

제2780호
2020. 10. 28.

발행인: 서울특별시 중구청장 서 양 호
편집인: 홍보 전 산 과 장 김 건 태
전화: 3396-4955
(<http://www.junggu.seoul.kr>)

선	기관의장
람	

구 보

● 고 시

제2020-137호 : 2020년 제4회 추가경정 사업예산	2
제2020-138호 : 도로명주소 부여고시	3
제2020-139호 : 도로명주소 폐지고시	4
제2020-140호 : 서울 도심 관광협의회 규약 고시	6
제2020-141호 : 세운재정비촉진지구3-6구역 도시정비형 재개발사업 관리처분계획인가 고시	9
제2020-142호 : 세운재정비촉진지구3-7구역 도시정비형 재개발사업 관리처분계획인가 고시	11

● 공 고

제2020-768호 : 도시관리계획(동대문역사문화공원 주변 지구단위계획) 결정(변경)(안) 열람공고	13
제2020-770호 : 서소문 도시정비형 재개발구역 변경지정 공람·공고	14

※ 구보게재를 의뢰한 각 부서에 알려드립니다.
구보의 게재내용은 중구청 홈페이지<<http://www.junggu.seoul.kr>(행정정보→구보/입법예고) 클릭>에 게재되고 있으니 참고하시기 바랍니다.

- 구보게재의뢰 TEL.(02)3396-4955 / FAX.(02)3396-9022/3
- 구보는 매주 수요일 발행이며, 발행일 3일 전까지 접수되어야 합니다.

※ 구보 게재일자가 문서 시행일이니, 참고하시기 바랍니다.
※ 구보는 공문서의 효력을 가지며, 구 공무원은 반드시 읽어야 합니다.

공람											
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



고 시

● 서울특별시 중구 고시 제2020-137호

2020년도 제4회 서울특별시 중구 추가경정 사업예산 고시

서울특별시 중구의회에서 의결된 2020년도 제4회 서울특별시 중구 추가경정 사업예산을 「지방자치법」 제133조 제2항에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2020. 10. 28.
서울특별시 중구청장

2020년도 제4회 서울특별시 중구 추가경정 사업예산

(단위 : 천원)

구 분	예산액	기정액	비교증감	증감률	비 고
계	646,246,237	648,686,044	△2,439,807	△0.38%	
일 반 회 계	591,958,885	594,395,836	△2,436,951	△0.41%	
특 별 회 계	54,287,352	54,290,208	△2,856	△0.01%	
의 료 급 여 기 금	301,892	304,748	△2,856	△0.94%	
주 민 소 득 지 원 및 생 활 안 정 자 금	2,037,152	2,037,152	0	0.00%	
주 차 장	50,799,685	50,799,685	0	0.00%	
기 반 시 설	1,148,623	1,148,623	0	0.00%	

● 서울특별시 중구 고시 제2020-138 호

도로명주소 부여고시

우리구 건물 등에 대한 도로명주소 신규 부여 사항이 있어 「도로명주소법」 제18조제2항 및 같은 법 시행령 제24조제1항에 따라 새로 부여한 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2020년 10월 28일

서울특별시 중구청장

○ 도로명주소

종전주소	도로명주소	도로명주소 고시일	도로명주소 부여기준
		도 로 명 고시일	도 로 명 부여기준
서울특별시 중구 인현동1가 136-20 외12필지	서울특별시 중구 충무로 24	2020. 10. 28.	충무로의 기초번호로 부여
		2010. 4. 22	조선시대 명장 이순신의 시호 인용

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 중구청 토지관리과(☎02-3396-5943)에 문의 또는 중구청 홈페이지(www.junggu.seoul.kr) 및 도로명주소 안내 홈페이지(www.juso.go.kr)에서 열람하시기 바랍니다.

○ 도로명주소 사용 및 공부상 주소전환

- 도로명주소 고시 후 『도로명주소법』 제19조제1항에 의거 공법관계에 있어서 주소로 사용됩니다.
- 공공기관에서 비치·관리하고 있는 각종 공부상 주소(소재지)는 해당기관에서 도로명주소로 변경합니다.

○ 도로명주소 변경 등

- 도로명 또는 건물번호의 변경은 『도로명주소법』 시행령 제7조의3 및 제9조에서 정한 절차에 따라 신청할 수 있습니다.
- 도로명은 『도로명주소법』 시행령 제7조제7항에 의거 당해 도로명이 고시된 날부터 3년이 지난 후에 변경할 수 있습니다.

○ 참고사항

- 공동주택의 경우 종전주소의 공동주택명, 동·호와 도로명주소의 상세주소는 공법관계의 각종 공부상 기재된 주소로 합니다.

● 서울특별시 중구 고시 제2020-139호

도로명주소 폐지고시

우리구 도로명주소 폐지사항이 있어 「도로명주소법」 제18조제2항 및 같은 법 시행령 제25조제2항에 따라 폐지된 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2020년 10월 28일

서울특별시 중구청장

○ 도로명주소

도로명주소	지번주소	폐지일자	폐지사유
불	임 참		조

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 중구청 토지관리과(☎02-3396-5943)에 문의 또는 중구청 홈페이지(www.junggu.seoul.kr) 및 도로명주소 안내 홈페이지(www.juso.go.kr)에서 열람하시기 바랍니다.

○ 도로명주소 사용 및 공부상 주소전환

- 도로명주소는 「도로명주소법」 제19조 제1항에 의거 공법관계에서의 주소로 사용됩니다.
- 공공기관에서 비치·관리하고 있는 각종 공부상 주소(소재지)는 해당기관에서 도로명주소로 변경합니다.

○ 참고사항

- 금번 폐지된 도로명주소는 주소로써 사용할 수 없으며, 건물 신축 등이 발생하면 도로명주소가 새로이 부여됩니다.

도로명주소	지번주소	폐지일자	폐지사유
서울특별시 중구 충무로 26	서울특별시 중구 인현동1가 136-20 외12필	2020. 10. 28	건물 철거 및 말소
서울특별시 중구 충무로 24-6	서울특별시 중구 인현동1가 136-20 외12필	2020. 10. 28	건물 철거 및 말소
서울특별시 중구 마른내로4길 22	서울특별시 중구 인현동1가 136-20 외12필	2020. 10. 28	건물 철거 및 말소
서울특별시 중구 마른내로4길 24	서울특별시 중구 인현동1가 136-20 외12필	2020. 10. 28	건물 철거 및 말소
서울특별시 중구 마른내로4길 24-4	서울특별시 중구 인현동1가 136-20 외12필	2020. 10. 28	건물 철거 및 말소
서울특별시 중구 충무로 24-4	서울특별시 중구 인현동1가 136-20 외12필	2020. 10. 28	건물 철거 및 말소
서울특별시 중구 충무로 24	서울특별시 중구 인현동1가 136-20 외12필	2020. 10. 28	건물 철거 및 말소
서울특별시 중구 충무로 24-1	서울특별시 중구 인현동1가 136-20 외12필	2020. 10. 28	건물 철거 및 말소
서울특별시 중구 충무로 24-2	서울특별시 중구 인현동1가 136-20 외12필	2020. 10. 28	건물 철거 및 말소
총계		9건	

● 서울특별시 중구 고시 제2020-140호

서울 도심 관광협의회 규약 고시

지방자치법 제152조에 따라 제260회 서울특별시 중구의회에서 의결된 「서울 도심 관광협의회 규약」을 아래와 같이 고시합니다.

2020년 10월 28일

서울특별시 중구청장

서울 도심 관광협의회 규약

제1조(목적) 이 규약은「지방자치법」제152조에 따라 서울특별시 도심6구(중구, 종로구, 용산구, 성북구, 서대문구, 마포구) 지역의 지속가능한 관광발전을 위한 공동대응 및 협력방안을 마련하기 위하여 서울 도심 관광협회의 설치와 운영에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(명칭) 협회의 명칭은“서울 도심 관광협의회”(이하“협회”라 한다)라 한다.

제3조(구성) 협회 위원은 서울특별시 중구, 종로구, 용산구, 성북구, 서대문구, 마포구(이하“도심6구”라 한다)의 지방자치단체의 장으로 구성한다.

제4조(사무소 위치) 협회 사무소는 회장이 속한 지방자치단체(이하“회장 구”라 한다)에 둔다.

제5조(기능) 협회는 다음 각 호의 사항에 관하여 협의한다.

1. 지역주민의 삶과 문화를 존중하는 지속가능한 관광활성화에 관한 사항
2. 도심 간 연계 관광자원 발굴을 통한 역사문화적 가치 확산에 관한 사항
3. 생활관광 콘텐츠 활성화로 지역관광 진흥 도모에 관한 사항
4. 중앙정부 및 서울특별시와의 상호 교류협력 및 제도 개선사항
5. 지역주민과 관광업계가 함께 참여하는 협력적 거버넌스 구축에 관한 사항
6. 그 밖에 협회의 목적을 달성하기 위하여 필요한 사항

제6조(회장) ① 협회는 협회를 대표하는 회장 1명을 둔다.

- ② 회장은 재적위원 과반수의 찬성으로 선출하고, 임기는 1년으로 하며 연임하지 아니한다. 다만, 초대 회장의 임기는 임기가 끝나는 해 12월 31일까지로 한다.
- ③ 회장은 협의회를 대표하고, 회의소집 및 협의회 사무를 총괄한다.
- ④ 임기 만료로 새로 선출된 회장의 임기는 다음 해 1월 1일부터 시작한다.
- ⑤ 회장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 회장 구의 대리인이 직무를 대행한다.

제7조(회의) ① 협의회 회의는 정기회와 임시회로 구분한다.

- ② 정기회는 상·하반기로 나누어 각 1회 개최함을 원칙으로 하고, 회장이 소집한다.
- ③ 임시회는 회장이 필요하다고 인정하거나 다른 위원 요구가 있을 때에 소집한다.
- ④ 회장은 회의 개최 시마다 협의 안건을 미리 준비하여 배포하여야 한다.
- ⑤ 회의는 재적위원 과반수 참석으로 회의를 시작하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ⑥ 위원은 협의안건을 회장에게 서면으로 제출하고, 회장은 실무협의회의 사전 검토를 받아 회의를 소집하여야 한다. 다만, 회장이 긴급하다고 판단할 경우 서면으로 협의할 수 있다.

제8조(의견의 청취) 협의회는 업무수행을 위하여 필요하다고 인정할 때에는 해당기관 관계공무원이나 외부전문가를 출석하게 하여 의견을 듣거나 자료 및 의견의 제출 등 필요한 협조를 요청할 수 있다.

제9조(사무처리) ① 협의회 사무를 처리하기 위하여 간사 1명과 서기 1명을 둔다.

- ② 간사는 회장 구의 협의회 업무를 담당하는 부서의 장으로 하고 서기는 회장 구의 협의회 업무담당으로 한다.

제10조(회의록 작성) 협의회 서기는 회의록을 작성·관리하여야 한다.

제11조(자료제출 요구 등) 협의회는 그 사무를 처리하기 위하여 필요할 경우 해당 기관에 자료 제출, 의견진술, 그 밖에 필요한 협조를 요구할 수 있다.

제12조(자문위원) ① 협의회는 그 협의사항에 관하여 자문하기 위하여 학식과 경륜을 갖춘 외부전문가를 자문위원으로 둘 수 있다.

- ② 자문위원은 협의회의 승인을 받아 회장이 위촉한다.

제13조(실무협의회) ① 협의회의 효율적인 운영을 위하여 실무협의회를 둔다.

- ② 실무협의회 위원은 도심6구 협의회 업무를 담당하는 부서의 장으로 하고, 협의안건에 따라 관계부서의 장이 참석하여 의견을 진술할 수 있다.

- ③ 실무협의회 위원장은 회장 구의 실무협의회 위원으로 하고 서기는 회장 구의 협의회 업무담당으로 한다.
- ④ 실무협의회는 상·하반기로 나누어 각 1회 개최함을 원칙으로 하고, 위원장이 긴급하다고 판단할 경우 서면으로 협의할 수 있다.
- ⑤ 위원장은 회의 개최 시마다 협의 안건을 미리 준비하여 배포하여야 한다.

제14조(수입) ① 회비는 협의회 의결을 거쳐 회장이 정한다.

- ② 회비는 매년 따로 정하는 기일까지 회장 구에 납부하여야 하며, 회장 구에서는 당해 연도 세입, 세출예산에 편성하여야 한다. 또한, 직전 회장 구에서 집행한 잔액도 이 조항에 따른다.
- ③ 공동사업 실시 등 필요경비 발생 시에는 도심6구가 균등하게 부담한다.

제15조(지출) ① 협의회의 회비 지출은 다음 각 호와 같다.

1. 협의회에서 결정된 사항에 대한 지출
 2. 그 밖의 협의회 운영에 필요한 경비
- ② 회장 구 변동 시 회비 등 집행 잔액은 차기 회장 구에 세입 조치하여야 한다. 다만, 별도의 협의가 있을 경우 그러하지 아니할 수 있다.

제16조(회계보고 및 결산) ① 회계연도는 매년 1월 1일부터 12월 31일까지로 한다.

- ② 회장이 매년 첫 정기회의에서 경비집행 상황을 보고한다.
- ③ 회계 사무를 보조하는 회계실무자는 회장 구의 협의회 업무를 담당하는 부서의 장으로 한다.

제17조(수당 등) 협의회 업무와 관련하여 자문위원과 출석한 관계전문가 등에게 예산의 범위에서 실비를 지급할 수 있다.

제18조(규약 개정) 협의회 규약의 개정은 재적위원 과반수의 찬성으로 한다.

제19조(운영세칙) 이 규약에서 정한 것 외에 협의회의 운영에 필요한 사항은 협의회의 의결을 거쳐 회장이 정한다.

부 칙

이 규약은 고시한 날부터 시행한다.

세운재정비촉진지구 3-6구역 도시정비형 재개발사업 관리처분계획인가 고시

1. 서울특별시 고시 제2006-365호(2006.10.26)로 최초 재정비촉진지구 지정, 서울특별시 고시 제2009-107호(2009.3.19.)로 재정비촉진계획 결정, 서울특별시 고시 제2014-119호(2014.3.27.)로 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시 중구 고시 제2016-28호(2016.3.30.)로 사업시행계획인가 및 서울특별시 중구 고시 제2020-86호(2020.7.8.)로 사업시행계획 변경 인가된 세운재정비촉진지구 3-6구역 도시정비형 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제74조, 동법 시행령 제62조 및 동법 시행규칙 제12조에 따라 관리처분계획을 인가하고, 동법 제78조에 따라 고시합니다.
2. 관계서류는 서울특별시 중구청 도심재생과(☎02-3396-5753)에 비치하고 토지등소유자 및 이해 관계자에게 보입니다.

2020년 10월 28일

서울특별시 중구청장

가. 정비사업의 명칭 : 세운재정비촉진지구 3-6구역 도시정비형 재개발사업

나. 정비구역의 위치 : 서울특별시 중구 입정동 97-4 일원

다. 정비구역의 면적 : 3,851.0㎡

라. 사업시행자의 성명 및 주된 사무소의 소재지

- 시 행 자 : 더센터시티제이치(주) 대표 박래영

- 주된 사무소의 소재지 : 서울특별시 강남구 테헤란로 322, 216호

마. 관리처분계획인가일 : 2020년 10월 28일

바. 관리처분계획인가의 요지

1) 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	건폐율 (%)	연면적 (㎡)	용적률 (%)	층 수 (층)	높 이 (m)	용 도
2,813.4	1,853.47	65.88	36,648.45	894.98	지하6 /지상20	68.07	생활형숙박시설 근린생활시설

2) 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

공급계획	공대급상	건축시설(㎡)			
		생활형숙박시설		근린생활시설	
		대지적	건축연면적	대지적	건축연면적
	계	2,279.2	29,689.71	534.2	6,958.74
토지등 소유자			534.2	6,958.74	
일반공급	2,279.2	29,689.71			

3) 신설 또는 폐지하는 정비기반시설의 명세

신설				용도폐지			
종류	규모(㎡)	설치비용(원)	관리청	종류	규모(㎡)	국·공유지(㎡)	무상양여(㎡)
도로	248.8	8,688,278,373 시행자 부담	서울시 중구청	도로	655.0	655.0	589.4
공원	788.8	2,715,990,704 시행자 부담	서울시 중구청				

사. 기존 건축물의 철거 예정시기 : 관리처분계획인가일로부터 1년 이내

아. 관계서류 : 도심재생과 비치서류와 같음

● 서울특별시중구고시 제2020-142호

세운재정비촉진지구 3-7구역 도시정비형 재개발사업 관리처분계획인가 고시

1. 서울특별시 고시 제2006-365호(2006.10.26)로 최초 재정비촉진지구 지정, 서울특별시 고시 제2009-107호(2009.3.19.)로 재정비촉진계획 결정, 서울특별시 고시 제2014-119호(2014.3.27.)로 재정비촉진계획 변경 결정, 서울특별시 중구 고시 제2015-60호(2015.7.30.)로 사업시행계획인가 및 서울특별시 중구 고시 제2020-87호(2020.7.8.)로 사업시행계획 변경 인가된 세운재정비촉진지구 3-7구역 도시정비형 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제74조, 동법 시행령 제62조 및 동법 시행규칙 제12조에 따라 관리처분계획을 인가하고, 동법 제78조에 따라 고시합니다.
2. 관계서류는 서울특별시 중구청 도심재생과(☎02-3396-5753)에 비치하고 토지등소유자 및 이해 관계자에게 보입니다.

2020년 10월 28일

서울특별시 중구청장

가. 정비사업의 명칭 : 세운재정비촉진지구 3-7구역 도시정비형 재개발사업

나. 정비구역의 위치 : 서울특별시 중구 산림동 275-3 일원

다. 정비구역의 면적 : 2,732.3㎡

라. 사업시행자의 성명 및 주된 사무소의 소재지

- 시 행 자 : 더센터시티제이치(주) 대표 박래영

- 주된 사무소의 소재지 : 서울특별시 강남구 테헤란로 322, 216호

마. 관리처분계획인가일 : 2020년 10월 28일

바. 관리처분계획인가의 요지

1) 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	건폐율 (%)	연면적 (㎡)	용적률 (%)	층 수 (층)	높 이 (m)	용 도
2,202.4	1,364.87	61.97	27,407.79	888.21	지하6 /지상20	68.07	생활형숙박시설 근린생활시설

2) 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

공급계획	공대급상	건축시설(㎡)			
		생활형숙박시설		근린생활시설	
		대지면적	건축연면적	대지면적	건축연면적
계		1,850.6	23,029.86	351.8	4,377.93
토지등 소유자				351.8	4,377.93
일반공급		1,850.6	23,029.86		

3) 신설 또는 폐지하는 정비기반시설의 명세

신설				용도폐지			
종류	규모(㎡)	설치비용(원)	관리청	종류	규모(㎡)	국·공유지(㎡)	무상양여(㎡)
도로	529.9	8,305,480,145 시행자 부담	서울시 중구청	도로	232.4	232.4	222.2

사. 기존 건축물의 철거 예정시기 : 사전협의체 운영 종료일로부터 1년 이내

아. 관계서류 : 도심재생과 비치서류와 같음

공 고

● 서울특별시 중구 공고 제2020-768호

도시관리계획(동대문역사문화공원 주변 지구단위계획) 결정(변경)(안) 열람공고

1. 서울특별시고시 제2015-116호(2015.4.30.)로 지구단위계획 결정 고시되고, 서울특별시고시 제2018-72호(2018.3.15.), 서울특별시고시 제2018-180호(2018.6.14.)로 변경 고시된 『동대문역사문화공원 주변 지구단위계획』에 대하여, 중구청 이전 계획에 따른 ‘특별계획구역 지정 및 세부개발계획 수립’ 결정을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 공고하고 관계도서를 열람합니다.
2. 본 도시관리계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 중구청 도심재생과로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2020년 10월 28일
중 구 청 장

I. 열람기간 : 공고일 다음 날부터 14일간

II. 열람장소 : 중구청 도심재생과(☎02-3396-5776)

III. 도시관리계획(동대문역사문화공원 주변 지구단위계획) 결정(변경)(안)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정사항
가. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	동대문역사문화공원 주변 지구단위계획구역	중구 을지로6가 18-79일대	669,072	-	669,072	서고제2015-116호 (15.4.30.)	

2. 토지 및 도시기반시설에 관한 변경 결정조서 : 열람장소 비치도서로 같음
가. 용도지역지구구역 결정조서 : 변경없음
나. 도시기반시설에 관한 결정조서 : 변경
3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항 : 열람장소 비치도서로 같음
가. 특별계획구역에 관한 결정조서 : 변경

IV. 관계도서 : 생략(열람장소에 비치로 같음)

V. 의견제출기관 : 중구청 도심재생과(☎02-3396-5776, FAX 02-3396-8781)

서소문 도시정비형 재개발구역 변경지정(안) (제11-1, 12-1지구 정비계획 변경결정 포함) 공람·공고

1. 건설부고시 제368호(1973.9.6.)로 태평로2가구역 지정, 건설부고시 제285호(1978.9.26.)로 서소문제2구역으로 정비구역 지정되었다가, 건설부고시 제428호(1978.12.29.)로 태평로2가구역 및 서소문제2구역에서 변경(통합)되고, 서울시고시 제2020-233호(2020.6.4.)로 정비계획 결정(변경)된 서소문 도시정비형 재개발구역과 관련하여, 정비구역 변경지정(11-1, 12-1지구 정비계획 변경결정 포함)(안)을 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제1항 및 같은 법 시행령 제13조제1항에 따라 다음과 같이 공람공고하고 관련도서를 중구청 도심재생과에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.
2. 공람내용에 의견이 있는 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간 내 의견서를 공람장소(중구청 도심재생과)로 제출하여 주시기 바랍니다.

2020년 10월 28일
서울특별시 중구청장

가. 정비구역 지정(변경)

1) 정비구역 지정 조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	서소문 도시정비형 재개발구역	태평로2가, 서소문동, 남대문로4가 일대	91,488.5	증) 38.4	91,526.9	건설부고시 제368호('73.9.6)

■ 변경사유

구분	구역명	위 치	변경내용	변경사유
변경	서소문 도시정비형 재개발구역	태평로2가, 서소문동, 남대문로 4가 일대	<ul style="list-style-type: none"> 서소문 도시정비형 재개발구역 면적 증가 (91,488.5㎡ → 91,526.9㎡) [증) 38.4㎡] 	<ul style="list-style-type: none"> 세종대로7길변 장기미집행으로 실효된 도로(중로2-232호선) 일부 개설을 위한 정비구역 편입 지역주민의 교통편의성 제고 및 토지의 효율적 이용을 위해 금회 정비사업 시행하는 11-1지구 및 12-1지구의 정비기반시설과 연계하여 인근 도시계획시설(도로)를 개설하고자 함

2) 지구지정(변경) 조서

구분	지구명	위 치	시행면적(㎡)	구 분		비고
				획지(㎡)	정비기반시설(㎡)	
기정	서소문구역 제11-1지구	서소문동 58-9일대	4,638.5	3,627.0	1,011.5	-
변경	서소문구역 제11-1지구	서소문동 58-9일대	4,891.6	3,627.0	1,264.6	-
기정	서소문구역 제12-1지구	서소문동 58-13일대	1,212.5	1,042.2	170.3	-
변경	서소문구역 제12-1지구	서소문동 58-13일대	1,212.5	1,042.2	170.3	-

※ 11-1지구 건축물(공공청사) 기부채납 환산부지 면적(253.2㎡)은 정비기반시설 면적산정에서 제외

※ 12-1지구는 기반시설 부담 위치의 변경이며 면적변경은 없음

나. 도시정비형 재개발 정비계획(변경)

1) 토지이용계획(변경)

구분	명칭	11-1지구				12-1지구			
		면적(㎡)			비율 (%)	면적(㎡)			비율 (%)
		기정	증감	변경		기정	증감	변경	
합	계	4,638.5	증) 253.1	4,891.6	100.0	1,212.5	-	1,212.5	100.0
정비 기반 시설 등	소계	1,011.5	증) 253.1	1,264.6	25.9	170.3	-	170.3	14.0
	도로	168.3	증) 333.3	501.6	10.3	170.3	감) 80.2	90.1	7.4
	공공청사	843.2	감) 80.2	763.0	15.6	-	증) 80.2	80.2	6.6
택지 (획지)	소계	3,627.0	-	3,627.0	74.1	1,042.2	-	1,042.2	86.0
	대지	3,627.0	-	3,627.0	74.1	1,042.2	-	1,042.2	86.0

■ 변경사유

구 분	변경내용	변경사유
서소문구역 제11-1지구	<ul style="list-style-type: none"> 시행지구 경계변경 및 면적 증가 <ul style="list-style-type: none"> 정비기반시설 추가 기부채납에 따른 면적증가 기반시설 면적 변경 <ul style="list-style-type: none"> 도로 : 기정 168.3㎡ → 변경 501.6㎡ 공공청사 : 기정 843.2㎡ → 변경 763.0㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 12-1지구 정비계획 변경과 연계하여 구역계 정형화를 위해 기반시설 위치 및 면적 변경으로 인한 시행지구 경계 변경 서소문 도시정비형 재개발구역 내 미집행된 도시계획시설(도로) 개설을 통해 도시환경 개선 및 서소문로변 교통환경 개선 유도
서소문구역 제12-1지구	<ul style="list-style-type: none"> 시행지구 경계변경 <ul style="list-style-type: none"> 면적변경 없음 기반시설 면적 변경 <ul style="list-style-type: none"> 도로 : 기정 170.3㎡ → 변경 90.1㎡ 공공청사 : 기정 0㎡ → 변경 80.2㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 11-1지구 정비계획 변경과 연계하여 구역계 정형화를 위해 기반시설 위치 및 면적 변경으로 인한 시행지구 경계 변경

2) 용도지역·지구 결정(변경) 조서

가) 용도지역

구 분	면적(㎡)			비율(%)	비 고	
	기정	증감	변경			
일반상업지역	제11-1지구	4,638.5	증) 253.1	4,891.6	100.0	
	제12-1지구	1,212.5	-	1,212.5	100.0	

■ 변경사유 : 지구 편입 면적 증가에 따른 변경

나) 용도지구(변경없음)

(1) 방화지구

구분	도면 표시번호	지구명	위 치	면적 (㎡)	최초 결정일	비 고
기정	①	방화지구	중구 서소문동 120-23 일대	91,488.5 (273.2)	-	-

※ ()는 11-1지구(178.8㎡), 12-1지구(98.4㎡) 편입 면적임

3) 도시계획시설 결정(변경) 조서

가) 교통시설

(1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	4	35~40	주간선도로	일반도로	430 (79)	태평로2가 340-6	서소문동 58-26	-	건설부고시 제428호 ('78.12.29.)	미집행 구간의 실효
변경	대로	1	4	35~40	주간선도로	일반도로	430 (79)	태평로2가 340-6	서소문동 58-26	-	건설부고시 제428호 ('78.12.29.)	미집행 구간 일부개설
기정	중로	2	201	20	집산도로	일반도로	232 (4)	서소문동 58-46	순화동 84-4	-	서울시고시 제380호 ('81.10.21)	
기정	중로	2	232	15	집산도로	일반도로	345 (23)	서소문동 58-26	봉래동1가 25-4	-	서울시고시 제380호 ('81.10.21)	미집행 구간의 실효
변경	중로	2	232	15	집산도로	일반도로	345 (23)	서소문동 58-26	봉래동1가 25-4	-	서울시고시 제380호 ('81.10.21)	미집행 구간 일부개설
기정	소로	3	3	7	집산도로	일반도로	100 (53)	서소문동 58-10	서소문동 72-4	-	서울시고시 2020-233호 ('20.6.4.)	

※ ()는 금회 사업지구 내 연장임

■ 변경사유

도로명	변경내용	결정(변경) 사유
대로 1-4	· 일부개설(L=79m, B=5m, A=179.2m ²)	· 중구고시 제2020-81호('20.7.2)로 장기미집행 도시계획시설 실효된 정비구역 내 도시계획시설(도로)에 대해 금회 사업을 통해 조성되는 부분 재지정
중로 2-232	· 일부개설(L=23m, B=3m, A=65.9m ²)	

나) 공공·문화체육시설(변경없음)

(1) 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	①	공공청사	공공청사	서소문동 122 일대	843.2	-	843.2 (225.0)	서울시고시 2020-233호 ('20.6.4.)	-

※ ()는 11-1지구(144.8m²), 12-1지구(80.2m²)에서 부담하는 면적임

(2) 공공청사 건폐율, 용적률, 높이 계획

건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비 고
60 이하	기준 600 / 허용 800 이하	90 이하	-

※ 상업지역의 건폐율 및 용적률을 적용하였으며, 공공청사(건축물)는 11-1지구에서 부담토록 함

4) 정비기반시설 등의 설치(부담)계획(변경)

구분	사업 지구	시행지구 면적 (㎡)	대지 면적 (㎡)	기반시설 면적 (㎡)	계획기반 시설내 기존공공용지 (㎡)	대지내 폐지 국공유지 (㎡)	건축물 기부채납 환산부지 면적 (㎡)	순부담률(%)			비 고
								기반시설 (토지) 부담률	건축물 기부채납 부담률	합계	
기정	11-1 지구	4,638.5	3,627.0	1,011.5	618.2	-	200.9	9.2	4.8	14.0	
변경	11-1 지구	4,891.6	3,627.0	1,264.6	618.2	-	253.2	15.1	5.9	21.0	
기정	12-1 지구	1,212.5	1,042.2	170.3	-	-	-	14.0	-	14.0	
변경	12-1 지구	1,212.5	1,042.2	170.3	-	-	-	14.0	-	14.0	

■ 변경사유

구 분	변경내용	결정(변경) 사유
서소문구역 제11-1지구	· 순부담률 증가 - 14.0% → 21.0% [증) 7.0%]	· 정비기반시설(도로) 추가 기부채납 및 건축물(공공청사) 환산부지면적 증가에 따른 순부담률 증가
서소문구역 제12-1지구	· 기반시설 부담 위치 변경	· 서소문구역 11-1지구 정비계획(변경)과 연계한 구역계 정형화에 따른 기반시설 부담 위치 변경(면적변경 없음)

5) 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역 구분		가구 또는 피지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	서소문구역 제11-1지구	4,638.5	-	3,627.0	서소문동 58-9 일대	업무, 숙박시설	60이하	970이하	90이하	-
변경	서소문구역 제11-1지구	4,891.6	-	3,627.0	서소문동 58-9 일대	업무시설	60이하	1,020이하	90이하	-
기정	서소문구역 제12-1지구	1,212.5	-	1,042.2	서소문동 58-13 일대	숙박시설	60이하	969이하	90이하	-
변경	서소문구역 제12-1지구	1,212.5	-	1,042.2	서소문동 58-13 일대	업무시설	60이하	969이하	90이하	-
건축물 용적률 완화에 관한 계획 (11-1지구)	· 용적률 : 1,020%이하 적용 ① 기준용적률 : 600% ② 허용용적률 : 200% (변경) - 기정									
	목적		인센티브 대상			산정방식	완화량			
	친환경 개발		녹색건축물 인증(그린 1등급)			정량부여	100%			
			건축물에너지소비율한계(240kWh/m ² ·y미만)							
			신재생에너지이용시설(비주거 11% 이상)							
	도시경제 활성화		관광진흥법상 1성급 호텔 여신 도입 시			정량부여	40%			
	보행가로 활성화		저층부 가로활성화 용도			정량부여	30%			
			공공보행도로			정률부여	30%			
			합 계				200%			
	- 변경									
	목적		인센티브 완화요건			산정방식	완화량			
	친환경 개발		녹색건축물 인증(그린 1등급)			정량부여	100%			
			건축물에너지소비율한계(240kWh/m ² ·y이하)							
			신재생에너지 이용시설(11%이상)							
	보행가로활성화		저층부 가로활성화용도 도입 시			정량부여	30%			
도시경제활성화		공공보행도로 도입 시			정률부여	30%				
		벤처기업 및 벤처기업집적시설 도입 시			정률부여	17.27%				
안전방재		방재관련시설 설치 시			정량부여	30%				
		합 계				207.27% →200%적용				
③ 상한용적률 : 224.4% (변경) - 기정										
구분		인센티브 산식		적용내용		완화량				
공공시설(도로, 공공청사 등) 기부채납		허용용적률×1.3×a (a=부담면적/대지면적)		800%×1.3×0.1084 (a=393.3/3,627.0)		112.7%				
건축물 기부채납		허용용적률×1.3×a (a=부담면적/대지면적)		800%×1.3×0.0554 (a=200.9/3,627.0)		57.6%				
		합 계				170.3%				
- 변경										
구분		인센티브 산식		적용내용		완화량				
공공시설(도지) 기부채납		허용용적률×1.3×a (a=부담면적/대지면적)		800%×1.3×0.1782 (a=646.4/3,627.0)		185.3%				
건축물 기부채납		허용용적률×0.7×a (a=부담면적/대지면적)		800%×0.7×0.0698 (a=253.2/3,627.0)		39.1%				
		합 계				224.4%				

건축물 용적률 완화에 관한 계획 (12-1지구)	· 용적률 : 969.0%이하 적용			
	① 기준용적률 : 600%			
	② 허용용적률 : 200% (변경)			
	- 기정			
	목 적	인센티브 대상	산정방식	완화량
	친환경 개발	녹색건축물 인증(그린 1등급)	정량부여	100%
		건축물에너지소비총량제(240kWh/㎡·y미만)		
		신재생에너지 이용시설(비주거11%이상)		
	도시경제 활성화	관광진흥법상 1등급 호텔 이상 도입 시	정량부여	100%
	합 계			200%
- 변경				
목 적	인센티브완화요건	산정방식	완화량	
친환경 개발	녹색건축물 인증(그린 1등급)	정량부여	100%	
	건축물에너지소비총량제(240kWh/㎡·y이하)			
	신재생에너지 이용시설(비주거11%이상)			
보행가로활성화	저층부 가로활성화용도 도입 시	정량부여	30%	
도시경제활성화	벤처기업 및 벤처기업집적시설 도입 시	정률부여	56.61%	
안전방재	방재관련시설 설치 시	정량부여	30%	
합 계			216.61% →200%적용	
③ 상한용적률 : 169.9%				
구 분	인센티브 산식	적용내용	완화량	
공공시설(토지) 기부채납	허용용적률×1.3×a (a=부담면적/대지면적)	800%×1.3×0.1634 (a=170.3/1,042.2)	169.9%	
합 계			169.9%	
건축물의 건축선에 관한 계획	· 건축한계선 : 서소문로변, 통일로2길변 3m, 서소문로7길변 1m, 10m · 고층부 벽면한계선 : 서소문로변 3층 초과 8m, 통일로2길변 3층 초과 6m · 고층배치 금지구간 : 11-1지구 동측 획지선에서 약 1.9m ~ 7.5m 지정, 정비계획 결정도에 따름 - 높이 30m 이하 건축 가능			
건축물 용도에 관한 계획	· 지정용도 : 저층부 가로활성화용도 [근린생활시설(소매점, 휴게음식점, 일반음식점 등)]			
기타사항에 관한 계획	· 대지내 공지 : 간선가로변(서소문로, 세종대로7길) 공개공지 및 대지 내 조경 배치			

다. 기 타

- 1) 공람기간 : 2020.10.28. ~ 2020.11.27.(30일간)
- 2) 공람장소
 - 서울특별시 중구청 도심재생과(☎02-3396-5774)
- 3) 관계서류 : 생략(공람장소 비치 도서와 같음)