

●서울특별시 중구 공고 제2017-735호

무교다동 도시환경정비구역 정비계획 변경(안) 공람공고

1. 건설부고시 제367호, 제368호(1973. 9. 6)로 최초 도시환경정비구역 지정된 무교다동구역에 대하여 “2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)”에 따라 『도시 및 주거환경 정비법』 제4조 제1항 및 같은법 시행령 제11조 제1항에 의거 공람공고하고 관련도서를 중구청 도상재정과에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보압니다.
2. 본 정비계획 변경(안)에 대하여 의견이 있을 경우 주민 등 이해관계인은 공람기간내에 의견서를 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2017년 10월 25일
서울특별시 중구청장

가. 정비구역 지정

1) 정비구역 지정 조서

구분	구역명	위 치	사업계획내용(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	무교다동 도시환경정비 구역	무교동45, 다동115, 을지로1가 31 일대	109,965.8	—	109,965.8	건설부고시 제367호, 제368호 ('73.9.6)

2) 지구지정(변경) 조서

구분	구역명	지구명	위치	사업시행지구 면적(㎡)	사업계획내역(㎡)		최초 결정일	비 고
					획지면적	공공시설부담 면적		
합 계				109,965.8	83,467.4	15,671.2	-	-
기정	무교 다동	1지구	무교동 96번지 일대	1,874.5	1,545.7	328.8	건설부고시 제46호('76.4.7)	완료
기정	무교 다동	2지구	무교동 77번지 일대	2,051.6	1,668.5	383.1	건설부고시 제46호('76.4.7)	완료
변경	무교 다동	1·2지구	무교동 60번지 일대	4,146.4	4,146.4	-	-	완료 (추진중)
기정	무교 다동	3지구	무교동 63-1번지일대	8,600.8	6,827.9	1,772.9	건설부고시 제46호('76.4.7)	완료
기정	무교 다동	4지구	무교동 45번지일대	4,736.1	3,804.5	931.6	건설부고시 제46호('76.4.7)	완료
변경	무교 다동	4지구	무교동 45번지일대	4,057.6	4,057.6	-	-	완료 (추진중)
기정	무교 다동	5지구	무교동 28번지일대	3,366.0	3,366.0	-	-	미시행
변경	무교 다동	5-1지구	태평로1가 31-20번지	178.2	178.2	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	5-2지구	태평로1가 31-23번지일대	548.0	548.0	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	5-3지구	태평로1가 31-19번지	212.9	212.9	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	5-4지구	무교동 28번지일대	305.5	305.5	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	5-5지구	무교동 31번지일대	167.1	167.1	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	5-6지구	무교동 33-1번지	105.5	105.5	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	5-7지구	무교동 27번지일대	180.4	180.4	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	5-8지구	무교동 32-2번지	601.3	601.3	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	5-9지구	태평로1가 31-25번지	165.3	165.3	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	5-10지구	무교동 25-1번지일대	557.6	557.6	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	5-11지구	무교동 24-2번지	155.4	155.4	-	-	소단위 관리지구
기정	무교 다동	6지구	무교동 1번지일대	1,226.8	1,092.7	134.1	건설부고시 제46호('76.4.7)	완료
기정	무교 다동	7지구	무교동 10번지일대	1,319.5	983.0	336.5	건설부고시 제46호('76.4.7)	완료

구분	구역명	지구명	위치	사업시행지구 면적(㎡)	사업계획내역(㎡)		최초 결정일	비 고
					획지면적	공공시설부담 면적		
기정	무교 다동	8지구	무교동 12-1번지일대	1,386.0	1,386.0	-	-	미시행
변경	무교 다동	8-1지구	무교동 9-2번지	231.8	231.8	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	8-2지구	무교동 12-1번지	489.3	489.3	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	8-3지구	무교동 10-2번지	68.8	68.8	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	8-4지구	무교동 11번지	515.7	515.7	-	-	소단위 관리지구
기정	무교 다동	9지구	무교동 95번지	1,986.9	1,534.5	452.4	건설부고시 제46호('76.4.7)	완료
기정	무교 다동	10지구	무교동 20번지일대	2,004.0	2,004.0	-	-	존치지구
변경	무교 다동	10-1지구	무교동 19번지	1,171.8	1,171.8	-	-	보존지구 (보전정비형)
	무교 다동	10-2지구	무교동 21-1번지	126.9	126.9	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	10-3지구	무교동 21-3번지일대	136.8	136.8	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	10-4지구	무교동 20번지	598.3	598.3	-	-	소단위 관리지구
기정	무교 다동	11지구	태평로1가 29-1번지일대	1,370.0	1,370.0	-	-	존치지구
기정	무교 다동	12지구	태평로1가 25번지	7,435.7	6,728.7	707.0	건설부고시 제46호('76.4.7)	완료
기정	무교 다동	13지구	다동 39번지	4,202.3	2,846.8	1,355.5	건설부고시 제46호('76.4.7)	완료
기정	무교 다동	14지구	다동 33번지	4,459.9	2,982.0	1,477.9	건설부고시 제46호('76.4.7)	완료
기정	무교 다동	15지구	다동 169번지일대	2,241.0	2,241.0	-	-	미시행
변경	무교 다동	15-1지구	다동 172번지일대	96.1	96.1	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	15-2지구	다동 173번지일대	82.5	82.5	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	15-3지구	다동 171번지	297.5	297.5	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	15-4지구	다동 174번지일대	92.6	92.6	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	15-5지구	다동 175번지일대	158.6	158.6	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	15-6지구	다동 170-2번지일대	420.8	420.8	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	15-7지구	다동 169번지	317.4	317.4	-	-	소단위 관리지구

구분	구역명	지구명	위치	사업시행지구 면적(㎡)	사업계획내역(㎡)		최초 결정일	비 고
					획지면적	공공시설부담 면적		
	무교 다동	15-8지구	다동 176번지일대	92.2	92.2	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	15-9지구	다동 177-2번지일대	210.9	210.9	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	15-10 지구	다동 168번지	89.2	89.2	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	15-11 지구	다동 167번지	33.1	33.1	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	15-12 지구	다동 165-1번지일대	74.2	74.2	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	15-13 지구	다동 166번지일대	68.1	68.1	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	15-14 지구	다동 165-2번지일대	143.5	143.5	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	15-15 지구	다동 165-3번지일대	145.7	145.7	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	15-16 지구	다동 164-1번지일대	77.9	77.9	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	15-17 지구	다동 164-2번지일대	112.5	112.5	-	-	소단위 관리지구
가정	무교 다동	16지구	다동 130번지일대	2,374.0	2,374.0	-	-	준차지구
변경	무교 다동	16-1지구	다동 130번지일대	1,376.5	1,376.5	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	16-2지구	다동 60번지일대	132.3	132.3	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	16-3지구	다동 129번지일대	360.7	360.7	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	16-4지구	다동 134-1번지일대	400.0	400.0	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	16-5지구	다동 134-4번지일대	214.5	214.5	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	16-6지구	다동 134-3번지	17.9	17.9	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	16-7지구	다동 128번지	284.3	284.3	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	16-8지구	다동 137번지 일대	232.1	232.1	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	16-9지구	다동 138번지일대	362.2	362.2	-	-	소단위 관리지구
가정	무교 다동	17지구	다동 155번지	4,154.9	2,796.5	1,358.4	건설부고시 제46호(76.4.7)	완료
가정	무교 다동	18지구	다동 140번지	2,319.7	1,589.1	730.6	건설부고시 제46호(76.4.7)	완료

구분	구역명	지구명	위치	사업시행지구 면적(㎡)	사업계획내역(㎡)		최초 결정일	비 고
					획지면적	공공시설부담 면적		
가정	무교 다동	19지구	다동 10번지	4,371.2	2,881.2	1,490.0	건설부고시 제46호(76.4.7)	완료
가정	무교 다동	20지구	다동 70번지	3,231.3	2,186.4	1,044.9	건설부고시 제46호(76.4.7)	완료
가정	무교 다동	21지구	다동 94번지일대	1,995.4	1,396.8	598.6	건설부고시 제46호(76.4.7)	시행중
가정	무교 다동	22지구	다동 97번지일대	1,057.0	1,057.0	-	-	준차지구
변경	무교 다동	22-1지구	다동 97번지일대	567.8	567.8	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	22-2지구	다동 98-1번지일대	353.3	353.3	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	22-3지구	다동 98-2번지일대	124.4	124.4	-	-	소단위 관리지구
가정	무교 다동	23지구	다동 125번지일대	1,330.0	1,330.0	-	-	미시행
변경	무교 다동	23-1지구	다동 127번지일대	60.4	60.4	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	23-2지구	다동 126번지	79.3	79.3	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	23-3지구	다동 124-2번지일대	182.9	182.9	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	23-4지구	다동 124-3번지일대	152.8	152.8	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	23-5지구	다동 125번지일대	301.2	301.2	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	23-6지구	다동 123-2번지	95.9	95.9	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	23-7지구	다동 123-1번지일대	106.3	106.3	-	-	소단위 관리지구
변경	무교 다동	23-8지구	다동 121-2번지일대	188.1	188.1	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	23-9지구	다동 123-7번지일대	103.5	103.5	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	23-10지구	다동 123-6번지일대	150.6	150.6	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	23-11지구	다동 121-4번지	125.6	125.6	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	23-12지구	다동 122-1번지일대	282.2	282.2	-	-	소단위 관리지구
가정	무교 다동	24지구	다동 124번지일대	1,353.0	1,353.0	-	-	미시행
변경	무교 다동	24-1지구	다동 121-3번지	158.7	158.7	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	24-2지구	다동 120번지	275.4	275.4	-	-	소단위 관리지구

구분	구역명	지구명	위치	사업시행지구 면적(㎡)	사업계획내역(㎡)		최초 결정일	비 고
					획지면적	공공시설부담 면적		
	무교 다동	24-3지구	다동 117번지일대	426.4	426.4	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	24-4지구	다동 115번지일대	391.0	391.0	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	24-5지구	다동 116번지일대	66.7	66.7	-	-	소단위 관리지구
	무교 다동	24-6지구	다동 114번지일대	116.1	116.1	-	-	소단위 관리지구
가정	무교 다동	25지구	다동 85번지	3,233.2	2,114.7	1,118.5	건설부고시 제46호(76.4.7)	완료
가정	무교 다동	26지구	다동 88번지	2,167.7	1,473.8	693.9	건설부고시 제46호(76.4.7)	완료
가정	무교 다동	27지구	다동 103번지	1,881.0	1,280.8	600.2	건설부고시 제46호(76.4.7)	완료
가정	무교 다동	28지구	다동 111번지	1,715.0	1,138.6	576.4	건설부고시 제46호(76.4.7)	완료
가정	무교 다동	29지구	을지로1가 16번지	2,439.3	2,103.6	335.7	건설부고시 제46호(76.4.7)	완료
가정	무교 다동	30지구	을지로1가 32번지일대	595.0	595.0	-	-	미시행
변경	무교 다동	30지구	을지로1가 32번지일대	603.1	603.1	-	-	소단위 관리지구
가정	무교 다동	31지구	을지로1가 42번지	2,038.7	1,936.5	102.2	건설부고시 제46호(76.4.7)	완료
가정	무교 다동	32지구	을지로1가 50번지일대	1,415.0	1,415.0	-	-	준차지구
변경	무교 다동	32지구	을지로1가 50번지일대	1,143.3	1,143.3	-	-	준차지구
가정	무교 다동	33지구	을지로1가 63번지일대	2,016.0	2,016.0	-	-	보존지구 (보전장비형)
가정	무교 다동	34지구	을지로1가 87번지일대	5,628.1	5,169.9	458.2	건설부고시 제46호(76.4.7)	완료
가정	무교 다동	35지구	을지로1가 101-1번지일대	3,846.1	3,518.8	327.3	건설부고시 제46호(76.4.7)	완료 (시행중)
신설	무교 다동	36-1지구	다동 141번지일대	114.1	114.1	-	-	소단위 관리지구
신설	무교 다동	36-2지구	다동 142번지일대	108.9	108.9	-	-	소단위 관리지구
신설	무교 다동	36-3지구	다동 143번지일대	107.4	107.4	-	-	소단위 관리지구
신설	무교 다동	36-4지구	다동 144번지일대	101.1	101.1	-	-	소단위 관리지구
신설	무교 다동	37-1지 구	을지로1가 47-3번지	106.6	106.6	-	-	소단위 관리지구
신설	무교	37-2지	을지로1가	141.7	141.7	-	-	소단위

구분	구역명	지구명	위치	사업시행지구 면적(㎡)	사업계획내역(㎡)		최초 결정일	비 고
					획지면적	공공시설부담 면적		
	다동	구	46-2번지일대					관리지구
신설	무교 다동	37-3지 구	을지로1가 71-9번지	18.2	18.2	-	-	소단위 관리지구
신설	무교 다동	38지구	다동 103-8번지일대	132.2	132.2	-	-	소단위 관리지구
계획기반시설(기존 국공유지 포함)				10,827.2	-	-	-	-

3) 지구지정(변경) 사유서

구분	지구명		위치	변경내용	변경사유	비 고
	변경전	변경후				
변경	1지구, 2지구	1·2지구	무교동 96번지 일 대	· 무교다동 1·2·4지구 정비계 획 변경 반영	· 무교다동 1·2·4지구 정비계 획 변경 추진 - 1, 2지구 통합 - 기결정도로 폐지	-
변경	4지구	4지구	무교동 45번지일대	· 무교다동 1·2·4지구 정비 계획 변경 반영	· 무교다동 1·2·4지구 정비계 획 변경 추진 - 기결정 주차장 폐지	-
변경	5지구	5-1지구 ~ 5-11지구	무교동 28번지일대	· 일반정비지구(장기미시행) → 소단위관리지구 전환	· 장기 미시행지구에 대하여 획 지형상 등 현황여건을 감안 하여 소단위관리지구로 전환	-
변경	8지구	8-1지구 ~ 8-4지구	무교동 9-2번지 일 대	· 일반정비지구(장기미시행) → 소단위관리지구 전환	· 장기 미시행지구에 대하여 획 지형상 등 현황여건을 감안 하여 소단위관리지구로 전환	-
변경	10지구	10-1지구 ~ 10-4지구	무교동 21-3번지 일대	· 존치지구 → 보존지구(보전정비형) (10-1지구) → 일부 소단위관리지구 전환	· 10-1지구(체육화관)은 역사도심 기본계획(2015)상 근현대건축자산 으로 지정됨에 따라 보존지구(보전 정비형)로 전환 · 인접소필지는 소단위관리지구 전환	-
변경	15지구	15-1지구 ~ 15-17지구	다동 172번지일 대	· 일반정비지구(장기미시행) → 소단위관리지구 전환	· 장기 미시행지구에 대하여 획 지 형상 및 상권활성화 등 현황여건을 감안, 소단위관리 지구로 전환	-
변경	16 지 구	16-1지구 ~ 16-9지구	다동 130번지일 대	· 존치지구 → 소단위관리지구 전환	· 기존 존치지구에 대하여 획지 형상 및 상권활성화 등 현황 여건을 감안, 소단위관리지구 로 전환	-

구분	지구명		위치	변경내용	변경사유	비 고
	변경전	변경후				
변경	22지구	22-1지구 ~ 22-3지구	다동 97번지일대	· 존치지구 → 소단위관리지구 전환	· 기존 존치지구에 대하여 획지 형상 및 상권활성화 등 현황 여건을 감안, 소단위관리지구 로 전환	-
변경	23지구	23-1지구 ~ 23-12지구	다동 127번지일대	· 일반정비지구(장기미시행) → 소단위관리지구 전환	· 장기 미시행지구에 대하여 획 지형상 등 현황여건을 감안 하여 소단위관리지구로 전환	-
변경	24지구	24-1지구 ~ 24-6지구	다동 116번지일대	· 일반정비지구(장기미시행) → 소단위관리지구 전환	· 장기 미시행지구에 대하여 획 지형상 등 현황여건을 감안 하여 소단위관리지구로 전환	-
변경	30지구	30지구	을지로1가 32번지일대	· 일반정비지구(장기미시행) → 소단위관리지구 전환	· 장기 미시행지구에 대하여 획 지형상 등 현황여건을 감안 하여 소단위관리지구로 전환	-
변경	32지구	37-1지구 ~ 37-3지구	을지로1가 46-2번지 일대	· 존치지구 → 일부 소단위정비지구 전환	· 기존 존치지구(삼성빌딩)내 소필지에 대하여 소단위관리 지구로 전환	-
신설	-	36-1지구 ~ 36-4지구	다동 141번지일대	· 기결정기반시설(도로) → 소단위관리지구 전환	· 기존 도로부지에 대하여 현황 여건을 감안하여 소단위관리 지구로 전환	-
신설	-	38지구	다동 103-8번지 일대	· 기결정 기반시설(공공공지) → 소단위정비지구 전환	· 기존 공공공지내 일부 배전스 테이션 부지로 전환	-

나. 도시환경정비계획

1) 토지이용계획

구분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		109,965.8	-	109,965.8	100.0	-
정비기반 시설	소계	29,857.8	감) 2,403.2	27,454.6	24.1	-
	도로	21,883.3	감) 4,133.9	17,749.4	15.3	-
	공원	5,751.8	감) 519.3	5,232.5	4.8	-
	주차장	253.1	증) 10.0	263.1 (6,632.8)	0.2	()는 다동공원 지하주차장 1개 소
	공공공지	1,969.6	감) 745.3	1,224.3	1.1	-
	광장	-	증) 1,039.3	1,039.3	0.9	-
	공공청사	-	증) 1,946.0	1,946.0	1.8	-

구분			면 적(㎡)				구성비 (%)	비고
			기 정	증 감	변 경			
획 지	소계		80,108.0	증) 3,359.4	83,467.4		75.9	—
	일반 정비 지구	1지구	1,545.7	감) 932.2	1·2지구	4,146. 4	—	—
		2지구	1,668.5					
		3지구	6,827.9	—	3지구	6,827. 9	—	—
		4지구	3,804.5	증) 253.1	4지구	4,057. 6	—	—
		5지구	3,366.0	감) 3,366.0	5지구	—	—	—
		6지구	1,092.7	—	6지구	1,092. 7	—	—
		7지구	983.0	—	7지구	983.0	—	—
		8지구	1,386.0	감) 1,386.0	8지구	—	—	—
		9지구	1,534.5	—	9지구	1,534. 5	—	—
		10지구	2,004.0	감) 2,004.0	10지구	—	—	—
		12지구	6,728.7	—	12지구	6,728. 7	—	—
		13지구	2,846.8	—	13지구	2,846. 8	—	—
		14지구	2,982.0	—	14지구	2,982. 0	—	—
		15지구	2,241.0	감) 2,241.0	15지구	—	—	—
		16지구	2,374.0	감) 2,374.0	16지구	—	—	—
		17지구	2,796.5	—	17지구	2,796. 5	—	—
		18지구	1,589.1	—	18지구	1,589. 1	—	—
		19지구	2,881.2	—	19지구	2,881. 2	—	—
		20지구	2,186.4	—	20지구	2,186. 4	—	—
		21지구	1,396.8	—	21지구	1,396. 8	—	—
		22지구	1,057.0	감) 1,057.0	22지구	—	—	—
		23지구	1,330.0	감) 1,330.0	23지구	—	—	—
		24지구	1,353.0	감) 1,353.0	24지구	—	—	—
		25지구	2,114.7	—	25지구	2,114. 7	—	—
		26지구	1,473.8	—	26지구	1,473. 8	—	—
		27지구	1,280.8	—	27지구	1,280. 8	—	—

구분			면 적(㎡)				구성비 (%)	비고
			기 정	증 감	변 경			
		28지구	1,138.6	—	28지구	1,138.6	—	—
		29지구	2,103.6	—	29지구	2,103.6	—	—
		30지구	595.0	감) 595.0	30지구	—	—	—
		31지구	1,936.5	—	31지구	1,936.5	—	—
		34지구	5,169.9	—	34지구	5,169.9	—	—
		35지구	3,518.8	—	35지구	3,518.8	—	—
	소단 위 관리 지구	5지구	—	증) 3,177.2	5-1지구	178.2	—	—
					5-2지구	548.0	—	—
					5-3지구	212.9	—	—
					5-4지구	305.5	—	—
					5-5지구	167.1	—	—
					5-6지구	105.5	—	—
					5-7지구	180.4	—	—
					5-8지구	601.3	—	—
					5-9지구	165.3	—	—
					5-10지구	557.6	—	—
					5-11지구	155.4	—	—
	획 지	8지구	—	증) 1,305.6	8-1지구	231.8	—	—
					8-2지구	489.3	—	—
					8-3지구	68.8	—	—
					8-4지구	515.7	—	—
		10지구	—	증) 862	10-2지구	126.9	—	—
					10-3지구	136.8	—	—
					10-4지구	598.3	—	—
		15지구	—	증) 2,512.8	15-1지구	96.1	—	—
					15-2지구	82.5	—	—
					15-3지구	297.5	—	—
					15-4지구	92.6	—	—

구분			면 적(㎡)			구성비 (%)	비고				
			기 정	증 감	변 경						
					15-5지구	158.6	-	-			
					15-6지구	420.8	-	-			
					15-7지구	317.4	-	-			
					15-8지구	92.2	-	-			
					15-9지구	210.9	-	-			
					15-10지구	89.2	-	-			
					15-11지구	33.1	-	-			
					15-12지구	74.2	-	-			
					15-13지구	68.1	-	-			
					15-14지구	143.5	-	-			
					15-15지구	145.7	-	-			
					15-16지구	77.9	-	-			
					15-17지구	112.5	-	-			
					16지구	-	증) 3,380.5	16-1지구	1,376.5	-	-
								16-2지구	132.3	-	-
	16-3지구	360.7	-	-							
	16-4지구	400.0	-	-							
	16-5지구	214.5	-	-							
	16-6지구	17.9	-	-							
	16-7지구	284.3	-	-							
	획지	소단위 관리 지구	22지구	-	증) 1,045.5	22-1지구	567.8	-	-		
						22-2지구	353.3	-	-		
22-3지구						124.4	-	-			
23지구			-	증) 1,828.8	23-1지구	60.4	-	-			
					23-2지구	79.3	-	-			
					23-3지구	182.9	-	-			
					23-4지구	152.8	-	-			
					23-5지구	301.2	-	-			
23-6지구	95.9	-	-								
23-7지구	106.3	-	-								
23-8지구	188.1	-	-								

구분			면 적(㎡)				구성비 (%)	비고
			기 정	증 감	변 경			
보존지 구(보전 장비형)					23-9지구	103.5	-	-
					23-10지구	150.6	-	-
					23-11지구	125.6	-	-
					23-12지구	282.2	-	-
		24지구	-	증) 1,434.3	24-1지구	158.7	-	-
					24-2지구	275.4	-	-
					24-3지구	426.4	-	-
					24-4지구	391.0	-	-
					24-5지구	66.7	-	-
					24-6지구	116.1	-	-
		30지구	-	증) 603.1	30지구	603.1	-	-
		36지구	-	증) 431.5	36-1지구	114.1	-	-
					36-2지구	108.9	-	-
					36-3지구	107.4	-	-
					36-4지구	101.1	-	-
		37지구	-	증) 266.5	37-1지구	106.6	-	-
					37-2지구	141.7	-	-
					37-3지구	18.2	-	-
		38지구	-	증) 132.2	38지구	132.2	-	-
	존치 지구	10지구	-	증) 1,171.8	10-1지구	1,171.8	-	-
		33지구	2,016.0	-	33지구	2,016.0	-	-
	존치 지구	11지구	1,370.0	-	11지구	1,370.0	-	-
		32지구	1,415.0	감) 271.7	32지구	1,143.3	-	-

2) 용도지역·지구에 관한 결정사항

■ (1) 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경없음

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	109,965.8	-	109,965.8	100.0	-
일반상업지역	109,965.8	-	109,965.8	100.0	

■ (2) 용도지구 결정(변경) 조서 : 변경없음

■ 가) 미관지구

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초결 정일	비 고
기정	1-1	미관 지구	중심지 미관지구	중구 다동 33 일대	9,448.3	793	12	-	-
기정	37-37	미관 지구	중심지 미관지구	중구 태평로1가25 일대	6,562.1	362	12~25	-	-

■ 나) 방화지구

구분	도면표시 번 호	지구명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	1-5	방화지구	중구 태평로1가 25 일대	32,181.4	-	-
기정	1-6	방화지구	중구 을지로1가 87 일대	76,876.8	-	-

■ 다) 개발진흥지구

구분	도면표시 번 호	지구명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비 고
기정	1-1	개발 진흥지구	중구 을지로1가87일대	77,037.8	-	-

3) 도시계획시설 결정(변경) 조서

■ (1) 교통시설

■ 가) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과 지	최 초 결정일	비고
	등급	류 별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	31	20	집산 도로	일반 도로	208	무교동21- 8	무교동79	-	-	
기정	중로	2	204	15	집산 도로	일반 도로	273	무교동13	무교동14	-	-	
변경	중로	2	-	15	집산 도로	일반 도로	90	무교동58- 1	무교동33- 1	-	-	
	소로	3	-	5.5~6	집산 도로	일반 도로	131	무교동50- 1	무교동60- 2	-	-	
	소로	3	-	6	집산 도로	일반 도로	38	무교동13-1	무교동13-2	-	-	
기정	중로	2	205	15	집산 도로	일반 도로	272	무교동22-4	다동111	-	-	
기정	중로	3	122	12	집산 도로	일반 도로	83	을지로1가 53	을지로1가 38-2	-	건설부고시 제288호 (1978.09.26.)	
기정	중로	3	124	12	집산 도로	일반 도로	60	을지로1가 98	을지로1가 95-1	-	건설부고시 제288호 (1978.09.26.)	
기정	중로	3	155	12	집산 도로	일반 도로	206	다동39-1	다동192-1	-	-	
변경	중로	3	155	12	집산 도로	일반 도로	40	다동181-1	다동192-1	-	-	
	소로	1	-	10 ~12	집산 도로	일반 도로	101	다동39-1	다동50-1	-	-	
	소로	3	-	4	집산 도로	일반 도로	58	다동50-1	다동181-1	-	-	
기정	중로	3	156	12	집산 도로	일반 도로	210	다동143	다동61-1	-	-	
변경	중로	3	156	12	집산 도로	일반 도로	103	다동71-1	다동88-1	-	-	
	소로	3	-	4	집산 도로	일반 도로	125	다동143	다동91-1	-	-	
기정	중로	3	157	12	집산 도로	일반 도로	39	다동153	다동154	-	-	
변경	소로	3	-	7	집산 도로	일반 도로	39	다동155-6	다동134-2	-	-	
기정	소로	1	1	10	국지 도로	일반 도로	160	무교동45-3	태평로1가 19-2	-	-	
기정	소로	1	4	8	집산 도로	일반 도로	37	무교동9-1	무교동10	-	-	
기정	소로	1	6	10	국지 도로	일반 도로	113	태평로1가 31-1	태평로1가 18-3	-	-	
기정	소로	2	1	8	집산 도로	일반 도로	67	다동85-3	다동10-2	-	-	
기정	소로	2	2	8	집산 도로	일반 도로	45	다동124-1	다동92	-	-	

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과 지	최 초 결정일	비고
	등급	류 별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	3	8	집산 도로	일반 도로	75	다동114	다동124-1	-	-	
변경	소로	3	-	4	집산 도로	일반 도로	82	다동114	다동124-1	-	-	
기정	소로	2	3	8	국지 도로	일반 도로	70	무교동44-1	무교동31-4 2	-	-	
기정	소로	2	4	8	집산 도로	일반 도로	32	다동88-5	다동124-1	-	-	
기정	소로	2	5	8	집산 도로	일반 도로	85	다동134-2	다동181-1	-	-	
변경	소로	3	-	6	집산 도로	일반 도로	139	다동181-1	다동138-2	-	-	
기정	소로	3	2	6	집산 도로	일반 도로	51	다동127	다동124-1	-	-	
변경	소로	3	2	4	집산 도로	일반 도로	51	다동127	다동124-1	-	-	
기정	소로	2	5	7	특수 도로	보행 자 도로	82	태평로1가 84-1	태평로1가 84-1	-	-	
신설	소로	3	-	4	집산 도로	일반 도로	39	다동103-7	다동166-1	-	-	
폐지	소로	2	2	8	국지 도로	일반 도로	99	무교동80	무교동96-1	-	-	
폐지	소로	3	1	6	집산 도로	일반 도로	40	다동149	다동138	-	-	
폐지	소로	3	1	6~9	국지 도로	일반 도로	45	다동139	다동138-1	-	-	

■ 나) 도로변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-204	중로2-	· 도로 연장변경 - 연장 : 273m⇒90m	· 15m로 기결정된 도로부지를 현황여건을 감안하여 일부구간 선형변경 및 폭원 축소 (공공청사, 공원, 소단위관리지구 등으로 변경)
	소로3-	· 도로 선형 및 폭원변경 - 폭원 : 15m⇒5.5~6m - 연장 : 273m⇒131m	
	소로3-	· 도로 폭원변경 - 폭원 : 15m⇒6m	
중로 3-155	중로3-15 5	· 도로 연장변경 - 연장 : 206m⇒40m	· 12m로 기결정된 도로부지를 현황여건을 감안하여 일부구간 선형변경 및 폭원 축소 (공공청사, 소단위관리지구 등으로 변경)
	소로1-	· 도로 선형 및 폭원변경 - 폭원 : 12m⇒10~12m - 연장 : 206m⇒101m	
	소로3-	· 도로 선형 및 폭원변경 - 폭원 : 12m⇒4m - 연장 : 206m⇒58m	
중로 3-156	중로3-15 6	· 도로 연장변경 - 연장 : 210m⇒103m	· 12m로 기결정된 도로부지를 현황여건을 감안하여 일부구간 선형변경 및 과도하게 계획된 도로폭원 축소(가로공원, 소단 위관리지구 등으로 변경)
	소로3-	· 도로 선형 및 폭원변경 - 폭원 : 12m⇒4m - 연장 : 210m⇒125m	
중로 3-157	소로3-	· 도로 폭원변경 - 폭원 : 12m⇒7m	· 12m로 기결정된 도로부지를 현황도로를 감안하여 폭원 축소

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로2-3	소로3-	· 도로 선형 및 폭원변경 - 폭원 : 8m⇒4m - 연장 : 75m⇒82m	· 기존 상권을 미고려한 도로 계획 → 소단위 관리지구 전환, 현황도로 폭원 유지
소로2-5	소로3-	· 도로 선형 및 폭원변경 - 폭원 : 8m⇒6m - 연장 : 85m⇒139m	· 8m로 기결정된 도로부지를 현황도로를 감안하여 선형변경 및 폭원 축소(주변지구의 소단위관리지구로 변경)
소로3-2	소로3-2	· 도로 폭원변경 - 폭원 : 6m⇒4m	· 6m로 기결정된 도로부지를 현황도로를 감안하여 폭원 축소(주변지구의 소단위관리지구로 변경)
-	소로3-	· 도로신설 - 폭원 : 4m - 연장 : 39m	· 기결정된 일반지구 및 도로부지의 소단위관리지구 전환에 따라 현황도로를 감안한 도로신설
소로2-2	-	· 도로폐지 - 폭원 : 8m - 연장 : 99m	· 지구통합 및 경계조정에 따라 폐지
소로3-1	-	· 도로폐지(집잔도로) - 폭원 : 6m - 연장 : 40m	· 지구통합 및 경계조정에 따라 폐지
소로3-1	-	· 도로폐지(국지도로) - 폭원 : 6~9m - 연장 : 45m	· 소단위 관리지구 전환에 따라 폐지

■ 다) 주차장 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 감	변 경		
계				253.1	증) 6,642.8	6,895.9	—	—
신설	⑤	주차장	다동85-4번지 일대	—	증) 263.1	263.1	—	—
신설	⑥	주차장	다동51-5번지 일대	—	증) 6,632.8	6,632.8	—	다동공원내 주차장(지하) 중복결정
폐지	④	주차장	무교동79번지 일대	253.1	감) 253.1	—	—	—

■ 라) 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
⑤	주차장	· 주차장 신설 - 위치 : 다동 85-4번지 일대 - 면적 : 263.1㎡	· 현황여건을 고려하여 주차장으로 변경
⑥	주차장	· 주차장 신설 - 위치 : 다동 51-5번지 일대 - 면적 : 6,632.8㎡	· 다동공원내 지하주차장 중복결정 - 관광버스 주차장 포함, 지하2개층
④	주차장	· 주차장 폐지 - 위치 : 무교동 79번지 일대 - 면적 : 253.1㎡	· 무교다동1·2·4지구 정비계획 변경사항 반영으로 주차장 폐지

■ (2) 공간시설

■ 가) 광장 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
계					-	증) 1,039.3	1,039.3	-	
신설	①	광장	광장	무교동97-2번지	-	증) 570.2	570.2	-	
신설	②	광장	광장	무교동95번지 일대	-	증) 469.1	469.1	-	

■ 나) 광장 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	광장	· 광장 신설 - 위치 : 무교동 97-2번지 - 면적 : 570.2㎡	· 현재 화단 등 조경시설 입지 → 현황여건 등 고려하여 광장으로 전환
②	광장	· 광장 신설 - 위치 : 무교동 95번지 일대 - 면적 : 469.1㎡	· 기결정 도로부지로 현재 휴게공간 이용중 → 현황여건 등 고려하여 일부 광장으로 전환

■ 다) 공원 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
계					5,751.8	감) 519.3	5,232.5	—	
기정	①	공원	가로공원	무교동2-2번지 일대	1,245.4	감) 1,245.4	—	—	
변경	①	공원	가로공원	무교동2-2번지 일대	—	증) 1,482.1	1,482.1	—	
기정	②	공원	문화공원	다동51-5번지 일대	3,936.2	감) 3,936.2	—	—	
변경	②	공원	문화공원	다동51-5번지 일대	—	증) 3,316.4	3,316.4	—	
신설	③	공원	가로공원	다동141번지 일대	—	증) 434.0	434.0	—	
폐지	①	공원	소공원	무교동97-2번지	570.2	감) 570.2	—	—	

■ 라) 공원 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공원	· 소공원 → 가로공원 - 위치 : 무교동 2-2번지 일대 - 면적 : 1,245.4㎡ → 1,482.1㎡	· 현재 보행공간 및 일부 화단으로 이용중 → 기결정 공원 동측 도로부지 공원으로 추가조성
②	공원	· 소공원 → 문화공원 - 위치 : 다동 51-5번지 일대 - 면적 : 3,936.2㎡ → 3,316.4㎡	· 현재 일부공원, 음식점 입지 → 현황여건을 감안한 공원정형화, 일부 공공청사 계획
③	공원	· 가로공원 신설 - 위치 : 다동 141번지 일대 - 면적 : 434.0㎡	· 현재 음식점 및 공지로 이용 → 소단위관리지구 전환에 따른 자투리 공간 공원조성
①	공원	· 소공원 폐지 - 위치 : 무교동 97-2번지 - 면적 : 570.2㎡	· 시민 이용성이 낮은 화단형태로 조성된 상태 → 광장으로 조성하여 시민이용성 증대

■ 마) 공공공지 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 감	변 경		
계				1,969.6	감) 745.3	1,224.3	－	
기정	1	공공공지	다동103-8번지 일대	921.7	감) 921.7	－	－	
변경	1-1	공공공지	다동103-8번지 일대	－	증) 376.2	376.2	－	
변경	1-2	공공공지	다동178번지 일대	－	증) 239.4	239.4	－	
변경	1-3	공공공지	다동134-2번지 일대	－	71.9	71.9	－	
기정	2	공공공지	다동124-1번지 일대	488.0	감) 488.0	－	－	
변경	2	공공공지	다동124-1번지 일대	－	증) 122.9	122.9	－	
기정	3	공공공지	다동98-6번지 일대	168.8	감) 168.8	－	－	
변경	3	공공공지	다동98-6번지 일대	－	증) 152.0	152.0	－	
기정	5	공공공지	다동155-2번지 일대	128.3	－	128.3	－	
변경	4	공공공지	다동155-2번지 일대	128.3	－	128.3	－	
신설	5	공공공지	다동139번지 일대	－	증) 230.1	230.1	－	
폐지	4	공공공지	다동85-4번지 일대	262.8	감) 262.8	－	－	

■ 바) 공공공지 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1-1	공공공지	· 공공공지1 → 공공공지1-1 - 위치 : 다동 103-8번지 일대 - 면적 : 921.7㎡ → 376.2㎡	· 현재 음식점, 공지 등으로 사용 → 소단위관리지구 전환에 따른 공공공지 변경
1-2	공공공지	· 공공공지1 → 공공공지1-2 - 위치 : 다동 178번지 일대 - 면적 : 921.7㎡ → 239.4㎡	
1-3	공공공지	· 공공공지1 → 공공공지1-3 - 위치 : 다동 134-2번지 일대 - 면적 : 921.7㎡ → 71.9㎡	
2	공공공지	· 면적 변경 - 위치 : 다동 124-1번지 일대 - 면적 : 488.0㎡ → 122.9㎡	· 기결정된 공공공지는 현재 주차장으로 이용 → 소단위관리지구 전환에 따른 공공공지 변경
3	공공공지	· 면적 변경 - 위치 : 다동 98-6번지 일대 - 면적 : 168.8㎡ → 152.0㎡	· 기결정된 공공공지는 현재 주차장으로 이용 → 소단위관리지구 전환에 따른 공공공지 변경
4	공공공지	· 공공공지5 → 공공공지4 - 위치 : 다동 155-2번지 일대 - 면적 : 128.3㎡	· 정비계획 변경에 따른 도면표시 번호변경
5	공공공지	· 공공공지 신설 - 위치 : 다동 139번지 일대 - 면적 : 230.1㎡	· 기결정된 도로부지 현재 보도로 이용 → 현황여건을 고려 공공공지 신설
4	공공공지	· 공공공지 폐지 - 위치 : 다동 85-4번지 일대 - 면적 : 262.8㎡	· 현황여건을 고려한 공공공지 폐지

■ (3) 공공·문화체육시설

■ 가) 공공청사 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
신설	①	공공청사	공공청사	다동45-6번지 일대	-	증) 1,946.0	1,946.0	-	-

■ 나) 공공청사 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공청사	· 공공청사 신설 - 위치 : 다동 45-6번지 일대 - 면적 : 1,946.0㎡	· 현재 일부 공원으로 조성, 음식점 입지 → 공원 일부를 공공청사로 계획

4) 지구의 규모와 조성에 관한 계획

구분	적용대상	계획내용
일반정비지구	· 1·2, 3, 4, 6, 7, 9, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 34, 35지구	기결정 획지계획 유지
소단위정비지구	-	660~1,000㎡이하
소단위관리지구	· 태평로1가 31-19번지 일대(5-1 ~ 5-11지구) · 무교동 11번지 일대(8-1 ~ 8-4지구) · 무교동 21-1번지 일대(10-2 ~ 10-4지구) · 다동 155번지 일대(15-1 ~ 15-17지구) · 다동 60번지 일대(16-1 ~ 16-9지구) · 다동 97번지 일대(22-1 ~ 22-3지구) · 다동 127번지 일대(23-1 ~ 23-12지구) · 다동 121-3번지 일대(24-1 ~ 24-6지구) · 을지로1가 32번지일대(30지구) · 다동 141번지 일대(36-1 ~ 36-4지구) · 을지로1가 47-3번지 일대(37-1 ~ 37-3지구) · 다동 39-4번지 일대(38지구)	660㎡이하
존치지구	· 11, 32지구	기결정 획지계획 유지
보존지구 (보전정비형)	· 10-1, 33지구	기결정 획지계획 유지

※ 소단위관리지구 및 소단위정비지구는 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비계획변경을 통해 일반정비지구로 전환가능

5) 건축물의 용도에 관한 계획

(1) 일반정비지구

구분	지구	주용도	비고
①	· 1 · 2, 3, 4, 6, 7, 9, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 34, 35지구	업무	완료지구
②	· 21지구	업무	시행지구

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

(2) 소단위정비·소단위관리지구

■ 가) 불허용도계획

- 관련법상 일반상업지역에서의 건축제한용도 반영

■ 나) 권장용도계획

- 일반상업지역내 도입가능한 용도 중 주용도 선택적 적용가능
- 저층부는 가로활성화 용도로 지정하고, 전층 권장용도 계획을 통해 계획적 개발 유도

구분	지구	주용도	지정용도(저층)	권장용도(전층)	비고
①	소단위정비지구	일반상업지역내 건축가능한 용도	가로활성화용도 (1종 · 2종근린생활시설)	· 1종 · 2종 근린생활시설 · 문화 및 집회시설 · 노유자시설 · 숙박시설(게스트하우스 등)	-
②	소단위관리지구				

※ 가로활성화용도

- 「건축법 시행령」 별표1 제1 · 2종근린생활시설에 해당하는 용도(단, 종교집회장 및 고시원 제외)

※ 권장용도

- 「건축법 시행령」 별표1 문화 및 집회시설 : 공연장, 전시장 등
- 「건축법 시행령」 별표1 노유자시설 : 도심내 업무종사자를 위한 아동관련 시설 등
- 「건축법 시행령」 별표1 숙박시설 : 도심관광을 위한 게스트하우스, 소규모호텔 등

(3) 존치지구

구분	지구	주용도	비고
①	· 11지구	호텔	존치지구
②	· 32지구	업무	존치지구

(4) 보존지구(보전정비형)

구분	지구	주용도	비고
①	· 10-1, 33지구	업무	보존지구 (보전정비형)

6) 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 계획

(1) 건폐율에 관한 계획

구분	지구명	위치	건폐율	비고
일반정비지구	1·2, 3, 4, 6, 7, 9, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 34, 35지구	—	60%이하 (심의통해 완화가능)	완료지구
	21지구	다동 94번지일대		시행지구
소단위정비지구	—	—	5층이하 : 80% 5층초과 : 60%	—
소단위관리지구	5-1 ~ 5-11지구	태평로1가 31-19번지 일대	80%이하	—
	8-1 ~ 8-4지구	무교동 11번지 일대		
	10-2 ~ 10-4지구	무교동 21-1번지 일대		
	15-1 ~ 15-17지구	다동 155번지 일대		
	16-1 ~ 16-9지구	다동 60번지 일대		
	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대		
	23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대		
	24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대		
	30지구	을지로1가32번지 일대		
	36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대		
	37-1 ~ 37-3지구	을지로1가 47-3번지 일대		
	38지구	다동 39-4번지 일대		
존치지구	11, 32지구	—	60%이하 (심의통해 완화가능)	—
보존지구 (보전정비형)	10-1, 33지구	—	60%이하 (심의통해 완화가능)	—

(2) 용적률에 관한 계획

구분	지구명	위치	용적률(%)			비고
			기준	허용	상한	
일반정비지구	1·2, 3, 4, 6, 7, 9, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 34, 35지구	—	600	800	α	완료지구
	21지구	다동 94번지일대				시행지구
소단위정비지구	—	—	600	800	α	—
소단위관리지구	5-1 ~ 5-11지구	태평로1가 31-19번지 일대	600	—	α	—
	8-1 ~ 8-4지구	무교동 11번지 일대				
	10-2 ~ 10-4지구	무교동 21-1번지 일대				
	15-1 ~ 15-17지구	다동 155번지 일대				
	16-1 ~ 16-9지구	다동 60번지 일대				
	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대				
	23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대				
	24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대				
	30지구	을지로1가32번지 일대				
	36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대				
	37-1 ~ 37-3지구	을지로1가 47-3번지 일대				
	38지구	다동 39-4번지 일대				
존치지구	11, 32지구	—	600	800	α	—
보존지구 (보전정비형)	10-1, 33지구	—	600	800	α	—

(3) 높이에 관한 계획

구분	지구명	위치	높이	비고
일반정비지구	1·2, 3, 4, 6, 7, 9, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 34, 35지구	—	90m이하	완료지구
	21지구	다동 94번지일대		시행지구
소단위정비지구	—	—	50m이하	—
소단위관리지구	9-3~9-6지구	남대문로5가 542번지 일대	20m이하	—
	12-1~12-7지구	남대문로5가 620번지 일대		
	5-1 ~ 5-11지구	태평로1가 31-19번지 일대		
	8-1 ~ 8-4지구	무교동 11번지 일대		
	10-2 ~ 10-4지구	무교동 21-1번지 일대		
	15-1 ~ 15-17지구	다동 155번지 일대		
	16-1 ~ 16-9지구	다동 60번지 일대		
	22-1 ~ 22-3지구	다동 97번지 일대		
	23-1 ~ 23-12지구	다동 127번지 일대		
	24-1 ~ 24-6지구	다동 121-3번지 일대		
	30지구	을지로1가32번지 일대		
	36-1 ~ 36-4지구	다동 141번지 일대		
	37-1 ~ 37-3지구	을지로1가 47-3번지 일대		
	38지구	다동 39-4번지 일대		
존치지구	11, 32지구	—	90m이하	—
보존지구 (보전정비형)	10-1, 33지구	—	90m이하	—

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

7) 건축물의 건축시설에 관한 계획

(1) 일반정비지구(완료, 시행지구)

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)						
기정	1지구	1,545.7	무교동 96번지 일대	업무	59.8	1,535.6	89.9	완료지구
기정	2지구	1,668.5	무교동 77번지 일대	업무	59.8	1,535.6	89.9	완료지구
변경	1·2지구	4,146.4	무교동 60번지 일대	업무	60.0이하	600/800/α	90.0이하	완료지구 (추진중)
기정	3지구	6,827.9	무교동 63-1번지일대	업무	48.9	1,063.1	124.0	완료지구
기정	4지구	3,804.5	무교동 45번지일대	업무	48.9	1,063.1	124.0	완료지구
변경	4지구	4,057.6	무교동 45번지일대	업무	60.0이하	600/800/α	90.0이하	완료지구 (추진중)
기정	6지구	1,092.7	무교동 1번지일대	업무	46.7	697.0	—	완료지구
기정	7지구	983.0	무교동 10번지일대	업무	38.9	501.0	52.0	완료지구
기정	9지구	1,534.5	무교동 95번지	업무	52.3	567.4	40.4	완료지구

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	비고
	명칭	면적(m ²)						
기정	12지구	6,728.7	태평로1가 25번지	업무	48.2	1,338.2	90.0	완료지구
기정	13지구	2,846.8	다동 39번지	업무	42.0	787.0	106.0	완료지구
기정	14지구	2,982.0	다동 33번지	업무	37.0	696.7	102.0	완료지구
기정	17지구	2,796.5	다동 155번지	업무	59.9	999.8	100.0	완료지구
기정	18지구	1,589.1	다동 140번지	업무	39.9	478.4	56.0	완료지구
기정	19지구	2,881.2	다동 10번지	업무	39.6	642.8	71.0	완료지구
기정	20지구	2,186.4	다동 70번지	업무	44.9	661.2	65.0	완료지구
기정	21지구	1,396.8	다동 94번지일대	업무	46.4	689.3	48.0	시행지구
기정	25지구	2,114.7	다동 85번지	업무	49.38이하	760.0이하	67.7이하	완료지구
기정	26지구	1,473.8	다동 88번지	업무	46.6	694.2	60.0	완료지구
기정	27지구	1,280.8	다동 103번지	업무	47.3	662.7	65.0	완료지구
기정	28지구	1,138.6	다동 111번지	업무	45.3	660.8	60.0	완료지구
기정	29지구	2,103.6	을지로1가 16번지	업무	44.0	566.1	48.0	완료지구
기정	31지구	1,936.5	을지로1가 42번지일대	업무	45.8	512.9	47.0	완료지구
기정	34지구	5,169.9	을지로1가 87번지일대	업무	32.9	632.1	96.0	완료지구
기정	35지구	3,518.8	을지로1가 101-1번지일대	업무	55.0	1,083.0	110.0	완료지구 (시행중)

(2) 소단위관리지구

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	비고
	명칭	면적(m ²)						
변경	5-1지구	178.2	태평로1가 31-20번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	5-2지구	548.0	태평로1가 31-23번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	5-3지구	212.9	태평로1가 31-19번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	5-4지구	305.4	무교동 28번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	5-5지구	167.1	무교동 31번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	5-6지구	105.5	무교동 33-1번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	5-7지구	180.4	무교동 27번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)						
변경	5-8지구	601.3	무교동 32-2번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	5-9지구	165.3	태평로1가 31-25번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	5-10지구	557.6	무교동 25-1번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	5-11지구	155.4	무교동 24-2번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	8-1지구	231.8	무교동 9-2번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	8-2지구	489.3	무교동 12-1번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	8-3지구	68.8	무교동 10-2번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	8-4지구	515.7	무교동 11번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	10-2지구	126.9	무교동 21-1번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	10-3지구	136.8	무교동 21-3번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	10-4지구	598.3	무교동 20번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	15-1지구	96.1	다동 172번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	15-2지구	82.5	다동 173번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	15-3지구	297.5	다동 171번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	15-4지구	92.6	다동 174번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	15-5지구	158.6	다동 175번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	15-6지구	420.8	다동 170-2번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	15-7지구	317.4	다동 169번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	5-8지구	601.3	무교동 32-2번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	5-9지구	165.3	태평로1가 31-25번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	5-10지구	557.6	무교동 25-1번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	5-11지구	155.4	무교동 24-2번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	8-1지구	231.8	무교동 9-2번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	8-2지구	489.3	무교동 12-1번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	8-3지구	68.8	무교동 10-2번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	8-4지구	515.7	무교동 11번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	10-2지구	126.9	무교동 21-1번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)						
변경	10-3지구	136.8	무교동 21-3번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	10-4지구	598.3	무교동 20번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	15-1지구	96.1	다동 172번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	15-2지구	82.5	다동 173번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	15-3지구	297.5	다동 171번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	15-4지구	92.6	다동 174번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	15-5지구	158.6	다동 175번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	15-6지구	420.8	다동 170-2번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	15-7지구	317.4	다동 169번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	15-8지구	92.2	다동 176번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	15-9지구	210.9	다동 177-2번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	15-10지구	89.2	다동 168번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	15-11지구	33.1	다동 167번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	15-12지구	74.2	다동 165-1번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	15-13지구	68.1	다동 166번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	15-14지구	143.5	다동 165-2번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	15-15지구	145.7	다동 165-3번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	15-16지구	77.9	다동 164-1번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	15-17지구	112.5	다동 164-2번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	16-1지구	1,376.5	다동 130번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	16-2지구	132.3	다동 60번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	16-3지구	360.7	다동 129번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	16-4지구	400.0	다동 134-1번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	16-5지구	214.5	다동 134-4번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	16-6지구	17.9	다동 134-3번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	16-7지구	284.3	다동 128번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	16-8지구	232.1	다동 137번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)						
변경	16-9지구	362.6	다동 138번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	22-1지구	567.8	다동 97번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	22-2지구	353.4	다동 98-1번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	22-3지구	124.4	다동 98-2번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	23-1지구	60.4	다동 127번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	23-2지구	79.3	다동 126번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	23-3지구	182.9	다동 124-2번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	23-4지구	152.8	다동 124-3번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	23-5지구	301.2	다동 125번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	23-6지구	95.9	다동 123-2번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	23-7지구	106.3	다동 123-1번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	23-8지구	188.1	다동 121-2번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	23-9지구	103.5	다동 123-7번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	23-10지구	150.6	다동 123-6번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	23-11지구	125.6	다동 121-4번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	23-12지구	282.2	다동 122-1번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	24-1지구	158.7	다동 121-3번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	24-2지구	275.4	다동 120번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	24-3지구	426.4	다동 117번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	24-4지구	391.0	다동 115번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	24-5지구	66.7	다동 116번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	24-6지구	116.1	다동 114번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
변경	30지구	603.1	을지로1가 32번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
신설	36-1지구	114.1	다동 141번지 일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
신설	36-2지구	108.9	다동 142번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
신설	36-3지구	107.4	다동 143번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
신설	36-4지구	101.1	다동 144번지일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)						
신설	37-1지구	106.6	을지로1가 47-3번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
신설	37-2지구	141.7	을지로1가 46-2번지 일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-
신설	37-3지구	18.2	을지로1가 71-9번지	-	80이하	600/-/α	20이하	-
신설	38지구	132.2	다동 103-8번지 일대	-	80이하	600/-/α	20이하	-

(3) 존치지구

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)						
기정	11지구	1,370.0	태평로1가 29-1번지일대	호텔	94.7	1,497.9	64.0	-
기정	32지구	1,415.0	을지로1가 50번지일대	업무	79.8	892.8	45.0	-
변경	32지구	1,143.3	을지로1가 50번지일대	업무	79.8	892.8	45.0	-

(4) 보존지구(보전정비형)

구분	가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)	비고
	명칭	면적(㎡)						
기정	10지구	2,004.0	무교동19번지	업무	55.9	533.4	38.0	존치지구
변경	10-1지구	1,171.8	무교동19번지	업무	55.9	533.4	38.0	보존지구 (보전정비형)
기정	33지구	2,016.0	을지로1가 63번지일대	업무	47.2	199.5	-	보존지구 (보전정비형)

8) 건축물의 배치·형태·외관 및 대지내 공지에 관한 계획

■ (1) 건축물 배치에 관한 계획

구분	적용지역	계획내용	비고
건축한계선	일반정비지구 존치지구	· 청계천로, 남대문로, 을지로, 세종대로, 무교로변 : 3m	—
	보존지구 (보전정비형)		
건축지정선	소단위관리지구	· 5, 8, 10, 15, 16, 22, 23, 24, 30, 36, 37, 38지구 - 대지경계선을 건축지정선으로 지정	—

(2) 대지내 공지에 관한 계획

구분	적용지역	계획내용	비고
공개공지	일반정비지구	· 조성규모 및 설치기준 - 서울시 건축조례 제26조에 따름	—
	소단위정비지구	· 조성위치 - 보행결절점 및 간선가로변	

(3) 건축물 형태 및 외관

■ 가) 규제사항

구분	적용지역	계획내용	비고
건축물 외부형태	구역전체	· 사선절제형 또는 계단형 건축형태 금지 · 옥탑층 노출금지 · 물탱크, 냉난방시설 등의 부속시설 외부노출 금지	—
건축물 방향성	구역전체	· 대지가 접하는 전면도로에 건축물의 주된 벽면 및 출입구가 접하도록 배치하여 가능한 전면도로와 건축물의 방향이 일치하도록 배치	—
저층부 외관	구역전체	· 보행친화적인 저층부가 형성될 수 있도록 재료, 색채를 이용한 시각분절(3층이하 저층부 분리) · 저층부 개방형 입면 조성	—
진입구 처리	구역전체	· 건축물 주 출입구는 보도와 단차를 두지 않도록 함 · 접근로에는 가로등, 간판, 이동식화분 등 보행장애물을 설치 하지 않도록 함	—
재료 및 색채	구역전체	· 반사성 재료 사용금지(금속, 타일, 반사유리) · 외벽면 전체 페인트 마감 금지	—

■ 나) 권장사항

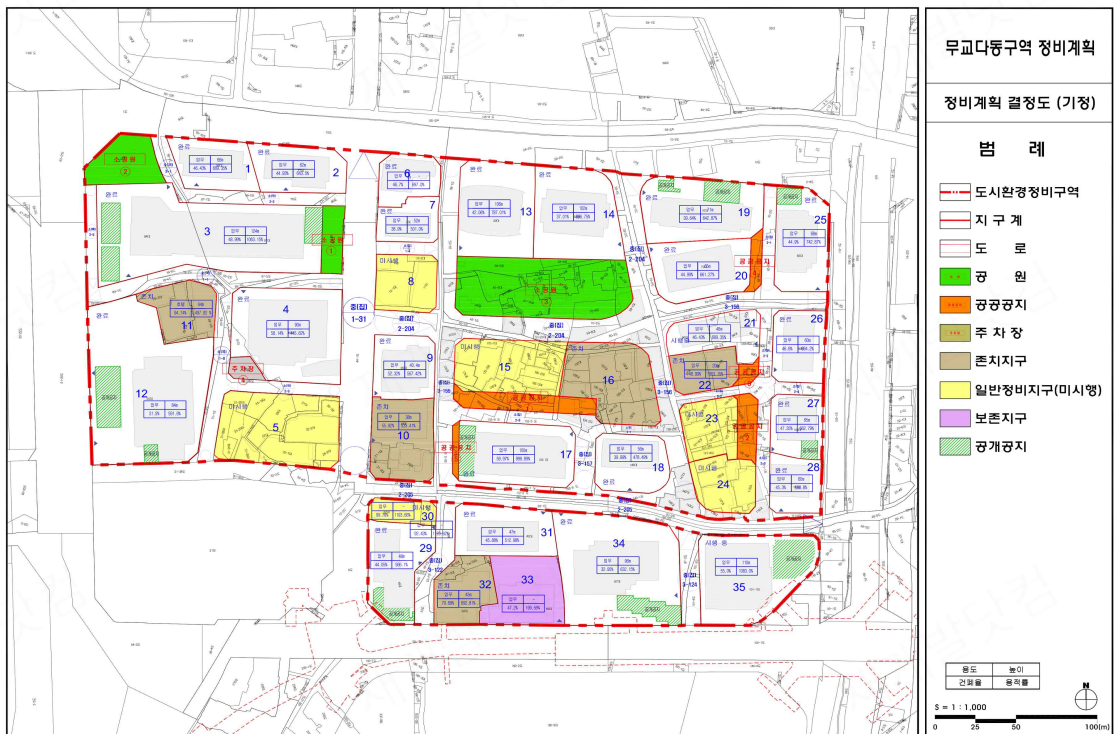
구분	적용지역	계획내용	비고
건축물 외부형태	구역전체	· 안정감 있는 분위기와 조화할 수 있는 재질 및 색채 권장 · 목재나 석재 등 천연 그대로의 재료사용 권장 · 저층부의 경우 재질감이 느껴지는 소재사용 권장	—

9) 정비기반시설 부담 및 설치에 관한 계획

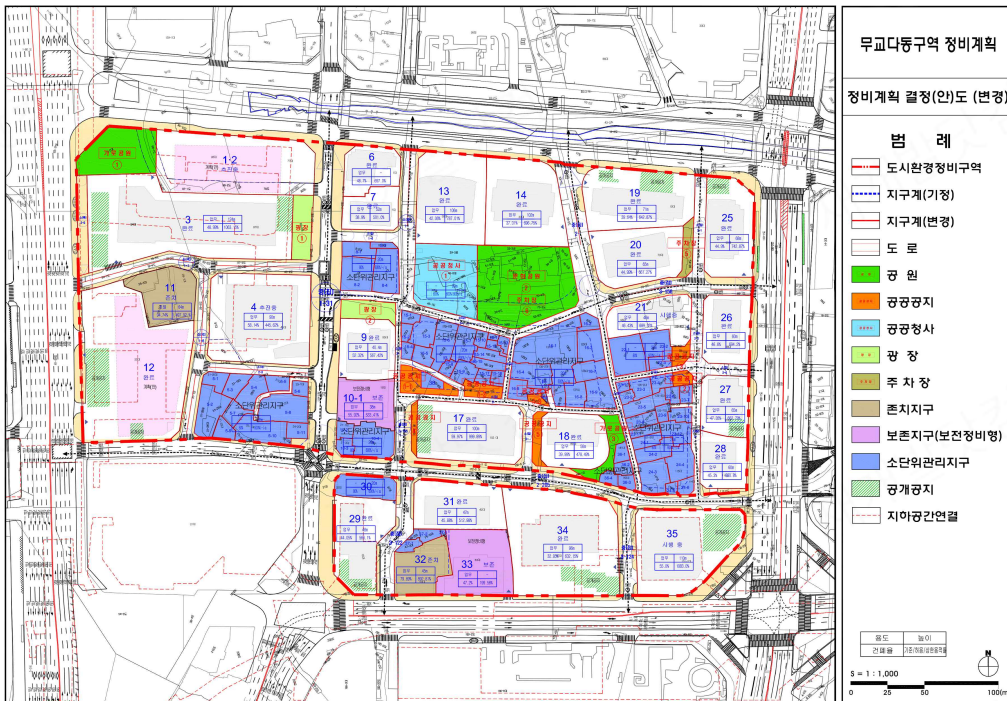
- 무교다동구역 평균 부담률 유지
 - 무교구역 : 12.6%, 다동구역 : 30.2%, 을지로1가구역 : 3.0%
- 기반시설 계획조정으로 축소된 부담량은 건축 시설물로 기부채납
 - ※ 일반정비·소단위정비·존차·보존지구(보전정비형)는 정비사업시행 시 정비기반시설 부담 의무
 - ※ 소단위관리지구는 원칙적으로 제외하나 획지별 필요에 따라 기반시설 부담

10) 정비계획변경(안)도

< 정비계획결정(안)도 (기정) >



< 정비계획결정(안)도 (변경) >



※ 동 정비계획(안)은 미확정된 계획으로 주민공람, 구의회 의결청취, 도시계획위원회심의 등 안하가 과정에서 변동될 수 있음

다. 기 타

1. 공람기간 : 2017. 10. 25~ 2017. 11. 24 (30일)
2. 공람 및 의견서 제출장소
 - 서울특별시 중구청 도심재생과6층(☎02-3396-5782)
3. 관계서류 : 생략(공람장소 비치 도서와 같음)