

◆ 서울특별시고시 제2025-681호

마포로5구역 9-1지구 도시정비형 재개발사업 정비계획(변경) 및 지구단위계획(변경) 결정 지형도면 고시

건설부고시 제345호(1979.9.21.)로 정비구역 지정되고, 서울특별시고시 제412호(1981.11.13.)로 사업계획 결정, 서울특별시고시 제2022-98호(2022.3.3.)로 정비구역 및 정비계획 변경 결정, 서울특별시 중구고시 제2022-37호(2022.5.4.)로 정비계획 변경(경미한 사항) 결정, 서울특별시 중구고시 제2022-39호(2022.5.18.)로 정비계획 변경(경미한 사항) 정정, 서울특별시 중구고시 제2022-111호(2022.11.23.)로 정비계획 변경(경미한 사항) 결정된 마포로5구역 9-1지구 도시정비형 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 2025년 제16차(2025.11.05.) 서울특별시 도시계획위원회 심의를 거쳐 ‘원안가결’ 되어 정비계획 변경하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획 변경 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 11일

서울특별시장

I. 정비구역 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정

1) 정비사업의 명칭 : 마포로5구역 9-1지구 도시정비형 재개발사업

2) 정비구역 지정 조서(변경없음)

(1) 정비구역 지정 조서(변경없음)

구분	구역명	위치	면적 (㎡)			비고 (최초결정일)
			기정	변경	변경 후	
기정	마포로5구역	충정로3가, 합동 28-5번지 일대	61,194.8	-	61,194.8	건설부고시 제345호('79.9.21)

(2) 정비지구 지정 조서(변경없음)

구분	지구명	위치	면적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
기정	마포로5구역 9-1지구	중구 순화동 6-12 일원	1,591.6	-	1,591.6	

3) 정비구역을 분할, 통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획(해당없음)

4) 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)

2. 정비계획 결정(변경)

- 1) 용도지역·지구에 관한 결정조서(변경없음)
- 2) 토지이용계획(변경없음)
- 3) 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

가. 도시계획시설의 결정 조서(변경)

(1) 사회복지시설(변경)

구 분	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
폐지	사회복지시설	-	중구 순화동 6-11번지 일대	부지면적 : - 연면적 : 1,701.51㎡	서울시고시 제2022-98호 ('22.3.3.)	

■ 사회복지시설(변경) 사유서

구 분	시설명	위 치	변경내용	비 고
폐지	사회 복지시설	중구 순화동 6-11번지 일대	시설 폐지	기존 공공기여 예정시설이었던 도심권50플러스센터의 위탁 운영 종료('22.11.29)에 따라 사회복지시설을 폐지하고 공공기여시설을 공공지원시설로 변경

나. 정비기반시설의 설치(부담) 계획(변경)

구 분		산정내용	비 고
도입 용도	기정	50플러스센터	기존 사회복지시설(50플러스센터) 운영(예정)부서 수요요청 취소에 따라, 공공기여시설 재수요조사를 이행하고 공공지원시설(운영 : 市 총무과)로 변경
	변경	공공지원시설	
시설연면적		1,701.51㎡	- 전용면적 851.62㎡ / 공용면적 849.89㎡ 2층(단일사용), 3층(공동사용)
건축비		3,782,727원/㎡	공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(2024년), 부가세 제외
설치비용		6,436,347,818원	건축비 × 공공기여시설 연면적
부지가액		21,712,352원/㎡	사업시행계획인가 총정감정평가금액 기준('22.7.27)
환산부지면적		414.52㎡	건축물 환산면적 + 토지지분면적
건축물 환산면적		296.44㎡	설치비용 ÷ 부지가액
토지지분면적		118.08㎡	기부채납시설 면적 ÷ 전체시설 면적 × 대지면적 = (1,701.51㎡ ÷ 22,935.14㎡) × 1,591.60㎡
순부담율		20.6%	구역 평균 순부담 16.5% 이상

- 4) 현금납부에 관한 사항(해당없음)
- 5) 공동이용시설 설치계획(해당없음)
- 6) 기존 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경없음)

- 7) 건축물에 관한 계획(변경없음)
- 8) 정비사업 시행 예정시기 등(변경없음)
- 9) 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거(변경없음)
 - ※ 「마포로5구역 9-1지구 도시정비형 재개발사업 관리처분계획인가 고시(서울특별시 중구 고시 제2023-38호, 2023.6.22.)」로 같음
- 10) 정비구역 및 주변 지역의 주택 수급에 관한 사항(변경없음)
- 11) 인구 및 주택의 수용계획(변경없음)
- 12) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획(변경없음)
- 13) 환경성 검토결과(변경없음)
- 14) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)
- 15) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)
- 16) 교통 및 동선처리 계획 (변경없음)
- 17) 안전 및 범죄 예방에 관한 계획(변경없음)
- 18) 기존 수목의 현황 및 활용계획(해당없음)
- 19) 구역 내 옛길, 옛 물길, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축자산 및 한옥 등 역사·문화자원의 보전 및 활용계획(해당없음)

II. 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 사항

1) 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

구분	지구명	위 치	시행면적 (㎡)	구 분		비고
				획지(㎡)	정비기반시설(㎡)	
기정	마포로5구역 9-1지구	순화동 6-11 일원	1,591.6	1,591.6	-	

2. 지구단위계획에 관한 사항

1) 용도지역·지구 결정조서(변경없음)

2) 도시계획시설에 관한 결정

가. 교통시설(변경없음)

나. 공간시설

(1) 사회복지시설(변경)

구 분	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
폐지	사회복지시설	-	중구 순화동 6-11번지 일대	부지면적 : - 연면적 : 1,701.51㎡	서울시도시 계획위원회 제2022-98호 ('22.3.3.)	

■ 사회복지시설(변경) 사유서

구 분	시설명	위 치	변경내용	비 고
폐지	사회 복지시설	중구 순화동 6-11번지 일대	시설 폐지	기존 공공기여 예정시설이었던 도심권50플러스센터의 위탁 운영 종료('22.11.29)에 따라 사회복지시설을 폐지하고 공공기여시설을 공공지원시설로 변경

3) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경없음)

III. 2025년 제16차(' 25.11.05) 서울특별시 도시계획위원회 심의결과: 원안가결

VI. 관련도면 : 붙임참조

1. 정비구역 결정도(변경없음)

2. 용도지역 결정도(변경없음)

3. 정비계획 결정도(변경없음)

※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

V. 열람장소

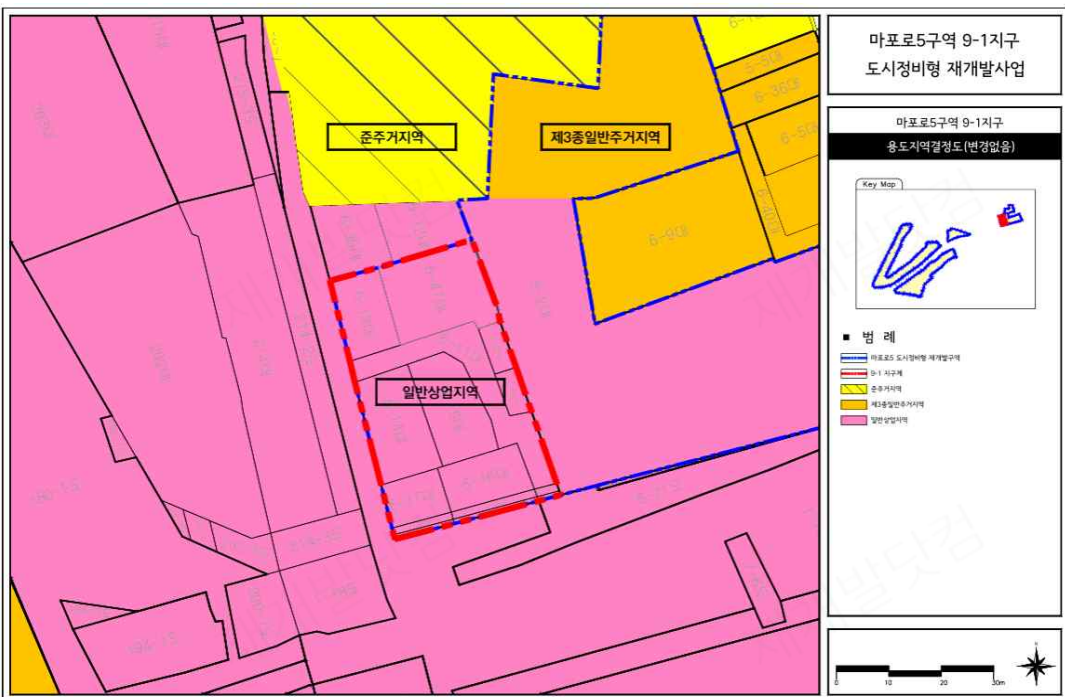
- 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위해 서울특별시 도시공간본부 도시재창조과(02-2133-4925) 및 중구 도심정비과(☎02-3396-5775)에 관계도서를 비치하고 있습니다.
- ※ 고시문 및 지형도면은 서울도시계획 포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이음(www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

붙임. 관련도면

■ 마포로5구역 9-1지구 정비구역 결정도(변경없음)



■ 마포로5구역 9-1지구 용도지역 결정도(변경없음)



■ 마포로5구역 9-1지구 정비계획 결정도(변경없음)

