

2025. 12. 5.(금) 석간용

이 보도자료는 2025년 12월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 주거정비과

사진없음 ■ 사진있음 □ 쪽수 : 2쪽

주거정비과장

김동구

02-2133-7190

통합심의팀장

박성운

02-2133-7204

2025년 제12차 서울시 정비사업 통합심의위원회 개최결과

☐ 금일 처리 안건 : 총 5건

○ 조건부 의결 : 4건

○ 보 류 : 1건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 심의결과 1부.

제12차 정비사업 통합심의위원회 개최결과

【 2025. 12. 4. (목) 14:00 】

■ 총 5건 (조건부 의결 4건, 보류 1건)

연번	안 건 명	안 건 개 요	심의결과	비 고
1	<심의-신규> 봉래2지구 도시정비형 재개발사업	○ 위 치 : 영등포구 문래동 1가 55번지 일원(6,543.40㎡) ○ 지역지구 : 일반상업지역, 준공업지역, 교육환경보호구역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+소방 통합심의	조 의 건 부 결	<도시재창조과> 도시재창조정책팀 팀장 : 문보성 담당 : 서여름 (2133-4636)
2	<심의-신규> 문래동1가A구역 제8·11지구 도시정비형 재개발사업	○ 위 치 : 영등포구 문래동 1가 55번지 일원(6,543.40㎡) ○ 지역지구 : 일반상업지역, 준공업지역, 교육환경보호구역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육+재해 통합심의	조 의 건 부 결	<도시재창조과> 도시재창조계획팀 팀장 : 장수진 담당 : 정운진 (2133-4631)
3	<심의-변경> 수색8 재정비촉진구역 주택정비형 재개발사업	○ 위 치 : 은평구 수색동 16-2 일대(29,884.0㎡) ○ 지역지구 : 제2종일반주거지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육+재해	조 의 건 부 결	<재정비촉진과> 재정비관리팀 팀장 : 최종구 담당 : 최인호 (2133-7228)
4	<심의-변경> 불광제5 주택정비형 재개발사업	○ 위 치 : 은평구 불광동 238번지 일대(116,214.0㎡) ○ 지역지구 : 제2종일반주거지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육+공원	조 의 건 부 결	<주거정비과> 갈등공정관리팀 팀장 : 현승주 담당 : 남경연 (2133-9383)
5	<심의-신규> 신반포2차아파트 재건축사업	○ 위 치 : 서초구 잠원동 73 일대(116,070.9㎡) ○ 지역지구 : 제3종일반주거지역 ○ 내 용 : 건축+경관+교통+교육+공원+재해	보 류	<공동주택과> 재건축정책팀 팀장 : 장지광 담당 : 이승환 (2133-7147)

2025. 12. 5.(금) 석간용

이 보도자료는 2025년 12월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시공간본부 도시재창조과

도시재창조과장

김용배

02-2133-4630

사진없음 ☐

사진있음 ☒

쪽수 : 3쪽

도시재창조정책팀장

문보성

02-2133-4632

봉래구역 2지구 정비사업 통합심의위원회 통과..사업 본격화

- 제12차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회 개최결과 ‘조건부 의결’
- 31층 규모 업무시설 건립, 서울역 일대 노후 도심환경 개선 기대
- 대상지 인근 외부공간 통합기획, 공공-민간 협력 생활체육시설 조성

☐ 서울시는 12.04.(목)에 열린 제12차 정비사업 통합심의위원회에서 ‘봉래구역 2지구 도시정비형 재개발사업’ 심의안을 건축·경관·교통·소방 분야에 대해 통합심의해 ‘조건부 의결’ 됐다고 밝혔다.

☐ 대상지는 서울역 인근으로 입지적 강점을 가지고 있음에도 불구하고 30년 이상 노후 건축물이 밀집된 지역으로 이번 통합심의를 통해 지상 31층 규모의 새로운 업무시설로 탈바꿈한다.

○ 서울역 주변은 서울역 북부역세권 개발사업을 포함해 서소문, 서울역-서대문 1·2구역, 양동 등에서 다수의 정비사업이 활발하게 추진되고 있으며 봉래구역까지 정비사업 대열에 합류하여 서울역 일대에 획기적인 변화를 가져올 것으로 기대된다.

□ 대상지 남·동측으로 개방형녹지(대지면적의 33%)를 조성하는 것뿐만 아니라 기 조성된 봉래구역 1지구 외부공간을 재조성하여 통합 그린 네트워크를 구축하고 자연과 일상이 만나는 감성 가로공간으로 조성할 예정이다. 또한, 숲을 테마로 하는 공공공지 조성을 통해 도심 속 녹지의 흐름과 연결성을 강화한다.

□ 특히, 지역 내 부족했던 체육 인프라를 확충함으로써 주민들의 생활체육 활동을 활성화할 수 있는 기반을 마련했다. 새로운 모델의 공공-민간 협력을 기반으로 민간은 실내 체육시설 공간 제공 및 시설(장비 포함) 유지관리 등을 통해 공공성을 확보하고, 공공은 초기 투자 비용 없이 시설 운영을 통해 시민 건강증진과 생활체육 활성화를 도모한다.

○ 생활체육시설(지하 1층)은 피클볼, 탁구 등 다목적 실내체육관과 피트니스센터 등으로 조성될 예정이다.

○ 금번 통합심의에서는 한개 층을 길게 내려가는 주차램프에 대해 비상시를 대비한 소방시설 확충을 주문하였다.

□ 조남준 서울시 도시공간본부장은 “봉래구역 2지구 통합심의 통과로, 낙후된 대상지에 대규모 업무공간과 양질의 편의시설을 조성함으로써 지역 활성화에 기여하고, 서울역 일대의 개발사업과 연계하여 대대적 공간변화를 가져올 것으로 기대된다”고 말했다.

〈붙임1〉

봉래구역 2지구 도시정비형 재개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 중구 봉래동1가 82일원(구역면적 : 4,279.60 m^2 , 대지면적 : 3,378.90 m^2)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 륜	연 면 적	높 이
업무시설, 근린생활시설	47.72%	1,250.94%	61,814.59 m^2	137.5m

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

배치도

조감도

2025. 12. 5.(금) 석간용

이 보도자료는 2025년 12월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시재창조과

도시재창조과장

김용배

02-2133-4630

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

도시재창조계획팀장

장수진

02-2133-4639

문래동1가 8·11지구 노후 공장 밀집지 18층 지식산업센터로 변화

- 제12차 서울특별시 정비사업 통합심의위원회 개최결과 ‘조건부의결’
- 경인로변 18층 규모 공장(지식산업센터) 건립, 준공업지역 도시경쟁력 지속 확보
- 공개공지·오픈스페이스 조성 ... 근로자 및 인근 주민의 부족한 휴식공간 제공

- ☐ 서울시는 지난 12월 4일 제12차 정비사업 통합심의위원회를 개최하고 영등포구 문래동1가 55번지 일대 ‘문래동1가A구역 제8·11지구 도시정비형 재개발사업’을 위한 건축·경관·교통·교육·재해 분야에 대한 심의안을 통합하여 통과됐다고 밝혔다.
- ☐ 대상지는 신도림역(1·2호선)과 영등포역(1호선) 사이의 경인로변에 위치하고, 노후·밀집된 소규모 공장이 밀집한 지역으로 산업 경쟁력 강화 및 부족한 기반시설을 개선하고자 금년 3월 정비계획 변경을 완료하였다.
- ☐ 통합심의(안)은 정비계획에 따라 지하6층, 지상18층 규모의 지식산업센터 및 지원시설(근린생활시설, 업무시설)을 건립하여 서남권 산업벨트와 여의도 도심권 축을 잇는 산업기반시설로써 도시경제 활성화를 도모할 예정이다.

□ 대상지 내 공개공지 2개소($828.86m^2$)와 오픈스페이스를 조성하고, 구역 서측의 도림천 수변 거점과 연계하는 공원($423.4m^2$)을 신설하여 준공업지역 내 부족한 녹지 인프라를 확충할 계획이다.

- 인근 지역 유일의 공개공지 등의 오픈스페이스 조성으로 보다 쾌적한 보행 환경과 일대 근로자 및 인근 주민들의 휴식·여가의 장을 제공코자 하였으며,
- 지상층 및 옥상층에 계절별 다채로운 식재경관의 연출과 각기 다른 테마의 녹지공간을 조성하고 저층부에는 근린생활시설을 배치하여 일상 속 여유를 즐길 수 있는 공간으로 거듭날 계획이다.
- 금번 통합심의에서는 공공공지의 개방성과 이용 편리성을 강조하였고, 공사 중 인근 초등학교에 대한 통학 안전을 철저히 확보할 것을 주문하였다.

□ 또한, 태양광 및 지열을 적극 활용하여 녹색건축인증 우수 등급(그린2), 제로에너지 건축물인증(4등급) 등을 적용한 친환경 개발계획을 수립하였다.

□ 조남준 도시공간본부장은 “이번 통합심의가 통과됨에 따라 경인로 일대의 준공업지역이 서남권과 여의도 도심권을 연계하는 산업축의 도심기능 강화 및 도시활력 증진을 촉진할 것으로 기대된다”라고 말했다.

〈붙임〉

문래동1가A구역 제8·11지구 도시정비형 재개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 문래동1가 55번지 일대(구역 면적 : 6,543.4 m^2)
- 건축규모

구분		건 폐 율	용 적 률	연 면 적	높 이
공장 (지식산업센터)	일반상업	59.90%	899.87%	60,627.89㎡	79.8m
	준공업	45.15%	643.68%		

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



2025. 12. 5.(금) 석간용

이 보도자료는 2025년 12월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 재정비촉진과

재정비촉진과장

김상우

02-2133-7210

재정비관리팀장

최종구

02-2133-7225

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

수색8구역, 620세대 2026년 착공 가시화... 상암생활권 인프라 확충

- 시 정비사업 통합심의 위원회, 수색8 재정비촉진구역 주택재개발 정비사업 ‘조건부 의결’
- 최고 29층 8개동 620세대 공급 업무, 쇼핑, 문화, 교통 결합 반향산 친환경단지 조성
- 수색역·DMC역 인접 교통중심지, 상암생활권 인프라에 미래형 도서관·복지관 건립 예정

- ☐ 수색8구역에 공동주택 620세대를 공급하는 정비사업이 2026년 착공을 앞둔 가운데, 통합심의 통과로 ‘수색·증산 재정비촉진지구’ 전체 사업이 탄력을 받게 됐다.
- ☐ 서울시는 12월 4일 제12차 정비사업 통합심의위원회에서 ‘수색·증산 재정비촉진지구 수색8구역 주택재개발 정비사업(변경)’을 위한 건축·경관·교통, 교육, 공원분야에 대해 통합심의(안)을 통과시켰다고 밝혔다.
- ☐ 수색8구역은 지하3~지상29층 공동주택 8개동 620세대(임대 90세대 포함)와 근린생활시설, 부대복리시설이 조성되며, 2026년 착공으로 주민들의 숙원이 현실로 다가오게 됐다. 특히 대상지와 인접한 수색변전소 지중화 공사가 '26년 마무리되면 수색8구역뿐 아니라 지구 전체의 인프라 개선 효과가 커질 전망이다.

<경의중앙선 수색역·DMC역 인접, 상암생활권 인프라 강화>

- 수색8구역은 경의중앙선 수색역과 디지털미디어시티역이 인접한 사통팔달 교통중심지로 업무·상업·문화가 집적된 상암생활권 인프라를 누릴 수 있다. 또한, 인근에 미래형 공공도서관과 종합사회복지관이 건립될 예정으로, 지역 주민을 위한 공공시설이 대폭 확충된다.
- 북측에는 반홍산과 봉산이 위치해 친환경 복합 도심형 주거단지로 조성된다. 경사가 있는 지형을 살려 남측 대지 하부에는 데크식 연동형으로 근린생활시설과 주민공동이용시설을 배치해 활용도를 높였다. 전면은 열린 공간과 함께 변화감 있는 벽면으로 디자인해 보행자에게 시각적 즐거움을 줄 계획이다.
- 단지 배치는 기존 지형에 순응해 점진적으로 낮아지는 외곽 스카이라인 계획으로 주변 환경과 조화를 이루도록 했다. 단지를 관통해 반홍산을 향한 열린 통경축도 확보한다.
 - 금번 심의에서는 경사지 1층에 계획된 필로티 내부 활용도 증진과 공공보행 통로를 효율적으로 계획할 것을 주문하였다.
- 서울시는 대상지 사업시행계획 변경인가와 관리처분계획 변경인가 절차를 신속히 진행해 예정된 내년 착공 일정을 차질없이 추진할 계획이다.
- 최진석 서울시 주택실장은 “수색·증산 재정비촉진지구에서 사업성이 낮아 사업추진이 어려웠던 수색8구역이 사업성을 확보하고 착공을 앞두게 돼 주민들의 기대가 크다”며 “앞으로도 신속한 주택 공급에 지속적으로 노력하겠다”고 말했다.

〈붙임〉

수색8구역 재정비촉진지구 주택재개발 정비사업

□ 사업개요

- 위 치 : 은평구 수색동 19-2번지 일대(구역면적 : 29,884 m^2)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 륜	연 면 적	높 이
공동주택	24.2%	291.18%	99,483.88 m^2	85.85m

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

배치도	 <table border="1" data-bbox="1233 745 1353 898"><thead><tr><th>구분</th><th>세대수</th></tr></thead><tbody><tr><td>39평</td><td>54</td></tr><tr><td>49평</td><td>54</td></tr><tr><td>59평</td><td>152</td></tr><tr><td>74평</td><td>46</td></tr><tr><td>84평</td><td>283</td></tr><tr><td>99평</td><td>27</td></tr><tr><td>114평</td><td>4</td></tr><tr><td>계</td><td>620</td></tr></tbody></table>	구분	세대수	39평	54	49평	54	59평	152	74평	46	84평	283	99평	27	114평	4	계	620
구분	세대수																		
39평	54																		
49평	54																		
59평	152																		
74평	46																		
84평	283																		
99평	27																		
114평	4																		
계	620																		
조감도																			

2025. 12. 5.(금) 석간용

이 보도자료는 2025년 12월 5일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 주거정비과

주거정비과장

김동구

02-2133-2473

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

갈등공정관리팀장

현승주

02-2133-1234

불광5구역, 3·6호선 역세권에 2,425세대 대단지 공급 급물살

- 시, 정비사업 통합심의위원회에서 불광제5주택재개발 정비사업 ‘조건부 의결’
- 북한산 조망, 불광근린공원과 연계 35층 규모 2,425세대 새로운 명품주거단지 재탄생
- 불광지구 스카이라인 선도하는 랜드마크, 더블 역세권 주거·생활 중심 거점 조성

- ☐ 불광동 238번지 일대에 북한산 조망 2,425세대 대단지가 공급되며 각종 생활시설이 조성돼 지하철 3·6호선 역세권 거점으로 거듭난다.
- ☐ 서울시는 12월 4일 제12차 정비사업 통합심의위원회에서 불광동 238번지 일대 ‘불광제5주택재개발 정비사업’을 위한 건축·경관·교육·교통·공원 분야에 대한 변경 심의(안)을 ‘조건부 의결’ 했다고 밝혔다.
- ☐ 대상지는 저지대 상습 침수구역에 위치한 열악한 저층 주거지역으로, 집중호우 시 인접한 불광로 일부가 심각하게 침수되는 지역이며 경사지에 다수의 노후 옹벽과 석축이 분포하여 주민 안전에 대한 우려가 제기되었다.

- 불광5구역은 ‘23.3 서울시 주거지역에 대한 높이 규제 폐지로 자유로운 높이계획이 가능하게 되어 금번 통합 심의로 최고 24층에서 최고 35층으로 높아지고 용적률 235%, 2,387세대에서 용적률 249%, 2,425세대로 38세대가 증가되었으며 건축물 32개동에서 23개동으로 축소되어 도시미관 및 통경축을 확보하게 되었다.
 - 금번 심의에서는 불광근린공원과 신설 어린이 공원의 식재 계획을 연계할 것을 강조하였다.
- 아울러 단지를 가로지르는 개방형 공공보행통로를 계획해 도심과 공원을 자연스럽게 연결한다. 주동 전체에 필로티를 설치해 입주민의 보행권과 시각적 개방감을 확보할 예정이며 주변지역과 어우러지는 스카이라인과 열린 공간으로 자연친화적 주거공간을 조성한다.
- 기존 침수, 노후 밀집주거지였던 대상지가 이번 통합심의 통과로 사업성 확보와 함께 공공성이 강화된 명품 주택단지로 조성되며 현재 주민이주가 진행되고 있어 2030년에는 사업준공 및 2,425세대의 입주가 가능할 것으로 보인다.
- 최진석 서울시 주택실장은 “불광5구역은 이번 통합심의 통과로 은평구의 지역적, 환경적 문제점이 해결되는 주택단지로 조성되는 동시에 서울시 도시기본계획을 통하여 사업성도 확보하게 됐다.”며 “정비사업 공정관리를 통하여 속도감 있게 사업이 추진될 수 있도록 더욱 노력하겠다.”고 말했다.

〈붙임〉

불광제5 주택정비형 재개발 정비사업

□ 사업개요

- 위 치 : 은평구 불광동 268-3번지 일대(구역면적 : 116,214 m^2)
- 건축규모

구분	건 폐 율	용 적 률	연 면 적	높 이
공동주택, 근린생활시설	16.94%	249.67%	410,810.64 m^2	109.85m

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

배치도



조감도

