

2025. 12. 11.(목) 석간용

이 보도자료는 2025년 12월 11일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시공간본부 도시관리과

사진없음 ☒ 사진있음 ☐ 쪽수 : 2쪽

도시관리과장

신동권

2133-8370

도시관리정책팀장

이현정

2133-8372

서울도시공간포털
(도시건축공동위원회)

<http://urban.seoul.go.kr>
(<https://commission.eseoul.go.kr/>)

제20차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최결과

☐ 금일 위원회 상정 안건 : 총 6건

- 수정가결 : 3건
- 조건부가결 : 1건
- 자문 : 2건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다

※ 안건에 대한 자세한 내용은 불임 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

불임 개최결과 1부. 끝.

제20차 도시건축공동위원회 개최결과

【 2025.12.10. (수) 14:00 】

■ 총 6건 (심의 4건, 자문 2)

연번	안건명	개요	개최결과	비고
1	<심의> 강남구 청담동 52번지 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)	○ 위치 : 강남구 청담동 52번지(4,518.6㎡) ○ 내용 : 역세권활성화사업 추진에 따른 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안) - 제3종일반주거지역, 일반상업지역 → 일반상업지역 - 공공기여: 공공시설등 설치비용 1,460억원	조건부 가결	<도시공간전략과> 복합개발전략팀 팀장 : 공경배 담당 : 양영지 (2133-4655)
2	<자문> 염창무학아파트 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)	○ 위치 : 강서구 염창동 255번지(8,523.5㎡) ○ 내용 : 공동주택 리모델링사업 추진에 따른 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안) 자문 - 용적률 완화 : 312.21% → 441.50%(증 129.29%) - 세대수 : 273세대 → 313세대(증 40세대) - 높이 : 2/18층(53.70m) → 5/21층(64.50m)	자문	<공동주택과> 재건축지원팀 팀장 : 김훈 담당 : 이종학 (2133-7283)
3	<자문> 이문삼익아파트 지구단위계획구역 및 계획 결정(안)	○ 위치 : 동대문구 이문동 73번지 일대(8,446.3㎡) ○ 내용 : 공동주택 리모델링사업 추진에 따른 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안) 자문 - 용적률 완화 : 412.46% → 569.96%(증 157.5%) - 세대수 : 353세대 → 405세대(증 52세대) - 높이 : 23층(62.10m) → 29층(80.95m)	자문	<재정비촉진과> 재정비관리팀 팀장 : 최중구 담당 : 이윤지 (2133-7227)
4	<심의> 건대입구역지구 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)	○ 위치 : 광진구 화양동 6-1번지 일대(205,037.8㎡) ○ 내용 : 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안) - 지구단위계획구역 면적 변경 - 용적률 인센티브에 관한 사항 변경	수정가결	<도시관리과> 도시관리지원팀 팀장 : 배현경 담당 : 최신영 (2133-8386)
5	<심의> 사당·이수 지구단위계획 결정(변경)(안)	○ 위치 : 동작구 사당동 1042번지 일대(207,120㎡) ○ 내용 : 지구단위계획 결정(변경)(안) - 용적률 인센티브에 관한 사항 변경 - 동작대로 및 역세권 활성화 고려한 높이계획	수정가결	<도시관리과> 도시관리운영팀 팀장 : 이종욱 담당 : 김종민 (2133-8388)
6	<심의> 길동역 외 2개 역세권 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)	○ 위치 : 강동구 길동 391번지 일대(359,716.7㎡) ○ 내용 : 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안) - 역세권별 차별화된 용도 권장 - 양재대로 및 역세권 활성화 고려한 높이계획	수정가결	<도시관리과> 도시관리계획팀 팀장 : 노만규 담당 : 임세나 (2133-8381)

2025. 12. 11.(목) 석간용

이 보도자료는 2025년 12월 11일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시공간전략과

도시공간전략과장	김성기	02-2133-6950
복합개발전략팀장	공경배	02-2133-4653

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

- 서울특별시 제20차 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

강남구 청담동 52번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안) 조건부가결

- ☐ 서울시는 12월 10일(수) 개최된 제20차 도시·건축공동위원회를 통해 「도시관리계획(강남구 청담동 52번지 일대 역세권 활성화 사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(안)」을 ‘조건부가결’했다고 밝혔다.
- ☐ 대상지는 강남도심 국제업무중심지구 내 도산대로변 상업지역에 위치한 부지로, 이곳에 프라임급 업무시설을 포함한 복합개발을 추진해 강남권 핵심 업무기능을 강화하는 사업이다. 이를 통해 지역에서 지속적으로 제기되어 온 업무시설 공급 부족 문제가 완화될 것으로 기대된다.
- ☐ 본 사업은 지하 8층, 지상 35층, 연면적 약 64,460.70 m^2 규모로 조성되며, 업무시설·근린생활시설·문화 및 집회시설이 함께 들어서는 복합개발 방식으로 추진된다. 특히 컨퍼런스홀, 전시장, 소규모 공연장으로 활

용되는 다목적홀은 시민에게 개방하여 다양한 문화·집회 활동이 가능한 공공적 활용 공간으로 조성된다.

- 전면도로인 도산대로(폭 50m)와 접한 구간에는 ▲공개공지 451.9 m^2 ▲실외 개방공간 280 m^2 를 조성하여 도심 속 열린 휴식공간을 제공할 뿐만 아니라 3m 폭의 보도형 공지 계획을 통해 이면도로인 도산대로94길(폭 8m)과의 보행 연결성을 개선함으로써 ‘워커블 네트워크 구축’에 기여할 전망이다.
- 이번 지구단위계획(안) 결정에 따라 향후 건축위원회 심의 등 인허가 절차를 거쳐 내년 상반기 공사에 착수, 2029년 준공을 목표로 사업을 추진할 예정이다.
- 서울시 관계자는 “이번 계획 결정을 통해 프라임급 업무시설이 공급되면서 새로운 일자리 창출이 기대되고, 저층부에 조성되는 상업·문화 복합공간이 강남도심의 새로운 활력축 조성의 핵심이 될 것”이라고 말했다.

붙임 : 위치도 및 조감도 각 1부.

□ 위치도(강남구 청담동 52번지 일대)



□ 조감도



2025. 12. 11.(목) 석간용

이 보도자료는 2025년 12월 11일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장	신동권	2133-8370
도시관리지원팀장	배현경	2133-8383

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

건대입구역지구 지구단위계획 결정(변경)(안 '수정가결'

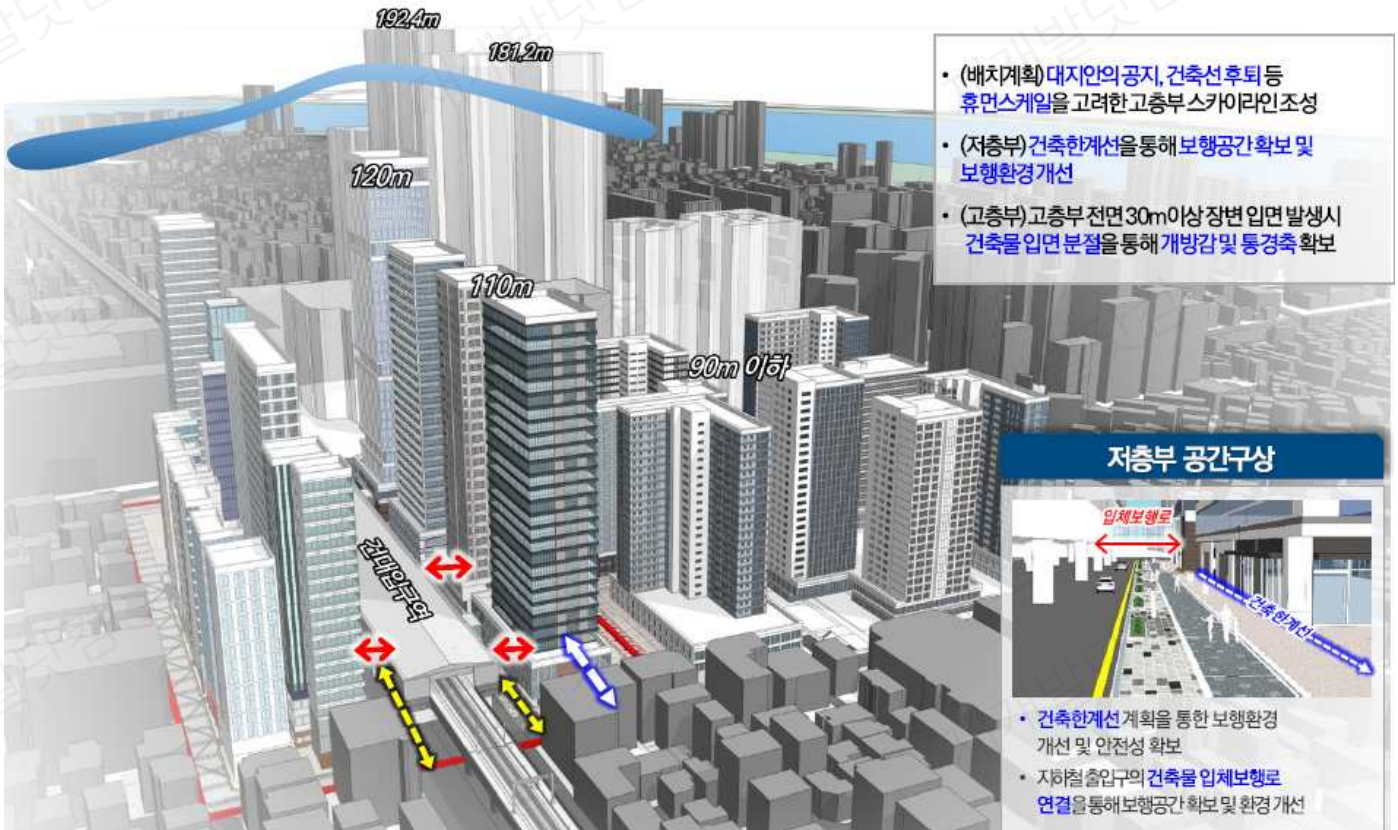
- 청년특화거리로의 변화 및 보행환경 개선을 위한 권장용도, 건축선 재정비
- 대학가 상권 기능 강화를 위해 특별계획구역 변경 등 계획의 실효성 확보
- 높이 완화, 최대개발규모·필지분할선·획지계획 폐지 등 자율적 개발을 위한 규제 완화

- ☐ 서울시는 2025년 12월 10일 개최한 제20차 서울시 도시·건축공동위원회에서 「건대입구역지구 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)」을 '수정가결' 했다.
- ☐ 대상지는 지하철 2·7호선 환승역인 건대입구를 포함하여 대중교통 접근성이 뛰어나며, 인근에는 건국대학교, 대학병원 등이 입지한 지역이다. 또한 이면부는 맛의거리와 로데오거리 등 다양한 특화거리가 조성되어 있으며, 간선부는 개발사업이 활발하게 추진되어 대규모 주거 및 상업 시설 등이 입지하고 있다.
- ☐ 이번 지구단위계획 변경은 2011년 지구단위계획 재정비 이후, 지역중심 중심지 격상 및 인근 대학자원 연계, 특화거리 활성화 등 지역 여건 변화에 대응하기 위해 추진되었다.

- 우선, 청년층 유입이 활발한 대학 주변 환경을 고려해 로데오거리를 청년 특화거리로 변화시키고, 안전하고 특색있는 보행환경을 위해 건축선 계획과 지역특화 권장용도 계획을 연계한 허용용적률 인센티브를 함께 재정비하였다.
- 또한, 성수·건대지역중심 중심지 기능 강화와 능동로 주변 활발한 개발 추세에 따른 규모있는 개발 유도를 위해 지구단위계획 구역을 확장하여, 특별계획가능구역 지정 등의 계획을 수립하였고, 기존 미실현된 특별 계획구역은 구역계 조정, 용도계획 변경을 통해 개발 실현성을 한층 강화 하였다.
- 추가 편입구역($33,685.8m^2$)은 면적 $1,500m^2$ 이상 공동개발 시, 준주거 지역 이상 용도지역 변경이 가능하며, 주민 동의율 등 실현가능성이 높은 구역에 대해서는 특별계획가능구역(3개소)을 신설하는 것으로 계획하였다.
- 이와 함께 아차산로변의 복합용도 도입을 위해 최고높이를 20m 완화 ($100m \rightarrow 120m$) 하였고, 최대개발규모, 필지분할선, 획지계획을 전면 폐지하여 보다 자율적으로 개발을 추진할 수 있는 기반을 마련하였다.
- 조남준 서울시 도시공간본부장은 “이번 건대입구역지구 지구단위계획 변경을 통해 지역 여건에 부합하는 개발이 보다 원활해질 것으로 예상된다”며, “이를 통해 건대입구역지구 일대 성수·건대지역중심 중심지 기능이 강화되어 지역경제를 한층 활성화 할 수 있을 것으로 기대한다” 고 말했다.

붙임 위 치 도 1부.

〈위치도〉



2025. 12. 11.(목) 석간용

이 보도자료는 2025년 12월 11일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장

신동권

02-2133-8370

도시관리운영팀장

이종욱

02-2133-8387

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

동작구 사당·이수 지구단위계획 결정(변경)(안) '수정가결'

- 용적률, 최고높이 등 규제를 대폭 완화하여 지역 개발 활성화 도모

※ 일반상업지역(600% → 800%), 동작대로변 최고높이(100m → 150m) 등

- 보행공간 확보 등 사당역~이수역 일대 보행환경개선

- 불필요한 공동개발 지정 최소화 및 특별계획구역 규제 완화

☐ 서울시는 2025년 12월 10일 개최한 제20차 도시·건축공동위원회에서 「사당·이수 지구단위계획 결정(변경)(안)」을 ‘수정가결’ 했다고 밝혔다.

☐ 대상지는 지하철 이수역(4·7호선)에서 사당역(2·4호선)까지 이어지는 동작대로 일대로, 동서로는 서리풀터널 개통과 옛 정보사 부지 개발이 추진되고 있으며 남북으로는 이수~과천 복합터널 민간투자사업이 계획되고 있어 사당·이수역 일대의 위상과 기능이 강화되고 있는 지역이다.

☐ 이번 지구단위계획 재정비는 2015년 이후 변화된 지역 여건에 대응하

여 동작대로 위상에 적합하지 않은 저층 노후건축물의 개발 여건을 마련하고, 전면공지 확보를 통한 보행환경 개선을 위해 추진되었다.

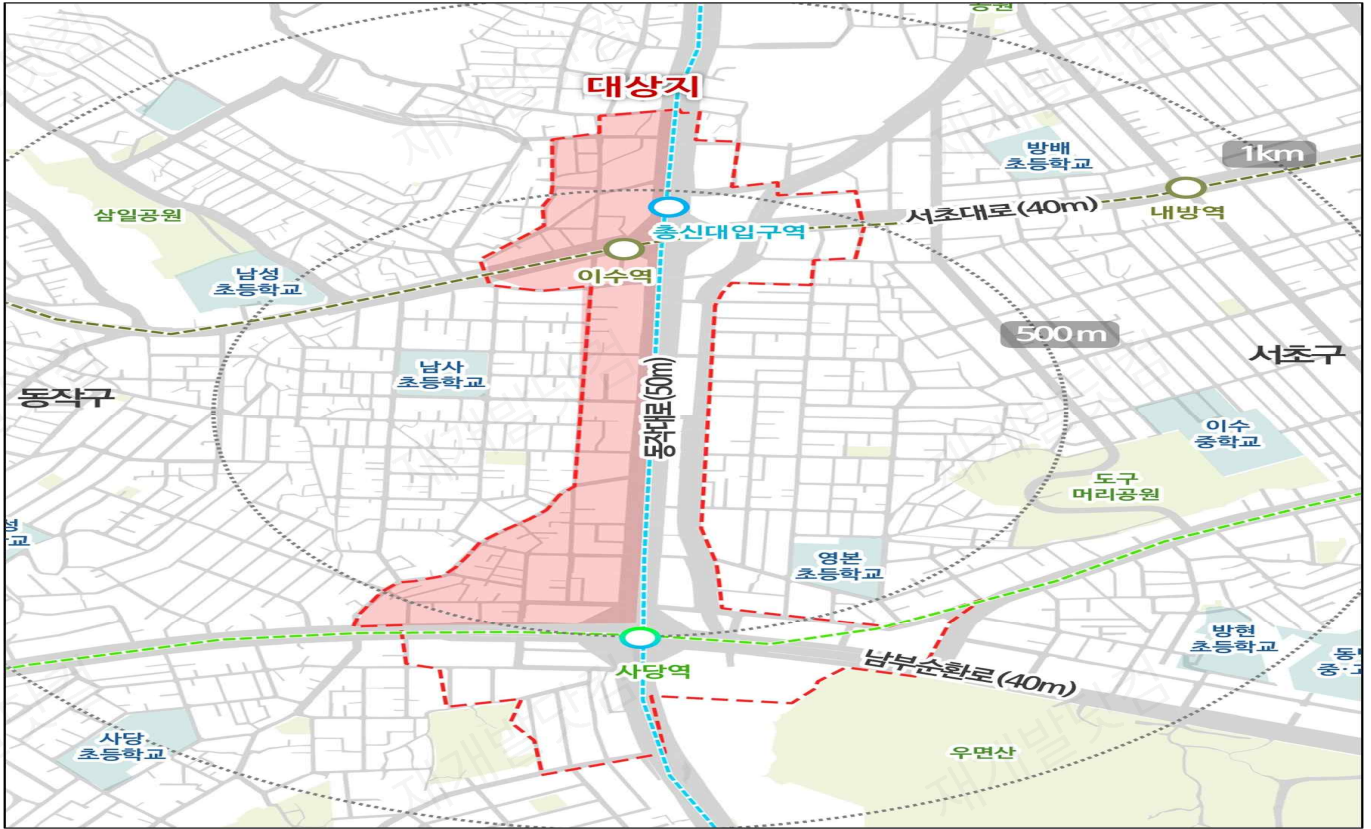
○ 사당·이수 지구단위계획구역은 행정구역상 동작구, 관악구, 서초구에 분포하고 있으나, 금번 계획은 동작구 부분만 재정비하는 사항이다.

□ 지구단위계획 변경(안)에는 △지구단위계획 용적률 체계 개편(일반상업지역 600% → 800%, 준주거지역 250% → 360% 등) △동작대로 변 최고높이 완화(100m → 150m) △건축한계선, 전면공지 등을 통한 보행환경의 질 개선 △공동개발 지정·권장 축소 △특별계획구역 규제 완화 등의 내용이 반영되었다. 규제적 성격의 요소는 최소한으로 하여 개발 여건을 마련하고 지역활성화를 유도하고자 한다.

□ 조남준 서울시 도시공간본부장은 “사당·이수 지구단위계획 변경이 서울의 관문이자 광역교통의 거점에 역세권 지역중심 기능을 강화하여 도시에 활력을 불어넣을 것으로 기대한다.”고 말했다.

붙임 : 위치도 및 예시도 1부.

□ 위치도



□ 예시도



2025. 12. 11.(목) 석간용

이 보도자료는 2025년 12월 11일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시관리과

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

도시관리과장

신동권

2133-8370

도시관리계획팀장

노만규

2133-8379

길동역 외 2개 역세권 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안) '수정가결'

- 양재대로 랜드마크화 및 보행환경 개선으로 도시경관 경쟁력 강화
- 용적률·높이 완화 등을 통해 역세권 개발 여건 개선 및 지역개발 활성화 촉진
- 역세권별 맞춤형 권장(특화)용도 도입으로 지역별 부족시설 확충 유도

- ☐ 서울시는 2025년 12월 10일 개최된 제20차 도시·건축공동위원회에서 「길동역 외 2개 역세권 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)」을 ‘수정가결’했다고 밝혔다.
- ☐ 대상지는 강동구의 일상생활 중심 거리이자 남·북을 연결하는 중심축인 양재대로 일대로, 지하철 5호선 길동역·굽은다리역·명일역을 포함한 역세권 구간이 해당된다. 양재대로변에는 상업·근린생활시설이 주로 배치되고 이면부에는 저층 주거지가 분포하여 다양한 생활기능이 함께 분포하는 지역이다.
- ☐ 이번 지구단위계획은 강동구가 수립한 ‘양재대로 활성화를 위한 디자인 가이드라인’과 연계해 특색 있는 도시경관 조성과 보행환경 개선을 목표로 추진되었다. 동시에 불필요한 규제는 최소화하고 개발여건을 개선하는 완화 중심의 계획을 도입해 지역개발 활성화를 유도하고자 했다.

- 먼저, 양재대로를 강동구의 랜드마크 거리로 조성하기 위한 경관계획을 반영하였다. 창의적인 건축디자인, 개방형 도시공간, 경관조명과 입면 디자인 등을 유도해 지역 정체성을 강화할 수 있도록 했다. 동시에 역 주변의 열악했던 보행환경을 개선하기 위해 건축한계선 확보, 보도형 전면공지 조성 등으로 보행공간을 넓히고, 공공보행통로를 신설하는 등 걷기 편한 거리 환경을 조성해 상징적인 도시경관과 조화를 이루도록 계획했다.
- 또한, 지구단위계획구역 신규 지정에 따라 용적률, 높이계획 완화 등으로 개발여건이 개선된다. △특색 있는 건축설계(강동구 거리 활성화 디자인 가이드라인 준수 시), △지역특화용도 도입, △개방형공간 조성 등의 조건을 충족하면 조례상 용적률의 최대 1.1배까지 적용할 수 있으며, 최고높이는 기존 대비 5~10m 완화된다. 이를 통해 역세권의 고밀·복합개발이 보다 유연하게 이뤄질 전망이다.
- 아울러, 역세권별 특성과 지역 수요에 맞춰 필요한 시설을 우선 도입하도록 유도했다. 길동역에는 노인 관련시설, 굽은다리역에는 운동관련 시설, 명일역에는 의료 및 청소년 관련시설 등이 해당된다.
- 조남준 서울시 도시공간본부장은 “이번 지구단위계획 결정으로 강동구 양재대로 일대의 중심기능이 강화되고, 지역의 보행환경과 도시경관 역시 한층 개선될 것으로 기대한다”고 말했다.

붙임 위 치 도 1부.

〈위치도〉

