

2026. 4. 8.(수) 석간용

이 보도자료는 2026년 4월 8일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장	신동권	02-2133-8370
도시관리정책팀장	이현정	02-2133-8372
도시계획국 누리집	http://urban.seoul.go.kr	
(도시건축공동위원회)	(https://commission.esoul.go.kr/)	

사진없음 ☒ 사진있음 ☐ 쪽수 : 2쪽

제1차 서울특별시 도시·건축공동위원회 수권분과위원회 개최결과

□ 금일 위원회 상정 안건 : 총 4건

- 원안가결 : 1건
- 조건부가결 : 3건

※ 자문, 보류, 부결, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 불임 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

불임 개최결과 1부. 끝.

제1차 도시건축공동위원회 수권분과위원회 개최결과

【 2026. 4. 7. (화) 14:00, [서 소 문 2 청 사] 12층 대 회 의 실 】

■ 총 4건 (심의 4건)

연번	안건명	개 요	개최 결과	비고
1	〈심의〉 북촌 지구단위계획 내 높이완화 심의(안)	○ 위 치 : 종로구 계동 1-21 외 1필지(3,994.1㎡) ○ 내 용 : 북촌 지구단위계획구역 내 종로구 계동 1-21 외 1필지의 중측부 높이완화 심의 - (기준높이) 2층, 8m → (완화높이) 3층, 12m	원안가결	〈한옥건축자산과〉 한옥관리팀장 팀장 : 배진성 담당 : 양희식 (2133-5317)
2	〈심의〉 역삼동 700-2 기반시설 등 충분여부 심의(안)	○ 위 치 : 강남구 역삼동 700-2 (499.6㎡) ○ 내 용 : 테헤란로 지구단위계획구역 내 상한용적률 중첩적용에 따른 기반시설 등 충분여부 심의 - 용도지역 : 제3종일반주거지역, 일반상업지역 - 밀도계획 : 용적률 637.54%, 높이 72.09m(층수: 5층/15층)	조건부가결	〈도시관리과〉 도시관리지원팀 팀장 : 배현경 담당 : 장은교 (2133-8384)
3	〈심의〉 서초동 1307 기반시설 충분여부 검토 등 심의(안)	○ 위 치 : 서초구 서초동 1307번지 일대 (1,884.3㎡) ○ 내 용 : 서초로 지구단위계획구역 내 상한용적률 중첩적용에 따른 기반시설 등 충분여부 심의 - 용도지역 : 일반상업지역 - 밀도계획 : 용적률 1,113.13%, 높이 81.7m(층수: 8층/20층)	조건부가결	〈도시관리과〉 도시관리지원팀 팀장 : 배현경 담당 : 서은하 (2133-8385)
4	〈심의〉 서초동 1307-4 기반시설 충분여부 검토 등 심의(안)	○ 위 치 : 서초구 서초동 1307번지 일대 (1,982.3㎡) ○ 내 용 : 서초로 지구단위계획구역 내 상한용적률 중첩적용에 따른 기반시설 등 충분여부 심의 - 용도지역 : 일반상업지역 - 밀도계획 : 용적률 1,096.98%, 높이 79.8m(층수: 7층/19층)	조건부가결	〈도시관리과〉 도시관리지원팀 팀장 : 배현경 담당 : 서은하 (2133-8385)



보도자료

담당 부서: 주택실 한옥건축자산과

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

한옥건축자산과장	곽명희	02-2133-5570
한옥관리팀장	배진성	02-2133-5571

북촌 지구단위계획 구역 내 높이완화 심의 “원안가결”

– 제6차 서울특별시 도시·건축공동위원회 수권분과위원회 심의 개최결과

☐ 서울시는 2026년 4월 7일 개최한 제6차 도시·건축공동위원회 수권분과위원회에서 「북촌 지구단위계획 구역 내 높이완화 심의」를 “원안가결”하였다고 밝혔다.

☐ 대상지는 종로구 계동 1-21번지 외 1필지(현 고려사이버대학교)로, 수평증축을 계획하고 있으며, 기존과 동일 규모인 3층(높이 11.95m)으로 증축하기 위하여 높이완화(1개층, 4m) 심의를 요청하였다.

○ (대상지 높이기준) 2층, 8m → 3층, 12m : 심의를 통해 완화가능

☐ 역사도시 서울의 중심공간인 북촌은 지역의 경관적 특성을 유지하기 위하여 지구단위계획으로 지정·관리 중이며, 높이의 경우 북촌의 고유한 지형 및 한옥에 의한 저층경관을 유지·보전하기 위하여 엄격히 관리하고 있는 지역이다.

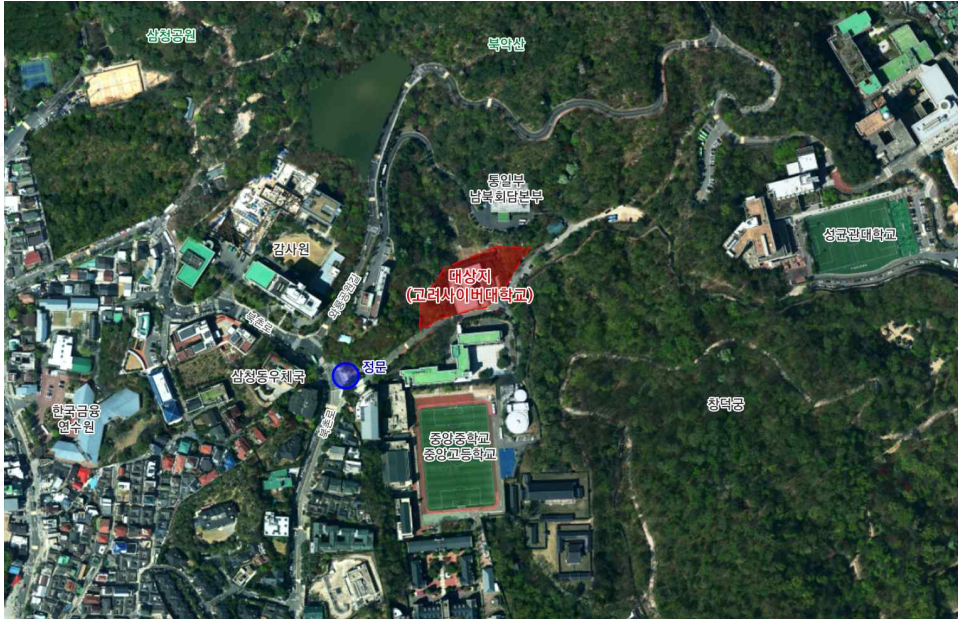
☐ 심의 대상지는 대부분이 녹지에 둘러싸여 있어 북촌 일대 경관조망에 미치는 영향이 미미하고, 증축부 또한 학생 집객시설이 아닌 사무공간 및 교수연구실로 계획된 점을 고려하여 높이완화에 대하여 원안가결 되었다.

○ 국가유산 약식영향진단 결과 : 영향없음 (2025.10. 1.)

☐ 이번 지구단위계획의 높이완화 결정에 따라 향후 인허가 절차를 거쳐 올해 7월 공사에 착수, 2027년 2월 준공을 목표로 사업을 추진할 예정이다.

붙임 : 위치도 1부.

□ 위치도



2026. 4. 8.(수) 석간용

이 보도자료는 2026년 4월 8일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시관리과

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

도시관리과장	신동권	02-2133-8370
도시관리지원팀장	배현경	02-2133-8383
관련 누리집 (메뉴)		

서울시, 테헤란로 역삼동 유휴부지 개발 본격화... 업무공간 확충·도심 녹지 강화

- 도시·건축공동위원회 심의 '조건부가결'... 용적률 완화 적용한 고밀 복합개발 추진
- 역삼역~선릉역 사이 입지, 나대지 정비 통해 테헤란로 중심 기능 회복
- 지상 15층 업무·근린시설 조성... 저층부 가로 활성화, 상층부 업무기능 강화
- 2026년 착공·2028년 준공 목표... 강남 업무지구 경쟁력 및 도시 활력 제고

□ 서울시는 2026년 4월 7일 제1차 도시·건축공동위원회 수권분과위원회를 개최하고, '역삼동 700-2번지 테헤란로 지구단위계획구역 기반시설 등 충분여부 검토 심의(안)'을 "조건부가결" 했다고 밝혔다.

□ 대상지는 지하철 2호선 역삼역과 선릉역 사이 테헤란로 중심부에 위치한 연주로변 노선상업지역이다. 인근에 센터필드와 역삼·선릉 업무지구가 밀집해 있는 핵심 입지임에도, 기존 건축물 철거(2023년 완료) 이후 현재까지 나대지 상태로 유지되고 있어 토지 활용 및 도시경관 측면에서 조속한 정비가 필요한 부지이다.

□ 이번 심의는 「테헤란로 지구단위계획」 및 ‘제2·제3종 일반주거지역 한시적 용적률 완화 기준’에 따라 용적률 항목을 중첩 적용하면서, 용도지역별 용적률 최대한도를 초과하는 계획안에 대해 도시기능 유지에 필요한 기반시설의 충분여부를 검토하기 위해 진행되었다.

□ 대상지와 관련한 주요 추진 경과를 보면, 2024년 지구단위계획 수립기준상 용적률 체계가 개편된 이후, 2025년 5월에는 테헤란로 지구단위계획이 재정비되었고, 같은 해 8월에는 제2·제3종 일반주거지역에 대한 한시적 용적률 완화 기준이 마련되었다. 이후 관계부서 협의 등 관련 절차를 거쳐 이번 도시·건축공동위원회 심의에 상정되었다.

□ 이번 심의에서는 도로, 교통, 하수 등 도시기능 유지를 위한 총 8개 기반시설의 충분여부를 종합적으로 검토하였다. 특히 업무·상업지역 특성상 부족한 녹지공간을 보완하기 위해, 건축물 상부에 옥상정원을 조성하는 계획으로 도심 내 휴게 및 녹지공간을 확충하도록 했다.

□ 건축계획(안)에 따르면, 대상지는 대지면적 약 499.6㎡ 규모로 지상 15층, 지하 5층의 업무시설 및 근린생활시설이 들어설 예정이다. 저층부에는 근린생활시설을 배치하여 가로 활성화를 유도하고, 상층부에는 업무시설을 도입해 테헤란로 일대 업무기능을 강화할 계획이다. 또한 용적률 인센티브 적용 등을 통해 약 637% 수준의 고밀 복합개발이 이루어질 예정이다.

□ 이번 사업이 완료되면 테헤란로 일대의 부족한 업무공간 공급을 확대

하고, 저층부 가로 활성화와 녹지 확충을 통해 도심 환경의 질을 개선하는 한편, 강남 업무지구의 지속적인 성장 기반을 마련할 것으로 기대된다.

□ 향후 관련 심의 및 인허가 절차를 통해 2026년도 착공하여 2028년도 준공될 예정이다.

□ 안대희 서울시 도시공간본부장은 “이번 심의를 통해 테헤란로 중심부의 유희부지를 효율적으로 활용하고, 업무·상업 기능과 보행 친화적 공간이 조화를 이루는 도심 환경을 조성할 수 있을 것”이라며, “앞으로도 체계적인 지구단위계획 운영을 통해 도시 경쟁력을 지속적으로 강화해 나가겠다”고 밝혔다.

<붙임1> 위치도 및 조감도

□ 위치도



□ 조감도



※ 향후 관련 심의 및 절차 진행에 따라 변경될 수 있음

2026. 4. 8.(수) 석간용

이 보도자료는 2026년 4월 8일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장	신동권	02-2133-8370
도시관리지원팀장	배현경	02-2133-8383
관련 누리집 (메뉴)		

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 3쪽

서초동 1307번지 일원 기반시설 등 충분여부 검토 심의인 '조건부가결'

- (현)유희지 주차장이 지상 20층, 지하 8층 규모의 업무시설로 재탄생
- 저층부 가로활성화용도 도입 및 오픈스페이스 확보로 시민 편의성 증대
- 신재생에너지, ZEB, 녹색건축 등 친환경요소 도입으로 지속가능한 도시·건축

□ 서울시는 2026년 4월 7일 제1차 도시·건축공동위원회 수권분과위원회를 개최하여 '서초로 지구단위계획구역(서초동 1307번지 일원) 기반시설 등 충분여부 검토 심의(안)'에 대해 '조건부가결'했다고 밝혔다.

□ 이번 안건은 지난해 5월 변경된 서초로 지구단위계획 용적률 인센티브에 따라, 일반상업지역에서 용적률 1,000%를 초과하는 건축계획(안)에 대해 기반시설 등 충분여부를 심의한 사례다.

□ 심의에서는 도로, 하수도 등 총 8개 기반시설의 충분여부를 검토하였다. 그 결과, 주차장·상수도·하수도·전기·가스 등 5개 시설은 충분한 것으로 판단되었으며, 도로와 공원·녹지 등은 추가 개선이 필요한 것으로 검토되었다. 이에 따라 향후 절차 이행 과정에서 확충방안 및 공개공지

계획을 보완·이행하는 조건으로 ‘조건부가결’하였다.

□ 대상지는 현재 유희지 주차장으로 활용되고 있으며, 지하철 2호선과 신분당선 강남역 인근에 위치하고 있으며, 대상지 주변으로 업무시설 및 상업시설이 밀집해 있다.

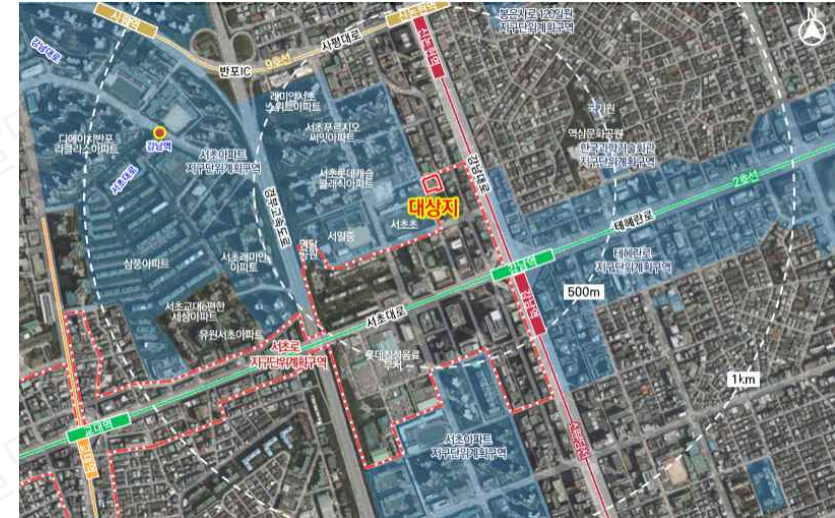
□ 건축계획(안)에 따르면, 대상지에는 지상 20층, 지하 8층 규모의 업무시설 및 근린생활시설이 건립될 예정이다. 저층부(지하 1층~2층)에는 근린생활시설과 공개공지 등 가로 활성화를 위한 용도가 배치되며, 3층 이상은 업무공간이 조성된다. 이를 통해 서초동 상업지역 내 업무기능 활성화에 기여할 것으로 기대된다.

□ 또한, 대상지 개발 시 저층부에 가로활성화용도를 도입하고 공개공지를 확보해 시민 편의성을 개선할 계획이다. 특히 공개공지는 30% 이상을 녹화공간으로 조성하여 지역 내 부족한 공원녹지 기능을 확충하며, 신재생에너지 도입, 제로에너지 건축물 계획 등 친환경 요소도 적용하여 지속가능한 복합시설을 구현할 예정이다.

□ 안대희 서울시 도시공간본부장은 “이번 사업을 계기로 서초로 지구단위 계획구역이 도심 업무중심지로서 역할을 강화하는 데 기여하기를 기대한다”고 말했다.

붙임 위치도 및 조감도(안)1부.

□ 위치도



□ 조감도(안)



2026. 4. 8.(수) 석간용

이 보도자료는 2026년 4월 8일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장	신동권	02-2133-8370
도시관리지원팀장	배현경	02-2133-8383
관련 누리집 (메뉴)		

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 3쪽

서초동 1307-4번지 일원 기반시설 충분여부 검토 심의(안) 조건부가결

- (현)노후 근린생활시설이 지상19층, 지하7층 규모의 업무시설로 재탄생
- 1~2층 가로활성화용도 도입 및 공개공지 확보로 시민 편의성 증대
- 신재생에너지, 저영향개발, ZEB 등 친환경요소 도입으로 지속가능한 도시·건축

□ 서울시는 2026년 4월 7일 제1차 도시·건축공동위원회 수권분과위원회를 개최하여 ‘서초로 지구단위계획구역(서초동 1307-4번지 일원) 기반시설 등 충분여부 검토 심의(안)’에 대해 ‘조건부가결’ 했다고 밝혔다.

□ 이번 건은 지난해 5월 변경된 서초로 지구단위계획 용적률 인센티브에 따라, 일반상업지역에서 용적률 1,000%를 초과하는 건축계획(안)에 대해 기반시설 등 충분여부를 심의하는 사례다.

□ 심의에서는 도로, 하수도 등 총 8개 기반시설의 충분여부를 검토하였다. 그 결과, 주차장·상수도·하수도·전기·가스 등 5개 시설은 충분한 것으로 판단되었으며, 도로와 공원·녹지 등은 추가 개선이 필요한 것으로 검토되었다. 이에 따라 향후 절차 이행 과정에서 확충방안 및 공개공지 계획을 보완·이행하는 조건으로 ‘조건부가결’하였다.

□ 대상지는 현재 노후 근린생활시설 부지로 지하철2호선, 신분당선 강남역에 인접한 초역세권에 위치하고 있으며, 대상지 주변으로는 GT타워 이스트, 파고다타워, BLOCK77빌딩 등 각종 업무 및 상업시설이 밀집해 있는 지역이다.

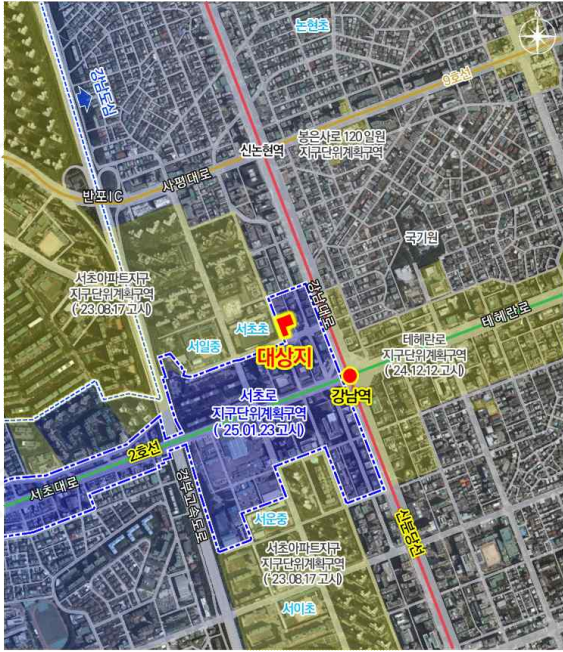
□ 건축계획(안)에 따르면, 대상지에는 지상19층, 지하7층 규모의 업무시설, 근린생활시설이 건립될 예정이다. 저층부는 근린생활시설 등 가로활성화를 위한 용도가 배치되며, 3층 이상은 프라임 오피스가 조성된다. 이를 통해 서초동 상업지역 내 업무기능 활성화에 기여할 것으로 기대된다.

□ 또한, 대상지 개발시 저층부에 가로활성화용도를 도입하고 공개공지를 확보해 시민 접근성을 개선할 계획이다. 또한 녹색 및 제로에너지빌딩(ZEB) 인증, 신재생에너지 도입, 저영향개발 등 친환경 요소도 적용하여 지속가능한 업무시설을 구현할 예정이다.

□ 안대희 서울시 도시공간본부장은 “이번 사업을 계기로 서초로 지구단위계획구역이 도심 업무중심지로서 역할을 강화하는데 기여하기를 기대한다”고 말했다.

붙임 위치도 및 조감도(안)1부.

□ 위치도



□ 조감도(안)

