

2026. 2. 25.(수) 석간용

이 보도자료는 2026년 2월 25일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시공간본부 도시관리과

사진없음 ☒ 사진있음 ☐ 쪽수 : 2쪽

도시관리과장

신동권

02-2133-8370

도시관리정책팀장

이현정

02-2133-8372

서울도시공간포털
(도시건축공동위원회)

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

제3차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최결과

☐ 금일 위원회 상정 안건 : 총 4건

- 수정가결 : 3건
- 조건부가결 : 1건

※ 자문, 보류, 부결, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다

※ 안건에 대한 자세한 내용은 불임 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

불임 개최결과 1부. 끝.

제3차 도시건축공동위원회 개최결과

【 2026.2.24. (화) 09:30 】

■ 총 4건 (심의 4건)

연번	안건명	개요	개최결과	비고
1	<심의> KBS스포츠월드부지 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안), 특별계획구역 세부개발계획 결정(안)	○ 위치 : 강서구 화곡동 1093-76번지 일대(29,098㎡) ○ 내용 : 상생주택사업에 따른 KBS스포츠월드부지 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안), 특별계획구역 세부개발계획 결정(안) - 제2종일반주거지역 → 준주거지역 - 공공기여 : 공공임대주택 등	수정가결	<전략주택공급과> 상생주택팀 팀장 : 박진국 담당 : 장항연 (2133-6287)
2	<심의> 국제교류복합지구 지구단위계획구역 내 舊한국감정원부지 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경)(안)	○ 위치 : 강남구 삼성동 171-2번지 일원(10,988.5㎡) ○ 내용 : 사전협상 완료에 따른 舊한국감정원부지 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경)(안) - 제3종일반주거지역 → 일반상업지역 등 - 전면도로 확폭(15m → 20m)	조건부가결	<동남권사업과> 정비사업팀 팀장 : 강수성 담당 : 권순갑 (2133-8263)
3	<심의> 신대방지구 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)	○ 위치 : 동작구 대방동 405번지 일대(55,941.4㎡) ○ 내용 : 재정비에 따른 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안) - 용적률 체계 개편 적용 및 높이계획 재정비 - 최대개발규모 폐지, 공동개발 변경	수정가결	<도시관리과> 도시관리운영팀 팀장 : 배현경 담당 : 김종민 (2133-8388)
4	<심의> 봉천지역중심 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)	○ 위치 : 관악구 봉천동 857-1번지 일대(593,188㎡) ○ 내용 : 재정비에 따른 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안) - 구역계 확장(▲증 19,841) - 용적률 체계 개편 적용 및 최고높이 기준 재정비	수정가결	<도시관리과> 도시관리운영팀 팀장 : 배현경 담당 : 김종민 (2133-8388)

2026. 2. 25.(수) 석간용

이 보도자료는 2026년 2월 25일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택실 전략주택공급과

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 2쪽

전략주택공급과장	양 준 모	2133-6280
상생주택팀장	박 진 국	2133-6285
관련홈페이지 (메뉴)	-	

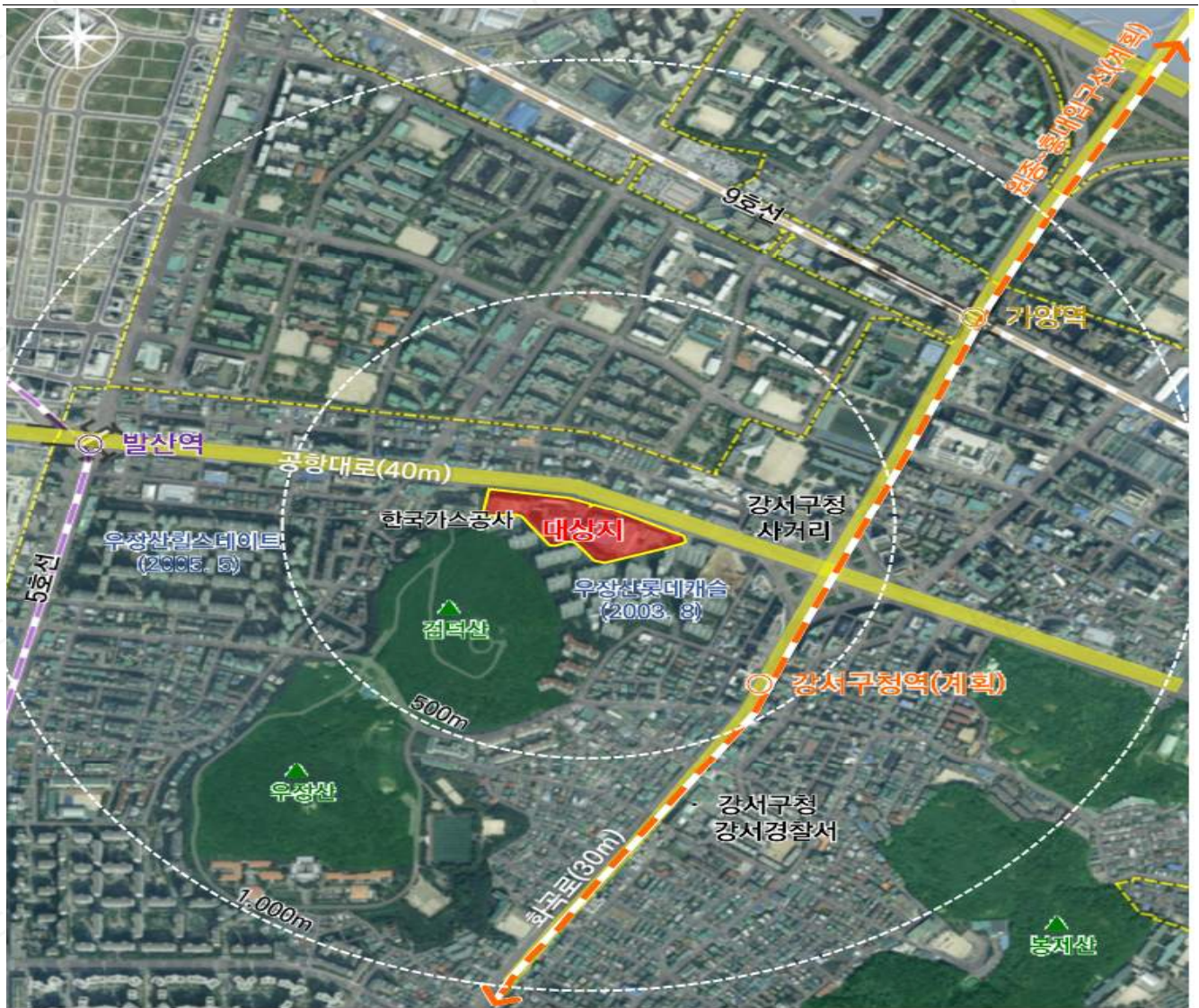
KBS스포츠월드부지 지구단위계획 및 특별계획구역 세부개발계획 결정(안) 수정가결

- 제3차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

- ☐ 서울시는 2026년 2월 24일 제3차 도시·건축공동위원회를 개최하여 ‘KBS 스포츠월드부지 지구단위계획 및 특별계획구역 세부개발계획 결정(안)’을 ‘수정가결’하였다고 밝혔다.
- ☐ 이번 지구단위계획 및 특별계획구역 세부개발계획은 대규모 유희부지의 개발로 지역활성화 기대, 민간 체육시설을 공공체육시설로 전환, 최신화된 문화복합공간 제공, 보행 환경 개선 등을 주요 내용으로 한다.
- ☐ 민간의 저이용·유희토지 등과 공공의 재원을 활용하는 지구단위계획 및 특별계획구역 세부개발계획을 통해 도시·사회 여건 변화에 유연하게 대응하고, 주변 지역과 조화로운 통합적 도시관리체계가 마련되어 주택 공급과 지역 활성화에 도움이 될 것으로 기대된다.

- 서울시는 향후 주민(재)열람공고를 거쳐 KBS스포츠월드부지 지구단위계획 및 특별계획구역 세부개발계획을 최종 결정·고시할 예정이다.

[참고자료]



위 치 도

2026. 2. 25.(수) 석간용

이 보도자료는 2026년 2월 25일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 균형발전본부 동남권사업과

동남권사업과장

임창섭

02-2133-8260

정비사업팀장

강수성

02-2133-8262

사진없음 ☐

사진있음 ☒

쪽수 : 4쪽

누리집

urban.seoul.go.kr

삼성동 옛 한국감정원부지 세부개발계획 결정(안) 조건부가결

- 제3차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

- ☐ 서울시는 2026년 2월 25일 제3차 도시·건축공동위원회에서 ‘국제교류 복합지구 지구단위계획구역 내 舊한국감정원부지 특별계획구역 세부 개발계획 결정(안)’을 “조건부가결” 하였다고 밝혔다.
- ☐ 대상지는 삼성동 171-2번지에 위치한 옛 한국감정원 부지로, 국제 교류복합지구 중심부에 자리한 전략적 요충지이다. 해당 부지를 국제 업무·비즈니스·문화 기능이 집적된 거점 공간으로 조성하기 위해 도시 관리계획을 수립하게 되었다.
- ☐ 서울시는 민간 개발에 따른 공공성 확보가 충분히 이루어질 수 있도록 사업자와 사전협상을 진행하였으며, 이를 통해 마련한 계획(안)을 작년 12월 18일 열람공고를 통해 주민 의견 수렴하고, 관계 기관 협의를

거처 금번 도시·건축공동위원회 심의 안건으로 상정하게 되었다.

- 개발계획은 국제업무·비즈니스·문화 기능이 복합된 공간 구성과 함께 시민들을 위한 휴식·조망공간을 확보하여 국제교류복합지구의 중심거점으로 기능하도록 계획되었다.
- 도시·건축공동위원회에서는 사전협상을 통해 도출된 계획 내용을 중심으로 도시관리계획 변경의 타당성, 건축계획의 합리성 및 경관, 공공기여, 보행 동선과 개방 공간의 연계성 등을 종합적으로 검토하였다.
- 서울시는 이번 도시·건축공동위원회 심의 결과를 바탕으로 위원회에서 제시된 조건을 계획에 반영하고, 사전협상에서 도출된 공공기여 사항이 실질적으로 이행될 수 있도록 후속 절차를 단계적으로 추진할 계획이다.
- 서울시 관계자는 “옛 한국감정원 부지는 국제교류복합지구의 핵심거점으로서 공공성과 도심 기능을 함께 확보하는 것이 무엇보다 중요하다.”며 “향후 절차에서도 공공기여가 충실히 이행되고, 국제교류복합지구의 위상에 걸맞은 공간으로 조성될 수 있도록 지속적으로 관리·지원해 나갈 것”이라고 덧붙였다.

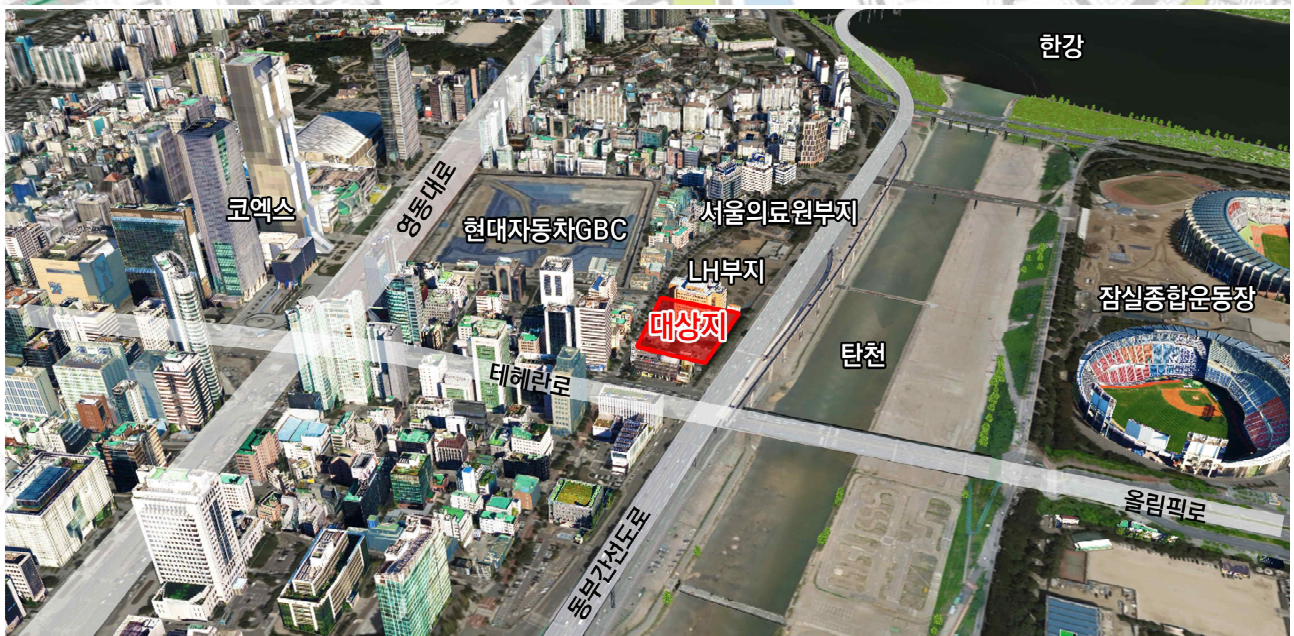
붙임. 옛 한국감정원부지 개발계획(안)(조감도 포함)

붙임1

옛 한국감정원부지 개발계획(안)

□ 사업개요

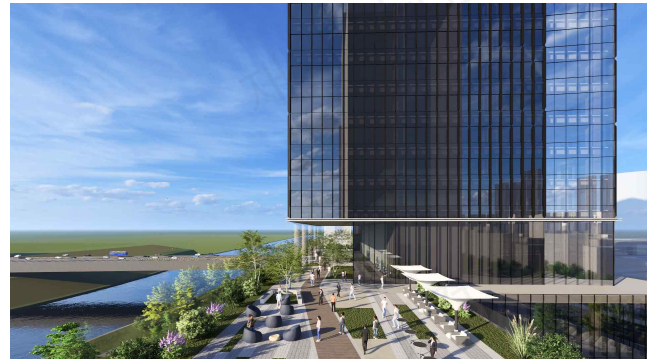
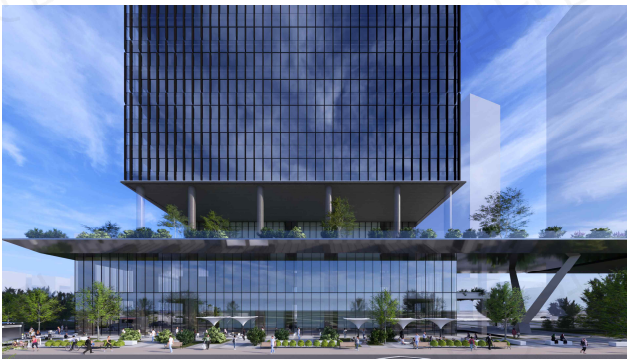
- 위치/면적 : 강남구 삼성동 171-2 / 10,988.5㎡
- 도시계획 : 제3종일반주거지역 → 일반상업지역, 제3종일반주거지역
- 도입용도 : 업무시설, 근린생활시설, 특화전시시설
- 개발규모 : 용적률 800%이하, 건폐율 60%이하, 지하7층/지상38층
- 공공기여 : 41.25% (3,630억원)
 - 시설제공 : 영동대로 지하공간 복합개발공사



※ 세부적인 건축계획(안)은 건축 인허가 등 사업추진 과정에서 변경될 수 있음.



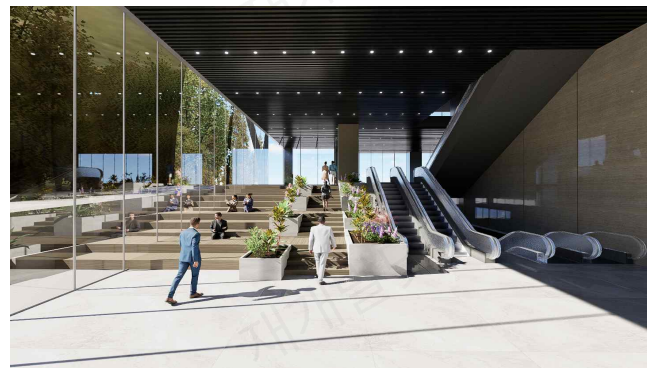
건축물 전체 조감도



탄천변 건축물 중저층부 도시고원(옥상정원)



건축물 내 실내형 공개공간



건축물 내 스텝라이브러리

2026. 2. 25.(수) 석간용

이 보도자료는 2026년 2월 25일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장

신동권

02-2133-8370

도시관리운영팀장

배현경

02-2133-8383

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

신대방지구 지구단위계획 결정(변경)(안) 수정가결

- 용적률, 최고높이 등 대폭 완화, 중심지 개발 지원 활성화 도모
 - ※ 근린상업지역 용적률(300% → 600%), 최고높이(70m → 100m) 등
- 최대개발규모 폐지, 공동개발 최소화 등 규제 완화, 개발 여건 개선

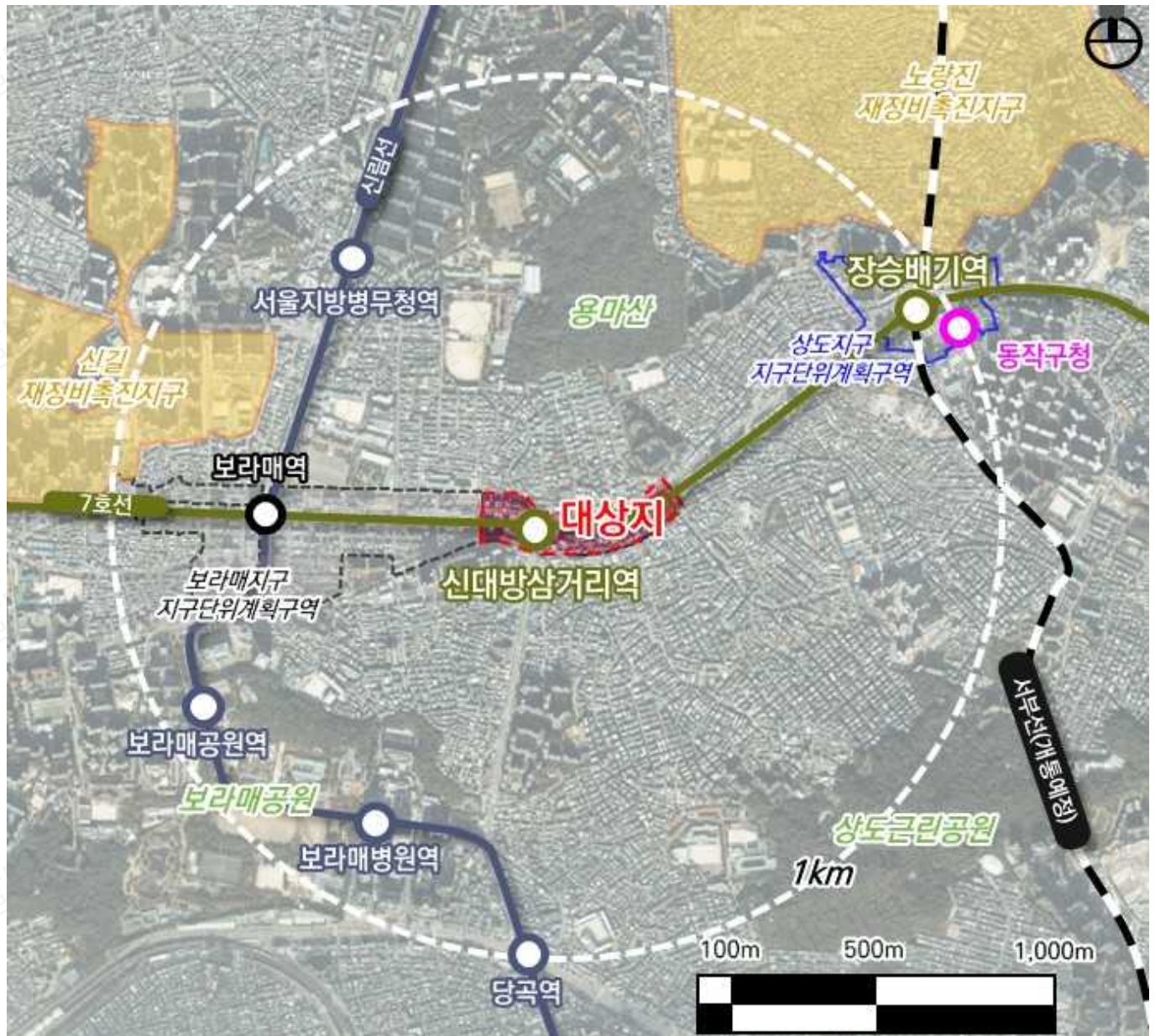
☐ 서울시는 2026년 2월 24일 개최한 제3차 도시·건축공동위원회에서 「신대방지구 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)」을 ‘수정가결’ 하였다고 밝혔다.

☐ 대상지는 지하철 신대방삼거리역(7호선) 일대로, 서측으로는 보라매역(7호선·신림선), 동측으로는 장승배기역(7호선·서부선(예정))이 위치하고 있어 광역교통의 중간적 요충지로서 위상과 기능이 강화되고 있는 지역이다.

- 이번 지구단위계획 재정비는 2014년 이후 변화된 지역 여건에 대응하여 신대방 지구 중심 위상에 적합한 건축물의 개발 여건을 마련하고, 증가하는 역세권 유동인구를 고려하여 저층부 가로활성화 용도 도입 및 보행환경 개선을 위해 추진되었다.
- 지구단위계획 변경(안)에는 △지구단위계획 용적률 체계 개편(근린상업지역 300% → 600%, 준주거지역 250% → 400%) △최고높이 완화(근린상업지역 70m → 100m, 준주거지역 40m → 90m) △기 계획되었으나 실현이 어려운 공공보행통로, 벽면한계선 삭제 △공동개발 지정·권장 축소 △최대개발규모 폐지 등의 내용이 반영되었다. 규제적 성격의 요소는 최소한으로 하여 역세권 일대의 개발 여건을 마련하고 지역활성화를 유도하고자 한다.
- 안대희 서울시 도시공간본부장은 “신대방지구 지구단위계획 변경을 통해 역세권의 상업·업무 복합 기능과 지구 중심 위상을 강화하여 도시에 활력을 불어넣을 것으로 기대한다.”고 말했다.

붙임 : 위치도 1부.

□ 위치도



2026. 2. 25.(수) 석간용

이 보도자료는 2026년 2월 25일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장

신동권

02-2133-8370

도시관리운영팀장

배현경

02-2133-8383

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

봉천지역중심 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안) 수정가결

- 용적률, 최고높이 등 대폭 완화, 지역중심 역세권 위상 개발 지원
 - ※ 일반상업지역 용적률(450~600% → 800%), 최고높이(60~80m → 150m) 등
- 최대개발규모 폐지, 의무 공동개발 최소화 등 규제 완화, 개발 여건 개선
- 간선도로변 저층부 지정용도 도입, 보행가로활성화 방안 마련

□ 서울시는 2026년 2월 24일 개최한 제3차 도시·건축공동위원회에서 「봉천지역중심 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)」을 ‘수정가결’ 하였다고 밝혔다.

□ 대상지는 동서 방향으로 남부순환로를 따라 지하철 봉천역(2호선)과 서울대입구역(2호선)을 품고 있으며, 남북으로는 관악로가 관통하여 관악구의 핵심 중심지이자 광역교통의 거점이다.

○ 특히, 서울대입구역은 일평균 승객 약 9만 명이 승·하차하는 등 역세권 중심으로 교통과 상권이 형성되어 있으며, 매년 20대 인구와 1인 가구 수가 계속해서 증가하고 있는 지역이다.

- 이번 지구단위계획 재정비는 2016년 이후 변화된 지역 여건을 고려하고, 저층 노후건축물이 지역중심 역세권 위상에 맞게 개발될 수 있는 기반을 마련하고자 추진되었다. 남부순환로 일대는 일자리 창출 복합거점으로 조성, 서울대입구역 일대는 업무·상업 복합거점으로 육성, 관악로변 일대는 서부선(예정) 계획에 맞추어 전략적 업무 거점으로 재탄생될 전망이다.
- 지구단위계획 변경(안)에는 △지구단위계획 용적률 체계 개편(일반상업지역 간선변 600%, 이면부 450% → 일괄 800% 등) △최고높이 완화(일반상업지역 간선도로변 60~80m → 150m 등) △공동개발 지정·권장 축소 △최대개발규모 폐지 △간선도로변 가로활성화를 위한 지정용도 도입 등의 내용이 반영되었다.
- 또한, 관악구청 맞은편으로 서부선(예정) 개발계획에 발맞춰 지구단위계획구역에 추가 편입하고 대규모 개발이 가능하도록 특별계획가능구역을 신설하였으며, 기결정된 특별계획구역은 역세권 활성화사업 등의 원활한 추진을 위해 계획 지침상 용도지역 상향과 최고높이 완화가 가능하도록 개선하였다.
- 안대희 서울시 도시공간본부장은 “봉천지역중심 지구단위계획 재정비를 통해 역세권 중심의 복합 개발을 유도하여 가로활성화를 통해 관악의 중심축으로 우뚝 설 수 있을 것으로 기대한다.”고 말했다.

붙임 : 위치도 1부.

□ 위치도

