



# 보도자료

담당부서 : 도시계획국 신속통합기획과

(‘신속통합기획’ 총괄)

주택정책실 공동주택지원과

(대치미도아파트 재건축사업 추진)

사진없음  사진있음  매수 : 10매

신속통합기획과장	명노준	2133-1889
신속통합기획1팀장	심소희	2133-1685
담 당 자	박경희	2133-1689
공동주택지원과장	김장수	2133-7130
재건축계획팀장	이기택	2133-7140
담 당 자	박슬기	2133-7141

## 준공 40년 대치 미도아파트 '신속통합기획'으로 최고 50층 재건축

- 서울시, 대치 ‘미도아파트’ 신속통합기획안 확정...은마에 이어 강남 재건축 정상화 속도
- 「2040서울도시기본계획」 ‘35층 규제 폐지’ 첫 적용...초고층·중저층 조화 스카이라인
- 학여울역 출입구 신설, 출입구와 연결되는 가로변 상업·편의시설 배치로 보행일상권 조성
- 대치-개포생활권 연결 양재천 보행교 신설, 단지 내 울창한 수목은 최대한 보전

- 1983년 지어져 준공 40년을 앞둔 강남의 대표적인 노후 아파트 대치동 ‘미도아파트’가 서울시 신속통합기획을 통해 최고 50층 대단지 아파트로 탈바꿈한다.
- 지하철 학여울역에 단지 방향 출입구를 신설하고, 역 출입구부터 보행자 동선을 따라 남부순환로 방향으로 가로변 상가를 배치해 역세권을 활성화 하고 보행일상권을 조성한다. 아파트와 함께 오랜 세월 자리를 지켜온 단지 내 울창한 수목은 건축한계선을 충분히 확보하는 방식으로 최대한

보존한다. 공공기여를 활용해 양재천으로 단절됐던 대치-개포 생활권을 연결하는 보행교도 신설해 수변과 어우러지는 주거공간을 실현한다.

- 서울시는 이런 내용을 골자로 대치 ‘미도아파트’의 신속통합기획안을 확정했다고 밝혔다. 이로써 지난달 재건축 심의를 통과한 대치 은마아파트와 함께 일대 개발 밑그림이 완성되면서 강남권 재건축사업이 활기를 띠는 모양새다.
  - ‘신속통합기획’은 민간이 주도하는 재개발·재건축 초기 단계부터 서울시가 주민과 함께 사업성과 공공성이 적절히 결합된 정비계획안을 짜서 빠른 사업을 지원하는 제도다.
  - 시가 이번에 확정된 ‘신속통합기획안’은 정비계획 수립을 위한 기준에 해당하며, 주민들이 신속통합기획안을 토대로 정비계획 입안 신청 후 심의를 거쳐 정비계획이 확정된다.
  
- 서울시는 앞서 주요 대규모 재건축 단지인 여의도 ‘시범아파트’에 이어, 대치 ‘미도아파트’의 신속통합기획안을 확정함으로써 ‘재건축 정상화’를 위한 속도전을 본격화한다는 계획이다.
  
- 특히, 대치 미도아파트는 ‘35층 규제’ 폐지가 처음으로 적용되는 대상이 될 것으로 전망된다. 시는 올해 3월 「2040서울도시기본계획」를 통해 서울 전역에 일률적으로 적용됐던 35층 높이 기준을 폐지해 유연하고 창의적인 스카이라인을 창출하겠다고 밝힌 바 있으며, 연내 확정을 목표로 현재 관련 절차를 진행 중이다.

- 대치 미도아파트는 정비계획(안) 열람공고를 거쳐 내년 상반기 정비구역 지정이 완료될 것으로 전망되는 만큼, 「2040서울도시기본계획」이 연내 시행되고, 「2030도시·주거환경정비기본계획」이 내년 상반기 변경되면 일반주거지역에 50층이 적용·실현되는 첫 단지가 될 전망이다.
  - 시는 연내 「2040서울도시기본계획」 확정을 목표로 관련 절차를 진행하고 있으며, 대치 미도아파트 신속통합기획안에서는 이를 선제적으로 반영했다.
  
- 1983년 준공 이후 약 40년이 지난 미도아파트(19만 5,080㎡)는 2,436세대 규모의 대표적인 노후 아파트 중 하나다. 2017년부터 재건축을 추진했지만 부동산시장 불안이 겹치며 지지부진했던 사업은 작년 11월 ‘신속통합기획’ 사업지에 선정되면서 돌파구를 찾았다.
  - 미도아파트는 한때 대치동의 대장아파트 중 하나로 불렸으나, 노후화되면서 여름철에는 심각한 침수 피해를 겪고 있다.
  
- 서울시는 지난 10개월간 자치구, 주민, 전문가와 함께 한 팀을 이뤄 기획안을 마련했으며, 지역 특성에 맞는 유연한 도시계획 규제 적용으로 주민들의 높은 호응을 이끌어냈다.
  - ‘35층 규제’ 완화 적용과 더불어, 공원·녹지가 풍부한 지역적 특성을 감안해 관행적인 공원 기부채납 대신 지역에 필요한 기반시설을 확보하는 등 주민 편의를 향상하는 계획을 마련했다.
  - 주민설명회에 참석한 주민들은 “과거엔 규제 중심으로 진행됐던 서울시 재건축이 달라졌다”, “신속통합기획을 통해 주민들이 제안했던 내용보다 더 심층적인 대안이 나올 수 있었다”등의 긍정적인 반응을 보였다.
  
- 미도아파트는 양재천과 대치역·학여울역 더블역세권에 맞닿아 있는

입지적 강점을 바탕으로 미래 가치를 더한 명품 아파트단지(최고 50층, 3,800세대 내외 규모)로 변화할 예정이다. 대치·개포생활권의 대표단지로, 수변과 녹지가 어우러지는 쾌적한 주거지로 재탄생한다.

□ 이번에 시가 확정된 미도아파트 신속통합기획안에는 ‘환경과 미래세대를 위한 삶터 조성, 다양한 가치를 존중하는 주거단지’를 목표로, 4가지 계획원칙을 담았다.

○ 4가지 원칙은 ▲보행중심의 안전하고 쾌적한 단지 조성 ▲상업, 편의시설 확대로 활기찬 가로조성 ▲양재천, 역세권의 입지적 강점 극대화 ▲유연한 스카이라인과 특화된 디자인이다.

□ 먼저, 학여울역 활성화와 보행환경 개선을 위해 학여울역에 단지 방향으로 출입구를 신설하고, 역에서 남부순환로변으로 이어지는 연도형 상가를 설치해 역세권을 활성화하고 활기찬 보행가로를 조성한다.

○ 대치근린공원까지 구역계를 확장, 학여울역(위례-신사 경전철 예정) 주변으로 연도형 상가를 설치해 상가와 학여울역을 직접 연결한다.

○ 학여울역 인근 주동은 역세권 특화디자인 주동을 계획해 지역의 랜드마크가 될 수 있도록 했다.

□ 남북간 통경구간을 따라 대치동 학원가~은마아파트~미도아파트를 연결하는 생활가로인 중앙공원길(공공보행통로)을 조성한다. 중앙공원길 주변으로는 커뮤니티시설을 집중적으로 배치해 보행을 활성화한다.

○ 중앙공원길(공공보행통로)과 단지 내 보행동선은 주민들이 어디로든 편리하게 이동하고 주민 간 교류를 돕기 위해 십자(+)형으로 계획했다.

- 신속통합기획안에는 양재천 수변공간을 적극 활용하는 방안도 담겼다. 공공기여를 활용해 양재천에 보행교를 설치함으로써 단절된 대치생활권과 개포생활권을 연결하고, 주민들이 수변공원까지 쉽게 접근해 전망을 즐길 수 있을 것으로 기대된다.
  - 현재 미도아파트는 개포택지개발지구 내 양재천 북측에 위치하고 있으며, 양재천으로 인해 남측 개포생활권과의 소통이 어려운 실정이다.
  - 양재천 보행교는 대치동 학원가와 은마아파트, 미도아파트, 개포시장을 서로 이어주며, 주민 산책로 뿐만 아니라 아이들을 위한 통학로로 활용될 계획이다.
  
- 또한 미도아파트는 오랜 세월의 흔적으로, 소나무, 단풍나무 등 울창한 수목이 조성돼 있다. 신속통합기획안에 따르면 재건축 후에도 양호한 식재를 보호하는 등, 햇살과 녹음이 가득한 ‘녹지생태도심’ 단지가 실현될 것으로 보인다.
  - 층수완화를 통해 외부 조경공간을 넓히고 단지 경계부 건축한계선을 10m 이상 계획해 녹지생태 네트워크를 구축함에 따라, 현황 대비 녹지 비율이 증가할 것으로 보인다.
  
- 이번 기획안에서 특히 기대를 모으는 부분은 「2040서울도시기본계획」 높이제한 완화를 선제적으로 반영해 50층 초고층 스카이라인을 계획했다는 점이다.
  
- 단지 중심부는 타워형의 50층 주동을 배치해 양재천 및 남부순환로에서 열린 경관을 형성하도록 통경축을 최대한 확보하고, 다양한 주동유형을 도입해 조화로운 스카이라인을 형성했다.

- 북측 대곡초등학교 주변은 중저층 계획으로 보행친화적인 스카이라인을 형성하고, 양재천변은 수변 특화 디자인을 도입하도록 계획 지침을 제시했다.
  
- 조남준 서울시 도시계획국장은 “주요 재건축단지의 신속통합기획안이 속속 발표됨에 따라, 주변 단지들도 사업에 탄력을 받는 분위기”라며 “미도아파트가 유연한 도시계획 규제를 바탕으로 민간의 사업성과 도시의 공공성을 모두 갖춘 재건축사업의 선도모델이 될 것으로 기대한다”라고 말했다.

# 대치미도아파트 신속통합기획 관련 도면

## □ 대상지 현황

### ▶ 대상지 개요

구역위치	서울시 강남구 대치동 511번지 일대
구역면적	195,080.4㎡
용도지역	제3종일반주거지역
거주자현황	2,436세대
건축물현황	총 25동 (주거 21개동, 비주거 4동)

### ▶ 추진경위

- '14.11. 안전진단 통과
- '17.12.~'21.6. 관계부서 협의, 주민 공람공고, 계획안 보완요청 등
- '21.11. 신속통합기획 신청 및 선정
- '21.12.~'22.10. 신속통합기획 수립 (주민참여단, 주민설명회 등 병행)
- '22.11. 신속통합기획 통보(시→구)



## □ 신속통합기획 주요내용

### ○ 주민제안-신속통합기획 비교

구분	용적률	최고층수	세대수
주민제안(안)	300%	35층	3,653세대
신속통합기획안	300%	50층 이하	3,800세대 내외



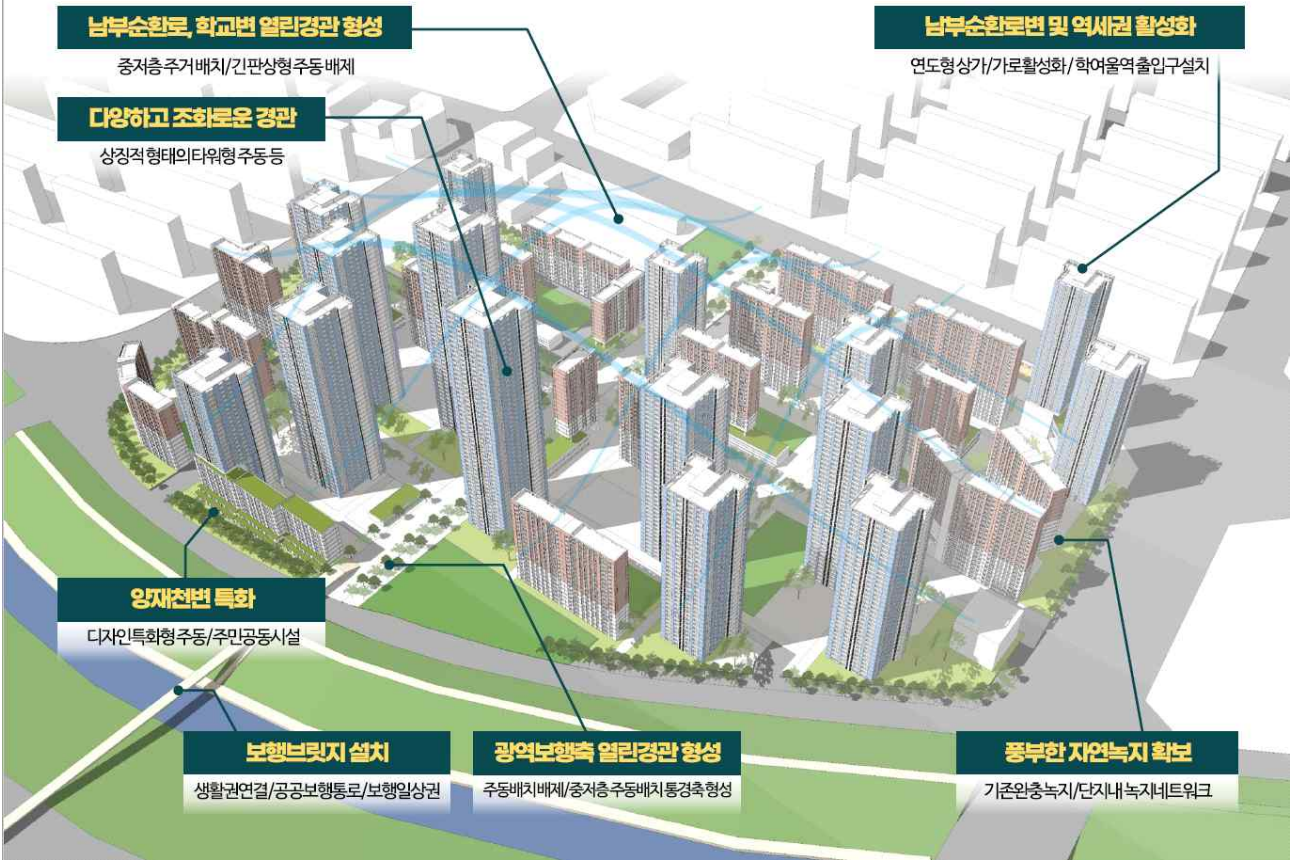
< 미도아파트 주민설명회 전경 >



< 건축배치(안) >



< 신속통합기획 종합구상도 >



< 열린 중정형 배치계획안 > • 중·저층 주거와 타워형이 결합된 클러스터형 배치



< 양재천변 스카이라인 계획안 > •양재천변 텐트형(최고50층, 3800세대 내외) 경관 형성

