

## 자치구탐방

### ■ 중구 지역경제 활성화 방안

윤경숙(중구청 기획재정국장)

# 중구 지역경제 활성화 방안

윤경숙

중구청 기획재정국장

yunks2@naver.com

## 중구 지역경제 현황과 문제점

- 도심 분산을 위한 각종 규제와 외곽지역 개발정책이 맞물린 도심공동화 심화
- 신당동-중림동 등 주거지역은 아직 개발이 미진하고, 개발이 완료된 지역조차도 개별 부동산에 대한 가치가 타지역에 비해 상대적으로 저평가되어 있음
- 도심지역도 각종 도시기반시설이 노후하고, 도심규제에 따른 개발이 중지되면서 일부 지역들은 슬럼화의 우려가 있음
- 도심의 상권들도 전자상거래 등의 유통환경 변화와 노후한 시장환경 등으로 인해 예전만 못하다는 말들을 함
- 지금의 중구는 여러 앞서가는 도시들 중의 하나 혹은 발전이 멈춘 정체된 도시로 인식되어 지고 있음

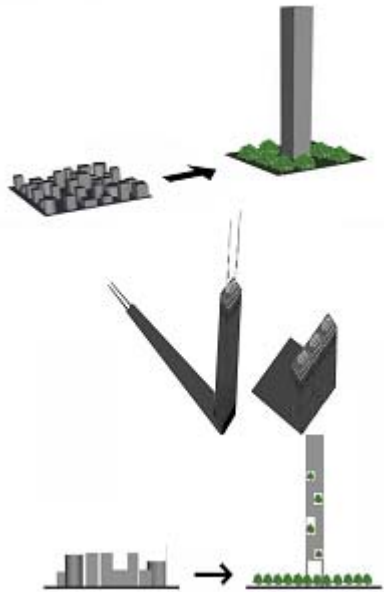
## 지역경제 활성화를 위한 전략1 : 도심재생

### ○ 중구도심재생기본계획 수립

- 단순한 물리적 환경개선이 아닌 미래의 도시경쟁력 확보를 위해 도심부 활력 제고, 도시주거환경 개선 및 향상, 역사 자원의 보존 등 근본적 도심재생을 위한 도심부 종합발전계획 수립

### ○ 국제적 금융·관광의 허브 초고층빌딩 건립 추진

- 도심 높이의 일률적 규제에 의한 비효율성을 극복하고 초고층빌딩으로 인해 유발되는 주변지역의 발전은 도심 활력 및 재생을 촉진시킬 것임
- 동북아의 관광·금융허브 형성을 통해 막대한 경제효과 창출을 기대함
- 수평적인 건축을 수직적 건축으로 전환함으로써 토지 이용의 효율성을 높이고 자연대지를 보존할 수 있으며, 사람과 물류의 이동이 편리해지고 정보교류가 용이해짐
- 여유로운 수직공간 활용에 따른 시각적 개방감과 일조량을 확보할 수 있으며, 도시의 랜드마크적 상징성을 통한 관광자원이 될 수 있어 새로운 도시이미지 창출이 가능함
- 저층부 개방을 통해 보행자 및 공공의 공간 확보가 가능하며, 지상공간의 개방에 의해 도시기능 활성화가 기대됨
- 지상 조경을 통해 지상 수목공간을 확보하고 타워의 개방을 통한 공중정원의 그린 빌딩이 될 것임



<그림 1> 초고층빌딩 건립 계획

○ 도시환경정비사업의 촉진으로 도심공동화 해소

- 서울시 도시환경정비구역 총 41개 구역 가운데 22개 구역이 중구에 밀집되어 있음
- 구역지정이 있는 지 30년이 경과하였으나 그 중 절반이 사업시행이 되지 않아 도시 환경을 악화시키고 있음
- 아직 많은 미시행 구역들이 도시 환경을 저해하고 있으므로, 구역 지정이후 변화된 사회환경 및 주변여건 변화를 반영한 구역 재정비사업을 조속히 시행할 것임
- 사업 시행시 주거기능이 도입되는 주거복합시설 용도로 계획을 유도하여, 도심에 주거기능을 확산함으로써 도심공동화 해소에도 노력할 것임

〈표 1〉 도시환경정비사업 구역현황

구 분	구 역 수	지 구 수	면 적(m <sup>2</sup> )
서 울 시	41	448	2,111,404.5
중 구	21(53%)	186(42%)	983,635.8(46%)

주: ( ) 는 서울시 대비 중구의 비중을 나타냄

○ 활발한 주택재개발사업을 통한 지역의 가치 제고

- 신당동, 중림동의 주거지역도 개발이 일부 이루어지긴 했으나, 아직도 미흡한 부분이 많이 있음
- 2004.6.25 서울특별시도시·주거환경정비기본계획에 의해 신당동·중림동 등 주택재개발 정비예정구역으로 지정된 10개 구역에 대하여, 사업이 조속하고 원활하게 추진될 수 있도록 적극적인 행정 지원을 추진하고 있음
- 2006년 12월말 현재 3개구역이 구역지정을 마치고 조합설립 등을 추진 중에 있으며, 5개구역은 조합설립추진위원회가 구성되어 사업을 준비 중에 있음

○ 신당재정비촉진지구(뉴타운) 지정을 통한 지역활력 창출

- 지난 2005년에 신당1동 지역에 대해 뉴타운 지정신청을 하였으나, 해당지역 주민들의 반대집단민원으로 무산된 바 있음
- 하지만 도시기능 회복과 주거환경의 개선을 위해서 신당동·황학동 지역에 대한 뉴타

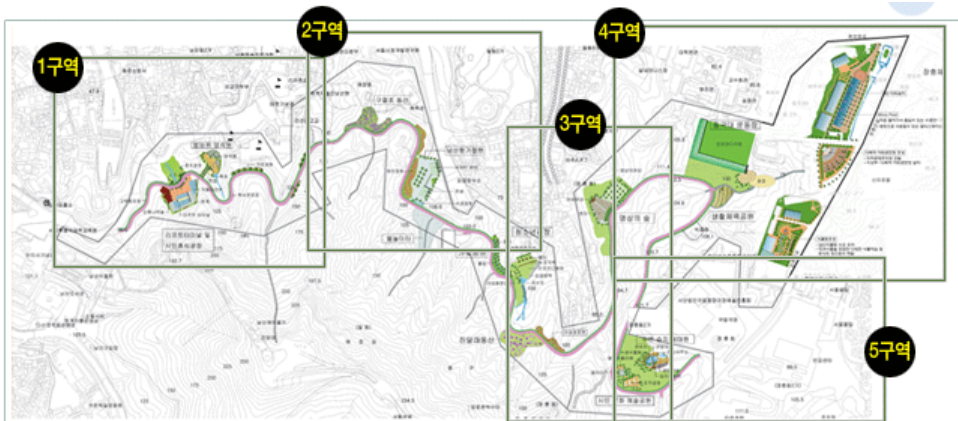
운 사업이 반드시 필요한 사항이라고 판단됨

- 재정비촉진지구로 지정이 되면, 매력적인 청계천·활기찬 동대문패션타운과 연계되어 저 지역의 가치는 더욱 높아지고, 주변의 상권도 함께 탄력을 받게 될 것임

## 지역경제 활성화를 위한 전략2 : 관광 인프라 구축

○ 남산자락에 “꿈의 동산” 건립으로 세계적 관광명소 창출

- 중구 관할 공원 면적의 대부분을 차지하고 있는 남산자락에 “꿈의 동산” 을 조성하여 생태지향적인 도시자연공원으로서의 기능을 부여하고 자연과 인간이 공생할 수 있는 현대적 개념의 다양한 여가 공간 및 시설을 확충하고자 함
- 주요공간으로 시민문화광장, 리프트터미널, 암석원, 야생초정원, 허브공원, 식물원, 가로공원, 청소년문화공간, 진달래동산, 시민문화예술공원, 수변공원을 도입하고자함
- 자연환경의 보전과 동시에 이용률을 제고하여 이용자 지향적 공간을 조성하고자 함
- 도시와의 연계성을 강화하되 경계부분이 잠식되지 않도록 유의하면서 친환경재료를 사용하여 ubiquitous 환경을 조성하고자 함



<그림 2> 꿈의 동산 기본계획도

○ 소나무 특화거리 조성으로 쾌적하고 매력있는 도시환경 제공

- 중구를 찾는 사람들에게 편안하고 쾌적한 환경을 제공하기 위해, 도심의 불량한 대기환경을 개선하고, 도시의 품격과 매력을 높일 수 있도록 도심의 가로수를 소나무로 교체하고 있음
- 우리에게 역사적으로나 정서적으로 가장 친숙한 나무이기에 600년 전통 고도 서울의 이미지와 가장 잘 어울릴 뿐만 아니라, 다른 가로수종에 비해 월등히 높은 산소생산력과 유해가스 흡수능력은 열악한 대기환경의 도심지 가로수로서 최고의 조건을 갖추고 있음



〈그림 3〉 소나무 가로수 조성

○ 충무로 영화의 거리 조성 및 “충무로 국제영화제” 개최

- 주5일제가 정착하기 시작하면서, 여가 활용에 대한 관심과 중요성이 나날이 높아지고 있음
- 여가 공간과 프로그램을 찾는 사람들을 가까운 도심으로 유인하여, 침체된 도심의 상권에 활기를 불어넣어야 함
- 중구에서는 덕수궁·남산골한옥마을 등의 전통적 관광 기반과 청계천·도심광장·충무아트홀 등의 현대적 문화기반 위에 다양한 여가·휴식 공간 및 신명나는 문화프로그램을 조성하여, 활력이 솟아나는 도시를 만들기 위해서 다양한 방안을 모색하여 추진하고 있음

- 영화의 거리 조성과 함께 충무로의 국제적 지명도를 높일 수 있도록, 여타 영화제와는 차별화되고 한차원 수준이 높은 “서울 충무로 국제영화제” 를 금년부터 새로 개최하여, 한국영화의 발전과 함께 우리 중구와 충무로를 범세계적 관광명소로 발전시켜나갈 견인차 역할을 하도록 할 것임

○ 다양한 문화프로그램 및 지역특화상품 육성

- 광통교 다리밟기 행사, 충무공탄생기념축제 및 기념사업, 남산골한옥마을 전통축제와 같은 독특하고 내용있는 문화프로그램 등을 지속 발굴·추진할 것임
- 신당동 떡볶이·장충동 족발·황학동 주방기구·무교다동 음식거리 등 이미 명성을 확보하고 있는 지역특화상품들을 더욱 활성화될 수 있도록 지원하여, 중구를 찾는 내외 관광객들에게 즐거움을 제공할 수 있는 여건을 조성해 나갈 것임

○ 관광특구 활성화 방안 적극 추진

- 중구에는 전국에서 유일하게 관광특구가 2개소가 있음
- 명동·송례문·북창동 지역과 동대문패션타운지역이 이에 해당되는데, 별다른 정부의 혜택이나 지원이 없는 것이 현실임
- 동대문패션타운의 경우 서울시의 동대문운동장 공원화 계획에 따른 시장 환경 변화가 예상되므로, 환경변화에 대한 효율적 대처와 시장 활성화를 위한 체계적 방안을 강구할 것임
- 인터넷 보급에 따른 유통환경의 변화로 고전하고 있는 재래시장에 연차적으로 전자상거래 시스템도 구축할 것임
- 재래시장들의 열악한 시설환경들을 지속적으로 현대화하고, 노점상 정비 및 보도 개선을 통해 보행 및 통행환경을 개선할 것이며, 벤치 등 쇼핑객이 쉬어갈 수 있는 편의시설을 확대하여 쾌적하고 편안한 관광 및 쇼핑환경을 만들어냄으로써 보다 많은 쇼핑관광객들을 끌어들이도록 할 것임
- 북창동에는 보행환경을 개선하고 공원과 주차장을 확충하는 테마가로 조성사업을 조속히 시행하여 지역의 활력을 높이도록 할 것임
- 명동지역에도 명동지구단위계획과 환경개선사업을 체계적으로 추진하고, 명동축제·

“빛의 나라”와 같은 민간사업과 연계하여 관광·쇼핑·문화의 국제적 관광명소로 거듭날 수 있도록 추진해 나갈 것임

- 남대문시장은 단순히 현대식 건물로 재건축하기 보다는, 남대문시장만이 갖고 있는 특유의 정취를 살려 전통과 현대가 조화되는 방식으로 재개발을 추진해 나갈 것으로써, 기존의 명성 회복과 국제적 명소로의 재도약을 추진해 나갈 것임
- 외국관광객들이 많이 찾는 무교·다동지역, 충무로 영화의 거리, 남산한옥마을 등을 청계천·남산과 연계하여 국제적 관광명소로 발전할 수 있도록, 명동·남대문·북창지역 관광특구의 지역을 남산자락부터 청계천 지역까지 확대하여 중구 전체의 활력을 높일 수 있도록 추진해 나갈 계획임

〈표 2〉 『명동·남대문·북창지역』 관광특구 확대 지정 추진

노 선 명	주 요 지 점	구 간 거 리
태평로	• 서울시청 → 한국언론재단 → 파이낸스빌딩	0.55km
청계로	• 파이낸스빌딩 → 광고 → 수표동 → 청계3가	2.55km
돈화문로	• 청계3가 → 충무로 영화의 거리 → 매일제신문 → 한옥마을	2.75km
충무로	• 한옥마을 → 삼일로 → 세종호텔	1.50km

주: 기존지역 구역: 명동·남대문·북창지역

확대(추가)지정 구역: 태평로1가 일부, 을지로1가 일부, 무교동, 다동, 수표동, 초동, 충무로3가(영화의 거리), 필동1가(남산골 한옥마을)

### 지역경제 활성화를 위한 전략3 : 도심 특화산업 활성화

#### ○ 산업개발진흥지구 지정을 통한 인쇄출판단지 개발 촉진

- 충무로, 을지로3·4가 일대 약 95만㎡ 에는 서울시 전체 인쇄관련 업체 중 36.9%(중사자수 기준 25.6%)가 밀집한 인쇄출판 관련 거대 집적지가 형성되어 있음
- 한 때는 전국 출판물의 80%를 감당할 정도로 유명한 명소였으나, 현재는 건물이 노후하고 기반시설이 부족하여, 토지의 효율적 이용과 도시기능의 회복을 위해서는 개발이 절실함



○ 관내 시장 및 중소기업 활성화를 위한 다각적인 방안 추진

- 대한민국 최대 재래시장인 남대문과 동대문시장의 활력을 되살려 내기 위해 권역별 특성에 맞는 테마형 전문시장으로 육성할 것임
- 관내 시장 및 중소기업 등 지역 상권의 활력 창출을 위해 해외시장 개척활동에 대한 지원을 새로 추진해 나갈 계획임
- 국제 도시와의 자매결연을 확대하여 지방정부 및 도시간 상호신뢰를 구축함으로써 우리 지역상품의 판로 진출을 모색할 것이며, 이미 교류가 활성화된 중국의 이우시 등과는 정기적인 해외시장개척단을 파견할 것임
- 해외 바이어 유치를 위한 제품판매전시회도 개최하여, 지역경제의 규모와 범위를 넓혀나가도록 할 것임
- 자금력이 부족한 중소기업인들의 어려움을 덜어 줄 수 있도록 중소기업육성기금 융자 지원을 확대할 것임
- ‘중소기업 1사 1담당제’ 운영과 ‘중소상공인 경영애로해소위원회’ 설치를 통해 중소기업인들의 애로사항을 조속히 지원할 수 있는 체계도 마련할 것임

**향후 발전방향**

- 중구 전체에 대한 발전과 활력이 높아지도록 경제·문화·제도 등 각종 도시기반을 정비·조성하여 도시 스스로 생산력을 창출하는 자생력을 키워줌으로써, 구민 전체의 생활이 인락하고 풍족해지도록 복합적이고 전면적인 노력을 할 것임
- 폭넓은 구민 경제 활성화를 통해 “도약과 번영의 강한 중구, 편안하고 활기찬 행복 중구” 구현을 위해 꾸준한 노력을 전개할 것임