

2025. 12. 30.(화) 석간용

이 보도자료는 2025년 12월 30일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 주거정비과

사진없음 ■ 사진있음 □ 쪽수 : 2쪽

주거정비과장

김동구

02-2133-7190

통합심의팀장

박성운

02-2133-7204

2025년 제14차 서울시 정비사업 통합심의위원회 개최결과

□ 금일 처리 안건 : 총 3건

○ 조건부 의결 : 3건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 심의결과 1부.

제14차 정비사업 통합심의위원회 개최결과

【 2025. 12. 29. (월) 14:00】

■ 총 3건 (조건부 의결 3건)

연번	안 건 명	안 건 개 요	심의결과	비 고
1	<심의-신규> 충현2구역 도시정비형 재개발사업	○ 위 치 : 서대문구 냉천동 171-1번지 일대(1,820.30㎡) ○ 지역지구 : 일반상업지역, 충현지구단위계획구역(특별계획구역) ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육	조 의 건 부 결	<도시재창조과> 도심활성화사업팀 팀장 : 서영삼 담당 : 최가람 (2133-4925)
2	<심의-신규> 가락극동아파트 재건축사업	○ 위 치 : 송파구 가락동 192 일대(40,111.50㎡) ○ 지역지구 : 제3종일반주거지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육+환경+공원	조 의 건 부 결	<공동주택과> 리모델링팀 팀장 : 조기석 담당 : 홍인철 (2133-7146)
3	<심의-신규> 여의도 공작아파트 재건축사업	○ 위 치 : 영등포구 여의도동 21-2 일대(16,929.0㎡) ○ 지역지구 : 일반상업지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육+환경	조 의 건 부 결	<공동주택과> 재건축계획팀 팀장 : 임동수 담당 : 김희완 (2133-7141)

2025. 12. 30.(화) 석간용

이 보도자료는 2025년 12월 30일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시공간본부 도시재창조과

도시재창조과장

김용배

02-2133-4630

사진없음 ☐

사진있음 ☒

쪽수 : 3쪽

도심활성화사업팀장

서영삼

02-2133-4927

충현2구역 정비사업 통합심의위원회 통과...19층 업무시설로 변화

- 제14차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회 개최결과 ‘조건부의결’
- 19층 규모 업무복합시설 건립, 냉천동 일대 도심업무환경 개선 기대
- 지상3층 공공임대업무시설(서대문 문화원) 지역주민에 개방...지역문화 진흥 도모

- ☐ 서울시는 지난 12월 29일 제14차 정비사업 통합심의위원회를 개최하고 서대문구 냉천동 171-1번지 일대 ‘충현2구역 도시정비형 재개발사업’을 위한 건축·경관·교통·교육 분야에 대한 통합심의안이 ‘조건부 의결’ 됐다고 밝혔다.
- ☐ 대상지는 서대문역(5호선)과 독립문역(3호선) 사이에 위치하며, 30년 이상 된 저층 노후·불량 건축물이 밀집한 지역으로, 도시기능의 회복 및 상권활성화 등 효율적인 토지이용을 위해 2024년 8월 정비계획을 수립하였다.
- ☐ 통합심의(안)은 정비계획에 따라 지하8층, 지상19층 규모의 업무시설, 근린생활시설을 복합개발하여 냉천동 일대 도심업무기능을 강화하고 경제 활력을 불어 넣을 수 있을 것으로 보인다.

- 아울러, 지상3층에는 공공임대업무시설을 계획하여 지역혁신 역량강화 및 전략산업 육성·보호를 위한 기반시설을 확충함으로써 주민 편의를 증진하고 및 공공성을 확보하고자 하였다.
 - 현재 서대문문화체육회관에서 운영 중인 ‘서대문 문화원’이 본 개발사업 후 지상3층 공공임대업무시설로 이전하여 서대문구 일대의 지역문화 계발 및 진흥을 도모할 계획이다.
- 또한, 태양광 및 지열을 적극 활용하여 녹색건축인증 우수 등급(그린2), 제로에너지 건축물인증(5등급) 등을 적용한 친환경 개발계획을 수립하였다.
 - 금번 통합심의에서는 공개공지에 일조를 고려하여 수목의 종류·배치 등을 계획할 것을 주문하였다.
- 조남준 서울시 도시공간본부장은 “충현2구역 통합심의 통과로, 대상지 주변의 낙후 도심권 지역도 함께 개발 탄력을 받을 것으로 예상된다며, 정비된 업무공간에 복합용도가 도입되어 지역 경제 활성화와 도심경쟁력 제고에 기여할 것으로 기대된다”라고 말했다.

〈붙임〉

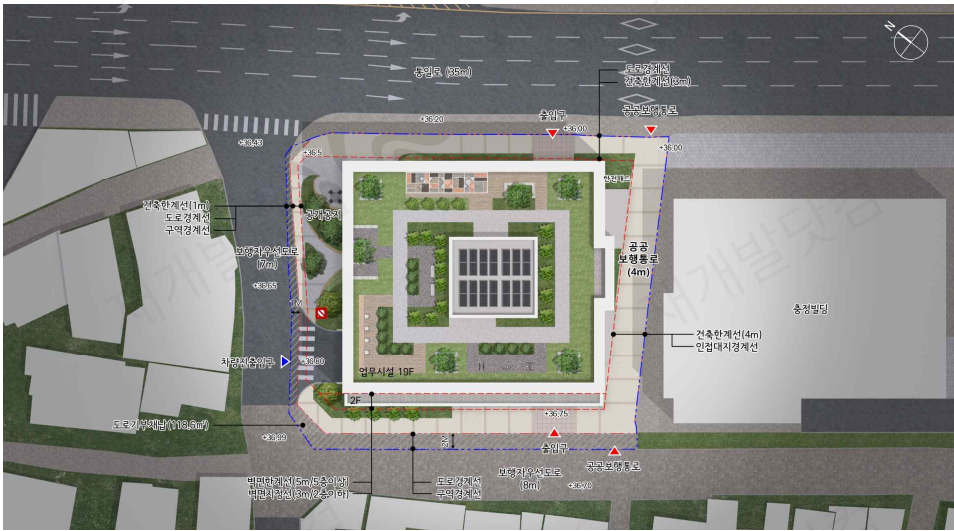
충현2구역 도시정비형 재개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 서대문구 냉천동 171-1번지 일대(구역면적 : 1,820.3 m^2)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 률	연 면 적	높 이
업무시설, 근린생활시설,	58.50%	938.19%	23,069.92 m^2	88.9m

- 관련자료 (※ 참고자료로서 통합심의 조치계획 수립 및 인허가 과정 등에서 조정될 수 있음)

배치도	
투시도	

2025. 12. 30.(화) 석간용

이 보도자료는 2025년 12월 30일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 공동주택과

공동주택과장

이정식

02-2133-7130

리모델링팀장

조기석

02-2133-7143

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

가락극동아파트 재건축, 555→999세대 주택공급 확대 본격화

- 제14차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회 개최 결과 ‘조건부의결’
- 최고 35층 999세대 조성, 전용 59^m~84^m 규모 임대주택 123세대 포함 공급
- 3·5호선 인접, 가락시장 등 생활인프라 풍부...공공보행통로·커뮤니티시설·소공원 조성

☐ 가락동 192번지 일대 40년 이상 된 가락극동아파트 재건축이 본궤도에 오르며, 999세대 규모 공동주택 단지로 탈바꿈한다.

☐ 서울시는 12월 29일 제14차 정비사업 통합심의위원회에서 가락극동아파트 재건축정비사업에 대한 통합 심의를 ‘조건부의결’했다고 밝혔다.

- 이번 심의는 건축·경관·교통·교육·공원·환경영향평가 6개 분야를 통합하여 심의하였으며, 이로써 사업 추진에 속도가 붙을 전망이다.

☐ 가락극동아파트는 1984년 준공된 단지로 이번 통합심의 통과로 기존 7개동, 15층, 555세대에서 12개동, 최고 35층, 999세대(공공임대 123세대 포함) 규모의 아파트 단지로 새롭게 조성되어, 양질의 주택

공급이 이루어진다.

- 대상지는 지하철3·5호선 환승역인 오금역과 3호선 경찰병원역, 5호선 개롱역이 모두 인접해 대중교통 접근성이 우수하다. 또한, 주변에 가락농수산물도매시장, 문정 아울렛 등 생활 편의 인프라가 풍부하고 오금근린공원 등 녹지공간이 인접해 있어 쾌적한 주거환경을 누릴 수 있다.

<공공보행통로로 열린단지 구현, 소공원 조성해 주민 휴게공간 제공>

- 대상지는 공공보행통로를 조성해 인접 가동초, 송파중 등 학생들의 통학뿐만 아니라 지역 주민들의 보행 환경을 개선한다. 특히, 대상지 주변은 대지 내 공지를 활용하여 보행 공간을 확대해 인근 주민의 안전하고 쾌적한 보행 환경을 조성한다.
- 또한, 다함께돌봄센터, 작은도서관, 어린이집 등 외부 개방시설을 조성해 아파트 단지 주민뿐만 아니라 주변 주민에게 다양한 생활 편의 제공하고 자유롭게 이용할 수 있도록 하여 지역 공동체 활성화에 기여할 것으로 기대된다.
 - 금번 통합심의에서는 피난 동선의 연속성 등을 확보할 것을 주문하였다.
- 단지 북측에는 소공원을 조성해 건강 산책로, 운동 공간 등 다양한 활동과 휴식 공간 제공하여 주민의 생활 편의성도 한층 높일 전망이다.
- 가락극동아파트 재건축 사업은 인근 가락상아1차아파트(405세대, '25.10. 이주 완료), 가락프라자아파트(1,068세대, '25.09. 이주

개시), 삼환가락아파트(1,101세대, '25.10. 관리처분계획인가 신청),
가락미륵아파트(614세대, '25.12. 관리처분계획인가)와 함께 가락동
일대 주택공급 활성화(약 4,200세대)에 큰 도움이 될 것으로 전망된다.

- 최진석 서울시 주택실장은 “이번 통합심의 통과로 가락극동아파트
재건축이 본격화되고 주택 공급이 확대된다.”며 “신속한 재건축 사업
추진을 위한 집중 공정관리를 통해 정비사업 기간이 단축될 수 있도록
적극 지원하겠다.”고 말했다.

〈붙임〉

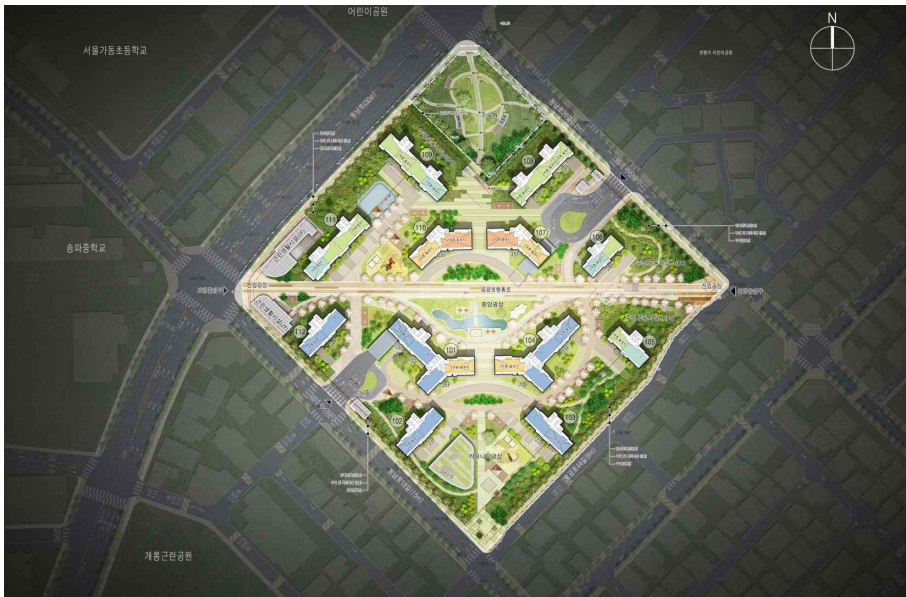
가락극동아파트 재건축정비사업

□ 사업개요

- 위 치 : 송파구 가락동 192 (구역면적 : 40,111.50 m^2)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 률	연 면 적	높 이
공동주택(아파트 및 부대복리시설	16.59%	299.55%	183,302.08 m^2	102.70m

- **관련자료** (※ 참고자료로서 통합심의 조치계획 수립 및 인허가 과정 등에서 조정될 수 있음)

배치도	
조감도	

2025. 12. 30.(화) 석간용

이 보도자료는 2025년 12월 30일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택실 공동주택과

공동주택과장	이정식	02-2133-7130
재건축계획팀장	임동수	02-2133-7140

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 3쪽

서울시, 공작아파트 373→581세대 확대...금융중심지 복합단지 탈바꿈

- 제14차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회 개최 결과 ‘조건부의결’
- 공개공지·열린 커뮤니티시설 조성...한강~금융중심지 연결 시민 보행공간
- 다양한 평형 조성, 경관 고려, 여의도 일대의 수변 주거환경 개선 탄력

☐ 공작아파트가 48년된 노후단지에서 208세대 늘어난 581세대 규모 주거·업무·상업 복합단지로 새롭게 태어난다.

☐ 서울시는 12월 29일 제14차 정비사업 통합심의위원회에서 여의도 공작아파트 재건축 정비사업(영등포구 여의도동 21-2번지)에 대한 심의가 통과됐다고 밝혔다.

<여의도 금융중심지 환경에 어울리는 복합주거공간 조성>

☐ 여의도 금융중심지의 입지를 반영해 주거·업무·상업 기능을 갖춘 복합 주거공간 조성에 중점을 뒀다. 대상지 북측의 한강과 여의도공원을 고려해 개방감과 통경축을 확보하고, 주변과 조화로운 스카이라인을 형성한다.

- 주거동은 저층부와 고층부의 평면을 달리해 입면 변화를 유도하고, 다양한 평형으로 구성해 변화하는 주거 수요에 대응한다.
- 단지 저층부에는 업무 및 판매시설을 배치하고 공개공지 및 개방형 커뮤니티시설을 조성해 금융중심지 인프라와 한강 생활권을 유기적으로 연결한다.
 - 금융중심지 환경에 맞는 업무시설과 판매시설을 배치해 지역에 필요한 기능을 확충하고, 공개공지를 조성해 시민이 체감할 수 있는 휴게공간을 제공하고 보행환경을 개선한다.
 - 어린이집, 다함께돌봄센터, 경로당 등 커뮤니티시설도 배치해 돌봄과 복지 기능을 강화하고, 입주민은 물론 지역주민도 함께 이용할 수 있는 열린 생활공간으로 조성한다.
- 이번 심의 통과로 공작아파트 재건축사업은 추진 속도를 내게 되었으며, 사업시행인가와 관리처분계획인가 절차를 신속히 진행해 2029년 착공할 예정이다.
 - 금번 통합심의에서는 주출입구 차로폭 축소를 통해 보행거리 최소화할 것 등을 주문하였다.
- 최진석 서울시 주택실장은 “여의도 공작아파트는 금융중심지와 조화를 이루는 새로운 수변 복합주거단지로 조성될 것”이라며, “신속하게 재건축 추진되어 안정적으로 주택공급을 촉진하고, 시민 누구나 누릴 수 있는 열린 주거환경이 되는데 지원을 아끼지 않겠다.”고 말했다.

〈붙임1〉

여의도 공작아파트 주택재건축 정비사업

□ 사업개요

- 위 치 : 서울시 영등포구 여의도동 21-2번지 (면적 : 16,929.00 m^2)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 륜	연 면 적	높 이
공동주택	40.13%	499.99%	153,475.70 m^2	198.44m

- 배치도 등 (※ 통합심의 조치계획 수립 및 인허가 과정 등에서 조정될 수 있음)

배치도	
조감도	