

# “자생력 없는 도시재생사업… 공공임대시설부터 확보해야”

서울연구원 도시재생 사업 점검 1단계 시설, 용도 차별화 부족 젠트리피케이션 부작용 발생 “공공임대시설로 구조 정립해야”

오는 3월 전국 1호 도시재생 사업지인 창신송인 일대에서 도시재생 마중물 사업이 완료된다. 하지만 도시재생 사업이 마무리되는 지역의 자력 재생 기반을 마련하기 위해 ‘공공임대시설’을 확보해야 한다는 목소리가 나온다.

12일 서울연구원에 따르면 현재 서울시내 총 147곳(지난해 4월 기준)에서 도시재생 사업이 추진되고 있다.

도시재생 선도사업은 2014년부터 종로구 창신 1·2·3동, 송인1동 약 83만㎡ 지역을 대상으로 시행됐다. 창신송인 지역에서 진행된 마중물사업 12개 중 11개가 끝났고 3월에 창신3동 주민공동이용시설인 원각사가 개관하면 모두 완료된다.

민승현 서울연구원 도시공간연구실 연구위원은 “창신송인 일대에서는 도시재생 지원센터와 함께 주민협의체, 주민공동운영회, 도시재생기업 등의 조직



산마루 놀이터.

/서울시

을 설립해 시설 운영을 시도하고 있으나 실질적인 자력재생에 어려움을 겪고 있다”며 “사업구역 내 공급된 시설의 기능이 수익구조와 연계되기 어렵기 때문”이라고 짚었다.

서울시는 2012년 뉴타운 재개발 수습 방안을 발표하고 도시재생 사업을 시작했다. 도시재생은 사업시기에 따라 4단계로 나뉜다. 창신송인을 포함한 장안평, 창동상계, 세운상가, 가리봉, 해방촌 일대 13개 지역이 1단계에 속한다.

서울연구원이 1단계 사업의 물리적인 성과를 살펴본 결과 해당 지역에 건

립된 시설 대부분이 일반적인 공공시설이거나 도시재생 관련 지원센터로, 시설의 용도가 차별화되지 못하고 있는 것으로 나타났다.

또 도시재생 사업이 시행되는 지역에서는 젠트리피케이션과 같은 부작용도 발생했다. 용산전자상가 일대는 2017년 도시재생활성화 지역으로 선정돼 4차 산업혁명과 청년창업 매카임 ‘Y-밸리’로의 재탄생을 예고하고 있다. 그러나 일부 상가에서 계약갱신이 추진되지 않는 등 많은 상인들이 젠트리피케이션으로 피해를 보고 있다.

민승현 연구위원은 “상인들은 용산 전자상가에서 지속적으로 영업하길 원하고 있으며 지역 내에 기존 전자상가 기능뿐 아니라 다양한 사람들이 유입될 수 있는 코워킹 커뮤니티시설, 창업 지원시설 및 주거시설 등을 요구하고 있다”고 밝혔다.

서울연구원은 ▲도시재생 사업의 젠트리피케이션 문제 대응 ▲중심시가지 생태계 회복을 위한 새로운 인프라 정립 ▲도시재생 사업의 자력재생 강화를 위해 도시재생활성화 지역 내에 공공임대시설을 확보해 공급할 것을 제안했다.

공공임대시설이란 도심과 중심시가지에 필요한 공간을 유연하게 수용할 수 있는 곳으로 공익목적형 임대시설을 의미한다.

서울연구원은 용산전자상가 도시활성화 지역을 대상으로 선정해 공공임대시설의 설치 및 운영 방안에 대한 사업성을 검토했다.

연구원은 “사업대상지는 용산전자상가 일대에 절대적으로 부족한 문화, 복지, 휴게기능의 집적·융합을 통해 지역활성화의 중심축 역할을 수행할 필요가 있다”고 강조했다. 용산전자상가 일대

는 약 91.4%의 전자제품 판매시설과 8.6%의 부대편의시설로 구성돼 있다.

민승현 연구위원과 이슬이 연구원은 용산전자상가 일대 제1공영주차장(새창로 170-4, 5859㎡)과 자동차정류장(한강로3가 40-1051, 3791㎡) 2개 부지를 통합 개발하는 것을 기본 방향으로 공공임대시설 확보에 관한 사업성을 분석했다.

사업비 조달은 HUG 자금을 80% (1471억원)로 적용하고 20%는 공공재원(368억원)으로 투입하며 보증금과 임대료는 임대차 보호법에 따라 10년마다 5%씩 상승하는 것으로 가정했다. 재무적 타당성 분석 결과 B/C(비용대비편익)는 1.75, NPV(순현재가치)는 889억 7231만 8000원, IRR(내부수익률)은 16.09%로 사업성이 인정됐다.

연구진은 “공공임대시설에서 발생하는 수익으로 건설비를 상환하고 시설이 지속적으로 운영될 수 있게 할 수 있다”며 “운영·관리비 외 추가 수익은 도시재생기금으로 조성, 지역사회에 재투자하면 도시재생 관련 사업의 장기적인 선순환 구조를 정립할 수 있다”고 제안했다. /김현정 기자 hjk1@metroseoul.co.kr

## “전통시장서 제수용품 50%할인 받으세요”

## 원순씨의 세일즈 성과… 3.3억弗 투자유치

서울시 시장 140곳에서 할인 판매 투호놀이·팔씨름 체험 행사 개최

서울시는 14~23일 시내 전통시장에서 설 제수용품과 다양한 농수축산물을 최대 50% 할인된 가격으로 판매한다고 12일 밝혔다.

이번 행사에 참여하는 시장은 종로구 광장시장, 중구 승례문수입상가, 용산구 후암시장, 성동구 금남시장, 동대문구 경동시장, 도봉구 방학도깨비시장, 구로구 구로시장, 영등포구 청과시장 등 140곳이다.

일부 시장은 일정액 이상을 구매하거나 제로페이로 결제한 소비자에게 온누

리상품권 등 경품을 제공한다. 떡국 떡 찌기, 만두 빚기, 떡매치기, 율놀이, 제기차기, 투호놀이, 팔씨름 대회와 같은 다양한 체험 행사도 열린다.

시는 명절을 맞아 전통시장을 찾는 시민들의 불편을 덜어주기 위해 18일부터 27일까지 71개 시장 주변 도로에서 무료 주·정차를 최대 2시간 동안 허용한다.

서성만 서울시 노동민생정책관은 “이번 설에는 가까운 전통시장을 찾아 품질 좋은 상품을 저렴하게 구매하고 다양한 행사에 참여해 명절 분위기를 느끼기를 바란다”고 말했다.

/김현정 기자

서울시 美 실리콘밸리 기업 4개사 MOU 600명 이상 신규고용 창출 기대

서울시는 미국을 방문 중인 박원순 시장이 3억3000만달러(한화 약 4000억원)의 외국인 투자를 서울로 유치하는데 성공했다고 12일 밝혔다.

전체 투자금액 중 2억3000만달러(2700억원)는 그동안 서울시가 2년 정도 꾸준히 투자를 유치해왔던 프로젝트 이고 나머지 1억달러(1800억원)는 이번 순방 중에 개최한 투자간담회에서 확정됐다고 시는 설명했다.

박 시장은 지난 10일 오후 4시 30분(현지 시간) 미국 샌프란시스코에서 실리콘밸리의 신성장 분야 유망기업 4개사와 투자 양해각서를 체결했다.

이번에 투자유치가 성사된 4개 기업은 ▲빅데이터 기반 클라우드키친 운영 전문기업인 ‘티아이에스(TIS, Technical Infrastructure Solutions)’ ▲빌드블록 ▲라이언 반도체 ▲팔로젠이다.

시 관계자는 “빅데이터, 인공지능, 바이오 등 미래 먹거리와 직결된 신성장 동력 산업분야 혁신기업이 사업장과 연구개발센터를 서울에 설립한다”며 “이를 통해 600명 이상의 신규고용을 창출



미국을 순방 중인 박원순 시장이 10일 16시 30분(현지 시간) 실리콘밸리 코트라 무역관에서 미국 현지 신성장 유망기업 4개사로부터 총 2억3000만달러(한화 약 2700억원)의 투자를 서울로 유치하는 내용의 MOU를 체결했다. /서울시

할 것”이라고 말했다.

TIS는 향후 5년 간 총 2억달러(2320억원)를 투자해 서울시내에 54개 클라우드키친을 조성·운영하기로 했다.

연구개발 인력 114명을 포함해 총 417명을 정규직으로 채용할 계획이다. 또한, 클라우드키친에 입주한 국내업체가 TIS 본사가 있는 미국 LA나 자회사가 있는 싱가포르, 영국 등 해외로 진출할 경우 적극 지원하기로 했다.

TIS는 지난해 5월 박 시장이 이스라엘 순방 중 개최한 창업기업·투자자 대상 설명회에 참석한 것을 계기로 이번 투자를 결정했다.

/김현정 기자

## 동탄 도시철도, 연내 사업윤곽 나온다

경기도 타당성평가·수립용역 공고

경기도 화성 동탄신도시와 오산지역에 건설할 트램(동탄 도시철도) 사업의 윤곽이 올해 연말 가시화될 전망이다.

경기도는 지난 9일 조달청을 통해 ‘동탄 도시철도 타당성평가 및 기본계획 수립 용역’ 입찰 공고를 냈다고 12일 밝혔다.

경기도는 이번 공고를 시작으로 동탄 트램의 2027년 개통을 위한 행정절차에 본격 돌입했다.

총 사업비 9967억원을 투입해, 화성 반월~오산(14.82km) 구간과 병점역~동탄2신도시(17.53km) 구간 등 2개 구간(32.35km)에 트램을 건설할 계획이다.

트램은 도로 위의 선로를 주행하는 노면전차를 말하며, 운행 시간이 비교적 정확한 지하철과 접근성이 좋은 버

스의 장점을 모두 가지고 있는 것으로 평가 받는다.

동탄 트램 사업은 화성 동탄 택지개발사업 광역교통개선대책의 일환으로 추진돼 친환경 신교통수단을 경기도내 최초로 도입한다는 점에서 기대를 모으고 있다.

본계획 용역은 경쟁·국제입찰 방식으로 진행되며, 사전적격심사를 통한 입찰참가 적격자 선정과 기술제안서 평가 등의 절차를 거쳐 오는 3월께 용역을 착수할 예정이다.

용역 착수를 시작으로 관계기관 협의 등을 거쳐 올해 안으로 기본계획안을 마련하고, 2021년 상반기 기본계획 확정·고시를 목표로 오는 12월 국토교통부에 기본계획 승인을 신청할 계획이다.

/경기(의정부)=김승열 기자 kimsy@

## 서울시, 시민속의예산 6000억… 지난해 3배

서울시는 올해 6000억원 규모의 시민속의예산 편성을 추진한다고 12일 밝혔다. 이는 지난해 2000억원의 3배에 달하는 규모다.

‘시민속의예산’은 서울시가 예산편성 과정에 시민 참여를 제도적으로 보장하기 위해 2012년 시작한 ‘시민참여예산’의 규모와 범위를 확대한 것이다.

시민참여예산이 소규모 생활밀착형 신규 사업을 시민이 제안·심사·선정하는 방식이라면 속의예산은 신규와 기존 사업 모두를 대상으로 한다.

시는 올해 속의형에 5300억원, 제안형에 700억원의 예산을 배정했다.

/김현정 기자