

구정질문에 대한 답변서

(서면질문)

【원도심활성화추진단장: 백진기 / 원도심개발팀장: 소강문 / 주무관 : 토목8급 송재호
모아타운팀장: 박정석 / 주무관 : 건축7급 유환길】

연락처(☎) : 2600-6484

조기만 의원 구정질문 내용

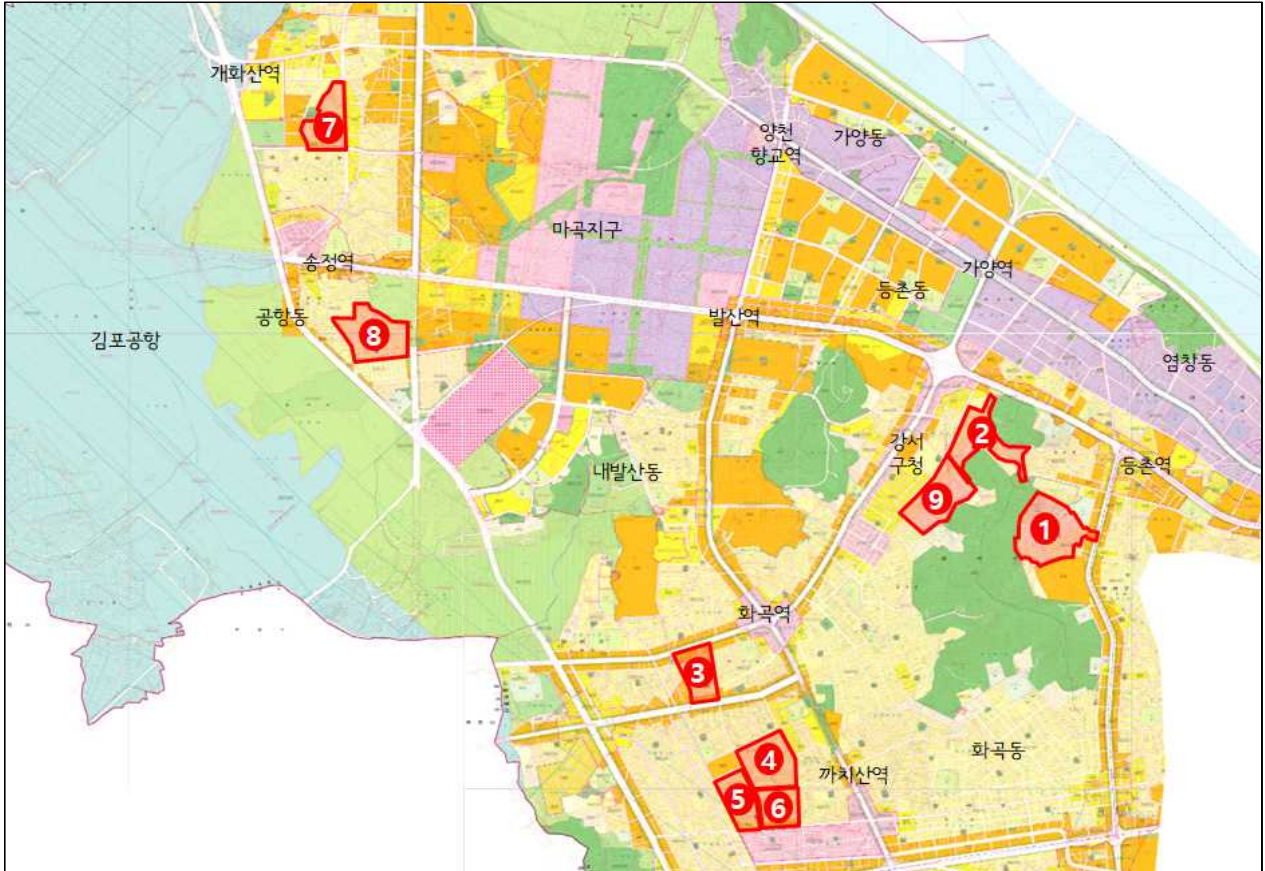
- 2. 모아타운, 3080도심공공주택복합사업 관련 진행현황 및 추진계획

☐ 답변내용 ----- (원도심활성화추진단)

- 평소 구정 발전을 위하여 많은 관심을 가져 주시는 의원님께 감사드립니다.
- 현재 우리구에서 추진 중인 모아타운, 도심공공주택복합사업 관련 진행현황 및 추진계획 자료를 붙임과 같이 제출합니다.

붙임 1. 모아타운 관련 진행현황 및 추진계획 1부.

2. 도심공공주택복합사업 관련 진행현황 및 추진계획 1부. 끝.



연번	위 치		용 도 지 역	면 적 (㎡)	선정일	권리산정 기준일	추진사항	비 고
1	등촌2동 등촌초교 남측	515-44 일대	제1, 2종일반	6.6만	'21.04.29.	'22.06.23.	지정고시(예정)	국토부 선도사업
		520-3 일대		6.4만				
2	화곡6동 등서초교 일대		제1, 2종일반	7.2만	'21.11.18.	'22.06.23.	주민공람(예정)	
3	화곡1동 1087 일대		제1, 2, 3종일반	6.4만	'21.11.08.	'22.01.20.	주민공람(예정)	모아타운
4	화곡1동 354 일대		제2종일반	9.3만				
5	화곡1동 359 일대		제2종일반	6.4만				
6	화곡1동 424 일대		제2, 3종일반	5.9만				
7	방화2동 592 일대		제2종, 3종일반	6.6만	'22.06.21.	'22.06.23.	주민공람(예정)	
8	공항동 55 일대		제2종일반(7층)	9.6만	'22.10.21.	'22.10.27.	관리계획 수립中	
9	화곡6동 957 일대		제1, 2종(7층)	9.6만				

□ 추진방향

- 신축·노후건축물이 혼재되어 광역적 개발이 곤란한 저층주거지에서 소규모 노후주택 정비를 통한 개발 사각지대 해소
- 지자체가 관리계획을 수립, 노후주거지의 체계적 민간 정비 유도

□ 사업개요

- 위 치: 등촌2동 등촌초교 남측(약 13.0만 m^2),
화곡6동 등서초교 일대(약 7.6만 m^2)
- 주요내용: 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 관리계획 수립
 - 토지이용계획(사업가능구역 설정 등), 정비기반시설·공동이용시설 설치계획
 - 거점사업 계획, 임대주택 공급 및 인수 계획
 - 용도지역·지구의 지정 및 변경에 관한 계획 등

□ 추진경위

- '21.04.29.: 국토교통부 선도사업 후보지 선정(1차) ⇒ 등촌2동 등촌초교 남측
- '21.11.18.: 국토교통부 선도사업 후보지 선정(2차) ⇒ 화곡6동 등서초교 일대
- '22.06.23.: 권리산정기준일 고시
- '22.07.25.: 등촌2동 관리계획(안) 주민설명회 개최
- '23.02.02.: 등촌2동 관리계획(안) 전문가 사전자문
- '23.02.06.: 화곡6동 관리계획(안) 주민설명회 개최
- '23.04.17.: 등촌2동 관리계획(안) 주민공람 공고 실시(~4.30., 14일간)
- '23.06.29.: 화곡6동 관리계획(안) 전문가 사전자문
- '23.07.11.: 등촌2동 관리계획(안) 통합심의
- '23.10.13.: 등촌2동 관리계획(안) 주민공람 재공고 실시(~10.26., 14일간)

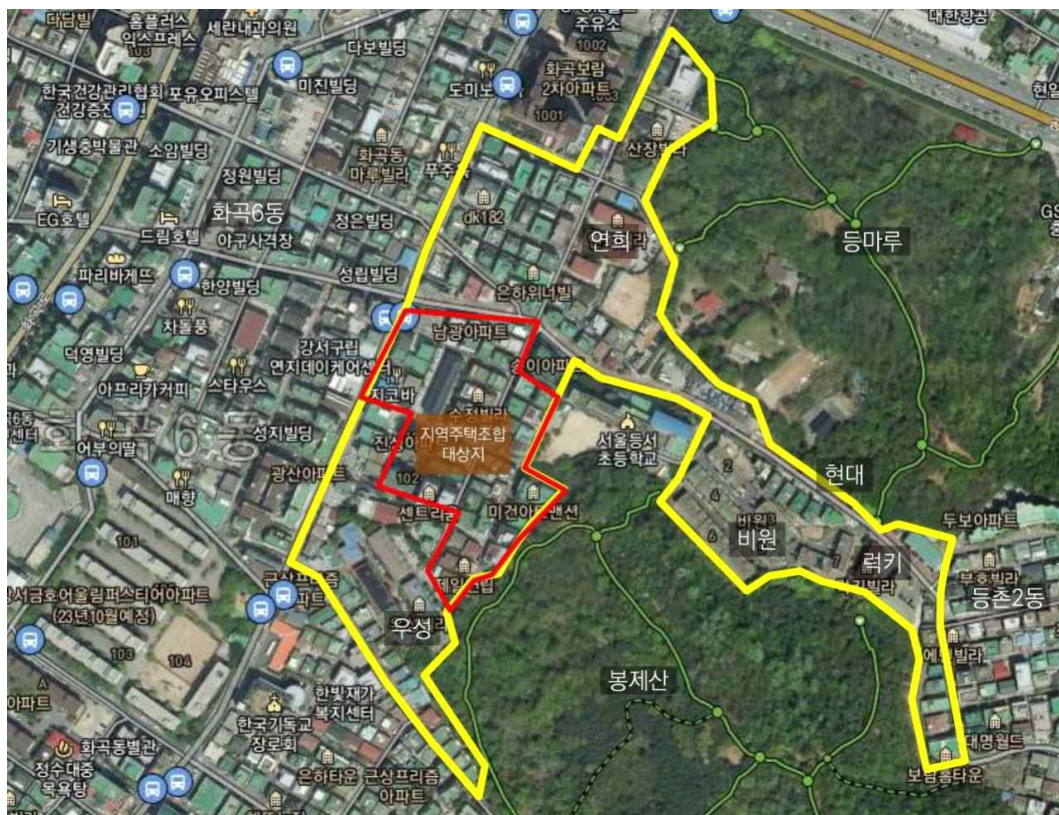
□ 향후계획

- '23.10. : 화곡6동 등서초교 일대 주민공람 공고 실시
- '23.11. : 화곡6동 등서초교 일대 통합심의
- '23.12. : 화곡6동 등서초교 일대 관리계획 결정 고시
- '23.12.~ : 사업시행구역별 조합 설립 등 사업절차 진행(주민)

□ 위치도



등촌2동 등촌초교 남측



화곡6동 등서초교 일대

□ 추진방향

- 신축·노후건축물이 혼재되어 광역적 개발이 곤란한 저층주거지에서 소규모 노후주택 정비를 통한 개발 사각지대 해소
- 지자체가 관리계획을 수립, 노후주거지의 체계적 민간 정비 유도

□ 사업개요

- 위 치: 화곡1동 1087번지 일대(약 6.4만 m^2), 354번지 일대(약 9.3만 m^2), 화곡1동 359번지 일대(약 6.4만 m^2), 424번지 일대(약 5.9만 m^2)
- 주요내용: 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 관리계획 수립
 - 토지이용계획(사업가능구역 설정 등), 정비기반시설·공동이용시설 설치계획
 - 거점사업 계획, 임대주택 공급 및 인수 계획
 - 용도지역·지구의 지정 및 변경에 관한 계획 등

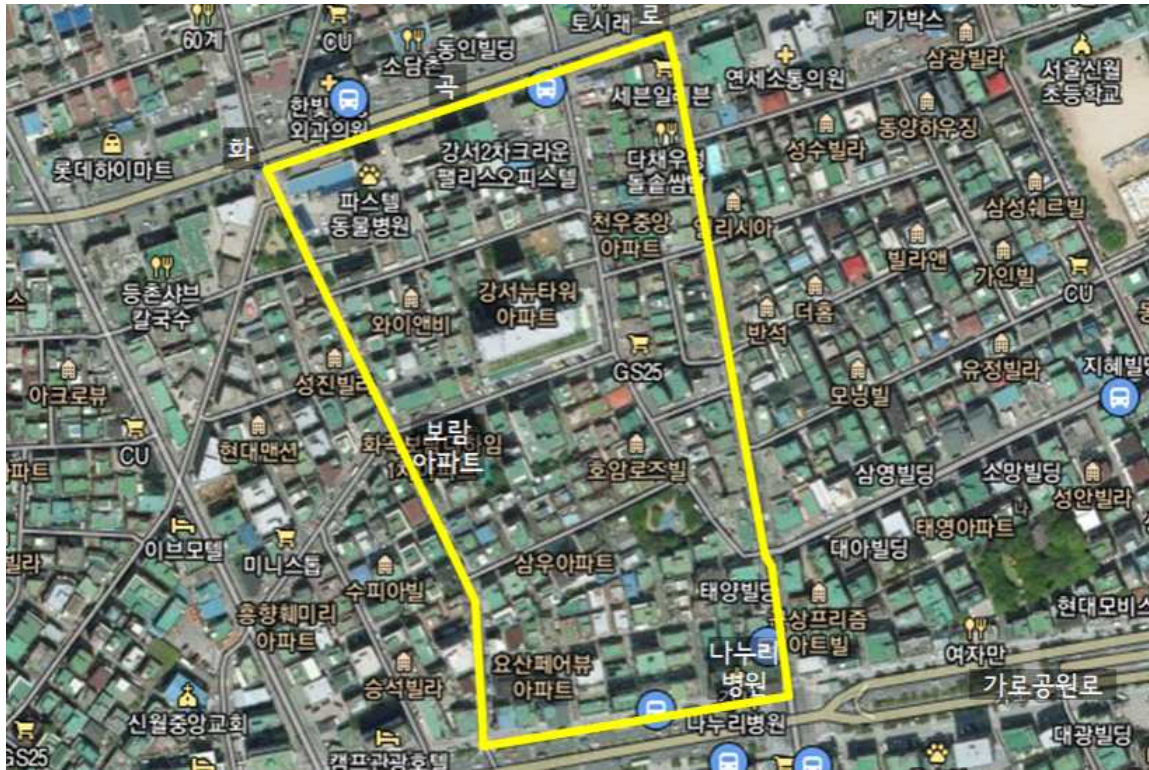
□ 추진경위

- '21.11.08.: 모아타운 대상지 선정
- '22.01.20.: 권리산정기준일 고시
- '22.06.28.: 용역 계약 및 착수
- '22.07.21.: 착수보고회 개최
- '22.09.28.: 주민설명회 개최(1차)
- '23.04.06.: 서울시 공정회의
- '23.05.24.: 주민설명회 개최(2차)
- '23.09.07.: 전문가 사전자문

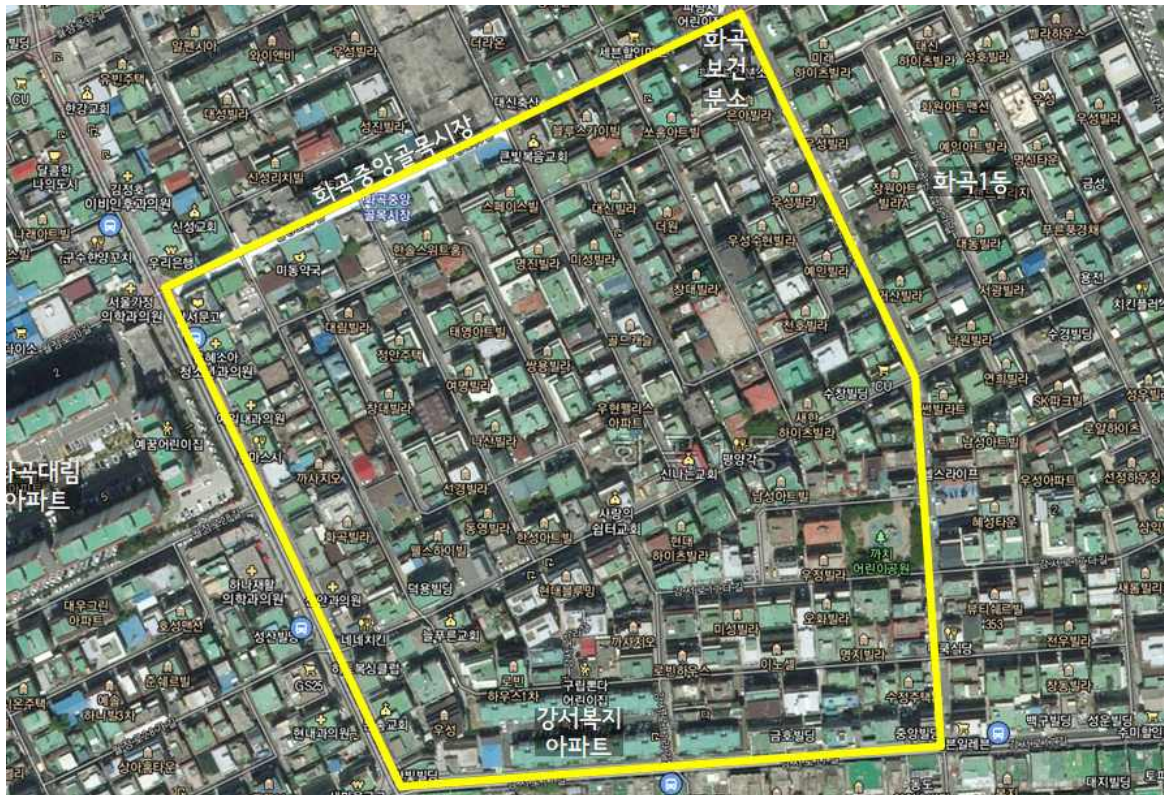
□ 향후계획

- '23.10. ~ 11.: 구역별 주민공람 및 통합심의
- '23.12. : 구역별 관리계획 결정 고시
- '23.12. ~ : 구역별 조합 설립 등 사업절차 진행(주민)

□ 위치도



화곡1동 1087번지 일대



화곡1동 354번지 일대



화곡1동 359번지 일대



화곡1동 424번지 일대

□ 추진방향

- 신축·노후건축물이 혼재되어 광역적 개발이 곤란한 저층주거지에서 소규모 노후주택 정비를 통한 개발 사각지대 해소
- 지자체가 관리계획을 수립, 노후주거지의 체계적 민간 정비 유도

□ 사업개요

- 위 치: 방화2동 592번지 일대(약 7.2만 m^2)
- 주요내용: 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 관리계획 수립
 - 토지이용계획(사업가능구역 설정 등), 정비기반시설·공동이용시설 설치계획
 - 거점사업 계획, 임대주택 공급 및 인수 계획
 - 용도지역·지구의 지정 및 변경에 관한 계획 등

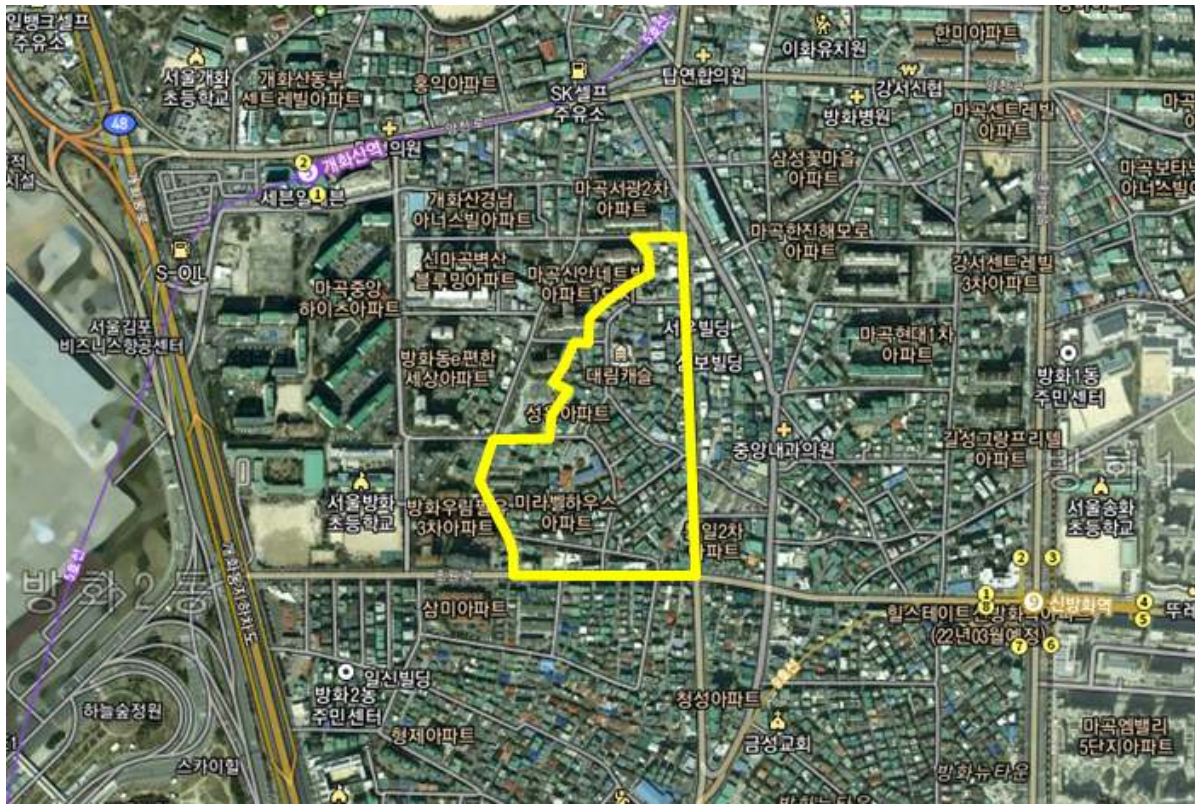
□ 추진경위

- '22.06.21.: 모아타운 대상지 선정
- '22.06.23.: 권리산정기준일 고시
- '22.10.04.: 용역비 시비 보조금 교부
- '23.02.23.: 용역 계약 및 착수
- '23.04.06.: 서울시 공정회의
- '23.07.11.: 주민설명회
- '23.09.07.: 전문가 사전자문

□ 향후계획

- '23.11. ~ 12.: 주민공람 및 통합심의
- '23.12. : 관리계획 결정 고시
- '24.01. ~ : 사업시행구역별 조합 설립 등 사업절차 진행(주민)

□ 위치도



방화2동 592번지 일대

□ 추진방향

- 신축·노후건축물이 혼재되어 광역적 개발이 곤란한 저층주거지에서 소규모 노후주택 정비를 통한 개발 사각지대 해소
- 지자체가 관리계획을 수립, 노후주거지의 체계적 민간 정비 유도

□ 사업개요

- 위 치: 공항동 55번지 일대(약 9.6만 m^2),
화곡6동 957번지 일대(약 9.6만 m^2)
- 주요내용: 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 관리계획 수립
 - 토지이용계획(사업가능구역 설정 등), 정비기반시설·공동이용시설 설치계획
 - 거점사업 계획, 임대주택 공급 및 인수 계획
 - 용도지역·지구의 지정 및 변경에 관한 계획 등

□ 추진경위

- '22.09.05. : 대상지 공모 신청서 제출
- '22.10.21. : 모아타운 대상지 선정
- '22.10.27. : 권리산정기준일 고시
- '23.03.30. : 관리계획 수립 용역 발주 시행 방침
- '23.05.04. : 제안서평가위원회 개최
- '23.06.05. : 용역 착수
- '23.07.~09.: 기초조사 및 관리계획(안) 작성
- '23.09.15. : 서울시 공정점검회의

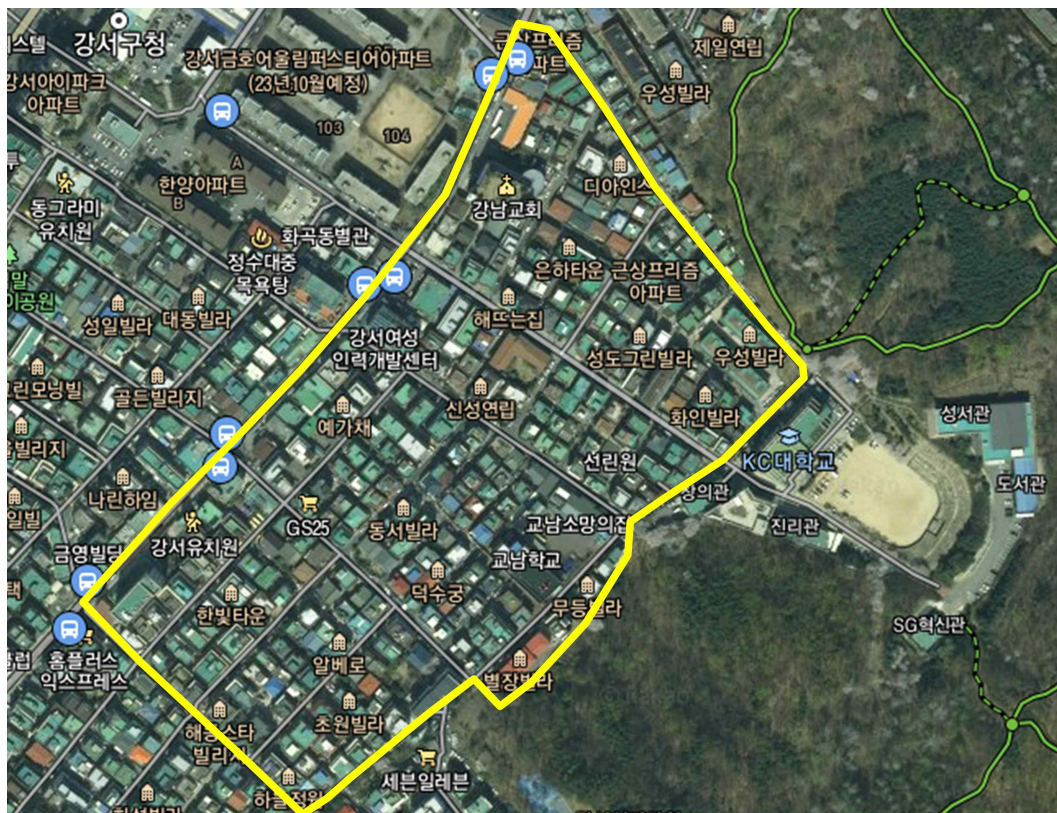
□ 향후계획

- '23.11. ~ 12.: 구역별 주민설명회 개최
- '23.12. : 전문가 사전자문 및 부서 협의
- '24.01. ~ 03.: 주민공람 및 통합심의
- '24.05. : 관리계획 결정 고시
- '24.06. ~ : 사업시행구역별 조합 설립 등 사업절차 진행(주민)

□ 위치도



공항동 55번지 일대



화곡6동 957번지 일대

□ 도심공공주택복합사업 개요

- 「공공주도 3080+ 주택공급대책」 사업유형 중 하나로 「공공주택 특별법」에 따라 노후주거지 지역을 ‘공공이 지구 지정’하여 공공주택 위주 주택 공급 추진
※ 「공공주도 3080+ 주택공급 확대방안(2.4대책)」 발표(국토교통부, '21.2.4.)

□ 추진경위

- '21. 8. 27. : 도심공공주택복합사업 후보지 제출(우리구→국토교통부)
 - 화곡2동 주민센터 인근 포함 총 5곳 제출
- '21. 10. 1. : 도심공공주택복합사업 보도자료 발표(주택공급T/F)
 - 주택공급 확대방안 화곡2동 주민센터 인근 후보지 추가 발굴
- '22. 12. 23. : 도심공공주택복합사업 후보지 발표(국토교통부)
 - 화곡2동 주민센터 인근 1개소 선정
- '23. 03. 28. : 화곡2동 주민센터 인근 도심복합사업 정책설명회
 - 도심복합사업 및 사업전반 내용 설명, 질의 응답 및 주민의견 수렴

□ 후보지 현황

- 위치/면적: 화곡2동 주민센터 인근, 24.1만㎡ ※예정규모 5,500호

구 역 명	면 적	개 발 방 식	세대수(예정)	현 황
화곡2동 주미세터 인구	241,602㎡	도심복합 (저층주거지)	약 5,580호	· 노후도 79.2%

☐ 향후계획

- '24.상반기: 사전검토위원회 및 2차 주민설명회 개최

□ 사업추진 절차

