

# 미래 서울 프로젝트... 시민 행복과 기업 경쟁력 담보해야

- 서울대도시권 발전 전략 체계화 필요, 철도·도로 시설의 지하화 주력해야 -

박 용 석 | 한국건설산업연구원 연구위원  
yspark@cerik.re.kr

**최** 근 서울에 폭우가 내렸다. 매년 침수 구역이었던 서울 강남역 인근에도 많은 비가 내렸지만 예년과 같은 물난리는 일어나지 않았다. 지난 5월에 설치된 저류조가 역류하는 빗물을 가두면서 침수 피해를 막았던 것이 주효했다고 한다. 이와 같이 생활 인프라는 시민들의 생명과 재산을 보호하고, 더 나아가 삶의 질을 개선할 수 있다.

## 노후 인프라 성능 개선 과제

서울의 인프라 투자는 시민의 행복도를 제고하고, 도시 경쟁력을 강화하는 차원에서 추진해야 한다. 불요불급한 댐식 건설 투자는 지양하고, 선택과 집중으로, 시민들이 일상에서 체감하고 만족도를 높일 수 있는 인프라 투자를 해야 한다.

인프라의 양적 확충뿐만 아니라 노후 인프라의 안전성 제고와 성능 향상이 필요하다. 지난 2012년 12월, 일본 아마나시현의 중앙고속도로 터널 내에서 약 1톤의 천장판 콘크리트 붕괴로 9명이 사망하는 사고

가 발생하였다. 사고 발생 터널은 개통 후 35년이 경과했는데, '시설의 노후화'가 사고의 주요 원인으로 밝혀졌다.

서울지하철 1, 2호선은 개통된 지 각각 39년과 33년이 되어 노후화가 진행되고 있다. 한강의 34개 교량 중 30년 이상 된 교량은 12개이다. 일본의 사고를 타산지석(他山之石)으로 삼아 서울의 노후 인프라에 대한 철저한 안전 점검과 성능 개선을 위한 종합적인 계획 수립이 이루어져야 할 것이다.

## 철도·도로 등을 지하화하자

미래 서울의 경쟁력 제고를 위해 생각해볼 수 있는 인프라 프로젝트는 다음과 같다.

첫째, 입체적인 공간 개발을 통해 인간 중심의 교통 인프라를 건설해야 한다. 지상 철도 및 도로를 지하화하고 지상 및 지하 공간을 입체적으로 종합 개발하는 방안이다. 1·호선 전철의 일부 구간에 대한 지하화와 경부선 서울 용산~당정 구간의 지하화 사업이다.

## 특집 서울시 인프라 투자의 방향과 과제

현재의 지상 전철 및 철도는 소음·진동에 따른 지역 주민들의 피해는 물론, 공간적으로 지역 사회가 분리되어 있는 문제점, 기형적인 교통 체계 등의 문제점이 있다. 이에 따라 지상 공간의 공원화, 시민 편의시설, 임대주택 등 다양하게 재창조할 필요가 있다.

서울시는 상습 정체가 있는 간선도로인 경인고속도로와 서부간선도로 일부 구간에 대한 지하화 사업을 민자사업으로 추진하고 있다. 서울시내 상습 정체 구간 중 사업성이 충분한 구간은 민자사업을 활용하는 것이 필요하다.

은평뉴타운과 도심에 있는 은평새길과 평창터널의 재추진을 통해 통일로로 정체를 해소하고, 경부고속도로와 경인고속도로의 수도권 구간 등은 지하 공간을 활용한 입체적인 도로로 건설하는 계획을 검토할 필요가 있다. 동부간선도로의 지하화로 중랑천을 복원하고, 이 도로를 삼성~현릉 간의 도로와 연결하여 서울 동북권역과 강남권역의 접근성을 개선해야 한다. 그리고 서울시민들의 대중교통 여건을 획기적으로 개선하기 위해 신분당선을 도심권까지 연장하고 경전철 노선을 당초 계획대로 추진하는 방안도 필요하다.

### 공공 임대 비즈니스단지 조성

둘째, 공공 임대 비즈니스단지 공급과 지역 밀착형 청년 창업 지원이 필요하다. 서울의 사업체는 75만 개에 이르는데 이 중 상당수 업체가 영세 중소기업이다. 서울시의 유희 부지, 도로·철도·유수지·물재생 단지 등의 지하화 후 지상 공간 등에 공공 임대 비즈니스단지를 조성하여 신설·영세 법인, 도심형 중소 제조업체 등에 실질적인 지원을 하는 것이다. 저렴한 임대료, 기술 및 경영 컨설팅, 창업 보육 등 서울

시의 하드웨어와 소프트웨어의 종합 지원 체계를 구축할 필요가 있다.

또한 지역 밀착형 청년 창업 인큐베이터 추진을 생각해볼 수 있다. 지역 사회에 있는 주민자치센터, 자치회관 등의 시설을 활용하여 해당 지역 사회의 청년들을 대상으로 창업 사무실과 소규모 생산 시설 등을 제공하여 지역 경제 활성화를 유도할 필요가 있다. 적으로 이루어질 것이다.

### 학교 시설 복합화와 공원 리모델링

셋째, 학교 시설의 복합화가 필요하다. 학교 시설 복합화란 학교 내에 주민 편의 및 문화 시설, 사회체육 시설, 평생교육 시설 등을 복합적으로 구성하여 지역 주민의 생활 편의와 복지 향상, 학생 교육의 질적 향상 등을 도모하는 한다는 것이다. 학교 시설을 지역 주민과 공동으로 활용함으로써 학교 시설의 이용률을 높이고 지역 사회에서 부족한 교육, 체육, 문화, 복지, 복지 및 공공 시설 등을 확보하는 데 크게 기여할 수 있다.

넷째, 공원 리모델링이 필요하다. 현재 서울은 생활권 공원의 부족, 공원 서비스의 지역간 불균형, 시설 노후화 등의 문제를 개선해야 한다. 노인요양병원 확충과 공공 노인복지시설의 복합화를 고려해야 한다. 2011년 기준으로 전국 평균 노인 요양시설 충족률은 122.2%이지만 서울은 68.2%에 불과하다.

### 유희 부지의 복합 개발

마지막으로, 유희 부지의 복합 개발을 생각해볼 수 있다. 서울시는 2008년에 '新도시계획체계'를 추진했다. 공장, 터미널, 차고 등으로 사용되다 활용 가치가 다한 서울시내 1만㎡ 이상 대규모 땅을 용도 변경

이나 도시계획 시설 폐지 내지 복합화 등을 통해 지역 특성에 맞게 개발할 수 있게 하되, 특히 시비를 막기 위해 공공 기여도를 높이도록 한 제도이다. 그러나 현재 그 추진이 부진한 것으로 알려지고 있다. 사업 추진 속도를 높이고, 지역 주민들의 참여와 함께 대기업 뿐만 아니라 중소기업도 참여할 수 있도록 하는 대안 마련이 필요하다.

### ‘서울대도시권’ 전략 모색해야

이상과 같은 프로젝트를 원활하게 추진하기 위해서는 막대한 자원과 다양한 규제의 해소가 필요하다. 이를 체계적으로 지원하기 위해 서울뿐만 아니라 수도권 중 서울과 근접된 지역인 서울대도시권에 대한 체계적인 발전 전략의 모색이 필요하다.

글로벌화에 따라 고급 두뇌와 각종 인프라가 집적되어 있는 대도시권의 경쟁력이 곧 국가 경쟁력인 시대로 변화하고 있다. 세계 주요 국가들은 자국 대도시권의 경쟁력 제고에 심혈을 기울이고 있다.

1970년대에 영국의 런던과 프랑스의 파리가, 2002년부터는 일본의 동경이 수도권 개발 억제 정책을 폐지하고 대도시권의 경쟁력 제고를 위한 다양한 정책을 추진하고 있다.

그러나 우리나라의 수도권은 「수도권정비계획법」 등에 의해 토지, 환경 등 입지 규제뿐만 아니라 인허가, 세제 등 다양한 규제를 여전히 받고 있다. 이에 따라 ‘가칭」서울대도시권발전특별법」을 제정하여 각종 규제의 완화와 구체적인 인프라 자원 조달 방안을 명시하여 서울대도시권의 실질적인 발전을 도모할 필요가 있다.

둘째, 서울대도시권의 인프라 투자 건설에 소요되는 재원을 ‘인프라 모태 펀드’를 통해 조달하는 것을 검토할 필요가 있다. 모태 펀드(Fund-of-Funds)는 정부의 기금 및 예산을 기업 또는 사업에 직접 투자하기보다는 투자 조합에 출자하는 구조를 갖고 있다. 모태 펀드는 수익을 목적으로 운영되는 펀드로서 직접 투자에 따른 위험을 감소시킬 수 있다.

셋째, 서울대도시권의 경쟁력 제고를 위한 인프라 건설시 국가의 적극적인 지원이 필요하다. 서울과 인천, 서울과 경기도 인접 시와 연결되는 도로, 철도 등의 사업을 추진할 때 국가가 사업비의 일부를 지원하는데, 지자체의 재원이 부족할 경우 공기 지원 또는 사업 중단 등이 발생하고 있는바 이의 해소 방안 마련이 필요하다.

넷째, 조세담보금융(TIF : Tax Increment Financing)의 활용을 검토할 필요가 있다. TIF는 1950년대에 미국 캘리포니아주에서 처음 도입하여 현재 대부분의 주에서 지역 개발을 위한 자원 조달 방안으로 폭넓게 활용하고 있다. TIF는 미래에 발생될 재산세 등의 세금 수입을 증권화한 금융 기법으로 미래에 증가하게 될 조세 수입을 담보로 채권을 발행하여 해당 지역의 도로 및 기타 인프라 시설에 필요한 재원을 조달하는 방법이다.

시민과 기업의 행복이 실현되는 서울이 되기 위해서는 시민의 편의 증진과 기업의 경쟁력 제고를 위한 다양한 인프라 투자가 필요하다. 인프라 투자가 중장기적으로 차질 없이 추진되어 서울이 국제 경쟁력을 갖춘 글로벌의 수위 도시로 거듭나기를 기원해본다. CERIK