이슈브리핑
ISSUE BRIEFING

광한루 주변 한옥마을 조성으로 관광도시 남원의 도심 재생

2010. 06

전북발전연구원
JEONBUK DEVELOPMENT INSTITUTE

연 구 진

장 성 화 • 전북발전연구원 부연구위원

이 이슈브리핑의 내용은 연구진의 견해로서
전라북도의 정책과는 다를 수도 있습니다.

요 약

❍ 전국 최고수준의 도시쇠퇴와 관광산업의 한계

- 도시재생사업단의 도시쇠퇴 진단 결과(2010. 4) **남원시는 인구, 산업, 생활수준, 주택노후도 등의 부문에서 전국 최하위권**인 것으로 나타남
- 도시 확산에 따른 **주거 · 상권의 이동과 공공기관의 외곽 이전**에 따라 기존 도심의 쇠퇴현상은 더욱 가속화
- 4~5월에 **집중된 이벤트와 특색없는 관광상품**으로 인해 관광객 유치에 한계 도출

❍ 전통문화의 창조적 재생산을 통한 도시재생사업 추진 필요

- **남원의 도시재생 키워드는 전통, 관광 그리고 사람**으로 전통문화자원의 적극적 관광상품화를 위한 노력과 도심에 사람들이 모여서 활동할 수 있는 공간을 만들어야 함
- 동~서 방향의 도시성장축에 대응하여 **한옥을 테마로 하는** 거점시설 조성, 한옥 마을만들기, 전통가로경관 정비 등을 통한 **남~북 방향의 문화관광축을 조성**해야 함

❍ 광한루 주변 한옥 마을만들기

- 광한루 주변에 산재된 한옥주택을 기반으로 **500여호 규모의 한옥 마을만들기**와 거점한옥의 신축 · 정비사업을 통해 구도심 재생기반 마련
- **선도사업으로 공공시설 및 문화 · 예술인들의 활동거점의 한옥 신축**으로 파급효과의 확산을 도모하고, 한옥 경관협정 체결 및 한옥건축 지원사업을 통해 주민들이 한옥 마을만들기의 계획과 추진과정에 직접 참여할 수 있도록 함으로써 사업의 효율성 제고

❍ 남원 저자거리와 광한루 돌담길 조성사업

- **광한루 북문~제일은행 사거리 구간**을 가로정비 및 인접 건축물의 경관정비사업 추진으로 **맛과 흥이 살아있는 전통 저자거리로 조성**하여 관광객의 도심 유도
- **광한루의 담장을 낮추고 북 · 서문을 확장**하여 광한루와 인접 도심권과의 공간적 연계를 강화하고 **주변 돌담길을 보행자도로로 정비**하여 일체화된 공간 조성을 도모

목 차

광한루 주변 한옥마을 조성으로 관광도시 남원의 도심 재생

Ⅰ. ‘남원시’ 도시 쇠퇴지수 전국 최고수준

1. 도시재생사업단 도시쇠퇴 진단 결과 ····· 1
2. 집중된 이벤트와 기존 관광상품으로는 활성화에 한계 ····· 1

Ⅱ. 전통문화의 창조적 재생산을 통한 도시재생

1. 남원의 도시재생 키워드는 전통, 관광 그리고 사람 ····· 2
2. 남원 전통문화의 창조적 재생산을 위한 거점이 필요 ····· 2
3. 한옥을 테마로 하는 전통경관 정비와 문화관광축 형성 ····· 3

Ⅲ. 광한루 주변 한옥 마을만들기(한옥 경관협정)

1. 한옥 마을만들기 사업의 개요 ····· 4
2. 공공이 선도하고 주민이 완성해 가는 한옥 마을만들기 ····· 5

Ⅳ. 남원 저자거리와 광한루 돌담길 조성

1. 남원 저자거리와 광한루 돌담길 조성사업의 개요 ····· 6

Ⅴ. 남원 광한루 주변 한옥 마을만들기사업 구상도 ····· 8

<부록> 주요 도시의 도시쇠퇴 지표(도시재생사업단) ····· 9

Ⅰ. ‘남원시’ 도시 쇠퇴지수 전국 최고수준

1. 도시재생사업단 도시쇠퇴 진단 결과(2010.4, 국토해양부)

인구, 산업, 생활수준, 주택 노후도 전국 최하위권

- 도시쇠퇴의 대표적 지표인 인구감소율(행정구역 대비 쇠퇴 상위 30% 동·읍 비율: 85%)이 전국에서 가장 높은 것으로 나타남
- 사업체수 당 종사자수, 노후주택 비율, 1000명당 기초생활보장 수급자수 등에서도 전국 상위 20% 이내

주거 · 상권 이동, 공공기관 이전에 따라 불꺼진 구도심으로 전락

- 외곽지역의 대규모 아파트단지 건설에 따른 주거·상권 유출로 인한 야간 활동인구의 급격한 감소로 불꺼진 구도심으로 전락
- 경찰서, 의료원, 역사 등 대형 공공기관의 외곽 이전에 따른 활동인구 감소와 이전부지의 미활용으로 도심 쇠퇴 가속화

2. 집중된 이벤트와 기존 관광상품으로는 활성화에 한계

4~5월에 집중된 이벤트로 관광객 편중 심화

- 벚꽃축제를 시작으로 남원시의 가장 큰 행사인 춘향제와 허브축제가 4월~5월에 집중적으로 개최되면서 성수기와 비수기의 차이 심화

광한루, 관광단지, 만인의총 관광 소요시간은 길어야 4시간

- 광한루는 물론 관광단지 역시 관람형의 특색없는 구성으로 관광객 체류시간이 짧아 부가적인 소득창출로 연계되기 어려움
- 광한루와 주변지역의 연계 단절로 인해 역으로 광한루 인접지역의 쇠퇴를 가속화 시키고 있음

Ⅱ. 전통문화의 창조적 재생산을 통한 도시재생

1. 남원 도시재생의 키워드는 전통, 관광 그리고 사람

남원이 보유한 전통문화자원의 적극적 관광상품화

- 남원의 관광자원은 지리산으로 대표되는 자연자원과 함께 판소리, 고전설화, 목공예, 한지 등 다양한 전통문화자원을 보유
- 침체된 남원의 재생을 위해서는 이러한 전통문화자원을 최근의 관광수요에 적합한 형태로 상품화하는 노력이 요구됨

도시재생은 사람들이 모이는 공간과 활동이 연계되면서 시작됨

- 도심공동화의 극복은 사람들이 모일 수 있는 공간의 확보와 그 공간에서의 다양한 활동의 유발을 통해 가능함

2. 남원 전통문화의 창조적 재생산을 위한 거점이 필요

도심에 문화 · 예술인들이 활동할 수 있는 거점공간

- 판소리, 목공예 등과 관련된 문화·예술인들이 도심에서 활동할 수 있는 거점시설은 침체된 도심에 사람들을 모여들게 할 것임
- 판소리를 중심으로 하는 전통 국악을 시민들이 즐기고 배울 수 있도록 하는 교육·강습 프로그램 및 시설을 도심에 유치

4계절 대표 축제의 육성으로 축제의 도시 남원 만들기

- 신규 축제의 발굴과 함께 춘향제의 대동길놀이나 국악대제전 등의 아이템은 규모를 확대해 독자적인 축제로 육성

구 분	축 제
봄	춘향제, 허브축제, 벚꽃축제
여름	요천 불꽃놀이 축제, 한여름밤의 세레나데(요천 수상무대)
가을	춘향국악대전, 대동길놀이(시민축제), 12Stage Festa
겨울	목공예 축제, 프린지 페스티벌(읍면동 단위 축제)

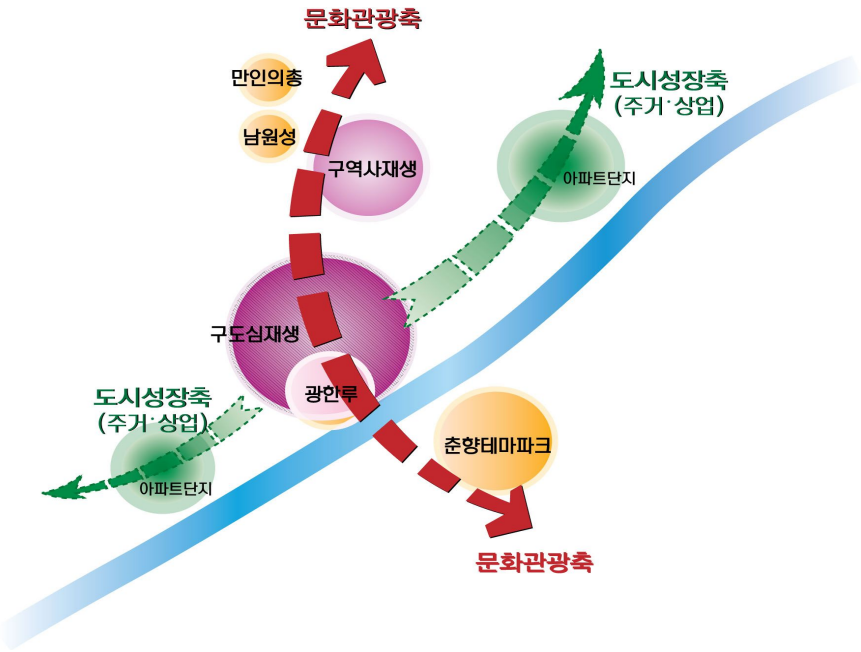
3. 한옥을 테마로 하는 전통경관 정비와 문화관광축 형성

도시성장축(동~서)에 대응하는 문화관광축(남~북) 조성

- 남원 시가지는 요천을 따라 동~서 방향으로 길게 확산되면서 광한루를 중심으로 하는 기존 도심은 주거·상업기능의 외곽이전으로 인한 극심한 도심 공동화 현상을 겪고 있음
- 남원시의 균형적인 도시발전을 위해서는 도시성장축(동~서축)에 대응하여 춘향테마파크~광한루~구도심~남원역 이전부지 등 시가지를 남~북으로 연계하는 문화관광축 형성 필요

문화관광축 형성을 위한 전통경관 조성과 거점시설의 정비

- 선도사업으로 광한루원 주변 도심지역과 간선가로를 한옥을 테마로 하는 전통경관 정비가 요구됨
- 장기적으로는 주요 거점으로서 미활용 상태인 남원역 이전부지의 재생과 함께 광한루~구역사부지를 연계하는 가로축의 정비사업이 추진되어야 함



남원 도시성장축과 문화관광축 형성의 개념도

Ⅲ. 광한루 주변 한옥 마을만들기(한옥 경관협정)

위 치	• 남원시 광한루 주변 광한루원 주변 택지 및 가로
사업규모	• 면적 : 200,000㎡(약 60,000평)_전주한옥마을 76,000평
주요사업	• 한옥 마을만들기 지원사업(300호)_60억원 • 공공·문화시설 한옥 건축물 정비사업(10개소)_30억원

1. 한옥 마을만들기 사업의 개요

한옥 마을만들기로 광한루 주변 구도심의 재생 기반 마련

- 광한루 주변지역 건축물(약 500여호) 중 70% 정도가 한옥건축물로서 한옥마을 조성을 위한 충분한 잠재력을 보유하고 있음
- 일제강점기에 건축된 일본양식 건축물도 산재되어 있어 관광자원으로서의 정비·활용 가능성이 큼
- 한옥을 테마로 하는 전통경관 정비사업으로 광한루 방문객의 동선을 구도심으로 유인함으로써 관광 활성화를 통한 도심재생 도모

거점한옥 신축 및 문화 · 예술인 활동 거점 조성

- 비한옥 건축물, 공지 등을 매입하여 주민센터, 전시관 등의 공공·문화시설을 한옥으로 정비·신축함으로써 전통경관의 정비를 선도
- 한옥 공방·전수관 건립사업은 병행 추진함으로써 지역내 문화·예술인들의 활동거점 마련으로 사업의 조기 활성화 도모

한옥 경관협정 체결 및 한옥건축 지원사업 추진

- 한옥 경관협정으로 주민 참여형 경관관리를 도모하고 노후화된 한옥의 정비나 한옥 신축에 대해서는 행·재정적 지원방안 마련
- 사업추진 초기단계에서부터 현지 주민들의 참여를 유도하고 공공부문사업을 우선적으로 추진함으로써 민·관의 신뢰 구축

2. 공공이 선도하고 주민이 완성해가는 한옥 마을만들기

공공부문 추진 사업

- 거점 한옥 조성사업 : 공공청사, 문화시설의 한옥 건립
- 문화·예술 활동거점 조성 : 전통문화·예술 관련 종사자 및 전문가의 한옥마을 유치, 정착 지원 프로그램 마련
- 한옥건축 지원 프로그램 : 한옥 마을만들기 조례, 한옥 건축을 위한 기술 및 전문인력 지원, 한옥 경관협정 체결 유도

민간부문 추진 사업

- 광한루 주변 한옥마을 주민협의체 구성
  - 주민을 대표하는 조직으로 한옥 마을만들기사업의 실질적인 추진 주체이자 관·민간의 의견 조율과 연계 역할을 담당
  - 사업계획 수립, 협정체결 초안 마련, 마을만들기 사업을 통한 지속적인 경관관리를 위한 주민들의 조직적 대응 주도
- 한옥 경관협정 체결
  - 초기단계에서의 한옥 경관협정은 경관법에 근거하여 공공의 주도로 프로그램 마련 및 주민참여 유도
  - 장기적으로는 주민들의 조직적인 활동을 기반으로 자체적인 사업 발굴과 추진, 관리를 통해 마을만들기를 완성해 나갈 수 있도록 시스템 정비

남원 광한루 주변 한옥_종가집

한옥 공공청사 조성 사례

Ⅳ. 남원 저자거리와 광한루 돌담길 조성

위 치	• 광한루 북문~구남원역사구간, 광한루 북·동측 인접가로
사업규모	• 광한루 북문~제일은행 사거리 : 240m, • 광한루 인접가로 : 650m
주요사업	• 남원 저자거리 조성사업(240m)_30억원 • 광한루 돌담길 조성사업(650M)_20억원 • 광한루 담장 낮추기, 북·서문 확장(1,000M)_문화재청 사업

1. 남원 저자거리와 광한루 돌담길 조성사업의 개요

남원 저자거리 조성사업(광한루 북문~제일은행 사거리, 240m)

- 광한루 북문~제일은행 사거리 구간(폭원 15m)은 한옥과 근대건축물이 산재해 있어 광한루와 연계한 전통가로의 정비여건이 양호
- 가로변에 있는 전통·근대 건축물을 활용하여 가로경관 정비를 통한 저자거리 조성으로 관광객 동선을 광한루에서 도심으로 연장
- 보도 확장 등 보행자 우선의 가로 정비와 함께 가로시설물 및 가로변 건축물의 역사경관정비 등 가로경관 조성사업 실시

남원 저자거리 건축물 현황

가로경관 정비 사례_전주 은행로

광한루 돌담길 조성사업(광한루 담장 인접가로 650m)

- 광한루 전면을 제외한 동·서·북측 가로를 광한루 담장낮추기 사업과 연계하여 전통적 분위기의 보행자 산책로로 조성

- 그동안 단절되어 있던 광한루와 주변지역을 일체화시키기 위한 연계공간으로서의 역할을 담당하면서 광한루 방문객의 동선을 인접지역으로 유도
- 광한루 전면 가로는 남원시의 자체적인 개발계획에 따라 도로를 지하화 하고 전면광장을 설치하여 요천과 공간적 연계 강화 필요

광한루 담장 낮추기 및 북·서문 확장

- 광한루 담장을 낮추고 북·서문의 규모를 확장함으로써 주변지역과 광한루원의 공간적 연계 강화
- 본 사업은 문화재청의 광한루원 정비사업에 포함시켜 사업 추진

V. 남원 광한루 주변 한옥 마을만들기 사업 구상도

참고 : 주요 도시의 도시쇠퇴 지표(도시재생사업단)

인구 1,000명당 기초생활 수급자 수

	쇠퇴상위 10% 이하	쇠퇴상위 20% 이하	쇠퇴상위 30% 이하
도시	영천시, 보령시, 문경시, 남원시, 서귀포시, 정읍시, 나주시, 김제시	사천시, 익산시, 삼척시, 목포시, 밀양시, 논산시, 영주시, 안동시, 군산시	속초시, 통영시, 제주시, 제천시, 상주시, 공주시, 여수시, 김천시

사업체수당 종사자 수

	쇠퇴상위 10% 이하	쇠퇴상위 20% 이하	쇠퇴상위 30% 이하
도시	동해시, 밀양시, 남원시, 영주시, 목포시, 상주시, 속초시, 문경시	진주시, 마산시, 동두천시, 제천시, 보령시, 논산시, 통영시, 정읍시, 안동시	군산시, 대구광역시, 충주시, 사천시, 남양주시, 강릉시, 삼척시, 서귀포시

노후주택 비율

	쇠퇴상위 10% 이하	쇠퇴상위 20% 이하	쇠퇴상위 30% 이하
도시	밀양시, 영주시, 영천시, 김제시, 정읍시, 상주시, 나주시, 문경시	서산시, 논산시, 삼척시, 보령시, 경주시, 김천시, 계룡시, 안동시, 남원시	사천시, 통영시, 강릉시, 충주시, 마산시, 서귀포시, 포천시, 공주시

인구 증감률 쇠퇴 30% 동·읍 비율 상위 30개 지역

지역명	동. 읍 수	쇠퇴 상위 30% 동. 읍				
		10%	20%	30%	합계	비율
남원시	8	4	3		7	87.5
군산시	19	10	3	1	14	73.7
동두천시	7	4		1	5	71.4
문경시	7	5			5	71.4
삼척시	6	2	2		4	66.7
여수시	21	8	4	1	13	61.9
순천시	13	6	2		8	61.5
포항시	23	5	5	4	14	60.9
동해시	10	1	3	2	6	60.0
영주시	10	2	2	2	6	60.0
김제시	5		2	1	3	60.0
통영시	12	3	2	2	7	58.3
목포시	26	13	1	1	15	57.7
공주시	7		2	2	4	57.1
정읍시	9	2	3		5	55.6
속초시	8	1	2	1	4	50.0
김천시	8		4		4	50.0
논산시	4	1		1	2	50.0
구미시	21	7	1	2	10	47.6
익산시	13	2	2	2	6	46.2
부산광역시	218	26	41	32	99	45.4
춘천시	16	3	3	1	7	43.8
마산시	28	4	4	4	12	42.9
사천시	7	1		2	3	42.9
경주시	17	1	4	2	7	41.2
안동시	10	1	2	1	4	40.0
대구광역시	132	15	14	23	52	39.4
태백시	8		1	2	3	37.5
제천시	8	1	2		3	37.5
광주광역시	82	7	16	7	30	36.6
합계	763	135	130	97	362	47.4