

2026. 6. 5.(금) 석간용

이 보도자료는 2026년 6월 5일 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 제11차 서울시 정비사업 통합심의위원회 개최결과

□ 금일 처리 안건 : 총 4건

○ 조건부 의결 : 2건

○ 수정가결·조건부 의결 : 1건

○ 조건부(보고) 의결 : 1건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 심의결과 1부.

제11차 정비사업 통합심의위원회 개최결과

【 2026. 6. 4. (목) 13:30 】

■ 총 4건 (조건부 의결 2, 수정가결조건부 의결 1, 조건부(보고) 의결 1)

순번	안건명	안건개요	심의결과	비고
1	<심의-신규> 남영동 업무지구 제2구역 도시정비형 재개발사업	○ 위 치 : 용산구 갈월동 92번지 일대(17,658.8㎡) ○ 지역지구 : 일반상업지역 ○ 내 용 : 정비계획(변경)+건축+경관+교육+교통+소방+재해+환경	수정가결 조건부의결	<도시재창조과> 도심활성화사업팀 팀장 : 서영삼 담당 : 박소미 (2133-4928)
2	<심의-신규> 사당동 252-15 일대 역세권활성화사업 도시정비형 재개발사업	○ 위 치 : 사당동 252-15번지 일대(20,005.8㎡) ○ 지역지구 : 준주거지역, 근린상업지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교육+교통+소방+재해	조건부 (보고)의결	<도시재창조과> 도심활성화사업팀 팀장 : 서영삼 담당 : 박정수 (2133-4928)
3	<심의-변경> 무지개아파트 재건축사업	○ 위 치 : 금천구 시흥동 109-1번지 일대(28,336㎡) ○ 지역지구 : 제3종일반주거지역, 준주거지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통	조건부의결	<공동주택과> 재건축지원팀 팀장 : 김 훈 담당 : 최재영 (2133-7141)
4	<심의-변경> 온수동 대흥성원동진 빌라 재건축사업	○ 위 치 : 구로구 온수동 45-32번지 일대(57,531.0㎡) ○ 지역지구 : 제2종(7층), 제3종일반주거지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육+환경+공원+재해	조건부의결	<공동주택과> 재건축지원팀 팀장 : 김 훈 담당 : 최재영 (2133-7141)

2026. 6. 5.(금) 석간용

이 보도 자료는 2026년 6월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시재창조과

도시재창조과장

김용배

02-2133-4630

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

도심활성화사업팀장

서영삼

02-2133-4927

남영동 업무지구 제2구역 도시정비형 재개발 본격화

- 2026년 제11차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회 개최결과 '수정가결·조건부의결'
- 「2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획」 적용으로 사업 여건 대폭 개선
- 주거·업무·상업이 어우러진 672세대 규모의 복합단지 조성

□ 서울시는 28일 제11차 정비사업 통합심의위원회를 개최하고 용산구 갈월동 92번지 일대 '남영동 업무지구 제2구역 도시정비형 재개발 사업'에 대한 정비계획·건축·경관·교육·교통·소방·재해·환경 8개 분야 통합심의(안)을 '수정가결·조건부의결' 하였다.

□ 대상지는 지하철 1·4호선과 인접해 있으며 용산 광역중심의 핵심 축인 한강대로변에 위치해 있는 등 우수한 입지 조건에도 불구하고 극심한 노후화와 저밀 개발 등으로 활력이 떨어져 개선이 시급한 지역이다.

- 2022년 정비구역 최초 지정된 이후에 2023년 조합설립인가를 마쳤으며, 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」이 적용되면서 사업 여건이 크게 개선되어 사업 추진이 본격화 될 것으로 기대된다.
- 서울시는 2025년 11월 중심지 위계를 고려하여 건물높이를 상향하고 기존 도심부에만 적용하던 사업지역의 용도용적제 배제를 도심부 외까지 확대하는 방안 등을 포함하여 기본계획을 고시한 바 있다.
- 이번 심의 통과로 지하8층 ~ 지상 최고 42층 규모의 공동주택 3개동 672세대(공공주택 80세대 포함)와 지상 35층 규모의 업무시설 1개동이 들어설 예정이다. 지하1층 ~ 지상1층은 판매·운동시설이 배치된다.
- 단지 내에는 경로당, 어린이집, 작은도서관 등 공공 개방시설을 배치해 입주민뿐만 아니라 지역 주민도 함께 이용할 수 있는 열린 생활공간을 조성한다. 또한 기부채납을 통해 약 1만 5,000㎡ 규모의 공공임대업무시설과 약 5,700㎡ 규모의 남영동 복합청사도 새롭게 도입된다.
- 금번 통합심의에서는 주변 교통체계의 원활한 구성과 입면을 추가 개선할 것을 주문했다.
- 이 외에도 용산공원과 효창공원을 연결하는 통경축을 확보해 탁 트인 개방감을 줄 예정이며, 주요 보행 결절점에는 공개공지를 조성하여 시민을 위한 휴식공간이 제공될 계획이다. 아울러, 4호선 숙대입구역 지하철 출입구를 대지 내로 이설하여 한강대로변의 보행환경이 크게 개선된다.

<붙임>

남영동 업무지구 제2구역 도시정비형 재개발사업

□ 사업개요

○ 위 치 : 용산구 갈월동 92번지 일대(구역면적 : 17,658.80m²)

○ 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 른	연 면 적	높 이
주거, 업무, 판매 등	56.31%	869.44%	213,274.08m ²	149.9m

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



2026. 6. 5.(금) 석간용

이 보도자료는 2026년 6월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시재창조과

도시재창조과장

김용배

02-2133-4630

사진 없음 ☐

사진 있음 ☒

쪽수: 3쪽

도심활성화사업팀장

서영삼

02-2133-4927

남성역A 역세권 활성화사업 통합심의 통과 남성역 북측 직·주·락 생활거점 재편

- 제11차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회 개최 결과 ‘조건부(보고) 의결’
- 지상37층 주거복합시설 건립...주거·일자리·여가 결합된 新 생활거점 조성
- 역 출입구 신설, 공공공지 및 공개공지 조성 등 보행환경 개선

□ 서울시는 지난 6월 4일 개최된 제11차 정비사업 통합심의위원회에서 동작구 사당동 252-15번지 일대 ‘남성역A 역세권 활성화사업’을 위한 건축·경관·교통·교육·소방·재해 분야의 통합심의안이 ‘조건부(보고) 의결’됐다고 밝혔다.

□ 대상지는 지하철 7호선 남성역 북측에 위치한 강남도심에 근접한 배후 주거지로서 교통의 요지임에도 불구하고, 저층 노후 건축물이 밀집하여 정비 필요성이 꾸준히 제기되어 온 지역이다. 이에 서울시는 2023년 5월 사업 대상지로 선정하고, 2024년 10월 도시계획

위원회 심의를 거쳐 2025년 1월 정비계획을 결정한 바 있다.

□ 금번 통합심의 통과로 지하8층, 지상37층의 아파트 5개동 규모로 공동주택 659세대와 오피스텔, 근린생활시설 및 문화시설 등이 도입될 계획이다.

□ 본 사업은 주거환경 개선과 함께 생활편의 기능 확충에 중점을 두고 추진된다. 공공공지와 연계하여 공개공지를 설치하고, 남성역 4-1번 출구를 신설하는 등 보행 중심의 안전하고 쾌적한 환경을 조성한다.

○ 금번 통합심의에서는 경사도로 변에서 해당 건물을 안전하게 접근할 수 있도록 수정 주문했다.

□ 이번 심의의 결과로 사업이 가시화됨에 따라 현재 진행 중인 '사당동 318-99일대 역세권 활성화사업'과 함께 남성역 일대 지역 경제 및 가로 활성화가 촉진될 것으로 기대된다.

<붙임>

남성역A 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발사업

□ 사업개요

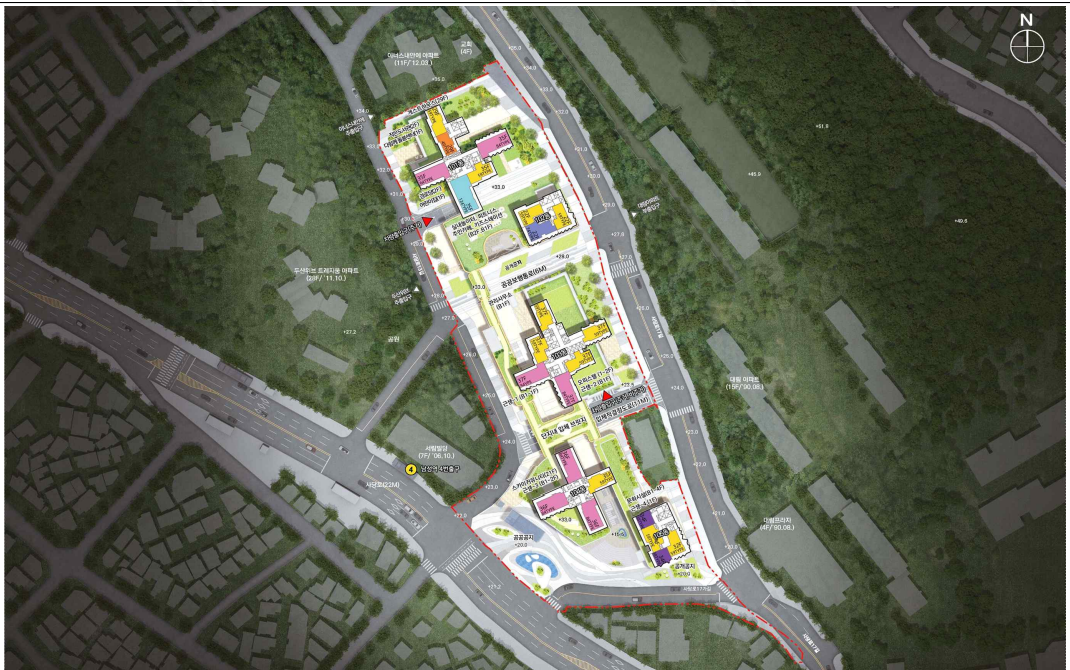
○ 위 치 : 동작구 사당동 252-15번지 일대(구역면적 : 20,005.8㎡)

○ 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 른	연 면 적	높 이
주거, 상업, 문화	43.23%	451.29%	124,300.97㎡	119.9m

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

배치도



조감도



2026. 6. 5.(금) 석간용

이 보도자료는 2026년 6월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 공동주택과

공동주택과장

이정식

02-2133-7130

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

재건축지원팀장

김 훈

02-2133-7132

무지개아파트 재건축, 906세대 입체적 경관·열린 단지 건립

- 정비사업 통합심의, 금천구 시흥동 무지개아파트 재건축사업 ‘조건부 의결’
- 최고 35층 906세대 보행 중심 개방형 커뮤니티 갖춘 현대적 주거단지 변모
- 2013년 창의적 건축디자인 도입 시범사업지 선정... 경관 다변화 설계 구현

☐ 무지개아파트 일대가 재건축으로 최고 35층 906세대 신규아파트 공급이 본격화된다. 본 단지는 창의적 디자인 유도를 위한 서울시 특별건축구역 시범사업지로서 입체적 아파트 경관, 열린 보행환경·커뮤니티를 갖춘 현대적인 주거단지로 거듭난다.

☐ 서울시는 6월 4일 제11차 정비사업 통합심의위원회에서 ‘무지개아파트 일대 재건축사업’의 건축·경관·교통 3개 분야에 대한 통합심의를 열어 ‘조건부 의결’했다고 밝혔다.

☐ 1980년 준공된 무지개아파트는 최고 35층 9개동 906세대(임대 87세대) 단지로 탈바꿈한다. 2013년 ‘특별건축구역 시범사업지’로 선정된 이후, 2017년 정비구역 지정, 2021년 특별건축구역 지정·사업시행계획인가를

거쳐 이번 변경 심의를 통과했다.

- 금번 심의안은 주변 경관과 조화로운 스카이라인을 형성하기 위해 세대
평형 조정과 주동 재배치, 층수 변화를 적용해 다양하고 입체적인
도시경관을 조성한다. 개방형 발코니를 적극 활용해 획일적인 외관과
구별되는 아파트 입면 디자인을 구현할 계획이다.
- 단지 내·외부를 연결하는 열린 공간과 보행 중심 공간을 구성해 쾌적한
주거환경을 조성하고, 주변환경과 자연스럽게 연결되도록 한다.
 - 공개공지, 공공보행통로를 중심으로 큰 가로축을 형성하고 주요 가로변에
작은도서관, 어린이집, 다함께돌봄센터 등 다양한 개방형 커뮤니티 시설을
배치해 지역 커뮤니티와 보행가로를 활성화한다.
 - 대로변인 시흥대로73길에 문화시설 공간을 조성하여 지역 주민 누구나
자유롭게 이용할 수 있는 공공 인프라를 한층 강화한다.
 - 금번 통합심의에서는 지하 공간의 비상용 피난 통로를 추가 확보토록 주문했다.
- 서울시는 이번 사업을 통해 창의적인 디자인을 통해 주변과 소통하는
개방형 단지를 조성하고, 지역 커뮤니티 기능을 함께 강화하는 신규
주택단지가 건립될 것으로 기대하고 있다.

<붙임>

무지개아파트 일대 재건축사업

□ 사업개요

- 위 치 : 금천구 시흥동 109-1번지 일대(구역면적 : 28,336㎡)
- 건축규모

구 분	건 폐 율	용 적 륜	연 면 적	높 이	세대수
공동주택(아파트 및 부대특리시설), 문화시설	21.90%	299.98%	153,964.76㎡	최고 35층 (106m)	906세대 (분양 819, 임대 87)

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

배치도	
조감도	

2026. 6. 5.(금) 석간용

이 보도자료는 2026년 6월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 공동주택과

공동주택과장

이정식

02-2133-7130

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

재건축지원팀장

김 훈

02-2133-7132

대흥·성원·동진빌라, 1,453세대 신규 주거단지 탄생...구로 일대 재건축 본격화

- 제11차 서울시 정비사업 통합심의위원회, 온수동 빌라 재건축 '조건부 의결'
- 최고 44층 1,453세대 신규 주택 공급 ... 공공보행통로 활용 보행친화형 단지 조성
- 특별건축구역 지정으로 창의적 건축디자인 반영, 지역 필요시설 대폭 확충

□ 구로구 온수동 대흥·성원·동진빌라가 최고 44층 1,453세대 규모 고밀 주거단지로 재탄생한다. 사업성 부족으로 장기간 정체됐던 재건축이 본격화되며 온수역 일대 주거환경 개선과 서남권 주택공급 확대에 속도가 붙을 전망이다.

□ 서울시는 4일 제11차 정비사업 통합심의위원회에서 '온수동 대흥·성원·동진빌라 재건축사업'에 대한 건축·경관·교통·교육·재해·환경·공원 7개 분야 통합심의를 '조건부 의결'했다고 밝혔다.

□ 대상지는 2018년 11월 사업시행계획인가 이후 온수변전소 송전탑 이설 문제 등으로 사업 추진에 어려움을 겪었다. 서울시는 2025년 1월 정비계획 변경을 통해 용도지역을 제2종일반주거지역에서 제3종일반주거지역으로 상향하고, 사업성 보정계수를 적용해 사업성을 확보했다.

□ 금번 통합심의 안은 최고 44층 15개동 규모 1,453세대(공공주택 83세대)가 공급된다.

□ 특히 특별건축구역 지정을 통해 창의적 건축 디자인을 도입했다. 주동 형식과 층수를 다양화해 단조로운 아파트 경관에서 벗어나 최고 44층 까지 층수 변화를 두어 자연스러운 스카이라인을 형성한다.

○ 북측 와룡산 생태공원과 남측 천왕산 근린공원을 잇는 방사형 주동배치로 자연스럽고 리듬감 있는 도시경관을 형성할 계획이다.

○ 돌출형·개방형 발코니를 적극 활용한 입면 디자인으로 단지 고유의 정체성을 강화한다.

○ 금번 통합심의에서는 주변과 조화로운 입면 디자인 계획을 보완할 것을 주문했다.

□ 도로, 공원, 사회복지시설 등 지역 필요시설을 확충하고 공공보행통로와 가로변 중심의 배치로 주변 지역과 유기적으로 연결해 인근 주민의 생활 편의도 한층 높인다.

○ 기존 가로체계를 반영한 공공보행통로를 배치해 단지 내·외부를 잇는 열린 공간을 창출하고 주요 가로변과 보행축을 중심으로 다양한 지역 커뮤니티 시설 및 근린생활시설을 배치해 지역공동체를 활성화한다.

□ 이번 계획으로 온수역 일대 주거환경 개선은 물론 구로 일대 정비사업이 활성화되며 서남권 신규 주택공급 확대에 기여할 전망이다.

<붙임>

대흥 · 성원 · 동진빌라 재건축사업

□ 사업개요

- 위 치 : 구로구 온수동 45-32번지 일대(구역면적 : 57,531㎡)
- 건축규모

구 분	건 폐 율	용 적 륜	연 면 적	높 이	세대수
공동주택(아파트 및 부대특리시설)	24.02%	299.69%	239,180.74㎡	최고 44층 (106m)	1,453세대 (분양 1,370, 임대 83)

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

배치도	
조감도	