

도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시
[개포택지개발지구 지구단위계획구역 외 129개 지구단위계획구역
“건축물의 용적률계획” 결정 변경]

1. 개포택지개발지구 지구단위계획구역 외 129개 지구단위계획구역에 대하여 2019년 제9차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2019.8.14.) 심의 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 제7조제3항에 따라 고시합니다.

2019년 9월 19일
 서울특별시장

I. 결정 취지

- 「서울특별시 도시계획 조례」 개정에 따라 준주거지역에서 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 임대주택 추가 확보 시 용적률을 완화하는 사항을 지구단위계획구역에 적용하기 위해 개포택지개발지구 지구단위계획구역 외 129개 지구단위계획구역의 ‘건축물의 용적률계획’을 변경하는 사항임

II. 도시관리계획(지구단위계획)결정(변경)

1. 지구단위계획구역 결정

- 서울특별시 지구단위계획구역 중 준주거지역을 포함하는 개포택지개발지구 지구단위계획 구역 외 129개 구역
 - 민간임대주택에 관한 특별법, 도시재정비 촉진을 위한 특별법, 도시 및 주거환경정비법 등 별도의 개별법령에 따라 계획된 구역은 해당 계획을 따름

번호	자치구	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
1	강남구	개포택지개발지구	개포동 157번지 일대, 도곡동 410번지 일대, 일원동 619,663번지 일대	5,268,557	-	5,268,557	2016.8.25, 서고시 제2016-261호

번호	자치구	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
2	강남구	국제교류복합지구	강남구 삼성동, 대치동 송파구 잠실동 일대	1,663,652	-	1,663,652	2019.6.27, 서고시 제2019-208호
3	강남구	논현지구	강남구 논현동 58번지 일대	76,430	-	76,430	2016.9.22, 서고시 제2016-295호
4	강남구	대치지구	강남구 대치동 922번지 일대	58,440	-	58,440	2006.8.10, 서고시 제2006-271호
5	강남구	청담지구	강남구 청담동 46번지 일대, 강남구 삼성동 52번지 일대	46,592	-	46,592	2006.8.10, 서고시 제2006-272호
6	강남구	한국과학기술관	강남구 역삼동 635-2,3,4번지	7,972.2	-	7,972.2	2016.1.7, 서고시 제2016-2호
7	강동구	고덕택지	강동구 고덕1동·2동, 명일2동, 상일동 일대	3,883,394	-	3,883,394	2018.7.19, 서고시 제2018-231호
8	강동구	암사지구	강동구 암사동 500번지 일대	108,900	-	108,900	2015.11.12, 서고시 제2015-357호
9	강동구	천호지구	강동구 천호동, 길동, 둔촌동, 성내동 일원	656,383.6	-	656,383.6	2019.1.10, 서고시 제2019-22호
10	강북구	4.19사거리	강북구 수유동 277번지 일대	53,315	-	53,315	2006.4.6, 서고시 제2006-119호
11	강북구	삼양사거리	미아동 688번지 일대	74,670	-	74,670	2016.11.10, 서고시 제2016-353호
12	강북구	수유변동	수유동 192번지 일대, 번동 416번지 일대	434,704	-	434,704	2009.6.18, 서고시 제2009-243호
13	강서구	공항지구중심	강서구 공항동 45, 72, 방화동 612, 620일대	121,419.4	-	121,419.4	2009.2.26, 강서구고시 제2000-12호
14	강서구	공항로	강서구 가양동, 공항동, 내발산동, 등촌동, 염창동, 화곡동 일대	440,474	-	440,474	2018.6.14, 강서구고시 제2018-64호
15	강서구	등촌택지개발지구	강서구 등촌동, 가양동 일원	762,759.2	-	762,759.2	2018.3.8, 서고시 제2018-63호
16	강서구	목동사거리	강서구 화곡동 776번지 일대	50,444	-	50,444	2006.12.14, 서고시 제2006-423호

번호	자치구	구역명	위치	면 적(m ²)			비고
				기 정	변 경	변경후	
17	강서구	방화1택지개발지구	강서구 방화동 855번지 일원	636,497.3	-	636,497.3	2014.12.26. 서고시 제2014-452호
18	강서구	방화2택지개발지구	강서구 방화동 844번지 일원	88,691.8	-	88,691.8	2011.1.20. 서고시 제2011-26호
19	강서구	발산택지개발지구	강서구 내발산동 일원	600,321.7	-	600,321.7	2016.8.4. 서고시 제2016-231호
20	강서구	우장산역지구	강서구 내발산동 723, 화곡동 1006번지 일대	15,686	-	15,686	2006.5.4. 서고시 제2006-156호
21	관악구	낙성대지구	관악구 봉천동 1627-1번지 일대	108,240	-	108,240	2014.10.23. 관악구고시 제2014-84호
22	관악구	난곡생활권중심	관악구 난곡동 607번지, 635번지, 미성동 725번지 일대	75,535	-	75,535	2014.1.16. 서고시 제2014-20호
23	관악구	신림지구중심	관악구 신림동 1428번지 일대	499,580.0	-	499,580.0	2017.9.28. 서고시 제2017-353호
24	관악구	은천생활권중심	관악구 봉천동 502, 464번지 일대	12,062	-	12,062	2011.6.16. 서고시 제2011-158호
25	관악구	봉천지역중심	관악구 봉천동 서울대입구역 사거리 일대	573,347	-	573,347	2019.3.28. 서고시 제2019-114호
26	광진구	건대입구역지구	광진구 화양동 6-1호 일대	171,352	-	171,352	2017.7.6. 서고시 제2017-242호
27	광진구	구의사거리	광진구 구의동 254 일대	45,156	-	45,156	2015.10.1. 서고시 제2015-307호
28	광진구	군자역지구	중곡동 157-1호 일대	114,030	-	114,030	2017.7.20. 서고시 제2017-270호
29	광진구	자양지구	광진구 자양동 510-5호 일대	121,264	-	121,264	2014.3.13. 서고시 제2014-93호
30	광진구	화양1지구	화양동 18-1호 일대	306,559	-	306,559	2019.7.18. 서고시 제2019-233호
31	광진구	화양2지구	화양동 3-1호 일대	76,255	-	76,255	2011.1.20. 서고시 제2011-21호

번호	자치구	구역명	위치	면 적(m ²)			비고
				기 정	변 경	변경후	
32	구로구	개봉역	구로구 개봉동 170번지 일대	134,212	-	134,212	2012.9.27. 서고시 제2012-256호
33	구로구	구로디지털단지역	구로동 1124-1번지 일대	58,045	-	58,045	2009.6.11. 서고시 제2009-237호
34	구로구	구로역 및 신도림역세권	구로구 구로동 602-5일대	1,060,676.7	-	1,060,676.7	2016.12.1. 서고시 제2016-390호
35	금천구	가산	금천구 가산동 140-1번지 일대	74,678.2	-	74,678.2	2015.8.20 서고시 제2015-242호
36	금천구	문성생활권중심	금천구 독산동 974번지 일대	81,299	-	81,299	2014.3.27 서고시 제2014-116호
37	금천구	정심생활권중심	금천구 시흥동 789-1번지 일대	35,691	-	35,691	2014.3.27 서고시 제2014-118호
38	금천구	금천구심	금천구 시흥동 994번지 일대	748,563	-	748,563	2018.8.2 서고시 제2018-240호
39	금천구	시흥생활권중심	시흥동 831번지 일대	8,687	-	8,687	2014.3.27 서고시 제2014-117호
40	금천구	시흥생활권	시흥동 828번지 일대	25,680	-	25,680	2017.11.16 서고시 제2017-406호
41	노원구	노원구역	노원구 상계동 332-1호 일원	49,574	-	49,574	2012.7.12 서고시 제2012-181호
42	노원구	상계 1,2단계 택지개발지구	노원구 상계동 노원역 및 마들역 주변	2,663,453	-	2,663,453	2010.8.5 서고시 제2010-293호
43	노원구	수락지구	노원구 상계동 1132-9 일대	70,083	-	70,083	2013.3.14 서고시 제2013-70호
44	노원구	월계5지구 (택지개발지구)	노원구 월계동 772번지 일원	135,665.3	-	135,665.3	2000.1.6 서고시 제1999-435호
45	노원구	월계 생활권중심	노원구 월계동 380-1일대	26,414	-	26,414	2017.11.16 서고시 제2017-416호
46	노원구	중계택지	노원구 중계, 하계, 공릉동 일원	1,556,949.5	-	1,556,949.5	2017.12.21 서고시 제2017-465호

번호	자치구	구역명	위치	면적(m ²)			비고
				기정	변경	변경후	
47	도봉구	도봉생활권중심	도봉동 600번지 일대	33,620	-	33,620	2006.4.27 서고시 제2006-138호
48	도봉구	도봉역세권	도봉구 도봉동 626번지 일원	168,700	-	168,700	2010.12.30 서고시 제2010-487호
49	도봉구	방학역세권	방학동 720 일대	259,250	-	259,250	2017.11.2 서고시 제2017-387호
50	도봉구	쌍문 생활권중심	쌍문동 589번지 일대	198,068	-	198,068	2006.5.4 서고시 제2006-161호
51	도봉구	쌍문지구중심	쌍문동 88번지 일대 창동 659번지 일대	184,840	-	184,840	2017.9.28 서고시 제2017-350호
52	동대문구	배봉 생활권중심	장안동 286번지 일대	33,325	-	33,325	2007.3.2 서고시 제2007-54호
53	동대문구	신설	동대문구 신설동 117-23, 109-5번지 일대	145,615.0	-	145,615.0	2018.8.23 서고시 제2018-261호
54	동대문구	장한평 일대 (동대문/성동구)	성동구 용답동, 동대문구 장안동·답십리동 일대	523,805	-	523,805	2018.8.16 서고시 제2018-259호
55	동대문구	전농지구중심	동대문구 전농동 295번지 일대	68,763	-	68,763	2007.7.5 서고시 제2007-215호
56	동작구	대림지구	동작구 신대방동 686번지 일대	70,954	-	70,954	2017.5.18 서고시 제2017-171호
57	동작구	신대방지구	동작구 대방동 405번지 일대	57,025	-	57,025	2014.10.30 서고시 제2014-372호
58	동작구	사당·이수 (사당/동작/관악)	서초구 방배동 444번지 일대	475,540	-	475,540	2017.12.28 서고시 제2017-487호
59	동작구	상도지구	동작구 상도동 363번지 일대	82,985	-	82,985	2017.7.13 서고시 제2017-259호
60	마포구	경의선 공덕역 복합역사개발	마포구 도화동 25-13번지 일원	16,576	-	16,576	2013.10.10 서고시 제2013-334호
61	마포구	경의선 홍대입구역	마포구 동교동 190-1번지 일대	20,844	-	20,844	2014.4.3 서고시 제2014-134호

번호	자치구	구역명	위치	면적(m ²)			비고
				기정	변경	변경후	
62	마포구	대흥지구	마포구 대흥동 234번지 일대	29,790	-	29,790	2017.6.15 서고시 제2017-212호
63	마포구	마포지구	마포구 신촌로, 양화로변 일대	270,547.6	-	29,790	2018.10.4 서고시 제2018-317호
64	마포구	신촌지구일대	마포구, 서대문구 신촌로터리 일대	546,263.3	-	546,263.3	2019.7.4. 마포구고시 제2019-91호
65	마포구	아현1지구	마포구 염리동 8-31일대	39,965	-	39,965	2017.6.15 서고시 제2017-210호
66	마포구	아현2지구	아현동 331번지 일대	41,230	-	41,230	2017.6.15 서고시 제2017-211호
67	마포구	합정지구	합정동 419일대	298,000	-	298,000	2008.12.4 서고시 제2008-432호
68	서대문구	서대문구청주변	홍은동274번지, 연희동 169번지 일대	44,459	-	44,459	2012.7.5. 서고시 제2012-175호
69	서대문구	천연지구	영천동69-20번지 일대	11,154.2	-	11,154.2	2010.7.22 서고시 제2010-282호
70	서대문구	충정지구	서대문구 미근동 21번지 일원	24,230	-	24,230	2010.1.7. 서고시 제2010-1호
71	서초구	서초구역 (꽃마을지역)	서울특별시 서초구 서초동 1498 일대	42,761.7	-	42,761.7	2017.6.15 서초구고시 제2017-60호
72	서초구	양재택지개발지구	서초구 양재동, 우면동, 염곡동 일대	3,067,090	-	3,067,090	2016.4.14. 서고시 제2016-118호
73	서초구	우면택지개발사업	서초구 우면동 일원	153,972.8	-	153,972.8	1996.12.20. 서고시 제1996-338호
74	성동구	금호지구중심	성동구 금호동3가 332, 금호동4가 541번지 일대	25,106	-	25,106	2011.12.8. 서고시 제2011-369호
75	성동구	독섬주변지역	성동구 성수동1가 685-580번지 일대	148,400	-	148,400	2017.5.18. 서고시 제2017-169호
76	성동구	왕십리광역중심	성동구 행당동, 도선동, 홍익동, 하왕십리동 일대(왕십리역주변)	218,000	-	218,000	2016.7.28. 서고시 제2016-220호
77	성북구	동선지구중심	동선동1가 71번지 일대	189,529	-	189,529	2013.7.11. 서고시 제2013-224호

번호	자치구	구역명	위치	면 적(m ²)			비고
				기 정	변 경	변경후	
78	성북구	동소문동2가	성북구 동소문동2가 33번지 일대	52,908	-	52,908	2010.7.8. 서고시 제2010-253호
79	성북구	보문생활권중심	성북구 보문동5가 10번지 일대	56,207	-	56,207	2009.2.26. 서고시 제2009-70호
80	성북구	석관지구중심	성북구 석관동 242-1번지 일대	132,352	-	132,352	2014.6.26. 서고시 제2014-234호
81	성북구	월곡	성북구 하월곡동 46-1번지 일대	56,880	-	56,880	2012.5.24. 서고시 제2012-132호
82	성북구	정릉생활권중심	성북구 정릉동 465-1번지 일대	63,100	-	63,100	2013.6.13. 서고시 제2013-180호
83	송파구	개롱	송파구 가락동 166번지 일대	21,900	-	21,900	2009.7.23. 서고시 제2009-284호
84	송파구	거여지구	송파구 거여동 22번지 일대	50,843	-	50,843	2012.1.12. 서고시 제2012-7호
85	송파구	방이1지구	송파구 방이동 205번지 일대	106,000	-	106,000	2009.7.23. 서고시 제2009-283호
86	송파구	삼전	삼전동 7번지 일대	136,002	-	6,788,331	2018.10.25. 서고시 제2018-347호
87	송파구	석촌역주변지구	송파구 석촌동 174,286 송파동 18,84 일대	50,660	-	50,660	1996.12.16 서고시 제1996-328호
88	송파구	송파대로	가락동, 송파대로 주변	198,442	-	198,442	2015.11.5. 서고시 제2015-350호
89	송파구	올림픽로(잠실광역 중심제1,제2지구)	(제1지구) 신천동, 방이동, 올림픽로 주변	858,791	-	858,791	2015.9.24. 서고시 제2015-296호
			(제2지구) 잠실동, 올림픽로 주변	367,687	-	367,687	2015.9.24. 서고시 제2015-296호
90	송파구	위례 택지개발예정지구	송파구 거여동, 장지동 일원	6,797,608.7	-	6,797,608.7	2010.11.3. 서고시 2010-754호
91	양천구	김포가도(양천)지 구	양천구 김포가도 주변(목동514-5번지 일대)	140,223	-	140,223	2016.5.19. 서고시 제2016-144호
92	양천구	목동지구중심	양천구 목동 909번지~신정동 324번지 일대	714,871.4	-	714,871.4	2019.8.16. 서고시 제2019-271호
93	양천구	목동오거리	신정동 888-47번지 일대	192,743	-	192,743	2016.10.20 서고시 제2016-335호

번호	자치구	구역명	위치	면 적(m ²)			비고
				기 정	변 경	변경후	
94	양천구	신월생활권중심	신월동 166-4번지 일대	97,408	-	97,408	2007.3.33 서고시 제2007-72호
95	양천구	신정생활권중심	신월동 1001-2번지 일대	91,470	-	91,470	2009.7.23. 서고시 제2009-299호
96	양천구	신정네거리	양천구 신정동1031-1호 일대	182,150	-	182,150	2010.9.2. 서고시 제2010-313호
97	영등포구	당산지구중심	영등포구 당산동 338-1일대	128,987	-	128,987	2019.5.9. 서고시 제2019-141호
98	영등포구	대림지구중심	영등포구 대림동 994-2번지 일대	45,000	-	45,000	2000.11.6. 서고시 제2000-310호
99	영등포구	대림2생활권	영등포구 대림동 706번지 일원	80,000	-	80,000	2016.10.20. 서고시 제2002-149호
100	영등포구	영등포지역 부도심권	영등포구 문래동, 영등포동, 당산동 일대	801,860	-	801,860	2019.8.1. 서고시 제2019-250호
101	영등포구	신길동	영등포구 신길동 3610번지 일대	110,825	-	110,825	2011.8.18. 서고시 제2011-235호
102	영등포구	신봉지구	영등포구 신길동 3610번지 일대	69,350	-	69,350	1997.12.8. 서고시 제1997-392호
103	영등포구	신길6생활권	영등포구 신길동 506 일대	23,000	-	23,000	1998.4.30. 서고시 제1998-146호
104	영등포구	신길1생활권중심	영등포구 신길동 115-1 일대	54,600	-	54,600	2006.8.31 서고시 제2006-299호
105	용산구	용산	중구 봉래동 ~ 용산구 한강로 일대	3,248,137	-	3,248,137	2017.7.13. 서고시 제2017-252호
106	용산구	이태원로주변	용산구 이태원동, 한남동일대	220,459	-	220,459	2018.3.29 용산구고시 제2018-30호
107	용산구	한남	용산구 한남동 일원	307,592	-	307,592	2013.11.28. 서고시 제2013-402호
108	은평구	구산생활권중심	구산동 2번지 일대	108,400	-	108,400	2006.8.17. 서고시 제2006-280호

번호	자치구	구역명	위치	면적(m ²)			비고
				기정	변경	변경후	
109	은평구	구청생활권중심	녹번동 185번지 일대	125,300	-	125,300	2012.10.25. 서고시 제2012-283호
110	은평구	독바위	불광동 221-13번지 일대	31,010	-	31,010	2011.4.28. 서고시 제2011-105호
111	은평구	불광	불광동 272-5번지 일대	160,531	-	160,531	2015.2.5. 서고시 제2015-32호
112	은평구	수색지구	은평구 수색동 72번지 중산동 222번지 일원	217,900	-	217,900	2010.3.25. 서고시 제2010-104호
113	은평구	연신내	불광동 311번지 일대 대조동 185번지 일대 갈현동 396번지 일대	166,010	-	166,010	2011.4.28. 서고시 제2011-104호
114	은평구	신사생활권중심	은평구 신사동 19번지 일대	88,000	-	88,000	2019.7.18. 서고시 제2019-234호
115	은평구	역촌역세권	은평구 역촌동 17-1일원	109,269	-	109,269	2018.3.29. 서고시 제2018-90호
116	은평구	응암역생활권중심	은평구 신사동 23-1번지 일대	30,000	-	30,000	2019.7.18. 서고시 제2019-235호
117	은평구	응암로	은평구 응암동 739번지 일대	222,000	-	222,000	2013.7.25. 서고시 제2013-246호
118	종로구	대학로	대학로 일대	438,593	-	438,593	2017.3.30. 서고시 제2017-110호
119	종로구	동대문	종로구 창신동, 송인동 일대	39,154.0	-	39,154.0	2017.7.27. 서고시 제2017-276호
120	종로구	북촌	종로구 북촌 (가화동, 계동, 원서동, 안국동, 재동, 화동, 사간동, 소격동, 송현동, 팔판동, 삼청동) 일대	1,128,372.7	-	1,128,372.7	2017.4.20. 서고시 제2017-134호
121	종로구	송인2	종로구 송인동 1150일대	119,450	-	119,450	2016.1.14. 서고시 제2016-17호
122	중구	약수	중구 신당동 360번지 일대	169,609	-	169,609	2014.10.23. 서고시 제2014-365호

번호	자치구	구역명	위치	면적(m ²)			비고
				기정	변경	변경후	
123	중구	퇴계로변	중구 충무로2가 ~ 충무로5가 일대	93,575	-	93,575	2015.10.29 서고시 제2015-340호
124	중구	회현	중구 남창동 187, 회현동1가 194번지 일대	38,600	-	38,600	2009.7.23. 서고시 제2009-293호
125	중랑구	면목생활권중심	중랑구 면목동 102번지 일대	113,000	-	113,000	2008.8.28. 서고시 제2008-290호
126	중랑구	면목지구중심	중랑구 면목동 634번지 일대	125,000	-	125,000	2016.7.7. 서고시 제2016-196호
127	중랑구	목동지구중심	중랑구 목동 165, 171번지 일원	82,500	-	82,500	2018.3.22. 서고시 제2018-79호
128	중랑구	상봉생활권중심	중랑구 상봉동 129번지 일대	150,000	-	150,000	2000.7.31. 서고시 제2000-216호
129	중랑구	신내택지개발지구	중랑구 신내동 일원	217,394.8	-	217,394.8	2011.12.8. 서고시 제2011-366호
130	중랑구	중화생활권중심	중랑구 중화동 286-41 일대	16,454	-	16,454	2010.11.4. 서고시 제2010-395호

② 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

■ 건축물의 용적률계획 결정(변경)

(신설) 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조제22항에 따른 '준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준'

○ 공공임대주택을 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 기 계획된 용적률계획과 별도로 100%이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있다.

- 준주거지역으로 상향된 지역에서 도시계획 조례에 따라 임대주택 추가 확보 시 종전 용도지역의 용적률만큼 허용되는 '주거부분의 허용용적률'은 적용하지 않는다.

- 건축물 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 전체 용적률에서 임대주택 도입으로 완화되는 용적률을 제외한 용적률의 10%이상으로 계획한다.

(단, 비주거용도 비율에 대해 별도 계획이 수립된 경우 해당 계획내용을 준수한다.)

- 특별계획구역은 세부개발계획 수립시 '준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준'을 적용하되 도시·건축공동위원회 심의를 통하여 결정한다.
- 건축물 용도 중 공동주택이 불허용도로 지정된 경우는 적용에서 제외한다.
- 임대주택 추가 확보시 10m 이내의 범위에서 높이계획을 변경하여 적용할 수 있다. 단, 해당 지구단위계획의 취지, 인근지역과의 조화 등을 고려하여 자치구 건축위원회의 자문(심의)을 거쳐야 하고, 지구단위계획의 경미한 변경에 따른 높이완화와 중복으로 적용할 수 없다.
- ※ 「서울특별시 도시계획 조례」 부칙(제7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 '준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준'은 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대하여 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

③ 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정도(변경없음)

II. 시민의 열람편의를 위해 서울시청 도시관리과(☎02-2133-8380) 및 자치구 지구단위계획(도시계획과 등) 관련부서에서 관련도서를 비치하고 있습니다.