

역사문화유산을 활용한
도시재생사업 연구
- 해외사례 중심으로 -

남윤섭 · 김서운 · 김향자

연구요약

I. 연구의 개요

1. 연구의 배경 및 필요성

- 도시는 인간사회의 현상을 반영하는 총체적 산물로서 시간의 흐름에 따라 변화와 성장을 지속하는 유기체적 구조를 가지고 있으며, 우리나라의 도시 또한 우리가 경험한 반세기 동안의 급격하면서도 압축적인 경험들을 그대로 반영하면서 변화·성장 해 나가고 있음
- 지금까지의 도시개발은 도시의 평면적 확산을 야기 하였으며, 이는 곧 도시의 역사·문화적 정체성 상실, 환경문제 야기, 도시생활의 질 저하, 궁극적으로는 도시 경쟁력 저하라는 부정적인 결과를 초래하였음
- 제주의 도시쇠퇴를 막고, 새로운 성장동력을 창출하기 위하여 지역의 역사문화유산을 활용하여 도시재생을 이루고자 하는 선행적 연구가 필요한 실정이며, 이를 위하여 국내외사례에 대한 준거 도출이 필요함

2. 연구방법 및 범위

☐ 연구방법

- 문헌자료 및 현황자료에 대한 조사 및 분석
- 국내외 사례 조사 및 일반적 준칙 도출
 - 일본, 중국, 유럽(영국), 베트남 지역에 대한 사례 조사
 - 사례조사를 통한 준칙 도출
- 역사문화유산을 활용한 도시재생 정책방향 제시

☐ 연구의 범위

- 본 연구의 대상지를 제주도 전역으로 선정하고, 해외사례를 통한 정책제언을 통해 제주도내 전체를 포괄할 수 있는 정책방향을 제시하고자 함

II. 제주 역사문화유산과 도시재생

1. 역사문화유산과 활용의 개념

- 역사(歷史)란 인류사회의 변천과 흥망의 과정과 기록이며, 문화(文化)란 사회구성원에 의하여 습득, 공유, 전달되는 행동양식이나 생활양식의 과정 및 물질적·정신적 소득을 이르는 말임. 유산(遺産)은 '앞 세대가 물려준 사물 또는 문화'를 일컫는 말로서 상속되어지거나 전해 내려오는 유무형의 자산을 포함함
- 역사문화유산의 개념에 대해서는 두 가지의 해석이 있을 수 있음. 하나는 역사유산과 문화유산의 두 가지 유산을 합산한 역사문화유산이며, 다른 하나는 역사적 가치와 문화적 가치를 동시에 가진 역사문화적 유산의 개념임
- '활용'의 사전적 정의(표준국어대사전)를 내려보면 '충분히 잘 이용함'으로 되어 있음. 다시 말해 활용대상이 지닌 기능이나 능력을 잘 살려서 이용하는 것으로 볼 수 있음
- 도시재생을 위해 역사문화유산을 '활용'한다는 측면에 주안점을 두고 본 연구에서는 역사문화유산을 '역사적 가치를 지닌 역사유산과 문화적 가치를 지닌 문화유산의 총합'으로 개념적인 정의를 내림
- 선행연구를 통해보면 역사문화유산의 활용은 '역사문화유산에 담긴 가치를 찾아내어 새롭게 생명을 불어 넣은 일련 과정을 거쳐 새로운 가치를 만들어 내는 것'으로 정의하였고(신창희, 2015), 류호철(2014)은 '문화유산으로부터 긍정적 효과 또는 영향을 얻는 모든 일'로 정의함

2. 도시재생의 개념

- 도시재생은 말 그대로 도시 내 쇠퇴된 지역의 환경을 개선하고 경제·사회 문화적으로 기능을 복원하여 도시가 지속적으로 성장할 수 있도록 기반을 재구축하는 동시에 각종 도시문제를 포괄적이고 종합적으로 해결하고자 하는 전략적인 활동임(장성화, 2010)
- Roberts(2000), Lang(2005), 김영환(2003) 등은 도시재생에 대해 공통적으로 도시문제 해결이 필요한 지역을 대상으로 물리적, 환경적, 사회적,

경제적 환경여건을 지속적으로 개선하여 기존 도심의 재활성화를 도모하는 것으로 정의함

- 국토교통부 도시재생사업단(2010)은 도시재생을 산업구조의 변화 및 신도시·신시가지 위주의 도시 확장으로 상대적으로 낙후되고 있는 기존 도시를 새로운 기능을 도입·창출함으로써 경제적·사회적·물리적으로 부흥시키는 것으로 정의하고 있음

Ⅲ. 역사문화유산을 활용한 도시재생 사례

1. 분석대상 개요

<표> 사례분석 대상 및 내용개요

구분			분석 내용
국내외	지역		
국내	군산 근대유산 복원		근대건축물의 재현, 근대역사가로의 조성 등을 통한 도시재생
	광주 양림문화마을 재생		종교, 문학, 역사유산을 활용한 도시재생 사례
국외	일본	오타루	오타루 등 근대문화유산을 활용한 도시재생
		나오시마	공가 등 버려진 공간, 역사문화자원을 새로운 의미를 부여하고 창조적인 공간을 창출한 사례
	영국	리버풀	역사적 유산에 스토리텔링을 통한 활성화 사례
		에딘버러	역사문화유산의 보전 및 이를 활용하여 축제와 프로그램을 개발한 사례
	중국	리장	세계문화유산지구의 보전과 활용 사례
	베트남	호이안	호이안 고대타운의 개발과 보전 사례

2. 국내사례 시사점

1) 군산 근대유산의 복원 사례

- 일제 강점기 유산에 대한 인식변화
- ‘복원’을 통한 새로운 가치 창출

2) 광주 양림 근대역사 둘레길 투어 사례

- 장기적이고 지속적인 도시재생 사업
- 주민주도의 미술 프로젝트
- 지역 콘텐츠를 최대한 활용한 프로젝트

3. 국외사례 시사점

1) 일본 오타루사례

- 방치되었던 근대문화유산인 운하를 관광자원으로 재생하는 오타루운하
- 오타루 도시재생은 주민운동인 '오타루운하보존운동'에 의하여 이루어진 사업
- 근대문화유산을 활용하여 역사문화관광도시로서의 지역 정체성을 확립한 사례

2) 일본 나오시마 사례

- 예술로 지역민들과 공유 및 소통하며 공간의 사회적 가치를 확장시킨 사례임
- 대부분의 건축은 자연을 훼손하지 않고 자연의 형태에 부합하는 '보이지 않는 건축' 기법을 도입함
- 주민이 자발적으로 마을가꾸기 사업을 진행

3) 영국 리버풀 사례

- 리버풀의 도시재생은 세가지 핵심테마에 중점을 두어 마스터플랜이 수행됨: ①역사적인 지역의 보존 및 복원, 양질의 건축 프로젝트를 위한 프레임워크 설정 개발 프로그램, ②공공영역의 공간변화와 개선에 관한 프로그램 개발, ③사업 지원 및 교육 등의 소프트 프로그램 개발

4) 영국 에딘버러 사례

- 에든버러 국제페스티벌은 스코트랜드의 수도인 문화유산이 잘 보존되어 온 도시에서 개최되고 있으므로 축제장소가 지닌 고유성과 활력성이 유지되고 있음
- 페스티벌의 개최 장소가 구도시는 물론 신도시에도 펼쳐져 있어 축제로 말미암아 도시 전체의 활성화에 기여하고 있음

5) 중국 리장(Lijiang) 사례

- 리장 세계문화유산지구의 경우는 보호 마스터플랜을 수립하여 이를 이행해 나가고 있음
- 다얀 고도 중심지구에 야간에 상업화된 음식점들은 관광객을 유인하는

데는 성공하였으나 고도의 문화를 쇠퇴하게 하는 요인으로 작용하고 있어 이에 대한 관리가 필요함

6) 베트남 호이안(Hoi An) 사례

- 도시와 관광 개발과 함께 호이안 고대 타운의 보존, 복원 및 증진을 위한 2025년 마스터 플랜이 승인되어 계획적 관리를 하고 있음
- 세계문화유산으로 등재하여 콘크리트 등과 같은 현대적인 재료에 의하여 오래된 건물을 대체하지 않고 원래의 역사적인 도시경관을 유지하고 있음

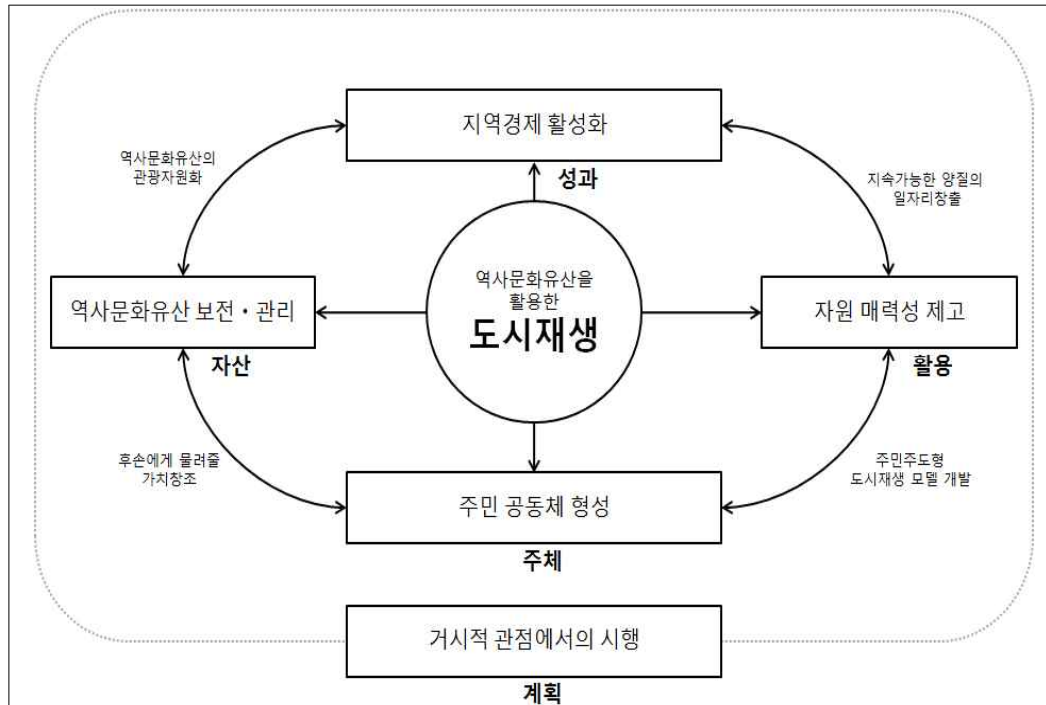
4. 사례를 통한 준거 도출

- ☐ 지역 자산의 체계적인 보전·관리
- ☐ 세계문화유산 지정 등과 같은 외부적 요인 활용
- ☐ 과도한 개발로 인한 지역 정체성 훼손에 대한 사전 방지
- ☐ 문화예술 및 문화산업의 육성을 통한 도시재생 추진
- ☐ 도시재생의 핵심적 요소 개발 및 매력화
- ☐ 도시 방문객을 고려한 콘텐츠 및 서비스 제공
- ☐ 주민 혹은 시민들의 참여와 관심

IV. 도시재생 정책방향

1. 제주지역 도시재생의 핵심요소

- ☐ 역사문화유산의 관리와 보전(자산)
- ☐ 자원 매력성 제고(활용)
- ☐ 주민의 삶의 질 제고와 지역경제 활성화(성과)
- ☐ 지속가능한 발전의 원동력으로서의 주민 공동체 형성(주체)
- ☐ 거시적 관점에서의 시행(계획)



[그림] 역사문화유산을 활용한 도시재생의 핵심요소

2. 도시재생의 정책제언

- ☐ 도시 역사문화유산의 DB구축 및 관리
- ☐ 제주 3대 도시문화산업 인큐베이팅 시스템 구축
- ☐ 역사문화유산 스토리 발굴 및 관광상품화
- ☐ 도시재생 커뮤니티 포럼 구성
- ☐ 제주의 역사문화유산을 기반으로 한 도시재생 중장기 전략 수립

목 차

I. 연구의 개요	1
1. 연구배경 및 필요성	1
2. 연구방법 및 추진체계	2
3. 연구한계 및 기대효과	5
II. 제주 역사문화유산과 도시재생	6
1. 역사문화유산의 활용	6
2. 활용 가능한 제주 역사문화유산	9
3. 도시재생 정책의 흐름	17
4. 제주지역 도시변화와 도시재생의 움직임	22
III. 역사문화를 활용한 도시재생 사례	13
1. 사례 분석 개요	31
2. 국내 사례	33
3. 국외 사례	42
4. 사례조사를 통한 준거 도출	65
IV. 도시재생 정책제언	70
1. 제주지역 도시재생의 핵심요소	70
2. 도시재생의 정책제언	72
V. 결론	79
참고문헌	81

<표 차례>

<표 II-1> 제주특별자치도 등록문화재 목록	31
<표 II-2> 제주특별자치도 축제개최 현황	41
<표 II-3> 공연분야 개최현황(2014년 기준)	51
<표 II-4> 예술분야 전시현황(2014년 기준)	51
<표 II-5> 무형문화재 기예능 보유자(2014년 기준)	61
<표 II-6> 도시재생의 개념	81
<표 III-1> 사례분석 대상 및 내용개요	13
<표 III-2> 국내외 사례 분석 내용	23
<표 III-3> 일본 도시재생 사업의 유형별 특성	34
<표 III-4> 영국의 도시재생 사업의 유형별 특성	05
<표 IV-1> 도시 역사문화유산 DB 구축 및 관리 사업화 예시	37
<표 IV-2> 도시 문화산업 인큐베이팅 시스템 구축 사업화 예시	57
<표 IV-3> 역사문화유산 스토리 발굴 및 관광상품화 사업화 예시	67
<표 IV-4> 도시재생 커뮤니티 포럼 구성 사업화 예시	77
<표 IV-5> 역사문화유산 기반 도시재생 중장기 전략 수립 사업화 예시	87

<그림 차례>

[그림 I-1] 연구의 대상지(제주전역)	3
[그림 I-2] 연구의 추진체계	4
[그림 II-1] 역사문화유산의 두 가지 해석	6
[그림 II-2] 활용가능한 역사문화유산 항목	9
[그림 II-3] 도시의 쇠퇴와 도시관광	21
[그림 II-4] 도시재생 패러다임 변화	12
[그림 II-5] 고지도에 나타난 조선시대 제주시가지	42
[그림 II-6] 1960~80년대 제주시(일도, 이도, 삼도동 지역)의 도시발달 모습	5 2
[그림 II-7] 1970~2000년대 신제주(연동, 노형동)의 도시발달 모습	6 2
[그림 II-8] 제주시 동별 인구변화 동향	82
[그림 III-1] 군산시 근대건축물 현황과 기본전략	43
[그림 III-2] 역사가로 정비사업 계획	43
[그림 III-3] 근대건축물 복원(건립)계획	5 3
[그림 III-4] 군산 근현대 건물 활용모습	53
[그림 III-5] 양림동 역사문화유적 현황	73
[그림 III-6] 양림동 역사문화유적 사진	73
[그림 III-7] 양림동 역사문화유산 투어지도	93
[그림 III-8] 포럼 조직도 및 운영모습	104
[그림 III-9] 주민주도로 이루어진 공공미술 프로젝트	104
[그림 III-10] 오타루 전경 및 사진	144
[그림 III-11] 시가지내 활성화계획의 공간형성 비전	154
[그림 III-12] 오타루 도시관광	164
[그림 III-13] 이에 프로젝트중 두 개의 작품	184
[그림 III-14] 안도 타다오의 지중미술관 전경	184
[그림 III-15] 리버풀 - 알버트 독	2 5
[그림 III-16] 리버풀 문화관광자원	35

[그림 III-17] 비틀즈 박물관	45
[그림 III-18] 에든버러 경관	65
[그림 III-19] 에든버러 페스티벌	75
[그림 III-20] 에든버러 축제 웹사이트	85
[그림 III-21] 리장 올드타운 지도	95
[그림 III-22] 리장 세계문화유산	06
[그림 III-23] 리장 올드타운의 경관	16
[그림 III-24] 호이안 세계문화유산지구	36
[그림 III-25] 호이안 타운의 특성	36
[그림 III-26] 호이안 문화 및 관광 특성	46
[그림 IV-1] 역사문화유산을 활용한 도시재생의 핵심요소	27

I. 연구의 개요

1. 연구의 배경 및 필요성

- 도시는 인간사회의 현상을 반영하는 총체적 산물로서 시간의 흐름에 따라 변화와 성장을 지속하는 유기체적 구조를 가지고 있으며, 우리의 도시 또한 우리가 경험한 반세기 동안의 급격하면서도 압축적인 경험들을 그대로 반영하면서 변화성장 해 나가고 있음
- 그러나 지난 반세기 동안 우리나라는 산업화 시대의 성장위주의 개발정책이 도시 도시개발에도 적용되어 도시의 기능 및 생활편익 개선에 치중하여 도시 인구 집중현상이 가속화 되어 왔음
- 지금까지의 도시개발은 도시의 평면적 확산을 야기 하였으며, 이는 곧 도시의 역사·문화적 정체성 상실, 환경문제 야기, 도시생활의 질 저하, 궁극적으로는 도시 경쟁력 저하라는 부정적인 결과를 초래하였음
- 도시 경쟁력 저하는 그 지역의 핵심공간이 쇠퇴하고 있다는 것을 의미하며, 이는 지역의 경제적, 사회문화적 중심점이 흔들리고 있다는 것을 의미함
- 이러한 도시공간의 쇠퇴를 방지하고 지역 경제의 재활성화를 위하여 1990년대 이후 본격적으로 도시재생에 대한 논의가 진행중임
- 그러나 2005년 제정된 『도시재정비촉진을 위한 특별법』의 경우 대도시의 특성만 반영되면서 중소도시 적용에 대한 한계를 노출하였으며, 물리적 환경개선 위주 정책이라는 문제점이 제기됨
- 이러한 문제점을 해결하고자, 현재 문화체육관광부에서는 지역 도시의 침체되어 있는 구도심 또는 도시에서 주요기능을 담당하였으나 현재에는 그 기능을 잃은 장소 또는 구역 등을 대상으로 문화 중심의 지역도시 활성화 정책과 그에 대응하는 정책 사업들을 추진중임
- 제주의 도시쇠퇴를 막고, 새로운 성장동력을 창출하기 위하여 역사문화유산을 활용하여 도시재생을 이루고자 하였던 사업들에 대해 제주도의 도입

가능성에 대한 연구가 필요한 실정임

- 아울러 역사문화유산을 통해서 도시 재생을 이루었던 동아시아 주변국가와 유럽 등의 사례를 통해 역사문화유산의 활용방안에 대한 정책을 개발하기 위한 기본 준칙을 파악하는 연구가 필요함
- 본 연구에서는 제주특별자치도 도시공간의 쇠퇴를 타계하고 지역 경제의 재활성화를 위하여 역사문화유산을 활용하여 도시재생을 시키고자 하는 정책 아젠다를 개발하고자 함
- 일본, 중국, 영국의 해외사례를 중심으로 시사점을 분석하고 제주지역에서 시행 가능한 도시재생사업의 정책 제안을 하고자 함
 - 역사문화유산을 활용하여 도시의 관광산업 기반의 재활성화 방안에 대한 정책적 아젠다를 개발함으로써 관광도시로의 발전방안을 모색함

2. 연구방법 및 추진체계

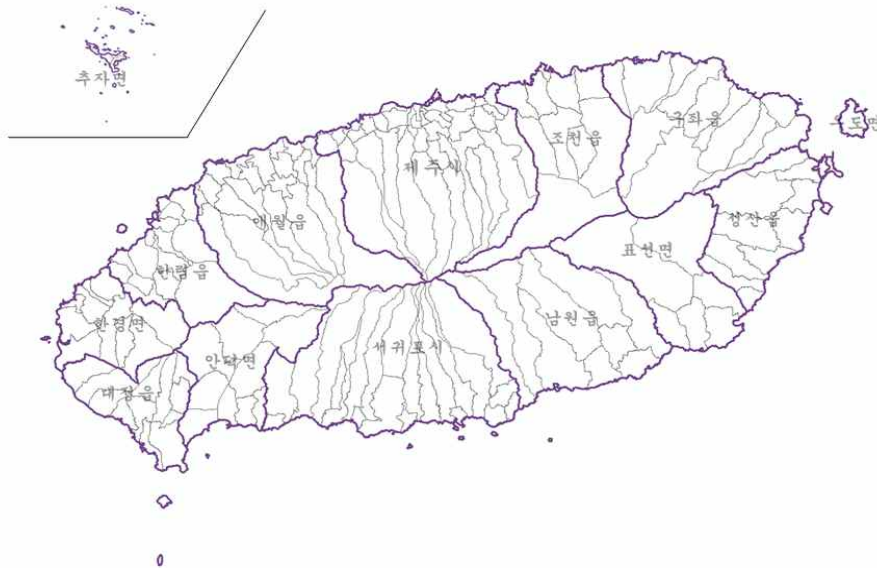
□ 연구방법

- 문헌자료 및 현황자료에 대한 조사 및 분석
 - 도시재생 정책 관련 각종 문헌자료 조사 및 분석
 - 역사문화유산에 대한 현황조사
- 해외사례 조사 및 일반적 준칙 도출
 - 일본 지역에 사례 조사 : 일본의 사례 중 역사문화유산을 활용하여 도시 재생을 실현한 사례
 - 중국 지역에 대한 사례 조사 : 중국의 사례 중 역사문화유산을 활용하여 도시재생을 실현한 사례
 - 유럽지역에 대한 사례 조사 : 유럽의 사례 중 역사문화유산을 활용하여 도시재생을 실현한 사례
- 역사문화유산을 활용한 도시재생 정책 제언

- 도시재생을 위한 핵심기능 조사
- 도시재생 정책 제언

□ 연구의 범위

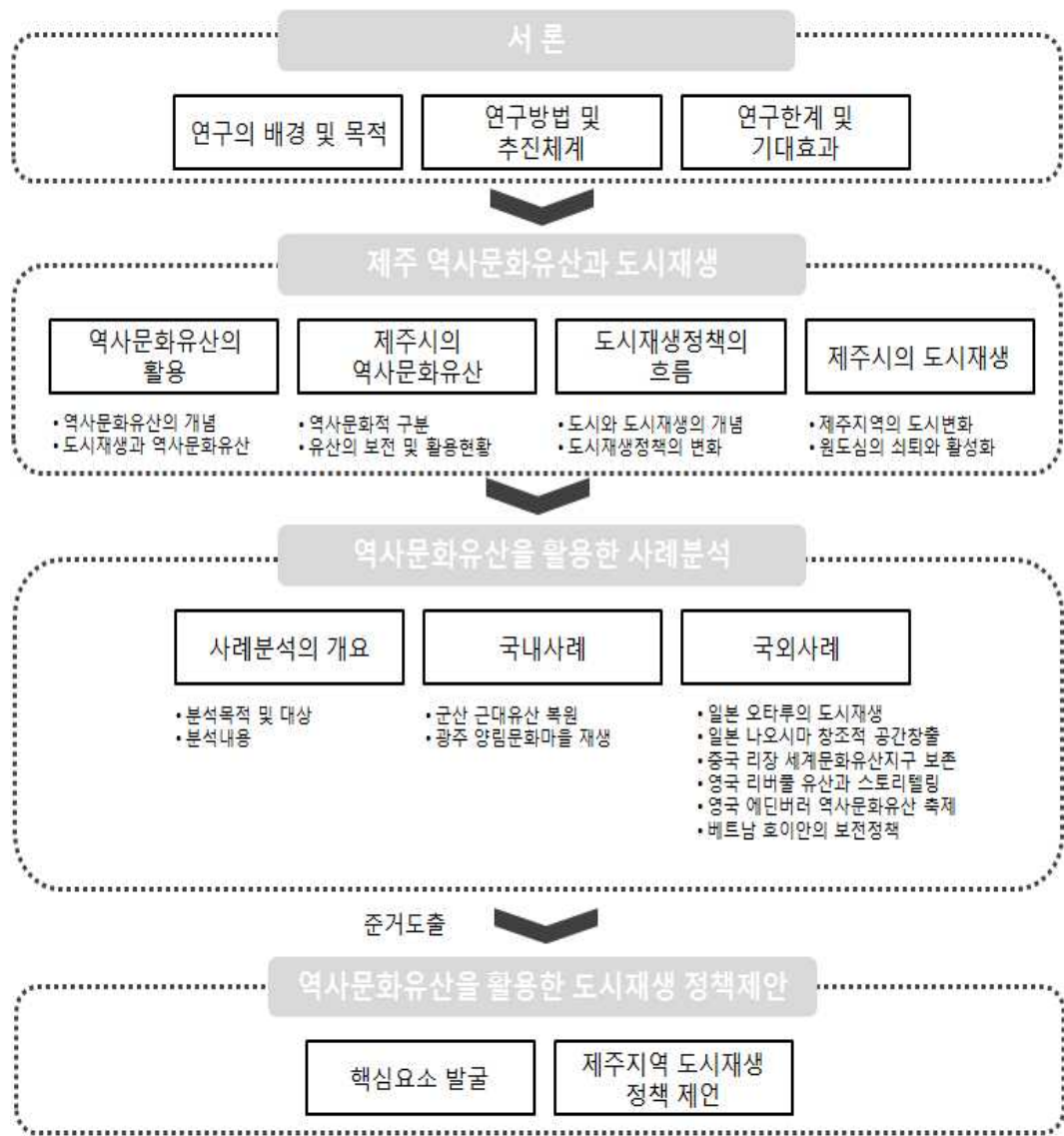
- 제주특별자치도는 조선시대에 1목 2현 체제를 구축하여 도시가 발달하였고, 그 대상지는 제주시(제주성곽을 중심으로 하는 원도심 지역), 대정현(서귀포시 대정읍 보성리 주변 지역), 정의현(서귀포시 표선면 성읍리 주변 지역)이 전통적인 도심으로 볼 수 있음
- 그러나 본 연구는 일정 지역에 대한 자원이나 사업을 발굴하는 개념이 아닌 제주특별자치도 전역을 대상으로 정책을 도출하는 것을 목표로 삼고 있기 때문에 본 연구의 대상지는 제주도 전역으로 선정함
- 본 연구의 특성상 해외사례를 통한 정책제언을 위해 제주도내 전체를 포괄할 수 있는 정책방향을 선정하고자 함



[그림 I -1] 연구의 대상지(제주전역)

□ 추진체계

○ 연구의 추진체계는 다음 [그림 Ⅰ-2]와 같음



[그림 Ⅰ-2] 연구의 추진체계

3. 연구한계 및 기대효과

□ 연구의 한계

- 역사문화유산의 활용에 대한 연구가 주요 키워드인 만큼 역사문화유산에 대한 심도 깊은 논의가 되어야 하나 본 연구에서는 기존의 연구를 토대로 재정의의 내리는 수준에 불과한 한계가 있음
- 국내외 사례분석을 통한 준거도출을 통해 제주시 도시재생 정책을 제안하는 과정에서 연구자의 자의적 해석이 필연적으로 수반될 수밖에 없었다는 취약점이 존재

□ 기대효과

- 해외사례로부터 일반적 준칙을 도출하여 향후 다른 사업에서도 활용할 수 있는 기초를 다짐
 - 해외사례 조사를 통하여 제주에 적용할 일반적 준칙 도출
 - 정책 아젠다로서의 역할 및 가능성 분석
- 관광산업적 측면에서 도시재생 준거 도출을 통하여 제주의 경제산업 실정에 부합한 정책 제안을 실시함
 - 역사문화유산을 활용한 관광산업적 측면의 도시 재생 정책 도입기반 조성

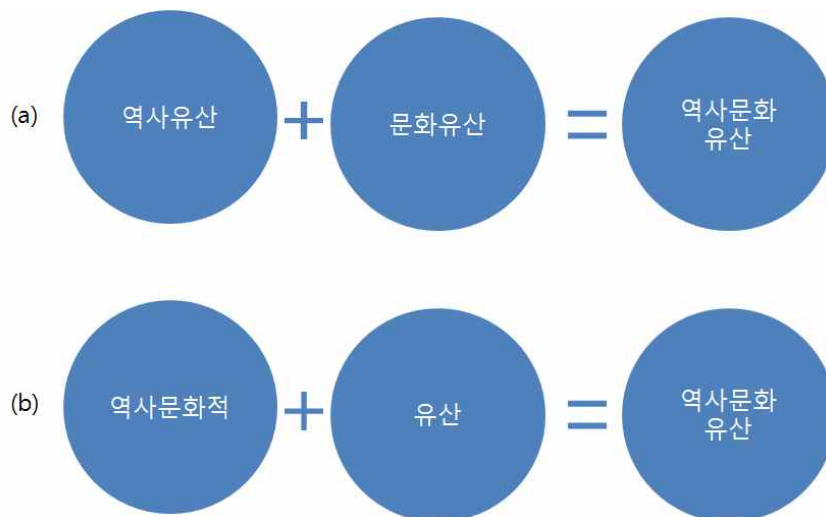
Ⅱ. 제주 역사문화유산과 도시재생

1. 역사문화유산의 활용

1) 역사문화유산의 개념

□ 역사문화유산의 해석

- 역사(歷史)란 인류사회의 변천과 흥망의 과정과 기록이며, 문화(文化)란 사회구성원에 의하여 습득, 공유, 전달되는 행동양식이나 생활양식의 과정 및 물질적·정신적 소득을 이르는 말임. 유산(遺産)은 ‘앞 세대가 물려준 사물 또는 문화’를 일컫는 말로서 상속되어지거나 전해 내려오는 유무형의 자산을 포함함(naver 국어사전)
- 역사문화유산의 개념에 대해서는 두 가지의 해석이 있을 수 있음. 하나는 역사유산과 문화유산의 두 가지 유산을 합산한 역사문화유산(a)이며, 다른 하나는 역사적 가치와 문화적 가치를 동시에 가진 역사·문화적 유산(b)의 개념임



[그림 Ⅱ-1] 역사문화유산의 두 가지 해석

- 역사문화유산에 대한 해석에 따라 역사문화유산의 개념도 달라짐. 역사유산과 문화유산의 합산 개념으로 이해할 경우 ‘역사적 가치를 지닌 역사유산과 문화적 가치를 지닌 문화유산의 총합’ 정도로 해석할 수 있음
 - 문화유산은 장래의 문화적 발전을 위하여 다음 세대 또는 젊은 세대에게 계승·상속할 만한 가치를 지닌 과학, 기술, 관습, 규범 따위의 민족 사회 또는 인류 사회의 문화적 소산, 정신적·물질적 각종 문화재나 문화양식 따위를 포함하는 말(국립국어원 표준국어대사전)
 - 역사유산은 특별한 용어의 정의는 없지만, ‘역사적 유물이나 역사적 사건, 또는 역사적 사건이 벌어진 장소 등 역사적인 가치를 내포하고 있는 대상’으로 이해할 수 있음
- 역사문화유산을 역사문화적 가치를 지닌 유산의 개념으로 이해할 경우, ‘오랜 시간을 두고 쌓아 온 사람들의 삶의 축적물 전체로 이루어진 환경’이라 할 수 있음(김철영, 2014)
 - 역사문화유산은 자연환경과는 다른 인공적 환경이며 그것은 가시적, 물질적인 환경과 비가시적이고 정신적인 환경 그리고 기능적 환경과 감성적 환경을 모두 포함함(강병기, 1997; 재인용)

□ 본 연구에서의 역사문화유산 정의

- 본 연구의 주제가 도시재생이라고 보았을 때, 역사문화유산을 조금 더 광의의 개념에서 해석할 필요가 있음. 예를 들어 역사문화유산을 역사문화적 가치를 지닌 유산의 개념으로 이해할 경우 도시재생을 위해 콘텐츠 산업을 활용하는 것은 개념적 범위에서 벗어남
- 공연, 행사, 미술, 시청각, 미디어, 디자인 등 문화산업을 기반으로 도시재생을 시키고자 하는 경우에는 역사유산과 문화유산의 합산 개념으로 접근하는 것이 타당함
- 따라서 도시재생을 위해 역사문화유산을 ‘활용’한다는 측면에 주안점을 두고 본 연구에서는 역사문화유산을 ‘역사적 가치를 지닌 역사유산과 문화적 가치를 지닌 문화유산의 총합’으로 개념적인 정의를 내림

2) 역사문화유산 ‘활용’의 개념

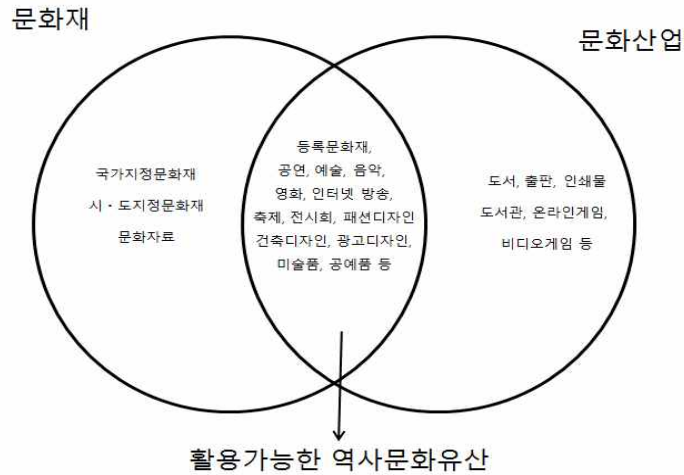
□ 역사문화유산의 활용

- ‘활용’의 사전적 정의(표준국어대사전)를 내려보면 ‘충분히 잘 이용함’으로 되어 있음. 다시 말해 활용대상이 지닌 기능이나 능력을 잘 살려서 이용하는 것으로 볼 수 있음
- 선행연구를 통해보면 역사문화유산의 활용은 ‘역사문화유산에 담긴 가치를 찾아내어 새롭게 생명을 불어 넣은 일련 과정을 거쳐 새로운 가치를 만들어 내는 것’으로 정의 하였고(신창희, 2015), 류호철(2014)은 ‘문화유산으로부터 긍정적 효과 또는 영향을 얻는 모든 일’로 정의함
- 프랑스에서는 역사문화유산의 활용과 관련해서는 ‘활용’이라는 용어대신 ‘가치증진(valorisation)’이라는 용어를 사용하며, 역사문화유산이 가지는 본연의 가치와 부수적으로 발생하는 가치를 모두 포함하고 있음(조효단, 2015).
 - － 역사문화유산 뿐만 아니라 역사문화유산이 속한 지역의 정체성을 더욱 확고히 할 수 있게 하는 매개체적 기능으로서의 가치, 보호해야 하고 보존해야 하는 역사문화유산으로 인하여 발생하는 지역적, 공간적 보호를 위한 법적 장치로서의 제도적 가치, 역사문화유산이 하나의 상품으로서 가지는 경제적 가치를 모두 포함(조효단, 2015)
- 즉, 역사문화유산을 둘러싼 행위들이 역사문화유산의 가치증진에 기여되어야만 진정한 활용이 된다고 볼 수 있음(조효단, 2015)

□ 본 연구에서의 역사문화유산 활용의 범위

- 역사문화유산 활용의 개념은 문화재의 범위에서 봤을 때, 등록문화재 제도에서 더욱 적합하게 작용할 수 있음
 - － 2001년 법률 개정을 통해 도입된 등록문화재 제도는 정부의 엄격한 보호와 통제 아래 원형유지를 기본으로 하는 지정문화재 제도에 비하여 현상 변경에 적용되는 제약이 완화되기 때문에 문화유산이 활용될 수 있는 여지가 비교적 큼

- 문화산업의 범주에서 도시재생을 위한 역사문화유산으로 활용 가능한 분야는 크게 공연·행사(공연예술, 음악, 축제, 전시회 등)영역, 디자인·공예(패션디자인, 건축디자인, 광고디자인, 미술품, 공예품 등)영역 으로 나눌 수 있음



[그림 II-2] 활용가능한 역사문화유산 항목

3) 역사문화유산의 활용사례

□ 역사문화유산을 활용한 도시 가로재생

- 역사문화유산을 활용하여 도시 가로재생과 연계하기 위해서는 특화가로의 조성계획에 있어 네트워크 형성, 스토리텔링 등의 기능이 함께 부여되어야 함(박철희, 2013)
- 국외에서는 지역이 가지고 있는 역사문화유산의 보전과 활용을 통해 중심시가지를 재생하고 이를 도시재생으로 연계하는 사업들이 추진되고 있음
- 역사문화유산을 활용한 국내 도시 가로재생 계획을 살펴보면 강화읍 강화산성 진입로 1.4km에 대한 가로계획, 대구 향촌동 근대역사문화자원을 중심으로 거리조성계획 등이 있음

□ 역사문화유산을 활용한 교육방안

- 역사문화유산을 활용한 또 다른 방법은 역사와 문화의 교육의 장으로서 활용함으로써 보전가치를 알리는 방안임
- 학생들에게 역사문화유산 지구를 탐방하면서 실천적 교육의 방법으로서 자원을 활용하여 역사관, 문화관 등을 가치정립 시키도록 유도

□ 역사문화유산을 활용한 전시관 조성

- 근대시대 건축된 역사적 건축물을 재활용하여 전시관을 조성하는 사례로서 박물관등의 전시시설 용도뿐만 아니라 도시재생의 한 측면에서 접근되고 있음
- 서울역사박물관, 부산박물관 등의 전문 박물관 외에 호남관세전시관, 장미갤러리 등 소규모 전시관을 운영하는데 활용함

4) 도시재생과 역사문화유산의 결합

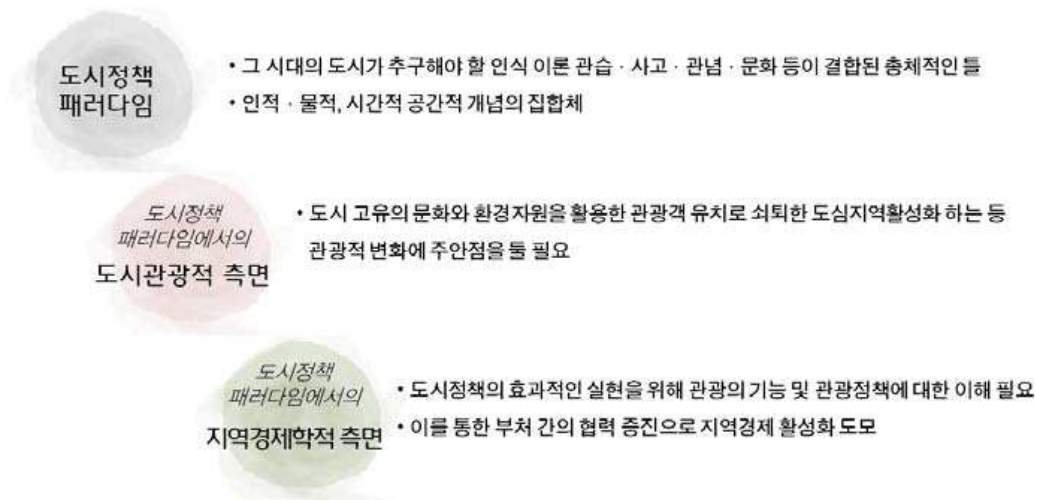
□ 역사문화유산을 활용한 도시재생

- 역사문화유산을 활용한 도시재생이란 역사와 문화의 유무형의 형상화된 자원을 통해 원도심의 기능을 다시 활성화하고, 지속가능한 도시의 한 구경이자 핵심적 문화장소로서 성장·발전시키고자 하는 움직임을 의미함(조광호, 2013)
 - 도시를 재생함에 있어 그 실행적 기법의 중심요소를 문화에 두고 있으며, 문화적 가치를 중심으로 원도심의 기능을 활성화하고자 함
- 원도심에 잠재되어 있던 역사문화적 가능성을 재발견하여 활성화하거나 그 지역에 새로운 가치를 삽입함으로써 원도심에 새로운 기능을 갖게 하는 과정이 필요함
- 특히, 지역내 존재하는 역사문화유산 자원을 활용한다는 것은 지역의 역사와 문화의 가치와 의미를 인정하고 보전·계승하려는 노력과 결합하여 시너지 효과를 창출함

- 지역에서 역사와 문화가 중요한 의미와 가치를 가지는데 대해서는 현대 사회의 가치에 대한 기준의 변화와 지역개발의 새로운 패러다임이 등장하였다는 측면에서 지역(도시)의 경쟁력을 높이고, 쇠퇴된 지역(도시)의 재생 가능성에서도 큰 효과가 있음

□ 관광을 통한 도시재생

- 도시관광은 일반적으로 도시민 혹은 도시 방문객(도시외부 및 도시내부에서 발생하는 이용객 포함)에 의해 도시 내 공간, 매력물, 편의시설 등을 대상으로 하여 도시 내에서 발생하는 관광현상을 의미함(김향자유지윤, 2000)
- 최근에는 도시관광을 ‘도시에서 이루어지는 제반 관광활동을 지원하기 위한 하드웨어 및 소프트웨어 사업으로 도시 공간에 적용되는 사업’으로 정의하고 있음(김향자, 2014)
- 도시관광은 농촌이나 휴양지 등 다른 관광과는 구별되는 독특한 특성을 가지고 있는데, 이는 지역의 역사·문화·경제·사회적 중심지로서 기능하는 구조적 특성과 매력이 총체적으로 활용된다는 점임
- 쇠퇴된 도심 내부의 재개발 전략에 관광개발을 활용하고 관광객 유치에 적극 나서면서 도시에서 관광의 기능은 점점 중요해지고 있음



[그림 II-3] 도시의 쇠퇴와 도시관광

* 출처 : 김향자(2014), 도시재생 추진에 따른 도시관광 정책 방안 연구, 한국문화관광연구원

2. 활용 가능한 제주 역사문화유산

1) 등록문화재

- 제주특별자치도의 등록문화재는 22개가 등록되어 있으며, 목록은 다음 표와 같음
- 대부분의 등록문화재는 근현대 역사적 사건의 산물인 역사유산에 해당된다고 볼 수 있으며, 22개의 등록문화재 중 건축물 19개소, 토목시설 1개소, 근대교통시설 1개소, 예술품 1개소로 나타남
 - 건축물 중 가장 많은 수를 차지하는 것은 동굴진지와 지하병커, 격납고 등 일제의 군사시설로 나타났으며, 이것은 제주가 가지는 독특한 지리적 특성에 기인한 것으로 볼 수 있음.
 - 과거와는 달리 이러한 부정적 자산에 대해서도 ‘다크투어리즘’, ‘타나투어리즘’ 등의 개념으로 활용되고 있으며, 유산으로서의 가치도 지니고 있는 것으로 평가되고 있음

<표 II-1> 제주특별자치도 등록문화재 목록

연번	종목	명칭	소재지
1	등록문화재 제38호	남제주 강병대교회	서귀포시
2	등록문화재 제39호	남제주 비행기 격납고	서귀포시
3	등록문화재 제113호	제주 이승만별장	제주시
4	등록문화재 제155호	구제주도청사	제주시
5	등록문화재 제156호	서귀포 천제연 관개수로	서귀포시
6	등록문화재 제157호	남제주 구 대정면사무소	서귀포시
7	등록문화재 제306호	제주 사라봉 일제 동굴진지	제주시
8	등록문화재 제307호	제주 어승생악 일제 동굴진지	제주시
9	등록문화재 제308호	제주 가마오름 일제 동굴진지	제주시
10	등록문화재 제309호	제주 서우봉 일제 동굴진지	제주시
11	등록문화재 제310호	제주 셋알오름 일제 동굴진지	서귀포시
12	등록문화재 제311호	제주 일출봉 해안 일제 동굴진지	서귀포시
13	등록문화재 제312호	제주 모슬포 알뜨르비행장 일제 지하명커	서귀포시
14	등록문화재 제313호	제주 송악산 해안 일제 동굴진지	서귀포시
15	등록문화재 제314호	제주 모슬봉 일제군사시설	서귀포시
16	등록문화재 제315호	제주 이교동 일제군사시설	서귀포시
17	등록문화재 제316호	제주 모슬포 알뜨르비행장 일제 고사포진지	서귀포시
18	등록문화재 제317호	제주 송악산 외륜 일제 동굴진지	서귀포시
19	등록문화재 제409호	제주 구 육군제1훈련소 지휘소	서귀포시
20	등록문화재 제410호	제주 구 해병훈련시설	서귀포시
21	등록문화재 제414호	미카형 증기기관차 304호	제주시
22	등록문화재 제621호	제주 정광사 소조미륵여래입상	제주시

*출처 : 문화재청 홈페이지(<http://www.cha.go.kr/>)

2) 축제 및 이벤트

- 제주특별자치도에서 진행하는 지역축제는 1년에 약 26건으로 조사됨. 지역의 축제유형을 살펴보면, 생태자원관련 12건, 전통역사관련 9건, 지역특산물 관련 3건, 지역특성화 1건, 기타 1건으로 구분됨
- 제주의 전통역사관련 축제가 9건으로 나타나 역사문화유산을 활용한 축제가 제주지역 축제의 한 부분을 차지하는 것으로 나타남

<표 II-2> 제주특별자치도 축제개최 현황

구분	축제명	개최기간	주최/주관
제주특별자치도	제주해녀축제	10월	제주특별자치도/ 제주해녀축제추진위원회
	제주 마축제	10월	렛츠런파크제주/제주MBC
	탐라문화제	10월	한국예총도연합회/탐라문화제추진위원회
제주시	제주들불축제	3월	제주시/제주시관광축제추진협의회
	제주왕벚꽃축제	3월	제주시/제주시관광축제추진협의회
	탐라굿 입춘굿	2월	제주시/(사)제주민족예술인총연합
	우도소리축제 및 유채꽃잔치	4월	우도면/우도면 연합청년회
	서사라 문화 거리축제	3월	삼도1동주민자치위원회/서사라문화거리축제추진위원회
	도두 오래물 축제	8월	도두동주민센터/ 도두오래물축제위원회
	추자도 참굴비 대축제	9월	추자면 축제추진위원회/좌동
	삼양 검은모래 해변축제	7월~8월	삼양동연합청년회
	이호테우축제	7월~8월	이호테우축제위원회/좌동
	방선문축제	5월	오라자연문화유산보전회/방선문 축제위원회
	금능원담축제	8월	금능리마을회
	산지천축제	9월	건입동주민센터/산지천축제위원회
서귀포시	가파도 청보리축제	4월~5월	서귀포시/가파도청보리축제위원회
	한라산 청정고사리축제	4월	서귀포시/남원읍축제위원회
	보목자리돔큰잔치	5월	보목마을회/보목자리돔축제위원회
	환경사랑 쇠소깍 검은모 축제	7월	효돈동주민센터/효돈동연합청년회·축 제위원회
	표선해비치 해변하얀모 축제	7월~8월	표선리마을회/표선리청년회
	예래생태마을체험축제	8월	예래생태마을위원회·예래동/예래생태 마을체험축제위원회
	서귀포 칠십리축제	9월	서귀포시/(사)서귀포시관광협의회
	덕수리전통민속축제	10월	덕수리민속보존회/덕수리민속보존회
	정의고을전통민속재현축제	9월~10월	성읍1리마을회/(사)성읍민속마을보 존회
	최남단 방어축제	11월	최남단방어축제위원회/좌동
	성산일출축제	12.31~1.1	성산일출축제위원회/성산일출축제집 행위원회

* 주 : 개최기간, 축제주요 내용등은 변경가능

* 자료 : 제주특별자치도(2015), 주요행정총람

3) 공연, 예술

- 제주특별자치도의 공연(연극, 음악, 무용 등)은 2014년 기준 총 264회가 개최되었고, 88,091명이 관람한 것으로 나타남.
- 문화영역의 산업화를 통해 도시재생을 추구하려는 관점에서 공연분야는 매우 중요한 비중을 차지함으로 제주의 공연문화산업 활성화 가능성을 확인한 결과 상당한 가능성이 있다고 판단됨

<표 II-3> 공연분야 개최현황(2014년 기준)

단위: 회, 명

구분	연극		음악		무용		기타		계	
	회수	인원	회수	인원	회수	인원	회수	인원	회수	인원
대극장	18	19,593	94	42,605	10	4,097	7	4,831	129	71,126
소극장	11	3,533	55	5,897	5	343	64	7,192	135	16,965

* 자료 : 제주특별자치도(2015), 주요행정총람

- 제주특별자치도의 예술분야 전시회(회화, 사진, 서예, 조각, 공예 등)는 2014년 기준 총 719일이 개최되었고, 110,443명이 관람한 것으로 나타남.
- 공연분야와 마찬가지로 제주의 예술분야도 문화유산으로서 활용되어 도시재생에 기여를 할 수 있을 것으로 기대됨

<표 II-4> 예술분야 전시현황(2014년 기준)

구분 \ 장르별	회화	사진	서예	조각	공예	기타	계
전시일수	250	139	165	19	62	84	719
관람인원	38,203	21,118	25,813	3,065	9,332	12,912	110,443

* 자료 : 제주특별자치도(2015), 주요행정총람

4) 기타

- 도시재생에 있어 역사문화의 유형적 유산뿐만 아니라 무형적 유산도 매우 중요한 역할을 수행함
- 무형적 유산을 파악하기 위하여 무형문화재 기·예능 보유자의 현황을 분석한 결과 국가지정 보유자는 총 8명이며 1개의 보존단체가 있는 것으로 나타남. 도지정 보유자는 총 15명이며 4개의 보존단체가 있는 것으로 나타남
- 갯일, 망건장, 탕건장과 같은 공예품의 경우 제주의 목축문화와 연관되어 지역특화 상품으로 발전이 가능할 것으로 판단됨

<표 II-5> 무형문화재 기예능 보유자(2014년 기준)

구 분		계	명 예 보유자	보유자	보 존 단 체	조 교	전 수 장학생	일 반 전수생	이수생
합 계		85	3	20	5	20	23	3	11
국 가 지 정	소 계	30	3	5	1	4	3	3	11
	갯일(양태)	3	-	1	-	-	1	-	1
	갯일(총모자)	5	1	1	-	-	-	-	3
	망 건 장	3	1	1	-	-	-	-	1
	탕 건 장	5	1	1	-	-	2	-	1
	제주칠머리당굿	13	-	1	1	3	-	3	5
	제주민요	1	-		-	1	-	-	-
도 지 정	소 계	55	-	15	4	16	20	-	-
	음 악	19	-	6	1	4	8	-	-
	놀이·의식	12	-	1	2	2	7	-	-
	공예기술	21	-	7	1	8	5	-	-
	음 식	3	-	1	-	2	-	-	-

* 자료 : 제주특별자치도(2015), 주요행정총람

3. 도시재생 정책의 흐름

1) 도시와 도시재생

□ 도시의 개념

- 도시란 한정된 공간안에 많은 사람들이 모여, 매우 정교하게 짜여진 사회제도 속에서 바쁘게 일상생활을 영위하는 시민들의 삶의 현장임(노춘화·김일태, 2004)
- 거대하고 복잡한 하나의 유기체(a big living complex system)와 같은 도시를 한두단어나 문장으로 규정하기란 쉽지 않기 때문에 학자들은 도시 지역에서 발견될 수 있는 두드러진 특성을 식별해 내고, 그것을 정리하여 도시의 개념을 정립하고 있음
- 일반적으로 도시는 다음과 같은 특징이 있음
 - 경제활동의 중심 : R. E. Park(1925)에 의하면 현대도시는 주로 상업중심지로서 시장에 의존하는 경향이 크며, 산업간의 경쟁과 노동의 분화를 통해 시장과 화폐, 그리고 무역과 상업의 축진을 이루는 지역을 말함
 - 정치·행정의 중심 : Max Weber(1966)에 의하면 서양의 도시는 시장의 중심지인 데 반해, 동양의 도시는 정치·행정의 중심지로서 관아(官衙)중심 도시의 성격을 가짐
 - 문화창조의 중심 : W. A. Robinson(1954)에 따르면 도시는 예술과 문학 그리고 과학의 발상지로서 자유와 해방의 힘이 발생하는 원천
 - 사회적 공동체 : J. M. Banovetz(1971) 는 도시를 하나의 사회적 공동체로서 법인격을 가지는 ‘공공서비스의 생산자’이며, ‘사상과 상품의 집합점’이며 또한 ‘문화의 보고’로 파악함

□ 도시의 재생 개념

<표 II-6> 도시재생의 개념

구분	개념 정의
Roberts (2000)	·도시재생을 도시문제 해결이 필요한 지역을 대상으로 물리적, 환경적, 사회적, 경제적 환경여건을 지속적으로 개선하는 통합된 비전과 행동 양식
김영환 (2003)	·해당지역의 경제적·사회적·환경적 상태를 지속적으로 개선함으로써 기존 도심의 재활성화를 도모하는 것
Lang (2004)	·도시의 쇠퇴, 노후화, 변형을 다루기 위한 지방정책과 전략을 말하는 것으로 사회적, 환경적, 문화적, 경제적 영역에서 문제점, 전략, 계획들을 통한적인 관점에서 함축하는 용어며 규범적 개념
도시재생사업단 (2010)	·산업구조의 변화 및 신도시·신시가지 위주의 도시 확장으로 상대적으로 낙후되고 있는 기존 도시를 새로운 기능을 도입·창출함으로써 경제적·사회적·물리적으로 부흥시키는 것
도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제2조 (2013)	제2조(정의) ① 1. "도시재생"이란 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것을 말한다.

*출처 : 업상근(2013), 제주도 원도심 도시재생 전략 연구, 제주발전연구원

- 도시재생은 말 그대로 도시 내 쇠퇴된 지역의 환경을 개선하고 경제·사회 문화적으로 기능을 복원하여 도시가 지속적으로 성장할 수 있도록 기반을 재구축하는 동시에 각종 도시문제를 포괄적이고 종합적으로 해결하고자 하는 전략적인 활동임(장성화, 2010)
- 그러나 구체적인 도시재생의 개념은 국내외에서 다양한 분야에서 다양하게 정의되고 있음
 - Roberts(2000), Lang(2005), 김영환(2003) 등은 도시재생에 대해 공통적으로 도시문제 해결이 필요한 지역을 대상으로 물리적, 환경적, 사회적, 경제적 환경여건을 지속적으로 개선하여 기존 도심의 재활성화를 도모하는 것으로 정의함
 - 국토교통부 도시재생사업단(2010)은 도시재생을 산업구조의 변화 및 신

도시·신시가지 위주의 도시 확장으로 상대적으로 낙후되고 있는 기존 도시를 새로운 기능을 도입·창출함으로써 경제적·사회적·물리적으로 부흥시키는 것으로 정의하고 있음

- 법적으로 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조에서는 "도시재생"이란 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것으로 정의하고 있음

2) 도시재생 정책의 변화

□ 도시재생 정책의 탄생

- 우리나라 도시정책은 1980년대 이후 급격한 도시화에 따른 인구집중과 주택난 개선을 위해 대규모 신규 토지공급과 도시개발사업이 주를 이루었음
 - 지난 20년간 전국 총 택지 지정면적(1981~2011년)은 946km²를 공급됨
 - 주택보급률은 1995년 86.0%에서 2010년 112.9%로 증가함
 - 또한, 우리나라는 산업화 기반 마련을 위해 지난 10년간 (1991~2011년) 전국 산업용지 공급면적이 1,343km²이었음
- 이러한 도시정책 및 산업화과정에서 원도심(구도심)의 쇠퇴현상이 발생함
 - 신개발 위주의 정책과 산업정책은 도시 외곽의 인구 유출 등으로 인해 구도심의 인구는 지속적으로 감소하여 왔음
 - 구도심에서 외곽 신도심으로 제조업 및 공공기관의 이전은 구도심의 경제적인 기능약화와 건축물 및 기반시설 노후화는 쇠퇴를 더욱 가속화함
 - 특히, 도시 외곽의 개발은 교통비용의 증가, 도시녹지의 감소 등 환경문제를 발생시키는 원인이 됨
- 우리나라 기존 도심(기성시가지)의 도시정비사업은 주로 노후주거지역,

노후산업단지의 물리적 환경 개선 위주로 진행됨

－ 도심의 노후 불량주택 정비, 기반시설 공급사업 위주로 추진

○ 그러나, 이러한 형태의 도시정비사업은 원주민이 재정착하지 못하는 한계가 노출되는 등 도시정비사업의 효과가 나타나지 못하게 됨

－ 도시정비사업이 추진된 지역은 토지 및 주택가격의 상승 등에 따라 기존 원주민이 재정착하지 못하고 타 지역으로 이동하는 현상을 초래함

－ 이러한 도시재정비사업은 수익성 위주의 전면철거방식으로 주로 추진되어 주민간의 갈등 및 지역커뮤니티 붕괴로 나타나게 됨

○ 또한, 물리적 중심의 도시정비사업은 지역의 경제 및 복지 등 민생문제와 연계되지 못하면서 지속가능한 지역형성에 한계를 보임

－ 쇠퇴지역 기반시설 및 노후주거 문제는 경제적, 사회적(복지, 교육, 건강, 범죄 예방 등) 문제 등에 종합적으로 대처하지 못한 것이 원인임

－ 도시정비사업이 정부 부처별, 부서별로 분산 추진되면서 한계를 보였으며 특히, 중소도시는 사업성이 낮아 도시정비사업 추진률이 낮게되었음

○ 도시재생사업

－ 도시재생사업은 도시재생활성화지역 설정을 통해 추진 가능

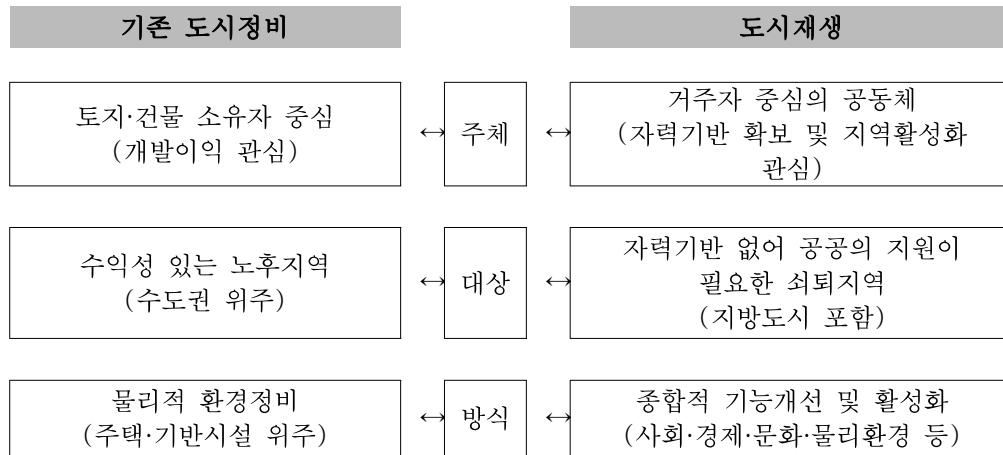
－ 도시재생활성화지역은 도시재생전략계획을 통해 결정되는 지역으로 도시재생사업 효과를 극대화하기 위한 전략적 대상지역임(도시재생특별법 제2조 5항)

－ 도시재생활성화지역은 도시재생활성화계획(도시경제기반형, 근린재생형)을 통해 구체적인 도시재생사업이 제시될 수 있음

－ 따라서 도시재생사업은 도시재생전략계획을 수립하여 도시재생활성화지역을 설정하고, 이 지역에 도시재생활성화계획을 통해 구체적인 도시재생사업을 제시하는 방향으로 추진되어야 함

□ 도시재생 정책의 흐름

- 우리나라는 지금까지 성장 위주의 도시정책이 주를 이루면서 구도심 쇠퇴문제가 나타났고, 도시정비사업도 물리적 정비 위주의 한계를 드러내면서 전체 도시에 영향을 미치고 있음
- 이에 따라 정부는 2013년 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(이하 도시재생특별법)」을 제정하여 도시재생의 제도적 기반을 마련하게 됨
- 도시재생특별법은 도시재생을 위한 종합적인 계획 수립을 통해 쇠퇴도시의 중장기적 비전을 제시하고, 분산된 재생사업을 종합적으로 추진하는 것이 핵심임



[그림 II-4] 도시재생 패러다임 변화

*출처 : 국토교통부·도시재생사업단(2013), 함께하는 희망 도시재생

- 특별법 제정 이후 국토교통부에서 도시재생 관련 공모사업을 진행하면서 각 지자체들의 관심이 높아지고 있으며, 많은 지자체에서 공모사업에 참여하고 있음
- 제주특별자치도의 경우 2015년 1월 도시재생 조례입법 예고하고, 2015년 5월에 공포되었으며, 제주시를 중심으로 국토부 공모사업에 참여하고 있음

4. 제주지역 도시변화와 도시재생의 움직임

1) 근대시기 이전 제주시 도시변화

□ 관청(관아) 중심의 도시

- 삼성신화를 통해 보면, 제주의 첫 토착주민은 고을나, 양을나, 부을나 등 삼신인으로 대표되는 주민으로, 오곡의 씨와 송아지, 망아지를 갖고 제주도 들어온 세 왕녀와 결혼하여 일도·이도·삼도 등으로 구획되는 생활 영역을 활로 쏘아 정한 것으로 나타남
 - 일도·이도·삼도의 설정은 제주도내의 마을 규모가 확대되는 한편, 영역의 확대를 둘러싼 마을 간 경쟁적 관계가 생겨났음을 의미
- 5~7세기 후반 무렵, 현재의 묵은성 일대에 탐라국 성이 축조되는데, 동쪽으로 산지천 서안, 서쪽은 병문천 동안을 각각 경계로 삼았던 것으로 보이며, 지금의 삼도동 지역을 중심으로 한 제주목관아 일대가 성내의 중심으로 자리 잡았음
 - 이후 탐라사회의 구심 역할을 하는 시설물인 칠성단 월대 등이 들어섰음
- 고려 건국 이후 외관이 제주에 파견되기 시작했으나, 제주도 관할에는 성주·왕자 등이 중요한 위상과 역할을 지속함
- 성주·왕자 등의 집무처가 성주청으로 지금의 삼도2동, 관덕정 동쪽 우체국 터에 자리 잡고 있었음
- 충렬왕 26년(1300)에 제주목에 중심을 두고, 제주 지역을 동·서 방향으로 나누어 14개 현이 설치되는 행정단위의 개편이 이루어짐
 - 제주목을 둘러싼 성곽 내부에 자리잡았던 일도·이도·삼도 지역은 제주목의 본읍에 해당되는 대촌현으로 편제됨. 대촌현으로의 개편은 독자적이며 개별적으로 이루어진 행정 편제로서, 대촌현은 제주도 전 지역을 통합하던 제주목의 성내 지역으로서의 읍치(邑治)의 위상도 지니게 되었음
- 조선시대 태종 16년(1416)에 이르러 제주목·정의현·대정현 등으로 일컫는 3개 군현으로 구획되면서 제주성은 제주목 관내를 관할하던 읍치로 가능함.

- 제주성은 ‘목은성’ 주변에 쌓아졌던 성을 활용해 축조되었으며, 이때 제주성의 범위는 ‘목은성’ 주변의 성과 마찬가지로, 동쪽은 산지천 서안, 서쪽은 병문천 동안을 각각 경계로 삼았음

□ 제주 도심지의 형성

- 제주목관아 일대는 조선시대 들어와서도 종래와 마찬가지로 성내에 자리 잡았음. 이후 제주사람들은 성내를 대촌(大村)이라 했음
 - － 대촌은 일도·이도·삼도 지역을 통틀어 칭하였고, 이들 지역은 제주성 안에 있었으므로 ‘성안’, 혹은 민간에서는 ‘목안’, ‘모관’으로 불렸으며, 목관아지 일대에는 관덕정을 중심으로 북동쪽의 동헌과 그 부속 건물, 남동쪽으로는 판관의 집무처와 그 부속건물 등이 자리 잡았음
- 광해군 1년(1609)에는 대촌이 제주목의 중면으로 개편되고, 종래의 일도·이도·삼도 지역이 각각 일도리·이도리·삼도리 등으로 구분·편제됨. 지금의 제주시 구역인 중면에는 제주성 동문 밖 8개 리, 남문 밖 7개 리, 서문 밖 9개 리 등도 같이 편제됨
- 18세기 후반 무렵 성내 지역 가운데 가장 규모가 컸던 마을이 이루어져 있던 곳은 현재 동문로터리 서남쪽 일대에 해당하는 일도리 지역이고, 다음은 삼도리 지역, 이어 오늘날의 남문로터리 주변 일대가 그 공간적 범위가 되었던 이도리 지역임
- 1904년 자료에 의하면, 관청 건물이 밀집되어 있는 삼도리 지역이 일도리와 이도리에 비해 거주 인구뿐만 아니라 오늘날의 고급주택에 해당하는 기와집도 훨씬 많아짐. 이후 관청을 구심점으로 한 전형적인 제주읍내의 도시화 초기 틀이 형성됨
 - － 20세기 초반에 이르러서 관청이 밀집한 삼도리가 제주사회를 관할하던 행정의 핵심부 지역이라는 위상을 계속 유지하는 한편, 마을 규모도 성내뿐만 아니라 제주도내에서 가장 크며, 경제적으로 풍족한 계층이 가장 많이 거주하는 부촌으로서의 면모를 지녔음
- 일제하 행정구조의 개편 과정에서도 제주목관아지 일대는 제주읍사무소와

제주시청 등이 자리잡는 등 행정의 핵심부 지역이라는 위상을 계속 유지함

- 근대 이전의 제주시의 발생의 핵은 성내에 국한되어 있었고, 산지천은 밀물
시 저습지가 되어, 거주지대는 현 측후소 남북방향으로 형성된 해식안 상단
고지에 떠 형태로 형성되어 서부 관광 주변 주거지와는 분리되어 있었음



[그림 II-5] 고지도에 나타난 조선시대 제주시가지

* 출처 : 제주특별자치도(2009), 사진으로 보는 제주역사

2) 신시가지 개발과 제주시의 인구이동

□ 제주시의 신시가지 개발현황

- 제주시의 초보적인 도시화 단계는 1920~1950년대에 걸쳐 행해짐
 - － 그 이전까지는 제주읍성(邑城)을 핵심으로 한 읍성취락(邑城聚落)으로서의
촌락의 성격을 벗어나 도시로 이행해 가는 과도기상의 준 도시적 성격을
띠고 있었음

- 1) 영남대 박물관에서 소장하고 있는 「전라남북도여지도」는 1700년대에 제작되었으며, 지도책으로 되어있고, 뒷면에 제주의 지리적 사항이 자세하게 기록되어 있는 특징이 있음. 제주시의 성곽과 내부 관청건물 모습이 자세하게 나타나 있음.
- 2) 조선시대 전국 군현지도첩인 「해동지도」의 제 7책 중에 수록된 제주도의 지도로 1750년(영조 26년)경 제작되었음.

- 1920~1950년대의 도시화는 제주읍성을 축으로 하여 북동부 해안의 산지향(제주향) 방향과 읍성 서쪽 및 동쪽 방향으로 시가지가 확산됨. 이 당시의 도시화 과정에서 주목할 만한 사회의 변화상을 보면, 1920년 신작로(新作路)의 건설, 1926년 산지향(제주향)의 개발, 1937년 비행장 개장, 1943년 제주동초등학교 개교, 1946년 도제(道制) 시행, 1947년 제주향 개항장 지정, 1953년 시내버스 운행, 1955년 시 승격 등을 들 수 있음

- 일제시대와 1950년대의 사회불안정기를 거쳐 1960년대에는 제주읍성 북서쪽인 진성동 지구를 비롯하여 삼성혈 지구, 제2지구(삼도동) 및 신산 제1지구에 토지구획정리사업(2000년 7월 1일)이 행해지면서 본격적으로 시가지가 확장됨
- 그러나 이 시기에는 여전히 도청, 시청, 지방경찰청 등 중요한 행정기관을 비롯하여 교육·문화시설이나 상업 및 금융관련시설 등이 관덕로, 동문로, 중앙로를 중심으로 하여 집중되고 있었음



[그림 II-6] 1960~80년대 제주시(일도, 이도, 삼도동 지역)의 도시발달 모습

* 출처 : 제주특별자치도(2009), 사진으로 보는 제주역사

- 1970년대 중반으로 들어서면, 제주시의 도시화는 일대 큰 변화를 맞이하는데, 1976~1979년에 걸쳐 행해진 서사라 제3지구와 1977~1978년에 걸쳐 행해진 신제주 제1지구의 토지구획정리사업은 기존의 시가지를 더욱 확장하는 역할은 물론이고, 도시의 핵(核)을 이원화시키는 혁신적인 도시화 사업임
- 1978년부터 새롭게 건설되기 시작한 신도시는 연동과 노형동이 중심이

되었는데, 이들 신도시는 기존의 중심지에서 보면 남서쪽 방향에 해당되고, 해발고도로는 약 60~100m 사이에 위치함

- 연동과 노형동이 위치하는 지역은 기존의 시가지로부터는 거리적으로도 멀리 떨어진 곳이지만, 동시에 해안으로부터도 많이 떨어진 다분히 내륙적인 이미지가 많이 작용하는 지역임
- 연동지구에는 도청, 지방경찰청, 도교육청, 북제주군청, 언론·방송매체 등이 입지하고 있어 행정·문화·교육·상업 등 제주도의 중추적 기능을 담당하는 지구가 되었음

- 1980년대에는 신제주 제1지구로 공공기관들이 이전하면서 구제주와 신제주 간의 도시기능이 역전됨. 1980년 3월 연동지구로 이전한 도청을 선두로 하여 도교육청, 지방경찰청, KBS·MBC 제주방송국 등 제주도내의 주요기관과 시설들이 대거 이전하여 도시의 성격을 완전히 변화시키는 단계로 들어서게 된 것임



[그림 II-7] 1970~2000년대 신제주(연동, 노형동)의 도시발달 모습

* 출처 : 제주시(2005), 제주시오십년사

- 결과적으로 볼 때, 1980년대 이후의 도시화는 구제주와 신제주라고 하는 2개의 큰 핵(도심부)을 중심으로 하여 균형적인 발전을 꾀하려는 개발형태에 의해 주도되었음. 따라서 도시화의 기본골격도 주거기능과 상업기능의 강화로 대변됨
- 제주시의 도시화는 1960년대부터 본격화되기 시작하여 1990년대 말까지도 변화무쌍하게 진행되어 왔음. 제주시의 도시화가 최초에는 제주읍성을 핵

으로 하는 구제주의 도심에서 시작되어 그 주변부로 확산되었고, 구제주의 시가지를 확대하는 형태로 나타났음

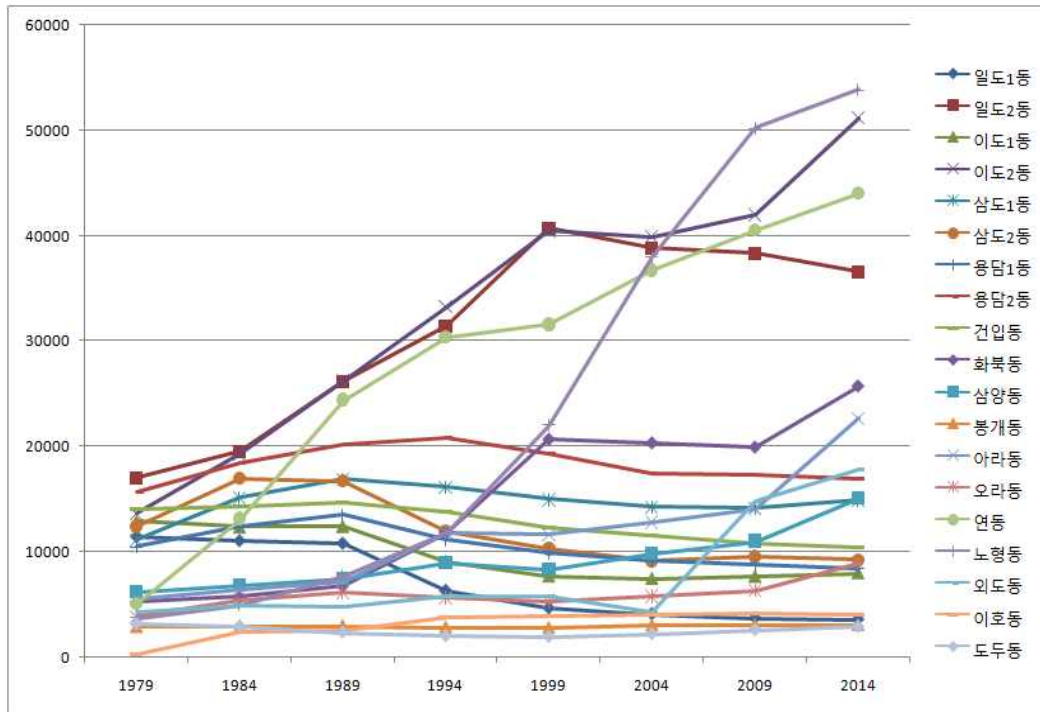
– 1960~1970년대의 도시화는 구제주의 도심에서 동쪽과 남쪽 방향으로 진전되었고, 1980년대에는 남동쪽의 신제주라는 또 다른 도심을 만드는 형태로 진전되었음

– 1990년대에는 구제주와 신제주라고 하는 2개의 도심을 중심으로 재편되어, 안정적 도시화가 진행되었음

- 또한, 도시계획과정에서 제주시 도심권이 두 개의 핵으로 확대되면서 도심공동화의 문제에 직면하게 되었음. 도심공동화는 대도시에서나 발생하는 도시문제이지만, 중규모 도시인 제주시 도심권에서 도심공동화가 발생하게 된 것임. 이것이 제주시 도시계획의 부정적 측면이라 하겠으며, 제주적인 특징이 반영되지 못하여 왔음

□ 제주시 동별 인구변화

- 1979년부터 2014년까지 제주시의 동별 인구변화를 분석한 결과 노형동, 이도2동, 연동, 일도2동 등은 급격하게 인구가 증가한 것으로 나타남
- 반면, 원도심 지역인 일도1동, 이도1동, 삼도2동은 오히려 인구가 감소한 것으로 나타남
- 제주시의 총 인구수가 1979년 158,994명에서 2014년 357,275명으로 증가한 것을 감안하면 원도심 지역의 인구가 상대적으로 매우 급격하게 감소했다고 볼 수 있음



[그림 II-8] 제주시 동별 인구변화 동향

- 인구가 증가한 대부분의 지역인 신제주 토지구획사업(연동, 노형동), 이도지구 토지구획사업(이도2동), 노형지구 토지구획사업(노형동), 일도지구 택지개발사업(일도2동, 이도2동), 연동지구 택지개발사업(연동), 노형지구 택지개발사업(노형동) 등 도시개발사업이 진행된 지역임
- 과거의 도시개발사업이 주거지 위주로 진행된 결과 구도심지에 살았던 주민들이 신규 개발지역으로 이동함으로써 원도심의 공동화가 발생하기 시작했다고 볼 수 있음

3) 구도심 활성화 움직임

□ 도시재생 이전의 도시계획

- 1952년 3월 25일 내무부 고시 제26호로 고시된 도시계획이 제주시의 최초의 도시계획이며, 도시계획구역, 도시계획가로, 토지구획정리사업, 공원,

녹지지역에 대한 계획을 담고 있음

- 당시 제주읍의 확산에 대응하여 도시계획을 수립하여 장래 계획적인 발전으로 건전한 도시를 조성하기 위한 도시계획이었음
- 기준연도를 1951년으로 하고 목표연도를 1981년으로 하여 계획기간을 선정하였으며, 제1지구, 제2지구, 제3지구, 삼성혈지구, 신산지구, 신산2지구 등의 토지구획정리사업이 포함됨(제주시, 2005)
- 1950~1960년대까지 읍성 내의 도심(都心)이 중심지로 부상하여, 도청, 시청, 지방경찰청 등 행정기관을 비롯하여 교육·문화시설이나 상업 및 금융관련 시설 등이 관덕로, 동문로, 중앙로를 중심으로 집중
- 제주시는 1970년 들어 도시개발사업이 활발하게 진행되었는데, 1976~1979년에 걸친 토지구획정리사업으로 시가지가 급격히 확장되기 시작함
 - 서사라 제3지구, 신제주 제1지구 개발은 기존 시가지 확장은 물론 도시의 핵(核)을 이원화시키는 도시화 사업이었음
- 1990년대로 들어 제주시는 이도지구(82.9ha), 신제주 제3지구(75.7ha), 노형지구(21.3ha), 삼양지구(65.8ha) 및 외도지구(75.1ha)로 확장되고, 010년 이후 도시개발법(기존의 토지구획정리사업)에 의한 시민복지타운(도남동), 이도 2지구(이도2동), 아라지구 등이 개발되면서 구도심에 대한 관심보다는 새로운 도시개발에 초점을 맞춘 계획이 시행됨
- 지난 제주시의 도시계획은 60년동안 기존 시가지의 과밀 완화를 목표로 설정하여 진행된 결과임

□ 도시재생 이후의 구도심 활성화

- ‘도시재생’이라는 용어를 사용하지는 않았지만, 원도심 쇠퇴에 대한 우려와 대안을 마련하려는 움직임이 있었음
- 구도심 활성화에 대한 최초의 연구는 1998년의 도심재개발 타당성 검토 연구로 볼 수 있음
 - 이 연구는 도심재개발 사업의 착공 년도를 2005년으로 보고, 대상지에

개발계획안을 수립하는 것이 주요내용으로서 서문로터리 주변을 계획대상지로 삼았으나, 현재까지 미시행됨

- 구도심지를 문화관광과 연계하여 활성화 시키고자 하는 연구(제주시, 2007)가 진행되어, 구도심의 쇠퇴를 극복하고자 하였고, 시티투어버스를 활용하여 구도심권에 활력을 불어넣고자 하는 연구(이진희, 2007)가 진행됨
- 도심의 기능이 약화되고, 상권이 쇠퇴하게 된 구도심지의 상권을 활성화 시키고자 하는 연구(엄상근, 2011), 탐라문화광장 조성을 통한 원도심지 활성화 계획(제주특별자치도, 2011) 등이 구도심 활성화 방안으로 연구되었음
- 도시재생의 개념이 도입된 이후로는 도시재생 전략수립을 위한 선행연구로서 도시쇠퇴정도를 분석한 연구(엄상근, 2013), 문화예술을 활용하여 제주시의 원도심을 살리고자 하는 연구(박경훈, 2014), 원도심 재생을 통해 제주형 인문도시의 가능성을 발견하려는 연구(김동윤, 2015)등이 진행됨

Ⅲ. 역사문화유산을 활용한 도시재생 사례

1. 사례분석 개요

1) 분석 목적

- 도시의 재생 및 활성화에 있어서 역사문화유산은 도시의 정체성을 확보하고 지속 가능성을 확보하는 데 있어서 주요한 역할을 하고 있음
- 이에 본 연구에서는 국내외의 역사문화유산의 활용 사례를 통하여 제주시의 도시재생 과정 및 도시재생의 내용적 추진에 있어서 역사문화유산의 활용에 대한 시사점을 도출하고자 함

2) 분석 대상

- 사례분석 대상 및 내용의 개요는 다음과 같음

<표 Ⅲ-1> 사례분석 대상 및 내용개요

구분			분석 내용	조사방법
국내외	지역			
국내	전라북도 군산		근대건축물의 재현, 근대역사가로의 조성 등을 통한 도시재생	문헌, 현장
	광주광역시 양림동		종교, 문학, 역사유산을 활용한 도시재생 사례	문헌, 현장
국외	일본	오타루	오타루 등 근대문화유산을 활용한 도시재생	문헌
		나오시마	공가 등 버려진 공간, 역사문화자원을 새로운 의미를 부여하고 창조적인 공간을 창출한 사례	문헌
	영국	리버풀	역사적 유산에 스토리텔링을 통한 활성화 사례	문헌, 현장
		에딘버러	역사문화유산의 보전 및 이를 활용하여 축제와 프로그램을 개발한 사례	문헌, 현장
	중국	리장	세계문화유산지구의 보전과 활용 사례	문헌, 현장
	베트남	호이안	호이안 고대타운의 개발과 보전 사례	문헌

- 역사문화유산을 활용한 도시재생의 국내 사례는 근대유산의 복원 사례(군산), 근대역사투어길 사례(광주 양림동)를 살펴보고자 함
- 국외 사례는 근대문화유산을 활용한 도시재생(홋카이도: 오타루), 역사문화자원의 창조적 활용사례(일본 나오히마), 역사적 유산과 스토리텔링을 결합한 사례(영국 리버풀), 축제와 프로그램 운영 사례(영국 에딘버러), 세계문화유산의 보전과 활용사례(중국 리장, 베트남 호이안)를 분석 제시함

3) 분석 내용

- 역사문화유산을 활용한 도시재생의 사례조사 내용은 조사대상 사례별로 차이가 있을 수 있으나 일반적으로는 사례지역에 대한 기본현황, 사례분석 배경, 사례내용 및 시사점을 제시하는 것으로 함
- 사례분석 과정에서 일본과 영국의 경우는 도시재생 정책에 대한 개괄적 소개를 통하여 각 도시들의 도시재생에 대한 이해를 돕고자 함

<표 III-2> 국내외 사례 분석 내용

구분	분석 내용
기본 현황	• 해당 사례 지역에 대한 기본 적인현황에 대한 내용을 분석 후 제시 • 필요에 따라서 주요 사례지역의 역사문화유산의 보전·활용, 도시재생관련 정책 관련 현황 파악
사례분석 배경	• 사례지역에서 도시재생이 이루어지게 된 역사적 배경 • 역사문화유산의 보전 활용의 필요성 제기 등 • 본 연구에서 동 사례를 분석하게 된 이유 등
사례 내용	• 사례 지역의 역사문화유산의 보전·활용과 관련하여 자세한 내용 분석 후 제시 – 정책 비전(목표)/ 추진원칙/사업 방향/사업 추진 내용/참여 주체(거버넌스) 등과 관련된 사항을 사례에 적합하게 제시
시사점	• 제주 역사문화유산을 활용한 도시재생을 위하여 필요한 국내외 사례의 주요 내용을 파악한 후 준거도출 이유 제시

- 또한 역사문화유산을 활용한 도시재생 사례에서 도시재생이 가져올 관광의 변화 혹은 효과적인 측면을 분석해 보고자 함
- 최종적으로 역사문화유산의 활용 혹은 도시재생 추진과정에서의 우수사례, 애로사항 혹은 문제점 등을 파악하여 제주시의 역사문화유산 활용 도시재생에 적용할 수 있는 시사점을 도출함

2. 국내사례

1) 군산 근대유산의 복원 사례³⁾

□ 대상지 개요

- 군산은 1898년 개항하여 호남의 곡창지대에서 생산된 쌀을 일본으로 반출하던 대표적인 개항장으로, 일제 강점기 ‘수탈의 역사’의 상징의 이미지가 강한 도시임
- 군산시는 최근 근대문화자원을 매개로한 도시재생전략으로 ‘근대역사문화 벨트화 사업’을 추진하고 있음
- 군산시의 근대건축물은 대부분 1920년대와 1930년대에 축조된 건축물이 주종을 이루고 있으며, 영화동을 중심으로는 해방 이후 1940년대 후반기와 전후 1950년대 후반기의 일식 건축물을 모방한 근대 건축물이 다수 축조되면서 일식 건축물과 혼재되어 근대문화경관을 형성함
- 군산시의 근대역사문화 벨트화 사업은 군산 원도심 지역의 근대역사유산과 문화유산의 개념과 가치를 정립하고 활용방법 모색을 통해 지역으로 그 가치를 환원시키는데 목적이 있음
 - 세부목표는 근대역사문화 유산의 보존과 복원, 근대역사문화 경관의 회복, 그리고 지역재생을 위한 근대역사문화유산 활용 프로그램 실행에 있음

3) “윤정관·여옥경·장성화(2012), 문화적 도시재생전략 비교연구 -전주시 및 군산시를 사례로 -, 국토지리학회지 제46권 3호, 321-332.”의 내용을 요약하여 발췌

○ 근대문화건축물 복원 및 활용 사업

- 군산 원도심 및 내항 인근에 산재된 근대건축물을 복원, 정비하고 유희화 된 산업유산들을 재활용하는 사업
- 근대건축물의 재생사업은 외관은 원형보수 하되, 내부공간은 전시관, 갤러리, 다목적 공연장, 식음공간 및 고서적 전시공간 등으로의 활용



[그림 Ⅲ-3] 근대건축물 복원(건립)계획

* 출처 : 윤정란 · 여옥경 · 장성화(2012), 문화적 도시재생전략 비교연구 -전주시 및 군산시를 사례로 -, 국토지리학회지 제46권 3호, 321-332.



[그림 Ⅲ-4] 군산 근현대 건물 활용모습

○ 근대역사문화공원 조성사업

- 근대역사문화경관 속에 생태체험과 아트오브젝트를 소재로 한 테마공원과 새로운 랜드스케이프 개념의 첨단공원을 조성하는 사업
- 근대역사문화 이미지를 주된 배경으로 하고 있지만 현대적 감각과 색채를 시설물에 사용하여 근대적 이미지와 현대적 이미지가 대비되면서 조화를 이루도록 유도

□ 주목할 시사점

- 일제 강점기 유산에 대한 인식변화
 - － 일제 강점기를 거쳐 남겨진 ‘네거티브 유산’이 ‘근대문화유산’으로 인식이 변화됨
 - － ‘일제의 잔재’를 청산하려는 움직임이 시민단체를 중심으로 일어났으나, 지역 살리기 운동이 가속화되면서 철거의 대상이었던 건축물들이 ‘근대문화유산’으로 재인식되었고, 철거보다는 보존으로, 보존에서 활용으로 담론이 변화됨
- ‘복원’을 통한 새로운 가치 창출
 - － 기존의 유산을 활용하는 측면에서 머무르는 것이 아닌 적극적인 복원을 통해 새로운 가치를 창출하였다는 점임
 - － 유산을 있는 그대로 활용해야 한다는 측면보다는 유산의 복원을 통한 현 시대의 활용에 초점을 맞추고 있음

2) 광주 양림 근대역사 들레길 투어 사례

□ 대상지 개요

- 광주광역시 남구 양림동은 남구 전체의 1.0%(0.63km²)를 차지하고 있으며 동쪽으로는 동구 금동, 서쪽으로는 백운 1,2동, 남쪽으로는 방림1동, 북쪽으로는 사직동과 접해있음
- 양림동은 양림산에 위치한 전통 주거지역이지만, 과거에는 인가가 없고 무덤이 즐비하던 곳이 미국에서 건너온 선교사들이 근대 개화기에 거주하면서 신문화운동의 발상지가 되었음
 - － 1904년 미국 남장로교 유진벨(한국명 : 배유지) 목사와 오웬(한국명 : 오원) 목사 등이 양림동에 정착해 교회와 수피아여학교, 기독병원 등을 세워 종교, 음악, 교육, 의료 등 다양한 활동을 진행함
- 세곳의 양림교회와 더불어 명성교회 등 대형 교회들이 산재한 곳이며 수

피아 여중고, 기독교간호대학, 호남신학대학교, 광주 기독교병원 등이 자리하고 있어 양림동 전반적으로 기독교적 특색이 나타남

- 양림오거리를 기준으로 동편은 양림교회, 오웬기념관, 수피아홀, 우월선 선교사 사택 등 서양식 전통 건축물이 존재하며, 서편은 이장우 가옥, 최승효 가옥 등 동양식 전통 건축물이 존재하여 독특한 경관을 형성하고 있음



[그림 Ⅲ-5] 양림동 역사문화유적 현황

*출처 : 나은정(2014), 광주광역시 양림동 근대문화유산을 활용한 도시재생, 전남대학교 대학원 석사학위논문



[그림 Ⅲ-6] 양림동 역사문화유적 사진

□ 도시재생 사업과정⁴⁾

○ 좋은 동네 만들기

- 양림동의 지역 경제가 쇠퇴하고 인구가 급격히 감소하던 시기에 지역의 주민들이 자발적으로 모임을 만들고 ‘쾌적하고 안전한 양림동 만들기’라는 주제로 워크숍을 개최
- 워크숍을 통해 2000년부터 호남신학대학교 교수와 지역 주민들이 양림동 일대의 근대역사유적과 지역의 문화공간을 돌아보는 동네 투어 프로그램 진행

○ 정율성 기념사업

- 2004년부터 양림동 출신이자 중국의 3대 음악가인 정율성을 문화콘텐츠로서 활용하기 시작함
- 2004년 정율성 국제 학술대회 개최, 2005년 정율성 생가복원 및 정율성 국제음악제 개최, 2009년 정율성로를 개통하는 등 문화콘텐츠를 개발하고 활용하려는 움직임이 진행됨

○ 신(新)양림여지도 제작

- 양림동 주민자치위원회는 ‘양림동 역사마을 연구 동아리’를 구성하고 양림동의 역사문화자원을 연구하며 관련 유적을 답사하는데 관심을 기울임
- ‘양림동 역사위를 걷다’라는 사업을 통해 지역의 유적지를 개발하고, 신(新)양림여지도 라는 지역 투어지도를 개발함
- 이는 현재의 ‘양림동 근대역사문화 둘레길’의 시초가 됨

4) “장세영(2015), 문화적 도시재생을 위한 지역문화매개자의 역할 분석 -광주광역시 양림동을 중심으로 -, 전남대학교 대학원 석사학위논문”의 내용을 정리하여 발췌함



[그림 Ⅲ-7] 양림동 역사문화유산 투어지도

○ 양림동 역사문화마을 관광자원화 사업

- 2006년 문화관광부가 아시아문화중심도시 사업을 진행하면서 양림동이 선정되어 ‘역사문화마을 관광자원화 사업’이 시행됨
- 남구 양림산과 호남신학대학교, 수피아 여고 일대를 역사문화마을로 정비하고 스토리텔링화 해서 관광명소로 가꾸어 가려는 사업
- 이 사업을 통해 2010년에 21개 역사자원을 연계한 4.5km에 이르는 ‘양림동 근대 역사문화 둘레길’ 마을지도를 제작함

○ 양림동 커뮤니티 포럼 운영

- 양림동의 변화와 혁신의 과정에서 생겨난 문제점을 짚어보고, 가장 양림다운 모습을 보존·계승·발전시키고자 하는 움직임에서 시작됨
- 포럼은 주민자치위원회, 마을활동가, 예술가들이 참여하며 조직은 공동의장 3인, 고문단 3인, 자문단 3인, 운영위원회 10인, 사무국 2인으로 구성



[그림 III-8] 포럼 조직도 및 운영모습

* 출처 : 장세영(2015), 문화적 도시재생을 위한 지역문화매개자의 역할 분석 - 광주광역시 양림동을 중심으로 -, 전남대학교 대학원 석사학위논문

○ 양림 공공미술 2.0 시범사업

- 양림동은 역사문화자원을 충분히 활용하지 못하고 하드웨어 중심의 사업에만 치중함
- 공공미술 2.0사업은 작품설치 위주의 공공미술 사업에서 탈피해 양림동의 역사문화적 콘텐츠를 활용하고 지역주민이 주도하는 과정 중심의 프로젝트 운영을 통해 궁극적으로 커뮤니티의 성장을 도모
- 양림 공공미술 프로젝트는 열린 소통과 실험적 활동이 쉬운 LAB 형태 (양림의 서사와 이야기를 만드는 양림 스토리 LAB, 공공미술 기획이 주민 주도로 이루어지는 주민디렉터 LAB, 작가 상주공간이자 작품제작이 이루어지는 도글도글 공작소 LAB)로 운영



[그림 III-9] 주민주도로 이루어진 공공미술 프로젝트

□ 주목할 시사점

- 장기적이고 지속적인 도시재생 사업
 - 양림동에서 근현대 역사문화유산을 활용하려는 움직임은 2000년도부터 진행되어 현재까지 15년간 지속적으로 진행됨
 - 1회성 사업에서 끝내는 것이 아닌 지속적인 관심과 사업의 연장으로 현재의 모습으로 도시재생을 진행함
- 주민주도의 미술 프로젝트
 - 양림동 도시재생의 시초인 ‘좋은 동네 만들기’ 사업에서부터 최근의 ‘공공 미술 2.0 프로젝트’에 이르기까지 주민의 주도로 사업들이 진행됨
 - 특히 미술 프로젝트의 경우 주민들이 직접 공공미술 작품제작에 참여하여 골목을 변화시킴으로서 마을주민과 사업의 연계성을 강화함
- 지역 콘텐츠를 최대한 활용한 프로젝트
 - 양림동은 문학, 종교, 역사, 전통이라는 콘텐츠들이 살아있는 지역임
 - 이러한 콘텐츠를 최대한 활용하여 관광상품을 개발하고 점차 공동화되어 가고 있는 지역을 재생하는 원동력으로 활용함

3. 국외사례

1) 일본

□ 일본의 도시재생 정책

- 일본의 도시재생 정책은 오랫동안 지속되어온 지방도시 중심의 도시계획과 마을만들기 사업만으로는 경제 활성화와 도시경쟁력을 회복할 수 없다는 점에서 강력한 중앙정부의 개입에 의한 경제활성화 정책을 도시재생의 최우선 전략으로 내세웠음
 - － 일본은 도시쇠퇴의 양상이 대도시와 지방 중소도시가 다르다는 점을 인지하고 대도시권의 경쟁력 회복과 쇠퇴한 지방도시의 회복, 지역자원의 재이용과 도시문화의 부흥, 생활환경의 회복을 국가방침으로 정했음
- 대도시와 지방도시의 경제 활성화를 위한 정책과 함께 종합적인 근린재생 정책의 일환으로 마을만들기 교부금과 지역재생 교부금 제도를 운영함. 이외에도 마을만들기 펀드 제도가 있음
 - － 마을만들기 교부금과 지역재생 교부금 제도가 지방자치단체가 주도하는 사업이라면, 도시재생특별조치법 에 의한 마을만들기 펀드 제도는 비영리 민간단체가 추진하는 마을만들기 사업을 지원하기 위한 것임
- 일본 도시재생 정책의 특성(국회입법조사처, 2015)
 - － 2002년 제정된 도시재생특별조치법은 도시재생 정책을 실현하기 위한 수단으로 이 법률을 통해 국가적 차원에서 집중적으로 시행할 도시재생 긴급정비지역을 정하고, 이중 주변지역에 대해 파급효과가 높다고 생각되는 거점구역을 도시재생특별지구로 선정해 복합용도의 도시개발을 유도함
 - － 대도시권에서는 민간투자를 촉진하기 위해 세제혜택과 융자금, 보조금을 집중 지원하고 용도, 용적, 고도, 배치 등의 도시계획 및 건축특례를 적용하는 등 개발행위에 대한 특례를 부여하고 있음
 - － 반면 한편, 지방도시에 대해서는 역세권을 중심으로 형성된 중심시가지에 재원을 집중 투자함으로써 거주인구를 유입하고 교육, 문화, 의료, 상업이 복합된 도시구조로 재편해 지역경제 활성화를 도모하고 있음

<표 Ⅲ-3> 일본 도시재생 사업의 유형별 특성

구분	도시경제 활성화		근린재생	
	대도시	지방도시	지자체 주도	민간 주도
방식	도시재생 긴급 구조지역	중심시가지 활성화 사업, 지역재생사업	종합적인 마을 만들기 사업	프로그램형 마을 만들기 활동
국고 관할	도시재생 본부	중심시가지 활성화 본부, 지역재생 본부	도시재생 본부	민간도시개발추진기구(MINTO)
국고 예산	금융 지원 중심	8개 부처 사업 재원의 연계(중심시가지)/내각부 중심의 총 53종 지역 교부금(지역재생)	마을 만들기 교부금, 지역재생 교부금	마을만들기 펀드
국고 규모	대규모	중규모	중소규모	소규모
지원 방식	지방자치단체 간 경쟁에 의한 지원 방식	심사에 의한 지원	도시재생기구(UR) 기초 지방자치단체와 지자체가 인정하는 민간도시개발추진기구 민간 활력이 낮은 지방 중소도시	기초 지방자치단체의 마을만들기 펀드 또는 지역NPO
사업 내용	사회·경제·문화·물리적 기반 정비 등 포괄적 재생 프로그램 포함	사회·경제·문화·물리적 기반 정비 등 포괄적 재생 프로그램 포함	사회·경제·문화·물리적 기반 정비 등 포괄적 재생 프로그램 포함	마을 만들기 프로그램
경제 활성화	대규모 일자리 창출, 신산업 유치 등을 통한 경제 활성화로 대도시 국제경쟁력 고양	지방 중심시가지 및 쇠퇴 지역경제 활성화와 일자리 창출	커뮤니티 비즈니스, 직업교육 훈련 등	커뮤니티 비즈니스, 직업교육 훈련 등
지원 조건	구조 개혁 차원에서 재생 사업 촉진 지구를 정부가 직접 지정	중심시가지 활성화 협의회 구성	도시재생 서비스 협의회 구성	지자체 거버넌스(지방, 공공단체, 주민, 지원기업 등)
	지역 정비 방침 수립 - 세제 및 도시, 건축 제한 완화	중심시가지 활성화 계획 수립, 지역재생 계획 수립	도시재생 정비 계획 수립	기초 지자체 차원의 마을만들기 조직 구성

* 출처: 국회입법조사처(2015), 도시재생사업의 추진 현황과 개선과제, 현안보고서.

* 원출처: 도시재생사업단(2012), 『새로운 도시재생의 구상』, 경기, 한울

□ 오타루

- 오타루시는 홋카이도의 남서부에 위치해 동해와 심록의 산들에 둘러싸여 있으며 동서로 가늘고 긴 경사지가 많은 시가지임. 오타루 지명은 아이누어의 오타오르나이(모래사장 가운데의 하천)에서 유래함
 - 전쟁 후 금융의 중심이 삿포로로 옮겨지고 오타루는 급속히 사양화되었음. 구 오타루 운하를 매립하고 도(道)의 도로를 건설하려는 계획이 결정되어 삿포로부터 오타루까지의 고속도로가 완성된 이듬해, 고속도로에서 운하에 이르는 창고들이 일소되게 됨
 - 오타루로 지명을 바꾼 시기부터 수십 년의 오타루 운하 논쟁에 돌입하게 되었으며, 계획변경의 결과 1986년에 현재의 운하산책로, 도(道)의 도로가 정비되어 운하주변지구는 관광자원으로 재탄생하여 현재는 오타루 야경의 상징이 되고, 많은 관광객들이 찾아오는 관광지가 되었음.



[그림 III-10] 오타루 전경 및 사진

- 도시재생 내용: 중심시가지사업의 경위
 - 오타루에서는 오타루운하 매립에 대한 주민반대운동에 의해 역사적 건축물 등의 관광자원이 재검토되어 「오타루시 역사적 건축물 및 경관지구 보전 조례(1983년)」 (1992년 오타루의 역사와 자연을 살린 마을만들기 경관조례로 개정)가 제정되게 됨
 - 1986년 오타루 운하 정비를 계기로 많은 민간 사업자에 의하여 역사적 건축물의 전용이 연쇄적으로 이루어졌음. 이와 같이 오타루운하 정비가 추진됨으로 인하여 지역 잠재력이 향상되면서 비즈니스 기회를 바라는 외부기업에 의해 지속적으로 개발이 이루어지고 있음

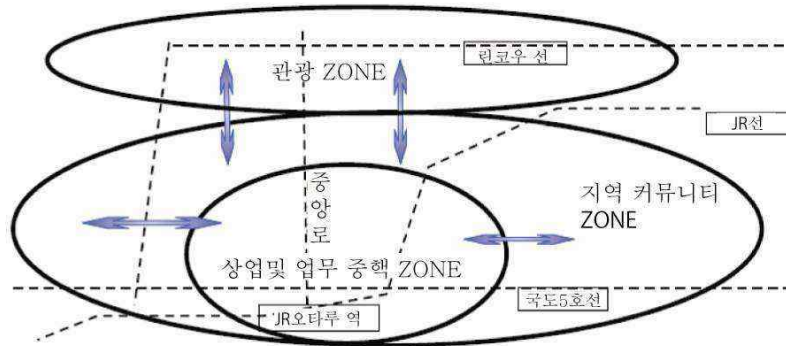
- 구 중심시가지계획에서는 민간사업자의 투자를 최대한으로 살려 관광도시로서의 기반을 형성에 중점을 두어 가로정비, 역사적 자원의 정비 등이 이루어짐

－ 이러한 변화와 함께 1996년 오타루지역 21세기 활력권 창조기본계획이 추진되게 됨. 동 계획은 워터 프런트를 활용한 복합기능형 지역조성과 기존 상업활성화의 조화」를 목표로 하는 5년 프로젝트로서 국토교통성과 경제산업성의 제휴 지원 사업임. 중심시가지와 운하 주변 지구, 오타루치코우역 주변 지구를 중심으로 추진됨

○ 시가지내 활성화계획(구 중심시가지활성화기본계획)의 공간형성 비전

- － 시가지내 활성화계획에서는 상업 및 업무중핵 존, 지역커뮤니티 존, 관광 존 등 3개의 존을 설정하고 4개의 기본방침을 설정하였음

중심시가지를 3개의 Zone으로 나누어 각각 Zone의 매력증진과 더불어 각 존간의 유기적인 연계를 통해 보다 더 경쟁력이 있고 활성화 된 중심시가지 형성을 목표로 하고 있다.



1.상업 및 업무중핵 ZONE	○ 오타루시를 중심으로 하는 상업 및 업무기능의 집적도가 높고, 오타루시 경계를 건인 하는 지역 ○ 시내 전 지역 및 고시엔(後志園)부터 고객을 흡인할 있는 광역형 상업거를 형성
2.지역커뮤니티 ZONE	○ 상업 및 업무중핵 ZONE으로 인접시키고 기능면에 있어 보완관계에 있는 지역 ○ 시민들이 모여 교류하고 커뮤니티를 형성하는 지역
3.관광 ZONE	○ 역사와 문화를 육성하고 아이덴티티를 창출하는 지역 ○ 운하 주변의 역사적 건조물을 활용한 관광시설이 다수 입지하고 있는 지역으로 오타루시 관광의 중핵을 형성

[그림 III-11] 시가지내 활성화계획의 공간형성 비전

- 기본방침 첫째, 활기가 있는 교류공간의 창출, 둘째, 활력 있는 경제활동의 촉진, 셋째, 매력 있는 도시 기능의 충실, 넷째, 쾌적한 도시거주의 확보임
- 활성화의 목표는 (1)구심성, 중심성을 높이는 도시기반정비의 촉진, (2)친밀감과 매력 넘치는 상업기능의 강화, (3)일상생활과 경제활동을 지원하는 업무기능의 강화, (4)지역의 활력을 낳는 정주인구의 회복, (5)오타루다움을 연출하는 지역자원의 활용, (6)지역의 활기를 창출해내는 교류 인구의 증가임

○ 주목할 만한 시사점

- 방치되었던 근대문화유산인 운하를 관광자원으로 재생하는 오타루운하의 사례와 이로 인한 주변지역이 활성화 사례, 창고건물을 현대적 요소를 가미한 리모델링을 통하여 상업시설로 이용하는 사례 등은 성공 사례로서 회자되고 있음
- 오타루 도시재생은 주민운동인 ‘오타루운하보존운동’에 의하여 이루어진 사업으로 전국적으로 유명한 관광지가 되고 이후 오타루 운하 주변 지구에서는 민간사업자에 의한 공간정비가 전개되었음. 사용 목적을 잃은 오타루운하를 매립하여 수직 도도(道道)를 건설할 계획이 세워졌지만 주민운동에 의해 이를 보전하여 오늘에 이르게 됨
- 이와 같이 오타루는 지방도시가 관광을 통해 새롭게 창조된 대표적인 사례로, 오타루 운하, 오타루 창고군 등 지역의 근대문화유산을 활용하여 역사문화관광도시로서의 지역 정체성을 확립한 곳이며, 전국적인 인지도를 확보하게 됨. 오타루 운하 주위에 있는 오래된 벽돌건물군은 예전에는 창고로 이용되었으나 현재는 창고를 개조해 만든 고급 레스토랑, 유리 공예관, 골동품 매장 등으로 이용되며 관광명소로 자리 잡음.



[그림 III-12] 오타루 도시관광

□ 나오시마⁵⁾

- 나오시마는 가가와현 타카마쓰[高松] 앞 세토나이카이 동부에 있는 섬임.
섬의 둘레는 약 16Km, 인구는 3,200여명이 거주하는 작은 섬임
 - 80여 년간 구리 제련소로 사용되면서 황폐한 섬이 되고 계속되는 인구 감소로 활력을 잃어가고 있었음
 - 1986년 베네세 그룹이 토지를 매입하여 1989년 나오시마 국제 캠핑장을 오픈하면서 나오시마 프로젝트가 시작되었음(국제 캠핑장에서는 교육과 예술을 접목시켜 어린이들의 여름캠프를 진행하였음)
 - 본격적인 변화는 1992년 ‘나오시마 문화촌 구상’ 발표로 인한 것으로 문화촌의 설립자인 후쿠다케(Tetsuhiko Fukutake)가 황폐된 이 섬을 자연과 함께하는 문화와 예술의 공간을 만들고자 세계적인 건축가 안도다다오와 함께 섬 남부에 베네세 하우스라 불리는 나오시마 현대미술관(Benesse House)을 건립하면서 예술의 섬이 됨
- 문화예술을 통한 지역재생
 - 일본에서 섬으로서는 최초로 ‘에코타운(Eco-Town)’, 즉 친환경도시조성계획을 승인받음(일본 전국적으로는 15번째임). 이후 기업의 지속적인 투자로 인한 지역재생의 사례로 손꼽히며 매년 많은 관광객들이 찾는 명소가 되었음
 - 문화예술을 통한 지역 재생의 주요 프로젝트는 이에(家) 프로젝트와 안도 다다오와 세계 각지의 예술가들이 참여하여 전시시설 및 작품을 설치한 것임

<이에 프로젝트>

- 섬지역 주민이 떠난 빈집, 산사 등을 이용하여 현대미술작품으로 재활용하는 이에(家)프로젝트를 통해 사용되지 않는 폐가를 예술작품으로 변화시키게 됨(1997년 부터 시작)
- 이러한 나오시마 이에 프로젝트는 주민의 시각을 바꾸고 자발적인 마을 가꾸기 사업(집의 꽃장식, 쓰레기 처리 등)을 유도함. 이에 프로젝트는 현재 총 7개의 작품으로 구성됨

5) 나오시마의 내용은 한국문화관광연구원 국외출장보고서(김덕기 윤주, 2013; 박경열 정광민, 2015) 및 국토연구원 세계도시사례(역사문화자원을 활용한 도시활성화 전략) 참조하여 작성

- 이중 시간의 바다 98과 달의 뒷편이 많은 사람들에게 사랑을 받고 있음

	
카도야(미야지마 타츠오 작품) <시간의 바다 98> www.benesse-artsite.jp	미나미테라(터렐작품, 안도타다오 건축): <달의 뒷편> www.benesse-artsite.jp

[그림 III-13] 이에 프로젝트중 두 개의 작품

<Chichu(지중/지추) 미술관>

- 지중미술관은 2004년 개관하였으며 세토내해의 아름다운 경관을 해치지 않기 위해 건물 대부분이 지하에 위치한 독특한 구조의 미술관임(‘보이지 않는 건축’ 지향)
- 지하에 위치하고 있으나 자연채광을 활용하여 빛에 따라 시시각각 예술 작품의 변화를 볼 수 있게 함



[그림 III-14] 안도 타다오의 지중미술관 전경

- 예술 작품의 수준도 높아 클로드 모네, 윌터 드 마리아, 제임스 터렐의 작품을 영구 전시하고 있음. 특히 클로드 모네관은 자연광으로 모네의 회화 5점(수련 시리즈)을 감상할 수 있도록 하고 있음. 윌터 드 마리아관의 경우도 마리아는 계단이 있는 공간의 중앙에 직경 2.2m의 구체(球體)와 27개의 금박 목제조각을 배치하여 작품을 구성함으로써, 작품의 입구는 동쪽에 있어 일출에서 일몰사이의 표정이 시시각각 변화하도록 설계됨. 제임스 터렐관에서 터렐은 빛 그 자체를 예술로 제시하고 있음

< Lee Ufan (이우환) 미술관 >

- 안도 타다오가 설계한 미술관에 70년대부터 현재에 이르기까지 이우환의 회화와 조각을 전시하고 있음. 이우환 미술관은 문명에 대비되는 “禪”을 모티브로 2010년 완공함
- 이우환 미술관은 ①만남의 방, ②침묵의 방 ③그림자의 방 ④명상의 방 등 4개의 방으로 구성되어 있는데, 공간의 여백이 상상력을 자극시키고 창조적 가능성을 이끌어 내는 방향의 작품을 전시하고 있음

○ 주목할 만한 시사점

- 나오시마는 근대문화유산의 단순한 공간 용도변경이 아니라 예술로 지역민들과 공유 및 소통하며 점차 공간의 사회적 가치를 확장시킨 사례임
- 나오시마 프로젝트는 후쿠다케의 이상을 현실화한 것으로, 후쿠다케와 예술가의 사전 협의를 통해 작품 컨셉을 구상하고, 작품구상이 끝나면 부지매입과 건축 등에 과감한 투자를 시행함. 대부분의 건축은 자연을 훼손하지 않고 자연의 형태에 부합하는 ‘보이지 않는 건축’ 기법을 도입함
- 나오시마 이에 프로젝트는 부정적인 주민의 인식을 점차 긍정적으로 바꾸어, 주민이 자발적으로 마을가꾸기 사업을 진행했다는 측면에서, 주민참여의 성공사례로 볼 수 있음. 노인이 주로 거주하는 섬에 현대예술을 접목하여 ‘노인들이 웃는 얼굴로 사는 지역만들기’ 사업을 성공적으로 안착시킴
- 또한 초기 추진 시 시설 건립에 따른 부정적 인식도 존대하였으나 시설 관리 등 부분에 주민들을 고용하고 첫 관람시 무료 입장 등의 혜택 등을 부여하여 현재는 지역주민들이 프로젝트 추진에 자부심을 갖고 있음

2) 영국

□ 영국의 도시재생 정책

- 초기의 영국의 도시재생 정책은 산업구조의 변화에 따른 도시경제의 쇠퇴와 지역 커뮤니티의 붕괴가 가속화되면서 이를 해결하기 위한 모색에서 시작되었음. 특히 1990년대 이후 기존 시가지에 대한 종합적인 재생프로그램을 통해 도시를 부흥(urban renaissance)시키려는 ‘도시재생정책’을 적극적으로 추진하였음.
- 1997년 이후 영국의 도시재생 정책은 사회경제적 도시재생을 강조하고 있음. 사회경제적 도시재생정책의 핵심은 지역 스스로 지역문제를 해결할 수 있도록 낙후된 근린주구 단위로 커뮤니티를 강화시켜나가는 것임. 빈곤이나 사회적 배제, 결핍 등의 사회문제는 낙후된 특정지역에 집중해서 발생하기 때문에 사회문제인 동시에 도시지역 문제로 여겨지고 있음(국토연구원, 국토정책 브리프 제248호, 2009. 10.19).

<표 III-4> 영국의 도시재생 사업의 유형별 특성

구분	도시경제 활성화	근린재생
방식	• 통합재생 프로그램	• 쇠퇴 지역에 대한 근린재생
국고 관할	• 중앙정부 주도 RDA 관할	• 중앙정부 관할(CLG의 NRU)
국고 규모	• 대규모	• 중소규모
사례 내용	• 지방자치단체 간 경쟁에 의한 지원방식	• 쇠퇴 지역 우선지원 + 지방자치단체 간 경쟁
지원 대상	• 거버넌스 조직	• 지방자치단체
사업 내용	• 사회·경제·문화·물리적 기반 정비 등 포괄적 재생 프로그램 포함	• 근린 단위 커뮤니티 활성화를 위한 사회·경제적 측면 강조
경제 활성화	• 대규모 일자리 창출, 신산업 유치 등을 통한 경제 활성화	• 지역주민의 고용 창출을 위한 교육과 직업 훈련, 커뮤니티 비즈니스 측면의 소규모 일자리 창출
지원 조건	• 지역별 전략 파트너십	• 지역단위 전략적 파트너십 결성
	• 지역재생 사업전략 및 추진계획 수립 (Single Program)/SRP의 총괄 수행	• 지방자치단체가 수립한 계획 심의, 결정 권한/관련 주체 간 이해관계 조성/사업계획 및 추진 조율

* 자료: 국회입법조사처(2015), 도시재생사업의 추진 현황과 개선과제, 현안보고서.

* 원자료: 도시재생사업단, 『새로운 도시재생의 구상』, 경기, 한울, 2012

○ 영국 도시재생 사업의 평가(국토연구원, 국토정책 브리프, 2009. 10).

- 도시재생사업의 평가는 크게 객관적인 수치적 지표의 변화와 지역 주민들의 만족도 조사로 나뉘어는데, 전반적으로 만족하는 것으로 나타나고 있음
- 반면, 1990년대 말부터 많은 예산을 투입하였음에도 불구하고 실제 가시적인 결과는 미미하다는 비판도 있는데, 실제 해당 지역은 물리적 낙후를 해결하기보다는 물리적 낙후가 바로 사회문제로 연결되지 않도록 하는 방어적 재생전략을 쓰고 있음
- 주민역량 강화를 통해 도시재생을 꾀한다는 점에서, 영국의 사회경제적 도시재생사업의 물리적 재생에 미치는 효과에 대한 평가는 장기적인 관점에서 이루어져야 할 필요가 있음

○ 영국 도시재생사업의 시사점(국토연구원, 국토정책 브리프, 2009. 10)

- 영국의 사회경제적 재생이 중심이 된 도시재생정책은 한국의 도시재생 사업과는 경제적, 사회적 배경이 다르기 때문에 바로 적용시키는 것은 어려울 수 있음(영국의 낙후지역은 주택의 상태가 열악하고 구조가 위험해서가 아니라, 낙후지역의 인구가 줄어들고, 버려짐으로써 범죄나 비행이 일어나기 때문임. 이런 지역들은 사업성이 없기 때문에, 영국정부는 이런 문제를 해결하기 위해 사회경제적 도시재생을 선택하게 된 것임)
- 그런데도 영국의 도시재생이 한국의 도시재생사업의 방향설정 및 전략 수립을 위한 시사점 중 하나는 영국 도시재생의 목적에서 얻을 수 있는데, ‘누구나 한 번 살기 시작하면 계속 살고 싶어 하는 동네를 만드는 것’과 ‘낙후된 지역과 나머지 지역과의 격차를 줄이는 것’이라는 목표를 달성하기 위해, 낙후지역의 경쟁력 확보 보다는, 지역주민의 삶의 질이 도시재생사업의 중심이 되도록 한다는 점임
- 또 다른 시사점은 사업을 추진하는 중간 시점에서 사업성과를 평가하기 위한 조사를 통해 사업 내용을 수정하는 등 중간평가를 통한 유연한 운영으로 도시재생사업 효과를 높이고 있으며, 가시적인 성과가 없더라도 일관성을 가지고 장기간 동안 도시재생을 추진함으로써 정부의 도시재생 의지와 방향을 주민들이 이해하고 신뢰할 수 있도록 만든다는 점임

□ 리버풀 도시재생

○ 리버풀 도시의 현황

- 리버풀(Liverpool)은 영국의 머지강 하구부에 위치해있는 항구도시로 20세기 초 철강과 석탄 산업으로 북미대륙과 활발한 무역활동을 하였으나 2차 세계대전 이후 무역 환경의 변화에 따라 리버풀은 급격하게 쇠퇴하게 됨 (홍종열, 2012; 김예성 외, 2012)
- 그러나 1980년대 리버풀 혁신 프로젝트가 시행되고 폐쇄됐던 항구 알버트독(Albert Dock)을 1983년에 문화단지로 개발하고 1988년 5월에 공식적으로 개장하면서 도시재생이 시작됨
- 오래된 부두이자 세계 최초 상업용 부두로서 중심시가지에 인접하여 콤팩트하고 조밀하게 개발된 지역(35ha)이 잉글리쉬 파트너십(English Partnership)에 의하여 1990년대에 재생대상지역 선정되었음
- 창고로 쓰이던 곳을 개조해 미술관으로 문을 연 테이트 리버풀과 머지사이드 해양 박물관, 국제 노예박물관등이 자리 잡게 되었고 앨버트독은 매년 400만 명의 관광객이 찾아오는 대표적인 관광 명소로 자리 잡음(김예성 외, 2012)



[그림 III-15] 리버풀 - 알버트 독

○ 역사와 문화를 활용한 재생

- 1840년대의 조성된 알버트 독은 현재 영국에서 보호되어야 할 역사적 건물(Grade1)로 등재되어 있음. 이러한 알버트독은 리버풀의 첫 번째 도시 재생의 대표적인 사례로 역사적 건물을 활용한 수변재개발로 핵심집객 시설이 되고 있음

- 오피스, 매장, 아파트, 문화시설의 복합용도 개발전략은 침체된 부동산 시장을 변화시킨 획기적인 계획으로 현재 박물관, 갤러리 등의 다양한 문화시설 조성 및 문화자원을 이용한 프로그램을 추진하고 있음

○ 핵심집객시설로 대규모 쇼핑단지 Liverpool One 개발

- 주변 소매지역으로 인하여 낙후된 시장지역(파라다이스 스트리트) 개발이 추진됨. 영국에서 10번째로 큰 야외 쇼핑센터로 백화점, 약 170개의 상점, 아파트, 사무실, 공공 오픈 스페이스 및 교통 개선, 주거단지(One Park West)를 조성함
- 기업의 민간자본을 이용하여 도심지역을 소매지구로 특화하고 지역경제 활성화를 시도하였음. 그로브너(Grosveonor) 투자회사(영국의 부동산 회사)와 기본설계(안)을 추진하였는데 민간이 소유 관리하지만 공공에게 가로를 오픈하는 방식으로 재정비를 추진함(공역(公域)에 대한 중요성을 높임)

		
옛 선박 전시	리버풀 원	존 레논 바
		
시티투어버스	여객터미널	리버풀 뮤지엄

[그림 Ⅲ-16] 리버풀 문화관광자원

○ 비틀즈를 활용한 장소마케팅

- 비틀즈 관련 자료를 전시관 및 장소와 연계하여 매력적이고 체험할 수 있는 장소로 활용함. 또한 대표적 음악 축제인 ‘매튜거리 페스티벌’은 매년 30만 명 이상의 방문객을 유치하고 있음

- 매지컬 미스터리 투어버스를 타고 비틀즈에 대한 기억과 향수를 자극하고, 철거되었던 캐번클럽을 재건축(1984년)하여 비틀즈 관련 기념품 가게, 쇼핑센터, 비틀즈 박물관 등으로 사용하고 있음



[그림 III-17] 비틀즈 박물관

○ 주목할 만한 시사점

- 통합실행계획(Integrated Action Plan)을 통하여 RopeWalks 지역의 재생 등 주변지역으로의 확산을 가져옴
- 리버풀의 도시재생은 세가지 핵심테마에 중점을 두어 마스터플랜이 수행됨: ①역사적인 지역의 보존 및 복원, 양질의 건축 프로젝트를 위한 프레임워크 설정 개발 프로그램, ②공공영역의 공간변화와 개선에 관한 프로그램 개발, ③사업 지원 및 교육 등의 소프트 프로그램 개발
- 주변지역으로의 도시재생 확산에 기여한 것은 갤러리, 극장 등 시민들의 문화 및 휴식공간 기능의 핵심 앵커시설 FACT센터 개발임
- 멀티플렉스 기능을 갖춘 Echo Arena와 BT Convention Centre 랜드마크 개발로서 2008년 유럽문화수도 시기에 맞춰 개장한 경기장, 강당을 갖춘 컨벤션과 전시공간을 조성하였음
- 유럽문화수도로 지정된 2008년에는 970만 명의 관광객이 리버풀을 방문하였으며 이로 인한 경제적 파급효과는 약 7억 6천만 파운드 추정되며 특히 외국인 관광객이 260만 명 증가하였음. 리버풀은 유럽문화수도를 단기적인 행사로 그치지 않고 도시와 관련된 테마를 하나씩 선정하여 이벤트를 진행하면서 도시 전체의 문화적인 수준을 향상시키고자 노력함

□ 에든버러 도시재생

- 영국 에든버러시는 영국 런던 북쪽의 포스만 남안에 위치하며 면적은 약 264km²에 인구는 약 45만 명으로 주변지역까지 포함하면 약 7~80만 명임. 에든버러는 유럽 도시계획 발달에 광범위한 영향을 끼친 새로운 고전적 도시양상과 중세적 요새도시 성격 등 신·구도시의 양면성이 혼재된 곳임
 - － 에든버러는 11세기에 건설된 유서 깊은 도시로 15세기부터는 스코틀랜드의 수도로 행정문화의 중심지 역할을 하였음
 - － 에든버러 신·구시가지는 1995년 유네스코 세계 유산 위원회에 의해 세계 문화유산으로 선정되었는데, 옛 모습을 그대로 간직하고 있으며, 에든버러 성을 비롯하여 시장과 교회 등의 중세 유적이 많이 남아있음
 - － 18세기 중반 에든버러 구시가지의 인구과밀을 해소하기 위해 에든버러 확장 계획이 세워지면서 신시가지가 계획됨
 - － 신시가지는 1767년부터 1890년 동안 건설되었으며, 스코틀랜드 구(舊) 수도인 퍼스와 더불어 영국 조지언 시대에 만들어진 건축물들이 잘 보존되어 있음



[그림 Ⅲ-18] 에든버러 경관

- 세계문화유산 등재와 도시 관리
 - － 신 구도시가 세계유산으로 등록된 후, 신도시의 보전과 구도시의 재정비 기능을 주요 내용으로 하는 에든버러 세계유산 트러스트(Edinburgh World Heritage Trust)를 설립하여 적극적인 보전활동을 펴م
 - － 에든버러 월드 헤리티지 트러스트(EWHT)는 에든버러의 역사문화환경보

존을 위한 민간기관으로 에든버러 시와 유네스코 등과 긴밀한 관계 유지를 통하여 에든버러의 역사문화환경 보존 및 관리를 수행하고 있음

－ 최근 에든버러는 관광산업, 문화산업 외에도 첨단 기술산업 및 금융 산업이 발전하고 있음

○ 에든버러는 역사적 도시를 세계문화유산으로 보존함으로써 도시 전역에서 이루어지는 새로운 형태의 공연축제가 탄생하였으면, 에든버러는 역사도시에서 한 발짝 더 나아가 예술성을 갖춘 축제도시라는 지역 이미지 형성에 성공을 거두었음. 축제의 성공은 지역의 예술적 성취 뿐 아니라 관광산업을 키워 지역경제 활성화에도 크게 기여하였음(신예경, 국토연구원, 세계도시사례 영국)

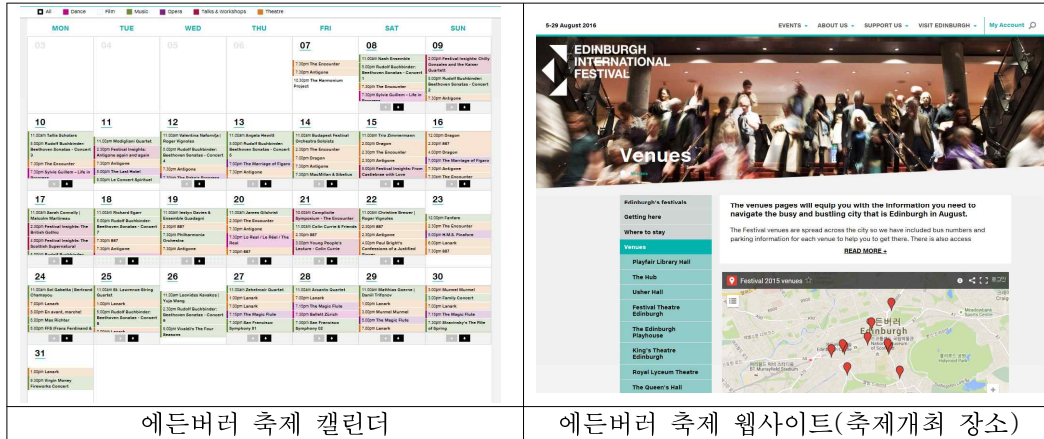


[그림 III-19] 에든버러 페스티벌

○ 국제페스티벌의 내용(2015)

- － 에든버러 국제페스티벌은 Glyndebourne 오페라의 대표 루돌프 빙(Rudolf Bing)의 아이디어에 의해 영감을 받은 것임. 관객과 예술가가 함께 만들어 가는 세계적 수준의 문화이벤트로 많은 사람들에게 의하여 사랑을 받게 됨
- － 초기부터 페스티벌은 그들 자신을 쇼의 일부가 되도록 하는 국제 프로그램은 에든버러 프린지 페스티벌로 성장하게 하였음. 8월과 9월초에 일러어지는 페스티벌은 점점 12개의 주요 연중 페스티벌로 발전해 나감으로서 에든버러를 페스티벌 도시로 성장하게 함
- － 8월의 에든버러 국제페스티벌(Edinburgh International Festival)은 현재 50여 개국에서 700여 단체, 1,500여 편의 작품이 공연됨. 특히 공연 장소가 도시 곳곳의 170여 속에 해당되며, 도시전체를 축제의 장으로 활용하여 성공을 거두었음. 공연 내용도 다양하게 기획하여 연극, 뮤지컬,

서커스·마술, 콘서트, 도시 및 건축물 전시회, 코미디, 댄스, 어린이를 위한 공연 등 예술의 전 분야에 걸쳐 이루어지고 있음



[그림 III-20] 에든버러 축제 웹사이트

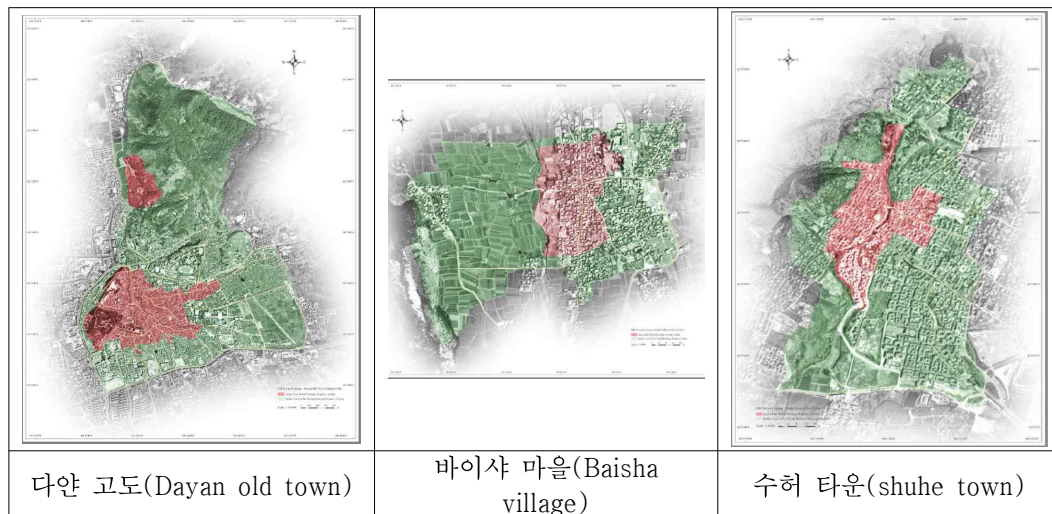
○ 주목할 만한 시사점

- 에든버러 국제페스티벌은 스코트랜드의 수도인 문화유산이 잘 보존되어 온 도시에서 개최되고 있으므로 축제장소가 지닌 고유성과 활력성이 유지되고 있음
- 프린지 페스티벌의 경우는 축제 참여자와 배우가 동일 공간에서 경험을 나누는 방식의 프린지 페스티벌은 에든버러를 방문하고 싶은 도시로 만들어 내고, 또한 이를 토대로 연중 축제가 개최되는 축제도시로서 자리매김함
- 페스티벌의 개최 장소가 구도시는 물론 신도시에도 펼쳐져 있고 작은 상점, 바(bar), 커피숍, 음식점, 극장 등 다양한 장소에서 이루어지고 있어 축제로 말미암아 도시 전체의 활성화에 기여하고 있음
- 총 12개의 축제가 열리는 에든버러는 공연자들에게는 물론 기획자들, 관객들에게 모두 환영받는 도시가 되었음. 축제의 성장이 콘텐츠를 사고 팔 수 있는 ‘대형 공연예술 마켓’이 되었으며, 공연자들은 에든버러 축제에서 그들의 공연을 보여주기 위하여 모여들고 이는 곧 문화상품이 되고 있음

3) 중국 리장(Lijiang)

○ 리장 현황

- 리장 올드타운(다얀(Dayan) 올드타운, 바샤(Basha) 주택지구, 수허(Shuhe) 주택지구 포함)은 1997년 세계문화유산에 등재되었음. 이 곳은 높은 품질의 그리고 확실한 역사적인 도시 경관을 유지하고 있는 곳으로 도시의 건축 구조는 여러 세기 동안 여러 문화 요소의 혼합해 온 곳으로 주목할 만함. 리장은 오늘날에도 여전히 유효한 복잡한 기능과 독창적인 고대의 물 공급 시스템을 보유하고 있는 것이 큰 특징임



[그림 III-21] 리장 올드타운 지도

○ 리장의 세계문화유산의 지정과 지원

- 세계문화유산위원회는 문화적 조건(ii), (iv), (v)에 기초하여 사이트를 결정 하였음. 리장은 특별한 고대 도시 환경을 지닌 곳으로 뛰어난 도시 풍경을 생산하는 서로 다른 문화적 전통의 조화로운 융합을 나타내는 극적인 풍경을 지니고 있음
- 1996년 5월 13일 지진 후 역사적인 리장 타운의 보호를 위하여 40,000 USD를 지원하였음
- 이후 리장 올드타운의 체계적인 보전마스터플랜의 수립이 진행되었으며

세계문화유산의 훼손을 방지하기 위하여 위원회는 매년 모니터링 혹은 리포트를 제출하고 있음. 2013년 위원회는 리장 고성에 대한 세계 문화유산 등록 정보의 탁월한 보편적 가치에 대한 위협을 완화하기 이전 요청을 해결하기 위해 관련 당사국이 취한 조치에 대하여 만족을 보였음



[그림 Ⅲ-22] 리장 세계문화유산

- 리장 올드타운의 보존에 대하여 2011년에 세계 유산위원회에 제출됨
 - 당사국은 자연과 문화 환경에 대한 현장 모니터링 시스템을 개발하고 전통문화의 보호에 대한 측정 및 보호에 대한 디지털 시스템, 건물 보호와 수리에 대한 소유자의 매뉴얼의 출판, 그리고 유산 관리에 대한 지속적인 훈련 및 인식을 만들기를 하는 보존 마스터플랜을 포함하여
 - 8개의 부서를 통해 보호 및 관리 시스템을 구축하고, 과학적인 연구와 부동산 개발 가이드라인을 수립하여 법적 프레임 워크를 적용하는 역할을 명확히 하도록 리장 관리부서를 강화해 나가고 있음
- 세계문화유산의 보호관리에도 불구하고 상업화의 모습이 확대되고 있음
 - 매년 세계문화유산센터에 보호에 대한 리포트를 제출하고 있음에도 불구하고 리장 올드타운의 가로를 중심으로 상업가로는 설정되어 있음
 - 상업시설은 주로 숙박시설, 음식점(식당 및 차집 등), 판매시설(의류점, 공예품점, 악기점, 차판매점, 은세공품점 등) 등 다양한 품목이 판매되고 있으며, 상품의 수준은 가격에 의하여 차이는 있으나 수준 높은 물건도 다수 판매되고 있음
 - 리장의 올드타운(Dayan 올드타운)은 세계문화유산 등재 이후, 그리고 중국내 여행의 확대와 함께 중국 젊은이들의 방문이 점차 증대하고 있음

- 그러나 관광객의 방문이 늘어나다 보니 리장 올드타운의 중심지에 주류를 판매하는 위락지구가 형성되어 야간활동이 활성화되어 있음. 그러나 이러한 지구가 중심지에 형성됨으로 인하여 올드 타운의 고유성과 진성성을 보호하고 유지시켜 가는 데는 문제가 발생함



[그림 III-23] 리장 올드타운의 경관

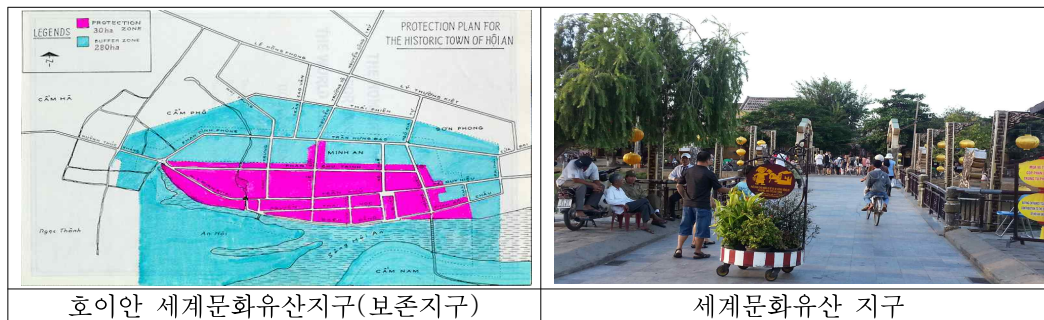
○ 주목할 만한 시사점

- 세계문화유산에 등재되어 있는 리장 올드타운 중에서 가장 활성화된 곳이 다얀 고도(Dayan old town)로서 전통과 현대적 요소를 잘 조화시켜 나가고 있음. 아직까지는 옛날 방식의 삶과 문화를 지니고 있으나 관광객이 더 많이 늘어나게 되면 이에 대한 균형이 깨질 수도 있다고 봄
- 리장 세계문화유산지구의 경우는 보호 마스터플랜을 수립하여 이를 이행해 나가고 있고 리장 신도시의 경제 규모를 고려해 볼 때 고도의 지속적인 보전·관리에 있어서 큰 문제가 발생하지 않을 것으로 판단됨
- 그러나 다얀 고도 중심지구에 야간에 상업화된 음식점들은 관광객을 유인하는 데는 성공하였으나 고도의 문화를 쇠퇴하게 하는 요인으로 작용하고 있어 이에 대한 관리가 필요함
- 이러한 현상은 수허 타운에 까지 영향을 미치고 있지는 않으나 곧 영향을 미칠 것으로 판단됨으로 세계문화유산의 고유성을 관리해나가도록 해야 함

4) 베트남 호이안(Hoi An)

○ 호이안의 세계문화유산 지정과 관리

- 호이안 고대 도시는 투본강(Thu Bon River) 입구의 북쪽 강둑 근처 중앙 쩡남성(Quang Nam Province)에 입지해 있는 지역으로 15세기에서 19세기 시기에 동남 아시아 무역항으로서 매우 잘 보존된 사례임. 이후 19 세기 말에 쇠퇴하였으나 놀라울 정도로 전통적 도시 조직을 유지하고 있음
- 호이안 고대 도시는 건물과 거리의 계획이 고유성(원주민문화)과 이국성(외국문물)을 모두 보여주고 있는 유일한 문화유산 지역으로 1999년 세계문화유산으로 등재됨
- 도시는 독특한 생존을 생산하기 위해 결합된 고유성(원주민문화)과 이국적 문화(주로 후기 유럽의 영향을 받은 중국과 일본)의 융합이 반영되어 있음
- 세계문화유산위원회는 ‘조건(ii) 국제 상업항으로 시간의 흐름에 따라 문화의 융합이 뛰어난 곳, 조건(v) 전통적인 아시아 무역항으로서 매우 잘 보존 된 사례’에 의하여 유산지역으로 지정됨
- 호이안의 타운은 건축적 기념물, 상업적 그리고 국내 특유의 구조물, 특히 오픈 마켓 및 페리 부두 및 종교 건물을 포함하고 있는 벽돌 혹은 나무 벽으로 된 1,107개의 목재 건축의 잘 보존된 복합물로 구성되어 있음. 집은 타일과 전통적인 모티브가 새겨진 나무로 구성되어 있음



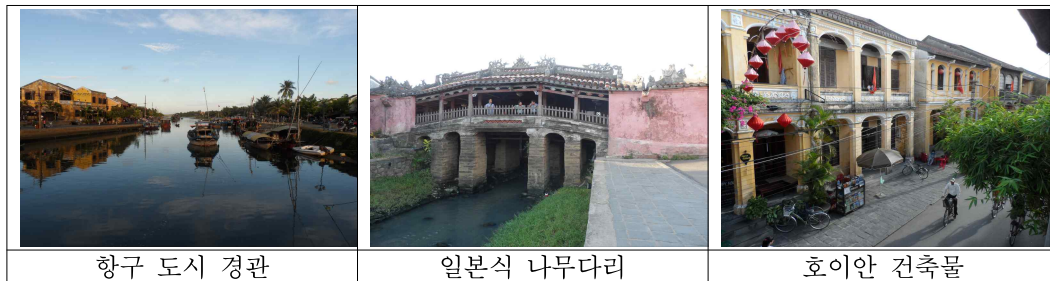
[그림 Ⅲ-24] 호이안 세계문화유산지구

○ 도시의 보전 및 재생

- 호이안의 타운은 좁은 보행자 거리를 따라 잘 보존된 전통가옥들이 나

란히 배치되어 있어 옛모습을 그대로 보여주고 있을 뿐만 아니라 전통적인 모습과 이국적인 모습이 잘 조화되어 있음. 이러한 건축 환경이 호이안을 방문하는 관광객에게 매력적인 요소가 되고 있음

- 마을이 항구가 되면서 개발된 초기 가로 계획이 그대로 남아 있을 뿐만 아니라 18세기에 조성된 일본식의 세련된 나무다리와 그 위의 탑은 타운의 정체성을 형성해 나가는데 중요한 역할을 함
- 남아있는 목조 건물 및 거리 구조를 원래 그대로 보존하여 17~18세기의 전통적인 유니크한 도시 경관을 유지하고 있는 것이 호이안 타운의 지속 가능성에 있어서 매우 중요한 역할을 하고 있음
- 호이안의 고대 타운은 극동 항구가 잘 보존되어 있고 무역항과 상업의 중심으로서의 기능을 유지하고 있으며, 외국인뿐만 아니라 다양한 원주민 공동체가 생활유산으로 반영되고 현대까지 보존이 잘 되어 있음



[그림 III-25] 호이안 타운의 특성

○ 호이안의 관광매력과 보존 관리

- 이와 같이 원 문화와 역사적 특징은 마을의 탁월한 보편적 가치를 입증 하고 있으며 무역항으로서의 기능뿐만 아니라 인기 있는 관광지로서 자리를 잡아가고 있음. 다행히 19세기 경제적 침체에 의하여 현재적 개발이 크게 이루어지지 않았으나 목조건축물 지구이기 때문에 향후 세계문화유산지역으로서 문화의 유지 보존 관리가 중요한 축이 되고 있음
- 현재는 격자형으로 설정된 골목길의 가옥들을 중심으로 차집, 옷집, 기념품집, 음식점, 작은 미술관 및 박물관 등 문화관광 서비스와 관련된 기능으로 바뀌어 타운이 운영되고 있음



[그림 Ⅲ-26] 호이안 문화 및 관광 특성

○ 주목할 만한 시사점

- 호이안 고대 타운은 1985년에 국립문화유산으로 분류하고 이후 2009년 마을 전체를 2001년 문화유산법에 따라 특별 국립문화유산으로 지정하여 국가의 재산으로 관리하고 효과적으로 관련 국가들에 의해 보호됨
- 도시와 관광 개발과 함께 호이안 고대 타운의 보존, 복원 및 증진을 위한 2025년 마스터 플랜이 2012년 1월 국무총리에 의해 승인되어 계획적 관리를 하고 있음
- 호이안 고대타운의 건물은 대부분 나무로 조성되었기 때문에 이를 수리 하는데 필요한, 특히 17~18세기의 건물 수리의 전통적인 방법을 사용하여 유지 보수를 해오고 있음
- 세계문화유산으로 등재하여 관리하고 있기 때문에 가능한 일이지만 콘크리트 등과 같은 현대적인 재료에 의하여 오래된 건물을 대체하지 않고 원래의 역사적인 도시경관을 유지하고 있음
- 일상적인 고대 타운의 관리는 자산에 대한 신뢰성과 무결성을 유지하기 위하여 다양한 이해 관계자들과의 협력에 의하여 이루어지는데, 사회경

제적 활동을 모니터링하고 있음. 관련 전문 인력은 국내 및 국제 교육 과정에 의해 개발되고 있으며, 입장권 수익은 재산의 관리, 보존 및 홍보에 직접 투자하고 있음

4. 사례를 통한 준거 도출

□ 지역 자산의 체계적인 보전·관리

- 국내외의 역사문화유산을 활용한 도시재생에 있어서 가장 중요한 것은 가치가 있는 지역 자산을 발굴하여 체계적으로 보전·관리해 나가는 것임
- 오타루 운하 재생 경우를 보면, 현대화 과정에서 항구가 폐쇄되면서 전면 개발이 되었다면, 옛 정취를 느끼지 못하게 되었을 뿐만 아니라 어느 도시에서나 볼 수 있는 주택지, 상업지 개발로 인하여 오타루는 기억 속에서 사라졌을 것임
- 우리나라의 근대문화유산은 일제 강점기를 거치면서 ‘치욕의 역사’, ‘네거티브 유산’, ‘없애버려야 할 유산’으로 사라져버릴 위기에 있었으나 ‘근대문화유산’으로 재인식되면서 보전적 활용이 가능하게 되었음. 이에 광주 양림근대역사 투어에서부터 군산의 구도심의 근대역사문화거리, 포항 구룡포 근대역사문화거리 등이 지역재생을 통해 새로운 변화를 가져오게 됨
- 에든버러의 국제페스티벌은 단지 축제를 성공적으로 개최함으로 인하여 도시의 변화가 이루어진 것이 아니라 구도시와 신도시의 균형적 개발, 중세의 성, 건축물의 보전, 아름다운 도시경관을 만들어가고 있었다는 것이 중요한 역할을 하였음. 즉, 지역만이 지닌 지역 자산을 어떻게 관리하고 또한 어떻게 지역의 독특한 자산으로 만들어나가느냐가 역사문화유산을 활용한 도시재생에서 매우 중요함

□ 세계문화유산 지정 등과 같은 외부적 요인 활용

- 지역에 산재하고 있는 문화유산, 때론 생활문화를 간직한 도시 자체를 그

대로 유지하는 것은 어려움. 그 이유는 외부환경 및 도시의 변화에 의하여 개발의 압력을 받게 되거나 때로는 급격한 쇠퇴를 경험하게 되기 때문임

- 중국 리장의 올드타운 사례나 베트남의 호이안 고도시의 사례에서 ‘세계 문화유산으로의 등재’가 미치는 영향이 크다는 것을 알 수 있음. 문화유산에 대한 보전 마스터플랜의 수립에서부터 국제기구의 전문가들에 의한 모니터링, 권고, 그리고 지역의 관심을 끌어올리는 긍정적 측면이 있음
- 우리는 근대화과정에서 어떤 도시가 역사적인 문화유산을 보유하고 있다고 하더라도 경제적 논리에 의하여 사라지거나 훼손될 수밖에 없게 된 경우를 많이 보아왔음. 결국 강력한 힘(법적 규제)에 의한 계획적 관리를 해야 하는데, 이때 국제기구에 의한 세계문화유산으로 지정받거나 문화유산으로 등록 관리함으로써 주민을 설득하면서 지역의 문화유산을 보전·관리해 나가는 것이 현명한 방법임
- 역사문화유산을 활용한 도시재생에서 중시해야 할 것의 하나는 ‘문화재’로 지정 관리되는 장소를 배제하고 도시재생을 추진해 나가는 것이 아니라 도시재생과정에서 역사문화유산을 어떻게 보전하고 활용하고 더 나아가 미래 후손에게 어떻게 남겨줄 것인가를 고려해야 할 것임

□ 과도한 개발로 인한 지역 정체성 훼손에 대한 사전 방지

- 역사문화유산 자체에 대한 ‘보존’은 문화재보호법 등에 의하여 다른 무엇보다 잘 이루어지고 있음. 문화재 보호구역의 설정은 문화재의 보전에 있어서는 필수적이지만 도시의 경우는 이로 인하여 도시의 발전에 저해 요인이 되고 있는 경우도 있음
- 최근 도시재생 과정에서 이러한 한계를 극복하고자 다양한 정비 사업을 추진하게 되는데, 정비 과정에서 문화콘텐츠의 활용에 대한 고려가 부족하여 단순 정비 사업으로 그치고 있어 오히려 도시가 지닌 역사문화 정체성에 부정적 영향을 미치기도 함
- 세계문화유산으로 지정된 중국 리장 올드타운에서 다얀(Dayan)의 경우는 올드타운 내의 상업가도가 활성화되고 야간 조명이 설치됨에 따라 세계 문화유산지구내에 과도한 야간 상업활동(음식점, 바(bar))이 형성되어 있음.

이와 같이 지나친 상업화(commodification)는 지역이 지닌 정체성을 훼손할 수 있으므로 사전에 운영 및 활용 가이드라인이 수립되어야 함

□ 문화예술 및 문화산업의 육성을 통한 도시재생 추진

- 도시재생의 모델이 되고 있는 대부분의 유럽도시들은 문화예술 혹은 문화산업 육성을 통하여 도시를 재생시켜 나가고 있음. 쇠퇴한 산업지구, 유휴공간이 된 시설 등은 ‘문화예술’이라는 새로운 매개에 의하여 시민들이 사랑하고 사람들을 끌어들이는 문화공간으로 거듭나고 있음
- 리버풀은 산업의 쇠퇴로 폐쇄되었던 항구를 문화단지로 재생함으로써 도시에 새로운 활력을 가져왔을 뿐만 아니라 비틀즈라는 음악인을 도시의 아이콘으로 만들어 놓음으로서 영국의 대표적인 음악축제 도시로 탈바꿈시켰음. 이와 같이 문화의 힘은 도시의 문화산업 육성을 넘어 쇼핑, 관광 산업을 통해서 도시 경제에 큰 영향을 미치게 됨
- 이뿐만 아니라 에든버러의 경우에도 단지 역사적인 건축물, 도시의 풍광으로만이 아니라 연중 지속적인 페스티벌을 개최함으로써 ‘축제의 도시’로 거듭남으로서 도시의 변화를 주도해 나가고 있음. 이와 같이 ‘문화’는 시민들의 생활에서부터 도시의 발전에까지 영향을 미치는 요인으로 도시의 발전 및 경쟁력 강화에 필수적인 요소가 되고 있음

□ 도시재생의 핵심적 요소 개발 및 매력화

- 영국, 일본, 중국, 베트남 등지의 도시에서 역사문화유산을 활용한 도시재생을 성공적으로 추진하기 위해서는 그 도시만의 핵심적 요소를 창출해 내는 것이 필요함
- 영국의 도시들은 융성했던 시기의 도시의 모습을 유지해 나가면서 그 도시만의 콘텐츠를 만들어서 도시재생을 꾀하고 있으며, 일본 오타루의 경우에도 이와 유사한 방법으로 추진해 왔음. 그러나 나오시마는 섬 지역에 대한 예술프로젝트를 추진하여 기존의 섬이 지녔던 이미지를 완전히 바꾸어냄으로써 섬 지역의 재생을 가져왔음

- 세계문화유산지구로 지정되어 관리되고 있는 리장 올드타운은 고대도시의 모습을 그대로 보전해나가면서 새로운 문화적 요소를 관광상품으로 팔아내고 있으며, 호이안의 고대타운은 원주민 문화와 식민지 문화가 혼합된 문화를 도시공간주교와 건축물 등으로 그대로 보여줌으로써 그들만의 매력적인 장소로 유지해 나가고 있음

□ 도시 방문객을 고려한 콘텐츠 및 서비스 제공

- 도시재생에 있어서 도시매력의 핵심 요소를 갖추어가는 것과 함께 중요한 것은 도시를 방문하는 사람들에 도시방문 만족을 높이는 것임. 이를 위하여 이미 제시하였듯이 문화예술 콘텐츠를 채워가는 방법이 있으며, 도시방문객이 편의하고 즐겁게 도시를 여행할 수 있도록 편의서비스를 높이는 것임. 도시를 걷고 차를 마시고 음식을 먹고 대중교통을 이용하고 숙박을 하는 일련의 과정에서 다양성과 편리성을 제공하는 것이 중요함
- 도시방문객에게 제공되는 관광편의 서비스는 도시에 대한 안내 정보의 제공에서부터 도시를 걷거나 자전거를 이용하는 사람들을 위한 지도와 안내판, 때로는 공유 자전거의 이용가능성을 높이고 도시내 투어가 가능하도록 투어버스를 운영하고 안심하고 묵을 수 있는 숙박시설을 제공하는 것 등임
- 이와 같은 도시방문객을 위한 시설 및 서비스는 도시재생 과정에서 간과되기 쉬움. 이유는 대부분 도시재생이 도시 주민을 위한 것이라는 기본에만 충실하기 때문임. 그러나 도시재생의 결과는 도시 자체의 경쟁력을 제고시키는 데 영향을 미치고 있는데, 도시경쟁력은 도시방문객의 유입과 소비 등에 의하여 이루어지기 때문임

□ 주민 혹은 시민들의 참여와 관심

- 도시재생의 기본 개념과 추구하는 방향성이 맞다하더라도 공공주도형으로

추진되거나 민간주도형(민간기업) 추진된다면 진정한 의미의 도시재생이라고 하기 어려움. 이유는 빠른 성장을 위한 급격한 변화가 가져올 수밖에 없는 지역공동체의 와해를 방지하고 지속가능한 변화를 꾀하기 위해서는 도시의 구성원들이 변해야 하고 도시재생을 주도해야 함

- 더 나아가 도시의 주인인 시민들이 행복한 삶을 영위하기 위한 방법을 찾아나가야 함. 이러한 과정에서 도시민이 도시재생의 객체가 아니라 주체로서 역할을 해야 하는 것은 당연함
- 영국의 도시재생 정책에서 보았듯이 점점 사회경제적 도시재생이 강조되고 있음. 환경이 열악한 지역에 살고 있는 주민이 이곳을 떠나지 않고 스스로 커뮤니티를 강화해 나가는 방법을 취하고 있음. 이를 위하여 지역주민의 고용 창출을 위한 교육과 직업 훈련, 커뮤니티 비즈니스 측면의 소규모 일자리 창출을 통하여 도시 변화를 주도하고 있음. 이와 같이 주민이 적극적으로 주도하는 도시재생을 추진하는 것이 필요함

IV. 도시재생 정책방향

1. 제주지역 도시재생의 핵심요소

1) 역사문화유산의 관리와 보전(자산)

- 역사문화유산을 활용한 도시재생의 핵심요소는 역사문화유산에 대한 관리와 보전임
- 국내외의 사례를 통해 역사문화유산을 활용한 도시재생에 있어서 가장 중요한 것은 가치가 있는 지역 자산을 발굴하여 체계적으로 보전·관리해 나가는 것이 필요하다는 준거를 도출함
- 체계적인 관리와 보전을 통하여 지역자원을 도시재생을 위한 자산으로 변화시키는 과정이 필요하며, 이를 통해 역사문화유산은 지역의 새로운 성장동력의 역할을 할 수 있을 것으로 기대됨

2) 자원 매력성 제고(활용)

- 해외사례를 통한 도시재생은 대부분 관광산업과 밀접한 관련이 있는 것으로 나타남
- 역사문화유산을 활용한 도시재생의 경우 1, 2차 산업의 활성화를 기반으로 진행되기 보다는 대부분 방문객들에게 호응을 얻어 관광산업과 연계되는 경우가 많음
- 제주는 기존의 관광인프라가 뛰어난 만큼, 그 지역의 매력성을 높이는 방안에 초점을 맞추고 도시재생이 진행되어야 함

3) 주민의 삶의 질 제고와 지역경제 활성화(성과)

- 도시재생의 궁극적인 목적은 그 지역에 거주하는 주민들의 삶의 질을 향

상시키고자 하는 것으로, 이는 경제 활성화가 큰 부분을 차지함

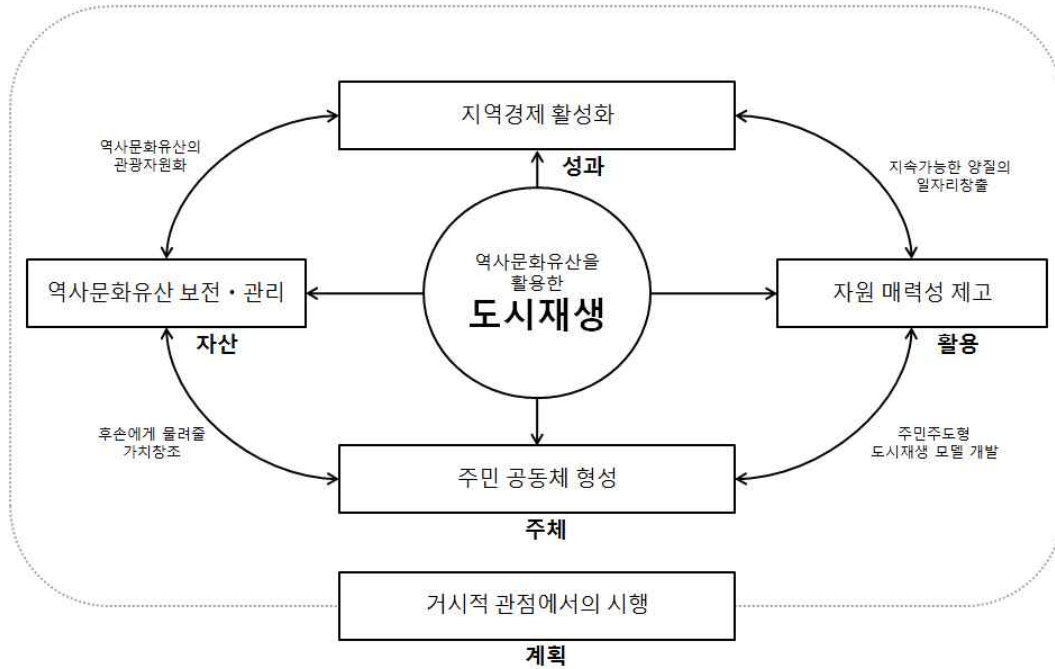
- 도시재생의 성공을 이끌기 위해서는 신규일자리 창출 중심의 경제활성화가 반드시 수반되어야 하며, 도시의 지속적인 생명력을 위해서도 가장 중요하게 검토해야할 부분임
- 이를 위하여 주민이 참여가능한 중소규모의 창업비즈니스를 확대하고 주민의 직업 교육 및 훈련을 통하여 성공적인 비즈니스 모델을 육성해 나가도록 해야 함

4) 지속가능한 발전의 원동력으로서의 주민 공동체 형성(주체)

- 도시의 변화와 역사를 지켜오면서 살아온 사람은 지역주민임. 사실 이들 지역주민은 도시의 역사문화유산의 산 증인일 뿐만 아니라 유산을 자손 대대로 이어나갈 주인이며, 주요 지역자산의 하나임
- 주민의 참여와 협력을 통해서만이 제대로된 도시재생이 이루어질 수 있다는 것은 당연히 여겨지나 실제 도시재생 의사결정 과정에서는 배제되는 경우가 다반사임
- 도시재생 과정에서 주민이 배제되는 경우는 도시정비는 이루어질지언정 도시의 문화를 바꾸어내지는 못함. 따라서 주민 공동체의 형성 및 발전을 위한 토대를 가꾸어나가는 것이 지속가능한 발전의 원동력임

5) 거시적 관점에서의 시행(계획)

- 앞서 언급하였듯, 도시의 침체에는 20~30년 이상의 시간이 걸리고 있는 것으로 나타났다. 반대로 도시를 재생하는 것도 20~30년 이상의 시간이 필요하다는 사고의 전환이 필요함
- 따라서 1~2년 중심의 사업에만 몰두할 것이 아니고, 주민들이 중장기적인 차원에서 지역의 미래발전비전을 공유하고 거시적 관점에서 그 지역의 도시재생 방안을 마련해 나가는 해안이 필요함



[그림 IV-1] 역사문화유산을 활용한 도시재생의 핵심요소

2. 도시재생의 정책제언

1) 도시 역사문화유산의 DB구축 및 관리

- 역사문화유산은 고려시대, 조선시대의 유산뿐만 아니라 근대시대의 유산도 포함하는 개념임
- 고려시대나 조선시대의 유산들은 현재 보존가치의 중요성을 인식하고 보존방안을 체계적으로 적용하고 있으나 근대 시대의 역사문화유산에 대해서는 아직도 보존 및 관리가 소홀한 실정임
- 근대시기는 현재의 국가통치체계와 사상적 기틀마련의 토대가 된 매우 중요한 시기로 볼 수 있으며, 건축, 문화, 예술적인 측면에서 현대시기의 도입기에 해당하는 시기임
- 근대시기의 유산들은 역사적으로 그 가치가 매우 뛰어나다고 볼 수 있으나

유산에 대한 정확한 조사나 자료수집은 매우 미비한 실정임. 특히 근대 시기 도시 내부의 유산들은 지역개발과 함께 아무런 보전도 없이 사라진 경우가 많음

- 제주의 경우 일제시대 이후 이재수의 난, 제주 4.3사건, 6.25전쟁 등 아픔의 시기를 겪었으며, 이러한 아픔의 기억들이 도시 시설들에 투영되어 있는 경우가 많음. 이러한 시설들을 자원화하고 관리할 수 있도록 심도깊은 조사와 DB구축이 필요함
- 예를 들어, 제주시의 북초등학교는 1907년 개교하여 100년이 넘는 기간동안 제주의 근현대사를 이끈 매우 유서 깊은 근대 유산으로 볼 수 있음. 그러나 이러한 중요성이 널리 인식되지 못하고 있는 실정임
- 북초등학교는 1947년 28주년 3.1절 기념식을 진행했던 장소로서 제주 4.3 사건과도 관련이 있는 장소이지만, 현재는 단순한 초등학교로서만 인식되고 있는 실정임
- 이러한 유서 깊은 근대 역사문화유산에 대한 체계적인 조사 및 DB구축, 관리방안 마련이 우선되어야 역사문화유산을 활용한 도시재생의 근간이라고 할 수 있는 자원의 자산화를 이룩할 수 있음

<표 IV-1> 도시 역사문화유산 DB 구축 및 관리 사업화 예시

사업명 : 제주시 원도심 역사문화유산 DB구축 사업
 사업안 : 도시쇠퇴가 가장 빠르게 진행되고 있는 제주시 원도심 지역의 역사문화유산의 DB를 구축하는 사업
 1단계 : 역사문화유산을 시대별(탐라시대, 조선시대, 근현대시대)로 구분하여 기존의 자원 외에 새로운 자원을 발굴
 2단계 : 발굴된 자원에 대해 유산으로서의 가치와 가능성에 대한 평가를 진행
 3단계 : 평가를 통해 관리등급을 설정하여 우선순위 등급의 자원을 관리하는 매뉴얼을 개발하여 관리함. 향후 관리자원의 수를 증대시켜 지속적인 관리사업을 진행함

2) 제주 3대 도시문화산업 인큐베이팅 시스템 구축

- 도시재생을 통해 신규일 자리를 창출하고, 지역경제를 활성화시키기 위하여 지역문화산업을 지원해야 함
- 지역문화산업 지원을 위해서는 먼저 경쟁력 있는 분야를 선정해야 하며, 선정된 분야에 대한 지원방안을 마련하고 산출될 결과물에 대한 세밀한 예측을 진행해야 함
- 이를 위하여 산업화에 성공가능한 문화분야를 3개 가량 선정하여 집중적으로 육성하는 인큐베이터 시스템 구축이 필요함. 인큐베이터 시스템을 통하여 그 분야의 신규일 자리 창출에도 기여함
- 제주의 공연산업의 경우 중국인 관광객이 급증하면서 그 수요가 증가하는 상태이지만, 이렇다 할 공급체계를 갖추지 못하여 그 수요를 충족시키지 못하는 실정임
- 2008년부터 전용관을 운영하는 ‘난타’의 경우 2014년 까지 3600회가 넘는 공연을 진행하고 150만 명 이상의 외국인 방문객이 관람을 한 것으로 나타나 제주에서의 문화공연이 성공할 수 있다는 가능성을 보여줌
- 2015년 8월부터는 ‘영국 에딘버러 페스티벌’, ‘호주 멜버른 코미디페스티벌’ 등에서 호평을 받은 ‘웅알스’ 공연이 제주에서 시작되어 이러한 가능성이 현실이 되어가는 모습을 보여주고 있음
- 그러나 아직까지는 제주에서는 자생적으로 공연산업을 활성화시키기에는 한계가 있음. 공연산업을 활성화 시키기 위한 기초인프라가 부족한 것은 물론이고, 연극이나 뮤지컬, 코미디 등의 인재를 길러내는 시스템조차 갖추어지지 않은 실정임
- 따라서 문화산업 인큐베이팅 시스템을 구축하고, 작은 것에서부터 지원하고 활성화시키고자 하는 정책이 마련되어야 함
- 이 과정에서 국내외 전문기관과의 협조체계를 공고히 하고, 문화산업 육성에 필요한 전문지식들에 대한 사전조사가 시행되어야 함

<표 IV-2> 도시 문화산업 인큐베이팅 시스템 구축 사업화 예시

사업명 : 제주 극단 지원 사업

사업안 : 제주에서 태생하여 제주지역을 무대로 활동하는 연극단을 선정하여 연극단을 지원하는 사업

연극단을 지원하는 사업은 직접적 예산지원은 지양하고, 활동의 토대를 마련할 수 있는 사업으로 구성하여 자생력을 확보해 주는 방안으로 마련되어야 함
구체적으로는 도내 대극장 3회 무상 임대, 소극장 30회 무상 임대 사업, 외국인 관광객 전용 공연 기획 지원 사업 등이 있음

3) 역사문화유산 스토리 발굴 및 관광상품화

- 역사문화유산을 활용한 도시재생에서 스토리텔링은 몇 번을 강조해도 이상하지 않은 중요한 요소임. 동일한 장소를 방문하더라도 그 장소의 스토리를 이해하고 감흥을 얻으며 방문하는 것과 그렇지 않은 것은 매우 큰 차이가 있음
- 장소에 스토리를 더함으로서 방문객들의 만족도가 더 높아지며, 그 지역의 도시관광 활성화에도 긍정적인 영향을 미침
- 그러나 스토리텔링이라는 것은 과거의 역사적 사실을 단순히 보여주거나 들려주는 것에서 그치는 것이 아니라 그 기억을 함께 공유하는 것에서부터 시작한다고 볼 수 있음. 그 공유의 과정에서 ‘해학(諧謔)’, ‘교훈(敎訓)’, ‘애착(愛着)’ 등의 요소가 결합되어야 진정한 매력성의 발굴이라고 볼 수 있음
- 하나의 역사문화유산에 하나의 스토리를 발굴할 것이 아닌 다양한 스토리를 발굴하여 활용하는 것이 필요함. 또한 스토리 발굴을 통하여 방문객에게 소구력있는 관광상품으로 개발하도록 하는 것이 필요함
- 예를 들어 제주시의 관덕정의 경우 조선시대 관아의 앞마당의 역할을 수행하였지만, 근대시기에는 민중들이 모이는 광장을 역할을 수행하기도 함
- 관덕정은 1947년 28주년 3·1절 기념식을 마치고 나오는 군중들에게 경찰의 발포로 6명의 민간인 희생자가 발생하고 8명의 부상자가 발생한 곳이기도 함
- 이러한 역사적 사실과 개인의 에피소드를 연계하여 재미를 부여할 경우 관광매력성을 높이는데 큰 효과가 있을 것으로 예상됨

<표 IV-3> 역사문화유산 스토리 발굴 및 관광상품화 사업화 예시

사업명 : 현기영과 함께하는 제주 나들이 사업
사업안 : 제주를 대표하는 작가인 현기영과 함께 그의 작품들에 나타난 장소들을 중심으로 관광상품을 개발하는 사업
문학작품의 배경이 되는 장소를 중심으로 작가와 함께 스토리를 만들어 가며 관광을 즐기는 상품을 개발하여 제주를 방문하는 관광객에게 새로운 재미를 제공
현기영과 관련된 도심지역의 장소(본인이 살았던 장소 또는 본인이 다녔던 학교 등)를 함께 돌아보는 코스 개발 및 지원

4) 도시재생 커뮤니티 포럼 구성

- 도시재생의 주체를 그 지역의 주민으로 이해하고 함께 참여하고자 하는 방안 마련이 중요함. 도시의 주인인 시민들이 행복한 삶을 영위하기 위한 방법을 찾아나가야 함.
- 영국의 도시재생 정책에서 보았듯이 점점 사회경제적 도시재생이 강조되고 있으며, 환경이 열악한 지역에 살고 있는 주민이 이곳을 떠나지 않고 스스로 커뮤니티를 강화해 나가는 방법을 취하고 있음. 주민들 스스로 도시재생을 위한 자구노력이 뒷받침되어야 지속적인 재생사업을 진행할 수 있음
- 이에 역사문화유산을 활용한 지역별 도시재생 커뮤니티 포럼 구성이 필요함. 역사문화유산을 활용한 도시재생 커뮤니티 포럼에서는 각 도시지역의 주민들이 스스로 자신의 마을의 역사자원과 문화자원을 돌아보고 이를 자원화 시키는 계기를 마련
- 이를 계기로 역사문화유산을 활용한 도시재생의 방향성에 대한 논의와 아이디어를 서로 공유하는 화합의 장으로서 역할을 수행

<표 IV-4> 도시재생 커뮤니티 포럼 구성 사업화 예시

사업명 : 삼도2동 커뮤니티 포럼 구성
사업안 : 삼도2동 주민들을 대상으로 커뮤니티를 구성하고 본인 마을의 역사문화유산을 발굴하여 공유하는 사업
포럼의 구성을 자원, 재생, 디자인 등으로 세분화 하여 마을 주민들 스스로 준비한 내용을 비교적 자유롭게 이야기하는 형태로 구성
이를 통해 지역의 숨은 자원을 발굴하고, 주민들 중심의 스토리텔링 요소를 개발하여 사업에 반영

5) 제주의 역사문화유산을 기반으로 한 도시재생 중장기 전략 수립

- 도시는 하루아침에 생성되어 하루아침에 소멸하는 하루살이 같은 생명체가 아니라, 최소 몇 십년에서 최대 몇 백년에 걸쳐 흥망이 지속되는 유기체로 볼 수 있음
- 도시의 쇠퇴가 진행된다고 하더라도 이를 단기간에 변화시키기에는 무리가 있음. 장기적인 관점에서 도시재생의 목표를 설정하여 진행하는 것이 바람직함
- 이를 위하여 도시재생의 목표를 설정하고, 중장기 방향을 제안하는 중장기 전략 수립이 필요함
 - 도시재생 중장기 전략 수립 시 제주의 역사문화가 축적되어 있는 역사문화유산에 대한 재조명을 통하여 제주의 도시문화의 발전방향을 주민들이 함께 공유할 수 있도록 하며,
 - 단순한 도시의 정비, 개선이 아니라 역사문화유산을 기반으로 하여 도시의 정체성과 특성화를 찾아나가는 도시재생이 추진될 수 있도록 함
- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 의해 2015년 5월 제정된 「제주특별자치도 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」에는 ‘도시재생 전략계획’과 ‘도시재생활성화계획’을 수립하도록 명시됨
- 이러한 ‘도시재생전략계획’과 ‘도시재생활성화계획’에서는 현시점에서의 사업과 추진방안 등의 단기적인 계획이 주요 관심사일 것으로 예측됨. ‘도시재생전략계획’과 ‘도시재생활성화계획’을 수립할 경우 중장기 방향에 대한

연구가 병행되어야 하며, 중장기 방향에 대한 평가도 진행되어야 함

- 이를 통해 도시를 바르게 살리고자 하는 도시재생의 취지를 명확히 이행하도록 함

<표 IV-5> 역사문화유산 기반 도시재생 중장기 전략 수립 사업화 예시

사업명 : 제주 역사문화유산 활용 중장기 계획 수립

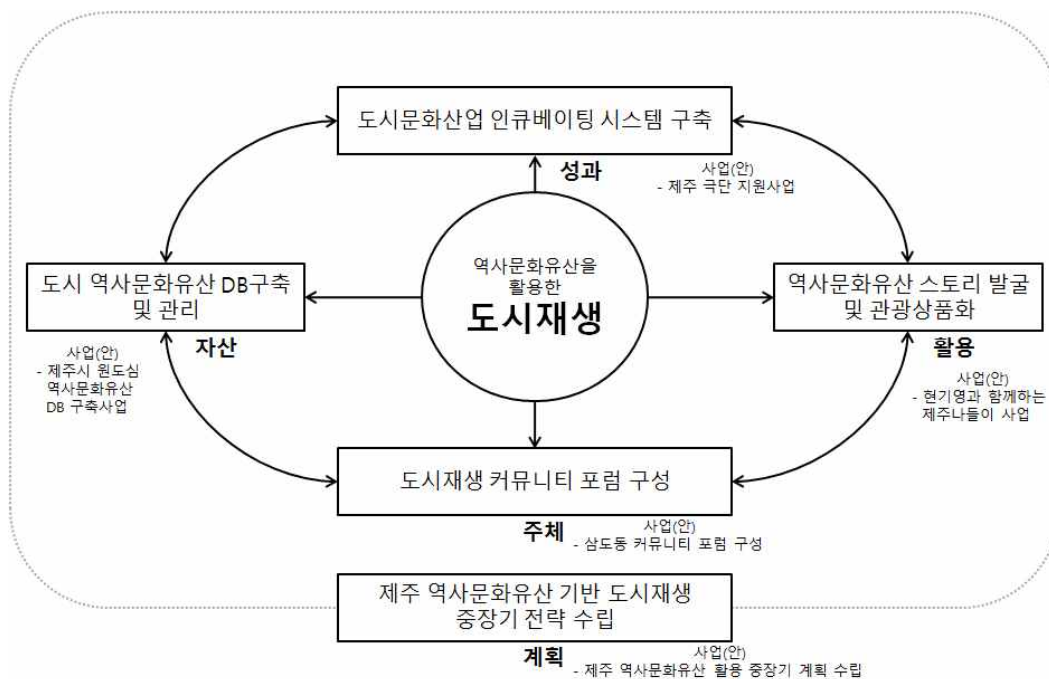
사업안 : 도시재생의 측면뿐만 아니라 관광자원으로서 제주의 역사문화유산을 인지하여, 활용하는 방안에 대한 중장기 계획 수립

중장기 계획에서는 역사문화유산의 정의 및 범위를 제도화 시키고, 이를 활용하는 방안에 대해 구체적인 대안을 제시함. 또한 도시재생과 관련한 미래 가치창출 방안에 대한 계획을 수립

V. 결 론

- 본 과제는 제주지역의 역사문화유산을 활용하여 도시재생 사업을 진행하고자 하는 관점에서 해외사례를 통한 정책적 시사점을 도출하는 것을 목적으로 하고 있음
- 도시는 인간사회의 현상을 반영하는 총체적 산물로서 시간의 흐름에 따라 변화와 성장을 지속하는 유기체적 구조를 가지고 있으며, 압축적인 경험들을 그대로 반영하면서 변화·성장 해 나가고 있음. 이 과정에서 도시공간의 쇠퇴는 불가피하였던 것이 사실이며, 이를 타계하고 지역 경제의 재활성화를 위하여 1990년대 이후 본격적으로 도시재생에 대한 논의가 진행중임
- 제주의 도시쇠퇴를 막고, 새로운 성장동력을 창출하기 위하여 역사문화유산을 통해서 도시 재생을 이루었던 동아시아 주변국가와 유럽 등의 사례를 통해 역사문화유산의 활용방안에 대한 정책생성의 준칙을 파악하는 기본연구가 필요함
- 본 연구에서는 제주특별자치도 도시공간의 쇠퇴를 타계하고 지역 경제의 재활성화를 위하여 역사문화유산을 활용하여 도시재생을 시키고자 하는 정책 아젠다를 개발하고자 하였음
- 연구 결과 국내외 사례를 통하여 ① 지역 자산의 체계적인 보전·관리, ② 세계문화유산 지정 등과 같은 외부적 요인 활용, ③ 과도한 개발로 인한 지역 정체성 훼손에 대한 사전 방지, ④ 문화예술 및 문화산업의 육성을 통한 도시재생 추진, ⑤ 문화예술 및 문화산업의 육성을 통한 도시재생 추진, ⑥ 도시재생의 핵심적 요소 개발 및 매력화, ⑦ 도시 방문객을 고려한 콘텐츠 및 서비스 제공, ⑧ 주민 혹은 시민들의 참여와 관심 의 준칙을 도출함
- 이 중 제주의 실정과 부합될 수 있는 정책 아젠다를 5가지로 선정
 - 자산의 측면 : 역사문화유산의 관리와 보전

- 활용의 측면 : 자원 매력성 제고
 - 성과의 측면 : 주민의 삶의 질 제고와 지역경제 활성화
 - 주체의 측면 : 지속가능한 발전의 원동력으로서의 주민 공동체 형성
 - 계획의 측면 : 거시적 관점에서의 시행
- 정책 아젠다를 구체화 시킨 결과 5개의 정책을 도출하였으며, 대표적인 사업(안)을 제시함
- 대표사업(안)은 본 과제에서 제안하는 정책적 제안제언에 대한 이해를 돕기 위한 대안으로서 사업화를 위해서는 수정 보완이 필요함



참고문헌

- 김동윤(2015), 원도심 재생을 통한 제주형 인문도시의 모색, 시민인문학 제28호, 9-35.
- 김선희(2013), 근대도시문화의 재생과 새로운 커뮤니케이션의 창출 -군산을 중심으로 -, 동북아문화연구 제36집, 5-19.
- 김철영(2014), 대구시 읍성지역 역사문화유산의 보전과 활용을 위한 기본방향, 도시설계 제15권 제3호, 47-60.
- 김향자(2014), 도시재생 추진에 따른 도시관광 정책 방안 연구, 한국문화관광연구원
- 나은정(2014), 광주광역시 양림동 근대문화유산을 활용한 도시재생, 전남대학교 대학원 석사학위논문
- 노춘희·김일태(2004), 도시학 개론, 서울: 형설출판사
- 류호철(2014), 문화재 활용의 개념 확장과 활용 유형 분류체계 구축, 문화재 제47권 제1호, 4-17.
- 박경훈(2014), 제주담론 2, 제주 : 도서출판 각
- 박철휘(2013), 역사문화유산을 활용한 중소도시의 가로 재생방안 -논산 강경 중앙로의 근대건축물을 중심으로 -, 한국도시설계학회지 제14권 제6호, 49-66.
- 신창희(2015), 근현대문화유산의 활용방안 연구 - 서울 소재 등록문화재·미래 유산을 중심으로, 한국외국어대학교 석사학위 논문
- 엄상근(2013), 제주시 원도심 도시재생 전략 연구, 제주발전연구원
- 윤정란·여옥경·장성화(2012), 문화적 도시재생전략 비교연구 -전주시 및 군산시를 사례로 -, 국토지리학회지 제46권 3호, 321-332.
- 장성화(2010), 전주 한옥마을 조성사업의 도시재생 성과 분석 및 개선방안, 전북발전연구원
- 장세영(2015), 문화적 도시재생을 위한 지역문화매개자의 역할 분석 -광주광역시 양림동을 중심으로 -, 전남대학교 대학원 석사학위논문

- 조광호(2013), 문화를 통한 지역 구도심 재생·활성화 방안연구, 한국문화관광 연구원
- 조효단(2015), 프랑스 르아브르시의 사례를 통해 살펴본 문화유산의 활용에 관한 연구, 문화재 제48권, 제2호, 30-47.
- 국회입법조사처(2015), 도시재생사업의 추진 현황과 개선과제, 현안보고서.
- 국토교통부·도시재생사업단(2013), 함께하는 희망 도시재생
- 제주특별자치도(2009), 사진으로 보는 제주역사
- 제주시(2005), 제주시오십년사 도시재생사업단(2012), 『새로운 도시재생의 구상』, 경기, 한울
- 국립국어원 표준국어대사전(<http://stdweb2.korean.go.kr>)
- naver 국어사전(<http://krdic.naver.com/>)
- 문화재청 홈페이지(<http://www.cha.go.kr/>)

The study of urban regeneration projects which use historical and cultural heritage.

Yoon-Seob, Nam • Hyang-Ja, Kim • Seok-Yun, Kim

Keyword : urban regeneration projects, policy implications, international case studies

This study aims to present a policy plan for urban regeneration projects to take advantage of the historical and cultural heritage of Jeju. For this study aims, draw a policy implications from international practices.

The study was conducted in the following procedure.

First, the country case studies were conducted. Draw a policy implications from Gunsan of Jeollabukdo and Yangnimdong of Gwangju.

Second, we conducted an international case studies. Look at the case of Otaru and Naoshima of Japan, English Liverpool, Edinburgh area, China Lijiang area Vietnam, Hoi An area derived implications.

Third, mainly derived implications were drawn to urban regeneration criteria using the historical and cultural heritage.

Forth, it was a proposal for a policy to take advantage of the possible Jeju, focused on criteria.

The criteria came out over the case studies, ①Systematic conservation and management of regional assets, ②Utilizing external factors, such as the World Cultural Heritage, ③Pre protection against damage caused by excessive development of regional identity, ④Promoting urban regeneration through culture, arts and cultural industries, ⑤Content and service providers considering the city visitors, ⑥Resident or citizen participation and interest.

Urban regeneration policy were selected five key elements in the direction, ①Management and preservation of historical and cultural heritage, ②Enhance the attractiveness resources, ③Activate the local economy and

improve the quality of life of residents, ④Community residents formed as a driving force of sustainable development, ⑤In the implementation of the macroscopic point of view.

Finally, the proposed five projects meet the situation of Jeju.

①DB Construction Management of Urban History and Heritage, ②Big3 Jeju City Cultural Industry incubating System, ③Historical and cultural heritage and tourism commercialization excavation Story, ④Community Forums urban regeneration configuration, ⑤Establish long-term urban renewal strategy

연구진

연구책임	남윤섭	제주대학교 강사
공동연구	김석윤	제주 4.3평화재단 직원
	김향자	한국문화관광연구원 선임연구위원
연구보조	김이슬	제주대학교 조교

현안연구 2015-08

역사문화유산을 활용한 도시재생 사업 연구

발행인 || 제주발전연구원장

발행일 || 2015년 11월

발행처 || 제주발전연구원

63147 제주시 아연로 253(오라이동)

전화: (064) 726-0500 팩스: (064) 751-2168

홈페이지: www.jdi.re.kr

인쇄처 || 한미기획출판 전화: (064) 753-7891

ISBN : 978-89-6010-431-0 93530

- ☐ 이 보고서는 외부공모과제로 수행된 연구로 제주발전연구원의 입장과는 다를 수 있습니다. 또한 이 보고서는 출처를 밝히는 한 자유로이 인용할 수 있으나 무단전재나 복제는 금합니다.