

담당 부서: 주택실 전략주택공급과

전략주택공급과장

최원석

2133-6280

모아주택사업팀장

서영삼

2133-8239

사진 없음  사진 있음  쪽수: 10쪽

모아주택관리팀장

정여란

2133-8226

## 서울시, 모아타운·모아주택 3건 통합심의 통과... 총 3,446세대 공급

- 「제6차 소규모주택정비 통합심의 소위원회」 개최 ... 3건 통합심의 통과, 총 3,446세대 공급

- ① 서초구 방배동 1434 일대 모아주택, 노후주택지 보행환경 개선 및 가로활성화 유도
- ② 강서구 공항동 55-327 일대 모아타운, 순환형 교통체계 구축을 통해 주거지 접근성 개선
- ③ 동작구 상도동 242 일대 모아타운 인접 개발계획과 연계한 양질의 주택공급 및 기반시설 정비

- 서울시는 4.10.(목) 열린 제6차 소규모주택정비 통합심의 소위원회에서 ‘서초구 방배동 1434일대 모아주택 사업시행계획(안)’ 외 2건에 대한 통합심의를 통과시켰다고 밝혔다.
- 이번 심의에 통과된 안건은 ▲서초구 방배동 1434 일대 모아주택 ▲강서구 공항동 55-327 일대 모아타운 ▲동작구 상도동 242 일대 모아타운으로 향후 사업추진 시 모아주택 총 3,446세대(임대 534세대 포함)가 공급될 예정이다.

## 서초구 방배동 1434 일대 모아주택...2027년까지 70세대 공급

- 제3종 일반주거지역 내 위치한 '서초구 방배동 1434번지 일대 가로주택정비사업(모아주택)'은 1개동 지하3층 지상17층 규모로 ▲임대주택 건설에 따른 용적률 완화 (250% → 300%) ▲대지 안의 공지 완화를 적용하여 기존 19호 저층 단독주택지에서 70세대(임대 14세대 포함)의 공동주택으로 공급할 예정이다.
  - 대상지는 노후 단독주택·상가 등이 밀집한 지역으로 보행자의 원활한 통행을 위해 대지안의 공지를 활용하여 2m 보도 설치로 시민들의 보행환경이 개선될 수 있게 계획하였다.
  - 또한, 대상지 가로변에 연도형 근린생활시설을 배치하여 가로 활성화를 유도하였다.
  
- 대상지는 이수역(4,7호선)에 인근으로 교통이 용이하고, 이번 사업으로 인해 주변 지역에 쾌적한 주거환경 조성을 위한 가로주택정비사업 추진에 활력을 제공하는 계기로 향후 지역 여건도 개선될 것으로 기대된다.

## 강서구 공항동 55-327번지 일대 모아주택 5개소 추진... 1,878세대 공급

- 강서구 공항동 55-327번지 일대(면적 96,637㎡) 모아타운 관리계획(안)이 위원회 심의를 통과하여 향후 모아주택 5개소가 추진돼 총 1,878세대(임대 258세대 포함)의 주택이 공급될 예정이다.

- 대상지는 과거 공항 이주단지 조성사업으로 형성된 저층주거지로 「공항시설법」에 따른 높이 제한 등으로 인해 재개발이 어려워 노후·불량 건축물 밀집 및 주차공간 부족 등의 문제가 발생, 2022년 하반기 공모를 통해 모아타운 대상지 선정된 곳이다.
  - 이번 모아타운 지정으로 5개 모아주택사업 추진 시 기존 1,307세대에서 571세대 늘어난 총 1,878세대의 주택 공급이 가능할 것으로 전망된다.
- 이번 모아타운 관리계획 수립(안) 내용은 ▲사업가능구역의 용도지역 상황[제2종(7층 이하)→제3종일반주거지역], ▲정비기반시설 확충(어린이집, 경로당, 공원·주차장 복합화) ▲모아주택 사업추진계획 및 디자인 가이드라인 등을 구상하여 점진적 모아주택 사업추진을 통한 노후 저층 주거지의 주거환경 개선과 주민들의 삶의 질 향상을 위한 계획을 담았다.
- 특히 용도지역 상향에 따른 교통량 증가에 대응하기 위해, 방화대로 연장과 군부대 이적지 등 주변 개발계획과 연계한 교통체계 개선안이 포함되었다. 구체적으로는 ▲송정로4길(8m→12m), ▲남부순환로11가길(10m→12m), ▲방화대로7길(10m→15m) 등 기존 도로의 확장과 함께 방화대로(40m)와의 연결 도로를 확충하여, 단절된 도로망을 연결하고 순환형 교통체계를 구축할 계획이다.
- 또한, 인근 주거지와 맞닿은 구역에는 상·하부에 공원과 주차장을 설치하는 입체복합시설을 조성하고, 경로당과 어린이집 등 생활밀착형 복지시설을 함께 배치하는 한편, 공공공지를 신설하여 미래 주민 수요를 반영한 기반시설 확충이 가능하도록 계획하였다. 이를 통해 모아타운 내 주민은 물론, 인근 지역 주민에게도 보다 쾌적하고 편리한 주거환경을 제공할 수 있을 것으로 기대된다.

## 동작구 상도동 242번지 일대 모아주택 3개소 추진… 1,498세대 공급

- 동작구 상도동 242번지 일대(면적 69,120.2 $m^2$ )모아타운 관리계획 수립(안)이 위원회 심의를 통과하여 향후 모아주택 3개소 추진으로 총 1,498세대(임대 262세대 포함)의 주택이 공급될 예정이다.
  - 해당 지역은 노후도가 69.5%에 해당되어 노후·불량 건축물이 밀집되고 협소한 도로 및 경사 지형 등 주거환경이 열악하나 재개발이 어려웠던 곳으로 자치구 공모를 통해 2023년 모아타운 대상지로 선정되어, 市 전문가 사전자문, 주민공람 절차를 거쳐 심의에 상정되었다.
  
- 모아타운 관리계획 수립(안) 내용은 ▲사업추진구역의 용도지역 상향 [제2종(7층) 일반주거지역 → 제3종 일반주거지역] ▲정비기반시설(도로, 공공공지) 계획 ▲모아주택 사업추진계획 및 디자인 가이드라인 등을 구상하여 노후 저층 주거지의 주거환경 개선과 주민들의 삶의 질 향상을 위한 계획을 담고 있다.
  - 대상지 내 제2종(7층) 일반주거지역은 효율적 토지이용계획 수립을 위한 적정 단위의 개발 시행 및 인접 개발계획과의 연계를 고려하여 제3종 일반주거지역으로 용도지역을 상향하여 계획하였다.
  - 또한, 주변 개발계획 및 모아주택 개발 규모에 따른 교통량 등을 고려하여 진입도로인 성대로(12m→20m), 성대로1길(8m→12m) 및 주요도로인 성대로11길(6m→12m)은 확폭하고, 성대로1가길(6m→10m), 상도초와 연결한 성대로21길(4m→8m)로

보도를 조성하여 학교 앞 안전한 보행 환경을 개선하고, 대상지 내 공공공지 2개소를 신설하여 지역에 부족한 휴가 및 여가공간을 제공한다.

- 대상지 주가로변(성대로, 성대로1길)에 연도형 근린생활시설을 배치하여 인접한 성대전통시장 등과 연계한 가로활성화를 유도했다.
  
- 특히, 대상지는 고저차가 21m에 해당하는 남고북저 형태의 지형으로 대상지와 연접한 상도14구역 등 주변과 어우러지는 경관을 형성하도록 조화로운 높이 계획을 수립하였다.
  
- 상도동 242번지 일대는 이번 모아타운 지정을 통해 쾌적한 주거환경이 조성될 것으로 예상된다.

## 참고자료1

## 서초구 방배동 1434번지 일대 모아주택

### □ 사업개요

- 위 치 : 서초구 방배동 1434번지 일대(대지면적: 1,926.0㎡)
- 건축규모 : 지하 3층 / 지상 17층, 연면적 9,966.47㎡  
건폐율 48.70%, 용적률 299.66%
- 용 도 : 공동주택(70세대), 근린생활시설



정 비 전



정 비 후 (조감도)



위 치 도





위 치 도



정 비 전



정 비 후 (예시도)