

2026. 5. 22.(금) 석간용
이 보도 자료는 2026년 5월 22일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 주거정비과	주거정비과장	김동구	02-2133-7190
사진없음 ■ 사진있음 □ 쪽수 : 2쪽	통합심의팀장	박성운	02-2133-7204

2026년 제9차 서울시 정비사업 통합심의위원회 개최결과

□ 금일 처리 안건 : 총 6건

- 조건부 의결 : 3건
- 수정가결·조건부 의결 : 2건
- 조건부 수용 : 1건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 심의결과 1부.

제9차 정비사업 통합심의위원회 개최결과

【 2026. 5. 21. (목) 13:30 】

□ 총 6건 (조건부 의결 3, 수정가결·조건부 의결 2, 조건부 수용 1)

순번	안 건 명	안 건 개 요	심의결과	비 고
1	〈보고〉 성수전락정비구역 제4 주택정비형 재개발사업	○ 위 치 : 성동구 성수동2가 219-4번지 일대(60,890㎡) ○ 지역지구 : 제3종일반주거지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육+환경+공원+재해+소방	조 건 부 수 용	〈주거정비과〉 재개발관리팀 팀장 : 장도영 담당 : 임세나 (2133-7187)
2	〈심의-신규〉 상도15구역 주택정비형 재개발사업	○ 위 치 : 동작구 상도동 279번지 일대(141,286.80㎡) ○ 지역지구 : 제2종일반주거지역 ○ 내 용 : 정비계획(자문)+건축+경관+교통+교육+환경+공원+재해	조 건 부 결 의	〈주거정비과〉 주거정비정책팀 팀장 : 이재훈 담당 : 엄혜인 (2133-7202)
3	〈심의-신규〉 장위15 재정비촉진구역 주택정비형 재개발사업	○ 위 치 : 성북구 장위동 233-42번지 일대(187,669.0㎡) ○ 지역지구 : 제2,3종일반주거지역 ○ 내 용 : 정비계획(변경)+건축+경관+교통+교육+환경+공원+재해	수 정 가 결 조 건 부 의 결	〈재정비촉진과〉 재정비계획팀 팀장 : 김민정 담당 : 이승기 (2133-7223)
4	〈심의-변경〉 노량진1 재정비촉진구역 주택정비형 재개발사업	○ 위 치 : 동작구 노량진동 278-2번지 일대(132,187.0㎡) ○ 지역지구 : 제1종, 제2종(7), 제3종일반주거지역 ○ 내 용 : 정비계획(변경)+건축+경관+교통+교육+공원	수 정 가 결 조 건 부 의 결	〈재정비촉진과〉 재정비계획팀 팀장 : 김민정 담당 : 이영선 (2133-7224)
5	〈심의-변경〉 미아3 재정비촉진구역 주택정비형 재개발사업	○ 위 치 : 강북구 미아동 439번지 일대(57,553.40㎡) ○ 지역지구 : 제2,3종일반주거지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육+공원	조 건 부 결 의	〈재정비촉진과〉 재정비주택팀 팀장 : 윤지원 담당 : 김민곤 (2133-7214)
6	〈심의-신규〉 관수동구역 소단위정비 제1지구 도시정비형 재개발사업	○ 위 치 : 종로3가동 108번지 외 11필지(1,495.9㎡) ○ 지역지구 : 일반상업지역, 방화지구, 중점경관관리구역(역사도심) ○ 내 용 : 건축+경관+교통	조 건 부 결 의	〈도시재창조과〉 도시재창조계획팀 팀장 : 장수진 담당 : 김경신 (2133-4641)



보도자료

담당 부서: 주택실 주거정비과

주거정비과장	김동구	02-2133-7190
주거정비정책팀장	이재훈	02-2133-7205

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

상도15구역, 최고 35층 3,204세대 주거단지 조성...상도동 최대 규모

- 제9차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회 개최 결과 '조건부의결'
- 공동주택 최고 35층, 32개동, 3,204세대 조성, 공공주택 481세대 포함 공급
- 국사봉 전망 고려한 입체적 형태 디자인 및 조화로운 스카이라인 계획

□ 동작구 상도15구역이 최고 35층 3,204세대의 상도동 최대 규모 주거 단지로 재탄생한다. 경사지형과 좁은 골목길로 열악했던 주거환경에서 안전하고 편리한 보행환경 조성과 국사봉을 전망할 통경축을 살린 입체적 경관단지로 거듭날 전망이다.

□ 서울시는 5월 21일 제9차 정비사업 통합심의위원회에서 동작구 상도 15구역 재개발 정비사업 심의안을 건축·경관·교통·교육·재해·환경·공원 7개 분야에 대해 통합 심의하여 '조건부의결' 했다고 밝혔다.

□ 이번 통합심의(안)에 따라 상도15구역은 최고 35층, 32개동으로, 공공주택 481세대가 포함된 총 3,204세대의 대단지 아파트 단지가 조성된다.

□ 통합심의(안)에는 지역교통의 중심이 되는 성대로를 연결·확폭하고 구역을 관통하는 도로를 신설하여 보행·도로체계가 개선되는 계획이다. 또한, 단지를 잇는 입체보행가로의 계획과 입체적 도로 신설 결정을 통해 보차를 분리하여 안전하고 편리한 보행환경을 조성하였다.

□ 특히, 단지 초입부에는 문화공원을 설치하여 국사봉으로 열리는 통경축을 확보하고 주변 저층 주거지와 국사봉을 연결하는 단지계획을 수립하여 지역 풍경에 어울리는 경관단지 계획도 수립된다.

○ 단조로운 경관을 지양하고자 단지 중심부는 타워형 고층 주동배치, 주거지 인접부는 중·저층 테라스하우스 등 배치를 통해 주변과 어울리는 다채로운 경관이 형성된다.

□ 대상지 내 도로를 관통하는 마을버스 정류장 인근에는 인근 주민들이 쉽터로 이용할 수 있도록 마을사랑방을 설치하여 대중교통 이용 편의성을 확대하는 등 주민 편익을 도모할 계획이다.

○ 금번 통합심의위원회에서는 도로와 순응하는 대지조성계획을 보완할 것을 주문했다.

□ 상도15구역은 이번 통합심의를 통과함에 따라 열악한 경사지 주거환경을 극복하고 약 3천세대의 주택을 공급하는 서남권의 새로운 주거거점으로 거듭날 전망이다.

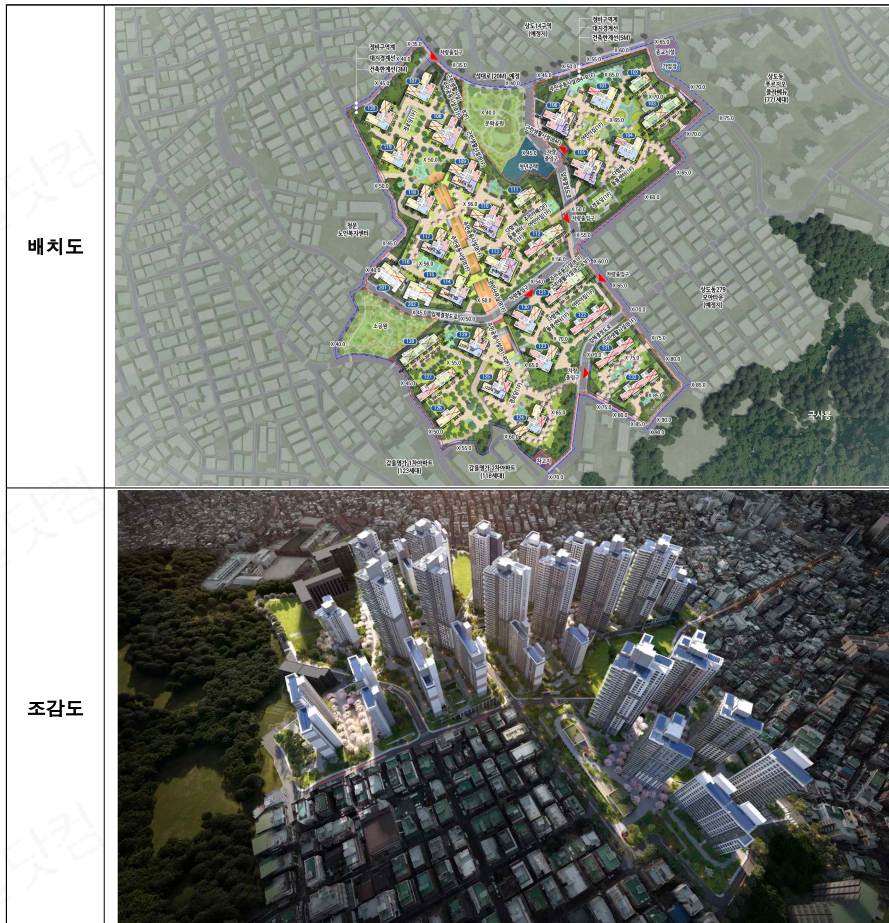
상도15구역 재개발정비사업

□ 사업개요

- 위 치 : 동작구 상도동 279번지 일대 (구역면적 : 141,286.80㎡)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 륜	연 면 적	비 고
공동주택(아파트 및 부대복리시설)	9.11%	249.68%	552,265,85㎡	

- 관련자료 (※ 참고자료로서 통합심의 조치계획 수립 및 인허가 과정 등에서 조정될 수 있음)



2026. 5. 22.(금) 석간용

이 보도 자료는 2026년 5월 22일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 재정비촉진과

재정비촉진과장 김학선 02-2133-7210

재정비계획팀장 김민정 02-2133-7221

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒

장위15구역, 저층 주거지서 최고 36층 3,316세대 대규모 주거단지로 재탄생

- 제9차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회 개최 결과 '수정가결' 및 '조건부 의결'
- 최고 36층, 임대주택 697세대 포함 3,316세대 대규모 주택 공급, 주거안정 강화
- 문화예술회관, 공공기숙사, 사회복지시설 등 기부채납...공공기반시설 확보

□ 장위15구역이 최고36층 3,316세대 대규모의 주거단지로 조성된다. 교통 개선과 인근 공원과 연계한 녹지 공간을 갖추는 한편, 지역 주민이 함께 누릴 수 있는 열린 커뮤니티 시설도 함께 조성된다.

□ 서울시는 5월 21일 제9차 정비사업 통합심의위원회에서 장위15구역 주택재개발 정비사업에 대한 정비계획·건축·경관·교통·교육·환경·공원·재해 분야를 통합심의해 '수정 가결' 및 '조건부 의결' 했다고 밝혔다.

□ 대상지는 지하철 6호선 상월곡역 및 돌곶이역 인근에 위치한 노후 저층 주거지 밀집지역으로, 최고 36층, 3,316세대(공공임대 697세대 포함) 규모의 대규모 공동주택 단지로 재탄생한다.

□ 단지 동측으로는 대규모 주택단지 조성으로 인한 교통 영향을 고려하여 25m 이상의 도로(장월로)를 신설하여 장위동의 열악한 도로 환경을 개선한다.

□ 단지 북측으로는 근린공원을 조성하여 인근 오동근린공원과 북서울꿈의숲과 연계하여 풍부한 녹지자원을 누릴 수 있으며, 특히 근린공원 내부에는 파크골프가 가능한 공원시설을 계획하였다.

□ 또한, 단지 내 공공보행통로(6m)를 조성하여 근린공원, 월곡초등학교 등 이용 주민의 보행 환경이 개선될 것으로 기대된다.

□ 단지 내에는 인근 지역 주민도 자유롭게 이용할 수 있는 열린 커뮤니티 공간을 계획하였고, 문화예술회관, 공공기숙사, 사회복지시설 등의 건축물 기부채납 계획을 반영하여 공공을 위한 기반시설이 확충된다.

○ 금번 통합심의위원회에서는 공공보행통로의 공공성 확보를 주문했다.

□ 이번 장위15구역 통합심의 통과를 시작으로, 내년까지 장위8, 9, 14 구역도 순차적으로 통합심의를 앞두고 있어 장위 재정비촉진지구의 완성이 가시화되며, 대규모 주택공급을 통해 주거안정 강화에 기여할 것으로 기대된다.

<붙임>

장위15구역 주택재개발사업

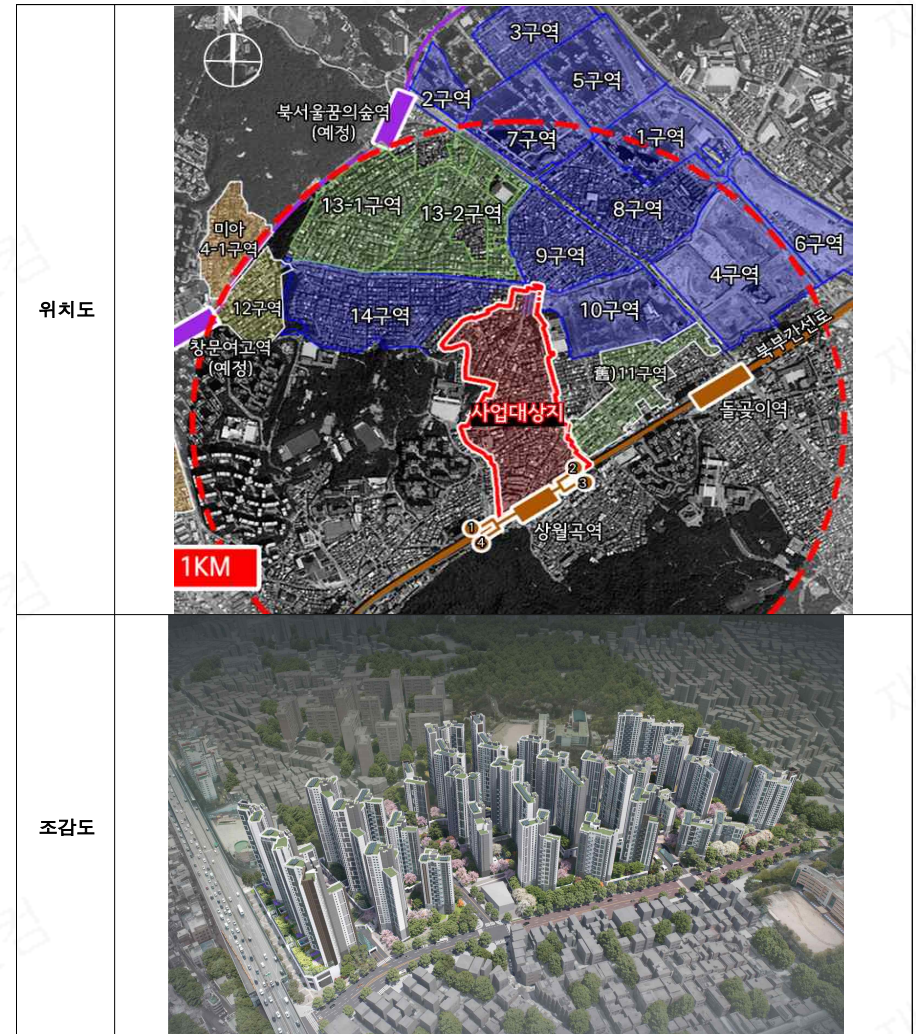
□ 사업개요

○ 위 치 : 성북구 장위동 233-42번지 일대(구역면적 : 187,669.0㎡)

○ 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 른	연 면 적	높 이
공동주택 및 부대시설	21.51%	278.95%	617,644㎡	106.65m

○ 관련자료 (※ 참고자료로서 통합심의 조치계획 수립 및 인허가 과정 등에서 조정될 수 있음)





보도자료

담당 부서: 주택실 재정비촉진과

재정비촉진과장 김학선 02-2133-7210

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

재정비계획팀장 김민정 02-2133-7225

노량진1구역 3,103세대 대규모 공급 본격화... 노량진 뉴타운 박차

- 노량진1구역, 제9차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회 '수정가결·조건부 의결'
- 재정비촉진사업 규제혁신 적용하여 111세대 증가, 최고49층 3,103세대 대단지 공급
- 우수 경관 창출뿐만 아니라 지역사회와 소통하는 열린 공동주택 단지 조성
- 대규모 녹지공간, 양육지원시설 및 고령화시설 도입하여 공공복지인프라 확충

□ 노량진 재정비촉진지구에서 가장 규모가 큰 '노량진1 재정비촉진구역'이 3,103세대 대규모 주택공급이 본격화되며, 노량진 전체 지구에 총 9천여 세대 공급에 가속도가 붙었다.

□ 서울시는 5월 21일 제9차 정비사업 통합심의위원회를 열어 동작구 노량진동 278-2 일대 '노량진1 재정비촉진구역 주택정비형 재개발사업'에 대한 재정비촉진계획(변경)·건축·경관·교통·교육·공원 6개 분야 통합심의안을 '수정가결·조건부 의결'하였다고 밝혔다.

- 지하철 1·9호선 노량진역 인근에 위치한 대상지(면적 132,187㎡)는 '26년 4월 관리처분계획인가를 받았으며, 올해 하반기 이주를 시작하여 해체공사와 사업시행계획 변경을 병행해 '27년말 착공을 목표로 추진하고 있다.
- 이번 사업시행계획 변경인가를 위한 정비사업 통합심의를 재정비촉진계획 변경 심의와 함께 진행하면서 약 4~6개월 정도 사업기간이 단축되어 사업에 속도가 붙을 전망이다.

□ 금번 통합심의(안)은 기준용적률 10% 추가 상향, 증가(법적상한)용적률 적용 등 재정비촉진사업 규제혁신(제36호) 적용으로 용적률이 약 30% 상향(266.60%→299.33%)되어, 22개 주동, 총 3,103세대(공공임대주택 526세대 포함) 공동주택 및 부대·복리시설이 공급된다.

- 또한 증가된 용적률에 대응하기 위해 유연한 높이 계획을 적용해 단지 중앙부는 최고 49층으로, 주변 지역과 인접한 부분은 층수를 낮춰 다채로운 경관 계획을 수립하였으며, 주동 수를 줄여(27→22개) 7개의 격자형 통경축(남-북 3, 동-서 4)을 확보해 쾌적한 주거환경을 확보하였다.

□ 아울러 노량진 지역을 이끌어갈 대규모 단지로서 중앙공원을 중심축으로 지역사회와 소통할 수 있는 다양한 표정을 지닌 보행 특화 가로를 조성하고, 통경축을 기반으로 열린 건축 배치를 하여 주변 지역과 시각적 연속성을 부여하는 등 주변 경관과의 조화를 통해 우수한 경관이 창출되도록 하였다.

- 중앙공원을 중심으로 공공기여시설인 공공청사/사회복지시설(복합청사 및 어린이집)과 주택단지의 준공공 공간(유치원, 공공보행통로)이 함께 어우러지도록 하여 노량진지구 전체가 공유가능한 대형 중앙공원으로 확장시킴으로써, 주변 노량진 주민들 누구나 동서남북으로 연결된 공공보행통로(20m)를 통해 중앙공원을 이용할 수 있도록 하였다.
- 금번 통합심의위원회에서는 직통계단까지의 보행거리 등 피난 관련 규정을 준수할 것을 주문했다.

□ 금번 정비사업은 주거단지 건설을 넘어 공원·공공청사·공공보행통로가 어우러진 연계된 개방 공간을 조성함으로써 노량진 재정비촉진지구의 거점으로서, 시민 모두가 향유할 수 있는 열린 도심 공간을 목표로 한다. 또한 통합어린이집, 주민체육시설을 포함한 복합청사, 시민대학, 고령화시설, 지역공동체센터를 확충하여 생활 밀착형 공공시설의 선도 사례로 자리매김할 것으로 기대된다.

<붙임>

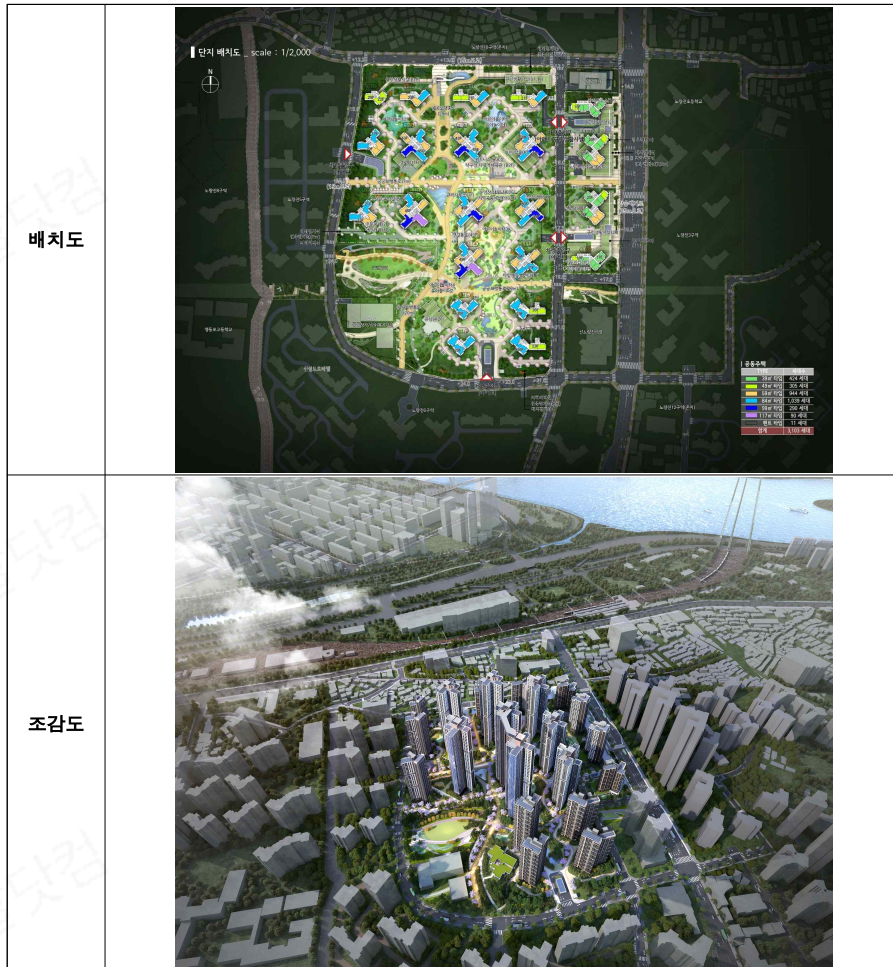
노량진1 재정비촉진구역 주택정비형 재개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 동작구 노량진동 278-2번지 일대(구역면적 : 132,187.0m²)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 륜	연 면 적	높 이
제3종일반주거	21.18%	299.33%	573,031.13m ²	163.15m

- 관련자료 (※ 참고자료로서 통합심의 조치계획 수립 및 인허가 과정 등에서 조정될 수 있음)



2026. 5. 22.(금) 석간용

이 보도 자료는 2026년 5월 22일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 건축기획관 재정비촉진과	재정비촉진과장	김학선	02-2133-7210
사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 5쪽	재정비주택팀장	윤지원	02-2133-7212

미아3구역 1,053세대 대단지 조성...교통·복지·주거 인프라 확충

- 제9차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회 개최 결과 '조건부 의결'
- 공동주택 최고 35층 조성, 임대주택 158세대 포함 총 1,053세대 주택공급
- 보행·교통·복지 연계 강화... 열린경관 및 통경축 확보로 쾌적한 주거단지 조성

□ 강북구 미아동 439번지 일대에 위치한 미아3재정비촉진구역이 1,053세대 대단지로 재탄생한다. 생활권 중심가로와 연계한 보행 및 교통환경을 갖추고 단지 내 공원을 품은 쾌적한 주거단지로 조성될 전망이다.

□ 서울시는 5월 21일 제9차 정비사업 통합심의위원회에서 미아3 재정비촉진구역 주택재개발정비사업에 대한 건축·경관·교통·교육·공원 5개 분야의 통합심의를 통과시켜 '조건부 의결'했다고 밝혔다.

○ 미아3구역은 열악한 주거지였으나 재정비촉진사업 추진으로 현재 이주가 완료된 상태다. 이번 통합심의 통과를 계기로, 기존 건축물 해체공사 및 사업시행계획 변경인가 등 후속절차가 본격화되어 27년 하반기 착공 예정이다.

□ 이번 통합심의(안)에 따라 미아3 재정비촉진구역은 총 11개동, 최고 35층, 1,053세대(공공 158세대 포함) 규모의 편리한 교통, 보행, 환경을 갖춘 쾌적한 아파트 단지로 거듭난다.

○ 대상지는 지하철 4호선 미아사거리역 서측에 인접하여 대중교통 접근성이 우수한 곳이나, 구릉지 지형 등으로 미아 재정비촉진지구 내 커뮤니티 및 보행네트워크 활성화가 필요한 지역이다.

□ 미아3구역은 다양한 생활권 중심축을 바탕으로 미아재정비촉진지구와 연계한 통경축을 확보하였으며, 연도형 근린생활시설 배치로 커뮤니티 가로축과 연계한 상권의 활성화와 함께 보행연결성을 증진하여 주민 편의를 도모할 계획이다.

○ 북측 삼양로20길 주변은 지역중심가로로써 저층부 연도형 상가, 공공시설 배치 등 특화된 커뮤니티 가로축으로 활성화될 전망이며, 남북측 보행로 및 도로에서 열린 경관을 통해 통경축을 확보할 계획이다.

○ 대상지 내 근린생활시설 및 커뮤니티센터 등과 연계한 보행로를 연결하여 대상지 외부에서 대상지 내 부대·복리시설로 자연스럽게 연결될 수 있도록 커뮤니티 및 보행을 활성화할 계획이다.

□ 대상지 북서측 송천문화공원 신설하여 인근 지역주민이 쾌적한 휴식공간을 누릴 수 있을 것으로 기대되며, 대상지 인근 사업단지와 연계한 도로 확충계획으로 교통환경도 크게 개선될 것으로 기대된다.

○ 대상지 내 문화공원은 미아2구역 어린이공원 등 주변시설과 연계되는 보행로가 조성될 예정이며, 구역내 단차를 활용한 다양한 휴식공간을 제공하여 공원과 휴식을 누리는 쾌적한 단지로 조성될 계획이다.

○ 미아2구역과 4구역(송인로7길)을 연계하는 남북측 도로(약19m)가 신설되고, 대상지 북측 삼양로20길 도로가 약22m가 확폭되어 교통이 대폭 개선된다.

○ 미아2, 4구역 단지와 인접하여 확충되는 도로(삼양로16길,20길)는 각 단지 간 완만하게 연결되도록 구배를 완화하여 조성하고, 건축물 배치는 도로와 연계하여 지형순응형 단지로 계획된다.

○ 금번 통합심의위원회에서는 주민공동이용시설의 편리한 이동 동선을 주문했다.

□ 서울시는 미아3구역이 이번 통합심의에서 통과됨에 따라 단지 내 주거 환경 조성은 물론 지역 사회에 필요한 공공 인프라를 확충함으로써 교통·복지·주거가 어우러진 새로운 주거 거점으로 거듭날 것으로 전망했다.

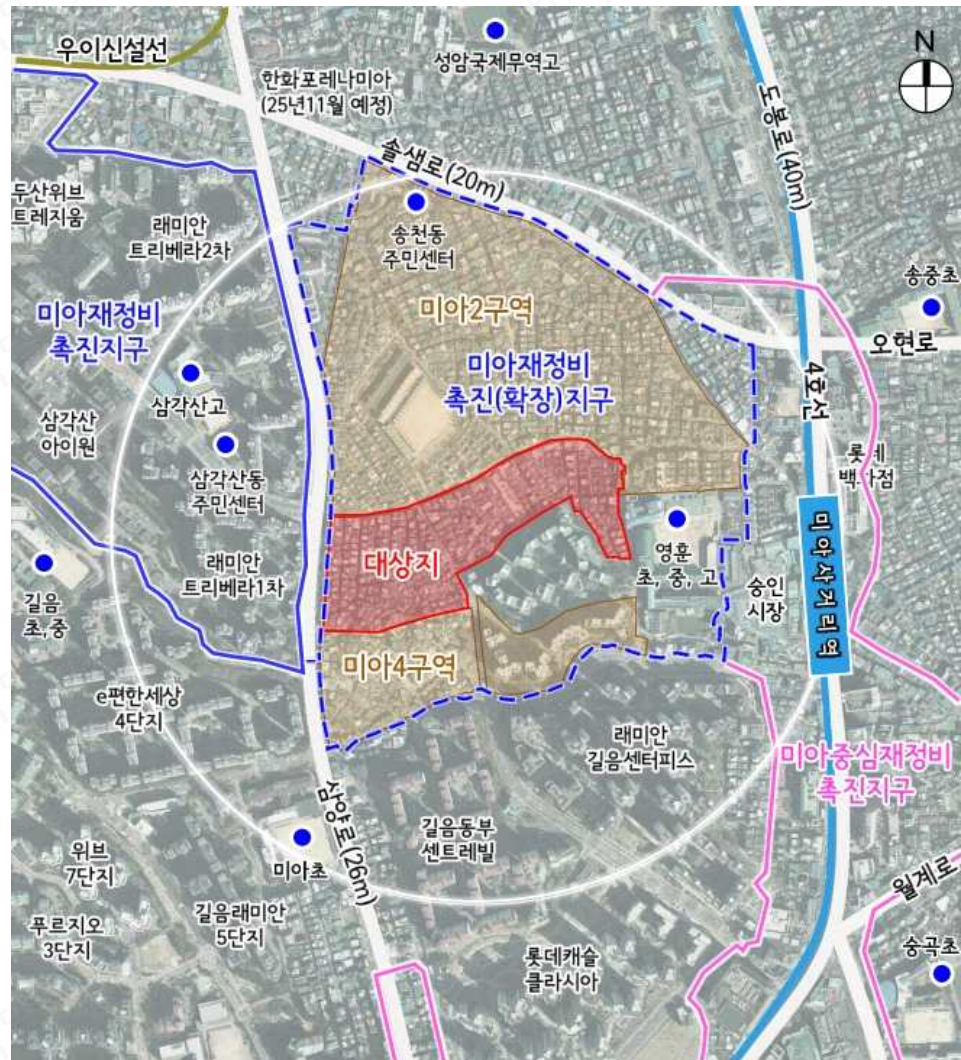
<붙임>

□ 사업개요

○ 위 치 : 강북구 미아동 439번지 일대 (구역면적 : 57,553.40㎡)

○ 건축규모

구 분	건 폐 율	용 적 륜	연 면 적	높 이
공동주택(아파트 및 부대복리시설)	22.10%	244.10%	186,115.72㎡	106.96m



□ 배치도(안) (※ 참고자료로서 통합심의 조치계획 수립 및 인허가 과정 등에서 조정될 수 있음)



□ 조감도(안)





보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시재창조과

도시재창조과장	김용배	02-2133-4630
도시재창조계획팀장	장수진	02-2133-4639

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

관수동 소단위정비1지구 정비사업 통합심의위원회 통과

- 제9차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회 개최 결과 ‘조건부 가결’
- 지상 18층 규모 업무복합시설 건립...종로3가 관수동 일대 도심 업무환경 개선 기대
- 저층부 가로활성화 용도 도입 및 수표로변 공개공지 조성으로 도심 활력 제고
- 지상 4층 ‘벤처기업 및 집적시설’ 전용 공간 지정... 도심산업 경쟁력 강화

□ 서울시는 지난 21일 제9차 정비사업 통합심의위원회를 개최하고 종로구 종로3가 108번지 일대, ‘관수동구역 소단위정비1지구 도시정비형 재개발사업’의 시행을 위한 건축·경관·교통 분야에 대한 통합심의안을 통과시켰다고 밝혔다.

○ 관수동 일대는 탐골공원과 종로3가역, 청계천 사이에 위치한 서울의 중심 지역으로, 노후 불량 건축물과 화재에 취약한 목구조 건축물이 밀집해 있어 조속한 정비가 필요한 지역이다.

□ 통합심의(안)은 지하4층, 지상18층 규모의 업무시설 및 근린생활시설을 복합개발하여 관수동 일대 도심 업무 기능을 강화하는 한편, 종로변 저층부 가로활성화 용도 도입 및 수표로변 공개공지 조성을 통해 가로변에 활력을 불어 넣고자 하였다.

○ 종로변은 건축지정선을 통해 지상 1~3층까지 연도형 상가를 조성하고, 이면도로(수표로20길)변은 건축한계선을 통해 기존 종로 피맛길의 보행 여건을 개선하도록 하였다.

○ 또한 공개공지는 탐골공원과 청계천의 중간지점인 종로와 수표로의 교차로에 계획하여 보행자의 접근성 및 편의성을 향상하고 도심 녹지 휴식 공간을 제공할 예정이다.

□ 대상지 지상 4층은 ‘벤처기업 및 집적시설’ 전용 공간을 조성하여 도심 산업 경쟁력을 강화하는 한편, 종로 일대의 일자리 창출과 도심 경제 활성화를 이끄는 신산업 육성의 마중물로 삼을 계획이다.

○ 대상지는 관수동구역 3지구, 8지구와 함께 업무복합개발을 추진중으로 관수동 지역에 새로운 업무지구를 조성하며, 3지구에 도입 예정인 ‘벤처기업 및 집적시설’ 공간과 함께 도심 내 신산업 육성에 시너지를 창출할 수 있는 기반을 마련한다.

○ 금번 통합심의위원회에서는 공개공지의 녹화를 통한 쉼터 조성을 주문했다.

□ 금번 정비사업은 도심 중심부의 노후 상가를 업무복합시설로 조성하고 시민을 위한 공공공간을 확충함으로써, 종로 관수동 일대를 업무·상업·휴식·보행이 조화를 이루는 활력 넘치는 도심 공간으로 재편하는 계기가 될 것으로 기대된다.

<붙임>

관수동구역 소단위1지구 도시정비형 재개발사업

사업개요

- 위 치 : 종로구 종로3가 108번지 일대(구역면적 : 1,495.9㎡)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 률	연 면 적	높 이
업무시설, 근린생활시설	49.73%	944.74%	14,964.7㎡	69.8m

- 관련자료 (※ 참고자료로서 통합심의 조치계획 수립 및 인허가 과정 등에서 조정될 수 있음)

배치도

범 례	
—	도로경계선
- - -	건축한계선(1-2m)
· · ·	지중부 건축자랑선(지중이랑(1m))
· · ·	도로 계획(기부제)
· · ·	공개공지

조감도