

2025. 11. 20.(목) 석간용

이 보도 자료는 2025년 11월 20일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시계획과

사진 없음 ☒ 사진 있음 ☐ 쪽수: 2쪽

도시계획과장	이광구	02-2133-8305
도시계획혁신 팀장	서준원	02-2133-8330
도시계획 홈페이지 (도시계획위원회)	http://urban.seoul.go.kr/ 상단<알림마당> → 위원회	

2025년 제17차 서울특별시 도시계획위원회 개최결과

☐ 급일 처리 안건 : 총 5건

○ 수정가결 : 5건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 심의결과 1부

제17차 도시계획위원회 상정안건

【 2025. 11. 19. (수) 14:00 】

■ 총 5건 (수정가결 5건)

연번	안 건 명	개 요	심의결과	비 고
1	〈시설계획과〉 도시관리계획(도시계획시설: 방수설비, 하수도, 공원) 결정(안)	○ 위 치 : 동작구 신대방동 459-5(70,885㎡) ○ 내 용 : 도시계획시설(하수도) 결정(신설) 및 도시계획시설(공원) 결정(변경)	수 정 가 결	〈신규상정〉 공공시설정책팀 팀장 : 고정곤 담당 : 김정은 (2133-8408)
2	〈도시공간전략과〉 도시관리계획(사당동 318-99 일대 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 등) 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 동작구 사당동 318-99번지 일대 (10,677.7㎡) ○ 내 용 - 제2종(7층이하)·제3종 일반주거지역 → 근린상업지역 - 남성역 주변 역세권 활성화사업을 위한 정비구역 결정(신설) - 획지 및 용도, 높이 등 사업계획기준 등에 관한 결정 - 공공기여시설 위치 및 계획의 적정성	수 정 가 결	〈신규상정〉 복합개발전략팀 팀장 : 공정배 담당 : 김선헌 (2133-4654)
3	〈도시재창조과〉 한강로1가 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)	○ 위 치 : 용산구 한강로1가 231-30번지 일대 (20,860㎡) ○ 내 용 : 한강로1가 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)	수 정 가 결	〈신규상정〉 도심활성화사업팀 팀장 : 서영삼 담당 : 최가람 (2133-4925)
4	〈도시재창조과〉 창신 도시정비형 재개발사업 정비 계획 결정(변경) 및 경관심의(안)	○ 위 치 : 종로구 창신1동 330-1번지 일대 (107,997.5㎡) ○ 내 용 : 창신 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(변경)	수 정 가 결	〈신규상정〉 도심활성화사업팀 팀장 : 서영삼 담당 : 김택환 (2133-4929)
5	〈재정비촉진과〉 성북제2구역 재개발정비계획 및 정비구역 변경 결정(안)	○ 위 치 : 성북구 성북동 226-103번지 일대 (74,187㎡) ○ 내 용 - 정비방식 변경 : 수북형+철거형 → 철거형 - 용도지역 상향 : 1종전용주거지역 → 1종일반주거 지역 - 건축규모 : 지하2/지상4층, 세대수(496세대)	수 정 가 결	〈신규상정〉 재정비관리팀 팀장 : 최종구 담당 : 김용덕 (2133-7226)

2025. 11. 20.(목) 석간용

이 보도 자료는 2025년 11월 20일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 시설계획과

시설계획과장

이예림

02-2133-8400

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

공공시설정책팀장

고경곤

02-2133-8402

도림천, 광화문 일대 상습 침수피해 해소 대책 마련 빗물배수터널 도시계획시설 결정(안) “수정가결”

- ☐ 서울시는 2025년 11월 19일 개최한 제17차 도시계획위원회에서 도림천 및 광화문 일대 대심도 빗물배수터널 건설을 위한 도시관리 계획(도시계획시설: 방수설비, 하수도, 공원) 결정안을 수정 가결했다. 이번 결정은 집중호우 시 반복되는 침수 위험을 구조적으로 완화하기 위한 기반시설 확충의 일환이다.
- ☐ 도림천 일대 대심도 빗물배수터널은 총 연장 4,543m, 면적 70,885㎡ 규모로, 보라매공원 - 장승배기역 - 노량진을 지나 도림천·대방천·봉천천의 하천수를 한강으로 방류하게 된다.
 - 이 시설은 집중호우 시 도림천·대방천 하천수위 상승으로 발생하는 범람 위험을 완화하기 위한 목적으로, 증가한 하천수를 터널로 우회·저류한 뒤 한강으로 방류하는 방식이다.
 - 이를 통해 하천수위 급상승을 사전에 완화하고, 동작구 일대 침수 가능성이 줄이는 효과를 기대하고 있다.

도림천 일대 대심도 빗물배수터널 개요

○ 대심도 빗물배수터널 규모

- 연 장: 4,543m
- 면 적: 70,885 m^2
- 저류용량: 401,400 m^3 (40만톤)

※ 유입부 1개소, 유입수직구 2개소, 환기수직구 1개소, 유출수직구 1개소, 유지관리 수직구 1개소

○ 사업기간: 2024 ~ 2030년

○ 사 업 비: 5,005억원(국비 1,117억원, 시비 3,888억원)

□ 광화문 일대 대심도 빗물배수터널은 총 연장 2,321m, 면적 24,609 m^2 규모로, 송현문화공원 - 광화문광장 - 서린공원 등 광화문 중심부를 연결한다.

- 집중호우 시 기존 하수관거의 통수능력을 초과하는 우수 발생을 대비하여, 우수를 수직구를 통해 터널로 우회·저류하고, 서린공원 내 설치 예정인 유출수직구를 통해 청계천으로 방류하는 구조다.
- 시설 설치가 완료되면 광화문광장 침수 방지 효과가 높아질 것으로 예상되며, 이후 단계적으로 진행되는 우수관거 정비가 마무리되면 광화문 일대 전역의 침수 예방 능력이 강화될 전망이다.

광화문 일대 대심도 빗물배수터널 개요

○ 대심도 빗물배수터널 규모

- 연 장: 2,321m
- 면 적: 24,609 m^2
- 저류용량: 122,000 m^3 (12만톤)

※ 유입수직구 3개소, 환기 및 유지관리수직구 1개소, 유출수직구 1개소

○ 사업기간: 2024 ~ 2030년

○ 사 업 비: 3,298억원(국비 780억원, 시비 2,518억원)

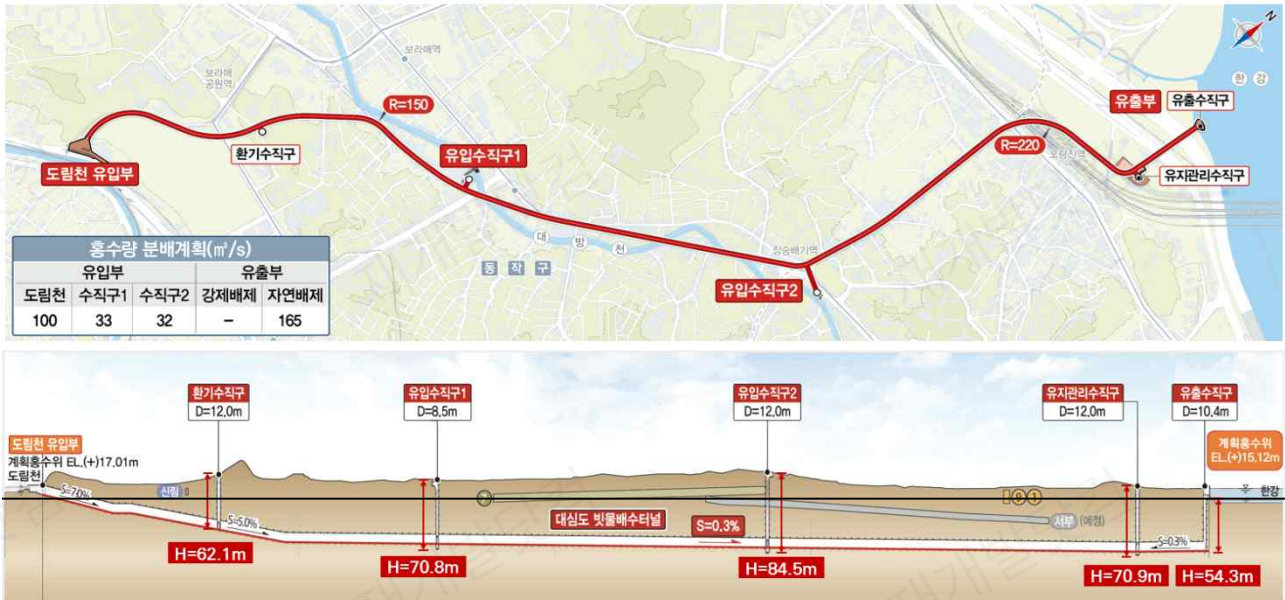
□ 대심도 빗물배수터널 설치는 기후 변화로 인한 국지성 호우·단시간 집중강우에 대응하기 위해 주요 유역의 배수 능력을 보완하는 목적이다.

○ 2022년 강우 시 신월 빗물배수터널이 강서·양천 지역의 침수를 방지했던 사례를 통해 대심도 빗물배수터널의 효과를 확인한 바 있다.

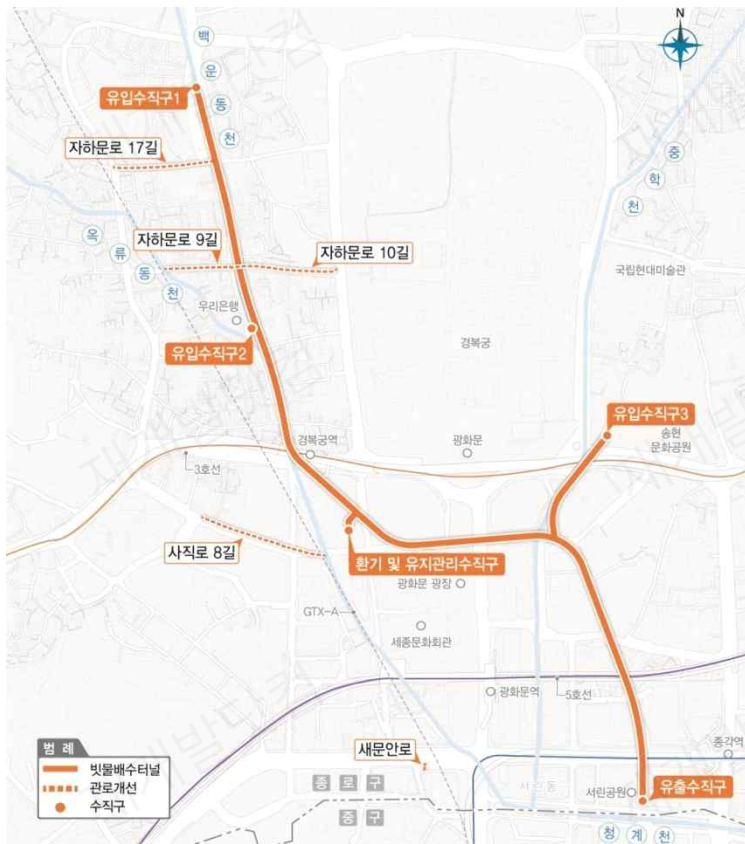
○ 이번 도림천·광화문 터널 설치 역시 유역별 침수 해소 효과를 극대화하고 시민의 안전과 재산을 보호하는 기반이 될 것으로 전망된다.

□ 서울시는 변화하는 기후 환경에 대응하기 위해 주요 침수 취약지역의 배수 인프라를 지속적으로 확충하고 있으며, 대심도 빗물배수터널이 완공되면 집중호우에 따른 침수 피해 발생 가능성이 크게 낮아질 것으로 기대하고 있다.

□ 도림천 일대 대심도 빗물배수터널 노선도



□ 광화문 일대 대심도 빗물배수터널 노선도



2025. 11. 20. (목) 석간용

이 보도 자료는 2025년 11월 20일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시공간전략과

도시공간전략과장

김성기

02-2133-6950

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

복합개발전략팀장

공경배

02-2133-4653

동작구 사당동 318-99 일대 역세권 활성화사업 정비계획 결정(안) “수정가결”

- ☐ 서울시는 2025년 11월 19일 개최한 제17차 도시계획위원회에서 ‘동작구 사당동 318-99 일대 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)’을 ‘수정가결’ 했다고 밝혔다.
- ☐ 사업 대상지는 7호선 남성역과 사당로에 인접한 10,677.7 m^2 규모의 부지로, 과거 범진여객 버스 차고지로 사용되었으며 현재는 공영주차장으로 활용 중인 부지를 포함하고 있다.
- ☐ 이번 계획(안)에 따르면 대상지에는 지상 37층, 연면적 약 5만 8천 m^2 규모의 공동주택(272세대)과 근린생활시설이 함께 조성되고, 공공시설은 지하1층, 지상4층 규모의 별동으로 조성될 예정이다.
- ☐ 특히 용도지역 상향에 따른 공공기여로 동작구 제2청사 민원센터, 보건지소(현 사당보건분소 이전), 실버케어센터, 공영주차장(30면) 등이

함께 조성된다. 이를 통해 남성역을 중심으로 한 주민편의 기능이 크게 강화될 것으로 기대된다.

- 또한, 보행 중심의 거리를 만들기 위해 사업구역 안에 6m 폭의 공공 보행통로와 3m 폭의 전면공지, 2곳의 공공공지를 마련해 주변 골목 상권으로 사람들이 자연스럽게 오갈 수 있도록 계획했다.
- 대상지 서측 사당로16길은 폭 10m에서 12m 이상으로 확장하고, 대상지 남측의 사당로20가길은 6m 일방통행로를 10m로 확장하여 차량 진출입 동선을 크게 개선 시킬 예정이다.
- 이번 사업을 통해 남성역 역세권 일대는 행정·보건·노인복지·주차 편의 기능을 갖춘 공공시설이 집적된 생활권 중심거점으로 재편될 전망이다. 아울러 보행 중심의 역세권 활성화가 실현되면서 지역 상권과의 연계도 더욱 강화될 것으로 기대된다.
- 서울시 관계자는 “이번 계획 결정으로 남성역 일대가 역세권 활성화 사업과 기존 골목상권 등이 연계된 생활거점으로 거듭나는 한편, 사당로변 상권에도 새로운 활력을 불어넣을 것으로 기대한다”고 말했다.

붙임 : 위치도 및 조감도 1부. 끝.

□ 위치도 (동작구 사당동 318-99 일대)



□ 조감도



2025. 11. 20.(목) 석간용

이 보도 자료는 2025년 11월 20일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시재창조과

도시재창조과장

김용배

02-2133-4630

도심활성화사업
팀장

서영삼

02-2133-4927

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 2쪽

한강로1가 도시정비형 재개발사업, 정비계획 결정 및 정비구역 지정 “수정가결”

- ☐ 서울시는 2025년 11월 19일 제17차 도시계획위원회를 개최하고 용산구 「한강로1가 도시정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)」을 “수정가결” 하였다고 밝혔다.
- ☐ 한강로1가 도시정비형 재개발구역은 지하철 4, 6호선 삼각지역 역세권 내에 위치하여 2025 도시환경정비기본계획(2016)에 따라 정비예정구역으로 지정되어 도심 기능연계, 노후 주거환경 정비 등을 목표로 용산구에서 정비구역 지정 및 정비계획(안) 마련을 추진하였다.
- ☐ 올해 초 구역 내 50년 이상 경과한 노후 공동주택(삼각맨션)의 천장 콘크리트가 탈락되는 등, 안전상 문제가 추가로 발생할 것을 우려하여 서울시와 용산구는 주민안전을 최우선으로 지원하고자 신속한 정비계획 수립을 위해 금회 도시계획위원회 심의에 상정하였다.

□ 정비계획의 주요 내용은 ▲교통 접근성이 우수한 입지 특성을 고려한 직주연계형 복합거점 조성 ▲기존 유동인구 수요, 가로체계를 고려한 저층부 가로대응형 계획 수립 ▲ 도심 속 지역과 함께하는 열린 녹지공간 조성 등이다.

○ 도입 기능을 고려하여 2개소의 지구로 구분하고, 1지구는 기존 공동주택 거주자와 상권 수요 등을 고려하여 공동주택과 근린생활시설을 배치하고, 2지구는 역세권 입지, 우수한 교통 접근성 등을 고려하여 업무시설을 배치하였다.

○ 아울러, 삼각지역 사거리 진입부의 개방감 확보를 위해 대상지 북측에 열린 녹지공간을 조성하고, 공공보행통로와 연계한 오픈스페이스 확보 등으로 도심 속 휴식공간을 확보하였다.

□ 한편, 대상지 주변으로 고밀개발 사례가 다수 위치하고 있어 주변지역과 조화로운 밀도계획 유도를 위해 공공보행통로 조성, 친환경개발 등 허용용적률 인센티브를 부여하고, 공공주택·공공시설·기반시설 확보 등 공공기여를 통해 용적률을 최대 500%까지 완화하였다.

□ 서울시는 “이번 한강로1가 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정으로 도심기능을 연계하는 입지 특성을 고려하여 노후된 도시환경을 정비하고 도시에 활력을 불어넣을 수 있는 공간으로 재편되기를 기대한다”고 밝혔다.

붙임 : 위치도 1부. 끝

□ 위치도 (용산구 한강로1가 231-30번지 일대)



2025. 11. 20.(목) 석간용

이 보도 자료는 2025년 11월 20일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시재창조과

도시재창조과장

김용배

02-2133-4630

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

도시활성화사업팀장

서영삼

02-2133-4927

창신 도시정비형 재개발사업정비계획 결정 및 경관심의(안) “수정가결”

- 제17차 서울특별시 도시계획위원회 개최 결과 -

- ☐ 서울시는 2025년 11월 19일 제17차 도시계획위원회를 개최하고 종로구 창신1동 330-1번지 일대 「창신 도시정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 경관심의(안)」을 “수정가결” 하였다고 밝혔다.
- ☐ 창신 도시정비형 재개발구역은 흥인지문과 청계천, 동대문패션타운 등이 맞닿아 있는 도심 핵심부로, 2030 도시·주거환경정비기본계획 등 상위계획 변화에 따른 도심관리 목표 실현과 기존 소단위 정비·관리방식의 한계를 개선하기 위해 정비계획 변경을 추진해왔다.
 - 해당 구역은 2022년 정비구역 지정 이후 소단위 관리·정비형 방식을 다수 포함하여 계획되어 있었으나, 개별 개발로는 기반시설 확보가 어렵고 구역 간 단절로 인해 난개발 및 슬럼화 우려가 제기되는 등 사업추진에 구조적인 한계가 나타났다. 또한 창신동 일대는 노후불량건축물 비율이 68.6%에 달하고, 거주환경이 열악한 쪽방촌이 1구역 내 여러 지구에 산재되어 있으며, 인구 감소와 고령화가 지속되고 있어 정비의 필요성이 높게 제기되어 왔다.

- 이에 서울시는 도심부 관리체계 개편을 반영하여 정비방식 조정, 기반시설 재배치, 밀도계획 재정립 등 전면적인 정비계획 재정비를 추진하였다.

□ 이번 정비계획 변경은 소단위로 계획되어 있던 정비구역을 일반정비구역으로 변경하여 원활한 정비사업을 추진하면서 세부 사항들을 조정하는 방향으로 계획하였다. 우선 기존에 21개로 세분화 되어 있던 정비지구는 15개로 조정되며, 상업지역의 특성을 고려한 일반정비형 중심의 개발 구조로 재편된다. 이에 따라 기준용적률 600%, 허용용적률 800%, 기준높이 90m+α 체계가 적용되며, 역사문화자원이 위치한 흥인지문 주변은 경관과 조망을 고려한 별도의 높이 기준이 마련되었다.

- 더불어 도시 기반시설에 관한 계획도 크게 개선되었다. 1구역 각 지구에서 원활한 차량진출입이 가능토록 북·남측 도로를 확보하는 형태로 재조정되며, 도로 확폭과 신설을 통해 가로망 단절을 해소하고 보행환경의 연속성을 높였다. 공공청사 신설과 정비기반시설 면적 확충(약 3,689㎡ 증가)을 포함한 공공기여 확대도 함께 반영되었다.

- 특히 서울시가 추진하는 ‘녹지생태도심 재창조전략’을 구현하기 위해 개방형녹지, 도심숲, 공공보행통로 등이 연계된 녹지·보행 네트워크가 구역 전반에 적용되었다. 종로와 청계천, 송인동을 연결하는 주요 보행축에는 저층부 개방공간과 녹지가 함께 도입되어 지역 상권과 관광 유입을 촉진하는 구조가 마련되었다.

□ 창신구역 특성에 맞춘 도심형 주거도입도 강화된다. 1~2인 가구 중심의 소형 주거, 오피스텔, 도시형생활주택, 시니어 레지던스 등 다양한 유형의 주거가 허용되며, 특히 쪽방촌 거주민을 위한 공공주택과 사회복지시설은 공공청사와 복합적으로 배치될 수 있도록 계획되었다.

이를 통해 취약계층의 주거안정과 지역 공동체 회복을 동시에 도모할 수 있을 것으로 기대된다.

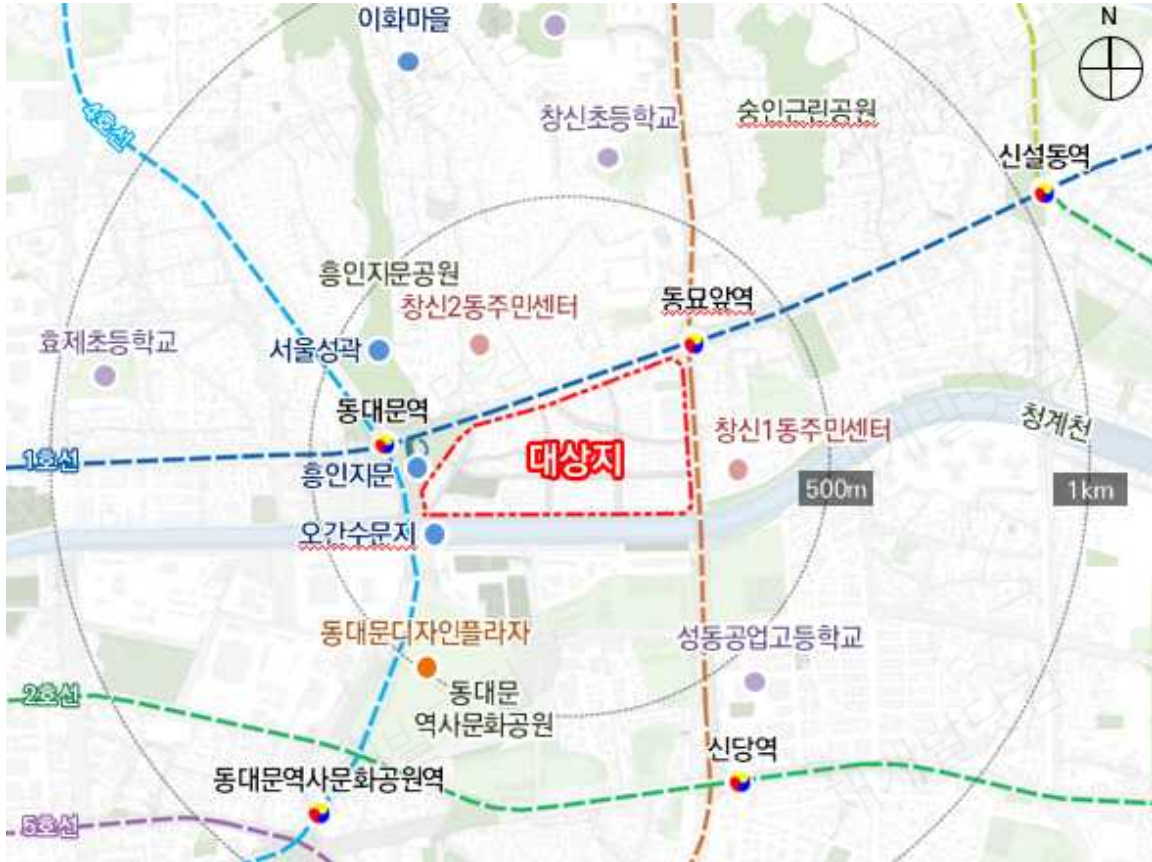
- 저층부에는 지역산업과 연계한 가로활성화 기능이 도입되어 상업·문화 기능이 공존하는 구조가 형성되며, 개방형녹지와 연계된 공개공지 조성 이 이뤄져 지역 내 보행활력과 생활환경이 개선될 전망이다.

□ 서울시는 이번 정비계획 변경을 통해 창신구역은 독립된 소규모 개발 을 넘어, 종로·청계천·동대문 일대를 아우르는 도심 형성축의 핵심 공 간으로 재편될 수 있을 것으로 기대하고 있다.

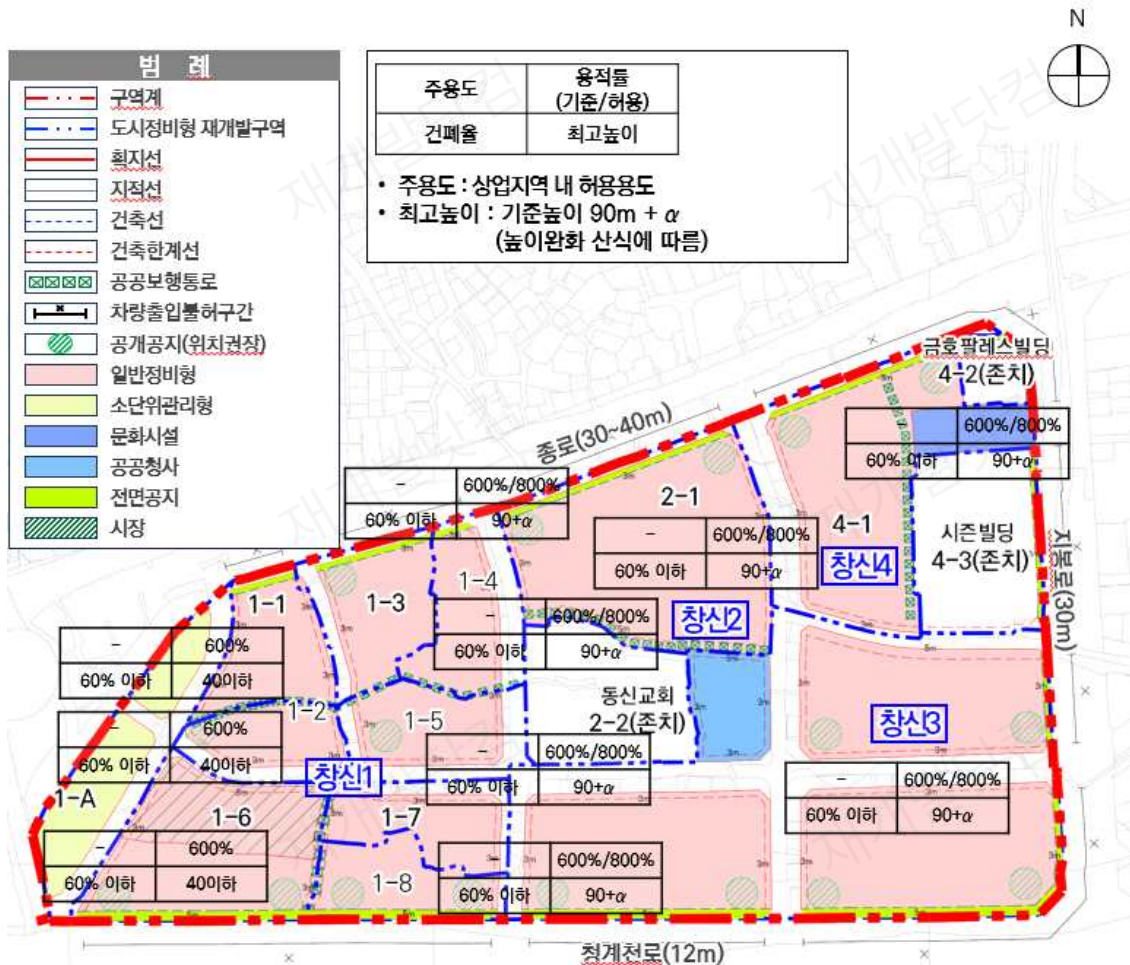
□ 조남준 서울시 도시공간본부장은 “창신 도시정비형 재개발구역은 역 사·산업·생활이 겹겹이 놓여 있는 도심의 중요한 영역”이라며 “이번 정비계획 변경은 서울 동측 도시에 새로운 활력을 불어넣을 수 있는 실질적인 기반을 마련한 것”이라고 말했다. 이어 “정비계획 고시 이후 개별사업계획이 본격 수립되면 종로와 청계천, 동대문을 연결하는 도 심생활권의 경쟁력이 크게 강화될 것”이라고 밝혔다.

붙임 : 위치도 및 구상(안). 끝.

□ 위치도 (종로구 창신1동 330-1번지 일원)



□ 정비구역 지정 및 정비계획(안)



2025. 11. 20.(목) 석간용

이 보도 자료는 2025년 11월 20일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 재정비촉진과

재정비촉진과장

김상우

02-2133-7210

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

재정비관리팀장

최종구

02-2133-7225

성북제2구역 재개발정비계획 및 정비구역 변경 ·경관심의(안) ‘수정가결’

- ☐ 서울시는 2025년 11월 19일 제17차 도시계획위원회를 개최하고 성북구 성북제2구역 재개발정비계획 및 정비구역 변경, 경관심의(안)을 ‘수정가결’ 하였다.
- ☐ 성북구 성북동 226-103번지 일대 성북2재개발구역은 2016년 신월곡1구역과 결합정비구역으로 지정된 후 2019년 정비사업유형을 ‘철거형(공동정비지구) + 수복형(개별정비지구)’로 결정하고 철거형에 한해 사업시행인가 절차까지 진행하였다. 그러나 수복형 대상지인 개별정비지구가 사업시행인가에서 제외되어 향후 사업 진행이 불투명해짐에 따라, 금회 주민제안으로 착공을 앞둔 결합정비구역인 신월곡1구역과의 사업속도 등 원활한 사업진행을 위하여 전면 철거형으로 변경하였다.

□ 이번 심의를 통해 결정된 정비계획(안)의 주요내용은 개발방식의 변경(철거+수복형→철거형)과 공동주택 건립을 위한 제1종일반주거지역으로의 용도지역 변경, 건폐율 60% 이하, 용적률 90% 이하, 최고 4층 규모의 공동주택 496세대 및 부대복리시설이 건립될 예정이다.

□ 이번 도시계획위원회에서 ‘수정가결’됨에 따라 향후 성북2구역과 신월곡1구역간 결합개발 정비사업이 탄력을 받아 지역 주거환경 개선 및 활성화에 크게 기여할 것으로 기대된다.

붙임 : 위치도 1부. 끝

□ 위치도 (성북구 성북동 226-103번지 일대)

