

## 부여 상권활성화와 연계한 도심재생 토론회 토론회

## 대전발전연구원 이영복

1. 1980년대 중반 이후 지방대도시 도심에서 산업 및 중추관리기능의 약화, 상주인구 감소 등의 도심쇠퇴현상이 발생하여 도시전체의 균형 있는 발전을 저해함
2. 도심쇠퇴방지정책의 우선순위가 낮았고 단편적 재개발사업 위주로 대처함. 그러므로 차별화 되는 종합도심관리전략을 실시하여 도시전체발전을 지속적으로 선도해야 함
3. 지방도시의 대부분은 전통산업의 구조조정 미흡과 중추관리기능의 외곽이전 등으로 관련 산업의 동반 이전으로 쇠퇴는 가속화됨
4. 지방도시의 도심지역은 기반시설의 노후화, 좁은 도로와 주차시설의 부족, 높은 건폐율과 낮은 용적률로 인한 저층·고밀의 건축물 등 압축요인이 증가되고 있음
5. 도시가 불균형적으로 성장하여 지역간 격차(신시가지와 구시가지)가 확대되기도 하고 도심의 중심성이 약화되어 도시전체의 지속적 성장을 견인하지 못함. 이처럼 쇠퇴된 도심공간에 대해서는 여건변화에 대응하지 못한 원인을 파악하고 새로운 성장의 기운을 불어넣는 도시재생의 노력이 필요함
6. 도시재생의 개념을 영어로 표현하자면 사회적 개념에서는 Renovation(수선, 쇄신, 원기 회복), 도시적 개념에서는 Regeneration(개혁, 쇄신, 재생), 문화적 개념에서는 Renaissance(부흥, 부활, 신생)으로 정의할 수 있음
7. 지역의 도시재생 하고자 할 시는 지역의 특성을 우선 파악하여 위의 3가지 재생에서 어떠한 것을 목표로 할지를 명확히 하여야 할 필요가 있음
8. 부여의 도시는 과거의 역사를 자원으로 한 관광형 도시와 일반적 도시생활패턴 도시가 혼재되어 있다고 판단됨. 특징 없는 도농통합도시 형태로서는 타 도시와 비교하여 경쟁력을 가질 수 없는 상황임
9. 부여군은 도시재생을 통해 지역의 매력과 경쟁력을 높여 지역활성화를 실현할 필요가 있음. 특히 도심의 상권활성화를 위해서는 민간에 의한 투자 등

민간의 힘을 도심에 끌어들이는 것이 중요함. 이러한 관점에서 지역경제구조 개혁을 위한 중점과제의 하나로 「도시재생」에 주력해야 함.

10. 부여 도시는 부여를 대표하는 공간으로서 상징성을 유지하여 지역경제활성화에 이바지하도록 도시계획적으로도 계획이 되어야 함. 즉 주민들이 가장 빈번히 접촉하고 외부에서 오는 방문객들을 우선적으로 맞이하는 공간•집객의 공간으로 자리매김을 해야 함
11. 지금까지 부여를 견인하여왔던 역사자원에 대해서는 새로운 시각에서 역사문화자원의 발굴이 이루어 져야 하며, 문화부문(소프트웨어)의 상대적 중요성을 인식하고 다양한 유형의 도시문화전략을 선도적으로 채택하고 시행되어야 함
12. 부여와 같이 역사적 정체성을 가진 지역에서는 역사, 문화유산 활성화, 지역자산의 콘텐츠화 등 지역자원을 활용하여 수익을 창출, 수익이 지역사회에 환원되는 커뮤니티 비즈니스 사업이 추진되어야 필요성이 높음
13. 주민단체와 지자체가 협력적 파트너십을 형성하여 도시재생을 추진하여야만 성공률이 제고되는 것은 필수조건임
14. 앞으로 부여의 상권활성화와 연계한 도시재생은 도시기능 활성화와 도시공간의 어메니티 증진이라는 양대 축을 중심으로 종합적인 특성을 갖도록 계획되어야 하며, 주민주도형으로 추진될 수 있는 방향을 모색할 필요가 있음

## 부 록

2012년 10월 15일

부여 도심 상권활성화를 위한  
토론회 회의록

## 강헌수 (성남시장상권활성화재단 상권활성화 본부장)

## • 상권활성화사업이 크게보면 매력적인 관리대상으로

- ① 부여시장, ② 중앙시장, ③ 부여시장~버스터미널, ④ 중앙시장과 사비로 사이의 남북으로 이어지는 데테이션스 있는 명동거리, 그 외의 영역은 거의 주거지역

## • 부여시장과 중앙시장의 차이는 공설인가의 여부

- 부여시장은 공설이므로 편이 적극적으로 개입해야 한다고 생각함
- 가장 첫 번째 방향은 활용 가능한 자원을 찾아 활용하는 것 → 공유지, 국유지의 활용
- 가장 큰 것이 부여시장임 → 어떤 형태로도 활용하기 위해서는 정리가 필요
  - 롯데에서 지원해 줄 것을 부여시장에 위치
  - 오일장 문제, 주변 정리 등의 고질적 문제 해결 필요

## • 부여~버스터미널

- 도로폭이 10M정도, 부여 내에는 교통량이 많지 않고, 체중도 심각하지 않으므로 도로폭이 넓은 편
- 아케이드를 세우는 것은 반대, 1층 높이에서 정리는 필요

## • 중앙시장

- 시설면에서는 모두 갖춰졌음
- 상태가 나쁘지 않음
- 상권이 위쪽으로 확대가 안되는 부분의 해결 필요

## • 명동거리

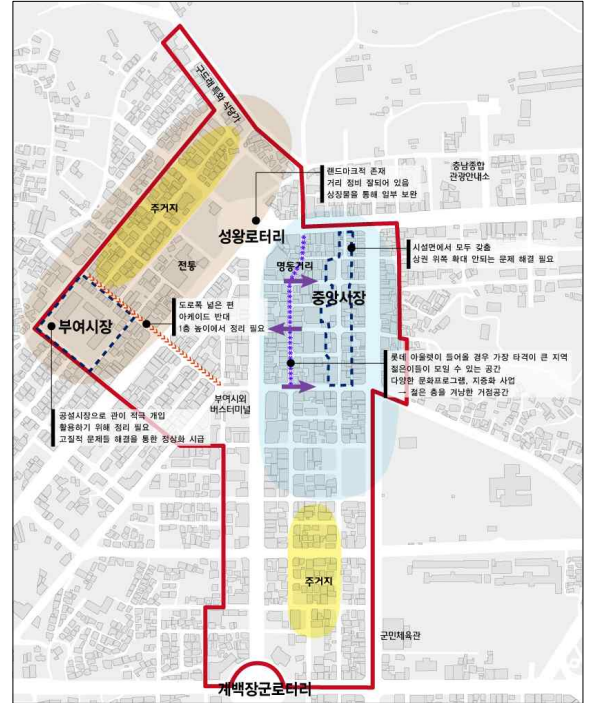
- 롯데 아울렛이 들어오면 타격이 큼
- 젊은이들이 모일 수 있는 공간임
- 다양한 문화프로그램, 지중화사업의 최우선 구역
  - 거점공간으로 삼아 젊은층 대상으로 한 프로그램 운영

## • 로터리

- 지역의 랜드마크로, 거리도 잘 정비되어 있음 → 상징물을 통해 일부 보완하면 충분

## ① 부여시장의 정상화 방안

## ② 젊은층을 겨냥한 명동거리 개선



73

74

## 김승일 (수원 못골시장 PM, 시장과 사람들 대표)

## • 중앙시장이 먼저 활성화 되어야 한다고 생각함

- 부여시장보다는 중앙시장이 롯데로 인한 직격타가 큼 것
- 중앙시장이 타격을 받으면 부여시장도 어려워 질 것
- 의류매장이 타격을 받으면 의류매장을 방문했던 고객이 중앙시장에서 식품품도 사는 것인데 함께 타격받을 것

## • 특성화사업을 통해 명동거리+중앙시장+점점사지 문화제

## • 동쪽 젊음의 거리, 서쪽 실버층을 겨냥한 프로그램으로 양쪽을 나누는 것이 좋겠음

- 부여시장은 중장년층을 위한 시설운영 : 시설 이용을 위한 접근을 통해 활성화 될 수 있음
- 문화적 소외지역이기 때문에 청소년을 위한 시설 필요 → 동쪽에서 이루어지면 좋음

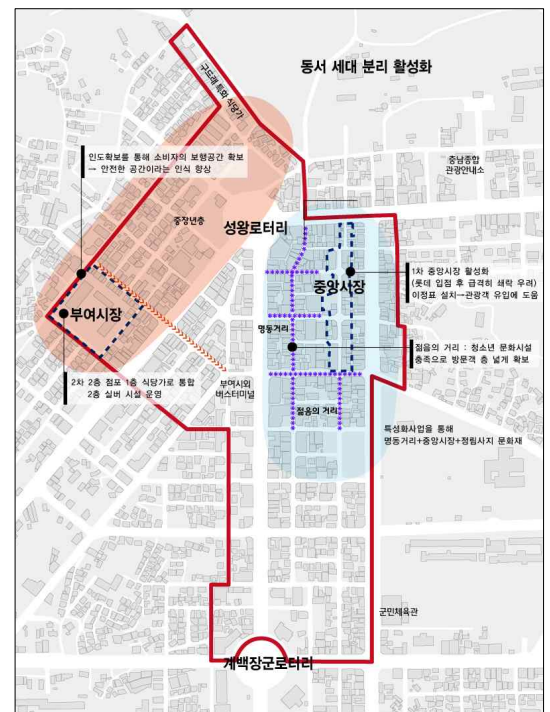
## • 전체적으로 지역 내에 문화시설 부족하므로 문화시설 충족과 방문객 층의 넓게 확보

## • 정비가 덜되어 있어 이용에 불편 → 인도정비를 통해 소비자의 보행 공간을 확보해줘야 함

- 도로에 전용되어 있는 공간을 정리해서 안전한 공간이라는 인식을 주어야 중앙시장과 부여시장 연계가능
- 주차장이 있으나 공간이 팍차 있는 것이 아니므로 도로정비가 되면 주차장이 잘 것
- 지역주민들이 이용하는 공간이라고는 하지만 외부 고객의 유치를 위해서는 이정표가 중요
  - 주변관광지 왔던 사람들의 유입을 위해서는 이정표가 있는 것이 상권에 도움이 됨

## ① 동서 세대분리해 2가지 컨셉으로 상권활성화 (동: 젊은세대, 서: 중장년층)

## ② 특성화사업을 통해 부분적으로 소상공인 활성화 (명동거리+중앙시장+점점사지 문화제)



75

76

## 김중대 (문전성시 사업단 단장)

### • 전제조건

- 부여군의 지역경제가 활성화되지 않은 상태에서 시장이 활성화 될 수 있는가?
- 관광형시장 vs 생활밀착형시장

### • 개발방식

- 주민이 바뀌지 않으면 안된다고 주장함 vs 전문가 교육이 필요하다

### • 교육방식

- 주입식교육이 아닌 가지고 있는 것을 끌어내는 교육방식이 필요함

### • 홍보

- 차없는 거리, 벽화, 축제 등 모두 홍보의 수단임
- 축제 때 물건이 팔리는 것도 중요하지만, 유지되고 입소문이 나서 방문객이 증가하는 것이 더 중요함

### • 중앙시장

- 생활형시장으로 가는 것이 맞다 → 생활형시장이란 주민이 주요 고객임
- 주차장이 필요하다면 → 승용차 위주
- 아케이드 개선 → 필요하지만 최선 vs 차선 선택
- 공동물류, 공동마케팅 지원
- 상인 삶의 질을 높이는 것이 중요 → 삶의 가치의 변모 필요  
→ 동아리 등의 커뮤니티 활성화 → 지역으로 확산되는 프로그램이 있음

### • 부여시장

- 생활형시장으로 키우는 것은 우려되는 점이 많음
- 지역의 작가가 많아 작품을 전시, 판매 공간을 마련해 주길 바랬었는데, 현재 시장에서 보이지 않음
- 비어있는 공간을 가장 쉽게 활용하는 방법 → Artist Residency  
→ 비어있는 2층 공간을 예술가들이 공방으로 활용하면서 체험활동 지원  
→ 문화시설 활용 가능

77

- 예술활동을 하면서 지역에 공헌하는 방법 → 주말 야시장 개장, 수공예품 판매  
→ 공간은 고민  
→ 관리가 어려우나, 롯데에게 지원 받을 수 있음  
→ 지역 예술 지원이라는 공익적 목적이 있음  
→ 전세계적으로 야시장, 새벽시장 관행이 대두되고 있음

### • 부여시장~버스터미널

- 불법점유건물을 당장 허무는 것도 어려움이 있으며, 낡았지만 정취가 있는 건물이므로 멕시코 라이브러리처럼 벽화를 통해 부여시장의 게이트 역할을 할 수 있음
- 진입이 불편해서 안온다는 것은 맞기도 하지만 그렇지 않기도 함  
→ 홍대의 작은 골목들을 찾다니는 것처럼 안에서 일어나는 행위가 중요
- 노점상을 다시 돌리기에겐 반발이 있을 것
- 다른 유형으로 야시장과 같은 형태로 돌리는 것이 좋을 것

### • 명동거리

- 문화의 거리로 아트웍과 같이 만드는 것이 좋겠음
- 차없는 거리를 만들어서 불편할 수 있고, 상품이 많이 팔리는 실용성도 있겠으나 선험적 의미로 '주말 차없는 거리'로 홍보 효과를 누릴 수 있음

### • 특성화된 길

- 특성화된 길을 만들 때는 길 끝에 불거리를 만들어줘야 사람들이 자연스럽게 걷게됨
- 중앙시장 남쪽길 끝에 불거리가 부족하므로 정림사지 모서리에 불거리를 만들어 줌으로 썬 사람들이 걷게 될 것이라 예상

78



79

## 진영호 (두리 공간환경연구소 소장)

### • 부여시장과 중앙시장 통합

- 중앙시장을 매입해 부여시장상인을 중앙시장 쪽으로 통합 → 부여시장을 다른 방안으로 활용

### • 부여시장을 문화거점으로 활용 → 부여시장이 관소유이므로 활용할 수 있는 방안 많음

- 바로셀로나의 꽃잎 모양의 아케이드를 보기위해 방문
- 불거리로서의 리노베이션을 통해 거점을 만들어주면 자연스럽게 노선이 연결될 수 있음
- 리조트와 차별화된 공간

### • 상인의 의지가 중요 → 교육에 대해 회의적인 것은 않지만 노력이 필요

- 상인들에게 가장 필요한 것은 동기부여  
→ 사라진 시장의 모습을 보여주면서 우리시장도 사라질 수 있다는 사실을 인식시켜줘야 함
- 오래 걸리더라도 상인들이 협조해서 협정을 맺으면서 발전시켜나가야 함
- 부여시장이 회의적인 것은 노년층의 상인이 많기 때문에 노년층은 변화하려하지 않음  
→ 서서히 경쟁력을 잃기를 기다렸다가 문화예술거점지로 새롭게 엮어내는 것도 한 방안

### • 거리 활성화

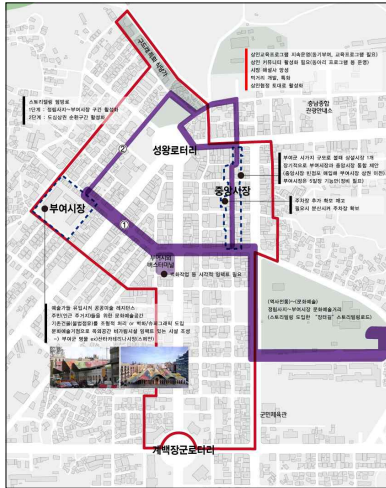
- 부여시장~버스터미널~중앙시장의 거리를 활성화  
→ 인도 정비, 정림사지 쪽에 요소를 넣어주면 좋겠음  
→ 정림사지, 시장, 유적지 등 다양한 공간이 있어서 재미있는 공간이 나올 것

### • 지역자원 활용

- 부여백제문화센터 : 상품개발, 사업을 함 (<http://www.cpch.or.kr/>)
- 부여군문화재보존센터 : 문화행사, 상품개발
- 문화재단에서도 커뮤니티활성화 사업을 지원해줌

80

· 지역자원을 활용하는게 가장 빠른 → 문화

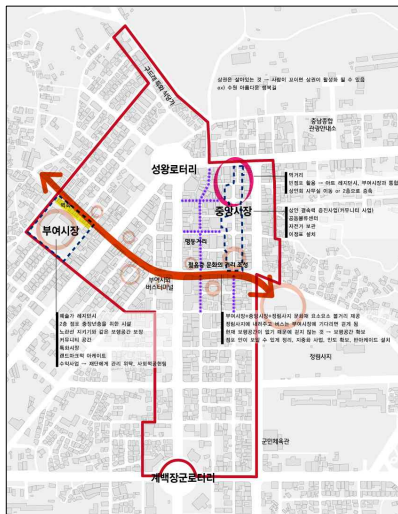


81

## 회의록 종합 정리

	Software	Hardware
부여시장	주말장터, 고추장개장 → 상인의지부족 정리 필요 → 오일장관리, 불법전대단속, 빈점포 활용 오일장상인회와 시장상인회 관계 조율 필요 공설시장이므로 관의 개입을 통한 관리 필요 / 재단 위탁 수익사업 : 사회적 기업 이용 / Artist Residency 빈점포 활용 : 문화 vs 공공시설 관광형시장 → 관광버스위주	아케이드 설치 → 불거리제공 관광버스를 위한 주차공간 필요 불법점유건물 활용 : 철거후주차장 유지 벽화조성 통해 게이트역할
중앙시장	부여시장보다 롯데입점으로 타격 클 것(김승일) 생활형시장 → 승용차위주 공동유통류, 공동마케팅 지원 커뮤니티 활성화 → 지역확산 위쪽으로 상권을 확산시켜야 함	시설양호 주차장현행유지 → 이면도로 활용, 주변환경정리 이점표 설치
재래시장 (부여시장~ 버스타미널)	오일장 이전 정리 후 빈점포 증가 보행안전보장 → 안전한, 걷고싶은 거리 조성 주말야시장 → 롯데지점(협약), 공익적성격, 사회적기업	아케이드 설치 반대 1층 높이정리(반아케이드, 전열대통일) → 점포의 내부모습 볼 수 있어야 함 지중화, 인도 설치
명동거리	롯데 아울렛 입점하면 타격 큼 젊은 층을 위한 문화시설, 문화거리 조성 통해 거점공간 차입는거리 → 정해진시간대, 주말, 홍보효과	지중화
전체, 연계	상인을 위한 동호회, 커뮤니티 → 동기부여 부여시장 + 중앙시장 통합 → 중앙시장으로 옮기고, 부여시장은 다른용도로 활용 관광형시장 vs 생활형시장 → 성격 명확히 교육은 가르치는게 아니라 끌어내는 방식을 도입	인도정비 → 걸을수있는거리 조성
특성화 거리	시민단체, 문화단체 이용 → 부여백제문화센터 이용 감성적 접근 필요 지역특성을 살리면서 정리 롯데리조트에서 투어상품 개발해 버스 운행	정림사지 모서리 불거리 조성 스토리텔링 → 요소요소 필요 정리사지하자 → 도보이동 → 부여시장버스대기 걸을 수 있는 환경 조성

82



83