2026. 6. 30.(화) 조간용
이 보도자료는 2026년 6월 29일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.

보도자료

담당 부서:	도시공간본부 신속통합기획과 (신속통합기획 총괄)	신속통합기획과장	송 정 미	02-2133-1889
		주택공간기획팀장	김 현 주	02-2133-8301
	주택실 주거정비과 (주택정비형 재개발사업 추진)	주거정비과장	김 동 구	02-2133-7190
		조합운영개선팀장	최 성 태	02-2133-7231
사진 없음 □ 사진 있음 ▣ 쪽수: 8쪽		관련 누리집 (메뉴)	https://news.seoul.go.kr/citybuild/plan-online-archive	

독산로 일대 '신속통합기획 시너지'
독산2동 380 신통기획 확정으로 연이은 주거환경 전환 추진

- 주변 신통기획 연계한 통합적 도로 계획으로 시너지 효과, 동서 지역 연결망 완성
- 초등학교·목골산·중학교로 이어지는 지역 내 보행 흐름 연계 강화
- 공원·체육시설·주차장 복합 조성과 지역시설 연계로 이용성 및 토지이용 효율성 증대
- 시흥대로~독산로~목골산으로 이어지는 열린 경관 창출
- 용도지역 상향, 사업성 보정계수 등 사업실현성 증진… 2,600세대 대규모 단지 조성

□ 서울시가 독산로와 목골산 사이 금천구 독산2동 380 일대 재개발 신속통합기획을 확정했다. 금번 기획은 개별 주거단지의 정비 뿐만 아니라, 지역 일대 연이어 추진 중인 신통기획 대상지를 연계한 통합적 계획으로 지역 전반의 주거환경 개선과 도시공간 재편 기반 마련에 목적이 있다.

○ 독산로 일대는 독산동 1036·1072('25.7. 신통기획 완료, '26.3 정비구역 지정), 시흥대로변은 시흥동 871('23.12. 신통기획 완료, '25.1 정비구역 지정) 등 신통기획을 통한 다수의 정비사업이 추진 중이다.

□ 독산2동 380 일대는 과거 주한미군 탄약고가 위치했던 곳으로 1970년대 단독주택지로 형성된 후 큰 변화가 없는 지역이다. 동측 목골산과 인접해 풍부한 녹지환경과 서측 독산로와 맞닿아 편리한 생활환경을 가지고 있으나, 급경사지형과 서측 산자락에 편중된 공공시설, 협소한 도로 등으로 주거환경 개선 요구가 지속적으로 제기되어 왔다.

□ 한편 대상지가 입지한 독산로 일대에는 모아주택, 공공재개발, 신속통합기획 등이 다수 추진 중으로 향후 큰 변화가 예상된다. 이에 서울시는 금번 독산2동 380 신속통합기획에서 각 사업지의 기반시설과 동선을 연계·통합 정비해 지역 변화를 선도한다는 계획이다.

○ 서울시는 자치구・주민・전문가와 함께 수차례 논의와 조율 과정을 거쳐 독산2동 380 신속통합기획(안)을 마련했다. 또한 주민간담회와 설명회를 통해 신속통합기획 내용 및 정비 방향에 대한 주민 공감대를 형성했다.

□ 금번 신속통합기획은 기추진된 신통기획과 연계해 지역 내 동서 연결 체계를 완성하고, 학교와 목골산으로 이어지는 안전한 보행환경 구축에 중점을 두었다. 아울러 공원과 체육시설의 입체화를 통해 경사지 단차를 극복하고, 일상 속에서 녹지와 여가를 누릴 수 있는 웰니스 주거단지를 구현하고자 했다.

□ 이에 서울시는 ▲동서 지역 연계를 강화하는 교통체계 정비 ▲일상 속 녹지와 여가를 담은 기반시설 확충 ▲학교와 목골산으로 이어지는 쾌적하고 안전한 보행체계 구축 ▲목골산을 향해 열려있고 지역과 조화로운 경관 창출 ▲원활한 사업 추진을 위한 맞춤형 인센티브 제공 등 5가지 계획 원칙을 마련했다.

□ 첫째, 주변 사업과 연계한 선제적 교통체계 정비로 동서 지역 연결성을 강화한다. 독산로 서측 독산동 1036·1072 신통기획의 신설도로(폭 20m)와 연계해 동서 연결도로(폭 15m)를 확충하고, 북측은 독산동 1022 일대 신통기획 대상지와 추진 시차를 고려한 단계적 도로 설치로 동서 지역을 잇는 도로망을 완성한다는 계획이다. 또한 문교초교 앞 교차로 개선 및 보행공간 확보를 통해 학교 가는 길의 안전성도 확보했다.

○ 더불어 독산동 일대 교통수요 증가를 고려, 독산로는 4차로에서 최대 6차로(폭 29m, 버스베이 포함)로 확폭하고, 주변 이면도로는 접근성과 보행안전을 고려해 도로 확폭 및 보차분리 등을 함께 추진한다.

○ 대상지의 원활한 차량 진출입과 주변 도로의 교통량 분산을 위해 독산로를 제외한 주변 도로에 진출입구 4개소를 계획했다.

□ 둘째, 지역 주민 누구나 녹지와 여가 활동을 충분히 누릴 수 있도록 생활편의시설을 확충한다. 독산로에서 접근이 용이하고 남부여성발전센터 연계가 가능한 대상지 남측부에 공원을 배치하고, 지형 차를 활용해 공원 하부에는 체육시설과 주차장을 입체적으로 배치해 효율적 토지이용을 도모하면서 지역 주민들의 이용 편의성과 접근성도 높인다.

○ 남부여성발전센터는 양육친화주택과 함께 다양한 시설을 복합개발하여 양육친화적인 복합공간으로 조성될 예정으로 향후 공원과의 연계를 통해 여가・문화 활동 증진이 기대된다.

□ 셋째, 문교초등학교, 목골산, 남부여성발전센터, 한울중학교 등 주요 시설을 안전하고 편리하게 이용할 수 있도록 단지내 동서·남북 보행 동선을 확충한다. 아울러 최대 30m 이상의 고저차가 있는 지형 특성을 고려, 주변 도로와 단차·옹벽 발생을 최소화하는 데크형 대지를 조성

하면서 엘리베이터와 경사로 등을 적절히 설치해 보행 친화적인 주거 단지를 조성할 계획이다.

□ 넷째, 시흥대로~독산로~목골산으로 이어지는 경관축 형성으로 자연으로 열린 경관을 창출한다. 각각의 신통기획에서 연계 확충되는 도로 및 공공보행통로, 단지내 외부공간은 목골산을 조망할 수 있는 통경축으로 이어지면서 보행자 개방감이 확보된다. 또한 목골산 및 저층주거지 등 고려해, 단지 경계에서 중앙으로 갈수록 점차 높아지는 텐트형 스카이라인을 통해 주변과 조화로운 다채로운 스카이라인이 형성될 것으로 기대된다. (최고 35층, 해발 170m 내외)

□ 마지막으로, 사업실현성을 높이기 위해 맞춤형 인센티브를 적용한다. 주변 정비사업 등 여건 변화 및 경관 조화를 고려해 용도지역을 최대 2단계 상향(제1종/제2종(7)/제2종주거 → 제2종/제3종주거)하는 등 다양한 지원 방안을 도입해 사업 추진 여건을 개선했다.

○ 독산로 일대는 제3종일반주거지역으로, 목골산에 맞닿은 쪽은 제2종일반주거지역으로 설정해 주거지 정비와 자연경관의 조화가 적절히 이루어지도록 했다.

□ 서울시는 신속통합기획이 확정된 독산2동 380 일대가 조속히 정비구역으로 지정될 수 있도록 후속 절차를 적극 지원할 계획이다. 주민공람, 구의회 의견청취 등 관련 절차를 신속히 진행하여 연내 구역 지정을 목표로 사업을 추진할 방침이다.

○ 이번 ‘독산2동 380 일대 재개발 신속통합기획’의 확정으로 서울시 전체 309개소 중 188개소의 신속통합기획이 완료됐다.

□ 한편, 신속통합기획의 상세내용과 3D 시뮬레이션 영상은 ‘신속통합기획 온라인 아카이브’에서 확인 가능하며, 시민 누구나 대상지의 변화와 기획 전 과정을 생생하게 볼 수 있다.

○ 누리집 주소(URL): https://news.seoul.go.kr/citybuild/plan-online-archive

□ 안대희 서울시 도시공간본부장은 "독산2동 380 일대 신속통합기획은 개별 사업을 넘어 독산로 동측 지역의 도시공간 변화를 이끄는 중요한 지역"이라며, "주변 사업과 연계한 기반시설 확충과 체계적인 공간계획을 통해 보다 살기 좋은 주거환경을 만들어 나갈 수 있도록 적극 지원하겠다"고 말했다.

〈첨부〉

독산2동 380 일대 신속통합기획 참고 자료

□ 대상지 현황

○ 위　　치 : 금천구 독산2동 380 일대

○ 용도지역 : 제1종일반주거, 제2종일반주거(7층), 제2종일반주거지역

<독산2동 380 일대 위치도>

□ 신속통합기획 시뮬레이션 주요 내용

구분	용도지역	용적률	높이계획	세대수
주요내용	제1종, 제2종(7층), 제2종 → 제2종, 제3종	(제2종) 250% 이하 (제3종) 300% 이하	최고 35층 내외	2,600세대 내외

※ 높이 및 세대수는 신속통합기획 시뮬레이션(안)으로, 향후 정비계획 입안 시 최종 확정

□ 추진경위 및 향후일정

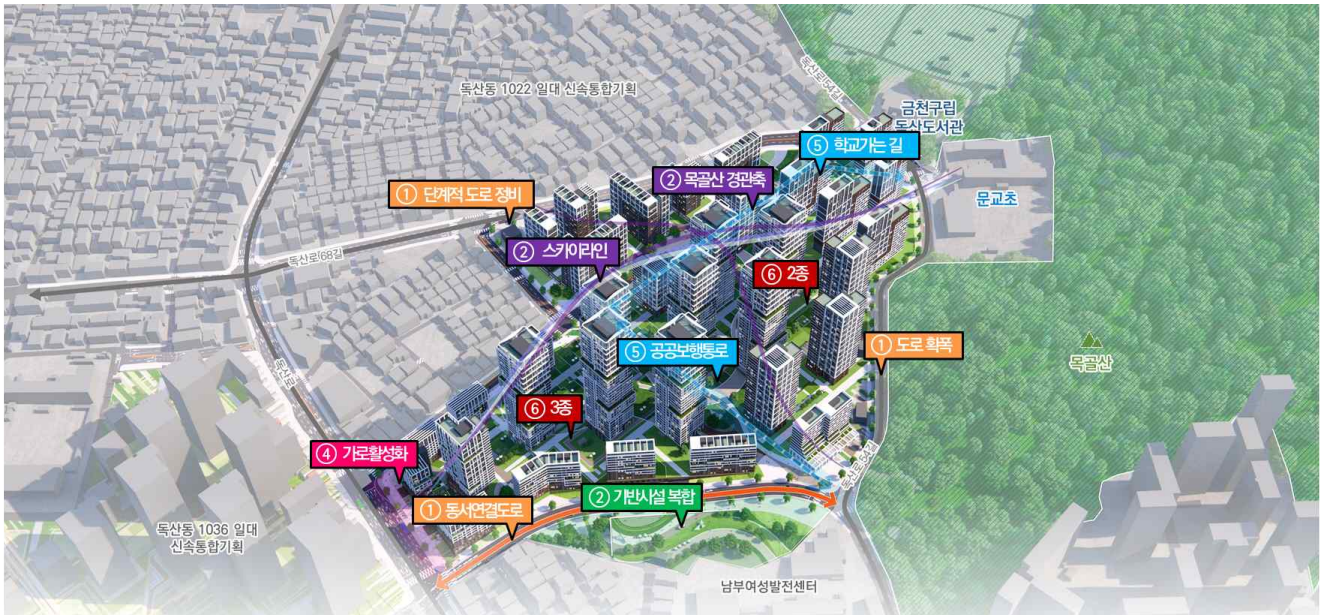
○ ′25.04. : 신속통합기획 대상지 선정

○ ′25.09.~′26.06.: 신속통합기획 수립 (전문가 자문회의, 주민간담회 및 설명회)

○ ′26.06. : 신속통합기획 확정 · 통보 (서울시→ 자치구)

○ ′26.07.~ : 정비계획(안) 입안절차 추진 및 정비계획 결정

< 신속통합기획 계획원칙 >



1 주변사업과 연계한 선제적 교통체계 정비
- 서측 독산동 1036/1072 신통기획 도로와 연계한 동서연결도로 계획
- 독산동 1022 일대 신통기획 추진시차 고려한 단계적 도로 정비

2 주민 이용 편의와 효율적 토지이용 도모
- 녹지와 여가 활동 연계를 고려한 공원 및 시설 복합(주차장/체육시설)
- 독산로 접근이 용이하고 남부여성발전센터와 연계를 고려하여 배치

3 안전하고 편리한 동서남북 보행체계 마련
- 문교초등학교, 한울중학교, 목골산, 남부여성발전센터 등 주요시설로 이용 편의를 고려한 동서/남북 보행 동선(공공보행통로) 확충

4 머물며 활동하기 좋은 단지 조성
- 독산로변 기존 상업기능을 고려한 가로활성화시설 배치
- 주변 레벨을 고려한 대지조성으로 테크 하부 커뮤니티 시설 조성

5 목골산 조망, 주변과 조화로운 경관 창출
- 시흥대로~독산로~목골산으로 이어지는 경관축 형성(목골산 조망)
- 목골산/저층주거지를 고려, 중앙으로 높아지는 텐트형 스카이라인

6 사업실현성 고려, 맞춤형 인센티브 적용
- 용도지역 상향(제1종/제2종(7)/제2종 → 제2종/제3종)
- 소형주택 확보에 따른 기준용적률 완화/사업성 보정계수 2.0 적용

< 조감도 >

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

< 건축배치(안) >

< 공공보행통로 및 목골산 경관축 계획 >

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