

담당 부서: 주택정책실 전략주택공급과

전략주택공급과장	최원석	2133-6280
모아주택계획팀장	김지호	2133-8231
모아주택사업팀장	서영삼	2133-8226

사진 없음 사진 있음 쪽수: 7쪽

서울시, 모아주택 3개소 통합심의 통과... 총 402세대 공급

- 4.26.(금) 「제6차 소규모주택정비 통합심의 소위원회」 개최 ... 총 402세대 공급

- ① 구로구 궁동 240번지 일대: 와룡산 인근 가로활성화 단지 조성
- ② 은평구 갈현동 259-7번지 일대 : 연도형 상가 및 보도 확보로 주변 보행 편의 향상
- ③ 금천구 시흥동 920-13번지 일대: '시흥동 5동 모아타운' 및 복합문화공간 연계

- 서울시는 4.26.(금) 열린 제6차 소규모주택정비 통합심의 소위원회에서 '구로구 궁동 240번지 일대 모아주택'을 비롯하여 총 3건의 통합심의를 통과시켰다고 밝혔다.
- 이번 심의에 통과된 모아주택은 ▲구로구 궁동 240번지 일대 모아주택 ▲은평구 갈현동 259-7번지 일대 모아주택 ▲금천구 시흥동 920-13번지 일대 모아주택 총 3개소로 3~4년 내 402세대 주택이 빠르게 공급될 것으로 전망된다.

- 와룡산 인근에 위치한 '구로구 공동 240번지 일대 가로주택정비사업 (모아주택)'은 2개동 지하2층 지상14층 규모로 ▲전체 세대수의 10% 이상 임대주택 건설에 따른 용적을 완화(200% → 224%) ▲ 제2종 일반주거지역(7층) 내 층수 완화(7층 이하 → 평균층수 11층) ▲대지안의 공지 완화 ▲발코니 삭제 완화 및 '모아주택 사업시행계획 수립 기준'을 적용하여 총 70세대(임대 7세대 포함)를 공급할 예정이다.
- 해당 사업지는 '20년 3월 조합설립 인가 후 '25년 4월 착공을 목표로 추진하고 있으며, 이번 통합심의위원회로 보도와 차도가 분리되어 있지 않은 북측도로에 2m 보도를 확보하고, 가로변 근린생활시설과 주민공동시설을 설치, 휴게공간을 조성하여 인접 주민 및 입주자가 이용할 수 있도록 계획하였다.
- 아울러, 서측과 동측의 4m 이상 고저차가 있는 경사 지형을 활용하여 굴토량을 최소화한 지하주차장 및 합리적 대지조성으로 휴게공간과 피트니스, 골프연습장 등 커뮤니티시설로 입주민과 지역주민을 위한 휴식·여가공간을 제공한다.
- 지하철 3호선과 6호선이 만나는 연신내역 인근에 위치한 '은평구 갈현동 259-7번지 일대 가로주택정비사업(모아주택)'은 연면적 21,213^m² 지하 2층~지상 14층 규모로, 2종 일반주거지역(7층 이하) 내 위치하고 있으나 ▲지하주차장 설치 및 지상녹지 조성 ▲가로대응형 배치 ▲대지 안의 공지 활용 보도 조성 ▲가로 활성화 시설 설치 및 '모아주택 사업시행계획 수립 기준'을 적용하여 평균 13층까지 층수를 완화하여 총 150세대를 공급할 예정이다.

- 통합심의 소위원회는 지난 2023년 12월 심의에서 보류된 해당 사업시행계획(안)에 대하여 재심의를 진행하였고, 주동 분리를 통해 통경축을 확보하는 한편, 건물 측벽을 커튼월 형태로 구성하여 변화감 있는 입면 디자인을 통해 경관을 향상하였다.
 - 또한, 열악한 저층주거지의 주거환경을 개선하고 좁은 도로의 측면에 대지 안의 공지를 활용한 2m 보도를 조성하여 입주민 뿐만 아니라 지역주민의 보행 편의를 높였으며 지상 1층에는 가로대응형 연도형 상가와 주민공동이용시설을 설치해 생활 편의를 높일 계획이다.
- ‘금천구 시흥동 922-16번지 일대 모아타운’ 인근에 위치한 ‘금천구 시흥동 920-13번지 일대 가로주택정비사업(모아주택)’은 3개동 지하2층 지상23층 규모로 ▲전체 세대수의 20% 이상 임대주택 건설에 따른 용적율 완화(200% → 250%), ▲제2종 일반주거지역 내 건축물 층수 완화(7층 이하 → 23층) ▲발코니 삭제 완화로 디자인 특화와 인근 모아타운과 연계한 ‘모아주택 사업시행계획 수립 기준’을 적용하여 총 182세대(임대 36세대 포함)를 공급할 예정이다.
- 해당 사업지는 ‘시흥동 922-16번지 일대 모아타운’ 인접지로 통합심의 위원회는 인근 모아타운과 은행나무로(20m도로)를 연결하여 폭6m 동측도로를 8m로 확장하여 모아타운으로 진입하는 차량의 접근성을 개선하였으며, 대로변에 접한 복합문화공간과 연계하여 주민휴게 공간이 확보될 수 있도록 계획하였다.
 - 아울러, 동·서·남측 도로에 면하여 보도 부속형 전면공지(2m)를 조성하여 보행환경이 개선되도록 하였으며, 진입마당, 휴게공간, 주민운동

공간, 어린이놀이터 등 옥외 커뮤니티시설로 입주민과 지역주민을 위한 휴식·여가공간을 제공한다.

- 서울시 관계자는 “주차난, 녹지부족등으로 주거환경이 열악한 지역에 모아주택 사업을 통해 양질의 주택이 공급될 수 있도록 지속적으로 노력하겠다”고 밝혔다.

참고자료 1

구로구 궁동 240번지 일대 가로주택정비사업

□ 사업개요

○ 위치 : 구로구 궁동 240번지 일대 (대지면적: 3,123.40 m^2)

○ 건축규모 : 지하2층/ 지상14층, 연면적 10,895 m^2
 건폐율 39.26%, 용적률 223.93%

○ 용도 : 공동주택(70세대), 부대복리시설, 주민공동시설

○ 평형계획 (전용면적 기준, 세대 수)

구분	계	51형	59형	84형	비고
계	70	15	33	22	
공공	7	6	1	-	
분양	63	9	32	22	



조감도

참고자료 2

은평구 갈현동 259-7번지 일대 가로주택정비사업

□ 사업개요

- 위 치 : 은평구 갈현동 259-7번지 일대 (대지면적: 5,378.40 m^2)
- 건축규모 : 지하2층/ 지상14층, 연면적 20,757.74 m^2
건폐율 35.78%, 용적률 249.91%
- 용 도 : 공동주택(150세대), 부대복리시설, 주민공동시설
- 평형계획 (전용면적 기준, 세대 수)

구 분	계	42형	54형	59형	84형	비고
계	150	27	10	74	39	
공공	30	24	5	1	-	
분양	120	3	5	73	39	



조감도

참고자료 3

금천구 시흥동 920-13번지 일대 가로주택정비사업

□ 사업개요

- 위 치 : 금천구 시흥동 920-13번지 일대 (대지면적: 6,630.4 m^2)
- 건축규모 : 지하2층/ 지상23층, 연면적 26,334 m^2
건폐율 27.85%, 용적률 249.43%
- 용 도 : 공동주택(182세대), 근린생활시설, 부대복리시설
- 평형계획 (전용면적 기준, 세대 수)

구 분	계	44형	59형	84형	94형	비고
계	182	63	52	66	1	
공공	36	31	5	-	-	
분양	146	32	47	66	1	



조감도