

2025. 8. 26.(화) 석간용

이 보도자료는 2025년 8월 26일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시공간본부 도시관리과

사진없음 ☒ 사진있음 ☐ 쪽수 : 2쪽

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

제14차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최결과

☐ 금일 위원회 상정 안건 : 총 7건

- 수정가결 : 4건
- 보류 : 2건
- 보고 : 1건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 불임 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

불임 개최결과 1부. 끝.

제14차 도시건축공동위원회 개최결과

【 2025.08.25. (월) 14:00 】

■ 총 7건 (심의 6건, 보고 1건)

연번	안건명	개 요	개최결과	비고
1	〈심의〉 회현동 일대 지구단위계획 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 중구 남산동3가 32-2 일대(412,142.8㎡) ○ 내 용 : 회현동 일대 지구단위계획 결정(변경) - 도시계획시설(주차장) 건축물의 규모 신설 - 가구 및 획지계획, 계획관리구역 변경	수정가결	〈도시관리과〉 도시관리계획팀 팀장 : 노만규 담당 : 임세나 (2133-8381)
2	〈심의〉 안암동5가 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)	○ 위 치 : 성북구 안암동5가 85-7 일대(3,061㎡) ○ 내 용 : 역세권 활성화사업에 따른 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정 - 지구단위계획구역 지정 : 3,061㎡ - 용도지역: 제3종일반주거지역 → 근린상업지역 - 공공기여 계획 : 공공임대주택, 지역필요시설, 도로	수정가결	〈도시공간전략과〉 복합개발전략팀 팀장 : 공경배 담당 : 송영기 (2133-4656)
3	〈재심의〉 용산 지구단위계획(변경) 및 용산전자상가지구 특별계획구역8 세부개발계획 결정(안)	○ 위 치 : 용산구 한강로2가 15-2 일대(12,894.9㎡) ○ 내 용 : 용산 지구단위계획 결정(변경) 및 용산 전자상가지구 특별계획구역8 세부개발계획 결정 - 도시계획시설(유통업무설비, 주차장, 도로 등) 결정(변경) - 용산전자상가지구 특별계획구역8 신규 지정 등 - 건축물의 용도·밀도·높이·배치계획 등에 관한 사항	수정가결	〈도시관리과〉 도시관리지원팀 팀장 : 배현경 담당 : 최진혁 (2133-8385)
4	〈심의〉 용산 지구단위계획(변경) 및 용산전자상가지구 특별계획구역7 세부개발계획 결정(안)	○ 위 치 : 용산구 한강로3가 3-23 일원(1,992.9㎡) ○ 내 용 : 용산 지구단위계획 결정(변경) 및 용산 전자상가지구 특별계획구역7 세부개발계획 결정 - 도시계획시설(유통업무설비) 결정(변경) - 용산전자상가지구 특별계획구역7 신규 지정 등 - 건축물의 용도·밀도·높이·배치계획 등에 관한 사항	수정가결	〈도시관리과〉 도시관리지원팀 팀장 : 배현경 담당 : 최진혁 (2133-8385)
5	〈심의〉 장승배기역 장기전세주택 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)	○ 위 치 : 동작구 상도동 194-27번지 일대(22,748.2㎡) ○ 내 용 : 지구단위계획구역 결정(변경) 및 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경) - 지구단위계획구역 지정 : 22,748.2㎡ - 용도지역 상향: 제2종(7층이하), 제3종일반 → 준주거지역 - 도시계획시설·밀도·높이계획에 관한 사항 등	보류	〈공공주택과〉 지역주택조합팀 팀장 : 김병문 담당 : 하이현 (2133-7059)
6	〈심의〉 신목동역세권 장기전세주택 지구단위계획구역 지정 및 특별계획구역2 세부개발계획 결정(안)	○ 위 치 : 양천구 목동 131-9번지 일대(22,171㎡) ○ 내 용 : 지구단위계획구역 결정(변경) 및 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경) - 지구단위계획구역 지정 : 22,171㎡ - 용도지역 상향: 제2종(7층이하), 제3종일반 → 준주거지역 - 도시계획시설·밀도·높이계획에 관한 사항 등	보류	〈공공주택과〉 지역주택조합팀 팀장 : 김병문 담당 : 하이현 (2133-7059)
7	〈보고〉 제2종·3종일반주거 지역한시적 용적률 완화 일괄 재정비 결정(안)	○ 위 치 : 가로수길 지구단위계획구역 등 244개 구역 ○ 내 용 : 제2종·제3종일반주거지역 내 한시적 용적률 일괄 반영에 따른 지구단위계획 결정 - 지구단위계획 결정(안) 제열람공고 제출의견에 대한 조치계획 보고	-	〈도시관리과〉 도시관리정책팀 팀장 : 이현정 담당 : 이성열 (2133-8373)

2025. 8. 26.(화) 석간용

이 보도자료는 2025년 8월 26일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장

신동권

02-2133-8370

도시관리계획팀장

노만규

02-2133-8379

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

회현동 일대 지구단위계획 결정(변경)(안) “수정가결”

- 도시계획시설(주차장)사업을 통해 대한적십자사 부지 내 주차장 약 240면 확보
- 지역내 부족한 주차장 확충으로 주민, 방문객 편의 제공 및 관광 활성화 도모
- 남산 곤돌라 완공 시 곤돌라 이용객에도 편의 제공 기대

☐ 서울시는 2025년 8월 25일 개최한 제14차 도시·건축공동위원회에서 「회현동 일대 지구단위계획 결정(변경)(안)」을 “수정가결”하였다고 밝혔다.

☐ 대상지는 4호선 명동역 인근의 대한적십자사 서울사무소 부지로, 부지 내에는 건축자산후보인 대한적십자사 별관동이 포함되어 있다.

○ 1929년 건립된 별관동과 1972년 건립된 적십자사 본관동, 도시계획시설(주차장) 등이 혼재되어 있어 단일용도로서의 기능이 저하되어 있었다.

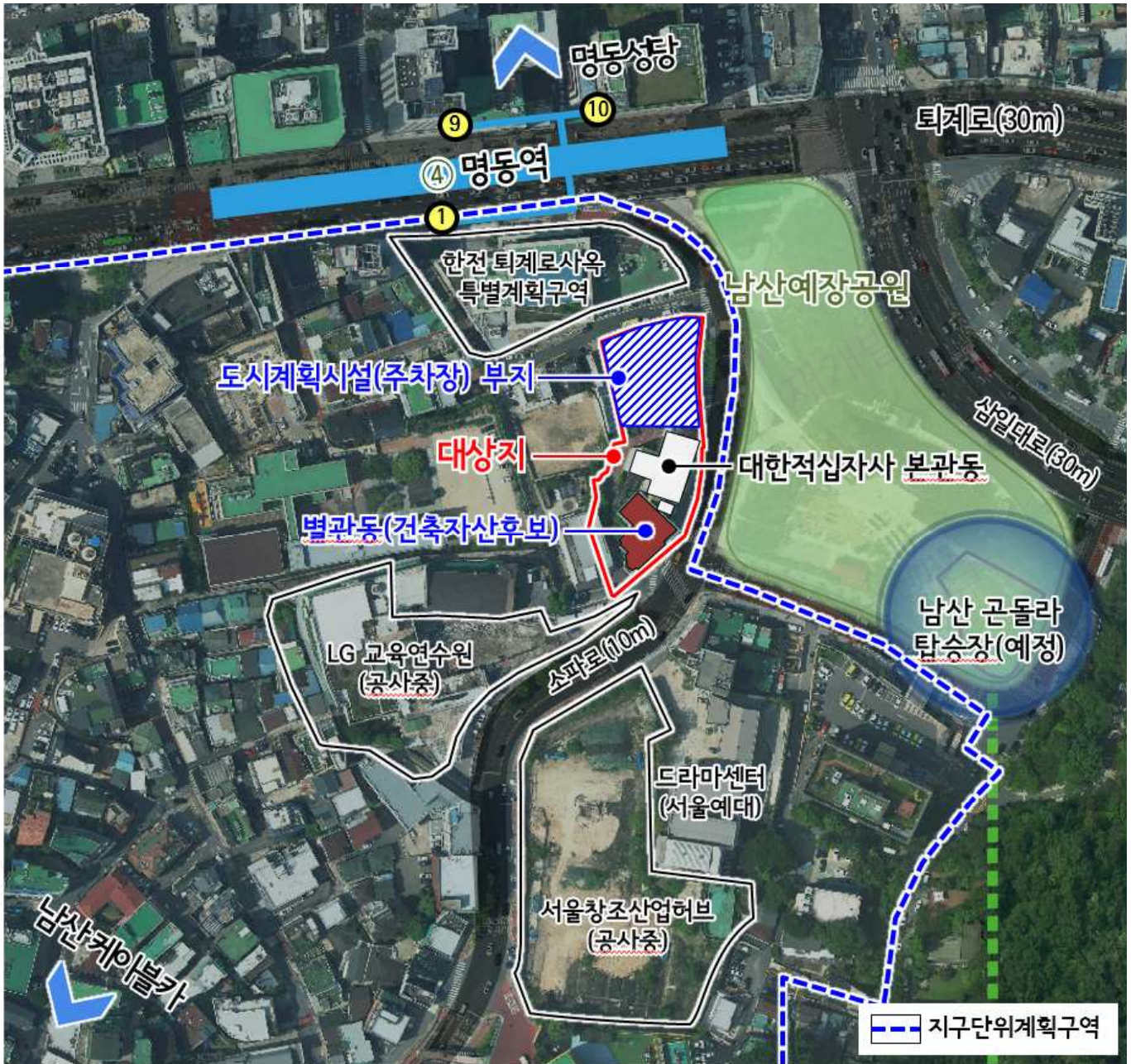
☐ 이번 지구단위계획의 변경은 대한적십자사 방문민원 수요뿐만 아니라 명동·남산권역의 관광 및 열악한 지역주차 여건을 개선하기 위해 도시계획

시설(주차장)사업을 시행하고자, 대한적십자사 등의 제안에 따라 추진되었다.

- 주요 변경 내용은 도시계획시설(주차장)사업 추진을 위해 건축물의 규모(밀도)를 결정하고, 대한적십자사부지 내 도시계획시설 부지와 건축자산후보가 위치한 부지를 분리하여 건축자산을 중점적으로 관리하고자 획지(계획관리구역)를 조정하는 사항이다.
- 이번 변경으로 대한적십자사는 도시계획시설 부지에 약 240대를 수용할 수 있는 주차장을 신축할 계획이다. 이는 기존 주차장 대비 약 2배 규모로, 대한적십자사를 찾는 방문객은 물론 명동과 남산을 찾는 관광객의 주차 수요도 충족할 수 있을 것으로 기대된다.
 - 대상지는 서울시에서 추진 중인 남산 곤돌라 하부 탑승장과 인접해 있어, 향후 곤돌라가 완공되면 곤돌라 이용객에도 편의를 제공하게 될 것으로 기대된다.
- 조남준 서울시 도시공간본부장은 “회현동 일대 지구단위계획 변경을 통해 지역 내 부족했던 주차 공간을 확충하고, 이를 기반으로 관광 활성화와 지역 상권과의 상생에도 기여할 수 있을 것으로 기대한다”며 “앞으로도 주민과 지역사회가 함께 상생할 수 있는 도시공간 조성을 위해 지속적으로 노력하겠다”고 밝혔다.

붙임 : 위치도 1부.

□ 위치도



2025. 8. 26.(화) 석간용

이 보도자료는 2025년 8월 26일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시공간전략과

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

도시공간전략과장

김성기

02-2133-6950

복합개발전략팀장

공경배

02-2133-4653

성북구 안암동5가 85-7 일대 지구단위계획 결정(안)

“안암역 역세권 활성화사업” 수정가결

- 제14차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

☐ 서울시는 지난 25일 제14차 도시·건축공동위원회를 개최하고 ‘안암역 역세권 활성화사업’ 관련 「성북구 안암동5가 85-7 일대 지구단위계획 결정(안)」을 ‘수정가결’했다고 밝혔다.

☐ 대상지는 6호선 안암역 역세권으로 현재는 주택, 근린생활시설(상가) 및 병원으로 사용되고 있는 부지이다. 대상지 주변은 고려대학교와 대학병원 이 입지하고 있으며 고려대학교 앞 먹자골목 등 상권이 형성되어 있으나 대다수 건물들이 노후되고 저개발된 상황이라 개발을 통해 역세권 기능 강화와 활성화가 필요한 지역이었다. 시는 이러한 대상지 특성을 고려해 상업·업무·휴게·주거기능 중심의 복합거점 조성으로 지역활성화를 도모하고자 한다.

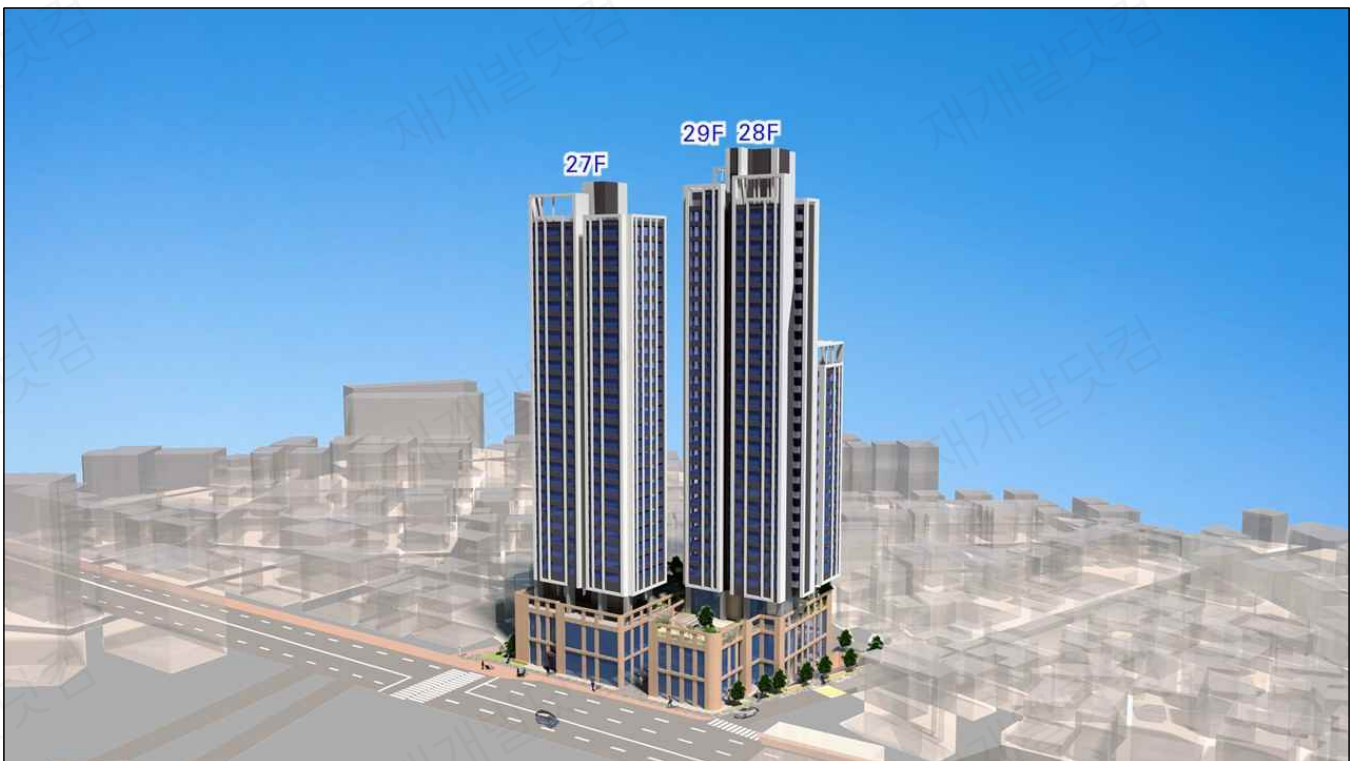
- 이번 계획 결정에 따라 대상지에는 지하 5층, 지상 29층 규모의 공동주택 (138세대), 근린생활시설, 공유오피스 등 복합시설이 들어선다. 공동주택 중 109세대는 민간이 운영하는 장기일반민간임대주택으로 공급되어 인근 대학교 및 대학병원 종사자 등이 직주 근접하는데 도움이 될 것으로 기대된다. 또한, 지상 1~2층에 연면적 약 1,500 m^2 의 공유오피스 계획을 통해 부족한 창업 지원공간을 확보하여 인근 대학과 연계한 청년들과 주변 소상공인들의 경제활동 지원공간으로 활용될 예정이다.
- 아울러, 지상 3층에 외부와 연계되는 개방형 휴식공간인 옥상정원을 조성하여 누구나 이용할 수 있도록 하였고, 대상지 북측에 막다른 도로를 인접 도로와 연결하여 주변 고려대로, 안암로, 고려대로24길 등이 연결될 수 있는 원활한 차량동선을 확보하였다.
- 이번 지구단위계획 결정에 따라 대상지는 향후 교통영향평가, 건축위원회 심의 등 인허가 절차를 거쳐 내년 하반기 착공 예정이며, 2029년도 준공을 목표로 하고 있다.
- 서울시 관계자는 “이번 안암역 역세권 활성화사업을 통한 상업, 업무, 주거의 복합기능 도입으로 고려대 주변지역인 안암동 일대 생활권에 새로운 활력을 불어넣을 것으로 기대된다”고 밝혔다.

붙임 : 위치도 및 조감도 각 1부.

□ 위치도 (성북구 안암동5가 85-7 일대)



조감도



※ 상기 건축계획안은 예시안이며 향후 진행과정에서 변경될 수 있음.

2025. 8. 26.(화) 석간용

이 보도자료는 2025년 8월 26일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시관리과

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

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 5쪽

용산 나진사가 15·17·18동 세부개발계획 결정 신산업공간 및 보훈회관 조성

- 용산전자상가 내 나진사가 15동(특계7), 17·18동(특계8) 부지에 업무시설 등 입지 예정
- AI·로봇 등 신산업 혁신거점 조성, 활성화 도모
- 제2보훈회관 건립으로 보훈단체 권익증진 및 복지향상 도모
- 공영주차장(406대) 및 장애인콜택시차고지 등 통합 공공서비스공간 조성

☐ 용산전자상가 내 나진사가 15·17·18동 일대가 미래 신산업 혁신거점으로 탈바꿈할 전망이다. 서울시는 2025년 8월 25일 개최한 제14차 도시·건축공동위원회에서 「용산 지구단위계획(변경) 및 용산전자상가지구 특별계획구역7,8 세부개발계획 결정(안)」을 “수정가결”하였다고 밝혔다.

☐ 용산전자상가 동측에 입지한 나진사가 15동(특별계획구역7)과 17·18동(특별계획구역8)은 용산전자상가 내에서 나진사가 12·13동(특별계획구역5)에 이어 두 번째로 세부개발계획을 결정하는 곳이다.

○ 용산전자상가 일대는 총 11개 특별계획구역이 있으며, 그중 6개 구역에서 세부개발계획 주민제안서를 제출하고 사업을 추진하고 있다.

□ 금번 계획 결정에 따라 특별계획구역7은 지하8~지상21층 규모(연면적 27,627 m^2 , 용적률 949%), 특별계획구역8은 지하8~지상27층 규모(연면적 155,367 m^2 , 용적률 975%)의 신산업용도(AI·로봇 등) 중심 업무시설과 근린생활시설 등이 들어설 예정이다.

□ 또한, 공공기여 계획에 따라 제2보훈회관과 공영주차장(406대)을 건립하여 보훈단체 권익을 증진하고, 지역주민 편의를 제공하는 공공서비스 공간을 확보할 예정이다.

□ 특히, 제2보훈회관이 금번 계획 결정을 통하여 구체화되었으며, 지상9층 규모로 조성될 예정이다. 시는 금년 하반기 건축인허가 절차를 거쳐 2030년 준공될 것으로 전망하고 있다.

○ 지난 6월 오세훈 서울시장의 보훈단체와의 간담회에서 처음으로 제2보훈회관 건립 구상을 밝힌 바 있다.

□ 조남준 서울시 도시공간본부장은 “금번 세부개발계획 결정으로 용산전자상가 일대가 서울의 도시경쟁력을 제고하는 신산업 혁신거점으로 거듭날 것으로 기대된다”고 말했다.

붙임 위치도 및 조감도 각 1부. 끝.

□ 위치도



□ 사업부지 조감도

○ 특별계획구역8



○ 특별계획구역7



□ 보훈회관 조감도(예시)



※ 조감도는 예시안으로 향후 구체적 설계과정에서 변경될 수 있음