

◆ 서울특별시고시 제2026-404호

**서초구 양재동 1-26일원 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구
지정(변경)·지구계획 승인(변경) 및 도시관리계획(양재택지지구 지구단위계획)
결정(변경) 고시**

서울특별시고시 제2022-487호(2022. 12. 15.), 제2024-296호(2024. 06. 20.) 및 제2025-559호(2025. 10. 02.)로 변경 결정된 ‘서초구 양재동 1-26일원 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 주택건설사업’에 대하여 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조 및 제28조에 따라 서초구 양재동 1-26일원 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구 지정(변경) 및 지구계획 승인(변경)하고, 같은 법 제26 및 제28조에 따라 변경 고시합니다.

또한, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제29조 규정에 따라 도시관리계획(양재택지지구 지구단위계획)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 결정(변경) 고시합니다.

2026년 7월 16일
서울특별시 장

I. 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구 지정에 관한 사항(변경)

1. 촉진지구의 명칭, 위치 및 면적(변경없음)
2. 촉진지구 지정일(변경없음)
3. 사업의 종류(변경없음)
4. 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명(변경)

구분	명칭	대표자 성명	소재지	법인번호
기정	아이앤케이청년주택 일반사모부동산개발투자회사 제1호	아이앤케이투자 자산운용 주식회사	서울특별시 영등포구 국제금융로 10, 2730호(여의도동, 원아이에프씨)	110111-8330170
변경	아이앤케이청년주택 일반사모부동산개발투자회사 제1호	아이앤케이투자 자산운용 주식회사	서울특별시 강남구 학동로 305, 3층(논현제일빌딩)	110111-8330170

5. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소(변경)

1) 토지세목조서(변경)

[기정]

연번	소재지			지목	면적(㎡)		소유자		
	행정동	지번			공부 면적	편입 면적	성명	주소	지분
		본번	부번						
1	양재동	1	26	대	2,446.7	2,446.7	아이앤케이청년주택 일반사모부동산개발투자회사제1호	서울특별시 영등포구 국제금융로 10, 2730호 (여의도동,원아이에프씨)	100.0
합계					2,446.7	2,446.7			

[변경]

연번	소재지			지목	면적(㎡)		소유자		
	행정동	지번			공부 면적	편입 면적	성명	주소	지분
		본번	부번						
1	양재동	1	26	대	2,446.7	2,446.7	아이앤케이청년주택 일반사모부동산개발투자회사제1호	서울특별시 강남구 학동로 305, 3층(논현제일빌딩)	100.0
합계					2,446.7	2,446.7			

2) 물건조서(변경)

[기정]

연번	소재지			소유자					
	행정동	지번		성명	주소	지분			
		본번	부번						
1	양재동	1	26	아이앤케이청년주택 일반사모부동산개발투자회사제1호	서울특별시 영등포구 국제금융로 10, 2730호 (여의도동,원아이에프씨)	100.0			

[변경]

연번	소재지			소유자					
	행정동	지번		성명	주소	지분			
		본번	부번						
1	양재동	1	26	아이앤케이청년주택 일반사모부동산개발투자회사제1호	서울특별시 강남구 학동로 305, 3층(논현제일빌딩)	100.0			

6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획에 관한 사항(변경없음)

II. 공급촉진지구 지구계획에 관한 사항(변경)

1. 지구계획의 개요(변경없음)
2. 사업시행자의 성명 또는 명칭(변경)

구분	명칭	대표자 성명	소재지	법인번호
기정	아이앤케이청년주택 일반사모부동산개발투자회사 제1호	아이앤케이투자 자산운용 주식회사	서울특별시 영등포구 국제금융로 10, 2730호(여의도동, 원아이에프씨)	110111-8330170
변경	아이앤케이청년주택 일반사모부동산개발투자회사 제1호	아이앤케이투자 자산운용 주식회사	서울특별시 강남구 학동로 305, 3층(논현제일빌딩)	110111-8330170

3. 사업기간 및 재원조달계획(변경없음)
4. 토지이용계획(변경없음)
5. 인구·주택 수용계획(변경)
 - 1) 수용인구 : 467인
 - 2) 주택건설계획 : 342세대

[기정] 공공임대 89세대, 민간임대 253세대

구분		세대수(세대)	비율(%)	가구당 인구수	수용인구(인)	비율(%)	비고
공공임대주택	25 TYPE	34	9.94	1	34	7.28	-
	45 TYPE	10	2.92	1	10	2.14	-
	49 TYPE	23	6.73	1	23	4.93	-
	68 TYPE	13	3.80	2.65	34	7.28	-
	69 TYPE	9	2.63	2.65	24	5.14	-
	소계	89	26.02	-	125	26.77	-
공공지원 민간임대 주택	25 TYPE	118	34.50	1	118	25.27	-
	45 TYPE	66	19.30	1	66	14.13	-
	49 TYPE	15	4.39	1	16	3.21	-
	68 TYPE	25	7.31	2.65	66	14.13	-
	69 TYPE	29	8.48	2.65	77	16.49	-
	소계	253	73.98	-	342	73.23	-
합계		342	100.00	-	467	100.00	-

※ 역세권 청년주택 공급대상을 고려하여 가구당 인구수는 「공공주택 업무처리지침」의 '행복주택 공급계층별 가구당 인구수 기준'을 적용

[변경] 공공임대 89세대, 민간임대 224세대, 민간분양 29세대

구 분		세대수(세대)	비 율(%)	가구당 인구수	수용인구(인)	비 율(%)	비 고
공공임대주택	25 TYPE	34	9.94	1	34	7.28	-
	45 TYPE	10	2.92	1	10	2.14	-
	49 TYPE	23	6.73	1	23	4.93	-
	68 TYPE	13	3.80	2.65	34	7.28	-
	69 TYPE	9	2.63	2.65	24	5.14	-
	소계	89	26.02	-	125	26.77	-
공공지원 민간임대 주택	25 TYPE	118	34.50	1	118	25.27	-
	45 TYPE	66	19.30	1	66	13.13	-
	49 TYPE	15	4.68	1	15	3.21	-
	68 TYPE	25	7.02	2.65	66	14.13	-
	소계	224	73.98	-	265	56.74	-
민간분양	69 TYPE	29	8.48	2.65	77	16.49	
	소계	29	8.48	1	77	16.49	
합 계		342	100.00	-	467	100.00	-

※ 역세권 청년주택 공급대상을 고려하여 가구당 인구수는 「공공주택 업무처리지침」의 '행복주택 공급계층별 가구당 인구수 기준'을 적용

6. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치계획 : 해당사항 없음
7. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음)
8. 그 밖에 지구단위계획 등 대통령령으로 정하는 사항 : [불입] (도면게재생략) (변경없음)

[붙임]

I. 도시·군관리계획(변경)

- (1) 지구단위계획구역에 관한 결정조서
- (2) 도시관리계획에 관한 결정(변경)조서(변경없음)
- (3) 건축계획에 관한 결정(변경)조서(변경)
 1. 획지에 관한 결정(변경)조서(변경없음)
 2. 건축물 용도 결정(변경)조서(변경없음)
 3. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서(변경)
 - 1) 건축물 밀도에 관한 결정(변경)조서(변경없음)
 - 2) 건축물 높이에 관한 결정(변경)조서(변경없음)
 - 3) 용적률 적용[의무사항] : 신설(변경)

[기정]

구 분		기 준	적용내용	비 고
공공기여율		변경없음	변경없음	기본용적률 680% 부여, 상한용적률 874.64% 부여 모든 항목을 충족하여야함
비주거비율		변경없음	변경없음	
주택 건설 기준	주택규모	- 전용면적 20㎡ ~ 60㎡ 1인 (세어형포함)세대 : 실사용면적 25㎡ 이상 2인이상 세대 : 실사용면적 45㎡ 이상	- 공공임대 : 공공지원민간임대 - 세대수기준 = 26.02% : 73.98% - 건축물 연면적 기준 = 24.08% : 63.95% - 공공임대주택 : 89세대 : 25Type(34세대), 45Type(10세대), 49Type(23세대), 68Type(13세대), 69Type(9세대) - 공공지원민간임대주택 : 253세대 : 25Type(118세대), 45Type(66세대), 49Type(15세대), 68Type(25세대), 69Type(29세대)	
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	변경없음	변경없음	
주민공동시설 (커뮤니티시설)		변경없음	변경없음	

※ 서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-2-1 준용

[변경]

구 분		기 준	적용내용	비 고
공공기여율		변경없음	변경없음	기본용적률 680% 부여, 상한용적률 874.64% 부여 모든 항목을 충족하여야함
비주거비율		변경없음	변경없음	
주택 건설 기준	주택규모	• 전용면적 20㎡ ~ 60㎡ - 1인 (세어형포함)세대 : 실사용면적 25㎡ 이상 - 2인이상 세대 : 실사용면적 45㎡ 이상	• 공공임대 : 공공지원민간임대 : 민간분양 - 세대수기준 = 26.02% : 65.50% : 8.48% - 건축물 연면적 기준 = 24.08% : 52.94% : 11.01% • 공공임대주택 : 89세대 : 25Type(34세대), 45Type(10세대), 49Type(23세대) 68Type(13세대), 69Type(9세대) • 공공지원민간임대주택 : 224세대 : 25Type(118세대), 45Type(66세대), 49Type(15세대), 68Type(25세대) • 민간분양 : 29세대 : 69Type(29세대)	
건축물 형태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	변경없음	변경없음	
주민공동시설 (커뮤니티시설)		변경없음	변경없음	

※ 서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-2-1 준용

4) 건축물 배치·형태·경관계획에 관한 결정조서(변경없음)

4. 기타사항에 관한 결정(변경)조서(변경없음)

II. 집단에너지의 공급에 관한 계획(변경없음)

III. 방재계획(변경없음)

IV. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 수용 및 사용계획 신축(변경)

1. 토지세목조서(변경)

[기정]

연번	소재지			지목	면적(㎡)		소유자		
	행정동	지번			공부 면적	편입 면적	성명	주소	지분
		본번	부번						
1	양재동	1	26	대	2,446.7	2,446.7	아이앤케이청년주택 일반사모부동산개발투자회사제1호	서울특별시 영등포구 국제금융로 10, 2730호 (여의도동,원아이에프씨)	100.0
합계					2,446.7	2,446.7			

[변경]

연번	소재지			지목	면적(㎡)		소유자		
	행정동	지번			공부 면적	편입 면적	성명	주소	지분
		본번	부번						
1	양재동	1	26	대	2,446.7	2,446.7	아이앤케이청년주택 일반사모부동산개발투자회사제1호	서울특별시 강남구 학동로 305, 3층(논현제일빌딩)	100.0
합계					2,446.7	2,446.7			

2. 물건조서(변경)

[기정]

연번	소재지			소유자		
	행정동	지번		성명	주소	지분
		본번	부번			
1	양재동	1	26	아이앤케이청년주택 일반사모부동산개발투자회사제1호	서울특별시 영등포구 국제금융로 10, 2730호 (여의도동,원아이에프씨)	100.0

[변경]

연번	소재지			소유자		
	행정동	지번		성명	주소	지분
		본번	부번			
1	양재동	1	26	아이앤케이청년주택 일반사모부동산개발투자회사제1호	서울특별시 강남구 학동로 305, 3층(논현제일빌딩)	100.0

3. 토지취득방법(변경없음)

4. 존치건축물 및 공작물 처리계획(변경없음)

V. 공공시설의 귀속에 관한 계획(변경없음)

VI. 공사의 감리에 관한 계획(변경없음)

VII. 조성토지의 공급에 관한계획(변경)

조성토지 공급계획(변경없음)

편입토지 현황(변경)

1) 편입 토지조서(변경)

[기정]

연번	소재지			지목	면적(㎡)		소유자		비고
	행정동	지번			공부 면적	편입 면적	성명	주소	
		본번	부번						
1	양재동	1	26	대	2,446.7	2,446.7	아이앤케이청년주택 일반사모부동산개발투자회사제1호	서울특별시 영등포구 국제금융로 10, 2730호 (여의도동, 원아이에프씨)	

[변경]

연번	소재지			지목	면적(㎡)		소유자		비고
	행정동	지번			공부 면적	편입 면적	성명	주소	
		본번	부번						
1	양재동	1	26	대	2,446.7	2,446.7	아이앤케이청년주택 일반사모부동산개발투자회사제1호	서울특별시 강남구 학동로 305, 3층(논현제일빌딩)	

VII. 관계도면 (변경없음)