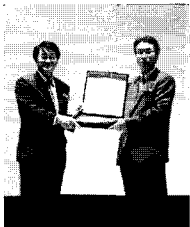


# 21세기 새로운 도시개발 패러다임 서울, 지속가능한 도시

최창식, 서울시 뉴타운 사업본부장



서울특별시 행정2부시장  
양 윤 재

## 1. 세계일류도시, 서울

그동안 우리나라의 도시 정책을 살펴 보면, 대부분 경제적 이익의 극대화를 위해 시민의 쾌적함이나 도시환경의 풍요로움, 그리고 문화의 다양성 등을 외면한 측면이 적지 않았다. 특히, 강남과 신도시 위주의 도시개발 정책으로 인해 강북의 개발이 침체되고 환경의 쇠퇴가 심화되어 강남·북 불균형 개발에 따른 위화감까지도 조성되는 결과를 초래하게 되었다.

현재 서울시는 이러한 과거 양적개발 성장시대의 문제점들을 개선하고, 서울을 세계 일류도시로 발전시키기 위해 “서울, 세계일류도시”라는 시정 목표를 선정, “서민을 위한 따뜻한 서울, 사람 중심의 편리한 서울, 경제활성화로 활기찬 서울”이라는 3대 비전하에

- 1) 지역간 균형 잡힌 도시로서 골고루 잘사는 도시,
- 2) 깨끗하고 푸르른 도시로서 안전하고 편리한 도시,
- 3) 전통이 함께하는 도시로서 세계로 열려있는 도시를 시정방향으로 삼아 여러 개발전략을 수립하여 추진하고 있다.

특히, 이러한 시정목표를 달성하고 균형 잡힌 도시를 건설하기 위해서 서울시는 2011년을 목표로 서울시도시기본계획의 틀을 수정하면서 새로운 도시개발의 패러다임에 따른 개발전략을 수립하였다.

과거 양적개발 성장시대의 문제점들을 개선하고, 서울을 세계 일류도시로 발전시키기 위해 현재 서울시에서 추진하고 있는 사업을 중심으로 도시발전의 기본 이념을 살펴보면 다음과 같다.

첫째, 지속가능한 개발이념의 실천적 도입과 활용으로, 성장 위주의 도시개발을 지양하고, 친환경적 개발과 왜곡된 도시환경을 복원하는 것이다.

둘째, 지방자치단체에도 기업가적인 사고로 전환하여야 하며, 내부 효율과 함께 소비자인 시민의 욕구증가에 따른 도시수요 및 성장관리를 주축으로 한 도시 경영의 추진하는 것이다.

셋째, 도시경쟁력 강화를 위한 도시문화전략의 수립으로, 다양한 문화컨텐츠를 개발하여 문화도시로서 차별화를 통하여 경쟁력을 강화하고 도시매력도 증진을 통해 국제적 자본과 인력을 흡인하는 것이다.

## 2. 강북시대의 개막

앞서 새로운 도시개발의 패러다임에 따라 현재 서울시에서 역점사업으로 추진하고 있는 주요시책들은 다음과 같다.



## 1. 지역균형 발전

심각한 지역간 불균형은 반드시 해결해야 할 당면과제로서 주거, 교육, 인프라 등이 총망라된 지역균형발전 종합대책을 마련하여 추진하고 있는데, 주요사업으로 뉴타운개발과 균형발전촉진지구 개발사업을 들 수 있다.

### ■뉴타운 개발

뉴타운개발사업은 지역별 입지특성에 따라 주거중심형, 도심형과 신시가지형 등 3개 유형으로 분류되며 다음과 같다.

첫째, 주거 중심형은 주택재개발구역을 중심으로 동일생활권 전체를 체계적으로 개발하는 유형으로서 길음뉴타운이 시범지역이고,

둘째, 도심형은 도심 또는 인근지역에 주거·상업·업무기능 등을 복합 개발하는 유형으로 왕십리뉴타운이 시범사업지역이며,

셋째, 신시가지형은 은평 뉴타운처럼 미개발지를 대상으로 주거·상업·문화기능을 갖춘 신시가지 조성하는 유형이다.

지역균형발전을 위해 낙후된 강북지역의 주거환경을 획기적으로 개선하기 위해 Newtown-in-Town 방식으로 계획된 뉴타운개발 사업은 2002년 10월 길음, 왕십리, 은평뉴타운 등 3개의 시범사업지역을 선정하여 사업을 시행 중이며, 전문가와 주민 등이 참여하여 심도 있게 개발기본계획을 수립함으로써 도시개발의 새모형을 제시한 것이라 하겠다.

시범사업들은 2004년부터 본격적으로 사업을 착공하여 2008년까지 완료할 예정이며, 2차로 주거중심형 10개소, 도심형 2개소 등 총 12개 지구를 선정하였는데, 금년 중에 개발기본계획을 수립, 내년 상반기 중에 10개 내외를 추가 지정할 후 개발의 시급성, 계획의 적정성, 지역간 형평성, 주민의 추진의지 등을 감

안하여 단계적으로 매년 3~5개소씩 사업에 착수할 계획이다.

뉴타운 지구는 기존의 주택재개발이나 재건축보다 규모가 크고 종합개발계획을 통해 지역에 필요한 시설들을 보충하게 된다. 이러한 계획지원과 공공투자를 통해 뉴타운사업 지구내의 단위사업들이 활성화되어 사업기간이 단축될 것으로 예상하고 있으며, 학교, 공원, 도로 등을 정비함은 물론 지구의 규모에 맞는 근린생활시설들을 추가로 입지시켜 보다 좋은 환경을 조성할 계획이다.

### ■균형발전촉진지구

균형발전촉진지구는 자치구별 거점지역을 상업·업무기능이 집적된 복합도시로 조성하여 자력성장의 기반을 구축하고 주변 지역의 생활권 중심으로 활용하려는 계획이다. 시범사업 대상지로 청량리, 미아, 홍제, 합정, 가리봉 등 5개 지역을 선정하여 개발기본계획을 수립중이며, 내년부터 단계적으로 개발사업에 착수하게 된다. 향후에도 매년 2~3개소씩 추가로 지정하여 2012년까지 총 21개소를 개발할 계획이다.

지역경제 활성화 시설인 회사본점, 대규모 점포, 병원, 문화시설 등이 입지하도록 자금지원과 지방세 감면 등의 지원방안들을 검토하고 있으며, 토지이용의 효율성 제고를 위해 대지의 정비나 기반시설 정비에 공공자금을 선투자하여 지원할 계획이다.

## 2. 청계천복원사업

청계천복원사업은 도심을 가로지르는 청계천을 덮고 있던 복개도로와 고가도로를 없애고 청계천을 본래의 하천으로 다시 되돌려 깨끗한 물이 흐르는 하천으로 복원하는 사업이다. 하루에 한강수 등 12만 톤을 공급하여 늘 깨끗한 물이 일정한 흐르게 하고 수변을 생태공원으로

조성하여 새로운 시민휴식공간으로 조성될 것이다.

태평로 입구부터 신답철교까지 5.84Km 구간이 복원되며 2003. 7. 1 착공하여 2005. 9. 30 복원공사를 마무리할 예정으로 총사업비는 3,793억원이 투입될 예정이며, 현재 전체 공정의 약 75%가 완료된 상태이다.

청계천에는 25개의 다리가 복원되거나 현상설계를 통해 아름다운 모습으로 건설되어 고가도로로 분단되었던 양단을 이어주며, 야간에도 야간경관조명을 통해 아름다운 모습을 자랑하게 될 것이다.

## 3. 세운상가 주변 재개발사업

청계천복개와 고가도로의 건설 이후 정체되었던 청계천 주변의 도심재개발사업이 청계천 복원을 계기로 기지개를 켜고 있다. 서울시에서는 청계천주변지역의 계획적인 정비와 개발을 위해서 복원 후 도심부 재활성화방안의 연구를 통하여 도심부 전체에 대한 장기비전 및 개발 원칙을 마련하였고, 주변 지역 45만 7천평에 대한 지구단위계획을 수립하고 있다.

청계천 인근의 세운상가 4구역 도심재개발사업은 종로구 예지동 약 9,692평의 대지상에 시행되는 사업으로, 종로구청장을 사업시행자로 지정하여 토지주·상인·공공·투자회사가 협력하는 민관협력형 신탁재개발방식으로 시행되는 최초의 도심재개발사업으로 2005년 8월 착공 예정에 있다.

서울시는 사업구역의 토지주들과 협의하여 지명경쟁방식의 국제현상공모를 통하여 'Koetter & Kim과 무영건축'을 비롯한 4팀의 설계자를 지난 9월 선정하였다.

현재 추진 중인 세운상가 주변 재개발사업은 블록별 순환재개발 사업으로서, 일련의 순환재개발사업이 완료되면 세계

인류문화유산인 종묘로부터 남산에 이르는 폭 90미터의 남북녹지축이 조성되어 동서로의 청계천 수경축과 더불어 서울의 Open Space Network를 완성하는 사업이다.

### 3. 서울의 환경보전

우리 서울은 1,000만 명이 넘게 살고 있는 거대한 국제도시로서, 다른 여타 대도시들과는 다르게 한강이라는 거대한 하천이 흐르고 주변이 산으로 둘러싸인 천혜의 자연조건을 가지고 있다. 그러나 이러한 천혜의 자연조건에도 불구하고 시민 1인당 생활녹지면적은 매우 부족한 실정이다.

우리 서울이 '세계일류도시'가 되려면, 먼저 시민에게 쾌적한 삶을 보장해 줄 수 있어야 한다. 그러자면 녹지를 늘리고, 공해를 줄여 나가야 한다. 이를 위해 각종 도시 녹화 사업을 추진하여 서울을 '아름답고 울창한 숲이 있는 도시'로 만들고 있다. 특히, 뚝섬 지역에는 35만 평의 '서울숲' 조성공사가 진행 중이며, 여기에는 많은 시민들이 참여하여 한그루 한그루의 나무를 기증받아 시민이 만드는 공원으로 조성하고 있다.

청계천에는 도심수경공원을 조성하고, 서울 수목원과 소풍공원조성 등 "생활녹지100만 평 늘리기 사업"도 계속 진행 중에 있다. 또한 각 건물마다 옥상녹화를 권장하고 조성비용을 지원하여 도시 열섬화 방지에도 노력하고 있다. 시민이 살기 좋은 환경을 만드는 일은 우리 모두의 현재와 미래의 자산을 축적하는 일이다.

청계천복원과 녹지와 숲을 조성하는 사업과 함께 서울시에서는 환경수요관리 차원에서 근원적으로 오염배출량을 줄이고 쾌적한 환경을 만들기 위해 대중교통 위주의 교통체계를 개편하고 있다.

지난 7월부터 시민의 대중교통이용에 불편을 줄이기 위해 버스노선을 직선화

하고 버스 중앙차로제를 실시하였으며, 이러한 노력을 통하여 앞으로 대중교통의 이용이 활성화되면 자가용 이용이 줄어들어 오염과 소음이 줄어들고 쾌적하고 보다 안전한 도시로 거듭나게 될 것이다.

### 4. 동북아 금융거점 도시

세계일류도시로서 발돋움하기 위해서는 살기 좋은 환경을 만드는 일과 함께 후손들이 좋은 환경을 지키고 꾸밀 수 있는 경제적인 기반 조성 우리시의 중요한 과제이다. 서울은 유럽연합(EU)과 미주와 함께 세계 3대 경제권으로 부상하고 있는 동북아의 중심에 위치하고 있다.

또한, 서울은 세계에서 가장 뛰어난 정보통신 인프라를 구축하고 있어 도쿄와 상해 등 경쟁도시에 비해 금융업에 유리한 여건도 갖추고 있다. 서울이 금융 중심지로 부상하기 위해서는 뉴욕 월스트리트나 런던의 은행지역처럼 업무효율이 높은 초고층의 밀집된 공간이 필요하다.

마침 서울의 서쪽 상암동 디지털미디어시티(DMC) 지역에는 100층이 넘는 초고층 건축물을 건설하기 위하여 'DMC 랜드마크 프로젝트'의 우선협상 대상자 선정 작업이 진행 중이며, 동쪽의 잠실 제2롯데월드 부지에는 또 다른 초고층 건축물이 계획 중에 있다.

앞서 언급한 청계천 세운상가 도심재개발 지역과 여의도 그리고 상암동 지역은 서울이 21세기 동북아 금융거점으로 발전하기 위해 새롭게 개발 중인 지역이다. 이와 함께 외국인들이 생활함에 불편함이 없도록 외국인 마을과 외국인 학교 등 국제도시로서의 면목에 지장이 없도록 종합적으로 추진해 나가야 할 것이다.

### 5. 맺음 말

우리나라의 건설관리분야의 최고 전문

가들로 구성된 한국건설관리학회가 서울시의 주요 역점사업들을 추진함에 있어 최신의 기술정보를 교환하고 현안들이 심도 있게 검토되어 역사문화와 자연환경을 조화시키는 능력배양에 크게 기여 해주시길 당부 드린다. 또한 이번 기회를 통해 서울의 도시 발전에 많은 도움이 되고, 나아가서 세계의 도시·건축의 발전에 크게 기여할 수 있는 계기가 되길 바라는 바이다.