2026. 5. 7.(목) 석간용
이 보도자료는 2026년 5월 7일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력 특별시 서울

보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시계획과	도시계획과장	이광구	02-2133-8305
	도시계획혁신팀장	서준원	02-2133-8326
사진 없음 ▣ 사진 있음 □ 쪽수: 2쪽	서울도시공간포털 (도시계획위원회)	http://urban.seoul.go.kr (https://commission.eseoul.go.kr/)	

2026년 제7차 서울특별시 도시계획위원회 개최결과

□ 금일 처리 안건 : 총 5건(신규 3건, 보고 2건)

○ 원안가결 2건, 수정가결 1건, 수용 2건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 심의결과 1부

제7차 도시계획위원회 상정안건

【 2026.05.06 (수) 14:00 】

▣ 총 5건 (신규 3건, 보고 2건)

연번	안건명	개 요	심의결과	비고
1	<주택정책과> 토지거래허가구역 (재)지정 및 조정	○ 위 치 : 서울시 일부 지역 ○ 내 용 · 지정(신속통합기획 후보지 선정위원회 상정 건 중 선정지(면적변동 가능), 모아타운 10개소) · 재지정(강남, 서초 자연녹지지역) · 재지정 (14개 재건축 아파트) · 조정(신속통합기획 주택 재개발 6개소)	원 안 가 결	<신규상정> 부동산제도팀 팀장 : 유병민 담당 : 김연주 (2133-7032)
2	<공공주택과> 신내4 공공주택지구 개발제한구역 훼손 지복구계획 (변경)(안)	○ 위 치 : 중랑구 면목동 산16-19(14,348㎡) ○ 내 용 : 신내4 공공주택지구 조성사업 추진을 위해 해제한 개발제한구역의 훼손지 복구 계획에 대한 훼손지 선정기준 변경	원 안 가 결	<신규상정> 공공주택사업팀 팀장 : 윤진석 담당 : 김단비 (2133-7070)
3	<시설계획과> 서울시 소재 대학 교사시설 현황 보고	○ 위 치 : 서울시 전역 ○ 내 용 : 제3차 도시계획위원회 심의 권고사항에 대한 서울 소재 대학의 교사 확보율, 학생 수 및 구성 변화 등을 시계열적으로 보고	수 용	<보고> 교육문화계획팀 팀장 : 김응철 팀원 : 권다혜 (2133-8413)
4	<시설계획과> 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 동작구 사당동 200-1일대(42,309㎡) ○ 내 용 : 대학 현황 및 특성을 고려하여 기본계획 수립 및 기숙사 신축 계획 등을 반영한 세부시설 조성계획 결정(변경)	수 정 가 결	<신규상정> 교육문화계획팀 팀장 : 김응철 팀원 : 권다혜 (2133-8413)
5	<도시공간전략과> 성장잠재권 활성화 사업 운영기준 보고	○ 위 치 : 서울시 내 비역세권 ○ 내 용 : 성장잠재권 활성화사업 원칙 및 시행기준 등 보고	수 용	<보고> 종합계획팀 팀장 : 고경곤 팀원 : 김택환 (2133-6963)

재개발닷컴

2026. 5. 7.(목) 석간용
이 보도 자료는 2026년 5월 7일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력 특별시 서울

보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시계획과

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

사진 없음 ▣ 사진 있음 □ 쪽수: 2쪽

2026년 제6차 서울특별시 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 개최결과

□ 금일 처리 안건 : 총 4건

○ 수정가결 4건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 심의결과 1부

제6차 도시계획위원회
신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 상정안건

【 2026.05.06.(수) 15:30 】

▣ 총 4건 (신규 4건)

연번	안건명	개 요	심의결과	비고
1	<주거정비과> 자양3동 227-14번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안), 경관심의(안)	○ 위 치 : 광진구 자양3동 227-147번지 일대 ○ 내 용 : 자양3동 227-147번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 경관심의(안)	수 정 가 결	<신규상정> 주거정비지원팀 팀장 : 정경승 담당 : 최문환 (2133-7200)
2	<주거정비과> 미아130일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)	○ 위 치 : 강북구 미아동 130번지 일대 ○ 내 용 : 미아동 130번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 및 경관심의(안)	수 정 가 결	<신규상정> 공공지원실행팀 팀장 : 문한성 담당 : 최주희 (2133-7234)
3	<공동주택과> 상계보람아파트 재건축 정비계획 결정 및 정비구역 지정·경관심의(안)	○ 위 치 : 노원구 상계동 685번지 일대 ○ 내 용 : 상계보람아파트 재건축 정비계획 결정 및 정비 구역 지정, 경관심의(안)	수 정 가 결	<신규상정> 리모델링팀 팀장 : 조기석 담당 : 윤선희 (2133-7144)
4	<공동주택과> 명일우성아파트 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정·경관심의(안)	○ 위 치 : 강동구 명일동 42번지 일대 ○ 내 용 : 명일우성아파트 재건축 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 경관심의(안)	수 정 가 결	<신규상정> 재건축지원팀 팀장 : 김 훈 담당 : 양성인 (2133-7299)

재개발닷컴

2026. 5. 7.(목) 석간용
이 보도자료는 2026년 5월 7일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력 특별시 서울 SEOUL MY SOUL

보도자료

담당 부서: 주택실 주택정책과	주택정책과장	이자영	02-2133-7010
	부동산제도팀장	유병민	02-2133-7030
사진 없음 ☐ 사진 있음 ▣ 쪽수: 8쪽	관련 누리집 (메뉴)	https://land.seoul.go.kr/land/ (기타정보-토지거래허가)	

서울시, '신통기획' 후보지 토지거래허가구역 즉시 지정

- 신통기획 후보지 선정과 동시에 토지거래허가구역 지정…투기 유입 원천 차단
- 모아타운 대상지 10곳, 사도(私道) 지분거래 등 투기 수요 차단 위해 5년간 신규 지정
- 강남·서초 자연녹지지역, 강남·송파 재건축 14개 단지…지정기간 1년 연장
- 실수요자 보호와 건전한 부동산 시장 조성을 위한 선제적 관리 강화

☐ 서울시는 5월 6일 제7차 도시계획위원회를 개최하고, 신속통합기획 주택재개발 후보지로 선정된 곳과, 모아타운 10곳을 토지거래허가구역으로 신규 지정했다. 아울러 강남·서초 자연녹지지역과 강남·송파 주요 재건축 단지 지정 기간도 1년 연장하고, 기존 신통기획 6곳의 허가구역 경계도 일부 조정했다.

○ 개발 기대감이 높은 지역의 투기성 거래를 사전에 차단하고, 실수요자 중심의 안정적인 정비사업 추진 기반을 마련하기 위한 선제적 조치다.

☐ 신규 지정 대상은 개발 기대감이 높은 신속통합기획 주택재개발 후보지로 선정된 곳과 투기성 지분 거래 차단을 위한 모아타운 대상지 10곳이다. 신통기획 후보지는 후보지 선정과 허가구역 지정 절차를 동시에 추진해 투기 유입 가능성을 최소화했다.

○ 신속통합기획 후보지는 2026년 5월 19일부터 2027년 8월 30일까지 토지거래허가구역으로 지정된다.

○ 모아타운 대상지는 개인 소유 골목길의 지분을 쪼개 거래하는 이른바 '사도(私道) 지분거래' 등 투기 수요 유입 가능성이 높다고 판단되어, 2026년 5월 19일부터 2031년 5월 18일까지 5년간 토지거래허가구역으로 지정된다.

☐ 기존 토지거래허가구역으로 지정된 강남·서초 자연녹지지역과 강남·송파 주요 재건축 단지에 대해서는 투기 수요 차단과 시장 안정을 위해 지정기간을 1년 연장했다.

○ 강남·서초 자연녹지지역 일대(26.69㎢) 지정기간 : 2026.5.31. ~ 2027.5.30.

○ 강남·송파 주요 재건축 아파트 14개 단지(1.43㎢) 지정기간 : 2026.6.23. ~ 2027.6.22.

☐ 또한, 신속통합기획 주택재개발 6곳은 사업구역 결정 사항을 반영해 토지거래허가구역 경계를 일부 조정했다. 허가 기준 면적과 지정기간은 기존과 동일하게 유지된다.

☐ 토지거래허가구역에서는 허가 대상 면적을 초과하는 토지의 소유권·지상권 이전 또는 설정 계약을 체결할 경우 관할 구청장의 허가를 받아야 하며, 실거주·실경영 등 허가 목적에 맞게 이용해야 한다.

○ 주거지역 6㎡, 상업·공업지역 15㎡를 초과 거래 시 허가 대상이다.

○ 다만, 강남 서초 자연녹지지역 일대는 녹지지역 100㎡ 초과 거래 시 허가 대상으로 기존과 동일하다.

붙임 1	토지거래허가구역 (재)지정 및 조정 내용

1) (지정) 모아타운 추진 지역

- ㅇ 지정기간 : '26. 5. 19. ~ '31. 5. 18.
- ㅇ 지정범위 : 모아타운 사업구역(443,481.55㎡) 내 지목 '도로' 한정
- ㅇ 허가대상 면적 : 주거지역 6㎡, 상업·공업지역 15㎡, 녹지지역 20㎡

연번	대 상 지 역		면적(㎡)	지정기간	지정사유
1	성북구	장위동 65-107	18,914.95	2026.5.19. ~ 2031.5.18. (5년)	모아타운 (주민제안 신규 신청지역)
2	광진구	자양2동 593	74,127.20		
3		구의3동 224-54	22,240.0		
4		자양동 663	38,525.4		
5	강남구	삼성동 84	34,802		SH참여 모아타운 공공관리 사업 선정지
6	구로구	개봉2동 304	34,860		
7		개봉2동 305	80,712		
8	동작구	사당동 449	60,826		
9	송파구	잠실동 329	36,766		
10	양천구	신월동 480-1	41,708		

2) (지정) 신속통합기획(주택재개발) 후보지 선정지

- ㅇ 지정기간 : '26. 5. 19. ~ '27. 8. 30.

  ※ 효율적 허가구역 관리를 위해 다른 구역 지정기간에 맞춰 종료기간 설정

- ㅇ 지정범위 : 사업구역 경계 내(1,003,754.7㎡)
- ㅇ 허가대상 면적 : 주거지역 6㎡, 상업·공업지역 15㎡, 녹지지역 20㎡

연번	대 상 지 역		면 적(㎡)	지정기간	지정사유
1	강 동 구	천호동 392-9 일대	40,592.0	2026.5.19. ~ 2027.8.30.	신속통합기획 후보지 선정위원회를 통해 선정된 지역
2	강 북 구	수유동 442-10 일대	41,731.0		
3		수유동 486 일대	72,385.0		
4	광 진 구	중곡동 232-1 일대	63,963.3		

연번	대 상 지 역		면 적(㎡)	지정기간	지정사유
5	서대문구	북가좌동 3-191 일대	77,001.2	2026.5.19. ~ 2027.8.30.	신속통합기획 후보지 선정위원회를 통해 선정된 지역
6		연희동 170-14 일대	35,623.6		
7	양 천 구	신월동 229 일대	63,654.0		
8	용 산 구	원효로4가 110-1 일대	14,526.0		
9		용산동2가 44-3 일대	73,070.5		
10	성 동 구	용답동 15 일대	95,889.5		
11	구 로 구	구로동 400-1 일대	27,306.8		
12		온수동 62 일대	10,927.0		
13	은 평 구	불광동 16-111 일대	38,296.4		
14	도 봉 구	창동 608 일대	66,395.8		
15	동 작 구	사당동 77-24 일대	25,194.8		
16		노량진동 205-269 일대	59,308.3		
17		사당동 1026-10 일대	113,858.5		
18	강 북 구	수유동 540 일대 (공공재개발)	84,031.0		

3) (재지정) 강남 · 서초 자연녹지지역 일대

- ㅇ 지정기간 : '26. 5. 31. ~ '27. 5. 30. (1년)
- ㅇ 지정범위 : 변경없음 (26.69㎢)
- ㅇ 허가대상 면적 : 녹지지역 100㎡ (기준면적의 50%)

4) (재지정) 강남(대치, 청담, 삼성동), 송파(잠실동) 재건축 아파트 14개

- ㅇ 지정기간 : '26. 6. 23. ~ '27. 6. 22. (1년)
- ㅇ 지정범위 : 재건축 아파트 14개 (1.43㎢)

  ※ 대치 미도아파트는 상가 포함 전체, 나머지 13개는 '아파트' 용도만 지정

- ㅇ 허가대상 면적 : 주거지역 6㎡, 상업·공업지역 15㎡, 녹지지역 20㎡

5) (조정) 신속통합기획(주택재개발) 구역변경 6곳

- ㅇ 지정기간 : 변경 없음
- ㅇ 지정범위 : 변경된 구역경계로 조정
- ㅇ 허가대상 면적 : 주거지역 6㎡, 상업·공업지역 15㎡, 녹지지역 20㎡

대 상 지	면적(㎡)			지정기간 (변경없음)	비고
	변경 전	변경 후	증감		
은평구 불광동 359-1 일대	104,783	132,190	증 27,407	2026. 4. 4. ~ 2027. 4. 3.	신 통 기 획 (주택재개발)
동작구 사당동 419-1 일대	133,007.4	139,544.9	증 6,537.5	2025. 9. 30. ~ 2026. 8. 30.	
성북구 하월곡동 70-1 일대	78,180.4	78,371	증 190.6	2026. 1. 29. ~ 2027. 1. 28.	
성북구 석관동 62-1 일대	62,086.2	64,876	증 2,789.8	2026. 1. 29. ~ 2027. 1. 28.	
성북구 종암동 3-10 일대	25,351	26,712	증 1,361	2026. 1. 29. ~ 2027. 1. 28.	
성북구 종암동 125-35 일대	31,295	32,740.5	증 1,445.5	2026. 1. 29. ~ 2027. 1. 28.	

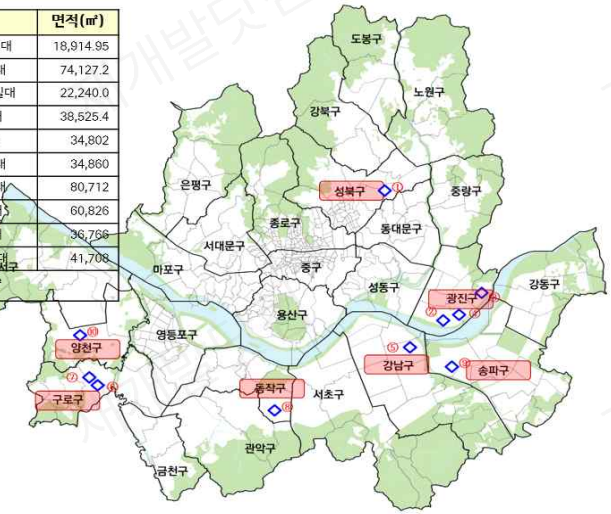
※ 단, 편입필지 효력발생일('26.5.19.), 제척필지 효력발생일('26.5.14.)

붙임 2 토지거래허가구역 (재)지정 및 조정 위치

<토지거래허가구역 지정 위치>

■ 모아타운 추진지역 : 10개소(443,481.55㎡)

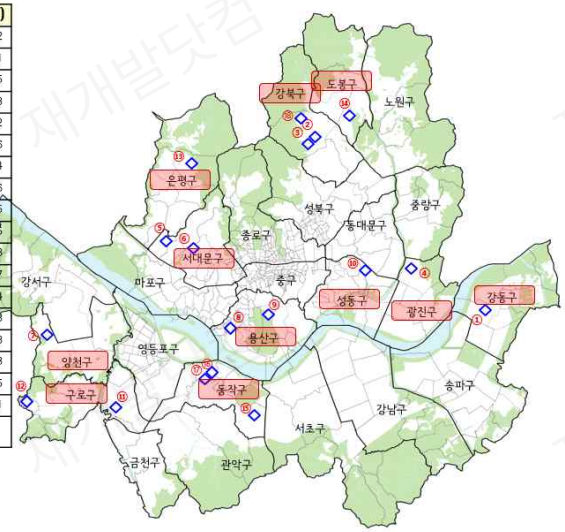
연번	대상지역(선정지)		면적(㎡)
1	성북구	장위동 65-107번지 일대	18,914.95
2	광진구	자양2동 593번지 일대	74,127.2
3	광진구	구의3동 224-54번지 일대	22,240.0
4	광진구	자양동 663번지 일대	38,525.4
5	강남구	삼성동 84번지 일대	34,802
6	구로구	개봉2동 304번지 일대	34,860
7	구로구	개봉2동 305번지 일대	80,712
8	동작구	사당동 449번지 일대	60,826
9	송파구	장실동 329번지 일대	36,766
10	양천구	신월동 480-1번지 일대	41,708
합 계 : 443,481.55㎡			



<토지거래허가구역 지정 위치>

■ 신속통합기획(17) 공공재개발(1) 선정지 : 18개소(1,003,754.7㎡)

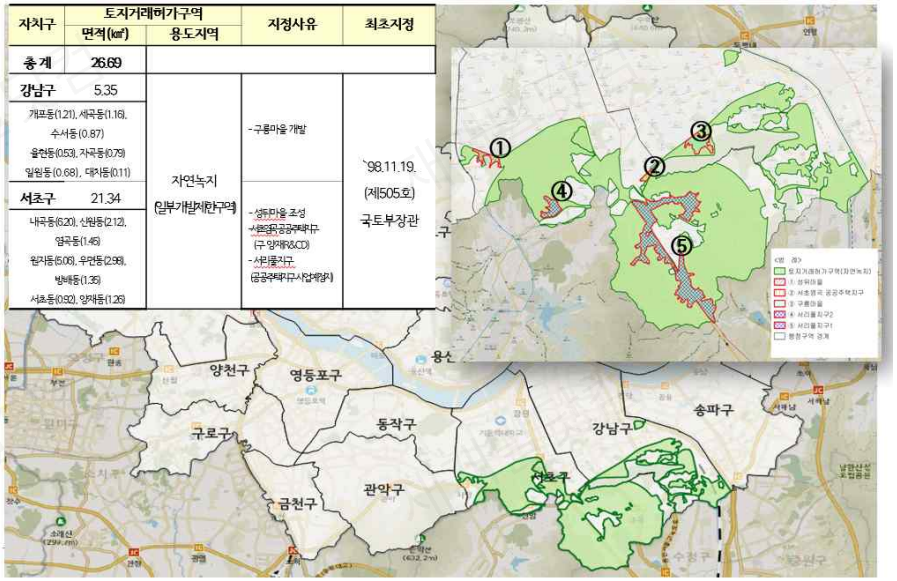
연번	대상지역		면적(㎡)
1	강동구	천호동 392-9 일대	40,592
2	강북구	수유동 442-10 일대	41,731
3	강북구	수유동 486 일대	72,385
4	광진구	중곡동 232-1 일대	63,963.3
5	서대문구	북가좌동 3-191 일대	77,001.2
6	서대문구	연희동 170-14 일대	35,623.6
7	양천구	신월동 229 일대	83,654
8	용산구	원효로4가 110-1 일대	14,526
9	용산구	용산동2가 44-3 일대	73,070.5
10	성동구	용답동 15 일대	95,889.5
11	구로구	구로동 400 일대	27,306.8
12	구로구	온수동 62 일대	10,927
13	은평구	불광동 16-111 일대	38,296.4
14	도봉구	창동 608 일대	66,356.6
15	동작구	사당동 77-24 일대	25,194.8
17	동작구	노량진동 205-269 일대	59,308.3
19	동작구	사당동 1026-10 일대	113,858.5
21	강북구	수유동 540 일대(공공재개발)	84,031
합 계 : 1,003,754.7㎡			



<토지거래허가구역 재지정 위치>

■ 강남, 서초 자연녹지지역 일대(26.69㎢)

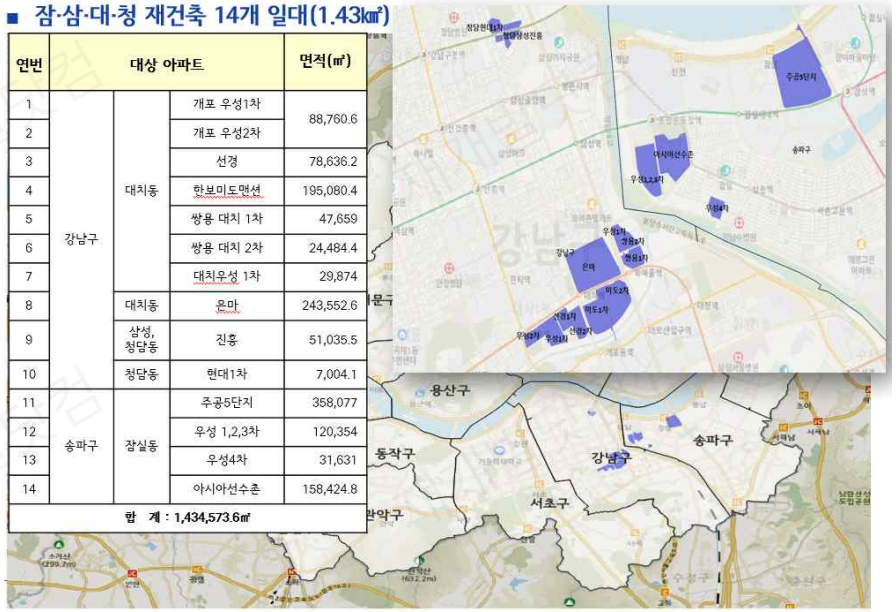
자치구	토지거래허가구역 면적(㎢)	토지거래허가구역 용도지역	지정사유	최초지정
총 계	26.69			
강남구	5.35	자연녹지 (일부개발제한구역)	- 구룡마을 개발	'98.11.19. (제505호) 국토부장관
개포동(1.21), 세곡동(1.16), 수서동(0.87), 율현동(0.53), 자곡동(0.79), 일원동(0.68), 대치동(0.11)				
서초구	21.34		- 성뒤마을 조성 사업(원지공공주택지구) (구 양재R&CD) - 서리풀지구 (공공주택지구 사업예정지)	
내곡동(6.20), 신원동(2.12), 염곡동(1.46), 원지동(5.09), 우면동(2.98), 방배동(1.35), 서초동(0.92), 양재동(1.26)				



<토지거래허가구역 재지정 위치>

■ 잠·삼·대·청 재건축 14개 일대(1.43㎢)

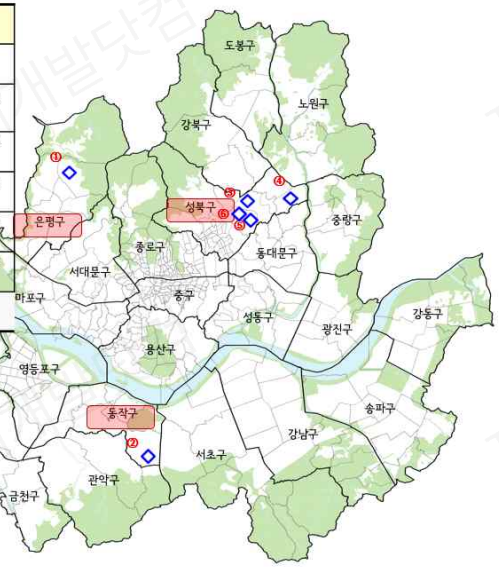
연번	대상 아파트			면적(㎡)
1	강남구	대치동	개포 우성1차	88,760.6
2			개포 우성2차	
3			선경	78,636.2
4			한보미도맨션	195,080.4
5			쌍용 대치 1차	47,659
6			쌍용 대치 2차	24,484.4
7			대치우성 1차	29,874
8		대치동	은마	243,552.6
9		삼성, 청담동	진흥	51,035.5
10		청담동	현대1차	7,004.1
11	송파구	잠실동	주공5단지	358,077
12			우성 1,2,3차	120,354
13			우성4차	31,631
14			아시아선수촌	158,424.8
합 계 : 1,434,573.6㎡				



<토지거래허가구역 조정 위치>

■ 조정 대상 : 신통기획(재개발) 6개소 (434,703㎡ → 474,434.4㎡)

연번	구분	대상지역(변경사항)	지정기간
1	구역변경	은평구 불광동 359-1 일대 (104,783㎡ → 132,190㎡) 증 27,407㎡	'25.3.19~'26.4.3. (변동없음)
2	구역변경	동작구 사당동 419-1 일대 (133,007.4㎡ → 139,544.9㎡) 증 6,537.5㎡	'25.9.30~'26.9.30. (변동없음)
3	구역변경	성북구 하월곡동 70-1 일대 (78,180.4㎡ → 78,371㎡) 증 190.6㎡	'26.1.27~'27.1.28. (변동없음)
4	구역변경	성북구 석관동 62-1 일대 (62,086.2㎡ → 64,876㎡) 증 2,789.8㎡	'26.1.27~'27.1.28. (변동없음)
5	구역변경	성북구 종암동 3-10 일대 (25,351.0㎡ → 26,712㎡) 증 1,361㎡	'26.1.27~'27.1.28. (변동없음)
6	구역변경	성북구 종암동 125-35 일대 (31,295㎡ → 32,740.5㎡) 증 1,445.5㎡	'26.1.27~'27.1.28. (변동없음)
합계	총 6개소 (434,703㎡→474,434.4㎡)		



2026. 5. 7.(목) 조간용
이 보도자료는 2026년 5월 7일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력 특별시 서울 SEOUL MY SOUL

보도자료

담당 부서: 주택실 공공주택과

공공주택과장	하대근	02-2133-7050
공공주택사업팀장	윤진석	02-2133-7067
관련 누리집 (메뉴)	-	

사진 없음 □ 사진 있음 ▣ 쪽수: 2쪽

신내4 공공주택지구 개발제한구역 훼손지 복구계획 결정(변경) “원안가결”

□ 서울시는 2026년 5월 6일 제7차 도시계획위원회를 개최하고, 중랑구 면목동 산16-19 일대 훼손지 복구계획 결정(변경)에 대하여 “원안 가결” 하였다.

□ 대상지에는 「신내4 공공주택지구 조성사업」을 위해 개발제한구역(44,384㎡)을 해제함에 따라 훼손지 복구사계획을 수립하여 용마산 근린공원을 조성할 예정이다.

○ 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제4조제4항에 따라 개발제한구역을 해제할 경우 해제대상지역 면적의 10%~20% 범위내에서 훼손지 복구계획을 수립하여야 한다.

○ 대상지는 도시공원(용마산 근린공원), 개발제한구역으로 관리되고 있으나 주거지역과 연접하여 무단경작, 공작물 적치 등으로 훼손되어 시정명령을 받아 복구가 필요한 지역이다.

□ 금번 결정으로 훼손지 복구사업 추진을 통해 도시의 평면적 확산을 방지하고 도심 내 주거지역, 공원, 녹지를 상호 연결하여 쾌적한 주거 환경과 주민 휴식 공간 조성에 크게 기여할 것으로 기대된다.

□ 위치도

2026. 5. 7.(목) 조간용
이 보도자료는 2026년 5월 7일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력 특별시 서울 SEOUL MY SOUL

보도자료

담당 부서: 도시공간본부 시설계획과	시설계획과장	이예림	02-2133-8400
사진 없음 □ 사진 있음 ▣ 쪽수: 2쪽	교육문화계획팀장	김응철	02-2133-8410

총신대학교 도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획 결정(변경)(안) "수정가결"

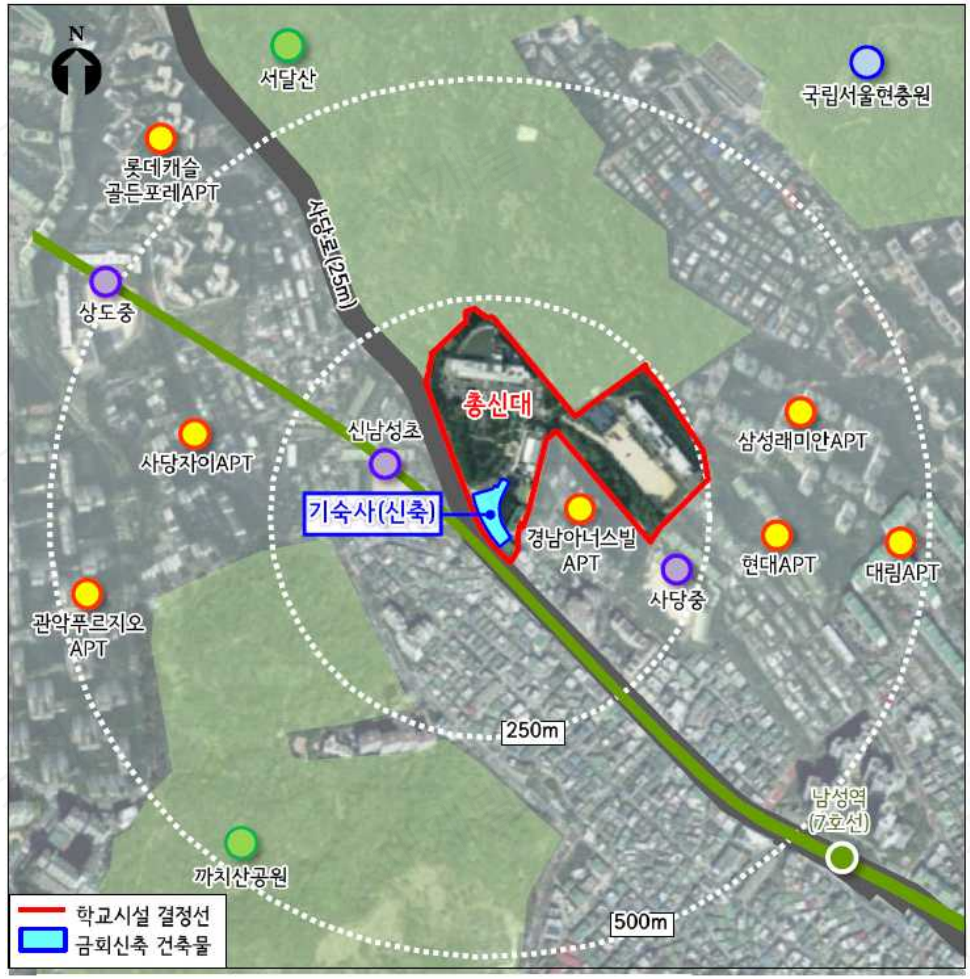
□ 서울시는 2026년 5월 6일 제7차 도시계획위원회를 개최하고 동작구 사당동 200-1번지 총신대학교의 도시계획시설(학교) 및 세부시설 조성계획 결정(변경)(안)을 "수정가결" 하였다.

□ 이번 계획은 학생 주거환경 개선을 위한 기숙사 신축을 주요 내용으로 사당로 가로변에 연접한 입지 특성을 고려하여 상업·커뮤니티시설 등 가로활성화 용도를 도입하고 학교 경계부 높이를 완화하였다.

□ 이번 결정으로 학생 수용인원 확대를 통한 주거 안정성 제고는 물론, 가로활성화용도 도입에 따라 박물관·열린강의실·체육관 등 시설을 개방함으로써 지역 활성화에 기여할 것으로 기대된다.

□ 신축되는 기숙사는 연면적 약 9,994㎡(지하2층~지상7층) 규모로, 2026년 8월 착공하여 2027년 8월 준공을 목표로 하고 있다.

□ 위치도



2026. 5. 7.(목) 석간용
이 보도 자료는 2026년 5월 7일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력 특별시 서울

보도 자료

담당 부서: 주택실 주거정비과	주거정비과장	김동구	02-2133-7190
	주거정비지원팀장	정경승	02-2133-7198

사진 없음 □ 사진 있음 ▣ 쪽수: 3쪽

자양3동 재개발 본격화··한강변 1,030세대 주거단지 조성

- 자양3동 227-147 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정·정비구역 지정(안) '수정가결'
- 현황용적률·사업성 보정계수 적용으로 사업성 개선, 1,030세대 주택공급
- 최고높이 49층 계획, 한강변 열린경관 확보 및 조화로운 스카이라인 형성
- 119 안전센터·노인복지시설 등 부족한 생활기반시설 확보, 주변 교통환경 개선

□ 서울시는 2026년 5월 6일 제6차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회를 개최하고 광진구 자양3동 227-147번지 일대 주택재개발 정비구역 지정 및 정비계획 변경, 경관심의(안)을 "수정가결" 하였다.

□ 광진구 자양3동 227-147번지 일대는 서측으로 건대입구역이 위치하고 도보 10분 거리에 한강공원 접근이 가능한 우수한 입지를 갖고 있는 지역으로, 그간 건대 스타시티, 우성1차 리모델링단지 사이에 섬처럼 노후불량 주거지로 남아 있었으나 본격적으로 재개발사업 추진을 통해 주거환경이 개선될 전망이다.

□ 대상지는 용도지역을 제2종일반주거지역에서 제3종일반주거지역으로 상향하고, 「2030도시·주거환경정비 기본계획」에 따른 현황용적률 및 사업성보정계수(1.04)를 적용하였다. 이를 통해 사업성을 개선하여 최고 49층, 총 1,030세대(임대주택 204세대 포함) 규모의 주택이 공급될 예정이다.

□ 한강변에 인접한 입지적 특성을 살리기 위해 열린 통경축과 인접주거지와 조화를 이루는 입체적인 도시경관을 형성하였다. 건국대~한강 연결하는 통경축을 확보하여 한강으로 열린 경관을 형성하고, 인접 주거지 경계에서 단지 내부로 높아지는 스카이라인을 조성으로 한강조망을 최대한 확보할 수 있도록 하였다.

□ 아울러 주변 지역 일대의 개발에 따른 도시여건 변화를 고려해 지역에 필요한 공공시설 등을 계획하였으며, 자양번영로를 확폭하여 대상지주변의 교통체계가 획기적으로 개선될 것으로 기대된다.

○ 소방 안전시설(119안전센터)을 설치해 지역안전망을 강화하고, 자양동 일대의 부족한 시설인 노인복지시설을 계획하였다.

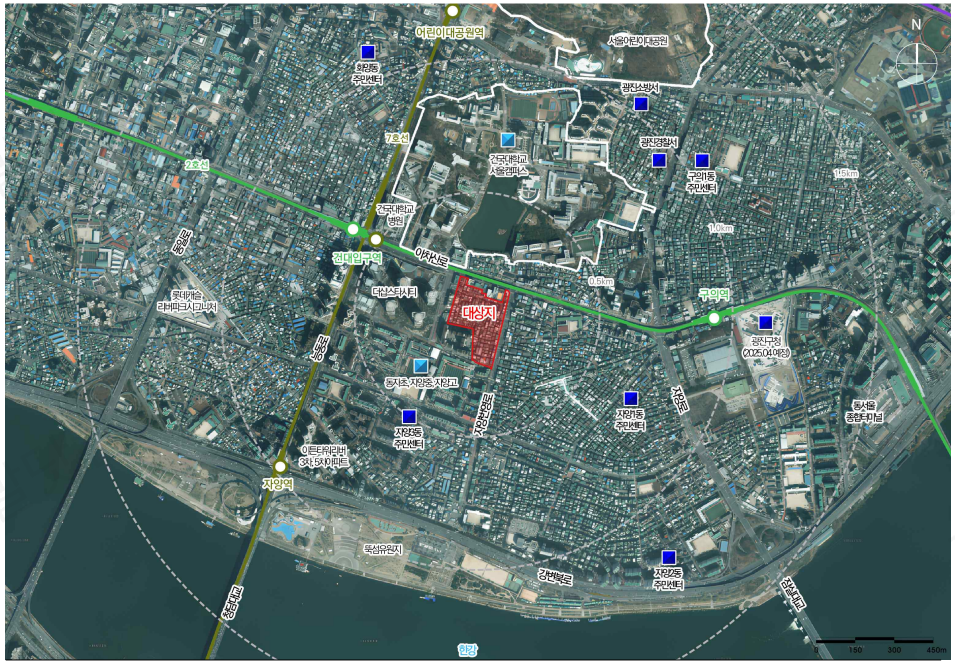
○ 자양번영로의 노상 공영주차장을 삭제하고 공원하부에 주차공간 조성을 통해, 자양번영로를 기존 2차선에서 5~6차선으로 확폭할 계획이다.

□ 이번 도시계획위원회에서 "수정가결"됨에 따라 자양3동 227-147번지 일대는 건대입구역세권의 활력과 한강의 여가문화를 누리는 광진구의 대표 주거단지로 변화할 것으로 기대된다.

붙임 : 위치도 및 조감도 1부. 끝

재개발닷컴

□ **위치도** (광진구 자양3동 227-147번지 일대)



□ **조감도** (예시)

2026. 5. 7.(목) 석간용
이 보도 자료는 2026년 5월 7일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력 특별시 서울

보도 자료

담당 부서: 주택실 주거정비과	주거정비과장	김동구	02-2133-7190
사진 없음 □ 사진 있음 ▣ 쪽수: 4쪽	공공지원실행팀장	문한성	02-2133-7201

미아동 130 일대, 구릉지 극복하고 '녹지·교통' 품은 고품격 주거단지로 탈바꿈

- 미아동 130번지 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정·정비구역 지정(안)'수정가결'
- '규제철폐 6호'적용, 층층공원(입체공원) 조성으로 공공성 및 사업성 동시 확보
- 인근 미아동 258, 번동 148 일대 연계한 광역 '녹지축'조성 및 통합 도로망 구축
- 테라스하우스 등 지형 순응형 주거 도입 … 화계초 인접 공원·안심통학로 확보

□ 서울시는 2026년 5월 6일 제6차 도시계획위원회 수권분과위원회를 개최하고 강북구 미아동 130번지 일대 주택정비형 재개발 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안), 경관심의(안)을 "수정가결" 하였다.

□ 미아동 130번지 일대는 오패산 자락에 위치한 구릉지로 최대 25m에 이르는 고저차와 옹벽으로 동서 간 연결이 원활하지 않은 상황으로 폭 6~8m의 협소한 일방통행 도로와 저층 노후주택이 밀집해 있는 상황으로 주거환경 정비가 필요한 지역이었다.

□ 이번 정비계획을 통해 기존 제1종 및 제2종(7층)일반주거지역을 상향 조정하여 제2종일반주거지역으로 통합하고, 「2030 도시·주거환경정비 기본계획」의 사업성 보정계수(1.8)를 적용하여 허용용적률이 기존

209%에서 245%로 크게 완화 적용함으로써, 계획용적률 249%로 최고 35층, 총1,730세대(공공주택 261세대 포함) 규모로 공급할 수 있게 되었다.

※ 사업성보정계수 = 서울시 평균 공시지가 / 대상지 평균 공시지가(최대 2.0 가능)

<규제철폐 6호 '층층공원(입체공원)'도입으로 지형 한계 극복>

□ 최대 25m 고저차를 극복하기 위해 '규제철폐 6호'를 적용한 총 5,200㎡ 규모의 층층공원(입체공원)을 조성한다. 민간은 토지 소유권을 유지해 지하주차장 등 하부 공간을 온전히 활용하고, 공공은 구분지상권 설정을 통해 지상부를 시민 녹지공간으로 확보하는 방식이다. 이를 통해 주민들은 대지면적 감소에 따른 용적률 손실 없이 쾌적한 주거환경을 누릴 수 있게 된다.

<오패산 녹지축 확장 및 인근 구역과의 연계 강화>

□ 대상지 인근 '미아동 258일대, 번동 148일대 '재개발사업과 연계해 오패산 녹지축을 시가지로 확장하여 주민들이 일상에서 공원을 체감할 수 있는 연속적인 녹지 체계를 구축한다.

□ 또한, 대상지 남측의 미아 9-2구역의 도봉로30길 도로개선(8m→25m) 계획과 연계하여 도로를 통합 정비하고, 동서간 연결성을 강화한다.

○ 미아 9-2구역에서는 기존 도로와 최대 3.5m 옹벽이 발생하는 도로 계획(폭 17m, 2차로)으로 2개 도로가 분리되는 상황이었다.

○ 금번 정비계획을 통해 분리된 2개 도로의 높이를 동일하게 조정하여 하나의 온전한 도로로 기능할 수 있도록 통합 정비한다.(폭 25m, 3차로)

<구릉지 특화 주거모델 및 화계초 안심 교육환경 조성>

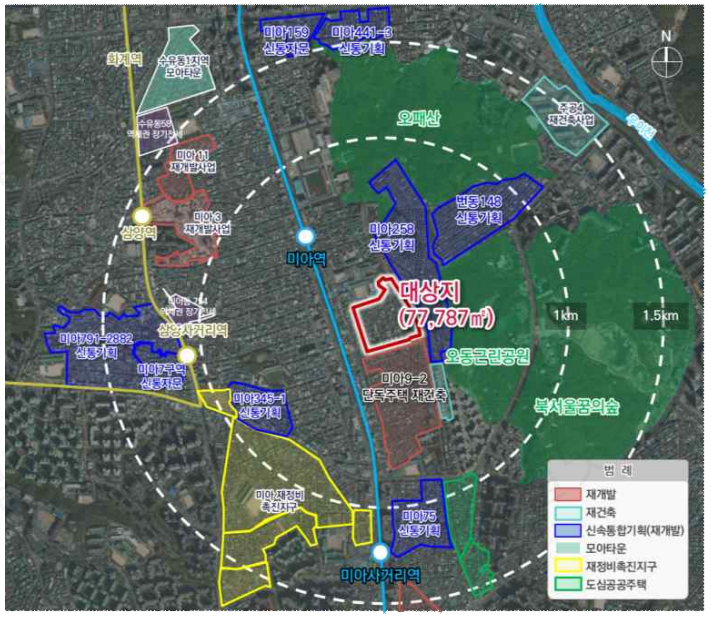
□ 가파른 구릉지를 활용한 테라스하우스 등 창의적 주거유형을 도입해 입체적인 단지 경관을 구현하며, 특히 북측 화계초등학교의 일조 영향을 고려해 학교와 인접한 대상지 북측은 공원으로 조성하고, 학교에서 멀어질수록 높아지는 스카이라인 계획을 적용한다.

□ 초등학교와 인접한 지리적 특성을 고려해 충분한 보행공간 확보와 계단·경사 없는 학교가는 길 조성 등 보행 동선도 정비한다. 학교 주변은 10층 이하의 저층으로, 남측에서 최고 35층을 배치하여 위압감을 줄이고 쾌적한 교육환경을 유지한다.

붙임 위치도 및 조감도 1부. 끝

재개발닷컴

□ 위치도



□ 조감도(예시)

2026. 5. 7.(목) 석간용
이 보도자료는 2026년 5월 7일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력 특별시 서울 SEOUL MY SOUL

보도자료

담당 부서: 주택실 건축기획관 공동주택과	공동주택과장	이정식	02-2133-7130
사진 없음 □ 사진 있음 ▣ 쪽수: 4쪽	리모델링팀장	조기석	02-2133-7143

'상계보람아파트' 재건축 정비계획 통과, 4,483세대 주택 공급

- '26.5.6.(수) 제6차 도시계획위원회, 상계보람아파트 재건축 정비계획 '수정가결'
- 사업성 보정계수(1.8) 적용, 용적률 300% 이하, 최고 45층, 4,483세대 공급
- 사회복지시설·공공청사 등 지역맞춤형 공공·생활서비스 공급

□ 서울시는 5월 6일 '제6차 도시계획위원회 정비사업 특별분과위원회'를 개최하고, 상계보람아파트 재건축 정비구역 지정 및 정비계획 결정·경관심의(안)을 '수정가결' 했다고 밝혔다.

□ 노원구 '상계보람아파트'는 준공 이후 38년이 경과한 노후 공동주택으로, 재건축을 통해 총 4,483세대(공공주택 323세대 포함)의 대단지로 새롭게 탄생한다.

□ 해당 단지는 지하철 노원역(4 · 7호선)·마들역(7호선)·상계역(4호선)을 모두 도보로 이용할 수 있어 대중교통 접근성이 뛰어나고, 동부간선도로, 동일로 등 주요 간선도로망과 연계되어 광역 이동이 편리하며, 수락산, 온수근린공원과 인접하여 쾌적한 자연환경을 함께 누릴 수 있다.

□ 이번 정비계획은 '2030 도시·주거환경정비기본계획'에 따른 허용용적률 완화와 사업성 보정계수(1.8)를 적용하여 사업성이 개선되었고, 용적률 300% 이하, 최고층수 45층 규모로 총 4,483세대(공공주택 323세대 포함)가 공급될 예정이며, 이는 노원구 상계동 일대 최대 규모이다.

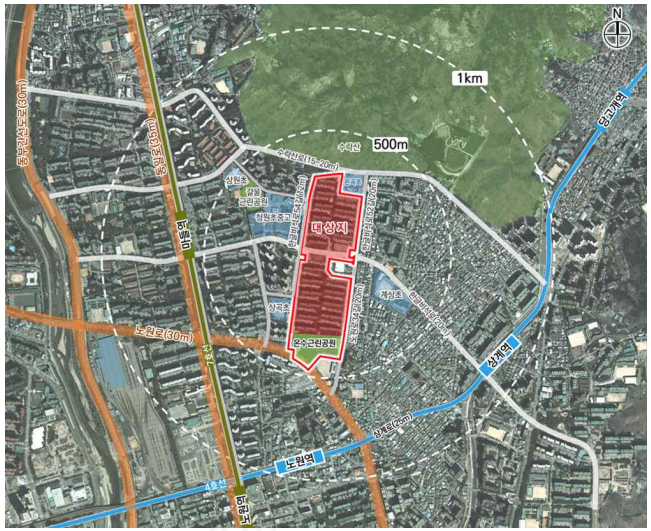
□ 특히, 단지 북측 수락산 조망이 가능한 위치에 사회복지시설(실버케어센터)를 조성하고 데이케어센터, 요양실, 치료실 등 공간을 마련하여 초고령화에 따른 돌봄 수요에 대응하고 어르신 복지 향상에 기여할 계획이다.

□ 또한, 기존 공공청사(상계9동 주민센터)는 일대 아파트 단지의 재건축으로 인해 증가하는 주민서비스 수요를 고려, 기존 보다 규모를 확대(대지면적 약 1,500㎡ 증가)하고, 공공서비스와 더불어 주민 편의시설을 확충하여 단지 주민뿐만 아니라 지역 주민에게도 다양한 생활 편익을 제공할 계획이다.

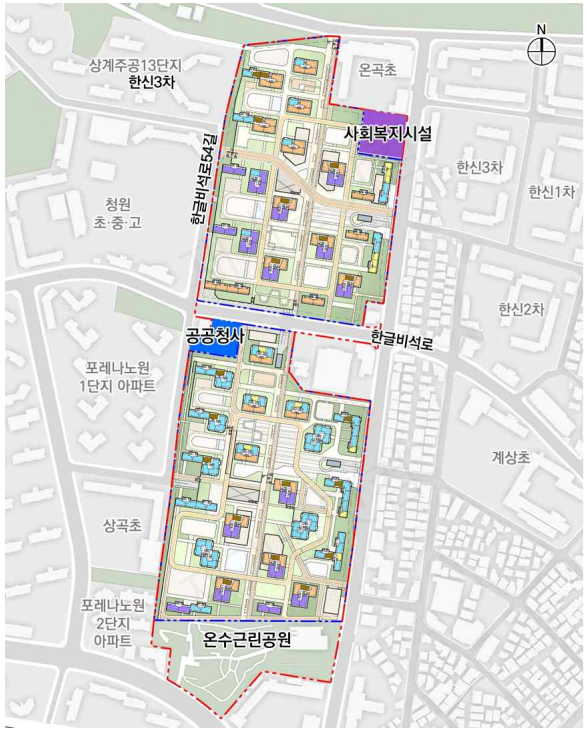
□ 이번 상계보람아파트 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정으로 대상지의 주거환경을 개선하는 한편, 대규모 주택 공급을 통해 주변 주택시장 안정 및 주거안정에 기여할 것으로 기대된다.

붙임 : 위치도, 배치도(안), 조감도(안) 각 1부. 끝.

□ 위치도



□ 배치도(안)



□ 조감도(안)

2026. 5. 7.(목) 석간용
이 보도 자료는 2026년 5월 7일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력 특별시 서울 SEOUL MY SOUL

보도자료

담당 부서: 주택국 공동주택과과	공동주택과장	이정식	02-2133-7130
	재건축지원팀장	김 훈	02-2133-7132
사진 없음 □ 사진 있음 ▣ 쪽수: 5쪽	관련 누리집 (메뉴)	http://000.seoul.go.kr/0000	

명일우성아파트 997세대 공급…명일동 5,900세대 재건축 마무리 단계

- 신속통합기획 자문사업 거쳐 도시계획위원회 '수정가결'
- 단지 중심 동서 보행축 조성…명원초 통학환경 개선·9호선 고덕역 접근성 향상
- 명일동 일대 5개 단지, 연내 구역 지정 추진으로 약 5,900세대 주택공급 기대

□ 서울 강동구 명일우성아파트가 재건축을 통해 총 997세대 규모의 주거단지로 탈바꿈한다. 단지 중심을 가로지르는 동서 보행축을 조성해 명원초등학교 통학환경을 개선하고, 주변 상활권과의 보행연계를 강화하는 한편, 신설 예정인 지하철 9호선 고덕역과의 접근성도 높일 계획이다.

□ 서울시는 5월 6일 제6차 도시계획위원회 신속통합기획 수권분과위원회를 개최하고 '명일우성아파트 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정·경관심의(안)'을 수정가결 했다고 밝혔다.

□ 명일우성아파트는 1986년 준공된 노후 공동주택 단지로, 이번 정비계획 결정을 통해 기존 572세대에서 공공주택 130세대를 포함한 총

재개발닷컴

997 세대 규모로 주택 공급이 확대된다. 단지는 최고 49층 이하 규모로 조성될 예정이다.

<통학 안전과 생활권 연결을 고려한 단지 계획>

□ 이번 정비계획에서는 단지 중앙에 동서 방향 보행축을 조성하여 명원초등학교 통학 동선을 안전하게 개선하고 학생들의 이동 편의를 높이는 데 중점을 두었다.

□ 또한 2028년 개통 예정인 지하철 9호선 고덕역과 연계되는 보행 동선을 확보하여 대중교통 접근성을 개선하고, 명일로와 고덕로62길을 연결하는 생활 동선을 형성함으로써 주변 지역과의 연계성을 강화하였다.

<지역과 함께하는 개방감 있는 주거환경 조성>

□ 단지 남측 도로변에는 국공립어린이집을 배치하고 고덕로62길을 따라 소규모 광장과 휴게공간, 녹지공간 등을 조성하여 활기찬 가로환경을 구축하였다.

□ 특히 저층부 필로티 계획을 통해 단지 내외부의 시각적 개방감을 확보하고, 기존 고덕로62길 도로 폭(12m→20m, 단지 내 4m확폭)을 넓혀 교통 여건을 개선하는 한편, 가로변에는 중·저층 위주의 주동을 배치하여 보행자가 느낄 수 있는 위압감을 최소화하는 등 쾌적한 도시경관을 형성하도록 계획하였다.

□ 고덕주공9단지와 명일한양아파트가 곧 정비구역으로 지정될 예정이며, 앞서 정비구역이 지정된 고덕현대아파트와 명일신동아아파트까지 포함하면 명일동 일대 5개 단지에서 약 5,900세대 규모의 주택 공급이 추진될 것으로 기대된다. 명일동 일대 재건축사업이 순차적으로 추진되는 가운데, 명일우성 재건축을 통해 주요 사업이 마무리 단계에 접어들었다.

□ 아울러, 서측 인근 삼익그린2차아파트(약 3500세대)도 정비계획 수립 진행 중으로 향후 명일동 일대는 대규모 주거지로 전환이 본격화되면서 주거환경 개선과 함께 대규모 주택 공급이 이루어질 전망이다.

붙임 : 위치도, 배치도, 조감도 각1부. 끝.

재개발닷컴

□ 위치도 (강동구 명일동 42번지 일대)

□ 배치도 (강동구 명일동 42번지 일대)

□ 조감도 (강동구 명일동 42번지 일대)