

2023. 9. 25.(월) 석간용

이 보도자료는 2023년 9월 25일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



# 보도자료

담당부서 : 주택정책실 전략주택공급과

전략주택공급과장	남정현	2133-6280
모아주택계획팀장	김지호	2133-8231
모아주택사업팀장	박정진	2133-8226

사진없음  사진있음  매수 : 9매

## 서울시, 도봉관악동작 등 5곳 모아타운 선정...총 75곳 추진

- 수시공모 전환 이후 세번째 심의 결과...투기 차단 위해 권리산정기준일 9.27.지정
- 주민갈등 및 투기우려 지역 모아타운 공모 요건에 맞더라도 대상지 선정 제외
- 이미 선정된 모아타운 내 주민갈등 지역은 주민이 원하는 곳만 추진토록 관리계획 수립
- 시 “선정된 대상지 관리계획 수립, 주민 뜻 모인 사업지 신속 추진되도록 지원할 것”

서울 도봉구 방학동, 쌍문1동, 관악구 은천동 2곳, 동작구 상도동이 서울시가 추진 중인 저층주거지 정비모델 ‘모아타운’의 세 번째 수시 선정을 통해 대상지로 결정됐다. 이번에 함께 신청한 도봉구 도봉동 584-2 일원은 미선정됐다.

○ 시는 기존에 특정 기간에만 신청받았던 모아타운 공모방식을 올해부터 수시 신청으로 전환한 바 있다.

서울시는 지난 22일(금) ‘2023년도 3차 모아타운 대상지 선정위원회’를 열고, 공모 신청한 6곳 중 5곳(도봉구 방학동·쌍문동, 관악구 은천동 2곳, 동작구 상도동)을 대상지로 선정했다고 밝혔다. 이에 서울 시내 모아타운 대상지는 총 75곳으로 늘어났다.

〈'23년 3차 모아타운 대상지 선정 결과〉

자치구	대표번지	면적(m <sup>2</sup> )	심의결과
도봉구	방학2동 618 일원	97,864	선정
도봉구	도봉1동 584-2 일원	61,746	미선정
도봉구	쌍문1동 460 일원	81,141	선정
관악구	은천동 635-540 일원	99,699	선정
관악구	은천동 938-5 일원	74,797	선정
동작구	상도동 242 일원	62,003	선정

□ 이번에 선정된 5곳은 노후한 다세대·다가구가 밀집돼 있어 고질적인 주차난, 열악한 기반시설로 지역 주민들이 오랜 기간 불편을 겪어 왔을 뿐만 아니라 반지하 주택이 다수 분포하고 있어 주거환경개선이 필요한 실정이다.

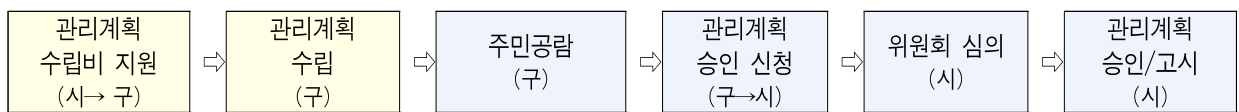
- 도봉구 방학동 618 일원(97,864.03m<sup>2</sup>)은 전체 노후도가 약 70%에 달하고 단독 또는 다세대 주택으로 전형적인 노후 저층주거지로 상습적인 주차난으로 어려움을 겪는 지역이다.
- 도봉구 쌍문1동 460 일원은 노후도가 72%로 높은 세대밀도와 반지하비율, 상습적인 주차난과 50m차이가 나는 고저차로 그동안 개발이 제한적이었던 지역이다.
- 관악구 은천동 635-540 일원 및 938-5 일원은 각 노후도가 74% 이상으로 단독, 다가구, 다세대주택이 많은 지역이다. 국사봉 남측에 위치하여 고저차가 80m 이상 차이로 그동안 정비기반시설과 정주환경 정비에 어려움을 겪던 지역이다.
- 동작구 상도동 242 일원은 노후도가 65% 이상으로 다세대·다가구 주택이 밀집되었고, 협소한 도로, 상습적인 주차난 등 불편함을 겪고 있는 지역이다.
- 도봉구 도봉동 584-2 일원은 북한산 고도지구, 무수골 지구단위계획 구역 및 주거환경개선사업구역 일부가 모아타운 대상지 신청지역에 포함돼 있어 신청지역 외 지역의 밀도, 높이계획 등에서 부조화를 발생시

킬 수 있고 지역일대의 전반적인 관리체계 측면에서도 불균형을 초래할 우려가 있는 만큼, 해당 자치구에서 구역계 재검토가 필요하다고 판단돼 이번 공모에서는 미선정됐다.

□ 모아타운 대상지로 선정되면 추후 각 자치구가 ‘모아타운 관리계획’을 수립하고 주민공람, 위원회 심의를 거쳐 모아타운으로서 법률적 효력을 갖는 ‘소규모주택정비 관리지역’으로 승인·고시되는 절차를 통해 모아주택 사업이 본격 추진된다.

○ ‘모아타운 관리계획’은 모아주택 추진과 지역에 필요한 기반시설을 확보하기 위한 계획으로 ▲토지이용계획 ▲용도지역 종 상향 ▲도로·주차장 등 기반시설 조성계획 ▲건폐율·용적률 등 건축물 밀도계획 등 대상지 일대의 기본적인 관리 방향을 수립하는 절차다.

□ 시는 올해 하반기 중으로 모아타운 지정을 위한 관리계획 수립 비용(개소당 3억8천만 원 중 시비 70% 지원, 시·구비 매칭)을 자치구에 교부할 예정이다. 관리계획이 수립되면 내년 하반기 무렵부터 순차적으로 ‘모아타운 지정’이 이뤄질 것으로 예상된다.



〈모아타운(소규모주택정비 관리지역) 지정절차〉

□ 시는 지분 쪼개기 등 투기 수요를 원천 차단하기 위해 이번 대상지 선정위원회 심의로 대상지로 선정된 5곳에 대해 오는 27일(수)을 권리산정기준일로 지정, 고시할 계획이다.

- 한편, 앞서 서울시는 모아타운 대상지 선정을 둘러싼 주민갈등 및 투기 우려가 있는 지역은 모아타운 공모 요건에 맞춰 신청되더라도 대상지 선정에서 제외한다는 원칙을 분명히 한 바 있다.
  - 시는 소형빌라를 중심으로 갭투자 성행 등 투기우려를 예방하기 위해 올해부터 모아타운 대상지 선정 공모 신청 요건 및 선정위원회 검토 기준을 강화해 주민반대 및 투기우려 여부를 면밀하게 검토하고 있다.
- 또한, 모아타운 대상지로 선정된 지역이라도 주민 찬·반 갈등이 있는 지역은 관리계획 수립을 통해 다수의 주민이 원하는 지역만 사업이 추진될 수 있도록 진행할 방침이다.
  - 모아타운은 정비구역 전체를 전면 철거하고 사업을 시행하는 재개발 방식과 달리 소규모정비사업에 동의(토지등소유자 수의 80%, 토지면적의 2/3 이상 등)하는 지역만 부분적으로 사업시행이 가능한 방식이다.
  - 따라서, 모아타운으로 선정된 지역이라도 관리계획 수립 단계에서 주민 의견수렴을 통해 반대하는 토지가 많은 지역은 사업시행구역에서 제척이 가능한 사항이다.
- 모아타운 대상지 수시공모 관련 보다 자세한 사항은 서울시 누리집 내 (고시·공고)란을 통해 확인할 수 있다.
- 한병용 서울시 주택정책실장은 “모아주택·모아타운은 재개발이 어려운 지역의 소규모정비사업을 계획적으로 활성화해 양질의 주택공급을 확대하기 위한 정비방식이다”며 “다만, 사업 시행을 위해서는 주민 동의가 절대적으로 필요한 만큼 주민들이 뜻을 모으고 재개발을 희망하는 지역은 신속하게 추진할 수 있도록 최대한 지원을 아끼지 않겠다”고 말했다.

**첨부1**

**모아타운 대상지 선정지역 현황**

대상지 도봉구 방학2동 618 일원 (면적:97,846.03㎡)

위  
치  
도

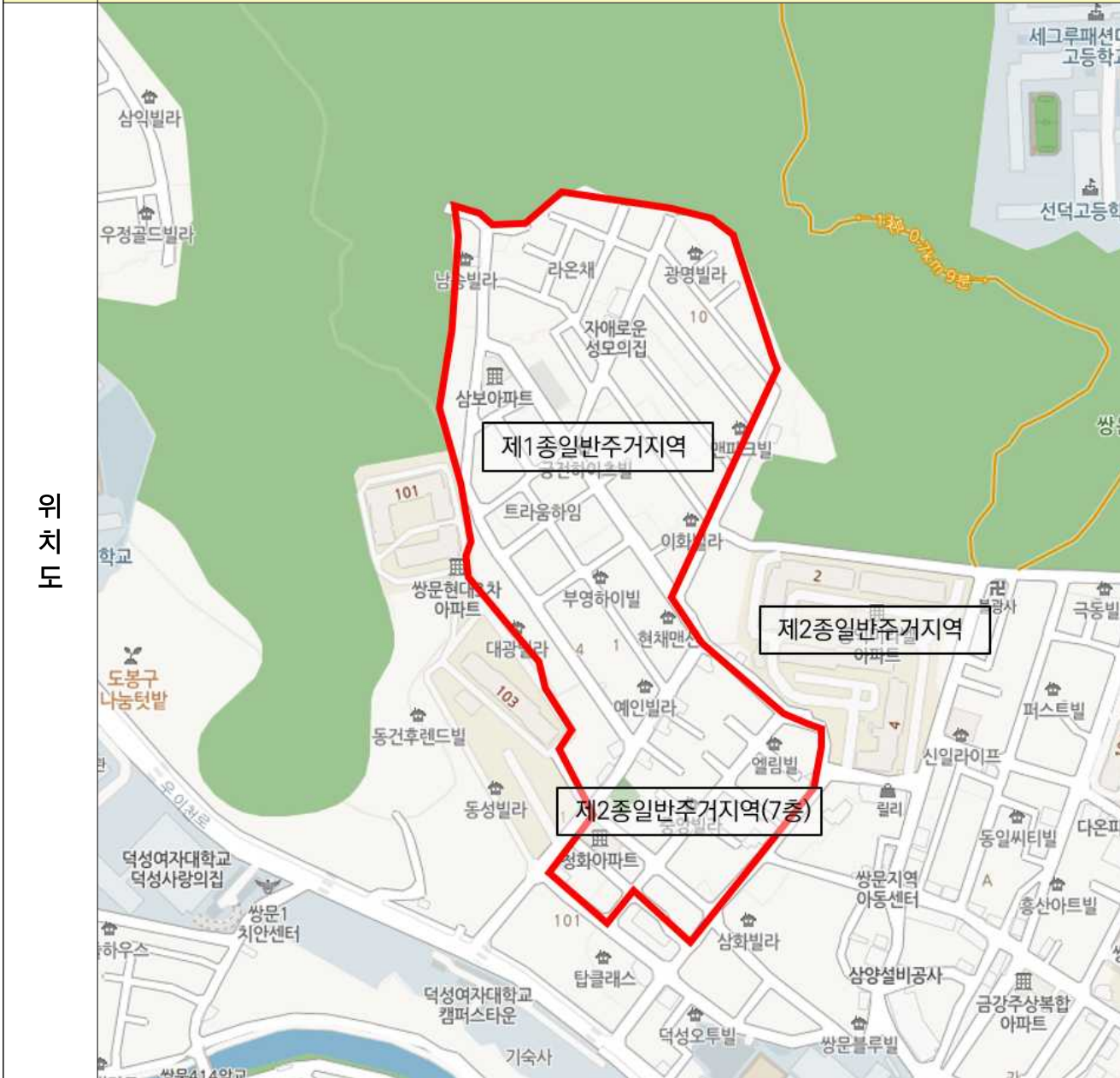


현  
황



※ 본 위치도는 모아타운 대상지 범위 표시 등 이해를 돕기 위한 자료이며 측량·부동산 매매·소송 등의 자료로 사용할 수 없음

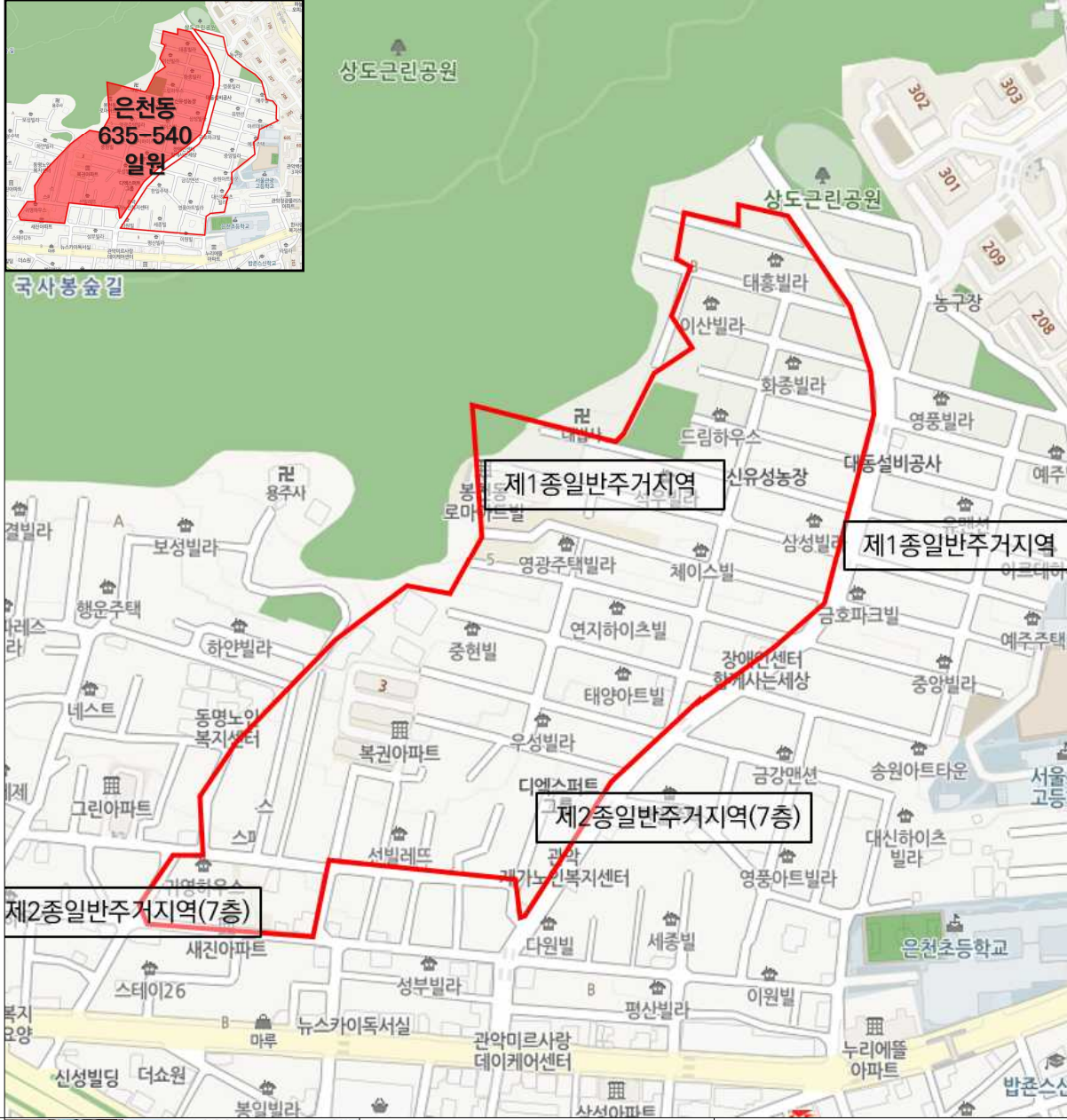
대상지 도봉구 쌍문1동 460 일원(면적: 81,141.51<sup>m</sup><sup>2</sup>)



※ 본 위치도는 모아타운 대상지 범위 표시 등 이해를 돕기 위한 자료이며 측량·부동산 매매·소송 등의 자료로 사용할 수 없음

대상지 관악구 은천동 635-540 일원(면적: 99,699<sup>m</sup><sup>2</sup>)

위치도



현황



※ 본 위치도는 모아타운 대상지 범위 표시 등 이해를 돕기 위한 자료이며 측량·부동산 매매·소송 등의 자료로 사용할 수 없음



대상지 동작구 상도동 242 일원 (면적: 62,003<sup>m</sup><sup>2</sup>)

위  
치  
도



현  
황



※ 본 위치도는 모아타운 대상지 범위 표시 등 이해를 돕기 위한 자료이며 측량·부동산 매매·소송 등의 자료로 사용할 수 없음