◉ 서울특별시 양천구 공고 제2026-1317호

공 고

목2동 231-27번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 수립(안) 주민공람 공고

서울특별시 양천구 목2동 231-27번지 일대 모아타운 지정을 위한 소규모주택정비 관리계획 수립(안)에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 공람 공고합니다.

2026년 7월 30일

서울특별시 양천구청장

가. 공람기간 : 2026. 07. 30. ~ 2026. 08. 13.(14일간)

나. 공람장소 : 양천구청 재건축사업과(☎ 02-2620-3453)

※ 관리계획 관련 문의 : 서울특별시청 주택실 모아주택과(☎ 02-2133-8240) 및 양천구청 재건축사업과(☎ 02-2620-3453)

※ 의견서 제출 : 양천구청 재건축사업과(☎ 02-2620-3453)

다. 공람사유 : 목2동 231-27번지 일대 모아타운 지정을 위한 소규모주택정비 관리계획 수립(안)을 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 주민공람

라. 공람내용 : 목2동 231-27번지 일대 모아타운 지정을 위한
소규모주택정비 관리계획 수립(안)

마. 기타사항 : 본 공람공고에서 토지이용계획, 건폐율, 용적률, 건축물의 층수, 임대주택의 공급 세대수, 기타 계획내용 등은 소규모주택정비 관리계획 변경 절차 이행과정에서 변경될 수 있습니다.

바. 관계도서 : 생략(공람장소에 비치)

사. 의견제출 : 공람기간내 공람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

목2동 231-27번지 일대 모아타운 지정을 위한 소규모주택정비 관리계획(안)

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭: 목2동 231-27번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	양천구 목2동 231-27번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 이하일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		72,347.16㎡	전체: 214동 노후·불량: 159동(74.3%)	

다. 정비방향 : 소규모 주택정비사업 활성화를 위한 정비기반시설 계획과 주민들의 생활편의를 위한 공동이용시설 계획을 통해 저층 노후주거지의 계획적 공동개발 유도

2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 토지이용계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구 분				면적(㎡)	구성비(%)	비 고
시행구역	공동주택용지	-	계	51,057.69	70.6	-
		A-1	사업가능구역1	16,780.60	23.2	가로주택정비형 모아주택
		A-2	사업가능구역2	14,303.64	19.8	가로주택정비형 모아주택
		A-3	사업가능구역3	19,973.45	27.6	가로주택정비형 모아주택
	정비기반시설	-	계	21,289.47	29.4	-
		-	도로	16,595.94	22.9	-
		B-1	공공공지	833.16	1.2	1구역
		C-1	근린공원1	352.59	0.5	2구역
		C-2	근린공원2	1,525.30	2.1	3구역
		C-3	근린공원3	577.75	0.8	3구역
		C-4	어린이공원	1,404.73	1.9	3구역
		-	공원(중복결정)	(1,390.98)	-	중복결정(면적제외)
합 계				72,347.16	100.0	-

다. 교통계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구 분	적용지역	계획내용	비고
차량진출입불허구간	목동중앙본로24길 및 목동중앙로9길 전 구간 / 목동중앙본로2길 및 목동중앙본로18길 일부 구간	보행권의 안전을 위한 차량진출입 불허구간 설정 (※ 차량진출입구간을 제외한 전 구간 불허)	-
차량진출입구간	적용지역 내 차량 진출입구 설치	중로3-A, 중로3-B	-

라. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

도면표시	사업구역	위 치	면적(㎡)	시행자	추진단계	비고
합 계			51,057.69	-	-	-
A-1	사업가능구역1 (가로주택정비형 모아주택)	목동 42-89 일대	16,780.60	조합	동의서 검인 전	-
A-2	사업가능구역2 (가로주택정비형 모아주택)	목동 231-74 일대	14,303.64	미정	동의서 검인 전	-
A-3	사업가능구역3 (가로주택정비형 모아주택)	목동 231-99 일대	19,973.45	미정	동의서 검인 전	-

마. 사업가능구역 통합계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

도면표시	사업구역	위 치	면적(㎡)	특례 사항	비고
합 계			51,057.69	통합적용 : 「건축법」 제61조 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 완화 완화적용 : 경관 특화를 위한 창의적인 배치 및 건축물 계획	-
A-1	사업가능구역1 (가로주택정비형 모아주택)	목동 42-89 일대	16,780.60		-
A-2	사업가능구역2 (가로주택정비형 모아주택)	목동 231-74 일대	14,303.64		-
A-3	사업가능구역3 (가로주택정비형 모아주택)	목동 231-99 일대	19,973.45		-

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

아. 임대주택의 공급 및 인수계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

도면표시	사업구역	위 치	전체 세대수	임대주택 세대수	임대주택 인수예정자	비고 (임대주택비율)
합 계			1,788	284	-	(15.9%)
A-1	사업가능구역1 (가로주택정비형 모아주택)	목동 42-89 일대	608	93	-	(15.3%)
A-2	사업가능구역2 (가로주택정비형 모아주택)	목동 231-74 일대	495	84	-	(17.0%)
A-3	사업가능구역3 (가로주택정비형 모아주택)	목동 231-99 일대	685	107	-	(15.6%)

※ 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
※ 상기의 세대수, 임대주택 세대수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음
※ 사업추진구역별 통합심의시 세입자 보호대책 마련하여 제출할 것(가로주택정비사업형에 한함)

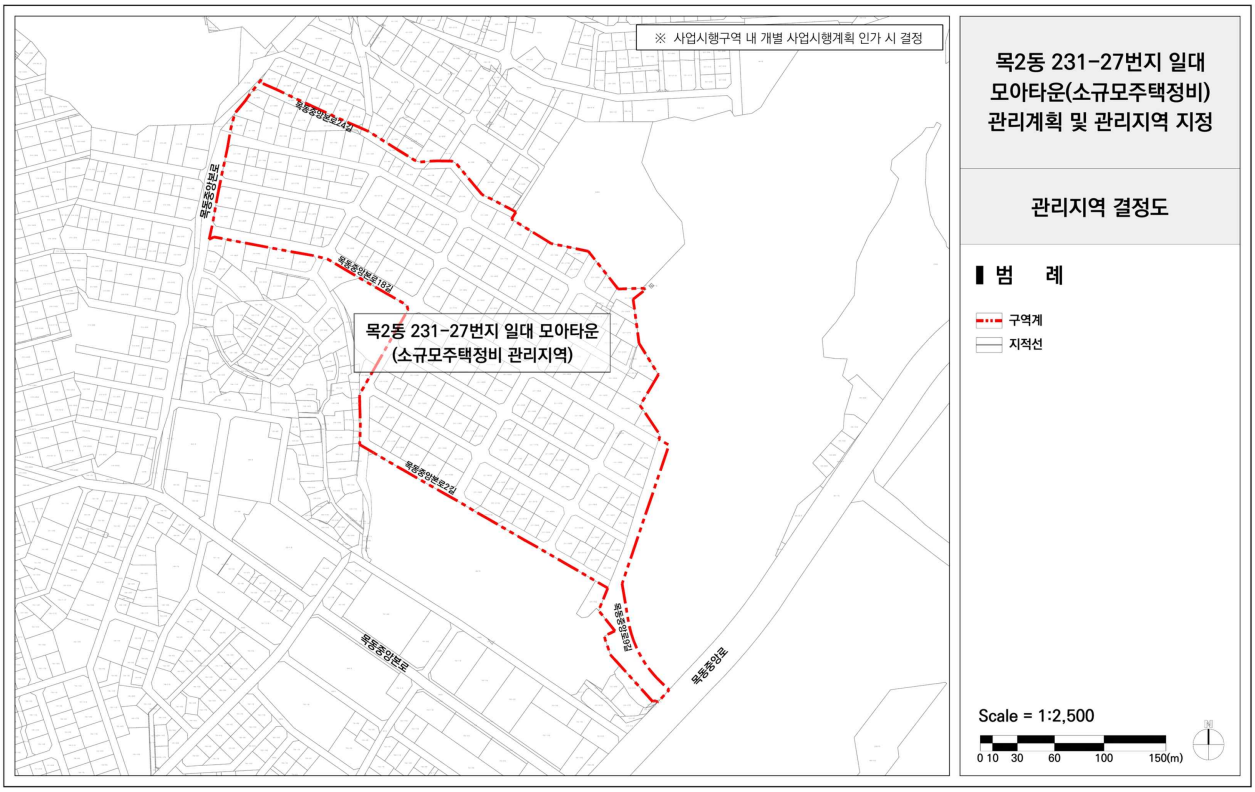
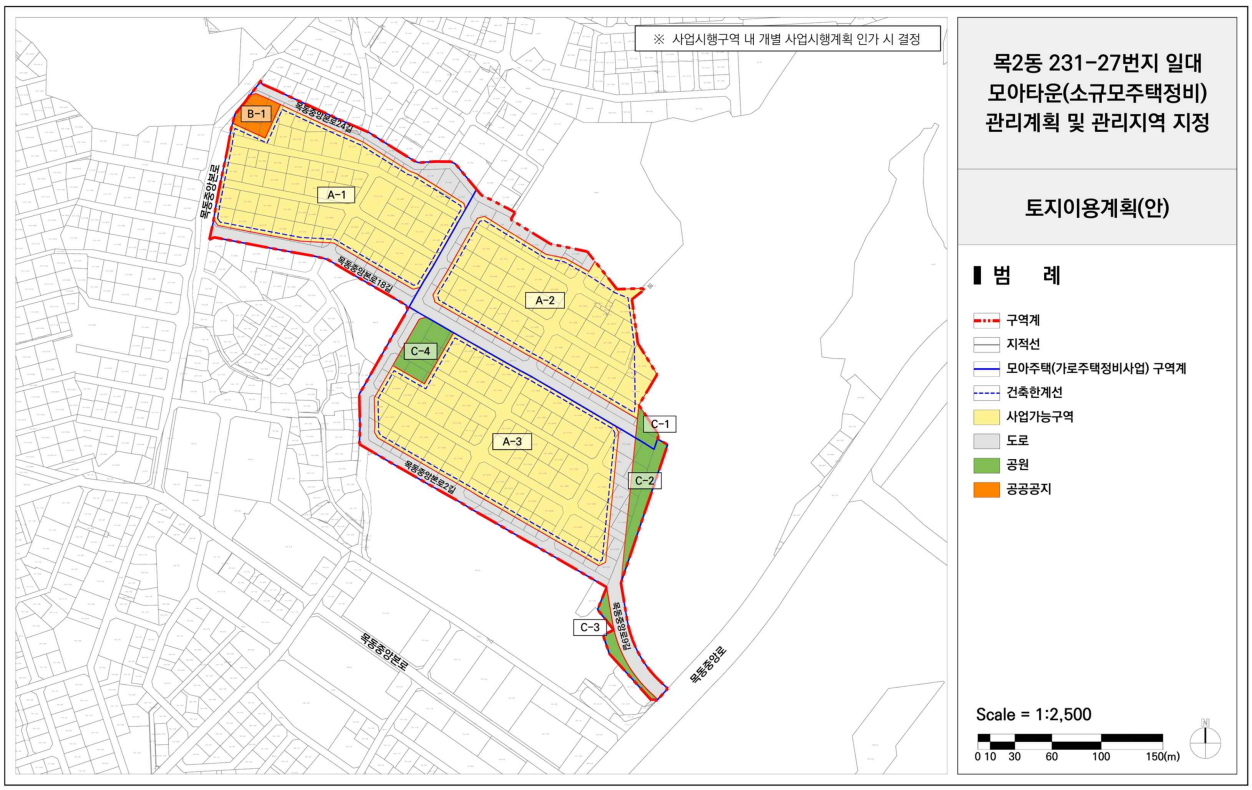
자. 용도지구·용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획수립 시 결정

구분	기정(㎡)	변경(㎡)	변경후(㎡)	구성비(%)	비고
합 계	72,347.16	-	72,347.16	100.0	-
자연녹지지역	2,843.49	-	2,843.49	3.9	-
제1종일반주거지역	24,773.10	감) 18,826.15	5,947.95	8.2	-
제2종일반주거지역(7층이하)	44,730.57	감) 32,231.54	12,499.03	17.3	-
제2종일반주거지역	-	증) 18,826.15	18,826.15	26.0	-
제3종일반주거지역	-	증) 32,231.54	32,231.54	44.6	-

5. 관리계획 및 관리지역 결정도

■ 관리지역 결정도(안)



■ 토지이용계획(안)