

공 고

◎ 서울특별시 양천구 공고 제2025-586호

**서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획
결정(변경) 및 특별계획구역3 세부개발계획
수립(안), 목동3단지아파트 재건축정비사업
정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 공람 공고**

서울특별시고시 제2023-408호(2023.09.15.)로 지구단위계획 결정(변경), 서울특별시고시 제2024-575호(2024.11.28.) 지구단위계획(부분 재정비) 결정(변경) 고시된 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역 내 특별계획구역3(목동3단지 아파트)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은법 시행령 제13조 규정에 따라 다음과 같이 공고하고 관계도서를 공람하오니, 관계도서를 열람하신 후 의견이 있으신 분은 공람기간 내 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 3월 27일
서울특별시 양천구청장

- I. 공람기간 : 2025년 3월 27일(목) ~ 2025년 4월 28일(월) (30일 이상)
- II. 공람장소 : 양천구청 재건축사업과(서울특별시 양천구 목동동로 105, 6층)
☎ 02-2620-3443
- III. 의견제출처 : 공람기간 내 공람장소에 서면으로 제출
- IV. 서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 결정(변경)(안)
 - 1. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

2. 도시관리 계획에 관한 결정(변경)(안)조서

가. 용도지역에 관한 결정(변경)(안)조서

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계		4,371,097.4	-	4,371,097.4	100.0	-
주거 지역	소 계	3,171,522.3	-	3,171,522.3	72.5	-
	제1종일반주거지역	261,315.2	증) 6,984.6	268,299.8	6.2	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	234,953.8	-	234,953.8	5.4	-
	제2종일반주거지역	606,609.2	감) 143,731.9	462,877.3	10.5	-
	제3종일반주거지역	2,068,644.1	감) 136,747.3	2,205,391.4	50.4	-
중심 지역	소 계	568,384.8	-	568,384.8	13.0	-
	일반상업지역	568,384.8	-	568,384.8	13.0	-
공업 지역	소 계	73,561.2	-	73,561.2	1.7	-
	준공업지역	73,561.2	-	73,561.2	1.7	-
녹지 지역	소 계	557,629.1	-	557,629.1	12.8	-
	자연녹지지역	557,629.1	-	557,629.1	12.8	-

■ 용도지역 변경 사유서

위치	면 적 (m ²)		면적(m ²)	결정(변경)사유서
	기 정	변 경		
양천구 목동 903	제2종일반주거지역	제1종일반주거지역	9,970.0	· 단지 내 공원계획에 따라 용도지역 변경
양천구 목동 903	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	136,747.3	· 공동주택 획지(대지)계획 변경에 따른 용도지역 변경
양천구 목동 903-2	제1종일반주거지역	제3종일반주거지역	2,985.4	· 단지 내 공원계획에 따라 용도지역 변경
양천구 목동 903-3	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	1,012.4	· 공동주택 획지(대지)계획 변경에 따른 용도지역 변경

나. 용도지구에 관한 결정조서 : 변경없음

다. 도시기반시설에 관한 결정(변경)(안)조서

1) 교통시설

가) 도로

■ 도로 총괄표(기정)

구분	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	106	57,399	967,401	19	6,072	179,611	41	26,233	270,420	46	25,094	517,370
광로	1	1,750	84,637	1	1,750	84,637	-	-	-	-	-	-
대로	37	40,293	634,717	1	1,823	61,137	5	14,332	65,154	31	24,138	507,426
중로	23	9,576	184,584	-	-	-	20	9,254	180,477	3	322	4,107
소로	45	5,780	63,463	17	2,499	33,837	16	2,647	24,789	12	634	4,837

■ 도로 총괄표(변경)(안)

구분	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	106	57,399	971,070.7	19	6,072	179,611	41	26,233	273,020.5	46	25,094	518,439.2
광로	1	1,750	84,637	1	1,750	84,637	-	-	-	-	-	-
대로	37	40,293	636,251	1	1,823	61,137	5	14,332	65,618.8	31	24,138	508,495.2
중로	23	9,576	186,719.7	-	-	-	20	9,254	182,612.7	3	322	4,107
소로	45	5,780	63,463	17	2,499	33,837	16	2,647	24,789	12	634	4,837

※ 상기 사항은 지구단위계획구역 내의 해당사항임

※ 서울특별시 고시 제2023-408호 「도시관리계획(서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 2023.9.14.」 오기 정정

※ 특별계획구역3(목동3단지 아파트) 정비계획수립에 따른 변경사항 반영

■ 도로 결정(변경)(안)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	1	12	50	주간선	1,750	안양천교	목1동 407-20	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	상수공급설비 와 중복결정
기정	대로	1	78	10.8~ 147.5	주간선	7,530	신월동 835	여의도동 2-11	자동차 전용도로	-	서고시 2013-318 (13.10.04.)	입체적 결정 (도로, 교통광장, 공원 일부 중복)
기정	대로	2	36	30	주간선	3,663	진명여고 사거리	서울시계	일반 도로	-	건고시 198 (71.04.07)	신월로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	2	37	30	주간선	1,600	도림동	신길동	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	2	38	30	주간선	7,250	외발산동	고척동	일반 도로	-	건고시 198 (71.04.07)	철도와 중복결정
기정	대로	2	73	30	주간선	272	신정동 576-3	대 3-147	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	2	79	42	주간선	1,550	오목교	목동오거리	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	86	25~ 33.5	보조간선	6,950	양화동	광명시계	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	제방과 중복결정
기정	대로	3	146	25	보조간선	2,170	경인 고속국도	강서구 목동 136-2	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	중앙로 (강서로)
변경	대로	3	146	28	보조간선	2,170	경인 고속국도	강서구 목동 136-2	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	중앙로 (강서로)
기정	대로	3	147	25	보조간선	1,527	대 2-79	신정동 80-1	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	하수도와 중복결정
기정	대로	3	148	25	보조간선	2,080	신정동 576-3	신정동 406-1	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	149	25	보조간선	1,415	대 3-169	신정동 83-5	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	150	25	집산도로	383	대 3-169	대 3-148	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	151	25	보조간선	2,000	대 3-169	대 3-86	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
변경	대로	3	151	28	보조간선	2,000	대 3-169	대 3-86	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	152	25~3 0	보조간선	2,000	대 3-169	대 3-86	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	153	25	집산도로	150	대 3-151	대 3-152	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	154	25	보조간선	230	신정동 36-1	고척동 186-3	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	155	25	집산도로	150	대 3-151	대 3-152	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	156	25	집산도로	150	대 3-151	대 3-152	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	157	25	집산도로	150	대 3-151	대 3-152	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	158	25	집산도로	150	대 3-151	대 3-152	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	159	25	집산도로	150	대 3-151	대 3-152	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	160	25	집산도로	150	대 3-151	대 3-152	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	161	25	집산도로	150	대 3-148	대 3-150	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	163	25	집산도로	150	대 3-147	신정동 868	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	164	25	집산도로	150	대 3-147	대 3-149	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	165	25	집산도로	150	대 3-147	대 3-149	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	166	25	집산도로	150	대 3-147	대 3-149	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	167	25	집산도로	150	대 3-147	대 3-149	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	168	25	집산도로	150	대 3-147	대 3-149	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	169	25	주간선 도로	529	대 3-86 (구역계)	대 3-173 (대 3-173)	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	170	25	보조간선	30	대 3-149	목동중교	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	171	25	보조간선	880	구로구 고척동 41-1	강서구 신정동 171-2	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	172	25	보조간선	323	대 3-148	대 3-151	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	173	25	주간선	150	대 3-150	대 3-148	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	하수도와 중복결정

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	174	25	보조간선	894	-	-	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	205	25	집산도로	150	대로3-147	대로3-149	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3		25	보조간선	330	대 3-152	목동 914-3	일반 도로	-	양천구공고 225호 (04.07.05)	목동운동장과 유수지 사잇길
기정	중로	2	263	15	집산도로	548	대 3-146	대 3-151	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	264	15	집산도로	255	대 3-146	대 3-151	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	265	15	집산도로	463	대 3-146	대 3-151	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
변경	중로	2	265	16.5	집산도로	463	대 3-146	대 3-151	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	266	15	집산도로	498	대 3-146	대 3-151	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
변경	중로	2	266	16.5	집산도로	498	대 3-146	대 3-151	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	공동구 중복결정
기정	중로	2	268	15	집산도로	534	대 2-36	대 3-147	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	269	15	집산도로	365	중 2-271	대 2-36 대 3-147	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	270	15	집산도로	516	중 2-271	대 2-73	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	271	15	보조간선	350	대 3-149	신정동	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	272	15	집산도로	443	대 2-73	중 2-276	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	273	15	집산도로	376	중 2-276	대 3-154	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	274	15	집산도로	341	대 3-149	차량기지 (신정동)	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	275	15	집산도로	341	대 3-149	차량기지 (신정동)	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	276	15	집산도로	1,092	대 2-38	대 2-37	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	철도와 중복결정
기정	중로	2	277	15	집산도로	582	대 2-37	신정동 331-1	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	철도와 중복결정
기정	중로	2	278	15	집산도로	960	대 3-86	강서구 신정동 294-4	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	279	15	집산도로	150	광 1-12	대 3-152	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	280	19	집산도로	501	광 1-12	대 3-152	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	중로	3	281	15	집산도로	326	신정동 76-22	신정동 80-1	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	282	15	집산도로	290	대 3-147	목동 408-115	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	261	12	집산도로	150	대 3-150	대 3-151	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	262	12	집산도로	150	대 3-150	대 3-151	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	3	338	12	집산도로	22	대 3-171	신정동 330-13	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	1	10	특수도로	240	목동 917-2	목동 918-2	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	2	10	특수도로	250	목동 917-2	목동 918-2	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	4	10	특수도로	170	목동 924-1	목동 924-2	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	5	10	특수도로	170	목동 923-1	목동 924-1	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	6	10	특수도로	230	신정동 319-4	신정동 318	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	7	10	특수도로	230	신정동 320-3	신정동 319-4	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	8	10	국지도로	160	신정동 322-3	신정동 321-3	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	9	7	국지도로	7	신정동 312-3	신정동 1126	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	녹지와 중복결정
기정	소로	1	10	10	국지도로	64	대 3-147	신정동 134-3	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	1	11	10	국지도로	40	대 3-147	신정동 318	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	12	10	특수도로	150	대 3-151	대 3-152	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	13	10	특수도로	70	목동 908-38	목동 908-35	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	14	10	특수도로	85	목동 908-35	대 3-157	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	15	10	특수도로	95	광 1-12	대 3-159	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	16	10	특수도로	170	대 3-168	대 2-73	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	17	11	특수도로	184	대로 3-173	대로 2-79 (오목로)	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	1	18	10~ 27	특수도로	184	대로 2-79 (오목로)	목동 408-178	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	2	8	특수도로	300	목동 900-8	목동 909-1	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	3	8	특수도로	300	신정동 324-3	신정동 323-1	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	5	8	특수도로	380	목동 908-1	목동 907-1	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	6	8	특수도로	260	신정동 323-1	신정동 322-3	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	9	8	국지도로	106	대 3-163	신정 318-10	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	10	8	국지도로	210	대 3-147	대 3-164	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	11	8	국지도로	104	대 3-147	대 3-163	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	12	8	국지도로	116	대 3-147	대 3-147	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	13	8	국지도로	92	대 3-149	대 3-167	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	14	8	국지도로	92	대 3-147	대 3-168	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 장·지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	15	8	국지도로	180	대 3-152	대 3-155	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	16	8	국지도로	90	대 3-151	대 3-156	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	17	8	국지도로	20	대 3-152	목동 905-2	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	18	8	국지도로	90	대 3-167	대 3-147	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	19	8	국지도로	90	대 3-168	대 3-149	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	2	20	8	국지도로	217	대 3-146 목동 산 29-3	목동 231-217	일반 도로	-	서고시 152 (82.04.03)	녹지와 중복결정
기정	소로	3	1	6	국지도로	85	신정동 296-7	신정동 296-5	일반 도로	-	서고시 152 (82.04.03)	-
기정	소로	3	4	4	국지도로	5	신정동 312-3 (중 2-271)	신정동 1050-16	일반 도로	-	서고시 152 (82.04.03)	녹지와 중복결정
기정	소로	3	5	4	국지도로	9	신정동 312-3 (중 2-271)	신정동 1050-15	일반 도로	-	서고시 152 (82.04.03)	녹지와 중복결정
기정	소로	3	8	6	국지도로	10	신정동 312-3 (중 2-271)	신정동 1123	일반 도로	-	서고시 152 (82.04.03)	녹지와 중복결정
기정	소로	3	10	6	국지도로	10	신정동 312-3 (중 2-271)	신정동 1123	일반 도로	-	서고시 152 (82.04.03)	녹지와 중복결정
기정	소로	3	15	6~10	국지도로	130	대 3-151	대 3-151	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	3	16	6~8	국지도로	120	대 3-152	대 3-152	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	3	17	6	특수도로	50	대 3-152	소 1-1	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	3	18	6	국지도로	136	대 3-151	대 3-151	일반 도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	3	25	6	특수도로	25	목동 905-1	목동 905-34	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	3	26	6	특수도로	32	대 3-151	소로 3-18	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	소로	3	27	6	특수도로	22	소로 3-18	소로1-1	보행자 전용도로	-	서고시422호 (94.12.27)	-

■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-146	대로 3-146	· 폭원변경 - 25m → 28m	‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가
대로 3-151	대로 3-151	· 폭원변경 - 25m → 28m	‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가
중로 2-265	중로 2-265	· 폭원변경 - 15m → 16.5m	‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가
중로 2-266	중로 2-266	· 폭원변경 및 공동구 중복결정 - 15m → 16.5m	‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가

나) 주차장 : 변경없음

다) 철도 : 변경없음

2) 공간시설

가) 공원

■ 공원 총괄표(기정)

구 분	개 소	면적(m ²)
합 계	23	169,687.0
근린공원	4	84,494.4
문화공원	1	29,619.3
어린이공원	18	55,273.3
소공원	-	-

■ 공원 총괄표(변경)(안)

구 분	개 소	면적(m ²)
합 계	23	174,652.3
근린공원	4	84,494.4
문화공원	1	29,619.3
어린이공원	17	45,303.3
소공원	1	9,970.0

■ 공원 결정(변경)(안)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
기정	①	제1어린이공원	어린이공원	목동 901-2	2,299.5	-	2,299.5	서고시422호 (94.12.27)	1단지
기정	②	제2어린이공원	어린이공원	목동 902-2	4,211.4	-	4,211.4	서고시422호 (94.12.27)	2단지
폐지	③	제3어린이공원	어린이공원	목동 903-2	2,985.4	감2,985.4	2,985.4	서고시422호 (94.12.27)	3단지
신설	③	소공원	소공원	목동 903 알대	-	증9,970.0	9,970.0	-	3단지
기정	④	제4어린이공원	어린이공원	목동 904-1	6,517.0	-	6,517.0	서고시422호 (94.12.27)	4단지
기정	⑥	제6어린이공원	어린이공원	목동 912-1	3,963.8	-	3,963.8	서고시422호 (94.12.27)	5단지
기정	⑦	제7어린이공원	어린이공원	목동 913-1	3,815.8	-	3,815.8	서고시422호 (94.12.27)	5단지
기정	⑧	제8어린이공원	어린이공원	목동 925-1	2,375.1	-	2,375.1	서고시422호 (94.12.27)	7단지
기정	⑨	제9어린이공원	어린이공원	신정동 314-1	3,730.1	-	3,730.1	서고시422호 (94.12.27)	8단지
기정	⑩	제10어린이공원	어린이공원	신정동 313-2	1,738.6	-	1,738.6	서고시422호 (94.12.27)	9단지
기정	⑪	제11어린이공원	어린이공원	신정동 312-2	3,500.0	-	3,500.0	서고시422호 (94.12.27)	9단지
기정	⑫	제12어린이공원	어린이공원	신정동 311-1	3,148.2	-	3,148.2	서고시422호 (94.12.27)	10단지
기정	⑬	제13어린이공원	어린이공원	신정동 325-2	2,498.5	-	2,498.5	서고시422호 (94.12.27)	11단지
기정	⑭	제14어린이공원	어린이공원	신정동 326-2	3,399.7	-	3,399.7	서고시422호 (94.12.27)	12단지
기정	⑮	제15어린이공원	어린이공원	신정동 327-1	2,265.5	-	2,265.5	서고시422호 (94.12.27)	13단지
기정	⑯	제16어린이공원	어린이공원	신정동 328-1	2,149.8	-	2,149.8	서고시422호 (94.12.27)	13단지
기정	⑰	제17어린이공원	어린이공원	신정동 329-2	2,433.9	-	2,433.9	서고시422호 (94.12.27)	14단지
기정	⑱	제18어린이공원	어린이공원	신정동 332-1	2,511.3	-	2,511.3	서고시422호 (94.12.27)	14단지
기정	⑲	제19어린이공원	어린이공원	신정동 330-1	2,029.7	-	2,029.7	서고시422호 (94.12.27)	14단지
기정	근-①	신타라공원	근린공원	신정동 310-7	16,409.3	-	16,409.3	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	근-②	목마공원	근린공원	목동 910	12,816.8	-	12,816.8	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	근-③	오목공원	근린공원	목동 921	21,470.4	-	21,470.4	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	근-④	양천공원	근린공원	신정동 320	33,797.9	-	33,797.9	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	문-①	파리공원	문화공원	목동 906	29,619.3	-	29,619.3	서고시422호 (94.12.27)	-

■ 공원 변경사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
3	제3 어린이공원	폐 지 감) 2,985.4㎡	‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 공원 폐지
A	소공원	신 설 증) 9,970.0㎡	‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 공원 신설

3) 유통 및 공급시설

가) 공동구

■ 공동구 결정 변경(안) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
변경	①	환기구	환기구	목동903-9	7.6	-	7.6	서고시422호 (94.12.27)	중로 2-266 중복 결정
기정	②	환기구	환기구	목동911-13	5.7	-	5.7	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	③	공동구	공동구	목동925-2	5,634.2	-	5,634.2	서고시422호 (94.12.27)	7단지
기정	④	공동구	공동구	목동926-1	2,130.7	-	2,130.7	서고시422호 (94.12.27)	7단지
기정	⑤	공동구	공동구	목동927-1	1,035.6	-	1,035.6	서고시422호 (94.12.27)	7단지

■ 공원 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	환기구	도로(중로2-266) 중복결정	‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 도로 확폭에 따른 중복결정

4) 공공 · 문화체육시설

가) 사회복지시설

■ 사회복지시설 결정 변경(안) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	①	어린이집(3단지)	사회복지시설	목동903-9	1,012.4	감)1,012.4	-	서고시422호 (94.12.27)	-
신설	A	사회복지시설	어린이집	목동903일대	-	증)1,012.4	1,012.4	-	-
기정	②	어린이집(10단지)	사회복지시설	신정동310-11	718.3	-	718.3	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	③	노인종합복지관 (11단지)	사회복지시설	신정동325-3	2,141.7	-	2,141.7	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	④	어린이집(14단지)	사회복지시설	신정동329-4	1,247.1	-	1,247.1	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	⑤	남부준법지원센터 출입국관리사무소 등	사회복지시설	신정동330-11	3,353.8	-	3,353.8	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	⑥	어린이집, 여성교실	사회복지시설	신정동330-13	1,580.7	-	1,580.7	서고시422호 (94.12.27)	7단지
기정	⑦	청소년회관	사회복지시설	목동918	5,473.8	-	5,473.8	서고시422호 (94.12.27)	7단지
기정	⑧	장애인 복지시설	사회복지시설	신정동319-13	1,987.0	-	1,987.0	서고시422호 (94.12.27)	7단지

■ 사회복지시설 변경사유서

도면 표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
1	어린이집(3단지)	폐 지 감) 1,012.4㎡	단지 내 어린이의 보육환경 향상을 위해 기존 설치되어 있던 국·공립어린이집 위치 변경에 따른 폐지
A	사회복지시설	신 설 증) 1,012.4㎡	단지 내 어린이의 보육환경 향상을 위해 기존 설치되어 있던 국·공립어린이집 위치 변경에 따른 신설

■ 건축범위 결정조서

구분	도면 표시 번호	건폐율	용적률	최고높이	비 고
폐지	①	60% 이하	200% 이하	12층 이하	제2종일반주거지역
신설	A	60% 이하	200% 이하	12층 이하	제2종일반주거지역
기정	②	"	"	"	"
기정	③	"	"	"	"
기정	④	"	"	"	"
기정	⑤	"	"	"	"
기정	⑥	"	"	"	"
기정	⑦	"	기준용적률 : 500%이하 허용용적률 : 800%이하	120m 이하	일반상업지역
기정	⑧	"	"	80m 이하	"

5) 방재시설 : 변경없음

6) 보건위생시설 : 변경없음

7) 환경기초시설 : 변경없음

3. 건축계획에 관한 결정(변경)조서

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)(안)조서

1) 가구계획

■ 가구 결정(변경)(안)조서

구분	기 정		변 경		비고
	가구번호	면적(㎡)	가구번호	면적(㎡)	
가구-주거지역 (공동주택용지) 및 기타지역	A1	96,186.0	A1	96,186.0	지구단위 계획 수립지침에 따른 가구 계획 수립
	A2	177,564.6	A2	177,564.6	
	A3	171,688.4	A3	171,688.4	
	A4	163,149.1	A4	150,543.5	
	A5	122,825.3	A5	122,825.3	
	A6	80,923.2	A6	80,923.2	
	A7	117,450.6	A7	117,450.6	
	A8	181,713.1	A8	181,713.1	
	A9	146,916.7	A9	146,916.7	
	A10	104,961.0	A10	104,961.0	
	A11	135,726.0	A11	135,726.0	
	A12	40,339.4	A12	40,339.4	
	A13	65,872.3	A13	65,872.3	
	A14	89,260.9	A14	89,260.9	
	A15	105,520.4	A15	105,520.4	
	A16	115,397.0	A16	115,397.0	
	A17	148,024.4	A17	148,024.4	
	A18	40,343.7	A18	40,343.7	
	A19	80,011.8	A19	80,011.8	
	A20	79,831.2	A20	79,831.2	
	A21	127,339.5	A21	127,339.5	
	A22	114,140.1	A22	114,140.1	
	A23	59,420.0	A23	59,420.0	
	A24	3,878.3	A24	3,878.3	
	A25	79,475.5	A25	79,475.5	
	A26	95,644.5	A26	95,644.5	
	A27	136,937.4	A27	136,937.4	
	A28	17,593.8	A28	17,593.8	

구분	가구번호	면적(㎡)	비고
가구-중심지역 (목동중심지구)	BL1	12,816.8	-
	BL2	28,040.7	
	BL3	21,071.8	
	BL4	26,305.8	
	BL5	29,619.3	
	BL6	45,602.7	
	BL7	33,246.0	
	BL8	24,367.7	
	BL9	49,207.0	
	BL10	26,840.5	
	BL11	22,945.9	
	BL12	21,602.2	
	BL13	16,835.0	
		23,863.0	
	BL14	27,385.5	
	BL15	29,559.5	
	BL16	33,797.9	
	BL17	22,220.7	
	BL18	20,561.9	
	BL19	18,044.4	
	BL20	21,106.3	

2) 획지 계획

가) 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역

■ 획지 결정(변경)(안)조서

구분	획지번호	가구번호	지번	면적(㎡)	계획내용	비고
기정	A1-①	A1	목동 900-4	3,302.8	-	-
기정	A1-②	A1	목동 900-2	657.0	-	공공청사
기정	A1-③	A1	목동 900-12	8,313.0	-	공공청사
기정	A1-④	A1	목동 900-11	4,327.2	-	공공청사
기정	A1-⑤	A1	목동 900	77,258.5	-	전기공급설비
기정	-	A1	목동 900-16	455.9	자율적공동개발	-
기정	-	A1	목동 900-17	1,169.5	자율적공동개발	-
기정	A2-①	A2	목동 901	163,197.4	특별계획구역1	1단지
기정	A3-①	A3	목동 902	155,041.1	특별계획구역2	2단지
기정	A4-①	A4	목동 903	146,538.1	특별계획구역3	3단지
변경	A4-①	A4	목동 903	139,747.3	특별계획구역3	3단지
기정	A5-①	A5	목동 904	101,514.5	특별계획구역4	4단지
기정	A6-①	A6	목동 913	70,485.4	특별계획구역5	5단지
기정	A7-①	A7	목동 912	108,854.4	특별계획구역5	5단지
기정	A8-①	A8	목동 911	90,074.6	특별계획구역6	6단지
기정	A8-②	A8	목동 911 일대	1,600.0	특별계획구역6	6단지 공공청사
기정	A11-①	A11	목동 925, 925-3	119,955.9	특별계획구역7	7단지
기정	A12-①	A12	목동 926, 926-2	38,208.7	특별계획구역7	7단지
기정	A13-①	A13	목동 927	21,985.3	특별계획구역7	7단지
기정	A13-②	A13	목동 927-3	800.3	-	종교시설
기정	A13-③	A13	목동 927-4	661.2	-	종교시설
기정	A14-①	A14	신정동 314, 314-5	72,108.0	특별계획구역8	8단지
기정	A14-②	A14	신정동 314-4	661.9	-	종교시설
기정	A15-①	A15	신정동 313	67,895.8	특별계획구역9	9단지

구분	획지번호	가구번호	지번	면적(m ²)	계획내용	비고
기정	A16-①	A16	신정동 312	99,278.3	특별계획구역9	9단지
기정	A17-①	A17	신정동 311	141,874.9	특별계획구역10	10단지
기정	A18-①	A18	신정동 310, 310-2	34,051.4	특별계획구역10	10단지
기정	A19-①	A19	신정동 325	64,555.7	특별계획구역11	11단지
기정	A20-①	A20	신정동 325-1	39,491.2	특별계획구역11	11단지
기정	A21-①	A21	신정동 326	121,591.9	특별계획구역12	12단지
기정	A22-①	A22	신정동 327	111,874.6	특별계획구역13	13단지
기정	A23-①	A23	신정동 50,265.1	50,265.1	특별계획구역13	13단지
기정	A24-①	A24	신정동 329-8	1,320.0	-	종교시설
기정	A24-②	A24	신정동 329-10	1,238.3	-	근생시설
기정	A24-③	A24	신정동 329-12	660.0	-	종교시설
기정	A25-①	A25	신정동 329	68,960.9	특별계획구역14	14단지
기정	A26-①	A26	신정동 332	34,004.1	특별계획구역14	14단지
기정	A26-②	A26	신정동 331	52,143.7	특별계획구역14	14단지
기정	-	A26	신정동 332-4	310.0	자율적공동개발	-
기정	-	A26	신정동 332-5	313.3	자율적공동개발	-
기정	-	A26	신정동 332-6	318.6	자율적공동개발	-
기정	-	A26	신정동 332-7	308.6	자율적공동개발	-
기정	A27-①	A27	신정동 330	61,448.7	특별계획구역14	14단지

나) 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

나. 건축물의 용도 결정 조서 : 변경없음

다. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경)(안)조서

1) 건폐율 계획 : 변경없음

2) 용적률 계획(변경)(안)

가) 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역

구분		용적률(%)			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률/ 법적상한용적률	
주거지역 (공동주택 용지)	제2종일반주거지역	190% 이하	200% 이하	250% 이하	-
	제3종일반주거지역	210% 이하	230% 이하	250% 이하	-
	제3종일반주거지역	190% 이하	230% 이하	250% 이하 / 300% 이하	3단지
기타지역	준공업지역 (목동 900-4)	300% 이하	400% 이하	도시계획조례 시행규칙 제7조에 따른 허용용적률 $\times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha$ 토지 + $0.7 \times \alpha$ 건축물)	서고시 제2020-239호 (120.06.11)
	제2종일반주거지역	190% 이하	200% 이하	법적용적률의 2배 이하	-
	제3종일반주거지역	230% 이하	250% 이하	법적용적률의 2배 이하	-

※ 1) 주거지역(공동주택부지)

[2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획]에 따름.(향후, 기본계획변경 시 이에 따름)

· 상한용적률 : 허용용적률에 시행자가 기반(공공)시설을 조성 후 제공하는 경우에는 추가로 부여되는 용적률을 합산하여 산정
· ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’에 의한 지구단위계획(세부개발계획) 수립 또는 ‘도시 및 주거환경정비법’에 의한 재건축사업 정비구역 지정 신청 시 해당 위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있음

· 순부담 면적 = 새로 설치하는 기반시설면적 - 새로 설치하는 기반시설 내 공유지 면적 - 대지 내 용도폐지 되는 기존 기반시설(국공유지면적)

· 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준(서울시, 2024.10)개정에 따른 상한용적률 산식 적용

- 상한 용적률 = 허용용적률 $\times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{ 토지} + 1.0 \times \alpha \text{ 건축물})$

: 허용용적률을 적용하지 아니하는 경우 기준용적률 적용 산정

- α = 공공시설로 제공한 면적(순부담 면적) / 공공시설부지로 제공 후 대지면적

2) 기타지역의 상한용적률은 서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조 [허용용적률 $\times(1+1.3\times\text{가중치}\times\alpha\text{토지}+(1.0\sim1.2)\times\alpha\text{건축물})$ 이내] 적용

3) 기반시설(학교, 공공청사, 문화시설 등)의 용적률은 각 시설별 건축범위 결정조서에 따르며, 특별계획구역 내 기반시설은 각 시설 별 건축범위 결정조서에서 정한 범위 내에서 세부개발계획 수립 시 결정토록 함

※ 해당 결정조서는 변경되는 특별계획구역3 - 목동3단지에 대한 조서임

나) 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

3) 높이계획(변경)(안)

가) 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역

■ 주거지역(공동주택용지)

구분	적용지역		계획기준		비고
			기정	변경	
최고높이 (층수)	제2종일반주거지역	공동주택용지	25층 이하	좌동	-
	제3종일반주거지역	공동주택용지	35층 이하	-	-
	제3종일반주거지역	공동주택용지	35층 이하	49층 이하	3단지

※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을 통해 위원회 심의에서 변경 가능

■ 기타지역 : 변경없음

나) 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

라. 건축물 배치 및 형태 및 경관계획에 관한 결정조서 : 변경없음

마. 특별계획구역에 관한 결정(변경)(안)조서

1) 특별계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음

2) 특별계획구역 계획지침(변경)

가) 주거지역(공동주택용지) 및 기타지역

■ 특별계획구역3 - 목동3단지

구 분	기 정			변 경			비고
위 치	양천구 목동 903일대			양천구 목동 903일대			
특별계획 구역 면적	150,543.5㎡			150,543.5㎡			
획지면적	137,318.1㎡(91.2%)			136,747.3㎡(90.8%)			
기반시설 면적	13,225.4㎡ (8.8%)	사회복지시설	2,519.5㎡ (1.7%)	13,796.2㎡ (9.2%)	사회복지시설	1,012.4㎡ (1.7%)	
		소공원	7,820.1㎡ (5.2%)		소공원	9,970.0㎡ (5.2%)	
		도로	2,813.8㎡ (1.9%)		도로	2,813.8㎡(1.9%) (환기구중복결정)	
용도지역	• 제2종일반주거지역(획지) ※기반시설의 경우, 기존 용도지역			• 제3종일반주거지역(획지) ※기반시설의 경우, 기존 용도지역			
	• 세부개발계획 시, 녹지공간의 확충 및 주민편익을 목적으로 개방형녹지를 (구역 면적의 4%이상) 설치하고 민간부문시행 지침 내 개방형녹지 조성에 관한 사항을 모두 준수할 경우 완화받은허용용적률 40% 중 20%적용 및 용도지역 변경 적용 :제2종일반주거지역→제3종일반주거지역						
기반시설 설치	• 도로폭원확장: - 목동서로 : 28m (구역내 3m 확폭) - 목동중앙로: 28m (구역내 3m 확폭) - 목동서로6길 : 18m (구역내1.5m 확폭) - 목동서로8길 : 18m (구역내 1.5m 확폭) 소공원신설 / • 사회복지시설 신설			• 도로폭원확장: - 목동서로 : 28m (구역내 3m 확폭) - 목동중앙로: 28m (구역내 3m 확폭) - 목동서로6길 : 18m (구역내1.5m 확폭) - 목동서로8길 : 18m (구역내 1.5m 확폭) 소공원신설 / • 사회복지시설 신설			

구 분			기 정	변 경	비고
건 축 물 용 도 · 밀 도	용 도	불허 용도 A	· 학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용 · 이외 불허용도는 별도의 정비계획(세부 개발계획) 수립시 결정	· 학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용 · 이외 불허용도는 별도의 정비계획(세부 개발계획) 수립시 결정	
		지정 용도 a	· [커뮤니티활성화용도 배치구간 1~2층] · 제1종근린생활시설·제2종근린생활시설 (충포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소는 제외) · 주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실), 지식산업센터, 사회 복지관, 공동작업장, 주민공동시설	· [커뮤니티활성화용도 배치구간 1~2층] · 제1종근린생활시설·제2종근린생활시설 (충포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소는 제외) · 주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실), 지식산업센터, 사회 복지관, 공동작업장, 주민공동시설	
	건폐율		· 60% 이하 · 개방형녹지를 설치하는 경우, 50% 이하	· 50% 이하	
	용적률		· 기준/허용/상한 용적률 : 190% 이하 / 200%이하 / 250%이하 · 개방형녹지를 설치하는 경우, 기준/허용/상한 용적률 : 190% 이하 / 230%이하 / 250%이하	· 기준/허용/상한 용적률 : 190% 이하 / 230%이하 / 250%이하	
	높 이		· 최고높이: 25층 이하 · 저층배치구간(공공보행통로변폭5m) - 아파트 : 7층 이하/커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 · 중저층배치구간(목동서로변 폭45m/목동중앙로변 폭 22m) - 15층 이하 - 목동중앙로에연접하여 건축하는 아파트의 첫 주동은 7층 이하 - 목동서로, 목동중앙로변 커뮤니티활성화용도 2층 이하 · 개방형 공공녹지를 설치하는 경우,최고 높이 : 35층 이하 ※ 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 관련계획을 고려하여 3차원 시뮬레이션 등을통해 위원회 심의에서 변경 가능	· 최고높이: 49층 이하(180m이하) · 저층배치구간(공공보행통로변폭5m) -아파트 : 7층 이하/커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 · 중저층배치구간(목동서로변 폭45m/목동중앙로변 폭 22m) - 15층 이하 - 목동중앙로에연접하여 건축하는 아파트의 첫 주동은 7층 이하 - 목동서로, 목동중앙로변 커뮤니티활성화용도 2층 이하	
	배 치	공동 주택 부지	· 목동서로변 : 개방형녹지로부터 2m · 목동중앙로변 : 개방형녹지로부터 2m · 학교 및 공원주변 :개방형녹지로부터 2m · 목동서로6길 목동서로8길변 획지선으로부터 6m	· 목동서로변 : 개방형녹지로부터 2m · 목동중앙로변 : 개방형녹지로부터 2m · 학교 및 공원주변 :개방형녹지로부터 2m · 목동서로6길 목동서로8길변 획지선으로부터 6m	-
		사회 복지 시설 부지	· 목동중앙로변 : 획지선으로부터4m	· 목동중앙로변 : 획지선으로부터4m	

구 분			기정	변경	비고
대지내 공지	전면 공지	공동주택 부지	• 목동서로6길, 목동서로8길변건축한계선 후퇴부(6m)	• 목동서로6길, 목동서로8길변건축한계선 후퇴부(6m)	-
		사회복지 시설부지	• 목동중앙로변건축한계선 후퇴부(4m)	• 목동중앙로변건축한계선 후퇴부(4m)	-
	공공 보행통로		• 단지내 공공보행통로: 폭 25m, 15m ※ 공공보행통로에는자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재 (도로(기반시설)에 설치된 자전거 도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행통로는녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함	• 단지내 공공보행통로: 폭 25m, 15m ※ 공공보행통로에는자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재 (도로(기반시설)에 설치된 자전거 도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행통로는녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함	-
	개방형 공공녹지		• 목동서로변 : 획지선으로부터 15m • 목동중앙로변: 획지선으로부터 8m • 학교 및 공원주변: 획지선으로부터 8m	• 목동서로변 : 획지선으로부터 15m • 목동중앙로변: 획지선으로부터 8m • 학교 및 공원주변: 획지선으로부터 8m	-
교통 처리	차량출입 불허구간		• 목동서로변차량출입불허구간 설정 • 차량출입 불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허 구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량출입구간 적용	• 목동서로변차량출입불허구간 설정 • 차량출입 불허구간이 지정된 구간 내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허 구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량출입구간 적용	-
	단지내 주차및 차량동선		• 비상차량과 별도 용도의 차량을 제외한 단지내지상주차를 금지 • 단지내도로는 아스팔트 포장을 지양 하고 가급적 보도와 같은 형태의 재료 및 형태로 조성 • 단지내보행동선과 차량동선이 교차 하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 커뮤니티활성화시설을이용하는(서비 스 포함) 차량을 위한 별도의동선 및 지상주차 확보	•비상차량과 별도 용도의 차량을 제 외한 단지내지상주차를 금지 •단지내도로는 아스팔트 포장을 지양 하고 가급적 보도와 같은 형태의 재 료 및 형태로 조성 •단지내보행동선과 차량동선이 교차 하는 구간은 보행우선 통행구조로 조 성 •커뮤니티활성화시설을이용하는(서비 스 포함) 차량을 위한 별도의동선 및 지상주차 확보	-
	단지내 보행동선		•커뮤니티활성화시설등 보행다발 시 설과 연계되는 곳에 단지 내 보행동 선을 조성 •보행동선은 인접단지의 보행동선과 연계하여 조성 •보행축상에 조경시설 및 주민휴게시 설 설치 •목동서로변커뮤니티활성화용도 배치 구간 후면부보행환경개선 및 커뮤니 티시설 활용을 위한 보행동선 설치 (권장)	•커뮤니티활성화시설등 보행다발 시 설과 연계되는 곳에 단지 내 보행동 선을 조성 •보행동선은 인접단지의 보행동선과 연계하여 조성 •보행축상에 조경시설 및 주민휴게시 설 설치 •목동서로변커뮤니티활성화용도 배치 구간 후면부보행환경개선 및 커뮤니 티시설 활용을 위한 보행동선 설치 (권장)	-

구 분		기정	변경	비 고
배치 구간 설정	커뮤니티 활성화용도 배치구간	• 목동서로변 • 목동중앙로변 • 단지내 공공보행통로변	• 목동서로변 • 목동중앙로변 • 단지내 공공보행통로변	-
기타 사항	경관	• 세부개발계획 수립시, 커뮤니티활성화용도 배치구간은 보행환경개선을 위한 “가로경관특화방안”을 수립	• 세부개발계획 수립시, 커뮤니티활성화용도 배치구간은 보행환경개선을 위한 “가로경관특화방안”을 수립	-
	주택의 규모	• 세부개발계획 수립시, 1~2인 가구 및 노령가구 등 충분한 수요조사를 통해 다양한 주거유형의 공급을 위한 “소형주택공급계획” 수립 -주변특성과 세대별 행태(생활패턴, 라이프스타일 등)를 고려하여주동을 배치하고 특성화함 -청년주택 등 활동적인 세대들은 역세권 주변 등 교통편의성이 높은 장소에 우선 배치 -노인 주택 등 주거정주성이 중요한 세대들은 대중교통 중심지와는 일정거리를 두고, 공원 주변 등 정온한생활환경을 제공할 수 있는장소에 우선 배치	• 세부개발계획 수립시, 1~2인 가구 및 노령가구 등 충분한 수요조사를 통해 다양한 주거유형의 공급을 위한 “소형주택공급계획” 수립 -주변특성과 세대별 행태(생활패턴, 라이프스타일 등)를 고려하여주동을 배치하고 특성화함 -청년주택 등 활동적인 세대들은 역세권 주변 등 교통편의성이 높은 장소에 우선 배치 -노인 주택 등 주거정주성이 중요한 세대들은 대중교통 중심지와는 일정거리를 두고, 공원 주변 등 정온한생활환경을 제공할 수 있는장소에 우선 배치	-
	자전거도로	• 자전거전용도로 : 목동서로, 목동중앙로, 목동서로4길, 목동서로6길변 (폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	• 자전거전용도로 : 목동서로, 목동중앙로, 목동서로4길, 목동서로6길변 (폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	-

- ※ 1) 층수 및 상한용적률은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’에 의한 지구단위계획(세부개발계획) 수립 또는 ‘도시 및 주거환경 정비법’에 의한 주택재건축사업 정비구역 지정 신청시 해당 위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있음
- 2) 기반시설(사회복지시설 등) 부지의 용도·밀도는 해당시설의 건축범위 결정조서에서 정한 범위 내에서 세부개발계획 수립시결정토록 함
- 3) 세부개발계획 수립 시, 1천세대이상의 주택건설사업에 해당될 경우 공원·녹지면적을 1세대당 3㎡이상 또는 개발부지면적의 5%이상 중 큰 면적 확보
- 4) 기타 세부사항은 본 지구단위계획운영지침 및 지침도 참조
- 5) 커뮤니티활성화용도 배치구간은 커뮤니티활성화용도의 설치 위치, 규모 등을 고려하여 세부개발계획 수립 시 결정토록 함
- 6) 세부개발계획 수립 시 개방형녹지 조성 및 행태에 관한 계획은 변경 가능
- 7) 제2종일반주거지역에서제3종일반주거지역으로용도지역 변경에 따라 개방형녹지를 구역면적의 4%이상 조성하는 것으로 공공성 확보

나) 중심지역(목동중심지구) : 변경없음

4. 기타사항에 관한 결정조서 : 변경없음

V. 특별계획구역3 세부개발계획 결정

1. 특별계획구역에 관한 결정

가. 특별계획구역 결정 조서(변경없음)

구 분	도면표시 번호	정비구역 명칭	위 치	면 적 (㎡)			비고
				기정	변경	변경 후	
기정	③	특별계획구역3	서울시 양천구 목동 903 일대	150,543.5	-	150,543.5	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
합계	150,543.5	-	150,543.5	100.0	-
제1종일반주거지역	2,985.4	증) 6,984.6	9,970.0	6.6	-
제2종일반주거지역	147,558.1	감) 143,731.9	3,826.2	2.5	-
제3종일반주거지역	-	증) 136,747.3	136,747.3	90.8	-

■ 용도지역 변경 사유서

위치	면 적 (㎡)		면적(㎡)	결정(변경)사유서
	기 정	변 경		
양천구 목동 903	제2종일반주거지역	제1종일반주거지역	9,970.0	· 단지 내 공원계획에 따라 용도지역 변경
양천구 목동 903	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	136,747.3	· 공동주택 획지(대지)계획 변경에 따른 용도지역 변경
양천구 목동 903-2	제1종일반주거지역	제3종일반주거지역	2,985.4	· 단지 내 공원계획에 따라 용도지역 변경
양천구 목동 903-3	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	1,012.4	· 공동주택 획지(대지)계획 변경에 따른 용도지역 변경

나. 도시기반시설 결정(변경)조서

1) 교통시설

가) 도로(변경)(안)

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	3	146	25	보조간선	2,170	경인 고속국도	강서구 목동 136-2	일반도로	서고시422호 (94.12.27)	중앙로 (강서로)
변경	대로	3	146	28	보조간선	2,170	경인 고속국도	강서구 목동 136-2	일반도로	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	151	25	보조간선	2,000	대 3-169	대 3-86	일반도로	서고시422호 (94.12.27)	-
변경	대로	3	151	28	보조간선	2,000	대 3-169	대 3-86	일반도로	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	265	15	집산도로	463	대 3-146	대 3-151	일반도로	서고시422호 (94.12.27)	-
변경	중로	2	265	16.5	집산도로	463	대 3-146	대 3-151	일반도로	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	266	15	집산도로	498	대 3-146	대 3-151	일반도로	서고시422호 (94.12.27)	-
변경	중로	2	266	16.5	집산도로	498	대 3-146	대 3-151	일반도로	서고시422호 (94.12.27)	공동구 중복결정

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-146	대로 3-146	· 폭원변경 - 25m → 28m	‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가
대로 3-151	대로 3-151	· 폭원변경 - 25m → 28m	‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가
중로2-265	중로2-265	· 폭원변경 - 15m → 16.5m	‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가
중로2-266	중로2-266	· 폭원변경 및 공동구 중복결정 - 15m → 16.5m	‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가

2) 공간시설

가) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	3	어린이 공원	어린이 공원	목동 903-2	2,985.4	감) 2,985.4	-	서고시 (94.12.27)	-
신설	A	소공원	소공원	목동903 일대	-	증) 9,970.0	9,970.0	-	-

■ 공원 변경 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
3	제3 어린이공원	폐 지 감) 2,985.4㎡	‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 공원 폐지
A	소공원	신 설 증) 9,970.0㎡	‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 공원 신설

3) 유통·공급시설

가) 공동구 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
변경	1	환기구	환기구	목동 903-9	7.6	-	7.6	서고시 (94.12.27)	도로 (중로2-266) 중복결정

■ 공동구 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	환기구	도로(중로2-266) 중복결정	‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 도로 확폭에 따른 중복결정

4) 공공·문화체육시설

가) 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	1	어린이집 (3단지)	사회복지 시설	목동 903-3	1,012.4	감) 1,012.4	-	서고시 (94.12.27)	-
신설	A	사회복지 시설	어린이집	목동903 일대		증) 1,012.4	1,012.4	-	-

■ 사회복지시설 변경 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
1	어린이집 (3단지)	폐 지 감) 1,012.4㎡	단지 내 어린이의 보육환경 향상을 위해 기존 설치되어 있던 국·공립어린이집 위치 변경에 따른 폐지
A	사회복지시 설	신 설 증) 1,012.4㎡	단지 내 어린이의 보육환경 향상을 위해 기존 설치되어 있던 국·공립어린이집 위치 변경에 따른 신설

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
합 계	127,339.5	-	127,339.5	100.0	-
제1종 일반주거지역	5,747.6	증) 2,687.4	8,435.0	6.6	-
제3종 일반주거지역	121,591.9	감) 2,687.4	118,904.5	93.4	-

■ 용도지역 변경 사유서

위치	면 적 (㎡)		면적(㎡)	결정(변경)사유서
	기 정	변 경		
양천구 목동 326	제3종일반주거지역	제1종일반주거지역	8,435.0 (증 2,687.4)	· 단지 내 공원계획에 따라 용도지역 변경
양천구 목동 326-2	제1종일반주거지역	제3종일반주거지역	118,904.5 (감 2,687.4)	· 공동주택 획지(대지)계획 변경에 따른 용도지역 변경

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가구번호	획지번호	위 치	면 적(m ²)	비 고
A4	A4-①	서울특별시 양천구 목동 903 일대	136,747.3	공동주택용지

나. 건축물 등에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도계획

가) 건축물의 불허용도

구분		도면 표시	계획내용	비고
불허 용도	공통 사항	A	· 학교환경 위생정화구역내 용도제한 규정준용 · 이외 불허용도는 별도의 정비계획 (세부개발계획) 수립시 결정	-

나) 건축물의 지정용도

구분	도면 표시	계획내용	비고
지정 용도	a	[커뮤니티활성화용도 배치구간 1~2층] · 제1종근린생활시설·제2종근린생활시설(총포판매소, 장의사,다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소는 제외) · 주택법에 의한 복리시설 중 노유자시설, 작은도서관(독서실), 지식산업센터, 사회복지관, 공동작업장, 주민공동시설	[전층] · 공동주택 · 부대복리시설

2) 건축물의 밀도계획

가) 건폐율 계획

구분	계획내용	비 고
획지1	50% 이하	-

나) 용적률 계획

구분	계획내용				비 고
	기준용적률	허용용적률	상한용적률		
			상한용적률	법적상한용적률	
획지1	190% 이하	230% 이하	250% 이하	300% 이하	-

■ 허용용적률 인센티브 사항

구분	계획내용				비 고
	방재안전	공공보행통로(*지역권 설정)	열린단지	개방형 공공녹지	
획지1	5%	10%	5%	20%	총 40%

■ 상한용적률 완화 사항

구분	계획내용		비 고
	공공시설 기부채납	국민주택규모 주택 건설	
획지1	20%	50%	총 70.0%

다) 높이 계획

구분	계획내용	비 고
획지1	• 최고높이 : 49층 이하 • 저층배치구간 (공공보행통로변 폭 5m) - 아파트 : 7층이하 / 커뮤니티활성화용도 : 2층 이하 • 중저층배치구간 (목동서로변 폭 45m / 목동중앙로변 폭 22m) - 15층 이하 - 목동중앙 연결부 아파트의 첫 주동 : 7층이하 - 목동서로, 목동중앙로변 커뮤니티활성화용도 : 2층이하	-

3) 건축물의 건축선 계획

구분		적용위치	계획내용
공동주택 부지	건축한계선	• 목동서로, 목동중앙로, 학교 및 공원주변	• 개방형녹지로부터 2m
		• 목동서로6길, 목동서로8길변	• 획지선으로부터 6m
사회복지 시설부지		• 목동중앙로변	• 획지선으로부터 4m

4) 대지내 공지에 관한 계획

구분		적용위치	계획내용
획지1	전면 공지	도면에 표기	• 목동서로6길, 목동서로8길변 건축한계선 후퇴부(4m)
	공동주택부지 사회복지시설 부지		• 목동중앙로변건축한계선 후퇴부(6m)
	공공보행통로	도면에 표기	• 단지내 공공보행통로 - 남·북 폭원 : 25m - 동·서 폭원 : 15m ※ 공공보행통로에는 자전거 도로 설치 및 연속된 가로수 식재 (도로(기반시설)에 설치된 자전거도로와 연속되도록 설치함) ※ 공공보행통로는 녹지생태도심 개념을 반영하여 조성하도록 함
	개방형녹지	도면에 표기	• 목동서로변 : 획지선으로부터 15m • 목동중앙로변 : 획지선으로부터 8m • 학교 및 공원주변 : 획지선으로부터 8m

5) 교통처리에 관한 계획

구분	계획내용
획지1	차량출입 불허구간 • 목동서로변 차량출입불허구간 설정 • 차량출입 불허구간이 지정된 구간내에서는 대지안으로의 차량출입이 불가능하도록 조성 ※ 기존 건축물에 대하여 차량출입불허구간 적용을 받지 아니하고 기존 차량출입구간 적용
	단지내 주차 및 차량동선 • 비상차량과 별도 용도의 차량을 제외한 단지내 지상주차를 금지 • 단지내 도로는 아스팔트 포장을 지양하고 가급적 보도와 같은 형태의 재료 및 형태로 조성 • 단지내 보행동선과 차량동선이 교차하는 구간은 보행우선 통행구조로 조성 • 커뮤니티활성화시설을 이용하는(서비스 포함) 차량을 위한 별도의 동선 및 지상주차 확보
	단지내 보행동선 • 커뮤니티활성화시설 등 보행다발 시설과 연계되는 곳에 단지 내 보행동선을 조성 • 보행동선은 인접단지의 보행동선과 연계하여 조성 • 보행축 상에 조경시설 및 주민휴게시설 설치 • 목동서로변 커뮤니티활성화용도 배치구간 후면부 보행환경개선 및 커뮤니티시설 활용을 위한 보행동선 설치(권장)

6) 배치구간에 관한 계획

구분	계획내용
획지1	커뮤니티 활성화 용도 배치구간 • 목동서로변 • 목동중앙로변 • 단지내 공공보행통로변

7) 기타사항에 관한 계획

■ 경관에 관한 사항

구분	계획내용	비 고
획지1	· 세부개발계획 수립시, 커뮤니티활성화용도 배치구간은 보행환경개선을 위한 “가로경관 특화방안”을 수립	-

■ 주택규모에 관한 사항

구분	계획내용	비 고
획지1	· 세부개발계획 수립 시, 1~2인 가구 및 노령가구 등 충분한 수요조사를 통해 다양한 주거유형의 공급을 위한 “소형주택공급계획” 수립 - 주변특성과 세대별 행태(생활패턴, 라이프스타일 등)를 고려하여 주동을 배치하고 특성화함 - 청년주택 등 활동적인 세대들은 역세권 주변 등 교통편의성이 높은 장소에 우선 배치 - 노인 주택 등 주거정주성이 중요한 세대들은 대중교통 중심지와는 일정거리를 두고, 공원 주변 등 정온한생활환경을 제공할 수 있는 장소에 우선 배치	-

■ 자전거도로에 관한 사항

구분	계획내용	비 고
획지1	· 자전거 전용도로 : 목동서로, 목동중앙로, 목동서로6길, 목동서로8길변(폭 1.5m 이상, 부득이한 경우 1.2m 가능)	-

Ⅵ. 목동3단지 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)

- 정비사업의 명칭 : 목동3단지 아파트 재건축 정비사업
- 정비사업의 위치 및 면적

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	목동3단지 아파트 재건축사업	서울시 양천구 목동 903 일대	-	증) 150,543.5	150,543.5	-

3. 정비계획

가. 토지이용에 관한 계획(안)

구 분		면 적 (㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		150,543.5	100.0	-
획 지	소 계	136,747.3	90.8	-
	획지1	136,747.3	90.8	공동주택 용지
정비기반 시설 등	소 계	13,796.2	9.2	-
	도 로	2,813.8	1.9	-
	공 원	9,970.0	6.6	소공원
	사회복지시설	1,012.4	0.7	어린이집

나. 용도지역 · 지구 결정(변경)(안)조서

1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
합계	150,543.5	-	150,543.5	100.0	-
제1종일반주거지역	2,985.4	증) 6,984.6	9,970.0	6.6	-
제2종일반주거지역	147,558.1	감) 143,731.9	3,826.2	2.5	-
제3종일반주거지역	-	증) 136,747.3	136,747.3	90.8	-

■ 용도지역 변경 사유서

위치	면 적 (㎡)		면적(㎡)	결정(변경)사유서
	기 정	변 경		
양천구 목동 903	제2종일반주거지역	제1종일반주거지역	9,970.0	· 단지 내 공원계획에 따라 용도지역 변경
양천구 목동 903	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	136,747.3	· 공동주택 획지(대지)계획 변경에 따른 용도지역 변경
양천구 목동 903-2	제1종일반주거지역	제3종일반주거지역	2,985.4	· 단지 내 공원계획에 따라 용도지역 변경
양천구 목동 903-3	제2종일반주거지역	제3종일반주거지역	1,012.4	· 공동주택 획지(대지)계획 변경에 따른 용도지역 변경

2) 용도지구 결정(변경)조서 : 해당없음

다. 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

1) 교통시설

가) 도로(변경)(안)

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	3	146	25	보조간선	2,170	경인 고속국도	강서구 목동 136-2	일반도로	서고시422호 (94.12.27)	중앙로 (강서로)
변경	대로	3	146	28	보조간선	2,170	경인 고속국도	강서구 목동 136-2	일반도로	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	대로	3	151	25	보조간선	2,000	대 3-169	대 3-86	일반도로	서고시422호 (94.12.27)	-
변경	대로	3	151	28	보조간선	2,000	대 3-169	대 3-86	일반도로	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	265	15	집산도로	463	대 3-146	대 3-151	일반도로	서고시422호 (94.12.27)	-
변경	중로	2	265	16.5	집산도로	463	대 3-146	대 3-151	일반도로	서고시422호 (94.12.27)	-
기정	중로	2	266	15	집산도로	498	대 3-146	대 3-151	일반도로	서고시422호 (94.12.27)	-
변경	중로	2	266	16.5	집산도로	498	대 3-146	대 3-151	일반도로	서고시422호 (94.12.27)	공동구 중복결정

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-146	대로 3-146	· 폭원변경 - 25m → 28m	‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가
대로 3-151	대로 3-151	· 폭원변경 - 25m → 28m	‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가
중로2-265	중로2-265	· 폭원변경 - 15m → 16.5m	‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가
중로2-266	중로2-266	· 폭원변경 및 공동구 중복결정 - 15m → 16.5m	‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 폭원증가

2) 공간시설

가) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	3	어린이 공원	어린이 공원	목동 903-2	2,985.4	감) 2,985.4	-	서고시 (94.12.27)	-
신설	A	소공원	소공원	목동903 일대	-	증) 9,970.0	9,970.0	-	-

■ 공원 변경 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
3	제3 어린이공원	폐 지 감) 2,985.4㎡	‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 공원 폐지
A	소공원	신 설 증) 9,970.0㎡	‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 공원 신설

3) 유통·공급시설

가) 공동구 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
변경	1	환기구	환기구	목동 903-9	7.6	-	7.6	서고시 (94.12.27)	도로 (중로2-266) 중복결정

■ 공동구 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	환기구	도로(중로2-266) 중복결정	‘서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 세부지침’에 따른 도로 확폭에 따른 중복결정

4) 공공·문화체육시설

가) 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	1	어린이집 (3단지)	사회복지 시설	목동 903-3	1,012.4	감) 1,012.4	-	서고시 (94.12.27)	-
신설	A	사회복지 시설	어린이집	목동903 일대		증) 1,012.4	1,012.4	-	-

■ 사회복지시설 변경 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
1	어린이집(3단지)	폐 지 감) 1,012.4㎡	단지 내 어린이의 보육환경 향상을 위해 기존 설치되어 있던 국·공립어린이집 위치 변경에 따른 폐지
A	사회복지시설	신 설 증) 1,012.4㎡	단지 내 어린이의 보육환경 향상을 위해 기존 설치되어 있던 국·공립어린이집 위치 변경에 따른 신설

라. 공동이용시설 설치계획

1) 설치계획

시설 구분	시설의 종류	법 정 기 준	법정면적(m ²)	계획면적(m ²)	비고
계		-	-	24,395.0	-
주민 공동 시설	계	$[500\text{m}^2 + (\text{세대수} \times 2\text{m}^2)] \times 1.25$	8,932.5m ² 이상	24,395.0	-
	경로당	1,500세대 이상(서울시 주택조례)	989.6m ² 이상	990.0	
	어린이집	1,500세대 이상(서울시 주택조례)	989.6m ² 이상	1,200.0	
	작은도서관	1,500세대 이상(서울시 주택조례)	430.3m ² 이상	440.0	
	주민공동시설	-	-	14,953.5	
	주민운동시설	-	-	1,661.5	
	어린이놀이터	[1,500세대이상] 500m ² +세대수X0.7	2,889.80m ² 이상	2,900.0	
	다함께 돌봄시설	-	66m ² 이상	600.0	
	실내어린이 놀이터		-	1,650.0	
관리사무소		10m ² + [(총세대수-50) x 0.05m ²]	173.65m ² 이상	1,661.5	지상 1층
경비실		-	-	90.0	지상 1층

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가시 변경될 수 있으며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련법령 기준 적용

마. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획(안)

구분	구 역 구 분		위 치	정 비 개 량 계 획(동)					비고
	명 칭	면 적 (m ²)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철 거 이 주	
신설	목동3단지 재건축사업	150,543.5	서울시 양천구 목동903 일대	34	-	-	34	-	-

바. 건축물에 관한 계획(안)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)			높이 (층수)
	명 칭	면 적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)				기준	상한	법적 상한	
기정	목동3단지 재건축사업 정비구역	150,543.5	획지1	136,747.3	목동 903대 일대	공동주택 및 부대 복리시설	50%	190%	250%	300% 이하	49층 이하
			공원	9,970.0		소공원	50%	관련법규에 따름			-
			사회복지 시설	1,012.4		사회복지 시설	50%	관련법규에 따름			-
주택의 규모 및 규모별 건설비율			주택공급계획 : 3,323세대								
			■ 전체건립규모(전용면적기준)								
			※ 세대수는 건축위원회 심의에서 최종 결정(도시정비법 제54조)								
			건립규모		세대수(공동주택)		비율				
			합 계		3,323(399)		100.0%(12.0%)				
			85㎡이하	45㎡초과~60㎡이하	667(353)		20.1%(10.6%)				
				60㎡초과~85㎡이하	1,419(46)		42.7%(1.4%)				
소 계		2,086(399)		62.8%(12.0%)							
85㎡초과		1,237		37.2%							
심의완화 사항			• 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 60% 이상								
			• 재건축소형주택(85㎡이하) 건 : 초과용적률 50% 이상								
건축물의 건축선에 관한 계획			• 국민주택규모 주택 건설에 따른 법적상한용적률 완화 (도시 및 주거환경정비법 제54조)								
			• 법적상한용적률 : 300.0%								
건축물의 건축선에 관한 계획	공동주택 부지	■ 건축한계선 - 목동서로변: 개방형녹지로부터 2m - 목동중앙로변: 개방형녹지로부터 2m - 목동서로6길, 목동서로 8길변: 획지선으로부터 6m									
	사회복지시설 부지	■ 건축한계선 - 목동중앙로변: 획지선으로부터 4m									

■ 용적률 계획(안)

구 분		산 정 내 용						
토지 이용 계획	구역 면적	획지 (공동주택)	신설 정비기반시설					획지 내 용도 폐지되는 기존 기반시설 내 국·공유지
			토지			건축물		
			도로	공원	사회복지 시설	공공주택 (환산부지+ 지분)	사회복지 시설 (환산부지)	
	150,543.5㎡	136,747.3㎡	2,813.8㎡	9,970.0㎡	1,012.4㎡	128.21㎡	140.58	4,211.4㎡
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	· 순부담면적 = 계획 정비기반시설면적 - (기존 기반시설 내 국·공유지 + 대지(획지)내 용도폐지 되는 기존 기반시설 내 국·공유지) = (13,796.2㎡ + 128.21㎡ + 140.58㎡) - (0 + 4,005.4㎡) = 10,059.59㎡(6.86%)							
공공시설 등 부지(토지) 면적	· 공공시설 등 부지(토지) 면적 : 13,881.17㎡ = 소공원 9,970.0㎡ + 도로 2,813.8㎡ + 공공주택 대지지분 84.97㎡ ※ 공공주택 대지지분 = 대지면적 × (기부채납 연면적 ÷ 용적률산정 연면적) = 136,747.30㎡ × (254.70㎡ ÷ 409,909.55㎡) = 84.97㎡							
공공시설 등 (건축물) 설치에 대한 환산부지 면적	· 공공시설 등(건축물) 설치에 따른 환산부지 면적 : 183.82㎡ ※ 건축물 환산부지 = 공공시설 등 설치비용 ÷ 부지가액(원/㎡) = (기부채납 연면적 × 설치비용) ÷ (공시지가 × 2) ① 공공주택 59㎡ = [(254.70㎡ × 2,045,303원) ÷ (7,498,343원 × 2)] = 43.24㎡ ② 사회복지시설(어린이집) = [(1,000㎡ × 2,108,182원) ÷ (7,498,343원 × 2)] = 140.58㎡							
기준용적률	· 190%							
허용용적률	· 230% (목동중심지구 세부지침: 개방형 공공녹지 확보, 허용용적률인센티브 : 열린단지, 돌봄시설, 공공보행통로)							
상한 용적률	· 허용용적률 : 230% · 상한용적률 : 250.0% = 허용용적률×[1+(1.3 × 가중치 × α토지)+(1.0× α건축물)] = 230.0% × [1 + (1.3 × 0.913 × 0.0723) + (1.0 × 0.0013)] = 250.0% ※ α토지 = 공공시설부지로 제공한 나머지 면적 대비 공공시설로 제공한 면적 비 = 9,875.77㎡ / 136,576.44㎡ = 0.0723 ※ α건축물(임대주택) = 공공시설부지로 제공한 나머지 면적 대비 공공시설로 제공한 면적 비 = 43.24㎡ / 136,576.44㎡ = 0.0003 ※ α건축물(임대주택) = 공공시설부지로 제공한 나머지 면적 대비 공공시설로 제공한 면적 비 = 140.58㎡ / 136,576.44㎡ = 0.0010 ※ 가중치 ① 공공시설 허용용적률= 210.0% ② 사업부지 허용용적률= 230.0% (공공녹지 미확보시 허용용적률) ③ 가중치 = 공공시설 허용용적률 210.0% / 사업부지 허용용적률 230.0% = 0.913							
법적 상한용적률	· 300.0% (건축계획 용적률 299.76% 이하) · (법적상한용적률-상한용적률) / 2 =(300.0%-250.0%) / 2 = 25.0% · 25.0% x 136,747.3㎡ = 34,186.83㎡ 이상 (34,230.00㎡ 확보) {공공주택(예정법적상한) 396세대 확보}							

사. 교통 및 동선처리계획

항 목	지 점	개 선 방 안
주변가로 및 교차로	㉠	• 「서울목동지구 택지개발사업 지구단위계획 교통영향평가, 2020.10」 개선방안 반영
	㉡	• 「서울목동중심지구 지구단위계획 재정비 수립에 따른 교통영향평가(변경심의), 2017.7」 개선방안 반영
	㉢	• 「서울양천우체국 복합청사 건립공사 교통영향평가, 2023.2」 개선방안 반영
	-	• 사업지 주변 교차로 신호운영 최적화방안 제시(3개소)
진출입동선	-	• 사업지 진출입교차로 운영계획 수립 - 교차로 운영
	-	• 사업지 진출입로 차로운영계획 수립
	-	• 진출입구 적정 회전반경 확보 (R=6.0m)
보행	-	• 보행단절구간 횡단보도 설치 : 9개소
주차시설	-	• 법정주차대수 : 4,356대 • 주차수요(2030년) : 4,671대 • 계획주차대수 : 6,063대 - 법정대비 : 139.2% - 수요대비 : 129.8%
교통 안전 및 기타	-	• 교통 안전시설물 설치 - 차량 유출부 차량경고등 : 4소 - 노면표시 설치

주: 지점은 교통처리계획도 참조

아. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용		비고
환경보전	자연환경	• 조경계획을 반영하여 녹지면적 확보	-
	생활환경	• 도시가스 등 청정연료 사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	
	사업시행시 환경영향	• 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	
재난방지	수재해	• 집중호우시 구역내로 유입되는 수량 등을 감안하여 계획구역 주변에 적정 우수관망을 설치	-
	산사태	• 해당사항 없음	
	화재	• 화재발생을 대비하여 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	

자. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구분	적용범위		내용	비고
용도제한을 통한 교육환경 보호	정비구역 전체		• 불허용도계획을 통한 유흥업소(단란주점, 안마시술소, 안마원)등 교육환경 위해시설 입지 금지	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조
	학교 환경 위생 정화 구역	절대 정화 구역	• 설정기준 : 학교 출입문으로부터 직선거리 50m까지인 지역	교육환경보 호에 관한 법률 제8조, 시행령 제21조
			• 전염병 요양소, 폐기물처리시설, 호텔, 게임제공업, 특수목욕장, 무도장 등 교육환경에 악영향을 주는 용도 및 시설 입지 금지	
		상대 정화 구역	• 설정기준: 학교 경계등으로부터 직선거리 200m까지인 지역 중 절대보호구역을 제외한 지역	
• 전염병 요양소, 폐기물처리시설, 특수목욕장, 무도장 등 교육환경에 악영향을 주는 용도 및 시설 입지 금지 • 호텔, 당구장, 인터넷컴퓨터게임시설제공업 등 교육환경에 위해를 주는 용도 및 시설은 학교환경위행정화위원회의 심의를 거쳐 제한적으로 입지 가능				
통학권 보행안전 대책	어린이 보호구역 지정 및 운영		• 지정기준 : 초등학교 주 출입문을 중심으로 반경 300m 이내의 도로 중 일정구간을 보호구역으로 지정	도로교통법 제12조 및 어린이 보호구역의 지정 및 관리에 관한 규칙
			• 신호기·안전표지 설치, 도로부속물설치, 노상주차장 설치 금지 등	

차. 정비구역을 분할·통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획 : 해당사항 없음

카. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

1) 정비구역의 주택밀실 현황

가) 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
34	30	4	34	34	-

나) 거주 현황

유형별 주택 호수		거주 가구수			구역 내 거주 인구수			비고
		소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계	1,588	1,588	998	590	3,923	2,465	1,458	-
공동주택	1,588	1,588	998	590	3,923	2,465	1,458	-

※ 주택호수 : 공동주택은 1세대를 1호로 산정하고, 다가구주택은 가구수별 1호로 산정하며, 단독주택의 경우 실제 거주 현황을 기준으로 작성

※ 구역내 거주 가구수 및 인구수 : 주민등록상 세대수 기준으로 작성하되, 건축물대장상 공동주택과 다가구주택 1세대에 여러 세대가 거주하는 경우 1개 가구로 작성하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황 기준으로 작성

※ 거주인구는 세대당 2.47 적용(양천구 통계연보 2021)

다) 규모별, 유형별 거주현황

구 분		계	공동주택				
			소계	아파트	연립	다세대	기타
합 계		1,588	1,588	1,588	-	-	-
60㎡ 이하	소계	-	-	-	-	-	-
	30㎡ 이하	-	-	-	-	-	-
	30㎡초과 ~ 50㎡이하	-	-	-	-	-	-
	50㎡초과 ~ 60㎡이하	-	-	-	-	-	-
60㎡초과 ~ 85㎡이하		646	646	646	-	-	-
85㎡ 초과	소계	942	942	942	-	-	-
	85㎡초과 ~ 135㎡이하	723	723	723	-	-	-
	135㎡ 초과	219	219	219	-	-	-

※ 주택(건축물)의 규모는 건축물대장 또는 부동산등기부를 기준으로 작성하되, 공동주택의 경우 전용면적 기준으로, 단독주택 등은 파악 가능한 자료로 작성

2) 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구 분		계	일반분양	공공주택	비 고
합 계		3,323	2,924	399	-
60㎡ 이하	소계	667	314	353	-
	30㎡ 이하	-	-	-	-
	30㎡초과 ~ 50㎡이하	-	-	-	-
	50㎡초과 ~ 60㎡이하	667	314	353	-
60㎡초과 ~ 85㎡이하		1,419	1,373	46	-
85㎡ 초과	소계	1,237	1,237	-	-
	85㎡초과 ~ 135㎡이하	942	942	-	-
	135㎡ 초과	295	295	-	-

타. 세입자 주거대책 : 해당없음

- 도시정비법 제54조 규정에 따른 국민주택규모 주택 도입 및 기부채납 임대주택 공급을 통한 세입자 주거안정화 도모
- 「도시 및 주거환경정비법」 제52조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제27조에 따름
- 세입자 주거대책으로서 「도시 및 주거환경정비법」 제65조에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하여 보상하도록 함

파. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구분	계획내용
안전 및 범죄예방	• 단지내 공원 및 오픈스페이스 공간은 도로변 또는 주동에서 내려다 볼 수 있는 곳에 설치하여 자연감시 시스템(휴먼 시큐리티)을 구축 • 시선의 사각지대는 CCTV 설치를 통한 자연감시 기능 보완 • 산책로 및 보행가로변에는 충분한 거리에서 상대방을 인식할 수 있도록 야간조명을 설치하여 안전한 보행로 조성

하. 가구 및 획지에 관한 계획(안)

가구번호	획지번호	위 치	면 적(m ²)			계획내용	비 고
			기 정	증 감	변 경		
A4	소 계			감) 9,790.8	136,747.3	-	-
	A4-①	서울특별시 양천구 목동 903 일대	146,538.1	감) 9,790.8	136,747.3	공동주택용지	-

거. 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계법령에 의한 공공주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡ 이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.

1) 법적상한용적률에 따른 공공주택의 건설에 관한 계획

구분		내용
정비계획용적률		• 300% 이하 (건축심의에서 최종 결정)
법적상한용적률		• 250.00%
국민주택 규모 의무면적	용적률 증가분	• $300.0\% - 250.0\% = 50.0\%$
	증가된 용적률의 50%	• $50\% \times 50\% = 25.0\%$ • $13,796.2\text{m}^2 \times 25.0\% = 34,186.83\text{m}^2$
	의무 연면적	• 34,186.83㎡ 이상
국민주택 확보계획		전용면적 공급면적 세대수 연면적
		59.95㎡ 84.90㎡ 350세대 29,715.00㎡
		64.95㎡ 91.00㎡ 32세대 2,912.00㎡
		84.95㎡ 115.00㎡ 14세대 1,603.00㎡
		∴ 34,230.00㎡ > 34,186.83㎡(의무연면적)

※건축위원회 심의 시 최종 결정

2) 기부채납 주택 계획(안)

기부채납 주택계획	전용면적	공급면적	세대수	기부채납 면적	
				대지지분	연면적
59㎡ 형	59.95	84.90	3	84.97㎡	393.78㎡ (환산부지면적 : 43.24㎡)

너. 주민의 소득원 개발에 관한 사항 : 해당사항 없음

더. 환경성 검토결과

검토항목	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
생태 네트워크	녹지연결성 확보	○	· 사업대상지 내 조경수목 외 녹지는 분포치 않음	· 조경계획을 반영하여 녹지 확보	-
동·식물상	동·식물상보호	○	· 사업대상지 및 주변 지역으로 보호할 만한 동·식물은 분포치 않음	· 조경계획을 통한 서식환경 조성	-
비오톱	비오톱보전 등급 향상	○	· 비오톱유형평가 4등급, 개별비오톱 평가제외로 조사됨	· 조경녹지 등 녹지공간의 확보 및 비오톱 기능 향상	-
생태면적률	20%이상	○	· 기 시가화 지역으로 대부분 포장상태 지역	· 사업대상지 내 충분한 녹지를 조성하여 법적기준 이상 적용	-
지형변동	절·성토균형	○	· 건축물 터파기 공사에 의한 절성토 비율 미미	· 현지형을 고려한 계획 수립 · 발생 사토처리 계획 수립	-
물순환	20%	○	· 기 시가화 지역으로 대부분 포장상태 지역	· 사업대상지 내 충분한 녹지를 조성하여 법적기준 이상 적용	-
바람 및 미기후	바람길 확보	○	· 주풍향 고려 및 통경축 확보	· 건축물 계획 시 주풍향 고려하여 계획	-
온실가스	온실가스 저감	○	-	· 녹지공간 확보를 통한 이산화탄소 저장, 흡수가 가능토록 계획 및 신·재생에너지 확보	-
친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	· 공사시 및 운영시 폐기물 발생 예상됨	· 양천구 폐기물 처리계획에 의거하여 적정 처리	-
에너지	에너지절약 계획 수립	○	-	· 에너지자립률 향상을 위한 신재생에너지 설치 · 고효율기 자재 사용 등 계획	-
경관	Skyline 보전	○	· 주변 건축물과 조화로운 스카이라인 형성	· 주변지역과 연계한 스카이라인 계획 수립	-
휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대확보	○	· 대상지 주변 휴식·여가공간 부족	· 녹지공간 및 오픈스페이스를 충분히 확보	-
보행 친화공간	보행공간 계획수립	○	· 보행자 위한 공간 확보 계획	· 공공보행통로 설치를 통해 주변 지역과의 보행연결성 강화	-
	자전거전용 도로계획수립	○	· 자전거 이용객을 위한 자전거도로 계획	· 서측, 남측, 동측 방면 폭 1.5m(보도높이형) 설치 · 북측 방면 폭 1.5~3.0m(보도높이형) 설치	-
	자전거보관소	○	· 자전거 이용객의 편의도모를 위해 자전거보관소 설치	· 법정주차대수의 20% 이상 설치	-
일조	수인한도 만족	○	· 대상지: 일반상업지역 · 대상지 인근: 일반상업지역 및 제3종 일반주거지역	· 건축물 등 관련 규정에 의거하여 계획	-
소음 및 진동	규제기준 만족	○	· 공사시 소음·진동 영향 예상됨 · 운영시 인근 도로소음이 예상됨	· 가설방음판넬 설치 · 저소음, 저진동 장비사용	-

러. 기존 수목의 현황 및 활용계획 : 해당사항 없음

며. 인구 및 주택의 수용계획

인구			주택수	
현황	계획		현황	계획
	가구당 인구	인구	가구수	세대수
3,923	2.47	8,208	1,588	3,323

버. 주거환경관리를 위한 주민공동체 활성화 방안 : 해당사항 없음

서. 구역 내 옛길, 옛물길, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축 자산 및 한옥 등 역사·문화자원의 보전 및 활용계획 : 해당사항 없음

어. 정비계획 결정(변경)도

※ 붙임 참조

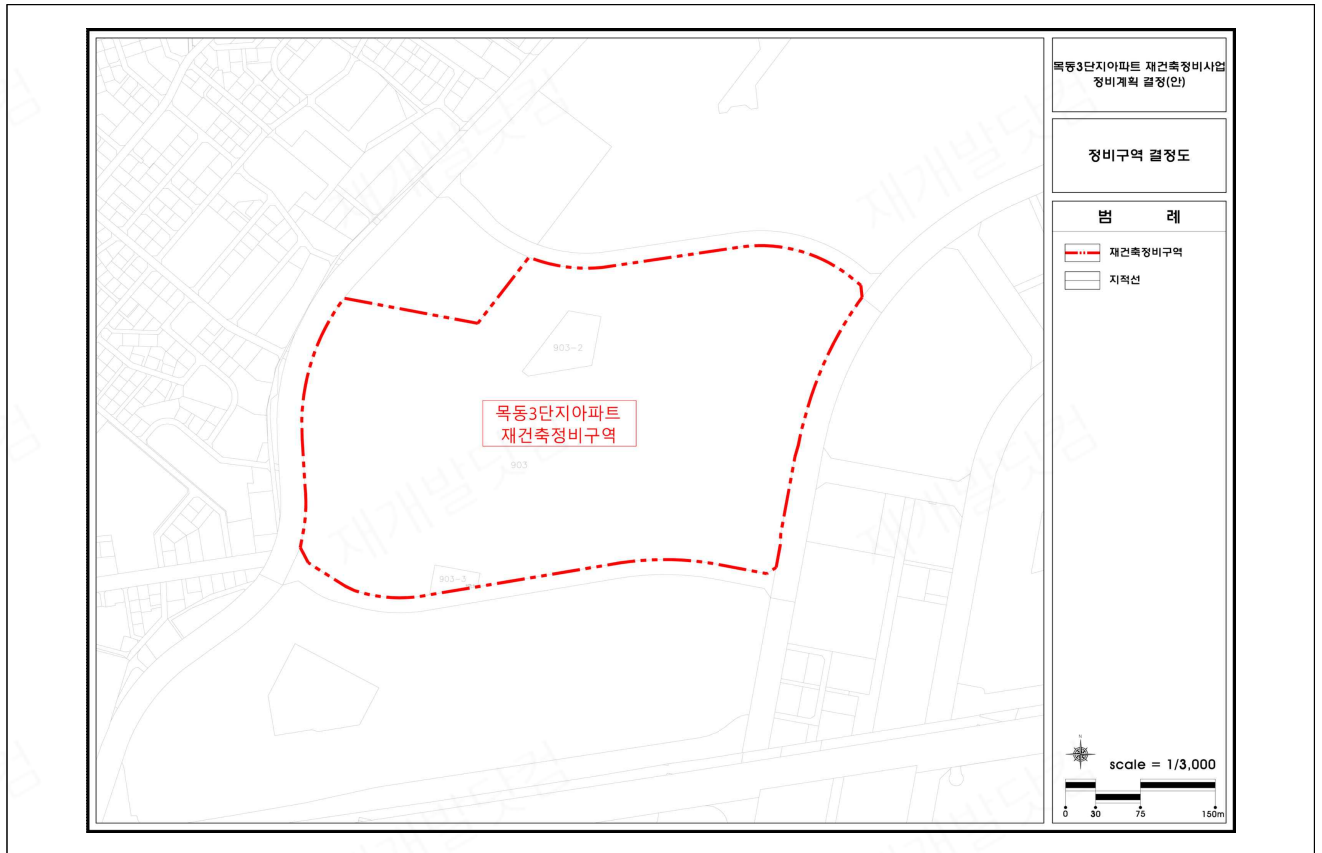
VII. 관계도면 : 붙임참조

※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

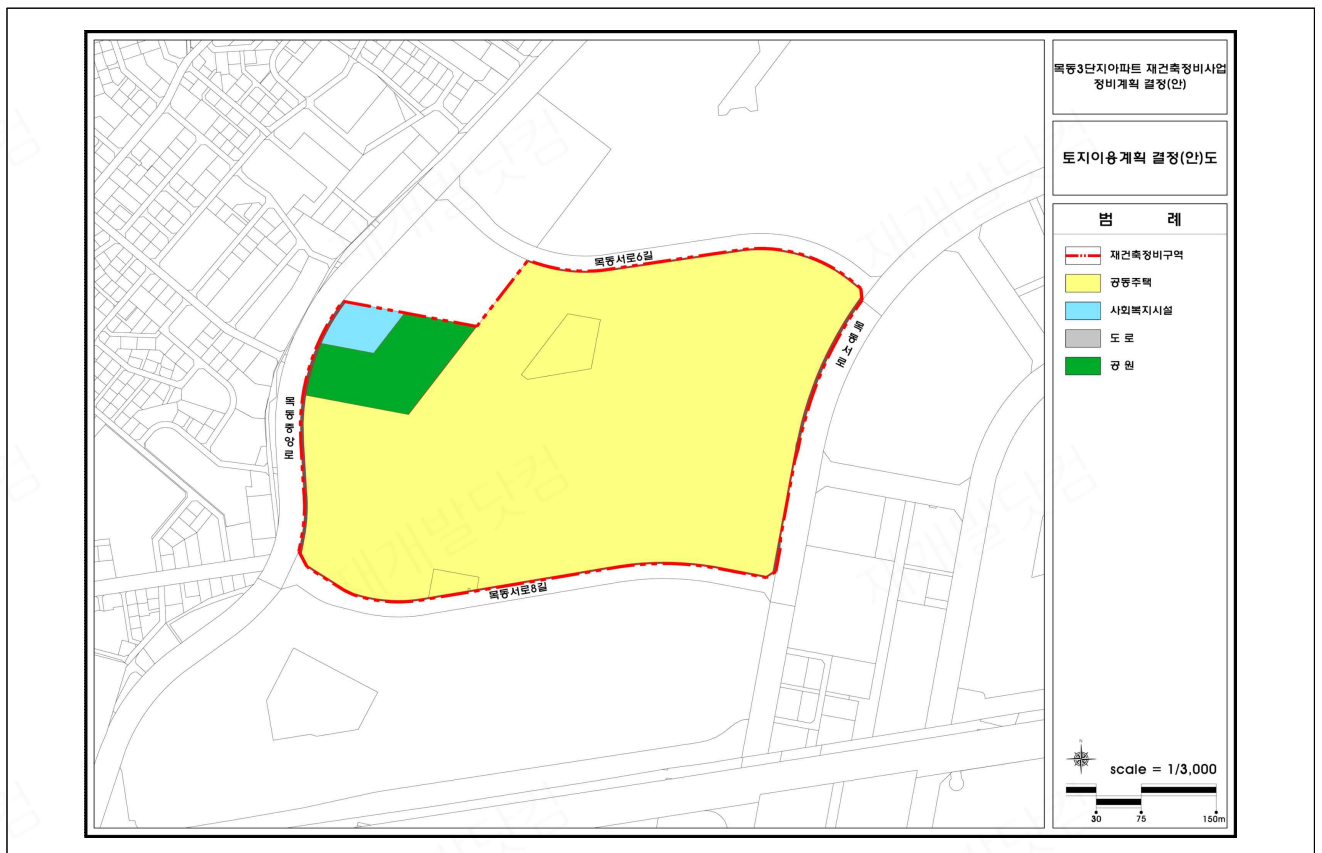
VIII. 기타 자세한 내용은 공람장소에 비치된 도서를 참조하시기 바라며, 공람 내용은 확정된 안이 아니므로, 협의·심의 등 향후 절차 과정에서 변경될 수 있습니다.

[붙임: 관계도면]

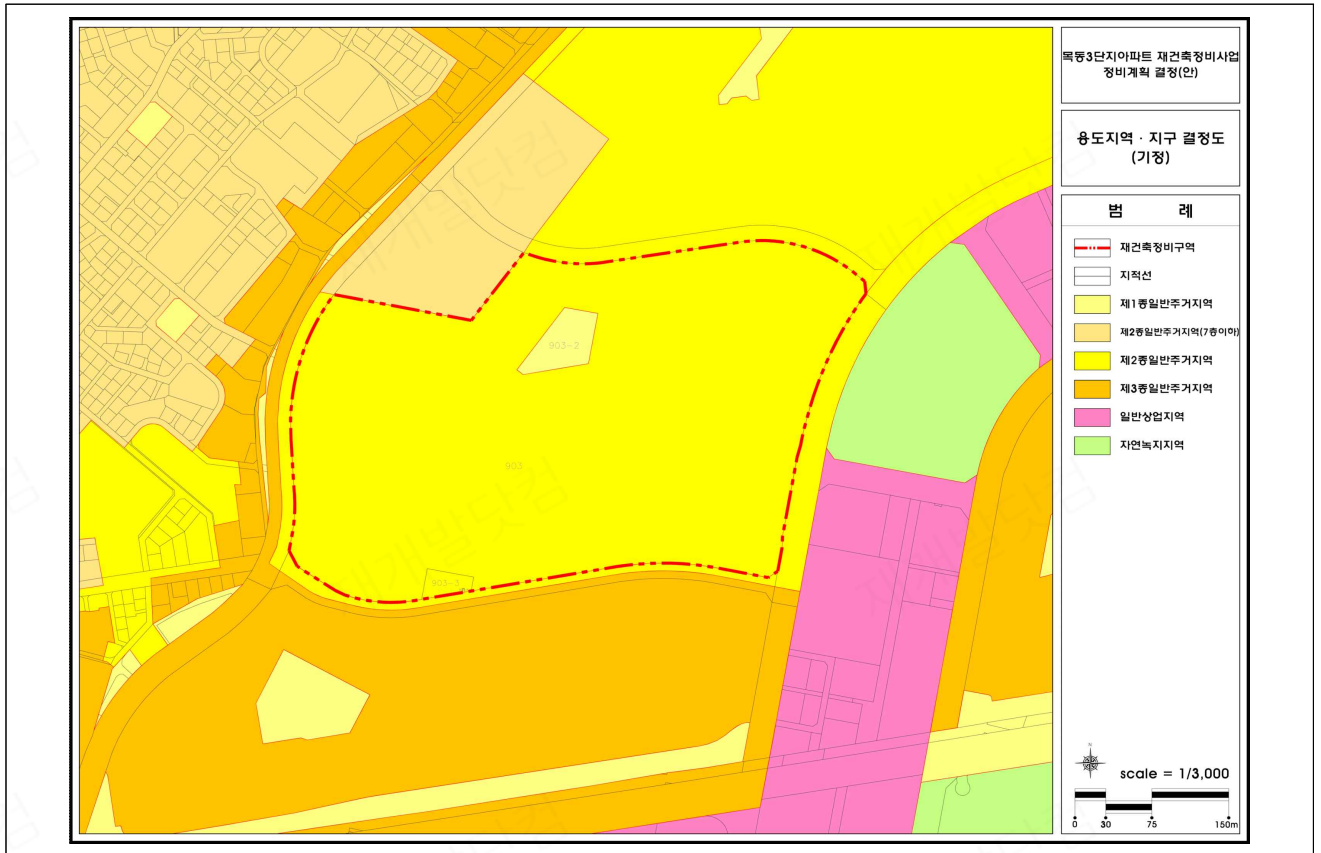
1) 정비구역 결정(안)도



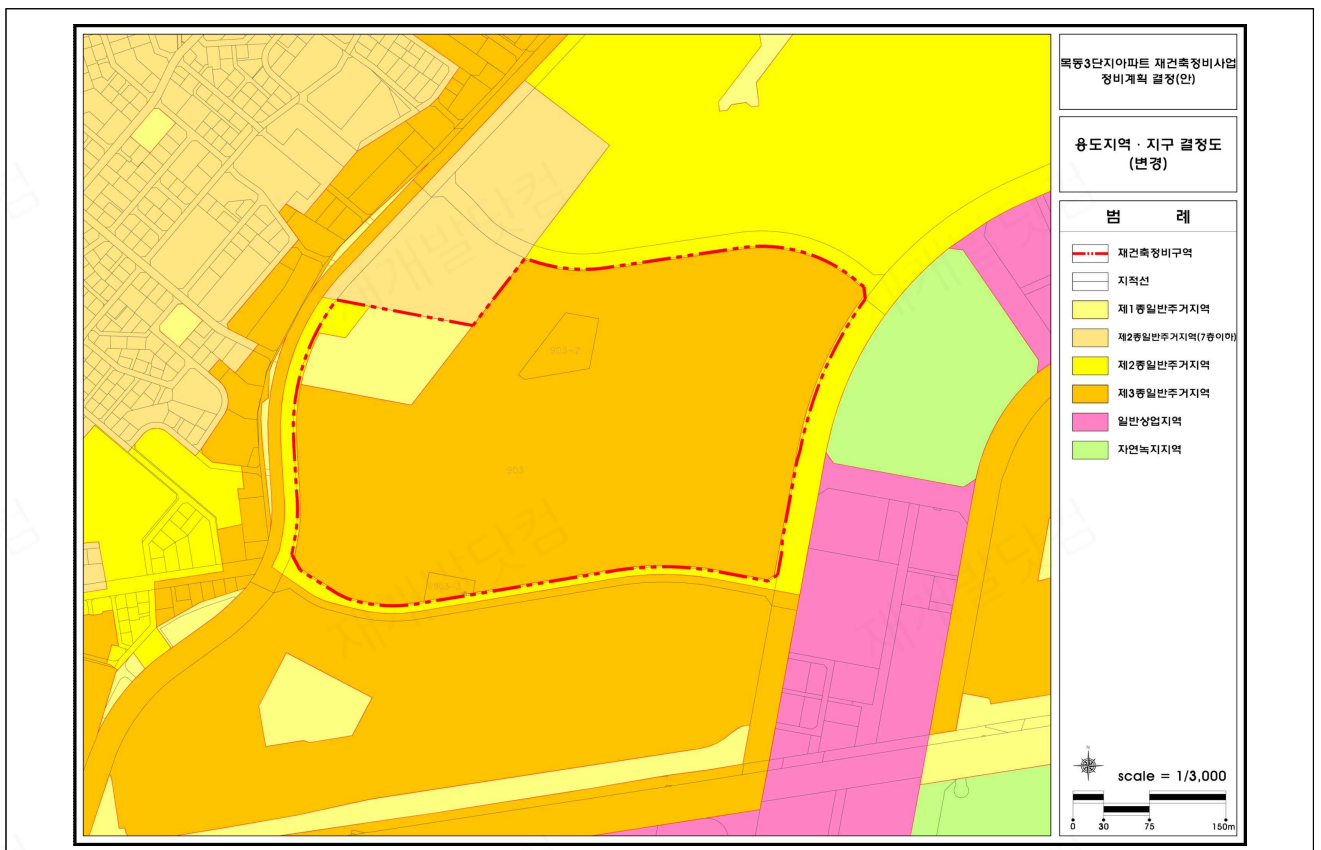
2) 토지이용계획 결정(안)도



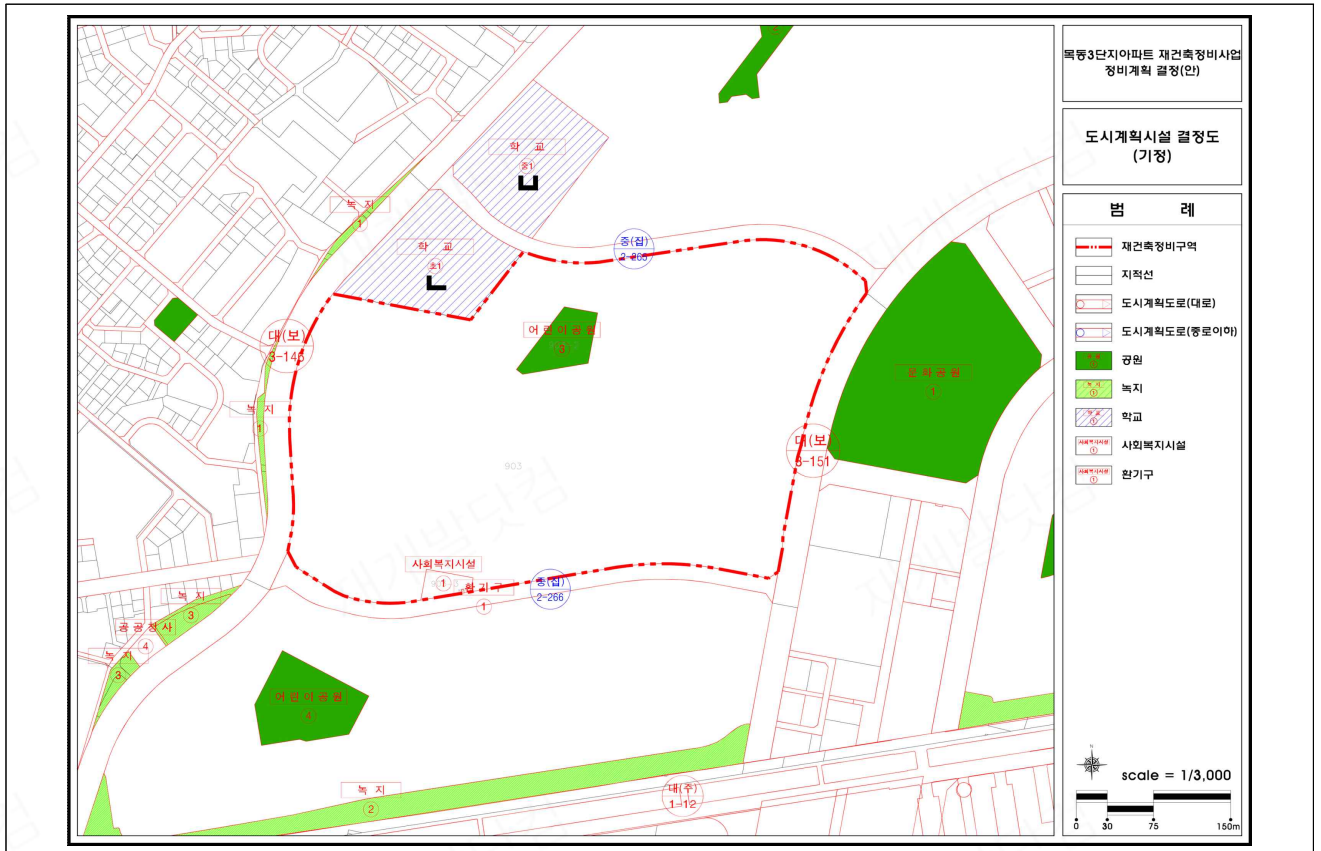
3) 용도지역 결정(기정)도



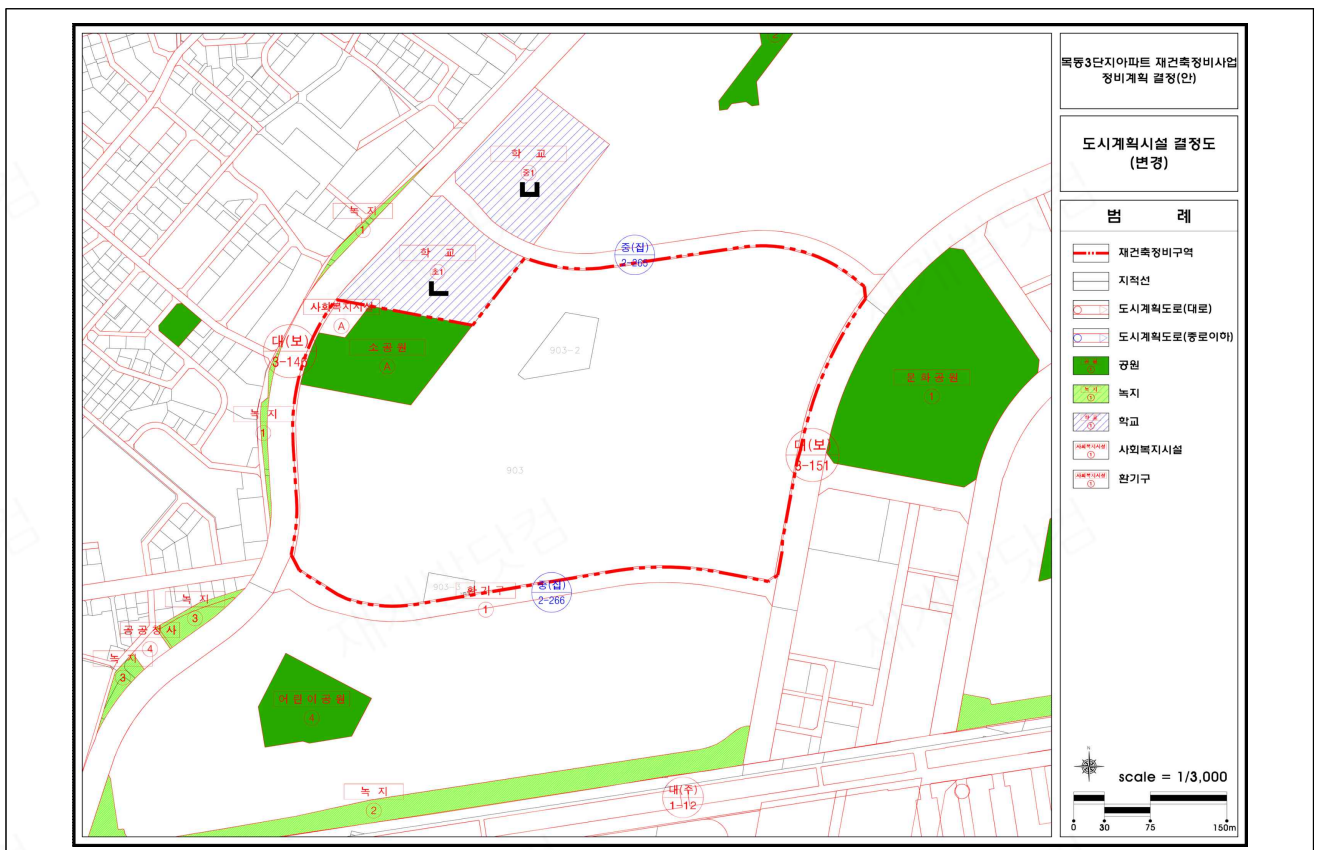
4) 용도지역 결정(변경)(안)도



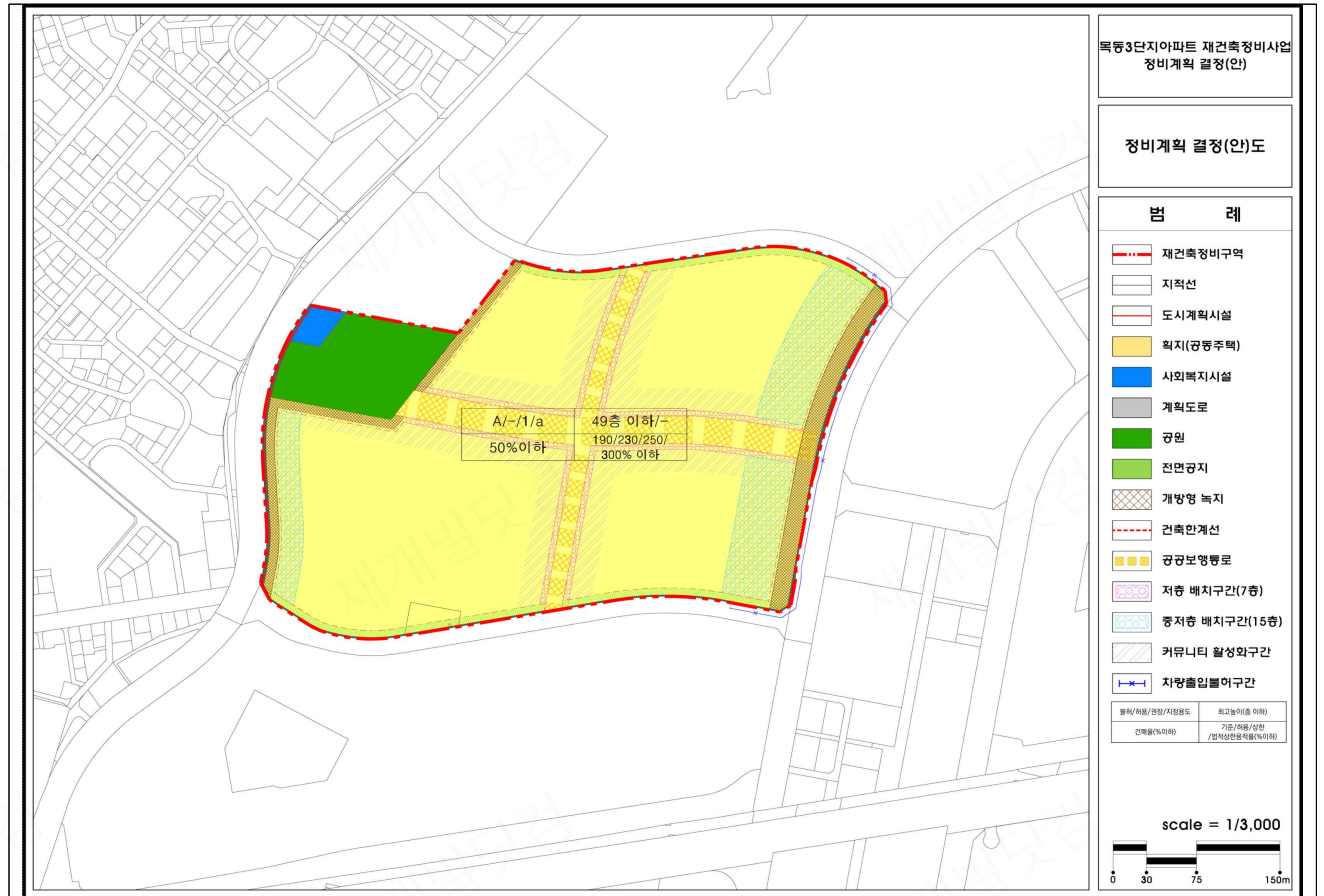
5) 도시계획시설 결정(기정)도



6) 도시계획시설 결정(변경)(안)도



7) 정비계획 결정(안)도



시설관리공단

◎ 서울특별시양천구 시설관리공단 규정 제269호

서울특별시양천구 시설관리공단 연봉규정 일부개정규정

서울특별시양천구 시설관리공단 연봉규정 일부개정규정을 다음과 같이 공포한다.

2025. 3. 27.

서울특별시양천구 시설관리공단 이사장

개정이유 및 주요골자

1. 개정사유

가. 지방공기업 예산편성기준 개정에 따른 개정필요

기존	변경
<특정업무경비> -예산·결산·계약·감사·노사·보상업무·안전보건관리 업무·경영평가실무담당직원(과장 또는 팀장이하) 에 대하여 월 80,000원의 범위내에서 지급 가능	<특정업무경비> -특정업무경비는 공통필수항목과 선택항목으로 나누어 운영 ▶(공통필수항목)예산·계약·감사·노사·안전보건관 리 담당직원(과장 또는 팀장이하)에 대하여 월 80,000원 이내에서 지출대상을 자율결정 ▶(선택항목)선택항목은 기관특성 및 재정여건 등을 감안하여 이사회회의결을 거쳐 월 80,000 원 이내에서 지출대상을 자율 결정

2. 주요골자

가. 【별표 5】 기본연봉외 수당 지급기준”를 개정기준에 맞게 개정 함

서울특별시양천구시설관리공단 연봉규정 일부개정

서울특별시양천구시설관리공단 연봉규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

【별표 5】

기본연봉외 수당 지급기준

구분	수당별	지급기준	지급액
법 정 수 당	시간외근무 수당	·이사장의 근무명령에 의하여 규정된 근무시간외에 근무한 직원에 대하여 시간외근무수당을 지급한다	·월통상임금 × 1.5/209 × 시간
	야간수당	·야간근로(오후 10시부터 오전 6시까지 사이의 근로) 직원에 대하여 야간 근무 수당을 지급한다	·월통상임금 × 0.5/209 × 시간
	휴일근무수당	·휴일에 근무하는 직원에 대하여 휴일근무수당을 지급한다	·월통상임금 × 1.5/209 × 시간
	연차수당	·근로기준법에 의하여 직원에 대하여 연차수당을 지급한다	·월통상임금 × 1/209 × 8시간 × 일수
기 타 수 당	가족수당	1.부양가족이 있는 임직원에게 예산의 범위 안에서 매월 급여지급일에 지급한다. 2.세부지급 방법은「지방공무원수당등에 관한규정」을 준용한다. 3.직위해제, 휴직, 징계처분자로서 급여가 감액 지급되는 사람에게 가족수당을 감액 지급한다.	지급대상 및 금액은 「지방공무원 수당 등에 관한 규정」을 준용한다.
	(삭제)	(삭제)	(삭제)
	특정업무수당	·<공통필수항목>예산·계약·감사·노사· 안전보건관리 업무담당자 ·<선택항목>결산 · 경영평가 업무담당자	·월 80,000원
	직책수당	·부서장 보직 시 매월 기본연봉월액의 비율 지급	·기본연봉월액 × 0.21 ·파견 공무원의 경우는 양천구의 수당지급 기준에 의하여 지급함
	안전관리수당	1. 법률에 의해 안전관리 담당자로 선임된 직원에게 지급한다. 2. 두 종류 이상의 안전관리 담당자로 선임된 경우 각각 종류별 지급금액을 합산하여 지급한다.	· 전기안전관리자 및 기계설비 유지관리자 : 월100,000원 · 가스시설 및 승강기 안전관리자 : 월 30,000원 · 방화관리자 : 월 30,000원
	육아휴직 업무대행 수당	·육아휴직직원의 업무대행직원에게는 예산의 범위내에서 업무대행수당을 지급할 수 있다. ·세부지급방법은「공무원수당등에 관한규정」을 준용한다.	·지급금액은 「공무원수당등에 관한규정」을 준용한다.

부 칙(2025. 3. 27.)

제1조(시행일) 이 규정은 공포일로부터 시행한다.

시설관리공단

◎ 서울특별시양천구 시설관리공단 공고 제2025-15호

서울특별시양천구 시설관리공단 2024회계연도 결산결과를 「지방공기업법 시행령」 제44조 및 「서울특별시양천구 시설관리공단 정관」 제43조 제2항에 의거 아래와 같이 공고합니다.

2025. 3. 27.

서울특별시양천구 시설관리공단 이사장

서울특별시양천구 시설관리공단 2024회계연도 결산

1. 개 황

가. 총괄사항

○ 설립근거

지방자치법 제137조, 지방공기업법 제76조 및 서울특별시양천구 시설관리공단 설치조례(제602호)에 의거 서울특별시 양천구에서 전액 출자하여 설립되었음.

○ 설립목적

양천구청장이 지정하는 시설 및 사업을 효율적으로 관리·운영함으로써 구민생활의 편익과 복리증진에 기여하고 자치구정의 생산성 제고와 행정서비스 향상에 기여코자 함.

○ 설립경위

- '99. 07. 07. 서울특별시양천구시설관리공단 설립운영에 관한 조례 제정
- '99. 09. 08. 서울특별시양천구시설관리공단 정관 제정
- '99. 12. 28. 서울특별시양천구시설관리공단 설립 인가
- '00. 01. 17. 서울특별시양천구시설관리공단 설립 등기

○ 사업내용

- 공영주차장(노상, 노외, 지역공동) 관리 운영
- 거주자우선주차제 관리 운영
- 견인보관소 관리 운영
- 양천사회단체봉사센터 관리 운영
- 목동타운홀 관리 운영
- 양천구민체육센터 관리 운영
- 신월문화체육센터 관리 운영
- 목동문화체육센터 관리 운영
- 계남다목적체육관 관리 운영
- 목동테니스장 관리 운영
- 해누리체육공원 관리 운영

- 해누리타운 관리 운영
- 공원시설물(자판기) 관리 운영
- 현수막게시대 관리 운영
- 용왕산실내배드민턴장 관리 운영
- 건강힐링문화관 관리 운영
- 기타 양천구청장이 위탁하는 사업 관리 운영

○ 운영 및 자금관리

양천구청의 공공업무 대행사업체제로 운영하며 수입금 발생 시 양천구청으로 귀속시키며, 공단운영경비는 양천구청 일반회계 및 특별회계 예산에서 대행사업비를 수령하여 집행 후 정산 반환함.

나. 의회 의결사항

의안번호	건 명	제출년월일	의결년월일
	해 당 없 음		

다. 행정관청 인가사항

신청년월일	신 청 서	인가년월일
	해 당 없 음	

라. 직원에 관한 사항

○ 임·직원 현황

[정 원]

(단위 : 명)

구 분	계			정 규 직								비정규직		
	계	정규직	비정규직	기관장		임원		일반직		기능직	기 타	무기계약직	기간제	기 타
				남	여	남	여	행정직	기술직					
전년도말인원	87	87		1		1		40		45				
기간중 (12월31일 기준)	증													
	감													
당년도말인원	87	87		1		1		40		45				

※ 관리직의 경우 행정직, 지도직 및 기능직의 경우 기능직 적용

[현 원]

(단위 : 명)

구 분	계			정 규 직								비정규직		
	계	정규직	비정규직	기관장		임원		일반직		기능직	기 타	무기계약직	기간제	기 타
				남	여	남	여	행정직	기술직					
전년도말인원	205	83	122	1		1		35		44	2	99	20	3
기간중 (12월31일 기준)	증	11	5	6				4			1	5		1
	감	9		9									9	
당년도말인원	207	88	122	1		1		39		44	3	104	11	4

※ 정원외 인원 2명 포함, 육아휴직 대체근로자 1명 포함, 단시간 근로자 4명 포함

○ 직원 현황

구 분		계	3급이상	4급	5급	6급	7급	비 고
일반직	행정직	40	2	6	13	11	8	
	기능직	46	1	2	19	14	10	

2. 업무현황

가. 시설현황 및 사업수입

구 분		2024년 (당기)	2023년 (전기)	사업개시 (설립)년월일	비 고
1. 시설 현 황	양천구민 체육센터	지하2층, 지상3층 연면적:8,062.78㎡	지하2층, 지상3층 연면적:8,062.78㎡	2002.10.10.	
	신월문화 체육센터	지하2층, 지상2층 연면적:3,144.62㎡	지하2층, 지상2층 연면적:3,144.62㎡	2000.02.07.	
	목동문화 체육센터	지하2층, 지상3층 연면적:3,322.70㎡	지하2층, 지상3층 연면적:3,322.70㎡	2008. 1.	
	계남다목적 체육관	지하1층, 지상2층 연면적:2,938.52㎡	지하1층, 지상2층 연면적:2,938.52㎡	2009. 1.	
	목 동 테니스장	연면적:16,658㎡	연면적:16,658㎡	2000. 2.	
	해 누 리 체육공원	연면적:38,240㎡ 농구장(정규1면, 연습1면)	연면적:38,240㎡	2005. 1.	
	해 누 리 타 운	지하3층, 지상9층 연면적:15,152㎡	지하3층, 지상9층 연면적:15,152㎡	2011. 1.	
	공 원 시 설 물	자판기 18대	자판기 18대	2001.	
	현 수 막 게 시 대	99개소 289면 상단광고14면 (상업137/공공132/영화6)	94개소 249면 상단광고14면 (상업107/공공122/영화6)	2013.	5개소 40면 증가 (상업 30/공공10 증가)
	용왕산 실내 배드민턴	지상1층 연면적:558㎡ ³	지상1층 연면적:558㎡ ³	2019. 8.	
	건강힐링 문 화 관	지하2층/지상3층 연면적:6,999.84㎡ ³	지하2층/지상3층 연면적:6,999.84㎡ ³	2020.12.	
	공 영 주 차 장	53개소 4,722구획 직영 : 38/3,871 위탁 : 15/851	52개소 4,991구획 직영 : 31/3,761 위탁 : 21/1,230	2000. 1.	1개소 증가, 269구획 감소 (직영:7개소, 110구획 증가, 위탁:6개소, 379구획 감소)
	거 주 자 우선주차제	17개 동 2,196구획	17개 동 2,234구획	2001.10.	38구획 감소
	견인차량 보 관 소	연면적:1,855㎡ 주차구획:72구획	연면적:1,855㎡ 주차구획:72구획	2002. 2.	
	양천사회단체 봉 사 센 터	지상3층 연면적:684.7㎡	지상3층 연면적:684.7㎡	2010. 3.	
	목 동 타운홀	지상2층 연면적:632.06㎡	지상2층 연면적:632.06㎡	2011. 3.	

(단위 : 원)

구 분	년도별	2024년(당기)		2023년(전기) (B)	증 감 (A-B)
		목 표	실 적(A)		
2. 사업수입	계	15,993,430,000	18,265,213,232	18,115,611,417	149,601,815
	양 천 구 민 체 육 센 터	2,536,346,000	2,643,289,381	2,601,710,444	41,578,937
	신 월 문 화 체 육 센 터	1,974,191,000	1,639,735,483	1,426,542,815	213,192,668
	목 동 문 화 체 육 센 터	1,692,881,000	1,916,209,070	1,878,213,268	37,995,802
	계남다목적 체 육 관	364,549,000	354,235,979	335,276,236	18,959,743
	목 동 테니스장	683,311,000	721,277,010	774,686,842	△53,409,832
	해 누 리 체육공원	181,486,000	110,051,842	188,078,260	△78,026,418
	현 수 막 게 시 대	121,271,000	100,090,976	95,327,787	4,763,189
	건 강 힐 링 문 화 관	468,555,000	538,392,784	530,597,132	7,795,652
	용왕산실내 배드민턴	6,254,000	6,254,000	6,254,000	-
	해 누 리 타 운	1,173,993,000	1,204,916,858	1,210,092,672	△5,175,814
	공 원 시 설 물	24,676,000	27,184,040	23,345,260	3,838,780
	공 영 주 차 장	5,468,618,000	5,718,352,479	5,792,779,454	△74,426,975
	거 주 자 우 선 주 차	954,670,000	883,032,550	941,585,386	△58,552,836
	견 인 차 량 보 관 소	35,316,000	162,470,600	24,569,100	137,901,500
	양천사회단체 봉 사 센 터	58,980,000	50,940,196	50,314,739	625,457
	목동타운홀	148,333,000	150,406,925	150,195,356	211,569
	기타 (임시사업장)	-	1,504,104,847	1,563,309,382	△59,204,535
	영업외수익	100,000,000	534,268,212	522,733,284	11,534,928

나. 사업 수익에 관한 사항

(단위 : 원)

구 분	당년도결산액 (A)	전년도결산액 (B)	증 감 (A-B)	비 율 (A/B*100)
사 업 수 익	18,265,213,232	18,115,611,417	149,601,815	100.83
· 영업수익	17,730,945,020	17,592,878,133	138,066,887	100.78
· 영업외수익	534,268,212	522,733,284	11,534,928	102.21

다. 사업 비용에 관한 사항

(단위 : 원)

구 분	당년도결산액 (A)	전년도결산액 (B)	증 감 (A-B)	비 율 (A/B*100)
사 업 비 용	19,224,350,579	18,245,983,202	978,367,377	105.36
· 영업비용	19,223,017,079	18,222,618,802	1,000,398,277	105.49
· 영업외비용	1,333,500	23,364,400	△22,030,900	5.71

3. 사업운영성과

가. 재정운영성과

(단위 : 원)

구 분		당년도결산액	전년도결산액	증 감
수 익	계	18,265,213,232	18,115,611,417	149,601,815
	영 업 수 익	17,730,945,020	17,592,878,133	138,066,887
	영업외 수익	534,268,212	522,733,284	11,534,928
비 용	계	19,224,350,579	18,245,983,202	978,367,377
	영 업 비 용	19,223,017,079	18,222,618,802	1,000,398,277
	영업 외 비용	1,333,500	23,364,400	△22,030,900
당 기 순 이 익		△959,137,347	△130,371,785	△828,765,562

나. 주요경영개선사항

1. 경영 효율화

□ 주요 경영성과

○ 대외 수상 및 인증

- 지방공기업 발전 유공 행정안전부장관 표창(기관, 개인)
- 고객만족경영시스템(ISO 10002) 5년 연속 인증 유지
- 부패방지경영시스템(ISO 37001) 6년 연속 인증 유지
- 인권경영시스템 인증 유지
- 가족친화 우수기업(2021년~2024년)
- 비즈니스연속성경영시스템(ISO 22301) 4년 연속 인증 유지
- 날씨경영 우수기업 4년 연속 인증 유지
- 개인정보보호 인증마크(ePRIVACY) 8년 연속 인증 유지
- 범죄예방 우수주차장 인증
- 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 - 건강힐링문화관(2021년)
- 생존수영 전문 교육기관 인증(2018년 부터)
- 지역사회공헌인정제 5년 연속 선정
- 위험성평가 우수사업장 인정(2016년 부터)
- 고객만족도 5년 연속 최우수기관 달성
- 정보공개 종합평가 우수 등급 유지
- 시민이 뽑은 우수화장실 선정 - 신월문화체육센터(2018년)
- 수상인명구조원 자격 취득반 운영

□ 조직 효율성 향상

- 청년 및 노인일자리 창출 노력
 - 청년인턴 3명, 시니어인턴 총 5명
- 공영주차장 무인관제시스템 신규 설치(3개소)
- 공영주차장 주말·야간 콜센터 운영 확대(3개소)
- 주민 수상안전요원 전문기관 자격취득반 운영

□ 조직 혁신 노력

- 2024년 창의혁신챌린지(제안제도) 운영
 - 총 221건 중 창의혁신 7건, 벤치마킹 3건 선정 및 포상
- 2024년 주민참여 혁신아이디어 공모전 개최
 - 총 10건 중 1차 심사 후 참가상 7명 선정
- 2024년 CEO 주민 소통마당 개최 추진
 - 주민 질문 접수 및 CEO 답변 영상 송출

□ 자금운용을 통한 이자수익 도모

- 자금운용계획 수립(2024. 1. 18.) 및 여유자금 운용 : 이자수익 377,213천원

2. 시설 및 안전관리 강화

- 국제표준인증 유지
 - ISO 45001(안전보건경영시스템) 사후 2차 심사 적합
 - ISO 22301(비즈니스연속성경영시스템) 재인증 심사 적합
- 반기별 안전보건관리책임자, 관리감독자 업무 수행평가 실시
- 전 직원 중대재해처벌법 외부강사 집체교육 실시
- 중대재해 예방을 위한 사고사례 공유
- 분기별 공중화장실 등 불법촬영기기 점검 실시
- 주민참여형 합동 시설물 모니터링 실시
- 전 사업장 정기 위험성평가 실시
- 시설물 교차 안전점검(MOU) 확대
 - 6개 서울시 자치구공단 시설안전협의체 구성(양천구, 강서구, 마포구, 용산구, 종로구, 중구)
- 수도권 서남권 재난안전협의체 구성
 - 6개 공사·공단(양천구·구로구·인천서구시설관리공단, 부천·과천·시흥도시공사)
- 도급·용역·위탁 시 안전보건관리체계 구축
 - 도급·용역·위탁 시 외부업체 안전보건관리 계획서 확인 후 적정성 평가
 - 공사 관련 모든 계약에 있어 안전보건관리 준수 서약서 작성
 - 작업 전 10분 안전점검 및 안전교육(TBM) 실시
 - 안전작업 허가제 실시
- 안전·보건에 관한 종사자 의견 청취
 - 업무 중 안전·보건상 유해·위험요인으로 발생할 수 있는 안전사고를 예방하기 위한 의견 제안 매체 마련
- 반기별 시설물 자율안전점검 앱(국토안전관리원 지원)을 활용한 건축 및 지하시설물 안전점검
- 공단 전 직원 대상 직무스트레스 실시
 - 직원들의 체계적인 정신건강관리를 통한 직무스트레스 및 정신적 불안정요인 제거
- 공단 전 직원 생활안전체험 교육 이수
 - 상·하반기 심폐소생술, 화재대피, 전기·가스 안전체험, 외상응급처치 요령 등 교육훈련 반복 실시
- 공단 맞춤형 환경교육과정 플랫폼 구축
 - 환경교육 온라인 학습터 “단짝”을 통해 공단 직원 대상 환경교육 플랫폼 개설·교육 실시
- 하절기·동절기 에너지 절약 경진대회 추진
 - 에너지 절약 경진대회를 통해 공공기관으로서 솔선수범하여 에너지 절약에 동참
- 시설물 증장기 관리 계획 수립
 - 시설물을 증장기적(5년)으로 보수·정비 계획을 수립해 내구연한 증가 및 효율적 시설물 관리

3. 고객 및 주민참여

□ 주민 소통 참여

- Y-주민경영단 운영(2024.1월~12월)
- 주민참여 SNS 퀴즈 이벤트 추진(2024.1월)
- 정보공개 서비스 만족도 설문조사(2024.6월)
- 온라인 주민 설문조사 실시(2024.4월~5월)
- 2024년 혁신문화 진단 설문조사(2024.4월~6월)
- 주민참여 리빙랩 운영(2024.7월~11월)
- 주민참여 ESG 혁신 아이디어 공모전 개최(2024.8월~9월)
- 함께해요! 동참해요! 홍보콘텐츠 운영 추진(2024.12월)
- 온라인 성과공유회 개최(2024.12월)

□ 고객서비스 역량 향상

- 상반기 직원 정보공개 교육 진행(2024.6월~7월)
- 2024년 사회공헌 교육 진행(2024.7월)
- ISO 10002(고객만족 경영시스템) 사후 심사 재인증(2024.5월)
- 2024년 고객서비스 응대 교육 실시(2024.10월~11월)
- 고객서비스현장 실천 서약 실시(2024.10월~11월)
- 친절도 자가진단 실시(2024.7월)

□ 고객소통을 통한 CS피드백 강화

- 고객소통 실무협의체 개최(2024.8월, 11월)
- 상반기 전화 응대서비스 품질점검(2024.1월~2월)
- 상반기 자체 고객만족도조사 점검(2024.5월~6월)
- 하반기 전화 응대서비스 품질 점검(2024.7월)
- 지방공기업평가원 경영평가 고객만족도조사 점검(2024.8월~9월)
- 2024년 타기관 교차 서비스 점검 추진(2024.11월)

□ 고객 민원 및 응대사항

- 처리기한 : 접수일로부터 1일 이내 답변원칙으로 최대 3일 이내
- 2024년 민원처리 내역

구 분	건수	비율	비 고
합 계	73	100.0%	
양천구민체육센터	16	18.6%	
신월문화체육센터	35	40.7%	
목동문화체육센터	3	3.5%	
계남다목적체육관	3	3.5%	
목동테니스장	11	12.8%	
해누리체육공원	2	2.3%	
현수막게시대	0	0.0%	
용왕산살내배드민턴	0	0.0%	
해누리타운	1	1.2%	
건강힐링문화관	1	1.2%	
공영주차장	14	16.3%	
거주자우선주차	0	0.0%	
견인보관소	0	0.0%	
양천사회단체봉사센터	0	0.0%	
목동타운홀	0	0.0%	
경영기획팀,성과감사팀	0	0.0%	

2. 지속적인 사회공헌활동

□ 직원 급여 공제를 통해 사랑나눔 펀드 조성으로 사회공헌활동 재원 마련

- 지역문제해결공모전 우수작 선정으로 펀지 3,000,000원 지원
- 따뜻한 겨울나기, 저출생 관련 주민참여 이벤트로 2,440,000원 지원

□ 지속적인 지역사회 공헌활동

- 직원 자원봉사단 83명 연간 2,338시간 활동(목표시간 비율 147%달성)
- 양천구푸드뱅크마켓 설 맞이 기부나눔 물품 전달 (2024.2.16.)
- 중소기업 및 관내복지관 연합 2024 효감사잔치 (2024.5.2.)
- 양천해누리복지관 설명절나눔 명절물품 전달 (2024.1.14.)
- 바른사회적협동조합 양천마라톤 장애인인식개선 봉사활동 (2024.4.27.)
- 대한적십자사 상반기 임직원 단체헌혈 (2024.6.27.)
- 양천해누리복지관 연계 추석 명절 나눔 자원봉사 (2024.9.7.)
- 양천해누리복지관 연계 추석 '누리와 한가위 해요' 자원봉사 (2024.9.11.)
- 제1회 양천가족 거리축제 자원봉사 (2024.10.27.)
- 대한적십자사 하반기 임직원 단체헌혈 (2024.11.4.)

- 국제로타리3640지구 행복나눔 사랑의 김장담그기 행사 (2024.11.9.)
- 바른사회적협동조합 '우리동네 김장나누기' 자원봉사 (2024.11.21.)
- 목동어르신복지관 시설점검 재능기부 자원봉사 (2024.11.27.)
- 전 직원 기부를 통한 사회적 책임 수행
 - 양천구푸드뱅크마켓센터 2024 설맞이 기부나눔 행사 물품1,481점 기부(환가액 1,176,000원) (2024.2.16.)
 - 양천해누리복지관 지역문제 해결사업공모전(우리맛나는사이) 사업지원금 1,000,000원 지원 (2024.10.15.)
 - 신정종합사회복지관 지역문제 해결사업공모전(맛있는 요리와 만남) 사업지원금 1,000,000원 지원(2024.10.15.)
 - 서서울어르신복지관 지역문제 해결사업공모전(마음톡톡, 두뇌 푹푹) 사업지원금 1,000,000원 지원 (2024.10.15.)
 - 양천구푸드뱅크마켓센터 2024 추석맞이 기부나눔 행사 물품 1,290점(환가액 990,000원) 기부 (2024.9.27.)
 - 서울사회복지공동모금회 2025 희망온돌 따뜻한 겨울나기 캠페인 810,000원 기부 (2024.12.)

1. 재 무 상 태 표

제 25(당) 기 2024년 12월 31일 현재

제 24(전) 기 2023년 12월 31일 현재

양천구시설관리공단

(단위 : 원)

과 목	제 25(당)기		제 24(전)기	
	금 액		금 액	
자 산				
I. 유동자산		1,263,862,200		1,283,877,479
(1) 당좌자산		1,263,862,200		1,283,877,479
1. 현금및현금성자산	857,481,525		897,967,489	
(세입세출외현금:89,523,718원)				
2. 미수금	406,380,675		385,909,990	
II. 비유동자산		260,092,059		495,954,028
(1) 투자자산		34,833,774		61,978,416
1. 퇴직연금초과운용자산	34,833,774		61,978,416	
(2) 유형자산		167,384,765		127,079,889
1. 차량운반구	15,604,857		15,604,857	
감가상각누계액	(15,604,557)		(15,604,857)	
2. 비품	651,129,168		561,700,344	
감가상각누계액	(483,744,403)		(434,620,455)	
(3) 기타비유동자산		57,873,520		306,895,723
1. 장기미수금	0		267,765,810	
2. 대손충당금	0		(18,743,607)	
3. 전신전화가입권	273,520		273,520	
4. 콘도회원권	57,600,000		57,600,000	
자 산 총 계		1,523,954,259		1,779,831,507
부 채				
I. 유동부채		523,954,259		779,831,507
1. 미 지 급 금	34,833,774		61,978,416	
2. 미지급비용	399,409,710		385,909,990	
(연차수당충당부채:399,409,710원)				
3. 예 수 금	3,969,138		25,355,478	
4. 예수보증금	1,590,000		26,625,000	
5. 정산반환금	0		0	
6. 대행사업 예수금	84,151,637		279,962,623	
II. 비유동부채				0
1. 퇴직급여충당부채	5,163,467,063		4,859,043,124	
(퇴직연금운용자산)	(5,163,467,063)		(4,859,043,124)	
2. 소송충당부채	0		0	
부 채 총 계		523,954,259		779,831,507
자 본				
I. 자 본 금		1,000,000,000		1,000,000,000
1. 원시자본금	500,000,000		500,000,000	
2. 기타출자자본금	500,000,000		500,000,000	
II. 자본잉여금				
1. 기타자본잉여금				
III. 이익잉여금				
1. 미처분이익잉여금				
(당기순이익)				
자 본 합 계		1,000,000,000		1,000,000,000
부채 및 자본총계		1,523,954,259		1,779,831,507

2. 손 익 계 산 서

제 25(당)기 2024년 1월 1일부터 2024년12월31일까지
제 24(전)기 2023년 1월 1일부터 2023년12월31일까지

양천구시설관리공단

(단위 : 원)

과 목	제 25(당)기		제 24(전)기	
	금	액	금	액
I . 수익(매출액)		19,622,426,789		18,608,528,792
1. 대행사업비수익	19,622,426,789		18,608,528,792	
II . 매출원가		17,586,957,412		16,653,224,868
1. 보 수	3,237,880,970		3,013,868,580	
2. 기타직보수	0		26,748,770	
3. 무기계약근로자보수	3,871,878,660		3,378,456,300	
4. 기간제근로자등보수	541,671,060		1,074,062,320	
5. 퇴직급여	676,725,400		388,870,580	
6. 일반직평가급등	398,706,780		151,153,010	
7. 무기계약근로자평가급등	164,725,770		720,316,050	
8. 사무관리비	342,714,038		348,409,421	
9. 공공운영비	640,000		1,243,120	
10. 지급수수료	524,460,803		526,059,043	
11. 교육훈련비	2,351,140		4,452,100	
12. 임차료	645,739,646		345,707,192	
13. 회의비	2,888,010		1,334,600	
14. 복리후생비	70,875,970		38,928,300	
15. 공공요금및제세	294,849,083		261,847,332	
16. 차량선박비	69,254,320		41,125,436	
17. 국내여비	59,950,000		57,410,000	
18. 직급보조비	49,407,490		44,722,120	
19. 일반재료비	459,371,820		423,874,640	
20. 수선유지비	583,744,060		496,768,280	
21. 동력비	1,549,304,394		1,524,992,100	
22. 부서업무비	28,564,850		30,574,280	
23. 사회복무요원보상금	262,099,200		197,226,430	
24. 기타보상금	2,943,646,470		2,751,774,960	
25. 연금부담금	151,862,010		271,526,850	
26. 국민건강보험부담금등	212,908,220		501,231,760	
27. 공무직부담금	367,629,030		0	
28. 기간제부담금	34,841,780		0	
29. 배상금등	0		200,000	
30. 감가상각비	38,266,438		30,341,294	
III . 매출총이익		2,035,469,377		1,955,303,924

과 목	제 25(당)기		제 24(전)기	
	금	액	금	액
Ⅳ . 판매비와관리비		2,035,469,377		1,955,303,924
1. 보 수	909,407,780		856,315,550	
2. 무기계약근로자보수	77,818,960		76,424,210	
3. 퇴직급여	77,834,414		92,954,167	
4. 일반직평가급등	106,094,380		110,022,550	
5. 무기계약근로자평가급등	3,216,920		600,000	
6. 사무관리비	106,969,350		145,089,470	
7. 지급수수료	45,932,540		34,874,910	
8. 교육훈련비	26,560,800		22,859,360	
9. 임차료	14,638,080		9,766,070	
10. 회의비	1,769,500		755,000	
11. 복리후생비	295,689,920		268,376,060	
12. 광고선전비	4,400,000		2,640,000	
13. 공공요금및제세	9,551,017		6,982,678	
14. 차량선박비	539,620		851,042	
15. 국내여비	19,900,000		17,692,140	
16. 사업업무추진비	24,096,170		22,872,160	
17. 직급보조비	19,729,260		18,362,500	
18. 수선유지비	113,443,360		102,254,700	
19. 정원가산업무비	10,526,500		14,364,000	
20. 부서업무비	6,097,700		4,749,100	
21. 기타보상금	413,720		1,081,600	
22. 포 상 금	10,700,000		8,600,000	
23. 연금부담금	34,744,800		34,492,180	
24. 국민건강보험부담금등	60,608,100		66,366,450	
25. 공무직부담금	8,198,710		0	
26. 지방공기업평가원출연금	18,500,000		18,500,000	
27. 감가상각비	28,087,776		17,458,027	
Ⅴ . 영업이익		0		0
Ⅵ . 영업외수익		1,333,500		23,364,400
1. 이자수익	377,360,739		426,417,455	
2. 기타영업외수익	21,468,156		24,457,413	
3. (-)정산반환금	(532,934,712)		(499,368,884)	
4. 지방공기업협의체부담금	1,200,000		600,000	
5. 불용용품매각수익	0		9,280,000	
6. 퇴직연금운용수익	134,239,317		61,978,416	
Ⅶ . 영업외비용		1,333,500		23,364,400
1. 기타영업외비용	133,500		22,764,400	
2. 지방공기업협의체부담금	1,200,000		600,000	
Ⅷ . 당기순이익		0		0

3. 자 본 변 동 표

제 25(당)기 2024년 1월 1일부터 2024년12월31일까지
제 24(전)기 2023년 1월 1일부터 2023년12월31일까지

양천구시설관리공단

(단위 : 원)

과 목	자본금	자 본 잉여금	자본조정	기타포괄 손익누계액	이 익 잉여금	총 계
2023. 1. 1. (전기초)	1,000,000,000					1,000,000,000
회계정책의 누적효과						-
전기 오류수정						-
수정후 이익잉여금						-
처분후 이익잉여금						-
유상증자 (증액자본금)						-
당기순이익						-
매도가능증권 평가손익						-
지분법 자본변동						-
2023.12.31. (전기말)	1,000,000,000	-	-	-	-	1,000,000,000
2024. 1. 1. (당기초)	1,000,000,000	-	-	-	-	1,000,000,000
회계정책의 누적효과						-
전기 오류수정						-
수정후 이익잉여금						-
처분후 이익잉여금						-
유상증자						-
당기순이익						-
매도가능증권 평가손익						-
지분법 자본변동						-
2024.12.31. (당기말)	1,000,000,000	-	-	-	-	1,000,000,000

4. 현금흐름표

제25(당)기 2024년 1월 1일부터 2024년12월31일까지

제24(전)기 2023년 1월 1일부터 2023년12월31일까지

양천구시설관리공단

(단위 : 원)

과목	제 24(당)기		제 23(전)기	
	금액		금액	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		66,173,126		37,405,956
1. 당기순이익(손실)	0		0	
2. 현금의유출이없는 비용등의 가산	712,155,908		838,199,707	
가. 감가상각비	66,354,214		47,799,321	
나. 퇴직급여	645,801,694		790,400,386	
3. 현금의유출이없는 수익등의 차감	0		(9,280,000)	
가. 불용용품매각수익	0		9,280,000	
4. 영업활동으로인한 자산부채의 변동	(645,982,782)		(791,513,751)	
가. 당기법인세자산의 감소(증가)			0	
나. 미수금의 감소(증가)	(20,470,685)		(9,223,480)	
다. 미수수익의 감소(증가)	0		0	
라. 장기미수금의 감소(증가)	0		(20,848,805)	
마. 미지급금의 증가(감소)	(27,144,642)		61,978,416	
바. 미지급비용의증가(감소)	13,499,720		9,223,480	
사. 예수금의증가(감소)	(21,386,340)		19,735,440	
아. 예수보증금의증가(감소)	(25,035,000)		0	
자. 대행사업예수금의증가(감소)	53,211,217		0	
차. 퇴직연금운용자산의감소(증가)	(267,279,297)		(265,136,446)	
카. 퇴직금의지급	(351,377,755)		(587,242,356)	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(106,659,090)		(55,162,190)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	0		9,280,000	
가. 단기금융상품의 감소	0		9,280,000	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(106,659,090)		(64,442,190)	
가. 단기금융상품의 증가	0		0	
나. 차량운반구의 취득	0		0	
다. 공기구집기의 취득	106,659,090		64,442,190	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		0		27,573,664
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	0		304,962,623	
가. 예수보증금의 증가	0		25,000,000	
나. 정산반환금의 증가	0		0	
다. 대행사업예수금의 증가	0		279,962,623	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	0		(277,388,959)	
가. 예수보증금의 감소	0		25,000,000	
나. 정산반환금의 감소	0		0	
다. 대행사업예수금의 감소	0		252,388,959	
IV. 현금의 증가(감소) (I+II+III)		(40,485,964)		9,817,430
V. 기초의 현금		897,967,489		888,150,059
VI. 기말의 현금		857,481,525		897,967,489