

2023. 8. 28.(월) 석간용

이 보도자료는 2023년 8월 28일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택정책실 전략주택공급과

전략주택공급과장	남정현	2133-6280
----------	-----	-----------

모아주택계획팀장	김지호	2133-8231
----------	-----	-----------

사진없음 사진있음 매수 : 7매

모아주택사업팀장	박정진	2133-8226
----------	-----	-----------

"모아타운 순항 중" 서울시, 모아타운 2차 수시공모로 3곳 선정

- 수시공모 전환 이후 두 번째 심의 결과, 성동·중랑 등 대상지 3곳 선정해 발표
- 반지하 밀집·노후도 등 종합 고려해 심의... 투기 차단위해 권리산정기준일 지정
- 시 "선정된 대상지 신속히 관리계획 수립, 사업지 추진될 수 있도록 전폭 지원"

- 서울시가 추진 중인 저층주거지 정비모델 '모아타운'이 올해 2월 공모방법을 '수시'로 전환한 이후 두 번째 수시 선정 결과를 발표했다.
- 서울시는 8.25.(금) '2023년도 2차 모아타운 대상지 선정위원회'를 개최한 결과, 공모 신청한 5곳 중 3곳(성동구 송정동, 중랑구 망우본동, 중랑구 중화2동)을 대상지로 선정했다고 밝혔다. 이로써 서울시내에는 총 70곳이 대상지로 선정돼 모아타운이 추진된다.
- 시는 기존에 특정 기간에만 신청받았던 모아타운 공모방식을 올해부터 수시 신청으로 전환하고 지난 6월 첫 심의위원회를 개최, '양천구 목4동'과 '관악구 성현동'을 대상지로 선정한 바 있다.

자치구	대표번지	면적(m^2)	심의결과
성동구	송정동 97-3 일원	31,165	조건부 선정
중랑구	망우본동 354-2 일원	66,389	조건부 선정
중랑구	중화2동 329-38 일원	99,931	조건부 선정
서초구	양재동 374 일원	74,515	조건부 보류
서초구	양재동 382 일원	65,070	조건부 보류

〈'23년 2차 모아타운 대상지 수시선정 결과(3개소)〉

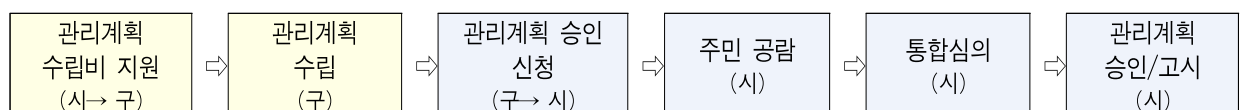
- 시는 이번 ‘모아타운 대상지 선정위원회’에서 ▲반지하주택 밀집 또는 상습침수로 인한 피해여부 ▲건축물 노후도 등 정비 필요성 ▲모아주택(소규모주택정비사업) 실현 가능성 ▲주민 갈등이나 신축 등 투기우려 여부 ▲기타 지역 여건을 고려한 소규모주택정비사업 추진 합리성 등을 종합적으로 심의하여 선정하였다.
- 시의회·외부 전문가로 구성된 선정위원회는 해당 지역이 모아타운 대상지로 적합한지에 대해 심도 있게 검토했으며, 특히 투기수요를 원천적으로 차단하기 위해 대상지 내 신축현황 및 부동산 거래동향 또한 면밀하게 파악했다.
- 이번에 선정된 3곳은 노후한 다세대·다가구가 밀집되어 있어 고질적인 주차난, 열악한 기반시설로 지역 주민들이 오랜 기간 불편을 겪어 왔을 뿐만 아니라 주거환경이 노후하고 반지하 주택이 다수 분포하고 있어 개선이 필요한 지역이다.
- 특히 성동구 송정동 97-3 일원($31,165m^2$)과 중랑구 중화2동 329-38 일원($99,931m^2$)은 중랑천과 인접해 있어 상습적인 침수가 우려되는 데다 반지하 주택이 70% 이상, 노후도 또한 약 73~93%에 달해 주거여건 정비가 시급하다.

- 반지하 주택이 72%를 차지하고 노후도 약 87%에 이르는 중랑구 망우본동 354-2 일원(66,389㎡)은 협소한 이면도로와 부족한 기반시설로 주거환경·주차 문제 등의 개선이 필요한 실정이다.
- 대상지에 선정되지 않은 2곳(서초구 양재동 374·양재동 382 일원)은 노후 저층주거지가 밀집해 있어 주거환경 개선이 필요하지만 양재동 일대 저층주거지 전반에 대한 추진방향과 모아타운 대상지 간의 적정 경계 등을 종합적으로 검토하여 재신청하는 조건으로 보류됐다.

□ 이번 공모로 선정된 대상지 3곳은 각 자치구가 ‘모아타운 관리계획’을 수립하고 주민공람, 위원회 심의를 거쳐 모아타운으로서 법률적 효력을 갖는 ‘소규모주택정비 관리지역’으로 승인·고시되면 본격적인 모아주택 사업이 추진된다.

- ‘모아타운 관리계획’은 모아주택 추진과 지역에 필요한 기반시설을 확보하기 위한 계획으로 ▲토지이용계획 ▲용도지역 종 상향 ▲도로·주차장 등 기반시설 조성계획 ▲건폐율·용적률 등 건축물 밀도계획 등 대상지 일대의 기본적인 관리방향을 수립하는 절차다.

□ 시는 올해 하반기 중으로 모아타운 지정을 위한 관리계획 수립 비용(개소당 3억8천만 원 중 시비 70% 지원, 시·구비 매칭)을 자치구에 교부할 예정이며, 관리계획이 수립되면 내년 하반기 무렵부터 순차적으로 ‘모아타운 지정’이 이뤄질 것으로 예상된다.



〈모아타운(소규모주택정비 관리지역) 지정절차〉

- 한편 서울시는 지분 쪼개기 등 투기 수요를 원천 차단하기 위해 이번에 선정된 3곳에 대해 '23.8.31.(목)을 권리산정기준일로 지정, 고시할 예정이다.

- 모아타운 대상지 수시공모와 관련하여 보다 자세한 사항은 '서울시 홈페이지(고시·광고)'에서 확인할 수 있다.

- 한병용 서울시 주택정책실장은 “모아타운·모아주택은 재개발이 어려운 저층주거지의 심각한 주차난과 부족한 기반시설을 획기적으로 개선, 양질의 주택을 공급하는 새로운 정비방식으로 기대를 모으고 있다”며 “선정된 대상지가 신속하게 관리계획을 수립하고 사업지로 추진될 수 있도록 전폭적으로 지원해 나가겠다”고 말했다.

첨부1

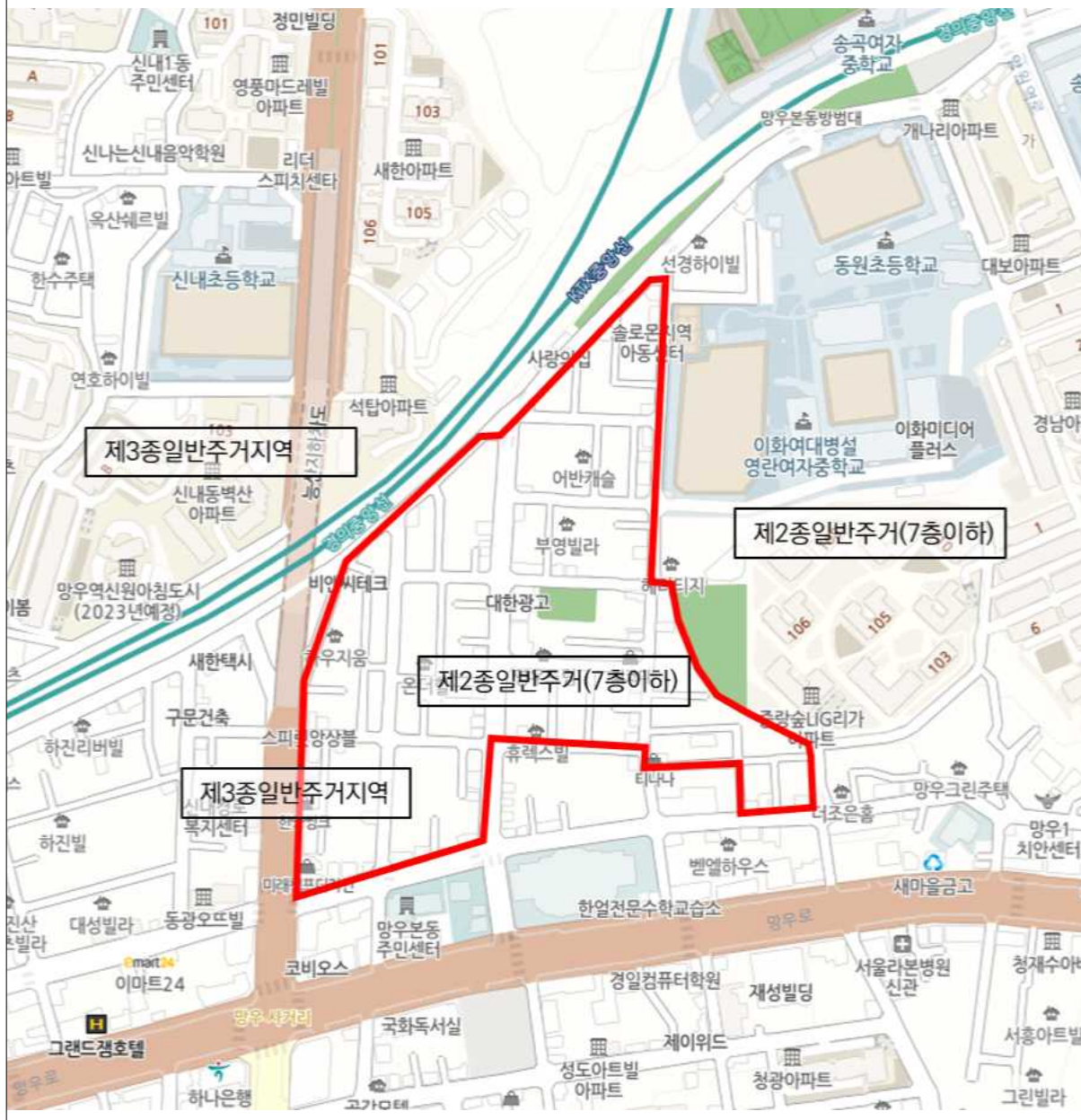
모아타운 대상지 선정지역 현황

대상지	성동구 송정동 97-3 일원(면적:31,165㎡)
위치도	
현황	

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

대상지 중랑구 망우동 354-2 일원 (면적: 약 66,389㎡)

위치도



현황



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

대상지 **중랑구 중화동 329-38 일원(면적:99,931㎡)**



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