

2023. 11. 27.(월) 조간용
 이 보도자료는 2023년 11월 26일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택정책실 전략주택공급과

전략주택공급과장	남정현	2133-6280
모아주택계획팀장	김지호	2133-8231
모아주택사업팀장	박정진	2133-8226

사진없음 사진있음 매수 : 8매

서울시 구로·성북·중랑 등 총 4곳 모아타운 대상지 선정

- 자치구 수시공모 전환 이후 네번째 심의결과·자치구 수시공모 신청 6곳 중 총 4곳 선정
- 공모신청 대상지 6곳은 투기 차단 위해 권리산정기준일 11.30. 지정
- 주민갈등 및 투기우려 지역 모아타운 공모 요건에 맞더라도 대상지 선정 제외

서울시 구로구 구로동, 성북구 석관동, 중랑구 망우3동·묵2동 등 총 4곳이 서울시가 추진 중인 저층주거지 정비방식 ‘모아타운’ 대상지로 선정됐다. 이번에 함께 신청한 강북구 수유동, 금천구 시흥5동 일원은 선정에서 제외되었다.

○ 서울시는 지난 24일(금) ‘2023년도 4차 모아타운 대상지 선정위원회’를 열고, 자치구 수시공모 신청한 6곳 중 4곳(구로구 구로동, 성북구 석관동, 중랑구 망우3동, 묵2동)을 대상지로 선정했다고 밝혔다.

〈모아타운 대상지 선정 결과〉

연번	자치구	대표번지	면적(m ²)	심의결과
1	구로구	구로동 511 일원	57,000	선정
2	금천구	시흥5동 219-1 일원	97,824	미선정
3	강북구	수유동 141 일원	81,873	보류
4	성북구	석관동 124-42 일원	48,144	선정
5	중랑구	망우3동 474-29 일원	81,648	선정
6	중랑구	묵2동 243-7 일원	62,681	선정

□ 이번에 모아타운 대상지로 선정된 4곳은 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

- 구로구 구로동 511 일원(57,000㎡)은 전체 노후도가 약 88%에 달하고 단독·다가구 주택 비율이 84%에 달하는 전형적인 노후 저층주거지로 상습적인 주차난으로 어려움을 겪는 지역이다.
- 성북구 석관동 124-42 일원(48,144.7㎡)은 노후도가 78%로 기존 주택재건축 정비예정구역이 해제된 이력이 있으며, 주변 인근 지역에 비해 그동안 개발이 되지 않아 슬럼화된 지역이다.
- 중랑구 망우3동 474-29 일원(81,648.7㎡)은 노후도가 72% 이상으로 단독, 다가구, 다세대주택이 많은 지역으로 상습적인 주차난으로 지역일대가 어려움을 겪는 지역이다.
- 중랑구 목2동 243-7 일원(62,681.7㎡)은 중랑천에 인접한 지역에 위치하며 노후도가 70% 이상으로 다세대·다가구 주택이 밀집되었고, 협소한 도로, 상습적인 주차난 등 불편함을 겪고 있는 지역이다.
- 금천구 시흥5동 219-1 일원(97,824㎡)은 모아타운 대상지 내 진입도로 확보가 어렵고 사업예정구역 경계가 향후 사업추진이 어려울 것으로 판단되어 미선정 되었다.
- 강북구 수유동 141 일원은 대상지 내 주거 및 상가 밀집지역이 혼재되어 사업실현성이 떨어지므로, 전반적인 모아타운 구역과 진입도로 등 기반시설 계획 등을 추가 검토 및 조정하는 것을 조건으로 보류하였다.

□ 모아타운 대상지로 선정되면 추후 각 자치구가 ‘모아타운 관리계획’을

수립하고 주민공람, 위원회 심의를 거쳐 모아타운으로서 법률적 효력을 갖는 ‘소규모주택정비 관리지역’으로 승인·고시되는 절차를 통해 모아주택 사업이 본격 추진된다.

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

- 시는 자치구 공모를 통한 모아타운 관리계획 수립을 위해 수립비용 (개소당 3억8천만 원 중 시비 70% 지원, 시·구비 매칭)을 자치구에 교부할 예정이다. 관리계획이 수립되면 내년 하반기 무렵부터 순차적으로 ‘모아타운 지정’이 이뤄질 것으로 예상된다.

- 또한, 24년에도 자치구의 모아타운 관리계획 수립비용 예산을 확보하여 모아타운 추진을 원하는 지역에 대해서는 차질없이 지원할 계획이다.



〈모아타운(소규모주택정비 관리지역) 지정절차〉

- 시는 지분 쪼개기 등 투기 수요를 원천 차단하기 위해 이번 4차 대상지 선정위원회로 공모신청한 대상지 6곳에 대해 오는 30일(목)을 권리산정기준일로 지정, 고시할 계획이다.

- 모아타운 대상지 수시공모에 대한 자세한 사항은 서울시 누리집 내 (고시·공고)란을 통해 확인할 수 있다.

- 한병용 서울시 주택정책실장은 “모아타운은 다세대·다가구 주택 밀집지역의 고질적인 생활 불편, 주거환경을 개선할 수 있는 획기적인 대안으로 신속하게 추진될 수 있도록 행정적 지원을 아끼지 않겠다”고 말했다.

첨부1

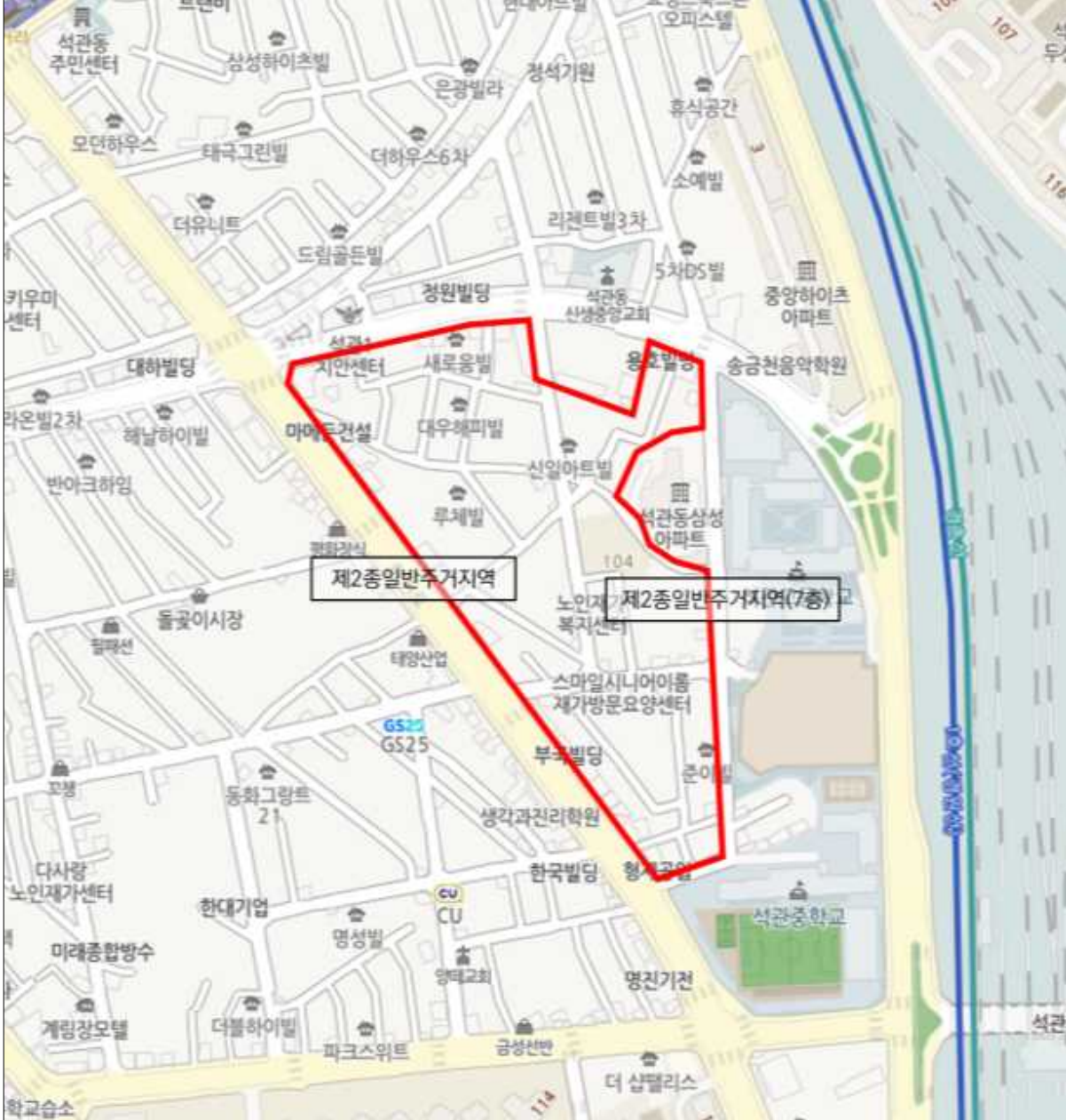
모아타운 대상지 선정지역 현황

대상지	구로구 구로동 511 일원 (면적:약 57,000㎡)
위치도	
현황	

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

대상지 성북구 석관동 124-42 일원 (면적: 48,144.7㎡)

위치도



현황



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

대상지 중랑구 망우3동 474-29 일원 (면적: 81,648.7㎡)

위치도



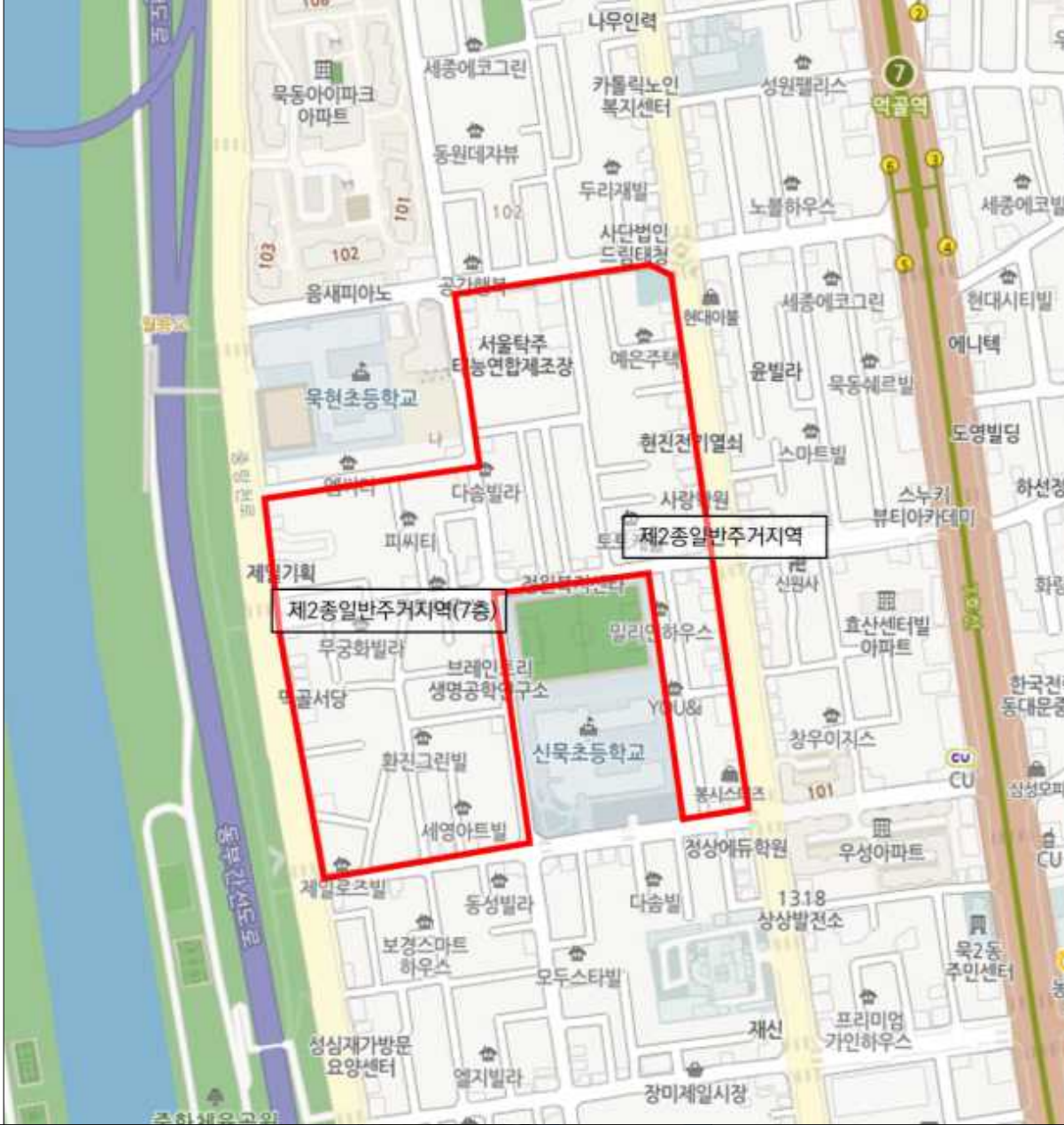
현황



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

대상지 중랑구 목2동 243-7 일원 (면적: 62,681.7 m²)

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