



보도 자료

|                     |                       |                                                                                                                                                      |              |
|---------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 담당 부서: 도시공간본부 도시계획과 | 도시계획과장                | 이광구                                                                                                                                                  | 02-2133-8305 |
|                     | 도시계획혁신<br>팀장          | 서준원                                                                                                                                                  | 02-2133-8326 |
|                     | 서울도시공간포털<br>(도시계획위원회) | <a href="http://urban.seoul.go.kr">http://urban.seoul.go.kr</a><br>( <a href="https://commission.esoul.go.kr/">https://commission.esoul.go.kr/</a> ) |              |

사진 없음 ☒ 사진 있음 ☐ 쪽수: 2쪽

2026년 제4차 서울특별시 도시계획위원회 개최결과

☐ 금일 처리 안건 : 총 2건(신규 2건)

- 원안가결 : 1건
- 수정가결 : 1건

제4차 도시계획위원회 상정안건

【 2026.3.18. (수) 14:00 】

■ 총 2건 (원안가결 1, 수정가결 1)

| 연번 | 안건명                                                                                 | 개 요                                                                                                             | 심의결과    | 비고                                                        |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------|
| 1  | <공공주택과><br>광운대역세권(월계동 411-53번지 일대)<br>장기전세주택 도시<br>정비형 재개발 정비<br>구역 및 정비계획<br>해제(안) | ○ 위 치 : 월계동 411-53번지 일대(3,539.0㎡)<br>○ 내 용 : 광운대역세권(월계동 411-53번지 일대)<br>장기전세주택 도시정비형 재개발 정비<br>구역 및 정비 계획 해제(안) | 원 안 가 결 | <신규상정><br>역세권주택팀<br>팀장 : 이현철<br>담당 : 김화영<br>(2133-7060)   |
| 2  | <도시재창조과><br>충무로 1,2,3,4,5<br>도시정비형 재개발<br>사업 정비구역 지정,<br>정비계획 결정(안)<br>및 경관심의(안)    | ○ 위 치 : 중구 충무로 43번지 일대(192,275.1㎡)<br>○ 내 용 : 충무로 1,2,3,4,5 도시정비형 재개발사업<br>정비구역 지정, 정비계획 결정(안) 및<br>경관심의(안)     | 수 정 가 결 | <신규상정><br>도시재창조정책팀<br>팀장 : 문보성<br>담당 : 송지민<br>(2133-4635) |

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.  
※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 심의결과 1부

|                                                                                 |         |     |              |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------|-----|--------------|
| 담당 부서: 주택실 공공주택과                                                                | 공공주택과장  | 하대근 | 02-2133-7050 |
| 사진 없음 <input type="checkbox"/> 사진 있음 <input checked="" type="checkbox"/> 쪽수: 2쪽 | 역세권주택팀장 | 이현철 | 02-2133-7080 |

## 광운대역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발 정비구역 및 정비계획 해제(안) “원안가결”

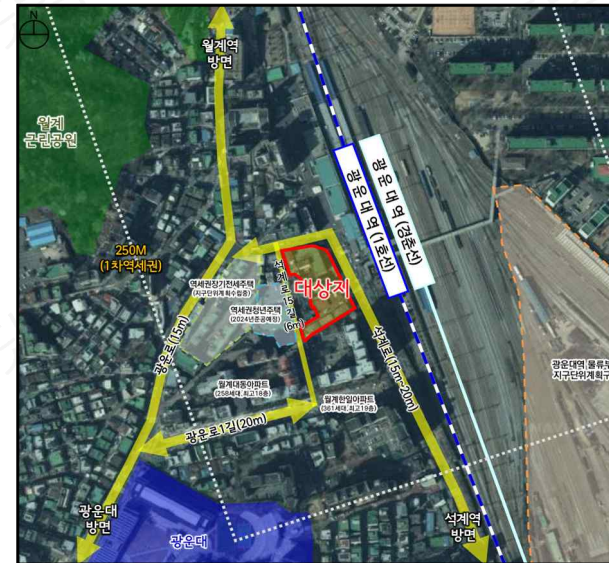
- ☐ 서울시는 2026년 3월 18일 제4차 도시계획위원회를 개최하고 노원구 광운대역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발 정비구역 및 정비계획 해제(안)을 “원안가결” 하였다.
- ☐ 노원구 월계동 411-53번지 일대 광운대역세권 정비구역은 2018년도에 정비구역으로 지정되었으나, 일부 토지등소유자의 사업추진 반대에 따라 동의를 부족으로 그간 사업진행이 어려웠다.
  - 2023년 토지등소유자의 30% 이상이 해제기한 연장 요청하였으며, 2025.10.31.까지 2년 연장되었다.
- ☐ 토지등소유자가 해제기한 도래일인 2025.10.31.까지 사업시행계획 인가를 신청하지 않아 「도시 및 주거환경정비법」 제20조제1항제3호에 따라 정비구역을 직권해제 하고, 정비구역 해제에 따라 기존 월계생활권

중심 지구단위계획 구역에 포함되었던 지역은 다시 환원될 예정이다.

- ☐ 서울시는 이번 도시계획위원회에서 “원안가결”됨에 따라 조속한 시일내 구역해제 고시할 예정이다.

붙임 : 위치도 1부. 끝.

- ☐ 위치도 (노원구 월계동 411-53번지 일대)





## 보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시재창조과

도시재창조과장 김용배 02-2133-4630

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수:4쪽

도시재창조정책팀장 문보성 02-2133-4632

### 충무로1·2·3·4·5 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정·정비계획 결정 및 경관심의(안) “수정가결”

- 제4차 서울특별시 도시계획위원회 개최 결과 -

- ☐ 서울시는 2026년 3월 18일 제4차 도시계획위원회를 개최하고 중구 충무로 43번지 일대 「충무로 1·2·3·4·5 도시정비형 재개발 정비구역 지정·정비계획 결정 및 경관심의(안)」을 “수정가결” 하였다고 밝혔다.
- ☐ 충무로 1·2·3·4·5 도시정비형 재개발구역은 충무로, 을지로, 퇴계로, 삼일대로로 둘러싸인 지역으로 최근 낮에는 인쇄소, 밤에는 힙지로로 반전 매력을 가진 곳이다. 서울시는 이러한 지역적 특성을 반영하고 도시관리 목표 실현과 민간 주도 정비사업의 공공성 증대를 위하여 정비구역 지정 및 정비계획(안) 마련을 추진해왔다.
- ☐ 정비계획의 주요 내용은 충무로1·2·3·4·5 구역별 정비방향에 따라 일반 정비, 소단위정비 등 정비수법을 설정하고 건폐율, 용적률 등 건축물

밀도 및 도로 등 기반시설을 계획하였다. 또한, 도심 경쟁력 강화 및 주변지 개발 현황을 고려하여 시행면적 3,000㎡이상 복합용도 계획시 높이 20m를 추가 완화할 수 있도록 하였다.

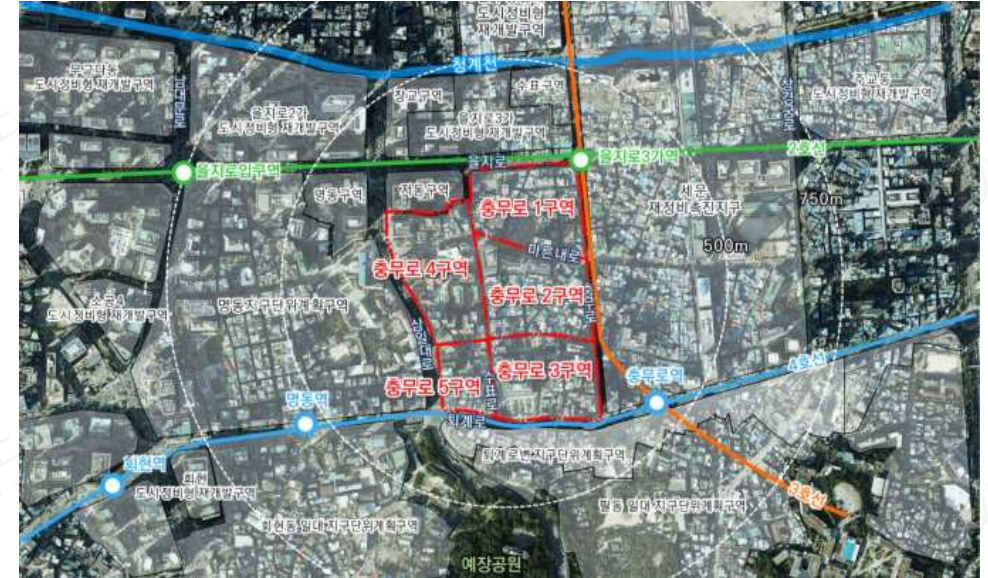
- ☐ “녹지생태도심 재창조 전략 및 정원도시 서울”의 정책 실현을 위하여 개방형녹지 배치를 통해 을지로에서 퇴계로변까지 남북으로 연결되는 자연 친화적 보행·녹지 공간 조성을 유도하였다.  
또한, 개방형녹지 조성의 실효성 강화를 높이기 위해 건축지정선을 설정하였으며 이를 통해 통일감 있는 가로 환경과 연속적인 도시 경관을 창출할 계획이다.
- ☐ 을지로변은 도심 업무기능을 강화하기 위하여 업무시설을 50%이상 도입을 유도하고, 충무로·퇴계로 일대는 기 형성된 인쇄 및 영화·영상 산업의 지역 특성을 고려하여 인쇄제조·영상산업 도입시 인센티브를 부여함으로써 기존 도심산업의 재정착을 도모하였다. 특히 서울영화센터가 위치한 충무로일대에는 공연장, 영화상영관 등 계획시 허용용적을 인센티브 계수를 조정하여 문화인프라 도입촉진하고자 한다.
- ☐ 이와 함께 도심 내 업무·문화·산업 기능을 활성화하고 관련 산업 재정착 등을 지원하기 위하여 공공지원시설 부지를 별도로 계획하였고 해당 부지에는 업무·문화·산업 지원시설 등 지역 산업 및 문화기능을 연계한 다양한 지역필요시설로 활용할 예정이다.

□ 오랜 기간 도심 내 의료서비스를 제공해 온 백병원부지(충무로4구역 1지구)는 도심 의료공백을 해소하기 위하여 응급의료시설(지상1층 포함 3,000㎡이상) 도입을 의무화하는 등 세부적인 계획을 마련하였다.

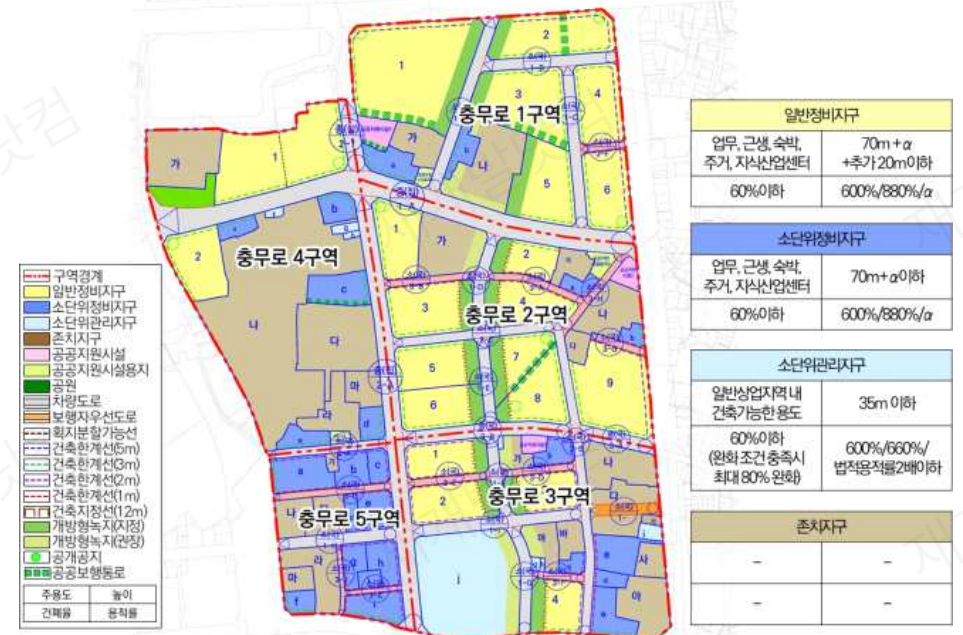
□ 그 간에는 건축허가를 통한 필지별 개발 방식으로 운영되어 왔으나, 이번 정비구역이 지정됨에 따라 도로 등 열악한 기반시설을 정비하고 대규모 개발이 가능해졌다. 본 정비계획은 향후 각 사업지구별로 사업계획을 수립할 때 지침이 되는 공공정비계획으로 구체적인 사업 계획은 향후 주민제안 및 관련절차를 통해 확정된다.

□ 안대희 서울시 도시공간본부장은 “충무로 일대는 명동과 세운재정비촉진지구를 연결하는 지역으로 이번 정비계획 결정에 따라 낙후된 대상지 일대를 24시간 활력이 넘치는 직주락 복합도심 조성하여 지역 경쟁력을 높이고 서울 도심부 위상에 맞는 공간으로 재편될 것으로 기대한다.”고 말했다.

## □ 위치도



## □ 정비구역 지정 및 정비계획(안)



붙임 : 1. 위치도 및 정비계획(안). 끝.