

서울특별시 도시관리계획(용도지구:개발진흥지구) 변경결정에 대한 의견청취안

의안 번호	1625
----------	------

제출년월일 : 2017년 2월 6일
제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

- 가. 대상지는 국내 최대의 인쇄산업 중심지로서 개발진흥지구 지정을 통하여 인쇄 정보산업 클러스터 조성 및 해당 산업에 대한 지속가능한 발전을 위해 체계적인 지원 관리하고자 함
- 나. 중구 전역에 분포되어 있는 인쇄산업 집적하여 지역의 경쟁력있는 핵심산업으로 육성·발전시키고자 중구 인쇄 특정개발진흥지구로 결정하고자 함

2. 주요내용

가. 도시관리계획(용도지구: 개발진흥지구) 결정조서(안)

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적(m ²)	권장업종
신설	중구인쇄 특정개발 진흥지구	특정개발 진흥지구	충무로 4·5가, 인현 1·2가, 을지로3·4가, 오장동일대	303,240.59	인쇄 및 인쇄관련 산업, 전문디자인업 등 (별첨1 참조)

나. 도시관리계획사항

- 용도지역 : 일반상업지역
- 용도지구 : 중심지미관지구, 방화지구
- 기 타 : 세운재정비촉진지구, 오장동일대 지구단위계획 수립 예정구역,
도시재생 활성화지역

3. 관련부서 검토의견 조치계획

부서	연번	검토의견	조치계획	비고
경제정책과	1	<ul style="list-style-type: none"> • 인쇄 패러다임 변화 등으로 인쇄산업 기반이 약해지고 있는 현 상황에서 인쇄산업 환경변화에 적극 대응하고 침체된 인쇄산업 발전을 위해 특정개발진흥지구 지정의 필요성과 당위성이 있음 	<ul style="list-style-type: none"> • 특별개발진흥지구 지정 시, 예상되는 임대료 상승 등의 문제는 직접적으로 임대료를 지원해 주는 방식이 아닌, WE WORK방식을 통한 간접적인 지원방안을 추가하겠음 • 이외의 영세 인쇄업체 경쟁력 제고, 인쇄산업의 고도화, 청년 	반영
	2	<ul style="list-style-type: none"> • 진흥계획 수립과정에서 기반시설 예산확보, 앵커시설의 실효성, 세운재정비사업 병행추진으로 시너지효과 유도, 임대료 상승 등 젠트리피케이션 문제해결, 영세 인쇄업체 지원 등 		

부서	연번	검토의견	조치계획	비고
	3	<p>고민할 과제가 많음</p> <ul style="list-style-type: none"> 검토결과 앵커시설 건립, 세금감면, 임대료 지원, 운영자금지원에 큰 비중을 두고 있다고 판단되는 바, 위에서 언급한 과제 외에도 영세인쇄업체 경쟁력 제고, 인쇄산업 고도화, 청년전문인력 양성, 지속적으로 발전할 수 있는 환경조성 등 근본적인 인쇄산업 발전전략을 보완할 필요 있음 	<p>전문 인력 양성 등의 문제는 추후 진흥계획 수립 시, 구체적인 사업 방안을 제시하도록 하겠음</p>	
교통정책과	1	<ul style="list-style-type: none"> 중구 인쇄 특정개발진흥지구 결정(안)은 「도시교통정비 촉진법」 제15조 및 서울시 교통영향 분석개선대책 수립에 관한 조례 시행규칙 별표에 따라서 교통영향평가 심의 대상에 해당함으로 결정고시 전에 교통영향평가를 실시하시기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> 본 대상지의 특정개발진흥지구 결정(안)에서 기반시설 설치 등의 관한 제반사항은 세운재정비촉진계획(안)을 준용하는 사항이며, 인쇄특정개발진흥지구 지정 시 새롭게 추가되는 기반시설이 없어 추후 중규모 및 소규모 단위개발 시 교통영향평가를 실시하도록 하겠음 	반영
역사도심 재생과	1	<ul style="list-style-type: none"> 세운재정비촉진지구 및 오장동 일대 지구단위 계획 수립 예정구역에 포함된 대상지는 '2015 역사도심기본계획'에서 도심특화산업인 인쇄 산업에 대한 지원과 관리시책 마련을 관리지침으로 정한 지역으로서 특정개발진흥지구로 지정하는 것은 적정함 	<ul style="list-style-type: none"> 도심특화산업 중 하나인 인쇄 산업의 부흥을 위한 비전과 전략 등 인쇄 산업이 나아가야 할 방향을 제시 하였으며, 	반영
	2	<ul style="list-style-type: none"> 다만, 진흥지구 지정 전 인쇄 산업 전반 (디자인, 출판, 마케팅 등)에 대해 활성화 추진을 위한 미래 비전과 전략 등 명확한 방향 제시가 필요 하며, 도시재생 관점에서 현 산업·인적 네트워크 보존을 위한 방안(대규모 개발을 통한 수직적 네트워크 구축 최소화) 마련이 필요함 	<ul style="list-style-type: none"> 기존의 중구 인쇄단지만의 수평적 네트워크를 최대한 보전하는 방안을 마련하고, 수직적 네트워크를 최소화 하겠음 	
도시계획 상임기획단	1	<ul style="list-style-type: none"> 대상지는 '세운재정비촉진지구'(' 14.3)이자 「2025 서울시 도시재생전략계획」 (' 15.12)에 따른 '도시재생활성화지역'(근린재생형)인 바, 도시재생활성화계획의 수립 취지 등을 고려하여 개발진흥지구 일부 중복지정의 적정성 검토 필요 	<ul style="list-style-type: none"> 인쇄 특정개발진흥지구의 지정은 인쇄산업의 지속가능한 개발과 활성화를 위한 특수목적 을 가지고 있으며, 진흥계획 수립 시 도시재생활성화 계획과 연계 부분을 검토하여 중복적인 계획이 적용되지 않도록 하겠음 	반영

4. 도시관리계획(안)에 대한 의견청취

가. 주민 의견청취 사항

- 공람기간 : 2015.12.01. ~12.15. (14일간)
- 공람방법 : 국민일보, 서울경제신문(2개 일간신문)
- 주민의견 : 의견 없음

나. 구의회 의견청취

- 일 시 : 2016. 2. 24.
- 결 과 : 원안가결

- 다. 구 도시계획위원회 자문
 - 일 시 : 2016. 3. 31.
 - 결 과 : 원안가결

5. 교통성 검토결과

가. 대상지에 기 수립된 「세운재정비촉진지구 재정비 촉진계획」에 따른 교통개선대책(안) 및 「세운재정비촉진지구 6-3-1,2구역 도시환경정비사업」 종합개선(안)을 반영하였음

6. 환경성 검토결과 : 해당 사항 없음

7. 참고사항

가. 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법」 제37조 및 동 법 시행령 제31조
- 「전략산업 육성 및 기업 지원에 관한 조례」 11조 및 동 조례 시행규칙 제3조

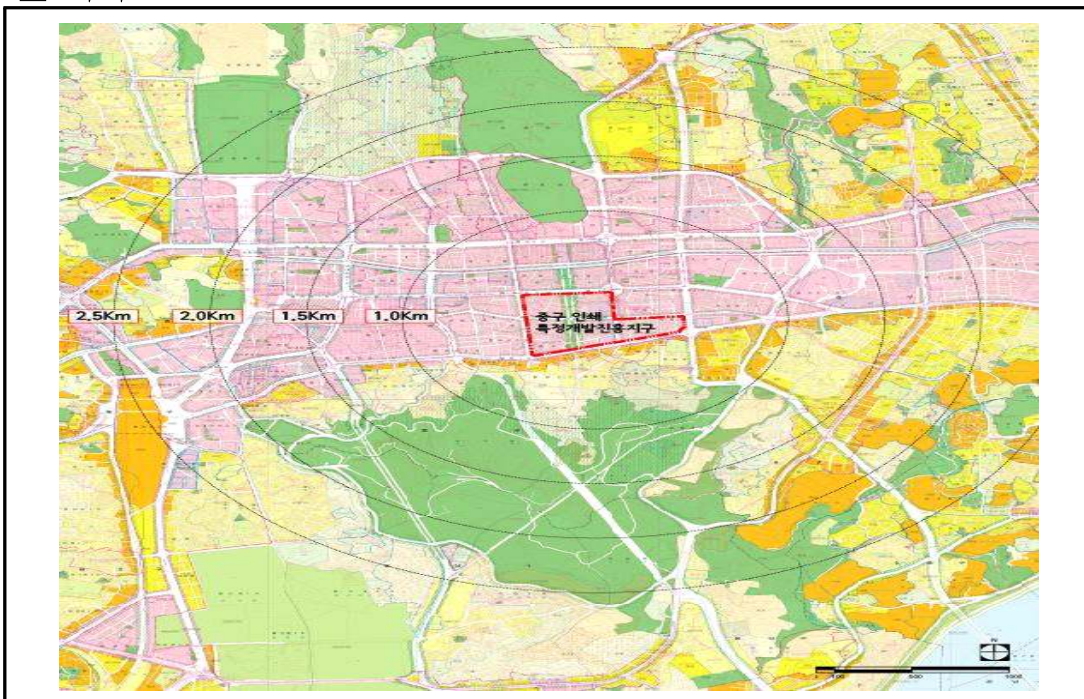
나. 예산조치 : 별도 조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

붙임 : 위치도, 현황사진 및 도시관리계획(용도지구) 결정도면 각 1부.

※ 작성자 : 도시계획과 지구계획팀 김 경 신(☎ 2133-8333)

위치도



□ 현황사진

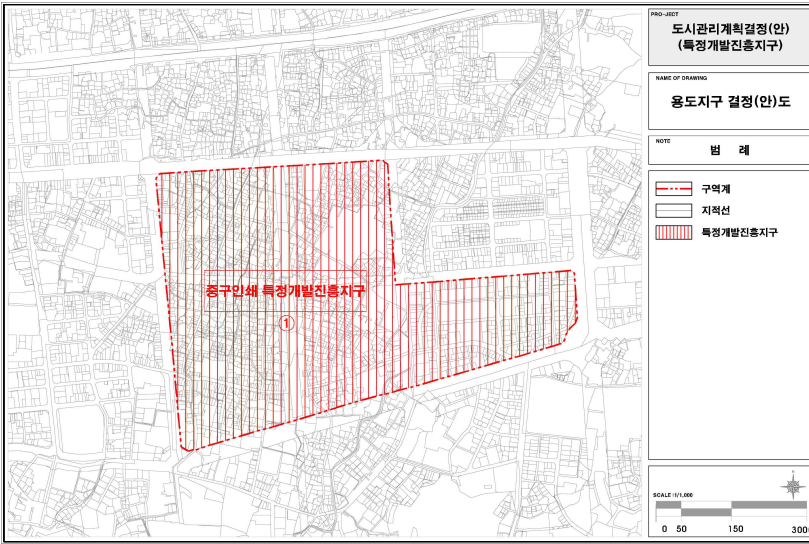


세운지구 6-1구역



인쇄소 및 가공분야 밀집구역 (6-2구역)

□ 도시관리계획(용도지구:개발진흥지구) 결정(안)도면



(별첨)

※ 권장업종

- 주 업 종 : 인쇄 및 인쇄관련 산업
- 보조업종 : 서적출판업, 신문·잡지 및 정기간행물출판업, 기타 인쇄물 출판업, 광고대행업, 기타광고업, 종이·인쇄물 및 문구 용품 도매업

(제9차 한국표준산업분류)

구 분	업 종	대 상 업 종		비 고
주 업 종	인쇄 및 인쇄관련산업	18111	경 인쇄업	
		18112	스크린 인쇄업	
		18119	기타 인쇄업	
		18121	제판 및 조판업	
		18122	제책업	
		18129	기타 인쇄관련산업	
	전문디자인업	73202	제품디자인업	인쇄산업 분야
73203		시각디자인업		
보조업종	서적출판업	58111	교과서 및 학습서적 출판업	
		58112	만화 출판업	
		58119	기타서적 출판업	
	신문·잡지 및 정기간행물출판업	58121	신문발행업	
		58122	잡지 및 정기간행물발행업	
		58123	정기광고간행물 발행업	
	기타인쇄물출판업	58190	기타 인쇄물출판업	
	광고대행업	71310	광고 대행업	
	기타 광고업	71391	옥외 및 전시 광고업	
		71392	광고매체 판매업	
		71393	광고물 작성업	
		71399	그 외 기타 광고업	
	종이·인쇄물 및 문구용품 도매업	46451	종이제품 도매업	
46452		문구용품 도매업		
46453		서적·잡지 및 신문도매업		