

**제2638호**  
**2019. 2. 27.**

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

선	기관의장
람	

# 구 보

● 고 시

제2019-18호 : 도로명주소 부여고시 ..... 2

● 공 고

제2019-123호 : 『다산면 성곽마을 리모델링활성화구역 지정 및 계획 결정(안) 주민 공람공고 ..... 3  
 제2019-124호 : 『광화문(광화장충) 성곽마을 리모델링활성화구역 지정 및 계획 결정(안) 주민 공람공고 ..... 7  
 제2019-125호 : 『성인마을 리모델링 활성화 구역』 폐지 공고 ..... 11

※ 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 제2019-18호

**도로명주소 부여고시**

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

2019년 2월 27일  
서울특별시 중구청장

○ 도로명주소

종전주소	도로명주소	도로명주소 고시일	도로명주소 부여기준
		도 로 명 고시일	도 로 명 부여기준
황학동 74-5	서울특별시 중구 마장로5길 23-8	2019.02.27.	마장로5길의 기초번호로 부여
		2010.06.30.	마장로를 중심으로 일련번호 부여
장충동2가 193-57	서울특별시 중구 동호로27길 11	2019.02.27.	동호로27길의 기초번호로 부여
		2010.06.30.	동호로를 중심으로 일련번호 부여

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 중구청 토지관리과(☎02-3396-5944)에 문의 또는 중구청 홈페이지([www.junggu.seoul.kr](http://www.junggu.seoul.kr)) 및 새주소 안내 홈페이지([www.juso.go.kr](http://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, 동호와 도로명주소의 상세주소는 공법관계의 각종 공부상 기재된 주소로 합니다.

공            고

● 서울특별시 중구 공고 제2019-123호

**「다산권 성곽마을 리모델링활성화구역」 지정 및 계획 결정(안) 주민 공람·공고**

중구 신당동 831번지 일대 다산권 성곽마을 주거환경개선사업과 관련하여 건축법 제5조, 같은법 시행령 제6조, 같은법 시행규칙 제2조의5 및 서울특별시 리모델링활성화구역 지정 지침 제3조 제1항에 의거하여 리모델링활성화구역 지정 및 계획 결정을 위하여 구 건축위원회 및 시 건축위원회 자문을 받은 후 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 공람·공고합니다.

2019년 2월 27일  
서울특별시 중구청장

1. 공람개요

- 가. 공람기간 : 2019. 2.27. ~ 2019. 3.13.(14일간)
- 나. 공람장소 : 중구청 주택과 (☎ 02-3396-5723 )
- 다. 공람내용 : 다산권 성곽마을 리모델링활성화구역 지정 및 계획 결정(안)

1. 2. 구역개요

- 가. 구 역 명 : 다산권 성곽마을 리모델링활성화구역(주거환경개선사업 정비구역)
- 나. 위    치 : 중구 신당동 831번지 일대
- 다. 면    적 : 126,747㎡

2. 3. 지정 배경 및 목적

- 가. 본 대상구역은 한양도성에 인접한 성곽마을로서, 노후 저층주거지가 밀집한 지역으로 주민참여를 통해 역사문화적 마을특성을 보전하고, 노후 주거환경개선 및 기반시설을 정비하여 주민의 삶의 질 향상에 기여하기 위해 주거환경개선 사업 정비계획을 수립중이며,
- 나. 리모델링활성화구역 지정을 통해 개량이 필요하나 건축행위가 어려운 건축물의 성능개선을 유도하고, 계획적인 관리방안을 마련하고자 함.

4. 건축물 리모델링·보전(건축물 외관 디자인 포함)에 관한 사항

- 가. 건축물 형태 및 외관 가이드라인

- 다산권 성곽마을의 지역특성을 살릴 수 있는 건축디자인가이드라인을 권장사항을 제시하였으며, 리모델링에 의한 완화사항 적용시에는 용적률 인센티브 운용계획의 기준 적용

5. 시와 자치구 정책에 관한 사항

- 건축선 후퇴부 및 필로티공간, 건물 사이 공간 등 노후주거지 내 흔히 발견되는 방치된 사유공간을 보행공간 또는 텃밭·화단, 쉼터, 폐기물수거함 설치 등 주민간 공유하는 공간으로 조성 및 운영하여 마을경관을 개선하고 마을 내 부족한 커뮤니티공간과 생활지원공간을 확충
- 범죄예방환경 설계 가이드라인 : 마을의 안전과 치안을 고려하여 주요지점 및 범죄우려지역에 CCTV, 가로등, 보안등 등을 정비하여 밝고 안전한 골목길 분위기를 조성하여 주민 안전 및 재산보호

6. 골목길의 보전·정비 계획

- 마을골목길 특화 조성
  - 성곽예술문화거리와 연계한 다산골목, 충현골목, 앵커골목 조성
  - 마을길 간이쉼터 조성(벤치, 화단 등)
  - 가로환경개선(성곽마을 이미지특화)
  - 보행환경개선
  - 커뮤니티 활성화 공간조성

7. 건축기준 완화(연면적 증가에 관한 사항)

- 가. 건축주 등으로부터 적용의 완화 요청이 있는 경우 허가권자는 건축위원회 심의를 거쳐 건축기준 완화 사항에 따라 완화 여부와 적용 범위 결정
- 나. 적용의 완화 심의 시 인센티브 운용계획을 준용하여 적용하되, 연면적의 증가는 주거용 건축물로서 1회에 한해 기존건축물 연면적 합계의 30% 범위
- 다. 용적률 인센티브 운용계획
  - 리모델링활성화구역 건축위원회 심의지침(2017. 2. 9. 개정)에서 제시하는 연면적 증가 허용기준의 범위 내에서 최대 30%까지 가능(단, 완화요소를 적용한 건물에 한해서 적용)

[건축기준 완화사항]

완화항목	건축법	완화사항
대지안의 조경	제42조	미적용
공개공지 등의 확보	제43조	미적용
건축선의 지정	제46조	- 골목길 특성 보호에 한해 건축선 후퇴의무 완화 - 3층 이하 기존건축물에 한해 현황 인정 - 중구 건축위원회 심의를 통해 완화범위 결정
건폐율	제55조	- 현행법령기준 초과시 기존 건축물의 건축면적 이내

		- 수평 증축시 현행법령 이내 가능 - 중구 건축위원회 심의를 통해 완화범위 결정
용적률	제56조	- 기존 건축물의 연면적+(기존 건축물의 연면적×완화비율), 기존 연면적의 30% 범위 이내 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 상 용도지역별 용적률 범위 이내 - 중구 건축위원회 심의를 통해 결정
대지안의 공지	제58조	- 인접대지 소유주와 사전협의를 통해 동의서 작성시 - 3층 이하 기존건축물에 한해 현황 인정 - 중구 건축위원회 심의를 통해 완화범위 결정
건축물의 높이제한	제60조	미적용
공동주택의 일조확보	제61조제2항	미적용

[인센티브 적용 및 배점항목(최대 30%)]

구분	완화 범위	운영	계획내용	완화비율
정 책	최대 10%	권장	전면공지 및 건축물사이공간 지침 준수시	5%
		권장	공유공간 조성시	5%
		권장	CPTED 지침 중 방법시설 관련지침 준수 시	5%
		권장	CPTED 지침 중 야간조명 관련지침 준수 시	5%
외 관	최대 15%	권장	건축물 외벽의 재료 및 색채, 부착시설물 처리 지침 준수시	5%
		권장	건축물 지붕의 형태 및 색채 지침 준수시	5%
		권장	저층부 입면분할요소 세부지침 준수시	5%
		권장	담장의 조성방식, 높이, 재료 및 색채 지침 준수시	5%
		권장	옹벽의 조성방식, 재료 및 색채 지침 준수시	5%
		권장	건축물 외부형태 지침 준수시	5%
		권장	대문 미설치 또는 대문 조성방식 지침 준수시	5%
내 진	최대 10%	의무	대상: 2층 이상 또는 연면적 200m <sup>2</sup> 이상 건축물 (목구조건축물은 3층 이상 또는 연면적 500m <sup>2</sup> 이상 건축물) 예외: 구조기술사의 구조안전 확인서 의무화	10%
에너지 절감	최대 10%	권장	외기에 직접 면한 창호 교체시	5%
		권장	외기에 면한 외벽의 단열성능 개선시	5%
		권장	콘덴싱 보일러 등 고효율 보일러 교체시	2%
		권장	LED 조명 교체시	2%
		권장	생활용 상수절감을 위한 환경표지인증 제품 80%이상 설치시	2%
		권장	태양광 태양열 등 에너지 절약 및 에너지 생산시설 설치시	2%

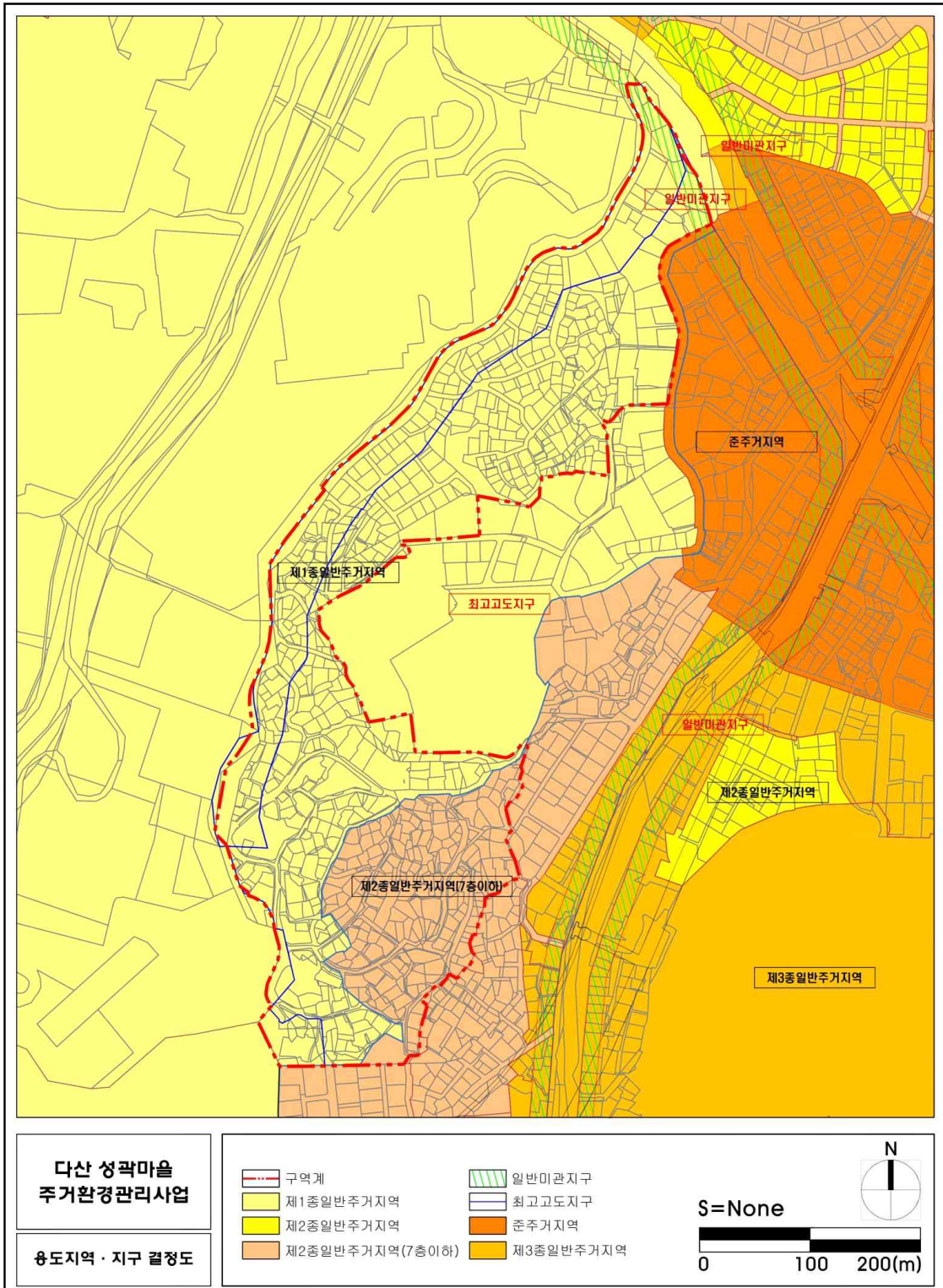
8. 의견 제출에 관한 사항

가. 공람장소 : 중구청 주택과 (☎ 02-3396-5723 )

나. 관계도서 : 중구청 주택과(중구청 6층) 사무실에 비치하고 있으니 공람하시기 바라며, 의견이 있으신 분은 공람기간 내 서면으로 의견서를 공람장소에 제출하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 다산권 성곽마을 리모델링활성화구역 지정도 1부. 끝.

다산권 성곽마을 리모델링활성화구역 지정도



● 서울특별시 중구 공고 제2019-124호

## 『광희권(광희·장충) 성곽마을 리모델링활성화구역』 지정 및 계획 결정(안) 주민 공람·공고

중구 광희동, 장충동, 신당동일대 광희권(광희·장충) 성곽마을 주거환경개선사업과 관련하여 건축법 제5조, 같은법 시행령 제6조, 같은법 시행규칙 제2조의5 및 서울특별시 리모델링활성화구역 지정 지침 제3조 제1항에 의거하여 리모델링활성화구역 지정 및 계획 결정을 위하여 구 건축위원회 및 시 건축위원회 자문을 받은 후 주민의견을 청취 하고자 아래와 같이 공람·공고합니다.

2019년 2월 27일  
서울특별시 중구청장

### 1. 공람개요

- 가. 공람기간 : 2019. 2.27. ~ 2019. 3.13.(14일간)
- 나. 공람장소 : 중구청 주택과 (☎ 02-3396-5723 )
- 다. 공람내용 : 광희권(광희·장충) 성곽마을 리모델링활성화구역 지정 및 계획 결정(안)

### 2. 구역개요

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	광희권(광희·장충) 성곽마을 리모델링활성화구역 (주거환경관리사업 정비구역)	중구 광희동, 장충동, 신당동 일대	-	증)141,568.0	141,568.0	-

### 3. 지정 배경 및 목적

- 가. 본 대상구역은 2014년 한양도성 주변 성곽마을 보전·관리 종합계획에 따른 9개권역 22개 성곽마을 중 하나로 2017년부터 현재까지 성곽마을 주거환경개선사업 정비계획을 수립 중에 있음(장충동 일대 지구단위계획 신규 수립과 동시 진행)
- 나. 2013년 본 대상구역 내 성안마을 리모델링활성화구역(16,745㎡)이 지정되고 2014년 건축디자인계획 이 기 수립되어 있었으나 리모델링 인허가건수는 0건임.
- 다. 본 대상지 내 옛 길, 소형필지 등 불리한 건축여건으로 인해 개량되지 못하고 노후화 된 건축물이 다 수 분포하며, 현행법규에 맞지 않는 건축자산(문화주택)이 다수 분포하고 있음(법적요건에 따른 15년 이상 노후불량건축물 비율:약 72.7%)
- 라. 이에 리모델링활성화구역을 성곽마을 전체로 확대하고 실효성 있는 인센티브 운용계획 및 계획적 관리방안을 마련하여, 개량이 필요하나 건축행위가 어려운 건축물의 성능개선을 유도함으로써 주민들의 주거환경개선에 기여코자 함

4. 건축물 리모델링·보전(건축물 외관 디자인 포함)에 관한 사항

가. 건축물 형태 및 외관 가이드라인

- 장충동 일대 지구단위계획 “건축물 형태 및 외관 등에 관한 결정조서”의 공통지침의 권장사항을 준수하되, 리모델링에 의한 완화사항 적용시에는 다음 지침별 세부사항을 통해 추가로 적용되는 사항이 있는 경우, 이를 적용함.

나. 한옥 등 건축자산 관리 가이드라인

- 광희권(광희·장충) 성곽마을 내 옛 길, 문화주택 등 역사특성을 보존하고 한양도성과 어우러지는 지역 경관 형성을 유도하는 것을 목적으로 함.
- 장충동 일대 지구단위계획 “건축물 형태 및 외관 등에 관한 결정조서”의 특화지침 중 한옥 등 건축자산 관리지침을 준수하되, 리모델링에 의한 완화사항 적용 시에는 다음 지침별 세부사항을 통해 추가로 적용되는 사항이 있는 경우, 이를 적용함.

다. 범죄예방환경 설계 가이드라인

- 마을의 안전과 치안을 고려하여 주요지점 및 범죄우려지역에 CCTV, 가로등, 보안등 등을 정비하여 밝고 안전한 골목길 분위기를 조성하여 주민 안전 및 재산보호

5. 골목길의 보전·개량 또는 조성에 대한 사항

가. 골목길 개선을 통해 지역의 매력창출 및 골목커뮤니티 활성화

- 골목길내 담장허물기 등으로 녹지공간을 확보하여 주민들의 휴식공간조성을 통한 골목커뮤니티 활성화

나. 성곽마을 주거환경개선사업과 연계하여 주택가 마을길 정비 예정

- 광희·장충동 주민소통방(주민공동이용시설) 모이所를 중심으로, 숨겨진 지역자산을 연계하고 안전하고 편리한 보행환경 제공을 위해 골목길 특화사업 계획 수립

6. 건축기준 완화(연면적 증가에 관한 사항)

가. 건축주 등으로부터 적용의 완화 요청이 있는 경우 허가권자는 건축위원회 심의를 거쳐 건축기준 완화 사항에 따라 완화 여부와 적용 범위 결정

나. 적용의 완화 심의 시 인센티브 운용계획을 준용하여 적용하되, 연면적의 증가는 주거용 건축물로서 1회에 한해 기존건축물 연면적 합계의 30% 범위, 용적률 300%이내에서 완화 가능

다. 용적률 인센티브 운용계획

- 리모델링활성화구역 건축위원회 심의지침(2017. 2. 9. 개정)에서 제시하는 연면적 증가 허용기준의 범위 내에서 최대 30%까지 가능(단, 완화요소를 적용한 건물에 한해서 적용)

[건축기준 완화사항]

완화항목	건축법	완화사항
대지안의 조경	제42조	미적용
공개공지 등의 확보	제43조	미적용
건축선의 지정	제46조	- 옛 길 등 골목길 특성 보호에 한해 건축선 후퇴의무 완화



		- 3층 이하 기존건축물에 한해 현황 인정 - 중구 건축위원회 심의를 통해 완화범위 결정
건폐율	제55조	- 현행법령기준 초과시 기존 건축물의 건축면적 이내 - 수평 증축시 현행법령 이내 가능 - 중구 건축위원회 심의를 통해 완화범위 결정
용적률	제56조	- 기존 건축물의 연면적+(기존 건축물의 연면적×완화비율), 기존 연면적의 30% 범위 이내 - 용적률 최대 300%(국계법 시행령 용도지역 용적률 상한 범위 내) - 중구 건축위원회 심의를 통해 결정
대지안의 공시	제58조	- 인접대지 소유주와 사전협의를 통해 동의서 작성시 - 높이 3층 이하 기존건축물에 한해 현황 인정 - 중구 건축위원회 심의를 통해 완화범위 결정
건축물의 높이제한	제60조	미적용
공동주택의 일조확보	제61조제2항	미적용

[인센티브 적용 및 배점항목(최대 30%)]

구분	완화범위	운영	계획내용	완화비율
정 책	최대 10%	권장	한옥 등 건축자산 관리지침 준수시	10%
		권장	담장허물기 등으로 공공이 사용가능한 녹지공간(3.3㎡이상) 설치 시	5%
		권장	CPTED 지침 중 방범시설 관련지침 준수 시	5%
		권장	CPTED 지침 중 야간조명 관련지침 준수 시	5%
외 관	최대 15%	권장	건축물 외벽의 재료 및 색채, 부착시설물 처리 지침 준수시	5%
		권장	건축물 지붕의 형태 및 색채 지침 준수시	5%
		권장	저층부 입면분할요소 조성 지침 준수시	5%
		권장	담장 미설치 또는 담장의 조성방식, 높이, 재료 및 색채 지침 준수시	5%
		권장	옹벽의 조성방식, 재료 및 색채 지침 준수시	5%
		권장	건축물 외부형태 지침 준수시	5%
		권장	대문 미설치 또는 대문 조성방식 지침 준수시	5%
내 진	최대 10%	의무	대상: 2층 이상 또는 연면적 200㎡ 이상 건축물 (목구조 건축물은 3층 이상 또는 연면적 500㎡ 이상) 적용: 구조기술사의 구조안전 확인서 의무화	10%
에너지 절감	최대 10%	권장	외기에 직접 면한 창호 교체시	5%
		권장	외기에 면한 외벽의 단열성능 개선시	5%
		권장	콘덴싱 보일러 등 고효율 보일러 교체시	2%
		권장	LED 조명 교체시	2%
		권장	중수도, 빗물이용시설 설치시	2%
		권장	태양광 태양열 등 에너지 절약 및 에너지 생산시설 설치시	2%

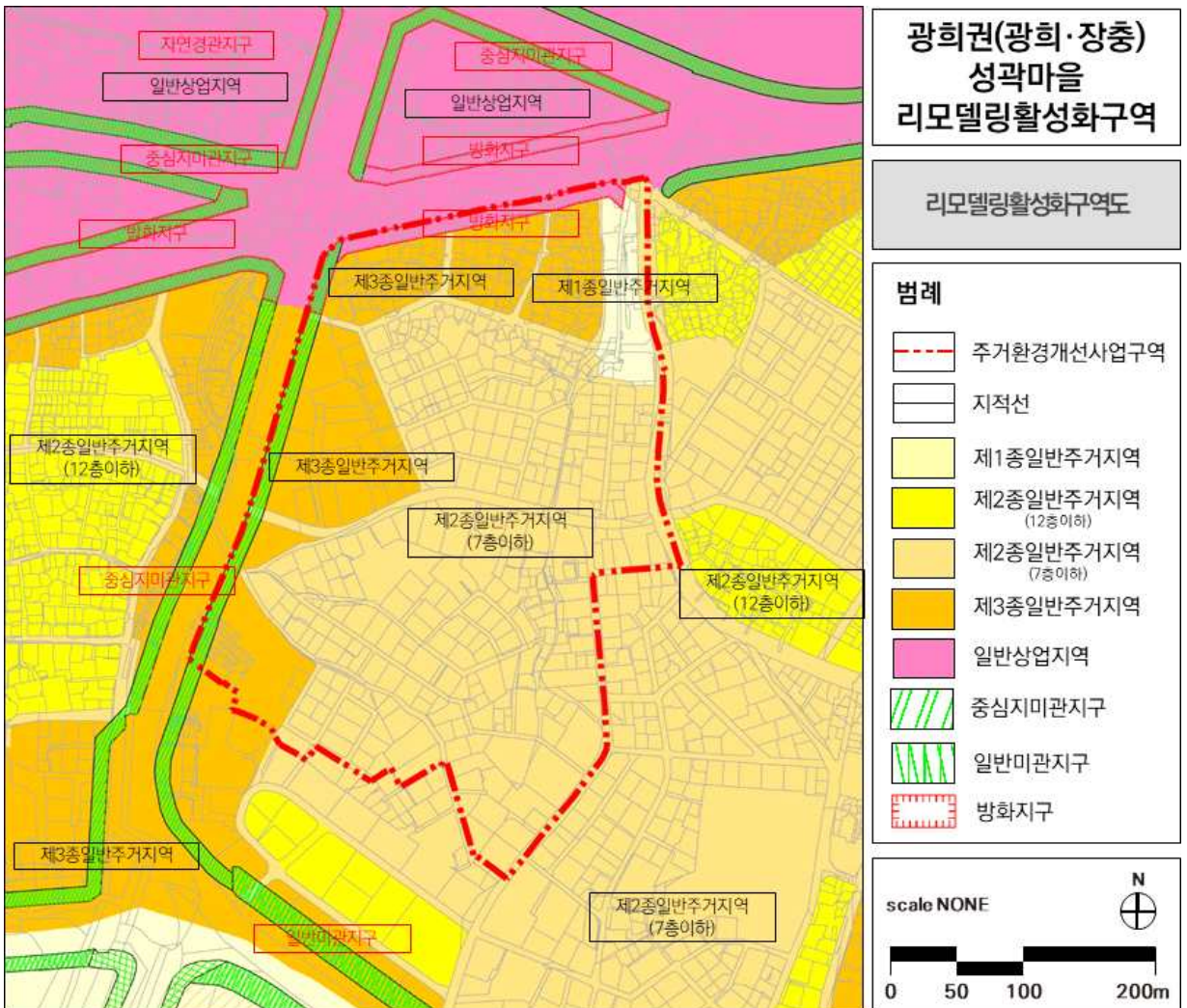
7. 의견 제출에 관한 사항

가. 공람장소 : 중구청 주택과 (☎ 02-3396-5723 )

나. 관계도서 : 중구청 주택과(중구청 6층) 사무실에 비치하고 있으니 공람하시기 바라며, 의견이 있으신 분은 공람기간 내 서면으로 의견서를 공람장소에 제출하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 광희권(광희·장충) 성곽마을 리모델링활성화구역 지정도 1부. 끝.

광희권(광희·장충) 성곽마을 리모델링활성화구역 지정도



● 서울특별시 중구 공고 제2019-125호

## 『성안마을 리모델링 활성화 구역』 폐지 공고

서울특별시 공고 제2013-1682호에 따라 지정된 성안마을 리모델링 활성화 구역을 폐지하고자 이를 공고합니다.

2019년 2월 27일

서울특별시 중구청장

### 1. 열람내용

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
폐지	성안마을 리모델링 활성화 구역	중구 광희동2가 160일대	16,745	감)16,745	0	-

### 2. 기타사항 등

“리모델링 활성화 구역”의 기타 사항은 중구청 주택과 (☎ 02-3396-5723 )에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 성안마을 리모델링활성화구역도 1부. 끝.

### 성안마을 리모델링활성화구역도

