

광한루 주변 한옥마을 조성으로 관광도시 남원의 도심 재생

2010. 06



전북발전연구원
JEONBUK DEVELOPMENT INSTITUTE

연구진

장성화 • 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 최하위권인 것으로 나타남
- 도시 확산에 따른 주거·상권의 이동과 공공기관의 외곽 이전에 따라 기존 도심의 쇠퇴현상은 더욱 가속화
- 4~5월에 집중된 이벤트와 특색없는 관광상품으로 인해 관광객 유치에 한계 도출

○ 전통문화의 창조적 재생산을 통한 도시재생사업 추진 필요

- 남원의 도시재생 키워드는 전통, 관광 그리고 사람으로 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 조성해야 함

○ 광한루 주변 한옥 마을만들기

- 광한루 주변에 산재된 한옥주택을 기반으로 500여호 규모의 한옥 마을만들기와 거점한옥의 신축·정비사업을 통해 구도심 재생기반 마련
- 선도사업으로 공공시설 및 문화·예술인들의 활동거점의 한옥 신축으로 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 구간을 가로정비 및 인접 건축물의 경관정비사업 추진으로 맛과 흥이 살아있는 전통 저자거리로 조성하여 관광객의 도심 유도
- 광한루의 담장을 낮추고 북·서문을 확장하여 광한루와 인접 도심권과의 공간적 연계를 강화하고 주변 돌담길을 보행자도로로 정비하여 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 전략

- 외곽지역의 대규모 아파트단지 건설에 따른 주거·상권 유출로 인한 야간 활동인구의 급격한 감소로 불꺼진 구도심으로 전략
- 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

■ 도시에 문화·예술인들이 활동할 수 있는 거점공간

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

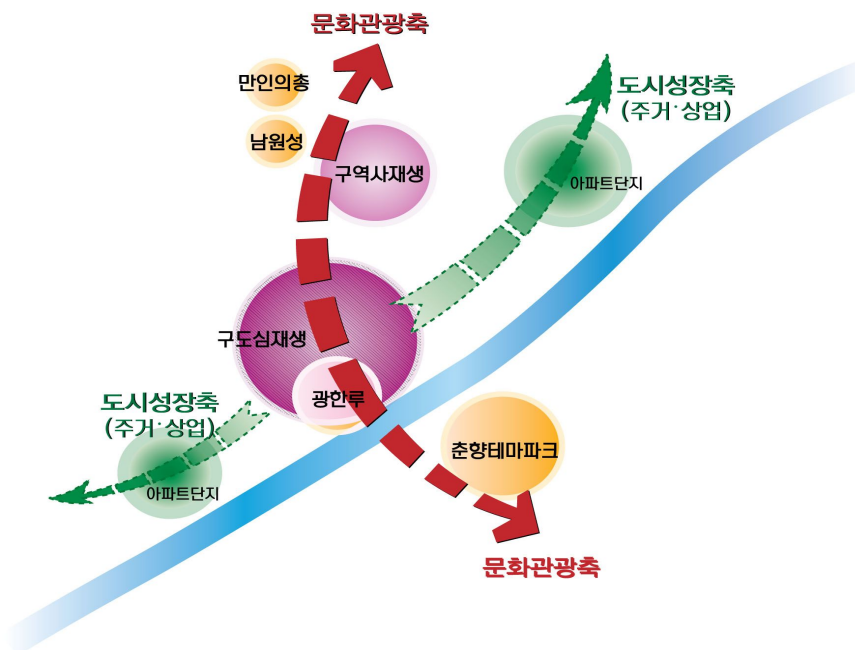
3. 한옥을 테마로 하는 전통경관 정비와 문화관광축 형성

■ 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 |