

2025. 9. 25.(목) 석간용

이 보도자료는 2025년 9월 25일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시공간본부 도시관리과

사진없음 ☒ 사진있음 ☐ 쪽수 : 2쪽

도시관리과장

신동권

2133-8370

도시관리정책팀장

이현정

2133-8372

서울도시공간포털
(도시건축공동위원회)

<http://urban.seoul.go.kr>
(<https://commission.eseoul.go.kr/>)

제16차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최결과

☐ 금일 위원회 상정 안건 : 총 4건

○ 수정가결 : 3건

○ 보 류 : 1건

※ 안건에 대한 자세한 내용은 붙임 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 개최결과 1부. 끝.

제16차 도시건축공동위원회 개최결과

【 2025.09.24. (수) 14:00 】

■ 총 4건 (심의 4건)

연 번	안건명	개 요	개최 결과	비고
1	<심의> 용산 지구단위계획 (변경) 및 용산전자상가지구 특별계획구역4 세부개발계획 결정(안)	○ 위 치 : 용산구 한강로3가 일대(3,085.9㎡) ○ 내 용 : 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역 및 세부개발계획 결정(안) 심의 - 도시계획시설(유통업무설비) 결정(변경) - 용산전자상가지구 특별계획구역4 신규 지정 등 - 용산전자상가지구 특별계획구역4 세부개발계획 결정	수정가결	<도시관리과> 도시관리지원팀 팀장 : 배현경 담당 : 최진혁 (2133-8385)
2	<심의> 용산 지구단위계획 (변경) 및 용산전자상가지구 특별계획구역6 세부개발계획 결정(안)	○ 위 치 : 용산구 한강로3가 일대(4,654.4㎡) ○ 내 용 : 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역 및 세부개발계획 결정(안) 심의 - 도시계획시설(유통업무설비) 결정(변경) - 용산전자상가지구 특별계획구역6 신규 지정 등 - 용산전자상가지구 특별계획구역6 세부개발계획 결정	수정가결	<도시관리과> 도시관리지원팀 팀장 : 배현경 담당 : 최진혁 (2133-8385)
3	<심의> 용산 지구단위 계획구역 및 계획(후암동 특별계획구역 일대 재정비) 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 용산구 후암동, 갈월동, 동자동 일대(510,064.6㎡) ○ 내 용 : 용산 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안) 심의 - 지구단위계획구역 변경 - 특별계획구역 변경(분할) 및 계획지침 수립	수정가결	<도시관리과> 도시관리지원팀 팀장 : 배현경 담당 : 최진혁 (2133-8385)
4	<심의> 압구정아파트지구 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역 7 세부개발계획 결정(안)	○ 위 치 : 강남구 압구정동 429번지 일원(10,473.1㎡) ○ 내 용 : 지구단위계획 결정(변경) 및 세부개발계획 결정(안) 심의 - 용도지역 세분 결정(변경) : 제3종 → 준주거지역 - 도시계획시설(도로, 철도) 결정(변경) - 압구정로 도로 확폭, 도시계획시설(도로) 입체적 결정	보류	<공동주택과> 재건축정책팀 팀장 : 장지광 담당 : 이승환 (2133-7147)

2025. 9. 25.(목) 석간용

이 보도자료는 2025년 9월 25일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장

신동권

02-2133-8370

도시관리지원팀장

배현경

02-2133-8383

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 5쪽

용산 나진상가 10·11·14동 세부개발계획 결정, 신산업 혁신거점 조성

- 용산전자상가 내 나진상가 10·11동(특계4), 14동(특계6) 부지에 업무시설 등 입지 예정
- 특계4 용적률 949%, 지상22층, 특계6 용적률 909%, 지상20층 규모로 재탄생
- AI·ICT 기반 신산업 혁신공간 조성, 미래 신도심으로 활성화 도모
- 지열, BIPV(건물일체형태양광모듈)와 IT기술이 융합된 미래형 업무환경 구축
- 저층부 개방공간 및 녹지 등 사계절 활용 가능한 도심 속 휴게공간 조성

□ 용산전자상가 내 나진상가 10·11·14동 일대가 미래 신산업 혁신거점으로 탈바꿈할 전망이다. 서울시는 2025년 9월 24일 개최한 제16차 도시·건축공동위원회에서 「용산 지구단위계획(변경) 및 용산전자상가 지구 특별계획구역4,6 세부개발계획 결정(안)」을 “수정가결”하였다고 밝혔다.

□ 나진상가10·11동(특별계획구역4), 14동(특별계획구역6) 부지는 용산전자상가 일대 관문이자 핵심 입지인 용산전자상가 사거리에 위치하고 있다.

- 용산전자상가 일대는 이번 2개 구역의 계획 결정으로, 지난 6월부터 최근 3개월 사이에 총 5개 구역의 개발계획이 구체화되었다. 이에 따라 이 지역을 신산업 기반의 미래도심으로 육성하고자 하는 시의 계획도 한층 탄력을 받게 되었다.
- 용산전자상가 일대는 총 11개 특별계획구역이 있으며, 나진상가12·13동(특별계획구역5), 15동(특별계획구역7), 17·18동(특별계획구역8)이 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 세부개발계획을 수립한 바 있다.
- 이번 계획 결정에 따라 특별계획구역4는 지상22층 규모(연면적 $44,814m^2$, 용적률 949%), 특별계획구역6은 지상20층 규모(연면적 $48,147m^2$, 용적률 909%)의 신산업용도(AI·ICT 등) 중심 업무시설과 근린생활시설이 들어설 예정이다.
- 사업부지 내에는 저층부 실내 개방공간(1층)과 개방형 녹지를 조성하여, 사계절 시민들이 이용할 수 있는 휴게공간과 녹지생태공간을 확보할 계획이다.
- 또한, 공공기여 계획에 따라 現 전자상가 제5공영주차장 부지에 공공지원시설을 건립하여 1인가구 및 일자리 지원 등 지역에 필요한 공공서비스를 제공할 예정이다. 시는 내년 상반기 중 건축 인허가 절차가 추진될 것으로 전망했다.
- 조남준 서울시 도시공간본부장은 “금번 세부개발계획 결정으로 용산전

자상가 일대가 서울의 도시경쟁력을 제고하는 신산업 혁신거점으로 거듭날 것으로 기대된다“고 말했다.

붙임 위치도 및 조감도 각 1부. 끝.



서울특별시

[illegible]

□ 사업부지 조감도

○ 특별계획구역4



○ 특별계획구역6



2025. 9. 25.(목) 석간용

이 보도자료는 2025년 9월 25일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시관리과

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

도시관리과장	신동권	02-2133-8370
도시관리지원팀장	배현경	02-2133-8383

후암동 특별계획구역 녹지와 도심가능이 어우러진 주거단지로 탈바꿈

- 용산 지구단위계획구역 내 후암동 특별계획구역 재정비(안) “수정가결”
- 사업추진 의지를 고려한 특별계획구역 범위 조정 및 세부 계획지침 마련
- 용도지역·높이 등 완화, 한강대로변 특별계획구역 준주거 상향, 높이 100m까지 완화
- 최대폭 20m 공공보행통로 계획, 남산 통경 확보 및 보행 연결성 강화
- 도로, 공원, 공공청사 등 기반시설 확보를 통한 쾌적한 도시공간 조성

- ☐ 서울시는 2025년 9월 24일 개최한 제16차 도시·건축공동위원회에서 「용산 지구단위계획구역 및 계획(후암동 특별계획구역 일대 재정비) 결정(변경)(안)」을 “수정가결”하였다고 밝혔다.
- ☐ 대상지는 서울역과 숙대입구역 사이 한강대로 동측에 위치하고 있으며, 주변으로 남산과 용산공원 등 우수한 경관자원을 보유한 지역으로 2010년 용산 지구단위계획구역 내 특별계획구역으로 지정되었다.
- ☐ 특별계획구역 지정 이후 개발을 유도하고자 2015년 재정비를 통하여 계획지침을 마련하였으나, 사업이 추진되지 못한 채 2020년 계획지침의 효력이 상실되었고, 그 이후 저층 주거지로 관리되고 있었다.

○ 2015년 수립된 계획지침은 특별계획구역을 3개소로 분할하고 최고 18층 이하 개발을 허용하였으나, 5년내 사업 미추진될 경우 종전 지구단위계획 (5층이하, 20m이하)으로 환원토록 하였다.

□ 이번 지구단위계획 변경은 후암동 특별계획구역의 여건변화를 반영하고 정비사업 등 개발을 통한 지역정비 유도과 공공성을 확보하고자 하는 사항으로, 사업이 가능한 지역을 중심으로 특별계획구역을 재조정하고 세부 계획지침을 마련하는 것을 주요 내용으로 하고 있다.

○ 세부 계획지침 주요내용은 ▲용도지역 ▲기반시설 ▲건축물의 용도·밀도·높이 등이며, 한강대로변 특별계획구역은 준주거지역 상향 및 최고높이 100m, 이면부 특별계획구역은 평균 13~23층으로 계획되었다.

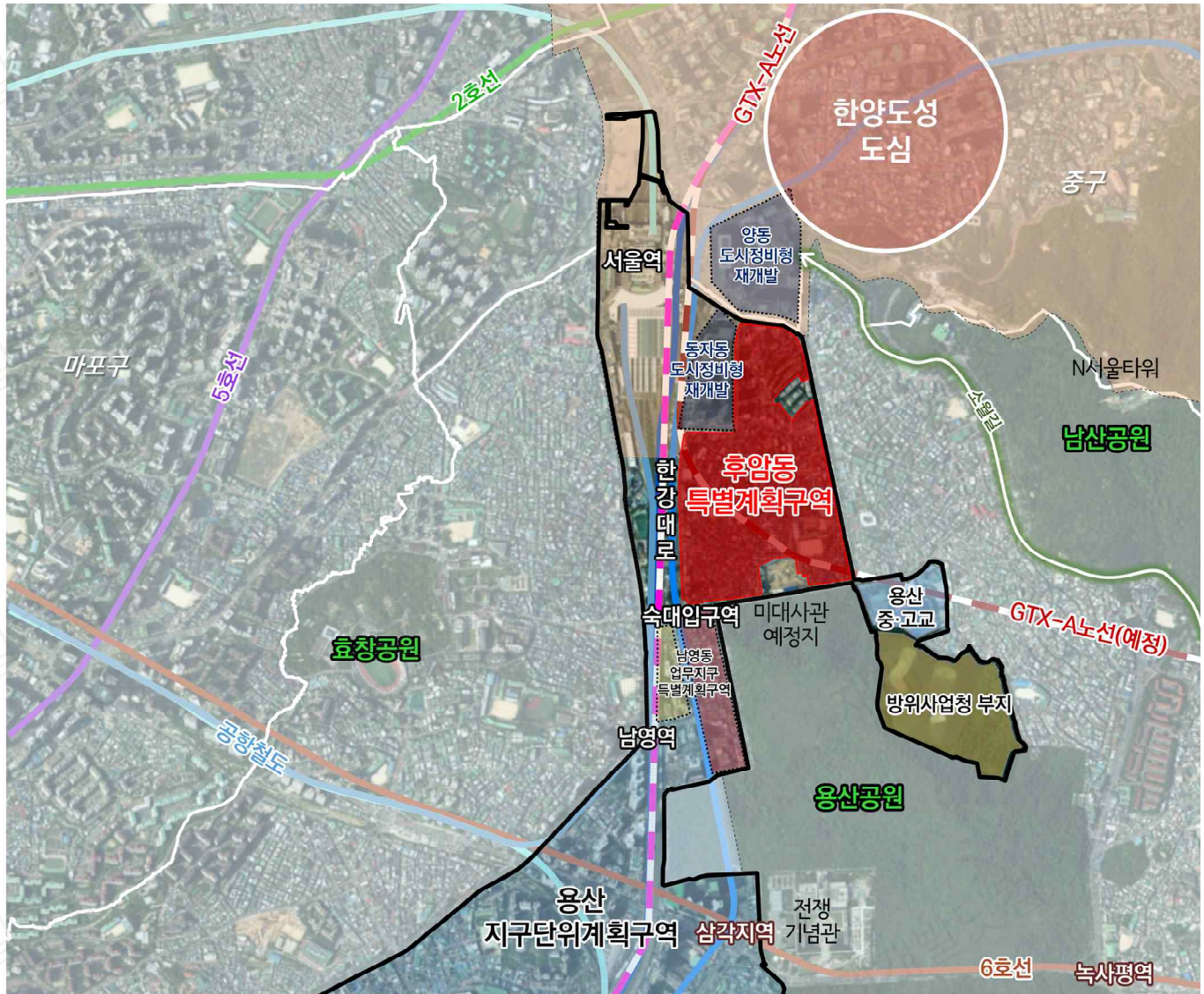
□ 구체적 사업 움직임 없는 지역은 특별계획구역에서 제외하고 지구단위계획 내용에 따라 개별 개발을 할 수 있게 되었다.

□ 또한, 개발사업 추진 시 공공기여로 구역을 관통하는 12m 도로와 공원·녹지, 공공청사 등 기반시설을 신설하여 지역주민 편의를 제공하고, 구역 내부에는 최대폭 20m에 달하는 공공보행통로를 확보하여 용산공원과 남산을 연결하는 보행 및 통경축을 확보한다.

□ 조남준 서울시 도시공간본부장은 “금번 지구단위계획 결정으로 노후된 후암동 특별계획구역 일대가 녹지와 도심기능이 어우러지는 주거단지로 거듭날 것으로 기대된다”고 말했다.

붙임 위치도 1부. 끝.

□ 위치도



① 한강대교변 고층업무시설 입지



② 한강대교변 고층업무시설 입지



③ 노후 저층주거지 밀집구역



④ 노후 저층주거지 밀집구역



⑤ 노후 저층주거지 밀집구역



⑥ 후암로 가로변 저층 근린생활시설 입지



⑦ 후암로 가로변 저층 근린생활시설 입지

