

서울역 민자역사

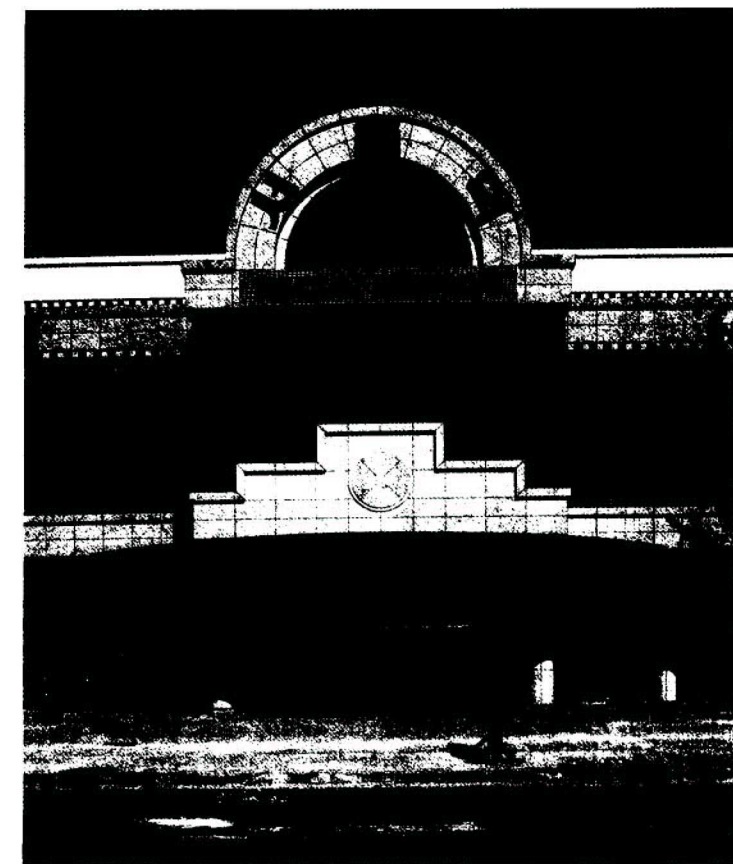
우리 나라 최초로 민간자
본을 유치, 역 기능
에 쇼핑 및 위탁시설을 갖춘 서울
역사가 개관되면서 새로운 형태의
민자역 시대를 열었다.

단순히 열차를 이용하기 위한 기
존의 대합실 개념을 완전히 바꾸어
역구내에서 쇼핑과 위락을 함께 즐
길 수 있는 터미널형 복합상업시설
의 역사를 탄생시킨 것이다.

이번 호에는 새로운 형태의 민자
역사 서울역의 방재시설을 소개한
다.

• 개요

서울역 본관과 서부역 사이 철도
선로 2만6천여 평방미터에 지상3
층 지하2층 연면적 2만5천여 평방
미터에 이르는 서울역사는 철도와
지하철을 한 건물내에서 갈아 탈
수 있으며 쇼핑센터, 레저 및 위락
기능을 갖춘 문화휴식공간까지 갖
춰 우리나라 교통문화의 새로운 장
을 열고 있다. 또한 이 역사는 기존



의 서울역과의 역사적 관계성, 도
시환경개선과 도시기능의 회복이라
는 도시공간적 의미와 민간투자를
통한 균형있는 지역개발유도에 의
미가 있어 앞으로도 계속 추진될
타 민자역에 하나의 이정표가 될
것으로 보인다.

서울역 민자역사는 민자역사법
에 의해 민간자본으로 건축, 한국
화약그룹의 서울청량리역사(주)가

75%, 서울역이 25%의 지분을 가
지고 있으며 일상적인 모든 시설관
리는 서울청량리역사(주)가 담당
하고 있다. 현재 관리부, 시설관리
과, 기획부, 영업부, 공사관리부 등
5개 부서로 운영되고 있으며 이중
시설관리과에서 시설의 운영 및 관
리를 책임지고 있다. 관리인원은
시설관리과 6명과 용역업체인 S개
발 26명 도합 32명이 담당한다.

건물층별 용도

층 별	용 도	면 적(㎡)
지하2	기계실, 중앙감시실	1,706
지하1	대중사우나, 전자오락실, 레스토랑, 맥주홀	1,999
1	서적, 문구, 자동차 쇼룸, 음식점	2,422
2	대합실, 은행, 물량장, 스넥점포	10,434
3	판매장, 식당가, 소극장	8,433
옥탑	주차장, 휴게실	133

● 시설현황

건물의 구조는 철골철근콘크리트조에 석고나 알미늄판 등의 불연 내장재를 사용하였고 완벽한 방화 구획을 위해 기존의 방화벽 외에 자동방화셔터를 44개소에 설치하였다.

건물의 특성상 24시간 개방하여야 하므로 전층을 10개의 방호구역으로 하는 자동식 소화설비인 습식 스프링클러설비(상·하향 헤드 6천60개)를 설치했다. 또한 옥내소화전 29개소, 옥외소화전 7개소, 포소화전(주차장) 6개소를 설치하였고, 주요시설에는 할로겐소화설비를 설치하여 화재시에 대비했다. 이들 시설은 중앙방제실에서 컴퓨터에 의해 작동여부의 감시·제어·통제하게 되며 정전시에 대비한 비상발전기로 무정전 시스템을 구성하고 있다. 또한 지하1층에는 연기감지기에 의한 자동기동방식의 배연설비를 설치, 화재시 신속하게 연기를 배출하고 신선한 공기를 공급한다.

○ 교육 및 훈련

화재시 행동요령, 초기진화 및 소방시설의 사용법, 고압가스안전관리 등에 대한 교육을 매월 민방위날 실시하며, 6개월간의 교육내용을 평가하여 미흡한 점에 대해

집중적인 특별교육은 연 2회 실시한다. 특히 이용객이 불특정다수인으로서 대부분이 통행인이기 때문에 시설의 이용요령이나 대피방법 등에 대한 효과적인 교육이 불가능한 실정이므로 각 업장의 종사원을 소방요원화할 수밖에 없어 어느 건물 보다도 강도 높은 교육과 훈련이 실시되며, 교육에 입하는 종사원들의 자세도 진지하다고 한다. 따라서 화재발생시 일반 이용객에 대해서는 4백68개소의 비상용 스피커를 통해 즉시 진행상황 등을 알려 협조를 구하고, 행동지침이나 대피요령 등을 계속적으로 방송하는 한편, 구내 종사원들은 질서유지와 안전대피소로 유도하게 된다. 건물내 상용계단 3개소, 비상계단 12개소와 옥상광장이 넓어 유사시 대피에는 어려움이 없도록 설계된 것도 타 건물에 비해 안전도가 높다.

2분대기조를 운영, 휴대용 무전기 소형소화기를 휴대하고 2분이내에 현장에 도착하여 인명대피와 비상대기조를 지휘한다. 8명으로 구성된 비상대기조는 비상시 5분이내에 현장에 도착하여 소방대가 도착하기 전까지 응급처치 및 후송지원 등의 활동을 하도록 교육을 받고 있어 숙련도가 아주 높다고 한다.

또한 별도의 순찰조는 매시간 시계순찰함을 따라 화기취급장소, 전열기구통제 장소, 피난통로 및 대합실 등 12개코스를 확인한다. 이들은 이용객이 버린 담배꽂초 등 불안전요인의 제거와 피난통로의 장애물 제거 등은 물론이고 소방시설의 유지상태도 함께 점검하게 된다.

『통상의 건물에서는 사용자나 이용객의 대부분이 거주 또는 근무 등의 목적이 있어 건물의 구조 등에 익숙해 있고 애착까지 가지고 있어 방화관리가 비교적 용이하겠으나 철도역 같은 공공시설은 이용의 목적이 여행 등을 위한 경유지로서의 기능에 한정됨으로 어려움이 있다』는 시설관리과장은 이용객의 인식의 전환이 화재예방에 있어 가장 중요한 것 같다고 한다. 따라서 대중용의 화재예방교육 프로그램의 개발이 필요하다면서 이 분야에서 협회와 같은 방재전문기관의 역할에 기대가 크다고 한다.

또한 홍성근대리는 『준공후 협회의 점검을 통한 기술지도로 설비의 마무리 공사에 도움이 많았다』며 『방재자료가 별로 없어 어려움을 느끼고 있는데 협회 보유자료를 간행물로 발간, 제공하였으면 좋겠다』고 한다.

공공건물에서의 화재예방활동은 담당직원들만의 노력으로 이뤄되는 것이 아니라 이용객이 주체가 되어야 한다. 따라서 공공시설로서의 기능을 계속 유지시키기 위해서는 스스로 참여하는 성숙된 시민정신을 보여주어야 할 것 같다.●

● 취재/이 상 건
(홍보부 대리)