

2024. 6. 25.(화) 석간용

이 보도자료는 2024년 6월 25일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택정책실 전략주택공급과

전략주택공급과장	최원석	2133-6280
모아주택계획팀장	김지호	2133-8231

사진없음  사진있음  매수 : 8매

## 서울시, 모아타운·모아주택 3건 통합심의 통과… 총 2,279세대 공급

- 6.24.(월) 「제9차 소규모주택정비 통합심의 소위원회」 개최 … 총 2,279세대 공급

- ① 금천구 시흥3동 950 일대 모아타운 심의 통과… 모아주택 5개소 추진 1,995세대 공급
- ② 송파구 가락동 171-5 일대 모아주택, 도로 폭원 확대로 주민보행 편의 향상
- ③ 양천구 신월동 477-3 일대 모아주택, 저층주거지 정비와 주차 및 보행환경 개선

서울시는 6.24.(월) 열린 제9차 소규모주택정비 통합심의 소위원회에서 '금천구 시흥3동 950일대 모아타운' 등 총 3건의 통합심의를 통과시켰다고 밝혔다.

이번 심의에 통과된 안건은 ▲금천구 시흥3동 950 일대 모아타운 ▲송파구 가락동 171-5 일대 모아주택 ▲양천구 신월동 477-3일대 모아주택으로 양질의 주택 총 2,279세대가 공급될 예정이다.

## 금천구 시흥3동 950 일대 모아주택 5개소 추진... 1,995세대 공급

- 금천구 시흥3동 950일대는 모아타운 관리계획 수립 변경(안)이 위원회 심의를 통과하여 향후 모아주택 5개소가 추진돼 총 1,995세대의 주택이 공급될 예정이다.
  - 대상지는 2022년 12월에 고시된 시흥3동 1005번지 일대 모아타운과 연결해 있는 지역이며, 모아주택 완화기준(사업시행면적 확대, 노후도 완화 등) 적용을 위해 모아타운으로 선 지정된(2023년 11월) 곳으로 금회 관리계획 세부 내용을 수립하여 변경하는 것이다.
- 모아타운 관리계획 수립(안) 내용은 ▲사업가능구역의 용도지역 상향 [제1종·2종(7층 이하)→제3종일반주거지역] ▲정비기반시설 정비 및 확충(도로, 공원, 공공체육시설) ▲교통처리계획 ▲공동이용시설계획 ▲모아주택의 창의적 디자인 도입을 위한 특별건축구역 지정, ▲사업가능구역에서 제외된 지역의 정비 가이드라인 등이다.
  - 연결한 모아타운(시흥3동 1005번지 일대) 계획과 연계하여 시흥대로 12길 확폭(8m→10m) 및 근린생활시설 등 가로활성화 시설을 배치하였으며, 시흥대로18길은 지역 내 부족한 생활서비스 시설이 배치될 수 있도록 주 서비스도로를 설정하여 공동이용시설 및 공공체육시설을 배치하였다.
  - 또한, 호암산 등산로와 연결된 보행동선 개선과 금산 초등학교 인근 어린이 공원(1,741㎡)을 신설하고, 커뮤니티가로에는 소공원(837㎡)을 계획하여 인근지역에 부족한 휴식 및 여가 공간을 제공한다.

- 호암산 등산로 및 박미마을회관 방향의 동선유도를 위해 주도로 및 어린이 공원변은 건축한계선을 5m 설정하여 쾌적한 보행공간을 계획하였다.
- 특히, 간선도로변까지의 진입도록 확보를 위해 도로변 일부 필지와 사업가능구역을 결합하여 사업을 추진할 수 있도록 하였다. 이렇게 되면 향후 사업시행시 간선도로변 일부 필지를 도로로 확보되고 해당 필지 소유자는 사업가능구역의 조합원으로 참여할 수 있게 된다.
- 사업가능구역 5개소는 제2종 일반주거지역(7층이하)에서 3종으로 용도지역이 상향되며, 층수 제한 없이 용적률 300% 내·외로 조합을 설립하여 모아주택사업을 시행할 수 있게 되었다.
- 이를 통해 신속한 양질의 주택 공급과 기반시설 정비 및 확보를 통해 노후 저층주거지의 고질적인 주차난, 녹지부족, 반지하주택 침수 우려 등의 문제가 해소될 것으로 기대된다.

송파구 가락동 171-5번지 일대 모아주택...2027년까지 113세대 공급

- 지하철 5호선 개롱역 인근에 위치한 '송파구 가락동 171-5번지 일대 가로주택정비사업(모아주택)'은 1개동 지하3층 지상26층 규모로 ▲전체 세대수의 10% 이상 임대주택 건설에 따른 용적율 완화(400% → 426%), ▲ 건축한계선 지정으로 도로 폭원 확대(12M도로: 추가2M, 8M도로: 추가 1~1.6M) '모아주택 사업시행계획 수립 기준'을 적용하여 113세대를 공급할 예정이다.

- 해당 사업지는 북·서·남측 도로에 면하여 도로 부속형 전면공지 (1m~2m)를 조성하여 보행환경이 개선되도록 하였으며, 맘스카페, 휴게정원, 주민운동공간 등 옥외 커뮤니티시설로 입주민과 지역 주민을 위한 휴식·여가공간을 제공한다.

양천구 신월동 477-3 일대 모아주택 ... 2027년까지 171세대 공급

- 양천구 서울 양강초등학교 인근에 위치한 '양천구 신월동 477-3 일대 가로주택정비사업(모아주택)'은 3개 동 지하 2층 지상 14층 규모로 공동주택 171세대(분양 136세대, 공공임대 35세대)와 주민공동시설이 들어선다.
- 신월동 477-3번지 일대는 이번 심의를 통과하여 기존의 저층 주거지에서 171세대 규모의 공동주택(아파트)으로 탈바꿈하여 거주민들의 주거환경을 쾌적하고 건강하게 개선할 예정이다.
- 또한 주변지역을 함께 고려하여 보차가 분리되지 않았던 도로에 보도 및 조경을 계획하여 안전하고 쾌적한 보행환경을 제공하고자 하였다. 고저차가 있는 지형으로 인해 발생하는 옹벽의 위화감을 감소시키고 지형에 순응하도록 다단처리 및 화단계획을 하였으며 주차장 외벽면에 개구부 오픈을 계획함으로써 공공을 위한 가로경관을 개선하였다.

**참고자료 1**

**위치도 및 기본구상(금천구 시흥3동 950 모아타운)**



위 치 도

**과제 1 커뮤니티가로 설정**

커뮤니티 가로 설정

시흥3동 1005번지 소규모주택정비관리지역

- 대상지와 연결한 관리지역(시흥3동 1005번지 소규모주택정비관리지역)과 이어진 도로를 연계하여 커뮤니티가로로 설정

**과제 2 시설배치를 통한 가로활성화유도**

시설배치를 통한 가로 활성화

커뮤니티가로 저층부 연도형 조성

연도형 배치

- 커뮤니티 가로의 저층부에 공동이용시설 및 근린생활시설등을 연도형으로 조성하여 가로 활성화 유도

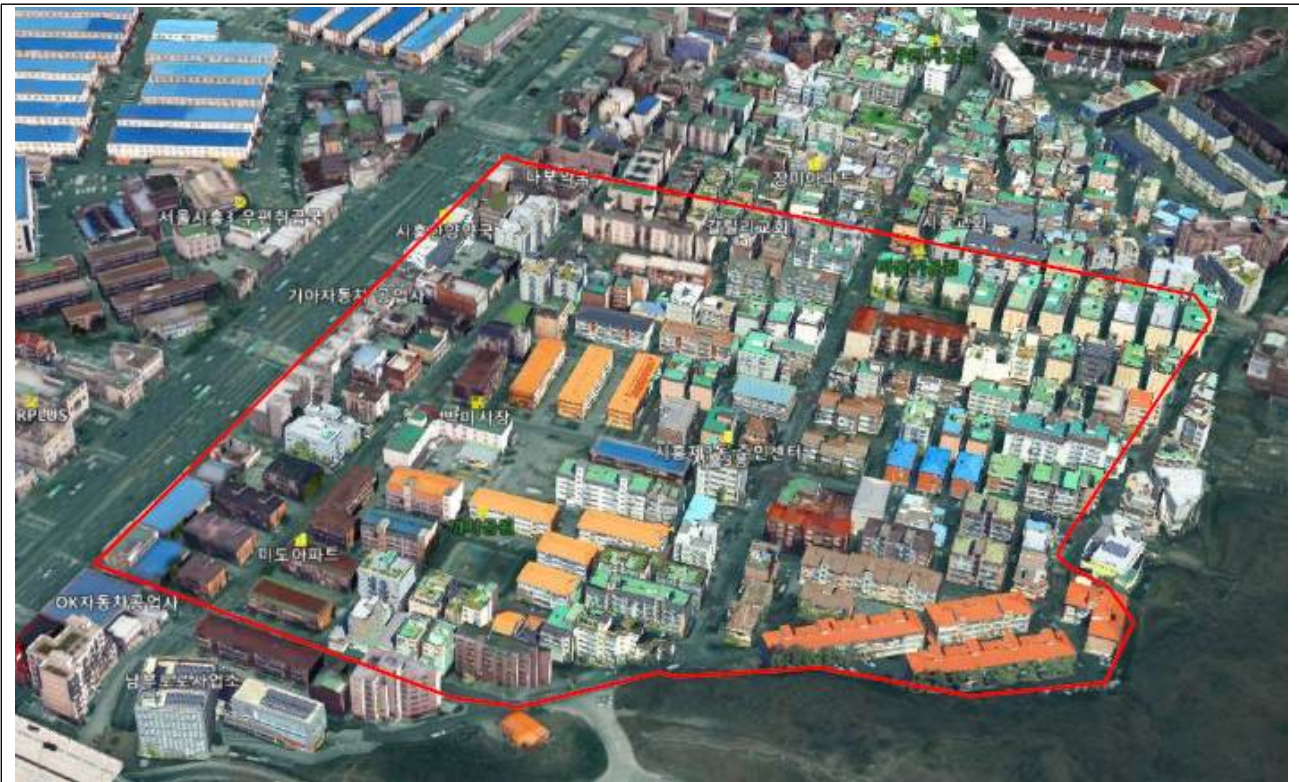
**과제 3 공동이용시설 계획**

- 커뮤니티 가로변에 배치하여 접근성을 높임
- 생활서비스 분석 결과를 바탕으로 한 부족시설 공급



기본구상

**참고자료 2** 정비 전·후 조감도(금천구 시흥3동 9550 모아타운)



정비전



정비후(예시도)

### 참고자료3

### 송파구 가락동 171-5번지 일대 모아주택

#### □ 사업개요

- 위 치 : 송파구 가락동 171-5번지 일대(대지면적: 2,971.0㎡)
- 건축규모 : 지하 3층/ 지상 26층, 연면적 20,325.46㎡  
건폐율 25.37%, 용적률 426.51%
- 용 도 : 공동주택(113세대), 주민공동시설 및 부대복리시설



조감도

## 참고자료4

## 양천구 신월동 477-3 일대 모아주택

### □ 사업개요

- 위치 : 양천구 신월동 477-3 외 6필지(대지면적: 5,091.7 $m^2$ )
- 건축규모 : 지하 2층/지상 14층, 연면적 19,551.32 $m^2$   
건폐율 29.75%, 용적률 249.45%
- 용도 : 공동주택(3개 동, 171세대), 주민공동시설 및 부대복리시설



조감도