

2) 사용할 토지 또는 시설물

- 위 치 : 서울특별시 중구 만리동2가 37-22

- 사용면적 : 43.06㎡

- 사 유 : 도로 및 시설물(구조물)의 보수 및 유지 관리를 위해 재개발 부지 내 옹벽 및 도로부지의 무상사용

아. 법 제99조 규정에 의한 공공시설등의 귀속 및 양도에 관한 사항

연 번	소재지	지적(㎡)		관리청(토지소유자)		비고
		공부	편입	변경전	변경후	
	계		932.2			
1	중구 만리동2가 37-31	도	4.9	서울특별시	중구	무상귀속
2	중구 만리동2가 42-4	도	347.7	서울특별시	중구	무상귀속
3	중구 만리동2가 218-124	도	216.6	서울특별시	중구	무상귀속
4	마포구 아현동 87-63	도	361.0	서울특별시	마포구	무상귀속
5	마포구 아현동 87-62	대	2.0	만리2주택재개발 정비사업조합	서울특별시	무상귀속

자. 관계서류 : 생략(서울특별시청 임대주택과에 비치)

◆ 서울특별시고시 제2017-394호

세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 (경미한) 변경 결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2006-365호(2006.10.26.)로 세운재정비촉진지구 지정, 제2007-260호(2007.7.30.)로 1단계 구간 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 작성, 제2009-107호(2009.3.19)로 재정비촉진계획 결정, 제2009-378호(2009.9.24.)로 재정비촉진계획(세운5구역) 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시 고시 제2014-119호(2014. 3 .27)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시 고시 제2014-389호(2014.11.13.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시 고시 제2015-304호(2015.10.1.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시 고시 제2016-62호(2016.3.3.), 서울특별시 고시 제2016-103호(2016.4.7.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시 고시 제2017-21(2017.1.26.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시된 세운재정비촉진지구 중, 중구 을지로4가 261-4번지 일원에 대하여 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제12조 및 동법 시행령 제15조 규정에 따라 세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형 도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2017년 11월 9일
서울특별시장

□ 세운재정비촉진계획(변경)

1. 세운재정비촉진지구 개요(변경)

지 구 명 (지구유형)	위 치	면 적 (㎡)			개발기간
		기 정	변 경	변경후	
세운재정비촉진지구 (중심지형)	종로구 종로3가동 175-4번지 일대	439,356.4	감)137.7	439,218.7	2006.10~2023.12

2. 세운재정비촉진계획(변경)

① 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		439,356.4	감)137.7	439,218.70		-
계획 기반 시설	소 계	157,622.1	증)10.4	157,632.5	35.9	-
	공공청사	7,600.0	-	7,600.0	1.7	중구청 존치
	학교시설	13,055.1	-	13,055.1	3.0	덕수중학교 존치
	하 천	8,423.4	-	8,423.4	1.9	청계천
	광 장	-	-	-	-	-
	공 원	10,109.7	-	10,109.7	2.3	4개소
	녹 지	7,544.8	감)3.6	7,541.2	1.7	-
	연구시설	1,200.0	-	1,200.0	0.3	
	공공공지	-	-	-	-	-
	도 로	109,689.1	증)14.0	109,703.1	25.0	-
택지 (획지)	소 계	281,734.3	감)148.1	281,586.2	64.1	-
	복합개발용지	254,851.3	감)148.1	254,703.2	58.0	-
	남산자이(주거복합)	5,216.5	-	5,216.5	1.2	존 치
	국도호텔(상업·숙박)	1,800.0	-	1,800.0	0.4	
	중앙대코플라자	1,060.6	-	1,060.6	0.2	
	명보아트홀	1,256.5	-	1,256.5	0.3	
	매일경제신문	1,778.4	-	1,778.4	0.4	
	세운상가군	15,771.0	-	15,771.0	3.6	

※ 상기 면적은 구적에 의한 면적으로 변경될 수 있음

※ 세운상가군은 세운가동상가 ~ 진양상가에 이르는 일련의 상가를 의미함

② 인구·주택수용계획(변경없음)

③ 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(변경없음)

④ 공원·녹지 조성 및 환경보전계획(변경없음)

⑤ 교통계획(변경없음)

⑥ 경관계획(변경없음)

⑦ 광고물관리계획, 폐기물처리에 관한 계획 등 기타계획(변경없음)

⑧ 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

기정		변경		비 고
구역명	면 적(㎡)	구역명	면 적(㎡)	
6-3-1,2구역	14,845.0	6-3-1,2구역	14,707.3	간선부

⑨ 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획(변경없음)

⑩ 기반시설 비용분담계획(변경)

구 분		계 획		부담률		부담률 보정	조정후 부담률		비고
구 역	구역 면적(㎡)	대지 (㎡)	공공용지 (㎡)	면적 (㎡)	비율 (%)	추가면적 (㎡)	면적 (㎡)	비율 (%)	
6-3구역 (기정)	6-3-1,2 구역 14,845.0	10,180.1	4,664.9	1,322.6	11.50	-	1,322.6	11.50	
6-3구역 (변경)	6-3-1,2 구역 14,707.3	10,032.0	4,675.3	1,333.0	11.73	-	1,333.0	11.73	

※ 기반시설부담률은 기존 공공용지 무상양여를 전제로 하되 사업시행 시 측량결과에 따라 달라질 수 있음

⑪ 임대주택 건설 등 재정비촉진지구에 거주하는 세입자의 주거대책(변경없음)

⑫ 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)

⑬ 촉진구역별 사업계획(변경)

⑭ 존치지역의 관리 및 정비계획(변경없음)

⑮ 도시관리계획 결정조서(변경)

㉠ 용도지역·지구 결정에 관한 계획(변경)

㉡ 용도지역(변경)

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
계	439,356.4	감)137.7	439,218.7	100.0	
일반상업지역	439,356.4	감)137.7	439,218.7	100.0	

㉢ 용도지구(변경없음)

㉣ 도시계획시설 설치계획 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제7호 관련)

㉤ 교통시설

㉥ 도로(변경)

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	7	40~47 (3.5~6.5m)	주간선 도로	4,000 (184)	서대문광장 (종로3가 45-4)	동대문광장 (종로4가 50-10)	일반도로	-	총독부고 722호 (36.12.26)	4구역변 3.5m 완화차선
기정	대로	2	3	30	집산 도로	1,800 (464)	시청앞광장	을지로6가	일반도로	-	총독부고 722호 (36.12.26)	을지로
기정	중로	1	29	20	집산 도로	1,450 (459)	저동1가	광희동광장	일반도로	-	총독부고 722호 (36.3.26)	마른내길
기정	소로	2	14	8	국지 도로	54	충무로4 86-3	충무로4가 47-3	일반도로	-	서울시고시 234호 (84.4.27)	6-4구역
기정	중로	2	126	4~19	집산 도로	850	종로3가 45-4	충무로4가 125	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	세운상가 서측도로
기정	중로	2	127	19	집산 도로	780	종로3가 32-8	충무로4가 116-2	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	세운상가 동측도로
기정	소로	1	1	10	국지 도로	195	충무로4가 66-3	충무로4가 99-9	일반도로	-	서울시고시 234호 (84.4.27)	6-4구역
기정	중로	3	1	12	국지 도로	189	을지로3가 164-1	입정동 139-4	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	3구역
기정	중로	3	2	12	국지 도로	197	을지로4가 30-2	주교동 145-6	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	5구역
기정	중로	3	3	12	국지 도로	244	인현동2가 134-3	을지로4가 267-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-3구역 (확정측량에 따른 면적 증가)
변경	중로	3	3	12	국지 도로	244	인현동2가 134-3	을지로4가 267-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	삼풍상가대크보행 연결도로 중복결정(4.6m)
기정	중로	3	-	13.5 ~18	집산 도로	5,390 (471)	세종로광장	고산자로	일반도로	-	서울시고시 130호 (03.5.26)	청계천 북측 도로2.4구역변 일부확폭(3m)
기정	중로	3	-	12~ 16.5	집산 도로	5,390 (471)	세종로광장	고산자로	일반도로	-	서울시고시 130호 (03.5.26)	청계천 남측 도로3.5구역변 일부확폭(3m)
기정	소로	1	2	10	국지 도로	116	산림동 250-1	입정동 122-2	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	3구역
기정	소로	1	3	10	국지 도로	141	산림동 278-1	입정동 210	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	3구역
기정	소로	1	4	10	국지 도로	116	주교동 170-1	산림동 83-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	5구역
기정	중로	1	5	10	국지 도로	132	주교동 184-2	산림동 52-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	5구역
기정	소로	2	1	8	국지 도로	221	장사동 182-3	장사동 233-11	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	2구역

※()는 지구내

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	2	8	국지 도로	208	인현동1가 99-1	을지로3가 282-9	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-1구역
기정	소로	2	3	8	국지 도로	230	인현동1가 94-3	을지로4가 314-6	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-1구역
기정	소로	2	4	8	국지 도로	34	인현동2가 198-2	인현동2가 99-16	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역
기정	소로	2	5	8	국지 도로	65	인현동1가 136	초동 39-8	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역
기정	소로	2	6	8	국지 도로	187	충무로3가 34-8	인현동1가 110-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역
기정	소로	2	7	8	국지 도로	217	충무로4가 125-44	충무로3가 37-5	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역
기정	소로	2	8	8	국지 도로	140	필동2가 5-3	충무로4가 5-11	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역
기정	소로	2	9	8	국지 도로	115	필동2가 13-20	충무로4가 125-44	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역
기정	소로	2	10	8	국지 도로	70	충무로4가 125-54	충무로4가 129-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역
기정	소로	2	11	8	국지 도로	119	예관동 17-1	을지로4가 293-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-3구역 (확정측량에 따른 면적 증가)
변경	소로	2	11	8	국지 도로	119	예관동 17-1	을지로4가 293-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	
기정	소로	2	12	8	국지 도로	117	인현동2가 181-47	인현동2가 154-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-4구역
기정	소로	2	13	8	국지 도로	73	충무로4가 38	인현동2가 181-10	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-4구역
기정	소로	3	1	4	국지 도로	219	장사동 106-2	장사동 1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	2구역
기정	소로	3	2	6	국지 도로	19	종로3가 162-1	종로3가 45-4	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	2구역
기정	소로	3	3	6	국지 도로	78	장사동 41-2	장사동 26-2	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	2구역
기정	소로	3	4	6	국지 도로	79	장사동 47-5	장사동 57-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	2구역
기정	소로	3	5	6	국지 도로	86	장사동 74	장사동 83-2	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	2구역

※()는 지구내

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	6	6	국지 도로	70	장사동 221-3	장사동 212-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)-	2구역
기정	소로	3	7	6	국지 도로	55	장사동 204-1	장사동 193	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	2구역
기정	소로	3	8	6	국지 도로	74	산림동 112-5	산림동 181-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	5구역
기정	소로	3	9	6	국지 도로	67	을지로3가 291-18	을지로3가 291-43	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-1구역
기정	소로	3	10	4	국지 도로	122	을지로3가 285-3	을지로3가 271-2	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-1구역
기정	소로	3	11	6	국지 도로	92	인현동1가 55-5	초동 2-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-1구역
기정	소로	3	12	6	국지 도로	65	인현동1가 15-5	인현동1가 31-2	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-1구역
기정	소로	3	13	6	국지 도로	35	초동 22-2	초동 22-2	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-1구역
기정	소로	3	14	6	국지 도로	73	인현동1가 58-20	초동 22-2	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-1구역
기정	소로	3	15	4	국지 도로	61	인현동1가 59-20	인현동1가 99-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-1구역
기정	소로	3	16	6	국지 도로	85	인현동1가 5-10	인현동2가 95-13	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-1구역
기정	소로	3	17	6	국지 도로	77	인현동2가 99-28	인현동1가 70-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-1구역
기정	소로	3	18	8	국지 도로	211	충무로4가 11-2	인현동1가 114-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역
기정	소로	3	19	6	국지 도로	73	인현동2가 192-20	인현동2가 206	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역
기정	소로	3	20	6	국지 도로	88	인현동2가 182-11	인현동2가 225	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역
기정	소로	3	21	6	국지 도로	73	충무로4가 14	인현동1가 132-7	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역
기정	소로	3	22	6	국지 도로	82	충무로4가 24-6	인현동2가 189-2	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역
기정	소로	3	23	6	국지 도로	40	필동2가 13-6	필동2가 13-6	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-2구역

※()는 지구내

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	24	6	국지 도로	45	인현동2가 3	인현동2가 151-1	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-3구역
기정	소로	3	25	6	국지 도로	85	인현동2가 168-1	인현동2가 136-2	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-4구역
기정	소로	3	26	4	국지 도로	76	인현동2가 168-1	인현동2가 181-80	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-4구역
기정	소로	3	27	6	국지 도로	179	충무로4가 55	인현동2가 181-80	일반도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	6-4구역

※()는 지구내

• 도로 입체적결정 변경결정 조서 (높이는 해수면기준임)

구분	도면표시번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초결정일	비고
변경	-	보행자 전용도로 (연결 통로)	을지로4가 310-2일대	면적(㎡)	-	증)155.70	155.70	-	
				길이(m)	-	증)33.90	33.90		
				폭(m)	-	증)3.00~5.05	3.00~5.05		
				높이(m)	-	증)25.50~38.00	25.50~38.00		
세부 사항	기정				변경				
	-				입체적 결정범위 1. 삼풍상가 데크(계획) 연결통로 및 엘리베이터, 계단 - 지상부(1F) A=104.81㎡, H=25.50 ~ 30.40m - 지상부(2F) A=44.48㎡, H=30.40 ~ 33.55m - 지상부(3F) A=6.41㎡, H=33.55 ~ 38.00m				

• 도로 변경결정 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	보행자 전용도로 (연결통로)	○ 데크 연결 통로 설치 (면적 : 증)155.70㎡)	○ 면적 변경 - 향후 세운상가 2단계 구간 (삼풍상가 ~ 진양상가) 데크 신설시 보행네트워크 구축 및 연결성 확보를 위한 연결통로 및 엘리베이터, 계단 설치

(이하 여백)

⑥ 철도(변경)

■ 철도 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설 명	시설의 세분	위 치	연장(m)	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	1	철도	고속철도(5호선)	종로구 종로4가 32~8번지 일대	(80)	(1,397)	건교부고시695호 (90.10.19)	-
기정	2	철도	고속철도(3호선)	벽제~양재동간	40.7km (310)	(3,479)	건교부고시53호 (80.2.22)	-
기정	3	철도	도시철도(5호선) 을지로4가정거장	주교동 122일대	-	6,240.0	건설부고시 제151호(91.3.25)	-
변경	3	철도	도시철도(5호선) 을지로4가정거장	주교동 122일대	-	6,259.4	건설부고시 제151호(91.3.25)	· 출입구 면적 변경 : 6,240.0㎡ → 6,259.4㎡ (증 19.4㎡) · 일부구간 입체적 결정
기정	4	철도	도시철도(2호선) 을지로4가정거장	을지로4가 261	205	5,719.0	건설부고시 제232호(77.12.1)	· 일부구간 입체적 결정
변경	4	철도	도시철도(2호선) 을지로4가정거장	을지로4가 261	205	5,998.5	건설부고시 제232호(77.12.1)	· 출입구 면적 변경 : 5,719.0㎡ → 5,998.5㎡ (증 279.5㎡) · 일부구간 입체적 결정

■ 철도 입체적결정 결정(변경) 조서 (높이는 해수면기준임)

구분	도면표시번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초결정일	비고	
변경	3	철도	을지로4가 206-1 일대	면적(㎡)	58.0	증)11.7	69.7	건설부고시 제151호 (91.3.25)	(5호선)	
				길이(m)	9.6	감)1.0	8.6			
				폭(m)	8.9	증)1.1	10.0			
				높이(m, 지하)	19.7~27.5	-	14.6~30.4			
세부 사항	기정				변경					
	입체적 결정범위 1. 배오개길 서측 환기구 일부 - 지상부 : A=15.0㎡, H=24.5m~27.5m - 지하부 : A=58.0㎡, H=19.7m~24.5m				입체적 결정범위 1. 배오개길 서측 환기구 일부 - 지상부 : A=19.3㎡ (증:4.3㎡), H=24.5m~30.4m - 지하부 : A=69.7㎡ (증:11.7㎡) (지상중복 19.3㎡), H=14.6m~24.5m					
변경	4	철도	을지로4가 250 일대	면적(㎡)	542.0	증)186.5	728.5	건설부고시 제232호 (77.12.1)	(2호선) (기정) · 에스컬레이터 및 계단부 부분 H=16.5m~28.0m · 연결부 부분 H=16.2m~24.4m · 냉각탑 부분 H=25.5m~30.0m (변경) · 에스컬레이터 및 계단부 부분 H=13.6m~29.0m · 엘리베이터 부분 H=13.7m~29.5m · 연결부 부분 H=14.7m~23.3m · 냉각탑 및 공조실 부분 H=17.6m ~27.6m	
				길이(m)	36.0	증)17.9	53.9			
				폭(m)	28.0	증)5.1	33.1			
				높이(m, 지하)	15.4~30.0	-	13.5~29.5			
세부 사항	기정				변경					
	입체적 결정범위 1. 을지로4가교차로 남서측 출입시설, 점검구, 냉각탑 일부 - 지상부 : A=185.0㎡, H=24.4m~30.0m - 지하부 : A=469.0㎡ (지상중복 120.0㎡), H=16.5m~24.4m 2. 을지로 남측 환기구 일부 - 지하부 : A=8.0㎡, H=15.4m~22.8m				입체적 결정범위 1. 을지로4가교차로 남서측 출입시설, 냉각탑 일부 - 지상부 : A=292.6㎡ (증:107.6㎡), H=24.5m~29.5m - 지하부 : A=637.6㎡ (증:168.6㎡) (지상중복 204.4㎡), H=13.5m~24.5m 2. 을지로 남측 환기구 일부 - 지하부 : A=2.7㎡(감:5.3㎡), H=15.4m~22.8m					

■ 철도 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
3	철도	도시철도(5호선) 을지로4가정거장	○ 면적 변경 - 6,240.0㎡ → 6,259.4㎡ (증 19.4㎡, 0.3%증가)	○ 면적 변경 - 서울시민디자인위원회 심의 및 사업시행 인가 의견 반영을 위한 철도시설의 선형변경
4	철도	도시철도(2호선) 을지로4가정거장	○ 면적 변경 - 5,719.0㎡ → 5,998.5㎡ (증 279.5㎡, 4.9%증가)	○ 면적 변경 - 서울시민디자인위원회 심의 및 사업시행 인가 의견 반영을 위한 철도시설의 선형변경

㉠ 공간시설
① 녹지(변경)
■ 녹지 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	녹지	경관녹지	장사동 142	1,737.3	-	1,737.3	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	
기정	2	녹지	경관녹지	산림동 190-20	668.1	-	668.1	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	
기정	3	녹지	경관녹지	산림동 141-1	1,192.4	-	1,192.4	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	
변경	4	녹지	경관녹지	인현동2가 57-3	2,301.5	감)3.6	2,297.9	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	
기정	5	녹지	경관녹지	인현동2가 135-48	517.2	-	517.2	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	
기정	6	녹지	경관녹지	인현동2가 181-31	757.3	-	757.3	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	
기정	7	녹지	경관녹지	충무로4가 112-1	371.0	-	371.0	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	

※ 기타 재정비촉진계획 수립관련 사항 : 생략 (재정비촉진계획 도서와 같음)

② 세운재정비촉진구역 (세운 6-3-1,2구역) 정비계획 변경
1. 정비구역
가. 촉진구역결정(변경)조서

구분	구역 명		위 치	면적(㎡)	사업의 종류	비고
기정	6-3구역	6-3-1,2구역	중구 을지로4가 261-4번지 일원	14,845.0	도시환경정비사업	-
변경	6-3구역	6-3-1,2구역	중구 을지로4가 261-4번지 일원	14,707.3	도시환경정비사업	-

2. 정비계획

가. 토지이용계획

구 분	명 칭		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
			기 정	변 경	변 경 후		
합 계(6-3-1,2구역)			14,845.0	감)137.7	14,707.3	100.0	-
도시계획 시 설 등	6-3-1,2구역		4,664.9	증)10.4	4,675.3	31.8	-
	녹지	6-3-1,2구역	594.5	감)3.6	590.9	4.0	-
	도로	6-3-1,2구역	4,070.4	증)14.0	4,084.4	27.8	-
택 지 (획 지)	6-3-1,2구역		10,180.1	감)148.1	10,032.0	68.2	-

나. 용도지역·지구 결정에 관한 계획

① 용도지역(변경)

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
계	14,845.0	감)137.7	14,707.3	100.0	-
일반상업지역	14,845.0	감)137.7	14,707.3	100.0	-

② 용도지구(변경없음)

• 미관지구 결정조서

구분	지구명	구간	연장(m)	폭원(m)	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	중심지미관지구	시청앞광장 ~을지로6가	2,700 (130)	양측12	64,800 (1,634)	건교부고시 290호(73.7.4)	을지로지구
기정	중심지미관지구	목정동~종로4가	900 (78)	양측12	21,600 (977)	건교부고시 290호(73.7.4)	목정지구
기정	중심지미관지구	태평로~광희로	2,700 (19)	양측12	64,800 (217)	건교부고시 290호(73.7.4)	태평로지구

※ ()는 대지 내 면적임

• 방화지구 결정조서 (사업시행인가시 폐지)

구분	지구명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	방화지구	시청앞~을지로6가간	41,400 (0)	건교부고시 727호(63.12.13)	을지로지구
기정	방화지구	퇴계로가~ 원남동로터리간	27,345 (0)	건교부고시 727호(63.12.13)	배오개길

※ ()는 대지 내 면적임

다. 도시계획시설(설치)계획(변경)

① 교통시설

■ 도로(변경)

• 도로 (변경)결정 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	3	3	12	국지 도로	244	인현동2가 134-3	을지로4가 267-1	일반 도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	확정측량에 따른 면적 증가 및 삼풍상가 데크보행 연결통로 중복결정 (폭 4.6m)
변경	중로	3	3	12	국지 도로	244	인현동2가 134-3	을지로4가 267-1	일반 도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	
기정	소로	2	11	8	국지 도로	119	예관동 17-1	을지로4가 293-1	일반 도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	확정 측량에 따른 면적 증가
변경	소로	2	11	8	국지 도로	119	예관동 17-1	을지로4가 293-1	일반 도로	-	서울시 고시 제2014-119호 (14.3.27)	

• 도로 입체적결정 변경결정 조서 (높이는 해수면기준임)

구분	도면표시번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초결정일	비고
변경	-	보행자 전용도로 (연결 통로)	을지로4가 310-2일대	면적(㎡)	-	증)155.70	155.70	-	
				길이(m)	-	증)33.90	33.90		
				폭(m)	-	증)3.00~5.05	3.00~5.05		
				높이(m)	-	증)25.50~38.00	25.50~38.00		
세부 사항	기정			변경					
	-			입체적 결정범위 1. 삼풍상가 데크(계획) 연결통로 및 엘리베이터, 계단 - 지상부(1F) A=104.81㎡, H=25.50 ~ 30.40m - 지상부(2F) A=44.48㎡, H=30.40 ~ 33.55m - 지상부(3F) A=6.41㎡, H=33.55 ~ 38.00m					

• 도로 변경결정 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	보행자 전용도로 (연결통로)	○ 데크 연결 통로 설치 (면적 : 증)155.70㎡	○ 면적 변경 - 향후 세운상가 2단계 구간 (삼풍상가 ~ 진양상가) 데크 신설시 보행네트워크 구축 및 연결성 확보를 위한 연결통로 및 엘리베이터, 계단 설치

■ 철도

• 철도 (변경)결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	연장(m)	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	3	철도	도시철도(5호선) 을지로4가정거장	주교동 122일대	-	6,240.0	건설부고시 제151호(91.3.25)	-
변경	3	철도	도시철도(5호선) 을지로4가정거장	주교동 122일대	-	6,259.4	건설부고시 제151호(91.3.25)	· 출입구 면적 변경 : 6,240.0㎡ → 6,259.4㎡ (증 19.4㎡) · 일부구간 입체적 결정
기정	4	철도	도시철도(2호선) 을지로4가정거장	을지로4가 261	205	5,719.0	건설부고시 제232호(77.12.1)	· 일부구간 입체적 결정
변경	4	철도	도시철도(2호선) 을지로4가정거장	을지로4가 261	205	5,998.5	건설부고시 제232호(77.12.1)	· 출입구 면적 변경 : 5,719.0㎡ → 5,998.5㎡ (증 279.5㎡) · 일부구간 입체적 결정

• 철도 입체적결정 변경결정 조서 (높이는 해수면기준임)

구분	도면표시번호	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초결정일	비고		
변경	3	철도	을지로4가 206-1 일대	면적(㎡)	58.0	증)11.7	69.7	건설부고시 제151호 (91.3.25)	(5호선)		
				길이(m)	9.6	감)1.0	8.6				
				폭(m)	8.9	증)1.1	10.0				
				높이(m, 지하)	19.7~27.5	-	14.6~30.4				
기정					변경						
세부 사항	입체적 결정범위 1. 배수개선 서측 환기구 일부 - 지상부 : A=15.0㎡, H=24.5m~27.5m - 지하부 : A=58.0㎡, H=19.7m~24.5m				입체적 결정범위 1. 배수개선 서측 환기구 일부 - 지상부 : A=19.3㎡ (증:4.3㎡), H=24.5m~30.4m - 지하부 : A=69.7㎡ (증:11.7㎡) (지상중복 19.3㎡), H=14.6m~24.5m						
	변경	4	철도	을지로4가 250 일대	면적(㎡)	542.0	증)186.5	728.5		건설부고시 제232호 (77.12.1)	(2호선) (기정) · 에스컬레이터 및 계단부 부분 H=16.5m~28.0m · 연결부 부분 H=16.2m~24.4m · 냉각탑 부분 H=25.5m~30.0m (변경) · 에스컬레이터 및 계단부 부분 H=13.6m~29.0m · 엘리베이터 부분 H=13.7m~29.5m · 연결부 부분 H=14.7m~23.3m · 냉각탑 및 공조실 부분 H=13.5m ~27.6m
					길이(m)	36.0	증)17.9	53.9			
					폭(m)	28.0	증)5.1	33.1			
높이(m, 지하)					15.4~30.0	-	13.5~29.5				
기정					변경						
세부 사항	입체적 결정범위 1. 을지로4가교차로 남서측 출입시설, 점검구, 냉각탑 일부 - 지상부 : A=185.0㎡, H=24.4m~30.0m - 지하부 : A=469.0㎡ (지상중복 120.0㎡),H=16.5m~24.4m 2. 을지로 남측 환기구 일부 - 지하부 : A=8.0㎡, H=15.4m~22.8m				입체적 결정범위 1. 을지로4가교차로 남서측 출입시설, 냉각탑 일부 - 지상부 : A=292.6㎡ (증:107.6㎡), H=24.5m~29.5m - 지하부 : A=637.6㎡ (증:168.6㎡) (지상중복 204.4㎡), H=13.5m~24.5m 2. 을지로 남측 환기구 일부 - 지하부 : A=2.7㎡(감:5.3㎡), H=15.4m~22.8m						

• 철도 변경결정 사유서

도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
3	철도	도시철도(5호선) 을지로4가정거장	○ 면적 변경 - 6,240.0㎡ → 6,259.4㎡ (증 19.4㎡, 0.3%증가)	○ 면적 변경 - 서울시민디자인위원회 심의 및 사업시행 인가 의견 반영을 위한 철도시설의 선형변경
4	철도	도시철도(2호선) 을지로4가정거장	○ 면적 변경 - 5,719.0㎡ → 5,998.5㎡ (증 279.5㎡, 4.9%증가)	○ 면적 변경 - 서울시민디자인위원회 심의 및 사업시행 인가 의견 반영을 위한 철도시설의 선형변경

② 공간시설

■ 녹지

• 녹지 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	4	녹지	경관녹지	인현동2가 57-3	2,301.5 (594.5)	감)3.6	2,297.9 (590.9)	서울시 고시 제2014-119호 (2014.3.27)	-

※ ()는 대지 내 면적임

라. 공동이용시설 설치계획(해당사항 없음)

마. 건축물의 배치, 형태, 건축선에 관한 계획(변경없음)

「세운재정비촉진지구(6-3-1,2구역) 재정비촉진계획 결정(변경)도서」 참고

(이하 여백)

바. 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획(변경)

① 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	지구 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	6-3-1,2 구역	14,845.0	대지	10,180.1	을지로4가 261-4번지 일원	121	-	-	121	-	-
변경	6-3-1,2 구역	14,707.3	대지	10,032.0	을지로4가 261-4번지 일원	121	-	-	121	-	-

② 건축시설계획

결정 구분	지구 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주 용 도	건폐율	용적율	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	6-3-1,2 세운 구역	14,845.0	-	10,180.1	을지로4가 261-4번지 일원	업무	60%이하 (저층부80%이하)	904%이하	90m 이하	
변경	6-3-1,2 세운 구역	14,707.3	-	10,032.0	을지로4가 261-4번지 일원	업무	60%이하 (저층부80%이하)	926%이하	90m 이하	
주택의 규모 및 규모별 건설비율			해 당 사 항 없 음							
용적률	허용용적률 인센티브	인센티브 항목		적용내용				완화량		
		관광인프라 구축		문화 및 집회시설 도입시				10%		
		저층부 가로활성화 용도 도입		가로활성화 용도 (소매점포, 근생시설 등) 01층 도입시				30%		
		창조적 도시디자인		공공건축가 참여를 통한 건축계획 수립				10%		
		도심산업진흥시설		도심특화산업 수용				10%		
		친환경개발		벽면녹화				10%		
		옛길 흔적남기기, 옛길보전 등		옛 흔적남기기				형태보전	18%	
								흔적표시	6%	
		추가 세입자 대책 수립		추가 세입자 대책 수립 시				대체영업장	50%	
								우선임차권	30%	
합 계		-				174%				
상한용적률 (공공시설부지 제공)		- 인센티브를 받는 문화시설, 도심산업시설, 저층부 가로활성화 용도는 항 후 타 용도로 임의 전환 할 수 없도록 사업시행인가 시 관할 구청 인허가권자와 협의하여 인가조건 사항으로 용도를 지정토록 하겠음								
		$= [1.3 \times (\text{기반시설제공면적} \div \text{제공 후 대지면적})] \times (\text{기준용적률} + \text{허용용적률})$ $= [1.3 \times (1,515.7 \div 10,032.0)] \times (600 + 174)$ $= 152.03\% (\text{적용 : } 152.00\%)$								
최고높이 (공공시설부지 제공)		$= \text{기준높이} \times (1 + \text{기반시설부지 제공면적} \div \text{당초의 대지면적})$ $= 80 \times (1 + 1,515.7 \div 10,032)$ $= 92.09\text{m} (\text{적용 : } 90.00\text{m})$								
건축물의 건축선에 관한 계획 (변경없음)	건축한계선		을지로변		배오개길		내부도로(8m 초과)			
	기정		5m		5m		3m			
	변경		5m		5m		3m			

사. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (변경없음)

「세운재정비촉진지구(6-3-1,2구역) 재정비촉진계획 결정(변경)도서」 참고

아. 정비사업 시행 계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토결과	비고
도시환경 정비사업	정비구역지정 (변경)후 4년 이내	더유니스타 주식회사	해당사항 없음	취약요인 없음	-

자. 기존수목의 현황 및 활용계획 : 보호수 없음

「세운재정비촉진지구(6-3-1,2구역) 재정비촉진계획 결정(변경)도서」참고

차. 정비구역의 분할 또는 결합에 관한 계획

구 분		가 구	면적(㎡)	획 지		비 고
				위 치	면 적(㎡)	
기정	6-3-1,2구역	-	14,845.0	을지로4가 261-4번지 일원	10,180.1	-
변경	6-3-1,2구역	-	14,707.3	을지로4가 261-4번지 일원	10,032.0	-

카. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

「세운재정비촉진지구(6-3-1,2구역) 재정비촉진계획 결정(변경)도서」참고

타. 세입자 대책

「세운재정비촉진지구(6-3-1,2구역) 재정비촉진계획 결정(변경)도서」참고

③ 관련도면 : 붙임 참조

- 세운재정비촉진지구

■ 재정비촉진지구 결정도 (기정, 변경)

■ 용도지역·지구 결정도 (기정)

■ 도시계획시설 결정도 (기정, 변경)

■ 재정비촉진계획 결정도 (기정, 변경)

- 세운재정비촉진구역(세운 6-3-1,2구역)

■ 재정비촉진구역 결정도 (기정, 변경)

■ 용도지역·지구 결정도 (기정)

■ 도시계획시설 결정도 (기정, 변경)

■ 재정비촉진계획 결정도 (기정, 변경)

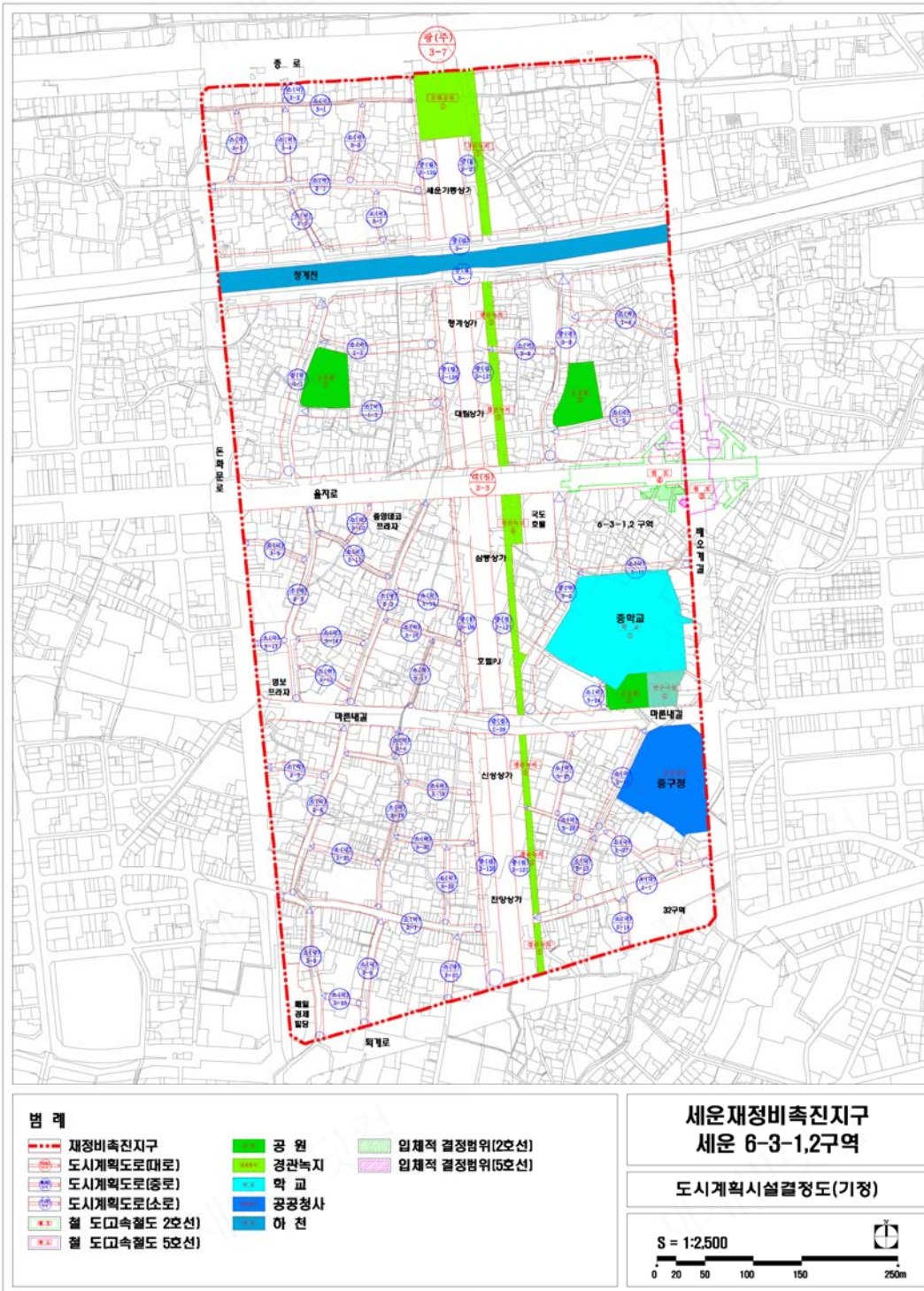
※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

④ 재정비촉진계획 변경 관련 서류(지형도면 포함) : 생략 (비치도서와 같음)

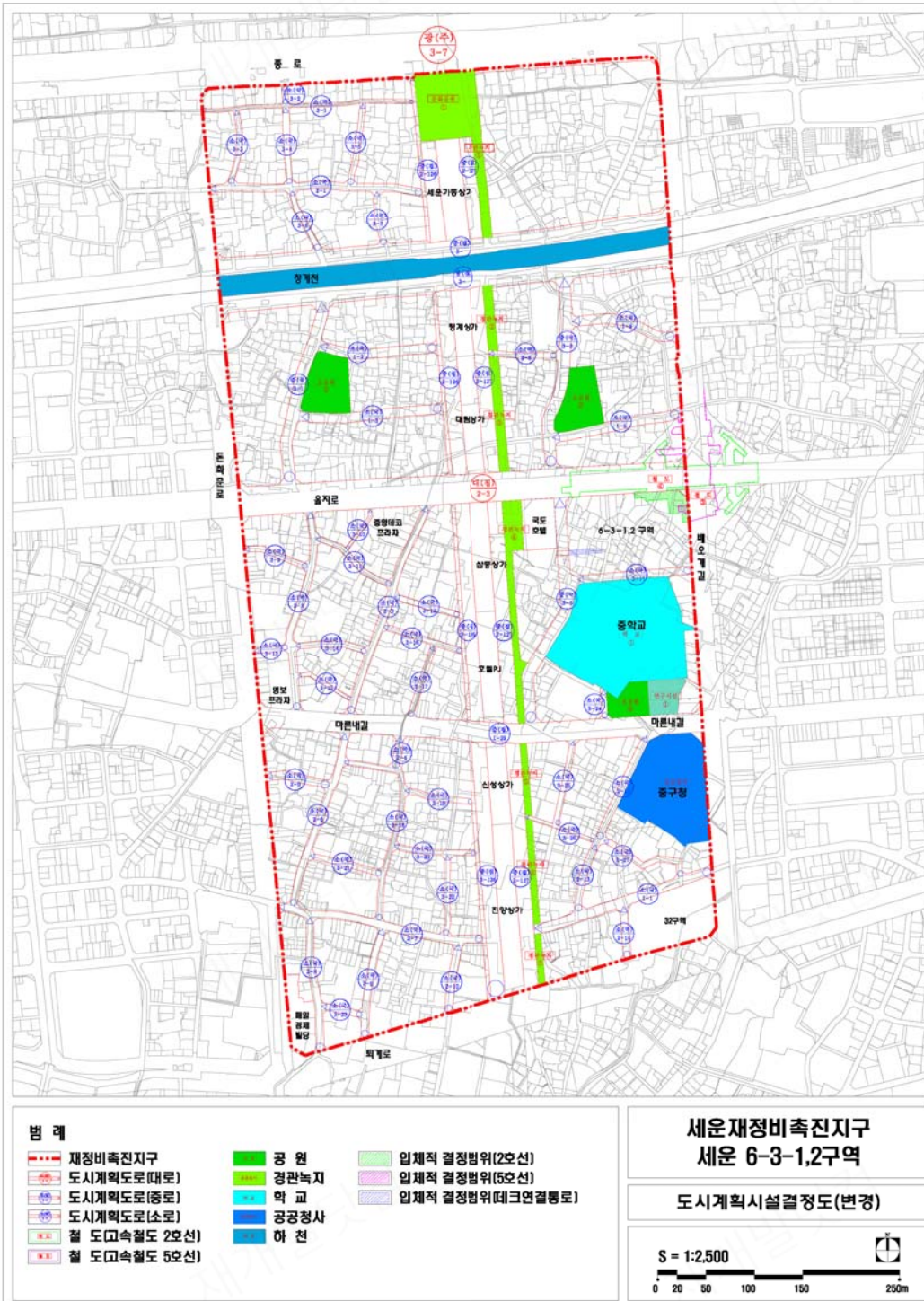
⑤ 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 역사도심재생과 (02-2133-8511) 및 중구청 도심재생과 (02-3396-5784)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정 이오니 참고하시기 바랍니다.

- 세운 재정비촉진지구
- 도시계획시설 결정도 (기정)

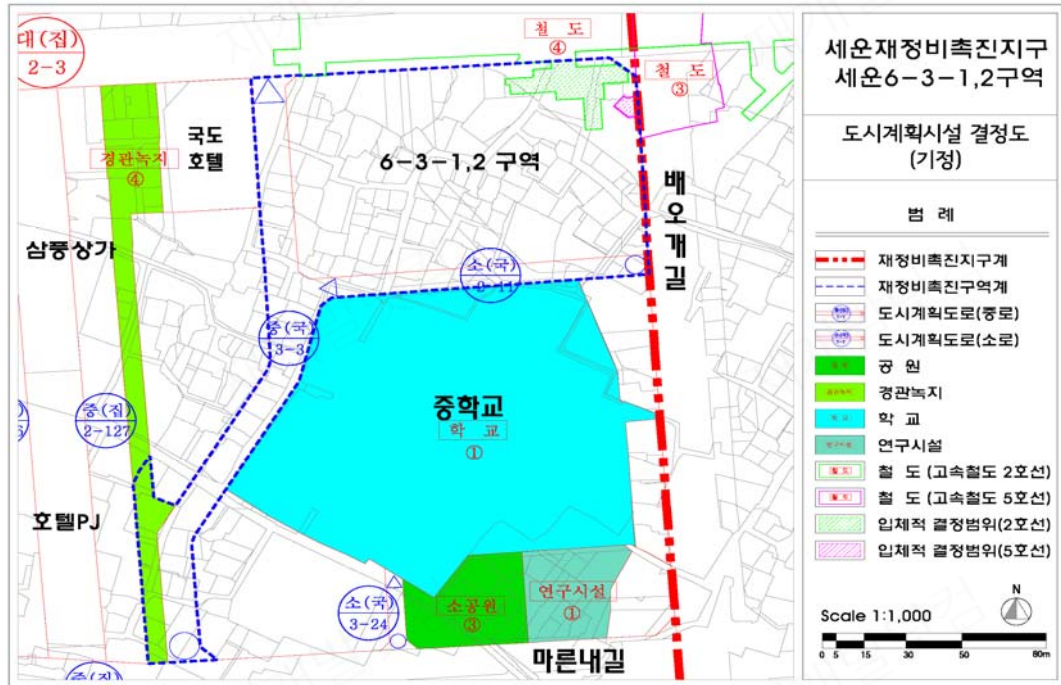


■ 도시계획시설 결정도 (변경)

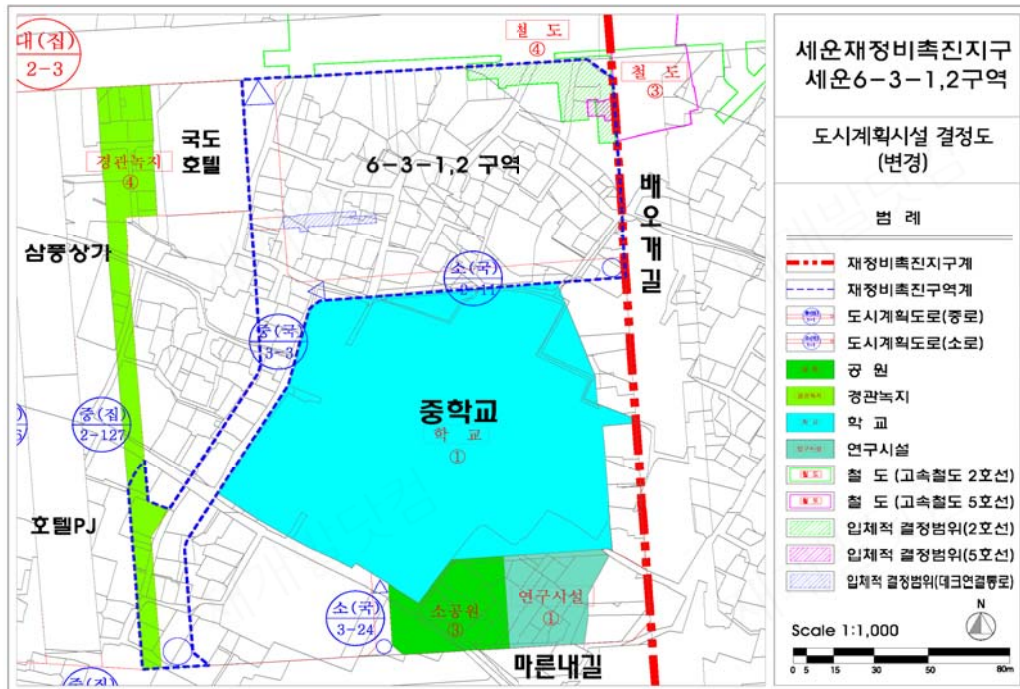


- 세운재정비촉진구역(세운 6-3-1,2구역)

■ 도시계획시설 결정도 (기정)



■ 도시계획시설 결정도 (변경)



국도 호텔

**세운재정비촉진지구
세운6-3-1,2구역**

**도로 입체 결정도 지상1층
(변경)**

범례

- 구역경계선
- 임재결정부분
(구분지상권 설정)

구분지상권 면적

구분	면적
지상 1층	104.81㎡
지상 2층	44.48㎡
지상 3층	8.41㎡
합계	155.70㎡

0 5 10 20m

**국도
호텔**

**세운재정비촉진지구
세운6-3-1,2구역**

**도로 입체 결정도 지상2층
(변경)**

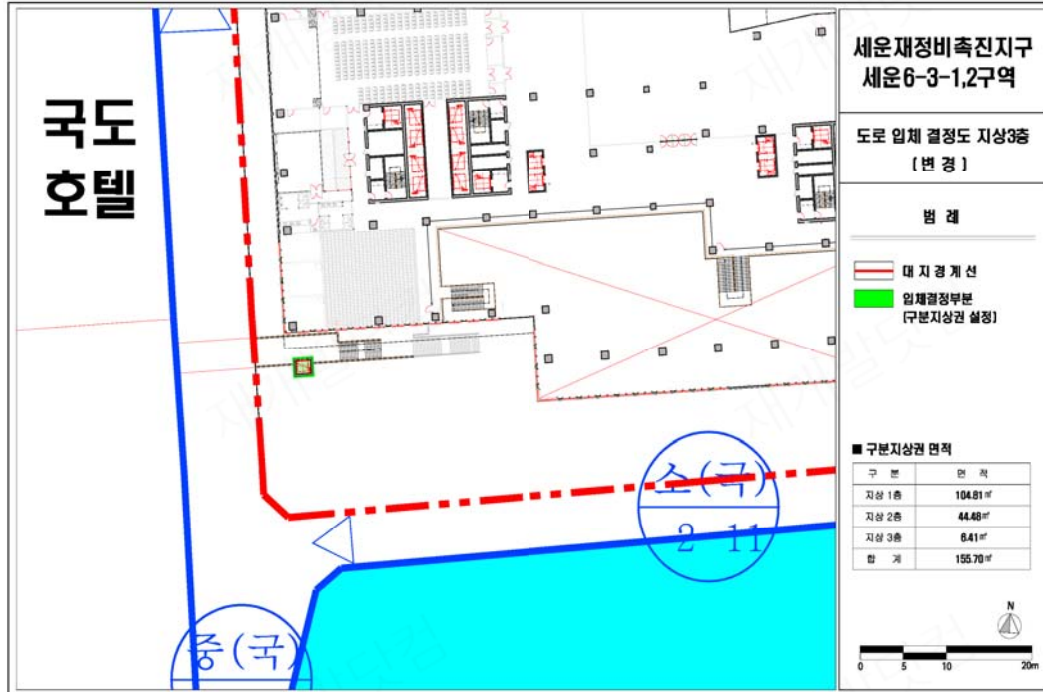
범례

- 구역 경계선
- 임채결정부본
(구분지상권 설정)

구 분	면 적
지상 1층	104.81㎡
지상 2층	44.88㎡
지상 3층	6.41㎡
합 계	156.10㎡

0 5 10 20m

■ 도시계획시설(도로) 입체적 결정도 (지상3층 평면도)



■ 도시계획시설(도로) 입체적 결정도 (단면도)



■ 도시계획시설(철도) 입체적 결정도

