

2024. 6. 20.(목) 석간용

이 보도 자료는 2024년 6월 20일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시계획과

도시계획과장

양병현

02-2133-8305

도시계획혁신
팀장

이승준

02-2133-8326

사진 없음 사진 있음 쪽수: 2쪽

도시계획국 홈페이지
(도시계획위원회)

<http://urban.seoul.go.kr/>
상단<알림마당> → 위원회

2024년 제9차 서울특별시 도시계획위원회 개최결과

금일 처리 안건 : 총 5건

○ 수정가결 : 5건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 심의결과 1부

제9차 도시계획위원회 심의결과

【 2024. 6. 19. (수) 14:00 】

■ 총 5건 (수정가결 5)

연번	안건명	개요	심의결과	비고
1	<시설계획과> 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(안)	○ 위치 : 동작구 흑석동 221 일대(179,972㎡) ○ 내용 : 도시계획시설 세부시설조성계획 결정(변경) - 혁신성장시설 지정에 따른 용적률 완화	수정가결	<신규> 교육문화계획팀 팀장 : 노만규 담당 : 김승진 (2133-8413)
2	<도시계획과> 도시관리계획(용 도지구:방화지구) 결정(변경)(안)	○ 위치 : 서소문동 등 방화지구 100개소(3,033,389㎡) ○ 내용 : 지정목적 달성 또는 지정취지를 상실한 방화지구 변경 심의	수정가결	<재상정> 도시계획운영팀 팀장 : 이현정 담당 : 윤휘경 (2133-8335)
3	<주거정비과> 동소문제2구역 주택재개발 정비구역 및 정비계획 결정(변경), 지구단위계획 및 특별계획구역 결정(변경)	○ 위치 : 성북구 동소문동2가 33번지 일대(23,762.2㎡) ○ 내용 : 동소문제2구역 정비계획 및 정비구역 변경(안)	수정가결	<신규> 조합운영개선팀 팀장 : 김용민 담당 : 최인호 (2133-7232)
4	<도시재창조과> 양동 도시정비형 재개발구역 제8-1.6지구 정비계획 결정(변경)(안)	○ 위치 : 중구 남대문로5가 526번지 일대(7,199.9㎡) ○ 내용 : 양동 도시정비형 재개발구역 제8-1.6지구 정비계획 결정(변경)(안)	수정가결	<신규> 도시재창조정책팀 팀장 : 문보성 담당 : 홍운호 (2133-4633)
5	<도시재창조과> 대선제분 일대 도시정비형 재개발 1구역 5지구 정비계획 결정(변경)(안)	○ 위치 : 영등포구 문래동3가 8-2일대(3,386.9㎡) ○ 내용 : 대선제분 일대 도시정비형 재개발1구역 5지구 정비계획 변경	수정가결	<신규> 도시재창조계획팀 팀장 : 박정진 담당 : 이은진 (2133-4631)

2024. 6. 20.(목) 석간용

이 보도자료는 2024년 6월 20일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시공간본부 시설계획과

시설계획과장

이광구

02-2133-8400

사진없음 사진있음 쪽수 : 5쪽

교육문화계획팀장

노만규

02-2133-8410

중앙대 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(안) 도시계획위원회 심의 “수정가결”

- 서울시는 2024년 6월 19일 제9차 도시계획위원회를 개최하고 동작구 흑석동 221번지 일대 중앙대학교 자연공학 클러스터의 신축 내용을 포함한 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 및 혁신성장 시설 지정(안)을 “수정가결” 하였다고 밝혔다.
- 대학 도시계획 혁신 지원방안 발표('22.12.) 이후 제도 개선을 통해 혁신성장시설 도입 시 용적률을 1.2배까지 완화해주고 있으며, 이에 중앙대학교는 혁신캠퍼스 조성을 위해 자연공학 클러스터(14층)를 혁신성장시설로 지정하면서 용적률을 16% 완화받게 되며, 혁신성장 용도를 7개층에 도입하는 계획을 수립하였다.
- 혁신성장 용도는 전체지상층 연면적 약 23,486㎡ 규모로 건립될 계획이다.

- 혁신성장시설로 지정되면 전체 지상 연면적 50% 이상 관련 용도를 도입해야 함에 따라 중앙대는 전체 연면적의 53%를 미래인재 양성 및 산학협력을 위한 공간으로 계획했다
 - 미래인재 육성시설(45%) : AI학과, 지능형 반도체학과 등 첨단학과 신설
 - 산학협력시설(8%) : R&D사업 대응공간, 공유 연구 실험실 등

- 금회 수립된 혁신캠퍼스 조성 계획은 금년 6월 18일 서울시에서 발표한 「대학과 함께하는 서울 미래 혁신성장 계획」에 따라 대학에 혁신·오픈·그린 캠퍼스가 동시에 적용되는 첫 사례로, 효율적인 의견 수렴 및 신속한 의사결정을 위해 중앙대학교 마강래 교수를 자체 MP교수로 선정하여 구상 초기부터 계획에 참여했다.
 - MP교수 자문의견에 따라 인근 아파트 단지에서 접근동선을 계획하고, 3층 북카페 및 지하1층 휴게라운지를 지역주민과 대학 구성원이 함께 사용할 수 있는 오픈캠퍼스를 계획했다.

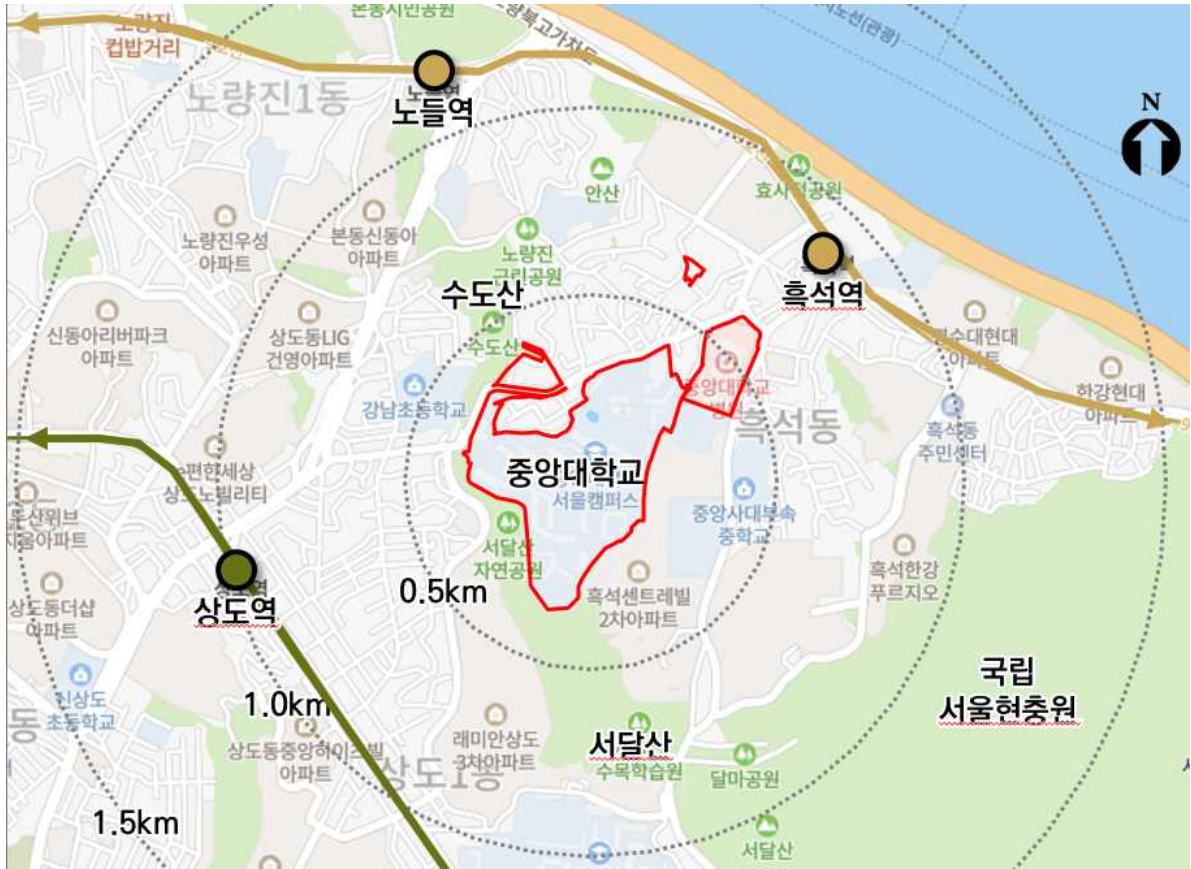
- 또한, 그린캠퍼스 실현 방안으로 중앙대학교 병원부터 서달산 근린공원 산책로까지 연결하는 약 550m의 (가칭)중앙대 초록길 조성이 조성된다.
 - 대상구간은 대학과 아파트 단지 경계로, 담장과 급경사지로 형성되어있어 접근할 수 없는 공간을 24시간 개방하여 시민과 학생들이 이용하게 되는 것이다.

- 아울러, 대학 내 태양광 및 지열 발전 시스템을 도입하여 소비에너지 자체 생산을 통해 신재생에너지 생산 기반을 확보하여 그린캠퍼스 조성을 통한 탄소 중립 실현에 나설 예정이다.
- 빗물이용시설은 192톤 규모, 지열 발전은 600kW 규모, 태양열 발전은 460kW 규모로 계획했다.

- 금번 건립하는 자연공학 클러스터는 25년 8월 착공하여, 28년 7월 준공될 예정이다.

첨 부 : 위치도, 조감도 및 초록길 조성(안) 1부. 끝.

□ 위치도 (동작구 흑석동 221번지 일대, 중앙대학교)

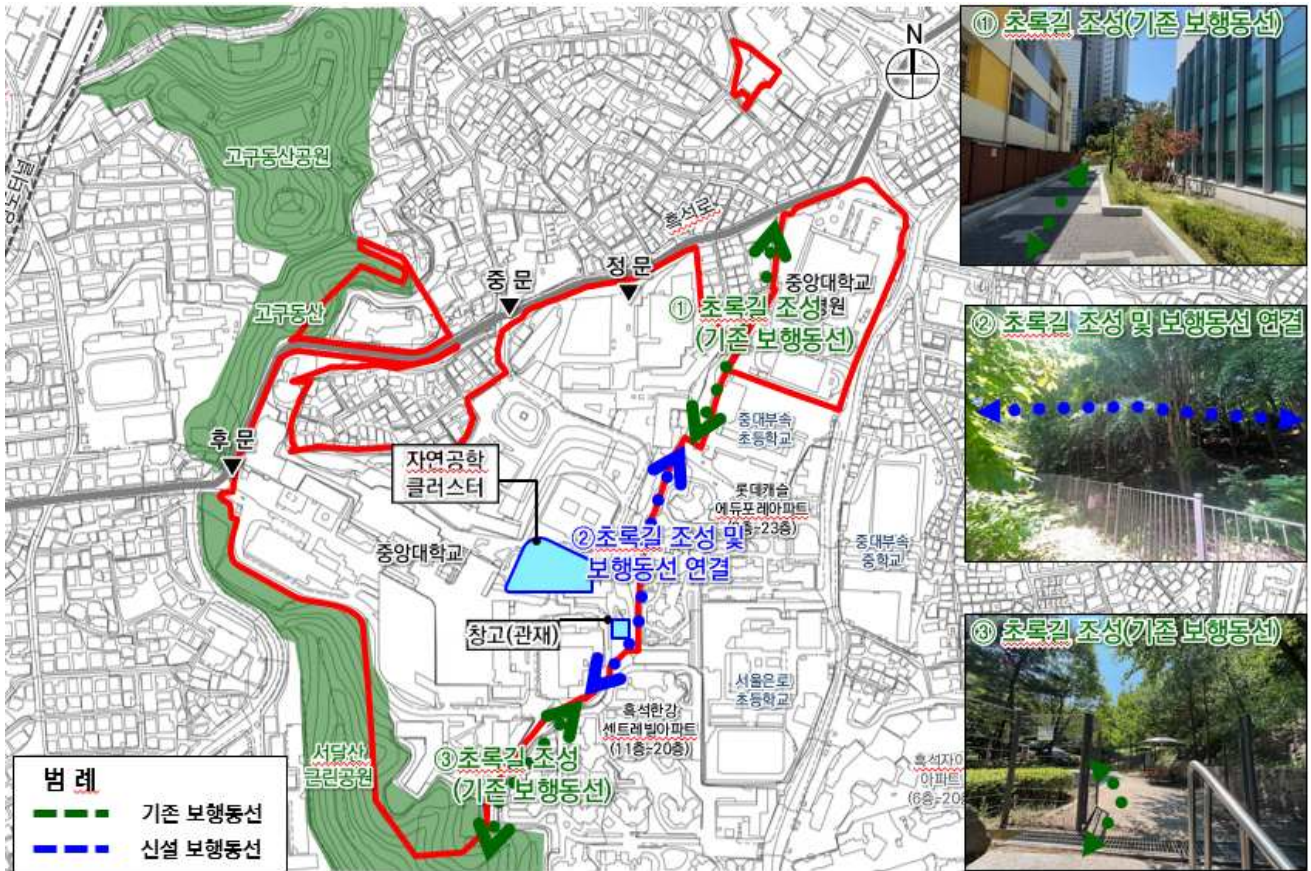


□ 조감도



※ 상기 건축계획(안)은 및 기본·실시설계 결과 등에 따라 변경될 수 있음.

□ 초록길 구상(안)





담당 부서: 도시공간본부 도시계획과

도시계획과장	양 병 현	2133-8305
도시계획운영팀장	이 현 정	2133-8330

사진 없음 사진 있음 쪽수: 4쪽

서울시 방화지구… 60여년만의 재정비

- 신축 등으로 지정 실효성 낮은 방화지구 재정비…24년 제9차 도시계획위원회 수정가결
- 60년대 지정 이후 여건 변화에도 불구하고 유지되어 불필요한 건축 규제 적용
- 주민 재열람공고 및 관련 기관 협의 등을 거쳐 올해 하반기 이내 결정 고시 목표

- 서울시는 지난 19일 제9차 도시계획위원회를 개최하고 방화지구 재정비를 위한 도시관리계획(방화지구) 결정(변경)(안)을 “수정가결” 하였다.
- 방화지구는 화재예방을 위하여 지정하는 용도지구로, 1960~70년대 목조건물이 밀집한 구도심과 전통시장 등에 지정·관리되어 왔다.
 - 서울시는 1963년 종로 및 명동 일대 등에 방화지구 111개소를 최초 지정하고 현재까지 추가지정 없이, 2002년부터 2008년 까지 재개발·재건축 정비사업 등에 의한 시장형 방화지구 4개소 폐지 이후 현재 총 107개소를 유지·관리 중이다.
 - 방화지구는 목조건물이 밀집한 지역 중심으로 집단형 방화지구와 간선도로변을 따라 지정한 노선형 방화지구, 재래시장 중심으로 지정한 시장형 방화지구로 구분된다.

- 이에 서울시는 개별 건축과 도시정비로 당초 방화지구 지정목적 달성 등으로 지정 실익이 상실되었다는 지적에 따라 2014년 방화지구의 전면 해제 등을 입안 추진한 바 있다.
 - 2014년 5월 지정실익이 없는 지역을 대상으로 107개소(3.45 km^2) 중 68개소 3.17 km^2 를 해제하는 도시관리계획 결정(변경)(안)을 마련하여 주민열람공고를 실시하고,
 - 2014년 10월 도시계획위원회 심의 상정하였으나 각 지구별 현황을 조사 추진이 필요하다는 의견으로 보류되었다.

- 서울시는 각종 개별 건축과 대규모 개발사업 등으로 도시의 물리적 변화와 함께 화재예방을 위한 건축법과 건축물방화구조규칙의 강화, 건축설비 기준과 소방설비 규정 등 제도적 변화 등을 반영한 정비안을 마련하였다.

- 그간 건축 공법과 기술 발달 등 건축환경의 많은 변화에도 중복규제 등 도시 정비에 저해 요소로 인식되고 있는 방화지구의 불합리한 부분을 이번에 정비한다는 설명이다.
 - 방화지구 내 건축물 주요구조부 등은 내화구조 및 불연재료 등을 사용토록 하고 있으나,
 - 방화지구 지정 유무와 관계없이 대부분의 건축물은 현행 건축법 등에 따라 내화구조 및 불연재료를 적용하여야 하고, 방화에 지장이 없는 외벽 마감재료 적용, 인접대지경계선으로부터 일정거리 이내 방화 유리창 설치, 스프링클러 설치 의무, 방화문·방화구획 구조기준 강화, 전통시장 등의 소방시설 설치 기준들이 강화되어 적용되고 있다.

- 서울시는 각 지역별 현장조사 결과 및 해당 자치구와 일선 소방서 등과의 협의결과를 바탕으로, 개별 건축과 개발 등으로 지정목적이 달성되었거나, 지정 실익이 상실된 지역 등 89개소(2.8 km^2)를 해제하는 도시관리계획 결정(변경)(안)을 마련하였다는 설명이다.
 - 자치구 및 소방서 등 관계기관 의견을 일부 반영하여 지역 현황 상 노후 건물이 정비되지 않은 채로 밀집되어 있거나, 소방에 지장이 있어 실질적으로 화재 예방이 필요한 18개소(0.6 km^2)는 방화지구를 유지할 예정이다.
 - 유형별로 살펴보면 광화문광장 등 주요 간선도로변에 지정되어 있는 ‘노선형 방화지구’는 대부분 신축 건물로 전환되고 소화전이 100m 간격으로 설치되어 있는 등 대로변에 접하여 소방활동이 용이함에 따라 전면 해제하였고, ‘시장형 방화지구’ 및 ‘집단형 방화지구’는 건축물의 내화구조 전환 여부와 도시 정비 여부 등을 고려하여 부분적 조정하여 해제되었다.
- 또한 방화지구 존치 지역은 향후 정비계획이나 지구단위계획 등 도시관리수단을 활용, ‘방화지구 내 화재예방 관리지침’을 마련하여 효율적인 관리 방안에도 나선다.
 - 존치 지역은 지구단위계획 등에 ‘화재예방 관리지침’을 반영하여 개별 사업 추진과 연계하여 순차적 해제 등이 가능하고, 이번 도시관리계획 결정(변경) 고시 후 시행 예정이다.
- 그간 지정 목적 달성과 건축법령과 소방법령에 의한 방화설비 설치에도

불구하고, 방화지구 내 건축제한으로 건축계획의 제한과 과도한 공사비 증가 등 여러 불편사항이 개선될 것으로 전망된다.

- 서울시는 이번 도시계획위원회 심의에서 수정가결된 방화지구에 대한 도시 관리계획(안)은 7월 중 재열람공고 및 관련부서 협의를 거쳐 하반기 내 결정 고시할 계획이다.
- 조남준 서울시 도시공간본부장은 “이번 방화지구 재정비는 합리적인 제도 개선의 일환으로, 오래된 용도지구를 도시 변화와 시대 변화에 맞게 합리적으로 정비하여 불필요한 지역 규제를 최소화 하고자 하는 것” 이라고 밝혔다.

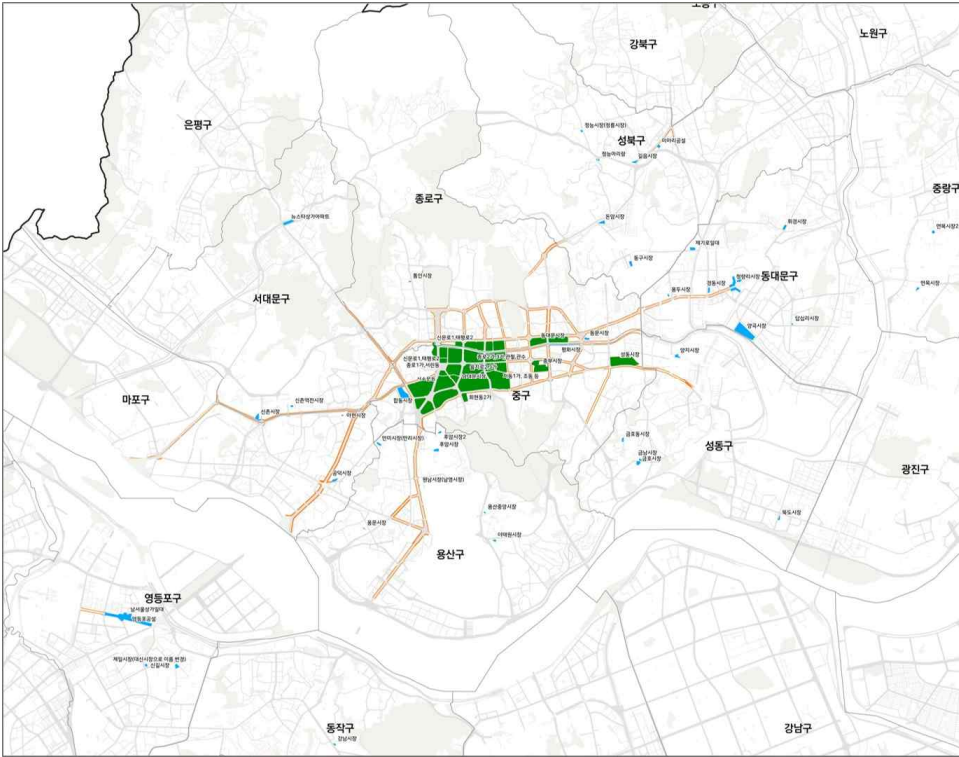
□ 1966년대 서소문로 전경(출처: 서울기록원)



□ 2007년대 서소문로 전경



□ 방화지구 지정현황



2024. 6. 20.(목) 석간용

이 보도자료는 2024년 6월 20일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택정책실 주거정비과

주거정비과장

고현정

02-2133-7190

사진 없음 사진 있음 쪽수: 3쪽

조합운영개선팀장

김용민

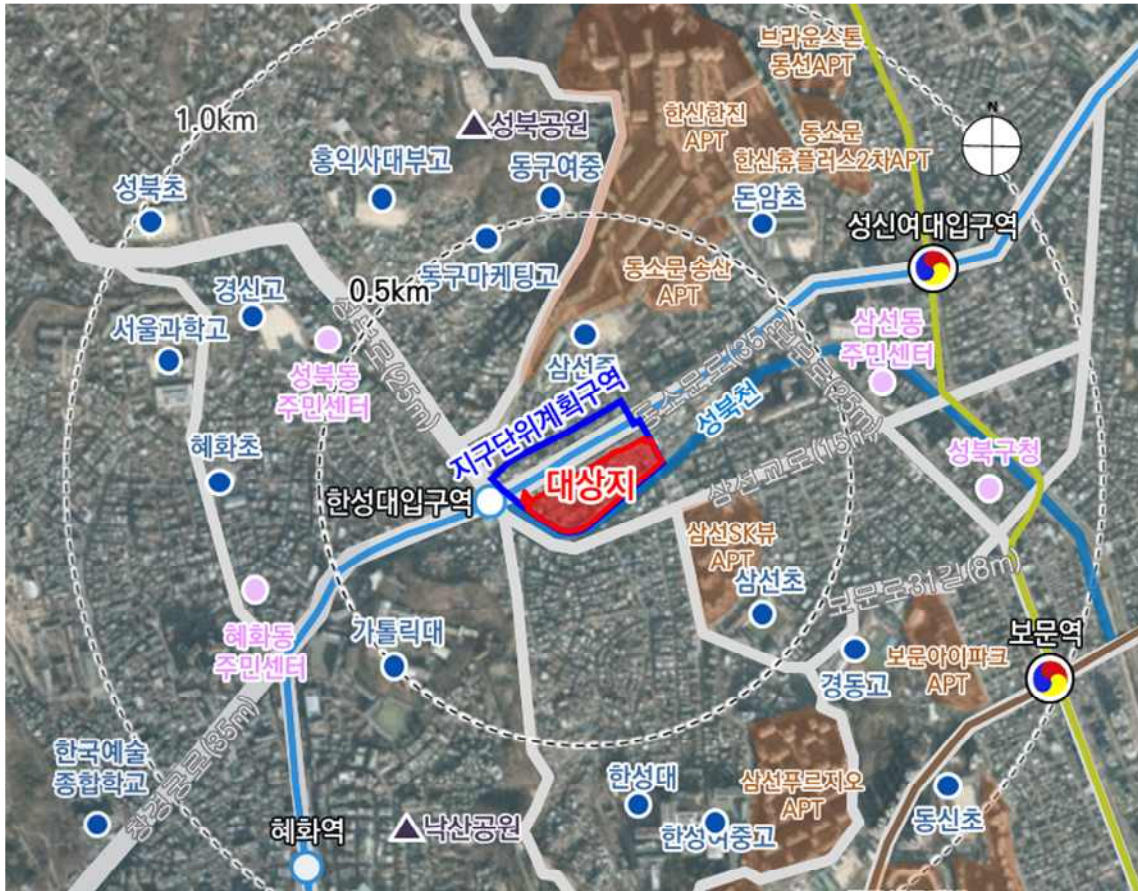
02-2133-7231

동소문제2구역 주택재개발 정비구역 및 정비계획 변경(안) “수정가결”

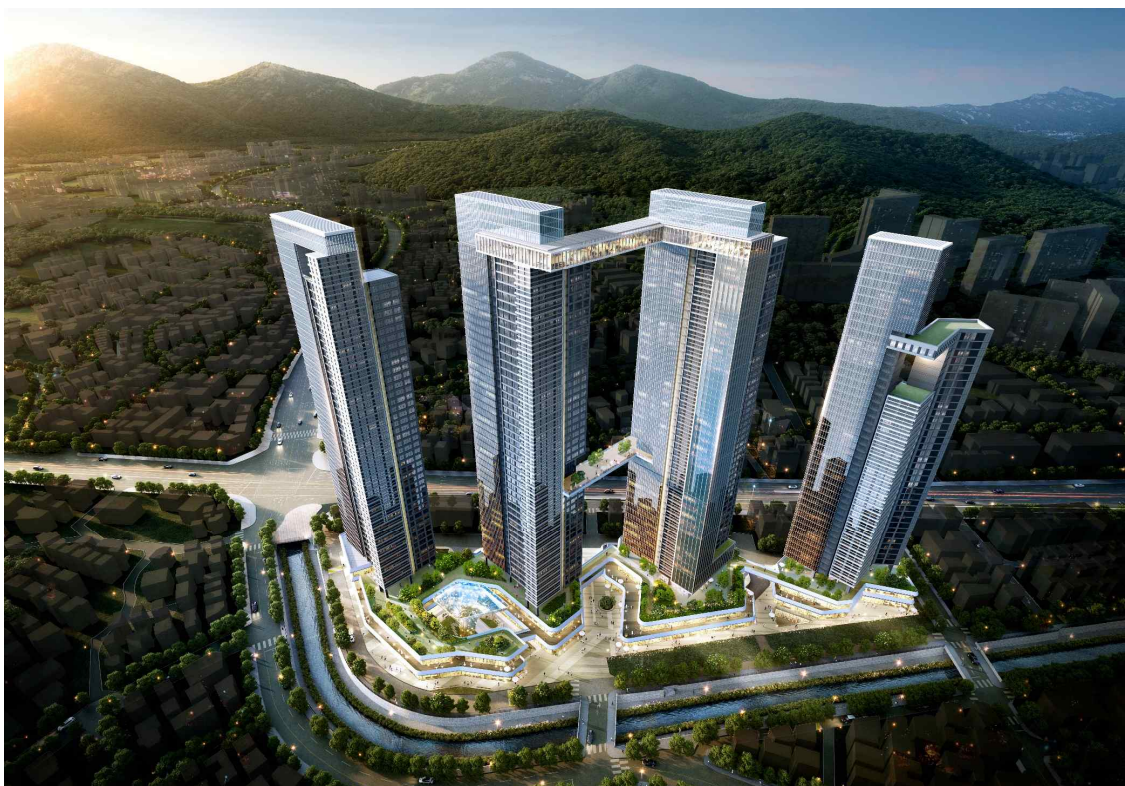
- 서울시는 2024년 6월 19일 제9차 도시계획위원회 개최 결과 성북구 동소문동2가 33번지 일대 「동소문제2 주택재개발 정비구역 및 정비계획 변경(안)」을 “수정가결” 하였다고 밝혔다.
- 동소문제2구역은 한성대입구역(4호선)과 성북천 사이에 위치해 입지 조건은 우수하나 사업 추진에 대한 주민동의가 저조하여 장기간 사업이 정체되었다. 2002년 재개발구역으로 최초 결정된 이후 2010년 지구단위계획 특별계획구역에 포함되면서 구역계 정형화를 위해 일부 필지가 편입되었고, 조합원간 권리가액 차이와 상가 배치에 대한 의견 충돌 등 재개발 반대자 및 추가지역 소유자 반대로 갈등이 지속되었으나 이번에 극적으로 동의율을 달성했다.

- 금회 국민주택규모 공급에 따른 용적률 상향과 성북천변 연도형 상가 배치 계획으로 주민 동의율을 충족한 정비계획 변경안을 상정하였으며, 이번 심의를 통해 아파트 4개동 총 615세대(임대주택 162세대) 규모로 건립할 계획이다.
- 정비계획(안)의 주요 사항은 기반시설 제공 비율 등에 따라 용적률 430.7%이하, 높이 105m이하(35층 이하)로 건축밀도를 결정하고, 대상지 주변의 교통·보행 환경을 위하여 도로 확폭 등 정비할 예정이다.
- 또한, 대상지 남측 성북천과 연계하여 개방된 보행동선 연결을 위해 남북방향(동소문로~성북천)으로 공공보행통로를 계획하였으며, 보행로 변에는 공개공지와 연계한 녹지공간을 조성하여 대상지 주변에 부족한 휴게 공간을 제공하고, 시민보행편의를 도모하였다.
- 건축계획에 있어서는 낙산공원 성곽에서 대상지를 바라본 조망으로 주변과 자연스러운 스카이라인을 계획하였고, 대상지 인접 가로변으로는 연도형 근린생활시설을 집중 배치하여 가로활성화를 유도하였다.
- 한병용 서울시 주택정책실장은 “이번 동소문2구역 정비계획이 수정 가결됨에 따라 역세권의 특색을 살린 주거환경 정비와 양질의 주택 공급을 통해 서민주거 안정에 크게 이바지 할 것으로 기대된다”라고 밝혔다.

□ 위치도



□ 조감도(안)(예시)



2024. 6. 20.(목) 석간용

이 보도자료는 2024년 6월 20일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시공간본부 도시재창조과

도시재창조과장	신윤철	2133-4630
도시재창조정책팀장	문보성	2133-4632

사진없음 사진있음 쪽수 : 4쪽

양동구역 제8-1·6지구 정비계획 변경(안) 도시계획위원회 “수정가결”

- 서울시는 2024년 6월 19일 제9차 도시계획위원회를 개최하여 중구 남대문로5가 526번지 일대 「양동 도시정비형 재개발구역 제8-1·6지구 정비계획 결정 변경(안)」을 “수정가결” 하였다.
- 대상지는 서울역과 남산 사이에 위치한 양동구역 내 2개 지구로서 현재 메트로타워(1970년 사용승인), 서울로플라자(1972년 사용승인), 서울로타워(1985년 사용승인)가 있으며, 입지 여건 및 주변 개발 현황 등을 종합적으로 고려하여 정비계획 변경안을 수립하였다.
- 금번 도시계획위원회 심의를 통해 대상지 동측에 위치한 한양도성을 적극 고려하여 한양도성으로부터 약 100m 범위(역사문화환경보존지역) 밖으로 고층부를 배치하고, 건축물 외부에는 대규모 녹지·시민휴게 공간을 확보함에 따라, 퇴계로변에서 통경축 및 문화재 주변 조망권 등이 확보될 예정이다.

- 또한 서울역과 남산, 남대문시장 및 명동 등 주요 관광 장소를 연결할 수 있는 대상지의 입지특성을 살려, 지하철 1호선에서 이어지는 지하연결 통로를 신설하여 퇴계로 지상까지 자연스러운 접근 및 보행편의성이 증진될 수 있도록 계획하였다.
- 정비계획(안)의 주요 사항은 개방형녹지 도입 및 공공기여 비율 등에 따라 건폐율 50%이하, 용적률 1,166%이하로 건축밀도를 결정하고, 공공기여 사항으로 양동구역 내 장기미집행 도시계획도로를 완료하기 위한 토지 기부채납, 구역 내 소공원 조성계획 수립 및 정비, 지하연결통로 신설, 현금 기부채납이 이루어질 예정이다.
- 개방형녹지(안)은 민간대지 내 외부공간에 녹지와 어우러진 대규모의 보행·휴게공간을 확보하였으며, 지난해 기결정된 양동구역 제4-2·7지구(現 힐튼) 개방형녹지와 연결성을 고려하여 계획함에 따라 퇴계로 ▶ 대상지 ▶ 힐튼 ▶ 백범광장까지 고저차를 극복하면서 이어질 수 있는 남산진입 보행축이 완성될 예정이다.
- 건축계획(안)은 업무시설 1개동, 지상35층 이하 규모로, 지하2층~지상1층까지는 개방형녹지 및 지하연결통로와 연계한 근린생활시설을 집중 배치하여 가로활성화를 유도하고, 최상부는 시민 개방공간으로서 근린생활시설과 접한 전망공간을 확보하여 남산과 도심부 전체를 조망하는 주요 관광 인프라로서 기능할 예정이다.
- 이번 도시계획위원회에서 “수정가결” 된 양동구역 제8-1·6지구는 서울역~남산 사이에 위치한 입지적 특성과 주변 지역의 개발 계획 등을 고려한 광역적 차원의 도시공간 개선 계획으로서, 시민들을 위한 체감도 높은 계획을 통하여 도심활성화와 도시경쟁력 제고에 기여할 것으로 기대한다.

붙임 : 위치도 1부 / 건축물 투시도 1부 / 개방형녹지 조성 예시도 1부. 끝.

□ 위치도



□ 건축물 투시도(안)

※ 본 예시도는 참고자료로서 향후 구체적인 계획 수립 과정에서 조정될 수 있음

※ 본 예시도는 참고자료로서 향후 구체적인 계획 수립 과정에서 조정될 수 있음



□ 개방형녹지 조성 예시도(안)

※ 본 예시도는 참고자료로서 향후 구체적인 계획 수립 과정에서 조정될 수 있음



2024. 6. 20.(목) 석간용

이 보도 자료는 2024년 6월 20일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시재창조과

도시재창조과장

신윤철

02-2133-4630

사진 없음 사진 있음 쪽수: 3쪽

도시재창조계획팀장

박정진

02-2133-1234

영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발 1구역 5지구 정비계획 결정(변경)(안) “수정가결”

- 서울시는 2024년 6월 19일 제9차 도시계획위원회를 개최하여 영등포구 문래동3가 8-2번지 일대 「영등포 대선제분 일대 도시정비형 재개발 1구역 5지구 정비계획 결정(변경)(안)」을 “수정가결” 하였다.
- 대선제분 구역은 2020년도에 시 도시계획위원회에서 지역 현황 및 특성을 고려하여 일반정비형, 소단위정비형, 보전정비형을 하나의 구역에 적용하는 혼합형 정비방식으로 결정되었다.
 - 대상지는 일반정비지구이며, 영일시장은 시장의 특성 및 시장상인 의견을 반영하여 소단위관리지구로 대선제분 공장은 우수건축자산 등재 및 민간 재생사업 시행에 따라 보전정비지구로 결정되었다.
- 금회 정비계획 변경은 업무시설 신축 및 정비기반시설(공원, 도로) 조성을 위한 결정으로 용적률 800.5% 이하, 건폐율 60% 이하, 높이 120.40m 이하 규모이며, 지하1층·지상1·4층에는 근린생활 시설을, 5층~24층에는 업무시설을 계획하였다.

- 또한, 대상지 서측에 개방형녹지(대지면적의 25%, 731.4m²)을 조성하여 녹지공간이 부족한 노후된 공장지대인 대상지 일대에 도심숲을 제공하고, 이와 연계해 지상1층에 실내개방공간을 조성하여 휴게 및 전시공간으로 운영할 예정이다.

- 아울러 지상4층에 대선제분 조망할 수 있는 옥외공간과 이와 연계한 근린생활시설(F&B), 전용 엘리베이터를 계획하여 이용편의성 및 활용도가 높은 개방공간을 제공할 예정이다.
 - 대선제분공장은 2019년 5월 우수건축자산으로 등재됨에 따라 보전정비 지구로 결정되었고 민간재생사업이 추진중에 있다.

- 이번 결정에 따라 노후된 영등포 경인로변에 업무시설 도입과 개방형 녹지를 조성함으로써 영등포 경인로축 도심기능의 강화하고 도시환경을 개선하여 도시활력이 증진될 것으로 기대된다.

붙임 위치도 및 조감도 각1부. 끝

□ 위치도



□ 조감도

