

오사카 난바 역세권 재생사례연구를 통한 우리나라 지방대도시 구도심 재생전략 연구

Urban Regeneration Strategies of Old City Centers in Local Metropolitan cities through Case Study about Nanba Station Regeneration in Osaka City

권 성 실* 오 덕 성**
Kwon, Seong Sil Oh, Deog Seong

Abstract

The old city centers of local metropolitans have lost their functions as CBD in Korea. Those old city centers have an only role as a gate connected to the new CBD. This study aims to present regeneration strategies of old city centers through Osaka case study. This research has been focused on the physical and environmental factors in urban regeneration. There are 4 strategies for old city centers. First, the strategy to attract people to the old city centers is high-density and mixed-use development having functions like shopping, entertainment, residence. This kind of development makes local metropolitan cities compact cities to protect urban sprawl. Second, strategy to give old city centers an identity is to conserve traditional culture and structures and to revitalize retail market. Third is to make pedestrian-friendly street system. Osaka isn't pedestrian friendly but remodelling the connect the pedestrian path to the culture facilities. Fourth is to have water and green environment. Green space is the strong factor that pull people to old city centers.

키워드 : 구도심재생, 도시계획요소, 도시재생전략

Keywords : Regeneration of old city center, Urban planning factor, urban regeneration strategies

1. 서 론

1.1 연구배경 및 목적

우리나라는 1960년대 초부터 본격적인 경제개발과 급속한 산업화가 이루어졌다. 1960년대 도시화율이 35.8%에 불과했지만 2000년의 도시화율은 87.8%에 이를 정도로 빠른 도시화가 이루어졌다. 이러한 급속한 도시화에 대응하기 위해 지금까지 신도시와 신시가지 위주의 도시 공간 정책을 펼치게 되었다.

이러한 경향은 지방 대도시의 경우에도 마찬가지이다. 철도역을 중심으로 형성된 구시가지에서 신시가지로 업무, 행정기능이 옮겨가고, 양질의 신규 주거단지가 신도심에 형성됨에 따라 구시가지는 도심의 기능을 잃었을 뿐만 아니라 구시가지의 정주인구도 급격히 줄어들어 구도심의 쇠퇴문제가 지방대도시의 가장 중요한 과제로 떠오르게 되었다.

지방 대도시의 철도역을 중심으로 형성된 구도심은 역사의 재건축을 통해 깔끔하고 쾌적한 역사를 갖추게 되었고 도시의 관문으로서의 역할도 여전히 수행하고 있지만, 교통의 요충지로서의 장점을 활용하지 못하고 지하철을 통해 신도심과 연결하는 교통통행로의 역할 이상을 하지 못하고 있다. 광역교통관점에서 최고의 입지조건을 갖춘 구도심을 그대로 둔 채 도시외곽의 신도시 개발이 계속 이루어짐으로써 녹지공간을 잠식하고 도시외연이 확산되는 정책이 지금까지도 이루어지고 있다.

우리나라의 지방대都市는 철도역을 중심으로 도심을 형성하면서 발전해 온 근대都市이다. 따라서 철도역을 중심으로 근대都市의 역사적 유산이 고스란히 살아 숨 쉬고 있으며, 신도심과의 비교해 우위를 점할 수 있는 여건도 철도역을 보유하고 있다는 점이다. 지속가능한 도시개발관점에서도 철도역 중심의 구도심을 재생함으로써 우리나라 국토계획의 분산된 집중형 도시개발 모형을 이루어 저탄소 도시 모형을 구축할 수 있다는 점에서 지방대都市의 철도역 중심의 구도심재생은 매우 중요하다.

이러한 배경 하에 지방 대도시의 구도심 재생을 위한 전략설정 시 시사점을 얻기 위하여 본 연구에서는 오사카시의 난바역을 중심으로 한 역세권 재생 사업에 관한 사

* 교신저자, 충남대학교 건축연구소 전임연구원 (sskwon87@hanmail.net)

** 충남대학교 건축학과 교수 (ds_oh@cnu.ac.kr)

이 논문은 2007년 정부(교육인적자원부)의 재원으로 한국학술진흥재단의 지원을 받아 수행된 연구임(KRF-D00016)

례연구를 하고자 한다. 산업쇠퇴가 도시쇠퇴로 이어져 도시재생 사업을 실시한 유럽의 도시재생 사례보다, 난바역세권 재생 사업이 우리나라 지방대도시의 도심재생 사업에 더욱 실질적인 도움을 줄 수 있을 것이라 판단하여 오사카시의 난바역 재생사업을 사례 대상으로 삼았다. 또한 오사카시가 일본의 지방 대도시이며, 철도역을 중심으로 도시가 형성된 우리나라 지방대도시의 도시형성과 비슷한 배경을 갖고 있다는 점과 일본에서의 지방 대도시 역세권 재생 사업으로서 지난 2009년 한해 2900만명이 다녀갈 정도로 성공적인 사례¹⁾로 평가를 받고 있는 점도 고려되었다.

오사카의 도심재생 사업 중 많이 언급되는 것은 역주변 입체복합개발인 난바파크이다. 복합입체개발이 구도심 재생에서 중요하게 다루어져야 할 일부본인 것은 분명하지만, 점적인 측면의 개별적인 입체복합개발보다는 오사카 난바역 주변을 포괄하여 역을 통해 들어오는 많은 유동인구가 이곳을 통로로써 지나치지 않고, 머물고 즐기고 쇼핑할 수 있는 많은 선적인 요소들의 도시계획 전략이 필요하다.

본 연구는 이러한 관점에서 신도심에 모든 기능을 넘겨주고 쇠퇴한 지방대도시 구도심재생전략 설정에 도움을 주기 위하여, 이론연구와 전문가 설문조사로 추출된 지방대도시 구도심 재생계획요소를 추출하고 이를 분석의 틀로 하여 오사카의 난바 역세권 재생사업을 분석하여 이러한 도심재생요소가 난바역을 통해 들어온 사람들이 오사카 구도심에서 머무르게 하는 요소들이 될 수 있는지를 검증하여 우리나라 지방대도시의 구도심 도시재생사업 전략설정에도 시사점을 얻고자 한다.

1.2 연구내용 및 방법

본 연구는 구도심 재생의 필요성을 인식하고 현재 우리나라 지방대도시들이 당면한 구도심 철도역중심의 역세권 도시재생 전략수립에 도움을 주기 위하여 먼저 문헌 연구를 통한 이론연구로써 도시재생을 위한 도시계획요소를 이론적 측면에서 분석하였다. 이러한 이론적 고찰을 통해 도출된 도시재생 도시계획요소를 물리환경적 측면, 사회적 측면과 추진체계측면으로 분류하였다. 이중 물리환경적 측면의 도시 계획요소와 우리나라 지방대도시의 여건을 통해 본 연구자가 추가 할 수 있는 물리환경적 측면의 세부적 도시계획요소 중 전문가 설문조사를 통하여 일정 점수이상의 중요도 점수를 받은 계획요소를 도출하였다. 전문가 설문조사는 교수, 연구원들을 대상으로 하였으며 2010년 3월 25일에 60부의 이메일을 발송하여 총 47부를 수집하였다.

전문가 설문조사를 통하여 도출한 도심재생 계획요소를 그 특징에 따라 분류하여 구도심 인구유입, 구도심 정체성 확보, 보행중심 구도심, 환경친화적 구도심으로 분류하여 분석의 틀을 구축하고 이를 기반으로 하여, 일본

의 지방대도시인 오사카시의 난바역을 중심으로 한 구도심재생사례를 분석을 하였다. 사례분석은 인터넷을 통한 자료와 문헌연구, 현장조사(2008년 7월)를 실시하였다.

1.3 선행연구 고찰

도시재생에 대한 연구는 2000년대 들어 활발하게 진행되어 왔다. 첫 번째 연구분야는 크게 도시재생 정책 및 제도 정비방안에 관한 연구(오덕성·박천보(2004), 정철모, 고선하(2002), 오재일·형시영(2005))이다. 두 번째 연구유형으로서 외국 도시재생 사례연구(, 서수정(2007), 김영환 외 (2003), 박천보(2006), 임양빈(2003))가 많이 이루어지고 있다. 세 번째 연구유형으로는 입체복합개발, 장소성, 문화재생, 문화마케팅 등 도시재생의 개별 도시계획요소를 중심으로 한 연구(이종원·이주형(2009), 오덕성(2002)), 최강림외(2009), 오동훈(2007))가 최근에는 많이 이루어지고 있다.

이러한 첫 번째와 두 번째 유형의 연구를 통하여 영국을 중심으로 선진국의 사회, 경제적 측면을 중요하게 다루는 도시재생의 개념과 지원정책, 다양한 사례 등이 국내에 소개되면서 물리적 환경의 현대화에만 초점을 맞춘 우리나라의 재개발 방향을 사회경제학적 측면²⁾도 중요하게 다루어야 한다는 관점을 갖도록 해 준 의미 있는 연구 성과를 거두게 되었다. 이러한 진일보한 관점으로 입체복합개발, 문화, 장소성 등이 중요한 도시재생의 키워드로 자리 잡아 이 키워드를 주요관점으로 한 사례연구가 활발하게 이루어지고 있다.

그러나 이러한 국내의 연구 성과는 사례연구의 대상이 산업도시로서 번성을 누리다 대상 산업이 쇠퇴하여 도시가 쇠퇴하게 되는 도시가 대부분으로서 사회경제학적 관점 주도의 도시재생에 대한 원론적인 수준으로 언급하고 있어 우리나라의 도시에 적합한 도시재생 전략을 제안하지 못하고 있다.

따라서 본 연구에서는 이러한 사회경제학적 관점에서 이론 연구 성과를 바탕으로 원론적인 수준으로 언급하고 있는 도심재생을 물리환경적인 측면으로 구체화할 수 있는 우리나라 지방대도시 구도심 재생전략 설정의 시각에서 사례를 분석하고자 한다.

2. 도시재생을 위한 도시계획요소

2.1 도시재생 개념

초기 도시재생 개념은 정책과 계획론적 관점으로 영국에서 산업이 쇠퇴하면서 함께 쇠퇴하는 산업도시의 쇠락에 대응하기 위해서 1960년 이후 도시를 재생하기 위한 방안으로 제기된 것이다.

최근 도시재생 개념은 지속가능한 도시개념과 결합되면서 사회·경제학적 관점까지 영역을 확장하여 논의되고 있다. 즉 문제해결이 필요한 도시지역을 대상으로 하여

1) 매일경제, 2010.4.4. 많은 방문객을 유치하였을 뿐만 아니라 환경친화적 개발로 인하여 연간 2만6천 KW의 전기사용량을 절감하였을 뿐만 아니라 연간 4.4톤의 이산화탄소 배출량을 절감하게 되었다.

2) 사회경제적측면 뿐만 아니라 추진과정에서의 주민참여부분, 정부와 지방자치단체의 참여와 역할을 중요하게 다루고 있다.

물리적, 환경적, 사회경제적 환경여건을 지속적으로 개선하는 전체적인 도시개발의 전략적 틀이라고 정의³⁾할 수 있다.

2.2 도시재생 계획요소

지속가능한 도시를 구축하기 위한 방법론으로 제안된 이론으로 압축도시, 성장관리, 스마트 성장, 뉴어버니즘, 자원절약형 도시계획 등이 있다. 먼저 압축도시⁴⁾는 저밀로 개발되는 유럽에서 많이 논의되는 개념으로 도시인구 증가로 발생하는 도시문제를 해결하기 위하여 도시의 교외를 개발하여 도시화면적을 늘려 자연을 훼손할 것이 아니라 기존도시 내에서 고밀도로 개발을 하여 가능한 개발면적을 최소화하고자 하는 개념이다. 일상생활이 보행 및 자전거로 이용가능한 도시공간구조와 대중교통 중심의 고밀도 공간구조를 형성하여 에너지 소비량을 절약할 수 있다는 것이다.

스마트성장은 환경과 개발의 조화를 표방하며 환경을 파괴하지 않고 경제성장을 지속하면서, 의사결정방식에 있어서 하향식이 아닌 커뮤니티 구성원의 상호협력을 통한 상향식 의사결정방식에 의한 성장을 추구하는 것이 핵심이다. 이의 구체적 전략은 스마트 성장의 10대 원리⁵⁾ 즉 복합토지이용, 콤팩트 건물 설계의 이점 활용, 주거기회 및 선택의 다양성 제공, 보행자 중심의 커뮤니티 창조, 강한 장소성을 지닌 매력적이고 차별화된 커뮤니티 조성, 오픈스페이스, 녹지, 자연경관 및 중요 환경지역 보존, 기존 커뮤니티의 개발 및 관리기능 강화, 교통수단의 다양성 제공, 예측가능하며, 공정하고, 비용측면에서 효과적인 개발을 위한 투명한 의사결정 과정, 개발과정에서 커뮤니티와 이해당사자간 협력 촉진 등이다.

뉴 어버니즘은 근대도시의 문제점을 극복하기 위해 1991년 아와니(Ahwahnee)원칙을 기점으로 미국에서 태동하였다⁶⁾. 뉴어버니즘의 기본개념은 먼저 2차대전 이전의 전통적 타운의 모습으로의 회귀이다. 이러한 전통적 미국 타운의 특징을 살펴보면 첫째로, 사람이 걸어다닐 수 있는 가로이다(Walkability).

두 번째 특징은 복합용도 및 다양한 사용자이다(Mixed-Uae & Diversity). 세 번째 특징은 고밀도 개발과 연계성이다(Increased Density & Conectivity). 이러한 미국의 전통적 타운의 특징에서 출발하여 발전과정중인 뉴어버니즘이 추구하는 기본적 원칙은 다음과 같다.

3) 도시재개발은 사업대상지역의 교환가치를 최대화하기 위해 물리적 개발에만 중점을 두는 것인 반면 도시재생은 도시의 사용가치를 높이기 위한 것에 목적을 두기 때문에 물리적 환경뿐만 아니라 사회·경제적 환경, 생태적 환경 등을 모두 포괄한다는 점에서 차이가 있다.
 4) Louise Thomas and Will Cousins, "The Compact City : A Successful, Desirable and Achievable Urban Form?" The Compact City : A sustainable Urban Form? Edited by Mike Jenks, Elizabeth Burton and Katie Williams, E&FN Spon, 1996
 5) Getting to Smart Growth II:100 More Policies for Implementation, International City/County Management Association, 2003
 6) Congress for the New Urbanism, "Creating Communities of Opportunity: Principles for Inner City Neighborhood Design", HopeVI and New Urbanism, 2000

표 1. 지속가능한 도시 관련 이론

구분	개념 및 목표	주요전략
압축도시	- 개발면적을 최소화하는 도시형태 - 압축적이고 짜임새 있는 도시공간 구조	· 일상생활(일, 휴식, 주거, 공공기관,쇼핑, 학교)이 보행 및 자전거로 이용가능한 공간 구조 형성 · 복합적 및 집약적 토지이용 · 대중교통 중심의 고밀도 공간구조형성
스마트 성장	- 환경을 파괴하지 않고 경제성장을 지속하면서 커뮤니티 구성원의 상호협력을 통한 의사결정방식에 의한 성장	· 종합적이고 통합된 토지이용계획 · 계획과정의 투명성과 예측가능성 · 고밀 및 복합용도 개발 · 대중교통수단과 도시개발과의 연계성 강화 · 중요한 오픈스페이스와 환경적, 역사적으로 민감한 지역보호
뉴어버니즘	- 자연 보존적, 인간 중심적 도시	· 대중교통 중심의 고밀개발 · 보행자 중심 가로체계 · 도시의 다양성 추구 · 자연생태계 및 오픈스페이스 최대한 보존 · 복합용도개발
자원절약형 도시 계획	- 기존지역의 특수성, 역사·문화적 정체성을 활용한 도시 재생이 지식기반사회에 적합	· 집약적 토지이용, 복합용도개발 · 통합적 교통계획 · 사회적, 정책적 접근 : 자원의 소모를 최소화한 사회적 형평성 실현, 효율적 자원순환을 위한 사회적 관리체계 수립 등 · 문화적 자원 활용 : 도시정체성

출처 : 오덕성, 지속가능한 발전을 위한 대전 2020 발전 구상에 관한 연구, 2007, 필자 재정리

- 대중교통이 뒷받침된 압축된 지역수준을 성장한계로 한다.
- 공기개발 및 재개발은 기존의 커뮤니티 내 대중교통의 축선 상을 따라 위치토록 한다.
- 상업시설, 주거, 직장, 공원, 공공시설 등이 대중교통의 정거장으로부터 보행거리 내에 둔다.
- 지역 내 목적지로 직접 연결되는 친근한 보행 체계를 구축한다.
- 기본적으로 도시의 다양성을 추구하여 도시의 밀도, 주거의 형태, 가격 등의 다양성을 도모한다.
- 자연의 생태계 및 오픈스페이스 등을 최대한 보존한다.
- 토지이용체계의 대대적 통합(복합토지이용)을 원칙으로 한다.

자원절약형 도시개념은 경제기반이 산업사회에서 지식기반사회로 전환되면서 20세기 도시모형인 대도시와 거대도시의 형태가 비효율적인 공간구조라는 관점에서 기존의 지역의 특수성, 문화적인 정체성 등이 도시재생을 이끈다는 개념에서 출발한다. 자원절약 도시의 전략⁷⁾은 기존도시자원의 한계용량을 고려한 자원순환, 자족도시, 친환경적인 생태도시를 지향한다, 즉 도시환경문제와 관련된 생태학적인 접근과 물질·에너지 자원의 순환체계 및 재활용에 초점을 맞춰 집약적 토지이용, 통합된 공간구조, 복합용도개발, 통합된 교통계획, 에너지 순환 등이 핵심 전략이다. 지속가능한 도시발전을 이루기 위해서는 물리적인 자원 외에도 비 물리적 자원 즉 사회적, 정책적, 문화적, 경제적 측면에서의 자원들을 함께 고려하여 상호

7) 원재무, 자원절약형 도시계획, 대한 국토도시계획 학회지 '도시정보', 1998. 3.

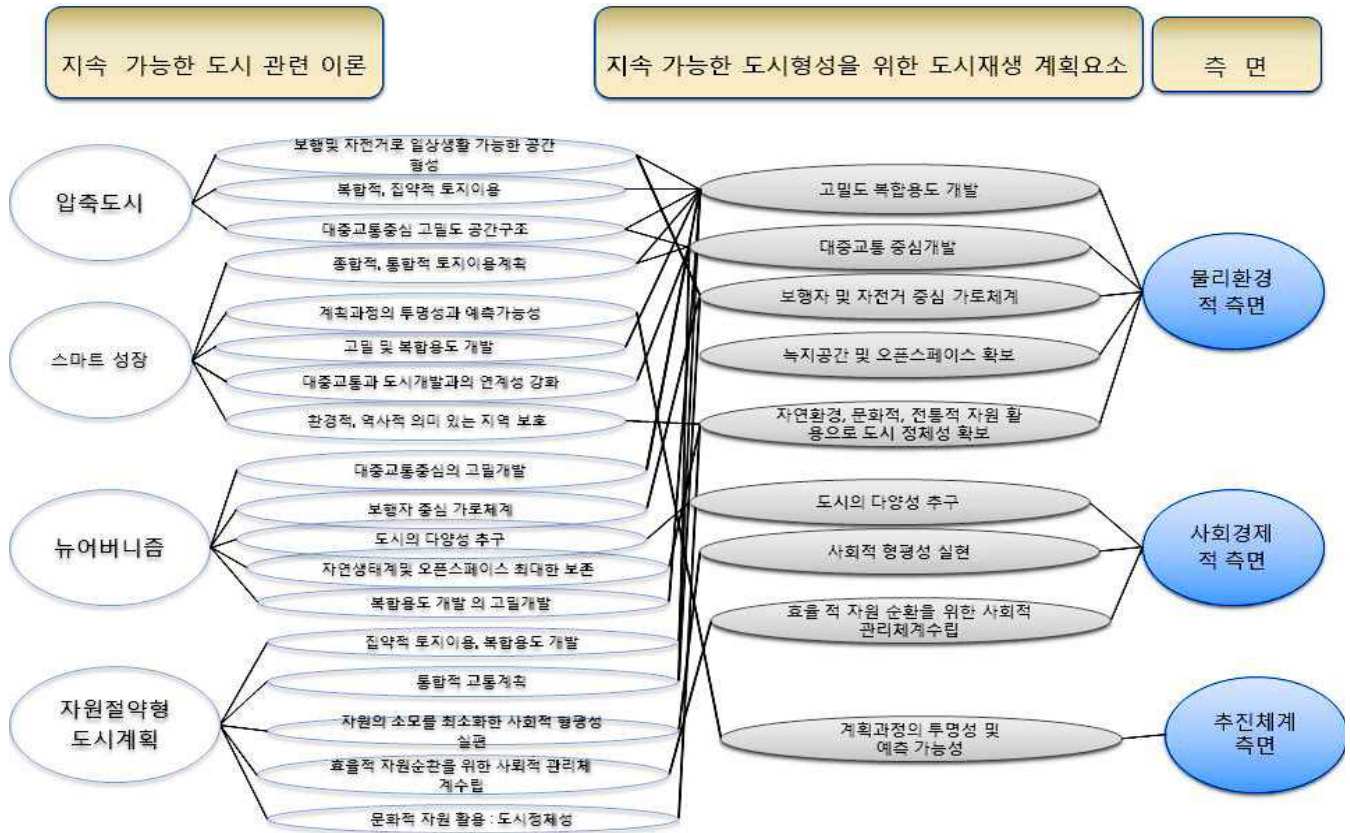


그림 1. 지속가능한 도시형성을 위한 도시재생 계획요소

간의 연계 및 영향성을 파악하는 것을 중요시한다. 사회적 정책적 측면에서는 자원의 소모를 최소화 할 수 있다는 관점에서 사회적 형평성을 실현할 수 있도록 하며, 경제적 측면에서 효율적 자원순환을 위한 관리체계를 수립하는 것이 필요하다고 주장한다. 문화적 측면에서는 그 지역이 가지고 있는 유형무형의 문화자원을 활용하여 가치를 증대하고, 그 도시의 역사 문화적 정체성을 갖도록 유도한다.

이들 계획요소를 종합하여 도시재생 계획요소를 물리·환경적 측면, 사회경제적 측면, 추진체계측면으로 특성을 정리하면 다음과 같다(그림1, 표3참조). 먼저 물리·환경적 측면에서는 보행자와 대중교통 중심의 도시, 자연환경, 문화, 전통을 살려서 그 도시만의 정체성을 갖는 도시, 녹지

공간 및 오픈스페이스가 풍부하여 높은 삶의 질을 누리는 도시이다. 사회경제적 측면에서는 사회적 약자를 배려하여 커뮤니티를 형성하고, 형평성을 실현하는 도시, 경제적 자족기반을 구축하기 위해 소매업, 신산업을 활성화하고 이를 지원할 수 있는 인적 자원양성을 함께 고려하는 도시이다.

추진체계측면에서는 다양한 주민조직이 참여하고 주도 하면서 중앙정부와 지방정부가 이를 수용하고 지원해주는 도시이다.

2.3 분석의 틀 : 구도심 재생 도시계획 요소

문헌연구를 통하여 도출한 지속가능한 도시형성을 위한 도시재생계획요소 중 물리환경적 측면의 계획요소를 기반으로 하여 지방 대도시 구도심 재생에 필요한 도시 계획요소를 설정하기 위하여 1단계 도시계획 요소를 설정하고, 1단계 요소의 구도심 재생에의 필요성을 검증하기 위하여 5점척도의 전문가 설문 조사를 실시하였다⁸⁾. 전문가 설문조사 결과로서 3.7점 이상의 점수를 얻은 도시계획요소를 분석의 틀로 설정하였다⁹⁾.

먼저 문헌연구를 통해 도출한 물리환경적 측면의 계획 요소에서 고밀도 복합용도개발과 대중교통중심개발을 하

표 2. 지속가능한 도시 형성을 위한 도시재생 계획요소

측면	도시재생 계획요소
물리환경적 측면	· 고밀도 복합용도개발 · 대중교통중심 개발 · 보행자 및 자전거 중심 가로체계 · 녹지공간 및 오픈스페이스 확보 · 자연환경, 문화적, 전통적 자원 활용으로 도시정체성 확보
사회경제적 측면	· 도시의 다양성 추구 · 사회적 형평성 실현
추진체계측면	· 계획과정의 투명성 및 예측가능성

8) 매우 불필요 (1점), 불필요(2점), 보통(3점), 필요(4점), 매우 필요(5점)
9) 3.7점을 기준으로 세운 것은 필요성이 5점 척도임을 감안할 때, 보통 3점과 필요함 4점의 중간을 넘어선 점수인 3.7점 이상은 획득해야 구도심 재생에 필요한 계획요소로서의 타당성을 갖는 것으로 판단하였다.

나로 묶어 지방대도시의 중앙역 주변 고밀도 복합용도 개발과 구도심 주거공급을 설정하였다. 보행자 및 자전거 중심 가로체계에서는 자전거 도로 확보 및 연계, 보행자 중심 가로체계, 역주변 무료 자전거 대여 및 보관소 설치, 오픈스페이스 확보, 차도폭 축소 및 요철형 포장 등을 설정하였다. 환경친화에서는 녹지공간 확보 및 연계, 수공간 확보를 설정하였고, 문화적, 전통적 자원활용으로 도시정체성 확보에서는 우리나라 지방대도시의 현황을 고려하여 재래시장활성화, 문화, 공연공간 확보, 역사적 의미가 있는 건축물의 보존 및 활용을 설정하였다(표3 참조).

표 3. 지방 대도시 구도심 재생 계획요소 설정 예비 요소

구도심재생 계획요소	구도심 재생 계획요소
고밀도 복합용도 개발 대중교통 중심개발	· 중앙역 주변 고밀도 복합용도 개발 · 구도심 주거공급
보행자 및 자전거 중심 가로체계	· 자전거 도로 확보 및 연계 · 보행자 중심 가로체계 · 역 주변 무료 자전거 대여 및 보관소 설치 · 차도폭 축소 및 요철형 포장 · 오픈스페이스 확보
환경 친화	· 녹지공간 확보 및 연계 · 수공간 확보
문화적, 전통적 자원 활용으로 구도심정체성 확보	· 재래시장 활성화 · 문화, 공연공간 확보 · 역사적 의미가 있는 건축물 보존 및 활용

설정된 예비 요소들을 전문가 설문조사를 통한 필요성을 검토한 결과 4.5이상의 점수를 받은 요소는 녹지공간 확보 및 연계 4.53, 중앙역 주변 고밀도 복합용도 개발 4.5로 가장 필요성이 높게 분류되었다. 4.0이상의 점수를 받은 요소는 보행자 중심 가로체계 4.37, 구도심 주거공급 4.21, 수공간 확보 4.17, 오픈스페이스 확보 4.03, 문화, 공연공간 확보이다. 자전거 도로 확보 및 연계 3.85, 재래시장 활성화 3.78, 역사적 의미가 있는 건축물 보존 및 활

표 4 지방 대도시 구도심 재생 계획요소의 필요성

구도심 재생 계획요소	필요성
녹지공간 확보 및 연계	4.53
중앙역 주변 고밀도 복합용도 개발	4.5
보행자 중심 가로체계	4.37
구도심 주거공급	4.21
수공간 확보	4.17
오픈스페이스 확보	4.03
문화, 공연 공간 확보	4.01
자전거 도로 확보 및 연계	3.85
재래시장 활성화	3.78
역사적 의미가 있는 건축물 보존 및 활용	3.7
역주변 무료 자전거 대여 및 보관소 설치	3.56
차도폭 축소 및 요철형 포장	3.3

용 3.7를 받았다. 필요성 지수 3.7미만을 받아서 구도심 재생도시계획요소에서 제외된 요소로서 역주변 무료 자전거 대여 및 보관소 설치 3.56, 차도폭 축소 및 요철형 포장 3.3으로 이 요소들은 지방대도시 구도심 재생계획요소에서 제외하였다.

전문가 설문조사를 통하여 선정된 지방 대도시 구도심 재생계획요소를 특성 별로 분류하면 구도심인구 확보, 도심 정체성 확보, 보행중심 도심, 환경친화적 도심으로 계획요소의 목표를 설정할 수 있다.

먼저 구도심 유입인구를 확보하기 위해서 역주변에 입체 고밀 복합용도 개발, 도심 주거를 공급함으로써 실현될 수 있다. 이때 공급되는 주거는 기존 도시에 거주하는 주민들을 배려하며, 외곽지역으로 빠져나간 주민들을 끌어들이 수 있을 유인요소를 갖추어야 한다.

도심 정체성 확보를 위해서는 기존에 그 도시가 가지고 있는 전통, 문화를 활용하는 것이 필요하다. 이러한 소프트웨어를 담을 수 있도록 문화, 공연공간을 확보하고, 도시에 오래된 재래시장의 특성을 살려 그 도시만의 독특함을 확보할 수 있다. 또한 역사적 의미가 있는 건축물을 보존하여 활용하는 것도 도심의 품격을 높일 수 있다.

보행중심도심을 만들기 위해서는 보행자 중심의 가로체계를 만들고, 보행자들이 쉬고 즐길 수 있는 오픈스페이스를 확보하고, 잘 연계된 자전거 도로를 확보하는 것이 필요하다.

환경친화적 도시를 만들기 위하여 녹지공간을 확보 하고 이들을 연계하여 보행자 중심의 도로체계와 상호 연관성을 갖도록 계획이 필요하며, 수공간도 더욱 풍요로운 도시를 만들 수 있다.이상을 정리하면 다음 (표 5)와 같다.

표 5 분석의 틀 : 구도심재생 계획요소

구도심 재생 계획요소	재생목표
·중앙 역주변 고밀 복합용도 개발 ·주거 공급	구도심 인구유입 (유동+상주)
·재래시장 활성화 ·문화, 공연 공간 확보 ·역사적 의미가 있는 건축물 보존 및 활용	구도심 정체성 확보
·보행자 중심 가로체계 ·오픈스페이스 확보 ·자전거 도로 확보 및 연계	보행 중심 구도심
·녹지공간 확보 및 연계 ·수공간 확보	환경 친화적 구도심

3. 오사카 난바역 재생 사례연구

3.1 오사카시 개요

오사카시는 면적 222.30km²에 인구가 2009년 현재 266만명으로 일본에서 2번째로 큰 상업도시이다. 오사카 시는 1940년 인구가 325만명에 달하면서 베드타운 역할을 하는 주변 위성도시로 상주인구가 빠져나가기 시작한 이래 인구의 교외화가 가속화되면서 도심공동화 현상이 발

표 6. 난바파크 역세권 재생 도시계획 요소

재생 전략	구도심 재생 계획요소		
구도심 인구유입(유동+상주)	역주변 입체 고밀 복합용도 개발		주거 공급
		난바역 부근 고밀도 입체복합 용도 개발	도심상주 인구 확보를 위한 난바파크의 주거 동이 옥상공원과 연결된 모습 
구도심 정체성 확보	재래시장 활성화 	문화, 공연 공간 확보 	역사적 의미가 있는 건축물 보존 및 활용 
	재래시장 정비로 쾌적함을 갖춰 활성화 시킴	난바파크 옥상 공연공간	재래시장입구의 신사모습
보행 중심 구도심	보행자 중심 가로체계 	오픈스페이스 확보 	자전거 도로 확보 및 연계 <p>자전거가 시내 교통수단으로 많이 활용되고 있지만 자전거 도로가 잘 갖춰 있지는 않았음.</p>
	끊어진 보행동선연결	인공지반을 이용한 도심내 오픈스페이스 확보 (리버플레이스)	
환경친화적 구도심	녹지공간 확보 및 연계		수공간 확보
			 <p>도톤보리 수변공간을 삶으로 끌어들이기 위해 건물과 연계시키는 작업을 하고 있음.</p>

생하였고, 이를 만회하기 위한 도심재생 사업이 활발하게 이루어지게 되었다.

오사카 구도심은 아메리카 무라와 같은 젊은이들 취향의 지역, 도톤보리같은 역사적인 시가지, 신사이바시 거리 같은 고급브랜드 거리, 난바파크, 난바시티같은 난바역세권의 대규모 친환경적인 복합용도 도시재생 사업으로 오사카의 매력을 끌어 올리고 있다. 본 연구에서는 많은 도시재생 사업 중 난바 역세권을 중심으로 하여 분석의 틀에서 언급한 계획요소들이 적용된 사례를 분석하고자 한다.

3.2 구도심재생 계획 요소별 분석

1) 구도심 인구 유입

① 역주변 입체고밀 복합용도 개발

구도심 역세권 주변에 많은 유동인구를 유인하여 구도

심에 머물면서 쇼핑, 휴식, 오락할 수 있는 입체고밀 복합용도개발이 계획요소이다. 난바역을 중심으로 개발된 복합용도개발인 난바 파크의 규모는 면적 37,179 m², 용적률: 928%, 건물규모는 지하5층, 지상 35층이고, 수용 기능은 업무기능을 담당하는 파크스 타워, 상업과 문화적 기능을 담당하는 복합 상업지역, 상주인구를 확보하기 위하여 고층주거동을 건설하였다.

난바파크는 1기에는 시간 소비형 엔터테인먼트, 2기는 대규모 녹지, 물, 자연광 이용한 휴식장소, 3기는 직주근접이라는 재생 목표를 가지고 3단계 공사단계를 거쳐 2008년에 완공되었다. 이후 난바파크는 역세권 주변개발사례로서 많이 언급되고 있다.

② 주거공급

오사카시는 인구의 도심회귀현상을 지속시키는 것을

주택정책의 중요한 목표로 책정하고 실현하고 있다¹⁰⁾. 이를 위해 소득수준이나 라이프 사이클에 맞춘 주택정책을 꾸준히 시행하고 있다. 이러한 정책의 연장선상에서 난바파크에서도 고층 주거동을 건설하여 도심에의 상주인구를 늘리기 위한 노력을 하고 있다¹¹⁾.

2) 구도심 정체성 확보

세계화의 진행이 심화될수록 전통성이 갖는 매력이 더욱 중요하다. 세계화가 진행될수록 사람들이 의미 있게 여기는 것은 그 지역만이 가지는 토속적인 전통성에 대한 것이 높은 평가를 받게 되며, 이는 그 도시만의 정체성을 갖는 도시이미지를 갖게 되어 관광산업 육성에도 긍정적인 영향을 미치게 된다.

① 재래시장 활성화 및 전통건축물 보존 및 활용

재래시장은 구도심의 정체성을 찾을 수 있는 중요한 문화적 자원임을 인식하고, 일본적인 것을 거대도시 한가운데에 살려놓음으로써 도시의 자원이 더욱 풍요로워지고, 관광객들이 더욱 흥미로워하는 장소가 되고 있었다.

오사카는 재래시장에 지붕을 씌우고, 일본 전통등을 달아서 일본적인 느낌을 강조하였다. 재래시장 입구에는 장사를 잘되게 비는 신사를 보존하고 있어서 일본의 전통적인 시장문화를 엿볼 수 있었다. 일본적인 것을 느낄 수 있도록 전통 재래시장의 분위기를 최대한 살리면서 전체에 일관성있는 디자인과 현대적 설비로 편리함을 주었다.

도톤보리 수변공간에도 일본 전통등을 달아 놓은 것이 외국인의 눈에는 매우 이국적이면서 흥미 있는 환경을 자아내고 있었다. 일본적인 모습이 살아있는 미나미 지역은 이런 특성으로 인해 많은 관광객을 불러들이고 있다.

② 문화 및 공연공간 확보

창조도시의 저자 찰스 랜드리스는 그의 저서속에서 “문화시설과 문화활동은 도시의 이미지를 창출하는 것과 마찬가지로 영감, 자신감, 토론, 아이디어의 교환을 창출하는 중요한 요소이다.”라고 적고 있다.

향후 도심(시)의 경쟁력은 직접 참여할 수 있는 문화활동을 극대화할 수 있는지가 관건이다. 따라서 이러한 문화활동을 지원할 수 있는 공간을 구도심에 확보할 수 있는지는 선택의 문제가 아닌 필수적인 사항이 되고 있다. 오사카는 근세초기에 형성된 상업도시이고, 자동차, 철도, 지하철 등 모든 교통의 중심지로서 도시자체가 교통노선에 따라 형성된 도시이다.

지속가능한 도시로서 문화적인 측면의 중요성이 높아지면서 구도심재생을 통한 문화공간확보에 많은 공을 들이고 있다. 난바파크 재개발에서도 교통의 중심지를 입체 복합개발하면서 아래층의 교통, 상업공간이 맞물려 문화공간이 들어갈 여유가 없었지만, 인공구릉지 위에 공연 및 문화공간을 배치하였다.

리버플레이스는 요즈바시스지와 연결되는 후카리바시 측면에 위치한 라디오 방송국 난바해치와 입체광장으로 구성된 수변공간으로 입체광장은 한신고속도로 램프를 가리는 넓이 약 7천㎡의 인공지반을 이용한 문화공간이다. 난바해치 건물을 돌아 올라가면 야외광장과 도톤보리로 열린 수변테크와 야외무대가 있다. 계단을 올라갈 때는 예상하지 못했던 개방된 공간을 제공하여, 공간적 변화의 재미를 느낄 수 있다. 주변도로로 섬처럼 고립된 공간에 리버플레이스라는 문화공간을 들임으로써 오사카 지역의 문화 및 이벤트가 풍성한 중심지역이 되었다. 이러한 배려는 오사카라는 도시의 품격과 이미지를 높이는 데 많은 기여를 하고 있다.

3) 보행중심 구도심

근대도시는 자동차를 척도로 한 도시였다. 따라서 보행자는 도시에서 소외된 존재였다. 그러나 환경생태적 차원의 문제가 전 지구적인 문제로 떠오르면서 도시들은 보행자들을 위한 도시로 거듭나기 위한 시도를 하고 있다.

오사카 시도 역세권을 중심으로 한 입체복합개발을 적극적으로 추진하여 이동동선을 최소화하고 있을 뿐만 아니라, 기존에 섬처럼 끊어진 보행동선을 연계하기 위한 노력을 하고 있다. 리버플레이스 문화공간의 경우 하천으로 단절된 보행동선을 연결하기 위해 천을 가로지르는 보행자전용다리를 2008년 7월 현재 공사중이었다.

역 주변에 자전거를 이용한 이동량이 매우 많은 편임에도 불구하고 자전거 도로가 따로 확보되지 못하고 보행자와 공유하면서 보행자와 자전거 이용자 모두 편안함 이용환경을 갖고 있지 못했다.

4) 환경친화적 구도심

① 녹지공간 확보 및 연계

난바 역세권 구도심재생의 특징은 무엇보다도 구릉지를 따라 올라가 높은 언덕에 도착하여, 잘 조성된 공중정원을 보는 듯한 특별한 느낌을 갖게 하는 대규모 공원을 연상하게 하는 계획이다..

건축물 상부에 약 10,000㎡에 이르는 옥상정원(일명, 파크가든)은 단지 용적율 800%의 용적율을 소화하면서 자연에 친근하고 건기에 즐거운 장소를 만들기 위해 녹화공간과 도시광장으로 구성해 제2의 대지를 형성하였다.

옥상을 지상과 격리시키지 않고 지상에서 접근할 수 있도록 자연구릉형상으로 계획해 다양한 상업시설과 공존하면서, 약235종 4만그루의 나무나 화초를 옥상에 식재하였다. 이러한 녹지공간은 도시열섬현상의 완화, 단열효과에 의한 공조부하저감 등 물리적인 효과의 측면과 더불어, 이곳을 방문하는 사람들에게 즐거운 휴식공간을 제공하고 있으며 인공의 구릉지 경관은 구도심 속 오아시스 역할을 하며 도시경관의 활력을 불어넣고 있고 오사카의 명물이 되고 있다.

5) 수공간 확보

오사카 도심재생에서 빼놓을 수 없는 지역으로 도톤보

10) <http://www.city.osaka.lg.jp>

11) 이러한 오사카 시의 지속적인 노력으로 인해 실질적으로 도심인구가 늘어나는 성과를 거두고 있다. 그러나 학령기 자녀를 둔 30-40대들은 지속적으로 도심을 빠져나가고 있어 이에 대한 대책에 부심하고 있다.

리는 항상 많은 사람들로 북적이든 활기있는 거리로 다양한 먹을거리와 볼거리 등 서민적인 삶의 모습이 담겨있다.

도톤보리에서 하고 있는 도심재생사업의 하나는 친수 공간을 만드는 것이다. 이를 통해 ‘물의도시 오사카’라고 하는 새로운 도시이미지를 창출하였고, 이를 통해 더 많은 관광객을 끌어들이는 효과를 얻고 있다.

난바파크에서도 인공적인 냇물을 만들어 사람들이 휴식을 하면서 물소리를 들을 수 있게 설계하였다.

4. 우리나라 지방대도시 구도심 재생

본 장에서는 일본 오사카시 난바역세권 구도심재생사업을 분석한 구도심 인구유입, 구도심 정체성 확보, 보행 중심 구도심, 환경친화적 구도심 관점에서 우리나라 지방대도시 구도심을 살펴본다. 이를 통해 우리나라 구도심의 재생현황을 짚어보고, 향후 과제를 도출하고자 한다.

4.1 우리나라 지방대도시 구도심 재생 현황

구도심 인구유입관점에서 우리나라의 지방 대도시들은 중앙역을 중심으로 근대도시로서 발전하였다. 도시가 팽창하면서 신도심을 개발하였고, 늘어나는 인구를 수용하기 위하여 외곽지를 지속적으로 개발하는 정책을 구사하였다. 이로 인해 구도심의 행정, 교육, 주거기능이 모두 신도심과 외곽주거지역으로 옮겨감에 따라 상주인구도 급격하게 감소하고, 대체할 다른 기능을 찾지 못한 채 구도심이 쇠퇴하기에 이르렀다.

이러한 상황에서도 광역교통의 중심지로서 KTX개통으로 중앙역을 통해 들어오는 유동인구는 많지만 지하철을 통해 신도심으로 연결되는 관문의 역할만 할 뿐 이들 유동인구를 구도심으로 끌어들이지는 못하고 있다.

구도심 정체성 확보 측면에서 지방 대도시의 구도심은 그 도시의 역사가 그대로 살아있는 곳이다. 건축물에서도 근대 문화유산으로 지정된 건축물도 있으며, 쇠퇴하였지만 여전히 재래시장의 모습이 남아있고, 곳곳에 의미를 부여할 만한 전설이나 문화가 남아있다. 이러한 요소들이 구도심이 신도심과의 경쟁력에서 우위를 점하는 요소들이며, 이를 활용하여 구도심만의 독특함을 유지하는 것이 필요하다.

보행 중심 구도심 관점에서 보면, 근대도시로서 철저히 자동차 위주 구도심이라고 할 수 있다. 일부거리를 문화의 거리 등으로 지정하여 보행자 거리를 만든 사례도 있지만 이는 유동인구를 끌어들이는 만큼 강력하지 않고, 구도심 전체적으로는 여전히 자동차 중심이며, 특히 중앙역 주변은 너무 복잡하고 환경이 열악해서 구도심에 머물기 보다는 지하철을 이용하여 그대로 신도심으로 나가게 하고 있다.

환경 친화적 구도심관점에서 보면 구도심이 신도심과 비교해서 가장 경쟁력이 떨어지는 부분이 바로 이것이다. 신도심은 공원과 같은 녹지공간이 비교적 많이 확보되어 있으며, 자전거 도로가 구비된 곳도 많이 있다. 하지만 구도심은 현대인들에게 매우 중요한 요소로 자리잡은 환

경적 측면이 열악한 상태로 그대로 방치되고 있는 상황이다.

4.2 오사카 난바역세권의 재생과 우리나라 지방대도시 구도심 재생과의 비교 분석

구도심 인구유입, 구도심 정체성 확보, 보행 중심 구도심, 환경친화적 구도심의 4가지 측면에서 오사카 난바역세권 구도심 재생과 우리나라 지방대도시 구도심 재생을 비교해 보면 다음과 같다.

구도심 인구유입측면에서 오사카시 난바역세권은 중앙역 주변복합용도개발과 주거공급에 적극적인 반면 국내 지방대도시 구도심은 이러한 요소들이 적용되지 않았다. 국내 지방대도시의 구도심에 인구를 유입할 수 있는 주거공급과 다양한 볼거리와 놀거리를 제공할 수 있는 복합용도개발이 필요하다.

구도심 정체성 확보측면에서 오사카시 난바역세권은 재래시장 활성화와 문화, 공연공간 확보, 역사적 건축물의 보존 및 재활용이 활발하게 이루어지고 있는 반면 우리나라 지방대도시의 구도심은 이러한 요소들을 풍부하게 가지고 있음에도 불구하고 이들을 적극적으로 활성화하지 못하고 있는 실정이다. 이러한 요소들을 활성화하여 그 지방만이 갖는 독특함을 개발하고 이를 통해 구도심의 정체성을 확보하여 지방대도시만의 매력을 갖는 것일 필요하다.

보행 중심 구도심에서는 오사카시의 난바역세권 구도심 재생에서도 높은 비중을 차지하고 있지 못한 상황이다. 우리나라 지방대도시 구도심에서도 이 부분에서 미진하지만 자전거 도로 확보측면에서 적극적인 경우도 일부 있다. 하지만 자전거 도로가 연계성이 떨어져 이의 활용도는 높지 않은 실정이므로 단순한 공간확보를 넘어 이들의 연계성을 확보해야 할 것이다.

오사카시의 난바역세권 구도심재생은 환경친화적 구도심 재생측면에서 가장 적극적 적용이 된 요소라 할 수 있다. 이에 비해 우리나라 지방대도시의 구도심 재생에서는 이부분이 가장 부족한 측면이다. 이부분에서의 과감하고 적극적인 도입이 필요함을 알 수 있다(표 7 참조).

5. 결론 및 제언

본 연구는 문헌연구를 통해 지속가능한 도시에 필요한 이론적 도시재생계획요소를 종합하여 계획요소를 추출하였다.

문헌연구를 통해 얻어진 도시재생계획요소중 지방대도시 구도심에 재생에 필요한 계획요소를 전문가 설문조사를 통해 추출하였고, 이 도시재생계획요소를 분석의 틀로 삼아 오사카 구도심재생을 분석하였다.

본 연구를 통해 알게 된 구도심 재생계획요소와 이 관점에서 오사카 구도심재생사업을 분석한 결과와 시사점은 다음과 같다.

먼저 오사카 시는 구도심에 인구유입을 유도하기 위하여 난바역 주변 입체 고밀 복합용도 개발을 통해 유동인

표 7. 오사카 난바역세권 재생과 우리나라 지방대도시 구도심재생 비교

구도심재생전략		오사카 난바	국내 지방대도시	향후과제
구도심 인구 유입 (유동+상주)	중앙 역주변 고밀도 복합용도 개발	◎	X	구도심에 상주인구를 늘릴 수 있도록 주거공급을 늘리고 유동인구가 구도심에 머물 수 있도록 다양한 볼거리와 놀거리 제공
	주거 공급	◎	X	
구도심 정체성 확보	재래시장 활성화	◎	△	방치되어 있는 전통적 요소들을 활성화하여 독특함을 갖는 지방대도시의 매력 찾기
	문화, 공연 공간 확보	◎	○	
	역사적 의미가 있는 건축물 보존 및 활용	◎	△	
보행 중심 구도심	보행자 중심 가로체계	○	X	양적인 부분의 확보도 중요하나 보행자나 자전거 도로의 연계가 필요함
	오픈스페이스 확보	◎	○	
	자전거 도로 확보 및 연계	X	○	
환경친화적 구도심	· 녹지공간 확보 및 연계	◎	X	과감하고도 적극적인 도입이 필요함
	· 수공간 확보	◎	△	

범례 : ◎-적극적 적용, ○-소극적 적용, △-요소는 있으나 방치, X- 적용되지 않음

구가 머물 수 있도록 쇼핑과 엔터테인먼트, 주거용도를 수용하였다. 외곽지 팽창개발을 지속적으로 하고 있는 우리나라 지방대도시의 경우 정책의 우선순위를 주거기능을 포함한 구도심 고밀도 복합개발에 둬으로써 교통관문의 역할만을 하고 있는 현재의 구도심에 인구를 유입할 수 있을 뿐만 아니라 외곽팽창을 최소화하여 환경을 보호할 수 있는 효과를 거둘 수 있다.

둘째, 오사카시는 오사카시만의 정체성을 갖는 도심재생을 위하여 재래시장을 일본적인 느낌을 살리기 위하여 전통적인 신사건물을 보존하고, 한편 이용에 편리한 현대화 작업을 시행하였다. 구도심에 문화, 공연공간을 확보하기 위하여 난바역 옥상공간이나 리버플레이스와 같이 도로로 둘러싸인 조각부지에 인공지반을 활용하여 문화공간을 확보하고자 노력하고 있다.

우리나라 지방대도시의 경우도 신도심에 업무, 교육, 행정기능이 모두 빠져나간 상태에서 구도심 재생에 신도심과 똑같은 기능을 유치하기 보다는 구도심이 신도심과 비교하여 우위를 점할 수 있는 전통, 문화, 공연 등의 차별화된 기능을 부여하는 것이 타당할 것으로 판단된다.

셋째, 보행중심 구도심이 재생계획요소로 설문조사 결과 선정되었지만 오사카의 경우 현재 도심이 적극적인 보행중심 구도심이라고 보기 어렵다. 그러나 문화공연공간에 보행자 접근성을 높이기 위해 끊겨진 보행동선을 연결하는 노력을 하고 있었다.

우리나라 지방대도시 구도심의 경우 철도역을 통해 들어온 유동인구가 지하철을 통해 신도심으로 흘러들어가는 점적인 역할에 불과한 것을 감안할 때, 역주변을 녹지공간이나 수공간과 연계해 보행자가 걷고 싶은 공간으로

만드는 것이 이들 유동인구를 잡는데 필요한 도시계획요소가 될 것이다.

넷째, 환경친화적 구도심이 난바파크 개발에서 중요하게 다루어 졌다. 입체 복합 개발에서 녹지공간을 확보하기 위해 구릉지 모양의 녹지공간은 도시경관측면에서 성공을 거두어 오사카의 명물로 꼽히고 있다. 또한 수공간을 적극적인 도심재생요소로 삼아 도톤보리 주변에 문화공연공간을 설치하여 수공간과 문화공간의 접목을 피하였다. 이러한 환경생태적 요소는 현대인들에게 매우 중요한 요소로 여겨지고 있어, 지방 대도시 구도심 재생에 있어 비중있게 다루어야할 요소임을 알 수 있다.

구도심 재생을 위해 가장 중요한 요소는 구도심이 많은 사람들을 끌어들이 수 있는 요소들을 갖추는 것이다. 이를 위해 먼저 필요한 것이 현시대의 살고 있는 사람들을 이해하는 것이며 이는 결국 이 시대를 관통하고 있는 패러다임이 무엇인지를 정확히 파악하는 것이다. 인구유입을 위한 복합용도개발, 보행중심 구도심 공간, 구도심 정체성 확보, 환경친화적 구도심 등이 이를 충족하는 패러다임이 될 수 있다. 그러나 세부적인 요소들의 적용에는 창의적인 요소들이 다양하게 전개될 수 있다. 이는 구도심 재생을 이루어나가는 절차상의 문제로서 적극적인 시민참여형 구도심재생을 이루어 나감으로써 극대화 될 수 있다.

본 연구는 도심재생의 중요한 요소인 사회경제적측면을 다루지 않고 도심재생의 물리환경적 측면만을 다루었다. 향후 사회경제적 측면에서의 구도심재생에 대한 더욱 구체적인 연구가 필요하며, 물리환경적인 측면에서도 본 연구는 정성적인 분석에 그쳤지만 향후 정량적인 연구가 이어져야 할 것이다.

참고문헌

1. 권대환·윤은호·채병선, 중심시가지 활성화 방안에 관한 연구, 한국도시계획학회지, 도시설계 v7 n1, 2006
2. 김영환, 영국웨필드시 도심 재생계획의 특성에 관한 연구, 대한건축학회논문집 계획계 v19n9, 2003
3. 박천보, 서부 호주(Perth) 도심재개발 방안의 특성고찰, 대한건축학회논문집 계획계 v22n2, 2006
4. 서수정, 지속가능한 개발과 뉴어버니즘 이론의 적용에 의한 영국 버밍엄시 도시재생의 특징, 대한국토도시계획학회지, 국토계획 v42 n7, 2007
5. 오덕성·박천보, 해외도심재생의 정책 및 제도에 관한 연구, 대한국토·도시계획학회지, 국토계획 v39 n5, 2004
6. 오덕성, 김영환, “지속가능한 도시형태 모형의 특성에 관한 연구”, 대한국토도시계획학회지, 국토계획, v39 n2, 2004.
7. 오덕성, 지속가능한 발전을 위한 대전 2020 발전 구상에 관한 연구, 2007, 충남대학교 공공문제 연구원
8. 원제무, 자원절약형 도시계획, 대한 국토도시계획 학회지 '도시정보', 1998. 3.
9. 윤상복, 일본의 중심시가지 재생전략, 대한국토도시계획학회지, 국토계획 v37 n4, 2002
10. 원제무, 자원절약형 도시계획, 대한국토도시계획 학회지 도시정보, 1998. 3.

11. 오동훈·권구황, 도시재생전략으로서 도시문화 마케팅 재생전략연구, 대한국토도시계획학회지, 국토계획 v42 n5, 2007
12. 이재영, 김형철, 콤팩트 도시의 에너지 효율성 및 대중교통 접근성에 관한 연구, 대한국토 도시계획 학회지, 국토계획, v 37 n7, 2002.12
13. 이종원·이주형, 도시재생사업에서 입체도시 계획기법, 한국도시설계학회지, 도시설계 v10 n1, 2009
14. 임양빈, 해외도심재생의 계획특성 분석, 대한 건축학회논문집 계획계 v19n11, 2003
15. 찰스 랜드리, 창조도시, 임상오역, 해냄출판사, 2005
16. 최강림·이승환, 역사문화 환경을 활용한 도시재생 계획 사례 연구, 대한국토·도시계획학회지, 국토계획 v44 n2, 2009
17. 형시영, “지방 대도시의 도심재생방안에 관한 연구”, 전남대 박사학위논문, 2004
18. Congress for the New Urbanism, “Creating Communities of Opportunity: Principles for Inner City Neighborhood Design, HopeVI and New Urbanism, 2000
19. Elkin T et al, “Reviving the City, Towards sustainable urban development”, Friends of the Earth, 1991
20. Ernie Scoffam and Brenda Vale, “How Compact is Sustainable-How Sustainable is Compact?” The Compact City : A sustainable Urban Form? Edited by Mike Jenks, Elizabeth Burton and Katie Williams, E&FN Spon, 1996
21. Getting to Smart Growth II:100 More Policies for Implementation, International City/County Management Association, 2003
22. Gordon, P&Richardson, H.W., “Gasolin Consumption and Cities:a Reply”, Journal of America Planning Association, vol.55.no33(1989)
23. Louise Thomas and Will Cousins, “The Compact City : A Successful, Desirable and Achievable Urban Form?” The Compact City : A sustainable Urban Form? Edited by Mike Jenks, Elizabeth Burton and Katie Williams, E&FN Spon, 1996
24. <http://www.city.osaka.lg.jp>

투고(접수)일자: 2010년 6월 11일

심사일자: 2010년 6월 15일

게재 확정일자: 2010년 10월 20일