

시 민

문서번호	거점성장추진단-3689
결재일자	2020.3.10.
공개여부	대시민공개
방침번호	

주무관	산업거점지원팀장	산업거점활성화반장	거점성장추진단장	경제정책실장
협 조	사회적경제담당관 일자리정책과장 도시제조업거점반장			

## 준공업지역 임대산업시설(문래, 개봉) 활용계획

2020. 3.

**경제정책실**  
**[거점성장추진단]**

## 사전 검토항목

☞ 해당사항이 있는 부분에 '■' 표시하시기 바랍니다. (※ 비고 : 필요시 검토내용 기재)

구 분	사전 검토항목 점검 사항	검토 완료	해당 없음	비 고
정책의 제형성	◆ 정책현안에 대해 현황과 실태를 검토하였습니까? - 현황자료(통계자료 등) 및 실태조사서 검토 타지자체 유사정책 및 국내외 사례 분석 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	◆ 시민 및 관련전문가 의견을 반영하였습니까? - (시민참여) 청책토론회, 시민공모, 설문조사 등 - (전문가 자문) 자문위원회, TF운영, 타당성 검토조사 등	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
정책수립	◆ 정책화를 위한 제반 법규(근거법령 및 규칙, 지침 등)는 검토하였습니까? - (선거법) 공직선거법 등 각종 법률 저촉여부 - (성별분리통계) 성별분리통계 분석 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	◆ 정책(사업) 집행의 직·간접적 영향 및 효과성을 분석하였습니까? - (갈등) 이해관계 당사자 간 갈등 및 대책 마련 - (사회적 약자) 사회적 약자에 대한 배려 등 - (일자리) 일자리 창출, 직·간접 채용, 전문인력 양성, 창업지원 - (안전) 시민 안전 위험요인 및 대책, 안전 관리 등 - (온실가스 감축) 건물 및 수송 분야 에너지사용 절감방법, 폐기물 발생 억제 대책 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
정책집행	◆ 타기관, 민간단체 등과의 협의·협력 및 이견 조정 등을 검토하였습니까? - (타기관) 타기관(중앙정부, 지자체), 민간(단체) 등의 자원 활용 방안 - (자치구 영향) 자치구 행정·인사·재정 부담 및 적정성, 파급효과 분석 등	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	◆ 정책·계획 등의 지속가능성을 검토하였습니까? - (지속가능성) 지역경제 발전, 사회적 형평성, 환경보전 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
정책홍보	◆ 국내외 정책(사업)홍보방안을 검토하였습니까? - (홍보) 국내보도자료, 기자설명회, 현장설명회 - (정책영문화) 영문제목·요약, 해외언론보도, 외국어 홈페이지 게시 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
기타사항	◆ 불필요한 외국어·외래어 표현 대신 <b>바른 우리말</b> 을 사용하였습니까?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	◆ 공개 여부를 " <b>비공개</b> "로 설정했다면 <b>법적근거</b> 를 명확히 검토하였습니까? (정보공개법 제9조 제1항 제1호~제8호)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

# 준공업지역 임대산업시설(문래, 개봉) 활용계획

준공업지역 재생에 따라 확보된 임대산업시설에 대한 활용계획을 확정하여 효율적인 산업 공간 관리에 만전을 기하고자 함

## □ 추진배경

### ○ 근거

- 준공업지역 종합발전계획(2009), 2030 준공업지역 종합발전계획(2015)
- 서울특별시 도시계획조례(제55조 제4항)
- 준공업지역내 임대산업시설 활용 기본계획(경제정책실, 2018)

### ○ 추진내용

- 준공업지역 내 개발사업으로 확보한 임대산업시설을 영세·토착산업의 수용, 청년창업공간, 순환용 임시작업공간 등의 목적으로 활용 및 관리 추진

※ 임대산업시설 : 준공업지역에 공동주택 등 건축 시 기존 산업기반 유지 및 용적을 상향할  
위해 조례에 따라 기부채납하는 산업시설물 또는 산업시설물 설치 부지

### ○ 임대산업시설 현황

대상지	기부채납 규모	허용용도	소유이전	비고
문래동6가 기업형임대주택지	토지 640.1㎡ 건축물(연면적) 3,500.2㎡ (지하1층~지상3층)	산업시설 중 전시장, 연구소, 일반업무시설 등	'20.3.	산업복합건물 (지하3~지상20층 중 일부만 임대산업시설)
개봉지구 기업형임대주택지	토지 1,551.6㎡ 건축물(연면적) 4,872.29㎡ (지하2층~지상6층)	산업 및 산업지원시설	'20.7.	단독 건물

## □ 추진경과

- 준공업지역 종합발전계획 최초 수립(도시계획과) : '09.10.
- 2030준공업지역 종합발전계획 수립(도시계획과) : '15.12.
  - 임대산업시설부지 활용방안 학술용역 완료(경제정책과) : '15. 2

○ **준공업지역내 임대산업시설 활용 기본계획 수립(신성장산업과) : '18. 3.**

- 임대산업시설 조성·운영 기본방안, 수요·공급 매칭 절차 정립
- 임대산업시설 활용방안 자문위원회 구성·운영

○ **추진 중인 임대산업시설(문래·개봉) 활용 수요조사(총5회) : '18.3.~12.**

구분	신청기관(부서)	용도	용도 적합
문래	주거재생과	도시재생지원센터	
	서울교통공사 인재개발원	교육훈련센터	
	일자리정책과	서남권 융복합 기술특화캠퍼스	√ (SBA 위탁조건)
	영등포구	사회복지시설 청소년자율문화공간 어린이급식지원센터	
개봉	도시제조업거점반	메이커 스페이스(1단계)	√
	사회적경제담당관	사회적경제기업지원시설	√
	청년청	청년활동지원센터	√
	구로구	제조업 기반 사회적경제기업 입주	√

※ 수요부서 방침

- 서남권 융·복합 기술특화캠퍼스 조성·운영 계획(일자리정책과, '19.8.)
- 사회적경제 활성화 공간 조성 및 운영계획(사회적경제담당관, '19.9.)

○ **임대산업시설 활용방안 용역 추진(SH공사) : '19.3.~**

- 대상지별 입지·업종 분석, 활용방안, 수요부서 허용용도 적정성 검토 등

○ **임대산업시설 활용방안 자문위원회 개최 : '19.12.**

- 문 래: 기술특화캠퍼스로 활용(현 지구계획 준수를 위해 SBA위탁 필요) 가능
- 개 봉: 사회적경제 활성화 공간, 지역 수요기업 입주, 청년지원공간 활용 가능

○ **개봉 임대산업시설 수요부서(기관)간 활용계획 조정 : '19.1.**

- 청년센터는 입지 및 가용공간, 자치구 의견을 고려하여 활용 제외

## □ 임대산업시설 활용 계획

### ① 문래동 임대산업시설

#### ○ 시설 개요

- 위치: 영등포구 문래동6가 21
- 규모: 지하1층, 지상1~3층(연면적 3,500.2㎡)
- 용도: 일반업무시설
- 주차: 31대(지하1층)
- 준공 및 소유이전: 2020. 3.(예정)



#### ○ 운영계획: 융·복합 기술특화 캠퍼스 운영

운영주체	운영내용	운영기간	운영방법	비고
일자리정책과	IT/SW 교육	'20. 3~	SBA 등 공기관 대행	

#### ○ 세부 공간계획

구분		연면적(㎡) (전용평수)	층별 활용계획
계		3,500.2	
지상	소계	2,154.17	
	지상3층	841.4 (183평)	다목적홀, 교육장, 멘토링룸, 메이킹룸, 코워킹 스페이스 등
	지상2층	841.4 (183평)	다목적홀, 교육장, 멘토링룸, 메이킹룸, 코워킹 스페이스 등
	지상1층	471.37 (60평)	운영사무실, 회의실, 관리사무실, 창고
지하	소계	1,346.03	
	1층	1,346.03	주차장

#### ○ 추진일정

- SBA대행협약 : '20. 3.
- 인테리어 설계용역 : '20. 4.~5.
- 인테리어 공사 및 장비구축 : '20. 6~8.
- 캠퍼스 운영개시 : '20. 9

## ② 개봉동 임대산업시설

### ○ 시설 개요

- 위 치: 구로구 개봉동 222 일대
- 규 모: 지하 2층, 지상 6층 (연면적 4,872㎡)
- 용 도: 공장(1~4층), 일반업무시설(5~6층)
- 주 차: 31대(지하24/ 지상7)
- 준공 및 소유이전: 2020. 7.(예정)



### ○ 활용계획: 메이커스페이스 + 사회적경제활성화 공간

운영주체	운영내용	운영기간	운영방법	비고
구로구	지역 사회적경제기업 입주	'20. 7~	직접운영	
도시제조업거점반	메이커스페이스 (전문랩, 제품인증 입주공간)		'21. 위탁운영 (20년 시설관리용역)	
사회적경제담당관	사회적경제기업 입주 및 지원시설		위탁운영 (사회적경제지원센터)	

### ○ 세부 공간계획

구분	연면적(㎡)(전용평수)	층별 활용계획	운영주체	
계	4,872.29			
지상	소계	3,516.50		
	옥탑	63.01	ELEV 기계실, 계단실	
	지상6층	476.48 (97평)	기술제조 기반 사회적경제기업 입주, 지원시설(회의실 등)	사회적경제담당관
	지상5층	616.99 (139평)	기술혁신랩 이전, 기술제조 기반 사회적경제기업 입주	
	지상4층	570.54 (125평)	운영사무실, 제품인증 입주공간	도시제조업거점반
	지상3층	724.20 (172평)	전문랩(전문 시제품 제작 공간)	
	지상2층	695.98 (163평)	제조업 기반 지역 사회적경제기업 입주	구로구
	지상1층	432.31 (61평)	제조업 기반 지역 사회적경제기업 입주	
지하	소계	1,355.79		
	1층	724.49	방재실, 기계식 주차장	
	2층	613.30	기계/전기실, 기계식 주차장	

### ○ 추진일정

- 메이커스페이스: 사업계획 수립 '20.4, 투자심사 '20.5, 인테리어 및 장비구축 '20.7~12.
- 사회적경제활성화공간: 인테리어 '20.7~12, 입주기업 모집 및 개관 '20.11~12.

## 시설물 인수 등 재산관리

### ○ 재산관리부서

구분	재산관리관	분임관리관	위임관리관	비고
문래	경제정책실 일자리정책과	-	-	-
개봉	거점성장추진단 도시제조업거점반	노동민생정책관 사회적경제담당관 (5~6층)	구로구청 일자리지원과 (1~2층)	재산관리관은 최대 면적 사용부서

### ○ 시설물 인수 및 관리계획 수립(재산관리관)

- 재산관리관은 준공검사 및 기부채납 이행절차 등 시설물 인수계획 수립
  - 시설물 점검 체크리스트, 인수인계 목록(건축물준공도면, 하자보증증권 등) 작성
- 임대산업시설물 관리방안 마련 및 재산관리부서 간 역할 정립
  - 시유재산 위임관리(구로구) 사항, 건축물 유지관리 등 시설물 관리계획

## 행정 사항

### ○ 준공검사 및 기부채납 절차 이행(재산관리관)

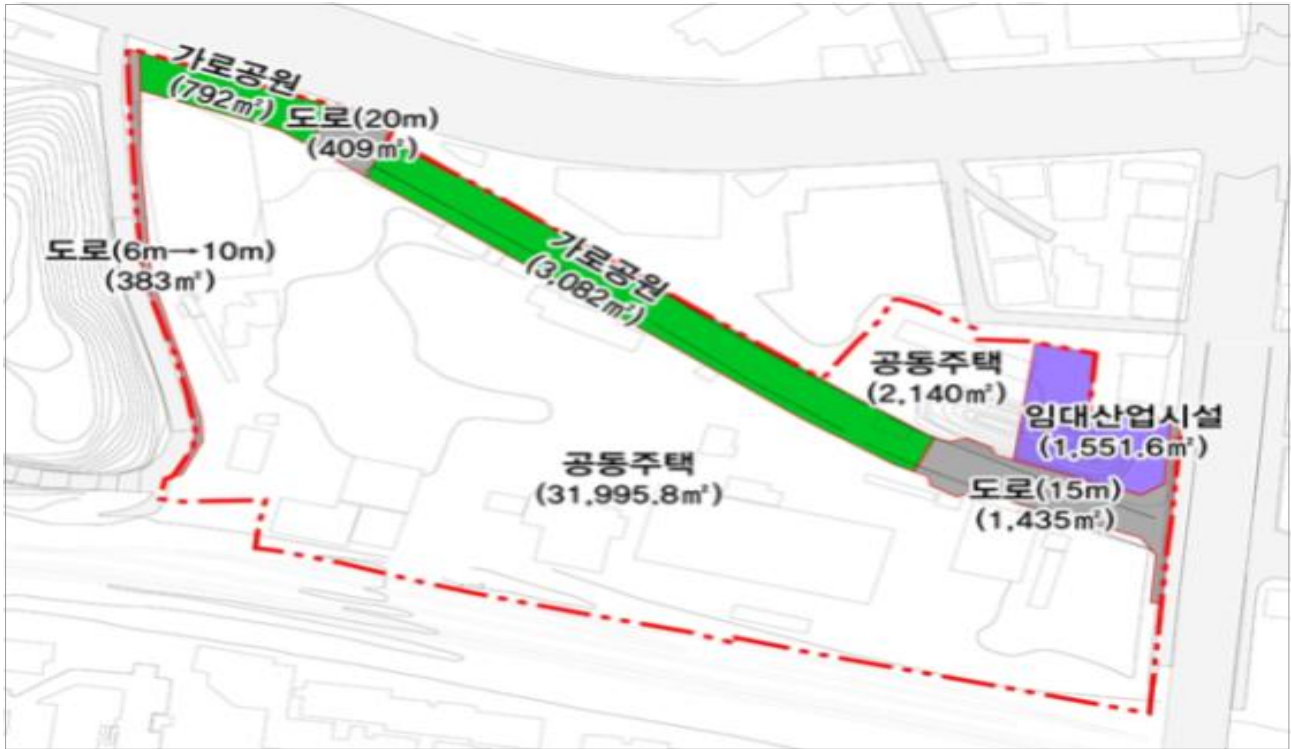
- 준공내역 검증 등 기부채납 계획에 따른 공공기여 적합여부 확인 및 준공검사(협의)
  - 건축물 마감, 시설 상태 등 준공검사 기준 사업시행자 및 인·허가 관청 사전협의
- 준공 시 소유권 이전 등기 및 공유재산 취득보고(재산관리관 등록)

붙임 문래, 개봉 임대산업시설 결정도 1부.

## 참고자료

## 임대산업시설 결정도

### ☐ 서울 개봉 기업형임대주택 공급촉진지구



### ☐ 서울 문래 기업형임대주택 공급촉진지구

