

행복도시의 성공적 추진 전략과 비전

송기섭 | 행정중심복합도시건설청장

1. 추진 배경

우리나라 전체면적의 11.8%에 해당하는 수도권에 인구의 절반가량이 살고 있다. 우리나라의 수도권 인구집중도는 현재 49.1%에 이르는데, UN은 이러한 수치가 세계 4위에 해당한다고 발표하였다(UN Report, 2007). OECD에서도 대도시권이 인구 6백만 내지 7백만을 넘어서게 되면 집적으로 인한 효율보다 혼잡과 오염 등으로 인한 비경제효과가 더 크다고 지적한 바 있다. 실제로 삶의 질에 대한 평가에 있어 서울은 세계에서 86위에 머무르고 있다고 보고된 바 있다(Mercer, 2008).

이러한 수도권 과밀을 해결하기 위해 참여정부는 신행정수도 건설을 추진했다. 이것이 헌법재판소의 위헌결정을 거쳐 행정중심복합도시 건설사업으로 바뀌게 되었고 새 정부에서는 2010년 수정안을 추진하였고 국회에서 같은 해 6월에 이를 부결하였다. 이러한 우여곡절 끝에 현재 36개 정부기관과 16개 국책연구기관을 이전함으로써 행정중심의 복합도시를 건설하는 원안대로 건설사업이 정상 추진 중에 있다.

2. 추진 현황

1) 사업비 집행 현황

행복도시 건설사업에는 공공부문에서 22조5천억원이 소요된다(정부: 8조5천억원, 한국토지주택공사: 14조원). 2005년부터 토지보상이 시작되었으며 기본계획, 개발계획 및 실시계획의 수립을 거쳐 2007년 7월에 건설사업이 착공되었는데, 2011년 11월말 기준으로 전체



사업비의 33%에 해당하는 7조5천억원이 집행되었다.

2) 주요 공사 진행 현황

중앙행정기관 : 행정기관은 입주시기에 맞게 단계별로 건설 중에 있는데 총리실이 들어서는 1단계 1구역은 현재 마감공사를 진행 중이며 80%의 공정률을 보이고 있고, 기획재정부나 국토해양부 등이 입주하는 1단계 2구역은 현재 골조공사 중에 있으며 34%의 공정률을 보이고 있다. 교육과학기술부나 문화관광체육부 등이 들어서는 2단계는 지난해 11월에 공사가 착공되었고, 국세청이나 법제처 등이 입주하는 3단계는 현재 기본설계 중에 있다.



〈정부청사 1단계 1구역〉



〈정부청사 1단계 2구역〉

첫마을 : 2,242세대가 입주하는 첫마을 1단계는 대부분의 공정이 마무리되어 지난해 11월말 입주자 사전점검을 시행한 바 있으며 12월 26일부터 입주가 시작되었다. 4,278세대의 첫마을 2단계는 올해 6월에 입주가 시작되고, 현재 87%의 공정이 완료된 상태이다.

광역교통 : 전국적인 접근성 제고를 위해 수립된 행정도시 광역교통개선대책을 바탕으로 13개 광역도로노선에 대한 사업을 추진 중에 있으며, 이중 행정도시~대전유성 연결도로는 '11년 12월, 행정도시~고속철도 오송역 연결도로는 '12년 6월, 행정도시~정안C 연결도로는 '12년 12월 개통예정이다. 또한, 대덕테크노밸리 연결도로는 '11년 9월에 착공하여 '14년까지 완료하고 청원C 연결도로와 청주시 연결도로는 금년 중에 착공하여 '15년까지 완료할 계획이다.

또한, 설계가 완료된 오송~청주 연결도로와 공주시 연결도로는 '12년 착공하여 '17년까지, 조치원 연결도로 및 청주공항 연결도로는 '12년에 설계에 착수하여 '17년까지 완료할 계획이다.



〈첫마을 1단계〉



〈첫마을 2단계〉

그 외에도 오송~조치원, 부강역, 공주시 연결도로(추가구간)는 사업추진을 위해 기획재정부에 예비타당성조사를 요청('11년 11월)하는 등 관계기관과 협의를 진행 중에 있으며 그 결과를 바탕으로 조기에 사업에 착수할 계획이다.

3) 주택공급 및 토지분양 현황

행복도시에서는 퍼스트프라임, 디샵, 푸르지오, 스타클래스 등 현재까지 10,981호의 주택이 공급되었고, 건설청은 지난 10월에 이주 공무원들이 보다 안정적으로 주택을 확보할 수 있도록 특별공급비율을 50%에서 70%로 늘린 바 있다. 현재까지 주택마련을 희망하는 공무원의 33% 가량이 주택을 마련하는데 성공한 것으로 파악되었고, 2014년 말까지 총 3만호의 주택을 추가로 공급할 계획이다.

토지분양에 대해서는 '11.10.31 현재 가처분면적 2,630만㎡(전체 7,290만㎡) 가운데 445만㎡(가처분면적의 16.9%)가 분양되었다. 가처분면적의 54.4%인 1,107만㎡ 차지하는 공동주택용지는 현재 143만㎡이 분양되었고, 공공청사 61만6천㎡, 상업업무 9만6천㎡, 문화시설 5만8천㎡ 및 복지시설 1만5천㎡이 분양된 것으로 나타났다.

3. 현 시점의 진단과 분위기

전국 10개 혁신도시의 평균 토지분양률은 57%('11.9.26 기준으로 분양대상토지 2천736



만2천㎡ 중에 1천576만2천㎡가 분양입을 감안할 경우, 행복도시는 16.9%(11.10.31 기준)가 분양되었으므로 상대적으로 뒤쳐져 있다고 할 수 있다. 2006년 개발계획 수립 당시에 2015년까지 인구 15만을 목표로 하였다는 점을 감안할 때, 수정안 논란이나 한국토지주택공사 경영난 등의 이유로 행복도시의 개발 속도가 당초계획보다 늦어진 게 사실이다.

그러나 정부기관 이전 고시(2010년 8월), 첫마을 분양(10월), 세종시설치법 통과(12월) 및 과학벨트 입지결정(2011년 5월) 등을 거치면서 행복도시 건설이 다시 탄력을 받고 있다. 특히, 최근 분양한 민간아파트의 초기 계약률이 95%를 상회하는 등 행복도시에 대한 기대감이 만연해 있고, 일반인의 방문이나 투자자의 발길이 끊이지 않고 있는 실정이다.

4. 행복도시의 성공 전략

행복도시 건설의 기본방향은 특별법 제6조에 복합형자족도시, 친환경도시, 인간중심도시, 문화·정보도시로 명시되어 있고, 이를 위해 건설청은 세계적 명품도시를 표방하고 7가지 도시발전모델을 제시하고 있다. 즉, 환상형 도시구조 채택, 통합디자인 구현, Smart City 건설, 세계적 교육환경 조성, 친인간적 정주여건 마련, 한국성 추구 및 우수한 교통체계 구축 등이 여기에 해당한다.

1) 입주민의 초기 정착 지원

사람들이 행복도시에서 살고 싶어 하느냐가 행복도시의 성공 여부를 가늠한다고 보면 입주민들이 행복도시에 안정적으로 정착하여 쾌적한 도시생활을 영위할 수 있도록 돕는 것이 중요하다. 특히, 학부모들이 관심 있는 세계적 수준의 교육환경 조성을 위해 건설청은 교육과학기술부 및 출범준비단 등과 협력하여 미래형 학교 건설, 3개 특목고 설치 및 우수 교사 유입 등을 추진한다.

또한, 수도권 신도시 입주민들이 문화·예술공간 부족으로 불만이 많았으나, 행복도시는 초기부터 국립도서관·대통령기록관·아트센터 등을 도입한다. 이 뿐만 아니라 대형판매시설과 편의시설의 조기 입주를 유도하여 의류 구입, 장보기 및 외식이나 의료 등의 서비스를 받는 데 불편이 없도록 할 예정이다.



2) 쾌적한 근무환경 조성

총리실을 비롯한 36개 기관(10,452명)과 KDI 등 16개 국책연구기관(3,533명)이 행복도시로 이주하게 된다. 우리나라의 핵심 인재라 할 수 있는 중앙부처 공무원들과 국책연구기관 연구원들이 행복도시에 살게 되므로 이들이 일을 더 잘 할 수 있도록 쾌적한 근무환경을 만들어야 한다. 국제공모를 통해 디자인이 결정된 정부청사 건물은 전체를 덮는 옥상정원과 도로·하천을 넘나드는 독특한 디자인 그리고 주변의 상업시설과 연계되어 있는 것으로 유명한데, 공무원들이 대중교통을 이용하고 통근하고 때때로 휴식하고 외부시설을 이용하는데 최적의 환경을 제공할 것이다.

3) 도시경쟁력 향상

시민들에게는 ‘살고 싶게’, 공무원·연구원들에게는 ‘쾌적하게 라면 도시 전체로는 ‘경쟁력 있게’ 행복도시가 만들어져야 한다. 도시경쟁력은 주로 경제적인 측면에서 다뤄지는데, 더 나은 일자리에 대한 충분한 기회가 도시경쟁력을 결정짓는다. 이렇게 본다면 건설청은 중앙행정기관과 국책연구기관의 이전에 따른 파급효과의 추이를 살피면서 일자리 창출을 위해 지속적으로 노력해야 한다. 이를 위해 정부차원의 정책적 지원과 기업·연구소 등을 유인할 수 있는 인센티브 법제화 등도 필요하다.

4) 과학벨트 연계

지난해 5월 과학벨트 입지결정 이후에 최근에 과학벨트 기본계획이 수립되었는데, 행복도시는 지리적 인접성 때문에 국제적인 정주환경이나 연구소·기업 등의 유치에 있어서 과학벨트 거점지구를 지원하도록 되어 있다. 개발면적에 있어 행복도시는 72km²이므로 과학벨트 거점지구 3.7km²의 20배에 해당한다. 이 뿐만 아니라 사업비 규모에 있어서도 행복도시가 22조 5천억 원이므로 과학벨트 거점지구의 2조원보다 훨씬 많다. 이런 점을 감안하면 행복도시에서 과학벨트의 일정 부분을 담당하는 것은 국가예산의 효율적 집행을 위해 당연한 것으로 보인다.

이렇듯 행복도시가 행정기능 뿐만 아니라 과학으로 특화된 도시개발을 지향한다면 행복도시의 경쟁력 향상과 아울러 대전·세종·청원·천안 등 과학과 첨단산업의 클러스터를 구축함으로써 과학벨트의 성공을 뒷받침할 것으로 확신한다.



5. 행복도시의 비전

압축적인 경제성장과 수도권 인구집중에 대처하기 위해 환경과 삶의 질을 등한시 하면서 도시를 개발해 온 것이 사실이다. 그 간의 국토개발전략이 '양과 집중'에 매몰되었다면 행복도시는 '삶의 질과 균형'을 추구하는 개발전략의 일대 전환을 뜻한다.

이런 의미에서 행복도시는 강과 공원이 잘 어우러져 자연을 만끽하며 도서관·미술관·공연장 등이 풍부하여 문화적 욕구를 충족시키면서 이웃과 함께 건강한 공동체를 만들어 가는 삶의 공간이 될 수 있기를 기대한다.

더 나아가 우수 교육기관을 통해 젊은 인재들이 양성되고, 과학·문화·행정 등 여러 분야의 일꾼들이 그들의 창의적 역량을 마음껏 발휘하는 행복도시였으면 한다. 삶을 제공하는 명품도시일 뿐 아니라 우리나라의 미래를 견인하는 혁신엔진이 될 수 있기를 기대한다.