

2024. 2. 26.(월) 조간용

이 보도자료는 2024년 2월 25일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



## 보도자료

담당 부서: 주택정책실 전략주택공급과

전략주택공급과장 최원석 2133-6280

모아주택계획팀장 김지호 2133-8231

사진 없음  사진 있음  쪽수: 10쪽

모아주택사업팀장 서영삼 2133-8226

### 서울시, 모아타운 4곳 통합심의 통과 ... 5,649세대 공급

- 2.23.(금) 「제2차 소규모주택정비 통합심의 소위원회」 개최...총 5,649세대 주택공급

① 양천구 신월동 173번지 모아주택 4개소 추진 ... 1,494세대 공급

○ 용도지역 상향(1·2종(7층)→2종), 공원과 연계한 보행녹도를 통해 개방적이고 보행 친화적인 공간 완성

② 중랑구 망우3동 427-5일대 모아주택 7개소 추진 ... 2,273세대 주택공급

○ 용도지역 상향(1·2종(7층)→2종), 망우산 자락 공원과 연계한 통합형 보행녹도 및 커뮤니티 가로 조성

③ 중랑구 중화1동 4-30일대 모아주택 6개소 추진 ... 1,612세대 주택공급

○ 용도지역 상향(2종(7층)→2·3종), 도로·공원 등 정비기반시설 개선 등 노후 저층주거지 주거환경 개선

④ 마포구 대흥동 535-2일대 모아주택 1개소 추진 ... 270세대 주택공급

○ 용도지역 상향(2종(7층)→2종), 저층 노후 단독 다세대주택 밀집지역의 주거환경개선·주민편의시설 확충 기대

서울시는 2.23.(금) 열린 제2차 소규모주택정비 통합심의위원회에서 '양천구 신월동173번지 일대 모아타운'을 비롯하여 총 4건의 통합 심의를 통과시켰다고 밝혔다.

이번 심의에 통과된 곳은 ▲양천구 신월동 173번지 일대 모아타운 ▲ 중랑구 망우3동 427-5일대 모아타운 ▲ 중랑구 중화1동 4-30일대 모아타운 ▲

마포구 대흥동 535-2 일대 모아타운 4곳으로 향후 모아주택사업 총 18 개소 추진으로 5,649세대 주택이 공급될 것으로 전망된다.

양천구 신월동 173번지 모아주택 4개소 추진… 1,494세대 공급

- 서울시는 2024년 2월 23일(금) 열린 2차 소규모주택정비 통합심의 소위원회에서 '양천구 신월동 173일대 모아타운 관리계획(안)' 을 '조건부 가결' 했다고 밝혔다.
- 양천구 신월동 173번지 일대는 도로 협소, 불법주차, 인근 공항소음 등으로 주거환경이 열악하고 주민이 이용 가능한 생활서비스 시설이 부족한 지역이다.
- 신월동 173번지 일대 앞으로 모아주택 4개소가 추진될 경우 총 1,494세대가 공급될 예정이다. ▲ 용도지역 상향[제1종, 제2종(7층 이하)→제2종일반주거지역] ▲ 정비기반시설 확충 ▲ 모아주택 사업추진 계획 및 디자인 가이드라인 등을 구상하여 점진적 모아주택 사업추진을 통한 노후 저층 주거지의 주거환경 개선과 주민들의 삶의 질 향상을 위한 계획을 담고 있다.
- 특히 도로와 건축한계선을 활용하여 새롭게 조성되는 신월동 모아타운 중앙공원과 연계되는 남부순환로 46, 42길에 보행녹도를 계획, 주거지 내 녹지와 산책로를 구상하였다.

- 남부순환로54길, 가로공원로 58길 등의 도로(4m~6m)를 확폭(8m~12m)하여 충분한 차량 통행 및 보행공간을 확보하도록 하였다.
- 이번 관리계획(안)이 승인됨에 따라 신월동 일대 모아주택 사업이 활성화되고 주변 지역 간의 조화를 이루며 쾌적한 주거환경 조성을 이룰 수 있는 토대가 될 것으로 보인다.

중랑구 망우3동 427-5일대 모아주택 7개소 추진… 2,273세대 공급

- ‘중랑구 망우3동 427-5일대’에 대해서도 모아타운 관리계획 변경(안)이 ‘조건부가결’ 되었다.
- 중랑구 망우3동 427-5 일대는 앞으로 모아주택 7개소가 추진될 경우 총 2,273세대가 공급될 예정이다. ▲용도지역 상향[제1종, 제2종(7층 이하)→제2종 일반주거지역] ▲정비기반시설 개선계획(도로 확폭, 공원 신설) ▲모아주택 사업추진계획 및 디자인 가이드라인 등을 포함하여 노후 저층 주거지의 주거환경 개선과 주민들의 삶의 질 향상을 위한 계획을 담고 있다.
- 특히, 망우산 자락과 인접한 입지적 장점을 적극 활용하여 지역 내에서 배밭공원 및 용마가족공원과 연결되는 통합형 보행녹도를 조성하여 주민들에게 녹지와 어우러진 보행자 휴식공간을 제공한다. 아울러, 용마산로96길·용마산로100길 등 내부 도로의 확폭(6m →

8~10m)을 통해 통행여건과 보행환경을 개선하는 계획도 수립했다.

- 대상지는 반경 1km 이내 면목역(7호선)이 인접해 있으며, 면일초 및 면목중·고교가 위치하고 있어 교육환경이 우수한 편이다.

- 또한, 모아주택 사업을 통해 2개소의 소공원(1,337㎡, 366㎡)을 신설하여 지역에 부족한 휴식 및 여가 공간을 확보하고 주요 생활가로인 용마산로 96길은 건축한계선 지정(3~5m)과 지역 내 부족한 생활서비스 시설(도서관 등 공동이용시설) 배치를 통해 살기 좋고 쾌적한 주거환경도 제공한다.

#### 중랑구 중화1동 4-30일대 모아주택 6개소 추진...1,612세대 공급

- ‘중랑구 중화1동 4-30일대’에 대해서도 모아타운 관리계획 변경(안)이 ‘조건부가결’ 되었다.
- 중랑구 중화1동 4-30 일대는 앞으로 모아주택 6개소가 추진될 경우 총 1,612세대가 공급될 예정이다. ▲용도지역 상향[제2종(7층 이하)→제2·3종 일반주거지역] ▲정비기반시설 개선계획(도로 확폭, 공원 신설) ▲모아주택 사업추진계획(사업시행구역별, 통합정비) 등을 포함하여 노후 저층 주거지의 주거환경 개선과 주민들의 삶의 질 향상을 위한 계획을 담고 있다.
- 특히, 인접한 중화5공공재개발 구역의 도로 확폭 및 공공보행통로

신설 계획을 고려하여 봉화산로 30길 도로의 일부 구간 확폭(10m → 12m)을 통해 도로 선형을 조정하였으며, 공공보행통로 및 주요 간선도로와 연결되는 상봉중앙로5길 및 상봉중앙로9길 도로의 확폭(6m → 12m)을 통해 통행여건과 보행환경을 개선한다. 또한, 모아주택 사업을 통해 2개소의 소공원(309㎡, 337㎡)을 신설하여 지역에 부족한 휴식 및 여가 공간을 확보할 계획이다.

○ 대상지는 반경 500m 이내 상봉역(7호선)·망우역(경의중앙선)이 인접해 있어 교통이 편리하며, 중흥초 및 상봉초·중교가 위치하고 있어 교육환경이 우수한 편이다.

□ 한편, 도로·공원 등 정비기반시설 개선 효과 제고 및 합리적인 모아주택 사업시행을 유도하기 위해 구역을 통합하여 사업시행할 경우(B1·A1·A2 / A3·A4) 용도지역을 상향(2종(7층) → 3종)하는 계획으로 수립하였다.

#### 마포구 대흥동 535-2 모아주택 1개소 추진…270세대 공급

- '마포구 대흥동 535-2 일대 모아타운 관리계획(안)'은 '조건부가결' 했다.
- 마포구 대흥동 535-2번지 일대(19,553.3㎡)는 저층의 노후 단독·다세대주택이 밀집하고 있는 지역으로 2022년 6월 모아타운 대상지로 선정되어 2023년 1월부터 관리계획을 수립하였으며, 이번 통합심의를 거쳐 모아타운 관리계획(안)이 결정됨에 따라 신속하고 체계적인 사업 추진이 가능하게 되었다.

- 모아타운으로 지정된 '마포구 대흥동 535-2 일대'에서는 모아주택 1개소가 추진되어 270세대가 공급될 예정이다.
- 모아타운 관리계획은 용도지역 상향(제2종 일반주거지역(7층이하)→ 제2종 일반주거지역), 정비기반시설(도로, 공원) 정비, 모아주택 사업 추진계획 및 디자인 가이드라인 등 노후 저층 주거지의 주거환경 개선과 주민들의 삶의 질 향상을 위한 계획을 담고 있다.
- 특히, 주거단지 내부에 위치하여 활용도가 낮은 대흥 어린이 공원의 위치를 옮기고 규모를 확대하는 한편, 공공보행통로와 연계할 수 있도록 계획하여 주민들의 산책로, 소통공간으로서 활용도를 높이고 경의선 숲길을 찾는 시민들이 편하게 이용하도록 계획하였다.
- 이번 관리계획(안)이 승인됨에 따라 대흥동 일대에 남아있는 저층 주거지에 대한 모아주택 사업이 활성화되어 일대 지역의 효율적·계획적 정비를 위한 토대가 될 것으로 보고 있다.

참고자료 1

위 치 도 (양천구 신월동 173 일대 모아타운)



위 치 도



조감도



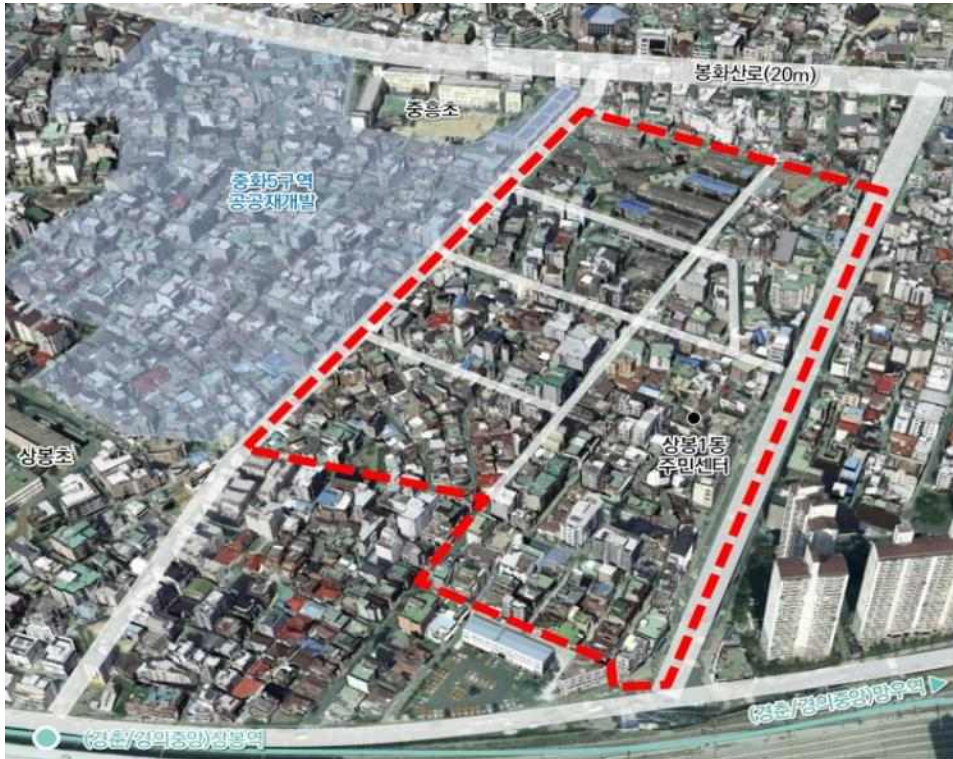


지역현황



조감도





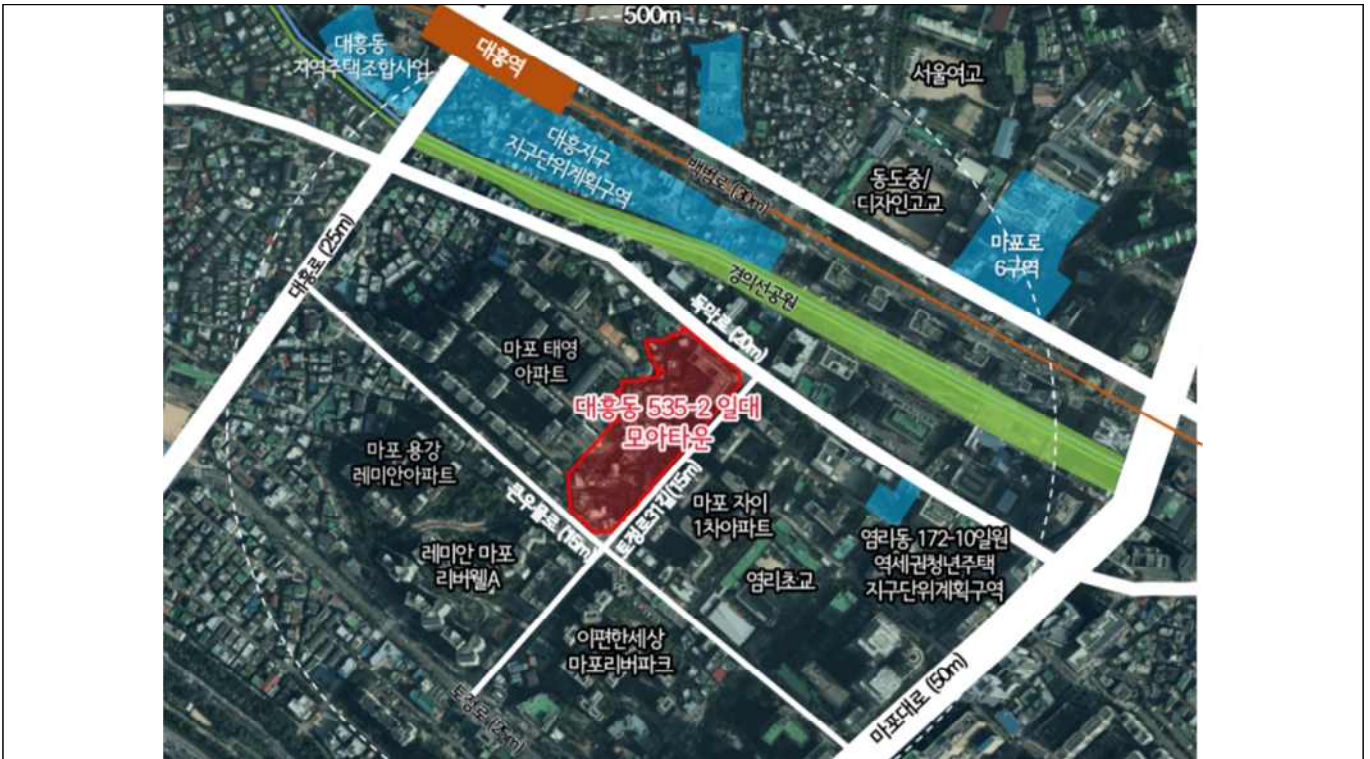
지역현황



조 감 도 (정비 후) ※ 통합정비시

참고자료 4

현황 및 구상도 (마포구 대흥동 535-2일대 모아타운)



지역현황



구상도