

국외출장노트(싱가포르)

부 서 : 기획조정본부 전략연구팀
과 제 명 : 싱가포르 부문별 정책 사례 분석을 통한 서울시 정책 프레임워크 개발 연구
출 장 자 : 허자연, 박선규
작 성 일 : 2026. 03. 24.
게시요망일 : 2026. 03. 31.

제목: [국외출장노트] 싱가포르 도시정책 현황 연구 방향 논의 및 연구네트워크 활성화 방안 마련

1. 출장 목적

- 싱가포르 대학 6개 분야 교수와 직접 면담을 통해 정책대상자 유형화 및 분야 간 연계형 정책 설계의 실제 운영 방식과 효과를 확인 및 실증적 시사점을 확보하는 데 목적
 - 건강체육, 도시정책 및 부동산, 기술 및 서비스, 관광, 인구 및 사회학, 건설 관리 분야 교수진
 - 싱가포르의 정책 대상자의 표적화, 세분화된 사례 공유를 통해 분야별 정책 설계 맥락·부문 간 연계 방식·실행상의 제약 요인을 종합적으로 파악
- 싱가포르 전문가와의 연구네트워크 활성화 방안 마련 회의
- 싱가포르의 마이크로집, 주택개발청(HDB) LIVINGSPACE와 Treelodge@Punggol 현장 답사
- National Archives of Singapore 방문 및 자료 수집

2. 출장내용

2.1. 싱가포르 주요 대학 전문가 면담

(1) 싱가포르 국립대학

- 싱가포르는 인구 변화와 주택을 같이 묶어서 계획을 세워서 공급함
 - 전 국민의 80% 이상이 공영주택을 분양받고, 이 주택은 땅을 제외한 건물 거래가 가능하도록하여 부동산 가격의 상승이 존재함
 - 주택이 인프라 접근성이 중요하며, 장기적 개발 정책을 기본으로 하기에 가능한 상황으로 서울과는 극명하게 차이를 보이는 부분임
 - 주택은 모든 것을 패키지화하여 제공. 돌봄서비스 및 보건에 대한 접근성 고려

- 최근에는 Green mark scheme 목표로 정책 제공: 싱가포르 건축 환경의 친환경 수준을 평가하고 인증하는 제도, 신축·기존 건물에 대해 에너지 절약, 자원 효율성 등의 기준으로 등급(Green Mark)을 부여해 에너지 절약 및 온실가스 감축 촉진, 2005년 도입 이후 싱가포르 대표적인 녹색 건축 인증 제도
- 고령 주택자에게 집 크기를 줄이고, 다른 지역으로 이사가게 되면 새집을 마련해주는 연계성을 고려한 인센티브를 제공함
 - Housing & Development Board (HDB)와 정부가 2013년부터 운영해 온 Silver Housing Bonus (SHB)
 - 보너스 지급 조건 변화(2025년 12월부터): 기존에는 현금 탭업(CPF 외)이 필요했으나, CPF housing refund(주택 매각 시 환급되는 CPF 원금+이자)만으로도 자격이 충족되도록 변경, 적용 대상을 민간 주택까지 확대, 최대 보너스도 높여 S\$40,000, 약 15,000명 이상의 추가 고령층을 혜택을 받아, 전체 주택의 75% 이상이 SHB 대상이 되었음
- 싱가포르는 smart-nation이라는 국가적 목표를 가지고 aging-care의 로봇 적용을 고려하고 있음. 이는 노동자 중심으로 어떻게 도입할 수 있을지에 대한 연구
 - 샌드위치 세대의 노동을 이해하기 위한 새로운 디지털화된 정보가 필요한 상황임. 일은 오피스에서만 이뤄지지만, 이들의 노동은 시간 공간을 새롭게 접근해야 정확한 정보를 얻고, 이에 대비한 사회 구조를 만들 수 있음
 - AI safety, AI Literacy에 대한 새로운 기준을 만들 필요가 있음을 인지하고, 이를 위한 명확한 구분점을 세우기 위한 연구
- 싱가포르의 랜드마크 조성 정책 소개 및 싱가포르 최초의 랜드마크화한 공영주택
 - 최초의 혁신적 디자인으로 주목받은 공영주택 피나클과 용적율을 없애서 만든 공영주택 마리나원
 - NTU hybe는 랜드마크로서 민간개발 함
 - HDB는 원가공개를 안하지만, 적자 폭이 점점 늘어나고 있음. 현재 35조 싱가포르 달러의 건설 수요가 있고, 앞으로 지속적으로 늘어날 예정
 - 공영주택을 모듈러 주택으로 빠른 시간안에 만들어 제공함
- 싱가포르가 모든 분야에서 중요시하는 것은 생산성이고, 건설분야를 제조업으로 인식

(2) 싱가포르 공과대학(SIT)

- 싱가포르 정책은 장기적, 전투적으로 적용되고 있고, 공무원들도 이에 맞춘 모습을 보여, 부처간 협력이 많기도 하고, 부서간 장벽이 없음

- 싱가포르 도시의 색감은 튀는 듯 하지만, 한곳만 그런 것이 아니라 전체적으로 일반적이지 않는 색감을 보이는데, 이는 도시의 브랜딩을 목표로 한 것중의 한 사례임
- 싱가포르는 MICE National event를 관광 분야에서 가장 중요시하는 것으로, 세계 1위를 놓치지 않기 위해 많은 노력을 보이고 있음
- 작은 나라이지만 위케이션도 있고, 여러 인종과 종교가 섞여있기에 다문화 녹여내는 것을 중요시함
- 최근, 만다이 지역의 개발(일종의 그린벨트)을 풀어, 호텔을 만듦. 이처럼 관광에 많은 집중을 하고, 적극적인 정책을 펼치고 있음

(3) 듀크-NUS의대

- 싱가포르의 보건 정책은 대부분 '예방'을 중심으로 선제적 위험성을 낮추는데 있음. 한국과는 다른 모습임
 - 사회적 비용차원에서 예방이 치료하는 것보다 낫다라는 기조로 전 연령을 아우르는 체육 시설의 접근성을 높이려는 노력을 보임
 - 싱가포르는 공원간 도로로 연결을 해놓아, 각 체육센터에서 제공하는 운동을 앱을 통해 편안하게 참여할 수 있음
- 적극적인 캠페인을 펼치고 있고, 접근성을 높이기 위해 사용자 입장에서 불편함이 없도록 하는 노력과 실행을 하고 있음
- 싱가포르 의료 시스템 소개 및 중점 단계 서울(한국)과의 비교
 - 환자가 되어 돌봄은 대부분 가족 > 이웃 > 사회에게 전가되는 상황으로 최종적으로 국가가 책임을 지지만 그것을 증명하고, 넘어야 하는 산이 많은 체계임





싱가포르 분야별 교수와의 인터뷰 현장 및 방문 현장

2.2. 싱가포르 주요 정책 활용지 답사

(1) East-Coast Park

- 해안 매립지를 공공 여가공간으로 전환한 대표 사례로, 토지 창출을 삶의 질 향상과 연결한 정책 모델
 - Park Connector Network의 핵심 축으로서 보행·자전거 이동을 교통정책과 결합한 저탄소 인프라 역할
 - 해안 완충지 기능을 수행해 기후변화 대응과 방재 전략의 일부로 작동
 - 공원을 ‘경관시설’이 아닌 교통·기후·복지를 통합한 도시 전략 자산으로 활용한 사례

(2) One-North

- 싱가포르가 조성한 지식·혁신 기반 복합도시(innovation district)
 - 정부 주도로 연구기관·대학·스타트업·글로벌 기업을 한곳에 집적시켜 R&D·바이오·디지털 산업 생태계를 구축
 - 산업단지가 아니라 주거·상업·연구가 결합된 ‘도시형 혁신지구’ 모델
 - 정부가 토지·공간을 기획해 산업 클러스터를 전략적으로 형성
 - 대학·연구소·기업의 물리적 근접성을 통해 지식 교류와 창업 생태계 촉진
 - 국가 산업전략(바이오·디지털)을 공간정책과 결합한 사례

(3) New Bahru

- 폐교를 up-cycling으로 새로운 공간으로 재탄생시킨 사례
 - 기존 건물을 철거하지 않고 보존·재생해, F&B·로컬 브랜드(대형 글로벌 브랜드 제외)·창작 스튜디오 등을 유치한 어댑티브 리유즈(adaptive reuse) 사례

(4) Fort canning park

- 역사적 군사 기지를 공원으로 변경하여, 주변 역사적 공간과의 연계성으로 관광 및 싱가포르 소개 장소로 재탄생시킴

(5) National Archives of Singapore

- 싱가포르의 공식 국가 기록 보관소
 - 정부 문서, 지도, 사진, 영상, 구술 기록(oral history) 등을 보존
 - 일반인 관람이 가능한 상설·기획 전시 공간도 운영
 - 한국은 주민센터에서 발급가능한 서류 및 개인정보(ex.대학졸업증명서 등)을 모두 열람 및 발급이 가능한 곳

(6) Punggol 신도시

- 대형 주민센터 및 운동 시설, 마을버스 대신 소형 지하철을 고가도로로 만들어 10분 이내에 싱가포르에서 만든 대형 주민 시설 이용가능 하게끔 만들어 놓은 지역
 - 인공천 조성으로 생물 다양성, 주민들 여가 공간 조성해 놓음
 - 공영주택안에 구급차를 포함하여, 고령화에 대비한 모습을 보이고 있음

(7) URA 갤러리

- 싱가포르 토지 및 건물 개발 산업에 대한 전반적인 역사 및 과정
 - 앞으로 건설한 싱가포르의 랜드마크 소개
 - 부동산 재생 및 재개발 방식 소개

[주요 사진]



도보와 자전거길의 분리를 통한 자전거길 연결 활성화 원-노스 색깔구분으로 zone확인 가능한 지도



건물의 과거를 안내하는데 참여를 유도하여 기억하게 하는 브랜딩



공원 입구에 위치한 Tree Tunnel은 배수, 통로 기능을 가지고 있는 실용적 구조물



싱가포르 National Archives of Singapore



통합 커뮤니티 허브인 'One punggol' 실내 전경



‘One punggol’ 건너편에 건설하고 있는 대형 주민스포츠단지(약 5,000 m²)



URA 갤러리 내 싱가포르 현재 및 미래 도시 모습을 구현해 놓은 지도

자료 제공 및 문의처: 기획조정본부 전략연구팀장 허자연 연구위원 (02-2149-1153)