

2026. 3. 12.(목) 석간용

이 보도 자료는 2026년 3월 12일 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	02-2133-8326
도시계획 홈페이지 (도시계획위원회)	http://urban.seoul.go.kr/ 상단<알림마당> → 위원회	

2026년 제3차 서울특별시 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 개최결과

☐ 금일 처리 안건 : 총 6건

○ 수정가결 5건, 조건부 가결 1건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 심의결과 1부

제3차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 상정안건

【 2026. 3. 11 (수) 14:00, 서소문2청사 12층 대회의실 】

■ 총 6건 (수정가결 5건, 조건부 가결 1건)

연번	안건명	개 요	심의결과	비고
1	〈공동주택과〉 명일한양아파트 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구 역 지정·경관심의(안)	○ 위 치 : 명일동 54번지 일대(42,243.6㎡) ○ 내 용 : 명일한양아파트 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 경관심(안)	수 정 가 결	〈신규상정〉 재건축지원팀 팀장 : 김훈 담당 : 양성인 (2133-7132)
2	〈공동주택과〉 고덕주공9단지아파트 재 건축사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정·경관심의 (안)	○ 위 치 : 명일동 257번지 일대(76,090.5㎡) ○ 내 용 : 고덕주공9단지아파트 재건축사업 정비 구역 지정 및 정비계획 결정, 경관심의 (안)	조 건 부 가 결	〈신규상정〉 재건축지원팀 팀장 : 김훈 담당 : 양성인 (2133-7132)
3	〈공동주택과〉 광장0파트 38-1 재건축 정 비구역·정비계획 및 지구 단위계획 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 여의도동 38-1번지 (10,167.0㎡) ○ 내 용 : 광장아파트 재건축사업 정비구역·정비 계획 및 지구단위계획 결정(변경)(안)	수 정 가 결	〈신규상정〉 재건축계획팀 팀장 : 임동수 담당 : 김희완 (2133-7139)
4	〈공동주택과〉 불광미성아파트 재건축 정 비사업 정비구역 지정 및 정비계획 수립·경관심의 (안)	○ 위 치 : 불광동 248번지 (60,720㎡) ○ 내 용 : 불광미성아파트 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획수립, 경관심의(안)	수 정 가 결	〈신규상정〉 리모델링팀 팀장 : 조기석 담당 : 한지은 (2133-7148)
5	〈공동주택과〉 태릉우성아파트 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구 역 지정(안)	○ 위 치 : 공릉동 254일대(29,178.8㎡) ○ 내 용 : 태릉우성아파트 재건축사업 정비계획 결정(안)	수 정 가 결	〈신규상정〉 리모델링팀 팀장 : 조기석 담당 : 윤선희 (2133-7144)
6	〈주거정비과〉 중화2동 309-39번지 일 대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비 구역 지정·경관심의(안)	○ 위 치 : 중화2동 309-39 일대(45,566.4㎡) ○ 내 용 : 중화2동 309-39 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비 구역 지정·경관심의(안)	수 정 가 결	〈신규상정〉 조합운영개선팀 팀장 : 최성태 담당 : 김규호 (2133-7194)

2026. 3. 12.(목) 석간용

이 보도 자료는 2026년 3월 12일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 공동주택과

공동주택과장

이정식

02-2133-7130

재건축지원팀장

김 훈

02-2133-7132

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

관련 누리집
(메뉴)

<http://www.seoul.go.kr>

역세권 명일한양아파트, 1,087세대 대규모 단지로 재탄생

- 신속통합기획 자문사업을 거쳐 3.11.(수) 도시계획위원회 '수정가결'
- 9호선 한영외고역('28년 개통) 역세권 용적률 특례 적용(300%→340%)으로 사업성 개선
- 어린이공원 조성·공공보행통로 확보로 쾌적한 보행환경 조성

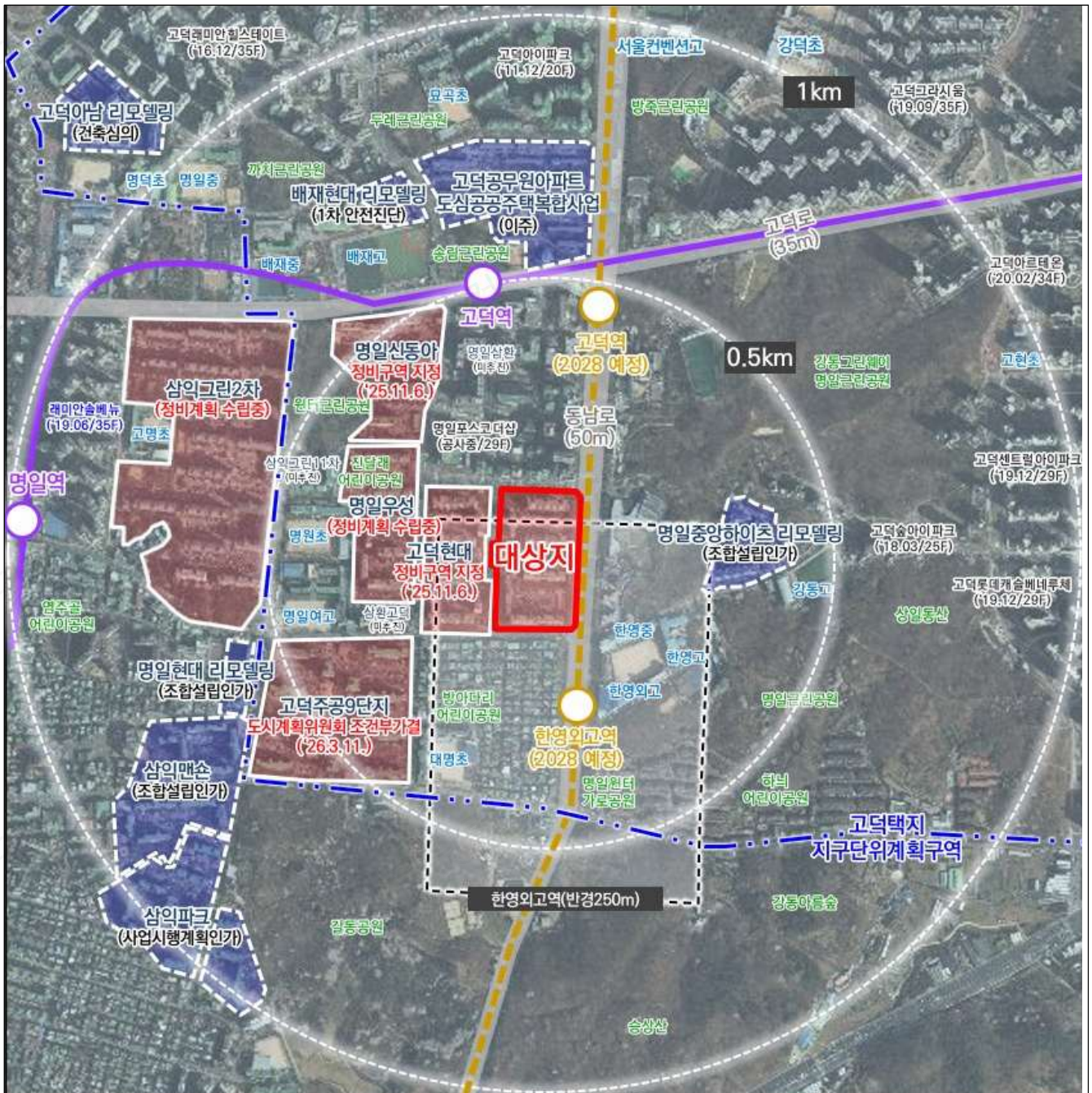
- ☐ 명일한양아파트가 재건축을 통해 공원과 보행환경을 갖춘 1,087세대, 최고 49층 규모의 주거단지로 재탄생한다. 2028년 개통 예정인 지하철 9호선 한영외고역과 연계된 역세권 주거단지로 조성되면서 지역 주거환경이 한층 개선될 전망이다.
- ☐ 서울시는 3월 11일 제3차 도시계획위원회 신속통합기획 수권분과위원회를 개최하고 명일한양아파트 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정·경관심의(안)을 '수정가결' 했다고 밝혔다.
- ☐ 명일한양아파트는 1986년 준공된 노후 공동주택 단지로, 이번 재건축을 통해 기존 540세대에서 공공주택 259세대를 포함한 총 1,087세대 규모로 주택 공급이 확대된다. 특히 역세권 용적률 특례(300%→340% 이하)가 적용되면서 사업성이 개선되고 주택 공급도 확대될 수 있게 됐다.

〈주변 재건축 개발계획과 연계한 주거환경 개선〉

- 이번 정비계획은 먼저 결정된 고덕현대아파트 재건축사업(‘25.11.6.)과 도시 공간적 조화를 고려하고, 고덕택지 지구단위계획구역 내 재건축 개발과의 연계성을 반영해 수립됐다.
- 9호선 한영외고역에서 고덕현대아파트 재건축단지로 이어지는 가로 활성화를 위해 어린이공원과 상가를 계획했으며, 두 단지 경계부에는 공공보행통로를 지정해 명일학원가와 지하철 5호선 고덕역을 이용하는 지역 주민의 보행 편의성을 높일 전망이다.
- 최진석 서울시 주택실장은 “명일한양아파트는 명일·고덕 지역생활권에서 교통과 교육 여건이 우수한 입지”라며 “이번 재건축을 통해 양질의 주택 공급과 함께 공원·보행환경을 갖춘 쾌적한 주거단지를 조성해 지역 주거환경 개선에 기여할 것으로 기대한다”고 말했다.

붙임 위치도, 배치도, 조감도 각1부. 끝.

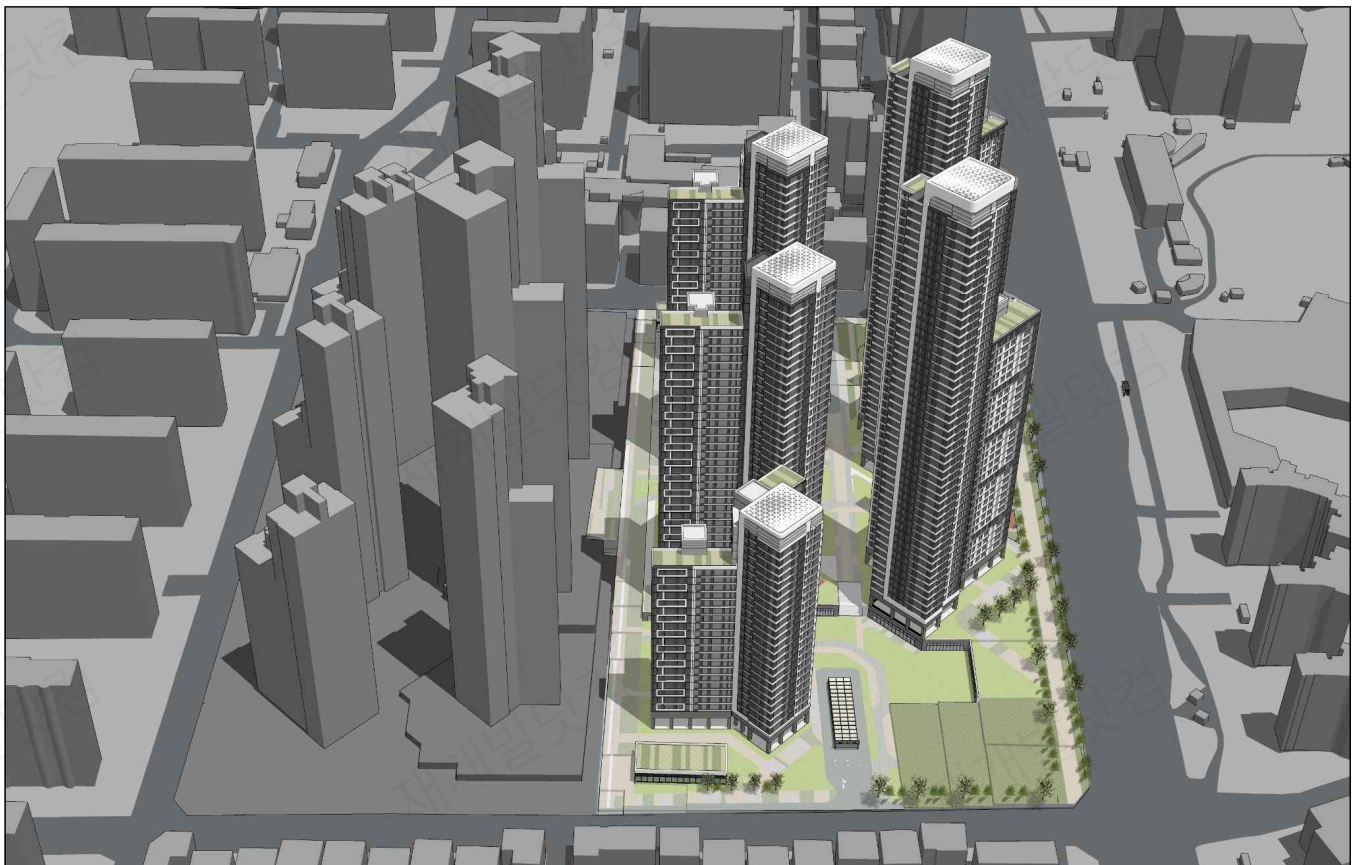
☐ 위치도 (강동구 명일동 54번지 일대)



□ 배치도 (강동구 명일동 54번지 일대)



□ 조감도 (강동구 명일동 54번지 일대)



2026. 3. 12.(목) 석간용

이 보도 자료는 2026년 3월 12일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 공동주택과

공동주택과장

이정식

02-2133-7130

재건축지원팀장

김 훈

02-2133-7132

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 5쪽

관련 누리집
(메뉴)

<http://www.seoul.go.kr>

고덕주공9단지 재건축 1,861세대 공급,

명일동 일대 5개 단지 약 5,900세대 주택공급 기대

- 강동구 고덕주공9단지 재건축 정비계획, 신속통합기획 자문사업 거쳐 '조건부 가결'
- 단지 중심 동서 보행축 조성...대명초 통학 환경 개선·9호선 한영외고역 접근성 향상
- 명일동 일대 5개 단지, 연내 구역 지정 추진으로 약 5,900세대 주택공급 기대

☐ 서울 강동구 고덕주공9단지가 재건축을 통해 총 1,861세대 규모의 주거단지로 탈바꿈한다. 단지 중심을 가로지르는 동서 보행축을 조성해 대명초등학교 통학환경을 개선하고, 신설 예정인 지하철 9호선 한영외고역과의 접근성도 높일 계획이다.

☐ 서울시는 3월 11일 제3차 도시계획위원회 신속통합기획 수권분과위원회를 개최하고 '고덕주공9단지 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정·경관심의(안)'을 조건부 가결 했다고 밝혔다.

☐ 고덕주공9단지는 1985년 준공된 노후 공동주택 단지로, 이번 재건축을 통해 기존 1,320세대에서 공공주택 202세대를 포함한 총 1,861

세대 규모로 주택 공급이 확대된다. 단지는 최고 49층 이하 규모로 조성될 예정이다.

〈통학 안전과 생활권 연결을 고려한 단지 계획〉

- 이번 정비계획에서는 단지 중앙부를 관통하는 보행축을 통해 대명초등학교 통학 동선을 안전하게 정비하고, 2028년 개통 예정인 지하철 9호선 한영외고역과 연계되는 생활권 이동체계를 마련해 주변 지역과의 연결성을 강화할 계획이다.

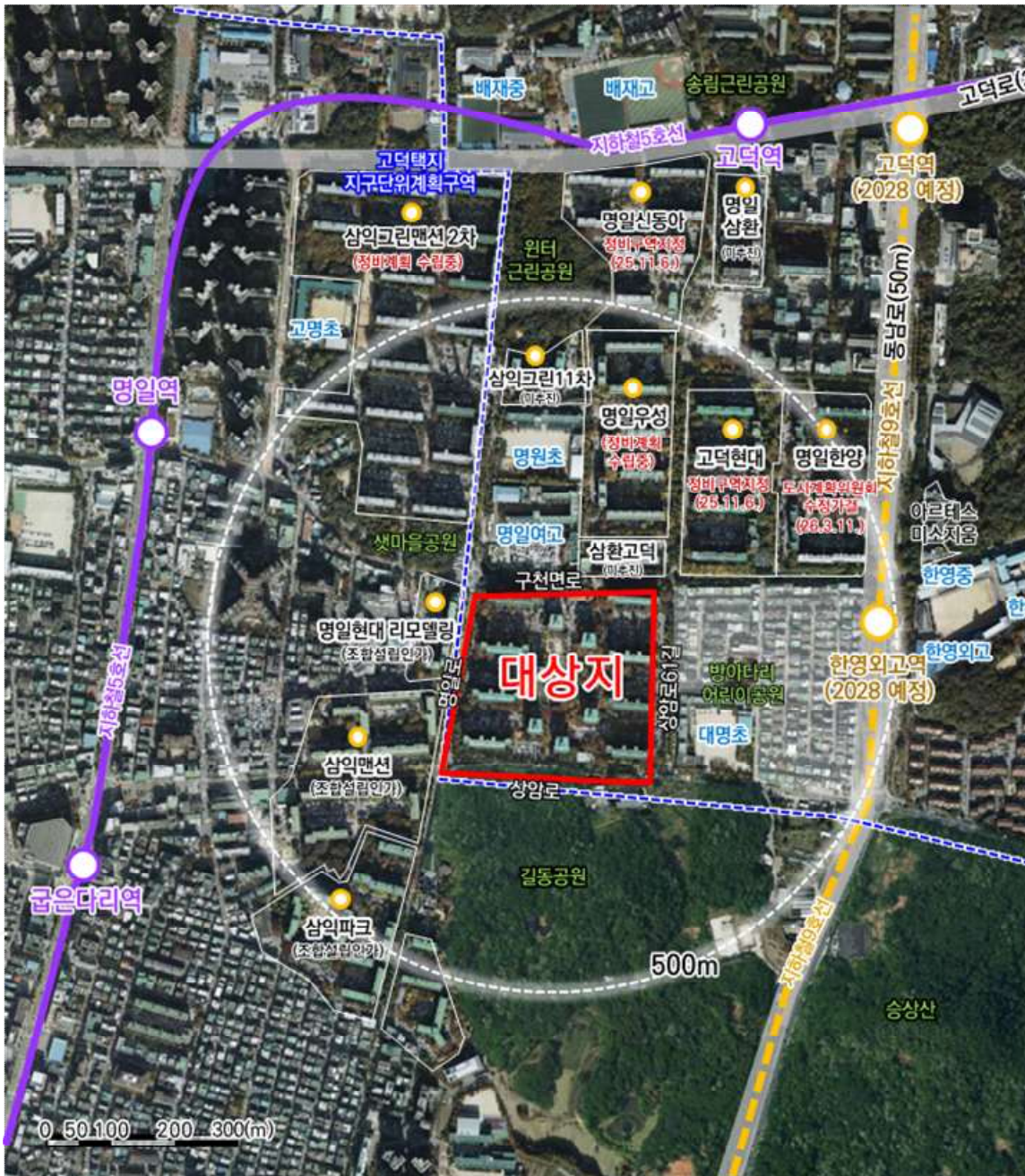
〈지역주민과 함께하는 열린 주거단지 조성〉

- 공공보행통로 주변과 단지 외곽에는 어린이집, 작은도서관 등 개방형 주민공동시설과 휴게·녹지공간을 배치해 지역 주민들도 함께 이용할 수 있는 생활 공간으로 계획하였다.
- 또한 구천면로와 상암로61길을 확폭해 교통 여건을 개선하고, 가로변에는 중·저층 주동을 배치해 주변 주거지와의 경관 조화를 고려하였다.
- 이번 도시계획위원회에서 고덕주공9단지를 비롯해 명일한양아파트가 심의를 통해 수정가결 되었으며, 앞서 정비구역 지정이 완료된 고덕현대아파트('25.11.06.)와 명일신동아아파트('25.11.06.), 정비계획 수립이 진행 중인 명일우성까지 포함하면, 명일동 일대 5개 단지에서 약 5,900세대 규모의 주택 공급이 추진될 것으로 기대된다.

□ 최진석 서울시 주택실장은 “명일동 일대 재건축사업이 순차적으로 추진되면서 주택 공급 확대와 함께 지역 주거환경도 크게 개선될 것으로 기대된다”며 “앞으로도 양질의 주택 공급을 확대하고 보행 및 생활 인프라가 조화를 이루는 주거환경 조성을 위해 적극 지원해 나가겠다.”고 말했다.

붙임 : 위치도, 배치도, 조감도 각1부. 끝.

□ 위치도 (강동구 명일동 257번지 일대)



□ 배치도 (강동구 명일동 257번지 일대)



□ 조감도 (강동구 명일동 257번지 일대)



2026. 3. 12.(목) 석간용

이 보도자료는 2026년 3월 12일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택실 공동주택과

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 3쪽

공동주택과장

이정식

2133-7130

재건축계획팀장

임동수

2133-7140

여의도 광장아파트 38-1, 샛강변 고품격 주거단지로 재탄생

- 여의도 광장아파트 38-1 재건축 정비계획 결정·정비구역 지정(안) ‘수정가결’
- 최고 52층, 414세대(공공 154 포함) 규모로 샛강변 고품격 주거단지 조성
- ‘어린이 상상랜드(어린이 직업체험관)’ 공공기여 통해 미래세대 문화·교육 기능 강화

- ☐ 여의도 광장아파트 38-1 재건축사업이 최고 52층, 414세대 규모의 고품격 주거단지로 재탄생한다. 서울시는 3월 11일 개최된 ‘제3차 도시계획위원회 수권분과위원회’에서 여의도 광장아파트 38-1 재건축 정비계획 결정(안)을 ‘수정가결’했다고 밝혔다.
- ☐ 여의도 샛강과 여의도역(지하철 5·9호선) 사이에 위치한 광장아파트(38-1)는 준공된지 48년 경과된 노후단지로서, 신속통합기획을 통해 신속한 정비계획 결정이 가능하였다. ’25년 5월 1차 신통자문을 시작으로 금번 심의 통과까지 약 10개월이 소요되어 정비사업 표준처리기한 대비 약 5개월을 단축하였으며, 이로 인해 사업 추진에 탄력이 붙게 됐다.
- ☐ 정비계획에 따르면 여의도 일대 금융중심지 특성을 고려해 용도지역을 제3종일반주거지역에서 일반상업지역으로 상향하고 용적률 597%를 적용받아 최고 52층(200m 이하), 총 414세대(공공주택 154세대

포함)의 고품격 주거단지로 거듭나게 된다.

- 특히 지역사회와 상생하는 공공시설 도입이 눈에 띈다. 사업지 남측 학교 및 인근 아파트 단지와 연계해 연면적 3,000㎡ 규모의 어린이 상상랜드(어린이 직업체험관)를 도입해 미래세대가 직업을 체험하는 등 문화·교육 기능을 강화한다. 또한, 어린이집, 작은도서관 등 주민 공동시설을 지역 주민에게 개방하여 운영할 계획이다.
- 또한, 단지 주변 보행 환경이 개선되고 휴게공간도 조성된다. 주요 가로변에 보도형 전면공지를 조성해 지역주민과 학생들을 위한 안전하고 쾌적한 보행 환경을 조성하고, 여의도역과 샛강을 연결하는 보행 결절부에 공개공지를 설치해 주민들에게 일상 속 휴게공간을 제공한다.
- 광장아파트 38-1은 여의도 일대 재건축 추진 중인 13개 단지 중 9번째로 정비계획이 통과됐다. 서울시는 이번 심의 결과를 반영해 통합심의를 거쳐 건축계획을 신속히 확정할 계획이다.

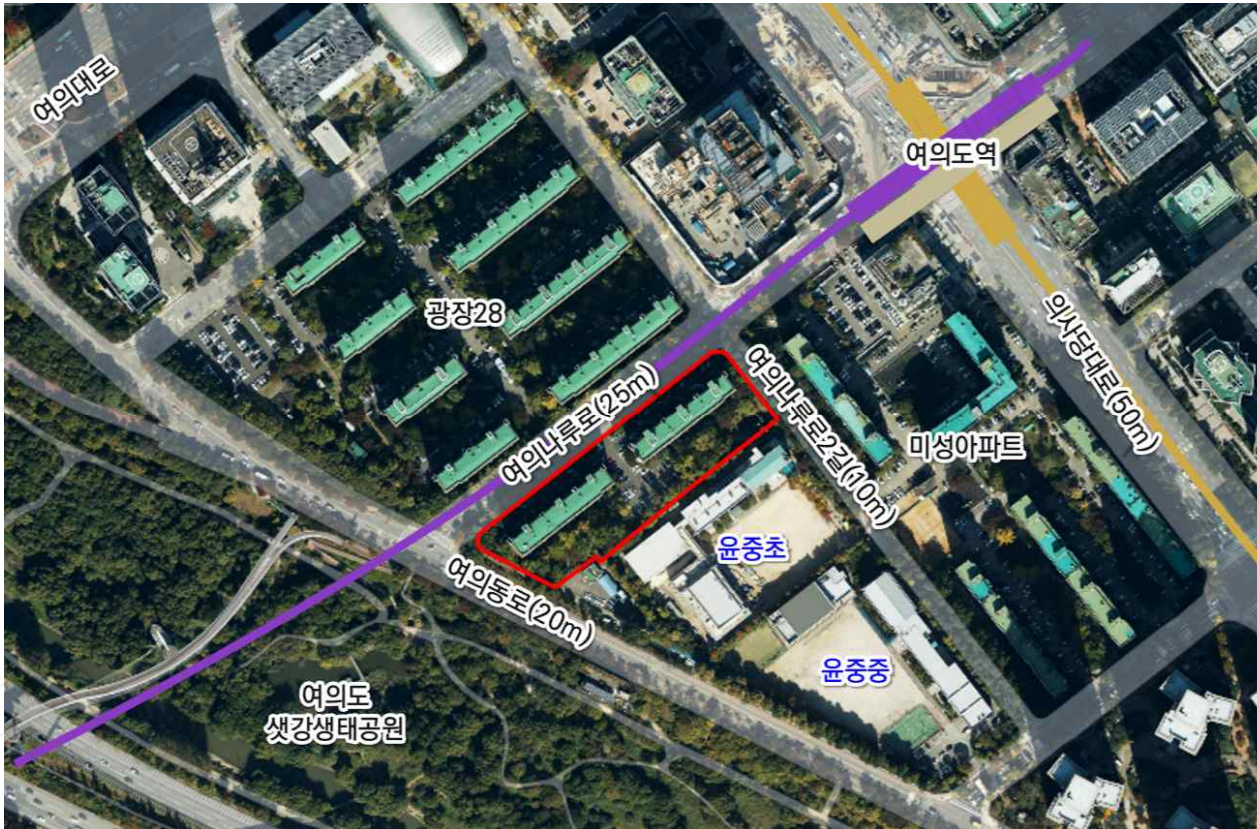
〈여의도 일대 재건축 추진 현황〉

추진단계	사업시행인가 완료(2)	통합심의(3)		조합설립 준비(2)	도시계획위원회 심의(5)		신통기획 자문(1)
		완료(2)	준비(1)		완료(2)	준비(3)	
단지 명	대교, 한양	시범, 공작	목화	진주, 수정	광장(28), 광장(38-1)	삼익, 은하, 삼부	미성

- 최진석 서울시 주택실장은 “광장아파트 38-1 정비계획 결정으로 여의도 일대 재건축사업이 더욱 탄력을 받을 것”이라며, “금융 중심지인 여의도 위상에 걸맞은 매력적인 도심 주거환경 조성을 위해 적극 지원하겠다”고 밝혔다.

붙임 위치도, 조감도 예시(안)

☐ 위치도 (영등포구 여의도동 38-1 일대)



☐ 조감도 예시(안)



2026. 3. 12.(목) 석간용

이 보도 자료는 2026년 3월 12일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 공동주택과

공동주택과장

이정식

02-2133-7130

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

리모델링팀장

조기석

02-2133-7143

37년 된 '불광미성아파트', 1,662세대 대단지로 재탄생

- 3.11.(수) 서울시 도시계획위원회, 불광미성아파트 재건축 정비계획(안) '수정가결'
- 사업성 보정계수(1.14) 적용, 용적률 299.78%, 1,662세대, 최고 40층(130m 이하) 조성
- 통일로~불광근린공원 연결녹지 조성 및 개방형 커뮤니티시설 확충

- ☐ 준공 37년 노후화로 입주민의 불편이 지속되던 불광미성아파트가 재건축사업을 통해 1,662세대·최고 40층 규모의 대단지로 탈바꿈한다.
- ☐ 서울시는 3월 11일 제3차 도시계획위원회 정비사업 특별분과위원회에서 불광미성아파트 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정·경관 심의(안)을 '수정가결' 했다고 밝혔다.
- ☐ '2030 도시·주거환경정비기본계획'에 따른 허용용적을 완화와 사업성 보정계수(1.14)를 적용하여 사업성이 개선되었고, 용적률 299.78%, 최고 40층 규모로 총 1,662세대(공공주택 145세대 포함)가 조성된다.
- ☐ 이번 정비계획으로 단지 서측으로 통일로에서 불광근린공원을 연결하는 연결녹지를 조성하여 보행 접근성을 향상시키고 공원의 이용성을

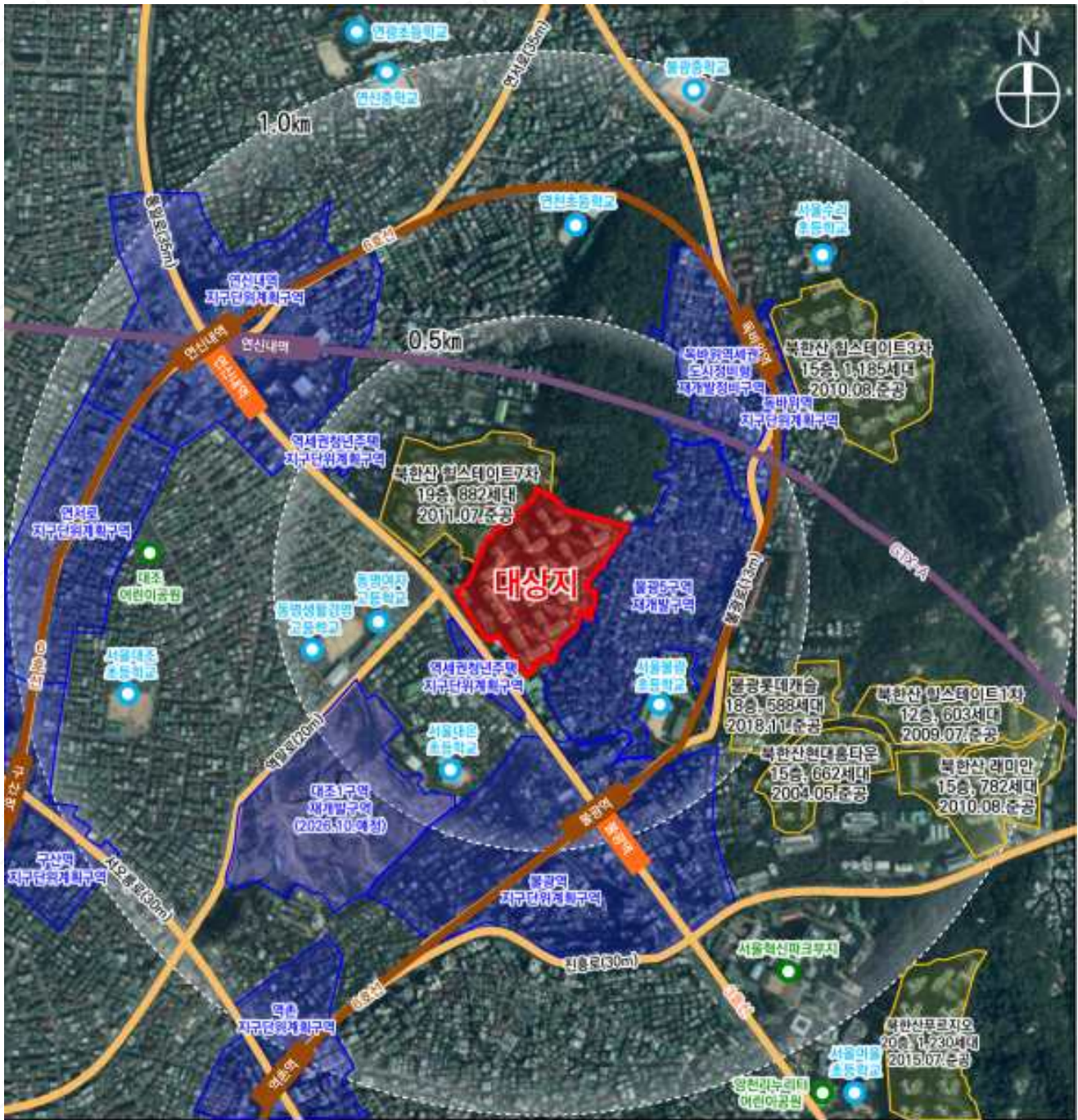
한층 높일 계획이다. 이를 통해 입주민은 물론 지역 주민들도 공원을 더욱 편리하게 이용할 수 있게 될 전망이다.

□ 대상지 주출입구와 가까이 우리동네 키움센터, 다함께 돌봄센터, 어린이집, 실내 어린이 놀이터 등 개방형 생활 편의시설을 배치할 계획이며, 이는 입주민뿐만 아니라 지역 주민들도 함께 사용할 수 있는 공간이 될 예정으로 주거 만족도 향상은 물론 지역 공동체 활성화에 기여할 것으로 기대된다.

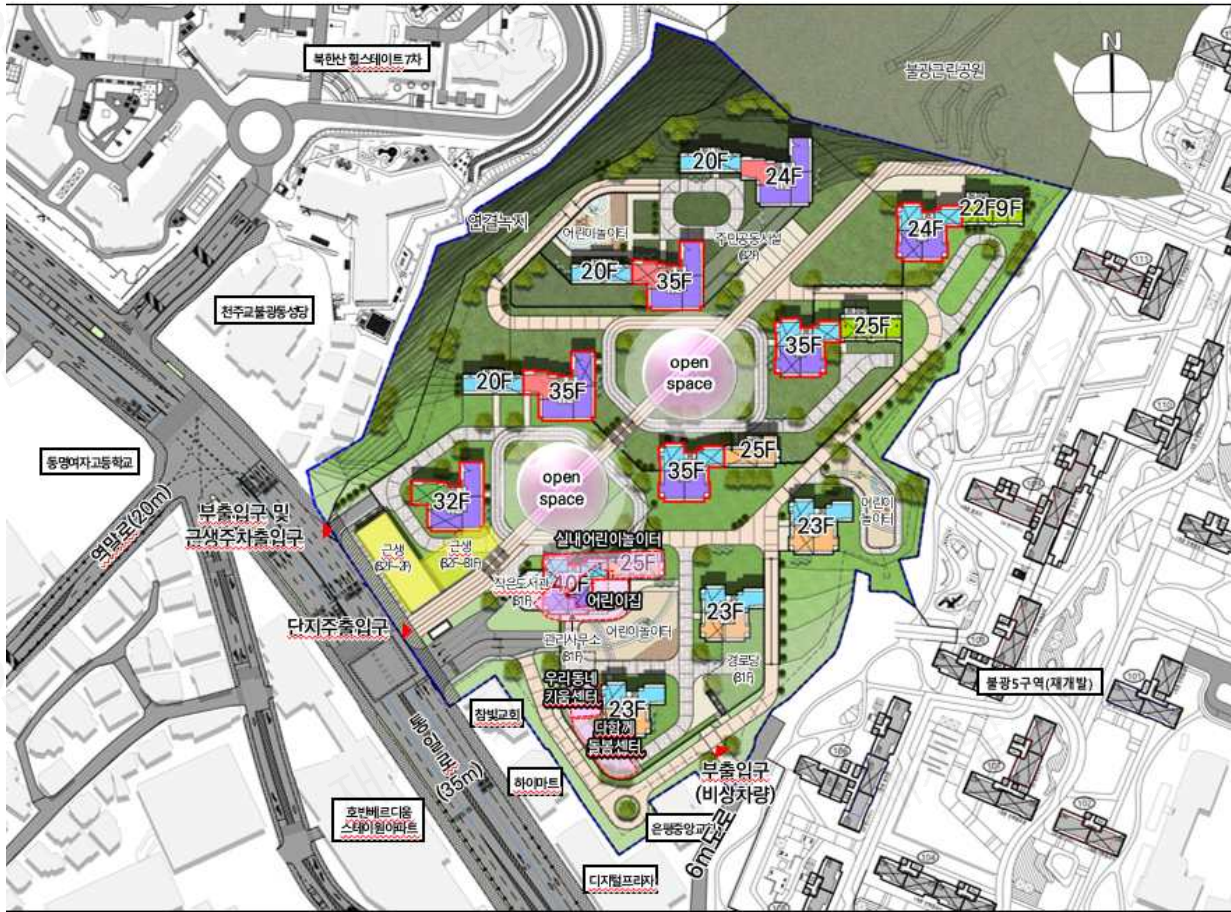
□ 최진석 서울시 주택실장은 “불광미성아파트가 재건축을 통해 쾌적한 주거단지로 거듭나길 기대한다.”며 “노후 단지의 주거환경을 개선하고, 지역사회와 어우러지는 열린 단지를 조성하는 데 최선을 다하겠다.”고 말했다.

붙임 : 위치도 등 각 1부.

□ 위치도 (은평구 불광동 248번지 일대)



□ 배치도



□ 조감도



2026. 3. 12.(목) 석간용

이 보도자료는 2026년 3월 12일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 건축기획관 공동주택과

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

공동주택과장

이정식

02-2133-7130

재건축사업팀장

조기석

02-2133-7143

태릉우성아파트 심의 통과, 노원구 재건축 신속 추진 본격화

- 3.11.(수) 서울시 도시계획위원회, 태릉우성아파트 재건축 정비계획(안) '수정가결'
- 사업성 보정계수(1.68) 적용, 용적률 299.43%, 704세대, 최고 33층(139m 이하) 조성
- 노원로변에 돌봄센터, 어르신스포츠센터, 청춘카페 등 개방형 커뮤니티 시설 계획

- ☐ 서울시는 3월 11일 제3차 도시계획위원회 정비사업 특별분과위원회에서 노원구 태릉우성아파트 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)을 수정가결했다.
- ☐ '2030 도시·주거환경정비기본계획'에 따른 허용용적률 완화와 사업성 보정계수(1.68)를 적용하여 사업성이 크게 개선되었고, 용적률 299.43%, 총 704세대(공공주택 87세대 포함), 최고 33층 규모로 공급될 예정이다.
- ☐ 태릉우성아파트는 현재 약 15m의 높이차로 단절된 북측 마당공원을 정비구역에 포함하고 단지 내 공공보행통로를 통해 태릉해링턴플레이스 ~ 대상지 ~ 태릉초·공릉중 ~ 화랑대역으로 이어지는 안전하고 쾌적한 보행친화공간을 마련하였다.

□ 또한, 노원로변으로는 보도형 전면공지와 가로활성화용도 배치구간을 지정하고, 다함께 돌봄센터, 어르신스포츠센터, 청춘카페 등 개방형 커뮤니티 시설을 계획하여 지역 활성화를 유도하였다.

□ 이번 심의 가결은 노원구 내에서 진행 중인 신속통합기획 자문사업 (Fast-Track) 재건축 추진 단지 중 첫 번째 정비구역 지정 사례다. 해당 구역은 최초 신속통합기획 자문 이후 약 7개월만에 정비계획(안)이 통과했다.

○ 현재 노원구 일대에는 태릉우성아파트 포함해 상계보람아파트, 상계한신3차 등 총 12개 단지(약 23,000호)에서 재건축 정비사업이 진행 중이며, 2026년 정비구역 지정을 목표로 추진되고 있다.

□ 최진석 서울시 주택실장은 “태릉우성아파트 재건축이 노원구 재건축 정비사업에 긍정적인 영향을 미치는 신호탄이 되길 기대한다”라며, “향후 모든 공정이 차질 없이 추진될 수 있도록 행정적 지원을 아끼지 않겠다”라고 말했다.

붙임 : 위치도 및 조감도(예시) 1부. 끝

□ 위치도 (공릉동 254번지 일대)



□ 배치도



□ 조감도 예시(안)



2026. 3. 12.(목) 석간용

이 보도 자료는 2026년 3월 12일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 주거정비과

주거정비과장

김동구

02-2133-7190

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

조합운영개선팀장

최성태

02-2133-7231

중화2동 309-39일대 재개발 본격화… 중랑천변 1,280세대 주거단지 조성

- 제3차 수권분과위원회 ‘수정가결’… 사업성 보정계수 적용해 사업성 대폭 향상
- 용도지역 상향(3종) 및 최고 35층 계획으로 기존 계획 대비 세대수 42% 증가
- 중랑천~봉화산 연결하는 통경축과 내부로 높아지는 스카이라인 등 수변 주거단지 조성

- ☐ 서울시는 2026년 3월 11일 제3차 도시계획위원회 수권분과위원회를 개최하고 중화2동 309-39일대 주택정비형 재개발 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안), 경관심의(안)을 ‘수정가결’ 하였다.
- ☐ 중화2동 309-39번지 일대는 노후 불량 주택이 밀집한 지역으로 2009년 중화 재정비촉진지구로 지정됐으나 장기간 사업이 정체되면서 2023년 촉진지구에서 해제된 지역이다. 노후 주거지 개선 필요성이 지속적으로 제기되어 왔으며 서울시는 2024년 8월 신속통합기획 후보지 선정 이후 가이드라인을 반영한 정비계획을 마련해 이번 심의를 진행하게 됐다.
- ☐ 이번 심의를 통해 중랑천 인접 입지와 조화되는 수변경관 및 쾌적한 주거 환경을 고려하여 용도지역을 상향(1종·2종(7)·2종→3종)하고, 「2030

도시·주거환경정비 기본계획」에 따른 사업성보정계수(1.7)를 적용하였다. 이를 통해 종전 재정비촉진지구 계획 대비 사업성을 개선하여 최고 35층, 총 1,280세대(임대주택 243세대 포함) 규모의 주택이 공급될 예정이다.

- 2009년 촉진계획에서는 용적률 235%(2종), 최고 25층으로 계획됐으나, 신속통합기획 및 이번 심의를 통해 용적률 299.63%(3종), 최고 35층으로 완화되면서 세대수가 900여 세대에서 1,280세대로 약 42% 증가하였다.

- 또한 중랑천과 봉화산 자락과 조화를 이루는 수변 특화 주거단지로 계획하였다. 중랑천에서 봉화산 능선 방향으로 동-서 통경축을 확보하여 수변으로 열린 경관을 형성하고, 중랑천 변에서 단지 내부로 높아지는 스카이라인을 조성하여 다채로운 수변 경관을 연출할 계획이다.

- 아울러 지역 활성화 시설 확충과 지역여건을 반영한 공간계획도 수립하였다

- 장미제일시장 연접부에는 근린생활시설과 지역주민이 함께 활용할 수 있는 공공시설(사회복지시설, 공영주차장)을 배치해 지역 활력을 도모한다.
- 중화역에서 중랑천으로 가는 길에 어린이공원과 녹지 보행가로를 조성하였고, 신묵초등학교와 장미제일시장 등을 연결하는 남-북간 보행 특화계획을 수립하였다
- 기존 단지 중앙의 배꽃공원은 남측 어린이공원으로 통합 배치하였고, 중랑천로와 동일로139길은 거주자 우선주차 구간을 정비하고 차로 폭을 확장하여 계획하였다

- 서울시는 “이번 정비계획 결정이 침체되어 있던 중화동 일대에 새로운 활력을 불어넣는 계기가 될 것”이라며, “앞으로도 통합심의 등 후속 행정절차를 적극 지원하여 양질의 주택공급이 신속히 추진될 수 있도록 노력하겠다”고 밝혔다

붙임 위치도 및 조감도(예시)

□ 위치도



□ 조감도 (예시도)

