금융뉴타운 조성을 통한 중구 브랜드 가치 제고

우상길
중구청 기획재정국장
brasio@junggu.seoul.kr

1. 추진배경

○ 서울 중구는 600년이 넘게 대한민국의 수도로 자리 잡아 온 서울의 심장부에 위치한 곳으로 지리적으로 서울의 중심일 뿐만 아니라 경제 · 문화 · 언론 · 관광 등의 중추적 기능을 담당한 중심지 역할을 충실히 수행해왔다. 하지만 6 · 70년대 고속 성장시대의 개발정책으로 도시의 주요 기능은 점점 외곽으로 팽창해나갔고 이와는 반대급부로 도심 공동화 현상은 빠르게 진행되었다. 이러한 결과 중구의 상주인구는 계속 감소하여 현재 서울의 25개 자치구 중 가장 적은 13만 명의 상주인구를 나타내고 있다.

○ 이러한 어려운 상황 속에서 도시발전의 기류가 다시 도심 개발로 유턴하는 추세이고 350만 명의 일일 평균 유동인구에서 보여주는 역동성과 수십 년간 쌓아 온 도심의 인프라를 활용하여 새로운 도심 재창조를 추진하고 있다.

○ 1950년 설립된 국책은행인 한국은행이 중구의 남대문로에 위치해 있으며 현재 중구 내에 본사/본점(외국계 사무소 포함)을 두고 있는 금융회사는 총 95개 사로, 대부분이 명동을 중심으로 분포해 있다. 특히 신한은행, 우리은행, 하나은행, 기업은행 등의 본점과 삼성생명, 삼성화재 등 국내 굴지의 보험업계 본사도 중구에 산재되어 있어 대한민국 금융 산업의 역사는 그야말로 중구에서 시작되었다 해도 과언이 아니고

유구한 역사를 가진 중구의 금융 인프라를 활용한 금융업 집중 육성 전략의 필요성이 계속해서 제기되어 왔다.

〈표 1〉 사업대상 주변지역 현황

구 분	지역현황
쇼핑시설	대상지 반경 500m 내에 롯데백화점 및 롯데 영플라자 등 대형 쇼핑시설이 입지하고 있고, 반경 1km 내에 남대문 시장 및 신세계 백화점이 입지해 있음. 또한 대상지에서 보행권은 아니나, 지하철 2-3정거장 거리에 동대문 시장이 위치하고 있어 대상지는 주변으로 대규모 쇼핑시설 및 상권이 밀집한 지역임
관광 및 문화시설	대상지 반경 1km 내에 명동 · 인사동 · 덕수궁 · 남대문시장 · 세종문화회관 등 다양한 관광지 및 문화시설이 분포해 있으며, 그 밖에도 대상지 주변으로 경복궁 · 경희궁 · 종묘 · 창덕궁 등 다수의 고궁과 국립극장 · 남산 등 관광 · 문화 시설이 다수 분포해 있음
의료기관	대상지 반경 1.5km 내에 강북삼성병원 및 삼성제일병원과 같은 대규모 의료시설 입지해있음. 그 밖에도 대중교통 및 차량으로 이동시 10분 이내의 거리에 국립의료원 및 서울대학교병원이 입지해있음
호 텔	대상지 반경 500m 내에 롯데호텔 · 웨스틴조선호텔 · 서울프라자호텔 등 특1급의 호텔들이 입지해 있으며, 그 밖에 약 20개의 관광호텔들이 반경 1.5km 내에 입지하고 있음

2. 추진경과

○ 주거정책인 '뉴타운' 의 개념에서 출발한 서울시 경쟁력 강화본부의 산업뉴타운 사업은 '신성장 동력산업 육성전략' 을 새롭게 도입하여 기존 산업 형성군을 최대한 활용하여 기반 인프라 구축, 앵커시설 건립, 마케팅 및 정보기술 제공 등 종합적 지원과 함께 시비를 과감히 투자하여 서울의 핵심 산업 거점으로 육성하고자하는 새로운 산업육성정책이라 할 수 있다.

○ 산업뉴타운의 일환인 중구의 금융뉴타운 사업은 2008년 9월 서울시에 '금융특정개발진흥지구' 지정 신청을 시작으로 2009년 5월 국제금융허브 추진본부를 구성 · 운영하여 지구지정을 위한 준비 작업에 박차를 기해왔고 중구의회와 서울시 의회의 의견 청취를 거쳐 2010년 1월 6일 마침내 서울시 도시계획위원회 심의를 통과하여 서울시 진흥계획 심의위원회 심의 및 결정만을 남겨 놓은 상황이다.

[그림 1] 금융특정개발진흥지구 위치도

3. 사업현황

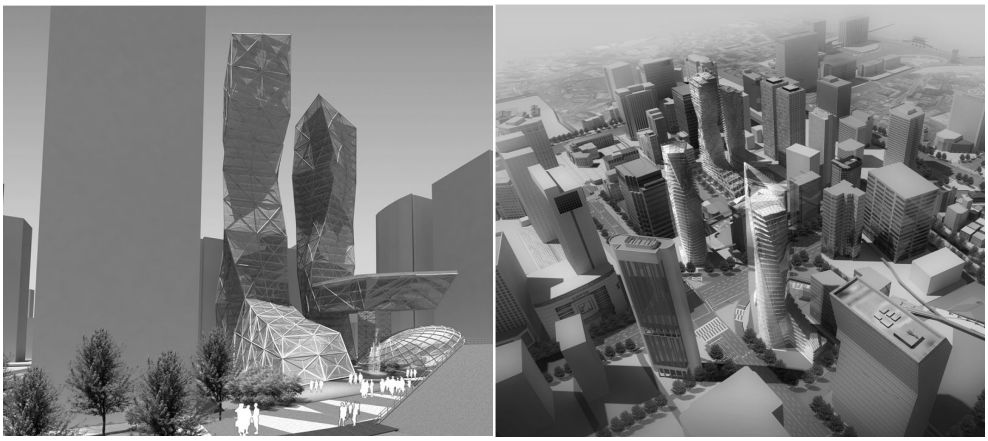
○ 이번 금융뉴타운, 즉 금융특정개발진흥지구 사업은 진흥지구 개발을 통한 금융과 문화가 공전하는 세계적 금융 중심지를 구축하는 것으로 중기적으로 중구의 장점인 국내외 은행 본점 및 지점들의 집적을 통한 금융집중지구 건설을 목표로 하여 장기적으로 여의도, 도심(중구), 강남을 잇는 금융중심도시 서울을 건설하는 비전을 갖고 있다.

○ 중구 삼각동, 다동, 명동 일대(면적 : 281,330.7㎡)를 대상으로 펼쳐질 이번 사업은 다각적인 하드웨어적 인프라 구축을 넘어 금융산업의 뿌리를 견고히 할 체계적인 소프트웨어적 지원을 펼쳐나갈 예정이다.

○ 구체적으로 사업내용을 살펴보면 싱가포르와 같은 금융회사에 대한 차별화된 세제해택과 규제완화, 외국인 투자촉진 전담기구 설립과 원스톱 금융서비스 체계 구축 등의 업무·생활편의성을 개선시키고 금융 전문대학원과 금융 R&D 센터 건립으로 전문 금융인력 양성에 크게 기여할 것이다.

○ 가장 핵심적인 금융산업 인프라 향상에 있어서 국내외 은행의 본점이 입점하고 금융관련 대규모 컨퍼런스를 개최할 수 있는 대회의장을 갖춘 금융복합센터(Finance Complex Center)를 민간투자를 포함한 4천억원 이상의 예산을 투입하여 조성할 계획

으로 금융지구의 랜드마크 역할을 할 뿐만 아니라 을지로 일대 대형빌딩 조성과 연계하여 향후 낙후된 도심 재개발의 기폭제 역할을 할 것이라 기대된다.



[그림 2] 다동 금융복합센터 조감도

○ 또한 금융관련기업이 밀집한 업무단지 조성으로 형성될 지하공간을 적극적으로 활용하여 금융전문대학원과 R&D 센터를 유치하고 특히 지하도와 청계천변의 연결을 통하여 청계천을 찾는 수많은 관광객을 불러 모아 금융과 관광·문화의 핵심거점으로 독특한 형태와 기능을 갖춘 복합공간으로 개발해나갈 예정이다.

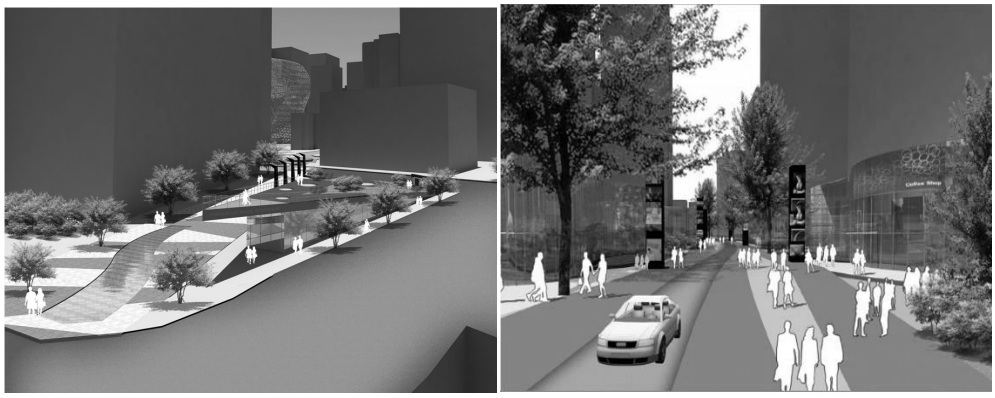
4. 문제점 및 선결과제

○ 하지만 이 지역의 물리적 환경은 오랫동안 낙후되어 있는데 건축물의 대부분이 근린생활시설로 전체 면적의 53.4%를 차지하고 업무시설 건축물은 21.2%로 분포되어 있다. 또한 대부분이 5층 미만의 건축물이고(68.9%) 건물의 40% 정도가 40년 이상 경과한 노후 건축물로 개발의 필요성이 더욱 절실히 요구된다.

○ 이런 점에서 원활한 사업 추진을 위해서 사업 지구 내 도시기반시설을 설치할 경우 최고 용적률을 1200% 까지 상향 조정하고 건폐율과 건축높이에 대한 규제를 대폭 완화할 수 있도록 관련 법률의 개정이 선결되어야 한다.

○ 특히 사업대상지에는 도시환경정비구역(무교, 다동, 을지로1가, 을지로2가, 명동)이 1970년대 후반부터 지정되어 개발이 진행되고 있지만 사업진행 속도가 더디어 건폐

율, 용적률, 최고높이 등의 조정을 위한 도시환경정비기본계획 및 지구단위계획 변경을 통해 조속한 사업추진이 가능할 것이다.



[그림 3] 지하공간 개발 및 금융메인거리 조성

5. 기대효과

○ 지난 40여 년간 대한민국 경제는 미국, 유럽, 그리고 일본이 백년이상의 시간을 거쳐 이룩해 놓은 경제성장을 단기간에 압축하여 이뤄냄으로써 세계인의 주목을 받아왔고 실제로 '메이드 인 코리아'의 이름을 붙인 수많은 1등 제품들이 지구촌 전역을 누비고 있다.

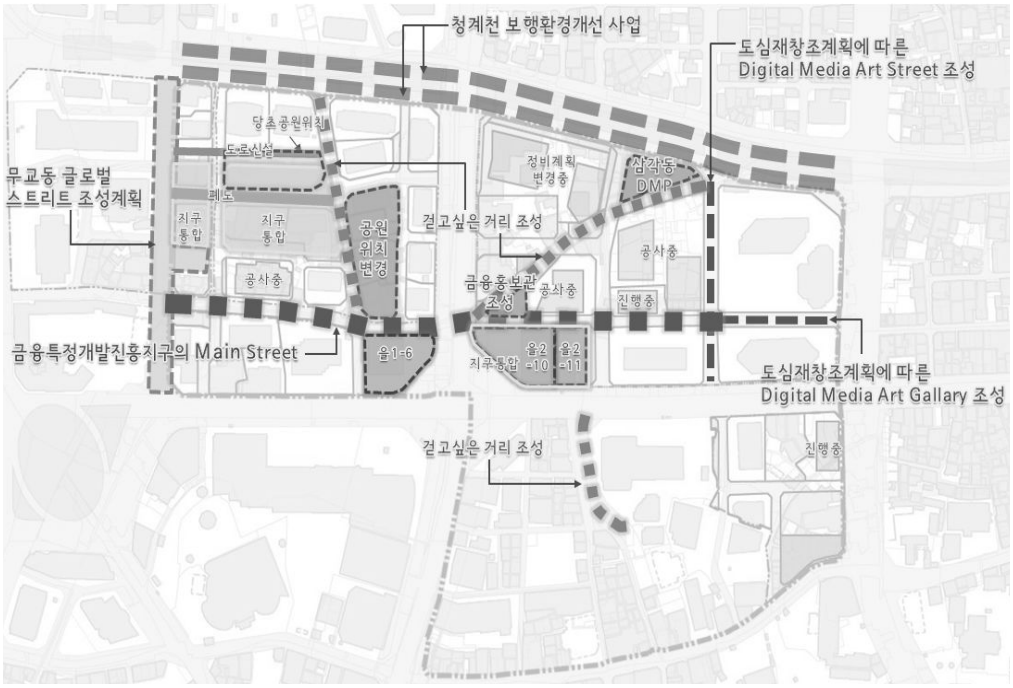
○ 하지만 제조업 중심의 2차 산업에서 서비스업으로 대표되는 3차 산업으로의 전환은 대한민국 경제가 맞닥뜨린 가장 큰 과제이며 이런 가운데 지난 10여 년간 우리는 IMF 구제금융 사태와 얼마 전의 금융위기를 혹독히 치러내야 했다.

○ 특히 우리나라 금융기관의 규모가 세계적인 금융기관에 비해 턱없이 작으며 우리나라의 금융규제가 선진국 수준에 비해 지나치게 심한 것은 사실이다. 우리나라가 제조업 분야에서 세계적인 기업을 가진 것처럼 금융업에서도 세계적인 금융기관을 가질 수 있다면 더할 나위 없이 좋을 것이다.

○ 이런 의미에서 오는 2015년 제 모습을 드러낼 중구의 금융뉴타운은 국내는 물론 해외 금융업체가 실질적으로 입주하여 활동할 수 있도록 금융 지구 내에 비즈니스(business)와 레지던스(residence)가 동시에 이루어질 수 있는 업무와 주거의 복합공간을 제공할 것이고 이 공간에서 대부분의 경제활동이 이루어져 지역경제 활성화에

커다란 파급효과를 가져다 줄 것으로 확신한다.

○ 무엇보다 중구가 갖고 있는 기존의 경제 · 문화 · 관광 인프라를 집약적으로 활용하여 예산투입을 최소화하여 사업의 효율성을 높일 것이고 명동 · 남대문시장 · 청계천 · 남산이라는 관광벨트의 한 가운데 들어서는 금융 지구는 금융업과 관광업의 조화로 더 많은 관광객을 불러들여 서울의 새로운 성장 동력으로 자리매김 함으로써 궁극적으로 글로벌 도시로 도약하는 중구와 서울의 브랜드 가치를 더 한층 끌어올려 도시경쟁력 강화에 크게 기여할 것으로 기대한다.



[그림 4] 향후 추진방향 구상도