

2024. 12. 31.(화) 조간용

이 보도자료는 2024년 12월 30일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



## 보도자료

담당부서 : 도시공간본부 신속통합기획과  
(신속통합기획 총괄)

주택실 주거정비과  
(재개발 사업 추진)

사진없음  사진있음  쪽수: 7쪽

신속통합기획과장	명노준	02-2133-1889
신속통합기획 총괄팀장	송인희	02-2133-1690
주거정비과장	김유식	02-2133-7390
조합운영개선팀장	박미영	02-2133-7231

### 서울시, 면목동 172-1 신속통합기획 확정... 중랑천 품은 수변친화단지 탄생

- 면목동172-1 일대 최고 35층·1,260세대 아파트... 중랑천 단절 없이 이어진 수변단지
- 동부간선도로 지하화 이후 상부에 '생태공원', 지역 전반 개발 고려한 교통 네트워크
- 시 "쾌적한 주거환경 조성하고 도시경쟁력 높여나가기 위해 내년에도 신속통합기획 속도"

지하철 7호선 면목역과 사가정역 사이, 중랑천에 맞닿아 있는 주거지가 재개발을 통해 최고 35층, 1,260세대 수변 친화 아파트 단지로 다시 태어난다. 추후 동부간선도로 지하화가 완료되면 상부 공간에는 생태공원이 들어서 보다 쾌적한 주거환경이 완성될 예정이다.

서울시는 중랑구 면목동 172-1 일대 재개발사업(면적 51,258㎡) 후보지 신속통합기획을 확정했다고 밝혔다. 현재 대상지 주변으로 정비사업 등 도시개발이 활발히 이뤄지고 있는 데다 면목선 신설역까지 개통되면 인근 지역과의 시너지가 극대화될 것으로 기대된다.

- 지난 '20년 완료된 면목3·면목5주택재건축사업에 이어 가로주택 정비사업(면목동 194 일대/ 7,509㎡), 재개발 후보지(174-1 일대/ 35,969㎡), 모아타운(면목5동/ 87,787㎡), 면목유수지 문화체육복합센터 등 개발이 예정되어 있다.
  
- 시는 이러한 수변 친화 주거단지의 잠재력을 고려하여 이번 신속통합 기획에 ▲중랑천과 연결되는 보행친화도시 구현 ▲주변 개발을 고려한 교통·보행 네트워크 계획 ▲미래 중랑천 수변특화경관 창출 등의 계획안을 담아냈다.
  
- 먼저, 단지과 중랑천 제방 산책로까지 단절 없이 편리하게 연결되는 보행 친화 주거단지를 조성한다. 제방 산책로 접근성 개선을 위해 제방 연접부에 공원을 조성하고, 입체 보행로와 엘리베이터를 설치해 보행약자도 이용할 수 있게끔 계획했다.
  
- 또 동부간선도로 지하화가 완료되면 중랑천 수변으로 직접 연결되는 동선도 확보될 예정이다.
  
- 다음으로는 대상지 일대 전반의 개발을 고려해 교통·보행 네트워크를 재편한다. 간선도로인 동일로 폭을 넓히고 좌회전 진출입이 가능하도록 변경하는 한편 검재로2길은 원활한 교통처리가 가능하도록 거주자우선주차 위주의 일방통행에서 양방통행으로 전환한다.
  
- 차량 위주의 도로를 보행-차도 분리 도로로 정비하여 안전한 보행

환경을 만들고, 면목선 신설역이 예정된 곳은 역에서 중랑천까지 편리하게 이동할 수 있도록 보행로로 연결한다.

- 마지막으로 미래 잠재력을 품은 중랑천을 중심으로 주민뿐 아니라 서울시민 모두가 함께 이용하는 ‘수변 특화 경관’을 조성한다. 지하화된 동부간선도로 상부에 생태공원까지 완성되면 한강에 버금가는 자연천 이와 생태경관이 보존된 수변 명소로 성장할 것으로 기대된다.
- 중랑천과의 경관적 조화를 고려해 전면부 주동은 낮되 후면으로 갈수록 점진적으로 상승하는 스카이라인을 적용, 수변공간에 주는 위압감을 최소화했으며 ‘수변특화 주동 배치구간’에는 오픈 발코니를 도입하는 등 수변에 자리한 단지의 입지적 장점과 가치를 극대화할 예정이다.
  
- 이번 ‘면목동 172-1 일대 재개발’ 신속통합기획 확정으로 서울 시내 신속통합기획 대상지 148개소 중 90개소(16만호)가 기획을 완료했다. 이들 90개소 중 현재 ▲정비구역 지정 30개소 ▲사업시행계획인가 4개소 ▲착공 2개소 진행됐으며, 내년까지 추가로 ▲정비구역 지정 60개소(상도14·15, 상봉13 등) ▲사업시행계획인가 5개소(신림1, 여의도한양아파트 등) 완료 예정이다.
- 중랑구에서는 이번 대상지 포함, 총 4개소에서 신속통합기획 재개발이 추진되고 있으며, 중랑구에서 가장 빠르게 추진되고 있는 ‘면목7구역’은 올해 9월 조합설립인가 완료하고 ‘26년 사업시행계획인가 예정이다.

- 조남준 서울시 도시공간본부장은 “중랑천은 동북권 발전에 핵심적 역할을 할 기반시설이자 생태·자연환경으로, 동부간선도로가 지하화되면 주민을 비롯해 서울시민 모두에게 사랑받는 명소가 될 것”이라며 “쾌적하고 안전한 주거환경과 도시 매력과 경쟁력을 높이기 위해 내년에도 신속통합기획 추진에 속도를 올려 나가겠다”고 말했다.

〈첨부1〉

# 면목동 172-1 일대 재개발 신속통합기획 관련 도면

□ 대상지 현황

- 위 치 : 중랑구 면목동 172-1 일대 (51,258㎡)
- 용도지역 : 제1종일반, 제2종일반(7층), 제3종일반주거지역



□ 신속통합기획 시뮬레이션 주요 내용

용도지역	용적률	높이계획	세대수
2종(7층), 3종 → 제3종일반주거	300% 이하	최고 35층 내외	1,260세대 내외

※ 세대수(공공임대주택 포함) 등은 신속통합기획 시뮬레이션(안)으로 향후 정비계획 입안시 최종 확정

□ 추진경위 및 향후 일정

- '23.08. : 신속통합기획 후보지 선정
- '23.12.~'24.11. : 신속통합기획 수립(전문가 자문회의, 주민간담회 및 설명회, 정비계획 관계부서 사전 협의)
- '24.12. : 신속통합기획안 확정
- '25.상반기~ : 정비계획(안) 입안 및 정비구역 지정 고시

### <신속통합기획 종합구상도>

○ 중랑천의 새로운 활력 거점과 다양한 도시기능이 연결되는 수변 거점 주거단지 조성



### <중랑천으로 연결되는 입체보행동선>

○ 동부간선도로 상부 공원화와 연계하여 중랑천 제방산책로 및 수변으로의 접근동선 확보



### <중랑천변 수변특화주동배치 구간>

- 중랑천 변 수변특화주동 배치구간을 통해 중랑천 변 다채로운 수변 경관 조성



### <동일로 변 가로경관 정비>

- 동일로 변 도시축을 따라 판상형 증저층을 배치하고, 단지 진입부 곳곳에 오픈스페이스 확보

