

2025. 8. 20.(수) 조간용

이 보도 자료는 2025년 8월 19일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 전략주택공급과

전략주택공급과장	양준모	2133-6280
----------	-----	-----------

모아주택사업팀장	박교관	2133-8239
----------	-----	-----------

사진 없음 사진 있음 쪽수: 15쪽

모아주택관리팀장	정여란	2133-8226
----------	-----	-----------

서울시, 모아타운·모아주택 5곳 본격 추진 총 3,433세대 주택공급 속도

- ① 강서구 방화동 247-71 일대 모아주택, 신방화역 인근 212세대 공동주택 변신, 도시미관 향상
- ② 강북구 미아동 767-15 일대 모아주택, 262세대 공급 보도 신설로 주민 보행 편의·안전 강화
- ③ 강북구 수유동 52-1 일대 모아타운, 화계역 통합적 공동개발, 754세대 공급, 어린이공원 확장
- ④ 은평구 불광동 170 일대 모아타운, 북한산 자락 자연친화적 주거단지 조성 1,433세대 공급
- ⑤ 양천구 목4동 728-1 일대 모아타운, 용도지역 상향 772세대, 기반시설 확충 안전한 주거환경

서울시가 노후 저층주거지 개선을 위해 모아주택·모아타운 사업 5개 지역을 확정해 총 3,433세대 규모 주택공급에 나선다.

서울시는 8월 18일 제12차 소규모주택정비 통합심의 소위원회에서 ‘강서구 방화동 247-71번지 일대 모아주택’ 외 4건을 통과시켰다고 밝혔다.

통과된 안건은 ▲강서구 방화동 217-71 일대 모아주택 ▲강북구 미아동 767-51 일대 모아주택 ▲강북구 수유동 52-1 일대 모아타운 ▲은평구 불광동 170 일대 모아타운 ▲양천구 목4동 728-1 일대 모아타운으로 사업추진 시 모아주택 총 3,433세대(임대 664세대 포함)가 공급될 예정이다.

강서구 방화동 247-71번지일대 모아주택 ... 2029년까지 212세대 공급

- 강서구 방화동 247-71번지 일대 가로주택정비사업은 지하 3층, 지상 14층, 5개동 규모로 212세대(임대 29세대 포함)를 공급한다. 이번 모아주택 계획은 ▲제2종일반주거지역 내 건축물 층수 완화 ▲전체 세대수의 13.7% 임대주택 건설에 따른 용적률 완화 ▲대지 안의 공지기준 완화를 적용해 사업성을 확보했다.
- 이 지역은 노후·불량건축물이 전체 세대수 77.4%를 차지하고, 최근 인근 방화재정비촉진지구 내(방화5, 방화6구역) 개발이 진행되면서 대상지의 개발에 대한 기대감과 요청이 높았던 곳이다.
- 또한 신방화역 인근 입지를 활용해 북동측(초원로 변) 저층부에 근린생활시설을 조성한다. 좁았던 도로를 확폭하고 대지내 공지를 활용하여 차량 소통과 보행 안전을 모두 챙겼다.
- 이번 계획으로 인근 방화재정비촉진구역 개발과 연계돼 주변과 조화를 이룬 새로운 디자인으로 도시 미관이 크게 나아져 시민들에게 활력을 제공하는 쾌적한 주거지로 탈바꿈될 것으로 기대된다.

강북구 미아동 767-51 일대 모아주택 ... 2030년까지 262세대 공급

- 강북구 미아동 767-51 일대 모아주택은 4개동, 지하 2층 지상 18층 규모로 262세대(임대 27세대 포함)를 공급한다. 이 지역은 전체 세대수의 10% 이상 임대주택 건설 및 제로에너지건축물 인증에 따른 용

적률 완화(200%→ 247.70%)를 적용해 153세대에서 262세대 공동주택으로 새롭게 탄생한다.

- 기존 보·차도가 분리되지 않았던 도로에는 2m 보행로를 만들어 안전한 통학로를 확보했다. 특히 이 보행로는 인근 강북청소년문화정보도서관과 큰마을마당공원을 이용하는 지역 주민들에게 쾌적한 보행 환경을 제공할 것으로 기대된다.

강북구 수유동 52-1 일대 모아주택 2개소 추진 ... 754세대 공급

- 강북구 수유초등학교 부근 수유동 52-1 일대 모아타운은 모아주택 2개소 추진을 통해 총 754세대(임대 134세대 포함)가 공급된다. 이 지역은 노후 건축물과 협소한 도로 등으로 주거환경이 열악했지만 재개발이 어려웠던 지역으로, 이번 통합심의에서 모아타운 관리계획(안)이 변경됨에 따라 신속하고 체계적인 사업 추진이 가능하게 되었다.
- 이번 계획은 수유초등학교와 역세권을 고려해 커뮤니티가로(삼양로74다길)를 조성해 지역 활성화를 도모한다. 색동어린이공원 면적을 대폭 확장($2,341.2m^2 \rightarrow 3,387.2m^2$)해 공원 기능도 강화했다. 또한, 삼양로 80길에는 개방형 공동이용시설을 배치하고 보행 환경을 개선해 화계초등학교 학생들의 안전한 통학로를 조성할 예정이다.
- 모아타운 관리계획은 ▲기존 가로 유지 및 블록단위 모아주택 사업 추진계획 ▲자율정비구역 가이드라인 등을 구상해 점진적 모아주택 사업 추진을 통한 노후 저층 주거지의 주거환경 개선 계획을 담고 있다.

- 이 지역은 강북구의 중심지인 수유사거리와 화계역이 인접해 있으며, 수유 초등학교가 가까이 있어 교육환경이 좋은 곳으로 신속한 모아주택사업을 통해 쾌적한 주거환경이 조성되고 지역 발전에 기여할 것으로 예상된다.

은평구 불광동 170 일대 모아주택 3개소 추진 ... 1,433세대 공급

- 은평구 불광동 170 일대 모아타운은 모아타운 3개소 추진으로 총 1,433세대(임대 262세대 포함)가 공급될 예정이다. 노후 건축물이 밀집되고 주차장 등 기반시설이 부족했던 이 지역은 모아타운 관리계획(안) 결정으로 본격적으로 사업이 추진된다. 이번 지정으로 기존 795세대에서 638세대 늘어나 주택공급이 대폭 확대된다.
- 인근 중학교와 북한산 둘레길을 연계해 공공보행통로와 커뮤니티가로 조성하고, 거점시설 구축을 위한 공공공지를 신설해 부족했던 여가 공간을 제공할 예정이다.
 - 불광로(12m→20m)에는 길을 따라 연도형 가로활성화 시설을, 불광로20길(6m→10m)에는 개방형 공동이용시설을 배치해 지역 주민들이 함께 이용할 매력적인 공간을 제공한다. 더불어 용도지역 상향(제1종,제2종(7층이하)→제2종 일반주거지역) 계획 등을 포함해 사업성을 확보했다.
- 대상지는 연신내역, 독바위역 중심에 위치해 교통이 편리하고, 불광1주택재건축, 독바위역세권 사업과 연계돼 생활환경 전반이 크게 개선될 전망이다. 또한, 불광중학교 등 학군지에 입지해 모아타운 개발이 완료되면 보행공간 등 안전한 교육환경이 조성될 예정이다.

양천구 목4동 728-1번지 일대 모아주택 2개소 추진... 772세대 공급

- 양천구 목4동 728-1번지 일대(면적 27,139.0 m^2) 모아타운은 총 772세대(임대 212세대 포함)를 공급한다. 이곳은 노후 건축물 비율이 65.7%에 달하고 도로, 주차장 등 기반시설이 열악해 개선이 시급했다.

- 이번 모아타운 관리계획(안)은 기존 좁은 도로를 넓히고 건축한계선을 지정해 안전한 보행로를 확보했다. 특히, 노후한 목4동 주민센터를 이전(목동중앙남로3길)해 공공청사를 계획하며, 청사 지하에는 공영주차장을 만들어 주민 편의를 도모했다.
 - 대상지는 2종일반주거지역(7층 이하)으로 용도지역 상향을 통한 사업성 확보와 기부채납 임대주택에 따른 건축 가이드라인을 제시했다.
 - 또한, 6m도로에 불법 주·정차가 빈번해 목동중앙남로3가길(8m→10m) 및 목동중앙남로9가길(6m→8m), 목동중앙남로7길(6m→8m), 목동중앙남로5길(6m→8m)을 확폭 및 건축한계선(3m) 지정으로 보행로를 만든다.

- 이 지역은 인근 목동 아파트단지 재건축과 함께 본격적인 사업 추진으로 쾌적하고 안전한 주거 환경으로 탈바꿈할 것으로 기대된다.

- 최진석 서울시 주택실장은 “강북 수유동을 비롯해 재개발이 어려운 노후 저층 주거지 5곳이 모아타운·모아주택을 통해 쾌적한 주거단지로 거듭나고 있다.”며 “신속한 사업 추진으로 주택 공급을 확대하고 주민들의 삶의 질을 높이는 데 최선을 다하겠다.”고 말했다.

□ 사업개요

- 위 치 : 강서구 방화동 247-71번지(대지면적: 8,617.7㎡)
- 건축규모 : 지하 3층/ 지상 14층, 연면적 34,596.32㎡
건폐율 35.18%, 용적률 233.89%
- 용 도 : 공동주택(212세대), 주민공동시설 및 부대복리시설



조감도(예시도)

참고자료 2

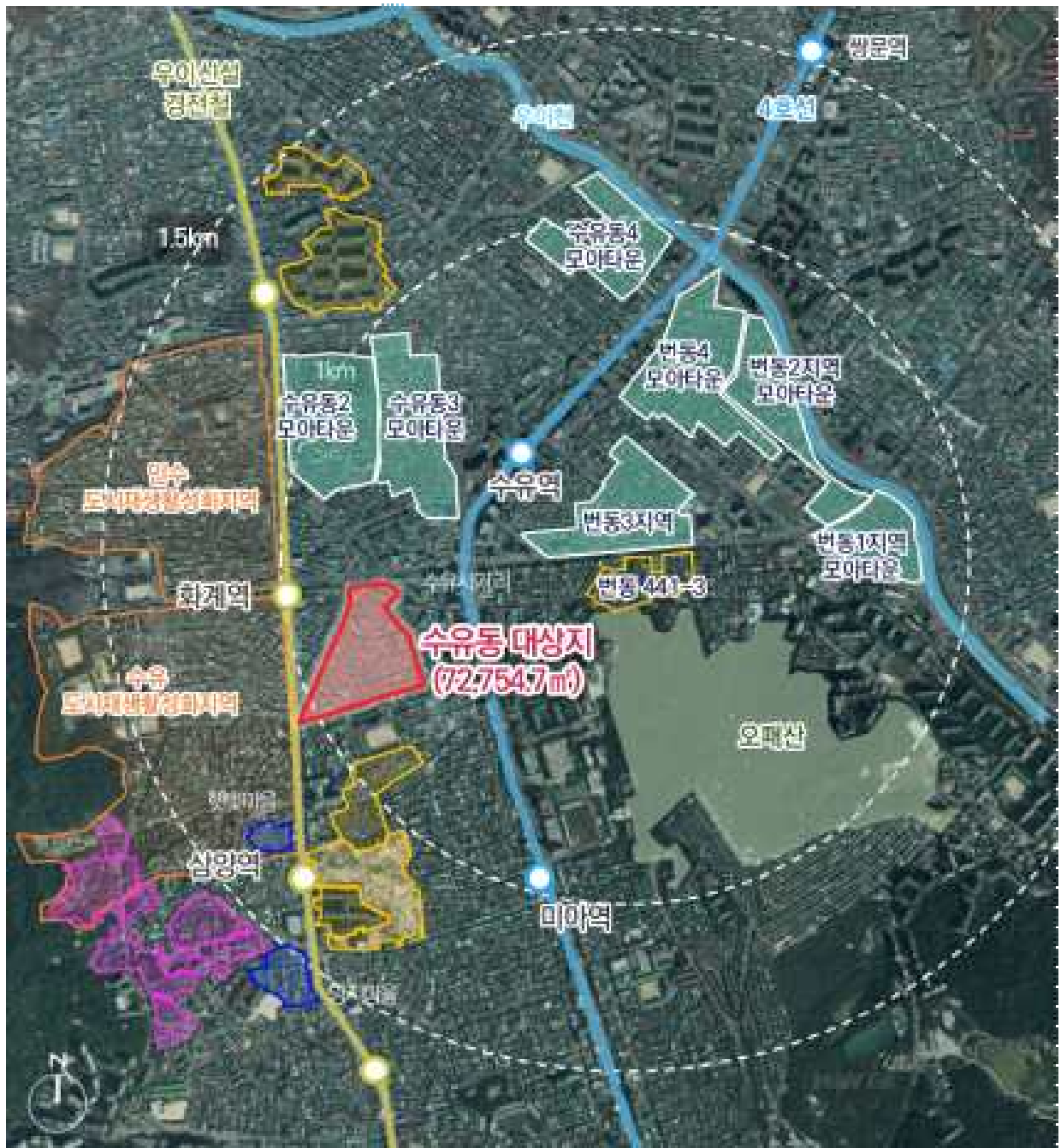
강북구 미아동 767-51번지 일대 모아주택

□ 사업개요

- 위치 : 강북구 미아동 767-51번지 일대(대지면적: 9,306.48㎡)
- 건축규모 : 지하 2층/ 지상 18층, 연면적 35,951.68㎡
건폐율 30.84%, 용적률 247.70%
- 용도 : 공동주택(262세대), 주민공동시설 및 부대복리시설



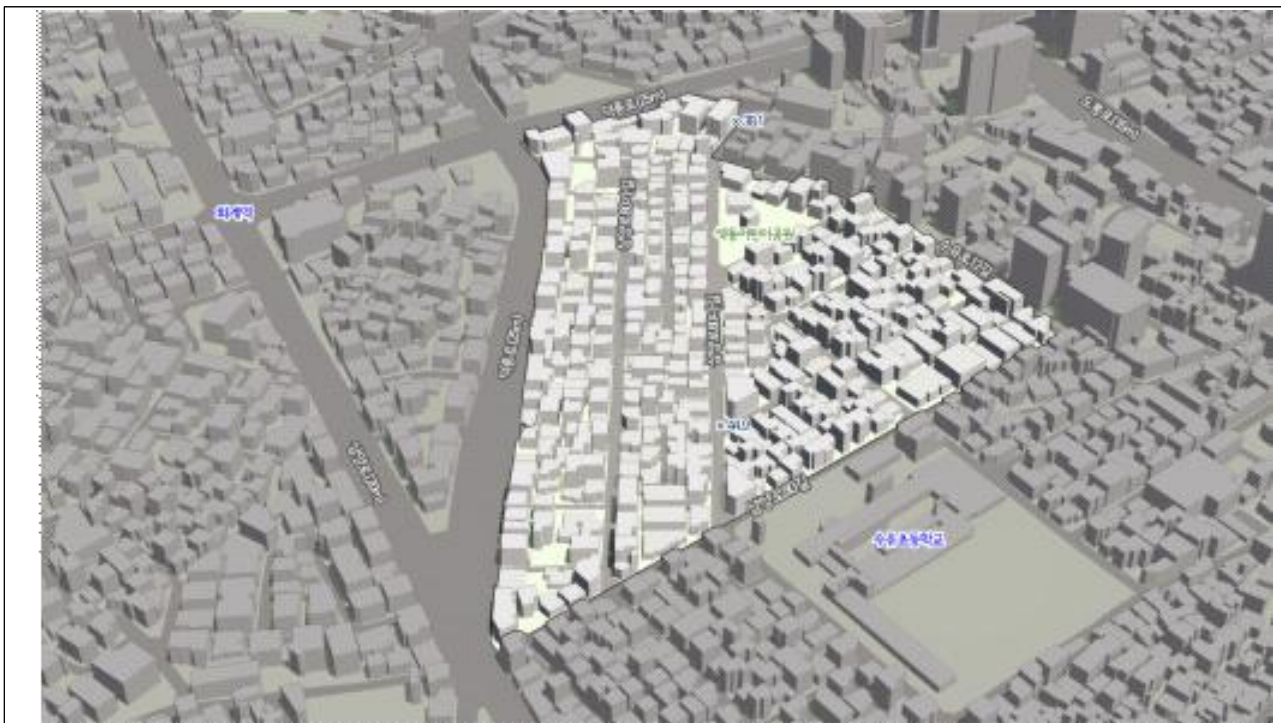
조감도(예시도)



위 치 도



배 치 도(안)



정비 전



정비 후(예시도)

참고자료 6

위치도 및 기본구상(은평구 불광동 170 모아타운)



위 치 도

• 모아주택 사업에 대한 추진계획(안)

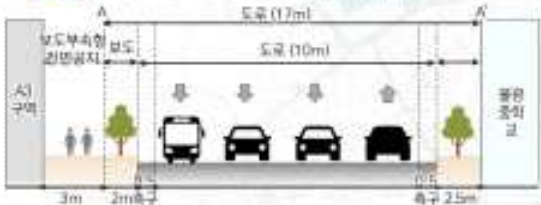
도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
계			42,695.8	
A1	모아주택 1구역	불광동 170-83	18,852.0	
A2	모아주택 2구역	불광동 170-42	8,543.0	
A3	모아주택 3구역	불광동 162-2	15,300.8	

① 불광로(12m→15-18m)

7방 보도 2.2~2.5m, 중앙선 있는 2차선 12m



반경 불광로(10m도로 + 25m보도 + 한계선(3m, 3차로))



기본구상도

참고자료 7

배 치 도(은평구 불광동 170 모아타운)





정비전



정비후(예시도)



위 치 도



정비전



정비후(예시도)