

# 마포의 성장 동력 4대 거점지역 개발을 통한 지역경제 활성화

황중익

마포구청 기획재정국장

jungikk@mapo.go.kr

## I. 추진배경

### 1. 지역여건

- 마포구는 서울의 중서부 한강북쪽 연안에 위치하며 인천국제공항과 서울의 중심을 연결하는 수도 서울의 관문 지역에 위치하고 있음
- 주요간선도로는 동서남북을 가로지르는 지하철 2호선, 5호선, 6호선뿐만 아니라 인천공항철도, 경의선도 새롭게 들어서고 내부순환도로, 자유로, 강변북로와 한강을 가로지르는 마포, 서강, 양화, 성산, 가양대교로 사통팔달의 편리한 교통망을 갖추고 있음
- 우리고장의 문화유적 및 명소로는 도심속에 위치한 철새도래지인 밤섬, 망원정, 절두산성지, 공민왕사당 등이 있고, 월드컵경기장이 위치하고 있어 각종 문화행사 및 국내국제 대회 개최로 세계속의 마포건설에 이바지하고 있음
- 특히 상암동은 디지털미디어시티(DMC), 133층 랜드마크 빌딩, 환경친화주거단지, 월드컵공원 등으로 구성되며 21세기 환경시대, 정보화시대, 세계화시대를 선도하는 지역으로서 발전해 나가고 있음

## 2. 투자여건

- 상암DMC는 이미 2006년도 당시 6억원이던 세수가 지금은 78억, 2014년에는 110억으로 41%증가가 예상되는 등 투자, 고용, 산업 활동 증가가 꾸준히 이루어지고 있음. 이곳은 KBS, MBC 등 공중파 미디어뿐만 아니라 다양한 인터넷미디어산업 집산지가 될 것이 분명함. 또한 LG CNS를 비롯한 우리나라의 대표적인 IT산업 R&D센터도 자리 잡게 됨. 따라서 앞으로 대한민국의 대표적인 미디어와 IT융합산업의 복합단지가 될 것임
- 합정동과 홍대 앞은 관광 및 문화산업 특화단지로 발전할 것임. 홍대지역이 갖고 있는 문화적 인프라가 문화산업으로 발전되도록 구차원의 산업발전전략을 구상하고 있음. 월드컵 경기장, 난지도, 절두산성지 등 관광인프라도 다양한 공연문화, 문화산업 인프라와 결합할 때 시너지 효과가 있을 것으로 봄
- 특히 공덕역을 중심으로 용강, 염리, 도화, 공덕지역은 옛날 상권의 중심지의 명성을 되찾고자 함. 특히 이 지역은 여의도 금융권을 비롯한 수십만의 유동인구를 배후로 갖고 있는 최적의 입지조건을 갖고 있음. 퇴근 후 한잔 마실 수 있는 장소로 상권을 형성하는 것을 구상 중에 있음. 용강, 염리지역은 맥주의 거리로, 공덕, 도화지역은 숯불구이, 막걸리 등 전통 먹거리 거리로 특화된 상권으로 전통적인 지역문화와 결합된 상권을 형성할 것임

## II. 사업별 추진현황

### 1. 상암DMC조성

#### □ 사업개요

- 위 치 : 상암동 DMC 단지
- 내 용 : 개발전략에 따른 소득창출과 고용증진 방안
- 기 간 : 2010년 ~ 2014년



[그림 1] 상암 랜드마크 빌딩 조감도

## □ 추진현황

### ○ 행정적, 재정적 여건

- 상암동 DMC단지 조성은 서울시에서 추진하는 역점 사업으로 2010. 7월 현재 전체 택지 51필지 중 44필지 공급, 준공 22필지, 건축중 9필지, 설계중 13필지, 향후 7필지 공급 예정이며, 현재 DMC단지내 업체는 546개, 근무인원 22,755명임

### ○ 실현가능성 및 효과성

- 상암DMC단지가 완성되는 2014년에는 유치업종 종사자 6만명이 예상되어 이에 따른 경제효과는 생산유발 약 15조원, 고용유발 약 12만명이 예상되므로 지역 경제 성장에 크게 기여

### ○ 기 추진사업과의 연계성

- 서울시 주관 DMC활성화 정례회의(월2회), DMC단지내 입주기업대표협의회(월1회), SBA(서울산업통상진흥원)주관 DMC기업 CoNet등 교류 활성화를 통해 마포구 고용 창출 등 지역 경제 활성화 유도

## □ 향후계획

- DMC단지내 입주기업대표협의회, DMC기업 CoNet 등 교류 활성화를 통해 고용 창출 등 지역 경제 활성화 유도

## □ 기대효과

- IT 기술과 인적자원, 문화 엔터테인먼트 산업분야의 역량 결집을 통한 기업 투자 유치 및 고용 창출 증대로 마포구 지역 경제 활성화 기여

## 2. 홍대 앞 개발전략 등 지역경제 활성화

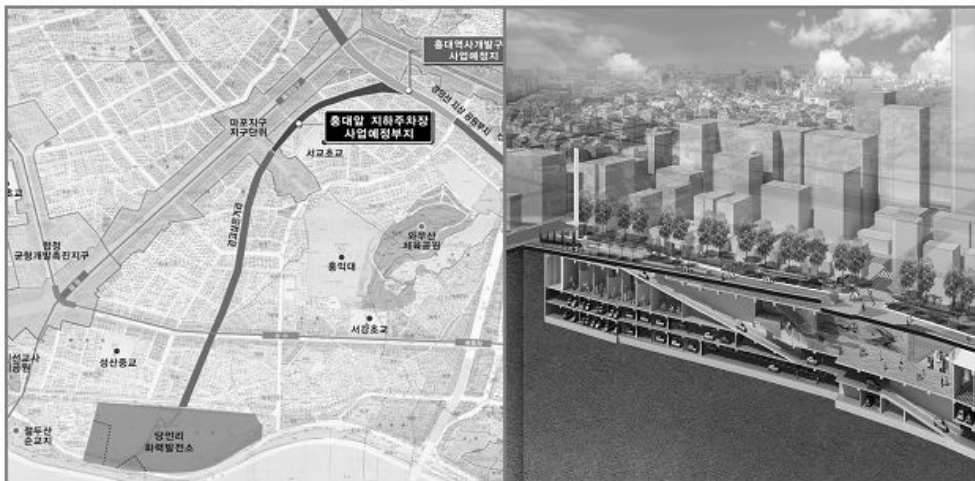
### □ 사업개요

- 위 치 : 홍대 앞 일원
- 내 용 : 개발전략에 따른 소득창출과 고용증진 방안
- 기 간 : 2010년 ~ 2014년

## □ 추진 현황

### ○ 행정적, 재정적 여건

- 홍대앞 일원은 우리구 산업중 디자인, 출판업이 약 400~600개가 밀집해 있으며, 현재 「마포디자인 지원센터」에서 디자인관련 교육사업, 마케팅지원, 전시 등을 기업 지원사업을 추진 중임
- 2010.1월 서울시 산업 활성화 정책의 일환으로 우리구 산업 중 성장 잠재력이 높은 디자인, 출판업을 중점 육성발전시키고자 홍대앞 일원 746,994㎡를 특정개발진흥지구로 지정함
- 아울러, 홍대 주변 이면도로의 주차난 해소 및 걷고싶은 거리 주변 재정비로 지역상권 활성화를 위해 우리구(도시계획과)에서 민간자본 유치를 통한 걷고 싶은 거리의 지하 주차장 건설사업을 추진 중임



[그림 2] 홍대 앞 걷고 싶은 거리 지하주차장 건설 위치도 및 조감도

### ○ 실현가능성 및 효과성

- 개발진흥지구내 권장산업(디자인, 출판업)에 대해 건물신축시 용적율, 건폐율 완화, 취득등록세 50% 감면, 재산세 5년간 50% 감면 및 자금 융자 등 각종 지원혜택을 추진하고 있으므로 지역 산업 성장에 기여 예상

○ 기 추진사업과의 연계성

- 현재 추진 중인 홍대앞 일원 746,994m<sup>2</sup> 특정개발진흥지구 추진사업은 기업 경쟁력을 높여 지역경제 활성화를 목표로 하는 사업으로 사업 연계성 높음

□ 향후 계획

○ 실현 가능 시, 대안에 대한 구체화

- 진흥지구 내 ‘마포디자인종합지원센터’ 확보 추진

○ 예산확보 방안 및 추진일정

- 마포디자인종합지원센터(DCF) 확보는 서울시로부터 예산지원을 받아 추진할 사업으로 현재 서울시와 협의하여 추진 중임

○ 근거법령 마련 등

- 전략산업육성 : 「서울시 전략산업육성 및 기업지원에 관한조례」
- 자 금 용 자 : 「서울시중소기업육성기금의 설치 및 운용에 관한조례시행규칙」
- 세 제 감 면 : 「서울시 감면조례, 마포구 감면조례」 ⇒ 일부 개정 추진 중

□ 기대효과

- 지역 여건에 맞는 특성화 사업발전을 통해 산업 경쟁력 확보
- 시설자금융자, 세제감면 등 각종 인센티브제공으로 권장산업 유치 확대를 통해 안정적 고용기반 확충기대

### 3. 합정재정비촉진(균형발전)지구 개발

□ 사업 개요

○ 사업 목적

『합정재정비촉진(균형발전)지구』의 도시관리계획 결정 이후 정비 사업 등의 원활한 추진으로 토지이용을 합리적으로 조정하고 도시 기반시설을 체계적으로 확충하며 판매업무문화 기능을 유치함으로써 자력성장기반 도모 및 지역균형 발전 도모

○ 합정재정비촉진지구 일반현황

- 위 치 : 마포구 합정동, 서교동, 망원1동 일원
- 면 적 : 298,000m<sup>2</sup>
- 사업기간 : 2003.11. ~ 2013.12.

〈표 1〉 합정 재정비촉진지구 구역구분

구분	해당구역	면적	비고
촉진구역	합정1~4구역	69,110.6m <sup>2</sup> (23.2%)	정비구역 지정
준치정비구역	합정5~9구역	21,616.0m <sup>2</sup> (7.3%)	향후 촉진구역 전환
준치관리구역	(개별필지 단위)	207,273.4m <sup>2</sup> (69.5%)	지구단위계획구역

○ 주요 추진사항

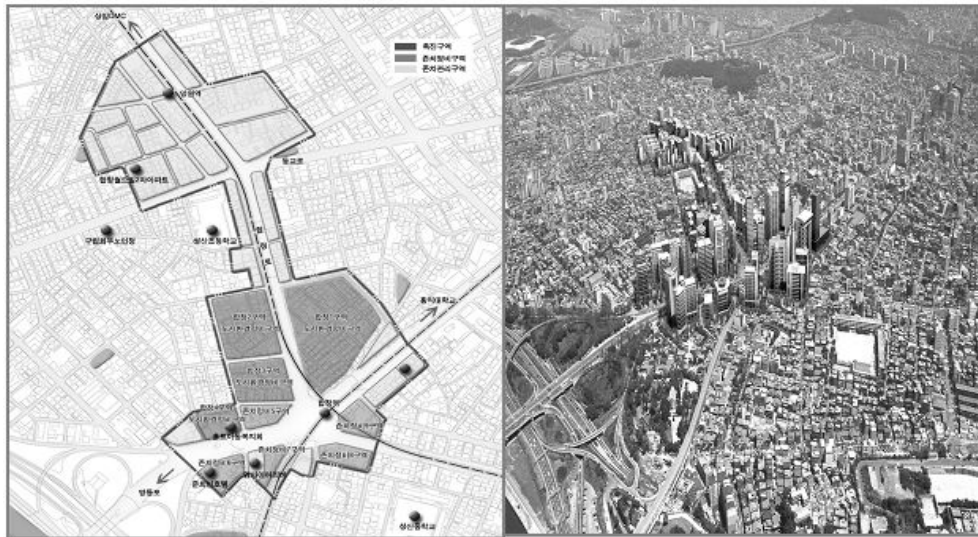
- 합정균형발전촉진지구 지정(서울시고시 제2003-374호, 2003.11.18)
- 개발기본계획 수립(변경)
  - 개발기본계획 승인(서울시고시 제2005-615호, 2005.05.06)
  - 개발기본계획변경 승인(서울시고시 제2007-1244호, 2007.07.12)
- 개별법에 따른 도시관리계획(정비계획, 지구단위계획 등) 수립
  - 합정1~4 도시환경정비구역지정 및 정비계획결정 완료(구역별 결정고시)
  - 합정지구 제1종지구단위계획수립 완료(서울시고시 제2008-432호, 2008.12.04)
- 재정비촉진지구 의제처리(서울시고시 제2010-14호, 2010.01.21)

□ 향후계획

- 합정1,4구역 도시환경정비사업 신축공사 계속 진행
  - 합정1구역 : 공정32%, 지상3층 골조공사
  - 합정4구역 : 공정10%, PRD 및 토공사
- 합정2,3구역 도시환경정비사업 분양 및 관리처분계획인가 등 후속 절차 이행
- 준치정비구역 및 준치관리구역에 대한 지역주민의 다양한 의견을 적극 수렴하여 정비구역 추가 지정 등 주민제안에 의한 민간사업 적극 추진

〈표 2〉 촉진구역 현황

구역명	위 치	토지면적 (㎡)	주용도	사업규모			추진사항
				층수	동수	세대수	
합정 1구역	합정동 418-1 일대	37,309.4	공동주택, 판매, 업무, 문화및집회	지상39 지하7	4	617	- 2006.03.13:정비구역지정 - 2007.05.25:사업시행인가 - 2007.10.11:관리처분계획인가 - 2008.04.29:착공(현공정32%)
합정 2구역	합정동 385-1 일대	16,297.3	공동주택, 판매, 공공업무	지상36 지하7	2	198	- 2008.07.24 : 정비구역지정 - 2010.04.08 : 사업시행인가 - 2010.06. : 감정평가업자 선정
합정 3구역	합정동 384-1 일대	10,544.9	공동주택, 판매, 문화및집회, 노유자	지상37 지하7	2	198	- 2008.07.24 : 정비구역지정 - 2010.04.08 : 사업시행인가 - 2010.06. : 감정평가업자 선정
합정 4구역	합정동 382-44 일대	4,959.0	업무, 근린생활, 문화및집회	지상24 지하8	1	-	- 2008.07.10 : 정비구역지정 - 2008.12.26 : 사업시행인가 - 2009.06.04 : 관리처분계획인가 - 2009.11.05 : 착공(현공정10%)



[그림 3] 합정 균형발전 촉진지구 위치도 및 조감도

## □ 기대효과

- 서울시 도시공간구조상 지구중심인 합정역 주변지역의 역세권 활성화 및 중심지 기능 강화로 도시역할 증대 도모

- 전략기능 및 필요시설의 적정규모 배치로 개성 있는 도시이미지 구축과 그에 따른 지역 경제 활성화 유도
- 부족한 주민편익시설 및 기반시설을 배치하여 서비스 수준 향상

#### 4. 공덕동 로터리 도시환경정비 개발

##### □ 사업개요

- 사업목적 : 마포로 도시환경정비사업을 통하여 부도심지 위계에 걸맞는

도시기능회복 및 마포로 주변 도시환경 개선

- 면 적 : 345,832㎡(마포로1·2·3구역 76개지구)
- 용도지역 : 일반상업지역, 준주거지역
- 용도지구 : 중심지 미관지구(마포로1·2·3구역 가로변)

〈표 3〉 공덕동 로터리 도시환경정비 개발 사업 추진현황

구역 \ 구분	지구수	완료	공사중	시행	미시행
총 계	76	46(61%)	7	8	15
마포로1구역	55	31(56%)	6	6	12
마포로2구역	12	10(83%)	1	1	0
마포로3구역	9	5(55%)	0	1	3

##### □ 추진사항

- 1978. 8. : 최초의 도심재개발기본계획 수립
- 1979. 7. : 도심재개발기본계획 수정(마포지역 추가)
  - 도심재개발구역지정 : 도화동, 마포동, 공덕동 일대 433,000㎡구역 지정
- 1994. 3. : 도심재개발기본계획 보완
  - 중림동에서 공덕동 로터리, 마포대교에 걸쳐 472,000㎡ 지정 계획 수립
- 1996. 8. : 도심재개발기본계획 수정/보완
  - 적정층수 계획, 주거복합유도를 위한 촉진책 등

- 2001. : 서울시 도심재개발 기본계획 수정/보완
  - 도심부 관리정책 반영, 부도심 도심재개발 대상 구역의 확대 등
- 2005. : 서울특별시 도심 및 주거환경정비기본계획 수립
  - 도심재개발 기본계획 구역 지정 대상 범위 유지
- 2010. 3. : 서울특별시 도심 및 주거환경정비기본계획 수립(신촌지역 추가)
  - 도심·부도심외에 도시환경정비사업 확대

□ 향후계획

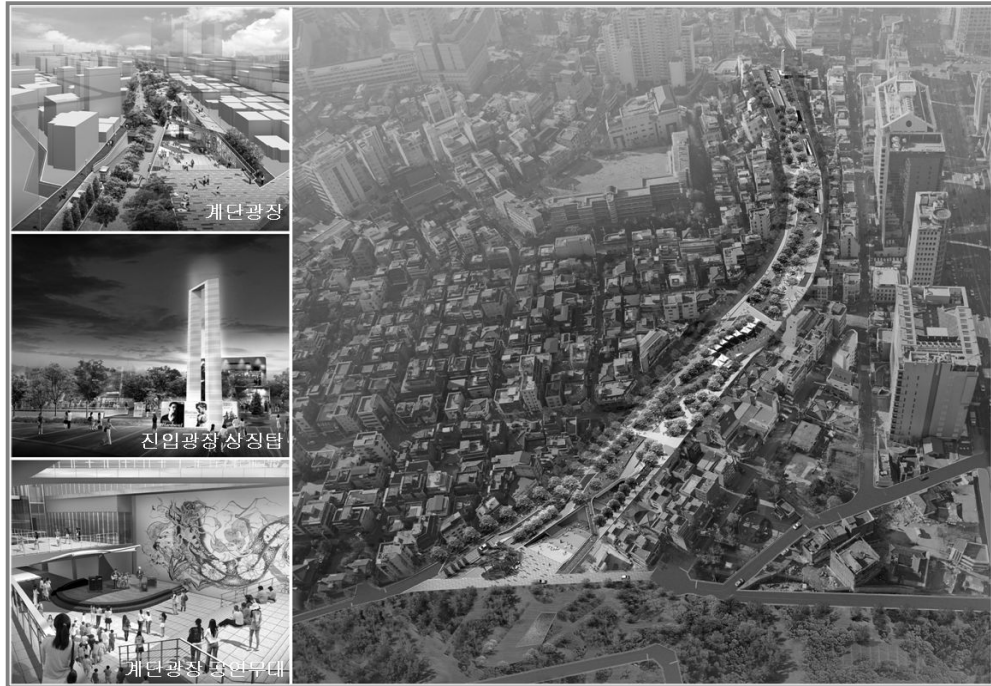
- 마포지역은 서울의 지정대상 범위 가운데 도시환경정비사업의 추진 실적이 가장 높은 곳으로써 2020년경까지 도시환경정비사업 마무리 추진
- 지역균형발전과 대중교통 및 보행중심 교통정책에 부응하여 추진
- 서울시의 정책 여건을 반영하여 도시환경정비가 필요한 구역에 대하여는 정비사업 추진

□ 기대효과

- 마포로의 잠재적 여건에 맞는 업무·상업기능 확보
- 도시환경정비사업 활성화를 통하여 공공시설 확충

### Ⅲ. 결 론

- 마포는 한강이 접해 있는 서울의 관문이며 통일시대의 관문임. 인천신공항철도, 경기서북부와 개성, 신의주로 가는 경의선이 마포를 관통하고 있는 것은 마포가 갖고 있는 천혜의 지리적 강점임. 이점을 최대한 활용해서 마포만이 가질 수 있는 성장동력을 장기적 비전을 가지고 꾸준히 발견하고, 준비하고, 실천해야할 것임
- 마포의 성장동력 4대 거점지역은 지역간 치우침이 없이 균형적으로 발전할 수 있도록 선정하였고 지역여건에 맞는 특성화 사업을 개발하여 소득증대 및 고용창출로 지역경제 활성화에 기여할 것임



[그림 4] 홍대 앞 걷고 싶은 거리에 조성되는 600면 규모의 지하주차장 및 지상공원 조감도