

「동북권 K-컬처 체류벨트」 조성 제안

광운대 관문 · 창동 공연 · 중랑천-경춘선숲길 체류 루프

구분	내용
수신	서울특별시
제안일	2026년 9월 21일
제안자	김영인

제안 요지

서울아레나 개관으로 연간 약 270만 명이 동북권을 찾게 되지만, 현재 계획만으로는 공연일 숙박 수요의 대부분이 도심으로 빠져나가고, 공연이 없는 날에는 방문 동기가 부족합니다.

이에 창동(공연)을 중심에 두고, GTX-C-E가 교차하는 광운대역을 '공항 관문 겸 체류 거점'으로, 중랑천-경춘선숲길-공릉동을 '체류 루프'로 묶는 동북권 K-컬처 체류벨트를 제안합니다.

이는 서울시 「글로벌 문화중심지 K-엔터타운, 창동」 계획의 '라이브 시티' 구상을 동북권 전역으로 확장하는 보완안입니다.

1. 제안 배경

- **서울아레나:** 최대 2만 8천 명 수용 전문공연장과 7천 명 규모 중형공연장을 갖춘 국내 최대 규모 공연시설로, 2027년 상반기 개관 예정
- **서울시 목표:** 연 100회 이상 3만 명 규모 공연 개최, 연간 약 270만 명 관람객 유치
- **관람객 특성:** K-POP 공연 관람객 중 외국인 비중 30~40%, 이들의 체류 활동 비중 90% 이상(서울시 발표)
- **K-엔터타운 창동 계획(2026.4):** 총 2.7조 원 투입, 2027년 문화·관광 특정개발진흥지구 지정, 창동 일대 숙박 700실 확충, 저이용 부지 용적률 최대 1,300% 인센티브

→ 공연 인프라와 창동 내부 기반시설 계획은 충실하나, “공연을 본 외국인이 동북권에서 며칠을 머물게 할 것인가”에 대한 광역적 설계는 보완이 필요합니다.

2. 현황 진단

2-1. 공연일 숙박 수요 대비 공급의 절대적 부족

구분	규모	산출 근거
공연 1회 외국인 관람객	9,000~12,000명	3만 명 × 외국인 비중 30~40%
공연일 필요 객실(외국인만)	4,500~6,000실	2인 1실 가정, 내국인 원정 관람객 제외
현재 계획된 공급	약 900실	창동 700실 + 메리어트 서울원 200여 실
공연일 수요 충족률	약 15~20%	

※ 서울시 공식 수치를 바탕으로 한 제안자 추정치. 다회차 관람, 내국인 원정 관람객을 포함하면 실제 수요는 더 큼.

- 창동역은 지하철 4 호선으로 명동·동대문과 환승 없이 연결되어, 동북권에 숙박 거점이 부족하면 관람객은 공연만 보고 도심으로 돌아가는 구조가 됩니다.
- 그 결과 숙박·식음·쇼핑 등 관광소비의 상당 부분이 동북권 밖으로 유출될 우려가 있습니다.

2-2. 비공연일 방문 동기의 부재

- 공연이 없는 연 260 여 일에는 창동 단독으로 외국인 관광객을 끌어들이 콘텐츠가 제한적입니다.
- 숙박시설이 공연일에만 만실이고 평일 공실이 크면 민간 투자 유치 자체가 어렵습니다. 즉 비공연일 수요 확보는 숙박 확충 계획의 실현 가능성과 직결됩니다.

2-3. 공항 접근성의 한계

- GTX-C(2026 년 9 월 본공사 착수)는 창동·광운대를 강남·도심과 연결하지만, 인천공항과 직결되는 노선은 아닙니다.
- 해외 관람객에게 '공항 → 공연장'의 첫 동선이 불편하면 동북권 숙박을 선택할 동기가 약해집니다.

2-4. 동북권의 구조적 한계: 베드타운

- 노원·도봉은 대규모 주거단지 대비 업무·산업 기능이 부족한 대표적 베드타운으로 평가받아 왔습니다.
- 관광숙박이 평일에도 안정적으로 운영되려면 비즈니스 수요를 만들어 내는 업무 기능이 함께 들어야 합니다.

3. 제안: 동북권 K-컬처 체류벨트 (3 거점 1 루프)

거점	역할	핵심 자원
창동역 (Stage)	공연·거점 + 숙박	서울아레나, 하나로마트부지
광운대역 (Gateway)	공항 관문 + 숙박·쇼핑·업무 거점	GTX-C(착공)-GTX-E(계획) 교차 환승역, 메리어트 서울원(동북권 최초 5성급), 아이파크몰, CGV IMAX, 광운대역 역사부지
중랑천·경춘선숲길 (Stay Loop)	공연 전후 반나절~하루 체류 코스	중랑천 수변길, 경춘철교 수변카페 '경춘마루', 경춘선숲길, 공리단길 카페·공릉동 먹거리 상권, 스타필드 마켓 월계·트레이더스, 화랑대 철도공원

핵심 동선: 인천공항 → (GTX-E) 광운대 도착·숙박 → 창동 서울아레나 공연 관람 → 중랑천 수변길·경춘마루 → 경춘선숲길·공릉동 먹거리 → 광운대 일대 쇼핑 → (GTX-E) 공항 복귀

창동이 '무대'라면, 광운대는 '현관'이고, 중랑천과 경춘선숲길은 '거실'입니다. 세 공간이 역할을 나눌 때 관람객은 공연 하루가 아니라 동북권에서 2~3일을 보내게 됩니다.

4. 세부 추진과제

과제 1. 광운대역 역사부지를 '관광·업무 복합 관문'으로 계획

현황

- 2010 년 추진되었던 광운대 민자역사 계획이 사실상 무산되어 역사 부지가 장기간 저이용 상태로 남아 있습니다.
- GTX-C 공사 착수로 역사 재구조화를 논의할 수 있는 여건이 형성되었습니다.

제안

- 역사부지 개발계획 수립 시 관광숙박·업무·상업 기능을 중심 용도로 지정하고, 공동주택은 도입하지 않는 것을 원칙으로 합니다.

근거

- **주거 공급은 이미 충분:** 서울원 3,032 가구(2028 년 준공 목표), 인근 월계시영 재건축(약 6,000 가구) 등 대규모 주거 공급이 예정되어 있습니다. 광역 환승역 상부까지 주거로 채우면 베드타운 구조가 오히려 고착화되며 관광 수요를 흡수할 기능이 상실됩니다.

- **광역 환승역의 공공성:** 1 호선·GTX-C·GTX-E 가 만나는 광역 교통 결절점은 불특정 다수가 이용하는 공공 자산입니다. 숙박·업무·상업처럼 외부 방문 수요를 만드는 기능에 배분할 때 공공 편익이 가장 커집니다.
- **숙박 공급 보완:** 창동 700 실과 메리어트 200 여 실로 부족한 공연일 수요를 보완하고, 업무시설이 만드는 평일 비즈니스 수요로 호텔 가동률을 안정시킬 수 있습니다.
- **앵커 기능의 연속성:** HDC 본사(약 1,800 명) 이전과 연계하면 광운대 일대에 업무 클러스터가 형성됩니다.

과제 2. GTX-E 조기 추진: 관광수요를 철도 수요의 근거로

현황

- GTX-E 는 2024 년 정부가 인천공항~광운대~덕소 노선으로 발표하였고(2035 년 개통 목표), 광운대에서 GTX-C 와 환승합니다.
- 그러나 제 5 차 국가철도망 구축계획 발표가 지연되며 반영 여부가 아직 확정되지 않았습니다.

제안

- 서울시가 국토교통부에 GTX-E 조기 반영을 건의하면서 아래 사항을 수요 근거로 함께 제시합니다.
 - **공항 직결 관광수요:** 연 270 만 서울아레나 관람객 중 해외 관람객의 공항 이동 수요는 공항 직결 노선의 명확한 수요처입니다.
 - **비첨두 수요 보완:** 공연 관람 수요는 주말·야간에 발생하므로, 출퇴근 중심인 광역철도의 비첨두 시간대 이용률을 끌어올려 운영 효율을 높입니다.
 - **역세권 유발 수요:** 과제 1 의 광운대 관문 복합개발에서 발생하는 업무·숙박 수요는 역방향 출근과 관광 통행을 동시에 만들어 양방향 수요를 창출합니다.
- **개통 전 단기 대응:** 공연일 공항버스 증편·임시 노선을 운영사와 협의하고, 공연 티켓과 연계한 교통 안내를 제공합니다.

과제 3. 중랑천·경춘선숲길 체류 루프 조성

현황

- 경춘선숲길 연장 구간이 완공되어 월계~공릉~화랑대 6.8km 녹지축이 광운대역세권과 연결되었고(2026.6), 경춘철교 위 수변카페 '경춘마루'가 문을 열었으며, 숲길 주변으로 '공리단길' 카페촌이 형성되어 있습니다.

- 서울시 계획의 투어 루트(창동역~서울아레나~중랑천, 도봉산)를 남쪽으로 확장하면 별도의 대규모 투자 없이 체류 콘텐츠를 크게 늘릴 수 있습니다.

세부 내용

- 서울아레나~경춘마루 중랑천 수변 구간의 다국어 안내, 야간 경관, 따릉이 거점 확충
- 공연일 '애프터 콘서트' 운영: 공릉동 먹거리 상권·공리단길과 연계한 야간 푸드 프로그램
- 화랑대 철도공원 등을 묶은 반나절·하루 코스를 서울 공식 관광 코스로 등록
- 서울시가 도입하는 '커넥티브 라이브'(공연 실시간 송출) 거점을 경춘선숲길·광운대 광장에도 배치

과제 4. 생활형 K-리테일 연계

현황

- 외국인 관광객 사이에서 대형마트 쇼핑이 '한국 여행 필수 코스'로 자리 잡으며 유통업계가 외국인 마케팅을 확대하고 있습니다.
- 광운대 권역에는 아이파크몰 서울원(2028년 예정)과 서울 첫 스타필드 마켓(월계점, 이마트·트레이더스 결합) 등 대형 리테일이 집적되어 있습니다.

제안 (민간 자율 협약 방식)

- 공연 티켓 소지자 대상 제휴 할인 및 즉시 택스리펀드 확대
- 외국인 특화존(K-스낵·K-뷰티·공연 굿즈 팝업) 및 다국어 안내 도입
- 서울시는 공식 관광 홍보 채널을 통한 코스 홍보 및 '동북권 체류벨트' 공동 브랜딩 지원

5. 기대효과

분야	기대효과
관광·경제	공연 관람을 1박 이상 체류로 전환하여 숙박·식음·쇼핑 소비를 동북권 안에서 순환시킴. 2026년 상반기 외국인 카드 관광지출이 10조 원을 넘어선 만큼, 그 일부만 흡수해도 지역경제 파급효과가 큼
교통·안전	숙박·체류 거점이 광운대·중랑천 방향으로 분산되어 공연 종료 직후 창동역 인파 집중 완화에 기여
광역철도	관광·업무 수요가 GTX-E의 수요 기반을 강화하여 국가계획 반영 가능성을 높임
균형발전	광역 환승 거점에 업무·숙박 기능을 확보하여 동북권의 베드타운 구조 탈피 및 일자리 창출

분야	기대효과
정책 정합성	「K-엔터타운, 창동」의 '라이브 시티'를 동북권 전역으로 확장하고, 서울시의 외국인 관광객 3,000만 명 목표 달성에 기여

6. 요청사항

- ① 광운대역 역사부지를 관광숙박·업무·상업 중심의 '관광·업무 복합 관문'으로 계획하고, 균형발전형 사전협상 대상으로 검토해 주시기 바랍니다.
- ② GTX-E의 제5차 국가철도망 조기 반영을 건의하실 때 서울아레나 관광수요를 수요 근거로 포함해 주시기 바랍니다.
- ③ 중랑천·경춘선숲길·공릉동 체류 루프를 K-엔터타운 공식 투어 루트에 포함해 주시기 바랍니다.

서울아레나가 '공연만 보고 떠나는 공연장'이 아니라, 동북권 전체를 머무는 여행지로 바꾸는 출발점이 되기를 바랍니다. 검토해 주셔서 감사합니다.

참고자료

1. 서울시 「글로벌 문화중심지 K-엔터타운, 창동」 조성계획 발표 관련 보도(경향신문·파이낸셜뉴스·뉴스핌, 2026.4.21)
2. 서울아레나 공사현장 점검 보도(서울문화투데이, 2025.9) / 도봉구 서울아레나 관련 보도(헤럴드경제, 2026.9.15)
3. 메리어트 서울원 호텔 본계약 보도(숙박매거진, 2024.11) / 광운대역세권 착공 보도(뉴스핌, 2024.10.31)
4. 광운대역 물류부지 지구단위계획 결정 보도(한국경제, 2023.9.14) / 광운대 복합개발 리포트(이투데이, 2026.5.12)
5. 국토교통부 교통분야 3대 혁신전략(GTX-D·E·F) 관련 보도(뉴시스·파이낸셜뉴스, 2024.1.25)
6. 제 5 차 국가철도망 구축계획 관련 보도(파이낸셜뉴스, 2026.9.13)
7. 경춘선숲길 연장구간 조성 완료 보도(헤럴드 K, 2026.6.28) / 스타필드 마켓 월계점 개장 보도(아이뉴스 24)
8. 서울시 균형발전형 사전협상 신설 안내(내 손안에 서울)
9. 외국인 관광소비 관련 보도(뉴시스, 2026.7.31) / 대형마트 외국인 마케팅 보도(비즈워치, 2026.1.15)