

6. 노후 저층 주거지역 개발 및 활성화 추진

관리번호	1-6	사업구분	임기내/임기후	사업시기	단기/중기/장기	사업예산	675백만원
사업주체	중구/서울시/국가	신규여부	신규/계속	이행단계	완료/완료(지속)/ 추진중 /일부추진		
작성 자	주택과장 : 손봉애 ☎8241 저층주거지정비팀장 : 김경민 ☎5761 담당 : 윤동언 ☎5765						

관내 저층 노후 주거지역 중 모아타운(소규모주택정비 관리지역)을 지정하여 기반시설 및 공동이용시설 확충, 건축규제 완화 적용 등을 통해 저층 주거지역 정비 활성화로 주민들의 삶의 질 향상 및 정주기반 조성

□ 정책개요

○ 신당5동 및 동화동 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 지정 추진

- 대상지 : 신당5동 및 동화동 일대(237,669㎡)
 - ▶ 모아타운 3개 구역, 15개 모아주택(가로구역)
- 관리계획(안) 내용
 - ▶ 용도지역 상향, 기반시설 및 주민 공동이용시설 확충 계획
 - ▶ 건축밀도, 건축물 용도, 임대주택 공급, 특별건축구역 지정 계획
 - ▶ 가로구역 설정 계획 등

○ 사업추진계획 ※ 2023.12.21. 공약이행평가단 변경 승인

- (당초) 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 대상지 공모 및 관리계획 수립
- 모아타운 대상지 선정지역 소규모 주택정비 관리계획 수립
 - ▶ 모아타운 대상지 공모는 서울시 정책변경(주민직접공모)으로 자체추진 불가
 - (변경) 모아타운 활성화 지원사업 추진 (2023.공약이행평가단 변경 승인)
 - 배경 : 모아타운 사업에 대한 토지등소유자 이해 부족, 추진 주체 미구성 등 사업 추진 활력이 미미하여 적극적인 행정지원 필요
 - 목적 : 모아타운 사업 활성화를 통한 주거환경 개선 촉진, 사업 추진시 투명성 확보, 토지등소유자간 갈등 예방 및 조정, 사업기간 단축
 - 지원내용
 - ▶ 효율적 행정지원을 위한 토지등소유자 명부 작성
 - ▶ 모아타운 현장지원단 운영, 주민설명회 및 간담회 개최
 - ▶ 사업추진 주체 모집·구성 및 운영지원, 창립총회 준비 지원 등

추진실적 (2022.7.1. ~ 2023.12.31.)

- 2023.07.03. : 모아타운 대상지 인근 공인중개사 대상 설명회
- 2023.07.07. ~ : 모아타운 현장상담소 설치 운영(28회)
- 2023.09.07. : 사업추진모임 참여신청자 대상 간담회
- 2023.11.22. : 신당5동 토지등소유자 대상 간담회
- 2023.11.27. : 동화동 토지등소유자 대상 간담회
- 2023.12.21. : 2023년 공약이행평가단 공약변경 승인
 - ▶ (당초) 모아타운 대상지 발굴, 선정 및 관리계획 수립
 - ▶ (변경) 모아타운 현장지원단 운영, 주민간담회 및 사업성분석 지원 등 사업촉진
- 주민 참여(소통) 실적

설명회·공청회 등	만족도 조사	민간전문가 자문	언론·방송보도	그 외 소통방안
4	-	-	-	28

- 주민간담회 개최(3회) : ‘23. 9. 7. ~ ‘23. 11. 27.
- 현장상담소 운영(28회) : ‘23. 7. 7. ~ ‘23. 12. 28.

공약달성 확인지표 및 실적

- 당초 (2022.7.~2023.12.)

단위사업(확인지표)	구분	2022	2023	2024	2025	2026	이행률 (%)
1. 대상지 발굴	목표		1				100
	실적		1				
2. 대상지 선정 및 관리계획 수립	목표	1	1	1			33
	실적	1					

- 변경후 (2023.12.21.~)

단위사업(확인지표)	구분	2022	2023	2024	2025	2026	이행률 (%)
1. 설명회 및 간담회 개최	목표			4	4	-	
2. 사업성 분석 지원	목표			3	2	-	

연차별 예산 확보 및 집행 실적

(단위 : 백만원)

구 분	계	2022	2023	2024	2025	2026
확 보 액	소계	649	589	60		
	국비	-	-	-		
	시비	599	539	60		
	구비	50	50	-		
	기타(민자)	-	-	-		
집 행 액	소계	609	539	74		
	국	-	-	-		
	시	559	539	24		
	구비	50	-	50		
	기타(민자)	-	-	-		

향후계획(2024. 1.~)

- 2024.01. ~ : 모아타운 현장상담소 운영 지속(매주 목요일)
- 2024.02. : 사업추진모임 참여신청자 대상 간담회 개최
- 2024.03. : 사업추진 가능 구역 선정
- 2024.01. ~ : 사업추진 주체 구성 지원 및 대상 수시 간담회, 설명회, 사업컨설팅 운영
- 2024.01.~12. : 사업추진 주체 미구성 가로구역 대상 구성지원 (연중시행)

홍보계획

○ 토지등소유자 대상 안내문 등 우편 발송

- 방법 : 등기부등본(토지, 건축물)열람 및 행정정보공동이용 시스템 활용
- 내용 : 주민등록상 거주지로 주민설명회 개최, 사업홍보, 설문조사 및 동의서 징구, 간담회 결과 안내, 주민모임 안내 등 우편물 직접 발송

○ 대상지 내 현장상담소 운영으로 지속적인 홍보 활동

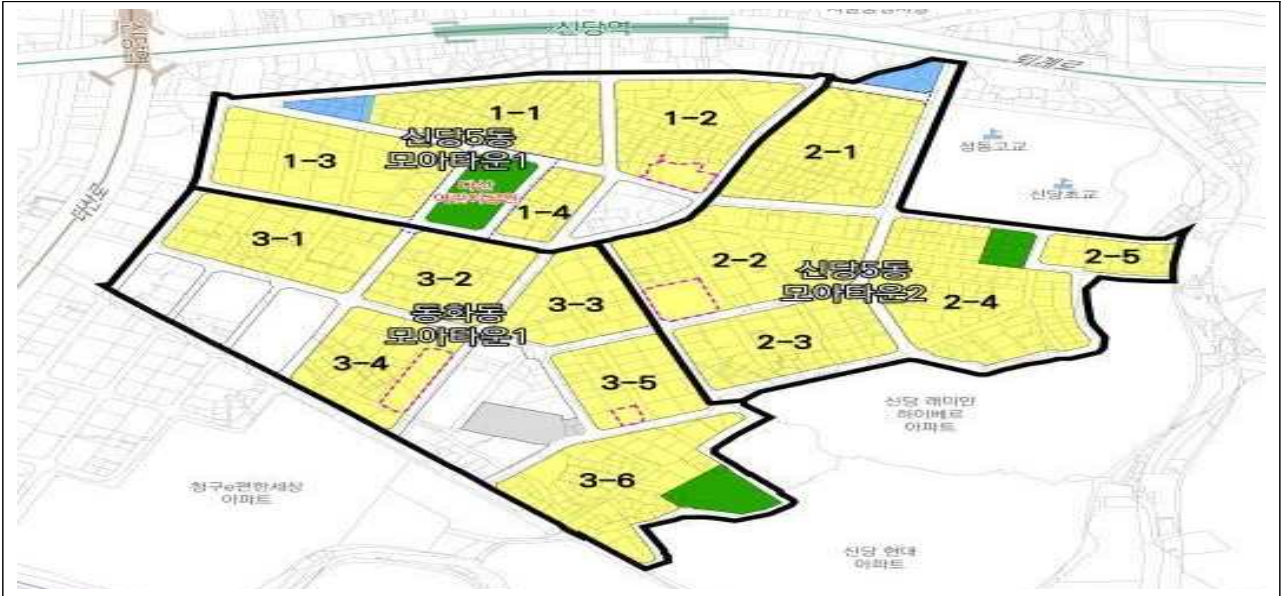
- 현장상담소 운영시 사업설명, 상담 및 홍보활동 병행 추진

○ 주민센터(신당5동, 동화동) 게시판 및 직능단체 홍보 협조 요청

- 주민설명회, 간담회 등 공식적인 행사 개최시 현수막 게첨 등 홍보

○ 가로구역별 사업추진 모임 활성화를 위한 홍보 활동

- 모아타운 Off-Line 홍보(더 알기 쉬운 정보 제공) 강화



현황사진



현황사진

