

여의도 금융중심지 정주환경 개선방안

윤형호*

서울시정개발연구원 연구위원

younh@sdi.re.kr

I. 서론

- 정부는 금융산업을 육성하고 한국을 동북아의 금융허브가 될 수 있도록 2008년 하반기 여의도를 금융중심지로 선정하였음. 이어 서울시는 서울의 여의도 동쪽 금융기관 밀집지역인 약 35만 제곱미터를 특정산업진흥지구로 지정하여 산업활성화와 지구환경개선을 위한 구체적인 진흥계획을 수립 중임. 여기서는 여의도의 금융산업을 육성하기 위한 여러 방안 중 국내외 금융기관 임직원의 정주환경을 개선하는 방안을 제시하고자 함.

* 저자 학력, 경력 및 최근 연구:

- 오레곤주립대학교 경제학 박사
- 최근연구: 의료관광, 고령자 고용

- 현재 여의도에는 혹은 넓게는 영등포구에 다국적기업 혹은 금융기관 종사자인 선진진국 출신 외국인 혹은 고급노동력인 외국인 거주인구는 거의 없음. 다만 일부 외국인 주간근무 인구들만 있을 뿐이고 따라서 현재 외국인 인구를 볼 때 외국인을 위한 정주환경 시설이 시급한 것은 아니지만 여의도를 동북아 금융중심지로 육성하기 위해서는 향후 이러한 정주환경을 개선하고 필요한 시설들을 신축하거나 기존시설들을 개량하는 것이 필요함.
- 정주환경은 국가간 혹은 도시 간 금융경쟁력을 측정할 때 사용하는 중요한 지표로서 일반적으로 주거, 교육, 의료 등과 같이 의식주에 있어서 필수적인 시설이 잘 준비되어 있는가를 고려하고 그 외 환경, 여가, 문화 관련 시설 등이 잘 설치되어 삶의 질을 풍요롭게 할 수 있는가도 고려함. 여기서도 여의도의 교육, 의료, 주거환경 실태를 검토하고 향후 외국인의 정주를 유도하기 위한 정주환경 개선안을 제안함.

II. 정주환경 시설

1. 외국인생활문화관

- 현황
 - 현재 여의도에는 외국인의 생활정보를 제공하거나 친교를 도모할 수 있는 지원시설이 전혀 없음. 하지만 향후 외국인의 거주인구 혹은 정주인구가 늘어나면 이러한 시설과 서비스에 대한 수요가 늘 것으로 판단되고 이를 위해 서울시가 연희동, 역삼동, 서초동 등에 설치한 외국인주민센터(global village)를 개설하는 것을 제안함.
- 필요성
 - 외국인의 정주환경을 개선하고 각종 생활관련 서비스와 정보를 를 제공하여 여의도 거주외국인 혹은 주간근무 외국인들의 생활환경을 개선함
 - 특별히 외국인간 혹은 내국인과의 네트워크를 형성하고 지속적인 상호교류를 통해 외국인들이 정착할 수 있는 환경을 유도함.
- 기능
 - 생활 지원 및 정보 제공: 외국인의 생활관련 불편사항의 해결 및 의사소통을 돕고

생활관련 정보를 제공함.

- 교육프로그램 : 한국어 강좌, 한국 문화(한국요리 교실, 한지공예, 문화체험 등) 강좌, 국제문화 강좌 (각국 문화소개 강좌 등) 등
- 자원봉사 프로그램 : 외국인, 지역주민을 대상으로 신청을 받아 고아원, 양로원 등에 자원봉사 네트워크를 구성함.
- 외국인을 위한 정보시스템 구축 : 지하철, 버스, 관광버스정류장에 국문, 영문 이외의 다양한 언어로 표지판 설치, 한국 관광 정보를 다양한 언어로 제공
- 컨설팅 사무소 개설 : 한국에 투자하거나 생활하는데 필요한 세금, 부동산, 투자자문 등에 관련한 컨설팅 기능을 하는 사무소를 개설함.

○ 관련 사례 : 글로벌 빌리지 센터

- 이태원-한남 글로벌 빌리지 센터 : 한남2동 737-37번지에 위치한 이태원-한남 글로벌 빌리지 센터는 2008년 7월 14일 개관하였으며, 면적 132m²의 공간에 상담실, 정보검색실, 커뮤니티공간 등의 시설을 갖추고 있음. 센터장을 포함 3명이 근무중임.
- 이촌 글로벌 빌리지 센터 : 2008년 7월 14일 개관했으며, 이촌동 300-27번지에 위치함. 면적 105m²의 공간에, 상담실, 정보검색실, 커뮤니티 공간 등의 시설을 갖추고 있음. 센터장을 포함한 3명이 근무함. 다양한 국적 외국인들에게 생활편의 및 문화 교류서비스를 제공함. 인접한 위치의 이태원-한남 글로벌 빌리지 센터와 함께 용산구에 거주하는 외국인을 지원함.
- 서래 글로벌 빌리지 센터 : 2008년 6월 4일 개관했으며 반포4동 90-12번지 빌딩 3층에 위치함. 해당 건물의 3층 전체(면적 142.29m²)를 사용하며 강의실, 상담실, 정보검색실, 커뮤니티 공간 등의 시설을 갖추고 있음. 센터장을 포함한 총 3명의 직원이 근무함. 프랑스 학교 학생들의 한국문화체험과 학부모 커뮤니티 활성화를 중심으로 운영되고 있음.

○ 설치방안: 입지확보 방안

- 외국인의 경우 대중교통을 주로 이용하므로 대중교통시설과 연계가 필요함. 지하철 등 대중교통과 가까운 곳에 위치하는 것이 적합함.
- 현재 신축중인 남측 양카라공원 부근 여의동 주민센터 내에 외국인 생활문화관을 유치시킬 수 있음.

- 위치: 서울시 영등포구 여의도동 53-22
- 규모 : 지하2층/지상5층
- 총면적 : 2,142㎡
- 용도 : 근린생활시설
- 공사기간 : '09.2. 2 ~ '10.4. 28
- 층별 용도

주요실 용도		면적(㎡)
B2	기계실, 전기실, 발전기실	310
B1	주차장, 어린이집식당	396
1층	어린이집	282
2층	민원실, 회의실	292
3층	프로그램실, 문고	299
4층	다목적실, 식당	301
5층	헬스장	258
합 계		2,142



[그림 1] 외국인 생활문화관

2. 외국인진료센터

○ 현황

- 신규외국인을 유치하거나 거주외국인에게 적절한 생활환경을 제공하기 위해서는 의료서비스는 매우 중요한 항목임. 국내의 의료서비스 수준은 매우 높아 질적으로 적절한 의료서비스를 외국인에게 제공할 수 있지만 국내의 대부분 대형병원들은 외국인들이 선호하는 프라이버시, 영어소통, 선진국의 환자서비스 시스템은 갖추지 못하고 있음. 따라서 국내 대형 일부병원들은 외국인진료센터를 두어 외국인들에게 별도의 의료서비스를 제공하여 외국인들의 욕구를 만족시키고 있음. 여의도에는 대형병원으로 가톨릭성모병원이 있다. 이를 활용한 외국인 의료서비스 시스템을 제안하고자 함.

○ 외국인 의료센터 현황

- 2006년 외국인의 직장 국민건강보험이 적용됨에 따라 외국인 환자의 서울시 의료기관 이용이 증가하여 2007년 현재 서울의 의료기관을 이용한 서울 거주 외국인들의 수가 22만 9천명에 달하였음.
- 여의도내 외국계 회사 유치로 인해 외국인 인구가 증가할 것을 대비하여, 이를 위한 의료서비스의 개선이 필요함.
- 현재 여의도내에는 종합병원 규모의 병원은 가톨릭대학교 성모병원이 있으며, 이 외에 의원 53개소, 치과 59개소, 한의원 20개소 등이 있음.

○ 가톨릭성모병원 현황

- 가톨릭대 성모병원: 2007년 현재 부지면적 9,900m², 병상 수 770병상, 총 직원 1,685명, 외래 환자 수 705,155명, 입원 환자 수 262,920명
- 용산 미군과 환자 의뢰 협약을 체결하여 주 외국인환자는 용산에 근무하는 미군임.
- 기존에는 외국인들이 먼저 의료비를 지불한 후, 스스로 본국에 돌아가 본인의 의료보험에 직접 신청하여 보험금을 돌려받는 방식으로 매우 불편하였으나, 외국인 의료센터에서는 외국의 보험을 바로 적용하여 의료보험금을 지급하고 있음.



[그림 2] 가톨릭성모병원

<표 1> 2008년 가톨릭성모병원 내원 외국인 환자수 현황

(단위 : 명)

외국인 외래 환자수				외국인 입원 환자수			
국민건강보험 적용		국민건강보험 미적용		국민건강보험 적용		국민건강보험 미적용	
실 환자수	연환자수 (방문횟수)	실 환자수	연환자수 (방문횟수)	실 환자수	연환자수 (재원일수)	실 환자수	연 환자수 (재원일수)
1,540	4,432	842	1,250	358	2,154	129	498

<표 2> 2009년 상반기(2009년 1월~6월) 외국인 의료센터 방문 외국인 환자수 현황

(단위 : 명)

구 분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	계
합 계	29	55	40	66	64	77	331

○ 관련 사례 : 세브란스 국제진료센터

- 서울에서 19년 전에 개원하여 가장 오래된 외국인진료센터이며 가정과, 내과, 산부인과 등 전임의사들이 상주하고 있으며 영어, 일어, 중국어 서비스를 제공하고 있음. 2008년 외국인환자는 외래 28,000명과 입원환자 5,000명임.



[그림 3] 세브란스 국제진료센터

- 등록, 진찰, 검사, 처방, 수납을 국제진료센터에서 원스톱 처리하고 있으며 건강보험과 외국보험을 모두 받고 있음.
- 전문진료가 필요하면 담당 직원 혹은 간호사 환자를 전문의에게 에스코트를 하고 통역을 함. 진료가 끝난 후 모든 서류처리 혹은 수납은 국제진료센터에서 처리를 함.

○ 개선방안

- 현재 여의도 가톨릭성모병원은 외국인진료센터가 없음. 향후 외국인 거주인구가 늘게 되어 전담의사 및 등록, 진찰, 처방, 수납을 한꺼번에 처리할 수 있는 외국인진료센터를 설치할 필요가 있음.

3. 외국인학교

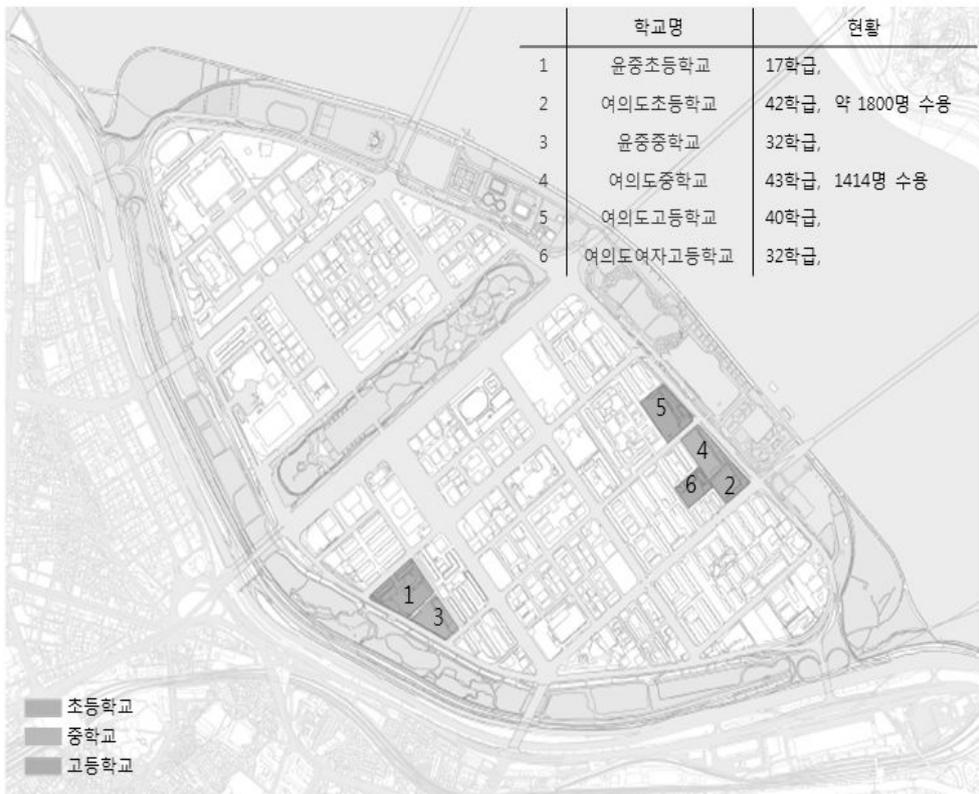
○ 현황

- 외국인학교는 신규외국인을 유치하거나 거주외국인에게 적절한 생활환경을 제공하기 위해서는 가장 중요한 항목임. 서울에는 국제적인 수준의 외국인학교가 있는데 예를 들면 연희동의 서울외국인학교, 용산의 용산국제학교가 있어 이러한 외국인의 수요를 충족시키고 있음.
- 고등학교까지 있는 외국인학교(K12)은 학생수가 500명 규모로 이를 신설하기에는 매우 많은 투자가 소요되고 이러한 규모의 외국인학교는 신규 외국인 인구수가 많이 늘어야 경제성이 있음. 따라서 향후 여의도 거주외국인이 점차적으로 늘더라도 당장 K12 외국인학교를 설립하기는 어려움. 다만 중고등학생들은 학교버스를 타고 1시간 이내는 통학을 하므로 여의도 거주외국인 중고등학생들은 연희동 외국인학교로 통학을 할 수 있음.
- 하지만 외국인 정주인구가 늘어나게 되면 유, 초등학생들의 교육기회를 고려하여야 함. 유치원, 초등학교 학생들은 도보 혹은 차량으로 15분 이내로 통학하는 것이 원칙이기 때문에 여의도 내에 외국인학교를 신설하는 것이 필요하지만 여의도 내의 토지는 비싸기 때문에 사유지를 구입하여 학교를 신설하기도 어렵고 당장 학교용지로 전환할 수 있는 공공용지도 없음.

- 이러한 점을 감안하면 두 가지 대안을 검토할 수 있는 데 먼저 기존 건물을 매입하거나 임대하여 학교로 리모델링하고 운동장, 체육관, 여타 학교시설은 인근 공립학교 시설을 공유하는 방안이고 두 번째는 여의도 내의 공립학교 안에 외국인학교를 건설하는 것임. 두 번째 안은 관련법안의 정비가 필요하므로 당장은 실시할 수 있는 방안이 아니므로 첫 번째 안을 고려하고자 함.

○ 필요성

- 장기 체류 외국인 근무자들을 안정적으로 거주하기 위해서는 자녀들의 교육환경이 매우 중요함.
- 외국인 자녀들의 교육환경이 여의도내에 유치되면, 외국인들의 거주지역도 자연스럽게 여의도내에 형성이 유도될 것으로 예상됨.



[그림 4] 여의도 내 학교현황

○ 유치 방안

- 1차로 150명 규모의 유치원 및 초등학교를 건설함. 외국인 유아 데이케어센터도 함께 계획이 가능함.
- 외국인 근무자 및 그 가족을 여의도 내에 거주하도록 하기 위해서는 유치원 및 초등학교의 건설이 매우 중요함. 이는 중학교 및 고등학교는 스쿨버스를 이용하여 상대적으로 먼 거리에 위치한 학교에 통학이 가능하나, 유치원 및 초등학교는 거주환경과 가까이 입지하는 것이 편리하기 때문임.
- 2차로 중학교, 고등학교 과정을 전략정비구역에 설치함. 이때 미술실, 음악실, 과학 실험실, 컴퓨터실, 교수연구실, 상담실, 세미나실, 카페테리아, 강당, 운동장, 도서관, 종합실내체육시설 등의 계획이 필요함.

○ 유·초교 입지확보 방안 : 여의도 고교 앞 상가활용방안

- 주거지역 내에 위치하고 도보로 2~3분 이내에 있는 여의도초등학교, 여의도중학교, 여의도여자고등학교, 여의도고등학교 등 교육시설에 인접한 아파트 상가를 매입하여 1차 계획인 150명 규모의 유치원 및 초등학교 시설로 사용하는 방안임.
- 여의도고등학교의 잔디운동장과 여의도중학교의 복합화시설 등을 이용할 수 있음.
- 여의도중학교 시설 현황 : 43학급, 도서관, 급식실, 다목적관, 체육관, 미술실, 무용실, 과학실, 기술실, 음악실, 체력단련실, 강당, 갤러리 등
- 여의도고등학교 시설 현황 : 40학급, 잔디 운동장, 너섬공부방, 체육관, 강당, 도서관 등
- A아파트 상가 부지 현황
 - 위치: 서울시 영등포구 여의도동
 - 대지면적: 999.19m²
 - 총면적: 2782.99m²
 - 층수: 4층
 - 주용도: 근린생활시설
 - 신축: 1975년



[그림 5] A아파트 상가



[그림 6] 여의도고등학교 잔디구장



[그림 7] 여의도중학교 복합화 시설



[그림 8] 여의도중학교 갤러리

○ 유초교 계획안

<표 3> 건축개요

구 분	내 용
사업명	외국인학교 계획안
대지위치	서울특별시 영등포구 여의도동 A파트 상가
지역지구	도시지역, 제3종일반주거지역, 아파트지구, 공원(소공원)(저축),도로(접합)
부지면적	13,250.0㎡
용 도	교육 및 연구시설(외국인학교)
건축면적	- ㎡
연 면 적	684.29㎡
건 폐 율	- (법정 50% 이하/서울시조례)
용 적 율	- (법정 250% 이하 /서울시조례)
구 조	철근콘크리트
층 수	지하1층 / 지상3층
주차대수	- 대 *법정 : 교육연구시설 200㎡당 1대
비 고	-요구규모- -초등학교(6class),유치원(2class) - 150~200명 규모 -유치원 1class(10~15명) -초등학교 1class(25명) -공사비산정범위- -외장공사교체비용 -내장공사교체비용 -외부운동장신설(인조잔디) -유치원놀이시설(신설)비용

<표 4> 층별 면적개요

구 분	용 도	상가면적	기존용도	
지 하 층	지하1층	창고 및 기계실	64.79	대피소 및보일러실
	소 계		64.79	
지 상 층	지상1층	초등부교실-1,2 및 교무실-1,2	201.32	점포및사무실
	지상2층	초등부 교실-3,4, 유치부교실-1 및 화장실-1, 부속실-1	201.32	점포및사무실
	지상3층	초등부 교실-5,6, 유치부교실-2 및 화장실-2, 부속실-2	201.32	점포및사무실
	옥탑층	옥탑 및 옥상 놀이시설	15.54	옥탑
	소 계		619.50	
	합 계		684.29	
실별개요		초등부교실 46.27㎡ x 6개실	277.62	25인 기준 1.84㎡/인
		유치부교실 32.77㎡ x 2개실	65.54	15인 기준 2.13㎡/인
		교무실 32.77㎡ x 2개실	65.54	
		화장실 및 부속실 32.77㎡ x 2개실	65.54	
		복도 및 계단실 43.45㎡ x 3개소	130.35	
	기타	79.7		

〈표 5〉 개략공사비(설계예가기준임)

	공 종	수량	단위	금 액	평당가	비고
						연면적(평) : 536
1.	가설공사	1	식	51,500,000	250,000	-
2.	토 공 사	1	식			-
3.	철근콘크리트공사	1	식	20,600,000	100,000	* 일부보강 (최소치적용)
4.	철골공사	1	식	10,300,000	50,000	-
5.	조적및벽체공사	1	식	17,510,000	85,000	-
6.	방수공사	1	식	28,840,000	140,000	-
7.	타일및석공사	1	식	20,600,000	100,000	-
8.	금속공사	1	식	109,180,000	530,000	* 외벽-AL쉬트
9.	미장공사	1	식	30,900,000	150,000	-
10.	창호공사	1	식	78,280,000	380,000	-
11.	유리공사	1	식	6,180,000	30,000	-
12.	도장공사	1	식	7,210,000	35,000	-
13.	수장공사	1	식	111,240,000	540,000	-
14.	기타공사	1	식	20,600,000	100,000	-
15.	철거및폐기물처리비	1	식	72,100,000	350,000	* 기존 주요 구조체제외 마감재 철거
소 계				585,040,000	2,840,000	-
1.	건축공사	1	식	585,040,000	2,840,000	-
2.	토목공사	1	식			-
3.	설비공사	1	식	198,700,000	950,000	-
4.	전기공사	1	식	154,500,000	750,000	-
중 계				935,240,000	4,540,000	-
공과잡비		20	%	187,048,000		부가세별도
합 계				1,122,288,000	5,448,000	-

○ 관련사례: 서울 용산국제학교

- 2004년 서울시, 지식경제부, 상공인회의소가 외국인 투자를 유치하기 위해서 서울시 소유부지에 건축비 250억원을 들여 K-12 학교를 건축함.
- 학생수는 2008년 현재 700명이며 40개국의 학생들이 소속되어 있음.
- 전체 재학생중 13%에 해당하는 학생은 한국 국적을 가진 내국인 학생이며, 46%는 한국계 외국인 학생, 41%는 비한국계 외국인 학생으로 구성되어 있음.
- 50개의 일반 강의실 및 미술실, 음악실, 과학 실험실 등 특수 강의실과 교수연구실, 학생상담실, 행정실, 세미나실 등의 다양한 시설들이 위치함.
- 300석 규모의 카페테리아와 400석 규모의 강당, 인공잔디가 깔린 운동장 등이 있으며 도서관 및 미디어센터, 치육시설 복합건물(체육관, 헬스장, 에어로빅실 및 다목적실, 수영장 등)이 있음.

III. 결론

- 국제금융지 활성화를 육성하기 위해 가장 중요한 것은 세제 및 규제완화임은 틀림없으나 이 부분은 중앙정부가 국내 경제 및 금융정책과의 정합성 때문에 홍콩이나 싱가포르처럼 금융자유화를 피하고 세제혜택을 주는 것은 어려움. 또한 세제 및 규제완화는 중앙정부가 정책적 차원에서 결정할 문제임. 금융중심지 육성을 위해 필요한 외국인 정주환경 개선은 다른 차원의 정책과제이고 중앙정부와의 협조를 통해 지방정부가 구체적으로 실천할 수 있는 정책과제임.
- 과거 수십년간 서울과 자치구는 도시환경 개선을 위해 많은 노력을 해왔고 이제 도시 인프라, 도시환경은 서울시와 자치구가 조금만 노력을 한다면 우리보다 나은 금융중심지로 평가를 받는 싱가포르 혹은 홍콩의 도시환경과 정주환경에 버금갈 수 있다고 봄.
- 현재 여의도는 거주외국인 및 주간근무 외국인이 매우 적기 때문에 외국인을 위한 기초시설과 편의시설이 거의 없거나 부족한 편이나 앞으로 금융중심지 육성을 위해 산업활성화계획과 지구환경개선계획을 진행할 때 앞서 제시한 외국인관련 시설들이 신설되거나 기존시설을 개선하는 더욱 구체적인 방안이 도입되기를 바랍.