
면목동 86-3번지 일대
소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획)

2022. 12.

중랑구청

목 차

01 관리계획의 개요	
01. 배경 및 목적	5
02. 계획의 범위	6
02 기초조사	
01. 상위 및 관련계획	10
02. 검토범위 현황분석	15
03. 일반현황	18
04. 사업추진여건	36
05. 종합분석	47
03 기본구상	
01. 규모와 정비방향	50
02. 계획방향 설정	52
04 부문별 관리계획	
01. 모아타운의 규모와 정비방향	54
02. 토지이용계획(안)	59
03. 정비기반시설·공동이용시설 설치계획(안)	64
04. 교통계획(안)	81
05. 거점사업에 관한 계획	82
06. 거점사업 이외의 모아주택에 대한 추진계획(안)	83
07. 모아주택 통합계획(안)	88
08. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획(안)	91
09. 건축물의 배치·형태·용도·건축선 등에 관한 계획(안)	94
10. 임대주택의 공급 및 인수계획(안)	95
11. 용도지구·용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(안)	97
12. 특별건축구역 및 특별가로구역에 관한 계획(안)	100
13. 공공이 시행하는 사업과의 연계계획	102
05 모아타운의 운영 및 관리방안	
01. 거버넌스 구성 및 운영	104
02. 사후 운영·관리계획	104
※ 별첨	
01. 토지 총괄 조서	107
02. 건축물 총괄 조서	124

01

관리계획 개요

제1장. 관리계획 개요

01. 배경 및 목적

1) 계획의 배경

- 노후·과밀 저층주거지의 무분별한 개발 방지 및 소규모주택정비사업 활성화 유도
 - 노후·과밀 저층주거지에 대한 소규모주택정비에 대한 수요가 높으나, 열악한 기반시설, 각종 도시건축 규제로 사업 시행에 한계 존재함
 - 소규모주택정비 관리지역은 2021년 2월 정부가 발표한 2.4부동산 대책 중 하나로 저층주거지의 난개발을 방지하고 계획적으로 소규모주택정비사업을 추진하기 위해 새롭게 도입한 제도임
 - 노후주택과 기반시설 정비가 필요한 일정 범위의 '관리지역'을 지정하고, 블록별 정비계획 등 '관리계획'을 수립하여 체계적인 주거지 정비 추진하고자 소규모주택정비 관리지역 제도를 도입하였고, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 해당 내용을 담아 개정하여 2021년 9월부터 시행함

2) 계획의 목적

- 공공 주도의 선제적 저층주거지 개선방안 마련
 - 관리지역 지정을 통하여 기존의 재개발 등 한정적인 사업방식에서 벗어나 기존 도시구조를 보존하면서도 사회·경제·문화·물리환경 등을 고려한 종합적 개선을 유도하고자 함
 - 서울시는 저층주거지의 주택정비 및 주거환경 개선을 위하여 국토부 선도사업지를 포함하여 서울시 내 65개의 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 선정하여 지정을 추진 중이며, 5년 내 100개 지정을 목표로 설정함
- 소규모주택정비사업의 사업성 제고 및 공공성 확보 필요
 - 지역 여건을 고려한 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획이나 거점사업 등을 바탕으로 도시·건축적 규제완화 및 인센티브를 적용한 관리계획을 마련함으로써 소규모주택정비사업의 사업성을 향상하고 절차를 간소화하여 사업의 효율적·계획적 추진을 도모하고자 함

02. 계획의 범위

1) 공간적 범위

위치	중랑구 면목동 86-3번지 일대
면적	97,000.59㎡
용도지역 등	제1종 일반주거지역, 제2종 일반주거지역(7층이하), 제3종 일반주거지역



[그림-1] 모아타운 대상지

2) 내용적 범위

- ① 소규모주택정비 활성화를 위한 도시·건축 통합 정비가이드라인 구상
- ② 소규모주택정비 실현가능성 제고를 위한 정비기반시설 등의 확충 방안 구상
- ③ 사업성 및 공공성 확보를 위한 도시·건축적 규제완화 및 임대주택 등 확충 방안 검토
- ④ 정주환경 개선을 위한 거버넌스 구성 및 운영방안 마련

[표-1] 모아타운 관리계획 내용적 범위

구분	내용	비고
기초조사	- 상위 및 관련계획, 관련 정책 및 사업, 관련법규 - 슈퍼블록 단위 검토범위 설정 및 현황분석 - 지역일반현황 및 대상지현황 - 사업추진 여건	
관리계획 방향 설정 (기본구상)	- 주요 정비방향 설정 - 모아타운 계획 수립 방향	
부문별 관리계획	부문별 세부 관리계획 수립	
운영·관리방안	- 모아타운 효율적 운영관리를 위한 거버넌스 구성 - 개방형 공동이용시설 등 공동관리 대상에 대한 운영·관리계획 등	

03. 추진경위

- 면목동 86-3번지 일대는 '21.6월부터 소규모주택정비사업(가로주택정비사업)으로 추진
- '22.1월 모아타운 시범사업지로 결정되어 면목동 86-3번지 모아타운 관리계획(안) 수립

[표-2] 추진경위

2022.01.13	○ 새로운 저층주거지 정비방안 모아주택 추진계획 수립 (서울시) - 모아타운 시범사업 대상지 발표
2022.02 ~ 2022.08	○ 가로주택정비사업 조합설립인가(면목역 1, 2, 4, 5, 6구역)
2022.03.30	○ 주민설명회 (중랑구)
2022.06.23	○ 모아타운 관리계획(안)에 대한 관련부서 협의 (중랑구)
2022.06.30	○ 주민설명회 (중랑구)
2022.07.21	○ 모아타운 관리계획 수립지침 배포 (서울시)
2022.09.19	○ 모아타운 관리계획 전문가 사전자문 (서울시)
2022.10.18	○ 모아타운 관리계획(안) 승인 신청(중랑구→서울시)
2022. 10.20 ~ 11.02	○ 모아타운 관리계획(안) 주민공람(14일) / 관련부서 및 유관기관 협의
2022.11.17	○ 모아타운 관리계획(안) 통합심의
2022.12.22	○ 면목동 86-3번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운관리계획) 승인 및 지형도면 고시

02

기초조사

제2장 기초조사

01. 상위 및 관련계획

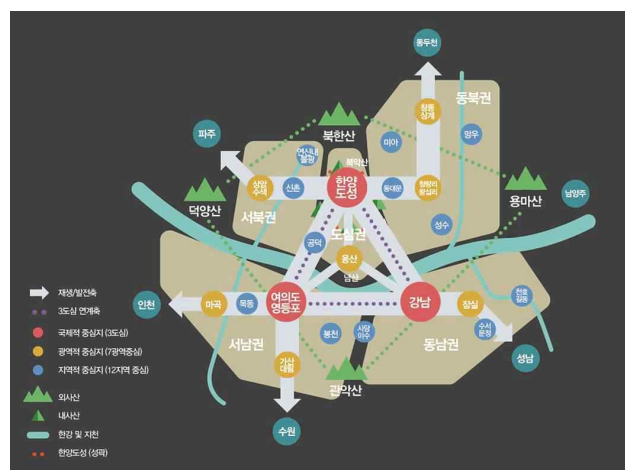
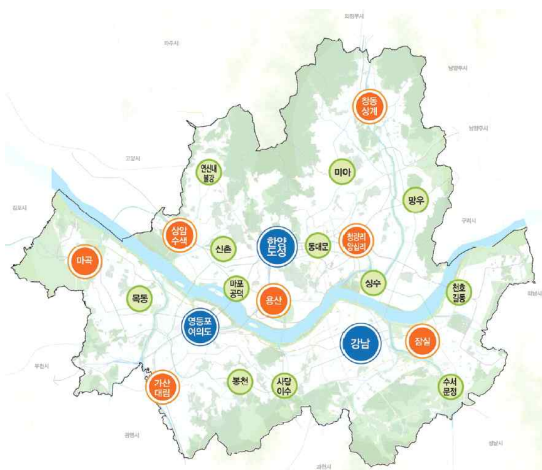
1) 2030 서울도시기본계획

○ 소통과 배려가 있는 행복한 시민도시

- 삶의 질 제고, 도시정체성 확립, 균형발전, 경쟁력 제고, 도시의 지속가능성 확보 등 서울이 지향하는 다양한 목표를 달성하기 위한 중요 가치로서 “소통과 배려” 제시

○ 5대 핵심이슈

구분	세부목표
차별 없이 더불어 사는 사람중심 도시	초고령 사회에 대응한 복지시스템 마련
	시민 누구나 건강하게 사는 생활터전 조성
	양극화 및 차별 해소를 위한 사회시스템 구축
	전 생애에 걸쳐 학습 가능한 교육시스템 구축
일자리와 활력이 넘치는 글로벌 상생도시	성평등과 사회적 돌봄의 실현
	창의와 혁신에 기반한 글로벌 경제도시 도약
	경제주체 간 동반성장과 지역의 상생발전 도모
	사람과 일자리 중심의 활력경제 실현
역사가 살아있는 즐거운 문화도시	생활 속에 살아 숨쉬는 도시역사 구현
	마음으로 느낄 수 있는 도시경관 관리
	모두가 함께 누리는 다양한 도시문화 창출
	공원 선도형 생태도시 조성
생명이 살아 숨 쉬는 안심도시	에너지 효율적인 자원순환도시 실현
	다 함께 지켜주는 안전한 도시 만들기
	삶과 일터가 어우러진 도시재생 추진
	승용차에 의존하지 않아도 편리하게 생활할 수 있는 녹색교통환경 조성
주거가 안정되고 이동이 편한 주민 공동체 도시	선택이 자유롭고 안정된 주거공간 확대



[그림-2] 2030 서울도시기본계획안

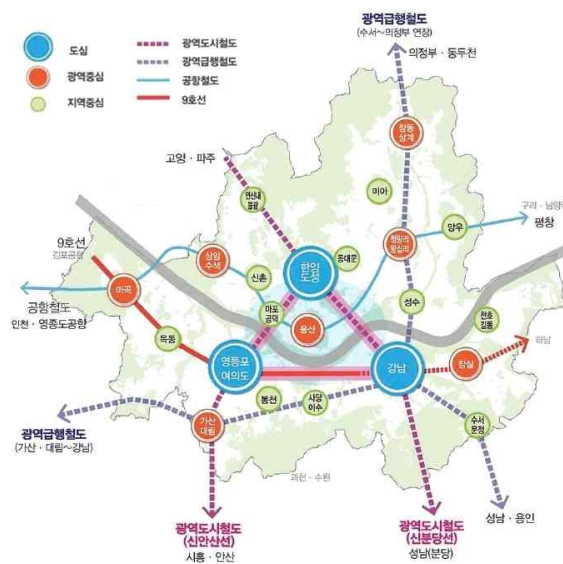
2) 2030 서울플랜 (동북권)

○ 발전방향 : 자족기능 강화 및 고용창출을 통한 지역활성화

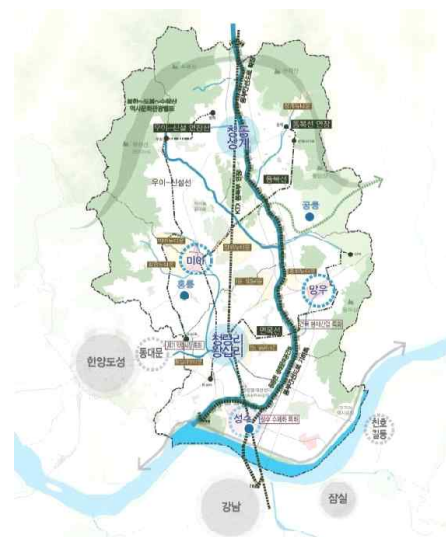
- 동북권은 서울의 5대 권역생활권 중에서 인구가 가장 많고, 면적이 가장 넓은 권역이며, 서울에서 가장 많은 대학이 입지해 있고, 수려한 자연환경을 가지고 있어 발전의 잠재력을 가지고 있음. 그러나 고용기반 및 중심기능이 취약하고, 장거리 통근이 발생하여 도로 등 교통기반시설이 부족하여 타 생활권에 비해 상대적으로 발전이 지연되고 있는 지역임

○ 분야별 계획과제

구분	내용
중심지·일자리	지역균형발전을 위한 중심기능 강화 신성장 산업기반 강화
주거지 관리 및 개선	주민의사 고려한 정비사업의 합리적 추진 자연지형 및 주거유형별 특성을 고려한 주거지 정비·관리
교통체계 개선	철도 중심의 효율적 대중교통체계 구축 지역여건을 고려한 친환경 교통공간 조성
생활기반	생활권 단위의 균형있는 문화복지시설 확충 공원녹지의 지속적 확충 역사·생태문화공간의 정비
지역특화	권역 내 대학 자원을 활용한 지역발전 추진. 권역 내 특화산업 발굴 및 육성



[그림-3] 서울 중심지체계



[그림-4] 동북권 발전구상

3) 2030 생활권계획 (면목지역생활권)

○ 미래상

- 전통시장과 문화, 복지시설이 확보되어 있어 살기좋은 면목지역생활권

○ 목표 및 실현 전략

구분	내용
목표1	중심지 및 전통시장 정비를 통한 균형발전 도모
	사거점역 일원은 경기동부지역 연계 거점으로 육성 전통시장 정비를 통한 지역경제활성화 도모
목표2	도시여건 변화와 특성을 고려한 주거지 관리
	망우산, 용마산변 구릉지 특성 관리
	자연환경 및 여건변화를 고려한 중랑천변 주거지관리 면목선 경전철 산업으로 인한 신설역세권 주변 주거지관리
목표3	도시여건 변화를 반영한 연계교통 개선
	경전철 신설에 따른 연계 교통방안 마련 사거점역을 중심으로 광역·지역 교통연계체계 구축
목표4	지역특화자원 육성을 통한 자족기능 강화
	면목패션봉제산업 지원방안 마련 및 작업환경 개선
목표5	중랑천 일대 정비를 통한 자연성 회복
	중랑천정비를 통한 자연성 회복 및 하천 접근성 강화 면목유수지를 면목생태거점으로 조성



[그림-5] 면목 지역발전구상도

4) 면목패션(봉제) 특정개발진흥지구

○ 위치

- 중랑구 봉우재로20가길 58(면목2동, 상봉2동) 일대 (292,000㎡)

○ 사업내용

- 패션봉제 클러스터 조성 (스마트앵커, 패션봉제종합정보센터, 창업보육센터 등)
- 패션봉제 비즈니스 특화가로 및 관광·문화축제 특화가로 조성
- 플리마켓 및 공방거리 운영(소규모 시범 재생사업)
- 도시재생공유 프로그램 기획 및 운영
- 주민협의체 구성 등 지역 공동체 활성화 방안 마련

○ 추진현황

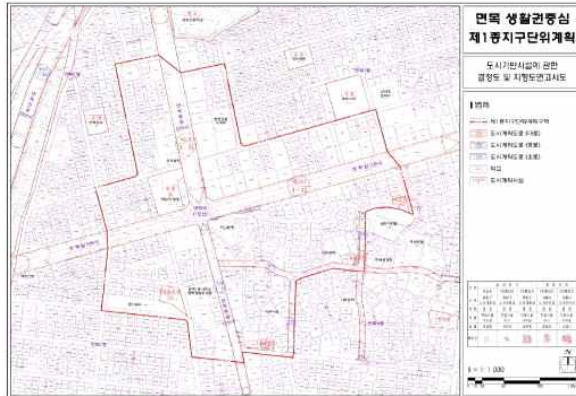
- 2019.11. : 중심시가지형 도시재생활성화지역 선정
- 2020.07. : 2025 서울시 도시재생전략계획 변경 공고



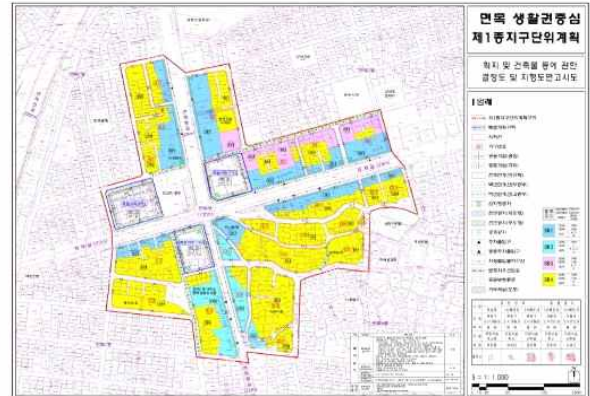
[그림-6] 면목패션(봉제) 특정개발진흥지구 종합계획도

5) 연목생활권중심 지구단위계획

- 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 수립을 통한 계획지침 및 디자인 가이드라인 제시



[그림-9] 도시기본시설 결정도

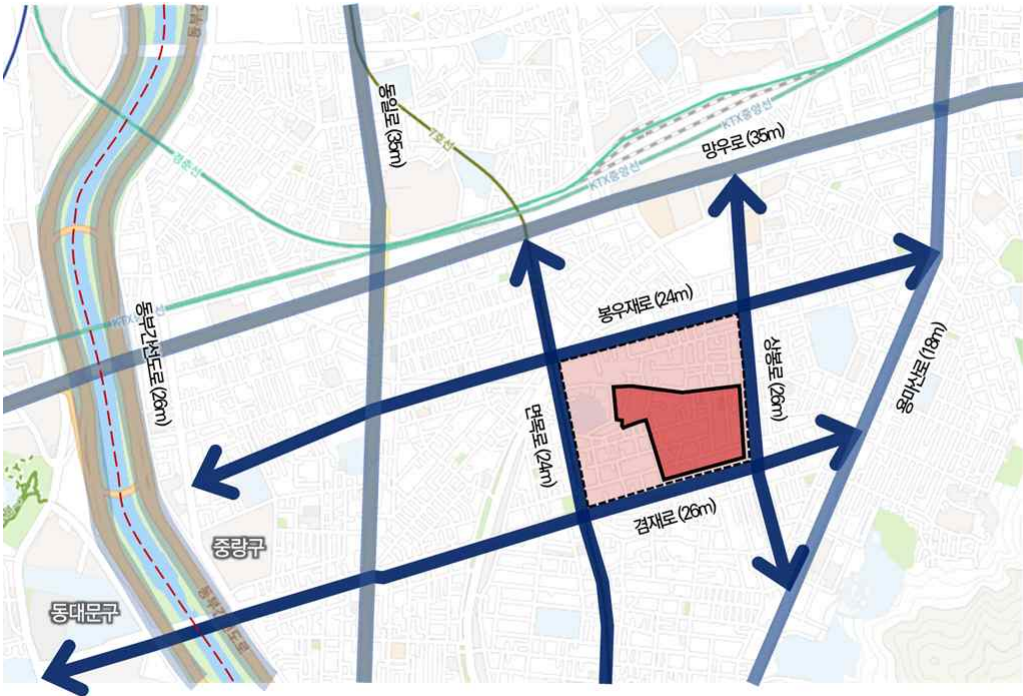


[그림-10] 획지 및 건축물 등에 관한 결정도

02. 검토범위 현황분석

1) 광역교통체계

- 대상지의 광역적 범위에서는 서측의 동부간선도로(26m), 동일로(35m), 북측의 망우로(35m), 동측의 용마산로(18m)가 지역의 주요 도시구조 골격을 형성하고 있음



[그림-11] 광역교통체계

- 슈퍼블록 단위의 주변 도로체계 현황을 보면 북측에 봉우재로(24m), 동측에 상봉로(26m), 남측에 검재로(26m), 서측에 면목로(24m)가 위치하고 있으며, 위 도로를 통해 주변지역으로부터의 접근이 이루어지고 있음

[표-3] 도로 현황

도 로 명		구간		폭원 (m)	차로수 (왕복)
		기점	종점		
1	봉우재로	중랑구 면목동	중랑구 망우동	24	4~5
2	상봉로	중랑구 면목동	중랑구 망우동	26	5~6
3	검재로	동대문구 휘경동	중랑구 면목동	26	4~6
4	면목로	광진구 군자동	중랑구 상봉동	24	2~5

2) 가로망 체계

- 장변이 580m, 단변이 470m으로 블록규모는 약 25만㎡임
- 블록 내부도로는 대부분이 6m 이하로 매우 협소하므로 모아타운 계획을 통해 주요 가로에 대한 선형개선 및 도로 폭원 확장이 필요함



[그림-12] 가로망체계

3) 용도지역 및 기반시설 현황

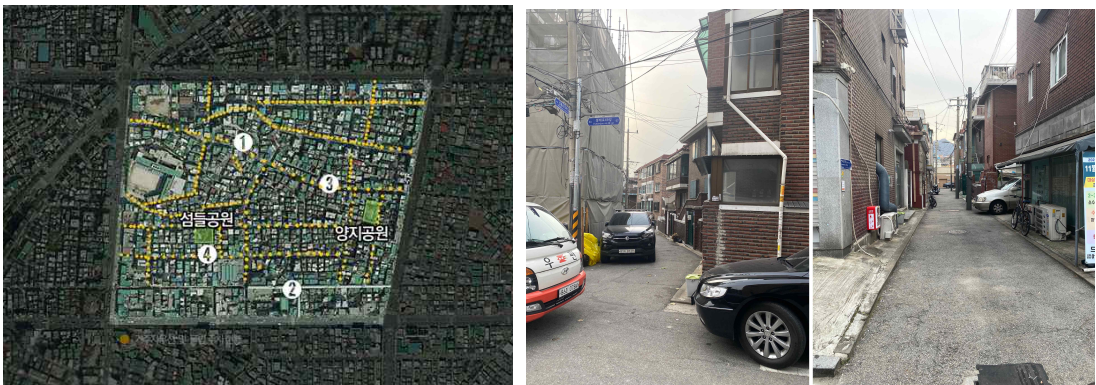
- 블록 내부는 제2종 일반주거지역이고, 간선가로변은 3종일반주거지역과 준주거지역(면목역 사거리 인근)이 분포되어 있음
- 검토범위 내 공원은 2개소 위치하며 면적은 2천㎡ 수준으로 블록 규모의 약 0.8%에 불과함
- 동원골목시장(전통시장)이 상봉로11길과 면목로74길을 따라 상봉로부터 면목역까지 선형으로 길게 구성되어 있으며, 생활권계획에 따라 경영현대화 사업이 일부 구간 추진되었음
- 공영주차장은 검재로, 면목로84길에 각 1개소씩 총 2개소 위치하며, 그 외 슈퍼블록 내 공공시설로는 면목초교가 있음



[그림-13] 용도지역 및 기반시설 현황

4) 불법 주·정차 현황

- 블록 내부의 노상주차 차량수는 약 300대로 주차난이 심각한 편임
- 불법 주정차로 인하여 보행환경이 매우 열악하고 위급상황에서 소방도로 확보가 불가능한 상황임

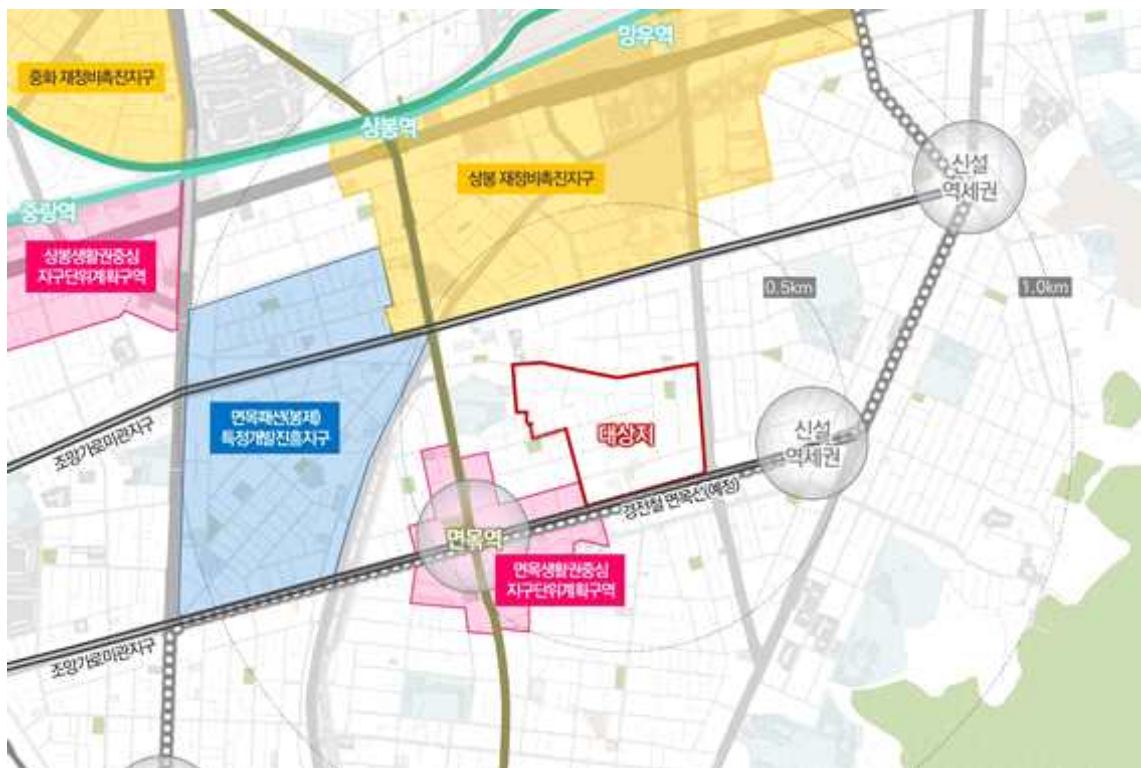


[그림-14] 거주자우선 및 불법 주·정차현황

03. 일반현황

1) 입지여건

- 대상지는 지하철 7호선 면목역과 약 300m 거리에 위치하고, 지하철 7호선 경의중앙선 상봉역과 약 700m 거리에 위치하고 있음
- 대상지 서측으로 면목 도시재생활성화지역, 북측으로 상봉 재정비촉진지구가 위치하여 이와 연계한 생활기반 강화 및 주거 서비스 제공이 필요하며, 남서측으로 면목생활권중심 지구단위계획구역이 설정되어 있음
- 대상지 북측으로 (구)상봉터미널과 이마트, 코스트코, 홈플러스 등 대형마트가 위치하여 동북권의 대표적인 교통·물류 거점 기능을 수행하고 있으며, 대상지 남측의 내부에는 전통채매시장인 동원시장이 위치하고 있음
- 면목역, 상봉역, 망우역 등이 직선거리 1km 이내 위치하여 도보 및 사업지 주변의 버스노선과 연계하여 지하철 이용 또한 용이함



[그림-15] 대상지 입지현황



[그림-16] 대중교통 운행현황

[표-4] 철도 및 지하철 운행현황

역명	노선	평균 승하차인원	구분		첫차시간	막차시간
면목역	7호선	25,750명/일	평일	상행	05:40	24:00
				하행	05:39	24:05
			토요일, 공휴일	상행	05:40	24:00
				하행	05:39	24:02

※ 출처 : 서울교통공사(www.seoulmetro.co.kr), 2021년 12월

[표-5] 버스 운행 현황

노선번호		기점	중점	배차간격(분)	첫차시간	막차시간
일반	70	남한산성입구	중랑공영차고지	10~35	04:40	23:00
간선	320	북정역환승센터	중랑구청	9~11	04:00	23:00
지선	2012	중랑공영차고지	동대문역사문화공원	12~17	04:00	22:40
간선	242	중랑공영차고지	개포동	14~17	04:20	22:50
지선	1213	용마문화복지센터	국민대학교	13	04:40	22:40
지선	2013	면목동	신당역	7~11	04:20	22:50
지선	2227	중랑차고지	중곡역	11~14	04:50	23:20
마을	중랑02	진로아파트	한신아파트	10	06:00	23:15

※ 출처 : 서울교통정보센터(topis.seoul.go.kr), 2022년 1월

2) 인구현황 ※ 인구현황은 통계청 등에서 제공하는 공공데이터를 활용하였으며, 모아타운 범위 해당값 추출이 불가하여 동별 기준으로 작성함

○ 인구수

- 면목본동 인구수 : 33,478명
- 최근 5년간 연평균 인구 증가율 : -1.489%

[표-6] 인구수

구분		2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	비고
서울시	인구수(명)	9,857,426	9,765,623	9,729,107	9,668,465	9,509,458	-0.863%
	증가율	-0.74	-0.93%	-0.37%	-0.62%	-1.64%	
중랑구	인구수(명)	408,226	403,209	397,015	394,702	387,350	-1.178%
	증가율	-0.68	-1.23%	-1.54%	-0.58%	-1.86%	
면목동	인구수(명)	36,031	35,747	35,341	34,622	33,478	-1.489%
	증가율	-0.18	-0.79%	-1.14%	-2.03%	-3.30%	

※ 출처 : 서울 열린데이터 광장 (외국인 제외)

○ 인구 유입·유출 현황

- 중랑구는 최근 5년간 전출인구가 전입인구를 초과하고 있어 인구의 유출이 발생하고 있는 상황임

[표-7] 인구 유입·유출 현황

구분	전입				전출			
	서울시 (인)	이동률 (%)	타지역 (인)	이동률 (%)	서울시 (인)	이동률 (%)	타지역 (인)	이동률 (%)
2016	21,351	5.14	14,607	3.51	17,417	4.19	22,798	5.48
2017	20,569	4.98	13,705	3.32	16,619	4.03	21,217	5.14
2018	19,406	4.75	14,091	3.45	16,476	4.04	22,469	5.51
2019	17,726	4.41	13,308	3.31	17,050	4.24	20,470	5.09
2020	23,717	5.94	14,494	3.63	18,719	4.68	21,490	5.38

※ 출처 : 중랑구 통계연보, 2021

○ 가구구성 현황

- 대상지가 속한 중랑구는 164,832가구가 있는 것으로 집계되었으며, 2세대 가구가 43.0%로 가장 높은 비율을 나타내며, 그 뒤로 1인가구 34.3%, 1세대 17.4%, 3세대 3.7% 순으로 비중을 차지하는 것으로 나타남

[표-8] 가구구성 현황

구분	계	1세대	2세대	3세대	1인 가구	기타
가구(수)	164,832	28,716	70,830	6,122	56,605	2559
구성비(%)	100.0%	17.4%	43.0%	3.7%	34.3%	1.6%

※ 출처 : KOSIS 통계청

○ 1인가구 및 노인가구 현황

- 대상지를 포함한 면목본동의 전체 가구수 중 20.4%가 독거노인 또는 노인부부가 거주하는 형태로 나타남

[표-9] 1인가구 및 노인가구 현황

구분	전체 가구 수	독거노인가구		1세대 노인가구	
서울시	3,982,290	259,733	6.5%	525,231	13.2%
중랑구	164,832	13,280	8.1%	22,657	13.7%
면목본동	15,626	1,281	8.2%	1,908	12.2%

※ 출처 : 통계지리정보서비스(2020년 집계구 기준)

3) 토지현황

○ 토지 총괄조서

구분	필지 수	공부상면적(㎡)	편입면적(㎡)	비고
총괄조서	602	100,400.00	97,000.59	

구분	필지 수	면적(㎡)	구성비(%)	비고
토지 소유별 현황	계	602	97,000.59	100
	사유지	556	78,590.20	81.02
	국공유지	46	18,410.39	18.98
	국토부	1	2,508.29	2.59
	서울시	6	1,219.70	1.26
	중랑구	39	14,682.40	15.14

구분		합계			국공유지		사유지		비고
		필지수	면적(㎡)	비율(%)	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	
지목별 토지소유 현황	합계	602	97,000.59	100	46	18,410.39	556	78,590.20	
	대	492	74,002.50	76.29	11	934.90	481	73,067.60	
	도로	105	19,712.19	20.32	32	15,415.29	73	4,296.90	
	공원	1	1,005.00	1.04	1	1,005.00	-	-	
	전	1	112.00	0.12	-	-	1	112.00	
	종교용지	1	1,113.70	1.15	-	-	1	1,113.7	
	주차장	2	1,055.20	1.09	2	1055.20	-	-	

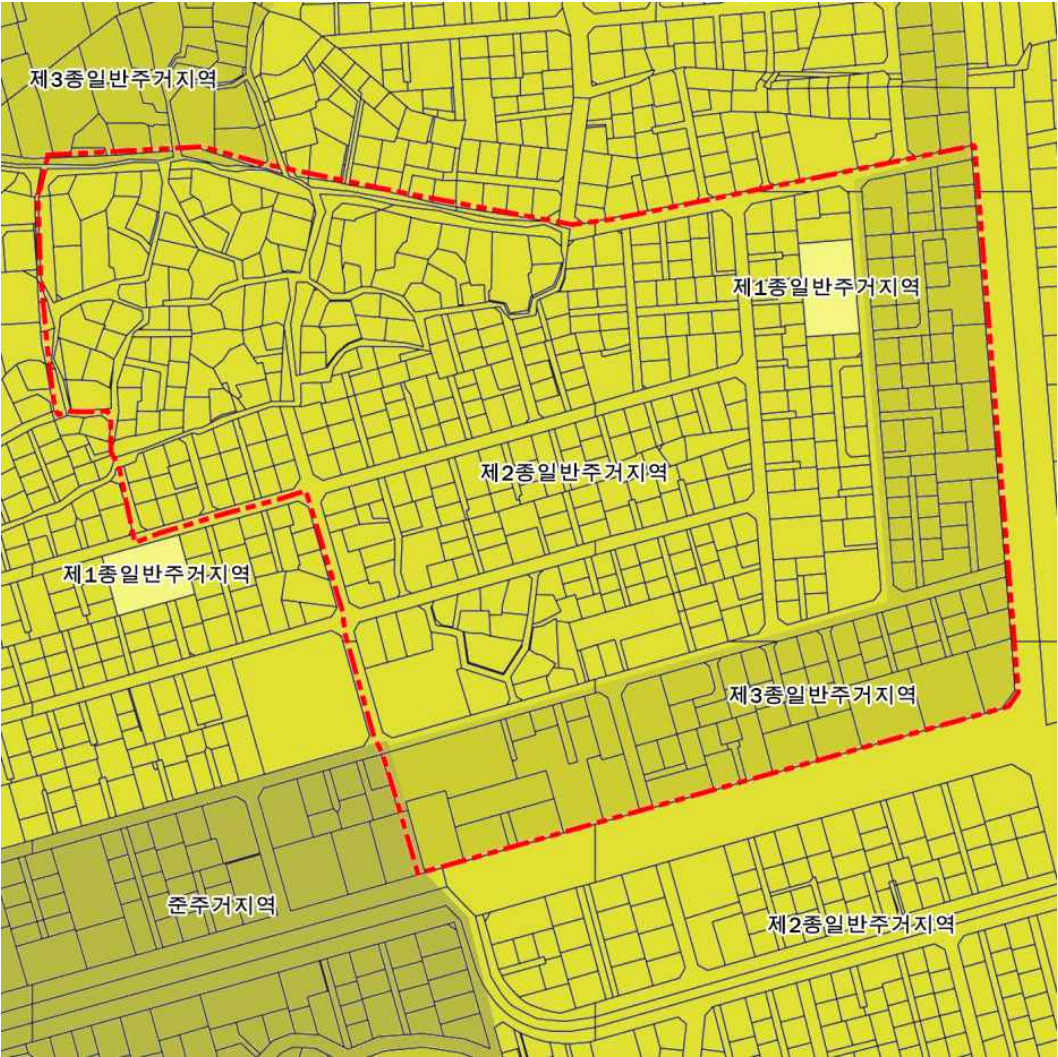
구분	필지 수	면적(㎡)	비고
필지 규모별 현황	계	602	97,000.59
	60㎡미만	64	1,687.80
	60~80㎡미만	36	2,548.30
	80~100㎡미만	104	9,623.10
	100~200㎡미만	307	39,688.90
	200㎡이상	91	43,452.49

○ 용도지역·지구

- 용도지역은 제2종일반주거지역이 주를 이루며 공원은 제1종일반주거지역으로, 간선도로변은 제3종일반주거지역으로 관리됨

[표-10] 용도지역·지구 현황

구분	용도지역	필지 수		비율(%)	비고
		지적공부	편입면적		
계		602	97,000.59㎡	100.00 %	
1	제1종일반주거지역	1	1,005.00㎡	1.04 %	공원
2	제2종일반주거지역	469	69,473.59㎡	71.62 %	7층 이하
3	제3종일반주거지역	128	26,522.00㎡	27.34 %	



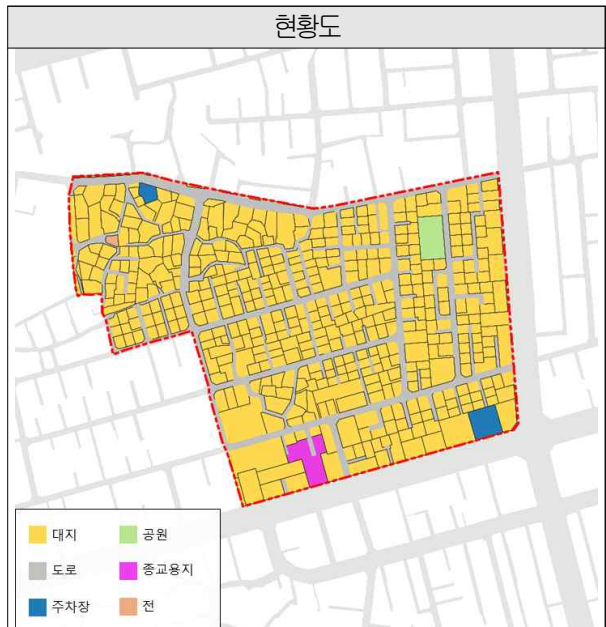
[그림-17] 용도지역 현황도

○ 지목

- 전체 602필지 중 492개(81.73%)가 대지 지목이며, 대지 지목 중 일부는 현황도로로 사용하고 있으며, 도로 지목은 105개(17.44%), 공원 및 주차장 위치

구분	대지	도로	공원	전
필지 수 (개소)	492	105	1	1
비율(%)	81.73	17.44	0.17	0.17
면적(㎡)	74,002.50	19,712.19	1,005.00	112.00
비율(%)	79.29	20.32	1.04	0.12

구분	종교용지	주차장	합계
필지 수 (개소)	1	2	602
비율(%)	0.17	0.33	100
면적(㎡)	1,113.70	1,055.20	97,000.59
비율(%)	1.15	1.09	100

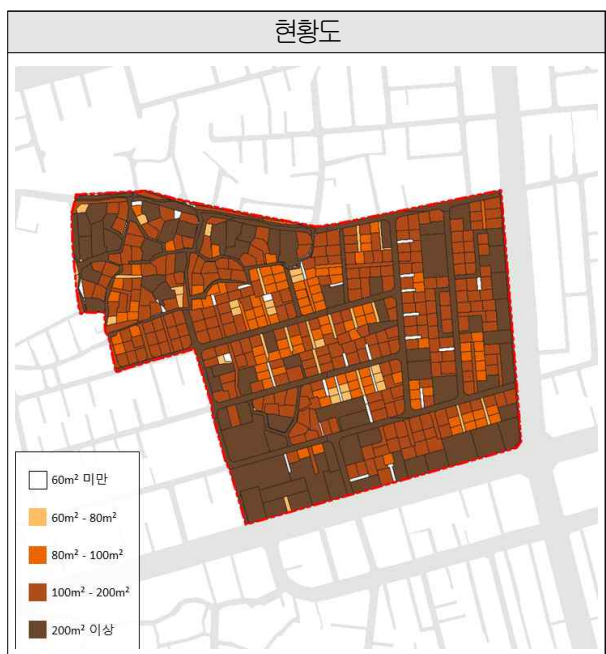


○ 규모

- 도로지목을 제외하고 가장 큰 규모의 필지는 면목동 103-11로 시장 상가건물 부지이며, 대부분의 필지가 100~200㎡ 에 분포하고 있으며 주거용도로 이용

구분	60㎡미만	60㎡~80㎡	80㎡~100㎡
필지 수 (개소)	64	36	104
비율(%)	10.63	5.98	17.28
면적(㎡)	1,687.80	2,548.30	9,623.10
비율(%)	1.74	2.63	9.92

구분	100~200㎡	200㎡이상	합계
필지 수 (개소)	307	91	602
비율(%)	51.00	15.12	100
면적(㎡)	39,688.90	43,452.49	97,000.59
비율(%)	40.92	44.80	100

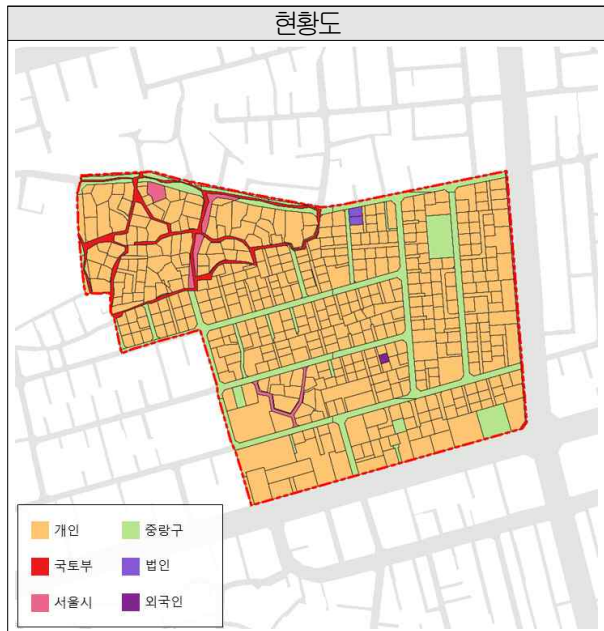


○ 소유

- 전체 필지 602개 중 538개 개인소유의 필지이며 국·공유지는 46개소로 도로, 공원 주차장 등으로 활용되고 있음

구분	개인	법인	외국인
필지 수 (개소)	538	16	2
비율(%)	89.37	2.66	0.33
면적(㎡)	76,064.90	2,351.60	173.70
비율(%)	78.42	2.42	0.18

구분	국토부	서울시	중랑구
필지 수 (개소)	1	6	39
비율(%)	0.17	1.00	6.48
면적(㎡)	2,508.29	1,219.70	14,682.40
비율(%)	2.59	1.26	15.14

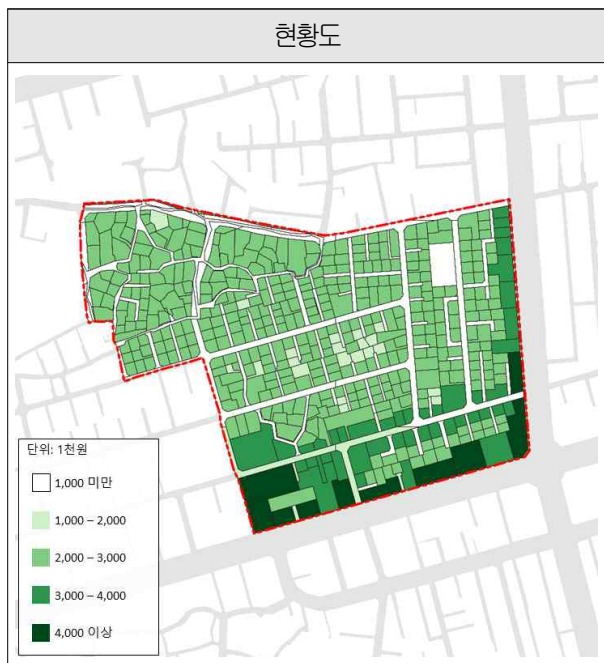


○ 공시지가

- 간선가로변으로 300만원/㎡ 이상의 지가가 형성되어 있고, 구역 내부에는 전통시장가로를 중심으로 주로 200~300만원/㎡에 지가 형성

구분	100만원 미만	100~200만원 미만	200~300만원 미만
필지 수 (개소)	44	69	282
비율(%)	7.31	11.46	46.84
면적(㎡)	3,584.90	17,613.89	35,947.60
비율(%)	3.70	18.16	37.06

구분	300~400만원 미만	400만원 이상	합계
필지 수 (개소)	152	55	602
비율(%)	25.25	9.14	100
면적(㎡)	22,597.10	17,257.10	97,000.59
비율(%)	23.30	17.79	100



4) 주택 및 건축물 현황

○ 건축물 총괄조사

구분		건축물		비고
		동수	구성비(%)	
건축물 상대별 현황	계	440	100.00	-
	노후불량건축물	351	79.77	-
	양호건축물	57	12.95	20년 미만

구분		건축물		비고
		동수	구성비(%)	
건축물 용도별 현황	계	440	100.00	-
	주거	389	88.41	-
	단독주택	356	80.91	-
	공동주택	33	7.50	-
	비주거	51	11.57	-

구분		건축물		비고
		동수	구성비(%)	
건축물 층수별 현황	계	440	100.00	-
	1층	44	10.00	-
	2층	241	54.77	-
	3층	64	14.55	-
	4층	40	9.09	-
	5층 이상	51	11.59	-

구분		건축물		비고
		동수	구성비(%)	
건축물 구조별 현황	계	440	100.00	-
	벽돌조	308	69.35	-
	철골조	1	0.32	-
	철근콘크리트조	131	29.77	-

구분		건축물		비고
		동수	구성비(%)	
건축물 경과연도별 현황	계	440	100.00	-
	10년 미만	28	6.43	-
	10~20년 미만	30	6.90	-
	20~30년 미만	104	24.05	-
	30~40년 미만	197	43.81	-
	40년 이상	81	18.81	-

○ 주택유형별 현황

- 대상지 내 389호의 주택 중 단독주택이 85.35%로 가장 많으며, 다세대주택 9.25%, 도시형생활주택 4.11% 순으로 나타남

[표-11] 주택유형별 현황

구분	계	단독주택	다세대주택	도시형 생활주택	기타
호수	389	332	36	16	5
구성비(%)	100.00	85.35	9.25	4.11	1.29

※ 출처 : 도시공간정보플랫폼. 2022년 3월

○ 주택 노후도

- 대상지 내의 주택의 사용기간은 20년 이상 사용이 86.63%로 가장 높았으며, 10년~15년 미만 주택이 3.86%, 5년~10년 미만이 3.6%, 15년~20년 미만 주택이 2.57%로 그 뒤를 따름

[표-12] 주택노후도

구분	계	5년 미만	5~10년 미만	10~15년 미만	15~20년 미만	20년 이상
호수	389	13	14	15	10	337
구성비(%)	100.00	3.34	3.60	3.86	2.57	86.63

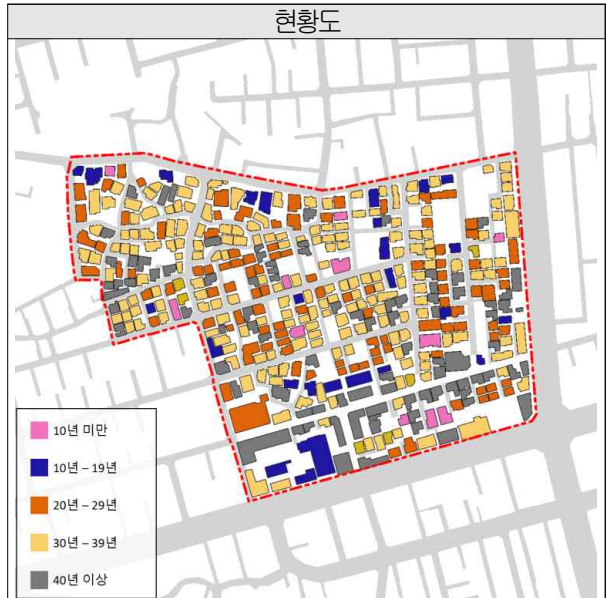
※ 출처 : 도시공간정보플랫폼. 2022년 3월

○ 건축물 노후도

- 440동 중 20년 이상 건축물이 382동(86.82%)이며, 10년 미만의 건축물은 28동으로 최근 신축된 단독·다가구주택, 공동주택, 근린생활시설 등임

구분	10년 미만	10~19년	20~29년
동수	28	30	104
비율(%)	6.36	6.82	23.64

구분	30~39년	40년 이상	합계
동수	197	81	440
비율(%)	44.77	18.41	100.00

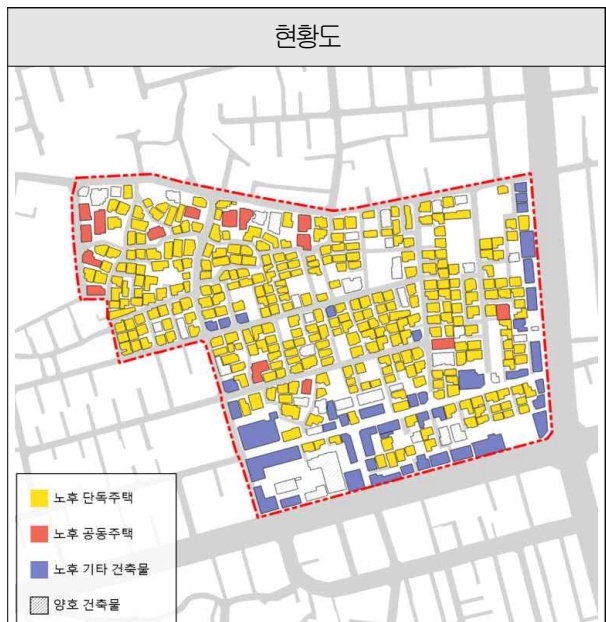


○ 노후·불량건축물

- 440동 중 노후·불량 건축물은 371동으로, 노후·불량 건축물 비율은 84.32%임

구분	공동주택	
	노후·불량	일반
동수	20	34
전체동수	54	
비율(%)	4.55%	7.73%

구분	공동주택 이외		노후·불량 합계
	노후·불량	일반	
동수	351	35	371
전체동수	386		
비율(%)	79.77%	7.95%	84.32%

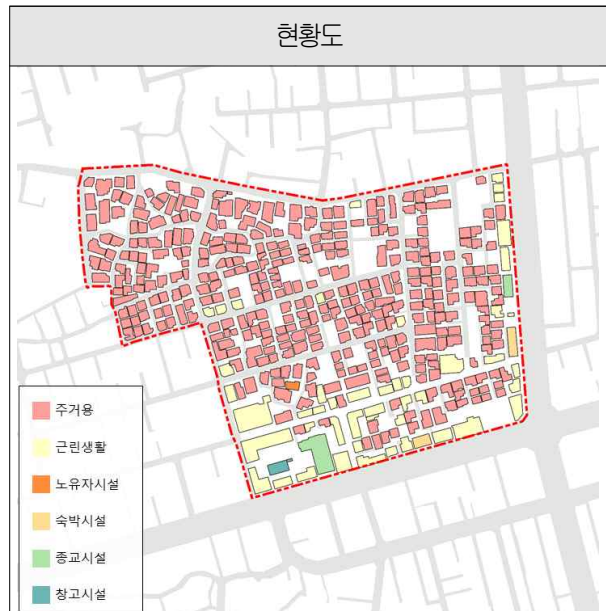


○ 용도

- 단독, 다가구, 다세대 주택 등 주거용도가 88.41%로 가장 높은 비율을 차지하며 겸재로, 상봉로 인근으로 근린생활시설 위치

구분	주거용	근린생활	노유자시설
동수	389	45	1
비율(%)	88.41	10.23	0.23

구분	숙박시설	종교시설	창고시설	합계
동수	2	2	1	440
비율(%)	0.45	0.45	0.23	100.00

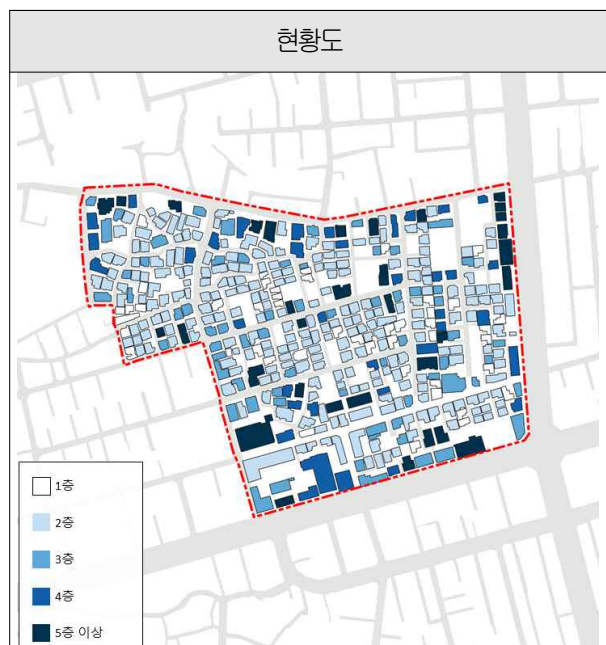


○ 층수

- 2층 이하의 건축물이 285동(64.78%)로 저층 단독주택이 주를 이루고 있음

구분	1층	2층	3층
동수	44	241	64
비율(%)	10.00	54.77	14.55

구분	4층	5층 이상	합계
동수	40	51	440
비율(%)	9.09	11.59	100.00

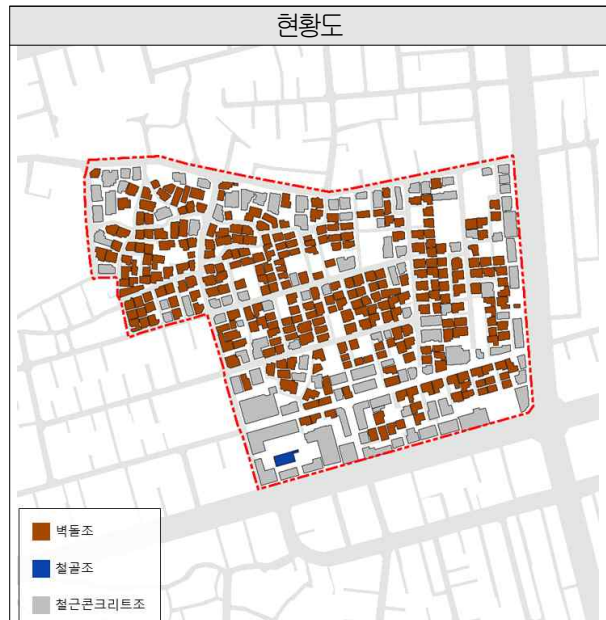


○ 구조

- 벽돌구조의 건축물이 308동(69.3%)로 가장 높은 비율을 차지하고 있으며, 대부분이 노후·불량건축물

구분	벽돌조	철골조
동수	308	1
비율(%)	70.00	0.23

구분	철근콘크리트조	합계
동수	131	440
비율(%)	29.77	100.00



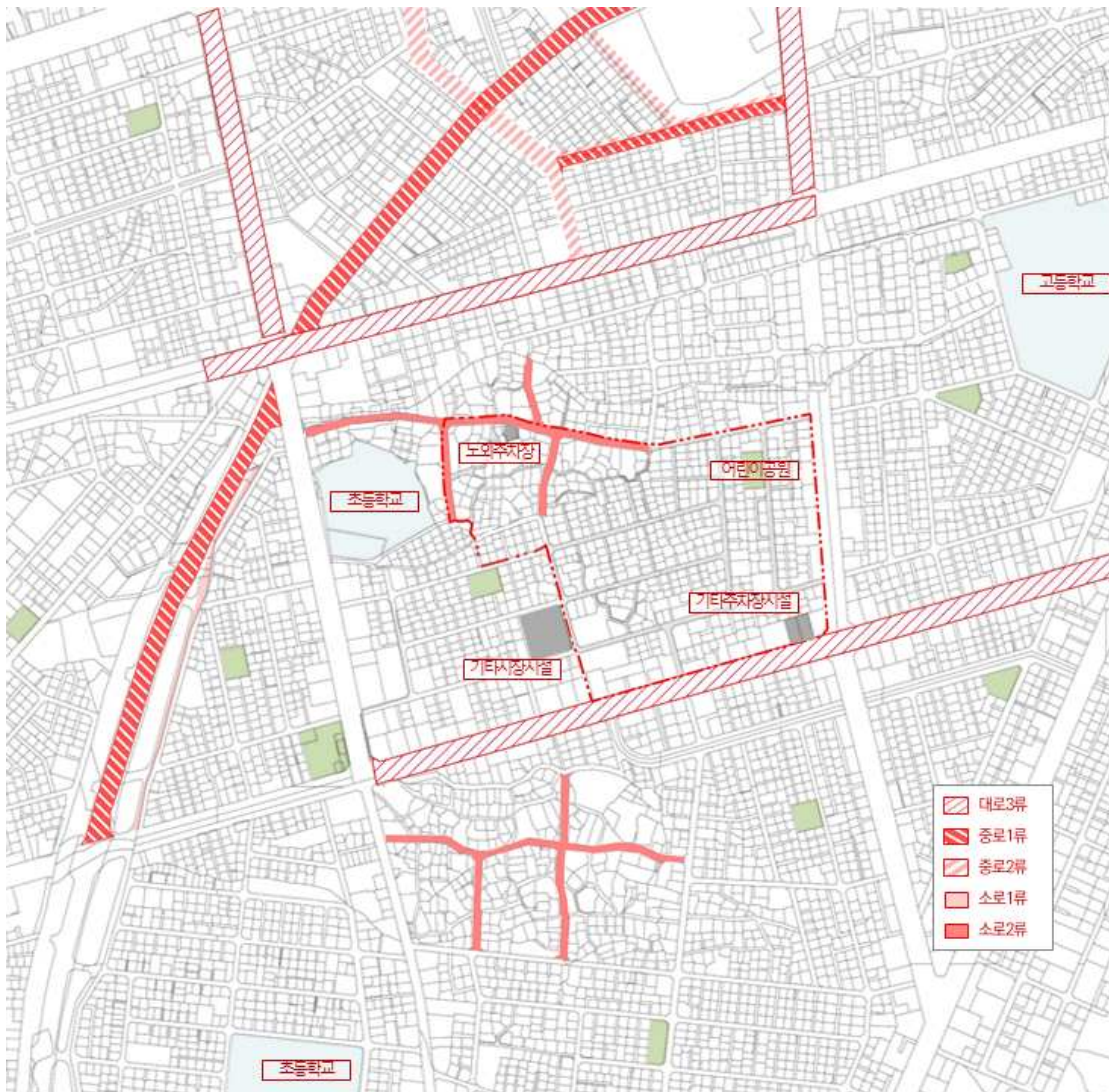
○ 빈집

- 대상지 내 빈집 없음

5) 도시계획시설 및 정비기반시설·공동이용시설 설치 현황

○ 도로

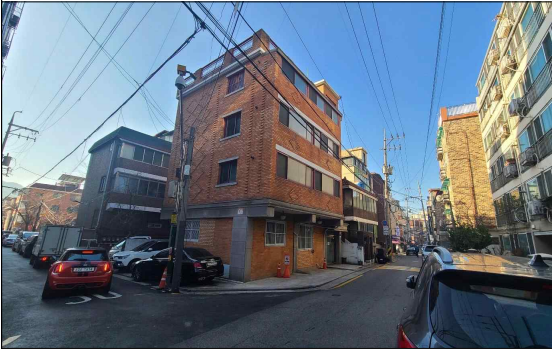
- 대상구역 내 도시계획시설 도로는 소로2류 3,609.86㎡, 도시계획시설을 제외한 현황도로 중 지목상 도로인 기타도로시설은 18,871.33㎡임
- 그 외 대지는 74,929.26㎡ 이며, 대지 지목의 필지 중 일부는 현황도로로 사용되며, 대상지는 검재로(대로3류, 26m)와 상봉로(26m)변에 접해 있음



[그림-18] 도시계획시설 현황도

주요가로 현황



A. 주가로	B. 보행가로
- 슈퍼블록 단위의 주가로로 양방향 교행 가능 6~8m 도로로 일부 구간 확폭 필요	- 주요 가로들을 연결하는 4m 도로 - 일부 구간 블록에 의해 도로 단절
	
C. 커뮤니티가로	D. 근린상업가로
- 대상지 중심을 지나는 6m 도로 - 양방향 교행, 보도 부재, 가로변 거주자 우선주차	- 동원전통시장 골목으로 저층부 근린생활시설 밀집 6m 도로, 차량 통행 어려움
	

○ 주차장

- 주민들은 대상지 내 거주자 우선주차 공간 65구획 외 집 앞 골목 또는 인근 여유 공간에 차량을 주차함
- 대상지 내 거주민들은 면목 공영주차장을 이용, 동원전통시장 방문객들은 대상지 내 동원전통시장 주차장을 주로 이용

연번	명칭	위치	구분	면수
1	면목 공영주차장	면목동 1262-1	노외	10
2	동원골목시장 공영주차장	면목동 74-33	노외	26



○ 공원

- 대상지 내 공원은 섬들 어린이공원 1개소이나 주변 공원·녹지체계를 보면 양지 어린이공원, 달동산 어린이공원, 면목역 공원, 면목천로 일대의 공원을 비롯해 어린이공원 및 소공원 등이 분포해 있으며, 중랑천, 용마산 등 자연자원 다수 입지

연번	명칭	위치	면적
1	섬들 어린이공원	면목동 86-3	1,005㎡



- 중랑구 내 공원 총 면적은 14,424천㎡로 구 전체면적의 61.1%임

[표-13] 중랑구 공원면적

구 분	총계	자연공원 (국립)	생활권공원			도시자연 공원	주제공원	기타공원
			소공원	근린공원	어린이공원			
서울시 (천㎡)	172,317	37,345	643	43,180	2,187	69,222	3,707	16,033
중랑구 (천㎡)	14,424	11,899	10	1,849	76	413	22	155

※ 출처 : 서울특별시 푸른도시국 공원녹지정책과 2021

- 1인당 공원면적은 46.23㎡이며, 소공원, 주제공원 등이 부족한 실정임

[표-14] 1인당 공원면적

구 분	총계	자연공원 (국립)	생활권공원			도시자연 공원	주제공원	기타공원
			소공원	근린공원	어린이공원			
개소	135	1	12	4	44	1	3	19
면적 (㎡/인)	46.23	38.13	0.03	5.92	0.24	1.32	0.09	0.50

※ 출처 : 서울특별시 푸른도시국 공원녹지정책과 2021

○ 공동이용시설

- 공동이용시설 현황은 아래와 같음

연번	명칭	위치	소유	비고
1	영재어린이집	면목동 100-19	개인(민간어린이집)	
2	섬들 경로당	면목동 100-65	군유지(중랑구)	



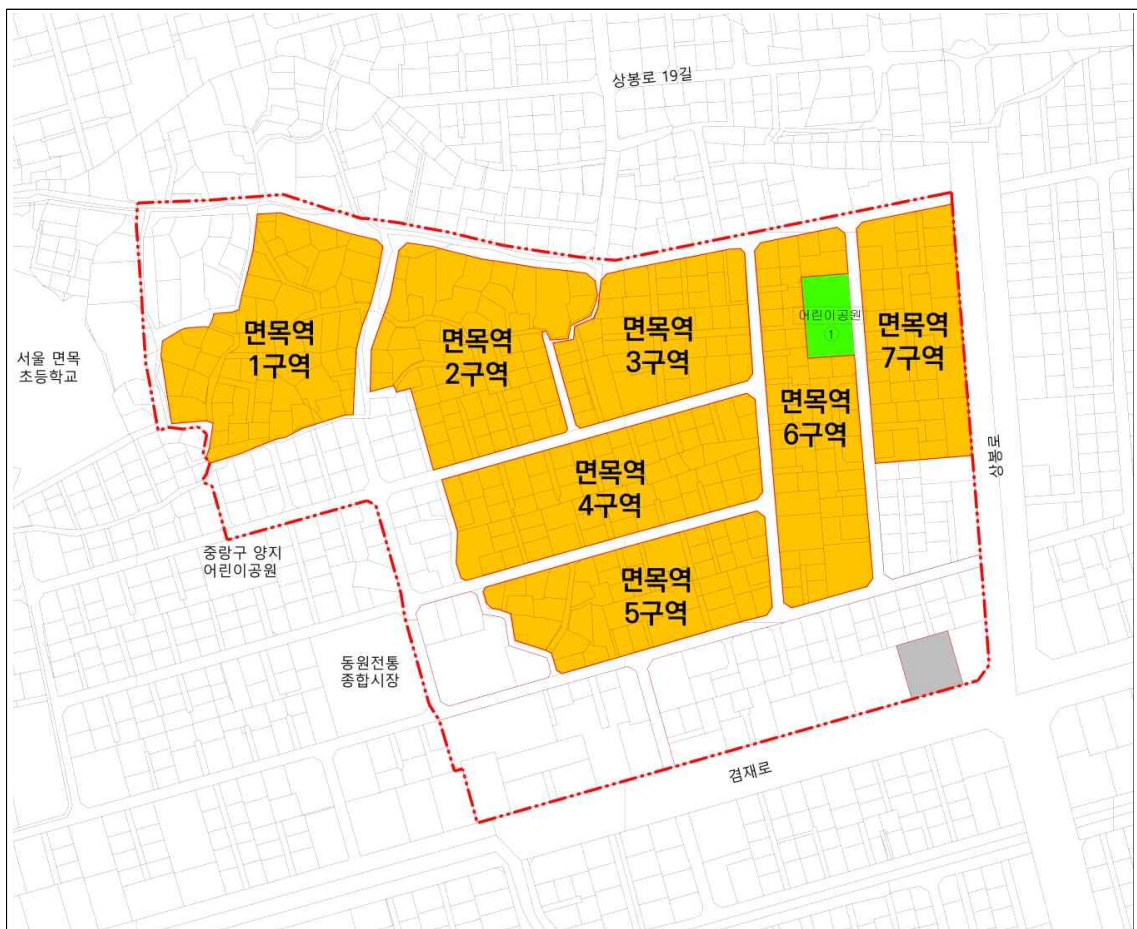
04. 사업 추진여건

○ 구역별 개요

- 모아타운 내 모아주택(소규모주택정비사업)이 7개소가 추진 예정임

[표-15] 모아주택(소규모주택정비사업) 추진현황

명칭	토지등소유자	시행자	추진단계
면목역 1구역	120명	조합	조합설립 인가
면목역 2구역	148명	조합	조합설립 인가
면목역 3구역	137명	조합 (예정)	조합설립 추진 중
면목역 4구역	118명	조합	조합설립 인가
면목역 5구역	115명	조합	조합설립 인가
면목역 6구역	96명	조합	조합설립 인가
면목역 7구역 (가칭 면목역11구역)	85명	조합 (예정)	동의서 징구

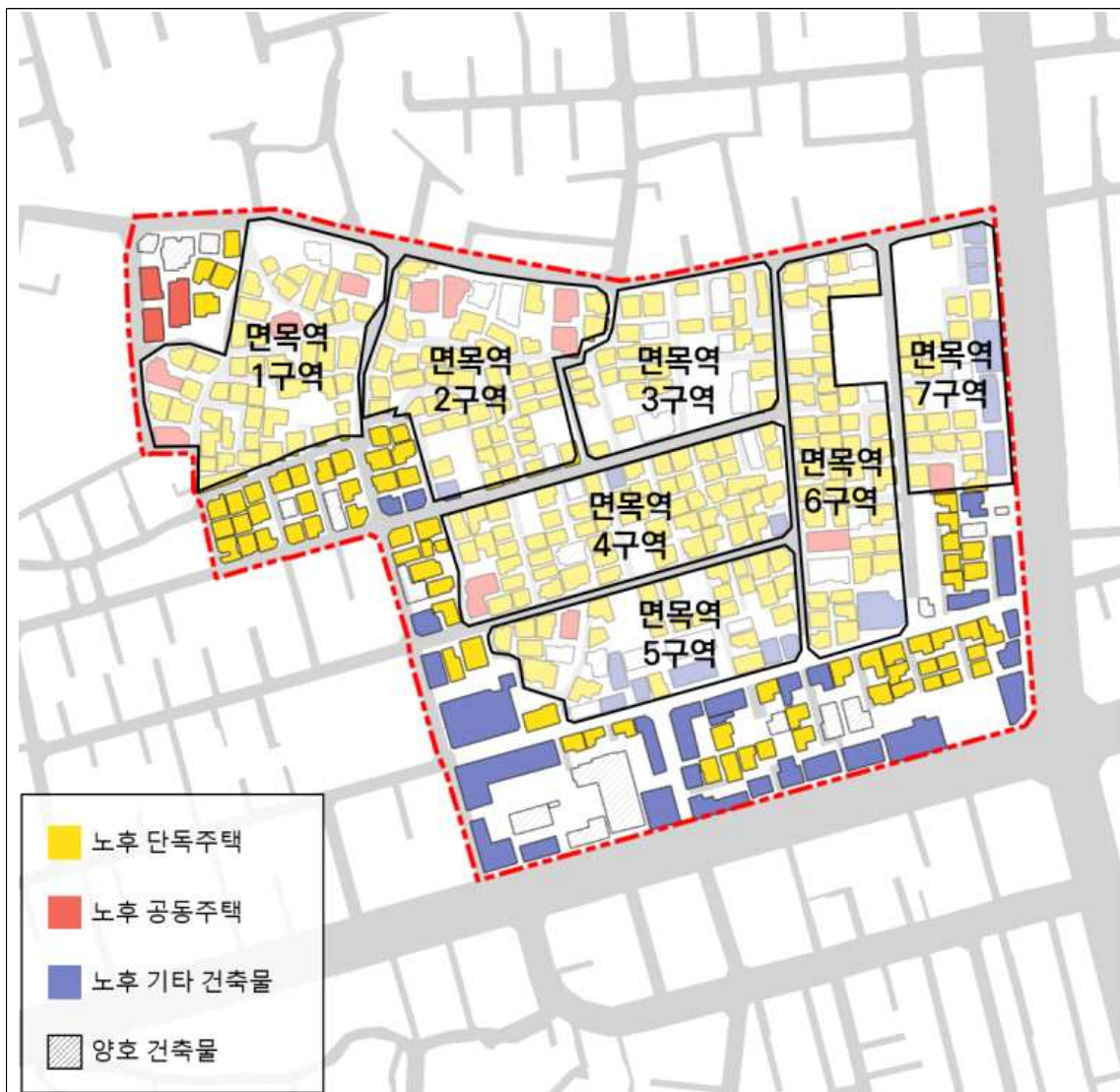


[그림-19] 모아주택(소규모주택정비사업) 추진현황도

○ 구역별 노후·불량건축물 현황

[표-16] 소규모주택정비사업 구역별 노후·불량건축물 현황

구분	대표지번	면적(㎡)	총 건물수	노후불량	노후불량비율	비고
1	면목역 236-6	8,775.32	51	42/51	82.35%	
2	면목동 1251-4	8,965.98	58	48/58	82.76%	
3	면목동 96-114	6,439.60	35	24/35	68.57%	
4	면목동 99-41	8,630.37	64	53/64	82.81%	
5	면목동 100-38	7,040.95	42	30/42	71.43%	
6	면목동 86-19	7,658.95	49	41/49	83.67%	
7	면목동 87-64	6,309.00	31	24/31	77.42%	



[그림-20] 구역별 노후·불량건축물 현황도

3) 각종 개발계획 및 개발사업 현황

- 사업대상지는 면목역과 인접해 있고, 상봉역과 1km 거리에 위치하고 있어 주거지로서의 양호한 입지여건을 갖추고 있음
- 모아타운 내 추진되는 개발사업은 부재하나 대상지 인근으로 총 11개의 개발사업이 진행 또는 완료된 상태로 장안시영2단지2차·면목5구역 재건축사업은 조합청산·해산 완료, 나머지 개발사업은 진행 및 이전 중에 있음

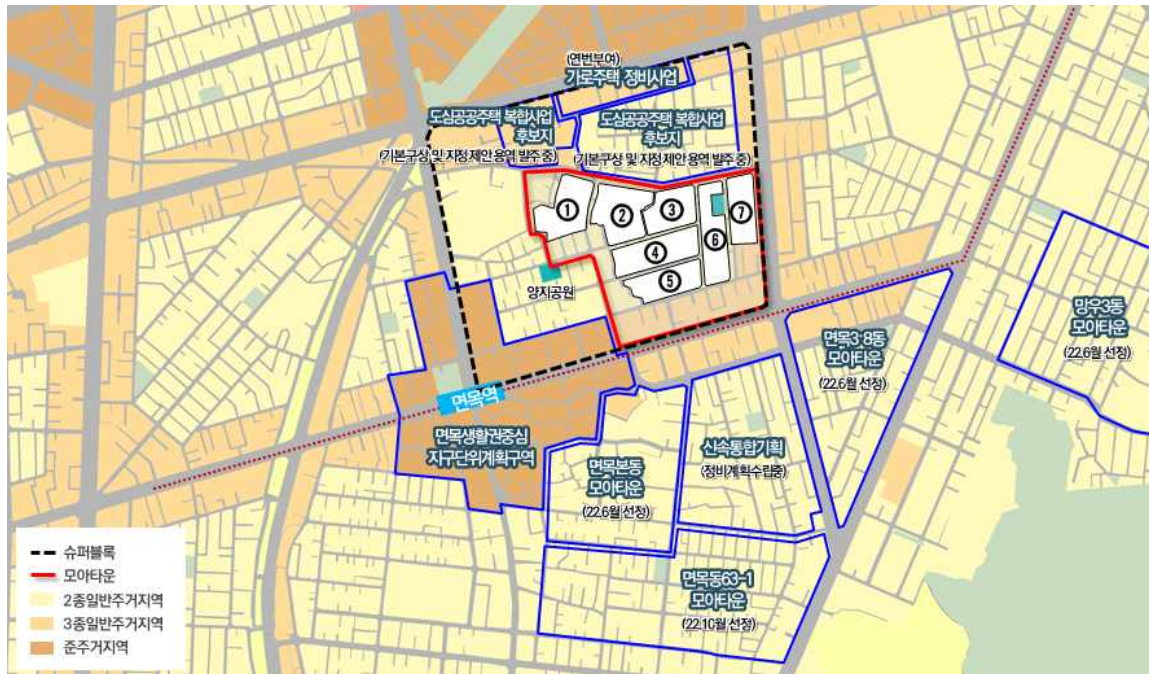
[표-17] 주변·인접지역 개발사업 추진현황

사업명	사업구분	규 모	진행단계	비고
망우1구역 주택재건축정비사업조합	재건축	25,109㎡	조합 설립인가	사업지구에서 북서측으로 2km
월계동 487-17 일대 주택재건축정비사업조합	재건축	14,820㎡	관리처분 인가	사업지구에서 북동측으로 3.5km
면목5구역 주택재건축정비사업조합	재건축	17,771㎡	조합해산	사업지구에서 남서측으로 1km
면목3구역 주택재건축정비사업조합	재건축	68,255㎡	이전고시	사업지구에서 남서측으로 1.5km
면목4구역 주택재건축정비사업조합	재건축	14,918㎡	착공신고	사업지구에서 남동측으로 1km
면목1구역 주택재건축정비사업조합	재건축	24,240㎡	이전고시	사업지구에서 남측으로 1.5km
면목6구역 주택재건축정비사업조합	재건축	11,827㎡	이전고시	사업지구에서 남서측으로 2km
장안동 연립단지 주택재건축정비사업조합	재건축	23,527㎡	이전고시	사업지구에서 남서측으로 2.5km
장안시영2단지2차 주택재건축정비사업조합	재건축	38,026㎡	조합청산	사업지구에서 남서측으로 2.5km
435대명연립 주택재건축정비사업조합	재건축	1,327㎡	이전고시	사업지구에서 남서측으로 2.5km
중곡아파트 주택재건축정비사업조합	재건축	1,026㎡	조합설립 추진위원회승인	사업지구에서 남서측으로 3km
도심공공주택 복합사업 후보지 1	도심공공주택 복합사업	13,008㎡	기본구상 및 지정제안 용역 발주중	사업지구에서 북측으로 0.2km
도심공공주택 복합사업 후보지 2	도심공공주택 복합사업	43,202㎡	기본구상 및 지정제안 용역 발주중	사업지구에서 북측으로 0.2km
가로주택 정비사업(면목역 10구역)	가로주택 정비사업	8,757.5㎡	동의서 징구중	사업지구에서 북측으로 0.2km
면목생활권중심 지구단위계획구역	-	113,000㎡	-	사업지구에서 남서측으로 0.3km
면목본동 모아타운	소규모주택 정비사업	55,3850㎡	'22.06 선정	사업지구에서 북측으로 0.3km

면목 3·8동 모아타운	소규모주택 정비사업	76,525㎡	'22.06 선정	사업지구에서 북측으로 0.4km
망우3동 모아타운	소규모주택 정비사업	98,171㎡	'22.06 선정	사업지구에서 북측으로 0.7km
면목동 63-1 모아타운	소규모주택 정비사업	90,102㎡	'22.10 선정	사업지구에서 북측으로 0.5km
신속통합기획	재건축	58,540㎡	정비계획수립중	사업지구에서 북측으로 0.3km



[그림-21] 주변지역 개발사업 추진현황도



[그림-22] 인접지역 개발사업 추진현황도

4) 정비기반시설·공동이용시설의 확충 수요

○ 생활권계획 생활서비스시설 현황

- 서울시 생활권계획에서 말하는 생활서비스시설이란 주민의 일상과 밀접하게 연관되며, 보행으로 이용 가능한 시설을 '생활서비스시설'로 정의. 생활서비스시설은 시민들의 삶의 질 제고를 위해서 '공공'이 관리해야 할 최소한의 시설. 생활서비스시설의 위상을 고려하여 '권역 생활서비스시설'과 '지역 생활서비스시설'로 구분하며, '지역 생활서비스시설'은 주민체감 및 지역밀착 시설로서 주민의 일생생활의 생활환경 개선에 기여하는 시설로 공원, 주차장, 도서관, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 보육시설, 공공체육시설 등이 해당됨
- 면목지역생활권 내 생활서비스 시설 분석 결과(정성분석, 정량분석) 생활권 내 우선적 시설공급 고려대상은 주차장, 도서관, 보육시설, 공공체육시설 등으로 분석됨
- 그러나 소규모주택정비 관리지역 내 서비스 소외 시설은 노인여가시설과 공공체육시설로 분석됨

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공 체육시설
정성 분석	주민의견 분석	주민요구 필요시설 (소규모)	주민요구 필요시설 (중,소규모)	주민요구 필요시설 (중,소규모)	주민요구 하위시설	주민요구 하위시설	주민요구 하위시설
정량 분석	보행이용 분석	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 발생
	공급불균형 분석	충분	부족	부족	충분	충분	부족
분석 종합	분석결과 (참고사항) ■ 우선적 시설공급 고려 대상 : 주차장, 도서관 (주민의견의 필요시설, 이용환경의 소외지역 발생, 평균지표의 부족시설에 해당) - 주차장: 서울시 평균값 대비 약 303면이 부족, 전통시장 인근 및 저층 주거지 밀집지역에 집중적으로 소외지역이 발생하고, 주민간의 갈등 및 화재발생에 취약한 만큼 추가적인 가용지 확보를 통한 주차장 설치 검토 필요 - 도서관: 서울시 평균값 대비 약 4개소 부족, 주민필요시설이고, 소외지역이 발생되어 자치구 단위의 접근성 및 이용성을 고려하여 단계별 공급/운영계획 우선수립 필요 ※ 주민의견을 고려한 시설공급 고려 대상 - 공원: 서울시 평균값 대비 부족시설에 속하지 않으나, 주민의견 상 필요시설이고 소외지역이 분포하고 있어 접근성 및 이용성 개선 필요						
	수요분석 ■ 주민의견분석: 주민동향단의 필요시설요구사항 파악 ■ 보행이용분석: 보행거리내 서비스소외발생여부 파악 ■ 공급불균형분석: 서울시공급수준(시평균값)대비 부족여부 파악						

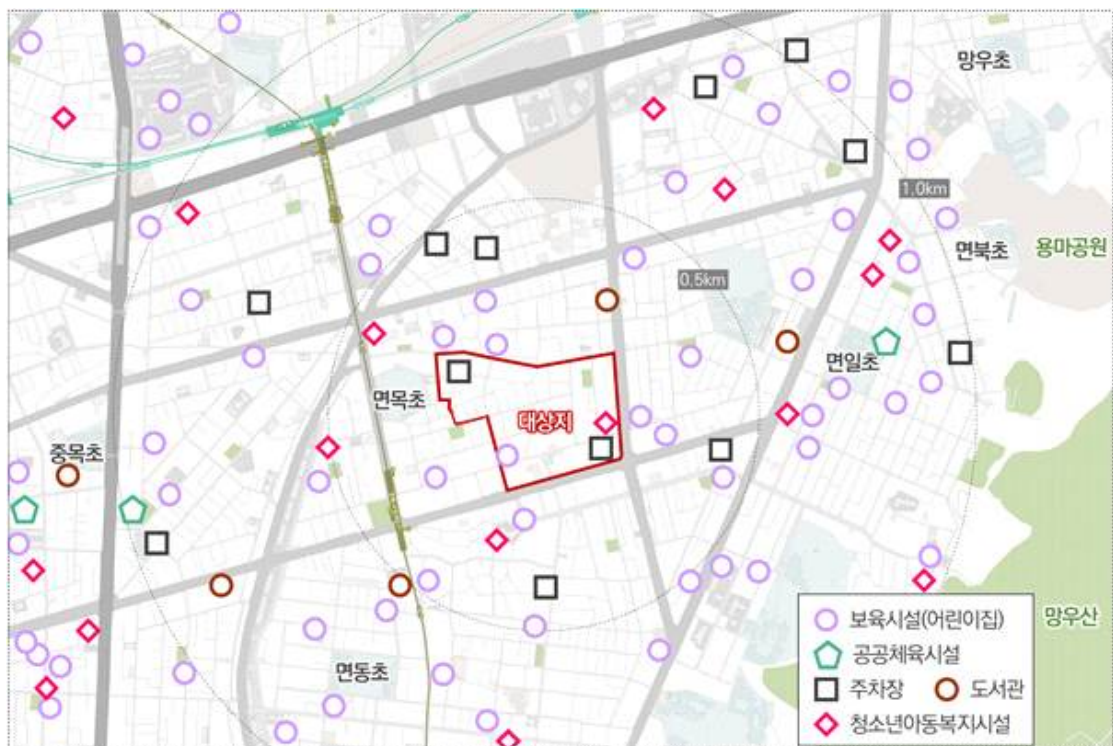
[그림-23] 생활서비스시설 분석 종합(생활권계획)

구분	공원 (반경 250/500m 차등 적용)	주차장 (노약자 고려 반경 400m 적용)	도서관 (반경 800m 적용)	노인여가복지시설 (노약자 고려 반경 400m 적용)																								
서비스 소외 지역																												
결과	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생																								
구분	청소년아동복지시설 (반경 800m 적용)	보육시설 (노약자 고려 반경 400m 적용)	공공체육시설 (반경 800m 적용)	<table><tr><th>생활서비스시설</th><th>서비스 소외지역</th><th>이용 반경</th></tr><tr><td>공원</td><td>일부 발생</td><td>250/500</td></tr><tr><td>주차장</td><td>일부 발생</td><td>400</td></tr><tr><td>도서관</td><td>일부 발생</td><td>800</td></tr><tr><td>노인여가복지시설</td><td>일부 발생</td><td>400</td></tr><tr><td>청소년 아동복지시설</td><td>미발생</td><td>800</td></tr><tr><td>보육시설</td><td>미발생</td><td>400</td></tr><tr><td>공공체육시설</td><td>일부 발생</td><td>800</td></tr></table>	생활서비스시설	서비스 소외지역	이용 반경	공원	일부 발생	250/500	주차장	일부 발생	400	도서관	일부 발생	800	노인여가복지시설	일부 발생	400	청소년 아동복지시설	미발생	800	보육시설	미발생	400	공공체육시설	일부 발생	800
생활서비스시설	서비스 소외지역	이용 반경																										
공원	일부 발생	250/500																										
주차장	일부 발생	400																										
도서관	일부 발생	800																										
노인여가복지시설	일부 발생	400																										
청소년 아동복지시설	미발생	800																										
보육시설	미발생	400																										
공공체육시설	일부 발생	800																										
서비스 소외 지역																												
결과	서비스소외지역 미발생	서비스소외지역 미발생	서비스소외지역 발생																									

이용환경 서비스소외지역에 의한 보행이용 분석결과

- 청소년아동복지시설, 보육시설을 제외한 나머지 시설에서 서비스소외지역 발생
- 소외지역 발생 5개 시설 중 주차장, 노인여가복지시설은 생활권 전역에 분포하고 있어 적극적 검토 필요

[그림-24] 보행이용분석 (생활권계획)



[그림-25] 생활서비스시설 분포 현황

○ 생활인프라시설

－ 분석방법

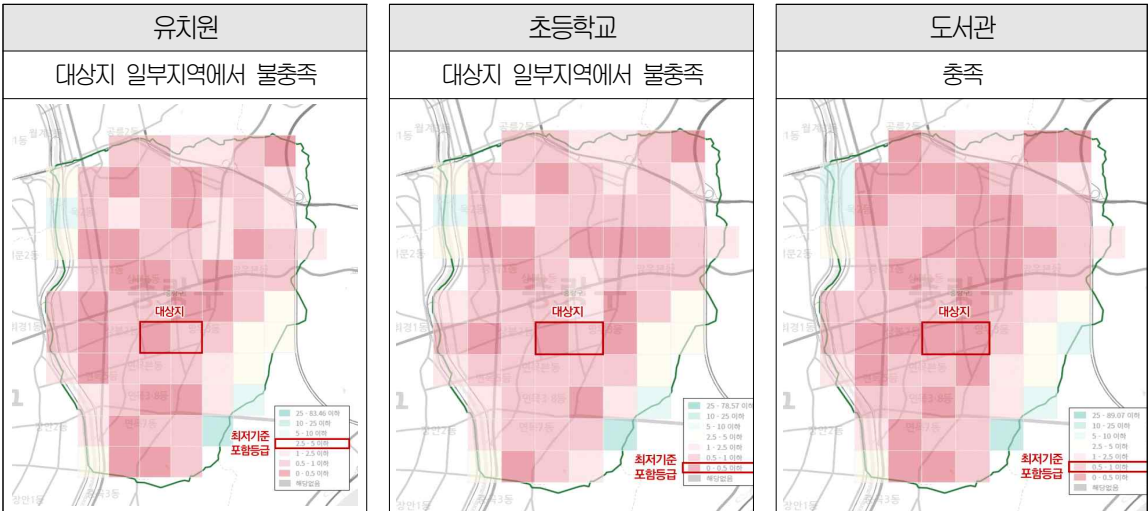
- 국가도시재생기본방침에 의한 국가적 기초생활인프라 최저기준(직선거리)에 따라 소규모주택정비 관리지역의 시설현황을 분석함
- 마을단위시설 기준으로 도보권에서 이용 가능한 사업대상지 중심 최저기준으로 시설 현황을 파악하고 기타 도시기반시설 현황을 조사하여 현재 주민의 인프라 향유수준을 분석하여 SOC시설 수요를 도출하였음

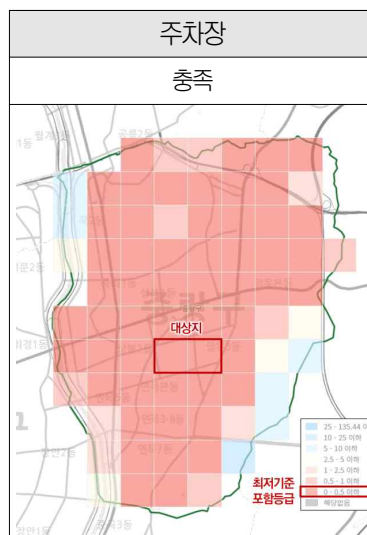
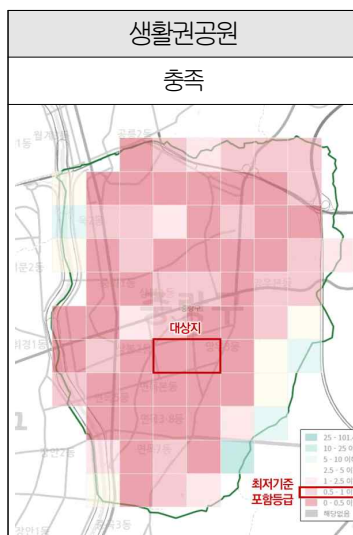
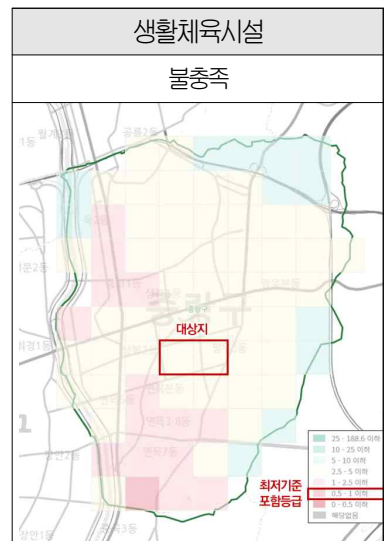
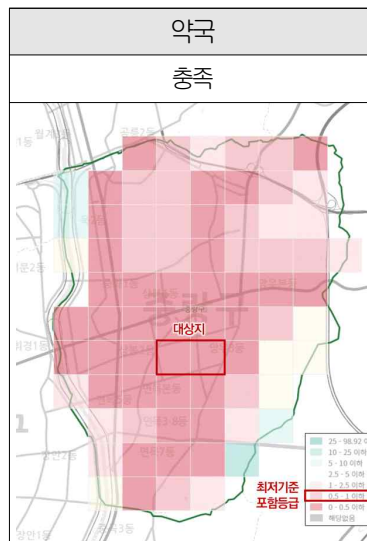
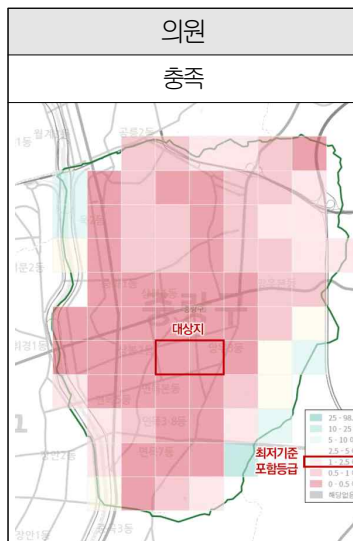
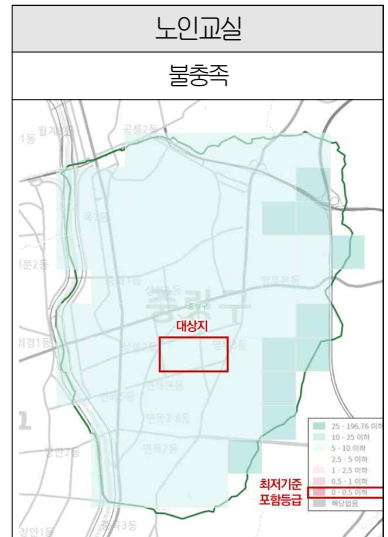
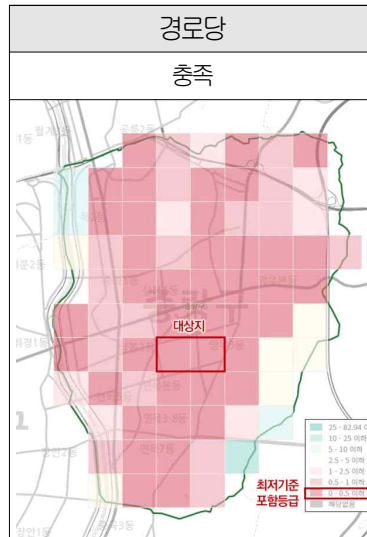
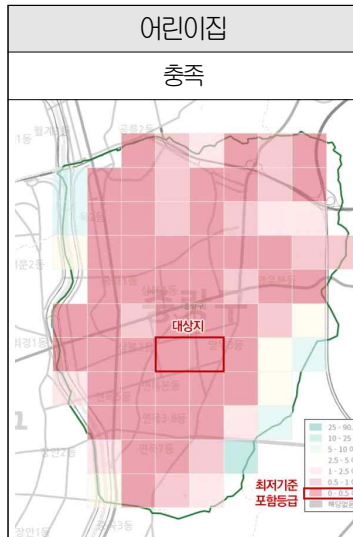
－ 생활 SOC 국가적 미달기준 분석

- 마을단위의 기초생활인프라(생활SOC)시설의 경우 유치원, 초등학교, 노인교실, 생활체육시설 총 4가지 시설이 국가적 최저기준에 불충족하는 것으로 분석됨

[표-18] 생활인프라시설 국가적 최저기준

시설분류		국가적 최저기준	대상지 현황	비고
유치원		500m	불충족(일부지역)	
초등학교		500m	불충족(일부지역)	
도서관		750m	충족	
어린이집		250m	충족	
마을노인복지	경로당	250m	충족	
	노인교실	500m	불충족	
기초의료시설	의원	1,250m	충족	
	약국	1,000m	충족	
생활체육시설		750m	불충족	
근린공원		750m	충족	생활권공원
공영주차장		500m	충족	주차장





○ 대상지 내 생활SOC시설 취약지역 분석

- 분석방법

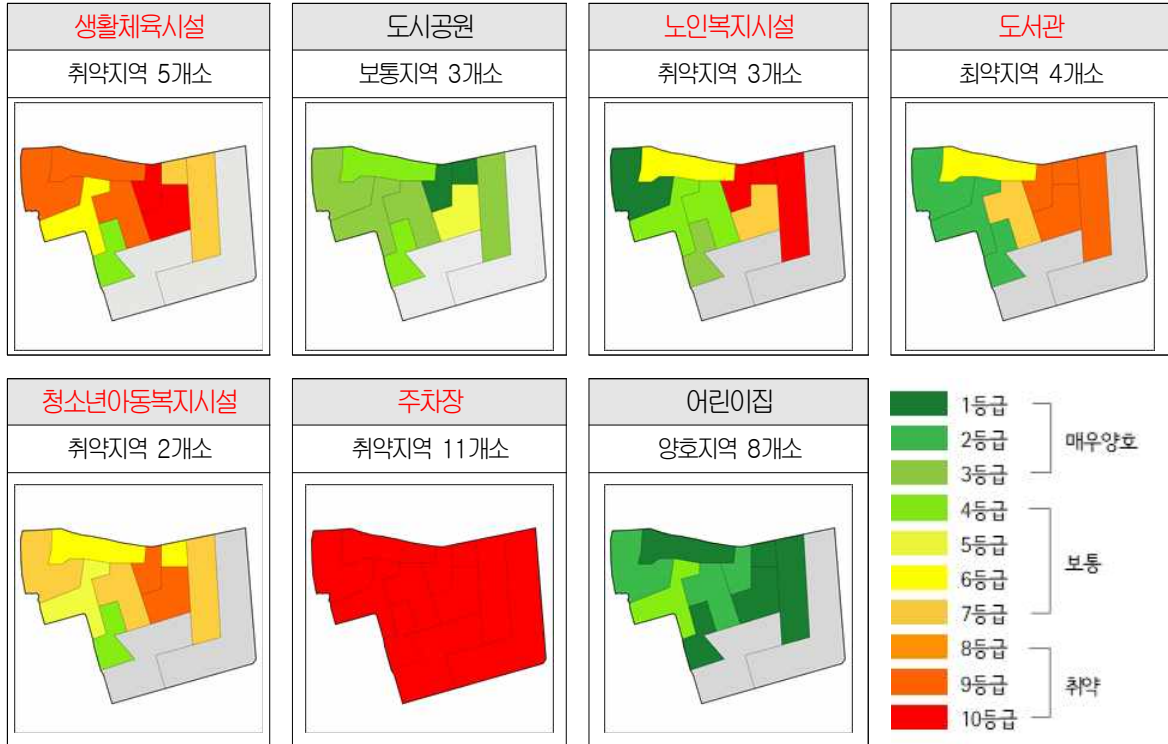
- 서울시 10분동네 SOC 3개년 확충계획(2020), 집계구별 취약도 및 위치 DATA 활용

- 분석결과

- 대상지 내 주차장 시설이 가장 부족하며, 생활체육시설, 도서관 순으로 취약
- SOC 시설 복합화를 통해 주차, 생활체육, 교육 등 인프라 확대 필요

[표-19] 생활SOC시설 취약분석 기준

단위	분류	시설	세부시설	서울형 10분동네		참고
				최저기준(분)	충족지역(분)	국가적 최저기준(분)
마을 (도보)	학습	도서관	공립·사립 작은도서관	10 (500m)	5 (250m)	10~15 (500~750m)
	돌봄	어린이집	국공립·민간 어린이집, 놀이터	5 (250m)	—	5 (250m)
		마을 노인복지	경로당	5 (250m)	—	5~10 (250~500m)
			노인교실			
		청소년 아동 복지시설	공부방	15 (750m)	5 (250m)	800m *2030생활권계획기준
			독서실			
	체육	생활체육시설	수영장	10 (500m)	5 (250m)	10 (500m)
			체육도장			
			체력단련장			
			간이운동장			
	휴식	도시공원	근린공원 (10만㎡ 미만, 묘지공원 제외)	10 (500m)	5 (250m)	10~15 (500~750m)
	교통	마을주차장	시군구 운영 노상·노와· 시설 주차장	주거지역 내 주차장 확보율 70% 이상	—	주거지역 내 주차장 확보율 70% 이상
지역 거점 (차량)	학습	공공도서관	국공립도서관 (국립, 도립, 시립, 교육청)	10		10
	돌봄	사회복지시설	사회복지관	20		20~30
			노인복지관			
	체육	공공체육시설	경기장	15		15~30
			체육관			
			수영장			
	휴식	도시공원	10만㎡ 이상, 묘지공원 제외	10		10



5. 종합분석

1) 강점 및 잠재력

모아타운 내 모아주택(가로주택정비사업) 7개소 이상 추진

슈퍼블록 단위 내 도심공공복합사업 등 정비사업 추진 논의

2) 약점 및 개선필요

주차장 부족으로 인한 불법 주·정차 심각

지역 내 전통시장 입지하여 기능 유지 필요

보행가로 단절 등 보행환경 다소 열악

3) 개선방향 및 이슈 도출

1. 사업시행구역 간 통합정비를 유도하여 부족한 주차문제 해소

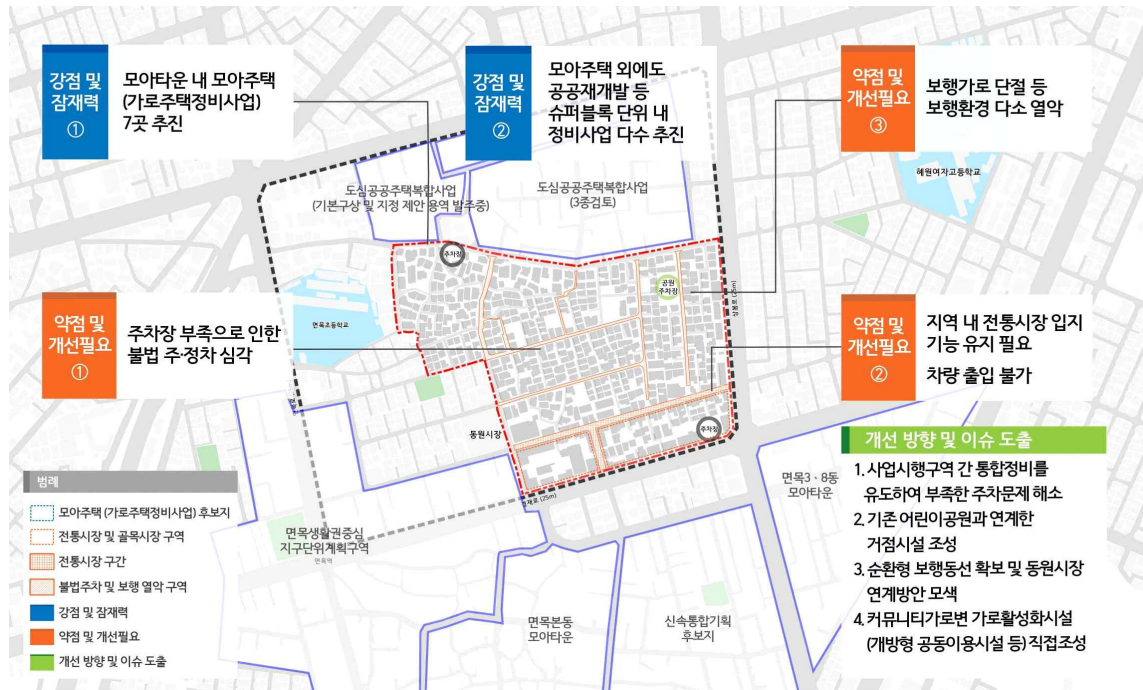
2. 기존 어린이공원과 연계한 거점시설 조성

3. 순환형 보행동선 확보 및 동원시장 연계방안 모색

4. 커뮤니티가로변 가로활성화시설(개방형 공동이용시설 등) 직접조성



4) 종합분석도



[그림-26] 종합분석도

03

기본구상

제3장 기본구상

01. 기본구상



[그림-27] 슈퍼블록 단위 정비방향 설정

○ 주가로

- 서측 면목로와 연결되는 면목로84길과 동측 상봉로와 연결되는 상봉로15길을 검토범위 내를 관통하는 주가로로 설정하여 해당 가로를 기존 6~8m 도로에서 10m로 확폭하도록 함
- 차량 통행은 3차로를 구성하고 사업시행구역 내 대지 안의 공지를 활용하여 남측의 보도(약 2~3m)를 추가 확보하여 보행안정성을 확보할 수 있게 계획하도록 함

○ 거점시설

- 기존의 공원 또는 주차장 부지 등 공공이 소유한 부지를 활용하여 검토범위 내 1곳의 거점시설(섬들어린이공원)을 지정함
- 공원과 지하주차장이 복합화된 거점시설로 조성하는 것을 원칙으로 하여 접근성과 블록 내 교통량 등을 고려하여 커뮤니티가로 변에 면할 수 있도록 모아주택 사업시행시 위치를 변경(면목동 86-3 외)하여 조성하는 것을 권장함

○ 보행가로

- 상봉로15나길, 상봉로11길(동원골목시장) 등을 주요 보행가로로 설정하고 슈퍼블록 단위의 검토범위에서 순환형 보행체계를 구상함
- 현 대상지 인접지역에서 모아타운 지정 및 관리계획 수립 또는 개별 모아주택 사업시행시 위 정비방향을 고려하여 계획을 수립하도록 함
- 가구단위 개발 시 가로의 단절이 예상되는 구역은 공공보행통로로 설정하는 등 순환형 보행체계를 구현할 수 있도록 유도함

○ 커뮤니티가로

- 상봉로15나길을 모아타운 내 커뮤니티가로로 설정하고 거점시설 및 개방형 공동이용시설, 근린생활시설 등을 저층부에 집적하여 배치하여 커뮤니티 활성화를 도모하고, 동원골목시장(상봉로11길)과 이어질 수 있도록 계획하여 이용 및 접근 등에 있어서 주민 편의 증진을 도모함

○ 모아타운 범위

- 현재 모아주택 추진구역을 고려하여 모아타운 범위를 설정하였으며, 해당 범위는 약 9.7만㎡로 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 지정요건에 부합함

02. 계획방향 설정



[그림-28] 계획방향 설정

○ 지역 내 주차문제의 해소

- 장애인 주차 등 불가피한 여건을 제외하고 모아주택의 부설주차장을 지하에 조성하여 불법 주정차 문제를 근절하고 법정 주차대수 이상의 주차공간을 확보하여 지역의 주차문제를 해소할 수 있도록 함
- 기존의 공원 부지를 활용하여 공원과 지하주차장이 복합된 거점시설을 조성하여 지역 내 부족한 주차공간을 추가로 확보하고자 함

○ 공원 및 도로 등 기반시설 확충

- 모아타운 내 가로의 기능 및 위계를 고려하여 도로 선형개선이나 너비의 확장 등 기존 도로의 물리적 여건을 개선하여 소방도로를 확보하고 보행로와 차도를 구분함
- 거점시설 조성을 위해 기존 공공이 소유한 공원 부지를 활용하여 지하주차장과 공원이 복합화된 거점시설을 조성하되 가로의 위계 등을 고려하여 위치를 조정하여 시설 조성을 추진하고자 함

○ 기존 동원시장과의 적극 연계

- 동원골목시장이 조성된 상봉로11길과 면목로74길은 사업시행 후에도 기존의 전통시장 기능이 유지될 수 있도록 가로 양측의 대지경계선으로부터 10m 내외 범위에서 보존·유지하는 것을 권장함
- 사업시행구역 내 포함될 경우 세입자 등에 대한 보호대책을 면밀히 검토하여 이를 반영한 건축계획을 수립하여야 함

○ 가로활성화

- 모아타운 내 주요가로는 보차가 분리된 형태의 도로로 조성하며, 도로 확폭을 통한 보도 확보가 어려운 곳은 사업시행구역의 대지 내 공지 등을 활용하여 보도를 확보하여 보행환경을 개선하도록 함

04

부문별 관리계획

제4장 부문별 관리계획

01. 모아타운의 규모와 정비방향

1) 규모 및 경계설정

○ 대상지 개요

- 대상지 일대는 전체 건축물 440동 중 노후·불량 건축물이 약 84.32%(371동)인 노후주거지로서, 노후·불량 단독주택 및 공동주택과 신축 건축물 등이 혼재하여 광역적 개발이 어려운 지역임

○ 구역계 설정

- 추진 중인 소규모주택정비사업(예정)구역 7개소를 포함하고 도시계획도로와 학교, 행정구역 경계 등과 주거지특성을 고려하여 구역계를 설정

구분	구역계설정 검토	비고
동측	현행(도로) 경계기준	구역계 정형화
서측	현행(도로) 경계기준	
남측	현행(도로) 경계기준	
북측	현행(도로) 경계기준	

2) 지정요건 검토

○ 소규모주택정비 관리계획 수립대상 지역

- 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」
 - 개정된 소규모주택정비법에 따른 소규모주택정비 관리계획 수립대상 지역임

소규모주택정비 관리계획 수립대상 지역	
다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 지역에 대하여 소규모주택정비 관리계획을 수립	
	노후·불량건축물에 해당하는 단독주택 및 공동주택과 신축 건축물이 혼재하여 광역적 개발이 곤란한 지역에서 노후·불량건축물을 대상으로 소규모주택정비사업이 필요한 경우
	빈집밀집구역으로서 안전사고나 범죄발생의 우려가 높아 신속히 소규모주택정비사업을 추진할 필요가 있는 경우
	재해 등이 발생할 경우 위해의 우려가 있어 신속히 소규모주택정비사업을 추진할 필요가 있는 경우

- 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특별법 시행령」
 - 소규모주택정비법에 따라 시행령에서 정하는 소규모주택정비 관리계획 수립대상 지역에 대한 구체적인 지정기준

소규모주택정비 관리지역 지정기준	
법 제43조의2제1항에서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 지역이란 다음 각 호의 요건을 모두 충족한 지역을 말함	
①	면적이 100,000㎡ 이내의 지역
②	노후·불량건축물 50% 이상
③	다음 각 목에 해당하는 구역·지구는 제외할 것 가. 도시 및 주거환경정비법 제2조제1호·제5조제9호에 따른 정비구역·정비예정구역. 다만, 같은 법 제23조제1항제1호의 방법으로 주거환경개선사업을 시행하는 정비구역·정비예정구역은 제외 나. 도시재정비촉진을 위한 특별법 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구. 다만, 같은 법 제2조제6호에 따른 존치지역은 제외 다. 도시개발법 제2조제1항제1호에 따른 도시개발구역. 라. 광역적 개발이 필요한 구역·지구로서 시·도조례로 정하는 구역·지구

○ 검토결과

- 관리지역 면적 [적합]
 - 중랑구 면목동 지역은 노후·불량건축물에 해당하는 단독주택 등의 건축물과 신축 건축물이 혼재하여 광역적 개발이 곤란한 지역으로 소규모주택정비사업의 활성화를 통해 주민들의 자발적인 주거여건을 개선하고 지역의 정주여건을 향상시키고자 함
 - 모아주택 사업시행추진(예정)구역 7개소를 포함하여 면적 10만㎡ 이내 근린생활권 단위의 노후주거지를 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 대상지로 설정함

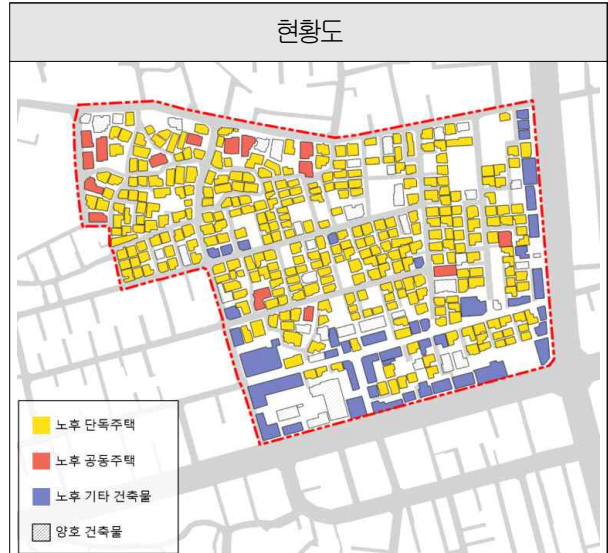
구분	면적	비고
면목동 86-3 일대 모아타운 (소규모주택정비 관리지역)	97,000.59㎡	10만㎡ 미만

－ 노후도 [적합]

- 440동 중 노후·불량 건축물은 371동으로, 노후·불량 건축물 비율은 84.32%임

구분	공동주택	
	노후·불량	일반
동수	20	34
전체동수	54	
비율(%)	4.55%	7.73%

구분	공동주택 이외		노후·불량 합계
	노후·불량	일반	
동수	351	35	371
전체동수	386		
비율(%)	79.77%	7.95%	84.32%



－ 제외지역 검토 [적합]

- 중랑구 면목동 지역은 지역은 도시정비법에 따른 정비구역 및 정비예정구역, 도시재정비법에 따른 재정비촉진지구, 도시개발법에 따른 도시개발구역 등에 해당하지 않음

3) 모아타운의 지정

- － 면목동 86-3번지 일대는 노후불량 건축물에 해당하는 단독주택 등의 건축물과 신축 건축물이 혼재하여 광역적 개발이 곤란한 지역으로 가구단위 공동개발을 통해 저층주거지를 정비하고자 함
- － 모아타운 범위 내 모아주택을 하나의 단지로 체계적으로 관리하고 단계적으로 사업시행이 불가한 존치구역에 대해서도 정비기반시설 및 공동이용시설의 확충을 통하여 현재의 열악한 주거환경을 점진적으로 개선하고 정주여건을 향상시키고자 모아타운 관리계획(안)을 수립함

구분	명칭	위치	면적	비고
신설	면목동 86-3 일대 모아타운 (소규모주택정비 관리지역)	중랑구 면목동 86-3번지 일대	97,000.59㎡	



[그림-29] 관리지역 구역계

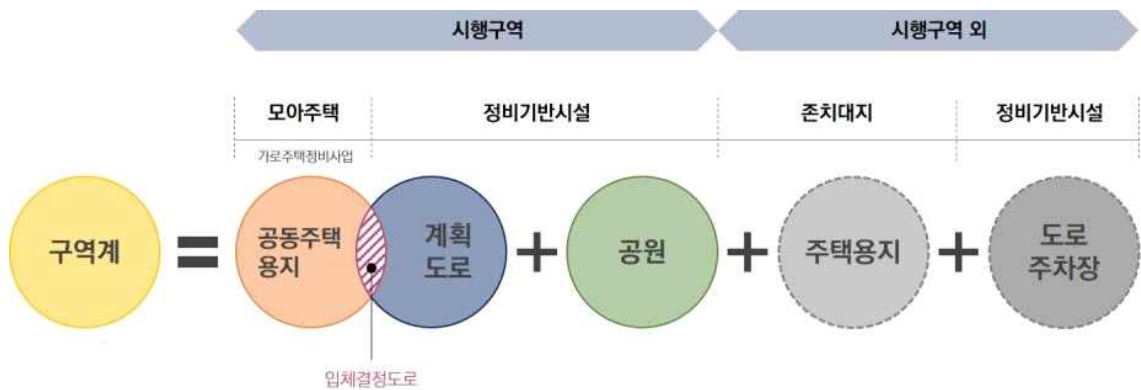
4) 관리지역 정비방향

- 중랑구 면목동은 노후·불량건축물과 신축 건축물이 혼재하여 광역적 개발이 어려운 지역으로 모아주택 사업활성화를 통해 민간 중심의 자발적인 개선을 유도하고 지역 내 정주여건을 향상시키고자 함
- 기존 도시공간구조(주요 가로)를 유지하되 효율적·체계적 지역단위 정비를 위해 적정 규모의 계획적 개발단위 설정하여 제시
 - 현재 총 7개 구역에 대한 개별 조합설립이 추진되고 있으나 효율적·체계적 모아주택 계획을 위하여 사업시행구역(조합)의 통합 또는 사업시행구역간 건축협정 등을 통해 모아주택 통합계획을 수립하도록 권장함
 - 모아주택 사업시행구역은 중정형, 복합형(중층+고층) 등의 건축계획을 중심으로 주변과 조화로우면서도 창의적이고 입체적인 경관 계획을 수립하여야 함
- 커뮤니티가로변에 거점시설(공원+주차장), 개방형 공동이용시설, 근린생활시설 등을 집적 배치하도록 하여 커뮤니티가로 활성화를 유도

02. 토지이용계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

- 대상지의 약 65%는 공동주택용지로 가로주택정비사업이 추진(예정) 중이며, 관리지역의 주거환경 개선과 생활권계획과의 정합성 등을 고려하여 합리적인 토지이용 계획을 수립
소규모주택정비사업 검토구역 및 존치 건축물을 고려한 토지이용계획 수립

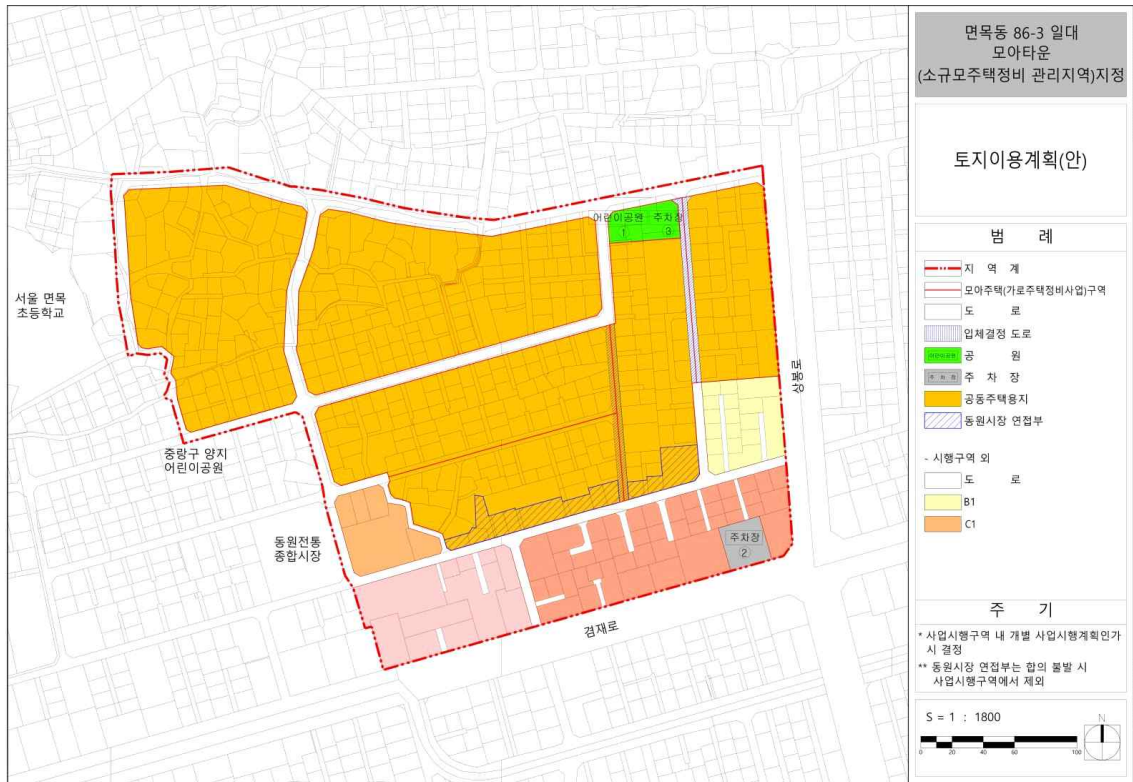


[그림-31] 토지이용계획 개념도

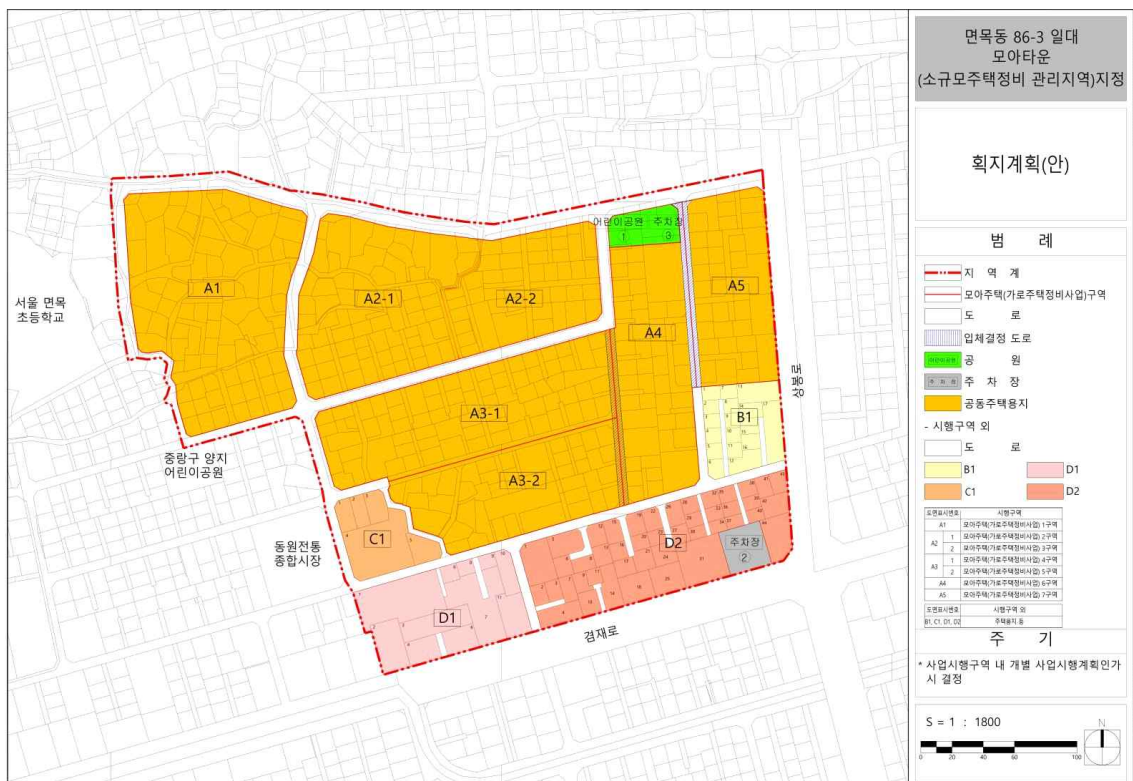
[표-20] 토지이용계획(안)

구 분				면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계				97,000.59	100	
시행구역	공동주택 용지	소계		62,706.90	64.65	
		A1	모아주택 1구역(가로주택정비)	13,889.50	14.32	면목역 1구역 (조합설립인가)
		A2	1 모아주택 2구역(가로주택정비)	9,975.90	10.28	면목역 2구역 (조합설립인가)
			2 모아주택 3구역(가로주택정비)	6,118.60	6.31	면목역 3구역 (조합설립 추진 중)
		A3	1 모아주택 4구역(가로주택정비)	10,550.80	10.88	면목역 4구역 (조합설립인가)
			2 모아주택 5구역(가로주택정비)	7,589.80	7.82	면목역 5구역 (조합설립인가)
		A4	모아주택 6구역(가로주택정비)	8,120.30	8.37	면목역 6구역 (조합설립인가)
		A5	모아주택 7구역(가로주택정비)	6,462.00	6.66	가칭 면목역 11구역 (동의서 징구)
	정비기반 시설	입체결정 도로		1,423.00	-	합계 면적 미포함
		도로		12,837.39	13.23	
		공원(주차장)		1,005.00	1.04	중복결정
시행구역 외	대지	B1	주택용지 등	2,540.30	2.62	
		C1	주택용지 등	2,369.80	2.44	
		D1	주택용지 등	5,441.10	5.61	
		D2	주택용지 등	8,259.00	8.51	
	정비기반 시설	도로		1,058.90	1.09	
		주차장		782.20	0.81	

※ 개별 사업시행구역 면적은 조합설립인가 및 연번부여 현황 면적과 상이하며, 효율적·체계적 정비를 위하여 구역계 조정(안)으로 제시함



[그림-32] 토지이용계획(안)



[그림-33] 획지계획(안)

[표-21] 획지의 규모와 구성에 관한 관리계획 결정조서

- 공동주택용지(시행구역)

구분		가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
표시	구역			번호	위치	면적(㎡)	
계	-	-	62,706.90	-	-	62,706.90	
A1	모아주택 1구역 (가로주택정비사업)	-	13,889.50	A1	면목동 236-6번지 일대	13,889.50	
A2	1 모아주택 2구역 (가로주택정비사업)	-	9,975.90	A2-1	면목동 1251-4번지 일대	9,975.90	
	2 모아주택 3구역 (가로주택정비사업)	-	6,118.60	A2-2	면목동 96-114번지 일대	6,118.60	
A3	1 모아주택 4구역 (가로주택정비사업)	-	10,550.80	A3-1	면목동 99-41번지 일대	10,550.80	
	2 모아주택 5구역 (가로주택정비사업)	-	7,589.80	A3-2	면목동 100-38번지 일대	7,589.80	
A4	모아주택 6구역 (가로주택정비사업)	-	8,120.30	A4	면목동 86-19번지 일대	8,120.30	
A5	모아주택 7구역 (가로주택정비사업)	-	6,462.00	A5	면목동 87-64번지 일대	6,462.00	

- 공원 용지(시행구역)

구분		가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
표시	구역			번호	위치	면적(㎡)	
공원	-	공원	1,005.00	-	면목동 86-1	81.30	
				-	면목동 86-2	96.00	
				-	면목동 86-3	116.00	
				-	면목동 86-20	116.00	
				-	면목동 86-50	104.00	
				-	면목동 86-53	19.00	
				-	면목동 86-54	99.30	
				-	면목동 86-55	99.30	
				-	면목동 86-65	274.10	

- 주차장 용지(시행구역 외)

구분		가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
표시	구역			번호	위치	면적(㎡)	
주차장	-	주차장	782.20	-	면목동 74-33	782.20	

- 주택용지 등(시행구역 외)

구분		가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
표시	구역			번호	위치	면적(㎡)	
계	-	-	18,610.20	-	-	18,610.20	
B1	-	B1	2,540.30	1	면목동 87-21	104.50	
				2	면목동 87-20	91.20	
				3	면목동 87-19	91.90	
				4	면목동 87-18	100.80	
				5	면목동 87-17	101.20	
				6	면목동 87-16	124.00	
				7	면목동 87-9	99.20	
				8	면목동 87-10	91.90	
				9	면목동 87-11	88.60	
				10	면목동 87-12	92.60	
				11	면목동 87-13	92.60	
				12	면목동 87-14	245.30	
				13	면목동 87-7	344.80	
				14	면목동 87-58	151.40	
				15	면목동 87-59	121.30	
				16	면목동 87-60	121.30	
				17	면목동 87-8	477.70	
C1	-	C1	2,369.80	1	면목동 100-30	216.5	
				2	면목동 100-65	185.8	
				3	면목동 100-29	255.9	
				4	면목동 100-31	1,408.5	
				5	면목동 100-32	303.1	
D1	-	D1	5,441.10	1	면목동 103-11	1,416.30	
				2	면목동 103-4	597.60	
				3	면목동 103-3	593.10	
				4	면목동 103-31	330.20	
				5	면목동 103-29	334.60	
				6	면목동 103-13	116.00	
				7	면목동 103-16	1,113.70	
				8	면목동 103-24	98.20	
				9	면목동 103-2	98.20	
				10	면목동 103-1	291.00	
				11	면목동 103-18	452.20	

구분		가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
도면 표시	구역			번호	위치	면적(㎡)	
D2	-	D2	8,259.00	1	면목동 74-17	511.40	
				2	면목동 74-37	128.30	
				3	면목동 74-38	126.90	
				4	면목동 74-35	337.50	
				5	면목동 74-18	313.70	
				6	면목동 74-55	144.80	
				7	면목동 74-16	145.40	
				8	면목동 74-57	135.20	
				9	면목동 74-12	119.70	
				10	면목동 74-14	192.70	
				11	면목동 74-11	94.90	
				12	면목동 74-54	155.00	
				13	면목동 74-58	143.10	
				14	면목동 74-9	312.40	
				15	면목동 74-8	162.30	
				16	면목동 74-39	119.70	
				17	면목동 74-40	143.80	
				18	면목동 74-41	373.20	
				19	면목동 74-44	158.00	
				20	면목동 74-45	106.40	
				21	면목동 74-46	165.00	
				22	면목동 74-49	159.00	
				23	면목동 74-48	106.40	
				24	면목동 74-47	194.00	
				25	면목동 74-42	367.30	
				26	면목동 74-50	169.90	
				27	면목동 74-51	132.20	
				28	면목동 74-32	111.40	
				29	면목동 74-31	98.50	
				30	면목동 74-30	87.30	
				31	면목동 74-6	840.00	
				32	면목동 74-26	114.00	
				33	면목동 74-27	99.50	
				34	면목동 74-28	92.20	
				35	면목동 74-25	110.70	
				36	면목동 74-24	100.50	
				37	면목동 74-23	92.20	
				38	면목동 74-5	114.70	
				39	면목동 74-20	94.20	
				40	면목동 74-21	95.50	
				41	면목동 74-2	130.90	
				42	면목동 74-3	239.70	
				43	면목동 74-1	145.10	
				44	면목동 74-4	474.40	

03. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

1) 정비기반시설 구상

○ 도로

- 기존 저층주거지의 좁은 도로 폭원 및 구조상 보차분리가 어려워 개선이 필요함
- 이에 따라 주가로변에 대하여 양방향 통행 및 보차분리가 가능하도록 도로 확폭을 계획하고 보행자 안전을 확보할 수 있도록 함
- 소규모주택정비 효율성을 제고하기 위해 가구단위 개발을 권장하고 가로구역 내 6m 이하 도로라도 기존 가로의 위계 및 기능 등이 유지되어야 할 경우 공공보행통로 지정 등을 통해 보존하도록 함

○ 거점시설(공원+주차장)

- 주민들의 생활편의 향상을 위해 기존 공원(섬들 어린이공원 1,005㎡)을 활용하여 공원과 지하 공영주차장이 복합된 형태의 거점시설을 조성하도록 함
- 접근성, 교통량 등을 고려하여 커뮤니티가로에 면할 수 있도록 모아주택 6구역(A4) 사업시행 시 위치를 변경하여 조성하는 것을 권장하며, 해당 구역의 사업 추진시점에 통합계획을 수립하여 동시에 조성하도록 함
- 다만 위치 변경에 따른 토지가치 변경분과 거점시설 조성비용에 대하여는 해당 시점에 서울시 및 자치구와 사업시행주체간 합의를 통하여 세부 계획을 정하도록 함

○ 건축규제의 완화 등에 관한 특례

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제48조 제2항 등에 따라 모아주택 사업시행구역 내 건축물 또는 대지의 일부에 정비기반시설, 공동이용시설 등을 설치하는 경우 해당지역에 적용되는 용적률에 그 시설에 해당하는 용적률을 더한 범위에서 조례로 정하는 용적률을 적용할 수 있음
- 정비기반시설 설치시 : (조례 용적률)×(1+1.3a)

[표-22] 정비기반시설 용적률 완화 (빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법)

제48조(건축규제의 완화 등에 관한 특례)

② 사업시행자는 소규모주택정비사업 시행구역 내 건축물 또는 대지의 일부에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 설치하는 경우에는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제78조에 따라 해당 지역에 적용되는 용적률에 그 시설에 해당하는 용적률을 더한 범위에서 시·도조례로 정하는 용적률을 적용받을 수 있다. 이 경우 용적률의 산정방법 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2019. 4. 23.>

1. 정비기반시설
2. 공동이용시설
3. 주택법 제2조제14호에 따른 복리시설로서 대통령령으로 정하는 공동시설

[표-23] 정비기반시설 적용기준 (서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례)

제49조(건축규제의 완화)
② 영 제40조제4항제1호 및 제2호에 따라 "시·도조례로 정하는 용적률"의 산정방법은 다음 각 호와 같다.
1. 법 제48조제2항제1호에 따른 시설을 설치하는 경우: $(1+1.3\alpha) \times$ 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따른 용적률, 여기서 α 란 공공시설부지로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율을 말하며, 이 경우 관리지역 외 및 소규모재개발사업의 사업시행구역에서는 각각, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한을 초과하여 적용받을 수 없다.

2) 정비기반시설 설치계획(안)

○ 도로 결정(변경) 조서

- 모아주택 사업시행(예정)구역 내 모아주택사업 활성화를 위한 기존 도로 확폭 및 도시계획도로 신설계획

[표-24] 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	1	8	국지 도로	236	면목동 1269	면목동 1250	일반 도로	-	서울특별시 제1978-467호	
변경	소로	2	1	10	국지 도로	416	면목동 1269	면목동 87-1	일반 도로	-	-	확폭 및 연장
기정	소로	2	2	8	국지 도로	108	면목동 1269	면목동 1274	일반 도로	-	서울특별시 제1978-467호	
변경	소로	2	2	8	국지 도로	110	면목동 1269	면목동 1276	일반 도로	-	-	연장
기정	소로	2	3	8	국지 도로	90	면목동 240	면목동 96-68	일반 도로	-	서울특별시 제1978-467호	
변경	소로	2	3	8	국지 도로	195	면목동 240	면목동 99-91	일반 도로	-	-	연장
신설	소로	2	4	8	국지 도로	265	면목동 99-49	면목동 86-55	일반 도로	-	-	신설
신설	소로	3	1	6	국지 도로	270	면목동 87-2	면목동 87-16	일반 도로	-	-	신설
신설	소로	3	2	6	국지 도로	155	면목동 1274	면목동 97-3	일반 도로	-	-	신설
신설	소로	3	3	6	국지 도로	55	면목동 100-30	면목동 100-31	일반 도로	-	-	신설
신설	소로	3	4	4~6	국지 도로	103	면목동 100-30	면목동 100-32	일반 도로	-	-	신설
신설	소로	3	5	6	국지 도로	113	면목동 86-10	면목동 86-25	보행자 우선	-	-	신설
신설	소로	3	6	6	국지 도로	280	면목동 103-11	면목동 74-1	보행자 우선	-	-	기존 시장가로
신설	소로	3	7	6	국지 도로	60	면목동 74-17	면목동 74-35	보행자 우선	-	-	기존 시장가로

[표-25] 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-1	소로 2-1	기존 도로 연장 및 확폭	간선도로변까지 연장 및 일부구간 확폭
소로 2-2	소로 2-2	기존 도로 연장	도로 연장
소로 2-3	소로 2-3	기존 도로 연장	도로 연장
-	소로 2-4	도로 신설	기존 미지정된 도로 신설, 연장 및 확폭
-	소로 3-1	도로 신설	기존 미지정된 도로 신설
-	소로 3-2	도로 신설	기존 미지정된 도로 신설
-	소로 3-3	도로 신설	기존 미지정된 도로 신설
-	소로 3-4	도로 신설	기존 미지정된 도로 신설
-	소로 3-5	도로 신설	기존 미지정된 도로 신설
-	소로 3-6	도로 신설	기존 미지정된 시장가로를 국지도로(보행자 우선도로) 신설
-	소로 3-7	도로 신설	

- 커뮤니티가로의 보행편의 증진, 지하주차장 통합설치 및 전통시장가로의 연계성을 통한 상권활성화 등을 위해 보행자우선도로를 신설하고 입체결정을 권장함

[표-26] 도로 입체결정 계획(안)

※ 입체결정 도로는 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

구분	도면 표시	시설명	위치	구분	규모		비고
					당초	변경	
신설	소로 3-1	일반도로	면목동 87-2	길이	-	119m (전체 270m)	* 도시계획시설 - 도로(일반도로) : 740㎡ 입체결정 - 비도시계획시설: 지하에 공동주택 부설주차장 설치
				폭	-	6m	
				높이 (해발고도)	-	지표면 -1.2m~ 지상부	
신설	소로 3-5	보행자 우선도로	면목동 49-18	길이	-	113m	* 도시계획시설 - 도로(보행자우선도로) : 683㎡ 입체결정 - 비도시계획시설: 지하에 공동주택 부설주차장 설치
				폭	-	6m	
				높이 (해발고도)	-	지표면 -1.2m~ 지상부	

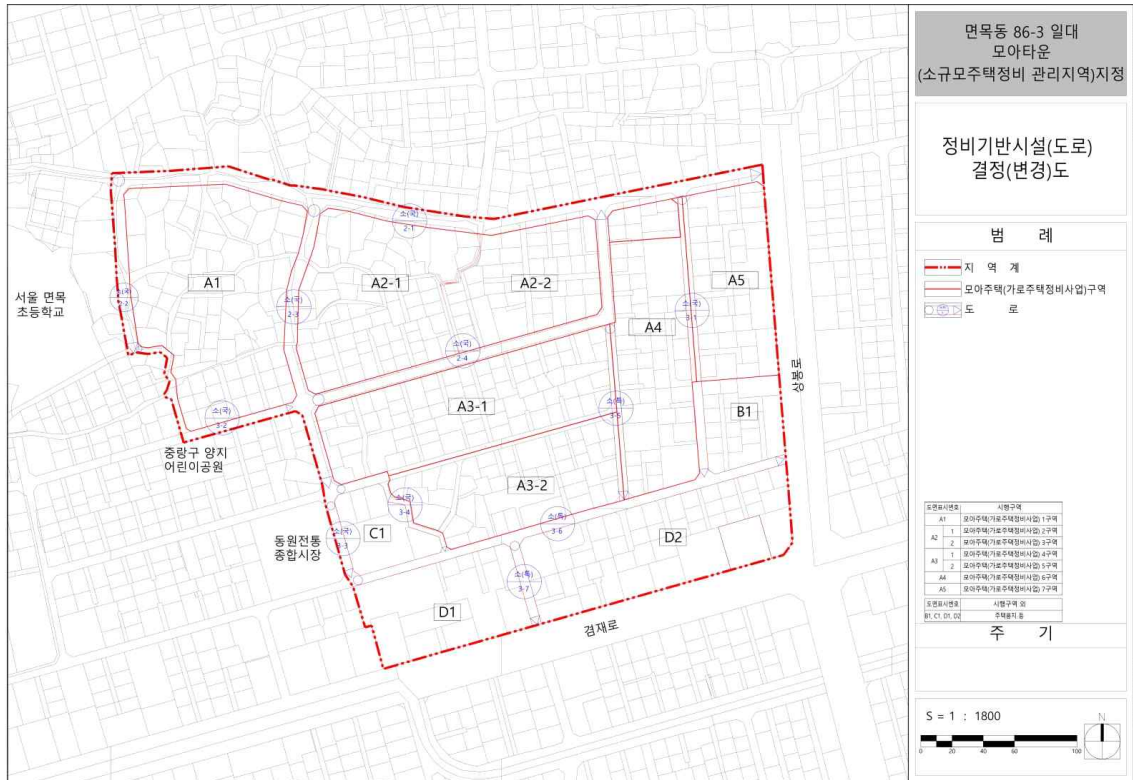
※ 보행자우선도로의 길이, 폭, 높이 면적은 구적 값으로 향후 측량 등으로 인해 변경될 수 있음.



[그림-34] 입체결정 범위 단면 및 보행자 우선도로 계획(예시)



[그림-35] 정비기반시설(도로) 결정(기정)도



[그림-36] 정비기반시설(도로) 결정(변경)도

○ 공원 계획(안)

※ A4구역 사업시행계획인가 시 결정

- 공원과 주차장에 대하여 도시계획시설 입체결정을 통하여 공원 하부를 활용하여 지하 공영주차장을 조성하도록 함
- 접근성, 교통량 등을 고려하여 커뮤니티가로에 면할 수 있도록 A4구역(모아주택 6구역) 사업시행 시 위치를 변경하여 조성하는 것을 권장하며, 해당 구역의 사업 추진시점에 통합계획을 수립하여 동시에 조성하도록 함

[표-27] 공원 계획(안)

구분	도면 표시	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	섬들	어린이공원	면목동 86-3	1,005.0	-	1,005.0	서울특별시 제1995-141호	도시계획시설 변경·신설 및 중복결정 -지상: 공원 -지하: 주차장
변경	1	섬들	어린이 공원	면목동 86-1 일원					

[표-28] 공원 계획(안)_토지조서

도면 표시	시설의 종류	면적	기정			변경				비고
			행정동	지번	면적(m ²)	행정동	지번	면적(m ²)	변경 후 면적 (m ²)	
1	어린이 공원	1,005.0	면목동	86-3	1,005.0	면목동	86-1 일대	-	1,005.0	
			면목동	86-3	1,005.0	면목동	86-1	증)81.3	81.3	
						면목동	86-2	증)96.0	96.0	
						면목동	86-3	감)889.0	116.0	
						면목동	86-20	증)116.0	116.0	
						면목동	86-50	증)104.0	104.0	
						면목동	86-53	증)19.0	19.0	
						면목동	86-54	증)99.3	99.3	
						면목동	86-55	증)99.3	99.3	
						면목동	86-65	증)274.1	274.1	

[표-29] 공원 변경 사유

구분	도면 표시	변경내용	변경사유
변경	어린이 공원	상봉로15나길(커뮤니티가로)에 접하도록 위치 변경	접근성, 교통량 등 고려하여 공원 부지의 활용도 제고

○ 주차장 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

- 기존 10대를 수용하던 면목 공영주차장(노외주차장)의 경우 부지 활용도 제고를 위해 모아주택 1구역 사업시행시 통합정비하되, 사업시행계획 수립시 지역 내 용도가 폐지되는 종래의 정비기반시설의 가액과 새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용 사이에 차이가 있는 때에는 그 차액에 상당하는 금액에 대하여 국가 또는 지방자치단체와 정산도록 함

[표-30] 주차장 계획(안)

구분	도면 표시	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	2	동원골목시장 공영주차장	면목동 74-33	782.2	-	782.2	중량구 제2002-5호	기존시설 유지
폐지	3	면목 공영주차장	면목동 1262-1	273.0	감)273.0	-	중량구 제1997-69호	폐지 및 모아주택 사업구역 내 편입
신설	3	주차장	면목동 86-1 일대	-	증)1,005.0	1,005.0	-	도시계획시설 신설 및 중복결정 -지상: 공원 -지하: 주차장

○ 도시계획시설(공원, 주차장) 중복결정(안)

※ A4구역 사업시행계획인가 시 결정

- 공원과 주차장에 대하여 도시계획시설 입체결정을 통하여 공원 하부를 활용하여 지하 공영주차장을 조성하도록 함

[표-31] 공원 중복결정(안)

구분	도면 표시	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	어린이 공원	섬들 어린이공원	면목동 86-1 외	1,005	-	1,005	서울특별시 제1995-141호	주차장 중복결정 (1,005㎡)

[표-32] 주차장 중복결정(안)

구분	도면 표시	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	주차장	공영주차장	면목동 86-1 외	-	증) 1,005	1,005	-	공원 중복결정 (1,005㎡)



[그림-38] 거점시설 구상(안) (참고이미지: 안양4동 중앙시장 인근 공영주차장 조감도)



[그림-37] 정비기반시설(공원, 주차장 등) (기정)



[그림-38] 정비기반시설(공원, 주차장 등) 계획(안)

○ 용도 폐지되는 정비기반시설

- 모아타운 지정 및 모아주택 사업시행으로 용도가 폐지되거나 입체결정 도로로 사업시행구역에 포함되는 중랑구 또는 서울시 소유의 정비기반시설은 소규모주택정비법 제43조 3항에 따름

법 제43조(정비기반시설의 설치 및 토지 등의 귀속)

③ 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 아닌 사업시행자가 소규모주택정비사업의 시행으로 새로 설치한 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되고, 소규모주택정비사업의 시행으로 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설은 사업시행자가 새로 설치한 정비기반시설의 설치 비용에 상당하는 범위에서 그에게 무상으로 양도된다. 이 경우 사업시행자는 용도가 폐지되는 종래의 정비기반시설의 가액과 새로이 설치한 정비기반시설의 설치 비용 사이에 차이가 있는 때에는 그 차액에 상당하는 금액에 대하여 국가 또는 지방자치단체와 정산하여야 한다.

- 용도가 폐지되는 자치구, 서울시 등 공공 소유의 토지 면적은 6,138.90㎡임

[표-33] 용도 폐지되는 정비기반시설

구분	구역명	위치	규모(㎡)	내용	비고
합계			6,138.90	-	-
도로	모아주택 1구역 (가로주택정비)	면목동 97-13	143.80	공동주택용지 편입	중랑구
주차장		면목동 1262-1	239.00		서울시
도로		면목동 1320-4	1021.00		국토교통부
도로		면목동 44-33	1.00		중랑구
도로	모아주택 2, 3구역 (가로주택정비)	면목동	262.40	공동주택용지 편입	중랑구
도로		면목동	223.40		중랑구
도로		면목동	58.10		중랑구
도로		면목동	1.00		중랑구
도로		면목동	498.00		국토교통부
도로	모아주택 4, 5구역 (가로주택정비)	면목동	71.00	공동주택용지 편입	중랑구
도로		면목동	68.40		중랑구
도로		면목동	167.60		중랑구
도로		면목동	145.00		서울시
도로		면목동	50.20		중랑구
도로		면목동	785.00		중랑구
도로		면목동	446.00		중랑구
공원	모아주택 6구역 (가로주택정비)	면목동 86-3	889.0	공동주택용지 편입	중랑구
도로		면목동 49-18	709.0		중랑구
도로	모아주택 7구역 (가로주택정비)	면목동 49-18	360.00	공동주택용지 편입	중랑구

○ 기부채납하는 정비기반시설

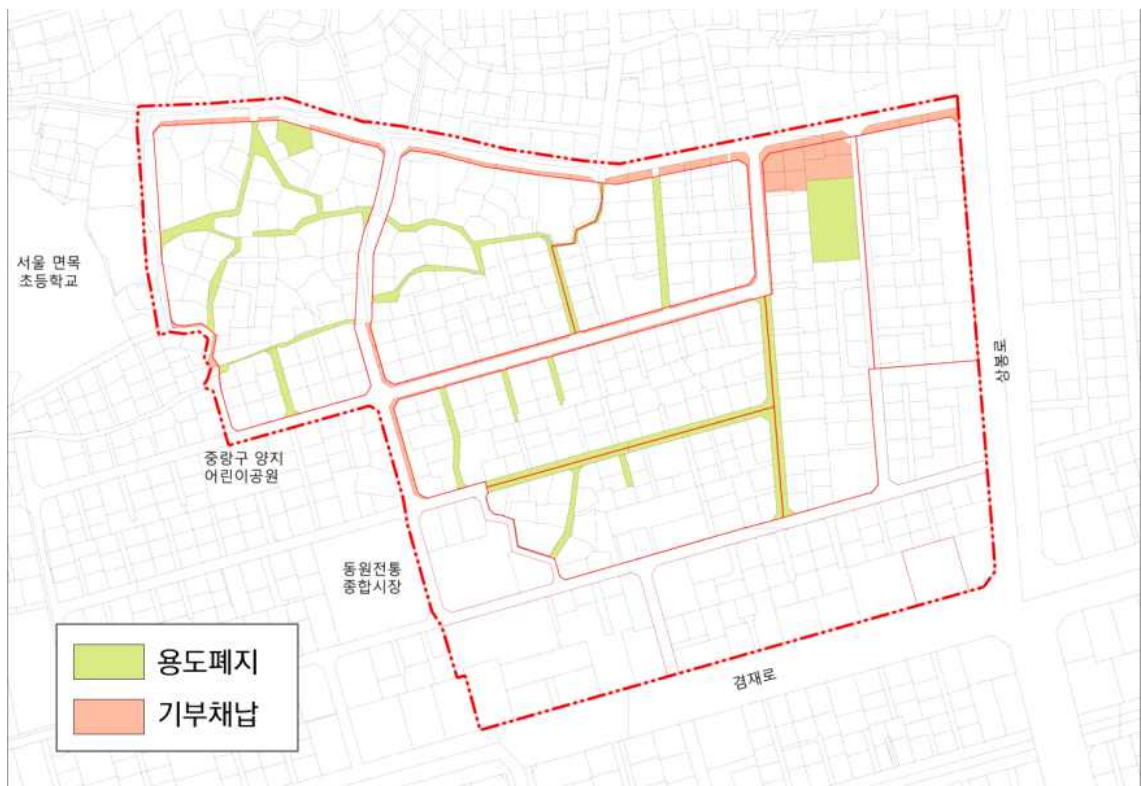
- 모아타운 지정 및 모아주택 사업시행시 도로 확폭이나 공원 위치변경 등을 위해 일부 편입하고, 기부채납으로 지방자치단체에 귀속하도록 함
- 용적률 특례를 미적용하고 기부채납 하는 정비기반시설 면적은 2,768.20㎡임

[표-34] 기부채납하는 정비기반시설

구분	구역명	위치	규모 (㎡)	내용	비고
합계			2,769.2	-	-
대	모아주택 1구역 (가로주택정비)	면목동 97-27	5.0	도로 확폭으로 도로 편입 및 기부채납	
대		면목동 235	23.0		
대		면목동 236-5	14.0		
대		면목동 236-17	2.0		
대		면목동 1256-1	35.0		
대		면목동 1260-1	31.0		
대		면목동 1260-2	15.0		
대		면목동 1262-2	19.0		
대		면목동 1263-1	26.0		
대		면목동 1264	20.0		
대		면목동 1268	41.0		
대		면목동 1269	22.0		
대		면목동 1274	22.0		
대	모아주택 2, 3구역 (가로주택정비)	면목동 96-1	43.0	도로 확폭으로 도로 편입 및 기부채납	
대		면목동 96-2	67.0		
대		면목동 96-3	10.0		
대		면목동 96-4	13.0		
대		면목동 96-6	52.0		
대		면목동 96-9	12.0		
대		면목동 96-16	13.0		
도로		면목동 96-20	3.0		
대		면목동 96-24	13.0		
대		면목동 96-25	35.0		
대		면목동 96-26	20.0		
대		면목동 96-27	25.0		
도로		면목동 96-31	3.0		
대		면목동 96-32	12.0		
대		면목동 96-43	8.0		
대		면목동 96-44	11.0		
대		면목동 96-49	10.0		
도로		면목동 96-50	3.0		
대		면목동 96-52	11.0		
대		면목동 96-53	10.0		
도로		면목동 96-57	3.0		
대		면목동 96-61	10.0		
대		면목동 96-67	35.0		
대		면목동 96-69	21.0		
도로		면목동 96-88	12.0		

대		면목동 96-91	55.0		
대		면목동 96-95	9.0		
도로		면목동 96-102	3.0		
대		면목동 96-106	41.0		
대		면목동 96-107	25.0		
도로		면목동 96-111	3.0		
도로		면목동 96-112	2.0		
대		면목동 96-113	9.0		
대		면목동 96-114	13.0		
도로		면목동 96-115	1.0		
대		면목동 240	41.0		
대		면목동 1248	35.0		
대		면목동 1250	27.0		
대		면목동 1251-1	20.0		
대		면목동 1251-4	26.0		
대		면목동 1252-0	28.0		
대		면목동 1253-0	29.0		
대		면목동 99-1	8.0		
도로		면목동 99-14	3.0		
대		면목동 99-15	9.0		
대		면목동 99-19	10.0		
대		면목동 99-21	10.0		
대		면목동 99-30	10.0		
대		면목동 99-33	10.0		
대		면목동 99-34	9.0		
대		면목동 99-48	13.0		
대		면목동 99-49	34.0		
대		면목동 99-50	16.0		
대		면목동 99-51	53.0		
대	모아주택 4, 5구역 (가로주택정비)	면목동 99-58	7.0	도로 확폭으로 도로 편입 및 기부채납	
도로		면목동 99-59	2.0		
대		면목동 99-74	11.0		
도로		면목동 99-75	3.0		
대		면목동 99-77	11.0		
대		면목동 99-78	11.0		
대		면목동 99-81	10.0		
도로		면목동 99-82	3.0		
대		면목동 99-85	10.0		
대		면목동 99-86	10.0		
대		면목동 99-89	8.0		
대		면목동 99-91	24.0		
도로		면목동 100-71	22.6		
대	모아주택 6구역 (가로주택정비)	면목동 86-1	43.0	도로 확폭으로 도로 편입 및 기부채납	
대		면목동 86-2	45.1		
대		면목동 86-10	2.0		
도로		면목동 86-11	3.0		
대		면목동 86-13	11.0		
도로		면목동 86-15	3.0		

대		면목동 86-16	12.0		
대		면목동 86-18	2.0		
대		면목동 86-19	11.0		
대		면목동 86-20	40.0		
대		면목동 86-52	11.0		
도로		면목동 86-53	4.0		
대		면목동 86-54	10.5		
대		면목동 86-55	60.0		
대		면목동 86-1	81.3	공원의 위치 변경 및 조성을 위한 기부채납	
대		면목동 86-2	96.0		
대		면목동 86-20	116.0		
대		면목동 86-50	104.0		
도로		면목동 86-53	19.0		
대		면목동 86-54	99.3		
대		면목동 86-55	99.3		
대		면목동 86-65	274.1		
대	모아주택 7구역 (가로주택정비)	면목동 87-1	72.0	도로 확폭으로 도로 편입 및 기부채납	
대		면목동 87-2	76.0		
도로		면목동 87-34	13.0		
대		면목동 87-37	47.0		



[그림-39] 용도폐지 및 기부채납에 관한 사항

3) 공동이용시설 설치계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 공동이용시설의 정의

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제42조 제2항 제1호, 동법 시행령 제37조 제5호, 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조에 따른 시설로 지역주민에게 개방·운영하여야 함
- 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조에 따른 공동이용시설의 범위는 다음과 같음

[표-20] 서울시 공동이용시설의 범위 (서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례)

제44조(공동이용시설의 범위)

영 제37조제5호에서 "그 밖에 시·도조례로 정하는 공동이용시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 관리사무소, 경비실, 보안·방범·소방시설 등 마을의 안전 및 공동이용관리를 위해 필요한 시설
2. 주민운동시설, 도서관 등 주민공동체 활동을 위한 복리시설
3. 쓰레기수거 및 처리시설 등 마을의 환경개선을 위해 필요한 시설
4. 「노인복지법」 제38조제1항제2호에 따른 주·야간보호서비스를 제공하는 재가노인복지시설과 장애인복지시설 (「장애인복지법」 제58조제1항제2호에 해당하는 장애인 지역사회재활시설 중 장애인 주간보호시설을 말한다)
5. 공동택배함, 공동텃밭, 자전거 보관대 등 주민이 공동으로 사용하는 시설
6. 「서울특별시 마을공동체 활성화 지원 조례」에 따른 마을배움터, 마을활력소 등 마을공동체시설

- 법 제43조의4 제3항에 따라 관리지역에서 소규모주택정비사업의 시행으로 건축물 또는 대지의 일부에 공동이용시설을 설치하는 경우 제48조 제2항에도 불구하고 법적 상한 용적률에 공동이용시설의 용적률을 더한 범위에서 용적률을 정할 수 있음

[표-20] 공동이용시설 용적률 완화 (빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법)

제43조의4(소규모주택정비 관리지역에 대한 특례)

- ③ 관리지역에서 소규모주택정비사업의 시행으로 건축물 또는 대지의 일부에 공동이용시설을 설치하는 경우 제48조 제2항에도 불구하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 해당 지역에 적용되는 용적률에 공동이용시설의 용적률을 더한 범위에서 용적률을 정할 수 있다.

○ 공동이용시설 구상(안)

- 면목지역생활권 내 생활서비스 시설 분석 결과(정성분석, 정량분석) 생활권 내 우선적 시설공급 고려대상은 주차장, 도서관이고, 모아타운 범위 내 서비스 소외시설은 노인여가시설과 공공체육시설 등으로 분석되었음
- 현실적 여건을 고려할 시 현재 공원을 활용하여 지하에 주차장을 추가로 확보하는 방안이 합리적이며, 도서관, 노인여가시설, 공공체육시설 등은 해당 기능을 모아주택 내 주민공동시설을 활용하는 방안을 권장함
- 커뮤니티가로(상봉로15나길)의 일부 구간은 보행자 전용도로로 설정하여 해당 가로의

저층부(1층 이상)에 거점시설, 공동이용시설 및 근린생활시설 등을 연도형으로 조성하도록 하여 커뮤니티가로 활성화 도모

- 모아주택 내 주민공동시설을 활용하여 공동이용시설을 설치할 수 있으며, 이 경우 주민공동시설은 입주자전용시설과 개방형 공동이용시설로 구분하여 계획하도록 함

○ 공동이용시설 설치계획(안)

- 공동이용시설의 범위: 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제44조에 의거함
- 모아주택 사업시행구역 내 주민공동시설을 활용하여 공동이용시설 설치 권장
 - 주차장, 생활체육시설, 도서관, 노인복지시설, 청소년아동복지시설 등 대상지 내 취약시설 설치 권장
- 모아주택(가로주택정비사업)의 사업시행자는 공동이용시설의 세부 설치계획을 수립하여 「소규모주택정비법」 제26조(건축심의), 제27조(통합심의)를 이행하여야 함

[표-35] 공동이용시설 권장시설

구 분	시설 유형	사 유	비고
권장시설	주차장, 생활체육시설, 도서관, 노인복지시설, 청소년아동복지시설 등	모아타운 내 부족한시설을 고려하여 모아주택 사업시행구역 내 개방형 공동이용시설 조성	

○ 공동이용시설 운영방안

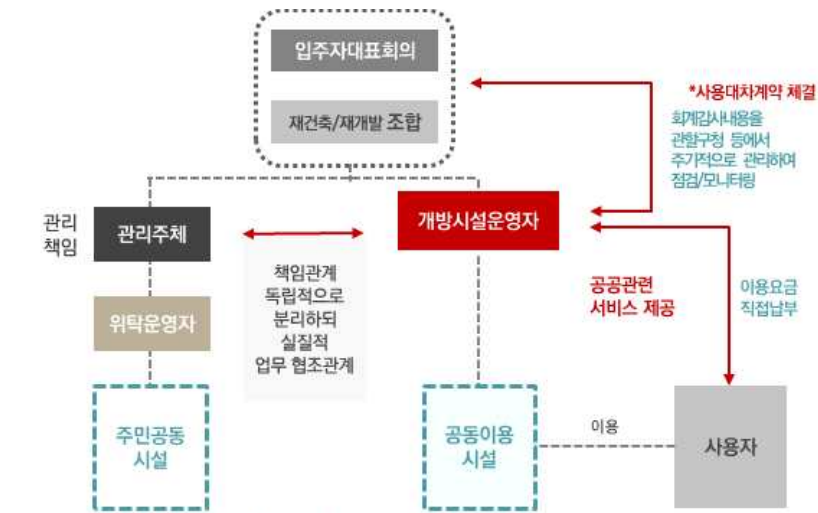
- 모아주택(가로주택정비) 사업시행자는 소규모주택정비법 제30조에 따른 사업시행계획서 작성시 공동이용시설의 운영주체, 적용대상 시설물 및 프로그램, 운영방안, 공동이용 효과 등의 내용이 포함된 주민공동이용시설 운영계획서를 제출하고, 동법 제39조에 따른 준공인가 및 공사완료 고시 후 공동이용시설 운영시 중량구와 주민공동이용시설 사용 협약서를 체결하여야 함

[표-36] 공동이용시설 운영에 관한 사항

운영계획 수립 및 제출	- 사업시행계획인가 신청시 자치구 제출
▼ 시설 조성 및 준공 : 시설 조성시 외부 식별이 가능한 사인물 설치	
입주자대표회의의 구성 및 의결	- 입주자대표회의의 구성 및 의결 결정 (세부운영방안, 협약사항, 비영리목적 개방 등 의결)
▼	
협약체결	- 입주자대표회의와 자치구간 협약 체결
▼	
운영 및 유지·관리	- 공동주택 관리주체와 개방형 공동이용시설 운영자 분리 - 입주자대표회의의 의결을 통해 운영자 선정 및 사용대차계약 체결

- 입주자대표회의와 개방형 공동이용시설 운영자간 사용대차* 계약 체결

※ 민법 제609조(사용대차의 의의) 사용대차 : 사용대차는 당사자 일방이 상대방에게 무상으로 사용, 수익하게 하기 위하여 목적물을 인도할 것을 약정하고 상대방은 이를 사용, 수익한 후 그 물건을 반환할 것을 약정함으로써 그 효력이 생긴다.



- 공동주택관리법 시행령 제29조의2 등에 따라 주민공동시설을 공공개방할 경우 관리주체의 영리목적 운영 금지
- 신규 아파트단지의 경우 입주자대표회의의 결성 이후 계약주체가 조합에서 입주자대표회의로 변경되므로 권리·의무 승계 및 계약기간 등에 대한 특정 항목 기재 필요

[그림-40] 입주자대표회의(관리주체)와 개방형 공동이용시설 운영자 분리(예시)

주인공동이용시설 운영계획서
(주민 자치회 운영)

I. 개요

사업명 _____

위 치 _____ 번 적 _____

대표자 _____

II. 지역개발 적용대상 시설물 및 개발 프로그램

시설명	개발 용도 및 프로그램	위치 / 규모	비고

III. 운영방안

시설명	운영관리주체	운영요금비율		비고
		입주민	지역주민	

IV. 지역주민 공동이용 효과

지역주민 공동이용 내용	공동이용 효과

IV. 그 밖의 참고사항

- 향후 정비사업 완료 후 주민자치회(입주자대표회의)가 결성되면 주민공동이용시설에 대한 협약서 별도로 작성하여 제출

위와 같이 운영관리계획서를 제출합니다.

신청인 _____ 20 ____ 년 ____ 월 ____ 일
(서명 또는 인)

OO 구청장 귀하

제출안내		
첨부서류	1. 주민공동이용 대상 시설물의 위치도 및 배치도 각 1부 2. 주민공동이용의 운영관리주체에 대한 조직도 및 운영계획 별도 작성하여 제출 3. 주민공동이용 대상 시설물의 유지·관리 및 비용관리 계획서	수수료 없음

[그림-41] 주민공동이용시설 운영계획서(예시)

주민공동이용시설 사용 협약서
(주민 자치회 운영)

△△구 ○○○아파트 단지내 주민공동이용시설(약은 도서관, 보육시설, 어르신 복지센터, 피트니스 센터) 건물 및 그 부속시설(이하 "건물 등"이라 한다)에 대한 관리 운영에 관하여 ○○○아파트 입주자대표회의 및 동 아파트 관리사무소(이하 "주민 자치회"라 한다)와 △△구는 다음과 같이 협약한다.

제1조(목적) 이 협약은 건물 등의 사용에 필요한 사항을 정하여 주민공동이용 시설 운영의 효율화를 도모하는에 있다.

제2조(건물 등의 표시) ① 위치: 서울특별시 △△구 _____
② 규모: 000㎡(____㎡) 및 기타 부대시설

제3조(사용조건) ① 건물 등에 대한 소유권 및 운영권은 주민 자치회에 있으며 주민 자치회는 다음의 시설에 대해 입주민 외 지역주민에게 개방하여 함께 사용하도록 한다.

1. 작은 도서관(서가, 독서실, 정보실책실)
2. 보육시설(어린이집)
3. 어르신 복지센터(강당, 프로그램실)
4. 피트니스 센터

② 제1항 각호에 해당하는 시설에 한해 서울특별시 000 공동주택 지원 조례에 따라 공동주택 지원금·신청시 △△구는 공동주택 관리비의 일부를 우선하여 지원한다.

③ 제1항의 시설은 △△구와 협의를 통해 변경이 가능하다. 이 경우 제2항에 따른 공동주택 관리비의 지원은 변경이 가능하다.

제4조(용도제한 등) ① 주민 자치회는 제3조에 따른 시설의 목적에 부합되도록 사용해야 하며, 시설 용적이 변경되거나 폐지되었을 경우 △△구에 즉각적으로 알려야 한다. 이 경우 △△구는 제3조제2항에 따른 공동주택 관리비 지원은 변경 또는 중단할 수 있다.

② 주민자치회는 제3조제1항의 시설사용에 대해 단지 내 거주하는 주민에게 우선 입소 이용권을 부여할 수 있다.

제5조(운영 등) ① 주민 자치회는 협약 체결 후 건물 등의 운영 및 유지관리를 위한 피고용자의 고용보장을 통하여 이용 주민들의 불편함이 없도록 한다.

[그림-42] 주민공동이용시설 사용 협약서(예시)

주민공동이용시설 운영계획서
(자치구 위탁 관리)

I. 개요

사업명 _____

위 치 _____ 번 적 _____

대표자 _____

II. 지역개발 적용대상 시설물 및 개발 프로그램

시설명	개발 용도 및 프로그램	위치 / 규모	비고

III. 운영방안

시설명	운영관리주체	운영요금비율		비고
		입주민	지역주민	

IV. 지역주민 공동이용 효과

지역주민 공동이용 내용	공동이용 효과

IV. 그 밖의 참고사항

- 향후 정비사업 완료 후 주민자치회(입주자대표회의)가 결성되면 주민공동이용시설에 대한 협약서 별도로 작성하여 제출

위와 같이 운영관리계획서를 제출합니다.

신청인 _____ 20 ____ 년 ____ 월 ____ 일
(서명 또는 인)

OO 구청장 귀하

제출안내		
첨부서류	1. 주민공동이용 대상 시설물의 위치도 및 배치도 각 1부	수수료 없음

4) 정비기반시설 및 공동이용시설 예산집행계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 정비기반시설 및 공동이용시설 설치계획(안)

[표-37] 정비기반시설 및 공동이용시설 설치계획(안)

구분		사업비	건축공사비 단가	면적(규모)	사업내용	비고
정비 기반 시설	공원	93,465천원	93천원/m ²	1,005m ²	거점시설 신축 (위치변경 및 재조성)	기반시설 표준시설비용 및 단위당 표준조성비 고시 (국토교통부)
	도로	333,703천원	154천원/m ²	2,166.9m ²	도로 확폭	
공동 이용 시설	주차장	8,285,220천원	2,748천원/m ²	3,015m ²	거점시설 신축 (지하주차장 3개층 가정)	2022 서울시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인

※ 상기의 내용은 이해를 돕기 위한 자료로 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음

○ 예산집행계획(안)

- 소규모주택정비 관리지역 국비지원 최대 150억 원 가능
- 국고보조율 특별시 40%, 4년 분할지원 기준으로 예산집행 계획 수립

[표-38] 정비기반시설 및 공동이용시설 설치계획(안) (단위: 천원)

구분		합계	2024년	2025년	2026년	2027년	비고
공원	소계	93,465	23,366	23,366	23,366	23,366	국비: 약 35억 원 시비: 약 37억 원 구비: 약 16억 원
	국비	37,386	9,347	9,347	9,347	9,347	
	시비	39,255	9,814	9,814	9,814	9,814	
	구비	16,824	4,206	4,206	4,206	4,206	
도로	소계	333,703	83,426	83,426	83,426	83,426	
	국비	133,481	33,370	33,370	33,370	33,370	
	시비	140,155	35,039	35,039	35,039	35,039	
	구비	60,066	15,017	15,017	15,017	15,017	
주차장	소계	8,285,220	2,071,305	2,071,305	2,071,305	2,071,305	
	국비	3,314,088	828,522	828,522	828,522	828,522	
	시비	3,479,792	869,948	869,948	869,948	869,948	
	구비	1,491,340	372,835	372,835	372,835	372,835	
합계		8,712,388	2,718,097	2,718,097	2,718,097	2,718,097	

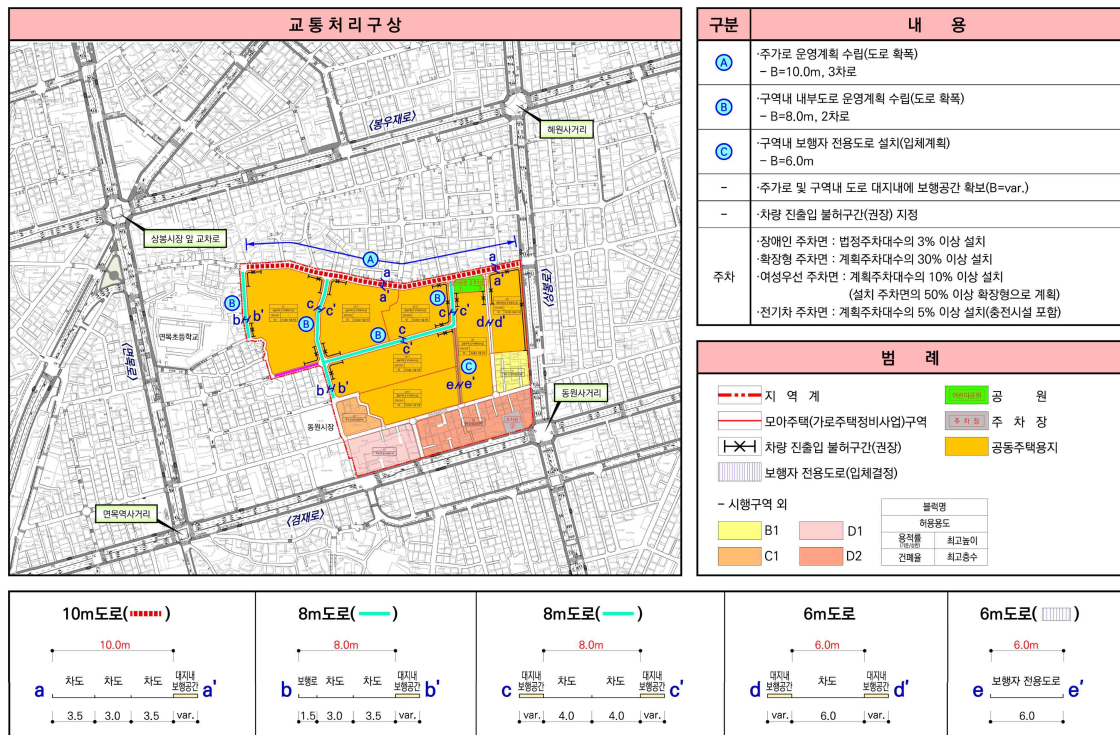
※ 상기의 내용은 이해를 돕기 위한 자료로 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음

04. 교통계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 모아주택 사업추진으로 인하여 늘어나는 세대수 및 교통량 등을 고려한 도로망체계 구성

- 모아주택 사업 시행에 따라 증가되는 교통량 등을 고려하여 주가로(상봉로 15길)는 기존 6~8m 도로를 양방향 교행 및 보도 확보가 가능한 10m로 확폭하도록 함
- 모아타운 내 도로의 위계 조정을 통해 원활한 교통흐름을 확보하고자 모아주택 4구역 북측의 면목로78길을 모아타운 내 주요 교통 통행로로 유도하기 위해 도로를 6→8m로 확폭하도록 함



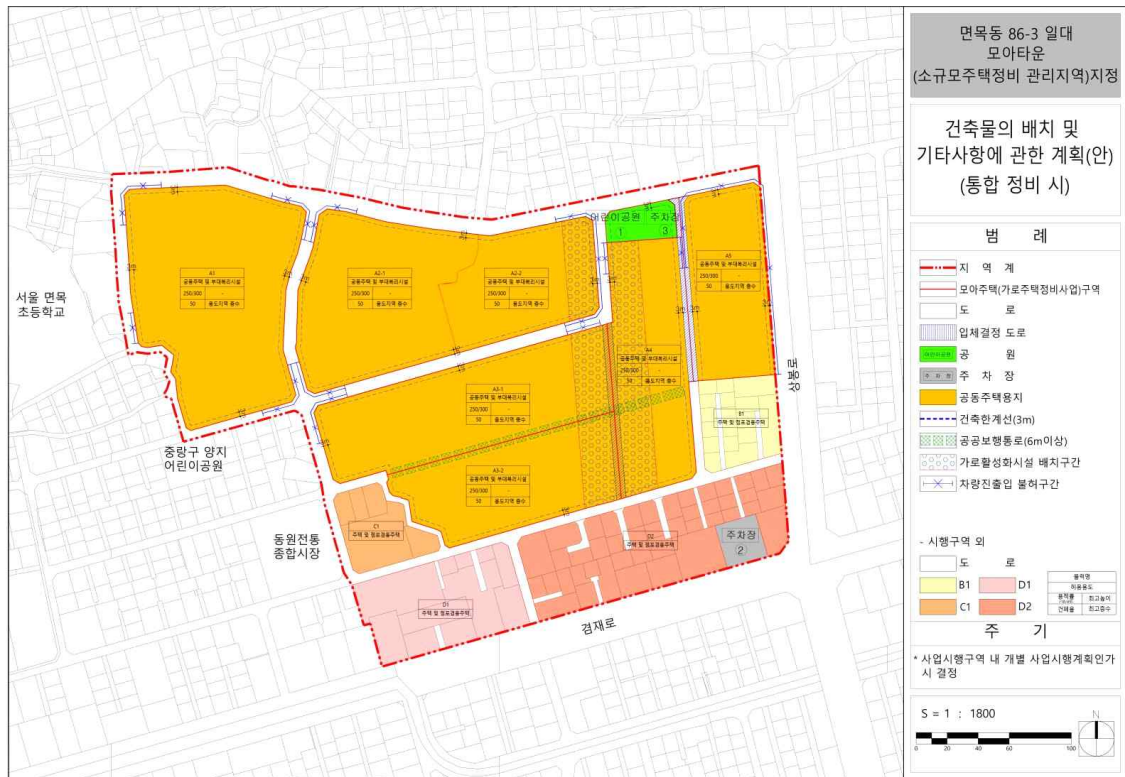
[그림-43] 교통처리계획(안)

○ 모아타운 내 보행동선체계 강화

- 모아타운 내 주요 보행가로를 정하고 건축선 지정 등을 통하여 보도를 확보함으로써 열악한 보행 환경을 우선적으로 개선하고 보행친화가로로 전환함
- 일부 가도가 단절된 구간이나 6m 이하 도로임에도 불구하고 주요 가로로 보존이 필요한 구간은 공공보행통로를 지정하여 유지하도록 함

[표-39] 교통계획(안)

구 분	적용지역	계획내용	비고
차량진출입 불허구간	상봉로, 상봉로15길(주가로), 면목로84가길, 면목로78길, 검재로49길, 상봉로15나길, 상봉로15가길	- 간선도로인 상봉로 변으로 차량 진출입 불허 - 가각부 진출입 제한을 위해 상봉로15길, 면목로78길 등 일부 불허	
보행자 우선도로	상봉로15나길(소로3-5), 상봉로11길(소로3-6) (소로3-7)	- 모아주택 4, 5, 6구역간 건축협정 및 입체적 결정을 통해 커뮤니티가로(상봉로15나길) 일부구간 보행자 우선도로 조성 - 기존 전통시장가로(상봉로11길) 보행자 우선도로 지정	
공공보행통로	면목로76길	- 모아주택 4, 5구역 내 기존 가로체계 유지를 위한 공공보행통로 계획	



[그림-44] 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)_통합 정비 시

05. 거점사업에 관한 계획

- 면목 모아타운 내 추진되는 거점사업 없음

06. 거점사업 이외의 모아주택에 대한 추진계획(안)

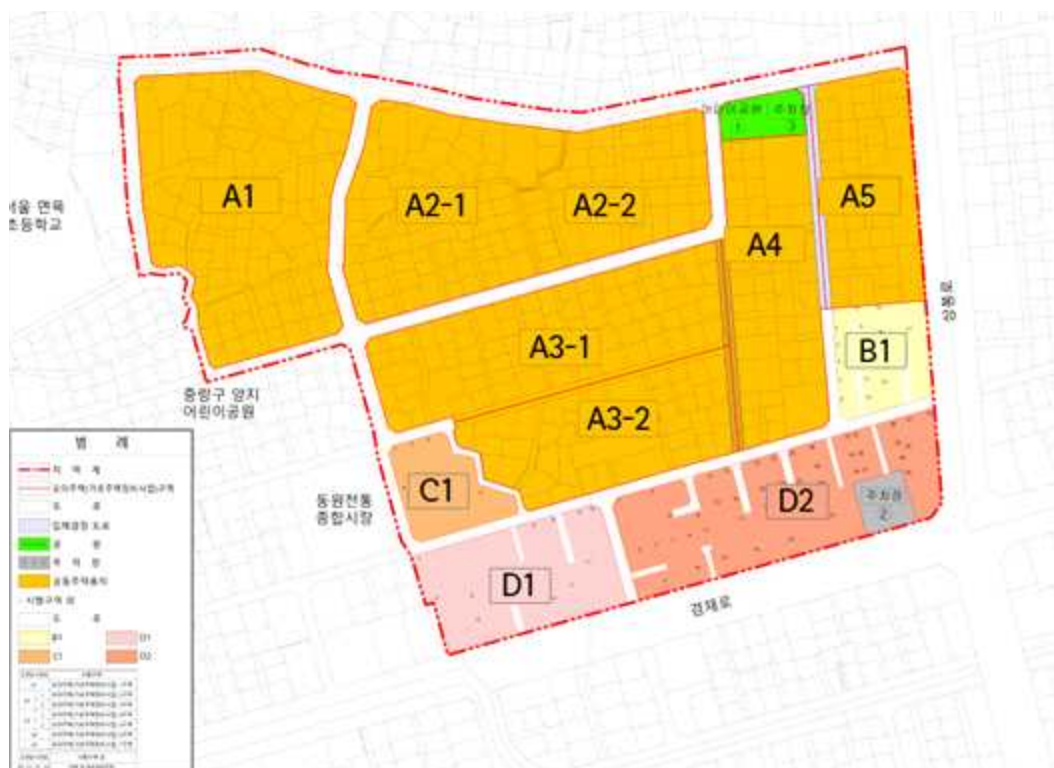
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

1) 사업추진 구상(안)

- 모아타운 내 모아주택(가로주택정비)사업 7개 구역이 추진 중임
 - 면목역 1,2,4,5,6구역에 대한 조합설립인가는 완료된 상태이며, 면목역 3, (가칭)11구역에 대한 조합설립이 추진 중임
- 총 7개 구역에 대한 개별 조합설립 완료 이후 사업시행구역(조합)의 통합 또는 개별 사업시행구역 간 건축협정을 통해 통합계획을 수립하도록 권장함

[표-40] 모아주택 사업추진 구상(안)

명칭	추진단계	▶	통합계획 수립시	
면목역 1구역	조합설립 인가		면목 모아주택 A1	
면목역 2구역	조합설립 인가		A2-1	면목 모아주택 A2
면목역 3구역	조합설립 추진중		A2-2	
면목역 4구역	조합설립 인가		A3-1	면목 모아주택 A3
면목역 5구역	조합설립 인가		A3-2	
면목역 6구역	조합설립 인가		면목 모아주택 A4	
면목역 7구역 (現 가칭 면목역 11구역)	동의서 징구		면목 모아주택 A5	



[그림-45] 모아주택 사업추진 구상(안)_통합 정비 시

[표-41] 모아주택(가로주택정비)사업 추진현황 및 추진계획(안)

도면 표시	구역명	위치	사업추진현황					계획(안)	비고 (동의율)	
			면적(㎡)	토지등 소유자	기존 호수	시행자	최초 결정일	면적(㎡)		
합계			53,820.17	819명	1,250호	-	-	62,706.90	-	
A1	모아주택 1구역	면목동 236-6번지 일대	8,775.32	120명	175호	조합	2022년 8월 18일	13,889.50	84.20%	
A2	1	모아주택 2구역	면목동 1251-4번지 일대	8,965.98	148명	272호	조합	2022년 3월 29일	9,975.90	81.76%
	2	모아주택 3구역	면목동 96-114번지 일대	6,439.60	137명	187호	조합(예정)		6,118.60	-
A3	1	모아주택 4구역	면목동 99-41번지 일대	8,630.37	118명	214호	조합	2022년 6월 27일	10,550.80	83.90%
	2	모아주택 5구역	면목동 100-38번지 일대	7,040.95	115명	138호	조합	2022년 7월 5일	7,589.80	83.48%
A4	모아주택 6구역	면목동 86-19번지 일대	7,658.95	96명	164호	조합	2022년 2월 28일	8,120.30	85.42%	
A5	모아주택 7구역	면목동 87-64번지 일대	6,309.00	85명	100호	조합(예정)	-	6,462.00	-	

※ 사업추진현황은 조합설립인가 및 연번부여 기준으로 작성함. 다만, 효율적·체계적 정비를 위하여 구역계를 일부 조정한 추진계획(안)을 제시함

- 모아주택의 부설주차장은 장애인 주차 등 필수 법적여건 외에는 지하에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 대상지 여건에 따라 경사지의 경우 데크 하부에도 설치할 수 있음
- 모아주택 사업시행구역에 대해서는 세입자 현황과약 및 의견 수렴 등을 통하여 이주대책 등 세입자 보호 대책을 마련하여야 함
 - 모아주택 5, 6구역과 같이 동원골목시장의 일부 구간이 포함되어 있는 경우 세입자, 지역주민 등 이해관계자 의견 수렴을 통하여 세입자 보호 대책을 마련하여 사업시행계획에 반드시 포함하도록 함
 - 동원전통시장은 지역 주민의 이용 빈도가 높은 생활환경으로 상가 세입자 등과 협의하여 합의된 사업계획(안)을 수립하여야 하며 합의가 안 될 경우 사업시행구역에서 제외하여야 함



[그림-46] 동원전통시장 구상(안)_ 사업시행구역 제외 시

2) 사업시행구역별 추진계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 면목 모아주택 A1

- 면목 모아주택 A1은 면목역 1구역 가로주택정비사업구역을 포함하고 있으며, 해당 조합은 토지등소유자 120명으로 구성, '22년 8월 조합설립 인가 이후 사업시행계획 수립 중

[표-42] 모아주택 1구역(가로주택정비사업) 추진현황

구 분	내 용	
상세주소	면목동 236-6번지 일대	
(현) 용도지역	2종(7층)일반주거지역	
사업시행면적	13,889.50m ²	
조합구성현황	토지등소유자 120명	
공동시행	-	
동의서 징구	동의율 84.2%	
기존 세대수	175호	
추진단계	조합설립 인가	
동의서 검인일	2021년 6월 8일	
조합설립인가	2022년 8월 18일	

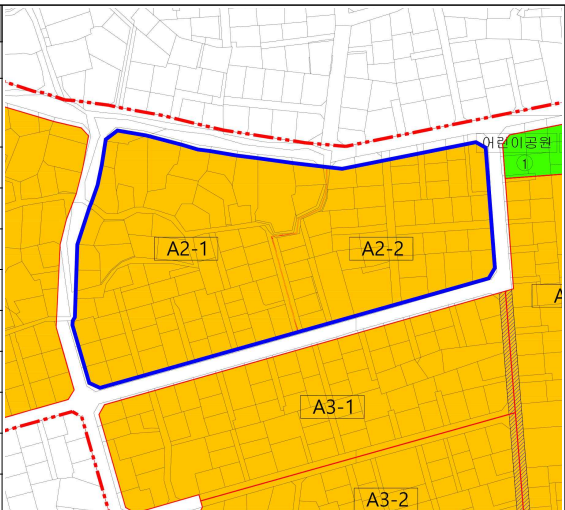
○ 면목 모아주택 A2

- 면목 모아주택 A2는 면목역 2구역 가로주택정비사업조합과 면목역 3구역 가로주택정비사업조합을 포함하고 있으며, 개별 조합이 설립 완료되었거나 설립을 추진 중

- 면목역 2구역은 남측 일부 필지를 포함하는 구역확대를 통해 A2-1구역계로 변경을 권장함
- 면목 모아주택 A2는 개별 조합의 총회를 통해 하나의 조합으로 변경하여 추진하거나 사업시행구역 간 건축협정을 통해 통합계획 수립을 권장함

[표-43] 모아주택 2,3구역(가로주택정비사업) 추진현황

구 분	내 용	
	면목역 2구역	면목역 3구역
상세주소	면목동 1251-4번지 일대	면목동 96-114번지 일대
용도지역	2종(7층)일반주거지역	→ 3종일반주거지역
사업시행면적	9,975.90m ²	6,118.60m ²
조합구성현황	토지등소유자 148명	토지등소유자 137명
공동시행	엠아이하우징	-
동의서 징구	동의율 81.76%	-
기존 세대수	272호	187호
추진단계	조합설립 인가	조합설립 추진
동의서 검인일	2021년 6월 9일	2021년 6월 11일
조합설립인가	2022년 3월 29일	-

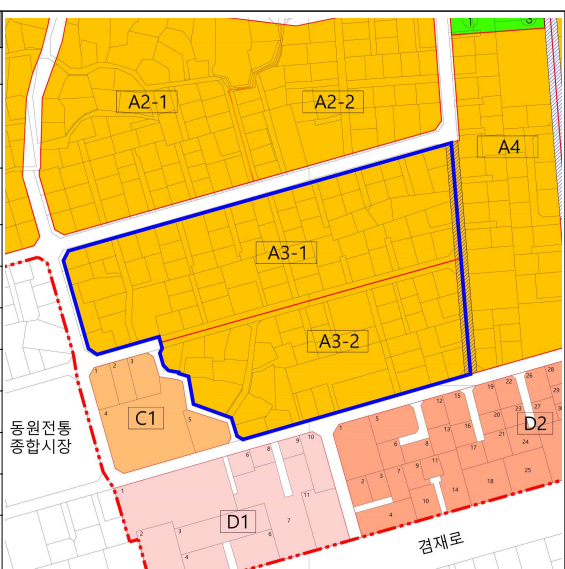


○ 면목 모아주택 A3

- 면목 모아주택 A3은 면목역 4구역 가로주택정비사업조합과 면목역 5구역 가로주택정비사업조합을 포함하고 있으며, 개별 조합이 설립 완료 이후 사업시행계획 수립 중임
- 면목역 4구역은 서측 일부 필지를 포함하는 구역확대를 통해 A3-1구역계로 변경을 권장함
- 면목 모아주택 A3은 개별 조합의 총회를 통해 하나의 조합으로 변경하여 추진하거나 사업시행구역 간 건축협정을 통해 통합계획 수립을 권장함

[표-44] 모아주택 4,5구역(가로주택정비사업) 추진현황

구 분	내 용	
	면목역 4구역	면목역 5구역
상세주소	면목동 99-41번지 일대	면목동 100-38번지 일대
용도지역	2종(7층)일반주거지역	→ 3종일반주거지역
사업시행면적	10,550.80m ²	7,589.80m ²
조합구성현황	토지등소유자 118명	토지등소유자 115명
공동시행	-	-
동의서 징구	동의율 83.9%	동의율 83.48%
기존 세대수	214호	138호
추진단계	조합설립 인가	조합설립 인가
동의서 검인일	2021년 6월 3일	2021년 6월 10일
조합설립인가	2022년 6월 27일	2022년 7월 5일



○ 면목 모아주택 A4

- 면목 모아주택 A4은 면목역 6구역 가로주택정비사업조합을 포함하고 있으며, 토지등소유자 96명으로 구성, '22년 2월 조합설립 인가 이후 사업시행계획 수립 중임

[표-45] 모아주택 6구역(가로주택정비사업) 추진현황

구 분	내 용	
상세주소	면목동 86-19번지 일대	
용도지역	2종(7층)일반주거지역 → 3종일반주거지역	
사업시행면적	8,120.30㎡	
조합구성현황	토지등소유자 96명	
공동시행	-	
동의서 징구	동의율 85.42%	
기존 세대수	164호	
추진단계	조합설립 인가	
동의서 검인일	2021년 6월 4일	
조합설립인가	2022년 2월 28일	

○ 면목 모아주택 A5

- 면목 모아주택 A5은 (가칭)면목역 11구역 가로주택정비사업구역으로 토지등소유자 85명이 현재 동의서 징구 중임

[표-46] 모아주택 7구역(가로주택정비사업) 추진현황

구 분	내 용	
상세주소	면목동 87-64번지 일대	
용도지역	3종일반주거지역	
사업시행면적	6,462.00㎡	
조합구성현황	토지등소유자 85명	
공동시행	-	
동의서 징구	-	
기존 세대수	100호	
추진단계	동의서 징구	
동의서 검인일	-	
조합설립인가	-	

07. 모아주택 통합계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

1) 건축협정

○ 건축협정에 따른 특례

- 단계별로 유사 시기에 추진하는 사업추진구역은 건축법 제77조의 4 등에 따른 건축협정 체결을 제안하며, 건축법 제77조의 13에 따라 건축협정 인가를 받은 건축협정구역에서 연접한 대지에 대하여는 관계 법령의 규정을 건축협정구역의 전부 또는 일부를 대상으로 통합 적용 가능함에 따라 저층주거지의 주차난 및 불법 주정차 문제를 해소하고자 건축협정 제도를 통해 지하주차장의 통합계획을 권장함
- 건축협정구역에 건축하는 건축물에 대하여는 대지의 조경, 건폐율, 용적률, 대지 안의 공지, 건축물의 높이제한, 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 등을 심의를 통해 완화하는 등 건축협정에 따른 특례를 적용할 수 있음
- 간선도로변 등 모아주택 사업추진이 어려운 존치구역은 개별 필지간 건축협정을 통한 공동개발을 권장함

[표-47] 건축법 제77조 13에 따른 건축협정에 따른 특례

구분	특례사항	
	통합적용	완화적용
건축법	대지의 조경(42조), 대지와 도로와의 관례(44조), 지하층의 설치(53조), 건폐율(55조)	대지의 조경(제42조), 건폐율(제55조), 용적률(제58조), 건축물의 높이제한(제60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(제61조)
기타	부설주차장의 설치(주차장법 제19조) 개인하수처리시설의 설치(하수도법 제34조)	-

○ 건축협정운영회의 설립 및 건축협정인가 신청

- 건축법 제77조의 5에 따른 건축협정서 작성 및 건축협정 관리 등을 위해 협정체결자간의 자율적 기구로서 건축협정운영회를 설립하고, 건축협정운영회의 대표자를 선임함
- 건축법 제77조의 4에 따라 건축협정을 체결하고, 동법 시행규칙 제38조의 9에 따라 건축협정인가 신청서를 제출하여야 함

■ 건축법 시행규칙 [별지 제27호의7의식 <개정 2021. 8. 27> 제22(www.koca.go.kr)에서 인용할 수 있음이다.]				■ 안전법 제28조제1항 제2호 및 제28조의4 제1항 제2호 <개정 2014. 10. 15>				시행령[www.mw.go.kr]에서 인용할 수 있음이다.			
건축협정운영회 설립신고서											
* 이유는 여러 가지로 신고권이 발생해서 신고합니다. 신청번호: _____ 접수일자: _____ 처리일자: _____ 처리기간: _____ 3일											
명칭 및 소재지		성명 주소		성년월일							
대표자		성명 주소		성년월일							
(본 기재할 빈칸이 부족하면 첨부서류로 작성한다.)		성명		성년월일		성명		성년월일			
		주소				주소					
		성명		성년월일		성명		성년월일			
		주소				주소					
		성명		성년월일		성명		성년월일			
		주소				주소					
		성명		성년월일		성명		성년월일			
		주소				주소					
		성명		성년월일		성명		성년월일			
		주소				주소					
운영목적 및 방법		목적 방법									
「건축법」 제77조의5 및 같은 법 시행규칙 제38조의8에 따라 건축협정운영회 설립 신고서를 제출합니다. 년 월 일 신청인 (서명 또는 인) 신장인 (서명 또는 인)											
특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 귀하 215mm×297mm(4장씩 80g/m²)											

건축협정 []인가 신청서			
신청번호		접수일자	처리일자
			처리기간
			3개월
I. 건축협정 개요			
명 칭			
목 적			
위치 및 범위			
건축협정 체결사 (건축협정운영회)	성명(건축협정운영회의 경우 그 명칭 및 대표 성명) 및 대 주소 성년월일(본인, 외국인 등의 경우 등록번호) 주 소		
유효 기 간			
위반 시 제재 사항			
기 타			
「건축법」 제77조의6제1항 및 제77조의7제1항, 같은 법 시행규칙 제38조의9제1항 및 제2항에 따라 위와 같이 건축협정에 대한 인가(변경인가)를 신청합니다. 신청인 (서명 또는 인)			
특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 귀하 215mm×297mm(4장씩 80g/m²)			

[그림-47] 건축협정운영회 설립신고서 및 건축협정인가 신청서 (※건축법 시행규칙 서식)

○ 건축협정 구상(안)

- 모아주택 1~7구역은 입체적·효율적 계획수립을 위해 사업시행구역간 건축협정 체결을 권장함

[표-48] 건축협정 구상(안)

구분		위치	면적(㎡)	특례 사항	특례 적용 사유	비고	
도면 표시	사업구역						
A1		모아주택 1구역 (가로주택정비사업)	면목동 236-6번지 일대	13,889.50	- 공통사항 건축법 제61조 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 완화 - 4구역~7구역 건축법 제53조 지하층, 주차장법 제19조에 따른 부설주차장 통합설치	- 공통사항 경관 특화를 위한 창의적인 배치 및 건축물 계획 - 4구역~7구역 쾌적한 가로환경 및 주차난 해소를 위한 통합 설치	-
A2	1	모아주택 2구역 (가로주택정비사업)	면목동 1251-4번지 일대	9,975.90			
	2	모아주택 3구역 (가로주택정비사업)	면목동 96-114번지 일대	6,118.60			
A3	1	모아주택 4구역 (가로주택정비사업)	면목동 99-41번지 일대	10,550.80			
	2	모아주택 5구역 (가로주택정비사업)	면목동 100-38번지 일대	7,589.80			
A4		모아주택 6구역 (가로주택정비사업)	면목동 86-19번지 일대	8,120.30			
A5		모아주택 7구역 (가로주택정비사업)	면목동 87-64번지 일대	6,462.00			

※ 상기의 건축협정에 관한 특례사항 및 사유 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업시행 과정에서 변동될 수 있음

2) 사업구역간 통합 부설주차장 설치(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 통합 부설주차장 설치

- 사업시행구역간 건축협정 체결을 통해 지하에 통합 부설주차장을 설치할 수 있으며, 통합 부설주차장 설치에 대한 내용을 건축협정에 반드시 명시하여야 함
- 모아주택 4,5구역, 6,7구역은 효율적 지하공간계획을 위해 통합 부설주차장 설치를 권장함



[그림-48] 통합 부설주차장 설치(안)_예시

3) 도로 폐도 및 입체결정 등

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 공공보행통로 지정

- 면목로76길의 일부 구간이 사업시행구역 사이를 관통하고, 커뮤니티가로(보행자전용도로)에 의해 차량 통행이 단절되므로 해당 구간에 대하여 도로를 폐도하여 사업시행구역 내 포함하되 공공보행통로 지정을 통하여 통행 기능을 유지하도록 함

○ 보행자 우선도로의 입체적 결정

- 커뮤니티가로로 설정한 상봉로15나길을 공원, 공동이용시설 등이 집적 배치된 보행자 우선도로로 조성할 수 있도록 해당 구간에 대하여 입체적 결정을 권장함
- 모아주택 4~5구역은 건축협정을 통한 지하 통합부설주차장 설치를 권장하되, 상부는 보행자 우선도로로 지정하여 전통시장가로 연계를 통해 상권을 활성화하도록 함

08. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 건축물의 밀도 구상(안)

- 모아타운 내 사업시행(예정)구역(모아주택 1~7구역)을 중심으로 밀도 계획 수립
- 소규모주택정비법 제49조 임대주택 건설에 따른 특례와 제48조 건축규제 완화 등에 따라 용도지역에 따른 용적률 기준으로 임대주택 20% 이상 확보 등으로 최대 법적 상한 용적률을 확보할 수 있으며, 정비기반시설 및 공동이용시설 설치에 따라 추가 용적률 확보 가능
- 건축물의 밀도는 사업시행구역간 통합 정비시 또는 기반시설에 대한 공공기여 등을 고려하여 심의를 통해 사업시행구역별 정비(안) 혹은 통합 정비(안)으로 구분하여 계획함

[표-49] 관계법령 검토

구 분	용도지역	건폐율	용적률
서울시 도시계획조례	2종일반주거지역	60 %	200 %
	3종일반주거지역	50 %	250 %
빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	2종일반주거지역	60 %	법정상한 용적률 250 % (임대주택 20% 이상 건립시)
	3종일반주거지역	50 %	법정상한 용적률 300 % (임대주택 20% 이상 건립시)

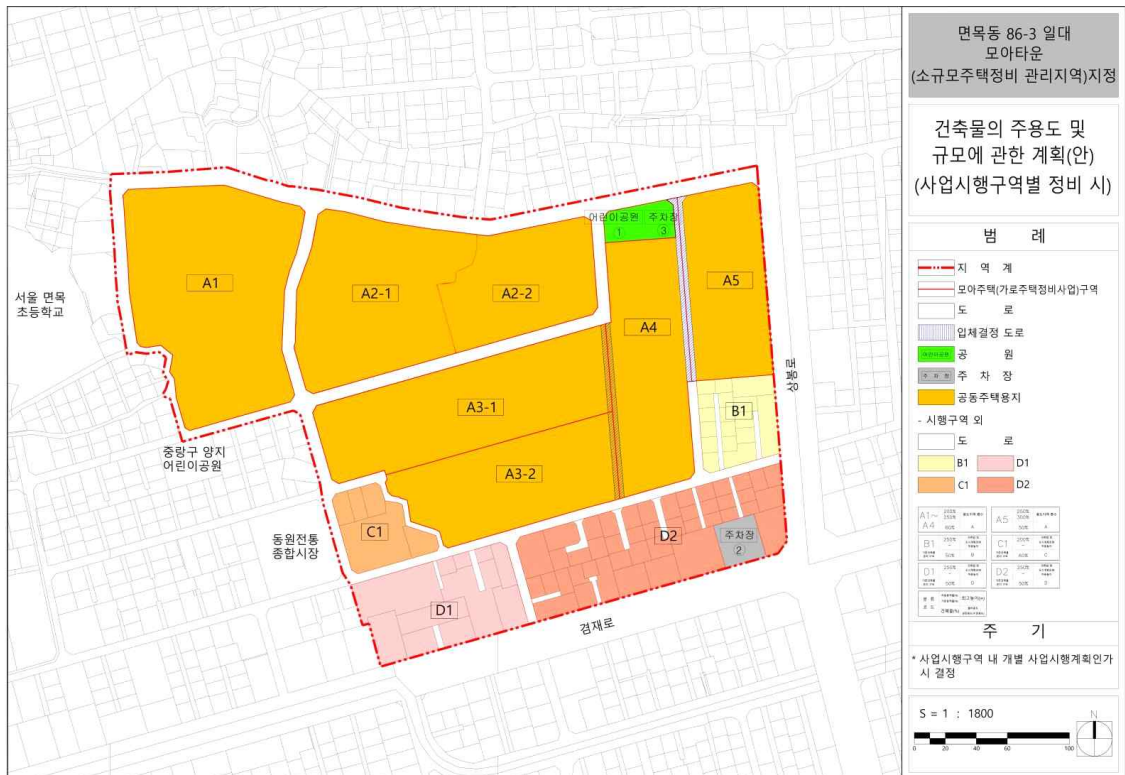
[표-50] 건축물의 밀도에 관한 사항_ 사업시행구역별 정비 시

구분	위치		비고
시행구역 내	건폐율	60% 이하	A1~A4
		50% 이하	A5
	용적률	기준 200% 이하 (법적상한 250% 이하)	A1~A4
		기준 250% 이하 (법적상한 300% 이하)	A5
	높이	용도지역 층수 적용	A1~A5
시행구역 외	건폐율	60% 이하	C1
		50% 이하	B1, D1, D2
	용적률	기준 200% 이하	C1
		기준 250% 이하	B1, D1, D2
	높이	건축법 및 건축조례 허용 높이	B1, C1, D1~2

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가시 결정

※ A1~5, B1, C1, D1~2는 대공방어협조구역으로 관련 법령에 따라 적용할 것

※ B1, C1, D1~2의 건축물의 밀도에 관한 사항은 건축법 및 관련 법령에 따라 적용



[그림-49] 건축물의 주용도 및 규모에 관한 계획(안)_사업시행구역별 정비 시

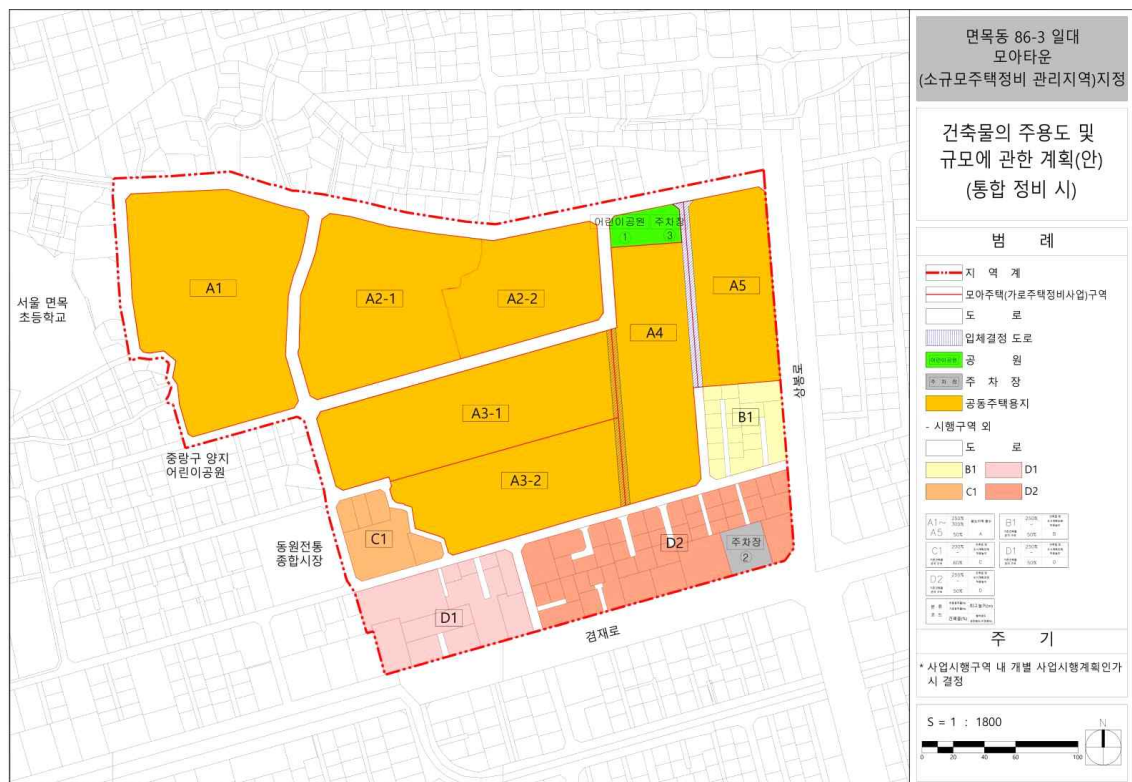
[표-51] 건축물의 밀도에 관한 사항_ 통합 정비 시

구분	위치		비고
시행구역 내	건폐율	50% 이하	A1~A5
	용적률	기준 250% 이하 (법정상한 300% 이하)	A1~A5
	높이	용도지역 층수 적용	A1~A5
시행구역 외	건폐율	60% 이하	C1
		50% 이하	B1, D1, D2
	용적률	기준 200% 이하	C1
		기준 250% 이하	B1, D1, D2
	높이	건축법 및 건축조례 허용 높이	B1, C1, D1~2

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가시 결정

※ A1~5, B1, C1, D1~2는 대공방어협조구역으로 관련 법령에 따라 적용할 것

※ B1, C1, D1~2의 건축물의 밀도에 관한 사항은 건축법 및 관련 법령에 따라 적용

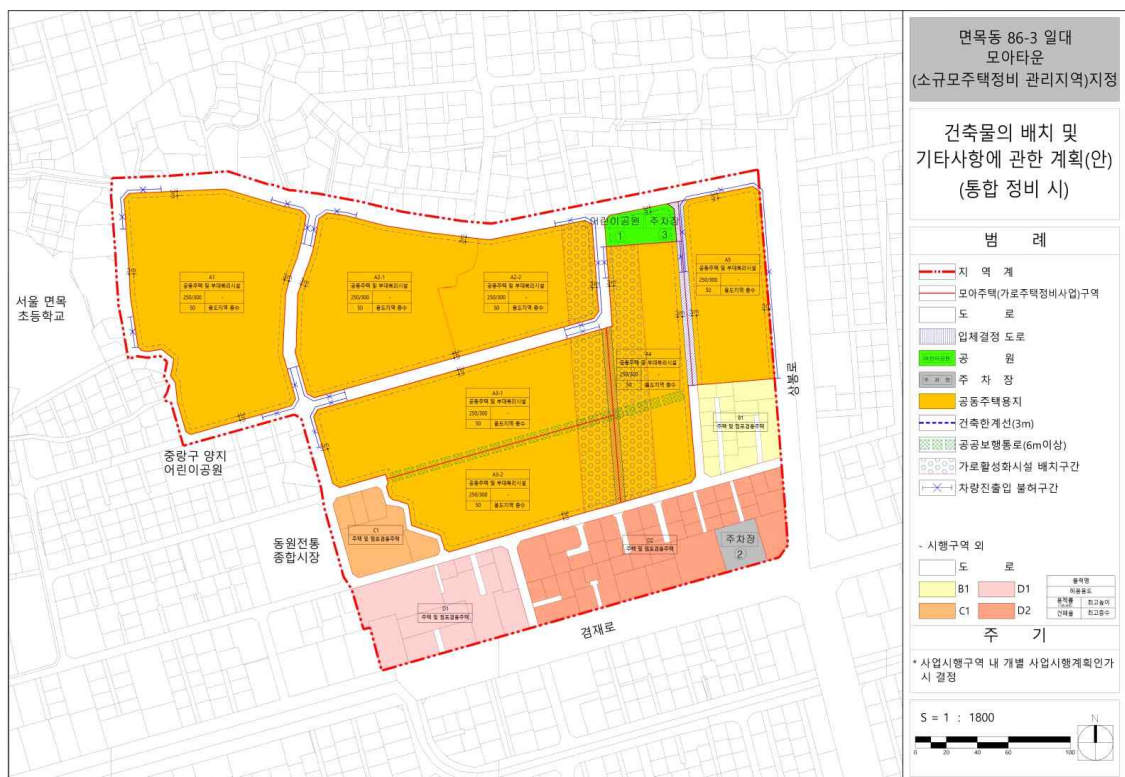


[그림-50] 건축물의 주용도 및 규모에 관한 계획(안)_통합 정비 시

09. 건축물의 배치·형태·용도·건축선 등에 관한 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

- 건축물은 가로대응형 주동 배치계획을 기본 원칙으로 단순한 판상형 주동배치를 지양하고 중정형, 복합형(중층+고층) 등 창의적이고 입체적인 주동배치를 권장함
- 다양한 열린 공간을 위해 일괄적인 높이 기준 적용을 배제하고 구역별로 적정 높이계획을 수립하여 높고 낮은 건축물의 적정 배치로 다채로운 스카이라인을 형성하고 동일 밀도 하에서 유연한 건축 배치로 통경축 및 개방감을 확보하도록 함
- 커뮤니티가로 저층부에는 거점시설 및 공동이용시설, 근린생활시설 등을 연도형으로 배치하며, 필요시 건축지정선 또는 벽면지정선 등을 지정할 수 있음
- 보·차도가 분리되지 않은 6m이하 도로에 접하는 구역은 부지 내에서 확보되는 대지안의 공지나 건축한계선 등을 활용하여 보도를 계획하며, 모아주택 사업시행구역의 도로변 및 사업시행구역간 담장을 미설치하도록 함



[그림-51] 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)_통합 정비 시

[표-52] 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)

구 분	적용지역	계획 내용	비고
건축한계선	모아주택 사업시행구역 (1~7구역)	- 건축한계선 3m 적용	- 가로 환경 및 보행 환경 개선
가로활성화 시설 배치구간	모아주택 3구역 모아주택 4구역 모아주택 5구역 모아주택 6구역	- 가로활성화시설 배치 - 가로활성화시설의 권장용도 · 주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대·복리시설 · 서울특별시 빈집 및 소규모주택정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설	- 커뮤니티 가로활성화를 위한 개방형 공동이용시설 배치 유도
담장 미설치	모아주택 사업시행구역 (1~7구역)	- 도로변 및 구역간 담장 미설치	

10. 임대주택의 공급 및 인수계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 임대주택 공급계획(안)

- 모아주택 1~7구역은 공동주택 약 1,850세대 공급이 가능하며, 약 578세대(약 31%)를 임대주택으로 공급할 수 있음

※ 임대주택 공급과 관련하여 세대수 및 임대주택 수 등은 사업시행계획 인가 등의 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음

- 통합정비 적용시 1~6구역은 용도지역이 변경(2종(7층)→3종일반주거지역)됨에 따라 증가되는 용적률의 50%인 25%의 용적률을 임대주택으로 공급하여야 하며, 공공임대주택 20%이상 공급시 법적상한 용적률 300%를 적용할 수 있음
- 7구역은 제3종일반주거지역으로 용도지역 변경 없이 소규모주택정비법 제49조1항에 따른 공공임대주택 20% 이상 공급시 법적상한 용적률 300%를 적용할 수 있음

[표-53] 임대주택 공급계획(안)_예시

구분		위치	전체 세대	임대 주택	임대주택 인수예정자	비고
표시	사업구역					
합계		-	1,850	578	-	임대주택 31.24%
A1	모아주택 1구역 (가로주택정비사업)	면목동 236-6번지 일대	428	138	한국토지 주택공사 서울주택 도시공사	임대주택 32.24%
A2	모아주택 2, 3구역 (가로주택정비사업)	면목동 1251-4번지 일대	488	157		임대주택 32.17%
A3	모아주택 4, 5구역 (가로주택정비사업)	면목동 99-41번지 일대	521	171		임대주택 32.82%
A4	모아주택 6구역 (가로주택정비사업)	면목동 86-19번지 일대	236	76		임대주택 32.20%
A5	모아주택 7구역 (가로주택정비사업)	면목동 87-64번지 일대	177	36		임대주택 20.34%

※ 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정

※ 상기의 세대수, 임대주택 세대수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음

○ 임대주택 인수계획(안)

- 소규모주택정비법 제49조2항, 시행령 제41조2항 등에 따라 국토교통부장관에게 인수자 지정 요청을 하여 인수자를 결정하여야 함
- 소규모주택정비법 제43조의5 제1항에 따라 용도지역이 변경되는 사업시행구역의 임대주택 공급가격은 「공공주택 특별법」 제50조의 4에 따라 국토교통부장관이 고시하는 공공건설임대주택의 표준건축비로 하며, 부속토지는 인수자에게 기부채납한 것으로 봄
- 소규모주택정비법 제49조2항에 따른 임대주택 건설에 따른 특례 적용으로 용적률의 상한까지 건축할 경우의 임대주택 인수가격은 건축비와 부속토지의 가격을 합한 금액을 기초로 산정하되, 사업여건을 고려하여 사업시행자와 인수자간 협의로써 조정할 수 있음

[표-54] 용도지역 변경에 따른 임대주택 공급계획(안)

사업구역	구분	전체 세대	임대주택			조합/일반 분양	비고
			용도지역 변경 (200%→250%)	상한용적률 (250%→300%)	소계		
모아주택 1구역 (가로주택정비사업)	40㎡A	55	15	26	41	14	
	51㎡A	58	26	32	58	0	
	59㎡A	75	11	28	39	36	
	84㎡A	189	-	-	-	189	
	114㎡A	51	-	-	-	51	
	소계	428	52	86	138	290	
모아주택 2, 3구역 (가로주택정비사업)	40㎡A	42	17	25	42	0	
	51㎡A	81	30	45	75	6	
	59㎡A	60	12	28	40	20	
	84㎡A	255	-	-	-	255	
	114㎡A	50	-	-	-	50	
	소계	488	59	98	157	331	
모아주택 4, 5구역 (가로주택정비사업)	40㎡A	56	20	34	54	2	
	51㎡A	105	34	60	94	11	
	59㎡A	23	12	11	23	0	
	84㎡A	285	-	-	-	285	
	114㎡A	52	-	-	-	52	
	소계	521	66	105	171	350	
모아주택 6구역 (가로주택정비사업)	40㎡A	30	8	14	22	8	
	51㎡A	50	14	24	38	12	
	59㎡A	29	6	10	16	13	
	84㎡A	103	-	-	-	103	
	114㎡A	24	-	-	-	24	
	소계	236	28	48	76	160	
모아주택 7구역 (가로주택정비사업)	40㎡A	20	0	13	13	7	
	51㎡A	14	0	14	14	0	
	59㎡A	36	0	9	9	27	
	84㎡A	84	-	-	-	84	
	114㎡A	23	-	-	-	23	
	소계	177	0	36	36	141	

※ 상기의 세대수, 임대주택수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음

11. 용도지구·용도지역의 지정 변경에 관한 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

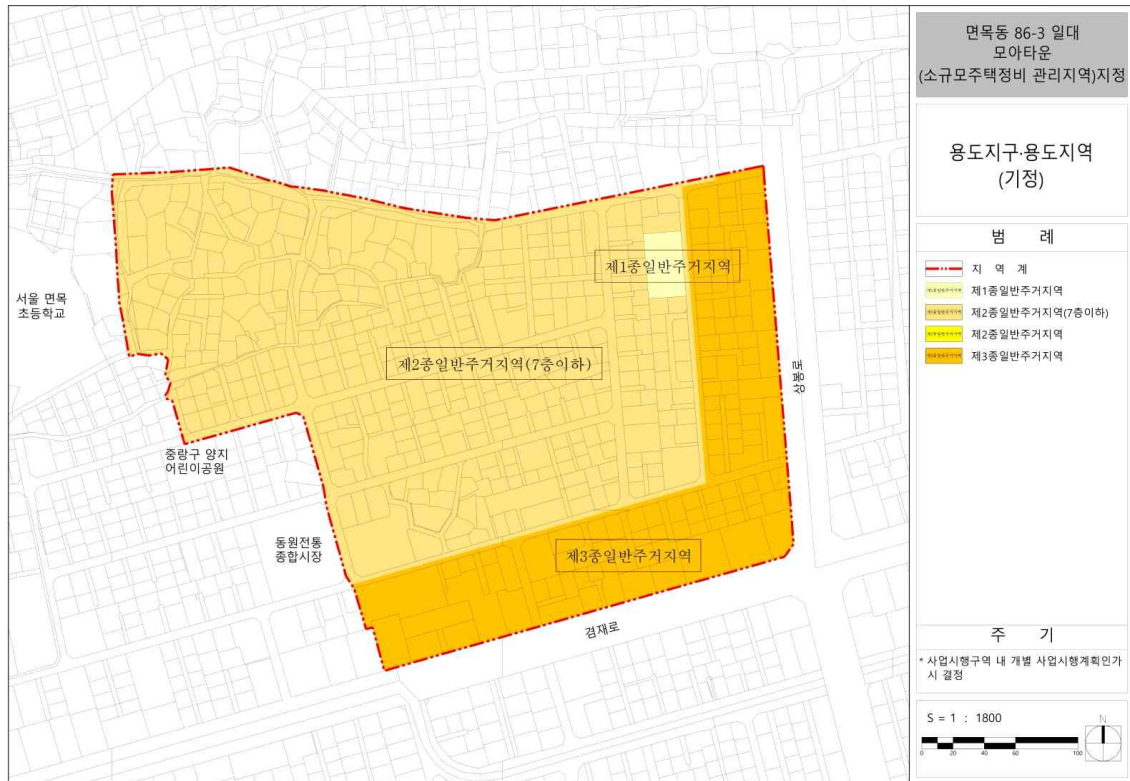
- 모아타운 내에서는 제2종일반주거지역(7층 이하)은 별도의 공공기여 없이 2종 일반주거지역으로 변경이 가능하며, 이 경우 2종 일반주거지역의 용적률 및 층수 기준을 적용함
- 용도지역 변경(2종(7층)→2종)은 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정고시 함
- 공원(현재 제1종일반주거지역)은 사업시행에 따른 위치 변경을 감안하여 용도지역 변경을 적용함 (단, 모아주택 6구역 사업시행에 따른 세부계획을 수립할 경우에 한함)
- 모아타운 범위 내 어린이공원 부지와 간선도로변을 제외한 나머지 구역은 제2종일반주거지역(7층)이나, 주변 지역의 개발여건에 대응하고 지역의 점진적 개선 유도를 위해 모아타운 내 모아주택 사업시행구역에 대하여 사업시행구역 간 통합 정비 또는 기반시설에 대한 공공기여 등을 고려하여 심의를 통해 제3종일반주거지역으로 용도지역 상향을 허용할 수 있으며 모아주택 사업시행인가 시 결정고시 함
- 모아타운에서 모아주택의 시행으로 용도지역이 변경된 경우 변경된 용도지역에서의 용적률에서 종전의 용도지역의 용적률을 뺀 용적률의 100분의 50에 해당하는 면적에 대하여 임대주택을 건설하여 공급하여야 함

[표-55] 용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(안)_사업시행구역별 정비 시

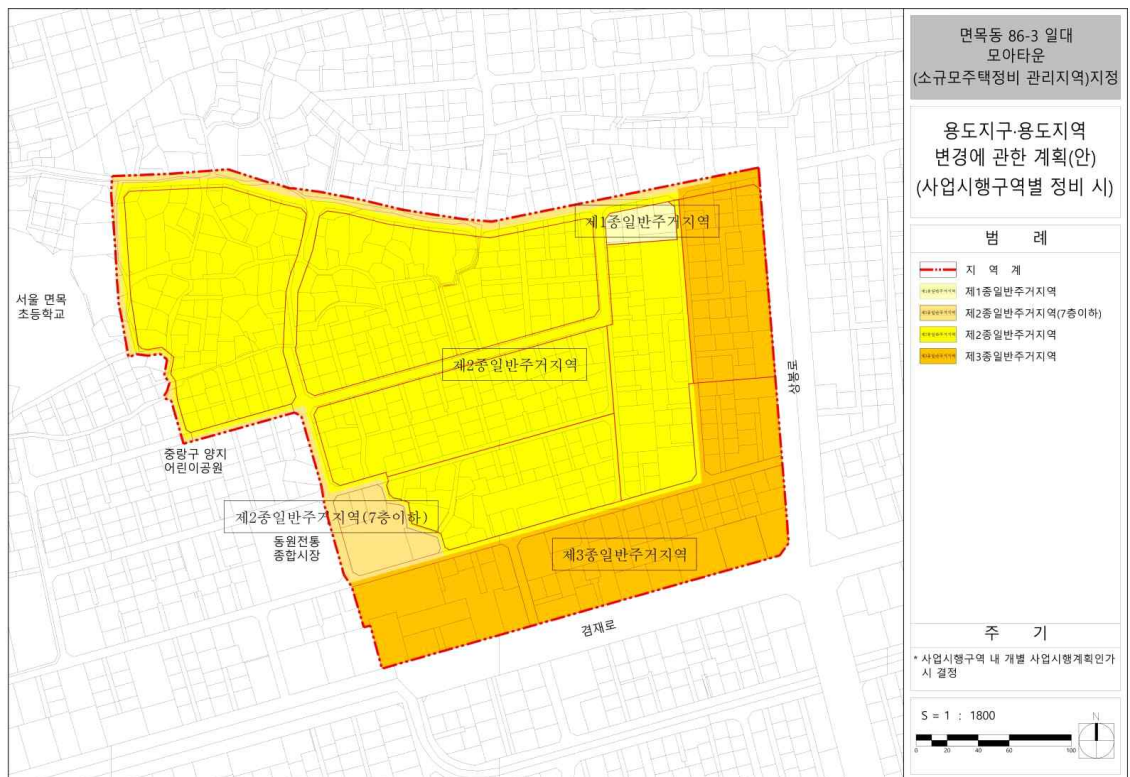
구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합계		97,000.59m ²		97,000.59m ²	100.0 %	
주거 지역	제1종 일반주거지역	1,005.00m ²	-	1,005.00m ²	1.04 %	공원
	제2종 일반주거지역 (7층이하)	69,473.59m ²	감)64,284.00m ²	5,225.59m ²	5.39 %	
	제2종 일반주거지역	-	증)64,284.00m ²	64,248.00m ²	66.23 %	
	제3종 일반주거지역	26,522.00m ²	-	26,522.00m ²	27.34 %	

[표-56] 용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(안)_통합 정비 시

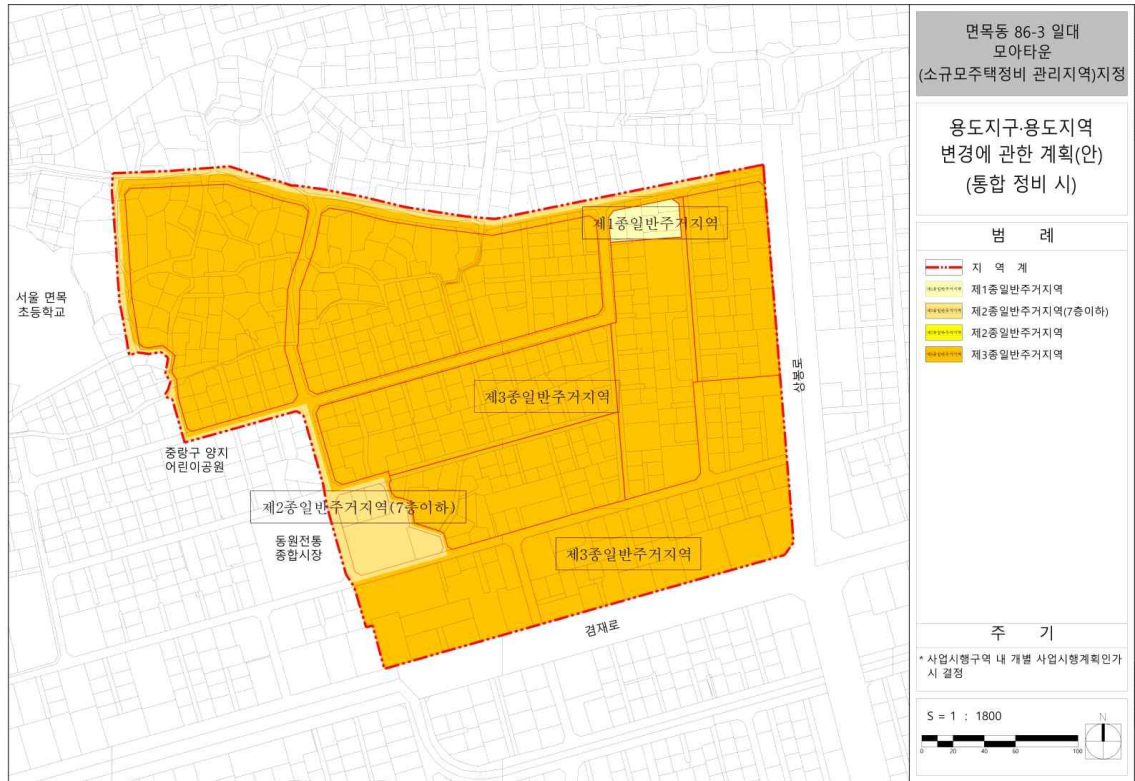
구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합계		97,000.59m ²		97,000.59m ²	100.0 %	
주거 지역	제1종 일반주거지역	1,005.00m ²	-	1,005.00m ²	1.04 %	공원
	제2종 일반주거지역 (7층이하)	69,473.59m ²	감)63,621.59m ²	5,852.00m ²	6.03 %	
	제3종 일반주거지역	26,522.00m ²	증)63,621.59m ²	90,143.59m ²	92.93 %	



[그림-52] 용도지구·용도지역(기정)



[그림-53] 용도지구·용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(안)_사업시행구역별 정비 시



[그림-54] 용도지구·용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(안)_통합 정비 시

12. 특별건축구역 및 특별가로구역에 관한 계획(안)

※ 특별건축구역은 관리계획 고시 후 사업시행계획인가시점에 지정

○ 특별건축구역에 관한 계획

- 모아주택 사업의 사업성 제고와 공공성 확보 방안으로 모아타운 내 건축법 제69조에 따른 특별건축구역 지정을 통해 조화롭고 창의적인 건축물을 건축함으로써 도시경관의 창출은 물론 주변 건축물과의 조화, 안전한 가로환경, 거주성 향상 등 공공성 확보에도 기여할 수 있도록 함
- 「건축법」 제69조 및 관계 법령에 적합하고, 「특별건축구역 운영 가이드라인(국토교통부 훈령 제1445호)」와 「도시 및 주거환경 정비사업에 대한 특별건축구역 지정 및 운영지침(안)_서울특별시」에 준하여 모아주택 1~7구역에 대하여 특별건축구역으로 지정을 권장※ 특별건축구역은 관리계획 고시 후 사업시행인가시점에 지정함

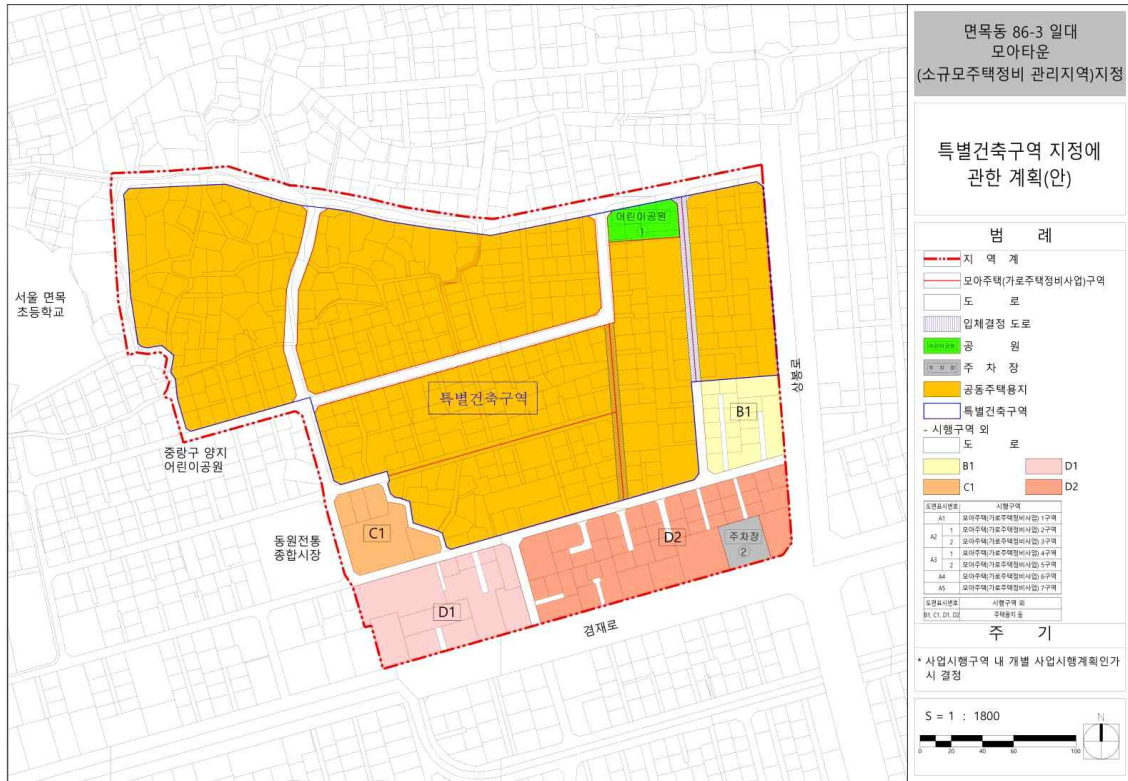
[표-57] 특별건축구역에 관한 계획(안)

구분	도면표시	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
-	특별건축구역	모아주택 1~7구역	-	증) 66,738㎡	66,738㎡	

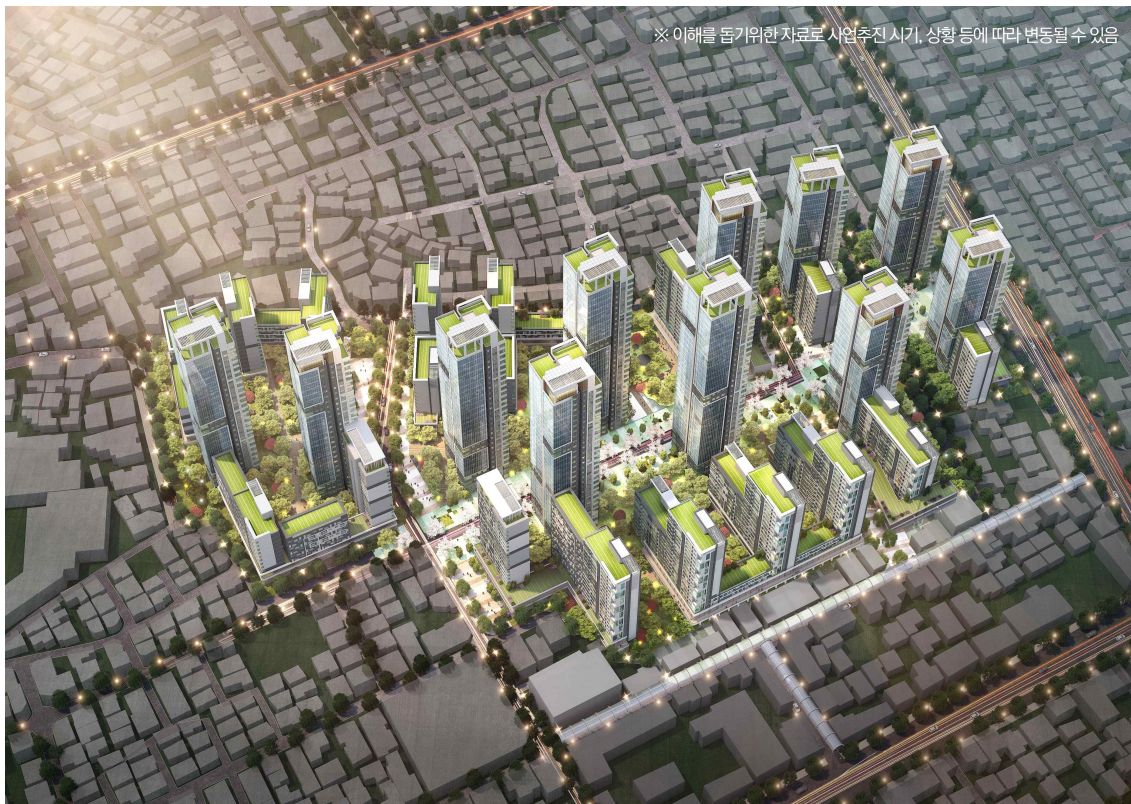
※ 상기 특별건축구역의 특례 사항 및 사유 등은 사업 시행과정에서 변경될 수 있으며, 사업시행시기가 동일할 경우 적용 가능

[표-58] 특별건축구역의 건축물 적용배제 또는 완화

구분	배제 및 완화	비고
건축법	대지안의 조경(제42조), 간폐율(제55조), 용적률(제56조) 대지안의 공지(제58조), 건축물의 높이제한(60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(61조) 등	
주택법 (주택건설기준 등에 관한 규정)	공동주택의 배치(제10조), 기준척도(제13조), 비상급수시설(제35조), 난방설비 등(제37조) 등	
통합적용	문화예술진흥법」 제9조에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치 주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원의 설치	



[그림-55] 특별건축구역 지정에 관한 계획(안)



[그림-56] 면목 모아타운 조감도(안)

13. 공공이 시행하는 사업과의 연계계획

- 해당사항 없음

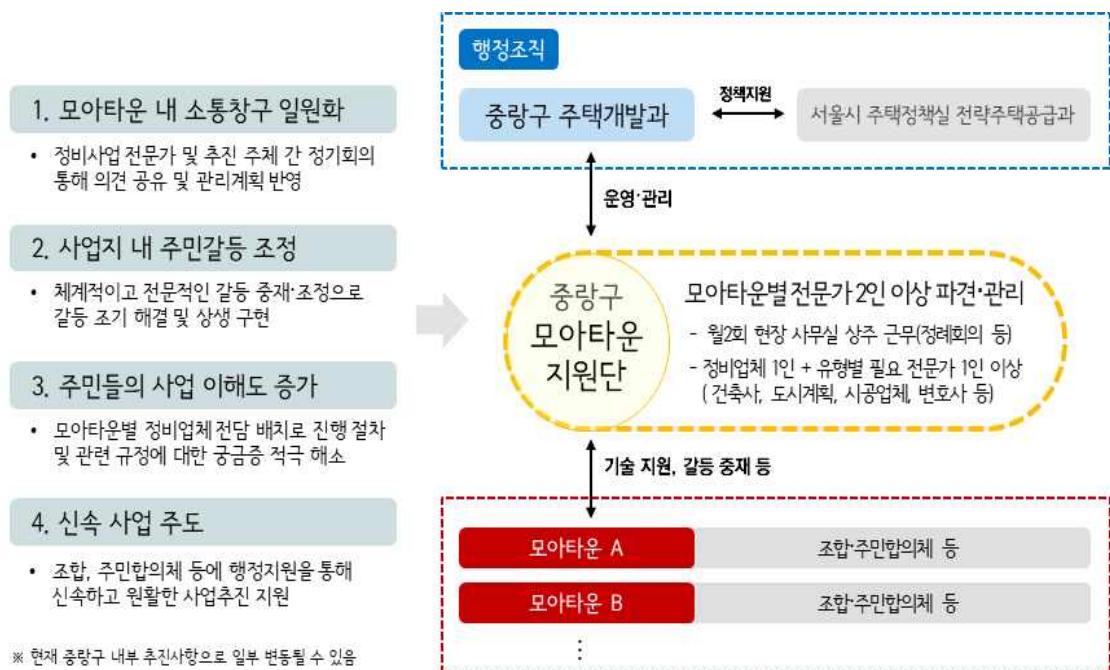
05

모아타운의 운영 및 관리방안

제5장 모아타운의 운영 및 관리방안

1. 모아타운 지원단 구성 및 운영

- 모아타운 관리계획을 수립하는 담당부서, 지역주민(조합·주민합의체 등), 관련 부서 등이 모아타운 지원단(가칭)을 구성함
- 전담 행정조직과 지역과의 실질적인 지원 및 협력 체계를 구축하여 사업시행구역 간 갈등을 방지하고 신속한 사업을 도모함



[그림-57] 모아타운 지원단 구성(안)

2. 사후 운영·관리계획

1) 경미한 변경

- 소규모주택정비법 및 동법 시행령 제38조의3에 따라 소규모주택정비 관리계획의 경미한 변경에 해당하는 사항을 아래와 같이 정함
- 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민공람 및 통합심의를 거치지 아니할 수 있음

경미한 변경 범위

- ① 모아타운 면적을 100분의 5 범위에서 증감하는 경우
- ② 사업시행기간을 계획된 기간의 3년 이내에서 연장하거나 단축하는 경우
- ③ 관리계획을 법 제43조의3제5호 및 제7호의 사항을 완화하지 않는 범위에서 변경하는 경우
- ④ 정비기반시설·공동이용시설의 규모를 확대하거나 그 면적을 100분의 10 범위에서 축소하는 경우
- ⑤ 계산착오·오기·누락이나 이에 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우
- ⑥ 그 밖에 제1호부터 제5호까지의 규정에 준하는 경우로서 조례로 정하는 사항을 변경하는 경우

2) 관리계획 실효성 점검

- 모아타운 주변의 여건 변화, 정책적 목적 및 방향의 전환 등으로 모니터링이 필요하다고 판단될 경우 모아타운 통합지원기구(가칭)를 통해 필요한 시점과 기간을 정하여 해당구역의 모니터링을 시행할 수 있음
- 또한 실효성이 부족하다고 판단되는 경우 모니터링 결과를 바탕으로 모아타운 관리계획 변경을 제안할 수 있음
- 건축협정 체결을 통해 사업시행계획을 수립하는 경우 건축협정의 내용에 운영·관리계획을 포함할 수 있고, 사업시행계획인가 단계에서는 구체적인 운영·관리계획을 수립하여야 함
- 공공보행통로나 특별건축구역 지정을 통해 조성하는 공공개방형 주민공동시설 등 공공성 확보를 위해 조성하는 대상물에 대해서는 입주 이후 이행 담보를 위해 사업시행인가 단계에서 제출한 운영·관리계획을 입주자대표회의 구성 이후 관리규약에 승계하여 준수하도록 할 수 있음

3) 관리계획 변경

- 관리계획 결정 후 정책 등 여건 변화에 따라 계획기준의 적정 여부를 진단하고, 모아타운 내 모아주택 사업 등을 통해 정비된 구역에 대하여 사업시행 이후 정비기반시설, 공동이용시설 등이 일정시간 경과된 후에도 계획 목적에 부합하도록 일관되게 관리운영되고 있는지 지속적으로 검토하도록 함
- 정책의 변화, 상위 및 관련계획의 재정비 등 여건 변화에 부합하지 않거나 건축규제의 완화 등이 관리계획의 취지나 기준과 다르게 조성·변경 및 운영될 경우 모아타운 및 주변 여건을 종합적으로 검토하여 관리계획을 변경 수립하도록 함

06

목임

01. 토지 총괄조서

○ 모아주택 1구역 토지조서

연 번	위치			지 목	필지수		용도지역	용도 지구	도시 계획 시설	소유주	구분	소유 구분
					지적공부	편입면적						
계					100							
1	97	1	대	135.20	135.20	제2종일반주거지역	—	—	개인	주거용지	사유지	
2	97	2	대	114.70	114.70	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
3	97	3	대	111.70	111.70	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
4	97	4	대	113.10	113.10	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
5	97	5	대	107.10	107.10	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
6	97	6	도로	101.80	101.80	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
7	97	7	대	113.10	113.10	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
8	97	8	대	111.10	111.10	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
9	97	9	대	113.10	113.10	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
10	97	10	대	117.00	117.00	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
11	97	11	대	116.00	116.00	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
12	97	12	대	108.10	108.10	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
13	97	13	도로	143.80	143.80	〃	—	기타도시시설	충량구	도로용지	국공유지	
14	97	14	대	94.90	94.90	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
15	97	15	대	116.40	116.40	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
16	97	18	대	111.10	111.10	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
17	97	21	대	107.80	107.80	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
18	97	22	대	120.00	120.00	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
19	97	23	대	109.10	109.10	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
20	97	24	대	119.30	119.30	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
21	97	25	대	101.20	101.20	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
22	97	27	대	91.90	86.90	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
23	97	48	대	13.00	13.00	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
24	235	0	대	182.00	159.00	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
25	236	1	대	173.00	173.00	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
26	236	2	전	112.00	112.00	〃	—	—	개인	나대지	사유지	
27	236	3	대	96.00	96.00	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
28	236	4	대	99.00	99.00	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
29	236	5	대	69.00	55.00	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
30	236	6	대	99.00	99.00	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
31	236	7	대	89.00	89.00	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
32	236	8	대	99.00	99.00	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
33	236	9	대	89.00	89.00	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
34	236	10	도로	122.00	122.00	〃	—	기타도시시설	개인	도로용지	사유지	
35	236	11	대	152.00	152.00	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
36	236	12	대	98.00	98.00	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
37	236	13	도로	79.00	79.00	〃	—	기타도시시설	개인	도로용지	사유지	
38	236	14	대	89.00	89.00	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	

연 번	위 치		지 목	필지수		용도지역	용도 지구	도시 계획 시설	소유주	구분	소유 구분
				지적공부	편입면적						
39	236	15	대	102.00	102.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
40	236	16	대	96.00	96.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
41	236	17	대	132.00	130.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
42	236	18	도로	1.00	1.00	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
43	237	0	대	198.00	198.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
44	237	1	대	169.00	169.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
45	237	2	도로	21.00	21.00	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
46	237	3	도로	10.00	10.00	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
47	237	4	대	115.00	115.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
48	238	0	대	284.00	284.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
49	239	0	대	165.00	165.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
50	1232	0	대	138.00	138.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
51	1233	0	대	290.00	290.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
52	1233	1	대	6.00	6.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
53	1234	1	대	102.00	102.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
54	1234	2	대	76.00	76.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
55	1234	3	대	76.00	76.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
56	1234	4	대	117.00	117.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
57	1235	0	대	201.00	201.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
58	1236	1	대	134.00	134.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
59	1237	0	대	148.00	148.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
60	1237	1	대	195.00	195.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
61	1238	0	대	307.00	307.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
62	1239	0	대	214.00	214.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
63	1239	1	대	176.00	176.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
64	1256	1	대	149.00	114.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
65	1256	2	대	260.00	260.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
66	1256	3	대	117.00	117.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
67	1256	8	도로	5.00	5.00	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
68	1257	0	대	122.00	122.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
69	1258	0	대	89.00	89.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
70	1259	0	대	314.00	314.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
71	1260	1	대	168.00	137.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
72	1260	2	대	48.00	33.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
73	1261	0	대	142.00	142.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
74	1261	1	대	152.00	152.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
75	1262	1	주차장	273.00	239.00	"	-	주차장	서울시	주차장용지	국공유지
76	1262	2	대	43.00	24.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
77	1262	3	대	82.00	82.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
78	1262	4	대	76.00	76.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
79	1263	1	대	120.00	94.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
80	1264	0	대	153.00	133.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
81	1265	1	대	148.00	148.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
82	1265	2	대	214.00	214.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지

연 번	위 치		지 목	필지수		용도지역	용도 지구	도시 계획 시설	소유주	구분	소유 구분
				지적공부	편입면적						
83	1265	4	도로	15.00	15.00	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
84	1266	0	대	280.00	280.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
85	1267	0	대	420.00	420.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
86	1268	0	대	339.00	290.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
87	1269	0	대	80.00	58.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
88	1270	0	대	269.00	269.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
89	1270	2	도로	4.00	4.00	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
90	1270	3	대	270.00	270.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
91	1271	0	대	106.00	106.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
92	1271	1	대	168.00	168.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
93	1272	1	대	251.00	251.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
94	1272	2	대	111.00	111.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
95	1273	0	대	160.00	160.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
96	1273	1	대	171.00	171.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
97	1273	3	도로	4.00	4.00	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
98	1274	0	대	243.00	221.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
99	1320	4	도로	3,914.00	1,021.00	제3종일반주거지역	-	기타도로시설	국토부	도로용지	국공유지
100	49	33	도로	3,658.60	1.00	제2종일반주거지역	-	기타도로시설	중랑구	도로용지	국공유지

○ 모아주택 2구역 토지조서

연 번	위치			지 목	필지수		용도지역	용도 지구	도시 계획 시설	소유주	구분	소유 구분
					지적공부	편입면적						
계					139							
1	96	1	대	107.80	64.80	제2종일반주거지역	—	—	개인	주거용지	사유지	
2	96	2	대	231.10	164.10	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
3	96	3	대	109.10	99.10	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
4	96	4	대	214.60	201.60	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
5	96	5	도로	275.40	262.40	〃	—	기타도로시설	중랑구	도로용지	국유지	
6	96	6	대	179.20	127.20	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
7	96	7	대	107.80	107.80	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
8	96	8	대	99.20	99.20	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
9	96	9	대	348.70	336.70	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
10	96	10	도로	231.40	223.40	〃	—	기타도로시설	중랑구	도로용지	국유지	
11	96	11	대	94.90	94.90	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
12	96	12	대	118.70	118.70	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
13	96	13	대	111.40	111.40	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
14	96	14	대	110.10	110.10	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
15	96	15	대	99.80	99.80	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	
16	96	16	대	146.80	133.80	〃	—	—	개인	근린생활용지	사유지	
17	96	17	대	121.60	121.60	〃	—	—	개인	주거용지	사유지	

연 번	위 치		지 목	필지수		용도지역	용도 지구	도시 계획 시설	소유주	구분	소유 구분
				지적공부	편입면적						
18	96	18	대	121.60	121.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지
19	96	19	대	87.30	87.30	"	-	-	개인	주거용지	사유지
20	96	20	도로	96.90	93.90	"	-	기타도시시설	개인	도로용지	사유지
21	96	21	대	95.90	95.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
22	96	22	대	126.00	126.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
23	96	23	대	125.00	125.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
24	96	24	대	150.70	137.70	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지
25	96	25	대	141.80	106.80	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지
26	96	26	대	123.60	103.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지
27	96	27	대	142.50	117.50	"	-	-	개인	주거용지	사유지
28	96	31	도로	90.60	87.60	"	-	기타도시시설	개인	도로용지	사유지
29	96	32	대	88.60	76.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지
30	96	33	대	92.00	92.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
31	96	34	대	86.30	86.30	"	-	-	개인	주거용지	사유지
32	96	35	대	92.20	92.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
33	96	36	대	97.50	97.50	"	-	-	외국인 외국공공기관	주거용지	사유지
34	96	37	대	93.60	93.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지
35	96	38	대	94.20	94.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
36	96	39	대	94.90	94.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
37	96	40	대	98.80	98.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
38	96	41	도로	81.60	81.60	"	-	기타도시시설	개인	도로용지	사유지
39	96	42	대	97.80	97.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
40	96	43	대	122.60	114.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지
41	96	44	대	137.80	126.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
42	96	45	대	135.20	135.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
43	96	46	대	57.50	57.50	"	-	-	개인	주거용지	사유지
44	96	47	대	59.50	59.50	"	-	-	개인	주거용지	사유지
45	96	48	대	64.50	64.50	"	-	-	개인	주거용지	사유지
46	96	49	대	89.90	79.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
47	96	50	도로	84.60	81.60	"	-	기타도시시설	개인	도로용지	사유지
48	96	51	대	90.60	90.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지
49	96	52	대	92.90	81.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
50	96	53	대	85.60	75.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지
51	96	54	대	85.60	85.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지
52	96	56	대	119.70	119.70	"	-	-	개인	주거용지	사유지
53	96	57	도로	86.90	83.90	"	-	기타도시시설	개인	도로용지	사유지
54	96	58	대	64.50	64.50	"	-	-	개인	주거용지	사유지
55	96	59	대	67.80	67.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
56	96	61	대	164.90	154.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
57	96	62	대	104.80	104.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
58	96	63	도로	35.40	35.40	"	-	기타도시시설	개인	도로용지	사유지
59	96	65	대	152.70	152.70	"	-	-	개인	주거용지	사유지
60	96	67	대	89.90	54.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
61	96	68	대	89.30	89.30	"	-	-	개인	주거용지	사유지

연 번	위 치		지 목	필지수		용도지역	용도 지구	도시 계획 시설	소유주	구분	소유 구분
				지적공부	편입면적						
62	96	69	대	403.90	382.90	"	-	-	일본인 창씨명등	주거용지	사유지
63	96	70	대	93.60	93.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지
64	96	71	대	77.50	77.50	"	-	-	개인	주거용지	사유지
65	96	72	대	115.70	115.70	"	-	-	개인	주거용지	사유지
66	96	73	대	106.40	106.40	"	-	-	개인	주거용지	사유지
67	96	74	도로	77.70	77.70	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
68	96	78	대	103.10	103.10	"	-	-	개인	주거용지	사유지
69	96	79	도로	32.40	32.40	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
70	96	80	대	108.10	108.10	"	-	-	개인	주거용지	사유지
71	96	81	대	101.50	101.50	"	-	-	개인	주거용지	사유지
72	96	82	대	134.20	134.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
73	96	83	대	88.60	88.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지
74	96	84	대	112.40	112.40	"	-	-	개인	주거용지	사유지
75	96	85	도로	30.70	30.70	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
76	96	86	대	88.60	88.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지
77	96	87	대	87.30	87.30	"	-	-	개인	주거용지	사유지
78	96	88	도로	73.10	61.10	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
79	96	89	대	104.80	104.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
80	96	90	대	104.80	104.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
81	96	91	대	108.80	53.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
82	96	93	도로	67.10	58.10	"	-	기타도로시설	중량구	도로용지	국유지
83	96	94	도로	40.00	40.00	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
84	96	95	대	125.60	116.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지
85	96	96	대	103.80	103.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
86	96	97	대	101.80	101.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
87	96	98	대	102.50	102.50	"	-	-	개인	주거용지	사유지
88	96	99	대	100.50	100.50	"	-	-	개인	주거용지	사유지
89	96	100	대	103.10	103.10	"	-	-	개인	주거용지	사유지
90	96	101	대	123.30	123.30	"	-	-	개인	주거용지	사유지
91	96	102	도로	178.50	175.50	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
92	96	103	대	109.10	109.10	"	-	-	개인	주거용지	사유지
93	96	104	대	142.80	142.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
94	96	105	대	132.20	132.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
95	96	106	대	159.60	118.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지
96	96	107	대	159.30	134.30	"	-	-	개인	주거용지	사유지
97	96	109	대	130.20	130.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
98	96	110	도로	6.30	6.30	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
99	96	111	도로	3.00	-	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
100	96	113	대	163.90	154.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
101	96	114	대	141.60	128.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지
102	96	115	도로	2.00	1.00	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
103	96	116	대	77.50	77.50	"	-	-	개인	주거용지	사유지
104	96	117	도로	6.50	6.50	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
105	96	118	도로	4.90	4.90	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지

연 번	위 치		지 목	필지수		용도지역	용도 지구	도시 계획 시설	소유주	구분	소유 구분
				지적공부	편입면적						
106	240	0	대	112.00	71.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
107	1240	0	대	1.00	1.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
108	1241	0	대	124.00	124.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
109	1242	1	대	125.00	125.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
110	1242	5	대	99.00	99.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
111	1243	0	대	165.00	165.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
112	1243	1	도로	5.00	5.00	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
113	1243	2	도로	10.00	10.00	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
114	1243	3	대	170.00	170.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
115	1245	0	대	123.00	123.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
116	1245	1	대	117.00	117.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
117	1245	2	대	160.00	160.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
118	1245	3	대	128.00	128.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
119	1246	0	대	158.00	158.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
120	1247	1	대	186.00	186.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
121	1247	2	대	85.00	85.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
122	1247	4	대	182.00	182.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
123	1247	5	도로	2.00	2.00	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
124	1248	0	대	565.00	530.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
125	1248	1	도로	333.00	1.00	"	-	기타도로시설	중량구	도로용지	국유지
126	1248	2	도로	26.00	26.00	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
127	1249	0	대	145.00	145.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
128	1249	1	도로	20.00	20.00	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
129	1250	0	대	170.00	143.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
130	1251	1	대	287.00	267.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
131	1251	4	대	166.00	140.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
132	1252	0	대	237.00	209.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
133	1252	2	대	287.00	287.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
134	1253	0	대	311.00	282.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
135	1254	1	대	363.00	363.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
136	1254	3	대	89.00	89.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
137	1255	1	대	198.00	198.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
138	1255	2	대	82.00	82.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
139	1320	4	도로	3,914.00	498.00	제3종일반주거지역	-	기타도로시설	국토부	도로용지	국유지

○ 모아주택 3구역 토지조서

연 번	위치		지 목	필지수		용도지역	용도 지구	도시 계획 시설	소유주	구분	소유 구분
				지적공부	편입면적						
계				145							
1	99	1	대	110.40	102.40	제2종일반주거지역	—	—	개인	주거용지	사유지
2	99	2	대	229.10	229.10	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
3	99	3	대	119.00	119.00	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
4	99	4	대	135.50	135.50	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
5	99	5	대	124.00	124.00	〃	—	—	개인	근린생활용지	사유지
6	99	6	대	129.30	129.30	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
7	99	7	대	111.70	111.70	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
8	99	8	대	108.00	108.00	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
9	99	9	대	140.50	140.50	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
10	99	10	대	136.90	136.90	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
11	99	11	도로	41.00	41.00	〃	—	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
12	99	12	대	136.90	136.90	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
13	99	13	대	167.90	167.90	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
14	99	14	도로	67.40	64.40	〃	—	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
15	99	15	대	96.90	87.90	〃	—	—	개인	근린생활용지	사유지
16	99	16	대	105.80	105.80	〃	—	—	법인	주거용지	사유지
17	99	17	대	94.60	94.60	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
18	99	18	대	100.50	100.50	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
19	99	19	대	116.70	106.70	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
20	99	20	도로	74.00	71.00	〃	—	기타도로시설	중량구	도로용지	국공유지
21	99	21	대	116.70	106.70	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
22	99	22	대	98.50	98.50	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
23	99	23	대	92.60	92.60	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
24	99	24	대	220.20	220.20	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
25	99	25	대	194.70	194.70	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
26	99	26	대	133.90	133.90	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
27	99	27	대	97.20	97.20	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
28	99	28	대	102.50	102.50	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
29	99	29	대	99.80	99.80	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
30	99	30	대	216.20	206.20	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
31	99	32	도로	71.40	68.40	〃	—	기타도로시설	중량구	도로용지	국공유지
32	99	33	대	121.00	111.00	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
33	99	34	대	133.90	124.90	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
34	99	35	대	99.80	99.80	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
35	99	36	대	93.90	93.90	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
36	99	37	도로	60.50	60.50	〃	—	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
37	99	38	대	98.20	98.20	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
38	99	39	대	93.60	93.60	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
39	99	40	대	118.70	118.70	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
40	99	41	대	393.70	393.70	〃	—	—	개인	주거용지	사유지
41	99	42	도로	170.60	167.60	〃	—	기타도로시설	중량구	도로용지	국공유지

연 번	위 치		지 목	필지수		용도지역	용도 지구	도시 계획 시설	소유주	구분	소유 구분
				지적공부	편입면적						
42	99	44	대	164.00	164.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
43	99	45	대	132.20	132.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
44	99	46	대	214.20	214.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
45	99	47	대	53.60	53.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지
46	99	48	대	127.90	114.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
47	99	49	대	132.90	98.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
48	99	50	대	107.80	91.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
49	99	51	대	211.60	158.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지
50	99	52	대	65.80	65.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
51	99	55	대	96.90	96.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
52	99	56	대	72.10	72.10	"	-	-	개인	주거용지	사유지
53	99	57	대	113.40	113.40	"	-	-	개인	주거용지	사유지
54	99	58	대	118.00	111.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
55	99	59	도로	77.40	75.40	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
56	99	60	대	107.10	107.10	"	-	-	법인	주거용지	사유지
57	99	61	대	105.80	105.80	"	-	-	법인	주거용지	사유지
58	99	62	도로	72.40	72.40	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
59	99	63	대	105.80	105.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
60	99	64	대	107.10	107.10	"	-	-	개인	주거용지	사유지
61	99	65	대	107.80	107.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
62	99	66	대	120.00	120.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
63	99	67	대	133.20	133.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
64	99	68	대	110.40	110.40	"	-	-	개인	주거용지	사유지
65	99	69	대	100.80	100.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
66	99	70	대	114.70	114.70	"	-	-	개인	주거용지	사유지
67	99	71	도로	50.20	50.20	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
68	99	72	대	134.20	134.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
69	99	73	대	121.50	121.50	"	-	-	개인	주거용지	사유지
70	99	74	대	90.20	79.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
71	99	75	도로	58.80	55.80	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
72	99	76	대	92.20	92.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
73	99	77	대	103.80	92.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
74	99	78	대	103.10	92.10	"	-	-	개인	주거용지	사유지
75	99	79	대	101.50	101.50	"	-	-	개인	주거용지	사유지
76	99	80	대	103.50	103.50	"	-	-	개인	주거용지	사유지
77	99	81	대	205.60	195.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지
78	99	82	도로	61.20	58.20	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
79	99	83	대	89.90	89.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
80	99	84	대	89.90	89.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
81	99	85	대	94.20	84.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
82	99	86	대	94.20	84.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
83	99	87	대	102.20	102.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
84	99	89	대	129.60	121.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지
85	99	90	대	91.00	91.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지

연 번	위 치		지 목	필지수		용도지역	용도 지구	도시 계획 시설	소유주	구분	소유 구분
				지적공부	편입면적						
86	99	91	대	153.70	129.70	"	-	-	개인	주거용지	사유지
87	99	92	대	94.60	94.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지
88	99	93	도로	3.10	3.10	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
89	100	1	대	127.90	127.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
90	100	2	대	127.90	127.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
91	100	3	대	133.50	133.50	"	-	-	개인	주거용지	사유지
92	100	4	대	76.20	76.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
93	100	5	대	678.00	678.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
94	100	6	대	349.40	349.40	"	-	-	개인	주거용지	사유지
95	100	7	대	93.60	93.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지
96	100	9	대	120.30	120.30	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지
97	100	10	대	115.00	115.00	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지
98	100	11	대	115.70	115.70	"	-	-	개인	주거용지	사유지
99	100	12	대	107.80	107.80	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지
100	100	13	대	165.00	165.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
101	100	16	대	98.80	98.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
102	100	17	대	106.80	106.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
103	100	18	도로	350.70	145.00	"	-	기타도로시설	서울시	도로용지	국공유지
104	100	19	대	301.30	301.30	"	-	-	개인	주거용지	사유지
105	100	21	대	181.80	181.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
106	100	22	대	136.90	136.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
107	100	23	대	131.90	131.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
108	100	24	대	110.40	110.40	"	-	-	개인	주거용지	사유지
109	100	25	대	109.40	109.40	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지
110	100	26	대	132.20	132.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
111	100	27	대	115.00	115.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
112	100	35	대	97.80	97.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
113	100	36	대	131.60	131.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지
114	100	37	대	126.60	126.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지
115	100	38	대	150.10	150.10	"	-	-	개인	주거용지	사유지
116	100	39	대	126.90	126.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
117	100	40	대	132.90	132.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
118	100	41	대	75.00	75.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
119	100	42	도로	48.90	48.90	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
120	100	43	대	84.60	84.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지
121	100	44	대	89.90	89.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
122	100	45	대	93.20	93.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
123	100	46	도로	74.00	74.00	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
124	100	49	대	84.00	84.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
125	100	50	대	65.50	65.50	"	-	-	개인	주거용지	사유지
126	100	51	대	87.30	87.30	"	-	-	개인	주거용지	사유지
127	100	52	대	93.20	93.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
128	100	53	도로	50.20	50.20	"	-	기타도로시설	중랑구	도로용지	국공유지
129	100	60	대	128.60	128.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지

연 번	위 치		지 목	필지수		용도지역	용도 지구	도시 계획 시설	소유주	구분	소유 구분
				지적공부	편입면적						
130	100	61	대	160.30	160.30	"	-	-	개인	주거용지	사유지
131	100	62	도로	58.20	58.20	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
132	100	64	대	392.70	392.70	"	-	-	개인	주거용지	사유지
133	100	69	대	177.70	177.70	"	-	-	개인	주거용지	사유지
134	100	70	도로	5.30	5.30	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
135	100	71	도로	29.60	7.00	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
136	100	72	대	76.20	76.20	"	-	-	외국인 외국공판기관	주거용지	사유지
137	100	73	대	71.40	71.40	"	-	-	개인	주거용지	사유지
138	100	75	대	73.10	73.10	"	-	-	개인	주거용지	사유지
139	100	76	도로	57.80	57.80	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
140	100	78	대	181.90	181.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
141	100	79	대	22.60	22.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지
142	100	81	도로	25.20	25.20	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
143	100	82	대	169.30	169.30	"	-	-	개인	노유자시설용지	사유지
144	49	18	도로	4,297.90	785.00	제2·3종일반주거지역	-	기타도로시설	중랑구	도로용지	국공유지
145	49	33	도로	3,658.60	446.00	제2종일반주거지역	-	기타도로시설	중랑구	도로용지	국공유지

○ 모아주택 4구역 토지조서

연 번	위치			지 목	필지수		용도지역	용도 지구	도시 계획 시설	소유주	구분	소유 구분
					지적공부	편입면적						
계					61							
1	86	1	대	124.30	-	제2종일반주거지역	-	-	개인	주거용지	사유지	
2	86	2	대	149.10	8.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지	
3	86	3	공원	1,005.00	889.00	제1종일반주거지역	-	공원	군유지	공원용지	국공유지	
4	86	4	대	122.70	122.70	제2종일반주거지역	-	-	개인	주거용지	사유지	
5	86	5	대	173.20	173.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지	
6	86	6	대	100.50	100.50	"	-	-	개인	주거용지	사유지	
7	86	7	대	412.60	412.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지	
8	86	8	대	118.70	118.70	"	-	-	개인	주거용지	사유지	
9	86	9	대	113.70	113.70	"	-	-	개인	주거용지	사유지	
10	86	10	대	128.60	126.60	"	-	-	개인	주거용지	사유지	
11	86	11	도로	37.70	34.70	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지	
12	86	12	대	95.90	95.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지	
13	86	13	대	135.50	124.50	"	-	-	개인	주거용지	사유지	
14	86	14	대	95.50	95.50	"	-	-	개인	주거용지	사유지	
15	86	15	도로	43.30	40.30	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지	
16	86	16	대	125.00	113.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지	
17	86	17	대	107.40	107.40	"	-	-	개인	주거용지	사유지	
18	86	18	대	143.10	141.10	"	-	-	개인	주거용지	사유지	
19	86	19	대	102.50	91.50	"	-	-	개인	주거용지	사유지	

연 번	위치		지 목	필지수		용도지역	용도 지구	도시 계획 시설	소유주	구분	소유 구분
				지적공부	편입면적						
20	86	20	대	156.00	—	"	—	—	개인	주거용지	사유지
21	86	22	대	85.30	85.30	"	—	—	개인	주거용지	사유지
22	86	23	대	102.80	102.80	"	—	—	개인	주거용지	사유지
23	86	24	도로	58.50	58.50	"	—	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
24	86	25	대	96.20	96.20	"	—	—	개인	주거용지	사유지
25	86	26	대	90.60	90.60	"	—	—	개인	주거용지	사유지
26	86	27	대	92.90	92.90	"	—	—	개인	주거용지	사유지
27	86	32	대	584.50	584.50	"	—	—	개인	근린생활용지	사유지
28	86	33	대	100.50	100.50	"	—	—	개인	주거용지	사유지
29	86	34	대	123.30	123.30	"	—	—	개인	주거용지	사유지
30	86	35	대	99.20	99.20	"	—	—	개인	주거용지	사유지
31	86	36	대	266.50	266.50	"	—	—	개인	주거용지	사유지
32	86	38	대	119.70	119.70	"	—	—	개인	주거용지	사유지
33	86	39	도로	48.30	48.30	"	—	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
34	86	40	대	119.70	119.70	"	—	—	개인	주거용지	사유지
35	86	41	대	119.70	119.70	"	—	—	개인	주거용지	사유지
36	86	42	도로	47.30	47.30	"	—	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
37	86	43	대	119.30	119.30	"	—	—	개인	주거용지	사유지
38	86	44	대	161.00	161.00	"	—	—	개인	주거용지	사유지
39	86	45	대	137.80	137.80	"	—	—	개인	주거용지	사유지
40	86	46	도로	48.30	48.30	"	—	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
41	86	47	대	122.30	122.30	"	—	—	개인	주거용지	사유지
42	86	48	대	117.70	117.70	"	—	—	개인	주거용지	사유지
43	86	49	대	131.20	131.20	"	—	—	개인	주거용지	사유지
44	86	50	대	106.40	2.40	"	—	—	개인	주거용지	사유지
45	86	51	대	106.80	106.80	"	—	—	개인	주거용지	사유지
46	86	52	대	109.80	98.80	"	—	—	개인	주거용지	사유지
47	86	53	도로	47.30	24.30	"	—	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
48	86	54	대	109.80	—	"	—	—	개인	주거용지	사유지
49	86	55	대	159.30	—	"	—	—	개인	주거용지	사유지
50	86	56	대	136.50	136.50	"	—	—	개인	주거용지	사유지
51	86	57	대	138.20	138.20	"	—	—	개인	주거용지	사유지
52	86	58	대	136.50	136.50	"	—	—	개인	주거용지	사유지
53	86	59	대	118.00	118.00	"	—	—	개인	주거용지	사유지
54	86	60	대	116.70	116.70	"	—	—	개인	주거용지	사유지
55	86	61	대	116.70	116.70	"	—	—	개인	주거용지	사유지
56	86	62	대	118.00	118.00	"	—	—	개인	주거용지	사유지
57	86	63	대	124.60	124.60	"	—	—	개인	주거용지	사유지
58	86	64	도로	270.40	270.40	"	—	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
59	86	65	대	274.10	—	"	—	—	개인	주거용지	사유지
60	86	66	도로	1.90	1.90	"	—	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
61	49	18	도로	4,297.90	709.00	제2·3종일반주거지역	—	기타도로시설	군유지	도로용지	국공유지

○ 모아주택 5구역 토지조서

연 번	위치		지 목	필지수		용도지역	용도 지구	도시 계획 시설	소유주	구분	소유 구분
				지적공부	편입면적						
계				40							
1	87	1	대	157.40	85.40	제3종일반주거지역	-	-	개인	주거용지	사유지
2	87	2	대	346.90	270.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
3	87	3	대	248.80	248.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
4	87	5	대	370.90	370.90	"	-	-	종교단체	종교용지	사유지
5	87	6	대	234.70	234.70	"	-	-	개인	주거용지	사유지
6	87	22	대	126.90	126.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
7	87	23	도로	49.30	49.30	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
8	87	24	대	127.60	127.60	"	-		개인	주거용지	사유지
9	87	25	대	127.60	127.60	"	-		개인	주거용지	사유지
10	87	26	대	123.30	123.30	"	-		개인	주거용지	사유지
11	87	27	대	126.00	126.00	"	-		개인	주거용지	사유지
12	87	28	대	124.60	124.60	"	-		개인	주거용지	사유지
13	87	32	대	148.40	148.40	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지
14	87	33	대	147.80	147.80	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지
15	87	34	도로	83.00	70.00	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
16	87	35	대	103.10	103.10	"	-	-	개인	주거용지	사유지
17	87	36	대	106.40	106.40	"	-	-	개인	주거용지	사유지
18	87	37	대	110.40	63.40	"	-	-	개인	주거용지	사유지
19	87	39	대	109.40	109.40	"	-	-	개인	주거용지	사유지
20	87	41	대	109.40	109.40	"	-	-	개인	주거용지	사유지
21	87	42	대	108.10	108.10	"	-	-	개인	주거용지	사유지
22	87	43	도로	313.10	313.10	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
23	87	44	대	104.80	104.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
24	87	45	대	104.80	104.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
25	87	46	대	104.80	104.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
26	87	47	대	103.50	103.50	"	-	-	개인	주거용지	사유지
27	87	48	대	118.00	118.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
28	87	49	대	117.70	117.70	"	-	-	개인	주거용지	사유지
29	87	50	대	117.70	117.70	"	-	-	개인	주거용지	사유지
30	87	51	대	117.70	117.70	"	-	-	개인	주거용지	사유지
31	87	52	대	130.20	130.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
32	87	53	대	109.10	109.10	"	-	-	개인	주거용지	사유지
33	87	54	대	134.20	134.20	"	-	-	종교단체	종교용지	사유지
34	87	55	도로	133.90	133.90	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
35	87	56	대	120.00	120.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
36	87	57	대	133.20	133.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
37	87	63	대	143.10	143.10	"	-	-	개인	주거용지	사유지
38	87	64	대	150.00	150.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
39	87	65	대	486.30	486.30	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지
40	87	66	대	376.90	376.90	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지
41	49	18	도로	4,297.90	360.00	제2·3종일반주거지역	-	기타도로시설	군유지	도로용지	국공유지
42	49	42	도로	559.70	1.00	제3종일반주거지지역	-	-	군유지	도로용지	국공유지

○ 존치구역 토지조서

연번	위치	지목	필지면적		용도지역	용도지구	도시 계획 시설	소유주	구분	소유 구분
			지적공부	편입면적						
계			78							

B1

1	87	21	대	104.50	104.50	제3종일반주거지역	-	-	법인	주거용지	사유지
2	87	20	대	91.20	91.20	"	-	-	법인	주거용지	사유지
3	87	19	대	91.90	91.90	"	-	-	법인	주거용지	사유지
4	87	18	대	100.80	100.80	"	-	-	법인	주거용지	사유지
5	87	17	대	101.20	101.20	"	-	-	법인	주거용지	사유지
6	87	16	대	124.00	124.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
7	87	9	대	99.20	99.20	"	-	-	법인	주거용지	사유지
8	87	10	대	91.90	91.90	"	-	-	법인	주거용지	사유지
9	87	11	대	88.60	88.60	"	-	-	법인	주거용지	사유지
10	87	12	대	92.60	92.60	"	-	-	법인	주거용지	사유지
11	87	13	대	92.60	92.60	"	-	-	법인	주거용지	사유지
12	87	14	대	245.30	245.30	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지
13	87	7	대	344.80	344.80	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지
14	87	58	대	151.40	151.40	"	-	-	개인	주거용지	사유지
15	87	59	대	121.30	121.30	"	-	-	개인	주거용지	사유지
16	87	60	대	121.30	121.30	"	-	-	개인	주거용지	사유지
17	87	8	대	477.70	477.70	"	-	-	개인	숙박용지	사유지

C1

1	100	30	대	216.5	216.5	제2종일반주거지역	-	-	개인	근린생활용지	사유지
2	100	65	대	185.8	185.8	"	-	-	군유지	주거용지	국공유지
3	100	29	대	255.9	255.9	"	-	-	개인	주거용지	사유지
4	100	31	대	1,408.5	1,408.5	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지
5	100	32	대	303.1	303.1	"	-	-	개인	주거용지	사유지

D1

1	103	11	대	1,416.30	1,416.30	제3종일반주거지역	-	-	개인	근린생활용지	사유지
2	103	4	대	597.60	597.60	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지
3	103	3	대	593.10	593.10	"	-	-	법인	창고용지	사유지
4	103	31	대	330.20	330.20	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지
5	103	29	대	334.60	334.60	"	-	-	법인	근린생활용지	사유지
6	103	13	대	116.00	116.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
7	103	16	종교용지	1,113.70	1,113.70	"	-	-	종교단체	종교용지	사유지
8	103	24	대	98.20	98.20	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지
9	103	2	대	98.20	98.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
10	103	1	대	291.00	291.00	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지
11	103	18	대	452.20	452.20	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지

D2

1	74	17	대	511.40	511.40	제3종일반주거지역	-	-	개인	근린생활용지	사유지
2	74	37	대	128.30	128.30	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지
3	74	38	대	126.90	126.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
4	74	35	대	337.50	337.50	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지

연번	위치		지목	필지면적		용도지역	용도지구	도시계획시설	소유주	구분	소유구분
				지적공부	편입면적						
5	74	18	대	313.70	313.70	"	-	-	개인	주거용지	사유지
6	74	55	대	144.80	144.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
7	74	16	대	145.40	145.40	"	-	-	개인	주거용지	사유지
8	74	57	대	135.20	135.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
9	74	12	대	119.70	119.70	"	-	-	개인	주거용지	사유지
10	74	14	대	192.70	192.70	"	-	-	개인	주거용지	사유지
11	74	11	대	94.90	94.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
12	74	54	대	155.00	155.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
13	74	58	대	143.10	143.10	"	-	-	중랑구	근린생활용지	국공유지
14	74	9	대	312.40	312.40	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지
15	74	8	대	162.30	162.30	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지
16	74	39	대	119.70	119.70	"	-	-	개인	주거용지	사유지
17	74	40	대	143.80	143.80	"	-	-	개인	주거용지	사유지
18	74	41	대	373.20	373.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
19	74	44	대	158.00	158.00	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지
20	74	45	대	106.40	106.40	"	-	-	일본인, 창씨명등	주거용지	사유지
21	74	46	대	165.00	165.00	"	-	-	일본인, 창씨명등	주거용지	사유지
22	74	49	대	159.00	159.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
23	74	48	대	106.40	106.40	"	-	-	일본인, 창씨명등	주거용지	사유지
24	74	47	대	194.00	194.00	"	-	-	일본인, 창씨명등	주거용지	사유지
25	74	42	대	367.30	367.30	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지
26	74	50	대	169.90	169.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
27	74	51	대	132.20	132.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
28	74	32	대	111.40	111.40	"	-	-	개인	주거용지	사유지
29	74	31	대	98.50	98.50	"	-	-	개인	주거용지	사유지
30	74	30	대	87.30	87.30	"	-	-	개인	주거용지	사유지
31	74	6	대	840.00	840.00	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지
32	74	26	대	114.00	114.00	"	-	-	개인	주거용지	사유지
33	74	27	대	99.50	99.50	"	-	-	개인	주거용지	사유지
34	74	28	대	92.20	92.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
35	74	25	대	110.70	110.70	"	-	-	개인	주거용지	사유지
36	74	24	대	100.50	100.50	"	-	-	개인	주거용지	사유지
37	74	23	대	92.20	92.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
38	74	5	대	114.70	114.70	"	-	-	개인	주거용지	사유지
39	74	20	대	94.20	94.20	"	-	-	개인	주거용지	사유지
40	74	21	대	95.50	95.50	"	-	-	개인	주거용지	사유지
41	74	2	대	130.90	130.90	"	-	-	개인	주거용지	사유지
42	74	3	대	239.70	239.70	"	-	-	개인	주거용지	사유지
43	74	1	대	145.10	145.10	"	-	-	개인	근린생활용지	사유지
44	74	4	대	474.40	474.40	"	-	-	개인	주거용지	사유지

주차장

1	74	33	주차장	782.20	782.20	제3종일반주거지역	-	주차장	중랑구	주차장용지	국공유지
---	----	----	-----	--------	--------	-----------	---	-----	-----	-------	------

○ 기부채납 토지조서

연번	위치	지목	필지면적		용도지역	용도지구	도시계획시설	소유주	구분	소유구분
			기부채납 면적(도로)	기부채납 면적(공원)						
계			80							

1구역(A1)

1	97	27	대	5.0		제2종일반주거지역	-	-	개인	주거용지	사유지
2	235	0	대	23.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
3	236	5	대	14.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
4	236	17	대	2.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
5	1256	1	대	35.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
6	1260	1	대	31.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
7	1260	2	대	15.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
8	1262	2	대	19.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
9	1263	1	대	26.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
10	1264	0	대	20.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
11	1268	0	대	41.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
12	1269	0	대	22.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
13	1274	0	대	22.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지

2·3구역(A2-1, A2-2)

1	96	1	대	22.0		제2종일반주거지역	-	-	개인	주거용지	사유지
2	96	2	대	51.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
3	96	3	대	10.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
4	96	4	대	13.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
5	96	6	대	27.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
6	96	9	대	12.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
7	96	16	대	13.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
8	96	20	도로	3.0		"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
9	96	24	대	13.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
10	96	25	대	35.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
11	96	26	대	20.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
12	96	27	대	25.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
13	96	31	도로	3.0		"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
14	96	32	대	12.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
15	96	43	대	8.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
16	96	44	대	11.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
17	96	49	대	10.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
18	96	50	도로	3.0		"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
19	96	52	대	11.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지

연번	위치		지목	필지면적		용도지역	용도지구	도시계획시설	소유주	구분	소유구분
				기부채납 면적(도로)	기부채납 면적(공원)						
20	96	53	대	10.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
21	96	57	도로	3.0		"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
22	96	61	대	10.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
23	96	67	대	18.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
24	96	69	대	21.0		"	-	-	일본인, 창씨명등	주거용지	사유지
25	96	88	도로	6.0		"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
26	96	91	대	29.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
27	96	95	대	9.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
28	96	102	도로	3.0		"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
29	96	106	대	19.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
30	96	107	대	25.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
31	96	111	도로	1.0		"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
32	96	113	대	9.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
33	96	114	대	13.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
34	96	115	도로	1.0		"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
35	240	0	대	41.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
36	1248	0	대	35.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
37	1250	0	대	27.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
38	1251	1	대	20.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
39	1251	4	대	26.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
40	1252	0	대	28.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
41	1253	0	대	29.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지

4·5구역(A3-1, A3-2)

1	99	1	대	8.0		제2종일반주거지역	-	-	개인	주거용지	사유지
2	99	14	도로	3.0		제2종일반주거지역	-	-	개인	도로용지	사유지
3	99	15	대	9.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
4	99	19	대	10.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
5	99	21	대	10.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
6	99	30	대	10.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
7	99	33	대	10.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
8	99	34	대	9.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
9	99	48	대	13.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
10	99	49	대	34.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
11	99	50	대	16.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
12	99	51	대	53.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
13	99	58	대	7.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
14	99	59	도로	2.0		"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지

연번	위치		지목	필지면적		용도지역	용도지구	도시계획시설	소유주	구분	소유구분
				기부채납 면적(도로)	기부채납 면적(공원)						
15	99	74	대	11.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
16	99	75	도로	3.0		"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
17	99	77	대	11.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
18	99	78	대	11.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
19	99	81	대	10.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
20	99	82	도로	3.0		"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
21	99	85	대	10.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
22	99	86	대	10.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
23	99	89	대	8.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
24	99	91	대	24.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
25	100	71	도로	22.6		"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지

6구역(A4)

1	86	1	대	43.0	81.3	제2종일반주거지역	-	-	개인	주거용지	사유지
2	86	2	대	53.1	96.0	"	-	-	개인	주거용지	사유지
3	86	10	대	2.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
4	86	11	도로	3.0		"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
5	86	13	대	11.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
6	86	15	도로	3.0		"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
7	86	16	대	12.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
8	86	18	대	2.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
9	86	19	대	11.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
10	86	20	대	40.0	116.0	"	-	-	개인	주거용지	사유지
11	86	50	대		104.0	"	-	-	개인	주거용지	사유지
12	86	52	대	11.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
13	86	53	도로	4.0	19.0	"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
14	86	54	대	10.5	99.3	"	-	-	개인	주거용지	사유지
15	86	55	대	60.0	99.3	"	-	-	개인	주거용지	사유지
16	86	65	대		274.1	"	-	-	개인	주거용지	사유지

7구역(A5)

1	87	1	대	72.0		제3종일반주거지역	-	-	개인	주거용지	사유지
2	87	2	대	82.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지
3	87	34	도로	13.0		"	-	기타도로시설	개인	도로용지	사유지
4	87	37	대	47.0		"	-	-	개인	주거용지	사유지

02. 건축물 총괄조서

－ 소규모주택정비 관리지역 내 건축물에 대한 조서

연 번	위 치	용 도	용도 구분	세 대 수	가 구 수	호 수	구 조	구 조 물			노 후 도			규 모		층 수		허가 유무
								철근 콘크리트 구조	철골 조	벽돌 구조	사용 승인일	건축 년도	노후 불량 건축물	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	지 하	지 상	
계																		
1	면목동103-4	2종근생	근생	0	0	0	철근콘크리트조	1			19870918	1987	1	295.83	999.36	1	3	유
2	면목동103-31	2종근생	근생	0	2	0	철근콘크리트조	1			19900906	1990	1	139.08	780	1	5	유
3	면목동103-3	창고시설	기타	0	0	0	철골조		1		20040514	2004	0	232.76	602.1	0	3	유
4	면목동103-29	2종근생	근생	0	1	0	철근콘크리트구조	1			20040624	2004	0	166.49	593.53	0	4	유
5	면목동103-16	종교시설	기타	0	3	0	철근콘크리트구조	1			20030904	2003	0	708.62	2582.26	1	4	유
6	면목동103-18	1종근생	근생	0	1	0	철근콘크리트조	1			19731030	1973	1	268.99	814.81	1	4	유
7	면목동74-35	1종근생	근생	0	0	0	철근콘크리트조	1			19751111	1975	1	200.89	511.53	1	3	유
8	면목동74-16	단독주택	주거	0	3	0	연와조			1	19900626	1990	1	72.18	228.24	1	2	유
9	면목동74-38	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19900716	1990	1	63.32	207.16	1	2	유
10	면목동74-37	2종근생	근생	0	0	0	철근콘크리트조	1			19850913	1985	1	64	256	1	3	유
11	면목동74-14	1종근생	근생	0	1	0	철근콘크리트조및 연와조	1			19930803	1993	0	85.22	461.68	1	4	유
12	면목동74-12	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19850605	1985	1	59.67	179.01	1	2	유
13	면목동74-11	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19921222	1992	1	56.67	149.25	1	2	유
14	면목동74-9	2종근생	근생	0	0	0	철근콘크리트조	1			19931112	1993	0	129.58	749.67	1	5	유
15	면목동74-41	숙박시설	기타	0	0	0	철근콘크리트조	1			19830110	1983	1	178.5	736	1	3	유
16	면목동74-42	1종근생	근생	0	0	0	철근콘크리트조	1			19771024	1977	1	190.78	554.69	1	3	유
17	면목동74-6	2종근생	근생	0	0	0	철근콘크리트조	1			19900825	1990	1	412	2821.73	1	5	유
18	면목동100-31	1종근생	근생	0	0	99	철근콘크리트조	1			19961204	1996	0	821.3	6164	2	6	유
19	면목동100-30	2종근생	근생	0	1	0	철근콘크리트조	1			20000928	2000	0	129.8	376.5	0	3	유
20	면목동99-91	2종근생	근생	0	0	0	세멘벽돌조			1	19721129	1972	1	109.39	168.34	0	2	유
21	면목동99-51	단독주택	주거	0	1	0	벽돌구조			1	20040813	2004	0	126.54	310.86	0	3	유
22	면목동99-50	단독주택	주거	0	3	0	연와조			1	19900511	1990	1	53.76	173.28	1	3	유
23	면목동96-26	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19920617	1992	1	66.15	198.45	1	2	유
24	면목동96-27	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19900623	1990	1	71.1	233.46	1	2	유
25	면목동1234-2	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19891229	1989	1	42.51	127.15	1	2	유

연 번	위 치	용 도	용도 구분	세대 수	가 구 수	호수	구조	구조물			노후도			규모		층수		허가 유무
								철근 콘크리트 구조	철골 조	벽돌 구조	사용 승인일	건축 년도	노후 불량 건축물	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	지 하	지 상	
26	면목동96-68	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19930529	1993	1	50.49	164.06	1	2	유
27	면목동96-62	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19930624	1993	1	57.02	173.8	1	2	유
28	면목동96-14	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19931026	1993	1	66.02	198.53	1	2	유
29	면목동1245-2	단독주택	주거	0	6	0	연와조			1	19911007	1991	1	66.03	198.09	1	2	유
30	면목동96-13	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19931127	1993	1	66.38	196	1	2	유
31	면목동96-83	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19920914	1992	1	43.49	130.47	1	2	유
32	면목동1243-3	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19791112	1979	1	77.52	232.56	1	2	유
33	면목동1245-3	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19910919	1991	1	61.32	191.49	1	2	유
34	면목동96-19	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19920918	1992	1	41.8	134.26	1	2	유
35	면목동1234-3	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19890720	1989	1	38.64	109.32	1	2	유
36	면목동1242-5	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19900627	1990	1	48.15	152.1	1	2	유
37	면목동1234-4	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19921007	1992	1	61.92	180.48	1	2	유
38	면목동1242-1	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19900925	1990	1	63.75	193.58	1	2	유
39	면목동1234-1	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19920622	1992	1	54.72	165.42	1	2	유
40	면목동1239-0	단독주택	주거	0	1	0	철근콘크리트조	1			19900824	1990	1	102.9	512.34	1	4	유
41	면목동1236-1	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19900926	1990	1	63.63	205.92	1	2	유
42	면목동1239-1	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19900802	1990	1	82.44	246.78	1	2	유
43	면목동1257-0	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19900829	1990	1	55.05	162.46	1	2	유
44	면목동1258-0	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19910212	1991	1	38.4	117.62	1	2	유
45	면목동1235-0	단독주택	주거	0	6	0	연와조			1	19941122	1994	1	105.32	281.79	1	2	유
46	면목동239-0	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19910205	1991	1	78.39	248.09	1	2	유
47	면목동1241-0	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19901231	1990	1	58.86	176.58	1	2	유
48	면목동1256-3	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19910913	1991	1	58.2	177.43	1	2	유
49	면목동1256-2	공동주택	주거	5	0	0	연와조			1	19861020	1986	1	108.72	302.94	1	2	유
50	면목동1255-1	공동주택	주거	8	0	0	철근콘크리트조및 연와조	1			19920402	1992	0	102.95	502.02	1	4	유
51	면목동1255-2	단독주택	주거	0	3	0	연와조			1	19910108	1991	1	37.95	117.17	1	2	유
52	면목동100-65	단독주택	주거	0	1	0	세멘벽돌및연와조			1	19780701	1978	1	89.45	163.57	1	2	유
53	면목동99-44	단독주택	주거	0	1	0	철근콘크리트트래 조	1			19871124	1987	1	76.23	315.48	1	3	유
54	면목동100-29	단독주택	주거	0	1	0	철근콘크리트및연 와조	1			19910527	1991	1	124.8	509.52	1	3	유

연 번	위 치	용 도	용도 구분	세대 수	가 구 수	호수	구조	구조물			노후도			규모		층수		허가 유무
								철근 콘크리트 구조	철골 조	벽돌 구조	사용 승인일	건축 년도	노후 불량 건축물	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	지 하	지 상	
55	면목동100-19	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19781027	1978	1	121.06	228.99	1	2	유
56	면목동100-26	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19891204	1989	1	66.77	218.73	1	3	유
57	면목동99-41	공동주택	주거	11	0	0	철근콘크리트조	1			20020620	2002	0	202.67	659.55	0	5	유
58	면목동99-40	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19891223	1989	1	58.77	200.16	1	2	유
59	면목동100-27	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19910409	1991	1	65.61	193.89	1	2	유
60	면목동99-39	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19911227	1991	1	47.7	137.44	1	2	유
61	면목동100-24	단독주택	주거	0	4	0	연와조/조립식패널			1	19901227	1990	1	54.28	202.77	1	3	유
62	면목동99-26	단독주택	주거	0	3	0	철근콘크리트구조	1			20020917	2002	0	73.67	215.79	0	3	유
63	면목동100-22	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19891019	1989	1	81.15	312.59	1	4	유
64	면목동100-21	공동주택	주거	7	0	0	철근콘크리트조	1			20020311	2002	0	98.94	368.36	0	5	유
65	면목동99-25	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19891107	1989	1	82.44	247.32	1	2	유
66	면목동99-24	단독주택	주거	0	1	0	벽돌구조			1	20151229	2015	0	79.5	49.26	0	1	유
67	면목동100-23	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19711018	1971	1	78.98	120.77	0	2	유
68	면목동99-63	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19900830	1990	1	52.4	169.35	1	2	유
69	면목동99-64	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19921103	1992	1	52.08	161.07	1	2	유
70	면목동99-65	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19920930	1992	1	58.8	172.32	1	2	유
71	면목동100-11	공동주택	주거	15	0	4	철근콘크리트구조	1			20170424	2017	0	231.84	787.91	0	6	유
72	면목동100-7	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19911121	1991	1	53.37	170.39	1	2	유
73	면목동100-50	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19930520	1993	1	37.4	111.05	1	2	유
74	면목동100-75	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19930115	1993	1	40.89	123.2	1	2	유
75	면목동100-73	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19930107	1993	1	40.88	135.85	1	3	유
76	면목동100-6	공동주택	주거	18	0	0	철근콘크리트구조	1			20210120	2021	0	189.75	659.58	1	6	유
77	면목동99-12	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19900516	1990	1	68.1	222.62	1	2	유
78	면목동99-13	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19881028	1988	1	83.04	249.12	1	2	유
79	면목동99-9	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19740221	1974	1	65.19	72.96	1	1	유
80	면목동99-10	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19900612	1990	1	67.5	216.82	1	2	유
81	면목동99-70	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19730608	1973	1	63.77	70.25	1	1	유
82	면목동99-69	단독주택	주거	0	3	0	연와조			1	19950113	1995	1	59.98	119.51	0	2	유
83	면목동99-7	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19910914	1991	1	60.75	188.97	1	2	유

연 번	위 치	용 도	용도 구분	세대 수	가 구 수	호수	구조	구조물			노후도			규모		층수		허가 유무
								철근 콘크리트 구조	철골 조	벽돌 구조	사용 승인일	건축 년도	노후 불량 건축물	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	지 하	지 상	
84	면목동100-45	단독주택	주거	0	3	0	철근콘크리트조	1			20010530	2001	0	51.96	181.89	0	4	유
85	면목동100-72	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19940718	1994	1	45.26	131.04	1	2	유
86	면목동99-72	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19870210	1987	1	66.52	208.69	1	2	유
87	면목동100-4	단독주택	주거	0	1	0	철근콘크리트조	1			19940711	1994	1	42.6	167.76	1	3	유
88	면목동99-6	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19720929	1972	1	67.67	75.93	1	1	유
89	면목동100-37	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19910709	1991	1	64.74	199.39	1	2	유
90	면목동99-5	1종근생	근생	0	1	0	철근콘크리트조및 연와조	1			19900530	1990	1	61.41	265.64	1	3	유
91	면목동99-49	단독주택	주거	0	1	0	철근콘크리트조및 연와조	1			19930720	1993	0	79.48	247.96	1	3	유
92	면목동96-25	1종근생	근생	0	1	0	철근콘크리트조및 연와조	1			19910720	1991	1	70.71	283.62	1	3	유
93	면목동96-24	1종근생	근생	0	1	0	철근콘크리트조및 연와조	1			19920516	1992	0	63.36	280.91	1	3	유
94	면목동96-23	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19931213	1993	1	65.67	193.11	1	2	유
95	면목동96-17	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19930602	1993	1	64.16	187.64	1	2	유
96	면목동96-22	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19710327	1971	1	69.62	80.63	1	1	유
97	면목동96-18	공동주택	주거	8	0	0	철근콘크리트구조/ 경량판넬조	1			20050419	2005	0	140.75	512.81	0	5	유
98	면목동96-84	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19940615	1994	1	60.05	179.04	1	2	유
99	면목동96-21	단독주택	주거	0	3	0	연와조			1	19960424	1996	1	53.7	154.62	1	2	유
100	면목동96-16	1종근생	근생	0	1	0	철근콘크리트조및 세멘트벽돌조	1			19890731	1989	1	61.6	317.06	1	4	유
101	면목동99-48	단독주택	주거	0	6	0	연와조			1	19900618	1990	1	60.57	203.86	1	2	유
102	면목동99-47	단독주택	주거	0	1	0	철근콘크리트조	1			19971128	1997	1	30.63	86.69	1	2	유
103	면목동99-66	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19920525	1992	1	61.15	192.21	1	2	유
104	면목동99-52	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19710407	1971	1	33.32	39.93	1	1	유
105	면목동99-67	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19730919	1973	1	66.41	74.51	1	1	유
106	면목동99-46	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19870513	1987	1	81.93	246.23	1	2	유
107	면목동99-45	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19881212	1988	1	58.95	200.01	1	2	유
108	면목동99-89	단독주택	주거	0	6	0	벽식구조+연와조			1	19970628	1997	1	73.18	287.86	1	3	유
109	면목동96-61	단독주택	주거	0	7	0	철근콘크리트구조	1			20150723	2015	0	98.55	292.92	0	5	유
110	면목동96-54	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19730327	1973	1	49.75	56.33	1	1	유
111	면목동96-56	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19940309	1994	1	68.83	198.38	1	2	유
112	면목동99-34	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19740314	1974	1	106.12	106.12	0	2	유

연 번	위 치	용 도	용도 구분	세대 수	가 구 수	호수	구조	구조물			노후도			규모		층수		허가 유무
								철근 콘크리트 구조	철골 조	벽돌 구조	사용 승인일	건축 년도	노후 불량 건축물	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	지 하	지 상	
113	면목동96-53	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19931025	1993	1	53.96	148.42	1	2	유
114	면목동99-33	단독주택	주거	0	1	0	철근콘크리트조및 연와조	1			19930714	1993	0	67.92	226.26	1	3	유
115	면목동99-38	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19931116	1993	1	55.14	149.52	1	2	유
116	면목동99-87	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19900202	1990	1	48.23	158.36	1	2	유
117	면목동99-29	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19931103	1993	1	51.75	148.4	1	2	유
118	면목동99-35	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19930319	1993	1	54.44	148.68	1	2	유
119	면목동99-28	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19931113	1993	1	57.81	149.23	1	2	유
120	면목동99-36	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19701010	1970	1	56.99	67.07	1	1	유
121	면목동99-27	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19940629	1994	1	50.64	149.38	1	2	유
122	면목동96-52	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19931111	1993	1	62.8	209.19	1	3	유
123	면목동96-38	단독주택	주거	0	3	0	연와조			1	19950508	1995	1	54.89	111.44	0	2	유
124	면목동96-39	단독주택	주거	0	2	0	연와조			1	19950508	1995	1	54.89	111.44	0	2	유
125	면목동96-48	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19710630	1971	1	43.21	49	1	1	유
126	면목동96-51	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19920330	1992	1	48.25	147.59	1	2	유
127	면목동96-47	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19710630	1971	1	37.19	43.8	1	1	유
128	면목동96-15	단독주택	주거	0	3	0	연와조			1	19950508	1995	1	58.41	114.12	0	2	유
129	면목동96-46	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19710630	1971	1	37.19	43.8	1	1	유
130	면목동96-82	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19730411	1973	1	45.88	51.17	1	1	유
131	면목동96-82	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19730621	1973	1	38.38	38.38	0	1	유
132	면목동99-30	공동주택	주거	12	0	0	철근콘크리트구조	1			20111104	2011	0	122.06	410.14	0	5	유
133	면목동96-49	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19910720	1991	1	48.6	149.38	1	2	유
134	면목동99-21	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19880625	1988	1	57.9	173.7	1	2	유
135	면목동96-44	단독주택	주거	0	5	2	철근콘크리트구조	1			20170920	2017	0	82.28	274.7	0	5	유
136	면목동99-19	공동주택	주거	4	0	0	철근콘크리트구조	1			20081028	2008	0	74.54	254.91	0	5	유
137	면목동99-18	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19931115	1993	1	55.46	147.46	1	2	유
138	면목동99-22	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19900424	1990	1	49.14	147.42	1	2	유
139	면목동99-17	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19890803	1989	1	47.04	141.12	1	2	유
140	면목동99-23	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19890729	1989	1	46.2	138.6	1	2	유
141	면목동96-43	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19871201	1987	1	60.54	241.84	1	3	유

연 번	위 치	용 도	용도 구분	세대 수	가 구 수	호수	구조	구조물			노후도			규모		층수		허가 유무
								철근 콘크리트 구조	철골 조	벽돌 구조	사용 승인일	건축 년도	노후 불량 건축물	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	지 하	지 상	
142	면목동96-33	공동주택	주거	6	0	0	연와조			1	19910710	1991	1	99.9	299.7	1	2	유
143	면목동96-12	공동주택	주거	7	0	0	철근콘크리트조	1			20020322	2002	0	151.41	584.59	0	4	유
144	면목동96-35	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19721031	1972	1	51.93	58.11	1	1	유
145	면목동96-37	단독주택	주거	0	3	0	연와조			1	19950523	1995	1	55.8	156.18	1	2	유
146	면목동96-116	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19730220	1973	1	38.74	43.86	1	1	유
147	면목동96-36	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19911007	1991	1	51.6	154.83	1	2	유
148	면목동96-32	단독주택	주거	0	3	0	조적조			1	19960919	1996	1	53.65	141.29	1	2	유
149	면목동96-9	공동주택	주거	10	0	1	철근콘크리트구조	1			20211209	2021	0	175.18	666.42	1	6	유
150	면목동96-70	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19920713	1992	1	48.12	141.48	1	2	유
151	면목동99-58	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19880813	1988	1	51.35	170.33	1	2	유
152	면목동99-55	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19910919	1991	1	52.58	160.12	1	2	유
153	면목동99-56	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19890106	1989	1	40.6	123.62	1	2	유
154	면목동99-57	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19920903	1992	1	61.05	191.35	1	2	유
155	면목동99-15	1종근생	근생	0	3	0	철근콘크리트조및 연와조	1			19940713	1994	0	52.3	199.89	0	4	유
156	면목동99-74	단독주택	주거	0	2	0	연와조/기타강구조 (판넬조)			1	19890516	1989	1	44.36	173.14	1	3	유
157	면목동99-79	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19930113	1993	1	57.18	148.92	1	2	유
158	면목동99-92	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19911223	1991	1	51.91	164.73	1	2	유
159	면목동99-73	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19921231	1992	1	63.23	149.85	1	2	유
160	면목동99-68	단독주택	주거	0	1	0	연와조, 세멘트벽조			1	19710910	1971	1	74.25	84.05	1	1	유
161	면목동99-78	단독주택	주거	0	3	2	철근콘크리트구조	1			20210414	2021	0	61	199.25	0	5	유
162	면목동99-77	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19910803	1991	1	60.52	189.81	1	2	유
163	면목동99-84	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19930114	1993	1	53.79	149.82	1	2	유
164	면목동99-76	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19921102	1992	1	46.08	149.94	1	2	유
165	면목동99-8	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19921231	1992	1	62.07	149.94	1	2	유
166	면목동99-90	단독주택	주거	0	6	0	연와조			1	19921215	1992	1	54.38	145.71	1	2	유
167	면목동96-114	공동주택	주거	15	0	0	철근콘크리트구조	1			20160420	2016	0	173.76	657.33	0	6	유
168	면목동96-114	공동주택	주거	12	0	0	철근콘크리트구조	1			20160420	2016	0	217.055	659.66	0	5	유
169	면목동99-85	단독주택	주거	0	3	0	연와조			1	19911125	1991	1	56.22	178.04	1	2	유
170	면목동99-86	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19901231	1990	1	54.99	226.27	1	3	유

연 번	위 치	용 도	용도 구분	세대 수	가 구 수	호수	구조	구조물			노후도			규모		층수		허가 유무
								철근 콘크리트 구조	철골 조	벽돌 구조	사용 승인일	건축 년도	노후 불량 건축물	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	지 하	지 상	
171	면목동99-83	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19910128	1991	1	47.9	156.96	1	2	유
172	면목동96-4	공동주택	주거	14	0	0	철근콘크리트구조/ 조립식패널	1			20120723	2012	0	168.9	652.38	0	6	유
173	면목동99-81	공동주택	주거	8	0	0	철근콘크리트구조	1			20120913	2012	0	122.34	410.17	0	5	유
174	면목동96-107	단독주택	주거	0	1	0	철근콘크리트조및 조적조	1			19910711	1991	1	77.12	413.65	1	4	유
175	면목동235-0	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19720921	1972	1	104.71	104.71	0	1	유
176	면목동237-1	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19900512	1990	1	77.64	228.26	1	2	유
177	면목동237-4	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19790827	1979	1	52.89	131.43	1	2	유
178	면목동237-0	단독주택	주거	0	1	0	세멘벽돌조, 연와조			1	19780526	1978	1	77.03	159.91	1	2	유
179	면목동1232-0	공동주택	주거	14	0	0	철근콘크리트구조	1			20211223	2021	0	241.43	659.3	0	5	유
180	면목동1272-1	공동주택	주거	9	0	0	철근콘크리트조	1			19931112	1993	0	141.38	584.61	1	4	유
181	면목동1273-1	단독주택	주거	0	4	0	철근콘크리트구조	1			20190528	2019	0	102.37	341.03	0	5	유
182	면목동1274-0	공동주택	주거	8	0	0	철근콘크리트조	1			19930125	1993	0	122.13	441.17	1	3	유
183	면목동1270-0	공동주택	주거	9	0	0	철근콘크리트조	1			20000831	2000	0	133.15	622.03	1	4	유
184	면목동1270-3	공동주택	주거	9	0	0	철근콘크리트조	1			20000831	2000	0	130.75	618.65	1	4	유
185	면목동1267-0	공동주택	주거	12	0	0	철근콘크리트조	1			19920411	1992	0	159.04	641.24	1	3	유
186	면목동1271-0	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19910919	1991	1	63.27	197.13	1	2	유
187	면목동1269-0	단독주택	주거	0	4	0	벽돌구조			1	20060919	2006	1	46.12	158.11	1	3	유
188	면목동1268-0	공동주택	주거	12	0	0	철근콘크리트구조	1			20030322	2003	0	174.23	659.69	0	5	유
189	면목동1263-1	단독주택	주거	0	5	1	철근콘크리트구조	1			20170511	2017	0	71.8	239.02	0	5	유
190	면목동1260-1	공동주택	주거	8	0	0	철근콘크리트구조	1			20080128	2008	0	100.71	335.94	0	5	유
191	면목동1256-1	단독주택	주거	0	1	0	철근콘크리트조및 연와조	1			19890912	1989	1	74.35	323.32	1	3	유
192	면목동1266-0	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19890731	1989	1	82.38	247.14	1	2	유
193	면목동236-1	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19930906	1993	1	76.56	207.96	1	2	유
194	면목동236-12	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19910205	1991	1	46.26	148.05	1	2	유
195	면목동236-3	단독주택	주거	0	4	0	연와조/경량철골구 조			1	19910218	1991	1	47.88	173.43	1	3	유
196	면목동236-14	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19920701	1992	1	52.14	168.6	1	2	유
197	면목동238-0	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19831022	1983	1	96	198.36	1	2	유
198	면목동1271-1	공동주택	주거	6	0	1	철근콘크리트구조	1			20190711	2019	0	77.63	245.66	0	5	유
199	면목동236-16	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19911218	1991	1	45.72	154.02	1	3	유

연 번	위 치	용 도	용도 구분	세대 수	가 구 수	호수	구조	구조물			노후도			규모		층수		허가 유무
								철근 콘크리트 구조	철골 조	벽돌 구조	사용 승인일	건축 년도	노후 불량 건축물	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	지 하	지 상	
200	면목동236-15	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19920220	1992	1	54	171.42	1	2	유
201	면목동236-11	단독주택	주거	0	4	0	철근콘크리트조, 연와조			1	19970710	1997	1	65.97	231.56	1	3	유
202	면목동236-8	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19721228	1972	1	71.52	82.25	1	1	유
203	면목동236-9	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19950104	1995	1	53.87	148.27	1	2	유
204	면목동236-6	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19810831	1981	1	48.89	97.78	1	1	유
205	면목동236-7	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19721127	1972	1	52.73	52.73	0	1	유
206	면목동1272-2	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19931012	1993	1	65.43	191.93	1	2	유
207	면목동236-4	단독주택	주거	0	2	0	연와조			1	19760616	1976	1	54.31	87.68	0	2	유
208	면목동1264-0	단독주택	주거	0	1	0	철근콘크리트조및 연와조	1			19960702	1996	0	89.16	363.21	1	4	유
209	면목동1273-0	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19910126	1991	1	78.48	238.74	1	2	유
210	면목동236-17	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19910821	1991	1	66.63	199.89	1	2	유
211	면목동236-5	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19661010	1966	1	47.54	47.54	0	1	유
212	면목동1259-0	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19830922	1983	1	72.96	218.88	1	2	유
213	면목동1262-4	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19930709	1993	1	48.08	124.57	1	2	유
214	면목동1237-0	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19771228	1977	1	72.96	96.7	1	1	유
215	면목동1261-1	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19891102	1989	1	68.32	217.3	1	2	유
216	면목동1261-0	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19891101	1989	1	61.43	131.96	1	2	유
217	면목동1238-0	공동주택	주거	8	0	0	철근콘크리트조	1			19910904	1991	1	112.12	448.48	1	3	유
218	면목동1259-0	공동주택	주거	6	0	0	연와조			1	19821218	1982	1	79.5	238.5	1	2	유
219	면목동1265-1	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19910522	1991	1	79.8	249.64	1	2	유
220	면목동1265-2	단독주택	주거	0	6	0	철근콘크리트조	1			19970710	1997	0	96.78	299.75	1	3	유
221	면목동1237-1	단독주택	주거	0	6	0	연와조			1	19910711	1991	1	95.16	296.7	1	2	유
222	면목동74-4	1종근생	근생	0	0	0	철근콘크리트조	1			19780721	1978	1	234.91	633.03	1	3	유
223	면목동74-3	1종근생	근생	0	1	0	철근콘크리트조	1			19891213	1989	1	103.58	503.12	1	4	유
224	면목동74-1	1종근생	근생	0	0	0	철근콘크리트조	1			19820825	1982	1	71.98	287.92	1	3	유
225	면목동87-8	숙박시설	기타	0	1	0	철근콘크리트및세 멘벽돌조	1			19830905	1983	1	234.06	995.28	1	4	유
226	면목동87-7	2종근생	근생	0	1	0	연와조			1	19731002	1973	1	60.72	60.72	0	1	유
227	면목동87-5	종교시설	기타	0	0	0	철근콘크리트조	1			19800613	1980	1	176.4	464.07	1	2	유
228	면목동87-66	2종근생	근생	0	0	0	철근콘크리트조	1			19930603	1993	0	186.92	1187.11	1	5	유

연 번	위 치	용 도	용도 구분	세대 수	가 구 수	호수	구조	구조물			노후도			규모		층수		허가 유무
								철근 콘크리트 구조	철골 조	벽돌 구조	사용 승인일	건축 년도	노후 불량 건축물	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	지 하	지 상	
229	면목동87-65	2종근생	근생	0	1	0	철근콘크리트조	1			19911202	1991	1	227.16	1492.83	1	6	유
230	면목동87-3	단독주택	주거	0	1	0	철근콘크리트조	1			19911018	1991	1	122.02	694.04	1	5	유
231	면목동87-33	1종근생	근생	0	1	0	철근콘크리트조	1			19910527	1991	1	71.34	448.54	1	5	유
232	면목동87-32	1종근생	근생	0	1	0	철근콘크리트조	1			19910306	1991	1	71.34	448.54	1	5	유
233	면목동87-1	1종근생	근생	0	1	0	철근콘크리트조	1			19891219	1989	1	75.27	401.76	1	5	유
234	면목동74-26	단독주택	주거	0	1	0	시멘트벽돌조			1	19730220	1973	1	63.44	130.49	1	2	유
235	면목동74-27	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19930910	1993	1	54.33	148.43	1	2	유
236	면목동74-31	단독주택	주거	0	1	0	연와조, 세멘트벽조			1	19721108	1972	1	64.48	73.66	1	1	유
237	면목동74-28	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19930915	1993	1	54.26	146.71	1	2	유
238	면목동74-30	단독주택	주거	0	0	0	연와조			1	19730510	1973	1	62.28	62.28	0	1	유
239	면목동74-32	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19731201	1973	1	64.33	127.09	1	2	유
240	면목동74-50	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19771125	1977	1	80.5	163.17	1	2	유
241	면목동74-51	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19930823	1993	1	77.65	199.77	1	2	유
242	면목동74-47	공동주택	주거	8	0	4	철근콘크리트구조	1			20171212	2017	0	149.76	750.25	0	7	유
243	면목동86-23	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19730619	1973	1	56.23	63.21	1	1	유
244	면목동86-22	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19730619	1973	1	53.09	59.57	1	1	유
245	면목동86-6	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19971217	1997	1	53.68	119.96	0	3	유
246	면목동74-49	단독주택	주거	0	1	0	세멘트벽돌조			1	19770621	1977	1	0	173.69	1	2	유
247	면목동74-44	1종근생	근생	0	0	0	세멘트벽돌조			1	19770620	1977	1	90.38	177.82	1	2	유
248	면목동74-45	공동주택	주거	8	0	3	철근콘크리트구조	1			20171212	2017	0	135.064	676.055	0	7	유
249	면목동74-39	단독주택	주거	0	1	0	세멘트벽돌조			1	19770719	1977	1	69.62	144.86	1	2	유
250	면목동74-40	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19770706	1977	1	67.7	89.88	1	1	유
251	면목동74-8	1종근생	근생	0	1	0	세멘트벽돌조			1	19770620	1977	1	94.25	180.43	1	2	유
252	면목동100-40	1종근생	근생	0	1	0	철근콘크리트및연 와조	1			19881207	1988	1	66	186.5	1	2	유
253	면목동74-54	단독주택	주거	0	1	0	세멘트벽돌조			1	19831006	1983	1	77.07	329.25	1	3	유
254	면목동74-58	1종근생	근생	0	0	0	철근콘크리트구조	1			20171120	2017	0	70.08	187.58	0	3	유
255	면목동74-55	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19781228	1978	1	70.48	147.07	1	2	유
256	면목동74-2	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19731210	1973	1	87.45	104.61	1	1	유
257	면목동87-60	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19910607	1991	1	65.75	199.96	1	2	유

연 번	위 치	용 도	용도 구분	세대 수	가 구 수	호수	구조	구조물			노후도			규모		층수		허가 유무
								철근 콘크리트 구조	철골 조	벽돌 구조	사용 승인일	건축 년도	노후 불량 건축물	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	지 하	지 상	
258	면목동87-59	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19960807	1996	1	72.17	200.77	1	2	유
259	면목동87-58	단독주택	주거	0	0	0	철근콘크리트구조	1			20090903	2009	0	75.52	241.36	1	3	유
260	면목동100-61	1종근생	근생	0	1	0	세멘벽돌조			1	19760918	1976	1	93.79	164.54	1	2	유
261	면목동100-44	단독주택	주거	0	3	0	연와조			1	19960910	1996	1	53.73	144.84	1	2	유
262	면목동100-5	공동주택	주거	11	0	0	철근콘크리트구조	1			20081017	2008	0	240.57	659.58	0	5	유
263	면목동100-5	공동주택	주거	6	0	0	철근콘크리트구조	1			20081017	2008	0	145.08	422.12	0	5	유
264	면목동100-60	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19760521	1976	1	62.81	129.59	1	2	유
265	면목동100-49	단독주택	주거	0	3	0	연와조			1	19960910	1996	1	51.84	140.52	1	2	유
266	면목동100-3	단독주택	주거	0	3	0	철근콘크리트구조	1			20081008	2008	0	77.12	231.97	0	4	유
267	면목동100-43	단독주택	주거	0	3	0	연와조			1	19960910	1996	1	50.35	136.49	1	2	유
268	면목동74-18	1종근생	근생	0	0	0	철근콘크리트조	1			19810817	1981	1	154.98	562.12	1	3	유
269	면목동100-64	1종근생	근생	0	0	0	철근콘크리트조	1			19800822	1980	1	194.91	600.3	1	2	유
270	면목동74-17	1종근생	근생	0	1	0	철근콘크리트조및 세멘벽돌조, 세멘브럭조	1			19790820	1979	1	297.06	592.23	1	2	유
271	면목동100-9	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19760616	1976	1	66.48	136.07	1	2	유
272	면목동103-1	1종근생	근생	0	0	0	철근콘크리트조	1			19770817	1977	1	164.96	377.86	1	2	유
273	면목동100-10	1종근생	근생	0	0	0	철근콘크리트조	1			19841226	1984	1	56.34	149.64	1	2	유
274	면목동100-12	1종근생	근생	0	0	0	세멘벽돌조			1	19761110	1976	1	61.55	130.01	1	2	유
275	면목동100-78	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19900605	1990	1	82.18	247.88	1	2	유
276	면목동100-78	1종근생	근생	0	0	0	벽돌구조			1	20110729	2011	0	16.4	16.4	0	1	유
277	면목동103-2	단독주택	주거	0	1	0	세멘벽돌조			1	19830831	1983	1	48.08	119.03	1	2	유
278	면목동103-24	2종근생	근생	0	0	0	연와조			1	19760924	1976	1	0	123.18	1	2	유
279	면목동100-25	1종근생	근생	0	0	0	연와조			1	19760619	1976	1	62.68	72.27	1	1	유
280	면목동100-17	단독주택	주거	0	2	0	연와조			1	19950529	1995	1	58.33	116.01	0	2	유
281	면목동100-13	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19890624	1989	1	76.86	235.62	1	2	유
282	면목동100-69	단독주택	주거	0	5	0	철근콘크리트구조	1			20101214	2010	0	105.16	294.97	0	4	유
283	면목동100-82	노유자시설	기타	0	0	0	철근콘크리트구조	1			20120924	2012	0	94.65	329.34	0	4	유
284	면목동103-13	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19701212	1970	1	68.46	142.95	1	2	유
285	면목동100-32	단독주택	주거	0	2	0	철근콘크리트및세 멘벽돌조	1			19910621	1991	1	162.75	711.65	1	4	유
286	면목동74-5	단독주택	주거	0	1	0	세멘벽돌조			1	19840602	1984	1	55.68	167.04	1	2	유

연 번	위 치	용 도	용도 구분	세대 수	가 구 수	호수	구조	구조물			노후도			규모		층수		허가 유무
								철근 콘크리트 구조	철골 조	벽돌 구조	사용 승인일	건축 년도	노후 불량 건축물	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	지 하	지 상	
287	면목동74-20	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19930904	1993	1	55.46	148.43	1	2	유
288	면목동74-24	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19930925	1993	1	58	148.43	1	2	유
289	면목동74-21	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19930806	1993	1	54.33	148.43	1	2	유
290	면목동74-23	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19930825	1993	1	54.89	148.43	1	2	유
291	면목동103-11	1종근생	근생	0	0	0	철근콘크리트조	1			19770804	1977	1	705.13	1593.2	1	2	유
292	면목동87-14	1종근생	근생	0	0	0	철근콘크리트조	1			19860915	1986	1	113.2	353.5	1	2	유
293	면목동74-25	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19730816	1973	1	66.4	129.24	1	2	유
294	면목동87-49	단독주택	주거	0	2	0	연와조			1	19980418	1998	1	70.38	210.06	1	2	유
295	면목동87-48	단독주택	주거	0	4	0	철근콘크리트조	1			20020103	2002	0	69.24	232.29	1	3	유
296	면목동87-25	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19851129	1985	1	58.97	177.63	1	2	유
297	면목동86-4	공동주택	주거	4	0	0	철근콘크리트구조	1			20030228	2003	0	72.7	276.42	0	4	유
298	면목동87-26	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19940617	1994	1	73.68	219.82	1	2	유
299	면목동86-2	단독주택	주거	0	3	0	철근콘크리트구조/ 샌드위치판넬	1			20040819	2004	0	82.15	307.05	0	4	유
300	면목동86-56	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19920616	1992	1	78.12	239.76	1	2	유
301	면목동87-57	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19901031	1990	1	68.64	226.98	1	2	유
302	면목동87-56	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19901115	1990	1	62.4	206.5	1	2	유
303	면목동87-52	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19940926	1994	1	73.7	222.05	1	2	유
304	면목동87-53	단독주택	주거	0	3	0	연와조			1	19960802	1996	1	64.5	193.5	1	2	유
305	면목동87-6	공동주택	주거	9	0	0	철근콘크리트조	1			20010905	2001	0	138.58	623.86	1	4	유
306	면목동87-54	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19730416	1973	1	79.54	102.48	1	1	유
307	면목동86-57	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19771209	1977	1	80.63	97.16	1	1	유
308	면목동87-63	단독주택	주거	0	3	0	연와조			1	19930611	1993	1	83.08	238.74	1	2	유
309	면목동86-58	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19770613	1977	1	80.43	159.91	1	2	유
310	면목동86-63	단독주택	주거	0	7	0	연와조/샌드위치판 넬			1	19950814	1995	1	74.56	317.38	1	4	유
311	면목동86-59	단독주택	주거	0	5	0	연와조/경량철골조			1	19970710	1997	1	70.01	281.56	1	4	유
312	면목동86-60	단독주택	주거	0	5	0	연와조/경량철골조			1	19960629	1996	1	70.01	285.17	1	4	유
313	면목동86-61	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19950814	1995	1	69.66	235.61	1	3	유
314	면목동86-62	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19950814	1995	1	70.68	248.23	1	3	유
315	면목동86-45	단독주택	주거	0	6	0	연와조			1	19930708	1993	1	80.82	297.18	1	3	유

연 번	위 치	용 도	용도 구분	세대 수	가 구 수	호수	구조	구조물			노후도			규모		층수		허가 유무
								철근 콘크리트 구조	철골 조	벽돌 구조	사용 승인일	건축 년도	노후 불량 건축물	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	지 하	지 상	
316	면목동86-48	단독주택	주거	0	3	0	연와조			1	19940630	1994	1	63.24	149.74	1	2	유
317	면목동86-49	공동주택	주거	4	0	0	철근콘크리트구조	1			20101101	2010	0	73.13	228.17	0	5	유
318	면목동87-64	공동주택	주거	15	0	3	철근콘크리트구조	1			20211122	2021	0	156.7	715.51	0	7	유
319	면목동87-64	공동주택	주거	15	0	5	철근콘크리트구조	1			20211122	2021	0	156.7	929.28	1	8	유
320	면목동87-64	공동주택	주거	14	0	3	철근콘크리트구조	1			20211122	2021	0	156.7	754.22	0	7	유
321	면목동86-47	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19930928	1993	1	73.29	223.41	1	2	유
322	면목동86-5	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19890626	1989	1	82.26	249.78	1	2	유
323	면목동86-44	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19880822	1988	1	70.8	244.74	1	3	유
324	면목동87-16	단독주택	주거	0	2	0	철근콘크리트구조	1			20040615	2004	0	52.85	158.55	0	3	유
325	면목동86-32	1층근생	근생	0	0	0	철근콘크리트조	1			19730803	1973	1	340	799.38	1	3	유
326	면목동86-65	단독주택	주거	0	12	0	철근콘크리트조및 연와조	1			19960903	1996	0	153.09	535.96	1	3	유
327	면목동86-1	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19881109	1988	1	62.05	190.65	1	2	유
328	면목동86-20	공동주택	주거	8	0	0	철근콘크리트구조	1			20030115	2003	0	92.66	359.94	0	5	유
329	면목동86-55	단독주택	주거	0	1	0	철근콘크리트및연 와조	1			19900928	1990	1	79.47	419.85	1	4	유
330	면목동96-65	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19950223	1995	1	78.34	231.65	1	2	유
331	면목동96-67	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19921208	1992	1	53.44	144.54	1	2	유
332	면목동96-1	공동주택	주거	8	0	0	철근콘크리트구조/ 샌드위치판넬조	1			20030130	2003	0	116.08	473.09	0	5	유
333	면목동96-87	단독주택	주거	0	4	0	조적조			1	19900925	1990	1	47.33	139.66	1	2	유
334	면목동96-90	공동주택	주거	13	0	0	철근콘크리트구조	1			20190306	2019	0	120.21	423.01	0	6	유
335	면목동87-41	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19920509	1992	1	64.64	196.92	1	2	유
336	면목동87-46	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19740911	1974	1	70.86	90.12	1	1	유
337	면목동87-39	단독주택	주거	0	2	0	철근콘크리트구조	1			20141224	2014	0	54.24	174.72	0	4	유
338	면목동87-47	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19901130	1990	1	55.5	178.01	1	2	유
339	면목동87-22	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19880908	1988	1	62.88	188.64	1	2	유
340	면목동87-24	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19901107	1990	1	71.94	223.92	1	2	유
341	면목동87-28	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19911129	1991	1	67.13	209.85	1	2	유
342	면목동87-27	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19901012	1990	1	68.99	221.68	1	2	유
343	면목동87-42	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19901112	1990	1	52.92	171.96	1	2	유
344	면목동96-6	단독주택	주거	0	1	0	철근콘크리트조및 연와조	1			19951018	1995	0	104.86	566.44	1	5	유

연 번	위 치	용 도	용도 구분	세대 수	가 구 수	호수	구조	구조물			노후도			규모		층수		허가 유무
								철근 콘크리트 구조	철골 조	벽돌 구조	사용 승인일	건축 년도	노후 불량 건축물	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	지 하	지 상	
345	면목동1250-0	단독주택	주거	0	7	0	연와조			1	19921230	1992	1	96.17	377.56	1	3	유
346	면목동1248-0	공동주택	주거	9	0	0	철근콘크리트조	1			19950523	1995	0	291.17	657.85	1	4	유
347	면목동1251-1	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19831024	1983	1	96	260.8	1	2	유
348	면목동1251-4	공동주택	주거	18	0	1	철근콘크리트구조	1			20120420	2012	0	190.96	825.93	1	6	유
349	면목동1252-0	공동주택	주거	12	0	0	철근콘크리트구조	1			20111028	2011	0	141.76	438.95	0	5	유
350	면목동87-35	공동주택	주거	15	0	1	철근콘크리트구조	1			20200731	2020	0	149.25	648.18	1	6	유
351	면목동1253-0	공동주택	주거	15	0	0	철근콘크리트조	1			19911010	1991	1	128.7	652.14	1	4	유
352	면목동240-0	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19840905	1984	1	49.77	149.31	1	2	유
353	면목동96-3	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19921101	1992	1	52.76	199.27	1	3	유
354	면목동86-16	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19891208	1989	1	62.2	208.32	1	2	유
355	면목동86-17	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19900419	1990	1	52.6	178.02	1	2	유
356	면목동86-14	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19900427	1990	1	46.5	156.18	1	2	유
357	면목동96-95	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19890622	1989	1	61.56	198.3	1	2	유
358	면목동86-13	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19900504	1990	1	67.59	225.09	1	2	유
359	면목동86-12	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19900417	1990	1	46.95	150.93	1	2	유
360	면목동86-9	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19921230	1992	1	67.95	149.95	1	2	유
361	면목동86-10	단독주택	주거	0	7	0	연와조			1	19931111	1993	1	76.66	306.64	1	3	유
362	면목동99-1	단독주택	주거	0	4	0	철근콘크리트조및 조적조	1			19901205	1990	1	62.32	249.84	1	3	유
363	면목동99-80	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19900904	1990	1	51.42	171.76	1	2	유
364	면목동86-43	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19880623	1988	1	59.58	186.36	1	2	유
365	면목동86-8	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19741231	1974	1	70.65	94.71	1	1	유
366	면목동86-33	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19741030	1974	1	59.5	71.63	1	1	유
367	면목동96-2	단독주택	주거	0	1	0	철근콘크리트조및 연와조	1			19880122	1988	1	113.38	583.91	1	4	유
368	면목동86-41	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19900503	1990	1	59.76	196.29	1	2	유
369	면목동99-2	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19870720	1987	1	112.43	247.11	1	2	유
370	면목동86-40	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19920718	1992	1	63.18	198.12	1	2	유
371	면목동86-34	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19741007	1974	1	65.82	77.32	1	1	유
372	면목동86-35	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19741007	1974	1	59.14	69.02	1	1	유
373	면목동99-3	단독주택	주거	0	0	7	철근콘크리트구조	1			20181217	2018	0	71.21	289.18	1	4	유

연 번	위 치	용 도	용도 구분	세대 수	가 구 수	호수	구조	구조물			노후도			규모		층수		허가 유무
								철근 콘크리트 구조	철골 조	벽돌 구조	사용 승인일	건축 년도	노후 불량 건축물	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	지 하	지 상	
374	면목동99-4	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19721115	1972	1	65.29	65.29	0	1	유
375	면목동86-38	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19871226	1987	1	59.82	190.8	1	2	유
376	면목동86-36	공동주택	주거	8	0	0	철근콘크리트구조/ 조립식패널	1			20020831	2002	0	159.06	628.78	0	4	유
377	면목동86-54	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19900920	1990	1	54.63	180.77	1	2	유
378	면목동86-50	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19971223	1997	1	63.66	118.62	0	2	유
379	면목동86-51	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19900905	1990	1	52.92	182.19	1	2	유
380	면목동100-1	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19870609	1987	1	61.12	186.4	1	2	유
381	면목동86-7	공동주택	주거	16	0	1	철근콘크리트구조	1			20130104	2013	0	231.1	859.42	1	5	유
382	면목동100-35	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19730829	1973	1	57.82	64.83	1	1	유
383	면목동86-27	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19910916	1991	1	53.44	164	1	2	유
384	면목동100-36	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19891013	1989	1	63.92	211.78	1	2	유
385	면목동86-26	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19911129	1991	1	53.1	161.33	1	2	유
386	면목동100-2	공동주택	주거	12	0	0	철근콘크리트구조	1			20211230	2021	0	166.51	486.12	0	5	유
387	면목동86-25	단독주택	주거	0	1	0	철근콘크리트조및 연와조	1			19870618	1987	1	47.08	141.24	1	2	유
388	면목동100-39	1층근생	근생	0	1	0	철근콘크리트및연 와조	1			19850701	1985	1	62.59	269.73	1	3	유
389	면목동86-52	공동주택	주거	7	0	0	철근콘크리트구조	1			20021018	2002	0	127.3	503.84	0	4	유
390	면목동86-18	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19930614	1993	1	69.08	149.84	1	2	유
391	면목동96-80	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19920303	1992	1	56.76	183.68	1	2	유
392	면목동96-8	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19911230	1991	1	56.85	159.74	1	2	유
393	면목동96-78	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19920622	1992	1	56.72	159.63	1	2	유
394	면목동96-69	공동주택	주거	14	0	1	철근콘크리트구조	1			20171027	2017	0	191.46	687.65	0	6	유
395	면목동96-89	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19920512	1992	1	55.41	169.09	1	2	유
396	면목동96-104	단독주택	주거	0	5	0	철근콘크리트구조	1			20130723	2013	0	85.4	253.12	0	4	유
397	면목동96-99	공동주택	주거	6	0	0	철근콘크리트구조	1			20051208	2005	0	123.88	391.53	0	4	유
398	면목동96-98	단독주택	주거	0	0	0	철근콘크리트구조	1			20121203	2012	0	60.88	171.62	0	3	유
399	면목동96-97	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19740711	1974	1	59.97	72.17	1	1	유
400	면목동96-7	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19910819	1991	1	56.62	172.92	1	2	유
401	면목동96-81	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19910924	1991	1	60.42	188.18	1	2	유
402	면목동96-73	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19920122	1992	1	61.95	192.03	1	2	유

연 번	위 치	용 도	용도 구분	세대 수	가 구 수	호수	구조	구조물			노후도			규모		층수		허가 유무
								철근 콘크리트 구조	철골 조	벽돌 구조	사용 승인일	건축 년도	노후 불량 건축물	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	지 하	지 상	
403	면목동1248-0	공동주택	주거	10	0	0	철근콘크리트조	1			19950523	1995	0	291.17	646.35	1	4	유
404	면목동96-11	단독주택	주거	0	6	0	연와조			1	19911011	1991	1	52.17	192.34	1	3	유
405	면목동1247-2	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19930113	1993	1	44.26	132.99	1	2	유
406	면목동96-40	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19920626	1992	1	52.17	165.3	1	2	유
407	면목동96-42	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19921001	1992	1	46.63	143.99	1	2	유
408	면목동1247-4	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19901220	1990	1	79.86	247.82	1	2	유
409	면목동1246-0	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19920828	1992	1	63.09	194.09	1	2	유
410	면목동1245-1	단독주택	주거	0	6	0	연와조			1	19911206	1991	1	62.44	224.33	1	3	유
411	면목동1252-2	단독주택	주거	0	6	0	연와조			1	19941024	1994	1	152.66	419.38	1	2	유
412	면목동1245-0	단독주택	주거	0	6	0	연와조			1	19910926	1991	1	64.53	199.89	1	2	유
413	면목동1254-1	공동주택	주거	12	0	0	철근콘크리트조	1			19961012	1996	0	201	659.52	1	3	유
414	면목동1243-0	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19940106	1994	1	83.67	309.79	1	3	유
415	면목동1254-3	단독주택	주거	0	3	0	연와조			1	19961012	1996	1	51.52	119.55	1	2	유
416	면목동96-106	단독주택	주거	0	1	0	철근콘크리트조및 연와조	1			19911212	1991	1	70.47	364.05	1	4	유
417	면목동1249-0	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19770629	1977	1	77.19	160.79	1	2	유
418	면목동96-105	단독주택	주거	0	6	0	연와조			1	19930924	1993	1	79.26	197.19	1	2	유
419	면목동96-72	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19920718	1992	1	57.5	169.59	1	2	유
420	면목동96-71	단독주택	주거	0	6	0	연와조			1	19911029	1991	1	39.94	136.81	1	3	유
421	면목동 97-14	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19920722	1992	1	71.68	164.34	0	2	유
422	면목동 97-3	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19860802	1956	1	83.63	174.51	0	2	유
423	면목동 97-1	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19850529	1985	1	98.73	266.80	1	3	유
424	면목동 97-10	단독주택	주거	0	4	0	철근콘크리트	1			19930810	1993	0	75.41	263.86	0	2	유
425	면목동 97-25	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19920111	1992	1	81.19	178.90	0	2	유
426	면목동 97-7	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19870216	1987	1	77.64	155.31	0	2	유
427	면목동 97-12	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19980603	1998	1	84.26	169.68	0	2	유
428	면목동 97-15	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19900120	1990	1	83.42	154.68	0	2	유
429	면목동 97-2	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19850920	1985	1	80.00	177.57	0	2	유
430	면목동 97-9	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19890704	1989	1	79.95	173.09	0	2	유
431	면목동 97-18	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19920904	1992	1	83.17	199.34	0	2	유

연 번	위 치	용 도	용도 구분	세 대 수	가 구 수	호 수	구 조	구조물			노후도			규모		층수		허가 유무
								철근 콘크리트 구조	철골 조	벽돌 구조	사용 승인일	건축 년도	노후 불량 건축물	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	지 하	지 상	
432	면목동 97-48	단독주택	주거	0	4	0	연와조			1	19960821	1996	1	82.29	242.04	0	3	유
433	면목동 97-12	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19980603	1992	1	71.76	163.78	0	2	유
434	면목동 97-8	단독주택	주거	0	5	0	연와조			1	19910810	1991	1	84.18	182.91	1	2	유
435	면목동 97-22	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19840430	1984	1	80.84	149.90	1	2	유
436	면목동 97-11	공동주택	주거	0	0	6	철근콘크리트	1			20120926	2012	0	67.39	248.24	0	5	유
437	면목동 97-4	단독주택	주거	0	9	0	철근콘크리트	1			20160817	2016	0	136.32	411.99	0	4	유
438	면목동 97-23	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19900704	1990	1	78.75	183.19	0	2	유
439	면목동 97-27	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19700916	1970	1	82.92	64.46	0	1	유
440	면목동 97-24	단독주택	주거	0	1	0	연와조			1	19710410	1971	1	100.15	92.57	0	1	유