

담당부서 : 주택정책실 전략주택공급과

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

사진없음 사진있음 매수 : 10매

서울시 노후 다세대·다가구 밀집된 5곳 모아타운 대상지로 선정

- 2.16.(금) '대상지 선정위원회' 개최...8곳 공모 신청해 동작·중랑·서초 5곳 선정
- 사업반대로 인한 갈등, 모아타운 부적합 지역인 성북 1곳 미선정, 강북 등 2곳 보류
- 기 선정된 모아타운 대상지 중 타사업 중복 추진 등 갈등 지역, 중구·영등포 2곳 제외
- 모아주택·모아타운 내실화 위해 주민갈등 및 투기우려 지역 제외, 희망지역 공공지원 강화

□ 서울시는 2월16일(금) 24년 제2차 모아타운 대상지 선정위원회를 개최하여 공모 신청한 8곳 중 ▲동작구 상도동 ▲중랑구 중화2동 ▲면목2동 ▲서초구 양재2동 2곳 등 총 5곳을 모아타운 대상지로 선정했다고 밝혔다.

○ 주민갈등 및 사업실현성 여부, 지역여건 등을 고려하여 성북구 보문동6가는 미선정하였고, 성북구 하월곡동, 강북구 수유동은 보류하였다.

연번	자치구	대표번지	면적(m ²)	심의결과
1	동작구	상도동 279 일원	49,155	선정
2	성북구	보문동6가 400 일원	44,375	미선정
3	성북구	하월곡동 40-107 일원	39,329	보류
4	중랑구	중화2동 299-8 일원	75,254	선정(조건부)
5	중랑구	면목2동 139-52 일원	70,868	선정(조건부)
6	강북구	수유동 392-9 일원	86,363	보류
7	서초구	양재동 374 일원	61,289	선정(조건부)
8	서초구	양재동 382 일원	68,804	선정(조건부)

〈 모아타운 대상지 선정 결과 〉

□ 이번에 모아타운 대상지로 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.

○ 동작구 상도동 279 일대(면적 49,155㎡)는 노후한 저층 주거지이며 국사봉이 인접한 구릉지형으로 대규모 정비가 어렵고, 다세대주택이 다수 건립되면서 재개발 요건에 맞지 않아 정비가 이루어지지 않고 있는 지역이다. 또한, 모아타운 추진에 대한 주민 동의율 약 60%로 높다는 점을 고려하여 대상지로 선정하였다.

○ 중랑구 중화2동 299-8 일대(면적 75,254㎡)는 중화재정비촉진지구 해제지역으로 건축물 노후도가 86%로 매우 높고 반지하주택 비율도 75% 이상으로 주거환경이 매우 열악하고 사업추진에 대한 주민동의율(34~67%)도 높다는 점을 고려하여 대상지로 선정하였다.

다만, 사업추진계획을 고려하여 구역계에 대한 정합성을 검토하여 관리계획이 수립될 수 있도록 조건을 부여하였다.

○ 중랑구 면목2동 139-52 일대(면적 70,868㎡)는 도시재생활성화구역 내 위치하여 건축물 노후도가 약 79%로 매우 높고 반지하주택 비율도 66% 높으며, 협소한 도로, 상습적인 주차난 등으로 불편함을 겪고 있는 지역이다. 또한, 사업 추진에 대한 주민동의율이 약 50%로 높다는 점을 고려하여 대상지로 선정하였다.

다만, 향후 관리계획 수립시 패션(봉제) 특정개발진흥지구 계획과 연계하여 공공기여 및 봉제산업 종사자 이주대책 등을 반영토록 조건을 부여하였다.

○ 서초구 양재2동 374 (면적 61,289㎡) 및 382 일대(면적 68,804㎡)는 지난 23년 2차 대상지 선정위원회에서 조건부 보류되었던 건으로 보류 사유가 해소되고, 모아타운 일대의 도로체계 재정비, 기반시설이 개선되는 점, 주민동의율이 60~70%로 높다는 점 등을 고려하여 대상지로 선정하였다. 다만, 향후 노현로와 연결되는 진입도로 확폭이 전제될 수 있도록 조건을 부여하였다.

□ 아울러 미선정된 1곳, 보류된 2곳은 정비의 필요성은 있으나, 사업 반대로 인한 주민갈등, 모아타운 구역계 적정성 등을 고려하여 미선정하게 되었다.

○ 성북구 보문동6가 400 일대(면적 44,375㎡)는 모아타운 구역 내 주민 반대 의견이 30% 내·외로 모아타운 추진 필요성 및 진입도로 확보 등 구역계 적정성 등 종합적 검토가 필요하다고 판단되어 미선정하였다.

○ 성북구 하월곡동 40-107 일대(면적 39,329㎡)는 과거 주택재개발 추진이 있었던 지역으로 건축물 노후도가 약 71%로 낙후되었고 반지하 비율도 56% 높아 정비가 필요하나, 초역세권임을 고려하여 역세권 활성화 등 타사업 방식을 재검토하는 것을 사유로 보류하였다.

○ 강북구 수유동 392-9 일대(면적 86,363㎡)는 건축물 노후도와 반지하 비율이 높은 매우 열악한 주거지이나, 도로현황 및 주변지형 고저차 등을 고려시 통합적 정비가 필요하므로 재개발 가능 여부를 재검토하는 것을 사유로 보류하였다.

- 또한, 시는 주민들이 모아주택·모아타운 사업이 아닌 타사업전환을 희망하는 기존 대상지 2곳에 대해 심의를 통해 대상지에서 제외하였다.
 - 영등포구 도림동 247-48 일원(면적 92,057㎡)은 '22년 하반기 공모를 통해 대상지로 선정되었으나, 해당 지역 주민들의 타사업(역세권 장기전세주택 등) 추진을 희망한다는 자치구 의견이 있어 대상지에서 제외하였다.
 - 중구 신당동 122-3 일원(면적 63,085㎡)는 인근 지역의 총 3개소의 모아타운 대상지로 선정되어 관리계획을 수립중이었으나, 이 중 1개소의 주민들이 타사업추진(역세권 장기전세주택 등)을 희망하여 대상지에서 제외하였다.
- 선정된 5곳은 모아타운 관리계획 수립 용역비(전체용역비의 70%)를 자치구에 교부하고 관리계획 수립이 완료되면 모아타운으로 지정하여 개별 모아주택사업(소규모주택정비사업)이 시행될 예정이다.
- 시는 지분 쪼개기 등 투기 수요를 원천 차단하기 위해 이번 2차 대상지 선정위원회로 공모 신청한 대상지 6곳에 대해 오는 22일(목)을 권리산정 기준일로 지정, 고시할 계획이다.
 - 서초구 양재2동 일원은 '23년 2차 선정위원회 심의안건을 상정되어 '23.8.25.로 권리산정기준일이 기 지정, 고시된 바 있다.
- 모아타운 대상지 수시공모에 대한 자세한 사항은 서울시 누리집 내 고시·공고에서 확인할 수 있다.

- 시는 향후 신규 대상지 선정시에도 주민갈등 여부, 투기수요 여부 등을 면밀하게 검토하여 사업실현성이 높은 곳을 선정할 예정이다.
- 또한, 기존 대상지도 주민들이 모아주택·모아타운을 희망하지 않는 지역의 경우, 자치구 의견수렴, 선정위원회 심의를 거쳐 대상지에서 제외할 예정이다.
- 한병용 서울시 주택정책실장은 “올해는 모아주택·모아타운 사업이 시작된 지 3년째가 되는 해로 사업추진에 대한 내실화가 중요한 시점이다”라면서, “주민들이 원하고 사업 실현성이 높은 지역에 대해선 최선을 다해 지원할 것이나, 사업추진 반대 등 주민갈등이 있거나 부동산 이상거래 동향이 발견되는 곳에 대해선 모아타운으로 추진하지 않을 것”이라고 말했다.

대상지 **중랑구 중화2동 299-8 일원 (면적 : 75,254㎡)**



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

대상지 **중랑구 면목2동 139-52 일원 (면적 : 70,868.9㎡)**



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 서초구 양재2동 374(면적: 61,289.2㎡) 및 382 일원 (면적: 68,804.6㎡)

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

첨부2

기선정 모아타운 대상지 제외지역

대상지 영등포구 도림동 247-48 일원(면적: 92,057㎡) ※'22년 하반기 선정

위
치
도



대상지 중구 신당동 122-3 일원 (면적: 63,085㎡) ※'21년 수요조사 선정

위
치
도

