

등록번호	행정관리국-1922
등록일자	2016.6.13.
결재일자	2016.6.13.
공개구분	대시민공개

주무관	시책총괄반장	구정비전추진단(가)장	부구청장	
박은정	주재봉	이재호	06/13 황치영	
협조	예산팀장 김영혜 기획예산과장 권순우			

홍인동 상권분석 및 지역발전방안 연구 용역 계획

충무아트센터 인근 홍인동 지역의 전문적인 상권분석 및 지역발전방안에 대한 연구용역을 통해 지역현황에 맞는 발전방안 및 특화거리 조성 방안을 마련하고자 함

홍인동 상권분석 및 지역발전방안 연구 용역 계획



구정비전추진단

1 추진근거 및 배경

추진근거

- 특화거리조성 계획수립과 병행, 환경개선 추진(구청장 지시사항, 16.5.24)
- 특화거리조성 계획수립을 위한 전문가 연계 자문 실시(„, 16.5.31)
- 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 제7조(지역추진계획의 수립) 및 제9조(시장 및 상점가 실태조사)

추진배경

- 지역발전을 목표로 신당지역발전협의회(건물주 73명)가 결성, 지역활성화 및 거리개선을 위해 자구노력중에 있으나,
- 주간상권 침체, 중국물류업체 증가 등으로 인한 상권 변동으로 인해 전문적인 지역진단 및 발전방안에 대한 검토 필요

2 지역현황

거리별 업종 현황 : 87개건물 138개 점포(1층, 5.30기준)

구분	계	퇴계로 73가길	퇴계로 73길	다산로 47길	퇴계로 75길
계	138	22	59	22	35
음식점/카페	38	5	11	9	13
물류	24	4	14	5	1
편의점	10	2	4	1	3
환전소	7	0	4	2	1
마네킹	7	1	6	0	0
화장품	6	0	4	0	2
의류	6	2	2	1	1
봉제	6	4	0	1	1
기타	34	4	14	3	13



지역 특징

- 인근 동대문패션상가의 배후지로 야간상권 활성화(주간 침체)
- 중국 물류업체의 수요처로 부상하면서 물류거리 형성
 - 중국 물류업체(특송화물) 증가(세입자의 대부분이 중국인·교포)
 - 2층 이상의 E/L있는 건물에 100여개소 영업중 (1층만은 24개소)
- 한국산 화장품의 인기·중국인 도매상 수요 증가로 외국인 전용 화장품숍 증가
 - 야간영업 및 저가 도매판매, 매장전시 등 뷰티숍 기능은 부재
- 그 간 주업종이었던 마네킹상가는 50% 수준으로 감소
 - 물류업체 입점에 따른 임대료 상승 및 건물주들의 업종 변경 노력으로 이전
- 동대문패션상권의 수요를 충족시키지 못하는 먹거리타운
 - 충무아트센터 주변으로 음식점이 증가 추세이나 소문만 맛집 부재
- 가로환경 열악(난립한 전선줄 및 간판, 무단적치, 조도가 낮은 보안등 외)

3 용역 개요

- 용역명 : 홍인동 상권분석 및 지역발전방안 연구 용역
- 용역기간 : 계약일로부터 60일
- 용역내용
 - 가. 지역현황 및 상권 조사·분석
 - 골목별 업종 및 점포 현황, 교통의 흐름, 유동인구, 지역자원 등
 - 점포 운영형태, 소비행태, 유통의 흐름, 임대료 현황 등
 - 상권 변동 현황 및 향후 전망, 지역(골목별) 컨셉에 맞는 업종 연구 등
 - 나. 지역 발전방안 컨설팅
 - 주간상권 활성화 방안(국내외 바이어유치 등)
 - 골목별 특성에 맞는 특화거리 조성 방안 (예)패션디자인거리, 음식특화거리 (DDP, 쇼핑몰, 충무아트센터, 경찰기동대 개발과 연계)
 - 지역발전을 위한 건물주·상인들의 자구적인 실천 및 협조 방안 도출 등

○ 계약방법 : 수의계약

※ 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률시행령제25조제1항5호

- 용역업체 : (사)중소기업혁신전략연구원(211-82-12515, 원장 변명식)
 - 주소 : 서초구 신반포로43길 11-40
 - 책임연구원(변명식) 주요 이력
 - 경영학박사/장안대학교수, 중소기업청 정책자문교수, 유통산업발전연구원 회장
- 소요예산 : 5,000천원(부가세 포함)
- 예산과목 : 기획예산과, 중장기적비전제시, 건전재정운용, 기관공통업무수행지원, 일반운영비, 사무관리비

4 기대효과

- 정확한 지역진단 및 상권분석을 바탕으로 문제점을 해결하고 지역실정을 살린 맞춤형 지역발전방안 마련
- 지역발전 및 특화거리 조성 계획 수립을 위한 가이드라인 도출
- 건물주들과 합심하여 지역발전에 이르는 대표 성공모델 구상