

서울특별시 마포구 레드로드 발전소 설치·운영에 관한 조례안 심사보고서

2026. 4. 22.
행정건설위원회

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자: 2026. 4. 8. 마포구청장

나. 회부일자: 2026. 4. 15.

다. 상정일자: 제283회 임시회 제2차 행정건설위원회(2026. 4. 22.)

상정, 심사, 의결

2. 제안설명요지 【제안설명자: 관광정책과장 주하나】

가. 제안이유

- 마포구의 대표 관광명소인 레드로드 발전소의 설치 및 운영에 필요한 사항을 규정하기 위해 조례를 제정하고자 함

나. 주요내용

- 조례 제정의 목적 및 정의(안 제1조~제2조)
- 레드로드 발전소 설치 및 운영, 운영시간, 업무 및 사업(안 제3조~제6조)
- 사용 허가, 사용 허가의 결정(안 제7조~8조)
- 사용료, 사용료의 감면, 반환 등(안 제9조~제12조)
- 사용자의 의무, 사용제한, 손해배상, 안전관리 등(안 제 13조~제16조)

다. 참고사항

- 관계법령
 - 1) 「관광진흥법」 제48조제4항(관광 홍보 및 관광자원 개발)
 - 2) 「지방자치법」 제153조(사용료), 제156조(사용료의 징수조례 등)
- 예산조치: 비용추계서 첨부
- 합 의: 해당사항 없음
- 기타사항
 - 1) 입법예고: 2026. 3. 5.~2026. 3. 25. (제출된 의견 없음)
 - 2) 새마포담당관의 행정규제심사 검토결과: 원안 동의
 - 3) 감사담당관의 자치법규 부패영향평가 결과: 원안 동의
 - 4) 가족정책과의 자치법규 성별영향평가 결과: 개선사항 없음
 - 5) 서울특별시 마포구 조례·규칙심의회 결과 : 원안의결(2026. 3. 31.)

3. 검토보고(전문위원 권하나)

가. 제정 취지 및 필요성

- 동 조례 제정안은 2026년 4월 8일 마포구청장이 제출하여 4월 15일 우리 위원회에 회부된 안건으로, 레드로드 발전소의 설치 및 운영에 필요한 사항을 규정하기 위한 것임.
- 레드로드 발전소는 2023년 12월에 노후 시설을 리모델링하여 복합문화 예술 공간으로 재조성된 시설로, 창작공간 지원 및 콘텐츠 개발, 축제·체험 프로그램 운영 등을 통해 다양한 문화·관광 기능을 수행하고 있음.
- 이에 따라 레드로드 발전소의 효율적이고 체계적인 관리·운영을 위한 제도적 기반 마련이 필요한 것으로 보임.

「레드로드 발전소」 시설 현황¹⁾

○ 레드로드 발전소 세부시설 현황

구분	면적	용도	비고	
본부동	1층	150.61m ²	메이커스커뮤니티센터, 개방화장실	
	2층	149.50m ²	운영사무실, 다목적실	
부스동	1동	25.29m ²	레드로드 메이커스 부스	임대 운영
	2동	25.29m ²		
	3동	25.29m ²		
	4동	25.29m ²		
	5동	52.27m ²		
	6동	25.29m ²		
	7동	52.27m ²		
8동	85m ²	레드로드 홍보관 및 갤러리 공실	직영/대관	
	28.33m ²			
9동	25.29m ²	메이커스 부스(방송전용)	임대	
광장	-	-	-	
와우교 하부	-	레드로드 역	미디어파사드 운영	



- 또한 시설 운영시간, 사용허가 절차, 사용료 및 감면 기준 등을 조례로 규정함으로써 시설 운영의 투명성과 공정성을 확보할 수 있을 것으로 판단됨.

1) 레드로드 발전소 조성 경위

- 조성사유: 노후 시설 리모델링 및 복합문화예술 공간으로 재조성
 - 창작공간 지원 및 콘텐츠 개발을 통한 복합문화예술 공간으로서의 기능 강화
 - 축제 개최, 체험 프로그램 운영, 미디어 콘텐츠 등 다양한 즐길거리 제공
- 조성현황
 - 2018. 11. 경의선 홍대입구역 복합역사 개발사업 관련 공공업무시설 무상 사용 협약체결(주)마포 애경타운 ↔ 마포구)
 - 2019.~2023. 경의선책거리 운영
 - 2023. 12. 레드로드 발전소 리모델링 공사 착공
 - 2024. 4. 레드로드 발전소 부스동 메이커스 입주 완료
 - 2024.10. 홍보관 · 갤러리 준공 및 개소

나. 주요 내용 검토

- 본 조례안은 목적 및 정의, 시설 운영, 사용허가, 사용료 및 감면, 이용제한 등에 관한 사항을 규정한 것으로 총 16개 조문과 부칙으로 구성되어 있음.

< 조례안의 조문 체계 >

조 항	조 제목	조 항	조 제목
제1조	목적	제9조	사용료[별표]
제2조	정의	제10조	사용료 감면
제3조	설치 및 운영	제11조	사용료 반환[별지3]
제4조	운영시간	제12조	사용 허가 취소 등
제5조	휴관일	제13조	사용자의 의무
제6조	업무 및 사업	제14조	사용제한
제7조	사용 허가[별지1, 별지2]	제15조	손해배상
제8조	사용 허가의 결정	제16조	안전관리 및 보험

(1) 조례의 목적 및 정의 규정(안 제1조~제2조)

- 레드로드 발전소의 설치 및 운영을 통한 지역 관광 활성화 및 문화예술 산업 육성을 목적으로 하며, 레드로드 발전소 및 시설, 레드로드 메이커스 등의 용어를 정의하고 있음.

(2) 시설의 설치 및 운영 규정(안 제3조)

- 레드로드 발전소의 위치를 규정하고 본부동, 부스동, 광장, 와우교 하부 등의 시설을 운영하며, 메이커스 커뮤니티센터, 다목적실, 갤러리 등을 사용허가 대상 시설로 규정하고 있음.

- 한편 시설 대관 현황을 보면 초기에는 광장 중심으로 운영되어 대부분 마포구 관련 부서 또는 서울시 산하 기관의 사용에 한정되어 온 것으로 보임.
- 금번 조례 제정을 통해 메이커스 커뮤니티센터, 다목적실, 갤러리 등을 사용허가 대상 시설로 명확히 규정함으로써 민간단체 등에 대한 시설 이용 및 사용료 부과에 법적 근거를 마련하려는 것으로 판단됨.

< 레드로드 발전소 시설 대관 현황 >

(단위: 건)

구 분	2024	2025
커 뮤 니 티 센 터	-	-
다 목 적 실	1	2
갤 러 리 *갤러리 2025. 10. 개관	4	13
광 장	35	48
와 우 교	-	6

※ 광장: 대부분이 마포구 관련 부서 대관, 서울시에서 십대여성일시지원센터 대관

(3) 운영시간 및 휴관일 규정(안 제4조~제5조)

- 시설 운영시간은 오전 9시부터 오후 6시까지로 하며, 공휴일 등을 휴관일로 규정하고 있음.

(4) 시설 사용허가 및 우선순위 규정(안 제7조~제8조)

- 시설 사용허가 절차, 허가 제한 사유 및 우선순위를 규정하여 시설 운영의 기본적인 관리 체계를 마련하고 있음.

- 특히 사용 신청이 경합하는 경우 레드로드 메이커스, 마포구민, 서울시민 순으로 우선순위를 규정하여 지역 문화예술 활동 지원이라는 시설 설치 취지를 반영한 것으로 보임.

(5) 사용료 및 감면 규정(안 제9조~제10조)

- 시설 사용료 기준을 정하고 공익 행사 등에 대한 사용료 면제 및 감면 규정을 마련하고 있음.
- 시설 사용료는 시간당 1만 원 수준으로 비교적 낮은 금액으로 책정²⁾되어 실비 중심의 사용료 체계로 구민 및 문화예술인의 접근성을 보장할 것으로 보이며, 공익 행사 전액 면제 및 비영리 문화예술 행사 50% 감면 규정을 두어 공공 문화시설의 성격을 반영하고 있음.
- 참고로, 레드로드 발전소 시설 사용료는 ‘2026년 제1차 마포구 물가대책 위원회 심의(2026.2.25.)’를 거쳐 원안 의결된 바 있음.

< 사용료 부과 시설 현황 >

※ 부가세 별도 징수

시 설 명	내 용	사용료	비고
본부동 1층 메이커스 커뮤니티센터(28㎡)	시간당 사용료	10,000원	※ 초과 사용료 가산 사용시간 초과 시 기준금액의 시간당 사용료를 초과시간에 따라 가산하고, 1시간 미만은 1시간으로 본다.
본부동 2층 다목적실(61.2㎡)	시간당 사용료	10,000원	
8동 갤러리(52.66㎡)	1일 사용료	50,000원	

- 한편, 비용추계서를 보면 레드로드 발전소 운영에 따른 세출이 세입을 크게 상회하는 구조로, 향후에도 지속적인 재정 부담이 수반될 것으로 보임.

2) 마포구 및 타 자치단체 사용료를 비교하여 책정하였음.: 붙임2 자료 참고

※ 비용추계

(단위: 천원)

구분		연도					합계
		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	
세입	사 용 료	4,480	5,970	5,970	5,970	5,970	28,360
	소계(a)	4,480	5,970	5,970	5,970	5,970	28,360
세출	구 비	231,300	308,500	308,963	309,194	309,890	1,467,847
	소계(b)	231,300	308,500	308,963	309,194	309,890	1,467,847
□총비용(a-b)		-226,820	-302,530	-302,993	-303,224	-303,920	-1,439,487

※인건비 상승분(연도별 소요예산의 1.5% 반영)

- 특히 시설 사용료 수입은 전체 운영비 대비 매우 제한적인 수준에 그치고 있어 본 조례안은 수익 확보보다는 시설 운영 기준 및 사용허가 체계 정비에 주된 목적이 있는 것으로 판단됨.
- 따라서 향후 시설 운영 활성화 및 민간 활용 확대를 통한 수입 구조 개선 방안에 대한 추가적인 검토가 필요할 것으로 사료됨.

(6) 사용허가 취소 및 이용 제한 등(안 제11조~제16조)

- 시설 사용허가 취소 사유, 사용 제한, 사용료 반환, 손해배상 및 안전관리 등에 관한 사항을 규정하여 시설 운영 과정에서 발생할 수 있는 분쟁을 예방하고 관리 체계를 마련하고 있음.
- 사용료 반환 기준을 취소 시점에 따라 차등 적용하도록 규정하여 이용자와 행정 간의 형평성을 고려한 합리적인 기준으로 보이며, 반환 기준을 구체적으로 명시함으로써 분쟁 예방 및 행정의 예측 가능성을 높일 수 있을 것으로 판단됨.

다. 종합 검토 의견

- 본 조례안은 레드로드 발전소의 체계적인 관리 및 운영을 위한 제도적 기반을 마련하려는 것으로 조례 제정의 취지는 타당한 것으로 판단됨.
- 다만 시설 운영 실태 및 비용 구조를 고려할 때 향후 운영 활성화 및 재정 효율성 제고를 위한 방안 마련이 필요하며, 사용료 감면 및 행사 제한 규정 등 일부 사항에 대해서는 운영 과정에서 형평성과 객관성을 확보할 수 있도록 세부 기준 마련이 필요할 것으로 사료됨.

서울특별시 마포구 레드로드 발전소 설치·운영에 관한 조례안 비용추계서

I. 비용추계 요약

1. 수입발생 요인 및 관련 조문

(1) 수입발생 요인: 제10조(사용료 부과 및 납부)

2. 비용추계의 전제

가. 레드로드 발전소에 관한 연도별 소요예산

나. 비용추계기간: 2026. 1. ~ 2030. 12.(60개월)

3. 비용추계의 결과

(단위: 천원)

구분 \ 연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
세 입	사 용 료	4,480	5,970	5,970	5,970	5,970	28,360
	소계(a)	4,480	5,970	5,970	5,970	5,970	28,360
세 출	구 비	231,300	308,500	308,963	309,194	309,890	1,467,847
	소계(b)	231,300	308,500	308,963	309,194	309,890	1,467,847
□ 총비용(a-b)		-226,820	-302,530	-302,993	-303,224	-303,920	-1,439,487

※인건비 상승분(연도별 소요예산의 1.5% 반영)

4. 재원조달 방안

가. 레드로드 발전소 시설 대관료에 따른 수입

5. 덧붙이는 의견

가. 비용추계의 세입 및 세출은 차후 사업내역 등에 따라 변경될 수 있음

6. 작성자

작성자 이름	관광경제국 관광정책과 백민주
연 락 처	02-3153-1632

붙임 2

마포구 및 타 자치단체 사용료 현황

□ 마포구 운영시설 대관료 현황

시설명	구 분	대관료	면적(㎡)	금액(단위면적당)	비고
본부동 1층 커 뮤니티센터	세미나실	10,000(1h)	28	357	냉난방비 무료
본부동 2층 다 목적실			61	164	
마포구청	대강당	300,000(4h)	488	153원	냉난방비 별도 (20,000원/시간)
	시청각실	100,000(4h)	193	129원	
마포중앙 도서관	소규모강의실/ 토론방	10,000(1h)	54.75	183원	냉난방비 무료
	다목적강당	450,000(3h)	644.43	233원	
	세미나실	330,000(3h)	434.32	253원	
	갤러리	300,000(1일)	310.58	120원	
서강도서관	세미나실	10,000(1h)	67.55	148원	
소금나루 도서관	세미나실/ 동아리실	5,000(1h)	17.23	290원	
	다목적강당	15,000(1h)	92.25	163원	
레드로드 예술실험센터	다목적실	44,000(3h)	198	222원	
출판문화진흥 센터(플랫폼P)	다목적실	40,000(1h)	115	347원	공휴일 30%가산
동주민센터	자치회관	10,000(1h)이하	회관별상이	-	1시간 초과시 50%추가부담

□ 서울 소재 자치단체 시설 사용료 현황(26.1.기준)

연번	자치구	시간당 사용료	기본시간
평균 시간당 사용료 11,354원			
1	종로구	15,000원	평일야간, 주말, 휴일 25%초과 30분 25%
2	동대문구	10,000원	1시간 초과 50%
3	도봉구	5,000원	1시간 초과 50%
4	용산구	15,000원	1시간 초과 50%
5	금천구	15,000원	1시간 초과 25%
6	서초구	10,000원	1시간 초과 50%
7	중구	20,000원	1시간 초과 50%
8	중랑구	5,000원	1시간 초과 20%
9	노원구	10,000원(상업적 목적 징수)	1시간 초과 50%
10	양천구	5,000원	1시간 초과 20%
11	동작구	10,000원	1시간 초과 50%
12	강남구	15,000원(일부 동, 문화센터)	-
13	성동구	10,000원	1시간 초과 50%
14	성북구	15,000원	-
15	은평구	7,500원	30분 초과 50%
16	강서구	12,500원	30분 초과 25%
17	영등포구	10,000원	1시간 초과 50%
18	송파구	7,500원	-
19	광진구	15,000원	30분 초과 25%
20	강북구	15,000원	30분 초과 25%
21	서대문구	15,000원	1시간 초과 10,000원
22	구로구	무료	-
23	관악구	20,000원	-
24	강동구	10,000원	-

□ 「관광진흥법」

제48조의3(지속가능한 관광활성화) ① 문화체육관광부장관은 에너지·자원의 사용을 최소화하고 기후변화에 대응하며 환경 훼손을 줄이고, 지역주민의 삶과 균형을 이루며 지역경제와 상생발전 할 수 있는 지속가능한 관광자원의 개발을 장려하기 위하여 정보제공 및 재정지원 등 필요한 조치를 강구할 수 있다. <개정 2019. 12. 3.>

② 시·도지사나 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 조례로 정하는 바에 따라 특별관리지역으로 지정할 수 있다. 이 경우 특별관리지역이 같은 시·도 내에서 둘 이상의 시·군·구에 걸쳐 있는 경우에는 시·도지사가 지정하고, 둘 이상의 시·도에 걸쳐 있는 경우에는 해당 시·도지사가 공동으로 지정한다. <신설 2019. 12. 3., 2021. 4. 13., 2023. 10. 31.>

1. 수용 범위를 초과한 관광객의 방문으로 자연환경이 훼손되거나 주민의 평온한 생활환경을 해칠 우려가 있어 관리할 필요가 있다고 인정되는 지역
 2. 차량을 이용한 숙박·취사 등의 행위로 자연환경이 훼손되거나 주민의 평온한 생활환경을 해칠 우려가 있어 관리할 필요가 있다고 인정되는 지역.
- 다만, 다른 법령에서 출입, 주차, 취사 및 야영 등을 금지하는 지역은 제외한다.

③ 문화체육관광부장관은 특별관리지역으로 지정할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장으로 하여금 해당 지역을 특별관리지역으로 지정하도록 권고할 수 있다. <신설 2021. 4. 13.>

④ 시·도지사나 시장·군수·구청장은 특별관리지역을 지정·변경 또는 해제할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 주민의 의견을 들어야 하며, 문화체육관광부장관 및 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 예외로 한다.

<신설 2019. 12. 3., 2021. 4. 13.>

⑤ 시·도지사나 시장·군수·구청장은 특별관리지역을 지정·변경 또는 해제할 때에는 특별관리지역의 위치, 면적, 지정일시, 지정·변경·해제 사유, 특별관리지역 내 조치사항, 그 밖에 조례로 정하는 사항을 해당 지방자치단체 공보에 고시하고, 문화체육관광부장관에게 제출하여야 한다.

〈신설 2019. 12. 3., 2021. 4. 13.〉

⑥ 시·도지사나 시장·군수·구청장은 특별관리지역에 대하여 조례로 정하는 바에 따라 관광객 방문시간 제한, 편의시설 설치, 이용수칙 고지, 이용료 징수, 차량·관광객 통행 제한 등 필요한 조치를 할 수 있다.

〈신설 2019. 12. 3., 2021. 4. 13., 2023. 10. 31.〉

⑦ 시·도지사나 시장·군수·구청장은 제6항에 따른 조례를 위반한 사람에게 「지방자치법」 제27조에 따라 1천만원 이하의 과태료를 부과·징수할 수 있다.

〈신설 2021. 4. 13.〉

⑧ 시·도지사나 시장·군수·구청장은 특별관리지역에 해당 지역의 범위, 조치사항 등을 표시한 안내판을 설치하여야 한다. 〈신설 2021. 4. 13.〉

⑨ 문화체육관광부장관은 특별관리지역 지정 현황을 관리하고 이와 관련된 정보를 공개하여야 하며, 특별관리지역을 지정·운영하는 지방자치단체와 그 주민 등을 위하여 필요한 지원을 할 수 있다. 〈신설 2021. 4. 13.〉

⑩ 그 밖에 특별관리지역의 지정 요건, 지정 절차 등 특별관리지역 지정 및 운영에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. 〈신설 2021. 4. 13.〉

[본조신설 2009. 3. 25.]

□ 「지방자치법」

제153조(사용료) 지방자치단체는 공공시설의 이용 또는 재산의 사용에 대하여 사용료를 징수할 수 있다.

제156조(사용료의 징수조례 등) ① 사용료·수수료 또는 분담금의 징수에 관한 사항은 조례로 정한다. 다만, 국가가 지방자치단체나 그 기관에 위임한 사무와 자치사무의 수수료 중 전국적으로 통일할 필요가 있는 수수료는 다른 법령의 규정에도 불구하고 대통령령으로 정하는 표준금액으로 징수하되, 지방자치단체가 다른 금액으로 징수하려는 경우에는 표준금액의 50퍼센트 범위에서 조례로 가감 조정하여 징수할 수 있다.

4. 질의 및 답변요지: 생략
5. 토론요지: 없음
6. 심사결과: 원안가결
7. 기타 소수의견의 요지: 없음
8. 기타: 없음