

2026. 4. 13.(월) 조간용

이 보도 자료는 2026년 4월 12일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시계획과

사진 없음 ☒ 사진 있음 ☐ 쪽수: 2쪽

도시계획과장	이광구	02-2133-8305
도시계획혁신팀장	서준원	02-2133-8326
서울도시공간포털 (도시계획위원회)	http://urban.seoul.go.kr (https://commission.esoul.go.kr/)	

2026년 제5차 서울특별시 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 개최결과

☐ 금일 처리 안건 : 총 5건 ※ 상정안건 7건 중 5건 처리, 2건 순연

○ 수정가결 4건, 보류 1건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 심의결과 1부

제5차 도시계획위원회 산속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 상정안건

【 2026. 4. 10. (금) 14:00, 서소문2청사 12층 대회의실 】

▣ 총 7건 (수정가결 4건, 보류 1건, 순연 2건)

요번	안건명	개 요	심의결과	비고
1	<공독주택과> 송파 올림픽헤밀리타운 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정·경관심의(안)	○ 위 치 : 송파구 문정동 150번지 일대(347,021.5㎡) ○ 내 용 : 올림픽헤밀리타운 재건축 정비구역 지정 및 정비계획 결정·경관심의(안)	수 정 가 결	<재상정> 리무데라틴 팅장 : 주기석 담당 : 홍인철 (2133-7146)
2	<주거정비과> 신길 16-2구역 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)	○ 위 치 : 영등포구 신길동 314-14 일대(32,254.2㎡) ○ 내 용 : 신길16-2구역 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 경관심의(안)	수 정 가 결	<신규상정> 주한우영개서틴 팅장 : 최성태 담당 : 강신욱 (2133-7239)
3	<주거정비과> 시흥4구역 주택정비형 공공재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)	○ 위 치 : 금천구 시흥4동 4번지 일대(99,536㎡) ○ 내 용 : 시흥4구역 주택정비형 공공재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 경관심의(안)	보 류	<신규상정> 주한우영개서틴 팅장 : 최성태 담당 : 신성은 (2133-7232)
4	<주거정비과> 미아동 345-1번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안), 경관심의(안)	○ 위 치 : 강북구 미아동 345-1번지 일대(45,479.5㎡) ○ 내 용 : 미아동 345-1번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 및 경관심의(안)	수 정 가 결	<신규상정> 공곳지위식해틴 팅장 : 무하성 담당 : 박병규 (2133-7203)
5	<주거정비과> 면목10구역 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정(안)	○ 위 치 : 중랑구 면목5동 174-1 일대(35,969.7㎡) ○ 내 용 : 면목10구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 경관심의(안)	수 정 가 결	<신규상정> 주한우영개서틴 팅장 : 최성태 담당 : 김규호 (2133-7194)
6	<주거정비과> 자양3동 227-14번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안), 경관심의(안)	○ 위 치 : 광진구 자양3동 227-147번지 일대(40,798.0㎡) ○ 내 용 : 자양3동 227-147번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 경관심의(안)	차기 위원회로 순 연	<신규상정> 주거정비지원틴 팅장 : 정경숙 담당 : 최문환 (2133-7200)
7	<주거정비과> 미아130일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)	○ 위 치 : 강북구 미아동 130번지 일대(77,787.0㎡) ○ 내 용 : 미아동 130번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 및 경관심의(안)	차기 위원회로 순 연	<신규상정> 공곳지위식해틴 팅장 : 무하성 담당 : 최주희 (2133-7234)

2026. 4. 13.(월) 조간용

이 보도 자료는 2026년 4월 12일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 건축기획관 공동주택과

공동주택과장

이정식

02-2133-7130

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 5쪽

리모델링팀장

조기석

02-2133-7143

'올림픽헤밀리타운' 재건축 정비계획 통과, 6,787세대 주택 공급

- 4.10. 송파구 올림픽헤밀리타운 재건축 정비계획·경관심의(안) “수정가결”
- 용적률 300% 이하, 최고 26층, 6,787세대 조성 강남권 대규모 주택 공급
- 체육시설 등 지역필요시설 3개소, 소공원 2개소 추가... 주민 편의·여가공간 확충

☐ 송파구 올림픽헤밀리타운 아파트가 준공 37년 된 노후단지에서 공공 주택 796세대를 포함한 총 6,787세대 대형 단지로 탈바꿈해 강남권 대규모 주택 공급에 기여할 전망이다.

☐ 서울시는 4월 10일 제5차 도시계획위원회(정비사업특별분과)를 개최하고, 올림픽헤밀리타운 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정·경관심의(안)을 ‘수정가결’했다고 밝혔다.

○ 당초 ‘25.11.03. 도시계획위원회(정비사업특별분과) 심의를 하였으나, 건축 배치와 공공시설, 공원, 커뮤니티시설 등의 배치계획과 교통계획의 적정성에 대해 재검토하도록 보류되었고 이번 심의에 새로운 정비계획을 마련하여 다시 심의를 받았다.

□ 올림픽훼밀리타운 아파트는 1988년 준공된 4,494세대 주거단지로, 지하철 가락시장역(3·8호선)·문정역과 연접하고, 송파대로와 중대로, 동남로 등 대로와 접하고 있어 대중교통으로의 접근성이 뛰어나며, 탄천이 연접하여 천변 경관과 한강으로의 접근성도 우수한 입지적 특성을 갖춘 곳이다.

□ 또한, 서울시 신속통합기획 자문방식으로 정비계획이 수립되어 대단지로서 수준 높은 단지계획이 마련되었으며, 용적률 300% 이하, 최고 26층 이하 규모로 공동주택 총 6,787세대가 공급될 예정이며, 그중에 796세대는 공공주택 주택으로 공급되어 시민의 주거 안정에도 기여할 것으로 기대된다.

<주변과 어울리는 특화 디자인 적용 및 공공시설 조성>

□ 탄천과 인접한 주동은 21층 이하로 계획해 시각적 위압감을 줄이고 단지 중앙부와 북측으로 자연스럽게 높아지도록 건축물을 배치했다. 아울러, 특화된 외관 디자인을 적용한 타워형 주동을 설계해 휴먼스케일에서 시각적 개방감을 확보하고 쾌적한 도시공간이 조성될 예정이다.

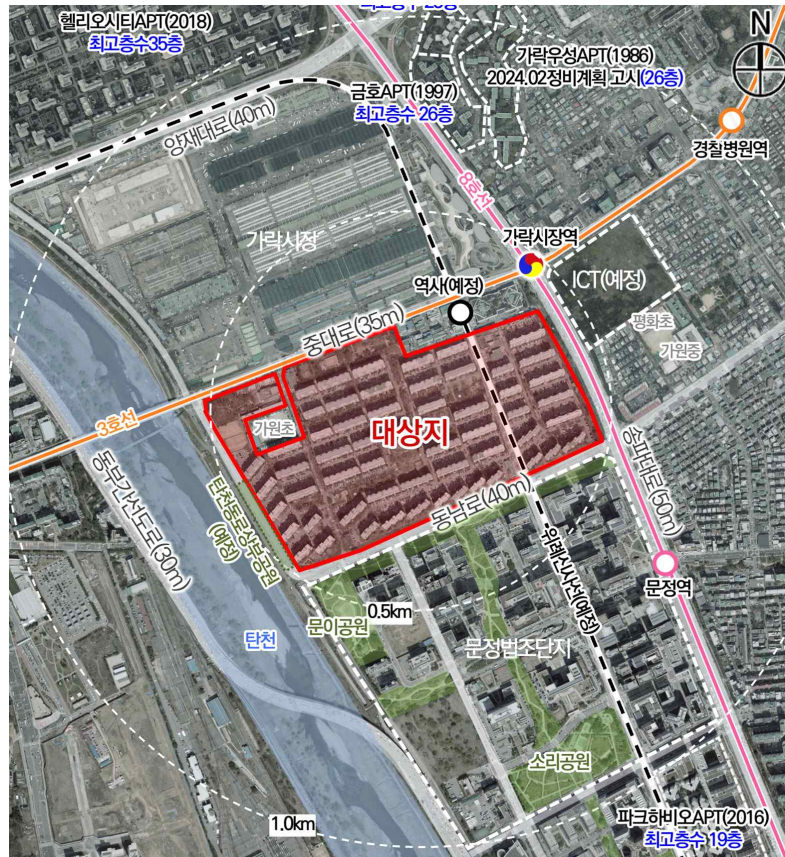
□ 가락시장역 부근에는 단지 주민은 물론 누구나 이용할 수 있는 사회복지시설과 공공체육시설, 공공지원시설 등 다양한 공공시설을 배치하고, 현재 중대로에 있는 문정2동 주민센터는 이전해 주민 이용 편의를 한층 높인다는 계획이다.

<탄천과 연계한 보행, 여가 공간 대폭 확보>

- 단지 서측과 접하여 조성될 예정인 탄천동로 상부 뒤편공원('29년 준공 예정)과 연결되도록 북측 숲내공원을 확장하여 정비하고 남측으로 소공원을 새롭게 조성하여 풍성한 생태녹지를 지역 주민의 휴식공간으로 제공할 계획이다.
- 또한, 남측 문정법조단지에서 가원초등학교로 통학하는 학생들의 안전한 통학로를 제공하기 위하여 공공보행통로를 신설하고 대규모 단지의 도시경관을 고려하여 남북과 동서측으로 통경축을 확보하도록 하였다.
- 이번 올림픽헤밀리타운 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정으로 대상지 주거환경이 크게 개선될 것으로 예상되며, 대규모 주택 공급을 통한 주변 주택시장 안정 및 주거안정 도모에 기여할 것으로 예상된다.

붙임 : 위치도 등 각 1부.

□ 위치도 (송파구 문정동 150번지 일대)



□ 배치도



□ 조감도



2026. 4. 13.(월) 조간용

이 보도자료는 2026년 4월 12일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택실 주거정비과

(신길16-2 구역 주택정비형 재개발)

주거정비과장

김동구

2133-7190

조합운영개선팀장

최성태

2133-7231

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 매수 : 3매

신길16-2구역 937세대 재정비촉진지구 해제지역 개발·주거단지 조성

- 영등포구 신길16-2구역 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정·정비계획 결정(안) '수정 가결'
- 2030 도시주거환경정비기본계획 적용, 보정계수 등 반영으로 공공성과 사업성 높여
- 신길동 일대 보행 친화적 열린공간 조성, 다채로운 도시경관 및 디자인 특화동 도입

☐ 서울시는 2026년 4월 10일(금) 「제5차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회」를 개최하여 '신길16-2구역 주택정비형 재개발사업' 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)을 '수정가결' 했다고 밝혔다.

☐ 대상지 일대는 '07년 신길재정비촉진지구로 결정되었다가 사업추진이 부진하여 '14년 해제된 지역으로 노후된 단독·다세대주택이 혼재되어 있고, 보행환경이 열악한 주택지이다. 2024년 3월 후보지 선정 이후 분야별 전문가들이 참여하여 마련한 신속통합기획 가이드라인을 반영하여 정비계획을 수립하였으며,

- 「2030 도시주거환경정비기본계획」의 허용용적률 완화를 적용하여 분양 세대 비율을 높여 사업성을 확보, 38층 이하 총 937세대(임대주택 235세대 포함)로 계획하였으며, 일대 재정비촉진지구 해제지역의 개발 활력을 이끄는 열린 주거단지로 탈바꿈될 전망이다.
- 제2종(7층)에서 제3종으로 용도지역 상향하고 허용용적률 완화 인센티브 사항과 사업성 보정계수(1.52)를 적용하여 허용용적률 240.4%, 정비계획 용적률 271.8%로 사업성을 대폭 개선하여 정비계획을 수립하였다.
- 신길16-2구역은 주변 영등포역세권 도심공공주택복합지구, 도림1구역 공공재개발 구역 및 이미 개발된 재정비촉진구역과 연계된 도심속 조화로운 경관과 보행의 연결성을 고려하였으며 특히, 도신로변 1개 동은 신안산선 도림사거리역 신설과 도신로 상업가로 특성을 반영하여 디자인 특화동으로 계획하였다.
- 단지 서측 저층주거지에서 동측 도림초등학교로 통학로를 고려해 공공 보행통로를 계획하였고, 지형 단차를 극복한 데크와 데크 하부에 교육 커뮤니티 계획과 회랑공간 조성으로 쾌적하고 지형에 순응한 단지 내 보행환경이 조성되도록 하였다.

붙임 : 위치도 및 조감도(예시)

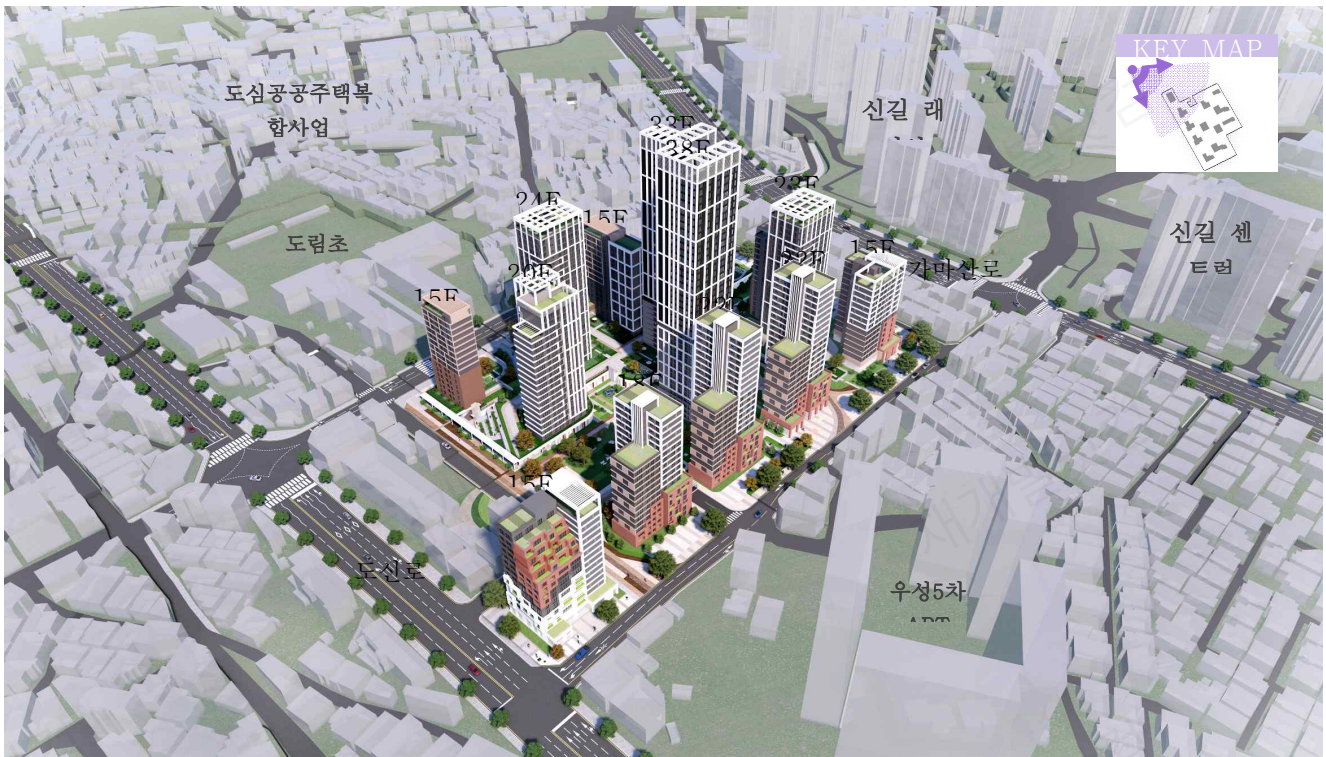
□ 위 치 도



<추진현황>

- '25. 4. 신속통합기획 가이드라인 확정
- '25. 9.~10. 주민 공람공고
- '26. 4.. 도시계획 수권분과위원회 심의 수장결

□ 조감도(안)(예시)



2026. 4. 13.(월) 조간용

이 보도 자료는 2026년 4월 12일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 주거정비과

주거정비과장

김동구

02-2133-7190

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

공공지원실행팀장

문한성

02-2133-7201

미아동 345-1 일대, 지역성장 이끄는 1,205세대 주거단지로 탈바꿈

- 제5차 도시계획위원회 수권분과위원회, 정비계획 결정·정비구역 지정(안) '수정가결'
- 용도지역 상향, 사업성 보정계수 적용...최고 25층·1,205세대 주거단지로 탈바꿈
- 북한산 등 지역 자원 활용한 조화로운 경관·녹지 계획 담긴 개발계획 확정
- 주변 개발사업과 연계성 및 생활기반시설 확보...노후화된 지역 주거환경 개선

☐ 강북구 미아동 345-1 일대가 최고 25층, 1,205세대 규모의 주거단지로 탈바꿈한다. 역세권 입지에도 수십 년간 정비되지 못했던 이 지역은, 북한산 조망 녹지공간·교통 개선·생활기반시설을 갖추며 지역에 새로운 활력을 가져올 전망이다.

☐ 서울시는 2026년 4월 10일 제5차 도시계획위원회 수권분과위원회를 개최하고, 강북구 미아동 345-1 일대 주택정비형 재개발 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)을 '수정가결' 하였다.

☐ 대상지는 역세권(삼양사거리역 반경 180m, 미아사거리역 반경 580m) 및 중심지 배후주거지로, 숲샘로에 면한 우수한 입지에도 불구하고 수십 년간 가로구조를 유지한 채 주거환경 노후화가 지속됐다.

□ 특히, 과반을 차지하는 반지하를 포함한 노후저층주택, 열악한 보행환경 및 불안정한 통학 여건, 도보권 내 주민생활과 밀접한 생활서비스시설 부족 등으로 인해 주거환경 개선이 시급한 실정이었다.

○ 반지하를 포함한 주택 비율(76%) 및 노후 건축물 비율(81%)이 과반이며, 좁고 막다른 도로와 보차가 분리되지 않은 통학로, 도보권 내 생활서비스 시설(소규모 공원·주차장·체육시설 등)이 부족하다.

□ 이번 정비계획 결정으로 인해 용도지역 상향(제2종→제3종), 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」의 사업성 보정계수(1.95)를 적용하여 최고 25층, 1,205세대 규모의 활력 넘치는 주거단지로 거듭날 예정이다.

○ 사업성 보정계수 : 상대적으로 높은 분양수익을 기대하기 어려운 지역에 사업성을 높여줄 수 있도록 지가 등을 고려하여 허용용적률 인센티브를 보정하기 위한 계수

[기본 산식] 사업성 보정계수(1.0~2.0) = 서울시 평균 공시지가 / 대상구역 평균 공시지가

<지역 자원 활용한 녹지·교통·생활기반시설로 주거여건 대폭 개선>

□ 대상지 남측 솔샘로에서는 북한산이 한눈에 들어오게 하고, 북서울꿈의 숲과 성암국제무역고등학교 등이 인접한 특성을 고려해 교육과 자연 자원을 유기적으로 연계할 수 있는 녹지공간을 계획했다.

○ 솔샘로에서 단지 내부로 갈수록 높아지는 스카이라인을 단계적으로 구성해 북한산 조망을 최대한 살리고, 학교와 맞닿은 부분에는 공원을 배치해 학생들의 학습과 커뮤니티 활동을 지원할 수 있도록 했다.

□ 교통계획 또한 인근의 개발계획과 연계하여 조정했다. 대상지 남측 미아 2재정비촉진지구 계획과 연계해 2개 차로를 추가로 확보(4차선→6차선) 하고, 불합리한 도로체계를 개선하여 보·차분리를 통한 안전한 보행 환경을 조성했다.

□ 마지막으로 생활기반시설을 충분히 확보했다. 현재 삼양사거리역과 연결 되는 지역 주민들의 생활가로인 솔샘로를 따라 저층부에 근린생활시설을 배치해 상가의 연속성이 유지되도록 했다. 거리의 활력을 높이고, 쾌적한 보행 환경을 위해 포켓 공원도 조성할 계획이다.

○ 도봉로23나길은 학생들의 통학로로 활용될 수 있도록 조성하고, 길을 따라 작은도서관, 스터디카페, 지역 동호회실 등 주민에게 개방되는 편의시설을 배치했다. 이를 통해 부족했던 생활기반시설을 충분히 확보해 지역 주민의 활동을 지원할 수 있을 것으로 기대된다.

붙임: 위치도 및 조감도(예시)

2026. 4. 13.(월) 조간용

이 보도 자료는 2026년 4월 12일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 주거정비과

주거정비과장

김동구

02-2133-7190

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

조합운영개선팀장

최성태

02-2133-7231

면목10구역 재개발, 중랑천변 노후주거지 971세대 단지로 재탄생

- 면목10구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정·정비구역 지정(안) '수정가결'
- 용도지역 상향·사업성 보정계수 적용으로 사업성 개선, 최고 35층·971세대 주택 공급
- 중랑천과 연계한 경관계획 및 인접 정비사업과의 통합적 기반시설 정비로 주거환경 개선

☐ 서울시는 2026년 4월 10일 제5차 도시계획위원회 수권분과위원회를 개최하고, 면목10구역 주택정비형 재개발 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 경관심의(안)을 '수정가결' 하였다.

☐ 대상지(면목동 174-1번지 일대)는 전체 주택의 약 80% 이상이 노후된 지역으로 기반시설이 부족하고 주거환경이 열악하여 정비 필요성이 지속적으로 제기되어 왔다. 서울시는 2024년 12월 신속통합기획 후보지 선정 이후 가이드라인을 반영한 정비계획을 수립하여 이번 심의를 진행하였다.

☐ 이번 심의를 통해 용도지역을 제2종일반주거지역(7층 이하)에서 제3종일반주거지역으로 상향하고, 「2030도시·주거환경정비기본계획」에 따른 사업성보정계수(1.52)를 적용하여 사업성을 대폭 개선하였다.

이에 따라 허용용적률은 242%에서 252%로 크게 완화되었으며, 계획 용적률 300%, 최고 35층, 총 971세대(임대주택 170세대 포함)의 공동주택이 공급할 수 있게 되었다.

□ 또한 인근 정비사업과 연계하여 도로 확장 및 보행공간 확보 등 기반 시설을 확충하고, 주변과 소통하는 열린 단지로 계획하였다.

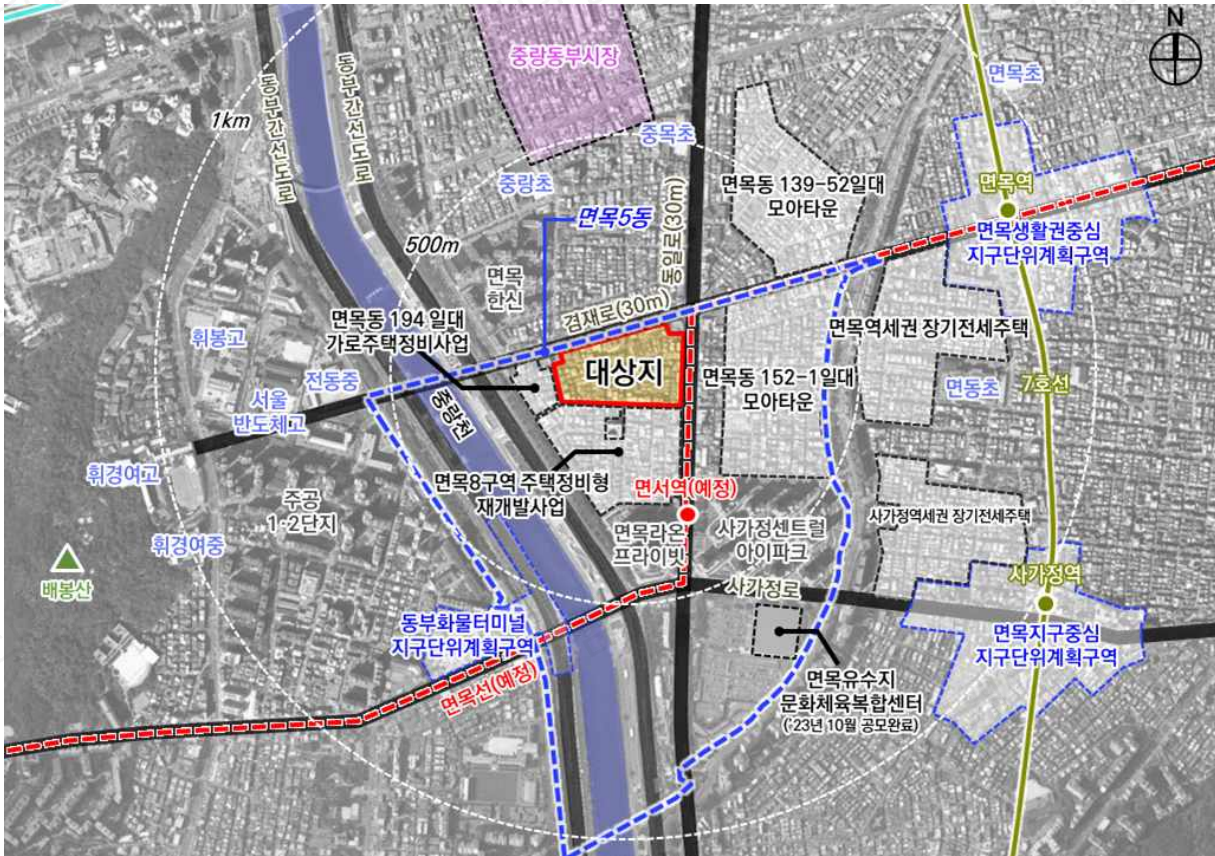
- 면목8구역 주택정비형 재개발사업 및 면목동 194번지 일대 가로주택정비 사업과 연계하여 도로를 정비하고 보행환경을 개선하였고,
- 단지 중앙부에 공공보행통로를 계획하고 교차로에는 고원식 횡단보도를 설치하여 면목8구역에서부터 안전한 등굣길이 연결되도록 하였다
- 또한, 면목5동 주민센터는 동일로95길로 이전하여 복합청사로 계획함으로써 행정·문화·복지 기능을 연계한 공공서비스 제공 기반을 마련하였다.

□ 아울러 중랑천과 연계된 경관 형성을 위해 단지 외곽에는 8~15층 규모의 중저층 주동을 배치하고, 중앙부에는 최고 35층 이하의 고층 주동을 배치하여 주변 지역과 조화를 이루는 스카이라인을 계획하였다

□ 향후 정비구역 지정 고시 등 후속 절차를 거쳐 사업을 본격 추진할 예정이며, 신속통합기획 공정관리를 통해 사업기간을 단축하고 조속한 주택공급이 이루어질 수 있도록 할 계획이다.

붙임 위치도 및 조감도(예시)

□ 위치도



□ 조감도 (예시도)

