

## 자치구탐방

■ 국제업무지구 개발과 이태원 관광특구  
특성화 사업을 통한 지역경제 활성화  
박기순(용산구청 재정경제국장)

# 국제업무지구 개발과 이태원 관광특구 특성화 사업을 통한 지역경제 활성화

박기순

용산구청 재정경제국장

parkks@yongsan.go.kr

## I. 추진배경 및 목적

### 1. 추진배경

- 용산구는 서울의 중앙에 자리하고 있으면서 한강을 접하고 있는 뛰어난 지리학적 우수성에도 불구하고, 남산과 미8군부대의 주둔으로 인한 개발제한, 구의 중심부를 관통하는 철도부지 등 여러 저해요인으로 지금까지 개발의 뒷전으로 밀려나 지역경제가 탄력을 받지 못한 것이 사실임
- 이에 구민의 다양한 욕구와 급변하는 경제·사회 환경변화에 발맞추어 침체 돼가는 용산을 경제의 중심지로 육성하여야 할 필요성이 대두됨
- 용산역 주변의 철도 공작창 부지에 국제업무지구를 조성하여 세계적 도시로 육성하려는 우리구의 계획을 서울시 한강르네상스 프로젝트의 한 축인 이촌2동 개발계획과 연계하여 시행하고, 이태원 관광특구를 특성화하여 지역경제 발전에 기여하고자 본 사업을 추진 함

## 2. 추진목적

- 미군기지 이전계획으로 인하여 활력을 잃어가고 있는 이태원 관광특구에 지역의 특수성을 되살리는 테마별 특성이 있는 유립거리를 조성하여 많은 관광객이 찾아오는 서울의 국제적인 관광명소로 육성 하고자 함
- 이촌2동을 포함한 용산 국제업무지구를 통합 개발하여 남산 정상에서 여의도 63빌딩을 잇는 조망축을 형성하고 유람선 선착장과 한강시민공원을 연계하는 수변지구를 조성하여 국제업무지구의 랜드마크를 정점으로 하는 스카이라인을 형성하고자 함
- 아울러 기반시설 확충과 교통개선 등 개발계획의 효율성을 극대화 하고 상호보완의 시너지 효과를 높임으로서 명실상부한 세계 속의 명품도시로 도약하여 기업하기 좋은 도시, 주민이 살고 싶어 하는 풍요로운 용산을 만들고자 함

## II. 국제업무지구 개발과 이태원 관광특구 특성화 사업추진

### 1. 용산 국제업무지구 개발

- 위치 및 면적
  - 용산구 한강로3가 40번지 철도정비창 일대 부지 442,000m<sup>2</sup>과 이촌2동부지 124,000m<sup>2</sup>을 합한 총면적 566,000m<sup>2</sup>의 부지에 개발 추진함
- 분야별 주요 추진사항
  - 도시 조망권 구축
    - 남산 정상과 63빌딩 사이에 용산 국제업무지구를 개발함으로써 남산 정상~국제업무지구 중앙부 ~ 63빌딩을 잇는 조망축을 구축함
  - 랜드마크 및 지구중심부
    - 도시중심축 중앙에 위치하게 될 랜드마크는 최고높이 620m이상으로 랜드마크 주변지역은 250m이하 그 외 지역은 100~150m로 추진하고 랜드마크를 정점으로 지구중심부의 중심 상업지역 주변에 일반상업지역을 배치, 상업·업무 및 주상 복합시설을 균형 배치하여 랜드마크를 정점으로 하는 스카이라인 형성함

- 수변지역 조성
  - 국제광역터미널, 유람선선착장, 한강시민공원 등 경제문화 기반시설과 연계시설을 배치 개발하여 수변 시설을 만듦
- 강변북로 지하화
  - 공해와 소음이 심한 강변북로를 지하화해 그 위로 공원과 보행 통로 등 친환경 시설을 조성하고 아울러 다양한 문화시설을 한강변에 배치함으로써 시민들이 한강을 걸어서 접근할 수 있도록 계획함
- 기반시설 조성 및 교통계획
  - 사업대지 면적의 40%이상을 도로, 공원, 학교, 문화시설, 공공청사 등으로 조성하여 기반시설을 확충하고 강변북로 지하화, 주변도로체계개선(원효로 및 한강로),모노레일 도입 및 신안산선·신분당선의 용산역 경유 등 검토하여 종합적인 교통계획을 추진



<그림 1 국제업무지구 일대 조감도>

○ 추진경위 및 계획

- 2006. 12월 개발사업자를 공모하였으며 2007. 7월부터 동 지역에 대해 개발행위 허가 제한 조치하였고, 이주대책 기준일 공고 및 사업자를 공모하여 2007. 12월 SPC를 설립하였으며 앞으로 도시개발구역지정 및 기본계획을 정하여 2009년까지 지구단위계획을 결정, 2010. 1월에 공사를 착공할 계획임

2. 이태원관광특구를 서울속 유럽으로 개발

○ 위치 및 면적

- 용산구 이태원동 34번지 ~ 한남동 726번지 일대
- 면적 383.292m<sup>2</sup> 규모

○ 지역현황

- 이태원은 서울에서 외국인이 가장 많이 드나드는 지역이며 다양한 세계 문화 교류의 장소로서 잠재력이 높은 지역임
- 인근에 미군기지, 외국 공관 및 고급 외인주택단지가 위치해 있고, 주한 외국인 만남의 장소 및 주말에는 유흥가로 이용되고 있으며, 외국어 소통이 가능한 서구적 분위기가 조성되어 있는 곳임
- 이태원은 구두, 의류, 가방 등을 판매하는 쇼핑상가와 숙박업소, 각종 음식점, 유흥 오락시설과 무역상, 여행사대리점, 관광호텔 등 2천여 개의 상가가 밀집해 있는 쇼핑관광의 명소임

○ 현안과제

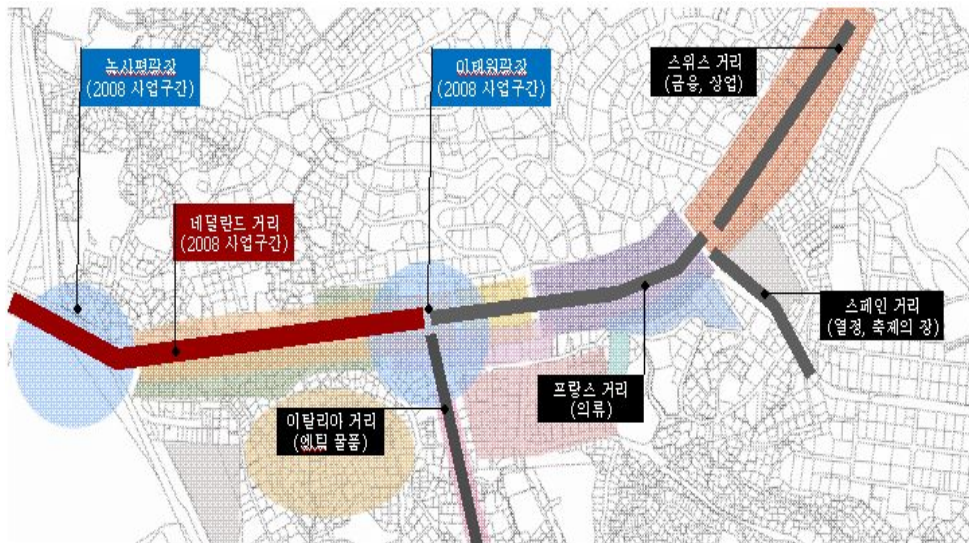
- 이태원관광특구는 가로시설물의 위치나 보행시설물이 보행특성이나 이용행태를 충분히 고려하지 못하였으며, 상가 건물의 노후화 및 간판의 통일성 결여 등 가로 환경의 개선이 요구되고 이면도로의 협소와 주차공간부족, 만남의 광장 등 물리적으로 개선되어야 할 측면이 많음에도 불구하고 현재의 지구단위 계획에 의해서는 어려운 실정임
- 미군기지 이전으로 슬럼화 가능성이 있고 점차 특유의 이국적인 특색을 잃어 가고 있는 실정임

○ 지금까지 추진해온 사업

- 1997. 9월 문화체육부 고시 제1997-43호로 관광특구로 지정된 이래 매년 이태원 관광축제를 개최하고 있으며, 2001년부터는 간판이 아름다운 거리사업과 주변 가로수 수정갱신을 하였으며 2007년에는 지구단위계획 및 교통영향 평가 용역을 시행하고, 지구단위계획 결정 요청 및 결정 고시함

○ 앞으로 계획하는 사업

- 녹사평역을 시작으로 이태원역 사이에 상업의 융성과 문화번성 등 유럽무역의 중심지를 상징할 네덜란드 거리 조성, 세계금융과 상업 중심을 상징할 스위스 거리 조성, 엔틱을 주제로 한 이탈리아 거리 조성, 세계패션과 최신의류 중심을 상징할 프랑스 거리 조성, 열정과 축제의 상징인 스페인 거리를 조성



<그림 2 이태원특구 테마거리 조감도>

- 이태원을 찾는 관광객들에게 생활, 관광정보를 제공하는 지능형 정보 터미널과 동시에 도시경관 조명, 환경 CCTV 등 센서네트워크, LCD, LED등 도시디스플레이 등의 인프라 통합관리 체계를 구축하여 빛의 거리(Ubiquitous Street Light)를 구현 하고, 녹사평 광장 교통섬에 빛 공간을 연출(루체비스타)하는 사업을 추진할 계획임

### III. 기대효과

#### 1. 세계인이 찾는 명품도시 건설

##### ○ 관광 인프라 구축

- 한강 ~ 랜드마크 ~ 용산역 ~ 국제빌딩주변 ~ 용산민족공원 간의 녹지축을 조성하고 랜드마크가 될 초고층의 건물과 유람선 선착장 조성, 국제여행객 물류터미널 건설 및 이태원 관광특구를 연결하여 걸어서 한강에 이르는 보행축의 개선 등 각종 교통시설과 보행네트워크를 연계한 관광 인프라를 구축

##### ○ 명품 수변도시 건설

- 8대 워터프런트타운 개발 및 8개 지역 수변도시 개발 등 서울시 한강 르네상스 개발계획과 함께 관광 인프라가 구축되면 서울의 부도심으로서 세계인이 찾는 국제적인 주목을 받는 명실상부한 명품 수변 도시로 발돋움함

##### ○ 이태원관광특구 특성화 사업추진으로 지역경제의 활성화 기여

- 이태원 관광특구 특성화 사업으로 서울 속의 유럽거리 사업을 시행함으로써 주민의 참여를 통한 실현성 있는 환경개선으로 친환경적 도시환경을 조성함은 물론, 가로환경개선 및 지역특성 강화사업으로 관광명소로서 상가활성화에 기여할 것임

#### 2. 활력이 넘치는 용산발전으로 지역경제의 활성화

- 2006년 한 해 89만 7000명 선에 머물던 중국 관광객 수는 서울시의 한강르네상스 프로젝트가 완성되는 2021년경에는 무려 200만 명까지 증가할 것으로 예상하며 이와 연계한 용산의 균형 발전은 관광인프라를 구축하고 교육여건 및 교통 환경 개선 등으로 수십만의 취업유발 효과 및 수조원의 소득 효과가 발생하여 지역상권이 되살아나고 기업이 몰려와 지역경제가 활성화 될 것을 기대함