

이 보도자료는 2026년 7월 23일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



담당부서 : 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장	정광순	02-2133-8370
--------	-----	--------------

도시관리정책팀장 이현정 02-2133-8372

사진없음 ☒ 사진있음 ☐ 쪽수 : 2쪽

서울도시공간포털 (도시건축공동위원회)	http://urban.seoul.go.kr (https://commission.esoul.go.kr/)
-------------------------	--

□ 금일 위원회 상정 안건 : 총 4건

○ 수정가결 : 4건

【 2026.07.22.(수) 14:00 】

■ 총 2건 (심의 2건)

연번	안건명	개요	개최결과	비고
1	<심의> 공릉 지구단위계획 결정(변경)(안)	○ 위치 : 노원구 공릉동 670번지 일대(35,733㎡) ○ 내용 : 재정비를 위한 지구단위계획 결정(변경)(안) - 역세권 중심지 기능개선을 위한 특별계획가능구역 지정 - 획지, 최대개발규모 등 규제 해제하여 자율적 개발 유도	수정가결	<도시관리과> 도시관리지원팀 팀장 : 배현경 담당 : 김승진 (2133-8386)
2	<심의> 도봉역세권 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)	○ 위치 : 도봉구 도봉동 626번지 일대(174,456.2㎡) ○ 내용 : 재정비를 위한 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안) - 지구단위계획구역 변경(증 5,756.2㎡) - 용적률 체계 개편 반영 등	수정가결	<도시관리과> 도시관리지원팀 팀장 : 배현경 담당 : 장은교 (2133-8384)
3	<심의> 용산전자상가지구 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경), 나진10·11동 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안), 특별계획구역4 세부개발계획 결정(안)	○ 위치 : 용산구 한강로3가 1-3번지 일대(3,085.9㎡) ○ 내용 : 공공기여 변경에 따른 지구단위계획구역 신설 - 공공기여 변경(33.7%, 1,038.6㎡ → 28.4%, 876.7㎡) : (기존) 공공지원시설 33.7% : (변경) 도로 0.26%, 공공지원시설등 23.9%, 설치비용 4.24%	수정가결	<도시관리과> 도시관리지원팀 팀장 : 배현경 담당 : 서은하 (2133-8385)
4	<심의> 가양동 CJ공방부지 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안), 특별계획구역 세부개발계획 결정(안)	○ 위치 : 강서구 가양동 92-1번지 (113,806.84㎡) ○ 내용 : 지구단위계획구역 및 계획 변경, 특별계획구역 세부개발계획 결정 - 획지 및 건축물 계획 변경(산업부지→공동주택부지) - 공공기여: 공원, 도로, 주차장, 시니어활력충전소 및 청년시설	수정가결	<도시관리과> 도시관리지원팀 팀장 : 김규태 담당 : 김한성 (2133-8390)

※ 지문, 보류, 부결, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 붙임 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 개최결과 1부. 끝.

2026. 7. 23.(목) 석간용

이 보도자료는 2026년 7월 23일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장 정광순 02-2133-8370

도시관리정책팀장 이현정 02-2133-8372

사진없음 ☒ 사진있음 ☐ 쪽수 : 2쪽

도시계획국 누리집 <http://urban.seoul.go.kr>
(도시건축공동위원회) (<https://commission.esoul.go.kr/>)

제7차 서울특별시 도시·건축공동위원회 수권분과위원회 개최결과

☐ 금일 위원회 상정 안건 : 총 2건

○ 수정가결 : 2건

※ 자문, 보류, 부결, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 불임 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

불임 개최결과 1부. 끝.

제7차 도시건축공동위원회 수권분과위원회 개최결과

【 2026.07.22.(수) 16:00 】

■ 총 2건 (심의 2건)

연번	안건명	개요	개최결과	비고
1	<심의> 공동주택 불허용도 폐지 등 [회현] 지구단위계획구역 등 61개 구역]	○ 위 치 : 서울시 일대 ○ 내 용 : 회현 지구단위계획구역 등 61개 구역 - 공동주택 불허용도 계획 일괄 변경	수정 가결	<도시관리과> 도시관리정책팀 팀장 : 이현정 담당 : 최진혁 (2133-8374)
2	<심의> 시니어주택 허용용적률 인센티브 추가 일괄재정비(안) [상봉생활권중심] 지구단위계획구역 등 156개 구역]	○ 위 치 : 서울시 일대 ○ 내 용 : 상봉생활권중심 지구단위계획구역 등 156개 구역 - 시니어주택 도입에 따른 허용용적률 인센티브 일괄 변경	수정 가결	<도시관리과> 도시관리정책팀 팀장 : 이현정 담당 : 최진혁 (2133-8374)

2026. 7. 23.(목) 석간용

이 보도자료는 2026년 7월 23일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장	정광순	2133-8370
도시관리지원팀장	배현경	2133-8383

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

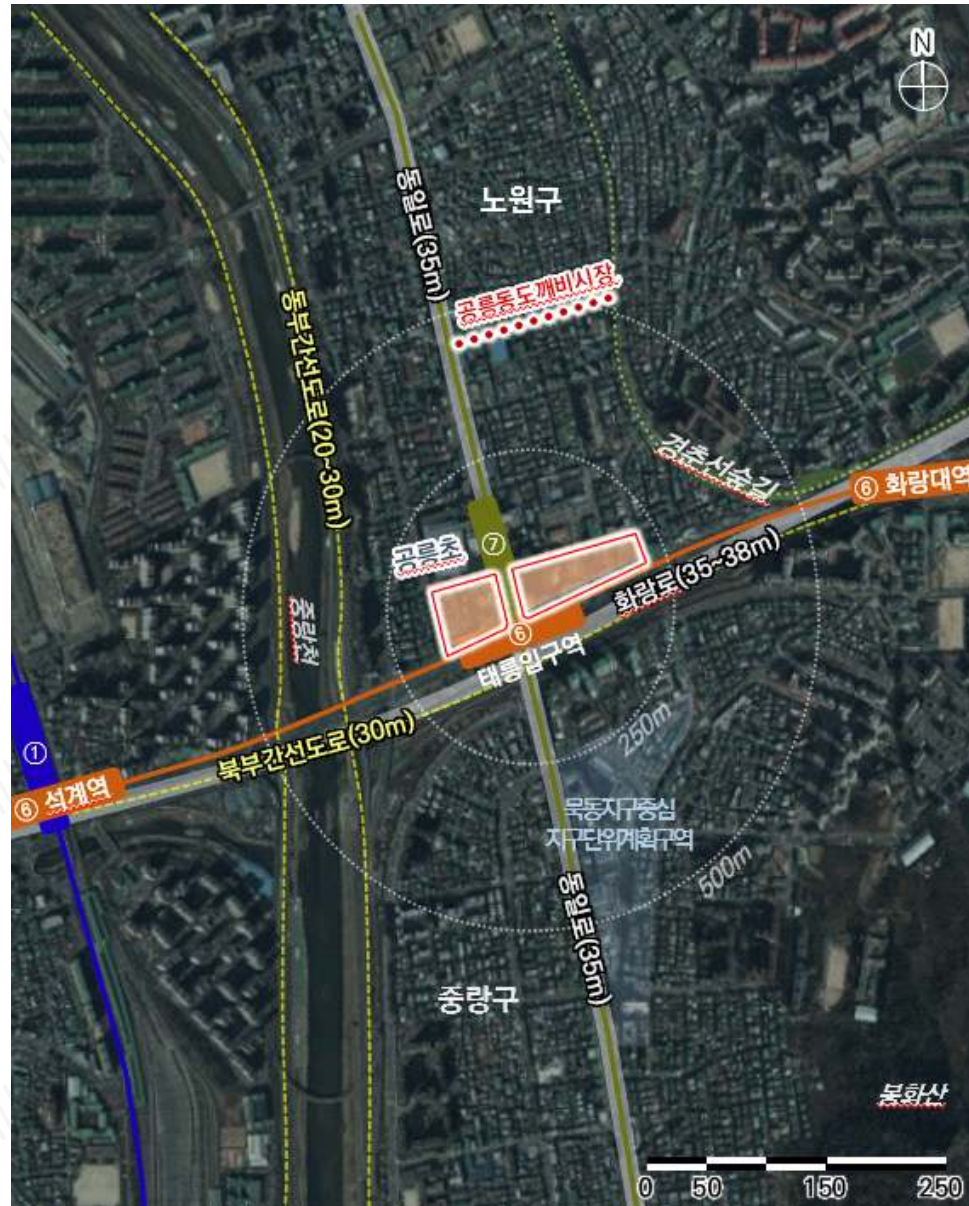
태릉입구역 주변 지구단위계획 결정(변경)(안) “수정기결”

- 청년 특화용도 인센티브를 신설하여 청년의 창업과 자립을 지원하는 도시공간 조성
- 최대개발규모, 공동개발(지정) 폐지 및 용적률·높이 완화를 통한 자율적 개발 유도
- 상업지역 및 역세권 활성화를 위한 특별계획가능구역 지정

- ☐ 서울시는 2026년 7월 22일 개최한 제13차 도시·건축공동위원회에서 태릉입구역 주변 지구단위계획 결정(변경)(안)을 “수정기결” 하였다고 밝혔다.
- ☐ 대상지는 반경 3km 내 8개 대학이 입지하고, 청년문화의 거리와 청년마켓 등 청년 활동 기반이 형성된 지역으로, 청년의 창업과 문화·상업 활동과 주거가 조화를 이루는 공간을 조성하고 상업지역 중심성 회복 및 가로 활성화를 목표로 35,733㎡ 규모의 지구단위계획을 재정비하였다.
- ☐ 대상지는 지하철 6·7호선 환승역세권이자 상업지역으로 지정되어있음에도 불구하고, 경직된 획지계획과 용적률 체계 등으로 인해 개발이 장기간 정체되어 왔다. 이에 용적률 및 높이계획을 완화하고, 획지계획과 공동개발 지정 등 토지이용 규제를 전면 폐지하여 자율적인 개발을 유도한다.

- ☐ 이를 통해 용적률은 최대 550%p, 높이는 최대 28m까지 추가 확보 가능해져 상업기능 강화와 다양한 개발이 가능할 것으로 기대된다.

- ☐ 또한 서울시는 태릉입구역 일대의 풍부한 대학·청년 인프라를 바탕으로, 청년이 스스로 도전하고 성장하며 자립할 수 있는 기회의 사다리를 도시공간에서 구현하기 위해 청년 특화용도 용적률 인센티브를 신설하였다. 청년의 가능성을 키우는 도시환경을 조성하여, 청년이 머물고 도전하며 새로운 가치를 창출할 수 있는 기반을 마련할 계획이다.
- ☐ 청년 창업, 문화, 교육 등 청년 특화용도만 도입하더라도 최대 80%p의 용적률 인센티브를 부여하여, 청년의 창업과 경제활동을 지원하는 공간을 확충하고 청년 주거 공급도 함께 유도할 계획이다. 이를 통해 청년이 창업하고 일하며 교류하는 자립 기반을 확충하고, 청년 중심의 활력 있는 지역 생태계 조성을 유도할 계획이다.
- ☐ 아울러 특별계획가능구역 1개소를 지정하여 상업지역의 복합적 기능을 강화하고, 공공공지를 확보하여 인근 초등학교와 주변의 안전하고 쾌적한 보행환경을 조성할 계획이다.
- ☐ 김창규 서울시 도시공간본부장은 "태릉입구역 일대는 대학과 청년 인재가 밀집한 지역으로 성장 잠재력이 매우 큰 곳"이라며, "이번 지구단위계획 결정을 통해 청년의 창업과 문화, 상업활동이 어우러지는 공간을 확충하여 청년의 도전과 성장을 지원하고, 동북권 대표 청년거점으로 육성하는 동시에 침체된 상업지역에도 새로운 활력을 불어넣는 계기가 될 것으로 기대한다."고 말했다.



2026. 7. 23.(목) 석간용

이 보도자료는 2026년 7월 23일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력
특별서울

SEOUL
MY SOUL

보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장 정광순 02-2133-8370

도시관리지원팀장 배현경 02-2133-8383

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

관련 누리집 (메뉴) -

도봉역세권 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안) 수정가결

- 지하철 1호선 도봉역 역세권 및 법조단지 주변 활성화를 위한 지구단위계획 재정비 추진
- 장기미집행 학교시설의 구역계 편입으로 선제적 관리 및 지역필요시설 유치
- 높이제한, 최대개발규모 및 공공개발 지정 폐지 등 자율적 개발을 위한 규제 대폭 완화

☐ 서울시는 2026년 7월 22일 개최한 제13차 도시·건축공동위원회에서 「도봉역세권 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)」을 “수정가결” 했다.

☐ 대상지는 지하철 1호선 도봉역에 인접한 역세권 일대 지역으로 법조단지 입지에 따른 도봉구 공공행정 중심지로 공간재편 및 토지이용의 합리화를 위해 2007년 최초 계획 결정된 이후, 19년이 지난 현재 변화된 지역 여건과 개정된 서울시 지구단위계획 수립 지침 반영을 위한 재정비 필요성이 꾸준히 제기된 지역이다.

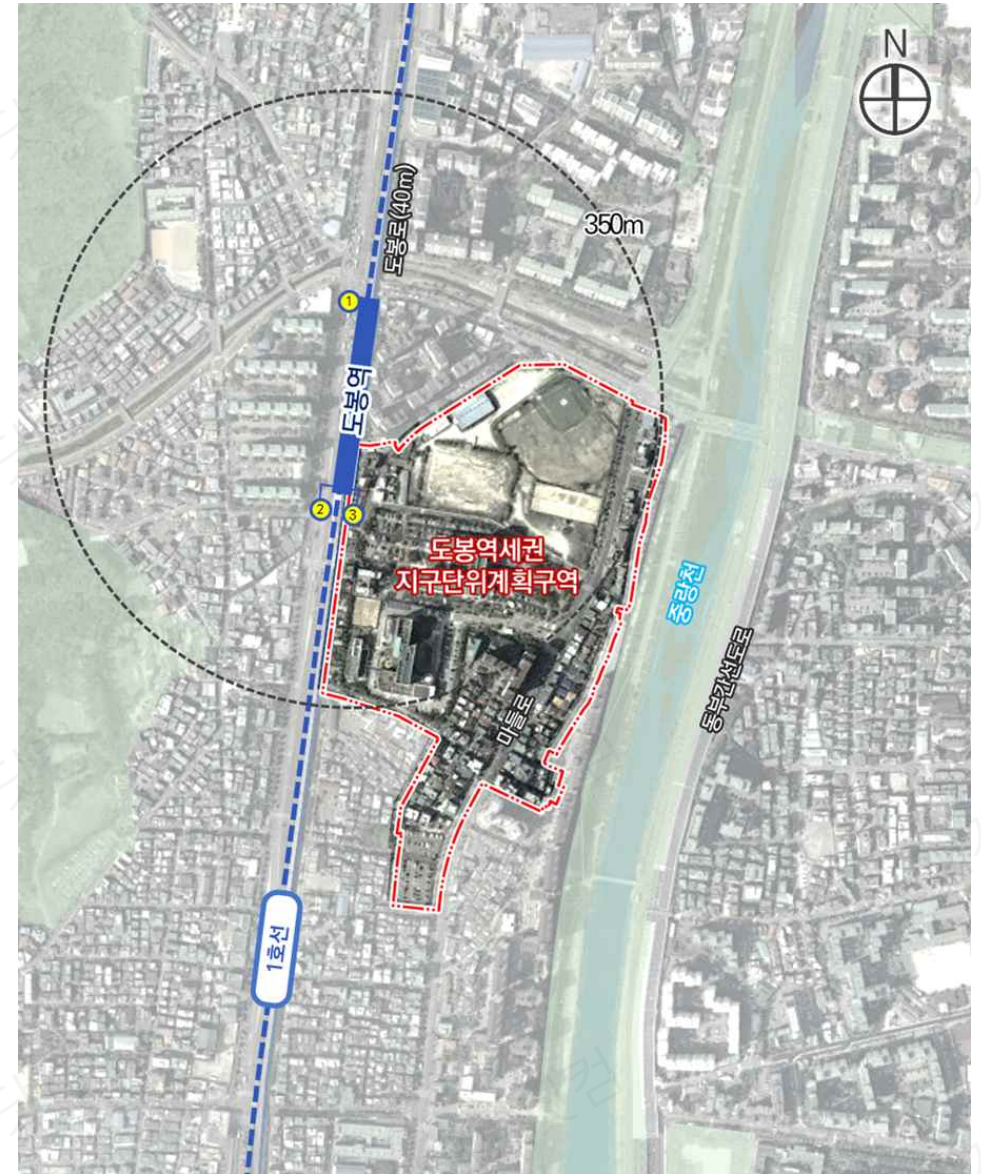
☐ 이번 재정비의 핵심은 ‘과도한 규제 완화’와 ‘토지의 효율적 이용’이다.

우선 해당 지역의 자율적이고 합리적인 개발 유도를 위해 기존의 경직된 높이제한을 비롯하여 과도한 공동개발 지정과 최대개발규모 계획을 모두 폐지하여 규제적 성격의 요소를 대폭 축소하였다.

- 아울러, 인접한 장기미집행 학교 부지의 선제적 관리를 위해 해당 부지를 구역 내로 편입시켜 ‘특별계획가능구역’으로 지정했다. 시는 향후 해당 부지 개발 시 공공기여를 통해 지역 내 꼭 필요한 필수 기반시설을 계획적으로 확보함으로써, 주민 편의를 증진하고 지역 사회와 상생하는 개발을 이끌어 낸다는 계획이다.
- 또한, 시민을 위한 도심 속 휴식 공간도 확충된다. 입체녹지 조성 및 옥상녹화 등을 허용용적률 인센티브 계획과 연계하여, 민간 개발 시 자연스럽게 지역 내 녹지공간이 늘어날 수 있도록 유도했다
- 금번 도봉역세권 지구단위계획은 해당 지역의 활성화를 위해 규제적 성격의 요소는 최소한으로 도입하고, 토지의 합리적이고 효율적인 이용이 가능하도록 계획하였다.
- 서울시 김창규 도시공간본부장은 “이번 재정비는 도봉역 일대 생활권에 더욱 활기를 불어넣을 것”이라며, “변화된 도시 여건에 대응하는 체계적인 도시관리와 지역 활성화의 든든한 기반이 마련될 것으로 기대한다”고 밝혔다.

붙임 위 치 도 1부.

<위치도>





보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장	정광순	02-2133-8370
도시관리지원팀장	배현경	02-2133-8383

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

용산전자상가지구 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경), 나진10·11동 일대 지구단위계획구역 및 계획, 특별계획구역4 세부개발계획 결정(안) “수정가결”

- 추가 현금 공공기여 및 11층 규모의 공공지원시설 건립으로 용산구 지역 내 필요시설 제공

□ 서울시는 2026년 07월 22일 개최한 제13차 도시·건축공동위원회에서 「용산전자상가지구 지구단위계획구역 및 계획(변경), 나진10·11동 일대 지구단위계획구역 및 계획, 특별계획구역4 세부개발계획 결정(변경)(안)」을 “수정가결”하였다고 밝혔다.

□ 용산전자상가 내 특별계획구역은 총 11개소로, 이 중 절반 이상이 현재 사업을 추진 중이며, 대상지는 용산전자상가 일대의 관문이자 핵심 입지인 용산전자상가 사거리에 위치하고 있다.

○ 전자랜드 및 별관(특계1,2), 나진12·13동(특계5), 나진14동(특계6), 나진15동(특계7), 나진17·18동(특계8), 나진19·20동(특계10) 총 8개 구역에서 사업이 진행 중이다.

□ 특별계획구역4는 2025년 11월 세부개발계획 결정을 통해 지상20층 규모(연면적 45,060㎡, 용적률 949%)의 AI·ICT 등 신산업용도 중심 업무시설과 근린생활시설 도입이 계획된 바 있다.

□ 이번 계획 변경은 공공기여 계획 조정을 통해 추가적인 현금 공공기여를 확보하여 균형발전자원을 마련하고, 現 전자상가 제5공영주차장 부지에 공공지원시설, 공영주차장을 건립하여 취·창업지원센터 및 1인가구지원센터 등 지역에 필요한 공공서비스를 제공할 예정이다.

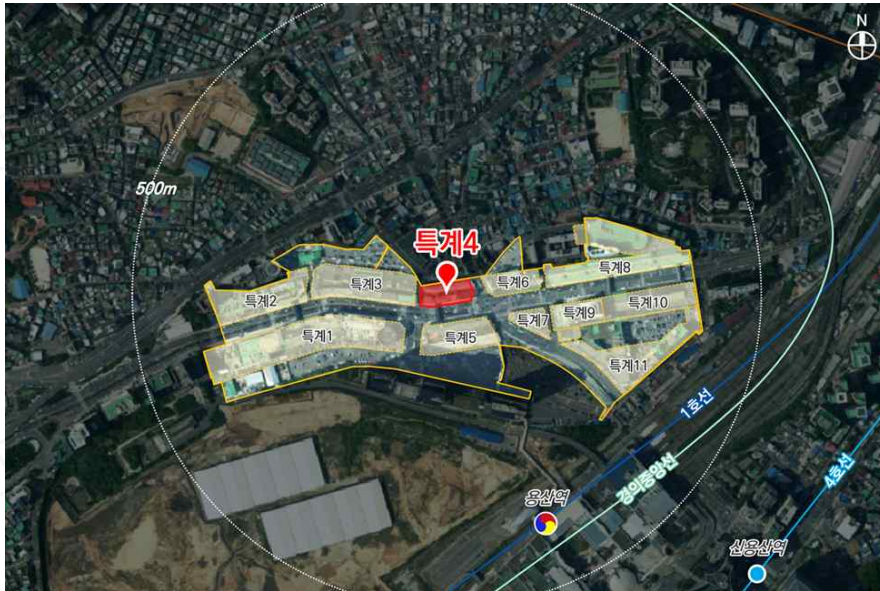
○ 한편, 특계8과 특계10은 건축심의를 완료했으며, 특계5와 특계7은 건축허가를 받아 올해 10월 착공할 예정이다. 이들 사업이 본격화되면 2030~2031년 준공이 가능할 것으로 예상되며, 해당 지역은 AI·ICT 등 신산업용도 중심의 업무단지로 새롭게 탈바꿈할 전망이다.

□ 김창규 서울시 도시공간본부장은 “이번 계획 변경은 공공기여 확대를 통해 지역에 필요한 공공지원시설을 확충하고, 용산전자상가 일대를 AI·ICT 등 신산업 중심의 혁신거점으로 전환하는 기반을 마련한 데 의의가 있다”며, “앞으로도 공공성과 도시경쟁력을 함께 높일 수 있는 개발이 이루어지도록 지속적으로 관리해 나가겠다”고 밝혔다.

붙임 1. 위치도 및 조감도 각 1부.

2. 공공지원시설 조감도 1부. 끝.

□ 위치도



□ 사업부지 조감도



※ 조감도는 예시안으로 향후 구체적 설계과정에서 변경될 수 있음

□ 공공지원시설 조감도(안)



※ 조감도는 예시안으로 향후 구체적 설계과정에서 변경될 수 있음

담당 부서: 도시공간본부 도시관리과

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

도시관리과장	정광순	02-2133-8370
도시관리운영팀장	김규태	02-2133-8387

가양동 CJ공장부지 준공업지역 '약 960세대 주택공급' 으로 재편

- 지식산업센터 부지 1개소 공동주택 전환 추진……
- 산업·업무·판매시설은 계획대로 조성, 기존 일자리 기능도 유지
- 보행공간과 도로변 녹지·휴게공간 확충으로 쾌적한 보행환경 조성
- 어르신 건강여가시설과 청년 창업·활동공간 마련, 지역 생활편의 확대

□ 서울시는 2026년 07월 22일 개최한 제13차 도시·건축공동위원회에서 「가양동 CJ공장부지 지구단위계획 및 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경)(안)」을 “수정가결” 하였다고 밝혔다.

□ 대상지는 강서구 가양동 92-1번지 일원으로, 지하철 9호선 양천향교역과 인접하고 양천로와 올림픽대로를 통해 서울 주요 지역으로의 접근이 편리한 지역이다. 서측에는 마곡산업단지 등 일자리 중심지역이, 주변에는 가양·등촌택지개발지구 등 공동주택단지가 위치해 산업과 주거 기능을 연계할 수 있는 입지적 여건을 갖추고 있다.

□ 대상지는 2012년 지구단위계획구역으로 지정됐으며, 2022년에 전체 부지에 지식산업센터와 업무·판매시설을 조성하는 개발계획이 마련됐다.

○ 전체 부지는 지식산업센터 2개 부지와 업무·대형 판매시설 1개 부지로 나눠 계획됐다. 2023년 건축허가를 거쳐 2025년 착공했으며, 현재 지식산업센터 1개 부지와 업무·대형 판매시설 부지는 공사가 진행 중이다. 나머지 지식산업센터 부지는 이번 계획 변경을 위해 공사가 중단된 상태다.

□ 최근 지식산업센터 공급 증가와 부동산 시장 여건 변화 등으로 수요가 감소하면서, 대상지의 개발계획을 조정할 필요성이 커졌다. 특히 강서구 일대에는 지식산업센터가 집중적으로 공급됐으며, 주변에도 추가 공급이 예정돼 있다.

□ 서울시는 준공업지역의 산업기능을 유지하면서 지역 여건에 따라 주택과 녹지·생활편의시설을 함께 도입하는 복합개발 방안을 검토해 왔다. 이번 대상지는 넓은 부지와 마곡 일자리 지역, 가양·등촌 주거지역 사이에 위치한 입지 특성을 활용해 일자리와 주거, 여가가 어우러지는 ‘직주락’ 복합공간으로 조성할 계획이다.

□ 이번 계획을 통해 기존 지식산업센터 부지 1개소를 공동주택 부지로 변경해 약 960세대를 공급하고, 나머지 부지에는 지식산업센터와 업무·판매시설을 계속 조성한다. 이를 통해 주택을 공급하면서도 준공업지역의 산업과 일자리 기능을 유지할 계획이다.

○ 공동주택은 북측 학교의 교육환경을 고려해 학교와 가장 가까운 구간에 저층주동을 배치한다. 또한 지식산업센터 계획 당시 3개소였던 차량 출입구 중 학교 쪽 출입구를 삭제하고 2개소로 조정해 통학 안전을 강화할 예정이다.

□ 또한, 공동주택 부지 주변에는 폭이 넓은 보행공간과 도로변 녹지, 주민 휴게공간을 조성해 지역 주민을 위한 쾌적한 보행환경을 마련한다.

○ 공동주택과 업무·판매시설이 맞닿는 구간에는 보행로와 녹지공간을 조성해 두 공간 사이를 완충하고, 공동주택의 사생활 보호와 시설 이용자의 보행 편의를 함께 고려했다. 주요 보행로가 만나는 지점에는 소규모 녹지·휴게공간을 배치해 보행자가 잠시 머물 수 있도록 할 예정이다.

□ 마지막으로, 대상지에는 어르신의 건강·여가 활동을 지원하는 ‘우리동네 활력충전소’와 청년의 창업·커뮤니티 활동을 지원하는 청년시설을 함께 조성해 지역 주민을 위한 생활편의시설을 확충한다.

○ 시설은 지하 1층~지상 6층 규모로 조성하며, 어르신을 위한 건강·여가·문화 프로그램과 청년을 위한 소통·협업, 창작·휴게공간을 마련할 예정이다.

○ 이와 함께 어린이공원과 공영주차장 등 기존에 계획된 시설도 함께 조성해 지역 주민의 생활편의를 높일 예정이다.

□ 이번 계획으로 가양동 CJ공장부지는 산업시설 위주의 공간에서 일자리와 주거, 주민 편의시설이 함께 들어서는 복합공간으로 바뀐다. 서울시는 기존 산업기능을 유지하면서 주택과 보행·녹지공간을 함께 확충해 일하고 거주하며 여가를 누릴 수 있는 준공업지역의 ‘직주락’ 복합거점이 될 것으로 기대하고 있다.

□ 김창규 서울시 도시공간본부장은 “이번 계획은 변화한 산업 여건과 지역 특성을 반영해 준공업지역의 기능을 합리적으로 재편하는 데 의미가 있다”며, “주거와 산업시설이 조화를 이루고 주민과 근로자 모두 편리하게 이용할 수 있도록 계획을 차질 없이 추진하겠다”고 말했다.

※ 위치도 및 조감도



2026. 7. 23.(목) 석간용

이 보도자료는 2026년 7월 23일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장	정광순	02-2133-8370
도시관리정책팀장	이현정	02-2133-8372

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☐ 쪽수: 3쪽

서울시, 지구단위계획 공동주택 규제혁신 실행 ... 주택공급 확대 기반 마련 - 공동주택 불허용도 등 정비를 위한 지구단위계획 변경안 “수정가결” -

- 회현 지구단위계획구역등 61개 구역 공동주택 불허용도 등 주거 규제 폐지
- 비주거시설 도입 의무 삭제 ... 공동주택 전면 허용으로 주거공급 확대
- 재열람 절차를 거쳐 8월말 고시 후 건축인허가 등 즉시 적용

□ 서울시가 지난 22일 제7차 도시건축공동위원회 수권분과위원회를 개최하고, 61개 지구단위계획구역 내 공동주택 불허용도 및 비주거시설 비율 등을 정비하기 위한 지구단위계획 결정(변경)(안)을 수정가결했다고 밝혔다.

□ 그 동안 서울시 지구단위계획은 준주거지역 내 가로 활성화 등을 목적으로 저층부 비주거시설을 도입하고 주거복합 형태의 건축을 유도하였으나, 온라인 중심의 소비패턴 변화로 상가 공실이 증가하고 도심 내 주택 수요는 지속적으로 증가하면서, 제도개선이 필요한 상황이었다.

□ 이에, 서울시는 지난해 1월 규제철폐 1호로 “상업·준주거지역 내 비주거

시설 비율 폐지 및 완화”를 발표하고 지구단위계획 수립기준의 준주거지역 비주거시설 비율(10%)을 폐지한 바 있다. 이어, 같은 해 5월에는 지구단위계획 일괄 재정비를 통하여 178개 기존 지구단위계획구역에 운영되고 있던 준주거지역 비주거시설 비율(10%)까지 연이어 폐지하였다.

□ 다만, 비주거시설 비율 폐지에도 불구하고, 일부 지구단위계획구역은 과거 상업·업무 기반 마련 등을 목적으로 수립된 불허용도 계획에 따라 공동주택을 허용하지 않거나 비주거와 복합된 공동주택만 허용하고 있어, 비주거시설 비율을 폐지한 제도 개선의 실효성을 저해하고 있었다.

□ 또한, 일부 구역은 지역 특성을 사유로 비주거시설 비율을 유지하고 있고, 준주거지역에서 주거부분 허용용적률을 250% 이하로 제한하는 등 불합리한 공동주택 규제 기준을 운영하고 있어 추가 개선이 필요하였다.

<지구단위계획에서 공동주택을 제한하는 불합리한 규제 폐지, 주거공급 확대 도모>

□ 이번 변경은 ▲불허용도 계획에서 ‘공동주택’ 삭제(59개 구역) ▲비주거시설 의무비율(10~15%) 폐지(5개 구역) ▲준주거지역 주거부분 허용용적률(250%이하) 폐지(3개 구역) 하는 사항으로, 공동주택을 규제하는 불합리한 계획내용이 정비된다.

□ 이를 통하여, 그동안 지구단위계획구역 내 공동주택이 제한되었던 지역에 전면 공동주택 건립이 가능해짐에 따라, 도심내 주택 공급을 활성화하는 기반이 마련될 것으로 기대된다.



보도자료

□ 서울시는 이번 변경안에 대하여 재열람 절차를 거쳐 8월말 결정을 완료할 계획이며, 그 즉시 건축인허가 등을 통하여 완화된 기준에 따라 사업을 시행할 수 있게 된다.

□ 김창규 서울시 도시공간본부장은 “이번 일괄 재정비는 서울시 주택공급 확대 정책 실행의 일환으로, 신속한 절차 진행에 총력을 다하겠다”며, “이번 결정이 서울시 건설경기를 활성화하고 양질의 주거공급을 촉진하는 계기가 되기를 바란다”고 밝혔다.

담당 부서: 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장	정광순	02-2133-8370
도시관리정책팀장	이현정	02-2133-8372

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☐ 쪽수: 3쪽

지구단위계획구역 내 ‘서울형 시니어주택’ 공급 확대 추진

- 시니어주택 인센티브 신설을 위한 지구단위계획 변경안 “수정가결” -

- 상봉생활권중심 지구단위계획구역 등 156개구역 시니어주택 용적률 인센티브 신설
- ‘서울형 시니어주택’ 건립시 기준(조례)용적률 1.1배까지 용적률 완화
- 노인복지주택, 장기일반민간임대주택 등 다양한 시니어주택 공급 유도
- 어르신친화형 계획기준 도입, 안전하고 쾌적한 주거 환경 조성

□ 서울시가 지난 22일 제7차 도시건축공동위원회 수권분과위원회를 개최하고, 156개 지구단위계획구역에 시니어주택 용적률 인센티브를 도입하기 위한 지구단위계획 결정(변경)(안)을 수정가결했다고 밝혔다.

□ 초고령화 사회 진입을 대비하여 어르신들에게 무장애 거주환경과 함께 건강, 여가관리 등 다양한 서비스를 지원하는 ‘서울형 시니어주택’은 2035년까지 1만2천호 공급을 목표로 서울시에서 속도를 높이고 있는 핵심사업으로, 그 일환으로 이번에 지구단위계획을 통하여 시니어주택 공급을 활성화하고자 일괄 계획 변경이 추진되었다.

□ 이번 변경에 따라, 156개 대상 지구단위계획구역에 ‘서울형 시니어주택’을 건립하는 경우 지구단위계획 기준용적률(조례용적률)의 1.1배까지 용적률을 완화하는 인센티브 계획이 신설된다.

○ 예를들어, 지구단위계획구역 내 기준용적률이 800%인 상업지역의 경우, ‘서울형 시니어주택’을 건립하면 880%까지 용적률 완화를 받을 수 있게 되었다.

□ 특히, 사업시행 시 별도의 지구단위계획 변경 절차 없이 건축인허가 단계에서 즉시 용적률 인센티브를 적용받을 수 있어, 시니어주택 공급에 속도를 높일 수 있을 것으로 기대된다.

□ 또한, 용적률 완화를 통한 시니어주택 공급 물량 확보는 물론, ‘어르신 친화형 계획기준’을 건축설계에 적용하여 주거 품질 향상도 함께 도모한다.

□ ‘어르신 친화형 계획기준’은 ▲지원시설(데이케어센터, 의료, 운동시설 등) ▲편의시설(무장애설계) ▲고립방지(교류공간, 스마트홈기기 연동 등) 설계 등 어르신의 삶의 질 향상을 위한 시설계획을 주요 내용으로 하고 있다.

□ 한편, 지구단위계획구역에서는 이번 변경을 통하여 도입되는 용적률 인센티브 이외에도 지난 4월 서울시 지구단위계획 수립기준 개정을 통하여 시니어주택 건립시 용도지역 상향(1단계 이상), 공공기여율 완화(5%) 등의 공급 활성화 방안을 마련·운영하고 있다.

□ 김창규 서울시 도시공간본부장은 “지구단위계획을 통하여 서울시 핵심 주거정책을 속도감 있게 추진할 수 있게 되었다”며 “이번 결정을 계기로 초고령화사회에 선제적 대응할 수 있도록 도시계획 단계부터 어르신 주거복지와 삶의 질 향상에 세심한 관심을 기울이겠다”고 말했다.