

◆ 서울특별시고시 제2016-194호
방화재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-443호(2006.12.21)로 방화재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2007-218호(2007.7.25), 서울특별시고시 제2007-385호(2007.10.25.), 서울특별시고시 제2012-192호(2012.7.26.), 서울특별시고시 제2012-252호(2012.9.20.) 및 서울특별시고시 제2014-132호(2014.4.3.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정 고시된 방화재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조에 따라 재정비촉진계획을 변경결정하고, 「같은법 시행령」 제15조에 따라 이를 고시합니다.
2. 방화재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2016년 7월 7일

서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			지정 목적
			기 정	변 경	변 경 후	
방화 재정비 촉진지구	주거 지형	강서구 방화동 609번지 일대	508,607.1	감)146,749.1	361,858.0	강서구 방화동로 일대의 도시기반시설이 열악한 주거 밀집지역의 무분별한 난개발을 방지하고, 서남생활권의 자족적인 배후주거지로서의 역할을 수행할 수 있도록 하기 위함

※ 변경사유 : 방화1, 4, 7, 8촌치정비구역 제척에 따른 면적 감소

2. 재정비촉진사업의 완료 목표년도 : 변경없음

- 기준년도 : 2004년
- 목표년도 : 2020년

3. 재정비촉진지구의 기본방향 및 목표 : 변경없음
4. 재정비촉진계획 변경 결정
1) 토지이용에 관한 계획

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	변 경	변 경 후	
합 계		508,607.1	감)146,749.1	361,858.0	100.0%
택 지	소 계	344,335.9	감)92,028.9	252,307.0	69.7%
	주택건설용지	319,299.9	감)66,992.9	252,307.0	69.7%
	주거상업복합용지	25,036.0	감)25,036.0	-	-

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	증 감	변 경	
계획 기반 시설 용지	소 계	159,542.2	감)51,911.2	107,631.0	29.8%
	도 로	87,589.2	감)26,910.2	60,679.0	16.8%
	공원 및 녹지	31,729.0	감)18,510.0	13,219.0	3.7%
	공 공 공 지	1,419.0	감)1,419.0	-	-
	광 장	5,045.0	감)2,627.0	□ 2,418.0	0.7%
	학 교	27,835.0	감)30.0	27,805.0	7.7%
	문 화 시 설	2,288.0	감)1,438.0	□ 850.0	0.2%
	공 공 청 사	1,100.0	증)400.0	□ 1,500.0	0.4%
	사회복지시설	1,217.0	감)57.0	□ 1,160.0	0.3%
	도 서 관	1,320.0	감)1,320.0	□□□□□□□□ -	-
기 타	종 교 시 설	4,729.0	감)2,809.0	1,920.0	0.5%

2) 인구·주택 수용계획 : 13,251인/5,156세대

구 분		기 정		변 경		비 고
		계획세대	인구수	계획세대	인구수	
존치구역 (존치, 존치정비구역)		4,670	12,002	2,597	6,674	방화2구역, 방화5구역, 존치아파트(해태,청성) (방화1,4,7,8구역 제척)
재정비 촉진구역 (공동 주택)	소 계	2,545	6,540	2,559	6,577	긴등마을 방화6구역 방화3구역
	60㎡이하	574	1,475	592	1,522	
	60㎡~85㎡이하	1355	3,482	1,351	3,472	
	85㎡초과	616	1,583	616	1,583	
계		7,215	18,542	5,156	13,251	2.57인/세대

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획

구 분	명 칭	개 소		면 적 (㎡)			비 고
		기정	변경	기정	변경	변경후	
교육시설	계	2	2	27,835	감)30	27,805	-
	방화중학교	1	1	13,515	-	13,515	-
	공향중학교	1	1	14,320	감)30	14,290	공향중 정형화
문화· 복지시설	계	5	5	5,925	감)2,415	3,510	-
	문화시설	1	1	2,288	감)1,438	850	위치변경, 면적축소(5구역)
	사회복지시설	2	2	1,217	감)57	1,160	어린이집(3구역, 5구역)
	도서관	1	-	1,320	감)1,320	-	-
	공공청사	1	2	1,100	증)400	1,500	방화2동주민센터(3구역) 공공청사(6구역)

4) 공원·녹지 및 환경보전계획

구 분	명 칭	개 소		면 적 (㎡)			비 고
		기정	변경	기정	변경	변경후	
합 계		11	5	31,729.0	감)18,510.0	13,219.0	
공원시설	계	9	4	28,308.0	감)15,416.0	12,892.0	• 방화1,4,7,8구역 해제에 따른 공원계획 삭제 • 방화4구역 해제에 따른 인접구역(방화5, 6구역) 영향 최소화를 위한 공원 면적조정 및 공원계획 삭제
	근린공원	1	－	6,402.0	감)6,402.0	－	
	어린이공원	7	3	14,619.0	감)6,827.0	7,792.0	
	소공원	1	1	7,287.0	감)2,187.0	5,100.0	
녹지시설	계	2	1	3,421.0	감)3,094.0	327.0	• 방화1구역 해제에 따른 완충녹지계획 삭제
	완충녹지	1	－	3,094.0	감)3,094.0	－	
	경관녹지	1	1	327.0	－	327.0	

5) 교통계획 : 「방화재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정도서」에 명시

6) 경관계획 : 「방화재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정도서」에 명시

7) 촉진구역의 지정에 관한 사항

구분	구역명	면적(㎡)			촉진사업 종류	비고
		기정	변경	변경후		
계		508,607.1	감)146,749.1	361,858.0	-	-
재정비 촉진 구역	소 계	153,501.0	증)164.0	153,665.0	-	-
	긴등마을	31,668.0	-	31,668.0	주택재건축사업	기정
	방화6구역	31,450.0	증)164.0	31,614.0	주택재건축사업	변경
	방화3구역	90,383.0	-	90,383.0	주택재건축사업	기정
준치 정비 구역	소 계	247,260.0	감)111,800.0	135,460.0	-	-
	방화1구역	32,570.0	감)32,570.0	-	-	제척
	방화2구역	35,390.0	-	35,390.0	-	-
	방화4구역	34,730.0	감)34,730.0	-	-	제척
	방화5구역	92,600.0	증)7,470.0	100,070.0	-	-
	방화7구역	23,910.0	감)23,910.0	-	-	제척
	방화8구역	28,060.0	감)28,060.0	-	-	제척
기반시설 및 준치구역		107,846.1	감)35,113.1	72,733.0	-	-

8) 촉진사업별 용도지역 변경계획

가. 긴등마을재정비촉진구역 (주택재건축) : 변경없음

나. 방화6재정비촉진구역 (주택재건축)

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경 후		
합 계	31,450.0	증)164.0	31,614.0	100.0	
제2종(7층)일반주거지역	2,650.0	-	2,650.0	8.4	
제3종일반주거지역	28,800.0	증)164.0	28,964.0	91.6	

※ 구역계 변경에 따른 면적 증가 외 용도지역 변경은 없음

다. 방화3재정비촉진구역 (주택재건축) : 변경없음

9) 촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이계획 등 건축계획

구역구분	구 역 명	주 용 도	기준용적률 (%)	상한용적률 (%)	최고층수	비고
재정비 촉진구역	긴등마을구역	공동주택	180	239.59	15	• 해발 57.86m 미만
	방화6구역	공동주택	210	240	16	• 해발 57.86m 미만
	방화3구역	공동주택	180	220	15	• 해발 57.86m 미만
준치 정비구역	방화2준치정비구역	공동주택	180	230	15	• 해발 57.86m 미만
	방화5준치정비구역	공동주택	180	230	15	• 해발 57.86m 미만
해제지역	방화1준치정비구역	-	관련법규에서 정한 밀도 및 높이계획 준용			
	방화7준치정비구역	-				
	방화8준치정비구역	-				
	방화4준치정비구역	-				

10) 기반시설의 비용분담계획

구 분	구 역 명	구역면적 (㎡)	기반시설면적 (㎡)					
			계획 기반시설 ①	계획기반시설내 국공유지 ②	기존기반시설내 국공유지 ③	유상 매입시설 ④	순부담 ①-②-③-④	
							면적(㎡)	비율(%)
기 정	긴등마을 재정비촉진구역	31,668.0	3,809.0	183.0	634.0	-	2,992.0	9.4
기 정	방화6재정비 촉진구역	31,450.0	5,378.1	2,903.0	826.0	-	1,649.1	5.2
변 경	방화6재정비 촉진구역	31,614.0	5,396.2	26.0	3,712.3	-	1,657.9	5.2
기 정	방화3재정비 촉진구역	90,383.0	15,016.0	2,979.0	5,599.3	-	6,437.7	7.1

※ 방화6구역 계획기반시설 : 토지 + 시설물 토지 환산면적

11) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책

구 분	계획세대수	일반주택 (세대)	소형(임대)주택 (세대)			
			소계	40㎡이하	40~50㎡	50~60㎡
소 계	2,559	2,396	163	-	-	163
킨등마을	603	544	59	-	-	59
방화6구역	541	525	16	-	-	16
방화3구역	1,415	1,327	88	-	-	88

12) 단계적 사업추진에 관한 사항

「방화재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정도서」에 명시

13) 광고물 관리계획 (변경없음)

「방화재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정도서」에 명시

14) 폐기물 관리계획 (변경없음)

「방화재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정도서」에 명시

15) 기타계획(정보화계획, 에너지계획, 방재계획, 특성화계획 등) (변경없음)

「방화재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정도서」에 명시

16) 재정비촉진구역별 정비계획

가. 킨등마을재정비촉진구역 (주택재건축) (변경없음)

나. 방화3재정비촉진구역 (주택재건축)

(1) 도시계획시설 설치계획

가) 도로

구분	구 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	1	15	집산 도로	345	금남화로 13	초원로6길 15	일반	-	서고 제2012-192호 (2012. 7. 26)	3구역진입 도로
기정	중로	2	4	18	집산 도로	375	방화동 543-6	개화동로27길 13	일반	-	서고 제2012-192호 (2012. 7. 26)	3구역진입 도로
변경	중로	2	4	15 ~18	집산 도로	375	방화동 543-6	개화동로27길 13	일반	-	서고 제2012-192호 (2012. 7. 26)	
기정	소로	3	2	6	국지 도로	40	방화동 596-1	금남화로1길 7	일반	-	-	

※ 상기 사항 외 변경사항 없음

나) 재정비촉진계획 변경 가이드라인(안)

방화1,4,7,8존치정비구역 해제에 따른 방화3구역에 대한 기반시설계획 변경은
추후 3구역 촉진계획 변경시 반영될 수 있도록 도서에 명시된 가이드라인을 준용

다. 방화6재정비촉진구역 (주택재건축)

(1) 정비사업의 명칭 및 위치, 면적

구분	촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
변경	방화6 재정비촉진구역 (주택재건축사업)	강서구 방화대로25길 13 (방화동 608-97) 일대	31,450.0	증)164.0	31,614.0	-

※ 변경사유 : 방화4구역 해제에 따라 도시계획시설(도로) 확보를 위한 구역계 변경

(2) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		31,450.0	증)164.0	31,614.0	100.0	
정 비 기 반 시 설	소 계	5,378.1	감)724.1	4,654.0	14.7	
	도 로	3,536.1	증)717.9	4,254.0	13.5	
	어린이공원	1,842.0	감)1,842.0	-	-	
	공공청사 (사회복지시설)	-	증)400.0	400.0	1.3	• 중복결정 (대지 및 시설물 기부채납)
획 지	소 계	26,071.9	증)888.1	26,960.0	85.3	
	공공주택용지	26,071.9	증)888.1	26,960.0	85.3	• 공동주택 및 부대복리시설

(3) 도시계획시설 설치계획

가) 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	6	15	집산 도로	100	방화대로 291	초원로16길 17	일반	-	서고	-
변경	중로	2	6	15	집산 도로	100	방화대로29 길 4	초원로16길 17	일반	-	제2010-105호 (2010.3.25)	선현 변경
신설	소로	3	3	6	국지 도로	12	방화대로 29길 4-5	방화대로 29길 4-5	일반	-	-	-
폐지	소로	3	a	4	국지 도로	7	방화동 217-254	방화동 217-254	일반	-	-	-

나) 공원

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	5	공 원	어린이공원	초원로16길 17-6 (방화동 217-62)	1,842.0	감)1,842.0	-	서고 제2010-105호 (2010.3.25)	-

다) 공공청사, 사회복지시설

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	2	공공청사	초원로16길 17-6 (방화동 217-62)	-	증)400.0	400.0	-	대지 및 시설물 기부채납
		사회복지시설						

(5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획

가) 기존건축물의 정비·개량 계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)		합계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	방화6 재정비 촉진구역	31,450.0	획 지 (1-1)	26,071.9	강서구 방화대로25길 13 (방화동608-97) 일대	135	-	-	135	-	공동주택 부대복리 시 설
변경		31,614.0	획 지 (1-1)	26,474.0		136	-	-	136	-	

나) 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 / 획지 구분		위 치	연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	층수																																																														
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)																																																																					
기정	방화6 재정비 촉진구역	31,450.0	획지 I-1	26,071.9	방화대로25길13 (방화동608-97) 일대	96,184.09 (34,795.00)	공동주택/ 부대복리 시설	30이하	238이하	해발 57.86m 미만	16층																																																														
변경	방화6 재정비 촉진구역	31,614.0	획지 I-1	26,474.0	방화대로25길13 (방화동608-97) 일대	-	공동주택/ 부대복리 시설	60이하	238이하	해발 57.86m 미만	16층																																																														
			획지 I-2	324.0	방화대로29길 4-13 (방화동 217-49)일대	-	-	관계법령에 따름																																																																	
			획지 I-3	162.0	방화대로29길 4-4 (방화동 217-43)일대	-	-																																																																		
○ 총세대수 : 기정 527세대 → 변경 541세대 <table><tr><th colspan="2" rowspan="2">구분(전용면적)</th><th colspan="2">기정</th><th colspan="2">변경</th><th rowspan="2">비고</th></tr><tr><th>세대수(세대)</th><th>구성비(%)</th><th>세대수(세대)</th><th>구성비(%)</th></tr><tr><td colspan="2">합 계</td><td>527</td><td>100.0</td><td>541</td><td>100.0</td><td>증) 14</td></tr><tr><td>임대</td><td>60㎡이하</td><td>16</td><td>3.0</td><td>16</td><td>3.0</td><td>-</td></tr><tr><td rowspan="4">분양</td><td>소 계</td><td>511</td><td>97.0</td><td>525</td><td>97.0</td><td>증) 14</td></tr><tr><td>60㎡이하</td><td>108</td><td>20.5</td><td>126</td><td>23.3</td><td>증) 18</td></tr><tr><td>60㎡~85㎡</td><td>220</td><td>41.8</td><td>216</td><td>39.9</td><td>감) 4</td></tr><tr><td>85㎡초과</td><td>183</td><td>34.7</td><td>183</td><td>33.8</td><td>-</td></tr></table> ○ 개발가능용적률 : 기준용적률+(기준용적률X1.3α) = 210+(210X1.3X0.063) = 227.26% ※ α = 공공시설 제공한 면적(순부담)/공공시설부지로 제공 후 대지면적 = 1,657.9㎡/26,217.8㎡ = 0.063 ※ 공공시설 제공 면적 : 1,657.9㎡ - 토지 기부채납 : 915.7㎡ (도로 515.7㎡, 공공청사부지 400㎡) - 시설물 기부채납(환산부지면적) ; 742.2㎡ (공공청사 490.7㎡ + 사회복지시설 251.5㎡) ○ 예정 법적상한용적률 : 237.09% ○ 소형임대주택건설 용적률=(237.09%-227.26%)X50% = 4.915% ○ 소형임대주택건설 연면적= 26,474.0㎡X4.915% = 1,301.2㎡ 이상 확보 필요 <table><tr><td>전용면적</td><td>공용면적</td><td>공급면적</td><td>기타공용면적</td><td>세대수</td><td>연면적</td></tr><tr><td>59.97㎡</td><td>24.08㎡</td><td>84.05㎡</td><td>46.80</td><td>16</td><td>2,093.69㎡</td></tr></table>												구분(전용면적)		기정		변경		비고	세대수(세대)	구성비(%)	세대수(세대)	구성비(%)	합 계		527	100.0	541	100.0	증) 14	임대	60㎡이하	16	3.0	16	3.0	-	분양	소 계	511	97.0	525	97.0	증) 14	60㎡이하	108	20.5	126	23.3	증) 18	60㎡~85㎡	220	41.8	216	39.9	감) 4	85㎡초과	183	34.7	183	33.8	-	전용면적	공용면적	공급면적	기타공용면적	세대수	연면적	59.97㎡	24.08㎡	84.05㎡	46.80	16	2,093.69㎡
구분(전용면적)		기정		변경		비고																																																																			
		세대수(세대)	구성비(%)	세대수(세대)	구성비(%)																																																																				
합 계		527	100.0	541	100.0	증) 14																																																																			
임대	60㎡이하	16	3.0	16	3.0	-																																																																			
분양	소 계	511	97.0	525	97.0	증) 14																																																																			
	60㎡이하	108	20.5	126	23.3	증) 18																																																																			
	60㎡~85㎡	220	41.8	216	39.9	감) 4																																																																			
	85㎡초과	183	34.7	183	33.8	-																																																																			
전용면적	공용면적	공급면적	기타공용면적	세대수	연면적																																																																				
59.97㎡	24.08㎡	84.05㎡	46.80	16	2,093.69㎡																																																																				
건축물의 건축선에 관한 계획 ○ 40m도로변: 건축한계선 10m → 5m 변경 ○ 15m도로변: 건축한계선 5m지정																																																																									

※ 시설물 기부채납 연면적 : 공공청사 1,080㎡, 사회복지시설 480㎡

(7) 정비사업 시행 계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업으로 증가예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과
주택 재건축사업	구역지정일로부터 3년 이내	주택재건축 조합	•기존세대수 : 527세대 •계획세대수 : 541세대 •증가세대수 : 14세대	-

(8) 가구 및 획지 계획

도 면 번 호	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지					비 고
			위 치	면 적(㎡)			구성비(%)	
				기 정	변 경	변경후		
계	-	31,614.0	-	31,450.0	증)164.0	31,614.0	100.0	-
①	Ⅰ	26,960.0	Ⅰ-1	26,071.9	증)402.1	26,474.0	83.8	택 지
			Ⅰ-2	-	증)324.0	324.0	1.0	택 지
			Ⅰ-3	-	증)162.0	162.0	0.5	택 지
	Ⅱ	400.0	Ⅱ-1	-	증)400.0	400.0	1.3	공공청사 사회복지시설

(9) 소형주택 건설에 관한 계획 (변경없음)

건립위치	소형주택 공급면적(㎡)	세 대 수	세대규모(전용)	비 고
방화6 재정비촉진구역	2,093.69㎡	16세대	59.97㎡	-

17) 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 재정비촉진지구 결정(변경) 조서

구분	지구명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
변경	방화재정비촉진지구	강서구 방화동 609번지 일대	508,607.1	감)146,749.1	361,858.0	

□ 변경사유서

구분	지구명	변경내용	변경사유
변경	방화 재정비촉진지구	• 방화1, 4, 7, 8존치정비구역 제척 - 508,607.1㎡ ⇒ 361,858.0㎡ (감146,749.1㎡)	• 방화재정비촉진지구 내 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 토지등소유자의 30%이상이 해제를 요청한 구역(방화1, 4, 7, 8존치정비구역)을 재정비촉진지구에서 제척

나. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		508,607.1	감)146,749.1	361,858.0	100.0	-
주거 지역	소 계	504,305.4	감)142,664.4	361,641.0	99.9	-
	제1종일반주거지역	7,810.0	감)7,810.0	-	-	-
	제2종(7층이하) 일반주거지역	263,485.0	감)88,971.0	174,514.0	48.2	-
	제2종일반주거지역	173,056.7	감)26,254.7	146,802.0	40.6	-
	제3종일반주거지역	59,953.7	감)19,628.7	40,325.0	11.1	-
자 연 녹 지 지 역		4,301.7	감)4,084.7	217.0	0.1	-

□ 변경사유서

위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
	기정	변경		
방화동	제1종일반주거지역	제1종일반주거지역	- (감 7,810.0)	• 방화1, 4, 7, 8존치정비구역 지구 제척에 따른 면적 변경 - 용도지역간 변경은 없음 • 제1종일반주거지역은 오기정정 - 재정비촉진지구 내 제1종일반주거지역 없음
	제2종(7층이하) 일반주거지역	제2종(7층이하) 일반주거지역	174,514.0 (감 88,971.0)	
	제2종일반주거지역	제2종일반주거지역	146,802.0 (감 26,254.7)	
	제3종일반주거지역	제3종일반주거지역	40,325.0 (감 19,628.7)	
	자연녹지지역	자연녹지지역	217.0 (감 4,084.7)	

다. 도시계획시설 결정(변경) 조서

(1) 교통시설

가) 도로

구분	구 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	19	40~120	주간선 도로	35,096 (125)	삼전동 (공항동 1-1)	방화동 53-1 (방화동 217-123)	일반	-	건고198호 (71.4.7)	방화로
기정	중로	1	121	20	보조 간선	901 (365)	방화대로 301	방화동 648-7	일반	-	-	
기정	중로	1	123	20	보조 간선	2,650 (370)	공항동 (금남화로 26)	방화동 (방화동614-282)	일반	근린 공원	-	
기정	중로	2	1	15	집산 도로	345	금남화로 13	초원로6길 15	일반	-	서고 제2012-192호 (2012. 7. 26)	방화3
기정	중로	2	4	18	집산 도로	375	방화동 543-6	개화동로27길 13	일반	-	서고 제2012-192호 (2012. 7. 26)	방화3 (폭원변경)
변경	중로	2	4	15~18	집산 도로	375	방화동 543-6	개화동로27길 13	일반	-	서고 제2012-192호 (2012. 7. 26)	
기정	중로	2	6	15	집산 도로	100	방화대로 291	초원로16길 17	일반	-	서고 제2010-105호 (2010.3.25.)	방화6 (선형조정)
변경	중로	2	6	15	집산 도로	100	방화대로29길 4	초원로16길 17	일반	-	서고 제2010-105호 (2010.3.25.)	
기정	중로	2	7	15	집산 도로	120	방화동 217-262	방화동 217-205	일반	-	서고 제2007-218호 (2007. 7. 5)	긴등마을
기정	소로	1	1	10~11	집산 도로	58	방화동로 70	방화동 607-186	일반	-	-	
기정	소로	2	5	8	집산 도로	63	방화동 247-243	방화동로12길 32	일반	-	-	
기정	소로	2	141	10	집산 도로	480	공항동 14-22	방화동로 42	일반	-	-	
기정	소로	2	142	8~9	집산 도로	255	공항동 18-71	초원로16길 72	일반	-	-	
기정	소로	2	143	8	집산 도로	475 (390)	공항동 14-100	방화동 247-244	일반	-	-	
기정	소로	3	1	4~7	국지 도로	19	방화대로 266	방화동 217-110	일반	-	서고 제2007-218호 (2007. 7. 5)	긴등마을 구역
기정	소로	3	2	6	국지 도로	40	방화동 596-1	금남화로1길 7	일반	-	-	방화3
기정	소로	3	8-2	6~7	국지 도로	87	방화동 587-83	방화동 601-3	일반	-	-	방화2
신설	소로	3	3	6	국지 도로	12	방화대로29길 4-5	방화대로29길 4-5	일반	-	-	6구역내 도로신설
폐지	소로	3	a	4	국지 도로	7	방화동 217-254	방화동 217-254	일반	-	-	6구역내 현황도로
기정	소로	3	23	6	집산 도로	56	공항동 478-1	공항동 481-1	일반	-	서고196 (76.8.16)	7구역 제척 (오기정정)
변경	소로	3	23	6	집산 도로	56	공항동 22-148	공항동 18-6	일반	-	서고196 (76.8.16)	

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	8-1	8	집산 도로	80	방화동 618-10	방화동 618-29	일반	-	-	1구역 제척 (오기정정)
변경	소로	2	8-1	8	집산 도로	80	방화동 648-10	방화동 648-29	일반	-	-	
기정	소로	2	25	8	집산 도로	155	방화동 642	방화동 647-5	일반	-	서고196 (76.8.16)	1구역 제척 (연장변경)
변경	소로	2	25	8	집산 도로	158	방화동 642	방화동 647-5	일반	-	서고196 (76.8.16)	
기정	소로	3	51	6~7	집산 도로	100	방화동 645-54	개화동로25길 19	일반	-	-	1구역 제척 (연장변경)
변경	소로	3	51	6~7	집산 도로	102	방화동 645-54	개화동로25길 19	일반	-	-	
기정	소로	3	132	4	국지 도로	110	방화대로21길 39	공항동 12-88	일반	-	-	8구역 제척
기정	소로	3	139	8	집산 도로	255 (200)	방화대로21길 45 (공항동 14-17)	공항동 25-9 (공항대로7길 16)	일반	-	-	7,8구역 제척
기정	소로	3	166	4	국지 도로	265 (220)	공항동 12-14	공항동 14-254 (공항대로15길 9)	일반	-	-	8구역 제척
기정	소로	3	167	8	집산 도로	25	공항동 22-9	공항대로7나길 4	일반	-	-	7구역 제척 (오기정정)
변경	소로	3	167	8	집산 도로	25	공항대로7나길 4	공항동 21-26	일반	-	-	

※ ()는 재정비촉진지구내 사항

□ 변경사유서

변경전도로명	변경후도로명	변경내용	변경사유
중로 2-4	중로 2-4	• 폭원변경 - 18m → 15~18m	• 방화1구역 제척에 따라 일부구간 폭원 축소
중로 2-6	중로 2-6	• 도로선형 변경 및 위치조정	• 방화4구역 제척으로 인해 도로의 연결성을 고려하여 선형 및 위치조정
-	소로 3-3	• 도로신설	• 방화4구역 제척에 따라 4구역 내 현황건물 진출입을 위한 도로 신설
소로 3-a	-	• 도로폐지	• 방화6구역 내 폐지가 누락 된 현황도로 폐지
소로2-25	소로2-25	• 도로연장 변경 - 155m → 158m	• 해당 도로와 접해있는 중로2-4호선의 폭원 축소로 인한 도로연장 변경
소로3-51	소로3-51	• 도로연장 변경 - 100m → 102m	
소로3-23	소로3-23	• 오기정정	• 기종점 오기정정
소로2-8-1	소로2-8-1	• 오기정정	
소로3-167	소로3-167	• 오기정정	

※ 금번에 해제되는 방화1,4,7,8구역 내 도로는 지구에서 제척

(2) 공간시설

가) 광장 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	3	광장	근린광장	방화동로 45-1 (방화동 614-52)	1,045	-	1,045	서고제2012-192호 (2012. 7. 26)	3구역

나) 녹지 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	녹지	경관녹지	방화동 217-153	327	-	327	서고제2007-218호 (2007. 7. 5)	긴등 마을

나) 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	4	공원	어린이공원	개화동로27나길8-9 (방화동 616-22)	4,520	-	4,520	서고제2012-192호 (2012. 7. 26)	3구역
폐지	5	공원	어린이공원	초원로16길 17-10 (방화동 217-62)	1,842	감)1,842	-	서고제2010-105호 (2010.3.25)	6구역
기정	9	공원	어린이공원	공향동 4-36	1,502	-	1,502	서고제2005-312호 (2005.10.13)	긴등 마을
기정	10	공원	어린이공원	방화동 648-13	582	-	582	서고제 99호 (1977.4.6)	1구역 제척
기정	11	공원	어린이공원	방화동 645-13	552	-	552	서고제2000-136호 (2000.6.5)	1구역 제척

□ 변경사유서

도면 표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
5	어린이공원	• 어린이공원 폐지 - 1,842.0㎡	• 6구역내 공원 의무 확보면적이 없어 어린이공 원 폐지

(3) 공공·문화체육시설

가) 공공청사

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공청사	근린공공시설	금남화로5길 81 (방화동 587-17)	1,100	-	1,100	서고제2012-192호 (2012. 7. 26)	3구역
신설	2	공공청사	-	초원로16길 17-6 (방화동 217-62)	-	증)400	400	-	6구역 (대지 및 시설을 기부채납)
		사회복지시설							

□ 변경사유서

도면 표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
2	공공청사 사회복지시설	- 공공청사, 사회복지시설 1개소 신설 - 400.0㎡ - 공공청사 : 지하1~2층, 지상4~6층, 사회복지시설 : 지상1~지상3층으로 중복결정	지역내 필요한 사회복지시설 및 추후 필요한 용도 도입 등을 고려하여 공 공청사로 중복결정

나) 학교 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	학교	방화 중학교	개화동로27길 9 (방화동 636-1)	14,050	-	14,050	서고제50호 (1982.2.4)	3구역
기정	2	학교	공향 중학교	방화대로 241 (공향동 12-3)	14,920	-	14,920		-

나) 사회복지시설 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	2	사회복지시설 (어린이집)	개화동로27나길 28-9 (방화동 617-20)	350	-	350	서고제2012-192호 (2012. 7. 26)	3구역

5. 기타 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획변경 수립 관련 사항은 「방화재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 결정(변경)도서」에 명시
 6. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 「방화재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 결정(변경)도서」 참조 : 생략(비치한 도서와 같음)
 7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎02-2133-7224) 및 강서구 도시계획과(☎02-2600-6385)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.
- ※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시계획 포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정입니다.





