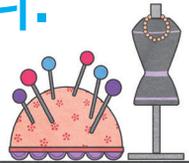




궁금해요!

면목 패션(봉제)  
특정개발진흥지구  
이렇게 변화됩니다.

Q&A





# CONTENTS

특정개발진흥지구란 무엇인가요? _____	04
면목 패션(봉제) 특정개발진흥지구 내용은 무엇인가요? _____	04
진흥지구 지정으로 내가 받는 혜택은? _____	05
진흥지구 내 건물 건축 시 어떠한 혜택을 받을 수 있나요? _____	06
진흥지구 밖에 위치한 봉제업체는 혜택이 없나요? _____	06
진흥지구 내 권장업종에게는 어떠한 금융혜택이 있나요? _____	07
패션(봉제)지원시설의 세부 기능 및 내용은? _____	07
진흥지구 개발을 위해서 향후 어떠한 절차가 진행되나요? _____	08
진흥지구 개발로 임대료가 올라가지 않을까요? _____	08
진흥지구 지정 후 활성화 방안은 무엇인가요? _____	09
요즘 봉제를 배우려는 젊은 층이 없습니다. 유치방안이 있나요? _____	09
비수기 안정적 일감확보 대책이 있나요? _____	10





## 특정개발진흥지구란 무엇인가요?

산업 환경 개선을 통한 경쟁력 강화를 위해  
특정한 목적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구를 말합니다.

우리구는 봉제업체가 서울에서 가장 많이 밀집된 지역으로  
패션(봉제)산업의 경쟁력 강화와 발전을 위해  
상봉동과 면목동 일부 지역을 패션(봉제)특정개발진흥지구로 지정하고  
지난 6월 서울시로부터 진흥계획을 최종 승인 받았습니다.



## 면목 패션(봉제) 특정개발진흥지구 내용은 무엇인가요?

- ① **위 치** 중랑구 봉우재로20가길 58  
(면목동 136번지) 일대
- ② **면 적** 292,000㎡
- ③ **권장업종**  
76종(의복, 의복액세서리 및 섬유제품제조업 등)

### ④ 주요사업내용

- 패션(봉제) 지원시설 조성 : 집적센터(아파트형공장),  
지원센터(봉제소품, 공동판매장, 공용장비실 등), 창업보육센터(봉제교육시설)
- 지역공동체 사업 : 봉제거리 조성, 산업공동체 구축, 문화관광 융·복합 등
- 봉제지원사업 : 봉제인력 양성, 봉제포털 구축, 공동 일감수주 등





## 진흥지구 지정으로 내가 받는 혜택은?



### 건물주는

- 진흥지구 내 건물 신축이나 증축 시 권장업종 유치비용에 따라 최대 **120%의 용적률 혜택**을 받을 수 있습니다.
- **저리의 중소기업 육성자금 융자혜택**을 받을 수 있습니다.
- **봉제업체 집적으로 안정된 임대료 수입**을 기대할 수 있습니다.

### 봉제업체 사업주는

- **저리의 중소기업육성자금 융자혜택**을 받을 수 있습니다.
- **양질의 봉제인력 및 일감을 제공** 받을 수 있습니다.
- **공용장비실, 공동재단실** 등을 이용한 **운영비용 절감**이 가능합니다.
- **업종의 집적화로 물류비용 및 자재구입비 등이 절감**됩니다.



### 봉제업체 종사자는

- **맞춤형 교육**을 통해 **안정된 구직혜택**을 받을 수 있습니다.
- **작업환경이 개선**되고, 생산성이 향상되어 **적정임금을 제공** 받을 수 있습니다.
- **봉제업 이미지가 개선**되어 **자극심이 향상**됩니다.

### 일반주민은

- **봉제산업 발전**으로 지역경제가 발전하고 **신규 일자리가 창출**됩니다.
- **유동인구 증가**에 따라 주변 식당, 상가 등 **소상공인의 소득이 증가**하고 **영업환경이 개선**됩니다.
- **봉제업의 메카**로 **도시브랜드 가치가 상승**합니다.

※ **진흥지구 지정 및 개발은 재개발 사업이 아닙니다.**  
 진흥지구 지정으로 인한 기존 건축물 및 신규 증·개축에 대한 제한사항은 없으며,  
 지구 내 건물주·사업주·종사자 일반주민들에게 혜택을 드리는 사업입니다.



## 진흥지구 내 건물 건축 시 어떠한 혜택을 받을 수 있나요?

진흥지구 내 건물을 새로 짓거나 증축할 경우, 권장업종 유치 비율에 따라 용적을 혜택을 받을 수 있습니다.

권장업종 비율	50% 이상	40% 이상 50% 미만	30% 이상 40% 미만	20% 이상 30% 미만
적용비율	120%	115%	110%	105%

용적률 혜택은 지구단위계획이 승인된 후 적용이 가능하며(2018년 이후) 권장업종을 유치하기 위해서는 해당 용도에 맞게 건축물을 지어야 합니다.

예를 들어 3종 일반주거지역의 경우, 기준용적률이 250%이나 권장업종을 50% 이상 유치하였을 경우 300%의 용적률을 받을 수 있습니다. 이는 건물 높이를 1층 정도 더 높일 수 있는 혜택입니다.



## 진흥지구 밖에 위치한 봉제업체는 혜택이 없나요?

진흥지구는 면목동과 상봉동 일부 지역에 지정이 되지만, 진흥지구 밖에 위치한 업체에도 많은 시너지 효과가 있을 것으로 예상됩니다.

- 봉제포털시스템 및 DB 구축으로 국내외 바이어 연결
- 패션(봉제)산업 집적센터에 저렴한 임대료로 입주
- 봉제창업보육센터 인력양성사업을 통해 우수한 기술인력 사용
- 의류패션아웃렛 및 봉제쇼룸을 통해 생산제품 전시·판매
- 공동수주·공동체계 구축을 통한 영세업체의 일감수주 한계 극복
- 진흥지구 내 각 단계별 집적화된 봉제업체 (디자인·기획·재단·봉제·마무리) 활용가능



## 진흥지구 내 권장업종에게는 어떠한 금융혜택이 있나요?

진흥지구 내 권장업종 사업주나 사업을 하시려는 분들은 「서울시 및 중랑구 중소기업 육성자금」과 「소상공인 특별융자자금」을 우선 지원받을 수 있습니다.

(서울시 중소기업육성자금 기준)

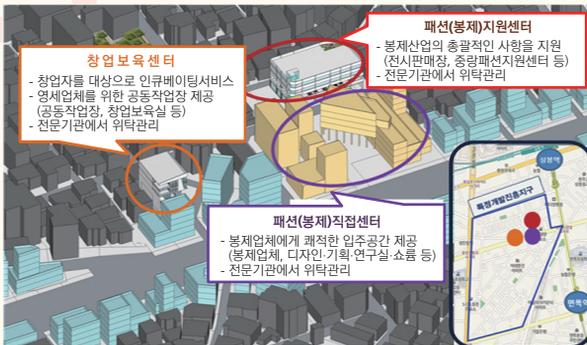
구분	건설자금	증개축자금	입주지원자금	경영안정자금
융자한도	100억원	10억원	8억원	5억원
대출금리	연2.5%	연2.5%	연2.5%	신용도에 따라 차등 적용
융자조건	3년 거치 5년 균등분할	3년 거치 5년 균등분할	3년 거치 5년 균등분할	1년 거치 4년 균등분할

※ 융자지원은 시행준비가 완료되는 9월 이후부터 가능합니다.



## 패션(봉제)지원시설의 세부 기능 및 내용은?

패션(봉제) 지원시설은 지원센터, 집적센터, 창업보육센터 등 3개의 시설로 구성되며,진흥지구 내 봉제산업을 지원하고 효율적 관리를 위한 컨트롤 타워 역할을 하게 됩니다.





## 진흥지구 개발을 위해서 향후 어떠한 절차가 진행되나요?

면목 패션(봉제) 특정지구 진흥계획이 승인되어, 우리구 봉제 산업 발전의 7부 능선을 넘었습니다. 앞으로 진흥계획 시행을 위한 세부사업계획과 지구단위계획을 수립하여 봉제산업 발전을 위한 힘찬 발걸음을 본격적으로 시작합니다.

### 진흥계획 세부사업계획 수립

- 조례 및 지침 제정 및 개정
- 중소기업 육성자금 지원 준비
- 각종 협의체 구성

### 지구단위계획 수립

- 권장업종에 대한 도시계획상 행위제한 완화
- 패션(봉제)산업 클러스터 조성
- 봉제업체 집적화 사업 추진

### 진흥지구 활성화 사업 본격 시행



## 진흥지구 개발로 임대료가 올라가지 않을까요?

진흥지구가 활성화 된 후에도 임대료 상승으로부터  
영세 봉제업체를 보호하기 위하여 여러 가지 제도적 장치를 마련하였습니다.

1. 「중량구 상가임대차 보호조례」 제정  
임대료 차임 및 차임인상을 억제, '임대차 분쟁 조정위원회' 구성·운영
2. 「지속가능발전구역 지정 조례」 제정  
지속가능 발전구역 지정·고시, 주민협의체 구성, 임차권 보호 및 입점 허용업체 규제
3. 「임대료 안정 이행협약 관리지침」 제정  
지구단위계획 수립 시 협약체결 의무조항을 명시, 위반 시 벌금 및 건축주 고발조치 등
4. 「봉제 지역산업 공동체」 구성  
지구 내 권장업종 종사자 및 건물주, 관련학과 소재 대학, 서울시·중량구 등 유관기관과 함께 봉제 지역산업 공동체를 구성하여 임대료 안정 상생협약 체결 유도
5. 「젠트리피케이션 전담 법률지원단」 지정·운영  
임차인 보호를 위한 법률지원상담 및 젠트리피케이션 대응방안 공청회 개최



## 진흥지구 지정 후 활성화 방안은 무엇인가요?

진흥지구 지정 후, 권장업종 집적화 및 지원시설을 구축하고  
여러 가지 세부 지원사업을 통해 진흥지구를 활성화할 계획입니다.

패션(봉제) 지원센터 구축	진흥지구 내 사업추진을 위한 선도적 역할 수행
봉제업체 집적화 사업	봉제업의 「규모의 경제」 달성과 영세업체 연계체계 구축
봉제창업보육센터 조성	봉제 창업자를 대상으로 인큐베이팅 서비스 지원
공동작업장 운영	영세봉제업체 집적화로 생산성 향상
의류패션아웃렛 구축	관내 봉제업체의 우수 의류상품 공동판매
봉제쇼룸 조성	중랑구 의류제조기술의 우수성 홍보 및 마케팅 공간으로 활용
봉제포털시스템 구축	봉제산업 DB 관리시스템 구축으로 업체 간 미스매치 해소
봉제인력양성 사업	맞춤형 교육으로 고급 기술인력 양성
공동수주 생산체계 구축	공동수주, 공동생산을 통해 영세업체의 일감수주 한계 극복
문화관광사업과 융복합화	중랑구 봉제업 자원을 이용한 진흥지구 관광자원화
봉제특화거리 조성	지역별 특색있는 거리 조성으로 봉제산업을 관광자원화
봉제산업공동체 구성	업체·주민·상인·건물주 등으로 구성된 자주관리시스템 구축



## 요즘 봉제를 배우려는 젊은층이 없습니다. 유치방안이 있나요?

젊은 인력 유치를 위해서는, 봉제업은 구 시대적 산업이라는 낮은 인식 개선과 함께  
낮은 임금, 열악한 작업환경 등의 현실적인 문제를 해결해야 합니다.

1. 봉제인, 봉제전문가를 「소잉마스터」로 명칭 변경
2. 청년채용 봉제업체와 채용 청년에게 고용보조금 및 취업장려금 지원  
(서울시 고용지원사업과 연계 추진)
3. 각종 청년 봉제인 양성프로그램 운영을 통하여 젊은 인력 유치
  - 서일대학교 : 봉제훈련을 통한 평생일자리 갖기
  - 여성인력개발센터 : 의상제작, 홉패션, 패션디자인, 양재패션과정 등
  - 망우동 마을공동일터 : 패션봉제교육장, 소잉마스터 양성과정 교육
  - 진흥지구 창업보육센터 : 청년공방 창업프로젝트, 청년제작자 양성 프로그램 등



## 비수기 안정적 일감확보 대책이 있나요?

진흥계획의 여러 사업이 시행되면,  
봉제업체의 꾸준한 일감확보에 도움이 될 것으로 예상됩니다.

- 봉제업체, 봉제인력, 일감정보 등을 담은 **봉제산업 DB**를 구축하여 생산자와 수요자간 정보공유
- **협동조합 활동을 강화**하여 각 업체의 신뢰성 제고
- **공동수주, 공동생산 체계를 구축**하여 영세업체의 일감수주 한계 극복
- 장기적으로는 중량구 봉제업 생산체계를 **OEM방식에서 ODM방식으로 전환**하여 고부가가치 산업으로 육성함으로써 안정적인 일감확보 및 고임금 체계 정착



- **OEM (Original equipment manufacturing)**  
주문자가 요구하는 제품과 상표명으로 완제품을 생산하는 방식
- **ODM (Original development manufacturing)**  
하청업체가 제품의 개발과 생산을 담당하는 방식



**면목패션(봉제) 특정개발진흥지구 진흥계획**은  
패션(봉제)산업 집적화 및 체계적 지원체계 수립을 통한  
봉제업체의 경쟁력 강화로  
**일자리 창출 및 지역경제활성화를 위한 사업**입니다.





궁금해요!

**면목 패션(봉제)**  
특정개발진흥지구  
이렇게 변화됩니다.

**Q&A**