

2014년 전국시도연구원협의회 해외연수

---

지역개발정책 사례조사를 통한  
지역발전 전략 모색

**2014. 11.**

**전국시도연구원협의회**

2014년 전국시도연구원협의회 해외연수

---

지역개발정책 사례조사를 통한  
지역발전 전략 모색

**2014. 11.**

**전국시도연구원협의회**



# 목 차

■ 연수개요 .....	5
■ 연수내용 .....	10
□ 작지만 강한 나라 ‘싱가포르’ .....	11
1. 일반현황 .....	11
2. 연수내용 .....	13
1) 주룽새 공원 .....	13
2) 나이트 사과리 .....	14
3) 에스플러네이드 극장 .....	15
4) 싱가포르 도시개발청 .....	19
5) 리조트월드 센토사 .....	26
□ 다문화·다인종 역사를 바탕으로 역동하는 ‘말레이시아’	31
1. 일반현황 .....	31
2. 연수내용 .....	33
1) 이스칸다 지역개발기구 .....	33
2) 플라카 .....	37
3) 푸트라자야 .....	40
4) 리조트월드 겐팅 .....	46
□ 시사점 .....	49



## 연수 소개

## 1. 연수 개요

- 교 육 명 : 지역개발정책 사례조사를 통한 지역발전 전략 모색
- 주 관 : 전국 시도 연구원 협의회
- 시 행 : (주)글로벌앤로컬브레인파크
- 기 간 : 2014년 10월 4일(토) ~ 10월 11일(토), 6박8일
- 인 원 : 20명
- 지 역 : 싱가포르, 말레이시아
- 방 법 : 브리핑, 질의응답, 현지 워크숍, 현장체험

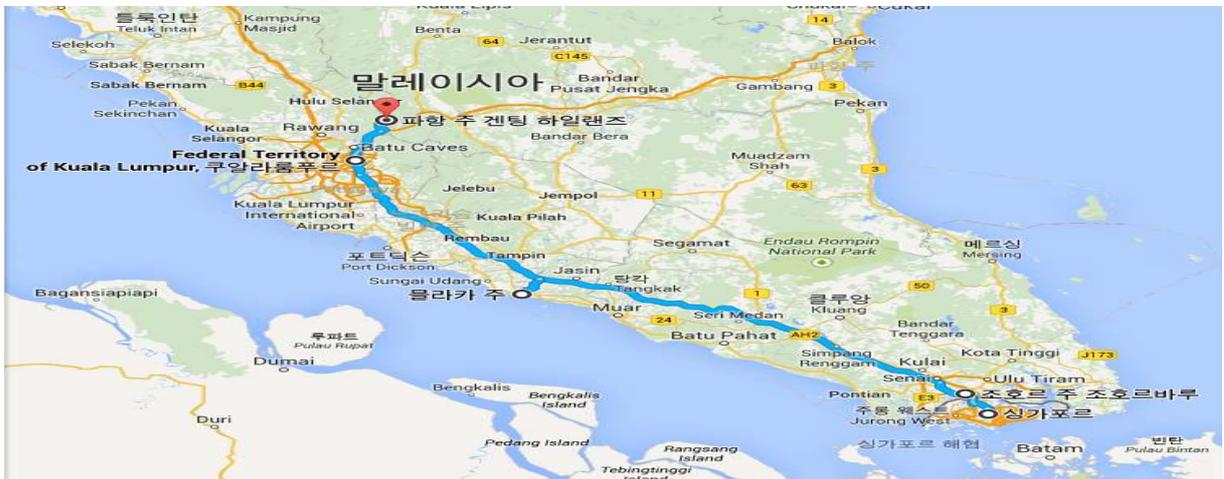
## 2. 세부 일정

날짜	시간	교통/도시	연수내용	연수기관
10.4 (토)	12:00	Incheon	인천공항(ICN) 도착	인솔: 조은영이사
	14:20	KE643 6:10h	인천공항(ICN) 출발	
	19:30	Singapore	싱가포르 창이국제공항(SIN) 도착	
	21:30		싱가포르 호텔 숙박	그랜드 콥튼 워터프론트
10.5 (일)	7:00		조식(호텔)	
	9:30		세계 최대 규모의 야생 조류 공원 체험	주룽새 공원
	12:30		점심	
	13:30		싱가포르 시내 체험	
	17:30		저녁	
	19:30		세계 최초의 야간 동물원, 나이트 사파리 체험	나이트 사파리
	21:00		싱가포르 호텔 숙박	그랜드 콥튼 워터프론트
10.6 (월)	7:00		조식(호텔)	
	10:00		문화산업 발전을 위한 시설 운영전략	에스플러네이드 극장
	12:30		점심	
	14:00		싱가포르 시내 체험	
	18:00		석식	
	20:00		싱가포르 호텔 숙박	그랜드 콥튼 워터프론트
10.7 (화)	7:00		조식(호텔)	
	10:00		싱가포르의 도시계획 수립 및 개발정책	싱가포르 도시개발청
	13:00		점심	
	14:00		복합리조트 운영현황 및 시설관리	리조트월드 센토사
	15:00		섬전체를 테마파크로 조성한 센토사	센토사섬
	17:00	40km 0:50h	싱가포르 출발	
	18:00	Johor Baharu	조호르바루 도착	
	18:30		저녁	
	20:30		조호르바루 호텔 숙박	힐튼 더블트리 호텔
10.8 (수)	7:00		조식(호텔)	

	9:00		말레이시아의 환경도시 개발정책	이스칸다 지역개발기구
	11:30		점심	
	13:00	215km 2:30h	조호르바루 출발	
	15:30	Melaka	말라카 도착	
	15:30		동서양 문화가 융합된 세계문화유산 도시 견학	말라카
	18:00		저녁	
	19:00	150km 1:50h	말라카 출발	
	21:00	Kuala Lumpur	쿠알라룸푸르 도착	
	21:30		쿠알라룸푸르 호텔 숙박	파크로얄 쿠알라룸푸르
10.9 (목)	7:00		조식(호텔)	
	10:00		최첨단행정도시와 IT도시의 저탄소 도시개발 정책	푸트라자야
	12:00		점심	
	13:30	55km 1:00h	쿠알라룸푸르 출발	
	14:30	Genting Highlands	젠팅 하일랜드 도착	
	15:00		고원지대의 카지노 리조트 개발과 친환경적 운영	리조트월드 젠틱
	17:30		저녁	
	19:00	55km 1:00h	젠팅 하일랜드 출발	
	20:00	Kuala Lumpur	쿠알라룸푸르 도착	
	20:30		쿠알라룸푸르 호텔 숙박	파크로얄 쿠알라룸푸르
10.10 (금)	8:00		조식(호텔)	
	10:00		쿠알라룸푸르 시내체험	
	12:30		점심	
	14:00		쿠알라룸푸르 시내체험	
	18:00		저녁	
	21:00		쿠알라룸푸르공항(KUL) 도착	
	23:15		쿠알라룸푸르공항(KUL) 출발	
10.11 (토)	6:40	Incheon	인천공항(ICN) 도착	

### 3. 이동 경로

싱가포르 → 조호르바루 → 말라카 → 쿠알라룸푸르 → 젠틱



## 4. 참가자 명단

연번	기관명	직위	이름	이메일
1	서울연구원	연구조정실 과장	백재호	bajh100@si.re.kr
2	서울연구원	경영지원팀 3급	김용섭	ysk2011@si.re.kr
3	대구경북연구원	연구위원	이재필	jplee@dgi.re.kr
4	대구경북연구원	4급 관리원	송순근	ssk@dgi.re.kr
5	광주발전연구원	원장 직무대행	박준필	jppark@gji.re.kr
6	광주발전연구원	연구위원	민현정	hjmin@gji.re.kr
7	광주발전연구원	연구위원	양철수	csyang@gji.re.kr
8	울산발전연구원	선임연구위원	김석택	stkim@udi.re.kr
9	울산발전연구원	행정팀장	전수일	jsi58@udi.re.kr
10	강원발전연구원	행정원	조수진	jini99@rig.re.kr
11	충북발전연구원	연구기획실장	정삼철	jschul@cri.re.kr
12	충북발전연구원	연구위원	채성주	csj@cri.re.kr
13	충북발전연구원	정보자료 팀장	김은형	kimeh@cri.re.kr
14	전남발전연구원	원장	이건철	jkcho@jeri.re.kr
15	전남발전연구원	행정사무원	이세라	lsr7391@jeri.re.kr
16	제주발전연구원	전문연구원	윤원수	yws0923@jdi.re.kr
17	제주발전연구원	행정사무	정임주	imjoo88@jdi.re.kr
18	한국지방세연구원	원장	허동훈	dhur@kilf.re.kr
19	한국지방세연구원	연구위원	이선화	lsh@kilf.re.kr
20	한국지방세연구원	사무직	오유정	ouj900906@kilf.re.kr





## 연수 내용

# 작지만 강한 나라 '싱가포르'

## 1. 일반현황

- 싱가포르는 과거 영국, 일본 등 열강의 지배를 받다가 1965년 독립한 국가로 국가의 역사가 50년이 채 되지 않으며, 동남아시아 말레이반도 최남단에 위치하고 있으며, 싱가포르 섬과 60여 개의 작은 섬으로 이루어져 있다.
- 싱가포르(Singapore)의 수도는 싱가포르. 국가의 총면적이 692.7 km<sup>2</sup>로 서울시보다 약간 크고 남한 면적의 143분의 1이며, 총인구도 남한의 10분의 1 수준인 약 450만 명 정도의 작은 나라임.
- 인구는 작지만 싱가포르 전체 인구 490만 중 1백만이 이민인구일 정도로 열린 이민정책을 실시하여, 중국인 75%, 말레이시아인 14%, 인도인 11% 등의 인구 구성을 나타내며 다문화화를 이루고 있음.
- 이에 따라 전체 인구의 95%가 사용하는 공용어인 영어 이외에도 중국어, 말레이어, 타밀어 등 다양한 언어가 공존하고 있음.
- 싱가포르가 열린 이민정책을 실시하기 위해 전략적으로 실천한 정책은 '매력적인 세금체계'와 '강력한 IP 보호'였으며, 지리적인 이점을 활용한 물류·통신·무역 부문에서의 뛰어난 연결성으로 한국의 약 1.5배에 해당하는 경제 강국의 면모를 보이는 '작지만 큰 나라'로 성장가도를 달리고 있음.

구분 : 내용  
 수도 : 싱가포르(Singapore)  
 인구 : 약 488만 명  
 면적 : 692.7km<sup>2</sup>



언어 : 말레이어, 중국어, 영어, 타밀어  
 정치형태 : 입헌공화제  
 국가원수 : 대통령 진경염(陳慶炎) 2011.9.1~ (임기6년)  
 행정구역 : 5개 지역구와 66개 구역  
 종교 : 불교(42.5%), 이슬람교(14.9%), 도교(8.5%)  
 1인당GDP : 5만 323달러 (세계 11위, 2012년 기준)  
 통화 : S\$(싱가포르달러), 1S\$=888.5원  
 시차 : -1시간



[그림 1] 싱가포르 지도

## 2. 연수 내용

### 1) 세계 최대 규모의 야생 조류 공원 ‘주룽새 공원’

2014년 10월 5일(일)

09:30

싱가포르

- 주룽새 공원은 정부 소유의 회사에서 경영하고 있으며, 1971년 문을 열었고 싱가포르 도심지에서 약 24km 떨어진 주룽 구릉지대의 경사면에 위치함.
- 주룽새 공원의 가장 큰 구경거리는 새가 자유롭게 날아다닐 수 있는 큰 새장이며, 면적 2ha에 100종 이상이나 되는 약 3,000마리의 새들이 살고 있음.
- 다른 77개의 조류 사육장에는 여러 종류의 앵무새·펭·코뿔새류·극락조 등과 그밖의 동남아시아산 종들을 포함한 4,000마리의 조류가 분산되어 사육되고 있음.
- 이들은 풀이 우거진 조경과 어우러지게 꾸며져 전시되고 있으며, 조류 사육장을 찾은 방문객들은 무궤도전차를 타고 다니고 공원의 전체 면적은 20ha임.



[그림 2] 주룽새 공원

## 2) 세계 최초의 야간 동물원 ‘나이트 사파리’

2014년 10월 5일(일)	19:30	싱가포르
-----------------	-------	------

- 1994년 문을 연 세계 최초 야간 동물원인 싱가포르 나이트 사파리는 야행성 동물을 위한 공원이며, 연간 110만명의 관광객들이 찾고 있음.
- 나이트 사파리(Night Safari)는 기존에 우리가 다니던 동물원과 는 달리 해가 지고 밤이 찾아올 때 찾아가야 하는 동물원이며, 일반 동물원에서 볼 수 없는 다양한 야행성 동물들을 어둠 속에서 만날 수 있는 곳으로, 나이트 사파리의 동물 중 80%가 모두 야행성 동물로 이뤄져있음.
- 동물들은 아프리카 초원, 인도 말레이 지역, 네팔 계곡 등 7개의 구역으로 분류되어 나뉘어져있으며 이러한 동물원 내부는 트램을 타고 돌아다니며 편하게 구경할 수 있는데, 트램은 폐쇄적으로 닫혀있지 않고 개방되어 있어 동물들을 보다 더 자세하고 생생하게 마주할 수 있음.
- 또한 매일 3회에 걸쳐 진행되는 동물쇼와 불쇼 등을 감상할 수도 있다. 쉽게 볼 수 없는 동물들과 흥미진진한 공연 및 체험으로 가득찬 나이트 사파리는 아이와 함께 하는 가족 여행객들에게 특히 인기가 좋음.



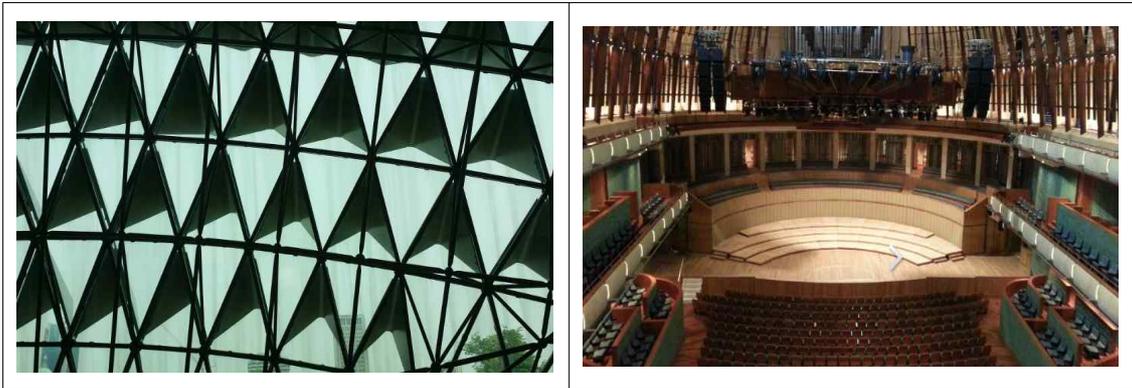
[그림 3] 나이트 사파리 전경

### 3) 문화산업 발전을 위한 시작 ‘에스플러네이드 극장’

2014년 10월 6일(월)	10:00	싱가포르
-----------------	-------	------

- 싱가포르는 1965년 말레이시아로부터 독립하여 50년이 채 안되는 짧은 역사를 가지고 있는 도시국가이며, 면적도 서울보다 약간 큰 작은 이 나라가 세계에서 가장 많은 국제회의를 개최하고 있음.
- 관광지 순위에서도 4위를 차지하고 있으며, 현재 싱가포르는 국가전략 우선선위에 ‘세계 문화 중심지’로의 목표를 세우고, ‘르네상스 시티 프로젝트’를 펼치고 있음.
- 르네상스 시티 프로젝트는 문화 예술 자문 위원회(Advisory Council on Culture and the Arts)가 ‘예술을 위한 탁월한 글로벌 도시, 싱가포르’를 위해 세운 전략으로 금융과 물류, 관광 분야의 성장과는 달리 뒤쳐졌던 문화의 발전을 위해 도시재생 프로그램을 계획한 것임.
- 프로젝트는 총 3단계로 구성되는데, 2000년부터 2004년까지 실시한 1단계에서 싱가포르 문화예술의 상징이 된 ‘에스플러네이드 극장(Esplanade Theaters on the bay)가 완공되었고 이와 함께 국립박물관, 국립도서관, 싱가포르 예술박물관 개선 작업 등이 실행되어 싱가포르 문화예술 부흥의 토대를 마련하였음.
- 2단계 프로젝트는 2005년부터 2007년까지 실시되었으며, 새로운 유망산업 및 파트너 발굴과 싱가포르 문화예술의 국제화에 초점을 두었고 마지막 3단계는 2008년에 시작하여 2012년에 최종 마무리되었는데, 우수한 문화기관과 콘텐츠를 발굴하고 예술산업 육성에 힘쓰며, 더 많은 관객을 유도하는데 주력하였음.
- 싱가포르의 랜드마크인 에스플러네이드 극장은 7천여 장의 유

리조각으로 둘러싸인 독특한 구조를 하고 있으며, 이 극장은 2,000명을 수용할 수 있는 2개의 대형 콘서트홀과 극장, 쇼핑몰 등이 있어 다양한 문화생활이 가능하고 수시로 작품들이 전시되며, 거의 매달 지역민과 함께하는 축제와 게릴라 음악공연도 즐길 수 있음.



[그림 4] 에스플러네이드 극장 유리벽과 내부 전경

- 에스플러네이드 극장은 일 년 동안의 프로그램을 계획할 때 다양한 장르의 공연을 통해 다양한 사람들이 즐길 수 있도록 노력하고 있으며, 1년간 약 3000회 정도의 공연이 펼쳐지고 있는데, 원하는 사람은 누구든 에스플러네이드에 와서 무료 공연을 즐길 수 있도록 조직하고 있음. 이로써 일자리 창출과 더불어 예술인과 일반인의 교류와 문화적 공감을 이끌고 있음.
- 다양한 콘텐츠의 확보는 에스플러네이드가 문화중심으로 자리잡을 수 있는 힘이 됐으며, 콘텐츠 확립을 위해 에스플러네이드는 자체에서 공연을 직접 기획해 진행하고 있고, 외부 주관의 행사에 공연장을 대관하기도 함. 하지만 80%이상은 에스플러네이드가 직접 운영하는 프로그램이며, 그 중 70%는 무료로 시민들이 이용할 수 있음.
- 에스플러네이드 극장이 주최하는 공연인 BAYBEATS는 싱가포르

르에서 가장 큰 음악축제이며, 오전부터 늦은 시간까지 에스플러네이드 극장 곳곳에서 열리는 축제 공연으로, 포크부터 팝, 메탈에 이르기까지 다양한 장르의 뮤지션들이 무대를 꾸민다. 이 공연은 모두 무료임.



[그림 5] 에스플러네이드 극장

- 이렇게 싱가포르 국민에게 사랑받고 있는 에스플러네이드도 건설 계획을 세우고 착공에 들어가 완공에 이르기까지 국민들에게 많은 질타를 받고, 지속적인 설득작업을 이어가야만 했음.
- 에스플러네이드 건축에 들어간 비용이 무려 6억 싱가포르달러, 한화로 약 6천600억이었기 때문이다. 당시 국민들은 예술과 문화를 즐기는 것은 티켓 값을 감당할 수 있는 부자에게만 해당하는 것이라고 생각했고, 대부분은 문화예술이 자신들의 삶과 관련이 없다고 느꼈음.
- 이런 생각을 가진 국민들은 6억 달러라는 돈이 문화예술 공간을 만드는데 쓰였다는 소식을 듣자 부정적인 반응을 보였던 것이며, 예술가들 또한 싱가포르가 에스플러네이드라는 대형 공연장을 짓기로 결정한 것을 질타했고 그 정도 크기의 공연장을 채울 프로그램이나 능력이 없다고 생각했기 때문임.
- 하지만 에스플러네이드가 완공된 2002년 이후 한 해 3천여개 이

상의 풍부한 문화 콘텐츠가 시민들에게 제공되고, 그 중 70% 이상이 무료이니 시민들에게는 질타의 대상이 아닌 사랑과 애정의 대상이 되면서 싱가포르 예술문화의 중심지로 변모해 갔음.



[그림 6] 에스플러네이드 극장에서 단체 사진

#### 4) 싱가포르 도시계획 개발정책 브레인 ‘싱가포르 도시개발청’

2014년 10월 7일(화)	10:00	싱가포르
-----------------	-------	------

- 싱가포르 도시재개발청(Urban Redevelopment Authority, URA)은 국토개발부(Ministry of National Development)의 산하기관으로서 우리나라의 토지공사와 유사한 성격을 가지고 있음.
- 제한된 국토와 자원의 지속가능한 개발과 장기적·총체적·통합적 도시개발을 위한 종합계획을 수립하고, 싱가포르를 5개 지역으로 세분하여 각각에 대하여 수립된 개발 지침 계획을 통해 무분별한 부동산 개발을 사전에 차단하는 역할을 하고 있음.
- 도시국가인 싱가포르는 국토개발이 곧 도시개발을 의미하며, 싱가포르의 도시개발 계획은 국토개발부, 통상산업부, 노동부, 교통부 등의 모든 관련 중앙정부부처의 조정(Co-ordination) 단계를 거친 후 수립되는데, 컨셉플랜(Concept Plan)이라고 하는 50년 장기계획과 5~15년 주기로 재점검 단계를 거치는 마스터플랜(Master Plan)으로 나눌 수 있음.
- 두 개의 계획 수립 시 중심축이 되어 선도적인 역할을 수행하는 곳이 바로 URA이며, 즉, 계획 수립과 관련한 총괄지휘의 역할은 URA, 경제 진흥과 관련한 업무는 EDB, 산업부지를 조성하고 개발하는 인프라 구축의 역할은 JTC에서 수행하고 있음.
- URA는 국토개발부 산하 최고정책결정기관으로서 전문적이고 세분화된 실무그룹으로 업무의 경계를 정확히 정의하고 있으며, 도시의 보존과 개발, 통제, 토지매각, 주차구획, 컨설팅 등 다양한 실무그룹으로 나뉘어 싱가포르 국토개발을 관장하고 있음.
- URA는 토지는 개인이 것이 아니라 공공의 것이라는 전제 아래

토지의 장기임대제도를 기반으로 정책을 펼치고 있으며, URA의 주요 업무로는 토지 임대, 부동산 정보 제공, 도심 보존 프로그램, 도시 개발 조정 및 관리, 도심 기반 시설 설치, 주차장 운영 등이 있음.

- 싱가포르의 "생활하고, 일하고, 즐기기에 훌륭한 도시 만들기"라는 목표 아래 1974년 도시계획 및 설계 전문가로 구성된 URA를 설립하고, 싱가포르 전체의 도시계획과 보전을 관리하고 있음.



[그림 7] 싱가포르 도시개발청 브리핑 모습

- 이와 함께 도시 경관에 대한 체계적인 관리를 위해 도시디자인 계획(Urban Design Plan)을 수립하였으며, 도시디자인 가이드라인(Urban Design Guideline)을 통해 도시의 공공 공간과 개별 건축물에 대한 통합적인 관리를 시행하고 있다.
- 싱가포르의 도시는 강변로와 중심 상업지구를 가운데 두고 차이나타운, 리틀인디아, 캄퐁 글램 등 민족별 주거밀집지, 습지와 근대적 요새 유적이 남아있는 라브라도 지역, 싱가포르 자연유산이 밀집된 서부의 캔트리지 지역 등으로 구분할 수 있으며, 도시 생활의 대부분은 중심상업지역에서 이뤄지고 주거는 각 민족별 밀집지대에서 이뤄짐.
- 시청 광장에서부터 아트하우스-문명박물관을 지나 싱가포르 초기 근대 문화가 시작된 보트키(강변지구)-최초의 근대식 호텔인

풀러튼 호텔-멀라이언 파크-에스플라네이드까지 이어지는 길은 산책하기에도 적당하고 볼거리 풍성

- 풀러튼 호텔 주변에는 고층의 세계적 은행빌딩들이 밀집되어 있어 설명을 듣지 않아도 이곳이 금융가임을 알수 있으며, 싱가포르의 특징은 도심의 가까운 곳에서 조금만 걸어도 문화시설과 위락시설을 만날 수 있다는 점임.
  - 싱가포르 전설 속의 동물인 멀라이언(Merlion-상반신은 사자, 하반신은 물고기 형상을 한 형태) 동상이 우뚝 서 있는 멀라이언파크는 싱가포르 강변 가운데 가장 넓은 마리나 베이에 위치해 있음.
  - 마리나 베이를 중심으로 멀라이언파크와 싱가포르 최대의 문화시설인 에스플라네이드가 세워져 있고, 그 반대편에 카지노지구가 지어지고 있음.
- 1965년 독립한 싱가포르의 현대적 도시계획의 시작은 1971년이라고 할 수 있다. 당시 UN의 도움을 받아 '링 컨셉트플랜'이란 도시계획을 만들어 도시를 둘러싼 외곽에 주거타운을 형성했으며, 컨셉트 플랜에서는 도시를 잇는 전철로서 MRT가 제안됐고, 보다 나은 삶을 위한 편의시설을 만들도록 했음.
- 1980년대부터는 도심 개발에 나섰으며 타국 정부의 도움을 받아 중심지를 대상으로 한 장기계획 구상을 준비했으며, 이 때 마리나 베이에 호텔과 쇼핑, 사무실, 주거지와 오락 지구를 집어넣는 구상이 시작됐다. 이 구상은 1983년 완성돼 이후 싱가포르의 스카이라인을 완전히 바꿔 놓았음.



[그림 8] 싱가포르 스카이라인

- 1989년은 싱가포르 도시계획 및 국가 발전 구상에서 전환점이 된 해라 할 수 있으며, 우선 이 때 국가개발부 내 통계부와 개발계획연구소가 통합되어 싱가포르 도시재개발청이 본격 탄생했고, '빠어난 열대의 도시'를 기치로 한 개발이 시작됐음.
- 1989년 문화부문에서도 '르네상스시티보고서'가 정부에 의해 채택돼 도시의 개발 과정에 문화 발달과 문화 창달, 활성화가 동시에 추진됐음.

□ 21세기형 싱가포르 도시개발계획

- 2001년 가장 최근의 도시계획인 '컨셉플랜 2001'이 발표됐고 21세기에도 번영하는 싱가포르로 발전시키자는 이 구상에는 △신 주택정책 △전망 좋은 방을 가진 도시 생활 △레크리에이션 향수 기회 증대 △유연성을 가진 국제 비즈니스 센터 등이 포함됐음.

- 싱가포르의 2001년 컨셉플랜은 '21세기 세계적인 수준의 도시'를 목표로 하고 있으며, 토지 이용과 교통, 오픈 스페이스, 공공 시설 등에 관한 계획이 통합적으로 포함되어 있음.
  - 주거(오렌지색), 상업(파란색), 농업(연두색), 산업·업무(자주색) 등의 일반적인 내용과 더불어 열린공간(녹색), 기반시설(회색), 공공기관(빨간색) 등 공공영역을 위한 토지 이용 구상이 표현되어 있음.
  - 무엇보다도 특별용도(감청색)과 예비지역(노란색)등 미래를 위해 보존되어야 할 토지 자원을 미리 계획하여 지켜나가는 점은 눈여겨 볼만한 미래 전략임.
- 싱가포르 도시 개발에서 가장 중요한 것은 공공 부문의 역할이며, 공공의 주도 아래 시민의 참여를 이끌어내 컨셉플랜 및 마스터플랜을 완성해 감. 이토록 공공 부문이 강하게 주도할 수 있는 이유로는 개발 부담금 제도와 토지 이용 계획을 들 수 있음.
- 싱가포르에서는 도시 설계 혹은 개발 계획이 장기적인 전략과 부합하지 않을 경우 개발에 대한 부담금을 부과함.
  - 예를 들어 어떤 구역에서 A라는 업체가 주택 개발을 할 경우 일정한 부담금을 납부해야 하며, 즉 전체적인 도시 개발 계획의 틀 안에서 A의 주택 개발 사업이 미치는 영향이 고려되는 것임.
  - 이렇게 조성된 재원은 도시재개발청의 운영비로 사용되고 또 도시 설계 가이드라인에 의해 결정된 필지를 개발할 경우 개별 개발업자는 경매를 통해 개발권을 따내야 함. 이 시스템은 공공 부문이 도시 개발 사업에 주도적인 권한을 가질 수 있는 배경이 됨.

- 도시개발계획의 우선순위는 '클린 앤 그린
- 싱가포르의 총면적 710km<sup>2</sup>의 작은 도시국가이지만, 난개발을 막기 위한 정책적 결단이 매우 강력함.
- 경제개발과 환경보존 사이에 마찰이 생길 수 있는 경우에 우선순위는 '환경보존'에 두고 있으며, 싱가포르는 개발에 앞서 개발의 목표가 무엇인지, 현재를 얼마만큼 유지하고 보존할 것인지를 끊임없이 자문함.
- 개발이 필요한 경우에도 기본적으로는 환경을 보존하는 것에 초점을 맞추어 '클린에어', '클린워터'를 핵심 우선순위로 삼고 있으며, 싱가포르만이 가진 독특한 자연자원과 오랜 역사를 지닌 문화재를 보존함으로써 싱가포르만의 정체성을 지키고, 다음 세대의 필요와 균형을 맞추는 개발을 지향함.
- URA는 도시개발을 위한 건축에 있어서도 에너지 효율성을 매우 중요한 요소로 삼고 있고 신축건물은 에너지 소모를 줄일 수 있도록 환풍 설비가 잘 갖추어져 있어야 하며, 호주식 그린스타트(Green Start)나 그린 마크 등의 제도에도 동참하도록 지원과 규제를 받고 있음.
- 싱가포르에는 BCA(Building Construction Authority)라는 건축협의회에서 친환경 그린 디자인을 적용한 건축물에 대해 그린마크를 수여하고 있으며, 그린 마크는 URA가 정부부지를 매각할 때, 최소의 요건으로 제시하는 기준임.
- 인구밀도가 높은 지역일수록 고도로 녹지화를 추진하고 있으며, 예를 들면, 고층빌딩의 옥상에 정원을 만들어 탄소배출을 줄인 다든지, 싱가포르 전체의 기후매핑(Climate Mapping)을 통해 이러한 고층빌딩이 자연적인 호흡조절과 냉각을 할 수 있도록

유도하는 것임.

- 또한 화이트사이트(White Sites)라는 예정 부지를 개발구역 내에 설치함으로써, 특정 업종만 들어서는 불균형을 시정하는 조치도 취하고 있고 여기에는 수용성과 전략적 목표 달성을 위해 거리, 교통, 고도제한 등 최소한의 규제가 포함됨.

## 5) 섬 전체가 리조트 ‘리조트 월드 센토사’

2014년 10월 7일(화)	14:00	싱가포르
-----------------	-------	------

- 1984년에 설립된 겐팅 싱가포르는 싱가포르에서 7위 규모의 회사로 시가 총액이 약 144억 US달러에 달하는 기업이며, 겐팅 싱가포르는 2007년 4월 패밀리형 IR을 표방한 리조트월드 센토사(Resorts World Sentosa, 이하 리조트월드)를 착공하여, 2010년 1월부터 순차적으로 개장하였음.
- 겐팅 싱가포르는 이후 2013년 2월 6일 싱가포르 카지노 규제기관(CRA)으로부터 카지노 공급자 라이선스를 재발급 받아 2016년 3월까지 운영할 권리를 가지게 되었으며, 2013년 2월 18일 리조트월드는 Universal Park& Resorts와 제휴를 맺고 전 세계 유아들에게 가장 인기가 많은 세사미 스트리트 테마파크를 세계 최초로 런칭하였음.
- 같은 해 6월에는 해양 테마파크인 Adventure Cove Waterpark가 200마리 이상의 상어를 관찰할 수 있는 원통형 공연장과 바다 위를 걸어서 산책할 수 있는 어트랙션을 추가로 공개하였음.





[그림 9] 컨팅 싱가포르 브리핑 모습



[그림 10] 리조트 월드 센토사 전경

- 체제형 엔터테인먼트 시설이자 국제컨벤션센터로 역할
- 리조트월드 센토사는 총 6개 호텔 내 1,507실 규모의 숙박시설과 다양한 규모의 회의시설을 갖춘 국제컨벤션센터이자, 45개소 이상의 명품아울렛과 유니버설 스튜디오, 해양 테마파크, 아쿠아리움, 스파 등의 체제형 엔터테인먼트 시설임.
- 또한 리조트월드 매출액의 큰 부분을 차지하는 대규모 카지노가 들어서 있다. 이 카지노의 면적은 1.5만㎡인데, 이 안에 530대의 테이블과 1300대의 슬롯머신을 운영 중임.
- 유니버설 스튜디오 싱가포르는 안전을 가장 중시하여 안전율이 99.7%로 세계 최고 수준을 유지하고 현재 놀이기구(Attraction)

는 총 13개이지만 단계적으로 추가개발 중이며, 놀이기구 1개당 건축비용이 40~80억 원, 스토리텔링을 더한 보조시설물까지 합치면 총 200억 원이 투자되었음.



[그림 11] 리조트 센토사 카지노 및 유니버설 스튜디오

□ 친환경적인 지원시설 운영

- 리조트월드는 인공잔디와 자연잔디의 혼용 및 물을 순환시켜주는 PUMP 역할로 연못을 배치하며, 모든 숙박시설에서 나무를 볼 수 있도록 하는 등 친환경적 조경과 설계를 중요시하고 있음.
  - 예를 들어, 해충 처리를 위해 인체와 수질에 무해한 램프를 설치하는 등 유해 농약을 사용하지 않고 있음.
- 각 섹션마다 배치된 지원시설은 '슈렉의 성' 형태로 디자인하였으며, 지원시설 내 남는 공간은 소그룹 모임을 위한 회의실 및 연회장으로 활용하고 있음.
  - 모든 쓰레기는 분류하여 정부에서 운영하는 처리시설로 보내지며, 식용기름 등의 제품은 지역 소기업의 제품을 구매하되 재활용을 조건으로 하고 있음.
- F&B사업은 Fast Food와 Self Service를 기준으로 하며 모두 직영으로 운영하며 주차시설은 총 4천대를 수용하며 그 중 버스용은 20%를 차지하는데, 하루 방문 버스는 약 200대에 이르고 있음.

- 2012년 기준 전체 매출액은 전년대비 3.5% 감소한 34억 800만 달러
- 리조트월드의 매출액은 2010년 1월 개장 이후 2011년까지 성장세를 유지하다가 2012년 카지노 매출 감소로 하락세를 나타냈으며, 패밀리형 IR인 리조트월드의 매출구조는 카지노와 호텔, 테마파크(Universal Studio Singapore) 등으로 구성됨.
- 2012년 기준 리조트월드의 전체 매출액은 전년대비 3.5% 감소한 34억 800만 달러이며, EBITDA는 신규 테마파크 설립으로 전년대비 17.6% 감소한 11억 700만 달러를 기록하였음.
  
- 2012년 카지노 부문 매출액 29.5억, 비 카지노 부문 매출액 4.6억 달러
- 2012년 리조트월드의 카지노 부문 매출액은 전체 매출의 86.6%인 29.5억 달러로 전년대비 5.5% 감소하였으며, 카지노 부문 고객별 매출액 비중은 VIP마켓 51.8%(15억 2,900만 달러), Mass마켓 35.8%(10억 5,600만 달러), 슬롯머신 12.5%(3억 6,800만 달러) 등으로 구성되었음.
- 2012년 기준 리조트월드의 비 카지노 부문 매출액은 전체 매출의 13.4%인 4억 5,500만 달러이며, 매출액 비중은 테마파크인 Universal Studio Singapore가 52.3%(2억 3,800만 달러)로 가장 높았음.
  - 호텔 29.0%(1억 3,200만 달러), 식음료 및 기타 18.7%(8,500만 달러)였다. 2012년 기준 객실 평균 숙박료는 412달러이며, 연간 객실 점유율은 90.5%임.
- 리조트월드의 비 카지노 부문 성장률이 높게 나타나 전체 매

출 중 카지노가 차지하는 비중이 더욱 낮아질 것으로 전망되고 있으며, 리조트월드가 생각하는 카지노와 비 카지노부문의 이상적인 비중은 70:30으로 평가하고 있음.

□ 리조트월드 시설 내 이용객 비중 및 투자회수기간

- 리조트월드 카지노를 포함하여 리조트월드 시설 이용객 중 내국인 비중은 약 30~40%인데, 카지노 부문 매출에 있어 내국인 기여도는 낮음.
- 현재 카지노를 포함하여 리조트월드의 투자회수기간은 약 7년 정도 소요되어, 2017년 정도 완성될 것으로 예상하고 있음.

# 다문화·다인종 역사를 바탕으로 역동하는 '말레이시아'

## 1. 일반현황

- 말레이시아는 동남아시아 말레이반도 남단과 보르네오섬 일부에 걸쳐 있는 입헌군주제 국가이며, 입지조건상 해로가 넓게 개방되어 있어 주변국들로부터 접근이 쉬웠기 때문에 서쪽에서는 힌두교와 불교의 인도, 이슬람교의 중동, 기독교의 유럽, 동쪽과 북쪽에서는 인도차이나 반도의 이웃 국가들 및 중국과 일본의 영향을 끊임없이 받는 다층적인 역사를 가지게 되었음.
- 말레이시아의 총 면적은 329,750km<sup>2</sup>로 한반도의 약 1.5배이며, 인구는 약 2,700만명임.
- 인종은 말레이계 61%, 중국계 29%, 인도·파키스탄계 9%로 다인종·다문화를 이루고 있음.
- 말레이 민족 국가의 수도임에도 불구하고 쿠알라룸푸르는 주민의 2/3가 중국계이며, 말레이계는 15%, 인도계 10%이고, 그밖에 유럽인들도 있음.
- 이들은 저마다 역사적으로 거주구역을 달리하고 종교·언어·직업·생활수준 등에서도 뚜렷하게 구별되고 있으며, 예컨대 상공업 종사자는 중국계가 압도적으로 많으나 하급관리·경찰·군인 등은 말레이계, 교통운수 종사자는 인도계가 많음.

구분 : 내용  
 수도 : 쿠알라룸푸르(Kuala Lumpur)  
 인구 : 약 약 2,700만명  
 면적 : 329,750km<sup>2</sup>(한반도 약1.5배)



언어 : 중국어, 영어  
 정치형태 : 입헌군주제, 연방제  
 국가원수 : 미잔 자이날 아비딘 국왕 (2006.12 즉위)  
 행정구역 : 13개 주, 1개 연방 준주, 3개 시(쿠알라룸푸르, 라부안, 푸트라자야)  
 종교 : 이슬람교(60.4%), 불교(19.2%), 기독교(9.1%)  
 1인당GDP : 1만 466달러(세계 64위)  
 주요민족 : 말레이계(61%), 중국계(29%), 인도파키스탄계(9%)  
 통화 : MYR(링기트), 1MYR=355.3원  
 시차 : -1시간



[그림 12] 말레이시아 지도

## 2. 연수 내용

### 1) 환경도시 개발정책 ‘이스칸다 지역개발기구’

2014년 10월 8일(수)	09:00	말레이시아
-----------------	-------	-------

- 말레이시아 정부는 제9차 말레이시아 5개년 계획의 일환으로 국토 최남단 조호르(Johor)에 싱가포르 두 배 크기인 2,500 평방킬로미터의 부지를 경제 특구로 변모시킨다는 야심찬 계획을 발표했다.
- 이스칸다 개발특구(Iskandar Development Region)으로 불리는 이 지역은 향후 5년간 약 13조 5천억원의 자금이 투입될 예정이며 최종적으로 20년간 100조에 가까운 자금이 투입 또는 유치될 예정이다.
- 이스칸다 개발특구에는 여러 개발계획을 포함하고 있는데. 그 중 하나는 1,765 에이커의 프리홀트 토지에 걸쳐 방대한 주거용 리조트 단지를 개발하는 “레저 팜 리조트 레지던시즈(Leisure Farm Resort Residences)”임.
- 또한 에듀시티 프로젝트는 싱가포르와 주변국들의 교육수요를 겨냥해 해외 대학 분원 등을 유치하는 사업으로 교육에 문화소비 수요를 맞추기 위해 레고랜드와 헬로키티 실내테마파크 같은 놀이시설도 함께 유치하였음.

--	--



[그림 13] 이즈칸다 말레이시아



[그림 14] 이즈칸다 말레이시아 브리핑 모습

- 개발특구계획으로 인해 이스칸다 지역은 싱가포르 부동산의 포화로 인한 대체 투자처로서 각광을 받고 있으며, 동남아 지역의 다른 국가가 외국인의 토지 소유권을 인정하지 않는데 비해 말레이시아의 경우 외국인 토지 소유권을 인정하고 있음.
- 외국인이 부동산을 거래 했을 경우 양도 소득세에 대해 비과세 혜택을 받고 있어 동남아 어떤 국가에 비해 투자 장점이 있기 때문임.
- 싱가포르의 서비스 수요 이전 노력중
- 2020년이 되면 말레이시아의 서비스산업 중심지는 '잘나가는 이

웃' 싱가포르를 등에 업고 말레이시아 남부 조호르바루주(州) 이스칸다 지역이 될 것이라는 예상이 나올 정도로, 이 지역이 새롭게 부상하고 있음.

- 싱가포르는 여유 용지도 없고 지대도 높기 때문에 인프라만 잘 구축하면 이스칸다는 배후 산업지역으로서 전망이 밝다는 것이며 싱가포르와 이스칸다의 관계는 홍콩·(중국)선전과 유사하다. 교육, 문화, 의료, 미용, 물류 등 포화 상태에 다다른 싱가포르의 서비스 수요를 흡수하기 위해 2025년까지 종합서비스 클러스터를 조성할 예정에 있음.
- 말레이시아 정부는 고도성장을 위해 제조업이나 원유사업 일변도에서 벗어나 서비스산업의 성장이 필수적이라고 보고 있으며, 이 같은 정책 기조에 따라 지난 5년간 말레이시아의 국내총생산(GDP)에서 제조업이 차지하는 비중은 25%대를 유지하고 있음.
- 원유사업은 11%에서 8%까지 떨어졌다. 반면 서비스업은 50%에서 55%까지 성장했으며, 실제로 이스칸다 지역에는 대형 크레인과 굴착기 등 건설장비들이 분주히 움직이며 서비스 클러스터 공사가 한창 진행 중임.

#### □ 싱가포르의 교육과 문화 수요도 흡수

- 에듀시티 프로젝트는 싱가포르와 주변국들의 교육 수요를 겨냥해 해외 대학 분원 등을 유치하는 사업이며, 2020년까지 사우스햄턴대 말레이시아 캠퍼스, 뉴캐슬대 의대 분원 등 7개 대학과 말보로칼리지 등 4개 중등교육기관, 총 11개 교육기관이 입주해 1만5000명 이상의 학생들을 모집할 예정임.
- 말보로칼리지의 경우 말레이시아 정부 의도대로 학생들이 유치

되고 있으며, 현재까지 입학한 전 세계 30개국 350명의 학생 중 50%가 싱가포르 출신임.

- 교육에 더해 문화 소비 수요를 맞춰주는 것은 레고랜드와 헬로 키티 실내테마파크와 같은 놀이시설임.
- 특히 지난해 9월 개장한 아시아 유일의 레고랜드는 지금까지 200만명 이상의 관광객을 끌어 모으며 대성공을 거뒀으며, 싱가포르와 말레이시아의 교육 당국이 번갈아 가면서 방학 기간을 잡아 소비 수요를 최대한 높이고 있는데 기인한 성공이기도 함.

## 2) 동서양 문화가 융합된 세계문화유산 ‘몰라카’

2014년 10월 8일(수)	15:30	말레이시아
-----------------	-------	-------

- 몰라카(Melaka)는 말레이시아 몰라카 주의 주도로, 말레이 반도 서해안 남부 항구도시이며, 해양교통의 요지임.
- 아시아에서 가톨릭의 세례를 받은 첫 번째 도시이며, 400년간의 포르투갈, 네덜란드, 영국의 식민지배 속에서도 독특한 문화를 꽃피운 생명력의 땅임.
- 몰라카는 말레이시아 최초의 왕조가 탄생한 역사도시이기도 하며, 14세기에 수마트라섬에서 온 파라메스바라가 이곳을 중심으로 이슬람 왕국을 건설하였음.
- 지리적 조건으로 동서무역의 중계지로 번창하였으며, 1511년 아시아에 진출한 포르투갈이 왕국을 멸망시키고 아시아 최초의 유럽 식민지로 만들어 향료 무역을 독점하고 가톨릭 선교의 기지로 삼았음.
- 그 후 1641년 네덜란드가 빼앗아 해협을 지배하였고, 1824년부터는 영국이 통치하였음.





[그림 15] 플라카 문화유산

- 이러한 각국의 쟁탈사는 결과적으로 말라카에 많은 동서양의 흔적을 남겼으며, 세인트폴 언덕의 유적과 세인트존 언덕의 성채가 대표적이다. 동서양의 문화를 융합한 역사도시의 의미를 인정받아 2008년 유네스코 세계문화유산으로 지정되었으며 관광지로도 각광받고 있음.
- 말라카왕궁, 에이 파모사, 세인트폴 설당, 스테이더스 등이 대표적인 관광명소이며, 시파단섬 등은 트럼펫 피시 등 다양한 해양생물이 살고 있는 곳으로 알려져 있음.



[그림 16] 플라카에서 단체사진





[그림 17] 플라카 강 & 전경

### 3) 최첨단 행정도시 ‘푸트라자야’

2014년 10월 9일(목)	09:30	말레이시아
-----------------	-------	-------

- 푸트라자야는 1993년 말레이시아 연방정부가 이전을 결정하면서 개발 계획이 시작되어, 이듬해 ‘가든시티’ 콘셉트로 전체 도시면적의 39%를 녹지공간으로 배치하고 399만3000m<sup>2</sup>(약 121만 평) 규모의 대규모 인공호수와 198만 m<sup>2</sup>(약 60만 평)의 인공습지를 개발함.
- 절제된 디자인 콘셉트를 바탕으로 하는 마스터플랜 아래 1996년 착공에 들어간 지 14년 만인 2010년 완공. 원래 이곳은 팜오일(야자유)과 고무를 생산하던 녹지 공간이었으나, 이제는 말레이시아의 대표적인 행정 및 관광도시로 관광객만 매년 220만명에 이른다고 함.
- 시작은 행정 도시였지만 현재는 관광도시로 각광받고 있으며, 인공호수 건설을 통해 38km에 이르는 긴 수변공간을 조성하고 자연습지를 생태계 체험 활동에 활용하고 있음.
- 총무 집무실, 재정경제부 등 푸트라자야를 대표하는 건축물 등을 둘러보며 계획도시의 다양한 모습을 체험할 수 있으며, 인근에 있는 IT 멀티미디어 도시인 사이버 자야(Cyberjaya)는 말레이시아 정부의 저탄소 도시 개발의 모범 사례로 인정받고 있음.





[그림 18] 푸트라자야 전경

- 뉴 말레이시아의 상징, 미래로 가는 관문(Gateway to the future)
- ‘뉴 말레이시아의 상징’, ‘미래로 가는 관문(Gateway to the future)’. 푸트라자야는 이런 슬로건 아래 1999년 총리실을 필두로 20개 행정 부처와 대법원·경찰청 등이 입주해 있는 꿈의 ‘행정 수도’임.
- 똑같은 건물이 하나도 없을 만큼 건물들에 개성이 넘쳐 오히려 관광명소나 리조트 단지라는 분위기가 느껴질 정도이며, 인프라 부문에서 싱가포르와 홍콩에 이어 아시아 3위(세계 14위·세계 경제포럼 2005~2006년 조사)에 오른 말레이시아의 ‘실력’을 보여주는 현장임.
- 차량으로 5분 거리에 떨어져 있는 사이버자야(Cyberjaya)에서는 또 다른 모습을 확인할 수 있으며, 멀티미디어 대학을 포함해 외국 대학 4개와 IBM·인텔·모토로라·델·후지쓰 같은 300여개의 글로벌 IT(정보기술)기업들의 연구개발(R&D) 센터와 데이터센터 등이 입주, 말레이시아판 ‘실리콘 밸리’의 꿈을 키우고 있음.
- 두 도시는 독립 50주년(8월31일)을 맞아 ‘변신’을 거듭하는 말레이시아의 현 주소를 보여주는 압축판이며, 이런 변화의 밑바탕에는 ‘매년 7%의 경제성장으로 1인당 국민소득 1만달러가 넘는 선진국을 만들자’는 ‘2020 국가 비전(Vision 2020)’이 관통하고 있음.

○ 특히 세계 2위 고층건물인 KL의 페트로나스 타워(높이 452m)에서 사이버자야를 거쳐 세팡 국제공항까지 길이 50km, 폭 15km일대(총면적 750km<sup>2</sup>)에 480억링깃(약 12조9600억원)을 투자, 세계 최고의 첨단 IT산업지대로 만들겠다는 '멀티미디어 수퍼 코리더(MSC)' 구상이 그 결정체임.

□ 저탄소 스마트 커뮤니티도시

○ 말레이시아의 총리는 2009년 9월 '2010년 예산 연설'에서 국가의 수도 도시인 푸트라자야(Putrajaya)와 IT 멀티미디어 도시인 사이버자야(Cyberjaya) 두 도시를 저탄소 도시로 개발하고 국가의 저탄소 도시 개발의 쇼케이스로 하는 것을 표명하였음.

○ 신재생에너지산업 기술 종합 개발기구 (NEDO)는 두 도시에서 저탄소 도시/스마트 커뮤니티 구상 실현을 위한 사업에 협력하고 약 6천만 엔의 예산을 투입하여 일본 종합 연구소와 시미즈 건설, 도시바 등 8 개사와 기타큐슈를 일본 측의 실시 기관으로 결정하였음.

○ 두 도시의 도시 개발 기본 계획은 신재생 에너지 및 에너지 이용 효율이 높은 건물을 소개하는 에너지 빌딩 부문, 모노레일을 중심으로 한 도시 교통 부문, 물·폐기물 처리 부문 등 3개 부문을 주요 분야로 하고 있음.





[그림 19] 푸트라자야 관계자 브리핑

- 새로운 경제 지역 만들기에 있어서도 친환경, 살기 좋은 미래 도시 디자인을 목표로 하고 있으며, 그 미래 도시 중 하나의 예로 이스칸다 말레이시아(IM)가 있음.
- 말레이 반도 남단의 조호 남부에 있는 IM의 저탄소 사회 만들기에 있어서 국제 협력기구 (JICA) 등이 지원하고 일본과 말레이시아가 공동으로 IM의 저탄소 사회 실현을 위한 시나리오 개발, 시책 로드 맵의 책정 등에 대해 연구하고 있음.
- 2012 년 12 월에 'IM 저탄소 사회 청사진'이 발표된 세 가지 테마에서 ① 친환경 대중교통 네트워크, ② 녹색 산업, ③ 저탄소 도시 관리, ④ 환경 친화적 빌딩, ⑤ 저탄소 신재생 에너지 공급, ⑥ 저탄소를 배려한 라이프 스타일, ⑦ 지역 사회의 참여와 합의 형성, ⑧ 걷기 편하고 안전한 도시 만들기, ⑨ 환경 부하가 적은 경제 성장, ⑩ 녹색 물 인프라, 농촌 자원 , ⑪ 지속 가능한 폐기물 처리 ⑫ 깨끗한 공기 등 12가지가 다루어졌음.
- 재생 에너지 및 에너지 효율 블루 프린트에서는 주요 부문과 인프라의 에너지 효율 확보와 설계, 재생 가능 자원 개발에 대한 홍보와 지원을 위한 17가지의 이니셔티브를 마련하고 있음.

□ 스마트 미래도시를 위한 친환경 도시계획

- 도시 개발이나 빌딩 관련 정책 및 기준 수립도 순조롭게 진행되고 있으며, 2011년 11월 말에 '녹색 저탄소 도시 프레임워크 및 평가 시스템(Green neighborhood and low carbon city framework and assessment system)'이 국무회의에서 승인되었음.
- 이 지침은 각 지방 자치 단체에 배포되고 도시 만들기 3R(Reduce, Reuse, Recycle) 및 친환경 정책의 실시 및 촉진을 목표로 하고 있음.
- 지침은 강제가 아니며, 향후 저탄소 발전 촉진과 CO2 배출 삭감으로 이어질 조치로 예상되고 또한 '비 주택의 에너지 절약 및 재생 가능 에너지 이용에 관한 지침(Code of Practice on Energy Efficiency and Use of Renewable Energy for Non-Residential Building(MS1525: 2001))'에서 개정 건물 인증제도 Green Building Index(GBI) 및 취득 촉진을 위한 세제 혜택도 도입되었음.
- 제10차 5개년 계획(2011~2015년)에서 정부는 사회 모든 계층에 충분한 주택이 공급되도록 하기 위해 전략을 변경하고 안전하고 건강하고 쾌적한 환경 속에 집을 마련하는 것을 주목적으로 하고 있음.
- 높은 품질과 환경적으로 지속 가능한 주택을 공급하기 위한 노력의 일환으로 환경을 배려한 도시 만들기에 대한 지침과 평가 시스템의 도입, 환경 친화적인 건물 설계에 적용하는 우대 세제 조치의 실시 및 검토, 태양광, 빗물 재사용을 고려한 건물 설계 등을 계획하고 있음.
- 말레이시아의 도시 인구는 년 2.2% 의 높은 증가율을 보여, 인

구 증가의 대부분은 쿠알라룸푸르, 조지 타운, 조호르 바루 , 그리고 콰탄 등 주요 대도시에 집중되고 있음.

- 현재 말레이 반도 인구의 66%가 도시에 거주하고 2020년까지는 말레이시아 전체 인구의 70%가 도시 거주자가 될 것으로 예상되고 있으며, 높은 인구 증가율에 의해 주거, 사회 시설, 상업 등의 도시의 토지 이용을 위해 새로운 지역 개발이 필요함.
- 도시화가 진행되는 가운데 인구 증가로 인한 환경오염, 교통 혼잡, 사회 인프라 및 녹지 부족 등 도시 환경 문제도 동시에 해결하는 저탄소형 도시의 실현을 위해 에너지를 절약하고 환경친화적인 ‘스마트’ 미래 도시 디자인과 개발 전략, 에너지 소비 및 라이프 스타일 변화를 포함한 조기 대책을 강구해 나가는 것이 중요함.

#### 4) 고원지대 리조트 ‘리조트월드 겐팅’

2014년 10월 9일(목)	15:00	말레이시아
-----------------	-------	-------

- 겐팅 하일랜드는 말레이시아의 수도 쿠알라룸푸르에서 북동쪽 58km에 위치한 고원지대 복합리조트로, 울창한 열대우림 속에 우뚝 솟은 해발 1천768m 울루칼리 산정에 있음.
- 1970년에 문을 연 이후 국내외 관광객의 폭발적인 사랑을 받고 있는 이곳은 ‘말레이시아의 소돔과 고모라’라고 비유될 정도로 파격적인 즐거움을 선사하며 주말에는 10만 명에 가까운 여행자들이 찾고 있음.
- 18층짜리를 포함한 7개동의 호텔(총 객실 수만 1만여 실)과 카지노, 최신 놀이기구가 설치된 테마파크, 생태공원 등이 구성되어 있는데, 자연환경 보전을 위해 쓰레기와 오폐수는 철저히 친환경적으로 처리되고 있음.
- 일하는 직원만도 1만5천여 명에 이르며 이들이 거주하는 마을이 따로 있고, 마을에는 학교까지 있을 정도이다. World Travel Awards가 수여하는 세계 카지노 리조트 리더상을 여러 차례 받았음.





[그림 20] 겐팅아일랜드 전경

□ 겐팅아일랜드의 친환경적 지속 가능한 개발 정책

- 환경 보존 및 보호는 겐팅아일랜드의 기업 철학이자 지속 가능한 개발정책의 한부분 으로서 다양한 친환경적 정책을 펼치고 있으며 2008년부터 환경 경영 시스템(ISO 14001)을 보유하고 있음.
- 친환경적 정책의 일환으로 전구를 LED전구로 교체, 터보 설치로 물 소비의 50%를 줄일 수 있는 절수 시스템, 미사용 수건과 침대시트의 재사용, 비닐봉투 소재 변경, 재활용 A4용지의 양면 사용, 쓰레기 분리수거의 세분화 등이 있음.



[그림 21] 겐팅아일랜드 관계자 브리핑

- 특히 대대적인 친환경녹색사업의 일환으로 나무, 야자수, 덩굴 식물 등을 61,660여 식물을 리조트 주변의 조경하였다. 환경적, 관상적으로도 좋은 일석이조의 효과를 내고 있음.
- 말레이시아를 대표하는 글로벌 기업으로써 친환경 정책 이외에

도 다양한 지역사회 개발 기관과 활동의 지원도 하며 책임감을 가지고 다양한 지속가능한 개발 정책을 추진하고 있음.

# 시 사 점

## □ 첫째, 토지 장기임대제도 도입

- 싱가포르 URA는 토지는 개인이 것이 아니라 공공의 것이라는 전제 아래 토지의 장기임대제도를 기반으로 정책을 펼치고 있음.
- 도시기능의 효율화나 산업에 필요한 용지의 공급을 위해서는 각종 토지거래 제한과 관련된 제도를 운영하는 것도 좋지만, 토지는 개인의 것이 아니라 공공의 것이라는 개념 정립이 우선 필요하다. 토지의 공공성을 강화하는 방향으로 도시정책, 토지정책이 추진되어야 할 것임.

## □ 둘째, 도시개발과 문화발전 병행

- 문화가 없는 도시, 전통이 남아 있지 않은 도시는 발전이 없으며, 도시의 매력은 이제 높이 속은 건물이 아니라 다양한 문화와 전통에 의해 결정됨.
- 1989년 싱가포르 도시계획 및 국가 발전 구상에서 전환점이 된 해라 할 수 있으며, 우선 이 때 국가개발부 내 통계부와 개발계획연구소가 통합되어 싱가포르 도시재개발청이 본격 탄생했고, '빠어난 열대의 도시'를 기치로 한 개발이 시작됐음.
- 1989년 문화부문에서도 '르네상스시티보고서'가 정부에 의해 채택돼 도시의 개발 과정에 문화 발달과 문화 창달, 활성화가 동시에 추진됐고 도시개발과정에 문화컨셉을 대폭 강화하는 방안이 마련되어야 문화적 향유를 원하는 우수인력들의 지역 정착이 가능할 것임.

□ 셋째, 환경계획 우선의 도시계획

- 환경 기준을 우선으로 하는 도시계획을 정착시켜야 한다. 오래 되지도 않은 아파트를 재개발한다든지, 개발육구 때문에 도심 숲이 사라진다는지 하는 사례는 더 이상 바람직하지 않음. 싱가포르의 환경 기준에 부합하지 않는다면 그 도시계획을 처음부터 추진하지도 않고 있으며, 싱가포르의 면적이 기존의 오래된 타운을 재개발하고자 할 때도 환경기준이 가장 우선임.

□ 넷째, 이곳에만 있는 것은 반드시 보전한다.

- 독특한 자연적인 환경과 전통 경관을 얼마나 유지할 것인가는 도시개발에서 해묵은 논쟁거리임.. 하지만 도시의 경쟁력은 신축한 건물에서만 나오는 것이 아닌 이상, 이곳에만 있는 특별한 것들은 유지 보전한다는 계획이 필요함.
- 과거의 오래된 문화재를 보존하고 나머지를 개발하고 전부 개발하는 것이 아니라 중요하고 오래된 요소는 보존하고 나머지는 개발을 하되 연기할 필요성이 있을 경우에는 연기한다는 자세를 가질 필요가 있음.

□ 다섯째, 도시의 비전 명확

- ‘문화도시(Culture City)’라는 개념 필요, 예술이 활성화된 좁은 의미의 문화도시가 아니라 도시의 거리시설물, 건축물, 도로, 보행거리 등 도시를 구성하는 공간 환경이 거주민을 위해 설계되고 설치되며 문화예술이 일상화되는 살기 좋은 도시—문화도시 구현 필요

- 푸트라자의 예처럼 각 부처별로 부처의 특성이 그대로 묻어나는 디자인과 주변 공간 환경을 구성하는 것이 필요함.
- 도시의 큰 틀과 구석구석 모두가 거주자와 방문자를 위한 문화적인 공간이며, 길을 건다 쉴 수 있는 많은 녹지공간과 쉼터, 차량보다는 보행자가 우선시되는 도로교통망, 입간판 등 거리 시설물 역시 주변 환경과 조화를 이루는 작지만 아름다운 도시 건설 필요