

대학로 문화지구 지정 해제 및 특별계획구역 지정,
용도지역 상향에 관한 청원

검 토 보 고 서

2016. 8. 31
도시계획관리위원회
수석전문위원

1. 경 과

- 청 원 자 : 윤재준 외 241명 (서울시 종로구 명륜4가 16-1)
- 소개의원 : 유찬중(도시계획관리위원회)
- 접수일자 : 2016. 6. 19. (44번)
- 회부일자 : 2016. 6. 20.

2. 청원요지

- 청원인들은 지하철 4호선 혜화역 대학로 서측 주변의 대명로, 소나무길 주변지역(청원 대상지) 일원의 토지 및 건축물 소유자들로서, 청원 대상지는 대부분 건축물 신축 및 상업기능을 유입할 수 있는 여건을 갖추고 있으나, 현황과는 달리 용도지역이 제2종 및 제3종 일반주거지역으로 지정되어 있어 용도제한을 많이 받고 있는 바, 지역경제 활성화 차원에서 청원대상지를 문화지구에서 해제하고, 특별계획구역 지정 및 상업지역으로 변경해 줄 것을 요청하고 있음.

3. 소개의원 청원 소개 요지

- 4호선 혜화역 대학로 서측 주변의 대명로, 소나무길 주변지역

대부분은 상업기능을 유입할 수 있는 여건을 갖추고 있으나, 현황과는 달리 용도지역이 제2종 및 제3종 일반주거지역으로 지정되어 있어 용도제한을 많이 받고 있는 바, 지역경제 활성화 차원에서 청원대상지를 문화지구에서 해제하고, 특별계획구역 지정 및 상업지역으로 변경해 줄 것을 요청하는 청원에 대해 상당한 이유가 있다고 보아 이를 소개함.

4. 검토의견

□ 청원의 요지

- 이 청원은 4호선 혜화역 대학로 서측 주변의 대명로, 소나무길 주변지역 일대에 지정되어 있는 문화지구를 해제하고 특별계획구역 지정 및 제2종 및 제3종 일반주거지역을 상업지역으로 변경해 줄 것을 요청하는 내용임.

□ 대학로 문화지구 지정 근거 및 현황

- 문화지구는 「지역문화진흥법」(이하 “법”이라 함)¹⁾ 및 「서울특별시 문화지구 관리 및 육성에 관한 조례」(이하 “시 조례”라 함)에 따라 시장이 지역문화진흥을 위해 지정할 수 있으며, 문화지구로 지정되면 구청장은 ‘문화지구관리계획’(이하 “관리계획”이라 함)²⁾을 작성(변경 포함)하여 시장의 승인을 받은 후 문화지구를

1) 문화지구는 ① 문화시설과 민속공예품점·골동품점 등 대통령령으로 정하는 영업시설이 밀집되어 있거나 이를 계획적으로 조성하려는 지역, ② 특성화된 문화예술 행사·축제 등 문화예술 활동이 지속적으로 이루어지거나 개최되는 지역, ③ 그 밖에 유형·무형의 문화자원이나 문화적 특성 보존을 위하여 문화지구로 지정하는 것이 필요하다고 인정되는 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역에 지정할 수 있음(법 제18조제1항).

문화지구의 유지·보존 및 활성화를 위하여 문화지구의 지정목적에 저해할 우려가 있는 영업 또는 시설의 설치를 지구별로 제한할 수 있음(법 제18조제3항 및 조례 제6조)

관리하여야 함. 또한, 법 시행령 및 시 조례3)에 따라 시장은 관리 계획이 공고된 날로부터 3년마다 집행상황을 평가하여야 함.

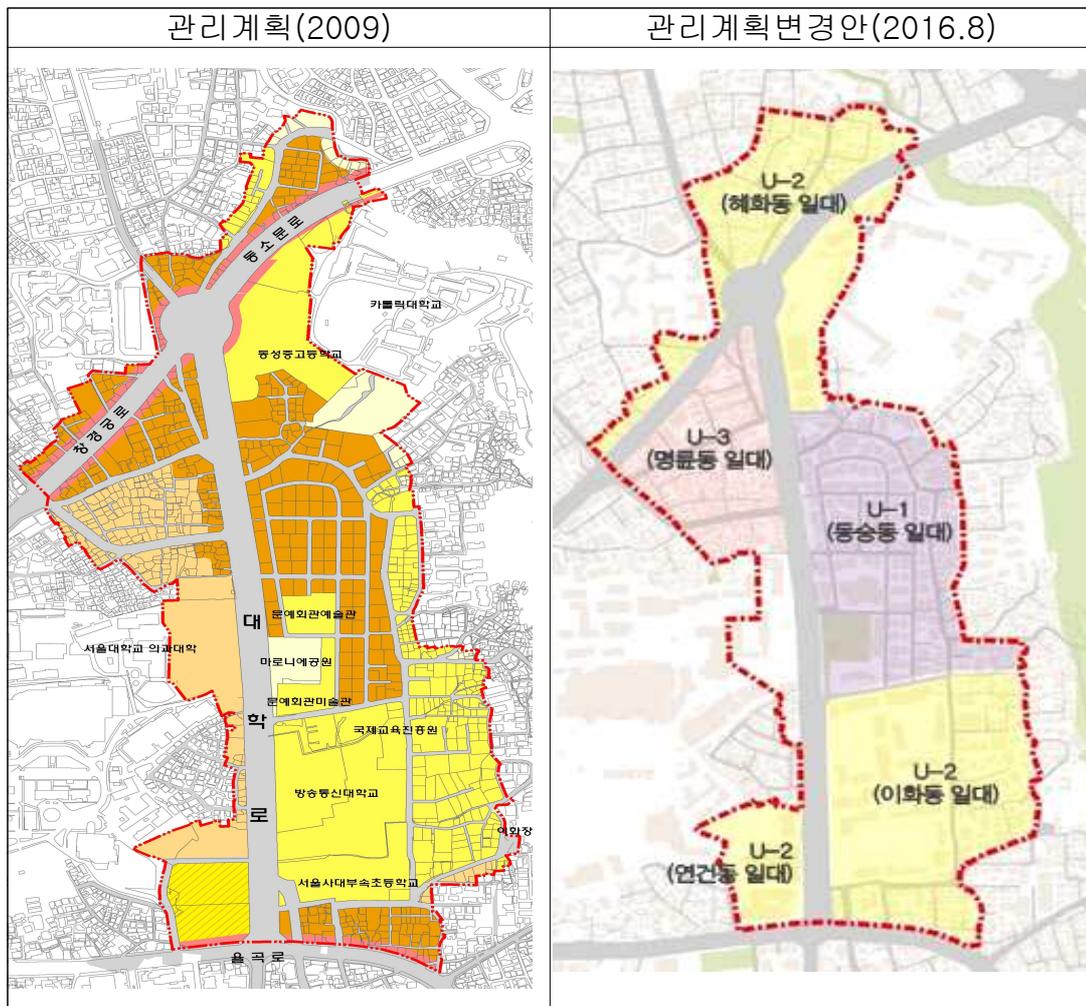
- 서울시 문화지구는 인사동과 대학로에 각각 지정되어 있으며, 이 중 대학로 문화지구는 공연장이 밀집되어 있는 지역의 공연 생태계를 보호·육성하고자 2004년 5월 지정되었음. 관리계획은 2005년 수립4)되었고, 2009년 관리계획의 일부 변경 및 금년 8월 대학로 문화지구 관리계획 변경안을 마련하였으며, 최근에 문화지구 관리운영 성과를 평가·분석한 것은 금년 2월임.
- 대학로 문화지구는 주간선도로인 대학로를 중심으로 공연장이 위치한 동승동과 혜화동, 명륜2가와 4가 등 6개 동 446,569 m^2 에 걸쳐 지정되어 있으며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 5)에 따라 이 일대를 지구단위계획구역으로 정해 토지이용 및 시설, 획지 및 건축물에 관한 계획을 지구단위계획으로 정하고 있음.

□ 검토사항

- 이 청원의 내용은 대학로 문화지구 중 명륜동 일대에 대한 문화지구 해제, 특별계획구역 지정, 일반상업지역으로의 용도지역 변경임.

-
- 2) "문화지구관리계획"이라 함은 문화지구를 관할하는 자치구청장이 「지역문화진흥법」 제18조제2항에 따라 문화지구를 지정목적에 맞도록 관리하고 육성하기 위하여 수립하는 계획을 말함.
 - 3) 법 시행령 제20조(문화지구관리계획의 평가) 문화체육관광부장관과 시·도지사는 제17조제5항에 따라 문화지구관리계획의 주요 내용이 공고된 날부터 3년마다 그 집행 상황을 평가하고, 그 집행 실적이 우수한 문화지구에 대해서는 필요한 지원을 할 수 있다.
시 조례 제3조(관리계획) 제3항; 시장은 관리계획 승인일 이후 3년마다 규칙이 정하는 바에 따라 이를 평가하여 문화지구 지정의 실효성이 없다고 인정되는 때에는 문화지구를 해제할 수 있다.
 - 4) 2004년 문화지구로 지정, 2005년 5월, 대학로 문화지구 관리계획을 수립하여 운영 중
 - 주요계획: 권장시설 지정, 불허용도 지정, 공연발전계획, 지역발전계획
 - 지원내용: 조세감면, 융자지원 등
 - 5) 시장은 도시지역의 체계적·계획적인 관리 또는 개발이 필요한 지역에 대해 지역의 전부 또는 일부에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 있음(법 제51조제1항제9호).

2016년 7월 22일 서울시 문화지구심의위원회에서 (수정)가결된 “대학로 문화지구 관리계획 변경(안)”에서는 대학로 문화지구를 기존의 6개 구역에서 3개의 지역 즉, 핵심지역(U1 동승동 일대), 잠재지역(U2 혜화동/이화동/연건동 일대), 그리고 배후지역(U3 명륜동 일대)으로 구분을 단순화 한 후 지역별 불허용도를 정하고 있음. 청원대상지는 배후지역(U3 명륜동 일대)에 위치하고 있으며, 현재 제2종 및 제3종 일반주거지역, 일반상업지역(노선상업지역)이 혼재되어 있음.



- 문화지구로 지정될 경우 문화지구 관리계획에 따라 문화지구를 관리하여야 하는 바, 관리계획에서는 권장시설⁶⁾을 지정(〔별첨

6) “권장시설”이란 문화지구 지정목적을 달성하기 위해 그 설치가 권장되는 업종이나 용도의 시설을 말하며, 제1종부터 제3종 권장시설로 구분하고 있음(대학로 문화지구 관리계획 운영지침, 2016.8)

1) 참조)하고 그에 따른 지원 및 의무사항을 정하고 있으며, 업종 및 용도의 제한(〔별첨 2〕 참조)을 가하고 있음.

구분	해당 시설	지원사항	의무사항
제1종 권장시설	민간 (소)공연장	-조세 및 부담금 감면 -시설 개선 및 운영비 용자지원 -건축물의 신·개축 지원 -시설 유치에 따른 인센티브 제공 -공연장 간판, 티켓박스 개선 -공동마케팅	-문화지구 관련 지역 사업 참여 -공연장 안전점검 보고서 매년 제출
제2종 권장시설	전시시설	-시설개선 및 운영비 지원 -건축물의 신·개축 지원 -시설 유치에 따른 인센티브 제공 -공동마케팅	
제3종 권장시설	기타 문화시설 예술관련 학교시설 공연관련 업무시설 공연관련 단체시설	-이정표 설치 등 간접지원	

- 먼저, 문화지구 지정 이후 2013년까지 지원실적을 살펴보면, 조세 감면('06~'13)은 총 426건, 감면액은 약 5억 6천 8백여만 원으로 비교적 많은 편이며, 주로 재산세 감면이 높은 비중을 차지하고 있음. 용자지원은 총 10건, 이차보전금 지원액은 약 5천 7백만원임. 이외에 건축물의 신·개축시 권장시설을 유치할 경우 높이 완화(4m, 4건), 부설부차장 설치기준 완화(2건), 최대개발규모 완화(1건) 등 각종 인센티브를 부여해 왔음.

- 둘째, 업종 및 용도의 제한과 관련하여 기존에는 6개 블록으로 나누어 관리하던 것은 2016년 관리계획에서는 관리체계를 3개(U1, U2, U3)로 단순화하였으며, 규제내용은 기존 관리계획과 큰 변화가 없음.

○ 청원사항에 대한 관련부서의 의견은 아래와 같음.

- 먼저, 문화지구 해제와 관련하여(문화본부 문화정책과), 문화지구 지정을 통해 대학로 문화지구의 대학로 공연(장) 문화의 보전

등 정체성 형성에 기여해 왔고 향후 현재의 변화된 현실을 반영하고, 기존 관리계획의 한계를 보완하기 위한 관리계획의 변경이 필요하지만 대학로 공연(장) 문화의 유지·보전을 위해 문화지구는 유지해야 한다는 입장이며,

- 둘째, 특별계획구역 지정⁷⁾과 관련하여, 관련부서(도시계획국 도시관리과)에서는 대학로 문화지구 지정목적과 대상지 여건에 비추어 볼 때 특별계획구역의 지정 취지 및 목적에 부합하지 않아 수용하기 어렵다는 입장임.
- 세 번째, 일반상업지역으로의 변경과 관련하여(도시계획국 도시계획과), 당초 지나친 상업화를 방지하고 공연활동에 적합한 문화환경 창출 등의 문화지구 지정목적과 문화지구 관리계획, 역사도심기본계획상의 관리방향과의 정합성 등을 종합적으로 고려할 필요가 있다고 하여 부정적인 의견임.
- 한편, 역사도심기본계획에서는 대학로 주변지역은 지역내 역사문화자산을 활용하여 문화예술형 창조산업 등을 육성하는 문화예술거점으로 조성하기 위해 기존의 도시 골격과 장소적 특성을 유지하도록 하고 있으며(역사도심 기본계획. p.278, 279), 대학로 문화지구내 건축물은 소극장 등 소규모 문화공간이 유지되고 확보될 수 있도록 다음과 같은 대지규모, 용도, 옥외광고물 기준적용을 규정하고 있음(역사도심 기본계획, 역사도심관리지침, p.105, 107).

7) 특별계획구역이란 “지구단위계획구역 중에서 현상설계 등에 의하여 창의적 개발안을 받아들일 필요가 있거나 계획의 수립 및 실현에 상당한 기간이 걸릴 것으로 예상되어 충분한 시간을 가질 필요가 있을 때에 별도의 개발안을 만들어 지구단위계획으로 수용 결정하는 구역(지구단위계획 수립 지침, 국토교통부 훈령 제569호)”으로 정하고 있음. 또한, 구역지정 대상은 대규모 쇼핑몰 등 특수기능 건축시설, 대형건축물의 건축, 지구단위계획구역의 지정목적 달성을 위하여 특별계획구역으로 지정하여 개발하는 것이 필요한 경우 등으로 정하고 있음.

- 대지구모 : 기존의 지역특성 유지를 위해 합필 등을 통한 대규모 개발을 지양하며, 최대개발규모(평균 대지구모의 2배 이내) 계획 수립.
- 용도 : 전체 바닥면적의 20%이상 문화관련 용도 도입을 위한 지정용도 계획, 주차장 설치기준 완화 계획 등과 연계하여 계획의 실효성 확보
- 옥외광고물 : 벽보 부착가능 존 마련

- 돌이켜보면, 청원인은 청원대상지가 상업용도로 이용되는 구획(문화지구의 배후지역)인 만큼, 이용 용도에 맞추어 용도지역을 상업지역으로 조정할 경우, 건축주의 건축물 정비에 따라 지역 환경정비 등 지역 여건을 한층 더 개선할 수 있고, 용도 완화를 통해 지역경제 활성화에 기여할 수 있다는 청원인의 주장은 이해할 수 있음.

다만, 문화지구 지정 목적대로 문화지구 권장시설을 정하여 유치함으로써 이 지역을 활성화하려는 취지를 이해할 필요가 있고, 일반상업지역으로 조정하는 것이 토지이용 허용용도 범위 뿐 아니라 개발가능 용적률을 조정하는 사항까지 포함하고 있어 세부적인 건축계획과 그에 수반한 공공기여 방안이 없는 상업지역으로의 조정은 사실상 어렵다는 점을 감안한 필요가 있음.

- 종합하면, 문화지구 해제 및 특별계획구역 지정, 그리고 명륜동 일대의 일반상업지역으로의 변경은 관련계획 및 지침, 그리고 문화지구의 지정목적 및 관리현황 등을 감안해 볼 때 청원사항을 그대로 받아들이기는 어려울 것으로 사료됨.

다만, 문화지구 지정 취지에 반하지 않는 범위에서 배후지역 활성화를 위해 필요용도와 불허용도간에 괴리가 있다면, 관할 구청장과 협의하여 관리계획의 변경 가능 여부 검토를 통해 조정하는 것이 바람직하다고 판단됨.

[별첨 1] 각 용도별 허용여부 현황표

건축법	용도	기타	지역구분				
			U1 동송동	U2 이화동 혜화동 연건동	U3 명륜동		
제1종 근린생 활 시설	다향	이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소	×	△	△		
	라향	의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산원 안마원, 산후조리원	△	△	△		
제2종 근린생 활 시설	가향	가-1	극장, 영화관, 연예장, 음악당 (서커스장 제외)	세분	○	○	
		가-2	비디오물감상실, 비디오물소극장	세분	×	○	
	나향	종교집회장		×	×	○	
	다향	자동차영업소		×	×	×	
	마향	총포판매소		×	×	×	
	사향	사-1	청소년게임제공업 소 일반인터넷컴퓨터 게임시설제공업소	세분 및 신규분류	×	△	△
		사-2	복합유통게임제공업 소	세분 및 신규분류	×	×	△
		사-3	일반 게임제공업소, 성인전용인터넷컴 퓨터게임시설제공 업소	세분 및 신규분류	×	×	×
	차향	장의사, 동물병원, 동물미용실		×	×	×	
	파향	테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 골프연습장 놀이형시설		×	△	△	
거향	다중생활시설		△	△	△		

건축법	용도	기타	지역구분		
			U1 동송동	U2 이화동 혜화동 연건동	U3 명륜동
	더항	단란주점	\	(\)	(\)
	러항	러-1 안마시술소	세분 \	(\)	(\)
	러-2	노래연습장	세분 ×	×	△
문화 및 집회시 설	나항	나-1 집회장(예식장, 공회당, 회의장) 중 예식장	세분 ×	×	×
	나-2	마권장외발매소, 마권전화투표소	세분 \	(\)	(\)
	다항	관람장(경마장, 경륜장, 경정장, 자동차경기장, 체육관, 운동장)	\	(\)	(\)
종교시설	가항	종교집회장	×	×	○
	나항	종교집회장에 설치하는 봉안당	×	×	×
판매시설	가항	도매시장	\	(\)	(\)
운수시설	가항	여객자동차터미널	\	(\)	(\)
	나항	철도시설	\	\	\
	다항	공항시설	\	(\)	(\)
	라항	항만시설	\	(\)	(\)
운동시설	가항	탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내뒹시터, 골프연습장, 놀이형시설	×	×	×
	나항	체육관	×	×	×
	다항	운동장	×	×	×
숙박시설	다항	다중생활시설	\	(\)	(\)
	라항	기타	\	(\)	(\)
위락시설		단란주점, 유흥주점, 유원시설업,	\	\	\

건축법	용도	기타	지역구분			
			U1 동승동	U2 이화동 혜화동 연건동	U3 명륜동	
	무도장, 무도학원, 카지노영업소					
창고시설	나항	하역장	(×)	(×)	(×)	
	가항	주유소 및 석유판매소	×	×	×	
	나항	액화석유가스 충전소 · 판매소 · 저장소	\	(\)	(\)	
	라항 라-1	액화가스취급소	세분	(\)	(\)	
	라항 라-2	액화가스 판매소	세분	×	×	
위험물 저장 및 처리시설	마항	유독물 보관 · 저장 · 판매시설	\	(\)	(\)	
	바항	고압가스 충전, 판매 · 저장소	\	(\)	(\)	
	아항	도시가스 제조시설	\	(\)	(\)	
	자항	화약류 저장소	\	(\)	(\)	
	차항	그 밖에 가목부터 자목까지의 시설과 유사한 시설	\	(\)	(\)	
	가항	주차장	○	○	○	
	나항	세차장	(×)	(×)	(×)	
	라항	검사장	\	(\)	(\)	
자동차 관련시설	마항	매매장	\	(\)	(\)	
	바항	정비공장	\	(\)	(\)	
	사항	운전학원, 정비학원	\	(\)	(\)	
	아항	아-1	차고	(×)	(×)	(×)
		아-2	주기장	\	(\)	\
	마항	작물 재배사	×	×	×	
동물 및 식물관련 시설	바항	중요배양시설	×	×	×	
	사항	화초 및 붐재 등의 온실	×	×	×	
	아항	실물과 관련된 마목부터 사목까지의 시설과 비슷한 것	×	×	×	
교정 및 군사시설	라항	국방·군사시설	×	×	×	
	장례식장	장례식장	\	(\)	(\)	

건축법	용도	기타	지역구분		
			U1 동송동	U2 이화동 혜화동 연건동	U3 명륜동
기타시설	건축법과 대학로 지구단위계획의 용도세분화에 의해 분류되지 않은 신규용도	신규 분류	×	×	×

<범례>

○ : 허용, × : 계획에 의한 불허, (×) : 일부는 미관지구에 의한 불허, 일부는 계획에 의한 불허, \ : 용도지역에 의한 불허, (\) : 일부는 용도지역에 의한 불허, 일부는 계획에 의한 불허, △ : 1층 전면만 불허

[별첨 2] 각 지역별 불허용도

기호	용도지역	건물전체 불허용도	1층 전면 불허용도
U-1	일반 주거지역 (동송동 일대)	1) 일반주거지역 허용용도 중 다음 용도	① 1층 근·생 중 라향 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원(接骨院,) 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설
		① 1층 근린생활시설 중 다향 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 사람의 위생관리나 의류 등을 세탁·수선하는 시설	② 거항 다중생활시설
		② 2층 근린생활시설 중 다음 항목	
		a. 가-2향 비디오물감상실, 비디오물 소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것	
		b. 나향 종교집회장	
		c. 다향 자동차영업소	
		d. 마향 총포판매소	
		e. 사향 게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 복합유통게임제공업소	
		f. 차향 장의사, 동물병원, 동물 미용실, 그 밖에 이와 유사한 것	
		g. 파향 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형 시설 등 주민의 체육활동을 위한 시설로 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것	
		i. 라-2향 노래연습장	
		③ 문화 및 집회시설 나-1향 중 예식장	
		④ 종교시설	
		⑤ 운동시설	
		⑥ 창고시설 중 나향 하역장	
⑦ 위험물저장 및 처리시설 중 다음 항목			
a. 가향 주유소 및 석유판매소			
b. 라-2향 액화가스 판매소			

기호	용도지역	건물전체 불허용도	1층 전면 불허용도
U-2	일반주거 /준주거 /일반상업 지역 (이화동, 혜화동, 연건동 일대)	⑧ 자동차 관련시설 중 나향 세차장, 아-2향 차고	
		⑨ 동물 및 식물관련시설	
		⑩ 교정 및 군사시설 중 라향 국방군사시설	
		2) 기타시설	
		1) 일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역 공통 허용용도 중 다음 용도	① 1종 근·생 중 다향 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 사람의 위생관리나 의류 등을 세탁·수선하는 시설
		① 2종 근린생활시설 중 다음 항목	② 1종 근·생 중 라향 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원(接骨院,) 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설
		a. 가-2향 비비디오물감상실, 비디오물 소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것	③ 2종 근·생 중 사-1향 청소년게임제공업소 등
		b. 나향 종교집회장	④ 2종 근·생 중 파향 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내 낚시터, 골프연습장, 놀이형시설 등 주민의 체육활동을 위한 시설로 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
		c. 다향 자동차영업소	⑤ 2종 근·생 중 거향 다중생활시설
		d. 마향 총포판매소	
		e. 사-2향 복합유통게임제공업소, 사-3향 일반 게임제공업소, 성인전용인터넷컴퓨터게임시설 제공업소	
		f. 차향 장의사, 동물병원, 동물 미용실, 그 밖에 이와 유사한 것	
		g. 러-2향 노래연습장	
		② 문화 및 집회시설 나-1향 중 예식장	
		③ 종교시설	
④ 운동시설			
⑤ 창고시설 중 나향 하역장			
⑥ 위험물저장 및 처리시설 중 다음 항목			
a. 가향 주유소 및 석유판매소			
b. 라-2향 액화가스 판매소			
⑦ 자동차 관련시설 중 나향 세차장, 아-2향 차고			
⑧ 동물 및 식물관련시설			
⑨ 교정 및 군사시설 중 라향 국방군사시설			
2) 준주거지역 허용용도 중 1)을 제외한 것 중 다음 용도			
① 문화 및 집회시설 중 다향 관람장			
② 판매시설 중 가향 도매시장			
③ 운수시설 중 다음 항목			
a. 가향 여객자동차터미널			
b. 다향 공항시설			
c. 라향 항만시설			
④ 위험물저장 및 처리시설 중 다음 항목			
a. 라-1향 액화가스 취급소			
④ 자동차 관련시설 중 다음 항목			
a. 라향 검사장			
b. 마향 매매장			
c. 바향 정비공장			

U-2

기호	용도지역	건물전체 불허용도	1층 전면 불허용도
		d. 사향 운전학원, 정비학원	
		⑤ 장례식장	
		3) 일반상업지역 허용용도 1)을 제외한 것 중중 다음용도	
		① 2종 근린생활시설 중 다음 항목	
		a. 더항 단란주점	
		b. 러-1항 안마시술소	
		② 문화 및 집회시설 중 다음 항목	
		a. 나-2항 마권장외발매소, 마권전화투표소	
		b. 다항 관람장	
		③ 판매시설 중 가항 도매시장	
		④ 운수시설 중 다음 항목	
		a. 가항 여객자동차터미널	
		b. 다항 공항시설	
		c. 라항 항만시설	
		⑤ 숙박시설 중 다음 항목	
		b. 다항 다중생활시설	
		c. 라항 기타	
		⑥ 위험물저장 및 처리시설 중 다음 항목	
		a. 나항 액화석유가스 충전소·판매소·저장소	
		b. 라-1항 액화가스 취급소	
		c. 마항 유독물 보관·저장·판매시설	
		d. 바항 고압가스 충전·판매·저장소	
		e. 아항 도시가스 제조시설	
		f. 자항 화약류 저장소	
		g. 차항 그 밖에 가목부터 자목까지의 시설과 유사한 시설	
		⑦ 자동차관련시설 중 아-2항 주기장	
		⑧ 장례식장	
		4) 기타시설	
U-3	일반주거/일반상업지역 (명륜동 일대)	1) 일반주거지역, 일반상업지역 공통 허용용도 중 다음 용도	① 1종 근·생 중 다항 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 사람의 위생관리나 의류 등을 세탁·수선하는 시설
		① 2종 근린생활시설 중 다음 항목	② 1종 근·생 중 라항 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원(接骨院,) 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설
		a. 다항 자동차영업소	③ 2종 근·생 중 사-1항 청소년게임제공업소, 일반인터넷컴퓨터게임시설제공업소
		b. 마항 총포판매소	④ 2종 근·생 중 사-2항 복합유통게임제공업소
		c. 사-3항 일반게임제공업소, 성인전용인터넷컴퓨터게임시설제공업소	④ 2종 근·생 중 파항 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내 낚시터, 골프연습장, 놀이형시설 등 주민의 체육활동을 위한 시설로 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
		d. 차항 장의사, 동물병원, 동물 미용실, 그 밖에 이와 유사한 것	⑤ 2종 근·생 중 거항 다중생활시설
		② 문화 및 집회시설 나-1항 중 예식장	⑥ 2종 근·생 중 러-2항 노래연습장
		③ 종교시설 중 나항 종교집회장에 설치하는 봉안당	

기호	용도지역	건물전체 불허용도	1층 전면 불허용도
		④ 운동시설	
		⑤ 창고시설 중 나항 하역장	
		⑥ 위험물저장 및 처리시설	
		a. 가항 주유소 및 석유판매소	
		b. 라-2항 액화가스 판매소	
		⑦ 자동차 관련시설 중 나항 세차장, 아항 차고	
		⑧ 동물 및 식물관련시설	
		⑨ 교정 및 군사시설 중 라항 국방군사시설	
		2) 일반상업지역 허용용도 1)을 제외한 것 중중 다음용도	
		① 2종 근린생활시설 중 다음 항목	
		a. 더항 단란주점	
		b. 러-1항 안마시술소	
		② 문화 및 집회시설 중 다음 항목	
		a. 나-2항 마권장외발매소, 마권전화투표소	
		b. 다항 관람장	
		③ 판매시설 중 가항 도매시장	
		④ 운수시설 중 다음 항목	
		a. 가항 여객자동차터미널	
		b. 다항 공항시설	
		c. 라항 항만시설	
		⑤ 숙박시설 중 다음 항목	
		b. 다항 다중생활시설	
		c. 라항 기타	
		⑥ 위험물저장 및 처리시설 중 다음 항목	
		a. 나항 액화석유가스 충전소·판매소·저장소	
		b. 라-1항 액화가스 취급소	
		c. 마항 유독물 보관·저장·판매시설	
		d. 바항 고압가스 충전·판매·저장소	
		e. 아항 도시가스 제조시설	
		f. 자항 화약류 저장소	
		g. 차항 그 밖에 가목부터 자목까지의 시설과 유 사한 시설	
		⑦ 자동차관련시설 중 아-2항 주기장	
		⑧ 장례식장	
		3) 기타시설	

주: 기타시설은 건축법과 대하골 지구단위계획의 용도 세분화에 의해 분류되지 않은 신규용도를 의미