

담당부서 : 주택정책실 건축기획과

건축기획과장	임우진	2133-7090
--------	-----	-----------

사진없음  사진있음  매수 : 12매

건축계획팀장	길성호	2133-7107
--------	-----	-----------

## 서울시, 신길2구역 등 건축심의 통과...총 4,170세대 공급

- 3.4.(월) 제5차 건축위원회...신길2구역 등 6개 안건 건축심의 통과

- ① 신길2: 특별건축구역 지정...단지 내외부를 연결하는 열린 가로공간 계획
- ② 마포4-10: 대지의 고저차를 고려한 저층부 계획으로 보행환경 개선
- ③ 무교다동31지구: 개방형 녹지로 청계천과 서울광장을 잇는 녹지축 형성
- ④ 명동1지구: 지상 1,2층 및 최상층 개방하여 공공 휴게공간 제공
- ⑤ 신길음1: 평면계획 개선으로 추가 통경축 확보 및 판상형 위압감 완화
- ⑥ 강북3: 동수 조정으로 통경축 추가 확보 및 공공보행통로 환경 개선

서울시는 3.4.(월) 열린 제5차 건축위원회에서 '신길제2구역 주택 정비형 재개발사업'을 비롯하여 총 6건의 건축심의를 통과시켰다고 밝혔다.

이번 심의에 통과된 곳은 ▲신길제2구역 주택정비형 재개발사업 ▲신촌지역 마포4-10지구 도시정비형 재개발사업 ▲무교다동구역 제31지구 도시정비형 재개발사업 ▲명동구역 제1지구 도시정비형 재개발사업 ▲신길음1 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업 ▲강북3 재

정비촉진구역 도시정비형 재개발사업 등 6곳으로 4,170세대(공공주택 1,045세대, 분양주택 3,125세대)의 공동주택이 공급되고, 업무시설, 오피스텔 등이 건립된다.

□ 지하철 1호선 영등포역, 신길역 인근에 위치한 ‘신길2구역 주택정비형 재개발사업(영등포구 신길동)’은 13개동 지하 4층 지상 49층 규모로 공동주택 2,550세대(공공 652세대, 분양 1,898세대)와 부대복리시설이 들어선다.

- 건축위원회는 해당 사업지를 특별건축구역으로 지정하여 주변시설 및 단지와 조화를 이루는 다채로운 도시경관을 창출하고 단지 내 담장을 없애면서 단지 내외부를 연결하는 열린 가로공간을 계획하였다.
- 또한 단지 내 보행연결가로(공공보행 통로)내에 작은도서관, 시니어센터, 어린이집, 지역공동체 지원센터 등 다양한 공공개방시설을 계획하여 공공이 함께 사용할 수 있는 유기적인 공유 커뮤니티를 구성하였다.

□ 지하철 경의중앙선 서강대역 인근에 위치한 ‘신촌지역 마포4-10지구 도시정비형 재개발사업(마포구 노고산동)’은 4개동 지하 7층 지상 29층 규모로 공동주택 295세대(공공 49세대, 분양 246세대)와 오피스텔 18실이 들어선다.

- 건축위원회는 간선변 및 이면부 건축한계선 후퇴공간을 활용한 휴게공간 계획으로 열린경관 및 보행친화공간을 조성하였으며, 지상 1층 및 2층 가로변에 대지의 고저차를 고려한 근린생활시설을 계

확하여 보행자 및 입주자가 편리하게 사용하고 거닐 수 있도록 저층부 가로활성화를 도모하였다.

- 또한 수직재와 수평재를 강조한 격자형 요소와 도시적 색채를 입면에 도입하여 인근 경의선 숲길과 조화로운 도시경관을 제공할 수 있도록 계획하였다.

□ 지하철 2호선 을지로입구역 인근에 위치한 ‘무교다동구역 제31지구 도시정비형 재개발사업(중구 을지로1가)’은 지하 7층 지상 27층 규모로 업무시설과 근린생활시설이 들어선다.

- 건축위원회는 사업 대지 서측에 공공이 휴게공간으로 사용 가능한 대규모 개방형 녹지와 공개공지를 계획하여 청계천 및 다동공원과 서울광장을 잇는 녹지축을 형성할 수 있도록 조성하였다.
- 또한 지상 1층에는 저층부 개방공간 및 근린생활시설을 개방형 녹지와 연계하여 공공이 활용 가능한 열린 공간으로 조성하였고 건축물의 내·외부 공간 활성화를 유도하였다.

□ 지하철 2호선 을지로입구역과 을지로3가역 사이에 위치한 ‘명동구역 제1지구 도시정비형 재개발사업(중구 을지로2가)’은 지하 8층 지상 24층 규모로 업무시설과 근린생활시설이 들어선다.

- 건축위원회는 지상 1층, 2층을 시민에게 개방하는 홀과 근린생활시설을 배치하였고, 대지의 레벨차를 이용하여 내·외부 공간을 유기적으로 연결하였다. 또한 저층부 개방 홀은 공개공지와 연계하여 도심의 생태공간을 시민들이 자유롭게 이용할 수 있도록 계획하였다.

- 아울러 최상부 개방공간은 시민들이 쉽게 인지하고 접근할 수 있도록 전망용 엘리베이터와 디지털 안내표지판 등을 계획하여 인지성과 접근성을 강화하였고 명동성당과 남산 등 서울도심 대표 명소를 조망할 수 있는 입지 특성을 활용해 최상층을 전망대로 조성하여 공공이 이용할 수 있도록 계획하였다.
  
- 지하철 4호선 미아사거리역 인근에 위치한 ‘신길음1 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업(성북구 길음동)’은 2개동 지하 8층 지상 46층 규모로 공동주택 405세대(공공 111세대, 분양 294세대)와 판매시설이 들어선다.
  - 건축위원회는 전차 심의 의견을 반영코자 4Bay 타입을 3Bay 타입으로 변경하여 판상형 매스의 위압감을 완화하고 통경축을 추가적으로 확보하였으며, 저층부 판매시설 포디움의 디자인 개선을 통해 주변 건물과의 조화를 유도하였다.
  - 아울러 공개공지를 조성하여 녹지 확충 및 열린 경관을 창출하고 대상지 경계부에 녹지와 연계한 보행로를 조성하여 공공의 접근성을 확보하고 쾌적한 보행환경을 조성하였다.
  
- 지하철 4호선 미아사거리역 인근에 위치한 ‘강북3 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업(강북구 미아동)’은 7개동 지하 5층 지상 37층 규모로 공동주택 920세대(공공 233세대, 분양 687세대)와 부대복리시설이 들어선다.
  - 건축위원회는 전차 심의 의견을 반영하여 9개 동수를 7개 동수로

변경하면서 통경축 및 일조 수인한도를 개선하였고, 공공보행통로를 직선화하고 양 끝단에 공공이 이용할 수 있는 공개공지를 계획하여 보행환경을 개선하였다.

- 아울러 저층부 상가는 주변 상권과의 활성화를 위해 인접한 가로변에 설치하고, 단지 내부에는 시민이 편리하게 이동 및 사용할 수 있도록 어린이집, 경로당, 다함께돌봄센터 등 주민편의시설을 반영토록 하였다.

- 한병용 서울시 주택정책실장은 “앞으로 시 건축위원회 심의를 통해 시민들이 요구하는 양질의 공동주택을 공급함과 동시에 건축물의 미관과 안전을 고려한 건축디자인을 만들기 위해 최선을 다하겠다.”고 말했다.

※ 담당부서 연락처

안건명	담당부서	담당자	연락처	
신길제2구역 주택정비형 재개발사업	주거정비과	주거정비과장	고현정	02-2133-7190
		조합운영개선팀장	김용민	02-2133-7231
신촌지역 마포4-10지구 도시정비형 재개발사업	도시재창조과	도시재창조과장	신윤철	02-2133-4630
		도시재창조계획팀장	박정진	02-2133-4639
무교다동구역 제31지구 도시정비형 재개발사업	도시재창조과	도시재창조과장	신윤철	02-2133-4630
		도시재창조정책팀장	문보성	02-2133-4632
명동구역 제1지구 도시정비형 재개발사업	도시재창조과	도시재창조과장	신윤철	02-2133-4630
		도시재창조계획팀장	박정진	02-2133-4639
신길음1 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업	재정비촉진사업과	재정비촉진사업과장	윤장혁	02-2133-7210
		재정비관리팀장	박미영	02-2133-7225
강북3 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업	재정비촉진사업과	재정비촉진사업과장	윤장혁	02-2133-7210
		재정비관리팀장	박미영	02-2133-7225

〈붙임 1〉

## 신길제2구역 주택정비형 재개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 서울특별시 영등포구 신길동 190번 일대  
(대지면적: 92,531.00  $m^2$ )
- 건축규모 : 지하4층/ 지상49층, 연면적 460,516.74  $m^2$   
건폐율 - 16.68%, 용적률 - 299.88%
- 용 도 : 공동주택(2,550세대), 부대복리시설(공공개방시설 포함)
- 평형계획 (전용면적 기준, 세대 수)

구분	계	39	49	59	74	84	101	112	145	154	167
공공	652	130	129	274	28	91	-	-	-	-	-
분양	1,898	80	81	212	172	891	198	131	129	2	2



배치도



투시도



조감도

〈붙임2〉

# 신촌지역 마포4-10지구 도시정비형 재개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 마포구 노고산동 109-62번지 일대  
(대지면적: 3,853.70  $m^2$ )
- 건축규모 : 지하7층/ 지상29층, 연면적 47,685.69  $m^2$   
건폐율 - 59.85%, 용적률 - 772.90%
- 용 도 : 공동주택(295세대), 업무시설(오피스텔 18실),  
근린생활시설, 공공업무시설

○ 평형계획 (전용면적 기준, 세대 수)

구 분		계	37	49	50	59A	59B	74	68	83	92
공동주택	계	295	22	25	17	66	148	17			
	공공	49	11	5	4	6	22	1			
	분양	246	11	20	13	60	126	16			
오피스텔		18							6	6	6



배치도



투시도



투시도

〈붙임3〉

## 무교다동구역 제31지구 도시정비형 재개발사업

### □ 사업개요

- 위 치 : 중구 을지로1가 42번지(대지면적: 1,936.5 $m^2$ )
- 건축규모 : 지하 7층/ 지상 27층, 연면적 30,088.73 $m^2$   
건폐율 - 49.99%, 용적률 - 1,048.57%
- 용 도 : 업무시설, 근린생활시설



배치도



투시도



조감도

〈붙임4〉

## 명동구역 제1지구 도시정비형 재개발사업

### □ 사업개요

- 위 치 : 중구 을지로2가 185번지 일원(대지면적: 2,735.4 $m^2$ )
- 건축규모 : 지하8층/ 지상24층, 연면적 45,522.17 $m^2$   
건폐율 - 49.54%, 용적률 - 1,031.70%
- 용 도 : 업무시설, 업무시설(시설물 기부채납), 근린생활시설



배치도



투시도



저층부 조감도

〈붙임5〉

# 신길음1재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 성북구 길음동 31-1번지 일대 (대지면적: 8,390 $m^2$ )
- 건축규모 : 지하8층/ 지상46층, 연면적 81,086.33 $m^2$   
건폐율 - 59.31%, 용적률 - 832.99%
- 용 도 : 공동주택(405세대), 부대복리시설, 판매시설
- 평형계획 (전용면적 기준, 세대 수)

구 분	계	39형	44형	59형	84A형	84B형	84C형
계	405	10	30	82	119	82	82
공공분양	111	5	15	41	32	14	4
분양	294	5	15	41	87	68	78



배치도



저층부 투시도



조감도

〈붙임6〉

## 강북3 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 강북구 미아동 45-31번지 일원(대지면적: 21,240.30  $m^2$ )
- 건축규모 : 지하5층/ 지상37층, 연면적 178,478.95  $m^2$   
건폐율 - 35.18%, 용적률 - 499.70%
- 용 도 : 공동주택(920세대), 근린생활시설,  
판매시설, 운동시설

○ 평형계획

(전용면적 기준, 세대 수)

구분	계	39 형	59 A형	59 B형	84 A1형	84 A2형	84 A3형	84 B1형	84 B2형	84 B3형	92 A형	92 B형	145 형
계	920	54	108	106	240	34	24	244	68	22	9	9	2
공공 분양	233	46	55	65	43	20	-	-	-	4	-	-	-
	687	8	53	41	197	14	24	244	68	18	9	9	2



배치도



투시도