

2024. 5. 13.(월) 석간용

이 보도자료는 2024년 5월 13일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택정책실 전략주택공급과

전략주택공급과장 최원석 2133-6280

모아주택계획팀장 김지호 2133-8231

사진없음 사진있음 매수 : 5매

모아주택사업팀장 서영삼 2133-8226

서울시, 중랑구 면목3·8동 1곳 모아타운 대상지 선정

- 5.10.(금) '대상지 선정위원회' 개최...6곳 공모 신청해 중랑구 면목동 1곳 조건부 선정
- 사업반대 갈등으로 서초·강남 미선정, 구역 적정성 보완 필요한 마포·양천 보류
- 주민반대 등으로 사업 실현성이 낮은 지역과 투기우려 지역은 우선 제외 원칙 강화

서울시는 5.10.(금) 제4차 모아타운 대상지 선정위원회를 개최하여 공모 신청한 6곳 중 중랑구 면목3·8동 1곳을 모아타운 대상지로 선정했다고 밝혔다.

○ 주민갈등 및 사업실현성 여부, 지역여건 등을 고려하여 서초구 양재2동 2곳, 강남구 개포2동은 미선정하였고, 마포구 성산1동, 양천구 목2동은 보류하였다.

연번	자치구	대표번지	면적(m ²)	심의결과
1	마포구	성산1동 250	51,885	조건부 보류
2	서초구	양재2동 280	93,235	미선정
3	서초구	양재2동 335	75,498	미선정
4	중랑구	면목3·8동 453-1	83,057	조건부 선정
5	양천구	목2동 231-27	37,034	조건부 보류
6	강남구	개포2동 159	39,863	미선정

< 모아타운 대상지 선정 결과 >

□ 이번에 모아타운 대상지를 선정된 중랑구 면목3·8동(면적 83,057 m^2)은 노후한 단독주택·다가구주택이 약 82.7%로 밀집돼 있어 고질적인 주차난, 열악한 기반시설로 지역 주민들이 오랜 기간 불편을 겪어 왔을 뿐만 아니라 특히, 반지하 주택이 81%로 다수 분포하고 있어 주거환경개선이 필요한 곳이다.

○ 다만, 사업구역과 모아타운 구역계와 상당 차이가 있어 향후 관리계획 수립시, 모아타운 구역계 적정성을 재검토하고, 모아타운 내로 진입도로 확보에 대한 담보 필요, 인접 지역 간 도로체계의 정합성을 검토하여 교통망 체계가 우선 검토되어야 한다는 조건이 부여됐다.

□ 아울러 미선정된 3곳은 사업반대로 인한 주민갈등이 첨예한 점을 고려하여 미선정하게 되었다.

○ 서초구 양재2동 280 일대(면적 93,235 m^2) 및 양재2동 335 일대(면적 75,498 m^2)는 모아타운 구역 내 주민 반대 의견이 토지면적의 30~ 50% 내·외로 주민갈등이 있고 향후 사업실현이 어렵다고 판단되어 미선정하였다.

○ 강남구 개포2동 159 일대(면적 39,863 m^2)는 주민반대가 토지면적의 60% 이상 반대하여 향후 사업실현이 어렵다고 판단되어 미선정하였다.

□ 또한, 보류된 2곳은 모아타운 구역계 적정성과 지역 일대의 정합성 등을 검토가 필요하다고 판단되어 보류하였다.

○ 마포구 성산1동 250 일대(면적 51,885 m^2)는 도로일부가 사도로 지분 매각이 이뤄진 것으로 파악하여 모아타운 구역계에서 제척 등 대책을 마

련하고 진입도로 확보방안 등이 필요하다고 판단되어 재검토하는 것을 조건으로 보류하였다.

- 양천구 목2동 231-27 일대(면적 37,034m²)는 모아타운 신청지역 인근에 다양한 사업이 혼재·추진중으로 지역일대의 종합적인 정비 추진방향과 모아타운 대상지의 적정경계를 검토하여 재신청하는 것을 조건으로 보류하였다.

□ 선정된 1곳은 모아타운 관리계획 수립 용역비(전체용역비의 70%)를 자치구에 교부하고 관리계획 수립이 완료되면 모아타운으로 지정하여 개별 모아주택사업(소규모주택정비사업)이 시행될 예정이다.

□ 시는 지분 쪼개기 등 투기 수요를 원천 차단하기 위해 이번 4차 대상지 선정위원회로 공모 신청한 대상지 6곳에 대해 각 지역 서울시 접수일을 기준으로 권리산정기준일로 지정·고시할 계획이다.

연번	자치구	위 치	면 적(m ²)	권리산정기준일	비 고
1	마포구	성산1동 250	51,885	'24.02.07.	
2	서초구	양재2동 280	93,235	'24.02.29.	
3	서초구	양재2동 335	75,498	'24.02.29.	
4	중랑구	면목38동 453-1	83,057	'24.02.29.	
5	양천구	목2동 231-27	37,034	'24.03.13.	
6	강남구	개포2동 159	39,863	'24.03.20.	

〈 모아타운 대상지별 권리산정기준일 〉

- 그 간 권리산정기준일은 대상지 선정위원회 심의후 고시가 가능한 날로 정하였으나, 지난 3월 발표한 “모아주택·모아타운 갈등방지 대책”에서 향후 선정위원회 심의시부터 모아타운 자치구 공모 서울시 접수일 또는

구 접수일(자치구청장 요청시)로 앞당겨 지정한다고 발표한 바 있다.

- 모아타운 대상지 수시공모에 대한 자세한 사항은 서울시 누리집 내 고시·공고에서 확인할 수 있다.
- 시는 향후 신규 대상지 선정시에도 주민갈등 및 사도 지분 매각 등 투기 수요 여부 등을 면밀하게 검토하여 우선 제외 하고, 주민이 원하고, 사업실현성이 높은 곳이 선정될 수 있도록 추진할 예정이다.
- 김장수 서울시 주택공급기획관은 “모아주택·모아타운은 주민들의 사업추진 의지와 사업 실현성이 가장 중요하다. 사업추진 반대 등 주민갈등이 있거나 부동산 이상거래 동향 등 투기수요가 유입됐다고 판단되는 지역은 모아타운으로 추진하지 않을 것”이라고 강조했다.

첨부1

모아타운 대상지 선정지역 현황

대상지	종량구 면목38동 453-1 일원 (면적:약 83,057㎡)
위치도	
현황	

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