

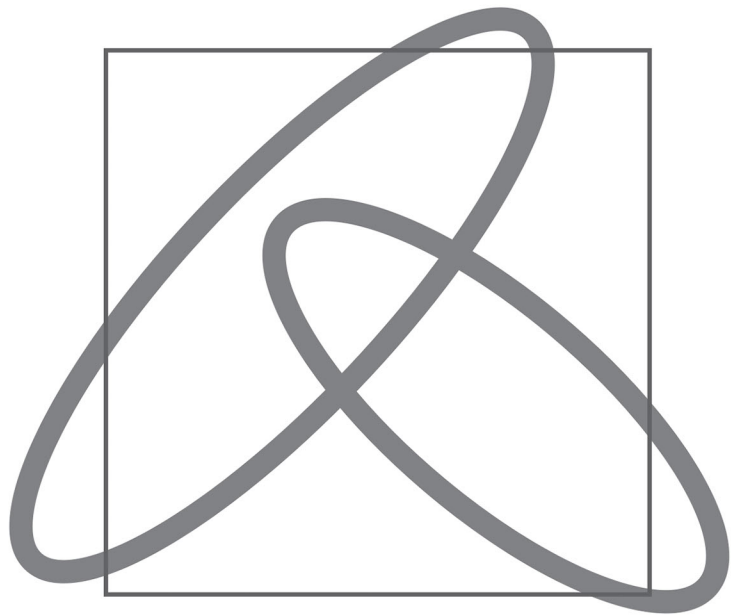
도시 계획 家

Journal
of
Urban
Planners



2014 Autumn 가을호
제1권 제3호(통권3호)

ISSN 2288-8810



권두언
국토·도시계획분야 글로벌경쟁력과 가능성

Focus

국토·도시분야 해외진출전략

Interview

김종훈 한미글로벌(주) 회장

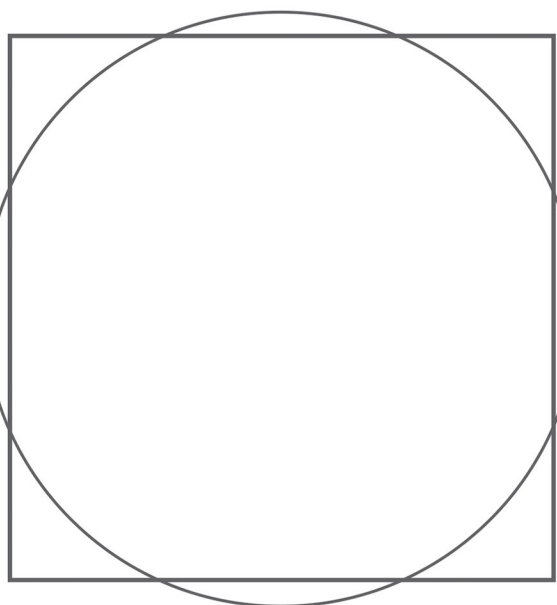
Prism

공공기관 이전매각

거버넌스를 통해 예측가능성 높여야

도시문화유산을 찾아서

서울 '정동길'



한국도시계획가협회
Korea Institute of Urban Planners

도시계획家

Journal of Urban Planners

2014 Autumn
제1권 제3호 (통권3호)

편집위원회

위원장

선권수 _ 동부도시전략연구소 소장, 협회 상임이사
김철홍 _ 수원대 교수, 협회 상임이사

부위원장

장호순 _ (주)미래E&D 전무, 협회 이사

편집위원

박원호 _ 국토교통부 사무관
장영호 _ 경기도청, 협회 이사
전준우 _ 협회 사무국장, 협회 이사
최현욱 _ (주)싸이칸홀딩스, 협회 이사
박태원 _ 광운대 도시계획부동산학과 교수
고진수 _ 광운대 도시계획부동산학과 교수

사단법인 한국도시계획가협회
도시계획家 제1권 제3호(통권3호)

인쇄 2014. 11.

발행일 2014. 11.

발행처 사)한국도시계획가협회

133-882 서울특별시 성동구 고산자로 253

다남매타워 12층 1206호(도선동)

Tel. 02)2220-0331 www.kiup.org

발행인 여흥구

편집인 선권수, 김철홍

표지디자인 김학민

편집·인쇄 디자인나무

Contents

03 권두언

국토·도시계획분야 글로벌 경쟁력과 가능성
_ 권도엽(전 국토해양부장관)

05 Focus 국토도시분야 해외진출전략

해외 도시개발 진출현황과 과제
_ 김종현(해외건설협회 정책지원본부장)

해외도시개발 지원체계 및 활성화 방안
_ 권영태(LH 해외사업처 부장) · 임종철(LH 해외사업처 과장)

한국 도시계획 엔지니어링의 대외경쟁력 및 해외진출 확대방안
_ 조경훈(OCS도시건축 소장)

국토·도시 분야 글로벌화 및 해외교류협력 증진 방안
_ 문정호(국토연구원 글로벌개발협력센터 소장)

해외건설분야 전문인력 현황과 양성방안
_ 김태경(경기개발연구원 공감도시연구실 연구위원)

20 Interview

해외도시개발 / 글로벌 스탠더드에 맞는 인력, 시스템, 현지화 전략 필요
_ 김중훈 한미글로벌(주) 회장

24 Practice

공공부문(LH)의 해외 도시개발프로젝트 경험과 전략 _ 한국토지주택공사
베트남 후에(HUE)시 마스터플랜 수립 및 개선사업
_ 홍나미((주)한아도시연구소 글로벌도시본부 실장)

34 Prism

공공기관의 이전매각 - 거버넌스(Governance)를 통해 예측가능성 높여야
_ 강우원(세종사이버대학교 부동산경영학부 교수)

36 도시문화유산을 찾아서

대한제국의 숨결이 느껴지는 도심속 역사문화거리 서울 '정동길'

40 News &

도시계획 정책·제도

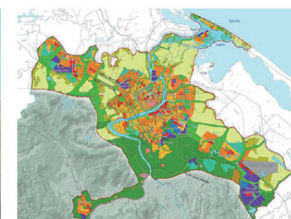
42 KIUP Members

협회소식·동정

24



28



36



국토·도시계획분야 글로벌 경쟁력과 가능성



권도엽 | 전) 국토해양부장관

현재 지구촌 인구 73억중 54%인 39억의 인구가 도시에서 생활하고 있다. 2050년까지 인구는 92억으로 늘어나고 도시인구는 기간중 인구증가량을 크게 앞서는 25억명이 더 늘어나 지구촌 도시화율은 70%에 달할 것으로 전망되고 있다. 이미 인류의 전반적인 삶의 질이나 행복이 도시에서 결정되고 있는 데 이러한 경향이 급속하게 심화된다는 것을 의미한다. 늘어나는 도시인구의 대부분은 저소득층이 집중되어 있는 개도국이 점유할 것으로 보인다. 선진국들의 도시화는 산업화와 병행하여 이루어진 반면에, 개도국들의 도시화는 반드시 산업화와 연계된 것만도 아닌 상황에 있다. 따라서 어떻게 급증하는 개도국 중심의 도시인구를 건강한 도시환경에 수용할 것이냐, 개도국 도시들의 기능과 역량을 활성화 할 것이냐 등이 인류 전반의 삶의 질과 행복을 위한 핵심적인 과제로 대두되고 있다. 일차적으로는 주권국들이 스스로의 문제를 해결하기 위해 역량을 결집해 가겠지만, 도시화의 앞선 경험을 공유하고 활용하기 위한 국제적인 협력도 대단히 중요해 보인다. 21세기는 지구촌 도시계획가들의 경험과 지혜, 역량이 가장 큰 빛을 발하는 시기가 될 것이다. 그만큼 국토, 도시 전문가들의 어깨가 무거워지는 시기이기도 할 것이다.

우리는 지난 반세기 동안 산업화를 통한 압축성장을 성공시키면서 최빈국의 지위에서 선진국 문턱까지 올라왔다. 그 과정에서 40%를 밑돌던 도시화가 90%를 훌쩍 넘어 서게 되면서 35백여만의 새로운 도시인구를 수용하기 위해 국토가 대변혁을 겪었다. 기존도시 확장, 재개발, 재건축, 신시가지 건설, 신도시 건설이 집중적으로 이루어졌다. 도시의 규모와 성격도 2천만명이 넘는 거대도시권과 읍단위의 소규모 전통도시, 산업도시, 역사관광도시, 해양교역도시에 이르기까지 다양하게 발전하여 왔다. 다양한 도시개발, 관리를 뒷받침하기 위해 도시계획법을 비롯하여 구획정리사업, 신도시 개발, 토지이용관리, 재개발·재건축·재정비에 관련된 제도들을 여건에 맞게 잘 정비해 왔다. 도시개발, 관리의 추진체계도 중앙정부, 지자체, 전담 정부투자기관(LH, 수공등), 지방공기업, 그리고 이론적 지원을 위한 국책연구기관 등으로 역할을 분담하여 시너지를 창출해 오고 있다. 민간기업들은 국토·도시의 개발·관리 아이디어를 하드웨어와 소프트웨어로 실질적으로 구현하고 비약적으로 발전시켜 왔다. 재원 도달시스템도 시장기능과 공공재원을 효과적으로 병행 활용할 수 있도록 혁신해 왔다. 결과적으로 질적인 측면에서 달동네, 판자촌, 비닐하우스, 별집 같은 슬럼지역을 현대적 도시모습으로 성공적으로 전환시켰고, 세계적 수준의 대량수송 시스템과 통신시스템을 비롯, 공원, 도시하천, 상하수도, 에너지망 같은 도시기반시설도 높은 질

적 수준과 효율성을 유지하고 있다. 도시를 지원하는 전국적인 수자원 관리체계, 국내외 도시간 네트워크 형성을 뒷받침하는 교통·교역망도 세계적 수준에 있다. 시행착오도 없지 않았다. 지역간 불균형문제, 주거공간을 둘러싼 계층간 갈등문제, 기피시설 입지의 비효율 문제는 물론, 수요증가 속도에 못 미치는 도시용지공급과 그로 인한 부동산 가격 앙등, 난개발과 같은 비용을 치렀거나 치르고 있다. 이러한 성공적인 도시화는 현재 국토전반에 탄탄한 물적기반으로 소프트웨어로 축적되어 많은 개도국들이 벤치마킹 대상으로 삼으려 하고 있다. 무엇보다도 우리 도시혁명의 경험은 유능한 국토·도시전문가들과 우리기업들에게 살아있는 기술로 지혜로 응축되어 발전해가고 있다.

이제 가장 최근에 가장 급속한 대규모 도시화를 성공시킨 우리의 도시개발경험을 지구촌과 공유하는 것은 지구촌 도시화시대를 현명하게 관리하는 데에 큰 기여가 될 것이며, 우리사회가 저야할 책무이자 보람일 수도 있다고 생각한다. 아울러 축적된 기술과 노하우, 경쟁력을 활용하여 국토·도시 분야를 유망 수출산업으로 발전시키는 것도 개도국과 우리가 윈-윈할 수 있는 길이 될 것이다. 이미 중앙정부 차원에서 정부간 협력을 비롯하여, 해외도시개발지원센터를 통한 한국형도시의 수출전략상품화를 추진하고 있고, 한국국제협력단(KOICA)의 도시개발협력 프로젝트, 지방자치단체의 해외도시와의 자매결연과 우수정책 수출, 민간기업들의 해외도시개발추진 등 다양한 해외진출노력이 활발하게 전개되고 있다. 차제에 헤비타트, 월드뱅크, 대륙별 개발기구 같은 국제기구와도 협력하여 한국형 국토·도시개발에 대한 국가별 맞춤형 홍보와 마케팅을 강화할 필요가 있다고 본다. KSP 프로그램이나 ODA 등을 활용한 개도국 인력 초청연수 확대, 민관협력을 통한 지원체계 활성화 노력 등을 지속적으로 전개한다면 경험공유와 해외수출의 경쟁력과 성공가능성을 더 높일 수 있을 것이다. 정부, 지자체, 공기업, 연구기관, 민간기업에 분산 축적된 우리스스로의 구체적인 노하우를 체계적으로 정리하고 이를 활용해서 국토·도시 전문가들의 역할을 심화시키는 것이 무엇보다도 중요한 기본이다. 경험공유든 해외수출이든 정부(정책협력과 교육), 지자체(정책집행경험교류, 교육, 홍보), 연구기관(교육), 공기업(투자경험교류, 홍보), 민간기업(홍보, 투자)간에 서로의 특장에 맞게 역할 분담과 긴밀한 협력이 이루어진다면 리스크는 줄어들고 효과는 높아질 수 있을 것이다. 한국형 국토·도시개발이 해외에서 르네상스를 맞이하고 우리 전문가들과 기업들이 지구촌 도시화를 이끌어 가기를 기대해 본다. 

FOCUS

국토도시분야
해외진출전략

해외 도시개발 진출현황과 과제

김 종 현 | 해외건설협회 정책지원본부장

해외 도시개발의 진출배경

전 세계적으로 개도국의 인구증가와 급속한 산업화의 진전으로 주택, 단지조성 등 도시개발사업이 급증하고 있다. 특히 사회 인프라가 취약한 중동 산유국과 자원이 풍부한 CIS 및 아프리카, 아시아 신흥개발국을 중심으로 도시건설붐이 지속되고 있으며 시장 규모도 매년 급증하고 있다.

UN 보고서에 따르면, 세계 도시인구가 2010년 35억명에서 2050년에는 64억명으로 29억명 증가하고 세계 도시화율은 70%에 이를 것으로 추정하고 있다. 또한, 향후 20년간 매년 인구 30만명 규모의 신도시 250여개가 필요한 것으로 분석되고 있다. 해외건설협회 자체 조사에 따르면, 2010년 기준 전세계 약 33개국에서 추진하고 있는 도시개발 사업규모는 약 8,800억 달러에 달하며, 이 중 중동 및 북아프리카지역이 전체의 80%를 차지하고 있고 그 다음으로 CIS, 아프리카, 아시아 등의 순으로 나타났다.

우리 기업은 도시개발 분야에서 세계적인 수준의 경험과 노하우를 보유하고 있으며 최근에는 IT 강국 기술 및 서비스를 바탕으로 유시티(U-city), 에코 시티(Eco-city), 첨단 그린도시 등 신상품개발을 적극 추진하고 있으며 건설속도와 비용 등의 측면에서 선진기업을 앞서 나가고 있다. 이러한 경쟁력으로 인해 빠른 산업화를 필요로 하는 자원 부국과 신흥 개발국은 한국형 도시개발을 선호하고 있는 실정이다.

우리 정부에서도 IT분야와 접목시킨 한국형 도시수출을 신성장 동력이자 수출전략상품으로 적극 지원하고 있으며 글로벌마케팅을 통한

고부가가치창출 주력 분야로 인식하고 있다. 해외 도시수출은 시공 회사, 엔지니어링업체 뿐만 아니라 전자, 통신 등 연관 산업의 전방위적인 동반 진출이 가능하며 건설 이후 운영관리에 따르는 지속적인 수요창출도 가능하다.

해외 도시개발 진출현황

해외 도시개발의 정의는 해외건설촉진법(제15조)에 따르면, '해외에서 주거, 상업, 산업, 유통, 정보통신, 생태, 문화, 보건 및 복지 등의 기능이 있는 단지 또는 시가지지를 조성하기 위하여 시행되는 사업'을 말하며 포괄적으로 해석되고 있다. 해외 도시개발의 일반적 특성은 사업기간이 장기간이며 공간적 범위가 넓어 대상 국가 부처 및 제도의 밀접한 영향을 받으며 초기 진행은 인허가, 자원조달, 계획수립, 설계 등 여러 주체의 동시 의사결정이 필요하다. 해외 도시개발 수주실적은 해외건설촉진법에 의거 해외건설협회에 보고된 프로젝트로서 공종에 따라 주택, 단지조성, 용역 등으로 구성된다.

아래 <표-1>에서와 같이 우리 기업의 최근 5년간(2009~2013) 해외 도시개발 수주실적을 살펴보면, 총 318건 약 489억 달러로 전체 해외건설 수주액의 15.8%를 차지하고 있다. 연도별로는 2012년에 한화건설이 수주한 이라크 비스마야 신도시건설, 산업분야 대규모 단지조성 수주 등에 힘입어 245억 달러로 전체의 37.8%를 차지하여 피크를 이루었지만, 2013년 부터는 부진한 실적을 보이고 있다.

〈표 1〉 우리 기업의 해외 도시개발 수주실적

(단위:백만불)						
연도	2009	2010	2011	2012	2013	합계
도시개발 (A)	7,334 (69)	11,701 (71)	3,595 (54)	24,508 (73)	1,752 (51)	48,890 (318)
(주 택)	4,029 (37)	3,504 (41)	1,748 (30)	9,407 (30)	422 (21)	19,110 (159)
(단지조성)	3,298 (28)	7,624 (24)	1,841 (17)	15,087 (34)	1,329 (27)	29,179 (130)
(용 역)	7.2 (4)	573.1 (6)	6.2 (7)	14.1 (9)	1.3 (3)	601.9 (29)
해외건설 (B)	49,148 (559)	71,579 (593)	59,144 (625)	64,881 (620)	65,212 (682)	309,964 (3,079)
비 중 (A/B)	14.9%	16.3%	6.1%	37.8%	2.7%	15.8%

주 : 괄호 안은 건수

아래 〈표-2〉에서와 같이 최근 5년간 지역별 도시개발 수주실적을 살펴보면, 중동지역이 전체의 74.6%인 365억 달러로 압도적으로 많으며, 그 다음으로 아시아가 18.0%인 88억 달러로 중동과 아시아를 합하면 90%를 넘어서고 있다. 다만, 수주건수로는 아시아가 197건으로 중동의 2배 이상에 달한다.

중동지역은 막대한 오일머니를 기반으로 세계적인 규모의 경제복합 도시건설 수요가 급증하고 있는 가운데 우리 기업은 대부분 도급사업으로 참여하고 있으며 2008년 이후에는 알제리 진출이 가장 활발하다. 대우건설이 부그줄 신도시 부지조성공사(2008.9 계약, 8.3억불), 경남기업 컨소시엄이 시디압텔라 신도시 인프라 설계 및 시공(2008.11, 6.5억불)에 참여하고 있으며, 아울러 동명기술공단이 하시메사우드 신도시 개발계획 용역(2012.1, 568만불)을 수행하고 있다. 이라크에서는 한화건설이 도급공사로서 78억 달러 규모의 비스마야 신도시건설 계약(2012.5)을 체결한 바 있다.

아시아에서는 베트남을 주력으로 하여 도급 보다는 대부분 부동산 개발사업 위주로 진출이 이루어지고 있다. 포스코건설이 2010년부터 북안카잉 신도시 1, 2단계 건축공사(2.7억불)를 비롯하여 2011

년에는 대우건설이 THT 신도시 개발사업 인프라 조성공사(2억불)를 진행 중에 있다. 또한, 카자흐스탄에서는 동일토건이 2011년말부터 하이빌 아스타나 주거복합단지 E, F 블록 (3.6억불), 롯데건설이 호주에서 살라시아 워터스 주택개발사업(2010.8, 2.7억불)을 각각 추진해오고 있다.

전반적으로 우리 기업의 해외 도시개발 진출은 글로벌 금융위기 이후에는 자금조달 여건의 악화로 대부분 도급방식으로 참여하고 있다. 부동산개발사업은 2008년 35.6억불로 피크를 이루었으나 그 이후 대폭 줄어들어 2012년에는 2.3억불, 2013년 8.9억불로 부진을 면치 못하고 있다. 선진국은 토목, 건축 등 투자개발사업 비중이 통상 70% 내외를 차지하고 있는 것으로 알려지고 있다. 공사단가를 맞추기 어려운 도급공사 보다는 사업주도권을 확보할 수 있고 과당 경쟁 방지 및 수익성 확보를 위해서라도 앞으로 투자개발사업의 활성화가 시급하다.

〈표 2〉 지역별 해외 도시개발 수주액(2009~2013)

(단위:백만불)			
지역별	계약액	건수	비중(%)
중 동	36,475	71	74.6
아시아	8,782	197	18.0
아프리카	2,208	18	4.5
북미·태평양	829	11	1.7
유럽	551	17	1.1
중남미	45	4	0.1
합 계	48,890	318	100.0

해외 도시개발의 추진과제

해외 도시개발사업을 성공적으로 추진하기 위한 사업전략 및 과제들을 살펴보기로 하자.

첫째, 정부 주도의 해외 도시개발에 대한 종합 정보DB 구축이 시

급하다.

해외 도시개발 진출 대상국은 대부분 개도국으로서 급속한 시장여건의 변화와 함께 각종 정보의 체계적인 접근이 어려운 실정이다. 특히, 도시개발 관련정책, 제도, 문화 등 전반적 진출환경에 관하여 체계적이고 심층적인 실태조사와 자료의 축적 등 종합적인 정보수집 체계의 구축이 필요하다. 또한, 해외 도시개발 종합 마스터플랜을 수립하여 국가별, 프로젝트별 진출전략을 수립해야 한다. 아울러 도시수출은 고부가가치 사업으로 영토 확장, 문화수출 등 다양한 이점이 있는 분야로 범정부적 관심이 요구되는 사항으로 진출모델을 설정하여 장기적 비전을 가지고 지속적으로 추진해야 할 사업이다.

둘째, 우리 기업의 부동산 투자개발형사업의 확대이다.

부동산 개발사업은 리스크가 커고 대규모가 투자가 선행되어야 하는 관계로 공기업과 민간기업이 공동으로 컨소시엄을 구성하여 진출함이 바람직하다. 공기업은 프로젝트관리, 민간기업은 자본조달, 설계 및 시공, 분양 등 실질적인 개발사업을 담당하는 구조이다. 또한, 부동산개발 진출시 위험을 분산시키고 안정적인 투자회수를 위해서는 단독형태 보다는 현지기업 또는 제3국 기업과 전략적 제휴에 의한 진출이 바람직하다. 그리고 개도국들이 아직까지는 시장경제원리에 익숙하지 못한 현지여건을 감안할 때, 우리 기업 스스로 과제를 발굴하여, 문제를 해결해 주는 기획제안형 사업을 적극 추진해야 할 것이다.

셋째, 리스크 경감을 위한 철저한 현지화의 추구이다.

해외 도시개발은 기술, 노하우, 경험, 인력, 자본 등 무형 요소가 응집되어 수출이 이루어지기 때문에 단순한 유형의 제조업과는 상당한 차별적 요소가 존재한다. 또한 도시개발은 수주에서부터 착공, 완공에 이르기까지 기간이 길고 프로젝트 수행 자체가 철저히 현지 중심으로 이루어지므로 상대국의 정치리스크, 경제 및 사회여건, 지리적, 문화적 차이 등 여러 가지 제약요인의 영향을 받을 수 있다. 개도국 정부들은 자국내 시공시 자국산 기자재 사용 및 자국인 인력고용

등을 의무화하는 경우가 대부분이다. 따라서 현지화는 해외시장에서의 입지강화와 수주증대, 더 나아가서는 수익성 확보 차원에서 더욱 절실하다고 할 수 있다.

끝으로, 한국형 도시개발의 적극적인 해외 홍보 및 마케팅이 요구된다.

한국형 도시 국가브랜드를 개발하여 이를 해외시장에 소개함으로써 시장선점 및 진출기반을 조성해 나가야 할 것이다. 먼저, 한국형 도시개발에 대한 인식이 부족한 미진출 국가 또는 유망 신시장을 대상으로 다양한 국제회의의 포럼 개최, 박람회 및 이벤트, 기업 상설 운영관 설치를 통한 마케팅에 역점을 두어야 할 것이다. 또한, 해외진출 대상국의 고위급 인사가 방한하거나 해외 유력 발주처의 공무원 또는 우리와 협력 가능한 현지업체를 초청하여 국내 연수사업시에도 우수 시공현장 및 신도시 견학 등 홍보활동도 강화되어야 할 것이다. 



이라크 비스마야 신도시 (출처 : 한화건설 보도자료)

FOCUS

국토도시분야
해외진출전략

해외도시개발 지원체계 및
활성화 방안

권영태 | LH 해외사업처 부장
임종철¹⁾ | LH 해외사업처 과장

해외도시개발 수요의 증가

UN은 전세계 도시인구가 2010년 35억명에서 2050년 64억명으로 증가할 것으로 예측했다. 증가인구의 약 20%가 신도시로 유입된다고 가정할 때, 5억8천만명을 위한 신도시가 필요한 셈이다. 또한, 개발도상국의 산업개발로 인해 도시화가 가속화되고 있고, 도시개발 수요가 크지 않았던 아프리카, 중남미 지역까지 확대되는 중이다. 국내 건설사들은 국내 부동산 경기 침체 및 건설 내수 부진을 극복하기 위해 해외도시개발의 비중을 키워가고 있는 상황이다. 해외도시개발 사업은 정보수집 및 해당국과의 협의 등 수년에 걸친 사전준비가 요구된다. 국가간 협력 등을 통한 네트워크나 신뢰관계 구축 등이 필요하나, 민간기업 차원에서는 수행하기 어려운 부분이다. 따라서 다양한 정부기관에서 민간업체의 해외시장 진출을 지원하고 있어 지원체계가 복잡 다기화되고 있는 추세다.

해외도시개발 지원체계

해외도시개발 연관 정부부처는 국토교통부, 기재부, 외교부, 산업통상자원부 등이다(표 1). 우리나라의 공적개발원조(ODA) 지원금액은 약 12억불(12년 기준) 정도이나, 이 중 도시개발 분야인 '경제인프라 및 서비스'분야의 지원금액은 3억불(12년 기준)로서 약 26%정도를 차지하고 있는 수준이다. 이와는 별도로 국토교통부는 해외건설협회, 해외도시개발지원센터 등의 다양한 지원기관을 운영하고 있다. 이하 국토교통부 및 산하기관을 중심으로 해외도시개발 지원체계를 살펴보기로 한다.

[표 1] 부처별 지원기관 및 제도

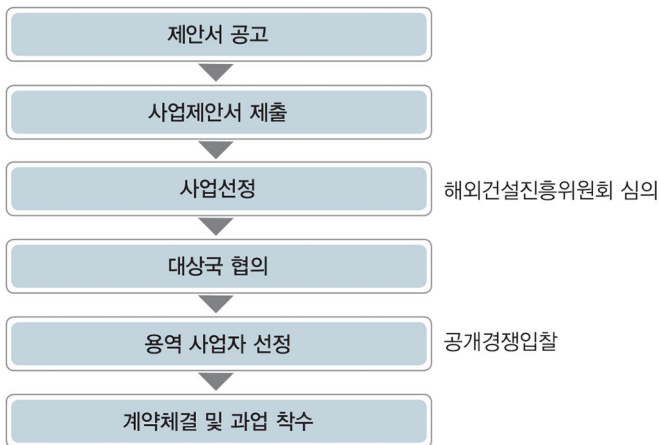
부 처	지원기관	지원제도
국토교통부	해외건설정책과	인프라개발 마스터플랜 사업, 글로벌인프라펀드(GIF) 운영
	해외건설협회	해외건설종합서비스, 해외건설시장 개척자금 운영
	해외도시개발지원센터	해외건설상담센터 운영
	해외건설정책지원센터	정책 및 제도개선 지원
	중소기업수주지원센터	중소기업 진출 지원
	한국토지주택공사	엔지니어링협의회 운영
산업통상자원부	코트라	해외프로젝트수수 지원
기획재정부	수출입은행	대외경제협력기금(EDCF)운영
외교통상부	코이카	대외무상원조

1) 국토교통부 인프라개발 마스터플랜 사업

국토교통부에서는 패키지형 인프라 수출전략의 일환으로 2013년부터 인프라 마스터플랜 수립 지원 사업을 시행 중이다. 이는 전·후방 연계효과가 큰 인프라 마스터플랜을 개도국에 수립해 주고, 후속 사업에 우리 기업의 참여확대를 추진하는 사업이다. 마스터플랜 수립후 기업의 후속 사업수행 연계를 추진하고, 필요시 기술 및 금융지원 등을 통해 우리 기업의 해외진출을 포괄적으로 지원하는 제도다. 지원국가는 ODA 중점협력국²⁾을 우선 대상으로 하되, 후속 수익사업 등으로 업계 진출이 유망한 국가는 대상국가로 선정가능하다. 교통, 도시, 수자원 등 우리기업이 비교우위를 점하고 있는 분야를 중점적으로 지원하되, 후속 수익사업 발굴이 유리하고 전후방 연계효과가 큰 경우에도 선정이 가능하다.

1) 협회 정회원

2) 총 26개국 - 아시아 : 베트남, 인도네시아, 캄보디아, 필리핀, 방글라데시, 몽골, 라오스, 스리랑카, 네팔, 파키스탄, 동티모르
- 아프리카 : 가나, 콩고, 나이지리아, 에티오피아, 모잠비크, 카메룬, 르완다, 우간다
- 중동·CIS : 우즈베키스탄, 아제르바이잔
- 중남미·오세아니아 : 콜롬비아, 페루, 볼리비아, 파라과이, 솔로몬군도



[그림 1] 인프라 개발 마스터플랜 사업절차

해외건설진흥위원회³⁾ 심의를 거쳐서 사업이 선정되며(그림 1), 지원사업비는 5~10억원 내외다(표 2). 2014년 지원금액은 총 50억원 이었고, 향후 지속 추진 계획이다.

[표 2] 부처별 지원기관 및 제도

구 분	제안기관	사업비	기간
르완다 공항부지 개발 마스터플랜	LH	8억원	1년
칠레 토지정보 인프라 마스터플랜	대한지적공사	6억원	8개월
모잠비크 간선도로망 마스터플랜	(주)수성ENG	8억원	1년
니카라과 국가도로망 마스터플랜	한국도로공사	8억원	1년
태국 동부연안 물관리 마스터플랜	수자원공사	10억원	1년
인도네시아 페칸바루 상수도 마스터플랜	(주)범한ENG (주)GS건설	5억원	8개월
베트남 후에 도시교통 마스터플랜	ADB	5억원	8개월

국토교통부 인프라 개발 마스터플랜 사업의 특징은 사업시행 1년 전에 사업제안서를 접수받아 사업을 선정한다는 것이다. 코이카 대외 무상원조사업이 사업시행 2년 전에 제안서를 접수받는 것과 달리, 상대적으로 사전 준비기간이 짧은 것이 장점이다.

2) 해외도시개발 엔지니어링 협의회

한국토지주택공사(LH)는 도시개발 관련 엔지니어링사 및 건축사사무소 등의 해외시장 개척 및 수주활동을 지원하기 위해 2010년부터 '해외도시개발 엔지니어링 협의회'를 운영 중이다. 2014년 현재 토목

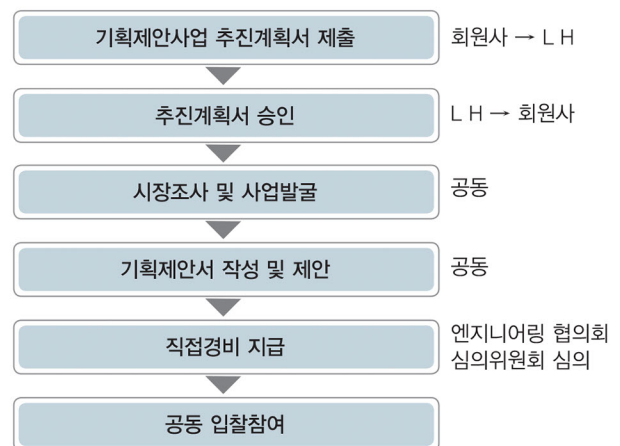
및 도시계획, 건축, PM/CM 관련 38개 회원사들이 5개 권역으로 구분하여 가입되어 있다. LH와 회원사들이 체결한 '해외도시개발 기획제안 협력'을 위한 업무협약에 따라, LH는 회원사들이 기획제안형 사업을 위해 지출한 직접경비의 50%가 최대 4천만원 범위내에서 지원된다(표 3).

[표 3] 기획제안사업 직접경비 지원기준

구 분	내 용
지원범위	회원사 지출 직접경비의 50%
지원한도	3천만원(아프리카 중남미는 4천만원)
지원항목	항공료, 숙박비, 식비, 현지교통비, 준비금(비자, 보험), 인쇄비, 자료구입비
심의기관	항공료, 숙박비, 식비, 현지교통비, 준비금(비자, 보험), 인쇄비, 자료구입비

기획제안사업의 추진절차는 회원사들이 추진계획서를 제출하면 심의·승인 후 회원사와 LH가 공동으로 사업발굴 및 제안서를 작성하게 된다(그림 2). 현재, 콜롬비아, 인도네시아, 르완다, 모잠비크, 우간다 등을 대상으로 기획제안 사업이 진행 중이다.

'르완다 공항부지 마스터플랜 수립사업' 등 LH가 직접 발굴한 사업의 경우에도 회원사와 협력을 통해 수행하고 있다. '협의회'의 장점은 회원사와 LH가 공동으로 사업에 참여함에 따라 LH의 다양한 실적과 네트워크를 활용하여, 실제 사업 수주에 도움을 준다는 것이다.



[그림 2] 엔지니어링 협의회 기획제안 사업절차

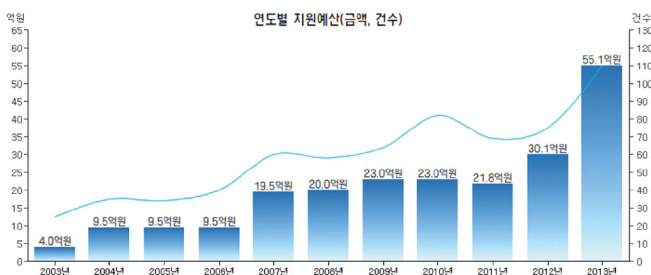
3) 해외건설촉진법 제17조의3에 의거, 해외건설 촉진을 위한 각종 행정계획 수립 및 해외건설 주요 정책 등을 심의하며, 위원장은 국토교통부 제1차관이고, 위원은 기획재정부, 교육부, 외교부 고위공무원 및 전문가로 30명 이내로 구성된다.

3) 해외도시개발지원센터

국토교통부에서는 해외도시개발 사업발굴 및 진출을 효율적으로 지원하기 위해서 2012년 '해외도시개발지원센터'를 설립하고, LH에게 운영을 위탁했다. 해외도시개발지원센터의 주요기능은 해외도시개발사업 정보제공 및 사업발굴, 민간 진출지원 등이다. 2014년 초부터는 몽골, 미얀마, 콜롬비아 등 외국공무원을 센터에 직접 상주시켜, 건설 수주 정보 및 해외진출 자문서비스를 제공하고 있다.

4) 해외건설시장 개척자금

해외건설협회에서는 리스크 부담이 큰 신시장 개척시 투입되는 비용의 일부를 지원하는 '해외건설시장 개척자금' 제도를 운영 중이다. 지원사업은 타당성조사, 해외 고위공무원을 대상으로 개발현장 견학 및 연수, 현지 수주교섭 및 조사활동 등이다. 지원금액은 프로젝트당 최대 2억원이며, 총 사업소요비용의 최대 80%까지 지원받는다. 해외건설시장 개척자금 지원사업은 2003년 처음 시작된 이후 2013년까지 총 674건의 사업에 총 225억원을 지원했다(그림 3).



[그림 3] 연도별 지원금액

해외도시개발 활성화 방안

2013년 해외건설 수주액은 652억불로 역대 2번째의 수주액을 기록했다. 동년 11월에는 해외건설 수주 누계 6천억불을 달성했다. 해외건설 50주년이 되는 내년에는 7천억불 돌파가 기대된다. 외형은 늘었으나, 우리 기업들은 여전히 저가 수주경쟁, 계약·공사관리·리스크 전문가 부족 등 많은 어려움에 직면해 있다.

이를 극복하고 해외도시개발 진출을 활성화하기 위해서는 첫째, 공공-민간 협력체계를 더욱 강화해야 한다. 민간 단독으로는 해외사업을 기획하고 추진하기가 무리이므로, 공공기관이 공신력과 네트워크를 바탕으로 민간을 지원하는 해외진출 모델이 효과적이라고

판단된다. 이를 위해 공기업들이 적극적으로 해외사업을 추진할 수 있도록 공사법 등 근거법령에 해외도시개발을 위한 명확한 근거가 마련되어야 한다.

둘째로는 정부부처에 분산되어 있는 해외도시개발 관련 기능과 자금을 연계하여 집행할 수 있는 제도마련이 시급하다. 최근 ODA 규모와 사업시행기관이 증가하면서, 사업 발굴·선정시 유·무상 연계방안이 중요한 요소로 대두되었다. 기획재정부는 EDCF 관계기관 협의회 산하에 '분야별 협의체'를 신설하고 분야별 연계모델 및 공동 지원방안을 검토하고 있다. 외교부는 코이카의 예비사업 목록을 공유하는 등 연계사업 시행을 유도하고 있다. 해외도시개발은 장기간 소요되며 파급효과가 큰 만큼, 사업 선정단계가 아닌 기획·발굴 단계부터 일괄된 전략을 가지고 접근해야 한다. 정부의 해외도시개발 지원체계를 단순화하여 총괄운영할 수 있는 제도의 마련이 필요하다.

셋째, 패키지형 사업모델의 시범적용이 필요하다. 국토교통부는 '인프라 개발 마스터 플랜 수립 사업'을 활용하여 사업을 발굴한 후, 글로벌 인프라 펀드(GIF) 등을 투입하여 금융지원을 하는 방안을 시행 중이나, 더 나아가 관계부처간 전략적 협조를 통해 정책제안 및 마스터플랜 수립, 도시건설, 관리운영까지 한꺼번에 수출할 수 있는 패키지형 사업모델의 적극적인 추진이 요구되는 시점이다(그림 4).



[그림 4] 도시개발 패키지형 사업모델 시안

참고문헌

- 국무조정실, 기획재정부, 외교부(2014), 2014년 ODA 합동 워크숍 자료
- 국토교통부(2014), 2014년도 해외건설 추진계획
- 한국토지주택공사(2010), 해외도시개발 활성화를 위한 정책 및 제도연구
- 해외건설협회 홈페이지 (<http://kor.icak.or.kr>)

FOCUS

국토도시분야
해외진출전략한국 도시계획 엔지니어링의
대외경쟁력 및 해외진출 확대방안

조 경 훈 | OCS도시건축 소장

한국의 도시계획 엔지니어링의 현실: 해외에서 기회를 찾자

곳곳에서 “도시계획이 위기다.”라는 목소리가 터져 나오고 있다. 국내 건설부동산 경기침체 및 도시계획 업계의 경쟁력 약화 등이 그 이유로 지적되고 있다. 이러한 위기 상황을 돌파하기 위해 새로운 시장 개척의 필요성이 제기되어 왔으며, 지역적으로는 해외 및 북한을 대상으로 사업기회를 확대해야 하고, 분야적으로는 도시재생, 부동산 개발과 금융 등 보다 융복합적이고 세밀한 영역까지 도시계획의 영역을 확대해야 한다는 공감대가 확산되고 있다.

특히, 최근 도시계획 엔지니어링 업계의 해외진출을 둘러싸고 다음과 같은 이야기가 오가고 있다. 먼저, 해외사업의 기회 확대를 기대하고 요구하는 목소리가 있다. “KOICA에서 도시계획 분야의 국제 개발협력사업을 보다 많이 발굴, 진행해야 한다.”, “세계은행, 아시아개발은행 등 MDB에서 발주하는 사업에 보다 적극적으로 참여해야 한다.”, “LH는 해외사업 현장에서 소극적인 PMC로서의 역할을 수행하기보다는, 보다 적극적으로 해외개발사업에 뛰어들어야 한다.”, “국토부는 엔지니어링 업체 등 우리 기업의 역량을 강화하는 정책을 시행하여 해외시장 개척을 통한 건설업계의 활로를 조속히 마련해야 한다.” 등등.

또한 해외사업의 어려움을 토로하는 목소리가 있다. “해외사업은 문화적 차이, 제도적 차이, 기술적 차이 등으로 실행하기 어렵다.”, “해외사업 관련 용역 현장에서 업계의 과열경쟁으로 저가 수주가 이루어지고 있는 등 어닝쇼크 상황이 많다.”, “의사소통 및 사업관리 역량 부족으로 해외 현장에서 많은 문제가 발생하고 있다.” 등등. 마지막으로 이러한 현실에서 한국 도시계획 엔지니어링의 대외 경쟁력에 대한 목소리. “해외에 나가서 경쟁력 있게 일할 만한 언어 능력, 기술 능력을 보유한 전문인력이 부족하다.”, “글로벌 엔지니어링 회사나 현지의 전문회사 대비 한국 도시계획 엔지니어링 회사의 역량이 매우 부족하다.”, “이러한 어려운 현실을 타개하기 위해 특단의 대책이 필요하다.” 등등.

최근의 이러한 현실에서 해결방안에 대한 여러 제안도 나오고 있다.

“해외도시개발의 새로운 지평을 열자.”, “한국의 도시화 경험은 개도국의 도시발전 방향에 의미 있는 사례가 되며, 이러한 도시개발 경험을 바탕으로 해외에서 도시의 비전을 현실로 만들어내자.”, “도시개발 분야 국제협력 사업은 기존의 타당성 검토 및 마스터플랜 사업의 한계를 극복하여 개발효과성을 중심으로 사업체제를 전환하고, 국내 유관 업체들의 지식과 전문성을 국제기준에 부합하도록 개발하는 노력이 필요하다.”, “해외도시개발지원센터는 해외사업의 실질적이고 구체적인 방안을 마련하기 위해 수요국의 현지 여건에 맞는 사업발굴, 국가간 협약체결 및 공공부문 공동투자 등을 통한 해외리스크 완화, 센터에 상주하는 현지공무원을 통한 정보제공 등을 통해 그동안 해외사업의 주요 장애요인이었던 자금조달, 해외리스크, 정보부족 문제를 해소할 계획이다.”, “어려운 상황 속에서도 도시계획 업계는 전문성을 강화하고, 대외경쟁력을 강화하여 활로를 모색해야 한다.”

해외진출 확대방안: 기획제안 및 사업관리 역량을 강화하자

기획제안 역량 강화

미국의 엔지니어링회사 벡텔(Bechtel)은 철저한 현지 시장조사에 기초한 수요맞춤형 사업제안을 통해 시장을 선점하여 개발사업의 기획-계획 및 엔지니어링-시공-공급-운영관리 단계를 모두 포괄하는 종합 솔루션을 제공한다. 독일의 전기전자회사 지멘스(Siemens)는 자체 보유 기술력을 활용하여 미래와 시장을 창조하기 위한 해외도시연구와 도시개발 기획제안을 추진하고 있다. 이와 같이 다수의 해외도시개발사업 사례에서 사업성공을 위한 그 시작은 가치 있는 사업의 발굴 및 기획에 있다는 점을 배울 수 있다.

해외도시개발에 있어 성공적인 기획제안을 위한 역량강화 방안으로

- ① 한국형 도시개발모델의 적용, ② 진출대상 국가도시정보 구축, ③ 사업추진 협력 네트워크 구축, ④ 도시개발 기획제안 업무 체계화,

⑤ 지역종합발전구상 제안, ⑥ 진출도시 맞춤형 통합계획(안) 수립, ⑦ 해외진출기업 연계형 도시개발사업 추진 방안 등을 검토하고, 실행할 필요가 있다(조경훈, 2014).

이러한 다양한 방안을 효율적으로 추진하기 위해서는 특히 도시개발 기획제안 업무의 체계화가 시급하다. 기획제안형 해외도시개발은 일반적으로 기획제안, 개발법인 설립 및 자원조달, 개발계획 및 사업계획 수립, 도시조성 및 공급, 운영관리 단계를 밟아 진행된다. 첫 번째 단계인 사업발굴 및 기획단계에서는 국가/도시조사분석, 개발아이디어 및 협력네트워크 구축, 개발컨셉 및 사업전략 수립, 시장환경 분석 및 타당성 조사, 재무/기술/제도적 타당성 분석, 방향 설정, 사업제안 협의 및 개발회사 설립 등이 중요한 업무이다. 해외도시개발 총괄사업시행자는 기획, 전략, 컨설팅 역량을 기본으로 사업제안 및 협상을 총괄 지휘할 수 있어야 한다.

계획수립 역량 강화

이러한 다양한 방안 중에서도 도시계획 엔지니어의 선도적이고 주도적인 역할이 필요한 부분은 진출지역종합발전구상 및 맞춤형 통합계획(안)의 수립이다. 도시개발사업은 지역발전에 미치는 파급효과가 매우 크기 때문에 각각의 개발사업이 파편적으로 추진되는 것보다는 지역종합발전계획의 틀에서 단계적으로 추진될 필요가 있다. 개발여건 및 성장잠재력분석을 통한 국내·외 경쟁지역간 포지셔닝 및 지역성장을 위한 핵심과제를 도출한 후, 지역의 미래상 설정, 장기발전방향 및 단계별 성장전략을 수립하는 지역계획을 수립할 수 있다. 이러한 지역계획 차원의 발전전략에 따라 개별사업이 추진되면, 발전단계별 전략산업 및 우선 추진사업과 연계한 사업아이템 및 대상지 도출을 통해 사업리스크 관리가 용이해지고, 지역 성장시나리오를 바탕으로 장기적 관점의 후속·연계사업이 추진되어 사업간 시너

<표 1> 해외도시개발 기획제안 단계의 주요 업무

구 분	사업발굴 및 기획 단계			
	사업발굴	기획/구상	타당성조사	사업제안/사전협상
총괄사업 시행자의 핵심 역량	• 토 지 : 유망 국가/도시의 개발 토지에 대한 정보 역량 강화 • 주 체 : 국내외 관련 업체 및 기관과의 협력 네트워크 구축 • 컨 셉 : 대상 도시에 적합한 도시개발모델과 개발컨셉을 제시 • 시 기 : 대상도시의 소득수준, 인프라 여건, 정치상황 등을 고려하여 판단 • 수 요 : 현지 수요 분석 및 연관 기업과의 동반진출방안 모색			
업무방향	• 국가/도시 조사분석 • 개발 아이디어 및 협력 네트워크 구축	• 개발컨셉 및 사업전략 수립 • 진출국 정부 협의	• 시장환경 분석 • 재무/기술/제도적 타당성 분석	• 사업제안 및 조건 협의
주요업무	• 진출국가/도시 선정 • 현지와 공동사업발굴 등 • 토지물색/부지검토 • 개발사업모델 개발	• 대상토지 분석 • 개발컨셉 확정 • 기능/용도 결정 • 사업규모/방식 결정 • 진출국 협의 및 전략상품 결정 등	• 부동산시장 분석 • 조성원가 항목 조사 • 수요마케팅전략수립 • 예비사업성 평가 • 제안서 작성	• 정부 제안 및 협의 • 개발회사 설립 협의 • 시설구축비용 협의 • 수익보전방안 협의
관련 참여자	• 컨설팅사 • 엔지니어링사 • 공공/민간연구기관 • 민간 건설사 등	• 컨설팅사 • 엔지니어링사 • 공공/민간연구기관 • 민간 건설사 등	• 컨설팅사 • 엔지니어링사 • 공공/민간연구기관 • 민간 건설사 등	• 민간시행업체

지 효과가 제고될 수 있다.

또한 국내 도시개발사업 대비 해외 도시개발사업의 리스크가 더 크기 때문에 철저한 시장수요 분석과 타당성 조사결과에 근거한 사업 계획(Business Plan)과 개발계획(Master Plan)이 통합적으로 수립되어야 한다. 계획과정의 모든 단계(투자지역 및 프로젝트 발굴→예비타당성 및 개발구상→개발계획 수립→실시계획 및 마케팅계획)에서 사업계획과 개발계획팀간 상호 업무 점검과 피드백 과정이 매우 중요하다. 특히, 기획제안 단계에서는 투자지역선정 및 프로젝트 발굴을 위한 국가 및 지역 리스크 분석, 관련 법령 및 인프라 검토 등의 업무와 기본구상 및 예비타당성 조사를 위한 개발여건 분석, 시장환경 분석, 개발사례분석, 개발방향 및 토지이용구상, 사업성 분석 및 사업구도 설정 등의 업무 등이 긴밀한 협업을 통해 진행되어야 한다.

사업관리 역량 강화

도시계획이 단지 캐비넷 속의 계획으로 사장되지 않기 위해서는 후속적으로 토지, 주택, 인프라 등 관련 사업과 연계되어 추진되어야 한다. 이를 위해서는 도시계획 수립과 각종 개발사업에서 계획과정에 수반되는 업무의 전 과정과 이와 연관되는 각종 관련 업무를 총괄 관리하는 프로젝트 관리자(PM: Project Manager)로서의 역할을 강화할 필요가 있다. 보다 구체적으로는 개발프로젝트의 기획, 발주, 설계, 시공, 유지관리 단계에 이르기까지 프로젝트를 종합관리하는 것으로 기획단계의 사업타당성 검토 결과를 기반으로 하여 프로젝트의 최적 개발방향 제시와 마케팅, 파이낸싱, 설계, 분양, 시공단계에 이르는 프로젝트의 총괄계획관리를 수행해야 한다(한국엔지니어링협회, 2014).

특히 국내보다 더 많은 리스크가 있는 해외사업 현장에서 우리 도시계획가들의 총괄관리 능력은 그 수요가 많다고 할 수 있다. 이를 위해 통합관리(공종별 업무파악, 업무분류체계 수립, 계약조건 결정 및 계약서 작성, 전문기관 선정 및 계약체결 지원, 과업지시서 작성 등), 시간관리(공정관리요소 도출, 공정계획 작성, 진도관리 및 부진공정 만회대책 수립 등), 품질관리(과업 품질목표 및 전략 작성, 계획수립 단계별 체크리스트 작성, 지속적 품질관리 및 준공 후 성과품 평가), 의사소통 관리 업무(인적자원 수급 및 과업수행조직 구성, 이해관계자

범위 결정 및 의사소통계획 수립, 갈등 조정, 사업정보 수집 및 관리 등) 수행 역량을 강화할 필요가 있다.

공공지원이 절실하다

본고에서는 국내 도시계획 엔지니어링의 어려움을 타개하기 위한 돌파구를 조속히 마련하기 위한 해외진출 확대방안으로 기획제안, 계획수립, 사업관리 분야별 역량 강화 방안을 제안하였다. 이를 실행하기 위해서는 우리 도시계획 엔지니어링 업계의 자구노력이 우선적이고 지속적으로 이루어져야 하지만, 국토부 등 공공기관 및 유관 민간 분야의 지원이 절실하게 요구된다. 특히, 기획제안 등을 위해 진출대상국의 국토, 지역, 도시 관련 정보(국토, 지역, 도시 현황, 정책과 계획, 관련 법제도, 개발 및 인프라 계획, 공간정보 등) 인프라 구축이 시급하다. 또한, 계획수립 및 사업관리와 관련해서 협력 네트워크의 구축이 필요한데, 국내에서는 정부(국토부, 기재부, 외교부, 산업부 등), 공기업, 민간 기업, 전문가, 투자자 정보망이 필요하며, 해외에서는 진출대상국가 및 도시의 관계 부처 관료, 시행사, 시공사, 투자자와의 협력 관계를 구축하고 국내 도시계획 엔지니어링 업계와 네트워킹해야 한다. 이러한 지원이 체계적으로 이루어진다면 보다 빠른 시일 내에 해외에서 국내 도시계획가들이 존경받으며 일할 수 있을 것으로 기대한다. 

참고문헌

- 삼성물산, 해외도시개발 비즈니스모델 수립, 2010
- 조경훈, “해외도시개발 기획제안 역량강화 방안”, 대한국토·도시계획학회 도시정보, 2014, 5
- 최현욱, “도시계획 엔지니어링 분야 실태 진단”, 대한국토·도시계획학회 도시정보, 2014, 4
- 한국엔지니어링협회, 국토계획 표준품셈(국토 및 도시계획, 조정 및 관광레저계획), 2014, 11
- OCS & INPACT, 해외 신도시 개발의 핵심역량과 가치제고 방안, 2011, 5

FOCUS

국토도시분야
해외진출전략국토 · 도시 분야 글로벌화 및
해외교류협력 증진 방안

문 정 호 | 국토연구원 글로벌개발협력센터 소장

지난 50년간 우리나라의 국토 · 도시 분야 정책 및 계획기술은 국가 경제 성장과 사회발전 추이에 발맞추어 꾸준히 진화하여 이제는 많은 개발도상국이 적극적으로 벤치마킹하고자 하는 정책경험과 지식 · 노하우를 보유하게 되었다. 또한 21세기 들어 우리나라는 개방적 네트워크 강화를 위한 글로벌 국토전략과 지속가능한 도시계획 모델의 새로운 정책 경험과 기술을 축적해가고 있다. 한편 우리나라는 1990년대 이후 OECD 가입 등 국제사회에서의 위상을 제고해 왔으며, 2010년 OECD 개발원조위원회(Development Assistance Committee, DAC)에 가입하면서 전 세계적인 개발협력 과제에 부응하게 되었다.

이에 따라 우리나라의 국토 · 도시 분야의 대외협력과 공적개발원조 방식도 과거와는 다른 전략으로 접근할 필요성이 증대되고 있다. 특히 글로벌 개발협력을 통한 개도국에 대한 인프라 지원, 개발경험 공유 등이 국토 · 도시 분야와 결부된 지속가능한 발전 이슈로 부각되고 있다. 우리나라 국토 · 도시 분야의 대외협력과 글로벌화 수준은 한국국제협력단(KOICA)의 무상 ODA 사업이나 경제발전경험공유사업(KSP) 등 지식공유 및 정책자문 수준에서는 가시적인 성과를 보이고 있으나, 국제사회에서의 높아진 위상에 걸맞는 글로벌 아젠다 선도, 국제기구 참여, 실질적인 개발도상국 지원 등은 아직 미흡한 수준으로 평가된다. 특히 대외원조 및 개발경험 공유 차원에서 수원국 또는 협력대상국들의 국토 · 도시 분야 관련 수요가 증대되고 있는 실정임에도, 기획재정부, 외교부, 한국수출입은행, KOICA 등 주요 대외원조 담당기관들과의 공조체계가 미흡하여 적극적이고 효과적인 대응이 이루어지지 못하고 있다.

국토 · 도시 분야 ODA · 해외교류협력 현황 및 문제점

우리나라는 세계에서 유일하게 수원국에서 공여국으로 변모한 나라다. 아직은 다른 DAC 국가에 비해 ODA 비중이 작은 편이지만, 빠른 속도로 증대되고 있다. 우리나라 ODA는 국무총리실 국제개발협력위원회의 총괄 · 조정 하에 유상원조와 무상원조가 별도의 목적을 가지고 다원화된 추진체계 하에서 추진되고 있다. 기획재정부는 개도국의 산업발전 및 경제안정, 대외경제협력 촉진을 목적으로 유상원조(한국수출입은행 대외경제협력기금(EDCF) 등)을 외교통상부는 개도국과의 우호협력 및 상호교류를 목적으로 무상원조(한국국제협력단(KOICA)의 무상자금협력과 기술협력)을 주관하고 있다. 지원 분야별로 살펴보면 사회 인프라 및 서비스 분야(약 30%)와 경제 인프라 및 서비스 분야(약 60%)에 대한 지원이 전체 양자간 원조의 거의 90%를 차지한다. 이처럼 양자간 원조에서는 교통, 에너지, 수자원 등 설비공사가 수반되는 사회간접자본 분야 비중이 매우 높은 것을 알 수 있으며, 이들 분야는 직 · 간접적으로 국토 · 도시 분야와 밀접한 관련이 있다. 그럼에도 불구하고 이들 분야의 사업은 우리나라의 비교우위 정책경험, 기술을 충분히 활용한 사업 추진이 원활하지 못한 것으로 판단된다. 이와 같은 문제는 국가 전체적인 공적개발원조 사업 규모에 비해 국토교통부 등 국토 · 도시 분야 공공기관의 직접적 역할이 매우 미미하다는데 일차적인 원인이 있는 것으로 보인다.

정부 차원, 특히 국토 및 도시 분야를 담당하는 국토교통부의 양자 및 다자간 협력과 국제기구 참여는 1990년대 이후 지속적으로 증대되고 다양해지는 추이를 보이고 있다. 2005년 이후 국토교통부

가 국제기구 또는 외국기관과 신규체결하거나 기한 연장한 MOU는 100여건이 넘고 있어, 외형상 매우 활발한 국제협력력이 추진되고 있는 것으로 보인다. 이 중에서도 특히 교통(도로·철도)·물류 분야와 항공·항만·해양 분야가 활발한 편이고, 국토정책·도시 분야나, 주택 건설 분야 등은 상대적으로 부진한 편이다. 국토정책·도시·주택 분야는 전문가 파견, 업무 교류 등 일반적 업무 및 인력 교류협력, 도시주택 개발협약, U-city 업무교류 등 다소 형식적이고 질적, 양적으로 풍부하지 않다.

우리나라의 해외건설이 국제시장에서 큰 성과를 거두고 있는 것에 비하면, 국토 및 도시 분야에서의 개도국 정책자문 및 컨설팅 사업의 성과는 상대적으로 매우 미흡한 것이다. 우리나라의 국토 및 도시·주택분야 정책경험과 기술은 빠르게 진보하고 있으며, 많은 개도국의 관심 대상이 되고 있지만 아직까지 이와 관련된 기술과 정책경험이 대외적으로 전수되거나 지원되는 사례는 많지 않다. 또한 교통, 건축, 환경 및 수자원 등 요소 정책 및 기술이 국토 및 도시 분야 정책의 큰 틀에 포함되어 종합적인 국토·도시정책 또는 계획개념으로 개도국과 공유되는 사례도 아직은 뚜렷이 나타나지 않고 있다.

국토·도시 분야 ODA·해외교류협력의 잠재력과 증진 기본방향

국토·도시 분야는 국제개발 협력 및 우리나라 ODA의 핵심 전략이 될 수 있다. 즉, 우리나라의 경제성장과 이를 뒷받침한 공간전략 및 인프라 투자는 선진사회 진입의 프로토콜로 인정받을 수 있는 정책 경험이며, 특히 최근에는 아시아, 남미, 아프리카 등지의 개도국의 벤치마킹 대상으로 부각되고 있다. 예를 들어 신도시 개발·건설은 매우 유망한 분야다. 우리나라의 신도시개발은 짧은 조성기간, 발달된 IT기술, 공간정보시스템(GIS) 활용 등으로 개도국에 적합한 모델로 평가된다. 30만명 규모 도시 건설에 다른 나라에서는 통상 20~30년이 걸리지만 우리나라는 1990년대 초 5대 신도시 등 10년 이내 기간에 이와 같은 사업을 수행한 경험이 다수 있다. 따라서 개발속도에 관심이 많은 개도국의 벤치마킹 대상이 되고 있으며, 우리

나라의 해외 도시개발 사업도 활발한 편이다. 여기에는 단순한 도시 계획 뿐 아니라 GIS체계 구축, 측량, 지적제도 개선사업 같은 사업이 병행되기도 한다.

이와 같은 유망한 분야에서 ODA 및 해외교류협력력을 증진하는 기본적인 전략은 개도국의 정책 및 계획 수요에 대한 기술협력, 정책자문 및 컨설팅을 확대하는 것이다. 앞서 언급한 수출입은행의 EDCF나 코이카 사업과 아울러 우리나라는 2004년부터 KSP(Knowledge Sharing Program)을 추진하고 있다. 이 사업은 우리나라의 경제발전경험을 토대로 개도국의 경제발전정책 수립에 대한 컨설팅 제공을 주 목적으로 하고 있으며, 기획재정부 주관 하에 한국개발원(KDI)에 전담부서를 설치하여 위탁 운영하고 있다. 2004년 10억 원으로 시작된 KSP 사업은 현재 200억원 이상으로 예산이 급격히 증가하고 있다. KSP는 지원국, 정책자문 주제, 연구진 선정 체계화와 정책 컨설팅 시 활용 가능한 우리의 정책경험을 맞춤형(Customized) 콘텐츠로 구축하고, 수원국의 컨설팅 요청에 대응하는 방식으로 추진된다. 수원국은 정책자문 결과를 실제 정책에 반영하고, 후속 컨설팅을 요청하는 등 가시적 성과를 시현하고 있다.

KSP 사업의 실질적 정책컨설팅 영역은 순수한 경제·산업·금융 분야 보다는 국토전략, 지역(농촌)개발, 산업입지, 도시건설, 교통인프라 등 국토·도시 분야와 직접적으로 결부된 사안이 많다. 따라서 보다 전문적인 컨설팅 제공이라는 차원에서 보다 전문적인 부처와 공공기관의 적극 참여가 요구되는 사업이라고 볼 수 있다. 아울러 KSP사업과 유상원조 연계를 위해 수원국 실정에 맞게 원조자금(EDCF), 수출금융자금 등 재무적 지원방안을 강구하여 정책자문에서 인프라 건설까지 패키지로 지원하는 메카니즘이 필요하다. 이를 위해서는 유상과 기술자문 연계를 통해 인프라 구축 시 그에 수반된 운영기법·교육훈련 등과 관련된 사항도 가능한 범위 내에서 KSP 후속사업으로 지원할 수 있는 체계 구축이 필요한데, 이와 같은 체계에는 사업별로 국토정책 및 도시계획 전문기관의 적극적 참여가 요구된다.

산업, 무역 등 다른 분야와 마찬가지로 국토 및 도시 분야에서도 우리나라 고유의 대외협력 모델의 개념은 아직 제대로 정립되지 않은 상태로 대부분의 경우 다양한 분야와 방식별로 부분적으로만 이루어

어지고 있는 실정이다. 따라서 우리의 특성, 강점 및 잠재력이 적절히 반영된 고유의 모델을 구축할 필요가 있다. 현재의 대외협력·글로벌화 수준과 잠재력, 그리고 아시아, 남아메리카 및 아프리카를 중심으로 한 전략적 대상국가에 관한 논의를 감안할 때, 국토 및 도시 분야 대외협력 및 글로벌화의 접근전략은 다음과 같이 요약될 수 있을 것이다. 첫째, 우리나라의 비교우위, 즉 국토 및 토지·주택 분야 정책과 개발경험 등을 전수받고자 하는 개발도상국 중심의 지원 또는 원조성 대외협력 확대; 둘째, 유·무상 지원의 연계, 복합화와 기술협력, 컨설팅, 기술수출, 해외건설 등을 패키지화하는 콘텐츠 개발과 개도국에 대한 마케팅 강화; 셋째, 증대되고 있는 ODA를 국익 증대에 결부하여 활용도를 높일 수 있도록 관련 국제기구 참여 강화; 넷째, 한정된 범위의 단일 부처(국토교통부) 접근보다는, 산업·환경·과학기술·무역 등 다른 관련 분야와의 연계·협력을 강화하고 종합적인 외교적 접근체계를 구축하여 분야별 시너지를 제고 등이다.

국토·도시 분야 해외교류협력의 증진을 위한 전문인력 양성 방안

국토·도시 분야 ODA 및 해외교류협력에 있어서의 전문성은 이 분야에서의 “실질적 지식·기술·경험”과 “해외교류협력 경험”의 두 가지 요소에 의해 결정될 것이다. 우리나라 국토·도시 분야 전문가 집단의 지식·기술·경험 수준은 이미 어느 정도 충족되어 있다고 평가할 수 있다. 따라서 이 풍부한 전문가 집단에 대한 해외교류협력 경험 축적 기회를 최대한 부여하는 것이 이 분야의 전문인력을 양성하는 첩경이 될 것이다. 경험 축적 측면에서는 다음과 같은 두 가지 접근전략이 유효할 것이다.

첫째, 양자·다자간 국제협력 증진(KSP 등 정책자문 기회 확대를 통한) 및 국제기구 참여 확대가 필요하다. 특히 국제 ODA 관련 의사결정기구(OECD DAC, WB, MDB 등)에 있어서의 위상 제고는 국제기구 참여 자체 뿐 아니라 “패키지화”되어 있는 연계사업 추진으로

시너지 효과를 얻을 수 있다. 그렇기 때문에 공공 또는 민간부문을 막론하고 국토 및 도시 분야 국제기구 파견 등 실질적 인적교류를 확대하는 노력이 필요하다.

둘째, 개도국에 대한 국토 및 도시 분야 정책경험 공유·지원을 확대하면서, 민간부문(전문기관 및 전문가)의 참여를 보다 증진할 필요가 있다. 즉, 기획재정부 KSP, 수출입은행 및 코이카 기술협력 사업, 국토교통부 마스터플랜 수립 지원 사업 등에 민간부문의 참여 확대를 유도하는 것이다. 최근 개발도상국의 주요 지원희망 분야는 국토계획 및 신도시개발계획 수립, 토지평가, GIS 및 ITS 구축 등으로 나타나고 있는데, 이와 같은 주제를 포함한 국토교통부 및 국토연구원, 토지주택공사, 한국감정원, 대한지적공사 등 유관 전문기관 차원의 KSP 사업을 확대하면서 민간부문과의 협력을 강화해야 한다. 또한 후속 및 연계사업 발굴을 위해 컨설팅(공간계획 수립 및 지역발전정책 수립 등) 과정에서 수원국 정부 및 전문가의 참여가 필요하므로, 관련 교육과정(capacity building) 제공 등의 사업과도 연계하여 추진할 필요가 있다.

이 외에 전문인력 양성을 위해서는 정부 또는 공공부문의 해외교류협력 전문가의 체계적 관리, 국제 정책자문 관련 교육훈련(영어, 개도국 사회문화 분야 등) 확대 등 정책적 지원이 요구된다. 아울러 장기적으로는 국토·도시 및 유관 분야 대학·대학원 교과과정에 국제협력과 외국어 등 국제역량 강화를 위한 이수과목을 확대하는 등의 노력도 당연히 필요할 것이다. 

FOCUS

국토도시분야
해외진출전략해외건설분야 전문인력 현황과
양성방안

김태경 | 경기개발연구원 공감도시연구실 연구위원

들어가며

2013년 UN보고서에 의하면 2050년의 개도국 인구는 2013년 59억명에서 23억명이 증가한 82억명으로 증가할 것으로 전망되고 있다. 같은 기간, 세계의 인구는 72억명에서 96억명으로 24억명 증가되는 것으로 추산되고 있어 대부분의 인구 증가는 개도국에서 이루어질 전망이다. 개도국의 인구증가에 따라 개발수요가 지속적으로 급증하고 있으며, 우리나라의 해외공사 수주액도 2013년 기준으로 652억불을 기록해 역대 2위를 기록했으며, 지난 10년간 600~700억불 수준을 유지하고 있다.

해외건설시장 규모가 성장함에 따라 많은 수의 해외건설분야의 신규인력이 필요하지만, 신규 인력의 배출규모는 아직까지 시장의 수요에 못 미치는 상황이다. 또한, 구조적으로 해당 건설현장에 필요한 경력 및 기술수준, 공종분야의 미스매칭 등에 따라 필요 인력의 공급이 제때 이루어지지 못하는 상황이다. 따라서 본고에서는 해외

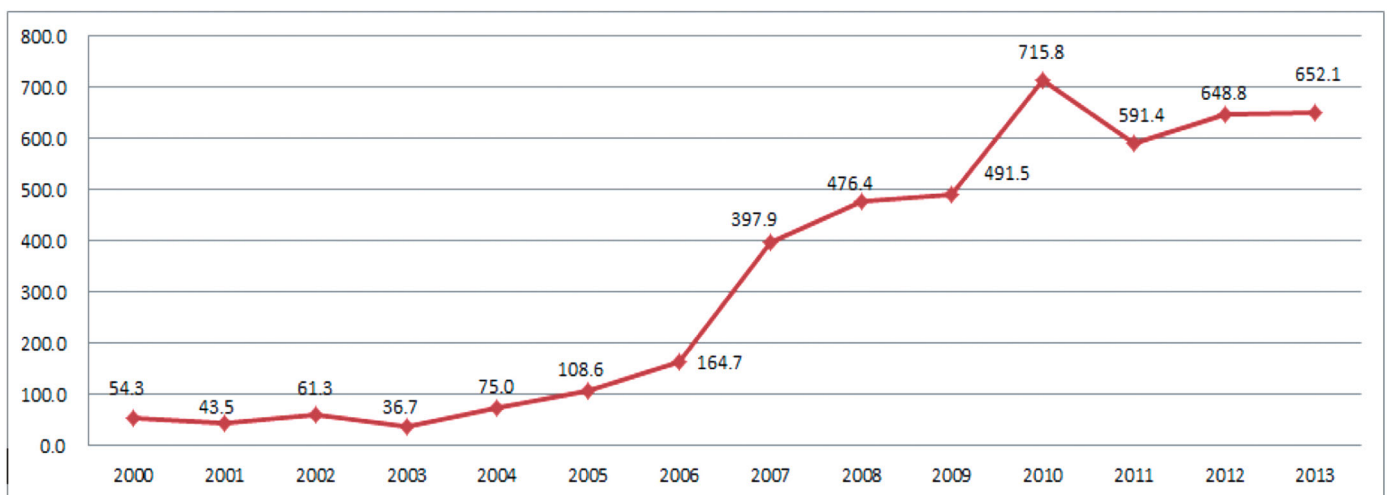
건설분야의 전문인력 현황을 분석하고 인력양성방안에 대해 논의해보고자 한다.

해외건설 전문인력 현황

국토교통부(2013)의 추정에 의하면, 2013년 이후 추가로 필요한 인력은 연평균 11.3%(3,721명) 증가하는 것으로 나타나 2020년에는 총 51,932명의 인력이 필요할 것으로 예측되고 있다. 이러한 수요 예측 전망치를 기준으로, 2013년 6월말 기준으로 전체 해외건설 관련 전문인력의 수는 22,839명인 것을 감안할 때, 2020년까지 약 7년간 29,093명(약 127.4% 증가)의 추가 전문인력이 확충되어야 할 것으로 사료된다.

현재, 해외건설인력 양성은 건설기술교육원, 해외건설협회, 전문건설공제조합, 플랜트 건설연구원, 건설산업연구원 등에서 담당하고

단위: 억불

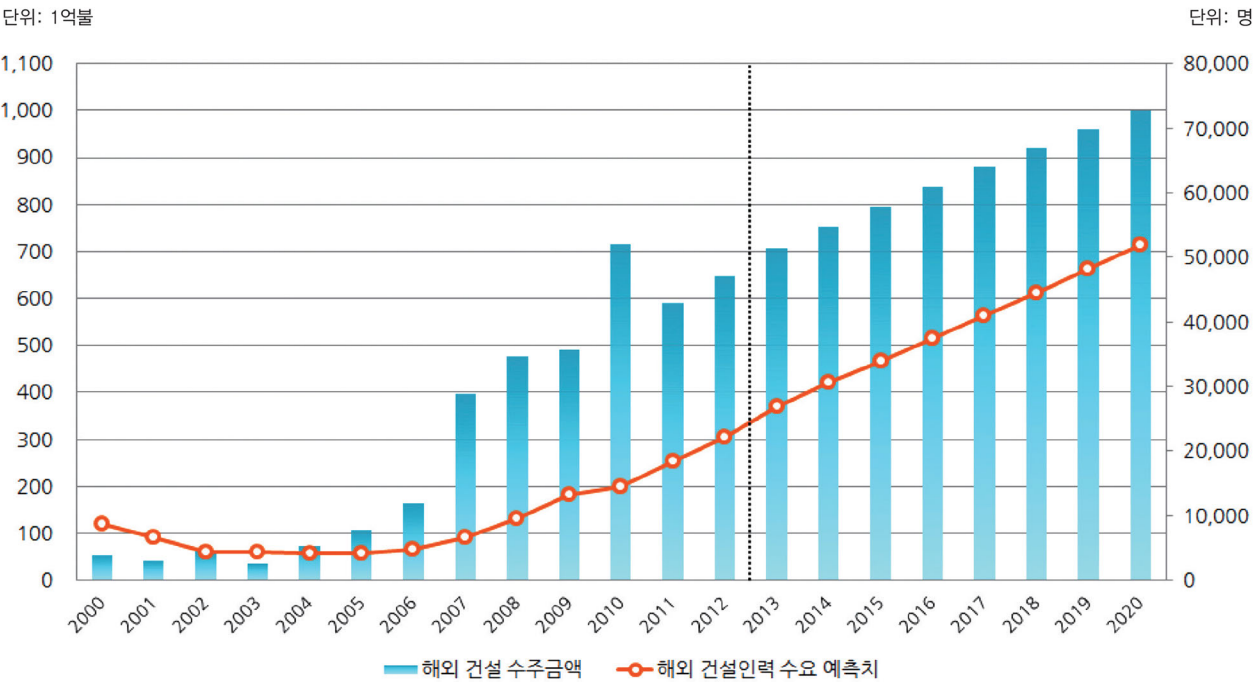


〈그림 1〉 해외공사 수출 및 매출 변화 추이 (출처: 해외건설협회)

〈표 1〉 해외 건설인력 수요예측

구 분	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
수주금액(억불)	715.7	591.1	648.7	707.2	753.2	797.3	840.0	881.5	922.1	962.0	1,001.3
총 해외 건설인력	14,556	18,338	22,163	26,960	30,590	33,992	37,460	40,991	44,581	48,229	51,932
추가인력	-	-	-	4,797	3,630	3,402	3,468	3,531	3,590	3,648	3,703

주 1 : 2012년까지의 전망은 해외건설협회에서 2012년 상반기에 집계한 실적임
주 2 : 2013년 실제 해외건설 수주액은 652억불로 추정치와는 약 50억불의 차이가 있는 것을 감안할 필요가 있음
출처 : 국토교통부(2013), 「해외건설인력 수요예측 및 공급방안 연구」



〈그림 2〉 해외 건설인력 수요예측

있으며, 국토교통부는 2014년 3월 보도자료를 통해 해외건설 인력난 해소와 청년층의 해외 취업 활성화를 위해 2014년에만 해외건설 전문인력 4천명을 양성한다는 계획을 발표했다. 최근 3년간 해외건설 인력양성 현황을 살펴보면, 취업과정을 통해 5,784명이 교육을 수료했으며, 이 중 3,426명이 취업하여 59.2%의 취업률을 나타냈으며, 대부분의 수요인원은 1~2년 내에는 취업하는 것으로 조사되고 있다.

해외건설 수주액 대비 전문인력 미스매칭

2009~2013년 기간동안 해외건설 총 수주액은 32.7% 증가한 것과

비교해, 전문인력 총 수는 71.1% 증가해 전반적인 인력의 증가가 두드러지고 있다. 동 기간, 관리직은 65.1%, 기능직은 59.8% 증가해 관리직 전문인력이 상대적으로 증가폭이 큰 것으로 나타났다. 한국은행(2011)은 해외건설 전문인력의 부족문제를 지적하며, 직능별로는 관리·기술직(그림 상 분류에서는 관리직)에 해당하는 인력의 부족현상이 심화될 것으로 전망하고 있다. 공종별로는 플랜트 수주액이 11.9% 증가에 그친 반면, 관련 인력은 107.7% 증가해 수주액 대비 인력이 가장 많이 증가한 공종부문으로 나타났다. 두 번째로 수주액이 큰 토목분야의 경우, 수주액이 201.3% 증가해 가장 큰 증가폭을 기록했지만, 관련 인력수는 44.1% 증가에 그친 것으로 나타나 인력의 확보가 필요한 공종임을 알 수 있으며, 건축부문의 수주는 13.2% 감소한 반면, 관련 인력은 17.1% 증가했다. 한

국은행(2011)은 해외건설 수주금액의 회귀분석을 통해 공종별 추가 수요인력을 예측하면서, 산업설비, 건축, 전기통신 분야에서는 질적 개선이, 해외건설인력 양성사업에 있어 토목, 용역분야의 지속적인 양적 개선이 필요함을 언급했다.

지역별로는 아시아지역의 수주액이 152.7% 증가하며 지속적으로 상승하고 있지만, 관련 인력은 61.6% 증가에 그쳐 아시아권 언어, 문화 등을 습득한 인력확보가 필요하며, 반면, 중동지역의 수주액은 26.9% 감소했지만, 인력은 90.5% 증가해 미스매칭이 발생하고 있다. 현재로서는 해외건설시장의 수요가 전반적으로 급증하고 있어 인력 수급의 미스매칭 문제가 크게 문제시되지는 않지만, 향후의 인력양성은 수요가 커지고 있는 지역과 공종에 대한 고려가 이루어지지 않을 경우, 양성된 인력의 취업률에 영향을 미칠 수 있다는 점에서 검토가 필요하다.

해외건설분야 전문인력 양성방안

앞에서 살펴봤듯이, 첫째, 해외건설분야의 인력양성에 있어 가장 중요한 부분은 해외건설시장의 공종별, 국가별 수요예측은 무엇보다 중요하다. 전문기관을 통해 최소 1~2년 주기로 정기적인 해외건설시장의 공종별, 국가별 수요예측을 실시하고, 그 시점에 운영중인 해외건설 인력양성 교육 프로그램들의 인력배출규모를 조정하여 인력의 수요와 공급의 균형을 맞출 필요가 있다.

둘째, 취업을 하고자하는 지원자 수가 증가하고 있으며, 현장에 필요한 경력과 스펙의 인력을 원하는 기업들이 많지만, 구인구직에 대한 체계화된 DB와 취업과 구직을 연계하는 통로가 충분하지 않아 이러한 정보에 대한 통합정보시스템허브 구축이 필요하다. 예를 들어, 해외건설협회, 한국기술인협회, 엔지니어링협회의 DB를 통합 관리하고, 건설워크 등 민간DB까지 연계하는 구인구직사이트의 개설이 필요하다.

셋째, 해외건설현장에 즉시 투입이 가능한 경력과 스펙을 갖춘 인력의 양성을 위해서는 기관과 위탁기관의 재직자·경력자를 위한 전문교육과정의 확대가 필요하다. 재직자·경력자들의 교육에 소요되는 비용을 감면하고, 전술한 해외건설 전문인력 통합정보시스템을 통해 해외취업의 기회를 연계시켜주는 것이 필요하다. 추가적으로, 민간 건설기업의 PMU(Project Management University)에 대해 교육부 인가를 통해 해외건설사업의 PM과정을 이수하면 석·박사와 같은 학위수여, 교육비용의 일부 지원, 교육과정 후 해외진

출에 대한 파견경비 지원 등이 필요하다.

넷째, 현재 추진되고 있는 해외건설 현장훈련 지원사업(OJT: On the Job Training)에 대한 제도개선이 필요하다. 현재 OJT에 지원되는 훈련지원금은 1인당 1,140만원 한도로 왕복항공료 등 파견비용으로 인당 180만원, 훈련비용으로 인당 월 80만원을 일괄적으로 지원하고 있음에 따라, 지역별로 비용이 턱없이 부족한 경우가 있을 수 있어 지역에 따른 차등적 지원이 필요하다. 아프리카나 중남미와 같이 항공료가 많이 들거나, 지역 생활물가가 비싼 유럽 등의 지역에 인력을 파견하는 중소·중견건설업체 등에게는 이러한 차등적 지원체계가 도움이 될 것으로 판단된다. 이외에도 해외건설 인력 대부분이 프로젝트별 계약이므로 공사 종료 후 재취업에 대한 지원, 국가별 특성에 맞는 교육프로그램 실시, 해외 근무 유도를 위해 병역특례를 확대, 해외근로소득에 대한 소득공제 한도 확대 등에 대해서도 개선의 여지가 있는 것으로 판단되며, 기존 파견자에 대한 국가별, 공종별, 전문분야별 DB를 전술한 해외건설 전문인력 통합정보시스템을 통해 관리함으로써 향후 유사 프로젝트 사업시 인력풀로 활용이 가능할 것이다.

마지막으로, 해외건설 현장훈련 지원사업과는 별도로, 중점협력국의 협조를 받아 현지에서 필요로 하는 기술교육, 세금체계, 문화, 언어 등과 관련된 다양한 해외건설 관리교육과정의 개설이 필요하다. 해당국가의 교육인력을 해당 국가의 협조를 받아 채용하고, 실제 건설사업에서 발생할 수 있는 다양한 계약체계, 문화 등에 대한 교육을 실시하는 방안을 검토할 필요가 있다.

마치며

앞에서 살펴봤듯이, 급속하게 팽창하고 있는 개도국 해외건설시장에서 효과적이고 지속적인 사업 참여를 위해서는 필요한 인력을 적시에 공급할 수 있는 시스템 구축이 선행되어야 하며, 이를 위해서는 해외건설시장에 대한 정밀한 수요예측과 다양한 경력과 스펙 보안을 위한 교육과정의 개선이 필요하다.

현재 해외건설인력이 부족하다고 해서 주먹구구식으로 현재의 시스템과 교육과정에 안주하여 새로운 개선노력을 기울이지 않는다면, 향후 해외건설시장에서 지역별, 공종별 공급의 포화현상이 나타날 경우, 수급불일치에 따른 애로를 겪을 것은 자명할 것이다. 일부 개도국 시장에서는 실제로 시장의 포화현상이 발생하고 있다는 것을 감안할 때, 미래를 내다보는 혜안이 필요할 시기이다. 

INTER VIEW 김종훈 한미글로벌(주) 회장**해외도시개발 : 글로벌 스탠더드에 맞는 인력, 시스템, 현지화 전략 필요**

금융위기이후 국내 건설시장침체로 인해 대기업뿐 아니라 중견, 중소기업조차도 대안으로 해외시장 진출을 모색하고 있습니다. 한국국제협력단(KOICA)이 주도하는 개발도상국 등에 대한 도시개발협력 프로젝트, 민간기업 등의 해외도시개발추진 등 도시부문에 있어서도 해외진출이 점차 확대되고 있고, 정부에서도 해외도시개발지원센터를 설립하는 등 해외도시개발과 관련한 지원에 나서고 있습니다. 다만, 블루오션(blue ocean)이라 생각하고 체계적인 준비 없이 해외프로젝트에 참여하다 보면, 이미 경험했듯이 실패할 가능성이 높습니다. 이에 따라 한국도시계획가협회는 CM분야 대표 글로벌기업인 한미글로벌(주)의 김종훈회장을 만나 해외프로젝트 수행경험과 노하우, 도시개발분야의 해외진출전략 등에 대한 생각을 들어 보았습니다.

일 시 _ 2014년 10월 14일(화)
14:00~15:30
장 소 _ 한미글로벌 본사 9층
대 담 _ 한미글로벌(주) 김종훈회장
여흥구 한국도시계획가협회장
최창규 한양대학교수
장호순 협회이사

최창규 _ 한미글로벌이 건설엔지니어링에 많은 경험을 가지고 있고, CM분야 글로벌기업으로 해외에 진출하여 성공적인 성과를 내고 있는 것으로 알고 있습니다. 한국기업이 해외진출과정에서 어려움을 겪고 왔고 많은 문제점도 나타났는데 이에 대해 말씀해 주십시오.

김종훈 _ 네, 한국기업이 해외진출과정에서 많은 문제점이 있었습니다. 한국 건설기업이 해외에 나가서 부실문제를 발생시키곤 하는데, 그 원인은 여러 가지가 있지만 우선 리스크관리(risk management)를 하지 않는다는 점과 CEO, 회사임원을 단기 업적, 수주/매



출실적 등 양(量)위주로 평가하고 있어 실적을 만들어내야 하는데서 무리하는 등 여러 문제점이 나타나곤 합니다. 리스크관리차원에서 항상 좋은 때의 시나리오만 생각하고 나쁠 때 시나리오에 대한 준비를 하지 않는 등의 문제도 있습니다. 기본적으로 건설 전체적으로 시공부문과 설계엔지니어링부문에 크게 나누어서 보면 건설 회사들은 산전수전 다 겪으면서 경험도 많고 글로벌인력이 어느 정도 양성이 되어 있는 데 반해 설계엔지니어링, 특히 토목인프라부문은 현지 인력이 대부분이고 정부에서 발주하는 공공공사에 안주하는 경향이 있었습니다. 회사직원이 2,000여명, 매출도 몇 천억씩 되는 등 규모는 커졌는데 국제적인 기준으로 보면 이를 수행할 수 있는 능력이 부족하다고 생각합니다. 글로벌 시장에 대응할 수 있는 인력이 없고, 현지의 법규나 기준 등을 잘 모르고 심지어 언어까지 안 되는 상황에서 진행하다보니 수주단계에서부터 일반적으로 선진업체와 경쟁에서 밀리게 되고 결과적으로 저가로 수주하게 될 수밖에 없는 것입니다. 물론 처음에는 좋은 제안 들을 하지만 막상 프로젝트 실행과정에서 발주자가 인허가, 품질에 대해 극히 불만족하는 등의 문제가 야기되어 결과적으로 많은 기업들이 비용을 못 받는 사례까지 발생하고 있는데 특히 건축, 토목업체들이 심한 편입니다. 한국이 아닌 현지 발주자인 경우 양쪽의 문제가 존재하지만 공급자 문제가 더 크다고 봅니다.

여흥구 _ 우리나라가 해외개발에 진출한지 오래 되었는데, 이러한 문제가 여전히 해결되지 않고 있다고 생각합니다. 계속 반복되고 있는 문제점 들을 극복할 수 있는 정책, 수단, 방법 등이 없는 지 말씀해 주십시오.

김종훈 _ 그것은 하나의 대안(solution)으로 제시할 수 있는 것이 아니고 복합적인 이슈라고 생각합니다. 기업의 글로벌 경쟁력뿐만 아니라 산업이 글로벌 경쟁력이 있는지도 중요합니다. 그런 차원에서 우리의 건설 산업은 글로벌 경쟁력이 있다고 볼 수 없는 데, 그나마 양적으로 성장한 시공분야도 글로벌 잣대로 보면 질이나 기술, 시스템 측면에서 보면 많이 떨어지는 것이 현실입니다. 거기에는 공급자인 업계의 문제도 있고 발주자, 특히 공공발주자인 정부의 역할도 있다고 봅니다. 국내에서 하는 프로젝트시행이 해외에서 하는 것과 어느 정도 일치되면 국내에서 경험이나 실적을 기반으로 해서 해외로 나가기 쉽다고 생각합니다. 예를 들면 조선업은 글로벌 스탠더드가 아니면 존재할 수 없는 대표적 산업이라 할 수 있는 데, 반면 건설엔지

니어링분야는 글로벌 스탠더드에 전혀 맞지 않다고 봅니다. 국내에서 우수한 기업도 해외에 나가면 적응하기 쉽지 않습니다. 국내법이나 제도가 발전적이고 생산적이고 경쟁력을 갖출 수 있는 환경이라면 이것이 촉진제 역할을 할 수 있지만, 실제 턴키와 같이 글로벌 스탠더드에 부합하지 않는 제도 하에서는 기업이 생존하려면 담합 등 각종 편법이 난무하는 등 많은 부작용이 나타날 수밖에 없습니다. 가격 보다는 가치를 더 중요시 하는 민간과 달리 지금의 공공발주제도는 글로벌 스탠더드에 맞지 않는다고 봅니다. 공공과 발주자가 바뀌지는 않는다면 우리의 건설산업의 미래는 없다고 생각합니다.

여흥구 _ 결국 소프트웨어, 하드웨어적인 측면을 말씀해 주셨는데, 두바이, 말레이시아, 싱가포르 등의 예에서 보듯이 우리나라 건설기술은 상당히 높은 수준에 있지만 해외프로젝트가 기술만 가지고 되지 않기 때문에 글로벌 시장에 맞지 않는 법규, 제도에 훈련되어 있는 국내 건설회사들이 해외 진출 시 어려움이 많다는 말씀인 것 같습니다.

김종훈 _ 그렇습니다. 또한 큰 회사 경우에는 해외파, 국내파로 나누어져 있는데, 해외파의 경우 중동 등 해외현장에서 오래 근무했던 사람들은 일반적으로 국내에 들어와서 적응하지 못합니다. 해외에서 근무하다 국내공항에 도착해서부터 해외에서의 경험을 잊어버리지 않으면 국내에서 낙오자가 된다고 할 정도입니다.

여흥구 _ 제도가 정책들이 국내시스템과 국제시스템이 서로 매치가 안 된다면 장기적으로 해외건설은 분명 한계가 있고 이런 불균형시스템은 결과적으로 국내기업의 글로벌경쟁력 약화의 원인이 된다고 생각합니다. 이런 관점에서 한미글로벌 뿐 아니라 대기업 건설회사들이 주도적으로 전문인력 훈련과 양성을 통해 국제전문가를 육성하는 것에 대해서는 어떻게 생각하시는지 말씀해 주십시오.

김종훈 _ 글로벌 전문인력 차원에서는 크게 두 가지를 볼 수 있습니다. 한국인과 선진 외국인, 현지외국인, 제3국출신 외국인이 있는데 해외사업을 함에 있어 시공회사는 한국인들이 주로 해왔는데 약점을 보강하기 위해 이에 적합한 외국인을 활용할 필요가 있는데 저희도 중동진출시 서양 외국인을 책임자로 채용했었습니다. 해외사업은 선진 외국인을 중심으로 하여 꼭 필요한 부분만 한국인으로 두고 그 하부조직으로 제3국인이나 현지인력을 활용하는 다국적 조직시

시스템을 갖추면서 진행했습니다. 초창기부터 지금까지 그런 전략을 가지고 왔습니다.

글로벌 인력을 양성하는 문제는 굉장히 중요한 이슈이고, 국가적으로도 큰 과제이기 때문에 한계는 있지만 건설회사, 엔지니어링회사 등 민간부문에서도 한계는 있지만 글로벌인력 양성에 역점을 두고 노력해야 한다고 생각합니다.

여흥구 _ 요즘 KOICA, LH공사 등이 신도시개발을 위한 해외진출에 많은 노력들을 하고 있으나 아직 뚜렷한 성과는 없는데, 앞으로 도시계획 인력의 신도시 계획 및 건설분야에 해외진출 가능성과 전망, 그리고 건축이나 토목엔지니어링과 다른 준비가 필요하다고 보시는지 조언해 주십시오.

김중훈 _ 신도시 규모의 프로젝트 계획 및 설계참여는 KOICA를 통한 타당성조사, 그리고 ODA(공적개발원조)프로그램, World Bank 등 마스터플랜용역, 건설회사가 자기 수요창출을 위한 신도시 건설을 투자자입장에서 하는 경우, PM, CM업체에서 신도시 프로그램을 총괄기획자로서 관여하는 경우 등 다양한 형태로 이루어져 왔는데 아직까지는 내놓을 만한 성공적인 사례가 별로 없습니다. 여러 시도는 했지만 대부분 성공적이지 못했는데, 이는 국내시스템, 제도, 인력 및 회사의 자질, 역량 등이 복합적으로 작용했다고 볼 수 있습니다.

기본적으로 신도시사업은 상당히 긴 시간을 가지고 추진하는 사업인데 공조직이든 민간조직의 CEO든 추진주체가 장기비전(long-term vision)을 가지고 있는 사람이 많지 않습니다. CEO의 비전이나 조직의 장기계획을 신도시에 어떻게 집중해서 추진하느냐가 관건인데 건축설계와는 달리 시스템이나 인력, 글로벌 스탠더드, 여러 가지 전략적인 요소를 체계적으로 준비해가며 참여해야 성공할 수 있다고 봅니다.

여흥구 _ 지금까지 우리나라가 해외건설공사를 시행하면서 많은 경험을 했음에도 불구하고 우리 것으로 만들지 못하지 않았나 생각합니다. 신도시개발 등도 국내시스템을 중심으로 진행하다보니 이러한 해외경험들을 축적하여 글로벌 스탠더드에 적응할 수 있도록 하는데 굉장히 부족함이 많았다고 봅니다. 제가 알기로는 중동 등 해외 도시개발 프로젝트의 경우 해외 엔지니어링회사에서 도시설계를 하

는 경우가 많은데, 우리나라 엔지니어링 회사들이 대외경쟁력이 취약한 편이어서 신도시개발분야에서 해외진출을 확대하기 위해서는 대형건설사들과 엔지니어링회사가 컨소시엄형태 등 서로 협력관계를 유지해가면서 기획, 계획설계에서부터 시공까지 맡으려는 노력이 필요하다고 봅니다. 이에 대한 의견을 말씀해주시지요.

김중훈 _ 결국은 신도시를 누가 하느냐 문제인데, 미국이나 영국은 건축 설계사무소의 선도적 건축설계그룹들이 마스터플랜을 수립하고 기본 및 실시설계, 엔지니어링 등은 협업을 하는 경우가 많고, 순수하게 신도시 등 도시설계중심의 엔지니어링회사는 상대적으로 많지는 않습니다. 저희가 도시설계를 하는 미국회사와 M&A 추진과정에서 보면, 해외의 경우 도시개발 프로젝트는 주로 건축설계회사에서 설계를 진행하고 있습니다. 또한 국제적으로 두각을 보이는 설계엔지니어링 관련회사가 직원이 10여명밖에 안 되는 회사들도 꽤 있습니다. 숫자보다는 설계인력들이 어떤 사람들로 구성되어 있는지가 더 중요하다고 봅니다. 뛰어난 건축가, 도시계획가가 있으면 조직의 약세는 보완할 수 있고, 글로벌잣대로 설계수준이 높으면 극복이 가능하다고 봅니다.

여흥구 _ 미국의 저디(Jerde)사 등 해외 대표적인 도시설계사무소들도 인원이 많지는 않습니다. 하지만 방계조직들이 굉장히 큰데, 예를 들어 마스터플랜을 짜면 전문그룹으로 넘겨지는 전문화된 시스템을 가지고 있는 데 반해, 국내 회사들은 전문가가 안 되어 있다는 것이 문제라고 봅니다. 또 하나는 도시계획수립과정에서 그 나라의 문화와 전통과 연계되는 것이 매우 중요한데 엔지니어링적 접근만 하고 있고 이에 대한 훈련이 거의 없습니다. 이런 문제를 해결할 수 있는 방법에 대해서도 말씀해주시지요.

김중훈 _ 기업의 영세성보다는 경쟁력 차원에서 보아야 한다고 생각합니다. 예를 들어 재력 있는 회사에서 도시분야 글로벌 경쟁력을 가진 비즈니스그룹으로 키우고 싶다면 처음부터 글로벌 포지셔닝(global positioning)이 되는 10명이든 20명이든 소수집단을 미국, 독일에서 영입해서 국제적인 네트워크를 형성하고 필요하면 조인트 벤처도 하는 방식의 접근이 필요한 것 같습니다. 국내에서 일반 건축을 비롯한 토목, 도시분야에서 있어 초기의 기획설계(conceptual design)분야는 능력이 많이 향상되었는데 이를 백업(back up)해주는 종합엔지니어링회사가 없는 것이 문제입니다. 홍콩의 예를 들면 건축가나 마스터플래너가 아주 영세한 곳에서 대규모 프로젝트

를 하는 경우가 많은 데, 커튼홀, 토질, 상하수도 등 설계이슈 등을 아랍(ARUP) 같은 세계적인 백업 엔지니어링회사들이 해결해 주기 때문입니다. 따라서 국내 건설산업이 장기적으로 균형있게 발전하고, 하드웨어보다는 소프트웨어적인 설계엔지니어링, 도시계획/설계분야가 성장하려면 이러한 백업 엔지니어링그룹의 지원이 필수적이라고 생각합니다.

여홍구 _ 70년대 말 어떤 건설업체에서 30만평의 해외신도시설계를 의뢰받은 적이 있는 데, 회교국가에서는 종교시설로서 모스크(mosque)가 굉장히 중요해서 이를 마스터플랜에 포함시켰더니 회사대표가 필요 없다고 빼라고 해서 모스크가 있는 것과 없는 것 등 모형과 조감도를 2개 만들어 주었는데, 갔다 와서 너무 좋아하고 고마워하던 기억이 납니다. 도시설계나 계획에서는 이러한 지역문화나 전통에 대한 전문가들의 조직도 필요하다고 보는 데 어떻게 생각하십니까?

김종훈 _ 일반적으로 모든 분야에 다 전문가가 될 수 없기 때문에 경우에 따라서는 현지회사하고 협업(collaboration)하여 진행하는 것도 필요합니다. 일본의 니켄세케이(日建設計)는 흥미로운 인력들을 보유하고 있는 데, 제3국 인력들을 일본 도쿄본사에서 선발하여 능력있는 직원들은 5년이고 10년이고 열심히 훈련시켜서 해당국 진출 시 이들을 파견해서 역량을 발휘하도록 하는 시스템을 가지고 있습니다. 다만 해당국의 직원들이 능력이 되고 믿을 수 있다는 판단이 있기 전까지는 해당국에 보내지 않는다는 원칙이 있습니다. 제3국인 현지인력을 내부인력으로 키워 현지 프로젝트시행시 적당한 수준의 네트워크를 가지고 해결할 수 있도록 하는 것입니다. 소프트웨어적인 도시계획 및 엔지니어링은 공법 등이 도면에 표시된 대로 그대로 공사하면 되는 일반시공과 다르다는 점입니다. 건설사는 종합적으로 보면 시공분야는 글로벌경영과 기술은 갖추어져 있는데 반해, 소프트웨어를 담당하는 설계엔지니어링, 도시설계 분야는 너무 취약하고 국제화가 되어있지 않는데 이를 극복하는 방법은 처음부터 글로벌 스탠더드 조직을 만들고, 적극적으로 협업하고, 네트워크를 구축하는 등 다양한 노력이 필요하다고 생각합니다.

장호순 _ 대형 엔지니어링회사들의 경우 일반적으로 도시계획부문이 수익성측면이나 업역특성상 주력하는 분야가 아니어서 독립적으로



경쟁력을 가지기는 어려운 것 같습니다. 일부 중소기업에서 도시계획인력을 중심으로 해서 경쟁력 있는 도시전문가그룹을 만들어보려고 하는 시도들을 하고 있고, 실제 대형프로젝트를 총괄역할도 하면서 백업 엔지니어링사와 협력하여, 성공적으로 수행하는 사례도 나타나고 있습니다. 이러한 규모는 작지만 자생적이고 특정분야의 전문성 있는 기업들이 해외 도시개발에 진출하기 위해서는 어떤 노력이 필요한 지 말씀해 주십시오.

김종훈 _ 독자적으로 추진하기 보다는 건설회사하고 함께 진출하거나, 조인트 벤처 또는 전단계로서 느슨한 형태의 제휴협력관계와 해외선진기업 또는 현지기업과 네트워크 형성 등 사업환경에 적합한 다양한 노력이 필요합니다. 특히 해외여건은 국내와 다르기 때문에 무엇보다도 정교한 전략이 필요하다고 봅니다. 설계엔지니어링, 도시계획 관련기업들이 해외진출을 하는데 3가지 전략을 잘 수립해야 한다고 보는 데, 첫 번째는 글로벌인력을 어떻게 조달할 것인가 하는 것입니다. 사람이 핵심이므로 한국사람 위주로 추진할 생각을 버리는 것이 필요합니다. 두 번째로는 운영시스템을 글로벌화해야 합니다. 한국에서 하던 방식으로 하면 실패확률이 높기 때문에 글로벌인력이나 제휴, 보완관계를 통해서 진행해야 합니다. 세 번째는 전략을 글로벌화해야 합니다. 나라마다 특성이 있으므로 어느 특정 부문에 진출할 때 어떻게 가서 프로젝트를 수주할 것인지, 또한 프로젝트시행을 성공적으로 해서 어떻게 지속가능성을 확보할 지, 나라마다 다르거나 공통적인 사항도 있으므로 이에 대한 대응전략이 요구됩니다.

여홍구 _ 장시간 인터뷰에 응해 주셔서 한국도시계획가협회를 대신해 감사드립니다. 

공공부문(LH)의 해외 도시개발프로젝트 경험과 전략

해외건설시장 진출 여건을 살펴보면 개발도상국을 중심으로 도시개발수요 증가와 함께 한국의 발전 성과와 한국형 스피드 개발에 관심이 높아짐에 따라 시장진출 기회가 증가하고 있다. 또한 정부는 국력에 부합하는 국제개발협력사업 강화, 해외도시개발 등 비교우위분야 전략적 육성, 민관협력방식 해외진출 강화 등 정책적으로 SOC 및 도시분야 해외진출을 장려하고 있다. LH 역시 국내에서의 신도시 및 주택의 대규모 개발 수요가 점차 감소함에 따라 영속기업으로 나아가기 위한 신성장동력 발굴이 절실한 상황이며, 그 해결책으로 주목받고 있는 것이 바로 해외건설시장으로의 진출이다. 신도시, 주택개발 분야에서의 30년이 넘는 노하우로 분명 중동, 아프리카 등 많은 개발도상국에서 LH의 경험과 노하우를 전수해 주길 원하고 있으며, 이는 해외건설시장 확대에 기회가 되고 있다.

LH 해외사업 Trilogy, 과거, 현재 그리고 미래

과거 : 신도시 수출사업의 시금석

1980년대에서 90년대로 넘어가는 시기에 사회주의 국가들의 개방과 함께, 정부는 중국 및 동구권 국가들을 향한 북방정책을 추진하였고, 그 일환으로 중소기업 등 개별기업들이 이들 국가들의 값싼 노동력을 활용하여 국제경쟁력을 강화할 수 있도록 해외진출을 지원하였다. 이에 LH는 중국, 러시아, 베트남 등 당시 해외진출 수요가 많은 국가들에 한국 전용공단을 추진하게 되었다. 1991년부터 시작된 LH 최초의 해외개발사업인 중국 천진공단은 한국기업을 대상으로 분양하는 중국 내 최초 해외공단이였다. 후보지 현지조사 등 1년8개월의 사전준비를 마친 후, 본격적인 사업 착수에 들어갔으며 시공에 국내 건설업체를 참여시킴으로써 한국 건설업체가 중국시장에 진출할 수 있는 초석을 마련하기도 하였다. 이러한 경험은 심양공단 개발에까지 이어져 LH 해외사업의 첫 걸음이 시작되었다.

초기 해외개발사업은 사회주의 국가와 교류협력 활성화 및 민간기업의 진출 교두보 마련이라는 성과를 보여주었으나, 현지에 대한 이해와 리스크 검토가 충분하지 않아 시행착오를 겪었던 것은 사실이다. 그럼에도 불구하고, 장기적인 관점에서 사업영역의 다각화는 물론 LH의 위상을 높이는 계기가 되었다. 그리고 이러한 경험은 개성공단



[그림 1] 중국 천진공단 내 기념비

사업으로 연결되는 기회를 만들기도 했으며, 더 나아가 이후 해외 신도시 수출사업의 시금석이 되었다.



[그림 2] 키감보니 신도시 마스터플랜

현재 : 한국형 신도시의 수출

2000년대 초부터 자원이 풍부한 제3세계 및 개발도상국은 경제성장에 따른 인구증가와 도시화 현상이 가속화되면서 도시개발수요가 급증하게 되었다. 이들 국가들은 보유자원이 고갈하기 전에 이를 활용하여 국가기반시설 및 신도시를 건설하려 함에 따라 빠른 시간 내에 신도시를 건설하는 한국형 신도시가 주목받기 시작했다. LH도 이에 대한 많은 경험과 노하우가 축적되었고 다양한 국가별 수요에 부응할 수 있었다.

도시주택분야 국제개발협력사업 참여

하지만 해외사업은 많은 리스크가 내재되어 있는 데, 이런 리스크없이 해외사업에 대한 경험을 쌓을 수 있는 기회가 바로 공적개발원조(ODA, Official Development Assistance)사업과 같은 국제개발협력사업이다. LH는 2001년 인도네시아 서민주택개발 조사사업을 통해 첫 발을 내딛은 이후 본격적으로 도시주택개발 분야 공적개발원조사업에 참여하게 되었다.

공적개발원조사업은 주로 무상원조자금을 관리하는 한국국제협력단(KOICA)을 대신하여 사전타당성조사, 사업관리 및 기술자문 등을

수행해 왔다. 또한 국토교통부, 산업통상자원부 등 각 부처에서 추진하는 국제개발협력사업에도 적극적으로 참여하고 있다.

[표 1] LH 국제개발협력사업 참여현황

국가 및 사업명	사업기간
인도네시아 서민주택 개발조사사업	'01.12~'03.02
가나 신도시 개발계획수립 사업관리용역(1,2단계)	'09.04~'12.01
필리핀 농공복합산단 타당성조사 사전조사 및 기술자문 용역(1,2단계)	'09.09~'11.06
베트남 하이퐁신도시 개발계획 사업관리용역	'09.10~'10.07
UAE 마스다르 KCTC 개발종합계획 수립 연구 용역	'10.12~'11.11
몽골 10만호 주택건설 사전타당성조사 및 기획지원 용역	'11.11~'12.05
베트남 후에시 마스터플랜 개선사업 사업관리용역	'11.06~'13.12
인도네시아 섬유산단조성 마스터플랜 수립 및 설계 사업 관리용역	'11.12~'14.03
베트남/미얀마 한국기업공단 조성방안 연구용역	'13.04~'13.12
온두라스 특별개발지구 타당성조사 및 마스터플랜 사업 관리용역	'13.07~'15. 4
베트남 공공주택 건설방안 KSP 용역	'13.09~'14.03
르완다 키갈리공항 부지개발 마스터플랜 수립 용역	'14.05~'15.03

이러한 사업들을 통해 지금까지 베트남, 인도네시아, 가나, 온두라스 등 개발도상국에게 LH의 경험을 전수해 주며 국내기업이 현지에 진출하기 위한 우호적인 여건을 조성해 왔다. 공적개발원조사업은 진행되는 과정에서 수원국 정부와의 지속적인 교류를 통해 네트워크 형성이 가능하고, 이를 바탕으로 향후 개발사업으로 연계될 경우 LH와 국내기업의 참여 기반을 마련할 수 있다는데 큰 의의가 있다.

도시개발 기술수출

이러한 국제개발협력사업 외에도 국제입찰 참여 등을 통해 도시개발 관련 기술과 노하우를 수출해 오고 있다. 최초로 기술협력이 이루어진 국가는 알제리였다. 약 600만㎡ 규모의 신도시를 계획 중이었던 알제리 부이난 신도시개발청이 공식적으로 기술지원을 요청함에 따라 2007년 1월 양 기관간 업무협력협정(MOU)이 체결되었고, LH는 자체 현지조사팀을 파견하고 현지 사무소를 개설하여 알제리 정부와의 인적 네트워크를 구축하였다. 이러한 인연은 이후 2012년에 알제

리 하시메사우드 신도시 기본계획 및 설계용역 수주까지 이어지게 되어 신도시 개발 기술과 노하우를 전수하였다.

2009년 1월에 계약체결한 탄자니아 키감보니 3차원 마스터플랜 수립용역은 LH가 최초로 국제입찰을 통해 수주한 사업이다.

탄자니아 국토주택주거개발부가 발주한 본 사업은 다에스살람 중심지 동남 측에 위치한 미개발 지역의 인구가 급증함에 따라 이를 수용할 수 있는 신도시 개발 마스터플랜을 수립하는 과업으로, 2010년 6월에 차질없이 완료했을 뿐만 아니라 발주국의 높은 만족도를 얻었다.

2011년에는 이제 막 독립한 신생국인 남수단이 신수도 건설을 계획하는 과정에서 국내 행정수도 건설경험이 있는 LH에 조사단 파견을 요청하였고, 남수단 정부와의 「남수단 신수도 건설협력 MOU」 체결을 통해 본격적으로 신수도 건설사업에 참여하게 되었다. 민간기업과 컨소시엄을 구성하여 남수단 정부에 사업제안서를 제출, 2012년 1월 「남수단 신수도 지도제작 및 사업타당성 조사용역」 계약을 체결하고 과업을 완수하였다. 본 사업은 사업초기부터 현지 대통령 면담, 장관 초청 등을 통해 남수단 신수도 청사진을 제시하는 발 빠른 대응으로 사업을 수주하는 등 수주활동의 모범케이스라 할 수 있다.

[표 2] LH 기술수출사업 참여현황

국가 및 사업명	사업기간
탄자니아 키감보니 신도시 마스터플랜 수립 용역	'09.07~'10.06
중국 선양시 선베이신구 국제 단지 계획설계 수립 용역	'11.12~'12.07
알제리 하시메사우드 신도시 기본계획 및 설계 용역	'12.01~'13.02
남수단 신수도 타당성조사 및 지도제작 용역	'12.03~'13.09

개발경험 공유를 위한 해외공무원 초청연수

해외사업을 수행함에 있어 가장 중요한 것 중 하나가 글로벌 네트워크다. 특히 국가정책사업의 경우 해당국가 공무원과의 교류가 사업 정보 수집뿐만 아니라 사업수주에까지 영향을 미치게 된다. 이를 위하여 LH는 개발도상국 도시주택 분야 담당 공무원 초청연수를 시행하고 있다. 지난 2006년부터 올해까지 9년간 560여명이 수료한 본 연수 프로그램을 통해 한국의 신도시 및 주택, 산업단지 개발 제도 및 사례뿐만 아니라 보상, 주거복지 분야 등에 경험과 노하우를 개발도상국에 전수해 오고 있다.

미래 - 민간기업의 해외진출 지원

현재 민간건설업체들은 국내 시장 포화에 따라 적극적인 해외시장 진출을 추진하고 있다. 그러나 민간기업들, 특히 중소 엔지니어링 업체들이 단독으로 진출하는데 정보, 네트워크, 신뢰도, 실적 등 넘어야 할 벽을 절감하고 있다. 이러한 상황에서 그들이 기대할 수 있는 것은 정부나 공기업 등에서의 공적인 지원이다. 다양한 정보를 제공하고 전문인력을 양성해 주며 다양한 사업을 발굴하여 국내 민간업체들의 참여를 지원해 주는 공적인 역할이 요구되고 있는 것이다.

2012년 10월부터 국토교통부로부터 수입받아 LH가 운영하고 있는 해외도시개발지원센터도 같은 목적에서 출발하여 다양한 정보와 서비스를 민간업체들에게 제공해 오고 있다. 이러한 제도, 시스템적인 지원뿐만 아니라, 민간업체들과 컨소시엄을 이루어 직접 사업에 참여하는 민관협력사업도 LH의 대외신뢰도 및 실적에 민간의 빠른 실행력과 더해 해외시장에서 충분히 경쟁력을 확보할 수 있다. 이러한 공공부문에서 사업조정자(Coordinator)로서의 역할이 필요하다 할 것이다. 공적인 역할을 바탕으로 향후 기본적인 해외사업 추진전략은 수주사업을 중심으로 경험과 역량을 내실있게 쌓은 뒤 점차 투자사업으로 신중하게 확대하는 방안이다. 수주사업의 경우 지금까지 국제개발협력사업의 '사업관리자' 역할에서 한 단계 더 나아가 정책, 법률, 제도 지원 등이 포함된 패키지형 사업을 발굴하고 현지정부 등에 제안하는 활동이 필요하다. 이는 해당국에서 후속사업으로 지속적인 연계가 가능할뿐더러, 경우에 따라서는 향후 그 국가에서 투자사업을 추진하는 기반이 될 수도 있다.

투자사업의 경우 국가간 협력사업과 민관협력사업의 큰 틀을 기준으로 신도시 개발뿐만 아니라 복합 산업단지, 임대주택까지로 영역

확대를 고려해 볼 수 있을 것이다. 각 사업모델에서 '정부를 대표하는 수행기관', '프로젝트 조정·관리기관'으로 구분하여 사업에 참여함과 동시에 공적자금(GIF, EDCF 등)을 활용한 투자자의 역할을 기대할 수 있다.

해외건설 활성화와 민관 동반성장을 위한 공적 역할 수행이라는 외부적 요인과 새로운 비즈니스 모델 발굴이라는 내부적 요인 속에서 LH 해외사업은 나름의 필요성과 역할이 있음은 자명하다. 다만 해외사업의 성과가 단 기간에 이루어 질 수 없듯이, 준비 역시 긴 안목을 가지고 차근차근 준비해 나가야 한다.

우선적으로 해외사업에 대한 열의와 기본 소양을 갖춘 전문인력을 장기적인 안목으로 양성해야 할 뿐만 아니라 사업수행 및 관리체계, 자체적인 회계시스템 등 사업 시스템화가 이루어져야 한다. 그리고 해외건설 분야에서 차별화 역시 중요하다. 민간업체들과의 경쟁은 피하고, 오히려 해외건설시장에서 국내 민간업체들끼리 공정하게 경쟁할 수 있는 여건을 조성해 주며 국내기업들이 최대한 수주할 수 있도록 지원하는 것이 필요하다.

국가간 협력사업에 있어 정부를 대신해 실행력을 부여하는 역할 또한 필요하다. 정책력과 실행력을 겸비한 토지주택 전문 공기관으로서 신뢰를 바탕으로 상대국에 경험과 노하우를 효과적으로 전수할 수 있을 것이다. 특히 규모를 점차 확대하고 있는 국제개발협력사업에 주도적으로 참여할 수 있는 여건을 조성하는 것도 그 일환일 수 있다.

해외사업에 있어 공기업과 민간기업은 그 목적부터 다르다는 점을 인식하는 것에서 시작되어야 하며, 공기업의 역할은 단기적인 성과보다는 장기적인 지원, 신속한 결정보다는 신중한 결정이 더욱 요구된다고 할 수 있다. 

자료제공 : 한국토지주택공사



해외도시계획사례

베트남 후에(Hue)시 마스터플랜 수립 및 개선사업

베트남 후에시 마스터플랜 수립 및 개선사업은 한국의 원조사업(Official Development Assistance, ODA)으로 추진된 도시계획 프로젝트로서 개발도상국의 법률적 시스템에 부합하는 도시 마스터플랜을 수립함과 동시에 한국 도시계획 분야의 경험과 기술을 공유하고, 마스터플랜 실행을 위한 후속사업을 발굴·연계시킨 사례이다.



[후에시 위치]



[후에시 향강 및 구시가지 전경]



[후에시 신시가지 전경]

사업개요

- 사업명 _ 후에시 마스터플랜 개선 및 수립사업
- 사업대상 _ 베트남 투아티엔후에성 후에시
- 사업기간 _ 2011년 8월~2013년 12월
- 사업내용 _ 후에시 마스터플랜 2030 비전 2050 수립
 - _ 현지 워크숍 및 사업설명회 개최
 - _ 한국 연수초청
 - _ 기자재 지원
- 발주처 _ 한국국제협력단(KOICA)
- 수행기관 _ 한아도시연구소 컨소시엄
- 주요 추진경위

_ 2011년 11월 착수회의	_ 2013년 8월 최종회의
_ 2012년 4월 현지 워크숍	_ 2013년 11월 하노이 사업설명회
_ 2012년 8월 1차 중간회의	_ 2013년 11월 베트남 건설부 심의회
_ 2012년 12월 2차 중간회의	_ 2014년 5월 베트남 수상실 승인

추진배경

후에시(Hue City)는 베트남의 마지막 왕조인 응우옌 왕조(Nguyen Dynasty, 1802~1945)의 고도(古都)로서 한국의 경주와 유사한 베트남의 대표적인 역사문화도시이다. 유네스코 세계문화유산으로 등재된 다수의 역사유적과 세계무형문화유산을 보유하고 있으며,¹⁾ 천혜의 자연경관자원인 향강(Huong River)을 기반으로 베트남 중앙정부로부터 2007년 페스티벌 도시로 지정되고 2015년까지 중앙도시(Centrally-run City)로의 승격이 결정된 베트남 중부지역의 중심도시이다.

도시 내 세계문화유산과 관광자원을 바탕으로 빠르게 성장하고 있는 후에는 역사문화자원의 보존과 개발을 통한 도시성장이라는 두 가지 이슈를 동시에 해결해야 할 과제로 가지고 있다. 또한 후에는 1999년에 도시 마스터플랜이 수립되었으나, 10년 이상의 시간동안 변화하는 도시여건과 현황을 반영하지 못해 도시 관리에 있어 어려움이 있었다.

이에 따라 베트남 정부는 한국의 양자간 원조사업(Official Development Assistance, ODA)으로서 후에시 마스터플랜 수립사업을 요청하였으며, 한국국제협력단(KOICA)은 후에시의 지속 가능한 성장 및 발전을 위해 후에시 마스터플랜 지원사업을 추진하였다.

사업 개요

‘후에시 마스터플랜 수립 및 개선사업’은 베트남 법률²⁾상의 법정 도시계획인 ‘후에시 마스터플랜 2030 비전 2050’을 베트남 지방정부와의 긴밀한 협력을 통해 한국 전문가가 수립한 도시계획 프로젝트이다.

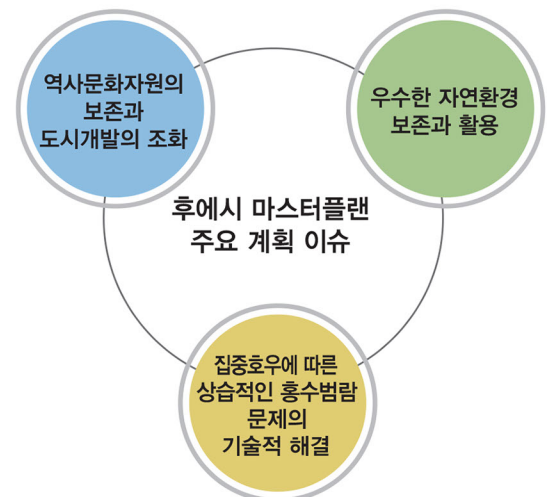
베트남 법률상의 도시 마스터플랜은 20년 단위의 장기계획으로서 도시비전, 계획지표, 도시공간구상, 토지이용계획, 역사문화, 관광, 기술인프라, 경제 분야 등을 포함하는 총체적 계획의 성격을 지닌다. 사업기간은 2011년 8월부터 2013년 말까지 총 28개월이며, 사업내용은 후에시 마스터플랜 수립, 현지 워크숍 및 사업설명회 개최, 국내 연수초청, 기자재 지원으로 구성된다. 계획범위는 향후 2015년

까지 중앙도시로의 승격을 고려하여 현재 후에시를 포함하는 도시 확장구역 범위(약 348km²)를 대상으로 수립되었다.

후에시 마스터플랜 주요내용

주요 계획이슈

후에시 마스터플랜 수립시 고려된 주요 계획이슈는 역사문화자원의 보존과 도시개발의 조화, 우수한 자연환경의 보존과 활용, 집중호우에 따른 상습적인 홍수범람 문제의 기술적 해결 등 크게 세 가지이다.



[주요 계획이슈]

첫 번째는 역사문화자원의 보존과 도시개발의 조화에 대한 사항이다. 후에는 도시 전체에 유네스코에서 지정한 풍부한 역사문화유산이 분포하고 있으며, 특히 후에황성(Citadel)은 구시가지로서 10만명 이상의 인구가 내부에 거주하고 있어 역사문화자원을 보존함과 동시에 현재 거주민의 삶에 대한 계획적 고려가 필요하였다.

두 번째는 우수한 자연환경의 보존과 활용에 대한 사항이다. 후에시가 위치한 베트남 중부지역은 자연환경이 우수하고 해양, 라군, 산림 등 다양한 생태계와 생물군을 보유하고 있어 아시아개발은행(Asian Development Bank, ADB)의 생물다양성회랑(Biodiversity Corri-

1) 유네스코 세계문화유산(후에 기념물 복합지구, 1993년), 유네스코 세계무형문화유산(후에 궁중음악, 2005년)

2) 도시계획법(Law on Urban Planning), 건설법(Law on Construction)

dor)으로 지정된 지역이다. 국제적 수준의 생태적 가치를 갖는 도시 자원을 토대로 미래 도시성장 산업과 발전방향을 설정하고자 하였다. 마지막은 집중호우에 따른 상습적인 홍수범람 문제로서, 베트남 중부지역은 매년 9월~12월 우기기간동안 연간 강우량의 약 70%에 이르는 집중호우가 발생하여 도시지역 및 농경지가 주기적으로 침수되는 기후적 특성을 지닌다. 특히 후에시의 경우 하천 하류지역에 위치하여 기후변화 및 집중호우에 취약한 입지특성을 지니고 있어 이에 대한 기술적 해결방안이 주요 계획이슈로 검토되었다.



[유네스코 세계문화유산 분포현황]



[후에시의 대표적인 역사문화유산]

도시비전 및 발전목표

후에시의 미래 도시비전은 인도차이나 반도 내 고도(古都) 관광 삼각망(후에-시엠립-루앙프라방)의 핵심도시이자 베트남 국가발전의 3대 전략적 거점으로서, 이를 구체화하기 위한 발전목표는 인도차이나 반도 최고의 문화창조도시, 베트남 최첨단 지식산업 거점도시, 아세안의 대표적 환경모범도시로 설정하였다.



[후에시 도시비전]

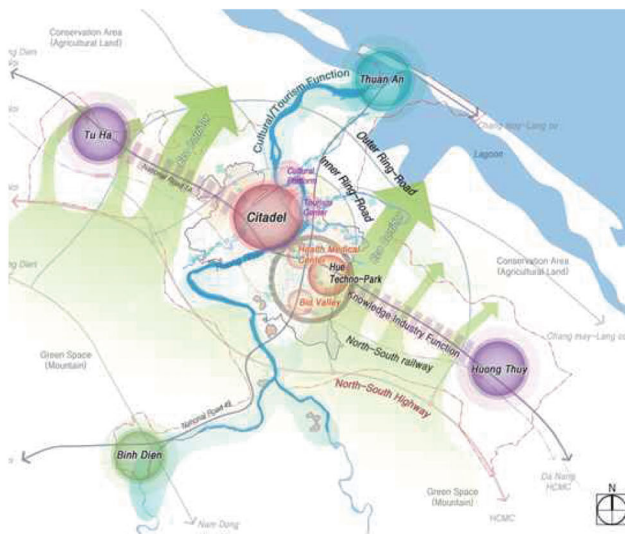
문화정체성 강화 인도차이나 반도 최고의 문화창조도시	살아있는 역사도시 조성 • 풍부한 역사유적과 다양한 문화유산의 지속적 재창조를 통해 문화산업을 육성함 • 관광기반시설을 확충하고, 현대적 시설과 역사유적이 조화롭게 공존하는 생동감 있는 도시 환경을 조성함
미래 성장동력 확보 베트남의 최첨단 지식산업 거점 도시	고부가가치 지식산업 육성 • 신성장 전략산업으로 교육 및 의료 분야를 선택하여 집중적으로 육성함 • 관베트남 지식산업 및 산업구조 고도화의 선도 지역으로서의 위상을 확보함
지속가능성 확보 ASEAN의 대표적 환경모범도시	자연과 조화된 친환경도시 개발 • 생태자원 보존 및 CO₂, 에너지 절감형 도시 구조를 형성함 • 관도시기반시설 확충과 연계한 효율적이고 친환경적인 도시개발을 유도함

[발전목표 및 개발방향]

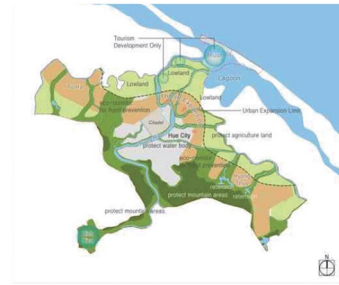
공간구조구상

후에시 공간구조구상은 생태적 건강성과 도시 성장의 지속 가능성 확보, 대중교통 중심의 집약적 도시정비와 개발, 기반시설의 효율적 공급이라는 기본원칙 하에 수립되었다.

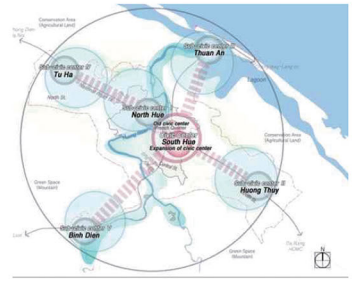
특히 역사문화자원이 다수 분포하여 보존이 필요한 지역, 기후 변화에 취약하고 생태적 환경이 우수한 지역은 보존하는 반면, 증가하는 도시개발 수요에 대응하는 신규 개발지역은 역사문화 자원에 영향을 주지 않는 외곽지역으로 유도하고 대중교통계획과 연계하여 집약적으로 개발하는 도시공간구조를 제안하였다.



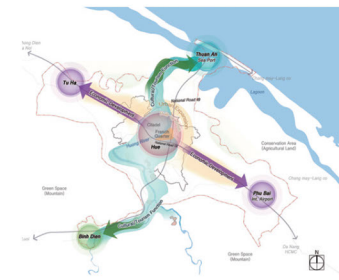
[후에시 공간구조구상]



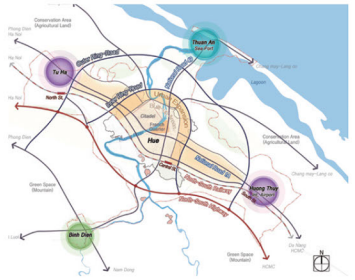
[재해방지 및 기후변화 대응]



[중심지 체계]



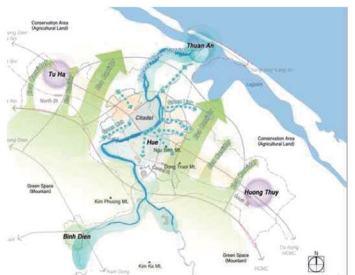
[도시발전축]



[교통체계]



[대중교통체계]



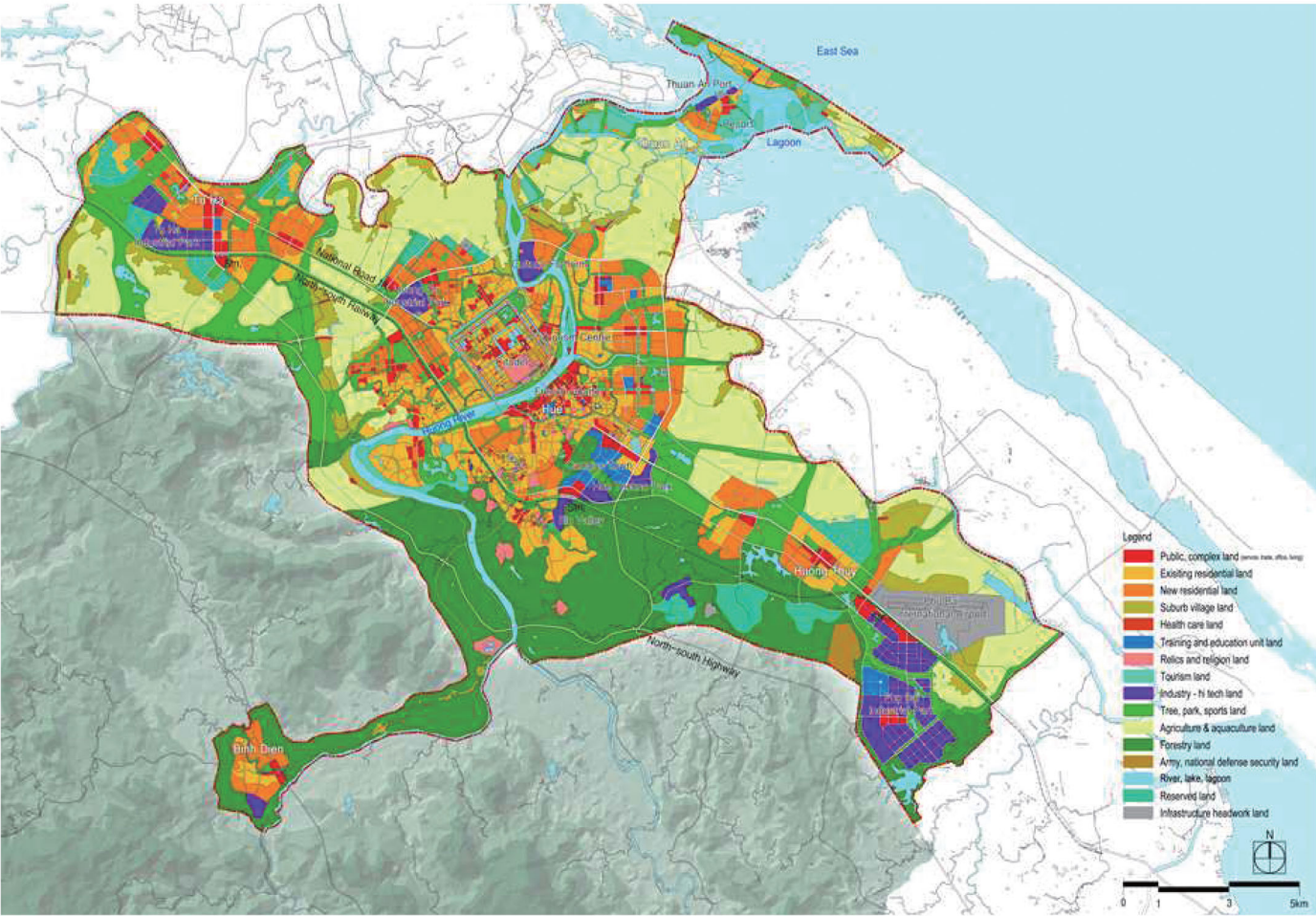
[녹지체계]

토지이용계획

[후에시 마스터플랜 토지이용계획표]

구분	면적(ha)	비율(%)
합계	34,854	100.0%
도시건설용지	12,190	35.0%
도시 거주용지	6,496	18.6%
주택용지	4,520	13.0%
공공용지	349	1.0%
녹지 및 체육용지	581	1.7%
교통 · 광장용지	1,046	3.0%
도시 비거주용지	5,694	16.3%
산업용지	1,411	4.0%
관광용지	500	1.4%
교육시설용지 (대학, 전문대, 직업학교)	250	0.7%
공공용지 (행정기관, 문화시설, 의료시설)	598	1.7%

구분	면적(ha)	비율(%)
유적지 및 종교용지	351	1.0%
전용녹지	811	2.3%
국방용지	142	0.4%
묘지	716	2.1%
광역교통	842	2.4%
인프라 시설	73	0.2%
기타용지	22,664	65.0%
농업 및 양식업용지	11,668	33.5%
하천	2,635	7.6%
농촌주거	1,395	4.0%
산림	6,029	17.3%
유보지	938	2.7%



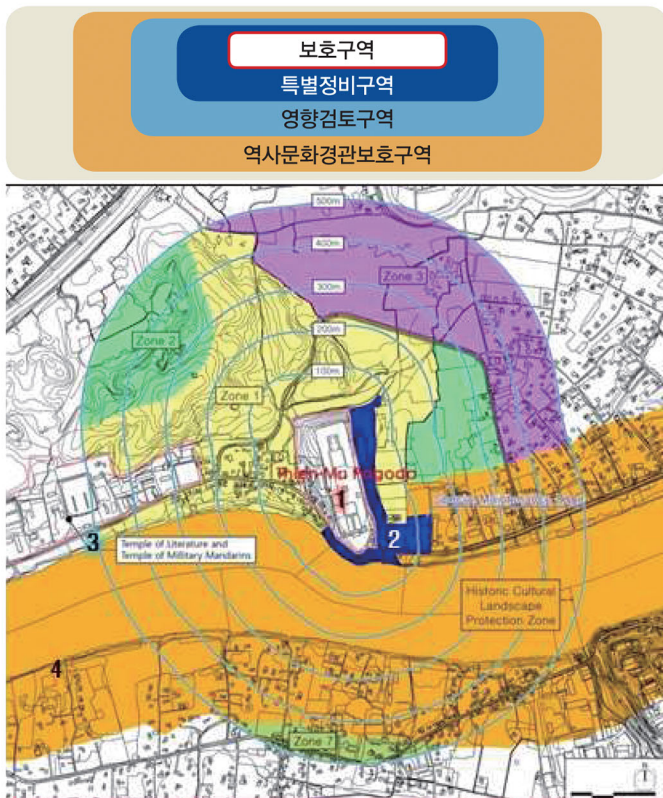
[후에시 마스터플랜 토지이용계획]

부문별 계획

후에시 마스터플랜 상에는 베트남 도시계획 관련 법률에서 요구하는 기능구역 계획을 포함하여 사회인프라체계, 건축경관 관리방안, 역사문화 보존방안, 관광 활성화방안, 기술인프라 개발방향, 도시설계방안, 실행계획 등 부문별 계획이 포함되어 있다. 이 중 역사문화도시인 후에시의 주요 계획이슈로서 한국 전문가 측에서 중요하게 검토하여 수립한 부문별 계획은 역사문화 보존방안이다. 후에시는 유네스코 권고사항과 베트남 문화재보호법을 통해

도시 내 역사문화자원이 관리되고 있으나, 보존관리에 대한 큰 방향성만 제시되어 있고 보호구역 내 건설행위 등 구체적 실행방안이 부족하다는 한계점이 있었다. 이에 따라 후에시 마스터플랜에서는 베트남 역사문화보존 관련 제도를 토대로 한국의 역사문화보존 관련 제도³⁾ 사례를 검토하여 적용 가능한 시사점을 도출하고, 베트남 현지 전문가 및 관계기관(Hue Monument Conservation Center, HMCC), 공무원과의 협의과정을 통해 역사문화자원 보호구역에 대한 4단계 조닝개념과 보호구역 계획안 등 베트남 관련 제도에 적용 가능한 관리방안을 제안하였다.

3) 문화재 주변 현상변경허가처리기준, 고도(古都)보존에 관한 특별법



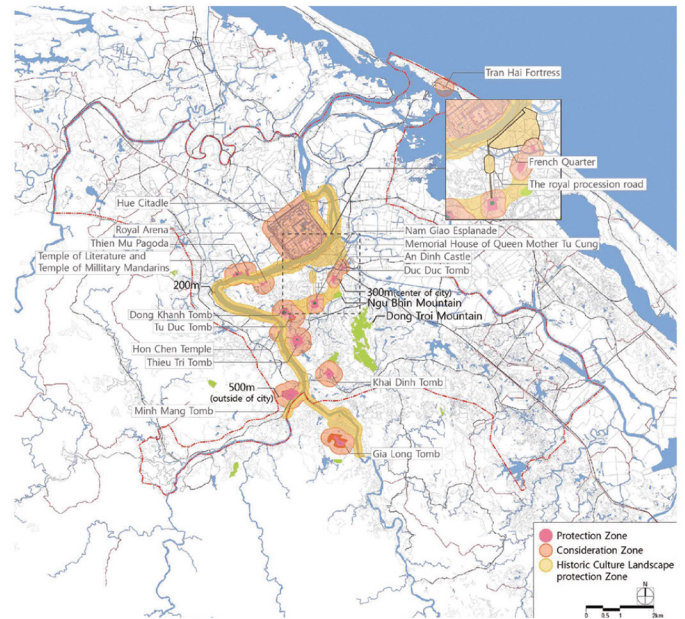
1: 보호구역	문화재 보호를 위해 해당 문화재구역 및 주변 일대를 포괄하는 구역으로, 어떠한 개발행위도 불가능한 구역
2: 특별정비구역	훼손된 문화재 인접 경관을 보호하기 위해 정비계획 수립이 요구되는 구역
3: 영향검토구역	문화재 주변 경관을 보호하기 위해, 미래의 개발 행위가 문화재 경관에 영향을 미치는 지를 검토하는 구역 - 도심 : 보호구역 주변 300m 범위 - 교외 : 보호구역 주변 500m 범위
2: 특별정비구역	문화재의 경관을 통합적으로 보존하기 위해 설정하는 구역으로, 경관 정비를 위한 최소한의 현상변경만 허용 - 향강 양안 200m 범위 및 기타 구역

[역사문화자원 보호구역 조닝 설정안]

주요 성과 및 시사점

후에시 마스터플랜 수립 및 개선사업'은 도시계획 분야 ODA 사업으로서 주요 성과 및 시사점을 가진다.

첫 번째로, 후에시 마스터플랜은 2014년 5월 베트남 수상실 승인



[역사문화자원 보호구역 조닝 설정안]

(Decision 649/QĐ-TTg)을 받음으로써 한국 ODA 사업으로서는 최초로 베트남 법률에 근거한 행정절차상의 모든 승인과정을 거친 도시계획 사례가 되었다.

또한 ODA 사업으로서 한국의 도시계획 경험과 기술을 공유하고 베트남의 역량개발을 유도하고자 시도한 사례이다. 특히 한국의 계획 기준을 그대로 적용한 것이 아니라 베트남 현지의 법률·제도 검토와 현장조사를 토대로 계획내용을 제안하고 베트남 전문가 및 관계 기관과의 협의를 통해 현지에 적합한 계획안을 수립하였으며, 이를 통해 한국에서 제안한 마스터플랜 계획안이 베트남 법정계획과 정책으로 반영되는 성과를 가져오게 되었다.

마지막으로, 후에시 마스터플랜 사업은 계획 수립에 그치지 않고 마스터플랜 실행 및 사업의 연속성 확보를 위해 후속사업을 발굴하고 다자간 ODA 사업으로 연계시켰다. 특히 아시아개발은행(Asian Development Bank, ADB)과의 적극적인 협의를 통해 다자간 ODA 사업인 그린시티(Green Cities) 사업과 연계함으로써 도시 인프라 조성 차관사업 등 공공부문의 지속적인 투자와 실행을 이끌어 내었다. 

홍 나 미 | 실장
(주)한아도시연구소 글로벌도시본부

공공기관의 이전매각 거버넌스(Governance)를 통해 예측가능성 높여야

강 우 원 | 세종사이버대학교
부동산경영학부 교수



얼마 전 신문지상을 크게 장식한 사건이 있었다. 서울 삼성동 한전부지의 매각을 위한 우선협상대상자로 10조5천억 원에 현대차그룹이 선정되었다는 것이다. 이런 소식이 알려지자 한전의 주가가 큰 폭으로 급등하기도 했다. 감정가만 하더라도 3조 3천억 원의 세배에 달하는 금액으로 매각되었기 때문에 한전의 재무건전성을 크게 개선시켜 줄 것으로 기대되었기 때문이다. 한동안 많은 호사가의 입에서 회자되었던 대형사건이었다.

그런데 한전부지가 이렇게 빠르게 매각이 진행되었던 데는 분명한 이유가 있다. 현재 대부분의 삼성동 한전부지가 용도지역상 일반주거지역인데, 토지가격의 40%에 해당하는 공공기여를 감당한다면 일반상업지역으로 용도지역 상향이 가능하다는 서울시 입장 천명이 있었기 때문이다. 구매자의 입장에서 보면 명확한 가이드라인 제시로 토지의 활용가치에 대한 예측이 가능해졌기 때문에 주판알을 튕겨 각종 개발시물레이션을 해 볼 수 있었던 것이고 바로 적극적인 거래가 진행될 수 있었던 것이다.

이런 금싸라기 땅인 삼성동 한전부지가 부동산시장에 나오게 된 것에는 더 큰 배경이 있다는 것은 잘 알려진 사실이다. 노무현정부에서 시작된 국가균형발전전략의 일환으로 충청도 연기군 일대에 행정중심복합도시를 건설하여 행정기능을 이전하고, 지방마다 혁신도시를 건설하여 서울과 수도권에 분산되어 있던 여러 공공기관을 지방으로 이전하려는 시도가 있어 왔다. 국가균형발전전략으로서 이런 행정과 공공기관의 지방이전에 대해 다양한 평가와 의견이 존재할 수 있지만, 정치적 배경을 등에 업고 정권이 바뀐 이후에도 지속적으로 추진되고 있다. 그런데 문제는 지금 이런 공공기관 지방이전사업이 많은 난관에 봉착하고 있다는 것이다.

가장 먼저 세상이 바뀌었다는 것이다. 우리를 둘러싸고 있는 세계경제는 침체국면에서 벗어나기 어려운 상황에 처해 있다. 성장일변도

를 걷던 중국경제도 암울한 경기 전망이 이어지고 있다. 미국 민간경제조사단체인 콘퍼런스보드에 의하면 중국의 경제성장률이 내년부터 2019년까지 연평균 5.5%를 보일 것으로 전망하고 있다. 더 충격적인 전망은 2020년부터 연평균 3.9%로 추락할 것이라는 것이다. APEC 최고경영자(CEO) 회의 개막 연설에서 시진핑 국가주석이 “위험하다”고 할 정도이다.

그동안 양적 완화조치를 통해 경기 회복을 시도했던 미국과 일본도 낙관적인 경기 전망에도 불구하고 글로벌경제의 침체로 인해 회복세가 꺾일 것이라 관측도 여전히 남아 있다. 유럽은 연 1%대의 저성장국면이 지속될 것이라는 전망이 우세하다.

이렇듯 우울한 글로벌경제 전망 속에서 우리 경제도 저성장기조에 본격 진입했다고 볼 수 있다. 당분간 년 평균 3%대의 경제성장률을 유지할 것이라는 전망이 우세하지만, 인구성장은 둔화 내지 정체되고 인구 고령화에도 베이비부머의 은퇴도 본격화되면서 저성장기조를 극복할 수 있는 획기적 전망이 보이지 않는다. 경쟁관계에 있는 주요 국가와의 경쟁이 더욱 치열해지면서 우리의 여건은 압박일로에 있다. 한 발을 잘못 내딛기라도 한다면 예상할 수 없는 큰 위기에 빠질 수도 있는 일이다. 기업은 공격적 투자를 꺼릴 수 밖에 없다. 경제적 상황이 저성장시대로 돌입하면서 부동산시장도 토지를 매입, 개발하고 분양을 통해 부가가치를 창출하는 시대도 함께 사라져 버렸다. 다시 말해 땅을 매입해서 개발만 하면 분양받으려는 사람들이 줄을 서는, 그 좋던 시절은 종말을 고했다는 것이다. 평범한 시민들도 이제 안다. “이 상가나 땅을 분양받아 놓으면 이렇게 개발이 이루어지고 그렇게 되면 어느 정도의 수익률이 발생하고”가 더 이상 기대하기 어렵다는 것을 말이다. 그러다 보니 너도나도 안정적인 수익용 자산에 몰리지만, 그럴수록 수익성 높았던 자산의 수익률은 떨어지면서 더 이상 안정적인 수익률을 담보할 수 없게 되었다.

기업도, 개인도 부동산 불확실성시대에 어떻게 대처해야 할지 고민이 깊어졌다. 저성장시대가 되면서 고성장으로 먹고 살던 주택사업, 건설산업, 부동산개발은 장기 불황상태에 빠질 수밖에 없다. 그동안 전가보도와 같았던 프로젝트 파이낸싱(Project Financing) 조차도 더 이상 작동이 불가하다. 수익을 나누어 가지던 것에만 관심을 가지던 기관들이 어떻게 하면 위험부담을 줄일 수 있을까에 높은 관심을 가지게 되었다. 그러면서 리스크와 수익을 공유하는 시스템이 등장할 가능성이 높아졌다. 부동산 유동화와 다양한 부동산 금융기법이 제시될 것으로 기대되고 부동산 상품 및 서비스의 경쟁은 더욱 심화될 것이다. 개발일변도의 디벨로퍼들은 그동안 방기해왔던 부동산 운영 및 관리에 대해서도 높은 관심을 가지게 되었다. 이러한 저간의 사정에서 도시계획적인 지원도 절실히 필요하다. 예측 가능성이 있다. 예측가능성이 높다는 것은 결국 개발사업자에게는 리스크를 줄이는 일이며, 개발방향을 이끌어 낼 수 있는 효과를 극대화하는 일이다. 다시 공공기관 지방이전사업으로 돌아와 보자. 글로벌 경제의 침체와 저성장 국내 경제상황에서 원활한 공공기관의 지방이전사업을 위해서는 떠나고 가는 자리에 대해 개발방향이 분명해져야 한다. 결국 그 이전적지를 매입하려할 때 어느 정도 부담을 하면 어느 정도까지 개발이 허용되는지를 예견할 수 있어야 하는 것이다. 현재 국토교통부에 의하면 이렇게 매각해야 하는 이전적지가 서울시만 하더라도 55개, 경기도는 61개 등으로 전체적으로 121개소이다. 그 중에서 62.8%에 해당하는 76개소가 매각이 완료되었으나 여전히 매각대상 이전적지는 많이 남아 있다.

문제는 공공기관이 사용하던 이전적지에 대한 예상 가능한 개발을 짐작하기 어렵다는 것이다. 다시 말해 용도지역으로 변경할 수 있는 지, 또 이에 대한 공공기여는 어떻게 하여야 하는지, 또 허용 가능한 개발 용도는 어디까지인지를 도무지 알기 어렵다는 것이다. 이런 부분을 자신 있게 나서서 장담할 수 있는 주체가 없다. 이전적지를 보유하고 있는 공공기관은 지방으로 이전해야 하는 상황에서 나서서 이전적지를 개발가능 용량을 확인할 의지가 아예 없다. 지자체들은 이전적지가 결국은 남의 땅이니만큼 적극적으로 어떻게 개발하겠다는 판단을 유보하고 있으며, 개발방향도 광역자치단체가 다르고 기초자치단체가 다르고 더 나아가 중앙정부도 다르게 생각하고 있다.

동상이몽이라고 할까. 그러다 보니 이전적지를 매입하려는 개발업자가 동분서주하면서 도시계획 블랙박스를 들여다보고 저울질해보지만 불확실성이 너무 크다.

사실 이전적지는 다양한 특성을 가지고 있다. 자연녹지와 같이 개발이 제한적인 용도지역에 입지하고 있을 수 있고 또는 도시계획시설로 결정되어 있을 수도 있다. 또 규모면에서도 중소규모도 적지 않지만 대규모가 많아 초기투자가 만만치 않다. 여기에 막상 개발을 하려고 할 때 관계되는 이해관계자가 결코 적지 않다. 당해지역주민도 한 목소리를 내는데 빠지지 않는다.

그래서 이전적지에 대한 예상가능 정도를 미리 검토하고 민간제안에 대응할 수 있는 도시계획적 준비를 갖추자는 것이다. 매각대상 이전적지를 소유하고 있는 공공기관은 물론 소재지의 광역자치단체 및 기초자치단체, 중앙정부가 미리를 논의를 시작하는 것이다. 더 나아가 지역주민들의 생각도 배제될 수 없다. 여기에 전문가까지 가세하여 머리를 맞대고 지역발전을 촉진하면서도 공공기관의 원활한 지방 이전에 도움이 될 수 있는 활용방안을 마련하여야 할 것이다.

이렇게 되면 공공기관은 매각예상금액을 예측할 수 있어 원활한 이전계획을 수립할 수 있을 것이다. 지자체는 예상되는 세금수입 외에 지역발전을 위한 적극적 계기로 활용할 수 있다. 지역주민들도 머리띠 두르고 거리에 나설 이유가 없다. 오히려 지역주민들은 필요한 시설을 비용들이지 않고 제공받을 수도 있다. 디벨로퍼는 불확실성이 건히면서 충분한 사전검토를 하고 투자를 시작할 수 있게 된다. 곧 비용절감으로 이어지니 대환영일 것이다.

다시 정리 하면 저성장시대에는 민간의 움직임에 잘 들여다보는 것이 중요하다. 이런 움직임에 대응할 수 있는 공공의 의지와 정책방향 설정도 필요하다. 더 이상 규제와 소극적 관리는 저성장시대의 도시계획 철학에 부합하는 수단일 수 없다. 공공에서는 선제적 대응으로 민간에게 불확실성을 견여주어야 한다.

생화의 아름다움을 오래 즐기려면 화병에 바르게 꽂아야 한다. 또 자주 새로운 물로 갈아주어야 한다. 하지만 더 오래 즐기기 위해 꽃을 곧게 잘 마르게 하려면 오히려 거꾸로 매달아 두어야 한다. 근처에 물기도 없어야 한다. 세상이 바뀌었다면 근본적인 생각과 처방도 달라져야 한다. ☒

대한제국의 숨결이 느껴지는 도심속 역사문화거리 서울 '정동길'

정동길은 서울특별시 중구 정동(貞洞)에 위치한 새문안길(돈의문)에서 덕수궁 돌담길로 이어지는 역사문화가로로 궁궐을 배후로 근대 역사유산과 문화예술시설이 어우러진 독특한 가로특성을 지니고 있다. 특히 정동일대는 미국, 러시아, 독일 등 열강의 외교공관, 정동 교회, 성공회 등 종교시설과 선교활동으로 건립된 이화, 배재학교, 손탁호텔 터 등 대한제국의 흔적이 그대로 남아 있는 거대한 근대 역사박물관이다, 유행가 가사로도 익숙한 정동길은 역사와 문화, 계절의 정취를 느낄 수 있는 서울도심의 대표적인 걷고싶은 길이다.



정동길은 원래 덕수궁길이었으나 2005년 도로구간조정을 통해 분리되어 새문안길에서 정동교회가 있는 정동사거리까지 구간에 공식적으로 제정되었다. 그러나 일반에게는 새문안길~정동사거리~덕수궁돌담길구간(약850m)을 통칭해서 정동길로 불리고 있다. 정동이라는 이름은 조선태조의 왕비 신덕왕후의 정릉(貞陵)이 있었던 데서 유래되었으며, 이 곳은 한양도성의 서소문과 서대문사이 성안쪽에 위치해 있어 성벽에 의해 보호받는 안전한 곳으로 인식되어 궁궐과 왕비능 뿐만 아니라 왕실과 고관 대작의 주거지가 형성되었다.

개항이후 시작된 근대 한국의 외교타운가

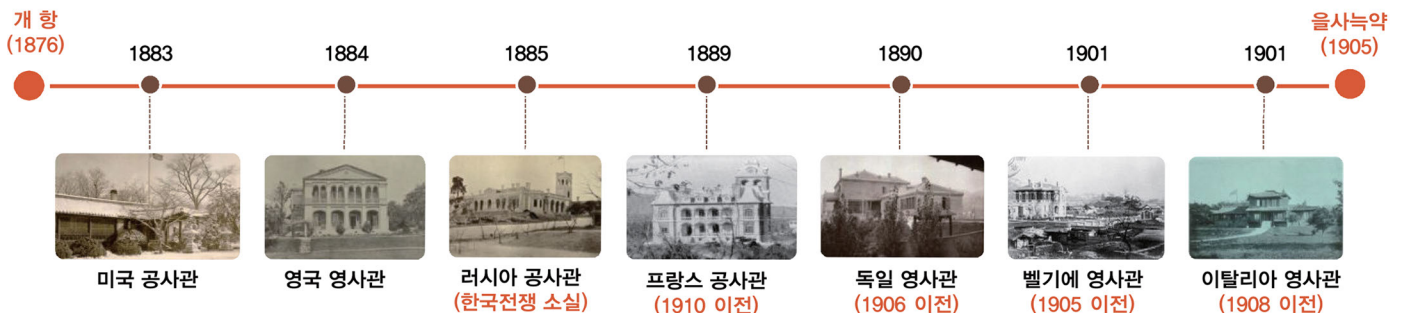
개항이후 미국, 영국, 러시아, 프랑스, 독일 등의 외교공관이 정동길주변에 집중적으로 입지하면서 근대 한국의 외교타운이 되었다. 현대에 이르러 이들 대사관외에 추가로 캐나다, 뉴질랜드, 노르웨이 대사관이 들어서면서 현재까지 한국외교의 중심지로 역할을 지속하고 있다. 또한 당시 최초의 서양식호텔인 손탁호텔(현 이화여고 백주년기념관)이 건립되면서 이를 중심으로 열강의 외교각축장이 되었으며, 일명 '공사관거리(Legation Street)'라고 불리기도 했다.

그러나 지금은 정동일대 외교공관들은 근대역사의 자산이지만, 정동지역의 소통과 연계를 막는 단절적 요소이기도 하다.



정동지역 약도(1901년)

대한제국시절 외교공관



선교기지이자 근대교육의 요람

정동길을 걷다보면 정동사거리 모퉁이에 1897년에 미국감리교 선교회가 지은 정동제일교회가 있는 데, 이는 한국최초의 개신교 교회이다. 당시 선교사들은 근대종교 도입과 아울러 서양교육, 의료시설도 설치하여 정동길은 개항기 당시 신문화의 요람 역할을 하였다.

1985년 선교사인 헨리 아펜젤러가 최초의 근대식 교육기관인 배재학당(현 배재학당 박물관), 1886년에는 미국 여선교사인 메리 스크랜틴이 한국최초의 사립여성교육기관인 이화여고를 설립하였다. 이어서 이화여고주변에 근대의료기관인 시병원과 여성전문병원인 보구여관이 건립되었다.



이화학당



배재학당



보구여관(최초 여성전문병원)



시병원

근대사의 아픔의 현장

1896년 고종은 민비시해사건이후 일제에 신변위협을 느껴 경복궁을 떠나 정동길일대 러시아공사관으로 거처를 옮긴 아관파천이후 경운궁(덕수궁)재건과 더불어 대한제국 황제에 즉위하였으나 1905년 덕수궁의 별채인 중명전에서 을사늑약(乙巳勒約)이 체결된 한국 근대사의 아픔의 장소이기도 하다.



중명전(고종황제 집무실)



다양한 역사문화 콘텐츠가 있는 걷고 싶은 거리

정동길은 근대역사유산과 더불어 서울시립미술관(구 대법원 건물), 정동극장, 난타전용극장, 경향갤러리 등 다양한 문화예술공간이 입지해 있다. 또한 정동길 <광화문연가>의 작곡가 이영훈의 노래비는 그의 서정적인 가사와 돌담길 풍경이 어우러지면서 여유로움을 더하게 한다. 매년 가을에 정동길에서 열리는 정동문화축제는 다양한 공연과 전시프로그램으로 시민과 함께 즐기는 대표적인 거리축제로 자리매김하고 있다.

정동길은 덕수궁길과 연계되면서 덕수궁과 수문장교대식 관람 등 외국관광객의 관광필수코스가 되었으며, 서울의 대표적인 역사문화가로이자 문화예술거점으로 성장하고 있다.

1999년 서울시에서 “걷고 싶은 거리” 1호로 지정한 정동길은 그후 보행공간확대 및 안전시설 등을 설치, 각종 문화예술 공간 유치 및 활성화 등 보행자중심의 역사문화거리로 활성화하기 위한 노력을 지속하고 있다.

“다 같이 돌자! 정동 한 바퀴”- 정동 도보답방 프로그램

문화유산국민신탁¹⁾은 정동이 간직한 근대유산의 가치와 의미를 전파하기 위한 목적으로 순수하게 자원봉사를 지원한 시민을 모아 수많은 근대유산을 간직하고 있는 정동을 안내하는 “다 같이 돌자! 정동 한 바퀴(약칭 다정한)”라는 도보답방프로그램을 운영하고 있다.

1) 문화유산국민신탁은 국민, 기업, 정부, 단체 및 지방자치단체로부터 기부, 증여받거나 위탁받은 재산과 회비등을 활용하여 보전 가치가 있는 문화유산을 취득하고 보전, 관리하는 단체임.

이는 정동극장에서부터 덕수궁까지 정동길과 덕수궁길을 따라 주요 근대역사문화유산을 답사하는 것으로 정동의 역사문화적 가치를 알리는 데 큰 역할을 하고 있다.

정동근대문화유산 답사코스



거버넌스를 통한 역사문화거리 만들기 추진

서울시의 역사도심관리기본계획과 한양도성 순성길 복원사업, 문화재청의 덕수궁 선원전터 복원 등과 연계하여, 지구단위계획수립과 핵심사업의 발굴 및 지속적 추진을 위해 지역주민, 상인, 관련기관 등 정동에 관련주체들과 서울시, 구청 등이 참여하는 민관협의체를 구성하여 근대역사유산의 보전과 주변 지역관리, 정동길 등 가로 활성화 등 정동을 근대역사문화의 거점으로 만들기 위한 노력을 기울이고 있다. 

참고자료

- 서울시 시사편찬위원회 “서울의길”(2009)
- 정동지역 문화유산 시민해설사 카페
- <http://m.cafe.daum.net/youngheecho>

장 호 순 | (주)미래E&D 전무
협회 이사

정동길-덕수궁길의 문화컨텐츠



도시계획 정책 · 제도

Policy Report

서민 주거비 부담 완화 대책 발표, 14.10.30, 국토교통부

2014.10.30 국토교통부

[추진배경]

정부는 10월 30일 경제혁신 3개년 계획의 일환으로, 「서민 주거비 부담 완화 대책」을 확정·발표. 전월세 전환과정에서 상대적으로 주거비 부담이 커지는 사회취약계층이나 보증부 월세가구를 보호하는데 정책목표를 두고, 서민 주거비 부담 완화 대책을 마련

단기적으로는, 전월세 불안우려 지역에 즉시 입주 가능한 매입·전세 임대 주택을 집중 공급하며, 재건축 이주시기 분산을 추진하고, 사회취약계층의 주거안정을 위해서는, 다양한 방식으로 공공임대주택을 공급하며, 보편적 점유형태로 등장하고 있는 보증부 월세 가구에 대한 지원도 강화

[주요내용]

- 단기적으로 전월세 불안우려 지역에 대해 즉시 입주 가능한 매입·전세 임대 집중 공급, 재건축 이주시기 분산 추진
- 사회취약계층의 주거안정을 위해, 다양한 방식의 공공임대 공급
 - 기업형 임대사업자 육성을 위해 규제개선, 준공공임대 지원 강화
 - 공공건설임대는 공사기간이 짧은 다세대, 연립을 확대
 - 영구임대주택 순환율을 높여서 입주 대기기간 단축
- 보편적 점유형태로 전환되고 있는 보증부 월세가구 지원 강화
 - 사회취약계층에 대한 월세자금 대출 신규도입
 - 기금대출시 보증부 월세 가구에 대해 대출금리 우대
 - 저소득 임차가구에 대한 생애최초 주택자금 금리 인하

[기대효과]

정부는 이번 대책을 통해 임대차시장 구조변화로 주거비 부담이 증가하고 있는 저소득 월세가구 및 비자발적 보증부 월세가구에 대한 맞춤형 지원방안을 마련한데 의의가 있으며, 즉시 입주가능한 매입·전세 임대 주택 확대, 다세대·연립주택 건설 등을 통해 도심내 저렴한 임대 주택 공급을 확대하여 저소득 임차가구의 주거안정성을 높여나갈 계획

국토부 '해외 건설 엔지니어링 전문가 양성' 본격화

2014.10.27 기술정책과

최근 해외 건설시장은 단순 도급방식에서 벗어나 민관협력투자, 일괄공사 등의 투자개발형 사업 형태가 증가하고 있어, 기존의 설계, 시공 등의 전공지식과 함께 기획, 파이낸싱, 사업관리, 커뮤니케이션 등 종합적인 역량을 갖춘 전문인력의 수요 요구가 증가

이에 따라 국토교통부는 해외 프로젝트의 기획에서 운영에 이르는 생애주기 전문지식을 갖춘 건설 엔지니어링 고급인력 양성을 위한 특성화 대학원 2곳을 선정(서울시립대학교, 중앙대학교)하여 연간 약 15억 원 규모의 예산을 지원받아 교육 기반시설을 구축하고 해외건설 현장 맞춤형 특화 교육을 실시하여, 연간 50명 이상의 해외건설 전문가 양성할 예정. 글로벌 건설 엔지니어링 전문인력 양성 특성화 대학원은 국내 건설인력의 국제 경쟁력을 강화하고 부족한 해외건설 인력수요를 지원할 것으로 기대

법률 제개정 및 입법 · 행정예고

■ 정부입법

「국토계획법 시행령」 일부개정안 입법예고

2014.10.28 도시정책과

기능이 유사한 기반시설 간의 복합설치 절차를 간소화하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」을 입법예고. 도서관에 미술관, 종합운동장에 배드민턴장, 낚시터에 화장장·자연장지 등 기능이 유사한 기반시설 간 복합설치 절차가 간소화가 주요내용

금번 시행령 개정안은 9월 3일(수) 대통령 주재 제2차 규제개혁장관회의에서 발표한 '도시 기반시설 복합화를 통한 수익 다변화 및 사회적 편익 창출'의 후속조치로 추진되는 것

이번 시행령이 개정되면 기능이 유사한 기반시설간의 복합하여 설치하는 경우에는 도시관리계획의 '경미한 변경'으로 보아 지자체장의 판단에 따라 기초조사, 도시계획위원회 심의 등을 거치지 않을 수 있음. 토계획법 시행령 개정안은 관계기관 협의, 법제처 심사 등의 절차를 거쳐 오는 12월말 공포될 예정

「개발부담금 부과·징수 업무처리규정」 일부개정안 입법예고

2014.11.10 토지정책과

국토교통부(장관 서승환)는 개발사업자가 개발사업 시행시 납부하게 되는 개발부담금의 "개발비용 인정범위"를 확대하는 내용의 「개발부담금 부과·징수 업무처리규정」 개정안을 입법예고

〈개발부담금 산정방법〉

개발부담금=(개발이익*개발비용**)×20%(개별입지 25%)

* 개발이익=준공시점 지가-인·허가시점 지가-정상지가상승분

** 개발비용=순공사비+조사비+설계비+기부채납액+부담금 등

입법예고된 개정안의 주요내용

- ① 공공시설 등에 대한 개발비용 인정범위 구체화
- ② 토지개발 관련 부담금의 개발비용 인정 확대
- ③ 개발비용 적용시점 변경

이번 개정을 통해 토지개발 사업시행자가 납부하는 개발부담금이 일부 인하되고 개발부담금 부과와 관련하여 발생하는 불필요한 민원이 크게 줄어들 것으로 기대

■ 의원입법

공공주택건설 등에 관한 특별법 일부개정법률안

2014.10.21 박기춘 의원 등 11인
2014.11.03 이연주 의원 등 11인

[제안이유 및 주요내용]

공공주택지구를 해제하는 대규모 지역으로서 체계적인 관리계획을 수립하여 관리하지 아니할 경우 난개발이 우려되는 지역에 대해서는 특별관리지역으로 지정하여 관리할 필요

주택지구 해제 지역에 대한 배려 차원에서 특별관리지역의 지정 후 관리계획을 수립하여 체계적인 개발을 유도하고, 국가 및 지방자치단체 등이 취약정비사업, 사회기반시설 사업 등을 지원할 수 있는 근거를 마련 특별관리지역 지정 후 공업지역 지정 등 관리계획이 수립될 시 타 법률에 따른 인·허가의 의제가 되도록 하는 한편, 특별관리지역 내을 지정할 경우 행정적·재정적 지원을 함에 있어 법적 지원 근거를 명확화 등

- 국토교통부장관은 주택지구 해제 시 대규모 지역으로서 난개발이 우려되는 때에는 10년의 범위에서 특별관리지역으로 지정하고 관리계획을 수립할 수 있도록 함(안 제6조의2 신설).
- 특별관리지역 관리에 필요한 개발행위 허가기준을 정하며, 국가 및 지방자치단체의 행정적·재정적 지원 사항과 특별관리지역의 해제에 관한 사항을 정함(안 제6조의3 및 제6조의4 신설).
- 특별관리지역의 관리계획 수립이 있을 때에는 다른 법률에 따른 인·허가등이 있는 것으로 보며, 특별관리지역 내에 고시가 있을 때에는 다른 법률에 따른 인·허가등의 고시 또는 공고가 있는 것으로 봄(안 제18조제1항, 제2항 신설).

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안

2014.09.26 박성호의원 외 10인

[제안이유 및 주요내용]

하나의 대지가 녹지지역과 그 밖의 용도지역·지구·구역에 걸쳐 있는 경우 가장 작은 대지가 330㎡ 이하의 녹지지역인 경우에는 건폐율 또는 용적률을 가중평균하여 해당 토지를 효율적으로 이용할 수 있도록 하고, 주거·상업 또는 공업지역에서 기반시설이 부족할 것으로 예상되나 기반시설을 설치하기 곤란한 지역에 대해 건폐율이나 용적률을 강화하여 적용하는 개발밀도관리구역 제도를 폐지하고 건폐율·용적률 관리를 조례로 일원화하는 등 국민이나 기업의 투자를 저해하는 과도하거나 불합리한 토지이용에 관한 규제를 개선하고자 함

- 도시·군계획사업에 따른 개발행위허가 제외 범위 명확화(안 제56조)
- 개발밀도관리구역 제도 폐지(안 제66조 삭제)
- 녹지지역과 그 밖의 용도지역 등에 걸쳐 있는 대지에 대한 건축제한

완화(안 제84조)

- 공공시설관리자의 비용부담 폐지(안 제103조 삭제)

도시개발법 일부개정법률안

김태원 의원 외 9인

[제안이유 및 주요내용]

현행법은 종합적·체계적인 도시개발을 위한 법적 기반을 마련하는 한편, 도시개발사업에 대한 민간의 참여를 활성화하여 다양한 형태의 도시개발을 가능하게 할 목적으로 제정되었으나, 공공시행자와 민간시행자의 공동개발 방식 등이 도입되어 있지 않아 민간의 참여를 확대하는데 한계가 있다는 지적이 제기되고 있음.

이에 공공시행자와 민간시행자가 협약을 체결하여 공동으로 도시개발 사업을 시행할 수 있도록 하고, 공공시행자가 시행하는 도시개발사업의 일부를 주택건설사업자 등으로 하여금 대행할 수 있도록 함으로써, 도시개발사업에 대한 민간의 참여를 확대하고 민간의 자본과 전문성을 활용한 보다 창의적이고 효율적인 도시개발이 이루어질 수 있도록 하려는 것임(안 제11조제1항제12호 신설, 제11조제4항, 제11조제11항 신설 등)

판례 및 유권해석

신축 아파트 시야차단 사건

일조는 원래 사법상 보호되는 일조권을 공법적인 면에서도 가능한 한 보장하려는 것으로서 특별한 사정이 없는 한 일조권 보호를 위한 최소한의 기준으로 봄이 상당하고, 구체적인 경우에 있어서는 어떠한 건물 신축이 건축 당시의 공법적 규제에 형식적으로 적합하다고 하더라도 현실적인 일조방해의 정도가 현저하게 커서 사회통념상 수인한도를 넘은 경우에는 위법행위로 평가될 수 있음

○ 피해 건물의 거실이나 창문의 안쪽으로 일정 거리 떨어져서 거실 등의 창문을 통하여 외부를 보았을 때 창문의 전체 면적 중 가해 건물 외에 하늘이 보이는 면적비율을 나타내는 이른바 천공률이나 그중 가해 건물이 외부 조망을 차단하는 면적비율을 나타내는 이른바 조망침해를 뿐만 아니라, 피해건물과 가해건물 사이의 이격거리와 가해 건물의 높이 및 이격거리와 높이 사이의 비율 등으로 나타나는 침해의 정도와 성질, 창과 거실 등의 위치와 크기 및 방향 등 건물 개구부 현황을 포함한 피해 건물의 전반적인 구조, 건축법령상의 이격거리 제한 규정 등 공법상 규제의 위반 여부, 나아가 피해 건물이 입지하고 있는 지역에 있어서 건조물의 전체적 상황 등의 사정을 포함한 넓은 의미의 지역성, 가해건물 건축의 경위 및 공공성, 가해자의 방지조치와 손해회피의 가능성, 가해자 측이 해의를 가졌는지 유무 및 토지 이용의 선후관계 등 모든 사정을 종합적으로 고려하여 판단하여야 함

(대법원 2014.02.27 선고 2009다40462 판결)

협회 소식 · 동정

협회 행사 및 활동

제10회 상임이사회 _ 2014.09.17



지난 9월 17일 한양대학교 과학기술관에서 회장단 회의와 상임이사회가 개최되었다. 이날 회의에서는 협회지 가을호 발간 추진현황과 도시계획가협회 해외 개발 사례 답사 프로그램에 대한 진행결과를 보고받고 다양한 논의를 진행하였다.

한국도시계획가협회 의왕시와 MOU 체결 _ 2014.09.24



협회(회장 여흥구)는 오늘 의왕시청 소회의실에서 의왕시(시장 김성제)와 도시정책의 역량강화와 명품창조도시 기반마련을 위해 상호협력하기로 하는 MOU를 체결했다.

주요 협약 내용은 의왕시가 추진하는 도시개발과 도시정비사업, 철도특구 활성화 방안 등 도시정책에 대한 관련업무의 긴밀한 협조를 약속했고 상호 관심사에 대한 인적자원과 지식정보를 교류하기로 했다. 앞으로 도시정책 분야의 유기적인 실무협의회를 통해 상호 간의 현안문제 해결 방안을 모색하기로 했다.

한국도시계획가협회 광명시와 MOU 체결 _ 2014.10.07



협회(회장 여흥구)는 7일 광명시청 영상회의실에서 광명시(시장 양기대)와 도시정책분야 상호협력 및 교류를 위한 MOU를 체결했다. 주요 협약 내용은 광명시와 네트워크를 구성하여 인적자원 확보 및 지식정보 교류, 업무공유 및 협력체계 구축과 공무원 교육지원 및 광명시의 도시정책 발전에 상호 협력하기로 했다.

제11회 상임이사회 _ 2014.10.31

지난 10월 31일 한양대학교 과학기술관에서 회장단 회의와 상임이사회가 개최되었다. 이날 회의에서는 협회지 가을호 발간을 위한 업무협조 요청과 도시계획가협회 해외 개발 사례 답사 프로그램 진행에 대한 내용을 보고받고 다양한 논의를 진행하였다.

도시계획가협회 해외 개발 사례 답사 _ 2014.11.04~11.12



협회(회장 여흥구)는 '도시재생과 친환경 도시만들기'라는 주제로 지난 11월 4일부터 11월 12일까지 9일간 일정으로 '해외 개발사례 답사' 프로그램을 진행하였다. 세계적으로 손꼽히는 도시재생 성공 사례와 친환경 도시만들기 해외사례를 통해 한국적인 응용방안을 모색하기 위해 협회에서 마련한 본 프로그램에는 협회 회원 및 지자체 도시재생 담당자 등이 참여하여 독일과 스페인의 도시재생과 지역경제 활성화 사례를 방문하고 돌아왔다.

제1일	11월 4일(화)	프랑크푸르트 도착
제2일	11월 5일(수)	프랑크푸르트, 메칭겐, 프라이브르크
제3일	11월 6일(목)	프라이브르크, 취리히, 바르셀로나
제4일	11월 7일(금)	바르셀로나, 빌바오
제5일	11월 8일(토)	빌바오
제6일	11월 9일(일)	빌바오, 세고비아, 마드리드
제7일	11월 10일(월)	마드리드
제8일	11월 11일(화)	마드리드
제9일	11월 12일(수)	인천 도착

[시사매거진] 안정근상임이사님

: 지역경제 활성화로 중소도시 경쟁력 확보 _ 2014.09.01



안정근 교수는 "중소도시가 가진 특화된 지역 여건과 문화 등을 발굴해 중소 도시의 정체성을 확립시키는 것이 가장 중요하다"라고 강조한다.

우리 협회 상임 이사로 계신 안정근 교수님께서 '지역경제 활성화로 중소도시 경쟁력 확보'라는 주제로 시사매거진에 소개되었습니다.



한양사이버대학교
www.hanyangcyber.ac.kr



건축, 도시 그리고 부동산의 가치를 높이는
All-IN-ONE 교육의 메카

한양사이버대학교 **부동산도시미래학부**

– 디지털건축도시전공, 부동산자산관리전공

• 교육부 NCS기반 첨단건축도시 인력양성 특성화사업 선정
– 부동산도시미래학부 디지털건축도시전공(장학금 혜택) –

2015학년도 **신/편입생 모집 안내**

한양사이버대학교 부동산도시미래학부

- **전기 모집기간** 2014년 12월 1일 ~ 2015년 1월 8일
- **후기 모집기간** 2015년 6월 1일 ~ 7월 2일
- **문의 전화** 02) 2290-0370, 0379
- **원서접수 홈페이지** <http://go.hanyangcyber.ac.kr>
- **부동산도시미래학부 홈페이지**

<http://real.hanyangcyber.ac.kr/Community>

한양사이버대학교 부동산대학원

- **전기 모집기간** 2014년 11월 3일 ~ 12월 12일
- **후기 모집기간** 2015년 6월 1일 ~ 7월 2일
- **문의 전화** 02) 2290-0700, 0723
- **원서접수 홈페이지** <http://graduate.hycu.ac.kr>

주요 임원 소개



회 장 **여홍구** 국토교통부 중앙도시계획위원회 위원장

감 사 1 **김수근** 한국종합엔지니어링 부회장

감 사 2 **양승우** 서울시립대학교 교수

기획부회장 **안건혁** 전.서울대학교 교수

학술부회장 **김홍규** 연세대학교 교수

재정부회장 **윤주선** LH비상임이사

기술부회장 **이강진** (주)선진엔지니어링 사장

상 임 이 사
강준모 홍익대학교 교수
권영철 (주)제일엔지니어링 부사장
김철홍 수원대학교 교수
백운수 (주)미래E&D 대표이사
선권수 동부도시전략연구소 소장
안정근 경상대학교 교수
오규식 한양대학교 교수

오석건 통일감정평가 대표이사
유완중 (주)준원도시경관연구센터 대표이사
이동주 주민참여도시만들기 상임이사
이만호 삼일PCM 대표이사
이상근 롯데건설(주) 상무
이우진 세무법인 이레 대표이사
장태일 미래건설(주) 부회장

장희천 광주대학교 교수
정채효 (주)경동기술공사 부사장
정현규 SH공사 기술본부장
조우현 경기도시공사 지역협력처장
최호운 수원시 도시경관팀장
홍성덕 LH주택계획 처장

이 사
강동진 경성대학교 교수
곽현희 LH 보금자리사업처
구만수 국토도시계획기술사 사무사
구본홍 (주)피케이엔지니어링 대표이사
김승배 (주)피데스개발 대표
김용민 (주)한국종합기술공사
김윤수 (주)일상엔지니어링
김향집 광주대학교 교수
김현숙 전북대학교 교수
김현주 (주)지에스피
김혜란 JC기술사사무소 대표
김흥관 동의대학교 교수
노윤철 이투이앤씨 대표이사
문천재 (주)동명 부사장
박성용 (주)삼안 상무
박형균 인천도시공사
방태식 화성시 도시계획상임기획단 팀장
선병수 LH해외사업 처장
성기대 한라건설(주) 상무
손우진 (주)서영 차장

신동진 영남대학교 교수
신윤수 동부엔지니어링(주) 부사장
심재만 선진ENG 부사장
안상훈 (주)한국종합기술공사
여상균 (주)건강기술공사 대표
여춘동 (주)인토엔지니어링도시 건축사무소 대표
오세경 동아대학교 교수
우두진 청주시청 도시계획팀장
우종국 (주)삼안 부사장
유천용 (주)엠와이이앤씨 대표
이강우 한국관광공사 자원개발팀장
이경기 전.충북발전연구원 기초실장
이규남 한국수자원공사 친수개발팀장
이만형 충북대학교 교수
이명훈 한양대학교 교수
이병열 광명시청
이상경 가천대학교 교수
이석우 (주)동림P&D 대표
이성로 서울시강서구도시계획과장
이성수 (주)SK건설 상무

이승우 (주)유신 이사
이승일 시립대학교 교수
이의석 삼일 PCM 이사
이정중 서울시 상임기획단장
이제선 연세대학교 교수
이중훈 청주시청 공원녹지과장
이창무 한양대학교 교수
장근영 (주)프리머스엔지니어링 이사
장영호 경기도청
장호순 (주)미래E&D 전무
전준우 전.자산관리공사 수석연구원
정일훈 안양대학교 교수
조영규 (주)경호엔지니어링 부사장
주재오 (주)포스코건설 그룹장
채충기 (주)경호엔지니어링 전무
최내영 홍익대학교 교수
최민성 델코건설그룹 대표
최봉문 목원대학교 교수
최성진 경기도시공사 보금자리계획팀장
최현욱 (주)싸이칸홀딩스 이사

(표기 : 가나다 순)



한국도시계획가협회
Korea Institute of Urban Planners

133-882 서울특별시 성동구 고산자로 253 다남매타워 12층, 1206호 (도선동)

www.kiup.org

