제2984호
2023. 3. 8.

발 행 인 : 서울특별시 중구청장 김 길 성
편 집 인 : 홍 보 담 당 관 주 재 봉
전화 : 3396-4955
(http://www.junggu.seoul.kr)

선 람	기관의장

구 보

◉ 공 고

제2023-214호 : 입체도로명 부여를 위한 의견수렴 공고 ····· 2
제2023-218호 : 을지로3가 도시정비형 재개발구역 제10지구 정비계획 변경 결정(안) 공람 · 공고 ····· 6

※ 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											

서울특별시중구

공 고

◉ 서울특별시 중구 공고 제2023-214호

입체도로명 부여를 위한 의견수렴 공고

「도로명주소법」제7조 및 같은 법 시행령 제10조에 따라 입체도로명 부여에 대한 주민의 의견을 수렴하고자 다음과 같이 공고하오니 의견이 있는 경우 의견서를 기간 내에 제출하여 주시기 바랍니다.

2023년 3월 8일

서울특별시 중구청장

1. 의견제출 기간 : 2023. 3. 8. ~ 2023. 3. 21. (14일간)

2. 부여 내용 상세 : 붙임1

3. 의견제출 방법

예비도로명 및 도로구간 설정(붙임1)에 대하여 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 의견제출기간 내 의견서(붙임2)를 서면 및 FAX로 제출하여 주시기 바랍니다.

□ 제출처

- 주 소 : (04558) 서울특별시 중구 창경궁로 17, 중구청 부동산정보과
- 문의전화 : 02-3396-5943 (FAX 02-3396-8814)

4. 도로명 부여 절차

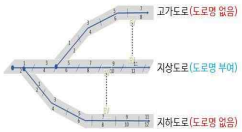
구민 의견수렴 공고 (14일간)	▶	도로명주소위원회 심의 (의견수렴일로부터 30일 이내)	▶	도로명 부여 및 고시 (심의일로부터 10일 이내)

붙임1. 도로명부여조서

입체도로란?

- ㅇ 250m 이상(진·출입용 1km 이상)인 고가·지하도로
- ㅇ 지상도로와 **입체도로**가 끊김없이 연결되도록 전국 **입체도로 구간**을 도로구간 데이터*로 구축 중

* 도로구간 및 기초간격 설정, 기초번호 및 도로명 부여 등



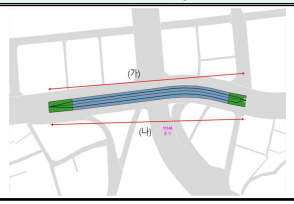
1) 예비도로명 : 퇴계로 지하도로

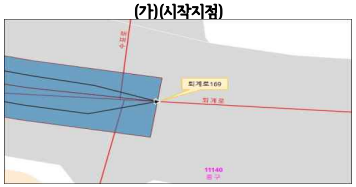
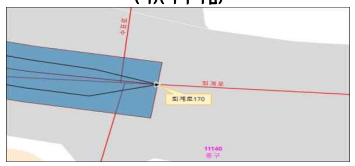
ㅇ행정구역 : 서울특별시 중구

ㅇ도로구간조서

예비 도로명	부여사유	유형	길이 (m)	시작지점	끝지점	폭 (m)	기초 번호	기초 간격(m)
퇴계로 지하도로	『도로명주소법 시행령』 제8조에 따라 "지하도로"를 나타내는 명칭 붙여 부여	지하도로	상행 (291.2)	퇴계로140 (남산동3가 3-2)	퇴계로170 (남학동 9-2)	8	2~30	20
			하행 (292.3)	퇴계로139 (남산동3가 3-2)	퇴계로169 (남학동 9-2)	7	1~29	

ㅇ위치도

구분	평면 및 종단면도	전체현황
퇴계로 지하도로		

구분	하행	상행
퇴계로 지하도로	(가)(시작지점)  (가)(끝지점)	(나)(시작지점)  (나)(끝지점)

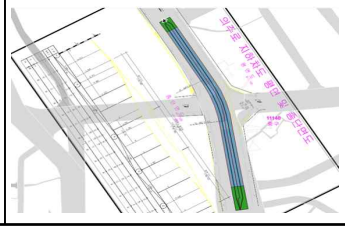
2) 예비도로명 : 의주로 지하도로

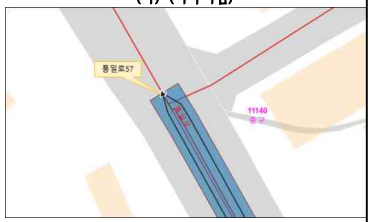
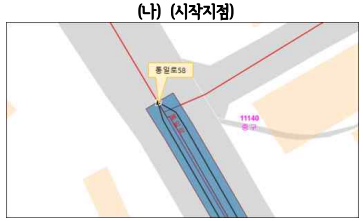
ㅇ행정구역 : 서울특별시 중구

ㅇ도로구간조서

예비 도로명	부여사유	유형	길이 (m)	시작지점	끝지점	폭 (m)	기초번호	기초 간격(m)
의주로 지하도로	『도로명주소법 시행령』 제8조에 따라 "지하도로"를 나타내는 명칭 붙여 부여	지하도로	상행 (308.2)	통일로28 (봉래동1가 134-1)	통일로58 (순화동 118-14)	7	2~32	20
			하행 (303.6)	통일로27 (봉래동1가 134-1)	통일로57 (순화동 118-14)	8	1~31	

ㅇ위치도

구분	평면 및 종단면도	전체현황
의주로 지하도로		

구분	하행	상행
의주로 지하도로	(가) (시작지점)  (가) (끝지점)	(나) (시작지점)  (나) (끝지점)

붙임2. 의견서

입체도로(지하도로)의 도로명 등 부여에 대한 의견서

신청인	성명(법인명)	
	전화번호(휴대전화번호)	전자우편주소
	주소	
의견제출 대상	입체도로명(지하도로) 부여	
도로구간 설정(안)에 대한 의견	○찬·반 이유 - 사유	
예비도로명에 대한 의견	○찬·반 여부 - 사유	

도로구간 설정(안) 및 예비도로명에 대한 의견을 위와 같이 제출합니다.

년 월 일

신청인 : (서명 또는 인)

서울특별시 중구청장 귀하

신청서 작성 ⇒ 접수 ⇒ 주소정보심의위원회심의 ⇒ 결정·고시

◉ 서울특별시 중구 공고 제2023-218호

을지로3가 도시정비형 재개발구역 제10지구 정비계획 변경 결정(안) 공람 · 공고

1. 서울특별시고시 제2016-310호(2016.10.6.)로 최초 정비구역 지정 고시된 을지로3가 도시정비형 재개발구역 제10지구와 관련하여, 『2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획』에 따라 녹지생태도심 조성 등을 위해 수립한 을지로3가 도시정비형 재개발구역 제10지구 정비계획 변경 결정(안)을 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조 규정에 따라 공람·공고하고 관련 도서를 중구청 도심정비과에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.
2. 공람내용에 의견이 있는 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간 내 의견서를 공람장소(중구청 도심정비과)로 제출하여 주시기 바랍니다.

2023년 3월 8일

서울특별시 중구청장

Ⅰ. 도시정비형 재개발구역 지정

1. 정비구역 지정조서 : 변경없음

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고 (최초결정일)
			기 정	변 경	변경후	
기 정	을지로3가 도시정비형 재개발구역	중구 수표동 35-13번지 일원	42,641.6	-	42,641.6	서고 제2016-310호 (2016.10.6.)

2. 정비지구 지정(변경)조서

구 분	구역명	위 치	시행면적	구 분	
				대 지(㎡)	정비기반시설(㎡)
기 정	을지로3가구역 제10지구	중구 을지로3가 95-12번지 일원	2,323.9	1,916.6	407.3
변 경			2,186.4	1,916.6	269.8

■ 변경사유 : 기반시설 부담계획 조정[토지(일부)→건축물 공사비 부담]에 따른 시행면적 감소

Ⅱ. 도시정비형 재개발구역 정비계획

1. 토지이용계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		2,323.9	감) 137.5	2,186.4	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	407.3	감) 137.5	269.8	12.3	-
	도 로	269.8	-	269.8	12.3	-
	공 원	137.5	감) 137.5	-	-	-
	공공청사	-	(증) 244.5)	(244.5)	-	건축물 기부채납 환산부지 면적
획 지	획 지	1,916.6	-	1,916.6	87.7	-

■ 변경사유 : 기반시설 부담계획 조정[토지(일부)→건축물 공사비 부담]에 따른 토지이용계획 변경

2. 용도지역·지구 결정조서 : 변경없음

가. 용도지역 결정조서

구분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
상업지역	일반상업지역	2,186.4	-	2,186.4	100.0	

나. 용도지구 결정조서

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위 치	면 적(㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비고
기정	①	방화지구	-	수표동 27-1 일대	55,151 (2,186.4)	-	-	1973.8.1 (건고 제317호)	집단

주) ( )는 구역 내의 면적임

3. 도시계획시설 결정조서 : 변경없음

가. 도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	3	9.5 ~13	집산 도로	177 (39)	을지로3가 5-4	입정동 262	일반 도로	공공청사	2010.8.26. (서고 제306호)	을지로11길
기정	소로	1	b	10	집산 도로	307 (55)	을지로3가 95-5	수표동 56-11	일반 도로	-	2005.8.25. (서고 제255호)	충무로9길
기정	소로	3	1	7 ~7.5	집산 도로	126 (5)	을지로3가 104-13	을지로3가 96-2	일반 도로	-	2010.8.26. (서고 제306호)	충무로11길 을지로13길

주) ( )는 을지로3가구역 제10지구 내 연장임

4. 정비기반시설 등의 설치(부담) 계획 : 변경

가. 정비기반시설 등 부담계획 : 변경

구분			시행 면적 (㎡)	대지 면적 (㎡)	정비기반 시설면적 (㎡)	건축물 환산부지 면적(㎡)1)	계획기반 시설 내 기공공용지 (㎡)	대지내 폐지되는 국공유지 (㎡)	순부담 면적 (㎡)	순부담율 (%)2)	비 고
사업 시행 지구	10 지구	기정	2,323.9	1,916.6	407.3	-	-	21.4	385.9	16.8	-
		변경	2,186.4	1,916.6	269.8	244.5	-	27.3	487.0	20.3	

주1) (신설) 을지로3가구역 제12지구 내 공공청사부지 증축 공사비 부담

주2) 순부담율=순부담면적/(시행구역 면적-계획기반시설내 기존 공공용지-대지내 폐지되는 국공유지)

※ 순부담율 산정 시 '시행구역 면적'에 실제 시행면적과 건축물 환산부지 면적 합산 적용

■ 변경사유 : 무상양도 대상 변경 및 기반시설 부담계획 조정[토지(일부)→건축물 공사비 부담]

나. 정비기반시설의 설치(확보) 계획 : 변경

1) 정비기반시설 부담면적(관리청으로 무상귀속) : 변경

기 정						변 경					
구 분	위 치		시설의 종류	정비기반시설 부담면적(㎡)	비고	구 분	위 치		시설의 종류	정비기반시설 부담면적(㎡)	비고
제10 지구	을지로3가	계		407.3		제10 지구	을지로3가	계		514.3	
		95-7	도로	6.9				95-7	도로	6.9	
		95-9		1.0				95-9		1.0	
		95-10		3.8				95-10		3.8	
		95-11		5.0				95-11		5.0	
		95-12		75.0				95-12		75.0	
		95-13		56.2				95-13		56.2	
		95-14		47.7				95-14		47.7	
		95-31		43.9				95-31		43.9	
		95-33		30.3				95-33		30.3	
		공동분담	도로 및 공원	137.5				65-8 일원	건축물 기부채납 환산부지	244.5	

※ 필지의 일부가 정비기반시설로 계획되는 면적은 CAD구적에 의한 면적으로 산출하였으며, 사업시행시 측량 등을 통해 변경될 경우 변경된 면적으로 재산정하여야 함

■ 변경사유 : 제12지구 내 공공청사부지 증축계획에 따라 기반시설 부담계획 조정[토지(일부)→건축물 공사비 부담]

2) 사업시행지구내 용도 폐지되는 정비기반시설 면적(사업시행자에 무상양도) : 변경

구 분		위 치		지목	면 적(㎡)		무상양도 면적(㎡)	소유자	비 고
					공부상면적	편입면적			
기정	제10지구	을지로3가	335-1	도로	12,183.1	21.4	21.4	국(국토교통부)	
변경	제10지구	입정동	246-1	도로	527.9	27.3	27.3	중구청	

※ 일부 편입되는 면적은 CAD구적에 의한 면적으로 산출하였으며, 사업시행시 측량 등을 통해 변경될 경우 변경된 면적으로 재산정하여야 함

■ 변경사유 : 관련법령 개정 등에 따른 무상양도 대상 조정

3) 국·공유지 매입대상

구 분		위 치		지목	면 적(㎡)		소유자	비 고
					공부상면적	편입면적		
기정	제10지구	을지로3가	95-11	대	103.5	103.5	국(기획재정부)	전부
		입정동	246-1	도로	527.9	27.3	중구청	일부편입
변경	제10지구	을지로3가	335-1	도로	12,183.1	21.4	국(국토교통부)	일부편입

※ 일부 편입되는 면적은 CAD구적에 의한 면적으로 산출하였으며, 사업시행시 측량 등을 통해 변경될 경우 변경된 면적으로 재산정하여야 함

■ 변경사유 : 관련법령 개정 등에 따른 국·공유지 매입대상 조정

5. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가. 기존 건축물의 정비·개량계획 : 변경없음

구분	구역 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면 적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	을지로3가 도시정비형 재개발구역 제10지구	2,186.4	중구 을지로3가 95-12번지 일원	7	-	-	7	-	-

※ 일부 편입되는 면적은 CAD구적에 의한 면적으로 산출하였으며, 사업시행시 측량 등을 통해 변경될 경우 변경된 면적으로 재산정하여야 함

나. 건축시설계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	비고
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)						
기정	을지로3가 도시정비형 재개발구역	42,641.6	제10지구	1,916.6	을지로3가 95-12 일원	업무·숙박·주거	60 이하 단, 저층부는 기부채납에 따라 완화(최대 80%)	600/800 이하 /-	최고 70m 이하	-
변경						업무	50 이하	1,107 이하	최고 115m 이하	

주1) 사업시행지구별 주된 용도는 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[도시정비형 재개발사업부문]」에 따른 용도로서 "업무·숙박·주거"의 경우 도심부내 수요를 고려하여 단일용도로 계획 할 수 있음

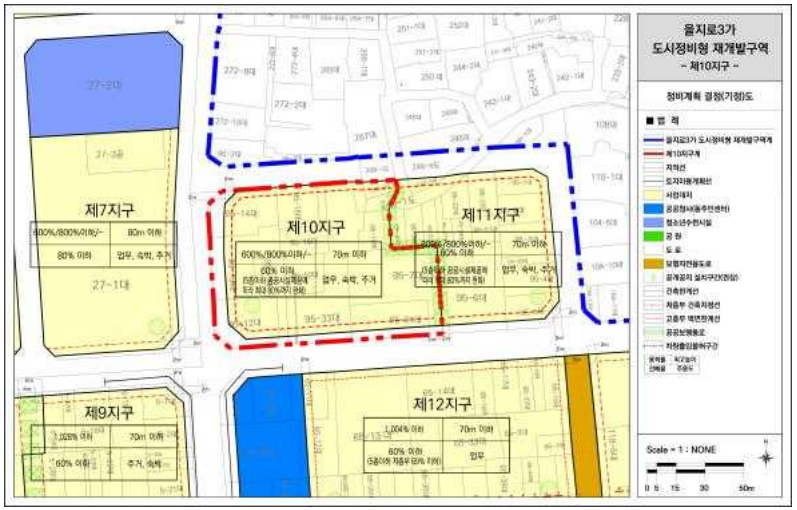
주2) 건축물 용도에 따른 용적률 등은 관계 법률 및 기본계획 등에서 정한 사항을 따름

<table>
<tr><td rowspan="2">건축물 건폐율·용적률 완화에 관한 사항 (신설)</td><td>용적률</td><td>
○ 용적률 : ①+②+③ = 1,107.5% → 1,107% 이하 적용
① 기준용적률 : 600%
② 허용용적률 인센티브 : 166.6% 적용
<table>
<tr><th colspan="2">목표</th><th>인센티브 대상</th><th>요건</th><th colspan="2">인센티브</th><th colspan="2">인센티브량</th></tr>
<tr><td rowspan="5">계획유도</td><td>녹지 생태공간</td><td>개방형 녹지 의무확보기준 초과설치</td><td>지구별 개방형녹지 의무기준 30% 초과 설치시</td><td>정률 부여 (2.0)</td><td>최대 100%</td><td>100%</td><td rowspan="5">166.6% 적용</td></tr>
<tr><td rowspan="2">친환경</td><td>전기차 충전소 설치</td><td>서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기 법적의무사항 1/2 이상 초과 설치 시</td><td>정량 부여</td><td>최대 20%</td><td>20%</td></tr>
<tr><td>재활용 건축자재</td><td>재활용 건축자재 사용 시</td><td>정량 부여</td><td>최대 20%</td><td>20%</td></tr>
<tr><td>보행가로 활성화</td><td>가로지장물 이전/지중화</td><td>가로지장물 이전/지중화 또는 지하철 출입구 이전 시</td><td>정률 부여 (2.0)</td><td>최대 50%</td><td>6.6%</td></tr>
<tr><td>안전·방재</td><td>방재 관련시설</td><td>정비유도지침에 따라 방재와 관련된 시설 설치 시</td><td>정량 부여</td><td>최대 20%</td><td>20%</td></tr>
</table>
③ 상한용적률 인센티브 : 340.9%
<table>
<tr><td>공공시설 등 제공(도로, 공공청사 증축)</td><td>• 산정식 = 허용용적률×{(1.3×가중치×α토지)+(1.2×α건축물)}
= 800%×{(1.3×토지 242.5㎡÷1,916.6㎡)+(1.2×건축물 환산부지 244.5㎡÷1,916.6㎡)} = 254.0%</td></tr>
<tr><td>공개공지 초과조성</td><td>• 산정식 = 허용용적률×(의무면적을 초과하는 공개공지 면적 / 대지면적)
= 800%×(208.24㎡÷1,916.6㎡) = 86.9%</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>높 이</td><td>
○ 최고높이 : ①+② = 115.1m → 115m 이하 적용
① 개방형 녹지율에 따른 높이 완화 : 111.3m
<table>
<tr><td>개방형 녹지율</td><td>• 산정식 = 적정건폐율50%×(기준높이(70m)+20m)÷(80%-개방형녹지율(39.6%))
= 50%×(기준높이 70m+20m)÷(80%-39.6%) = 111.3m</td></tr>
</table>
② 공개공지 초과제공에 따른 높이 완화량 : 3.8m
<table>
<tr><td>공개공지 초과제공</td><td>• 산정식 = 기준높이×{(의무면적을 초과하는 공개공지×1/2)÷대지면적)}
= 70m×{(208.24㎡×1/2)÷1,916.6㎡ = 3.8m</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">개방형 녹지계획 (신설)</td><td>○ 획지 내 30% 이상 개방형 녹지 조성
○ 일반에게 개방하고, 휴식과 여가 공간이자 소통과 교류의 활력 공간으로 조성</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축물의 건축선에 관한 계획</td><td>○ 건축한계선 : 이면부 2m</td></tr>
<tr><td colspan="2">용 도</td><td>○ 허용용도 : 시행지구별 유도지침 참고
- 저층부 : (지정) 가로활성화 용도(일반음식점, 휴게음식점, 일용품점 등)
(권장) 기존산업 용도(타일·도기, 조명, 건축자재, 공구 등)
- 상층부 : 업무시설, 주거복합, 숙박시설</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">대지내 공지</td><td>기정 ○ 전면공지를 포함하여 보행안전구간 최소 2m(권장 3m)를 확보 (무장애 디자인가이드라인 반영)</td></tr>
<tr><td>변경 ○ 건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형 녹지와 연계하여 조성</td></tr>
<tr><td colspan="2">에너지 등에 관한 계획</td><td>○ 신재생에너지 사용량 8% 이상, 에너지 소비 총량제 280kwh/㎡·y 이하로 계획
○ 조명기기 전력부하량의 70% 이상 LED 적용</td></tr>
<tr><td colspan="2">기 타</td><td>○ 시행지구내 포함된 가로변 지장물(지하철 출입구, 변압기 등)은 획지 또는 건축물 내로 이전 설치
○ 문화재 발굴조사 시 시민들이 발굴조사 상황을 직접 볼 수 있도록 관람대 설치 및 매장문화재 전시공간 확보하고, 보존이 유지될 수 있도록 매장문화재 보존비용 부담
○ 구역내 조성되는 도로 내 보도 및 보도형 전면공지는 서울시 '보도블록 10계명' 및 '인도10계명'을 준수하여 설치</td></tr>
</table>

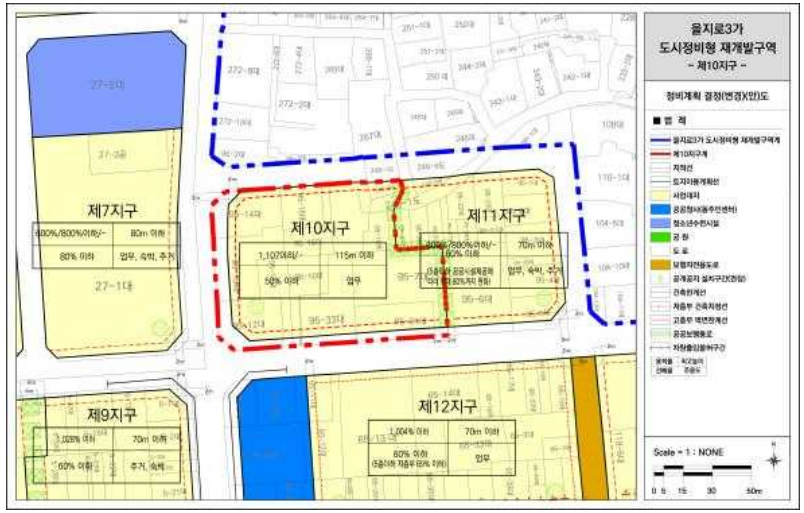
■ 변경사유 : 도심기능 강화를 위해 업무시설을 주용도를 결정하고, 기반시설 기부채납 및 개방형 녹지 확보 등에 따른 용적률·높이 완화 적용

6. 정비계획 결정(변경)(안)도

〈정비계획 결정(기정)도〉



〈정비계획 결정(변경)도〉



※ 동 정비계획(안)은 미확정된 계획으로 주민공람, 구의회 의견청취, 도시계획위원회 심의 등 인·허가 과정에서 변동될 수 있음

Ⅲ. 기 타

1) **공람기간** : 2023. 3. 8. ~ 2023. 4. 7.(30일간)

2) **공람 및 의견서 제출 장소**

- 서울특별시 중구청 도심정비과(☎02-3396-5772)

3) **관계서류** : 생략(공람장소 비치 도서와 같음)