

서울특별시 도시관리계획(용도지구:문화지구) 결정을 위한 의견청취안

의안 번호	2359
----------	------

제출년월일 : 2018년 2월 6일
제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

- 대상지 일대는 예술의 전당, 한국예술종합학교 등 주요 문화 시설이 입지한 국가문화의 중심지이자, 관련 영업시설 등 음악문화의 창작 및 생산 기반이 밀집한 지역으로서,
- 문화지구 지역자산관리체계 구축, 생활문화 활성화, 경관 조성 등 자생적 문화활동 및 생산·소비생태를 관리·운영을 통하여
- 지역사회가 함께 만들어 나가는 지속가능한 문화지구를 조성하고, 동시에 지역·광역적 문화적 다양성을 도모하고자, 문화지구를 지정하고자 함

2. 주요내용

가. 도시관리계획(용도지구: 문화지구) 결정조서(안)

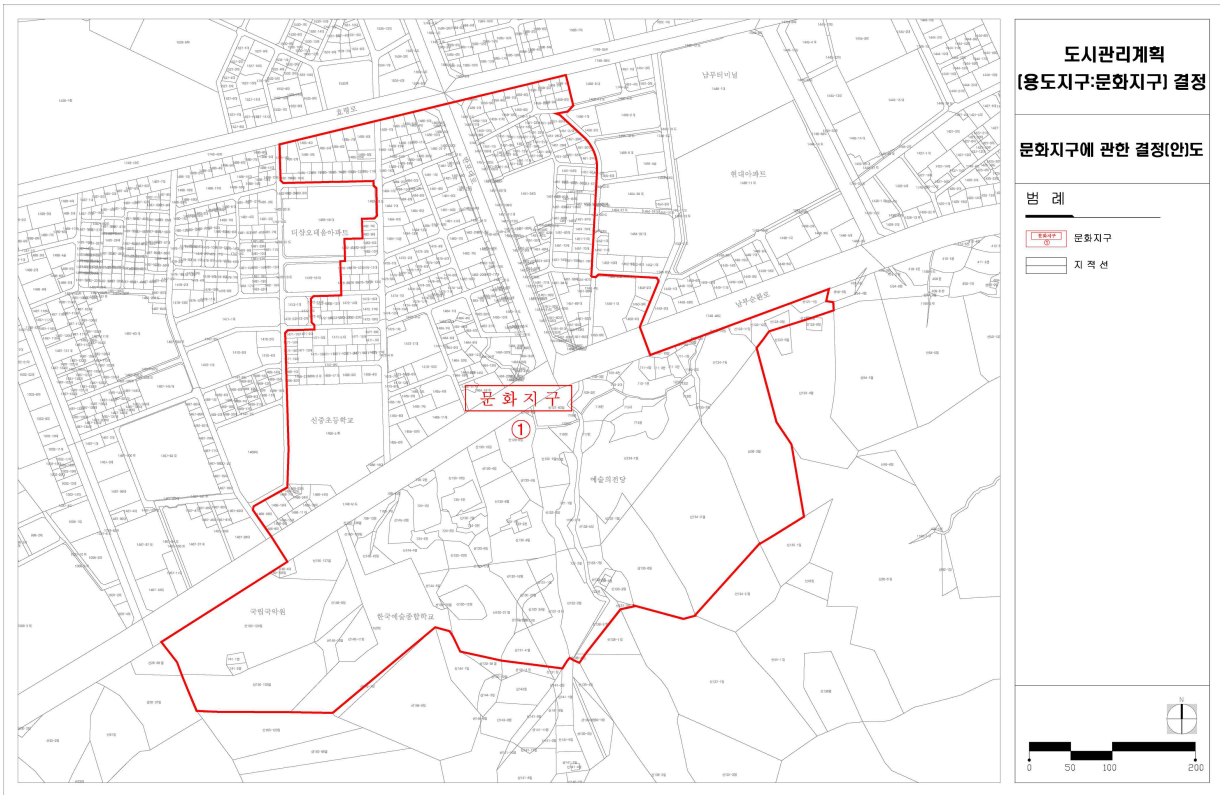
구분	도면번호	지구명	위치	면적(m ²)	최초결정일	비고
신설	①	서초음악 문화지구	서초구 서초3동 1451번지 일대	410,109	-	-

나. 결정사유서

도면번호	지구명	결정내용	결정사유
①	서초음악 문화지구	<ul style="list-style-type: none"> • 신설 - 면적 : 410,109m² 	<ul style="list-style-type: none"> • 서울도시기본계획(동남권생활권계획)에 수립된 문화지구 지정에 대한 도시관리계획 결정으로, • 예술의전당 일대 클래식음악 관련 문화시설과 문화업종을 육성하고, 특성화된 클래식 음악 관련 문화활동을 지원·활성화하여 • 지역의 문화적 특성 보존 및 생활문화 활성화를 도모하고자 서초음악 문화지구 지정을 추진

다. 도시관리계획(용도지구:문화지구) 결정(안)도

- 도시계획 : 제2종·제3종일반주거지역, 문화시설(자연녹지지역)



3. 관련부서 협의

번호	의견요지	검토의견 및 조치계획	조치결과
도시 계획과	- 주변지역과의 상호 연계성을 고려한 문화지구의 확장가능성, 주변 여건변화에 따른 발전가능성, 지구지정을 통한 변화 가능성 등을 종합적으로 검토	- 현재의 토지이용현황, 도시계획현황, 활동현황 등을 고려하여 문화지구의 확장 및 발전가능성에 대하여 검토하였음	반영
	- 문화지구 지정을 통해 육성하고자하는 주체를 명확히 제시	- 육성하고자 하는 주체를 별도로 명시하여 제시하였음 예) 문화활동(동아리활동 및 행사), 활동주체(주민, 상인, 협의체 등)	반영
	- 구역 내 도시계획시설, 공동주택 포함여부 등 문화지구 경계설정을 위한 기준 및 사유를 구체적으로 제시하고, 그에 따른 지구지정 범위 정형화 검토	- 경계설정의 기준과 사유에 대하여 구체적으로 제시하였으며, 지구계의 정형화도 검토하겠음	반영
	- 문화지구 지정 시 유동인구 증가 및 수익 증대 등으로 발생가능한 문제점(젠트리 피케이션 등) 및 대책에 대하여 소관부서와 협의 필요	- 소관부서와 협의하였음 (서울시 공정경제과, 2017. 11. 15.) ◦ 타운매니지먼트 방식의 도입은 적절 ◦ 문화지구뿐 아니라 구청 전반에 걸친 종합 대응 동시에 진행되어야 함 ◦ 건물주, 공인중개사의 인식 제고 중요 (교육, 안내 등 필요) - 협의의견을 '상생협약 부분'에 반영	반영
도시계획 상업 기획단	- 금회 협의한 문화지구 결정과 관련하여 「서울특별시 도시계획조례」 및 「지역문화진흥법」에 따른 지정 취지와 요건, 타 문화지구 지정사례 등을 종합적으로 고려하여 문화지구 지정의 당위성 및 효용성을 보다 구체적으로 제시 필요	- 문화지구 지정 취지와 요건에 부합하여 지정의 당위성을 확보 - 인사동과 대학로지구 등 타 지정 사례 등을 종합적으로 재검토하여 지구지정 당위성 및 효용성을 제시하였음	반영
	- 대상지 일대 도시계획현황, 건축물 용도, 문화예술 활동 범위 등을 종합적으로 고려하여 규모 및 지구계 설정의 적정성 검토 필요	- 클래식음악문화와 관련하여, 도시계획현황과 건축물용도 그리고 문화예술활동 범위 등을 검토하였으며, 그 범위에 따른 규모 및 경계 설정의 적정성에 대하여 전문가 자문 등을 통해 검토하였음	반영
문화 정책과	- 타운매니지먼트 방식을 적용한 새로운 문화지구 모델로서 지정 가능 - Top-down이 아닌 민관협력의 Bottom-up이 되도록 추진 필요	- 설문조사, 워크숍 등을 통해 기존 지역사회의 참여 의지를 확인하였고, - 다양한 지역사회 일원이 자발적으로 참여할 수 있는 시스템을 마련하고(타운매니지먼트 체계), 원활한 활동을 위해 문화매개인력 구축방안을 제시하였음. (문화지구 지원센터)	반영
	- 주민들에게 지원만 부각시키는 것이 아닌, 규제 또한 동반됨을 인식시킬 필요 - 지구단위계획 등 통해 공공성 확보 필요	- 관리계획 및 지구단위계획 수립 시, 주민들이 스스로 지원 및 규제를 정하고, 지키는 선순환체계 구축방안을 제시하였음(타운매니지먼트 체계)	반영

4. 도시관리계획(안)에 대한 의견청취

가. 주민의견청취 사항

- 공람기간 : 17.9.22~10.5
- 공람방법 : 관보(시보,구보), 일간신문(세계일보, 아주경제)
- 주민의견

의견	의견요지	검토의견 및 조치계획
이선표 외 3	- 서초동 1449-1~1448-4 사이 현대 슈퍼빌 뒤 남부순환로변 악기점 포함 제안 (아쿠아 브리지도 포함 제안)	- 지구 지정범위는 문화시설 및 관련 영업시설이 밀집되어 지정효과가 클 것으로 예상되는 지역을 대상으로 하고 있음 - 주민 제안지역은 현장조사 결과 악기점이 없는 것으로 확인된 바, 문화지구 지정목적에 부합하지 아니한 것으로 판단되며, 향후에도 현재 이용현황(저층부는 자동차영업매장, 중고층부는 일반 업무시설)등을 고려하였을 때 클래식음악 관련 콘텐츠 도입은 어려울 것으로 사료됨

나. 구의회 의견청취 : 의견서 채택(2017.10.23.)

번호	의견요지	검토의견 및 조치계획
1	- 지구명칭과 관련하여 음악이라는 한정된 범위	- 「도시계획수립지침」에 따라 '서초'라는 지역명칭은 사용하되, 서울시 협의의견 등을 고려하여 대안을 검토하도록 하겠음 (예) 서초문화지구, 서초예술문화지구 등
2	- '서울 걷다 페스티벌'행사가 개최되는 세빛섬까지 지구지정 범위를 확대필요	- 세빛섬까지 지구지정은 「지역문화진흥법」에 의한 지구지정 요건*에 충족하지 못하여 확대가 어려운 실정임 * 문화시설과 관련 영업시설이 밀집된 지역 등
3	- 문화지구 지정으로 인해서 해당 주민에게 불이익 가지 않도록 노력해 줄 것	- 문화지구는 규제가 아닌 '지원'제도이며, 향후 문화지구 관리계획 수립 시 주민합의를 통한 관리방안을 마련하여 불이익이 가지 않도록 하겠음

다. 구 도시계획위원회 자문 : 원안가결(2017.11.22.)

5. 교통성 검토결과 : 특이사항 없음

- 교통량 및 통행패턴 변화 : 문화지구 지정에 따른 기존시설의 문화장소로의 활용이 교통량의 변화요인으로 작용할 수 있으나, 추가적인 대규모 교통량 유발시설의 증축이나 신축계획이 아닌 소규모 필지 변경으로 현재 교통수요나 통행패턴의 변화 등 의미 있는 교통변화는 없을 것으로 판단됨

6. 환경성 검토결과 : 특이사항 없음

- 서울특별시 도시관리계획 환경성검토 업무처리지침('07.7)에 따라 간략 검토 대상으로, 문화지구 지정은 개발사업 또는 개발행위(건축행위 포함)를 수반하고 있지 않아, 기존 현황과 비교하여 환경의 변화 없음

7. 참고사항

가. 관계법령

- 「문화예술진흥법」 및 「서울시 문화지구관리 및 육성에 관한 조례」
- 「국토계획법」 제21조 규정에 따른 도시관리계획 변경 절차에 따라 시의회 의견청취를 위한 사항임

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

※ 작성자 : 도시계획과 지구계획팀 이일주 (☎ 2133 - 8332)