

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

검 토 보 고

의 안 변 호	493
------------	-----

2023. 02. 27.
주택공간위원회
수석전문위원

1. 제안경위

- 2023. 2. 6. 민병주 의원 발의 (2023. 2. 9. 회부)

2. 제안이유

- 제2종일반주거지역에서 시행하는 가로주택정비사업의 경우 건축물 층수 제한으로 인해 획일적이고 일률적 층수의 건축물이 계획되어 주거지 경관 및 도시미관을 저해하고 있는 실정이므로,
- 제2종일반주거지역내 가로주택정비사업의 건축물 층수제한을 폐지하고 시 도시재생위원회의 심의를 통해 건축물 층수를 정할 수 있도록 하여 창의적이고 입체적인 건축물 계획이 가능하게 함으로써 주거지 경관 및 도시미관의 개선을 도모하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 제2종일반주거지역내 가로주택정비사업을 시행할 경우 시 도시재생위원회 심의를 거쳐 건축물 층수제한을 완화하도록 함(안 제34조제2항, 제34조제3항 삭제)

현행	개정안
<p>제34조(제2종일반주거지역내 가 로주택정비사업의 건축물 층수) ① 영 제29조제1항 단서에 따라 "시·도조례로 정하는 건축물 층수"는 7층 이하로 한다. 다만, 구 건축위원회 심의를 거쳐 평 균층수를(「서울특별시 도시계 획 조례」 제28조제2항의 "평균 층수"를 말한다. 이하 같다) 7층 이하로 적용할 수 있다.</p> <p>② 제1항에도 불구하고 법 제49 조제1항 각 호의 임대주택을 건 설하는 경우에는 제30조에 따라 시 도시재생위원회의 심의를 거 쳐 건축물 층수를 15층 이하로 정할 수 있다.</p> <p>③ 관리지역 내에서는 제1항 및 제2항에도 불구하고 법 제49조 제1항 각 호의 임대주택을 건설 하는 경우에는 제30조에 따라 시 도시재생위원회의 심의를 거 쳐 별도의 층수제한을 두지 않 는다.</p>	<p>제34조(제2종일반주거지역내 가 로주택정비사업의 건축물 층수) ① (현행과 같음)</p> <p>② 제1항에도 불구하고 시 도시 재생위원회의 심의를 거쳐 건축 물 층수를 완화할 수 있다.</p> <p><삭 제></p>

4. 검토의견 (수석전문위원 오정균)

- 이 개정조례안은 소규모주택정비 관리지역(이하 ‘모아타운’) 내·외 구분없이 제2종일반주거지역 내에서 가로주택정비사업을 추진하는 경우, 임대주택 건설 없이도 시 도시재생위원회의 심의를 거쳐 건축물 층수를 완화할 수 있게 하려는 것으로, 2023년 2월 6일 민병주 의원이 발의하여 우리위원회에 회부된 사안임.

<제2종일반주거지역 내 가로주택정비사업 높이규제완화 개정 내용>

	현행	변경
모아타운 內	임대주택건설 시 재생위원회 심의를 거쳐 최고층수제한 없음	재생위원회 심의를 거쳐 층수 완화 (임대주택건설 의무없음)
모아타운 外	임대주택건설 시 재생위원회 심의를 거쳐 최고 15층 이하	

- 2022년 8월, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법(이하 ‘소규모주택정비법’) 시행령」 개정으로¹⁾ 제2종일반주거지역 내 가로주택정비사업의 15층 층수제한 규정은 삭제되었으나, 지방자치단체 조례로 층수제한은 따로 정할 수 있도록 유지하였음.
- 이와 관련하여 현행 조례(제34조)는 제2종일반주거지역 내 가로주택정비사업 추진시 건축물의 층수를 ‘7층이하’로 규정하고, 자치구 건축위원회 심의를 거쳐 ‘평균 7층이하’로 적용할 수 있도록 규정하면서, 모아타운

1) 「소규모주택정비법」 제29조(주택의 규모 및 건설비율 등)

① 법 제32조제1항에 따라 가로주택정비사업으로 건설하는 건축물의 층수는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조 및 같은 법 시행령 제71조에 따른다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역 중 제2종일반주거지역인 경우 가로구역의 규모와 도로 너비 등을 고려하여 시·도조례로 층수제한을 따로 정하여 적용할 수 있다. <개정 2022. 8. 2.>

밖 가로주택정비사업 추진 시, 임대주택을 건설하는 경우에 한해 도시재
생위원회 심의를 거쳐 '최고 15층'까지 층수를 완화할 수 있는 예외규정
을 두고 있음.

〈제2종 일반주거(7층 이하)지역내 가로주택정비사업 층수 기준(현행)〉

구분	기 준	임대주택 건설비율			비고	
		10%(공공)	~	20%(공공,공공지원)		
2종	200%, 7층 또는	용적률	225%	직선보간	250%	※관리지역 지정 시, 층수제한없음
		층 수	최고 15층			
2종 (7층)	평균 7층 (區 심의)	용적률	225%	직선보간	250%	
		층 수	평균13층(최고층수 15층 이하)			

- 지난 제314회 임시회 주택공간위원회(2022.9.20.)에서는 모아타운에 포
함되지 않은 일반지역에서의 가로주택정비사업 층수 기준은 현행을 유지
하되, 관리지역으로 지정된 경우(붙임4. 서울시 모아타운 대상지 추진현황)에 한
해 임대주택을 건설하면 시 도시재생위원회 심의를 거쳐 시행령과 같이
최고층수 제한이 없도록 조례를 개정한 바 있음.

※ 모아타운 대상지 선정 현황 - 24개 자치구 총 65개소

합	용	종	중	성	광	중	성	강	도	노	은	서	마	양	강	구	금	영	동	관	서	송	강	강
계	산	로	구	동	진	랑	북	북	봉	원	평	대	포	천	서	로	천	등	작	악	초	파	동	남
65	1	1	3	3	1	7	2	4	2	3	2	1	5	2	9	3	5	2	2	1	1	2	2	1

- 당시 조례 개정의 취지는 임대주택 건설에 따른 저소득층 주거안정에 기
여하는 것과 동시에, 모아타운 외 일반지역에서 개별적으로 추진되어 나
홀로아파트를 양산하는 등 난개발 가능성이 있는 가로주택정비사업을 모
아주택으로 유도하여 주거환경의 질을 높이고 공공성을 확보하려는 것이
었으나, (붙임3. 모아주택 사업 기준)
- 임대주택 건설을 계획해야만 층수를 완화할 수 있도록 한 현행 규정이 상

대적으로 사업성을 저해하는 요소로 작용됨에 따라, 담당부서(전략주택공급과)는 2023년 1월 ‘모아주택·모아타운 추진 계획(2단계)’²⁾을 수립하고 임대주택을 건설하지 않아도 층수완화를 적용할 수 있도록 제도개선을 추진 중인 것으로 파악됨. (※참고: 서울시, 제도 개선·현장지원 등 ‘모아주택 2.0 사업’ 본격 추진 - 서울시 보도자료, 2023.2.1.)

- 모아타운 사업 외 다른 정비사업의 경우에는 같은 제2종일반주거지역 간에 건축물 층수에 차별이 없었으나, 모아타운 사업의 경우에는 지정여부에 따라 건축물 층수의 차이³⁾를 두고 있었는데, 개정안에 따라 현행 조례의 층수제한 규정을 폐지할 경우 사업간 형평성의 문제는 해소될 수 있을 것으로 기대되며, 모아타운이 아닌 일반지역에서도 ‘모아타운 사업시행 계획 수립기준’을 충족하면 층수제한 완화가 적용된다는 점에서 모아주택으로 유도하는 효과와 함께 저층주거지의 주거환경이 점진적으로 개선될 것으로 사료됨.
- 참고로, 조례가 개정될 경우 모아타운 밖 제2종일반주거지역 내 가로주택정비사업 대상지 총 104곳에서 층수완화 적용이 가능할 것으로 파악됨.

〈모아타운 밖 제2종일반주거지역 내 가로주택정비사업 대상지 현황〉

(’23. 1월 기준, 단위: 개소, 세대수)

용도지역	합계		연번부여		조합설립이후	
	사업장수	계획세대수	사업장수	계획세대수	사업장수	계획세대수
2종일반	104	13,091	66	9,096	38	3,995
2종(7층)	282	40,326	199	30,820	83	9,506

2) 행정2부시장 방침-전략주택공급과-831(2023.1.20.)

3) 현행 조례 상 관리지역(모아타운)으로 지정된 곳은 제한이 없는 반면, 지정되지 않은 곳은 최고 15층임.

〈모아타운 사업시행계획 수립기준〉

※ 모아주택은 부족한 주차 및 녹지공간을 확보하고, 기존 가로활성화를 위한 가로대응형 배치, 가로활성화용도 도입 등을 위해 다음과 같이 ‘사업시행계획 수립 기준’을 설정함

- 대지규모 : 1,500㎡이상
- 주차장 확보 : 주차장은 지하로 확보하고, 지상은 녹지 등을 설치할 것
- 가로대응형 배치계획 : 전면가로에 대응하는 형태를 기본으로 주변 여건 및 경관을 고려한 증정형, 복합형(저층+고층) 등 창의적이고 입체적인 주동 배치 권장
- 가로활성화 : 가로활성화가 필요한 주요가로 부분은 대지안의 공지 또는 관리계획 수립시 설정한 건축후퇴선에 맞춰 건축물의 저층부(1층 이상)를 설치하고, 해당 공간에는 근린생활시설 및 주민공동시설 등을 연도형으로 조성
- 보행 편의성 확보 : 보차도가 분리되지 않은 6m 이하 도로에 접하는 사업부지는 부지 내에서 확보되는 대지안의 공지(2~3m)를 활용하여 보도로 제공될 수 있도록 계획
- 과도한 옹벽 지양 : 사업부지 레벨은 주변 레벨과 순응되도록 하고, 주변 레벨과 어울리지 않는 무리한 성토 및 옹벽 계획 지양
- 기존 가로 유지 방안 : 사업부지내 기존 도로 폐도시 주변 보도(도로)와의 연결 등 도시구조적인 기능에 지장이 없도록 공공보행통로, 도로입체결정 등 계획

- **종합하면**, 이 개정조례안은 제2종일반주거지역 내 가로주택정비사업의 층수완화 요건(붙임2. 모아타운 완화사항)을 모아타운 지정여부와 무관하게 동일한 수준으로 완화토록 하기 위한 것으로, 모아타운 내의 경우에는 임대주택 건설의무 폐지를, 모아타운 밖 일반지역의 경우에는 최고층수(현행 최고 15층 이하)와 임대주택 건설의무 폐지를 가능케 함으로써,

향후 제2종일반주거지역 내 가로주택정비사업의 활성화를 통한 저층주거지 주거환경개선에 기여할 수 있을 것으로 사료됨.

- 한편, 임대주택 건설에 대한 의무사항이 선택사항으로 변경되면서 사업성이 중요시 되고 상대적으로 공공성은 미약해지는 결과로 이어질 수 있으므로, 향후 서울시는 건축규제 완화 등 금번 조례개정의 효과에 대해 면밀

한 사후 모니터링을 실시하여 총수완화를 위해 시 도시재생위원회 심의절차를 이행하는 과정에서 최소한의 공공성을 확보할 수 있는 방안을 마련할 필요가 있겠음.

의안심사지원팀장 김성연	02-2180-8204
입 법 조 사 관 최지현	02-2180-8216

[붙임1] 관계법령(p.8)

[붙임2] 소규모주택정비 관리지역(모아타운) 완화사항(p.11)

[붙임3] 모아주택(소규모주택정비사업) 사업 기준(p.12)

[붙임4] 서울시 모아타운 대상지 추진현황('23.1.30.기준)(p.13)

■ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법

제32조(주택의 규모 및 건설비율 등) ① 가로주택정비사업의 사업시행자는 사업시행구역에 있는 기존 단독주택의 호수(戶數)와 공동주택의 세대 수를 합한 수 이상의 주택을 공급하여야 한다. 이 경우 건설하는 건축물의 층수 등은 대통령령으로 정한다.

■ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령

제29조(주택의 규모 및 건설비율 등) ① 법 제32조제1항에 따라 가로주택정비사업으로 건설하는 건축물의 층수는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조 및 같은 법 시행령 제71조에 따른다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역 중 제2종 일반주거지역인 경우 가로구역의 규모와 도로 너비 등을 고려하여 시·도조례로 층수제한을 따로 정하여 적용할 수 있다.

② (생략)

■ 서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령

제34조(제2종일반주거지역내 가로주택정비사업의 건축물 층수) ① 영 제29조제1항 단서에 따라 “시·도조례로 정하는 건축물 층수”는 7층 이하로 한다. 다만, 구 건축위원회 심의를 거쳐 평균층수를(「서울특별시 도시계획 조례」 제28조제2항의 “평균층수”를 말한다. 이하 같다) 7층 이하로 적용할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 법 제49조제1항 각 호의 임대주택을 건설하는 경우에는 제30조에 따라 시 도시재생위원회의 심의를 거쳐 건축물 층수를 15층 이하로 정할 수 있다.

③ 관리지역 내에서는 제1항 및 제2항에도 불구하고 법 제49조제1항 각 호의 임대주택을 건설하는 경우에는 제30조에 따라 시 도시재생위원회의 심의를 거쳐 별도의 층수제한을 두지 않는다. <신설 2022.10.17>

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제71조(용도지역안에서의 건축제한) ①법 제76조제1항에 따른 용도지역안에서의 건축물의

용도·종류 및 규모 등의 제한(이하 “건축제한”이라 한다)은 다음 각호와 같다.

1. 제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 2에 규정된 건축물
2. 제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 3에 규정된 건축물
3. 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4에 규정된 건축물
4. 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 5에 규정된 건축물
5. 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 6에 규정된 건축물
6. 준주거지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 7에 규정된 건축물
7. 중심상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 8에 규정된 건축물
8. 일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 9에 규정된 건축물
9. 근린상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 10에 규정된 건축물
10. 유통상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 11에 규정된 건축물
11. 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 12에 규정된 건축물
12. 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 13에 규정된 건축물
13. 준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 14에 규정된 건축물
14. 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 15에 규정된 건축물
15. 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 16에 규정된 건축물
16. 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 17에 규정된 건축물
17. 보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 18에 규정된 건축물
18. 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 19에 규정된 건축물
19. 계획관리지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 20에 규정된 건축물
20. 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 21에 규정된 건축물
21. 자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 22에 규정된 건축물

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표5]

제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제4호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(경관관리 등을 위하여 도시·군계획조례로 건축물의 층수를 제한하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다)

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

2. (생략)

■ 관리지역 外 · 內 비교

구분		관리지역 외	관리지역 내
사업 요건 완화	가로구역 요건 완화	도시계획도로 또는 폭 6m 이상 건축법상 도로로 둘러싸인 구역	가로구역 요건에 맞지 않아도 심의 거쳐 인정
	가로주택 사업면적 확대	1만㎡ 미만, 공공참여시 2만㎡ 미만	민간시행 시에도 2만㎡ 미만까지 가능
	노후도	노후·불량건축물 비율 2/3(66.7%) 이상	10% 범위 내(56.7% 까지) 완화 가능
	가로주택 수용권 도입	(매도청구권) 토지등소유자 8/10 이상 및 토지면적 2/3 이상 동의	(공공시행시 수용 가능) 토지등소유자 2/3 이상 및 토지면적 1/2 이상 동의
	자율주택 동의요건 완화	전원 합의(100%)	(매도청구권) 토지등소유자 8/10 이상 및 토지면적 2/3 이상 동의
	자율주택 대상지역 확대	지구단위계획구역, 정비(예정)구역 해제지역, 도시재생활성화지역 등	자율주택 대상지역에 관리지역 추가
건축 규제 완화	용도지역 상향	-	관리계획에 반영한 경우 1종 → 2종, 2종 → 3종으로 용도지역 상향
	층수완화	(2종일반주거지역 가로주택정비사업) 임대주택건설시 최고 15층이하	(2종일반주거지역 가로주택정비사업) 임대주택건설시 최고층수제한 폐지
	★	→ 조례개정안은 관리지역 내외를 구분하지	않고 층수제한 폐지(임대주택건설 의무없음)
	채광방향 높이기준 완화	7층 이하 건축물에 한해 1/2 범위 내 완화	7층 초과 15층 이하 건축물도 1/2 완화 적용
	공동이용시설 용적률 완화	조례로 정한 범위(법적상한용적률) 내 건축 가능	법적상한용적률 이상 건축 가능
임대주택 건설에 따른 용적률 특례	(법적상한까지 건축시) 임대주택 건설비율 전체 연면적 또는 세대수의 10 ~ 20%	(용도지역 상향시) 임대주택 건설비율 [(상향 용도지역의 도시계획조례상 용적률 - 종전 용도지역의 도시계획조례상 용적률) × 50%	

붙임3

모아주택(모아타운 내 소규모주택정비사업) 사업 기준

구분	관계법령				
	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법				건축법
	자율주택형 모아주택	가로주택형 모아주택	소규모재건축형 모아주택	소규모재개발형 모아주택	건축협정형 모아주택
대상	단독 / 다세대 / 연립주택 [필요시 나대지 50%이내 포함 가능]	단독주택 / 공동주택	공동주택 [필요시 단지 외 건축물 포함 가능]	제한없음	제한없음
개념	· 정비사업 중 가장 작은 단위 사업	· 종전의 가로를 유지하며 시행	· 소규모 공동주택 재건축 [안전진단 생략]	· 역세권, 준공업지역 제한적 시행 [정비구역지정 등 절차 생략]	· 토지등소유자간의 건축협정을 통한 필지단위의 신축
노후도	노후·불량건축물 전체 건축물 수의 57% 이상	노후·불량건축물 전체 건축물 수의 57% 이상	노후·불량건축물 전체 건축물 수의 67% 이상	노후·불량건축물 전체 건축물 수의 67% 이상	제한없음
세대수	· [단독] 10호 미만 · [다세대, 연립] 20세대 미만 · [단독호수/다세대/연립합산] 20채 미만	· [단독] 10호 이상 · [공동주택] 20세대 이상 · [단독/공동 세대수 합산] 20채 이상 · 합산 20채 미만인 경우라도 단독 10호 이상인 경우 20채로 인정	· [단독] 대상 아님 · [공동주택] 200세대 미만 (200세대 이상인 경우 재건축사업) · 20-30년이 지난 공동주택, 안전상 문제 있는 공동주택	· [단독] 제한없음 · [공동주택] 제한없음	제한없음
면적	1.5천㎡ 이상	1.5천㎡ 이상 ~ 2만㎡ 미만	1.5천㎡ 이상 ~ 1만㎡ 미만	1.5천㎡ 이상 ~ 5천㎡ 미만	1.5천㎡ 이상
시행 방식	주민합의체 (토지등소유자 2명 이상) 공동시행 가능	조합 또는 주민합의체 (토지등소유자 20인 미만) 공동시행 가능	조합 또는 주민합의체 (토지등소유자 20인 미만) 공동시행 가능	조합 또는 주민합의체 (토지등소유자 20인 미만) 공동시행 가능	토지등소유자
동의 요건	토지등소유자 8/10이상 및 토지면적 2/3이상	토지등소유자의 8/10이상 및 토지면적 2/3이상 (주민합의체 토지등소유자 100%)	전체 구분소유자 3/4이상 및 토지면적 3/4이상 (주민합의체 토지등소유자 100%)	토지등소유자의 8/10이상 및 토지면적 2/3이상	제한없음

* 모아주택은 해당 유형의 관계법령에 따른 기준을 적용하므로 완화사항 등이 다르게 적용될 수 있음

붙임4

서울시 모아타운 대상지 추진현황('23.1.30.기준)

연번	자치구	연번 (구)	위치	면적(m ²)	권리산정 기준일	추진현황
1	강서구	①	화곡동 1087	60,616	'22.1.20.	관리계획 수립 중
2	강서구	②	화곡동 354	85,462	'22.1.20.	
3	강서구	③	화곡동 359	58,477	'22.1.20.	
4	강서구	④	화곡동 424	54,767	'22.1.20.	
5	강서구	⑤	등촌2동 516	97,430	'22.6.23.	관리계획 수립 중
6	강서구	⑥	화곡동 1130-7	75,405	'22.6.23.	관리계획 수립 중
7	강서구	⑦	방화동 592	72,000	'22.6.23.	관리계획 수립용역 발주 예정
8	강서구	⑧	공항동 55-327	96,903	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
9	강서구	⑨	화곡6동 957	96,165	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
10	중랑구	①	면목동 86-3 (시범사업지)	97,000	'22.1.20.	관리계획 수립 완료
11	중랑구	②	면목3·8동 44-6	76,525	'22.6.23.	관리계획 수립 중
12	중랑구	③	면목본동 297-28	55,385	'22.6.23.	관리계획 수립 중
13	중랑구	④	중화1동 4-30	75,015	'22.6.23.	관리계획 수립 중
14	중랑구	⑤	망우3동 427-5	98,171	'22.6.23.	관리계획 수립 중
15	중랑구	⑥	면목동 152-1	88,040	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
16	중랑구	⑦	면목동 63-1	90,102	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
17	금천구	①	시흥3동 1005	86,705	'22.6.23.	관리계획 수립 완료
18	금천구	②	시흥4동 817	30,430	'22.6.23.	관리계획 수립 중
19	금천구	③	시흥5동 922-61	89,944	'22.6.23.	관리계획 수립 완료
20	금천구	④	시흥1동 864	74,447	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
21	금천구	⑤	시흥3동 950	58,867	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정

연번	자치구	연번 (구)	위치	면적(m ²)	권리산정 기준일	추진현황
22	마포구	①	대흥동 535-2	22,074	'22.6.23.	관리계획 수립 중
23	마포구	②	성산동 160-4	83,265	'22.6.23.	관리계획 수립 중
24	마포구	③	망원동 456-6	82,442	'22.6.23.	관리계획 수립 중
25	마포구	④	합정동 369	90,243	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
26	마포구	⑤	중동 78	70,515	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
27	강북구	①	번동 429-114 (시범사업지)	55,572	개별조합 설립인가일	관리계획 수립 완료
28	강북구	②	번동 454-61	53,351	'22.6.23.	관리계획 수립 중
29	강북구	③	번동 411	79,218	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
30	강북구	④	수유동 52-1	73,549	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
31	성동구	①	마장동 457	75,382	'22.6.23.	관리계획 수립 중
32	성동구	②	사근동 190-2	66,284	'22.6.23.	관리계획 수립 중
33	성동구	③	응봉동 265 일원	37,287	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
34	중구	①	신당동 50-21	97,273	'22.1.20.	관리계획 수립 중
35	중구	②	신당동 122-3	63,085	'22.1.20.	
36	중구	③	신당동 156-4	77,311	'22.1.20.	
37	구로구	①	고척동 241	78,700	'22.6.23./ '22.9.22.	관리계획 수립 중
38	구로구	②	구로동 728	64,000	'22.6.23.	관리계획 수립 중
39	구로구	③	개봉동 270-38	38,627	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
40	노원구	①	상계2동 177-26	96,000	'22.6.23.	관리계획 수립 중
41	노원구	②	월계동 500	85,165	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
42	노원구	③	월계동 534	51,621	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정

연번	자치구	연번 (구)	위치	면적(m ²)	권리산정 기준일	추진현황
43	도봉구	①	쌍문동 524-87	82,630	'22.6.23.	관리계획 수립 중
44	도봉구	②	쌍문동 494-22	31,303	'22.6.23.	관리계획 수립 중
45	강동구	①	둔촌동 77-41	89,632	'22.1.20.	관리계획 수립 중
46	강동구	②	천호동 113-2	55,521	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
47	동작구	①	노량진동 221-24	31,783	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
48	동작구	②	사당동 202-29	84,311	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
49	송파구	①	풍납동 483-10	43,339	'22.6.23.	관리계획 수립 중
50	송파구	②	거여동 555	12,813	'22.6.23.	관리계획 수립 중
51	성북구	①	석관동 334-69	74,114	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
52	성북구	②	석관동 261-22	48,178	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
53	양천구	①	신월동 173	61,500	'22.6.23.	관리계획 수립 중
54	양천구	②	신월동 102-33	75,000	'22.6.23.	관리계획 수립 중
55	영등포구	①	도림동 247-48	92,057	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
56	영등포구	②	대림3동 786	24,064	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
57	은평구	①	불광동 170	51,523	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
58	은평구	②	대조동 89	40,848	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
59	관악구	①	청룡동 1535	92,871	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
60	광진구	①	자양4동 12-10	75,608	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
61	서초구	①	방배동 977	27,190	'22.1.20./ '22.12.29.	관리계획 수립 중
62	서대문구	①	천연동 89-16	24,466	'22.6.23.	관리계획 수립용역 발주 예정
63	용산구	①	원효로4가 71	24,962	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
64	종로구	①	구기동 100-48	64,231	'22.6.23.	관리계획 수립 중
65	강남구	①	일원동 619-641	90,992	'22.10.27.	관리계획 수립용역 발주 예정
소계(24개 자치구)				4,389,310		

※ 모아타운 관리계획 수립 및 지정 고시 시, 일부 면적 변경이 있을 수 있음