

해외출장(뉴욕·보스턴) 요약

부서 : 도시공간연구실

과제코드 : 2019-PR-39

과제명 : 서울시 스마트시티 주요사업 진단 및 향후 추진방안 연구

연구책임 및 자료제공 : 임희지·윤서연·진화연

작성일 : 2020년 01월 30일

게시요망일 : 2020년 06월 01일

제목 : [해외출장노트] 해외 첨단산업의 융합을 통한 도시재생 사례 조사

※ 서울연구원은 2012년 10월부터 해외출장보고서를 발췌, 요약하여 공개하고 있습니다.

1) 출장 개요

- 출 장 국: 뉴욕, 보스턴(미국)
- 출장기간: 2019년 10월 13일(일) - 2019년 10월 20일(일) / (6박 8일)
- 출장배경
 - 정책과제로 수행중인 「서울시 스마트시티 주요사업 진단 및 향후 추진방안 연구」와 관련하여, 첨단산업 집적 및 도시공간 변화를 통해 도시재생을 추진한 뉴욕과 보스턴을 방문하여 서울시 도시공간 차원의 스마트시티 재생분야 추진을 위한 시사점 도출
 - 노후 재래산업단지와 낙후 도심지역에 IT·BIO 등 첨단산업의 융합을 통한 도시재생과 관련한 핵심 사업과 공간 구현 전략, 주요 지원 사업 등을 현장조사와 관계자 면담을 통하여 파악하고, 관련 자료를 수집

2) 출장결과 요약 및 시사점

(1) 뉴욕 브루클린 테크 트라이앵글

- 개요 및 특징
 - 뉴욕 블룸버그시장은 뉴욕시 맨해튼과 마주보고 있는 브루클린 자치구(borough)에 속하는 다운타운 브루클린(Downtown Brooklyn), 네이비야드(Navy Yard), 덤보(Dumbo)지역을 연계하여 'Brooklyn Tech Triangle'이라 명명하고, 2012년부터 본격적으로 제조업과 창업기업의 융합 및 육성을 위한 혁신지구로의 조성을 추진하였다. Brooklyn Tech Triangle은 뉴욕에서 제2의 실리콘밸리를 목표로 하여 스타트업 기업에 매력적 조건을 제공하고, 첨단산업들이 뉴욕의 미래성장 동력으로 성장할 수 있도록 테크 환경을 개선하는 것이 목적이다.



자료 : BROOKLYN TECH TRIANGLE 설명자료, NewYork City Department of City Planning

그림 1. Brooklyn Tech Triangle 위치 및 전경

- 다운타운 브루클린은 브루클린 자치구의 중심지로 기존 시가지의 특징을 반영하여 IT, 핀테크, 하이테크 관련 기업 등이 주로 입지하고 있다. 네이비야드는 1801년~1966년 해군기지 및 조선소로 사용되었다. 대중교통의 접근성은 상대적으로 열악하지만 넓은 부지를 보유하고 있는 특징을 살려, 비교적 넓은 공간 및 장비가 필요한 산업분야가 입지하고 있다. 덤보는 맨하튼과 브루클린다리 아래 지역으로, 맨하튼과 인접하고 도보 접근성이 뛰어나 카페, 디자인을 중심으로 하는 거리가 활성화 되었으며, 문화생활과 관련한 기업들이 주로 입지하고 있다.

○ 뉴욕시의 지원

- 뉴욕시는 2013년 브루클린 테크 트라이앵글 전략 계획을 수립하여, 토지사용규정변경을 통한 구역재정비(rezoning), 브루클린 브릿지 파크·바클레이 센터·문화 지구 등 주요 편의시설의 개발 및 재정비, 네이비야드의 활성화(revitalize BNY)를 지원하였다.
- 토지사용규정변경을 통한 구역재정비(rezoning)는 용도상향(upzoning)과 함께 추진되는 지원 사항으로, 복합용도(mixed use)개발을 목적으로 한다. 이를 위해 뉴욕시는 City RFP Projects를 추진하여, 다운타운 브루클린의 문화 지구(cultural district)의 건축물 높이와 용적률을 대폭 상향 조정하기도 하였다.

○ 주요 성과

- 뉴욕시의 지속적인 친기업 정책
 - : 뉴욕시는 스타트업에게 법인세 면제 10년, 부동산 보유세 대폭 감축, 세입자 부당 임대차 계약에 대한 소송비 지원 등의 인센티브를 지원하고 있다. 그 결과, 디지털 NYC에 따르면 뉴욕 신생 벤처 기업(스타트업)은 1만 2,935개로 샌프란시스코(실리콘밸리), 보스턴과 함께 3대 창업 지역으로 발전했다.
- 일자리 창출 및 공실률 감소
 - : 산업계획과 수요에 발맞춰 상업공간에 확충되고, 오피스도 지속적으로 공급되고 있다. 브루클린 테크 트라이앵글 지역의 공실률은 2011년 이후 지속적으로 감소하여 2015년 기준으로 3.2%를 기록하였다. 고용인구 또한 2012년 11,967명에서 2015년 17,302명으로 45% 증가하였으며, 2020년에는 36,073명, 2025년에는 53,896명으로 증가할 것으로 보여진다.

(2) Applied Science NYC

○ 개요 및 특징

- 2012년 뉴욕시는 금융일변도인 뉴욕경제의 구조개혁 필요성을 절감하여 금융분야 외에 새로운 혁신성장 동력 창출하기 위해, 뉴욕시를 과학기술의 수도로 만들고 경제성장을 극대화할 수 있는 응용과학캠퍼스(top-tier applied sciences engineering campus) 조성 계획 발표하였다. 응용과학 NYC 계획의 일환으로 개최된 경연대회에서 1위에 코넬 NYC 테크가 선정되었다.

○ 코넬 NYC 테크의 주요 내용

- 사업기간 : 착공 2014년 / 준공 2043년
- 위치 : 루즈벨트 섬(주거 중심)
- 규모 : 부지규모 12.5에이커(50,586㎡), 연면적 19.5만㎡
- 사업비 : 20억 달러
- 세금지원 : 1억 달러(캠퍼스 부지 임대(99년간) 및 건설)
- 기대효과(고용) : 건설기간동안 20,000명 고용, 학생 2,500명, 교직원 280명
- 기대효과(경제) : 30년간 230억 달러 경제효과, 14억 달러의 세금 수입, 600개의 자회사 출범, 30,000개의 일자리 창출 예상
- 사업주체 : City of New York, Cornell University, Technion-Israel Institute of Technology
- 코넬 테크는 교수진, 기업 리더, 기술 기업가와 학생들이 함께 할 수 있는 혁신환경을 조성하여 사회·경제에서 요구하는 기술을 개발하고 환경을 구축하기 위한 비전을 수립하고, 이를 달성하기 위해 획기적인 연구를 시행하고 기술 지향적인 기업·조직과 폭넓게 협력하여 독자적 스타트업을 출범시킬 계획이다.

○ 주요 성과

- IT분야의 발전에 맞추어 뉴욕시는 코넬 NYC 테크 캠퍼스 조성을 통해 학생과 교직원을 기업에 직접 연결시켜주는 “third partner” 역할 수행할 예정이다.
- “Silicon Valley”의 기술 경제와 경쟁하기 위하여 뉴욕을 전 세계의 다른 첨단 분야와 차별화하는 것을 핵심 목표로 설정하고, 첨단 기술 집적을 통해 뉴욕의 새로운 경제성장 동력이 될 것이다.



그림 2. 코넬 NYC 테크 전경

(3) 보스톤 Innovation District

○ 개요 및 특징

- 보스톤 혁신지구는 민간기업, 공공, 제3섹터 등 다자간 협업을 통해 신산업 혁신 클러스터로 만들어가고 있는 21C 도시 산업 발전의 새로운 모델이다.
- 혁신지구 조성을 위해 ① 기업의 규모와 분야에 상관없이 개발하는 포용적 산업 기반 (Industry Agnostic) 조성과 ② 직장 뿐만 아니라, 일상에서 혁신을 만들 수 있도록 연구자와 신생기업에 적합한 Work-Live-Play 공간을 창조하는 혁신 클러스터 (Clusters) 조성, ③ 공공의 신속한 의사결정과 유연한 계획으로 혁신을 지원하는 실험적 구조(Experimental), ④ 지역(도시)을 중심으로 유기적 발전과 동력을 창출하는 혁신의 주체로써 도시의 역할(the City as Host) 등 4가지 주요 방향을 설정하였다.



그림 3. 혁신지구의 위치 및 전경

○ 주요 내용

- 매스 챌린지(Mass Challenge) 중심의 스타트업 육성
 - : 스타트업 액셀러레이터인 ‘매스 챌린지(Mass Challenge)’를 중심으로 인프라를 지원하고, 오픈 플랫폼을 제공하며, 인력을 교육하여 다각도로 스타트업을 지원한다.
- 혁신의 주체로서의 공공, District Hall
 - : District Hall은 First Public Innovation Center로, 기업가와 지역 커뮤니티, 부동산 임대업자를 연결해주는 혁신지원센터이다. District Hall의 공간은 보스톤시, 보스톤개발계획청(bpda), 모건스탠리(민간기업) 등 협력하여 조성하고, 케임브리지 혁신센터(CIC)에서 벤처카페 중심으로 운영관리되고 있다.



그림 4. 매스 챌린지 및 디스트릭트 홀

○ 주요 성과

- 지속가능한 혁신 생태계를 위해 주거와 놀이공간, 스타트업을 위한 교육기관의 근접, 복합화를 추진하여 일상에서 혁신을 만들 수 있도록 지원하였다.
- 주거(Live)
 - : 업무와 연계한 근접 주거가 이루어지도록 다양한 형태의 주택을 공급하였다.
 - : BRA(보스톤 지역개발청)에서 12,000호의 주거 단지를 계획하였는데, 그 중 15%는 저렴주택, 다른 15%는 초소형주택으로 공급하여 1인 가구, 신혼부부 등에게 제공하였다.
- 놀이(Play)
 - : 일하면서 거주하기에 매력적인 공간이 되도록 다양한 놀이공간을 마련하였다.
 - : 펍과 레스토랑, 카페, 호텔, 미술관 등 문화시설을 조성하였다.
- 교육(Educational Institutions)
 - : 지역 내 양질의 전문인재 영입을 위해 교육기관을 유치하였다.
 - : 보스톤 내 대학 중 창업교육이 가장 활발히 이루어진 Babson College를 유치하였는데, 이는 보스톤 시장과 대학총장이 직접 결정하여 순조롭게 이루어졌다. 현재 혁신지구 중심공간에 약 330㎡ 규모의 강의공간을 임대하여 교육 프로그램을 운영 중이다.



그림 5. 주거공간 및 놀이, 교육기관

자료제공 및 문의처 :

도시공간연구실 임희지 선임연구위원 (2149-1055) · 진화연 연구원(2149-1218)