

2026. 8. 7.(금) 석간용

이 보도 자료는 2026년 8월 7일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 주거정비과

사진없음 ■

사진있음 □

쪽수 : 2쪽

주거정비과장

이정식

02-2133-7190

통합심의팀장

박성운

02-2133-7204

2026년 제16차 서울시 정비사업 통합심의위원회 개최결과

□ 금일 처리 안건 : 총 1건

○ 조건부 의결 : 1건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 심의결과 1부.

제16차 정비사업 통합심의위원회 개최결과

【 2026. 8. 6. (목) 14:00 】

■ 총 1건 (조건부 의결 1)

순번	안건명	안건개요	심의결과	비고
1	<심의-변경> 신촌지역 마포3구역3지구 도시정비형 재개발사업	○ 위 치 : 마포구 노고산동 31-77번지 일대(3,245.00㎡) ○ 지역지구 : 일반상업지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육+소방	조 의 결 부	<도시재창조과> 도시재창조계획팀 팀장 : 장수진 담당 : 정윤진 (2133-4631)

2026. 8. 7.(금) 석간용

이 보도 자료는 2026년 8월 7일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시재창조과

도시재창조과장

김용배

02-2133-4630

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

도시재창조계획팀장

장수진

02-2133-4639

신촌 중심지로 재도약 시동… 마포3구역 3지구 통합심의 통과

- 2026년 제16차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회 개최결과 ‘조건부의결’
- 주거비율 완화 적용 등 중형주택 298세대 신규 공급…직주근접 수요 충족 기대
- 4차산업 청년창업교육센터, 외국인주민센터 조성해 ‘청년·창조문화 거점’ 육성

□ 서울시는 지난 6일 제16차 정비사업 통합심의위원회를 개최하고 마포구 노고산동 31-77번지 일대 ‘신촌지역 마포3구역 3지구 도시정비형 재개발사업’에 대한 건축·경관·교통·교육·소방 분야 통합심의 변경(안)을 ‘조건부의결’ 하였다고 밝혔다.

□ 대상지는 지하철 2호선 신촌역 및 인근 신촌로터리에 면한 초역세권으로서 40년 이상 노후 건축물이 밀집하여 정비가 시급한 지역이다. 정비사업 추진을 위하여 2020년 정비계획 변경, 2022년 사업시행 계획 및 관리처분계획 인가 이후에도 사업 추진이 지지부진했었다.

□ 본 지구는 사업시행인가 이후에도 사업성 부족으로 시공사 선정 등 난항을 겪어오다 지난해 규제철폐안 제139호 <도시정비형 재개발사업 규제개선> 서울시 발표에 따라, 2025년 11월 시행된 「2030 도시·주거

환경정비 기본계획(도시정비형 재개발사업부문)」의 용적률·높이·주거비율 완화 등을 적용하여 금년 5월 정비계획을 변경 완료하고, 금번 통합심의까지 통과하여 신촌지역 정비사업 재추진 동력을 얻게 되었다.

□ 이번 통합심의(안)에 따라 지하7층, 지상42층 규모의 공동주택 및 근린생활시설, 공공업무시설로 복합개발한다. 공동주택은 기존 소형주택(전용 48㎡) 위주에서 인근의 수요를 반영한 2~4인 신혼부부 가구를 위한 중형주택(전용 59㎡, 84㎡ 이상) 298세대(공공임대 15세대 포함)를 공급한다. 이번 심의 통과로, 인근 업무지구로의 직주근접을 실현하고 다변화된 도심 주거수요를 충족할 수 있게 되었다.

□ 또한, 대학 밀집지역이자 외국인 유학생 수요가 높은 지역 특성을 반영하여 지상 2층에 4차산업 청년창업교육센터와 외국인주민센터를 조성하여 신촌 일대를 청년창업과 글로벌 문화가 어우러지는 창조문화 산업거점으로 육성·지원하게 된다고 서울시는 밝혔다.

○ 금번 통합심의에서는 경사로 출입구변의 편의성을 보완할 것을 주문했다.

□ 김창규 서울시 도시공간본부장은 “이번 신촌지역 마포3구역 3지구 통합심의가 통과됨에 따라 신촌 일대 재개발의 강력한 신호탄이 될 것”이라며 “양질의 직주근접형 주거 공급과 청년창업거점 조성을 통해 신촌이 다시금 활력 넘치는 서울의 대표 중심지로 도약할 수 있도록 적극 지원하겠다”라고 말했다.

<붙임>

신촌지역 마포3구역 3지구 도시정비형 재개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 마포구 노고산동 31-77번지 일대(구역면적 : 3,245㎡)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 륜	연 면 적	높 이
주거	59.94%	980.59%	43,406.09㎡	154.88m

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

