

2024. 7. 22.(월) 조간용

이 보도자료는 2024년 7월 21일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



## 보도자료

담당부서 : 주택실 주거정비과  
(주택정비형 재개발사업 추진)

도시공간본부 신속통합기획과  
(‘신속통합기획’ 총괄)

사진없음  사진있음  매수 : 8매

|            |     |           |
|------------|-----|-----------|
| 주거정비과장     | 김유식 | 2133-7190 |
| 재개발관리팀장    | 정경승 | 2133-7186 |
| 신속통합기획과장   | 명노준 | 2133-1889 |
| 신속통합기획총괄팀장 | 송인희 | 2133-1690 |

### '목2동 232일대' 신속통합기획 확정... 580세대 주택공급

- 노후 주거지 목2동 232일대, 주변지역과 소통하는 열린 공유마을로 탈바꿈
- 단절된 보행로 연결 및 용왕산 근린공원까지 공공보행통로 확보
- 주변 현황과 어우러진 스카이라인 계획 및 다채로운 도시경관 창출

서울시는 양천구 목2동 232일대 재개발사업 후보지의 신속통합기획을 확정했다. 그동안 개발에서 소외되었던 노후주택 밀집지가 주변 지역과 소통하는 열린 공유마을로 탈바꿈될 전망이다.

이 지역은 노후한 단독·다세대주택이 혼재되어 있고, 협소한 도로와 불법 주정차 차량 등으로 인하여 보행 환경이 열악한 주거지로 시급한 정비가 필요한 지역이다. 그간 지역 일부에서 엄지마을 관리형 주거환경 개선사업을 추진하였으나, 괄목할 만한 성과를 거두지 못한 상황 속에

서 지역 주민들의 개발 염원을 모아 2022년 12월 신속통합기획 후보지로 선정되었다.

- 목2동은 공항대로 및 도시철도 9호선〔염창역, 등촌역〕이 인접해 차량 및 대중교통 접근성이 우수하고 남측으로는 목동신시가지가 인접해 교육 및 생활 환경이 좋다. 용왕산 및 매봉산 등 자연환경과 초·중학교 (반경 500m 내 4개교) 교육시설도 자리 잡고 있다.
- 또한, 인근 모아타운 및 도심공공주택복합사업 등이 진행되면 주변지역 환경의 변화가 예상되며, 목2동 주택재개발 정비사업과 함께 지역 발전에 긍정적인 영향이 있을 것으로 기대된다.
- 시는 지난 1년간 주민, 자치구, 전문가와 한 팀을 이뤄 열띤 논의와 조정, 적극적인 주민 소통을 거쳐 신속통합기획(안)을 수립했다. 목2동 지역의 입지 특성, 주변 현황 및 개발 여건을 고려해 보행 친화적이고 지역과 상생하는 주거단지 구성에 주안점을 두었다.
  - 추진 과정에서 주민간담회 등 다양한 이해관계자의 의견을 반영하였고, 기획안에 대한 주민들의 긍정적인 평가가 이어졌다.
- 이번 확정된 신속통합기획(안)에 따른 목2동 232일대 후보지는 면적 22,315㎡ 대지에 최고 22층 이하, 약 580세대 규모로 재개발할 계획이며, 이를 실현하기 위해 크게 3가지 기획 원칙을 마련하였다.

□ 첫째, 주변 현황 및 단지 여건에 맞춰 도시계획의 적합성을 고려한 합리적인 토지이용계획 수립하였다.

- 용도지역을 상향(제2종일반주거지역(7층이하)→제2종일반주거지역) 하되 대상지 북측 인접 주거지역을 고려하여 아파트 주동 배치 및 높이계획을 수립하였고 대상지 남측 보행결절점에 공공공지를 설치하여 향후 지역주민을 위한 시설이 설치될 수 있도록 하였다.
- 아파트 단지의 차량 출입구를 2곳으로 분리하여 교통집중 현상을 완화하고 기존 보차혼용도로의 보차분리를 통한 보행환경 개선 및 도로 운영체계(일방통행 → 양방통행)를 변경하여 교통환경을 개선하였다.

□ 둘째, 목동중앙본로 변 생활거점 조성을 위하여 노선상업지역과 함께 개방감 있는 공간을 확보하면서 도시미관을 고려한 경관 특화계획을 수립하였다.

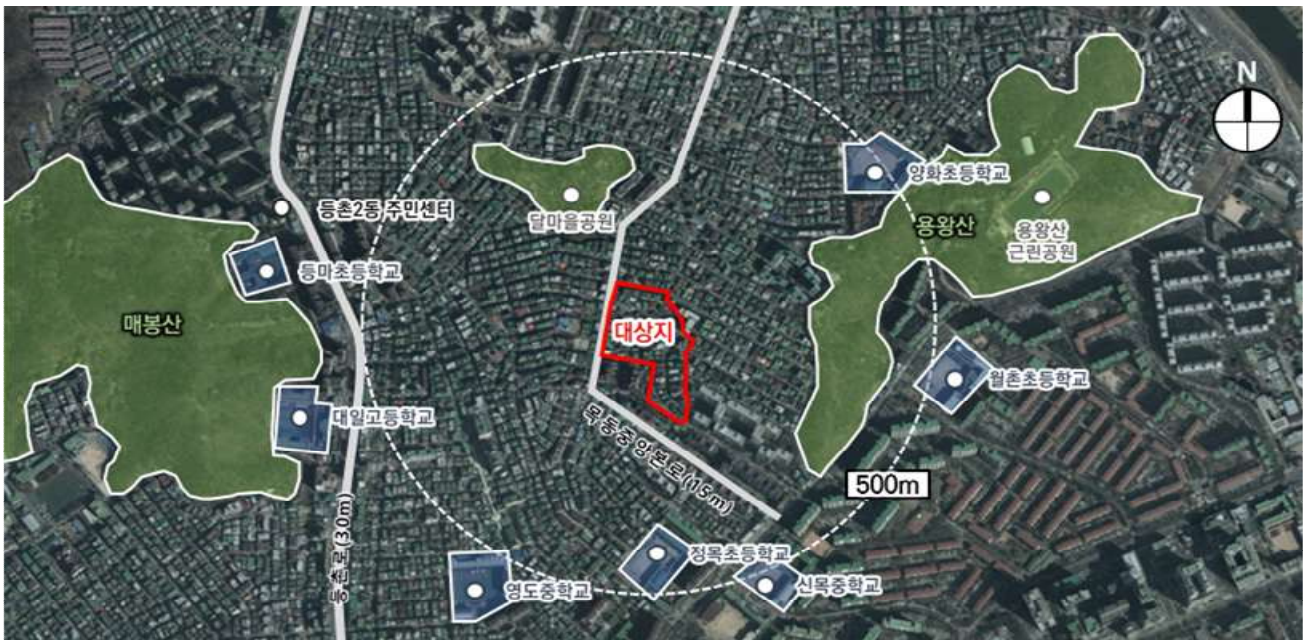
- 지역주민들의 생활거점인 목동중앙본로의 기능을 강화할 수 있도록 가로변 상업시설을 배치하고 상업시설과 연계하여 진입광장 및 단지 내 가로 등과 같은 개방감 있는 공간을 계획하였다.
- 목동중앙본로 가로변에 배치되는 아파트 주동의 경우 가로경관 특화를 위하여 저층부에는 플로팅 매스 계획을 통한 상징성을 부여하고 고층부에는 돌출형 입면 및 매스 중첩 등 다양한 특화 입면계획을 도입하였다.

- 마지막으로, 단절된 단지 내외부를 연결하고 주민 휴식공간을 제공하기 위하여 공공보행통로 및 단지 내 가로를 계획하였다.
  - 보행 편의성 및 개방감 확보, 가로활성화를 위해 건축한계선(3m)을 계획하였으며, 대상지 중앙을 동서로 연결하는 공공보행통로를 조성하여 용왕산근린공원 등산로 방향 보행연속성을 확보하였다.
  - 남저북고형의 지형적 특성을 고려하여 3단의 대지를 조성하고 지형차를 극복하기 위하여 단지 내 가로 및 커뮤니티공간을 확보하였다.
  
- 서울시는 목2동 232일대 재개발 사업지의 신속통합기획(안)이 확정됨에 따라 정비계획 입안 절차 추진을 시작으로 연내 정비계획 결정이 완료될 것으로 전망하고, 신속통합기획의 절차 간소화로 도시계획위원회 수권분과위원회를 통한 정비구역 지정과 사업시행 인가를 위한 통합 심의로 사업 기간이 대폭 단축될 것으로 보고 있다.
  
- 한병용 서울시 주택실장은 “목2동 232일대는 기존 대상지가 가지고 있는 환경상의 단점을 보완하여 쾌적한 정주 환경 조성에 중점을 두었으며, 지역주민의 다양한 활동을 지원하는 주거단지가 조성될 것으로 기대한다”라고 말했다.

# 목2동 232번지 일대 신속통합기획 참고자료

## □ 대상지 현황

- 위 치 : 양천구 목2동 232번지 일대(22,315㎡)
- 용도지역 : 제2종일반주거(7층이하)
- 건 축 물 : 90동(주거 79동, 비주거 11동)
- 토지등소유자 : 312명(준치부지 토지등소유자 제외)



## □ 신속통합기획 주요 내용

| 구분        | 용도지역        | 용적률     | 층수     | 세대수         |
|-----------|-------------|---------|--------|-------------|
| 현 황       | 제2종일반주거(7층) | -       | -      | 토지등소유자 312명 |
| 신속통합기획(안) | 제2종일반주거     | 250% 이하 | 최고 22층 | 580세대 내외    |

## □ 추진경위 및 향후일정

- '22.12.28. : 신속통합기획 후보지 선정
- '23.08.~'24.05. : 신속통합기획 수립 (주민간담회 시행)
- '24.07. : 신속통합기획(안) 확정·통보 (서울시→자치구)
- '24.07.~12. : 정비계획(안) 입안절차 추진 및 정비계획 결정

< 종합구상도 >



※ 본 계획(안)은 예시로 정비계획 입안 과정에서 변경될 수 있음

< 건축배치 계획안 >



※ 본 계획(안)은 예시로 정비계획 입안 과정에서 변경될 수 있음

**< 단지조성 계획안 >** 지역과 조화를 이루는 스카이라인 계획



※ 상기 계획(안) 설명시 사용된 이미지(예시)는 내용의 이해를 돕기 위한 참고용 자료임

**< 저층 연도형 조성 예시도 >** 생활가로변 연도형 상가 및 쾌적한 보행환경 조성



※ 상기 계획(안) 설명시 사용된 이미지(예시)는 내용의 이해를 돕기 위한 참고용 자료임

**< 주민 커뮤니티공간 예시도 >** 단지 내 필로티 및 광장을 활용한 주민 커뮤니티공간 조성



※ 상기 계획(안) 설명시 사용된 이미지(예시)는 내용의 이해를 돕기 위한 참고용 자료임

**< 공공보행통로 조성 예시도 >** 단지 동-서를 연결하는 공공보행통로 확보



※ 상기 계획(안) 설명시 사용된 이미지(예시)는 내용의 이해를 돕기 위한 참고용 자료임