

2021 - 1270

()

1. 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, 서울특별시고시 제2014-119호(2014. 3 .27)로 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2014-389호(2014.11.13.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2015-304호(2015.10.1.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2016-62호(2016.3.3.), 서울특별시고시 제2016-103호(2016.4.7.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2017-21호(2017.1.26.)로 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2017-394호(2017.11.9.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2017-438호(2017.11.30.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2018-177호(2018.6.7.) 재정비촉진계획[기반시설계획] 변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2019-86호(2019.3.7.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시, 서울특별시고시 제2019-185호(2019.6.7.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2019-211호(2019.7.4.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2020-170호(2020.5.1.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2020-419호(2020.10.15.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정, 서울특별시고시 제2021-110호(2021.3.4.)로 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정된 세운재정비촉진지구 재정비촉진계획에 대한 변경(안)을 도시재정비 촉진을 위한 특별법 제9조제3항 및 동법 시행령 제9조제1항 규정과 도시 및 주거환경정비법 제20조(정비구역등의 해제)에 의거 일반인 및 이해관계인에게 알리고 관련도서를 공람합니다.
2. 본 재정비촉진계획 변경(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간내에 아래 공람장소에 의견을 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2021년 4월 29일

서울특별시장

가. 공람기간 : 2021. 4. 29 ~ 2021. 5. 13

나. 공람장소 : 서울특별시청 도시재생실 역사도심재생과(☎02-2133-8503)

중로구청 도시관리국 도시개발과(☎02-2148-2693)

중구청 생활도시친화국 도심재생과(☎02-3396-5754)

다. 공람내용 : 세운재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(안)

1) 세운재정비촉진계획 개요

지 구 명 (지구유형)	위 치	면 적 (㎡)			개발기간	
		기 정	변 경	변경후	기정	변경
세운재정비촉진지구 (중심지형)	종로구 종로3가동 175-4번지 일대	439,124.0	-	439,124.0	2006.10 ~2023.12	2006.10 ~2028.12

2) 세운재정비촉진계획(변경)

① 토지이용에 관한 계획

구 분		기 정		변 경			비 고
		면 적(㎡)	비율(%)	면 적(㎡)	비율(%)	증 감	
합 계		439,124.0	100.0	439,124.0	100.0	-	
계획 기반 시설	소 계	157,986.4	36.0	121,698.6	27.7	감) 36,287.8	-
	공공청사	7,600.0	1.7	7,600.0	1.7	-	중구청
	학교시설	13,055.1	3.0	13,055.1	3.0	-	덕수중학교
	하도천	8,423.4	1.9	8,423.4	1.9	-	청계천
	공원	10,110.9	2.3	5,064.7	1.2	감) 5,046.2	일부 변경 및 폐지
	녹지	7,298.8	1.7	4,163.7	0.9	감) 3,135.1	4개소 폐지
	연구시설	1,198.7	0.3	-	-	감) 1,198.7	연구시설 폐지
	주차장	-	-	2,380.8	0.5	증) 2,380.8	주차장 3개소 신설
	공공공지	-	-	2,636.6	0.6	증) 2,636.6	공공공지 신설
	도로	110,299.5	25.1	78,374.3	17.9	감) 31,925.2	-
택지 (획지)	소 계	281,137.6	64.0	317,425.4	72.3	증) 36,287.8	-
	복합개발용지	254,254.6	57.9	106,450.0	24.2	감) 142,804.5	
	준치관리구역	-	-	184,277.2	42.0	증) 184,277.2	도시 및 주거 환경 정비법 제20조 (정비구역 등의 해제)에 의한 해제구역
	남산자이(주거복합)	5,216.5	1.2	5,216.5	1.2	-	준 치
	국도호텔(상업·숙박)	1,800.0	0.4	1,615.2	0.4	감) 184.8	진입로 확보를 위해 일부 도로로 변경
	중앙대코플라자	1,060.6	0.2	1,060.6	0.2	-	준치
	명보아트홀	1,256.5	0.3	1,256.5	0.3	-	
	매일경제신문	1,778.4	0.4	1,778.4	0.4	-	
	세운상가군	15,771.0	3.6	15,771.0	3.6	-	

※ 상기 면적은 구역에 의한 면적으로 변경될 수 있음

※ 세운상가군은 세운가동상가~진양상가에 이르는 일련의 상가를 의미함

② 인구·주택수용계획

－ 기정 9,700명, 4,950세대 → 변경 7,770명, 3,885세대(세운지구 전체구역 사업 완료 시)

※ 상기 인구 및 주택계획은 추후 구역별 건축계획에 따라 조정될 수 있음

③ 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 : 생략(공람도서와 같음)

④ 공원·녹지 조성 및 환경보전계획

● 공원계획

－ 구역별 공공산업거점 조성을 위해 3구역 소공원을 공공공지로 변경

－ 5구역 정비구역 해제로 인한 소공원 폐지

구 분	기 정		변 경	
	개 소	면 적 (㎡)	개 소	면 적(㎡)
합 계	4	10,108.6	2	5,064.7
소공원	3	6,360.3	1	1,316.4
문화공원	1	3,748.3	1	3,748.3

● 녹지계획

－ 국도호텔 진입도로 확보를 위해 경관녹지 4 일부 도로로 변경(52.1㎡)

－ 5-1, 5-3구역 공공산업거점 조성계획 변경 및 일몰 해제구역 경관녹지 삭제

구 분	기 정		변 경	
	개 소	면 적 (㎡)	개 소	면 적(㎡)
경관녹지	8	7,298.8	4	4,163.7

● 공공공지 계획(신설)

－ 구역별 공공산업거점 조성을 위해 3구역 소공원을 공공공지로 변경(신설)

구 분	기 정		변 경	
	개 소	면 적 (㎡)	개 소	면 적(㎡)
공공공지	-	-	1	2,636.6

⑤ 교통계획 : 생략(공람도서와 같음)

⑥ 경관계획 : 생략(공람도서와 같음)

⑦ 광고물관리계획, 폐기물처리에 관한 계획 등 기타계획 : 생략(공람도서와 같음)

⑧ 기타계획 : 생략(공람도서와 같음)

⑨ 재정비촉진구역 지정에 관한 사항
● 촉진구역

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)	사업의 종류	비 고
기정	계		318,106.5	-	171개 구역
변경	계		133,829.2	-	36개 구역
기정	세운2-1~ 세운2-35구역	종로구 장사동 67번지 일대	38,962.6	도시환경정비사업	35개구역으로 분할
변경	세운2-6,7,10,13,15,16,2 1,23,24,25,27,29 구역	종로구 장사동 61번지 일대	12,377.2	재개발사업	12개구역
기정	세운3-1~ 세운3-10구역	중구 입정동 97-4번지 일대	41,104.6	도시환경정비사업	10개구역으로 분할
변경	세운3-1~ 세운3-10구역	중구 입정동 97-4번지 일대	41,104.6	재개발사업	-
기정	세운4구역	종로구 예지동 85번지 일대	32,223.7	도시환경정비사업	-
변경	세운4구역	종로구 예지동 85번지 일대	32,223.7	재개발사업	-
기정	세운5-1~ 세운5-11구역	중구 산림동82-5번지 일대	38,576.0	도시환경정비사업	11개 구역으로 분할
변경	세운5-1,3구역	중구 산림동 190-3번지 일대	6,864.4	재개발사업	2개 구역
기정	세운6-1-1 ~32구역	중구 충무로4가 12-1번지 일대	44,390.2	도시환경정비사업	
변경	-	-	-	-	32개 구역 해제
기정	세운6-2-1~ 50구역	중구 충무로4가 12-1번지 일대	63,197.6	도시환경정비사업	
변경	세운6-2-8,24,46구역	중구 인현동1가 136-20번지 일대	5,898.6	재개발사업	13개 구역
기정	세운6-3-1~9구역	중구 인현동2가 125-19번지 일대	29,122.1	도시환경정비사업	
변경	세운6-3-1,2,3,4구역	중구 을지로4가 261-4번지 일대	26,828.9	재개발사업	4개 구역
기정	세운6-4-1~ 23구역	중구 예관동 126번지 일대	30,529.5	도시환경정비사업	
변경	세운6-4-17, 21~23구역	중구 예관동 122-3번지 일대	8,531.8	재개발사업	4개 구역

• 정비구역 해제지역(도시 및 주거환경정비법 제20조(정비구역등의 해제)에 따른 해제지역)

구역명	위 치	면 적(m ²)	사업의 종류	비 고
계		184,277.2	-	135개 구역
세운2-1~5,8,9,11,12,14,17~20, 22,26,28,30~35 구역	종로구 종로3가 140-2번지 일대	26,585.3	-	23개 구역
세운5-2,4,5,6, 7,8,9,10,11 구역	중구 주교동 145-6번지 일대	31,711.6	-	9개 구역
세운6-1-1~32 구역	중구 초동 17-1번지 일대	44,390.2	-	32개 구역
세운 6-2-1~7, 9~23, 25~45, 47~50구역	중구 초동 38번지 일대	57,299.0	-	47개 구역
세운6-3-5~9 구역	중구 인현동2가 151-1번지 일대	2,293.2	-	5개 구역
세운6-4-1~16, 18~20구역	중구 인현동2가 136-2번지 일대	21,997.8	-	19개 구역

이하 여백 -

⑩ 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획

구분	구역명		용적률			건폐율	높이		비 고
			기준	허용	상한		기준	최고	
기정	세운2-1~8, 25,28,29,32, 33,35구역	간선부	600% 이하	700% 이하	기반 시설 제공에 따른 완화 적용	60% 이하 (5층이하 저층부 80% 이하)	60m	70m이하	소규모 구역
	세운2구역내 간선부 외 구역	이면부					40m	50m이하	
	세운3-1~5, 3-8~3-10구역	간선부		800% 이하			90m이하	중규모 구역	
	세운3-6,7구역	이면부							60m
	세운4구역			700% 이하			-	70m이하	통합구역
	세운5-1~2,4~6 9~11구역	간선부		800% 이하			80m	90m이하	중규모 구역
	세운5-3,7,8, 구역	이면부					60m	70m이하	
	세운6-1-1~4, 7~9,11,21,24, 29,32구역	간선부		700% 이하			60m	70m이하	소규모 구역
	세운6-1구역내 간선부 외 구역	이면부					40m	50m이하	
	세운6-2-1~5, 7~9,35,36,41, 47,48,50구역	간선부		700% 이하			60m	70m이하	소규모 구역
	세운6-2구역내 간선부 외 구역	이면부					40m	50m이하	
	세운6-3-1~2,4구역	간선부		800% 이하			80m	90m이하	중규모 구역
	세운6-3-3구역	이면부					60m	70m이하	
	세운6-3-5~9 구역	간선부		700% 이하			40m	50m이하	소규모 구역
	세운6-4-1,4,5, 18,22,23구역	간선부		700% 이하			60m	70m이하	소규모 구역
	세운6-4구역내 간선부 외 구역	이면부					40m	50m이하	

구분	구역명		용적률			건폐율	높이		비 고
			기준	허용	상한		기준	최고	
변경	세운2-6, 7, 25, 29구역	간선부	600% 이하	700% 이하	기반 시설 제공에 따른 완화 적용	60% 이하 (5층이하 저층부 80% 이하)	60m	70m이하	소규모 구역
	세운2-10, 13, 15, 16, 21, 23, 24, 27구역	이면부					40m	50m이하	
	세운3-1~5, 3-8~3-10구역	간선부		800% 이하			80m	90m이하	중규모 구역
	세운3-6,7구역	이면부					60m	70m이하	
	세운4구역			700% 이하			-	70m이하	통합구역
	세운5-1구역	간선부		800% 이하			80m	90m이하	중규모 구역
	세운5-3구역	이면부					60m	70m이하	
	세운6-2-8 구역	간선부		700% 이하			60m	70m이하	소규모 구역
	세운6-2-24, 46구역	이면부					40m	50m이하	
	세운6-3-1~2,4 구역	간선부		800% 이하			80m	90m이하	중규모 구역
	세운6-3-3구역	이면부					60m	70m이하	
	세운6-4-22, 23구역	간선부		700% 이하			60m	70m이하	소규모 구역
	세운6-4-17, 21구역	이면부					40m	50m이하	

※ 소규모구역 내 간선부, 이면부구역을 통합하더라도 높이는 통합 이전 구역의 기준을 각각 적용

- ⑪ 기반시설 비용분담계획 : 생략(공람도서와 같음)
 ⑫ 임대주택 건설 등 재정비촉진지구에 거주하는 세입자의 주거대책 : 생략(공람도서와 같음)
 ⑬ 단계적 사업추진에 관한 사항 : 생략(공람도서와 같음)
 ⑭ 촉진구역별 사업계획 : 생략(공람도서와 같음)
 ⑮ 존치지역의 지정 및 관리계획

■ 지정

구 분	제 원	준치기준	존치지역 세분	관리 및 정비계획
세운상가군	- 위치 : 종로구 장사동, 중구 산림동, 을지로4가, 인현동1,2가, 충무로4가동 일원 - 면적 : 15,771.0㎡ - 존치대상 : 세운가동상가, 청계상가, 대림상가, 삼풍상가, 호텔PJ, 신성상가, 진양상가	기준2	존치관리구역	• 공공의 지원 및 민간의 자발적 리모델링을 통한 입체적 복합문화산업공간으로 재생 추진
중앙대교 플라자	- 위치 : 중구 을지로3가 259-1외 4필지 - 면적 : 1,060.6㎡ - 건립연도 : 1995년 - 용도 : 판매, 영업, 오피스텔	기준3	존치관리구역	• 건립연한이 18년에 불과하고 판매, 영업, 오피스텔 기능 활성화로 주변구역과 정비 불필요
명보아트홀	- 위치 : 중구 초동 18-5번지 외 3필지 - 면적 : 1,256.5㎡ - 건립연도 : 1994년 - 용도 : 문화및접회시설	기준3	존치관리구역	• 문화적 가치가 있는 건축물로 주변구역과 정비 불필요
매일경제신문사	- 위치 : 중구 필동1가 51-9번지 외 2필지 - 면적 : 1,778.4㎡ - 건립연도 : 1995년 - 용도 : 매일경제신문사	기준3	존치관리구역	• 언론사 사옥으로 주변 구역과 정비 불필요
덕수중학교	- 위치 : 중구 인현동2가 3번지 일원 - 면적 : 13,055.1㎡	기준1	존치관리구역	• 초등학교 복합계획 폐지로존치(구역경계 일부 조정)
중구청	- 위치 : 중구 예관동 83-10외 99필지 - 면적 : 7,600.0㎡	기준1	존치관리구역	• 중구청은 서울메이커스 사업 추진을 고려해 지구 단위계획구역 지정
27-1구역 (국도호텔)	- 위치 : 중구 을지로4가 310번지 일원 - 면적 : 1,800.0㎡	기준3	존치관리구역	• 정비사업이 완료된 건축물로 존치
32구역 (남산센트럴 자이)	- 위치 : 중구 충무로 4가 79번지 일원 - 면적 : 5,216.5㎡	기준3	존치관리구역	• 정비사업이 완료된 건축물로 존치
청계천로, 을지로, 청계천	- 청계천로(청계천포함), 을지로, 마른내길	기준1	존치관리구역	• 기 결정된 도시계획시설로 존치

■ 변경

구 분	제 원	존치기준	존치지역 세분	관리 및 정비계획
세운상가군	- 위치 : 종로구 장사동, 중구 산림동, 을지로4가, 인현동1,2가, 충무로4가동 일원 - 면적 : 15,771.0㎡ - 존치대상 : 세운가동상가, 청계상가, 대림상가, 삼풍상가, 호텔PJ, 신성상가, 진양상가	기준2	존치관리 구역	• 공공의 지원 및 민간의 자발적 리모델링을 통한 입체적 복합문화산업공간 추진
중앙대교 플라자	- 위치 : 중구 을지로3가 259-1외 4필지 - 면적 : 1,060.6㎡ - 건립연도 : 1995년 - 용도 : 판매, 영업, 오피스텔	기준3	존치관리 구역	• 판매, 영업, 오피스텔 기능 활성화 건축물
명보아트홀	- 위치 : 중구 초동 18-5번지 외 3필지 - 면적 : 1,256.5㎡ - 건립연도 : 1994년 - 용도 : 문화및집회시설	기준3	존치관리 구역	• 문화적 가치가 있는 건축물
매일경제신문사	- 위치 : 중구 필동1가 51-9번지 외 2필지 - 면적 : 1,778.4㎡ - 건립연도 : 1995년 - 용도 : 매일경제신문사	기준3	존치관리 구역	• 언론사 사옥
덕수중학교	- 위치 : 중구 인현동2가 3번지 일원 - 면적 : 13,055.1㎡	기준1	존치관리 구역	• 도시계획시설
중구청	- 위치 : 중구 예관동 83-10외 99필지 - 면적 : 7,600.0㎡	기준1	존치관리 구역	• 중구청은 서울메이커스파크 사업 추진을 고려해 지구단위계획구역 지정
27-1구역 (국도호텔)	- 위치 : 중구 을지로4가 310번지 일원 - 면적 : 1,615.2㎡	기준3	존치관리 구역	• 정비사업 완료
32구역 (남산센트럴 자이)	- 위치 : 중구 충무로 4가 79번지 일원 - 면적 : 5,216.5㎡	기준3	존치관리 구역	• 정비사업 완료치
청계천로, 을지로, 청계천	- 청계천로(청계천포함), 을지로, 마른내길	기준1	존치관리 구역	• 도시계획시설
정비구역 해제지역 (신설)	2-1~5, 8, 9, 11, 12, 14, 17~20, 22, 26, 28, 30~35 - 면적 : 26,585.3㎡ 5-2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 구역 - 면적 : 31,711.6㎡ 6-1-1~32 구역 - 면적 : 44,390.2㎡ 6-2-1~7, 9~23, 25~45, 47~50 구역 - 면적 : 57,299.0㎡ 6-3-5~9 구역 - 면적 : 2,293.2㎡ 6-4-1~16, 18~20 구역 - 면적 : 21,997.8㎡	기준4	존치관리 구역	• 도시 및 주거환경정비법 제20조 (정비구역 등의 해제)에 따른 정비구역 해제지역의 관리계획 수립

※ 주민의사 등을 고려 정비사업이 필요가 있다고 구청장이 인정하는 경우, 기반시설의 확충, 산업보전대책(실태 조사, 이주수요, 세입자 대책 등), 기존 도시조직의 보전 등을 전제로 촉진구역 지정 및 촉진계획 입안 가능

■ 존치관리구역 관리계획(신설)

- 일몰기한 경과로 인해 정비구역에서 해제된 구역의 자율적 건축을 위한 기준 마련
- 노후 저층 건축물 밀집지역으로서 무분별한 개발행위 관리를 통해 기존 산업용도 및 골목길 경관 보호
- 기존 도심산업의 보전 및 혁신을 고려해 촉진계획의 특화산업용도를 지정용도로 지정
- 촉진계획의 높이계획 이하에서 세운상가군 높이와 조화 및 유사 사례 등을 종합적으로 고려하여 높이계획 수립

구 분	내 용
개발규모	• 최대개발규모 330㎡ 이하(330㎡를 초과하는 필지통합은 심의를 통해 인정하는 경우 가능) ※ 심의 : 자치구 도시계획위원회 또는 도시·건축공동위원회 • 공동개발 불허기준 - 촉진계획 공람공고 이후 동일소유자 필지 - 공공개발에 의해 대지의 형태가 지나치게 부정형하거나 세장비 1:3 이상인 경우 - 공공개발로 인해 인접필지가 맹지 또는 부정형해지는 경우 • 적용기준 - 기존 대지규모가 최대개발규모를 초과하는 필지, 기 공동개발 필지 제외 - 주민협의형 건축협정 포함
건축물 지정용도	• 용도 : 도심산업진흥시설의 특화산업 용도 • 건축법상 용도 : 제2종 근린생활시설 중 제조업소, 소매점, 공장, 교육연구시설(교육원, 연구소 등) 그 외 세운도심산업 보전 및 활성화를 위해 인 허가권자가 인정하는 용도 • 적용기준 : 저층부 연면적의 50% 이상 - 5층 이하 건축물 : 1~2층 연면적의 50% 이상 - 6층 이상 건축물 : 1~3층 연면적의 50% 이상 • 적용대상 - 신축건축물, 신축 외 기존건축물의 용도변경 시에는 기존 산업 및 관련용도의 연면적 유지
건폐율	• 80% 이하 - 「서울특별시 도시재정비 촉진에 관한 조례」 제10조(건축규제의 완화 등에 대한 특례) - 존치지역의 환경정비, 가로의 활성화 등 재정비촉진계획상 필요에 따라 별도로 높이를 제한하는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조에서 규정한 범위 이내 완화
용적률	• 600% 이하(역사도심), 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조(용도지역안에서의 용적률)
높이	• 간선부 : 40m 이하(심의 시 10m 완화 가능) ※ 심의 : 자치구 도시계획위원회 또는 도시·건축공동위원회 • 이면부 : 20m 이하
건축물 배치	• 건축법 제46조(건축선의 지정) 준용하되, 간선부에 면한 필지는 이면부 진입을 위한 6m도로 확보

※ 촉진계획의 지역(역사)자산 보전계획 준수

⑮ 지구단위계획(신설)

■ 지구단위계획구역(특별계획구역) 결정

구역명	위치	면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
중구청부지 지구단위계획구역 (특별계획구역)	중구 예관동 120-1 일원	-	증) 7,600.0	7,600.0	

■ 결정 사유

- 공공부지(중구청)부지를 활용한 산업생태계 보전 및 혁신을 위한 공공산업거점(중구청 서울 메이커스파크) 조성 추진 반영
- 인쇄산업을 위한 지식산업센터, 공공주택, 문화시설 복합시설로 지역 산업생태계 보호 및 혁신 기반조성, 종사자 및 청년 창업자 등을 위한 공공주택, 대규모 공연장 조성
- 사업목적에 적합한 사업방식 도입을 고려해 지구단위계획구역 및 특별계획구역 지정

■ 특별계획구역 지침

- 세부개발계획 수립시 기반시설 및 건축물에 관한 계획 결정

⑯ 도시관리계획 결정(변경)조서

㉔ 용도지역·지구 결정(변경)에 관한 계획 : 변경없음

㉕ 용도지역

■ 용도지역 결정조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
계	439,124.0	-	439,124.0	100.0	*1939년 용도지역제가 최초로 도입되면서 지정
일반상업지역	439,124.0	-	439,124.0	100.0	

㉖ 용도지구

㉗ 미관지구

■ 미관지구 결정(변경)조서

- 서울특별시고시 제2019-129호(2019.4.18.)에 따른 미관지구 폐지 반영

구분	지구명	구간	연장(m)	폭원(m)	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	중심지미관지구	종로2가~동대문	2,400	양측12	57,600	건교부고시290호(73.7.4)	종로구
폐지	중심지미관지구	종로2가~동대문	2,400	양측12	57,600	건교부고시290호(73.7.4)	종로구
기정	중심지미관지구	사청앞광장~을지로6가	2,700	양측12	64,800	건교부고시290호(73.7.4)	을지로지구
폐지	중심지미관지구	사청앞광장~을지로6가	2,700	양측12	64,800	건교부고시290호(73.7.4)	을지로지구
기정	중심지미관지구	동아일보 앞~청계천6가	2,800	양측12	67,200	건교부고시290호(73.7.4)	청계천지구

구분	지구명	구간	연장(m)	폭원(m)	면적(㎡)	최초결정일	비고
폐지	중심지미관지구	동아일보 앞~청계천6가	2,800	양측12	67,200	건교부고시290호(73.7.4)	청계천지구
기정	중심지미관지구	필동1가~종로3가	1,000	양측12	24,000	건교부고시290호(73.7.4)	삼일로지구
폐지	중심지미관지구	필동1가~종로3가	1,000	양측12	24,000	건교부고시290호(73.7.4)	삼일로지구
기정	중심지미관지구	목정동~종로4가	900	양측12	21,600	건교부고시290호(73.7.4)	목정지구
폐지	중심지미관지구	목정동~종로4가	900	양측12	21,600	건교부고시290호(73.7.4)	목정지구
기정	중심지미관지구	서울역~광희동 로터리	3,200	양측12	76,800	건교부고시290호(73.7.4)	퇴계로지구
폐지	중심지미관지구	서울역~광희동 로터리	3,200	양측12	76,800	건교부고시290호(73.7.4)	퇴계로지구
기정	중심지미관지구	태평로~광희로	2,700	양측12	64,800	건교부고시290호(73.7.4)	태평로지구
폐지	중심지미관지구	태평로~광희로	2,700	양측12	64,800	건교부고시290호(73.7.4)	태평로지구

⑤ 방화지구

■ 방화지구 결정조서(사업시행인가시 폐지)

구분	지구명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	방화지구	서대문~종로~동대문간	65,977 (4,373.2)	건교부고시 727호(63.12.13)	종로
변경	방화지구	서대문~종로~동대문간	65,977 (2,805.3)	건교부고시 727호(63.12.13)	4구역 방화지구 폐지
기정	방화지구	세종로~청계천~동대문간	42,609 (9,185.7)	건교부고시 727호(63.12.13)	청계천
변경	방화지구	세종로~청계천~동대문간	42,609 (5,261.5)	건교부고시 727호(63.12.13)	3-1, 3-4, 5구역, 4구역 방화지구 폐지
기정	방화지구	시청앞~을지로6가간	41,400 (9,241.4)	건교부고시 727호(63.12.13)	을지로지구
변경	방화지구	시청앞~을지로6가간	41,400 (7,860.6)	건교부고시 727호(63.12.13)	3-3, 3-9, 6-3~3구역 방화지구 폐지
기정	방화지구	서울역앞~광희동간	55,464 (5,209.8)	건교부고시 727호(63.12.13)	퇴계로
기정	방화지구	퇴계로가~돈화문간	36,944 (10,912.1)	건교부고시 727호(63.12.13)	돈화문로
변경	방화지구	퇴계로가~돈화문간	36,944 (7,946.4)	건교부고시 727호(63.12.13)	3-1, 3-2, 3-3, 6-2~8구역 방화지구 폐지
기정	방화지구	퇴계로가~원남동로터리간	27,345 (7,890.5)	건교부고시 727호(63.12.13)	창경궁로
변경	방화지구	퇴계로가~원남동로터리간	27,345 (6,028.7)	건교부고시 727호(63.12.13)	4구역 방화지구 폐지

■ 방화지구 변경결정 사유서

지구명	위치	변경내용	변경사유	비 고
방화지구	서대문~종로~동대문간	• 방화지구 변경 4,373.2㎡ → 2,805.3㎡ (세운지구 내 면적 변경)	• 4구역 사업시행계획인가로 인한 방화지구 폐지	종로
방화지구	세종로~청계천~동대문간	• 방화지구 변경 9,185.7㎡ → 5,261.5㎡ (세운지구 내 면적 변경)	• 3-1, 3-4.5, 4, 5-1구역 사업시행계획인가로 인한 방화지구 폐지	청계천
방화지구	시청앞~을지로6가간	• 방화지구 변경 9,241.4㎡ → 7,860.6㎡ (세운지구 내 면적 변경)	• 3-3, 3-9, 6-3-3구역 사업시행계획인가로 인한 방화지구 폐지	을지로
방화지구	퇴계로가~돈화문간	• 방화지구 변경 10,912.1㎡ → 7,946.4㎡ (세운지구 내 면적 변경)	• 3-1, 3-2, 3-3, 6-2-8구역 사업시행계획인가로 인한 방화지구 폐지	돈화문로
방화지구	퇴계로가~돈화문간	• 방화지구 변경 7,890.5㎡ → 6,028.7㎡ (세운지구 내 면적 변경)	• 4구역 사업시행계획인가로 인한 방화지구 폐지	창경궁로

㉠ 도시계획시설 설치 계획 : 변경 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제7호 관련)

㉠ 교통시설

㉠ 도로

■ 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	3	7	40~47 (3.5~6.5m)	주간선 도로	4,000 (432)	서대문광장 (종로3가 45~4)	동대문광장 (종로4가 50~10)	일반도로	-	총독부고시 722호 (36.12.26)	4구역변 3.5m 완화차선
기정	대로	2	3	30	집산 도로	1,800 (464)	시청앞 광장	을지로6가	일반도로	-	총독부고시 722호 (36.12.26)	을지로 대림상가~삼풍상가(을지로상부) 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭6.0m~10.6m)
기정	중로	1	29	20	집산 도로	1,450 (459)	저동 1가	광희동 광장	일반도로	-	총독부고시 722호 (36.12.26)	마른내길 호텔PJ~신성상가 (마른내길상부) 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭3.5m~44.2m)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	126	4~19m	집산 도로	850	종로3가 45-4	충무로4가 125	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	삼풍상가 ~ 진양상가 서측 3층 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭3.0m~15.0m)
변경	중로	2	126	4~19m	집산 도로	850	종로3가 45-4	충무로4가 125	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	세운상가 ~ 진양상가 서측 3층 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭3.0m~15.0m)
기정	중로	2	127	19m	집산 도로	780	종로3가 32-8	충무로4가 116-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	삼풍상가 ~ 진양상가 동측 3층 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭4.0m~15.0m)
변경	중로	2	127	19m	집산 도로	780	종로3가 32-8	충무로4가 116-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	세운상가 ~ 진양상가 동측 3층 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭4.0m~15.0m)
기정	중로	3	-	12~16.5	집산 도로	5,390 (471)	세종로 광장	고산자로	일반도로	-	서울시고시 130호 (03.05.26)	청계천 남측도로
변경	중로	3	-	12~16.5	집산 도로	5,390 (471)	세종로 광장	고산자로	일반도로	-	서울시고시 130호 (03.05.26)	세운상가 ~ 대림상가 3층 보행데크 보행자전용도로 결정 (폭15.0m)
기정	중로	3	1	12	국지 도로	189	을지로3가 164-1	입정동 139-4	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	3구역
폐지	중로	3	2	12	국지 도로	197	을지로4가 30-2	주교동 145-6	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	5구역
기정	중로	3	3	12	국지 도로	244	인현동2가 134-3	을지로4가 267-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-3구역 삼풍상가 데크보행 연결통로 증복결정(4.6m)
기정	소로	1	1	10	국지 도로	195	충무로4가 66-3	충무로4가	일반도로	-	서울시고시 234호 (84.4.27)	6-4구역

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
변경	소로	1	1	10	국지 도로	158	총무로4가 66-3	총무로4가	일반도로	-		
기정	소로	1	2	12	국지 도로	116	산림동 250-1	입정동 122-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	3구역
기정	소로	1	3	10	국지 도로	141	산림동 278-1	입정동 210	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	3구역
폐지	소로	1	4	10	국지 도로	116	주교동 170-1	산림동 83-0	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	5구역
폐지	소로	1	5	10	국지 도로	132	주교동 184-2	산림동 52-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	5구역
기정	소로	2	1	8	국지 도로	221	장사동 182-3	장사동 233-11	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	2구역
변경	소로	3	33	4	국지 도로	33	장사동 226-11	장사동 233-11	일반도로	-		
변경	소로	3	34	4	국지 도로	28	장사동 212-1	장사동 214	일반도로	-		
변경	소로	3	35	4	국지 도로	52	장사동 182-3	장사동 99	일반도로	-		
폐지	소로	2	2	8	국지 도로	208	인현동1가 99-1	을지로3가 282-9	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	2	3	8	국지 도로	230	인현동1가 94-3	을지로4가 314-6	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	2	4	8	국지 도로	34	인현동2가198- 2	인현동2가 99-16	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
폐지	소로	2	5	8	국지 도로	65	인현동1가 136	초동 39-8	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
기정	소로	2	6	8	국지 도로	187	총무로3가 34-8	인현동1가 110-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
변경	소로	3	28	4	국지 도로	36	인현동1가 110-10	인현동1가 110-10	일반도로	-		

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	7	8	국지 도로	217	총무로4가 125-44	총무로3가 34-3	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
변경	소로	3	29	4	국지 도로	55	총무로4가 149-39	총무로4가 149-39	일반도로	-		
폐지	소로	2	8	8	국지 도로	140	필동2가 5-3	총무로4가 5-11	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
폐지	소로	2	9	8	국지 도로	115	필동2가 13-20	총무로4가 125-44	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
기정	소로	2	10	8	국지 도로	70	총무로4가 125-54	총무로4가 129-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
변경	소로	2	10	8	국지 도로	21	총무로4가 315-1	총무로4가 315-1	일반도로	-		
기정	소로	2	11	8	국지 도로	119	예관동 1-17	을지로4가 293-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-3구역
폐지	소로	2	12	8	국지 도로	117	인현동2가 181-47	인현동2가 154-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-4구역
폐지	소로	2	13	8	국지 도로	73	총무로4가 38	인현동2가 181-10	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-4구역
기정	소로	2	14	8	국지 도로	54	총무로4가 86-3	총무로4가 47-3	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-4구역
기정	소로	3	1	4	국지 도로	219	장사동 106-2	장사동 1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	2구역
변경	소로	3	1	4	국지 도로	55	장사동 106-2	종로3가 162-1	일반도로	-		
변경	소로	3	31	2	국지 도로	35	장사동 80-1	장사동 80-1	일반도로	-		
변경	소로	3	32	2	국지 도로	63	장사동 80-1	장사동 80-1	일반도로	-		
폐지	소로	3	2	6	국지 도로	19	종로3가 162-1	종로3가 45-4	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	2구역

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	3	6	국지 도로	78	장사동 41-2	장사동 26-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	2구역
변경	소로	3	3	3	국지 도로	33	장사동 24	장사동 26-2	일반도로	-		
기정	소로	3	4	6	국지 도로	79	장사동 47-5	장사동 57-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	2구역
변경	소로	3	4	6	국지 도로	55	장사동 47-1	장사동 47-1	일반도로	-		
폐지	소로	3	5	6	국지 도로	86	장사동 74	장사동 83-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	2구역
기정	소로	3	6	6	국지 도로	70	장사동 221-3	장사동 212-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	2구역
변경	소로	3	6	3	국지 도로	70	장사동 221-3	장사동 212-1	일반도로	-		
폐지	소로	3	7	6	국지 도로	55	장사동 204-1	장사동 193	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	2구역
기정	소로	3	8	6	국지 도로	74	산림동 112-5	산림동 181-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	5구역
변경	소로	3	8	6	국지 도로	44	산림동 112-5	산림동 181-1	일반도로	-		
폐지	소로	3	9	6	국지 도로	67	을지로3가 291-18	을지로3가 291-43	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	3	10	4	국지 도로	122	을지로3가 285-3	을지로3가 271-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	3	11	6	국지 도로	92	인현동1가 55-3	초동 2-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	3	12	6	국지 도로	65	인현동1가 5-15	인현동1가 31-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	3	13	6	국지 도로	35	초동 2-22	초동 2-22	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	3	14	6	국지 도로	73	인현동1가 58-20	초동 2-22	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	3	15	4	국지 도로	61	인현동1가 59-20	인현동1가 99-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	3	16	6	국지 도로	85	인현동1가 5-10	인현동2가 95-13	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
폐지	소로	3	17	6	국지 도로	77	인현동2가 99-28	인현동1가 70-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-1구역
기정	소로	3	18	8	국지 도로	211	충무로4가 11-2	인현동1가 114-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
변경	소로	3	18	3	국지 도로	55	충무로4가 149-41	충무로4가 149-41	일반도로	-		
폐지	소로	3	19	6	국지 도로	73	인현동2가 192-20	인현동2가 206	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
폐지	소로	3	20	6	국지 도로	88	인현동2가 182-11	인현동2가 225	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
기정	소로	3	21	6	국지 도로	73	충무로4가 14	인현동1가 132-7	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
변경	소로	3	21	6	국지 도로	58	충무로4가 14	인현동1가 132-10	일반도로	-		
폐지	소로	3	22	6	국지 도로	82	충무로4가 6-24	인현동2가 189-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
폐지	소로	3	23	6	국지 도로	40	필동2가 6-13	필동2가 6-13	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-2구역
기정	소로	3	24	6	국지 도로	45	인현동2가 3	인현동2가 151-1	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-3구역
폐지	소로	3	25	6	국지 도로	85	인현동2가 168-1	인현동2가 136-2	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-4구역
폐지	소로	3	26	4	국지 도로	76	인현동2가 168-1	인현동2가 181-80	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-4구역
기정	소로	3	27	6	국지 도로	179	충무로4가 55	인현동2가 181-80	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-4구역
변경	소로	3	27	4	국지 도로	179	충무로4가 55	인현동2가 181-80	일반도로	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	6-4구역
신설	소로	3	30	4	국지 도로	52	을지로4가 310-19	을지로4가 310-19	일반도로	-	-	6-3구역 경관녹지4와 중복결정

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	36	4.6	특수 도로	12	을지로4가 323-1	을지로4가 323-1	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2017-394호 (17.11.9)	삼풍상가 데크연결 보행자 전용도로
기정	소로	3	37	4.3~10.5	특수 도로	50	을지로4가 310-5	을지로4가 310-13	지하도로	-	서울시고시 제2018-372호 (18.11.22)	6-3-3구역 경관녹지 내 지하도로(지하연결 통로)
기정	소로	3	38	2.5~5.5	특수 도로	47	인현동2가 239-6	인현동2가 239-6	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2018-372호 (18.11.22)	6-3-1,2구역 경관녹지 내 보행자 전용도로
기정	소로	3	-	3~15	특수 도로	-	삼풍상가	진양상가	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2018-177호 (18.6.7.)	삼풍상가~진양상가 서측 3층보행데크
변경	소로	3	39	3~15	특수 도로	886	세운상가	진양상가	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2018-177호 (18.6.7.)	세운상가~진양상가 서측 3층보행데크
기정	소로	3	-	3~15	특수 도로	-	삼풍상가	진양상가	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2018-177호 (18.6.7.)	삼풍상가~진양상가 동측 3층보행데크
변경	소로	3	40	4~15	특수 도로	879	세운상가	진양상가	보행자 전용도로	-	서울시고시 제2018-177호 (18.6.7.)	세운상가~진양상가 동측 3층보행데크

※()는 세운재정비촉진지구 내 도로 연장임

■ 도로결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내 용	변 경 사 유
중로 2-126	중로 2-126	• 규모 변경없이 보행자전용도로 중복결정	• 세운상가~대림상가 3층 보행데크 반영
중로 2-127	중로 2-127	• 규모 변경없이 보행자전용도로 중복결정	• 세운상가~대림상가 3층 보행데크 반영
중로 3	중로 3	• 규모 변경없이 보행자전용도로 중복결정	• 세운상가~대림상가 3층 보행데크 반영
중로 3-2	-	• 도로폐지	• 5구역 일부 해제로 인한 도로 폐지
소로 1-1	소로 1-1	• 변경 : 연장 변경 195m → 158.2m	• 6-4구역 일부 해제에 따른 도로폭원 축소 및 연장 변경
소로 1-4	-	• 도로폐지	• 5구역 일부 해제로 인한 도로 폐지
소로 1-5	-	• 도로폐지	• 5구역 일부 해제로 인한 도로 폐지
소로 2-1	소로 3-33	• 변경 : 폭원 4m/연장 33m	• 2구역 일부 해제에 따른 도로변경
	소로 3-34	• 변경 : 폭원 4m/연장 28m	• 2구역 일부 해제에 따른 도로변경
	소로 3-35	• 변경 : 폭원 4m/연장 52m	• 2구역 일부 해제에 따른 도로변경
소로 2-2	-	• 도로폐지	• 6-1구역 해제에 따른 도로 폐지
소로 2-3	-	• 도로폐지	• 6-1구역 해제에 따른 도로 폐지
소로 2-4	-	• 도로폐지	• 6-1구역 해제에 따른 도로 폐지
소로 2-5	-	• 도로폐지	• 6-1구역 해제에 따른 도로 폐지
소로 2-6	소로 3-28	• 변경 : 폭원 축소 8m → 4m 연장 변경 187m → 36m	• 6-2구역 일부 해제에 따른 도로폭원 축소 및 연장 변경
소로 2-7	소로 3-29	• 변경 : 폭원 축소 8m → 4m 연장 변경 217m → 55m	• 6-2구역 일부 해제에 따른 도로폭원 축소 및 연장 변경
소로 2-8	-	• 도로폐지	• 6-2구역 일부 해제에 따른 도로 폐지
소로 2-9	-	• 도로폐지	• 6-2구역 일부 해제에 따른 도로 폐지
소로 2-10	소로 2-10	• 변경 : 연장 변경 70m → 21m	• 6-2구역 일부 해제에 따른 도로폭원 축소 및 연장 변경
소로 2-12	-	• 도로폐지	• 6-4구역 일부 해제에 따른 도로 폐지
소로 2-13	-	• 도로폐지	• 6-4구역 일부 해제에 따른 도로 폐지
소로 3-1	소로 3-1	• 변경 : 연장 변경 219m → 55m	• 2구역 일부 해제에 따른 도로 변경
	소로 3-31	• 변경 : 폭원 2m/연장 35m	• 2구역 일부 해제에 따른 도로변경
	소로 3-32	• 변경 : 폭원 2m/연장 63m	• 2구역 일부 해제에 따른 도로변경
소로 3-2	-	• 도로폐지	• 2구역 일부 해제에 따른 도로 폐지
소로 3-2	-	• 도로폐지	• 2구역 일부 해제에 따른 도로 폐지

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내 용	변 경 사 유
소로 3-3	소로 3-3	• 변경 : 폭원 축소 6m → 3m 연장 변경 78m → 33m	• 2구역 일부 해제에 따른 도로 변경
소로 3-4	소로 3-4	• 변경 : 폭원 축소 6m → 3m 연장 변경 79m → 55m	• 2구역 일부 해제에 따른 도로 변경
소로 3-5	-	• 도로폐지	• 2구역 일부 해제에 따른 도로 폐지
소로 3-6	소로 3-6	• 변경 : 폭원 축소 6m → 3m	• 2구역 일부 해제에 따른 도로 변경
소로 3-7	-	• 도로폐지	• 2구역 일부 해제에 따른 도로 폐지
소로 3-9	-	• 도로폐지	• 6-1구역 해제에 따른 도로 폐지
소로 3-8	소로3-8	• 변경 : 연장 변경 74m → 44m	• 5구역 일부 해제에 따른 도로폭원 축소 및 연장 변경
소로 3-10	-	• 도로폐지	• 6-1구역 해제에 따른 도로 폐지
소로 3-11	-	• 도로폐지	• 6-1구역 해제에 따른 도로 폐지
소로 3-12	-	• 도로폐지	• 6-1구역 해제에 따른 도로 폐지
소로 3-13	-	• 도로폐지	• 6-1구역 해제에 따른 도로 폐지
소로 3-14	-	• 도로폐지	• 6-1구역 해제에 따른 도로 폐지
소로 3-15	-	• 도로폐지	• 6-1구역 해제에 따른 도로 폐지
소로 3-16	-	• 도로폐지	• 6-1구역 해제에 따른 도로 폐지
소로 3-17	-	• 도로폐지	• 6-1구역 해제에 따른 도로 폐지
소로 3-18	소로 3-18	• 변경 : 폭원 축소 8m → 3m 연장 변경 211m → 55m	• 6-2구역 일부 해제에 따른 도로폭원 축소 및 연장 변경
소로 3-19	-	• 도로폐지	• 6-2구역 일부 해제에 따른 도로 폐지
소로 3-20	-	• 도로폐지	• 6-2구역 일부 해제에 따른 도로 폐지
소로 3-21	소로 3-21	• 변경 : 연장 변경 73m → 58m	• 6-2구역 일부 해제에 따른 도로 폐지
소로 3-22	-	• 도로폐지	• 6-2구역 일부 해제에 따른 도로 폐지
소로 3-23	-	• 도로폐지	• 6-2구역 일부 해제에 따른 도로 폐지
소로 3-25	-	• 도로폐지	• 6-4구역 일부 해제에 따른 도로 폐지
소로 3-26	-	• 도로폐지	• 6-4구역 일부 해제에 따른 도로 폐지
소로 3-27	-	• 변경 : 폭원 변경 6m → 4m	• 6-4구역 일부 해제에 따른 도로폭원 축소

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
-	소로 3-30	• 신설 : 폭원 4m/연장 52m	• 6-3구역 내 국도호텔 진입로 확보 위한 도로 신설 • 경관녹지4와 중복결정
소로 3-	소로 3-39	• 변경 : 연장 변경	• 세운상가~대림상가 서측 3층 보행데크 반영 • 세운연결데크 반영
소로 3-	소로 3-40	• 변경 : 연장 변경	• 세운상가~대림상가 동측 3층 보행데크 반영 • 세운연결데크 반영

■ 도로 입체적 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	구분	기정	변경	변경 후	최초 결정일	비고
기정	-	보행자 전용도로 (연결통로)	을지로4가 310~2일대	면적(㎡)	162.99	-	162.99	서울시고시 제2017-394호 (17.11.9)	6-3-1, 2구역 세운데크
				길이(m)	33.90	-	33.90		
				폭(m)	3.00 ~ 6.15	-	3.00 ~ 6.15		
				높이(m)	25.50 ~ 38.35	-	25.50 ~ 38.35		
세부 사항	•입체적 결정범위 •상풍상가 데크(계획) 연결통로 및 엘리베이터, 계단 - 지상부(1F) A=110.61㎡ / H = 25.50 ~ 30.40m - 지상부(2F) A= 45.97㎡ / H=30.40 ~ 33.55m - 지상부(3F) A=6.41㎡ / H=33.55 ~ 38.35m								

※ 보행자전용도로의 길이, 폭, 높이, 면적은 구적 값으로 향후 측량 등으로 인해 변경될 수 있음.

■ 도로의 공간적 범위 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	구분	기정	변경	변경 후	최초 결정일	비고
기정	2-126	집산도로	종로3가 32-3일대 (세운상가 서측)	면적(㎡)	5,193.4	-	5,193.4	건설부고시 제151호 (91.3.25) / 서울특별시고시 제2017-197호	
				길이(m)	295.1	-	295.1		
				폭(m)	12.9 ~ 14.5	-	12.9 ~ 14.5		
				높이(m)	23.0 ~ 31.5	-	23.0 ~ 31.5		
기정	2-127	집산도로	을지로4가 250 일대 (세운상가 동측)	면적(㎡)	5,257.3	-	5,257.3	건설부고시 제232호 (77.12.1) / 서울특별시고시 제2017-197호	
				길이(m)	296.5	-	296.5		
				폭(m)	12.9 ~ 14.5	-	12.9 ~ 14.5		
				높이(m)	22.7 ~ 31.5	-	22.7 ~ 31.5		
세부 사항	• 공간적 범위 결정 • 대로 2-3, 중로 1-29, 1-126, 1-127 상부 • 세운상가군 상부데크(계획) 메이커스 큐브 설치								

㉞ 철도(변경없음)
■ 철도결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의종류	위 치	연장(m)	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	1	철도	고속철도	종로구 종로4가 32-8번지 일대	(80)	(1,397)	건교부고시 제695호 (90.10.19)	5호선
기정	2	철도	고속철도	벽제~양재동간	40.7km (310m)	(3,479)	건교부고시 제53호 (80.2.22)	3호선
기정	3	철도	도시철도 을지로4가 정거장	주교동 122일대	-	6,259.4 (343.2)	건교부고시 제151호 (91.3.25)	5호선
기정	4	철도	도시철도 을지로4가 정거장	을지로4가 261	205	5,998.5	건교부고시 제232호 (77.12.1)	2호선

※()는 지구내

㉟ 주차장
■ 주차장 결정조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	1	주차장	예관동 52-11번지 일대	-	증) 1,198.7	1,198.7	-	
신설	2	주차장	산림동 190-20	-	증) 668.1	668.1	-	
신설	3	주차장	산림동 141-1	-	증) 514.0	514.0	-	

■ 주차장 결정 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	주차장	• 신설 - 면적: 1,198.7㎡ - 위치: 중구 예관동 52-11번지 일대	• 산업앵커시설(인쇄스마트앵커시설) 건립을 위해 연구시설을 주차장 결정 • 공간적 범위결정을 통해 상부 산업앵커시설 설치
2	주차장	• 신설 - 면적: 668.1㎡ - 위치: 중구 산림동 190-20	• 공공산업거점 조성을 위해 경관녹지 폐지 후 주차장 결정
3	주차장	• 신설 - 면적: 514.0㎡ - 위치: 중구 산림동 141-1	• 공공산업거점 조성을 위해 경관녹지 폐지 후 주차장 결정

■ 주차장 공간적 범위 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	공간적범위	면적			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
신설	1	주차장	예관동 52-11번지 일원	지하	-	증) 1,198.7	1,198.7	-	지상 공공산업거점
신설	2	주차장	산림동 190-20	지하	-	증) 668.1	668.1	-	지상 공공산업거점
신설	3	주차장	산림동 141-1	지하	-	증) 514.0	514.0	-	지상 공공산업거점

■ 주차장 공간적 범위 결정 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	주차장	- 신설 - 면적: 1,198.7㎡ - 위치: 중구 예관동 52-11번지 일원	효율적 토지이용 및 도심산업보전을 위하여 공간적범위 결정을 통하여 주차장 상부 종사자들을 위한 공공산업거점 도입
2	주차장	- 신설 - 면적: 668.1㎡ - 위치: 중구 산림동 190-20	
3	주차장	- 신설 - 면적: 514.0㎡ - 위치: 중구 산림동 141-1	

㉠ 공간시설
㉠ 공공공지
■ 공공공지 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	1	공공공지	입정동 97-4	-	증) 2,636.6	2,636.6	-	

■ 공공공지 결정 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공공공지	- 공공공지 신설 - 면적 : 2,636.6㎡ - 중구 입정동 97-4번지 일대	세운3구역 내 공공산업거점 조성을 위해 변경

⑥ 광장

- 해당사항 없음

⑦ 녹지

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	녹지	경관녹지	장사동 142	1,173.4	-	1,173.4	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	세운4구역 보행자전용도로중복결정
폐지	2	녹지	경관녹지	산림동 190-20	668.1	감) 668.1	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	청계상가 동측
폐지	3	녹지	경관녹지	산림동 141-1	1,192.4	감) 1,192.4	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	대림상가 동측
변경	4	녹지	경관녹지	인현동2가 57-3	2,185.7	-	2,185.7	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	국도호텔 서측 도로 보행자전용도로중복결정
폐지	5	녹지	경관녹지	인현동2가 135-48	517.2	감) 517.2	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	신성상가 동측
폐지	6	녹지	경관녹지	인현동2가 181-31	757.3	감) 757.3	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	진양상가 동측
기정	7	녹지	경관녹지	충무로4가 112-1	370.9	-	370.9	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	진양상가 동측
기정	8	녹지	경관녹지	종로4가 32-8도 외	433.8	-	433.8	서울시고시 제2016-103호 (16.04.07)	4구역

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	경관녹지	•면적 변경없이 도로 중복결정	•보행자전용도로(연결통로) 중복결정
2	경관녹지	•경관녹지 폐지	•공공산업거점 조성을 위해 경관녹지를 주차장으로 결정
3	경관녹지	•경관녹지 폐지	•공공산업거점 조성을 위해 경관녹지를 주차장으로 결정 •5-4구역 해지로 인한 경관녹지 폐지
4	경관녹지	•면적 변경없이 도로 중복결정	•국도호텔 진출입로 확보를 위해 연접부 일부 도로 중복결정 •보행자전용도로(연결통로) 중복결정
5	경관녹지	•경관녹지 폐지	•6-4구역 해제에 따른 경관녹지 폐지
6	경관녹지	•경관녹지 폐지	•6-4구역 해제에 따른 경관녹지 폐지

㉔ 공 원

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공원	문화공원	종로3가 175-4	3,748.3	-	3,748.3	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	
폐지	1	공원	소공원	입정동 97-4	2,636.6	감) 2,636.6	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	
폐지	2	공원	소공원	산림동 56-5	2,409.6	감) 2,409.6	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	
기정	3	공원	소공원	예관동 53-4	1,316.4	-	1,316.4	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	소공원	•공원폐지	•세운3구역 내 공공산업거점조성을 위해 변경
2	소공원	•공원폐지	•세운5구역 일부 정비구역 해지에 따른 공원 폐지

㉕ 공공·문화체육시설

㉑ 학교

■ 학교 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	학교	중학교	중구 인현동2가 3번지 일대	13,055.1	-	13,055.1	서울시 고시10호 (79.1.10)	덕수 중학교

㉒ 연구시설

■ 연구시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	1	연구시설	중구 예관동 52-11번지 일대	1,198.7	감) 1,198.7	-	서울시고시 제2014-119호 (14.03.27)	-

■ 연구시설 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	연구시설	•폐지 -면적: 1,198.7㎡ -위치: 중구 예관동 52-11번지 일대	•산업앵커시설(인쇄스마트앵커시설)건립을 위해 연구시설을 주차장으로 결정

㉔ 공공청사(변경없음)
■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공청사	공공청사	중구 예관동 83-10번지 일대	7,600.0	-	7,600.0	서울시고시 106호 (77.3.15)	중구청

㉔ 방재시설
㉔ 하천
■ 하천 결정 (변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치			연장(km)	폭원(m)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지					
기정	1	하천	지방1,2급 (지방2급)	종로구 서린동 148	성동구 마장동 신답철교	-	5.76 -지방1급 1.31km -지방2급 4.45km	19~113 (20~22)		서울시 고시 제2003-423호 (2003.12.26)	청계천
변경	1	하천	지방1,2급 (지방2급)	종로구 서린동 148	성동구 마장동 신답철교	-	5.76 -지방1급 1.31km -지방2급 4.45km	19~113 (20~22)		서울시 고시 제2003-423호 (2003.12.26)	청계천 보행데크 보행자 전용도로 중복결정 (세운상가 구간)

※()는 지구내

■ 하천 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	하천	•규모 변경없이 보행자전용도로 중복결정	•세운상가~대림상가 3층 보행데크 반영

※ 기타 재정비촉진계획 수립관련 사항 : 생략(공람도서와 같음)

라. 관계도서 : 기타 관계도서는 공람장소에 비치된 도서로 같음.

다만, 본 재정비촉진계획 변경(안)은 구의회 의견청취, 공청회, 서울시 도시재정비
위원회 심의 등 결정 과정에서 변경될 수 있음.