

2026. 1. 16.(금) 석간용

이 보도자료는 2026년 1월 16일 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

2026년 제1차 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.

제1차 정비사업 통합심의위원회 개최결과

【 2026. 1. 15. (목) 14:00】

■ 총 3건 (조건부 의결 3건)

연 번	안 건 명	안 건 개 요	심의결과	비 고
1	<심의-신규> 천호동 397-419번지 일대 주택정비형 재개발사업	○ 위 치 : 강동구 천호동 397-419번지 일대(19,292.30㎡) ○ 지역지구 : 제2종일반주거지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육	조 건 부 의 결	<주거정비과> 통합심의팀 팀장 : 박성운 담당 : 최현아 (2133-7238)
2	<심의-신규> 양재시장 시장정비사업	○ 위 치 : 서초구 양재동 1-7번지 일대(1,102.9㎡) ○ 지역지구 : 제2종일반주거지역, 양재시장 지구단위계획구역 ○ 내 용 : 건축+교육	조 건 부 의 결	<도시정비과> 시장정비팀 팀장 : 김병호 담당 : 반승진 (2133-8514)
3	<심의-신규> 전농8 재정비촉진구역 주택정비형 재개발사업	○ 위 치 : 동대문구 전농동 204-2번지 일대(94,070.00㎡) ○ 지역지구 : 제2종일반주거지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육+환경+공원+재해	조 건 부 의 결	<재정비촉진과> 재정비관리팀 팀장 : 강희일 담당 : 최인호 (2133-7228)

2026. 1. 16.(금) 석간용

이 보도자료는 2026년 1월 16일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 주거정비과

주거정비과장

김동구

02-2133-7190

통합심의팀장

박성운

02-2133-7204

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

강동구 천호3-2 통합심의 통과.. 서울시 '통합심으로 사업 속도·효율 높인다'

- 서울시, 천호동 397-419 일대 통합심의위원회서 건축·교통 등 '조건부 의결' 통과
- 지상 23층, 6개 동... 공동주택 총 421세대(공공 74세대)·근린생활시설 등 들어서
- 공영주차장 77면, 고분다리전통시장인근 주민에 주차 편의...공공보행통로도 조성

□ 강동구 천호동 397-419번지 일대(이하 '천호3-2구역')에 공동주택 421세대를 비롯해 공영주차장, 공공보행통로가 함께 들어서 더욱 편리한 주거환경으로 거듭난다.

□ 서울시는 금년도 첫 정비사업 통합심의위원회에서 '천호3-2구역 주택정비형 재개발사업'에 대해 '조건부 의결' 했다고 15일(목) 밝혔다.

○ 이번에 건축·경관·교통·교육 4개 분야를 통합 심의했으며, 이로써 기간 단축되어 사업 추진에 속도가 붙을 전망이다.

□ 대상지는 고분다리 전통시장, 구립도서관이 인접하고 녹지공간이 가까워 인프라가 좋으나, 노후 주택과 구릉지 경사도로·계단으로 열악하여 소방안전 등 유사시를 대비해 주거 정비가 시급한 지역이기도 하다.

- 사업성 부족으로 그동안 사업이 지지부진했으나, 2021년 서울시 신속통합기획을 통해 정비계획을 마련하고, 인근 정비사업장을 고려한 기초생활권 차원의 유기적 계획으로 사업지 간 연계를 강화했다.

<공영주차장, 공공보행통로 조성…천일초 통학로·지역 보행환경 개선>

- 이번 통합심의 통해 지하3~지상23층 6개동 규모로 총 421세대(공공 74세대 포함) 공동주택이 조성되며, 공영주차장 77면, 근린생활시설 등이 함께 들어선다.
- 주차공간이 부족한 지역 여건을 반영해 공공 기여를 강화했다. 공동주택 하부에 공영주차장을 입체적으로 조성해 고분다리 전통시장 방문객 이용 편의를 높이고 인근 지역 주민 주차 불편도 완화한다.
- 단지 내부에는 공공보행통로를 조성해 인접 천일초 학생들의 통학뿐 아니라 지역 주민의 보행 환경을 개선한다.
- 진황도로변은 단차가 큰 지형 특성을 반영해 도로 방면은 근린생활시설을 배치하고, 단지 내·외부 공간을 유기적으로 구성해 거리 활성화와 주거 환경 개선을 동시에 강화한다는 계획이다.
- 금번 통합심의를 통해 사업 추진 속도가 가속화될 수 있었을 뿐만 아니라 추가적으로 사업성이 확보되도록 건축 계획을 조정 주문하였다.
- 최진석 서울시 주택실장은 “이번 통합심의로 천호동 일대 재개발사업이 탄력을 받아 올해 말 사업시행계획인가 등 절차를 거쳐 '29년 착공에 이를 것으로 예상된다.”며 “지역 자원을 활용하고 주민에게 필요한 시설을 공급해 지역사회 활성화에도 적극 기여하겠다.”고 말했다.

<붙임>

천호동 397-419번지 일대 주택정비형 재개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 강동구 천호동 397-419번지 일대 (구역면적 : 19,292.3m²)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 률	연 면 적	높 이
공동주택(아파트 및 부대복리시설)	25.81%	213.76%	75,747.28m ²	66.85m

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

배치도



조감도



2026. 1. 16.(금) 석간용

이 보도자료는 2026년 1월 16일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 균형발전본부 도시정비과

도시정비과장

홍현탁

02-2133-8485

시장정비팀장

김병호

02-2133-8514

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

양재시장 시장정비사업 통합심의 통과··노후시장 현대화

- 양재시장 시장정비사업, 제1차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회 ‘조건부의결’
- 38년 된 노후 시장, 판매 및 업무시설 어우러진 10층 규모 복합건물로 재탄생
- 공공기여로 지상 2층 커뮤니티 공간 조성… 골목상권 발전 지원 및 공공성 확충

□ 서울시는 1월 15일(목) 열린 제1차 정비사업 통합심의위원회에서 서초구 양재동 1-7번지 일대 ‘양재시장 시장정비사업’에 대한 건축·교육 심의안이 ‘조건부 의결’됐다고 밝혔다.

□ 양재시장은 1988년 건물형 전통시장으로 설립된 이후 약 38년 간 양재역 역세권의 핵심 상권으로 기능해왔으나, 시설 노후화로 공실률이 증가하고 유동 인구가 감소하면서 경쟁력이 약화됐다.

○ 특히 2000년대 이후 대형마트 및 기업형 슈퍼마켓에 밀려나면서 정비의 필요성은 더욱 커졌다. 이에 시는 '25년 6월 양재시장을 시장정비사업 추진 대상으로 승인해 정비에 나섰다.

- 이번 통합심의위원회 통과로 양재시장은 지하 4층~지상 10층 규모의 근린생활시설, 판매시설, 업무시설 등이 복합된 상가 건물로 재탄생할 예정이다. 금년 상반기 중 사업시행인가를 받을 전망이다.
- 1층에는 음식점, 카페 등을 배치해 기존 말죽거리변 상권과 연속성을 확보해 상권활성화를 도모한다. 2층 이상에는 시장 주변의 업무 및 주거시설을 고려한 생활서비스업 시설을 도입해 시민 편의를 높인다.
- 공공기여시설로는 지상 2층에 연면적 231.06㎡ 규모의 다목적 커뮤니티 공간을 조성해 말죽거리 골목형상점가 상인 간의 상생 발전을 지원하고, 서초구 관내에 부족한 회의실·교육장으로도 활용해 공공성을 확충할 계획이다.
- 금번 통합심의에서는 주차 출입구 차단기를 지하로 이전하여 지상부의 보행환경을 개선할 것을 주문하였다.
- 김창규 서울시 균형발전본부장은 “양재시장 시장정비사업 추진으로 노후화된 양재시장을 정비해 양재역 일대의 핵심 상권으로 재도약시키는 것은 물론, 업무시설 공급을 통한 일자리 창출과 지역 이미지 제고에도 크게 기여할 것으로 전망한다”며 “지역경제에 새 활력을 불어넣을 양재시장 시장정비사업이 신속 추진될 수 있도록 적극 지원하겠다”고 밝혔다.

<메인>

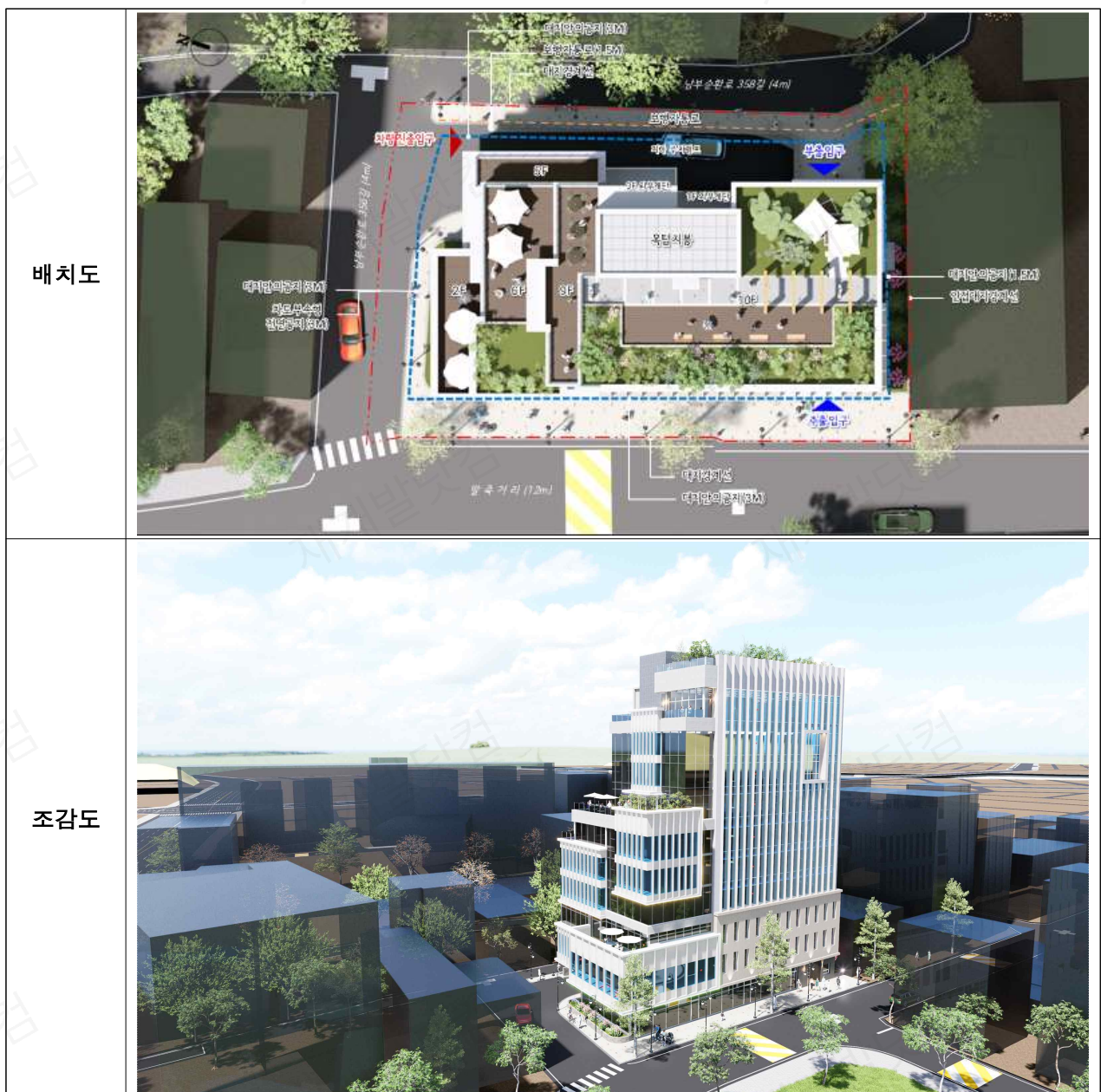
양재시장 시장정비사업

□ 사업개요

- 위 치 : 서초구 양재동 1-7번지 일대(구역면적 : 1,102.9m²)
○ 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 률	연 면 적	높 이
업무시설, 근린생활시설, 판매시설	53.33%	395.73%	7,116.46m ²	41m

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



2026. 1. 16.(금) 석간용

이 보도자료는 2026년 1월 16일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 재정비촉진과

재정비촉진과장

김학선

02-2133-7210

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

재정비관리팀장

강희일

02-2133-7225

전농8구역, 1,760세대 조성 18년만에 본격화...전농지구 완성

- 시 정비사업 통합심의 위원회, 전농8 재정비촉진구역 주택재개발 정비사업 '조건부 의결'
- 청량리역 인근 지하5층~지상35층 1,760세대 공급, 공원·수영장 등 공공시설 확충
- 전농·답십리 재정비촉진지구 9천여 세대 공급 마무리 수순...주택공급 확대노후 주거환경 개선

- ☐ 전농8구역이 교통·녹지·교육환경을 갖춘 1,760세대 대단지로 조성되며 동북권 대표 뉴타운 '전농·답십리 재정비촉진지구' 전체 완성이 가시화된다.
- ☐ 서울시는 1월 15일 제1차 정비사업 통합심의위원회에서 '전농·답십리 재정비촉진지구 전농8구역 주택재개발 정비사업(신규)' 심의안을 건축·경관·교통·교육·환경·공원·재해 등 총 7개 분야에 대해 통합심의해 '조건부 의결'했다고 밝혔다.
- ☐ 이번 통합심의를 통과로 전농8구역은 11개 동, 지하 5층~지상 35층의 1,760세대(공공주택 351세대 포함)의 공동주택이 공급되며 공공기여 등을 통해 지역 일대에 필요한 공공체육시설, 공원 등이 조성될 계획이다.

<대규모 주거단지 조성, 축구장 크기 공원·수영장 등 공공시설 대폭 확충>

- 전농8구역은 동북권 청량리역 핵심지 인근이라는 입지적 강점을 활용
해 교통, 녹지, 교육환경 등을 갖춘 명품 주거단지로 탈바꿈될 예정이다.
- 대상지 북측에는 녹지 공간 확충을 위해 축구장 넓이(약 6,700m²) 규모의
공원을 조성하고 체력단련시설과 휴게공간 등 주민이 선호하는 시설을
마련한다. 공원 지하에는 공영주차장도 조성할 예정이다.
- 남측에는 수영장(지상1층), 피트니스센터, 다목적체육강당 등 생활체육
시설을 조성해 입주민뿐 아니라 인근 주민이 이용할 수 있도록 한다. 이
를 통해 청량리역 일대 주거환경이 전반적으로 업그레이드될 전망이다.
 - 금번 통합심의에서는 신설 공원의 추가 식재 계획을 통해 도심 속 주
민의 쉼터 역할을 강화할 것을 주문하였다.
- ‘전농·답십리재정비촉진지구’는 서울 동북권을 대표하는 대규모 뉴타운
사업지다. 전농8구역이 완료되면 지구에 약 9천여 세대 공동주택 공
급이 마무리 수순으로 노후 저층주거지가 쾌적한 주거단지로 탈바꿈하게 된다.
- 서울시는 정비사업 공정촉진방안에 따라 자치구와 협의해 사업시행계
획인가와 관리처분계획인가 절차를 신속히 진행한다. 예정된 일정보다
주택공급 시기를 앞당길 계획이다.
- 최진석 서울시 주택실장은 “전농8구역 개발사업이 본궤도에 오르게 된
만큼 사업이 원활하게 추진될 수 있도록 지원을 아끼지 않겠다.”며 “오랜
기간 노후 주거 여건에 불편을 겪어왔던 청량리역 인근 주민에게 보다
쾌적하고 안전한 생활환경을 제공할 것으로 기대된다.”고 말했다.

<붙임>

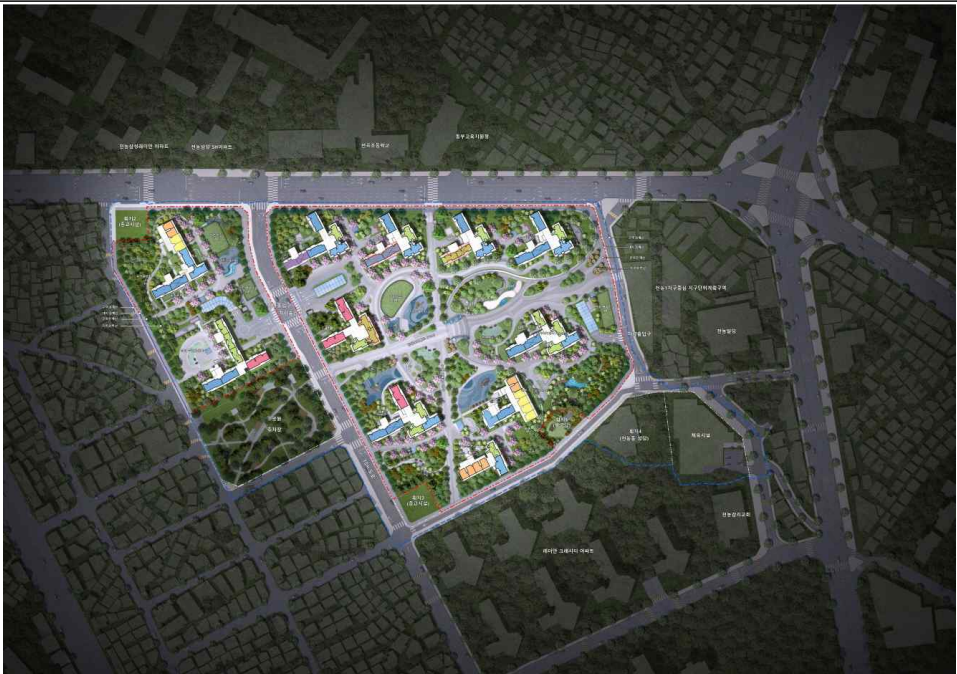
전농8구역 재정비촉진지구 주택재개발 정비사업

□ 사업개요

- 위 치 : 동대문구 전농동 204-2번지 일대(구역면적 : 94,070m²)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 른	연 면 적	높 이
공동주택	17.46%	249.95%	295,813m ²	118m

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

배치도	
조감도	