

제7주제 – 도시환경 분야의 새로운 기회와 과제: 해외와 북한

2015년 11월 12일

주제발표 | 안건혁 (서울대 명예교수) “해외도시개발에 있어 한국의 역할”
이상준 (국토연구원 한반도 동북아연구센터장) “북한이 국토 도시분야에 주는 기회와 과제”

초청토론 | 권기철 (LH공사 남북협력처 북한센터장)
진행 | 최막중 (서울대 환경대학원장)

안건혁 교수 발제요지

해외 건설시장과 한국의 시장점유: 전 세계 건설시장 규모는 2015년 기준 약 8.8조 달러 규모이며 외국기업에게 개방되어 있는 해외 건설시장은 전체의 6.5%(5.5천억 달러) 규모이다. 이 중 2013년 우리나라 건설업체들의 시장점유율은 매출액 기준 7.8% 수준이며(Engineering News-record), 한국의 기술경쟁력은 선진국 대비 70%에 불과하다. 한국은 중동지역 위주의 단순도급 중심의 수주패턴을 극복할 필요가 있으며, 아시아 지역의 민관협력(PPP) 시장 진출을 위한 지역다변화 및 금융역량 개발이 필요한 시점이다. 해외 건설 수주는 2010년 사상 최대인 716억 달러를 기록한 이후 2014년까지 600억 달러 내외의 수주 규모를 보이고 있다. 최근 AIB 출범과 이란 핵 협상 타결로 인해 향후 아시아와 중동지역에서의 인프라 수요가 증가할 것으로 전망된다.

미래 해외 도시개발 시장규모 예측: 세계 도시화를 고려할 때 2050년 도시인구는 63억 4천만 명, 주택 및 인

프라 시장 규모는 약 9.6조 달러에 달할 것으로 전망된다. 만약 한국이 전체 도시개발사업의 5%를 점유할 경우 사업비는 약 4,800억 달러(약 563조 원)에 달할 것으로 예측할 수 있다. 증가되는 인구의 30%인 약 7억 4천만 명이 신도시에 입주하는 것으로 가정하면 신도시 건설시장 규모는 1조 560억 달러로 전망된다. (2050년 주택 및 인프라 시장 규모(9.6조 달러)×2050년 도시인구비율(11%)). 이 중 한국이 5% 점유 시 528억 달러(약 62조 원)로 예측할 수 있다.

해외 도시개발 시장진출 유형 및 문제점: 해외 도시개발 시장진출 유형은 민간기업 주도 및 개발원조(ODA)를 위한 사업이 있다. 민간기업을 통한 해외개발사업은 전체의 5%에 불과하다. 개발원조(ODA) 사업으로 KOICA, 국토교통부, 기획재정부, 지자체, 수출입은행이 개발원조에 참여하고 있으며, 최근 개발원조 규모가 대폭 상향 조정되었다(사례: 베트남 하이퐁 신도시 마스터플랜, 베트남 하노이 신도시 마스터플랜 등). 그러나 해외 건설부문 시장진출에 다양한 문제점이 나타나고 있다. 국내업

체간 과다 경쟁에 따른 저가 수주로 영업이익이 저조해 지거나 규모가 큰 해외업체와의 경쟁에서 효율적인 전략 구축 및 운영이 취약하다. 해외건설은 정세변화, 환율변화, 공기지연, 추가원가 투입 등에 매우 민감하게 반응하기 때문에 사업관리 역량이 매우 중요하다. 외형 확대에 치중해 온 국내 건설사들의 리스크 관리 역량이 부족하여 실적이 악화되고 있다. 해외 진출업체에 대한 정부의 지원금(ODA) 규모가 작고, 승인절차에 장기간이 소요되며, 예산과 인력 부족으로 해외 고급정보에 대한 접근성이 취약하다. 또한 전문인력 교육 프로그램이 부족하고 진출업체가 소규모일 경우 신용보증의 활용에 어려움이 있으며 계획 설계 엔지니어 업체에 대한 국가 차원의 지원체계가 미흡하다. 계획, 설계, 엔지니어 부문의 해외시장 진출 경험 부족하여 진출 대상국의 문화, 법규, 제도에 대한 이해가 부족하다.

해외 시장진출 전략: 한국형 신도시의 장점으로 개발 속도가 빠르고 개발 규모가 크며 고밀 개발이라는 점을 들 수 있다. 이러한 장점을 바탕으로 한국형 신도시 모델에 대한 정립이 필요하며, 수입국이 원하는 도시에 대한 이해할 필요가 있다. 수입국은 환경 친화적이면서도 첨단기술을 갖춘 도시를 원한다. 가령 UAE의 마스다르 신 도시는 탄소제로도시를 표방하고 에너지 절약 기술도 도입한 바 있다. 또한 수입국들은 단순한 사업 계획안보다는 실제로 기업을 유치하고 계획을 실행시킬 수 있는 구체적인 방안을 원한다. 지금까지 주로 인프라 건설(도로, 교량, 플랜트) 위주였다면 앞으로는 도시개발로 전환이 필요하며 도시개발 기획 및 투자, 설계, 건설 등 해외진출의 다각화가 필요하다. 진출 구조로는 코이카(KOICA) 등을 통한 원조 프로젝트, ADB, World Bank, IDB 등의 차관사업, 해당 국가나 도시의 국제 용역 발주 등이 있다. 해외 시장진출을 위해서는 철저한 리스크 관리가 필요하며 이를 위해 국가의 보증, 장기간에 걸친 신용 창출, 해당국 관료 및 민간 참여자들과의 친밀한 인간관계 형성이 중요하다. 이 밖에도, 장기적인 추진과 대상국의 법제도, 문화, 경제, 시장상황에 대한 충분한 사전조사가 필요하며, 철저한 품질관리로 신뢰를 구축하는 것이 매우

중요하다.

이상준 센터장 발제요지

한반도의 현주소와 통일의 의미: OECD에 따르면 한국의 잠재성장률은 2010년 3.5%~4%에서 2020년대 2~3%, 2030년대 1.5~2%대로 감소할 전망이다. 경제성장 둔화와 함께 노령화 및 저출산으로 인해 경제활동인구 감소 위기에 처해있다. 북한은 경제력이 한국의 1/20로 경제기반의 붕괴(산업생산시설, 생활기반시설 취약), 인적역량의 약화(보건, 의료, 교육측면), 국토재해에 취약성(국토관리 부실) 등의 문제에 노출되어 있다. 통일은 기회이자 동시에 도전이므로 한반도의 미래 국토 비전과 과제에 대한 심층적인 검토가 필요하다. 미래 한반도는 대륙과 해양을 잇는 초고속 교통망 및 거점 도시를 형성하여 유라시아(유럽-아시아) 교류협력과 융합의 중심 허브가 될 수 있는 잠재력이 있다.

국토 도시분야의 기회: 통일 이후 독일은 구 동독 지역의 낙후된 기반시설 및 도시 주택환경 개선을 위해 인프라 개발 프로젝트를 추진하였고 이 과정에서 5-6년간 건설 분야가 활성화되었다. 북한의 경우도 주거환경 수준을 높이고 노후된 시가지를 개선해야 하며, 기반시설의 연결 및 확대를 통해 인프라 수준을 개선해야 한다. 황폐한 산림을 복원하고 재해위험을 줄이기 위한 국토관리도 필요하다. 북한지역의 개발을 위해 향후 20년간 약 225조원이 소요될 것으로 예상되며(기반시설 57조원, 주택 부문 75조, 환경자원부문 31조원 등), 특히 교통과 주거 부문에 가장 많은 투자가 소요될 것으로 전망된다. 북한 건설 투자 시 전체적으로는 공공이 투자를 주도하고 부분적으로 민간이 투자에 참여하거나 공공과 민간이 컨소시엄을 구성하여 특구를 개발하는 것을 고려할 수 있다. 철도와 도로 분야는 공공투자 중심, 에너지 통신 분야와 주택 분야는 민간투자 중심, 수자원 및 환경 분야는 공공투자 중심, 산업단지는 공공과 민간투자의 결합이 필요하다. 이러한 추정은 북한의 개발은 북한이 주축이 되어야 한다는 것을 전제로 2040년까지 북한이 개혁개방을

한다는 시나리오에 따른 것이다.

통일에 대한 준비: 통일시대의 장기 비전을 세우고 남북협력을 추진하는 것이 중요하다. 통일시점까지 남북한이 충분한 역량을 구축하고, 남북협력을 심화시켜서 남북한의 격차를 최소화시키는 것이 중요하다. 통일 당시의 서독처럼 다양한 가치관을 포용할 수 있는 사회적 역량과 통일 이후 폭증할 재정수요를 감당할 수 있는 경제적 역량을 확보하려는 노력이 필요하다. 또한 통일에 앞서 북한에 관한 실태파악과 지식축적이 중요인데, 이는 통일 후 국토개발계획을 세우기 위해서도 필요하다.

초청토론

권기철 LH 남북협력처 북한센터장은 중소기업이 독립적으로 해외에 진출하여 대규모 프로젝트를 맡는 것은 사실상 불가능하며 정부나 공공기관이 실행체계를 마련하는 것이 중요하다는 점을 제기하였다. 이러한 실행체계 중 하나로 LH공사의 해외도시개발지원센터가 있음을 소개하였다. 이 센터는 국토교통부에서 LH에 위임하여 한국의 중소기업이 건설관련 해외로 진출할 경우 이를 지원하기 위해 설립하였으며, 특히 해외 공무원들을 KOICA 프로그램을 통해 채용하고 교육시킴으로써 한국의 해외진출에 대한 이해와 효율성을 높이는 역할을 수행하고 있다고 한다. 북한과 관련해서는 2010~2020년 국가개발계획, 24개의 특구사업에 대해 북한의 수용 가능성이 높은 계획을 중심으로 LH공사와 통일준비위원회가 함께 논의 중에 있다는 점을 소개하였다. 통일 후 북한 개발은 특구 중심의 접근이 효과적인 것이라고 보고, 개성공단의 경우 근로자 확보에 어려움을 겪은 경험으로부터 안정된 주거지를 형성하는 것이 무엇보다 중요하다는 교훈을 얻을 수 있다는 견해를 밝혔다. 경제특구를 만들기 위해서는 한국 정부가 남북협력기금을 통해 장기로 자금을 빌려주는 방식이 필요하며, 남한의 새마을운동처럼 북한 주민들이 주거환경을 스스로 개선할 수 있도록 유도할 필요가 있다는 점도 제기되었다.

주요 토론 포인트

해외 도시개발 진출에 있어 민간과 정부의 역할: 정부는 민간기업들로 하여금 해외 도시개발과 건설사업에 참여하도록 유도하고 있지만, 도시개발에 들어가는 막대한 비용을 감안할 때 민간기업이 단독으로 투자를 유치하고 개발을 수행해 나간다는 것이 어렵다는 점이 제기되었다. 이에 정부가 국가와 국가차원에서 지원 역할을 해주고, 해외진출 관련 공무원의 역량을 강화하면서, 진출국가의 제도와 문화에 대한 심도있는 정보를 제공할 필요가 있다는 점이 논의되었다. 또한 해외 도시개발에 투자를 단기적 성과(실적)로 측정하려는 경향을 탈피하고 도시개발 사업이 장기적인 사업이라는 점을 감안하여야 하며, 이를 위해서는 먼저 수여국에 대한 심도 있는 조사가 필요하다는 점이 강조되었다.

해외 도시 진출의 영역: 도시의 해외수출과 관련해서는 단순히 건설 수주가 아니라 토지제도, 주택, 인프라 등의 패키지 형태의 도시 수출이 필요하며, 도시 수출에 있어서도 한류 문화를 활용하는 전략이 필요하다는 의견이 제시되었다. 진행을 맡은 **최막중 원장**은 2008년 이후 전 세계 인구의 절반이 도시에 거주하고 그 중 1/3 인구가 슬럼에 거주하고 있는 상황에서 개발도상국이 가진 여러 가지 문제를 단기간에 극복한 한국의 경험을 공유할 필요가 있다는 점을 제기하였다. 한국 도시개발을 효과적으로 전파하기 위해서는 우리나라의 도시개발 특성이 무엇인지, 수여국의 특성이 무엇인지에 대한 심도 있는 이해가 필요하다는 점도 논의되었다.

* 이 노트는 서울대 환경대학원 박사과정 임혜연 조교의 요약 정리를 바탕으로 제작성 되었다.