

<박사학위논문 소개>

혁신도시가 주변지역에 미치는 영향*

The Effects of Innovative Cities on the Surrounding Areas

저 자: 장 영 봉 (Jang, Youngbong)**

지도교수: 강 명 구 (Kang, Myounggu)***

혁신도시의 특성에 따른 유형별 비교를 통하여 일자리 중심 신시가지(New Town)가 주변 지역에 미치는 영향을 실증적으로 살펴보고자, 혁신도시를 규모별, 입지별, 다핵화 등에 따라 구분하여 혁신도시 개발이 인구변화, 취업자수변화, 지가변화 등 주변지역에 미치는 영향을 다각적으로 분석하였으며, 분석된 데이터를 기반으로 새로운 유형화도 시도하였다.

또한, 혁신도시 개발이 주변 원도심과 신도심에 미치는 영향을 보았고, 경제적인 관점에서 주변지역에 미치는 영향을 동적으로 파악하기 위해 시계열자료를 활용하여 상업지역과 주거지역으로 나누어 지가의 변동이나 지가변동에 미치는 경제적 요인을 분석하였다.

분석결과 혁신도시의 개발로 인해 주거용 부동산이 활성화되면서 지역 내 인구 유입이 이루어졌으며, 이를 통해 소득, 소비, 경기가 개선된다는 사실을 확인할 수 있었다. 이는 혁신도시 건립 정책 목적과 같이 인구 유입을 통한 지역 내 경기 개선 또는 활성화에 일부 역할을 한 것으로 판단되며, 공공기관과 연계된 새로운 업체가 혁신도시로 지속 진입되며 GRDP는 증가하고 있다. 소득도 혁신도시 주변 인구의 늘어나며 증가하는 형태를 보인다. 이는 혁신도시가 일자리 중심 신시가지로서의 정책적 개발 효과 및 혁신도시가 개발됨에 따른 지가, 인구, 일자리(취업자) 변화에 대한 비교를 통해서도 혁신도시가 개발됨에 따라 각 혁신도시에 나타나는 긍정적 효과들이 입증되었다. 즉, 일자리 중심 신시가지로써 개발된 혁신도시가 그 정책적 개발 효과로 판단된다.

혁신도시로 인해 기성시가지가 받는 지가의 효과는 음(-)의 영향인 것으로 분석되었다. 하지만 이를 도시권 차원에서 바라본다면, 혁신도시나 신도심에 비해

3배 이상 높은 구도심의 지가 및 부동산 비용을 완화하고 이로 인해 도시내에 새로운 일자리 같은 경제적 기회를 창출한 것으로 평가된다. 또한, 앞서 분석된 인구, 일자리를 통한 혁신도시의 개발 효과를 보았을 때 혁신도시가 주변 지역을 포함한 도시권에 미치는 영향은 전체적으로 긍정적(Positive Sum)으로 분석된다.

기성시가지내에 신도심이 존재할 경우 혁신도시의 공급으로 인해 원도심의 상업지역에서 받게 되는 토지가격의 부정적인 영향은 기성시가지내에 신도심이 존재하는 경우보다 상대적으로 강하게 나타나는 것으로 분석된다. 하지만, 신도심이 활성화되면 원도심과 혁신도시가 모두 일정 부분 활성화되는 것으로 분석이 되었다. 즉, 신도심이 혁신도시와 같은 신시가지 개발로 인한 원도심의 위축에 대하여 하나의 도시권으로써 완충작용을 하는 것으로 나타난 것으로 판단된다.

혁신도시 개발이 10년차가 넘어가지만 최초 계획시 구상하였던 산학연 생태계가 갖춰진 성장거점이란 정체성을 부여하기에는 미흡하다고 판단된다. 이는 일자리 중심 신시가지란 특징을 가진 혁신도시의 개발의 아쉬운 측면이다. 따라서 도시의 장기적 성장 및 혁신도시 개발의 효과를 극대화 하기 위해서는 향후 이에 따른 정책적 보완이 필요한 것으로 사료된다.

주제어 : 일자리 중심 신시가지, 원도심, 신도시, 혁신도시

Keyword : Job-oriented New Town, Greenfield Commercial Development, Old Downtown, New Town, Innovative City

* 본 논문은 필자의 서울시립대학교 박사학위 논문인 장영봉(2019), '혁신도시가 주변지역에 미치는 영향'를 요약한 것임.

** 본 학회 정회원, 서울시립대학교 박사, younbon@gmail.com

*** 본 학회 정회원, 서울시립대학교 도시공학과 교수, mk@uos.ac.kr