

2026. 5. 14.(목) 석간용

이 보도자료는 2026년 5월 14일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시공간본부 도시관리과

사진없음 ☒ 사진있음 ☐ 쪽수 : 2쪽

도시관리과장	신동권	02-2133-8370
도시관리정책팀장	이현정	02-2133-8372
서울도시공간포털 (도시건축공동위원회)	http://urban.seoul.go.kr (https://commission.esoul.go.kr/)	

제8차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최결과

□ 금일 위원회 상정 안건 : 총 7건

- 원안가결 : 1건
- 수정가결 : 3건
- 보고수용 : 2건
- 수정동의 : 1건

※ 자문, 보류, 부결, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다

※ 안건에 대한 자세한 내용은 불임 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

불임 개최결과 1부. 끝.

제8차 도시건축공동위원회 개최결과

【 2026.5.13.(수) 14:00 】

□ 총 7건 (심의 4건, 자문 1건, 보고 2건)

연	안건명	개 요	개최 결과	비고
1	<공공개발담당관> 서초로 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역⑤ 세부개발계획 결정(수립)(안), 기반시설 충분여부 등 심의(안)	○ 위 치 : 서초구 서초동 1324-2번지(8,900.4㎡) ○ 내 용 : 사전협상에 따른 서초로 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역⑤(코오롱부지) 세부개발계획 결정(수립)(안), 기반시설 충분여부 등 심의 - 용적률: 566.50%, 높이: 190m, 층수: 지하6층/지상38층 - 공공기여: 미집행 도로 보상, 복합문화시설 신축, 공원 고도화	수정가결	<심의> 사전협상팀 팀장 : 김선규 담당 : 김인영 (2133-8358)
2	<공공주택과> 내방역세권(방배동 941-21번지 일원) 장기전세주택 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)	○ 위 치 : 서초구 방배동 941-21번지(3,749.3㎡) ○ 내 용 : 역세권 장기전세주택사업 추진에 따른 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안) - 제2종일반주거지역 → 준주거지역 - 용적률: 520%, 높이: 90m, 층수: 지하5층/지상29층 - 공공기여: 공공임대주택 61세대, 어르신문화여가시설	수정가결	<심의> 역세권주택팀 팀장 : 이현철 담당 : 김고운 (2133-7071)
3	<도시공간전략과> 서초구 방배동 936-9번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)	○ 위 치 : 서초구 방배동 936-9번지(1,792.8㎡) ○ 내 용 : 역세권 활성화사업 추진에 따른 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안) - 제3종일반주거지역 → 일반상업지역 - 용적률: 800%, 높이: 75m, 층수: 지하7층/지상16층 - 공공기여: 철도시설 설치, 공공시설 설치비용	원안가결	<심의> 복합개발전략팀 팀장 : 공경배 담당 : 안상진 (2133-4650)
4	<도시공간전략과> 삼성동 168-1번지 역세권활성화사업에 따른 국제교류복합지구 지구단위계획 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 강남구 삼성동 168-1번지(2,430.6㎡) ○ 내 용 : 역세권 활성화사업 추진에 따른 국제교류복합지구 지구단위계획 결정(변경)(안) - 제3종일반주거지역·일반상업지역 → 일반상업지역 - 용적률: 849.60%, 높이: 180m, 층수: 지하9층/지상28층 - 공공기여: 노유자시설 신축, 차집관로 정비	수정가결	<심의> 복합개발전략팀 팀장 : 공경배 담당 : 송영기 (2133-4656)
5	<도시활력담당관> 상암택지개발지구 지구단위계획 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 마포구 상암동 1645 외 1필지(37,262.3㎡) ○ 내 용 : 상암택지개발지구 지구단위계획(랜드마크용지 특별계획구역) 결정(변경) 도시건축공동위원회 심의결과 조치사항 보고	수용	<보고> 도시활력계획팀 팀장 : 함주영 담당 : 정유진 (2133-0410)
6	<한옥건축자산과> 인사동 지구단위계획 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 종로구 경운동 90-18번지(124,068㎡) ○ 내 용 : 인사동 지구단위계획 결정(변경)(안) 주민 제열람공고 의견에 따른 조치계획 보고	수용	<보고> 건축자산정책팀 팀장 : 전수미 담당 : 이승현 (2133-8644)
7	<공동주택과> 청담아파트지구 지구단위계획 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 강남구 청담동 134-16번지(3,360.20㎡) ○ 내 용 : 공동주택 리모델링사업 추진에 따른 지구단위계획 결정(변경)(안) 자문	수정동의	<자문> 재건축계획팀 팀장 : 임동수 담당 : 김한형 (2133-7137)

담당 부서: 미래공간기획관 공공개발담당관

공공개발담당관	강성필	02-2133-8345
사전협상팀장	김선규	02-2133-8356
관련 누리집 (메뉴)	http://urban.seoul.go.kr/	

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

서초로 지구단위계획 변경 및 특별계획구역⑤ (코오롱부지) 세부개발계획 결정(변경)(안) 수정가결

- 제8차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

- 서울시는 2026년 5월 13일 제8차 도시·건축공동위원회를 개최하여 서초구 서초동 1324-2번지 일원 코오롱 스포렉스 부지에 대한 「서초로 지구단위계획 및 특별계획구역⑤ 세부개발계획 결정(변경)(안)」을 “수정가결” 하였다고 밝혔다.
- 지난 50년간 코오롱그룹이 보유해 온 코오롱스포츠 부지는 도시·건축디자인 혁신을 적용한 입체적 공공공간과 스포츠·문화·휴식 기능이 결합된 강남권 새로운 랜드마크로 조성될 예정이다.
- 대상지는 경부간선도로로 인한 물리적 단절과 개발 여건 제약 등으로 활용도가 제한되어 왔으며, 서울시는 '21년 사전협상을 통해 개발계획을 마련하고 지구단위계획 결정고시를 완료한 바 있다. 이후 강남도심 기능 강화와 도시·건축디자인 혁신사업 도입 등 변화된 정책 여건을 반영하여 '25년 12월 랜드마크 조성을 위한 추가협상을 완료하였다.

- 이번 특별계획구역 세부개발계획 변경(안)은 도시·건축디자인 혁신을 통해 지상층 바닥면적을 최소화하고 시민이 자유롭게 이용할 수 있는 개방형 공공공간을 확대하는 데 중점을 두었다. 또한 50년간 이어져 온 장소성을 반영하여 지역 주민들에게 친숙한 운동시설 기능을 고도화하고, 스카이가든 등 다양한 공공공간 개방을 통해 시민 중심의 활력 공간을 조성할 계획이다.
- 아울러 용허리근린공원 및 길마중길과 단지 내 공개공지를 유기적으로 연계하여 입체적으로 녹지를 조성하고, 이와 함께 스포츠·위터플라자 등 지역 기여 프로그램과 문화·여가 공간을 복합 조성하여 공공성과 개방성을 한층 강화하였다.
- 공공기여는 약 663억 원 규모로, 서초대로 장기미집행 도로부지 보상('24. 10월 이행 완료), 복합문화시설 조성('26. 9월 준공 예정), 용허리근린공원 일대 환경개선 및 고도화 등에 활용되어 지역 주민의 정주 여건 개선에 크게 기여할 전망이다.
- 서울시는 이번 지구단위계획 심의 완료에 따라 특별건축구역 지정 및 건축 인·허가 등 후속 절차를 신속히 추진하여 2028년 착공, 2032년 준공을 목표로 사업을 추진할 계획이다.
- 김용학 서울시 미래공간기획관은 “코오롱 스포렉스 부지는 사전협상 제도와 창의·혁신디자인을 적극 적용하여 입체적 공공공간이 결합된 강남권 대표 랜드마크로 조성될 예정”이라며, “시민이 일상 속에서 체감할 수 있는 문화·휴식·녹지 공간을 지속 확대해 글로벌 경쟁력을 갖춘 도시 공간으로 만들어 나가겠다”고 밝혔다.

붙임

서초동 코오롱부지 개발사업 개요

□ 사업개요

- 위치/면적 : 서초구 서초동 1324-2번지 일원 / 8,900.4㎡
- 도시계획 : 준주거지역 (※ 변경없음)
- 토지주 : 코오롱인더스트리주식회사



□ 개발계획 주요사항

- 도입용도 : 업무시설, 운동시설, 판매시설, 근린생활시설 등
- 공공기여 : 약 30% (약 663억원) (※ 공공기여량 변경없음)
 - ① 장기미집행 시도로 서초대로 보상 : 386억원 (기집행)
 - ② 복합문화시설 신축 : 252억원 ('26.9월 준공예정)
 - ③ 용하리근린공원 일대 고도화 : 15억원 (집행 예정)
 - ④ 기반시설 성능 고도화 : 10억원 (집행 예정)
- 건축계획

건축면적(㎡)	건폐율(%)	연면적(㎡)	용적률(%)	높이(m)
2,757.38	30.98	94,686.79	566.49	189m

□ 조감도(투시도)



※상기 건축계획(안)은 예시안이며 향후 진행과정에서 변경될 수 있음

담당 부서: 주택실 공공주택과

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

공공주택과장	하대근	02-2133-7050
역세권주택팀장	이현철	02-2133-7080
관련 누리집 (메뉴)	http://news.seoul.go.kr/citybuild 상단 <주택건축> → 좌측 <주택공급>	

서초구 방배역세권 장기전세주택사업

지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정

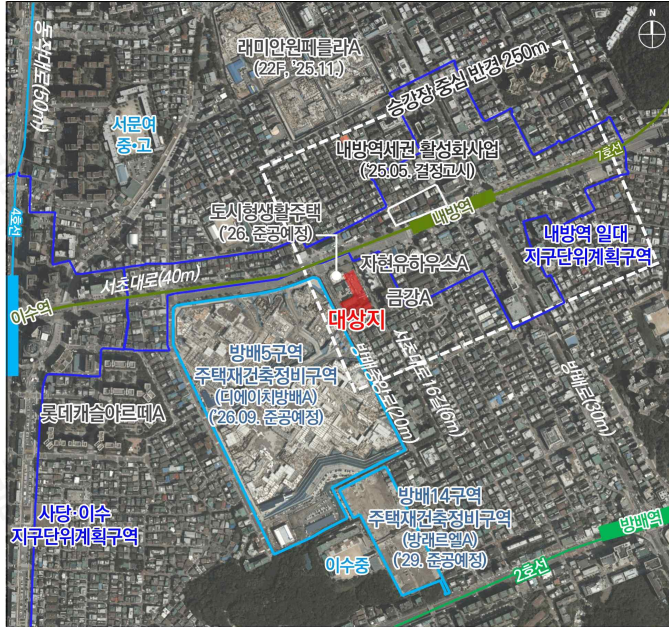
- 제8차 서울특별시 도시건축공동위원회 심의 개최 결과 “수정가결” -

- ☐ 서울시는 2026년 5월 13일 제8차 도시건축공동위원회를 개최하여 ‘서초구 내방역세권 장기전세주택 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정 (안)’을 “수정가결” 했다고 밝혔다.
- ☐ 대상지는 지하철 7호선 내방역에 인접한 역세권으로, 방배5구역·방배14구역 주택재건축사업 등 다수의 정비사업이 추진되며 도시환경 개선이 진행되는 곳이다. 또한, 서리풀공원과 인접한 쾌적한 주거환경은 물론 편리한 생활 인프라를 두루 갖추고 있어 시민들의 주거 선호도가 매우 높은 지역이다.
- ☐ 이번 지구단위계획 결정에 따라 제2종일반주거지역에서 준주거지역으로 용도지역 상향되며, 지상29층 규모로 공동주택 185세대가 건립될 예정이다.

이 중 61세대는 장기전세주택으로 공급되며, 특히 공급 세대의 50%는 신혼부부에게 안정적인 주거와 내집마련의 기회를 제공하는 미리내집으로 활용하여 저출생 위기 극복에 힘을 보탬 방침이다.

- ☐ 또한, 역세권 고밀개발에 따른 공공성 확보를 위해 ‘우리동네 활력충전소’를 공공기여 시설로 조성하였다.
 - ☐ ‘우리동네 활력충전소’는 초고령사회 진입을 앞두고 서울시가 어르신들의 젊은 일상을 유지하기 위해 공급하는 생활밀착형 소규모 여가시설로, 지역 수요와 특색을 반영하여 건강관리, 자기계발, 친목도모 등 필요한 기능을 특화하여 유연하게 유연할 예정이다.
 - ☐ 서울시는 “이번 지구단위계획 결정을 통해 양질의 주택을 신속하게 공급함으로써 무주택 시민의 주거 안정을 도모함과 동시에 지역에 필요한 공공시설을 확보하여 주민 생활편의 증진에 크게 기여할 것으로 기대한다”고 밝혔다.
- 붙임 위치도 및 조감도 1부. 끝

□ 위치도 (방배동 941-21번지 일대)



□ 조감도



2026. 5. 14.(목) 석간용

이 보도자료는 2026년 5월 14일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력
특별시서울

SEOUL
M! SOUL

보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시공간전략과

도시공간전략과장 김성기 02-2133-6950

사진 없음 □ 사진 있음 ▣ 쪽수: 3쪽

복합개발전략팀장 공경배 02-2133-4653

서초구 방배동 936-9번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안) “원안가결”

- 제8차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과-

□ 서울시는 5. 13.(수) 개최한 제8차 도시·건축공동위원회에서 「서초구 방배동 936-9번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획」 결정(안)」을 “원안가결” 했다고 밝혔다.

□ 대상지는 지하철 7호선 내방역과 인접하여 강남 도심과 사당·이수 지역 중심을 연결하는 입지에 있으며, 업무시설과 생활지원시설을 조성하는 사업이다. 이를 통해 주거 위주의 개발사업이 다수 추진되는 방배지구 중심의 업무기능이 강화되고 역세권 중심의 가로 활력이 확산될 것으로 예상된다.

□ 본 사업은 지하7층, 지상16층, 연면적 약 19,636㎡ 규모의 업무시설·근린생활시설이 함께 들어서는 복합시설로 개발될 예정이다. 특히 저층부에

생활지원시설들을 배치하고 방배로변과 이면부가 연결되는 위치에 공개공지 146㎡를 조성하여 활기찬 가로활성화를 유도하고 쾌적한 보행환경을 조성한다는 계획이다.

- 또한 개발로 인해 발생하는 공공기여분을 활용하여 인근 지역주민들의 숙원사업인 내방역 8번출구 에스컬레이터를 설치하여 내방역 이용객들의 편의를 증진하고 주민들의 민원을 해소할 계획이며, 잔여 공공기여분(현금 약 180억원)은 저개발지역의 기반시설 조성 등에 활용하여 강남북 균형발전에 기여할 계획이다.
- 이번 지구단위계획(안) 결정에 따라 향후 건축위원회 심의 등 인허가 절차를 거쳐 내년 상반기 공사에 착수, 2030년 준공을 목표로 사업을 추진할 예정이다.
- 서울시 관계자는 “2019년 서리풀터널 개통 이후 강남도심과 접근이 개선되어 강남도심의 배후수요지로서 이번 계획 결정을 통해 내방역에 새로운 활력을 불어넣고 일자리 창출이 기대되며 내방역 일대 중심기능이 강화될 것”이라며 “저층부 근린생활시설, 공개공지 등이 어우러진 복합 기능 도입을 통해 일대 가로활성화에도 기여할 것”이라고 말했다.

불임, 위치도 및 투시도 각 1부

☐ 위치도 (서초구 방배동 936-9번지 일대)



☐ 투시도



※상기 건축계획(안)은 예시안이며 향후 진행과정에서 변경될 수 있음

담당 부서: 도시공간본부 도시공간전략과	도시공간전략과장	김성기	02-2133-6950
사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽	복합개발전략팀장	공경배	02-2133-4653

국제교류복합지구 지구단위계획 결정(변경)(안)

“삼성역 역세권 활성화사업” 수정가결

- 제8차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

- ☐ 서울시는 지난 13일 제8차 도시·건축공동위원회를 개최하고 ‘삼성역 역세권 활성화사업’ 관련한 「국제교류복합지구 지구단위계획 결정(변경)(안)」을 수정 가결했다고 밝혔다.
- ☐ 대상지는 약 2,430㎡ 규모로, 강남도심 국제교류복합지구 내 삼성역 역세권에 위치하고 있다. 인근에는 GBC, 코엑스, 영동대로 복합환승센터 등 대규모 개발사업이 집적되어 있으며, 향후 국제업무 및 MICE 기능이 집중되는 글로벌 교류 중심지로의 성장이 기대되는 지역이다. 현재는 제3종일반주거지역과 일반상업지역이 혼재되어 있어, 역세권 기능에 부합하는 체계적인 개발 유도가 필요한 상황이었다.
- ☐ 서울시는 이러한 입지적 특성과 상위계획을 고려해 글로벌 경쟁력을 갖춘 업무·상업 중심의 복합개발이 추진될 예정이라고 밝혔다. 이번

결정에 따라 대상지에는 지하 9층, 지상 28층 규모의 업무시설 및 근린생활시설 등 복합시설이 들어설 계획이며, 이를 통해 일자리 창출과 지역경제 활성화가 기대된다. 아울러 보행 친화적 공간 조성을 통한 도심 환경 개선과 광역교통과의 연계를 통한 유동인구 증가, 상권 활성화 등 다양한 파급효과도 전망된다.

- ☐ 또한, 공공기여를 통해 약 40년 이상 경과된 노후 국공립 어린이집 신축으로 보육환경을 개선하고 탄천변 노후 차집관로 정비로 도시 기반시설 안정성 확보 등 시민 생활과 직결된 공공서비스 수준도 함께 향상될 것으로 기대된다.
- ☐ 이번 지구단위계획 결정에 따라 대상지는 건축위원회 심의 등 인허가 절차를 거쳐 내년 상반기 착공, 2030년 준공을 목표로 추진될 예정이다.
- ☐ 서울시 관계자는 “삼성역 일대는 국제교류복합지구와 연계된 서울의 핵심 성장거점”이라며, “이번 역세권 활성화사업을 통해 민간의 혁신적 개발과 공공기여를 결합하여, 글로벌 업무·상업 중심지에 필요한 시설을 도입하겠다”고 밝혔다. 이어 “업무·교통·보행 기능이 유기적으로 결합된 입체적 공간을 구현해 도시 경쟁력을 높여 나가겠다”고 덧붙였다.

붙임 : 위치도 및 조감도 각 1부.

□ 위치도 (강남구 삼성동 168-1 일대)



□ 조감도



2026. 5. 14.(목) 석간용

이 보도자료는 2026년 5월 14일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 미래공간기획관
미래공간담당관

사진 없음 □ 사진 있음 ■ 쪽수: 5쪽

미래공간담당관	김지호	02-2133-7640
미래공간정책팀장	권경희	02-2133-7609
관련 누리집 (메뉴)	-	

당산역 인근 '충충녹지공간' 갖춘 디자인혁신 복합주거시설 들어선다

- 도시건축디자인혁신사업 본격화... 선유도·한강공원을 잇는 새로운 경관 거점 기대
- 용적률 793.5% 적용...연면적 44,531㎡, 지하8층~지상42층 규모로 조성
- 저층부 계단식 열린 녹화공간 및 한강·선유도로 조망 가능한 전망공간 계획
- 지하층에는 수영장·헬스장 및 거점형 키움센터 등 지역 생활 기반시설 확충

□ 서울시는 2026년 5월 13일 제3차 도시·건축공동위원회 수권분과위원회에서 도시건축디자인혁신사업으로 추진 중인 영등포구 양평동4가 158 일원 복합주거시설 관련 당산지구중심지구단위계획 결정(변경), 특별계획 구역② 세부개발계획 결정(안)을 “수정가결” 하였다고 밝혔다.

□ 대상지는 양화대교 남단 선유로변에 위치하고 있으며, 도시건축디자인혁신사업 공모에 선정된 사업으로, 시민 누구나 접근 가능한 저층부의 개방·녹화공간을 통해 선유도와 한강공원을 방문하는 시민들을 위한 당산 지역의 새로운 랜드마크가 될 것으로 기대된다.

- 도시건축디자인혁신사업은 '23년 4월 1차 공모를 시작으로 현재 총19개소를 추진 중이고, 금번 양평동4가 복합주거시설 건은 7번째 도시관리계획 결정에 해당한다.

□ 이번 계획 결정으로 대상지에는 지상42층 규모(연면적 44,531㎡, 용적을 793.5%)의 공동주택(243세대), 상점가 및 공영수영장 등이 들어설 예정이다. 혁신적 디자인의 고층부 계획으로 매력적인 도시경관을 유도하고, 지상 1층부터 5층까지 입체적으로 조성되는 층층녹지공간 등 시민 누구나 이용가능한 개방공간을 확보하여 주민들의 휴식·여가 공간으로 활용할 계획이다.

□ 특히 지상층을 공개공지 등으로 전면 개방시켜 지역주민 휴게·소통공간으로 활용 예정이다. 2층부터 외부계단을 따라 곳곳에 테라스형 녹화로 ‘층층 녹지공간’을 조성하였으며, 5·6층에는 한강과 선유도를 향한 영구 조망이 가능한 실·내외 전망공간을 통해 시민들에게 풍부한 도시공간에 대한 경험을 제공하고자 한다.

- 저층부에 조성한 녹지형 개방공간은 초등학교 운동장 규모인 총 2,650㎡이며, 선유로(폭55m)변 전용 엘리베이터와 대지의 양방향에서 접근 가능한 보행산책로를 통해 누구나 편리하게 녹화·전망공간의 이용이 가능하다.

□ 또한 지역내 부족한 생활서비스 시설을 확충하기 위해 공공기여시설로 수영장, 헬스장을 갖춘 체육시설(면적 3,600㎡)과 방과 후 초등학생들을 대상으로 놀이치료, 문화·예술 프로그램, 틈새돌봄 등 서비스를 제공하는 거점형 키움센터(면적 1,179㎡)를 저층부에 함께 조성할 계획이다.

□ 서울시 김용학 미래공간기획관은 “금번 양평동4가 복합주거시설과 관련한 지구단위계획 결정으로 혁신적인 건축디자인을 통해 서울이 더욱 품격있는 도시로 거듭나는 계기가 될 것”이라면서, “독특한 디자인의 새로운 랜드마크 조성과 시민 개방공간을 통한 지역 연계로 새로운 활력을 불어 넣을 수 있을 것으로 기대한다”고 밝혔다.

□ 위치도



□ 투시도



□ 저층부 투시도



□ 저층부 공유공간



□ 중층 정원



□ 옥상 정원

