

SPC 기업공모
의견수렴 자료

※ 본 자료는 초안으로, 의견수렴을 거쳐 변경될 수 있습니다.

---

# 스마트시티 국가 시범도시 민·관 SPC 기업공모 추진계획(안)

---

2020. 1.

국 토 교 통 부

# 목 차

I. 국내외 여건 및 정부정책 추진현황	1
II. 스마트시티 국가 시범도시 개요	5
III. 시범도시 SPC 개념 및 필요성	12
IV. 시범도시 SPC 추진방향	14
V. 기업공모 제안요청서(RFP) 주요내용	19
VI. 향후 추진일정	34

[참고] 국내외 사례 검토

[별첨] SPC 필수 서비스 주요내용(안)

# I. 국내외 여건 및 정부정책 추진현황

## 1 미래사회 변화 트렌드

### □ **[인구·경제]** 저출산·고령화 심화, 저성장·공유경제 등 산업구조 변화

- 저출산·고령화로 인해 2028년 이후 총인구 감소 등 인구증가가 둔화되어, 대규모 개발수요 감소 및 도시쇠퇴\*, 공간격차\*\* 예상

\* 2040년 기준, 거주지역 중 인구감소지역 52.9%, 인구증가지역 29.8% 전망

\*\* 인구 감소 → 생활 인프라 수요 감소 → 공급 저조 → 생활사막(Life Desert) 고착화

- 저성장 추세는 신규투자 감소 및 인프라의 노후화를 초래하고, 공유경제 등 새로운 패러다임으로의 이행을 촉진할 것으로 전망

### □ **[기후·환경]** 기후변화 및 환경오염으로 지속가능한 도시모델 관심

- 지구온난화\* 등 기후변화로 재난·재해 위험성이 점증하는 가운데, 미세먼지 등 환경 문제는 국민 안전을 크게 위협하는 요소로 작용

\* 지구온난화의 주원인인 온실가스의 80%는 도시에서 발생하며, 특히 교통·주택 등 도시생활과 관련된 부문이 전체 온실가스 배출의 절반 가까이를 차지

- 유럽 등 선진국은 노후화와 기후변화에 대응하는 지속가능 모델 추구

\* EU는 '20년까지 온실가스 배출 20%↓, 에너지 효율성 20%↑ 등을 위해 스마트시티 활용

### □ **[기술·산업]** 4차산업혁명으로 초연결·지능사회 출현, 신산업 대두

- 빅데이터와 인공지능, IoT, 모바일, 네트워크, 블록체인 등 디지털 기술이 경제·사회 전반에 융합, 도시내 초연결 및 초지능화 가속

- 주거·이동·경제활동 등에서도 유연성과 연계성, 지능화 확대 전망

- 자율자동차, 지능형 로봇, 드론, 신재생에너지, 수소경제 등 다양한 신산업이 출현하고 산업구조 혁신과 함께 일자리 수요도 변화

\* 자동화·지능화로 단순 제조업 일자리는 줄고 창의적·고속련 일자리 증가 전망

## 2 국내 스마트시티 정책 추진현황

### □ [법정부 정책방향] 혁신성장을 위해 스마트시티 등 신산업 집중 육성

○ 정부는 4차산업혁명에 선제적으로 대응하고 미래를 위한 신성장동력 발굴을 위해, 8대 혁신성장 선도사업\*을 선정하여 추진('17.12)

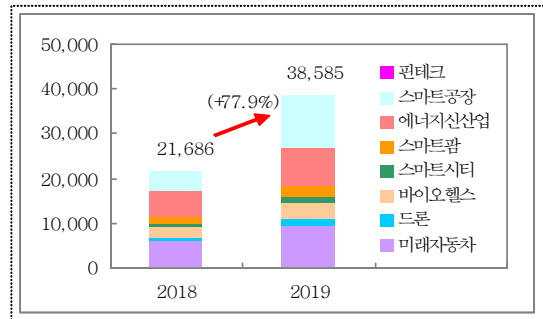
\* 8대 혁신성장 선도사업 : 스마트시티, DNA(데이터·네트워크·인공지능), 핀테크, 미래차(전기·수소차·자율차), 드론, 에너지신산업, 스마트 팜, 스마트 공장

- 그간 분야별 육성을 위한 정책방향 수립 및 성장기반을 마련하고, 8대 선도사업에 대한 '19년 재정투자도 대폭 확대(전년比 78% ↑)

【 8대 선도사업 既 발표 주요대책 】

구 분	주요대책
스마트공장	스마트 제조혁신전략('18.12)
바이오헬스	의료기기 규제혁신·산업육성 방안('18.7)
핀테크	핀테크 혁신 활성화 방안('18.3)
미래자동차	미래차 산업 발전전략('18.2)
스마트시티	스마트시티 추진전략('18.1)
스마트팜	스마트팜 확산방안('18.4)
에너지신산업	재생에너지 3020 이행계획('17.12)
드론	드론산업 기반 구축방안('17.12)

【 8대 선도사업 예산 반영현황(억원) 】



○ 아울러 ①데이터경제, ②인공지능, ③수소경제 등 3대 전략투자 분야 및 공통분야로 ④혁신인재양성을 8대 선도사업과 연계 추진('18.8)

【 정부의 혁신성장 추진체계도 】



【 플랫폼 경제 3대 분야 】

구 분	주요내용
데이터 경제	빅데이터, 블록체인, 공유경제 기반 구축
	공공데이터 개방 확대, 데이터 맵 구축
	블록체인 기술 활용 실증사업 추진
인공 지능	AI 기반의 고부가가치 연관 산업 창출
	고성능 컴퓨팅, 알고리즘 등 R&D 확대 지능형 반도체, 양자컴퓨팅 등 기술개발
수소 경제	생산, 저장, 이송, 활용 등 밸류체인 구축
	충전인프라 구축, 수소 열차·선박 개발 친환경 수소생산 원천기술 개발

○ 또한, '혁신성장 2.0 추진전략'을 발표하여 반도체, 바이오헬스, 미래차, 지능형 로봇 등 신산업 핵심육성 방안을 추진('19.7)

□ **[스마트시티 정책] 여건 변화에 따라 단계적으로 확장·진화**

① (~'13, U-City 구축) 제2기 신도시 및 행복도시·혁신도시 등 택지개발 사업에 고속정보통신망·시스템(ICT) 구축 사업 결합

\* 스마트시티 인프라 구축 예산으로 3백만m<sup>2</sup> 당 평균 약 150억원 예산 투입

- U-Eco City 연구개발(R&D) 사업('07.8~'13.6, 1,016억원)을 통해 U-City 기본서비스 및 요소기술, 통합플랫폼 등 기반기술 개발

② ('14~'17, 시스템 연계) 既 구축된 스마트 인프라 활용을 극대화 하기 위해 공공을 중심으로 정보 및 시스템 연계 사업 추진

- 지능화 도시정보시스템 R&D 사업('13.12~'19.3, 236억원)을 통해 개발한 공공분야 5대 연계서비스\* 기반 통합플랫폼 보급\*\* 시작

\* ①112 긴급영상·②긴급출동 ③119 긴급출동, ④재난안전상황 ⑤사회적약자 지원

\*\* 개소당 총사업비 12억원(국비·지방비 각 50%), 19년 현재 37개 지자체 보급

③ ('18~, 스마트시티 본격화) 4차산업혁명 신기술의 테스트베드, 리빙랩, 혁신생태계 등 새로운 개념들을 포괄하는 정책으로 확대

- 정부의 8대 혁신성장 선도사업 중 하나로 국가 시범도시 조성, 기존도시 스마트화 강화, 산업생태계 구축 등 다양한 정책 추진

《 스마트시티 발전단계 》

	1단계 (~'13)	2단계 ('14~'17)	3단계 ('18~)
목 표	건설·정보통신산업 융복합형 신성장 육성	저비용 고효율 서비스	도시 문제해결 혁신 생태계 육성
정 보	수직적 데이터 통합	수평적 데이터 통합	다자간·양방향
플랫폼	폐쇄형 (Silo 타입)	폐쇄형 + 개방형	폐쇄형 + 개방형 (확장)
제 도	U-City법 제1차 U-City종합계획	U-City법 제2차 U-City종합계획	스마트도시법, 4차산업위 스마트시티 추진전략
주 체	중앙정부(국토부) 중심	중앙정부(개별) + 지자체(일부)	중앙정부(협업) + 지자체(확대)
대 상	신도시(165만m <sup>2</sup> 이상)	신도시 + 기존도시(일부)	신도시 + 기존도시(확대)
사 업	통합운영센터, 통신망 등 물리적 인프라 구축	공공 통합플랫폼 구축 및 호환성 확보, 규격화 추진	국가지범도시 조성 다양한 공모사업 추진

## 참고

## 스마트시티 개념

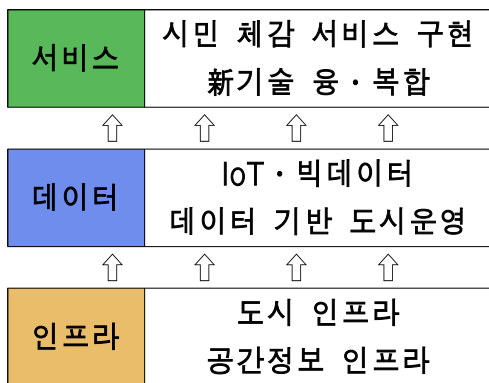
- 각국 경제 및 발전수준, 도시 상황과 여건에 따라 스마트시티는 매우 다양하게 정의·활용되고있으며, 국가별 접근전략에도 차이

	선진국(유럽 등)	신흥국(아시아 등)
주 체	민간주도 (삶의 질 향상)	공공주도 (국가 경쟁력 강화)
목 적	기후변화 대응, 도시재생	급격한 도시화 문제 해결, 경기부양

- 일반적으로 '도시에 ICT·빅데이터 등 신기술을 접목하여 각종 도시문제를 해결하고, 삶의 질을 개선할 수 있는 도시모델'로 정의

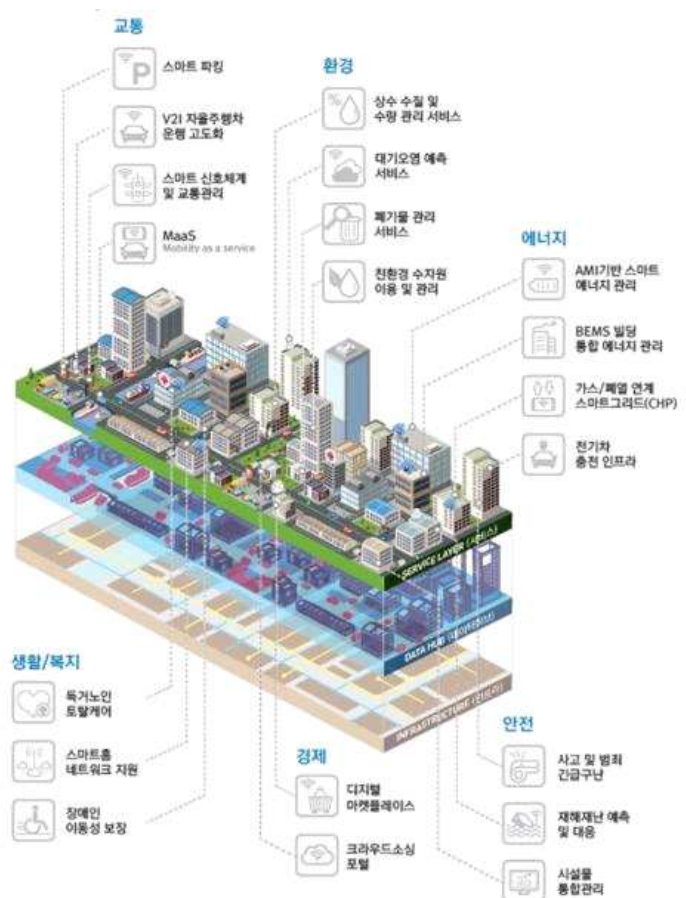
- 최근에는 다양한 혁신기술을 도시 인프라와 결합해 구현하고 융·복합할 수 있는 공간이라는 의미의 "도시 플랫폼"으로 활용

### ▶ 도시 플랫폼 구성 (계층)



- ▶ 서비스 계층에서 도시문제 해결과 삶의 질 제고를 위한 서비스 구현과 융·복합 발생

- 교통·에너지·환경·생활/복지·안전/행정·경제·주거 등 다양한 분야의 서비스 제공



## II. 스마트시티 국가 시범도시 개요

### 1 국가 시범도시 추진경과

- ❖ 백지상태 부지에 국가가 세계적 수준의 미래 스마트시티 조성
  - △4차 산업혁명 관련 융·복합 新기술 테스트베드, △도시 문제 해결 및 삶의 질 제고, △혁신 산업생태계 조성을 함께 추진
  - 도시조성 착수 및 서비스로드맵 마련('19), 스마트서비스 설계·구축('20~), 입주 개시('21 부산, '23 세종), 이후 국내외 확산 추진

□ 그간 국가 시범도시 입지 선정과 계획수립, 규제개선, 예산 확보, 국내외 홍보 등 국가 차원에서 시범도시 추진의 모멘텀 마련

\* 시범도시 지정 현황(2곳) : 세종 5-1 생활권(83만평), 부산 에코델타시티(84만평)

< 추진 단계 >	< 시기 >	< 추진내용 및 계획 >
총괄정책 수립 및 이행	'18.1~ '18.12	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 스마트시티 추진전략 발표 및 시범도시 지정('18.1)</li> <li>▶ 도시별 총괄계획가(MP) 선정('18.4)</li> <li>▶ WSCW 개최('18.9), 해외 주요국 전시('18.8~11)</li> <li>▶ 기본구상 발표('18.7) 및 시행계획 수립('18.12)</li> </ul>
실행계획 수립 및 이행	'19.1~ '19.12	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 스마트시티 혁신성장 보고회(VIP) 개최('19.2)</li> <li>▶ 합동사무소 구성('19.3), 콘텐츠 구체화 진행('19)</li> <li>▶ 월드 스마트시티 엑스포(WSCCE) 개최('19.9)</li> <li>▶ 스마트시티형 규제 샌드박스 제도 도입('19.11)</li> <li>▶ 부산 실시설계 완료 및 착공식(VIP) 개최('19.11)</li> <li>▶ 세종 기본계획('19.7) 및 지구단위계획 수립('19.12)</li> <li>▶ '20년 시범도시 예산 712억원 확정('19.12)</li> <li>▶ 시범도시 서비스로드맵 수립('19.12)</li> </ul>
향후 추진계획	'20.1~	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 사업법인(SPC) 기업공모('20.2~6) 및 법인설립('20.12~)</li> <li>▶ 부산 건축공사('20.6) 및 주민 최초입주('21.12)</li> <li>▶ 세종 부지 실시설계('20.上) 및 부지조성('20.下) 착수</li> <li>▶ 혁신기술 지속 도입, 국내외 확산('22년~)</li> </ul>

## 2 세종 5-1생활권 스마트시티 개요

- (개요) 세종 시범도시는 행복도시 북동쪽 여의도 규모 도시로서  
연접한 생활권과 연계가능하고 다양한 신기술 적용 가능한 적정규모

- 위 치 : 세종시 합강리 일원(5-1생)
- 면 적 : 2.74km<sup>2</sup> (83만평)
- 계획인구 : 23천명 (9.7천세대)
- 사업기간 : '20~'24

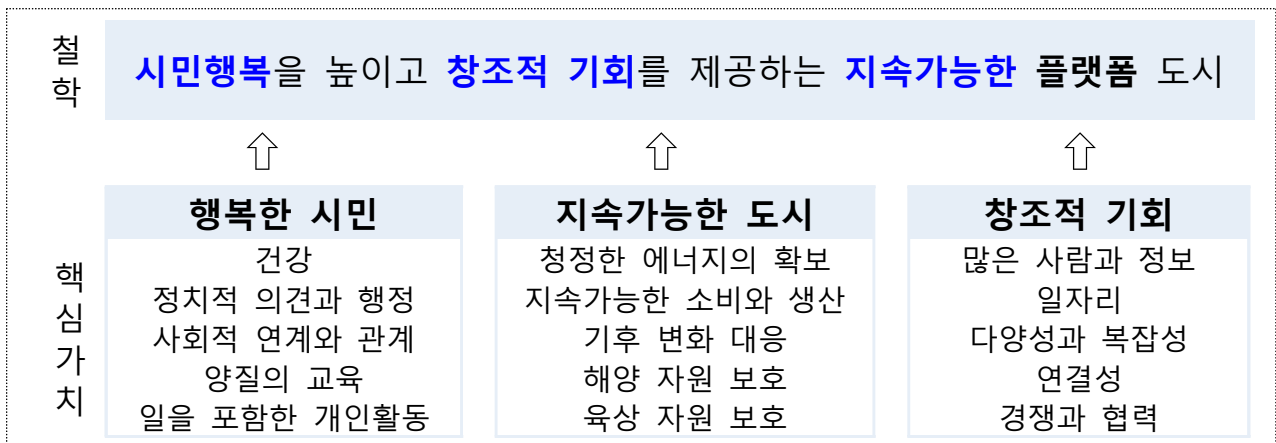


### □ 입지적 장점

- 오송, 청주방면 행복도시 진입부로 오송역 및 청주공항 접근성 우수
- 금강, 미호천 합류부에 연접하여 수려한 자연환경 보유

### □ 비전 및 핵심가치

- 세종 시범도시는 '시민행복을 높이고 창조적인 기회를 제공하는  
지속가능한 플랫폼으로서의 도시를 조성하는 것을 목표



### □ 추진 기본방향

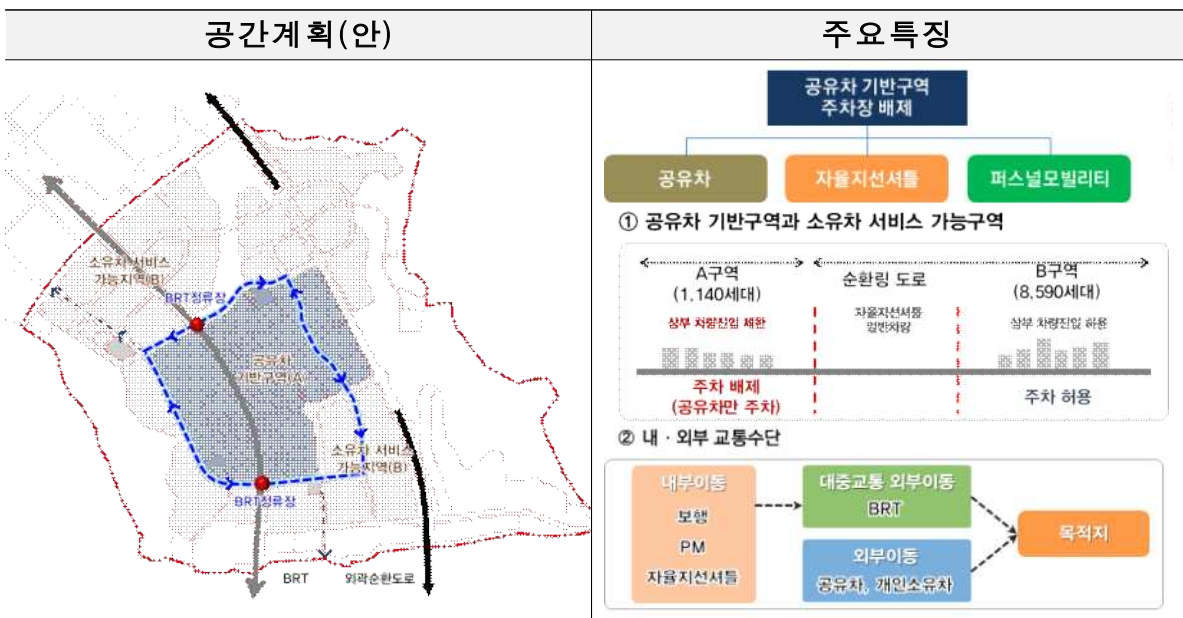
- 혁신산업생태계 조성을 위해 창의적 인재 및 기업을 유도할 수  
있는 용도혼합, 차없는 도시구조 등 혁신적 공간계획 수립
- 우리나라 도시 및 세종시 고유의 문제점에 대한 면밀한 분석을 통해  
시민 행복을 이루기 위한 7대 혁신요소 서비스 도입

□ 혁신생태계 조성을 위한 공간계획

- (용도혼합 계획) 동일한 토지에 대한 다양한 용도선택의 기회를 제공하여 주거·상업·산업의 유연한 용도혼합 도시계획 실현
  - 주거·상업·산업의 기능이 조화롭게 융합되어 건축되며, 수요자의 필요에 의해 기능과 규모를 설정(입지규제 최소구역 지정, '19.12)
  - 유연한 용도혼합을 위해 대상지 전체를 하나의 용도지역으로 지정하고 혁신성장기능 도입에 따라 용적률을 차등 적용

[일반적 토지이용]				[용도혼합 토지이용]			
도시지원 시설용지	공원녹지	주거용지	학교용지	용도혼합 용지	공원녹지	용도혼합 용지	학교용지
공공업무 용지	상업용지	주상복합 용지	주상복합 용지	공공업무 용지	용도혼합 용지	용도혼합 용지	용도혼합 용지

- (차 없는 도시구조) 생활권 주요골격인 순환링에 자율지선서들을 적용하고, BRT와 공유차 연계를 통해 대중교통 기능 강화
  - 순환링 내부는 개별필지의 주차시설과 소유차 진입이 배제된 공유차 기반구역으로, 외부는 소유차 서비스 가능구역으로 구분
  - 공유차 기반구역은 보행 중심으로 PM, 자율지선서들을 운영하고, 소유차 서비스 가능구역은 BRT, 공유차, 소유차를 교통수단으로 이용



## □ 혁신 서비스 추진방향

7대 혁신요소		추진방향 / 서비스
①	 모빌리티	공유교통수단과 자율주행 등 다양한 모빌리티 서비스 도입을 통해 도시생활의 편리함을 유지하면서 자동차 수를 점진적으로 축소 * (차량공유 서비스) 퍼스널 모빌리티, 차량공유 (모빌리티 서비스) 자율주행, 통합모빌리티, 수요대응형 모빌리티 등
②	 헬스케어	개별 병원이 네트워크로 연결되어 신속한 의료정보를 제공하고, 응급데이터센터에서 시민들의 생명과 안전을 위해 신속하게 대응 * 개인 맞춤형 건강관리 서비스, 건강토큰 서비스, 시 기반 응급의료시스템, 스마트홈 주치의 서비스 등
③	 교육/일자리	청소년들에게는 비판적이고 창의적인 사고를 증진시키는 교육을, 어른들에게는 창업과 취업을 위한 생애교육을 제공 * 스마트 학습공간(온라인, 오프라인), 에듀테크 도입, 학습체제(IB) 도입, 생애교육 서비스 등
④	 에너지/환경	환경친화적 에너지 혁신기술 도입을 통해 시민의 삶의 질이 향상된 “지속가능한 친환경 미래에너지 도시” 조성 * 신재생에너지 공급, 에너지 자립도시, 융복합 충전인프라 등
⑤	 거버넌스	‘시민 참여형 의사결정 시스템’을 제공하고 블록체인을 통한 인센티브로 시민참여 촉진 * 시민참여형 거버넌스
⑥	 문화/쇼핑	시민들에게 맞춤형 문화·예술·공연 서비스를 연중 제공하고, 도시 어디서나 편리한 쇼핑이 가능하도록 스마트 쇼핑 서비스를 제공 * 공연자-관객 맞춤 연계서비스, 가변형 공연 문화공간 구축, 스마트 통합배송 서비스 등
⑦	 안전/생활	생활안전 및 치안 시스템을 통해 실시간 이상징후를 모니터링 하고 신속하게 대처 * 도시 범죄예방 및 긴급대처 서비스, 스마트 생활 편의 서비스, 융복합 어린이놀이터 콘텐츠 등

### 3 부산 에코델타 스마트시티 개요

□ (개요) 부산 시범도시는 부산 에코델타 중심인 세물머리 지구 위치, 도심수로·상업지구·스마트쇼핑센터·R&D단지 등 핵심시설 집중

- 위 치 : 부산시 강서구 일원 (세물머리지구)
- 면 적 : 2.8km<sup>2</sup> (84만평)
- 계획인구 : 8.5천명 (3,380세대)
- 주요기능 : 주거, 상업, 업무, R&D시설 등



□ 비전 및 핵심가치

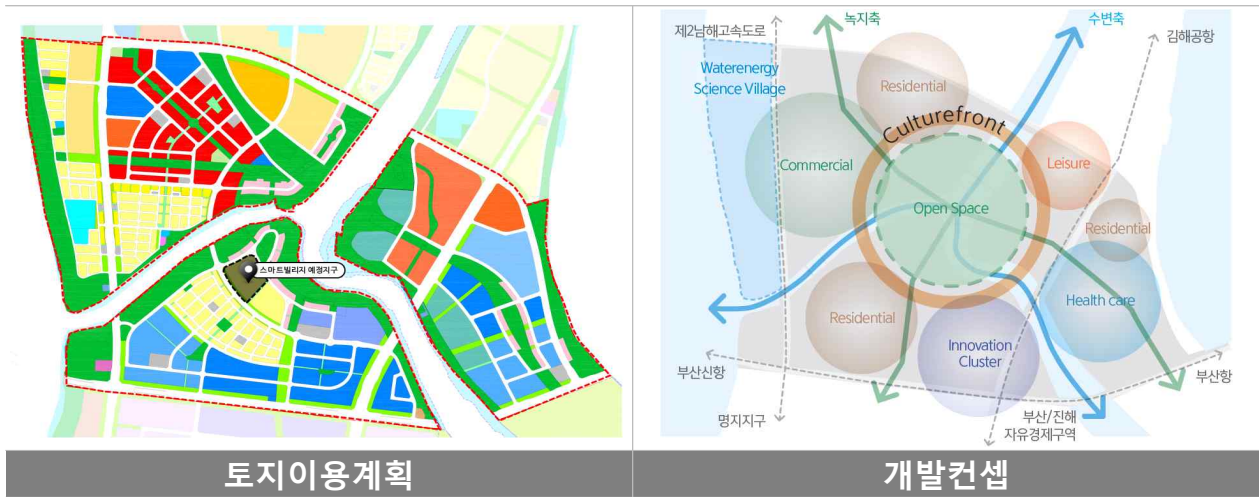
비 전	핵심가치
자연, 사람, 기술이 만나 미래의 생활을 앞당기는 <b>글로벌 혁신 성장 도시</b>	<b>‘4차 산업혁명 기술 육성, 삶의 질 향상’</b>

□ (입지적 장점) 우리나라 제2의 도시(350만명)에 위치, 세 갈래 하천을 중심으로 생태환경과 4차 산업혁명의 주요기술이 어우러진 도시

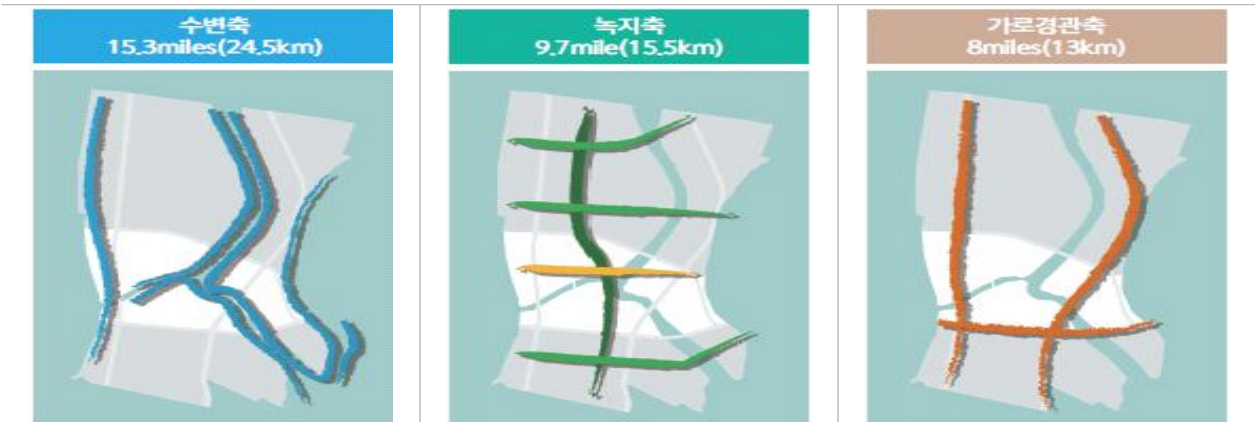
- (수변도시) 낙동강 하구지역에 조성되는 친수형 수변도시로서, 수자원·환경과 관련된 다양한 혁신기술 도입에 적합
- (산업연계) 부산에서 추진하는 서부산 개발계획 및 동남권 산업 벨트의 중심으로서, 향후 주변지역과의 산업 연계 효과 기대
- (배후도시) 부산시범도시에서 실증한 신기술의 원도심 확산이나 대도심의 각종 데이터를 활용한 기술의 재검증 등 가능
- (접근성) 김해신공항(5km), 제2남해고속도로 및 부산신항만(12km) 등이 인접하고 있어, 글로벌 기업유치나 도시모델 수출에 유리



- (공간계획) 직주근접의 복합적 토지이용계획, 녹지·수변 접근이 쉬운 친환경 도시 및 혁신산업 육성을 위한 혁신 클러스터 조성
  - 직장파 주거공간이 근접한 토지이용계획을 통해 시민 삶의 질 향상



- 어느 곳에서든 5분 내에 녹지와 수변에 접근할 수 있는 친환경 도시













- 혁신기술이 집약된 스마트빌리지(56세대)를 시작으로 본격 입주('21.末)
  - \* 헬스케어, 수열에너지, AR·VR, 워터-에너지 사이언스 및 공공자율혁신 클러스터

※ 연차별 스마트시티 도시조성 예상(안)

1단계(2021 ~ 2022)	2 단계(2023 ~ 2024)	3 단계(2025년 이후)
스마트시티 초기 조성 단계로 주거, R&D, 신 한류 AR/VR 클러스터 등 다양한 기능이 입지하며 스마트 서비스 및 테스트베드 제공	스마트시티 운영 단계로 자족성 확보를 위한 핵심시설이 입주하고 시민체감형 혁신 서비스 범위 확대	스마트시티 정착 단계로 헬스케어 클러스터와 문화산업 관련 기능 입주

## □ 혁신 서비스 추진방향

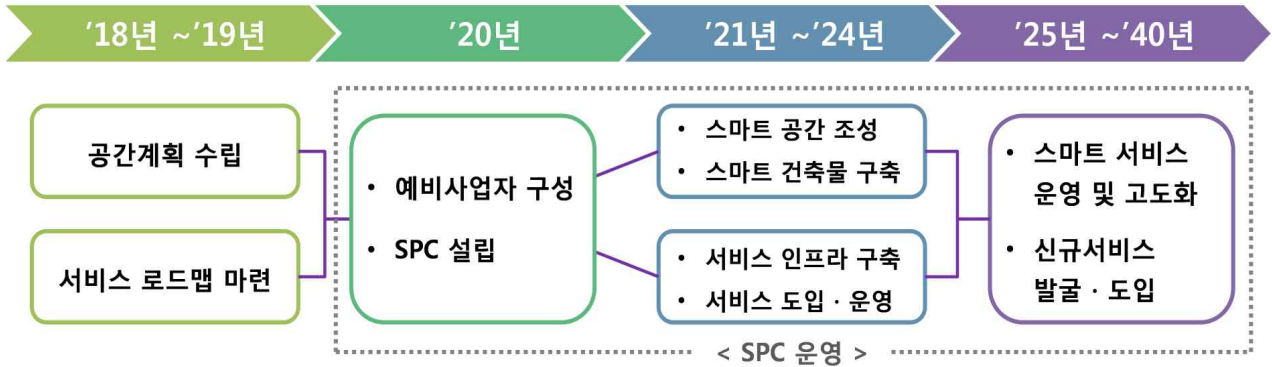
- 새로운 개념의 도시 플랫폼을 활용하여 개인, 사회, 공공, 도시 등 4대 분야에서 기존 도시와 확연히 구분되는 혁신적 변화를 창출

10대 전략과제		추진방향
①	 로봇 활용 생활혁신	<p>시민 일상생활(육아, 교육, 의료 등) 및 취약계층, 영세상공인 지원에 로봇을 활용하여 세계적인 로봇 도시로 조성</p> <p>* 가정용 AI 비서 로봇, 배송로봇, 재활로봇 도입 및 로봇 테스트베드 제공 등 배움, 일, 놀이가 하나의 공간에서 이루어지는 복합기능의 Hub공간을 조성하고, 커뮤니티 기반의 일자리 창출</p>
②	 배움-일-놀이(LWP)	<p>* LWP센터(도서관, 스마트 워크센터, 메이커스페이스) 등 인프라 구축 및 프로그램 운영</p> <p>도시운영·관리 통합플랫폼을 기반으로 사용자 중심의 도시행정 서비스를 제공하고, 인공지능 기반의 도시관리 효율성 극대화</p>
③	 도시행정-도시관리 지능화	<p>* 증강도시 활용 도시행정, 로봇을 활용한 도시유지관리, 시민자치 행정 등</p> <p>도시 물순환 전 과정(강우-하천-정수-하수-재이용)에 스마트 물관리 기술을 적용하여 국민이 신뢰할 수 있는 물로 특화된 도시로 조성</p>
④	 스마트 워터	<p>* 도시강우 레이다, 스마트 정수장, SWM(Smart Water Management), 하수재이용 등 도입</p> <p>물, 태양광 등 자연이 주는 신재생에너지를 활용하여 온실가스 배출을 저감하고 친환경에너지를 통한 에너지자립율 100% 달성</p>
⑤	 제로 에너지 도시	<p>* 수소연료전지, 수열 및 재생열 활용한 열에너지 공급, 제로에너지 주택시범단지 도입</p> <p>도시 전체를 스마트 기술 교육장으로 활용하고, 스마트홈, 스마트 쇼핑 등 시민 체감형 콘텐츠를 도입하여 편리한 삶 제공</p>
⑥	 스마트 교육 & 리빙	<p>* 에듀테크, City App도입, 스마트홈, 스마트쇼핑센터 도입 등</p> <p>헬스케어 클러스터를 도입하여 개인 특성에 맞는 건강관리 방법을 Check하고 일상에서 시민의 건강한 삶을 돕는 도시로 조성</p>
⑦	 스마트 헬스	<p>* 실시간 건강모니터링 시스템, 헬스케어 클러스터도입(대학병원, 연구시설 등) 등</p> <p>최소한의 비용으로 가장 효율적이고 친환경적이며 빠르게 목적지까지 이동할 수 있는 도시로 조성</p>
⑧	 스마트 모빌리티	<p>* 스마트도로-차량-주차-퍼스널모빌리티를 연계한 토탈 모빌리티 솔루션 제공</p> <p>4차 산업기술을 활용한 통합안전관리시스템을 구축하여 지능형 재난·재해 예측 및 신속·정확한 시민 안전서비스 제공</p>
⑨	 스마트 안전	<p>* 비상 응급상황 대응 최적화 시스템, 빌딩내 대피유도 시스템, 지능형 CCTV 도입 등</p> <p>사람중심의 'smart tech' 와 'design'을 결합하여 더 건강한 자연·환경 제공과 일상 속 "스마트 기술"을 체감할 수 있는 공원으로 계획</p>
⑩	 스마트 공원	<p>* 도시문제 해결(미세먼지 저감, 물 재이용), 신재생 에너지 등 스마트 기술 체험 공원</p>

### Ⅲ. 국가 시범도시 SPC 개념 및 필요성

#### 1 SPC 역할 및 구성

- ① (역할) SPC는 '18~'19년 마련한 공간계획 및 서비스로드맵을 바탕으로 향후 20년 간 세종·부산 시범도시의 혁신 서비스 등 구축·운영



- ② (재원) SPC는 RFP에 제시된 필수 서비스를 의무적으로 제공하되, 정부재정, 선도지구 개발수익 등으로 법인운영 손실을 일부 보전

○ 다만, 부동산 개발수익은 배당없이 서비스 운영을 위해 재투자

재 원		지 출		
부동산 개발이익 (선도지구)	국비 지원 (서비스 구축)	필수 서비스 (구축·운영 및 고도화)	선택 서비스 (구축·운영 및 고도화)	자유제안 서비스 (구축·운영 및 고도화)
	지방비 지원 (서비스 운영)			
SPC 운영 수입	SPC 출자금	신규 서비스 발굴·도입		

\* <참고> 지방비 지원분은 서비스 확정 후 관계자 협의를 거쳐 결정할 계획

- ③ (구성) SPC는 민간 중심으로 운영하여 혁신성을 담보하되, 지속 가능성 제고를 위해 공공도 참여하는 민관 합동 형태로 구성

○ 민간기업(컨소시엄), 지자체(세종, 부산), 공공기관(LH, K-water)이 공동출자하고 정부가 지원(법·제도·예산)하여 민관 협력체제 운영

## 2 SPC 필요성

① 기존 발주방식에서 탈피, ② 민간이 계획초기부터 운영단계까지 참여하여 도시운영·관리, ③ 비즈니스 모델을 통한 지속가능성 확보  
⇒ 민·관이 공동으로 참여하는 **시범도시 특수목적법인(SPC)** 설립

### □ 민관 협력체제 필요성

◆ 그간의 공공 중심의 계획 단계를 넘어, 향후 이행 단계에서는 민간 참여를 통한 ① 혁신성, ② 효율성, ③ 지속가능성 보장 필요

- ① (**혁신성**) 다양한 서비스 개발, 신기술 도입 등을 위한 창의성 필요
  - ② (**효율성**) 서비스운영 및 유지보수를 안정적으로 지속하기 위해서는 적은 비용으로 최대한의 효율을 창출하는 체계 도입 필요
  - ③ (**지속가능성**) 외부 여건변화에 흔들리지 않고 장기간(20년 이상) 운영과 혁신을 지속하기 위해서는 기업의 오너십과 자본력 필요
- ⇒ 이를 위해서는 공공에 더해 민간이 참여하는 거버넌스 도입 필요

### □ 성공적 민관 SPC 운영을 위한 고려사항

- (**자율성**) 민간이 혁신성과 효율성을 발휘하기 위해서는 사업법인(SPC) 운영에 있어 기업의 자율성을 최대한 보장해줄 필요
- ⇒ 도입 서비스 및 부동산 개발 등에 있어 민간 제안 등 자율성을 제고하고, 민간이 SPC 경영을 주도할 수 있는 구조 마련
- (**정책지원**) 지속가능성을 확보하기 위해 정부의 정책적 지원 필요
- ⇒ 서비스 인프라 구축에 대한 ① 재정지원, ② 부동산 개발(선도지구)을 통한 교차보전, 규제샌드박스·인허가 등 ③ 행정적 지원 추진

## IV. 국가 시범도시 SPC 추진방향

- ◆ 서비스 구축·운영의 사업성 제고 및 스마트한 도시공간 조성과 함께, **민간의 혁신성을 극대화**할 수 있는 **민·관 SPC** 설립 추진

### 민·관 공동주도 글로벌 혁신 스마트시티

혁신서비스 도입

선도지구 조성

공공성 확보

정부지원 확대

- ① (서비스) 민간이 자유롭게 혁신서비스를 도입·운영 가능
- ② (선도지구) 혁신서비스가 구현되는 스마트 건축물 구축·운영
- ③ (공공성) 공공출자 비중, 시행합의서 등 공공성 확보장치 마련
- ④ (정부지원) 사업성 제고를 위해 규제완화·재정·홍보 등 지원

### 1 민간이 자유롭게 혁신 서비스 도입

- (기본방향) 시민 체감도 높은 서비스 개발·제공 및 기술발전에 따른 지속적 고도화를 위해 민간이 제안하는 서비스 도입 추진

⇒ 공공이 큰 틀을 제시(사업공고)하고 이를 바탕으로 민간이 제안(사업제안)하면, 상호협의를 통해 서비스 사업범위·내용을 구체화

- (서비스) ①필수(반드시 포함, 대안제시 가능), ②선택(서비스로드맵 리스트 중 선택, 대안제시 가능), ③자유제안(자유롭게 추가 가능) 등으로 구분

- ① (필수 서비스) 정부가 필수적으로 도입해야할 서비스의 항목과 내용을 제시  
- 다만, 민간기업의 혁신성과 재량에 따라 구현방식이 다른 대안도 제안 가능
- ② (선택 서비스) 정부가 제시하는 서비스 리스트 중 기업재량에 따라 선택 가능
- ③ (자유제안 서비스) 서비스 분야·항목에 제약없이 자유롭게 서비스 제안 가능

- 특히, 서비스 인프라인 ①AI·데이터허브, ②디지털트윈, ③스마트 IoT, ④사이버 보안 등은 세종·부산 공통 필수서비스로 선정하고,  
- 총괄계획가(MP) 구상, 지자체 정책 등을 감안, △세종은 모빌리티, △부산은 헬스케어, 로봇 등을 특화하여 필수서비스로 반영

※ 필수 서비스 상세내용(안)은 별첨(선택서비스는 기 공개된 서비스로드맵 참고, [smartcity.go.kr](http://smartcity.go.kr))

# 참고

# 국가 시범도시 서비스 검토(안) : 총 51건

☐ : SPC 필수(SPC 구축(국비지원)-자체 운영)

서비스	도입 서비스명	세종	부산
계	51건	35건	34건
데이터허브	(1) 데이터 수집·저장 및 사빅데이터 분석 플랫폼	SPC 필수	SPC 필수
스마트IoT	(1) 공공분야 IoT 센서 구축 및 데이터 상호 연계	SPC 필수	SPC 필수
사이버보안	(1) 사이버 보안플랫폼 구축	SPC 필수	SPC 필수
디지털트윈	(2) 디지털트윈 플랫폼 구축 및 활용 증강현실 서비스	SPC 필수 X	SPC 필수 SPC 필수
교통	(8) 퍼스널모빌리티 공유서비스	SPC 필수	X
	차량공유서비스	SPC 필수	X
	자율주행모빌리티	SPC 필수	SPC 필수
	통합모빌리티서비스	SPC 필수	선택
	수요응답형 모빌리티서비스	SPC 필수	X
	스마트 주차 서비스 (부산 로봇주차)	SPC 필수	SPC 필수
	스마트도로	LH 구축 / 세종시 운영	KW 구축 / 부산시 운영
헬스케어	(6) 보행자안전서비스	LH 구축 / 세종시 운영	KW 구축 / 부산시 운영
	개인 맞춤형 건강관리 서비스	선택	SPC 필수
	건강토크 서비스	세종시 구축·운영	부산시 구축·운영
	스마트 커뮤니티 케어 서비스	X	SPC 필수
	스마트헬스키퍼 서비스	선택	X
	시 기반 응급의료시스템	LH 구축 / 세종시 운영	KW 구축 / 부산시 운영
교육	(4) 클라우드기반 원스탑 의료서비스	LH 구축 / 세종시 운영	KW 구축 / 부산시 운영
	스마트 학습공간(온라인, 오프라인)	교육청 구축·운영(비예산)	X
	학습체제(IB) 도입	교육청 구축·운영(비예산)	X
	에듀테크 도입	LH 구축 / 교육청 운영	KW 구축 / 교육청 운영
에너지	(4) 생애교육 서비스 제공	선택	선택
	신재생에너지 공급	선택	SPC 필수
	에너지 스마트 거래 관리	선택	선택
	에너지자립도시	행복청·세종시·SPC 구축·운영	선택
환경	(3) 융복합 충전인프라	SPC 필수	X
	스마트정수장 운영	X	KW 구축 / SPC 운영
	Smart Water Management 도입	X	KW 구축 / 부산시 운영 (비예산)
안전	(4) 친환경 음식물 자원화	LH 구축·운영(비예산)	X
	지능형 영상감시시스템	X	KW 구축 / 부산시 운영
	도시물재해 통합관리시스템	X	KW 구축 / SPC 운영
	화재 예방 및 진화 지원 시스템	X	KW 구축 / 부산시 운영
생활	(13) 도시(공원등) 범죄예방 및 긴급대처 서비스	LH 구축 / 세종시 운영	X
	365일 스마트 쇼핑&결제	X	선택
	스마트홈	X	선택
	City App	X	선택
	스마트 생활 편의 서비스	X	선택
	스마트 쓰레기 및 재활용 수거 서비스	X	선택
	공연자-관객 맞춤 연계서비스	세종시 구축·운영	X
	가변형 공연 문화공간 구축	행복청 구축 / 세종시 운영 (비예산)	X
	스마트 통합배송 서비스	선택	X
	합감습지 및 자연보호구역 관찰/교육	LH 구축 / 세종시 운영	X
	안개발생 예측 서비스	LH 구축 / 세종시 운영	X
	시민참여형 거버넌스	LH 구축 / 세종시 운영	X
	융복합 어린이놀이터 콘텐츠	LH 구축 / 세종시 운영 (콘텐츠만 예산지원)	X
커뮤니티 증진형 스마트팜 서비스	선택	X	
로봇	(4) 로봇운영체계 및 통합플랫폼 구축	X	선택
	로봇 친화도시 지원기반 구축	X	선택
	공공 로봇 서비스	X	선택
	민간 로봇 서비스	X	SPC 필수

## 2 선도지구(스마트 도시공간) 조성 : 스마트 건축물 구축

- (추진배경) 국가시범도시 구현단계에서 부동산 개발을 연계하여 스마트한 도시공간 조성(제로에너지 주택, 스마트오피스 등) 추진 필요
- (추진방향) SPC가 개발·운영 가능한 부지범위(선도지구)를 공공이 제시하고, 민간기업이 스마트 건축물 구축·운영 방안을 구체화\*
  - \* 공공기관(LH, K-water)이 SPC에 부동산개발 부지(선도지구)를 공급하여, SPC 주도로 스마트 건축물(홈·오피스·상가 등)을 계획·건축 및 운영
- 또한, 선도지구 개발이익을 재투자하여 서비스 운영손실 일부를 교차보전 ⇨ 민간의 손실 최소화 및 SPC 참여유인 제고
- (부지공급) 수의계약\*을 통해 감정가 또는 낙찰가로 공급가능하며, 개발 수익·적정성 등을 종합 고려하여 토지공급 범위를 선정
  - \* 공모를 통해 선정된 예비사업자(SPC 참여예정기업)에게 스마트도시건설사업으로 조성되는 토지(시범도시 내 토지)를 수의계약으로 공급 가능(스마트도시법 38조)
- (세종) 스마트링 내부(혁신벤처스타트업Zone) 및 주상복합(스마트리빙 Zone) 일부부지 등 공급(25개 필지, 감정가 7,000억원 내외 추정)
- (부산) 기업 관심이 클 것으로 예상되는 공동주택, 주상복합, 상업, 주차장 등 개발부지를 공급(19개 필지, 감정가 4,700억원 추정)



< 세종 시범도시 선도지구 공급 부지(P.21) > < 부산 시범도시 선도지구 공급 부지(P.22) >

※ 공급 부지(안)은 현재 미확정 사항으로, 향후 의견수렴 등을 거쳐 변경 가능

### 3 공공성 확보 : 공공출자, 시행합의서, 수익배당 제한

- (기본방향) 민간중심으로 SPC를 경영해 나가되, △공공출자 비중, △시행합의서, △수익재투자 등을 통해 공공성 확보
- (공공출자) 지자체(세종·부산)와 공공기관(LH·K-water)이 34% 이하로 지분출자 ⇨ 공공성은 확보\*하되, 민간 자율성(66%이상 출자) 보장
  - \* (예) 정관변경, 영업 양도·양수, 이사·감사 해임, 자본금 감소·합병·해산 등을 결정하는 주총 특별결의(주주 의결권 2/3이상 찬성) 거부권을 통해 공공성 확보
- (시행합의서) 참여기업 및 공공(국토부 포함) 간 시행합의서\*(사업협약)를 채택하여, 수익창출이 아닌 혁신 서비스 구축·운영에 초점
  - \* 사업내용·범위, 사업계획 이행, 서비스 고도화, 공공 지원사항 등 내용 포함
- (수익재투자) 사업기간\*(20년) 중 발생하는 수익(서비스 및 건축물 구축·운영)은 배당하지 않으며, 향후 서비스 발굴·고도화 등에 재투자
  - \* 최초 도시조성 및 서비스 개발·구축에 5년, 이후 서비스 운영·고도화 및 신규발굴에 15년 등 총 20년간 사업 지속(평가를 거쳐 10년단위 연장 가능)

### 4 정부지원 확대 : 규제, 재정, 세제, 홍보 등 지원

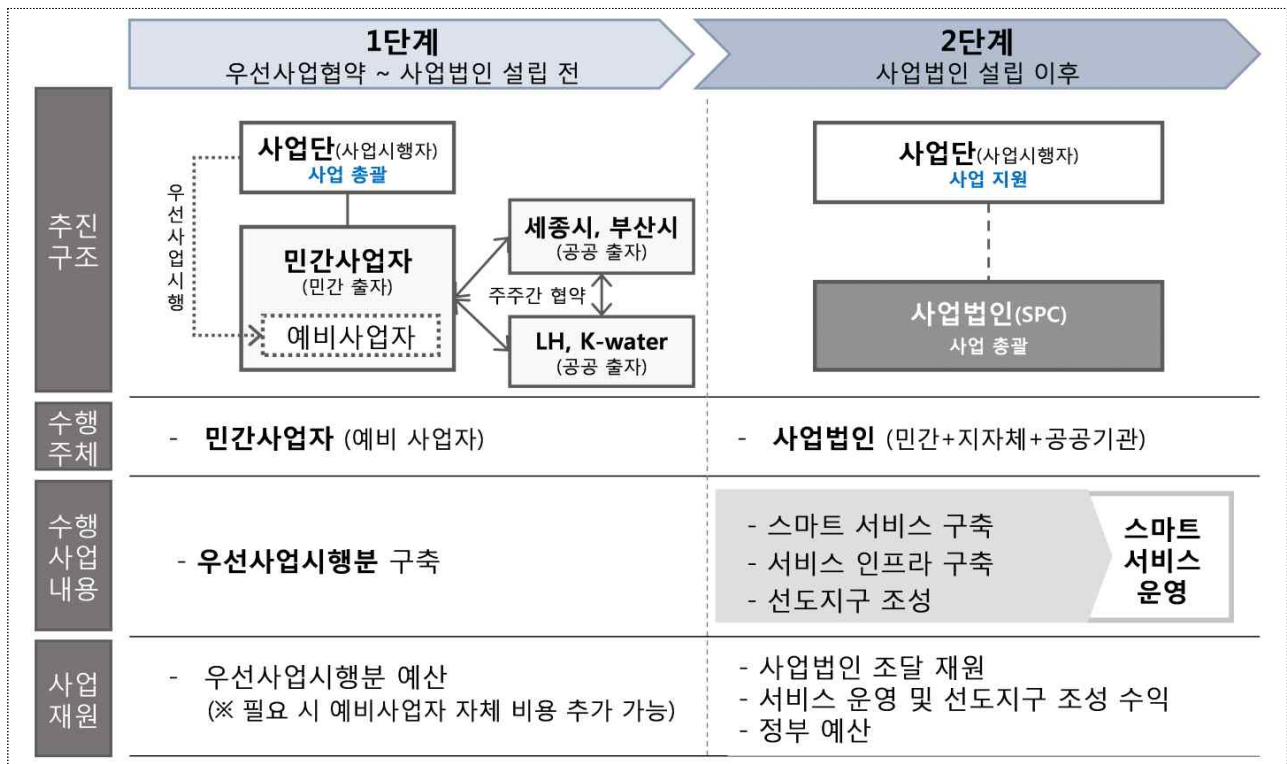
- (규제샌드박스\*) 시범도시 및 관할 지자체 범위 내 실증사업 적용 및 확산에 필요한 규제개선 사항을 발굴(기업제안)하여 적용
  - \* 스마트시티 사업 추진 시 규제를 심의를 거쳐 일괄 유예
- (재정지원) 혁신서비스(필수+일부 선택 서비스) 구현을 위한 구축비(일부 운영비 포함)를 각 지역당 총 1,000억원(+α) 수준 지원('20~'24)
  - 주요 혁신서비스 운영에 따른 손실 발생시, 지자체에서 운영비를 일부 보조하여 서비스 지속가능성 제고(추후 협의 필요)
- (세제혜택) 시범도시내 유치기업의 세제혜택 방안 검토 중
- (홍보지원) 국가차원의 시범도시 홍보 및 국내외 행사 등을 통해 참여기업 브랜드 제고 및 해외진출 레퍼런스 활용 적극 지원

## 5 중소·스타트업 사업참여 제고

- 우수 기술을 보유한 중소·스타트업의 사업참여를 확대하기 위해 혁신기술 기업발굴, 실증·구축 공모사업 지원(연 약40억원 이상)
- 또한, SPC 민간 공모 시, 중소기업 사업참여 확대 및 스타트업 창업지원 방안을 제안토록 하여 대·중소 상생 협업체계 구축

## 6 단계별 사업추진 체계 : SPC 설립 전후로 구분

- (우선사업) 선정기업과 우선사업협약을 체결(예비사업자 지위 부여) 하여, SPC 출범 전 일부 서비스인프라 구축사업 착수



- (실증사업) 시범도시내 도시개발, 입주가 완료될 때까지는 주변 지역(관할 지자체) 등에서 스마트서비스 리빙랩 등 실증사업 추진

구분	도시개발 단계 (~'22)	입주후 서비스 운영단계 ('23~)
시범도시	• 서비스 인프라 구축	• 서비스 본격 운영 + α
주변지역	• 리빙랩 등을 통한 서비스 사전 운영	• 가능한 서비스들에 대해서는 주변지역까지 계속 운영

↓ 결과활용 ↗

## V. SPC 기업공모 제안요청서(RFP) 주요내용(안) ※변경가능

### 1 SPC 사업 개요

- (공모목적) 국가 시범도시(세종·부산)의 스마트 서비스 구축·운영 및 선도지구 조성에 참여할 민간부문사업자를 공개적으로 선정
  - (사업개요) ①추진배경, ②사업추진 비전(vision), ③그간 추진경과, ④사업 방식, ⑤관련 법률 및 규정 등으로 구성
    - ① (추진배경) 지속적으로 등장하는 혁신 기술·서비스 반영을 통해 도시 기능을 유지·보수·향상시킬 수 있는 민관 협력체계 구축  
- 서비스 인프라(데이터허브, IoT 등)를 기반으로 교통, 안전, 헬스케어, 에너지 등 분야별 시민체감형 서비스를 구현하여 삶의 질 향상
    - ② (비전) 민·관 공동주도 '글로벌 혁신 스마트시티'를 목표로, 혁신 서비스가 지속적으로 도입·운영되는 플랫폼 시범도시 창출
    - ③ (그간경과) 시범도시 지정('18.1), 총괄계획가(Master Planner) 선정('18.4), 기본구상 수립('18.7), 시행계획 발표(19.2), 부산 착공식('19.11)
    - ④ (사업방식) 민·관이 공동 출자하여 사업법인(SPC)을 설립하고, 서비스 계획·구축·운영 및 선도지구(스마트빌딩 등) 조성 등 수행
    - ⑤ (관련 법령) 「상법」, 「스마트도시법」, 「친수구역특별법」(부산), 「행정중심복합도시 특별법」(세종), 「국가계약법」 등
  - (사업범위) SPC 사업은 ①시간적, ②공간적, ③내용적 범위로 구분
    - ① (시간적) SPC 설립 이후 20년(구축 5년 + 운영 15년) 간 운영하며, 이후 운영 성과 평가를 통해 10년 단위로 연장 추진
    - ② (공간적) 서비스의 경우, 시범도시 전체지역\*을 기본으로 하되, 필요시 관할 지자체 전체(세종시·부산시)로 확대 적용 가능
- \* (세종) 5-1생활권(83만평, 9천호) / (부산) EDC내 세물머리 주변(84만평, 3.4천호)

○ 스마트 공간조성(건축물) 관련, 세종은 혁신·스마트리빙존(8.5만평+α), 부산은 주거·상업·주차장·업무 등 개별용지(5.4만평+α)를 공급

③ (내용적) 시범도시 △도입 서비스(필수·선택·자유제안) 및 △스마트 공간조성(선도지구 건축물) 구축·운영 관련 사업내용 범위를 제시

○ (서비스) '필수·선택·자유제안'으로 구분하여 서비스를 도입하고, 민간이 주요사항\*(서비스개요, 사업성 분석, 고도화방안 등) 제안

\* 서비스 개요(정의, 목표, 범위, 대상, 기대효과), 사업모델(시나리오, 수요분석, 사업성), 구축·운영 방안(인력, 세부기술·기능, 관리·고도화·확산, 데이터연계, 규제개선 등)

- (필수) 시범도시의 정체성을 반영하는 핵심 서비스로서, 기업이 반드시 제안 필요(목적달성이 가능한 범위에서 대안 제시 가능)

- (선택) 서비스 목록 중 기업재량에 따라 자유롭게 선택(대안 가능)

- (자유제안) 서비스 분야·항목에 제약 없이 자유롭게 제안 가능

○ (선도지구) 상위계획(토지이용계획, 지구단위계획 등)에 부합하며, 혁신 서비스와 연계가능한 스마트 건축물 개발계획을 제안

- 특히, 환경관리(미세먼지, 수질 등) 시스템이나 신재생에너지 등을 이용하는 친환경적이고 에너지 효율적인 건축물 건설 필요

< 선도지구 조성 가이드라인(안) >

<p>1. 국가 시범도시 혁신 선도지구로서 글로벌브랜드 창출</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 스마트시티 국가 시범도시를 대표하는 혁신선도지구의 위상에 부합하는 비전과 글로벌 브랜드 창출</li> <li>· 총체적/시스템화된 스마트 기술의 적용을 통한 한국형 스마트 도시공간의 글로벌 상품화</li> <li>· 스마트 기술의 글로벌 테스트베드 역할 수행</li> </ul>
<p>2. 스마트기술이 반영된 미래지향적 신도시공간 창출</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 미래 지향적 주거패턴을 반영한 스마트 건축공간계획</li> <li>· 미래 라이프 스타일을 담은 신도시공간 창출</li> <li>· 에너지 등 특화된 친환경 기술의 메카로써의 주거모델 제시</li> </ul>
<p>3. 사람 중심의 커뮤니티를 창출하는 스마트 기술 활용</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 이웃 간 삶의 가치와 소통을 장려하는 스마트 장소성 창출</li> <li>· 삶의 질을 높이는 스마트 기술 프로그램 제시</li> <li>· 이용자 중심의 스마트기술이 반영된 커뮤니티 공간 창출</li> </ul>

## 참고1 세종 시범도시 선도지구 부지(안)

※ 공급 부지(안)는 현재 미확정 사항으로, 향후 의견수렴 등을 거쳐 변경 가능



### □ SPC 공급 부지(안)

구 분		필지	면 적
스마트리빙 Zone	용도혼합	5개	106,264㎡
혁신벤처 스타트업 Zone	용도혼합	15개	152,011㎡
	주차용지	2개	8,839㎡
	유보지	3개	14,780㎡
소 계			281,894㎡

### □ 스마트리빙Zone 필지 현황(용도혼합)

구분	면적(㎡)	주거비율(용적률) (%)	세대수	비 고
L-6	41,848	80(202) 또는 90(180)	623	공급 필지
L-7	14,618	80(157) 또는 90(140)	170	
L-8	14,788	80(157) 또는 90(140)	172	
L-11	24,882	80(157) 또는 90(140)	288	
L-14	10,128	80(157) 또는 90(140)	117	
L-4	37,025	80(146) 또는 90(130)	398	추가
L-10	22,981	80(151) 또는 90(135)	258	검토가능
L-12	18,680	80(151) 또는 90(135)	209	필지(A)

\* 現 계획상 세대수는 주거비율(80% 또는 90%)에 관계없이 동일

### □ 혁신벤처스타트업Zone 필지 현황(용도혼합)

Type 구분	선택비율(%)	용적률(%)	구 성			세대수
			주거(%)	혁신(%)	기타(%)	
일자리창출형	10 ~ 30	250	-	70	30	1,140
직주혼합형	40 ~ 80	200	50	30	20	
기타	10 ~ 30	150	-	-	100	

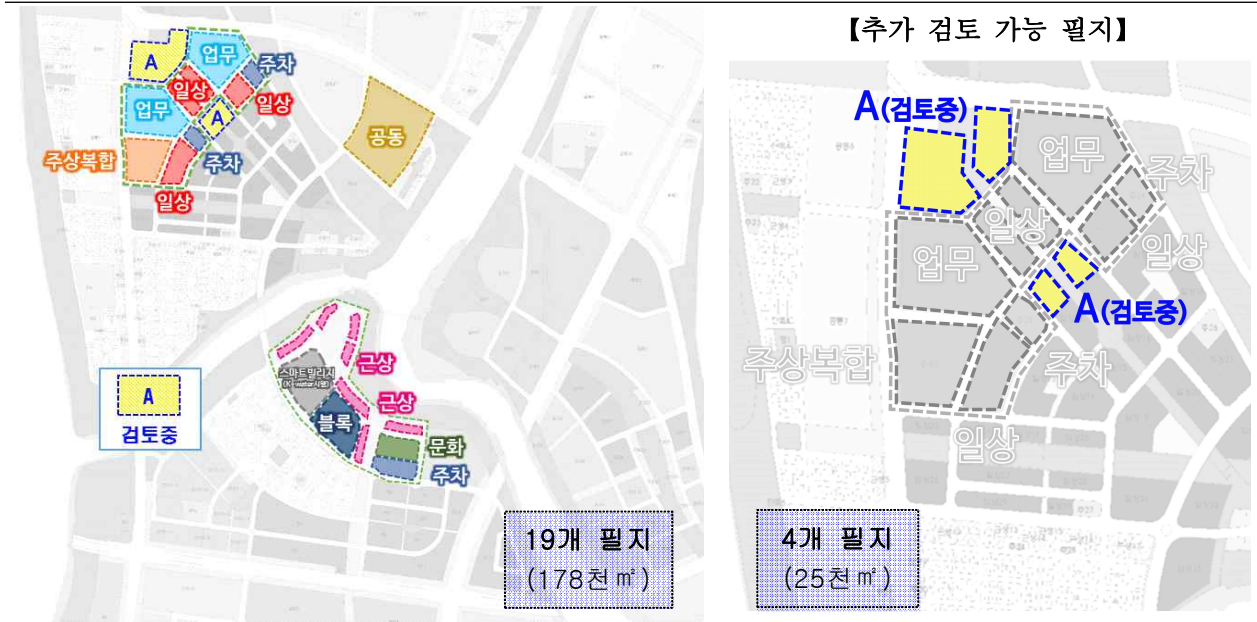
\* (혁신) 문화·집회, 의료, 교육연구, 업무, 관광숙박, 방송통신, 도시형공장 등

\* (기타) 근린생활시설, 오피스텔, 판매시설, 운동시설 등

## 참고2 부산 시범도시 선도지구 부지(안)

※ 공급 부지(안)은 현재 미확정 사항으로, 향후 의견수렴 등을 거쳐 변경 가능

### < SPC 선도지구 공급부지(안) >



### < SPC 개발 대상필지 상세표(안) >

구 분	블록형 단독주택	공동주택	업무	주차장	
				지상	지하
개 요	· 1블록 · (면적) 16천 m <sup>2</sup> · 3층 이하	· 1블록 · (면적) 42천 m <sup>2</sup> · 10층 이하 (상향 검토 중)	· 2블록 · (면적) 43천 m <sup>2</sup> · 30층(90m) 이하	· 3블록 · (면적) 13천 m <sup>2</sup> · 4, 10층 이하	· 3블록 · (면적) 17천 m <sup>2</sup>
특 징	· 42 세대 · 스마트빌리지 인접	· 425 세대 · 85m <sup>2</sup> 초과	· 1종 근생 가능 · 2종 근생 일부 가능	· 1종 근생 및 2종 근생(일부) 등 가능 (지상연면적 30% 미만)	· 공원 지하 위치 · 지자체 이관대상 · 스마트 주차 · 로봇 주차 적용
토지 사용시기	· '20.6월	· '19.10월	· '21.6월(#4,5)	· '21.6월	· '21.7월(#36,39) · '23년이후(#37)

구 분	상업용지				문화
	중심상업(A) (검토 중)	일반상업 (일부 검토 중)	근린상업	주상복합	
개 요	· 2블록 · (면적) 19천 m <sup>2</sup> · 30층(90m) 이하	· 6블록 (이중 2개 블록(A) 추가 검토 중) · (면적) 31천 m <sup>2</sup> · 6층(30m) 이하	· 6블록 · (면적) 16천 m <sup>2</sup> · 3층 이하	· 1블록 · (면적) 15천 m <sup>2</sup> · 30층 이하	· 1블록 · (면적) 8천 m <sup>2</sup> · 5층 이하
특 징	· 주운수로 주변 · 백화점, 호텔, 영화관 등	· 주운수로 주변 · 카페, 식당 등	· 수변, 근린공원 인접 · 카페, 식당 등	· (주상2) 314세대, 85m <sup>2</sup> 초과, 30층	· 공연장, 전시관, 도서관 등 가능
토지 사용시기	· '21.6월	· '21.6월	· '20.6월	· '21.6월	· '19.12월

## 2 SPC 사업 시행조건

- (사업법인 설립) 사업법인(SPC)는 '상법' 상 주식회사로 설립하며, 설립 자본금은 기업이 적정규모를 제안하되, 협의를 거쳐 결정
- (출자자 구성) 공공 지분합계는 최대 34%(부산은 34%, 세종은 20%)이며, 서면동의 없이 사업계획상 출자자\* 및 출자비율 변경은 불허
  - \* 컨소시엄 대표사 출자 지분율은 사업법인 전체 지분율의 19% 이상 필요
  - 상위 3인 출자지분은 SPC 전체 지분의 50% 초과 필요(검토 중)
  - 출자자별 신용등급 관련, 컨소시엄 대표사는 회사채 신용평가 (기업신용평가) A- 이상 및 기업어음 신용평가 A2- 이상 필요
- (수익배당) 사업기간(20년) 중 발생하는 수익(서비스 및 건축물 구축·운영)은 배당하지 않으며, 이후 필요시 배당수준은 이사회에서 결정
- (기관별 역할·책임) ①국토부(중앙 부처), ②공공(LH·K-water, 지자체), ③참여기업, ④사업법인(SPC) 간 사업추진 역할 및 책임을 명확화
  - ① (국토부) △총괄기획 및 정책 수립, △기관간 이견조정, △국가 스마트도시위원회 지원, △재정·법·규제완화 지원, △마케팅 등
  - ② (공공) △SPC 설립 절차(공고, 평가, 우협대상 선정, 협약체결 등) 진행, △사업계획서 검토·조정, △SPC 출자, △토지공급(LH, K-water), △SPC 직원 파견, △행정절차·인허가 지원, △마케팅 지원 등
  - ③ (참여기업) △출자자 구성 및 출자비율 준수, △SPC 직원 파견, △재원조달계획 수립·이행, △사업추진 제반사항 책임, △공공성 확보 및 △사업수행 필요사항 협조 등
  - ④ (SPC) △혁신 서비스의 기획·설계·구축·운영·고도화 및 △선도 지구 조성 및 스마트빌딩의 기획·공사·준공·분양 등 관련 권한 및 책임, △목표일정 준수, △수익 재투자, △신규 서비스 발굴 등

### 3 사업계획서 작성 기준

※ 실제 RFP는 세종·부산 일부 차별화

#### 1. 사업계획서 종류 및 효력

- (종류) ①요약보고서(50쪽)와 ②본보고서(300쪽)를 구분하여 작성하며, 별도 작성양식이 없는 경우, 범위·목적에 맞게 자유작성 가능
  - ① (요약보고서) 중요사항 위주로 간단명료하게 작성하여야 하며, 총 분량은 50쪽 내외로 작성(파워포인트 양식)
  - ② (본보고서) 세부 작성지침을 준수하여 평가 항목마다 적합한 내용을 기술하여야 하며, 총 분량은 300쪽 이내로 작성(한글 양식)
- (효력) 사업계획서에 기술한 내용과 협상 시 수정·보완·변경된 내용은 계약서에 명시하지 않더라도 계약서와 효력이 동일
  - 제출된 사업계획서 내용은 발주처의 승인 없이 수정·추가·대체할 수 없으며, 계약서에 명시된 내용은 사업계획서의 내용에 우선

#### 2. 사업계획서 작성 지침

##### I. 사업 이해도 및 비전·전략

1. 사업의 이해
2. 사업추진 비전·목표·전략

##### II. 사업법인 설립·운영 방안

1. 설립 방안
2. 운영 방안

##### III. 사업수행 역량

1. 재무건전성
2. 기술·인력 전문성 및 실적

##### IV. 서비스 구축·운영 방안

1. 서비스 구축·운영 총괄계획
2. 데이터 연계 방안
3. 서비스 고도화 및 신규 발굴

##### V. 선도지구 조성 방안

1. 토지가격 평가
2. 선도지구 조성·운영

##### VI. 사업운영 지속가능성 확보

1. 중장기 재무관리
2. 리스크 관리 계획

##### VII. 기타 제안

1. 규제 샌드박스 발굴
2. 대·중소 상생 산업생태계 구축
3. 공공성 확보방안
4. 시민참여 거버넌스 구축 방안
5. 마케팅 계획

##### VIII. 가점 항목

1. 지역산업 육성 / 2. 추가 제안

## ① 사업 이해도 및 비전

- (사업이해) 국가 시범도시 사업의 중요성, 시행목적, 추진 방향 등을 기반으로 창의적 구축·운영 방안을 요약 제시
- (비전·목표·전략) 스마트시티 상위계획 및 정책추진 현황 등을 고려하여 스마트시티 국가 시범도시의 비전·목표·추진전략 제시

## ② 사업법인(SPC) 설립·운영 방안

- (설립방안) 사업법인 설립 일정, 자본금 규모, 출자기업 구성, 조직 구성(분야별 사업관리자(PM) 선임 포함) 등 설립방안 제시
- (운영방안) 사업기간 단계별 총괄 운영계획, 지적재산권 확보·관리, 테스트베드 연계 및 국내외 확산 방안 등 제시

## ③ 사업수행 역량

- (재무건전성) 신용평가 등급, 기업별 자기자본 투입 규모, 재무상태표, 감사보고서(3개년) 등 관련 증빙서류 제출
- (기술·실적) 사업신청 기업의 보유기술 및 전문인력, 유관 사업 수행 실적 및 모기업·계열사 연계 지원방안 등 제시

## ④ 혁신 서비스 구축·운영 방안

- (서비스 총괄) 필수·선택·자유제안 서비스별 상세 추진계획\* 제시
  - \* 서비스 개요 및 도입목표, 시나리오, 사업모델(시장·수요 분석 포함), 구현 기술, 세부 구축·운영·관리·고도화·확산 방안, 타 서비스 연계, 일정 등 제시
- (데이터 연계) AI·데이터센터를 통한 데이터 기반 도시운영 방안, 서비스-플랫폼 및 서비스-서비스 간 데이터 통합·연계 방안 제시
- (고도화·발굴) 테스트베드 운영 및 서비스 중장기 고도화 계획, 향후 신규 서비스 발굴·도입 계획 등 제시

## 5 선도지구(스마트 빌딩 등) 조성 방안

- (토지가격) 선도지구 가용지의 감정가 대비 입찰가 비율 제시
- (선도지구 조성) 선도지구 특화계획, 스마트건축계획 및 분양, 임대 등 관리처분계획 등 제시\*

\* 비전 및 목표, 조성방향 및 전략, 공간계획, 스마트서비스 구축·운영 계획, 스마트빌딩 설계(기본계획 수준) 및 건설 계획, 조성 시행방안, 관리운영방안, 추진 일정 계획, 구축 운영 예산, 재무분석 등 제시

## 6 사업운영 지속가능성 확보 방안

- (재무관리) 사업법인 총사업성 분석\*에 기반한 중장기 재무계획, 자원조달계획, 선도지구 조성 수익 재투자 방안 등 제시

\* 서비스 구축·운영 및 선도지구 조성사업을 포함한 사업법인 사업 전체에 대한 비용/수익을 반영하여 산정(추정재무제표 작성 및 회계법인 검증 필요)

- (리스크 관리) 사업추진 단계별 리스크 관리·헤지 계획 및 부도 리스크 처리방안(대주주의 연대보증, 연대보증 비율 등) 등 제시

## 7 기타 제안

- (규제개선) 규제 샌드박스를 활용한 규제 개선안 제안
- (산업생태계) 역량이 있는 중소·중견기업의 사업참여 방안 제시
- (공공성 확보) 시범도시의 철학을 구현하는 공공성 확보방안 제시
- (시민참여) 주민참여 거버넌스 구축 및 리빙랩 운영방안 제시
- (마케팅) 기업 브랜드 가치 제고를 통한 국내외 확산계획 제시

## 8 가점 항목

- (산업육성) 지역 일자리 창출, 연관 산업 파급 및 신기술 기반 창업 등을 지원하기 위한 적절한 방안 제시 가능
- (추가제안) 상기 요구사항 외 추가적인 제안 제시 가능

## 4 사업계획서 평가 기준

※ 실제 RFP는 세종·부산 일부 차별화

### 1. 사업계획서 평가 방향

- (배점) 총 배점은 '1,000점'으로 하되, 가점\* 반영시 '1,100점 내외'
  - \* 민간의 혁신적인 서비스, 전략 등의 유도를 위하여 제안사항에 대하여 가점 부여
- (정량평가<sup>10%내외</sup>) 정량적 평가가 가능한 재무건전성, 유관사업 실적, 토지가격\* 등은 계량평가를 통해 객관성과 공정성 확보
  - \* 토지는 낙찰가 용지(상업용지 등)가 혼합되어 있어 토지가격에 대한 평가가 불가피하나, 기술 중심 제안을 유도하기 위해 배점은 높지 않게 부여
- (정성평가<sup>90%내외</sup>) 지속가능한 스마트시티 구현을 위해 서비스 구축·운영, 고도화 및 확산전략에 대하여 정성평가 시행
  - \* 정성평가는 등급별 배분 분포를 정하여 평가자의 평가에 대한 부담을 경감하고, 항목별 최고·최저점을 배제함으로써 공정성 확보
- ① 국가 시범도시에 대한 이해도와 비전, 전략에 대하여 평가
  - \* 스마트시티의 철학이 담긴 비전과 전략을 적절하게 제시하였는지 평가
- ② 스마트 서비스에 대한 구축, 운영 계획 및 스마트 건축(스마트 건축 특화) 계획에 대하여 혁신성, 실현가능성, 기대효과 등을 평가
  - \* 필수, 선택, 자유제안 서비스를 정성적으로 평가하되, 자유제안 서비스는 가점항목으로 분리하여 최대한 많은 혁신서비스가 제안되도록 유도
- ③ 지속가능한 스마트서비스의 운영뿐만 아니라, 고도화·재투자 등 공공성 확보 방안 등과 SPC 운영방안을 연계하여 평가
- ④ 스마트시티 시범도시에서 구현된 스마트 서비스의 국내보급 및 해외 진출을 위하여 실증, 고도화 및 확산방안을 평가
- ⑤ 지역·중소·스타트업 기업들의 참여기회 확대 및 시민참여를 유도할 수 있는 방안에 대하여 평가 시행

## 참고

## 사업제안서 평가 배점표(안)

구 분	평가항목	배 점
총 계		
<b>1. 사업 이해도 및 비전·전략</b>		
1.1. 사업의 이해	사업 목적 및 추진방향의 적정성	
1.2. 사업추진 비전·목표·전략	비전·목표·전략의 창의성 및 적정성	
<b>2. 사업법인 설립·운영 방안</b>		
2.1. 설립 방안	설립일정, 자본금 규모, 조직구성 등	
2.2. 운영 방안	단계별 운영계획, 지적재산권 등	
<b>3. 사업수행 역량</b>		
3.1. 재무건전성	신용평가 등급, 자기자본 투입 등	
3.2. 기술·인력 전문성 및 실적	기술·인력, 사업실적, 모기업 연계 등	
<b>4. 서비스 구축·운영 방안</b>		
4.1. 서비스 구축·운영 총괄 계획	필수·선택·자유제안 서비스 방안	
4.2. 데이터 연계 방안	데이터기반 도시운영 및 연계	
4.3. 서비스 고도화 및 신규 발굴	테스트베드, 중장기 고도화 등	
<b>5. 선도지구 조성 방안</b>		
5.1. 토지가격 평가	감정가 대비 입찰가격 비율 평가	
5.2. 선도지구 조성·운영	선도지구 특화계획, 스마트건축계획	
<b>6. 사업운영 지속가능성 확보</b>		
6.1. 장기 재무관리	사업성 분석 및 자원조달계획 등	
6.2. 리스크 관리계획	리스크 분석 및 관리·헤지 방안 등	
<b>7. 기타제안</b>		
7.1. 규제개선 사항 발굴	규제 샌드박스 발굴	
7.2. 대·중소 상생 산업생태계 구축	중소기업 사업참여 및 창업지원	
7.3. 공공성 확보방안	공공성 확보방안의 적정성	
7.4. 시민참여 거버넌스 구축 방안	주민참여 거버넌스 및 리빙랩 구축	
7.5. 마케팅 방안	브랜드가치 제고 및 국내외 확산	
<b>8. 가점 항목</b>		
8.1. 산업 육성	지역 일자리 창출, 연관산업 파급	
8.2. 추가제안	공공성, 지속가능성 제고 추가방안	

## 2. 사업계획서 평가 상세기준

### 1 사업 이해도 및 비전·전략

#### 1 사업의 이해

평가요소	상세 기준	참고
사업의 중요성 및 사업시행 목적 이해도	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업 환경 및 핵심 요구사항 이해도</li> <li>사업의 목적 및 특성, 추진방향 등의 적정성</li> </ul>	정성평가

#### 2 사업추진 비전·목표·전략

평가요소	상세 기준	참고
시범도시 비전	<ul style="list-style-type: none"> <li>스마트시티 상위 계획 등과의 일관성</li> <li>정부정책과의 연계성, 합치성 및 정합성</li> <li>사업추진 전략의 창의성 및 타당성</li> <li>스마트시티 국가시범도시에 특화된 차별성</li> </ul>	정성평가
사업추진 목표		
사업추진 전략		

### 2 사업법인 설립·운영 방안

#### 1 설립 방안

평가요소	상세 기준	참고
설립일정	<ul style="list-style-type: none"> <li>국가시범도시의 추진일정을 고려한 사업법인 설립 일정</li> </ul>	정성평가
자본금의 규모	<ul style="list-style-type: none"> <li>자본금 규모의 적정성</li> </ul>	정성평가
출자자 구성	<ul style="list-style-type: none"> <li>대표사의 적정성, 2개사 이상 컨소시엄으로 신청 시 구성원 간 역할분담의 적정성</li> </ul>	정성평가
조직구성	<ul style="list-style-type: none"> <li>임직원 등 인력구성, 컨소시엄 참여사별 업무 분장, 전문가 확보, 아웃소싱 계획 등의 적정성</li> </ul>	정성평가

#### 2 운영방안

평가요소	상세 기준	참고
운영계획의 제시	<ul style="list-style-type: none"> <li>총 사업기간 단계별 SPC 운영계획의 적정성</li> </ul>	정성평가
지적재산권	<ul style="list-style-type: none"> <li>지적재산권 확보·관리의 적정성</li> </ul>	
기술 확장성	<ul style="list-style-type: none"> <li>최신기술 적용 방안, 테스트베드 연계 및 국내외 확산 방안 등의 구체성 및 실현가능성</li> </ul>	

### 3 사업수행 역량

#### 1 재무건전성

평가요소	상세 기준	참고
신용 평가	<ul style="list-style-type: none"> <li>대표사 신용평가 등급의 적정성</li> <li>수익성비율, 안정성 비율 등의 적정성</li> </ul>	정량 평가
자기자본 평가	<ul style="list-style-type: none"> <li>구성원의 자기자본 투입의 적정성</li> </ul>	정성 평가

#### 2 기술·인력 전문성 및 실적

평가요소	상세 기준	참고
기술·인력 전문성	<ul style="list-style-type: none"> <li>보유기술 및 인력의 전문성 및 적정성</li> </ul>	정성 평가
사업 실적	<ul style="list-style-type: none"> <li>스마트시티 유관 사업 실적</li> <li>※ 출자자가 복수인 경우 구성원별 해당 점수에 지분율을 곱한 후 그 점수들을 합산하여 최종 평가</li> </ul>	정량 평가
모기업 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>모기업 연계지원 방안의 적정성 및 실현가능성</li> </ul>	정성 평가

### 4 혁신 서비스 구축·운영 방안

#### 1 서비스 구축·운영 총괄 계획

평가요소	상세 기준	참고
필수 서비스	<ul style="list-style-type: none"> <li>필수 서비스 구축·운영 계획의 구체성 및 적정성</li> <li>필수 서비스 대안 제시(안)의 혁신성 및 적정성</li> </ul>	정성 평가
선택 서비스	<ul style="list-style-type: none"> <li>선택 서비스 구축·운영 계획의 구체성 및 적정성</li> <li>선택 서비스 대안 제시(안)의 혁신성 및 적정성</li> </ul>	
자유제안 서비스	<ul style="list-style-type: none"> <li>국가 시범도시의 비전·목적 달성 적합성</li> <li>서비스 구축·운영 계획의 구체성 및 적정성</li> <li>자유제안 서비스의 혁신성</li> </ul>	

#### 2 데이터 연계 방안

평가요소	상세 기준	참고
데이터 기반 도시운영	<ul style="list-style-type: none"> <li>AI 데이터허브를 통한 데이터 기반 도시운영 계획의 구체성, 적정성 및 실현가능성</li> </ul>	정성 평가
데이터 통합·연계	<ul style="list-style-type: none"> <li>서비스와 데이터허브 플랫폼 및 서비스 간 데이터 통합·연계 방안의 구체성 및 적정성</li> </ul>	

### ③ 서비스 고도화 및 신규 발굴

평가요소	상세 기준	참고
테스트베드 운영	• 테스트베드의 운영 계획의 구체성 및 적정성	정성 평가
중장기 고도화	• 고도화 계획의 구체성, 적정성 및 실현 가능성	
신규서비스 발굴·도입	• 신규서비스의 발굴 및 도입계획에 대한 적정성, 미래 가치성 및 실현 가능성(투자계획 타당성) 등	

### 5 선도지구(스마트 빌딩 등) 조성 방안

#### ① 토지가격 평가

평가요소	상세 기준	참고
감정가 대비 입찰 가격 비율	• 공급토지에 대한 제안사의 입찰가격과 감정가의 비율 평가	정량 평가

#### ② 선도지구 조성·운영

평가요소	상세 기준	참고
계획의 적정성	• 선도지구 특화계획, 스마트건축계획, 관리처분계획(분양, 임대)의 적정성 및 실현 가능성	정성 평가
공정 및 공사관리 계획의 적정성	• 선도지구 조성 일정의 적정성 및 실현 가능성 • 공사 관리의 적정성	

### 6 사업운영 지속가능성 확보

#### ① 장기 재무관리

평가요소	상세 기준	참고
사업성 분석	• 서비스별 사업성 분석, 자원조달계획 및 선도지구 조성 사업성 분석의 적정성 및 타당성 • 사업법인 총 사업성 분석의 적정성 및 활용방안	정성 평가
수익재투자 방안	• 수익성 확보방안 및 수익재투자 방안의 적정성	

#### ② 리스크 관리 방안

평가요소	상세 기준	참고
사업리스크 관리	• 사업추진 단계별 발생 가능한 리스크 분석 및 관리·헤지 방안의 구체성 및 적정성	정성 평가

## 7 기타 제안

### ① 규제개선 사항 발굴

평가요소	상세 기준	참고
규제 샌드박스	<ul style="list-style-type: none"> <li>시범도시 사업 관련 규제 개선사항 발굴의 구체성 및 적정성</li> </ul>	정성평가

### ② 대·중소 상생 산업생태계 구축

평가요소	상세 기준	참고
중소기업 참여 제고	<ul style="list-style-type: none"> <li>중소·중견기업의 사업참여 방안의 적정성</li> <li>스타트업 창업지원 방안의 혁신성 및 적정성</li> </ul>	정성평가

### ③ 공공성 확보방안

평가요소	상세 기준	참고
시범도시 철학 반영	<ul style="list-style-type: none"> <li>시범도시 공공성 확보방안의 구체성 및 적정성</li> </ul>	정성평가

### ④ 시민참여 거버넌스 구축 방안

평가요소	상세 기준	참고
시민참여 방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민참여 거버넌스 및 리빙랩 구축·운영 방안의 구체성 및 적정성</li> </ul>	정성평가

### ⑤ 마케팅 방안

평가요소	상세 기준	참고
홍보 및 마케팅	<ul style="list-style-type: none"> <li>기업 브랜드 가치 제고 및 혁신서비스 실증을 통한 국내외 확산계획의 구체성 및 적정성</li> </ul>	정성평가

## 8 가점 항목

평가요소	상세 기준	참고
산업 육성	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역 일자리 창출, 연관 산업 파급 및 신기술 기반 창업 등을 지원하기 위한 방안 제안가능</li> </ul>	정성평가
추가 제안	<ul style="list-style-type: none"> <li>공공성, 지속가능성 제고를 위해 추가 제안 가능</li> </ul>	

## 5 우선협상대상자 선정 및 사업시행합의서 체결

- (우선협상대상자) 평가득점이 높은 자 순으로 협상대상자를 선정
  - 우선협상대상자와 사업조건, 과업내용 등 최종 협상 시행
- (예비사업자) 우선사업협약을 체결한 민간사업자는 SPC 출범 전 우선 시행해야 하는 서비스 구축·운영 등 사업 시행 가능(예산지원)
- (시행합의) 사업시행합의서를 통해 협상대상자가 사업법인(SPC)의 민간부문사업자 지위를 확보
  - 협상 및 사업협약 체결에 소요되는 기한은 원칙적으로 2개월로 하며, 불가피한 경우 1회 연장

### < 사업시행 합의서 주요내용(안) >

1. 본 사업 시행을 위한 협약당사자의 책임과 의무에 관한 사항
  - 공공, 민간부문사업자, 사업법인
2. 사업계획에 관한 사항
3. 사업계획 변경에 관한 사항
  - 출자자, 주요 계약 등
4. 선도지구 공간계획·조성 및 스마트서비스 구축·운영에 관련 사항
5. 사업법인의 설립, 경영 및 운영에 관한 사항
  - 주주총회 소집/결의, 이사의 수와 임기, 이사회 소집/결의
6. 대상용지의 매매계약 체결에 관한 사항
7. 협약이행보증에 관한 사항
8. 사업협약 해지 및 손해배상 등에 관한 사항
9. 사업기간, 개발일정 등에 관한 사항
10. 우선사업시행분에 대한 정산 방안 등
11. 공공성 확보, 재정지원, 인·허가 및 사업시행에 관한 사항
12. 자금조달 및 운영에 관한 사항
13. 기타 본 사업 추진을 위해 필요한 사항

## Ⅵ. 향후 추진일정

※ 세부일정은 변동 가능

추진절차		추진시기	주요내용
공모계획 공고		2020.2	· 사업공모서(RFP) 공지
↓		↓	↓
사업시행 신청		2020.2~6	· 입찰참가 및 사업계획서 제출
↓		↓	↓
평가위원회 구성		2020.6	· 공공기관, 학회, 연구원 등 추천
↓		↓	↓
사업 선정	종합평가	2020.6	· 정량평가 및 정성평가
	우협대상 선정	2020.6	· 우선 협상대상자 선정
↓		↓	↓
선정결과 통보		2020.6	· 선정 결과 통보/협상 개시
↓		↓	↓
우선협약 및 사업 착수	우선사업 협약	2020.8	· 우선사업협약 체결
	우선사업 시행	2020.8~12	· 예산 배정 및 사업 착수
	법인 설립	2020.8~12	· 사업시행합의서 체결
↓		↓	↓
사업 시행 및 관리	구축 사업 수행	2021.1~2025.12	· 우선사업사업시행분 인수인계 · 스마트 서비스 구축 · 스마트 건축물 건축
	서비스 운영 및 고도화	2026.1~	· 스마트 서비스 운영 · 스마트 서비스 고도화 · 신규 서비스 발굴·도입

## 1. 구글 사이드워크랩스 (토론토 구글시티)

### □ 추진 개요

- (추진경위) 토론토시가 17년 초 온타리오 호수지역 개발을 위해 5~6개 기업 사업제안서 접수 후, 사이드워크랩스를 파트너로 선정
- (정부지원) C\$ 12.5억(약 1조 759억원) 보조금 지원 및 28년까지 실시간 교통정보체계구축, 자율주행 인프라확충, 에너지 절감 시스템 도입 등 C\$ 3억(약 2,600억원) 투자예정

### □ 추진 체계

- (역할분담) 공공과 민간의 철저한 역할분담과 민간이 주도(리딩 개발자로서의 역할을 수행)하는 방식으로 스마트시티 개발을 추진
  - (공공) 교통, 도로, 상하수도, 공원, 가스 등 도시 인프라 개발
  - (민간) 부동산 개발과 비즈니스모델 기반의 스마트서비스 인프라 개발 및 사업 전체를 관리하는 사업총괄관리 역할 수행
- \* 초기 C\$1천만 투자후 추가 C\$4천만 투자, 장기적 약 C\$10억(1조2천억) 예상

### □ 주요 내용

- 민관이 공동으로 사업을 추진함으로써 민간사업자의 혁신기술과 공공사업자의 공공성을 통해 지속가능한 사업 추진체계 확보
  - \* 민관이 공동으로 사업을 추진하되 개발관리 등 민간이 주도적으로 사업추진
- 부동산 개발 연계를 통해 민간의 적정 수익을 보장하되, 일정 이상의 수익 발생시 시정부와 공유
  - \* 구글 캐나다 본사 이전 등을 통해 구글시티라는 기업네이밍 도시 이미지 구축
- 공공역할 정립, 규제개선, 토지매각, 시제품 구매 및 실증 등 시정부의 주도적 역할 수행으로 기업의 관심도 및 참여도 제고
  - \* 성과달성 시 시정부에서 보상금액을 지불(미공개)하는 등 인센티브 제공

## 2. 일본 카시와노하 스마트시티

### □ 개요

- (위치) 일본 치바현 카시와시(273ha 83만평, 토지구획 정비사업 구역)
- (용도) 주택, 호텔, 상업시설, 오피스, 공장, 연구기관, 학교, 병원 등
- (사업참여자) 카시와시, 미쯔이부동산그룹, 동경대, 치바대 등
  - \* 도쿄도와 카시와시가 참여(교통 인프라 구축 등)하는 민관학 협력모델 사업
- (사업기간) 2000년 8월 ~ 2023년 3월
- (배경) 저렴한 대학캠퍼스 부지가 필요한 동경대의 제안으로 토지 소유자인 미쯔이부동산그룹과 카시와시의 협력으로 프로젝트 추진

### □ 주요 내용

- (신산업 발굴) 스타트업 성장과정을 고려한 지원공간 제공 및 임대 레지던스와 KOIL 간 연결통로 설치를 통한 직주근접 개념 적용
- (에너지) 일본 최초로 지역(Area) 단위의 에너지 통합관리 구현
  - 전력 뿐만 아니라 물과 가스 등 도시 안의 에너지 공급 상황을 시각화하고 일본 최초로 도시 구획 간 전력 실시간 교환
  - 신재생 발전 솔루션(Rooftop PV, 건물일체형 PV, 소형 풍력발전 시설), ESS 등 도심형 신재생발전원 적용
- (지속가능성 확보) 관리전문기업 UDCK(Urban Design Center)를 설립·운영하여 지역재생 및 타운매니지먼트 지속 추진
  - (추진체계) 스마트시티는 다양한 분야에 대한 전문 기술·지식이 요구되어 마쓰이부동산과 전문업체들 협업을 통해 사업 진행
  - (도시계획) 포틀랜드 스마트시티 사례를 참고하여 가로, 벤치 등의 구성에 있어 도시 디자인 측면을 고려(예쁘고 재미있는 거리 조성)

### 3. 핀란드 칼라사타마 스마트시티

#### □ 추진배경

- 버려진 항구였던 핀란드 외곽의 '칼라사타마(Kalasadama)'를 자율주행 전기차, 스마트그리드 등 신기술이 집약된 스마트시티로 개발('13~)
  - \* 전체면적 1.8km<sup>2</sup>, 분당 신도시의 10분의 1 규모
- 먼저 입주자를 모집('13~)한 후 시정부와 시행사, 입주민, 시민단체 등이 함께 도시를 기획('30년 완공 계획)

#### □ 주요내용

- (목표) '도시 효율성을 높여 주민 한사람에게 매일 한 시간의 여유를 돌려주자'는 비전 아래 스마트시티 프로젝트 추진
  - \* 도시가 완공되는 '30년까지 입주민 3,000명 → 25,000명, 일자리 1만개 창출 목표
- (추진체계) 주민, 시민단체, 공무원, 기업 등으로 구성된 '혁신자 클럽 (Innovator's Club)'을 통해 도시문제 발굴, 서비스 체험 등 핵심역할 수행
- (솔루션 검증) 스타트업 중심으로 20여개의 실험적인 솔루션이 도시 곳곳에 시범 구축되고, 주민이 직접 체험하며 피드백 제공



#### \* 스타트업의 주요 스마트시티 프로젝트

- 아파트단지에서 자율주행버스(SOHJOA) 운행
- 모든 교통수단을 앱으로 연결(MaaS, Mobility As a Service)하여 이용자가 도중에 버스를 놓치거나 스케줄을 바꿀 경우 자동으로 다음 교통수단을 조정
- 태양열과 풍력 발전기를 통해 생산한 전기로 공용 도서관과 냉장고 컨테이너 운영

## 4. UAE 마스다르 스마트시티

### □ 추진배경

- 화석연료가 아닌 **신재생에너지**(태양열, 풍력)만을 사용하는 세계 최초의 **친환경 탄소제로 도시**를 목표로 한 스마트시티 개발 ('06~'16년 당초 완공 계획→現'30년 완공 목표)
  - \* 아부다비에서 30km떨어진 사막 가운데 600만m<sup>3</sup> 규모, 약 220억 달러 투입 (아부다비 정부 '국가발전 2030 계획'에 제시)
- 완공 후 인구 약 **9만명**(주거민 5만+통근자4만)이상 수용 가능하고 경제자유구역으로 지정되어 **1,500개 가량 기업이 입주할 것**으로 예상되며, 현재 Siemens 등 일부 글로벌 기업 입주('30년 완공계획)

### □ 주요내용

- (목표) 세계 최초의 '**친환경 탄소제로 도시**'를 목표로 신재생 에너지 및 지속가능한 개발 비전 아래 스마트시티 프로젝트 추진
  - \* 에너지 사용량 75% 감축, 탄소 12% 저감, 물 재순환 80%, 無자동차 목표
- (추진체계) 아부다비 정부 주도로 혁신 기술 도입, 경제자유구역을 통해 글로벌 기업을 유치(일자리 7만개 창출, GDP 2% 성장 목표)
- (솔루션 검증) 세계적인 기술을 보유한 글로벌 기업의 허브로 만들어 화석에너지 없이 지속가능한 도시가 되도록 기술 유치



#### \* 마스다르의 주요 스마트시티 프로젝트

- 탄소를 배출하는 자동차 대신 캡슐 모양의 전동 PRT등 新교통수단
- 높은 일조량 및 바람 등 지역조건을 활용한 신재생에너지 생산
- 에너지 사용량을 감축한 건물 설계 및 폐기물 재활용