

GEUMHO-DONG 1GA 129

추진위원회

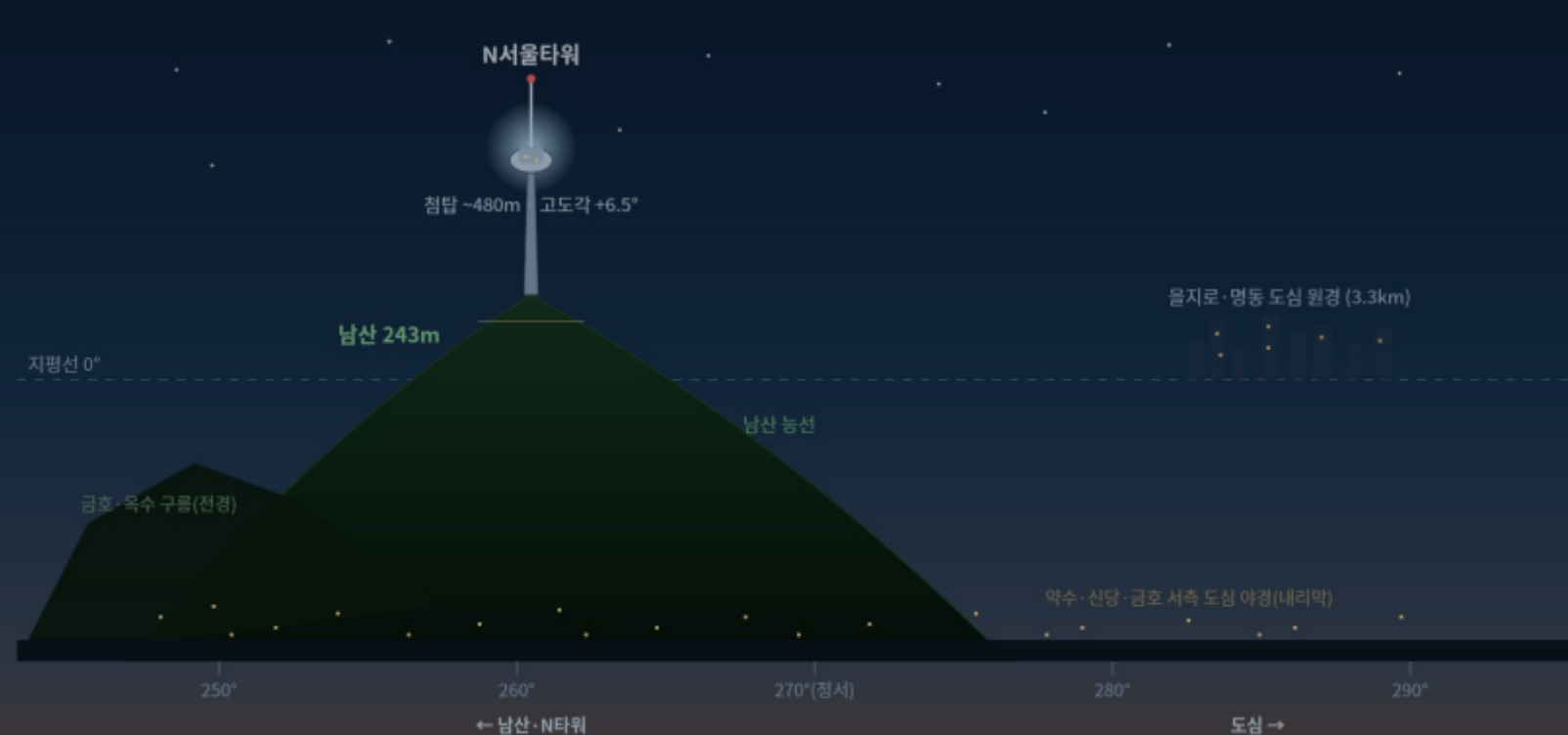
특별 브리핑

남산과 한강, 두 개의 파노라마를 품은 자리

서측 남산 · N서울타워 조망과 남동측 한강 조망을
동시에 누리는 금호동1가 129번지 모아타운

금호1가 129 · 30~35층 서측(남산) 야경 파노라마

N서울타워 방위각 260.5° · 직선 2.9km · 첨탑 끝 해발 ~480m · 가로=방위각 / 세로=고도각



※ 방위각·거리 실좌표 계산값, 서측은 사이 계곡이 내리막이라 응봉산 같은 근경 차폐가 없음 — 저층(10~15F)에서도 남산·타워가 잘 보임(오히려 더 올려다보는 각).

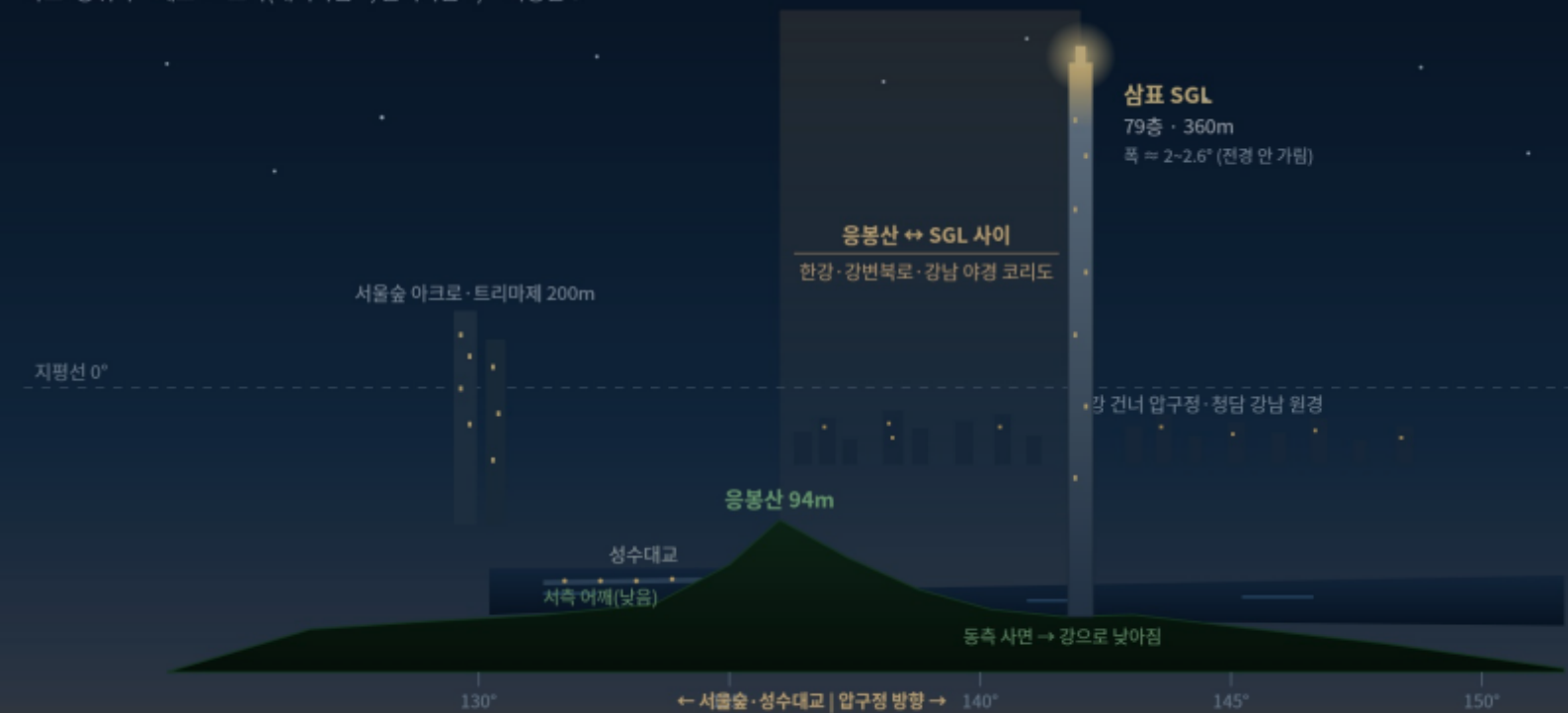
남산 능선이 서측 초점, 조망 파사드는 강(남동)과 반대편.

서측 · 남산 야경

전 층 공통 조망축

금호1가 129 · 30~35층 남동 야경 파노라마 (응봉산 ↔ SGL 사이)

가로=방위각 · 세로=고도각(내려다볼 -, 올려다볼 +) · 지평선 0°



※ 방위각·거리는 실좌표 계산값, 고도각은 30층(눈높이 ~150m) 기준, 응봉산 능선 표고는 지형 ±편차 있음 — 향·동·층 확정 시 실측 스카이라인으로 재작도 가능.

남동측 · 한강 야경

고층 프리미엄 조망축

두 개의 조망축

금호동1가 129번지는 지형적으로 서로 다른 성격의 두 조망을 동시에 확보한 입지입니다.
방위각·고도각 실좌표 분석 결과를 토대로, 각 조망축의 특성을 소개합니다.

WEST VIEW

서측 · 남산 파노라마

N서울타워 방위각 260.5° · 직선거리 2.9km

- **전 층 공통 조망** — 완만한 내리막 지형으로 저층(10~15F)에서도 남산 능선 위로 시야가 열립니다.
- 남산이 관측자보다 높아 **올려다보는 각**으로 형성되어, 사이 계곡에 근경 차폐물이 없습니다.
- 야간에는 N서울타워 조명이 서측 스카이라인의 초점이 됩니다.

RIVER VIEW

남동측 · 한강 파노라마

방위각 130~139° · 서울숲·성수대교·한강 1.8~1.9km

- **중고층 프리미엄 조망** — 응봉산 능선 위로 한강·성수대교·삼표 SGL타워 (360m)가 펼쳐집니다.
- 응봉산 서측 어깨(약 70m) 높이를 넘어서는 층에서 한강 수면까지 열린 시야가 확보됩니다.
- 강 건너 압구정·청담 강남 스카이라인까지 조망 범위에 포함됩니다.

공통 조망

전 층

서측 남산 · N서울타워

프리미엄 조망

중고층 이상

남동측 한강 · 성수대교

랜드마크 조망점

2곳

N서울타워 · 삼표 SGL타워

단지배치계획(안)

모아타운 관리계획(소규모주택정비 관리계획) 기준 단지배치계획입니다.

모아타운 관리계획(소규모주택정비 관리계획)에 관한 사항

■ 단지배치계획(안)



입지 특성

- 지하철 5호선 신금호역 도보권
- 금북초등학교 인접, 어린이집·어린이놀이터·경로당 등 커뮤니티시설 배치
- 행당로·난계로 등 폭 20m 도로와 접함

세대수 구성(안)

타입	세대수
40A형	85세대
50A형	14세대
59A형	146세대
72A형	90세대
84A형	183세대
소계	518세대

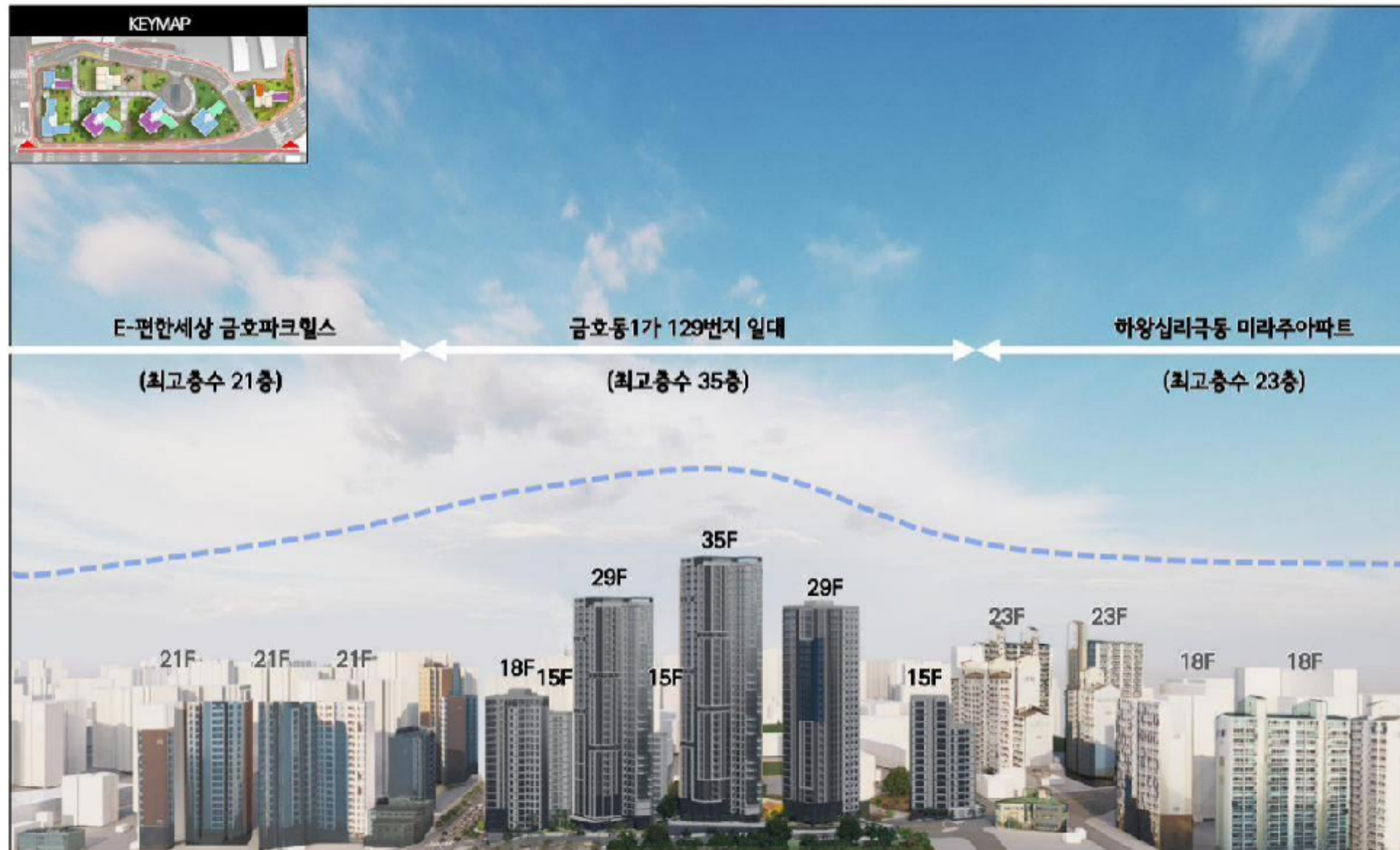
※ 상기 배치계획 및 세대수는 관리계획(안) 기준으로, 조합설립 이후 설계 확정 과정에서 변경될 수 있습니다.

스카이라인 계획 — 근거 자료

모아주택 디자인가이드라인에 반영된 실제 주변 단지 높이 비교 자료입니다. 인접 단지와의 스카이라인 조화를 전제로 최고 35층이 계획되었습니다.

모아주택 디자인가이드라인

■ 스카이라인 계획



주변 단지 대비 층수

단지	최고층수
E-편한세상 금호파크힐스	21층
금호동1가 129번지 일대	35층
하왕십리극동 미래주아파트	23층

스카이라인 포인트

- 동별 15~35층 계단식 배치로 완만한 스카이라인 곡선 형성
- 양측 기존 단지(21층·23층) 대비 중앙부가 자연스럽게 솟는 구조
- 준주거 종상향에 따른 최고층 35층은 인접 단지 층수를 감안해 산정

※ 모아주택 디자인가이드라인(관리계획 수립 단계) 기준이며, 설계 확정 시 조정될 수 있습니다.

입지 확인 — 3D 실사 자료

국토교통부 브이월드(VWorld) 3D 지도로 확인한 구역 실제 위치와 주변 현황입니다. 붉은 선이 금호동1가 129번지 일대 사업구역 경계입니다.



주변 현황

- 북측: 신금호두산위브 아파트 등 대단지
- 남측: 국동아파트, 대현교회
- 인근에 축구장·야구장 등 생활체육시설
- 지하철 5호선 신금호역 도보권

사업구역 특징

- 저층 노후 주택 밀집 지역이 고층 대단지로 재편되는 입지
- 사방으로 기존 대단지 아파트에 둘러싸여 생활 인프라 (학교·상가·교통)가 이미 형성된 성숙 주거지
- 98.9% 노후 건축물 비율로 정비사업 필요성이 뚜렷한 구역

※ 이미지는 국토교통부 브이월드 3D 지도 캡처 화면이며, 실제 구역 경계는 관리 계획(안) 도면을 기준으로 합니다.

역세권

350m

지하철 5호선 신금호역

노후도

98.9%

정비사업 요건 충족

용도지역

준주거

3종일반주거 → 종상향 확정

SKY LOUNGE VIEW

루프탑에서 만나는 한강 파노라마



고층부 실제 3D 시뮬레이션 결과, 한강과 성수대교, 강 건너 도심 스카이라인까지 이어지는 열린 조망이 확인됩니다.
앞서 분석된 남동측 조망축(방위각 130~139°) 산출 결과와 동일한 방향의 실사 검증 자료입니다.