

2025. 8. 21.(목) 석간용

이 보도 자료는 2025년 8월 21일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시계획과

사진 없음 ☒ 사진 있음 ☐ 쪽수: 3쪽

도시계획과장	이광구	02-2133-8305
도시계획혁신 팀장	서준원	02-2133-8330
도시공간포털 (도시계획위원회)	http://urban.seoul.go.kr/ 상단<알림마당> → 위원회	

2025년 제13차 서울특별시 도시계획위원회 개최결과

☐ 급일 처리 안건 : 총 9건

○ 원안가결 : 2건

○ 수정가결 : 7건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 심의결과 1부

제13차 도시계획위원회 상정안건

【 2025. 8. 20 (수) 14:00 】

■ 총 9건 (심의 : 9건)

연번	안 건 명	개 요	심의결과	비 고
1	〈도시관리과〉 개발행위허가 제한지역 지정(안)	○ 위 치 : 용산구 한남동 670 일대(28,790㎡) ○ 내 용 : 용산구 한남 지구단위계획구역 내 도시계획시설(공원) 실효 부지에 대하여 지구단위계획 결정·고시 전까지 무분별한 건축행위를 방지하고 계획의 실효성 담보를 위해 개발행위허가를 제한	원 안 가 결	〈신규상정〉 도시관리계획팀 팀장 : 노만규 담당 : 김종훈 (2133-8382)
2	〈주택정책과〉 토지거래허가구역 지정, 해제 및 조정(안)	○ 위 치 : 서울시 일부 지역(625,093.87㎡) ○ 내 용 : 신속통합기획재개발, 모아타운 토지거래허가구역 지정, 해제 및 조정(안)	원 안 가 결	〈신규상정〉 부동산제도팀 팀장 : 유병민 담당 : 김연주 (2133-7032)
3	〈시설계획과〉 도시계획시설 (학교) 세부시설 조성계획 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 동대문구 전농동 90(270,595㎡) ○ 내 용 : 기숙사 수용률 제고 및 학생 거주 환경 개선을 위한 기숙사 증축과 교육연구시설 확보를 위한 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)	수 정 가 결	〈신규상정〉 교육문화계획팀 팀장 : 김응철 담당 : 노송이 (2133-8413)
4	〈시설계획과〉 도시관리계획(도 시계획시설:학교) 및 세부시설조성계획 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 서대문구 대현동11-1일대(546,405.10㎡) ○ 내 용 : 시설면적 변경, 건축계획 변경 및 추가 등	수 정 가 결	〈신규상정〉 교육문화계획팀 팀장 : 김응철 담당 : 황선영 (2133-8411)

연번	안 건 명	개 요	심의결과	비 고
5	〈주거정비과〉 염리동 488-14번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안), 경관심의(안)	○ 위 치 : 마포구 염리동 488-14번지 일대 (48,423.0㎡) ○ 내 용 : 신규 정비계획 결정 및 정비구역 지정에 대한 적정성 등	수 정 가 결	〈신규상정〉 공공지원실행팀 팀장 : 박미영 담당 : 김은선 (2133-7208)
6	〈공공주택과〉 새절역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발 정비구역지정 및 정비계획 결정(안)	○ 위 치 : 은평구 신사동 338-41번지 일대 (14,263.4㎡) ○ 내 용 : 새절역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 수립(안)	수 정 가 결	〈신규상정〉 역세권주택팀 팀장 : 이현철 담당 : 김고운 (2133-7071)
7	〈공공주택과〉 신설동역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발 정비구역지정 및 정비계획 결정(안)	○ 위 치 : 동대문구 신설동 91번지 일원(17,414㎡) ○ 내 용 : 신설동역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발 정비구역지정 및 정비계획 결정(안)	수 정 가 결	〈신규상정〉 역세권주택팀 팀장 : 이현철 담당 : 손동근 (2133-7060)
8	〈공공주택과〉 신길역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)	○ 위 치 : 영등포구 신길동 96-24(13,497㎡) ○ 내 용 : 신길역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)	수 정 가 결	〈신규상정〉 역세권주택팀 팀장 : 이현철 담당 : 배민욱 (2133-7079)
9	〈공공주택과〉 숙대입구역세권 (갈월동 52-6 일원) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)	○ 위 치 : 용산구 갈월동 52-6(40,841.7㎡) ○ 내 용 : 용산 지구단위계획 결정(변경) 및 후암동 특별계획구역5 세부개발계획 결정(안)	수 정 가 결	〈신규상정〉 역세권주택팀 팀장 : 이현철 담당 : 손동근 (2133-7060)

2025. 8. 21.(목) 석간용

이 보도자료는 2025년 8월 21일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장

신동권

2133-8370

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

도시관리계획팀장

노만규

2133-8379

개발행위허가 제한지역 지정(안) "원안가결"

- 서울시, 한남동 670번지 일대 '개발행위허가 제한지역' 지정
- 향후 지구단위계획 수립 통해 체계적이고 지속가능한 개발 유도

- ☐ 서울시는 2025년 8월 20일 제13차 도시계획위원회를 개최하고 용산구 한남동 670번지 일대 개발행위허가 제한지역 지정(안)을 “원안가결” 했다.
- ☐ 대상지는 20년 이상 도시계획시설(공원)로 지정·관리되어 왔으나, 예산확보와 토지 보상의 어려움으로 사업이 추진되지 못해 올해 6월 25일 공원 결정이 실효되었다. 이후 해당 부지는 인접한 한남 지구 단위계획구역에 추가로 편입되었다.
- ☐ 서울시는 이 부지를 개발행위허가 제한지역으로 지정하여 무분별한 건축·개발행위를 사전에 차단하고, 향후 지구단위계획을 수립해 체계적이고 지속가능한 개발을 유도할 계획이다.

○ 개발행위허가 제한 기간은 지구단위계획 결정·고시일 까지이며, 제한 대상은 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질 변경, 토석의 채취, 토지 분할이다. 단, 재난·재해 등의 예방을 위하여 구청장이 인정하는 경우는 제외된다.

□ 해당 부지에 대해서는 지구단위계획을 신속히 수립하여, 지역 특성에 맞는 토지이용계획과 경관·교통·환경 계획이 반영되도록 할 방침이다. 이를 통해 도시공간의 질적 향상과 지역 주민의 생활환경 개선을 도모할 예정이다.

□ 조남준 서울시 도시공간본부장은 “이번 개발행위허가 제한지역 지정은 지구단위계획이 확정되기 전 발생할 수 있는 무분별한 개발행위를 막고, 지역을 체계적으로 발전시키기 위한 사전조치”라며, “지역 경관과 환경을 보전하면서도 주민 생활 편의를 향상시킬 수 있는 지구단위계획(안)을 마련하겠다.”고 말했다.

붙임 위치도 1부. 끝.

□ 위치도 (용산구 한남동 670번지 일대)



2025. 8. 21.(목) 석간용

이 보도자료는 2025년 8월 21일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 주택정책과

주택정책과장

사창훈

02-2133-7010

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒

쪽수: 5쪽

부동산제도팀장

유병민

02-2133-7030

서울시, '모아타운' 대상지 도로 투기행위 사전 차단... 토지거래허가구역 신규 지정

- 강동·광진·동작·서초구 6곳 대상, 사도(私道) 지분거래 통한 투기행위 원천 봉쇄
- 개발사업 투기사례 선제 대응, 실수요 중심 도시 조성으로 주거 안정 도모
- 재개발 미선정지 등 투기사유 해소 5곳은 해제... 신통기획 선정지 2곳은 구역 조정
- 허가구역 내 주거지역 6 m^2 , 상업지역 15 m^2 초과 거래 시 구청장 허가 필요

☐ 서울시는 8월 20일 제13차 도시계획위원회에서 모아타운 대상지 6곳의 지목 도로에 대해 토지거래허가구역을 지정했다고 밝혔다. 이번 조치는 개인소유 골목길 지분을 여러 사람에게 나눠 판매하는 사도(私道) 지분거래를 통한 투기행위를 사전 차단하기 위한 것이다.

☐ 대상지역은 강동구 1곳, 광진구 3곳, 동작구 1곳, 서초구 1곳으로 총 6곳이다. 지정기간은 2025년 9월 2일부터 2030년 9월 1일까지 5년간이다. 사도 지분거래는 개발사업 추진지역에서 투기 수단으로 악용되는 사례가 적발된 바 있어 강력 대응한다.

☐ 서울시는 공공재개발 사업 미선정 지역 등 당초 지정사유 및 투기수요

가 해소된 5곳에 대하여 토지거래허가구역을 해제한다.

- 대상지는 ▲공공재개발 사업에 미선정된 지역으로 7월 17일 재정비촉진 지구에서 해제된 강동구 천호동 338 일대($0.03km^2$), ▲신속통합기획(재개발) 후보지에 미선정된 성동구 사근동 212-1 일대($0.02km^2$), ▲신속통합기획 정비계획 결정 이후 사업시행자가 지정된 양천구 신월동 913 일대($0.12km^2$), ▲모아타운 대상지에서 철회된 중구 신당동 156-4 일대와 신당동 50-21 일대($0.30km^2$) 등이다.

- 또한, 차량 진출입로 확보 등 사유로 사업구역이 변경됐던 신속통합기획 재개발구역 2곳은 변경된 사업구역에 맞춰 허가구역이 조정됐다. 종로구 창신동 25-606 일대(창신9구역, $0.14km^2$)와 창신동 629 일대(창신10구역, $0.09km^2$)가 이에 해당한다.

- 토지거래허가구역으로 지정되면 주거지역 $6m^2$, 상업지역 $15m^2$ 를 초과하는 토지 지분에 대한 소유권이나 지상권 이전·설정 계약 시 해당구청장의 허가를 반드시 받아야 한다.

- 최진석 서울시 주택실장은 “서울시는 부동산 시장의 건전성과 투명성을 지키기 위해 투기적 거래를 선제적으로 차단하고 있다.”며 “이번 조치는 모아타운 사업의 투기 요소를 차단하고, 건전한 부동산 시장 환경을 조성하는데 기여할 것”이라고 말했다.

1) **(지정)** 모아타운 추진지역 6곳

- 지정기간: 2025. 9. 2. ~ 2030. 9. 1.(5년)
- 지정범위: 모아타운 사업구역(167,199.97㎡) 내 지목 '도로' 한정
- 허가대상면적: 주거지역 6㎡, 상업·공업지역 15㎡, 녹지지역 20㎡

2) **(해제)** 공공재개발 1곳, 신속통합기획 재개발 2곳, 모아타운 2곳

- 해제효력: 공고일('25. 8. 28.) 즉시 효력 발생
- 해제범위: 공공재개발 미선정(32,330㎡), 신속통합기획 후보지 미선정(21,484㎡), 신속통합기획 사업시행자 지정(119,136.8㎡), 모아타운 대상지 철회(297,389㎡)

3) **(조정)** 신속통합기획 재개발 2곳 구역변경

- 지정기간: '25. 1. 4. ~ '26. 1. 28.
- 조정범위: 신속통합기획 주택재개발 2곳(215,216.9㎡ → 235,339.5㎡)
- 지정기간, 계약 허가 대상면적: 변경 없음

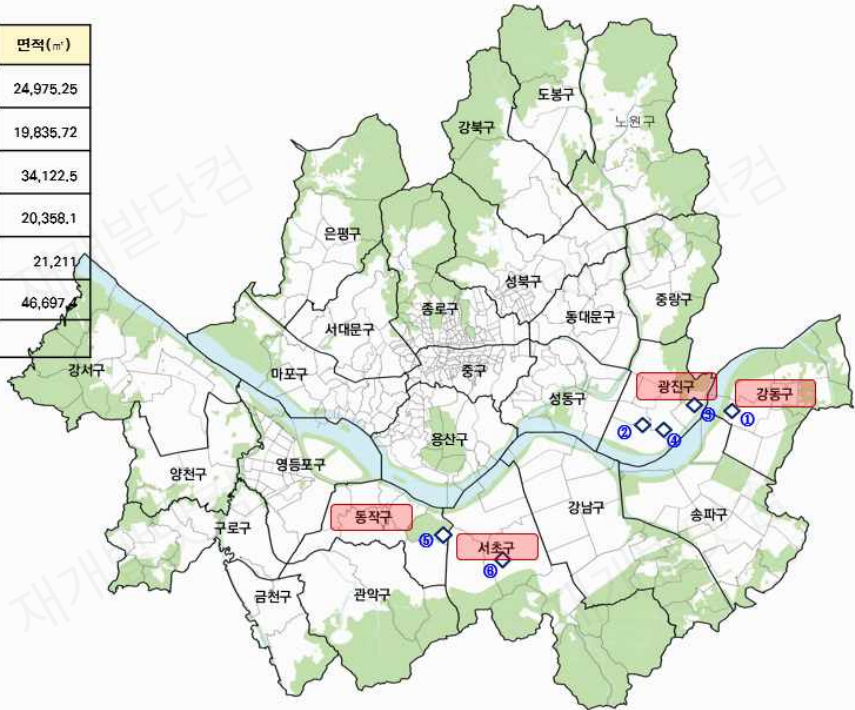
※ 단, 편입필지 효력발생일('25. 9. 2.), 제척필지 효력발생일('25. 8. 28.)

붙임 2 토지거래허가구역 지정, 해제 및 조정 위치

<토지거래허가구역 지정 위치>

■ 모아타운 추진지역 : 6개 구역(167,199.97㎡)

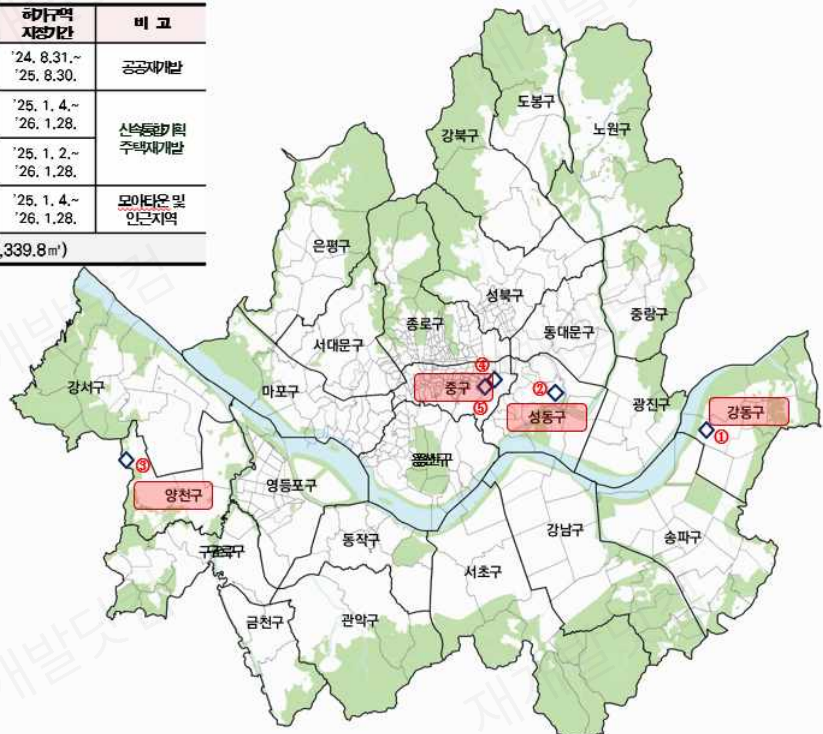
연번	대상지역(선정지)		면적(㎡)
1	강동구	천호동 338 일대	24,975.25
2	광진구	자양동 226-1 일대	19,835.72
3	광진구	광장동 264-1 일대	34,122.5
4	광진구	구의동 587 일대	20,358.1
5	동작구	동작동 102-8 일대	21,211.1
6	서초구	서초동 1506-6 일대	46,697.4
합 계 : 167,199.97㎡			



<토지거래허가구역 해제 위치>

■ 대상지: 5개소 470,339.8㎡(해제)

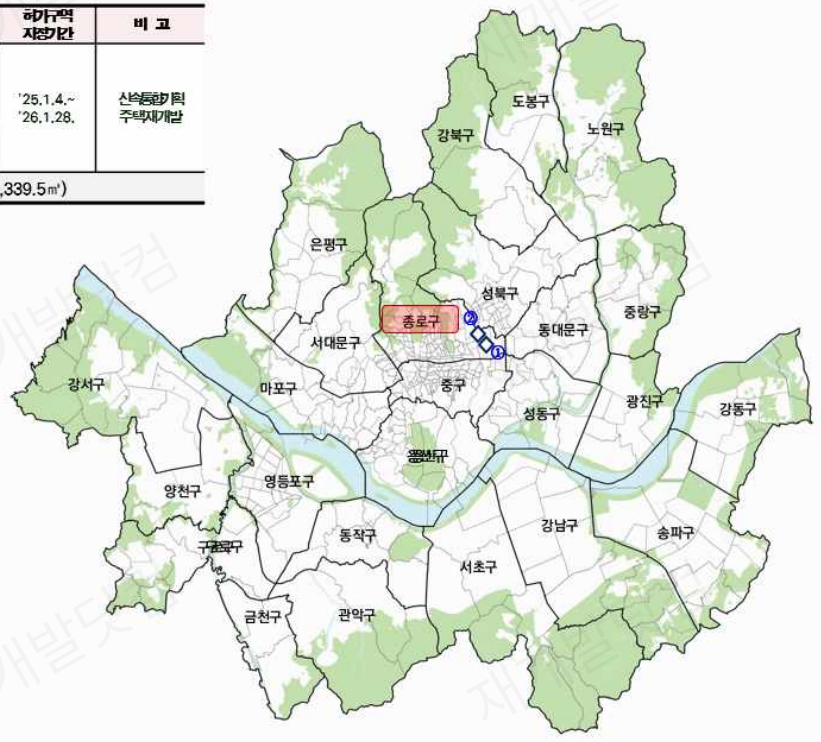
연번	구분	대 상 지 역	허가구역 재정기간	비 고
1	해 제	강동구 천호동 338 일대 (32,330.0㎡)	'24. 8.31.~ '25. 8.30.	공공재개발
2		성동구 사근동 212-1 일대 (21,484.0㎡)	'25. 1. 4.~ '26. 1.28.	신속통합주택 재개발
3		양천구 신월동 913 일대 (119,136.8㎡)	'25. 1. 2.~ '26. 1.28.	
4, 5		중구 신당동 156-4, 50-21 일대 (297,389.0㎡)	'25. 1. 4.~ '26. 1.28.	모아타운 및 인근지역
합 계		해제 5개소(470,339.8㎡)		



<토지거래허가구역 조정 위치>

■ 대상지: 2개소 235,339.5㎡(변경)

연번	구분	대 상 지 역	허가역 제한기간	비 고
1	구역 변경	종로구 창신동 23-606 일대 (133,845.0㎡→143,148.7㎡) 증9,303.7㎡ ※ 대상지역 대표지번변경: 창신동 23-606 일대→창신동 23-608 일대	'25.1.4.~ '26.1.28.	신속통합 및 주택재개발
2		종로구 창신동 629 일대 (81,370.9㎡→92,190.8㎡) 증10,819.9㎡		
합 계		변경 2개소(235,339.5㎡)		



2025. 8. 21.(목) 석간용

이 보도자료는 2025년 8월 21일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시공간본부 시설계획과

시설계획과장

이예림

02-2133-8400

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 3쪽

교육문화계획팀장

김응철

02-2133-8410

서울시립대 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(안) “수정가결”

- ☐ 서울시는 2025년 8월 20일 제13차 도시계획위원회를 개최하고 동대문구 전농동 90일대 서울시립대학교 도시계획시설(학교) 세부 시설조성계획 결정(변경)(안)을 “수정가결” 하였다.
- ☐ 이번 결정은 시립대학교의 기숙사 증축과 바이오메디컬관 신축, 녹지 보존구역의 재정비를 통한 배봉산 근린공원의 연계성 강화이다.
- ☐ 기숙사는 연면적 약9천 m^2 (지하1층/지상10층), 150실 규모로 기존 기숙사인 국제학사와 연계하여 증축할 예정이다. 이로인해, 460명이 증가한 총 1,630명의 학생을 수용하여 학생들의 주거 안정성을 높일 것으로 기대된다.

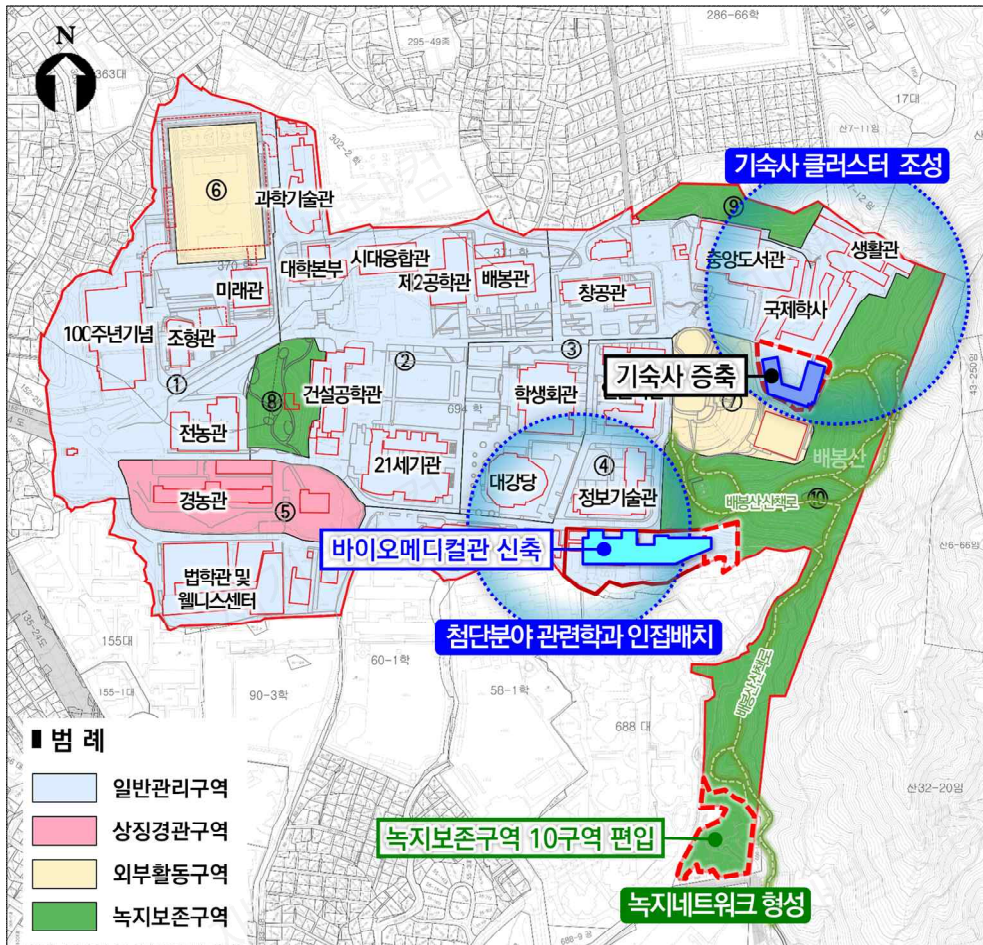
- 바이오메디컬관은 첨단산업분야의 교육공간, 스마트온실, 커뮤니티센터, 창업지원센터 등의 용도를 첨단분야 관련학과 시설과 인접 배치하여 연면적 약1만3천 m^2 (지하1층/지상6층) 규모로 신축된다.
- 또한, 녹지보존구역 재정비 내용으로는 배봉산 근린공원 내 산책로와 연계한 공원 조성계획이 포함되어 있다. 조성될 공원은 지역 주민에게도 개방되어 누구나 자유롭게 이용할 수 있으며, 대학과 지역사회의 소통과 상생을 위한 공간으로 자리매김할 전망이다.
- 한편, 기숙사 증축 공사는 2027년 9월에 착공하여 2029년 9월 준공을 목표로 진행할 예정이며, 바이오메디컬관 신축공사는 2031년에 계획을 수립하여 2034년에 착공할 예정이다.

첨 부 : 위치도 및 세부시설조성계획(구역계획)각 1부. 끝.

□ 위치도 (동대문구 전농동 90일대, 서울시립대학교)



□ 세부시설조성계획(구역계획)



2025. 8. 21.(목) 석간용

이 보도 자료는 2025년 8월 21일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 시설계획과

시설계획과장

이예림

02-2133-8400

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

교육문화계획팀장

김응철

02-2133-8410

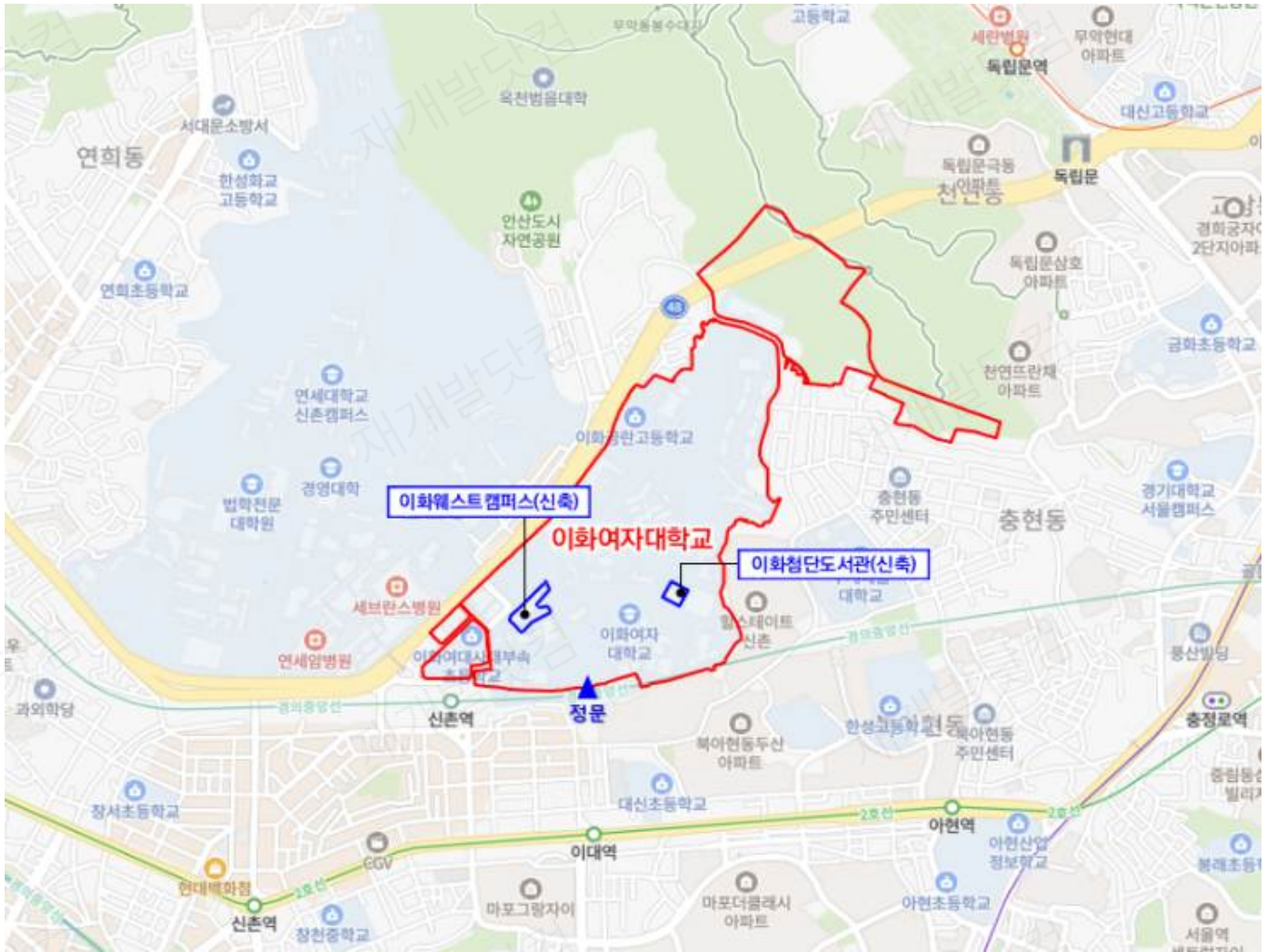
이화여대 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(안) “수정가결”

- ☐ 서울시는 2025년 8월 20일 제13차 도시계획위원회를 개최하고, 이화여자대학교 내 교육연구시설(이화웨스트캠퍼스 및 이화첨단도서관) 신축 등을 위한 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 변경(안)을 “수정 가결” 하였다.
- ☐ 금번 결정으로 신축 예정인 ‘이화웨스트캠퍼스’는 첨단학과 신·증설에 따른 교육연구 공간을 확충하고 산·학·연 협력 및 창업 지원이 가능한 통합시설로 조성하기 위해 자연경관지구 내 높이 제한을 완화하여 연면적 약 6만 8천 m^2 (지하4층/지상10~14층) 규모로 조성하게 된다.
- ☐ 간호대학으로 활용되고 있는 헬렌관은 근대 건축물의 역사성을 고려하여 기둥과 출입문은 원형 보존하고 입면은 형상을 복원하여 ‘이화 첨단도서관’으로 재탄생한다.

- 연면적 약1만 m^2 (지하2층/지상4층)규모로 조성될 ‘이화첨단도서관’은 기존 중앙도서관과 연결되는 복합 스마트 학술 정보관으로 조성하여 부족한 열람석을 확충하고 디지털 자원 중심의 융합형 학습공간을 제공할 예정이다.
- 대학 내 오픈 캠퍼스 실현을 위해 신축 이화웨스트캠퍼스의 주차장을 개방하여 대학 인접 저층 주거지역의 주차난 해소와 인근 상권 활성화를 도모하고, 지역주민 누구나 쉽게 이용할 수 있는 북카페와 갤러리를 조성하여 제공할 예정이다.
- 이화첨단도서관은 2029년 1월 준공, 이화웨스트캠퍼스는 2030년 1월 준공을 목표로 2027년 8월 동시 착공할 예정이다.
- 서울시 관계자는 “금번 도시계획시설(학교) 변경 결정을 통해 대학의 첨단 분야 교육기반 확보는 물론 대학이 선제적으로 지역사회와 상생협력 기반을 마련하는 계기가 될 것으로 기대한다”고 밝혔다.

붙임 : 위치도 및 조감도(안) 1부. 끝.

□ 위치도 (서대문구 대현동 11-1번지 일대)



□ 조감도

○ 이화웨스트캠퍼스



○ 이화첨단도서관



2025. 8. 21.(목) 석간용

이 보도 자료는 2025년 8월 21일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 주거정비과

주거정비과장

김동구

02-2133-7190

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 2쪽

공공지원실행팀장

박미영

02-2133-7201

염리동, 뉴타운 해제 10년 만에 1,120세대 명품단지로 재탄생

- 제13차 도시계획위원회서 ‘수정가결’, 뉴타운 해제로 정체됐던 지역 활력 불어넣어
- 지형 높이차 활용한 특화 건축계획 수립, 이대역 인접 상가와 공공보행통로로 편리함 더해
- 어린이공원 지하에 수영장 조성 효율적 토지 이용, 지역주민 위한 복지시설 대폭 확충

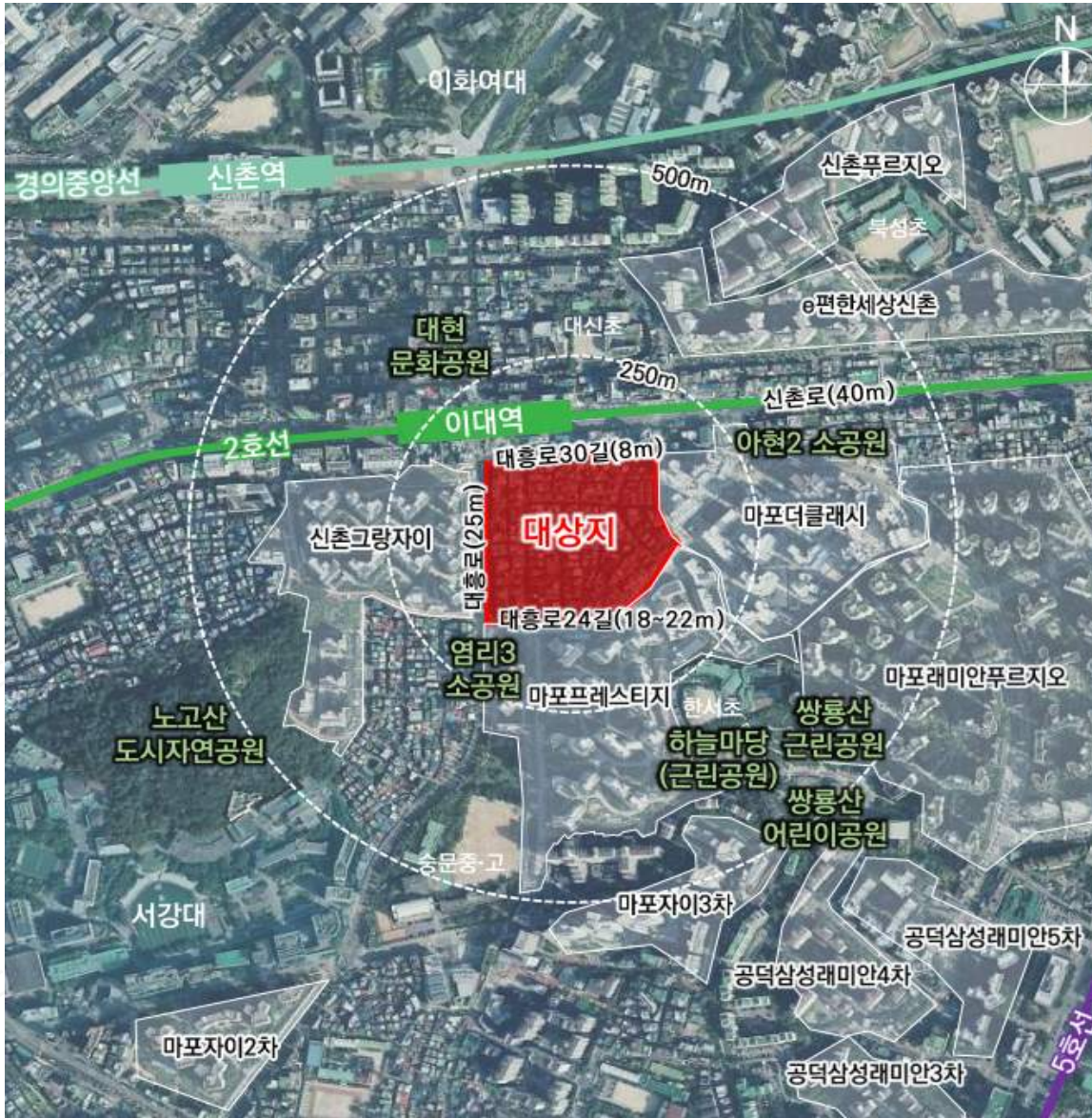
- ☐ 서울시는 8월 20일 제13차 도시계획위원회를 열고 ‘마포구 염리동 488-14번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정안’을 수정 가결했다고 밝혔다.
- ☐ 마포구 염리동 488-14번지 일대는 2003년부터 뉴타운 사업이 추진됐지만 2015년 정비구역이 해제되면서 주거환경 개선이 10년간 정체됐던 지역이다. 구릉지형에 노후한 다세대 주택이 밀집한 곳으로, 주민들의 강한 재개발 의지로 2020년부터 사업이 본격 재개됐다.
- ☐ 이번에 승인된 정비계획안은 지형적 특성을 최대한 활용한 것이 특징이다. 역세권과 인접한 장점을 살려 저층에는 연도형 상가를 배치하고, 높이차를 이용해 커뮤니티시설과 부대복리시설을 저층에 배치하는

특화된 건축계획을 수립했다.

- 이 지역은 총 1,120세대가 공급되며, 임대주택 258세대가 포함돼 공공성도 확보했다. 지역을 위한 기반시설로는 도로, 공원, 사회복지 시설 등이 들어서며, 이대역부터 아현 재정비촉진지구 내 주요 시설을 연결하는 남북간 공공보행통로도 신설된다.
- 특히 사회복지시설은 마포구 추진 사업을 반영해 주민들이 충분한 복지혜택을 누릴 수 있도록 하고 어린이공원 지하에는 체육시설(수영장)을 조성해 복합화함으로써 효율적인 토지 이용도 도모했다.
- 사업이 완료되면 마포구 일대 주거환경이 크게 개선되고, 역세권 접근성과 각종 편의시설을 갖춘 도심형 주거단지가 탄생할 전망이다.
- 최진석 서울시 주택실장은 "염리동 488-14번지 일대는 그간 열악한 주거환경 개선이 정체된 지역으로 이번 심의를 통해 역세권 명품 주거지로 변모하고, 지역에 필요한 공공시설을 조성해 공공성까지 확보할 것으로 기대한다"고 말했다.

붙임 : 위치도 1부. 끝

□ 위치도 (마포구 염리동 488-14번지 일대)



2025. 8. 21.(목) 석간용

이 보도자료는 2025년 8월 21일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 주택정책관 공공주택과

공공주택과장

하대근

2133-7050

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

역세권주택팀장

이현철

2133-7080

새절역세권 장기전세주택 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안) “수정가결”

- 용적률 415.9%, 최고 39층, 공동주택 506세대(장기전세주택 151세대 포함) 공급으로 서민 주거안정 도모
- 공영주차장(76면) 계획으로 주차난 해소 및 지역상권 활성화 기대

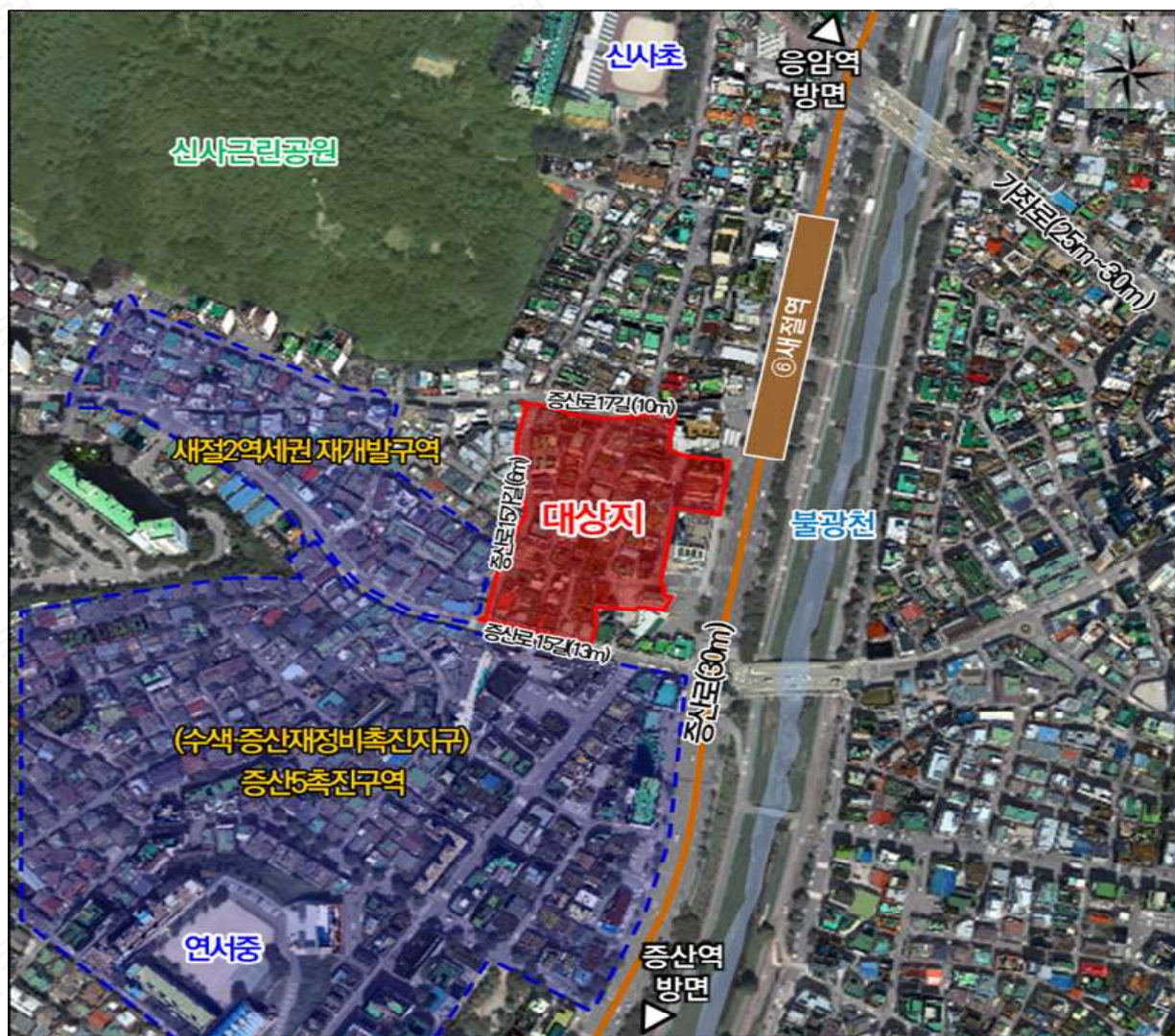
☐ 서울시는 2025년 8월 20일 제13차 도시계획위원회를 개최하여 ‘은평구 새절역세권 장기전세주택사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)’을 “수정가결” 했다고 밝혔다.

☐ 대상지는 지하철 6호선 새절역 인근에 위치하며 증산5 재정비촉진구역, 증산4 도심공공주택복합지구 등 개발사업이 활발하게 진행되는 지역으로, 역세권 장기전세주택 사업 추진을 통해 양질의 주택을 추가 공급하고 서민 주거안정을 도모하기 위하여 정비구역 지정 및 정비계획 결정을 추진하게 되었다.

- 이번 정비계획 결정으로 용적률 415.9%, 지하5층/지상39층 규모의 공동주택 506세대(장기전세주택 151세대)와 근린생활시설, 지역필요시설을 복합개발할 계획이다. 또한 금번 공급하는 장기전세주택의 50%는 신혼부부에게 안정적인 주거와 내집마련의 기회를 제공하는 미리내집으로 활용할 예정이다.
- 대상지 저층부에 내를건너숲길과 연계하여 근린생활시설을 배치하고, 증산로변에 전면공지(10m)를 계획하여 개방감 및 가로활성화를 유도하였으며, 지하에는 공영주차장(76면)을 설치하여 새절역 인근 주차난을 해소함과 동시에 불광천 먹자골목 방문을 유도하여 지역 상권 활성화를 도모하고자 한다.
- 서울시는 “이번 정비구역 지정 및 정비계획 결정을 통해 서민 주거 안정은 물론 주변 상권과 지역 경제 활성화에도 크게 기여할 것으로 기대하며, 앞으로도 시민 생활편익과 지역 여건을 동시에 고려한 계획을 지속적으로 추진하겠다”고 밝혔다.

붙임 위치도 1부. 끝

□ 위치도



2025. 8. 21.(목) 석간용

이 보도 자료는 2025년 8월 21일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 주택정책관
공공주택과

공공주택과장

하대근

02-2133-7050

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

역세권주택팀장

이현철

02-2133-7080

동대문구 신설동 91번지 일대 장기전세주택 건립을 위한 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비 계획 수립

제13차 서울특별시 도시계획위원회 심의 개최 결과 “수정가결” -

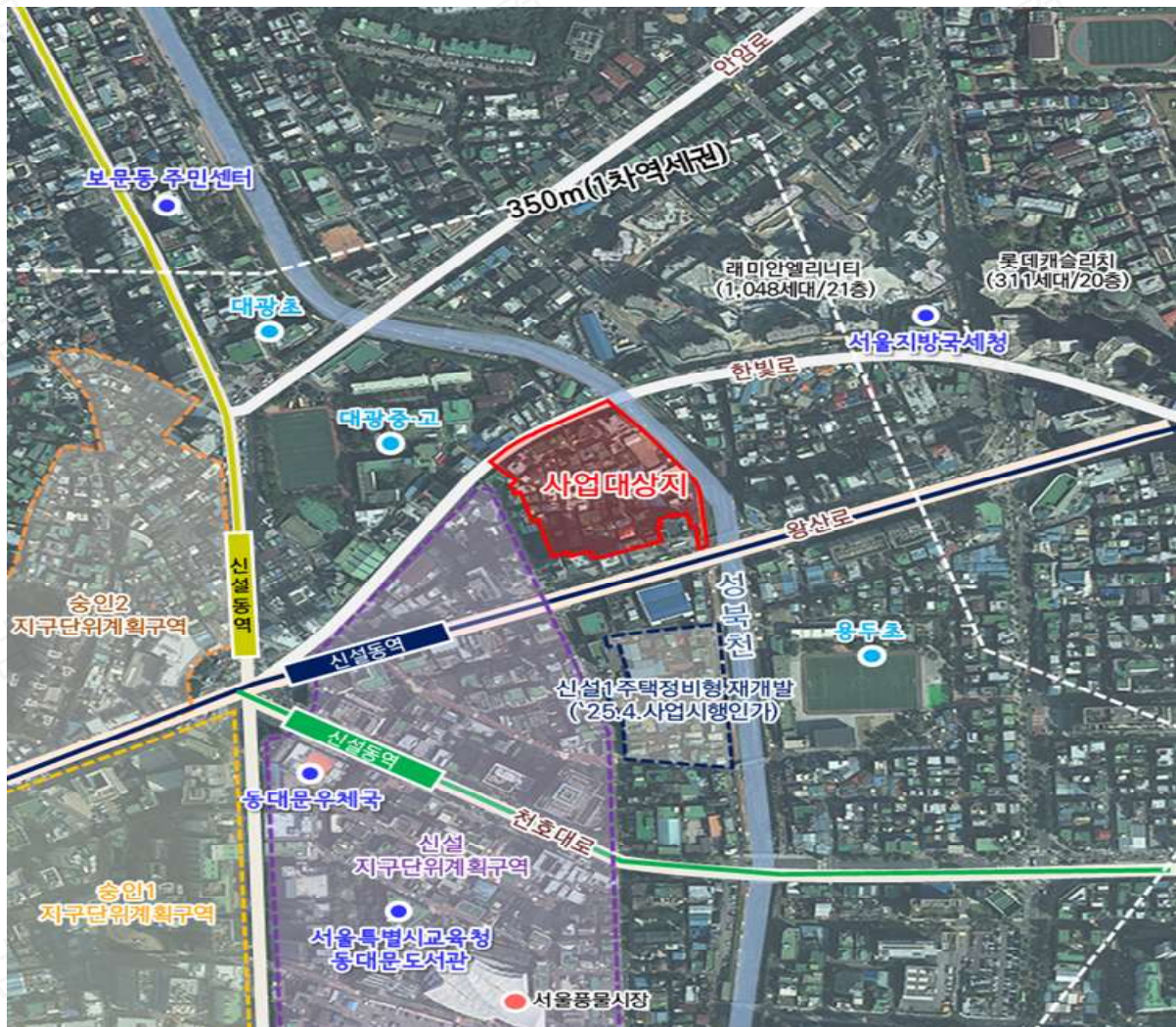
- ☐ 서울시는 2025년 08월 20일 제13차 도시계획위원회를 개최하여 동대문구 신설동 91번지 일대에 역세권 장기전세주택 건립을 위한 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대하여 “수정가결” 하였다고 밝혔다.
- ☐ 대상지는 1호선, 2호선, 우이신설선이 지나는 신설동역세권과 동대문 지역중심지와 청량리·왕십리 광역중심지 사이에 위치하고, 주변에는 청계천과 합류하는 성북천이 입지하고 있으며, 도시정비행 재개발사업을 통해 주거환경 및 도시경관을 개선하여 신설동역세권 일대에 새로운 도시환경을 조성하고자 한다,
- ☐ 정비구역 17,414 m^2 신규 지정하고, 공동주택 획지 15,038.7 m^2 에 아파트 4개동, 지하4층 ~ 지상38층(최고높이 106m이하) 규모로 총 609

세대(장기전세주택 183세대, 재개발임대주택 37세대)를 건립할 예정이며, 장기전세주택중 50%는 신혼부부를 위한 ‘미리내집’ 으로 향후 공급될 계획이다.

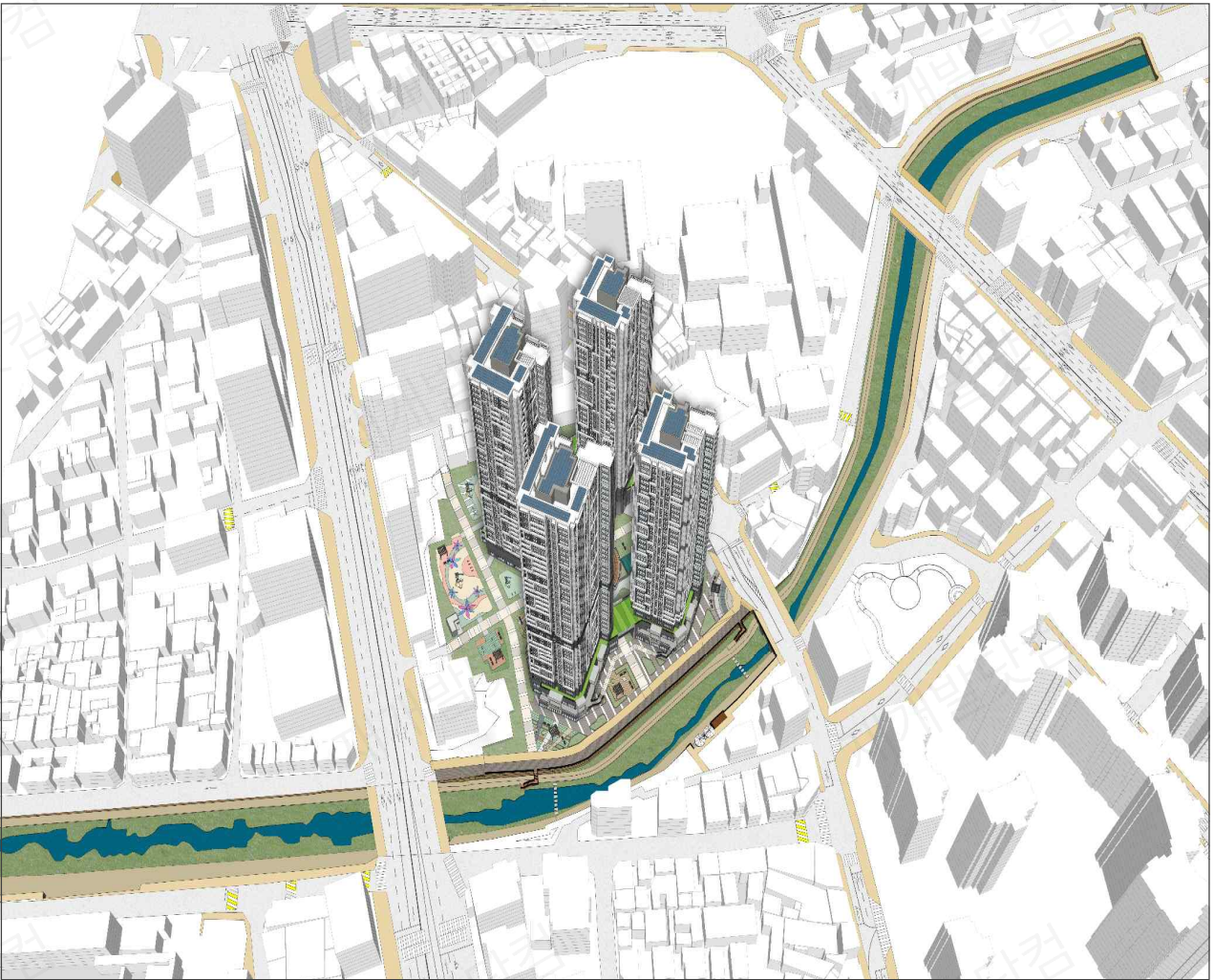
- 정비계획은 신설동역 역세권지역의 주거환경 및 도시경관을 개선하고자 ‘도심 속 보행중심의 수변친화형 주거복합단지 조성’을 목표로 주변 성북천변 및 신설동역을 연계하는 유기적 보행동선 체계 구축, 사업지 주변 한빛로와 성북천변 가로활성화를 조성, 성북천변과 연계하는 수변감성도시를 조성하는 계획을 수립하였다.
- 세부 내용으로 사업지 주변 성북천과 신설동의 보행 동선 연계를 위해 단지내 공공보행통로, 보도형 전면공지를 조성하고, 주요 연결 공간에는 열린 공개공지를 조성하여 성북천변과의 접근성 및 연계성을 향상토록 계획하였다.
- 또한, 한빛로와 성북천변에는 생활가로 활성화를 위해 저층부에 커뮤니티 및 근린생활시설을 배치하고, 성북천변과의 연계 및 활력을 도모하여 수변친화적 생활공간을 조성하였다.
- 서울시는 “이번 신설동역세권(신설동 91번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 수립은 강북권 복합역세권에 양질의 장기전세주택과 ‘미리내집’을 공급하면서 성북천과 연계한 새로운 수변 감성 도시가 조성될 것으로 기대된다.”고 밝혔다.

붙임 : 위치도 및 조감도 1부. 끝

□ 위치도 (동대문구 이문동 170-65번지 일대)



□ 조감도



2025. 8. 21.(목) 석간용

이 보도 자료는 2025년 8월 21일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 주택정책관 공공주택과

공공주택과장

하대근

02-2133-7050

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

역세권주택팀장

이현철

02-2133-7080

신길역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획(안) “수정가결”

- ☐ 서울시는 2025년 8월 20일 제13차 도시계획위원회를 개최하고 영등포구 신길동 96-24번지 일대 「신길역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획(안)」을 “수정가결” 하였다.
- ☐ 대상지는 1호선 신길역에 인접한 노후 저층주거지로 면적은 13,497 m^2 이며, 도로 등 기반시설이 부족하여 보다 쾌적한 주거환경으로 개선하고자, 「역세권 장기전세주택 건립 운영기준」에 따라 공동주택 및 장기전세주택을 공급하고자 하는 사항이다.
- ☐ 이번 정비계획(안) 결정을 통해 대상지는 공동주택 획지 11,114 m^2 에 아파트 3개동, 지하 3층 ~ 지상 최고 45층(최고높이 141m 이하) 규모의 총 505세대(장기전세주택 154세대, 재개발 의무임대 32세대 포함) 공동주택을 건립할 예정이며, 해당 대상지는 여의도 지역과도 인접해 있어 역세권 중심의 직주근접 도시 형성에도 크게 기여할 예정이다.

- 또한, 대상지 동측 도로(영등포로 80길) 확폭(8m→10m) 및 남측 도로(도신로 64길) 확폭(8m→10m)을 통해 영등포로에서의 접근성을 개선하여 원활한 차량의 통행을 도모하고, 영등포로 80길 및 도신로 64길 양측에 보도를 설치하여 보행 중심 공간으로 재탄생할 예정이다.
- 이뿐만 아니라, 대상지 남측에 열린공간 및 보행공간 조성, 비주거시설(근린생활시설 등) 배치 등을 통해 해당 지역(근린생활가로구역)의 가로를 활성화하여 지역 주민의 편의는 물론, 역세권 중심의 활력 있는 공간 조성에 크게 기여할 예정이다.
- 서울시는 “이번 신길역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획(안) 결정으로 인해 신길역 인근 지역의 열악한 주거환경을 개선하고 양질의 장기전세주택 공급을 통한 서민 주거 안정에 크게 기여할 것으로 기대된다”고 밝혔다.

붙임 위치도 1부. 끝.

□ 위치도



□ 조감도



※ 본 사업계획(안)은 추후 변경될 수 있음.

2025. 8. 21.(목) 석간용

이 보도 자료는 2025년 8월 21일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 공공주택과

공공주택과장

하대근

02-2133-7050

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

역세권주택팀장

이현철

02-2133-7080

숙대입구역 장기전세주택 건립을 위한 도시정비형

재개발사업 정비구역 지정 및 정비 계획 수립

제13차 서울특별시 도시계획위원회 심의 개최 결과 “수정가결” -

- ☐ 서울시는 2025년 08월 20일 제13차 도시계획위원회를 개최하여 용산구 갈월동 52-6번지 일대에 역세권 장기전세주택 건립을 위한 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대하여 “수정가결” 했다고 밝혔다.
- ☐ 대상지는 4호선 숙대입구역, 용산지구단위계획 후암동 특별계획구역 내에 위치하고, 주변에는 산공원 및 남산의 자연 경관이 입지하고 있으며, 남영동 도시정비형 재개발사업 등 다양한 개발사업이 활발히 진행되고 있는 지역으로, 역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업을 통해 새로운 도시환경을 조성하고자 한다,
- ☐ 정비구역 36,611.5 m^2 을 신규 지정하고, 공동주택 획지 26,659.5 m^2 에 지하4층 ~ 지상40층 규모로 총 870세대(장기전세주택 265세대, 재개

발임대주택 59세대 포함)를 건립할 예정이며, 장기전세주택중 50%는 신혼부부를 위한 ‘미리내집’ 으로 향후 공급될 계획이다.

- 정비계획은 후암동 특별계획구역의 목표 실현과 남산의 도시경관을 고려하여 ‘도심 속 자연경관을 품은 열린 도심형 주거단지 조성’을 목표로 녹지 네트워크, 주거, 도심기능이 어울려진 쾌적하고 편리한 배후 주거지를 조성하는 계획을 수립했다.
- 주요 내용으로 남산으로의 열린 경관 및 조망을 위해 한강대로변과 두텁바위로변에서 통경축을 최대한 확보하면서 보행가로 활성화를 위한 정비계획을 수립하였다.
- 대상지와 주변 후암특별계획구역과의 보행 연계를 위해 북측 생활중심도로 12m, 동측 두텁바위로변 진입도로 15m를 신설하고 주변에 공공공지를 1,164 m^2 조성하여 주민들을 위한 녹지 공간을 확보하였으며, 두텁바위로변 등 구역경계에는 5m~10m 보도형 전면공지를 조성해 가로활성화를 유도하였다.
- 또한, 기존 지역내 사회복지시설은 두텁바위로변과 한강대로변으로 입지가 우수한 곳으로 위치 조정하고 2개의 건물을 신설해 지역 주민들의 생활편익이 향상되도록 공공기여 계획을 수립하였다.
- 서울시 관계자는 “이번 숙대입구역세권(갈월동 52-6번지 일대) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 수립은 후암

특별계획구역과 경관이 우수한 남산과 용산공원 주변에 최초의 역세권 장기전세주택 개발사업으로 시민들에게 생활편익과 양질의 장기전세주택을 공급할 수 있을 것으로 기대된다.”고 밝혔다.

붙임 : 위치도 및 조감도 1부. 끝

□ 위치도 (용산구 갈월동 52-6번지 일대)



□ 조감도

