

1. 위탁교육기관 : 대한주택관리사협회
(서울특별시 금천구 벚꽃로 244, 벽산디지털밸리 5차 1514호
www.khma.org, ☎1577-0337)
2. 위탁교육명 : 주택관리·윤리에 관한 교육
3. 교육대상자 : 주택관리업자, 관리사무소장, 주택관리사(보)
4. 근거법령 : 공동주택관리법 70조
공동주택관리법 제89조 제2항
공동주택관리법 시행령 제95조 제3항
5. 문의사항 : 서울특별시 공동주택과(☎02-2133-7288)

◆ **서울특별시고시 제 2018-3호**

2018년도 장기수선계획의 조정교육 위탁기관 지정 고시

공동주택관리법 제29조 및 같은법 시행령 제95조의 규정에 따라 서울특별시 공동주택 관리 사무소장에 대한 “2018년도 장기수선계획의 조정교육”의 위탁기관을 다음과 같이 지정하였음을 고시합니다.

2018년 1월 11일
서울특별시장

1. 위탁교육기관 : 대한주택관리사협회
(서울특별시 금천구 벚꽃로 244, 벽산디지털밸리 5차 1514호
www.khma.org, ☎1577-0337)
2. 위탁교육명 : 장기수선계획의 조정교육
3. 교육대상자 : 관리사무소장
4. 근거법령 : 공동주택관리법 제29조
공동주택관리법 제89조 제2항
공동주택관리법 시행령 제95조 제3항
5. 문의사항 : 서울특별시 공동주택과(☎02-2133-7288)

◆ **서울특별시고시 제2018-4호**

장교구역 제12지구 도시환경정비구역 변경 지정 및 지형도면 고시

건설부고시 제368호(1973.9.6.)로 정비구역 지정되고, 서울특별시고시 제2007-132호(2007.5.17.)로 변경지정된 장교구역 제12지구 도시환경정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 규정에 의거 도시환경정비구역변경 지정하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2018년 1월 11일
서울특별시장

1. 정비구역 지정(변경)

가. 정비구역의 명칭 : 장교구역 제12지구 도시환경정비구역

나. 도시환경정비구역 지정(변경) 조서

구분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
변경	장교구역 제12지구 도시환경정비사업	중구 수표동 47-1번지 일대	1,588.3	증) 18.0	1,606.3	• 기정:서울특별시고시 제2007-132호 • 수표교 복원계획에 따른 대지경계선 변경으로 인한 구역면적 증가

다. 지정(변경) 사유

- 본 구역은 서울특별시 중구 수표동 47-1번지 일대로 건설부고시 제1973-368호(1973.09.06)로 정비구역 지정, 건설부고시 제1976-104호(1976.07.14)로 사업계획 결정, 서울특별시고시 제2007-132호(2007.05.17)로 토지이용계획이 변경된 지역으로 도심경제 활성화를 위한 업무시설 확충을 위하여 『서울특별시 도시 및 주거환경정비 기본 계획』 범위 내에서 합리적이고 종합적인 정비계획을 수립하여 장교구역 제12지구 도시환경정비구역을 변경 지정코자 함

2. 도시환경정비계획

가. 토지이용계획

구분	명 칭	면적(㎡)			비율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		1,588.3	증) 18.0	1,606.3	100.0	
대지	소계	1,421.0	감) 40.7	1,380.3	85.9	
	대지	1,421.0	감) 40.7	1,380.3	85.9	
정비기반 시설	소계	167.3	증) 58.7	226.0	14.1	
	도로	167.3	증) 58.7	226.0	14.1	

나. 용도지역에 관한 사항

구분	명 칭	면적(㎡)			비율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		1,588.3	증) 18.0	1,606.3	100.0	
상업 지역	소계	1,588.3	증) 18.0	1,606.3	100.0	
	일반상업지역	1,588.3	증) 18.0	1,606.3	100.0	

다. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	1	12~27 (12~14)	집산 도로	5,390 (65)	세종로광장 (수표동66-7)	고산자로 (수표동47-1)	일반 도로	청계천	서고2003-130호 (03.05.28)	
변경	중로	3	1	12~27 (12~14)	집산 도로	5,390 (65)	세종로광장 (수표동66-7)	고산자로 (수표동47-1)	일반 도로	청계천	서고2003-130호 (03.05.28)	• 선형변경 • 제12지구부담면적 : 224.2㎡ • ()는 장교구역내 폭원 및 연장임
기정	중로	2	7	15	보조 간선 도로	850	을지로2가	낙원운동장	일반 도로	-	서고2005-255호 (05.08.25)	• 구역외
기정	소로	2	4	8	국지 도로	76	수표동 50-1	수표동 65-3	일반 도로	-	서고2007-132호 (07.05.17)	
변경	소로	2	4	8	국지 도로	76	수표동 50-1	수표동 65-3	일반 도로	-	서고2007-132호 (07.05.17)	• 도로모퉀이 변경 • 제12지구부담면적 : 1.8㎡

주) ()는 대상지 내의 폭원 및 연장임

2) 공공공지

구분	시설의 종류		위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
	명칭	세분류		기정	변경	변경후		
기정	공공공지	공공공지	장교동 20-3	418.8	-	418.8	서고2007-132호 (07.05.17)	

3) 정비기반시설의 설치(분담) 계획

구분	구역명	시행면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	정비기반시설면적(㎡)			대지내 기존공공용지 (㎡)	부담률 (%)
				계	정비기반시설 부담면적	계획공공용지내 기존공공용지		
기정	장교구역 제12지구	1,588.3	1,421.0	167.3	167.3	-	31.9	8.7
변경	장교구역 제12지구	1,606.3	1,380.3	226.0	226.0	-	18.0	13.1

주) 기정 대지내 기존공공용지면적(31.9㎡)은 무상양도가 아닌 유상매입하고 변경 대지내 기존공공용지면적(18㎡)은 무상양도 처리에 따른 부담률 증가

4) 기존 건축물의 정비·개량 계획

결정 구분	구역구분				위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	준치	개수	철거후 신 축	보상후 철 거	
기정	장교구역 제12지구	1,588.3	획지	1,421.0	중구 수표동 47-1번지 일대	-	-	-	-	-	-
변경	장교구역 제12지구	1,606.3	획지	1,380.3		1	-	-	1	-	-

5) 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명 칭	면 적 (㎡)	명칭	면 적 (㎡)						
기정	장교구역	1,588.3	획지	1,421.0	중구 수표동 47-1번지 일대	-	-	-	-	-
변경	제12지구	1,606.3	획지	1,380.3		업무	70이하	950이하	70이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율			○ 해당사항 없음							
심의 완화 사항	건폐율		○ 지역 특성 및 가로활성화를 위한 건폐율 완화 - 저층부(5층이하, 20m이하) 70% 적용 - 고층부(6층이상, 20m이상) 60% 적용							
	용적률		① 기준용적률 : 600% ② 공공기여에 따른 허용용적률 완화량 : 200% 적용							
			목적	인센티브 대상	요 건	인센티브	인센 티브량	200% 적용		
			친환경 개발 (의무)	녹색건축물 인증	그린1등급(최우수)	기준등급 준수 시 100%				
				건축물에너지소비 총량제	240 (kWh/㎡·y)미만					
				신재생에너지 이용시설	11%이상(비주거)					
			역사보전 (의무)	옛 길 재현	옛 길 흔적 표시	50% (옛 길 흔적 표시하되 인센티브 미적용)				
			도시경제 활성화	지역별 도시경제활성화 유도 용도	벤처기업 및 벤처기업집적시설 도입 시	40%				
			보행가로 활성화	저층부 가로활성화용도	1층 바닥면적의 2/3이상 설치시	30%				
			안전 방재	방재 관련시설	옥상녹화, 투수성포장, 우수저류조, 침투형 트렌치 시설 설치	30%				
		③ 공공시설부지 제공에 따른 상한용적률 완화량 : 150%								
		공공 시설	산식 = 1.3α x (기준용적률+공공기여시설 인센티브) [α = 공공시설부지제공면적/공공시설부지 제공후 대지면적] = 1.3 x ((226㎡-18㎡)/1,380.3㎡) x (600%+200%) = 156.7% ⇒ 150% 적용							
		※ ①(600%) + ②(200%) + ③(150%) = 950%이하 적용								
건축물의 건축선에 관한 계획			○ 북측(청계천로) : 저층부 건축한계선 3m, 고층부 건축한계선 8m ○ 동측(수표로) : 건축한계선 2m ○ 서측(소로2-4) : 건축한계선 2m							

3. 관계도면 : 붙임참조

○ 정비계획결정도(기정/변경)

※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

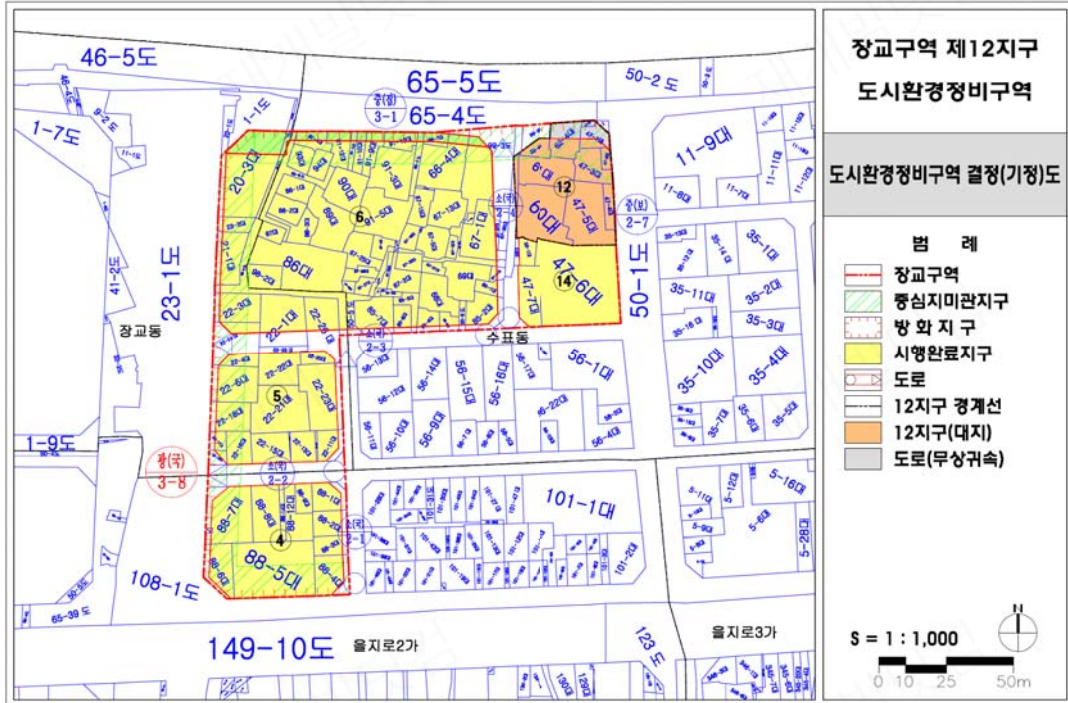
○ 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 관계 도서 참조

4. 열람장소

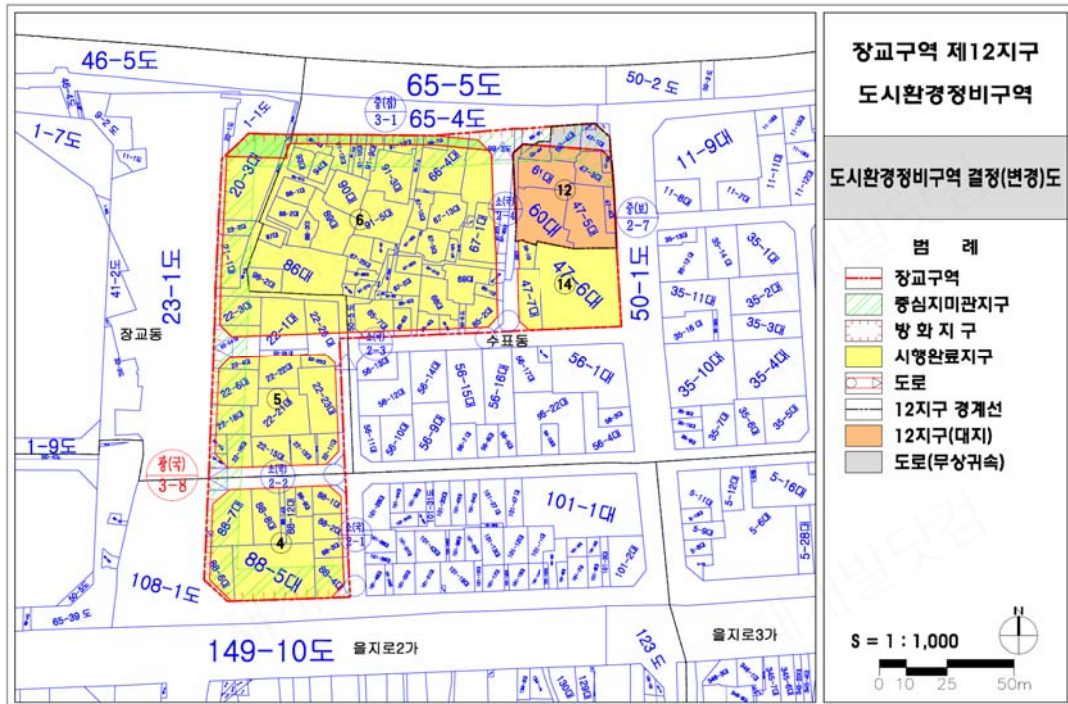
○ 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시활성화과(☎ 2133-4636) 및 중구 도심재생과(☎ 3396-5772)에 관계서류 비치 및 열람

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

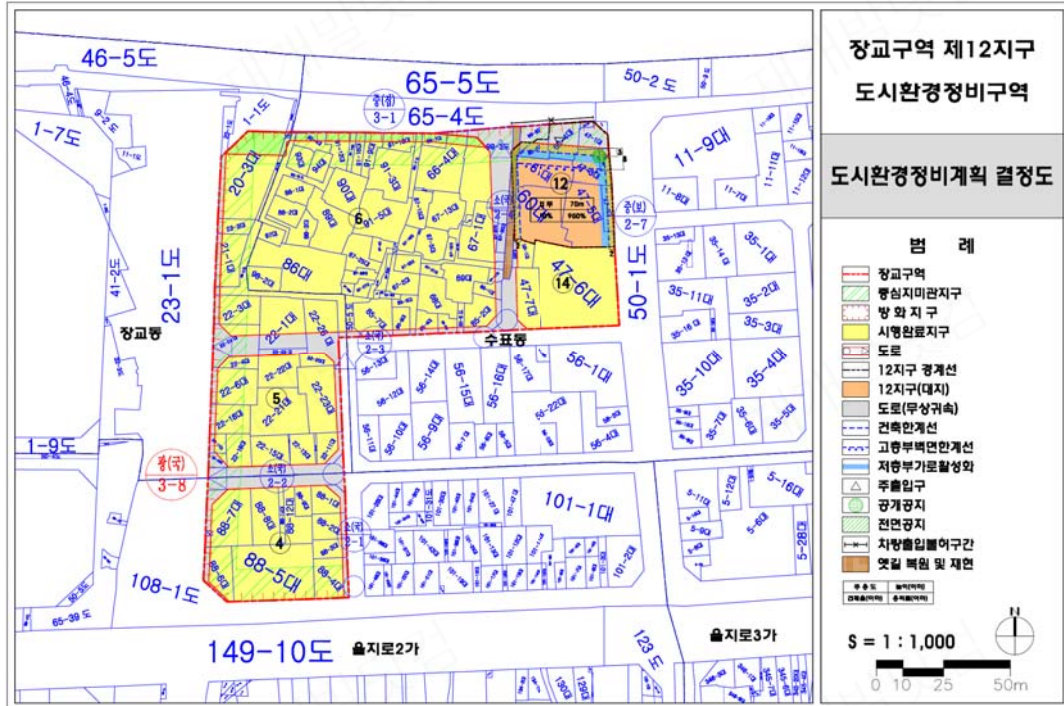
■ 정비구역결정도(기정)



■ 정비구역결정도(변경)



■ 정비계획결정도



■ 정비기반시설 부담계획도

