

2023. 12. 27.(수) 석간용

이 보도자료는 2023년 12월 27일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



## 보도자료

담당부서 : 주택정책실 건축기획과

건축기획과장

박순규

2133-7090

사진없음

사진있음

매수 : 8매

건축계획팀장

최흥규

2133-7107

### 서울시, 전농구역 등 건축심의 통과...총 1,970세대 공급

- 12.26.(화) 제23차 건축위원회...전농구역 등 4개 안건 건축심의 통과

- ① 전농: 건축 배치 및 위치 변경해 통경축 추가 확보 '1,117세대' 공급
- ② 신독산역: 중앙광장과 내부통로 조성으로 단지 내·외부 연결 '272세대' 공급
- ③ 금호역세권: 통경축 확보 및 단위세대 조정으로 주거환경 개선 '581세대' 공급
- ④ 서리풀: 공연장, 박물관, 업무 및 판매시설 등이 계획되는 첨단업무복합단지 조성

서울시는 12.26.(화) 열린 제23차 건축위원회에서 '전농 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업'을 비롯하여 총 4건의 건축심의를 통과시켰다고 밝혔다.

이번 심의에 통과된 곳은 ▲전농 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업 ▲신독산역 역세권 활성화사업 ▲금호동4가 1458번지 일원 금호역 역세권 장기전세주택사업 ▲서리풀 지구단위계획 특별계획구역 A 신축사업 등 4곳으로 총 1,970세대(공공주택 392세대, 분양주택 1,578세대)의 공동주택이 공급되고, 공연장, 박물관 등의 문화시설 및 업무시설 등이 조성된다.

- 먼저 지하철 1호선 청량리역 인근에 위치한 ‘전농 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업(동대문구 전농동)’은 4개 동 지하8층 지상49층 규모로 공동주택 1,117세대(공공 190세대, 분양 927세대)와 부대복리시설이 들어선다.
  - 건축위원회는 '23.9월 건축심의때 지적되었던 사항을 반영하여 통행축을 추가 확보할 수 있도록 건물의 배치 및 위치를 변경하였고, 단조로웠던 저층부 입면 디자인을 경관에 유기적으로 대응하고 보행친화적인 입면으로 개선하였다.
  - 또한 당초 입면계획에서 빛반사 우려가 있어 휘도분포 시뮬레이션을 검토하여 빛반사를 저감하도록 개선하였고, 공동주택 입주자와 방문자의 차량진입을 분리 계획하여 단지 내 동선을 원활하게 정리하였다.
  
- 현재 공사 중인 신안산선 신독산역 인근 ‘신독산역 역세권 활성화사업(금천구 독산동)’은 2개 동 지하 7층 지상 41층 규모로 공동주택 272세대(공공 35세대, 분양 237세대)와 오피스텔 14실 및 근린생활시설 등이 건립된다.
  - 건축위원회는 단지 중앙에 진입광장과 내부통로를 조성하여 단지 내·외부를 연결하였으며, 단지 동측의 전면공지를 경사로로 계획하여 단차를 최소화하고 보행에 방해되는 지장물 등을 삭제하여 보행환경을 개선하였다.
  - 아울러 입면계획에서는 확장 불가능한 돌출개방형 발코니를 설치하여 변화감 있는 입면 디자인을 계획하면서 다양한 옥외 주거공간을 형성하였다.

□ 지하철 3호선 금호역 인근 ‘금호동4가 1458번지 일원 금호역 역세권 장기전세주택사업(성동구 금호동)’은 4개 동, 지하 6층~지상 29층 규모의 공동주택 581세대(공공 167세대, 분양 414세대)와 부대복리시설 등이 건립된다.

○ 건축위원회는 전차 심의에서 지적되었던 통경축을 확보하기 위해 배치계획 및 주동 형태 등을 변경하여 기존보다 넓은 통경축을 확보하였으며, 북향 세대의 주거환경 개선을 위해 전체 동의 단위세대 조합, 복도형태 및 구조 등을 수정하였다.

○ 아울러 건축위원회는 공공보행통로에 면한 기존 저층부 평면 형태를 조정하고, 어린이집과 연계된 어린이놀이터의 위치 이동으로 공공보행통로의 개방감 확보와 주민공동시설의 채광과 환기가 개선되도록 계획하였다.

□ 지하철 2호선 서초역 인근에 위치한 ‘서리풀 지구단위계획 특별계획 구역A 신축사업(서초구 서초동)’은 공연장과 박물관 등 문화시설과 업무시설, 판매시설 등이 조성되는 첨단업무복합단지로서, 지하 9층 지상 19층의 규모로 건립된다.

○ 건축위원회는 '22.11월 기준 계획인 높이를 기존 111m에서 136m로, 용적률은 256%에서 286%로 변경하여 통경축을 확보하고 단지의 개방성을 향상시켰다.

○ 더불어 남측 부지에 서초대로 사거리와 서리풀공원을 이어주는 보행데크를 계획하여 차량과 보행을 입체적으로 분리하였고, 공공의 보행환경을 개선할 수 있도록 계획하였다. 또한 남측과 북측 부지

에 각각 기부채납시설인 공연장과 보이는 수장고 등을 계획하여 공공이 이용할 수 있는 단지 내 시설을 조성하였다.

- 한병용 서울시 주택정책실장은 “서울시는 정비사업 시 개방형녹지, 공개공지, 공공보행통로 등 공공이 이용할 수 있는 공간을 포함하여 계획할 수 있도록 하고 있다”면서, “앞으로도 건축위원회는 심의를 통해 거주자와 공공이 함께 이용할 수 있는 양질의 공공공간을 제공할 수 있도록 노력하겠다”라고 말했다.

※ 담당부서 연락처

안건명	담당부서	담당자	연락처
전농 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업	재정비촉진사업과	재정비촉진사업과장	윤장혁 02-2133-7210
		재정비정책팀장	강종삼 02-2133-7216
신독산역 역세권 활성화사업	금천구 건축과	건축과장	이진원 02-2627-1620
		건축지원팀장	오동선 02-2627-1631
금호동4가 1458번지 일원 금호역 역세권 장기전세주택사업	공공주택과	공공주택과장	신동권 02-2133-7050
		역세권주택팀장	곽명희 02-2133-7080
서리풀 지구단위계획 특별계획구역A 신축사업	서초구 건축과	건축과장	신종현 02-2155-6828
		건축지도1팀장	오동진 02-2155-6837

〈붙임1〉

# 전농 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 동대문구 전농동 494-1번지 일원(대지면적:18,415.50 $m^2$ )
- 건축규모 : 지하8층 / 지상49층, 연면적 227,376.6248 $m^2$   
건폐율 - 48.21%, 용적률 - 742.11%
- 용 도 : 공동주택(1,117세대), 판매시설, 문화 및 집회시설,  
공공업무시설(주민센터), 노유자시설(아동키움센터)

○ 평형계획 (전용면적 기준, 세대 수)

구 분	계	39형	44형	59A형	59B형	84A형	84B형	84C형	102A형	102B형
계	1,117	86	86	94	47	315	233	94	81	81
공 공	190	33	49	84		24		-		-
분 양	927	53	37	57		618		81		81

\*전체주택을 대상으로 동시 추첨 방식 적용



배치도



조감도



투시도

〈붙임2〉

## 신독산역 역세권 활성화사업

### □ 사업개요

- 위 치 : 금천구 독산동 1030-1, 4번지 (대지면적 : 4,879.30  $m^2$ )
- 건축규모 : 지하 7층/지상 41층, 연면적 63,649.74  $m^2$   
용적률 799.98%, 건폐율 59.95%
- 용 도 : 공동주택(272세대: 공공 35, 분양 237),  
오피스텔, 지역필요시설(청소년수련시설), 근린생활시설



배치도



조감도



투시도



〈붙임3〉

## 금호동4가 1458번지 일원 금호역 역세권 장기전세주택사업

□ 사업개요

- 위 치 : 금호동4가 1458번지 일원 (대지면적: 13,103.00 $m^2$ )
- 건축규모 : 지하6층/ 지상29층, 연면적 99,630.47 $m^2$   
건폐율 - 46.06%, 용적률 - 488.39%
- 용 도 : 공동주택(581세대), 부대복리시설, 근린생활시설,  
커뮤니티시설(우리동네키움센터),  
공공청사(금호복지센터, 데이케어센터)

○ 평형계획

(전용면적 기준, 세대 수)

구 분	계	59A형	59B형	84A형	84B형
계	581	42	78	350	69
장기전세주택	167	16	148	2	1
분 양	414	26	200	82	106



배치도



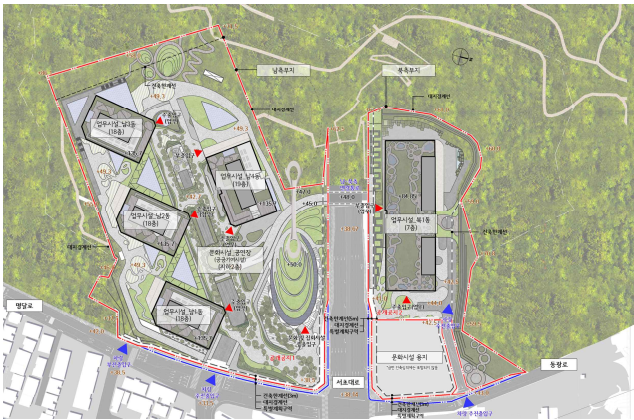
조감도

〈붙임4〉

# 서리풀 지구단위계획 특별계획구역A 신축사업

## □ 사업개요

- 위 치 : 서울시 서초구 서초동 1005-6,9번지 일원  
(대지면적: 88,270.50 $m^2$ )
- 건축규모 : 남측-지하 7층/지상 19층, 북측-지하4층, 지상 7층  
연면적 582,419.83 $m^2$
- 용 도 : 업무시설, 판매시설, 문화 및 집회시설, 근린생활시설



배치도



조감도



투시도