

2026. 4. 17.(금) 석간용

이 보도자료는 2026년 4월 17일 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 제7차 서울시 정비사업 통합심의위원회 개최결과

□ 금일 처리 안건 : 총 6건

○ 조건부 의결 : 5건

○ 조건부 수용 : 1건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 심의결과 1부.

제7차 정비사업 통합심의위원회 개최결과

【 2026. 4. 16. (목) 13:30 】

■ 총 6건 (조건부 의결 5건, 조건부 수용 1건)

순번	안건명	안건개요	심의결과	비고
1	<심의-신규> 방이대림가락 재건축사업	○ 위 치 : 송파구 방이동 217번지 일대(35,241.0㎡) ○ 지역지구 : 제3종일반주거지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육+환경+재해	조건의부결	<공동주택과> 리모델링팀 팀장 : 조기석 담당 : 홍인철 (2133-7146)
2	<심의-신규> 신길역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업	○ 위 치 : 영등포구 신길동 39-3번지 일대(29,080.3㎡) ○ 지역지구 : 준주거지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육+환경	조건의부결	<공동주택과> 역세권주택팀 팀장 : 이현철 담당 : 배민옥 (2133-7079)
3	<심의-신규> 홍제역 역세권활성화사업 (도시정비형 재개발)	○ 위 치 : 서대문구 홍제동 298-9번지 일대(42,515.00㎡) ○ 지역지구 : 일반상업지역, 근린상업지역, 지구단위계획구역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육+공원+재해+소방	조건의부결	<도시재창조과> 도심활성화사업팀 팀장 : 서영삼 담당 : 최가람 (2133-4925)
4	<심의-신규> 서초진흥아파트 재건축사업	○ 위 치 : 서초구 서초동 385일대(41,947.0㎡) ○ 지역지구 : 준주거지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+환경+공원+재해+소방	조건의부결	<공동주택과> 재건축사업팀 팀장 : 임태용 담당 : 광지연 (2133-7286)
5	<재심의> 신반포2차아파트 재건축사업	○ 위 치 : 서초구 잠원동 73 일대(116,070.9㎡) ○ 지역지구 : 제3종일반주거지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육+공원+재해	조건의부결	<공동주택과> 재건축정책팀 팀장 : 장지광 담당 : 이승환 (2133-7147)
6	<보고> 은마아파트 재건축사업	○ 위 치 : 강남구 대치동 316번지 일대(243,552.60㎡) ○ 지역지구 : 제3종일반주거지역, 중심미관지구 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육+환경+공원+재해+소방	조수부용	<공동주택과> 재건축계획팀 팀장 : 임동수 담당 : 김한형 (2133-7137)

2026. 4. 17.(금) 석간용

이 보도 자료는 2026년 4월 17일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 공동주택과

공동주택과장

이정식

02-2133-7130

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

리모델링팀장

조기석

02-2133-7143

방이동 대림가락아파트 866세대 재건축 본격 추진

- 제7차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회 개최 결과 ‘조건부 의결’
- 공동주택 최고 35층, 8개동, 866세대 조성, 임대주택 121세대 포함 공급
- 공영주차장·사회복지시설·청소년수련시설 등…지역주민 필요시설 조성

☐ 송파구 방이동 217번지에 위치한 대림가락아파트가 재건축 정비사업을 통해 총 866세대 규모의 단지로 새롭게 조성될 전망이다.

☐ 서울시는 4월 16일 제7차 정비사업 통합심의위원회에서 대림가락아파트 재건축 정비사업에 대해 ‘조건부 의결’ 했다고 밝혔다.

○ 이번 심의는 건축·경관·교통·교육·환경·재해 6개 분야 통합심의로, 통합심의 통과로 사업 기간이 단축되고 사업에 속도가 붙을 전망이다.

☐ 대림가락아파트는 1985년 준공된 노후 공동주택 단지로 기존 6개동, 15층, 480세대에서 8개동, 최고 35층, 866세대(공공임대 121세대 포함) 규모의 신축 아파트 단지로 거듭난다.

- 대상지는 지하철 5호선 방이역 3번 출구 남서측에 인접하여 대중교통 접근성이 우수하고, 인근에 올림픽공원, 서울방이동고분군, 오금오름공원 등 쾌적한 녹지공간을 걸어서 누릴 수 있다.
- 이번 통합심의(안)에 따라 대상지 남서측에 인접 한양3차아파트와 통합한 공공보행통로(총 8m)를 조성하여 인근 방산초·중·고교 학생들의 통학 편의와 공공 보행 환경이 크게 개선될 것으로 기대되며, 지하철 5호선 방이역 3번 출입구 주변으로 연도형 근린생활시설을 배치하여 주변 도보생활권 상권의 활성화와 주민 편의를 도모할 계획이다.
- 인근 저층 주거지 및 상가의 주차난 해소를 위해 공영주차장이 조성되고, 인근 방산초등학교 학생의 방과 후·방학 등의 돌봄 공백을 줄이고 안전한 보육환경을 제공하기 위하여 사회복지시설 내 돌봄시설이 조성된다. 아울러 청소년 성장과 발달을 위한 체험활동 등 맞춤형 서비스를 제공하는 청소년수련시설이 제공될 예정이다.
- 양재대로 변으로 통경축 확보와 입면 디자인 차별화를 통해 주변과 어울리는 도시경관을 형성하도록 계획이며, 특히, 인근 주거지와 일조 및 위화감을 줄이기 위해 경계부 층수를 낮추었다.
- 이번 통합심의에서 통과됨에 따라 단지 내 주거 환경 개선은 물론 지역 사회에 필요한 공공 인프라를 확충함으로써 교육·복지·주거가 어우러진 새로운 주거 거점으로 거듭날 전망이다.
- 금번 통합심의에서는 개방형 주민공동이용시설의 접근성 개선할 것을 주문하였다.

<붙임>

방이대림가락아파트 재건축정비사업

□ 사업개요

- 위 치 : 송파구 방이동 217번지 (구역면적 : 35,241.00㎡)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 른	연 면 적	높 이
공동주택(아파트 및 부대복지시설)	18.82%	299.98%	177,415.17㎡	128.90m

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



2026. 4. 17.(금) 석간용

이 보도 자료는 2026년 4월 17일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 주택정책관 공공주택과

공공주택과장

하대근

02-2133-7050

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

역세권주택팀장

이현철

02-2133-7080

‘역세권 장기전세주택 활성화 방안’ 최초 적용...신길역세권 사업 본격화

- 2026년 제7차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회 개최결과 ‘조건부 의결’
- 활성화 방안의 일환인 ‘기준용적률 상향 인센티브’ 적용에 따라 사업성 대폭 개선
- 신길역세권 45층 규모...고품질 미리내집 공급, 신혼부부·무주택 서민 등 주거안정 기여

☐ 서울시는 16일 제7차 정비사업 통합심의위원회를 개최하고 영등포구 신길동 39-3번지 일대 ‘신길역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발 사업’에 대한 건축·경관·교육·환경·교통 5개 분야 통합심의(안)을 ‘조건부 의결’하였다.

☐ 통합심의 통과로 사업이 본격 추진될 것으로 기대되며, 999세대 규모의 신규 주택공급과 함께 대상지 일대의 혼잡한 교통체계도 단계적으로 재편된다.

☐ 아울러, 서울시는 지난 3월 ‘역세권 장기전세주택 활성화 방안’을 발표한 바 있으며, ‘신길역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업’ 구역은 해당 발표 이후 활성화 방안을 적용한 최초 적용 사례라고 밝혔다.

- 대상지는 1호선 신길역에 인접한 노후 저층주거지로, 공동주택 획지 24,384.2㎡에 아파트 8개 동, 지하 4층 ~ 지상 최고 45층 규모의 총 999세대(장기전세주택 304세대, 재개발의무임대 67세대) 신규 공동주택 단지가 건립될 예정이다.
- 본 사업은 2018년 최초 정비구역 지정 이후 2021년 조합설립인가 되고, 2024년 정비계획이 변경되었으나, 사업성 부족 등으로 인해 추진이 지연되던 중 ‘역세권 장기전세주택 활성화 방안’ 적용에 따라 사업 여건이 크게 개선되어 본격적인 사업추진이 될 것으로 기대된다.
 - 특히, 소형주택 건립 및 사업성 보정계수(1.45) 적용에 따라 기준용적률이 상향되었으며, 이에 따라 분양 가능 세대수가 29세대(599세대→628세대) 증가하여 그동안 낮은 사업성으로 정체됐던 사업이 탄력을 받을 전망이다.
- 아울러, 신길역 인근 개발현황을 고려해 지역 특성에 어울리는 유연한 높이 계획을 적용하여 최고 45층으로 건립되며, 주변 주거지역과 인접한 부분은 층수를 낮춰 인근 지역을 고려한 건축계획을 수립했다.
- 또한, 대상지 일대의 열악한 도로체계를 개선하여 영등포로의 진출입 여건을 개선하고, 신길 지하차도와 공공보행통로를 연결하여 신길역으로의 접근성이 크게 향상되는 등 대중교통 이용 및 보행 편리성도 높였다.
- 이번 심의 통과로 신길역세권에 민간주택과 공공주택을 동시에 공급하여 청년·신혼부부·무주택 서민의 주거 안정은 물론, 여의도와 인접한 입지 특성을 살려 역세권 중심의 직주근접 도시 형성에도 기여할 전망이다.
 - 금번 통합심의에서는 정주환경을 고려한 비상계단의 전실 및 스모크타워 등의 평면 계획할 것을 주문하였다.

<붙임>

신길역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 신길동 39-3번지 일대(구역면적 : 29,080.3㎡)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 른	연 면 적	높 이
공동주택, 근린생활시설	24.89%	468.98%	116,466.86㎡	135.1m

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

배치도



조감도



2026. 4. 17.(금) 석간용

이 보도 자료는 2026년 4월 17일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시공간본부 도시재창조과

도시재창조과장

김용배

02-2133-4630

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 3쪽

도심활성화사업팀장

서영삼

02-2133-4927

홍제역 역세권 활성화사업 통합심의 통과...49층 규모 복합거점으로 재탄생

- 제7차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회 개최 결과 ‘조건부의결’
- 지상49층 주거복합시설 건립...서북권 랜드마크 조성 및 도심 활력 제고
- 지역주민을 위한 인생케어센터 도입, 홍제천 생태 복원으로 지역 활성화 도모

□ 서울시는 지난 4월 16일 개최된 제7차 정비사업 통합심의위원회에서 서대문구 홍제동 298-9번지 일대 ‘홍제역 역세권 활성화사업’을 위한 건축·경관·교통·교육·공원·소방·재해 분야의 통합심의안이 ‘조건부 의결’ 됐다고 밝혔다.

□ 대상지는 지하철 3호선 홍제역과 내부순환도로 사이에 위치한 교통의 요지임에도 불구하고, 낡은 유진상가와 인왕시장 등 저층 노후 건축물이 밀집하여 정비 필요성이 꾸준히 제기되어 온 지역이다. 이에 서울시는 복개된 홍제천의 자연 생태 기능 회복과 효율적인 토지 이용을 위해 작년 7월 정비계획을 수립하였다.

○ 대상지는 고밀 복합개발과 더불어 기존 지역 생태계와의 ‘상생’에 중점을 두고, 상업·업무시설의 복합개발을 통해 침체된 홍제역 일대 상권 활성화와 일자리 창출을 도모할 계획이다.

- 대상지는 지하6층, 지상49층의 아파트 4개동 규모로 공동주택 1,010세대와 오피스텔, 판매 및 근린생활시설과 메디컬센터 등이 도입될 계획이다.
- 홍제역 역세권 활성화사업을 통해 주민들의 생애주기별 복지 수요를 충족할 생활 SOC 시설인 ‘인생케어센터’를 도입하여 지역 생활 거점 역할을 수행하게 된다.
 - 인생케어센터는 영유아부터 어르신까지 전 세대를 아우르는 복합 복지 서비스 공간으로, 키즈카페·도서관은 물론 산후조리원, 노인복지관 등을 유기적으로 배치하여 지역 내 부족한 공공 복지 인프라를 확충할 예정이다.
- 또한, 서울시의 ‘수변 중심 도시공간 재편’ 정책에 발맞춰, 그간 가려져 있던 홍제천을 생태적으로 복원한다. 이를 통해 시민들이 일상에서 자연을 향유할 수 있는 수변문화공간을 조성하여 서북권의 새로운 휴식 거점으로 탈바꿈시킬 계획이다.
 - 금번 통합심의에서는 홍제역 주변의 랜드마크를 고려하여 스카이라인과 입면디자인을 개선할 것을 주문하였다.

<붙임>

홍제역 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 서대문구 홍제동 298-9번지 일대(구역면적 : 42,515㎡)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 른	연 면 적	높 이
주거, 상업, 업무, 문화, 복지시설	58.77%	673.83%	268,082.19㎡	161.3m

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

배치도	
조감도	

2026. 4. 17.(금) 석간용

이 보도 자료는 2026년 4월 17일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 공동주택과

공동주택과장

이정식

02-2133-7130

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

재건축사업팀장

엄태용

02-2133-7296

서초진흥아파트, 주거·상업·업무 결합된 867세대 '주거복합시설' 재탄생

- 16일 제7차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회 개최 결과 '조건부의결'
- 강남역·교대역 '초역세권' 입지에 판매·업무시설 결합한 도심형 단지 조성
- 저층 판매·업무에 상부 주거 배치, 강남 도심 기능과 주거 안정 동시 실현
- 경부고속도로변 녹지축과 보행 동선 연결...사회복지시설, 2만톤 저류시설 설치

- ☐ 서울시는 16일 제7차 정비사업 통합심의위원회에서 서초구 서초동 1315번지 일대 '서초진흥아파트 재건축사업'을 위한 건축·경관·교통·환경·공원·소방·재해 7개 분야 통합심의안이 '조건부의결' 됐다고 밝혔다.
- ☐ 대상지는 지하철 강남역(2호선·신분당선)과 교대역(2호선·3호선) 사이, 경부고속도로변 동측의 초역세권 입지로, 이번 심의를 통해 47년이 경과된 노후 단지에서 공동주택 5개동(58층, 867세대)과 판매시설, 업무시설이 들어선 주거복합 단지로 탈바꿈된다.
- ☐ 이번 계획은 끊어진 도심 축을 잇는 서초대로변 가로 활성화를 위해 저층부에는 판매시설과 업무시설을, 상부에는 주거공간을 배치해 생활인프라 접근성을 높이고, 도시 기능의 집약화를 실현한다.

□ 판매시설과 연계해 공개공지와 열린 공간을 조성해 도심 내 연속적인 녹지공간과 보행공간을 제공할 계획으로 시민들의 이동 편의성과 도시 경관이 동시에 향상될 것으로 기대된다.

□ 아울러, 향후 경부고속도로 지하화 사업 시 유연하게 공간을 활용할 수 있도록 도로변 숲길(길마중길)과 연결되는 단지 내외부 보행동선을 계획해 단지 중앙녹지로 이어지는 휴식공간을 확대하고 도심 속 친환경 주거 환경을 제공할 예정이다.

□ 단지 북측 학교 인접 구간은 층수를 낮추면서도 서초로 지구단위계획 구역 내 인근 부지(롯데칠성부지, 라이온미싱부지 등)에 지어질 초고층 건축물을 고려한 조화로운 스카이라인을 계획했다.

○ 금번 통합심의에서는 공원의 개방성 및 이용자 안전 확보를 주문하였다.

□ 또한 인근 명달근린공원은 산책로, 바닥분수, 놀이터 등 휴식 공간을 재조성하고 교육지원센터, 데이케어센터 등 사회복지시설과 2만톤의 저류시설이 함께 구축된다. 특히 이 공원은 강남역 일대 상습 침수 피해를 막기 위한 대심도 빗물배수터널 건설공사가 추진 중에 있어 도시 안전성을 획기적으로 높일 전망이다.

<붙임>

서초진흥아파트 재건축사업

□ 사업개요

- 위 치 : 서초구 서초동 1315번지 일대(구역면적 : 41,947㎡)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 륜	연 면 적	높 이
공동주택 및 부대복리시설, 판매시설, 업무시설	30.50%	379.16%	220,806.60㎡	194.7m

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

배치도

구분	세대수	비고
59㎡형	132	공동주택 세대수(100)
84㎡형	349	
94㎡형	198	
105㎡형	65	
118㎡형	56	
136㎡형	67	

조감도

2026. 4. 16.(목) 석간용

이 보도자료는 2026년 4월 16일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택정책실 공동주택과

공동주택과장

이정식

02-2133-7130

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

재건축계획팀장

장지광

02-2133-7136

신반포2차 48층으로 탈바꿈… 총 2,056세대 공급

- 제7차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회 개최 결과 ‘조건부결’
- 공공보행통로, 문화공원 등 한강과 연계한 휴식공간과 활력있는 생활가로 조성
- 치안센터, 아버지센터 등 지역 사회와 어우러지는 공공시설 조성

☐ 신반포2차 아파트가 2,056세대 규모의 대형 재건축이 확정되며, 한강에 접한 입지를 살려 개방적이고 수변 친화적인 주거단지로 조성된다.

☐ 서울시는 4월 16일 제7차 정비사업 통합심의위원회에서 신반포2차 아파트 주택재건축 정비사업(서초구 잠원동 73번지 일원)에 대한 심의가 ‘조건부결’됐다고 밝혔다.

☐ 금번 계획은 한강변 입지의 특성을 최대한 살리고 한강변관리기본계획에 따른 입체적 수변경관 창출을 위해 특별건축구역으로 지정하여 조화롭고 창의적인 건축물의 건축을 통해 주변 도시맥락과 조화를 이루도록 하였으며, 사업지 북측의 한강과 반포한강시민공원을 고려 충분한 개방감과 통경축을 확보토록 하였다.

- 반포대로변에는 광역통경축을 따라 문화공원을 조성하여 한강공원과의 연결 공간을 마련하고 도심속 조화로운 경관을 형성토록 하였으며, 시민 누구나 휴식공간으로 활용하면서 동시에 안전하고 쾌적하게 반포한강시민공원으로 접근할 수 있도록 하였다.

- 단지 내부에는 공공보행통로를 설치하여, 시민 누구나 자유롭게 단지를 통과하며 한강으로 이동할 수 있도록 공공의 접근성을 대폭 높였으며, 수변특화 공공개방시설인 아트 및 북라운지, 갤러리 카페와 지역주민이 이용 가능한 근린생활시설을 설치하여 휴식 및 여가가 어우러진 활력있는 생활가로를 조성할 계획이다.

- 아울러 경로당, 어린이집, 작은도서관 등 공공 개방시설을 배치하여 입주민은 물론 지역 주민도 이용할 수 있는 열린 생활공간으로 조성하였으며, 기부채납을 통해 치안센터와 아버지센터 등 공공시설을 건립하여, 지역주민의 치안과 복지향상에 기여토록 하였다.

- 금번 통합심의에서는 한강변 주동의 형태 및 디자인을 개선할 것을 추가 주문하였다.

<붙임>

지구단위계획구역 반포아파트지구 주택재건축 정비사업

□ 사업개요

- 위 치 : 서초구 잠원동 73번지 일대(구역면적 : 79,638.10m²)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 률	연 면 적	높 이
공동주택, 근린생활시설, 기부채납시설	20.79%	299.98%	453,316.46m ²	170m

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

배치도



조감도

