

자치구탐방

■ 성수동 산업개발진흥지구 지정에 따른 지역경제 활성화

김상호(성동구청 행정관리국장)

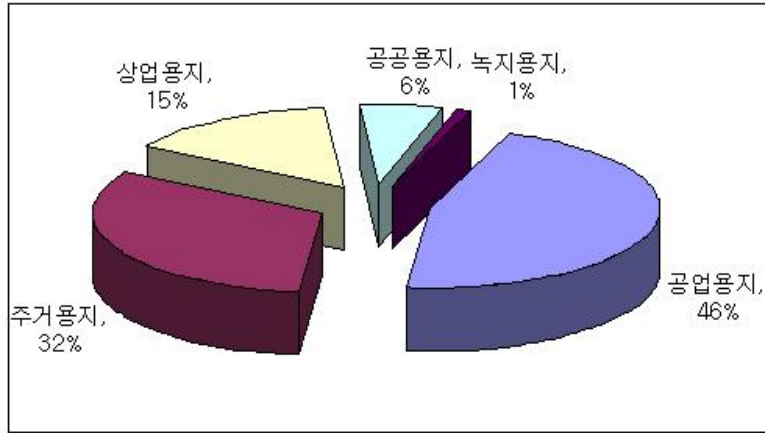
성수동 산업개발진흥지구 지정에 따른 지역경제 활성화

김상호
성동구청 행정관리국장
8996@sd.go.kr

추진배경 및 목적

○ 추진배경

- 강남·북 균형발전의 일환으로 강북지역의 활성화를 위해 성수동 준공업 지역의 재정비 필요성이 대두되고 있음
- 성수동 준공업지역은 오랜 기간동안 노동집약적인 산업의 밀집으로 개발이 더디 진행되어 고부가가치 창출이 가능한 도시형첨단산업의 유치에 필요함
- 위 지역은 공업시설(46%)과 주거시설(32%)이 대부분을 차지하고 서로 혼재되어 있어 주거환경이 대단히 열악하고 녹지시설이 매우 부족한 상태여서 체계적인 개발을 요망함
- 인근의 서울숲과 뚝섬 역세권 개발 등으로 조만간 성수동 지역이 눈부시게 발전할 여지가 있어 시의 적절한 개발이 반드시 필요함



<그림 1> 토지이용 현황도

○ 추진목적

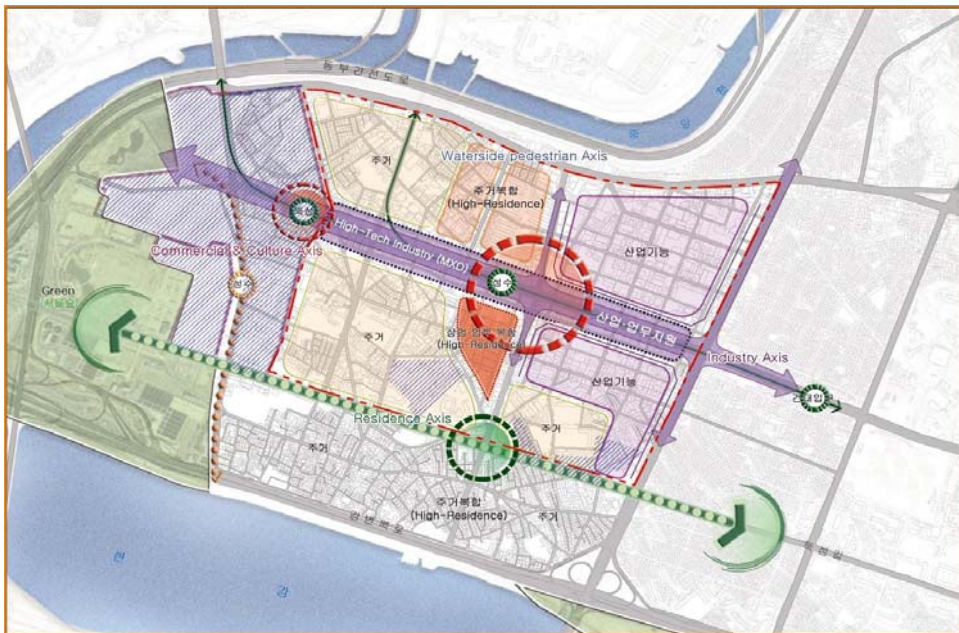
- 지역적 특성을 감안한 균형개발로 토지이용의 극대화를 위한 블록형 개발이 필요
- IT·BT 산업을 포함 교육 연구개발 단지의 조성으로 홍릉 벤처벨리, 테헤란벨리 등과 연계한 첨단산업 단지 육성이 가능해짐



<그림 2> 준공업지역 블록별 추진 현황

사업개요

- 위치 : 성수동 준공업지역(2,120,000㎡)
- 사업기간 : 2008년 ~ 2015년
- 계획면적 : 730,089㎡(산업기능 우세지역 3, 6블럭)
 - ※ 준공업지역 재정비 마스터플랜 수립(주택공사 용역) 결과에 따라 지정구역 선정
- 사업내용 : R&D(연구개발) 및 산·학 연구소 등 설치, 아파트형 공장건립
- 성수동 준공업지역 전체 6블럭중 토지이용 특성을 고려한 2블럭 299번지 일대를 테크노벨리단지로 조성하여 일자리 창출과 지역경제 고도화 유도



<그림 3> 성수동 산업개발진흥지구 예정지

문제점 및 대책

○ 문제점

- 개발가능성이 최고조에 오른 서울숲 인근의 지가상승으로 지구지정을 위한 토지소유자 및 이해관계자의 동의를 구하기가 갈수록 어려워질 수 있음
- 대상지가 방대하여 사업기간이 장기화될 우려가 있음
- 지구지정에 따른 서울시의 조례 개정 및 종합정비계획 수립의 지연으로 사업추진의 차질이 우려됨

○ 대책

- 사업추진의 필요성과 사업성이 있음을 적극 홍보하여 주민의 통일된 의견을 수립
- 전략적인 토지이용계획을 수립하여 사업계획의 실현성을 제고
- 산업개발진흥지구로 지정되기 위한 적극적인 정책적 지원과 철저한 사전준비

대상지역 현황

○ 현황

- 등록공장 1,000개 및 아파트형공장 18개를 포함해 2,018개의 공장과 벤처기업 및 IT·BT 산업단지 등 150개의 첨단산업이 혼재하여 있음
- 준공업지역 내에 무분별한 공동주택의 입지 등의 용도 혼재로 인한 산업기반 약화 및 이의 해제를 요구하는 민원이 상존하고 있음
- 소규모 영세공장의 노후화가 가속화하고 있는 등 산업환경의 악화가 지속적으로 발생함
- 준공업지역이 각종 개발예정지로 보도되면서 토지가격이 급상승하고 있음

○ 서울시 추진사항

- 기존 성수동의 발전산업인 인쇄, 출판, 의류산업의 고부가가치 창출을 촉진시키고 동시에 지역적 잠재력을 활용하여 첨단정보통신(IT), 바이오(BT)산업을 신규로 지정하여 함께 육성



〈그림 4〉 성수동의 현재 모습

- 부지를 매입하여 아파트형 공장을 건설하는 등 준공업지역 내 공장이적지 조사 후 향후 산업재개발 추진

산업개발진흥지구 지정을 위한 추진사항

○ 산업개발진흥지구 추진현황

- 2004년 9월 서울특별시전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례 제정으로 당시 낙후된 성수동의 발전방향 모색
- 2005년 11월 동북부 준공업지역 일대 종합발전구상 및 추진을 위한 용역결과 성수동 준공업지역에 테크노벨리 단지 조성 필요성 제기
- 2006년 7월 테헤란벨리~성수동테크노벨리~공릉동 나노산업단지로 연결되는 주변 지역의 첨단산업과 연계한 IT그린라인 구축

- 2006년 9월 성동 테크노벨리 단지 조성을 위한 현황조사 실시
- 2007년 9월 산업개발지구지정 추진을 위해 서울시와 업무협약
- 2007년 10월 성수동 준공업지역 일대 관리 및 개발방안 회의

성수동 종합발전구상

○ 추진방향

- 신학협력 및 도심형 첨단산업을 유치하고 기능별 특화단지를 조성하되 성수동 준공업지역은 6개의 블록형 단지로 구성함
- 기능별로 나누어 주거지역은 친환경적인 중·고밀도의 주거단지로 특화산업단지는 첨단산업단지, 자동차특화산업단지, 인쇄특화산업단지로 나누어 개발함

○ 정비방향

- 1, 4블럭은 주거기능 우위지역으로 친환경적인 주거단지로 조성함
- 2블럭은 주거 및 공장의 혼재지역이나 최근 주거위주의 개발압력이 증가하고 있음
- 5블럭은 주거 및 공장의 혼재지역으로 양호한 산업입지기반을 확보한 상태임
- 3, 6블럭은 공업기능 우위지역으로 자동차산업, 인쇄·출판산업의 비율이 상대적으로 높아 특화산업단지 가능성을 가지고 있어 산업개발진흥지구로 지정할 구역임

블록별 추진사항

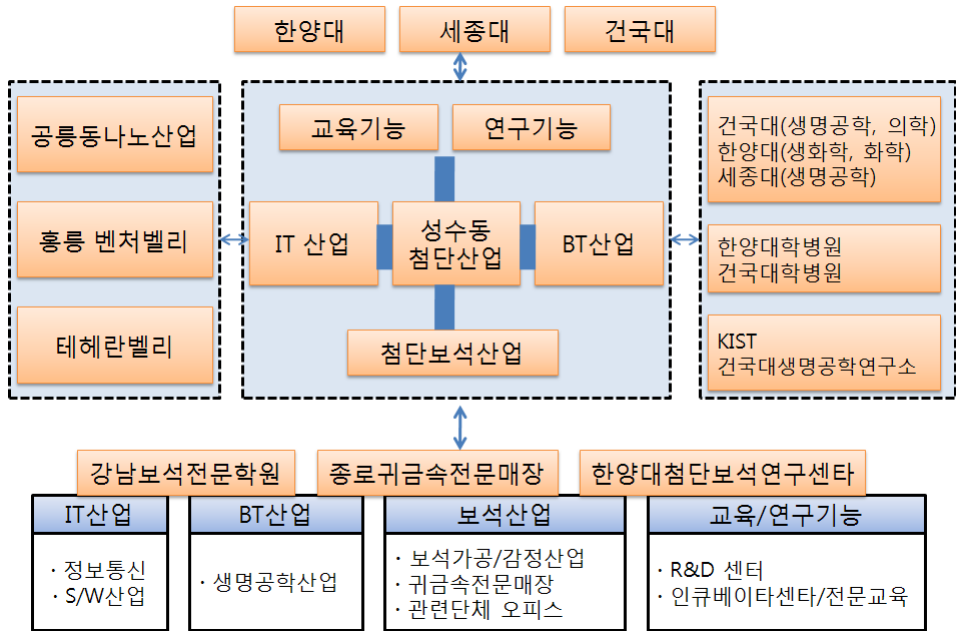
○ 1블럭

- 중·고밀도의 친환경적인 주거단지 조성



〈그림 5〉 성수신도시 현황도

- 2블럭
 - 준공업지역의 파급효과 및 시너지 효과를 제고할 수 있는 첨단산업단지를 유치함
 - 공대가 발달된 한양대학교와의 산학협력체계를 구축할 수 있는 고부가가치의 지식기반산업을 유치함
- 3블럭
 - 기존의 자동차 관련업체의 특성을 고려하여 자동차 정비, 판매 및 유통, 전시 등 자동차 관련 서비스 중심의 자동차특화구역으로 정비함
 - 자동차와 관련된 첨단산업과 한양대학교와의 활발한 교류를 통한 시너지 효과를 기대함
 - 산업개발진흥지구로 지정
- 4블럭
 - 독섬 역세권개발 계획과 연계하여 독섬역~성수역에 상업·업무기능과 주거기능을



<그림 6> 첨단산업단지 구상도

함께 갖춘 효율적인 도심형 복합주거단지의 조성을 유도함

- 5블럭
 - 첨단/특화산업단지의 배후지로서 기능을 부여함
- 6블럭
 - 기존의 인쇄·출판산업 시설의 정비를 통해 개발
 - 산업개발진흥지구로 지정

기대효과

- 강남을 대체하는 직주근접형 신도시 건설에 적합
 - 일본 등 선진국의 경우처럼 수도권에 무분별하게 건설되는 신도시는 환경적인 면에

서는 뛰어나나 도심으로의 교통불편으로 도심으로 회귀하는 추세에 있음

- 기존에 크게 성장한 강남을 대체하는 강북의 직주근접형 신도시에 성수동이 최적의 여건을 보유하고 있음

○ 도심에서는 느낄 수 없는 최적의 환경조건 보유

- 한강, 청계천, 중랑천 등 수변지역이 성수동을 감싸고 있으며 서울의 허파인 서울 숲이 들어서 있어 최적의 환경조건을 보유하고 있음
- 한강을 사이로 강남과 마주보고 있으며 도심까지의 교통이 편리함

○ 강·남북 균형발전의 중심지

- 한강 르네상스 프로젝트와 강북U-Turn 프로젝트의 중심지에 위치하고 있어 발전의 여지가 농후함
- 강변의 주거지역은 재정비촉진지구의 지정으로 특섬 지구단위계획 구역에 10,000세대 이상의 명품 아파트 건설이 추진중임
- 서울숲 앞의 삼표골재 부지는 초고층의 랜드마크 빌딩을 건설할 계획임

○ 명품주거지 및 첨단산업단지의 공존으로 새로운 발전모델 제공

- 첨단산업단지의 조성으로 주거 및 산업단지 공존의 성공적인 모델 제시
- 블록별 개발계획으로 도심재정비 사업추진의 새로운 발전방향 제시