

담당 부서: 주택실 전략주택공급과

전략주택공급과장

최원석

2133-6280

모아주택사업팀장

서영삼

2133-8239

사진 없음  사진 있음  쪽수: 7쪽

모아주택관리팀장

정여란

2133-8226

## 서울시, 모아타운 2건 통합심의 통과... 총 2,167세대 공급

- 「제5차 소규모주택정비 통합심의 소위원회」 개최 ... 2건 통합심의 통과, 총 2,167세대 공급

- ① 강서구 화곡동 957-1일대 모아타운, 모아주택 간 공공보행통로 연계로 보행친화 주거단지 조성
- ② 마포구 중동 78번지 일대 모아타운, 체계적인 정비로 정비기반시설 공동이용시설의 확충

- 서울시는 3.24.(월) 열린 제5차 소규모주택정비 통합심의 소위원회에서 ‘강서구 화곡6동 957-1일대 모아타운 관리계획(안)’ 외 1건에 대한 통합심의를 통과시켰다고 밝혔다.
- 이번 심의에 통과된 안건은 ▲강서구 화곡6동 957-1 일대 모아타운 ▲마포구 중동 78일대 모아타운으로 향후 사업추진 시 모아주택 총 2,167세대(임대 245세대 포함)가 공급될 예정이다.

강서구 화곡동 957-1번지 일대 모아주택 4개소 추진...1,636세대 공급

- 강서구 화곡동 957-1번지 일대(면적 94,080 $m^2$ ) 모아타운 관리계획(안)이 위원회 심의를 통과하여 향후 모아주택 4개소가 추진돼 총 1,636세대(임대 137세대 포함)의 주택이 공급될 예정이다.
  - 대상지는 노후·불량 건축물 밀집, 도로 협소, 주차공간 부족 등의 문제가 있음에도 불구하고 「공항시설법」에 따른 높이 제한 등으로 재개발이 어려웠던 지역으로 2022년 하반기 공모를 통해 모아타운 대상지 선정된 곳이다.
  - 이번 모아타운 지정으로 4개 모아주택사업 추진 시 기존 1,150세대에서 486세대 늘어난 총 1,636세대의 주택 공급이 가능할 것으로 전망된다.
  
- 이번 모아타운 관리계획 수립(안) 내용은 ▲사업가능구역의 용도지역 상향[제1종→제2종, 제2종(7층 이하)→제3종일반주거지역], ▲정비기반시설 확충(도로, 공원, 주차장) ▲모아주택 사업추진계획 및 디자인 가이드라인 ▲모아주택 사업추진계획 등을 구상하여 점진적 모아주택 사업추진을 통한 노후 저층 주거지의 주거환경 개선과 삶의 질 향상을 위한 계획을 담았다.
  - 한편 모아타운에 포함되나 모아주택 사업을 원하지 않고 준치 또는 개별 건축을 원하는 필지는 '자율정비구역'으로 계획하여, 향후 필요시 「건축법」에 따른 건축협정 특례(건폐율·용적률·건축물의 높이제한 완화 등)를 적용할 수 있도록 하였다.

- 또한 화곡동 957-1번지 일대 주가로인 화곡로54길은 강서지구중심 지구단위계획과 연계하여 모아주택 개발 규모에 맞는 충분한 규모의 확폭(8미터→12미터)과 까치산로20·22·24길 확폭(6·8→12미터)을 통해 보차분리를 하여 통행여건 및 보행환경을 개선하는 구상안을 담았다.
- 특히 모아주택 간 공공보행통로를 연계하여 연속적인 보행환경을 조성하고, 단지 내 오픈스페이스(포켓공원 등)와도 유기적으로 연결함으로써 커뮤니티 가로의 접근성을 향상시키고자 하였다. 이를 통해 지역주민들이 산책로와 소통 공간으로 안전하고 편리하게 이용할 수 있도록 하였다.

#### 마포구 중동 78번지 일대 모아주택 1개소 추진... 531세대 공급

- 마포구 중동 78번지 일대(면적 18,612㎡)는 모아타운 관리계획(안)이 위원회 심의를 통과하여 향후 모아주택 1개소가 추진돼 총 531세대(임대 108세대 포함)의 주택이 '30년까지 공급될 예정이다.
- 대상지는 노후건축물 비율이 68.7%, 반 지하 주택 비율이 77.6%에 이르는 저층 주거밀집지역으로, 도로 협소 및 주차공간 부족 등 주거 환경이 열악하여 2022년 모아타운 대상지로 선정되어, 市 전문가 사전자문, 주민설명회, 주민공람 절차를 거쳐 심의에 상정되었다.
- 이번 모아타운 지정으로 모아주택사업 추진 시 기존 421세대에서 110세대 늘어난 총 531세대의 주택 공급이 가능할 것으로 전망된다.
- 모아타운 관리계획 수립(안) 내용은 ▲사업추진구역의 용도지역 상향[제2종→제3종일반주거지역] ▲정비기반시설 확충(도로, 공공공지

등) ▲개방형 공동이용시설 등 지역 필요시설 공급 ▲모아주택 사업추진계획 및 디자인 가이드라인 등이다.

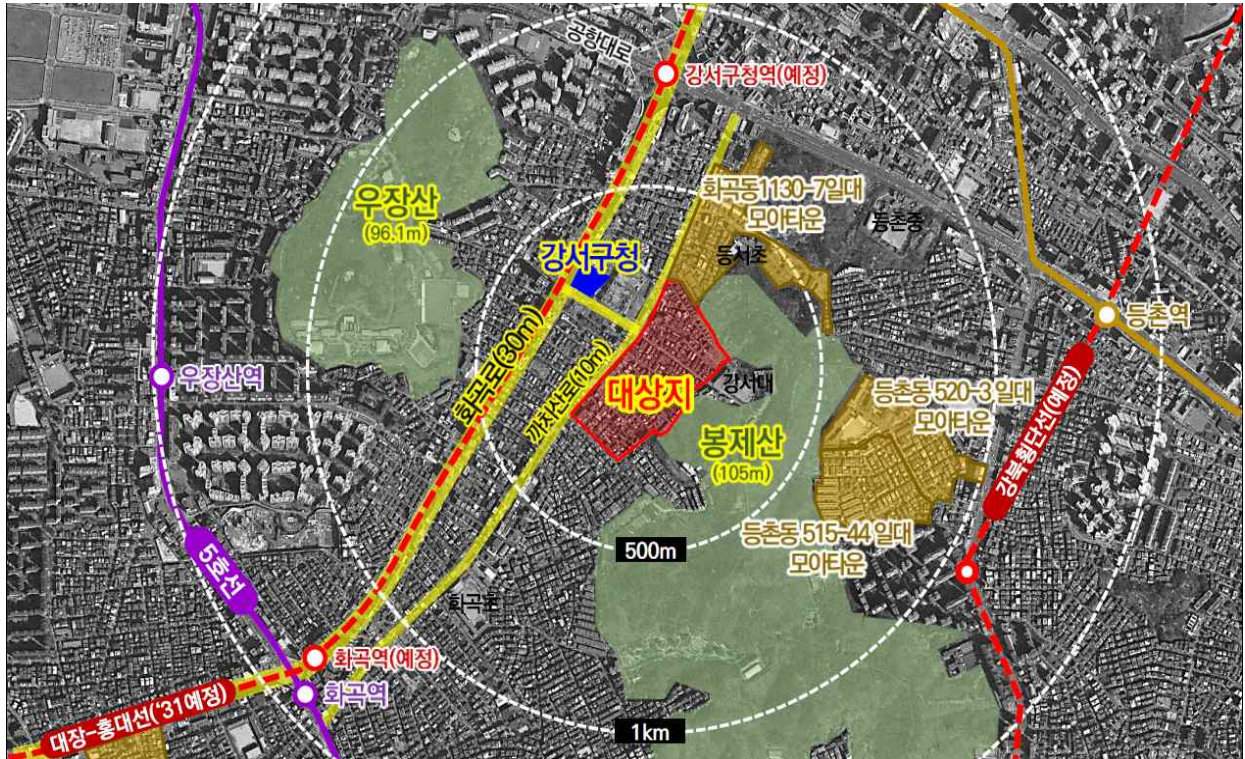
○ 주진입도로인 성암로9길은 모아주택 개발규모에 맞게 충분한 규모로 확폭(6미터→12미터)하여 주민들과 인근학교 학생들의 보행 안전이 확보될 수 있도록 개선하였고, 성암로9길 변으로 공공공지(2,311㎡)를 배치하여 추후 인접 주민들의 주거환경을 개선할 수 있는 정비기반 시설 계획도 마련하였다.

□ 특히, 대상지 내부 도로 폐도 후 한 개의 사업구역으로 통합 개발하고, 폐도되는 도로를 대신하여 주택단지 내에 공공보행통로를 조성하여 성산시영아파트와 경의선 선형의 숲길까지 연계함과 동시에 신설되는 공공공지 및 개방형 공동이용시설을 편리하게 이용할 수 있는 보행환경을 조성하였다.

○ 마포구 중동 78번지 일대는 DMC역에 인접하여 교통이 편리하고, 경의선 선형의 숲과 중암중학교·신북초등학교 등이 인접하여 생활 및 교육환경도 우수하나, 신축 및 구축 건물이 혼재되어 광역적 개발이 어려운 지역으로 이번 모아타운 지정을 통해 모아주택 사업의 체계적인 정비 및 정비기반시설·공동이용시설의 확충 등으로 주민들 간의 소통을 강화하고 쾌적한 주거환경 조성 및 지역 발전에 기여할 것으로 예상된다.

참고자료 1

위치도 및 기본구상(강서구 화곡동 957-1 모이타운)



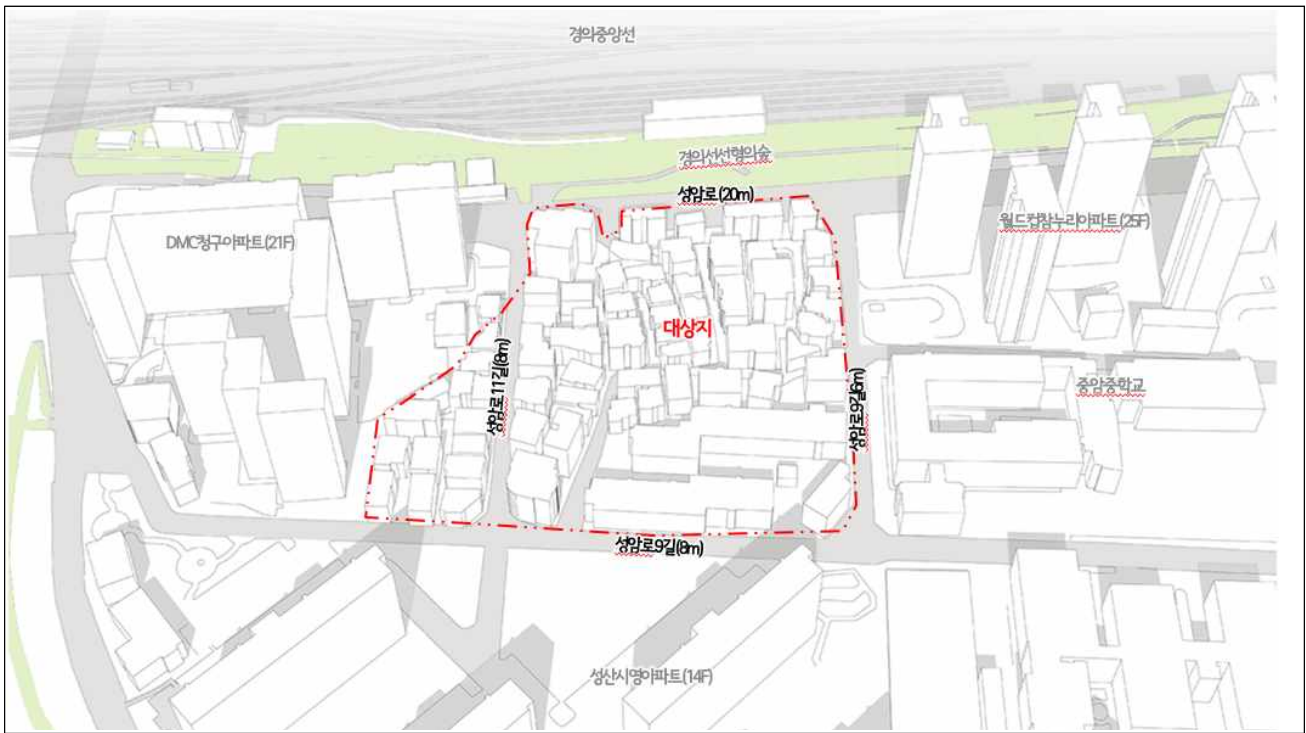
위 치 도



관리계획 기본구상



**참고자료 3 정비 전·후 조감도 (마포구 중동 78 모아타운)**



정 비 전



정 비 후(예시도)