

2026. 5. 16.(토) 조간용

이 보도 자료는 2026년 5월 15일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



## 보도자료

담당 부서: 주택실 전략주택공급과

|                |                                                                                                                                    |                               |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 전략주택공급과장       | 양준모                                                                                                                                | 02-2133-6280<br>010-5363-5682 |
| 모아주택사업팀장       | 박교관                                                                                                                                | 02-2133-8239<br>010-8787-6884 |
| 모아주택관리팀장       | 정여란                                                                                                                                | 02-2133-8226<br>010-5431-2389 |
| 관련 누리집<br>(메뉴) | <a href="https://news.seoul.go.kr/citybuild/moa-housing-town">https://news.seoul.go.kr/citybuild/moa-housing-town</a> <소규모주택 통합심의> |                               |

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 7쪽

### 서울시, 광진·중랑 모아타운 3곳 심의 통과...노후 주거지 정비에 지역 상생 더한다

- ① 광진구 자양1동 건국대 앞 모아타운 2개소 심의 통과...세대분리형 주택 포함으로 청년주거환경 개선 기대
- ② 중랑구 면목동 453-1 일대 모아타운 용도지역 상향으로 사업성 개선...전통시장·주변 지형 고려한 주거환경 조성

□ 서울시는 광진·중랑 일대 노후 저층주거지 3곳에 대하여 모아타운 관리계획을 확정하고 총 4,042세대 주택 공급에 나선다. 대학가를 고려한 세대분리형 주택 도입, 전통시장과의 공존을 고려한 완충공간 조성 등 각 지역의 특성과 수요가 반영됐다.

□ 서울시는 5월 14일 제7차 소규모주택정비 통합심의 소위원회에서 ▲광진구 자양1동 772-1번지 일대 ▲광진구 자양1동 226-1번지 일대 ▲중랑구 면목동 453-1번지 일대 모아타운 관리계획(안)을 “수정가결” 했다고 밝혔다. 사업추진 시 모아주택 총 4,042세대(임대 769세대 포함)가 공급될 예정이다.

① 광진구 자양1동 772-1 및 226-1번지 일대 모아주택 3개소 추진...1,708세대 공급

□ 광진구 자양1동 772-1번지 일대(42,920.92㎡) 및 226-1번지 일대(18,969.88㎡)는 모아타운 사업으로 모아주택 3개소를 통해 총 1,708세대(임대 336세대 포함)가 공급될 예정이다.

○ 대상지는 건국대학교 인근으로, 자양1동 772-1번지 일대 노후·불량 건축물 비율이 76.1%, 226-1번지 일대는 86.4%에 달해 주거안전과 생활환경 개선이 필요한 곳이다.

□ 특히 이번 계획은 대학 도보권 입지를 고려해 세대분리형 주택 약 100세대를 도입, 한 세대 내 독립된 생활공간을 구성할 수 있도록 설계해 청년·대학생의 주거 안정성과 비용 효율을 높인다. 이는 지역 특성과 수요를 반영한 맞춤형 공급모델로, 대학가 인근 저렴하고 질 좋은 주거 선택지를 확장할 것으로 기대된다.

□ 또한 소공원 2개소(2,664.3㎡)를 조성해 건국대학교 앞 아차산로와 공원을 보행축으로 연결, 일상 속 녹지 접근성을 높이고 쾌적한 보행환경을 조성한다. 근린생활시설과 공동이용시설 등 가로활성화 시설을 배치해 지역 커뮤니티를 촉진하고 공영주차장(873.77㎡)을 조성하여 지역상생을 도모한다.

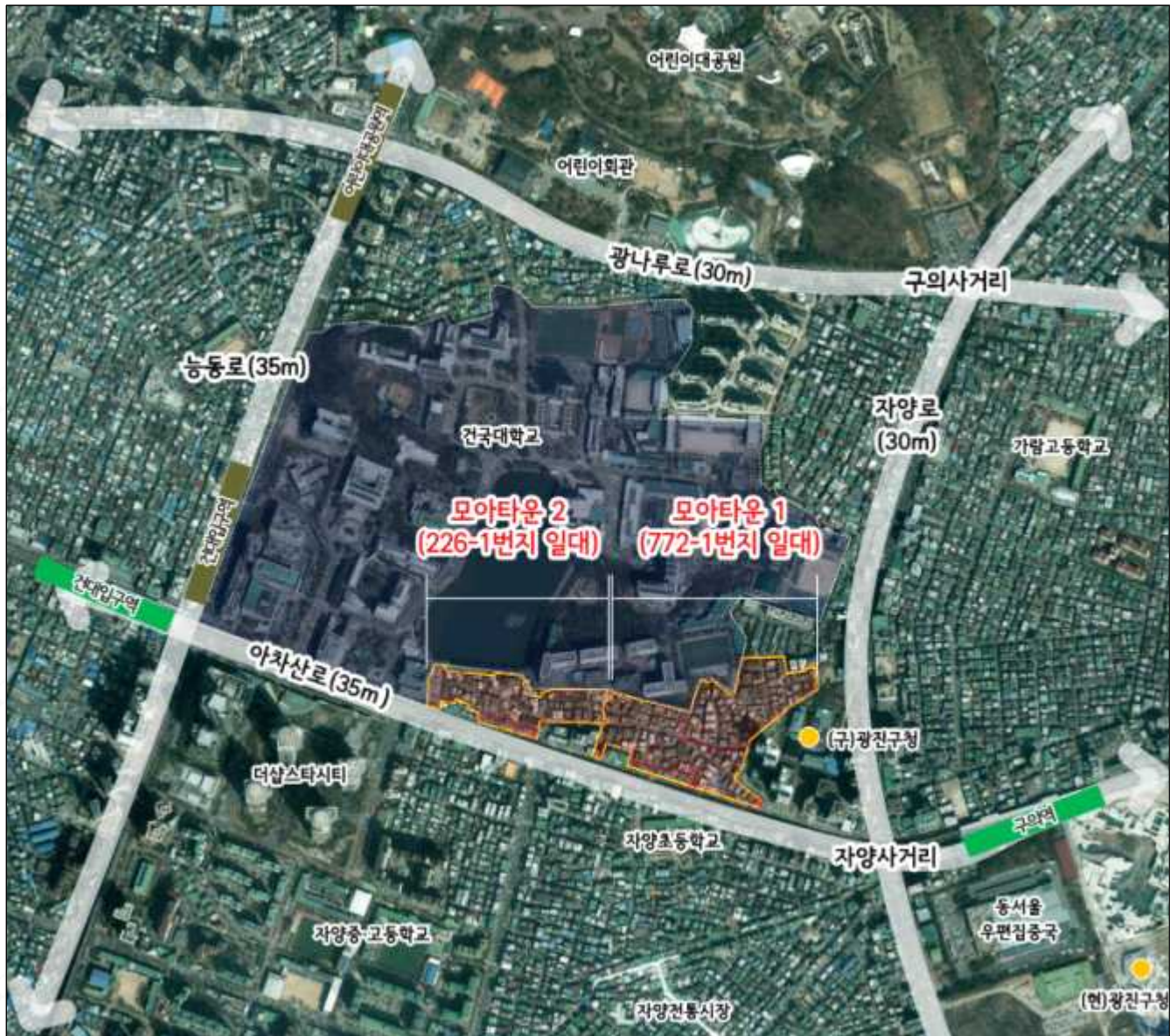
□ 이번 심의 통과로 용도지역을 제2종(7층)일반주거지역에서 제3종 일반주거지역으로 상향하고 사업성 보정계수를 적용하여 사업성이 한층 제고되어 저층 노후 주거지의 주거환경을 개선하는 계기가 될 것으로 기대된다.

## ② 중랑구 면목동 453-1번지 일대 모아주택 5개소 추진… 2,334세대 공급

- 중랑구 면목동 453-1번지 일대(80,494.1㎡)는 노후건축물 86.3%, 반 지하주택 81.2%에 달하는 노후 저층주거밀집 지역으로, 이번 모아주택 5개소를 통해 총 2,334세대(임대433세대 포함) 공급과 주거 환경 개선에 나선다.
- 이번 모아타운 관리계획에서는 기존 제2종일반주거지역·제2종일반주거 지역(7층 이하)을 제3종일반주거지역으로 용도지역을 상향하고 지하주차장을 통합 설치해 사업성을 확보했다. 협소하고 단차가 있는 도로 환경도 함께 개선해 안전한 보행환경을 조성한다.
- 면목로 48길 등 기존 6m 이하 협소한 도로를 15m로 확폭하고, 공원과 공공공지 등 기반시설을 조성하여 주변지역과의 연결성을 강화하는 동시에 주민들을 위한 충분한 녹지 및 휴식공간을 확보할 계획이다.
- 아울러, 사가정 전통시장과 사업구역 사이에 건축한계선을 지정하여 완충공간을 확보하는 한편, 지형의 고저 차를 활용한 지형 순응형 단지 배치와 유기적인 보행 체계를 구축함으로써 주민들이 편리하게 이동할 수 있는 안전하고 쾌적한 주거환경을 조성할 것으로 기대된다.

참고자료 1

위치도(광진구 자양1동 772-1, 226-1번지 일대 모아타운)



위치도





정 비 전



정 비 후(예시도)









정 비 전



정 비 후(예시도)