

# 역사문화유산을 활용한 중소도시의 가로 재생방안

– 논산 강경 중앙로의 근대건축물을 중심으로

A Street Regeneration Plan for Small and Medium-sized Cities, Utilizing Historic and Cultural Heritage

– Focused on the Modern Buildings of Chung-Ang Street in Ganggyeong, Nonsan

박철희\*

\*충남발전연구원 연구위원

Park, Cheol-Hee\*

## 국문요약

역사문화유산의 활용을 재생과 연계하기 위해서는 공간적 재생, 활용에 의한 경제적 재생, 공동체의 사회적 재생접근이 필요하다. 그러나 대부분의 가로계획은 환경적인 계획에만 치우쳐 가로재생에 이르지 못하고 있다. 본 연구목적은 중소도시인 강경의 중심가로에 남아있는 근대건축물의 보존·활용을 통한 가로재생 방안을 모색하는데 있으며, 가로재생의 목표를 가로 속에서 근대 건축과 역사문화를 체험할 수 있는 근대역사문화 거리박물관 조성으로 설정하고, 네 가지 추진전략과 전략별 사업방안을 마련하였다. 이러한 방안 마련을 통하여 다음 세 가지의 연구의의를 도출할 수 있었는데, 첫째 도시재생과 경쟁력 제고 차원에서 역사문화유산을 어떤 용도로 활용할지에 대한 고민과 거점공간의 형성에 기반한 네트워크 계획이 필요하며, 둘째 역사문화자원의 활용은 테마 속에서 그 테마를 연출하고 체험할 수 있는 용도의 도입과 함께 축제 및 이벤트 등을 도입한 마케팅적 접근이 중요하다. 셋째 중소도시의 인구특성상 리더가 부재하고 공동체가 느슨한 상태에서는 물적인 정비 활용을 위해 리더 육성과 공동체 형성을 함께 하여야 한다는 것이다.

## Abstract

For the regeneration to be connected with the utilization of historic and cultural heritage, it is needed to consider spatial regeneration, the economic regeneration through utilization and the social community regeneration. However, most of street regeneration projects are inclined to focus on environmental aspects of streetscape. The purpose of this study is to explore ways for successful street regeneration through the preservation and reuse of the modern buildings remained in a small town, Ganggyeong. As a goal of the street regeneration, it is set up the foundation of a modern historic and cultural street museum that provides visitors with the experiences of modern buildings, histories and cultures in the streets. Three significant and strategical business methods are suggested. First, it needs to decide how to use historic and cultural heritage and to plan on the networks based on the formation of core space. Second, under a theme, facilities should be developed to provide theme experiences, and marketing approach, such as employing festivals and events, should be included. Third, it has to be accompanied with leaders for organizing communities in case of small and medium-sized cities with poor connections among citizens.

주제어 : 역사문화유산, 보존과 활용, 가로재생, 중소도시

Keywords : Historic and Cultural Heritage, Preservation and Reuse, Street Regeneration, Small and Medium-sized City

본 연구는 충남발전연구원 기본과제 연구비로 수행하였습니다.

Corresponding Author : Park, Cheol-Hee, Dept. of Culture & Design Research, Chungnam Development Institute, 101 Geumheung-dong, Gongju, Chungcheongnam-do, Korea, Tel : +82-42-840-1142, E-mail : jacob10@cdi.re.kr

## 1. 서론

### 1.1. 연구의 배경 및 목적

급격한 도시화와 교통의 발달, 인구감소와 고령화는 지방중소도시의 쇠퇴를 가져왔다. 그러나, 정보통신의 발달로 인한 세계화와 지방화는 지방중소도시들에게 새로운 기회와 도전을 주고 있는데, 도시의 고유한 특색과 매력, 어메니티가 도시의 경쟁력을 좌우하게 되었기 때문이다<sup>1)</sup>. 역사문화유산이 잘 보존되며 활용되고 있는 도시는 그 자체로서 독특한 매력을 제공하며 사람을 끌어 들인다<sup>2)</sup>.

도시가 가지고 있는 작지만 가치 있는 역사문화유산의 활용을 통한 재생은 쇠퇴한 도시에 활력을 불어넣은 주요한 방법으로써, 유럽·미국 등 선진도시들에서는 이미 많이 추진되고 있다<sup>3)</sup>. 특히 중소도시의 오래된 건축물과 가로는 그 지역의 경제, 문화, 생활의 주요한 공간이며 자원으로 활용될 수 있으며, 건축물의 활용과 가로재생<sup>4)</sup>의 연계는 중요하다. 역사적 건조물이 통로처럼 선형으로 존재하면 건물 뿐 아니라 건물 간의 상호관계나 외부공간의 이용법, 거리의 구성 등 환경으로서의 문화가 보존될 수 있기 때문이다<sup>5)</sup>.

역사문화유산의 활용을 재생과 연계하기 위해서는 역사문화유산의 공간적 재생, 활용에 의한 경제적 재생, 공동체 삶의 사회적 재생접근이 필요하다. 역사문화유산의 보존·정비 뿐 아니라 적정 용도의 부여와 용도기능의 활성화를 위한 축제, 마케팅 도입 및 이를 운영할 수 있는 조직과 주민역량 구축 등 다양한 방안이 필요하다.

그러나 대부분 역사문화유산의 활용은 하드웨어적 보존·정비에 치우쳐 있으며, 하드웨어적 보존·정비와 소프트웨어 활용이 상호 연계되고 재생하는 차원의 계획적인 접근은 미흡한 실정이다. 이러한 차원에서 본 연구의 목적은 도시 속에 있는 역사문화유산인 근대건축물의 보존과 활용을 통해 중소도시 가로재생 방안을 모색하는데 있다.

### 1.2. 연구의 범위 및 방법

본 연구의 범위로 첫째 공간적 범위는 중소도시인 논산시 강경읍 중앙로를 중심으로 하였으며, 둘째 내용적 범위는 ①선행연구 검토와 이론적 고찰 ②대상지 현황조사·분석, 역사문화유산을 활용한 가로재생 사례조사 ③대상가로에 대한 재생과제와 방향 ④근대 건축물을 활용한 가로재생 방안 등이다. 셋째 시간적 범위는 2012년을 기준으로 조사·분석을 시행하였다.

연구방법으로써, 선행연구 검토는 관련연구와 문헌을 중심으로 시행하였으며, 현황조사 분석은 고지도 및 수치도면, 통계 및 행정자료를 바탕으로 현장을 방문하여 조사하였으며, 사례조사는 일본 현장출장 및 문헌분석을 병행하였다. 가로재생과제와 방안도출은 현장조사와 사례조사에서 도출된 과제를 바탕으로 연구자가 작성하여 전문가, 주민, 행정의 자문을 거쳐 수행하였다.

### 1.3. 선행연구의 검토

역사문화유산을 활용한 가로재생 관련 연구는 크게 ①역사문화유산의 활용한 가로조성

1) 삼성경제연구소 2003, “도시 어메니티의 개선과 기업의 대응”, pp.1-4.

2) 임종현 역 2008, 『역사보존의 경제학』 (Donovan D. Rypkema 2005, *The Economics of Historic Preservation*, The National Trust for Historic Preservation), 문운당, 서울, pp.44-47.

3) 최강림·이승환 2009, “역사문화 환경을 활용한 도시재생계획 사례연구”, 『국토계획』, 제44권, 제2호, p.221.

4) 재생은 물적인 재생뿐 아니라 비물적인 서비스, 그 속에서 살고 있는 주민과 사람을 포함하고 있다.

5) 충남발전연구원 역 2012, 『역사적 유산의 보존·활용과 마을만들기』 (大河直躬·三船康道 2006, 『歴史的遺産の保存・活用とまちづくり』, 學藝出版社, 京都), 한울출판사, 경기도 파주시, p.253.

②도시 가로재생 ③역사문화유산을 활용한 도시재생 사례 연구로 구분할 수 있다.

①역사문화유산을 활용한 가로조성계획 연구로 전강은 외(2012)는 강화 고려궁지 문화·특화가로 조성계획에 있어 네트워크 형성, 스토리텔링, 주민공감대 형성계획방안을 제시하였으며, 이명재(2011)는 대구 구도심에 위치한 향촌동의 문화사를 스토리텔링으로 역사문화거리에 구현하여 재활성화 하는 방안을 제안하였다. ②도시 가로재생연구로 박천보(2009)는 가로 활성화를 위한 물리환경, 경영측면의 요인을 제안하였다. ③역사문화유산을 활용한 도시재생사례연구로 최강림 외(2009)는 해외사례를 통해 인천시 구도심 역사문화환경 활용사업인 ‘인천아트플랫폼’에 있어 지원체계구축, 기존 건물과 조화된 복원, 파티션 형성과 프로그램 개발 등의 개선방향을 제안하였으며, 이민호 외(2011)는 일본 역사문화자원의 네트워크를 활용한 지역재생 사례 검토를 통해 국내 시사점을 제공하였다.

선행연구 검토 결과, 기존 연구들은 역사문화유산을 활용해 가로를 조성하기 위해 필요한 계획 요소를 제시하고, 도시재생 관점에서 가로활성화 요인을 분석하였으며, 역사문화자원을 활용한 도시 가로재생연구는 사례조사를 통해 시사점 또는 방향을 제안하는 기초적인 연구만이 진행되었다. 이에 본 연구는 도시차원에서 지역경제 활성화와 관광자원화 관점에서 필요한 역사문화유산의 활용 방안을 모색한 후, 가로재생을 위한 실천적인 목표와 테마를 설정하고 물리적, 비 물리적 구체적 방안을 제시한다는 점에서 선행연구와 차별성을 갖는다.

〈표 1〉 선행연구 검토 및 본 연구의 차별성과 의의

구분	연구자	연구명	연구범위 및 방법	연구주요내용	비고
선행 연구	전강은 외 (2012)	역사문화자원을 활용한 역사문화 거리 조성계획	강화읍 강화산성 진입1.4km구간에 대한 현황분석, 계획제시	강화 고려궁지 문화특화가로 조성을 위한 네트워크, 스토리텔링, 주민공감대 형성방안 제시	역사문화자원의 활용을 통한 가로조성
	이명재 (2011)	대구 향촌동 역사문화거리 조성 계획	대구 향촌동 근대역사문화자원을 중심으로 거리조성방안제시	역사테마요소를 스토리로 구현할 수 있는 공간계획, 방문자 프로그램, 관리방안을 제시	
	박천보 (2009)	물리환경적 도심재생 관점의 특화거리 활성화방안 연구	사례조사, 다중화귀분석에 의한 특화거리 활성화 요인 도출	선화동 음식특화거리에 활성화를 위한 물리환경, 경영측면의 방안을 제안	가로재생에 관한 연구
	최강림 외 (2009)	역사문화 환경을 활용한 도시재생계획 사례연구	베이징, 뉴욕, 요코하마 사례고찰과 인천아트플랫폼 비교분석	역사문화자원을 활용한 해외사례조사를 통해 인천 재생계획이 시사점과 개선방향을 제시	역사문화환경을 활용한 도시재생
	이민호 외 (2011)	역사문화자원의 네트워크를 통한 지역재생	일본 사례지 조사분석, 현장방문, 주민인터뷰, 비교분석	나가하마시와 가와고에시의 역사문화자원 관련인적, 공간, 문화자원과 행정지원 네트워크 분석	
선행연구와의 차별성 및 본 연구의 의의			도시경제 활성화와 관광자원화 관점에서 역사문화유산을 활용한 가로재생에 대한 구체적인 목표와 테마를 설정하고 물리적, 비물리적 실천적인 방안을 제시		

## 2. 이론적 고찰 및 사례조사·분석

### 2.1. 이론적 고찰

#### 2.1.1. 역사문화유산의 개념

역사문화란 역사(history)와 문화(culture)의 합성어로서 역사와 문화에 대한 정의<sup>6)</sup>는 매우 다의적으로 해석되지만 공통점은 옛 사람들이 만들어 낸 가치적 자산<sup>7)</sup>으로서 역사적 요소와 문화적 요소를 포괄하고 있다. 이런 의미에서 역사문화유산이란 광의적으로는 선조들이 남긴 물질적, 정신적 자산을 총칭하며, 협의적으로는 역사적 사건, 장소, 인물에

6) 역사(history)란 문자상으로 과거의 사건에 대한 기록 또는 이야기로 해석될 수 있으며, 과학적, 교훈적, 예언적 가치를 가지고 있다. 한편 문화(culture, 라틴어의 cultura)란 언어적으로 경작, 재배라는 의미를 내포하며, 인간생활 속에서 만들어낸 사회관계 또는 습관의 총체라고 정의할 수 있다.

7) 자원(資源, resources)이란 인간의 생활 및 경제 생산에 이용되는 물적 자료 및 노동력, 기술 등을 통틀어 이르는 말이며, 자산(資産, asset) 개인이나 기업이 소유하고 있는 경제적 가치가 있는 유형, 무형의 재산으로서, 유동 자산과 고정 자산, 이연 자산으로 크게 나뉘며 유형, 무형의 물품, 재화 따위나 권리와 같은 가치의 구체적인 실체를 말한다. 유산(遺産, heritage)이란 선조가 남긴 가치 있는 물질적, 정신적 전통을 말한다.

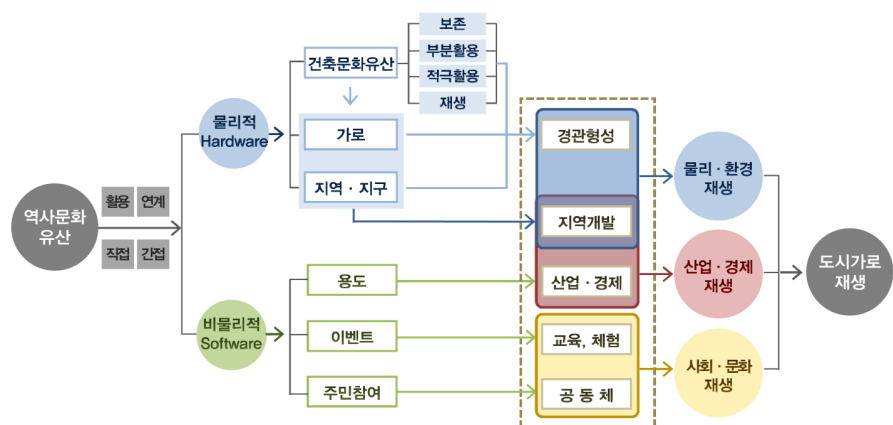
대한 자산과 생활양식에 대한 자산으로 구분할 수 있다. 역사와 문화가 함의하고 있는 중요한 가치는 크게 두 가지로 구분할 수 있는데, 첫째 역사문화에 대한 과학적, 교훈적, 예언적 가치이며, 둘째 구체적인 실체로서 경제적 가치를 가지고 있다는 데 있다.

### 2.1.2. 도시 가로재생

급속한 대도시화, 경기침체, 인구감소와 고령화 등의 지역·경제·사회적 변화로 구시가지 및 기반시설의 노후화, 상업기능의 쇠퇴, 구도심의 공동화 현상 등이 발생하게 되고 이러한 문제를 해결하기 위한 수단<sup>8)</sup>으로서 ‘도시재생(Urban Regeneration)’이라는 개념<sup>9)</sup>이 등장하게 된다. 도시재생이란 정비사업을 통해 도시의 물환경, 산업경제, 사회문화적 측면을 부흥시킨다는 포괄적 의미가 강조된 개념이라고 할 수 있다. 도시재생 사업은 미국에서는 커뮤니티 운동과 연계된 중심시가지 활성화사업으로 구체화되고 있으며, 일본에서는 “마을만들기 운동” 차원의 도시재생사업과 연계되어 있고, 영국에서는 근린지역재생 운동(New Deal for Communities)과 같은 실천적인 사업과 연계하여 다양한 방식으로 추진되고 있다<sup>10)</sup>. 특히, 국외에서는 지역이 가지고 있는 역사문화유산의 보전과 활용을 통해 중심시가지를 재생하고 이를 도시재생으로 연계하는 사업을 추진하고 있는데 이는 도시 속에서 중심가로는 가지는 중요성<sup>11)</sup> 때문이며, 선적인 특성을 가지고 있는 가로재생은 도시재생 사업에 있어서 중요한 공간적 대상이 되고 있다.

### 2.1.3. 역사문화유산의 활용과 도시 가로재생의 관계

역사문화유산의 활용하여 도시 가로재생과 연계하기 위해서는 활용수단으로서 물환경적 측면에서 경관형성, 산업·경제적 측면에서 적정용도 도입과 산업화 및 가로의 활성화 촉진을 위한 브랜드화와 마케팅 도입, 사회문화적 측면에서 커뮤니티 형성과 주민참여가 요구되고 있다<sup>12)</sup>. 역사문화유산의 활용을 도시 가로재생과 연계하기 위한 연계관계를 정리하면 다음 그림1과 같다.



〈그림 1〉 역사문화유산의 활용과 도시 가로재생과의 관계도

8) 1950년대의 도시재건, 1970~80년대의 도시재개발 등의 기존 도시정비사업은 물리적 환경정비 위주로 위와 같은 지역의 침체된 경제를 활성화시키고 황폐화된 구시가지를 회복시키는데 한계를 드러내어 물리적 환경의 개선효과가 지속되지 못하고 재슬럼화의 과정을 겪으며 새로운 방안 모색으로서 도시재생이라는 개념이 도입되게 된다.

9) 도시재생은 사회, 교육, 복지, 문화 서비스 수준의 개선과 도시경제 회복을 통한 경쟁력 확보라는 측면에서 도시부흥(urban renaissance)이라는 용어로 개념화되었다.

10) 한국건설교통기술평가원 2006, 도시재생사업단 사전기획연구(최종보고서).

11) 도시 가로는 공간을 연계기능하는 기능뿐 아니라 구획기능, 오픈스페이스 기능, 경관형성기능, 사회적 기능, 경제적 기능 등 다양한 기능을 수행하는 중요한 공간이라 할 수 있다.

12) 박철희 2011, “역사문화도시 이미지 형성모형과 적용방안에 관한 연구”, 충남대학교 대학원 박사학위논문, pp.64~71.



## 2.2. 사례조사·분석

### 2.2.1. 사례조사·분석의 틀

역사문화유산을 활용한 가로재생 사례분석 대상지로서 2012년 강경지역과 유사한 배후 인구를 가지고 있으며, 성공사례로 소개되고 있는 ①분고타카다시(인구 24,251명) 쇼와마을 ②나가하마시(인구 123,957명) 구로카베 ③미노시(인구 22,429명) 동자기둥가로를 선정하여 조사하였다. 분석 틀로서는 역사문화유산을 활용하여 가로 재생사업을 추진하게 된 배경과 목적, 핵심테마와 사업내용, 추진체계 등을 살펴보았다. 특히, 사업내용에 있어서는 역사문화유산의 공간적 재생, 활용에 의한 경제적 재생, 주민참여와 공동체 구축과 관련된 사회적 재생사업 등을 살펴보았다.

### 2.2.2. 분고타카다시 쇼와마을(昭和の町)

분고타카다시(豊後高田市)는 지리적으로 관문 도시로서 번영하였으나, 교외에 대형 점포가 들어서고 과소화가 진행되면서 도심이 쇠퇴하게 되고, 이를 극복하기 위해 행정과 상가주민들이 마을 살리기에 나서게 되면서 시작되었다. 마을재생은 마을 현대화가 아닌 과거의 번영했던 마을 가로를 재현하는 것을 기본방향으로 설정하고, 쇼와30년(1955)대에 번성하였던 500m의 가로에 쇼와시대의 상가 100여개의 재현을 통한 구도심 재생사업을 추진하게 된다. 쇼와를 핵심테마로 하여 4개 부문 ①쇼와 건축 ②쇼와 역사 ③쇼와 상품 ④쇼와 시대의 상인을 재현하여 단순한 물리적인 재생이 아닌 쇼와시대의 정취를 느끼고 체험할 수 있게 하였다<sup>13)</sup>. 쇼와가로는 조성되자 관광객과 방문객이 급증하면서 가로는 활성화되고, 급증하는 방문객을 대응하기 위해 쇼와가로를 관리·운영하는 조직 및 인력을 확보하면서 고용확대의 기회를 마련하면서 가로재생에 성공하게 된다.

쇼와마을의 재생 성공비결은 첫째, 모방할 수 없는 지역 고유의 개성 발굴, 둘째, 거점 시설 확보 및 지속적인 운영시스템 개선, 셋째, 쇼와 시대 붐을 활용한 마케팅, 넷째, 긴밀한 민·관의 협력, 다섯째, 경제 주체들의 높은 참여의식 등 5가지를 들 수 있다<sup>14)</sup>.

### 2.2.3. 나가하마시 구로카베(黒壁)

1975년 나가하마시(長浜市) 교외에 대형 유통점포가 생기면서 중심상가가 쇠퇴하게 되고, 1970년대 1만7천명이던 인구는 85년에는 1만2천명으로 약27%가 감소하게 된다. 중심가로의 재생이 절박한 상황에서 1984년 나가하마시 가로재생은 ‘개성이 넘치고 아름답고 살기 좋은 박물관 도시’구상, 88년 (주)구로카베의 설립과 제130은행 나가하마 지점(일명 구로카베은행, 유리관 1호관)의 보존 운동, 사업모델로서 유리산업 선정과정을 통해 본격화 된다. 중심가로 내 검은색 벽으로 독특한 가로변 건축물과 주변의 빈 점포나 창고 등을 활용해 유리공예 관련 점포, 공방, 체험관, 박물관, 레스토랑 등이 있는 특화된 가로를 조성하게 된다. 주민 주도의 마을만들기와 행정이 지원하는 민관협력체계 구축 하에 관광객 유치에 위한 이벤트, 축제 등 다양한 프로그램을 운영하며 가로재생에 성공하게 된다.

구로카베 재생 성공비결은 첫째, 흑벽건축으로 유명한 건축물의 보존과 활용, 둘째, 지역역사, 문화, 국제성을 함께 구현할 수 있는 유리산업의 선정과 집중, 셋째, 기업가와 시가 함께 출자하여 만들어진 제3섹터 주식회사 (주)구로카베의 설립을 통한 민간주도형의 협력적 사업추진, 넷째 다양한 추진 주체들이 시기와 역할을 달리하면서 재생사업에 주도적



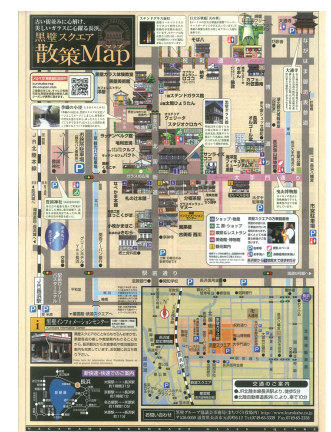
● 쇼와마을 - 분고타카다시



● 쇼와거리의 구성



● 구로카베 - 나가하마시



13) 2001년 「쇼와마을」사업 개시하여, 2002~03년 「쇼와로망장」을 조성하여 쇼와시대 상징거점 시설 구축하고, 2003년 「싸구려 과자가게의 꿈 박물관」조성, 2004년 「쇼와 그림미술관」개관(입장객 22만명), 2005년 분고타카다시 관광 마을만들기 주식회사 설립(입장객25만명), 2006년 미나미구리(旬彩 南蔵)레스토랑 개점을 하였다.

14) 특히, 도시의 경쟁력을 타 도시와의 차별성에서 찾고, 그 차별성의 요소는 지역이 가지고 있는 독특한 건축유산인 쇼와시대의 건축물에서 찾아 적극적으로 활용하였다. 이를 통해 도시재생에 성공하게 되며, 일본 지방도시 재건의 성공사례로 2006년 JTB교류문화상 우수상을 수상하게 된다.

으로 참여하는 것 등을 들 수 있다.

#### 2.2.4. 미노시 동자기둥가로(美濃市 うだつの街並)

미노시(美濃市)는 나라시대부터 종이를 생산하기 시작하여 가마쿠라 시대에는 일본 전역에 종이를 공급하며 도시가 성장하게 되며, 전성기인 다이쇼시대에는 종이생산과 관련된 농가가 4,500호에 이를 정도였으나, 종이수급의 변화로 30호 60여명으로 감소하며 마을이 쇠퇴하게 되었다. 이를 극복하기 위해 전문가의 자문과 주민, 행정의 참여로 지역의 역사적인 건축물 130동과 종이를 소재로 한 재생이 시작되었다. 동자기둥이 있는 건축물 군이 일본 문화청의 중요전통건축물군 보존지구로 선정된 것을 계기로 건축물, 전선지중화와 도로, 소공원, 표지판, 가로등 정비 등의 가로조성사업을 추진하게 된다. 한편, 미노시관광협회는 건축물을 배경으로 지역의 특산품인 미노화지를 소재로 빛아트전(1994년)을 개최하여 성공을 거두게 된다. 빛축제를 위해 지역상공회의소, 청년회의소, 화지관계사업자, 일반 주부 등 다양한 주체들이 참여하는 실행위원회를 설치하고 첫째 82개 출전품과 4000명의 입장객으로 호평을 받게 된 후 지속적으로 사업을 추진하며 국제적인 교류를 통해 일본지방의 작은 도시를 세계에 알리는 계기를 마련한다.

미노시 재생 성공비결은 첫째, 미노시의 특징인 동자기둥 건축물의 보존활용, 둘째, 특산품인 종이를 소재로 한 문화이벤트의 개발과 마케팅, 셋째, 관광협회를 중심으로 다양한 주체의 참여와 시민단체로의 확산 등을 들 수 있다.

#### 2.2.5. 시사점

역사문화유산을 활용한 가로재생 성공비결로서 5가지의 시사점을 도출할 수 있는데, 첫째 지역재생에 대한 강한 욕구를 재생사업과 잘 연계하였으며, 둘째 지역경쟁자산으로서 모방할 수 없는 지역 고유의 역사문화유산을 활용하였으며, 셋째 가로재생에 있어 거점공간을 형성하고 네트워크를 구축함으로써 사업을 확산시켰으며, 넷째 가로재생을 추진할 수 있는 마케팅 프로그램 전개하였고, 다섯째 긴밀한 민·관 협력체계를 구축하여 사업을 추진하였다는 점을 들 수 있다.

〈표 2〉 역사문화유산을 활용한 가로재생 분석의 시사점

구분		분고타카다시 쇼와마을	나가하마시 구로카베	미노시 동자기둥가로	시사점
사업배경 및 목적		●과소화, 교외대형상점 입점 등에 의한 쇠퇴 ▶마을재생을 위해 가로재생 사업 추진	●인구감소, 교외대형상점 입점 등으로 중심시가지 쇠퇴 ▶도시재생과 활성화를 위해 재생 사업추진	●종이산업의 구조변화로 인한마을의 쇠퇴	●지역쇠퇴를 극복하기 위한 도시 가로재생
사업 내용 특징	핵심 테마	쇼와시대 건축과 서비스	흑벽건축과 유리공예산업	에도상가 건축과 미노화지(일본전통종이)	역사적 건축물의 보존과 테마공간으로 활용
	물적	①쇼와 건축물 보존과 활용 ②거점공간 형성-쇼와로망장 ③선적 가로 형성	①흑벽 건축물 보존과 활용 ②거점공간 형성-구로카베광장 ③선적 가로 형성 → 면적 확산	①동자기둥양식 건축물 보존 ②구 미노마을 산업회관 ③역사가로 경관형성	①역사적 건축물의 보존활용 ②거점공간 형성 ③선적 가로 네트워크 구축
	비물적	①쇼와 상업역사 재현 ②쇼와 상인 모습 재현 ③쇼와 상품 제공 및 판매	①유리공예제품 제공 ②유리관련 체험서비스 ③축제와 이벤트 개최	①미노화지 판매 ②미노화지 만들기 체험 ③아카리 아트전	①핵심테마 관련상품 제공 ②핵심테마 관련체험 제공 ③활성화 촉진 이벤트 개최
추진체계		①상가 연합회 ②분고타카다시 참여 ③(주)분고타카다시(제3섹터)	①시민들의 주체적인 참여 ②나가하마시 참여 ③(주)구로카베(제3섹터)	①시민들의 주체적인 참여 ②미노시 참여 ③미노시관광협회	①주민: 상업에 주체적 참여 ②행정: 제도/비율지원 ③민관협력체: 제3섹터

● 미노시 동자기둥가로 모습  
- 낮(상), 저녁(하)  
자료: 平成16年度 都市景観大賞  
「美しいまちなみ大賞」受賞地区概要





### 3. 대상지 조사 및 계획개념

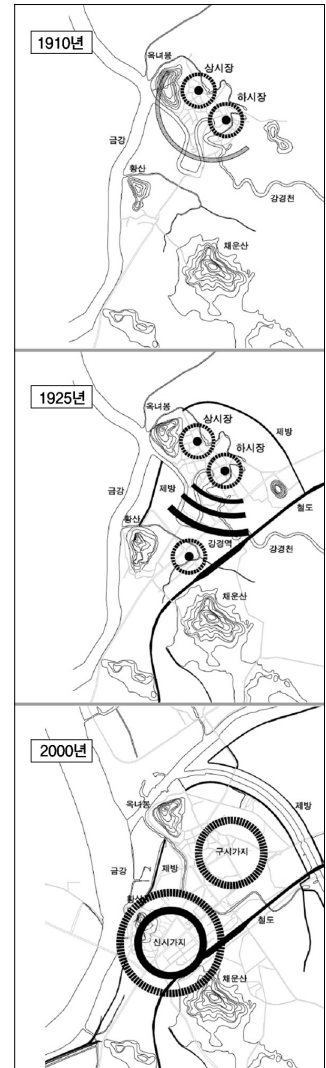
#### 3.1. 대상지로 선정

대상지로인 중앙로는 금강을 배경으로 성장한 강경의 과거 중심가로였으나, 주변도시의 성장과 내부 도시공간구조의 변화로 쇠퇴하게 된다. 논산시와 강경읍에서는 포화상태에 있는 젓갈산업에 새로운 돌파구 모색과 경제 활성화를 위해 중앙로의 가로변에 잔존하고 있는 근대역사문화유산을 활용한 가로재생을 모색하며, 중앙로변 약55,800m<sup>2</sup>(가로길이 약 1.5km)를 계획구간으로 설정하게 되었다.

#### 3.2. 대상지 현황 및 특성<sup>15)</sup>

##### 3.2.1. 강경의 역사와 도시구조 변화

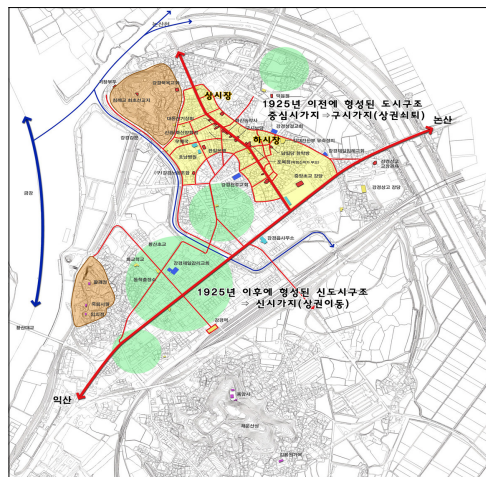
강경은 조선시대 이후 도시가 형성되며 17~18세기 임진왜란과 병자호란을 거치면서 상업도시로 발달하며, 18세기 중엽에는 대시장으로 성장하게 된다. 17세기 말경 강경천 주변에 하시장이 열렸고, 1870년경에는 옥녀봉 동쪽 기슭을 중심으로 상시장이 형성되었다. 대상지인 현재 중앙로 지역은 18세기 중엽에 이미 취락이 형성되었고 상업 활동이 이루어질 수 있는 도시구조를 형성하였다<sup>16)</sup>. 이러한 도시구조는 1870년대 개항기 이전까지 지속되었으며, 현 중앙로지역은 상업 활동에 중심적 기능을 담당하였다. 일제강점기 이후 1905년 경부선이 개통되고, 1911년 호남선 강경역이 업무를 시작하면서 여러 기관들이 역 주변으로 이전하며, 포구주변으로는 재래시장이 형성되고, 철도역과 내항의 수운하역장 부근으로 신 시가지가 형성되게 된다. 1920년대를 기점으로 강경역 주변으로 도시기반시설이 확충되고, 주요 시설들이 입지함에 따라 강경의 상권은 기존의 옥녀봉을 중심으로 한 상시장, 하시장에서 점차 강경역 주변으로 상권이 이동하게 되며, 해방 이후 1960년대 경제개발과 내륙으로의 물류이동 체계의 변화, 대전광역시의 성장 등으로 인근도시로의 상



〈그림 4〉 강경 도시중심 변화  
출처: 김시원 2003, “강경을 도정공장 재생계획안”, 홍익대학교 대학원 석사 학위논문, p.28.



〈그림 2〉 강경의 중앙로변 근대역사문화자원



〈그림 3〉 강경의 역사를 통해 본 도시구조 변화



● 일제 강점기 중앙로 모습

15) 대상가로와 관련된 조사는 1차로 관련문헌과 연구 자료를 통해 강경의 공간구조변화를 살펴보고, 이를 통해 대상가로의 도시 속에서의 역할과 기능변화를 고찰하였으며, 2차로 중앙로변 세부현황 조사·분석은 역사문화유산측면에서 중앙로변에 있는 근대건축물의 용도와 건축물 상태를 조사하였으며, 가로재생측면에서 대상가로에 입지한 건축물의 기능, 개발상태, 경관 및 환경상태, 노후도 등을 중심으로 조사하였으며, 구체적인 자료로서는 건축물 용도, 층수, 구조, 사용승인 연도 등을 조사하였다. 건축물 용도는 가로와 연결한 건축물 접지층의 용도와 서비스 상태를 조사하였고, 건축물 층수를 통하여 개발상태, 경관차원의 스카이라인을 조사하였으며, 건축물 구조로서 건축 재료의 특징 및 상태를 조사하였고, 건축연도를 파악할 수 없기 때문에 건축물 사용승인 연도를 참고로 건축물의 역사와 노후상태를 조사하였다.

16) 논산시 2009, 『강경 발효젓갈 축제의 과거, 현재 그리고 미래』, pp.23-48의 내용을 참조하여 정리

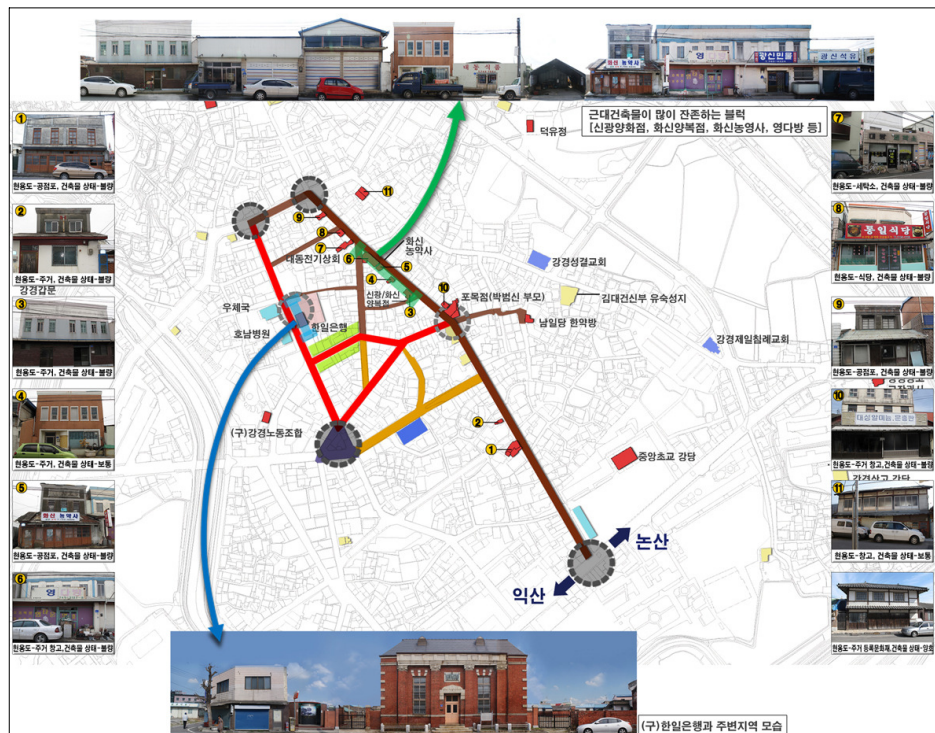
권이동과 인구유출을 겪게 되며 물류에 기반 한 시장기능은 쇠퇴하고 젓갈을 중심으로 한 상업도시로 변화하게 되었으며, 강경의 중심지 기능과 상업의 활동의 무대였던 현재의 중앙로는 그 기능을 상실하고 쇠퇴하게 된다.

### 3.2.2. 강경 중앙로 가로 현황분석 및 특성

#### 1) 역사문화유산측면에서 근대건축물의 용도 및 상태

중앙로 변에는 역사문화유산으로서 총 11채의 근대건축물이 있으며, 9개의 건축물 상태가 불량하며 2채는 보통인 것으로 조사되었다. 건축물 사용승인 년도상 50~60년대 건축물이 많으나, 실제 건축년도는 50년대 이전이었을 것으로 추정되며, 사용승인 년도가 파악이 되지 않은 건축물도 상당수 분포하여 이에 대한 조사가 추후 진행되어야 할 것으로 조사되었다. 건축물 활용도를 보면 주거(5채)용도가 가장 많으며 다음으로는 공점포(3채), 식당(1채), 세탁소(1채), 창고(1채)용도로 이용되고 있다. 한편, (구)신광양화점/화신양복점이 입지하고 있는 블록은 근대건축양식의 건축물이 집중적으로 분포하고 있는 지역으로 근대건축거리 박물관 형성을 할 수 있는 여건을 가지고 있다.

#### 2) 가로재생 측면에서 건축물 용도, 층수, 구조, 노후현황



〈그림 5〉 중앙로변 역사문화유산인 근대건축물 현황 및 문제점

대상거리 접지층을 중심으로 한 건축물 용도에서 가장 많은 비율을 차지하고 있는 것은 주거(45.5%)였으며, 공점포 및 창고(11.16%), 근린식품 소매(9.44%), 젓갈/수산물 판매(6.87%)순으로 나타나, 대상거리가 배후 주거지의 역할을 담당하고 있는 것으로 조사되었다. 주거는 대상거리인 중앙로 양쪽 도로변으로 초입과 끝부분보다는 중간지역에 많이 분포하고 있었으며, 시장지역에는 도로에 면한 가로변보다는 이면지역에 집중적으로 분포하고 있다. 특히, 시장 이면지역에 분포하고 있는 주거는 건축물 상태가 매우 불량하여 정주환경이 열악하였다. 또한 공점포와 창고의 비율이 높아 대상거리의 상업적 활력도가 낮아,



● (구)한일은행 가로변 모습  
자료 : 논산시 제공



● (구)한일은행 가로변  
현재모습 (2011년)



도시차원의 새로운 활력적 요소가 필요한 것으로 조사되었다. 근린식품 소매점은 중앙로 초입과 옥녀봉 쪽에 집중적으로 분포하고 있으나, 활력도는 일부상점을 제외하고는 낮은 것으로 조사되었으며, 젓갈/수산물 판매점은 주로 (구)한일은행 거리와 재래시장에 집중적으로 분포하고 있다.

건축물 층수는 중앙로와 시장가로 지역은 1층이 전체의 70.39%를 차지하고 있으며, 2층 28.76%, 3층 0.86%로, 개발밀도는 높지 않으나 경관적 측면에서는 1~2층의 양호한 가로 스카이라인을 형성하고 있다.

건축물 구조는 조적조(벽돌, 블록) 56.52%, 목조 17.6%, 철근콘크리트 9.01% 순으로 조사되었는데, 조적조가 많은 것은 규모가 작은 건축물(층수가 낮은) 시공에 상대적으로 저렴하고 용이하게 때문으로 파악된다.

건축 노후도를 파악하기 위해 건축물 사용승인 년도를 조사한 결과 가장 많은 분포를 보이고 있는 연대는 1951~1960년(28.33%)이며, 1950년 이전까지 포함하면, 그 비율은 36.48%로 대상거리 건축경관이 근대적인 건축물에 형성되어 있는 것으로 조사되었다. 특히, 1950년 이전의 건축물은 사용승인 년도가 해방이후 이지만 양식상 실제 건립년도는 1910~20년대로 추정되는 건축물들이 다수 분포하고 있다.

근대적인 건축물이 다수 분포하고 있으나 건축물들이 시대의 변화에 따라 적극적으로 활용되고 있지 못하며, 관리가 되지 않아 상당수의 건축물은 상태가 양호하지 못하다. 이러한 건축외부경관은 가로의 분위기를 침체시켜 산업·경제적 측면에서 활성성을 떨어뜨리는 요인을 제공하고 있다. 도시적 차원뿐 아니라 공공차원에서의 보존과 활용에 대한 검토가 필요하며, 미확인 건축물도 32.19%(75건)에 달해 이에 대한 행정적인 차원에서의 확인도 필요한 것으로 조사되었다.



● (구)한일은행 가로이면의 쪽방주거 모습



● 중앙로 북쪽구역 모습



● 가로변의 쇠퇴한 모습



〈그림 6〉 중앙로변 건축물 용도, 층수, 구조 및 재료, 사용승인년도

### 3.2.3. 강경 중앙로변 주민활동 현황

중앙로와 관련된 주민들은 크게 중앙로변에 거주하고 있는 주민들과 (구)한일은행과 관련된 강경역사문화연구원들로 구분할 수 있다. 중앙로변에 거주하고 있는 주민들은 리장을 중심으로 활동하고 있지만 현안에 대한 문제의식과 제안활동이 많지 않은 상태다. 반면, 강경역사문화연구원은 강경도시차원 역사문화유산의 보존에 관심 있는 주민들이 조직한 단체로서 (구)한일은행의 역사박물관을 중심으로 활발한 활동을 전개하고 있었다.

## 3.3. SWOT분석에 의한 계획과제 도출

### 3.3.1. SWOT분석

강경 중앙로에는 18세기 이후 근대를 거치면서 형성된 근대 건축유산을 보유하고 있고, 전국적 인지도를 가지고 있는 젓갈시장과 인접하여 활용 잠재력을 가지고 있으나, 근대건

축유산에 대한 체계적인 관리가 이루어지지 않아 건축문화 유산의 훼손 뿐 아니라 도시의 혼물로서 지역의 쇠퇴와 침체를 야기 시키는 원인이 되고 있다.

한편, 주변도시의 성장으로 도시서비스의 외부 의존도가 높아지고 있으며 인구감소로 지역 경쟁력도 저하되고 있어, 강경의 지역자산인 중앙로변의 근대역사유산을 활용한 강경의 도시차원 및 가로재생 차원의 접근모색이 필요하다.

### 3.3.2. 계획과제 도출

SWOT분석을 통해 대상 가로재생에 있어 다음과 같은 네 가지 계획과제를 도출하였다. 첫째 도시산업경제의 경쟁력 확보와 관광자원화 차원에서 중앙로의 기능과 역할을 정립할 필요가 있으며 이를 근대역사문화유산의 보존·정비 및 활용과 연계할 필요가 있고, 둘째 기능과 역할에 적합한 테마선정과 사업효과를 파악시킬 수 있는 거점공간 및 네트워크 형성, 장소 마케팅을 위한 소프트 프로그램의 개발계획이 필요하다. 셋째 면적인 관리운영체계와 주민주체형 운영기반 구축이 필요하다. 거점공간을 중심으로 가로와의 연계, 주변지역으로의 확산에 필요한 면적 관리운영체계가 필요하다. 넷째 해당지역에 거주하는 주민들의 참여가 필수적이며, 중소도시의 인구적 특성을 고려할 때 리더육성과 주민역량강화가 함께 진행되어야 한다.

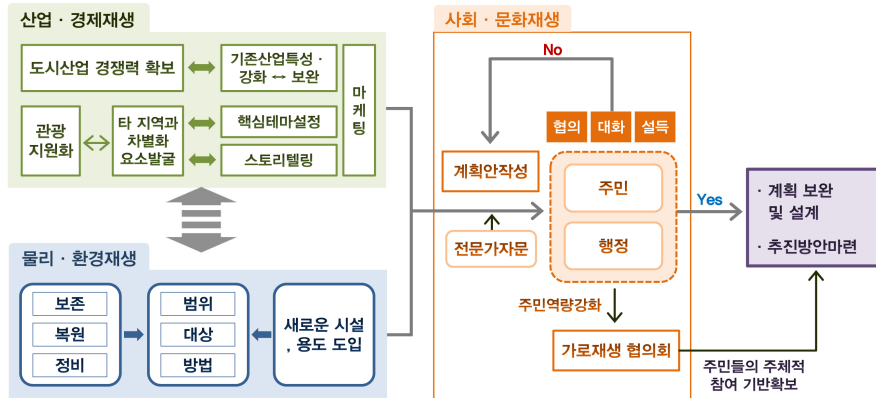
〈표 3〉 SWOT분석과 계획과제의 도출

외부환경 내부환경	기회요인 (Opportunities)	위협요인 (Threats)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역창조 및 내발적 발전의 주요한 소재로서 지역의 역사와 문화, 여가와 교육에 대한 관심증대</li> <li>광역교통망 확충에 따른 접근성 개선</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주변 도시들의 성장에 따른 도시서비스(상업, 문화, 교육 등)의 외부 의존도 증대와 경쟁력 저하</li> <li>논산시의 도시기능 확장에 따른 강경을 도시 기능 이탈</li> </ul>
강점요인 (Strengths)	강점을 활용한 기회의 극대화(SO)	강점을 활용한 위협의 극복(ST)
<ul style="list-style-type: none"> <li>근대 종교, 상업문화를 대표하는 역사문화유산 보유</li> <li>전국적 인지도를 가진 젓갈상권과 인접</li> <li>금강, 논산천, 강경천, 대흥천 등 수변경관과 인접하여 연계활용 잠재력 보유</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시적·가로재생 차원에서 강경 중앙로의 근대역사건축물을 배경으로 한 테마발굴과 관광자원화</li> <li>주변 젓갈상권의 발전을 지속하고 보완·공유·지속할 수 있는 신 문화서비스 산업 육성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>근대역사유산의 테마 거점공간 형성과 네트워크화를 통한 다양한 서비스 제공</li> <li>강경 중앙로 만의 문화체험 프로그램 개발 및 운영 활성화를 통한 장소마케팅 전개</li> </ul>
약점요인 (Weaknesses)	약점을 극복하고 기회를 획득(WO)	위험을 피하고 약점을 개선(WT)
<ul style="list-style-type: none"> <li>근대역사유산 보존·정비·활용 미흡으로 인한 가로쇠퇴와 침체</li> <li>고령화와 주민들의 역량과 참여 부족</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>근대역사문화유산과 가로에 대한 보존·정비·활용 등에 대한 관리운영체계 구축</li> <li>매력있고 개성있는, 안전하고 쾌적한 강경 근대역사가로 만들기를 통한 주민 공동체 형성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역리더 발굴과 주민역량 강화를 통한 가로재생 추진</li> <li>근대 역사문화가로 환경개선에 주민참여를 통한 주인의식과 공동체성 증진</li> </ul>

## 3.4. 가로재생 계획의 접근방향 및 기본구상

### 3.4.1. 가로재생계획의 접근방향

강경 중앙로 재생은 산업·경제적 차원에서 도시경쟁력을 확보하고 기존 젓갈산업과의 관계를 고려한 활용방안을 모색하며 물리·환경적 차원에서 산업·경제적 차원에서의 활용방안을 전제로 중앙로에 입지한 근대건축물의 보존과 활용방안을 모색하며, 사회·문화적 차원에서 주민들이 주체적으로 참여하고 관리·운영할 수 있는 기반을 확보하여 내생적으로 유지 발전 할 수 있도록 계획한다.



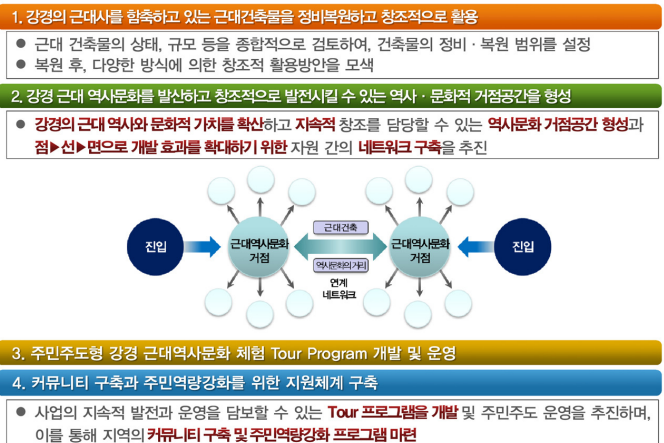
〈그림 7〉 과제에 따른 계획접근방향

### 3.4.2. 가로재생을 위한 목표와 전략

도출된 계획과제를 바탕으로 중앙로 가로재생 목표는 가로 속에서 근대 건축과 역사문화를 체험할 수 있는 근대역사문화 거리박물관 조성과 커뮤니티 구축을 통해, 궁극적으로 구 중심가의 활력회복과 커뮤니티 재생하는 것에 두었다<sup>7)</sup>.

이를 위해 본 계획에서는 네 가지 추진전략을 설정하였으며, 내용은 그림8과 같다.

공간적인 측면에서는 중앙로를 중심으로 근대역사·문화거점공간을 조성하고 이를 네트워크로 연결하는 근대역사문화거리를 조성하며, 중장기적으로 강경도시 내 역사문화유산과의 네트워크 구축을 통해 사업을 확산하도록 하였다.



〈그림 8〉 근대 역사문화유산을 활용한 가로재생 추진전략 구축방향(우)



〈그림 9〉 근대 역사문화유산을 활용한 가로재생 공간구상(좌) 및 네트워크 구축방향(우)

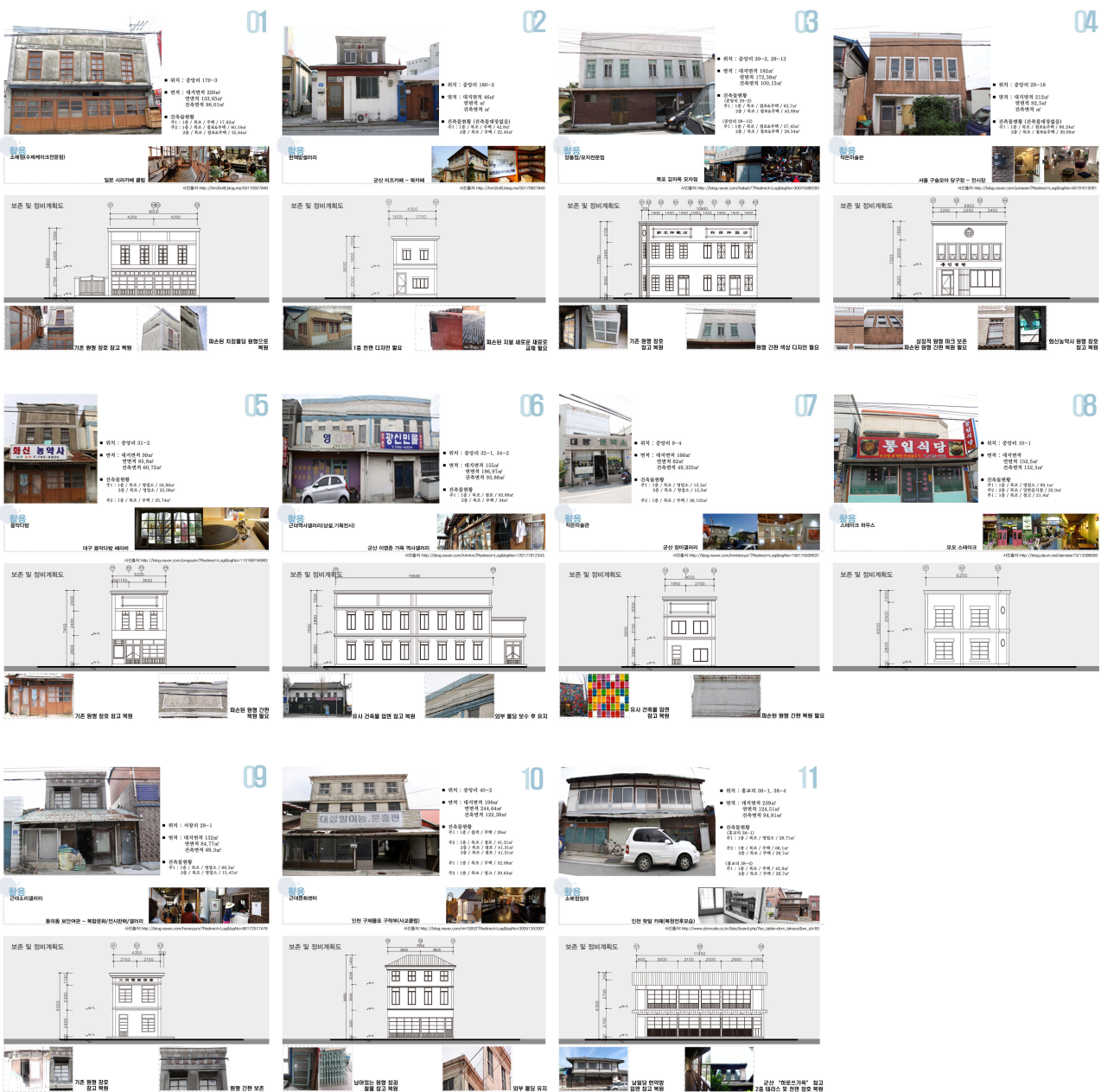
17) 이는 첫걸음으로 인지도를 확보하고 있는 강경에 보완적 사업으로서 대상가로를 근대역사문화공간으로서 관광자원화를 통해 첫걸에 대한 새로운 구매력을 창출하고자 하는 목적이 있으며, 주민과 행정에 설명과 이해, 동의과정을 거쳐 설정하였다.



## 4. 역사문화유산을 활용한 가로재생 방안

### 4.1. 근대역사문화 건축물의 복원·정비 및 활용

구도심인 중앙로변에 위치한 근대건축물은 근대라는 시대상과 테마를 부여할 수 있는 자원으로써 건축물의 원형 복원·정비와 활용을 통해 가로재생의 촉매제로 활용할 필요가 있었다. 근대건축물의 상태에 따라 보존할 범위를 설정하고, 구조보강을 실시하며, 주변환경 정비와 함께, 내부는 활용도를 설정하고 내부설비, 도장 등을 추진하여 근대적인 물적인 환경을 재생하도록 하였다. 근대건축물의 활용도는 시대상과 도시적 차원의 거리 성격, 젓갈시장과 주변상권과의 연계성, 건축물의 규모 등을 고려하여 수제 빵·케익점, 헌책방



〈그림 10〉 근대건축물 보존·정비 및 활용계획도



갤러리, 양품점, 작은 미술관, 음악다방, 근대역사갤러리, 스테이크하우스, 근대소리갤러리, 근대문화센터, 향토체험관 등을 도입하였다.

#### 4.2. 근대역사문화 거점공간 형성과 네트워크 구축

근대 역사를 대표하는 (구)한일은행과 박범신작가 부모가 운영하였던 (구)포목점을 강경의 근대 역사문화 거점으로 조성하고, 근대 역사문화와 건축을 연속적으로 체험할 수 있는 근대역사문화거리를 조성하며, 근대역사문화거리~강경젓갈시장~주변 역사자원을 연계할 수 있는 네트워크를 계획하였다.

##### 4.2.1. 근대 역사·문화 거점 형성

근대역사거점은 (구)한일은행 근대건축물을 활용하여 강경인을 대표하는 강경상인역사관으로 조성하고 강경의 사람들, 상인 정신에 대한 가치를 체험할 수 있으며, 외부 세계와의 소통을 담당하는 안내, 정보, 교류, 홍보, 교육 기능 수행하도록 하였다.

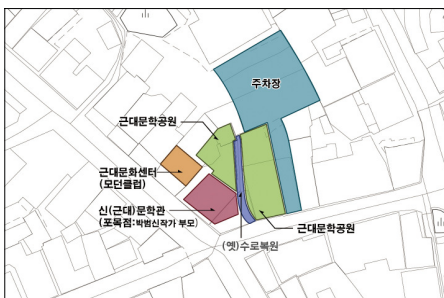
근대문화거점은 박범신작가의 부모가 운영하며 작가가 생활하였던 포목점을 활용하여 강경근대문화관으로 조성하고 새로운 문화예술 도입기의 강경의 모습 표현하고, 그 속에서 강경사람들의 삶의 모습 재조명할 수 있도록 하였다.



〈그림 11〉 박범신작가 부모가 운영하였던 포목점 전경 모습



〈그림 12〉 근대 역사 거점 형성 계획도



〈그림 13〉 근대 문화 거점 형성 계획도

##### 4.2.2. 근대 역사·문화거리 조성

가로의 위계, 성격, 기능별로 근대역사의 거리, 근대문화의 거리로 설정하고 주제에 적합한 가로로 디자인과 보도조성, 용도도입, 간판정비, 가로시설물 정비를 통하여 거리별 정체성, 차별성, 통일성을 부여하도록 하였다.

근대역사 거리에는 교류와 소통 중심의 체험, 교육 공간을 조성하고, 카페, 시장, 공원, 체류형 숙소 등 소금센터와 근대문화거리를 지원하는 편의시설과 공간으로 구성하고, 강경젓갈시장 및 재래시장과 연결한 점을 고려하여 고객들이 안심하고 쇼핑할 수 있는 보도 환경을 조성하도록 하였다.

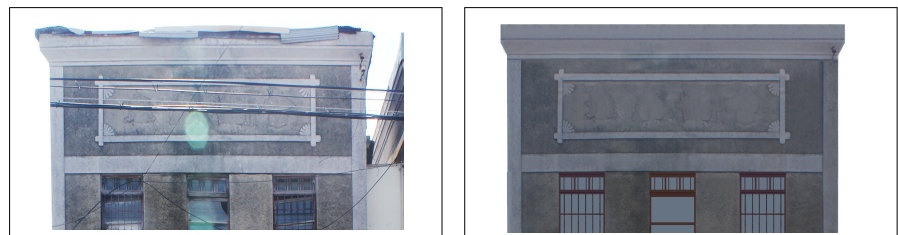
근대문화 거리에는 근대건축물을 중심으로 음악다방(당시 음악, 음반, 포스터 등 전시한 디제이가 있는 다방), 전시실(당시 상가 소품 전시), 미술관(당시 미술, 포스터 등 전시), 책방(현책방, 전문서적 취급), 양품점, 모자가게, 수제 케익 및 찻집, 모던 클럽, 스테이크 하우스 등의 용도를 도입하여 근대적인 분위기가 연출되도록 하며, 그 외 건축물 및 상가를 중심으로 찻집이나 화과자 등 새로운 특화품목을 선정하여 거리 조성한다.

근대 역사문화거리에 입지하고 있는 정비복원대상 근대건축물은 대부분 상업 건축물들로서 상업 간판의 흔적이 남아있는데, 근대건축물에 잔존하는 옥외광고물에 대해서는 최대한 보존·정비를 통하여 역사성을 보존하며, 역사거리로서의 이미지를 형성하도록 하였다.



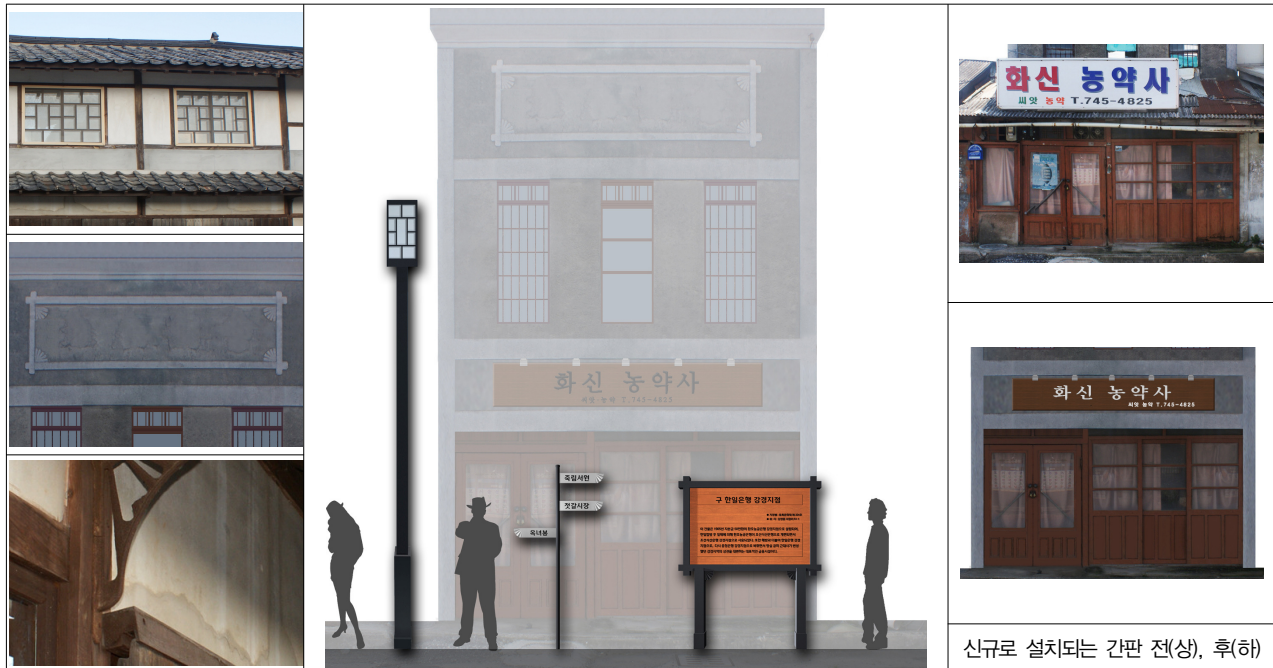
● 중양로 근대역사문화거리 조성 전(좌), 조성 후(우) 모습

〈그림 14〉 중양로 근대역사문화거리 조성계획도



〈그림 15〉 근대 건축물에 잔존하는 간판정비 전(좌), 후(우) 모습

가로시설물은 가로를 이용하는 보행자, 주민들에게 편의를 제공하며 가로의 정체성을 나타내는 주요한 요소이다. 시설물의 기능성, 안전성 뿐 아니라 근대 역사문화거리에 조화되는 정체성과 통합성이 부여된 시설물을 도입하였으며, 특히 근대건축물에 내재되어 있는 다양한 디자인 요소를 현대화하여 가로시설물에 반영하였다. 한편, 새로운 활용용도의 도입에 따라 설치되는 간판은 근대적인 이미지와 함께 현대적인 세련미가 반영된 디자인을 도입하도록 하였다.



〈그림 16〉 근대 건축물의 디자인 요소와 이를 활용한 공공시설물 및 간판정비(안)

#### 4.3. 주민참여형 근대역사체험 프로그램 개발 및 운영

근대역사문화 가로조성과 함께 가로활성화를 위해서는 거리에 대한 인지도 제고를 위한 홍보, 주민과 관광객들의 방문을 촉진하기 위한 가로마케팅 전략이 필요하다. 근대역사체험 Tour 프로그램, 당시대의 사회상을 반영한 스트리트 퍼포먼스 등을 적극 개발하여 주민들과 외부관광객들에게 근대역사문화 가로로서 정체성과 인지도를 확보하는 것이 중요하다.

본 계획에서는 구역별 테마에 따라 근대문화거점 거리에는 근대 강경의 당시 변화한 모습이었던 거리 패션, 음악 등으로 소재로 한 전기 및 거리공연 연출인 ①엑스트라 퍼포먼스 ②강경의 일상 ③그때를 아십니까?를 추진하며, 근대역사거리에는 강경에서 발생하였던 근대의 역사적 사건을 테마로 한 프로그램인 ①강경독립만세운동 ②강경상업학교 맹휴사건 ③강경의 빛과 영광(야간)을 계획하여 제안하였다.

#### 4.4. 지원체계 구축 및 주민역량 강화






중앙로 근대역사문화거리 재생과 지속적인 운영을 위해서는 주민들의 주체적인 참여와 리더가 필요하며, 이를 위해 가칭 ‘강경 역사문화가로 재생협의회’<sup>18)</sup>를 구성하였으며, 협

18) 많은 중소도시들이 인구감소와 고령화로 인해 참여의식 부족, 리더부재 등의 문제들을 가지고 있다. 강경의 경우 강경역사문화연구원이 적극적인 활동을 전개하고 있으나, 중앙로를 중심으로 한 중심체는 형성되어 있지 않다. 주민참여 유도과 의견수렴, 합의를 도출할 수 있는 주민조직 구성 및 역할 재정립이 필요하며, 근대 역사문화유산의 활용과 함께 교육 프로그램 개발과 운영이 필요하다.



의회를 통해 행정에서는 주민들의 인식제고와 참여를 유도하며, 지원체계를 구축하고 지도자 육성과 주민역량을 강화하도록 하였다.

〈표 4〉 주민참여형 근대역사문화 체험 프로그램 개발(안)

<p><b>프로그램명</b> 엑스트라 피포먼스(dressed extra 활동)</p> <p><b>장소 및 시간</b> 근대문화거리 / 5월~10월 주말 및 공휴일 (1일 1시간)</p> <p><b>참여자</b> 지역주민 및 상인(100명), 동아리 및 동호회, 일반 관광객</p> <p><b>프로그램 내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>근대시대의 의상을 참여자가 직접 제작하거나 소장 또는 구매하여 당시의 의상을 입고 나가는 프로그램</li> <li>참여형 프로그램으로 진행되고 이를 통하여 관광객에게 볼거리를 제공함과 동시에 주민 및 상인들이 스스로 행사에 참여하였다는 의미를 부여함</li> <li>외국에는 자기비용을 들여 영화나 축제에 배경에 따라 의상을 장만하여 출연하는 드레스 트 엑스트라가 있음.</li> </ul> <p>연출사제사진</p> 	<p><b>프로그램명</b> 코스틀 퍼포먼스 "강경의 일상"</p> <p><b>장소 및 시간</b> 근대문화거리 / 5월~10월 주말 및 공휴일 (1일 20분 5회)</p> <p><b>참여자</b> 전문연기자 10인(근대상인 10인, 유랑극단9인), 상문자·인력거 운영 4인</p> <p><b>프로그램 내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>활발했던 강경의 옛 상인들의 모습을 자연스러운 거리 퍼포먼스를 통하여 당 시대의 풍경을 이해하고 색다른 볼거리를 제공 할 수 있도록 구성</li> <li>1) 강경의 거리 풍경 : 용기장수, 딸장수, 물장수, 사위장수 등 그 시대에 거리에서 흔히 볼 수 있었던 강경 상인들의 활기찬 모습을 보여줌</li> <li>2) 유랑극단 홍보퍼레이드 : 거리 전역을 순회하여 주요거리에서 및보기 공연지역, 아르코박, 불소 등) 등을 팔치며 전설기 강경의 모습을 보여줄 수 있도록 구성</li> <li>3) 상문자, 인력거 투어(유료) : 관광객을 대상으로 근대 교통수단을 운영하여 볼거리뿐만 아니라 근대문화거리의 투어상품으로 활용(한일은행-축산농악-교목점)</li> </ul> <p>연출사제사진</p> 	<p><b>프로그램명</b> 강경의 역사 (History of Kang-Kung)</p> <p><b>장소 및 시간</b> 근대역사거리 / 3월~7월 주말 및 공휴일 (1일 20분 3회)</p> <p><b>참여자</b> 전문연기자 10인</p> <p><b>프로그램 내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>강경의 역사적인 사건을 통하여 강경 주민에게는 자긍심 고취와 관광객에게는 역사교육과 교훈을 주는 프로그램으로 구성</li> <li>※ 강경독립만세운동 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1919년 3월 1일에 독립운동가들이 다양한 계층들이 전개한 독립만세운동을 상징한 형태로 구성</li> <li>- 관광객을 대상으로 준비한 소원테라기과 "대한독립만세" 라고 쓴 종이가발을 배포하고 독립만세 운동의 당위성과 독립을 연설한 후 근대역사거리자리를 행진하여 대한독립만세를 외침</li> </ul> </li> <li>※ 강경상업학교 폐교식 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일제의 식민지 노예교육에 반발한 학생운동으로 31운동 이후 학생들의 민족의식을 일깨우는 기록 제가 되었던 사건</li> <li>- 독립의 의미가 일반인들에게 교육적으로 차별적인 교육을 받는 모습과 이에 항의 하는 모습을 상징적으로 전개(관객 참여유도)</li> </ul> </li> </ul> <p>연출사제사진</p> 
<p><b>프로그램명</b> 오감으로 느끼는 "그때를 아십니까?"</p> <p><b>장소 및 시간</b> 근대 문화거리 내 상가 / 상시 (주말 및 공휴일)</p> <p><b>참여자</b> 거점 및 거리 내에 입점한 상인</p> <p><b>프로그램 내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>복원되어 형성 근대상가를 활용하여 단순 판매가 아닌 그 시대의 맛과 멋을 체험할 수 있는 공간으로 구성</li> <li>1) 음식인형극 체험(사연본, 일문회화자점) : 근대시대의 먹거리를 직접 만들어 보고 맛 볼 수 있도록 흥미요소를 배가시킬 수 있는 프로그램(유료)</li> <li>2) 그 때 그 시절 콘서트(소리사, 음악다방) : 당시 유행 하였던 정한화가, 카츄사의 노래, 최항가 등 근대시대의 노래를 배워보며 시대의 정서도 느끼고 경연하는 프로그램으로 구성</li> <li>3) 의상으로 체험하는 시간(여행상품점, 모자점) : 시대의상을 착용하고 사진 찍으며, 패션화 된 근대풍의 복식을 판매(유료)</li> <li>※ 시대 복장을 착용한 관광객에게는 체험 프로그램 및 구매상품에 대한 인센티브 제공</li> </ul> <p>연출사제사진</p> 	<p><b>프로그램명</b> 할아버지 어린 시절을 찾아 떠나는 여행(그랬지) - 근대 건축 Tour</p> <p><b>코스 및 시간</b> 1코스, 2코스 (소요시간 120분)</p> <p><b>코스</b> 중앙초교3거리 ▶ 구 포목점(복합신부점) ▶ 구 남일당 한약방 ▶ 신광양화점 ▶ 구 시보당 ▶ 화산농악사 ▶ 대동간장상점 ▶ 구 한일은행 ▶ 재래시장</p> <p><b>프로그램 내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>강경의 근대건축물을 찾아 보고, 듣고, 체험하는 프로그램</li> <li>근대 건축물에 대한 용도 설명과 관련 체험을 할 수 있도록 체험공간 구성</li> <li>전반에 과거 복장의 인물 사진 또는 마네킨 설치물 통한 포토포인트 마련</li> <li>학생을 대상으로 강경 과거 거리모습 사진 피부를 준비하여 각 건축물 체험 후 피부를 받아서 맞출 수 있는 프로그램</li> <li>주말의 경우 거리이벤트와 연계하여 추진</li> </ul> <p>참고 이미지</p> 	<p><b>프로그램명</b> 새우의 길을 따라 - 번성했던 강경시장의 발자취를 체험</p> <p><b>코스 및 시간</b> 2코스, 4코스(소요시간 120분)</p> <p><b>코스</b> 구 한일은행 ▶ 해초로 ▶ 서항부두 ▶ 강경 김문 ▶ 구 강경노동조합 ▶ 첫걸레마공원 ▶ 첫걸레시장</p> <p><b>프로그램 내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>새우를 잡아서 맛감을 만들고 시장에서 파는 과정을 체험하는 프로그램</li> <li>과거의 모습을 재현하여 체험할 수 있는 프로그램으로 구성 - 한일은행 등 설치</li> <li>과거의 복장을 입어볼 수 있는 프로그램(유료) 마련 - 포토포인트 설치</li> <li>학생을 대상으로 강경 과거 거리모습 사진 피부를 준비하여 각 건축물 체험 후 피부를 받아서 맞출 수 있는 프로그램</li> <li>주말의 경우 거리이벤트와 연계하여 추진</li> </ul> <p><b>프로그램명</b> 신왕의 발길을 찾아 떠나는 여행</p> <p><b>코스 및 시간</b> 3코스, 6코스(180분)</p> <p><b>코스</b> 중앙초교 3거리 ▶ 강경전신부 유숙의 성지 ▶ 강경성곽교회 ▶ 신광양화점 ▶ 구 시보당 ▶ 강경학교거리 ▶ 신광교 최초 선교지 ▶ 유숙의 근면정신관 ▶ 유숙의 분수대 ▶ 해초로 ▶ 서항부두 ▶ 강경 김문 ▶ 구 한일은행 강경시장 ▶ 구 강경 노동조합 ▶ 첫걸레마공원 ▶ 첫걸레교회</p> <p><b>프로그램 내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>기독교 최초 선교지를 따라 가는 순례 길 형태로 운영</li> <li>기독교인들을 대상으로 진행하고 프로그램에 예배시간 등을 배정</li> <li>각 대상지에 해설사와 해설프로그램을 배치</li> <li>(예수님의 상 인쇄, 과거 십자가 제작 등)</li> </ul>

#### 4.4.1. 지원체계 구축

주민들의 주체적 참여와 운영을 위해 ‘강경 역사문화가로 재생협의회’를 구성하여, 역사문화유산의 보존정비사업 및 프로그램 운영에 직접적으로 참여하도록 하였다. 특히, 협의회는 사회적 자본을 형성하는 공동체 의식 함양<sup>9)</sup>, 주민역량강화 사업을 주도적으로 추진하여 가로재생사업과 연계되도록 하였다.

〈표 5〉 강경 역사문화가로 재생협의회 구성(안)

<b>구성방법</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민, 시민단체, 행정, 전문가들로 구성</li> <li>주민들은 근대건축물 관련 토지 및 건축물 소유주, 중앙로 주변 주민, 근대역사문화거리 조성 참여 희망 주민들을 대상으로 하며, 시민단체는 강경역사문화연구원, 행정은 논산시와 강경을 사무소, 전문가들은 지역대학, 연구기관을 중심으로 구성</li> </ul>
<b>조직구성</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>협의회장, 간사, 자문회, 분과로 구성</li> <li>분과는 물리·환경에 역사, 도시경관의 보존/정비, 산업·경제에 문화예술, 관광프로그램 개발/운영, 사회·문화에 공동체 형성과 활성화에 담당하도록 함</li> </ul>
<b>운영방법</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>비영리 민간단체 성격으로 운영 (장기적으로는 협동조합, 사회적 기업 방식으로 발전)</li> <li>협의회가 안정적으로 운영될 수 있도록 초기에는 행정에서 지원</li> </ul>

#### 4.4.2. 주민역량강화

주민 주체의 가로재생을 위해서는 첫째 경영 마인드를 갖춘 리더, 둘째 주민참여 의식이 필요하다. 이를 위해 초기 공공의 역할이 중요하며, 다음과 같은 프로그램을 운영하도록 제시하였다.

19) 물적 재생뿐 아니라 비물적인 재생을 위해서는 주민들 간의 관계인 공동체 의식 회복과 함양이 필수적이다. 지역에 대한 자긍심을 회복하며, 협력과 대화를 통해 주민 스스로 참여하고 함의에 의해 지역의 미래상을 결정하고 만들어가는 것이 중요하다. 첫걸레유동과 상업 외에 많은 근대 역사문화 유산이 있음에도 불구하고 경제 및 상업적 가치에 치우친 주민의식으로 인해 보존과 활용은 미흡한 실정이다. 공동체 의식 함양의 기본방향은 첫째 강경의 근대 역사문화자원의 재조명·보존·계승과 공동체성 회복, 둘째 소프트웨어 중심의 역사문화 프로그램 도입과 운영 활성화를 통한 단합, 셋째 상가 프로그램을 바탕으로 한 지역현안에 대한 참여, 사업추진 포럼을 활성화하는데 있다.

〈표 6〉 리더 및 주민교육 내용 및 운영방향

시기	리더 교육 내용	운영방안
근대역사문화 거리재생 사업 추진 中	1. 지도자 역할과 인력관리방법 2. 지역주민 조직과 공동체 형성 3. 지역자원의 발굴과 상품화 4. 도농교류 우수사례 연구와 실천 5. 지역 성장 동력원 발굴과 육성	- 교육기간 : [단기] 1일 또는 1박2일 [장기] 6박7일 (이동수업 및 현 장체험)
추진 後	1. 시설물의 관리 / 운영 2. 강경주민 갈등 조정과 합의 3. 강경과 대상지역 주민 인적자원 네트워크 형성 4. 지역특산물을 이용한 상품개발 5. 도시 및 문화마케팅의 전개	- 교육형태 : 집합합숙 - 현장체험 : 국내·외 사례마을 방문체류

시 기	주민 교육 내용
근대역사문화 거리재생 사업 추진 中	○ 사업에 대한 이해, 국내외 선진사례지 견학 ○ 마을가꾸기 및 마을조직 구성, 공동시설물 운영방안 ○ 사업관련 마케팅 교육 - 고객만족 서비스
추진 後	○ 브랜드화 및 상품화, 역사도시 관광프로그램 개발 및 운영 ○ 도농교류 활성화, 서비스와 고객만족 ○ 사업관련 서비스 교양강좌 등

## 5. 결론 및 연구함의

본 연구는 도시 속에 있는 역사문화유산인 근대건축물의 보존·정비와 활용을 통해 중소도시 가로재생 방안 도출을 목적으로, 강경을 중앙로를 대상으로 이론적 고찰, 현황조사 분석 및 SWOT분석을 통한 과제도출, 가로재생 기본구상과 방안을 도출하였다.

이론적 고찰과 사례조사를 통해 가로의 재생은 공간, 경제, 사람이 함께 이루어져야 한다는 시사점을 도출할 수 있었으며, 현황조사와 SWOT분석을 통해 중앙로변 가로재생을 위한 네 가지 계획과제를 도출하였다. ①도시산업경제의 경쟁력 확보와 관광자원화 차원에서 중앙로의 기능과 역할 정립과 이를 근대역사문화유산의 보존·정비 및 활용과 연계할 필요가 있으며, ②기능과 역할에 적합한 테마선정과 사업효과를 파급할 수 있는 거점공간 및 네트워크 형성, 장소마케팅이 필요하고, ③선적인 관리운영체계 구축과 ④사회적 재생을 위해 주민역량강화를 통한 리더 발굴과 주민역량강화가 요구되었다.

계획과제를 바탕으로 가로재생의 목표를 가로 속에서 강경의 근대 건축과 역사문화를 체험할 수 있는 강경 근대역사문화 거리박물관 조성으로 설정하고, 네 가지 추진전략과 전략별 사업방안을 마련하였다. 첫째 중앙로변의 근대건축물의 정비·복원 및 활용전략으로서 ①잔존한 근대 건축물들의 현황조사에 따른 보존범위를 설정하고 정비사업, ②근대 분위기를 연출할 수 있는 용도를 도입과 운영사업방안을 마련하였고, 둘째 근대 역사문화 거점공간의 형성과 네트워크 구축전략으로서 ①(구)한일은행과 박범신 작가 포목상을 근대 역사와 문화의 거점공간으로 조성하고 ②거점공간을 중심으로 근대역사거리와 문화거리를 조성하며, 셋째 주민주도형 체험프로그램의 개발 전략으로서 근대시대의 분위기를 체험할 수 있는 6개의 체험프로그램을 제안하였다. 넷째 커뮤니티 구축과 주민역량강화 전략으로서 ①지원체계구축 ②리더 발굴과 공동체형성을 위한 주민역량강화사업방안을 마련하였다.

한편, 본 연구의 의의는 다음 세 가지 정리할 수 있다. 첫째 도시차원에서의 경쟁력 확보와 관광자원화 차원에서 가로재생과 연계하여 역사문화유산을 어떤 용도로 활용할지에 대한 접근방향과 구상을 제안하였으며, 둘째 역사문화자원의 활용은 테마 속에서 그 테마

를 연출하고 체험할 수 있는 활용도의 도입과 함께 축제 및 이벤트 등을 도입한 마케팅적 접근이 중요함을 제시하였고, 셋째 중소도시의 인구특성상 리더가 부재하고 공동체가 느슨한 상태에서는 물적인 정비활용을 위한 리더육성과 공동체형성이 중요하며, 이를 계획에 반영하여 지역에 착근된 계획과 공간적, 경제적, 사회적 재생을 도모하였는데 있다.

## 참고문헌

1. 김시원 2003, “강경읍 도정공장 재생계획안”, 홍익대학교 대학원 석사학위논문.
2. 권영상·심경미 2009, “근대건축물 활용을 통한 지역활성화 방안 연구”, 건축도시공간연구소.
3. 논산시 2009, 『강경 발효젓갈 축제의 과거, 현재 그리고 미래』.
4. 논산시 2009, 『강경지역 역사문화탐방코스 정비기본계획』.
5. 도시재생사업단 2012, 『역사와 문화를 활용한 도시재생 이야기』, 한울아카데미.
6. 문화재청 2007, 『문화재활용 가이드북』.
7. 문화재청 2008, 『도시재생을 위한 역사문화자산의 활용방안』.
8. 임종현 역 2008, 『역사보존의 경제학』 (Donovan D. Rypkema 2005, *The Economics of Historic Preservation*, The National Trust for Historic Preservation), 문운당, 서울.
9. 박천보 2009, “물리 환경적 도심재생 관점의 특화거리 활성화 방안 연구”, 『대한건축학회논문집-계획계』, 제25권, 제8호, pp.285-292.
10. 박철희 2011, “역사문화도시 이미지 형성모형과 적용방안에 관한 연구”, 충남대학교 대학원 박사학위논문.
11. 박철희·이정수 2007, “도시재생을 위한 가로환경 실태 및 개선방안연구”, 충남발전연구원, p.7.
12. 이명재 2011, “대구향촌동 역사문화거리 조성 계획”, 서울대학교 환경대학원 석사학위논문.
13. 이민호·신중진 2011, “역사문화자산의 네트워크를 통한 지역재생”, 2011년 한국도시설계학회 추계학술대회 발표논문, 한국도시설계학회 pp.454-465.
14. 삼성경제연구소 2003, “도시 어메니티의 개선과 기업의 대응”, pp.1-4.
15. 전강은·홍석호·김세용 2012, “역사문화자원을 활용한 역사문화거리 조성계획”, 『도시설계』, 제13권, 제1호, pp.33-50.
16. 최강림·이승환 2009, “역사문화 환경을 활용한 도시재생계획 사례연구”, 『국토계획』, 제44권, 제2호, pp.219-230.
17. 충남발전연구원 역 2012, 『역사적 유산의 보존·활용과 마을만들기』 (大河直躬·三船康道 2006, 『歴史的遺産の保存・活用とまちづくり』, 學藝出版社, 京都), 한울출판사, 경기도 파주시.
18. 충남발전연구원 옮김 2011, 『전통시장, 이렇게 살린다』 (三橋 重昭 2009, よみがえの商店街, 學藝出版社, 京都), 한울 아카데미, pp.174-185.
19. <http://www.showanomachi.com/> (2013.6.10).

투고 2013.06.28

1차심사완료일 2013.07.22

2차심사완료일 2013.10.01

3차심사완료일 2013.10.16

게재확정일자 2013.10.24

최종수정본접수 2013.12.13