

금호동1가 129번지 일대 모아타운 지정을 위한 소규모주택정비 관리계획 수립(안)

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭: 금호동1가 129번지 일대 소규모주택정비 관리지역

나. 관리지역의 위치 및 면적

구분	관리지역 명칭	위 치	면적(㎡)	비 고
신규	금호동1가 129번지 일대 소규모주택정비 관리지역	서울특별시 성동구 금호동1가 129번지 일대	14,284.8	-

다. 정비방향: 소규모주택정비사업 실행력 제고를 위한 도시·건축 정비 가이드라인 구상을 통해 지역 내 필요한 생활SOC 확충 및 노후 저층주거지 주거환경개선

2. 부문별 관리계획(안)

가. 토지이용계획(안)

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비 고
총 계			14,284.8	100.0	-
사업 가능 구역	공동주택 용지	소 계	12,067.9	84.5	-
		사업가능구역 (가로주택정비사업)	12,067.9	84.5	입체적 결정 도로 포함 (487.3㎡)
	정비기반 시설	소 계	2,216.9	15.5	
		도 로	2,216.9	15.5	

나. 정비기반시설·공동이용시설 설치계획(안)

1) 도로

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	구 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	3	207	25	보조 간선	1996	신당동 160-5	금호3가 210	일반 도로	서고 제1983-105호 99.07.02	-
변경	대로	3	207	25	보조 간선	1996 (15)	신당동 160-5	금호3가 210	일반 도로	-	변경
기정	소로	3	1	6	국지 도로	138	금호1가 167-17	금호1가 167-132	일반 도로	건설부 제340호 90.06.14	-
변경	소로	2	2	12	국지 도로	190	금호1가 167-50	금호1가 167-35	일반 도로	-	변경
신설	소로	2	1	5~9	국지 도로	104 (40)	하왕십리 1060	난계로 [대(보) 3-207]	일반 도로	-	신설
폐지	소로	3	2	6	국지 도로	-	-	-	일반 도로	-	-
폐지	소로	3	3	6	국지 도로	-	-	-	일반 도로	-	-
폐지	소로	3	4	6	국지 도로	-	-	-	일반 도로	-	-
폐지	소로	3	5	6	국지 도로	-	-	-	일반 도로	-	-

※ ()는 관리지역 내 연장

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
대로 3-207	대로 3-207	기존도로 변경	기존 도로 선형 정형화 (폭원유지)
-	소로 2-1	도로 신설	기존 미결정 도로 신설
소로 3-1	소로 2-2	기존도로 변경	기존 6m도로 → 12m로 확폭
소로 3-2	-	기존도로 폐도	공동주택용지 편입으로 인한 폐지
소로 3-3	-	기존도로 폐도	
소로 3-4	-	기존도로 폐도	
소로 3-5	-	기존도로 폐도	

2) 공원 및 주차장 등

○ 해당사항 없음

3) 공동이용시설

시설구분	설치기준	비 고	면 적(㎡)
소 계			2,325.0
작은 도서관	세대당 2.5㎡ x 1.25 이상 설치 = 518세대 x 2.5㎡ x 1.25 = 1,618.75㎡	구역내	160.0
어린이집		구역내	420.0
경로당		구역내	335.0
어린이 놀이터		구역내	680.0
다함께 돌봄센터		구역내	80.0
지역문화센터		구역내	95.0
지역 공동체 지원센터		구역내	105.0
주민 운동시설		구역내	450.0

다. 교통계획(안)

구 분	계획내용	비 고
주변가로 및 교차로	- 서측 행당로1길 확폭 및 운영안 수립 - 폭 12m, 양방통행	-
	- 행당로1길 금북초교 인근에 어린이보호차량 정차공간 확보 - 폭 2.5m, 연장 15m(2대분)	
	- 남측 행당로 우회전차로 확보 - 폭 3.2m, 연장 29m(테이퍼 포함)	
	②행복한교회 앞 교차로 운영계획 수립 - 좌회전 차로 설치	
진·출입 동선	- 획지 남측변 진출입구 설치 - 폭 7.5m, 왕복 2차로(진입1/진출1) - 가각부 회전반경 R=6m 확보 - 진출입구 교차로 비신호교차로 운영	-
	- 획지 북측변 진출입구 설치 - 폭 7.5m, 왕복 2차로(진입1/진출1) - 가각부 회전반경 R=6m 확보 - 진출입구 교차로 비신호교차로 운영	
	진출입로에 어린이보호차량 회차동선 확보	
보행 및 자전거	행당로1길 금북초교 측으로 보도 설치(폭2m)	-
	보도 단절지점 횡단보도 설치	
주차시설	- 계획주차대수 : 728대(100% 자주식, 세대당 1.4대) - 법정주차(472대)의 154.2% 확보 - 주차수요(589대)의 123.6% 확보 - 장애인주차 법정주차대수의 3% 이상 확보 - 확장형주차 주차대수의 30% 이상 확보 - 가족배려주차 주차대수의 10% 이상 확보 - 전기차 충전시설 및 주차구역 주차대수의 5% 이상 확보	-
교통안전 및 기타	- 교통안전시설 설치 - 교통안전표지 및 노면표시 등 - 행당로1길 어린이보호구역 안전시설 등 - 관계기관 협의 후 시행	-
	- 사업지 출입구 - 금북초교 구간 등교시 차량 통제	

라. 거점사업에 관한 계획(안)

○ 해당사항 없음

라. 거점사업 이외의 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

사업구역	대표지번	면적(㎡)	사업유형	비 고
사업가능구역 (가로주택정비사업)	금호동1가 129번지	14,284.8	가로주택정비사업	조합창립총회 완료

마. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

구 분	계획내용		비 고
금호동1가 129번지 일대	건폐율	50% 이하	공동주택용지 (제3종일반주거지역)
	용적률	기준 250% 이하 / 상한 300% 이하	
	높 이	용도지역 층수 적용	
	건폐율	60% 이하	공동주택용지 (준주거지역)
	용적률	기준 400% 이하 / 상한 500% 이하	
	높 이	용도지역 층수 적용	

- 1) 법 제48조 및 제43조의4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음
- 2) 모아주택 사업 시행시 건축물의 규모(높이, 밀도, 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정 가능함

바. 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)

구 분	계획내용	비 고
건축한계선	공동주택용지: 3m	-
저층부 가로활성화시설 배치구간	- 가로활성화시설 배치구간은 가로활성화가 필요한 주요가로로, 가로의 1/2 이상 대지안의 공지 또는 건축한계선에 맞추어 건축물의 저층부(1층 이상)를 설치 - 가로활성화 권장용도 - 「주택법」제2조 13호, 14호에 의한 부대·복리시설 - 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」제44조 공동이용시설 - 「건축법 시행령」별표1 제3호의 제1종근린생활시설	-
공동이용시설 배치구간	- 권장시설 - 주민체육시설, 도서관, 경로당, 어린이집, 놀이터 등 - 커뮤니티가로 활성화를 위한 개방형 공동이용시설 배치 유도 - 관리지역 내 부족한 생활SOC시설을 고려하여, 모아주택 사업 시행구역 내 개방형 공동이용시설 조성	-

사. 임대주택 공급 및 인수계획(안)

구 분	전체세대	비율(%)	분양세대	비율(%)	임대주택	비율(%)
금호동1가 129번지 일대	518세대	100.0	429세대	82.8	89세대	17.2

※ 임대주택은 소설믹스를 적용하여 공급 예정

아. 용도지구·용도지역의 지정 변경에 관한 계획(안)

구 분	면 적(㎡)		
	기 정	변 경	변경후
합 계	14,284.8	-	14,284.8
제2종일반주거지역	22.0	-	22.0
제3종일반주거지역	14,262.8	감) 10,219.1	4,043.7
준주거지역	-	증) 10,219.1	10,219.1

자. 특별건축구역에 관한 계획(안)

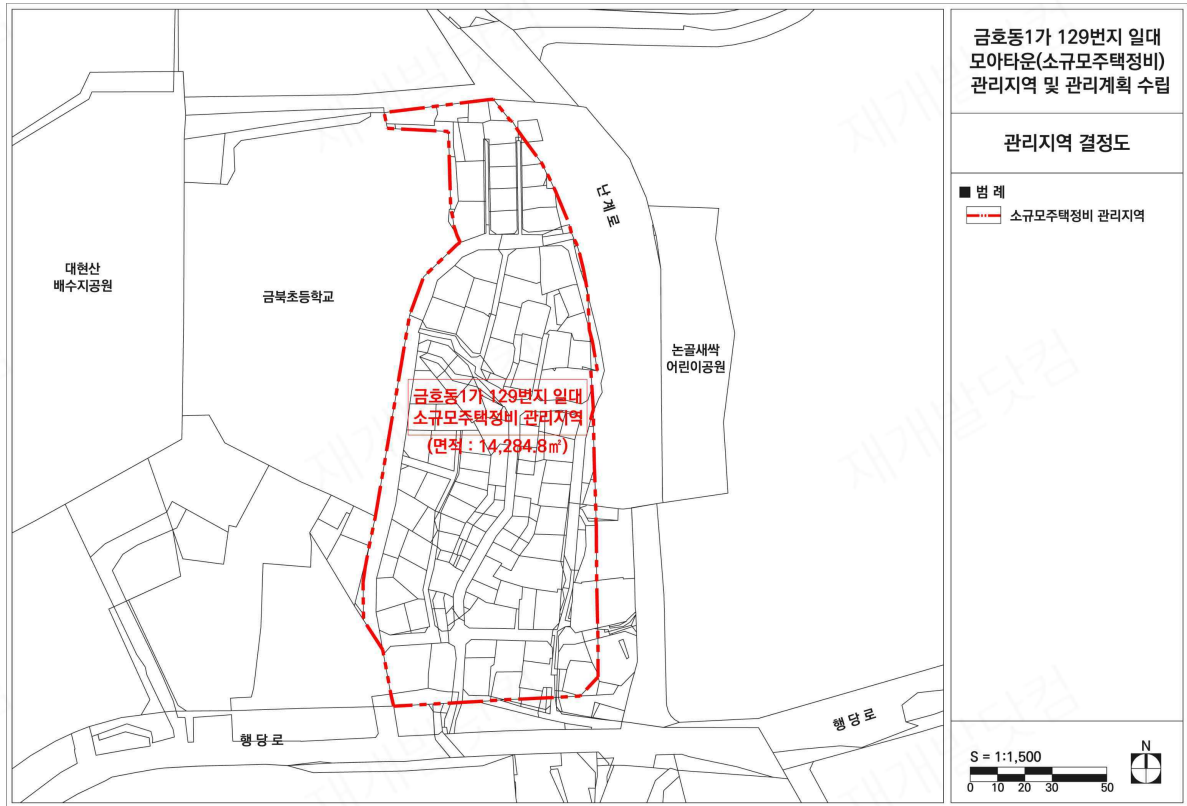
구 분	면 적(㎡)	계획내용	계획사유	비 고
특별건축구역	12,067.9	「건축법」제69조에 따른 특별건축구역 지정	지역환경과 조화롭고 창의적인 도시경관 창출	-

차. 공공이 시행하는 사업과의 연계 계획(안)

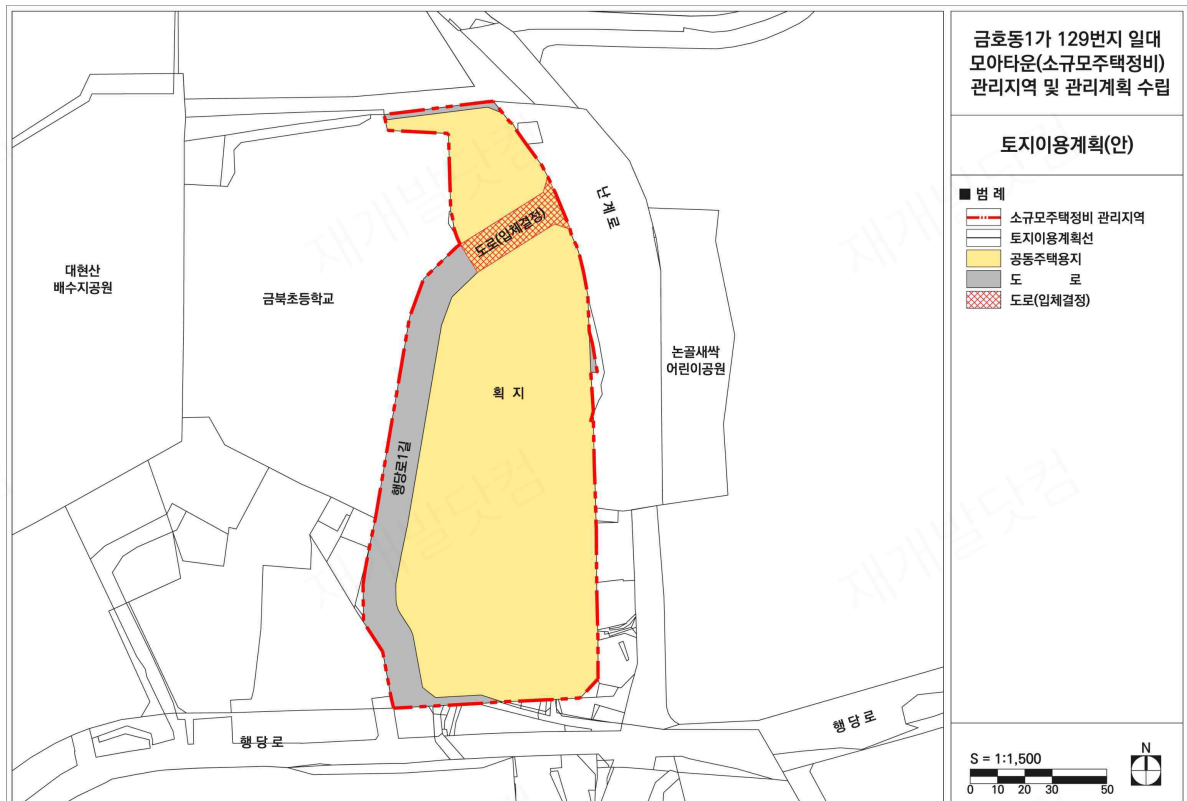
- 해당사항 없음

3. 결정도면

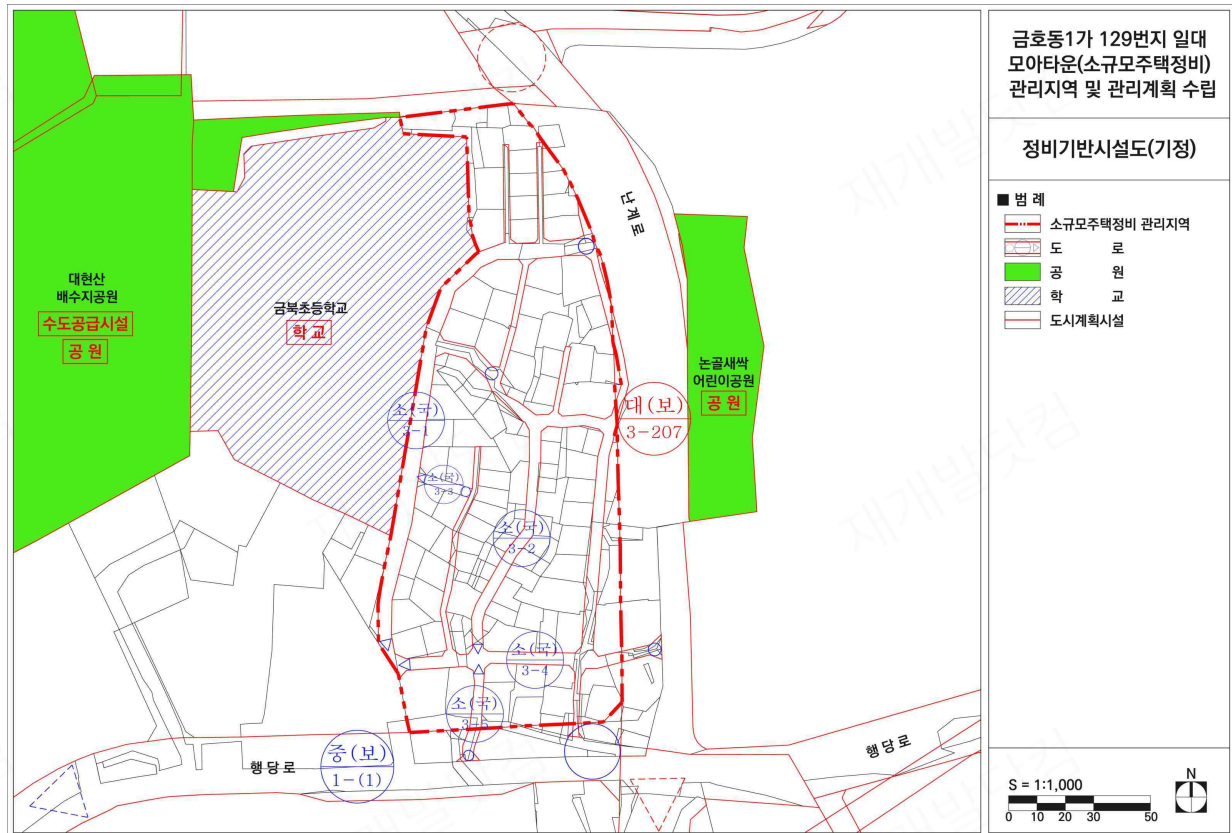
가. 관리지역 결정도



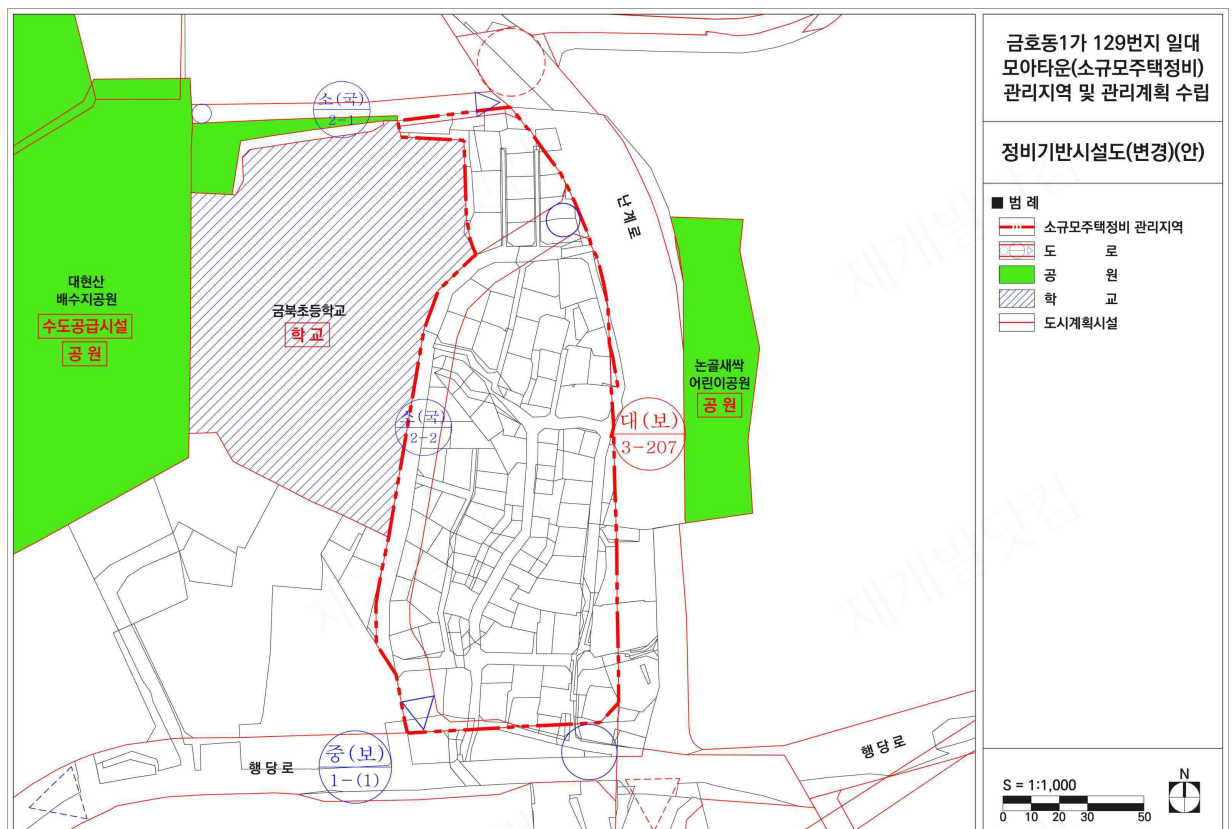
나. 토지이용계획(안)



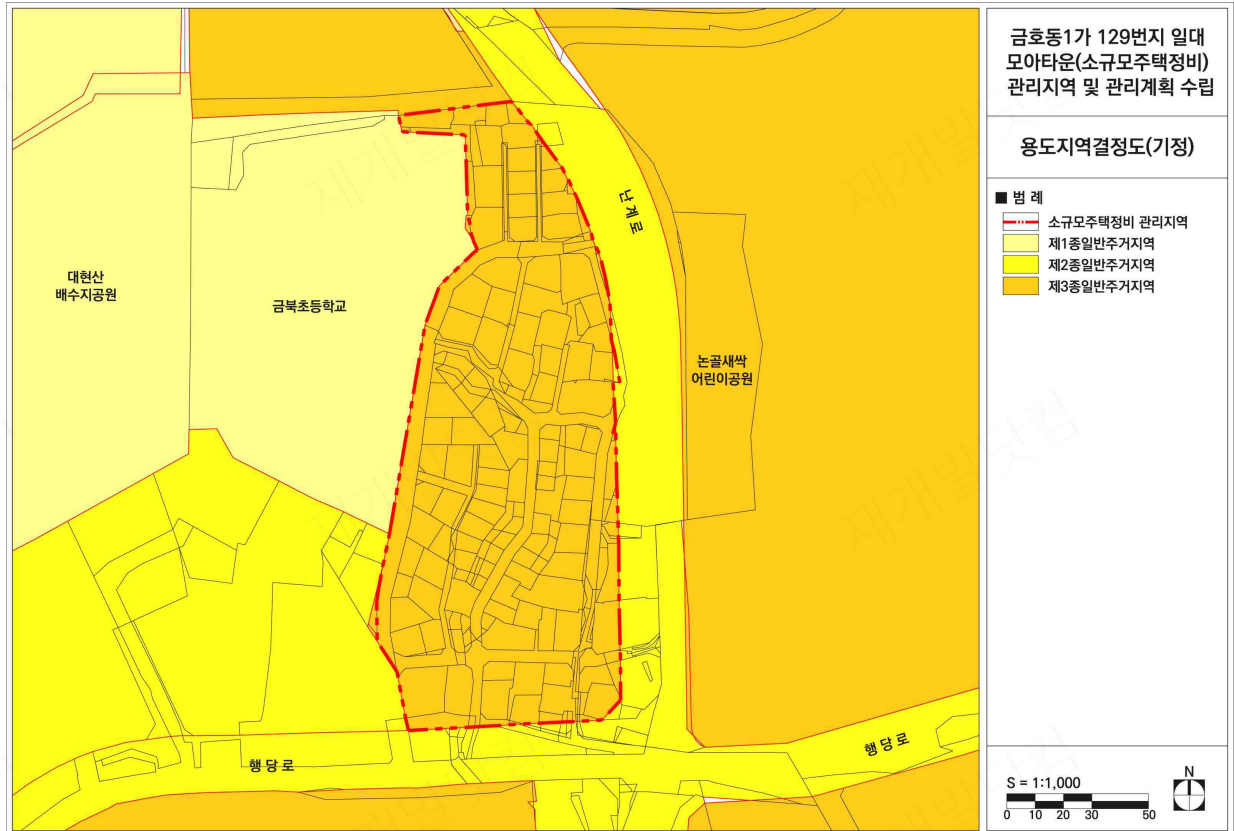
다. 정비기반시설 결정도(기정)



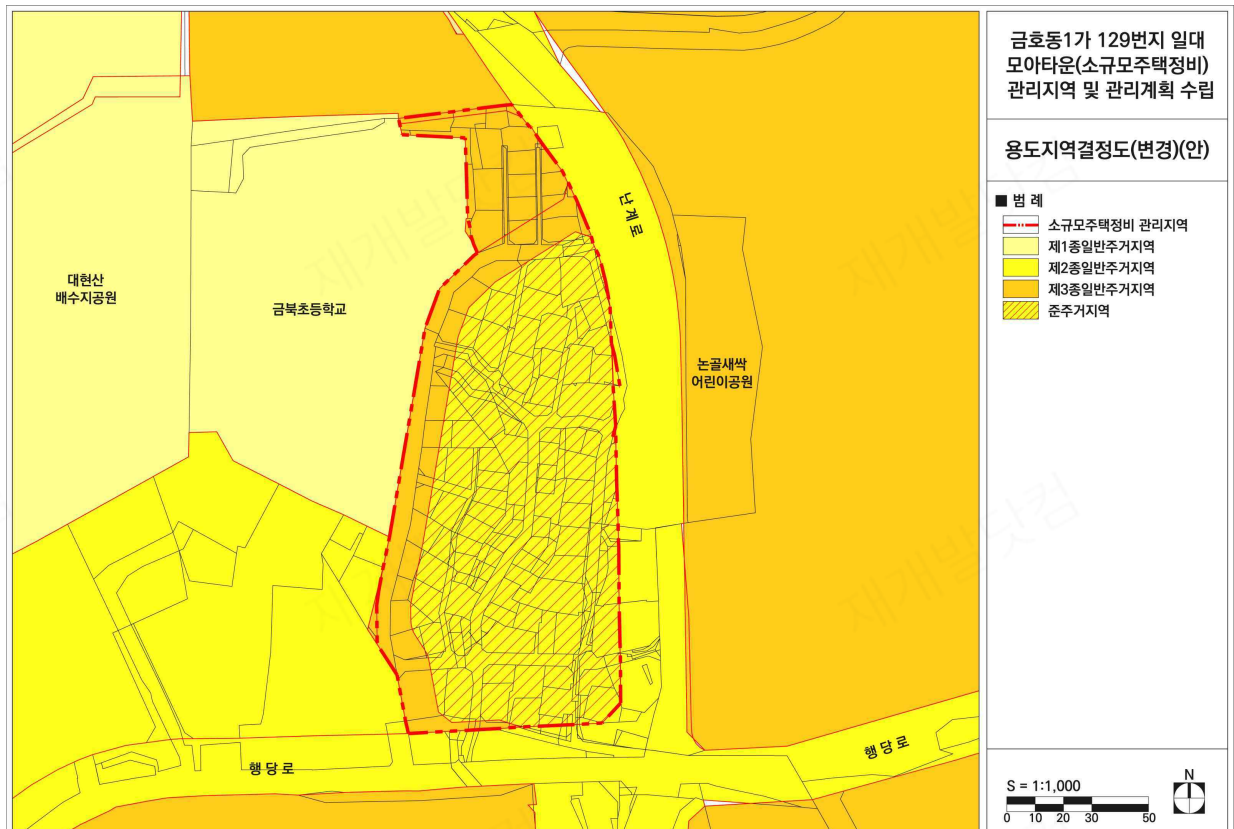
라. 정비기반시설 결정도(변경)



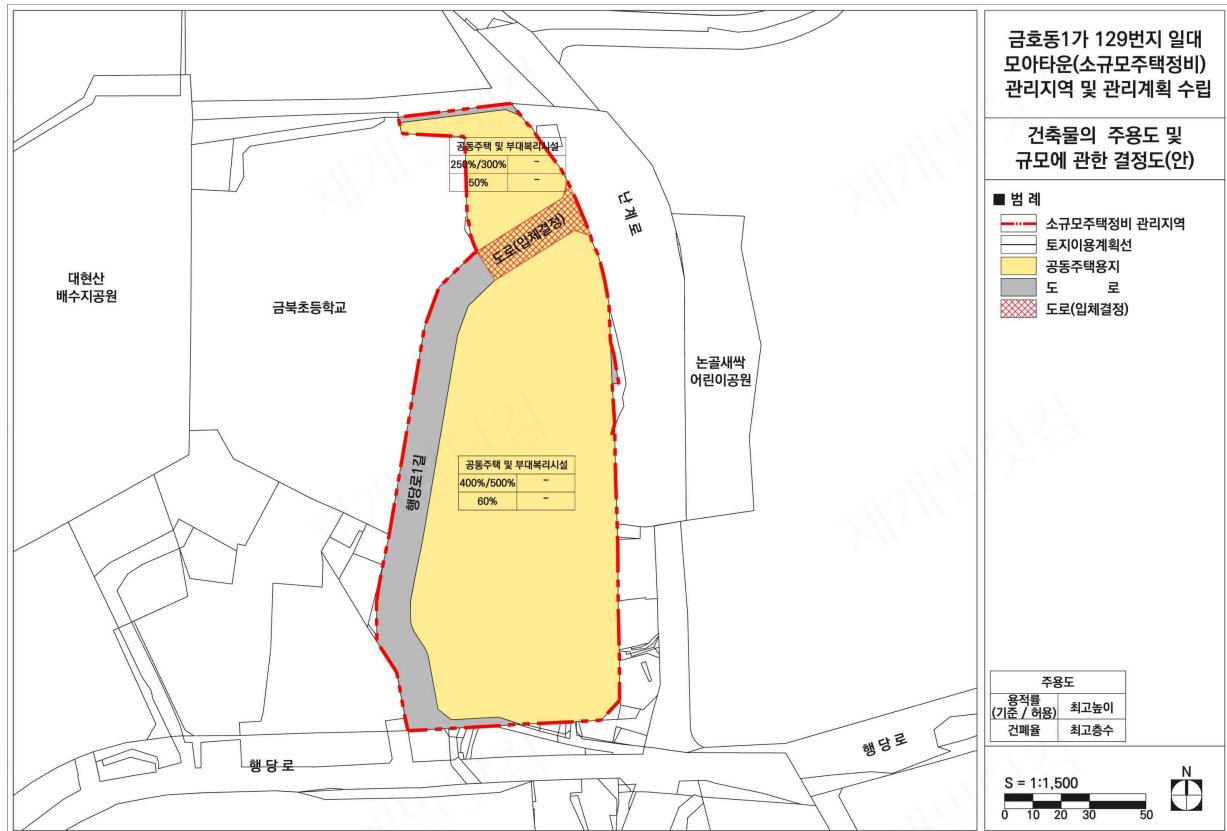
마. 용도지역 결정도(기정)



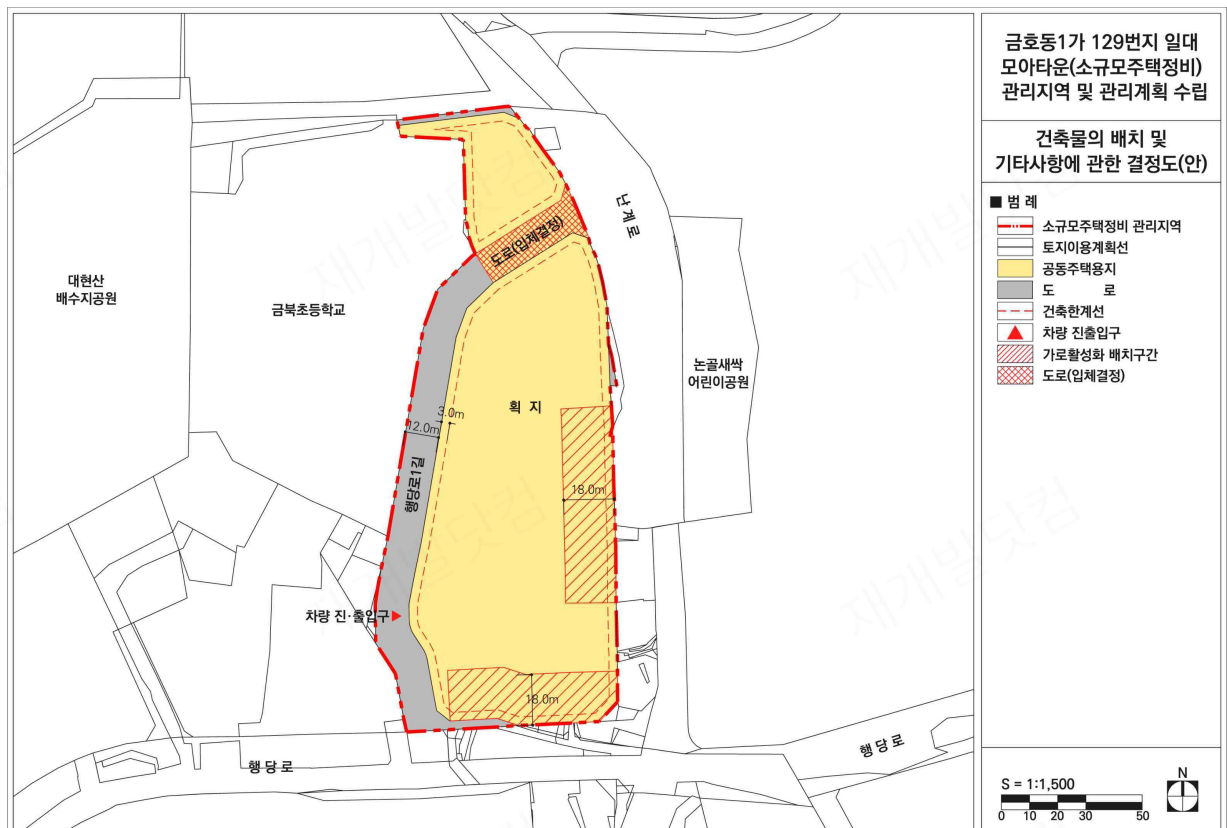
바. 정비기반시설도(변경)



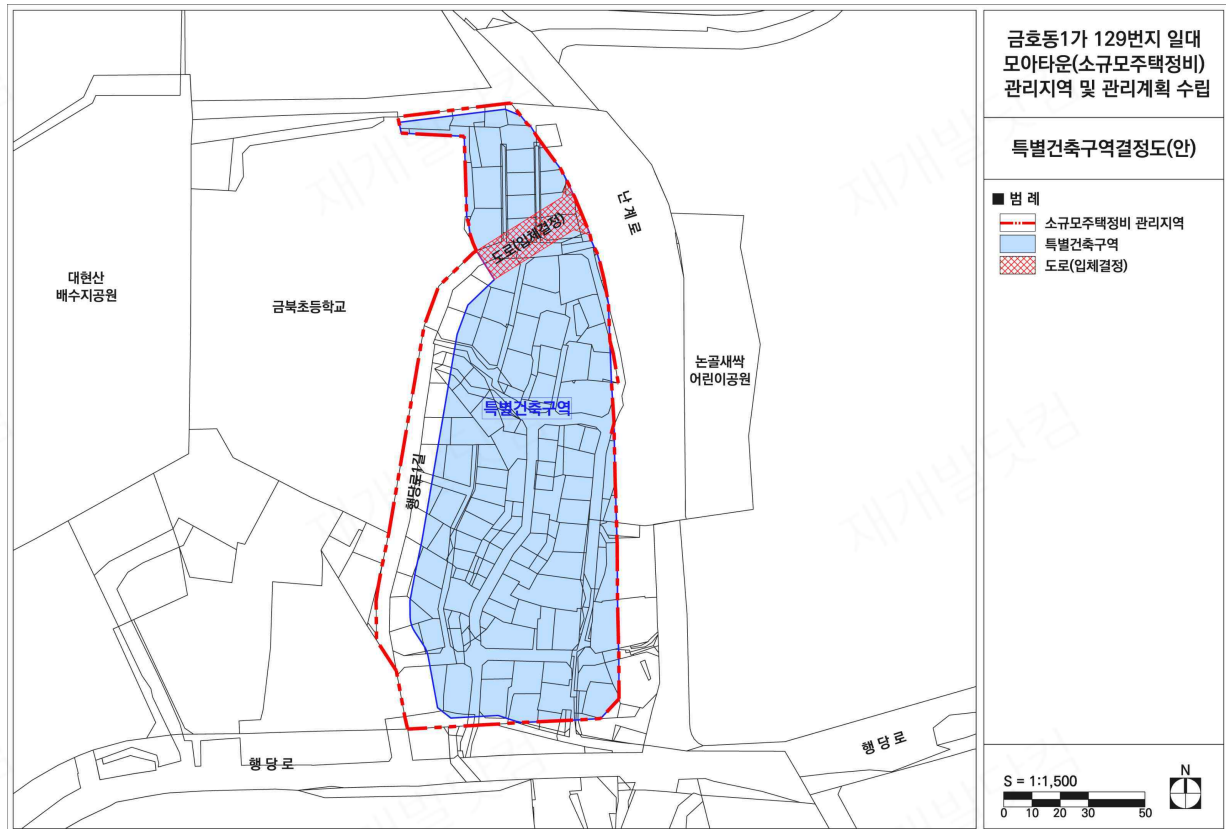
사. 건축물의 주용도 및 규모에 관한 결정도



아. 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 결정도



자. 특별건축구역 결정도



공 란 의 건 서

사 업 명	금호동1가 129번지 일대 모아타운			
공람기간	2026. 4. 30.~2026. 5. 14.			
의 제 출 견 인	성 명		전화번호	
	소유지 주소 (도 로 명)			
	거주지 주소			
	생 년 월 일			
	주 민 유 형	토지등소유자(), 이해관계인(), 주민()		
제 목				
제출의견				

첨부서류: 신분증명서(주민등록증, 여권 등) 사본 1부.

2026. . .

의견 제출인 :

(인) 또는 서명

서울특별시 성동구청장 귀하