

자치구탐방

- 「미아뉴타운과 미아균형발전촉진지구」 개발을 통한 강북구 지역경제 활성화
이동명(강북구청 재정경제국장)

「미아뉴타운과 미아균형발전촉진지구」개발을 통한 강북구 지역경제 활성화

이동명

강북구청 재정경제국장

dmllee@gangbuk.seoul.kr

강북구 지역특성 및 지역경제 현황

○ 지역 특성

- 면적은 23.61km²로 서울시 전체면적 605.52km²의 3.9%이며, 이중 자연녹지지역은 56.9%, 일반주거지역은 41.9%, 일반상업지역은 1.2%임
- 삼각산의 역사와 문화를 이어가는 고장이며 또한 순국선열 및 애국지사묘역이 있는 호국, 민주화의 성지임

○ 지역경제 현황

- 총 19,307의 사업체가 있으며 이는 25개 자치구중 도봉구, 동작구 다음으로 적은 수입
- 이중 도·소매업 22.8%, 숙박·음식점업이 21.2%로 전체의 44.0%인 반면 제조업은 8.0%에 불과하며, 5인미만의 영세사업체가 18,047개소로 전체의 89.4%를 차지하고 있음

미아뉴타운 조성사업

○ 사업개요

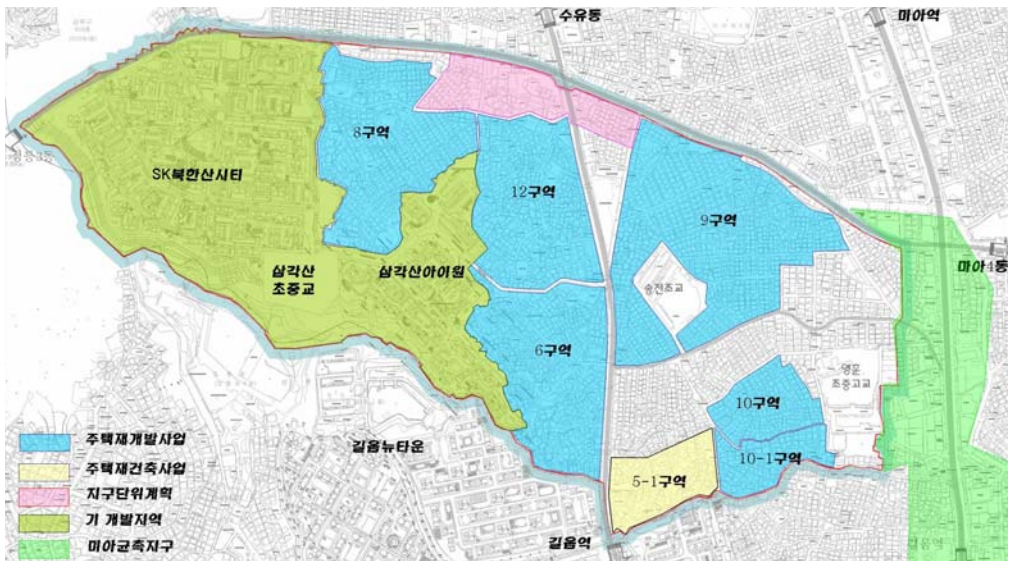
- 사업목표는 자연친화적인 미래형 주거단지를 조성함으로써 삶의 질을 향상시키고 쾌적한 도시환경과 주거환경을 조성하는데 있음
- 사업방식은 「도시및주거환경정비법」에 의한 주택 재개발·주택 재건축 사업 방식에 의한 민간주도 개발임
- 위치는 미아6.7동 일대 606천㎡(약 18만평)에 주택 재개발 3개소 4,000여 세대가 건립될 예정이며 공공부문에서는 고등학교, 문화센터, 커뮤니티센터, 도로, 공원 등이 건립될 예정임
- 미아5동 일대 373천㎡(약 11만평)도 뉴타운지구로 확장하여 개발기본계획을 수립 중에 있음
- 사업기간은 2004년부터 추진하여 2012년에 완공을 목표로 추진하고 있음

○ 추진경과

- 2003.11.18 미아뉴타운지구 지정(606천㎡)
- 2005. 3. 3 뉴타운개발기본계획 승인
- 2005. 5. 3 조합설립추진위원회 승인(6·12구역)
- 2005. 8.12 조합설립추진위원회 승인(8구역)
- 2005.11.10 정비구역지정 고시(6·12구역)
- 2006. 3.31 사업시행인가 고시(6구역)
- 2006. 5.19 사업시행인가 고시(12구역)
- 2006.10. 9 정비구역지정고시(8구역)
- 2006.12.15 관리처분계획 인가(6구역)
- 2006.12.28 조합설립인가(8구역)
- 2007. 2. 8 관리처분계획 인가(12구역)
- 2007. 5. 2 착공신고(6·12구역)
- 2007. 5. 9 일반분양(6·12구역)

○ 중점 추진 내용

- 미아뉴타운지구내 3개구역에 대해 주택 재개발사업을 추진함으로써 불량 노후주택을 개량하여 아파트 4,000여 세대를 건립하고 무주택 세입자를 위한 임대주택 674세대를 건립 공급
- 전략도시계획시설사업으로 서울시 예산 133억원을 배정받아 지구단위계획구역 이면도로 개설공사(폭 12m, 길이 480m)를 시행하고 길음뉴타운 경계부 산책로 조성사업에 서울시 예산 16억여원을 투입하여 금년말까지 완료 예정임



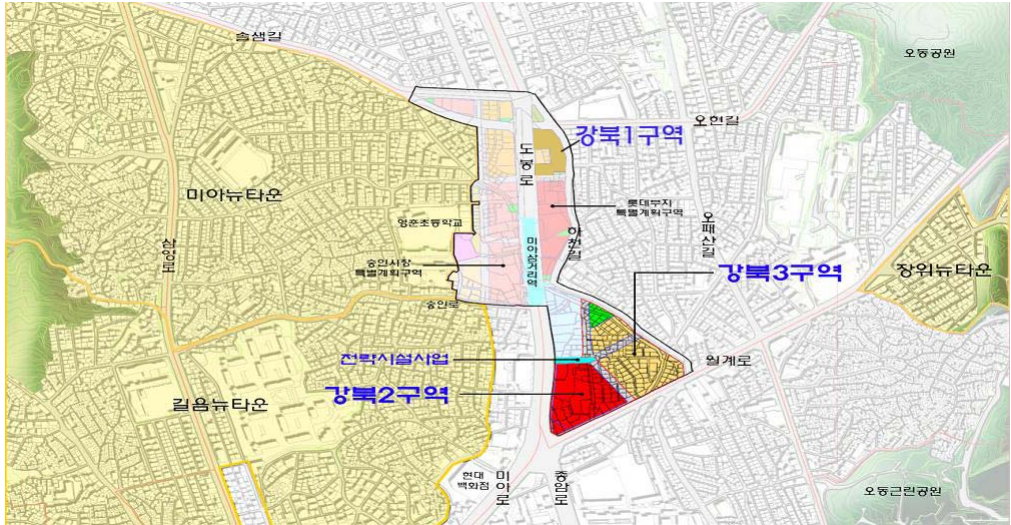
<그림 1> 미아뉴타운지구

미아균형발전촉진지구

○ 사업개요

- 사업목표는 서울 동북부지역의 중심기능을 담당하는 거점지역으로 개발하고자 함
- 사업방식은 「도시및주거환경정비법」에 의한 도시환경정비사업과 시장재건축, 지구단위계획에 의해 민간 주도 개발
- 위치는 미아4, 5동 미아삼거리역 일대 163천㎡(약 5만평)임
- 사업기간은 2004년부터 2020년 완공을 목표로 단계적으로 추진하고 있음

- 유치업종은 서울 동북부지역의 중심기능을 담당할 상업, 업무, 교육, 문화, 쇼핑시설 등임



<그림 2> 미아균형발전촉진지구

○ 추진경과

- 2003.11.18 미아균형발전촉진지구 지정
- 2005. 4.21 미아균형발전촉진지구 개발기본계획 확정 공고
- 2005. 6.16 도시환경정비예정구역지정고시(강북1,2구역)
- 2006. 4.20 조합설립추진위원회 승인(강북2구역)
- 2006.10.26 도시환경정비 예정구역지정고시(강북3구역)
- 2007. 5. 8 서울시 지역균형발전 위원회 심의(실시계획안)

○ 중점 추진 내용

- 미아균형발전 촉진지구 내 준주거지역(45,366㎡)를 상업지역으로 용도 상향
- 건축물 최고 높이 100m에서 150m로 상향하고 교육·문화·상업시설을 유치하여 동북부지역의 중심지 기능 역할 수행하도록 개발 추진



<그림 3> 미아균형발전촉진지구 세부 위치도

- 전략도시계획시설사업으로 민자 173억원을 투입하여 하천길을 확장하고 서울시 예산 110억원을 투입하여 도봉로 P턴도로 개설 추진 (그림 3의 빨간색 부분)
- 미아균형발전촉진지구내 실질적인 개발이 진행되는 구역(계획정비구역)은 총 12개구역으로서, 향후 도시환경정비사업 등 블록단위통합개발을 통해 미아삼거리역 일대를 문화·쇼핑·업무가 어우러진 친환경 복합도시로 전략 개발하여 동북2권의 지역중심지로 집중 육성하고자 함

지역경제활성화시책

○ 중소기업 육성기금 지원

- 강북구 중소기업 육성기금은 2007년 4월 20일 현재 구예산 출연금 34억 6천 7백만원과 이자 등운용수입 23억 7천 1백만원을 적립, 총 58억 3천 8백만원을 조성하여 지금까지 239개 업체에게 167억 8백만원을 융자
- 업체당 2억원 이내, 연리 4%, 1년 거치 3년 상환
- 2006년까지 설추석 전에만 실시해오던 기금융자 지원을 2007년부터 분기별로 실시하여 년4회로 융자 횟수를 확대 실시하고 있음

○ 중소기업 및 소상공인 특별신용보증 추천

- 강북구는 성장가능성은 있으나 부동산 등 담보능력 부족으로 융자대상에서 제외되는 중소기업을 지원하고자 강북구중소기업육성기금 중 2억원을 서울신용보증재단에 출연하여 출연금의 5배수인 10억원까지 특별신용보증을 통해 영세소상공인들이 보다 간편한 절차와 최소한의 신용평가만으로 신용보증서를 발급받아 은행대출이 가능하게 지원하는 특별신용보증 추천제를 실시하고 있음
- 2006년도 추천실적 : 45개업체, 11억3천5백만원
- 2007년도 추천실적 : 25개업체, 7억5천만원

○ 강북구 상공회 경영지도사업 지원

- 상공회 사무실 임대비용으로 1억원을 지원하였고 상공회 사무실에 변호사, 세무사, 노무사가 상주하며 기업경영상의 가장 많은 애로사항인 법률, 세무, 노무분야에서 전문적이고 체계적인 경영상담을 실시하고 있으며, 월 2 - 3회로 경영실무자를 위한 교육사업을 실시하고 있음

○ 강북구소기업 공동상표 리노빌(RINOVIL) 활성화

- 리노빌이란 강(RIVER)북(NORTH)마을(VILLAGE)의 줄임말로 강북구 중소기업 공표상표임

- 리노빌 신규업체 모집, 매출실적 제고 및 홍보 강화

○ 수유시장 시설개선공사

- 수유1동 54-5/ 대지 4,277㎡, 연면적 7,049㎡/ 362백만원
- 주차장, 화장실, 고객 쉼터시설 조성 및 방충소방시설, CCTV 설치 등



<그림 4> 수유시장

○ 재래시장 경영현대화 사업

- 재래시장별 이벤트 행사, 신용카드 가맹점 확대, 유통경영 교육실시 등

○ 취업지원

- 근로자를 필요로 하는 구인기업과 일자리가 필요한 구직자에게 정보제공을 위해 취업정보은행을 운영하고 있음
- 15세이상 실업자 및 비진학 청소년, 자격취득 및 직업능력 개발 지원하기 위해 고용촉진훈련사업을 실시하고 있음

기대효과

- 미아뉴타운지구 개발로 고품질 도시 주거환경 조성
 - 기존 재개발사업이 사업성 위주로 추진되어 주변지역과의 연계성이 결여되고 도시기반 시설이 부족하게 되는 등의 문제점을 개선하여 생활권단위의 광역적이고 체계적인 개발 계획을 수립함으로써 고품질의 도시 주거환경을 조성하여 삶의 질 향상

- 미아균형발전촉진지구 개발로 친환경 복합도시 조성
 - 체계적인 기반시설(도로, 공원 등)의 정비와 도시미관 및 토지이용의 효율성 증진을 위하여 개발밀도의 상향 조정
 - 기업본사, 대규모 판매시설, 대형학원, 공연장, 대형 영화관, 종합병원 유치 등을 통해 문화쇼핑업무가 어우러진 복합도시조성으로 강북 발전에 구심적 역할

참고문헌

- 강북구, 「행복혁신 2007 주요업무계획서」, 2007
- 강북구, 「VISION 2010 우리동네 행복만들기 구정운영 4개년 계획」, 2007
- 강북구, 「강북비전 2015」, 2005
- 강북구, 「2006 구정백서」, 2006
- 강북구, 「제11회 강북통계연보(2006)」, 2006