4기지방자치출범, 건설공약점검

서울:도시 경쟁력 강화에 초점, 친환경·친문화 건설 강조

- 강북도심부활 · 랜드마크빌딩건설 · 뉴타운확충및임대주택10만호공약등주목 -

서울시를4년간이끌어갈오세훈시장이 취임했다. 그는 법조인으로 출발해 국회의원, 시민운동가, 방송 앵커 등을 거친 다양한 이력의 보유자다. 게다가 40대로 역대 서울시장가운데가장젊다.

그는 2달여의 짧은 선거 운동을 통해 시장에당선됐다. 이때문인지그가내건공약들은 전임이명박시장이 추진하던것을답습하고있다거나, 이미발표한것들을 모아놓은 것으로새로운것이 없다는평가가적지않았다. 또새롭게내건공약들도현실성이떨어진다는지적도없지않았다.

하지만 당선 후 1개월여 동안 서울시장 직무인수위원회 업무 보고 등의 과정을 거치면서 서서히 오세훈 시장의 색깔이 드러나고 있다. 공약들도 취사 선택 및 보완 과정을거쳐새롭게가다듬어졌다.

건설 · 부동산 정책 기조

오시장의모든정책과공약들은도시경쟁력, 나아가국가 경쟁력 향상이라는기본원칙에맞춰져있다. 건설 · 부동산정책역시예외는아니다. 강북도심부활프로젝트라든가랜드마크빌딩(상징건물)의건설등은이와같은경쟁력강화방안가운데하나다. 뉴타운의확충이나임대주택10만 가구 건설등으로대표되는서민 주거대책등은 불균형해소를통한서울의경쟁력강화방안이라고할수있다.

오 시장은 기본적으로 규제 완화를 선호한다. 뉴타운이나도심지일부의고밀개발, 「수도권정비법」 폐지 주장은 이와 같은 기조를반영한것이다. 문제는이러한규제완화가서울시장이독자적으로할수있는것이아니라는점이다. 모두중앙정부가협조해줘야하지만전임이명박시장때의 예에서보듯이쉽지않은일이다. 재산세와거래세도 마찬가지다. 인하가 필요하다는 입장이지만서울시장혼자힘으로는쉽지않다.

오세훈 시장의 건설 · 부동산 정책 기조

구분	주택문제	건설 문제
내용	임대주택 10만 가구 건설 뉴타운 50개로확대 거래세, 재산세인하 주택재개발시환경용량총량제도입 재개발시시민참여유도	입찰과정에시민및시민단체참여 입찰, 인허가비리척결 대형프로젝트계승 강북도심부활프로젝트

투명성 강조하는 합리적인 스타일

오세훈 시장은 전임 이명박 시장의 유산을 승계했다. 청계천이라든가교통 시스템 개편 등이 그 예이다. 하지만 그가 승계한 것에는 이명박의 치적뿐 아니라 부채도 포함돼있다.

오세훈시장은이전시장이펼쳐놓은일을마무리지어야할 입장이다. 그리고그는 이것들을마다하지 않았다. 게다가그는 원칙적으로 개발에 대해 긍정적인 시각을 가졌다. 그렇게 본다면 오 시장은 이 전 시장의개발정책을승계할것으로보인다.

하지만개발시대의주역인이전시장이 청계천 복원과 랜드마크 빌딩의 건설 등을 자기식대로 밀어 붙였다면 오 시장은 건설과 개발에 문화와 환경을 결합하려 한다는 점에서다르다.

동대문운동장을 철거하되 녹지와 종합문화센터를 건립해 동대문시장과 연계한다든가, 세운상가와 대림상가를 철거하고 그 지

서울시 민선 4기 관심 프로젝트 추진 현황

프로젝트	내용	전망
서울시새청사	문화재위사적분과위서보완지시	7월이후기공전망
잠실제2롯데월드	행정협의조정진행중	층고삭감수용전망
상암동랜드마크빌딩	하반기사업자모집전망	100층넘는강북의랜드마크
노들섬오페라하우스	노들섬에오페라하우스건설	시민의견수렴 교통대책없으면다른곳에
세운상가 · 대림상가철거	녹지축조성,지하개발	기존상가, 주민동의필요
동대문운동장철거	2만평녹지화 5,000평에종합문화센터건립	900여노점상문제해결해야
마곡지구에녹지대조성	30만평규모	
뚝섬상업지구개발	4구역잔금미납	하반기재매각
동부간선도로확장	노원~의정부구간	연말발주

하에쇼핑센터등을넣는것, 주택개발시환경총량제의 도입 등은 ‘ 개발+환경+문화 ’ 가결합한오시장만의독특한방식이다. 이명박스타일에더익숙하다고할수있는건설업체의 입장에서 보면 오세훈 시장 스타일은복잡하고까다롭다. 아마환경관련규제등은엄격히준수해야할것으로보인다.

대형 프로젝트들 어떻게 되나

이명박전시장은재임기간동안대형프로젝트들을 계획했었다. 이 가운데 제대로 수행한 것은 청계천 복원뿐이다. 나머지는 모두시작또는계획만해놓고오세훈시장에게넘어왔다.

대표적인것이서울시새청사건립이다. 1,569억원규모의이공사는삼성물산컨소시엄이 실시설계 적격 업체로 선정돼 사실상시공권을따냈다. 하지만지난달문화재위원회사적분과위원회로부터덕수궁등문화재와부적합판정을받아6월로예정됐던 기공식이연기돼오세훈시장몫이됐다. 현재 설계를 바꾸고 있지만 위원회를 통과할지는 미지수이다. 가을쯤에나 착공이 가능할전망이다.

노들섬에추진하던오페라하우스는이시장이과다한사업비때문에후임자에게넘긴 것이다. 당초2,500억원대로 추정했던 사업비가5,000억원대로늘어났기때문이다.

오 시장은 오페라하우스에 대해 적극적인의사를지니고있다. 최근오시장은“ (오페라하우스를) 그동안 너무 조급하게추진한측면이있는만큼 시민들의의견을폭넓게수렴해추진하겠다 ”는입장을표명했다. 그는 서울 같은 도시에는 랜드마크가 필요하다는 생각을 가지고 있는 점을 감안하면 추진쪽에무게가실리고있다.

112층, 높이555m의잠실제2롯데월드는 최근공군이층고를문제로행정협의조정이 진행중이다. 오시장은조정결과가높이를 낮추라는쪽으로나오더라도이를따르겠다는입장을최근밝혔다. 상암동랜드마크빌딩도이전시장이역점을두었던사업이다. 막판까지사업자선정공고를내기위해노력했지만오 시장에게넘어왔다. 오 시장의 성향으로 봤을 때 확실한 사업자가 나오지 않으면 사업자 선정에 나서지 않을 것으로 보인다.

뚝섬상업용지매각은이전시장의작품이지만 절반의 성공에 그쳤다. 1, 3구역은 매각대금이들어왔지만4구역은돈이들어오지 않았다. 4,000억원에달하는 매각 대금이입금되지않으면서서울시의추경예산편성에 비상이 걸렸다. 이 경우 대기질 개선, 뉴타운, 교육사업등오시장의공약사업추진에도다소차질이예상된다. 오시장은선거때1조원을투입, 대기질을획기적으로개선한다는약속을했었다.

오세훈 시장의 프로젝트들

오세훈 시장은 세운상가, 대림상가, 동대문운동장 등을 철거하고 이 자리를 녹지화하면서 일부를 개발하는 안을 공약으로 내세웠다. 이명박전시장이청계천을 복원했다면오시장은강북도심을부활시켜청계천과시너지 효과를 거두겠다는 것이다. 하지만걸림돌이적지않다.

세운상가의 경우 1,200여개 점포와 524가구의 주민을 어떻게 설득하느냐가 문제다. 동대문운동장은더많은 어려움이도사리고 있다. 동대문운동장에는 청계천 복원 당시 주변에서 장사를 하던 900여 노점상이 영업 중이다. 이들의 처리 문제도 난제다. 오시장은자신감을보이고있지만점포나노점상문제등을해결하려면최소한내년에나추진이가능할것으로보인다.

뉴타운 정책

오세훈 시장은 뉴타운을 50곳으로 확대하기로했다. 이정도로강남북불균형이해소되는것은아니지만주거여건개선이시급한곳들은 대부분아우를수있다는판단이다. 현재 서울시내에는지정 보류 상태인 창신지구를포함, 모두26곳의뉴타운이지정돼있다. 목표를채우려면여기에24곳을 추가해야 한다. 문제는 지정이 아니라어떻게 추진하느냐는점이다. 현재추진되고있는뉴타운사업도시주도로이뤄지는은평뉴타운외에는진척이더딘상태다.

실제로 오 시장은 뉴타운 50개는 완성의 의미가 아니고, 서울시내에서 추진되는 소규모 재개발 단지등을 묶어서 추진하기위해광역화 · 효율화하기위한것일뿐, 이것을완결짓겠다는의미는아니라고말했다.

서울시는 이 과정에서 이 달부터 발효된 「도시재정비촉진을위한특별법(도촉법)을 활용하고, SH공사의뉴타운사업참여를늘릴계획이다. 각종인센티브도준비중이다.

입찰, 인 · 허가과정 투명해진다

오 시장은 국회의원 시절‘ 오세훈 법 ’으로 불리는 개혁적「정치자금법」을 입안했다. 그만큼 개혁적 리더십을 보이려 한다. 선거공약으로청렴계약옴부즈만제도를확대를내걸기도했다.

실제로 오 시장은 이미 서울시장 취임과 동시에 민 · 관 합동 조직인‘ 100일 창의서울추진본부 ’를가동해공무원조직에새바람을불어넣겠다는계획을밝힌바있다. 여기에는 감사실의 대대적인 개편도 포함돼 있다. 오시장은시민단체활동을통해입찰제도를 어느 정도 알고 있다. 따라서 입찰과정이나인 · 허가비리에는단호하게대처할 것으로 보인다. 인사 때에도 과거 수뢰논란이 있었던 대상자는 철저히 배제한 것으로알려졌다. 공사입찰과정에시민과시민단체 참여를 늘린다는 것도 이러한 계획의 일환이라고할수있다.

김성곤
서울신문지방자치뉴스부차장