

국내 우정사업의 가치향상 방안에 관한 연구

A Study on Value Improvement of Postal Administration Business

윤준선*

Yoon, Jun-Seon

유병익**

Yu, Byeoung-Uk

Abstract

Among national properties of various governmental offices and departments, we focused on the public finance. Because the financial balance of national properties of governmental offices and departments has been in deficit.

This study focuses on postal administration business which faces the financial crisis. The purpose of our study is to show devices for value improvement of postal administration business headquarters of Ministry of Information and Communication. Research was based on case researches and domestic post offices which were decided to rebuild. Problems of domestic postal administration business were first found out. And for its solutions, research on domestic and foreign cases were carried out, superior cases for benchmarking was regulated so that these can be applied to the post offices to be built or to be remodeled.

키워드 : 가치향상 방안, 우정사업,

Keywords : device for value improvement, postal administration business

1. 서론

우리나라의 국토면적의 20%가 국유지인데, 국유지 중 임야, 도로, 하천 등을 제외한 가용면적(약 3.2억 평, 국유지의 5.3%)은 극히 협소한 실정이다. 따라서 정부는 장래 토지의 행정 및 사회복지 수요에 대비하고 좁은 국토의 공적활용을 증대하기 위하여 국유지를 적극 보존·관리·활용 할 필요가 있다.

본 연구는 여러 정부 부처의 국유재산 중 급속히 증가하는 적자로 인하여 위기를 맞고 있는 우정사업에 초점을 맞추어, 신축예정인 정보통신부 우정사업본부 산하의 우체국 청사의 가치향상을 위한 방안을 제시하는데 목적이 있다.

2004년에 수행된 정보통신부 우정사업본부소속 인천부평우체국의 사례조사, 대구강북우체국 사례조사를 중심으로 일본, 싱가포르 등 해외사례 조사 및 인증 제도를 검토하여, 우체국 청사의 가치향상 방안을 도출해 내고자 한다.

2. 정보통신부 우정사업 본부 현황

2.1 우체국 현황

2004년 말 기준으로 전국 우체국은 3,692개이며 종업원은 4만 명에 이르고 있다. 우체국 현황은 다음과 같다.

표 1. 우체국 현황(2004)

구분	개소	소재지
4급국	110	대도시 구
5급국	131	지방군
6·7급국	1,711	동·면
군우체국	91	군대
별정국	771	취약지역
취급소	878	취약지역
합계	3,692	

우체국과 마찬가지로 택배를 취급하는 편의점과 금융권의 점포 수는 우체국에 비해 적은 수이며, 도시지역에 편중되어 있다. 따라서 우정사업본부가 전국을 빈틈없이 연결하고 있는 네트워크 망을 제대로 활용할 경우 큰 시너지 효과를 낼 수 있을 것이다.

2.2 우정사업본부의 문제점

우정사업본부의 업무는 우편사업과 금융사업 두 부분으로 나뉘어 있는데 주 업무는 우편사업이다. 인터넷과 이동통신의 발달로 우편사업의 비중은 점점 낮아지고 있다.

2004년에 경상수지에서 622억 원의 적자를 기록하였으며, 이 추세가 가면 해가 갈수록 적자폭이 커질 것으로 예상된다. 국내 최강의 네트워크 망을 구축하고 있기는 하지만, 공무원 조직이다 보니 마케팅, 인력전문성, 고객만족, 직원교육 등의 분야에서 민간기업과 비교해 필연적인 약점을 가지고 있다.

* 강남대학교 도시·건축공학부 조교수, 종신회원

** 강남대학교 도시·건축공학부 부교수, 정회원

3. 국내 사례조사

3.1 인천부평우체국

3.1.1 대지조사

대상지는 부평시장역세권의 핵심 상권에 입지하고 부평역세권과 부평구청역세권의 영향권 안에 위치하고 있다. 주변에는 종합병원, 재래시장, 다수의 금융기관과 고층아파트 단지가 입지하여 평일과 휴일에 관계없이 꾸준한 수요가 예상된다. 부평역은 국철과 수도권전철 환승역으로서 부평지역의 경제·문화 중심지이다. 향후 인천지하철 1호선과 연계할 수 있는 환승역으로 예정되어 교통의 중심지로 발전할 가능성이 있으며, 지하철 역세권을 따라 지속적인 개발수요가 있을 것으로 예상된다.

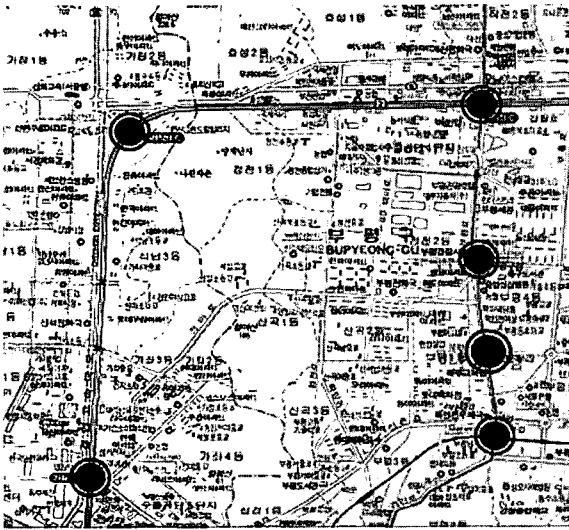


그림 1. 입지현황

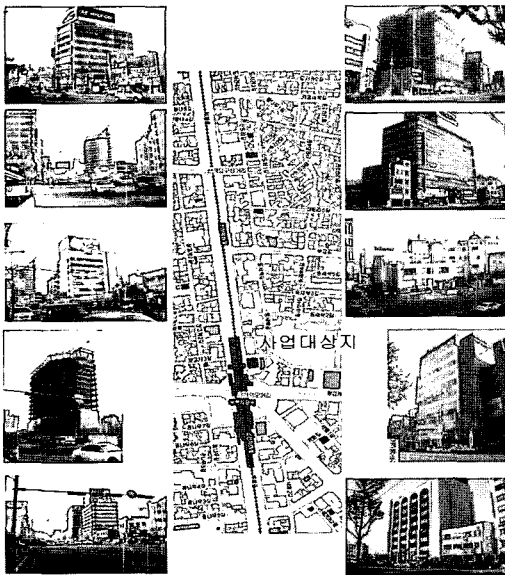


그림 2. 대상지 주변현황

3.1.2 개발방향 설정

사업대상지 경우 인천시의 주요 오피스 시장에 속하며, 인근 부평시장과 부평시장역 축을 따라 오피스 시장이 활성화되고

있으므로, 증권 및 보험사 등의 금융기관을 대상으로 하는 오피스 임대사업의 경우 사업성이 있을 것으로 판단된다.

3.1.3 규모 결정

민감도 분석결과 지상14층, 지하6층 규모가 가장 높은 수익을 낼 수 있는 규모이나, 인근에 신규 오피스텔 공급이 늘고 있으며, 오피스 시장의 침체로 인한 공실의 위험이 있으므로 주변에 신축중인 대한생명사옥, 여산빌딩, 현대증권빌딩 등의 규모를 고려하여 지상12층, 지하5층 규모의 업무시설로 개발운영하면 타당성이 있는 것으로 판단된다.

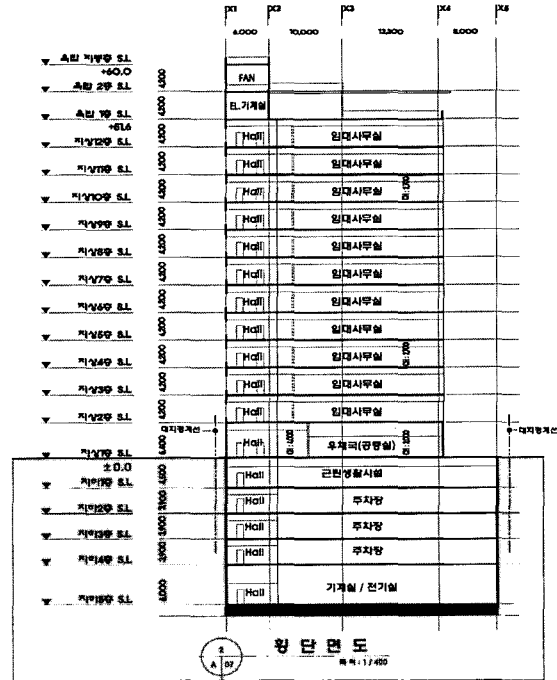


그림 3. 단면계획

3.2 대구강북우체국

3.2.1 대지조사

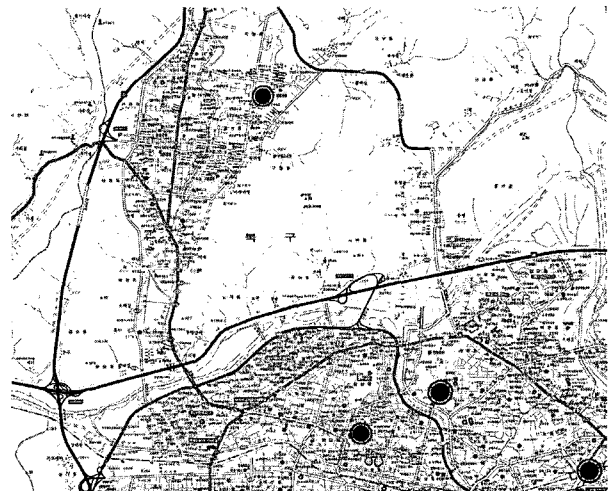


그림 4. 입지현황

대상지가 속한 대구 칠곡3지구 택지개발지역은 계획인구 68,268명으로 칠곡1지구 및 2지구와 함께 대구5대 부도심의 하

나로 개발되어 각종 간선시설 및 생활 편의시설이 고루 분포하고 교통여건이 양호하여 향후 안동·군위·의성 등 경북 북부권과 연계한 주거유통업무의 주 기능을 담당할 것으로 예상된다.

중심상업지역 중 나대지 상대인 도시계획시설(공용의 청사) 부지 36,743M²의 9%에 해당하는 3,305.8M²로서 남동 측 각각 부에 위치하고 있다. 중심상업지역 대부분은 개발이 완료된 상태이며 대상지 주변으로 고층주거단지가 형성되어 있고, 대상지 대각선 방향으로 강북초등학교가 위치하고 있다. 또한 동측 편에 주거단지를 사이에 두고 생태공원이 조성되어 있다.

3.2.2 규모결정

대구 강북우체국은 택지개발지역내에 위치하고 있는 5급 집배국으로 주변에 오피스 임대수요는 없는 것으로 판단되어 소수 우체국청사로 계획하였다. 대지면적은 1,000평이며 우체국 연면적은 3,524평으로 계획하였다.

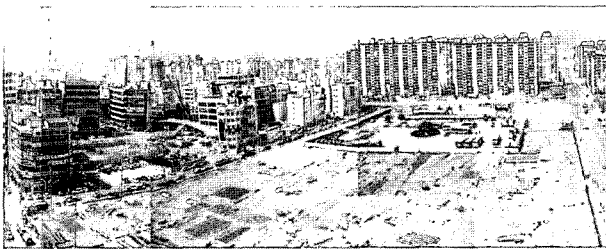


그림 5. 대상지 주변현황

4. 인증제도 및 대체에너지 사용 검토

4.1 IBS 인증제도 도입효과

소비자측면에서 건축물의 지능화 수준에 대한 등급을 부여함으로써, 객관적인 정보를 소비자가 쉽게 파악할 수 있고, 지능형건물의 거래 시 등급인증을 통해 부동산에 대한 실질적인 가치를 부여받을 수 있으며, 미래에 도입이 예상되는 첨단기술 및 추가 비용부담을 줄일 수 있다.

사업체 측면으로는 지능형건물의 기술적인 수준에 대한 객관적 정보를 소비자들에게 제공하여 마케팅 전략으로 활용할 수 있다. 또한 지능형건물에 대한 효율적인 설계를 통해 건물생애비용의 절감을 유도하고, 침체된 건설시장 극복을 위한 방안으로 활용이 가능하다.

국가적 측면으로는 지능형건물에 대한 관련기술 및 기술적 기반을 정비할 수 있고, 지식정보화사회 구현을 위해 지능형건물의 구체적인 기술정책 수립에 활용할 수 있다.

4.2 초고속 정보통신 1,2,3등급 인증

배선설비, 배관설비, 구내통신설, 구내배선성능, 도면관리 등의 수준에 따라 등급을 인증한다. 아파트 및 공동주택의 경우 100Mbps급 이상의 광케이블을 설치하고 디지털방송 시청이 가능한 경우 별4개의 특 등급이 부여된다.

이는 완공 후의 관리 및 운영의 효율성을 증진시키며, 사용자에게 최적의 정보환경을 제공함으로써 관리자, 사용자 모두의 편의를 증진함에 있다.

4.3 친환경건축물 인증 도입효과

건물의 자재생산, 설계 시공, 유지관리, 폐기 등 전 과정에 LCA(Life Cycle Assessment) 평가기법 도입으로 주변 환경에 미치는 영향을 최소화하고 쾌적한 주거 환경을 제공할 수 있다. 또한 환경친화적인 건축물 건설 유도 및 건축물 전 과정의 환경영향을 최소화하여, 건물의 전 생애 주기 중에 발생하는 환경에 대한 피해를 최소화할 수 있다. 궁극적으로는 이를 위한 기술개발을 촉진시킬 수 있을 것으로 보인다.

4.4 대체에너지 이용 의무화

4.4.1 대체에너지 이용 의무화 배경

우리나라는 총에너지 소비의 97% 이상을 해외에 의존하고 있으며, 기후변화협약(교토의정서)에 의거 2차 공약기간(2013~2017)중 온실가스 감축의무 부담이 가시화될 전망이다 바, 국제환경규제에 능동적으로 대응하고 고유가 등 에너지 수급 불안정에 대비한 에너지 안보 확보를 위해서는 환경친화성·비고갈성·기술주도형 국산에너지인 대체에너지의 개발 및 보급 확대가 필요하다.

4.4.2 대체에너지 이용 의무화 대상

국가기관, 지자체, 투자·출자·출연기관, 특별법인 등의 공공기관은 건축법상 문화집회시설, 업무시설 등 11개 용도별 시설물 중 건축연면적 3천㎡ 이상의 건물을 신축할 경우 건축공사비의 5% 이상을 대체에너지 설비의 설치에 사용하여야 한다.

5. 해외 사례조사

5.1 요요기 우체국(Postal Shop)

5.1.1 추진배경

우편서비스 기반조성을 위한 기능강화 일환으로 로손 편의점의 상업서비스의 결합을 통해 우정공사는 유희자산 활용을 통해 수익기반을 확대하고 편의점은 우편관련 상품과 더불어 생활품 매출증대를 통해 수익증대의 시너지 효과를 보는 동시에 사용자에게 편의를 증대함에 있다.

5.1.2 주요 서비스 기능



그림 6. Postal Shop 내부

우편사업 및 우체국 사업 관련 상품과 생활용품 등을 판매하고 선물포장과 서신작성 공간을 제공하고 있다. 이와 더불어

무선인터넷 서비스는 FREESPOT사와 제휴하여 제공하고 있다. Postal Shop과 상대 개념으로, 편의점 카운터 전면부에 우체통 '로포스군'을 설치하여 주간에 수취인 부재로 인해 반송된 우편이나 소포물을 편의점에 보관하였다가 야간에 수령할 수 있는 서비스이다.

5.2 코시가야 우체국

5.2.1 JPS(Japan Post System)

JPS는 도요타 생산 방식을 우편 사업에 응용한 것으로, 우편물의 인수로부터 배달까지의 전 작업 공정을 다시 점검하여, 높은 품질의 서비스 제공, 업무 능력 향상과 안전 배달을 그 목적으로 한다.

5.2.2 JPS적용 방법 및 결과

코시가야 우체국은 창구에서의 우편물 분류를 철저히 하는 등 개개의 업무성 개선, 운송편 및 수집편의 설정시간 재검토 등에 의한 작업 표준화 등을 생산성 향상의 정착 및 충실을 도모하였다.

이러한 JPS 추진 성과로 코시가야 우체국의 경우 연말작업(2003.12)은 전년대비 작업시간이 16.3% 감소하였고, 평상적업(2004.3)은 전년대비 작업시간이 21.0% 감소하는 결과를 낳았다.

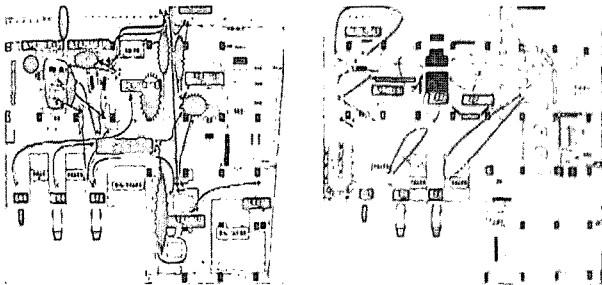


그림 7. JPS 추진 전후의 작업동선

5.3 뉴질랜드 사례조사

5.3.1 우체국 변천

1987년 공공부문개혁의 일환으로 우체국개혁이 추진되어 뉴질랜드 포스트오피스가 우편업무는 뉴질랜드포스트, 전신업무는 텔레콤뉴질랜드, 금융업무는 포스트오피스뱅크가 담당하는 것으로 나뉘었다. 포스트오피스뱅크와 텔레콤뉴질랜드는 1989년과 1990년에 민영화되었고 뉴질랜드포스트는 정부소유의 공사형태로 남아있다. 분할 전에 뉴질랜드우체국은 1987년에 3,800만 뉴질랜드달러, 1988년에 5000만 뉴질랜드달러의 손실을 기록했다.

5.3.2 구조조정

1987년 10월에 전국 1,200개의 우체국 가운데 432개를 폐쇄시켰다. 또한 지속적인 구조조정을 통하여 우체국 수는 정규우체국 288개, 간이우체국 88개로 줄었으며 1995년에 정규직원 숫자도 12,000명에서 6,800명으로 줄었다. 반면에 서비스수준

은 오히려 개선되어 우편물 배달비율이 급격히 향상되었으며 공사전환 1년 만에 7,200만 뉴질랜드달러의 세후이익을 기록한 뒤 흑자행진을 지속하고 있다.

5.3.3 서비스 개선

우편물 취급뿐 아니라 은행업무와 각종 행정업무를 처리할 수 있는 종합민원 대행창구 역할을 하고 있다. 또한 우편관련 상품 외에 각종 문구와 잡지 등을 판매하고 우편 편의점, 각종 행정서비스 대행, 택배사업 등이 추진되고 있다.

5.4 Singapore Post Centre

5.4.1 지리적 특성

창이국제공항과 인접하고, 싱가포르 관통도로(PIE, Pan Island Expressway)와 연결이 쉬운 지리적 특성을 가지고 있으며, 싱가포르 지하철(MRT E-W Line)의 Paya Levar 역에 인접하여 지역주민들이 지하철을 이용하여 우체국 또는 기타 편의시설을 쉽게 이용할 수 있는 접근성이 우수하다.

5.4.2 건물개요

최고경영자(CEO) 및 상위 간부 및 관리 인력이 상주하는 본 부건물(1개층 점유)외에 싱가포르 우편물 전체를 취급하는 우편집중국시설(Operations) 후면 부 배치하였고 지역주민을 위한 주민편의시설(우체국, 푸드코트, 상점아케이드 등)과 임대용 사무실을 전면부에 배치하였다.

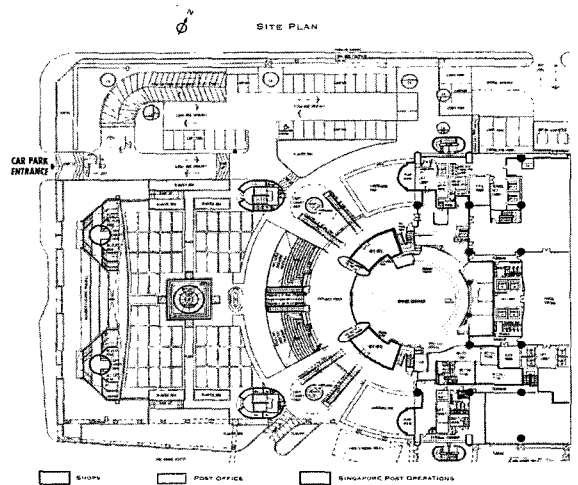


그림 8. 배치도 및 지상 1층 평면도

5.4.3 기획 및 계획적 특성

도시국가인 싱가포르의 특성을 고려하여 본부와 우편집중국 시설을 함께 계획하였고, 토지효율을 높이기 위해 우편집중국 시설 블록과 임대시설 블록을 복합 계획하였다. 또한 주민의 이용, 특히 가족단위의 이용을 고려하여 주민편의시설(Shopping Mall)을 함께 계획하였으며, 관리조직을 최소화하여 잉여공간을 임대함으로써 최대한의 수익창출을 기대하였다.

기준층(지상 10~13층)에서 4개의 실비 코야를 외곽에 배치하여 임대시설을 효율적으로 이용할 수 있도록 하였으며, 업무

시설 부분의 외곽에 350~500㎡ 규모의 전용임대시설을 2개씩 4쌍을 배치하고, 내부에 300㎡ 규모의 전용임대시설을 2개 배치하여, 다양하게 요구하는 입주자에 대응할 수 있도록 하였다. (350~1,000㎡까지 가능함) 업무시설부분에 2개의 보이드 존을 두어 광정의 역할을 하도록 하여, 내부의 임대 시설의 근무 환경을 개선시키고 8층에 오픈테라스를 계획하여 업무시설 근무자들의 배려하였다.

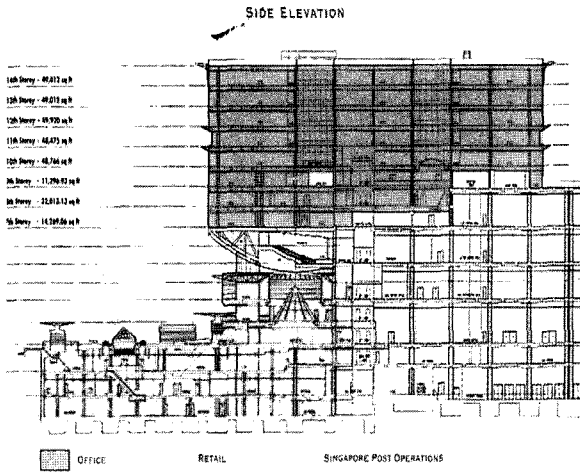


그림 9. 단면도 및 용도구분

5.5 유럽 사례조사

영국의 로얄메일은 유럽전역으로 서비스를 확대하기 위해 최근 5년간 120여개 택배업체들을 인수하여 국제영업망을 넓히고 있다. 또한 네델란드의 TPG, 독일의 도이체포스트, 프랑스의 라포스테 등은 유럽전역은 물론 아시아 시장까지 장악하기 위해 각국 우체국들과 협력관계를 맺고 있고, 페덱스, UPS 등 민간업체들과도 제휴를 강화하고 있다. 일부 우체국들은 우유, 신문배달, 슈퍼마켓, 주유소 등을 이용하는 비용절감 운동을 하는 등 서유럽 우체국들은 밤낮을 가리지 않고 소비자들이 원하는 시간대에 우편물을 접수하고 전달해 주는 서비스로 시장 확대를 도모하고 있다.

6. 우정사업본부 재산의 가치향상 방안

6.1 건축적인 측면

인천부평우체국, 싱가포르 Post Centre 그리고 요요기 우체국을 통해 알 수 있듯이 먼저 타당성조사를 거친 후 임대공간을 극대화해야 하고 인증제도 도입을 통해 정보화 수준을 높여야 한다. 또한 코시가야 우체국의 경우 우편물의 인수로부터 배달까지의 전 작업공정에서 필요 없는 일, 불안요소, 무리한 일 등을 배제해 생산성을 향상 시킬 수 있는 방향으로 계획하여야 한다. 나아가, 관련법규를 검토하여 IBS인증, 초고속 정보통신 등급인증, 유비쿼터스 환경제공 등을 통하여 정보화 수준을 높여야 하겠다.

이와 함께 우체국 내에 휴게실, 인터넷사용 공간, 도서비치,

문화 공간, 금융 상담을 위한 VIP실 등을 설치하여 서비스 수준을 높이는 것도 필요하다고 본다.

6.2 운영적 측면

우체국과 편의점이 결합해 탄생한 Postal Shop' GS25와 요요기 우체국에서는 일반편의점 판매상품과 우편서비스를 취급한다. 이는 우체국 영업시간 종료 후 일부 우편업무를 대행하고 무인 우편자동화 창구를 설치해 편의점 활용도를 높인 것이다. 현재 서울 광화문 우체국과 북인천 우체국에 설치되어 있으며 앞으로 더 많은 우체국에 매장을 추가로 설치하는 것이 바람직 할 것이다.

전국 우체국 네트워크와 집배원을 활용해 택배서비스를 확대한다. 직접 방문하여 접수와 배달을 하며 가격경쟁력과 서비스도 높인다. 저렴한 가격과 빠른 서비스로 국제 특급우편의 시장점유율을 확대한다. 외국의 우체국 네트워크와 제휴하면 더욱 시너지 효과를 낼 수 있을 것이다. 뿐만 아니라 고객이 작성한 전자메일을 실물편지로 만들어 배달해주는 전자우편서비스, 쇼핑몰, 택배, 국제특급우편, 주소이전신고, 통화등기, 경조카드, 전자고지납부, 여행상품예매, 결혼식·장례식 부조금 배달 등 다종다양한 서비스를 제공하는 인터넷 우체국 업무를 활성화 한다. 인터넷과 전자제품을 활용한 무인 창구를 확대하고, 우편물의 배송상태를 실시간 확인할 수 있도록 한다.

7. 결 론

우편사업은 국내뿐 아니라 세계적으로도 적자를 기록하는 경우가 많아서, 세계 각국에서도 경정수지 개선을 위하여 많은 노력을 하고 있었고 성공한 사례도 있었다. 향후 신축, 증개축, 리모델링 등을 실시할 우체국은 6장 '우정사업본부 재산의 가치향상 방안'에서 제시한 바와 같이 타당성조사 후 임대공간을 극대화 하고, 정보화 수준을 높이고, 친환경 에너지 절약형 건물로 건설하며, 각종 서비스 시설을 확충하는 것이 좋을 것으로 판단되다. 또한 운영 측면에서는 편의점과 제휴하여 택배와 우편서비스를 취급하도록 하며, 택배서비스 강화, 국제특급우편 시장개척, 시민들이 원하는 거의 모든 서비스의 대행 등을 통하여 영업확대 및 서비스 확대를 실시하여야 한다..

본 연구는 정보통신부에서 수주한 용역을 실시하면서 국내 사례에서는 타당성 조사를 실시하고, 해외사례에서는 성공사례를 Bench Marking하여 우정사업본부 재산의 가치향상 방안을 제시하였다. 사례조사 대상이 한정되어있고 건축적 측면에서 접근하여, 다소 논리적 비약이 있었다고 판단되나, 향후 신축이나 증개축 예정인 많은 사례를 수집한다면 보다 보편적이고 논리적으로 보완된 논문을 작성할 수 있으리라 본다.

참 고 문 헌

1. 김세환, 국유재산 관리의 효율화에 관한연구, 건국대학교, 1978
2. 김정렬, 민간 복합도시 개발 제도화 방안, 대한민국토 도시계획학회, 2004. 9.

3. 문경희, 효율적 국유재산관리, 국토연구원, 2000.
4. 박찬식 외 3, 대학교육시설의 민자유치사업 활성화 방향, 대한건축 학회, 2002. 10.
5. 윤성철, 공공시설에 대한 민간투자법제에 관한연구, 성균관대학교, 2004. 12.
6. 이영희 외 3, 지방재정 보전제도 도입방안, 한국지방행정연구원, 1995. 11.
7. 이창석, 부동산학원론, 형설출판사, 2005.
8. 이창석, 부동산학개론, 형설출판사, 2005.
9. 이창석, 부동산권설정, 형설출판사, 2005.
10. 이한석·송화철, 해양건축물의 건설에 따른 법제도 문제점 및 개선에 관한 연구, 대한건축학회, 2000. 6.
11. 최영환, 국유재산관리 정책방향, 국토정보, 1995. 10.
12. 한국설비 기술협회, 공공기관 신축건물에 대한 대체에너지 이용 의무화 제도, 2004.7.