제2990호
2023. 4. 5.

발 행 인 : 서울특별시 중구청장 김 길 성
편 집 인 : 홍 보 담 당 관 주 재 봉
전화 : 3396-4957
(http://www.junggu.seoul.kr)

선	기관의장
람	

구 보

◉ 자치법규
제2023-323호 : 서울특별시 중구 지역정보화 조례 전부개정 조례안 입법예고 ····· 2

◉ 공 고
제2023-332호 : 무교다동 도시정비형 재개발구역 정비계획 변경 결정(안) 공람공고 ····· 10

※ 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

자 치 법 규

[입법예고]
◉ 서울특별시 중구 공고 제2023-323호

이 조례(안)은 확정된 입법안이 아니므로 조례·규칙심의회, 규제개혁 위원회 및 구의회 심의 결과에 따라 내용이 변경될 수 있습니다.

「서울특별시 중구 지역정보화 조례」를 전부 개정함에 있어 그 입법취지와 주요 내용을 구민에게 알려 널리 의견을 구하고자 「서울특별시 중구 자치법규의 입법에 관한 조례」 제6조에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2023년 3월 31일

서울특별시 중구청장

「서울특별시 중구 지역정보화 조례」 전부개정 조례안 입법예고

1. 개정이유

서울특별시 중구 지역정보화 조례의 상위법인「국가정보화 기본법」이 「지능정보화 기본법」(2021. 6. 10. 시행)으로 전부 개정됨에 따라 개정사항을 반영하고, 법령에 맞는 용어 및 조항으로 조례를 정비하고자 함

2. 주요내용

가. 상위법령에 맞게 조례의 제명 변경(안 제명)
: (현행)「서울특별시 중구 지역정보화 조례」
→ (개정)「서울특별시 중구 지능정보화 조례」

나. 지방자치단체의 책무 조항 신설(안 제4조)

다. 지능정보사회 실행계획 수립·시행 의무 조항 신설(안 제6조)

라. 지역정보화전략위원회 폐지 및 관련 조항 삭제

마. 구민의 사생활 및 개인정보 보호를 위한 조항 신설(안 제16조)

바. 상위법령에서 변경된 지능정보화와 관련된 용어·표현을 재정비하고 상위 법령의 내용과 반복되는 규정 및 실효성이 적은 규정 등 삭제

3. 의견제출

이 조례의 개정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2023년 4월 20일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 서울특별시 중구청장(참조 : 디지털정책과장, 주소 : 서울특별시 중구 창경궁로 17(예관동)중구청 디지털정책과), 문의전화 : 02-3396-4703, FAX:02-3396-8640, 이메일:lonelyshadow@junggu.seoul.kr)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 입법예고 사항에 대한 의견 (찬·반 여부 및 그 사유)

나. 성명(단체의 경우 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호

붙임 : 서울특별시 중구 지역정보화 조례 전부개정 조례안 1부.

서울특별시 중구 조례 제 호

서울특별시 중구 지역정보화 조례 전부개정 조례안

서울특별시 중구 지역정보화 조례 전부를 다음과 같이 개정한다.

서울특별시 중구 지능정보화 조례

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 서울특별시 중구의 지능정보화를 효율적으로 추진하기 위하여 「지능정보화 기본법」에 관련된 사항과 그 밖에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같고, 각 호 이외의 용어의 정의는 「지능정보화 기본법」(이하 "법"이라 한다)과 그 밖의 정보화 관련 법령에 따른다.

1. "지능정보화부서"란 서울특별시 중구(이하 "중구"라 한다) 지능정보화 사업계획을 수립 · 조정 · 총괄하는 지능정보화 추진 전담부서를 말한다.

2 "사업부서"란 중구의 지능정보화 사업을 수행하는 중구의 모든 부서와 동을 말한다.

3. "지능정보화"란 정보의 생산 · 유통 또는 활용을 기반으로 지능정보기술이나 그 밖의 다른 기술을 적용 · 융합하여 사회 각 분야의 활동을 가능하게 하거나 그러한 활동을 효율화 · 고도화하는 것을 말한다.

4. "지능정보기술" 이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기술 또는 그 결합 및 활용기술을 말한다.

가. 전자적 방법으로 학습 · 추론 · 판단 등을 구현하는 기술

나. 데이터(부호, 문자, 음성, 음향 및 영상 등으로 표현된 모든 종류의 자료 또는 지식을 말한다)를 전자적 방법으로 수집 · 분석 · 가공 등 처리하는 기술

다. 물건 상호간 또는 사람과 물건 사이에 데이터를 처리하거나 물건을 이용 · 제어 또는 관리할 수 있도록 하는 기술

라. 클라우드컴퓨팅 발전 및 이용자 보호에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 클라우드 컴퓨팅기술

마. 무선 또는 유 · 무선이 결합된 초연결지능정보통신기반 기술

제3조(지능정보사회 기본원칙) 서울특별시 중구청장(이하 "구청장"이라 한다)은 지능정보사회 추진에 관한 시책을 수립·추진함에 있어 다음 각 호의 원칙을 따라야 한다

1. 서울특별시 중구민(이하 "구민"이라 한다.) 의 지능정보사회 구현을 통한 경제발전, 생활의 질적 향상과 복리증진
2. 행정능률의 향상과 대민서비스의 개선
3. 구민의 안전과 개인정보의 보호, 사생활의 자유 · 비밀을 보장
4. 정보격차해소 및 지능정보사회의 역기능 방지 등의 대책 마련
5. 대외 협력 체계 마련 및 의견 수렴

제4조(지방자치단체의 책무) 구청장은 지능정보화조례의 목적과 기본원칙을 고려하여 지능정보사회를 구현하기 위한 시책을 강구해야 한다.

제5조(다른 조례와의 관계) ① 지능정보화 추진에 관한 다른 조례를 제정하거나 개정할 때에는 이 조례의 목적과 기본원칙에 맞도록 노력해야 한다.

② 중구 지능정보화 추진에 관하여 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례에서 정하는 바에 따른다.

제2장 지능정보사회 정책의 수립 및 추진체계

제6조(지능정보사회 실행계획의 수립 · 시행) ① 구청장은 정부에서 수립한 지능정보사회 종합계획에 따라 매년 지능정보사회 실행계획(이하 "실행계획"이라 한다)을 수립 · 시행해야 한다.

② 구청장은 매년 초 전년도 실행계획 추진실적을 파악하여 해당 연도의 실행계획을 수립할 때 반영할 수 있다.

③ 구청장은 제1항에 따른 실행계획의 수립 · 시행에 필요한 예산을 우선적으로 확보하여야 한다.

제7조(지능정보화책임관) ① 구청장은 지능정보사회 시책의 효율적인 수립·시행과 지능정보화 사업의 조정 등의 업무를 총괄하는 책임관(이하"지능정보화책임관"이라 한다)을 임명해야 한다.

② 지능정보화책임관은 지능정보화부서를 관할하는 국장으로 한다.

③ 지능정보화책임관은 다음 사항을 담당한다.

1. 시책·계획 등의 수립추진 시 지능정보화 계획과 연계·조정
2. 지능정보화사업의 총괄조정, 지원 및 평가
3. 주요 지능정보화사업의 종합적 추진
4. 지능정보화 정책과 기관 내 다른 정책·계획 등과의 연계·조정
5. 정보격차 해소와 지능정보화 역기능 방지
6. 정보자원의 획득·배분·이용 등의 종합조정 및 체계적 관리
7. 지능정보화의 표준화 및 공동 활용 추진
8. 지능정보화 능력 향상을 위한 교육
9. 그 밖에 다른 법령에서 지능정보화책임관의 업무로 정하는 사항

제8조(지능정보화부서 설치) ① 구청장은 지능정보화부서를 설치할 수 있다.

② 지능정보화부서의 주요 기능은 다음 각 호와 같다.

1. 지능정보화 실행계획 수립·시행
2. 지능정보화 시범사업 발굴 및 시책화 추진
3. 지능정보화 정책과제 연구
4. 구 행정업무 지능정보화를 위한 정보시스템과 정보통신망의 설치·운영
5. 인공지능, 빅데이터, 클라우드 등 신기술을 활용한 지능정보화 사업 추진
6. 지능정보화를 통한 민원서비스의 능률화·효율화 추진
7. 구민 및 직원의 정보화 역량강화를 위한 교육 시행
8. 개인정보보호에 관한 사항 추진
9. 데이터기반 행정에 관한 사항
10. 지능정보화와 관련된 조례·규칙·제도의 개선
11. 그 밖에 지능정보화와 관련하여 구청장이 필요하다고 인정하는 사업

③ 지능정보화부서에서는 정보시스템의 원활한 운영을 위하여 최소한의 관련시설을 확보하고, 운영하는 전산장비의 최적상태를 위해 온·습도, 일정 전압, 화재대비 등에 필요한 시설과 장비를 설치해야 한다.

1. 장비설치에 따른 정보통신실
2. 그 밖에 지능정보화부서 운영에 필요한 부대시설

제3장 지능정보화의 추진

제9조(지역지능정보화의 추진) ① 구청장은 지역 주민의 삶의 질 향상, 주민의 역량강화와 지역 간 균형발전, 정보격차 해소 등을 위하여 행정·생활·산업 등의 분야를 대상으로 하는 지능정보화(이하 "지역지능정보화"라 한다)를 추진할 수 있다.

② 구청장은 지역지능정보화를 추진하는 경우 지역의 수요와 특성을 고려하여야 하며, 관계 기관의 의견을 수렴하고 그 결과를 최대한 반영해야 한다.

③ 구청장은 업무의 특수성 및 고도의 기술성을 필요로 하는 분야에 대해 외부 전문기관에 용역을 의뢰하여 지능정보화를 추진할 수 있다.

④ 구청장은 지역지능정보화를 위하여 행정, 재정, 기술 등에 관하여 필요한 사항을 지원할 수 있다.

제10조(지능정보서비스의 이용활성화) 구청장은 지능정보서비스 이용 확대 및 이용자의 참여를 활성화하기 위하여 필요한 시책을 수립하여 시행하고 우수 이용자에게는 예산 범위에서 보상할 수 있다.

제11조(지능정보화사업의 사전협의) ① 구청장은 지능정보화사업의 효율적인 수행과 공정한 관리를 위하여 지능정보화사업 추진절차 등 사전협의에 대한 사항을 마련하여야 한다.

② 지능정보화사업을 추진하고자 하는 사업부서장은 상호 연계·공동이용·중복투자 방지 등을 위하여 지능정보화 부서장과 사전에 협의하여야 하며, 협의결과를 해당 사업에 반영하여야 한다.

제4장 지능정보사회의 기반 조성

제12조(정보문화의 창달) 구청장은 모든 구민이 지능정보사회의 편익을 누릴 수 있도록 다음 각 호의 사항을 고려하여 정보문화 확산시책을 마련할 수 있도록 노력해야 한다.

1. 정보문화교육 및 콘텐츠의 개발·보급
2. 정보문화의 창달을 위한 교육홍보
3. 정보문화 창달을 위한 사업이나 활동을 하는 단체에 대한 지원
4. 그 밖에 정보문화 창달을 위하여 구청장이 필요하다고 인정하는 사항

제13조(정보격차 해소의 추진) ① 구청장은 모든 구민이 지능정보 서비스에 원활하게 접근하고 정보를 유익하게 활용할 수 있도록 필요한 시책을 추진할 수 있다.

② 구청장은 정보격차 해소를 위하여 다음 각 호의 사항을 추진할 수 있다.

1. 정보취약계층의 정보접근 및 이용편의 증진을 위하여 정보통신 신제품을 개발·생산하거나 관련 기술을 개발·보급하는 사업자에게 재정적·기술적 지원
2. 정보취약계층 및 구청장이 필요하다고 인정하는 사람에 대하여 지능정보제품 및 지능정보서비스 유상 또는 무상 지원
3. 제2호에 따라 지원되는 지능정보제품 및 지능정보서비스 사용에 따른 통신비 등 운영비의 일부 또는 전부 지원
4. 정보격차의 해소를 위하여 필요한 교육 시행
5. 그 밖에 정보격차 해소를 위하여 필요한 사항

제14조(지능정보서비스 과의존의 예방 및 해소) 구청장은 구민과 소속 공무원에 대해 지능정보서비스 과의존의 예방 및 해소를 위해 교육·홍보 등 필요한 시책을 추진할 수 있다.

제15조(정보보호) 구청장은 구청내 정보를 처리하는 모든 과정에서 정보의 안전한 유통을 위해 다음 각 호의 정보보호 시책을 마련해야 한다.

1. 개인정보의 수집 및 처리·열람·정정
2. 정보유출방지를 위한 보호대책
3. 지능정보사회윤리의 함양을 위한 홍보강화
4. 그 밖에 효율적인 정보보호시책 추진

제16조(사생활 및 개인정보 보호 설계 등) ① 구청장은 지능정보서비스를 제공할 때 구민의 사생활 및 개인정보(이하 "사생활등"이라 한다)를 침해해서는 아니되며 사생활등의 보호에 적합하게 설계해야 한다.

② 구청장은 지능정보화를 추진할 때 인간의 존엄과 가치가 보장될 수 있도록 사생활등의 보호를 위한 시책을 마련해야 한다.

1. 구민의 개인정보보호를 위한 주차안심번호 서비스 사업 및 서비스 이용에 필요한 이용료 및 주차번호판 등의 지원
2. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사업

제17조(지능정보서비스 등의 사회적 영향평가) 구청장은 구민의 생활에 파급력이 큰 지능정보서비스 등의 활용과 확산이 구민의 일상생활 등에 미치는 영향에 대하여 다음 각 호의 사항을 조사ㆍ평가(이하 "사회적 영향평가"라 한다) 하기 위한 시책을 마련할 수 있다.

1. 지능정보서비스 등의 안전성 및 신뢰성
2. 정보격차 해소, 사생활 보호, 지능정보사회윤리 등 정보문화에 미치는 영향
3. 정보보호에 미치는 영향
4. 그 밖에 지능정보서비스 등이 구민의 일상생활에 미치는 영향

제18조(지능정보사회윤리) 구청장은 지능정보기술을 개발ㆍ활용하거나 지능정보서비스를 제공ㆍ이용할 때 인간의 존엄과 가치를 존중하고 공공성ㆍ책무성ㆍ통제성ㆍ투명성 등의 윤리원칙을 담은 지능정보 사회윤리를 확립하기 위하여 다음 각 호의 사항을 포함한 시책을 마련할 수 있다.

1. 지능정보사회윤리 확립을 위한 교육, 전문인력 양성 및 홍보
2. 지능정보사회윤리 교육 콘텐츠 개발ㆍ보급
3. 지능정보사회윤리 관련 연구 및 개발
4. 지능정보사회윤리 관련 단체에 대한 지원

제19조(이용자의 권익 보호 등) 구청장은 지능정보화시책을 추진함에 있어 이용하는 사람의 권익보호를 위하여 다음 각 호의 사항을 고려하도록 노력해야 한다.

1. 이용자의 권익보호를 위한 홍보·교육
2. 이용자의 명예·생명·신체 및 재산상의 위해 방지
3. 이용자의 불만 및 피해에 대한 신속·공정한 구제조치
4. 그 밖에 이용자 보호와 관련된 사항

제5장 정보화교육

제20조(정보화교육계획의 수립·시행) 구청장은 구민과 소속 공무원에 대하여 정보의 활용 및 지능정보화 추진 능력의 향상을 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 정보화 교육계획을 수립·시행해야 한다.

1. 정보화교육에 대한 기본방향
2. 지능정보화 전담공무원의 전문교육에 관한 사항
3. 소속 공무원의 정보활용능력 향상에 관한 사항
4. 구민의 정보활용능력 향상에 관한 사항
5. 정보화교육에 필요한 시설·장비확충에 관한 사항
6. 그 밖에 정보화교육을 위해 구청장이 필요다고 인정한 사항

제21조(정보화교육 기반조성) 구청장은 원활한 정보화교육의 실시를 위하여 자체 상설교육장, 교육훈련기관, 지역내 대학 등 구민이 편리하게 교육받을 수 있는 다양한 시설을 활용할 수 있으며, 지역내 대학, 교육기관, 학원, 전문업체 등에 정보화 교육을 위탁하는 경우 사업비 등을 지원할 수 있다

제22조(구민 정보화교육) ① 구청장은 구민들의 지능정보화 마인드 확산과 확산과 정보화 활용 능력 향상을 위하여 유·무상의 정보화교육을 실시해야 한다.

② 구청장은 소정의 과정을 이수한 교육생에게 수료증을 수여할 수 있으며, 성적이 우수한 교육생에게는 시상 및 격려할 수 있다.

제23조(직원 정보화교육) ① 구청장은 지능정보화 전담공무원에 대해 교육환경시설이 우수한 외부전문기관을 통하여 유·무상의 지능정보화전문교육을 수시로 받을 수 있도록 조치해야 한다.

② 구청장은 소속 공무원에 대하여 급변하는 지능정보사회에 적응할 수 있도록 컴퓨터의 활용능력 제고를 위하여 자체 또는 외부전문기관을 통하여 지속적으로 다양한 종류의 정보화 활용교육을 실시하여야 한다.

제24조(정보화교육의 활성화) ① 구청장은 지능정보화에 대한 관심을 고취시키기 위하여 구민과 소속 공무원을 대상으로 경진대회를 개최할 수 있으며 우수한 성적을 거둔 사람에 대하여는 표창할 수 있다.

② 구청장은 보다 많은 구민에게 정보화교육 수강기회를 제공하기 위하여 필요한 경우 개인별 연간 수강횟수를 제한하여

교육생을 모집할 수 있다. 다만, 교육과정별 신청자가 모집정원에 미달하는 경우 제한기준을 초과하더라도 후순위로 수강기회를 부여할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(서울특별시 중구 지역정보화 시행계획에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 「서울특별시 중구 지역정보화 기본조례」제6조에 따라 수립된 서울특별시 중구 지역정보화 시행계획은 제5조의 개정규정에 따라 수립된 서울특별시 중구 지능정보사회 실행계획으로 본다.

제3조(위원회에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 「서울특별시 중구 지역정보화 기본조례」 제7조에 따른 서울특별시 중구 지역정보화전략위원회는 이 조례가 시행됨에 따라 해산한 것으로 본다.

공 고

◉ 서울특별시 중구 공고 제2023-332호

무교다동 도시정비형 재개발구역 정비계획 변경 결정(안) 공람공고

- 제31지구 정비계획 변경 결정 포함 -

1. 건설부고시 제367호, 제368호(1973.09.06.)로 최초 지정, 건설부고시 제46호(1976.04.07.), 건설부고시 제288호(1978.09.26.), 서울특별시고시 제2012-207호(2012.08.02.)로 정비구역 변경 지정되고, 서울특별시고시 제2022-116호(2022.03.17.), 서울특별시고시 제2022-357호(2022.08.25.)로 정비계획 변경 결정된 우리 구 무교동45, 다동115, 을지로1가 31 일대 무교다동 도시정비형 재개발구역과 관련하여, 정비계획 변경 결정(제31지구 정비계획 변경 결정 포함)(안)을 「도시 및 주거환경정비법」제15조 및 「같은법 시행령」제13조 규정에 따라 공람공고하고 관련도서를 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 4월 5일

서울특별시 중구청장

Ⅰ. 도시정비형 재개발구역 지정(변경)

1. 도시정비형 재개발구역 지정 조서 : 변경 없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	무교다동 도시정비형 재개발구역	무교동45, 다동115, 을지로1가 31일대	109,965.8	-	109,965.8	건설부고시 제367호, 제368호 ('73.9.6.)

2. 지구 지정(변경)조서

구분	구역명	지구명	위치	사업시행지구 면적(㎡)	사업계획내역(㎡)		최초 결정일	비고
					획지면적	공공시설 부담면적		
기정	무교다동	31지구	을지로1가 42번지	2,038.7	1,936.5	102.2	건설부고시 제46호('76.4.7)	완료지구
변경	무교다동	31지구	을지로1가 42번지	2,191.3	1,936.5	254.8	건설부고시 제46호('76.4.7)	일반정비지구 (재시행)
신설	무교다동	38지구	다동 103-8번지 일대	146.6	146.6	-	-	소단위관리지구

■ 지구 지정(변경) 사유서

구분	지구명		위치	변경내용	변경사유	비고
	변경전	변경후				
변경	31지구	31지구	을지로1가 42번지	• 면적 변경 - 면적 : 2,038.7㎡ → 2,191.3㎡ (증) 152.6㎡)	• 완료지구 부담률 4.4% 이상 정비기반시설(공원, 도로) 확보	
신설	-	38지구	다동 103-8번지 일대	• 공공공지 → 소단위관리지구 전환	• 기존 공공공지 일부 해제에 따른 소단위관리지구 전환	

Ⅱ. 도시정비형 재개발구역 정비계획 결정(변경)

1. 토지이용계획(변경)

구분			면적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기정	증감	변경		
합계			109,965.8	-	109,965.8	100.0	
정비기반시설	소계		27,652.7	감) 146.6	27,506.1	25.0	
	도로		20,274.3	-	20,274.3	18.4	
	공원		5,181.6	-	5,181.6	4.7	
	주차장		515.9	-	515.9	0.5	
	공공공지		1,110.7	감) 146.6	964.1	0.9	
	광장		570.2	-	570.2	0.5	
획지	소계		82,313.1	증) 146.6	82,459.7	75.0	
	일반정비지구	1지구	1,545.7	-	1,545.7	-	
		2지구	1,668.5	-	1,668.5	-	
		3지구	6,827.9	-	6,827.9	-	
		4지구	3,804.5	-	3,804.5	-	
		5지구	3,366.0	-	3,366.0	-	
		6지구	1,092.7	-	1,092.7	-	
		7지구	983.0	-	983.0	-	
		9지구	1,534.5	-	1,534.5	-	
		10-2지구	862.0	-	862.0	-	
		11지구	1,370.0	-	1,370.0	-	
		12지구	6,728.7	-	6,728.7	-	
		13지구	2,846.8	-	2,846.8	-	
		14지구	2,982.0	-	2,982.0	-	
		15지구	2,919.6	-	2,919.6	-	
		16지구	2,812.7	-	2,812.7	-	
		17지구	2,796.5	-	2,796.5	-	
		18지구	1,589.1	-	1,589.1	-	
		19지구	2,881.2	-	2,881.2	-	
		20지구	2,186.4	-	2,186.4	-	
		21지구	1,396.8	-	1,396.8	-	
		25지구	2,114.7	-	2,114.7	-	
		26지구	1,473.8	-	1,473.8	-	
		27지구	1,280.8	-	1,280.8	-	

구분			면적(㎡) 기정	면적(㎡) 증감	면적(㎡) 변경	구성비 (%)	비고
획지	일반정비지구	28지구	1,138.6	-	1,138.6	-	
		29지구	2,103.6	-	2,103.6	-	
		30지구	595.0	-	595.0	-	
		31지구	1,936.5	-	1,936.5	-	
		32지구	1,415.0	-	1,415.0	-	
		34지구	5,169.9	-	5,169.9	-	
		35지구	3,518.8	-	3,518.8	-	
	소단위 관리지구	22-1지구	570.4	-	570.4	-	
		22-2지구	353.3	-	353.3	-	
		22-3지구	125.4	-	125.4	-	
		23-1지구	59.1	-	59.1	-	
		23-2지구	79.3	-	79.3	-	
		23-3지구	181.5	-	181.5	-	
		23-4지구	151.2	-	151.2	-	
		23-5지구	211.9	-	211.9	-	
		23-6지구	143.5	-	143.5	-	
		23-7지구	106.2	-	106.2	-	
		23-8지구	188.1	-	188.1	-	
		23-9지구	188.6	-	188.6	-	
		23-10지구	143.1	-	143.1	-	
		23-11지구	125.6	-	125.6	-	
		23-12지구	282.4	-	282.4	-	
		24-1지구	158.7	-	158.7	-	
		24-2지구	275.4	-	275.4	-	
		24-3지구	426.4	-	426.4	-	
		24-4지구	390.8	-	390.8	-	
		24-5지구	60.0	-	60.0	-	
		24-6지구	122.6	-	122.6	-	
		36-1지구	114.1	-	114.1	-	
		36-2지구	108.9	-	108.9	-	
		36-3지구	107.4	-	107.4	-	
		36-4지구	101.0	-	101.0	-	
		37지구	167.0	-	167.0	-	
		38지구	-	증) 146.6	146.6	-	
	보존지구 (보전정비형)	8지구	1,242.0	-	1,242.0	-	
		10-1지구	1,171.8	-	1,171.8	-	
		33지구	2,016.0	-	2,016.0	-	

※ 37지구(배전스테이션부지)는 소단위관리지구로 결정하고 해당 기준을 따르되, 개별 건축허가 절차가 아닌 일반정비지구와 동일한 정비계획 변경절차를 통해 사업 진행

2. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경 없음

3. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설 : 변경 없음

나. 공간시설

1) 광장 결정조서 : 변경 없음

2) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류 당초	시설의 종류 변경	위 치	면 적 (㎡) 기정	면 적 (㎡) 변경	면 적 (㎡) 변경후	최초 결정일	비고
계						5,181.6	-	5,181.6		
기정	②	공원	소공원		태평로1가 2-2 일대	1,245.4	-	1,245.4	서울시고시 제2012-106호 (2012.5.3.)	-
변경	③	공원	소공원	근린공원	다동 51-5 일대	3,936.2	-	3,936.2	건설부고시 제46호 (1976.4.7.)	다동 공원

■ 공원 변경사유서

도면표시번호	공원명	변 경 내 용	변 경 사 유
③	공원	• 공원 시설의 종류 - 당초 : 소공원 - 변경 : 근린공원	• 녹지생태도심 시범사업으로 무교다동 정비구역 내 장기미조성 다동 소공원을 공공에서 선투자 후회수 방법으로 공원조성사업을 추진하고 있음 • 다동공원을 모두에게 열린공간이자 도심 문화와 생태적 요소가 어우러진 서울형 도심공원으로 조성하기 위함

3) 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치 당초	위 치 변경	면 적 (㎡) 기정	면 적 (㎡) 변경	면 적 (㎡) 변경후	최초 결정일	비고
계					1,110.7	감)146.6	964.1		
변경	①	공공공지	다동 103-8 번지 일대	다동 181번지	146.8	감)146.6	0.2	-	-
기정	②	공공공지	다동 124-1번지 일대		85.5	-	85.5	-	-
기정	③	공공공지	다동 98-6번지 일대		151.5	-	151.5	-	-
기정	⑤	공공공지	다동 155-2번지 일대		128.3	-	128.3	-	-
기정	⑥	공공공지	다동 139번지 일대		230.1	-	230.1	서울시고시 제2022-116호 (2022.3.17.)	-
기정	⑦	공공공지	다동 141번지 일대		368.5	-	368.5	서울시고시 제2022-116호 (2022.3.17.)	-

■ 공공공지 변경사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	공공공지	• 공공공지 변경 - 위치 : 다동 103-8번지 일대 → 다동 181번지 - 면적 : 146.8㎡ → 0.2㎡ (감)146.6㎡)	• 효율적인 토지이용을 위한 기존 공공공지 일부 해제

4. 지구의 규모와 조성에 관한 계획(변경)

구분		적 용 대 상	계 획 내 용
기정	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	기결정 획지계획 유지
	소단위정비지구	-	660~1,000㎡ 이하
	소단위관리지구	• 다동 97번지 일대(22-1 ~ 22-3지구) • 다동 127번지 일대(23-1 ~ 23-12지구) • 다동 121-3번지 일대(24-1 ~ 24-6지구) • 다동 141번지 일대(36-1 ~ 36-4지구) • 다동 182번지 일대(37지구, 배전스테이션)	660㎡ 이하
	보존지구 (보전정비형)	• 8,10-1,33지구	기결정 획지계획 유지
변경	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	기결정 획지계획 유지
	소단위정비지구	-	660~1,000㎡ 이하
	소단위관리지구	• 다동 97번지 일대(22-1 ~ 22-3지구) • 다동 127번지 일대(23-1 ~ 23-12지구) • 다동 121-3번지 일대(24-1 ~ 24-6지구) • 다동 141번지 일대(36-1 ~ 36-4지구) • 다동 182번지 일대(37지구, 배전스테이션) • 다동 103-8번지 일대(38지구)	660㎡ 이하
	보존지구 (보전정비형)	• 8,10-1,33지구	기결정 획지계획 유지

※ 소단위관리지구 및 소단위정비지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획변경을 통해 소단위정비지구 또는 일반정비지구로 전환가능

5. 건축물의 용도에 관한 계획 : 변경 없음

6. 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경)

가. 건폐율에 관한 계획(변경)

구분		지구명	위치	건폐율	비고
기정	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	-	60% 이하 (심의통해 완화가능)	-
	소단위정비지구	-	-	5층이하 : 80% 5층초과 : 60%	-
	소단위관리지구	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	80% 이하	-
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대		
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대		
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대		
		37지구	다동 182번지 일대		
	보존지구 (보전정비형)	8, 10-1, 33지구	-	60% 이하 (심의통해 완화가능)	-
변경	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	-	60% 이하 (심의통해 완화가능)	-
	소단위정비지구	-	-	5층이하 : 80% 5층초과 : 60%	-
	소단위관리지구	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	80% 이하	-
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대		
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대		
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대		
		37지구	다동 182번지 일대		
		38지구	다동 103-8번지 일대		
	보존지구 (보전정비형)	8, 10-1, 33지구	-	60% 이하 (심의통해 완화가능)	-

나. 용적률에 관한 계획(변경)

구분		지구명	위치	용적률(%)			비고
				기준	허용	상한	
기정	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	-	600	800	α	-
	소단위정비지구	-	-	600	800	α	-
	소단위관리지구	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	600	-	α	-
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대				
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대				
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대				
		37지구	다동 182번지 일대				
	보존지구 (보전정비형)	8, 10-1, 33지구	-	600	800	α	-
변경	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	-	600	800	α	-
	소단위정비지구	-	-	600	800	α	-
	소단위관리지구	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	600	-	α	-
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대				
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대				
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대				
		37지구	다동 182번지 일대				
		38지구	다동 103-8번지 일대				
	보존지구 (보전정비형)	8, 10-1, 33지구	-	600	800	α	-

다. 높이에 관한 계획(변경)

구분		지구명	위치	높이	비고
기정	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	-	90m 이하	-
	소단위정비지구	-	-	50m 이하	-
	소단위관리지구	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	30m 이하	-
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대		
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대		
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대		
		37지구	다동 182번지 일대		
	보존지구 (보전정비형)	8, 10-1, 33지구	-	90m 이하	-
변경	일반정비지구	• 1,2,3,4,5,6,7,9,10-2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35지구	-	90m 이하	-
	소단위정비지구	-	-	50m 이하	-
	소단위관리지구	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	30m 이하	-
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대		
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대		
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대		
		37지구	다동 182번지 일대		
		38지구	다동 103-8번지 일대		
	보존지구 (보전정비형)	8, 10-1, 33지구	-	90m 이하	-

※ 단, 소단위정비지구는 간선변(20m이상)등 접도 및 구역별 여건에 따라 심의를 통해 70m이하까지 가능

7. 건축물의 건축시설에 관한 계획(변경)

가. 일반정비지구(완료, 미시행)(변경)

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)						
기정	1지구	1,545.7	무교동 96번지 일대	업무	46.43	689.35	15/5	완료지구
기정	2지구	1,668.5	무교동 77번지 일대	업무	44.9	641.5	15/4	완료지구
기정	3지구	6,827.9	무교동 63-1번지 일대	업무	44~45	769이하	30/8	완료지구
기정	4지구	3,804.5	무교동 45번지 일대	점포, 사무실	54.0	900.0	15/3	완료지구
기정	5지구	3,366.0	무교동 28번지 일대	업무	60이하	600/800/α	90이하	일반정비지구
기정	6지구	1,092.7	무교동 1번지 일대	업무	50이하	739이하	15/4	완료지구
기정	7지구	983.0	무교동 10번지 일대	업무	45.0이하	570.0이하	13/4	완료지구
기정	9지구	1,534.5	무교동 95번지	업무	52.3	653.7	40.4	완료지구
기정	10-2지구	862.0	무교동 20번지 일대	업무	60이하	600/800/α	90이하	일반정비지구
기정	11지구	1,370.0	태평로1가 29-1번지 일대	업무	60이하	600/800/α	90이하	미시행
기정	12지구	6,728.7	태평로1가 25번지	업무	32.59이하	600이하	22/4	완료지구
기정	13지구	2,846.8	다동 39번지	업무	46.199이하	865.0이하	106.0	완료지구
기정	14지구	2,982.0	다동 33번지	업무	36.5~38	670~700	19/6	완료지구
기정	15지구	2,919.6	다동 169번지 일대	업무	60이하	600/800/α	90이하	일반정비지구
기정	16지구	2,812.7	다동 130번지 일대	업무	55이하 (저층부 60이하)	919.6이하	90이하	일반정비지구
기정	17지구	2,796.5	다동 155번지	업무	60이하	1,000이하	100이하	완료지구
기정	18지구	1,589.1	다동 140번지	업무	39.0~40.5	475~498	12/6	완료지구
기정	19지구	2,881.2	다동 10번지	업무	43.59이하	640이하	71.0이하	완료지구
기정	20지구	2,186.4	다동 70번지	업무	44.99	661.27	15/5	완료지구
기정	21지구	1,396.8	다동 94번지 일대	업무	36~40	420~460	12/4	미준공
기정	25지구	2,114.7	다동 85번지	업무	49.389이하	760.0이하	67.7이하	완료지구
기정	26지구	1,473.8	다동 88번지	업무	47.89이하	750이하	15/4	완료지구
기정	27지구	1,280.8	다동 103번지	업무	42~46	630~670	15/6	완료지구
기정	28지구	1,138.6	다동 111번지	업무	41~45	610~670	15/5	완료지구
기정	29지구	2,103.6	을지로1가 16번지	업무	44.5	589	13/4	완료지구
기정	30지구	595.0	을지로1가 32번지 일대	업무	60이하	600/800/α	90이하	일반정비지구
기정	31지구	1,936.5	을지로1가 42번지 일대	업무	45	507.4	12/4	완료지구
변경	31지구	1,936.5	을지로1가 42번지 일대	업무	50이하	1,048.79이하	127.99이하	일반정비지구
기정	32지구	1,415.0	을지로1가 50번지 일대	업무	60이하	600/800/α	90이하	일반정비지구
기정	34지구	5,169.9	을지로1가 87번지 일대	업무	34.69이하	640~642.7	21/6	완료지구
기정	35지구	3,518.8	을지로1가 101-1번지 일대	업무	55이하	1,083.9이하	110이하	완료지구

※ 완료지구의 건축시설계획은 금회 결정사항이 아닌 단순 참고용임

※ 일반정비지구는 2030기본계획상 도심핵지역 주용도 가능 : 업무, 숙박, 문화/집회, 주거(상징가로변 주거용도 불가)

※ 향후 완료지구의 리모델링 또는 신축 시 각 지구의 최종 정비계획 결정사항을 기정으로 보고 계획할 것

※ 5지구 : 개별 사업 시행시 건설회관의 역사적 가치성을 고려하여 보존 범위나 방안, 획지분할 등에 대한 세부사항을 면밀히 검토

※ 기존 골목상권의 유지가 필요한 일반정비지구에 대해서는 저층부 개별 점포형태 조성 등 별도의 건축컨셉을 따르도록 하고, 기존 상권 세입자 재입점 동의서를 의무적으로 첨부하여 기존 세입자가 원할 경우 우선적인 협상을 통해 재입점 할 수 있도록 유도

나. 소단위관리지구(변경)

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)						
기정	22-1지구	570.4	다동 97번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	소단위 관리지구
기정	22-2지구	353.3	다동 98-1번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	22-3지구	125.4	다동 98-2번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	23-1지구	59.1	다동 127번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	23-2지구	79.3	다동 126번지	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	23-3지구	181.5	다동 124-2번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	23-4지구	151.2	다동 124-3번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	23-5지구	211.9	다동 125번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	23-6지구	143.5	다동 123-2번지	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	23-7지구	106.2	다동 123-1번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	23-8지구	188.1	다동 121-2번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	23-9지구	188.6	다동 123-7번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	23-10지구	143.1	다동 123-6번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	23-11지구	125.6	다동 121-4번지	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	23-12지구	282.4	다동 122-1번지일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	24-1지구	158.7	다동 121-3번지	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	24-2지구	275.4	다동 120번지	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	24-3지구	426.4	다동 117번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	24-4지구	390.8	다동 115번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	24-5지구	60.0	다동 116번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	24-6지구	122.6	다동 114번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	36-1지구	114.1	다동 141번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	36-2지구	108.9	다동 142번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	36-3지구	107.4	다동 143번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	36-4지구	101.0	다동 144번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
기정	37지구	167.0	다동 182번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	
신설	38지구	146.6	다동 103-8번지 일대	-	80이하	600/-/α	30이하	

※ 37지구(배전스테이션) : 배전스테이션 계획이 미진행될 경우, 해당부지와 인접 공공공지는 15지구로 편입

※ 37지구(배전스테이션부지)는 소단위관리지구로 결정하고 해당 기준을 따르되, 개별 건축허가 절차가 아닌 일반정비지구와 동일한 정비계획 변경절차를 통해 사업 진행

다. 보존지구(보전정비형) : 변경 없음

8. 건축물의 배치·형태·외관 및 대지내 공지에 관한 계획 : 변경 없음

9. 리모델링 활성화구역에 관한 계획(변경)

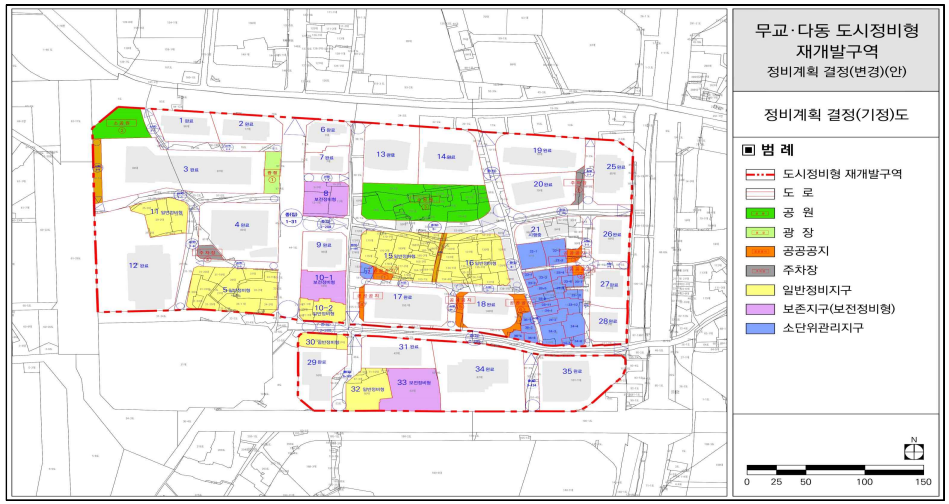
● 소단위관리지구 전체에 적용- 소단위관리지구에 대하여는 건축법 시행규칙 제2조의4에 따른 리모델링활성화구역으로 지정- 2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획 및 시행지침의 기준에 따라 건축위원회를 통하여 건폐율, 용적률, 공개공지 및 조경, 높이제한 등 기준완화 및 기존 건축물 연면적의 30% 증축가능

구 분		지구명	위 치	비고
소단위 관리지구	기정	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대	건축심의를 통해 기준완화
		23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대	
		24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대	
		36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대	
		37지구	다동 182번지 일대	
	신설	38지구	다동 103-8번지 일대	

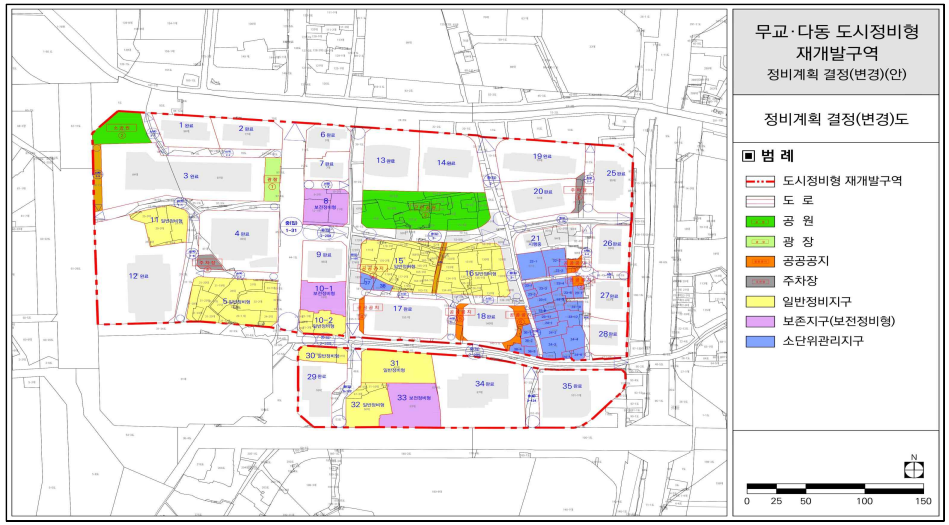
10. 정비기반시설 부담 및 설치에 관한 계획 : 변경 없음

11. 정비계획 변경(안)도

< 정비계획 결정(기정)도 >



< 정비계획 결정(변경)도 >



Ⅲ. 무교다동 도시정비형 재개발구역 제31지구 정비계획 결정(변경)

1. 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		2,038.7	증) 152.6	2,191.3	100.0	
정비기반시설	소계	102.2	증) 152.6	254.8	11.6	
	도로	102.2	증) 89.8	192.0	8.7	
	공원	-	증) 62.8	62.8	2.9	
획지		1,936.5	-	1,936.5	88.4	

2. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경 없음

가. 용도지역 결정조서 : 변경 없음

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합 계	2,191.3	-	2,191.3	100.0	
일반상업지역	2,191.3	-	2,191.3	100.0	

나. 용도지구 결정조서 : 변경 없음

1) 방화지구 : 변경 없음

구분	도면표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	방화지구	종로1가, 서린동, 태평로1가, 무교동, 다동, 을지로1가 일대	191,200 (2,191.3)	건설부고시 제216호('73.6.5.)	

※ ( )는 제31지구 면적임

2) 개발진흥지구 : 변경 없음

구분	도면표시번호	지구명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	개발진흥지구	중구 삼각동 50-1번지 일대	281,330.7 (2,191.3)	서울시고시 제2010-21호 ('10.1.28.)	

※ ( )는 제31지구 면적임

3. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설 : 변경 없음

1) 도로 결정조서 : 변경 없음

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	205	15	집산 도로	272	무교동 22-4	다동 111	일반 도로	-	건설부고시 제46호 (1980.2.12.)	
기정	중로	3	-	12	집산 도로	112	다동 50-1	다동 60-2	일반 도로	-	건설부고시 제46호 (1980.2.12.)	
기정	소로	3	-	4	특수 도로	50	다동 172-3	다동 53-8	보행자 도로	-	서울시고시 제2022-116호 (2022.3.17)	

2) 철도 결정조서 : 변경 없음

3) 입체적 철도 결정조서 : 변경 없음

4) 주차장 결정조서 : 변경 없음

나. 공간시설(변경)

1) 광장 결정조서 : 변경 없음

2) 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류		위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
			당초	변경		기정	변경	변경후		
변경	③	공원	소공원	근린공원	다동 51-5 일대	3,936.2	- (증)62.8)	3,936.2 (62.8)	건설부고시 제46호 (1976.4.7.)	다동 공원

※ 시설의 종류에 관한 사항은 다동공원 변경사항 반영

※ ( )는 제31지구 면적임

3) 공공공지 결정조서 : 변경 없음

4. 정비기반시설 부담 및 설치에 관한 계획

가. 정비기반시설 부담 계획(변경)

구분	시행면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	정비기반 시설면적(㎡)	신설 정비기반시설내 기존 국공유지(㎡)	획지내 용도폐지 국공유지(㎡)	순부담면적(㎡)	순부담률 (%)	비고
기정	2,038.7	1,936.5	102.2	-	-	102.2	5.0	
변경	2,191.3	1,936.5	254.8	-	-	254.8	11.6	

※ 순부담률 = 순부담면적 / (시행구역면적 - 기반시설 내 기존정비기반시설 - 획지내 용도폐지 국공유지)

나. 정비기반시설의 설치 계획

1) 정비기반시설 부담면적

구분	위치		시설의 종류	정비기반시설 부담면적(㎡)	비고
제31지구	합 계			254.8	
	다동	51-9	공원	62.8	
		53-8	도로	192.0	

2) 신설 정비기반시설 내 기존 국·공유지 면적 : 해당 없음

3) 획지 내 용도폐지되는 기존 국·공유지 면적 : 해당 없음

5. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가. 기존 건축물의 정비·개량계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
기정	무교다동 제31지구	2,038.7	획지	1,936.5	을지로1가 42번지 일대	2	-	-	1	1	
변경	무교다동 제31지구	2,191.3	획지	1,936.5							

나. 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m) (층수)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	무교다동 제31지구	2,038.7	획지	1.936.5	을지로1가 42번지 일대	업무 및 판매시설	45	507.4	12/4	완료지구
변경	무교다동 제31지구	2,191.3	획지	1,936.5	을지로1가 42번지 일대	업무	50 이하	1,048.7 이하	127.9 이하	일반정비지구

<table>
<tr><td>건축물의 용적률 완화에 관한 사항</td><td>

• 용적률 : ① + ② + ③ = 1,048.7% 이하 적용
① 기준용적률 : 600%
② 허용용적률 인센티브 : 204.7% ≤ 200% 적용

<table>
<tr><th>목표</th><th>인센티브 대상</th><th>요건</th><th colspan="2">인센티브</th><th>인센티브량</th></tr>
<tr><td>녹지 생태공간</td><td>개방형녹지 의무 확보기준 초과설치</td><td>지구별 개방형녹지 의무기준 30% 초과 설치 시</td><td>정률 부여 (2.0)</td><td>최대 100%</td><td>57.8%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">친환경</td><td>녹색건축물 인증
에너지 효율등급
신재생에너지 이용시설</td><td>3개 항목 모두 법령에 따른 기준 초과 시</td><td>정량 부여</td><td>최대 30%</td><td>30%</td></tr>
<tr><td>전기차충전소 설치</td><td>서울시 친환경자동차 조례에 따른 충전기 법적의무사항 1/2이상 초과설치 시</td><td>정량 부여</td><td>최대 20%</td><td>20%</td></tr>
<tr><td>도시경제 활성화</td><td>지역별 도시경제활성화 유도 용도</td><td>벤처기업육성에 관한 특별조치법 상 벤처기업 및 벤처기업집적시설 도입 시</td><td>정률 부여 (0.3)</td><td>최대 100%</td><td>58.6%</td></tr>
<tr><td>공익시설</td><td>저층부 개방공간</td><td>지상부 개방형녹지공간과 직접 연결되는 저층부(최소1층) 특정시간대 완전 개방시</td><td>정률 부여 (0.3)</td><td>최대 50%</td><td>18.3%</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 : 248.7%

<table>
<tr><td>토지 기부채납
(공원, 도로)</td><td>산식 = 허용용적률×[(1.3×가중치×$\alpha_{토지}$)+(1.2×$\alpha_{건축물}$)+(1.0×$\alpha_{현금}$)]
= 800% × [(1.3×1×(254.8㎡/1,936.5㎡)]
= 136.8%</td></tr>
<tr><td>공개공지
초과조성</td><td>산식 = 허용용적률 × (의무면적 초과하는 공개공지 면적 / 대지면적)
= 800% × (271.02㎡ / 1,936.5㎡) = 111.9%</td></tr>
</table>

</td></tr>
<tr><td>건축물의 높이 완화에 관한 사항</td><td>

• 최고높이 : ① + ② = 127.97m → 127.9m 적용
① 개방형 녹지율에 따른 높이 완화 : 121.68m

<table>
<tr><td>개방형
녹지율</td><td>산식 = 적정건폐율(50%)×(기준높이(90m)+20m)÷(80%-개방형녹지율(34.8%))
= 50% × (기준높이 90m + 20m) ÷ (80% - 34.8%) = 121.68m</td></tr>
</table>

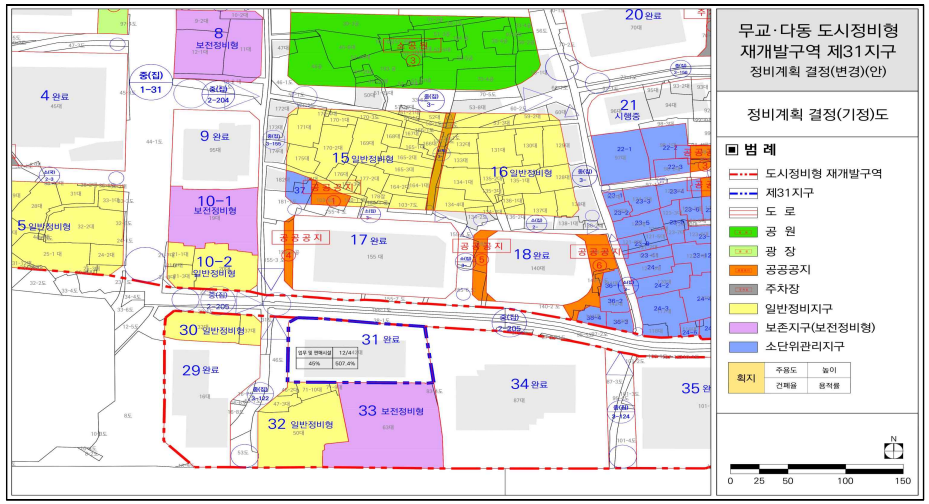
② 공개공지 초과제공에 따른 높이 완화 : 6.29m

<table>
<tr><td>공개공지
초과제공</td><td>산식 = 기준높이×(의무면적을 초과하는 공개공지×1/2)÷대지면적
= 90m × (271.02㎡ × 1/2) ÷ 1,936.5㎡ = 6.29m</td></tr>
</table>

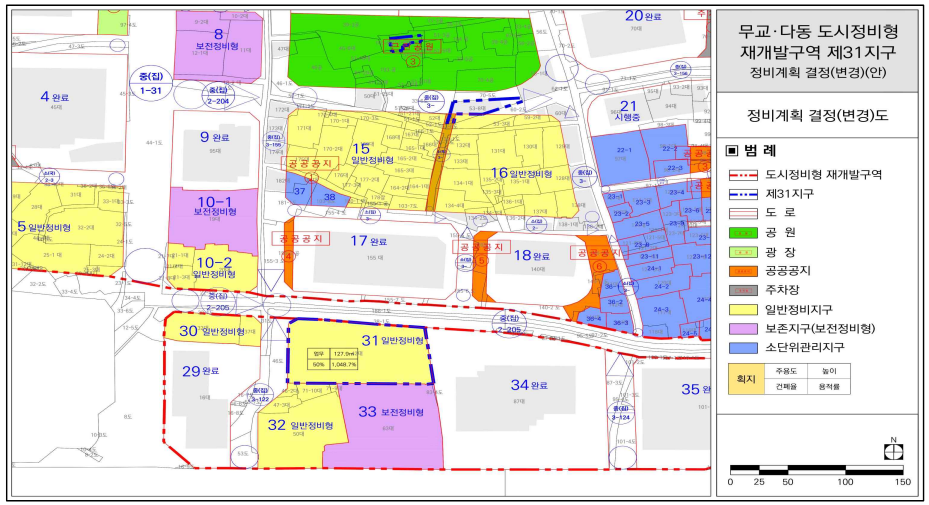
</td></tr>
<tr><td>건축물의 건축선에 관한 계획</td><td>• 건축한계선 : 을지로1길변 3m, 남대문로9길변 3m</td></tr>
<tr><td>개방형녹지 계획</td><td>• 획지 내 30% 이상 개방형 녹지 조성
• 일반에게 개방하고, 휴식과 여가 공간이자 소통과 교류의 활력 공간으로 조성</td></tr>
<tr><td>대지내 공지 계획</td><td>• 남대문로9길변 및 을지로1길변 보행결절점에 공개공지 조성
• 건축한계선으로 확보되는 대지 내 전면공지는 개방형녹지와 연계하여 조성</td></tr>
<tr><td>저층부 개방공간 계획</td><td>• 지상부 개방형녹지공간과 직접 연결이 가능한 위치에 조성
• 동선에 영향을 주지 않는 범위에서 소규모 상업시설 및 개방형 화장실과 연계하여 운영
• 시민이 쉴 수 있는 의자 및 테이블 등 편의시설 설치
• 개방시간 : 오전 7시부터 오후 10시까지 완전개방</td></tr>
</table>

6. 정비계획 변경(안)도

< 정비계획 결정(기정)도 >



< 정비계획 결정(변경)도 >



※ 금번 무교다동 도시정비형 재개발구역 정비계획 변경사항 반영

Ⅳ. 기 타

1. 공람기간 : 2023. 4. 5. ~ 2023. 5. 8. (33일간)
2. 공람 및 의견서 제출 장소 : 서울특별시 중구청 도심정비과(☎02-3396-5774)
3. 관계서류 : 생략(공람장소 비치 도서와 같음)