

2025. 1. 25.(토) 조간용

이 보도자료는 2025년 1월 24일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 전략주택공급과

전략주택공급과장

최원석

2133-6280

모아주택사업팀장

서영삼

2133-8239

모아주택관리팀장

정여란

2133-8226

사진 없음  사진 있음  쪽수: 11

## 서울시, 모아타운모아주택 4건 통합심의 통과… 총 1,919세대 공급

- 「제2차 소규모주택정비 통합심의 소위원회」 개최 … 4건 통합심의 통과, 총 1,919세대 공급

- ① 중랑구 면목본동 63-1 일대 모아타운, 인근 개발사업과 연계한 종합적 교통계획 수립
- ② 강동구 성내동 517-4 일대 모아주택, 가로활성화 유도 및 보행환경 개선
- ③ 성북구 정릉동 385-1 일대 모아주택, 주변경관과 어울리는 저층주거지 정비 및 보행환경 개선
- ④ 광진구 화양동 32-12 일대 모아주택, 층수 완화를 통한 사업성 확보 및 사업 추진 원활

서울시는 1.23.(목) 열린 제2차 소규모주택정비 통합심의 소위원회에서 '중랑구 면목본동 63-1일대 모아타운 관리계획(안)' 외 3건에 대한 통합심의를 통과시켰다고 밝혔다.

이번 심의에 통과된 안건은 ▲중랑구 면목본동 63-1일대 모아타운 ▲강동구 성내동 517-4일대 모아주택 ▲성북구 정릉동 385-1일대 모아주택 ▲광진구 화양동 32-12일대 모아주택으로 향후 사업추진 시 모아주택 총 1,919세대(임대 333세대 포함)가 공급될 예정이다.

## 중랑구 면목본동 63-1 일대 모아주택 4개소 추진...1,656세대 공급

- 중랑구 면목본동 63-1 일대(면적 90,110 $m^2$ )는 상당수의 막다른 도로와 노후 단독주택이 밀집해 있고(노후도 75.8%), 반지하 일부(22.3%) 및 불법주차 성행 등 주거환경이 열악한 지역으로, 금회 모아타운 관리계획(안)이 위원회 심의를 통과하여 향후 모아주택 4개소 추진을 통해 기존 1,577세대에서 79세대 늘어난 총 1,656세대(임대 294세대 포함)의 주택 공급이 추진될 예정이다.
  - 대상지는 기존 가로주택정비사업 조합 2개소가 설립되어 있는 지역으로, 관리계획상 총 4개 모아주택 사업구역 중 3개소가 조합설립(구역 확대)을 위한 동의 요건이 이미 확보되는 있는 등 주민들의 열의가 높은 지역으로 관리계획의 승인·고시 이후, 신속한 사업추진이 기대된다.
  
- 모아타운 관리계획 수립(안) 내용은 ▲사업추진구역의 용도지역 상황(제2종→제3종 일반주거지역) ▲정비기반시설 확충(도로, 공원) ▲모아주택 사업추진계획 및 디자인 가이드라인 ▲자율 정비 가이드라인 등이다.
  - ‘자율 정비 가이드라인’을 통해 사업에 반대하는 간선도로변 상가 밀집 지역 등 통합개발이 어려운 지역의 토지등소유자들이 필요시 개별건축이 가능하도록 건축협정, 자율주택 정비방식 등을 자유롭게 선택하여 추진할 수 있는 방안을 구체적으로 제시하였다.

- 특히, 교통계획은 연접한 모아타운(면목본동 297-28) 및 재개발 구역(면목동 69-14 신속통합기획)과 연계하여 대상지와 간선도로(용마산로) 연결 방안을 마련하면서 통행여건과 보행환경도 함께 개선하는 종합적인 계획을 수립했다.
  - 모아주택 개발규모에 따른 교통량 및 비상차량 통행을 고려하여 진입도로인 용마산로81길·점재로54길(6m→12m)과 내부도로인 면목로56나길(6m→10m)은 확폭할 계획이다.
- 아울러, 개발이 안되는 주변 저층주거지를 배려하여 도서관 등 생활 SOC 시설은 모아주택 사업시행시 공동이용시설로 확보될 수 있도록 권장하고, 공원과 인접한 부지는 주동 배치보다는 개방감 있는 커뮤니티 공간으로 계획을 유도하는 등 지역사회와 함께하는 공간 구성 방안도 계획했다.
- 대상지는 면목역 인접(500m 반경) 및 면목선 개통 예정으로 교통이 우수하고 인접한 모아타운(2곳) 및 신속통합기획 주택재개발사업(1곳) 등이 추진되고 있는 지역으로, 이번 모아타운 지정 및 향후 모아주택 사업의 체계적인 정비를 통해 주민들에게 쾌적한 주거환경 조성 및 지역 발전에 기여할 것으로 예상된다.

강동구 성내동 517-4번지 일대 모아주택...2027년까지 87세대 공급

- '강동구 성내동 517-4번지 일대 가로주택정비사업(모아주택)'은 1개

동 지하2층 지상14층 규모로 ▲임대주택 건설에 따른 용적률 완화 (200%→226%) ▲2종일반주거지역 내 층수 완화(7층 이하→14층) ▲대지 안의 공지 및 조경 완화를 적용하여 2027년까지 87세대(임대 9세대 포함)를 공급할 예정이다.

- 해당 사업지는 협소한 도로 여건을 감안하여 대지안의 공지를 활용한 1.5m 보도를 조성해 보행환경을 개선하였으며, 대지안의 조경 기준을 완화하여 토지이용의 효율을 높였다.
- 또한, 대상지 가로변에 연도형 근린생활시설을 배치하여 가로 활성화를 유도했다.

#### 성북구 정릉동 385-1일대 모아주택...2027년까지 136세대 공급

- 성북구 정릉천변과 내부순환로 인근에 위치한 '성북구 정릉동 385-1 일대 가로주택정비사업(모아주택)'이 3개동 지하2층 지상15층 규모로 ▲2종일반주거지역(7층 이하) 내 층수 완화(7층 이하→15층 이하) ▲임대주택 건설에 따른 용적률 완화 (200% → 240%) ▲건축규제 완화를 적용하여 기존 64세대의 저층 주거지에서 136세대(임대 22세대 포함)의 공동주택으로 공급할 예정이다.
- 정릉동 385-1번지 일대는 공동주택으로 둘러싸인 2종(7층)일반 주거지역으로, 지난 22년 7월 조합설립인가 후 금번 통합심의를 통과했다.
- 해당 사업지는 북악산 인근에 있는 중점경관관리구역으로 경관심의를

받아야 하는 사업지로, 주변과 조화를 이뤄야 하는 중요한 곳이며, 금번 심의를 통해 전면가로 및 내부순환로에서 개방감을 확보할 수 있도록 저층과 고층의 복합 주동을 입체적으로 계획하여 주변지역과 어우러지도록 하였다. 또한, 대지안의 공지를 활용하여 보도를 설치하여 시민들의 보행환경이 개선될 수 있게 계획하였다.

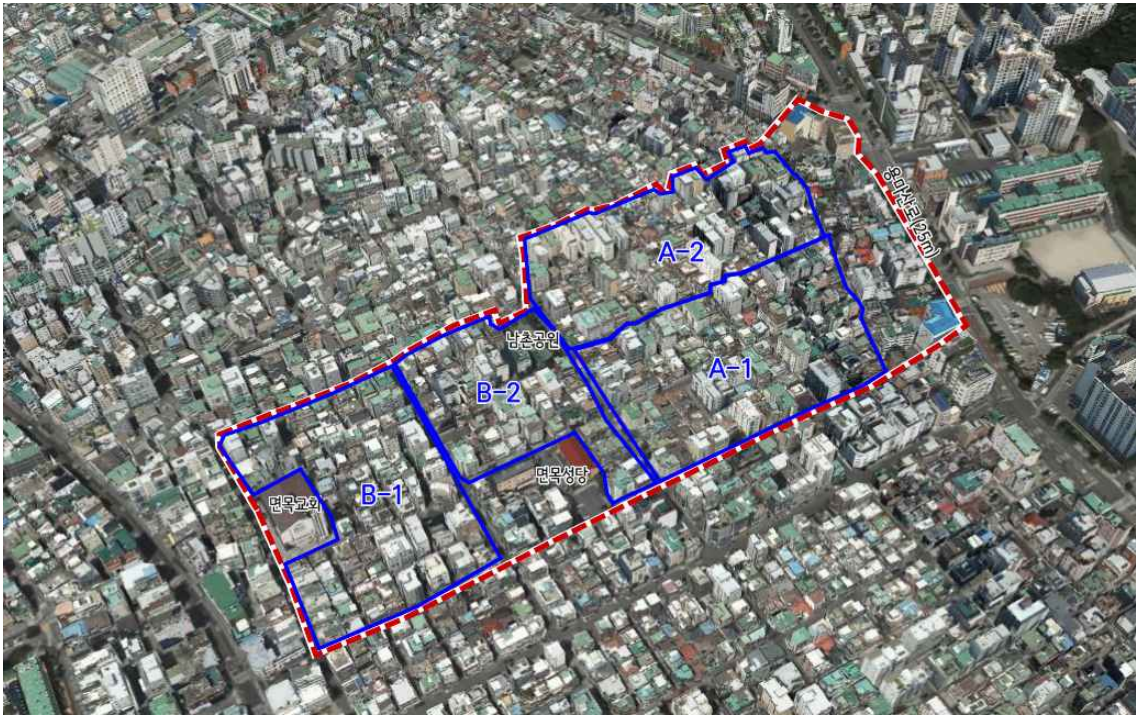
### 광진구 화양동 32-12 일대 모아주택 ... 2027년까지 40세대 공급

- 광진구 화양동 32-12번지 일대 모아주택(모아주택)의 사업시행계획(안)의 심의가 통과되면서 총 40세대(임대 8세대 포함) 주택이 공급된다.
  
- 제2종 일반주거지역(7층 이하) 내 위치한 대상지는 기존 구 건축심의(2023년 6월)를 통과하였으나 낮은 사업성 등 시공사 선정에 어려움을 겪어 사업 추진이 많이 지연된 상황으로, 금번 통합심의를 통해 모아주택의 여러 장점을 적용받아 사업성 확보 및 원활한 사업 추진이 기대된다.
  
- 또한, 토지등소유자들은 이미 이주를 완료한 상황으로 향후 조속한 사업시행계획인가 및 착공이 이루어질 것으로 예상된다.
  
- '광진구 화양동 32-12번지 일대 가로주택정비사업(모아주택)'은 1개동 지하1층/지상11층 규모로 ▲전체 세대수의 20% 이상 임대주택 건

설에 따른 용적율 완화 ▲제2종 일반주거지역 내 층수 완화를 적용받아  
공동주택 40세대를 공급할 예정이다.

- 대상지는 노후 주택·상가 등이 밀집한 지역으로 보행자의 원활한 통행을 위해 대지안의 공지를 활용하여 보행 및 휴게공간을 조성하였다.
  
- 대상지는 어린이대공원역(7호선)에 인접해 있어 교통이 양호하고, 이번 심의로 화양동 내에서 첫 모아주택 사업시행계획이 확정되어 주변 지역에 쾌적한 주거지 조성을 위한 모아주택·모아타운 추진에 활력을 제공하는 계기가 되어 향후 지역 여건도 개선될 것으로 예상된다.





지역현황 (정비 전)



조 감 도 (정비 후)

□ 사업개요

- 위치 : 강동구 성내동 517-4번지 일대(대지면적: 2,051.4㎡)
- 건축규모 : 지하 2층 / 지상 14층, 연면적 7,903.11㎡  
건폐율 31.64%, 용적률 225.51%
- 용도 : 공동주택(87세대), 주민공동시설 및 부대복리시설



조감도

□ 사업개요

- 위 치 : 성북구 정릉동 385-1 일대(대지면적: 5,053.19㎡)
- 건축규모 : 지하2층/지상15층, 연면적 19,205.85㎡  
건폐율 40.26%, 용적률 240.37%
- 주 용 도 : 공동주택(3개 동, 136세대)



조감도

□ 사업개요

- 위 치 : 광진구 화양동 32-12번지 일대(대지면적: 1,588.4㎡)
- 건축규모 : 지하 1층 / 지상 11층, 연면적 5,181.11㎡  
건폐율 33.35%, 용적률 249.77%
- 용 도 : 공동주택(40세대)



조감도