도시철도 길을 묻다 〈13·끝〉

광주 도시철도 해법

고유가시대에 지속가능한 도시발전을 위해서는 철도만한 교통수단은 없다. 도시철도가 대중교통의 간선 역할을 담당하는 이유도 여기에 있다. 승용차는 지속적인 증가 추세이나 막대한 도로건설 비용과 고밀도 도심공간의 도로확장 한계로 미래 교통체계로서 한계를 가질 수 밖에 없기 때문이다. 하지만 한국 도시철도 역사를 보면 이러한 지향점에서 많이 벗어나 있음을 확인할 수 있었다.

각 도시별로 공급이 수요를 창출한다는 '경제 논리'를 강조하며 추가 노선 신설에 나섰지만 여의치 않은 상황이고 막무가내식 건설에 대한 반대여론도 만만치 않다. 이러한 상황에서 한국의 주요 도시의 도시철도 현황과 문제점을 살펴보고 일본의 경우를 벤치마킹해 광주 도시철도 2호의 길을 묻고자했던 이번 기획은 향후 도시철도의 방향을 논의했다는 점에서 의미를 찾을 수 있었다.

고베시에는 시는 물론 제3섹터(민간자본+공공자본), 서일본 JR 등 다양한 주체가 운영하는 10개의 노선이 설치돼 있다. 다른 노선의 미흡한 부분을 보완하면서 택지개발이나 도시재생 등을 목표로 개통한 시영지하철은 26년 만에 운영적자에서 벗어났다. 사진은 고베시 전경.

정확한 수요예측 통해 도시성장 걸맞는 '미래鐵'로

승객동선 고려한 촘촘한 대중교통시스템 설계

선진시 분석, 20년 앞 내다본 정책 마련 추진

◇'혈세 거머리' 멍에 탈피가 우선=도시철도의 짧은 역사를 감안하고, 지방자치단체의 어려운 재정을 고려한다 하더라도 현재 각 도시에서 진행중인 도시철도사업은 좋은 점수를 받고 있지 못하다. 이유가 어디에 있든 개통 전 장밋빛 환상은 깨지고 있고 개통 후 '혈세 거머리'가 되고 있다는 게 문제다. 또 도시철도 신설이 자치단체장의 치적사업으로 변질하면서 '목표'를 정해두고 '수치'를 맞추는 식으로 강행하는 것도 문제다.

이 때문에 재정확보와 수요예측에 무리수가 발생하고 여기서 생기는 적자는 고스란히 시민의 혈세로 충당되고 있다.

광주를 비롯한 부산·대구·대전 등 광역도시의 도시철도와 관련한 2011년 당기손실은 모두 3436억8800만원으로 나타났다. 여기에 도시철도를 운영하고 있는 도시철도공사 등 지역공기업의 부채는 1조5550억3600여만원에 달하고 있다. 광주 1호선의 경우만 하더라도 공사 착공 당시 예상승객을 25만7100명으로 추정했으나, 실제로는 그 12%에 못 미치는 3만573명에 불과했다. 이는 그대로 적자에 반영됐고, 정확한 수요예측이 얼마나 중요한지를 일깨우고 있다.

지자체의 예산 여건을 고려하지 않은 막무가내식 추진도 시정되어야 한다는 분석이다. 지역 내 일부 시민·사회단체들이 여전히 막대한 건설비와 운영비 등을 들어 도시철도 건설에 반대입장을 고수하고 있다는 점도 눈여겨 봐야 한다. 또 최근 지자체들이 앞다퉈 민간자본을 끼고 추진했던 경전철 사업이 무리한 추진과 이에 따른 막대한 재정부담으로 총체적 난국에 빠져 있는 것도 반면교사로 삼아야할 것이다.

국비와 시비를 포함해 7000억여원이 드는 광주 2호선의 착공을 예산 상황을 감안해 2015년 광주하계U대회 이후인 2016년에 시작하기로 한 것은 이를 감안한 결정으로 보인다.

◇혁신적 운영, 수익모델 창출이 관건=도시철도의 사활은 사실 건설 보다는 운영에 있다. 미래 교통체계로서 도시철도가 대안이라고는 하지만 적자를 계속 내는 교통망은 효용성이 떨어져 무용지물에 불과하기 때문이다.

현재 수도권 외 광역도시를 중심으로 9개 노선이 운용되고 9개 선이 개통 예정인 한국 도시철도의 경영수지는 초라한 성적을 거두고 있다. 대전과 대구, 광주는 물론 28년의 역사를 자랑하는 부산 도시철도까지 ▲경영수지 개선 등 예산절감 방안 강구 ▲승객 증대 노력 ▲수익사업 발굴 추진 ▲무임손실 등 국비지원 건의 외에 특별한 적자 해소 방안을 내놓지 못하고 있는 실정이다.

이와 관련 일본 고베시의 도시철도는 모범이라고 할 수 있다. 한국과 상황은 많이 다를 수 있지만 승객을 유입하고, 역세권을 중심으로 주변 상점을 활성화하는 철도 운영주체들의 구체적인 재정개선 노력은 돋보인다. 1977년부터 10년의 격차를 두고 개통된 1호선 세신야마테선 등 시영지하철 운영 이후 지난해까지 누적 경상수지는 1223억7500만엔의 적자였으나, 2호선 건설 과정에서 발생한 채무에 대한 이자 등을 제외한 영업수익은 2010년 15억5100만엔, 2011년 17억엔의 흑자를 기록했다는 점은 눈여겨볼 대목이다. 이는 거미줄 처럼 도심을 연결하면서 유입되는 인구가 많고 버스·택시와도 연계가 잘 갖춰 있기 때문에 가능했다.

도시철도를 운영하는 고베고속철도회사 등은 철도사업만이 아니라 문화시설 임대, 백화점·식당·여관업, 주차장업 등 다양한 사업을 통해 수익을 얻고 있다.

가시카미 가요 고베시 교통국 경영기획조정과 계장의 "도시를 풍요하게 하지 못하고 수익을 내지 못하면 도시철도로서의 의미가 없다. 경영수지 개선 없이는 시영지하철 노선의 신규 설치도 없을 것"이라는 말은 추가 노선 건설에만 몰두하고 있는 한국의 도시철도에 시사하는 바가 크다.

◇미래형 교통체계 확보 큰 그림 그려야=광주 일부 시민·사회단체가 2호선 착공을 앞둔 상태에서도 회의적인 반응을 보이는 것은 건설비와 운영비 등 관련 예산에 비해 교통수송분담률이 10%에도 못 미치는 등 비효율적이기 때문이다. 각 도시들이 추진하고 있는 '투 트랙' 교통정책에대한 문제제기다.

미래형 교통체계로서 도시철도와 버스 등 대중교통수단을 중시하면서도 승용차의 도로주행속도를 높이기 위해 도로건설에도 힘을 쏟고 있는 모순이 존재한다는 것. 승용차 타기가 편리할수록 대중교통의 이용은 감소하고 운용주체의 '적자'는 불가피한데 이를 고수하고 있다는 것이다.

이와 관련 미래형 교통체계를 확보하기 위해선 도시의 앞날을 보는 큰 그림을 그리는 게 중요하다는 것이 전문가들의 지적이다. 간선기능을 하는 도시철도와 지선기능을 해야 하는 버스·택시 등 각 수단별 승객동선을 고려한 촘촘한 대중교통시스템이 설계돼야만 한다는 것이다.

건설과 운영에 있어 모범을 보이고 있는 부산 도시철도와 일본 고베시는 미래를 예견하는 장기적 계획과 철저한 분석에 따라 꼭 필요한 경우에만 노선을 신설하고 있다는 평가를 받고 있다. 도시철도 노선을 설정하는데 있어 도시성장을 예견하고 도시재생에 목적을 뒀다는 점도 성공요인으로 꼽인다.

고베시는 단순한 승객 수요만이 아니라 유동인구까지 감안한 철도역을 중심으로 새로운 상업거점이 조성될 수 있다는 것을 보여주고 있다. 10개 노선 가운데 6개 노선이 관통하고 있는 고베의 산노미야역.

김정운 광주도시철도건설본부장은 "향후 20년을 내다보는 교통정책을 반영하기 위해 부산과 일본 등 도시철도 선진지의 사례를 면밀히 분석하고 있다"며 "충분한 시간을 갖고 노선과 지형 환경을 살펴 미래도시 광주에 맞는 도시철도를 건설하겠다"고 말했다.

결국 도시철도의 궁극적인 종착역은 고효율의 친환경적이고 안전한 교통수단에 있다. 그러나 치밀하게 계획한다며 느릿하게 준비하면 시대 흐름에 뒤처질 것이며 그렇다고 너무 서두르거나 체계적이지 못하면 갈등과 적자 운영이라는 탈선 위험에 직면하게 될 것이다. 이것이 도시철도 사업이 최소 20년 앞을 보고 신중하고도 합리적으로 진행되어야 하는 이유다.

/글=김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr
/사진=김진수기자 jeans@kwangju.co.kr

※이 기사는 지역신문발전위원회의 지원을 받아 작성됐습니다.

다와부동산 재테크컨설팅

㈜다와옥션컨설팅부, 매수신청대리업체(법원인가)
입찰에서 명도, 등기, 양도신고까지(무료상담)

근린시설/근린주택

▷동구 소태동 준주거지역 5층상가주택 대지561㎡ 건물1440㎡ 감정가12억4천 최저가8억7천
▷서구 치평동 역세권 5층상가주택 대지230㎡ 건물 716㎡ 감정가7억5천 최저가5억2천

단독주택

▷북구 용봉동 용봉IC인근 2층단독주택 대지160㎡ 건물193㎡ 감정가1억1천3백 최저가7천9백
▷남구 방림동 2층주거지역 단독주택 대지251㎡ 건물152㎡ 감정가1억9백 최저가7천6백
▷남구 칠석동 주거지역 단독주택(전원주택적합) 대지505㎡ 건물140㎡ 감정가1억3백 최저가8천2백
▷장성 황룡면 관리지역 단독주택 대지823㎡ 건물235㎡ 감정가1억1천 최저가7천8백

공장

▷북구 용전동 대지2315㎡ 건물1543㎡ 감정가22억7천4백 최저가18억2천
▷장성 동화면 대지6300㎡ 건물1365㎡ 감정가14억2천 최저가6억3천5백

토지매매

▷동구 내남동 주거지역 도심근교(전원주택부지) 주거환경 최상 대지750㎡
▷무안 해제면 계획관리지역 마을내 전망 좋음 전3643㎡ 전3643㎡ 전3643㎡

☎ 문의 010-4911-4989
(팩스 062-226-3607)

현대공인중개사

공인중개사 자격을 취득 후 24년째 중개업을 하고 있습니다.
다수의 물건과 고객을 확보하고 있어 항상 신속하고 친절하며 책임감을 갖고 고객 여러분의 만족을 위하여 최선을 다하겠습니다.

급히 구하는 물건(매매나 임대)

〈건물구함〉
■ 일반상가 건물 : 3억에서 50억
■ 모텔 및 목욕탕
■ 고시원
■ 다가구주택(원룸, 투룸, 쓰리룸)

〈토지구함〉
■ 지역 : 광산구 도천동 하남동 장수동
■ 면적 : 200평~300평, •용도지역:자연녹지 •용도 : 주차장
■ 창고용도 300평 정도 대형차량진입가능지역 광주시내 전역

〈모텔 매매〉
■ 서구 객실 20개 대출 4억2천 매도가 8억5천 만원

〈상무지구 토지매매〉
■ 매도가 30억 보증금 7억 임대료 1400만원
■ 매도가 45억 보증금 6억 월2900만원

〈상무지구 토지매매〉
■ 중심상업지역 178평, 360평 매매가 협의 후 결정
■ 자연녹지 353평 30m 도로접, 농지전용 완료, 매매가 협의후 결정

〈토지 매도〉
■ 광산구 도천동 자연녹지지역 2397㎡(725평) 평당 95만원
■ 공장 창고용도로 적합
■ 비아동 자연녹지 11,463㎡(3,468평) 평당 70만원

〈시외 매도물건〉
■ 물류창고부지 : 장성군 황룡면, 장성IC에서 2.5km 계획관리지역 3200평 평당 45만원 농지전용 건축허가 필

T. 062) 371-1900 , 010-2006-0115
상무 우리병원에서 50m 지점 www.85858949.co.kr

금당 공인중개사

매매·교환·개발등의 물건을 접수합니다.

감정가 이하
• 광산구 신촌동2160평 공시가 4억 9천 매도3억4천
• 금남로 대지 80 건평 300 감정 17억선 10억3천
• 충장로 대지27 건평 30 공시가 1억9천 매도1억7천
• 요양병원적합 화순군 도곡온천지역 대지1712 건평1681 대출 10억 매도18억
• 공장 담양군 금성농공단지 대지482 건평 300 감정 7억2천 매도 5억
• 서방시장4거리 상업지 356 건물 867 증축해서 병원,요양시설 적합 공시가 23억 4천 매도20억
• 계림동 상업지 155평 공시가 6억3천 매도5억

건물매도
• 전원주택 담양금성 대지 275 주택52평 1억4500
• 광주역앞 중흥동 대지 108 건평 397 원룸6 투룸17 대출 3억 전세 8천에 월 400만원선 7억
• 나주시 남평읍 교원리 버스도로접 대지211평 주택과 공장 투자성 좋음 1억9천만원
• 유동 상업지역 요양병원 적합 대지 928㎡(280평)건평 7층 건물6487㎡(1952평) 매도34억
• 북구 우산동 대지100평 건평412평 대출6억 보증금 8천에 월세는 900만원선 매도10억

나대지
• 비닐하우스 시설 나주시 봉황면 답1417평 시설 600평 농협 대출 1억3천 매도 2억2천
• 담양 봉산면 와우리 157평 대출 4천 매도300만원
• 북동 상업지역 300평 원룸-오피스텔적합 7억8천
• 지하철 화정역 부근 6차선도로 준주거 236평 공시지가 12억2400만원 매도 13억
• 중흥동 상업지역 166평 3거리 코너 공시지가 4억7천 매도 5억3천
• 송정리 영광통 4거리 대로변 상업지 267평 병원, 오피스텔등 적합 투자가치 좋음 10억5천

222-4994. 010-2632-5659.
금남로5가 광주고용센터 옆

신한공인중개사

★신축원룸 매매전문★
• 쌍촌동 운천역 2분 원투룸 16개(주택1,옥답1) 엘리베이터 있음 8억3
• 쌍촌동 상무시장 1분 룸 16개(주택1,옥탑1)엘리베이터 있음 8억2
• 쌍촌동 서광주세무소뒷 룸 13개 월수익580매 6억2
• 조대후문 1분 룸16개 월수익 580 매가 7억2천
• 조대후문 1분 룸16개 월수익 620 매가 7억5천
• 조대후문 1분 룸19개 월수익 680 매가 8억2천
• 전대정문 2분 룸 14개 월수익 520 매가 6억3천
• 전대상대, 농대 1분 룸 14개 월수익 520 매가 6억3
• 전대정문 1분 룸 21개 월수익 720 매가8억7천(주택가능)
• 전대정문 1분 룸 36개 월수익 1400 매가17억(엘리베이터, 주택, 도시형)

★수완지구 상가 분양·임대중 특별할인★
학원, 병원, 한의원, 독서실, 스포츠센타
노래방, 대형식당, 모든업종가능

★쌍촌동 상가·분양 임대중★
운천역 역세권 최초개발 1층부터 10층까지 분양합니다.

★서구 쌍촌동 역세권 토지 급매(최고위치 상업지코너)★
최고상권, 상가, 토시형주택, 오피스텔 적합
상업지코너 815㎡ 매가26억 코너 429㎡ 매가16억

010-6670-9800

최기철 공인중개사 사무소

■ 상무지구 상가건물 ■
1.서구 상무지구 메인도로 최고 상권 초대형빌딩. 최고의 자리에 위치한 건물로서 수익률 극대화 할 수 있는 상가.
대지 1.058평, 건평 4.295평.
2. 서구 상무지구 내 물좋은 사우나.
대지 524평
3. 서구 상무지구 중심상업에 있는 건물로서 월세 수익률이 높은빌딩.
대지 151평, 건평 939평.
4. 서구 상무지구 최고의 자리에 위치한 중급 호텔 .
대지 232평, 건평 1.511평.

■ 광주 전역 상가건물 ■
1. 남구 진월동 상가 밀집지역 내 랜드마크 빌딩.
대지 627평, 건평 2.210평.
2. 서구 광천동 최고 요지 빌딩
(광고효과, 투자가치 최고)
대지 850평, 건평 2.620평.
3. 북구 초대형 사우나 대지 1.932평 건평 2.710평.

■ 토 지 ■
1. 서구 치평동 상가 밀집된 중심상업지역 최고 요지 .
대지 300평. 평당 1700만원.
2. 서구 치평동 메인도로접, 광고효과 최고.
대지1.000평.
3. 송정리역 부근 상업지역 내 저렴한 땅 1.150평.

■ 매매 · 교환 · 개발 전문 ■
● 골프장 18홀, 골프장 9홀. (상담환영) 전국 랜드마크 빌딩 확보!
● 10억~200억 물건 다량 보유 및 구함. 고객 비밀 보장.
● 부동산에 투자하고 싶거나 개발하고 싶은분은 전화접수 후 사무실 내방하시면 친절히 상담해드립니다. 귀한시간 내 주신만큼의 보답으로 더 많은수익을 내실 수 있는 맞춤 컨설팅을 해드립니다.

956-6660·010-2139-6255

상무랜드공인중개사

토 지(매매)
• 용 도 •
전원주택, 과수원
연수원, 절, 한옥마을 등
• 면 적 •
16.789평방미터(약5.078평)
• 위 치 •
백암산 남측(장성호위)
• 대표지번 •
장성군 북하면
쌍웅리7-14번지에17필지
• 매각금액 •
5억5천만 원

■설 명 ■
위 토지 는 장성 백암산남쪽 아래로 5,078평 전부가 사용가능한 토지로서 좌청룡 우백호의 지형을 완벽히 갖추고 있는 땅으로 본토지에서 남쪽으로 장성호가 내려다보이며 본토지의 좌우로 계곡이 흐르고 있습니다. 5, 6년 전 이미 토지의 토목작업이 다 되어 있었으나 지금은 다소 잡초가 우거진 상태입니다.

1. 본토지 는 한옥마을로 적합하며
2. 또한 전원 농장을 겸한 가족묘지
3. 오염원이 전혀 없는 과수원
4. 조용한 절,기도원
5. 회사의 연수원등으로 적합합니다.
진입로가 다소 협소하나 1톤트럭은 마음대로 가능함
본토지는 당 중개업소에서 전속으로 중개하고 있습니다.

맞춤주문 받습니다.
원하시는 물건 찾아 드리며,
정리하실 물건
팔아드리겠습니다.
★아무때나 전화 주십시오★

☎(FAX)383-5221
핸 010-3609-5221

대인동삼일부동산

좋은 자리에 상가 건물을 싸게 사실분

상가 전문소개업체인 저희 부동산으로 오십시오.
광주시내 전지역 상가중 점포가 잘 형성되어 월세가 다른지역보다 더 많이 나오고 앞으로 더욱 좋아질 비젼있는 곳으로 1층 점포가 4~5칸 정도에 점포가 여러칸인 상가를 대표적인것만 골라 물건을 많이 확보하고 있어 일일이 광고하지 못합니다.
사장님께서 중요한 결정을 내리실 때에는 상가전문 소개업체인광주에서 오랜전통 있는 저희 부동산에 꼭 한번 방문 하시면 책임지고 최선을 다하겠습니다.

☎(FAX)223-1772 핸011-602-2532
(광주은행 신보점옆, 대인동 소방서건너편)