

『마포디자인 개발진흥지구』
도시관리계획(개발진흥지구)결정을 위한
의견청취의 건 심사보고서

2009. 9. 1
 복지도시위원회

1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2009. 8. 21, 마포구청장
- 나. 회부일자 : 2009. 8. 24
- 다. 상정일자 : 제147회 임시회 제1차 위원회(2009. 9. 1)
 상정, 심사, 원안채택

2. 제안설명 요지 (제안 설명자 : 진경식 도시계획과장)

가. 제안이유

- 본 대상지는 마포구 서교동, 동교동, 상수동, 합정동 일대에 위치하고 있으며, 홍대 등의 미술 관련학과의 인재양성에 힘입어 지역적으로 디자인 관련 산업이 발전되어 왔으며, 이로 인한 디자인 관련 업체들이 다수 입지하고 있는 디자인산업의 중심지역임.
- 서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례 제11조제3항에 의한 진흥지구 지정요건에 부합하여 동 조례 제11조제4항에 따라 진흥지구로 선정되었으므로, 도시관리계획으로 「디자인특정개발진흥지구」를 지정하여 디자인 관련업종의 활성화와 국제적인 디자인 허브로 육성, 서울의 도심경쟁력을 높이고자 함.

나. 주요요지

- 도시관리계획(용도지구 : 개발진흥지구) 결정조서

구분	지구명	지구의 세 분	위 치	제한 내용	면적(m ²)	최 초 결정일	비고
신설	개발진흥 지구	특정개발 진흥지구	마포구 서교동 395번지 일대	-	746,994	-	마포디자인 특정개발 진흥지구

- 도시관리계획 사항
 - 용도지역 : 일반상업지역, 근린상업지역, 준주거지역, 제3종일반주거지역, 제2종일반주거지역.
 - 용도지구 : 중심지미관지구, 일반미관지구, 방화지구.
 - 기 타 : 마포지구 제1종지구단위계획구역(서교동, 동교동 일부).
합정지구 제1종지구단위계획구역(합정동).

- 환경성 검토결과
 - 대상지는 기개발된 시가지로서 개발밀도 및 건축물의 형태 변화에 따라 바람 및 미기후의 국지적인 변화가 예상되지만 변화량이 미비할 것으로 예상됨.
 - 일부 총수 상향으로 일조의 변화가 예상되며 이는 주거지역과 상업지역의 혼재 지역으로 이를 방지하기위한 제한 필요.
 - 개발에 따른 공개공지 및 공원 조성을 통해 녹지공간 증가 예상.

- 의견청취 현황
 - 열람기간 : 2009. 8. 14 ~ 27(14일간)
 - 주민의견제출 : 의견수렴 중(현재, 별도의견 없음)

- 기 타
 - 추진경위
 - 2008.09.05 : 지구지정 대상지 선정계획 시달(서울시 → 구)
 - 2008.09.25 : 지구지정 신청(구 → 서울시)
 - 2009.04.06 : 디자인특정개발진흥지구 선정(서울시)
 - 2009.04.29 : 진흥지구 추진단 설치(단장 : 기획재정국장)
 - 2009.06.03 : 진흥계획 수립 용역 착수
 - 2009.06.13 : 도시관리계획(안) 입안과 열람공고
 - 자원조달방안
 - 총 사업비 : 1,635억원
마포 DCF 건립(연면적 1800㎡) 735억원, 기반시설(지하주차장 등 790m) 900억원
 - 예산확보방안 : 서울시 투자심사의뢰를 통한 시비 지원확보

○ 도시관리계획 결정(안) 도면



3. 검토보고의 요지 (이국환 전문위원)

- 본 건은 서울지역 특색에 맞는 전략산업육성으로 서울의 도시경쟁력을 강화하고자 서울시에서 추진 중인 “서울시 산업 뉴타운 추진계획”에 의거 1단계 사업대상지로 우리구 서교동·동교동 일대 2,714필지 746,994㎡의 지역이 디자인산업 활성화를 위한 특정개발진흥지구로 선정됨에 따라 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조』 및 같은법 시행령 제22조 규정에 의거 동지역에 대한 특정개발진흥지구 지정에 대하여 구의회 의견을 청취하고자 제출된 건임.
- 본대상지를 디자인개발진흥지구로 선정한 배경에는 동 지역이 국내 유수의 미술·디자인 관련 대학인 홍익대와 인접해 있고 디자인 관련 업체들이 다수 입지하여 관련 산업을 선도하고 있는 디자인산업의 중심지인 점을 높게 평가하였고,
또한 본대상지는 서울특별시 2020기본계획의 문화부분 주요 정책 중 하나인 “홍대문화지구 지정”과 연계하여 문화와 디자인을 결합한 시너지 효과를 얻을 수 있고, 경의선 복선화 사업 및 걷고싶은 거리 지하주차장을 적극 활용할 수 있는 장점을 가지고 있어 「서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례」 제11조 제3항에 의한 진흥지구 지정요건에 적합하기에 같은 조례 제11조 4항에 따라 특정개발진흥지구로 선정될 수 있었음.
- 그간 추진경위를 살펴보면, 2008년 9월 5일 지구지정 대상지 선정 계획이 서울시에서 하달되었고 같은 달 25일 우리 구에서는 동대상지에 대하여 지구지정을 신청하여 2009년 4년 6일, 서울시로부터 디자인 개발진흥지구로 선정되었음.

2009년 6월 3일부터 진흥계획 타당성 용역을 실시하고 2009년 8월 13일부터 26일까지 특정개발진흥지구 지정을 위한 도시관리계획안과 개발진흥계획안을 열람 공고 결과 별도 의견은 없었음.

- 본 도시관리계획 결정을 위한 의견청취의 건의 주요 입안내용은 서교동, 동교동, 합정동, 상수동 일대 746,994㎡을 특정개발진흥지구로 지정하고자 하는 내용으로 지정 예정 대상지는 일반상업지역과 근린상업지역 그리고 준주거지역, 제3종일반주거지역, 제2종일반주거지역으로 되어 있으며 일부는 중심미관지구, 일반미관지구, 방화지구이며 마포지구 제1종지구단위계획구역과 합정지구 제1종지구단위계획구역이 혼재되어 있고 현재 진행 중인 홍대주변지구 지구단위계획수립진행구역이 포함되어 있음.
- 향후 추진일정으로는 2009년 9월 3일 우리구 도시계획위원회의 심의가 있을 계획이며 심의결과에 따라 2009년 9월 10일경에 서울시에 도시관리계획(개발진흥지구) 결정 요청을 할 계획임.
이후 서울시 결정에 따라 지구 내 건폐율, 용적율 등 각종 행위제한을 완화하고 기반시설 확충사업을 원활히 추진하기위하여 마포 디자인지구 제1종지구단위계획을 2010년 6월까지 입안·결정하고 2014년까지 관련 시설과 기반시설을 정비하는 등 본격적인 마포디자인 개발진흥사업을 추진하는 것으로 계획되었음.
- 마포디자인 개발진흥지구 개발을 위한 재원은 전액 서울시에서 부담하며 총사업비는 1,635억으로 개발진흥지구 사업을 선도하고 조기활성화를 유도하기 위한 종합지원센터(마포 DCF) 건립에 735억원, 주차장 개선사업, 가로환경개선사업 등 기반시설 확충에 900억원이 투자될 예정임.

- 마포 디자인개발진흥지구 결정을 통한 마포디자인 개발진흥계획은 우리구에서 추진중인 합정균형발전촉진지구사업, 당인리발전소 문화공간 건립사업 등과 함께 마포지역의 경제·사회·문화적 성장동력이 될 것으로 사료되는바, 계획된 대로 추진될 수 있도록 서울시와 유기적인 협조 및 기업유치 홍보 등에 최선을 다하여야 할 것으로 사료됨.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 없음

6. 심사결과 : 원안채택

7. 기타 소수의견의 요지 : 없음

8. 기 타 : 없음 .