

담당 부서: 도시공간본부 신속통합기획과  
(‘신속통합기획’ 총괄)  
주택정책실 주거정비과  
(주택정비형 재개발사업 추진)

신속통합기획과장	명노준	2133-1899
신속통합기획1팀장	심소희	2133-1685
주거정비과장	고현정	2133-7190
조합운영개선팀장	김용민	2133-7231

사진 없음  사진 있음  쪽수: 8쪽

## 상도동 일대가 국사봉을 품은 동작구 대표 단지로 탈바꿈... 상도15구역 신속통합기획 확정

- 상도동 279 일대(상도15구역)...인접한 상도동 244 일대(상도14구역)에 이어 신속통합기획 확정, 국사봉을 품은 친환경 숲세권 대단지 조성
- 주변 개발사업과 통합적 계획 및 공공지원으로, 단절된 성대로(20m) 연결 등 지역 일대 기반시설의 획기적 개선
- 급경사 지형을 극복, 단차를 활용한 주민 생활공간 마련 및 조화로운 경관 창출

서울시가 ‘상도동 279 일대 재개발사업(이하 상도15구역(가칭))’의 신속통합기획을 확정했다. 대상지는 단일사업 규모 동작구 최대단지(3,200세대 규모)로, 작년 6월 신속통합기획이 완료된 ‘상도동 244 일대 재개발사업(이하 상도14구역(가칭))’과 함께 상도동 일대가 국사봉의 자연환경을 품은 친환경 대단지로 거듭난다.

상도동 일대는 영등포·여의도도심과 강남도심 사이에 위치한 일자리

중심지의 배후주거지역인 동시에 천혜의 자연환경인 국사봉을 품은 입지적 잠재력이 높은 지역임에도, 그간 1960년대부터 유지된 도시조직과 열악한 보행·도로체계, 급경사 지형으로 인해 개발이 어려웠다.

- 시는 상도동 279 일대 재개발과 더불어 지역 일대에 다수의 개발사업이 활발히 추진되고 있는 도시변화 흐름에 발맞춰, 서울시와 자치구의 전폭적인 지원을 통해 이 지역 일대를 서남권의 대표적 주거단지로 조성한다는 계획이다.
- 대상지 주변으로 상도14구역(신속통합기획 1차 후보지, 약 1,191세대), 상도11구역(민영주택, 약 771세대), 모아타운 선정지 2개소가 모여 있어, 사업 완료 시 이 일대는 약 6천 세대 이상의 대규모 주거단지로 거듭날 예정이다.
- 이에 서울시는 열악한 기반시설 및 주거환경을 개선하고 경사지형의 특성을 살린 ‘상도동 279 일대 신속통합기획(141,286㎡, 최고 35층 내외, 약 3,200세대 규모)’을 마련했다.
- 이번 기획안에는 ① 지역에 필요한 공공시설 확보로 편리하고 살기 좋은 주거타운, ② 국사봉과 지역 풍경에 어울리는 경관이 아름다운 단지, ③ 지형의 단차를 활용한 보행 친화단지 등 3가지 계획원칙이 담겼다.
- 먼저, 지역 일대 여러 개발사업이 연계되어 대규모 주거단지 조성사업이 진행되고 있는 점을 감안해 지역교통의 중심이 될 성대로(20m)를 연결·확폭하고, 주변 저층주거지를 지원하는 문화공원, 체육시설(실

내 배드민턴장 등), 공영주차장 등 다양한 주민 공공시설을 조성한다.

- 특히, 성대로는 상도동 일대 주 간선도로인 상도로와 장승배기로, 양녕로와 연결되는 핵심 기반시설로, 주변 개발사업과의 통합적 검토를 통해 단계적 도로 확폭 계획을 마련하고 이를 위한 공공예산도 투입될 예정이다.
- 성대로 개선(20m, 4차선 확폭 등)은 상도14구역, 상도11구역, 모아타운, 역세권활성화사업, 장기전세주택 등과 연계하여 추진하며, 주변 개발사업을 통해 확폭이 어려운 일부 구간은 필요시 공공예산(동작구)을 마련하는 등 계획의 실현성을 높이기 위한 중·장기적 개선 방안을 담았다.
- 둘째로, 지역의 경관자원인 국사봉으로의 열린 조망과 바람길을 확보하고, 주변 저층 주거지와 국사봉에 대응한 리듬감 있는 스카이라인 및 저층부 디자인 특화계획을 통해 지역 풍경에 어울리는 경관단지를 만든다는 계획이다.
- 기존의 4~7층 수준의 높이를 최고 35층까지 완화하고 단지 초입부에 문화공원을 조성해 국사봉으로 열린 통경축을 확보하고, 단조로운 경관을 지양하고자 단지 중심부는 고층 주동배치, 저층주거지 인접부는 중·저층의 디자인특화 배치를 통해 다채로운 경관을 형성한다.
- 마지막으로, 약 50m의 고저차가 발생하는 급경사지에 위치한 대상지 특성을 고려해, 지형의 단차를 활용하고 단지 내에서 편리하게 보행으로 이어질 수 있는 입체적 보행 및 대지조성 계획을 마련했다.

- 지형의 단차를 활용해 연도형 상가, 테라스하우스, 주민공동이용시설 등을 배치하고, 단지 내부로 기존 마을버스 노선이 지나감에 따라 입체적 도로 조성을 통해 보차를 분리하고 지하 공간을 통합적으로 활용할 수 있도록 계획했다.
  
- 시는 ‘신속통합기획 절차 간소화’에 따라 올해 중 상도동 279번지 일대의 정비구역 및 계획 결정이 완료될 것으로 예상하고 있으며, 도시계획위원회 수권소위, 사업시행계획 통합심의 등을 적용받아 전반적인 사업 기간 또한 단축될 것으로 보고 있다.
  
- 조남준 서울시 도시공간본부장은 “상도동 일대는 강남, 영등포·여의도 도심과 연결되는 입지적 장점에도 불구하고, 열악한 도로여건과 구릉 지형으로 개발이 어려웠던 지역”이라며, “상도동 일대 재개발 후보지 2 곳(상도동 279 일대·상도동 244 일대)과 더불어 지역 일대 개발사업을 연계한 지역단위 기반시설 정비를 통해 서남권의 친환경 대표 주거지로 거듭날 것”이라고 말했다.

〈첨부 1〉

# 상도동 279 일대 신속통합기획 자료

□ 대상지 현황

- 위 치: 동작구 상도동 279 일대 (141,286㎡)
- 용도지역: 1종 및 제2종(7층) 일반주거지역



□ 신속통합기획 주요내용

구분	용도지역	용적률	높이계획	세대수
주요내용	1종, 2종(7층) → 2종	250% 이하	35층 내외 ※ 창의·혁신 디자인 적용시 유연한 높이계획 적용	3,200세대 내외

※ 상도동 279 일대(상도15구역) 3,200세대 내외, 상도동 244 일대(상도14구역) 1,191세대 내외 예정

※ 세대수(공공임대주택 포함) 등은 신속통합기획 시뮬레이션(안)으로 정비계획 입안 시 최종 확정

□ 추진경위 및 향후일정

- '22.12.: 신속통합기획 후보지 선정
- '23.6.~'24.2.: 신속통합기획 수립 (주민참여단 소통, 주민설명회 등 병행)
- '24.3.: 신속통합기획 확정·통보 (서울시 → 동작구)
- '24.3.~: 정비계획(안) 입안 절차 추진 및 정비계획 결정

### < 신속통합기획 종합구상도 >



**1 모두가살기 좋은 주거타운**

- 지역에 부족한 공공시설 확보, 지역커뮤니티 중심이 되는 단지
- 주변 개발사업자와 연계, 성대로 연결을 통한 안전하고 편리한 교통체계 마련

**2 지역풍경에 어울리는 경관단지**

- 휴식과 조망이 있는 국사봉을 품은 순세권 단지
- 지역풍경과 어울리는 다채로운 경관계획

**3 지형의 단차를 활용한 보행친화단지**

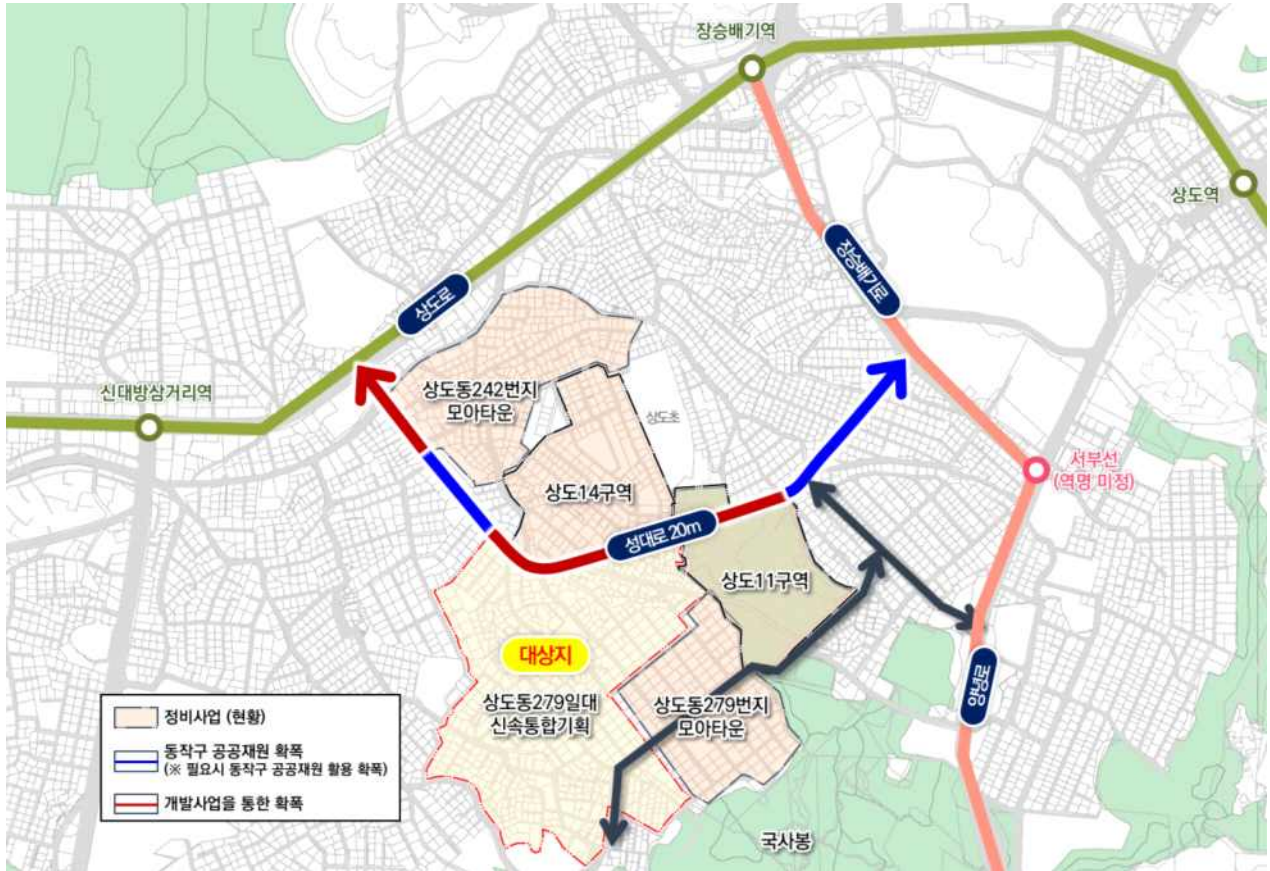
- 북사면의 경사지를 고려, 지역의 단차를 활용한 단지내 사설배치
- 안전한 가로환경 조성 및 입체적 보행동선 계획

### < 건축배치계획안 >



※ 본 계획안은 예시(안)으로 정비계획 입안 과정에서 변경될 수 있음

< 공공시설계획안 > 성대로 연결·확폭을 통한 지역교통체계 개선 및 주민 공공시설 확보



< 조감도안 > 국사봉을 품은 친환경 주거단지 조성



< 경관계획안 > 성대로에서 국사봉까지 시각적으로 열린 통경축 확보

