

부산시 도심기능의 유형별 도심재생에 관한 연구

김흥관^{1*} · 여성준²

City Center Regeneration on City Center Function Type in Busan

Heung-Kwan KIM^{1*} · Sung-Jun YEO²

ABSTRACT

As the survey and the analysis the research can offer the characteristic methods for regeneration in the city of Busan.

To figure out the functional regions of city center the research has analyzed 15 Dongs in city center and 12 Dongs in sub centers to find out the donut phenomenon and the regeneration of city center.

The survey has chosen 22 variation factors using factor analysis. Major factors in each year are shown 4 factors, presenting 80.4% of the accumulated explanation rate.

These factors explain residential centered, commercial centered, management centered, and development centered factor.

The donut phenomenon emerges in the city centers as a residential function, and the phenomenon occurs in the sub centers as commercial or managerial function. So it is necessary to plan the regeneration of the total city center owing to the total donut phenomenon regarding the functions.

And the methods to regenerate city centers should be established according to the various regional characterizations.

KEYWORDS : City Center, Donut Phenomenon, Regeneration, Function, Factor Analysis

요 약

도심공동화를 조사·분석하여 그에 적합한 도심재생방안을 부산시의 특성을 고려하여 제시할 것이다.

도심의 기능별 지역을 알기위해서 부산시의 도심(축)에 속하는 15개 동과 부도심에 속하는 12개 동을 대상으로 도시의 공간적 특성과 도심공동화현상을 파악하고자 하였다. 이들 지역에 22개의 변수를 선택하여 요인분석을 사용하였다. 그 분석의 결과는 다음과 같다.

주요요인은 4개 나타났으며, 누적 설명력은 80.4%로 높게 나타났다. 이들 요인은 주거적 요인,

2008년 8월 20일 접수 Received on August 20, 2008 / 2008년 9월 19일 수정 Revised on Sep. 19, 2008 / 2008년 9월 22일 심사완료 Accepted on Sep. 22, 2008

1 동의대학교 도시공학과 교수 Professor, Department of Urban Engineering, Dong-Eui University

2 동의대학교 도시공학과 박사과정 Graduate Student in Ph. D Course, Department of Urban Engineering, Dong-Eui University

* 연락처 E - mail : kimhk@deu.ac.kr

상업적 요인, 관리적 요인, 도심의 발전(쇠퇴) 요인을 설명하는 성분으로 나타났다.

도심(축)에 속하는 지역에서 주거적 기능의 공동화가 보이며, 부도심에서는 상업적 기능과 관리적 기능의 공동화가 나타나고 있다. 그리고 전체적인 기능별 도심공동화현상이 나타나고 있으므로 종합적인 도심재생방안의 모색이 시급하다고 할 수 있겠다.

그리고 도심의 지역별 특성이 다르게 나타나고 있으므로 지역별 특성에 부합되는 도심재생방안이 수립되어야 하겠다.

주요어 : 도심, 도심공동화, 도심재생, 도심기능, 요인분석

서 론

1. 연구의 배경 및 목적

도시의 중추적인 기능을 모두 포함하고 있는 공간인 도심이 교통혼잡이나 환경오염, 생활공간 패턴의 변화 등으로 기능의 분화가 발생하였다. 그래서 도심과 부도심의 도심기능이 다른 지역으로 유출되어 기존 도심의 도심공동화를 가지고 오게 되었다. 도심공동화는 거주인구뿐만 아니라 도심기능의 유출, 도심시설의 노후화, 생활환경의 변화 등 다양하고 많은 현상의 원인으로 발생한다.

이러한 도심공동화를 방지하거나 해결하기 위해서 나온 것이 도심재생이다. 도심재생은 도심공동화를 해결함에 있어 도심의 인프라를 적극적으로 활용하고, 인구의 유입과 활기 있는 도시를 만드는 구체적인 방법이다.

이에 본 연구는 부산시의 도심과 부도심에서 기능별 지역을 파악하고, 도심기능의 공동화 현상이 일어나고 있는지, 그리고 일어난다면 어느 부분에서 어떻게 일어나는지를 조사·분석하여, 그에 맞는 도심재생방안을 부산시의 특성을 고려하여 제시하는데 그 목적이 있다.

2. 연구의 범위 및 방법

본 연구의 공간적 범위는 ‘2020년 부산도시기본계획’에서 보면, 1도심 5부도심 5지역중심으로 나누었고, 1도심에는 서면과 광복동을 하나의 도심으로 설정하였고, 5부도심으로는 동래, 해운대, 사상, 구포, 하단으로 지정하고 있

다. ‘부산광역시 도시재개발기본계획(2001)’에서는 남포동~중앙동~부산역~서면축 일대를 도심축으로 보고 있다. 따라서 부산시의 기본계획과 선행연구에서 나온 도심중 남포동과 중앙동에서부터 중앙로를 따라 서면일대까지를 도심(축)으로 보고, 부도심은 5부도심의 중심지 동을 지정하여 이를 공간적 범위로 선정하였다. 그래서 도심(축)의 15개동과 부도심의 12개동, 총 27개동을 대상지로 선정하였다.

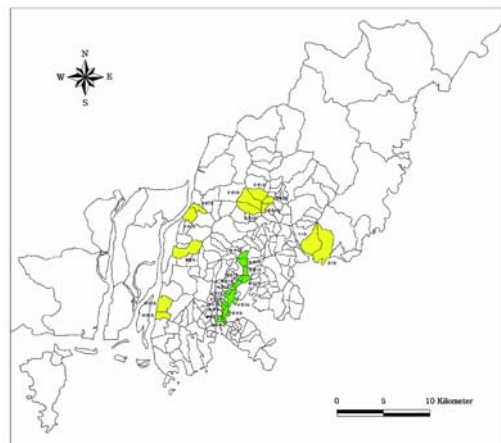


FIGURE 1. 공간적 범위(도심과 부도심)

그리고 2004년도를 기준으로 자료를 구득하고, 구득된 자료를 바탕으로 요인분석을 실시하였다. 그리고 그 결과를 유형화 하고, 결과를 바탕으로 도심재생방안을 제시한다.

그리고 상기 분석을 위해 SPSS 12.0과 이들 특성의 유형화와 그에 따른 해석을 위해 Auto-CAD 2004, ArcGIS 9.2를 사용하였다.

이론적 고찰

1. 도심의 정의 및 기능

도심이란 도시생성과정에서 기초가 되는 지역이나, 발전되어 가는 도중에 기능이나 인구가 집중되어 중심적인 역할을 수행하는 지역을 말한다. 이러한 도심은 도시에 있어서 중추적인 역할을 수행한다(계기석, 김형진, 2003, 여성준, 2007).

도심은 도시내에서 입지적 여건이 가장 양호한 곳으로, 이용인구의 접근성이 가장 좋은 지리적 환경과 교통시설 및 생활편의 시설이 집중되어 있는 공간이다.

그리고 도심은 한 도시 내에 형성된 최상위 중심기능의 집적체라고 정의 할 수 있으며, 그 도시의 문화·업무·상업·서비스·교통·정보·통신 등의 여러가지 기능이 결집되어 이루어지고 있는 공간이라 할 수 있다(腹部鎌二郎, 1970). 즉 도심은 지역적으로 도시의 중심부나 접근성이 가장 높은 지역이며, 도시의 기능면에서 최고 상위의 중심기능이 집약되어 있는 곳이다(최봉문, 2003, 여성준, 2007).

도심의 기능은 도심지역의 특성을 결정하는 도심 활동으로 크게 상업적 기능과 관리적 기능으로 구별 할 수 있다. 상업적 기능은 소매업과 사무소 활동이 속하며, 관리적 기능은 관공서나 기업체의 본사 또는 그와 관련된 기능이 속한다.

하지만 도심의 기능이 상업적 기능과 관리적 기능만 있는 것은 아니며, 도심이라는 특수한 공간적 특성상 이들 성격이 강할 뿐이다. 그래서 도심이라는 공간에서 생활의 영위를 누리는 주거적 기능이 있으며, 이를 제외할 수는 없다. 즉 도심의 기능에는 상업적 기능과 관리적 기능이 주를 이루며, 주거적 기능이 함께 포함된 복합적인 기능지역이라 할 수 있다.

2. 도심공동화의 정의 및 문제점

도심공동화란 도심내에서 인구, 도심경제, 물리적 환경 등의 측면에서 물질, 양적 저하 현상이 일부 또는 전부 나타나는 것을 의미한

다. 그리고 절대적인 쇠퇴뿐만 아니라 상대적인 정체를 포한시켜 도심공동화라 정의한다(이상대, 1996).

즉 도심의 기능이나 인구가 외부로 유출되어 지거나, 도심의 기능이 쇠퇴하게 되어 도심의 역할을 수행하는데 어려움을 가지는 현상이라고 정의 할 수 있다.

도심공동화의 문제점은 상주인구의 감소와 계층적 편중으로 경제적 쇠퇴현상을 보이게 된다. 이는 물리적 환경의 질 악화로 이어지면서 신규투자를 저해하고, 불규칙한 교외개발로 자연환경을 파괴하고 도시서비스와 토지이용의 비능률과 불합리성을 초래한다. 도심에 있어 상주인구의 감소는 각종 공공기관의 통폐합 및 이전 등으로 공공서비스의 저하를 초래함으로써 도심의 일대를 주택지로서 부적당한 장소로 만든다.

3. 도심재생의 도입

도심의 기능과 인구가 외부로 유출되고 쇠퇴를 겪게 되면서 많은 문제점을 보이자 정부차원의 종합적인 도심 재생 계획이 필요해졌다.

영국이나 미국 등 선진 외국의 경우 침체된 경제를 활성화시키고 황폐화된 물리적 구조물을 개선함으로써 도시문제를 해결하고자 하는 노력은 1950년대 이후 지속적으로 전개되어 왔다. 그러나 과거의 접근방식은 물리적 환경의 개선에 주안점을 두고, 주택, 교육, 실업, 보건, 사회문제 등은 별도로 취급함으로써 물리적 환경개선효과가 지속되지 못한 채 도심부 문제는 상존하는 결과를 초래하게 되었다.

이에 따라 1980년대 후반에 등장한 도심재생은 물리적 환경개선에 초점을 둔 과거의 접근방식(우리나라의 경우 기존의 도시재개발은 단순한 건축물을 위주로 하여 철거 재개발방식을 사용하였다.)과는 달리 기성시가지에 대한 종합적인 재생을 통해 도시와 도심부흥을 도모하고자 시도하고 있다.

즉, 도심재생은 정책과 집행이 보다 종합적인 형태로 전환되고 통합된 처방이 강조되며, 성장관리 차원에서 전략적 관점이 재도입 되어 지역차원의 활동 성장을 도모한다는 점, 그리고 지역사회의 역할 강조와 함께 문화유산과 자원의 보전, 환경적 지속성 등 지속가능한 개발이 도심재생 정책 및 계획 속에 반영되고 있다.

4. 선행연구의 고찰

현재 도심재생을 연구한 선행연구에서는 단순한 통계적인 수치로 분석하였고(박천보, 김혜천, 2003) 비교분석을 사용한 것이 대부분이다. 그래서 계량적인 분석방법이 필요하며, 분석의 도식화를 통한 유형화 표현도 필요할 것으로 보인다.

도심의 공간특성 및 도심공동화 분석

본 연구에서는 부산의 도심(축)에 속하는 15개동과 부도심에 속하는 12개동을 대상으로 연구가 이루어졌다. 이들 지역의 공간특성 및 도심공동화를 밝히기 위하여 요인분석을 이용하였다. 또한 회전 방법은 베리맥스를 사용하였다. 이는 요인점수를 이용하여 회귀분석이나 판별분석 등을 수행할 경우, 요인간의 독립성이 있는 것이 요인들의 다중공선성에 의한 문제점을 발생시키지 않기 때문이다.

1. 분석변수설정

분석변수는 도시의 기능과 도심공동화를 분석하기에 적합한 변수들로서 선행연구 등을 참고하여 설정하였다. 즉 현재 도시의 상주인구 감소, 도심기능 유출·쇠퇴 등을 잘 파악할 수 있는 변수를 설정하였다. 그리고 도시의 주요기능인 상업적 기능은 세분하여 나타낼 수 있도록 하여 다음 표와 같이 정리하였다.

TABLE 1. 분석변수

변수	단위	변수	단위
인구수	인	관공서수	개소
면적	km ²	저소득층수	인
인구전출수	인	병의원수	개소
노령인구수	인	금융기관수	개소
노령인구비율	%	식품접객업소	개소
세대당인구수	인/세대	취학자수	인
사업체수	개소	숙박업소	개소
사업체증가율	%	신고체육시설	개소
종사자수	인	도소매업수	개소
고용밀도	ln(인/km ²)	숙박음식업수	개소
상업지공시지가	원	금융보험업수	개소

자료: 각 구청 통계연보, 내부자료, 감정평가원 등

2. 요인분석

요인분석으로 다음 4요인이 추출되었다.

먼저 제1요인은 인구수, 취학자수, 노령인구수, 면적, 저소득층수 등이 (+)요인부하량으로 높게 나타나고, 노령인구비율, 고용밀도, 상업지공시지가 등이 (-)요인부하량으로 나타난 것을 알 수 있다. 즉, 제1요인의 경우는 인구가 많이 거주하고 있으며 노령인구와 저소득인구, 취학자들이 많이 있으며, 상대적으로 고용밀도와 상업지공시지가가 낮다. 따라서 이는 인구가 밀집되어 있는 주거중심지의 성격을 강하게 나타내는 성분이라고 할 수 있다.

제2요인은 숙박음식업수, 식품접객업수, 신고체육시설, 상업지공시지가, 도소매업수 등이 (+)요인부하량으로 높게 나타나고, 세대당인구수, 사업체수증가율이 (-)요인부하량으로 나타난 것을 알 수 있다. 이는 상업시설 등이 높게 나타나는 것을 보아, 제2요인은 상업중심적 성격이 강한 성분이라고 할 수 있다.

제3요인은 종사자수, 금융보험업수, 금융기관, 관공서수, 고용밀도 등이 (+)요인부하량을 나타내고, 인구수, 노령인구수 등이 (-)요인부하량을 나타내고 있다. 이것은 관공서와 금융기관, 금융보험업수가 다수 입지하고 있으며 종사자수가 많으면서 고용밀도가 높은 관리적 성격을 띠고 있다고 할 수 있다. 이에 비해서 인구수

와 노령인구수가 적게 나타나는 것은 주거기능이 낮은 지역으로 보인다. 다시 말해서 제3요인은 관리적 성격이 강한 성분이라고 할 수 있다.

제4요인은 사업체수증가율 등이 (+)요인부하량을 나타내고, 인구전출수, 도소매업수 등이 (-)요인부하량을 나타내고 있다. 이것은 사업체수증가율이 (+)요인부하량을 보이고 있어 도심의 발전성을 나타내고 있는 것으로 도심의 발전과 공동화를 보여주는 성분이라고 할 수 있다.

TABLE 2. 회전된 성분행렬

	성분			
	1	2	3	4
면적	.823	.155	.081	.135
인구수	.964	.110	-.089	-.011
인구전출수	.698	.173	-.010	-.581
노령인구수	.890	.154	-.124	.227
노령인구비율	-.863	.007	.108	.284
세대당인구수	.837	-.314	-.239	.012
사업체수	.038	.650	.670	-.216
사업체수증가율	.172	-.176	.003	.652
종사자수	-.123	.302	.888	-.034
고용밀도	-.778	.166	.447	-.034
상업지공시지가	-.548	.706	.020	-.108
관공서수	-.010	.087	.759	.255
저소득층수	.711	.149	-.022	.238
병의원수	-.008	.786	.292	.226
금융기관수	-.190	.367	.803	-.176
식품집객업수	.006	.881	.240	-.166
취학자수	.949	.045	-.063	-.038
숙박업소	.231	.781	.049	-.124
신고체육시설	.240	.869	.316	.025
도소매업수	-.040	.598	.469	-.250
숙박음식업수	.091	.917	.292	-.143
금융보험업수	-.326	.278	.812	.014
고유치	6.953	5.461	3.972	1.305
기여율(%)	31.603	24.824	18.054	5.931
누적기여율(%)	31.603	56.428	74.482	80.413

: 절대값 0.5이상
 요인추출 방법: 주성분 분석.
 회전 방법: Kaiser 정규화가 있는 베리맥스.

3. 요인별 유형화

제1요인은 부도심지역에서 (+)요인점수를 보이며 우1동, 하단 1, 2동, 괘법동, 구포2동, 온천 2, 3동에서 높게 나타나고 있다. 이는 도

심에 비해서 부도심지역이 주거적 기능이 강하다고 볼 수 있다. 그리고 도심(축)지역에 속하는 동은 전부 (-)요인점수를 보이고 있으며 특히 남포동, 광복동, 동광동, 부전2동에서는 주거적 기능이 매우 약하게 나오고 있다.

제2요인은 부전 1, 2동, 온천1동, 남포동, 괘법동이 높게 나타나고 있다. 이들 지역은 소매업이 많고, 사무소 및 상업 활동이 왕성한 지역이다.

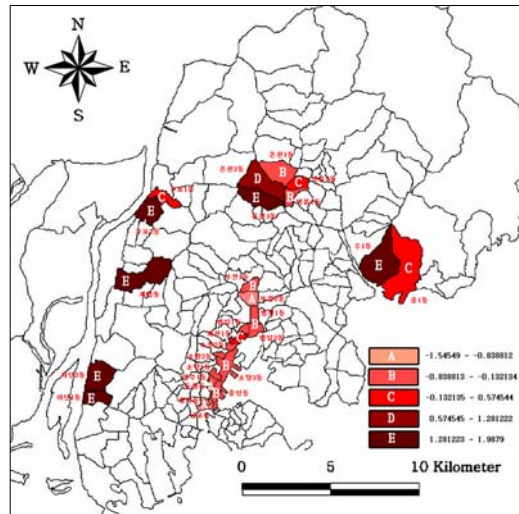


FIGURE 2. 제1요인(주거적 기능)

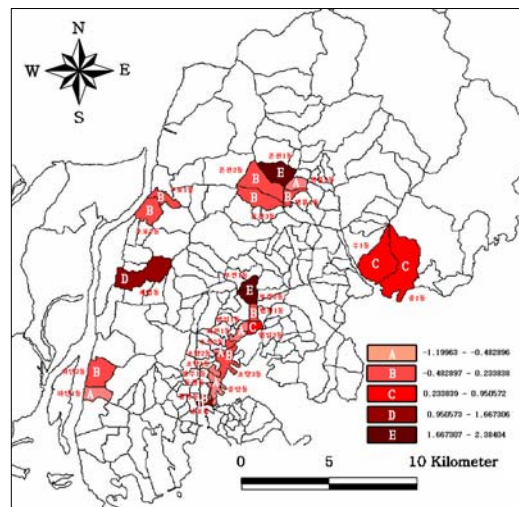


FIGURE 3. 제2요인(상업적 기능)

제3요인은 중앙동이 단연 높게 나타나고 있으며 범천1동이 그 다음으로 높게 나타나고 있다.

제4요인은 우1동과 중1동이 높게 나타나고 있으며, 이는 해운대의 개발이 활발히 일어나고 있음을 나타내고 있다.

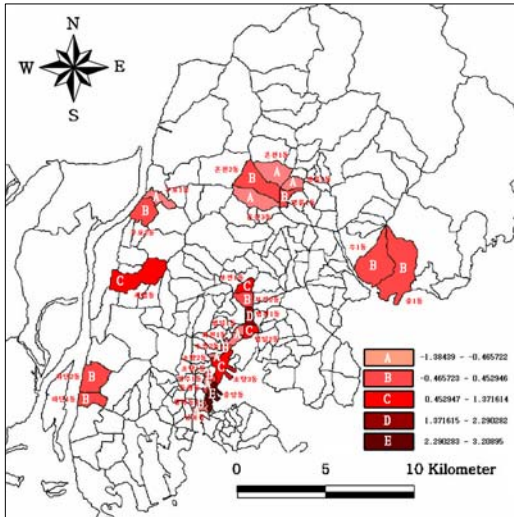


FIGURE 4. 제3요인(관리적 기능)

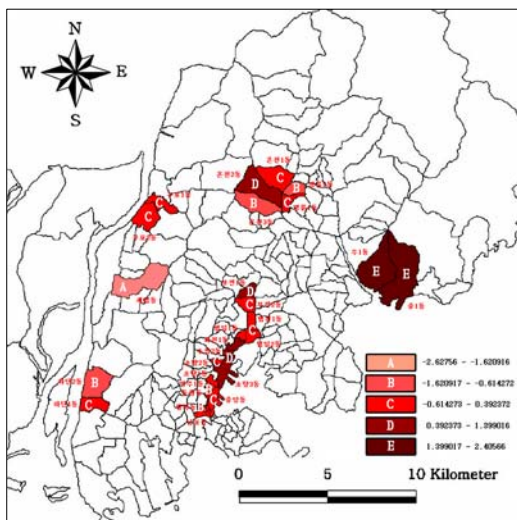


FIGURE 5. 제4요인(도심의 공동화 정도)

도심의 요인별 특성고찰 및 도심재생방안

도심의 주요기능이 점점 도심에서 약화가 되고 다른 지역으로 이탈을 하면서 도시의 공동화가 발생하고 심각한 문제를 야기 한다. 그래서 도시의 주요기능을 강화하는 도심재생방안이 필요하다. 부산의 도심(축)과 부도심 지역은 각각의 특성을 가지고 발전해 왔다. 이들을 다음과 같이 지역별 도심재생방안을 제시하여 보았다.

1. 도심(축) 지역

도심(축)에 속하는 지역들은 대부분 제1요인인 주거적 기능이 매우 약하게 나타나고 있다. 도심(축)의 경우 공간적 면적이 좁고, 개발의 역사가 깊어 건축물의 노후도 및 주거환경이 낙후되어 있기 때문이다. 그리고 부도심 지역과 비교하여보면 도심(축)과 부도심지역의 주거적 기능은 확연히 차이가 나고 있다. 제2요인인 상업적 기능은 도심(축)내에서 서면지역 즉 부전 1, 2동에서 높게 나타나고 남포동이 그 다음으로 높게 나타나고 있다. 도심(축)에서 이들 지역을 제외하고는 상업적 기능이 매우 낮게 나타나고 있어 도심 상업기능의 공동화현상이 도심(축)에 심각하게 발생하고 있다고 볼 수 있다. 부전 1, 2동과 남포동을 제외한 도심(축) 지역은 빠져나간 도심 상업기능의 확보가 시급하다고 볼 수 있다. 제3요인인 관리적 기능은 도심(축)에서 중앙동이 가장 높게 나타나고 있으며, 그 다음으로 범천1동이 높게 나타나고 있다. 이들 지역은 상업적 기능이 강한 지역에 인접해 있으며, 이는 부전 1, 2동과 남포동 지역에 상업기능이 강화되면서 이리인해 빠져나간 관리적 기능이 집중되어 나타난 것이라고 볼 수 있다. 또한 중앙동의 경우 항만산업과 부산역이 위치하고 있어 자연스럽게 관리적 기능이 집중되어 부산시의 도심내에서 가장 높은 관리적 기능을 보인다고 할 수 있다. 제4요인인 도시의 발전과 공동

화의 정도를 나타내는 요인으로 도심(축)내에서는 부전1동과 초량3동, 좌천1동이 개발이 이루어지며 발전하고 있으나 이들 외 지역은 전반적인 도심공동화 현상이 나타나고 있음을 알 수 있다. 종합적으로 도심(축)의 경우 일부 지역을 제외한 전반적인 지역이 도심공동화 현상이 나타나고 있으며, 도심기능의 불균형도 매우 심각하게 나타나고 있다. 그래서 도심(축)의 경우 부분적으로 세분화 하여 그에 맞는 도심개발 사업이 이루어져야 하겠다. 특히 상업적 기능과 관리적 기능, 주거적 기능이 모두 낮게 나타나는 도심(축)지역은 종합적인 도심재생 방안이 수립되어야 하며, 도심(축) 지역에 맞는 상업적 기능과 관리적 기능이 집중하는 도심재생방안이 필요로 하겠다. 부전1,2동과 남포동의 경우 상업적 기능이 강한 지역으로 이들 지역은 상업적기능을 더욱 강화하기 위해서 대형유통업체이외에 재래시장의 활성화가 시급하며, 복합용도건물이나 테마상가군을 설치하여야 하겠다. 중앙동과 범천1동, 범일2동, 초량3동의 경우 관리적 기능이 강한 지역으로, 중앙동은 해양관련업무기능이 강한 지역으로 항만을 끼고 있으며, 부산의 발전의 모태적인 공간으로 많은 업무시설이 입지하고 있다. 이러한 기존 인프라를 활용하여 세계적인 항만기업이나 기관의 해외지사를 유치하고 유비쿼터스 항만(u-Port)시스템, 원스톱시스템 등 종합적이고 미래지향적인 항만종합시스템을 갖춘 지역으로 발전시켜 세계적인 해양도심으로 나아가는 전략이 필요하다. 그리고 초량3동은 부산역과 연계된 광역적 업무시설을 유치하고 발전시키는 방안으로 나아가야 한다. 이는 KTX로 인한 접근성을 최대한 이용하여 업무기능을 발전시키는 전략이다. 그리고 범천1동과 범일2동은 부전1동과 부전2동에서 빠져나온 업무기능을 흡수하여 발전한 지역으로 상업기능강화 보다는 부산의 업무중심공간으로 발전시키는 지역권 관리적 기능을 강화하는 전략이 필요하다.

2. 부도심 지역

부도심 지역에서 제1요인인 주거적 기능은 대체적으로 강하게 나타나고 있다. 이들 지역은 도심(축)지역보다 면적이 넓고, 기존의 주거지역에서 발달한 지역이거나 신규로 주거지역으로 개발한 지역으로 주거적 기능이 강하게 나타나고 있다. 제2요인인 상업적 기능은 온천1동과 괘법동에서 높게 나타나고 있으나, 기타 다른 부도심 지역은 상업적 기능이 낮게 나타나고 있다. 제3요인인 관리적 기능은 부도심 지역에서 전반적으로 낮게 나타나고 있어 관리적 기능을 수행하지 못한다고 볼 수 있다. 이는 부산시의 관리적 기능이 도심(축)에 편중되어 있으며 그리고 부산시의 관리적 기능이 전체적으로 약하기 때문이라고 볼 수 있다. 제4요인인 도시의 발전과 도심공동화를 나타내는 요인은 우1동과 중1동이 높게 나타나고 있으며, 온천2동이 그 다음으로 높게 나타나고 있다. 이는 해운대 지역의 개발사업이 활발히 진행되고 있음을 나타내며, 온천2동도 개발이 집중되고 있음을 나타낸다. 하지만 괘법동의 경우 도심공동화 현상이 매우 심각하게 나타나고 있어 도심기능의 유출이 가속화 되고 있음을 알 수 있다. 괘법동의 경우 주거와 상업적 기능이 강하게 나타나는 지역이지만, 이들 기능이 약화되고 있어 적절한 도심재생의 방안이 시급히 적용되어야 하겠다.

부도심 지역이 부산시에서 부도심으로 기능을 발휘하기 위해서는 상업적 기능과 관리적 기능이 강화 되어야 한다. 그래서 부도심 지역에서 도심 기능별 약화지역을 분리 하여 기능강화를 위한 도심재생방안이 필요하며, 우1동과 중1동 온천2동 지역을 제외한 부도심 지역에 지역적 특성이 맞는 도심재생방안이 적용되어야 하겠다. 특히 맨션, 주상복합, 서비스드 레지던스나 코콘 하우스 등의 호텔형 주택과 같은 도심주거기능을 도입하고, 기존의 양호한 환경은 보전하고 불량한 지역만 철거 방식을 선택하여 수복재개발의 형태로 진행되어야 할

것이다. 주거환경의 개선은 도심에 인구의 유입 증대와 도심의 상업과 관리기능의 유입에도 도움을 줄 것으로 판단된다.

결론

국내 대도시는 인구분산을 위한 다핵도시화 정책에 따라 외곽지역의 신시가지개발이 지속적으로 이루어진 반면, 도심에는 인구의 유입이 줄고, 인구와 기능의 유출이 늘어났다. 그리고 제한적인 개발이 이루어짐으로써 도심의 환경은 악화되었다. 부산시도 신시가지를 만들면서 도심의 기능이 유출되고 쇠퇴하면서 도심공동화현상을 가져오게 되었다. 하지만 규제를 통한 외곽지역(도심과 부도심을 제외한 지역)의 신규개발 억제보다는 도심개발에 대한 장려·유도를 통한 도심재생정책이 필요하다.

부산시의 경우 도심(축)에 속하는 지역에서 주거적 기능의 공동화가 보이며, 부도심에서는 상업적 기능과 관리적 기능의 공동화가 나타나고 있다. 그리고 전체적인 기능별 도심공동화현상이 나타나고 있으므로 종합적인 도심재생방안의 모색이 시급하다고 할 수 있겠다. 또한 도심(축)이나 부도심지역을 같은 도심재생방안을 적용하는 것이 아니라 지역의 특성에 맞게 도심기능을 부여하고 개발하는 도심재생방안이 필요하겠다. 즉 부산시의 도심공동화현상을 해결하기 위해서는 도심의 공간적 특성을 파악하고 그에 맞는 도심재생방안을 제시하여야 한다. 도심지역은 잠재력과 인프라를 가지고 있으며 이를 이용하여 파급효과가 높은 자원 및 구역을 중심으로 도심재생을 시도한다면 도심의 기능(상업, 관리, 주거적 기능)공동화를 해소하는 가장 효과적인 방안이 될 것이다. **KAGIS**

참고 문헌

부산광역시 부산진구, 동구, 중구, 해운대구, 동래구, 사상구, 사하구, 북구, 통계연보. 2005.

- 계기석, 김형진. 2003. 지방대도시 도심의 기능활성화와 쾌적성제고 방안. 국토연구원, 23쪽.
- 권대한. 2002. 지방도시의 중심시가지 활성화 방안에 관한 연구. 전북대학교 석사학위논문.
- 김연환, 최정우, 오덕성. 2003. 성장관리형 도심재생의 기본전략 및 계획요소. 대한국토·도시계획학회 국토계획 38(3): 85-97.
- 김재훈, 고태욱. 2005. 지역문화축제인프라의 발전방향. Journal of the Korean Data Analysis Society, Vol. 7, No. 5, pp.1843-1855.
- 김창환, 이기환, 정영호, 배선학. 2006. GIS를 활용한 공간분석에서 지역 특성의 반영 방법. 한국지리정보학회지 9(3):93-106.
- 김혜진. 2003. 도심공동화 문제의 이해와 도심재생의 접근방법. 한국도시행정학회 도시행정학보 16(2): 79-99.
- 김홍관, 여성준. 2007. GIS를 활용한 부산시 도심재생에 관한 연구. 한국지리정보학회 10(1):205-207.
- 남해진. 2003. 도심 공동화와 도심으로의 이주의식 분석, 연세대학교, 석사학위논문. 2003. 10-11쪽.
- 박천보, 오덕성. 2004. 해외 도심재생의 정책 및 제도에 관한 연구. 대한국토·도시계획학회, 국토계획 39(5): 25-28.
- 박천보. 2003. 미시적 측면의 도심재생 실태분석, 한밭대학교 논문집 제20권. 209-212쪽.
- 오재웅. 2002. 도심 공동화문제에 따른 활성화방안에 관한 연구. 대불대학교 석사학위논문.
- 윤상복. 2006. 소도읍 실태와 개발유형별 평가, Journal of The Korean Data Analysis Society 8(5): 1967-1979.
- 윤정미, 이성호. 2006. 지역적 특성을 고려한 도시 성장 패턴에 관한 연구. 한국지리정보학회지 9(1): 116-126.
- 여성준. 2007. 도심재생을 위한 정책방안에 관한 연구. 동의대학교 석사학위논문.
- 염일열. 2003. 광주광역시 도심공동화의 접근시각과 활성화 전략, 한국도시행정학회 도시행정학보 16(2): 213-239.

- 이상대. 2004. 도심공동화 문제와 도심주거기능의 확충전략, 국토연구원, 국토 Vol.275, pp.36-45.
- 임윤택, 박천보. 2005. 대전광역시의 도심재생 노력의 성과와 방향, 대한지방행정공제회, 도시문제, Vol.40, No.439, pp.44-57.
- 정철근. 2003. 도심지기능 활성화 방안에 관한 연구, 전남대학교 석사학위논문.
- 최봉문. 2003. 대전광역시의 두 개 도심간 도심기능변화에 관한 연구, 한국도시행정학회, 도시행정학보 16(3):65-66.
- 田口芳明. 1995. “都市の成長管理と衰退地域”. 「都市計画」. 東京. 192號. pp.42-46.
- Oliver E. Byrum. 1992. Old Problems in New Times : Urban strategies for 1990s. Chicago : American Planning Association. pp.15-35. 