

마포로4구역 제1지구 도시정비형 재개발사업 사업시행계획인가 고시

1. 건설부고시 제345호(1979.09.21.)로 정비구역 지정, 서울특별시 고시 제412호(1981.11.13.) 사업계획 결정, 서울특별시 고시 제1993-325호(1993.10.18.) 사업계획 변경 결정, 서울특별시 고시 제2024-377호(2024.08.01.) 정비계획 변경결정, 서울특별시 고시 제2025-433호(2025.08.07.)로 정비계획 결정(경미한 변경) 및 지구단위계획 결정(경미한 변경) 고시된 ‘마포로4구역 제1지구’ 도시정비형 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 규정에 따라 정비계획을 결정(경미한 변경)하고, 같은법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획결정(경미한 변경) 및 고시하며, 서울특별시 서대문구고시 제2026-106호(2026.9.23)로 정비계획 변경(경미한 변경) 고시된, ‘마포로4구역 제1지구 도시정비형 재개발사업’에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조에 따라 사업시행계획인가하고 같은 법 제50조 제9항 및 같은 법 시행규칙 제10조 제3항에 의거 이를 고시하며, 같은 법 제57조 제1항 각호 사항 중 의제처리 되는 사항은 본 고시로 관계 법률에 의한 고시가 있는 것으로 봅니다.
2. 관련도서는 서울특별시 서대문구청 도시계획과(02-330-8154)에 비치하고 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

2026년 09월 30일

가. 정비사업의 종류 및 명칭

- 1) 종 류 : 도시정비형 재개발사업
- 2) 명 칭 : 마포로4구역 제1지구 도시정비형 재개발사업

나. 정비사업의 위치 및 면적

- 1) 위 치 : 서울시 서대문구 북아현동 876번지 일원
- 2) 면 적 : 3,153.2㎡

다. 사업시행자의 명칭 및 주된 사무소의 소재지

- 1) 사업시행자 명칭 : 주식회사 디앤디(대표자 : 김영하)
- 2) 주된 사무소 소재지 : 서울시 강남구 삼성로 436, 601호

라. 정비사업의 시행기간 : 사업시행인가일로부터 60개월

마. 사업시행계획인가일 : 2026년 9월 30일

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권외의 권리의 명세 : 별첨

사. 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항

- 1) 대지면적 : 2,756㎡
- 2) 건축면적 : 1,486.7456㎡
- 3) 연 면 적 : 25,258.2649㎡
- 4) 건폐율/용적률 : 53.95%/566.30%
- 5) 층수/높이 : 지상23층 지하5층/79.98m
- 6) 주 용 도 : 공동주택
- 7) 주차대수 : 183대

아. 주택의 규모 등 주택건설계획 : 공동주택 105세대, 오피스텔 34호

구 분		전용면적(㎡)	세대수, 호수	비율(%)	
합계			139	100.0	
공동 주택	소계		105	75.5	
	일반분양	계	89	64.0	
		54	30	21.6	
		84	59	42.4	
	공공주택	계	16	11.5	
		공공임대주택	소계	16	11.5
			54	12	8.6
			84	4	2.9
		민간임대주택	-	-	
주거용 오피스텔		58	34	24.5	

자. 「도시 및 주거환경정비법」 제97조의 규정에 의한 정비기반시설 및 토지 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 :

- 1) 용도폐지되는 정비기반시설 부담면적

■ 사업시행자에 무상양도

구역명	위치		시설의 종류	면적(㎡)	비고
계				77.0	
마포로4구역 제1지구	북아현동	1004	현황도로	77.0	서대문구
		897	현황도로	-	서울시

■ 사업시행자가 유상매입

구역명	위치		시설의 종류	면적(㎡)	비고
계				221.8	
마포로4구역 제1지구	북아현동	895-1	현황도로	47.8	국유지
		895-3	-	17.0	국유지
		896	-	10.0	국유지
		897	현황도로	2.0	서울시
		898	-	3.0	국유지
		899	-	13.0	국유지
		900	-	17.0	국유지
		901	-	3.0	국유지
		902	-	30.0	국유지
		903	-	3.0	국유지
		905-1	-	8.0	국유지
		930-1	-	10.0	국유지
		936	-	36.0	국유지
		1004	현황도로	22.0	서대문구

2) 새로이 설치되는 정비기반시설

가) 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	6	12	집산 도로	323 (60)	북아현동 826	북아현동 126-22	일반 도로	-	서고제38호 (2008.02.05)	미집행 구간 조성
기정	소로	1	17	10	국지 도로	154 (13)	충정로2가 189-11	충정로2가 178	일반 도로	-	서고제412호 (1981.11.13.)	실효된 미집행 구간 조성
기정	소로	3	A	4	국지 도로	72 (72)	북아현동 892	북아현동 876	일반 도로	-	서고제1993-325호 (1993.10.18.)	미집행 구간 조성

※ ()는 1지구 내 편입 연장임

나) 녹지

구분	도면 표시번호	지구명	위치	면 적(㎡)	최초결정일	비고
기정	1	아현 제5녹지	북아현동 778번지 일대	389 (56.0)	서고제412호 (1981.11.13)	-

※ ()는 1지구 내 편입 면적임

차. 공공문화체육시설의 결정 :

○ 문화시설

시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
문화시설	전시시설	북아현동 876번지 일대	392.0	서고제2024-377호 (2024.08.01.)	-

○ 입체적 도시계획시설

시설명	위치	구분	변경	비고
문화 시설	북아현동 876번지 일대	층	지하1층	도시계획시설의 구체적 결정 범위는 입체적 결정도 참조
		연면적	392㎡	
		수평투영면적	392㎡	

※ 건축물의 면적 · 층고 · 형태는 조정될 수 있으며, 관리청은 서대문구로 해당 관리청에서 운영 및 관리함

○ 비도시계획시설(공공임대업무시설) 건축물의 공간적 범위

시설명	위 치	결정내용		비 고
공공임대업무시설	북아현동 873번지 일대	층	지하1층	문화시설 사무공간 등 활용
		연면적	78㎡	

※ 건축물의 면적 · 층고 · 형태는 조정될 수 있으며, 관리청은 서대문구로 해당 관리청에서 운영 및 관리함

카. 다른 법률에 의한 인 · 허가 등의 의제 사항(「도시 및 주거환경정비법」 제57조)

- 1) 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제20조에 따른 가설건축물의 건축허가 또는 축조신고 및 같은 법 제29조에 따른 건축협약
- 2) 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가
- 3) 「수도법」 제17조에 따른 일반수도사업의 인가 및 같은 법 제52조 또는 제54조에 따른 전용상수도 또는 전용공업용수도 설치의 인가
- 4) 「하수도법」 제16조에 따른 공공하수도 사업의 허가 및 같은 법 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고
- 5) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제4항에 따른 지도등의 간행 심사
- 6) 「국유재산법」 제30조에 따른 사용허가
- 7) 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따른 사용 · 수익허가
- 8) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조제1항에 따른 사업의 착수 · 변경의 신고

- 9) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조에 따른 도시·군계획시설
사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가
- 10) 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제6조제1항에 따른 건축허가등의 동의
- 11) 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제9조의2에 따른
편의시설 설치기준의 적합성 확인

수용/ 사용		북아현동	890	대지	155.00	155.00	공실	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)	주택/목조	1/1	55.8	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)				
수용/ 사용	4	북아현동	876	대지	77.00	77.00	직영점 포 운영 (규슈방)	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)	점포/목조	1/2	64.46	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)				
수용/ 사용		북아현동	876-1	대지	12.00	12.00	직영점 포 운영 (규슈방)	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)									
수용/ 사용		북아현동	878	대지	50.00	50.00	직영점 포 운영 (규슈방)	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)	주택/목조	1/1	39.66	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)				
수용/ 사용		북아현동	878-1	대지	10.00	10.00	직영점 포 운영 (규슈방)	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)									
수용/ 사용		북아현동	877	대지	77.00	77.00	직영점 포 운영 (규슈방)	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)	주택/목조	1/2	99.18	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)				
수용/ 사용		북아현동	877-1	대지	12.00	12.00	직영점 포 운영 (규슈방)	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)									
수용/ 사용	5	북아현동	887-1	대지	218.00	218.00	직영점 포 운영 (규슈방)	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)									
수용/ 사용		북아현동	887-1	대지			직영점 포 운영 (규슈방)	준주거			주택/목조	1/1	42.98	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)				
수용/ 사용		북아현동	887-1	대지			직영점 포 운영 (규슈방)	준주거			주택/목조	1/2	115.94	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)				
수용/ 사용	6	북아현동	887-2	대지	17.00	17.00	직영점 포 운영 (규슈방)	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)									

수용/ 사용	7	북아현동	888	대지	83.00	83.00	직영점 포 운영 (규슈방)	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피앤에스타워)	주택/연 와조	1/2	140.43	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피앤에스타워)				
수용/ 사용	8	북아현동	885	대지	132.00	132.00	나대지	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피앤에스타워)									
수용/ 사용		북아현동	886-2	대지	13.00	13.00	나대지	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피앤에스타워)									
수용/ 사용		북아현동	899-1	대지	53.00	53.00	나대지	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피앤에스타워)									
수용/ 사용		북아현동	938	대지	34.00	34.00	나대지	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피앤에스타워)									
수용/ 사용		북아현동	939	대지	28.00	28.00	나대지	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피앤에스타워)									
수용/ 사용		북아현동	900-1	대지	20.00	20.00	나대지	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피앤에스타워)									
수용/ 사용		북아현동	886-1	대지	231.00	231.00	나대지	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피앤에스타워)									
수용/ 사용	9	북아현동	893	대지	50.00	50.00	공실	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피앤에스타워)	근생/목조	1/1	24.59	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피앤에스타워)				
수용/ 사용	10	북아현동	891	대지	109.00	109.00	공실	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피앤에스타워)	주택/목조	1/1	47.01	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피앤에스타워)				
수용/ 사용	11	북아현동	879	대지	72.00	72.00	점포 운영 (규슈방)	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피앤에스타워)	점포 및 주택/목 조	1/2	116.09	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피앤에스타워)				

수용/ 사용		북아현동	879-1	대지	11.00	11.00	점포 운영 (규슈방)	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)								
수용/ 사용		북아현동	880	대지	40.00	40.00	점포 운영 (규슈방)	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)	점포 및 주택/목 조			무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)			
수용/ 사용		북아현동	880-1	대지	6.00	6.00	점포 운영 (규슈방)	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)								
수용/ 사용	12	북아현동	905	대지	84.00	84.00	공실	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)	주택/목조	1/1	35.24	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)			
수용/ 사용	25	북아현동	911-1	대지	50.00	50.00	공실	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)								
수용/ 사용	13	북아현동	894	대지	96.00	96.00	공실	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)	근생/세멘	1/1	45.36	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)			
수용/ 사용	14	북아현동	933	대지	40.00	40.00	공실	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)	점포/세멘	1/4	180.98	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)			
수용/ 사용		북아현동	934	대지	20.00	20.00	공실	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)	점포/세멘			무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)			
수용/ 사용	15	북아현동	935	대지	20.00	20.00	공실	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)	점포/세멘	1/2	18.98	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)			
수용/ 사용	16- 1	북아현동	892	대지	112.00	112.00	공실	준주거	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)	근생/목조	1/1	42.27	무궁화 신탁	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동,포스 코피엔에스타워)			
수용/ 사용	16- 2	북아현동	892	대지			공실	준주거	김호식	서울시 서대문구 북아현동 892			14.09	김호식	서울시 서대문구 북아현동 892			

수용/사용		북아현동	899	대지	13.00	13.00	나대지	준주거	국 (기재부)									
수용/사용		북아현동	900	대지	17.00	17.00	나대지	준주거	국 (기재부)									
수용/사용		북아현동	901	대지	3.00	3.00	나대지	준주거	국 (기재부)									
수용/사용		북아현동	902	대지	30.00	30.00	나대지	준주거	국 (기재부)									
수용/사용		북아현동	905-1	대지	8.00	8.00	나대지	준주거	국 (기재부)									
수용/사용		북아현동	936	대지	36.00	36.00	나대지	준주거	국 (기재부)									
수용/사용	26	북아현동	896	대지	10.00	10.00	나대지	준주거	국 (국토부)									
수용/사용		북아현동	898	대지	3.00	3.00	나대지	준주거	국 (국토부)									
수용/사용		북아현동	903	도로	3.00	3.00	도로	준주거	국 (국토부)									
수용/사용		북아현동	930-1	도로	10.00	10.00	도로	준주거	국 (국토부)									
수용/사용	27	북아현동	897	도로	2.00	2.00	공실	준주거	서울 특별시									
수용/사용	28	북아현동	1004	도로	2,357.0	104.00	도로	준주거	서대문구									
수용/사용	제외	북아현동	941	대지	3.00	3.00	나대지	준주거	최산봉 (행불)	서울시 마포구 아현동 456-14								