

2025. 9. 4.(목) 석간용

이 보도자료는 2025년 9월 4일 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

도시공간포털
(도시계획위원회)

<http://urban.seoul.go.kr/>
상단<알림마당> → 위원회

2025년 제14차 서울특별시 도시계획위원회 개최결과

☐ 금일 처리 안건 : 총 3건

○ 수정가결 : 2건

○ 보 고 : 1건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 심의결과 1부.

제14차 도시계획위원회 상정안건

【 2025. 9. 3 (수) 14:00 】

■ 총 3건 (신규 2건, 보고 1건)

연번	안 건 명	개 요	심의결과	비 고
1	<도시재창조과> 주교동 구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)	○ 위 치 : 중구 주교동 125-2번지 일대 (79,556.4㎡) ○ 내 용 : 주교동 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)	수 정 가 결	<신규상정> 도시재창조정책팀 팀장 : 문보성 담당 : 유달리 (2133-4638)
2	<도시재창조과> 광희동 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)	○ 위 치 : 중구 광희동 34-1번지 일대 (111,581.4㎡) ○ 내 용 : 광희동 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)	수 정 가 결	<신규상정> 도시재창조계획팀 팀장 : 장수진 담당 : 송지민 (2133-4641)
3	<도시공간전략과> 도시관리계획[홍제역 역세권 활성화사업 (도시정비형 재개발) 정비구역 지정 및 정비계획, 지구단위 계획구역 지정 및 지구단위계획] 관련 설계공모 계획(안) 보고	○ 위 치 : 서대문구 홍제동 298-9번지 일대 (42,515㎡) ○ 내 용 : 홍제역 역세권 활성화사업 관련 설계공모 계획(안) 보고	보 고	<보고> 복합개발전략팀 팀장 : 공경배 담당 : 송영기 (2133-4656)

2025. 9. 4.(목) 석간용

이 보도자료는 2025년 9월 4일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시공간본부 도시재창조과

도시재창조과장	김용배	2133-4630
도시재창조정책팀장	문보성	2133-4632

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 4쪽

주교동 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정· 정비계획 결정(안) 및 경관심의(안) “수정가결”

- ☐ 서울시는 2025년 9월 3일 제14차 도시계획위원회를 개최하여 중구 주교동 125-2번지 일대「주교동 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정·정비계획 결정(안) 및 경관심의(안)」을 “수정가결” 하였다.
- ☐ 주교동은 방산시장 일대로서 인쇄업종, 포장관련 업종 등 도심제조업이 밀집된 지역이다.
- ☐ 또한, 오랫동안 개발이 정체되어 도로 및 공원 등 기반시설이 현저히 부족한 실정이며, 구역 내 근로자만 섬처럼 이용하여 야간 공동화가 심각하여 정비가 필요한 지역이다.
 - 주교동의 이면도로는 협소하고 보차혼용으로 이용되고 있으며, 적재물을 방치하고 있어 보행환경개선이 필요한 상황이다.
- ☐ 그에 비해, 해당 구역은 광장시장, 청계천 등 다양한 관광자원과 인접해

있고, 서측의 세운재정비촉진지구 사업 활성화 등 지역 여건이 변화하고 있어, 주교동의 성장 잠재력 또한, 높은 것으로 판단된다.

- 이런 현황을 종합적으로 분석하여 본 정비계획에서는 지역특화산업, 직주복합, 녹지생태공간이 결합된 활력넘치는 주교로 도약시키겠다는 비전을 제시하였다.
- 지역특화산업인 특수인쇄 등의 고도화를 유도하고 신산업 정착을 통해 산업혁신을 제고하고자 하였으며, 지역적 입지여건을 고려하여 용도 복합배치를 통한 직주복합개발을 유도하였다.
- 녹지생태공간 관련해서는 세운지구의 녹지축과 국립의료원 신축이전지를 연결하여 DDP까지 연속적인 녹지보행공간이 이어지도록 녹지특화가로를 계획하였다.
- 정비지구는 기존 가로체계 및 사업실현성 등을 종합 고려하여 중소규모 단위(2천㎡~4천㎡)의 사업규모로 설정하였으며, 도심 내 세입자 보호 대책마련을 위한 공공시설 부지를 별도로 계획하였다.
 - 정비지구는 총 일반정비지구 21개소, 존치지구 2개소로 계획하였다.
 - 공공시설 부지는 향후 공공임대산업시설 등 지역필요시설로 활용할 예정이다.
- 높이계획은 기준높이 70m인 지역이나, 세운지구 개발 등 인근 개발여건에 따른 도시경관을 고려하여 20m 추가 완화하였다.
- 이번 도시계획위원회에서 수정가결된 주교동 도시정비형재개발사업 정비구역 지

정을 통해 낙후도심의 정비가 촉진되고 새로운 도심부 위상에 걸맞는 공간으로의 재편을 기대하고 있다.

- 그 간에는 건축허가를 통한 단독개발 방식으로 운영되어 왔으나, 이번 정비구역 지정으로 도로, 공원 등 열악한 기반시설을 정비하고, 소규모 필지들의 통합개발로 규모있는 개발이 가능해졌다.
- 본 정비계획(안)은 향후 각 사업지구별로 사업계획을 수립할 때 활용되는 지침으로서, 민간 주도 정비사업의 공공성 증대를 위하여 서울시에서 선제적으로 수립한 정비계획이며, 향후 실질적인 사업을 추진할 수 있는 구체적인 사업계획은 민간의 주민 제안을 통해 확정될 예정이다.

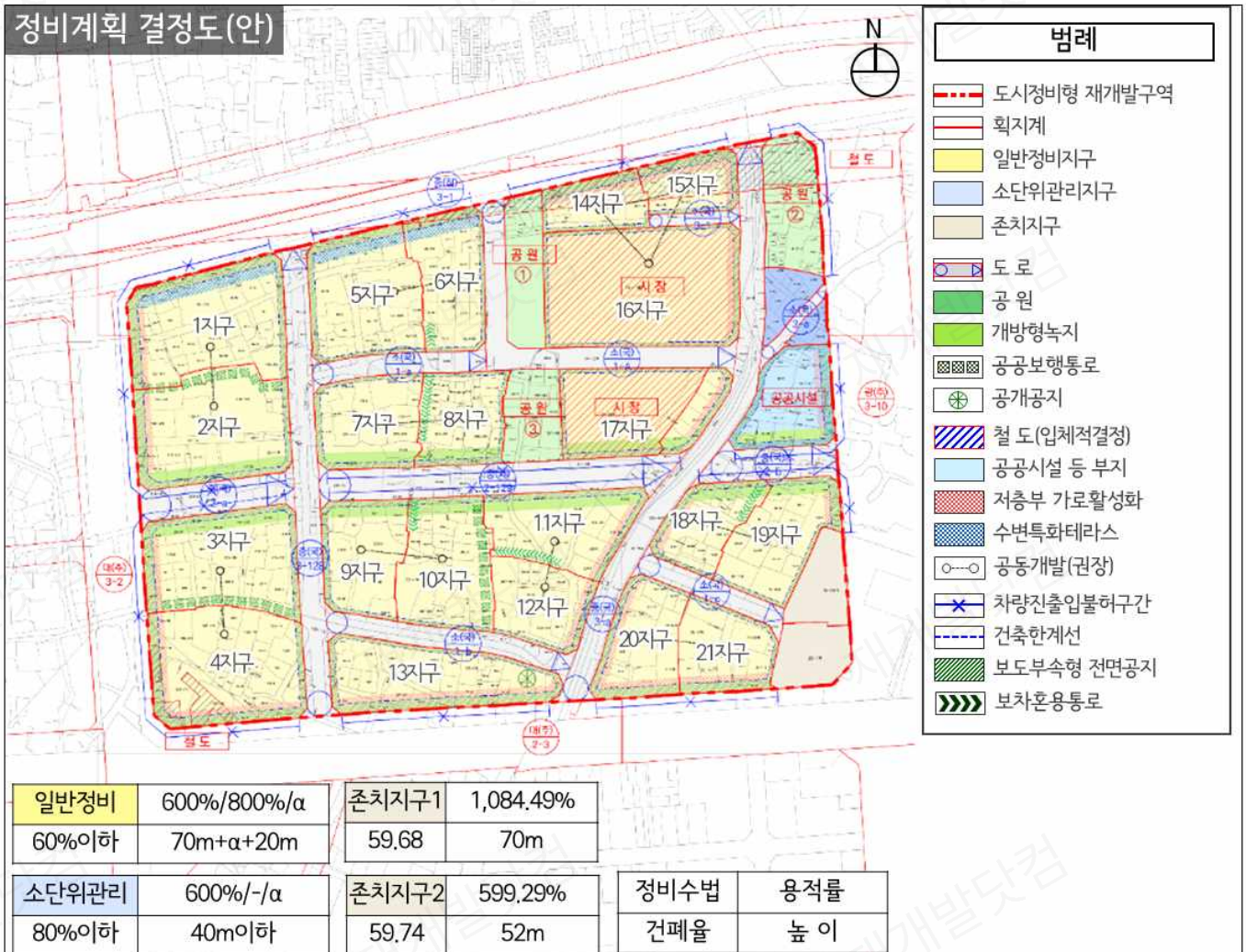
붙임 : 위치도 및 정비계획(안) 1부.

□ 위 치 도



□ 정비계획(안)

정비계획 결정도(안)



2025. 9. 4.(목) 석간용

이 보도 자료는 2025년 9월 4일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시재창조과

도시재창조과장

김용배

02-2133-4630

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

도시재창조계획팀장

장수진

02-2133-4639

광희동 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 · 정비계획 결정 및 경관심의(안) “수정가결”

- 제14차 서울특별시 도시계획위원회 개최 결과 -

- ☐ 서울시는 2025년 9월 3일 제14차 도시계획위원회를 개최하고 중구 광희동 34-1번지 일대 「광희동 도시정비형 재개발 정비구역 지정 · 정비계획 결정 및 경관심의(안)」을 “수정가결” 하였다고 밝혔다.
- ☐ 광희동 도시정비형 재개발구역은 을지로, 동호로, 퇴계로, 장충단로로 둘러싸인 지역으로 인근의 동대문디자인플라자(DDP) 일대의 도심활성화 및 패션, 뷰티산업 허브 육성을 위한 도시관리 목표 실현과 지역여건 변화를 반영하고 민간 주도 정비사업의 공공성 증대를 위하여 서울시에서 정비구역 지정 및 정비계획(안) 마련을 추진해왔다.
- ☐ 정비계획의 주요 내용은 정비유형별 총 30개소의 지구를 계획하여 유형별 건폐율, 용적률, 높이 등 건축물 밀도를 계획하였으며, 이번 심의를 통해 도심 경쟁력 강화 및 주변지 개발 현황을 고려하여 기준높

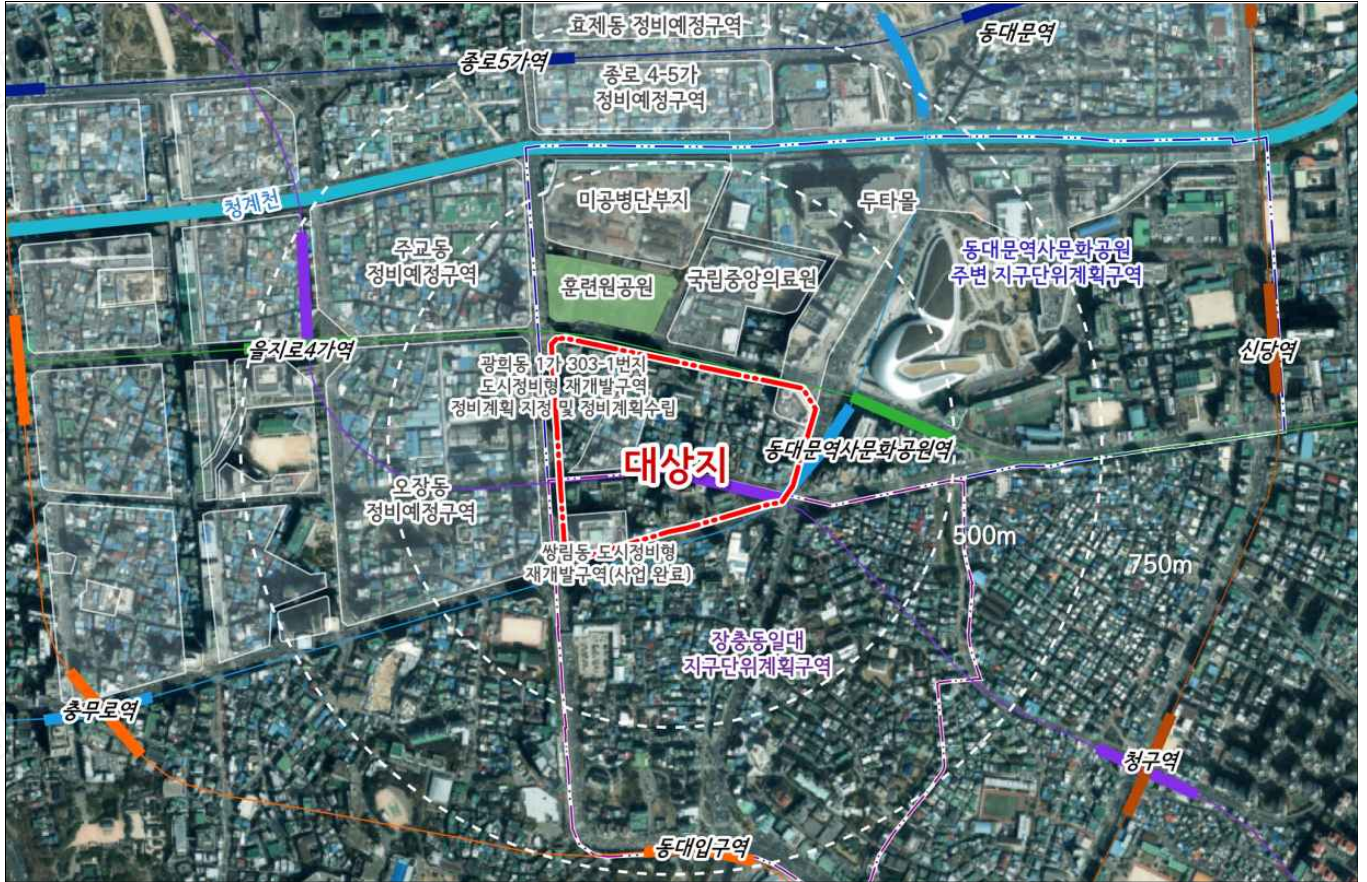
이를 70m에서 20m를 추가 완화할 수 있도록 하였다.

- “녹지생태도심 재창조 전략 및 정원도시 서울”의 정책 실현을 위하여 퇴계로변~청계천, 세운~도심동측, 마른내로변에 공원, 개방형녹지 배치를 통해 자연 친화적 보행·녹지 공간 조성을 유도하였다.
- 이와 연계하여 을지스타몰(4구역)과 5호선 동대문역사문화공원 지하 철역과 이어지도록 지상 공원의 하부에 지하도로(보행전용)을 입체공간구상을 통하여 보행 편의성 및 시민 휴게 공간을 강화하였다.
- 특히, DDP(동대문디자인플라자)는 연간 대관률이 74%로 국내 대관 시설 중 최고수준으로 다양한 문화·체험행사가 지속적으로 일어나고 있으며, 내국인 및 외국인 관광객 방문자 수가 높은 사업지의 특성을 고려하여 관광숙박시설, 관광지원시설(관광안내소 등), 뷰티·패션용도 시설 등을 유도하기 위한 인센티브 계획을 수립하였다.
- 그 간에는 건축허가를 통한 단독개발 방식으로 운영되어 왔으나, 이번 정비구역이 지정됨에 따라 도로, 공원 등 열악한 기반시설을 정비하고 을지로2가구역 SK빌딩 등과 같은 대규모 개발이 가능해졌다. 본 정비계획은 향후 각 사업지구별로 사업계획을 수립할 때 지침이 되는 공공정비계획이며, 구체적인 사업계획은 주민제안을 통해 확정된다.
- 조남준 서울시 도시공간본부장은 “광희동 일대는 개발에 대한 관심이 높은 지역으로 이번 정비계획 결정에 따라 낙후된 대상지 일대를 패

선·뷰티산업 중심지로 활성화하고 주거·관광 등 복합용도가 어울러질 수 있는 정비방안을 마련하고, 이를 통해 지역 경쟁력을 높이고 서울 도심부 위상에 맞는 공간으로 재편될 것으로 기대한다.”고 말했다.

붙임 : 1. 위치도 및 구상(안). 끝.

□ 위치도 (중구 광희동 34-1일대)



□ 정비구역 지정 및 정비계획(안)

