

## ◆ 서울특별시고시 제2026-87호

## 도시관리계획(명동관광특구 등 63개 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 [관광숙박 특화 목적 명동관광특구 등 63개 지구단위계획구역 용적을 계획 등 결정 변경]

명동관광특구 지구단위계획구역 등 63개 지구단위계획구역에 대하여 2025년 제6차 서울특별시 도시·건축공동위원회 수권분과위원회 심의(2025.12.12.) 등을 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2026년 2월 19일

서울특별시장

## 1. 결정 취지

- 서울시 내 관광숙박시설 공급 확대를 위해 ‘명동관광특구 등 63개 지구단위계획구역’에 관광숙박 특화구역을 지정하고, 해당 구역 내 관광숙박시설 건립 시 적용 가능한 용적률 완화 등의 계획을 변경하는 사항임

## 2. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)

## ① 지구단위계획구역

- 대상 : 명동관광특구 지구단위계획구역 등 63개 지구단위계획구역

| 자치구  | 구역명                                       | 비고  |
|------|-------------------------------------------|-----|
| 중구   | 명동관광특구, 북창, 소공, 남대문시장, 동대문역사문화공원주변, 정동 일대 | 6개소 |
| 강남구  | 테헤란로, 양재중심지구                              | 2개소 |
| 송파구  | 잠실광역중심제1지구, 잠실광역중심제2지구                    | 2개소 |
| 서초구  | 서초로, 양재지구중심                               | 2개소 |
| 마포구  | 마포지구, 신촌지구일대, 아현2지구                       | 3개소 |
| 용산구  | 용산, 이태원로 주변, 한남                           | 3개소 |
| 영등포구 | 여의도 금융중심, 신길지구중심, 영등포지역 부도심권, 대림광역중심      | 4개소 |

| 자치구  | 구역명                                | 비고  |
|------|------------------------------------|-----|
| 종로구  | 세종로, 종로2·3가, 종로4·5가, 숭인, 숭인2, 을곡로, | 6개소 |
| 성동구  | 왕십리 광역중심                           | 1개소 |
| 동대문구 | 청량리역 전면부, 장안평일대, 신설, 전농2지구중심       | 4개소 |
| 광진구  | 건대입구역지구, 군자역지구, 화양1지구              | 3개소 |
| 동작구  | 사당·이수, 노량진지구, 신대방지구                | 3개소 |
| 강서구  | 화곡역 지구중심, 공항로, 까치산역 지구중심, 공항지구중심   | 4개소 |
| 강북구  | 수유·변동                              | 1개소 |
| 강동구  | 천호지구                               | 1개소 |
| 서대문구 | 충정                                 | 1개소 |
| 은평구  | 불광, 연신내, 응암지구중심                    | 3개소 |
| 관악구  | 신림지구중심, 봉천지역중심, 대림지역중심, 난곡사거리지구중심, | 4개소 |
| 금천구  | 가산, 금천구심, 독산                       | 3개소 |
| 구로구  | 구로디지털단지역                           | 1개소 |
| 성북구  | 동선지구중심, 석관지구중심                     | 2개소 |
| 도봉구  | 쌍문지구중심                             | 1개소 |
| 노원구  | 공릉                                 | 1개소 |
| 중랑구  | 면목지구중심, 목동지구중심                     | 2개소 |

## ② 관광숙박 특화 계획

□ 관광숙박 특화구역의 지정

## 1) 관광숙박 특화구역

- 외국인 관광객 유치촉진 및 관광여건 개선이 필요한 관광특구 중심, 관광수요가 높은 도심 등 지역 내 상업지역 : 9개소

| 구분 | 구역명        | 구역면적(㎡)   | 자치구  | 위 치                              | 결정 내용              |
|----|------------|-----------|------|----------------------------------|--------------------|
| 1  | 명동관광특구     | 300,545   | 종구   | 종구 명동1가 54번지 일대                  | 관광숙박<br>특화구역<br>지정 |
| 2  | 북창         | 93,187    | 종구   | 종구 북창동 104번지 일대                  |                    |
| 3  | 테헤란로       | 959,160   | 강남구  | 강남구 역삼1동, 역삼2동,<br>삼성2동, 대치4동 일원 |                    |
| 4  | 잠실광역중심제1지구 | 858,791   | 송파구  | 송파구 신천동, 방이동, 올림픽로 주변            |                    |
| 5  | 여의도 금융중심   | 1,120,586 | 영등포구 | 영등포구 여의도동 33 일대                  |                    |
| 6  | 영등포지역 부도심권 | 792,010   | 영등포구 | 영등포구 영등포동1가 98-9번지 일원            |                    |
| 7  | 마포지구       | 238,525   | 마포구  | 마포구 신촌로, 양화로변 일대                 |                    |
| 8  | 용산         | 3,467,822 | 용산구  | 종구 봉래동 ~ 용산구 한강로일대               |                    |
| 9  | 왕십리 광역중심   | 218,000   | 성동구  | 성동구 하왕십리동, 도선동,<br>홍익동, 행당동 일대   |                    |

※ 지구단위계획구역 내 민간임대주택에 관한 특별법, 도시재정비 촉진에 관한 특별법, 도시 및 주거환경정비법, 도시개발법 등 별도의 개별법령에 따라 계획된 구역은 해당 계획에 따름

- 교통 접근성이 양호하고 기타 상권이 활발하게 형성된 상업지역 : 54개소(한시 적용)
- － 완화 적용기간 : 결정 고시일부터 「도시계획조례」 제51조제2항제1호 사목의 존속기간 종료 시까지 건축허가를 신청(건축허가가 의제되거나 건축허가 또는 사업계획 승인을 신청하는 경우를 말한다)하는 경우에 한하여 한시적 적용

| 구분 | 구역명       | 구역면적(㎡) | 자치구 | 위 치                                        | 결정 내용              |
|----|-----------|---------|-----|--------------------------------------------|--------------------|
| 1  | 양재중심지구    | 30,274  | 강남구 | 강남구 도곡동 957 일대                             | 관광숙박<br>특화구역<br>지정 |
| 2  | 천호지구      | 655,437 | 강동구 | 강동구 천호동, 길동,<br>둔촌동, 성내동 일원                |                    |
| 3  | 수유·변동     | 436,100 | 강북구 | 강북구 수유동 192번지 일대 및<br>변동 416번지 일대          |                    |
| 4  | 화곡역 지구중심  | 141,673 | 강서구 | 강서구 화곡동 1064번지 일원                          |                    |
| 5  | 공향로       | 440,474 | 강서구 | 강서구 가양동, 공향동, 내발산동,<br>등촌동, 염창동, 화곡동 일대    |                    |
| 6  | 까치산역 지구중심 | 221,180 | 강서구 | 강서구 화곡동 897번지 일대                           |                    |
| 7  | 공향지구중심    | 123,531 | 강서구 | 강서구 방화동 612번지 일대                           |                    |
| 8  | 신림지구중심    | 534,795 | 관악구 | 관악구 신림동 1428번지 일대                          |                    |
| 9  | 난곡사거리지구중심 | 158,693 | 관악구 | 관악구 신림동 1474 일대                            |                    |
| 10 | 대림지역중심    | 20,100  | 관악구 | 관악구 신림동 1643, 1655번지 일대                    |                    |
| 11 | 봉천지역중심    | 573,347 | 관악구 | 관악구 봉천동 서울대입구역 사거리 일대                      |                    |
| 12 | 군자역지구     | 165,245 | 광진구 | 광진구 중곡동 157-1 일대                           |                    |
| 13 | 건대입구역지구   | 171,352 | 광진구 | 광진구 화양동 6-1호 일대<br>(지하철 2.7호선 건대입구역 역세권주변) |                    |
| 14 | 화양1지구     | 307,010 | 광진구 | 광진구 화양동 18-1호 일대                           |                    |
| 15 | 구로디지털단지역  | 58,045  | 구로구 | 구로구 구로동 1124-1번지 일원                        |                    |



| 구분 | 구역명      | 구역면적(㎡) | 자치구  | 위 치                                           | 결정 내용              |
|----|----------|---------|------|-----------------------------------------------|--------------------|
| 16 | 가산       | 122,687 | 금천구  | 금천구 가산동 140-1번지 일대                            |                    |
| 17 | 금천구심     | 747,098 | 금천구  | 금천구 시흥동 994번지 일대                              |                    |
| 18 | 독산       | 198,388 | 금천구  | 금천구 독산동 1030번지 일대                             | 관광숙박<br>특화구역<br>지정 |
| 19 | 전농2지구중심  | 24,764  | 동대문구 | 동대문구 전농동 33번지 일대                              |                    |
| 20 | 청량리역 전면부 | 331,246 | 동대문구 | 동대문구 청량리동 268번지 일대                            |                    |
| 21 | 장안평일대    | 523,805 | 동대문구 | 성동구 용답동, 동대문구 장안동, 답십리동 일대<br>(성동구 용답동 230-4) |                    |
| 22 | 신설       | 162,354 | 동대문구 | 동대문구 신설동 117-23, 109-5번지 일대                   |                    |
| 23 | 사당·이수    | 475,540 | 동작구  | 사당·이수역 일대                                     |                    |
| 24 | 신대방지구    | 57,025  | 동작구  | 동작구 대방동 405번지 일대                              |                    |
| 25 | 노량진지구    | 87,123  | 동작구  | 동작구 노량진동 46번지 일대                              |                    |
| 26 | 아현2지구    | 41,230  | 마포구  | 마포구 아현동 331 일대                                |                    |
| 27 | 신촌지구일대   | 548,255 | 마포구  | 서대문구, 마포구 신촌로터리 일대                            |                    |
| 28 | 충정       | 24,230  | 서대문구 | 서대문구 미근동 21번지 일원                              |                    |
| 29 | 공릉       | 35,733  | 노원구  | 노원구 공릉동 670번지 일대                              |                    |
| 30 | 쌍문지구중심   | 184,840 | 도봉구  | 도봉구 쌍문동 88번지 일대<br>창동 659번지 일대                |                    |
| 31 | 석관지구중심   | 132,352 | 성북구  | 성북구 석관동 242-1번지 일대                            |                    |
| 32 | 동선지구중심   | 189,529 | 성북구  | 성북구 동선동1가 71번지 일대                             |                    |

| 구분 | 구역명             | 구역면적(㎡)   | 자치구  | 위 치                                             | 결정 내용              |
|----|-----------------|-----------|------|-------------------------------------------------|--------------------|
| 33 | 서초로             | 599,620   | 서초구  | 서초역 ~ 강남역                                       |                    |
| 34 | 양재지구중심          | 110,192   | 서초구  | 서초구 서초동 1366번지 일대,<br>양재동 12번지 일대               |                    |
| 35 | 동대문<br>역사문화공원주변 | 669,072   | 중구   | 중구 을지로6가 18-79 일대                               |                    |
| 36 | 신길지구중심          | 66,657    | 영등포구 | 영등포구 신길동 254-7번지 일대                             |                    |
| 37 | 대림광역중심          | 49,561    | 영등포구 | 영등포구 대림동 1104-1 일대                              | 관광숙박<br>특화구역<br>지정 |
| 38 | 한남              | 336,396   | 용산구  | 용산구 한남동 일원                                      |                    |
| 39 | 이태원로 주변         | 287,413   | 용산구  | 용산구 이태원동, 한남동 일대                                |                    |
| 40 | 응암지구중심          | 99,700    | 은평구  | 은평구 응암동 577번지일대                                 |                    |
| 41 | 연신내             | 157,763   | 은평구  | 은평구 불광동 311번지 일대, 대조동 185번지 일대, 갈현동<br>396번지 일대 |                    |
| 42 | 불광              | 178,167   | 은평구  | 은평구 불광동 272-5번지 일대                              |                    |
| 43 | 율곡로             | 446,340   | 종로구  | 종로구 원남동, 인의동, 연건동, 연지동, 효제동, 충신동,<br>종로6가 일대    |                    |
| 44 | 세종로             | 208,156   | 종로구  | 종로구 세종로 주변                                      |                    |
| 45 | 종로2·3가          | 189,840   | 종로구  | 종로구 관철동, 관수동 및 돈의동 일대                           |                    |
| 46 | 송인2             | 119,450   | 종로구  | 종로구 송인동 1150일대                                  |                    |
| 47 | 송인              | 218,280   | 종로구  | 종로구 송인동 200-16 일대                               |                    |
| 48 | 종로4·5가          | 299,647   | 종로구  | 종로구 종로4·5가 일대                                   |                    |
| 49 | 정동 일대           | 508,446.3 | 중구   | 중구 정동, 서소문동, 순화동,<br>종로구 신문로1.2가 일대             |                    |

| 구분 | 구역명        | 구역면적(㎡) | 자치구 | 위 치              | 결정 내용 |
|----|------------|---------|-----|------------------|-------|
| 50 | 남대문시장      | 38,129  | 중구  | 중구 남창동 31-1번지 일대 |       |
| 51 | 소공         | 13,614  | 중구  | 중구 태평로2가 23번지 일원 |       |
| 52 | 목동지구중심     | 207,936 | 중랑구 | 중랑구 목동 165번지 일대  |       |
| 53 | 면목지구중심     | 125,000 | 중랑구 | 중랑구 면목동 634일대    |       |
| 54 | 잠실광역중심제2지구 | 367,687 | 송파구 | 송파구 잠실동, 올림픽로 주변 |       |

※ 지구단위계획구역 내 민간임대주택에 관한 특별법, 도시재정비 촉진에 관한 특별법, 도시 및 주거환경정비법, 도시개발법 등 별도의 개별법령에 따라 계획된 구역은 해당 계획에 따름

☐ 관광숙박 특화구역 내 용적률 계획 및 상한용적률 인센티브 계획

1) 적용 기준

- 관광숙박 특화구역 내에서 「서울특별시 도시계획조례」 제51조제2항1호다목에 따른 관광숙박시설 건립 시 지정 지구단위계획으로 결정된 용적률에도 불구하고 ‘관광숙박시설 건립 시 용적률 계획’을 적용할 수 있음
  - － 관광숙박시설 건립 시 용적률 계획 및 상한용적률 인센티브 계획을 적용하는 경우, 개별 건축 인허가 이전에 서울시 지구단위계획 관련부서(도시관리과)와 사전 협의 추진
  - － 한옥, 문화재 등 역사자산 밀집지역, 지역특성보전이 필요한 지역 등 용적률 완화가 제한되는 지역은 대상에서 제외될 수 있으며, 둘 이상의 용도지역이 혼재된 노선형 상업지역인 경우 대상에서 제외함
- 특별계획(가능)구역은 세부개발계획 수립(변경) 시 ‘관광숙박시설 건립 시 용적률 계획’ 적용 가능
- 해당 지구단위계획에서 허용하는 상한용적률 항목은 관광숙박시설 건립 시 상한용적률과 중첩 적용 가능하며, 이 경우 「국토계획법」 제78조제7항 등 관련규정 준수
- 관련 법령 및 조례, 지구단위계획 수립기준 등이 개정되는 경우, 개정된 규정을 적용

## 2) 관광숙박시설 건립 시 용적률 계획

○ 2000.07.01. 이전에 용도지역이 결정되었거나 변경된 지역

[ 서울도심 외 ]

| 구분   |      | 관광숙박시설 건립 시 |        |          |             |
|------|------|-------------|--------|----------|-------------|
|      |      | 기준용적률       | 허용용적률  | 상한용적률    |             |
|      |      |             |        | 관광숙박시설   | 공공시설등 제공    |
| 상업지역 | 근린상업 | 600%이하      | 600%이하 | 780%이하   | 법적용적률의 2배이하 |
|      | 일반상업 | 800%이하      | 800%이하 | 1,040%이하 | 법적용적률의 2배이하 |

[ 서울도심 내 ]

－ 적용 기간 : 결정 고시일부터 「도시계획조례」 제51조제2항제1호 사목의 존속기간 종료 시까지 건축허가를 신청하는 경우에 한하여 적용

| 구분   |      | 관광숙박시설 건립 시 |          |          |             |
|------|------|-------------|----------|----------|-------------|
|      |      | 기준용적률       | 허용용적률    | 상한용적률    |             |
|      |      |             |          | 관광숙박시설   | 공공시설등 제공    |
| 상업지역 | 근린상업 | 600%이하      | 600%이하   | 780%이하   | 법적용적률의 2배이하 |
|      | 일반상업 | 800%이하      | 800%이하   | 1,040%이하 | 법적용적률의 2배이하 |
|      | 중심상업 | 1,000%이하    | 1,000%이하 | 1,300%이하 | 법적용적률의 2배이하 |

－ 적용 기간 : 도시계획조례」 제51조제2항제1호 사목의 존속기간 종료 이후 건축허가(건축허가가 의제되거나 건축허가 또는 사업계획 승인을 신청하는 경우를 말한다)를 신청하는 경우에 적용

| 구분   |      | 관광숙박시설 건립 시 |        |          |             |
|------|------|-------------|--------|----------|-------------|
|      |      | 기준용적률       | 허용용적률  | 상한용적률    |             |
|      |      |             |        | 관광숙박시설   | 공공시설등 제공    |
| 상업지역 | 근린상업 | 500%이하      | 500%이하 | 650%이하   | 법적용적률의 2배이하 |
|      | 일반상업 | 600%이하      | 600%이하 | 780%이하   | 법적용적률의 2배이하 |
|      | 중심상업 | 800%이하      | 800%이하 | 1,040%이하 | 법적용적률의 2배이하 |

## ○ 2000.07.01. 이후 용적률이 높은 용도지역으로 변경된 지역

2000.07.01.이후 용적률이 높은 용도지역으로 변경된 지역 용적률 계획 예시

| △△ 지구단위계획구역     |        |        |        |             |        |          |          |
|-----------------|--------|--------|--------|-------------|--------|----------|----------|
| 구분              | 기정     |        |        | 관광숙박시설 건립 시 |        |          |          |
|                 | 기준용적률  | 허용용적률  | 상한용적률  | 기준용적률       | 허용용적률  | 상한용적률    |          |
|                 |        |        |        |             |        | 공공시설등 제공 | 관광 숙박시설  |
| 제3종일반<br>→ 일반상업 | 250%이하 | 610%이하 | 800%이하 | 250%이하      | 610%이하 | 800%이하   | 1,040%이하 |
| 일반주거<br>→ 일반상업  | 300%이하 | 630%이하 | 800%이하 | 300%이하      | 630%이하 | 800%이하   | 1,040%이하 |
| 준주거<br>→ 일반상업   | 400%이하 | 660%이하 | 800%이하 | 400%이하      | 660%이하 | 800%이하   | 1,040%이하 |

## 3) 관광숙박시설 건립 시 상한용적률 인센티브 계획

| 구분   | 주요 내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |            |  |  |     |     |     |      |        |           |        |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|--|--|-----|-----|-----|------|--------|-----------|--------|
| 산정방법 | <p>관광숙박시설 상한용적률 = 허용용적률 + 법적용적률 × 용적률 완화 비율</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 법적용적률은 「도시계획조례」 제48조, 제49조제3항, 제50조제1호에 따른 용도지역 용적률을 말함 ※ 용도지역 상향 시, 변경 후 용도지역 용적률을 법적용적률로 적용함</li><li>※ 「도시계획조례」 제51조제2항제1호 사목의 존속기간 종료 시까지, 서울도심 지역은 서울도심 용적률에도 불구하고 서울도심 외 용도지역 용적률을 법적용적률로 적용함</li><li>• 용적률 완화 비율은 최대 30퍼센트 범위 이내 ‘관광숙박시설 건립 관련 지구단위계획 수립기준’에 따라 다음의 기준을 적용하여 산정</li><li>• 「호텔업등급결정업무 위탁 및 등급결정에 관한 요령」에 따른 호텔업등급평가기준의 3등급 이상에 해당하는 객실, 부대시설 등 확보 (단, 「관광진흥법 시행규칙」 제25조의 호텔업등급결정 대상에 한하며, 관광수요가 높은 지역 등 필요한 경우 도시건축공동위원회 자문을 거쳐 완화가능)</li></ul> |           |            |  |  |     |     |     |      |        |           |        |
|      | <table><tr><th rowspan="2">항목</th><th colspan="3">처리기준 및 계수*</th></tr><tr><th>0.8</th><th>0.9</th><th>1.0</th></tr><tr><td>객실비율</td><td>70% 미만</td><td>(직선보간 적용)</td><td>80% 이상</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 항목        | 처리기준 및 계수* |  |  | 0.8 | 0.9 | 1.0 | 객실비율 | 70% 미만 | (직선보간 적용) | 80% 이상 |
|      | 항목                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           | 처리기준 및 계수* |  |  |     |     |     |      |        |           |        |
| 0.8  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0.9       | 1.0        |  |  |     |     |     |      |        |           |        |
| 객실비율 | 70% 미만                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | (직선보간 적용) | 80% 이상     |  |  |     |     |     |      |        |           |        |
|      | <p>※ 계수* : 기존 모델을 관광숙박시설로 개발하는 경우 최대 완화범위 적용 가능</p> <p>※ 객실 비율이 70% 이상 80% 미만인 경우, 최저계수부터 직선보간법(이웃한 두 점 사이를 1차식으로 보간하는 선형보간)에 따라 산정</p> <p>※ 객실 비율은 전체 연면적에 대한 객실 사용 바닥면적 합계로서 호텔 운영을 위한 주차장, 기계실/전기실 지원시설 및 복도, 화장실의 공용 면적은 객실 연면적에 포함</p> <p>※ 모델은 「건축법 시행령」 별표1 제15호에 따른 일반숙박시설로서 한국표준 산업분류에 따른 숙박업 중 여관, 모텔, 여인숙 등으로 운영 중인 경우를 말함</p> <p>※ 복합건축물(관광숙박시설 포함) 건립 시에는 관광숙박시설 연면적 비율에 대해서만 용적률 완화를 적용하고, 증축 시에는 증축되는 관광 숙박시설의 객실 연면적 비율에 따라 용적률 완화를 적용함</p>                                                                                                  |           |            |  |  |     |     |     |      |        |           |        |
| 비고   | <ul style="list-style-type: none"><li>• 관광숙박시설 건립기준, 버스 주차차 유도기준, 교통처리방안 등은 「서울시 지구단위계획 수립기준」의 ‘관광숙박시설 건립 관련 지구단위 계획 수립기준’을 준수함</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |            |  |  |     |     |     |      |        |           |        |

□ 관광숙박 특화구역 내 건폐율·높이·최대개발규모 완화 사항

- 관광숙박 특화구역 내에서 관광숙박시설 건립 시 서울시 지구단위계획 관련부서(도시관리과) 협의를 통해 건폐율, 높이, 최대개발규모 완화 적용 가능 (건폐율 완화와 높이 완화는 중복 적용 불가. 단, 기존 호텔을 관광숙박시설로 개발하는 경우 관련부서 협의를 통해 중복적용 가능)

| 적용구역      | 완화사항   | 완화범위                             |
|-----------|--------|----------------------------------|
| 관광숙박 특화구역 | 건폐율    | 「국토계획법 시행령」 제46조제4항에서 허용하는 범위 이내 |
|           | 높이     | 지구단위계획으로 결정된 최고높이의 1.3배 이내       |
|           | 최대개발규모 | 지구단위계획으로 결정된 최대개발규모 미적용          |

③ 기타사항

- 대상 : 동선지구중심 지구단위계획 1개소

1) 건축물의 용도 결정(변경) 조서

(1) 건축물의 불허용도 결정(변경) 조서

■ 기정

| 구분 |        | 불허용도                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A  | 일반상업지역 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•용도지역·지구제에 따른 불허용도</li> <li>•건축법 시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소</li> <li>•건축법 시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동·식물원</li> <li>•건축법 시행령 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원</li> <li>•건축법 시행령 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장, 세차장 제외)</li> <li>•건축법 시행령 별표 1 제25호의 발전시설</li> <li>•건축법 시행령 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설</li> <li>•건축법 시행령 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 (주유소, 석유판매소 제외)</li> <li>•건축법 시행령 별표 1 제28호의 장례시설</li> <li>•교육환경 보호에 관한 법률에 따른 교육환경보호구역 내 불허용도</li> </ul> |
| B  | 준주거지역  | <ul style="list-style-type: none"> <li>•용도지역·지구제에 따른 불허용도</li> <li>•건축법 시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소</li> <li>•건축법 시행령 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장, 세차장 제외)</li> <li>•건축법 시행령 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설</li> <li>•건축법 시행령 별표 1 제28호의 장례시설</li> <li>•교육환경 보호에 관한 법률에 따른 교육환경보호구역 내 불허용도</li> </ul>                                                                                                                                                                                           |

### ■ 변경

| 구분 |        | 불허용도                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A  | 일반상업지역 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•용도지역·지구제에 따른 불허용도</li> <li>•건축법 시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소</li> <li>•건축법 시행령 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동·식물원</li> <li>•건축법 시행령 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원</li> <li>•건축법 시행령 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장, 세차장 제외)</li> <li>•건축법 시행령 별표 1 제25호의 발전시설</li> <li>•건축법 시행령 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설</li> <li>•건축법 시행령 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 (주유소, 석유판매소 제외)</li> <li>•건축법 시행령 별표 1 제28호의 장례시설</li> <li>•교육환경 보호에 관한 법률에 따른 교육환경보호구역 내 불허용도</li> </ul> |
| B  | 준주거지역  | <ul style="list-style-type: none"> <li>•용도지역·지구제에 따른 불허용도</li> <li>•건축법 시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소</li> <li>•건축법 시행령 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장, 세차장 제외)</li> <li>•건축법 시행령 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설</li> <li>•건축법 시행령 별표 1 제28호의 장례시설</li> <li>•교육환경 보호에 관한 법률에 따른 교육환경보호구역 내 불허용도</li> </ul>                                                                                                                                                                                           |

※ 상기 용도계획에도 불구하고 관광숙박 특화구역 내에서는 「도시계획조례」 제51조제2항1호다목에 따른 관광숙박시설 입지가능

### 2. 관계도면 : 변경 없음(붙임 참조)

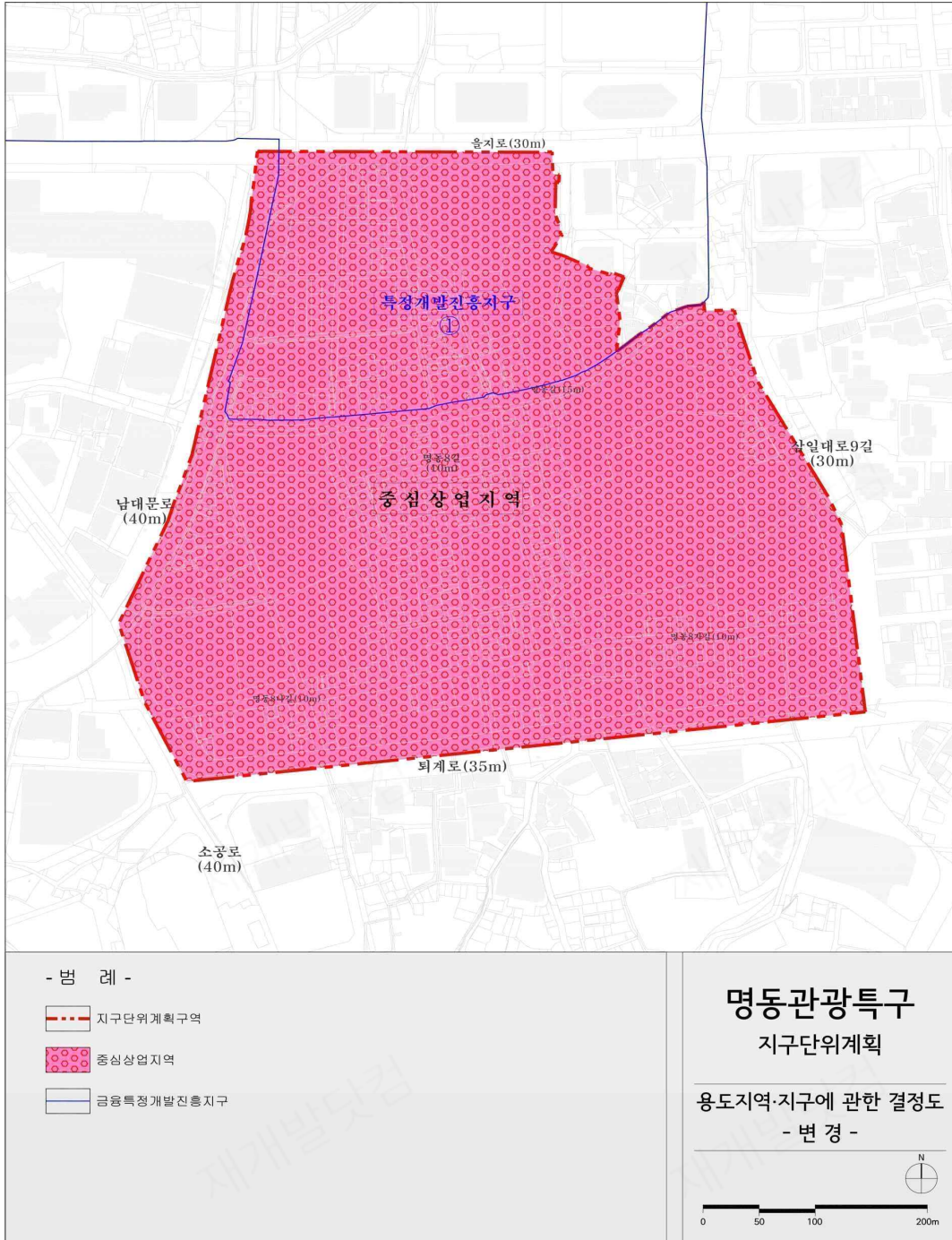
－ 금회 변경된 사항에 한해 유효하며, 그 외 사항은 기정 내용을 따름

### 3. 시민의 열람편의를 위해 서울시청 도시관리과(☎2133-8373) 및 자치구 지구단위계획(도시계획과 등) 관련부서에 관련도서를 비치하고 있습니다.

[붙임] 관계도면

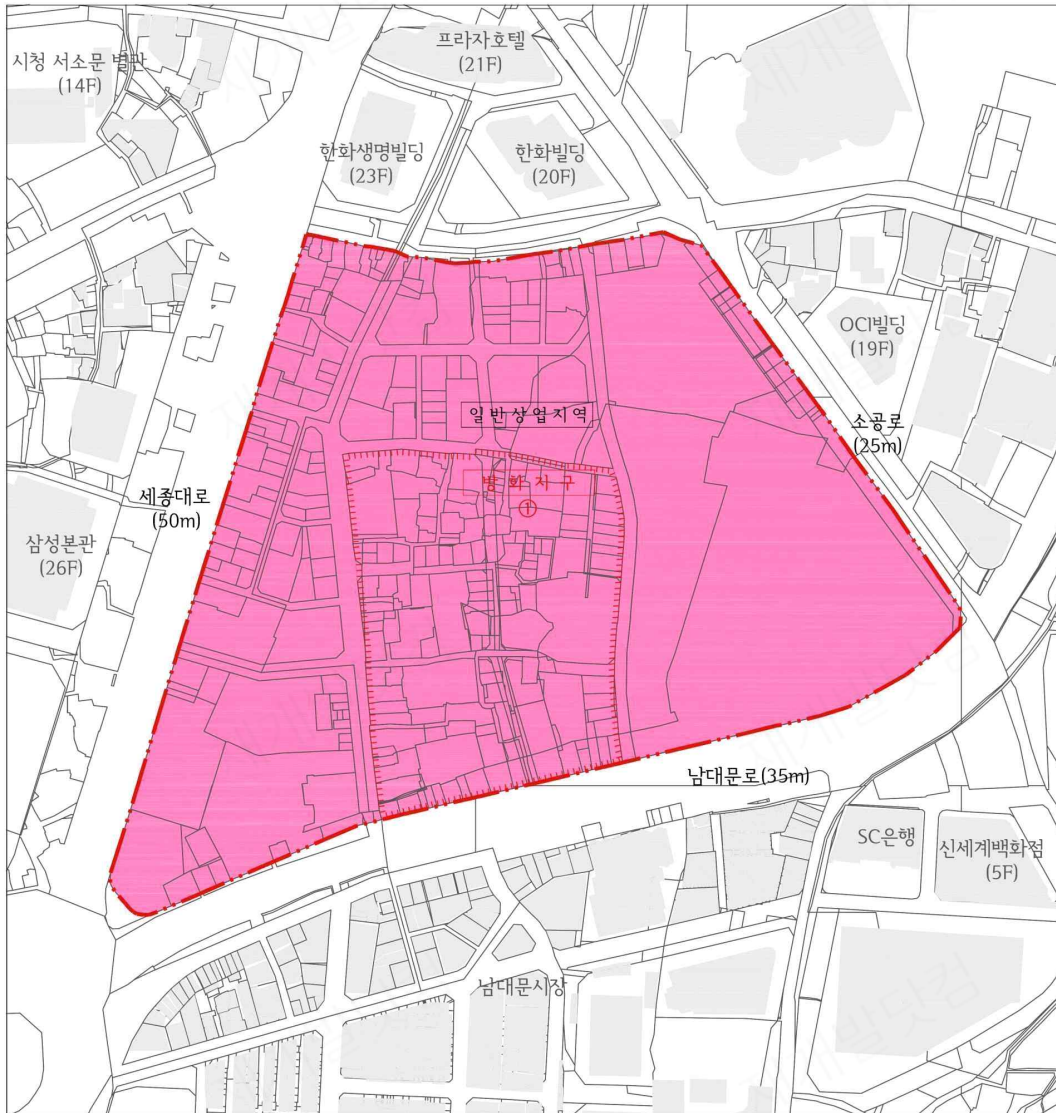
- 외국인 관광객 유치촉진 및 관광여건 개선이 필요한 관광특구 중심, 관광수요가 높은 도심 등 지역 내 상업지역 : 9개소

■ 명동관광특구 지구단위계획 용도지역·지구 결정도





■ 북창 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

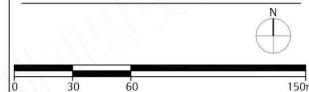


- 범 례 -

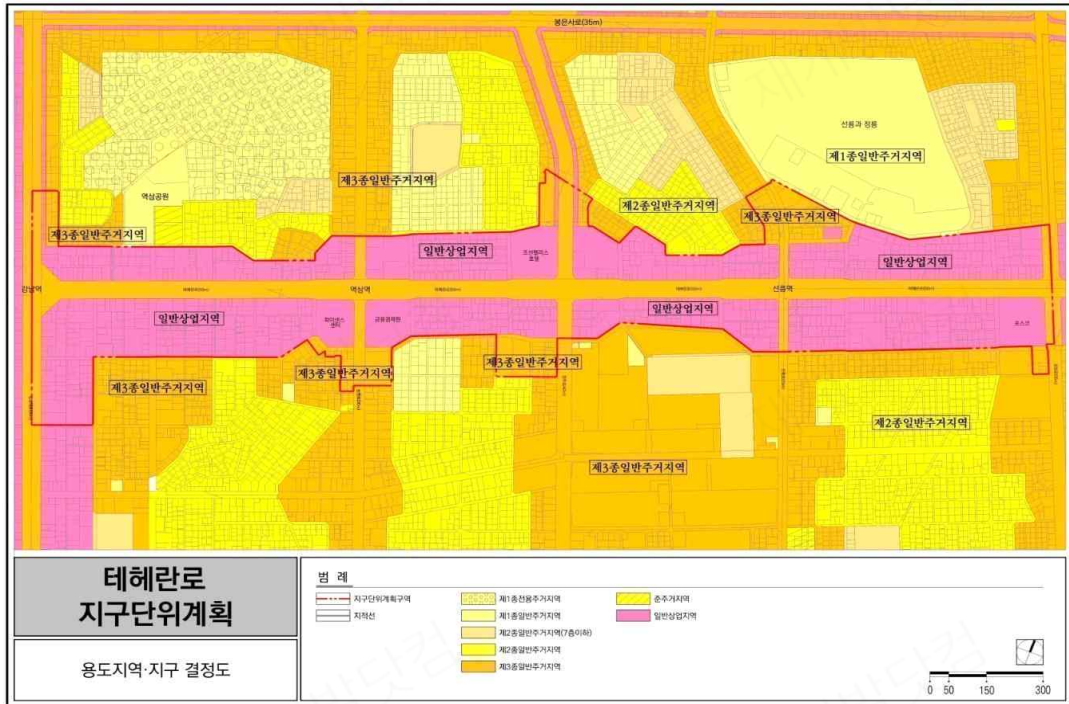
-  지구단위계획구역
-  일반상업지역
-  방화지구

북창  
지구단위계획

용도지역·지구 결정도  
- 변경없음 -



■ 테헤란로 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

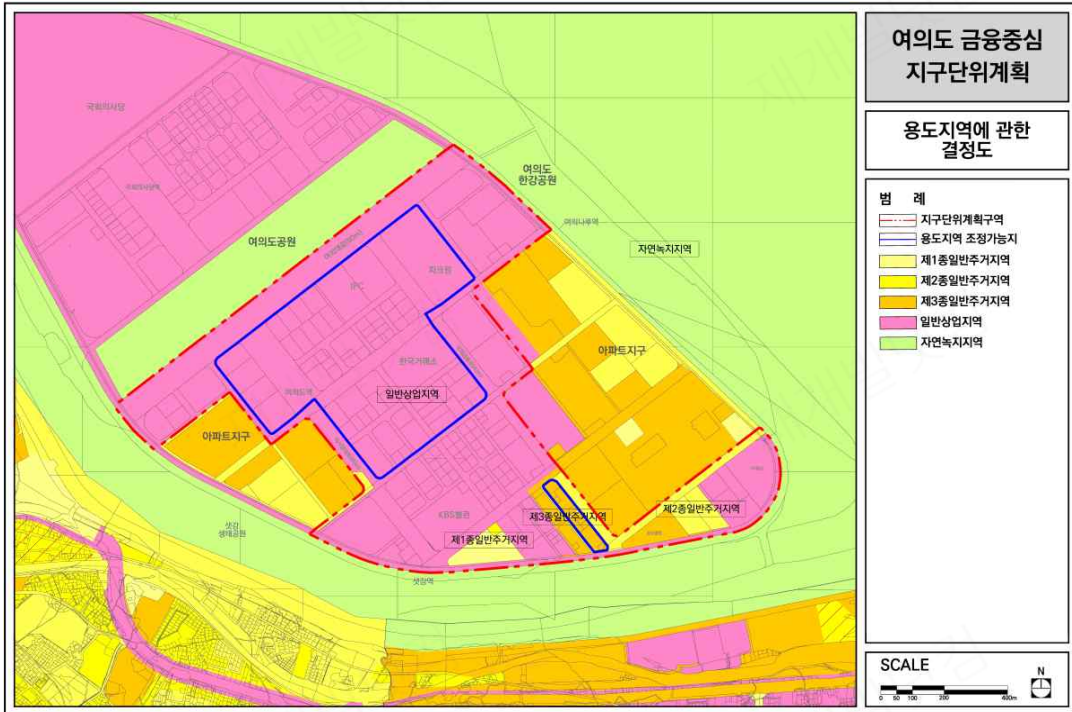


■ 잠실광역중심제1지구 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

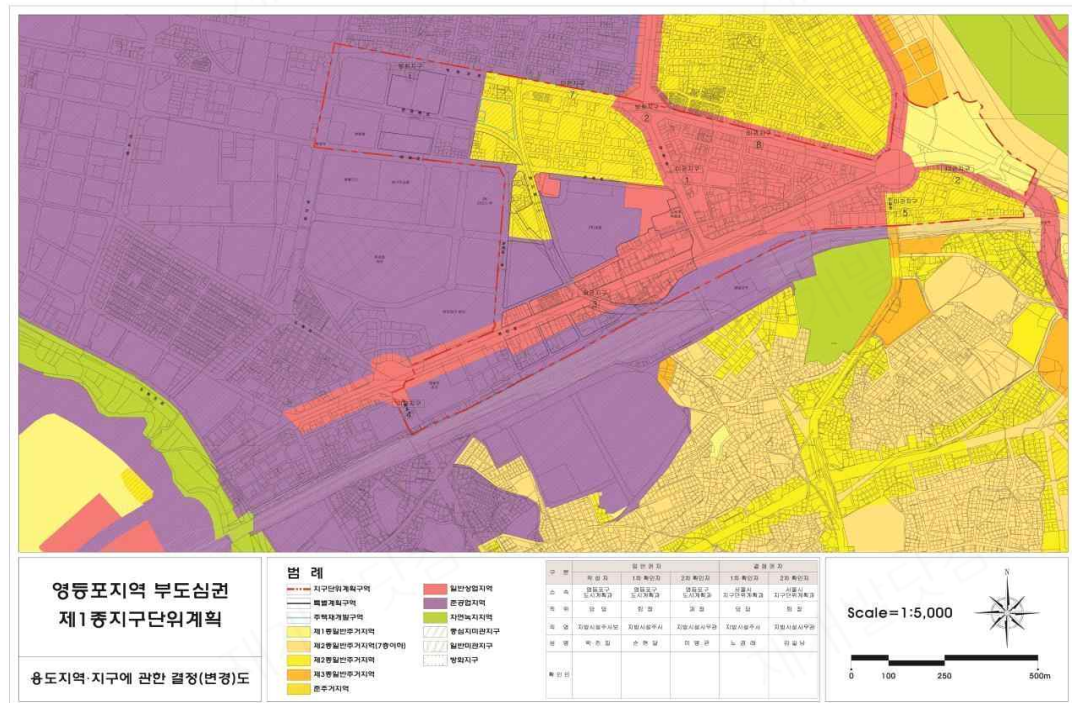




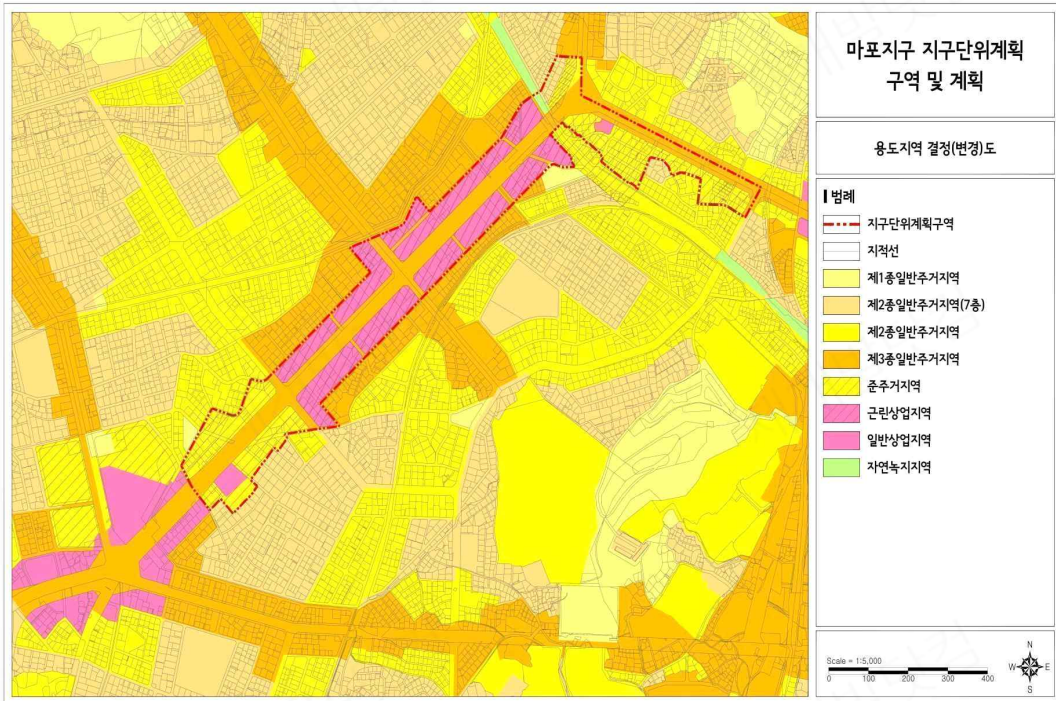
■ 여의도 금융중심 지구단위계획 용도지역·지구 결정도



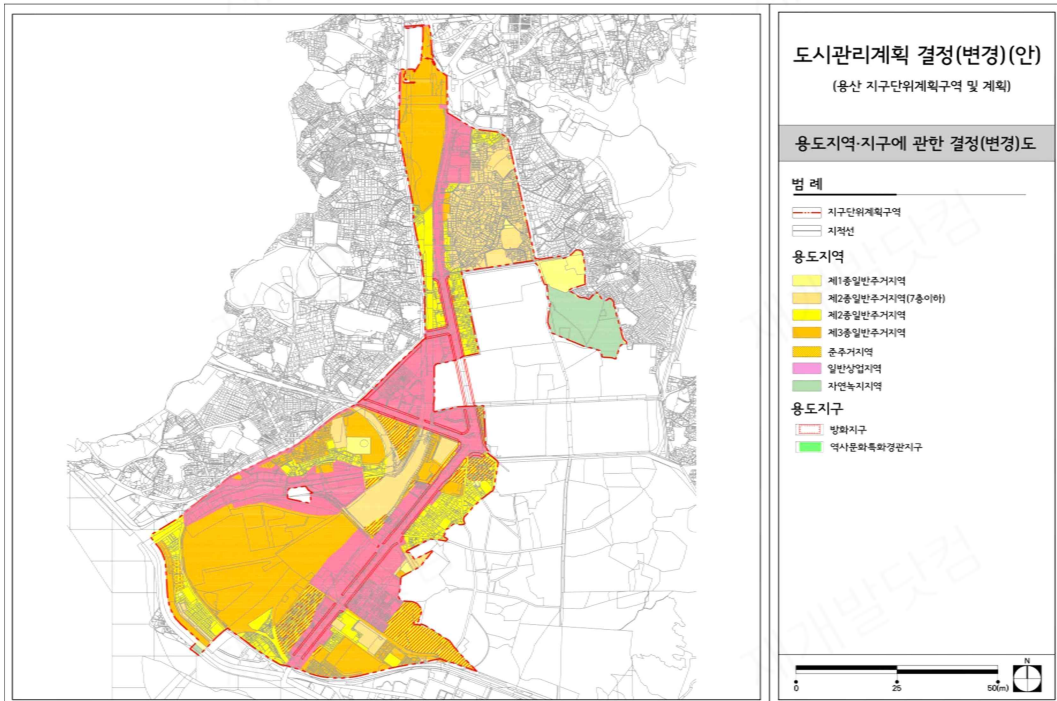
■ 영등포지역 부도심권 지구단위계획 용도지역·지구 결정도



■ 마포지구 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

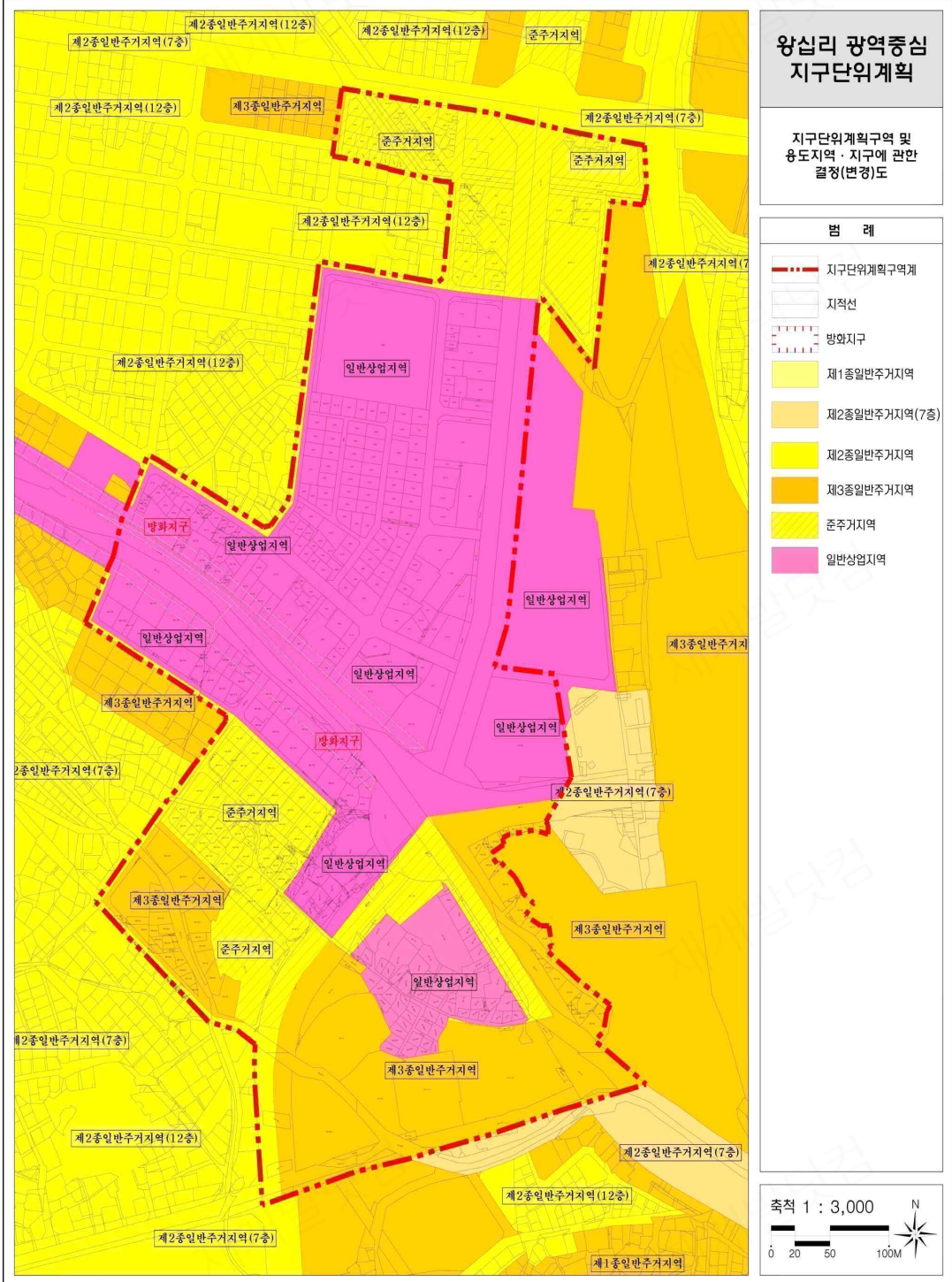


■ 용산 지구단위계획 용도지역·지구 결정도



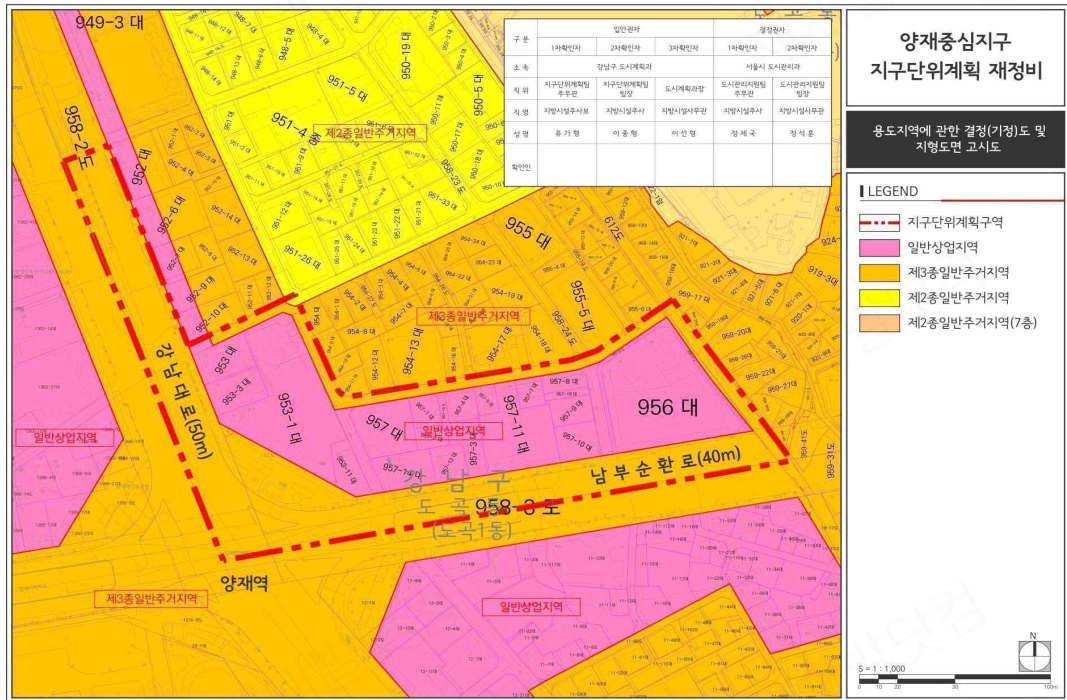


■ 왕십리 광역중심 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

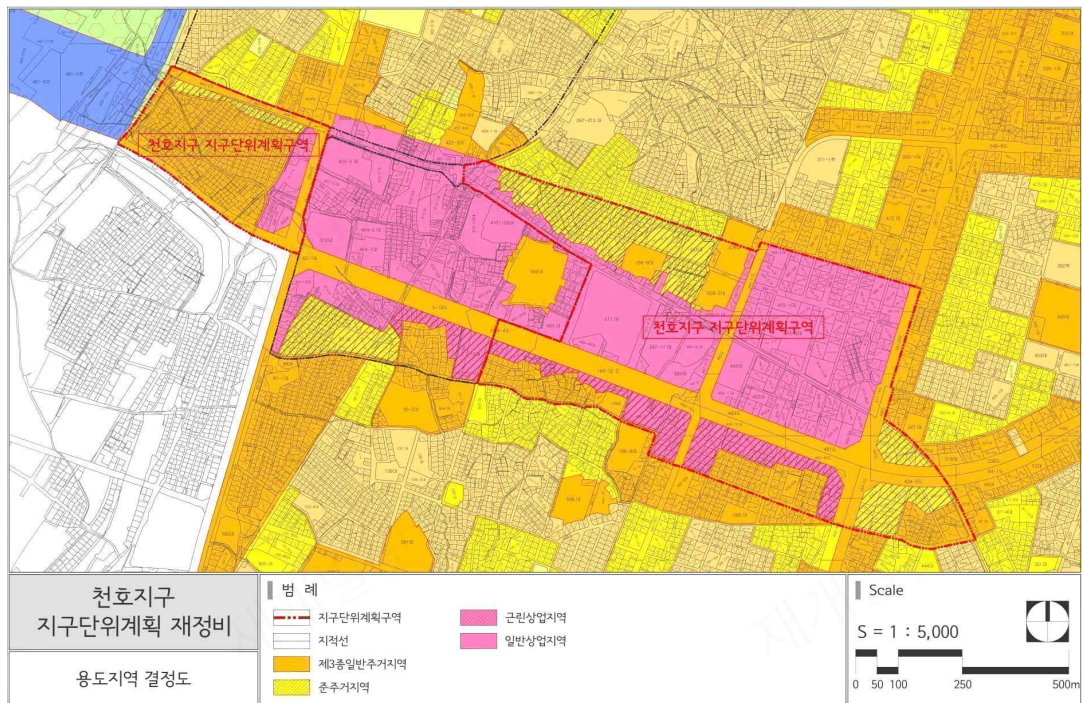


○ 교통 접근성이 양호하고 기타 상권이 활발하게 형성된 상업지역 : 54개소(한시 적용)

■ 양재중심지구 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

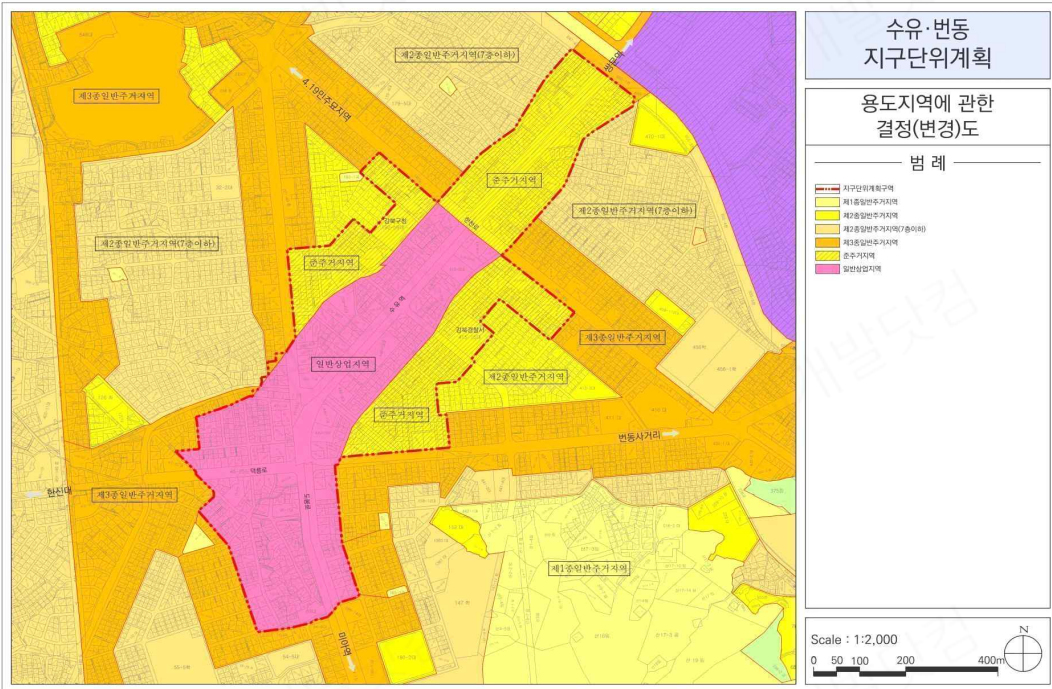


■ 천호지구 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

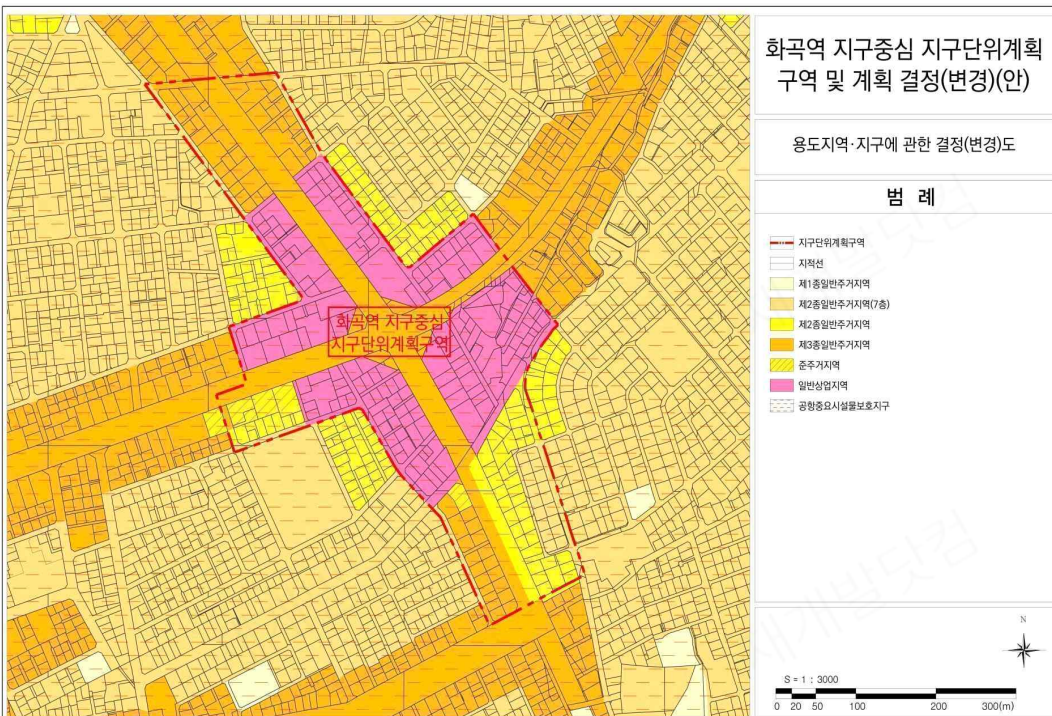




■ 수유·번동 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

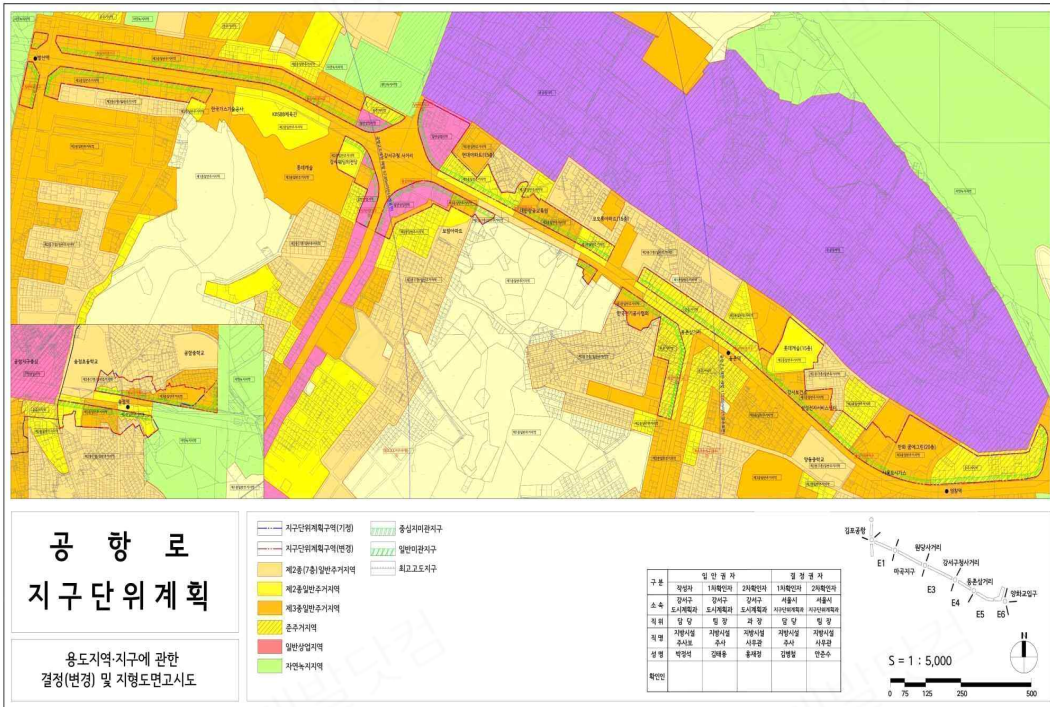


■ 화곡역 지구중심 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

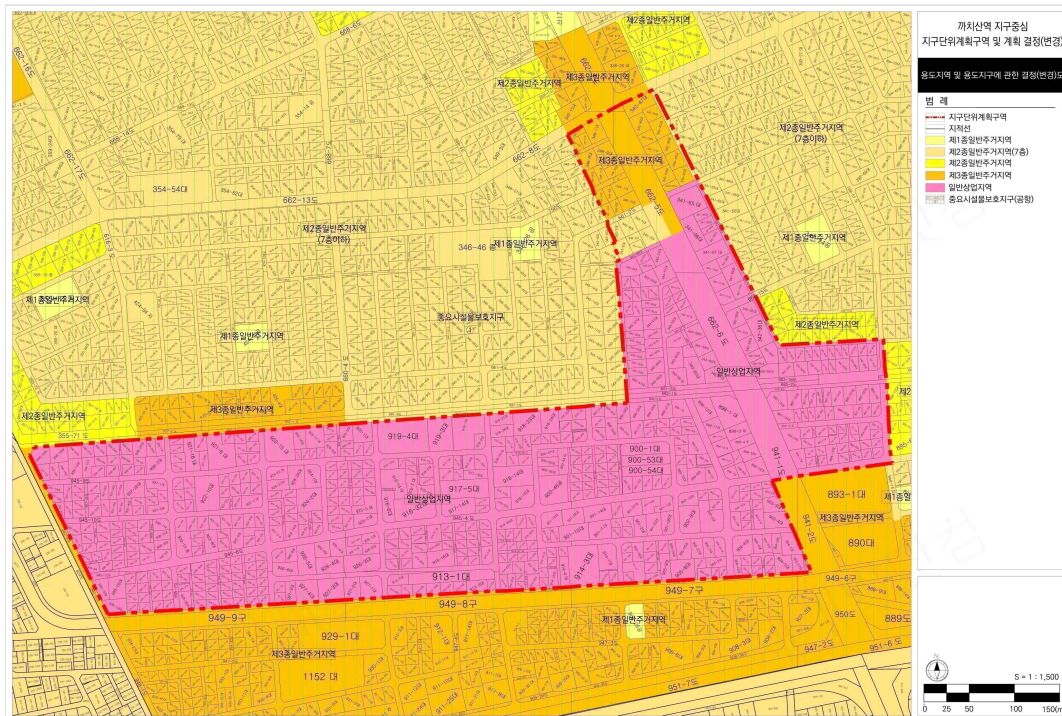




■ 공 항 로 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

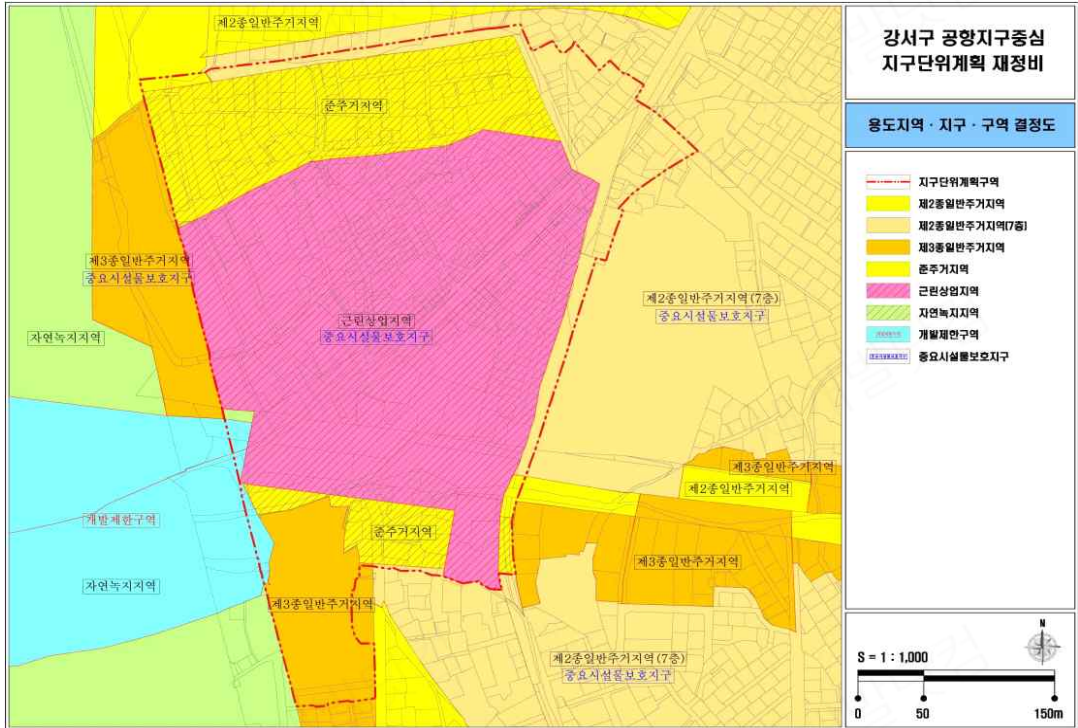


■ 까치산역 지구중심 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

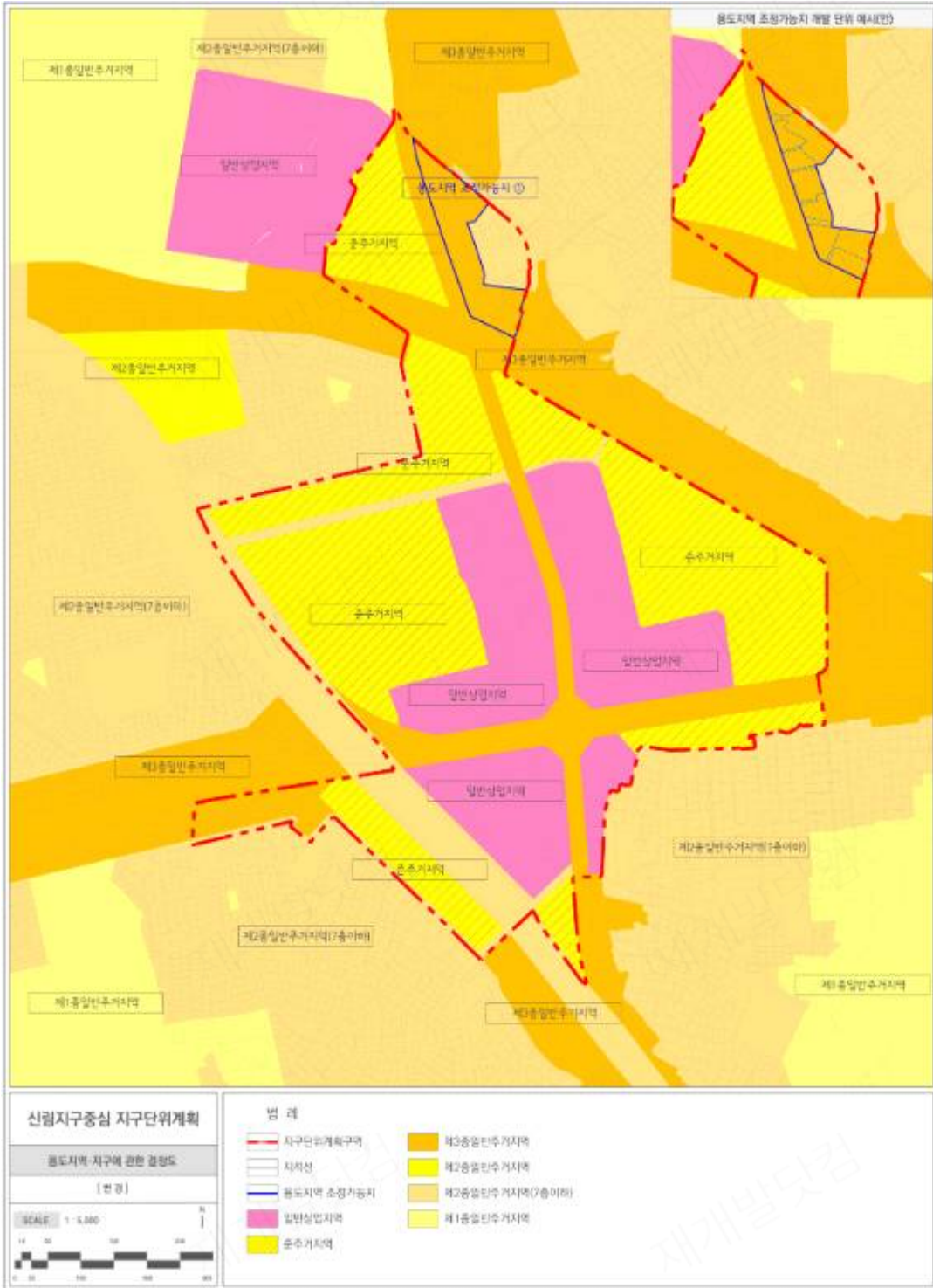




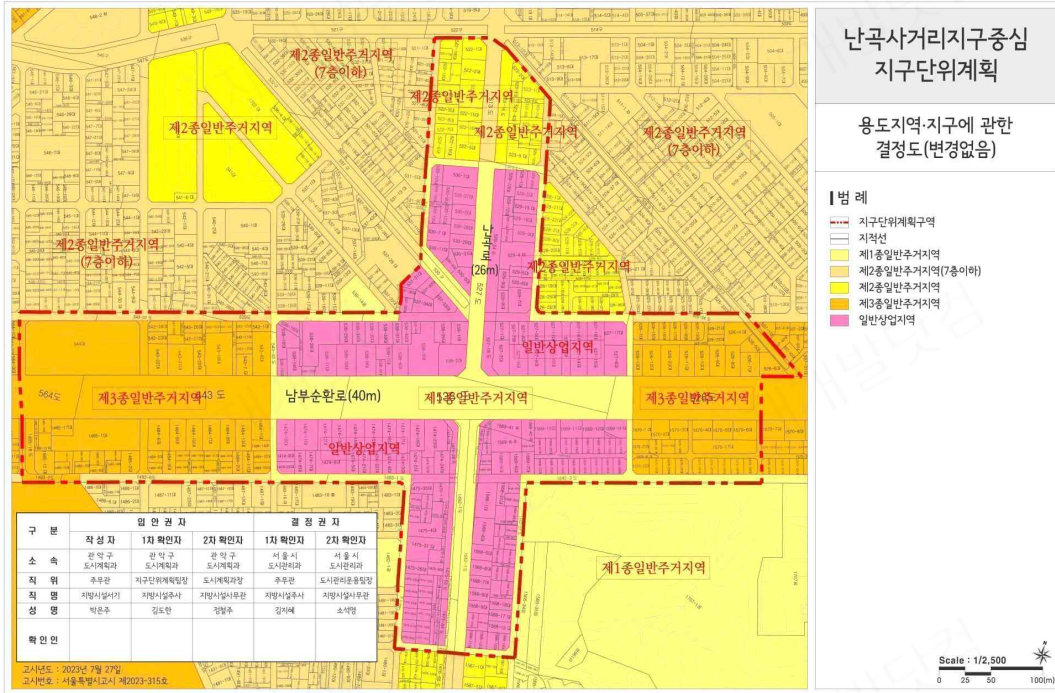
■ 공항지구중심 지구단위계획 용도지역·지구 결정도



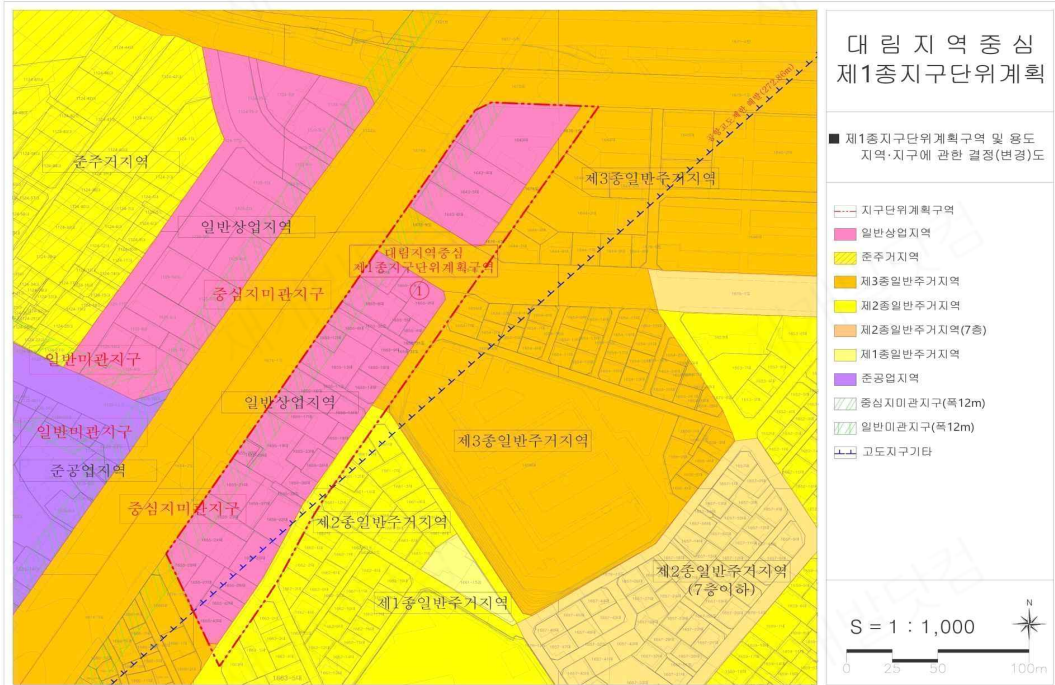
■ 신림지구중심 지구단위계획 용도지역·지구 결정도



■ 난곡사거리지구중심 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

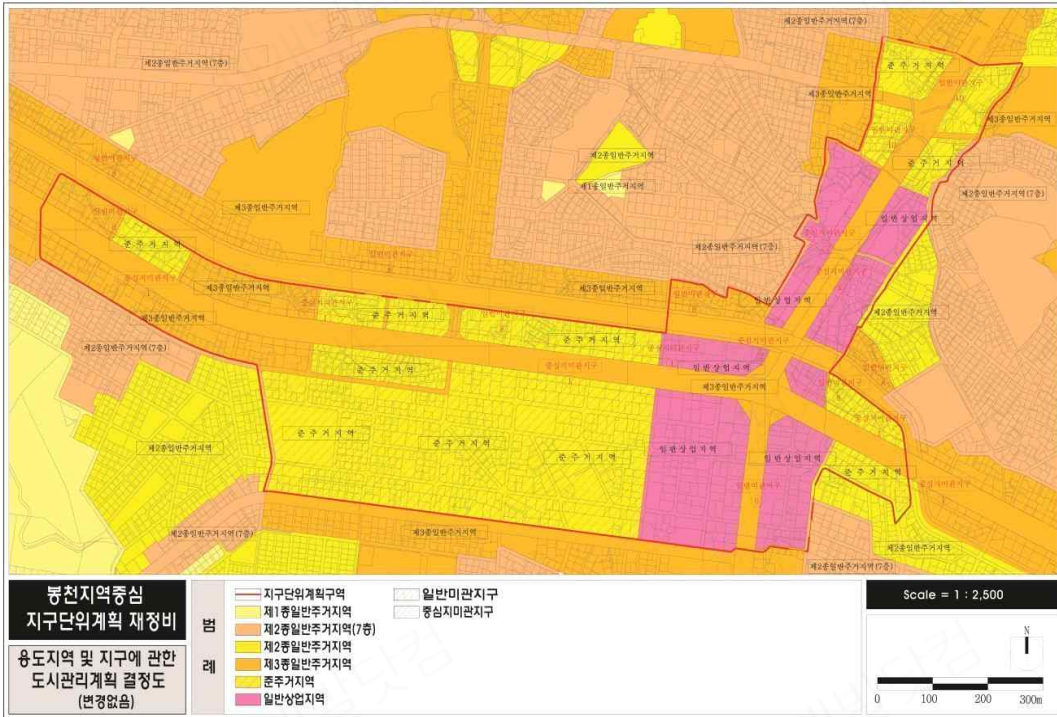


■ 대림지역중심 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

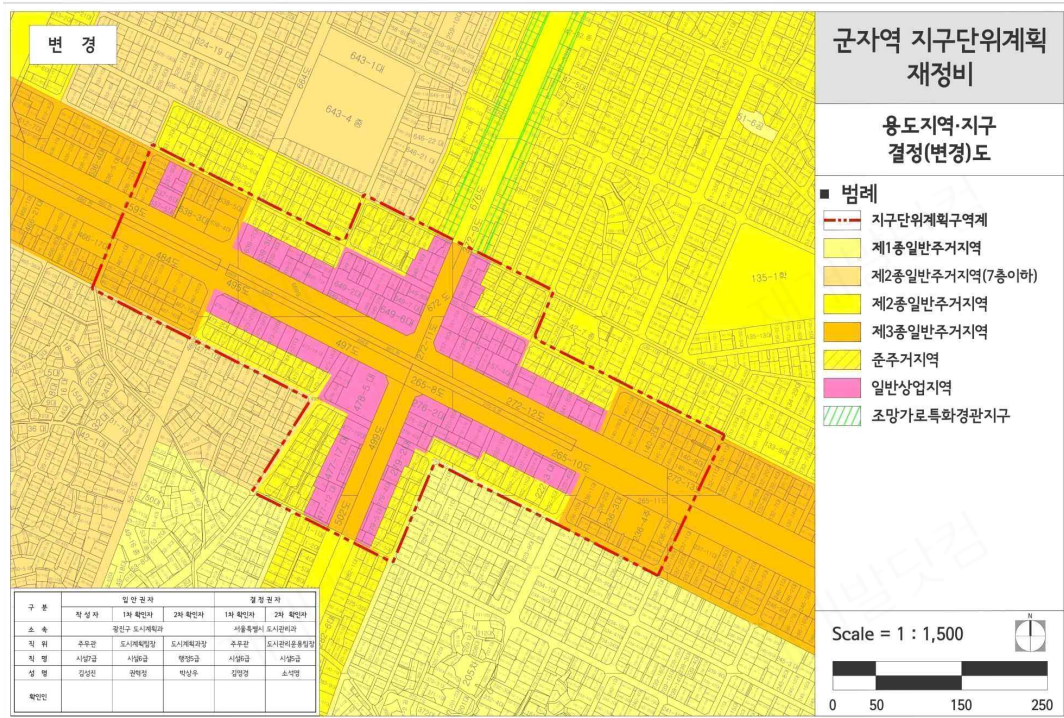




■ 봉천지역중심 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

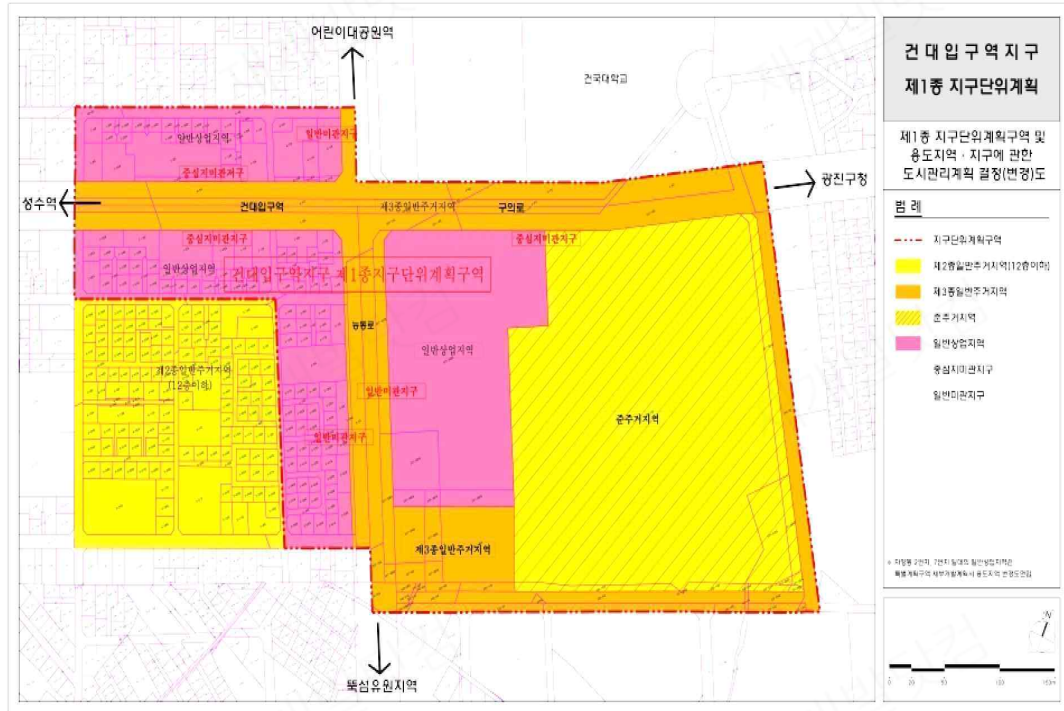


■ 군자역지구 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

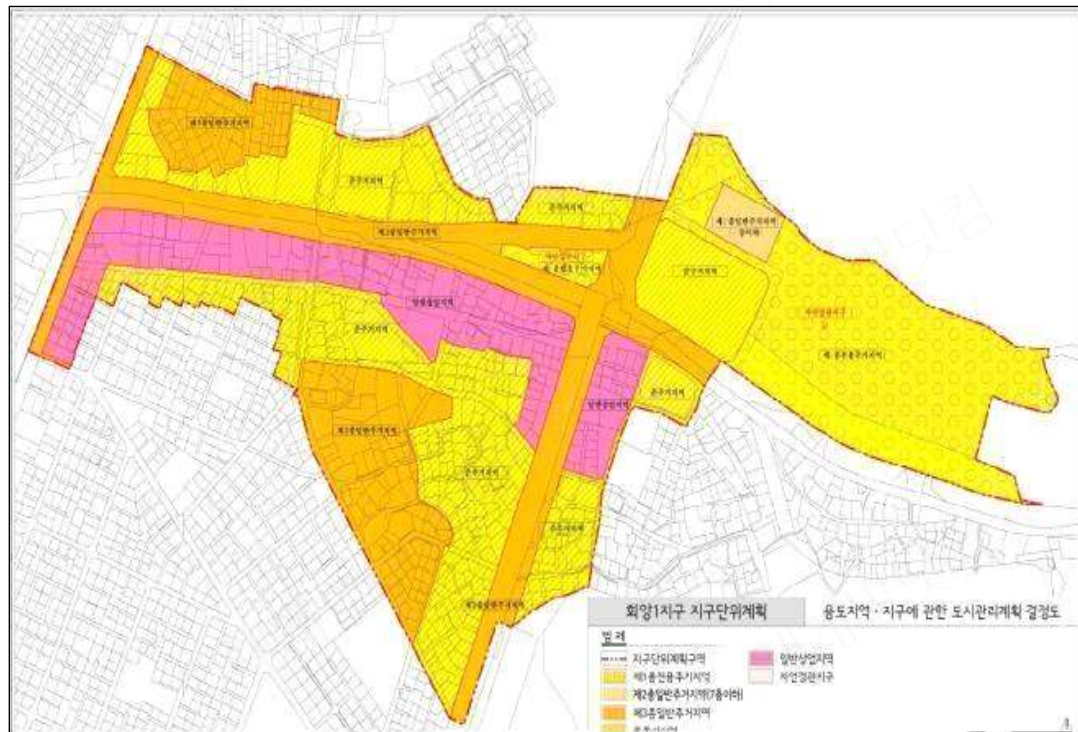




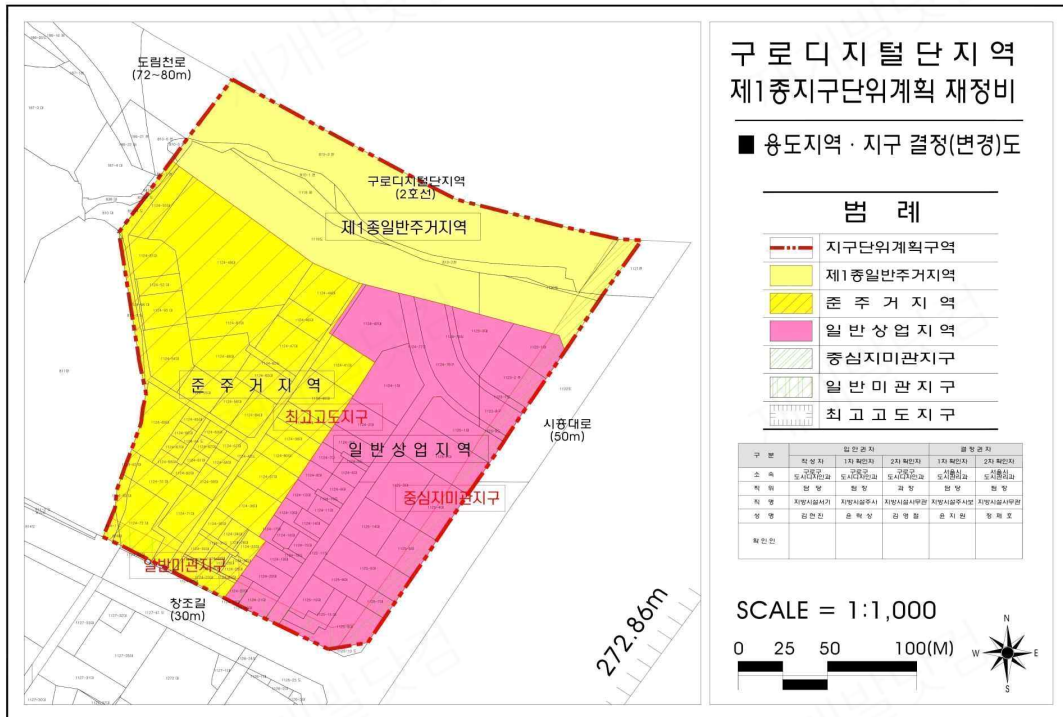
■ 건대입구역지구 지구단위계획 용도지역·지구 결정도



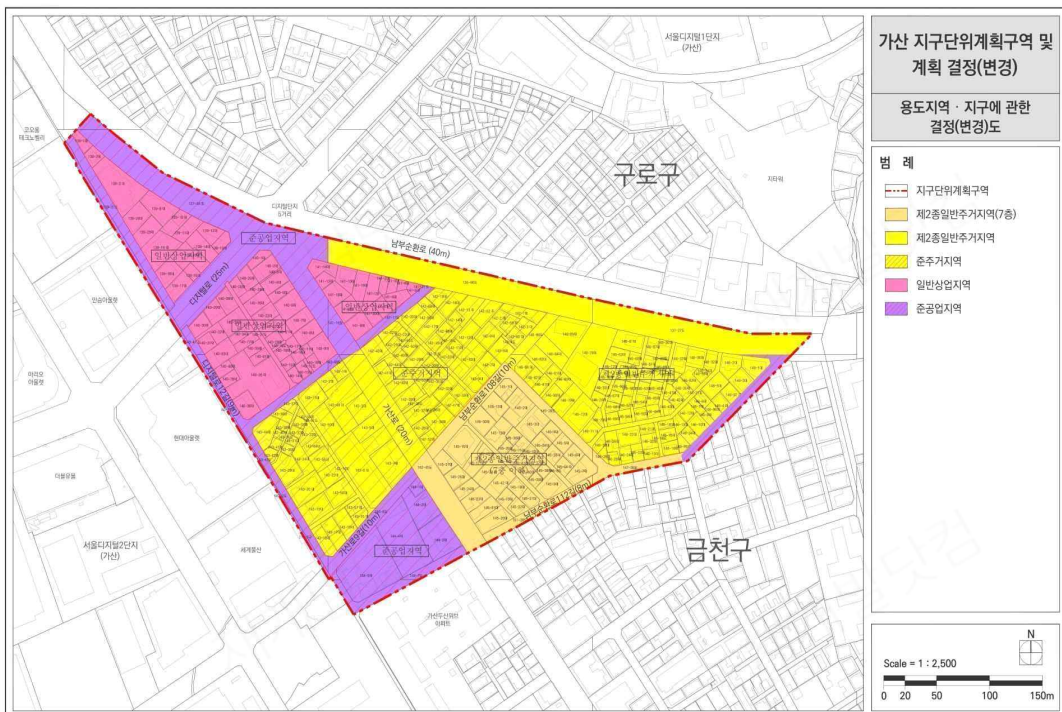
■ 화양1지구 지구단위계획 용도지역·지구 결정도



■ 구로디지털단지 지역 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

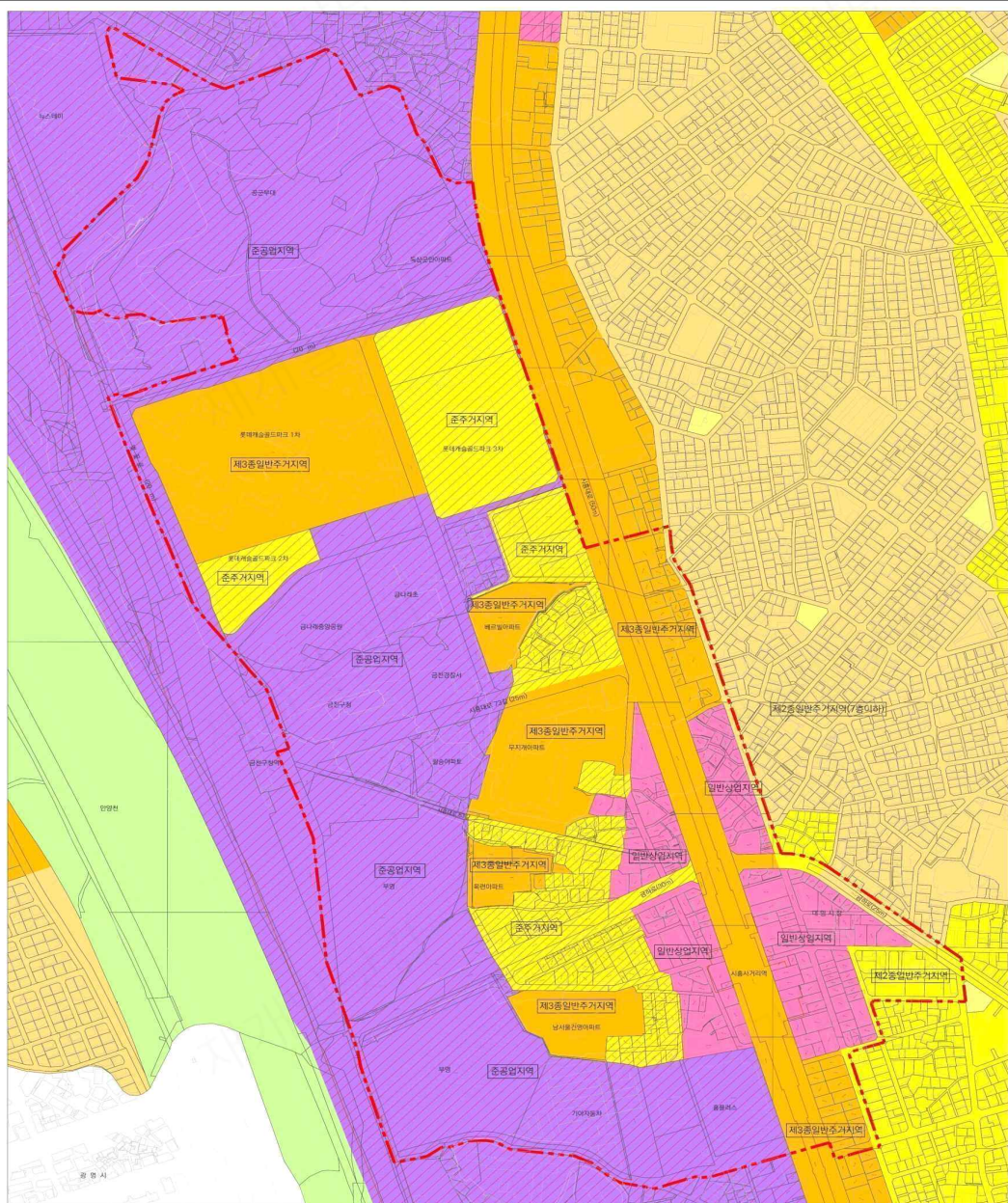


## ■ 가산 지구단위계획 용도지역·지구 결정도





■ 금천구심 지구단위계획 용도지역·지구 결정도



금천구심 지구단위계획

용도지역·지구에 관한 결정도

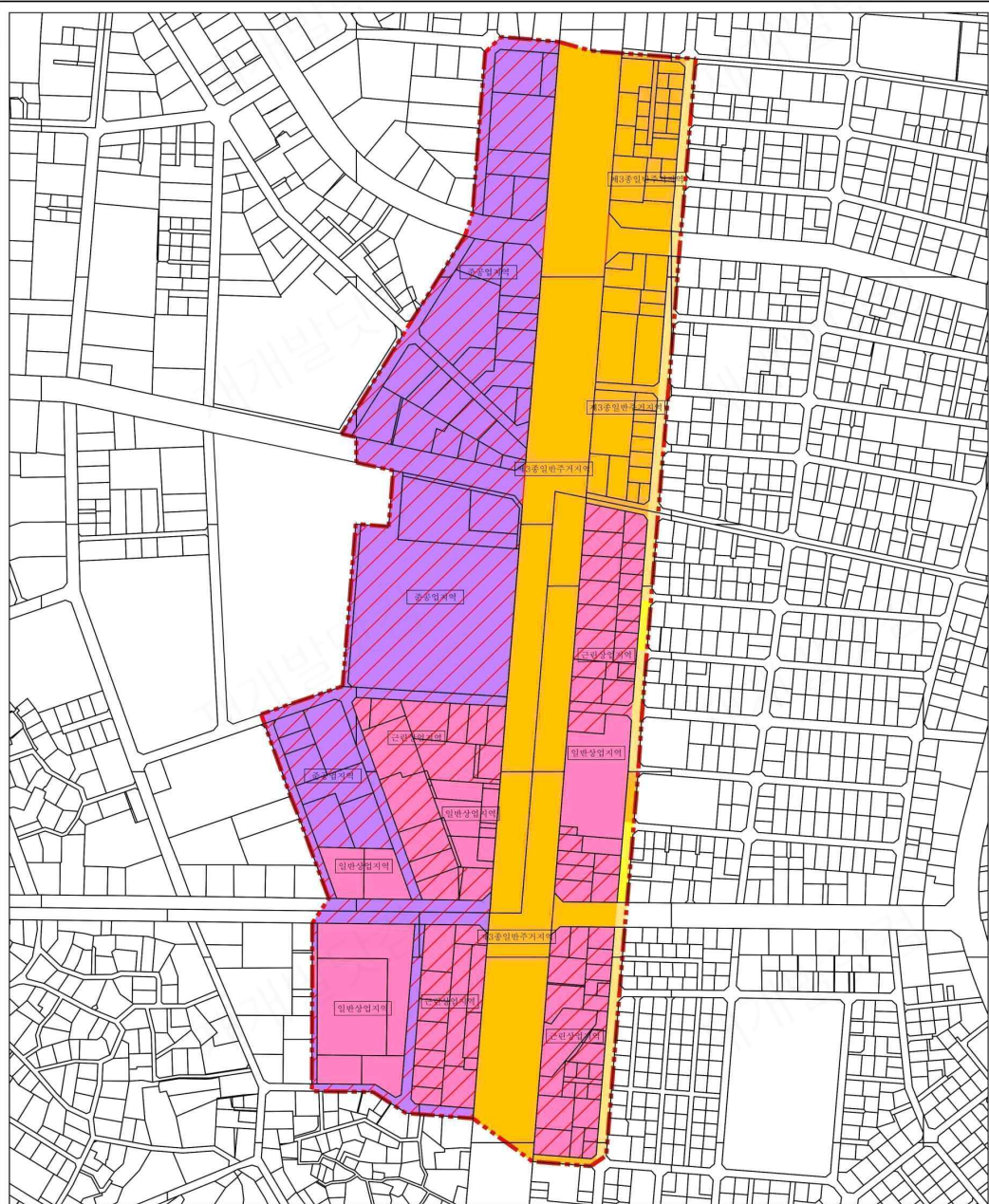
■ 범례

- |                 |        |
|-----------------|--------|
| 지구단위계획구역        | 준주거지역  |
| 제1종일반주거지역       | 준공업지역  |
| 제2종일반주거지역       | 일반상업지역 |
| 제2종일반주거지역(7층이하) | 자연녹지지역 |
| 제3종일반주거지역       |        |

SCALE 1:1,500  
0 50 100 200m

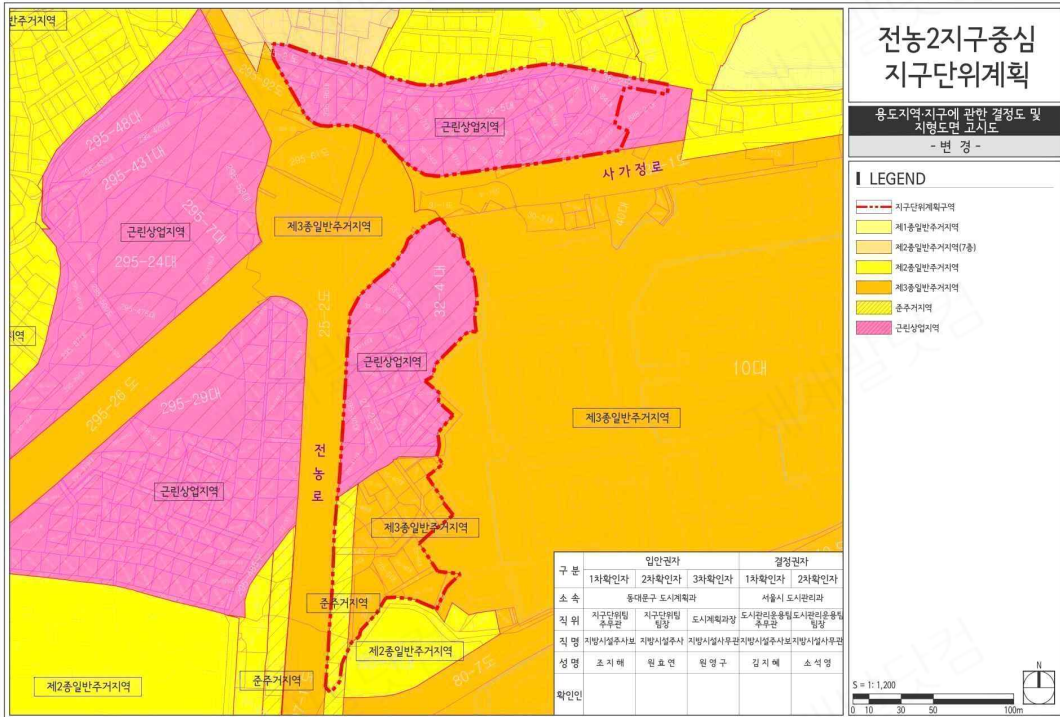


■ 독산 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

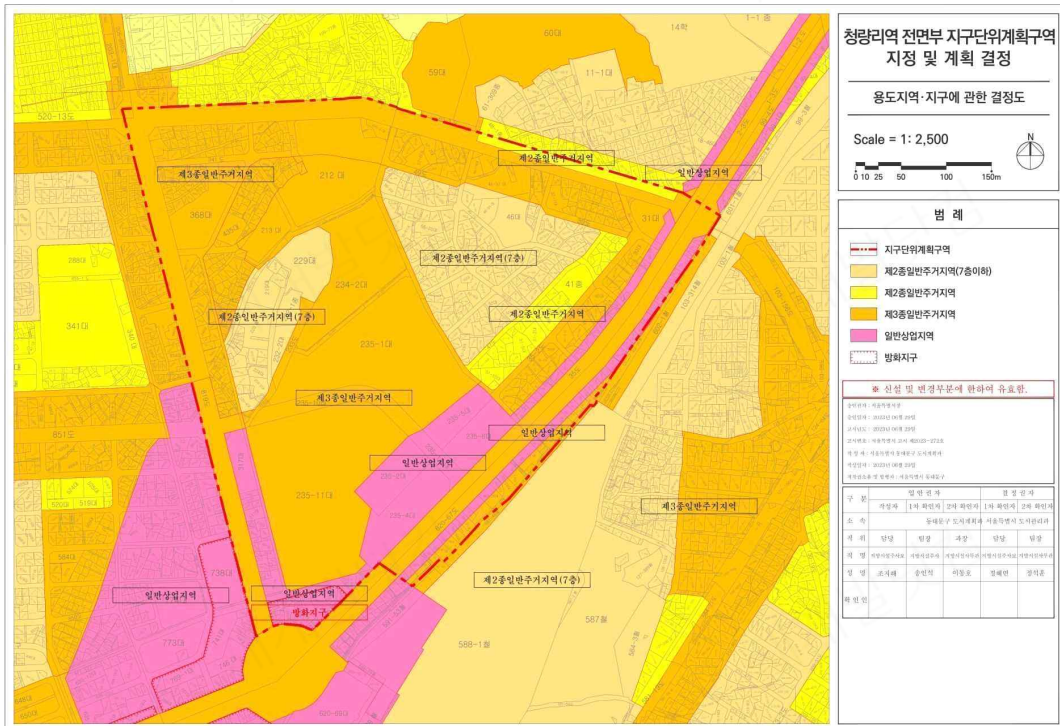


|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                               |          |        |                 |        |           |       |           |  |                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|-----------------|--------|-----------|-------|-----------|--|--------------------------------------------------------|
| <p>서울특별시 금천구</p> <p>독산 지구단위계획 결정(변경)</p> <p>용도지역·지구에<br/>관한 결정(변경)도</p> | <p>■ 범례</p> <table border="0"> <tr> <td>지구단위계획구역</td> <td>일반상업지역</td> </tr> <tr> <td>제2종일반주거지역(7종이하)</td> <td>근린상업지역</td> </tr> <tr> <td>제2종일반주거지역</td> <td>준공업지역</td> </tr> <tr> <td>제3종일반주거지역</td> <td></td> </tr> </table> | 지구단위계획구역 | 일반상업지역 | 제2종일반주거지역(7종이하) | 근린상업지역 | 제2종일반주거지역 | 준공업지역 | 제3종일반주거지역 |  | <p>Scale = 1 : 1,500</p> <p>0 50 100 150m</p> <p>N</p> |
| 지구단위계획구역                                                                | 일반상업지역                                                                                                                                                                                                                        |          |        |                 |        |           |       |           |  |                                                        |
| 제2종일반주거지역(7종이하)                                                         | 근린상업지역                                                                                                                                                                                                                        |          |        |                 |        |           |       |           |  |                                                        |
| 제2종일반주거지역                                                               | 준공업지역                                                                                                                                                                                                                         |          |        |                 |        |           |       |           |  |                                                        |
| 제3종일반주거지역                                                               |                                                                                                                                                                                                                               |          |        |                 |        |           |       |           |  |                                                        |

전농2지구중심 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

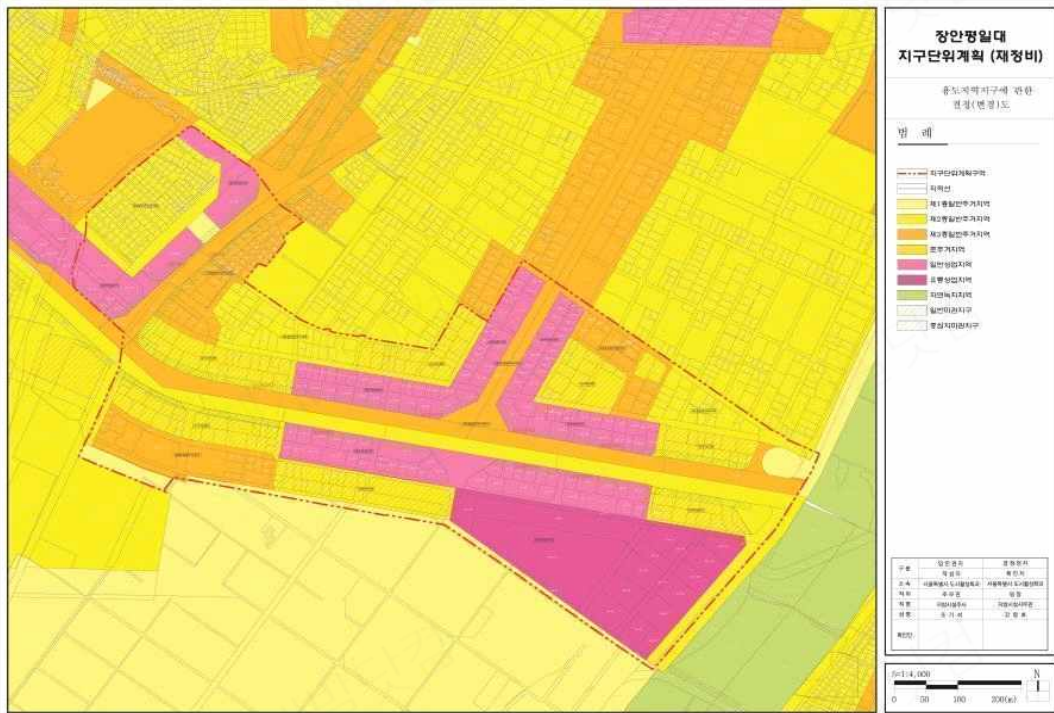


청량리역 전면부 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

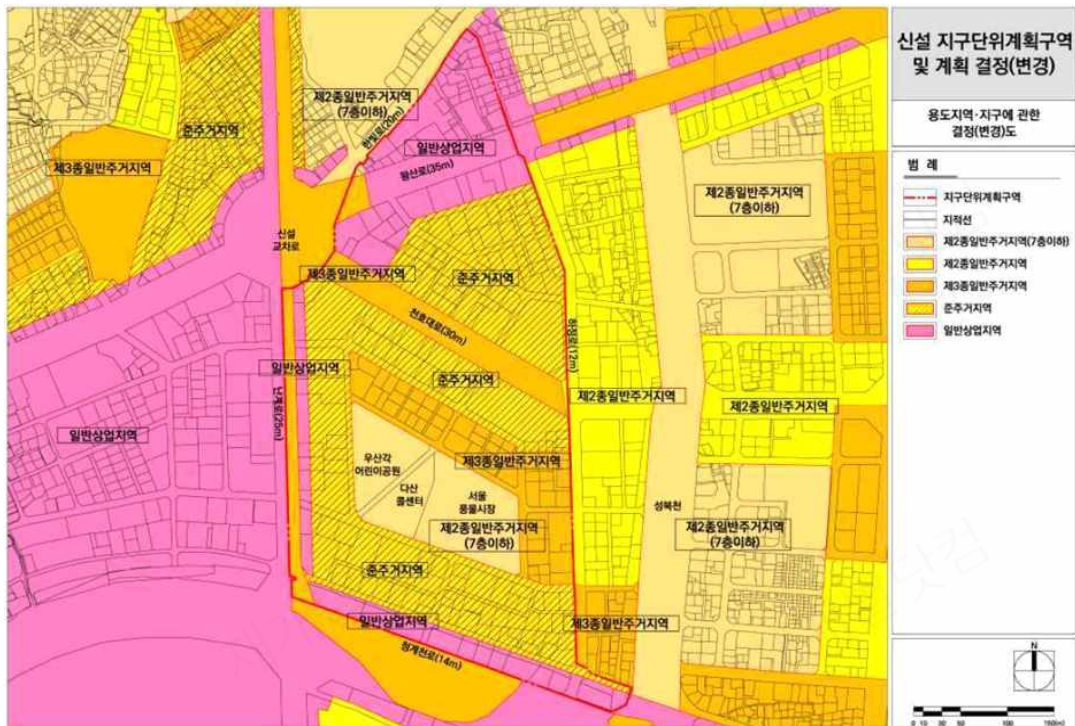




■ 장안평일대 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

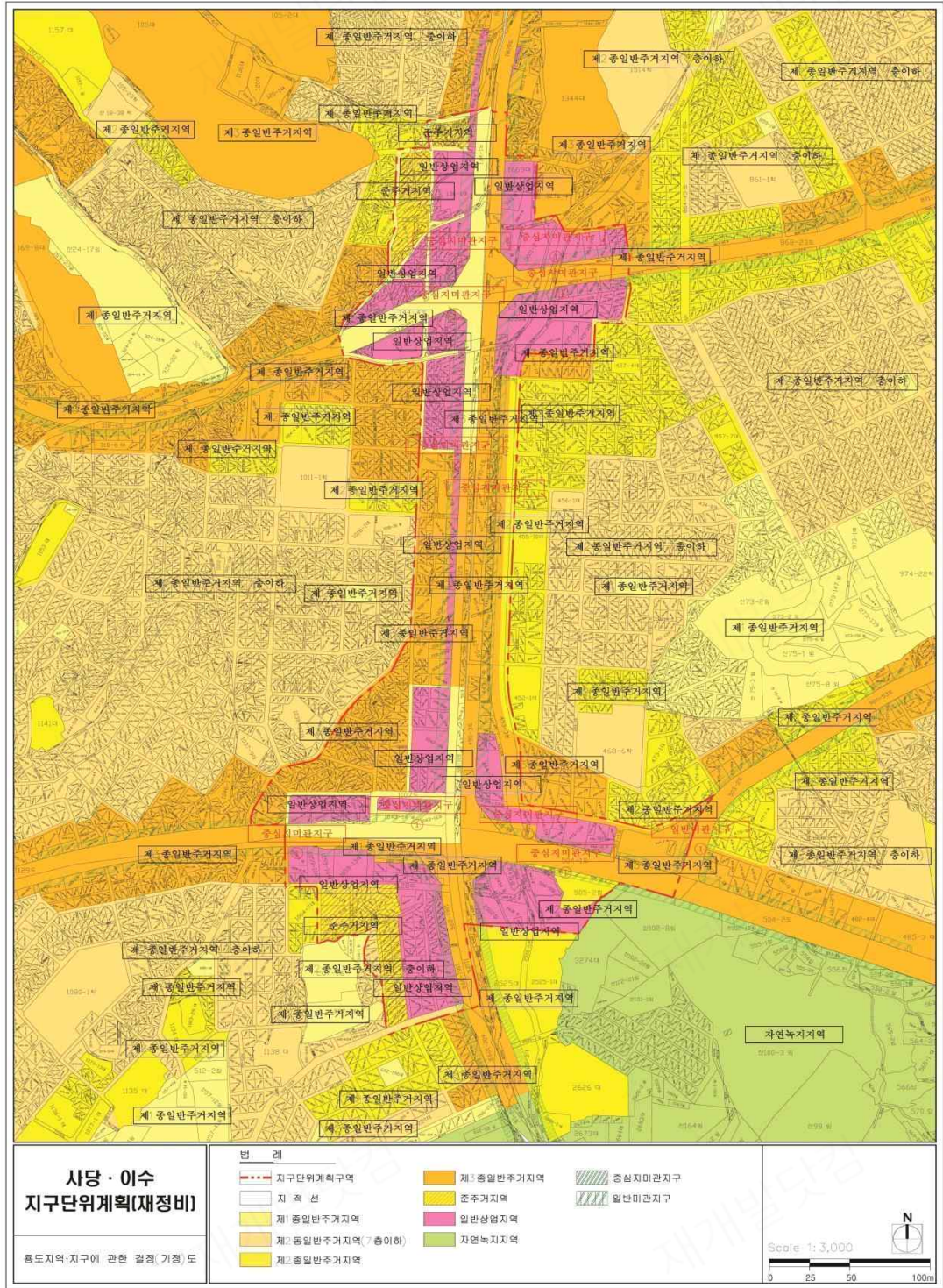


■ 신설 지구단위계획 용도지역·지구 결정도



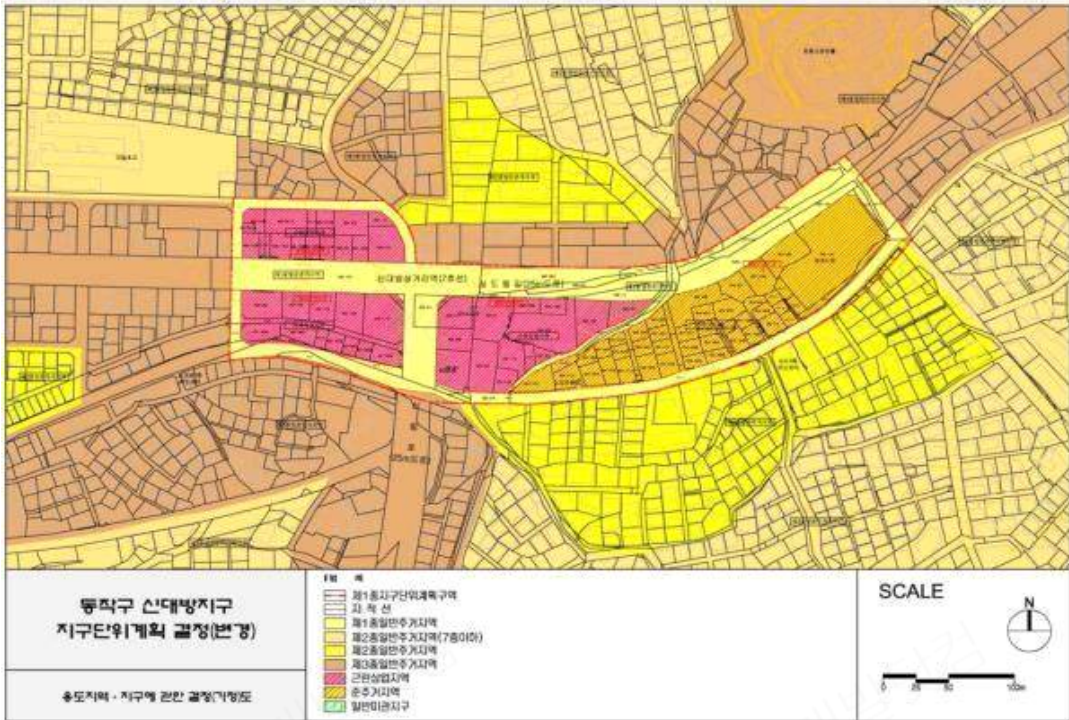


■ 사당·이수 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

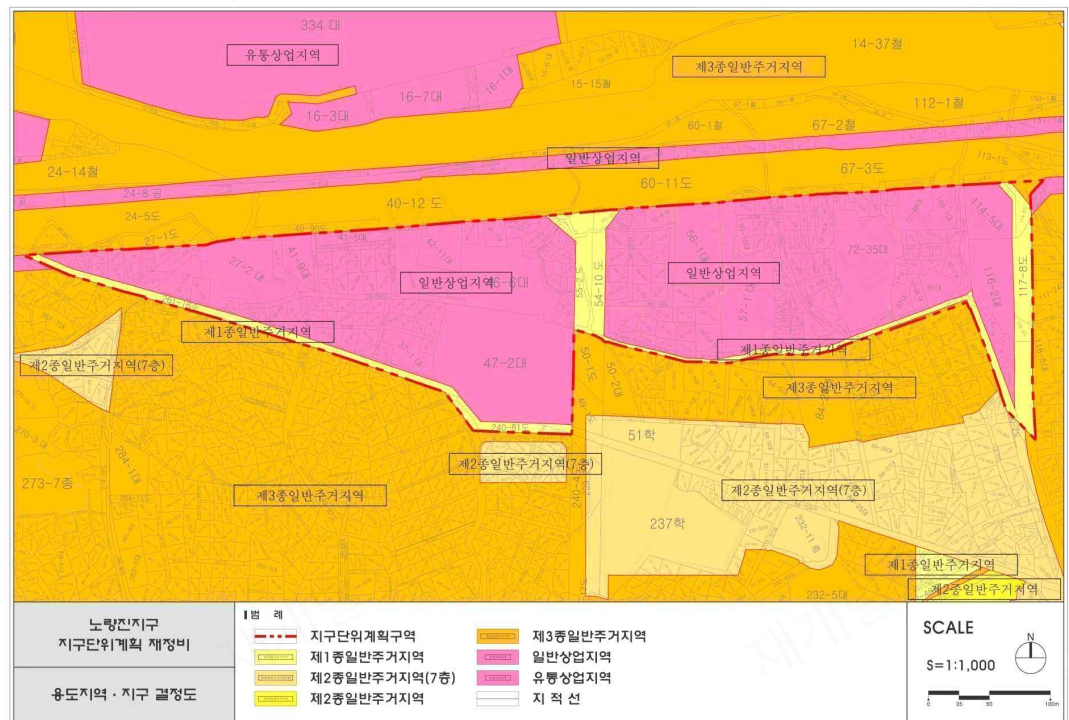




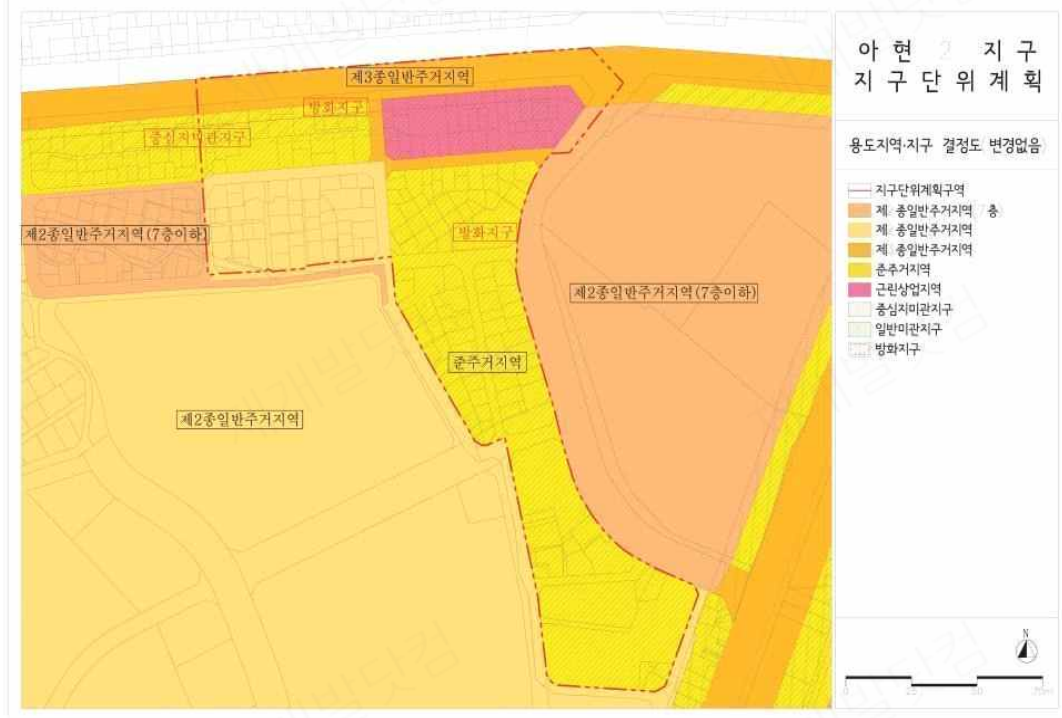
■ 신대방지구 지구단위계획 용도지역·지구 결정도



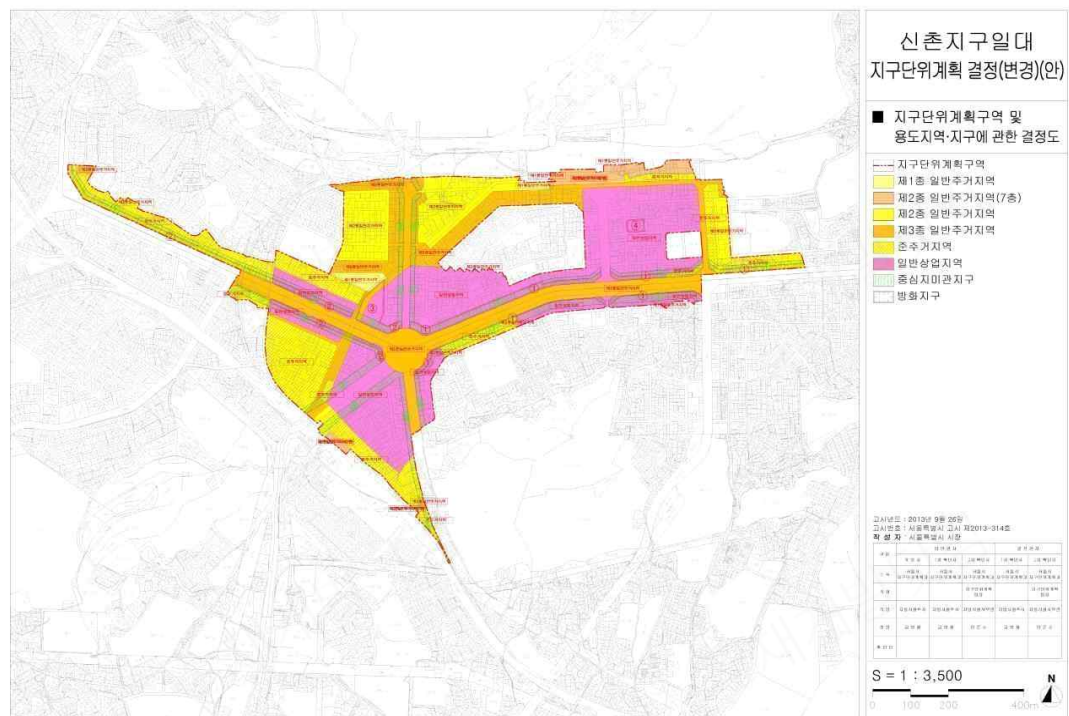
■ 노량진지구 지구단위계획 용도지역·지구 결정도



■ 아현2지구 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

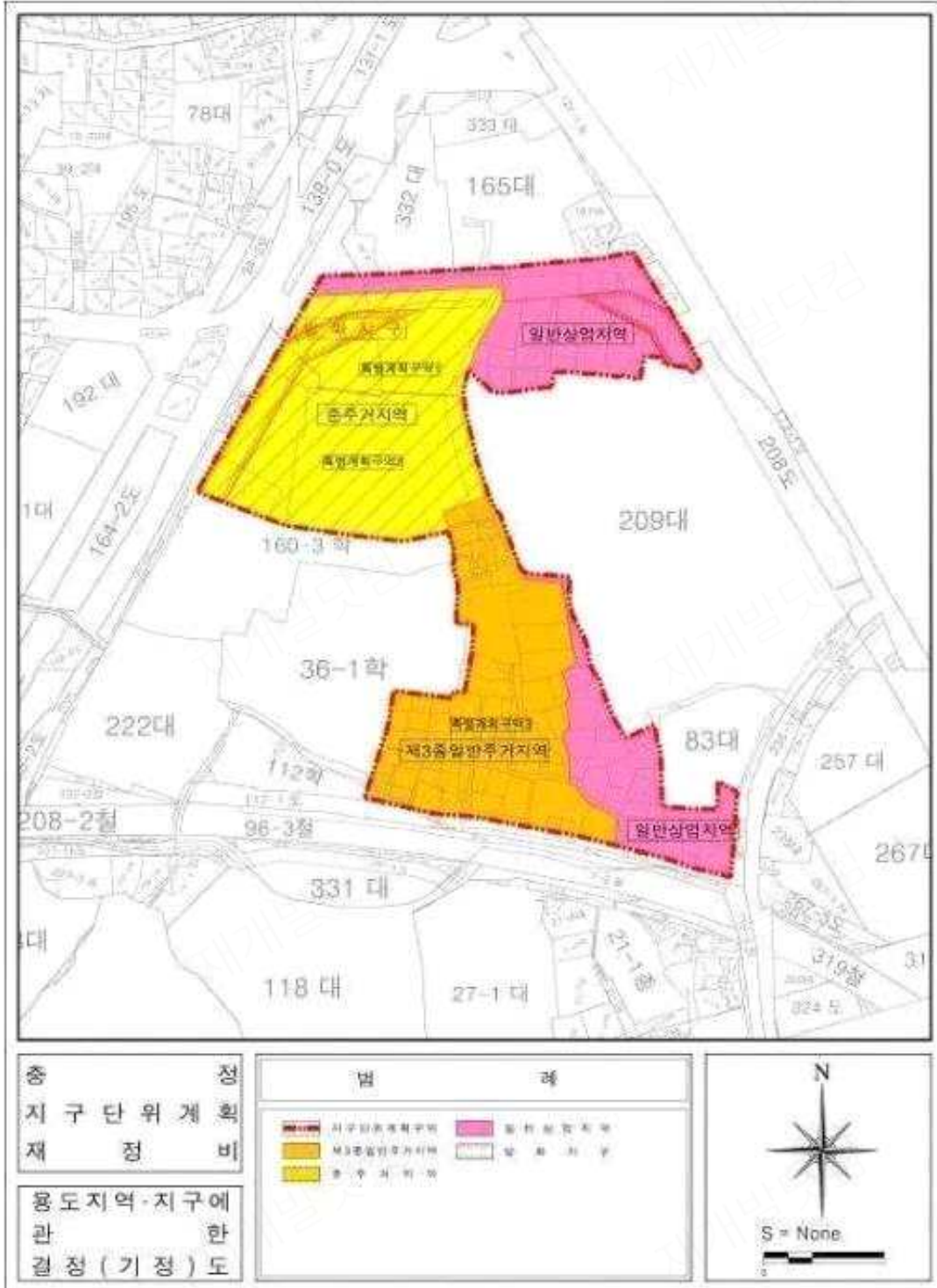


## ■ 신촌지구일대 지구단위계획 용도지역·지구 결정도





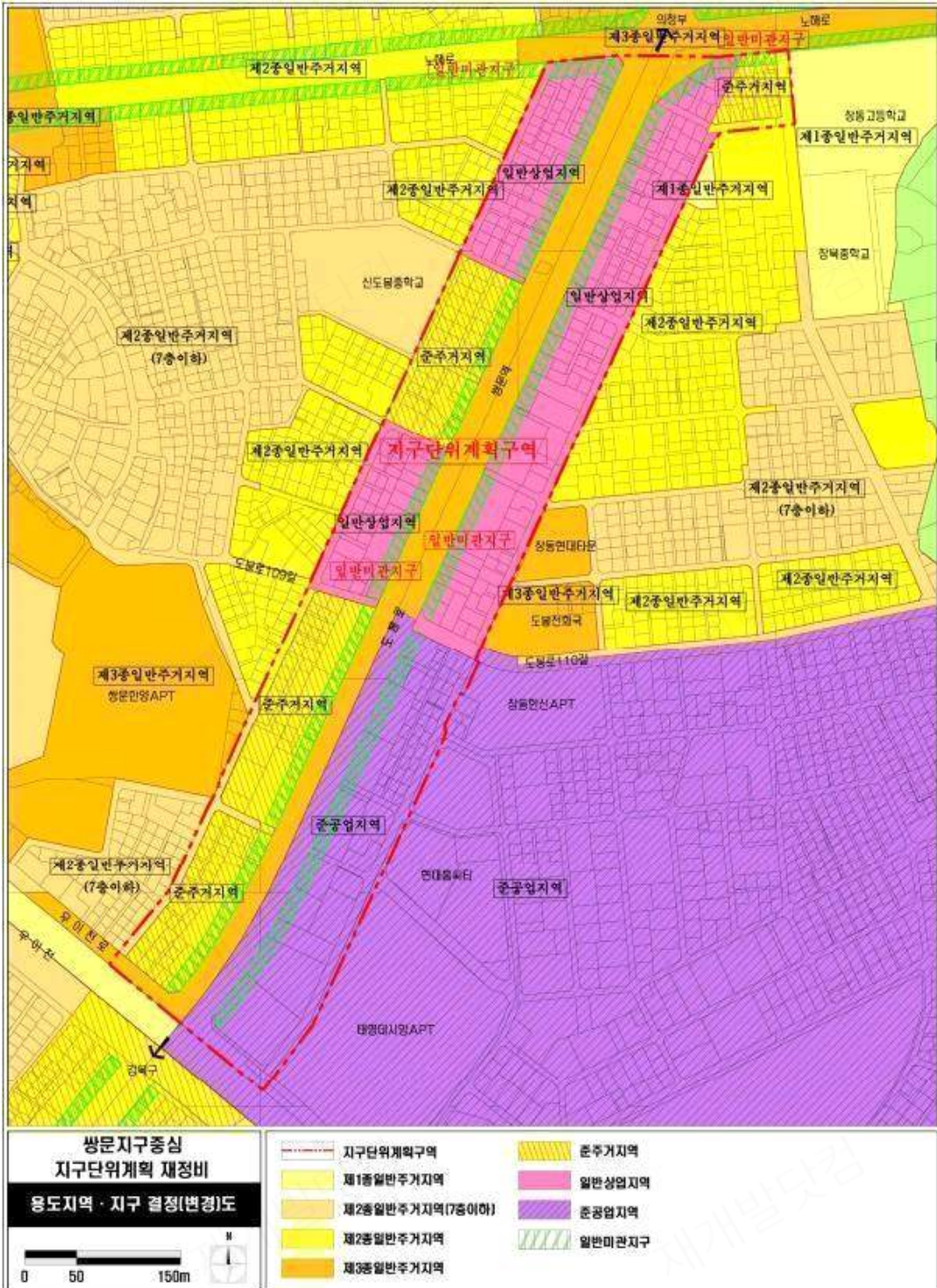
■ 중정 지구단위계획 용도지역·지구 결정도



■ 공릉 지구단위계획 용도지역 · 지구 결정도

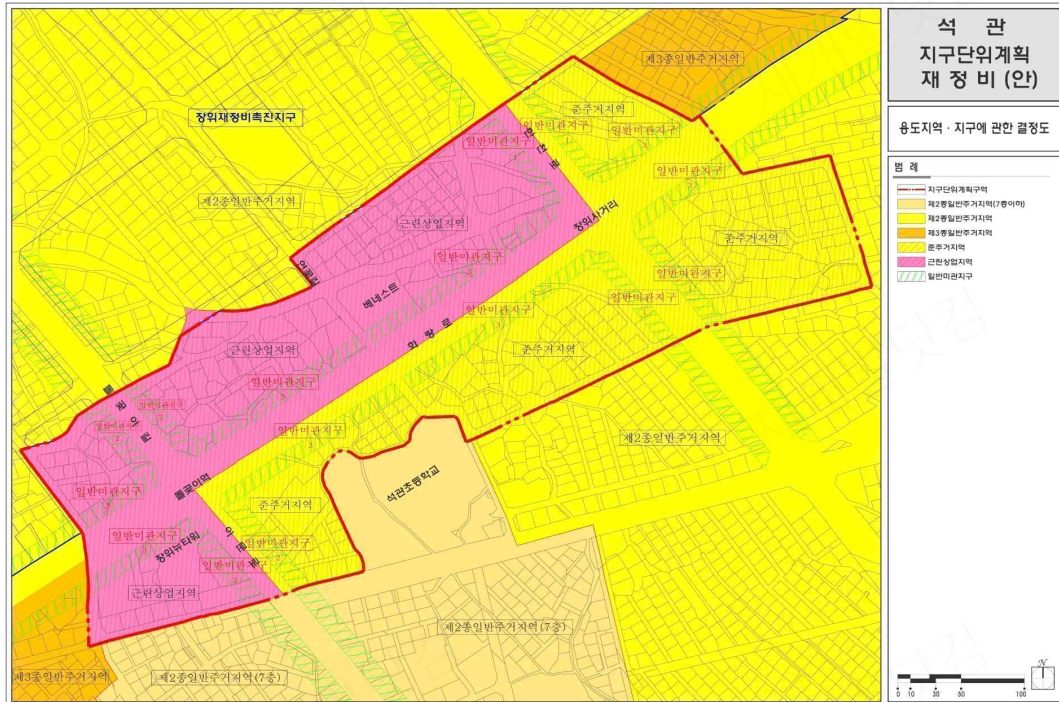


■ 쌍문지구중심 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

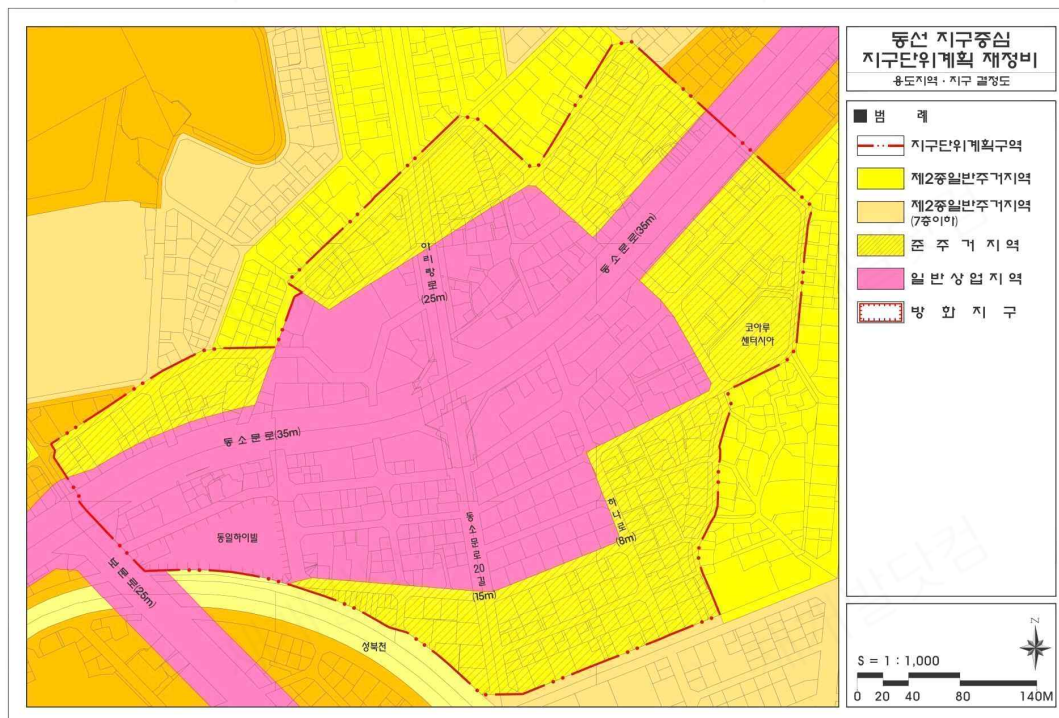




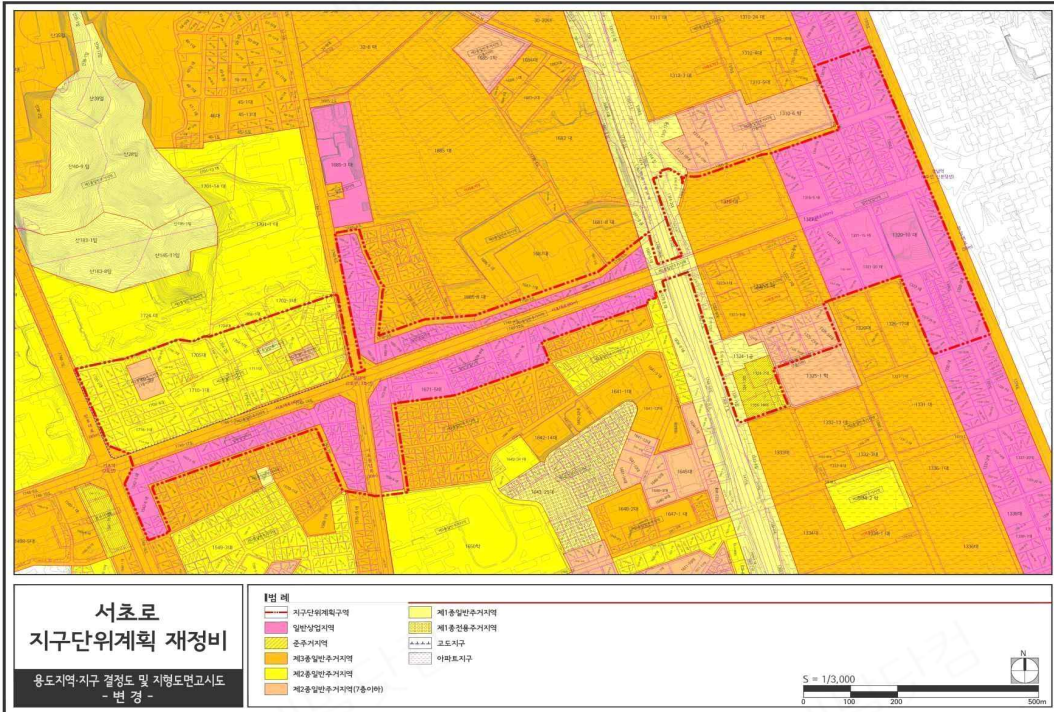
■ 석관지구중심 지구단위계획 용도지역 · 지구 결정도



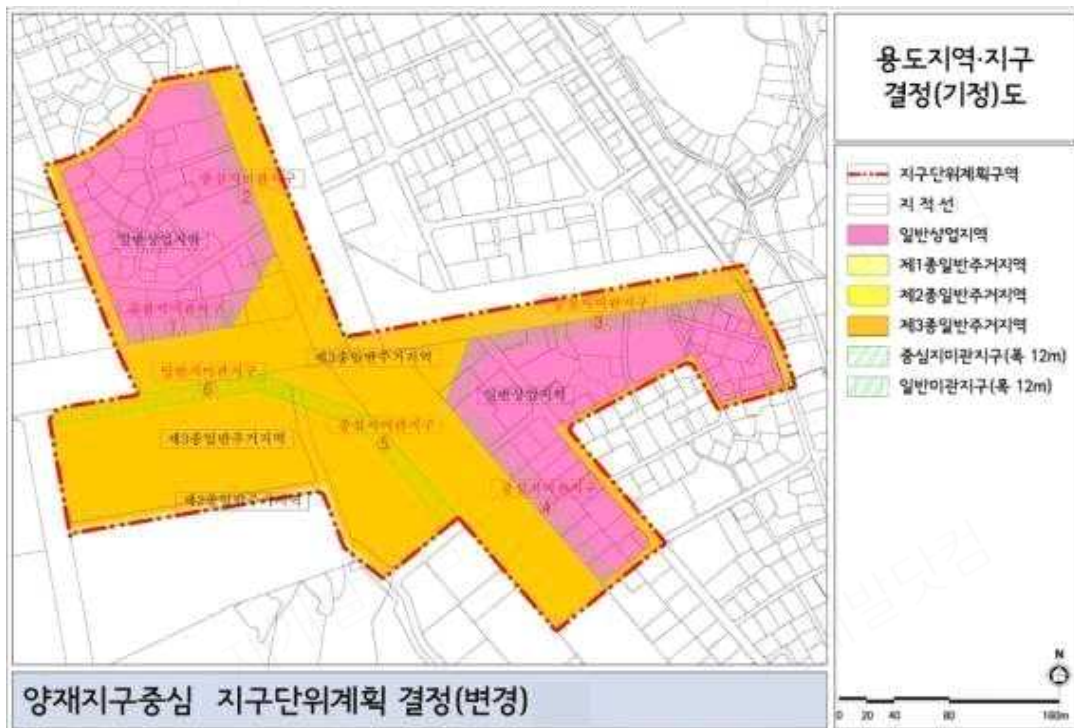
■ 동선지구중심 지구단위계획 용도지역 · 지구 결정도



## ■ 서초로 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

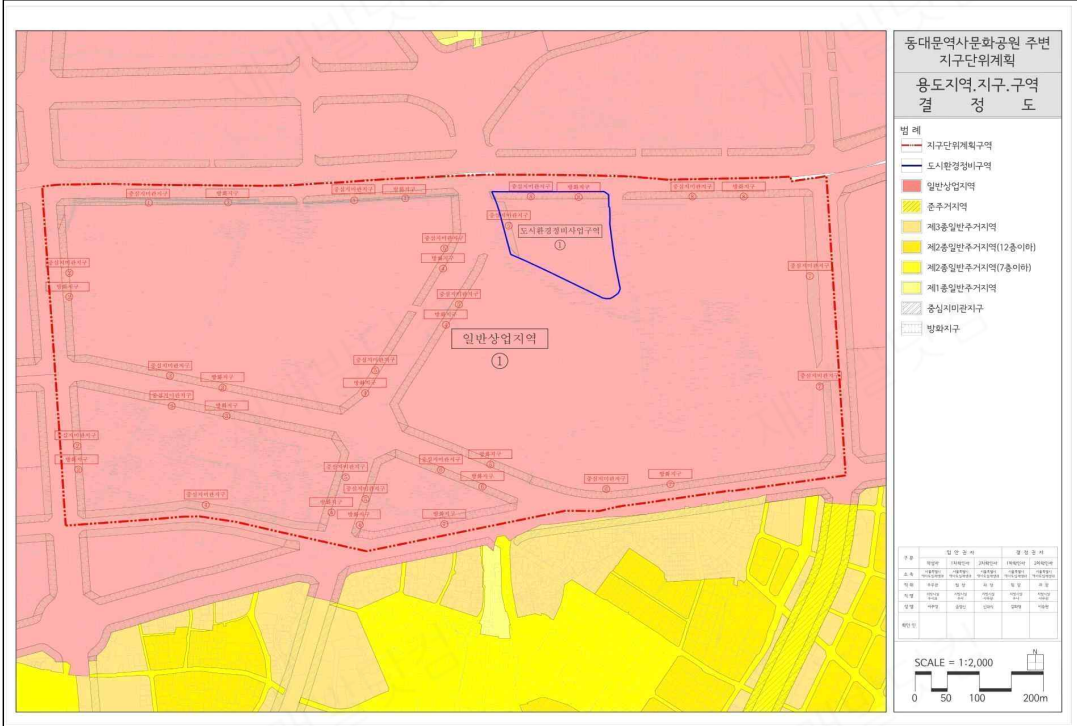


## 양재지구중심 지구단위계획 용도지역 · 지구 결정도

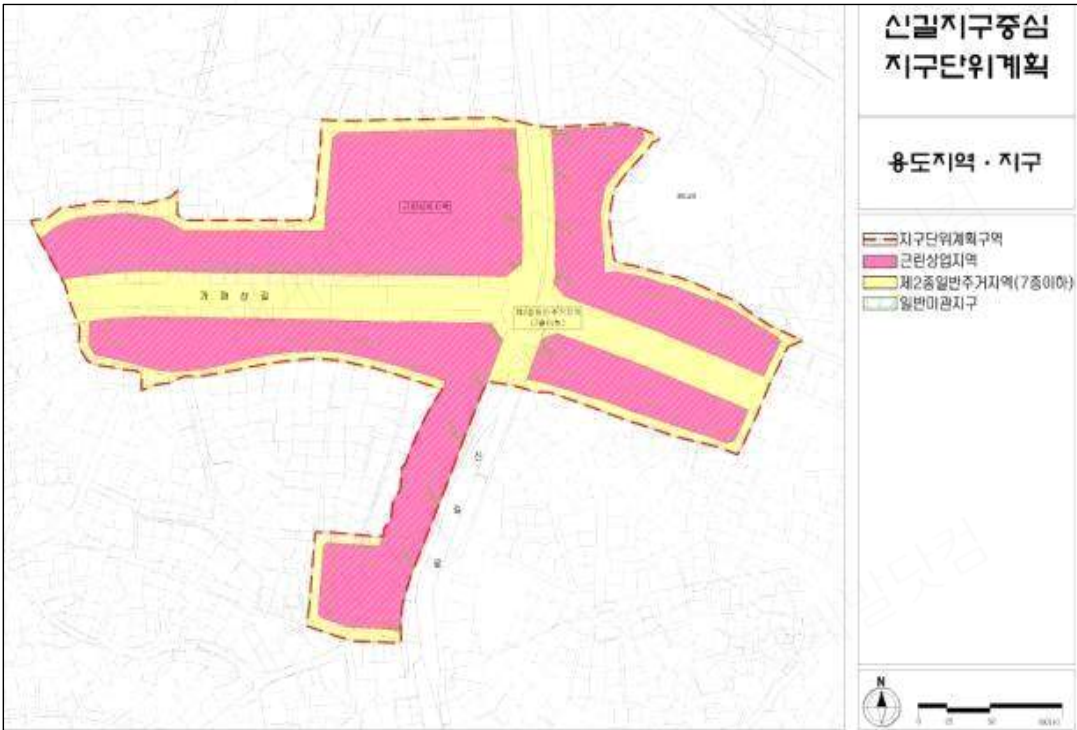




■ 동대문역사문화공원 주변 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

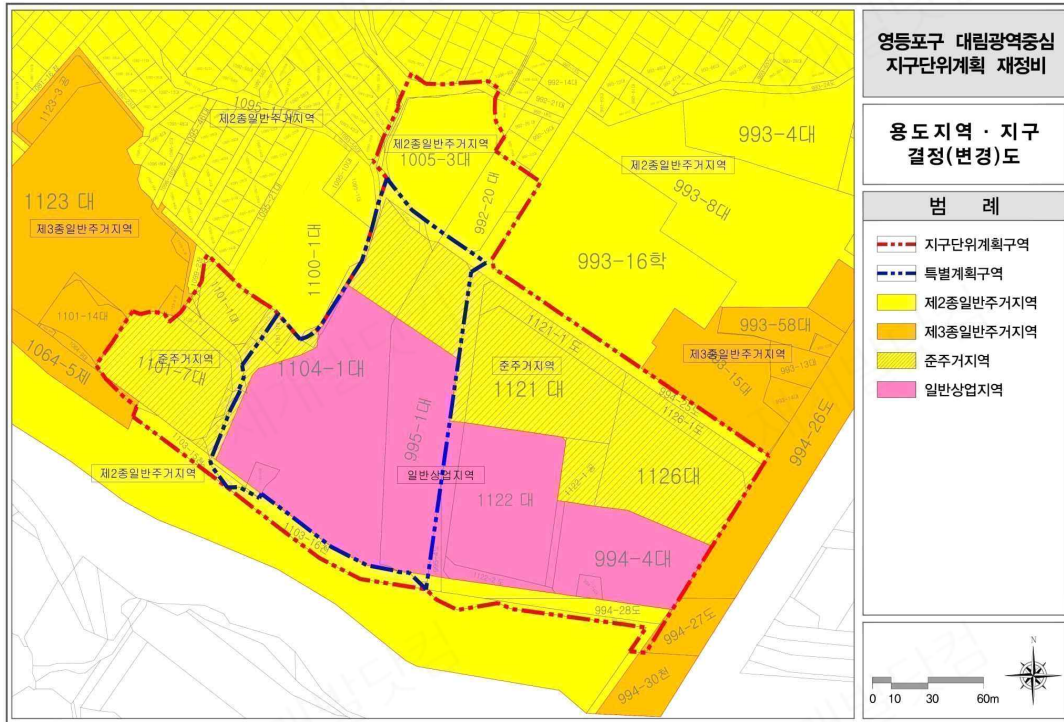


■ 신길지구중심 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

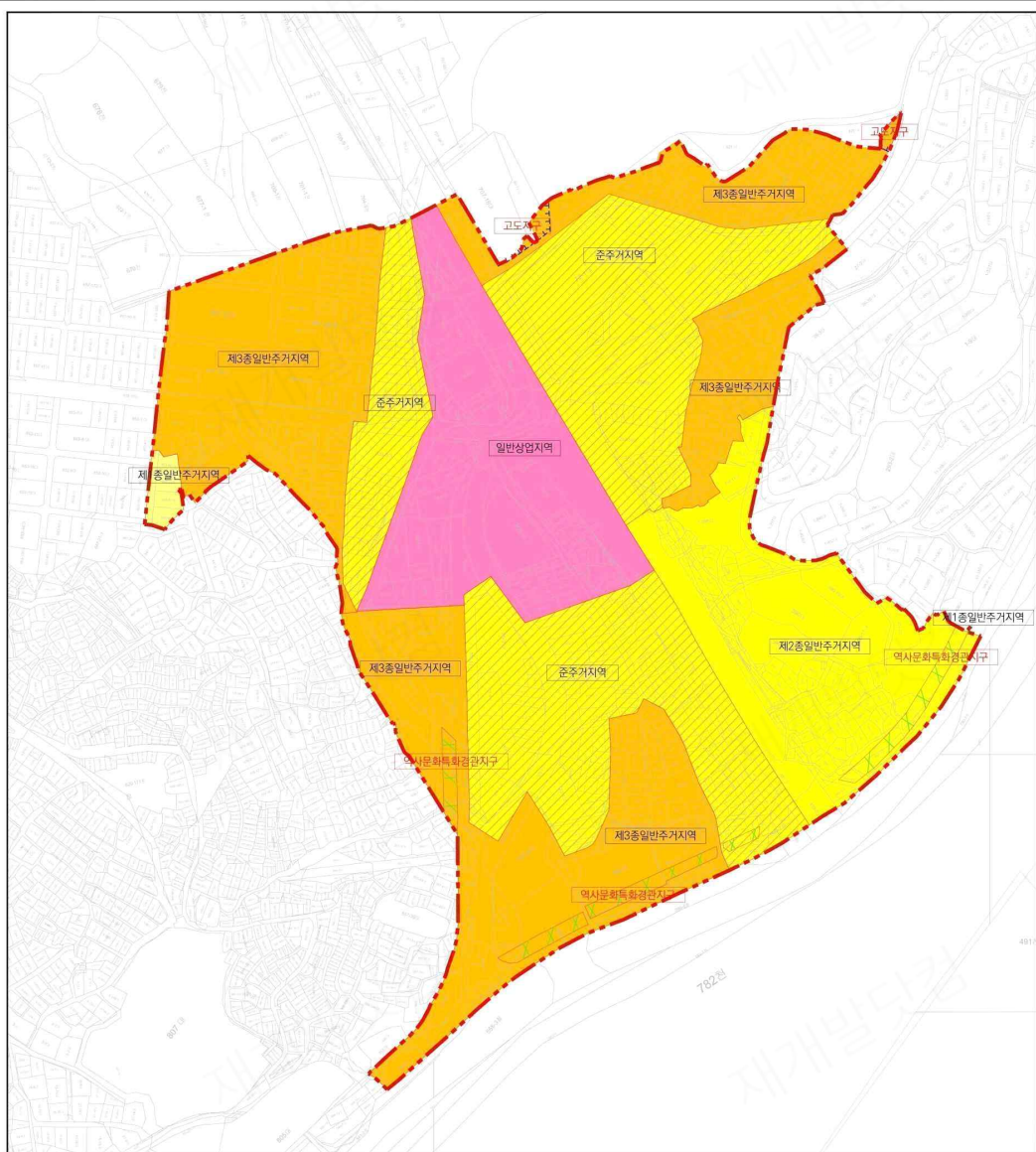




■ 대림광역중심 지구단위계획 용도지역·지구 결정도



■ 한남 지구단위계획 용도지역·지구 결정도



한남 지구단위계획 결정(변경)

용도지역·지구 결정(변경)도

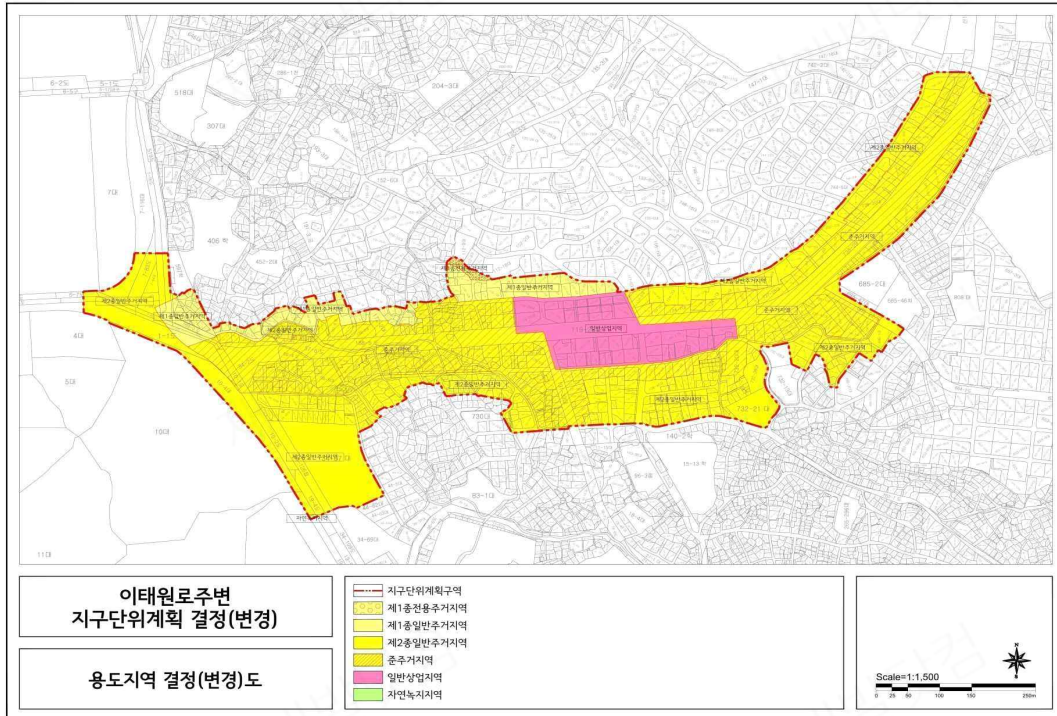
Scale=1:3000

0 25 50 100 150 250m

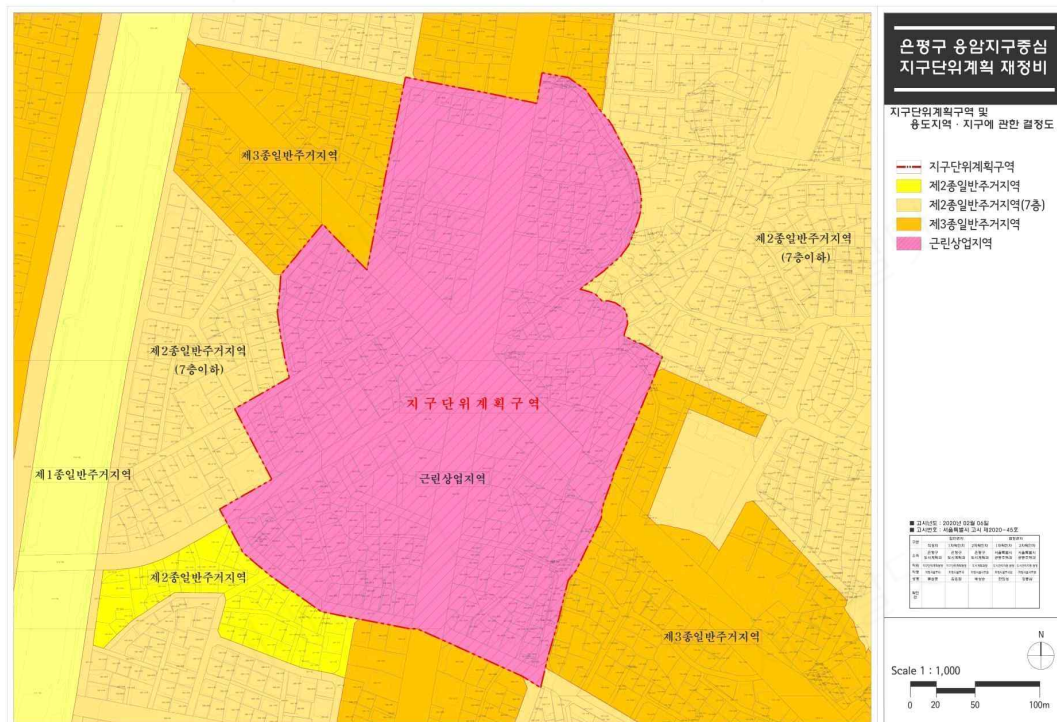


- 지구단위계획구역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 준주거지역
- 일반상업지역
- 역사문화특화경관지구
- 고도지구(18m 이하)

■ 이태원로 주변 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

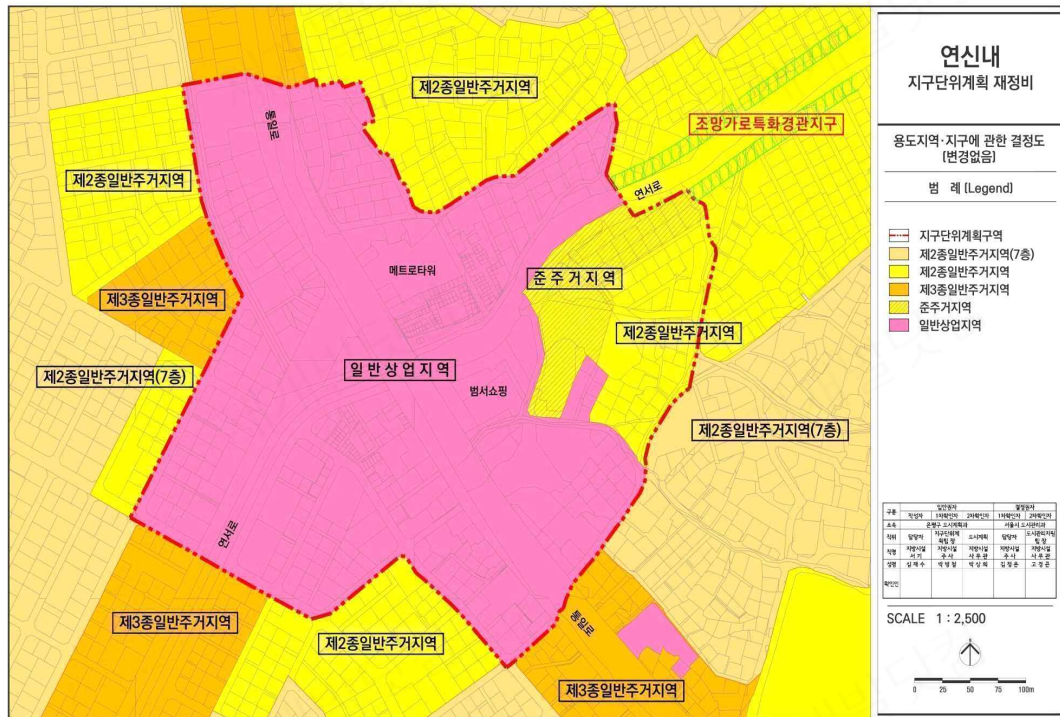


■ 응암지구중심 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

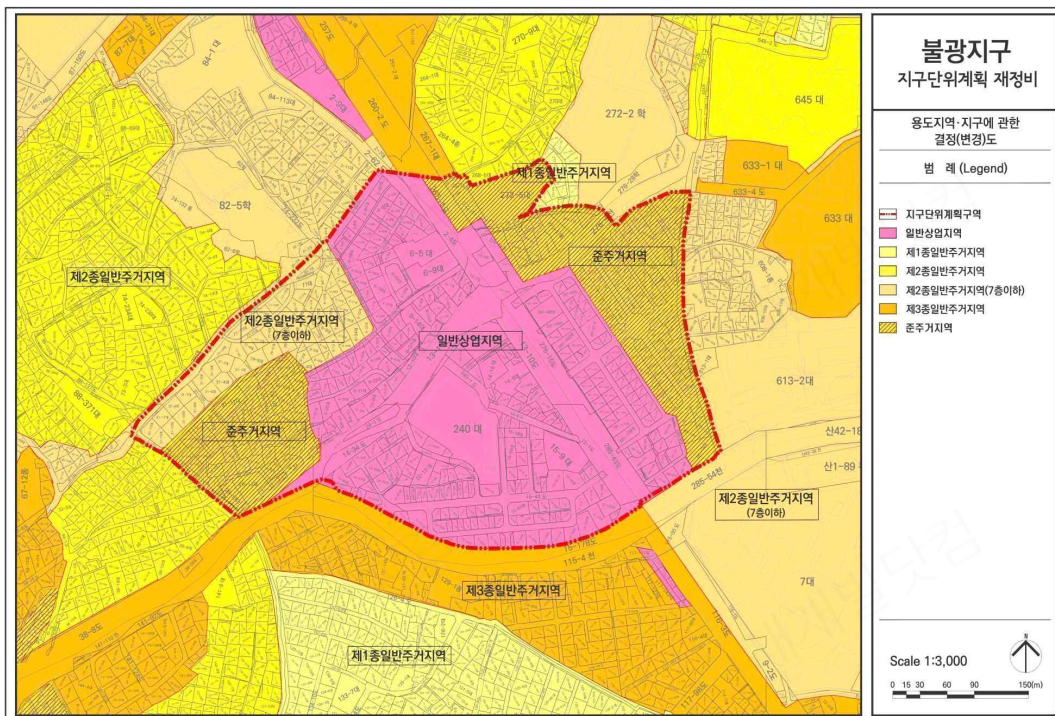




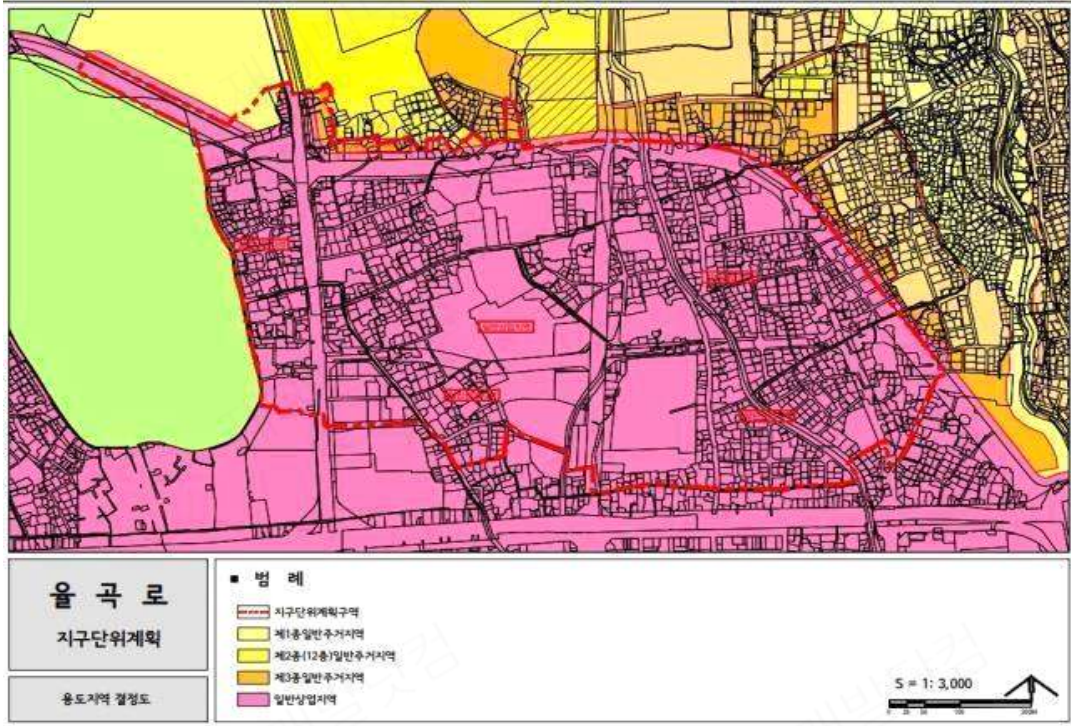
## ■ 연신내 지구단위계획 용도지역·지구 결정도



## ■ 불광 지구단위계획 용도지역 · 지구 결정도

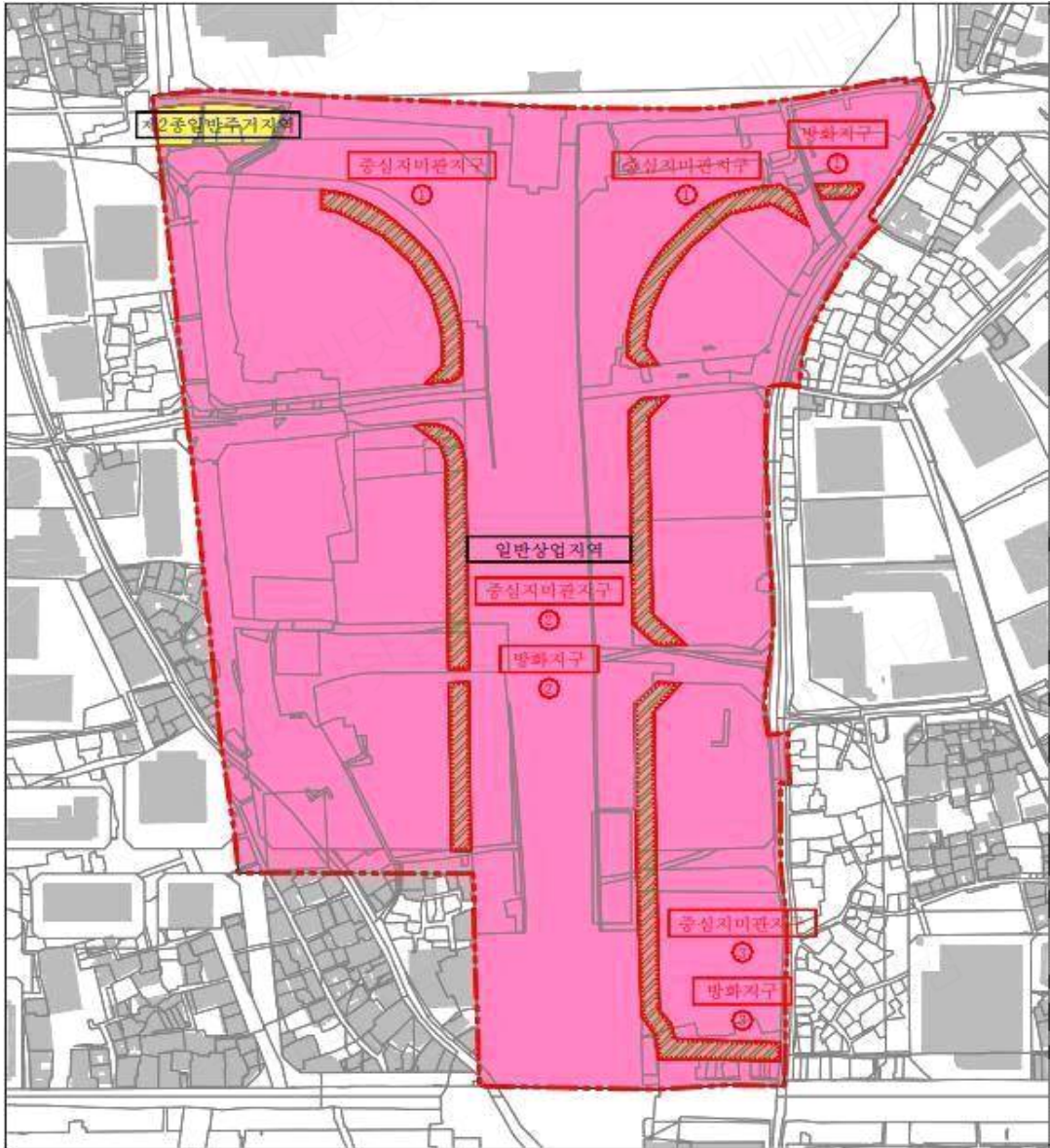


■ 을곡로 지구단위계획 용도지역·지구 결정도





■ 세종로 지구단위계획 용도지역·지구 결정도



- 범례 -

- |           |         |
|-----------|---------|
| 지구단위계획구역  | 중심지미관지구 |
| 제2종일반주거지역 | 방화지구    |
| 일반상업지역    |         |

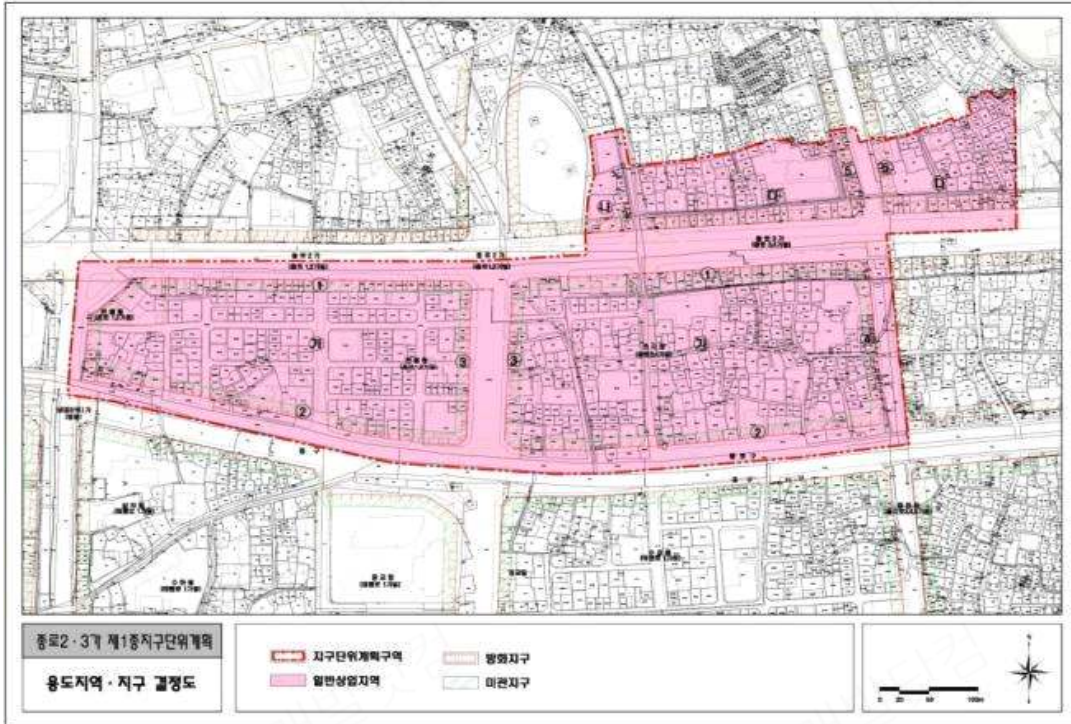
세종로 지구단위계획

용도지역·지구 결정도(변경없음)

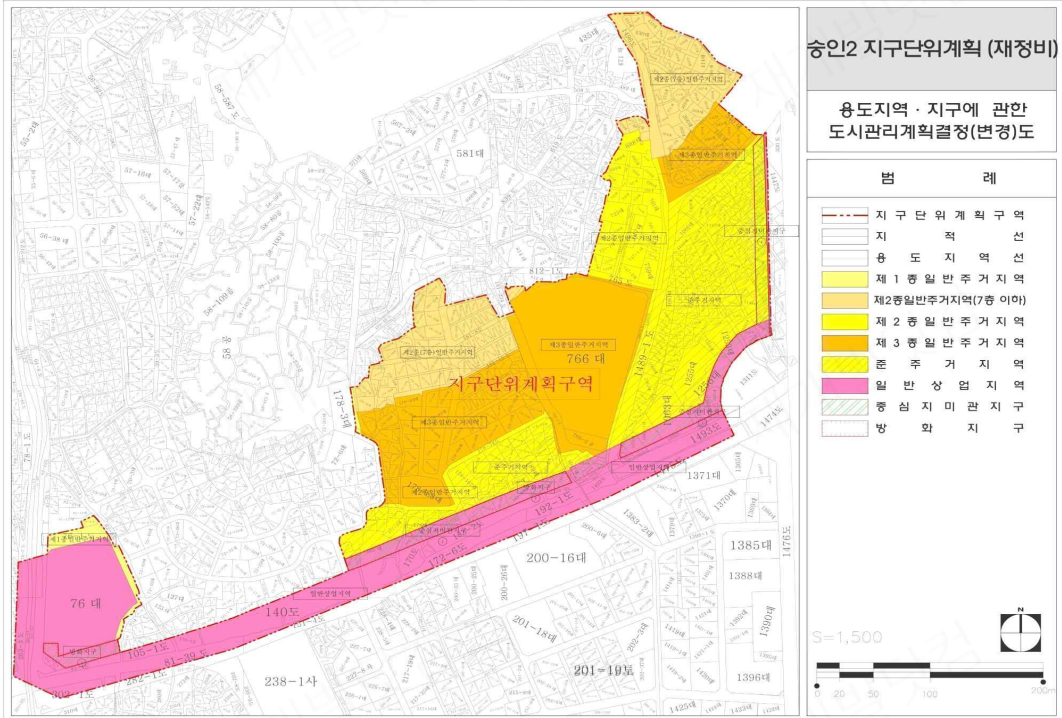




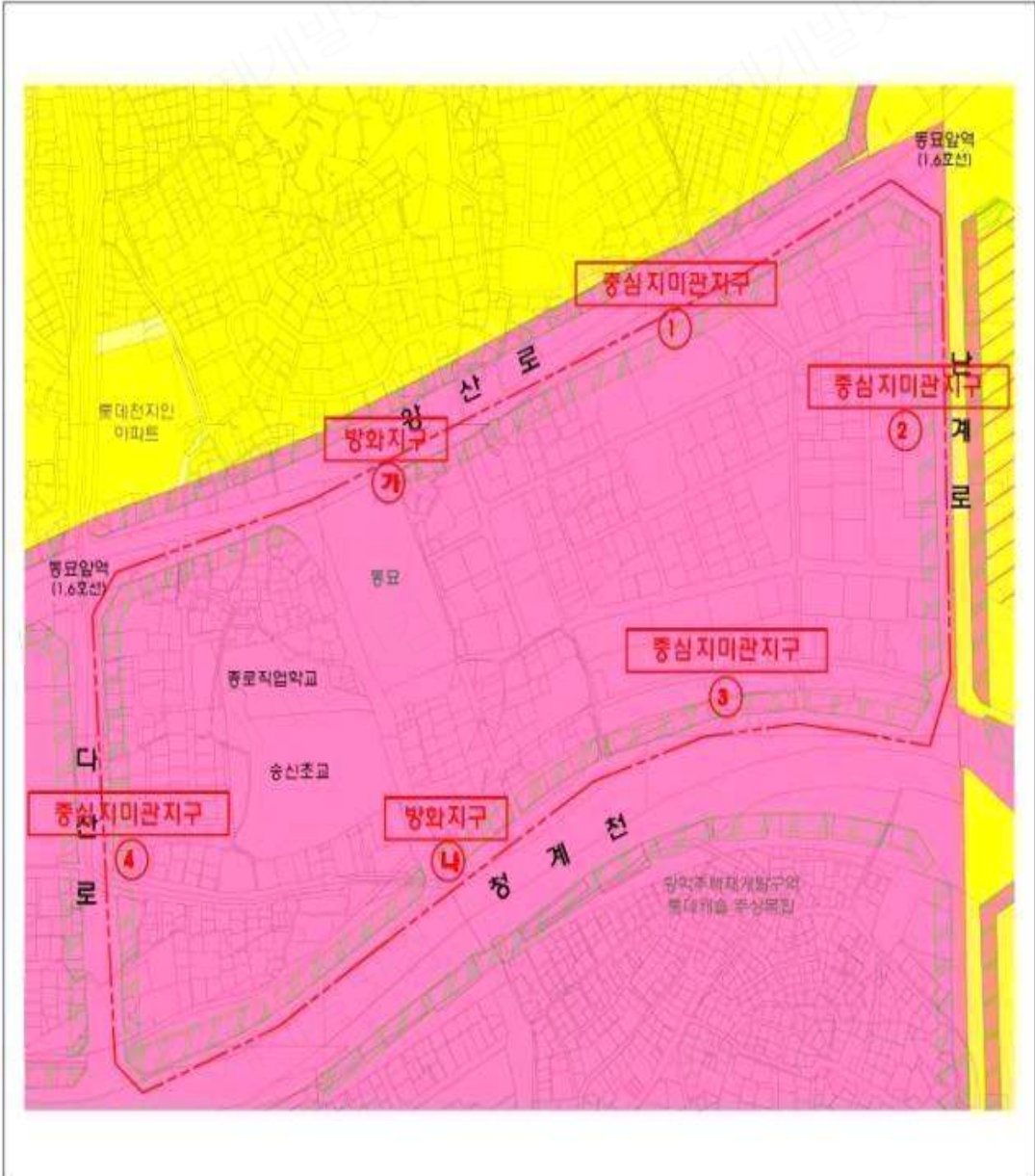
■ 종로2·3가 지구단위계획 용도지역·지구 결정도



■ 승인2 지구단위계획 용도지역·지구 결정도



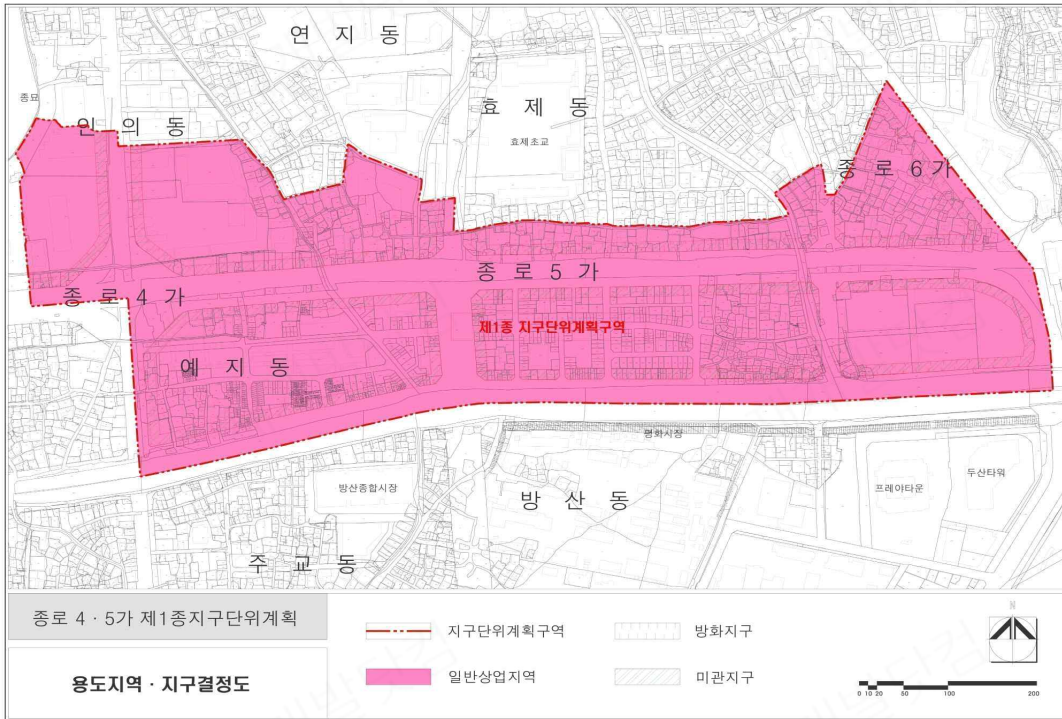
■ 송인 지구단위계획 용도지역·지구 결정도



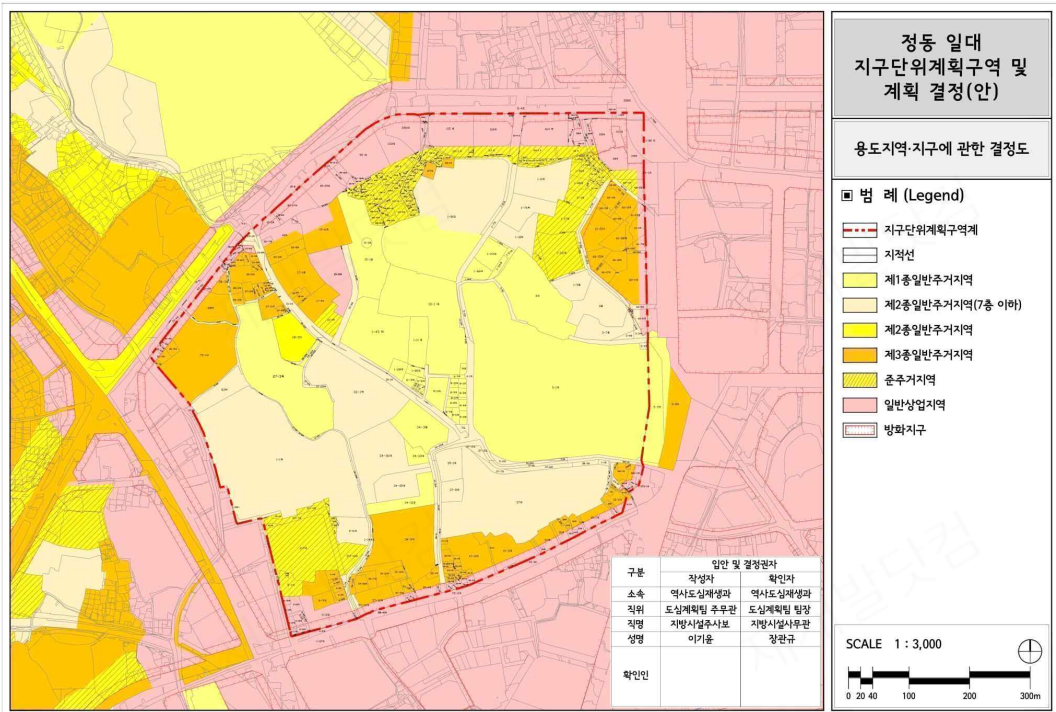
|                                                               |                                                                                                      |                                               |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <p>송인 제1종지구단위계획</p> <p>최제1종지구단위계획구역<br/>및<br/>용도지역·지구 결정도</p> | <p>지구단위계획구역</p> <p>일반상업지역</p> <p>준주거지역</p> <p>일반주거지역</p> <p>제1종일반주거지역</p> <p>중심지미관지구</p> <p>방화지구</p> | <p>North arrow and scale bar (0 to 150m).</p> |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|



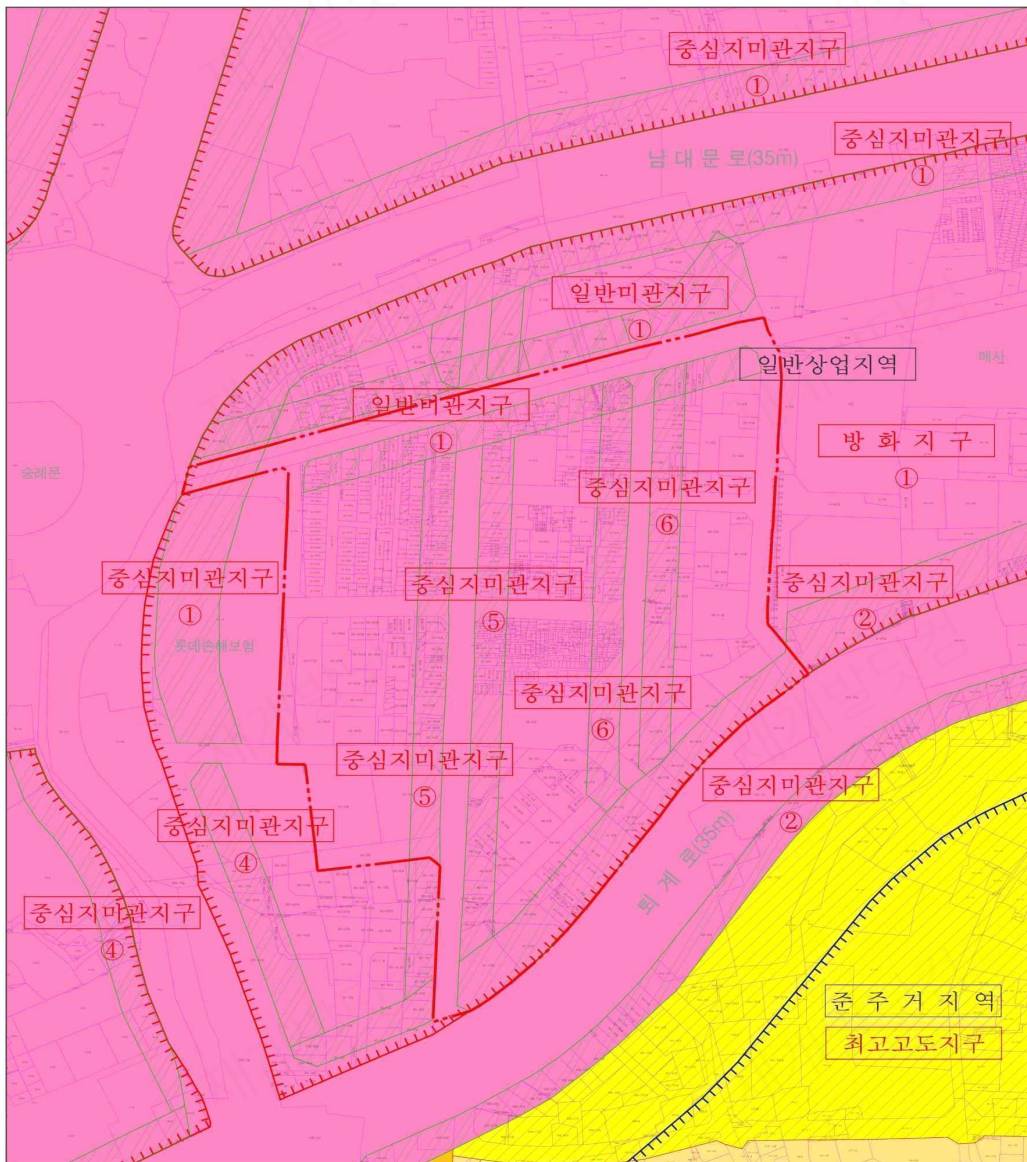
■ 종로4·5가 지구단위계획 용도지역·지구 결정도



■ 정동 일대 지구단위계획 용도지역·지구 결정도



■ 남대문시장 지구단위계획 용도지역·지구 결정도



LEGEND

- |                 |         |
|-----------------|---------|
| 지구단위계획구역        | 중심지미관지구 |
| 제2종일반주거지역(7층이하) | 일반미관지구  |
| 준주거지역           | 방화지구    |
| 일반상업지역          | 최고고도지구  |

남대문시장 제1종지구단위계획

용도지역·지구에 관한 결정도 및 지형도



■ 소공 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

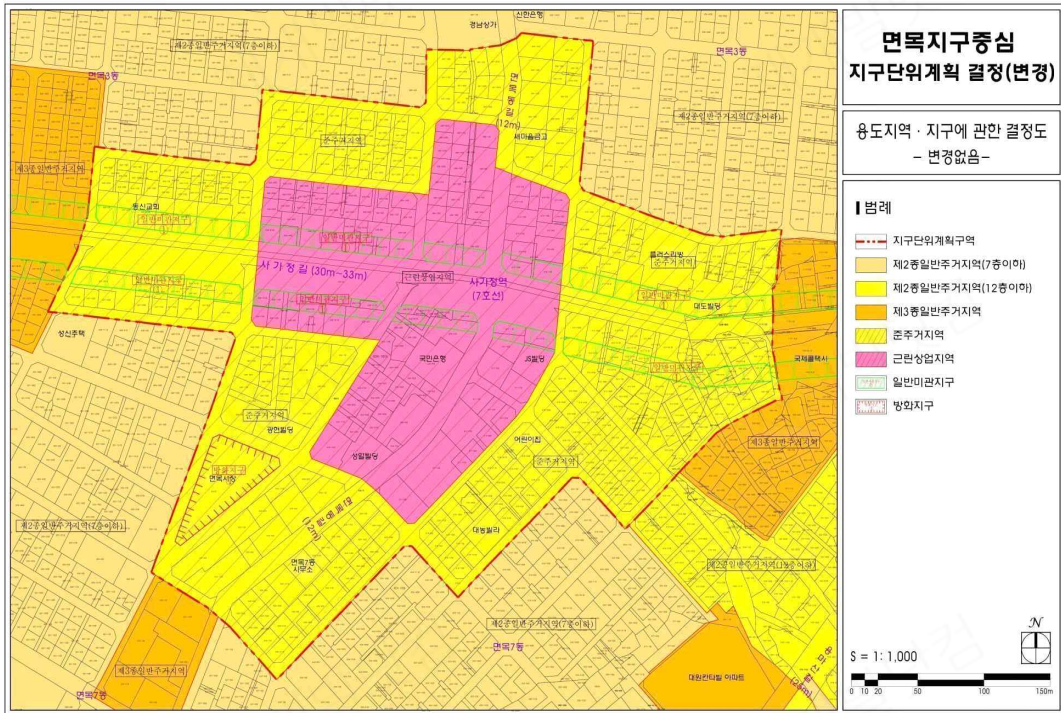




■ 목동지구중심 지구단위계획 용도지역·지구 결정도



■ 면목지구중심 지구단위계획 용도지역·지구 결정도



■ 잠실광역중심제2지구 지구단위계획 용도지역·지구 결정도

