

2026. 5. 2.(토) 조간용

이 보도자료는 2026년 5월 1일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장 신동권 02-2133-8370

도시관리정책팀장 이현정 02-2133-8372

사진없음 ☒ 사진있음 ☐ 쪽수 : 2쪽

도시계획국 누리집 <http://urban.seoul.go.kr>
(도시건축공동위원회) (<https://commission.esoul.go.kr/>)

제2차 서울특별시 도시·건축공동위원회 수권분과위원회 개최결과

☐ 금일 위원회 상정 안건 : 총 2건

- 조건부가결 : 1건
- 보 류 : 1건

※ 자문, 보류, 부결, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 불임 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

불임 개최결과 1부. 끝.

제2차 도시건축공동위원회 수권분과위원회 개최결과

【 2026.4.30.(목) 10:00 】

■ 총 2건 (심의 2건)

연번	안건명	개 요	개최결과	비고
1	<심의> 테헤란로 지구단위계획(역삼동 719-1외 6) 기반시설 등 충분여부 심의(안)	○ 위 치 : 강남구 역삼동 719-1 외 6 (면적: 1,951.8㎡) ○ 내 용 : 용도지역별 용적률 최대한도 초과하는 건축물의 기반시설 등 충분여부 심의 - 용도지역: 일반상업지역 - 밀도계획: 용적률 1,134.57%, 높이 98.9m, 지하9층/지상20층	조건부가결	<도시관리과> 도시관리지원팀 팀장 : 배현경 담당 : 장은교 (2133-8384)
2	<심의> 당산지구중심 지구단위계획 결정(변경), 특별계획구역2 세부개발계획 수립 결정(안), 기반시설 등 충분여부 심의(안)	○ 위 치 : 영등포구 당산동 338-1 일대 (면적: 3,299.5㎡) ○ 내 용 : 도시건축디자인혁신사업 추진에 따른 특별계획구역 세부개발계획 수립 결정(안), 기반시설 충분여부 심의(안) - 용도지역: 준주거지역 - 밀도계획: 용적률 794%, 높이 165m, 지하8층/지상42층 - 공공기여: 공공체육시설, 키움센터	보류	<미래공간담당관> 미래공간정책팀 팀장 : 권경희 담당 : 정용우 (2133-7604)

담당 부서: 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장	신동권	02-2133-8370
도시관리지원팀장	배현경	02-2133-8383
관련 누리집 (메뉴)		

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

테헤란로 역삼동 719-1번지 일대 강남 업무·녹지 중심지로 탈바꿈

- 역삼역~선릉역 사이 노후 건축물 개발로 지상 20층·지하 9층 규모 업무상업 시설 조성
- 중심부 고밀 복합개발 본격화 ... 강남 업무지구 지속 성장 기반 마련
- ‘휴게형 공개공지’ 조성 ... 도심 속 쾌적한 휴게·보행녹지 공간 확충
- 저층부 가로 활성화 용도 도입, 고층부 업무시설 배치로 테헤란로 중심 기능 강화

- ☐ 서울시는 2026년 4월 30일 제2차 도시·건축공동위원회 수권분과위원회를 개최하고, ‘역삼동 719-1번지 외 6필지에 대한 테헤란로 지구단위계획구역 기반시설 등 충분여부 검토 심의(안)’을 “조건부가결” 했다고 밝혔다.
- ☐ 대상지는 지하철 2호선 역삼역과 선릉역 사이 테헤란로변 중심부에 위치한 일반상업지역이다. 인근에 역삼·선릉 업무지구가 밀집해 있는 핵심 입지이나, 노후화된 업무시설과 숙박시설로 운영되고 있어 강남권 업무기능 확충을 위한 체계적인 재정비가 필요한 부지이다.
- ☐ 이번 건은 지난해 5월 수립된 테헤란로 지구단위계획에 따라, 일반상

업지역에서 용적률 1,000%를 초과하는 건축계획(안)에 대해 기반시설 충분여부 등을 심의하는 사례다.

- ☐ 주요 추진 경과를 보면, 2024년 지구단위계획 수립 기준상 용적률 체계가 개편된 이후 2025년 5월 테헤란로 지구단위계획이 재정비되었으며, 상한용적률 중첩적용에 따른 기반시설 등 충분여부 검토 기준이 마련되었다. 이후 관계부서 협의 등 관련 절차를 거쳐 이번 도시·건축공동위원회 심의에 상정되었다.
- ☐ 이번 심의에서는 도로, 교통, 하수 등 도시기능 유지를 위한 총 8개 기반시설의 충분여부를 종합적으로 검토했다. 특히 테헤란로변과 달리 협소한 이면도로에는 보도를 추가로 설치하고, 테헤란로변과 이면도로까지 연결되는 대규모 공개공지는 이면도로변 맞은 편에 위치한 센트럴푸르지오시티 공개공지와 연계되도록 계획하여 도심 내 보행 및 휴게·녹지공간을 확충하도록 했다. 아울러, 대상지 주변 노후된 하수관로도 정비하여 침수 및 지반 침하 등을 예방할 수 있도록 계획하였다.
- ☐ 건축계획(안)에 따르면, 대상지는 대지면적 약 1,952㎡ 규모로 지상 20층·지하 9층의 업무시설 및 근린생활시설이 들어설 예정이다. 저층부에는 근린생활시설을 배치해 가로 활성화를 유도하고, 상층부에는 업무시설을 도입해 테헤란로 일대 업무기능을 강화할 계획이다. 또한 용적률 인센티브 적용 등을 통해 약 1,134% 수준의 고밀 복합개발이 이루어질 예정이다.
- ☐ 이번 사업이 완료되면 테헤란로 일대의 부족한 업무공간 공급을 확대

하고, 저층부 가로 활성화와 녹지 확충을 통해 도심 환경의 질을 개선하는 한편, 강남 업무지구의 지속적인 성장 기반을 마련할 것으로 기대된다.

- 안대희 서울시 도시공간본부장은 “이번 심의를 통해 테헤란로 중심부를 효율적으로 활용하고, 업무·상업 기능과 보행 친화적 공간이 조화를 이루는 도심 환경을 조성할 수 있을 것”이라며, “앞으로도 체계적인 지구단위계획 운영을 통해 도시 경쟁력을 지속적으로 강화해 나가겠다”고 밝혔다.

□ 위치도



□ 조감도

※ 향후 관련 심의 및 절차 진행에 따라 변경될 수 있음

