

담당부서 : 도시계획국 도시계획과 (총괄)

도시계획과장	최진석	2133-83056
종합계획팀장	김창환	2133-8317
담 당 자	김현주	2133-8325
	김성길	2133-8451
경제진흥본부 경제정책과	김태희	2133-5210
경제정책팀장	김선수	2133-5212
담 당 자	박은숙	2133-5214

경제진흥본부 경제정책과

사진없음  사진있음  쪽수 : 11쪽

## 서울시, 양재우면 300만<sup>m</sup>² 특구 지정... 'R&CD 혁신거점'

Seoul designates 3Mm<sup>2</sup> in Yangjae-Umyeon region as the special R&CD innovation zone

- 「양재 Tech+City 조성계획」 수립, 7대 전략 및 4개 권역별 공간계획 마련
- 부지 전체 '지역특화발전특구' 지정... R&CD 용도 도입시 용적률 등 각종 규제 완화
- 한국화물터미널 등 유통업무설비 해제 연내 본격화... 연구, 호텔·컨벤션 등 도입 유도
- 지구단위계획 수립으로 R&CD 육성·지원 용도 계획적 관리, 공공사업 추진
- R&CD 공간 75만<sup>m</sup>² 확충, 일자리 1만5천개 ↑, 2조 원 이상 투자 기대

- 서울시가 양재·우면 일대 약 300만<sup>m</sup>²에 63빌딩 4.5배에 달하는 75만<sup>m</sup>² 규모의 R&CD 공간을 확충하고, 규제 완화, 기업 간 공동 개발, 산·학·연 연계, 스타트업 지원 같은 맞춤형 지원책을 집중 추진해 뉴욕의 브루클린 테크 트라이앵글, 독일의 아들러스 호프 같은 세계적인 혁신거점으로 조성한다.

- 핵심은 일명 'R&CD'라는 개념을 새롭게 도입하는 것이다. '대기업 중심' '단지형' R&D 육성 방식을 넘어서, 대기업부터 중소기업까지 다양한 규모의 기업이 모여 기업간, 인재간 교류를 통해 창의적 인재가 선호하는 기술개발 생태계를 조성하는 내용.
  - 'R&CD'는 기업간 기술 연계를 통한 기술혁신이라는 기존 C&D(Connect & Development)에 혁신거점으로서 갖춰야 할 3가지 가치(▲기업(Company)의 창업·정착을 위한 기술개발생태계 조성 ▲지역(Community) 내 기업·인재 교류 시스템 구축 ▲창의적 환경 및 문화장소성(Culture))를 더해 기술혁신, 기업상생, 지리적/문화적 연계가 이루어지는 새로운 혁신거점 모델을 구축하는 것.
  
- 이를 위해 시는 우선, 양재·우면 일대 부지 전체를 내년 상반기 '지역특화발전특구'로 지정을 추진한다. 특구로 지정되면 R&CD 연구시설을 확충하거나 공공 앵커시설을 도입하는 경우 용적률·건폐율을 최대 150% 완화하는 등 각종 규제가 완화된다.
  - 지역특화발전특구는 지역별로 특색 있는 발전 기반 조성을 위해 각종 규제를 완화하거나 강화하는 혜택이 부여된 지역으로, 「지역특화발전특구에 대한 규제특례법」에 따라 129개 규제특례 중 선택적으로 적용할 수 있다.
  
- 한국화물터미널, 양곡도매시장, 화훼공판장 일대 등 30년 넘게 '유통업무설비(도시계획시설)'로 묶여 있는 부지 약 42만  $m^2$ 에 대한 도시계획시설 해제 허용도 올 하반기부터 본격화한다.

- 물류창고, 화물터미널 같은 유통·물류 관련 시설만 입주할 수 있던 제약을 풀어 영세 중소기업을 위한 저렴한 임대 공간, R&CD를 위한 대학 등 교육연구시설, 컨벤션&호텔, 문화전시 및 공연장 같은 기업성장과 도시지원 기능을 도입할 수 있도록 도시계획적으로 유도한다는 계획.
- 서울시는 「(가칭) 양재 Tech+City 조성계획」을 이와 같이 발표하고, 양재·우면 지역을 4차 산업혁명 시대 소프트웨어와 정보통신기술 (ICT) 인프라가 결합된 서울의 대표 도심형 혁신거점으로 육성해나간다고 밝혔다.
- 이번 계획은 작년 10월 〈서울 일자리 대장정〉에서 발표한 양재·우면 일대 '도심형 R&D 혁신지구' 조성 계획을 보다 구체화하고, 연구용역('15.4~'16.8)을 통해 입지적·산업적 잠재력과 여건을 분석해 마련한 구상안이다.
  - 이 지역은 강남 테헤란 벨리, 과천 지식정보타운, 판교 테크노밸리 등 수도권 산업을 연계하는 도심 경계부에 위치해 있어 고급 인재 유입과 판매시장의 접근이 용이하다. 또, LG전자, KT, 현대기아차 같은 대기업 연구소와 지식집약서비스 관련 280여 개 중소기업이 혼합된 곳으로 기업간, 인재간 교류와 혁신 생태계 구성에 유리한 이점이 있다.
- 구체적 실현 방안은 7대 실행전략과 4대 권역별 공간계획이다.
- 7대 실행전략은 ①지역특화발전특구 지정 ②지구단위계획 수립 ③유통

업무설비 해제 허용 ④청년문화 특화공간 조성 ⑤교통·보행환경 개선  
⑥맞춤형 앵커시설 조성 ⑦지원조직 및 거버넌스, 프로그램 운영이다.

- 지구단위계획 수립 : R&CD 육성·지원이라는 취지에 맞는 개발이 이뤄질 수 있도록 내년 상반기 중 지구단위계획 수립을 완료하고 계획적으로 관리해나간다.

특히, 중소기업 부설연구소가 밀집한 양재2동 일대는 R&CD, 스타트업을 위한 공간 확충을 위해 해당 용도 도입시 용적률을 최대 120% 완화해주고, 임대료 상승으로 인한 젠트리피케이션을 방지를 위해 공동 상생협약도 추진된다.

- 청년문화 특화공간 조성 : 지역 내 청년들이 교류하고 문화·여가를 즐길 수 있도록 현재 시가 기본구상 중인 양재 시민의숲, 문화예술공원 리노베이션과 연계해 청년문화공간 조성을 추진한다.

- 교통·보행환경 개선 : 단절된 양재 시민의숲과 문화예술공원을 경부고속도로 하부 보행길로 연결하고, 일반·광역버스 노선 추가 신설과 트램, 노면열차 같은 신 교통수단 도입을 검토해 지역 내 이동이 보다 원활해질 수 있도록 한다.

- 앵커시설 조성 : 시유지인 양곡도매시장은 산학연 연계 협력을 위한 R&CD 캠퍼스로 조성을 검토한다.(내년 초 계획 수립 확정) 중앙정부와 협의를 거쳐 aT센터 상층부(6층~15층)는 스타트업·중소기업 지원 거점, 시 품질시험소(별관)+기재부 부지는 대·중소기업 협력공간(Space &)으로 조성 추진한다.

- 지원조직 및 거버넌스, 프로그램 운영 : 시, 자치구, 기업, 전문가가 참여하는 현장 중심 민관 거버넌스 '양재포럼'과 중소기업 커뮤니티인 'Y-밸리협의회'를 구성·운영하고, 서울시 R&D 지원 전담기관으로 '서울과학기술진흥재단'을 내년 중 설치 추진한다.

□ 공간 계획은 양재·우면 지역을 4대 권역(▲R&CD 코어권역 ▲지역특화혁신권역 ▲지식기반상생권역 ▲도시지원복합권역)으로 나눠 수립, 7대 실행전략을 구체화했다.

< 양재·우면지구 \_ 권역구분 및 공간계획 >



1. R&CD코어권역(aT센터 및 양재시민의 숲 일대) : aT센터, 화훼공판장 현대화사업, 공공부지(마방공원 등) 등을 활용해 R&CD 공간 확보를 극대화하고, 양재시민의 숲, 문화예술공원 등에 문화·여가·교류 공간을 확충한다.
2. 지역특화혁신권역(중소 연구소 밀집 양재2동 일대) : 지구단위계획을 통해 중소기업 부설연구소나 스타트업을 위한 공간을 확충하고, R&CD 특구로서 장소성 강화를 위한 다양한 공공사업(가로 전시장, 이벤트, 가로예술, 창업카페 조성 등)을 동시에 추진한다.
3. 지역기반상생권역(대기업 연구소 및 공공부지 일대) : LG전자, KT연구소 등 대기업 연구소가 위치한 지역으로, 용적률·건폐율 완화를 통해 연구공간을 확충하고 대기업의 기술역량을 중소기업에 이전하고

서로 상생·교류할 수 있는 공공 앵커시설과 프로그램을 도입한다.

4. 도시지원복합권역(양재IC 일대) : 한국화물터미널, 화훼공판장 등 유통 업무설비 시설이 밀집한 지역으로, 유통업무설비 해제를 통한 복합개발과 공공기여를 활용해 공공 R&CD 공간을 확보한다. 공공 선도사업으로 양곡도매시장 부지에 산학연 연계 협력을 위한 R&CD 캠퍼스를 조성하고, 양재IC 일대에는 입체보행가든 조성을 추진한다.

- 시는 지난 8월 1일 서울시, 중앙정부(기재부·중기청), 서초구, 입주 기업 대표 등이 참석한 가운데 열린 지역공감 간담회를 시작으로 연내 R&CD 기반 조성을 공공이 먼저 실행하고, 향후 민간개발을 행정적·제도적으로 적극 지원한다는 계획이다.
- 시는 이를 통해 양재·우면 지역에 75만  $m^2$  규모의 R&CD 공간을 확충, 중소 R&CD 기업 1천개소, 신규 일자리 1만5천개가 증가하고 2조원 이상의 공공·민간 직접투자가 이뤄질 것으로 내다보고 있다.
- 김학진 서울시 도시계획국장은 “뉴욕의 브루클린 테크 트라이앵글, 독일의 아틀러스 호프 같이 세계적 혁신거점은 다양한 규모와 유형의 기업이 집적해 있으면서 동시에 창의적 인재가 선호하는 도시환경이 제공되는 도시 내에서 탄생한다는 점에서 장래 양재·우면 지역의 미래상을 그려볼 수 있을 것”이라며 “양재·우면지구의 잠재력에 새로운 관점의 맞춤형 지원을 더해 4차 산업혁명에 대비하는 글로벌 R&CD 혁신거점 모델을 구축하고 확산해나가겠다”고 말했다.

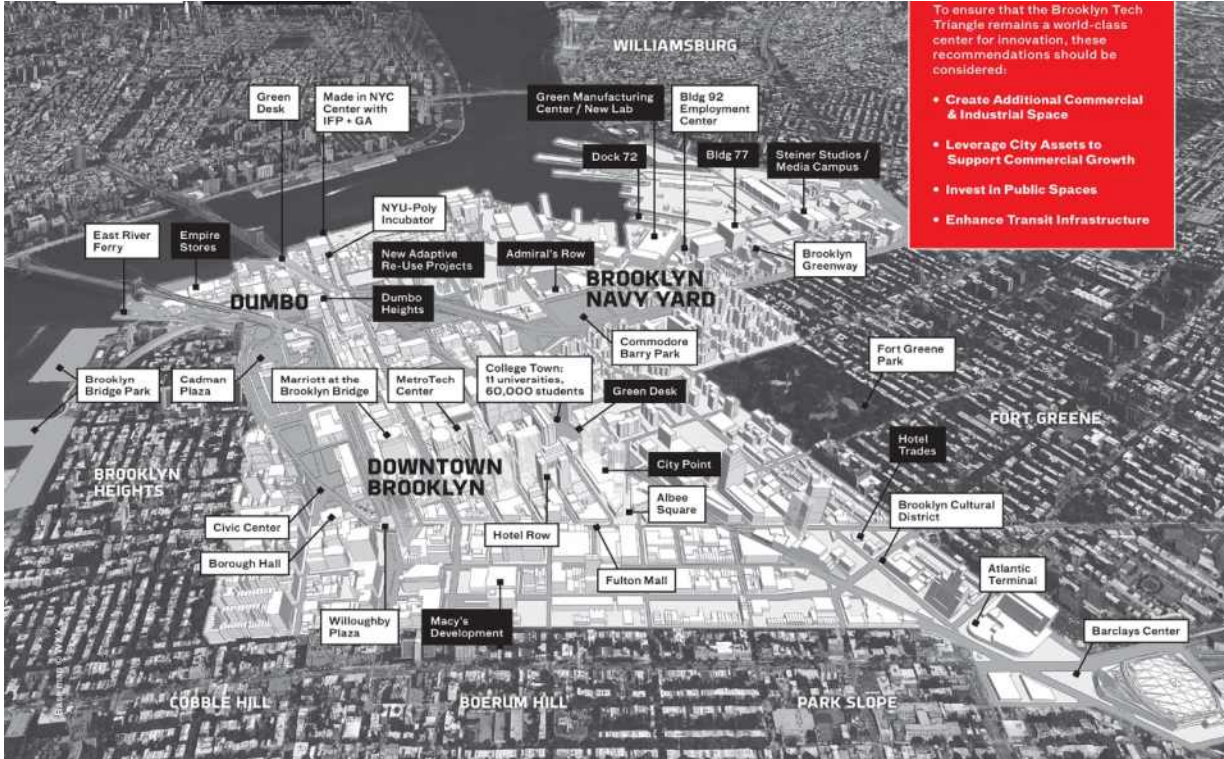
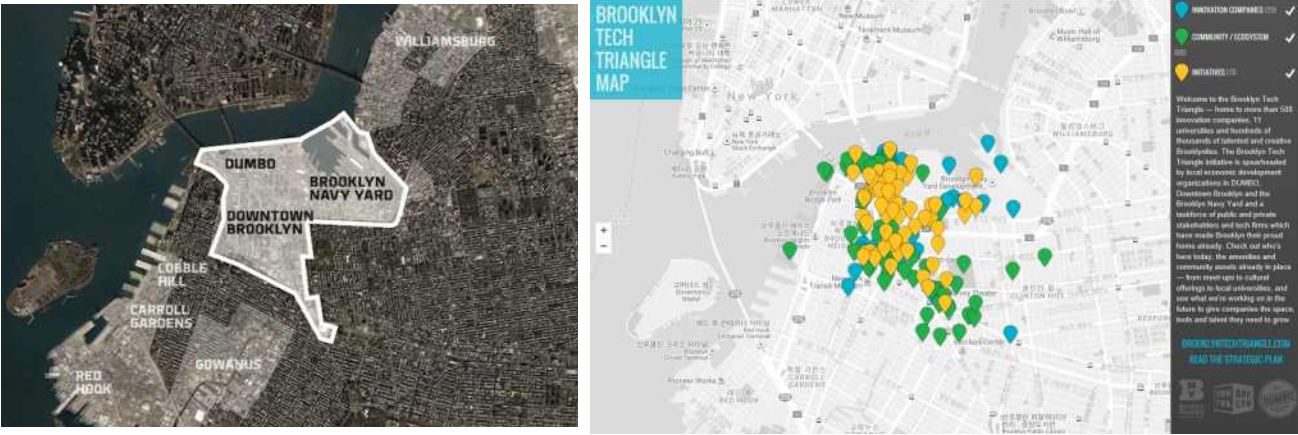
- 일 시 : 2016. 8. 1(월) 14:00
- 장 소 : 서울시청 신청사 8층 간담회장
- 목 적 : 「양재·우면 R&D 혁신거점 조성계획(안)」 소개를 통한  
지역내 다양한 민·관 관계자들의 공감대 형성  
거버넌스 운영 등 양재 R&D 육성을 위한 논의의 시작
- 참 석 :  
[양재포럼 준비위] 체이시로보틱스(주) 차승엽 대표, (주)누리어시스템 김동영 사장  
KT 구현모 부사장, LG전자 이충학 부사장  
김용환 교수(차의과학대, R&D), 남기범 교수(서울시립대, 도시경제)  
[지역 기업가] (주)에이치앤엠 강윤구 대표, 메이저텍(주) 임창근 대표  
[서초구 및 중앙정부] 서초구청장, 기재부 성장전략정책관, 중기청 지역특구과장  
[지역의원] 최호정 시의원(서초구, 새누리당)  
[서울시] 시장, 정책특보, 경제진흥본부장, 도시계획국장, 서울연구원 연구진



□ **브루클린 테크 트라이앵글 (Brooklyn Tech Triangle)**

○ 위치

- 미국, 뉴욕 맨하탄과 마주보는 해안가 주변 DUMBO지역 및 브루클린 네이비야드, 브루클린 시내
- Dumbo : 맨해튼과 브루클린다리 밑 지역
- 브루클린 네이비야드 : 1801~1966년 해군기지 및 조선소로 사용 후 한정된 산업공간으로 활용, 2000년부터 적극적으로 다양한 전략산업(녹색산업 등) 유치



출처 : <http://brooklyntechtriangle.com>, <http://map.brooklyntechtriangle.com/>



## ○ 연혁

- '12년 보스턴을 제치고, 실리콘 밸리(1위) 다음으로 브루클린시내 곳곳에 번성하는 사업들로 인해 첨단산업 허브로 뉴욕시(2위)가 등극
- 이 트렌드를 지속하는 동시에 지역 내 첨단산업들이 뉴욕시 미래성장동력으로 성장할 수 있도록 Tech 환경을 개선하고자 전략계획 수립('13)

## ○ 지역특성

- 해군기지 구역 (Navy Yard): 창고 및 넓은 부지 다수 입지한 특징을 살려, 넓은 공간 또는 장비가 필요한 산업 분야 입지
- 덤보 구역 (DUMBO): 맨하탄과 인접하여 카페, 문화 등 거리가 활성화 된 구역. 생활관련 분야 기업 입지
- 브루클린 다운타운 (Brooklyn Downtown): 기존 기업 및 중심가로의 특징 반영, fintech, high tech 관련 기업 입지
- 배후주거지: Brooklyn Heights, Park Slope

## ○ 주요정책

- 첨단 산업 등을 위한 **공간마련** : Space for Tech to Grow
- 새로운 **산업 생태계 조성** : A New Tech EcoSystem
- 지역 내 **연결성 강화** : Connections Across the Tech Triangle
- 매력적이고 역동적인 **첨단문화산업 집적공간**으로 육성 : Dynamic Place for Tech
- Tech Triangle로 **브랜딩화** : Tech Triangle Interface

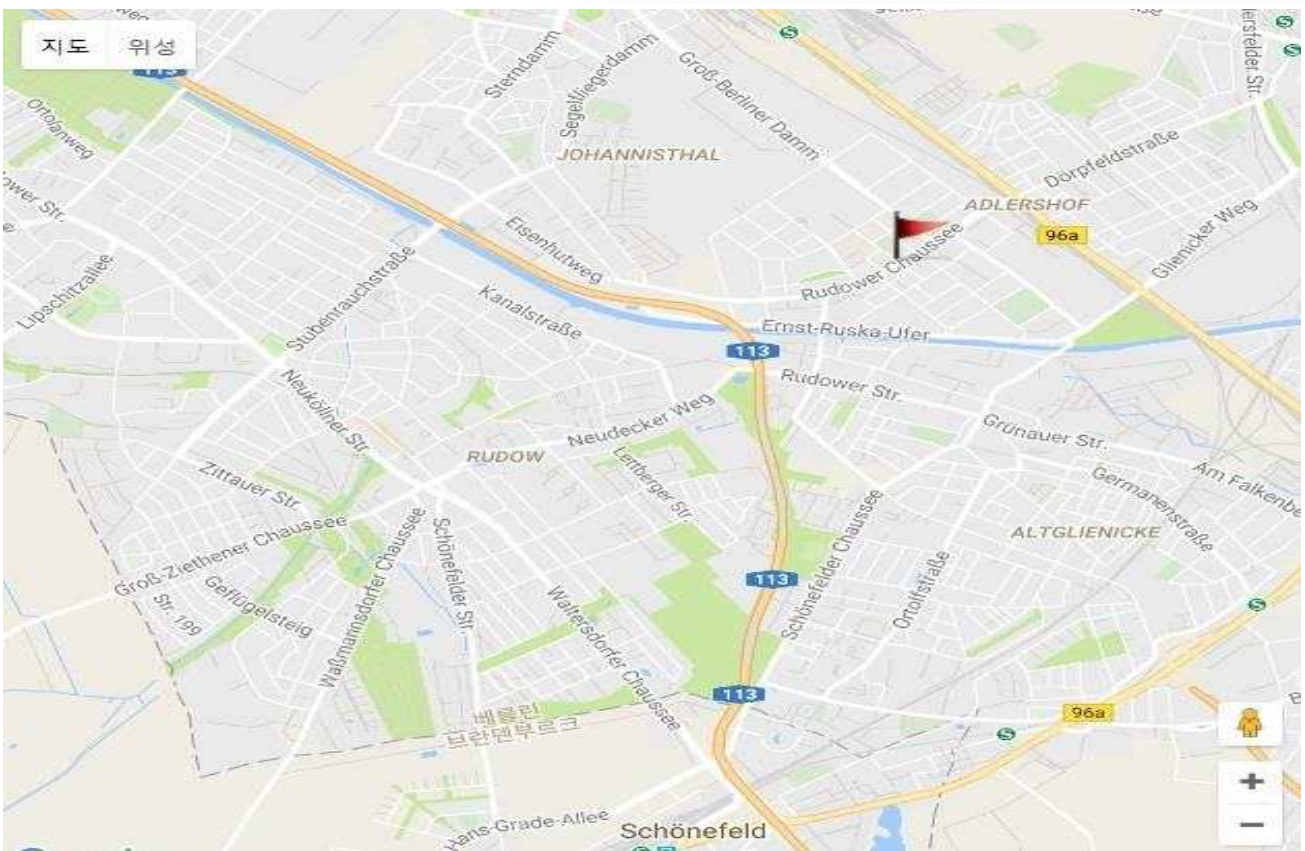
## ○ 2013년 후 3년간 성과

- 혁신산업체수 : 1,350개 (3년전보다 22% 증가)
- 고용 증가 11,967→17,302 (45% 증가)
- 각종 테크산업시설 및 공간 : 연면적 195만→197만  $m^2$  (1.2% 증가)
- 공실율 : 5.8%→3.2% (2.6% 하향)
- 지역내 대학공간 확장 : NYU 텐던스쿨 공학대학, 뉴욕시립대 기술대학

## □ 아들러스호프 (Adlershof)

### ○ 위치

- 베를린 동남쪽에 있는 트렙토프-코펜닉(Treptow-Koepenick)자치구에 위치
- 베를린-브란덴부르크 국제공항 근처에 위치하며 베를린 시내까지 25분 소요 (기존 중심지역으로의 접근성 高)



출처 : <http://www.adlershof.de/>

○ **연혁** : 독일 정부 차원의 계획된 결과물이었으나 기업들의 자발적 지원으로 성장

- 과거 동베를린 지역의 경제활성화를 위하여 오래된 빌딩 철거 및 재건축과 재개발을 통하여 현대적인 건축물 건설
- 통일 직후 대량 실업 위기에 처한 구동독 지역 과학자들에게 일자리를 제공하고 경제를 활성화하기 위해 사이언스파크 설립(1991년)
- 혁신사업체 유치를 위하여 혁신기술과 업무관련 서비스 및 컨설팅을 지원
  - 혁신사업육성센터, 광학기술센터, 환경생명에너지기술센터 등 설립

○ **지역특성** : 창조적 활동에 필요한 인프라, 인력, 기술 접근성 高

- 훔볼트대학교를 비롯하여 17개의 과학연구소와 1,000여개의 기업체 입주
  - 훔볼트대학교 산하 연구소 6개, 비대학 연구소 11개
- Business Incubator 3개, Technology center 8개 운영 중

○ **공공 정책**

- 베를린 주정부가 설립한 유한회사인 비스타(WISTA)를 통한 업무 추진
  - 연구기업 및 벤처기업의 독립 시, 용지를 저렴한 가격에 임대
  - 기업 간 상호 협력, 투자 유치 등을 위한 최신 기술 및 센터 설치 등의 편의 지원
- 훔볼트 대학 본교에 있는 자연과학부, 컴퓨터공학과, 지리학과, 심리학과 등 대학을 아들러스호프 캠퍼스로 이전하여 우수한 인력 확보 지원

○ **성과**

- '98년 아들러스호프 직원 수 4,400명 → '06년 이후 직원 수 6,600여명
  - 동년 대비 아들러스호프 총 가치 3.5배 상승
- '02년 '지역혁신 우수상(The Award of Excellence for Innovative Regions) 수상
- '06년 베를린 지역에 2만 1000개의 일자리 창출과 10억 4000만유로의 경제효과 발생