

---

# 목차

<b>01 서론</b>	<b>2</b>
1_연구배경과 목적	2
2_연구범위와 방법	4
<b>02 진흥지구의 현황과 특성</b>	<b>10</b>
1_종로 귀금속 특정개발진흥지구	11
2_성수 IT 산업개발진흥지구	18
3_마포 디자인·출판 특정개발진흥지구	25
4_동대문 한방 특정개발진흥지구	32
5_중랑 패션·봉제 특정개발진흥지구	39
6_중구 인쇄 특정개발진흥지구	46
<b>03 진흥지구 지원 실적과 지정 전후 산업 변화</b>	<b>56</b>
1_진흥지구 지원 실적	56
2_지구지정 전후 권장업종 변화	88
<b>04 진흥지구 운영 관련 의견과 정책수요조사</b>	<b>110</b>
1_조사개요	110
2_응답사업체 특성	111
3_지구 내 거래 관계	121
4_인지도 및 재지정 의견	128
5_지원사업에 대한 평가와 요구사항	134
6_종합	150

05 정책방향	156
1_기본방향	156
2_추진과제	158
참고문헌	173
부록 1_진흥지구의 대상지 선정 및 지정기준	174
부록 2_진흥지구 현황	175
부록 3_진흥지구 지구단위계획	186
부록 4_진흥지구 산업변화 통계	188
부록 5_진흥지구 입지에 대한 중요성과 만족도 교차분석	192
Abstract	193



---

# 표 목차

[표 1-1] 진흥지구 제도의 추진 단계	3
[표 1-2] 진흥지구의 종류	4
[표 1-3] 연구의 대상 진흥지구	5
[표 1-4] 조례에서 규정한 진흥지구 지원수단	6
[표 2-1] 종로귀금속 개요	11
[표 2-2] 종로귀금속 토지 지목	11
[표 2-3] 종로귀금속 건축물 용도	11
[표 2-4] 종로귀금속 권장업종	14
[표 2-5] 종로귀금속 권장업종 현황(2017년)	14
[표 2-6] 종로귀금속 권장업종 특성	15
[표 2-7] 종로귀금속 산업 연평균 성장률(2007~2017년)	16
[표 2-8] 종로귀금속 상위 10개 세세분류(2017년)	16
[표 2-9] 성수IT 개요	18
[표 2-10] 성수IT 토지 지목	18
[표 2-11] 성수IT 건축물 용도	18
[표 2-12] 성수IT 권장업종	21
[표 2-13] 성수IT 권장업종 현황(2017년)	22
[표 2-14] 성수IT 권장업종 특성	23
[표 2-15] 성수IT 상위 10개 세세분류(2017년)	23
[표 2-16] 성수IT 산업 연평균 성장률(2007~2017년)	24
[표 2-17] 마포디자인출판 개요	25
[표 2-18] 마포디자인출판 토지 지목	25
[표 2-19] 마포디자인출판 건축물 용도	25
[표 2-20] 마포디자인출판 권장업종	28

[표 2-21] 마포디자인출판 권장업종 현황(2017년)	28
[표 2-22] 마포디자인출판 권장업종 특성	30
[표 2-23] 마포디자인출판 상위 10개 산업(2017년)	30
[표 2-24] 마포디자인출판 산업 연평균 성장률(2007~2017년)	31
[표 2-25] 동대문한방 개요	32
[표 2-26] 동대문한방 토지 지목	32
[표 2-27] 동대문한방 건축물 용도	32
[표 2-28] 동대문한방 권장업종	35
[표 2-29] 동대문한방 권장업종 현황(2017년)	36
[표 2-30] 동대문한방 권장업종 특성	37
[표 2-31] 동대문한방 상위 10개 세세분류(2017년)	37
[표 2-32] 동대문한방 산업 연평균 성장률(2010~2017년)	38
[표 2-33] 중랑패션봉제 개요	39
[표 2-34] 중랑패션봉제 토지 지목	39
[표 2-35] 중랑패션봉제 건축물 용도	39
[표 2-36] 중랑패션봉제 권장업종	42
[표 2-37] 중랑패션봉제 권장업종 현황(2017년)	42
[표 2-38] 중랑패션봉제 권장업종 특성	44
[표 2-39] 중랑패션봉제 상위 10개 세세분류(2017년)	44
[표 2-40] 중랑·패션 지구 산업 연평균 성장률(2010~2017년)	45
[표 2-41] 중구인쇄 개요	46
[표 2-42] 중구인쇄 토지 지목	46
[표 2-43] 중구인쇄 건축물 용도	46
[표 2-44] 중구인쇄 권장업종	49
[표 2-45] 중구인쇄 권장업종 현황(2017년)	49
[표 2-46] 중구인쇄 권장업종 특성	51
[표 2-47] 중구인쇄 산업 연평균 성장률(2010~2017년)	51
[표 2-48] 중구인쇄 상위 10개 세세분류(2017년)	52
[표 3-1] 진흥계획의 지정과 소요기간	57
[표 3-2] 진흥계획 비전과 목적	57
[표 3-3] 진흥지구별 추진 주체	59
[표 3-4] 지역 산업공동체 운영	59

[표 3-5] 마포디자인출판 산업공동체 내 지원 기관 및 역할	61
[표 3-6] 진흥지구 내 복합용도건물에 대한 행위제한 완화	64
[표 3-7] 진흥지구별 지구단위계획 추진현황	65
[표 3-8] 종로귀금속 및 마포디자인출판 지구단위계획	65
[표 3-9] 귀금속거리구역 내 권장용도 수용에 따른 인센티브 현황	66
[표 3-10] 마포디자인출판 부설주차장 완화	68
[표 3-11] 권장업종 시설(업체) 지정 및 관리절차	68
[표 3-12] 마포디자인출판 상생협약서의 주요 내용	69
[표 3-13] 마포디자인출판 권장용도 위반시 기부채납을 통한 인센티브 환수방안(예)	69
[표 3-14] 마포디자인출판 진흥지구 내 공공임대 공간 사례	70
[표 3-15] 마포디자인출판 용적률 완화 사례	70
[표 3-16] 권장업종 중소기업용자 지원 내용	72
[표 3-17] 권장업종 자금용자 지원 절차	72
[표 3-18] 특별출연에 따른 신용보증 지원	73
[표 3-19] 주택도시기금과 서울특별시 중소기업육성기금 간 시설자금 비교	75
[표 3-20] 진흥지구 내 앵커시설 개요	76
[표 3-21] 종로귀금속 앵커시설 개요	77
[표 3-22] 종로귀금속 앵커시설의 사업 개요(2019년)	78
[표 3-23] 마포디자인출판 앵커시설	79
[표 3-24] 마포디자인출판 앵커시설의 사업 개요(2019년)	80
[표 3-25] 성수IT 앵커시설	81
[표 3-26] 성수IT종합센터 지원프로그램의 변화	82
[표 3-27] 성수IT종합센터 입주공간의 변화	83
[표 3-28] 서울한방진흥센터 개요	83
[표 3-29] 서울한방진흥센터의 주요 사업계획(2019년)	84
[표 3-30] 시비 지원 현황	87
[표 3-31] 진흥지구별 시비 지원 현황	87
[표 3-32] 진흥지구 지정 전후 산업변화 분석 개요	88
[표 3-33] 진흥지구 산업변화 분석 지표	89
[표 3-34] 종로귀금속 산업변화 진단	90
[표 3-35] 종로귀금속 권장업종의 고용 변화	91
[표 3-36] 성수IT 산업변화 진단	93

[표 3-37] 성수IT 전자집적회로 제조업 사업체별 고용변화	94
[표 3-38] 성수IT 권장업종의 고용 변화	94
[표 3-39] 마포디자인출판 산업변화 진단	95
[표 3-40] 마포디자인출판 권장업종의 고용 변화	96
[표 3-41] 동대문한방 산업변화 진단	98
[표 3-42] 동대문한방 권장업종의 고용 변화	99
[표 3-43] 중랑패션봉제 산업변화 진단	100
[표 3-44] 중랑패션봉제 권장업종의 고용 변화	101
[표 3-45] 중구인쇄 산업변화 진단	102
[표 3-46] 중구인쇄 권장업종의 고용 변화	103
[표 3-47] 진흥지구별 산업변화 진단 종합	105
[표 3-48] 진흥지구별 산업변화 요약	107
[표 3-49] 진흥지구 및 서울시 전산업의 권장업종 고용비중	108
[표 4-1] 설문을 통해 파악하고자한 주요 질문	110
[표 4-2] 유효표본	111
[표 4-3] 지구지정 전후 입주시기	112
[표 4-4] 현 업종 종사기간	112
[표 4-5] 입주시기와 현 업종 종사기간	113
[표 4-6] 사업활동 범위	114
[표 4-7] 제조업-도소매업 기능에 따른 분류	115
[표 4-8] 조직형태	115
[표 4-9] 평균 고용자 수	116
[표 4-10] 평균 매출액	116
[표 4-11] 종사자 수 및 임대면적당 매출액	117
[표 4-12] 사업장 소유형태	118
[표 4-13] 사업장 계약기간	119
[표 4-14] m <sup>2</sup> 당 임대료	120
[표 4-15] 온라인 홍보 매체 보유율	121
[표 4-16] 거래의 유무	122
[표 4-17] 거래의 비율	123
[표 4-18] 진흥지구 내 50% 이상 거래하는 업체의 비율	125
[표 4-19] 진흥지구 내 50% 이상 거래하는 업체의 비율(제조업-도소매업 구분)	125

[표 4-20] 진흥지구 내 50% 이상 거래하는 업체의 비율(진흥지구별)	127
[표 4-21] 진흥지구 위치 지정 및 권장업종 인지도	128
[표 4-22] 산업환경 세부변화 인식	130
[표 4-23] 산업환경 세부변화에 대한 인식(긍정 비중 - 부정 비중)	131
[표 4-24] 산업환경 세부변화 인식의 변화(2013~2019년)	132
[표 4-25] 진흥지구의 지속적인 지정 관련 의견	132
[표 4-26] 진흥지구 지정에 비동의하는 이유 설문조사 결과	133
[표 4-27] 진흥지구 권장업종 지정의 적절성 설문조사 결과	133
[표 4-28] 권장업종이 적절치 않은 이유	134
[표 4-29] 진흥지구 권장업종 지정의 적절성에 대한 의견의 변화(2013~2019년)	134
[표 4-30] 지역산업공동체 인지도와 역할 강화 여부	135
[표 4-31] 지역산업공동체 참여 의향 변화(2013~2019년)	135
[표 4-32] 선호하는 지역산업공동체 프로그램	136
[표 4-33] 종합지원시설(앵커시설) 인지도와 기여율	136
[표 4-34] 이용경험이 있는 종합지원시설(앵커시설) 프로그램	137
[표 4-35] 희망하는 종합지원시설(앵커시설) 프로그램	137
[표 4-36] 진흥지구별 산업활성화 사업 인지도와 성과 평가	139
[표 4-37] 진흥지구 인센티브 인지도, 수혜경험, 선호도	141
[표 4-38] 진흥지구별 인센티브 인지도	142
[표 4-39] 진흥지구별 인센티브 수혜경험	142
[표 4-40] 진흥지구별 인센티브 선호도	142
[표 4-41] 진흥지구 입지에 대한 중요성과 만족도(종합)	144
[표 4-42] 점포 이전	145
[표 4-43] 점포 이전 고려 이유(1+2순위)	145
[표 4-44] 중소기업육성자금의 우선적 개선점	146
[표 4-45] 세금감면과 입주 신축건물 규제 완화 관련 의견	147
[표 4-46] 진흥지구 관리·운영능력 강화를 위한 효과적인 방안	148
[표 4-47] 맞춤형 사업 활성화를 위해 가장 필요한 프로그램	148
[표 4-48] 서울시와 지자체의 역할	149
[표 4-49] 진흥지구 설문조사 결과 종합	154
[표 5-1] 유사지구 사례: 소공인집적지구와 지역특화발전특구	160
[표 5-2] 지역특화발전특구의 계획 변경 및 지정 해제의 요청 절차	161

[표 5-3] 진흥지구 평가체계(현행)	163
[표 5-4] 재정사업 성과지표 단계	166
[표 5-5] 진흥지구 진흥계획의 평가지표체계(안)	168
[표 5-6] 중앙정부 산업활성화 세제감면 사례: 지방세특례제한법상 감면	170
[표 5-7] 서울시 산업활성화 세제감면 현황(2020. 1. 기준)	170
[표 5-8] 현재 진흥지구 추진단계와 주체	172



# 그림 목차

[그림 2-1] 서울시에서 운영 중인 진흥지구 현황	10
[그림 2-2] 종로귀금속 위치	12
[그림 2-3] 종로귀금속 용도지역·지구단위계획·정비사업	12
[그림 2-4] 종로귀금속 토지 지목	13
[그림 2-5] 종로귀금속 건축물 용도	13
[그림 2-6] 종로귀금속 핵심업종의 분포(2017년)	17
[그림 2-7] 종로귀금속 연관업종의 분포(2017년)	17
[그림 2-8] 성수IT 위치	19
[그림 2-9] 성수IT 용도지역·지구단위계획·정비사업	19
[그림 2-10] 성수IT 토지 지목	20
[그림 2-11] 성수IT 건축물 용도	20
[그림 2-12] 성수IT 핵심 및 연관업종의 분포(2017년)	24
[그림 2-13] 마포디자인출판 위치	26
[그림 2-14] 마포디자인출판 용도지역·지구단위계획·정비사업	26
[그림 2-15] 마포디자인출판 토지 지목	27
[그림 2-16] 마포디자인출판 건축물 용도	27
[그림 2-17] 마포디자인출판 핵심 및 연관업종의 분포(2017년)	31
[그림 2-18] 동대문한방 위치	33
[그림 2-19] 동대문 한방 용도지역·지구단위계획·정비사업	33
[그림 2-20] 동대문한방 위치	34
[그림 2-21] 동대문한방 건축물 용도	34
[그림 2-22] 동대문 한방 핵심 및 연관업종의 분포(2017년)	38
[그림 2-23] 중랑패션봉제 위치	40
[그림 2-24] 중랑패션봉제 용도지역·지구단위계획·정비사업	40

[그림 2-25] 중량패션봉제 토지 지목	41
[그림 2-26] 중량패션봉제 건축물 용도	41
[그림 2-27] 중량 패션 핵심 및 연관업종의 분포(2017년)	45
[그림 2-28] 중구인쇄 위치	47
[그림 2-29] 중구인쇄 용도지역·지구단위계획·정비사업	47
[그림 2-30] 중구인쇄 토지 지목	48
[그림 2-31] 중구인쇄 건축물 용도	48
[그림 2-32] 중구 인쇄 권장업종의 분포(핵심, 2017년)	53
[그림 2-33] 중구 인쇄 권장업종의 분포(연관, 2017년)	53
[그림 3-1] 연도별·지원내역별·지역별 진흥지구 예산지원 현황	85
[그림 3-2] 종로귀금속 규모와 집중 변화	91
[그림 3-3] 종로귀금속 특화·상호경쟁·활력·영세 변화	92
[그림 3-4] 성수IT 규모 및 집중 변화	93
[그림 3-5] 성수IT 특화·상호경쟁·활력·영세 변화	95
[그림 3-6] 마포디자인출판 규모와 집중 변화	96
[그림 3-7] 마포디자인출판 특화·상호경쟁·활력·영세 변화	97
[그림 3-8] 동대문한방 규모 및 집중 변화	98
[그림 3-9] 동대문한방 특화·상호경쟁·활력·영세 변화	99
[그림 3-10] 중량패션봉제 규모 및 집중 변화	100
[그림 3-11] 중량패션봉제 특화·상호경쟁·활력·영세 변화	102
[그림 3-12] 중구인쇄 규모와 집중 변화	103
[그림 3-13] 중구인쇄 특화·상호경쟁·활력·영세 변화	104
[그림 4-1] 현 지역 입주시기	112
[그림 4-2] 현 업종 종사기간	113
[그림 4-3] 종사자 수 분포	116
[그림 4-4] 매출액 분포	117
[그림 4-5] 사업장 면적 분포	118
[그림 4-6] 임대 보증금	119
[그림 4-7] 월 임대료	120
[그림 4-8] 매출액에 대한 월임대료의 비중	121
[그림 4-9] 진흥지구 인지도의 변화(2013~2019년)	128
[그림 4-10] 전반적인 산업환경 변화 인식	129

[그림 4-11] 전반적인 산업환경 변화 인식의 변화(2013~2019년)	129
[그림 4-12] 산업활성화 사업의 인지도 및 최대성과사업(전체 평균)	138
[그림 4-13] 진흥지구 입지에 대한 중요도와 만족도	143
[그림 4-14] 진흥지구 입지에 대한 중요성과 만족도 교차분석	144
[그림 4-15] 입주 건축물 규제완화에 대한 의견 변화(2013~2019년)	147
[그림 4-16] 서울시와 지자체의 역할(진흥지구별)	149
[그림 5-1] 진흥지구 활성화를 위한 정책방향	157
[그림 5-2] 진흥지구의 추진절차(현행)	158
[그림 5-3] 지역특화발전특구의 평가환류체계	165
[그림 5-4] 서울 산업진흥지구 평가환류체계(안)	166

