

2024. 8. 20.(화) 조간용

이 보도자료는 2024년 8월 19일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 신속통합기획과  
(‘신속통합기획’ 총괄)

주택실 공동주택과  
(서빙고신동아 재건축사업 추진)

사진 없음  사진 있음  쪽수: 7쪽

신속통합기획과장	명노준	02-2133-1889
신속통합기획1팀장	심소희	02-2133-1685
공동주택과장	남정현	02-2133-7130
재건축사업팀장	조성국	02-2133-7296

## 남산과 한강을 품은, 한강변 대표 경관특화단지 서빙고 신동아 아파트 신속통합기획 확정

- 서울의 상징경관인 한강, 용산공원, 남산을 서울시민과 함께 누리는 경관(조망)특화 단지설계
- 강변북로 교통체계 개선 등 지역 일대의 도시기반시설 재구조화
- 남산~용산공원~한강을 연결하는 녹지·보행 계획으로 철도·강변북로 단절 극복
- 지역 주민을 위한 체육시설 도입 등 여가·문화 거점으로 조성

서울시가 서빙고 신동아 아파트 재건축사업 신속통합기획을 확정했다. 한강과 용산공원, 남산 조망이 가능한 한강변 최고의 입지를 가진 신동아 아파트는 도시의 매력과 자연이 조화되는 한강변 대표 경관특화 단지로 거듭난다.

- 신동아 아파트는 서울의 남북녹지축과 한강수변축이 만나는 입지적·경관적으로 중요한 지역임에도, 획일적인 아파트 경관과 철도, 강변북로 등 광역 기반시설에 의해 고립돼 지역의 잠재력을 살리지 못하고 있다.
  - 1984년 준공된 신동아 아파트는 '23년 9월 서빙고 아파트지구 지구단위계획으로 결정돼 재건축을 추진중에 있으며, 신동아 아파트를 시작으로 지역 일대 아파트단지 재건축이 순차적으로 진행돼 이촌한강생활권 일대의 한강변 북측 경관이 다시 그려질 전망이다.
  
- 이번 서빙고 신동아 아파트 신속통합기획이 확정됨에 따라, 대상지는 '남산과 한강을 품은 경관특화단지'(114,256㎡, 50층 내외, 약 1,840세대 규모)로 거듭난다.
  
- 서빙고 신동아 아파트 신속통합기획의 3가지 전략은 ①한강, 용산공원, 남산 자연조망을 함께 누리는 경관(조망)특화 단지 조성 ②생활편의를 제공하는 도시기반시설의 획기적 개선 ③한강과 지역, 강북과 강남을 연결하는 녹지·보행체계 구축이다.
  
- 먼저, 한강, 남산과 조화로운 도시경관 창출을 위해 조망점(서래섬)에서 남산으로 열린경관을 형성하고, 유연한 높이계획을 적용해 입체적인 경관계획을 수립했다.
  - 「서울시 경관계획」상 조망점인 서래섬에서 볼 때 남산타워 및 남산7부능선과 조화되도록 '남산조망통경구간'을 설정하고, 통경구간 내 중저층 배치 및 단계적 스카이라인을 계획했다.
  - 신속통합기획 시뮬레이션에 따르면, 한강변에 획일적 경관을 형성하지 않

도록 최고층수 35층 → 50층 내외, 한강변 첫주동 15층 → 20층 내외로 계획했다. 시는 창의·혁신 디자인 도입 시 높이계획을 유연하게 적용할 방침이다.

- 특히, 신동아 아파트는 배산임수 입지로서 남쪽으로 한강을, 북쪽으로는 용산공원부터 남산까지 조망이 가능한 한강변 최고의 입지로 꼽힌다. 단지 내에서 한강과 공원 조망을 모두 누릴 수 있도록 조망 특화 세대를 계획하는 한편, 한강변에서 매력적인 경관을 형성할 수 있도록 반포대교와 동작대교에서 보여지는 접점부에 디자인타워를 배치했다.
  - 둘째, 오랫동안 이촌동·서빙고동 일대 주민들의 안전과 보행을 위협했던 불합리한 교통체계를 개선한다. 강변북로에서 이촌동 방향으로 진입을 기존 1개소에서 2개소(동작대교 하부 진입 추가)로 확대해 강변북로와 이촌로의 교통정체를 해소하고, 입체적 계획을 통해 강변북로, 서빙고로, 한강연결 지하철도의 상층을 없앴다.
  - 또한, 신동아 아파트 재건축 시 조성되는 공원 하부에 다목적 체육 시설을 도입하는 등 여가·문화거점으로 조성해 지역 주민의 생활 편의를 한층 업그레이드 한다는 계획이다.
  - 마지막으로, 남북간 선형공원과 입체보행 계획을 통해 남산~용산공원~한강을 연결하고, 철도와 강변북로 단절을 극복하는 가로공간 특화계획을 수립했다.
- 「서울시 경관계획」상 북악산~남산~한강~관악산까지 연결되는 서울의

남북녹지축을 연결·확장하기 위해 용산공원과 한강을 잇는 남북방향의 선형공원과 입체보행교 2개소를 신설한다. 입체보행교는 다양한 조경·식재와 보행로로 계획해 쾌적한 보행환경을 조성한다.

○ 또한, 지상철도 지하화, 강변북로 재구조화 등 미래 공간구조 변화에 대응해 철도변과 한강변으로 공공보행통로, 포켓정원, 개방형 주민공동시설, 디자인 특화주동 등을 배치해 가로공간을 특화한다.

□ 이에 따라, 향후 잠수교가 보행교로 전환되면 한강과 지역, 강북과 강남을 연결하는 녹지·보행체계가 완성되며, 이촌생활권과 반포지구가 하나의 생활권으로 연결될 전망이다.

□ 서울시는 신동아 아파트 신속통합기획이 확정됨에 따라, 향후 정비계획 수립이 빠르게 추진될 수 있도록 적극적으로 지원할 예정이다. 신속통합기획의 절차 간소화를 적용받아 사업기간이 대폭 단축될 것으로 예상된다.

□ 조남준 도시공간본부장은 “용산국제업무지구, 강변북로 재구조화 등 용산 일대의 대대적 도시공간 변화가 예상되는 만큼, 신동아아파트가 신(新)용산 시대의 미래 주거문화를 선도하는 서울의 대표 단지가 되길 기대한다”고 말했다.

# 서빙고 신동아 아파트 재건축 신속통합기획 관련 도면

## □ 대상지 현황

- 위 치 : 용산구 서빙고동 241-21 일대 (114,256㎡)
- 용도지역 : 제3종일반주거지역
- 세 대 : 약 1,840세대 내외



## □ 신속통합기획 시뮬레이션 주요 내용

구분	용도지역	용적률	높이계획	세대수
신속통합기획(안)	3종일반주거	300% 이하	50층 내외 창의혁신 디자인 적용시 높이계획 유연하게 적용	1,840세대 내외

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

## □ 추진경위 및 향후일정

- `23.03. : 신속통합기획 대상지 선정
- `23.05.~`24.08. : 신속통합기획 수립(전문가 자문회의, 주민 간담회 및 설명회)
- `24.08. : 신속통합기획안 확정·통보 (서울시→자치구)
- `24.09.~ : 정비계획(안) 입안절차 추진 및 정비계획 결정

□ 신속통합기획(안)

○ 본 계획안은 예시(안)으로 정비계획 입안 및 사업시행 과정에서 변경될 수 있음

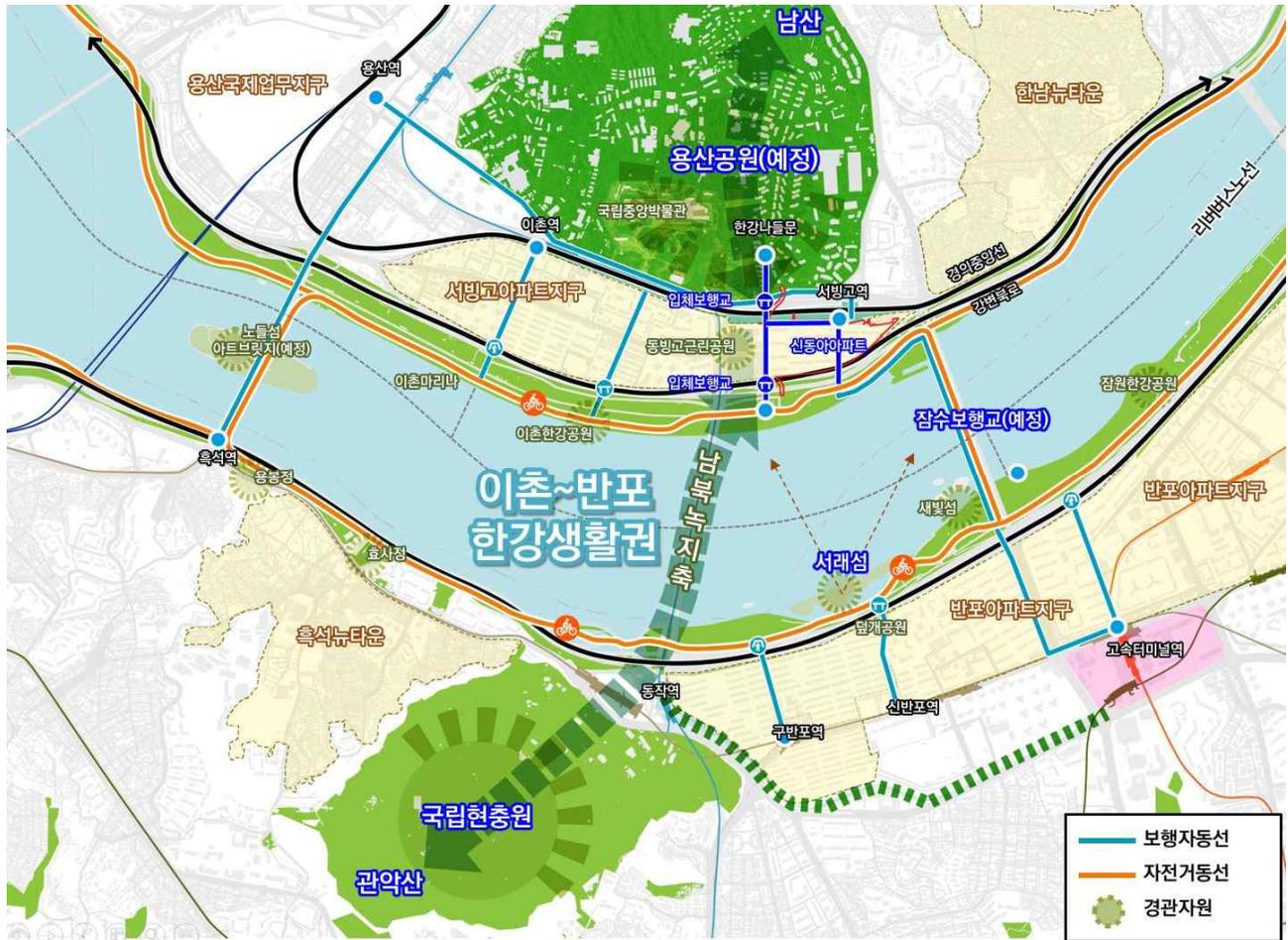
< 신속통합기획 종합구상도 > 경계를 넘어 남산, 용산공원, 한강을 품은 주거단지



< 스카이라인 계획안 > 용산공원, 남산, 한강 등 주변과 조화를 이루는 입체적 스카이라인 형성



< 녹지·보행동선 계획안 > 한강과 지역, 강남과 강북을 연결, 하나의 생활권으로 통합



< 경관(조망) 특화계획안 > 한강과 용산공원 조망하는 특화세대 및 디자인타워 계획

