

## 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법 연구

An analysis method study on the effect of the Projects to  
Conserve and Utilize of "Historic-Cultural Spaces"

방보람 Bang, Boram  
임유경 Lim, Yookyong  
이세진 Lee, Sejin

( a u r i

기본연구보고서 2022-17

## 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법 연구

An analysis method study on the effect of the Projects to Conserve and Utilize of “Historic-Cultural Spaces”

지은이 방보람, 임유경, 이세진  
펴낸곳 건축공간연구원  
출판등록 제2015-41호 (등록일 '08. 02. 18.)  
인쇄 2022년 12월 26일, 발행: 2022년 12월 30일  
주소 세종특별자치시 가림로 143, 8층  
전화 044-417-9600  
팩스 044-417-9604

<http://www.auri.re.kr>

가격: 25,000원, ISBN:979-11-5659-417-8

이 연구보고서의 내용은 건축공간연구원의  
자체 연구물로서 정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.



## 연구진

---

연구책임	방보람 연구원
연구진	임유경 연구위원 이세진 연구원
외부연구진	김수민 한국전통문화대학교 연구교수 황병춘 영국 뉴캐슬대학교 박사수료
설문조사	(주)엠브레인퍼블릭
연구보조원	김민, 성민기

연구심의위원	유광흠 선임연구위원 이상민 선임연구위원 조영진 연구위원 송석기 군산대학교 교수 나주몽 전남대학교 교수
연구자문위원	강동진 경성대학교 교수 김경호 한국환경연구원 국토정책평가실장 김규식 플로리다주립대학교 박사수료 김동준 서울시립대학교 연구교수 김기호 서울시립대학교 명예교수 김수민 한국전통문화대학교 연구교수 박천규 국토연구원 부동산시장연구센터 소장 변세일 국토연구원 연구위원 송석기 군산대학교 교수 신안준 충청대학교 교수 이경아 한국전통문화대학교 교수 이수옥 국토연구원 선임연구위원 이태리 국토연구원 연구위원 천득염 한국학호남진흥원 원장 한필원 한남대학교 교수



---

## 제1장 서론

역사문화공간은 지역정체성을 가진 역사문화자원을 보전·보호·관리하고 이를 변화·발전해 나갈 수 있는 장소이다. 건축·도시, 문화재 분야에서는 역사문화공간을 보전·활용하기 위해 법제도의 기반을 마련하고, 관련 정책을 활발히 추진하고 있다. 이와 함께 역사문화공간은 지켜야 할 존재이자 지역 활성화와 지역경쟁력을 확보하는 주요 수단으로 인식되면서 국가·지자체의 정책적인 관심과 국민의 공감대가 확대되고 있다.

그럼에도 불구하고 역사문화공간을 보전·활용하는 것보다 철거·개발을 통한 부동산 가치를 추구하는 것이 선호되거나, 도리어, 대규모 예산이 투입되는 문화재 사업이 부동산 투기요인으로 인식되고, 사업실효성에 대한 의문이 제기되는 등 여전히 역사문화공간 보전·활용 사업의 추진의 어려움이 존재하고 있다. 이는 역사문화공간 보전·활용 사업의 실증적인 효과(영향) 자료가 부족하기 때문이며, 이로 인해, 사업 추진과정에서의 의견 논의와 보전·활용 정책을 설득하는데 어려움이 있다.

국내에서는 유사사업에 대한 효과분석 연구가 수행되어 왔으나, 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과에 대한 실증적 분석과 진단체계가 부족한 실정이다. 효과적인 역사문화공간 보전·활용 정책 추진에 선행되어야 할 추진 동력 확보와 국민 공감대 형성에 기초 자료가 될 수 있는 실질적인 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 파악이 필요하겠다.

이에, 본 연구는 국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과를 파악할 수 있는 분석방법을 제안하는 것을 목적으로 한다. 이를 위해 국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 현황과 특성을 도출하고 국내·외 사업 효과분석 사례와 선행연구를 검토한 결과를 바탕으로 국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법(안)을 구축하였다. 구축한 효과 분

석방법(안)을 실제 사업 추진 대상지(충남 공주, 전북 군산)에 시범 적용해보고 도출된 시사점 및 개선사항을 반영하여, 최종적인 국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법과 효과분석 활용방안을 제시하였다.

## 제2장 역사문화공간 보전·활용 사업 현황 및 특성

2장에서는 국내 역사문화공간 개념 고찰과 국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 현황 및 관련 언론보도 분석을 통해 국내 역사문화공간 사업의 특성을 도출하였다.

법제도와 선행연구 검토를 통해 국내 역사문화공간 관련 개념이 물리적 환경뿐만 아니라 비물리적 요소까지 포함되며, 관련 법제도의 적용대상이 개별대상에서 면적대상으로 확대되고, 보전·관리 기반도 세분화되고 있음을 확인할 수 있었다.

국내 역사문화공간 보전·활용 사업은 대부분 정체성 확립, 지역 활성화를 목적으로 추진되고 있었다. 유사사업들이 추구하는 관광 활성화, 일자리 등의 경제적 효과뿐만 아니라 역사문화공간 보전·활용을 통한 지역정체성 고취 및 지역주민의 문화향유 등의 사회문화적 효과를 추구하는 특징이 있다. 역사문화공간 사업에 대한 언론보도 분석 결과, 역사문화공간에 대한 “아름답다”, “좋다” 등의 긍정적인 인식도 많았지만 “불화”, “피해” 등의 부정적인 키워드도 있어, 여전히 개발이익 대립과 사회적 갈등이 존재함을 확인할 수 있었다.

## 제3장 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석 방법론 검토

3장에서는 국내·외 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과분석 제도 및 연구를 검토하여 효과분석 항목과 방법을 정립하고, 향후 제도화를 위한 시사점을 도출하였다.

국내 유사 효과분석 관련 제도는 문화영향평가, 예비타당성조사, 환경영향평가, 국제개발협력평가, 도시재생활성화계획 추진실적평가를 살펴보고, 역사문화공간 보전·활용 사업, 문화·관광 관련 사업, 도시재생사업 등 유사 사업 효과분석 선행연구들을 분석하

였다. 국외 사례로는 미국 연방역사문화유산의 경제적 효과측정, 영국 히스토리 잉글랜드의 문화유산 보존 활용 효과 분석, 유럽연합의 문화유산 영향 평가 프로젝트의 적용사례를 검토하였다.

검토결과, 국내 관련 제도에서는 국내 역사문화공간 보존·활용 사업 관련 효과분석 제도가 미흡하고 대규모 사업을 대상으로 사업타당성을 검토하거나, 정책 및 계획을 추진하기 이전에 평가를 수행하고 있었다. 경제적 효과분석을 위해 산업연관분석, 이중차분법, 여행비용접근법, 조건부가치평가법 등의 분석 방법을 활용하였고, 일부 연구에서는 사회적, 문화적 측면의 효과분석을 위해 설문조사, 통계자료를 활용하였다.

국외 사례에서는 경제·사회·문화·환경 측면을 복합적으로 고려하여, 역사문화공간 보존·활용 효과분석을 수행하고 있었다. 이는 지속가능한 개발, 삶의 질 향상 등과 연관하여, 역사문화환경 보존·활용에 대한 연관성을 이해하고 이를 바탕으로 사회적인 결속과 공감대 형성을 위한 노력으로 해석된다. 미국 연방역사보존연구소에서는 경제적 측면에서 연방문화유산 보존·활용의 직접적 효과뿐 아니라 간접적이고 유도적인 효과까지 포함하여 종합적인 분석을 시도하였고, 영국의 히스토리 잉글랜드는 경제·사회·환경부문의 문화유산 보존·활용 효과를 제시하였다. 유럽연합에서는 '지속가능한 유럽의 발전'을 위한 전략적 자원으로 문화유산을 인식하고 문화유산이 경제·사회·문화·환경에 미치는 영향을 제시하였다. 이를 통해 국외 역사문화공간 보존·활용의 효과분석 분야는 경제적 측면뿐 아니라, 사회적, 문화적, 환경적 측면까지 포괄함을 확인할 수 있었다.

## 제4장 역사문화공간 보존·활용 사업 효과 분석방법 구축

4장에서는 역사문화공간 보존·활용 사업의 특성과 국내·외 사례 및 선행연구 분석을 통한 방법론 검토결과를 종합하여 역사문화공간 보존·활용 사업의 효과분석 기본방향과 효과 분석방법(안)을 구축하였다.

먼저, 역사문화공간 보존·활용 사업의 특성, 다양한 효과 및 분석방법, 분석주체 및 목적, 전(全)단계에서의 활용 등을 고려하는 것으로, 사업 효과분석의 기본방향을 정립하였다. 이어서, 앞서 도출한 국내 역사문화공간 사업 특성, 국내·외 사례조사와 선행연구 고찰 결과, 전문가 자문과 데이터 구득 가능성 검토를 통해 최종 효과분석 항목과 방법을 구축하였다.



구축한 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법(안)은 경제적 효과(부동산, 문화관광, 고용산업)와 사회문화적 효과(삶의 질, 사회활력, 정책인식)를 분석하되, 1차적으로는 전반적인 지역현황 파악을 위해 지표분석을 수행하고, 2차적으로는 경제적 효과 측정을 위한 계량분석과 사회문화적 효과 측정을 위한 설문조사를 수행한다. 지표분석은 공공데이터와 기 조사통계를 활용하며, 계량분석은 지표분석의 인과관계 파악의 한계점을 보완하기 위해 3장 선행연구 및 국내사례 분석에서 검토한 계량분석방법 중 장단점, 데이터 구득 등을 검토하여 공간 헤도닉가격모형을 활용하였다. 설문조사는 해당 지역을 방문한 일반인과 사업대상지에 거주하는 지역주민, 그 외 지역에 거주하는 지역주민을 구분하여 역사문화공간 사업과 지역에 대한 인식을 조사한다.

## 제5장 시범적용 및 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법 제안

5장에서는 4장에서 구축한 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법(안)을 시범 적용하여 도출된 개선사항을 바탕으로 국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석 방법을 제안하였다.

시범적용은 충남 공주시와 전북 군산시를 대상으로 하였으며, 분석결과, 전반적으로 역사문화공간 보전·활용 사업에 따른 경제적·사회문화적 효과가 있는 결과가 도출되었다. 지역별로 추진사업과 지역 특성 등으로 인해 세부적인 항목에서는 차이점이 있었으며, 시범 적용 과정에서 효과 분석방법(안)의 한계점과 시사점을 파악할 수 있었다.

먼저, 지표분석의 분석결과만으로 인과관계 해석이 어렵고, 구득가능 데이터의 생산범위 한계로 인해 지역전반의 변화만을 파악할 수 있다는 한계가 있었다. 계량분석의 경우, 개별데이터 생산과 구득의 한계로 계량분석방법 선정이 제한적이고, 공시지가에 따른 부동산 효과에 대해서만 정량적인 효과를 도출하였으며, 설문조사의 경우, 사업 이전에 수행한 설문조사 결과가 없어 사업 전후의 변화를 파악하는데 한계점이 있었다.

심층분석인 계량분석과 설문조사는 공통적으로 사업 대상지의 지역과 사업특성에 따라 분석범위와 분석 변수 등을 다르게 적용하여야 했다. 이를 통해 대상지별 지역특성과 사업목적, 중복 등을 고려하여 심층분석을 기획하고 추진해야함을 시사점으로 도출하였다.

전체적으로, 효과 분석방법(안)은 지표별로 검토해야 할 데이터와 설문항목이 많았고, 각 지표별로 분석결과가 유사하거나 중복되는 경우가 있었다. 이에, 주요 검토 데이터와 분석변수, 설문항목을 선별하여, 단순화할 필요가 있고, 단일 분석 결과만으로 사업 효과를 해석하기보다는 여러 분석결과를 종합하여 해석할 필요가 있음을 파악하였다.

시범적용을 통해 도출된 시사점을 바탕으로 국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법을 제시하면 다음과 같다. 효과분석은 경제적 효과, 사회문화적 효과에 대하여, 1차 지표분석(지자체), 2차 심층 분석(지자체+전문가)을 수행한다.

[표] 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법

가치	항목	측정지표	1차 지표분석	2차 심층분석		비고
				계량분석	설문조사	
분석 주체			지자체 담당자	전문가(전문업체)		
경제적 효과	부동산	부동산가격	●(공시지가변동률 등)	●공간 헤도닉가격 - 모형(부동산, 유산, 정책특성)		
		부동산거래	●(토지거래량 등)	-	-	
		공실률·미분양	●(공실률 등)	-	-	
	문화관광	관광지 방문객수	●(주요관광지점 입장객 통계 등)	-		○(지역주민)
		여행비용	●(여행지출액)	-		○(일반인)
		문화업종 활력	●(등록 관광사업체 수 등)	-	-	
	고용산업	사업체, 고용자수	●(사업체수, 고용률 등)	-	-	
		창·폐업율	●(외식업체 수 등)	-	-	
		GRDP	●(지역내 총생산)	-		○(지역주민)
	사회문 화적 효과	삶의 질	행복·주민인식	-	-	●(지역주민)
지역안전			●(지역안전지수 등)	-	●(지역주민)	
사회활력		사회적 관심	●(언론보도 수)	-	-	
		인구	●(전출/전입 수 등)	-	-	
		문화유산 인식	-	-	●(일반인/ 지역주민)	
정책인식		지자체 정책 관심도	●(문화예산대비 역사문화 유산 관련 예산 비율)	-	-	
		정책체감	-	-	●(일반인/ 지역주민)	

출처: 연구진 작성 ※ 표시법례: ● 직접적인 분석 결과, ○ 간접적인 분석 결과, - 해당 없음

1차 지표분석은 지자체 담당자가 기존에 생산되는 공공데이터, 통계자료를 활용하여, 국내 역사문화공간 보전·활용 사업에 따른 지역의 경제적·사회문화적 영향을 살펴보는 방법으로, 해당 사업의 추진 전후로 각 항목별 분석 데이터의 시계열을 살펴볼 수 있다. 각 해당 데이터의 변동률을 중심으로 사업 추진 시점에 따른 지역의 지표 변화를 살펴보는 것이 효율적이며, 데이터의 구축 용이성, 해석의 명확성, 지역별 데이터 편차 등을 고려하여 선정한 각 대표 분석 데이터 항목 분석을 우선 수행한다.

2차 심층분석 중 경제적 효과 분석을 위한 계량분석으로는 역사문화공간 보전·활용 사업의 특징인 질적 변수를 고려하여 분석할 수 있는 공간 헤도닉가격모형을 제안하였다. 시범적용 결과를 바탕으로 부동산, 위치, 유산, 정책 등의 모든 특성을 모형 변수로 포함 시키되, 본 분석의 목적인 유산특성, 정책특성은 필수적으로 변수로 적용할 필요가 있으며, 높은 영향계수를 가졌던 지목, 용도지역, 도로접면을 우선 적용하여 변수로 구성하고 위치특성과 역사문화공간과 관련된 특정지구, 중복되는 사업구역 등 지역과 사업특성을 고려하여 추가 적용할 필요가 있다.

2차 심층분석 중 설문조사는 직접적인 사회문화적 효과와 간접적인 경제적 효과를 파악할 수 있는 방법으로 해당 지역을 방문한 경험이 있는 일반국민과 지역주민(사업대상지 내 거주민, 그 외 거주민 구분)을 대상으로 설문을 실시한다. 공통적으로 역사문화공간 및 역사문화공간 사업에 대한 인지항목을 설문하여, 사회활력과 정책인식에 대한 효과를 살펴본다. 일반국민 대상의 설문조사는 방문 경험과 추후 재방문 의사 및 예상(활동, 동반자, 체류기간 등)에 대한 설문 문항을 통해 간접적으로 문화관광의 여행비용과 고용산업 등의 효과를 파악할 수 있으며, 지역주민 대상 설문조사는 사업시행 후 변화 인식 문항을 통해 직접적으로는 지역안전, 정책체감을, 간접적으로는 문화관광, 고용산업 측면의 효과를 파악할 수 있다.

## 제6장 효과 분석방법의 활용방안 및 향후 과제

6장에서는 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법의 활용방안과 본 연구의 성과, 향후과제를 제시한다.

먼저, 사업단계별 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석과 분석결과를 활용하는 방안, 효과분석의 보완방안을 살펴보았다. 사업단계별로 사업 추진 전에는 타 사업 효과분석 결과를 바탕으로 사업구성 및 이해관계자 설득자료로 활용할 수 있다. 사업 추진 중



에는 사업을 모니터링하며 선제적으로 사업의 취약성을 보완하고 사업연장 여부의 검토 자료로 활용 가능하다. 사업완료 단계에서는 사업의 성과를 파악하고 사업대상지에 대한 후속조치를 마련하는데 활용할 수 있다. 분석결과는 타 역사문화공간 보전·활용사업 추진과정에서의 설득자료, 지역사회변화에 대해 선제적으로 대응하고 관리하는 방안을 마련하고 지자체 신규 사업 제안 및 예산 확보 근거자료, 중앙부처의 체계적인 사업 기획 및 관리 자료로 활용할 수 있다. 역사문화공간 사업 효과 분석방법의 보완 방안으로는 사업추진 과정에서 적용하기 위해 역사문화공간 보전·활용 사업 선정 직후 효과 분석을 위한 사전 자료 마련과 정기적인 사업효과 모니터링 체계 마련, 분석 기획과정에서 타 영향평가와의 연계방안 마련 등이 있다.

본 연구에서는 국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법(안)을 구축하고 시범적용 결과를 바탕으로 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법과 활용방안을 제시하였다. 학술적으로는 꾸준히 논의되어온 역사문화공간 보전·활용의 경제, 사회, 문화적 효과와 가치에 대한 실증적 연구 및 관련 방법론을 검토하여, 후속연구에 학술적 참고가 될 것이다. 정책적으로는 역사문화공간 보전·활용 사업 추진 과정에서의 지역민 공감대 형성 및 재원확보를 위한 실증적 근거자료를 제시하고, 사업 모니터링과 사업효과 진단을 통한 체계적인 사업관리 및 지속적인 정책 추진에 기여할 수 있을 것이다.

본 연구는 일부 지역만을 대상으로 시범적용을 실시하여, 모든 지역에 적용할 수 없다. 그리고 지표분석은 구득 가능한 지역 데이터를 바탕으로 수행하다 보니, 해당 사업구역의 순수효과를 파악하기 어려운 한계가 있다. 계량분석은 지역 내 특정구역을 사업범위로 하는 경우에 한정하여, 공시지가라는 부동산 측면만 분석했다는 한계가 있다.

향후에는 지역 전체를 범위로 추진된 역사문화공간 보전·활용 사업을 대상으로 효과를 파악하는 방법을 모색할 필요가 있다. 또한, 각 사업별 예산, 인력 등에 대한 데이터를 확보하여, 시간소요에 따른 세부 사업별 효과분석을 시행하거나, 다양한 분석 결과를 종합할 때, 가중치를 부여하는 방안에 대해서도 면밀히 검토할 필요가 있겠다. 나아가, 사업효과를 정기적으로 모니터링하고 분석하기 위한 사업 효과 분석체계를 마련하고 구체적인 법제도 개선 방안을 제시하는 정책연구가 필요하겠다.

#### 주제어

역사문화공간, 보전·활용, 효과분석, 경제적 효과, 사회문화적 효과





---

## 차례 CONTENTS

제1장 서론	1
1. 연구 배경 및 필요성	1
2. 연구 목적	5
3. 연구 범위와 방법	6
1) 연구의 범위	6
2) 연구방법	8
4. 선행연구 현황 및 본 연구의 차별성	9
1) 선행연구 현황	9
2) 선행연구와의 차별성	11
5. 연구흐름도	14
제2장 역사문화공간 보전·활용 사업 현황 및 특성	15
1. 역사문화공간 개념 및 보전·활용 경향	15
1) 역사문화공간 개념	15
2) 국내 역사문화공간 보전·활용 법제도 경향	21
2. 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 현황 및 주요 쟁점	25
1) 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 현황	25
2) 역사문화공간 보전·활용 관련 주요 쟁점	39
3. 소 결	44
제3장 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석 방법론 검토	47
1. 조사 개요	47
1) 조사 목적	47
2) 조사 대상	47
3) 조사 내용	48
2. 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 관련 제도와 연구 현황	49
1) 관련 제도	49
2) 관련 연구 현황과 방법론	61
3) 국내 제도 및 선행 연구 분석 종합	66

3. 국외 역사문화공간 보전·활용 효과분석 사례	69
1) 미국 연방역사문화유산의 경제적 효과 측정 조사	69
2) 히스토리릭 잉글랜드의 문화유산 보존·활용 효과 분석	76
3) 유럽연합의 문화유산 영향 평가 프로젝트(CHCfE)	89
4) 국외 사례 분석 종합	102
4. 소 결	103
<b>제4장 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법 구축</b>	<b>105</b>
1. 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 기본방향	105
2. 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법 구축	107
1) 효과분석 항목 및 방법 구축 개요	107
2) 구축 단계별 효과분석 항목 및 방법 구축 요약	108
3) 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법(안)	119
<b>제5장 시범적용 및 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법 제안</b>	<b>143</b>
1. 시범적용 개요	143
2. 시범적용: 충남 공주	148
1) 대상지 개요	148
2) 충남 공주시 지표분석 결과	152
3) (심층분석) 충남 공주시 경제적 효과분석을 위한 계량분석 결과	154
4) (심층분석) 충남 공주시 사회문화적 효과분석을 위한 설문조사 결과	161
5) 충남 공주시 시범적용 종합결과	169
3. 시범적용: 전북 군산	171
1) 대상지 개요	171
2) 전북 군산시 지표분석 결과	174
3) (심층분석) 전북 군산시 경제적 효과분석을 위한 계량분석 결과	176
4) (심층분석) 전북 군산시 사회문화적 효과분석을 위한 설문조사 결과	184
5) 전북 군산시 시범적용 종합결과	192
4. 시범적용 결과 및 시사점	193
1) 시범적용 결과 종합	193
2) 시사점 및 한계점	196
5. 국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법	199
1) 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법	199
2) 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석 절차	203
<b>제6장 효과 분석방법의 활용방안 및 향후과제</b>	<b>205</b>
1. 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법의 활용 및 보완방안	205

1) 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과분석 활용 방안	205
2) 사업 효과분석 결과 활용방안	211
3) 사업 효과분석의 고도화 방안	212
2. 연구성과 및 향후 과제	216
1) 연구성과	216
2) 연구한계 및 향후 과제	220
참고문헌	221
SUMMARY	231
부록1. 시범적용 대상지(공주, 군산) 지표분석 결과	239
부록2. 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석을 위한 설문지	281

## 표차례 LIST OF TABLES

[표 1-1] 역사문화공간 보전·활용 관련 제도 현황	2
[표 1-2] 법률에 근거하여 추진되는 역사문화공간 보전·활용 사업 및 정의	6
[표 1-3] 주요 선행연구와 본 연구와의 차별성	11
[표 2-1] 현행 법률에서 '역사문화환경' 관련 용어의 정의	16
[표 2-2] 현행 법률에서 '문화도시' 관련 용어의 정의	17
[표 2-3] 현행 법률에서 '건축자산 진흥구역' 관련 용어의 정의	18
[표 2-4] 선행연구에서 역사문화공간과 관련한 용어 및 정의	19
[표 2-5] 국내 역사문화공간 보전·활용 법제도 주요 흐름	22
[표 2-6] 역사문화공간 보전·활용 제도와 연관된 사업 개요	23
[표 2-7] 고도보존육성사업 개요 및 주요 내용	26
[표 2-8] 고도지정지구 현황	26
[표 2-9] 문화도시 지원 주요 내용	28
[표 2-10] 문화특화지역(문화도시·문화마을) 조성 사업	29
[표 2-11] 지역거점 문화도시 중 역사전통문화도시 사업 현황	30
[표 2-12] 지역문화재 활용사업 개요	34
[표 2-13] 대구 북성로 일대 도시재생사업(건축자산 연계형) 주요 내용	35
[표 2-14] 역사문화공간 보전·활용 사업별 사업목적	37
[표 2-15] 역사문화공간 보전·활용 사업 요약	38
[표 2-16] 역사문화공간 보전·활용 관련 상위10개 키워드	39
[표 3-1] 국내 사례 조사 대상	48
[표 3-2] 국외 사례 조사 대상	48
[표 3-3] 문화영향평가 평가 지표	49
[표 3-4] 평가 수준에 의한 구분	50
[표 3-5] 환경영향평가 세부평가항목	52
[표 3-6] 환경영향평가의 사회경제환경분야 세부평가항목별 조사방법	52
[표 3-7] 예비타당성조사 문화·관광부문의 수요예측기법 개요	55
[표 3-8] ODA 평가기준	56
[표 3-9] ODA사업 평가의 종류	57
[표 3-10] 도시재생 뉴딜사업 추진실적평가기준	58
[표 3-11] 도시재생 성과지표별 산식 및 조사방법	60
[표 3-12] 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석 주요 선행 연구와 방법론	61
[표 3-13] 문화 및 관광 관련 사업의 효과 분석 주요 선행 연구와 방법론	62
[표 3-14] 도시재생사업 등 유사 사업의 효과 분석 주요 선행 연구와 방법론	64

[표 3-15] 선행연구의 사업 경제적 효과(영향)분석 방법 종합	68
[표 3-16] 역사문화유산의 경제활동의 측정 항목	71
[표 3-17] 역사문화유산의 경제적 편익 측정 항목	72
[표 3-18] 역사문화유산의 경제적 효과 측정 항목	73
[표 3-19] 잉글랜드 문화유산 부문 종사자 수	78
[표 3-20] 2019년 문화유산 관련 세부 산업의 총 부가가치	79
[표 3-21] 문화유산 부문의 영국 내 공급망 구조	79
[표 3-22] 문화유산의 사회적 효과	82
[표 3-23] 문화유산의 기후변화 관련 효과	85
[표 3-24] 문화유산의 가치 분류: 경제, 사회, 문화, 환경	91
[표 3-25] 메헬렌 문화유산이 경제, 사회, 문화, 환경 측면에서 가진 영향	96
[표 3-26] 19세기 폴란드 미술관 및 슈투키 박물관이 사회·문화적 측면에서 가진 영향	99
[표 4-1] 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 항목 및 분석 방법 도출 과정	107
[표 4-2] 국외 유사사례 분석을 통한 효과분석 항목 및 분석방법	109
[표 4-3] 연구진 종합 항목(안) 도출 근거	110
[표 4-4] 역사문화공간 보전·활용 사업 연구진 종합 항목(안) 요약	110
[표 4-5] 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 항목(안)_연구진 종합	111
[표 4-6] 역사·문화계 전문가 자문을 통한 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 항목(안)	114
[표 4-7] 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석을 위한 항목의 데이터 구득가능성 검토	114
[표 4-8] 데이터 구득 가능성 검토를 통한 효과분석 항목(안)	117
[표 4-9] 경제·계량분석 전문가 자문을 통한 효과분석 항목 및 방법(안)	118
[표 4-10] 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과분석 항목	119
[표 4-11] 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 개요	120
[표 4-12] 역사문화공간 보전·활용 사업의 경제적 효과분석을 위한 항목	121
[표 4-13] 역사문화공간 보전·활용 사업의 경제적 효과분석을 위한 지표	121
[표 4-14] 부동산 가격 공시제도 개요	123
[표 4-15] 부동산 거래현황 세부 통계	125
[표 4-16] 국민여행조사 조사 항목	126
[표 4-17] 지역문화현황 통계 항목	127
[표 4-18] 경제적 효과분석을 위한 주요 효과(영향)분석 방법 검토	130
[표 4-19] 2019년 기준 부여군 고도 이미지 찾기 사업 진행 현황	134
[표 4-20] 2018년도 및 2020년도 SLM 모형 추정 결과	134
[표 4-21] 역사문화공간 보전·활용 사업의 사회문화적 효과분석을 위한 항목	135
[표 4-22] 역사문화공간 보전·활용 사업의 사회문화적 효과분석을 위한 지표	135
[표 4-23] 지역안전지수 핵심지표 및 가중치	137
[표 4-24] 사회조사 조사항목	138
[표 4-25] 국민문화예술활동조사 조사 항목	139
[표 4-26] 역사문화공간 보전·활용 사업의 사회문화적 효과분석을 위한 설문 항목	141
[표 4-27] 일반국민 대상 온라인 설문 항목	142
[표 4-28] 지역주민 대상 대면 설문 항목	142



[표 5-1] 시범적용 대상지 도출과정	144
[표 5-2] 시범적용 사업대상지 후보(안)	144
[표 5-3] 시범적용 분석 범위	147
[표 5-4] 시범적용 단계별 분석 내용	147
[표 5-5] 공주시 역사문화공간 관련 사업 추진 현황(2022.6. 기준)	149
[표 5-6] 공주시 역사문화공간 관련 추진사업 연혁(2022.6. 기준)	151
[표 5-7] 공주시 역사문화공간 보전·활용 사업 추진예산 현황(22.6. 기준)	151
[표 5-8] 충남 공주시 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과분석 요약	152
[표 5-9] 공주시 시범적용 지역 표본자료 통계(2021년 개별공시지가 정보 기준)	155
[표 5-10] 공주시 시범적용지역 OLS(semi-log) 모형 추정 결과	156
[표 5-11] 공주시 시범적용지역 OLS모형 공간종속성 검정결과	157
[표 5-12] 공주시 시범적용지역 OLS(semi-log) 모형 추정 결과	158
[표 5-13] 공주시 시범적용지역 2017년도 및 2021년도 SEM 모형 추정 결과	160
[표 5-14] 공주시 지역주민 대상 설문조사 개요	164
[표 5-15] 공주시 거주 지역별 주민 '거주 만족도' 조사결과	168
[표 5-16] 군산시 역사문화공간 관련 사업 추진 현황(2022.6. 기준)	171
[표 5-17] 공주시 역사문화공간 관련 추진사업 연혁(2022.6. 기준)	173
[표 5-18] 군산시 역사문화공간 보전·활용 사업 추진예산 현황(22.6. 기준)	173
[표 5-19] 전북 군산시 역사문화공간 보전·활용 사업의 지표분석 결과 요약	174
[표 5-20] 군산 근대문화도시 조성사업 내 리모델링 및 주요 추진 사업	177
[표 5-21] 군산시 시범적용 지역 표본자료 통계(2021년 개별공시지가 정보 기준)	179
[표 5-22] 군산시 시범적용지역 OLS(semi-log) 모형 추정 결과	180
[표 5-23] 군산시 시범적용지역 OLS모형 공간종속성 검정결과	181
[표 5-24] 군산시 시범적용지역 OLS(semi-log) 모형 추정 결과	182
[표 5-25] 군산시 시범적용지역 2014년도 및 2021년도 SEM 모형 추정 결과	183
[표 5-26] 군산시 지역주민 대상 설문조사 개요	187
[표 5-27] 군산시 거주민 대상 '역사문화공간 보전·활용 사업 이후 지역 변화에 대한 만족도' 조사결과	190
[표 5-28] 군산시 거주 지역별 주민 '거주 만족도' 조사결과	191
[표 5-29] 충남 공주, 전북 군산 시범적용 결과 요약	194
[표 5-30] 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과분석 항목	195
[표 5-31] 시범적용 대상지별 공간 헤도닉가격모형 독립변수 비교	196
[표 5-32] 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석의 주요 분석 항목	199
[표 5-33] 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과분석을 위한 지표분석 데이터	200
[표 5-34] 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석을 위한 공간 헤도닉가격모형 변수	201
[표 5-35] 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석을 위한 설문조사 항목	202
[표 6-1] 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과분석 시나리오	208
[표 6-2] 시나리오 1: 고도보존육성사업의 사업모니터링을 위한 효과분석	208
[표 6-3] 시나리오 2: 문화관광자원 개발사업의 사업성과 검토를 위한 효과분석	209
[표 6-4] 시나리오 3: 근대역사문화공간사업의 사업연장 및 취약성 보완을 위한 효과분석	210
[표 6-5] 2020 문화영향평가 평가 지표 및 지표별 문항	214

## 그림차례 LIST OF FIGURES

[그림 1-1] 역사문화공간 보전·활용에 대한 언론보도, 블로그 감성분석 결과	3
[그림 1-2] 본 연구의 정책 현안 인식	5
[그림 1-3] 연구흐름도	14
[그림 2-1] 문화재 돌봄사업 활동	32
[그림 2-2] 지역문화재 활용사업 주요 사례	34
[그림 2-3] 건축자산 리노베이션사업 추진사례	35
[그림 2-4] 역사문화공간 보전·활용 사업 구분 체계	36
[그림 2-5] 역사문화공간 보전·활용 사업 범위	36
[그림 2-6] 역사문화공간 보전·활용 관련 뉴스, 블로그 연관분석	39
[그림 2-7] 역사문화공간 보전·활용 관련 감성분석	40
[그림 2-8] 역사문화공간 보전·활용 사업 관련 연관성 분석(워드클라우드)	43
[그림 3-1] 예비타당성조사 수행 흐름도	54
[그림 3-2] 국내 효과분석 제도의 사업단계별, 정성·정량 평가별 현황	66
[그림 3-3] 역사문화유산 경제적 효과의 세 가지 차원-경제활동·경제적 편익·경제효과	70
[그림 3-4] 역사문화유산 종합적인 경제적 효과를 위해 살펴본 각각의 측정 항목	74
[그림 3-5] 플로리다 역사문화유산 보존의 경제적 효과(좌: 직접적인 효과, 우: 간접·유도 효과)	75
[그림 3-6] 잉글랜드 지역별 문화유산 부문 총 부가가치 추정	78
[그림 3-7] 문화유산 파급효과 산정 방식	80
[그림 3-8] 문화유산 관련 지역별 숙박여행 비용 추정	81
[그림 3-9] 문화유산 관련 지역별 여행객수 추정	81
[그림 3-10] 코츠월드(Cotswold) 전경	84
[그림 3-11] 에너지효율을 높인 역사적 건축물 개보수에 따른 탄소배출 감소량	85
[그림 3-12] 역사적 건축물의 개보수와 철거 후 신축의 탄소배출 경로 비교	86
[그림 3-13] 역사적 건축물 개보수의 탄소배출량 감소와 이에 따라 절약되는 사회적 비용	86
[그림 3-14] 문화유산의 경제적 가치	87
[그림 3-15] 지속가능 발전을 위한 선행연구 분석을 통해 도출된 문화유산의 4가지 주요 영역	92
[그림 3-16] 문화유산이 가진 전체적인 영향측정 모델	93
[그림 3-17] 벨기에 메헬렌 사례연구 분석과정	95
[그림 3-18] 19세기 폴란드 미술관 및 슈투키(Sztuki) 박물관의 경제, 사회, 문화, 환경 파급효과	98
[그림 4-1] 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 기본 방향	106
[그림 4-2] 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 목적	108
[그림 4-3] 언론보도자료 분석 서비스 제공 홈페이지	139
[그림 5-1] 시범적용 해도닉 공간계량모형 분석 대상 (충남공주, 전북 군산)	146

[그림 5-2] 공주시 도시미래상 및 5대 핵심주제	148
[그림 5-3] 공주시 역사문화공간 보전·활용 사업 대상지	150
[그림 5-4] 공주 고도보존지구 및 고도이미지 찾기 사업 수혜필지	154
[그림 5-5] 공주시 분석 대상지 2016년 12월 기준 수혜필지(좌) 및 2021년 기준 수혜필지(우)	159
[그림 5-6] 공주시 일반인 대상 '역사문화공간 인지도' 조사결과	161
[그림 5-7] 공주시 일반인 대상 '역사문화공간 보전·활용 관련 사업에 대한 인지도 및 정보 취득경로' 조사결과	162
[그림 5-8] 공주시 일반인 대상 '역사문화공간 방문 전과 후 역사문화공간 관심도 변화' 조사결과	162
[그림 5-9] 공주시 일반인 대상 '역사문화공간 방문 전과 후 지역에 대한 관심도 변화' 조사결과	162
[그림 5-10] 공주시 일반인 대상 '역사문화공간 방문 전과 후 관련 정책·사업의 필요성 인식 변화' 조사결과	162
[그림 5-11] 공주시 일반인 대상 '역사문화공간 방문 시 활동' 조사결과	163
[그림 5-12] 공주시 일반인 대상 '역사문화공간 재방문 의향 및 이유' 조사결과	163
[그림 5-13] 공주시 일반인 대상 '역사문화공간 재방문 시 참여 희망활동' 조사결과	164
[그림 5-14] 공주시 거주민 대상 설문조사 '거주기간' 조사결과	165
[그림 5-15] 공주시 거주민 대상 '평소 지역에 대한 이미지' 조사결과	165
[그림 5-16] 공주시 거주민 대상 '역사문화공간에 대한 인지' 조사결과	166
[그림 5-17] 공주시 거주민 대상 '역사문화공간 보전·활용 사업에 대한 인지' 조사결과	166
[그림 5-18] 공주시 거주민 대상 '역사문화공간 보전·활용 사업 이후 지역의 변화에 대한 인지' 조사결과	166
[그림 5-19] 공주시 거주민 대상 '역사문화공간 보전·활용 사업 이후 지역의 변화 정도' 조사결과	167
[그림 5-20] 공주시 거주민 대상 '역사문화공간 보전·활용 사업 이후 지역의 변화에 대한 만족도' 조사결과	167
[그림 5-21] 공주시 거주민 대상 '역사문화공간 보전·활용 사업의 필요성' 조사결과	168
[그림 5-22] 공주시 거주민 대상 '거주 만족도' 조사결과	168
[그림 5-23] 군산시 역사문화공간 보전·활용 사업 대상지	172
[그림 5-24] 군산 구도심 내 역사문화공간 보존·활용사업 내용	176
[그림 5-25] 군산시 분석 대상지 2014년 1월 기준 수혜·인접필지(좌) 및 2021년 기준 수혜·인접필지(우)	182
[그림 5-26] 군산시 일반인 대상 '역사문화공간 인지도' 조사결과	184
[그림 5-27] 군산시 일반인 대상 '역사문화공간 보전·활용 관련 사업에 대한 인지도 및 정보 취득경로' 조사결과	185
[그림 5-28] 군산시 일반인 대상 '역사문화공간 방문 전과 후 역사문화공간 관심도 변화' 조사결과	185
[그림 5-29] 군산시 일반인 대상 '역사문화공간 방문 전과 후 지역에 대한 관심도 변화' 조사결과	185
[그림 5-30] 군산시 일반인 대상 '역사문화공간 방문 전과 후 관련 정책·사업의 필요성 인식 변화' 조사결과	185
[그림 5-31] 군산시 일반인 대상 '역사문화공간 방문 시 활동' 조사결과	186
[그림 5-32] 군산시 일반인 대상 '역사문화공간 재방문 의향 및 이유' 조사결과	186
[그림 5-33] 군산시 일반인 대상 '재방문 시 희망 방문지' 조사결과	186
[그림 5-34] 군산시 일반인 대상 '역사문화공간 재방문 시 참여 희망활동' 조사결과	187
[그림 5-35] 군산시 거주민 대상 설문조사 '거주기간' 조사결과	188
[그림 5-36] 군산시 거주민 대상 '평소 지역에 대한 이미지' 조사결과	188
[그림 5-37] 군산시 거주민 대상 '역사문화공간에 대한 인지' 조사결과	188
[그림 5-38] 군산시 거주민 대상 '역사문화공간 보전·활용 사업에 대한 인지' 조사결과	189
[그림 5-39] 군산시 거주민 대상 '역사문화공간 보전·활용 사업 이후 지역의 변화에 대한 인지' 조사결과	189
[그림 5-40] 군산시 거주민 대상 '역사문화공간 보전·활용 사업 이후 지역의 변화 인지도' 조사결과	190
[그림 5-41] 군산시 거주민 대상 '역사문화공간 보전·활용 사업의 필요성' 조사결과	190

[그림 5-42] 군산시 거주민 대상 '거주 만족도' 조사결과	191
[그림 4-43] 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석 절차	203
[그림 5-44] 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석 방법	204
[그림 6-1] 사업단계별 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석 방법 활용 방안	206
[그림 6-2] East Lanvale Street 300의 역사보존 전후	207
[그림 6-3] CHAP공제가 완료된 부동산 재산세	207
[그림 6-4] 시나리오 1: 고도보존육성사업의 사업모니터링을 위한 효과 분석방법	209
[그림 6-5] 시나리오 2: 문화관광자원 개발사업의 사업성과 검토를 위한 효과 분석방법	209
[그림 6-6] 시나리오 3: 근대역사문화공간사업의 사업연장 및 취약성 검토를 위한 효과 분석방법	210
[그림 6-7] 문화도시 지정절차 및 주요 내용	212
[그림 6-8] 우리나라 환경영향평가 사후영향조사의 개념적 기능과 환류체계	213
[그림 6-9] 사업 추진 과정에서의 보완 방안 종합	213





---

# 제1장 서론

1. 연구 배경 및 필요성
  2. 연구 목적
  3. 연구 범위와 방법
  4. 선행연구 현황 및 본 연구의 차별성
  5. 연구흐름도
- 

## 1. 연구 배경 및 필요성

### □ 역사문화공간 보전·활용을 위한 제도적 기반 마련 및 관련 정책 추진

역사문화공간은 지역정체성을 가진 역사문화자원을 보전·보호·관리하고 이를 변화·발전해 나갈 수 있는 장소<sup>1)</sup>이다. 건축·도시, 문화재 분야에서는 이러한 역사문화공간 보전·활용을 위하여, 관련 법률 제정 및 계획 수립을 통해 법제도 기반을 마련해 오고 있다. 특히 국토교통부, 문화체육관광부, 문화재청 등 중앙부처에서는 건축자산, 고도보존육성제도, 역사문화권 등 역사문화공간을 보전·활용·관리하는 법제도를 제·개정하여 왔다.

또한, 국내 법제도를 기반으로 역사문화공간을 보전·활용하여 지역정체성 고취 및 지역 활성화를 도모하는 사업인 ‘역사문화공간 보전·활용 사업’의 경우, 범정부 차원에서 ‘근대역사문화공간 재생활성화 사업’, ‘역사문화자원 특화 도시재생 뉴딜사업’ 등을 추진하고 있다. 대표적으로, 문화재청은 2018년부터 선·면 단위 문화재 등록제도 도입과 함께 근대역사문화공간 재생활성화 사업<sup>2)</sup>, 고도(古都)의 역사문화환경을 보존육성하기

---

1) 건축자산 진흥구역, 세계유산지구, 역사문화권, 문화재보호구역 등 지역 공간으로, 본 연구의 2장에서 선행연구와 법적 유사개념을 살펴보고 이를 바탕으로 정의함

2) ‘근대역사문화공간 재생활성화 사업’은 근현대시기에 형성된(50년 이상 경과) 거리, 마을, 지구 등 선(線)·면(面) 등 공간단위의 보존·활용이 가능한 지역을 대상으로 진정성 회복을 위한 보수정비, 활용콘텐츠 개발 및 운영 등 보존·기반 활용 조성을 위해 5년간 국비를 지원하고 있음

위한 고도보존육성사업<sup>3)</sup> 등을 추진하고 있다. 국정과제로 추진 중인 도시재생 뉴딜사업에서도 지역특화사업으로 건축자산(대구 중구(2018), 전북 군산(2019), 전북 익산(2019)), 역사문화(충남공주(2019) 등) 특화사업을 추진하고 있다.<sup>4)</sup>

[표 1-1] 역사문화공간 보전·활용 관련 제도 현황

구분	제도명	근거법률	비고
건축·도시	건축자산(건축자산 진흥구역)	한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률	
	지구단위계획/역사문화환경 보호지구	국토의 계획 및 이용에 관한 법률	
문화재	고도보존육성제도 (역사문화환경 보존육성지구·특별보존지구)	고도 보존 및 육성에 관한 특별법	
	세계유산지구 (세계유산구역·세계유산 완충구역)	세계유산의 보존·관리 및 활용에 관한 특별법	
	역사문화권	역사문화권 정비 등에 관한 특별법	
	근현대문화유산지구	근현대문화유산의 보전관리 및 활용에 관한 법률(안)	의원발의
	문화재보호구역/역사문화환경/등록문화재	문화재보호법	
관광 등 기타	문화지구/문화도시	지역문화진흥법	

출처 : 연구진 작성

## □ 역사문화공간 보전·활용에 대한 지자체 및 국민 공감대 확대

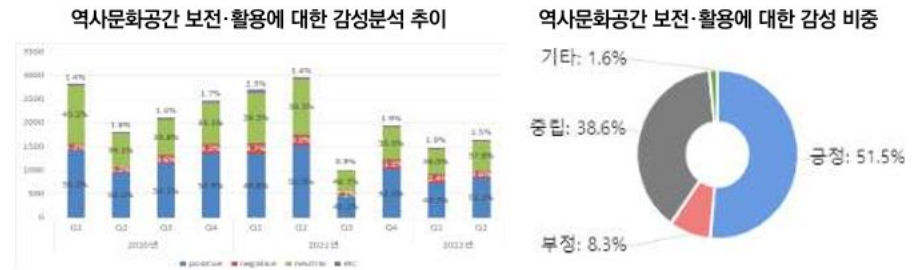
제도적 기반과 함께 역사문화공간을 지역경쟁력 요소이자, 지켜야할 존재로써 인식되면서, 국가·지자체의 관심이 고조되고 있다. 역사문화공간을 활용한 지역 활성화 및 브랜드화 성공 사례(인천아트플랫폼, 대구 근대문화골목 등)가 생기면서, 역사문화공간이 지역개발 및 도시재생의 주요 콘텐츠로 인식되고 있는 것이다.

또한, 언론·SNS에서 역사문화공간 보전·활용에 대해 긍정적으로 인식하는 비중이 증가<sup>5)</sup>하고 있으며, 주민·지자체에서 문화재 철거 및 개발을 반대하고 자발적으로 문화재 지정을 신청하는 등 역사문화공간 보전·활용에 대한 공감대가 확대되고 있다.

3) '고도보존육성사업'은 주변 지역의 역사문화환경을 보존·육성하기 위하여 시설물건축사업, 문화유산 활용사업, 주민지원사업 등을 추진하고 있음. 2015년부터는 고도지정지구 내 한옥·담장·옛길·역사자원 정비 등 역사문화환경 개선을 통한 '고도이미지 찾기 사업'을 본격 추진하고 있음

4) 지역특화사업으로 건축자산 연계 특화모델(한옥·근대건축물 등이 밀집된 건축자산진흥구역을 재생 핵심요소로 활용), 역사·문화 특화모델(구도심의 문화자원·유산을 거점으로 지역재생)을 발굴하고 있음. 지역특화사업과 문화재청 연계사업(근대문화유산의 관광자원화, 고도(古都) 역사문화도시 조성 등)의 경우 도시재생사업 선정과정에서 최대 2점의 가점을 부여하고 있음

5) 역사문화공간 보전·활용에 대한 언론보도, 블로그 게시글의 감성분석 결과('20년 1분기~'22년 2분기), 긍정적인 키워드가 51.5%로 절반이상을 차지하며, 부정적인 키워드는 8.3%로 나타남



[그림 1-1] 역사문화공간 보전·활용에 대한 언론보도, 블로그 감성분석 결과

출처: NRC데이터정보시스템.(분석기간: '20년.1분기~'22년 2분기, 검색키워드: 역사문화공간, 문화재보전, 문화재활용)

**“국내 첫 실내극장 인천 ‘애관극장’ 사라지나... 시민들 보존 촉구”(최은지, 2021, 연합뉴스, 4월 19일 기사)**

신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 여파로 영화 관람객이 줄면서 국내 최초 실내극장인 인천 ‘애관극장’이 매각돼 사라질 수 있다는 얘기가 나오자 시민들이 보존을 촉구하고 나섰다...(중략)...애사모(인천 애관극장을 사랑하는 시민모임)는 “역사가 깊은 애관극장을 더 이상 민간에게만 맡겨서는 안 되는 상황”이라며 “인천시가 민관협의를 구성하고 시민과 함께 극장을 공공문화유산으로 보전·활용할 수 있도록 지속적인 논의를 이어가야 한다”고 주장했다.

**“인천시민단체 “철거 위기 ‘민주노조운동 성지’ 보존” 요구”(이정하, 2021, 한겨레, 5월 24일 기사)**

인천지역 민주화 유산으로 평가받는 원도심 옛 교회가 재개발 구역에 포함돼 도시계획위원회 심의를 앞둔 가운데, 지역 시민단체들이 보존을 촉구하고 나섰다. ....지역 시민사회단체 11곳은 24일 오후 인천시청 앞에서 기자회견을 열고 “재개발 구역에 포함돼 철거 위기에 놓인 역사적인 교회를 반드시 보존해야 한다”고 밝혔다.

**□ 실효성 의문에 따른 역사문화공간 보전·활용 사업 추진에 대한 어려움 존재**

그럼에도 불구하고, 역사문화공간 보전·활용사업의 실효성 의문 제기에도 따른 사업 추진 및 지속에 대한 애로사항이 존재한다. 지역민에게는 역사문화공간의 보전·활용보다는 철거·개발이 가치 우위로 받아들여져, 사업 추진의 장애요인이 되고 있다.

**“청계천 재개발 중 독립운동가 가옥 야간 기습철거”(최미량, 2019, 경향신문, 1월 30일 기사)**

청계천을지로보존연대는 30일 오전 성명을 내고 “29일 오후 8시 30분쯤 중구 입정동 번지 ‘독립운동가 전기종의 집’에 대한 철거가 진행됐다”고 밝혔다. ....(중략).... “6·10 만세운동의 최고 주모자 전기종과 독립운동가 전현철의 하숙집이었던 곳”이라며 “역사적으로도 건축사적으로도 보존가치가 높은 건물”이라고 주장해 왔다

**“가산산성 외성 문화재 지정 반대” 주민들 반발(이영욱, 2015, 매일신문, 2월 6일 기사)**

칠곡군 동명면 남원2리(남창) 원당마을) 주민 등 200여 명은 5일 가산산성 진남문 앞에서 반대 집회를 열고 “외성이 문화재구역으로 지정되면 인근 주민들의 재산권이 심각하게 침해되고 각종 개발사업이 제약을 받는 등 피해가 막심하다”며 문화재구역 지정 중단을 요구했다

최근에는 대규모 예산이 투입<sup>6)</sup>되는 역사문화공간 사업을 부동산 투기요인으로 인식하는 여론도 있으며, 사업 추진 후 정기적인 효과 진단 및 관리체계 미흡에 따른 문제 발생으로 사업 실효성에 대한 의문이 제기되고 있다.

6) 근대역사문화공간은 사업지당 5년간 500억 규모의 사업비가 책정되며, 고도이미지 찾기 사업의 경우 2015년부터 현재까지 총 450억 원(국비 322억 원)을 사용함



#### [역사문화공간 사업의 실효성에 의문을 제기하는 여론]

※ 돈의문박물관 '유령마을'...300억 혈세 어디로? (박진범, 2018, 뉴스핌, 7월 9일 기사)

※ 3대 문화권 사업? 3대 세금 블랙홀? 경북, 2조 날릴 판 (김상화, 2020, 서울Pn, 11월 22일 기사)  
2조원 규모의 막대한 예산이 투입돼 내년에 마무리될 경북 3대 문화권 사업이 '세금 먹는 하마'로 전락하고 있다. 이미 완공한 대규모 시설물이 방문객 유치에 한계를 드러내면서 연간 수익에서 수십억 원의 적자가 나오고 있다.

#### [역사문화공간 사업을 부동산 투기요인으로 인식하는 여론]

※ "문화유산지구 지인 명의 '10여 채'... '호재' 알았다?" (이동경, 2019, MBC NEWS, 1월 16일 기사)  
SBS는 문화재 거리 지정이후 건물 값이 4배나 뛰었다며 현지 관계자를 인용해 손익원의 부동산 투기 의혹을 제기했습니다...(중략)... "실질적으로 (평당 200만원 하던 것이) 800까지 거래된 사례들이 있습니다.

※ "수령 명소로 떠오른 '행리단길'을 아시나요?" (이창동, 2018, 한국경제, 2월 8일 기사)  
행리단길 주변은 기반시설이 좋아지고 방문객이 늘어나면서 부동산 가격은 자연스럽게 상승하고 있다. 팔달구 신평동의 경우 2014년 기준 3.3㎡당 평균가격은 655만원에 불과했지만 4년이 지난 2018년 올해 10월까지 3.3㎡당 평균 가격이 1157만원으로 176.6% 상승했다.....장안동-신평동 모두 특별한 격차 없이 행리단길의 수혜를 보고 있는 것으로 보인다.

### □ 역사문화공간 보전·활용 사업에 대한 실증적인 효과 파악 미비

실제 역사문화공간 보전·활용 사업의 실질적인 효과와 영향에 대한 근거자료가 부족하며, 이로 인해 사업 추진과정에서의 의견 논의 및 보전 설득이 어려운 실정이다.

이와 관련하여, 국내에서는 문화·관광, 도시재생사업 등 유사사업에 대한 다양한 효과 분석 연구가 수행되어 왔으나, 국내 역사문화공간 보전·활용 사업을 대상으로는 실질적인 사업대상지, 지역사회에 미치는 영향에 대한 실증적 분석 및 진단체계가 부재하다. 또한, 역사문화공간 보전·활용 사업 선정을 위한 조사 및 평가(문화영향평가 등)와 도시재생 뉴딜사업 추진실적평가(매년 2월) 등은 절차상 시행하고 있으나, 사업 추진 이후에 사업 대상지 및 지역사회 파급효과 분석은 희박한 실정이다.

### □ 효과적인 역사문화공간 보전·활용 사업 추진을 위해서는 사업에 대한 실질적인 사업 효과 분석 방법론 마련 필요

국내 역사문화공간 보전·활용 정책의 추진 동력 확보 및 국민의 공감대 형성을 위해서는 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 파악이 선행되어야 한다.

미국 역사보존자문위원회(ACHP), 국립공원관리청(NPS), 영국 잉글랜드 사적위원회(Historic England) 등 국외에서는 역사문화공간 보전·활용 지역의 경제적 효과 분석과 구체적인 정량적 결과<sup>7)</sup>를 포함한 보고서를 발간하고 있다. 이를 바탕으로 역사문화공간 보전·활용에 대한 당위성과 사회적 공감대를 확보하고, 실효성 있는 문화유산 보전·활용 전략을 마련하여 추진하고 있다.

7) 볼티모어시 'CHAP Credit'(역사적 재건 및 복원에 대한 세금 공제)의 24년 간 영향 측정결과, 세금공제가 만료된 부동산의 가치가 2019년 1,700만 달러에서 2020년 2억1,100만 달러로 증가하였으며, 재산세는 130만 달러에서 590만 달러로 증가함 (PlaceEconomics, 2020a, p.37)

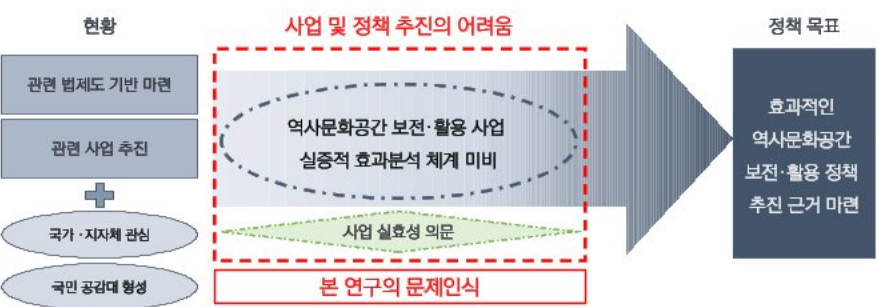
이에, 국내에서도 효과적인 역사문화공간 정책·사업 추진을 위해 실증적인 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석 방법 모색이 필요하다.

국외 역사문화공간 보전·활용 지역의 효과분석 및 평가 보고서

미국 역사보존자문위원회(ACHP), 볼티모어시 역사 및 건축 보존 위원회(CHAP), LA 보존협회(LAC)의 발간 보고서

영국 복권기금(NHLF), 잉글랜드 사적위원회(Historic England)의 발간 보고서

출처: Federal preservation Institute National Park Service(2005), PlaceEconomics(2020a), PlaceEconomics(2020b), English Heritage(2010), Historic England. (2018) 각 보고서 표지



[그림 1-2] 본 연구의 정책 현안 인식  
출처: 연구진 작성

## 2. 연구 목적

본 연구는 국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과를 파악할 수 있는 분석방법을 제안하는 것을 목적으로 한다. 이를 위해 중앙부처 주도로 추진되고 있는 국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 현황 및 특성을 도출하고 국내 유사 사업 효과분석 사례 및 선행연구 검토와 국외 역사문화공간 효과 분석 사례를 검토하였다. 이를 바탕으로 국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법(안)을 구축하고 이를 실제 사업 추진 대상지(충남 공주, 전북 군산)에 시범적용 하였다. 시범적용을 통해 도출된 시사점 및 개선사항을 반영하여, 최종적인 국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법을 제안하고 효과 분석방법 활용방안 및 개선방안을 제시하고자 한다.



### 3. 연구 범위와 방법

#### 1) 연구의 범위

##### □ 역사문화공간 보전·활용 사업<sup>8)</sup>

본 연구는 국내 법제도를 기반으로 중앙부처에서 역사문화공간을 보전·활용하는 ‘역사문화공간 보전·활용 사업’을 대상으로 한다. 여기서 역사문화공간은 ‘지역정체성을 가진 역사문화자원을 보전·보호·관리하여, 변화·발전해 나갈 수 있는 장소’로 현행 법률상의 ‘역사문화환경’, ‘건축자산 진흥구역’ 등을 포함한다.

국내 역사문화공간 보전·활용 사업은 [표 1-2]와 같이 법제도를 기반으로 다수 추진되고 있으며, 고도보존육성사업, 문화재 돌봄사업, 문화도시사업 등이 대표적인 예이다. 본고에서는 ‘역사문화공간 보전·활용 사업’을 국내 역사문화공간 보전·활용 법제도를 기반으로 역사문화공간을 보전·활용하여 지역정체성 고취 및 지역 활성화를 도모하는 사업으로 정의한다.

[표 1-2] 법률에 근거하여 추진되는 역사문화공간 보전·활용 사업 및 정의

사업명(사업주체)	근거법률 / 근거 자료	정의
고도보존육성사업	「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」	고도보존육성기본계획에 따라 고도의 역사문화환경을 보존·육성하기 위하여 시행하는 사업
역사문화권정비사업	「역사문화권 정비 등에 관한 특별법」	역사문화환경을 조사·연구·발굴·복원·보존·정비 및 육성함으로써 지역의 문화발전 및 지역경제 활성화 등 지역 발전에 기여하는 사업
문화재돌봄사업	「문화재보호법」	지정문화재, 등록문화재, 임시지정문화재 등 문화재의 보존을 위하여 상시적인 예방관리 사업
문화도시 사업	「지역문화진흥법」 문화체육관광부(2021) 문화도시 추진 가이드라인	「지역문화진흥법」에 의해 지정된 문화도시에서 도시의 문화계획을 통해 사회성장 및 발전을 이끌어가는 문화자치형 정책사업

출처: 국가법령정보센터(<http://www.law.go.kr>)에서 각 법률 조항을 참조하여 작성

##### □ 내용적 범위: 역사문화공간 보전·활용 사업의 경제적 효과 + 사회문화적 효과

본 연구는 역사문화공간 보전·활용 사업의 목적, 특성, 영향을 고려하여 경제적 효과와

8) 보다 구체적인 ‘역사문화공간 보전·활용 사업’의 개념 및 현황은 본고의 제2장을 참고

사회문화적 효과를 살펴본다.

국내 역사문화공간 보전·활용 사업은 지역경제 활성화, 관광활성화, 일자리 창출 등을 목적으로 추진하고 있어, 경제적 효과가 있을 것으로 사료된다. 또한, 정체성 확립과 지역민 문화향유를 목적으로 지역민 생활환경개선과 교육, 프로그램 등을 운영하고 있어 사회문화적 측면에서 영향이 있을 것이다.

‘영향’은 ‘어떤 사물의 효과나 작용이 다른 것에 미치는 일’로 긍정적, 부정적, 직·간접적인 작용을 모두 포괄하고 있는데 반해, ‘효과’는 ‘어떤 목적을 지닌 행위에 의하여 드러나는 보람이나 좋은 결과’이다.

따라서 본 연구에서는 역사문화공간 보전·활용 사업의 목적과 관련 영향에 한정하여 경제적 효과와 사회문화적 효과에 대한 분석방법을 구축하고 활용방안을 제시한다.

#### □ 공간적·시간적 범위

본 연구는 역사문화공간 보전·활용 사업의 사업대상지와 지역사회를 공간 범위로 국내·외 사례와 선행연구를 살펴본다. 시범적용의 경우에는 실제 중앙부처에서 추진한 역사문화공간 보전·활용 사업을 포함하고 종료된 사업이 있는 시도 범위 내 지역 중 인구규모, 사업시기, 사업특성 등을 고려하여 대상지를 선정하여 추진한다.

효과 분석방법별로 세부적인 공간적 범위는 ① 지역사회를 대상으로 역사문화공간 보전·활용 사업에 따른 지역의 전반적인 영향을 살펴보는 지표 분석과 일반인 설문조사, ② 사업 추진 구역을 대상으로 경제적 효과를 파악하기 위한 계량분석, ③ 사업 대상지 내 거주민과 그 외를 구분하여 실시하는 지역민 설문조사로 구분된다.

시간적 범위는 분석 대상지에서 역사문화공간 보전·활용 사업이 추진된 시점을 중심으로 직전연도와 그 이후로 설정한다.

#### □ 연구 내용

- 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 현황 및 특성 도출
  - 국내 역사문화공간 개념 및 보전·활용 경향 파악
  - 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 현황 및 주요 쟁점 도출
- 국내·외 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석 방법론 검토
  - 국내 유사 사례 및 효과분석 관련 선행 연구 검토
  - 국외 역사문화공간 보전·활용 효과 분석 사례 분석

- 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법 도출 및 시범적용
  - 사업 특성, 국내·외 사례, 전문가 자문 등을 통한 효과분석 항목 및 방법 도출
  - 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 대상지에 대한 효과 분석방법 시범적용
- 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법 및 활용방안 제안
  - 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법 제시
  - 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법 활용방안 제안

## 2) 연구방법

### □ 문헌조사

- 역사문화공간 보전·활용 개념 및 주요 쟁점 파악
- 역사문화공간 보전·활용 관련 사업 추진 현황 분석
- 역사문화공간 효과 분석 방법론에 대한 선행연구 및 연구 동향 파악

### □ 국내·외 사례 분석

- 국내 도시재생사업, 문화사업 등 유사 효과분석 사례 현황 및 분석
- 미국 연방역사보존연구소(Federal Preservation Institute)의 연방역사문화유산의 경제적 효과 측정, 히스토리릭 잉글랜드(Historic England)의 문화유산 보존·활용 효과분석, 유럽연합(EU)의 유럽의 문화유산 중요성 검증 프로젝트(CHCfE) 등 국외 문화유산 영향 및 효과분석 사례 조사

### □ 통계분석 및 계량분석

- 역사문화공간 보전·활용 사업 대상지 및 지역사회의 사회경제적 특성 변화 파악을 위한 통계분석
- 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석을 위한 공간헤도닉모형 분석

### □ 전문가 자문, 실무자 면담 및 설문조사

- 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 항목 선정 및 분석 방법 구축을 위한 역사·문화재, 경제·계량분석, 정책효과분석 등 각 분야의 전문가 자문
- 역사문화공간 보전·활용 사업 대상지 관련 담당자 인터뷰
- 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과분석을 위한 일반국민과 지역주민 설문

## 4. 선행연구 현황 및 본 연구의 차별성

### 1) 선행연구 현황

본 연구와 관련된 주요 선행연구로는 역사문화공간·역사문화자원 보전·활용 방안 연구, 역사보존 정책의 효과 연구, 유사정책사업의 효과분석 연구들이 수행되었다.

#### □ 역사문화공간·역사문화자원 보전·활용 방안 논의

역사문화공간이나 역사문화자원의 보전·활용 방안에 대해서는 문헌조사, 사례조사, 전문가 자문 등의 방식이나 다중회귀분석, 재무성 분석 등 정량적 분석을 통해 조사·계획 체계, 가치 기준, 커뮤니티 자산화방안 등의 다각적 정책방안을 제안하는 연구가 수행되어 왔다.

임유경 외(2020)는 문헌·현황분석 및 국내·외 사례조사, 실무자 면담 등을 통해 근대역사문화공간의 속성을 고려하여, 지역특성 파악, 지속적 관리, 지속가능성 확보를 위한 조사, 관리계획, 실행체계를 제시하였다. 이규철·이민경(2018)은 국내·외 문헌 및 제도 검토, 사례조사, 전문가 자문을 통해 등록문화재와 건축자산에서 고려하지 않고 있지만 포함할 수 있는 가치 요소를 포함하여 근대건축물의 역사적·예술적·기술적·경관적·사회적·문화적 가치 기준을 제안한다. 이민경·이종민(2018)은 국내·외 문헌 조사 및 사례조사, 전문가 자문을 통해 건축자산에 대한 공공주도의 개별건축 지원정책의 한계를 극복하기 위한 공동체 주도의 커뮤니티 자산화 방안 및 선순환 구조를 제시하였으며, 정주연(2017)은 역사도시 부여의 정체성과 가치에 대한 계획·법제, 관광, 교육 측면에서 활용되는 프로그램을 분석하여 문제점을 파악하고 보존·활용 방안을 제안하였다. 이범훈(2021)은 인천 구도심의 도시조직의 보전 및 활용을 위하여 지구단위계획의 내용과 실행사례를 검토하여 향후 시사점을 제시하였다.

실증분석 측면에서 수행한 연구로, 김인서·나주몽(2018)은 지역거점 문화도시에서의 역사문화자원을 활용하는 방안을 제시하기 위해 역사문화자원 가치와 도시공간요인의 영향관계를 다중회귀분석으로 실증분석 하였다. 이지은(2018)은 근대시기 역사문화자원에 대한 소유자의 자발적 보존을 유도하고 설득하기 위해 복촌의 최소아과의원, 아현동 행화당의 재무성 분석을 통해 역사문화자원의 금융지원 제도를 제안하였다.



## □ 역사보존 정책의 효과 논의

역사보존 정책 연구는 북촌 한옥마을, 전주한옥마을, 부여 고도지구 등의 일부 대상지를 중심으로 산업연관분석, 지가·주택가격 분석 등을 통한 경제적 효과 분석 연구들이 수행되었다.

이주영·김기호(2014)는 북촌한옥 보전을 위해 서울시와 개인이 투자한 금액을 추정하고, 지역산업연관분석을 통해 한옥 보존프로그램의 경제적 파급효과를 분석하였으며, 김홍주(2005)는 북촌 한옥보존지구의 지정해제와 규제완화가 지가에 미치는 영향을 분석하여 토지이용규제에 대한 경제적 측면의 효과를 고찰하였다.

김수민(2020)은 부여 고도보존육성제도가 도시경제에 미치는 영향을 파악하기 위해 부여 고도이미지 찾기 사업의 취락지구에 한정하여 이중차분법을 통해 지가를 분석하였으며, 국립문화재연구소(2020)는 문화영향평가, 설문조사, 산업연관분석, 여행비용법(TCM) 등의 방법을 활용하여 사적 정비 사업에 대한 일반의 인식변화와 경제적 가치를 추정하였다. 조길현(2012)은 조건부가치추정법(CVM)을 통해 목포 근대 문화유산의 경제적 가치를 추정하고 시민들의 자발적 기금 조성 부담액을 추정해 보았다.

## □ 유사 정책사업의 효과분석 논의

유사 정책사업인 도시재생 및 지역개발사업의 경우, 산업연관분석, 지가변화분석, 지니계수 변화 및 회귀분석 등의 방법으로 해당 사업의 효과를 검증하는 연구가 수행되었다. 도시재생 사업 효과분석 연구로 윤병훈·남진(2015)은 창신·송인 도시재생 선도지역을 대상으로 산업연관분석을 활용하여 도시재생사업의 사회·경제적 파급효과를 분석하였다. 장리브가·윤철재(2021)는 이중차분법을 활용한 실거래가 및 지가 변화양상을 분석하여, 지방 원도심 내 도시재생사업의 경제적 효과를 도출하였다.

지역개발 사업의 경우, 신미영·나주몽(2021)은 웰니스 관광의 7개 광역권역별 산업연관분석을 하고 경제적 파급효과를 비교분석하여 각 광역경제권별 현황 및 문제점을 진단하고 시사점을 제시하였으며, 이유철·김찬호(2020)는 지니계수 변화 분석과 회귀분석을 통해 기관이전이 완료된 혁신도시의 성과 검토와 향후 개발 방향을 제안하였다.

문화관광 등 기타 사업의 경우, 통계분석, 설문조사, 회귀분석 등의 방법을 통해 해당 사업의 효과 및 성과를 도출하였다. 조영진 외(2019)는 범죄예방 환경조성사업에 대하여, 범죄 발생자료를 토대로 한 정량적 분석과 설문조사 등의 정성적 방법을 통해 종합적인 사업의 효과성을 검증하였다. 심경미 외(2021)는 조건부가치추정법 등의 다양한 방법



을 통해 부여 역사도시진흥원 설립에 대한 경제타당성을 분석하였으며, 김승희 외(2015)는 회귀분석, 실적평가를 통해 지역개발 관점에서의 접경지역 지원사업의 파급효과를, 전효재 외(2017)는 설문조사, 사례조사 등을 바탕으로 지속가능한 관광정책 추진을 위한 사회문화적 영향을 분석하였다.

## 2) 선행연구와의 차별성

관련 선행연구를 분석한 결과, 도시재생 등 유사사업에 대한 효과분석 연구는 다수 수행되었으나, 역사문화공간 보전·활용 사업을 대상으로 한 효과분석 연구는 상대적으로 적고, 수행된 연구도 특정지역(북촌한옥마을 등)에 한정되어 수행되었다. 또한, 대부분의 효과분석 연구가 경제적 효과에 주안점을 두고 있어, 역사문화공간이 가지고 있는 역사, 사회, 문화 등 정성적 측면의 효과를 분석하는 연구가 미비한 실정이다.

본 연구는 국내 역사문화공간 보전·활용 사업을 대상으로 경제적 효과뿐만 아니라, 역사문화공간 보전·활용 사업의 주요 특성인 사회문화적 효과를 파악하기 위하여, 정성적·정량적으로 분석하는 방법을 제안한다는 측면에서 선행연구와 차별성이 있다.

[표 1-3] 주요 선행연구와 본 연구와의 차별성

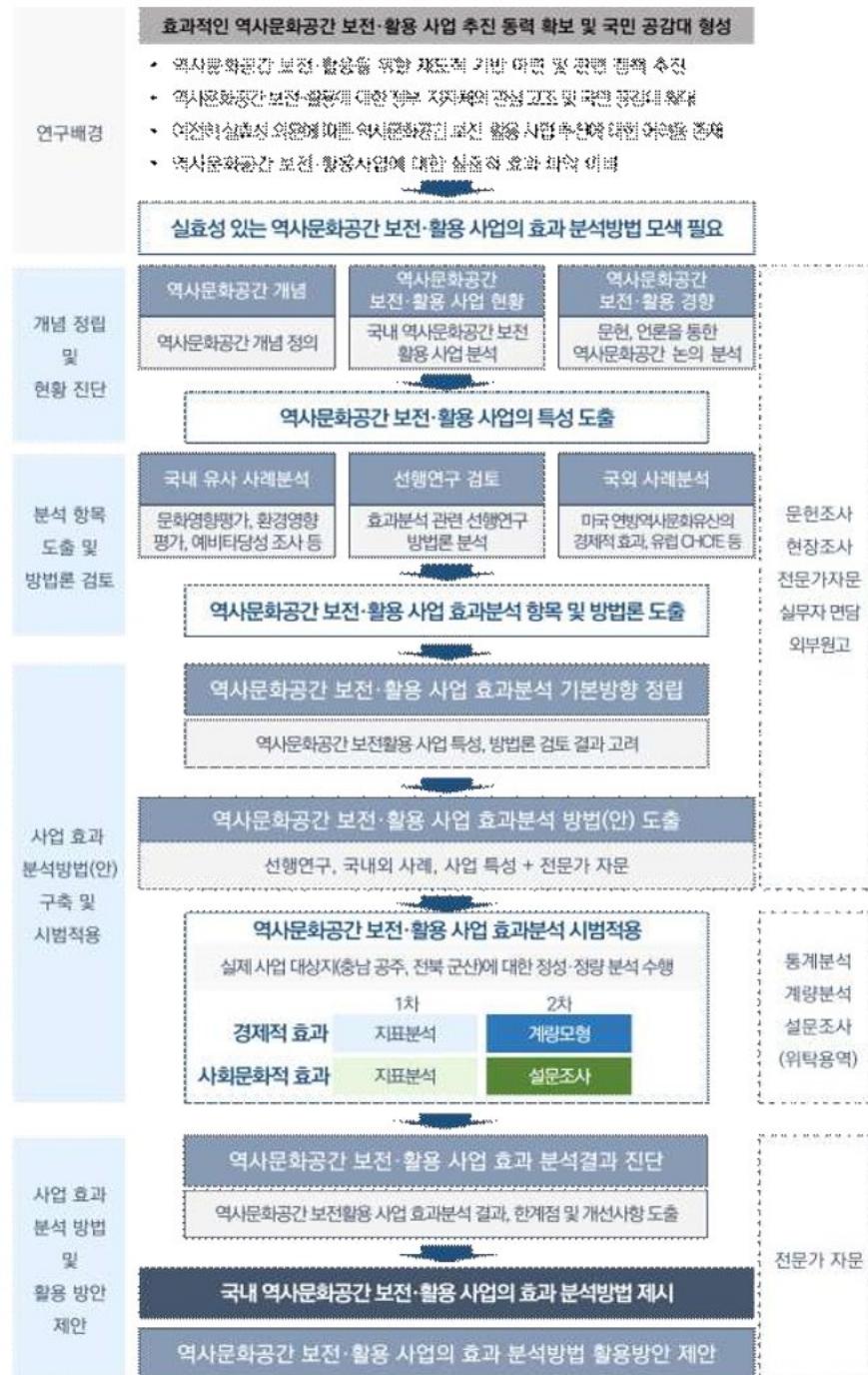
구분	선행연구와의 차별성			
	연구개요	연구방법	주요 연구내용	
역사문화공간·역사문화자원 보전·활용	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>-과제명: 근대역사문화공간의 지속적 관리를 위한 조사·계획 체계 구축 방안</li> <li>-연구자(년도): 임유경 외(2020)</li> <li>-연구목적: 근대역사문화공간 사업 추진 특성과 한계를 밝히고 지속적 관리를 위한 조사·계획체계 제안</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-문헌조사 및 내용분석</li> <li>-도상분석 및 공부조사, 현장조사</li> <li>-전문가, 실무자 면담조사</li> <li>-국내·외 사례 분석</li> <li>-근대역사문화공간 시범 조사·평가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-역사문화환경의 지속적 관리 개념과 주요 논점</li> <li>-근대역사문화공간 사업 추진 현황과 특성</li> <li>-국내·외 역사문화환경 조사·계획 체계 분석</li> <li>-근대역사문화공간의 지속적 관리를 위한 조사·계획 체계 제안</li> </ul>
	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>-과제명: 근대건축물의 보존 및 활용을 위한 가치 평가 기준 연구</li> <li>-연구자(년도): 이규철·이민경(2018)</li> <li>-연구목적: 보존과 활용을 위한 근대건축물 가치 기준의 개념 정립과 가치기준 및 세부 지표 제안</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-국내·외 문헌 및 제도 검토</li> <li>-국내·외 사례조사</li> <li>-전문가 자문</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-근대건축물의 가치 논의 검토</li> <li>-근대건축물 관련 제도의 가치기준 현황</li> <li>-근대건축물 가치 기준의 제안</li> </ul>
	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>-과제명: 커뮤니티 자산으로서의 건축자산 보전·활용방안 연구</li> <li>-연구자(년도): 이민경·이종민(2018)</li> <li>-연구목적: 건축자산에 대한 공동체 주도의 커뮤니티 자산화를 통한 건축자산의 보전·활용방안 모색</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-문헌조사</li> <li>-실태조사 및 현장방문</li> <li>-협동연구 및 외부전문가 활용</li> <li>-전문가 자문회의</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-커뮤니티 자산으로서의 건축자산 가치 발굴 및 개념 정립</li> <li>-건축자산의 공동체적 가치 설정</li> <li>-건축자산의 커뮤니티 자산화를 위한 방안 및 정책 방안</li> </ul>

구분	선행연구와의 차별성			
	연구개요	연구방법	주요 연구내용	
	4	-과제명: 금융지원 관점에서 분석한 근대 시기 역사문화자산의 활용과 보존 -연구자(년도): 이지은(2018) -연구목적: 근대시기 역사문화자원을 보존하기 위한 금융지원 제안	-문헌조사 -전문가인식조사 -재무성분석 -실태조사 및 현장방문	-근대시기 역사문화자산의 보존 필요성에 대한 전문가 인식조사 -근대시기 역사문화자산에 대한 실증분석 -근대시기 역사문화자산에 대한 금융지원 적용 방안
역사 보존 정책 영향분석	1	-과제명: 역사도시의 통합적 보존이 지역의 지가에 미치는 영향분석 -연구자(년도): 김수민(2020) -연구목적: 고도보존육성제도의 고도이미지 찾기 사업이 실제로 도시경제에 미치는 영향 분석	-문헌조사 -이중차분법(DID)	-역사도시의 통합적 보존과 지속가능한 도시 발전, 국내의 통합적 보존 관련 이론 및 선행 연구 검토 -연구모형 설계 및 이중차분 분석
	2	-과제명: 서울시 북촌 역사환경 보전정책의 경제적 파급효과 분석 -연구자(년도): 이주영·김기호(2014) -연구목적: 북촌지역을 대상으로 한 역사환경 보전정책의 경제적 효과 분석	-문헌조사 -지역산업연관분석	-북촌 역사환경 보전정책 개요 및 관련 선행 연구 고찰 -지역산업연관분석 대상의 한옥보전프로그램 선정 및 유발계수 도출 후 경제적 파급효과 분석
	3	-과제명: 사적 정비사업과 사회경제적 영향: 경주 월성 발굴조사를 중심으로 -연구자(년도):국립문화재연구소(2020) -연구목적: 경주 월성 발굴조사사업의 사회경제적 영향 분석	-설문조사 -산업연관분석 -여행비용법(TCM) -조건부가치측정법(CVM)	-사적 정비사업의 사회문화적 영향 -월성 사례를 통해 사적 정비사업이 가지는 고용창출 및 경제효과 -신라 왕경 8대 유적 정비사업이 가지는 경제적 가치 추정 -사적 정비사업에 대한 일반인(지역민, 외부 관광객)의 인식변화
도시재생, 관광 등 정책사업 효과분석	1	-과제명: 지방 원도심 지역의 도시재생사업 시행 이후 지가 변화양상 분석 -연구자(년도): 장리브가·윤철재(2021) -연구목적: 도시재생사업 시행 전후시점의 변화정도를 분석하여 도시재생사업 시행에 따른 지가의 실질적 영향정도 분석	-문헌조사 -이중차분법(DID)	-연구대상지 특성 및 대상지 내 시행된 도시 재생사업 분석 -연구대상지 반경설정 및 분석 (군산 근대역사경관지구, 대구 방천시장·김광석길, 전주 한옥마을)
	2	-과제명: 도시재생사업의 사회경제적 파급 효과 분석: 창신송인 도시재생선도지역을 중심으로 -연구자(년도): 윤병훈·남진(2015) -연구목적: 도시재생의 사회경제적 타당성 확보를 위한 이론·정책적 근거 마련	-문헌조사 -산업연관분석	-도시재생, 투입산출모형 등의 이론적 고찰 및 선행연구 검토 -분석의 틀 -도시재생사업의 사회경제적 파급효과분석
	3	-과제명: 범죄예방 환경조성사업의 효과성 분석 연구 -연구자(년도): 조영진 외(2019) -연구목적: 정량적·정성적 분석체계 구축 및 범죄예방 환경조성사업의 효과성을 검증하여 향후 효율적인 추진방향 제시	-문헌검토 -현장조사 -통계분석(t-test, 변이할당법) -설문조사 -전문가 자문	-범죄예방 환경조성사업 현황 -정량적 범죄감소 효과 분석 -정성적 범죄예방 효과분석

구분	선행연구와의 차별성		
	연구개요	연구방법	주요 연구내용
4	-과제명: 혁신도시 개발성과의 평가와 검증에 관한 연구: 인구분산과 지역경제 파급효과를 중심으로	-문헌연구 -지니계수, LQ지수 등 변화 분석 -회귀분석	-혁신도시 정의 및 필요성 논의, 파급효과의 선행연구 고찰 -연구의 틀 구축 및 분석 -분석결과 및 결론
	-저자(연도): 이윤희·김찬호(2020) -연구목적: 인구토지가격산업구조·소득 측면의 혁신도시 성과분석을 통한 바람직한 개발방향 제안		
5	-과제명: 동아시아 역사도시 진흥원(부여) 타당성 조사	-국내·외 유사기관 사례분석 -CVM(조건부가치추정법)	-관련 용어검토 및 진흥원 설립 필요성, 설립 사업방향 설정
	-연구자(연도): 심경미 외(2021) -연구목적: 기관설립의 필요성 도출 및 타당성 분석, 사업추진방안 제시	-경제성분석(B/C, IRR, NPV) -산업연관분석	-국내·외 유사기관 검토 -진흥원 건립 사업의 기본구상 및 경제 타당성 조사 및 분석
본 연구	-과제명: 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법 연구	-문헌조사 -현장조사 및 공부조사	-역사문화환경 보전·활용 사업 현황 및 특성 -역사문화공간 보전·활용 사업의 효과분석
	-연구목적: 역사문화공간 보전·활용 사업의 실증적인 사업 효과 분석 방법 모색 및 시범적용을 통한 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법 및 활용방안 제안	-국내·외 사례조사 -사업 효과분석을 위한 통계분석 및 계량분석 -전문가, 지역민 면담 및 설문조사	-관련 국내·외 사례 및 방법론 검토 -국내 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법(안) 구축 및 시범적용 -국내 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법 및 활용방안 제시



## 5. 연구흐름도



[그림 1-3] 연구흐름도

출처: 연구진 작성

---

## 제2장 역사문화공간 보전·활용 사업 현황 및 특성

1. 역사문화공간 개념 및 보전·활용 경향
  2. 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 현황 및 주요 쟁점
  3. 소결
- 

### 1. 역사문화공간 개념 및 보전·활용 경향

#### 1) 역사문화공간 개념

##### ① 현행 법률상 ‘역사문화공간’ 개념

국내 주요 법률에서의 역사문화공간 관련 개념으로는 ‘역사문화환경’(「문화재보호법」, 「역사문화권 정비 등에 관한 특별법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」), ‘문화도시’ 및 ‘문화지구’(「지역문화진흥법」), ‘건축자산진흥구역’(「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」) 등을 볼 수 있다.

##### □ 역사문화환경

「문화재보호법」에서는 ‘역사문화환경’을 문화재 주변 자연경관 및 공간을 포괄하여 정의하고 있다. 문화재 주변부 면적(面積) 보존의 필요성이 꾸준히 제기되면서, 1999년 「문화재보호법」 개정을 통해, 해당 문화재 점유면적을 제외한 지역을 대상으로 지정 문화재 보호를 목적으로 지정한 ‘보호구역’<sup>9)</sup> 등 문화재 주변이라는 협의적 범위가 도입되

---

9) 「문화재보호법」(법률 제5719호, 1999. 1. 29., 일부개정) 제2조(정의) ③ 이 법에서 “보호구역”이라 함은 지상에 고정되어 있는 유형물이나 일정한 지역이 문화재로 지정된 경우 당해 지정문화재의 점유면적을 제외한 지역으로서 당해 지정문화재를 보호하기 위하여 지정된 구역을 말한다.



었다. 이후 2010년 「문화재보호법」 개정으로 문화재 주변 자연경관 및 역사적·문화적 가치가 뛰어난 공간까지 포괄하여 ‘역사문화환경’을 정의하고 도입하면서, 역사 보전·관리 대상이 확장되었다.

「국토의 이용 및 계획에 관한 법률」에서는 ‘역사문화환경’을 보호지구 측면에서 정의하고 있다. 「국토의 이용 및 계획에 관한 법률 시행령」에서는 개념을 더 확장하여 문화재뿐만 아니라 역사문화적으로 보존가치가 큰 시설 및 지역을 보존·보호하기 위한 대상으로 ‘역사문화환경보호지구’<sup>10)</sup>를 용도지구 중 하나로 정의한다. 이와 관련하여 2002년 제정 당시 ‘역사문화미관지구’, ‘문화자원보존지구’를 정의한 바 있으며, 이후 2017년 역사문화미관지구 삭제, 2014년 4월 일부 개정으로 문화자원보존지구를 ‘역사문화환경보존지구’로 명칭을 변경하였다.

「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」, 「역사문화권 정비 등에 관한 특별법」에서는 ‘역사문화환경’을 역사적 의미를 갖고 있는 유·무형 문화유산까지 포함하였다. 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」, 「역사문화권 정비 등에 관한 특별법」에서는 각각 고도, 역사문화권을 구성하는 자연환경과 역사적 의미를 지닌 유·무형 문화유산까지 포함하는 범위로 대상을 확장하였다. 역사문화환경을 고유한 특성 및 정체성으로 지니는 도시 지구 및 환경으로 인식하기보다는 문화재 주변 또는 고도 및 역사문화권으로 지정된 특정 도시 및 구역으로 대상을 각각 한정하고, 역사문화환경을 활용, 변화, 발전, 지속해나가는 요소보다는 보존, 보호, 관리하기 위한 수단으로 활용하고 있다.

[표 2-1] 현행 법률에서 ‘역사문화환경’ 관련 용어의 정의

용어	정의	관련 법률명 및 제·개정 시기
역사문화환경	문화재 주변의 자연경관이나 역사적·문화적인 가치가 뛰어난 공간으로서 문화재와 함께 보호할 필요성이 있는 주변 환경	「문화재보호법」제2조(정의) <2010.2.4. 개정>
	역사문화권의 생성·발전의 배경이 되는 자연환경과 고유한 정체성을 형성하는 유형·무형 유산 등 역사문화권을 구성하는 일체의 요소	「역사문화권 정비 등에 관한 특별법」 제2조(정의) <2020.6.9. 제정>

10) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(대통령령 제17816호, 2002. 12. 26. 제정) 제31조(용도지구의 지정) ②건설교통부장관 또는 시·도지사는 법 제37조제2항의 규정에 의하여 도시관리계획결정으로 경관지구·미관지구·고도지구·보존지구·시설보호지구·취락지구 및 개발진흥지구를 다음 각호와 같이 세분하여 지정할 수 있다.

2. 미관지구

나. 역사문화미관지구: 문화재와 문화적으로 보존가치가 큰 건축물 등의 미관을 유지·관리하기 위하여 필요한 지구

3. 보존지구

가. 문화자원보존지구: 문화재와 문화적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

용어	정의	관련 법률명 및 제·개정 시기
역사문화환경 보존지역	지정문화재의 역사문화환경 보호를 위하여 역사적·예술적·학문적·경관적 가치와 그 주변 환경 및 그 밖에 문화재 보호에 필요한 사항 등을 고려하여 그 외곽경계로부터 500미터 안으로 정한 지역 (문화재의 특성 및 입지여건 등에 따라 500미터 초과 설정 가능)	「문화재보호법」 제2조(정의) 〈1999.1.29. 개정〉
고도의 역사문화환경	고도의 생성·발전 과정의 배경이 되는 자연환경과 역사적 의미를 갖는 유형·무형의 문화유산 등 고도를 구성하고 있는 일체의 요소	「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」 제2조(정의) 〈2004.3.5. 제정〉
역사문화환경 보호지구	문화재·전통사찰 등 역사·문화적으로 보존가치가 큰 시설 및 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제31조(용도지구의 지정) 〈2002.12.6. 제정〉

출처: 국가법령정보센터(<http://www.law.go.kr>)를 참조하여 연구진 작성

## □ 문화도시 및 문화지구

「지역문화진흥법」에서는 ‘문화지구’를 문화자원과 문화적 특성 보존하기 위한 공간구역으로 정의하고 있다. 「지역문화진흥법」은 지역 간의 문화격차를 해소하고 지역별로 특색 있는 고유의 문화를 발전시킴으로써 지역주민의 삶의 질을 향상시키고 문화국가를 실현하는 것을 목적으로 제정되었다. 이와 관련하여, 문화지구와 문화도시는 지역별 문화자원과 특성을 보존, 활용하기 위하여 지정한 지구·도시로, 문화자원을 효과적으로 활용, 관련 시설과 업종의 육성, 관련 활동을 활성화하고, 해당 문화자원과 문화적 특성을 보존하기 위한 관점에서 다루는 특징이 있다.

[표 2-2] 현행 법률에서 ‘문화도시’ 관련 용어의 정의

용어	정의	관련 법률명 및 제·개정 시기
문화도시	문화예술·문화산업·관광·전통·역사·영상 등 지역별 특색 있는 문화자원을 효과적으로 활용하여 문화 창조력을 강화할 수 있도록 제15조에 따라 지정된 도시	지역문화진흥법 제2조 정의 〈2014.12. 08. 제정〉
문화지구	문화시설과 문화업종의 육성, 특성화된 문화예술 활동의 활성화 또는 문화자원과 문화적 특성의 보존을 위하여 지정된 지구	

출처: 국가법령정보센터(<http://www.law.go.kr>)를 참조하여 연구진 작성

## □ 건축자산 진흥구역

‘건축자산 진흥구역’은 지역 고유의 공간환경 조성이 필요한 지역이나 건축자산 밀집지역을 대상으로 지정가능하다. 2014년 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제정으로 현재와 미래에 유효한 사회적·경제적·경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 등 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하는 건축물, 공간환경, 기반시설을 대상으로 ‘건축자산’을 정의하고, 이를 보전·활용하기 위한 목적에서 관련 제도를 운영하기 시작하였다. 이와 관련하여 우수건축자산을 중심으로 지역 고유의 공간환경을 조성하기 위해 관리가 필요한 지역, 또는 건축자산이 밀집되어 종합적 관리가 필요한 지역을 대상으로 ‘건축자산 진흥구역’을 지정할 수 있다. 건축자산의 개념에 미래 가치를 포괄하고, 개별 건축자산의 보전 및 활용 측면이 강조되고 있지만, 건축자산진흥구역은 역사문화적 가치가 있는 지역 고유의 공간환경을 조성하기 위한 관리 수단으로 활용하고 있다.

[표 2-3] 현행 법률에서 ‘건축자산 진흥구역’ 관련 용어의 정의

용어	정의	관련 법률명 및 제·개정 시기
건축자산 진흥구역	우수건축자산을 중심으로 지역 고유의 공간환경을 조성하기 위한 관리가 필요한 지역 한옥마을, 전통사찰보존구역 등 건축자산이 밀집되어 있어 종합적인 관리가 필요한 지역	한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 제17조(건축자산 진흥 구역의 지정 등) (2014.6.3. 제정)

출처: 국가법령정보센터(<http://www.law.go.kr>)를 참조하여 연구진 작성

### ① 선행연구에서 ‘역사문화공간’ 관련 개념 및 특징

국내 선행연구에서 ‘역사문화공간’과 관련하여 다수의 연구가 진행되었으며, ‘역사환경’, ‘근대역사환경’, ‘도시역사환경’, ‘역사문화공간’, ‘역사문화도시’, ‘역사문화경관’, ‘역사문화환경’ 등의 용어로 개념을 정의하였다.

선행연구에서는 제도권과 비교하여 ‘역사문화공간’을 보다 확장된 의미로 사용해오고 있다. 특히, 신민식(2016) 연구에서 ‘역사문화공간’의 용어를 사용하였는데, ‘오랜 시간에 걸쳐 시·공간적으로 다양한 활동이 일어나며 물리적으로 공간에 형상화되기도 하고, 문화 및 가치관 등의 비물리적 형태로 나타나는 과정을 거치며, 물리적 자원과 비물리적 자원이 결합되어 역사문화공간이 구성된다’라고 정의한다. 그 외 선행연구에서도 역사문화공간을 물리적 환경뿐 아니라 비물리적 환경을 아우르는 개념으로 사용하며, 특히

역사적 의미를 지닌 지역활동, 지역 고유의 문화와 가치관의 반영, 도시의 맥락 등의 지역적·사회적 비물리적 환경을 함께 포괄하는 개념으로 다루는 특징이 있다. 또한, 역사 문화공간을 특정 시기의 유·무형 도시유산이 보존이 아닌, 시간의 흐름과 도시 맥락에 따라 지속적으로 변화, 발전, 소멸, 대체되는 유기체적 특성에서 보는 관점도 발견된다. (강동진, 1997; 김현숙, 2005 등)

[표 2-4] 선행연구에서 역사문화공간과 관련한 용어 및 정의

용어	출처	정의
역사환경	강동진(1997)	(광의) 역사의 결과로서 형성된 모든 환경 (협의)보존하여 후손에게 물려줄 가치가 있는 대상 물리적 형태와 문화적 형태가 분명하게 연관된 하나의 지역 또는 경관
	장욱연(2005)	1)문화재와 그 주변 환경까지 총체적으로 보존하는 면적환경 2)그 자체가 개별적 가치는 높지 않더라도 집단을 이루고 주위환경과 조화됨으로써 역사성을 인정받는 지역(역사적 생활환경)
근대역사환경	강동진(1999)	지역정체성을 반영하고 있는 근대기의 도시 속성 중 시각적으로 관찰되거나 심상으로 그 고유성을 인지할수 있는 물적, 비물적 대상을 통칭
도시역사환경	김정원, 김기호(2001)	자연적, 물리적 형태와 문화적 형태가 분명하게 연관되어진 하나의 지역 또는 경관
역사지구	강동진, 최동식(2002)	맥락성, 장소성, 경제성 등의 가치 기준을 바탕으로 역사적 의미를 가지는 지역활동과 경관이 집합적으로 표출되는 공간
역사경관	황기원(1984)	인간과 자연의 상호작용을 통해 자연경관에서 인공경관으로 전화되는 문화경관이 오랜 시간 동안 서서히 형성되는 것
역사문화공간	신민식(2016)	오랜 시간에 걸쳐 시공간적으로 다양한 활동이 일어나며, 이를 통해서 물리적으로 공간에 형상화되기도 하고 비물리적인 형태로 나타나는 과정을 거치면서 물리적·비물리적 자원이 결합되어 구성
역사문화도시	김현숙(2000)	다양한 문화가 공존하는 도시에서 시민이 공감하고 함께 즐기는 그 도시만의 고유한 문화가 있으며 이를 바탕으로 한 새로운 사회현상 및 효과가 창출되어 발전과 성장을 지속하는 도시
역사문화경관	최정윤(2018)	정적인 대상이 아닌 지속가능한 지역 사회를 위해 변화하는 생활공간
역사적 생활환경	장욱연(2005)	사람들의 실생활이 영위되는 생활공간으로, 형태적·기능적 측면에서 다른 공간과 구분되는 장소성을 지니며, 도시의 역사성 및 정체성 형성에 기여하는 공간



용어	출처	정의
역사문화환경	김기호(2009)	역사문화재와 환경의 복합. 1) 단일 역사문화재와 그 주변을 통틀어 이르는 관점 2) 역사문화재들이 여러 집단으로 모여 이루어지는 지구(역사문화재로 만들어지는 환경을 강조)
	강병기(1996)	오랜 시간을 두고 쌓아온 사람들의 삶의 축적물 전체로 이루어진 환경(가시적·물리적 환경 + 비가시적·정신적·기능적·감성적 환경)
	강동진(2015)	물리적인 형태와 문화적 행태가 분명하게 연관되어진 하나의 지역 또는 경관. 발전-소멸-대체 과정을 거치는 동태적 성격
	이난경(2018)	역사도시 보전 및 관리차원에서, 과거에서 미래까지의 시간적 범주를 갖는 문화재와 자연환경, 도시환경을 포함하는 물리적 요소
	윤서연(2016)	역사문화재와 역사문화재를 포함한 그 주변으로, 역사적 사실의 중요성만을 강조하기 보다는 시간의 흐름 속에서 개인 및 집단의 경험·인식·활동으로 형성되는 지역 고유의 문화경관
	김남희, 이희정 (2019)	도시 내 일정 면적을 점유하여 도시발전에 영향력을 행사하는 문화재 및 문화유산과 그 주변지역으로 형성된 물리적 도시공간
	김남희(2020)	과거에서부터 현재까지 시간의 흐름을 거치며 형성된 물리적 형태의 도시공간으로 과거의 다층위적 유산에 대한 보존 뿐 아니라 현대적 생활공간으로서의 도시적 기능과 역할을 함께 고려해야 하는 도시공간

출처: 각 연구의 정의를 참조하여 연구진 작성

## ② 본 연구에서의 ‘역사문화공간’의 개념

법적 유사개념인 ‘역사문화환경’은 문화재 주변의 주변 또는 지정된 특정 도시 및 구역의 보존, 보호, 관리 수단으로 활용하고 있는 공간으로 한정하고 있으며, 국내 연구에서는 물리적 환경뿐 아니라 비물리적 환경을 포괄하는 확장된 의미로 사용하고 있다.

본 연구에서는 ‘역사문화공간’을 지역정체성을 가진 역사문화자원을 보존·보호·관리하고 이를 변화·발전해나갈 수 있는 장소로 정의한다.



## 2) 국내 역사문화공간 보전·활용 법제도 경향

국내 역사문화공간 보전·활용 제도의 변화와 현황을 살펴보고 역사문화공간 보전·활용 제도의 경향을 살펴보았다.

### □ 국내 역사문화공간 보전·활용 법제도 흐름

건축·도시 분야의 「건축법」, 「도시계획법」, 문화재 분야의 「문화재보호법」을 중심으로 법제도가 변화되어 왔다. 1962년 「건축법」, 「도시계획법」, 「문화재보호법」 등 관련 법제도가 제정되었으며, 1970~1980년대는 역사문화공간 관리를 위한 고도지구·보존지구(1971)와 집단민속자료구역(1973)이 신설되고 도시설계제도 도입(1980) 등 지구·구역제도가 마련되었으며, 「전통건조물 보존법(1984)」, 「전통사찰보존법(1987)」 제정으로 보존대상을 세분화하였다. 1990년대는 1998년 외환위기로 「전통건조물보존법」 폐지(1999) 등 지역주민의 재산권 제한 및 생활불편 등의 논란이 있는 제도들이 폐지되었다. 2000년대는 지구단위계획제도(2000, 「도시계획법」), 문화지구(2001, 「지역문화진흥법」), 특별건축구역제도(2008, 「건축법」), 전통사찰 역사문화보존구역(2005, 「전통사찰보존법」) 등 면적활용관리 제도가 도입되었으며, 등록문화재 신설(2001), 「고도보존 및 육성에 관한 특별법(2004)」과 「경관법(2007)」 제정 등 보존관리 대상 및 범위가 확대되고, 「문화유산과 자연환경자산에 관한 국민신탁법(2006)」 제정으로 민간의 자발적인 보전·관리활동의 기반이 마련되었다. 2010년대 이후로는 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률(2014)」, 「세계유산의 보존·관리 및 활용에 관한 특별법(2020)」, 「역사문화권 정비 등에 관한 특별법(2020)」 제정과 ‘역사문화환경(「문화재보호법」) 개념 도입(2010), 등록문화재 국가·시도로 세분화(2018) 등과 같이 보다 세분화된 역사문화공간 보존·관리 제도가 마련되었다.

전반적으로 국내 역사문화공간 보전·활용 법제도는 보존관리 대상 및 범위가 개별 대상에서 면적으로 점차 확대되었고, 보다 세분화된 역사문화공간 보전·관리 기반이 마련되고 운영되고 있다.

[표 2-5] 국내 역사문화공간 보전·활용 법제도 주요 흐름

구분	주요 경향	세부 내용
1960년대	역사문화공간 관련 법제도 기반 구축	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1962년 「건축법」, 「도시계획법」, 「문화재보호법」 제정</li> </ul>
1970년대	역사문화공간의 법적 관리를 위한 지구·구역제도 신설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「도시계획법」은 고도지구·보존지구를 신설(1971)하고, 고도지구(1971)와 미관지구(1973)를 세분화함</li> <li>• 「건축법」은 건축허가사전승인 규정 신설(1978)을 통해 역사문화공간 범위적 관리 제도를 도입함</li> <li>• 「문화재보호법」은 지방문화재를 신설(1970)하고 중요민속자료 지정기준으로 집단민속자료구역을 신설(1973)함</li> </ul>
1980년대	보존대상을 세분화하고 범위를 확대	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법」에 도시설계제도 도입(1980)</li> <li>• 문화재 분야에서는 사찰주변 경관 훼손방지를 위하여 보호구역의 지정기준을 확대(필요시 1,000m→2,000m)</li> <li>• 「전통건조물 보존법(1984)」, 「전통사찰 보존법(1987)」을 제정하여, 보존대상을 세분화하여 관리함</li> </ul>
1990년대	일부 제도 폐지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1998년 외환위기로 경제활동의 자율이 우선시 되면서, 지역주민들의 재산권제한 및 생활불편, 실효성 등의 논란이 있는 건축허가사전승인제도 규정(「건축법」)과 「전통건조물 보존법」 폐지(1999)</li> </ul>
2000년대	면적 관리개념 도입 및 관리대상 세분화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「도시계획법」과 「건축법」으로 이원화되어 운영되던 지구지정 및 관리체계를 「도시계획법」의 '지구단위계획제도 도입(2000)'을 통해 체계화하고, 미관지구·보존지구를 세분화(2000)함</li> <li>• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제정(2002), 「경관법」 제정(2007)</li> <li>• 「건축법」의 '특별건축구역제도 도입(2008)</li> <li>• 「문화재보호법」의 '등록문화재 신설(2001)'</li> <li>• 「문화예술진흥법」의 '문화지구 도입(2001)'</li> <li>• 「고도보존 및 육성에 관한 특별법」 제정(2004)</li> <li>• 「전통사찰보존법」의 '전통사찰 역사문화보존구역 신설(2005)'</li> <li>• 「문화유산과 자연환경자산에 관한 국민신탁법」 제정(2006)</li> </ul>
2010년대 ~	세분화된 면적 보전·관리 제도 마련	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」 제정(2014)</li> <li>• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 관련 지구 재정비를 통해 역사문화환경을 면적으로 보존·관리 가능</li> <li>• 「문화재보호법」의 '역사문화환경 개념 도입(2010)'과 '등록문화재의 국가·시도로 세분화(2018)'</li> <li>• 「세계유산의 보존·관리 및 활용에 관한 특별법」 제정(2020)</li> <li>• 「역사문화권 정비 등에 관한 특별법」 제정(2020)</li> </ul>

출처: 국가법령정보센터([www.law.go.kr](http://www.law.go.kr))의 각 법령 자료를 참고하여 작성. 2003년 이전까지의 건축·도시, 문화재 관련 법제도는 장옥연·김기호(2003), 한국도시설계학회(2012)를 참고하여 보완·작성함

## □ 역사문화공간 보전·활용 사업 관련 법제도 현황

국내 역사문화공간 보전·활용 사업은 법제도를 기반으로 다수 추진되었다. 현행 법령에서 명시된 역사문화공간 보전·활용 제도는 건축자산(「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」), 고도지구(「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」), 세계유산지구(「세계유산의 보존·관리 및 활용에 관한 특별법」), 역사문화권(「역사문화권 정비 등에 관한 특별법」), 문화재보호구역·역사문화환경·등록문화재(「문화재보호법」), 문화도시·문화지구(「지역문화진흥법」) 등이 있다.

[표 2-6] 역사문화공간 보전·활용 제도와 연관된 사업 개요

제도명	근거법률	연관사업명 (추진 기간)	주관기관	사업내용	대표사례
건축자산 진흥구역	「한옥 등 건축 자산의 진흥에 관한 법률」	근대 건축물 리노베이션 사업 (2014~)	대구 중구	건축·도시공간구조의 재인 식과 평가를 통해 가이드라인 을 제시	대구 향촌 동 일원
		근대건축문화 자산 재생사 업 (2020~)	인천	개항장의 건축자산을 매입· 리모델링하여 지역거점공간 으로 조성·운영하는 사업	인천광역시 개항장
고도지구	「고도 보존 및 육성에 관한 특 별법」	고도보존 육성사업 (2012~)	문화재청	고도의 정체성 확립 및 역사 문화환경 개선 고도보존육성 기본계획 따른 세부사업 추진	경주, 부여, 공주, 익산
세계유산 역사유적 지구	「세계유산의 보 존·관리 및 활 용에 관한 특별 법」	세계유산 활용사업	문화재청	세계유산의 탁월하고 보편적 인 가치를 모든 국민과 함께 향유하기 위해 세계유산을 소 재로 한 가치 향유 프로그램 과 가치 확산 프로그램 구성	경주 역사 유적지구 한국의 역 사마을 (하 회·양동) 백제 역사 유적지구
역사문화권	「역사문화권 정 비 등에 관한 특 별법」	역사문화권 정비사업 (2021~)	지자체	역사문화환경을 조사·연구· 발굴·복원·보존·정비 및 육 성함으로써 지역의 문화발전 및 지역경제 활성화 등 지역 발전에 기여하는 사업	익산, 경주, 나주, 충주 등

제도명	근거법률	연관사업명 (추진 기간)	주관기관	사업내용	대표사례
등록 문화재	「문화재보호법」	근대역사 문화공간사업 (2019~)	문화재청	근대역사문화공간(개별 등록 문화재 및 등록문화재구역) 내 근대건축자산 정비 및 경 관 회복	목포, 영덕, 서천, 창원, 영주, 군산, 통영, 익산
문화재 보호구역		문화재 돌봄사업 (2010~)	문화재청	문화재 훼손을 사전에 예방하 고 관람환경을 개선하는 문화 재 보존관리 사업	
문화도시	「지역문화진흥법」	문화도시 (문화마을) 조 성사업 (2018~)	문체부	역사, 생태, 생활문화 자원을 활용한 문화도시 구현을 위한 사업	경주, 전주
문화지구		문화지구 관 리사업	지자체	문화시설과 문화업종의 육 성, 특성화된 문화예술 활동 의 활성화 또는 문화자원과 문화적 특성의 보존을 위한 지구	인천시 중 구 개항장 일대 (지구 단위계획+ 문 화 지 구 관리계획) 인사동 일 대

출처: 연구진 작성

## □ 본 연구에서의 ‘역사문화공간 보전·활용 사업’ 정의

국내 역사문화공간 보전·활용 제도는 보존·관리 대상 범위를 점차 개별대상에서 면적으로, 물리적 대상에서 지역주민, 지역정체성 등 비물리적 대상까지 확대하여 기반을 마련하고 운영하고 있다.

본 연구에서는 ‘역사문화공간 보전·활용 사업’을 국내 법제도를 기반으로 물리적·비물리적 대상을 포함한 역사문화공간을 보전·활용하여 지역정체성 고취 및 지역 활성화를 도모하는 사업으로 정의한다.



## 2. 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 현황 및 주요 쟁점

### 1) 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 현황<sup>11)</sup>

국내 법제도를 기반으로 역사문화공간을 보전·활용하는 사업에 대하여, 사업 목표, 근거법률, 사업내용 등 사업에 대한 개요와 현황을 살펴본다.

#### ① 고도보존육성사업(문화재청)

##### □ 사업 목표 및 근거 법률

고도보존육성사업은 고도의 정체성 회복 및 주민 생활환경 개선으로 활력 있는 역사문화도시 조성을 사업 목적으로 한다. 과거 정치·문화·경제 중심지였던 고도(古都: 경주·공주·부여·익산)의 특성에 부합하는 역사도시 이미지를 조성하고, 「고도육성법」에 근거하여 수립한 기본계획에 따라 2012년부터 10년간 총 68개의 사업을 추진한다(공주시 2012년~, 익산시, 경주시, 부여군 2017년~). 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」에 근거하여 사업을 추진하며, 제3조(국가와 지방자치단체의 책무), 제8조(고도보존육성 기본계획), 제10조(지구의 지정 등), 제16조(사업 비용)에서 관련 주요 내용을 규정하고 있다.

##### □ 사업 내용

역사문화환경 특별보존지구와 보존육성지구로 구분하여 관련 사업을 추진한다. 역사문화환경 특별보존지구는 해당 역사문화자원 및 유적을 대상으로 핵심유적 보존·관리·정비, 원형 발굴 및 복원 정비, 관련 학술연구 지원, 고도역사자원 안내사인 개선 및 야간경관 조성 등의 인지성 강화사업 등을 추진한다. 역사문화환경 보존육성지구는 유적주변부를 대상으로 역사마을 조성사업, 주변 특화거리 조성사업, 생활환경 개선사업, 가로조성사업, 역사문화거점 조성사업 등 역사문화도시의 정체성을 확립하고, 관광프로그램 개발사업, 전통공예 육성 및 활성화 지원사업, 체류형 관광을 위한 숙박시설 조성사업 등 역사문화자원을 콘텐츠로 활성화하기 위한 관련 사업을 추진한다.

고도보존육성사업은 경주, 공주, 부여, 익산을 대상으로 고도이미지 찾기 사업, 고도역사도시 조성 등을 추진하였으며, 고도이미지 찾기 사업은 한옥·담장·옛길·역사자원 정비 등

---

11) 역사문화권 조성사업, 세계유산사업 등은 관련 법률이 최근 제정(2020)되어, 추진실적이 없으므로 제외함

[표 2-7] 고도보존육성사업 개요 및 주요 내용

출처: 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」, 문화재청 내부자료(2021.8)를 참조하여 연구진 재정리

■ 특별보존지구, ■ 보존육성지구

### ※ 고도 보존육성사업: 고도이미지 찾기 사업

#### • 사업개요

- 규제 중심의 문화재 보존관리로 인해 다수의 주요 문화재가 분포하는 고도지역의 생활환경이 저하되고, 낙후되는 문제 발생
- 이를 해결하고자 '04년 고도 보존을 위한 특별법을 마련하여 고도 보존 정책을 추진하였으며, 동법을 '11년 '고도 보존 및 육성에 관한 특별법'으로 개정하여 주민의 생활환경을 적극적으로 개선하는 고도 육성 정책을 추진하기 시작
- '15년부터 고도 주거환경 및 역사문화환경 개선을 위하여 '고도이미지 찾기 사업'을 추진

#### • 주요내용

- 한옥담장·엿길·역사자원 정비 등 역사문화환경 개선을 통한 역사도시 이미지 찾기 사업
- 15년부터 계속 사업으로 추진, '15~'21년 국비 378억 원 예산지원



출처: 문화재청 내부자료(2021.8.)

- 사업을 통해 경주 황리단길, 공주 공산성 앞 금성동 등의 사업대상지가 관광명소로 부상하는 효과
- 공주 송산마을, 금마 옥룡전변, 부여 쌍북리 등 노후한 주거환경의 개선 효과



출처: 문화재청 내부자료(2021.8.)

## ② 문화도시 조성사업(문화체육관광부)

### □ 사업목표 및 근거법률<sup>12)</sup>

문화도시 조성사업은 문화를 통한 지속가능한 지역발전 및 지역주민의 문화적 삶 확산을 사업목표로 한다. 지역의 공동체 활성화, 문화를 통한 균형발전, 창의적이고 지속가능한 성장기반 구축, 사회혁신 제고를 목표로 문화를 통한 지역경쟁력 제고, 환경과 문화 중심의 지속가능한 도시모델 개발을 목표로 지역거점별로 특성 있고 다양한 문화도시 조성을 추진한다.

근거 법률은 「지역문화진흥법」으로, 제4조(국가 및 지방자치단체의 책무), 제15조(문화도시의 지정), 제17조(문화도시에 대한 지원)에서 관련사항을 규정하고 있다.

12) 문화체육관광부(2021, p.3, p24)를 참고하여 연구진 작성



## □ 사업 내용

문화도시 조성사업은 문화적 기반과 역량을 갖춘 지자체를 대상으로 매년 5~7개 문화도시를 지정하고 있다. 문화도시 조성사업은 문화특화지역 사업 및 지역거점 문화도시 조성 등 중앙·지자체 차원에서 추진한 도시문화 관련 사업 경험 축적을 바탕으로, 2018년 5월에 장기적 관점에서 문화를 통한 지역발전계획을 종합적·체계적으로 지원하기 위해 문화도시 조성계획을 발표하였다.

문화도시 조성사업은 도시의 문화계획을 통해 사회성장과 발전을 이끌어가는 문화자치형 정책 사업으로, 법정 문화도시가 문화도시조성계획에 근거하여 도시문화 활성화 및 사회 효과 창출 중심의 사업을 추진하고 시민의 문화적 삶을 실현하는 사회적 장소로서 문화도시를 육성하고 지원하기 위한 사업이다. 문화도시 지정 후 최대 5년간 최대 200억 원 규모로 문화도시 조성을 위한 문화도시경영체계 구축, 도시의 문화자치력 강화, 문화적 사회효과 발현사업 등 문화로 도시를 활성화할 수 있는 모든 범위의 문화프로젝트를 추진할 수 있다.

[표 2-9] 문화도시 지원 주요 내용

목표	사업분야	세부지원사업(예시안)
<b>도시문화생태계 구축</b> - 정책경영체계 구축 - 도시 문화리더 출현	문화도시 경영체계 구축사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>문화도시 운영·관리(조직 및 거버넌스)</li> <li>문화도시 R&amp;D(연구개발/평가/모니터링/사업기록)</li> <li>도시문화총괄기획자 제도 도입지원</li> </ul>
	문화인재 양성/지원사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>문화청년활동가 양성 및 지원사업</li> <li>문화전문인력 양성사업(전문기획·매개)</li> </ul>
<b>도시문화브랜드 형성</b> - 지역의 문화진흥 - 시민의 문화체감	도시가치 발굴·활용사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>문화도시 포럼, 도시문화 아카이브</li> <li>문화도시 브랜딩 사업(개발/홍보/마케팅)</li> </ul>
	지역문화 활성화사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시문화학교 운영사업(참여·시작)</li> <li>시민 문화클럽 지원사업(문화공동체 육성)</li> <li>문화기획지원사업(창작/향유/교육/복지 등)</li> <li>문화도시 성과 공유회</li> </ul>
<b>도시발전구조 및 지속효과</b> - 문화일거리 생성/지속 - 사회 경제적 효과 파급	도시혁신 및 경제 활성화 사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>사회적 문화실험 사업(창의성 인큐베이팅)</li> <li>문화창업 성장·육성·지원사업(사회적기업/협동조합/소셜벤처 등)</li> <li>문화도시 테마벨트 구축사업(문화도시여행/ 도시교류 프로그램 등)</li> </ul>
	문화적 도시재생 사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>문화장소 플랫폼 조성사업</li> <li>원도심 문화재생사업(도시재생연계 가능)</li> </ul>
<b>지역 정체성 획득</b> - 고유성 강화 및 특성화	지역제안형 도시문화사업	지정도시 특성화 제안사업(지역 스스로 문화사업 자율 제안)

출처: 문화체육관광부(2021) 21년 문화도시 추진 가이드라인, p.28



### ※ 문화특화지역 조성사업(2014~2019)

- (사업목적) 지역의 문화자원을 활용, 지역자체를 브랜드화하여 지역문화 활성화 및 지역문화 격차 해소
- (사업내용) 지역의 문화자원을 효과적으로 활용하여 도시 및 지역자체가 고유 브랜드로 발전할 수 있도록 문화도시 및 문화마을을 육성 지원함
- (사업기간) 2014년~2019년 (2020년 지방이양사업)
- (지원규모) 2019년까지 총 50개소(문화도시 33, 문화마을 17)

[표 2-10] 문화특화지역(문화도시·문화마을) 조성 사업

구분	문화도시형	문화마을형
지원대상	문화적 자산이 풍부하고 중장기 문화기본계획을 수립하여 문화·창조도시 사업을 추진 중인 시·군	주민협의체를 통한 문화적 사회활동이 활발하거나 잠재적 문화역량이 높은 마을
지원예산	1개 도시당 7.5억 원 *국비 3억, 지방비 4.5억	1개 마을당 2억 원 *국비 0.8억, 지방비 1.2억
지원기간	5년	3년
사업내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시민제안 및 공모형 문화활동 사업 및 전문가 문화기획 프로그램</li> <li>• 도시 문화네트워크 구축사업 (휴먼웨어 네트워크, 문화기관 네트워크)</li> <li>• 도시 문화허브 활성화 사업(문화거점)</li> <li>• 지역문화 창의 인재 육성사업</li> <li>• 도시재생 및 유희공간 활성화 사업</li> <li>• 도시 문화 브랜드 사업</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 마을단위 문화공동체 활동 및 프로그램 기획 운영</li> <li>• 마을 축제 운영 및 관리</li> <li>• 마을 가치자산 활성화 프로그램 (역사·전통문화 교육 및 체험)</li> <li>• 유희공간 활성화 사업</li> <li>• 지역문화 창의인재 육성 사업</li> <li>• 지역단위 마을문화 교류 활동</li> </ul>
사업현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 남원('14~'18)</li> <li>• 대구, 천안, 군산, 여수, 서귀포, 구미(6개소, '15~'19)</li> <li>• 인천부평, 부천, 가평, 원주, 청주, 서산, 나주, 담양, 포항, 제주(10개소, '16~'20)</li> <li>• 익산, 광양, 울산 중구(3개소, '17~'21)</li> <li>• 춘천, 수원, 창원, 김해, 순천, 완주(~23), 정읍(7개소, '18~'22)</li> <li>• 서울 도봉구, 시흥, 속초, 홍성군(충남), 안동, 영주, 영천, 칠곡군(이상 경북), 밀양(9개소, '19~'23)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공주, 부여(2개소, '14~'16)</li> <li>• 대구 중구, 부산 수영, 성남, 양평, 당진, 예산, 홍성, 여수, 양산, 제주, 세종(10개소, '15~'17)</li> <li>• 해운대구, 대구 달성군, 수원시(2), 파주, 하동, 영동, 진안, 영천, 문경, 고령, 성주(12개소, '16~'18)</li> <li>• 울산, 강릉, 평창, 영양(4개소, '16~'19)</li> <li>• 시흥, 포천, 대구 중구, 충주, 해남(5개소, '17~'19)</li> <li>• 속초, 안산, 경북 영덕군, 대구 남구, 임실, 장수, 제주 본청, 충남 서천군(8개소, '18~'20)</li> <li>• 포천, 인제군, 문경(3개소, '19~'21)</li> </ul>

출처: 문화체육관광부(<https://www.mcst.go.kr/kor/main.jsp>) 누리집(주요정책-분야별 정책-문화예술), '문화특화지역 조성사업 주요현황', (접속일자: 2022.05.30.)

### ③ 역사전통문화도시 조성사업(문화체육관광부)

#### □ 사업목표 및 사업내용

역사전통문화도시 조성사업은 지역균형발전정책의 일환으로 국가 정체성 확립·국가경쟁력 제고, 지역경제 활성화를 목표로 추진한다. 2003년 참여정부의 지역균형발전정책의 일환으로 '문화중심도시 및 살기 좋은 도시만들기'를 국정과제로 공표하고 이를 뒷받침하기 위해 지역거점 문화도시를 지정<sup>13)</sup>하였다. 근거법률은 없었으나, 이후, 문화도시 조성사업에 영향을 주었다.

#### □ 사업내용

지역거점 문화도시 중 역사전통문화도시는 경주, 전주, 공주·부여이다. 경주역사문화도시는 신라의 천년고도 경주의 역사문화자원에 대한 정비 복원 및 활용을 통한 국가의 정체성 확립 및 지역경제 활성화를 목표로 추진하며, 전주전통문화도시는 인간과 문화가 살아있는 생활공간환경 조성 및 문화산업의 국가경쟁력 제고를 위한 방안을 마련하였다. 공주·부여 문화도시는 백제왕도 골격의 체계적 회복과 제생, 역사문화자원의 창조적 활용과 자원화, 도시이미지 창출 및 쾌적성 제고를 목표로 추진되고 있다.

[표 2-11] 지역거점 문화도시 중 역사전통문화도시 사업 현황

구분	사업기간	계획수립	사업비	주요사업
경주역사문화도시	2006~2035 (30년)	기본계획 (2007.12)	3.4조원	4대 선도사업군 (65개 전체사업)
전주전통문화도시	2007~2026 (20년)	기본계획 (2007.12)	1.7조원	4대 선도사업군 (64개 전체사업)
공주·부여 역사문화도시	2009~2030 (22년)	기본계획 (2009.12)	1.3조원	5대 선도사업군 (57개 전체사업)

출처: 이순자, 장은교(2012, p.42)를 참고하여 작성

#### ※ 공주·부여 역사문화도시(2009~2030), (출처: 문화체육관광부, 2013, 3월 26일 보도자료)

- '2030 역사를 재현하는 부여, 문화를 창조하는 공주'를 비전으로 백제왕도 골격의 체계적 회복과 제생, 역사문화자원의 창조적 활용과 자원화, 도시이미지 창출 및 쾌적성 제고를 목표로 사업 추진
- 역사문화도시 이미지 복원, 무령왕릉 등 유적지 관람환경 개선, 백제길 특화거리 조성 등의 사업을 추진함
  - 역사문화도시 이미지 복원: 부여 백제역사재현단지 조성, 공주 전통한옥숙박촌 조성, 공주 웅진문화의 길 조성
  - 유적지 관람환경 개선: 송산리 고분군 자연경관 복원, 웅진백제역사문화관 신축
  - 백제길 특화거리 조성: 부여 정림사지 돌담길 산책로 조성, 백제 시간의 거리 조성, 성왕로 정비사업



백제 역사재현단지 조성



공주 전통한옥숙박촌 조성



부여 정림사지 돌담길 산책로 조성

13) 이순자, 장은교(2012, p.42)

#### ④ 근대역사문화공간사업(문화재청)

##### □ 사업목표 및 근거법률<sup>14)</sup>

근대역사문화공간사업은 지역의 역사문화자원에 대한 통합적·입체적 보존관리 정책 추진 및 본래의 가치를 토대로 한 지역 활성화를 목표로 한다. 지역주민의 자긍심 고취와 국민의 역사문화 향유기반 마련 및 지역이 함께 숨쉬고 더불어 사는 선순환 구조를 정착하고, 점 단위 보존 정책의 한계에서 벗어나 근대역사문화자원의 총체적이고 유기적인 연계를 도모하며, 면적·입체적 관리체계 마련하고자 한다. 또한, 근대역사문화공간의 역사적 진정성과 본래의 가치를 토대로 한 보존 및 활용 방안을 모색한다.

근거 법률은 「문화재보호법」으로, 제4조(국가와 지방자치단체 등의 책무), 제53조(국가등록문화재의 등록), 제54조(국가등록문화재의 관리), 동법 시행령 제20조(문화재별 종합정비계획수립)에서 관련 사항을 규정하고 있다.

##### □ 사업내용

근대역사문화공간사업은 역사문화공간의 진정성 회복과 함께 활용콘텐츠 개발을 사업 내용으로 하고 있다. 사업유형은 ① 문화재 보존기반 조성사업(문화재보수정비), ② 문화재 활용기반 조성사업(문화유산관광자원개발)로 2가지 유형이 있다.

문화재 보존기반 조성사업은 기초 학술조사 연구, 종합정비계획 수립, 문화재 보수 및 정비, 역사경관 회복 등을 추진하며, 세부적으로는 근대역사문화공간 내 근대건축유산 등의 중점 매입 및 정비 등이 있다. 문화재 활용기반 조성사업은 교육, 전시, 체험공간 조성 및 운영콘텐츠 개발, 시설 확충 및 정비 등을 추진하며, 세부적으로는 문화재 야행 등 활용프로그램과 연계한 문화재 중심의 특화 공간 창출 등이 있다.

사업기간은 5년이며, 매년 국비 20~50억 원을 지원 받을 수 있고, 2022년 9월 기준 현재 총 9곳이 근대역사문화공간 사업을 추진하고 있다. 시범사업(2019~2023)으로 목포, 군산, 영주, 확산사업(2020~2024)으로 익산 송리, 영덕 영해장터거리, 통영, 재생활성화사업(2021~2025)으로 진해, 서천 판교 등이 추진 중에 있다.

---

14) 문화재청(2018a), 문화재청(2018b), 문화재청(2019) 등의 내용을 참고하여 연구진 작성

## ⑤ 문화재돌봄사업(문화재청)<sup>15)</sup>

### □ 사업 목표 및 근거법률

문화재돌봄사업은 문화재 모니터링을 통한 예방적 관리 정착을 목표로 한다. 국가지정, 시도지정 및 보존가치가 있는 비지정문화재에 대한 예방적 상시 관리를 통해 문화재 훼손을 사전에 방지하여 사후 보수정비 부담을 절감하고, 문화재 분야 및 지역 일자리 창출을 도모한다. 근거 법률은 「문화재보호법」으로, 제15조(문화재보호활동의 지원), 제34조(관리단체에 대한 권리), 제51조(보조금), 제72조(경비부담), 제80조의3(문화재돌봄사업)에서 사업 관련 사항을 규정하고 있다.

### □ 사업내용

2010년 5개 광역시도에서 문화재상시관리사업(문화재돌봄사업 전신)이 시작되었으며, 2011년 8개 광역시도에서 각 사업단을 선정해 사업을 수행하였고, 2013년에는 전국 17개 광역시도까지 사업범위 확대를 확대되었다. 국가지정문화재, 시도지정문화재, 보존가치가 있는 비지정문화재 등 총 14,000개소에 대하여 문화재를 관리를 추진하며, 2021년 1월 기준 17개 시도의 23개 사업단이 8,665개소의 문화재를 관리하고 있다.

사업내용은 문화재에 대한 모니터링, 일상관리, 경미한 수리 등이다. 전통건축 및 보존과학적 기술과 접목한 문화재 전문 모니터링, 문화재의 경미한 훼손 시 신속 복구, 관람환경 청결유지를 위한 일상관리, 인위적, 자연적 재난발생시 긴급조사 및 신속 복구를 주요 업무로 수행한다. 또한 돌봄 종사자의 전문성 향상을 위한 실습 위주의 전문교육 지원 및 돌봄사업 통합관리시스템 구축 등 돌봄사업 지원을 통한 효율적 사업을 추진하고 있다.



기와보수(와구도 작업)



토탈스테이션을 이용한 거동모니터링

### [그림 2-1] 문화재 돌봄사업 활동

출처: 문화재청(2021a) 문화재돌봄사업 p.10, p.34

15) 문화재청(2021a, p.6, p.8), 「문화재보호법」의 내용을 참고하여 연구진 작성



## ⑥ 문화관광자원 개발사업(문화체육관광부)

### □ 사업목표 및 근거 법률

문화관광자원 개발사업은 지역중심의 지속 가능하고 차별화된 관광자원의 개발을 목표로 한다. 지역의 특색 있는 관광자원 등을 활용한 테마형 관광프로그램 육성 및 수요자 맞춤형 관광 상품을 체계적·지속적으로 개발하고 자연·생태자원을 활용한 녹색관광 활성화, 관광기반시설과 콘텐츠가 어우러진 관광개발사업 추진으로 사업내실화 도모 및 관광개발 패러다임의 변화를 대응하고자 한다.

지자체가 수행주체로, 「관광기본법」과 「관광진흥법」에 근거하여 수행하고 있다. 「관광기본법」 제9조에 따라 정부는 관광자원을 보호하고 개발하는데 필요한 시책을 강구해야하며, 「관광진흥법」 제48조에 따라 문화체육관광부장관과 지방자치단체의 장은 관광객의 유치, 관광복지의 증진 및 관광 진흥을 위하여 ① 문화, 체육, 레저 및 산업시설 등의 관광자원화 사업, ② 국민의 관광복지 증진에 관한 사업을 추진할 수 있으며 76조에 따라 관광사업에 대한 보조금 지원이 가능하다.

### □ 사업 내용

문화관광자원 개발사업은 관광자원 개발, 광역관광권 개발, 관광기반 구축, 관광산업 육성, 외래관광객 유치를 주요 내용으로 한다. 지역의 특색 있는 역사, 문화, 생태자원을 관광 자원화하여 다양한 관광수요에 대응 및 지역경제를 활성화하고, 국토의 균형발전 도모를 목표로 지자체 지원사업 방식으로 추진한다.

#### ※ 강경근대역사문화도시 관광자원 개발사업

- 본 사업은 물류 및 문화 중심지였던 강경을 일대를 근대역사문화도시로 재조명하고 새로운 관광명소로 육성하기 위해 2013년부터 2021년까지 추진
- 사업목표는 지역의 특색 있는 역사, 문화, 생태자원을 관광 자원화하여 다양한 관광수요에 대응, 지역경제를 활성화하고, 국토의 균형발전 도모
- 세부적으로는 근대건축물 보상매입 및 복원 정비, 근대역사가념관 건립, 강경구락부 재현 거리 조성 및 공간 조성, 문화체험공간 조성 및 시설물 설치 등의 주로 물리적 공간조성사업으로 추진

#### 사업 주요 대상 및 내용

강경 근대역사문화공간 조성	근대건축물 보상매입, 복원정비, 거리 정비, 트레일 코스개발 시설물 설치 등
근대역사가념관 건립	기념관 신축 및 조성
강경구락부 조성	거리 재현 및 공간 조성
강경산 문화공간 조성	문화관, 체험공간 조성 등
서부내륙권 광역관광개발	거리 조성 및 복원



출처: 관광개발정보시스템(<https://www.tdss.kr/pub/busi/busiInfo.do>, 접속일자: 2022.05.22.)을 참조하여 연구진 작성

## ⑦ 지역문화재 활용사업(문화재청)

### □ 사업목표 및 근거 법률

지역문화재 활용사업은 지역문화재의 역사적 의미와 가치를 지역의 인적·물적 자원과 결합하여 지역민들의 문화향유 기회를 늘리고, 지역경제 활성화와 고용창출에 기여하고자 기획된 사업이다<sup>16)</sup>. 근거법률은 「문화재보호법」으로, 제4조(국가와 지방자치단체 등의 책무), 제51조(보조금)에서 관련 보조금 등의 사항을 규정하고 있다.

### □ 사업내용

지역문화재 활용사업은 문화재의 역사적 의미와 가치를 융복합하여 문화재 향유 프로그램을 발굴·운영한다. 관련하여, 생생문화재, 향교·서원 문화재 활용, 문화재야행, 전통산사 문화재활용, 고택·종갓집 활용 등 5개 사업을 추진하고 있다.

[표 2-12] 지역문화재 활용사업 개요

구분	사업내용	비고
생생문화재 사업	‘문화재 문턱은 낮게, 프로그램 품격은 높게, 국민 행복은 크게’라는 목표로, 잠자고 있는 문화재의 가치와 의미를 새롭게 발견하고 콘텐츠화하여 문화재가 역사 교육의 장이자 지역의 대표적인 관광자원으로 발돋움할 수 있도록 기획한 프로그램형 사업	2008~
향교·서원 문화재 활용사업	향교·서원 문화재와 배향인물에 내재된 역사적 의미와 가치를 활용해, 향교·서원을 생김치는 문화공간이자 인문정신과 청소년 인성을 함양하는 공간으로 조성하는 프로그램	2014~
문화재야행 사업	지역에 집적된 문화유산과 그 주변의 문화 콘텐츠를 하나로 묶어 야간에 특화된 문화체험 기회를 제공하는 프로그램	2016~
전통산사 문화재 활용사업	사찰이 보유한 문화재와 역사문화자원 등을 활용하여, 전통산사의 문화재적 가치와 의미를 체험공연·답사 등의 형태로 풀어낸 고품격 산사문화 향유 프로그램	2017~
고택·종갓집 활용 사업	고택·종갓집의 의·식·주, 의례 등 전통문화를 쉽고 재미있게 이해하고 체험하여 사라져가는 전통문화에 대한 관심을 유도하고, 주변 지역의 생태·문화자원과 연계한 체험을 통해 고택·종갓집의 지역 관광자원화를 도모하기 위한 프로그램	2020~

출처: 문화재청(2021b) 문화재청, 2022년 지역문화재 활용사업 405건 선정, 보도자료(2021.9.15.)



향교·서원문화재 활용사업  
(경북 안동시 묵계서원)



문화재 야행사업  
(전남 순천시)



고택·종갓집 활용 사업  
(전북 정읍시 김명관 고택)

[그림 2-2] 지역문화재 활용사업 주요 사례

출처: 문화재청. (2021b), 붙임자료.

16) 문화재청(2021b, p.1)

## ⑧ 도시재생사업(국토부)

국토교통부에서 추진하는 도시재생사업 가운데 지역의 건축자산, 역사문화공간을 활용하여 건축자산연계형 및 역사문화자원형으로 추진하고 있다.

건축자산연계형의 경우, 대구 북성로가 대표적인 사례이며, 역사문화자원형은 목포 목원동, 군산 월명동·해신동·중앙동 등이 있다.

### ※ 건축자산 연계형 도시재생사업 사례: 대구 북성로 일대 (2021~2023)

건축문화유산, 역사문화유산, 정주문화유산 등 3개 분야로 구성된 세부사업을 추진함  
역사문화공간과 관련하여 건축자산 통합관리센터 조성, 건축자산 리노베이션 지원(건축자산진흥구역 내 16개소, 이외 지역 14개소), 집수리센터 기반구축, 역사생활 가로경관 조성, 투어스테이션 조성, 게스트하우스 조성 등의 물리적 공간조성 및 환경개선사업에 많은 예산을 지원한 것을 볼 수 있음

[표 2-13] 대구 북성로 일대 도시재생사업(건축자산 연계형) 주요 내용

사업명	사업의 주요 대상 및 내용	세부 내용	추진 예산(천 원)
도시재생 사업: 건축자산 연계형	북성로 건축자산 통합관리센터		6,000,000
	건축자산 통합관리센터 조성	건축자산 아카이빙 및 활용을 위한 통합관리센터 건립(신축)	4,981,000
	건축자산 리노베이션 지원	건축자산 30개소 리노베이션 지원(외관, 구조체, 지붕 등 원형에 근접한 개보수)	300,000
	집수리센터 기반구축	건축자산 자재 재활용 창고, 집수리 상담 및 관련 기술교육 컨설팅, 집수리 관련 자재 및 업체 정보 목록 구축, 사업협의체 구성 등	300,000
	건축자산 통합마스터플랜 수립	건축자산 연계 건축기반 통합마스터플랜 수립	449,000
	북성로 청년 창업클러스터		540,000
	청년창업 클러스터 조성	건축자산 통합관리센터와 연계, 건축자산을 활용한 창업지원 마련	-
	청년창업 네트워크	창업 교육 및 컨설팅, 인큐베이팅 상가 운영 등	540,000
	북성로 역사생활가로		1,800,000
	역사생활가로 경관조성	지역 정체성의 거점으로 기능할 수 있는 역사가로 조성	1,000,000
	안전마를 만들기	야간 안전성 확장 및 CPTED 사업	800,000
	북성로 투어스테이션		8,540,000
	투어스테이션 조성	건축자산을 활용한 관광정보센터 공간 조성,	6,690,000
	북성로 관광 활성화	지역 역사 체험프로그램 기획 및 상품 개발, 관광 해설사 육성 등	700,000
	경상감영 활성화	역사문화프로그램 운영, 장터 기획 및 홍보 등	1,150,000
	우현게스트하우스		1,500,000
	우현게스트하우스 조성	건축자산인 고택(한옥)을 활용한 게스트하우스 조성	1,200,000
	체류형 교육프로그램	대구시 항일역사 아카데미 운영 등	300,000
	북성로 문화플랫폼 및 도시 브랜딩		1,500,000
	문화플랫폼 구축	문화프로그램 마스터플랜 및 로드맵 작성	500,000
	도시브랜딩	건축자산과 연계한 도시브랜딩	1,000,000



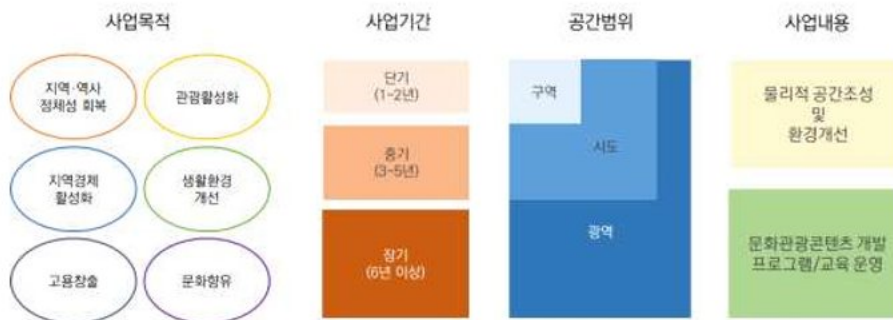
[그림 2-3] 건축자산 리노베이션사업 추진사례

출처: 대구광역시 중구, 2020



### ⑨ 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 특징

국내 역사문화공간 보전·활용 사업을 사업범위, 사업내용, 사업목적으로 분류하면, 다음과 같다. 사업범위는 시간적 범위로는 단기(1~3년), 중기(3~5년), 장기(6년 이상)로 구분하며, 공간적 범위로는 구역범위, 시도범위, 광역범위로 구분될 수 있다. 사업목적은 지역 활성화, 문화진흥, 관광, 주민 지원 등으로, 사업내용은 물리적 조성(신축/리모델링/복원), 문화관광 콘텐츠 개발로 구분된다.

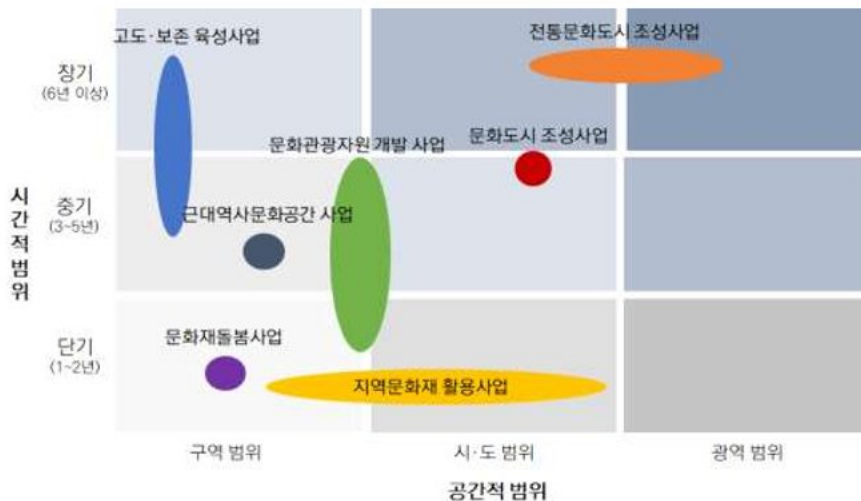


[그림 2-4] 역사문화공간 보전·활용 사업 구분 체계

출처: 연구진 작성

### □ 사업범위

사업 범위는 시간적 범위, 공간적 범위로 구분하여 살펴본 결과, 대부분 구역을 대상으로 중·단기 사업을 추진하고 있다.



[그림 2-5] 역사문화공간 보전·활용 사업 범위

출처: 연구진 작성



## □ 사업목적

역사문화공간 보전·활용 사업은 지역 활성화, 정체성 회복, 일자리창출 등의 목적으로 추진하고 있다. 대부분의 역사문화공간 보전·활용 사업이 정체성 회복과 지역경제 활성화를 목적으로 추진하고 있다.

[표 2-14] 역사문화공간 보전·활용 사업별 사업목적

사업명	정체성 회복	지역경제 활성화	일자리창출	생활환경 개선	관광활성화	문화향유
고도보존·육성사업	●			●		
문화도시조성사업	●	●				●
역사전통문화도시 조성사업	●	●		●		
근대역사문화공간사업	●	●				
문화재 돌봄사업	●		●			
문화관광자원 개발사업		●			●	●
지역문화재 활용사업		●	●	●		

출처: 연구진 작성

## □ 사업내용

사업내용에 따라 크게 ① 물리적인 역사문화공간 조성 및 환경개선(정비) 관련 사업과 ② 역사문화공간을 활용한 문화·관광콘텐츠 등의 개발 관련 사업으로 분류할 수 있다.

물리적 공간조성 및 환경개선(정비) 사업의 경우, 역사문화공간과 그 주변부 도시 공간(거점 공간 및 시설, 가로, 마을 등)의 물리적 공간환경을 정비 및 조성하는 사업으로, 주로 역사문화자원 및 유적을 대상으로 보존·관리·정비·인지성의 강화 측면에서 물리적 공간을 정비한다. 또한, 역사문화자원 주변부를 대상으로 정체성 확립과 콘텐츠 활성화를 위한 탐방로, 창업공간, 숙박시설, 전시관 등의 공간 및 거점 조성사업, 기념관, 문화체험공간 등의 시설 조성과 함께 근대건축물 등 역사문화자원(건조물) 매입 및 보상, 리노베이션, 집수리, 경관조성 등을 추진한다.

역사문화공간을 활용한 문화관광콘텐츠 개발사업의 경우, 역사문화공간을 문화관광 콘텐츠로 활용하기 위해 다양한 체험, 행사, 교육프로그램을 진행하고, 관광코스 개발, 투어 등을 기획·개발하며, 역사문화공간을 활용하여 문화, 관광, 지역 활성화 등의 프로그램 및 콘텐츠 개발 사업으로 추진되는 경향이 있다. 대표적으로 문화도시 사업 대상인

김해시의 경우 김해의 역사, 생태, 생활문화 자원을 활용하여 '왕릉문화살롱(역사문화 공간을 배경으로 다양한 체험프로그램 및 문화예술프로그램 기획·운영)', '김해 느리게 걷기(역사, 문화에 대한 교육 및 관광코스 개발, 팸투어 진행)' 등을 추진하고 있다.

## □ 소결

국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 목적, 사업범위, 사업내용을 바탕으로 살펴본 결과를 요약하면 다음 [표 2-15]와 같다. 대부분 정체성 회복, 지역 활성화를 목적으로 물리적·콘텐츠 사업내용을 모두 포함하여 추진하고 있으며, 사업범위는 중단기, 구역범위가 다수였다.

[표 2-15] 역사문화공간 보전·활용 사업 요약

사업명 (주관기관)	근거법률	사업목적	사업범위		사업내용		비고
			시간적	공간적	물리적	콘텐츠	
고도보존·육성사업 (문화재청)	「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」	고도정체성 회복 주민생활환경 개선	장기 (2012~)	구역/시도	●	●	
문화도시 사업 (문화체육관광부)	「지역문화진흥법」	지역경쟁력 제고 삶의 질 향상 지속가능한 성장	중단기 (5년)	시도	●	●	
역사 전통문화도시 조성사업 (문화체육관광부)		국가 정체성 확립 및 경쟁력 제고, 지역경제 활성화	장기 (2~30년)	시도/광역시	●	●	
근대역사문화공간사업 (문화재청)	「문화재보호법」	지역민 자긍심 고취 및 문화향유 지역 활성화	중기	구역	●	●	
문화재 돌봄사업 (문화재청)	「문화재보호법」	정비 부담 절감 일자리 창출	1년 단위 (10~)	특정대상 (문화재)	●	○	
문화관광자원 개발사업 (문화체육관광부)	「관광기본법」 「관광진흥법」	관광자원 개발 관광활성화	다양	구역	●	●	
지역문화재활용사업 (문화재청)	「문화재보호법」	지역경제 활성화 고용창출	1년 단위	구역/시도		●	

출처: 연구진 작성

## 2) 역사문화공간 보전·활용 관련 주요 쟁점

### □ 역사문화공간 보전·활용의 언론보도 분석

‘역사문화공간’, ‘역사보전’, ‘보전활용’, ‘문화재’, ‘문화유산’을 키워드로 2020년 1월 1일부터 2022년 5월 30일 기간의 뉴스, 블로그 데이터<sup>17)</sup>에 대한 연관분석과 감성 분석을 수행하였다.<sup>18)</sup>

#### • 역사문화공간 보전·활용 관련 뉴스, 블로그 연관분석

역사문화공간 보전·활용에 대한 뉴스·블로그의 키워드 연관분석 결과, ‘문화’가 78,118건으로 가장 많았으며, ‘유산’, ‘역사’, ‘지역’ 등이 다수 언급되었다. 그 뒤를 이어, 다수 언급된 키워드인 ‘문화재청’, ‘유네스코’는 역사문화공간 보전·활용 사업을 주관하거나 연관된 기관이며, ‘지역’, ‘가치’는 역사문화공간이 지역의 가치와 연관됨을 시사한다.



[그림 2-6] 역사문화공간 보전·활용 관련 뉴스, 블로그 연관분석  
출처: NRC 데이터 정보시스템 이슈인사이트 분석(분석일시: 2022.05.30.)

[표 2-16] 역사문화공간 보전·활용 관련 상위10개 키워드

순번	연관어	건수
1	문화	78,118
2	유산	47,668
3	역사	45,027
4	조선	38,349
5	지역	37,643
6	문화재청	30,342
7	가치	29,654
8	유네스코	29,200
9	세계문화	26,067
10	세계문화유산	25,540

17) 뉴스는 6개 카테고리의 약 60개 언론사의 네이버 뉴스와 대한민국 정책브리핑을 수집한 데이터며, 블로그는 네이버블로그를 바탕으로 함

18) 경제인문사회연구회 'NRC데이터 정보시스템(<https://www.nrcdata.re.kr/>)'에서 제공하는 이슈인사이트 분석을 활용

- 역사문화공간 보전·활용 관련 감성분석

역사문화공간 보전·활용과 관련하여 긍정어는 ‘아름다운’, ‘좋은’, ‘소중한’ ‘귀중한’, ‘즐거다’ 등으로 역사문화공간 보전·활용이 아름답고, 소중한 역사문화자원을 인정받고, 즐기는 형태로 인식됨을 알 수 있다. 반면, 부정어는 ‘어려운’, ‘불화’, ‘논란’, ‘피해’, ‘불법’, ‘반발’, ‘갈등’, ‘비판’ 등으로 역사문화공간 보전·활용의 어려움과 그에 따른 불화, 피해, 논란, 반발, 갈등 등이 있음을 유추할 수 있다.



[그림 2-7] 역사문화공간 보전·활용 관련 감성분석

출처: NRC 데이터 정보시스템 이슈인사이트 분석(분석일자: 2022.05.30.)

- 사회적 쟁점 중심의 주요 보도자료 세부 분석

국내 주요 11개 언론사의 최근 2년간(2020.1.1.~2022.2.1.) 보도자료의 세부내용 분석을 통해 역사문화공간의 보전·활용과 관련한 사회적 주요 쟁점사항을 도출하였다.

먼저, 각종 도시개발사업으로 철거 위기에 놓인 역사문화공간과 이를 막기 위한 시민단체 등의 노력, 역사문화공간 보전·활용으로 개발이익 추구하지 못함에 따른 사회적 갈등이 발생하고 있었다. 보존과 도시개발의 상생방안을 마련하기 위한 의견 등 ‘역사문화공간의 보전·활용’과 ‘개발 이익’의 대립과 관련된 사회적 이슈를 볼 수 있다.

※ "전남·일신방직 존치 반대...주민의견 수렴해 개발 추진" 촉구(뉴시스, 2021, 2월 27일 기사)

※ 옛 건물 활용도 새 등지도... 갈 길 못찾는 '인천중등우체국' (김유리, 2020, 기호일보, 6월 23일 기사)

1923년 건립된 최초의 근대우체국 시설 노후화로 지난해 임시 이전 시 소유권 받고 새 부지 마련 약속 주차문제 등 1년째 대체지 못 찾아 그사이 유형문화재건물 방치돼

※ 또 '와르르'...마지막 남은 일제강점기 정미소도 헐린다(이정하, 2020, 한겨레, 4월 13일 기사)

인천, 1880~1950년대 건축물 210곳 사라질 판



개항·일제강점기 역사를 품은 인천의 근대건축자산이 잇따라 헐리고 있다. 인천시가 근대건축자산 보존·관리에 나섰지만 민간소유의 개인재산이어서 속수무책이다.(중략) 여공들의 아픔이 서린 중구 신흥동 '오쿠다 정미소(1930년대 추정)'도 철거될 예정이다. 이 건물을 철거한 터에는 지상 20층짜리 오피스텔 2동이 들어선다. 이미 지난해 10월 건축 심의까지 통과한 상태다

※ 인천 미쓰비시 출사택 “홍물 철거해야” “근대 문화재 보존을”(최모란, 2020, 중앙일보, 1월 8일 기사)

하지만 영신연와는 철거될 위기다. 이 일대에서 고색지구 도시개발 사업이 추진되면서부터다. 수원시 관계자는 “영신연 와를 놔두는 방안을 검토했으나 개발을 추진하는 조합에서 미관을 해치거나 개발의 걸림돌이 될 수 있다며 반대하고 있어 고민”이라면서 “보존할 필요가 있다는 의견도 많아 기록화 작업 등 대안을 검토하고 있다”고 말했다.

※ ‘개발 바람’에 밀려...근대건축물이 사라진다(아사·윤희일·강현석·백경열, 2021, 경향신문, 10월 25일 기사)

근대건축물이 사라지고 있다. 한국에서 처음으로 기계를 이용해 소주를 생산하던 ‘조일양조장’과 첫 비누공장 ‘애경사’, ‘동방극장’은 주차장이 됐다. 일제강점기 수탈의 상징이었던 ‘오쿠다정미소’는 지난해 철거됐다. 이곳엔 오피스텔이 들어설 예정이다. 전통 방식으로 나무배를 만들던 대장장이 고 박상규 장인의 대장간 ‘신일철공소’도 하루아침에 사라졌다. (중략) 근대건축물 보존과 개발을 놓고 시민단체와 지자체가 대립하고 있다. 시민사회단체들은 근대건축물의 보존과 조사를 요구하고 있지만, 지자체는 개발 위주의 정책을 추진 중이다. 인천시는 대규모 공장 이전 용지를 지구단위계획구역으로 지정해 개발한다는 계획을 세워둔 상태다.

※ “도시개발로 사라질 근대문화유산 부천 ‘죽산박씨 고택’ 보존해야”(이명선, 2021, 서울신문, 4월 2일 기사)

경기 부천의 향토사학자 A씨는 역곡일대 공공주택 개발예정지로 선조들이 지켜온 전통 한옥 고택이 사라질 위기에 있다며 안타깝다고 말했다.(중략) 이에 시민들은 개발 주체인 부천시와 한국토지주택공사가 신도시 조성만 몰입할 게 아니라 유서 깊은 안동네마을을 존치·보존해야 한다고 목소리를 높였다. 현재 부천역곡 지구협의회와 대책위원회, 부천 시자연보호협회를 중심으로 고택영구보전 범시민서명운동을 펼쳐 이미 4만 여명이 참여했다

※ 아파트 철거 vs 재산권 보호... 표류하는 김포 장릉 훼손 논란(이왕구, 2021, 한국일보, 11월 11일 기사)

청와대 국민청원 게시판에는 아파트 철거를 촉구하는 청원과 입주예정자들에게 피해를 입힌 문화재청의 직무 태만을 고발하는 청원이 동시에 올라가는 등 문화재 보호와 재산권 보존을 둘러싼 찬반 논쟁이 뜨겁다. (중략) 현장을 찾은 시민들의 의견도 엇갈렸다. 아파트가 왕릉 경관을 해치기 때문에 철거해야 한다는 의견과 경관 훼손은 과도한 비판이라는 의견으로 나뉘었다.

또, 문화재 관리 및 보전·활용 사업의 실효성 문제, 각종 개발사업 등 주변 환경 변화에 대응하기 위한 관리수단 마련 등과 관련한 논의를 볼 수 있다. 이와 더불어, 역사문화유산의 보호·관리의 부실 논란과 주변지역 따른 영향을 평가하는 논의가 이루어지고 있었다.

※ 제주도 세계유산본부 문화재 보호·관리·감독 ‘부실’ 드러나(변지철, 2021, 연합뉴스, 2월 3일 기사)

제주도 세계유산본부가 세계자연유산을 비롯한 도내 문화재 보호·관리·감독을 부실하게 수행해온 것으로 드러났다....(중략) 감사 결과 세계유산본부는 지난해 국가·제주도 지정 문화재 재난 대응 매뉴얼을 작성하면서 대상 문화재 179곳 중 삼성혈 등 54곳에 대해 매뉴얼을 작성하지 않았다....

※ 문화재청, 세계유산 영향평가 도입한다(김용출, 2022, 세계일보, 1월 2일 기사)

‘조선왕릉’ 인근 개발 등 골머리, 국제 기준 부합 법적 근거 마련  
문화재청이 올해 세계유산 관리 강화를 위해 영향평가를 도입하기로 했다. 유네스코 세계유산 ‘조선왕릉’ 중 한 곳인 김포장릉(章陵) 인근에 문화재 당국 허가 없이 건설된 대규모 고층 아파트(사진) 문제로 골치를 앓는 가운데 최근 보존 관리가 중시되는 국제적 흐름에 적극 대응하기 위한 차원으로 해석된다.

일부 언론기사에서는 역사문화공간의 활용 측면을 강조하고, 이를 통한 지역 관광 활성화 효과 등의 사회경제적 효과 창출에 대해 다루고 있다. 문화유산, 역사문화공간을 단순히 보호하기 보다는 이를 누리고 활용하여 지역소득, 일자리 창출 등 경제적 선순환을 기대하고 있다.

※ “문화유산, 보호만 할 게 아니라 누려야 한다”(권경성, 2020, 한국일보, 3월 25일 기사)

제정된 지 20년이 훌쩍 넘은 ‘문화유산 현장’이 바뀐다. ‘보호’만이 문화유산의 가치가 아니기 때문이다.<중략> 문화재청이 국민, 문화재 전문가들을 상대로 설문 조사를 했더니 이제 ‘문화유산의 활용’을 요구하는 목소리가 더 높게 나왔다. 문화재청 관계자는 “최근 삶의 질을 중시하는 문화적 분위기 형성과 맞물려 문화유산을 누구나 누릴 수 있어야 한다는 의견이 지속적으로 제기돼 왔다”며 “깊이 논의하고 문화유산에 대한 기대감을 반영해 현장 개정안을 만들겠다”고 말했다.

※ 용산구에 ‘역사문화 르네상스 특구’ 생긴다…“지역소득·일자리 창출”(조희선, 2021, 서울신문, 4월 9일 기사)

구는 오는 2024년까지 총 510억원을 투자해 용산 만의 역사 문화 콘텐츠를 개발한다. 이번 사업을 통해 지역 소득과 신규 일자리도 창출한다는 계획이다. (중략)

구는 역사 문화와 관련한 양질의 일자리도 만든다. 역사문화 전문 해설사를 비롯해 역사박물관 청년 인턴, 한국 전통 공예품 홍보·판매 등 다양한 분야에서 430여명을 뽑을 예정이다. 구는 이번 사업에 따른 생산유발효과는 662억원, 소득유발효과는 94억원에 이를 것으로 예상하고 있다.

성장현 용산구청장은 “문화관광 사업에 지역의 미래가 있다”며 “문화 관련 서비스업을 다수 창출해서 외부 투자를 활성화하고 지속적인 경제 선순환을 이끌겠다”고 말했다.

※ 전남, 지역문화재 활용 ‘인문학 여행 성지’로 가꾼다(한승하, 2021, 세계일보, 10월 14일 기사)

전남도가 문화재청의 2022년 지역문화재 활용사업에 7개 분야 53억원을 확보해 코로나19로 지친 일상에 활기를 부여할 문화재 향유프로그램을 전남 방문의 해와 연계 추진해 전남을 인문학의 성지로 조성할 계획이다. 14일 전남도에 따르면 ‘지역문화재 활용사업’은 지역 문화재에 담긴 의미와 가치를 개발해 지역민의 문화 향유 기회를 늘리고 지역경제를 활성화하기 위해 시작됐다. 분야별로 생생문화재 17선, 향교서원 문화재 8선, 전통산사 문화재 6선, 문화재 야행사업 3선, 세계유산 활용사업 3건, ICT(정보통신기술) 실감콘텐츠 활용사업 1건 등이 선정됐다.

## □ 사업별 언론보도 주요 키워드 현황<sup>19)</sup>

고도보존육성사업, 문화도시사업, 역사문화권사업, 근대역사문화공간사업, 문화관광자원개발사업, 지역문화재활용사업 등 역사문화공간 보전·활용 사업을 키워드로 뉴스 분석을 수행하였다.

연관성 분석결과, 공통적으로 사업 주관기관(문화재청, 문화체육관광부 등)과 관련 법률(지역문화진흥법, 특별법 등), 사업대상지(익산, 공주, 목포 등) 등 사업의 기본사항과 관련된 키워드가 언급되었다.

고도보존육성사업 등 대부분의 사업에서는 ‘지역주민’, ‘시민’, ‘주민지원사업’ 등 지역 주민 관련 키워드가 다수 언급되었으며, 사업목적인 지역 활성화, 정체성 회복 등과 관련하여, ‘정체성’, ‘지속가능’, ‘지역특색’, ‘차별화’, ‘경쟁력’, ‘지역활성화’, ‘관광활성화’ 등이 나타났다. 그 외에 ‘문화적 자산’, ‘문화창조력’, ‘영향력’ 등과 같이 문화관련 영향에 대한 키워드와 부동산 관련 키워드(부동산, 투기, 건물들 등)가 연관되었다.

19) 각 역사문화공간 보전·활용사업을 키워드로 빅카인즈(<https://www.kinds.or.kr>) 뉴스분석 수행(분석일시: 2022.05.31.)

고도보존육성사업 (검색키워드: 고도 보존육성)

문화도시 사업 (검색키워드: 문화도시)



역사문화권 사업 (검색키워드: 역사문화권)

근대역사문화공간 사업 (검색키워드: 근대역사문화공간)



문화관광자원개발 사업 (검색키워드: 문화관광자원 개발)

지역문화재활용 사업 (검색키워드: 지역문화재 활용)



[그림 2-8] 역사문화공간 보전·활용 사업 관련 연관성 분석(워드클라우드)

출처: 빅카인즈 뉴스분석, 분석일자: 2022.05.31.)



### 3. 소결

#### □ 역사문화공간 보전·활용 대상의 범위 확장

법제도·선행연구에서의 역사문화공간 보전·활용의 대상은 확대되고 있다. 국내 역사문화공간 관련 개념이 선행연구와 법제도에서 물리적 환경 뿐만 아니라 비물리적 환경을 포괄하는 확장된 의미로 사용하고 있었다. 또한, 국내 역사문화공간 보전·활용 관련 법제도 흐름상 보존관리 대상 및 범위가 개별 대상에서 면적대상으로 점차 확대되고 보다 세분화된 보전·관리 기반이 마련되고 있는 실정이다. 역사문화공간 보전·활용 사업에서 역사문화공간과 그 주변 공간에 대한 물리적 공간환경 정비 및 조성뿐 아니라 다양한 체험, 행사, 교육프로그램 개발 및 관광코스 개발 등의 문화관광콘텐츠 개발도 보전·활용 사업을 통해 추진하고 있었다.

#### □ 지역 활성화, 일자리 등 경제적 효과 외에 정체성 확립, 문화향유 등 사회문화적 효과를 목적으로 역사문화공간 보전·활용 사업 추진

대부분의 국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 목적이 지역 활성화, 일자리 창출, 관광 활성화 등 경제적 효과를 목적으로 하고 있었으며, 이는 대부분의 유사사업들이 추구하는 목적과 유사하다. 언론보도 연관분석을 통해 역사문화공간 보전·활용 사업과 지역 활성화, 부동산투기 등 경제적 측면에도 영향이 있으며 관련 언론기사에서 역사문화공간을 활용하여, 지역 관광 활성화 및 일자리 창출 등 경제적 효과 창출에 대한 기대가 있음을 알 수 있었다.

하지만 역사문화공간 보전·활용 사업은 경제적 효과 외에도 해당 역사문화공간을 활용하여 지역정체성, 역사정체성을 고취하는 것을 목적으로 추진하는 특징이 도드라졌다. 사업의 주요 목적 자체가 역사정체성을 확립하고 문화 향유를 고취하는 등 사회문화적 효과인 경우도 있었다. 언론보도 분석에서도 역사문화공간을 아름답다, 좋다 등 긍정적인 키워드로 인식하고 있으며, 주요 사업에서 지역주민, 정체성, 차별화 등의 키워드가 연관되어 있어 지역정체성과 지역주민과 밀접함을 확인할 수 있었다.

이는 역사문화공간 보전·활용 사업이 역사, 문화, 지역이라는 비물리적 요인을 활용하여, 대부분의 사업이 추구하는 경제적 효과와 더불어, 지역정체성, 주민, 영향력 등과 같은 사회문화적 효과도 주요 목적으로 추진한다는 점이 타 사업과의 차별성임을 시사한다.



□ 개발이익 대립, 사업 실효성 의문 등 역사문화공간 보전·활용 관련 갈등 해결을 위해서는 효과분석 필요

역사문화공간 보전·활용과 관련된 부정어를 살펴보면 ‘불화’, ‘피해’, ‘반발’, ‘갈등’ 등이 나오고 있어, 여전히 역사문화공간 보전·활용 사업과 관련하여, 개발이익 대립과 그에 따른 사회적 갈등이 존재함을 유추할 수 있다. 또한, 역사문화공간 보전·활용 사업이 구역·시도 범위의 공간을 대상으로 추진되는 만큼 지역사회, 지역주민과의 갈등도 함께 존재하고 있음을 알 수 있었다.

다른 측면에서는 역사문화공간 보전·활용 사업의 보호·관리 부실 논란과 주변지역에 따른 영향 평가의 필요성이 대두되고 있어, 실효성과 관리 수단의 필요성을 파악할 수 있었다. 결국 역사문화공간 보전·활용 사업 추진에 따른 개발이익과 실효성을 검증할 수 있는 실질적인 근거자료가 필요하며, 이를 위해서는 사업을 실증적으로 효과 분석할 수 있는 방법이 필요함을 연결 지을 수 있다.



---

## 제3장 역사문화공간 보전·활용 사업

### 효과 분석 방법론 검토

1. 조사 개요
  2. 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 관련 제도와 연구 현황
  3. 국외 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 사례
  4. 소결
- 

#### 1. 조사 개요

##### 1) 조사 목적

3장에서는 국내·외 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 관련 제도 및 연구를 검토하여 효과 분석 항목과 방법 등의 방법론 정립, 향후 제도화를 위한 시사점을 도출하고자 한다.

##### 2) 조사 대상

국내의 역사문화공간 보전·활용 사업 추진의 근거가 되는 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」, 「역사문화권 정비 등에 관한 특별법」, 「문화재보호법」, 「지역문화진흥법」 등에는 사업의 영향 또는 평가 관련 제도가 마련되어 있지 않다. 본 연구에서는 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법을 도출하는데 참고할 수 있는 유사 제도를 계획·정책의 영향평가, 재정사업의 타당성 조사 및 사업 평가로 구분하여 살펴본다. 관련 연구 분석은 역사문화공간 보전·활용 사업, 문화 및 관광 관련 사업, 그 외 도시재생사업 등 유사 사업의 효과분석 연구를 중심으로 진행한다.

[표 3-1] 국내 사례 조사 대상

구분	조사 대상	비고
영향평가	문화영향평가	사전 평가
	환경영향평가	사전 및 사후 평가
제도	타당성조사	예비타당성 조사
사업평가	국제개발협력(ODA) 평가	사전, 중간, 종료, 사후 평가
	도시재생활성화계획 추진실적 평가	사업 진행 중 평가
연구	역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석 연구	김수민(2020), 국립경주문화재연구소(2020) 등
	문화 및 관광 관련 사업의 효과 분석 연구	신미영,나주몽(2021), 송철재 외(2021) 등
	도시재생사업 등 유사 사업의 효과 분석 연구	장리브가,윤철재(2021), 이유철,김찬호(2020) 등

출처 : 연구진 작성

미국, 영국, 유럽 등에서는 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과를 분석하기 위한 다양한 방법론을 개발해 왔다. 본 연구에서는 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 관련 주요 성과를 발표한 미국 연방역사보존연구소, 영국의 히스토리 잉글랜드, 유럽연합의 보고서를 중심으로 효과 분석 방법론을 검토하여 시사점을 도출하고자 한다.

[표 3-2] 국외 사례 조사 대상

구분	수행기관
미국 연방역사문화유산의 경제적 효과 측정 (Measuring the Economic Impact of Federal Historic Properties)	연방역사보존연구소 (Federal Preservation Institute)
히스토리 잉글랜드의 문화유산 보존·활용 효과 분석 (Heritage Counts))	히스토리 잉글랜드(Historic England)
유럽연합의 문화유산 영향 평가 프로젝트 (Cultural Heritage Counts for Europe)	유럽연합의문화유산영향평가프로젝트(CHCfE, Cultural Heritage Counts for Europe) 컨소시엄

출처 : 연구진 작성

### 3) 조사 내용

조사 내용은 조사·평가 제도, 조사·평가 또는 효과분석의 목표, 항목과 방법을 포함한다. 본 연구의 주제와 직접적인 관련이 있는 국외 사례의 경우, 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석 방법론의 적용 사례를 함께 살펴본다.



## 2. 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 관련 제도와 연구 현황

### 1) 관련 제도

#### ① 문화영향평가<sup>20)</sup>

##### □ 제도 개요

- 도입 취지와 근거 법령

문화영향평가는 국가나 지방자치단체의 각종 계획과 정책이 문화적 관점에서 국민의 삶의 질에 미치는 영향을 평가하는 제도이다. 정부 정책을 문화적 관점에서 진단하고 부정적 영향의 방지 및 완화를 위한 대안을 모색함으로써 문화적 가치가 사회적으로 확산되는 것을 목적으로 하며, 2013년에 「문화기본법」이 제정되면서 도입되었다. 「문화기본법」제5조제4항에 의거하여 평가를 시행하고 있으며, 시행령에서 대상, 협력체계, 교육 등에 사항을 규정하고 시행규칙에서 협력체계에 관한 세부사항을 규정하고 있다.

- 문화영향평가 대상

정부의 정책사업이나 계획 중 문화적 가치의 사회적 확산 및 국민의 삶의 질과 밀접한 관련이 있는 경우를 대상으로 한다.

##### □ 평가항목

문화영향평가는 3대 평가영역, 6개 평가지표로 구성되어 있으며, 평가영역은 문화기본권, 문화정체성, 문화발전의 세 분야로 구성되며 각각 2개의 평가지표를 포함한다.

[표 3-3] 문화영향평가 평가 지표

평가영역	평가지표절차	주요 내용
문화기본권	문화향유	사업이 지역민이 문화생활을 누리고 향유할 권리에 부정적 영향을 미치는가? 사업으로 문화접근성이 저하되는 계층이나 지역이 발생할 가능성이 있는가?
	표현 및 참여	사업으로 주민들의 문화적 표현기회와 창작활동이 저하되는가? 사업자는 사업 계획 및 시행에 있어 주민참여 및 정보공개를 통한 의견수렴 과정을 거쳤는가?

20) 한국문화관광연구원(2020b) 및 관계 법령을 참고하여 연구진 재정리

평가영역	평가지표절차	주요 내용
문화정체성	문화유산 및 문화경관	사업이 지역의 고유한 문화유산의 기본적 가치를 훼손하는가? 사업으로 문화유산을 향유할 권리가 저해되는가?
	공동체	사업이 지역의 정체성 및 고유문화를 훼손하는가? 사업으로 사회적 관계 속 구성원 간 분열과 대립이 유발되는가? 사업 계획 및 시행과정에서 주민, 문화예술인과 지역단체 간 교류와 협력이 잘 보장되고 있는가?
문화발전	문화다양성	사업이 지역 내 문화적 획일화에 영향을 주는가? 사업으로 지역사회 소수집단의 문화적 활동에 변화가 발생하는가? 사업으로 문화 소비에 있어 소외되는 계층이 발생할 수 있는가?
	창의성	사업이 사회구성원들의 창의성 발전에 저해하는 내용을 포함하는가? 사업이 지역사회 내 새로운 변화와 혁신에 부정적 영향을 미치는가?

출처 : 한국문화관광연구원(2020b, p.9)

## □ 평가방법

문화영향평가는 평가를 시행하는 주체와 방식으로 구분된다. 시행주체를 기준으로 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장이 시행하는 평가와 문화체육관광부장관이 시행하는 평가로 구분되며, 평가 방식을 기준으로 정책 소관기관 담당자가 수행하는 자체평가와 전문적인 제3의 기관이 수행하는 전문평가로 구분된다. 평가 대상 정책의 성격과 규모 등을 고려하여 평가기간 및 평가방법 등을 차등 적용하는데, 자체평가는 진단평가와 약식평가, 전문평가는 기본평가, 심층평가, 전략평가로 구분된다.

[표 3-4] 평가 수준에 의한 구분

평가영역	평가유형			
평가방식	자체평가		전문평가	
	정책 소관기관의 담당자가 점검표를 활용하여 문화에 미치는 영향을 스스로 점검		문화에 미치는 영향을 심도 있게 분석할 필요가 있는 정책을 대상으로 전문성을 지닌 제3의 기관이 평가를 수행	
평가심도	진단평가	약식평가	기본평가	심층평가·전략평가
	수준 진단	기초 수준	보통 수준	종합 수준
평가수행	정책 소관기관 담당자 + 전문가위원 검토	정책 소관기관 담당자 + 전문가위원 평가	제3의 전문평가기관 (전문가평가단 평가)	제3의 전문평가기관 (전문가평가단 평가, 정책 소관기관 담당자)
평가기간	1개월 이내	1~2개월	4~5개월	5~6개월

출처 : 한국문화관광연구원(2020b, p.12)

자체평가의 경우, 중앙행정기관 및 지방자치단체가 문화영향평가 지원기관이 제시한 자체평가 지침에 따라 자체 평가서를 작성한다. 자체평가보고서에 대해서는 문화영향평가 지원기관이 검토하여 결과를 통보하고 문화체육관광부장관이 최종결과를 통보한다. 전문평가의 경우, 평가대상 정책의 성격과 규모, 평가의 방향과 주안점 등을 종합적으로 고려하여 평가방법 및 평가기간 등을 차등 적용하여 시행한다. 제3의 기관은 질적 분석 및 양적분석을 종합적으로 고려하여 전문평가를 시행한다.

## ② 환경영향평가<sup>21)</sup>

### □ 제도 개요

#### • 도입 취지와 근거 법령

환경영향평가는 각종 개발계획의 수립과 정책구상의 단계에서 환경적 측면을 고려하기 위해 사전 예방적 정책수단으로 도입되었다. 1977년 「환경보전법」에 환경영향평가제도 실시 근거를 마련하였으며, 1981년부터 시행하고 있다. 1993년에는 「환경영향평가법」이 제정되었으며, 시·도 조례에 의한 환경영향평가 실시근거가 마련되고 한국환경정책·평가연구원(KEI)이 특수법인으로 설립되었다. 2011년에는 「환경영향평가법」 전부 개정으로 「환경정책기본법」의 사전환경성검토제도를 「환경영향평가법」에 통합하고 환경평가를 전략환경영향평가, 환경영향평가, 소규모 환경영향평가로 구분하였다. 제도 시행을 위해 「환경영향평가법」, 시행령과 시행규칙 외에 10개 이상의 환경부 예규 및 고시, 외교부와 원자력안전위원회 등의 자체 고시가 수립되어 있다.

#### • 환경영향평가 종류

환경평가는 전략환경영향평가, 환경영향평가, 소규모환경영향평가, 사후환경영향조사 4가지로 구분하여 시행한다. 전략환경영향평가는 계획 적정성과 입지 타당성을 검토하며, 환경영향평가(소규모 환경영향평가)는 환경영향을 최소화하고 환경영향을 예측 분석한다. 사후 환경영향조사는 지속가능한 환경유지를 위해 시행한다.

### □ 평가항목

전략환경영향평가는 정책계획과 개발기본계획 부문으로 구분되어 세부평가항목이 구성되어 있으며, 환경영향평가는 자연생태환경, 대기환경, 수환경, 토지환경, 생활환경, 사회경제환경 분야별로 세부항목이 구성되어 있다.

21) 환경부(2016), 환경부(2022) 및 관계 법령을 참고하여 연구진 재정리

[표 3-5] 환경영향평가 세부평가항목

구분	세부평가항목
전략 환경영향평가	정책 계획
	환경보전계획과의 부합성 : 국가환경정책, 국제환경동향협약·규범 계획의 연계성·일관성 : 상위·관련계획 및 관련계획과의 연계성, 계획목표와 내용과의 일관성 계획의 적정성·지속성 : 공간계획의 적정성, 수요공급 규모의 적정성, 환경용량의 지속성
환경영향평가	개발 기본 계획
	계획 적정성 : 상위계획 및 관련계획과의 연계성, 대안설정·분석의 적정성 입지의 타당성 : 자연환경의 보전(생물다양성·서식지 보전, 지형 및 생태축의 보전, 주변 자연경관에 미치는 영향, 수환경 보전), 생활환경의 안정성(환경기준 부합성, 환경기초시설의 적정성, 자원에너지 순환의 효율성), 사회경제 환경과의 조화성 : 환경친화적 토지이용
환경영향평가	자연생태환경 분야 : 동·식물상, 자연환경자산 대기환경 분야 : 기상, 대기질, 악취, 온실가스 수환경 분야 : 수질(지표·지하), 수리·수문, 해양환경 토지환경 분야 : 토지이용, 토양, 지형·지질 생활환경 분야 : 친환경적 자원순환, 소음진동, 위락·경관, 위생·공중보건, 전파장애, 일조장해 사회경제환경 분야 : 인구, 주거(이주 포함), 산업
소규모 환경영향평가	사업개요 및 지역 환경현황 : 사업개요, 지역개황, 자연생태환경, 생활환경, 사회·경제환경 환경에 미치는 영향예측·평가 및 환경보전방안 : 환경영향평가 지표와 동일

출처 : 환경부(2016, p.64)

## □ 평가방법

환경영향평가 유형별로 평가 절차와 방법에 차이가 있는데, 환경영향평가 중 사회경제 환경 분야의 세부항목인 인구, 주거, 산업 분야의 조사방법은 아래 [표 3-6]과 같다. 인구, 주거, 산업 분야 조사의 공간적 범위는 공통적으로 사업지역 및 사업지역과 밀접한 관계를 맺고 있는 지역을 포함한다. 시간적 범위는 공사 및 운영 시로 하되, 최대인 때를 포함한다. 조사 방법은 기본적으로는 통계연보 및 문헌자료를 분석·정리하되, 주거 분야는 필요 시 이해관계 간담회 및 설문조사, 전문가 검증 등 다양한 사회조사기법을 활용한다.

[표 3-6] 환경영향평가의 사회경제환경분야 세부평가항목별 조사방법

구분	세부평가항목	조사범위	조사방법
인구	인구 현황	공간적 범위: 사업지역 및 사업지역과 밀접한 관계를 맺고 있는 지역 시간적 범위: 공사 시 및 운영 시로 하되 최대인 때를 포함	통계연보 및 문헌자료를 통한 분석·정리
	인구구성 현황 인구증감 현황 민감계층 밀집도 현황		
주거	가구수	공간적 범위: 사업지역 및 사업지역과 밀접한 관계를 맺고 있는 주변지역 시간적 범위: 공사 시 및 운영 시로 하되 최대인 때를 포함	기존 통계자료 조사 필요 시 현지조사 실시 예측방법: 이해관계 간담회 및 설문조사, 전문가 검증 등 다양한 사회조사기법 활용
	주택수 주택보급률 주택소유현황		



구분	세부평가항목	조사범위	조사방법
산업	산업구조	공간적 범위: 사업지역 및 사업지역과 밀접한 관계를 맺고 있는 주변지역을 대상으로 하되, 해당 사업의 종류와 규모를 고려하여 설정	통계연보 및 문헌자료를 통한 분석·정리
	주변 관련 산업		
	산업진흥계획		
	산업배치		
	산업별 생산물의 특성		

출처 : 환경부(2022, pp.262-269.)

### ③ 예비타당성 조사<sup>22)</sup>

#### □ 제도 개요

##### • 도입 취지와 근거 법령

예비타당성 조사는 대규모 재정사업의 타당성에 대한 객관적이고 중립적인 조사를 통해 재정사업의 신규투자를 우선순위에 입각하여 투명하고 공정하게 결정하여 예산낭비를 방지하고 재정운영의 효율성을 높이는 것을 목적으로 한다. 대상사업은 기획재정부 장관이 중앙관서의 장의 요구에 따라 직권으로 위원회의 심의를 거쳐 선정할 수 있다.

예비타당성 조사는 「국가재정법」 제38조 및 동법 시행령 제13조에 의거하여 대규모 신규 사업에 대한 예산편성 및 기금운용계획을 수립하기 위해 기획재정부장관 주관으로 실시하며, 시행령 13조의2에서는 예비타당성 조사의 면제 절차를 규정한다. 「국가재정법」 제38조 제6항의 규정에 따라 「예비타당성 조사 운용지침」, 「예비타당성 조사 수행 총괄지침」 등의 기획재정부훈령이 제정되어 있다.

#### □ 평가방법

경제성 분석을 위해서는 대상사업의 경제적 효과와 투자적합성을 분석하는 핵심적 조사과정으로서 비용·편익 분석(Cost-Benefit Analysis)을 기본적인 방법론으로 채택한다. 각종 분석모형과 자료, 직접조사 등을 통해 해당 사업 결과물에 대한 수요를 측정한다. 경제적 타당성 평가를 위해 계량화된 비용과 편익을 기준으로 B/C비율, 순현재가치(NPV), 내부수익율(IRR) 등을 산정한다. 개별 사업주체의 입장에서 실제의 금전적 비용과 수입(현금흐름)을 추정하고 이에 따른 재무적 수익성을 계산한다.

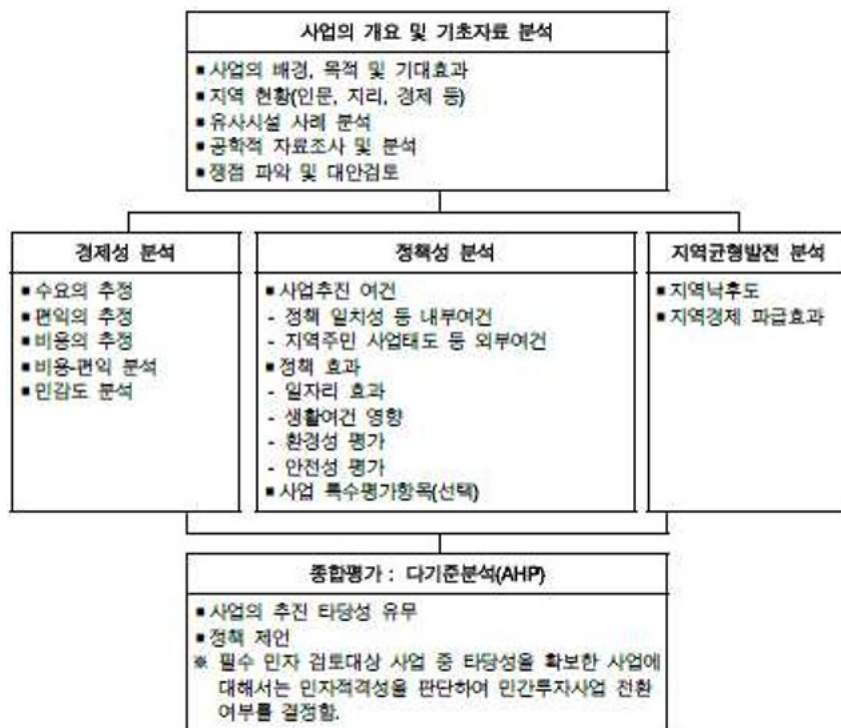
정책적 분석은 경제성 분석에는 포함되지 않으나 사업 수행의 타당성을 평가하는데 중요한 평가항목을 분석한다. 먼저 정책 일치성 등 내부여건과 지역주민 사업태도 등 외부여건을 평가한다. 또한 소관부처가 제출한 자료의 내용을 기초로 하여 정책효과의 일한

22) KDI 공공투자관리센터(2020, 2021a, 2021b) 및 관계법령을 참고하여 연구진 재정리

으로 일자리 효과, 생활여건 영향, 환경성 평가, 안전성 평가 등을 평가한다. 그 외에 해당 사업에 특수한 쟁점으로 사업의 타당성 평가에 중요한 고려항목 등을 평가한다.

지역균형발전 분석은 경제성분석 구조의 지역 간 불균형 현상을 방지하고 지역균형발전이라는 상위의 국가정책을 평가에 반영하여 사업의 타당성을 평가하는데, 지역 낙후도, 지역경제 파급효과, 추가평가 항목 등을 평가한다(조공장 외, 2013, p.20).

예비타당성 조사에서는 경제성 분석과 정책적 분석 결과를 바탕으로 의견을 수렴하여 사업의 타당성을 종합적으로 평가한다. 이 때, 다기준분석 방법의 일종인 AHP(계층화 분석법) 기법을 활용하여 사업시행의 적절성을 계량화된 수치로 도출한다. 사업의 추진 여부, 사업간 투자 우선순위 등을 결정하고, 사업의 최적 대안과 추진 시기 등에 대한 정책적 제언을 한다(조공장 외, 2013, p.21).



[그림 3-1] 예비타당성조사 수행 흐름도

출처 : KDI 공공투자관리센터(2021a, p.18)의 [그림 II-2]

## □ 문화·관광부문 수요예측기법

문화·관광부문의 수요를 예측하는 방법으로는 정량적기법과 정성적 기법, 이 둘을 결합한 기법이 있다.

[표 3-7] 예비타당성조사 문화·관광부문의 수요예측기법 개요

예측기법		예측방법		
정량적 기법 (계량 기법)	나이프 (NAIVE)	과거 수요 또는 과거 수요 변동률을 이용하여 미래 수요 예측		
	추세 분석법	선형추세 분석법	시간을 독립변수로 사용하여 과거 추세가 미래에도 지속될 것으로 가정하고, 이를 선형함수관계로 나타내어 미래 수 요를 예측	
		비선형 추세분석법	수요모형이 시간이 지남에 따라 비선형적 변화를 보인다는 가정하에 이를 고려하여 수요를 예측	
	이동 평균법	과거 시계열자료를 연속적으로 산술평균하여 관광수요를 예측하거나 가 중평균을 이용 (때로는 시계열의 추세나 계절지수를 산출하는데 이용)		
	지수 평활법	최근 관측값에 더 많은 가중치를 부여하도록 과거의 관측값을 지수적으로 가중평균하여 미래 예측		
	시계열 모델	분해법	시계열에 포함된 기본패턴들을 네 가지 변동(추세, 계절, 순환, 불규칙변 동)으로 분해하여 각 성분을 개별 예측한 후 이들을 재합산하여 미래의 시 계열을 예측	
		ARIMA	ARIMA 모형	불안정한 시계열을 안정화시킨 후, AR모형(자기회귀모형) 과 MA모형(이동평균모형)을 결합하여 적용
	SARIMA		ARIMA모형에 계절차분, 계절적 AR모형, 계절적 MA 모 형을 추가적으로 고려	
	개입모형		ARIMA 오차항 회귀모형 중 외부충격 더미변수를 독립변 수로 정의한 모형	
	전이함수 모형		ARIMA 오차항 회귀모형 중 시차독립변수를 독립변수로 정의한 모형	
	인과 모델	회귀 모델	종속변수와 독립변수 사이에 원인과 결과의 관계가 존재한다는 가정 하에, 독립변수와 종속변수의 관계를 함수관계로 나타내어 미래를 예측	
		여행비용 접근법	여행비용으로 이용자의 방문수요를 추정하는 방법	
중력 모델		출발지와 관광지 간의 거리나 여행시간이 관광객 이동에 미치는 영향을 고 려하여 수요를 예측		
개재기회 모형		관광지의 개입기회의 수가 출발지에서 관광지로의 이동에 미치는 영향을 고려하여 미래수요 예측		
공적 분기법		변수들의 단위근 결정을 통해 불안정하다고 판단된 인과관계 변수들의 선 형결합이 장기적으로 안정적인 관계에 있을 경우 ECM을 통해 예측		
정성적 기법 (질적 기법)	시나리오 설정법	예상되는 여러 개의 시나리오를 설정하여 미래를 예측		
	델파이 모델	미래 특정 사건의 발생 가능성에 대해 관련 분야 전문가들의 지식과 경험 을 조합하는 조직적 접근방법		
	판단기법	전문가집단 구성의 일치된 의견 도출을 통한 미래예측 수행방법		
	사례분석법	유사 지역의 사례를 통하여 분석 지역의 추세를 예측하는 기법		
결합 기법	두 개 이상의 계량모델 또는 계량모델과 질적 모델을 결합하여 미래 수요를 예측			

출처 : KDI 공공투자관리센터(2021b, p.124~125)의 <표 IV-1>

#### ④ 국제개발협력(ODA) 평가<sup>23)</sup>

##### □ 제도 개요

- 도입 취지와 근거 법령

ODA평가는 진행 중이거나 완료된 국제개발협력 사업의 계획, 실행 및 결과에 대한 체계적인 분석을 통해 국제개발협력의 성과를 측정하는 것을 목표로 한다. 평가를 실시하여 지식축적과 학습이 가능해지며, 국제개발협력의 책임 있는 이행을 통해 국민 지지를 확보할 수 있다. KOICA 종료평가는 산출물 단위 중심의 성과 점검과 사업 기획 및 수행과정, 사후 운영 준비도의 적정성을 판단하기 위해 진행하며, 사업의 집행계획과 수행내용이 일치하는지를 검토한다. 당초 의도한 성과, 즉 최소한 산출물(output) 달성도를 측정하고 사업 기획 및 수행과정 등의 적정성을 판단한다. 가능한 경우 성과(outcome) 및 영향(impact) 측정을 권고하며, 향후 유사사업 추진을 위한 시사점을 도출한다.

「국제개발협력기본법(이하 국제개발협력법)」 제16조에서 국제개발협력위원회가 평가 지침을 마련하고 관련 정책 및 사업을 평가하도록 규정하였으며, 시행령 제12~14조에서 평가 기준, 시기, 방법 등에 관한 사항, 평가전문위원회 설치에 관한 사항, 주요 실적 공개에 관한 사항을 규정하고 있다.

##### □ 평가항목

ODA평가는 적절성, 효율성, 효과성, 영향력, 지속가능성 측면에서 실시한다.

[표 3-8] ODA 평가기준

구분	주요 내용
적절성 (Relevance)	협력대상국의 개발필요와 개발정책 우선순위, 우리 정부의 정책 우선순위 및 국제적 개발과제와 우리 국제개발협력사업의 부합 정도를 평가
효율성 (Efficiency)	국제개발협력사업의 지원규모(투입자원)대비 지원성고가 경제적 의미에서 얼마나 효율적으로 나타났는가를 경제성 평가방식을 통해 평가
효과성 (Effectiveness)	국제개발협력사업의 목적이나 목표의 달성 정도를 평가하는 것으로 사업 초기에 설정된 객관적 평가기준에 따라 평가 대상이 초기에 수립된 목표를 얼마나 달성했는지를 측정하여 평가
영향력 (Impact)	완료되거나 수행 중인 국제개발협력사업이 협력대상국의 사회, 경제, 환경 등에 직·간접적으로 미친 긍정적 또는 부정적 효과를 평가
지속가능성 (Sustainability)	국제개발협력사업 완료 이후에도 사업의 효과 및 혜택의 지속가능 정도 또는 여부를 평가

출처: 한국 ODA 누리집, [https://www.odakorea.go.kr/mz.contents.ContsView.do?conts\\_key=12](https://www.odakorea.go.kr/mz.contents.ContsView.do?conts_key=12)(검색일: 2022.6.5.)

23) 출처: 한국 ODA 누리집, [https://www.odakorea.go.kr/mz.contents.ContsView.do?conts\\_key=12](https://www.odakorea.go.kr/mz.contents.ContsView.do?conts_key=12)(검색일: 2022.6.5.)와 관계 법령을 참고하여 연구진 재정리



## □ 평가방법

ODA평가는 실시, 방법, 시기, 목적, 대상에 따라 아래 [표 3-9]와 같이 구분된다.

[표 3-9] ODA사업 평가의 종류

구분	세부내용	
실시	내부평가	ODA사업수행기관이 수행사업에 대하여 평가. 자기평가라고도 함
	외부평가	사업수행기관이 외부전문기관 또는 전문가에 위탁하여 평가 실시
	공동평가	한 사업에 참여한 다수의 공여국과 기관이 하나의 평가방식을 적용하여 공동으로 평가 실시
방법	사전평가	사업 기획단계에서부터 성과평가 지표 개발 등 평가계획을 포함하여 사업계획을 수립하는 것
	중간평가	사업 진행 중에 이루어지는 평가. 점검 등의 형식으로 선별적 실시
	종료평가	사업 종료 시점에서 이루어지는 평가. 평가관련 보고서 및 사업종료 보고서에 대한 서면 점검 또는 현지 조사 통해 실시
시기	사후평가	사업이 종료된 후 일정 기간 뒤에 수행하는 평가. 선별적 실시. 단일사업 혹은 여러 사업을 묶어 수행 가능
	과정평가	사업계획과 실행단계에 중점을 두어 평가. 대부분 중간, 종료평가의 형태로 수행
	영향평가	사업으로 초래된 결과와 파급효과에 중점을 두어 평가. 사후평가의 형태로 수행
목적	정책 및 전략평가	협력대상지 개발 정책 및 과제 반영 여부, 목표의 명확성, 목표달성여부, 지속가능성 등을 평가
	국별 평가	특정 협력대상국에 대한 국제개발협력 사업 전반을 평가. 해당국가 관련 전략들을 통합평가하거나 대상국에 수행된 전반적 프로그램 평가
	분야별 평가	특정 분야의 사업 전반을 평가. 사업의 적절성, 효과성, 효율성 등을 평가
대상	주제별 평가	국제개발협력의 특정 주제와 관련된 사업에 대하여 평가. 선정된 주제에 대하여 포괄적으로 실시
	형태별 평가	사업수행방식에 초점을 두어 사업 형태별로 구분하여 평가
	프로젝트/ 프로그램 평가	국제개발협력 개발 프로젝트 또는 프로그램을 평가

출처: 한국 ODA 누리집 [https://www.odakorea.go.kr/mz.contents.ContsView.do?conts\\_key=12](https://www.odakorea.go.kr/mz.contents.ContsView.do?conts_key=12)(검색일: 2022.6.5.)

ODA사업국별 종료사업의 포트폴리오는 문헌조사, 이해관계자 조사, 현지조사를 통해 평가한다. 평가수행기관은 평가실이 제공하는 사업 자료, 자체적으로 조사한 자료를 활용하여 문헌조사를 실시한다. 문헌조사를 통해 식별한 주요 이해관계자 목록을 작성하고 평가수행을 위해 필요한 국내·외 이해관계자를 대상으로 면담과 설문 등의 조사를 실시한다. 식별한 현지 주요 이해관계자 대상으로 평가대상 국가를 방문 혹은 화상회의를 통해 면담, 설문조사를 실시하고 문헌조사 결과의 정밀한 내용 확인을 위해 현지 사업현장 방문 등을 실시하여 평가결과 보완 및 근거를 확보한다. 필요에 따라 평가수행기관은 현지 조사를 준비 또는 이후 조사결과를 보완하기 위해 현지 컨설턴트 등을 활용할 수 있다.

## ⑤ 도시재생활성화계획 추진실적 평가<sup>24)</sup>

### □ 제도 개요

#### • 도입 취지

매년 정기적으로 도시재생활성화계획의 추진실적을 점검하고 차년도 사업에 환류를 위해 추진실적을 평가한다. 평가 제도는 2013년 6월 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(이하 도시재생법)」 제정 시에 도입되었으며(제24조(도시재생활성화계획의 평가)), 2019년 8월 법을 개정하여 평가 결과를 공개하도록 규정하였다. 「도시재생법」 제24조 및 동법 시행령 제31조에 의거하여 시·도지사가 제출한 평가결과를 토대로 국토부장관은 종합평가를 실시한다. 2021년 6월에 발표한 ‘도시재생사업 2020년 추진실적 평가 결과’에서는 보통 사업지 188개소와 우수 사업지 56개소를 포함하여 총 244개소를 평가하였다<sup>25)</sup>.

### □ 평가항목

거버넌스와 사업분야를 평가하되, 2020년부터 정부정책 기조에 맞춰 가점 항목을 추가하고 배점을 조정한다. 거버넌스는 행정지원의 역량, 현장지원, 공동체 협력을, 사업은 사업 진도, 예산 집행 실적을 평가한다.

단위사업 성과 창출을 위해 사업 분야의 가중치를 제고하고 예산 조기집행의 중요성 등을 감안하여 예산집행 배점을 상향하고 부처연계사업도 평가를 실시하며, 사업 홍보·부처연계사업 활성화를 위해 가점을 부여한다. 종합평가 시에는 국토부의 사업실적 점검(실집행 및 착·준공 실적) 결과도 반영한다.

[표 3-10] 도시재생 뉴딜사업 추진실적평가기준

분야	평가항목	
	대항목	세부항목
거버넌스 구축 및 운영 (100점)	행정지원 역량기반(35)	전담조직 활동여부(5)
		전담인력의 수준(5)
		행정협의회(5)
		유관기관 업무협약(5)
		전담조직 실적 평가(15)

24) 국토교통부(2020. pp.7-12) 및 관계법령을 참고하여 연구진 재정리

25) 도시재생종합정보체계 <https://www.city.go.kr/portal/notice/notice/view.do?nttId=7206>(검색일: 2022.6.7.)

분야	평가항목	
	대항목	세부항목
사업 (100점)	현장지원 기반구축(35)	총괄코디 위촉(1) 현장지원센터 운영(15) 현장지원센터 질적 평가(10)
	공동체 협력기반(30)	사업추진 협의회(5) 주민협의체 및 주민활동(7) 도시재생대학 운영여부(5) 공동체 협력 질적 평가(13)
	진도평가(50)	해당년도 사업목표 달성(50)
	예산 집행 (50)	(30) 해당년도 집행 목표예산 집행 완료(30) 미완료시 집행률에 따라 차등 배점 (20) 상반기 집행실적 60% 이상(20), 50% 이상(15), 40% 이상(10), 30% 이상(5), 30% 미만(0)
	예산지침 미준수시 해당 단위사업 점수 0점 마중물사업과 부처연계사업 모두 평가	

출처 : 국토교통부(2020, p.11)

## □ 평가방법

기초지자체가 추진실적 보고서를 작성하면 시·도 평가를 실시하고 국토교통부에 제출한다. 국토교통부는 제출한 자료를 토대로 종합평가를 실시한다. 지자체 제출 자료를 지원기구와 평가위원회 등이 서면으로 검토하고 평가위원회의 질의응답과 평가회의 등을 통해 평가한다. 평가위원회는 도시재생특위·실무위 등 민간위원과 관련 전문가, 국토교통부 공무원 등 각 분과별 3~5인으로 구성되며, 평가위원의 부담을 완화하기 위해 7~10개 분과로 운영한다. 지자체가 매년 2월까지 자료를 제출하면 3월에 평가를 실시하고 결과를 지자체로 통보한다.

## □ 도시재생 종합성과평가 성과지표

도시재생 선도, 일반, 뉴딜사업 지역 중 연차별 추진실적평가 지자체를 대상으로 도시재생 활성화계획 수립 지역 내의 종합성과평가의 성과 데이터베이스를 매년 2월에 구축하며, 지자체 직접조사, 설문조사, 통계자료 활용 세 가지 방식을 적용한다. 직접조사는 도시재생 활성화계획, 연차별 추진실적 평가, 사업관리카드 작성 과정에서 구축하는 성과지표값을 지자체가 직접 조사한다. 설문조사는 지역 주민 체감도 파악을 위하여 지자체가 설문조사를 실시하여 지표값을 취합한다. 통계자료는 정부부처 통계 등을 활용하여 사업구역 내 지표값 현황을 조사하며, 사업선정연도와 당해연도 지표값의 비교를 원칙으로 한다.

[표 3-11] 도시재생 성과지표별 산식 및 조사방법

정책부문	성과지표	산식 설정	조사방식
1. 주거복지 및 삶의 질 향상	생활SOC공급	생활SOC 만족도 변화율 생활SOC 이용자 수 변화율	설문조사 직접조사
	빈집 정비	목표 대비 빈집 정비율	직접조사
	공공임대주택 공급	주거급여 대상 대비 공공임대주택 공급 수 변화율	직접조사
2. 도시활력회복	민간투자	목표 대비 주택도시기금 출자 및 투·융자, 공공기관 투자, 리츠 및 기타 민간투자 실적	직접조사
	유동인구	주요 상권의 유동인구 변화율	통계자료*
	매출액	주요 상권의 매출액 변화율	통계자료*
	거점공간 조성	거점공간 만족도 변화율 거점공간 이용자 수 변화율	설문조사 직접조사
	첨단기술 적용	구현된 첨단기술 만족도 변화율	설문조사
3. 일자리 창출	민간 창업	경제활동가능인구 수 대비 창업 건수 변화율	통계자료**
	민간 고용	경제활동가능인구 수 대비 민간분야 고용자 수 변화율	통계자료**
	사회적 경제	경제활동가능인구 수 대비 사회적 경제조직 수 변화율	통계자료***
	공공일자리	경제활동가능인구 수 대비 공공 일자리 변화율 공공일자리 목표 대비 달성율	직접조사
	지역사회 참여	지역사회 참여 정도 변화율	설문조사
4. 공동체 회복 및 사회통합	이웃과의 소통	이웃과의 소통 정도 변화율	설문조사
	이웃에 대한 신뢰	이웃에 대한 신뢰 정도 변화율	설문조사
	지역에 대한 소속감	지역에 대한 소속감 정도 변화율	설문조사
5. 전체	젠트리피케이션	젠트리피케이션 발생 여부 및 진행 단계 변화 (등급)	진단지표

\* 소상공인시장진흥공단 상권분석시스템 참고

\*\* 지방행정인허가 데이터 참고

\*\*\* 사회적 기업, 현동조합, 행정안전부 데이터 참고

출처 : 국토연구원(2020, p.11~p.14)



## 2) 관련 연구 현황과 방법론

본 연구의 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법을 도출하기 위해 역사문화공간 보전·활용 관련 사업 효과분석 관련 선행 연구, 문화 및 관광 관련 사업의 효과분석 연구, 그 외 도시재생사업 등 유사 사업의 효과분석 연구를 조사하여 각 연구에서 활용한 분석 방법을 검토하였다.

### ① 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과분석 연구

북촌 한옥지구 정책, 사적 정비사업, 부여의 고도이미지 찾기 사업 등의 관련 사업의 효과분석 연구가 발표되었는데, 경제적 효과에 초점이 맞춰져 있다. 경제적 효과 분석방법으로는 이중차분법(김홍주, 2005; 김수민, 2020), 여행비용법(서승현, 2020), 조건부가치추정법(권기정 외, 2013; 서승현, 2020), 지역산업연관분석(이해춘, 2020) 등을 활용하였다. 김수민(2021)의 연구에서는 주택이나 노동 등의 대체 시장을 이용하여 간접적으로 환경재의 가치를 측정하는 헤도닉가격모형과 공간계량모형을 적용하였다.

사회문화적 또는 사회적 측면에서 영향 또는 효과를 분석한 연구 중 조일형(2020)은 문화영향평가 지표를 활용하였으며, 한인규(2020)는 연구와 설문조사 결과를 바탕으로 국민 인식 변화를 분석하였다.

[표 3-12] 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석 주요 선행 연구와 방법론

연구 제목	연구자 (연도)	발행기관 (학술지명)	목적	효과 측면	방법론
북촌 한옥보존지구 정책 이 지가에 미친 영향	김홍주 (2005)	서울도시연구 (서울연구원)	북촌의 규제가 완화된 1991년과 2004 년을 기준으로 순수효과 추정	경제적	이중차분법(DID)을 이용한 다중 회귀분석
문화재의 공익적, 경제적 가치분석 연구	옥성수 외 (2009)	한국문화관광 연구원	CVM을 통한 각 유형별 문화재에 대한 국 민들의 평균지불의사 추정치 도출 및 계 량적 분석기법 소개	공익적, 경제적	조건부가치추정법(CVM), 관광의 경제적 파급효과(TCM)
문화재 보존의 사회경제 적 가치 및 일자리 창출에 미치는 효과	한국산업개 발연구원 권기정 외 (2013)	문화재청	장기적 문화재의 가치를 경제적 정량적 분석을 통해 재조명하며, 정책의 당위성 및 타당성 등을 제시하여 문화재 보존 활 용 정책 타당성의 객관적 이해와 대국민 공감대 확산을 도모	경제적	경제적 파급효과 회귀분석 자산가치평가방법 조건부가치추정법 및 계층분석방법
사적 정비사업의 사회문 화적 영향	조일형 (2020)	국립경주 문화재연구소	대규모 국책 사업이 역사적, 학술적 측면 외 사회문화적으로 미치는 영향을 분석	사회문화적	문화영향평가
월성사례를 통해 사적 정 비사업이 가지는 고용창 출 및 경제효과	이해춘 (2020)	국립경주 문화재연구소	1) 경주 월성의 발굴조사 사업 고용영향 및 지역공동체 미치는 경제적 효과를 실 증적으로 분석	경제적	1) 직간접 고용효과 조사 및 고용유발효과 분석 2) 설문조사 및 심층면접

연구 제목	연구자 (연도)	발행기관 (학술지명)	목적	효과 측면	방법론
			2) 문화재 조사의 일자리 창출 및 경제효과 산출의 표준적 모형 구축		3) 지역산업연관분석
신라 왕경 8대 유적 정비 사업이 가지는 경제적 가치 추정	서승현 (2020)	국립경주 문화재연구소	문화유산의 경제적 가치 추정을 통해 문화재 예산의 효율성 증거자료, 홍보 증거자료, 문화유산보존 및 활용의 합리적 정책 결정의 증거 자료로 활용	경제적	1) 사용가치: 여행비용법(TCM) 2) 유산가치, 존재가치: 조건부 가치 측정법(CVM) 3) 온라인 설문조사
사적 정비사업에 대한 일반인의 인식변화	한인규 (2020)	국립경주 문화재연구소	경주에서 진행된 발굴조사에 대한 경주시민과 일반국민들의 설문조사 결과를 바탕으로 인식 변화를 분석하고 문화재 조사의 역할과 방향성에 대해 논의	사회적	1) 설문조사 - 경주시민 : 2014년, 2016년, 2019년 - 일반국민 : 2019년
역사도시의 통합적 보존이 지역의 지가에 미치는 영향 분석: 부여 고도이미지 찾기 사업을 중심으로	김수민 (2020)	지역개발학회 (지역과 문화)	유산의 통합적 보존이 실제로 도시경제에 미친 영향 분석	경제적	이중차분모형(DID)
역사도시의 통합적 관리와 정책효과에 관한 연구_부여의 고도이미지찾기 사업을 중심으로	김수민 (2021)	전통문화 대학교	도시공간 안에서의 이러한 변화된 유산보존의 접근 방향, 구체적 관리 방식, 그리고 실질적 효과에 주목	경제적	헤도닉가격모형, 공간계량모형

출처 : 각 연구를 바탕으로 연구진 작성

## ② 문화 및 관광 관련 사업의 효과분석 연구

문화 및 관광 분야에서도 행사 또는 사업 효과분석 연구가 활발하게 진행되어 왔으며, 역사문화공간 분야 연구와 마찬가지로 대부분 경제적 효과에 초점을 맞춘 연구가 주를 이룬다. 경제적 효과 분석 방법론으로는 지역산업연관분석을 가장 많이 활용(김연형, 2008; 김규호, 임배근, 2013; 박민우, 나주몽, 2017)하였으며, 그 외에 (김성진 외, 2021)은 이중차분법을 활용하였다. 홍장원 외(2015)는 해양레저·관광의 사회경제적 파급효과 연구에서 경제적 측면 외에 사회문화적, 환경적 측면을 포함하였으며, 분석방법으로는 설문조사를 활용하였다.

[표 3-13] 문화 및 관광 관련 사업의 효과 분석 주요 선행 연구와 방법론

연구 제목	연구자 (연도)	발행기관	목적	효과 측면	방법론
지역문화축제의 지역경제 파급효과에 관한 연구_전주국제영화제를 중심으로	김연형 (2008)	한국통계학회 (응용통계 연구)	1) 직간접 효과를 분석할 수 있는 전복지역 산업연관 모형을 작성 2) 전주국제영화제가 전북에 가져올 경제적 파급효과를 분석	경제적	1) 지역산업연관모형 2) 방문객 설문조사

연구 제목	연구자 (연도)	발행기관	목적	효과 측면	방법론
문화유산 관광이 지역 경 제에 미치는 효과분석 - 경주지역을 중심으로	김규호, 임배근 (2013)	한국지역경제 연구	문화유산관광이 지역경제에 미치는 파 급효과를 유물과 유적이 많은 신라천년 의 고도인 경주지역을 대상으로 분석	경제적	지역산업연관분석
해양레저·관광의 사회 경제적 파급효과와 지표개발에 관한 연구	홍장원 외 (2015)	한국해양수산 개발원	1) 국내 해양레저관광사업 관련 환경 분석 2) 해양레저관광산업의 파급효과 검토 3) 지속 가능한 관광개발의 추진을 위한 지표개발 방안 제안	경제적 사회문화적 환경적	설문조사(인구비례할당법)
국립아시아문화전당 공연, 전시, 창제작 사업의 지역경제 파급효과 분석	박민우, 나주몽 (2017)	한국지역개발 학회 (세미나논문집)	복합문화예술기관(국립아시아문화전 당)의 추진 사업이 지역경제에 미치는 영 향 조사	경제적	지역산업연관분석
작은영화관 건립에 따른 경제적 파급효과 분석	이충기 외 (2018)	한국관광연구 학회 (관광연구저널)	전국 21개의 작은영화관 건립이 우리나 라 경제에 미친 파급효과를 산업연관모 델을 이용하여 분석	경제적	산업연관모델
지역산업연관모델을 이용 한 금산 인삼축제의 경제 적 파급효과 분석	고민환, 임은정, 이충기 (2020)	한국관광레저 학회(관광레저 연구)	1) 설문조사를 통한 축제가 미치는 경제 적 파급효과 측정 2) 지역 내외 승수 도출로 지역경제 파급 효과의 정확도 상승 3) 축제 관련 관광정책 수립의 지표 제공	경제적	1) 현장설문조사 2) 지역산업연관모델
지역산업연관모델을 활용 한 관광자원의 경제적 파 급효과 분석 광명동굴 내 국인 방문객 지출을 중심 으로	안성근 외 (2020)	한국관광레저 학회(관광레저 연구)	광명동굴을 방문한 방문객의 직접 소비 지출액을 조사하여 광명동굴에 의한 지 역경제 파급효과 분석을 통해 지역의 유 휴 자원을 활용한 관광지 개발에 대한 객 관적 타당성을 확보하고 시사점 제공	경제적	지역산업연관분석
이건희 컬렉션 관람의 경 제효과 분석	김성진 외 (2021)	한국문화관광 연구원	이건희 컬렉션 관람객의 지출에 의해 주 변 지역에 발생할 수 있는 경제적 파급효 과를 추정	경제적	1) 회귀분석 : 방문객 추정 2) 설문조사 3) 지출분석방법론 : 이중차분법 4) 시나리오 : 투입산출분석
문화,체육,관광,콘텐츠 산 업의 경제적 효과 측정 연구	송철재 외 (2021)	한국문화관광 연구원	문화·체육·관광·콘텐츠 산업 분야의 통 합 경제효과 측정을 위한 기초단계로, 산 업연관분석을 활용한 통합 경제효과 측 정의 주요 고려사항 및 발전방안을 제시	경제적	산업연관분석
웰니스관광의 광역관광권 경제적 파급효과 비교분석 연구: 수요유도형과 공급 유도형 모형을 중심으로	신미영, 나주몽 (2021)	한국지역개발 학회	국내 웰니스 관광을 7개 광역경제권으 로 분류하여 수요유도형과 공급유도형 모형을 중심으로 경제적 파급효과를 비 교분석하여 시사점 제시	경제적	외생화 산업연관분석

출처 : 각 연구를 바탕으로 연구진 작성



### ③ 도시재생사업 등 유사 사업의 효과분석 연구

역사문화공간, 문화·관광 분야 외에 사업효과분석이 가장 활발하게 연구된 분야는 도시재생사업이다. 도시재생사업 효과분석 연구는 2013년 6월 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」이 제정되고 도시재생사업이 추진되면서 활성화되었다. 그 외에는 지역개발사업, 전통시장 현대화사업, 여수세계박람회 등의 효과분석 연구가 수행되었다.

도시재생사업 등의 효과분석 연구 역시 경제적 효과에 초점이 맞춰져 있으며, 분석방법으로는 산업연관분석, 이중차분법 등을 활용하였다. 이유철 외(2020)는 혁신도시 개발 성과 평가 연구에서 인구분산 효과 등 사회적 측면에 대한 효과분석을 시도하였으며, 서광영 외(2018)의 연구에서는 문화 기획, 문화 수준, 지역 이미지 개선 등에 대한 설문조사를 통해 문화적 측면에서 도시재생 거점시설 효과를 분석하였다.

[표 3-14] 도시재생사업 등 유사 사업의 효과 분석 주요 선행 연구와 방법론

연구 제목	연구자 (연도)	발행기관	목적	효과 측면	방법론
지역개발사업의 파급효과 분석기법 및 적용 연구	김용웅, 차미숙 (2001)	국토연구원	1) 지역개발사업의 경제적 파급효과 분석기법과 적용사례를 종합적으로 검토 2) 지역경제 파급효과 분석기법의 적용 실태와 문제점 파악 3) 지역개발사업의 파급효과 분석방법의 개선방안을 제시	경제적	설문조사 (제조업체 관광업체) 실태분석(전국 산업단지, 관광지) 사회계정행렬모형, 연산일반균형모형
도시재생사업의 산업구조적 파급효과와 변화 추이에 관한 연구	김남룡 외 (2010)	한국주거환경 학회	도시재생 사업이 어느 정도의 경제적 파급효과가 있는지 산업구조적으로 분석	경제적	1) 문헌조사 : 외국사례 2) 투입산출모형 : 산업별 파급효과, 생산유발효과, 고용유발효과 분석
광양만권 해운항만산업의 지역경제 파급효과 분석	김상춘 외 (2015)	한국항만경제 학회	광양만권 해운항만산업의 구조, 지역산업과의 연관성, 지역경제에 대한 영향을 지역산업연관모형으로 분석하여 광양항, 지역항만산업 그리고 지역경제의 발전전략에 대한 시사점을 제공	경제적	산업연관분석
도시재생사업의 사회·경제적 파급효과 분석	윤병훈, 남진 (2015)	대한국토· 도시계획학회 (국토계획)	도시재생의 사회·경제적 타당성 확보를 위한 이론적·정책적 근거를 마련하기 위해 도시재생사업이 도시에 미치는 사회·경제적 파급효과 분석	경제적	산업연관분석
2012 여수세계박람회가 여수지역에 미친 경제적 파급효과 분석	이정록, 이철, 나주몽 (2015)	한국경제지리 학회	여수세계박람회 개최가 여수지역에 미친 경제적 파급효과를 분석	경제적	사업체 대상 설문조사 총사업체수 변화 사업체 종합소득세 변화분석 산업연관표에 의한 단순입지상법



연구 제목	연구자 (연도)	발행기관	목적	효과 측면	방법론
전통시장 현대화사업의 효과분석과 활성화 방안 연구	이준호 외 (2015)	대한국토· 도시계획학회  (국토계획)	1) 전통시장 현대화사업 이후 활성화 여 부와 이에 대한 합리적인 진단을 통해 전 통시장 현대화사업의 효과를 분석하고 전통시장 활성화 방안 모색		기본통계분석 (빈도분석, 다중회귀분석)
전주 한옥마을의 도시재생사업이 지역변화 에 미친 영향	김주영, 허선영, 문태현 (2017)	한국지역지리 학회(한국지역 지리학회지)	정체성이 상실되고 상업화가 진행되는 전주 한옥마을을 대상으로 도시재생사 업이 실질적으로 도시재생에 미친 영향 을 물리적, 경제적, 사회적 재생 차원에 서 분석하여 전주 한옥마을의 관리 및 새 로운 정책 방향을 제시	경제적 사회적	현장조사, GIS, 크루스칼-왈리스 검정을 통한 경제적 재생변화 분석
도시재생 범업사업으로서 거점시설 조성 전·후 지역 이미지 변화 및 시설 효과 분석	서광영, 박진아 (2018)	서울연구원 (서울도시연구)	사업목표인 지역이미지 변화와 재생기 반 마련효과인 물리환경적, 사회적, 경 제적, 문화적 측면의 효과성 분석	물리환경적, 사회적, 경제적, 문화적	1) 문헌분석 2) 설문조사
사회계정행렬 분석을 통 한 도시재생사업의 사회 경제적 파급효과 추정	이영성 외 (2019)	대한국토· 도시계획학회 (국토계획)	사회계정행렬을 활용하여 경제기반형 도시재생의 파급효과를 추정	경제적	사회계정행렬
혁신도시 개발성과의 평 가와 검증에 관한 연구 - 인구 분산과 지역경제 파급효과를 중심으로	이유철, 김찬호 (2020)	한국지역개발 학회	대규모의 정책과제로 진행된 혁신도시 의 성과를 검토(인구, 토지가격, 산업구 조, 소득 측면에서 분석)	사회적, 경제적	1) 인구분산효과 : 순유입인구분 석, 인구중심점 이동분석, 인구변 화 및 지니계수 2) 지역경제 파급효과 : 지가변화 및 지니계수, 토지 소유 분석, 핵심 산업 LQ분석, 혁신도시와 지가변 화 회귀분석, 혁신도시와 1인당소 득 회귀분석
지방 원도심 지역의 도시재생사업 시행 이후 지가 변화양상 분석	장리브가, 윤철재 (2021)	대한건축학회	정부주도의 도시재생 관련 사업이 시행 된 대상지 내 지가의 시계열적 변화과정 과 더불어 도시재생사업 시행 전후 시점 의 변화정도를 분석하여 도시재생사업 시행에 따른 대상지 내 지가의 실질적인 영향정도를 분석	경제적	이중차이모형(DID분석)

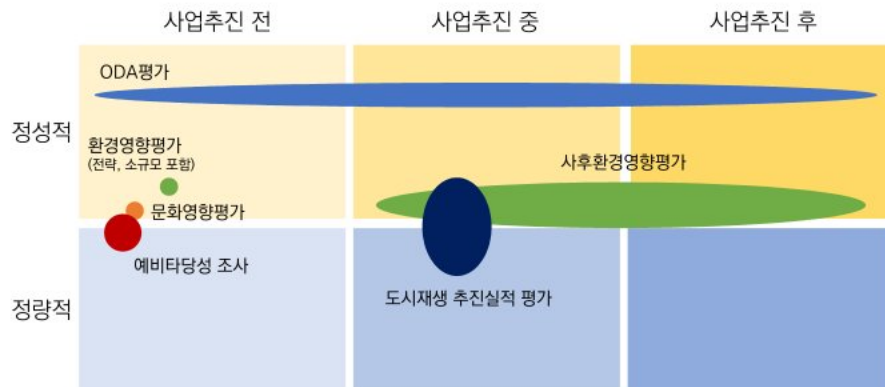
출처 : 각 연구를 바탕으로 연구진 작성

### 3) 국내 제도 및 선행 연구 분석 종합

#### □ 유사 제도의 평가방법

- 평가 목적에 따라 사업 추진 전, 중간, 사후 평가

현행 법령에 따라 시행하는 영향평가, 타당성 조사, 사업 평가의 시기는 평가 목적에 따라 상이하다. 예비타당성조사와 문화영향평가는 사업 추진 전에 해당 사업이 미칠 영향 또는 효과를 예측하는 제도이다. 국제개발협력(ODA)사업 평가와 환경영향평가는 사업 전 단계에 걸쳐 시행된다. 국제개발협력(ODA) 사업 평가는 사업추진 전, 진행 중, 사업 종료, 사후 평가로 구분하여 시행하며, 사업추진의 적절성, 효율성, 효과성, 지속가능성을 평가한다. 환경영향평가 역시 사업추진 이전뿐 아니라 공사 착공 시부터 준공까지 또는 운영 시, 준공 후 3~5년까지로 구분하여 시행한다. 도시재생활성화계획 추진 실적 평가는 사업이 추진되는 과정에서 정기적으로 시행한다.



[그림 3-2] 국내 효과분석 제도의 사업단계별, 정성·정량 평가별 현황

출처: 연구진 작성

- 정량적, 정성적 평가방법 복합 활용

평가방법은 정량적 평가와 정성적 평가 방법을 복합적으로 활용한다. 문화영향평가, 환경영향평가, 국제개발협력(ODA)평가는 대체로 정성적 평가 방식을 적용한다. 문화영향평가는 문화에 미치는 영향을 담당자 자체평가 또는 전문평가 방식으로 추진하며, 환경영향평가는 통계연보 등에 대한 문헌조사와 설문조사, 전문가 검증 등의 사회조사기법을 주로 활용한다. 국제개발협력(ODA)평가는 문헌조사와 이해관계자 조사, 현지조사를 활용하여 평가하며, 전문가에 의한 외부평가 또는 공동평가 방식을 취한다.

예비타당성 조사의 경우, 문화·관광 분야 조사를 위한 세부지침이 마련되어 있는데, AHP 조사, 델파이모델 등과 같은 정성적 분석과 비용편익 분석 등의 정량적 분석 방법을 병용한다. 도시재생활성화계획 추진실적 평가에서는 경제적 효과를 측정하기 위해 정량적 지표를 활용하고 있으나, 사회적, 문화적 측면의 효과를 측정하기 위해서는 설문 조사 등의 방법도 활용하고 있다.

- 역사문화공간 보존·활용 사업 관련 효과분석 제도는 미비

문화영향평가, 문화·관광사업의 예비타당성 조사 등을 통해 사전 영향 분석이 이루어지고 역사문화공간 보존·활용이 포함된 도시재생사업을 평가하고 있으나, 역사문화공간 보존·활용 사업 관련 효과분석 관련 제도는 미비한 상황이다. 학계와 국립경주문화재연구소 등이 역사문화공간 보존·활용 사업의 효과를 분석한 연구를 발표해 왔다.

#### □ 역사문화공간 보존·활용 관련 사업의 효과분석

- 사업의 경제적 효과 분석에 초점

역사문화공간 보존·활용 사업 또는 문화·관광 사업의 효과를 분석한 선행연구에서는 주로 해당 사업의 경제적 효과를 분석하였다. 경제적 측면이 아닌 사회적, 문화적 측면에서 역사문화공간 보존·활용 관련 사업의 효과를 분석한 사례로 문화영향평가 지표를 활용하여 문화적 측면에서 사적정비사업의 효과를 분석한 조일형(2020), 경주 사적정비사업이 일반인의 인식에 미치는 변화를 분석한 한인규(2020)의 연구가 있다. 문화·관광 사업 효과분석 연구 중에서 홍장원 외(2015) 등이 사회문화적, 환경적 측면을 포함하여 분석을 시도하였다.

- 역사문화공간 보존·활용 사업의 경제적 효과 분석방법

다수 선행연구에서 경제적 효과분석을 위해 산업연관분석을 수행(김남룡 외, 2009; 신미영, 나주몽, 2021; 윤병훈, 남진, 2015; 전명진, 정지은, 2010 등)하였으며, 역사보전 분야에서도 일부 수행되었다(김규호, 임배근, 2013; 이주영, 김기호, 2014; 조일형 외, 2020 등). 역사보전 정책 및 사업의 효과를 파악하기 위해 지가, 주택가격 데이터를 활용하여 이중차분법(DID)을 수행한 연구(김수민, 2020; 김홍주, 2005)가 있으며, 포함지진, 도시재생사업 등 다양한 분야에서 해당 방법을 채택하고 있다. 그 외에는 설문조사, 여행비용법(TCM), 조건부가치측정법(CVM) 등의 방법이 활용되었다.

[표 3-15] 선행연구의 사업 경제적 효과(영향)분석 방법 종합

분석방법명	내용	특징	비고
이중차분법 (DID: Difference In Difference)	정책 수혜집단인 실험군과 비수혜집단인 대조군의 정책개입 전·후 시점의 각 변화 정도의 차이를 비교함으로써 원인과 결과의 연관성을 추정하는 모형	한 지역의 정책에 따른 효과를 해당 지역의 영향만으로 분석하기 어려운 한계를 해소 대조군 설정 시, 실험군과 동일하거나 흡사하되, 일정한 상호작용이 없어야함	김홍주(2005), 김수민(2020), 장리브가·윤철재(2021), 이용백·진장익(2021)
산업연관분석 (Inter-Industry analysis) 또는 투입산출분석	산업연관표(혹은 투입산출표)를 써서 한 나라 전체 내지 일정 지역의 경제활동을 분석하는 방법	산업연관표를 활용하여 생산유발효과, 부가가치유발효과, 고용유발효과 추정 가능 지역산업연관표 작성에 비용과 시간이 소요됨	김남룡 외(2009) 윤병훈·남진(2015), 전명진·정지은(2010)
여행비용접근법 (TCM: Travel Cost Method)	관광지, 공원 등과 같은 옥외위락시설을 방문하여 즐기 위해 지출하는 비용을 분석하여 주로 여가나 휴식공간으로 이용되는 환경자원의 가치를 평가하기 위한 방법	특정여행지를 방문할 때 소요된 여행비용 속에 해당 장소에 대한 여행자의 가치평가가 내재되어 있다는 가정 필요	유영희 외(2004), 문경일·임창호(2003), 조일형(2020)
조건부가치평가법 (CVM: Cost value Method)	시장에서 거래되지 않는 비시장 재화에 대해 가상적인 시장을 설정하고 소비자들에게 지불의사금액이나 보상요구액을 직접 설문하여 그 가치를 구하는 방법	경매법, 지불카드방법, 직접 질문법, 양분선택법 등으로 지불의사금액 유도	옥성수 외(2009) 권가정 외(2013) 서승현(2020)
비용편익분석 (B/C: Cost-Benefit)	여러 정책대안 가운데 목표 달성에 가장 효과적인 대안을 찾기 위해 각 대안이 초래할 비용과 편익을 비교·분석하는 기법	단일사업의 비용과 편익을 산정하여, 비용대비 편익의 비율을 통해 해당 사업의 경제성 분석 비용, 편익에 들어갈 항목에 대한 구체적인 논의 필요	이상미(2007) 이용주(2015) 남진(2018)
헤도닉 가격 모형(HPM)	환경재에 대한 시장이 명시적으로 존재하지 않기에 시장재인 주택이나 노동과 같은 대체시장을 이용하여 간접적으로 환경재에 대한 가치를 측정하는 방법	아파트, 주택 등 부동산가격을 종속변수로 설정하여 영향을 미치는 요인을 도출 가능	김수민(2021) 신광문 외(2021)
세금, 지가, 주택가격 비교	기존 대상지의 영향이나 효과 등에 대하여 지가, 주택가격, 종합소득세에 대한 실증분석	공시지가, 실거래가 등 부동산 데이터 확보 필요	김홍주(2005) 이정록 외(2015)

출처 : 연구 내용을 바탕으로 연구진 재정리

네이버 지식백과 경제학사전(2022, <https://terms.naver.com/entry.naver?docId=779844&cid=42085&categoryId=42085>)(검색일: 2022.12.21.)



### 3. 국외 역사문화공간 보전·활용 효과분석 사례

#### 1) 미국 연방역사문화유산의 경제적 효과 측정 조사<sup>26)</sup>

##### ① 추진 배경 및 목적

조지 W. 부시 대통령은 2003년 봄에 행정명령(Executive Order) 13287호(Preserve America)에 서명하여, 모든 연방기관이 "국가 공동체의 활력과 경제적 복지에 이바지하는 전략"으로 그들이 관리하는 역사문화유산을 활용할 것을 요구하였다. '미국을 보존하자(Preserve America)'로 불리는 이 행정명령은 지역 공동체의 경제적 활력을 높이기 위해 연방의 역사문화유산을 활용할 것을 강조하였지만, 역사문화유산이 지역경제 성장에 미칠 수 있는 영향을 측정하는 방법에 대한 구체적인 지침을 제공하지 못했다는 한계가 있었다.

이에 연방역사보존연구소(Federal Preservation Institute)는 연방역사문화유산이 지역 경제에 어떻게 이바지할 수 있을지 연방역사문화유산 관련 직원의 이해를 돕기 위한 보고서를 작성하였다. 보고서는 역사문화유산 보존 분야의 경제적 영향 연구에 대한 검토를 바탕으로, 연방기관의 유산 관리자들이 보존 프로그램의 경제적 가치를 측정하는데 도움이 되는 분석 틀과 연방역사문화유산의 보존 및 활용이 어떻게 지역 경제활동에 이바지하는지에 대한 개요를 제공하여, 13287호 행정명령을 실현할 수 있도록 돕는 것을 목적으로 한다. 보고서에서는 연방역사문화유산보존을 통해 지역과 국가 경제에 영향을 미칠 수 있으며, 경제적 분석을 통해 연방문화유산의 경제적 영향을 정량화할 수 있음을 주장하였다.

##### ② 경제적 효과 측정 체계

###### □ 측정 체계 개요

경제 이론에 따르면 지역 경제가 모여 지구 단위 경제나 주 단위 경제를 형성하고, 주 단위 경제가 국가 경제를 구성한다. 실제로 한 지역 경제의 수입과 성장은 다른 지역 경제로부터 영향을 받을 수 있으므로 한 지역 경제의 성장은 다른 지역 경제와 비교하여 종합적으로 볼 필요가 있다. 특정 지역 경제 수준의 성장을 근거로 국가 경제 성장을 추론하는 것은 부정확할 수 있으며, 연방역사문화유산의 경제적 효과를 측정할 때도 모든 지역을

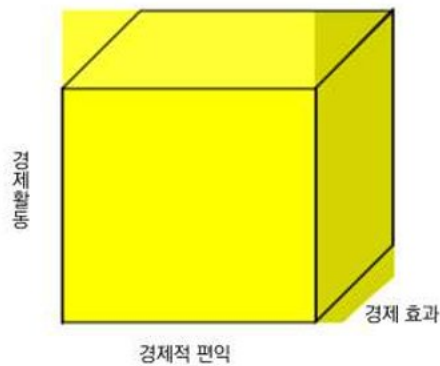
---

26) Federal Preservation Institute(2005)를 참고하여 연구진 재정리

종합적으로 고려하여 순효과(the net effect)를 측정할 필요가 있다. 지역사회의 선출직들도 지자체가 실업률을 낮추고 지역에 있는 자산 가치를 높이며 기업 유치와 육성, 서비스 제공과 세수 증대 등을 통해 지역사회의 경제적 건전성을 확보하는데 관심이 있다.

지역 실무자 관점에서 지역의 노동 시장 개선, 조세 기반 확충, 임대료와 땅값 상승, 지역 사회의 매력 고취 등을 위해 유산 관광과 소매·사무·문화·컨벤션 활동을 활용한 지역 활성화는 빈번하게 활용되는 전략이었다. 그 과정에서 지역의 역사문화유산이 가진 경제적 영향이 두드러졌기 때문에, 실무자들은 역사문화유산을 계획 실무 분야에서 중요한 주제로 다루게 되었다(Harrill and Potts, 2003). 이러한 맥락에서 보고서는 지자체의 실무자들이 실제 현장에서 역사문화유산 보존 프로젝트의 지역적 영향을 측정하기 위해, 역사문화유산이 가진 경제적 효과를 측정하는 3차원 분석틀을 제시하였다.

아래 그림은 서로 다른 경제활동(Economic Activities, 1차원)이 어떻게 다른 경제적 편익으로 이어지는지 설명한 후(Economic Benefits, 2차원), 경제적 편익은 궁극적으로 경제적 효과(Economic Effects, 3차원)를 만들어 낼 수 있음을 3차원의 정육면체 형태를 통해 가시적으로 보여준다.



[그림 3-3] 역사문화유산 경제적 효과의 세 가지 차원-경제활동·경제적 편익·경제효과

출처: Federal preservation Institute(2005, p.11)의 Figure 1.을 연구진 재구성

## □ 1차원: 경제활동(Economic Activities)

분석틀의 첫 번째 차원은 '경제활동'이며, 보고서에서는 '경제활동'을 경제적 부의 변화를 가져오는 재화와 서비스의 생산, 교환, 소비에 관련된 경제 단위 간의 상호작용으로 정의한다. 아래 표에서는 보존 활동을 통해 생산 및 구매되는 상품(예. 건설 자재 또는 기념품)과 서비스(예. 교육 훈련 등)를 자세히 보여준다.

[표 3-16] 역사문화유산의 경제활동의 측정 항목

경제활동	주요 내용
역사문화유산의 정비, 복원, 안정화	이 범주에는 역사적 건물, 장소, 사적지 등을 정비, 복원, 수리 또는 안정화하는데 소요되는 지출과 그 외에도 소매업, 교통, 재정, 보험, 전문서비스 등과 관계된 활동이 포함될 수 있음. 건축물 복원 뿐 아니라 수요를 반영해서 재활용하는 활동도 포함. 역사적 요새나 묘지 또는 고고학 유적지를 안정화하는데 소요되는 지출도 포함됨
역사적 장소의 운영과 유지	연방정부에서 관리하는 역사문화유산의 보존 및 복구가 완료되면, 연방 기구는 관리 직원을 고용하고, 필요한 물자와 서비스를 구매함으로써 운영을 하고, 이는 지역 경제를 활성화하는데 이바지할 수 있음. 이 범주에는 운영 및 유지관리 활동에 대한 모든 지출이 포함될 수 있으며, 제조, 조경 및 서비스와 같은 특정 활동도 포함될 수 있음. 그리고 이러한 운영 및 유지관리 활동이 지역 기업들이 제공할 수 있다면, 문화유산 운영 및 유지를 통해 지역 경제에 대한 파급력은 증대될 수 있음. 뿐만 아니라, 역사문화유산으로 지정된 공간에서 개최되는 회의, 역사 교육과 훈련 프로그램 운영 관련 수익 증가는 지역경제에 긍정적인 영향을 줄 수 있음
역사 도심 활성화	역사적 보존 프로그램은 지역 경제 발전의 효과적인 전략이 될 수 있음. 특히, 메인스트리트(Main Street) 접근법은 중소기업을 지역에 유치하여 지역에 일자리를 창출하는 데 효과적일 수 있음. 또한 역사 도심지의 활성화는 지방정부 세입을 증가시켜 증대된 세금으로 근처 학교, 대중교통, 공원, 도서관, 그리고 도시관리 서비스에 활용할 수 있으므로 해당 지역의 경쟁력을 강화하는데 기여할 수 있음
역사문화유산 관광	숙박, 음식점, 오락, 소매 및 서비스업 등 역사문화유산관광과 관련된 경제활동을 빠르게 증가시킬 수 있음. 이처럼 여행 산업 중 급속한 성장이 가능한 역사문화유산관광은 행정명령(13287호)에서 제시한 역사문화유산을 통한 지역 경제를 활성화하는 중요한 수단이 될 수 있음. 특히 역사문화유산 관광은 산업 기반을 잃은 지역 경제에 중요한 역할을 할 수 있음
복합적 경제활동	위의 네 가지로 구분된 역사문화유산 관련 경제활동은 상호 배타적이지 않음. 오히려 역사문화유산은 관광지, 연방기관의 사무공간, 우체국 등의 기능으로 복합적으로 활용될 수 있으며, 도시재생 활성화하는 촉매 기능을 할 수 있음

출처: Federal Preservation Institute(2005, pp.11-14) 내용 요약

## □ 2차원: 경제적 편익(Economic Benefits)

두 번째 차원은 역사문화유산 보존이 지역 경제에 이바지하는 방식을 명확히 하고자 경제적 편익을 다룬다. 경제활동이 경제적 부의 변화를 만들어낸다면, 경제적 편익은 경제적 부의 변화로 인한 결과이다.

예를 들어, 문화유산관광이라는 경제활동은 관련 산업에서 일자리 창출 등의 경제적 편익을 만들 수 있다. 여기서 경제적 편익은 일반적으로 경제의 순이익을 의미하며, 경제적 편익을 측정하기 위해 일자리 창출, 소득 창출, 세수, 부가 가치, 그리고 부동산 가치 측면에서 경제적 편익을 측정한다. 경제적 편익은 경제성장의 지표로 종종 사용된다.

[표 3-17] 역사문화유산의 경제적 편익 측정 항목

경제적 편익	주요 내용
고용 창출	역사문화유산 보존이 지역사회에 주는 가장 명시적인 경제적 이익은 일자리 창출임 (Rypkema, 2005, p.13). 단일한 역사문화유산에 대한 보존은 관련된 일자리를 지역사회에 충분히 공급하지 못할 수 있지만, 다수의 유산으로 구성된 역사문화유산지구의 보존 활동은 건축가, 보존 관련 장인 등 적정 수준의 고용을 창출하여 지역의 경제적 발전에 이바지할 수 있음
소득 창출	소득 창출은 고용 창출과 밀접한 관련이 있으며, 여기서 소득은 "역사문화유산 보존 관련 경제활동으로 창출된 일자리를 가진 사람들에게 지급되는 임금과 급여"로 정의할 수 있음. 또한 보존 활동과 관련된 신설 비즈니스뿐만 아니라, 기존 비즈니스의 추가 소득 창출 사례도 포함할 수 있음
세수	다른 경제적 편익인 세수는 "역사문화유산 보존 경제활동의 결과로서 지방 및 주 세금 기반의 순이익"으로 정의할 수 있음. 연방정부의 경우, 기본적으로 주로 법인세와 개인 소득세를 통해 역사문화유산 보존에 따른 세입 증가를 구체적으로 확인할 수 있음. 지방정부는 재산세가 대부분을 차지하지만, 방문객 구매 등에 의한 부가세 수입도 포함될 수 있음
부가 가치	경제적 편익으로서의 부가 가치는 더욱 포괄적인 개념임. 국가 또는 지역 경제에 대한 특정 산업 또는 활동의 기여도(얼마나 많은 상품과 서비스가 생산되고 있는지)를 측정하며, 부가 가치의 계산은 공동체의 전반적인 경제적 복지를 측정하는 척도로 활용되기도 함. 예를 들어, 연방정부 차원에서 부가 가치는 국내총생산(GDP)의 척도이며, 이는 주어진 기간 동안 미국에서 생산된 모든 재화와 서비스의 가치라 할 수 있음. 주(지방정부) 수준에서 부가 가치는 주의 총생산(GSP)을 근거로 계산될 수 있음. 즉 부가 가치는 역사문화유산 보존이 국가 또는 지자체 차원의 산업에 기여한 바를 측정하며, 지역 전체의 경제지표 변화 기반(국가 GDP 등)을 둘 수 있음
부동산 가치	다수의 선행연구에서는 역사문화유산 지구로 지정된 지역의 부동산이 비지정 지역의 유사한 부동산보다 자산 가치가 더 높다는 결론을 도출한 바 있음. 자산 가치가 상승하면 지자체의 재산세 세입도 늘어날 수 있음
무형의 이익	역사문화유산 보존은 위에서 언급한 실질적인 경제적 편익 외에도 많은 무형적 또는 질적 이익을 창출할 수 있음. 역사문화유산 보존은 새로운 거주자와 사업체의 흡수 요인이 될 수 있을 뿐만 아니라, 지역주민의 삶의 질을 높일 수 있음. 예를 들어, 보존 활동으로 개선된 더 나은 공공서비스의 제공을 통해 주민과 방문객은 개선된 서비스를 누리고, 문화적 혜택을 향유(享有)할 수 있음. 또한 역사문화유산 보존은 다른 지역과 차별된 지역의 정체성을 형성하여 지역을 관광명소로 변모시키는 잠재력을 가지고 있기에, 지역주민은 역사문화유산을 공공의 자산으로 여기고, 지역사회에 자부심을 형성할 수 있음

출처: Federal Preservation Institute(2005, pp.16-19) 내용 요약



### □ 3차원: 경제적 효과(Economic Effects)

세 번째 차원은 다양한 경제활동의 경제적 편익에서 비롯되는 경제적 효과이다. 경제적 효과 중 가장 분명한 효과는 역사문화유산의 정비, 복원, 안정화 또는 관광 활동과 관련된 서비스 및 상품 제공으로 지역 경제에 들어오는 재원이다. 이들 재원은 다양한 영역에서 많은 후속 거래로 이어진다. 경제학자들은 이 과정을 파급효과(Ripple effect)라고 부르며, 아래 표와 같이 직접 효과, 간접 효과 및 유도 효과로 구분할 수 있다.

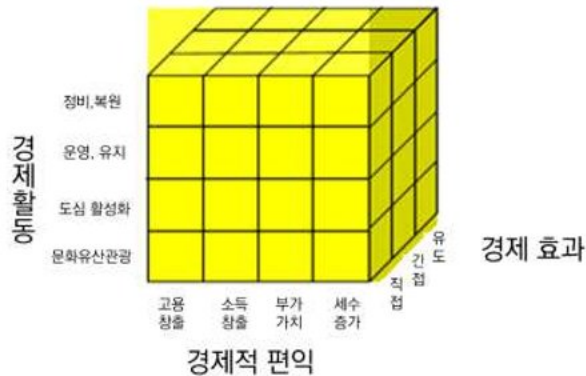
[표 3-18] 역사문화유산의 경제적 효과 측정 항목

경제적 효과	주요 내용
직접 효과	직접적인 효과는 보존 활동을 위해 필요한 인력 및 자재 구매가 해당됨. 방문객이 기념품점에서 구매하는 관광상품 비용, 음식, 숙박비, 입장료 지출 등이 직접 효과에 포함됨. 연방정부에서 역사유적을 운영하는 데 필요한 유지관리 서비스, 유틸리티, 급여 역시 경제에 영향을 미칠 수 있으며, 역사보존 교육, 컨퍼런스, 협의회, 관련 저널 구독 역시 자금 유동을 증대시킬 수 있음
간접 효과	역사적 보존 활동을 위한 직접 구매는 추가적인 지출로 이어질 수 있음. 이 같은 파급효과는 직접 구매를 공급한 사업자가 다른 사업자의 생산자재와 서비스를 구매할 때 발생. 예를 들어 관광객이 이용하는 음식점 매출 증가는 직접 효과에 해당하지만, 음식점의 음식·식자재 구매 등의 비용 지출은 간접 효과에 해당함
유도 효과	두 번째 유형의 파급효과는 위에서 설명한 직접 또는 간접 거래에서 얻은 임금에 의해 생성됨. 보존 활동을 통해 직·간접적으로 임금을 획득한 피고용인의 가구는 다양한 소비재와 서비스에 돈을 지출하게 됨. 이러한 지출은 공과금, 주택 및 여가 활동 등 다양한 영역에서 발생할 수 있음. 이것은 유도 효과라고 불리며, 원래의 역사문화유산 보존 활동과는 무관한 경제 부문에도 영향을 미칠 수 있음
총 경제적 영향	따라서 역사문화유산 보존의 총 경제적 효과는 직접적, 간접적, 유도적 효과를 모두 포함해야 함. 이 보고서에서는 ① 경제 활동 (economic activities), ② 경제적 편익 (economic benefits), ③ 경제효과 (economic effects)의 세 가지 차원을 종합하여 역사문화유산의 경제적 효과 측정체계를 제시하였으며, 경제적 효과는 세 가지 차원의 구성 요인을 총체적으로 고려하여 측정한 후, 각 요인을 곱하여 총합계를 산출할 수 있음

출처: Federal Preservation Institute(2005, pp.20-21) 내용 요약

### □ 종합

3차원의 경제활동-경제적 편익-경제적 효과를 종합적으로 고려하면, 정육면체로 형상화할 수 있으며, 역사문화유산 보존 활동이 경제에 미치는 효과를 정밀하게 측정할 수 있다. 다음 그림에서 보는 바와 같이, 더 큰 차원에서의 경제적 효과를 살펴보기 위해 적용 가능한 작은 정육면체에 해당하는 영역을 정량화함으로써 역사문화보존 활동이 가진 전체적인 영향을 살펴볼 수 있다.



[그림 3-4] 역사문화유산 종합적인 경제적 효과를 위해 살펴본 각각의 측정 항목  
출처: Federal preservation Institute(2005, p.22)의 Figure 3.을 연구진 재구성

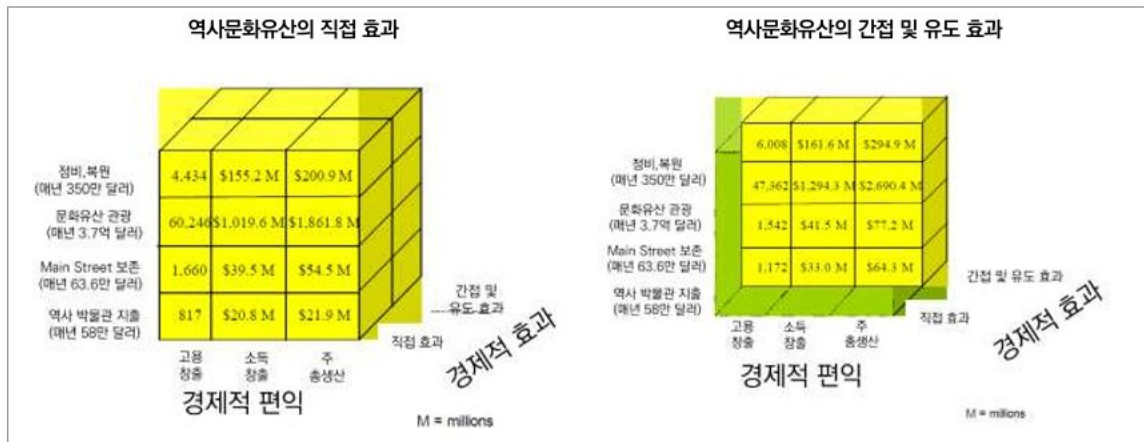
예를 들어, 정비와 복원과 같은 경제활동은 일자리와 소득 창출, 부가 가치, 세수와 같은 직접적인 경제적 편익을 창출할 수 있다. 또한 지역, 주 또는 국가 경제에 미칠 수 있는 간접 및 유도 효과를 만들어내기 위해서는 연방정부의 역사문화유산 보존에 대한 노력이 필수적이다.

그러나 정육면체 다이어그램은 단순히 경제적 요인들 간의 관계를 보여주는 장치라는 한계를 지니고 있다. 역사문화유산이 가진 종합적인 경제적 영향을 직접적, 간접적, 유도적으로 구분하여 정확하게 측정하기 위해서는 실제 지역을 대상으로 한 사례 연구가 필요하다. 실제 경제적 효과를 측정하기 위해서는 시간(timing) 차원을 추가로 고려할 수 있다. 시간은 사업 기간과 관련되므로 매우 중요한 요소가 된다.

### ③ 분석 사례: 플로리다주

플로리다의 역사적 보존의 경제적 영향에 대한 2002년 연구(Florida Department of State, 2022)<sup>27)</sup>를 기반으로 3차원 분석틀(경제활동, 경제적 이익, 경제적 효과)을 통해 일자리창출, 소득창출, 세수, 부가가치 및 재산가치의 이익 등의 경제적 효과를 검증하기 위해 역사문화유산 보존에 대한 실제 사례분석을 진행하였다. [그림 3-5]는 플로리다주 전체에 걸친 공공 및 민간 역사적 보존 활동의 직접적인 효과와 간접 및 유도 효과를 보여준다.

27) Florida Department of State (2022) Economic Impacts of Historic Preservation. <https://dos.myflorida.com/historical/publications/economic-impacts-of-historic-preservation/> (검색일: 2022.6.5.)



[그림 3-5] 플로리다 역사문화유산 보존의 경제적 효과(좌: 직접적인 효과, 우: 간접·유도 효과)

출처: Federal Preservation Institute(2005, p.25,p.26)의 Figure 4.와 Figure 5.를 연구진 재구성

플로리다주에서는 역사문화유산 보존을 위해 매년 3억 5천만 달러가 투입되고 역사문화유산 보존과 직접적인 관계가 있는 4,434개의 일자리가 창출되었다. 보존 산업뿐만 아니라, 보존업무를 지원하는 업종에도 일자리 6,008개가 만들어졌으며, 가계소득 증가에 따른 지출 유발 효과도 나타났다.

경제효과에서는, 연간 3억 5천만 달러의 정비 및 복원 비용을 통해 플로리다주에서 1억 5천 5백만 달러의 소득이, 간접 효과와 유도 효과를 통해서는 약 1억 6200만 달러의 간접적인 수익이 창출되었다. 정비·복원 비용은 주 총생산과 관련하여 직접 2억 1백만 달러를 창출하는데 이바지하였고, 2억 9천 5백만 달러의 간접적인 경제적 효과가 있었다.

그러나 플로리다 사례 연구에서는 모든 분야의 데이터를 구체적으로 얻는데 한계가 있었다. 구체적으로 정량화할 수 있는 데이터가 많을수록 역사문화유산 보존 프로젝트가 경제에 미치는 영향을 보다 실질적으로 분석하여 역사문화유산이 가진 경제적 영향력을 효과적으로 제시할 수 있을 것이다.

문화유산 관련 다수의 선행연구는 특정 경제적 요소에 집중하였으며, 3차원 정육면체의 경제적 효과 분석들은 경제적 영향에서 어떤 측면이 포함되고 누락되었는지 쉽게 보여준다. 3차원 정육면체의 경제적 효과 분석들은 문화유산이 가진 경제적 효과를 종합적으로 분석하는 이론적 근거가 될 수 있다.

## 2) 히스토리컬 잉글랜드의 문화유산 보존·활용 효과 분석

### ① 추진 배경 및 목적

히스토리컬 잉글랜드(Historic England)는 영국의 역사문화공간의 보전과 활용에 대한 방향성과 사회적 변화에 따른 전략을 제시하는 문화유산 관리기관으로서, 보존 예산 확보 및 투자, 아카이브 구축, 문화유산 지정과 현상변경 허가 자문, 보존활동 홍보, 학술연구 등의 업무를 수행한다. 또한 지역의 문화유산 평가와 보조금 지급, 문화유산 소유자와 개발자, 지방정부를 위한 자문, 관련 자료와 정책 전달 등을 위한 지역사무소를 설치하여 지역의 문화유산 관리를 지원한다<sup>28)</sup>.

히스토리컬 잉글랜드는 문화유산 부문의 경향을 이해하고, 관련 자료를 제공하기 위해 문화유산 보고서(Heritage Counts)를 발간하였다. 문화유산 보고서는 연간 정책특성 보고서(An annual feature report), 역사문화환경 조사(The Historic Environment: An Overview 2020), 경제부문 보고서(Heritage and the Economy 2020), 사회부문 보고서(Heritage and Society 2020), 환경부문 보고서(Heritage and the Environment 2020), 문화유산 지표(Heritage Indicators 2020)를 포함한다.

문화유산 보고서는 문화유산 보존의 효과를 분석함으로써 '왜' 보존해야 하는지에 대한 근거를 제공한다. 또한 미래 비전과 국가 정책에 부합되는 문화유산 보존 전략을 우회적으로 제시함으로써 보존의 주체인 지역당국과 시민단체에게 '어떻게' 보존하는지에 대한 방향을 제시한다.

### ② 효과 분석방법

#### □ 분석 분야 : 경제, 사회, 환경

문화유산 보고서는 문화유산 보존과 활용의 효과를 경제적, 사회적, 환경적 효과로 나누어 제시한다. 경제부문 보고서(Heritage and the Economy)에서는 국가 경제에서 문화유산 관련 산업의 비중과 일자리 창출 기여도, 지속가능성, COVID-19에 의한 영향, 보존에 의한 사회적 가치 등 보존과 활용의 경제적 가치를 추산하여 보여준다. 사회부문 보고서(Heritage and Society)는 설문조사를 기반으로 그 가치를 강조하는데, COVID-19 상황에서 문화유산의 사회적 기여도, 사회적 교류의 공간으로서 문화유산,

---

28) 히스토리컬 잉글랜드 홈페이지 <https://historicengland.org.uk/about/what-we-do/> (검색일: 2022.6.2.)



보존에 대한 여론 및 인식, 소속감 및 정체성 증진, 사회적 포용성 제고, 세대격차 완화, 건강, 교육적 효과 등을 근거로 제시한다. 환경부문 보고서(Heritage and the Environment)는 COVID-19 상황에서 문화유산이 제공하는 환경적 가치와 문화유산과 생물 다양성, 탄소저감 및 기후변화와의 관계 등을 설명한다.

#### □ 경제적 효과 및 분석방법

- 경제적 효과를 분석하는 세 가지 방법

경제부문 보고서(Historic England, 2020c)는 크게 세 가지의 효과 분석방법을 사용한다. 첫 번째는 참고문헌을 적극 활용하는 것이다. 보존과 활용을 통한 효과가 소수의 일방적인 주장이 아니라 일반적으로 받아들여지는 효과임을 강조하기 위해 기존 문헌을 적극적으로 인용한다. 보고서 전반에서 강조 문구는 대부분 인용 문구이며, BBC나 위원회와 같이 공적인 권위가 있는 기관이나 연구자의 문헌을 인용한다. 두 번째, 설문조사를 적극적으로 활용한다. 히스토리 잉글랜드는 자체 조사 이외에도, 다양한 보고서의 설문조사 결과를 인용하여 근거를 제시한다. 특히 역사문화공간의 소유자나 이용자를 대상으로 한 다양한 설문조사 결과를 제시하면서, 일상생활 속에서 문화유산이 충분히 가치를 발휘할 수 있음을 보여준다. 마지막 방법은 자료를 활용한 정량적 가치 추산 방법이다. 수치를 통해 역사문화공간의 가치가 객관적으로 증명될 수 있으며 역사문화공간이 경제적으로 중요한 축을 담당하고 있음을 강조한다.

히스토리 잉글랜드는 경제산업연구센터(Centre for Economics and Business Research, 이하 CEBR)에서 2020년 작성한 ‘잉글랜드 유산부문의 경제적 효과(The heritage sector in England and its impact on the economy)’ 보고서의 결과를 인용하였다.

- 정량적 가치 추산 1. 직접적 총 부가가치 추산

CEBR(2020)은 직접적 총 부가가치를 산출하기 위하여 표준산업분류(Standard Industrial Classification codes, SIC)에 따른 문화유산 관련 산업과 통계청 사업등록 및 고용 조사(Office for National Statistics' Business Register & Employment Survey)에 따른 고용지표, 산업군보다 직업군에 대해 더 구체적으로 규정하고 있는 표준직업분류(Standard Occupational Classification codes, SOC) 등을 사용한다.

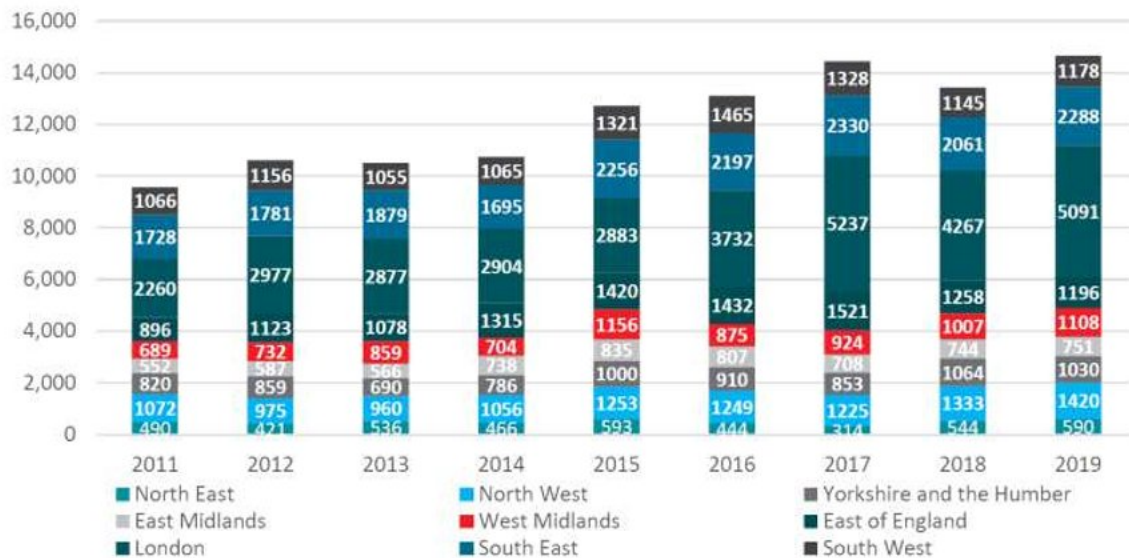
또한 표준산업분류에 없는 문화유산 관련 직업 고용을 추정하기 위해 사업등록 및 고용 조사에 따른 지표는 연간인구조사(Annual Population Survey)와 결합하여 고용 추정치를 도출하고, SIC-SOC 매트릭스를 구성한다. 다음으로 표준산업분류나 표준직업분

류로 구분하기 어려운 문화유산 관련 경제활동은 2차 자료를 이용하여 SIC코드나 SOC 코드에 적용한다. 총 부가가치는 이에 따른 고용 추정치와 연간 근로소득 조사(Annual Survey of Hours & Earnings) 자료를 통계청이 발표한 지역별 총 부가가치에 할당하여 추산한다. 요약하자면, 직접적 총 부가가치는 문화유산 관련 고용 자료를 기반으로 추산한다.

[표 3-19] 잉글랜드 문화유산 부문 종사자 수(단위: 천명)

문화유산 관련 세부 산업	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
박물관 관련 종사자	15	16	12	16	16	19	13	14	14
역사문화공간 내 종사자	10	10	8	10	11	13	12	13	13
아카이브 시설 내 종사자	3	3	2	2	2	2	2	2	2
역사적 건축물 건설관리 종사자	45	44	42	46	53	58	62	57	57
특수 건설 관련 종사자	33	34	32	27	39	37	40	38	38
아카이브 및 해설 관련 종사자	9	8	10	10	10	11	15	10	16
고고학자	5	5	4	4	4	5	5	6	6
보존전문가	9	11	9	9	14	11	9	17	14
모든 산업 내 보존 및 환경 관련 종사자	7	8	7	7	10	7	8	7	12
전통 정원 및 자연 유산 관련 종사자	3	2	3	2	3	2	3	3	3
문화유산관련 건축가	10	8	11	11	10	11	12	11	12
문화유산 관련 도시계획가	3	3	3	4	3	3	6	4	4
문화유산 공인 감정사	12	12	12	11	11	14	12	10	10
문화유산 관련 건축 공학자	3	3	3	3	4	5	5	3	4

출처: CEBR(2020, p.44)의 Appendix.



[그림 3-6] 잉글랜드 지역별 문화유산 부문 총 부가가치 추정(단위: 백만 파운드)

출처: CEBR(2020, p.19) Figure 4.

[표 3-20] 2019년 문화유산 관련 세부 산업의 총 부가가치

문화유산 관련 세부 산업	총 부가가치 (£m)	비율
건설	6,761	46.1%
도서관, 아카이브, 박물관 및 문화활동	3,007	20.5%
건축 및 공학, 기술적 검사 및 분석	2,100	14.3%
회원제 기관 활동	755	5.2%
공공행정	618	4.2%
교육	199	1.4%
과학적 연구 및 개발	180	1.2%
기타 전문적, 과학적, 기술적 활동	170	1.2%
부동산	116	0.8%
주택산업	38	0.3%
주요 문화유산 기관 활동, 경영 컨설팅	20	0.1%
기타 산업	687	4.7%
계	14,652	100%

출처: CEBR(2020, p.16) Figure1.을 연구진 재구성

• 정량적 가치 추산 2. 직·간접적 부가가치 산출

CEBR(2020)은 통계청의 분류체계를 기반으로 자신들의 입출력 모델(input-output models)을 통해 직·간접적 총 부가가치를 산출한다. 통계청의 공급-이용표(supply-use tables)와 입출력 모델 내 유산부문의 역할을 할당하는 체계를 설정하고 하위 생산활동을 입력함으로써, 직접적 효과를 기반으로 공급망 반응(supply chain response)과 거시 경제에서 유도된 고용효과를 추산한다. 사업자 간 구매는 내부 또는 다른 부문과 상호작용하는 것을 파악하는데 유용하다. CEBR(2020)은 문화유산 부문 또는 다른 산업부문에 지출하는 공급망 구조를 통해 승수효과와 경제적 효과를 계산한다. 즉 문화유산 부문이 구매한 상품과 서비스를 입력값으로 공급자인 여러 부문 간의 공급과 사용(지출)을 파악하는데, 이렇게 추산된 간접적 총 부가가치는 £1 당 £0.59로, 직접 총 부가가치 £14.7bn 대비 £8.7bn가 추산된다.

[표 3-21] 문화유산 부문의 영국내 공급망 구조

부문	영국 내 공급망 지출 비율
건설	29.5%
제조	19.1%
전문적, 과학적, 기술적 활동	11.2%
행정 및 지원 활동	10.5%
문화유산	5.2%
유통 및 자동차 정비	4.2%
정보통신	3.8%
금융 및 보험	3.6%
서비스업	2.4%
공공행정	1.8%
기타 부문	8.6%

출처: CEBR(2020, p.25) Table 2. 을 연구진 재구성

- 정량적 가치 추산 3. 직간접 및 파급효과에 따른 총 부가가치 추산

역사문화공간에 따른 파급효과를 모두 정량화하기는 어렵기 때문에, CEBR(2020)은 주로 관광을 통한 파급효과에 초점을 맞춘다. 영국의 유산부문의 관광 소비는 크게 문화유산을 방문하기 위한 관광과 다른 목적 관광객의 문화유산 방문으로 나누어 볼 수 있다. 특히 후자의 경우, 관광시간과 지출을 추가적으로 늘리는 요인으로 본다. CEBR(2020)은 영국 관광조사(GB Tourism Survey)와 영국방문(Visit Britain), 영국 일일방문자 조사(Great Britain Day Visits Survey), 국제 통행자 조사(International Passenger Survey) 등에서 제공되는 역사적 건축물, 궁궐과 성, 종교시설, 정원, 박물관과 미술관 등 역사문화공간의 방문자 수를 토대로 지역별 역사문화공간 내 여행경비 지출을 산정한다. 직간접 및 파급효과에 따른 총 부가가치는 숙박이 포함된 여행과 당일 여행, 외국인의 여행 별로 방문자 수와 지역별 역사문화공간의 여행소비패턴을 적용하여 산출하여 문화유산 부문의 직간접 총 부가가치에 합산하여 추산한다.

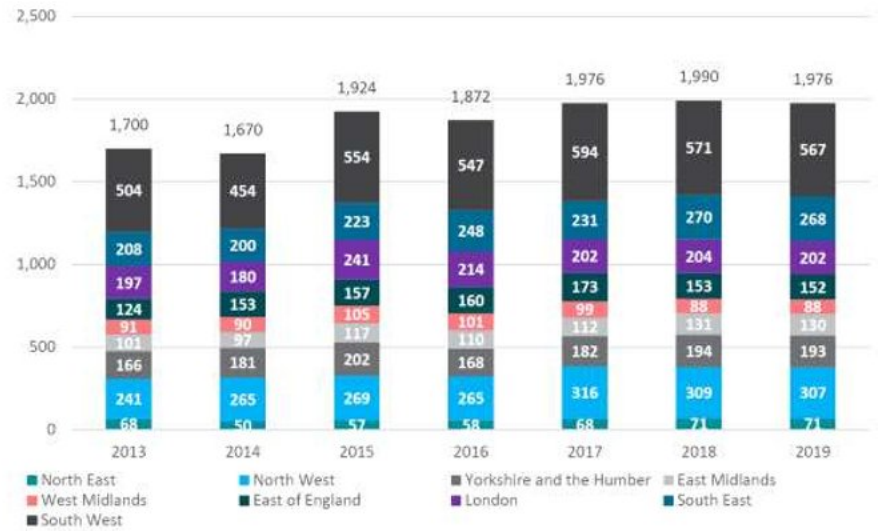


[그림 3-7] 문화유산 파급효과 산정 방식

\* bn은 십억(billion)을 의미

출처: CEBR(2020, p.26) Figure 10. 을 연구진 재구성





[그림 3-8] 문화유산 관련 지역별 숙박여행 비용 추정(단위: 백만 파운드)  
출처: CEBR(2020, p.32) Figure 15.



[그림 3-9] 문화유산 관련 지역별 여행객수 추정(단위: 백만 명)  
출처: CEBR(2020, p.33) Figure 16.

## □ 사회적 효과 및 분석방법

사회부문 보고서는 물리적 자산이 문화유산이 지역사회의 결속과 협력만이 아니라 개인의 건강과 사회복지에 중요한 역할을 한다는 점을 강조한다. 역사문화공간이 고유성을 바탕으로 개인과 사회의 정체성을 이해하는데 도움을 주고 삶터와 연결고리를 형성함으로써, 공통의 사회적 가치를 실현하기 위한 정서적 기반을 제공(Historic England, 2020d)한다는 것이다. 보고서는 설문조사와 인용을 통해 문화유산의 사회적 효과를 다음과 같이 제시한다.

[표 3-22] 문화유산의 사회적 효과

효과	주요 내용	분석방법
COVID-19에 따른 정신건강	<ul style="list-style-type: none"> <li>- COVID-19은 정신건강에 부정적 영향을 미침</li> <li>- 락다운 해제 이후 문화유산 방문객 지속적 증가</li> <li>- 락다운 해제 이후 문화유산 방문시 재방문객이 더 편안함을 느낌</li> <li>- 디지털 유산 이용이 락다운 기간에 도움이 됨</li> </ul>	통계청 및 DCMS 설문조사
문화유산과 삶의 질	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국민의 대다수(73%)가 문화유산을 방문</li> <li>- 문화유산 방문자의 61%가 지속적으로 방문</li> </ul>	BDRC 및 DCMS 설문조사
문화유산의 보존	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 응답자의 87%가 문화유산을 철거하기보다는 새로운 활용에 동의</li> <li>- 응답자의 91%가 문화유산의 재활용을 지지</li> <li>- 응답자의 66%가 역사적 건축물을 지역 자부심의 근간으로 인식</li> <li>- 응답자의 94%가 문화유산을 돌보는 것이 중요하다고 동의</li> <li>- 지정 문화유산 소유주의 93%가 자신의 자산이 지역 특성에 중요한 요소라고 여김</li> <li>- 보존지구 주민의 88%가 보존지구를 지정함으로써 지역의 특성을 효과적으로 보호한다고 여김</li> <li>- 내셔널 트러스트(50%)와 잉글리시 헤리티지(71%), 히스토릭 하우스(112%)와 같은 문화유산 보존 단체의 회원 수 증가</li> <li>- 다른 지역(13%)에 비해 더 많은 보존지구 주민(24%)이 지역 의사결정에 참여</li> </ul>	YouGov 및 Historic England 설문조사, 인용 (Ecorys 외 2017), Historic Indicators 자료
문화유산과 장소성	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 역사적 건축물의 질이 높다는 응답(68%)이 신축 건물의 질이 높다는 응답(26%)의 두배 이상</li> <li>- 80%의 응답자가 지역 문화유산이 지역을 더 살기 좋은 장소로 만든다고 응답</li> <li>- 역사문화공간이 공공장소를 특별하게 만들며, 도시의 삶의 질을 향상</li> <li>- 문화유산 투자가 지역 공동체에 대한 범죄의 부정적 영향을 완화</li> <li>- 문화유산과 연계하여 훌륭하게 설계된 도시지역이 높은 활력과 살기 좋은 환경(liveability)을 촉진</li> </ul>	YouGov 및 Britain thinks and NHLF 설문조사, 인용 (Cattell 외 2008, WWcFW 2019, Venerandi 외 2016)
문화유산과 지역에 대한 애착	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 문화유산이 보다 밀집된 지역에서 사는 것이 다른 사회경제적 요인보다 장소성에 큰 영향을 미침</li> <li>- 문화유산은 기억과 문화적 특성과 같은 장소성을 강화</li> <li>- 장소에 대한 애착은 환경적으로 책임감있는 행동과 관련</li> <li>- 역사적 장소는 지역에 대한 장소적 애착과 두드러진 특성을 제공</li> <li>- 잘 운영되는 문화유산 보호단체는 공공장소 및 근린지역 외관 관리 지원 가능</li> </ul>	인용 (Curds 2009, Hawke 2010, Vaske and Kobrin, 2010, Ramkissoon 외 2013, Milligan 1998, BBBBC 2020)

효과	주요 내용	분석방법
문화유산과 정체성	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 역사(35%)는 경관(53%), 의료체계(52%)에 이어 영국인을 자랑스럽게 하는 요인</li> <li>- 문화유산 활동은 정체성과 사회적 연대감을 증진</li> <li>- 문화유산은 자긍심과 소속감을 증진</li> </ul>	DCMS 설문조사, 인용 (Johnston and Marwood 2017, Clennon and Boehm 2014)
문화유산과 연대감	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 역사적 가로는 사회적 교류를 증진</li> <li>- 역사적 공공장소들은 안전하다는 인식과 소속감을 제공</li> <li>- 문화유산 활동은 평소 만나지 못하는 다른 사회집단과의 교류를 증진</li> <li>- 주민의 발굴사업 참여는 개인의 사회적 기술을 발전시킴</li> <li>- 인종차별 반대 등 사회 포용성 확대</li> <li>- 교육을 통한 문화유산 활동 참여 확대</li> </ul>	인용 (Izenberg 외 2018, Cattell 외 2008, Murzyn Kupisz and Dzialek 2013, CAER 2017, Historic England 2020)
자원봉사 활동을 통한 삶의 질 개선	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 자원봉사자 중 58%가 COVID-19 규제 완화 이후 즉각 다시 참여하겠다는 의사를 표현</li> <li>- 성인 전체 인구의 5.5%가 문화유산 부문 자원봉사활동에 참여</li> <li>- 2010년부터 2018년 COVID-19 이전까지 650명에서 3,562명으로 자원봉사자가 급격히 증가</li> <li>- 자원봉사자의 75%가 활동 참여 이후 삶의 질이 향상되었으며, 30%가 참여 이후 고용 기회가 늘었다고 응답</li> <li>- 응답자의 90%가 자원봉사 참여 이후 사회적 관계에 도움이 되었다고 응답</li> <li>- 자원봉사를 통해 개인의 성장과 자기계발에 도움</li> </ul>	Envoy Partnership 및 BOP Consulting 설문조사, 인용 (Remobilisation 2020, DCMS 2019, Historic England 2019)
문화유산과 건강	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시 내 역사문화공간이 개인의 삶을 행복하고 만족스럽게 함</li> <li>- 역사문화공간의 소실은 육체적·정신적 건강과 삶의 만족도를 급격히 저하시킴</li> <li>- 문화유산을 방문하는 사람들의 삶의 만족도가 평균치보다 높음</li> <li>- 친구 및 가족과 시간을 보내기 위해 문화유산을 방문한다는 응답이 가장 많음(42.4%)</li> <li>- 문화유산에 가까이 사는 사람들이 보다 건강</li> </ul>	DCMS 설문조사, 인용 (Simetrica 2018, Lakey 2017, Fujiwara 2013)
문화유산과 노년층	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 50세 이상 노년층 중 박물관을 자주 방문하는 사람들의 치매 발병율이 절반 정도로 감소</li> <li>- 문화유산이 소속감과 정체성을 높여 노년층의 고립감을 완화</li> <li>- 도시 내 역사문화공간이 보행과 건강한 활동을 장려하여 노년층의 건강한 삶에 큰 영향을 미침</li> </ul>	인용 (Fancourt 외 2020, Lambert 외 2013, BBBBC 2020)
문화유산과 청소년	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 문화유산의 방문이 청소년의 자긍심에 긍정적 영향을 미침</li> <li>- 문화유산이 청소년의 자부심과 지역에 대한 지식을 증진</li> <li>- 지역 문화유산 활동 참여가 어린이들의 사회적 활동 영역을 확장</li> </ul>	인용 (Lakey 2017, Historic England 2017, Jack 2010, Gill 2008)

출처: Historic England(2020d, pp.3-44) 내용을 바탕으로 연구진 재정리

## □ 환경적 효과 및 분석방법

환경 보고서도 설문조사와 인용을 통해 역사문화공간의 환경적 효과와 근거를 제시한다. 보고서는 크게 두 가지 측면에서 문화유산이 환경에 긍정적 영향을 미친다고 본다. 하나는 경관보존을 통한 환경보호이며, 오랜 기간 인간활동의 흔적으로 남은 경관과 야생동식물의 터전이자 탄소저장소인 자연경관이 긴밀히 연관되어 있다는 점을 강조한다. 많은 역사적·고고학적 중요성을 가진 장소가 녹지로 보호되고 있고, 자연 유산을 보호하는 것이 환경적 측면에서 다양한 효과를 가져 온다는 것이다.



천연자원 보호, 생물다양성 확보, 기후변화 대응 등 중요한 환경 문제에 있어 문화유산의 보존이 크게 관계된다(Historic England, 2020e). 대표적인 예가 우수자연경관지역(Areas of Outstanding Natural Beauty, AONB)인데, 보고서는 잉글랜드의 우수자연경관지역에는 문화유산으로 등록된 4,600개의 역사적 기념물, 49,000개의 역사적 건축물, 300개의 공원과 정원, 7개의 전쟁터, 14개의 난파선 보존지역을 포함하고 있음을 강조한다.



[그림 3-10] 코츠월드(Cotswold) 전경

출처: Condé Nast Britain. <https://www.cntraveller.com/gallery/cotswolds-villages>(검색일: 2022.5.30.)

두 번째는 전통적 건축물이 기후변화 대응에 유용하다는 점이다. 환경 보고서는 목재 및 석재, 갈대 등 자연친화적 재료의 사용은 현대적 재료보다 많은 탄소저장을 가능하게 하고, 개보수를 통한 건축물 재활용은 신축보다 더 노동집약적이므로 더 많은 일자리를 창출할 수 있다고 강조한다.

특히 역사적 건축물의 개보수가 쓰레기 배출과 천연자원 절약, 기후변화 대응과 지속가능성 확보에 유리하게 작용할 수 있다는 점을 강조하고 있는데, 이는 “오래된 장소가 제일이다; 재활용과 재생은 탄소 배출을 감소시킨다(There’s no place like old homes; Re-use

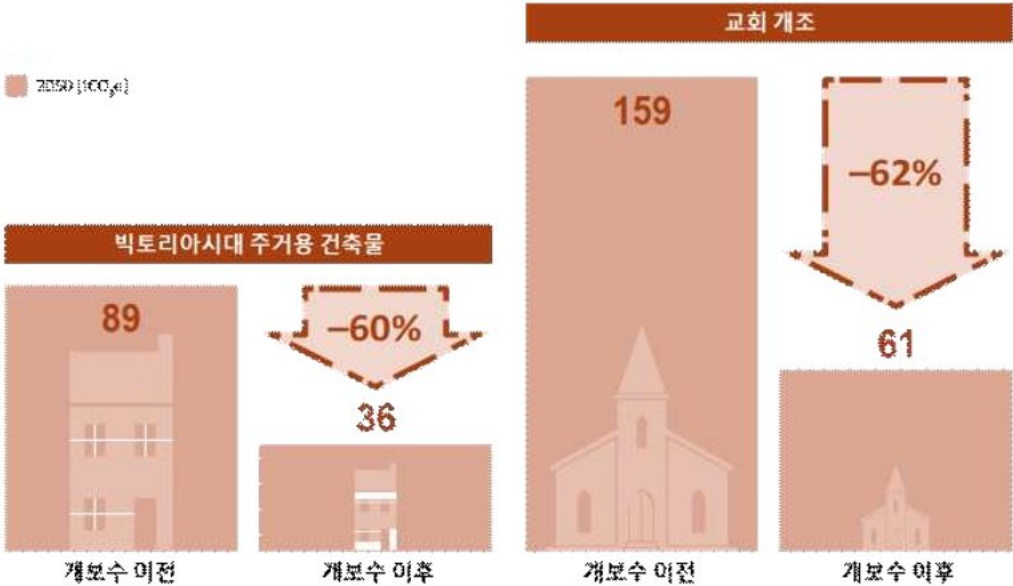


and recycle to reduce carbon)”라는 보고서에서 보다 자세하게 다루고 있다(Historic England, 2019). 보고서는 인용을 통해 여전히 영국의 많은 건축물이 100년 이상 되었고, 이러한 건축물을 철거한 뒤 신축하는 것이 역사적 건축물을 개보수하는 것에 비해 더 많은 건설쓰레기와 이산화탄소를 배출하고, 더 많은 자원을 소비함을 강조한다.

[표 3-23] 문화유산의 기후변화 관련 효과

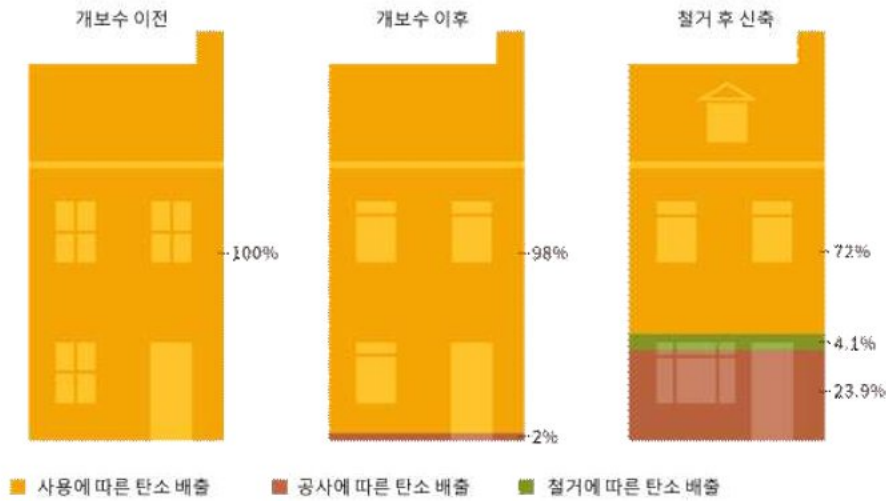
효과	출처
영국 내 건설공사는 연간 48메가톤의 이산화탄소를 배출하며 이는 스코틀랜드의 연간 이산화탄소 총 배출량과 동일	UKGBC, CCC, 2019
영국 내 채굴의 90% 이상이 건설산업에 사용	BGS, 2017
2016년 건설, 철거 및 굴착으로 인한 쓰레기 배출량이 전체 배출량의 61%를 차지	Defra, 2019
영국 주거의 21%(5백1십만호), 상업의 48%가 백년 이상된 역사적 건축물	VOA, 2018
개보수를 통해 역사적 건축물의 탄소배출량을 57%-66% 감축	Newman, 2017

출처: Historic England(2020e, pp.1-54) 내용을 바탕으로 연구진 재작성



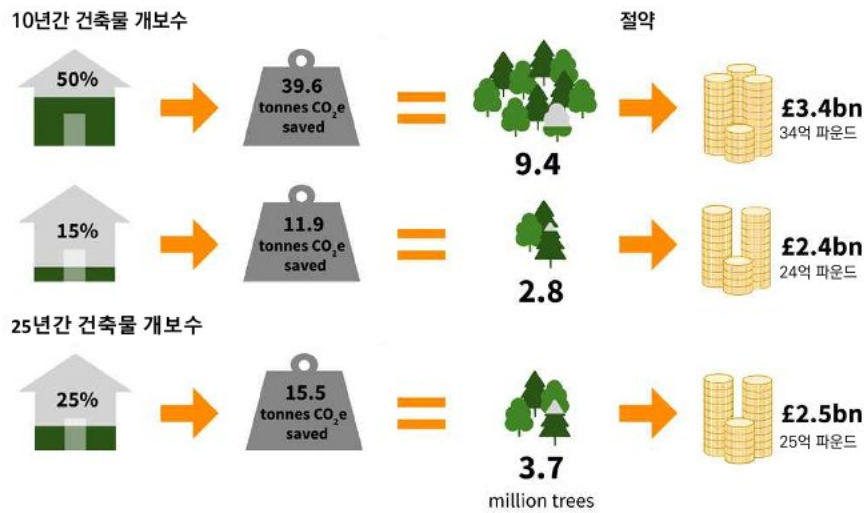
[그림 3-11] 에너지효율을 높인 역사적 건축물 개보수에 따른 탄소배출 감소량

출처: Historic England(2019, p.34, Caring, 2019 재인용)을 연구진 재구성



[그림 3-12] 역사적 건축물의 개보수와 철거 후 신축의 탄소배출 경로 비교

출처: Historic England(2020e, p.51, Carina, 2019 재인용)을 연구진 재구성



[그림 3-13] 역사적 건축물 개보수의 탄소배출량 감소와 이에 따라 절약되는 사회적 비용

출처: Historic England(2020e, p.54)을 연구진 재구성

### ③ 역사문화공간의 경제적 가치 및 효과 분석 예시

#### □ 역사문화공간 보전·활용의 경제적 가치

히스토리 잉글랜드는 문화유산의 경제적 가치를 산업적 가치와 사회적 가치가 복합된 것으로 설명한다. 따라서 고용과 그에 따른 산업적 효과, 다른 산업과의 연계된 경제 효과만이 아니라 현재 세대가 지향하는 사회적 가치, 예를 들어 지속가능성과 기후변화, 지역 공동체의 정체성, 미래 세대의 사용 가치 등을 모두 포괄하여 제시한다. 이러한 측면에서 다양한 분석방법을 통해 경제적으로 유의미한 지표를 산출하였다.

#### □ 총 부가가치 및 고용효과

문화유산의 경제적 가치				
사용 가치		비사용 가치		
직접 사용 가치	간접 사용 가치	조건 가치	존재 가치	미래 가치
예) 유산 방문	예) 유산 주변 상점	예) 미래에 유산 방문	예) 유산과 정체성	예) 미래세대의 유산 방문

[그림 3-14] 문화유산의 경제적 가치

출처: Historic England(2020c, p.50)을 연구진 재구성

경제부문 보고서(Historic England, 2020c)는 문화유산 부문의 총 부가가치(Gross Value Added, GVA)를 직접적 총 부가가치, 직·간접적 총 부가가치, 직·간접 및 파급효과에 따른 총 부가가치 등 세 가지로 제시하고 있으며, 이를 문화유산 관련 고용인구 추산을 통해 추정하고 있다. 2019년 기준으로, 영국(잉글랜드) 문화유산 부문의 직접적 총 부가가치는 £14.7bn(한화 약 23조 2,570억 원, 2022년 5월 25일 기준) 고용인원 206,000명, 직·간접적 총 부가가치는 £23.3bn(한화 약 36조 8,631억 원, 2022년 5월 25일 기준) 고용인원 355,223명, 직간접 및 파급효과에 따른 총 부가가치는 £36.6bn(한화 약 57조 9,052억 원, 2022년 5월 25일 기준) 563,509명으로 추산된다.

또한 보고서(Historic England, 2020c)는 문화유산 관련 노동자의 평균 연간 총부가가치 생산량을 £71,000(한화 약 1억 1천만 원, 2022년 5월 27일 기준), 2011년부터 2019년까지 다른 부문의 고용 성장률(13%)의 두 배에 가까운 24%의 고용성장률을 달성했음을 강조한다.

## □ 지속가능성

히스토리컬 잉글랜드(2020c)에 따르면 일반적으로 에너지 효율 개선을 위한 건축물의 개보수 한계저감비용이 신축보다 저렴하다. 25년간 25%의 역사적 건축물의 개보수가 탄소 1,155만t을 줄이고 그만큼의 탄소를 저감하기 위해 소요되는 비용인 25억 파운드(한화 약 4천억 원, 2022년 5월 27일 기준)를 절약할 수 있었다. 보고서(Historic England, 2020c)는 또한 2017년 문화유산복권기금(National Lottery Heritage Fund)의 보고서를 인용하면서, 문화유산과 관련된 새로운 일자리 중 역사적 건물의 개보수 사업 관련 일자리가 60%, 유산을 기반으로 한 도시재생사업으로 22%의 일자리가 창출되었다는 점에 주목하면서 지속가능한 경제체계에 역사문화공간의 중요성을 강조하였다.

## □ 지역경제에 미치는 효과

히스토리컬 잉글랜드(2020c)는 감정평가원(Valuation Office Agency)의 2017년 지방세 납부현황을 인용하여 1919년 이전에 지어진 지역의 역사적 자산이 중심상업지역 상업의 48%를 차지하고 있음을 밝히고, 역사문화공간이 지역소비경제에 중요한 부문임을 강조한다. 히스토리컬 잉글랜드(2018)가 실시한 설문조사에서 역사적 건축물 이용자의 69%가 고객에게 긍정적 이미지를 제공한다고 응답하였으며, 62%는 자신들의 영업에도 긍정적인 영향을 미친다고 응답하였다(Historic England, 2018). 또한 COVID-19로 온라인 소비가 증가하고 직접 소비는 10% 감소하였지만, 연중 다양한 행사가 벌어지는 역사문화공간은 여전히 장소성 형성에 중요한 역할을 하고 있다(Historic England, 2020c).

문화유산으로 등록된 약 14만2천개의 상점이 고유한 경관을 형성하며 더욱 다양한 브랜드가 입점하면서 매력적 장소로서의 가치를 인정받고 있다(Historic England, 2018). 또한 역사문화공간과 기업의 수는 상호 연관성을 가지며(TBR, 2016), 1,345개의 역사적 주거용 건축물 중 21%가 상업적으로 활용되고 있다(Ecorys, 2017).



### 3) 유럽연합의 문화유산 영향 평가 프로젝트(CHCfE)

#### ① 추진 배경 및 목적

유럽의 문화유산 정책은 1970년대의 '보존 지향적 방향'에서 '가치 중심(Value-centered approach)적 방향'으로 전환되었다. 문화유산 정책의 변화는 유·무형의 문화유산을 서로 분리된 개념으로 구분하지 않고 통합된 '역사문화경관'으로 인식하도록 하였고, 이를 통해 1990년대부터 지역의 '지속가능성(Sustainability)'과 '지속가능한 개발(Sustainable development)'에서 문화유산이 가진 다양한 가치와 역할에 대한 탐색이 이루어지기 시작하였다(Jagodzińska, K.et al., 2015, p.10).

2013년 5월 항저우 선언에서 유네스코(UNESCO)는 문화를 경제, 사회, 환경과 함께 지속 가능한 발전을 이루기 위한 네 번째 중요한 요소로 제안하면서, 사람 중심의 문화유산의 가치가 궁극적으로 지역의 지속 가능한 발전의 원동력이 될 수 있다고 강조하였다(UNESCO, 2013). 아울러 유럽연합(European Union)에서도 문화유산을 '지속 가능한 유럽의 발전'이라는 목표를 위한 전략적 자원으로 인식(Council of the European Union, 2014)하였다. 유럽연합(European Union)이 주관한 다양한 회의 및 프로젝트에서는 문화유산이 가진 여러 영향력에 대한 측정이 필요함을 강조하였다(Council of the European Union, 2010; Council of the European Union, 2013; European Commission, 2015).

유럽연합 차원에서 문화유산이 가지는 여러 영향력을 포괄적으로 살펴보고, 문화유산의 가치와 영향력을 쉽게 이해할 수 있도록 하여 향후 문화유산 정책을 뒷받침하는 근거를 제시하는 연구가 필요하였다. 유럽의 문화유산 영향평가 프로젝트(CHCfE)는 문화유산을 문화를 이루는 중요한 구성요소 중 하나이자, 경제, 사회, 문화, 환경에 영향을 미쳐서 유럽의 지속가능한 발전에 이바지할 수 있는 중요한 자원이라는 전제로 2013년에 시작되었다. 이 프로젝트는 유럽의 경제, 사회, 문화, 환경 측면에서 문화유산의 영향력에 대한 정성적·정량적 증거를 수집하고 분석하는 것을 목표로 하며, 문화유산 가치의 인식 및 제고를 통해, 현대 유럽의 발전을 도모하고자 하였다.

## ② 분석방법 : 분야 구성 및 항목<sup>29)</sup>

### □ 조사 및 연구방법

이 프로젝트의 주요 연구대상은 유형(有形) 및 부동(不動) 문화유산이며, 무형(無形) 및 유동(遊動) 문화유산은 유형 및 부동 문화유산과 밀접한 관련이 있는 경우에만 함께 조사하였다. 이 프로젝트에서는 문화유산의 영향을 다루는 선행연구를 조사하고, 연구의 절차를 거시(macro), 중간(meso), 그리고 미시(micro) 차원으로 구분하여 문화유산이 가진 영향력을 고찰하였다.

거시(macro) 차원에서의 분석을 위해 140편의 선행연구를 분석하여 전세계적인 관점에서 문화유산이 가진 영향력을 살펴볼 수 있는 이론적 틀을 구성하였다. 문헌 검토를 통한 '거시(macro)' 차원의 분석은 유럽과 그 외 나머지 국가에서 문화유산의 영향을 측정하기 위해 채택된 지표를 중점적으로 살펴보았다. 그 결과는 다음 단계인 중간(meso)과 미시차원(micro)에서 문화유산이 가진 영향력을 측정하기 위한 지표 및 부문(경제, 사회, 문화, 환경 영역)을 선정할 때 근거로 제시하였다.

중간(meso) 단계의 분석에서는 마을, 지역, 국가, 그리고 유럽연합 수준에서 문화유산이 가진 영향을 입증하는 221개의 연구를 추가로 검토하여, 유럽연합 회원국의 문화유산의 영향을 가시적으로 분석하는 것을 목표로 하였다<sup>30)</sup>. 아울러 유럽연합에 속한 공공 단체, 문화단체, 그리고 연구 단체를 대상으로 한 설문을 진행하였고, 거시(Macro) 차원에서 도출한 지표 및 영역을 활용하여 결과를 제시하였다. 그 결과 다수의 선행연구에서 문화유산을 점진적으로 역사도시환경(Historic urban environment)으로 바라보고, 문화유산을 '지속가능한 발전'의 중요한 요소로 인식하고 있음을 확인하였다.

미시(Micro) 차원에서는 실제 사례지역 분석을 통해 문화유산이 우리 삶의 현장에서 주는 영향력을 경제, 사회, 문화, 환경 측면에서 파악하였다. 이를 위해 경제, 사회, 문화, 환경 차원에서 문화유산이 영향을 주었다고 보고된 기존 사례 중 대표 사례를 선정하여 실제 '거시(Macro)' 차원에서 도출한 이론적 틀을 기반으로, 분석이 어떻게 실제 현장에 적용될 수 있을지 살펴보았다.

---

29) Jagodzińska, K. et al. (2015)의 내용을 바탕으로 연구진 재정리

30) 이 단계에서 검토한 연구대상은 행정 문서, 학술 논문, 연구 보고서, 그리고 학술 도서를 포함하였다.

## □ 평가 체계 : 분야 구성 및 항목

보고서에서는 정량적·정성적 증거를 제시함으로써 공공의 이익을 위해 문화유산을 보호 및 활용하는 것이 사회에 긍정적인 영향을 줄 수 있음을 입증하였다. 즉 초기 문화유산 보존·활용을 위한 공공의 투자를 통해 경제적 효과뿐만 아니라 사회적, 문화적, 환경적 효과를 유도해 낼 수 있음을 제시하고 있는데, 선행연구의 결과를 기반으로 문화유산의 효과 및 가치를 아래 표와 같이 경제, 사회, 문화, 환경으로 구분하여 제시하였다.

[표 3-24] 문화유산의 가치 분류: 경제, 사회, 문화, 환경

연구	문화유산의 가치 분류			
Rigel (1903)	고풍스러움	역사적	기념비적	활용적 새로움
Lipe (1984)	경제적	미적	상징적	과학적 사회적 (영적, 정치적, 국가적, 문화적)
Frey (1997)	물질적	선택적	존재론적	계승적 권위적 교육적
English Heritage (1997)	경제적	교육 및 학술적	자원적	문화적 여가적 미적
Mason (2002)	경제적 가치 (활용, 비활용, 존재, 선택, 계승적 가치)		사회경제적 가치 (역사적, 문화적, 상징적, 사회적, 영적, 미적 가치)	
Mccarthy et al. (2004)	도구적	사회적	개인적	내재적
McLoughlim et al. (2006a)	경제적	사회적	개인적	환경적
Yung & Chan July (2012)	경제적	사회문화적	환경 및 물질적	정치적
Glielien et al (2014)	경제	인식	건강	경험
Cultural Heritage counts for Europe (2015)	경제	사회	문화	환경
	교육	소속감	지역의 이미지 및 상징	소속감
	기술	교육	지역의 가시적인 매력	문화경관
	지식	기술	건축학적 특성	도시팽창 억제
	지역의 매력도	지식	창조성과 혁신	도시팽창 억제
	지역 브랜드화	지역의 정체성	소속감	내재화된 에너지 절약
	노동 시장	사회적 결집력	문화경관	건축물의 수명 연장
	지역 경쟁력	주민들의 참여	교육	지역의 매력도
	부동산 가격	공동체의 사회적 자본	기술	지역의 매력도
	총 국내생산	지역 브랜드화	지식	지역 경쟁력
	투자 대비 이윤	노동 시장	지역 정체성 형성	지역 경쟁력
	세금	노동 시장	지역 정체성 형성	지역 경쟁력
	주거환경 개선	지역 경쟁력	지역 경쟁력	주거환경 개선

출처: Jagodzińska, K. et al. (2015, p.56, pp.58-59.)의 table 2.1과 2.2.의 결과를 기반으로 연구진 재구성



또한 보고서에서는 문화유산이 지닌 경제적 효과는 다른 사회적·문화적·환경적 효과와 밀접한 관련이 있으며 대부분 문화유산을 통해 만들어진 효과는 독립적으로 발생하지 않기 때문에 아래 그림과 같이 여러 다른 효과와 연계되어 나타날 수 있다고 주장하였다. 항저우 선언에서 살펴볼 수 있듯이 지역의 '지속가능한 발전'을 위해서는 경제, 사회, 문화, 환경의 측면에서 문화유산이 가진 네 가지 효과를 종합적으로 고려하는 것이 필요하다는 것이다(UNESCO, 2013). 보고서에서는 문화유산이 담고 있는 여러 가치와 잠재적 영향을 종합적으로 고려하여 문화유산을 적절하게 관리·활용할 때 지역의 지속 가능한 발전에 이바지할 수 있다고 주장하였다.



[그림 3-15] 지속가능 발전을 위한 선행연구 분석을 통해 도출된 문화유산의 4가지 주요 영역  
출처: Jagodzińska, K. et al. (2015, p.60) Figure 2.2. 을 연구진 재구성

보고서에서는 문화유산이 위치한 지역적 맥락과 이해관계자, 그리고 문화유산을 활용·운영하는 단체의 사명 및 성격이 문화유산이 가진 영향의 범위 및 수준에 영향을 줄 수 있다는 점을 강조하였다. 보고서에서는 문화유산의 영향을 평가할 때, 문화유산을 활용 및 운영하는 기관의 사명이 무엇인지, 사명과 목표가 어떻게 문화유산의 가치에 영향을 주는지 분석하는 것이 필요하다고 주장하면서 다음의 네 단계 분석과정을 제시하였다.





[그림 3-16] 문화유산이 가진 전체적인 영향측정 모델

출처: Jagodzińska, K. et al. (2015, p.61, Figure 2.3, McLoughlin et al. (2006, p.44) 재인용)을 연구진 재구성

첫째, 문화유산을 활용 및 운영하는 기관의 사명(raison d'être)이 무엇인지, 그 사명과 목표가 어떻게 형성되었는지 분석한다. 둘째, 문화유산과 관련된 중요 이해관계자의 요구가 무엇이고, 그들이 문화유산에 줄 수 있는 영향력이 무엇인지 분석한다. 셋째, 문화유산을 운영하는 단체의 성격도 문화유산이 가진 가치 및 효과에 잠재적인 영향을 줄 수 있기에 중요 이해관계가 줄 수 있는 영향력과 함께 분석한다. 마지막으로 각각의 문화유산만이 갖고 있는 거시적 또는 미시적인 배경을 조사한다. 이러한 분석을 통해, 보고서에서는 표면적으로 보이는 문화유산의 효과를 넘어 그 이면에 있는 문화유산의 영향을 구체적이고 심층적으로 분석할 수 있을 것이라고 주장하였다.

### ③ 분석 사례

#### □ 사례1. 벨기에 메헬렌(The City of Mechelen, Belgium)<sup>31)</sup>

##### • 메헬렌 도시 개요

벨기에의 메헬렌은 안트베르펜(Antwerp)주에 위치한 플랑드르 주의 도시이다. 메헬렌은 과거 종교 중심도시이자, 유럽 철도망의 기원적 도시로 불릴 만큼 전략적인 위치에 있으며, 항해가 가능한 해안도 있어 번영하는 항구이자 의류 무역의 중심지로 발전하였다. 오늘날 메헬렌은 과거 도시의 찬란한 역사로부터 기인한 도시의 여러 문화유산을 보존하고자 노력하고 있으며, 안트베르펜(Antwerp), 브뤼헤(Bruges), 겐트(Ghent), 루벤(Leuven)과 함께 플랑드르의 5대 예술도시(kunststeden) 중 하나로 여겨지고 있다.

2013년 기준으로 1,292개의 건물이 메헬렌에서 보존 대상 부동문화유산(不動文化遺産)으로 지정된 것에서 볼 수 있듯이, 메헬렌은 다양한 종류의 문화유산과 잘 보존된 중세 도시의 모습으로 인해 비슷한 크기의 다른 플랑드르 도시와 다른 독특한 매력을 지니고 있다. 또한 문화유산에 대한 주민의 인식이 점차 높아진 결과 도시 차원에서 문화유산에 대한 보존 노력이 이루어져 1980년 이래로 100여 채 이상의 개인 소유 문화유산 건물이 복원되어 도시 문화유산의 다양성을 높이고 있다.

##### • 사례 연구

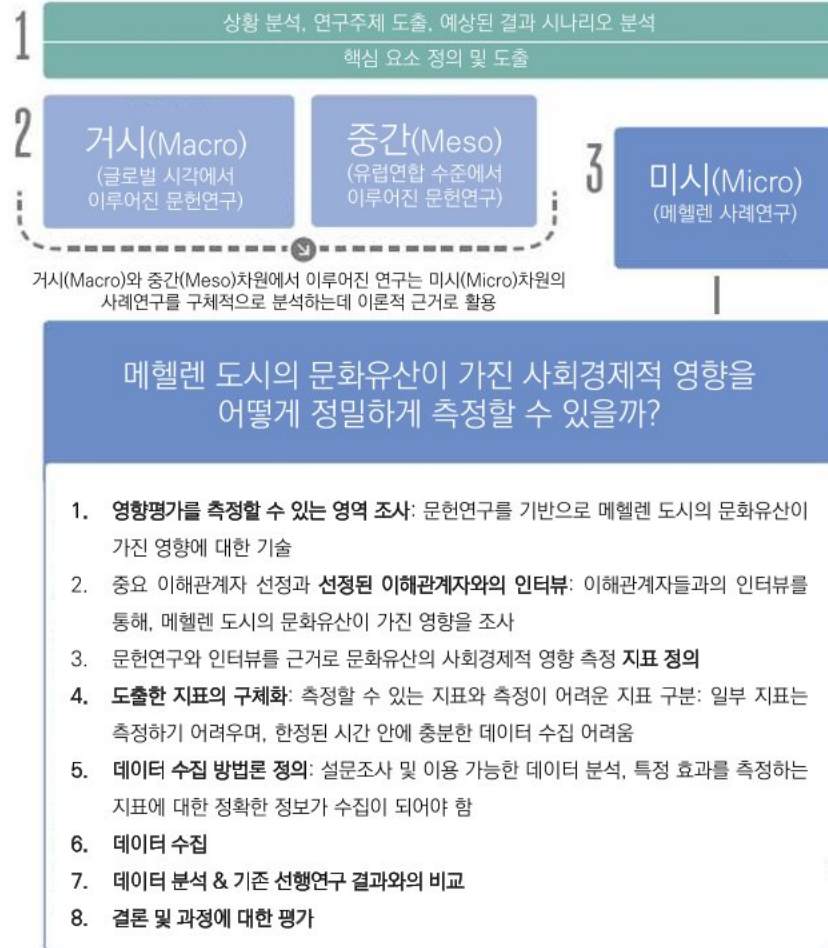
사례 연구에서는 벨기에 메헬렌의 부동문화유산이 가진 경제, 사회, 문화 그리고 환경에 대한 직·간접적인 영향에 대한 구체적인 정성적·정량적인 증거를 살펴보았다. 이를 위해 ① 정책 문서, 국제학술 문헌 및 보고서 분석을 기반으로 한 연구의 이론적 틀 설정, ② 유럽연합 차원의 학술 문헌 및 연구를 기반으로 한 방법론적 틀 구성, 그리고 ③ 사례 연구 진행, 세 단계로 구분하여 진행하였다.

연구의 첫 단계로서, 관련 문헌을 고찰한 후 지역의 중요 이해관계자와 지역 전문가 인터뷰를 통해 메헬렌의 부동문화유산이 줄 수 있는 영향을 파악하였다. 문헌고찰 내용과 인터뷰를 기반으로 메헬렌 문화유산이 가진 영향을 측정하기 위한 일련의 지표를 도출하였다. 그 후 세부 지표를 구성하여 문화유산이 가진 영향을 측정하였으며, 메헬렌 문화유산은 크게 경제적<sup>32)</sup>·문화적<sup>33)</sup> 효과를 가지고 있음을 확인하였다.

31) Jagodzińska, K. et al. (2015). pp.200-226.의 내용을 바탕으로 연구진 재정리

32) 경제적 효과: 직업 창출, 관광 수익, 유지 및 수리 등 보존 관련 일을 통한 수익

## 문화유산이 가진 사회·경제적인 영향: 연구의 구성



[그림 3-17] 벨기에 메헬렌 사례연구 분석과정

출처: Jagodzińska, K. et al. (2015, p.203, Figure \*2) 을 연구진 재구성

[표 3-25] 메헬렌 문화유산이 경제, 사회, 문화, 환경 측면에서 가진 영향

영역	하위영역	지표	연구결과
경제	문화 관광 (Cultural tourism)	방문자 수 및 소비지출	2011년 180,000건의 야간 방문, 775,000건의 주간 여행 및 5,500만 유로의 수입
		도시의 접근 가능성	자동차, 버스, 기차로 쉽게 접근 가능. 도시 전역에 12개의 주차장과 관광 안내 표지판이 설치되어 있음
		문화유산 관련 행사 수	데이터 없음
	직업 (Jobs)	문화유산과 직접적으로 관련된 일자리의 수	2014년 Mostonenzorg의 2.8개의 정규직 (2013년 1.7 정규직 가이드)
		문화유산과 간접적으로 관련된 일자리의 수	데이터 없음
	보존 관련 일 (Maintenance and restoration works)	부동문화유산의 정비 및 복원 공사를 위해 필요한 추정치	2014년~2019년까지 33,850,000 EUR
		Mechelen에서 활동 중인 계약자 수 및 그 활동	데이터 없음
		문화유산 관련 기관의 매출액	2002년부터 2013년까지 알트리템피(Altritempi) 매출의 8%는 메헬렌의 프로젝트에서 야기됨
	집값 (Real estate)	유산의 임대 가치	데이터 없음
		문화유산 근접성이 부동산 가격에 주는 영향	2002년부터 2012년까지 메헬렌의 부동산 가격 257% 상승
문화	새로운 투자 유도 (Attracting new investments)	새로운 투자를 유치하기 위한 유인요소로서의 유산	응답자의 40%는 새로운 투자를 설정할 때 이 요소를 가장 중요하지 않은 것으로 평가하였음
	교육 (Education)	문화유산이 학생들의 지식에 미치는 영향	데이터 없음
		학교 내 문화유산과 관련된 특성화된 수업 제공	메헬렌에는 부동문화유산과 관련된 5개의 수업과 2개의 동산유산과 관련된 수업이 존재함
	주민의 자긍심 (Civic pride)	'메헬렌' 도시 이미지에 대한 주민 의견	응답자의 84%는 최근 메헬렌이 새로운 도시의 이미지를 얻었다고 생각하고 있으며, 문화유산 프로젝트가 이미지 형성에 크게 기여하였다고 인식함
		지역의 정체성에 기여하는 부동문화유산에 대한 주민 의견	응답자의 48.5%는 자신이 메헬렌의 도시주민이라는 소속감을 가지고 있다고 밝혔으며, 71%는 이 같은 소속감에 문화유산이 기여했다고 밝힘
	여가 (Recreation)	문화유산에서 벌어진 여가 활동 수	데이터 없음
		문화유산 개방일 방문객 수	2013년 메헬렌에서 열린 기념일의 방문객 수 14,662명
	도시 재생 (City revitalisation)	문화유산으로 지정된 건물과 지정되지 않은 건물에 대한 거주자의 의견	74.7%의 응답자가 유산 건물을 유지하는 것을 선호함 (예: 한스바이크 대성당)
	삶의 질 (Quality of life)	문화유산 입장료에 대한 주민 부담 의향	응답자의 41.2%는 2.5~5유로, 23%는 5~10유로, 17.3%는 1~2.5유로를 지불하고자 하는 의사가 있음
		거주지에 대한 사람들의 선호	응답자의 18.8%와 6.6%는 도심에 있는 보호되거나 보호되지 않은 유산 건물에 살고 싶다고 응답
	정책 (Policy)	문화유산 보존 및 유지 정책에 대한 주민의견	응답자의 57.9%는 문화유산 활용 프로젝트의 취지에 동의하며, 17% 응답자는 정부에서 문화유산 활용 프로젝트에 너무 많은 돈을 투자한다고 생각하고 있음



영역	하위영역	지표	연구결과
사회	문화관광 (Cultural tourism)	사회적 수준의 역량 보유	대부분 주민은 관광객에 대해 부담을 느끼지 않음
		메헬렌 방문자 만족도	대부분 관광객은 메헬렌 방문에 만족하고 있음
		부동문화유산 관련 정책의 주민들의 호응과 지지	데이터 없음
	사회 통합 (Social cohesion)	주민의 문화유산 관련 활동 참여에 대한 인식	주민의 약 50%가 자신이 문화유산 활동에 참여하고 있다고 생각함
		사회적 약자와 그들의 문화유산 관련 활동 수	데이터 없음
	교육 및 자기개발 (Education and personal development)	주민에 의한 문화유산(역사 포함)에 대한 인식 제고	응답자의 72%는 학교에서 문화유산을 수업에서 자주 다루어야 한다는 것에 동의함
	삶의 질 (Quality of life)	안전에 대한 주민 의견, 도시의 안전감에 대한 증가 또는 감소	응답자의 65%는 메헬렌에서 안전하다고 느끼고 있으며 46%는 지난 10년 동안 도시의 느낌이 변했다고 밝힘.
		메헬렌 범죄 통계의 증가 또는 감소	지난 10년간 주목할 만한 변화가 없음
		주민들이 느끼는 행복감	데이터 없음
		부동문화유산으로 지정된 건축물 거주에 대한 주민들의 관심 증가	응답자 중 20%는 문화유산으로 지정된 건물에 살고 싶어하며 7%는 도심 내 지정되지 않은 문화유산 건축물에서 살고 싶어함
환경	에너지 및 오염 감소 (Reduction of emission and pollution)	문화유산 관련 오염량	데이터 없음
	에너지 효율성 (Energy efficiency)	문화유산 건축물의 에너지 소비량	데이터 없음
		문화유산과 관련된 접근성 및 차량정체	데이터 없음
		문화유산과 관련된 도시의 녹지 개발	데이터 없음
	삶의 질 (Quality of life)	생태학적 차원에서의 문화유산이 가진 영향	데이터 없음
		도시계획에서 문화유산의 역할	데이터 없음

출처: Jagodzińska, K. et al. (2015, pp.222-223)의 Table \*1.을 연구진 재구성

메헬렌 사례 연구는 도시문화유산이 관광 수입 증가, 양질의 주거 환경 제공, 그리고 도시의 문화적 전통과 정체성을 보존 등과 같은 영향을 주고 있음을 보여준다. 특히 주민 대상 설문조사에서 도시의 문화유산에 초점을 맞추고 설문을 진행하지 않았음에도 불구하고, 대다수 응답자가 도시의 '역사환경(Historic environment)'이 메헬렌 도시의 가장 중요한 특성이라고 응답하였다. 설문조사 결과는 문화유산과 관련된 사업이 메헬렌이 산업도시에서 예술의 도시라는 새로운 도시의 이미지를 형성하는 데 가장 큰 역할을 하였음을 보여준다. 예를 들어, 설문 조사 전체 응답자 중 88.5%는 문화유산사업이 도시의 새로운 이미지를 만드는 데 가장 큰 역할을 한다고 응답하였다.

이처럼 메헬렌 문화유산은 도시의 문화적 정체성과 관광 수입으로 인한 도시의 경제적인 이익 증가까지 다양한 측면에서 영향을 주고 있다. 메헬렌의 사례 연구는 부동문화유산의 사회경제적 영향을 구체적인 지표를 통해 평가한 사례로, 문화유산의 존재와 그것이

사회에 미치는 영향 사이의 인과관계를 입증하는데 유의미한 시사점을 도출하였다.

하지만 이 사례에서 도시문화유산이 주민들의 건강상의 혜택이 있으며 삶의 질을 높일 수 있다는 의견은 대중들로부터 인정받지 못하였으며, 향후 후속연구로 문화유산과 주민들의 삶의 질과 어떤 관계가 있는지를 살펴볼 필요성이 있다는 점을 지적하였다.

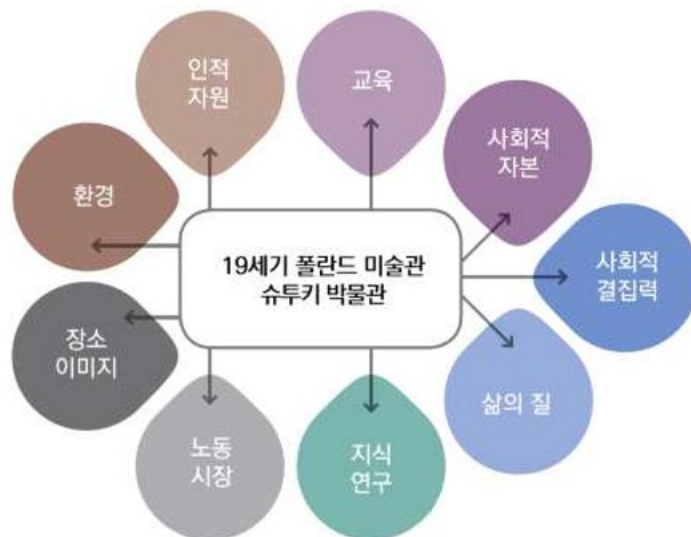
#### □ 사례2. 수키엔니체 19세기 폴란드 미술관과 우쯔 슈투키 박물관<sup>34)</sup>

##### • 시설 개요

수키엔니체(Sukiennice)는 13세기에 도심 중심에 세워진 대형 마켓홀(Markethall)로 19세기 후반부터는 무도회 및 애국적인 기념행사의 장소로 주로 활용되었다. 현재 이 건물의 전략적 위치와 성격으로 인해 건물을 개조하여 1층은 크라쿠프 국립박물관(National Museum in Krakow)의 분관으로 운영하여 다양한 전시를 기획·운영하고 있다. 이와 유사하게 우쯔(Łódź)의 슈투키(Sztuki) 미술관은 이전 직조 공장을 개조하여 만든 박물관으로 폴란드에서 가장 크고 광범위한 현대미술 자료(Collection)를 보유하고 있다.

##### • 사례 연구

보고서에서는 문화유산 관련 인프라의 투자가 문화유산이 가진 문화 및 환경적 영향뿐 아니라, 사회·경제적 측면에도 영향을 미친다는 결과를 제시하였다.



[그림 3-18] 19세기 폴란드 미술관 및 슈투키(Sztuki) 박물관의 경제, 사회, 문화, 환경 파급효과

출처: Jagodzińska, K.et al.(2015, p. 227, Figure \*20)을 연구진 재구성

34) Jagodzińska, K.et al. (2015). pp.226-258.의 내용을 바탕으로 연구진 재정리

두 사례 분석은 문화유산 영향 연구에 있어서 여전히 어려움이 존재하고 있음을 보여준다. 문화유산 영향 평가를 위해서는 근거가 되는 데이터가 필요한데, 미술관, 박물관, 또는 다른 문화유산 관련 기관에서는 문화유산이 가진 효과를 평가할 수 있는 관련 데이터 및 자료를 수집 및 보존하고 있지 않아 분석을 진행할 수 없는 영역도 다수 존재한다.

두 사례는 영향 평가에 필요한 데이터의 부족 문제를 극복하기 위해 일부 문헌 연구와 다른 성공적인 프로젝트의 비교를 바탕으로 분석을 진행하였다. 따라서 일부 도출된 결론은 연역적으로 추론한 결과여서 신중하게 다뤄질 필요가 있었기에, 보고서에서는 근거 자료가 존재한 문화유산의 사회·문화적 측면의 효과를 중점적으로 다루었다(표 3-26).

보고서에서는 실제 문화유산이 넓은 의미에서 지역의 지속할 수 있는 발전에 이바지할 수 있다는 논제를 증명하기 위해서는 적절한 사례에 대한 더 깊고 전체적인 과학적 분석을 할 수 있는 충분한 데이터가 필요하다는 점을 강조하였다.

[표 3-26] 19세기 폴란드 미술관 및 슈투키 박물관이 사회·문화적 측면에서 가진 영향

영역	하위영역	연구 결과
문화	문화적 가치 제고	도시에 역사적으로 중요한 산업문화유산에 새로운 역할을 부여하는 도시재생프로젝트의 일부로서, 도시의 산업 유산에 대한 활용을 촉진하고, 도시경관을 향상시킴
	교육	현대화 프로젝트는 박물관의 교육적 기능, 특히 이용 가능한 새로운 공간을 제공하여 교육적으로 학생들에게 큰 영향을 주었음. 특히, 어린이를 위한 워크숍과 청소년 대상 근현대미술 프로그램 및 강좌 등을 운영하여 참가자들에게 일정한 지식을 알려주고, 관심을 유도하여 문화 및 예술에 이전보다 열린 태도를 가지는데 중요한 역할을 하였음
사회	사회적 자본과 사회적 결속력에 미치는 영향	역사적인 직조 공장 개조 프로젝트는 사회적 자본 향상에도 영향을 미쳤음. 새롭게 조성된 공간은 지역주민이 만나고 활동하는 공공 장소로 활용되었고, 이를 통해 주민 사이의 네트워킹, 참여, 신뢰와 같은 사회적 자본을 형성하는데 중요한 역할을 하였음
	삶의 질 향상	미술관은 오락, 여가, 그리고 문화 서비스를 제공함과 동시에 세계에서 가장 많은 미술소장품을 소장하고 있음. 이러한 미술관이 도시에 있다는 사실은 주민들이 도시에 대한 자부심을 형성하는데 이바지함
	도시의 이미지 형성	미술관이 문화적 엘리트 계층들뿐만 아니라 일반 시민에게도 중요한 장소로서, 예술의 접근 가능성을 높여 예술의 대중화에 긍정적인 영향을 주고 있음. 미술관은 긍정적인 도시의 이미지를 형성하는 데에도 이바지하고 있음 한때 1,000개의 굴뚝의 도시라고 불렸던 우프는 당시 활용했던 산업시설을 문화유산으로 인식하여 도시의 새로운 이미지를 만들고자 노력하였음. 슈투키 박물관은 과거 산업문화유산을 활용하여 장소 이미지 형성에 영향을 주었고, 우프의 새로운 이미지 창출에 기여한 대표적인 사례임. 주민 대부분(응답자의 80% 이상)은 문화유산은 도시가 가진 매력에 중요한 요소라고 인식하였음. 우프의 산업문화유산에 관심이 없는 응답자들도 산업문화유산이 도시의 정체성과 매력에 긍정적인 영향을 준다고 응답하였음

출처: Jagodzińska, K. et al.(2015, pp.226-256) 내용을 요약 정리하여 재구성



#### ④ 프로젝트 결론<sup>35)</sup>

보고서는 거시(Macro), 중간(Meso), 미시(Micro) 차원에서 분석한 내용을 토대로 열 가지 주요 연구 결과를 도출하였다.

첫째, 문화유산은 마을, 지역, 도시, 농촌의 매력을 높이는 주요 요소이며, 민간의 투자와 혁신적인 인재와 기업을 유도하고 지역에 문화 지구를 개발하여 지역경쟁력을 높일 수 있다. 대표적인 사례로 헝가리 페치의 ‘즈솔나이 문화 지구(the Zsolnay Cultural Quarter)’, 이탈리아 모데나 근처의 모터밸리 클러스터(The Motor Valley Cluster), 그리고 영국 셰필드의 창조산업지구(Creative Industries Quarter)를 들 수 있다. 이들 사례는 문화유산을 활용하여 성공적인 도시 재생, 지역의 정체성 형성, 낙후된 지역 개발, 젊은 인구의 유입을 이루어 낼 수 있음을 보여주었다.

둘째, 문화유산은 도시의 고유한 정체성을 형성할 수 있다. 도시 정체성은 매력적인 이야기를 만들어, 궁극적으로 도시의 관광 수익을 창출하고 투자를 유치할 수 있는 효과적인 마케팅 전략의 근거가 된다. 특히 세계문화유산 지구를 대상으로 한 선행연구에서는 세계문화유산이 도시의 고유한 브랜드(Brand)를 형성하는 데 이바지하여 세계문화유산 선정 이후 도시의 관광 수익이 증대하였으며, 이와 직·간접적으로 관련된 산업이 유치되어 인구의 흡수요인으로 작용했다는 것을 입증하였다.

셋째, 문화유산은 문화관광, 문화유산 보존 건축·수리·유지, 중소기업·스타트업·창조산업 등 다양한 분야의 기술을 배울 수 있는 직업 창출의 주요 요인이 된다. 대표적인 사례로 영국 런던의 테이트모던(Tate Modern) 박물관이 있으며, 이는 산업 유산을 활용하여 인근 지역을 영국에서 세 번째로 방문객이 가장 많이 방문하는 장소로 만든 성공적인 예시이다. 이후 지역이 활성화되어 박물관과 관련된 약 2,100-3,900개의 새로운 일자리가 만들어졌으며, 평균 75-140만 달러에 해당하는 경제적 효과가 있었다.

넷째, 문화유산은 창의와 혁신의 주요 원천이 된다. 특히 문화자산 디지털화를 통해 최첨단 가상현실 기술 활용하여 창의적이고 혁신적인 서비스를 제공할 수 있다면, 문화유산에 담긴 가치에 대해 방문객을 포함한 시민의 이해를 돕고, 더욱 접근 가능한 서비스를 제공할 수 있다. 최근 예술과 관련된 문화유산을 가상현실이나 메타버스(Metaverse)와 같은 최첨단 ICT 기술을 활용하여 시민이 손쉽게 접근할 수 있도록 문화 서비스를 제공하는 사례가 있다. 대표적으로 에폭(EPOCH) 프로젝트는 ICT 기술을 활용하여 문화

---

35) Jagodzińska, K. et al. (2015). pp.19-29.의 내용을 바탕으로 연구진 재정리



자원을 디지털화하여 가상현실을 재현하였고, 피렌체 창조 클러스터 프로젝트에서는 예술작품을 청소하고 보호하기 위해 레이저 기술을 활용하였다.

다섯째, 문화유산은 투자 수익을 만들어내어 중요한 세수의 근원이 된다. 세수를 통한 공공재원은 문화유산과 직접 관련된 경제활동 및 간접적으로 연관된 산업(프로젝트)과 이를 통해 유발된 추가적인 투자를 통해 확보할 수 있다. 여러 나라에서 문화유산 관련 프로젝트를 통해 주택가격이 상승하여 세입을 확보한 바 있다<sup>36)</sup>.

여섯째, 문화유산은 도시재생프로젝트의 촉매 역할을 한다. 영국 뉴캐슬(Newcastle)의 그레이저(Grainger) 마을, 아일랜드 벨파스트(Belfast)의 성당지구(Cathedral Quarter) 등의 사례는 문화유산이 지역의 재생을 성공적으로 이끌 수 있는 촉매 역할을 할 수 있음을 보여주었다.

일곱째, 문화유산에 들어가는 에너지를 보존하고 활성화하여 기후 변화 문제를 해결하는데 이바지한다. 또한 무분별하게 새로운 건축물을 짓는 것을 억제하고 문화유산 보존, 관리, 그리고 활용을 통해 건물의 수명을 늘리고 도시의 팽창을 제어하여, 자원의 낭비를 막아 기후 변화 문제 해결에 기여한다.

여덟째, 문화유산은 지역 고유의 특색과 분위기를 형성하여 주민들의 삶의 질 개선에 이바지한다. 특히 주민뿐만 아니라, 관광객, 그리고 창조성을 중시하는 다양한 계층(특히 새로운 기술을 활용하는 기술자 또는 연구자)이 그 지역에 거주하고자 하는 중요한 요인이 된다. 대표적으로 폴란드의 크라쿠프 국립 미술관과 벨기에의 메헬렌 문화유산 활용 사례는 문화유산이 지역의 고유한 정체성을 형성하여 주민들이 살고, 일하고, 방문하고 싶은 장소로 만들 수 있는 잠재력이 있음을 보여준다. 아울러 창조 계층<sup>37)</sup>은 미적 가치, 역사적 건물의 존재, 자연환경의 아름다움을 고려하여 근무지와 거주지를 선택한다는 네덜란드의 사례연구 결과를 함께 제시하였다.

아홉째, 문화유산은 사람들이 지역의 역사를 더욱 잘 이해하도록 도와주어 지역에 대한 자부심과 소속감을 느끼게 하고, 궁극적으로 협력을 증진시킨다. 문화유산의 교육적 가치는 사람들의 자기계발 및 평생학습에 대한 열망을 자극하고 촉진한다. 스웨덴 외스테르순드(Ostersund)의 잠틀리 박물관 사례는 문화유산을 활용하여 다양한 이유로 교육을 중단한 사람들에게 지식과 기술을 계속해서 얻도록 격려할 수 있음을 보여주었다. 또한 폴란드 프슈치나(Pszczyna)의 성 박물관(the Castle Museum) 사례 연구는 방문객

36) 영국 잉글리시 헤리티지(English Heritage), 베를린(Berlin), 노르웨이의 보르군드 통널 교회(The Borgund Stave Church), 프랑스의 가르교(Pont Du Gard)

37) 창조 계층은 다른 연구 연구에서 특히 신기술과 혁신 분야 내에서 투자자를 끌어들이는 계층으로 정의함

대부분의 방문 동기가 쾌적한 환경에서 시간을 보내고 싶은 욕망과 함께 '새로운 것을 알고자 하는 바람'이라는 점을 증명하였다.

마지막으로 문화유산은 위에서 언급한 다양한 효과를 결합하여 지역의 사회적 자본을 형성하고, 지역사회의 사회적 결속력을 증진하는 데 이바지한다. 문화유산은 지역 공동체에 있는 나이, 인종, 종교, 거주기간 등 다양한 사람들이 만날 수 있는 공공장소로 활용되어 서로 간의 이해를 증진시켜 사회적 자본을 형성할 수 있는 잠재력을 가지고 있다.

#### 4) 국외 사례 분석 종합

##### □ 역사문화공간 보존·활용 사업 효과 분석 활발

미국과 유럽에서는 1990년대부터, 특히 2000년대 이후 지속가능한 개발에 대한 관심이 높아지면서 역사문화공간의 가치를 재조명하고 보존·활용 정책을 추진하고 있다. 정책 추진에 대한 국민과 관계자의 이해를 높이고 정책 효과를 확인하기 위해 역사문화공간 보존·활용 사업의 효과 분석 시도가 활발하게 이루어져왔다.

미국에서는 2003년 역사문화유산을 활용할 것을 요구하는 행정명령 이후 연방역사보존연구소에서 연방역사문화유산의 경제적 효과를 측정하는 조사보고서를 발간하였다. 영국의 문화유산 관리기관인 히스토리컬 잉글랜드는 문화유산 부문의 경향을 이해하고 관련 자료를 제공하기 위한 보고서를 발간하는데, 경제, 사회, 환경 등의 분야별로 문화유산의 가치를 분석하였다. 유럽연합의 문화유산 영향 평가 프로젝트에서도 경제, 사회, 문화, 환경 측면에서 문화유산의 영향력을 정성적, 정량적으로 제시하였다.

##### □ 역사문화공간 보존·활용 사업의 경제적 효과 분석

경제적 효과는 국외의 역사문화공간 보존·활용 사업 효과 분석에서도 중요하게 다루어진다. 미국 연방역사보존연구소에서 제시한 경제적 효과 측정 체계는 경제활동, 경제적 편익, 경제적 효과의 세 가지 차원으로 구분하여 역사문화공간 보존·활용 사업의 전체적인 영향을 살펴보고자 하였다. 영국 히스토리컬 잉글랜드에서도 직·간접적 부가가치와 파급효과까지 종합적으로 고려하여 문화유산의 총체적인 경제 효과를 산출하였다. 두 가지 효과 분석 방법에서는 공통적으로 역사문화공간 보존·활용 사업으로 인해 창출되는 경제적 가치를 구체적인 수치로 제시하였다. 유럽연합의 문화유산 영향 평가 프로젝트에서도 문화관광, 직업, 보존 관련 산업, 부동산 가격, 투자 유도 등의 측면에서 구체적

인 지표를 설정하여 경제 효과를 확인하고자 하였다. 그러나 이 프로젝트에서는 사업의 경제적 효과를 총 수치로 제시하기보다는 지표별로 분석 결과를 서술하였다.

#### □ 사회적·문화적·환경적 측면의 효과 분석

히스토리 잉글랜드의 보고서와 유럽연합 문화유산 영향 평가 프로젝트에서는 경제적 효과 뿐 아니라 사회, 문화, 환경 측면에서 역사문화공간 보존·활용 사업의 효과 또는 문화유산의 영향을 분석하는 다양한 방법론을 제시하였다. 사회·문화·환경 측면의 효과 분석에는 통계자료 등을 활용한 정량 분석 외에도 문헌조사, 설문조사를 활용하였다.

각 보고서에서는 분야별 효과 분석방법을 적용한 결과, 역사문화공간의 보존·활용이 사회적 측면에서는 사회활력 증가, 사회참여 확대, 삶의 질 향상, 문화적 측면에서는 문화에 대한 인식 제고, 역사에 대한 이해 증가, 정체성 향상, 환경적 측면에서는 에너지의 효율적 이용, 탄소 배출 감소 등의 효과가 있다는 점을 밝혔다. 다만, 일부 지표에 대해서는 선행 연구 결과를 인용하여 인과관계를 추정하였으며, 관련 데이터가 부재하여 분석이 불가능한 지표도 다수 있었다.

## 4. 소결

#### □ 국내 역사문화공간 보존·활용 사업 관련 효과분석 제도 미흡

역사문화공간에 대한 사회적 관심이 증가하고 「문화재보호법」 외에도 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」, 「역사문화권 정비 등에 관한 특별법」 등에 따라 국가 예산이 투입되는 역사문화공간 보존·활용 사업이 증가하고 있음에도 불구하고 사업의 효과분석 제도는 미흡한 상황이다.

「국가재정법」에 따라 문화·관광 사업 타당성 검토를 위한 세부지침이 마련되어 있으나 예비타당성조사는 국가의 재정지원 규모가 300억 원 이상인 대규모 사업을 대상으로 하고 문화재 복원사업은 대상에서 제외된다. 「문화기본법」에 따른 문화영향평가는 문화적 관점에서 국가나 지방자치단체의 계획과 정책의 영향을 평가하는 제도로서 정책 및 계획 추진 이전에 실시하고 있다.



## □ 역사문화공간 보존·활용사업 및 유사사업의 효과 분석 시도

관련 제도가 미비한 상황에서 일부 연구에서 북촌한옥지구 정책, 사적 정비사업 등 역사문화공간 보존·활용 사업의 효과분석을 시도한 바 있으며, 문화·관광 관련 사업이나 도시재생사업 등 유사사업에 대한 다양한 효과분석 연구가 수행되었다. 역사문화공간 보존·활용 사업, 문화·관광 관련 사업, 그 외 도시재생사업 등의 유사사업 효과분석 연구에서는 공통적으로 경제적 효과 중심으로 분석을 수행하였다. 경제적 효과 분석을 위해서는 산업연관분석, 이중차분법 외에도 여행비용접근법, 조건부가치평가법 등의 분석방법을 활용하였다.

일부 연구자들이 사회적, 문화적 측면에서 효과분석을 시도하였으며, 주로 인구 구성 변화 등에 대한 통계조사나 주민 또는 일반인을 대상으로 한 설문조사 방법을 적용하였다.

## □ 경제·사회·문화 측면을 고려한 역사문화공간 보존·활용 효과 분석 방법 개발·적용

미국, 영국, 유럽연합 등지에서는 지속가능한 개발과 삶의 질 향상 등에 관한 관심이 높아지면서 역사문화유산의 역사적 가치를 보존하는 것에서 역사문화환경을 보존·활용함으로써 지속가능한 개발을 가능하게 하고 지역 경제를 활성화하며 생활환경의 질을 향상시키려는 노력을 경주하고 있다. 또한 역사문화환경 보존에 대한 사회적 공감대를 형성하기 위해 역사문화유산 보존·활용의 경제적, 사회적, 문화적, 환경적 효과를 검증하려는 시도가 활발하게 이루어지고 있다.

미국 연방역사보존연구소에서는 경제적 측면에 초점을 맞춰 연방문화유산 보존·활용의 효과를 분석하였는데, 직접적 효과뿐 아니라 간접적·유도적 효과까지 포함하여 종합적인 분석을 시도하였다. 영국의 히스토리컬 잉글랜드는 「문화유산 보고서」를 출간하여 경제부문, 사회부문, 환경부문의 문화유산 보존·활용 효과를 제시하였으며, 유럽연합에서도 문화유산을 ‘지속가능한 유럽의 발전’ 목표를 달성하기 위한 전략적 자원으로 인식하고 「유럽 문화유산 영향 평가 프로젝트」를 통해 문화유산이 경제, 사회, 문화, 환경에 미치는 영향력을 제시하였다. 미국, 영국, 유럽연합 등의 사례에서 볼 때, 역사문화공간 보존·활용의 효과분석 분야는 경제적 측면뿐 아니라, 점차 사회적, 문화적, 환경적 측면까지 포괄하고 있다.



---

## 제4장 역사문화공간 보전·활용 사업

### 효과 분석방법 구축

1. 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 기본방향
  2. 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법 구축
- 

#### 1. 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 기본방향

역사문화공간 보전·활용 사업의 특성과 국내·외 사례 및 선행연구 분석을 통한 방법론 검토 결과를 종합하여, 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 기본방향을 정립하였다.

역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석의 기본방향은 역사문화공간 보전·활용 사업의 특성, 다양한 효과 및 분석방법, 분석주체 및 목적, 전(全)단계에서의 활용 등을 고려하는 것으로, 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과분석의 전반에 걸쳐 고려하여 수행하는 것을 권장한다.

##### □ 역사문화공간 보전·활용 사업의 목적 및 특성 고려

국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 목적, 사업범위, 사업내용을 고려하여 사업목적에 따른 효과와 분석 범위에 따른 적절한 분석이 필요하다.

국내 역사문화공간 보전·활용 사업 현황조사 결과 사업별로 사업목적, 사업의 공간범위 및 사업기간, 사업내용에 차이가 있었다. 특히 사업의 공간범위는 점·선·면 등 다양하였으며, 사업내용도 물리적 정비 외에도 교육 등 프로그램 중심의 사업을 추진하는 경우도 있었다. 그로 인한 영향이 다를 수 있기 때문에 효과분석 시, 사업의 특성을 고려하여 분석할 필요가 있다.

## □ 역사문화공간 보전·활용 사업 효과에 대한 다각적 분석

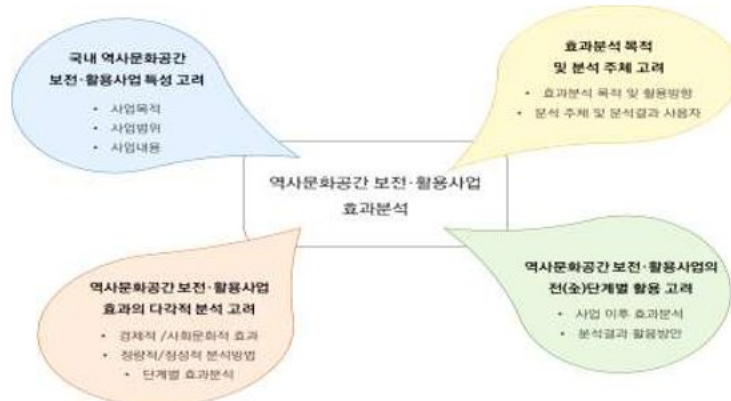
국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 현황 파악을 통해 경제적 효과 뿐만 아니라 사회문화적 효과가 존재하는 역사문화공간 보전·활용 사업의 특성을 파악하였다. 또한, 국내외 사례분석과 선행연구를 통해 역사문화공간 보전·활용의 경제적, 사회적, 문화적 효과를 분석하고 검증하는 시도들을 확인할 수 있었다. 경제성 등 정량적 가치는 해당 사업 추진에 대한 추진 동력이자 지역주민의 협조와도 연결되는 사항이고, 보전·활용과 개발 사이의 의사결정에 있어서 주요한 판단자료가 될 수 있으며, 역사문화공간의 역사성, 사회성 등 정성적 가치는 보전·활용 당위성을 뒷받침하는 특성이 된다. 이에 역사문화공간 보전·활용 사업의 경제적, 사회적, 문화적 등 다양한 효과에 대하여 분석할 필요가 있다. 또한, 각 효과에 대해 정량적·정성적 분석방법을 상호보완적으로 적용하여 분석하고 이를 종합하여 분석할 필요가 있다.

## □ 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석 목적 및 분석 주체 고려

역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석을 수행하는 목적에 따라 적절한 분석항목과 분석방법 선정이 필요하겠다. 또한, 분석 주체에 따라 분석가능성과 데이터 구득 용이성이 달라질 수 있기 때문에 분석의 목적 및 분석여건(주체, 인력 등)을 고려하여야 한다.

## □ 역사문화공간 보전·활용 사업의 전(全)사업 단계에서의 활용 고려

역사문화공간 보전·활용 사업 이후의 효과분석을 중점적으로 진행하되, 장기적으로는 사업 전(全)단계에서 활용 가능한 방안을 모색할 필요가 있다. 분석방법의 활용방안과 함께 분석결과 활용에 대해서도 함께 고민해야한다.



[그림 4-1] 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 기본 방향  
출처: 연구진 작성

## 2. 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법 구축

### 1) 효과분석 항목 및 방법 구축 개요

역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 항목 및 방법을 도출하기 위하여 다음 5단계 절차를 거쳤다. 먼저, 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 특성과 국내·외 사례분석을 바탕으로 연구진 종합(안)을 도출하였다. 이렇게 도출된 연구진 종합(안)에 대해 역사·문화재 관련 전문가의 자문을 듣고 이를 통해 주요 분석 항목을 선정하였다. 선정된 주요 항목에 대해 데이터 구득방법, 공간범위, 작성주기, 구득가능기간 등 데이터 구득 가능성을 검토하고, 경제·계량분석 분야 전문가 자문을 통해 계량분석에 대한 세부 선정에 대한 기준을 검토하였다. 마지막으로 앞에서의 절차 결과를 모두 종합하여 최종 효과분석 항목을 도출하였다.

[표 4-1] 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 항목 및 분석 방법 도출 과정

	분석 항목	분석 방법
연구진 종합(안) 도출	① 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 목적 및 특성 ② 국내 유사 사업 사례 및 선행연구 ③ 국외 역사문화공간 보전·활용 효과분석 사례	
	경제적 가치 / 사회적 가치 / 문화적 가치 / 환경적 가치	지표분석/설문조사
역사·문화재 전문가 자문 (3회)	역사·문화재 측면에서의 기대되는 효과 및 주요 항목 선정	
	경제적 가치 / 사회문화적 가치	지표분석/설문조사
데이터 구득 가능성 검토	각 세부 항목 데이터의 구득방법, 공간범위, 작성주기, 구득가능기간 등 데이터 구득 가능성 검토	
경제·계량분석 전문가 자문	1. 사회문화적 효과와 경제적 효과의 상호보완적 접근 필요 2. 역사문화공간 보전·활용 사업의 공간범위(구역/시도)에 맞는 분석방법 수행 필요 → 경제적 효과 계량분석 필요 (사업의 공간범위 고려)	
최종 효과분석 항목	경제적 가치 : 부동산, 문화·관광, 고용·산업 사회문화적 가치 : 삶의 질, 사회활력, 정책인식	지표분석+계량분석 지표분석+설문조사

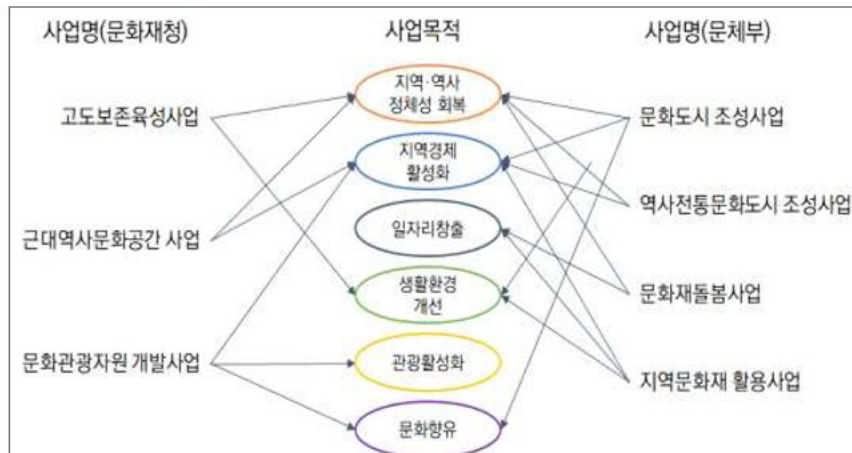
출처: 연구진 작성

## 2) 구축 단계별 효과분석 항목 및 방법 구축 요약

### ① 연구진 종합(안) 도출

#### □ 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 특성 검토

국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 특성을 고려한 항목을 도출하였다. 국내 역사문화공간 보전·활용 사업은 지역·역사정체성 회복, 지역경제 활성화, 일자리 창출, 생활환경 개선, 관광활성화, 문화향유 등을 목적으로 추진한다. 역사문화공간 보전·활용 사업의 목적과 기대효과를 고려하여 효과분석 항목에 정체성, 지역경제, 일자리, 관광, 문화향유 등을 포함할 필요가 있다. 또한, 대상지에서 추진한 사업의 공간범위를 고려하여, 효과분석 수행 시 사업구역과 시도범위의 효과를 파악할 필요가 있다.



[그림 4-2] 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 목적

출처: 연구진 작성

#### □ 국내·외 사례 항목 분석

먼저, 국내 선행연구와 유사사업에서 활용하는 분석방법을 종합하여 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석에서 활용할 수 있는 분석방법을 도출하였다. 이를 통해 도출된 방법은 크게 설문조사, 지표분석, 계량분석 등이 있으며, 계량모형은 이중차분법, 산업연관분석, 여행비용접근법, 조건부가치측정법, 비용편익분석, 헤도닉가격모형 등 다양한 분석방법이 존재한다.



다음으로는 국외 효과분석 사례 분석을 통해 효과분석 항목과 분석방법을 도출하였다. 히스토리컬 잉글랜드의 문화유산 보존·활용 효과 분석(Heritage Counts), 유럽연합의 문화유산 영향 평가 프로젝트(Cultural Heritage Counts for Europe), 미국 연방역사문화유산의 경제적 효과 측정(Measuring the Economic Impact of Federal Historic Properties)의 효과분석 항목과 분석방법을 도출하였다. 효과분석 항목은 경제, 사회, 문화, 환경을, 분석방법은 참고문헌을 활용하거나 설문조사, 정량자료 활용, 지표분석을 도출하였다.

[표 4-2] 국외 유사사례 분석을 통한 효과분석 항목 및 분석방법

구분	대분류	세부항목	분석방법
히스토리컬 잉글랜드의 문화유산 보존·활용 효과 분석(Heritage Counts)	경제	문화유산관련 산업비중, 일자리 창출 기여도 지속가능성, COVID-19에 관한 영향 보존에 대한 사회적 가치	참고문헌 활용 설문조사(자체, 타조사 결과 인용) 정량자료를 통한 정량 적 가치 추산
	사회	문화유산의 사회적 기여도, 문화유산과 삶의 질 / 장소성 / 정체성 / 연대감 / 건강, 지역에 대한 애 착, 자원봉사 활동을 통한 삶의 질 개선 등	설문조사 타 설문조사 결과 인용
	환경	경관보존을 통한 환경보호 전통적 건축물의 기후변화 대응	참고문헌 활용 설문조사
유럽연합의 문화유산 영향 평가 프로젝트 (Cultural Heritage Counts for Europe)	경제	문화관광, 직업, 보존 관련 일, 집값, 새로운 투자 유도	선행연구 검토 지표 분석
	문화	교육, 주민들의 자긍심, 여가, 도시재생, 삶의 질, 정책	설문조사
	사회	문화관광, 사회 통합, 교육 및 자기개발, 삶의 질	
	환경	에너지 및 오염감소, 에너지 효율성, 삶의 질	
미국 연방역사문화유산의 경제적 효과 측정(Measuring the Economic Impact of Federal Historic Properties)	경제	고용 창출, 소득 창출, 세수, 부가 가치, 부동산 가 치, 무형의 이익	3차원 분석 틀 (경제활동, 경제적 편 익, 경제효과)

출처: 연구진 작성

## □ 연구진 종합 항목(안)

국내 역사문화공간 보존·활용 사업 특성, 국내 선행연구 및 유사사업 사례, 국외 사례를 바탕으로 1차 종합 항목(안) 도출하였으며, 크게 경제적 가치, 사회적 가치, 문화적 가치, 환경적 가치로 총 4가지 측면으로 도출할 수 있다.

[표 4-3] 연구진 종합 항목(안) 도출 근거

구분	항목 도출 참고사항	비고
국내 역사문화공간 보전·활용 사업	(사업목적) 정체성, 일자리, 지역경제, 일자리, 관광, 문화향유 (사업범위) 구역 / 시도(지역범위) 영향 파악 필요	
국내 선행연구 및 유사사례	분석방법론 도출 - 이중차분법, 산업연관분석 등의 계량분석 - 지가, 세금 등의 지표 분석/ 설문조사	
국외 유사 사례	(효과분석 항목) 경제, 사회, 문화, 환경 (효과 분석방법) 참고문헌, 설문조사, 정량자료 활용, 계량분석	

출처: 연구진 작성

유럽의 문화유산 영향평가 프로젝트(CHCfe)에서는 문화유산의 영향을 경제, 사회, 문화, 환경으로 살펴보고 있으며, 영국 히스토리 잉글랜드(Historic England)의 경우에도 경제, 사회, 환경에 대한 가치를 살펴보고 있었다. 환경영향평가, 문화영향평가 등 국내 유사사업 사례와 선행연구를 바탕으로 살펴보았을 때도 경제, 사회, 문화, 환경에 대한 영향을 살펴볼 수 있다. 따라서, 연구진 종합(안)을 경제적 효과, 사회적 효과, 문화적 효과, 환경적 효과 측면을 중심으로 [표 4-4], [표4-5]와 같이 구축하였다.

[표 4-4] 역사문화공간 보전·활용 사업 연구진 종합 항목(안) 요약

가치 측면	분석항목	비고
경제적 효과	부동산, 문화관광, 고용·산업, 소득증가	
사회적 효과	사회활력, 사회참여, 안전, 삶의 질	
문화적 효과	문화유산 인식, 문화업종, 정책인식	
환경적 효과	오염, 에너지, 녹지, 접근성 및 혼잡도	

출처: 연구진 작성

[표 4-5] 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 항목(안)\_연구진 종합

가치측면	국외 사례					국내사례	선행연구(국내)	연구진 통합																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
	Cultural heritage counts for europe(2015)		연방역사문화유산 경제적 효과(2005)		Heritage Counts(2020)	릿거스대학 PEIM		항목	측정지표																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
경제적	부동산	유산의 임대가치 유산의 인근 부동산 가격			부동산 가격 안정	부동산 가치	역사지구의 부동산가치	[예비타당성조사] 경제성분석(수요·편익추정, 비 용편익, 재무성 등) 정책성 분석(일자리효과, 일자리 영향)  지역산업연관분석(IRIO) 고용유발효과분석 여행비용법(TCM) 주요 관광지점 입장객 수 생존분석(cox 비례위험모형) 이중차분법(DID) 헤도닉 가격모형 연산일반균형모형(CGE)	부동산	가격변화(주택가격, 토지가격 등)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
					주택가격					공실률 변화																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
					장소성 기반의 투자가치					부동산 거래량																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
					문화관광					방문자수, 지출액, 도시의 접근성, 유산 관련 행사 수	프리미엄 가치	관광객 방문자수	이중차분법(DID), 헤도닉 가격모형 등 계량 분석																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	관광객 방문자수	문화관광				관광지 방문객수																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
	방문객 여행지출액					여행비용																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
	유산 관련 행사 수																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	직업				유산관련 일자리수(직·간접)	고용창출	관련 고용 창출		직·간접 일자리 수 고용률	일자리	관련 풀타임/파트타임 고용자	고용·산업	사업·고용자수																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
		소득창출							고용창출 관련 추가 소득 창출 사례				소득창출	수입	급여, 봉급, 일당, 임대소득 등	생산·부가가치·고용유발효과 창·폐업율																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
																세수	국가 및 지자체 세수 증가분 (소득세, 부가세 수입)	세금공제	세금	기업 또는 개인 소득세, 재산세, 특별소득세, 지방세 등	상권 활성화																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
																					지역내 총생산(GRDP), 총소득, 개인소득																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	신규투자유치				사람들의 의견	부가가치	역사보존이 국가·지자체 차원 의 사업에 기여한 바			순환경제(보존, 재사용) 에너지 절약	부					지역단위의 GDP개념	사회활력, 사회참여	인구																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
삶의 질		대상지 범죄통계 증감 안전감에 대한 의견 주민들의 행복감 문화재 거주에 대한 관심	삶의 질	주민의 삶의 질 향상				자아존중감 증감 정신·신체건강 고령인구 치매예방 지역유산 자부심 지역에 대한 소속감	안전	범죄																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
										안전감에 대한 의견			주민들의 행복감	문화재 거주에 대한 관심	지역유산 자부심			지역에 대한 소속감	사업 전후 5대 범죄발생수/ 설문조사 (강석진 2020) 패널2SLS분석(박은형 외 2014)	삶의 질	지역안전																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
																					문화재 거주에 대한 관심	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감	지역유산 자부심	지역에 대한 소속감

가치측면	국외 사례				국내사례	선행연구(국내)	연구진 통합	
	Cultural heritage counts for europe(2015)	연방역사문화유산 경제적 효과(2005)	Heritage Counts(2020)	릿거스대학 PEIM			항목	측정지표
문화적	교육	문화적 과거에 대한 학생 인식, 학교 유산 교육관련 연구			[문화영향평가] 문화기본권 (문화향유, 표현 및 참여) 문화정체성(문화유산, 공동체) 문화발전(문화다양성, 창의성)	사업 전후 설문조사 다중회귀분석 AHP(의사계층분석)	문화유산 인식	유산 교육
	시민의 자부심	주민들의 의견, 부동산에 대한 의견						문화유산 인식
	여가	레크레이션 활동수, 기념일 방문객수						
	도시재생	유산과 비유산 건물 사이의 주민 의견						지역주민 인식(대상지/대상지 인근)
	삶의 질	문화유산 기념물에 대한 주민의 WTP(지불의사)						문화유산에 대한 지불의사(CVM)
	정책	거주지에 대한 사람들 선호, 정책에 대한 주민 의견					문화업종	문화업종 종사자수
환경적	배출 및 오염 감소	유산 관련 오염의 양	온실가스 배출량		[예비타당성조사] 정책성 분석(환경성 평가)		오염	대기오염 측정량 폐기물 배출량(쓰레기 등)
		에너지 효율	탄소에너지 절약				에너지	신축 건축물 대비 에너지 소비량 건축물 에너지 변화량
		유산과 관련된 접근성 및 혼잡	건물 기대수명					
	삶의 질	녹지조성	산림면적 공원 현황 토지용도(목초지 등) 수종 수 토질 나무심기 비율				녹지	공공녹지 및 오픈스페이스 비율 변화
		생태학적 수준 운반 능력					접근성 및 혼잡도	유산 주변 교통량 변화 및 혼잡도 변화
								보도 및 보행자 전용도로, 자전거 도로 현황(신설, 개보수)
기타						파급효과 추정(박상우 외) - 생산성, 교통기반시설, 환경, 공간구성, 행정조직수 변화 등	기타	건축물 인허가 변화(신축, 증개축 등) 건축물 멸실 현황 건축물/토지 용도 변화

출처: 연구진 작성



## ② 역사·문화재 전문가 자문을 통한 분석방법(안) 도출

### □ 역사·문화재 관련 전문가 자문<sup>38)</sup>

역사보존/문화재 관련 전문가를 대상으로 연구진이 종합한 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 항목(안)에 대하여 3차례 의견을 수렴하였으며, 그 결과는 다음과 같다.

먼저, 분석항목 및 범위의 단순화가 필요하다는 의견이 있었다. 평가항목과 지표수를 단순화하고 중복·복잡한 지표는 지양해야한다. 사회적 측면과 문화적 측면의 중복성과 연관성을 고려하여 두 가치측면을 통합하여 주민 만족도와 연결 지어 보는 것이 좋다는 의견이 있었다. 또, 문화재야행 등과 같이 콘텐츠 중심의 사업은 제외하고 분석하는 것을 추천하였다.

다음으로, 경제적 효과에서 부동산, 문화관광, 고용산업에 대한 항목 파악이 필요하다는 의견이 있었다. 경제적 효과는 가장 관심이 많고 인센티브 측면에서 접근 가능하므로 우선적으로 집중하여 파악할 필요가 있다는 의견이 있었다. 부동산은 공시지가, 주택가격 등을 통해 역사문화공간과 인근 지역과의 비교를 통해 파악하고, 고용산업은 일자리수와 관련 산업변화를 살펴볼 수 있으나 평가 및 해석이 어려울 것으로 보인다고 하였다. 문화관광의 경우 경제적 효과가 잘 드러날 것으로 보이며, 관광객 증가와 관광객 특성 변화 등을 파악하여 측정 가능하다.

이어서, 사회문화적 효과에서 삶의 질, 정책 인식, 자부심 등 문화가치의 항목이 필요하다는 의견이 있었다. 삶의 질의 경우 주민인식, 문화재 인식 등을 설문조사로 파악 가능하며, 지역안전, 범죄율 등은 사업이 추구하는 목적과의 정합성을 검토 후 분석해야한다. 정책 인식과 관련하여 지자체의 제도 추진 및 예산편성 등을 통해 관심도를 파악할 수 있을 것이며, 역사문화공간에 대한 주민들의 자존감, 자긍심, 명예 등의 정체성 인식과 상징, 심미 등의 문화적 가치 항목도 포함할 필요가 있다.

마지막으로, 환경적 효과는 오염, 에너지, 녹지와 연관성을 검토할 필요가 있으며, 측정과 해석의 어려움이 있어 분석 항목 선정에 숙고할 필요가 있다는 의견이 있었다.

그 외에는 역사문화공간 내 부정적 효과에 대해서도 면밀하게 검토하고 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석의 장기적 모니터링 방안과 사후관리 평가 활용 방안을 모색할 필요가 있다는 의견이 있었다.

38) (1차)2022.04.14.04., (2차)2022.04.15., (3차)2022.04.20. 자문회의 내용을 바탕으로 정리

## □ 역사·문화재 전문가 자문을 통한 분석방법(안)

역사·문화재 전문가 자문 결과를 바탕으로 분석방법(안)을 보완·수정하며 [표 4-6]과 같다. 경제적 효과에서 부동산, 문화관광, 고용·산업으로 항목 단순화하였고, 사회적 효과와 문화적 효과의 항목 중복 및 연관성을 고려하여 통합하였다. 환경적 효과의 경우, 측정 및 해석의 어려움 고려하여, 데이터 구득가능성 검토를 통해 재검토할 예정이다.

[표 4-6] 역사·문화재 전문가 자문을 통한 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 항목(안)

기존		변경		비고
가치	분석항목	가치	분석항목	
경제적 효과	부동산, 문화관광, 고용·산업, 소득증가	경제적 효과	부동산, 문화관광, 고용산업	
사회적 효과	사회활력, 사회참여, 안전, 삶의 질	사회문화적 효과	사회활력, 안전, 삶의 질,	
문화적 효과	문화유산 인식, 문화업종, 정책인식		정책인식, 문화유산 인식	
환경적 효과	오염, 에너지, 녹지, 접근성 및 혼잡도	환경적 효과	오염, 에너지, 녹지, 접근성 및 혼잡도	데이터구득 검토 필요

출처: 연구진 작성

## ③ 데이터 구득 가능성 검토

### □ 각 가치별 항목에 대한 데이터 구득 가능성 검토

분석 항목별로 활용 가능한 데이터를 파악하고, 구득방법, 범위, 작성주기, 구득가능기간을 검토하였다. 별도 구매가 필요한 데이터, 공간범위가 활용하기 어려운 데이터(시도 단위, 특정지점 기반 등), 분석에 활용하기 어려운 데이터 등은 제외하고, 별도 설문이 필요하거나 분석이 필요한 데이터, 로우데이터의 표본수 검토가 필요한 데이터는 보류로 구분하였다.([표 4-7] 참조)

[표 4-7] 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석을 위한 항목의 데이터 구득가능성 검토

가치	항목	데이터 구득 검토					검토결과
		데이터명	구득방법	범위	작성주기	구득가능기간	
경제적	부동산 가격변화	공시지가	국가공간정보포털	개별	년	1990~현재	◎ 구득가능
			전국지가변동률조사	표본조사	월	1987~현재	
		주택가격	국가공간정보포털	개별	년	1990~현재	◎ 구득가능
			전국주택가격동향조사	표본조사	월	1987~현재	
	부동산 거래량	임대료	상업용부동산 임대동향조사	시도 (상권)	반기	2002~	○ 구득가능 (분석대상 공간 범위 확인 필요)
		토지건축물 주택거래	부동산거래현황	시군구	월	2006~	◎ 구득가능

가치	항목	데이터 구축 검토					검토결과	
		데이터명	구득방법	범위	작성주기	구득가능기간		
문화 관광	공실률·미분양	공실률	상업용부동산 임대동향조사	시도 (상권)	분기	2013~	○ 구득가능 (일부 상권만)	
		미분양주택수	미분양주택현황보고	시군구	월	2000.12~	◎ 구득가능	
	이중차분법(DID), 헤도닉 가격모형 등	계량분석	별도 도출	-	-	-	◇ 별도 분석 필요 (필요시)	
	관광지 방문객수	주요관광지점 입장객통계	관광지식정보시스템	주요 관광 지점	월별	2004.07~	○ 구득가능 (일부 지점)	
		통게이트 출입량	고속도로 공공데이터 포털	영업소별	시간	당일기준 1개월전	× 구득 불가능 (시계열 한계)	
		기자국 접속자수	통신데이터	-	-	-	× 구득불가능 (별도구매필요)	
	여행비용	여행지출액	여행비용접근법(TCM)	-	-	-	× 구득불가능 (별도설문필요)	
			국민여행조사	시도 (표본)	월별	2015~2020	△ 구득 보류(로우 데이터 검토 필요)	
	문화업종 협력	문화재관리인력	지역문화현황통계	시군구	3년	2017, 2020	◎ 구득가능	
		문화예술 관련 사 회적 기업 수						
		등록 관광사업체 수	한국도시통계	시군구	년	2009~2018	◎ 구득가능	
	유산 관련 행사 수	문화행사수	지자체 자료	-	-	-	× 구득불가능 (지자체 문의)	
	유산 관련 개선 사항	개보수건수, 주차장설치						
	고용· 산업	사업·고용자수	사업체수, 종사자수	전국사업체조사(KOSIS)	시도	년	2006~2019	× 구득불가능 (공간범위한계)
				사업체노동실태현황	시군구	년	2007~2019	◎ 구득가능
			취업자수, 고용률	경제활동인구조사	시도	월,분기,년	1999~2022	× 구득불가능 (공간범위한계)
				지역별고용조사	시군구	반기	2013~2021	◎ 구득가능
		생산·부가가치 ·고용유발효과	산업연관분석	한국은행 산업연관표 (별도분석 필요)	시도	-	-	△ 구득재검토 (공간범위검토)
		창폐업율	업체데이터	지방행정인허가	개별	-	개업시점~	◇ 별도분석필요
			폐업자수, 신규사업자수	국세통계	시군구	년	2016~2020	◎ 구득가능
		상권활성화	매출	상권정보	상권별	월	최근 6개월	× 구득 불가능 (시계열 한계)
			카드데이터	개별 카드사	-	-	-	× 구득불가능 (별도구매필요)
		세금	국세통계 (소득세, 지방세 등)	국세통계포털	국세청 권 역	년	2011~2022	× 구득불가능 (공간범위한계)
		지역내 총생산 (GRDP)	지역내 총생산	지역소득(KOSIS)	시도	년	1985~2020	× 구득 불가능 (공간범위한계)
				각 지자체 지역 내 총생산	시군구	년	지자체별 상이	◎ 구득가능

가치	항목	데이터 구독 검토					검토결과		
		데이터명	구독방법	범위	작성주기	구독가능기간			
사회적	사 회 활 력	인구수	주민등록인구	시군구	년	1992~2022	◎	구독가능	
			인구총조사	읍면동	5년	2015~2020			
		전출/전입 수	국내인구이동통계	시군구	년/월	2005~2022	◎	구독가능	
		유동인구	통신사데이터	지자체 상이	-	-	×	구독불가능 (별도구매필요)	
			상권정보	개별상권	-	-	×	구독 불가능 (시계열 한계)	
		사회적 관심도	SNS 감성분석	인스타 등 크롤링	-	수시	-	◇	별도 분석 필요 (필요시)
			뉴스기사	크롤링, 빅카인즈	-	수시	-		
		사회참여	역사문화유산 관련 동호회 참여 수	국민문화예술활동조사	시도	특정연도	2016,2018~2020	◎	구독가능
		문화관광	문화유산 만족도, 방문객 만족도	설문조사	-	-	-	◇	별도설문필요
		안전	범죄	범죄발생수	범죄통계	경찰청	시군구	연간	◎
	범죄안전인식			국민생활안전실태조사	-	2년	2013~2019	×	구독 불가능 (공간범위한계)
	cctv 정보			생활밀착데이터	개별	수시	-	×	구독 불가능 (데이터형태)
	지역안전		지역안전	지역안전지수	시군구	년	2015~2019	◎	구독가능
				사회조사	표본	2년	2005~2020	△	구독 보류 (로우데이터 검토 필요)
			교통사고건수	교통사고통계	시도	년	2005~2020	×	구독 불가능 (공간범위한계)
	삶의 질	행복	행복인식	사회조사	지자체	상이	지자체별 상이	×	구독 불가능 (지자체별상이)
			설문조사	-	-	-	◇	별도설문필요	
		주민 인식	경관인식, 지역정체성, 역사아해, 자부심, 주민 만족도, 주민소속감	설문조사	-	-	-	◇	별도설문필요
문화적	문화 유산 인식	유산 교육	역사문화유산 교육 만족도	국민문화예술활동조사	시도	특정연도	2016,2018~2020	△	구독 보류 (로우데이터 검토 필요)
			역사관련 강의 및 탐방 만족도						
	문화유산 인식	문화유산 인식	설문조사	-	-	-	◇	별도설문필요	
		역사 문화 유적지 방문 수	국민문화예술활동조사	시도	특정연도	2016,2018~2020	△	구독 보류(로우 데이터 검토 필요)	
	지역주민 인식 (대상지/그 외)	유산인식	설문조사	-	-	-	◇	별도설문필요	



가치	항목	데이터 구득 검토					검토결과
		데이터명	구득방법	범위	작성주기	구득가능기간	
	문화유산에 대한 지불의사(CVM)	WTP	설문조사(CVM)	-	-	-	× 구득불가능 (별도설문 및 분석 필요)
	정책 인식	주민 1인당 문화향유 수준 인구당 문화관련 예산	1인당 문화관련 예산액 지역문화현황통계 전체문화관련 예산 비문화유산 보존관리 예산비율	시군구	3년	2017, 2020	◎ 구득가능
	정책에 대한 인식	정책만족도	설문조사	-	-	-	◇ 별도설문필요
환경적	오염	대기오염 측정량 폐기물 배출량 (쓰레기 등)	대기환경 한국환경공단	측정지점	일	2014~현재	× 구득불가능 (측정지점)
			쓰레기 발생현황 개별지자체 공공데이터 포털	-	일	-	× 구득불가능 (지자체별상이)
	에너지	신축 건축물 대비 에너지 소비량 건축물 에너지 변화량	건축물 전기에너지 건축물 가스에너지	건축데이터 민간개방시스템, 가스에너지	개별 월별	2011~현재	△ 구득재검토 (활용가능성 검토)
	녹지	공공녹지 및 오픈스페이스 비율 변화	녹지현황	지자체	-	-	× 구득불가능 (지자체별상이)
	접근성 및 혼잡도	유산 주변 교통량 변화 및 혼잡도 변화	교통량	지자체	-	-	× 구득불가능 (지자체별상이)
		보도 및 보행자 전용도로, 자전거 도로 현황(신설, 개보수)	보행도로 자전거도로	지자체	-	-	× 구득불가능 (지자체별상이)

출처: 연구진 작성

## □ 데이터 구득 가능성 검토를 통한 효과 분석방법(안)

데이터 구득 가능성 검토 결과를 바탕으로 분석방법(안)을 보완·수정한 결과는 [표 4-8]과 같다. 사회문화적 효과의 경우 설문 수행이 필요하고, 환경적 효과는 데이터 구得的 어려움으로 분석항목에서 제외하였다.

[표 4-8] 데이터 구득 가능성 검토를 통한 효과분석 항목(안)

기존		변경		비고
가치	분석항목	가치	분석항목	
경제적 효과	부동산, 문화관광, 고용산업	경제적 효과	부동산, 문화관광, 고용산업	
사회문화적 효과	사회활력, 안전, 삶의 질, 문화유산 인식, 정책인식	사회문화적 효과	사회활력, 안전, 삶의 질, 문화유산 인식, 정책인식	설문수행 필요
환경적 효과	오염, 에너지, 녹지, 접근성 및 혼잡도	-	-	데이터 구득 어려움

출처: 연구진 작성

### ③ 경제·계량분석 전문가 자문을 통한 효과 분석방법(안) 도출

#### □ 경제·계량분석 전문가 자문<sup>39)</sup>

데이터 구득가능성 검토까지 완료한 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석(안)을 바탕으로 경제·계량분석 전문가 의견 수렴하였다. 자문결과, 경제적 효과와 사회문화적 효과의 상호보완적 접근이 필요하며, 사회문화적 효과는 지표 외에 대부분을 설문조사로 보완할 수밖에 없으나, 경제적 효과와 연관하여 보완적으로 효과를 파악할 필요가 있다고 하였다. 또한, 역사문화공간 보전·활용 사업의 공간범위를 고려한 분석 수행과 함께, 시군구 단위, 특정 범위 여부 등 사업의 공간적 범위에 따라 분석방법이 상이하며, 확보할 수 있는 데이터 범위를 고려하여 분석방법 선정이 필요하겠다. 특정 범위를 대상으로 수행된 경우, 이중차분법, 공간계량모형 등의 방법을 활용하여 효과분석의 영향을 파악할 수 있다.

#### □ 경제·계량분석 전문가 자문을 통한 효과 분석방법(안)

경제·계량분석 전문가 자문결과를 바탕으로 분석방법(안)을 보완한 결과는 [표 4-9]와 같다. 사회문화적 효과는 지표분석 결과에 설문조사를 통한 상호보완이 필요하다. 또한, 경제적 효과의 실질적인 사업효과 파악을 위하여, 공간범위를 고려하여 심층적인 계량분석 수행이 필요하겠다.

[표 4-9] 경제·계량분석 전문가 자문을 통한 효과분석 항목 및 방법(안)

기존			변경			비고
가치	분석항목	분석방법	가치	분석항목	분석방법	
경제적 효과	부동산, 문화관광, 고용산업	지표분석	경제적 효과	부동산, 문화관광, 고용산업	지표분석 계량분석	사업 공간 범위 고려
사회문화적 효과	사회활력, 안전, 삶의 질, 문화유산 인식, 정책인식	지표분석 설문조사	사회문화적 효과	사회활력, 안전, 삶의 질, 문화유산 인식, 정책인식	지표분석 설문조사	

출처: 연구진 작성

39) 2022.05.12.(목) 전문가 자문 내용을 바탕으로 정리함

### 3) 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법(안)

#### ① 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법 개요

- 역사문화공간 보전·활용 사업의 경제적·사회문화적 효과 분석 수행

경제적 효과는 부동산, 문화관광, 고용산업을 항목으로 구분하여 분석하고, 사회문화적 효과는 삶의 질, 사회활력, 정책인식을 항목으로 분석한다.([표 4-10] 참조)

[표 4-10] 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과분석 항목

가치 측면	항목	측정지표	활용가능 데이터	비고
경제적 효과	부동산	부동산가격	공시지가, 주택가격, 임대료	
		부동산거래	토지, 건축물, 주택 거래	
		공실률·미분양	공실률, 미분양 주택수	
	문화관광	관광지 방문객수	입장객 통계, 내외국인 방문객수	
		여행비용	여행지출액	
		문화업종 활력	문화재 관리인력, 사회적 기업 수, 등록관광사업체 수	
	고용산업	사업체, 고용자수	사업체수, 종사자수, 취업자수, 고용률	
		창업업율	업체데이터	
		GRDP	지역내 총 생산	
사회문화적	삶의 질	행복	행복인식(사회조사, 설문조사)	
		주민인식	정체성, 만족도, 자부심, 소속감 등	
		범죄안전	범죄발생 수, 지역안전지수, 안전인식(설문)	
	사회활력	사회적 관심	언론보도 수	
		사회참여	역사문화유산 관련 동호회 참여 수	
		인구	인구수, 인구이동통계	
		문화유산 인식	역사문화유산지 방문수, 교육 만족도, 강의 및 탐방 만족도, 문화유산 인식(설문)	
	정책인식	지자체 정책 관심도	역사문화유산 관련 조례 제정 여부, 전체 문화유산 대비 역사문화유산 관련 예산 비율	
		정책체감	정책만족도, 체감도(주민, 주민 1인당 문화향유 수준, 관련 예산 비율	

출처: 연구진 작성

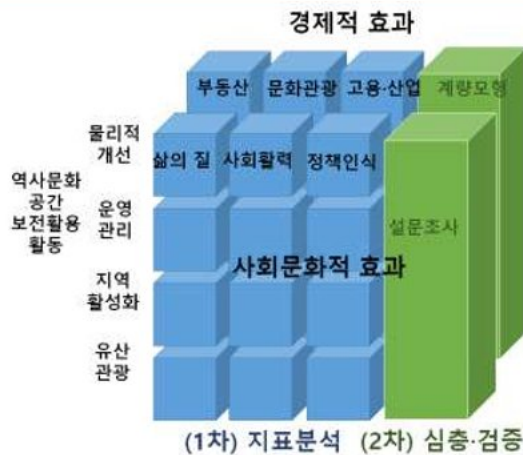
- 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석을 2단계로 구성

1단계 지표분석은 역사문화공간 보전·활용 사업에 따른 전반적인 지역현황을 파악하기 위하여 공공데이터, 기 작성된 통계를 활용하여 경제적 효과, 사회문화적 효과 측면에서의 지역사회 영향을 분석한다.

2단계 심층분석은 1차 지표분석에서 파악한 지역사회의 영향과 역사문화공간 보전·활용 사업 효과의 인과관계를 파악하고, 실증적인 결과를 도출하기 위하여 실시한다. 경제적 효과는 특정 지표의 영향에 대해 다른 요인을 통제한 계량분석을 수행하고, 사회문화적 효과는 일반국민과 지역주민을 대상으로 해당 사업대상지와 지역에 대한 설문조사를 시행한다.

[표 4-11] 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 개요

가치 측면	분석항목	분석방법	
		1차	2차 (심층분석)
경제적 효과	부동산, 문화관광, 고용산업	지표 분석	계량분석
사회문화적 효과	삶의 질, 사회활력, 정책인식	지표 분석	설문조사



〈역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 개념도〉

출처: 연구진 작성

- 경제적 효과, 사회문화적 효과의 종합결과를 바탕으로 해당 지역의 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 도출



## ② 경제적 효과 측면

역사문화공간 보전·활용 사업의 경제적 효과는 크게 부동산, 문화·관광, 고용·산업으로 구분하여 살펴볼 수 있다.

[표 4-12] 역사문화공간 보전·활용 사업의 경제적 효과분석을 위한 항목

항목	측정지표	비고
부동산	부동산 가격, 부동산 거래, 공실률·미분양	
문화관광	관광지 방문객수, 여행비용, 유산 관련 행사 수 등	
고용산업	사업체수, 고용자수, 창폐업율, 지역소득 등	

출처: 연구진 작성

## □ (1차) 지표 분석

부동산, 문화관광, 고용산업과 관련하여, 공공데이터, 통계로 구득 가능한 데이터를 활용하여 지표를 분석한다. 부동산 항목은 한국부동산원의 '전국지가변동률조사', '전국주택가격동향조사', '상업부동산 임대동향조사', '부동산거래현황', 국토교통부의 '미분양주택현황보고'의 데이터를 활용한다. 문화관광은 관광지식정보시스템의 '주요관광지점 입장객 통계', '지역문화현황통계', '국민여행조사', '한국도시통계' 결과를 활용하며, 고용산업은 '전국사업체조사', '경제활동인구조사', '지역소득', '지방행정인허가' 데이터를 활용하여 분석한다.

[표 4-13] 역사문화공간 보전·활용 사업의 경제적 효과분석을 위한 지표

항목	측정지표	데이터명	구득방법	범위	작성주기	구득가능기간
부동산	부동산 가격	공시지가	국가공간정보포털	개별	년	1990~
			전국지가변동률조사	표본조사	월	
		주택가격	국가공간정보포털	개별	년	1990~
			전국주택가격동향조사	표본조사	월	1987~
	부동산 거래	임대료	상업용부동산임대동향조사	시도(상권)	분기	2002~
		토지거래	부동산거래현황	시군구	월	2006~
		건축물거래				
		주택거래				
	공실률·미분양	공실률	상업용부동산임대동향조사	시도(상권)	분기	2013~
		미분양주택수	미분양주택현황보고	시군구	월	2000.12~
문화관광	관광지 방문객 수	주요관광지점 입장객 통계	관광지식정보시스템	주요관광지점	월	2004.07~
		유무료 내외국인 방문객수	한국도시통계	시군구	년	2009~2018

항목	측정지표	데이터명	구득방법	범위	작성주기	구득가능기간
여행비용	여행지출액	여행지출액	국민여행조사	시도(표본)	월	2015~2020
	문화업종 활력	문화재관리인력	지역문화현황통계	시군구	3년	2017, 2020
		문화예술 관련 사 회적 기업 수				
고 용 사업체수· 산업 고용자수	사업체수	등록 관광사업체 수	한국도시통계	시군구	년	2009~2018
		사업체노동실태현황		시군구	년	2007~2019
	종사자수	취업자수	경제활동인구조사, 지 역별고용조사(KOSIS)	시도	월, 분기, 년	1999~2022
		고용률		시군구	반기	2013~2021
	창업업종	업체데이터	지방행정인허가	개별	-	개업시점
		폐업자현황	국세통계(KOSIS)	시군구	년	2016~2020
		신규사업자현황				2016~2020
		가동사업자현황				2008~2020
GRDP	지역내 총생산	지자체 지역내총생산	시군구	년		1985~2020

출처: 연구진 작성

#### • 부동산

부동산 항목에서는 부동산 가격, 부동산 거래, 공실률·미분양을 중심으로 살펴볼 수 있다. 부동산 가격 상승과 부동산거래 증가는 사업 대상지와 지역사회의 미래적 가치의 상승과 세금증가, 일자리 증가와 함께 소비증가 등 자산효과(Wealth Effect)<sup>40)</sup>가 나타난다. 먼저, 부동산 가격은 매수자와 매도자 간의 교환의 대가로서 실제 지불된 금액으로, 장래 기대되는 유·무형의 편익(이익)을 현재 가치로 환원하는 값인 부동산 가치와 비례관계에 있으며, 대표적인 부동산 관련 지표로 쓰이고 있다. 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 토지와 주택의 가격공시는 적정한 가격형성(지표성)과 조세 및 부담금의 형평성 도모(기준성)를 목적으로, 각각 공시지가, 공시주택가격으로 발표된다. 공시지가는 표준지 공시지가와 개별공시지가, 주택가격은 표준주택가격, 개별주택가격, 공동주택가격이 있다. 표준지 공시지가, 표준주택가격은 국토교통부 장관이 각 토지, 주택을 조사, 평가하여 공시하고, 개별공시지가, 개별주택가격은 각 표준지 공시지가, 표준주택가격을 기준으로 시장·군수·구청장이 결정·공시<sup>41)</sup>하는 가격이다. 공동주택 공시가

40) 자산효과(Wealth Effect)는 자산가치의 변화에 따라 가구의 일반적인 소비 수준이 증가하거나 감소하는 것을 의미함.(출처: 한경 경제용어사전)

41) 표준공시지가(표준주택가격)를 기준으로 비교표준지(표준주택)의 특성을 비교하여, 토지(주택)특성차이에 따른 가격배율을 산출하고, 이를 표준지공시지가(표준주택가격)에 곱하여 산정한 후 감정평가업자의

격은 국토교통부 장관이 공시가격을 조사·산정하고 공시하며, 공동주택가격은 주택시장의 가격정보를 제공하고 국가·지자체 등의 업무와 관련하여 주택가격 산정하는 경우 기준으로 활용하고 있다.

[표 4-14] 부동산 가격 공시제도 개요

구분	(토지)공시지가		(주택)공시주택가격		
	표준지 공시지가	개별공시지가	표준주택가격	개별주택가격	공동주택가격
공시주체	국토교통부장관	시장, 군수, 구청장	국토교통부장관	시장, 군수, 구청장	국토교통부장관
평가·산정 방식	감정평가	대량산정방식	조사·산정	대량산정방식	조사·산정
평가·산정 기준	비교방식 (원가방식, 수익방식)	비교방식	비교방식 (원가방식, 수익방식)	비교방식	비교방식
공시대상	50만 필지	3,259만 필지	22만 호	397만 호	1,289만 호
공시시기	2월 하순	5월 하순	1월 하순	4월 하순	4월 하순
평가·산정 주체	감정평가사	시·군·구 공무원 등	한국부동산원	시·군·구 공무원 등	한국부동산원
참여인원	1,052명	1,537명	440명	3,673명	550명
예산(국비)	401억 원	112억 원(지원)	125억 원	214억 원(지원)	179억 원

출처: 이윤상 외(2020) 부동산가격공시제도의 개선방향 연구(Ⅰ): 공시가격 신뢰성 제고를 중심으로, p.26, 제작성  
자료: 국토교통부(2019), 2019년도 부동산가격공시에 관한 연차보고서 참조

개별 공시지가와 개별주택가격은 국가공간정보포털에서 반기별로 제공하며, 공간정보로 매칭하며 별도로 산정하여 파악해야한다. 전국지가변동률은 전국지가변동률 조사(한국부동산원)<sup>42)</sup>를 통해 매월 지가변동률을 파악할 수 있다.

$$\text{※ 월별 변동률} = [(\text{당해월 지수} / \text{전월지수}) - 1] \times 100$$

$$R_{ghi} = \frac{\sum_{j=1}^9 (R_{ghij} \times W_{ghij} \times I_{ghij})}{\sum_{j=1}^9 (W_{ghij} \times I_{ghij})}$$

$R_{ghi}$ :  $g$ 시도  $h$ 시군구  $i$ 기초구역  $j$ 용도지역(이용상황)의 지가지수

$W_{ghi}$ :  $g$ 시도  $h$ 시군구  $i$ 기초구역  $j$ 용도지역(이용상황)의 가중치

$I_{ghi} \begin{cases} 1, & \text{if } g\text{시도 } h\text{시군구 } i\text{기초구역 } j\text{용도지역(이용상황)의 지가지수가 있음} \\ 0, & \text{if } g\text{시도 } h\text{시군구 } i\text{기초구역 } j\text{용도지역(이용상황)의 지가지수가 없음} \end{cases}$

[수식 4-1] 전국지가변동률 시군구별 지가지수산식

출처: 한국부동산원, 부동산통계정보(<https://www.reb.or.kr>, 접속일자: 2022.05.30.)

검증을 받아 토지(주택)소유자의 의견수렴과 시·군·구 부동산가격공시위원회의 심의 등의 절차를 거쳐 시장·군수·구청장이 결정·공시함

42) 전국 250개 시·군·구 및 3,135개 기초구역(읍면동)의 80,000개 필지를 표본으로 조사함

주택가격동향은 전국주택가격동향조사(한국부동산원)<sup>43)</sup>를 통해 월간, 주간(아파트 표본 일부)으로 전국 196개 시군구의 거래가능한 아파트, 단독주택, 연립주택(임대 제외)을 대상으로 파악할 수 있으며, 주택가격지수<sup>44)</sup>의 두 시점 간 비율을 통해 가격변동률을 구할 수 있다.

$$\text{전월비} = \frac{(\text{당월지수} - \text{전월지수})}{\text{전월지수}} \times 100$$

$$\text{전년말비} = \frac{(\text{당월지수} - \text{전년말지수})}{\text{전년말지수}} \times 100$$

#### [수식 4-2] 전월, 전년말 주택가격변동률 산식

출처 : 한국부동산원, 부동산통계정보(<https://www.reb.or.kr>, 접속일자: 2022.05.30.)

임대료는 상업용 부동산 임대동향조사(한국부동산원)<sup>45)</sup>의 해당 지자체 상권 데이터를 기반으로 파악하며, 임차인이 일정공간을 점유하기 위해 지불하는 총비용의 추정을 목적으로 한다. 임대료는 시장임대료를 이용하여 산정하며, 임차인이 지불하는 보증금과 월세액을 전환율을 이용하여 완전월세액으로 환산<sup>46)</sup> 후, 임대가능면적(전용면적+공용면적)의 총합으로 나누어 단위면적(㎡)당 수준으로 산출한다.

$$\text{임대료 (원/㎡)} = \frac{(\text{보증금} \times \frac{\text{전환율}}{1200}) + \text{월 임대료}}{\text{임대가능면적 (전용면적 + 공용면적)}}$$

#### [수식 4-3] 임대료 산출방법

출처 : 한국부동산원, 부동산통계정보(<https://www.reb.or.kr>, 접속일자: 2022.05.30.)

다음으로, 부동산 거래는 부동산 가격과 함께 가격의 등락조정 과정을 해석할 수 있고 장기적으로는 지역별 수급상황을 판단할 수 있는 주요 지표<sup>47)</sup>로, 해당 지역의 부동산에 대한 수요를 파악할 수 있다. 부동산 거래현황은 ‘부동산거래현황(한국부동산원 통계)’를

43) 전국주택가격동향조사는 월간은 46,170호(아파트 35,00호, 연립다세대 6,350호, 단독 4,820호), 주간은 아파트 32,000호를 표본으로 하여 현장조사 및 자료분석을 통해 가격 및 동향을 조사함. 주택매매가격동향, 전세가격동향, 월세가격동향, 주택수급(매매, 전세, 월세), 주택가격(평균, 중위), 전월세전환율, 월별장기평균 등을 발표하고 있음

44) 주택가격지수는 기준시점 대비 현재시점의 가격비를 기준시점이 100인 수치로 환산한 값. 기준시점 대비 조사시점 가격비의 기하평균 방식으로 계산하며 주택재고량을 가중치로 한 제본수지수 산식(Jevons index formula)로 계산(기준시점: 2021년 6월 = 100.0)

45) 상업용 부동산 임대동향조사는 상업용 부동산 임대시장 동향파악 및 투자성과 측정을 위하여 분기별로 전국 상업용부동산(오피스, 상가)을 대상으로 표본조사, 현장조사를 수행함. 표본규모는 오피스 824동, 일반상가 11,287동(중대형 상가 5,761동, 소규모 상가 5,526동), 집합상가 29,500호임(출처: 한국부동산원(2021), 「상업용부동산임대동향조사」 통계정보보고서)

46) 환산임대료 = (보증금 × 전환율/1200) + 월 임대료

47) 김현아, 허윤경(2009) 부동산 거래량 통계의 활용방안 연구. 국토연구. p.124



통해 매월 전국 250개 시군구 신고자료를 취합 및 집계하여 생산하고 있으며, 세부적으로는 토지 거래, 건축물 거래로 나누어진다. 본고에서는 토지거래, 건축물거래, 주택거래를 바탕으로 살펴본다.

[표 4-15] 부동산 거래현황 세부 통계

측정지표	생산기준
토지 거래현황	토지만 거래된 내역(순수토지) + 토지와 건축물이 일괄거래된 내역
토지매매 거래현황	토지와 건축물이 일괄거래된 내역의 토지건수 및 토지면적
순수토지 거래현황	토지만 거래된 내역(순수토지)의 토지건수 및 토지면적 (토지거래현황에 포함)
건축물 거래현황	건물만 거래된 내역 + 토지와 건물이 일괄거래된 내역의 건축물 동(호)수 및 건축물면적
주택 거래 현황	건축물거래통계 중 건축물 용도가 일반단독, 다가구단독, 다세대, 연립, 아파트인 건축물의 동(호)수 및 건축물면적(건축물 거래현황에 포함)
아파트 거래 현황	건축물거래통계 중 건축물 용도가 아파트인 건축물의 동(호)수 및 건축물면적(주택 거래현황에 포함)
주택 매매거래현황	건축물거래통계 중 건축물 대분류가 일반단독, 다가구단독, 다세대, 연립, 아파트이고 거래원인이 매매인 건축물의 동(호)수 및 건축물면적
아파트 매매거래 현황	건축물거래통계 중 건축물 용도가 아파트이고 거래원인이 매매인 건축물의 동(호)수 및 건축물면적(아파트 거래현황에 포함)

출처: 통계청, 국가통계포털. 부동산 거래현황. <https://kosis.kr/index/index.do>. (검색일: 2022.06.20.)

공실률·미분양은 부동산경기의 침체를 판단하는 지표로, 해당 부동산의 가격이 너무 높거나 과잉공급, 해당 부동산의 선호도 감소 등으로 높아진다. 공실률<sup>48)</sup>은 상업용 부동산 임대동향조사(한국부동산원)의 해당 대상 지역의 상권 데이터를 활용하며, 해당지역 공실면적의 합을 지역의 총 연면적으로 나누어 산출한다. 미분양 주택수의 경우, 전국 및 지역별 미분양 주택현황을 파악하여 주택공급정책에 활용하기 위해 국토부에서 매월 생산하고 있는 미분양 주택현황보고결과를 활용하며, 매년 12월을 기준으로 연단위로 비교하여 파악한다.

$$\text{공 실 률} = \frac{\sum_{j=1}^{n_i} V_{ij}}{\sum_{j=1}^{n_i} A_{ij}} \quad \begin{array}{l} n_i : i\text{번째 상권내 총 빌딩수} \\ V_{ij} : i\text{번째 상권내 } j\text{번째 빌딩 공실면적} \\ A_{ij} : i\text{번째 상권내 } j\text{번째 빌딩 건축연면적} \end{array}$$

[수식 4-4] 공실률 산출방법

출처 : 한국부동산원, 부동산통계정보(<https://www.reb.or.kr>, 접속일자: 2022.05.30.)

48) 공실률은 임대계약이 체결되지 않았거나 자가, 분양 등의 방법으로도 이용되지 않는 오피스 및 매장용 빌딩의 빈 공간을 의미함. 여기서 조사 모집단은 연면적 50%이상 임대되고 있는 건축물이며, 지역단위(시군구)를 고려하여 매장용 빌딩을 중심으로 살펴봄

- 문화관광

문화관광은 역사문화공간 보전·활용 사업을 통한 기대효과가 큰 부문으로 관광지 방문객수, 여행비용, 문화·관광 업종 활력을 살펴보고자 한다.

관광지 방문객수는 주요관광지점 입장객 통계와 관광지별 외국인 방문객수를 통해 파악할 수 있다. 주요관광지점 입장객 통계는 전국 주요 관광지점<sup>49)</sup>의 입장객<sup>50)</sup> 현황을 집계·공표하여 관광자원 개발 계획의 수립·집행, 관광객 수요추정 및 관광시설 공급판단의 기초자료로 활용하기 위해 월별로 집계되어 생산되는 보고통계이다. 유무료 관광지별 내외국인 방문객 수는 행정안전부의 한국도시통계<sup>51)</sup>를 통해 집계되는 데이터로 내외국인을 미구분하여 방문객수를 파악한다.

여행비용은 문화체육관광부 국민여행조사<sup>52)</sup>를 통해 여행방문지별 여행지출액을 산정하여 해당 대상지의 여행비용을 도출할 수 있다.

[표 4-16] 국민여행조사 조사 항목

구분	세부항목
여행총량	여행 경험률, 여행 횟수, 여행일수, 여행지출액
여행행태	여행 시기, 여행 방문지, 여행 방문지 선택 이유, 여행 정보 획득경로, 참고한 인터넷 사이트, 여행사 상품 구매여부, 여행사 상품 구매시기, 구매한 여행사 상품, 사전예약 여부, 사전예약 유형, 여행 동반자 수, 여행 동반자 유형, 여행지에서의 활동, 이동 수단, 숙박시설, 여행 전 및 여행지 지출 비중, 여행 전 구매 항목별 지출 비중, 여행지 구매항목별 지출 비중, 여행지 쇼핑 항목별 지출 비중
여행평가	전반적 만족도, 재방문 의향, 타인 추천 의향
여행 제약 요인	여행을 다녀오지 않은 이유
인구통계학적 특성	직업, 학력, 혼인여부, 가족구성원 수 및 현황, 월평균 가구소득, 월평균 개인 소득, 차량 보유 여부

출처: 문화체육관광부(2020), 2020 국민여행조사 USER GUIDE, p.5

49) 관광지점은 「관광진흥법」 등 관광관련 법령을 근거로 분류된 주요 관광지점 중 지자체 관광진흥 정책상 중요하다고 판단하는 대표지점으로서 관광목적의 비일상적 이용이 주된 목적인 시설 또는 공간을 의미함 (출처: 한국문화관광연구원(2020a), 2020 주요관광지점 입장객통계집)

50) 입장객은 관광목적으로 관광지점에 입장한 사람으로, 관광지점 안에 거주하는 지역주민, 관광지점 내에서 영리적 활동을 업으로 하는 자(회성 활동 제외), 관광지점 관리·운영을 위한 근무자, 특수목적 방문자(경찰관, 환경미화원 등), 단순통과를 목적으로 하는 자 등 관광객이 아니므로 집계대상에서 제외됨 (출처: 한국문화관광연구원(2020a), 2020 주요관광지점 입장객통계집)

51) 지역경제와 사회모습을 한눈에 볼 수 있는 종합통계로 지역의 변화양상을 파악하고, 지역간 비교 분석을 위한 목적으로 행정집계를 통해 작성됨

52) 국민여행조사는 만 15세이상의 국민을 대상으로 매월 1:1 가구방문 면접조사를 통해 작성하며, 크게 여행총량, 여행행태, 여행평가, 여행제약요인, 인구통계학적 특성에 대해 조사함

문화·관광업종은 문화재관리인력, 문화예술 관련 사회적 기업 수, 등록 관광사업체 수를 바탕으로 파악할 수 있다. 문화재 관리인력, 문화예술 관련 사회적 기업 수는 ‘지역문화현황통계<sup>53)</sup>’를 통해 파악 가능하며, 통계 항목 중 문화활동의 ‘문화예술 관련 사회적 기업 수’, ‘학예전문인력 및 문화재 관리인력’을 통해 문화·관광 업종 인력을 파악할 수 있다. ‘문화예술관련 사회적 기업수’는 지역 내 문화예술 활동의 활성화 정도 및 지역사회 공헌도를, ‘학예전문인력 및 문화재 관리인력’은 지자체의 박물관·미술관 운영의 전문성 및 문화재 보전에 대한 관심도를 파악할 수 있다. 한편, 등록 관광사업체 수는 행정안전부의 한국도시통계에서 집계되는 데이터로 파악할 수 있다.

[표 4-17] 지역문화현황 통계 항목

구분	중분류	세부항목
문화정책	정책사업	중앙정부·광역자치단체 기획 발주 문화관련 사업 선정수
		전체 문화·예술사업 중 기초자치단체 자체 문화사업 비율
	정책환경	지역문화진흥기관 설치 개수
		문화관련 조례 제정 건 수
	문화예산	기준연도 총예산 대비 문화관련 예산 비율
		인구 1명당 문화관련 예산액
		지역문화진흥기금 설치 여부
문화자원	문화유산	문화유산 보존·활용 관련 조례 제정 유무
		전체 문화 관련 예산 대비 문화유산보존·관리 예산 비율
	기반시설	인구 천 명당 문화기반시설 수
		인구 만 명당 생활문화시설 수
		전체 문화기반시설 중 배리어프리(Barrier Free) 인증 비율
		공연장·전시장·공공도서관 내 임산부 등을 위한 휴게시설 비율(2017년 현재)
	자원활용	문화회관 공연장 가동일 수(당해)
		전국 지역축제 총괄표 기준 평균 지역축제 예산(당해)
		기초자치단체 지원 마을축제 건 수(당해)

53) 지역문화현황통계는 지역의 제반 문화환경 및 정책 추진 현황을 체계적으로 수집·가공 분석하여, 지역간 문화격차를 해소하고 지역별 특색있는 문화정책을 수립·추진하는데 필요한 기초자료 생산을 목적으로 3년 주기로 작성되는 보고 통계임. 통계항목은 총 28개 항목으로 이루어져 있으며, 문화정책(7), 문화자원(8), 문화활동(7), 문화향유(5)로 해당지자체에서 온라인 입력시스템에 기입하여 수집됨. 현재는 2017년 1개년도만 시군구 데이터를 공개하고 있으나, 2020년 데이터가 업로드 되면, 지역문화현황 변화를 파악하는데 활용 가능할 것으로 보임

구분	중분류	세부항목
문화활동	활동조직	지역문화예술법인·단체 수(조사연도 기준)
		문화예술 관련 사회적 기업 수(조사연도 기준)
	활동인력	인구 만 명당 등록예술인 수(조사연도 기준)
		학예전문인력 및 문화재 관리인력(조사연도 기준)
		인구 만 명당 문화예술 교육사 수(조사연도 기준)
		문화관광해설사 수(조사연도 기준)
		법정사서직원 확보율(조사연도 기준)
문화향유	지역주민	인구 만 명당 자체 기획 문화예술 공연 건수
		‘문화가 있는 날’ 기초자치단체 기획사업 건수
	소외계층	통합문화이용권 이용률 및 카드 발급률
		장애인·노인·저소득자·위기청소년·교정시설 대상 특화 문화프로그램 건 수
		다문화·새터민·성소수자·이주노동자 대상 특화문화프로그램 건 수

출처: 문화체육관광부(2017) 2017 지역문화현황실태조사 보고서를 바탕으로 연구진 재정리

## □ 고용·산업

고용·산업은 역사문화공간 보전·활용 사업 추진을 통해 기대될 수 있는 지역경제 활성화를 파악하는 부문으로 사업체·고용자수, 창·폐업을, GRDP를 통해 살펴본다.

### • 사업체수·고용자수

사업체수·종사자수는 사업체노동실태현황(고용노동부)<sup>54)</sup> 결과를 활용하여 사업대상의 기초자치단체 데이터를 활용하여 파악할 수 있다. 취업자수와 고용률은 지역별 고용조사(통계청)<sup>55)</sup> 데이터를 활용할 수 있다.

### • 창·폐업율

창·폐업율은 해당 지역의 개별사업체들의 현황을 파악할 수 있는 지표로 지방행정인허가 데이터를 활용한 개별 분석과 시군구 단위의 가동사업자와 폐업자, 신규사업자의 현황을 파악하는 방법이 있다. 행정안전부의 지방행정인허가 데이터는 17개 시도, 228개

54) 사업체노동실태현황은 고용노동부의 노동행정(근로기준법)의 관리대상이 되는 사업체 및 종사자수에 관한 통계자료 제공, 각종 통계조사 모집단 기초자료, 표본조사 시 추출률 활용을 목적으로 매년 작성함. 통계청 통계청 ‘전국사업체조사’의 원시자료를 제공받아, 자영업자 또는 자영업자+무급가족종사자로만 구성된 사업체 및 공무원 재직기관을 제외하여 재구성한 가공통계임

55) 지역별 고용조사는 지역 고용정책 수립에 필요한 시·군 단위의 고용현황을 파악할 수 있는 기본통계 생산 및 시·도별 고용구조 자료 및 산업·직업에 대한 세분된 자료 생산을 목적으로 반기별로 생산되는 통계임. 개인 전국 11,695개 조사구의 233,900가구 내에 상주하는 만15세 이상 가구원을 대상으로 하며, 인적사항, 일·구직·기타활동·이전직장에 관한 사항을 면접조사를 통해 생산함



시군구의 축적된 식품, 문화, 의료, 물류 등 189종의 인허가 데이터로, 최초 인허가 시점부터 최근시점까지의 개별 업체 인허가 정보를 구득할 수 있다. 국세청 국세통계<sup>56)</sup>의 가동사업자, 신규사업자·폐업자<sup>57)</sup>현황을 통해 각 창업율과 폐업률을 산정하여 활용할 수 있다.

- 지역내총생산(GRDP)

지역내 총생산(Nominal Gross Regional Domestic Product, GRDP)은 일정기간 동안, 정해진 지역 내에서 생산된 모든 최종재화와 서비스의 시장가격 합으로 경제구조나 규모 파악에 활용되는 지역경제의 종합지표이다. 시도 단위의 지역내 총생산(GRDP)은 지역소득(통계청)<sup>58)</sup>을 통해 파악이 가능하나 시군구 단위의 지역내 총생산(GRDP)은 광역지자체에서 생산하는 지역내총생산 데이터를 활용하여 산출할 수 있다.

## □ (2차) 경제적 효과 심층분석

1차 지표분석의 경우, 해당 지표의 변화와 역사문화공간 보전·활용 사업의 인과관계를 파악하는데 한계점을 가지고 있다. 이를 보완하기 위하여, 2차 경제적 효과 심층분석으로 3장 선행연구 및 국내 사례를 바탕으로 도출된 계량분석 방법을 검토하여 분석방법을 선정하였다.([표 4-18] 참조)

이중차분법은 순수한 효과를 파악할 수 있으나, 유사한 비교집단을 찾기 어렵다. 산업연관분석은 역사문화공간 관련 산업에 대한 별도의 산업연관표가 구축되어 있지 않고, 지역산업연관표의 경우, 2~4년 이후에 공표되다보니 분석이 지연되어 수행되는 한계가 있다. 여행비용접근법과 조건부가치평가법은 별도의 설문을 실시하여야 하며, 사업 이전의 가치 측정결과가 없을 경우 비교가 어렵다. 비용편익분석은 경제적 타당성을 파악하는 방법으로 주로 사업 전 대안 선택 시 활용하는 방법이다. 패널분석모형의 경우, 횡단면 분석과 시계열분석의 한계를 극복하는 장점이 있으나, 데이터 구득이 용이한 시도 단위의 대형 사업을 대상으로 수행가능하며, 단기간 시계열의 경우 신뢰성 문제와 분석의 어려움의 단점을 가지고 있다.

56) 국세통계는 국세의 세목별 징수내용 등에 관한 사항을 체계적으로 작성하여 세입구조 실태, 변동 등에 따른 대책 수립, 경제효과 분석 등을 위한 기초자료 제공을 목적으로, 국세청에서 매년 작성하는 보고통계임. 통계 작성 자료는 국세청 홈텍스시스템 및 세무서를 통해 접수되는 종합소득세 등 신고서 등을 활용함

57) 해당연도 중에 신규등록, 폐업자를 대상으로 하며, 신규사업자는 사업자등록일 기준으로, 폐업자는 실제 폐업일을 기준으로 통계가 작성됨(출처: 국세청(2011), 2011년 한눈에 보는 국세통계)

58) 지역소득 통계는 한 지역의 가계, 기업, 정부 등 모든 경제주체가 일정기간에 새로이 생산한 재화와 서비스의 가치를 금액으로 평가하여 합산한 가공통계로, 매년 시도단위로 통계청에서 작성함

본 연구의 시범적용으로 활용할 헤도닉 가격모형은 변수선정의 문제는 있으나, 간접적인 환경재에 대한 가치산정 및 특성파악이 용이한 장점을 가지고 있다. 또한, 역사문화공간 보전·활용 사업이 가지고 있는 질적 요인 등의 다양한 변수를 고려할 수 있는 분석 방법이다. 하지만 역사문화공간이라는 분석 대상이 가지는 공간데이터 문제(공간 종속성, 이질성)의 해결이 필요하므로, 공간계량모형으로 보완할 필요가 있다. 이에 개별데이터 확보가 가능한 사업대상지의 개별공시지가를 “헤도닉 가격 공간계량모형”으로 분석하고 실질적인 사업의 경제적 효과를 검증하고자 한다.

[표 4-18] 경제적 효과분석을 위한 주요 효과(영향)분석 방법 검토

분석방법명	내용	장점	단점	검토결과
이중차분법 (DID: Difference In Difference)	처치집단과 비교집단 평균 성과차이를 계산함으로써 처치의 평균 인과효과를 추정	• 순수한 정책 수혜 영향만 파악 가능(시간에 따른 일반적인 변화의 영향 제거)	• 비교집단을 최대한 유사하게 셋팅해야함	분석대상이 지역으로 유사한 비교집단을 찾기 어려움
산업연관분석 (투입산출법)	산업연관표를 활용하여 일정 지역의 경제활동을 분석하는 방법	• 산업부문간 상호의존 관계 파악가능 • 경제학적 이론 기초	• 자료수집·작성과정에서 많은 비용·시간 소요 • 유발효과과대추정	과대추정, 지역산입연관표 공표시기 지연(2~4년) 등의 한계가 있음
여행비용접근법 (TCM: Travel Cost Method)	여행비용으로 이용자의 방문수요를 추정하는 방법	• 특정 시설이나 유물 등 속성의 질이 개선되었을 때 발생하는 편익 추정에 유용	• 사용가치만 측정 • 시간범위 설정 어려움 • 표본선택편의	가치 추정 방법으로 이전 가치 측정 결과가 없을 경우 비교가 어려움
조건부가치평가법 (CVM: Cost value Method)	소비자들에게 지불의사금액이나 보상요구액을 직접 설문하여 그 가치를 구하는 방법	• 비시장재화 적용가능 • 비사용가치 직접 측정 및 유효성·신뢰성 검증 가능	• 선호를 표현하는 응답자의 의사 및 능력에 크게 의존	경제적 타당성을 파악하는 방법으로 대안 선택 시 활용
비용 편익 분석 (B/C: Cost-Benefit)	대안이 초래할 비용과 편익을 비교·분석하는 기법	• 능률적 대안 탐색 • 이중정책 상호비교 • 투자회수가능성 판단	• 상호배타적 대안 선택의 오류	경제적 타당성을 파악하는 방법으로 대안 선택 시 활용
패널분석모형	동일한 개체를 시간에 따라 반복적으로 조사한 패널자료로 분석	• 횡단면 분석과 시계열분석 한계 극복 • 미관찰 이질성 통제 • 지역별 단위 자료의 추정오차 통제 가능	• 데이터수집·설계에 많은 자원소모 • 단기간 시계열의 신뢰성 문제 • 분석의 어려움	데이터 구득이 용이한 시도단위 사업을 대상으로 수행가능
헤도닉 가격 모형 (HPM)	대체시장을 이용하여 간접적으로 환경재에 대한 가치를 측정하는 방법	• 차별화하는 재화분석 • 재화 특성에 대한 수요공급 분석	• 변수선정 문제 • 모형추정 어려움	가치산정 및 질적 변수 등의 다양한 특성 파악에 용이
+ 공간계량모형	공간데이터가 갖고 있는 공간적 종속성과 이질성 문제를 해결하기 위해 사용되는 모델	• 공간자료 문제(공간 자기상관성) 해결가능 • 공간외부성 파악	• 공간가중치 행렬 설정	공간을 대상으로 하는 사업인 만큼 공간자료의 문제를 해결할 필요 있음

출처: 국토연구원(2009), 최명섭·변세일(2016), 한국개발연구원(2004), 등의 내용을 참고하여 정리

- 지가결정모형: 헤도닉가격모형

헤도닉가격모형은 재화의 가격이 재화에 내재된 특성에 의해 결정된다는 것을 전제로 하며, 이러한 특성들의 한계잠재가격(marginal implicit prices)이 시장의 가격변화를 추정함으로써 식별될 수 있다는 이론을 기반으로 한다(Noonan, 2007. p.20).

부동산 자산가치와 관련한 헤도닉모형에는 기본적으로 부동산 특성, 인근지역(neighbourhood) 특성, 접근성(accessibility) 등과 관련된 설명변수가 포함된다(김경환·손재영, 2017, p.169). 부동산 자산가치 측정에 있어 유산관리와 관련해서서는 재화에 내재된 특성 중 하나로 유산특성을 포함하여 가격을 추정할 수 있다.

헤도닉가격모형은 일반적으로 선형회귀식으로 추정되고, 추정된 계수 값들에서 각 특성들의 한계가격을 나타낸다. 이는 각 변수의 계수 값들이 한 단위 변화할 때마다 종속변수(가격)가 얼마나 변화하는지를 의미한다. 종속변수( $p$ )는 주택가격, 토지가격 등을 설정하고, 독립변수로는 부동산의 기본 특성과 위치적 특성, 유산 지정 여부 등의 유산적 특성을 설정한다.

$$p = f(\text{부동산 특성, 위치 특성, 유산 특성}) + \varepsilon$$

[수식 4-5] 헤도닉가격모형 수식

헤도닉 분석이 대체로 OLS방법을 이용하여 모수를 추정하고 있으며, 이러한 추정방법은 잔차가 독립적이며 정규분포 한다는 가정에 기초하고 있으나, 공간적 자기상관이 발생할 경우 이러한 가정을 위반하게 되고, 이것으로 인해 왜곡된 추정결과를 낳는다.(Gillen et al. 2001), 분석 대상인 주택, 토지는 입지적 고정성으로 공간적 제한을 갖고 지역시장이 존재하게 되며(하성규, 2006), 이로 인해 주택(토지)시장의 가격정보는 공간적 자기상관과 이분산성을 갖게 되기 때문이다(김성우, 정건섭, 2010). 횡단면자료를 이용하는 경우 이분산성의 문제가 발생하게 되고, OLS 추정방식을 이용 시 분산추정량이 지나치게 크게 되어 편의가 발생한다.(안충영 외 2000)

- 공간계량분석<sup>59)</sup>

공간계량모형은 부동산과 관련된 공간자료의 공간효과를 고려한 분석모형. 이러한 공간관계는 Tobler(1979)의 지리학의 첫 번째 법칙 '모든 것은 다른 모든 것과 관련이 있지만, 가까운 것이 먼 곳보다 더 관련이 있다'로 정리될 수 있다. 일반선형모형에서 공간가중치 행렬을 부가한 형태로 일반 선형모형의 확장된 형태이다(히윤경 2007).

59) 변세일(2008, pp.27-35)의 논문을 참고하여 작성



공간종속성(spatial dependence)은 ‘공간의 한 지점에서 일어나는 것과 그 이외의 곳에서 일어나는 것 간의 기능적 관계의 존재(Anselin, 1988, p.11)’, 즉 종속변수 간 상관관계가 존재하는 것을 의미한다. 공간이질성(spatial heterogeneity)은 공간자료가 갖는 또 다른 특성으로 공간이 종속변수의 결정에 미치는 영향이 균일하게 나타나지 않는다(이성우 외, 2006, p.172). 즉, 각 위치마다 해당 공간을 정의하는 특성이 다르게 나타난다. 공간종속성과 공간이질성이 존재하는 공간자료의 경우 선형회귀식을 기본으로 하는 헤도닉가격모형으로는 정확한 추정이 불가능하기 때문에 부동산 가격분석에 있어 정확한 가격 예측과 가격결정 요인의 영향력을 확인하기 위해서는 공간적 특성을 설명 변수로서 포함하는 공간계량모형 분석이 필요하다.

Anselin(1988)은 시계열 분석의 자기상관에 대해 종속변수나 오차항에 공간가중치를 적용하여, 일반공간모형(SAC: General Spatial Models), 공간시차모형(SLM: Spatial Lag Model), 공간오차모형(SEM: Spatial Error Model)을 제시하였다.

일반공간모형(SAC)은 종속항의 공간가중행렬을 모두 적용한 모형으로 아래와 같다.

$$Y = \rho W_1 Y + X\beta + \mu$$

$$\mu = \lambda W_2 u + e$$

여기서  $Y$ : 종속변수( $n \times 1$  벡터)

$X$ : 독립변수( $n \times k$  행렬)

$\rho$ : 공간자기회귀계수

$\lambda$ : 관측불가능한 생략된 변수의 오차항에 대한 충격

$W_1, W_2$ : 공간가중치행렬( $n \times n$  행렬)

#### [수식 4-6] 일반공간모형(SAC) 수식

공간자기회귀모형(SAR: Spatial Autoregressive Model)이라고도 불리는 공간시차모형(SLM)은 종속변수 값들 사이에 공간종속성이 존재하는 것을 전제로 하며, 공간종속성은 공간가중행렬로 구체화된다. 공간시차모형의 분석을 통해 공간승수효과(spatial multiplier effect)<sup>60)</sup>를 파악할 수 있으며,  $(I - \rho W)^{-1}$  값이 공간승수효과를 나타내는 것으로 설명변수  $X$ 의  $\beta$ 값에 공간파급효과  $(I - \rho W)^{-1}$  값을 곱하여 공간적 영향력을 고려한 계수 값( $(I - \rho W)^{-1} \cdot \beta$ )을 확인할 수 있다.

60) 공간승수효과는 공간상호작용에 대한 간접효과(spillover effect) 또는 전체 외부효과(global externality)를 말함



$$Y = \rho WY + X\beta + \mu$$

$$\epsilon \sim MNV(0, \sigma^2 I_n)$$

여기서  $Y$  : 종속변수( $n \times 1$  벡터)

$X$  : 독립변수( $n \times k$  행렬)

$\rho$  : 공간자기회귀계수

$W$  : 공간가중치행렬( $n \times n$  행렬)

이를  $Y$ 에 대해 정리하면,

$$Y - \rho WY = X\beta + \mu$$

$$Y(I - \rho W) = X\beta + \mu$$

$$Y = (I - \rho W)^{-1} X\beta + (I - \rho W)^{-1} \epsilon$$

#### [수식 4-7] 공간사차모형(SLM) 수식

공간오차모형(SEM)은 모형에서 고려하지 않은 독립변수들 사이에 공간종속성이 있다는 것을 가정하는 모형이다. 이 모형에서는 공간종속성이 구체화된 공간가중치행렬을 오차항에 적용시키면서 고려하지 않은 변수의 공간종속성으로 발생한 오차값을 조정하는 방법으로 분석을 진행한다. 독립변수 간 상관관계를 고려함에도 불구하고, 데이터 자체가 가지고 있는 공간적 자기상관성으로 인해 독립변수에 편의가 발생할 수 있으므로, 이를 제어하기 위해 오차항에 거리가중치행렬을 넣는다. 위의 식을 축약된 형태로 나타내면 다음과 같이 정리할 수 있다.

$$Y = X\beta + \mu$$

$$\mu = \lambda W\mu + \epsilon$$

$$\epsilon \sim MNV(0, \sigma^2 I_n)$$

여기서  $Y$  : 종속변수( $n \times 1$  벡터)

$X$  : 독립변수( $n \times k$  행렬)

$\lambda$  : 공간자기회귀계수

$W$  : 공간가중치행렬( $n \times n$  행렬)

#### [수식 4-8] 공간오차모형(SEM) 수식

공간오차모형을 통해서는  $(I - \lambda W)^{-1}$  값으로 공간승수효과를 확인할 수 있다.

$$Y = X\beta + (I - \lambda W)^{-1} \epsilon$$

※ 역사문화공간 사업 대상 공간계량모형 예시 (출처: 김수민, 2021)

부여 고도이미지 찾기 사업의 효과를 지가분석을 통해 실증적으로 밝혀내고자 2019년 12월 기준 부여 고도이미지 찾기 사업 실적에 있는 부여군 쌍북3리의 취락지구(토지이용규제 효과 통제)를 대상으로, 개별공시지가를 종속변수로 부동산, 위치, 유산, 정책 특성을 독립변수로 하여 공간계량모형으로 분석을 수행함

공간계량모형 분석 전 OLS기반 회도닉모형을 기본모형으로 설정하고, 공간종속성 검정(Moran's I, LM(라그랑지 승수법)) 후 SLM(공간시차모형), SEM(공간오차모형)으로 추정하여 최종적으로 가장 적합한 SLM(공간시차모형) 분석 결과를 도출하여 해석함(사업초기와 최근 공간효과 비교)

분석결과, 2020년도 공간회귀계수 p값은 0.72로 공간파급효과가 3.57이며, 2018년도 공간회귀계수 p값이 0.67로 공간파급효과는 2.94로 사업이 더 많이 진행될수록 주변지역에 미치는 파급효과가 더욱 크다는 것이 밝혀짐

[표 4-19] 2019년 기준 부여군 고도 이미지 찾기 사업 진행 현황 (단위: 건)

구분	보존육성지구 전체	쌍북리		부여 고도이미지 찾기 사업 진행현황(2019년 12월 기준)	
		전체	3리	부여읍	쌍북3리
준공	32	26	19		
진행	17	14	13		
합계	49	40	32		

출처: 부여군 내부자료

[표 4-20] 2018년도 및 2020년도 SLM 모형 추정 결과

연도		2018	2020	
상수		3.5661**	2.6075*	
부동산특성	면적	0.000023768	0.000025939	
	지목	0.2502***	0.2438***	
	그 외@			
	형상	정형	0.0216	0.0289
		부정형		
	도로접면	소로이상	-0.2439	0.0785
	맹지@			
위치특성	마을회관과의 거리	-0.0008*	-0.0008*	
유산특성	문화재로부터의 거리	0.0000	0.0007*	
정책특성	고도이미지 찾기사업 수혜필지	0.1599	0.1401*	
	미수혜필지@			
	사업지로부터의 거리		0.0013*	0.0020**
	인접여부	인접	0.1093	0.1031*
	미인접@			
$\rho(\rho)$		0.6744***	0.7282***	
AIC		49.577	19.986	
RMSE		0.2569361	0.2318928	

주:  $p < 0.001$ \*\*\*,  $p < 0.01$ \*\*,  $p < 0.1$ \*

출처: 김수민(2021, p.172)

### ③ 사회문화적 효과 측면

사회문화적 효과는 삶의 질, 사회활력, 정책인식에 대하여 살펴볼 수 있다.

[표 4-21] 역사문화공간 보전·활용 사업의 사회문화적 효과분석을 위한 항목

항목	측정지표	비고
삶의 질	행복, 주민인식, 범죄·안전	
사회활력	사회적 관심도, 사회참여, 인구수, 문화유산인식	
정책인식	지자체 정책 관심도, 정책체감도	

출처: 연구진 작성

### □ (1차) 지표 분석

삶의 질, 사회활력, 정책인식 관련하여, 공공데이터, 통계로 구득 가능한 데이터를 활용하여 분석하였다. 삶의 질 항목은 경찰청의 '범죄통계', 행정안전부의 '지역안전지수', 통계청의 '사회조사'의 데이터를 활용할 수 있다. 사회활력은 빅카인즈(BIG KINDS)의 뉴스기사 수, 문화체육관광부의 '국민문화예술 활동조사', 통계청의 '주민등록인구통계', '인구총조사', '국내인구이동통계' 활용가능하며, 정책인식은 문화체육관광부의 '지역문화현황통계' 데이터를 활용하여 분석할 수 있다.

[표 4-22] 역사문화공간 보전·활용 사업의 사회문화적 효과분석을 위한 지표

항목	측정지표	데이터명	구득방법	범위	작성주기	구득가능기간
삶의 질	범죄 안전	범죄발생수	범죄통계(경찰청)	시군구	연간	2011~2020
		지역안전지수	지역안전지수(행안부)	시군구	연간	2015~2020
		안전인식	사회조사	표본	2년주기	2005~2020
사회 활력	사회적 관심도	언론 보도 수	뉴스기사 수, 빅카인즈	-	수시	-
		사회참여	역사문화유산 관련 동호회 참여 수	국민문화예술활동조사	시도	특정연도 2016, 2018~2020
	인구수	인구수	주민등록인구	시군구	년	1992~2022
			인구총조사	읍면동	5년	2015~2020
		전출/전입수	국내인구이동통계	시군구	년/월	2005~2022

항목	측정지표	데이터명	구득방법	범위	작성주기	구득가능기간
문화유산 인식		역사문화유산지명문수	국민문화예술활동조사	시도	특정연도	2016, 2018~2020
		유산교육 만족도				
		강의 및 탐방 만족도				
정책 인식	지자체 정책관심도	문화유산 보존·활용 관련 조례 제정 유무	지역문화현황통계	시군구	3년	2017, 2020
		전체 문화관련 예산 대비 문화유산 보존 관리 예산 비율				
	정책체감	1인당 문화관련 예산액				

출처: 연구진 작성

#### • 삶의 질

삶의 질은 범죄 발생, 지역안전지수, 사회안전 인식과 연관된다. 범죄 발생지 수는 범죄 통계원표(발생, 검거, 피의자 등)를 근거로 매년 집계하여 작성하는 경찰청 범죄통계(보고통계)를 활용한다. 지역안전지수는 「재난 및 안전관리 기본법」<sup>61)</sup>에 근거하여 교통 사고, 화재, 범죄, 생활안전, 자살, 감염병 등 6개 분야에 대한 지자체 안전수준을 계량화한 등급(1~5등급, 1등급일수록 동일 단위 행정구역 내에서 상대적으로 안전)으로 매년 행정안전부에서 공표한다. 등급은 광역 시/도, 기초 시/군/구 5개 그룹별로 1등급 10%, 2등급 25%, 3등급 30%, 4등급 25%, 5등급 10% 비율로 산정한다.

$$\begin{aligned}
 \text{안전지수} &= 100 - (\text{위해지표} + \text{취약지표} - \text{경감지표}) \\
 &= 100 - \left\{ \sum_{i=1}^n (\omega_i \times H_i) + \sum_{j=1}^m (\alpha_j \times C_j) - \sum_{k=1}^o (\beta_k \times M_k) \right\}
 \end{aligned}$$

$\omega_i$  : 위해지표별 가중치     $H_i$  : 위해(harm)지표 점수     $\alpha_j$  : 취약지표별 가중치  
 $C_j$  : 취약(cause)지표 점수     $\beta_k$  : 경감지표별 가중치     $M_k$  : 경감(igation)지표 점수

#### [수식 4-9] 지역안전지수 산출식

출처 : 행정안전부, 2021, 12월 20일 보도자료, 붙임4

61) 행정안전부 장관은 지역별 안전수준과 안전의식을 객관적으로 나타내는 지수를 개발·조사하여 그 결과를 공표할 수 있다. (「재난 및 안전관리 기본법」 제66조의 10(안전지수 공표))



[표 4-23] 지역안전지수 핵심지표 및 가중치

분야 (가중치)	위해지표 (50%)	취약지표 (20%)	경감지표 (30%)
교통사고	인구 만명당 교통사고 사망자수(.500) ※ 고속도로 사망자 제외	①인구만명당 재난약자수(.105) ②인구만명당 의료보장 사업장수(.011) ③인구만명당 자동차등록대수(.084)	①도로면적당 교통단속 CCTV대수(.095) ②도로면적당 교통안전환경개선사업예산액(.084) ③운전시안전벨트착용률(.121)
화재	인구 만명당 화산사망자*(.500) * 사망자(0.496)+ 발생건수(0.004) ※ 교통사고 화재 제외	①인구만명당 노후건축물수(.142) ②인구만명당 창고 및 운송 관련 서비스업 업체수(.058)	①발생건수당 화재구조실적(.087) ②주상공관리지역면적당* 소방서 종사자수(.163) * 행정구역 면적 중 주거+상업+공업+관리지역 면적 ③소방정책 예산액 비율(.050)
범죄	인구 만명당 5대 주요 범죄* 발생 건수(.500) * 살인, 강도, 강간, 폭력, 절도	①인구만명당 집객 시설수(.049) ②인구만명당 1인 가구수(.029) ③인구만명당 주점업 업체수(.122)	①인구만명당 경찰관서수(.194) ②인구만명당 범죄예방 CCTV대수(.053) ③CCTV대수 대비 관제인력수(.053)
생활안전	인구 만명당 생활안전관련 구급건수(.500)	①인구만명당 건설업 종사자(.048) ②인구만명당 제조업 종사자(.027) ③인구만명당 재난약자수(.125)	①인구만명당 안전신문고 신고건수(.081) ②주상공관리지역면적당* AED설치대수(.219) * 행정구역 면적 중 주거+상업+공업+관리지역 면적
자살	인구 만명당 자살 사망자수(.500)	①인구만명당 독거노인수(.066) ②고위험음주율(.046) ③인구만명당 기초수급자수(.088)	①기준연도 대비 자살예방 전담공무원수(.097) ②기준연도 대비 생명지킴이 양성자수(.075) ③사회복지보건 결산액 비율(.128)
감염병	인구 만명당 법정감염병 사망자수(.500)	①인구만명당 감염병 취약인구(.114) ②인구만명당 의료급여1·2종 인구수(.050) ③인구만명당 만성질환내원일(.036)	①기준연도 대비 격리병상수(.023) ②취약계층지원 결산액 비율(.071) ③기준연도 대비 보건기관인력수(.206)

출처 : 행정안전부, 2021, 12월 20일 보도자료, 붙임4

사회안전 인식은 사회조사(통계청)<sup>62)</sup>의 홀수년 조사항목 결과를 통해 검토할 수 있으나 사업대상지의 지자체 조사데이터가 확보가능한지 추가적인 검토가 필요하다.

62) 사회조사는 삶의 질과 관련된 국민의 사회적 관심사와 주관적 의식에 관한 사항을 파악하여 관련 정책의 수립 및 연구의 기초자료 제공을 위하여 매년 전국단위 표본(1,548개 조사구, 약 27,336 표본가구의 만 13세 이상 상주 가구원) 조사하여 생산하는 통계임. 기본항목(성별, 연령, 교육정도 등)과 10개 부문 2년 주기로 5개 부문씩 실시함

\* (홀수년)복지, 사회참여, 여가, 소득과소비, 노동/(짝수년)건강, 교육과 훈련, 범죄와 안전, 가족, 생활환경

[표 4-24] 사회조사 조사항목

항목		세부항목	
공통부문	기본	주관적 만족도, 성취에 대한 만족도, 활동제약 상태	
선택항목	홀수년	가족	가족관계 만족도, 가사분담, 부모 부양에 대한 견해, 청소년 고민 결혼·이혼·재혼에 대한 견해 등
		교육과 훈련	학교생활 만족도, 학습동기, 자아존중감, 교육기회 충족도, 기대하는 교육수준 및 이유, 전공과 직업의 일치도, 대학생 등록금 마련 방법 등
		건강	건강평가, 건강관리, 유병기간, 의료서비스 만족도, 스트레스정도, 자살충동, 암에 대한 두려움, 활동 제약 상태
		범죄와 안전	사회안전에 대한 인식도, 사회의 안전상태 변화, 사회의 가장 큰 불안요인, 야간 보행의 안전도, 공공질서 준수 수준 및 재난·긴급상황 시 대처수준
		생활환경	현재 체감 환경, 생활환경 상황 변화, 환경 문제에 대한 인식, 환경오염 방지 노력, 환경보호 비용 부담 의향, 친환경 운전습관
	짝수년	복지	생활 여건의 변화, 향후 늘려야 할 공공시설 및 복지서비스, 선호하는 장례 방법, 장애인 유대관계, 장애인 관련 시설 설립에 대한 견해, 장애인 복지사업, 노후 준비 방법, 노후를 위한 사회의 역할, 노후를 보내고 싶은 방법, 생활비 마련 방법, 자녀와 동거 여부
		사회참여	사회적 관계망, 우리 사회에 대한 신뢰도, 단체 참여, 기부, 자원봉사활동, 계층의식, 계층이동
		문화와 여가	여가활용, 여가활용 만족도, 여행, 문화예술 및 스포츠 관람, 레저시설 이용, 신문 및 독서
		소득과 소비	주관적 소득수준, 가구 소득과 부채의 변화, 내년 가구의 재정상태, 우선적으로 줄일 지출 항목
		노동	직업 선택 요인, 청(소)년이 선호하는 직장, 여성 취업에 대한 견해, 일과 가정생활의 우선도, 근로 여건 만족도

출처: 한국부동산원(2021), 「상업용부동산임대동향조사」 통계정보 보고서를 바탕으로 연구진 작성

#### • 사회활력

사회활력은 사회적 관심도, 사회참여, 인구수, 문화유산 인식을 통해 파악할 수 있다.

사회적 관심도는 언론보도수로 살펴볼 수 있으며, 빅카인즈(BIG KINDS)<sup>63)</sup>검색을 통해 누구나 연도별 뉴스기사수를 파악할 수 있고, 최근에는 공무원, 연구기관 등 공공기관 종사자를 위한 데이터 분석 서비스(혜안, NRC데이터정보시스템 등)가 있어, 손쉽게 언론보도 분석을 수행할 수 있다.

63) 한국언론진흥재단에서 제공하는 뉴스빅데이터 분석 서비스임 (<https://www.bigkinds.or.kr/>)



한국언론진흥재단 빅카인즈  
(<https://www.bigkinds.or.kr/>)



행정안전부 해안  
(<https://www.insight.go.kr/>)



경제인문사회연구회  
NRC데이터정보시스템  
(<https://www.nrcdata.re.kr>)

[그림 4-3] 언론보도자료 분석 서비스 제공 홈페이지

출처: 빅카인즈, 해안, NRC데이터정보시스템 각 홈페이지(접속일자: 2022.10.30.)

사회참여는 국민문화예술활동조사(문화체육관광부)<sup>64)</sup>의 ‘역사문화유산 관련 동호회 참여수’를 통해 파악할 수 있으나, 시도단위로 공표하고 있어, 해당지자체에 대한 표본 수를 검토해야 한다.

[표 4-25] 국민문화예술활동조사 조사 항목

구분	중분류	세부항목
문화예술 관람 및 참여	문화예술행사 관람실태	직접관람횟수, 직접 관람만족도, 향후 1년 이내 직접관람 의향
	복합문화예술 관람실태	복합문화예술행사 참여 경험
	직접관람 실태	기준연도 총예산 대비 문화관련 예산 비율
	매체이용 (문화예술행사 관람 실태)	매체를 통한 이용 경험, 이용 매체 및 주 이용 매체, 매체 이용에 대한 만족도, 온라인 동영상 제공 서비스(OTT)를 통한 관람 경험
	문화예술행사 참여 실태	참여 경험, 참여 활동에 대한 만족도, 향후 1년 이내 참여 활동 의향
문화예술교육	문화예술교육 관련 지출	항목별 가장 지출을 많이 하는 항목, 향후 지출을 늘리고 싶은 항목
	문화예술교육 경험	유아기 및 청소년기에 문화예술교육 경험, 1년 이내 학교교육 외에 강좌나 감습 경험, 1년 이내 경험한 강좌나 감습에 대한 만족도, 향후 1년 이내 문화예술교육 의향
	문화예술교육 실태	교육 시설, 문화예술교육 시 보완되어야 할 부분, 선호하는 교육 방법, 학교교육 외 문화예술교육 시 어려운 점
문화예술활동 공간이용	문화예술활동 공간이용 실태	1년 이내 이용 횟수, 이용 공간 위치 및 만족도, 문화행사 참석 횟수 및 만족도

64) 국민문화예술활동조사는 우리나라 국민의 문화활동 향유의 필요성 및 인식이 높아짐에 따라 실태 파악을 위한 문화향유 경로와 방식에 대하여 통계적으로 분석하여 궁극적으로 국민 문화향유 진흥 도모를 목적으로 매년 면접조사를 통해 작성하는 통계임

구분	중분류	세부항목
	문화예술활동 공간방문 의향	문화행사 참여 시 어려운 점, 향후 1년 이내 문화행사에 참여할 의향 및 선호 프로그램, 참여할 문화예술행사 선정 시 중요한 기준
문화관련 활동	문화자원봉사 활동	자원봉사 활동 경험 및 참여 횟수, 금전기부 경험 여부
	문화관련 동호회 참여	참여 경험, 참여한 동호회 성격 및 활동 공간, 참여 빈도
역사문화 유적지 및 축제	역사문화유적지 방문실태	최근 1년 이내 역사문화유적지 방문 경험 및 만족도, 향후 방문 의향
	축제 관람 실태	최근 1년 이내 축제 참여 경험 및 만족도, 향후 참여 의향

출처: 통계청, 국가통계포털, 국민문화예술활동조사. <https://kosis.kr/index/index.do> (검색일: 2022.06.20.)

인구수는 일정시점에 일정한 지역 내에 살고 있는 모든 인구를 의미하며, 인구는 국가·지자체의 장·단기 발전계획수립에 있어 가장 기본적이고 근원적인 기초자료로 인구관련 각종 경제·사회 정책을 수립하는데 활용된다.

인구는 출생, 사망, 혼인, 이혼 등의 변동요인과 관련된 인구동향조사인 인구총조사, 주민등록통계와 인구이동통계가 있다. 인구수는 인구총조사(통계청)<sup>65)</sup>와 주민등록인구현황(행정안전부)<sup>66)</sup>을 시군구, 읍면동 인구수를 파악할 수 있으며, 전출/전입수는 국내 인구이동통계(통계청)<sup>67)</sup>을 통해 전입인구, 전출인구, 이동률 등을 산출할 수 있다.

문화유산 인식은 국민문화예술활동조사(문화체육관광부)의 ‘역사문화유적지 방문수’, ‘유산교육 만족도’, ‘유산 관련 강의 및 탐방 만족도’를 통해 파악할 수 있으나, 세부 지역에 대해서는 로우데이터 확보 및 지자체 표본수 검토가 필요하다.

#### • 정책인식

정책인식은 지자체의 정책 관심도, 정책체감도를 통해 파악할 수 있다.

지자체 정책 관심도와 정책체감도는 문화체육관광부 지역문화현황통계(문화체육관광부)<sup>68)</sup>의 문화유산 지표와 문화예산 지표를 통해 파악가능하다.

65) 인구총조사는 인구규모, 분포 및 구조와 주택에 관한 제특성을 파악하여 각종 정책입안의 기초자료로 활용, 각종 가구관련 경향조사 표본틀로 활용하는 것을 목적으로 매년 공표하는 통계임. 전수조사는 5년, 표본조사는 전체 조사구의 20%를 대상으로 매년 실시함

66) 주민등록인구현황은 주민등록인구 및 세대현황에 대하여 전국단위의 행정기관별, 연령별 주민등록정보 시스템으로 자동집계하여 매월 공표함

67) 국내인구이동통계는 인구 이동 상황을 주기적으로 파악하여 인구정책 및 지역간 균형개발을 위한 기초자료로 활용하는 목적으로 매월 동읍면 단위로 공표하는 보고통계임

68) 자세한 사항은 본 고의 127p 참조



문화유산 지표는 지역 내 문화유산 보존 및 활용에 대한 기초자치단체의 의지를 반영한다고 볼 수 있으며 지역문화현황 통계의 '문화유산 보존·활용 관련 조례 제정 유무', '전체 문화 관련 예산 대비 문화유산보존·관리 예산비율'을 통해 파악가능하다. '기준연도 본예산 총예산 대비 문화관련 예산 비율'은 전체 정책사업 대비 문화정책의 비중을 간접적으로 파악 할 수 있으며, '인구 1명당 문화관련 예산액'은 지역 주민수를 감안한 예산 규모를 통해 실질적으로 지역주민이 느끼는 문화정책의 수준을 파악 가능하다.

#### □ (2차) 사회문화적 효과 심화 분석

역사문화공간 보존·활용 사업의 사회문화적 효과를 보다 심층적으로 파악하기 위해, 해당 사업이 진행된 지역에 방문한 경험이 있는 일반국민과 해당 지역 주민에게 사업 대상지 및 사업에 대한 인식 조사를 수행할 필요가 있다. 이를 통해 공공데이터 및 통계 지표 상으로는 파악하기 어려운 사회문화적 효과, 특히 역사문화공간 보존·활용 사업 구역 내 거주자가 느끼는 행복감, 만족도, 지역사회에 대한 소속감, 자부심, 정체성 등의 정성적인 부분에 대해 검토할 수 있다.

[표 4-26] 역사문화공간 보존·활용 사업의 사회문화적 효과분석을 위한 설문 항목

항목	측정지표	데이터명	구득방법
삶의 질	행복	행복인식	설문조사
	주민인식	정체성, 소속감, 자부심	
	범죄 안전	안전인식	
사회활력	문화유산 인식	문화유산 인식, 문화유산 만족도	
정책인식	정책체감	정책체감 정도, 정책 만족도	

출처: 연구진 작성

설문대상은 크게 역사문화공간 보존·활용 사업이 추진된 해당 지역에 방문 경험이 있는 일반 국민과 대상 지역의 지역주민으로 구분하여 구성하였다.

일반 국민 대상의 설문조사는 코로나19 상황을 고려하여, 방문 경험에 대한 기억을 떠올릴 수 있는 최소한의 기간 범위로써 최근 5년 이내로 대상 지역 방문자로 한정하였다. 조사항목은 크게 해당 지역의 역사문화공간에 대한 인지도, 역사문화유산에 대한 인식의 변화, 역사문화공간 방문을 통한 경제적·사회적·문화적 파급효과와 관련한 구조화된 설문지를 구성, 온라인 설문조사방식으로 진행하였다.

[표 4-27] 일반국민 대상 온라인 설문 항목

구분	세부 내용
응답자 선정 정보	거주지, 연령, 성별
A. 역사문화공간 방문경험	최근 5년 이내 방문 여부 (★응답자 선별 질문), 방문장소
B. 역사문화공간 인지도	역사문화공간 인지, 역사문화공간 보전·활용 관련 사업 인지
C. 역사문화유산에 대한 인식	(방문하기 전/후) 역사문화공간 관심도, 지역 관심, 역사문화공간 보전·활용 정책 및 사업의 필요성에 대한 인식, (방문후) 가족, 친구 방문 추천
D. 경제적, 사회적 파급효과	대상지 방문 경험, 대상지 방문목적 타 지역 역사문화공간 방문 경험, 타지역 역사문화공간 방문 의사, 지역 재방문 의사, 활동, 체류기간, 동행자, 방문장소
DQ. 응답자 특성	코로나 이전 문화유적지 방문 경험, 직업, 학력, 가계소득

출처: 연구진 작성

역사문화공간 보전·활용 사업지에 거주하는 지역주민 대상의 설문조사는 사업 이후 지역의 인식 변화 및 삶의 질적 만족도를 비교하고자 해당 사업대상지의 거주민과 인근 주변 지역의 거주민으로 구분하여 설문문항을 기획하고, 대면조사를 통해 진행하였다.

[표 4-28] 지역주민 대상 대면 설문 항목

구분	세부 내용
A. 거주관련	거주기간, 지역 인식
B. 지역 역사문화공간 인지도	역사문화공간 인지, 역사문화공간 보전·활용 관련 사업 인지 사업 시행 후 변화 인식(긍정, 부정), 지원사업 필요성
C. 소속감, 삶의 질 관련	자부심, 소속감, 공동체 의식, 행복감, 만족도, 주거환경, 삶의 질 등
SQ. 응답자 특성	성별, 연령, 거주지역, 직업, 지원사업 수혜여부

출처: 연구진 작성

---

## 제5장 시범적용 및 역사문화공간 보전· 활용 사업의 효과 분석방법 제안

1. 시범적용 개요
  2. 시범적용: 충남 공주
  3. 시범적용: 전북 군산
  4. 시범적용 결과 및 시사점
  5. 국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법
- 

### 1. 시범적용 개요

#### □ 시범적용 대상지 선정 기준

역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석을 위한 시범적용 대상지는 4가지 기준으로 후보지를 도출하고, 전문가 자문과 인구규모, 사업특성을 고려하여 선정하였다.

후보지 선정기준은 ① 중앙부처에서 추진한 사업이 포함된 대상지, ② 종료된 사업이 있는 대상지, ③ 주요 사업이 2개 이상 추진된 대상지, ④ 사업 대상 구역의 범위가 시도 범위 내인 사업 대상지이다. 세부적으로는 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과가 발현되기 위해서는 일정 기간 사업이 지속될 필요가 있으므로, 단기 추진사업이 아닌 중·장기간 진행된 사업과 중앙부처 추진사업이 포함된 대상지를 우선하였다. 또한, 조사시점에 사업효과를 검토하기 위해 종료사업이 있고, 중앙부처에서 추진한 사업이 2개 이상인 대상지를 고려하였다. 마지막으로, 역사문화공간 보전·활용 사업이 해당 지역과 지역에 미친 효과를 검토하기 위해 다른 영향 요인이 많을 것으로 예측되는 대도시 광역단위는 제외하고 시도 범위 내 사업 대상지를 고려하였다.

그 결과, 충청남도 공주시, 대구광역시 중구, 전라북도 군산시, 전주시, 전라남도 목포시, 경상북도 경주시, 충청남도 논산시 등 7개의 시범적용 대상 후보지를 도출되었다.

[표 5-1] 시범적용 대상지 도출과정

기준 수립	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 중앙부처에서 추진한 사업이 포함된 대상지</li> <li>2. 종료된 사업이 있는 대상지</li> <li>3. 주요 사업이 2개 이상 추진된 대상지 (도시재생사업, 문화관광자원 개발사업, 고도보존육성사업 등))</li> <li>4. 사업대상지 범위가 시도 범위 내인 사업(광역권 단위 제외)</li> </ol>
7개 후보지 도출	충남 공주 / 대구 중구 / 전북 군산 / 전주 / 전남 목포 / 경북 경주 / 충남 논산
전문가 자문(2회)	각 후보지의 사업 진행 현황 및 특성, 역사문화공간 효과 분석의 가능성 및 타당성 등 검토
비교 분석 고려	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 인구 규모로 구분하여 골고루 선정 (A: 100만 이상, B: 30만~100만, C: 15만~30만, D: 15만 미만)</li> <li>2. 역사문화공간 사업의 중점 시기를 고려하여 분배</li> </ol>
2개 대상지 선정	충남 공주 / 전북 군산

출처: 연구진 작성

[표 5-2] 시범적용 사업대상지 후보(안)

연번	대상지	추진사업	사업기간	인구규모 (2021년 기준)	사업 대상
1	충남 공주	[문화재청]고도보존·육성사업 → 고도이미지 찾기 사업	2012~현재 (2015~2020)	103,145	고도
		[국토부]도시재생 선도지역 역사문화 관련 사업	2014~2017		
		[문체부] 지역거점 문화도시 조성사업_공주·부여	2009~2030		
		[문체부] 문화특화지역 조성사업_공주·부여	2014~2016		
		문화재야행, 공주원도심 밤마실	-		
		[국토부] 2020년 지역수요 맞춤형지원 공모사업 (충청감영길 역사문화가로 조성사업)	2020~		
2	대구 중구	[문체부] 문화관광자원 개발사업 - 근대문화골목/경상감영	2007~2009 2008~2010	2,385,412 (중구: 74,791)	근대건축
		[국토부] 도시재생사업: 건축자산 연계형	2021~2023		
		[문체부] 문화특화지역 조성사업 -대구 중구(문화마을)/대구(문화도시)	2015~2017 2015~2019		
3	전북 군산	[문체부] 군산 근대문화도시 조성사업 (근대역사문화 벨트화 사업 등)	2009~2015	265,304	근대건축
		[문체부] 문화관광자원 개발사업 - 근대마을 조성사업/근대문화도시	2015~2019 2015~2016		
		[국토부] 도시재생선도지역 근린재생형 활성화 계획	2014~2017		
		[문화재청] 근대역사문화공간 시범사업	2019~2023		



연번	대상지	추진사업	사업기간	인구규모 (2021년 기준)	사업 대상
4	전남 목포	[문체부] 문화관광자원 개발사업 - 역사문화타운/근대문화유산/근대역사이야기 공원	2008~2014 2011~2013 2017~2019	218,589	근대건축
		[국토부] 도시재생 선도지역 역사문화 관련 사업(목원동)	2014~2017		
		[문화재청] 근대역사문화공간 시범사업	2019~2023		
5	경북 경주	[문체부] 지역거점 문화도시 조성사업(경주 역사문화도시)	2004~2011	251,889	고도
		[문화재청] 고도보존·육성사업 -> 고도이미지 찾기 사업	2017~현재 (2015~2020)		
6	전북 전주	[문체부] 지역거점 문화도시 조성사업(전주 전통문화도시)	2007~2026	657,269	한옥마을
		[국토부] 지자체 한옥건축 지원사업	2010		
7	충남 논산	[문체부] 문화관광자원 개발사업 - 강경고도 옛모습 되살리기 사업/강경 근대역사문화공간	2003~2010 2013~2015	114,483	근대건축
		[문체부] 근대역사문화촌 조성사업	2017~2021		

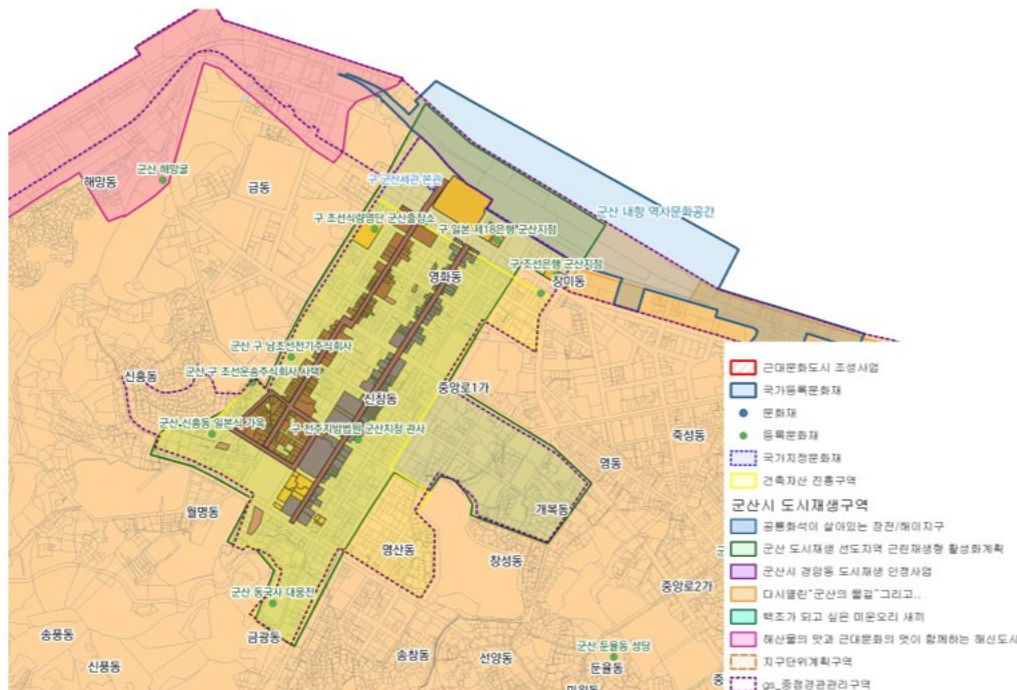
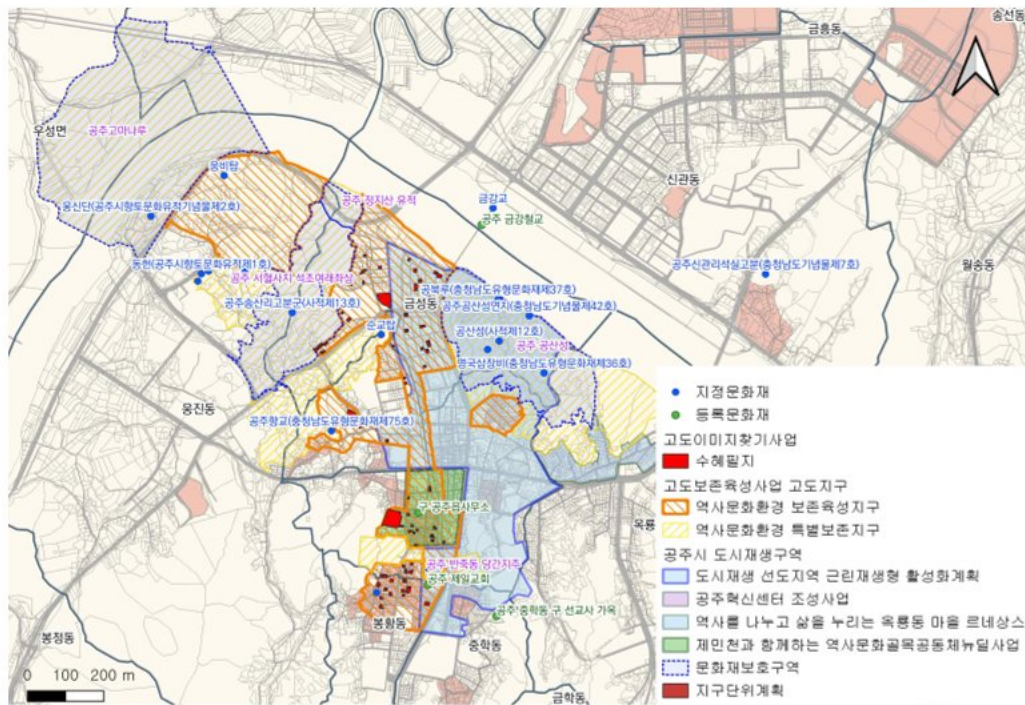
출처: 연구진 작성

#### • ‘충남 공주시’, ‘전북 군산시’ 시범적용 대상지 최종 선정

7개 후보지를 대상으로 관련분야 전문가 자문 등을 통해 각 후보지의 사업 진행 현황 및 특성, 역사문화공간 효과 분석의 가능성 및 타당성 등에 대한 검토를 진행하였다. 사업 효과의 비교분석을 위해 고도, 근대건축자산, 한옥마을 등의 사업대상이 중복되지 않으면서, 사업내용의 공간적 범위(점·선·면)가 다르고, 역사문화공간 보전·활용 사업에 따른 영향력 비교 분석이 상대적으로 용이할 것으로 판단되는 곳을 고려하였다. 그 결과, 인구 규모 15만~30만 정도의 중소도시로 근대건축물, 근대역사문화공간 등을 대상으로 사업을 추진한 전라북도 군산시와 인구 규모 15만 이하의 소도시이면서 고도 백제문화 중심의 사업을 추진 중인 충청남도 공주시를 시범적용 대상지로 최종 선정하였다.

#### □ 시범적용 분석 범위

시범적용의 분석 범위의 경우, 1차 지표분석에서는 해당 지역 전역을 대상으로 데이터를 수집하여 분석하고, 2차 심층분석에서는 사업대상지를 구분하여 분석한다. 경제적 효과분석을 위한 헤도닉 공간계량분석의 경우 충남 공주시는 고도이미지 찾기 사업 대상지, 전북 군산시는 근대문화도시 조성사업 대상지를 분석 범위로 한다. 사회문화적 효과분석을 위한 설문조사는 일반인, 사업대상지 내 거주주민과 그 외 지역거주민으로 구분하여 분석하며, 사업대상지 거주여부는 행정동을 중심으로 구분한다.



[그림 5-1] 시범적용 해도낙 공간계량모형 분석 대상 (충남공주, 전북 군산)

출처 : 연구진 작성

[표 5-3] 시범적용 분석 범위

구분	충남 공주시	전북 군산시
1차 지표분석 (경제적 효과, 사회문화적 효과)	공주시 전역	군산시 전역
2차 심층분석	경제적 효과 (공간계량모형)	군대문화도시 조성사업 대상지
사회문화적 효과 (설문조사)	사업대상지(금성동, 교동, 산성동, 반죽동, 중동, 웅진동, 봉황동) 그 외 지역	사업대상지(금동, 영화동, 신흥동, 신창동, 중앙로1가, 월명동, 장미동) 그 외 지역

출처: 연구진 작성

## □ 시범적용 분석 내용

시범적용 분석 내용은 시범적용 대상지별로 ① 대상지 개요, ② (1차)지표분석, ③ (2차) 경제적 효과분석을 위한 계량분석, ④ (2차)사회문화적 효과분석을 위한 설문조사, ⑤ 분석 대상지 종합결과 순으로 수행한다.

[표 5-4] 시범적용 단계별 분석 내용

가치 측면	항목	측정지표	1차 지표분석	2차 심층분석 (계량분석, 설문조사)
경제적 효과	부동산	부동산가격, 부동산거래, 공실률·미분양	●	●
	문화관광	관광지 방문객수, 여행비용, 문화업종 활력	●	○
	고용산업	사업체, 고용자수, 창·폐업율, GRDP	●	○
사회문화적	삶의 질	행복, 주민인식, 범죄안전	○	●
	사회활력	사회적 관심, 사회참여, 인구, 문화유산 인식	○	●
	정책인식	지자체 정책 관심도, 정책체감	○	●

출처: 연구진 작성



## 2. 시범적용: 충남 공주

### 1) 대상지 개요

#### □ 공주시 역사문화공간 보전·활용 사업 추진 특징

공주시는 대표적인 백제시대 유적 도시로, 공산성, 교촌리 고분군, 송산리 고분군, 무령왕릉, 고마나루 등의 다양한 역사문화자원이 분포하고 있다. 이와 관련하여 「2030년 공주도시기본계획」에서 공주시의 미래상으로, 유네스코 세계유산으로 지정된 백제역사 유적지구와 2018년 올해의 관광도시 선정 등으로 문화관광도시로 획기적 도약 여건을 마련하여 공주시 브랜드와 연결하여 '날마다 흥미진진 백제왕도 공주'를 미래상으로 선정하였다.



[그림 5-2] 공주시 도시미래상 및 5대 핵심주제

출처 : 공주시(2018, p. 78)

#### • 공주시 역사문화공간 보전·활용 사업 추진 경향 및 세부 사업 내용

공주시에서 추진된 역사문화공간 보전·활용 관련 주요 사업은 크게 '09년 문화체육관광부 전통문화도시 조성사업을 시작으로, '12년 문화재청 고도보존육성사업, '14년 국토교통부 도시재생사업이 순차적으로 진행되었다. 특히 사업 기간이 약 20여년에 걸쳐 진행되는 전통문화도시조성사업과 고도보존육성사업은 공주시 전역에 영향을 주는 주요한 사업이라고 할 수 있다. 이밖에도 공주시 특정 마을 및 특정 가로 등의 한정된 구역을 대상으로 3~4년에 걸쳐 단기적으로 추진하는 도시재생사업(완료), 문화특화지역 조성사업(완료), 지역수요 맞춤형 지원 공모사업(진행) 등이 있다.



사업기간	진행사항	추진사업명	목적	예산(억 원)	주관부처
2009~2030	진행	전통문화도시 조성사업 (공주·부여·역사문화도시 조성사업)	역사유적 및 주변지역을 포괄하는 전략적 관광자원화	12,577	문화체육관광부
2012~2021	완료	고도보존·육성사업(1차)	고도의 역사문화환경을 보존하고 지역주민 삶의 질을 향상	1,843.4	문화재청
2014~2016	완료	문화특화지역 조성사업 (마을형)	역사문화자원을 활용하여 문화마을 조성	6	문화체육관광부
2014~2017	완료	도시재생 선도지역 근린재생형 사업 (역사마을과 연계한 공주원도심재생)	도시재생 및 활성화	99.45	국토교통부
2019~2022	진행	지역문화재 활용사업 (생생문화재, 문화재야행 등)	지역민들의 문화향유 기회 확대, 지역 경제 활성화, 고용 창출 기여	-	문화재청
2020~2029	진행	고도보존·육성사업(2차)	고도의 역사문화환경을 보존하고 지역주민 삶의 질을 향상	3,571	문화재청
2021~2023	진행	2020년 지역수요 맞춤형자원 공모사업 (충청감영길 역사문화거리 조성사업)	감영길을 중심으로 산재된 유무형 자산의 효율적 연계	30	국토교통부
2022~2026	진행	제3차 법정 문화도시 사업	지역문화 조성	190	문화체육관광부

공주·부여 전통문화도시 조성사업(2009~2030, 문화체육관광부)은 역사유적 및 주변지역을 포괄하는 전략적 관광자원을 목적으로 '09년부터 '30년까지 사업비 1조 2,577억원을 투입하여, 7개 분야 57개 사업을 추진하는 '전통문화도시 조성사업'이 가장 먼저 시작되었다. 사업의 범위는 공주, 부여시 전역을 대상으로 하며, 사업 내용에 따라 무령왕릉 역사지구, 백제역사재현단지, 궁남지 등 일단의 물리적 공간 조성 사업이 주를 이룬다.

고도보존육성사업(2012~2029, 문화재청)은 고도의 역사문화환경을 보존하고 지역주민 삶의 질을 향상하고자 '12년부터 고도지정지구를 대상으로 시작하였다. '21년 1차 사업이 완료된 이후, 현재는 '29년까지 2차 사업을 진행 중에 있다. 사업의 범위는 고도 지정지구(2,046,823.5㎡)로 한정되며, 내용은 물리적 공간조성부터 비물리적 콘텐츠사업까지 다양하게 구성된다.

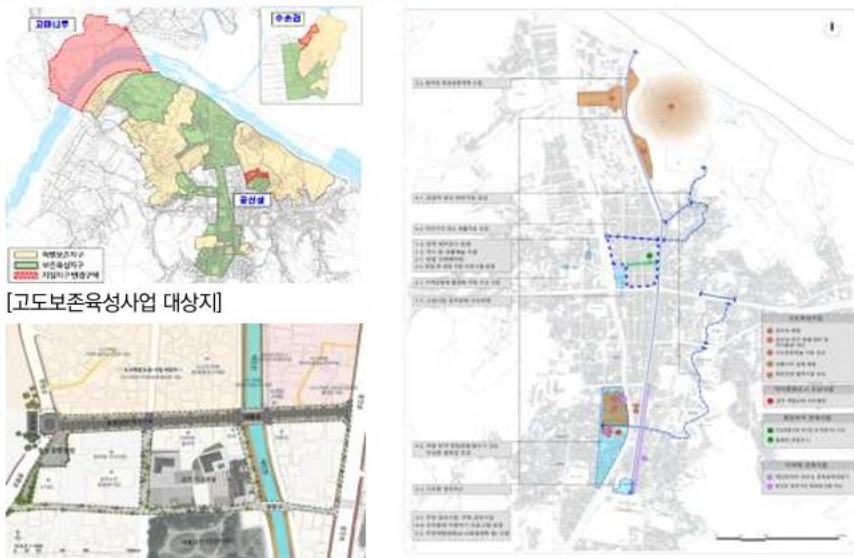
도시재생사업(2014~2017, 국토교통부)은 14년 도시재생 및 활성화를 목적으로 도시  
재생 선도지역 근린재생형 사업으로 선정되어, 공주시 원도심 일대(금성동, 산성동, 중  
동)를 대상으로 마중물사업과 이외 부차협업사업 및 지자체 사업이 함께 진행되었다.

지역문화재 활용사업(2019~2022, 문화재청)은 지역 내 문화재의 역사적 의미와 가치를 지역의 인적·물적 자원과 결합하여 문화향유 기회를 늘리고, 지역경제 활성화 및 고용창출을 목표로 사업을 추진한다. 향교·서원, 고택·종갓집 등의 특정 문화재를 활용한

물리적 공간 조성, 비물리적 콘텐츠 생산 및 확산 등에 대한 내용이 포함된다

그 외에는 '14년부터 3년간 연간 2억 원 이내 문화체육관광부 예산 지원으로 공주시 상신마을의 역사문화자원으로 문화마을을 조성하고자 문화프로그램 개발 및 탐방로 조성하는 내용의 '문화특화지역 조성사업' 추진되었다. '21년부터 '23년까지 예산 30억 원으로 충청·감영길 주변에 산재하는 유무형의 역사문화자원을 연계하여 역사문화가로를 조성하는 '2020 지역수요 맞춤형 지원 공모사업' 등이 있다.

[그림 5-3] 공주시 역사문화공간 보전·활용 사업 대상지



[고도보존육성사업 대상지]

[지역수요 맞춤형 지원 공모사업 대상지]

[도시재생사업 대상지]

출처: 각 사업 관련 공모자료, 보도자료 등을 바탕으로 연구진 재정리

## □ 공주시 역사문화공간 보전·활용 사업 구역 및 범위

사업 대상지 범위에 따라 공주시 전역을 대상으로 하는 사업과 특정 구역을 대상으로 하는 사업으로 구분하면 다음과 같다. 전통문화도시 조성사업, 지역문화재 활용사업, 법정 문화도시 사업의 경우 공주시 전역을 대상으로 하며, 고도보존·육성사업, 도시재생사업, 지역수요 맞춤형 지원 공모사업, 문화특화지역 조성사업의 경우 공주시 원도심 일원 및 상신마을 등 특정 구역을 대상으로 한다.

역사문화자원이 금강을 따라 원도심과 인접하여 밀집 분포하는 특징을 보이며, 이로 인해 고도보존육성사업에 따른 고도지정지구, 도시재생사업 구역, 전통문화도시 조성사업 대상구역, 그밖에 지역문화재 활용사업, 2020년 지역수요맞춤지원 공모사업 등 관련 사업의 대상 범위가 인접하거나 중첩되는 경향을 볼 수 있다.

[표 5-6] 공주시 역사문화공간 관련 추진사업 연혁(2022.6. 기준)

사업 대상지	행정동(법정동)	추진사업명
공주시 전역		전통문화도시 조성사업 지역문화재 활용사업 제3차 법정 문화도시 사업
공주시 원도심 일원	중학동(반죽동, 중동)	고도보존·육성사업
	중학동(중동), 웅진동(금성동, 산성동)	도시재생 선도지역 근린재생형 사업
	중학동(반죽동, 중동)	2020년 지역수요 맞춤형지원 공모사업
상신마을	반포면	문화특화지역 조성사업

출처: 연구진 작성

## □ 공주시 역사문화공간 보전·활용 사업 예산

공주시 역사문화공간 보전·활용과 관련하여 추진한 사업은 총 8개로, 총 18,317억 원의 예산 투입되었다. 문화체육관광부에서 총 12,773억 원의 예산으로 3개 사업을 추진하였으며, 가장 오랜 기간에 걸쳐 가장 많은 예산으로 '전통문화도시 조성사업'을 추진하였다. 문화재청에서는 총 5,414.4억 원의 예산으로 3개 사업을 추진하며, 고도보존육성사업과 관련하여 1차 사업('12~'21) 1843.4억 원, 2차 사업('20~'29) 3,571억 원의 예산이 투입되었다. 국토교통부에서는 총 129.45억 원의 예산으로 2개 사업을 추진하였으며, 비교적 짧은 기간에 걸쳐 관련 사업을 추진한 것으로 나타난다.

[표 5-7] 공주시 역사문화공간 보전·활용 사업 추진예산 현황(22.6. 기준)



출처: 연구진 작성



## 2) 충남 공주시 지표분석 결과

충남 공주시 지표분석 결과, 2009년 이후 전반적인 경제적 가치의 부동산, 문화관광, 고용산업 지표가 증가세이며, 사회문화적 가치도 삶의 질, 지자체 정책 관심도도 높은 수준으로 나타났다. 공주시 지표 변화 추세를 타 지역과 비교하기 위해, 지방, 지방8개도, 충청남도, 충청남도 시 지역(행정단위 유사), 세종시 인근지역(충북 청주, 대전, 충남 천안, 충남 공주 평균)과 비교하였으며, 분석 결과는 [표 5-8]과 같다<sup>69)</sup>.

[표 5-8] 충남 공주시 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과분석 요약

가치	항목	측정지표	데이터명	분석결과	
경제적 효과	부동산	부동산 가격	공시지가	지가변동률은 '12~'21년 평균 2.26%, 충남대비 높은 수준. '14~'16년에는 충남 시지역, 세종인접지역 평균 대비 높은 수준, 특히 '12년, '16년, '21년 높은 지가변동률을 보임	
			주택가격	매월 지수로 공표하고 있어, 데이터 활용이 어려움	
			임대료	'19~'21년 평균 15.4천원/㎡으로 전국(25.9천원/㎡)대비 낮지만 지방8도, 충남대비 높은 수준임	
	부동산 거래	토지거래	토지거래	'09~'12, '14~'17, '20이후 토지거래량이 증가함	
			건축물거래	'10~'11, '17~'18, '20~에 건축물거래량 증가 '12~'21은 건축물 거래량이 감소	
			주택거래	'12년 증가 후 118년 이후 등락세를 보이며 연평균 주택 2,254호 거래. '12년 '14년, '19년 주택거래 변화율 하락	
	공실률·미분양	공실률	공실률	'19~'21년 평균 8.2% 공실률을 보이며 전국, 지방, 지방8개도, 충남대비 낮은 수준	
			미분양주택수	'12~'21년 평균 208호로 타지역 대비 낮은 수준	
	문화 관광	관광지 방문객 수	방문	주요관광지점 입장객 통계	'04년 이후 증가세로 연평균 3백만 명 방문, 충남 전체 6.1%. '13년 이후 충남 주요관광지점 입장객의 약 14%가 방문하며 연도별 입장객 변화율은 0.05임
				유무료 관광지별 내외국인 방문객 수	'10년 큰 폭 증가 후 '12년 하락 후 다시 반등하며 증가세. 연평균 3,541,447명의 내외국인 방문. '14~'16년에는 충남 시 지역 평균대비 많았으며,
여행비용				여행지출액	'18~'21년 1인 평균 63,927원의 여행경비 지출. 충남 대비 높고, 지방8개도 대비 낮은 수준이나, '19년 이후 타 지역에 비해 소폭 하락, '20~'21년에는 지방, 지방8개도, 충남대비 높은 수준임
문화업종		문화재관리인력	문화재관리인력	- (모든 문화재 관리 인력이 부여에 등록)	
			문화예술 관련 사회적 기업 수	문화예술 관련 사회적 기업은 1개소.	
			등록 관광사업체 수	공주시 등록 관광사업체수는 '09~'12년 감소하다가 '12년 이후 증가, '18년 큰 폭으로 감소. 평균 41개의 등록 관광사업체가 있음	



가치	항목	측정지표	데이터명	분석결과
	고용 산업	사업·고용자 수	사업체수	'07~'19년 평균 3,739개소이며, '09년부터 꾸준히 증가
			종사자수	'07~'19년 평균 2,879명이며, '07년부터 꾸준히 증가
			취업자수	'13~'21년 평균 12만 명이며, 충남 전체 5.1% 수준이며, 2017년 이후 12만 명 이상으로 증가
			고용률	'13~'21년 평균 61.9%로 전국, 지방대비 높은 수준이나 지방8개도, 충남대비 낮은 수준임. '16년부터 62%이상
	창폐업율	업체데이터	영업중인 외식업체가 '19~'21 평균 2,378개소, 꾸준히 증가세	
		창·폐업율	'16~'20년 평균 창업율 15.6%, 폐업율 11.2%로 타 지역 대비 낮은 편임. 창업율은 '16~'18년 증가하다가 '19년 등락세이며, 폐업율은 '17년 이후 감소세	
	GRDP	지역내 총생산	'10~'18년 평균 약 3조원으로 충남 전체 3.2%임 '16년부터는 약 3.5조원 수준으로 꾸준히 증가세	
사회 문화적 효과	삶의 질	행복	행복인식	데이터 없음(사회조사 표본수 부족)
		범죄·안전	범죄발생수	연평균 3,081건의 범죄발생. '18년 3,207건 이후 감소하여, '20년 2,702건 범죄발생
			지역안전지수	충남 공주는 '15년 전체 평균 4.1등급 이후, 증가하여 '20년부터 전체 평균 4.3등급임
	사회활 력	사회적 관심	언론보도수	언론보도는 '90년 이후 증가하다가 '03년 이후부터는 평균 26건 노출. 주로 백제, 공산성, 무령왕릉, 유네스코 등의 키워드와 연관, 긍정적인 여론이 48.7%로 지속 증가세
			사회참여	역사문화유산 관련 동호회 참여 수
		인구수	인구수	사업대상 행정동인 중학동, 웅진동이 다른 행정동과 유사한 증감변화 '12년에 중학동은 인구가 큰 증가율을 보인 반면, 웅진동은 큰 폭 감소(공주문화관광지 지정 취소 집단민원과 연관)
			전출/전입수	'08년 '21년 전출입 인구는 전입인구수가 꾸준히 많음 '16~'18년 전출입인구수가 증가하여 인구이동이 많았음
		문화유산인식	역사문화유적지 방문수	데이터 없음
			교육만족도	데이터 없음
	정책 인식	지자체 정책관심도	문화유산보존·활용 관련 조례제정 유무	공주시는 문화유산 보존·활용 관련 조례를 제정함(시단위에서는 전체 61개만 제정하고 있음)
			전체문화관련예산 대비문화유산보존 관리 예산 비율	충남공주시는 문화관련 예산대비 문화유산 보존관리 예산 비율이 62.4%로 타 지역에 비해 매우 높은 수준임
			총예산대비 문화 관련 예산비율	충남 공주시는 총 예산대비 문화관련 예산이 5.83%로 타 지역에 비해 높은 수준임
		정책체감	1인당 문화관련 예산액	충남 공주시는 2017년 기준 1인당 문화관련 예산이 27만 8천원으로 타 지역 대비 매우 높은 수준임

출처: 연구진 작성

### 3) (심층분석) 충남 공주시 경제적 효과분석을 위한 계량분석 결과

#### □ 분석 대상 및 분석 자료

- 분석 대상

분석 대상은 고도이미지 찾기 사업으로 주로 충남 공주시 구도심의 주거·상업지역 내에서 시행하고 있다. 이에 분석 대상지를 공주시 구도심 일원인 웅진동, 중학동, 금학동, 옥룡동의 주거·상업지역으로 한정하고 용도지구가 동일한 필지 간의 영향을 분석하였다. 분석 대상 필지는 주거·상업 지역 내 11,214필지이다.



[그림 5-4] 공주 고도보존지구 및 고도이미지 찾기 사업 수해필지

출처: 연구진 작성

- 분석자료

실거래 데이터 수가 부족한 관계로 분석 대상 부동산 자산가치 분석을 위해 국가공간정보포털에서 제공하는 2021년도 개별공시지가 및 토지특성자료를 이용하였다. 고도 지구 및 고도이미지 찾기 사업 수해필지 정보는 국가공간정보 포털 및 공주시청 내부자료를 토대로 수집하였다.

#### □ 변수 설정

- 종속변수: 충남 공주시 필지  $m^2$ 당 개별 공시지가
- 독립변수: 부동산 특성, 위치특성, 유산특성, 개발특성, 정책특성

69) 보다 자세한 지표분석 결과는 본고의 '부록 1. 시범적용 대상지 지표분석'을 참고

독립변수 중 부동산 특성은 지가의 물리적 특성을 대리하며, 개별공시지가 산정 시 사용되는 토지특성 조사항목 중 면적, 지목, 용도지역, 형상, 경사, 도로접면을 세부 특성변수로 선정하였다.

위치특성은 도시경제이론 상 도시 중심지 접근성이 토지가격에 영향을 미치는 것이 확인되며 도시중심지 탐색에 전국 사업체 조사 자료를 활용하고 있어(권규상, 2021, p.315), 통계지리정보서비스에서 제공하는 전국사업체조사자료 및 종사자 수 자료를 활용하여 공주시에서 사업체 및 종사자 밀도가 높은 것으로 확인되는 종합버스터미널(강북), 산성시장(강남) 입구를 중심지로 보고 이곳까지의 접근성을 나타내는 네트워크 거리를 변수로 선정하였다.

유산특성의 경우, 국내 문화재 지정에 따라 주변지역에 건축 등의 행위제한 등 규제가 수반되어 지가에 영향을 미칠 수 있기 때문에 최근린 문화재의 거리를 변수로 선정하였으며, 문화재 지정에 따라 설정되는 문화재 보호구역은 문화재를 중심으로 일정 반경이 설정되기 때문에 유클리디안 거리를 변수로 사용하였다. 또한 보호구역과 별도로 공주의 경우 고도(古都)지구를 지정하고 있어 고도지구 지정여부를 변수로 추가하였다.

개발특성은 현재 공주시 구도심에서 추진되고 있거나, 추진되었던 도시재생사업 대상지 여부를 변수로 포함하며, 여러 연구에서 확인되는 지가에 대한 도시재생사업의 영향(이종원 외, 2010; 김재환 외, 2019)을 통제하기 위함이다.

정책특성은 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과를 확인하는 특성으로 고도이미지 찾기 사업 수혜필지 여부, 수혜필지 인접 여부, 그리고 수혜필지로부터의 거리를 정책특성 변수로 추가하였다.

[표 5-9] 공주시 시범적용 지역 표본자료 통계(2021년 개별공시지가 정보 기준)

분류	구분	N	필지 수/ 평균	비율/ 표준편차	min	max	비고
종속변수	지가	11,214	344,205	342,624.7	19,700	2,960,000	㎡당 개별 공시지가
독립 변수 부동산 특성	면적	11,214	263.6	1,026.758	0.1	44,188.7	㎡
	지목 대	11,214	7,713	68.8			
	그 외@		3,501	31.2			기준변수
	전답	11,214	1,276	11.4			
	그 외@		9,938	88.6			기준변수
	용도 주거	11,214	9,821	87.6			
	지역 그 외@		1,393	12.4			기준변수
	형상 부정형	11,214	5,487	48.9			
	그 외@		5,727	51.1			기준변수

분류	구분	N	필지 수/ 평균	비율/ 표준편차	min	max	비고
	경사 평지	11,214	7,072	63.1			
	그 외@		4,142	36.9			기준변수
	도로 세로아하	11,214	6,593	58.8			
	접면 그 외@		4,621	41.2			기준변수
위치	터미널과의 거리	11,214	5,786	791.429	3,880	7753	네트워크 거리
특성	시장과의 거리	11,214	1094.38	623.0673	14.79	3,039.42	
유산	문화재로부터의 거리	11,214	527.4	262.0188	1.62	1,426.0	유클리드
특성	고도 보존육성	11,214	2,729	24.3			
	지구 그 외@		8,485	75.7			기준변수
	특별보존	11,214	233	2.1			
	그 외@		10,981	97.9			기준변수
개발	도시재생구역	11,214	4,237	37.8			
특성	그 외@		6,977	62.2			기준변수
정책	수해필지	11,214	137	1.2			
특성	미수해필지@		15,277	98.8			기준변수
	수해필지와의 거리	11,214	549.654	504.0967	8.557	2,198.593	네트워크 거리
	수해필지인접필지	11,214	480	4.3			
	미인접@		10,734	95.7			기준변수

출처: 연구진 작성

## □ 분석결과

- OLS(semi-log) 모형 추정

공간계량분석에 앞서 OLS기반 헤도닉모형을 기본모형으로 설정하였으며, 자료의 이분산성을 통제하여 모형 적합도를 높이기 위해 종속변수인 지가에 자연로그를 취한 semi-log함수 형태로 모형을 추정하였다. OLS 모형이 충족해야하는 기본가정들을 검정하고, 독립변수 간 내생성과 관련된 다중공선성 문제를 해결하기 위해 위치특성 변수 중 시장과의 거리 변수를 제거하였다. 최종적으로 [표 5-10]의 변수로 기본 OLS 모형 구성하였다.

[표 5-10] 공주시 시범적용지역 OLS(semi-log) 모형 추정 결과

변수		Coefficients	SE	t-value	p-value
상수		13.24***	0.04578	289.326	0.00000
부동산	면적	0.0000354***	0.000004.549	7.783	0.00000
특성	지목 대	0.6429***	0.01268	50.702	0.00000
	그 외@				
	전답	0.3488***	0.01769	19.716	0.00000
	그 외@				
용도	주거	-0.8313***	0.01666	-49.889	0.00000
지역	그 외@				
형상	부정형	-0.2335***	0.009885	-23.622	0.00000
	그 외@				



변수		Coefficients	SE	t-value	p-value
경사	평지	0.2049***	0.01061	19.320	0.00000
	그 외@				
	도로	-0.2816***	0.009831	-28.640	0.00000
	접면	그 외@			
위치	터미널과의 거리	-0.00007973***	0.000006514	-12.240	0.00000
특성					
유산	문화재로부터의거리	0.00009686***	0.00002696	3.593	0.00033
특성	고도	-0.09068***	0.01457	-6.225	0.00000
	보존육성				
	지구	-0.23510***	0.03347	-7.026	0.00000
	특별보존				
	그 외@				
개발	도시재생구역	0.1870***	0.01234	15.157	0.00000
특성	그 외@				
정책	수혜필지	0.1962***	0.04332	4.529	0.00000
	미수혜필지@				
	수혜필지와의 거리	-0.0000759***	0.00001499	-5.062	0.00000
	수혜필지인접필지	0.02010	0.02465	0.815	0.414863
	미인접@				
R2		0.561			
RMSE		0.4890			

출처: 연구진 작성

#### • 공간계량모형 분석결과

공간계량모형 분석에 앞서 기본 OLS 모형에 대한 공간종속성 검정을 진행하였다. 본 연구는 객체 좌표 간 유클리디안 거리를 이용하여 거리가 멀어질수록 서로의 관계가 약화되도록 설정한 역거리제곱행렬을 만들고 횡단면표준화를 진행하여 객체의 상대적 상호작용성을 반영하였다. 공간가중치 행렬의 횡단면표준화는 주변지역의 값이 한 지점에 평균적으로 얼마나 영향을 미치는지 계량화를 가능하게 한다(변세일, 2008, p.35). OLS 모형의 오차항에 대한 공간종속성 검증은 대표적인 검증 방법인 Moran's I 검정과 LM(Lagrange Multiplier) 검정을 이용하였다. 분석결과는 [표 5-11]과 같이 확인된다. 모든 검증 결과 값이 통계적으로 유의하게 나와 분석데이터에 공간종속성이 있음이 확인되었다.

[표 5-11] 공주시 시범적용지역 OLS모형 공간종속성 검정결과

threshold	Moran's I	LM error	LM lag
11,214	0.203***	4212***	3032***

출처: 연구진 작성

계속해서 공간계량모형 중 공주시 자료에 대해 모형적합도가 높은 모형을 선정하기 위해 모형적합성 비교를 진행하였고 그 결과는 [표 5-12]와 같다. 공간시차모형과 공간오차모형의 AIC(Akaike's information criterion) 값과 RMSE값을 비교하여 두 모형 중 더 낮은 결과 값이 확인되는 공간오차모형을 최종 분석모형으로 선정하였다.

[표 5-12] 공주시 시범적용지역 OLS(semi-log) 모형 추정 결과

변수			OLS	SLM	SEM
상수			13.24***	3.6292***	13.967***
부동산특성	면적		0.0000354***	0.00002***	0.0000306***
		지목	0.6429***	0.6053***	0.6861***
		대			
		그 외@			
		전답	0.3488***	0.3285***	0.3796***
		그 외@			
	용도	주거	-0.8313***	-0.3362***	-0.583***
	지역	그 외@			
	형상	부정형	-0.2335***	-0.212***	-0.2305***
		그 외@			
경사	평지	0.2049***	0.1200***	0.1639***	
	그 외@				
도로	세로 이하	-0.2816***	-0.2059***	-0.2096***	
	접면	그 외@			
위치특성	터미널과의 거리		-0.00007973***	-0.000005	0.000086*
유산특성	문화재로부터의거리		0.00009686***	-0.00002	-0.00004693
	고도	보존육성	-0.09068***	-0.0588***	-0.0928***
		특별보존	-0.23510***	-0.1559***	-0.2194***
	지구	그 외@			
개발특성	도시재생구역		0.1870***	0.0675***	0.1828***
	그 외@				
정책특성	수해필지		0.1962***	0.1361***	0.1543***
	미수해필지@				
	수해필지와외의 거리		-0.0000759***	0.000043**	-0.0000642*
	수해필지인접필지		0.02010	-0.0064	0.0171
	미인접@				
$\rho(\rho)$			0.70835***		
$\lambda(\lambda)$			0.89515***		
AIC			15815	13786	13363
RMSE			0.4890	0.4394	0.4256

주:  $p < 0.001$ \*\*\*,  $p < 0.01$ \*\*,  $p < 0.1$ \*

출처: 연구진 작성

공간오차모형 분석결과, 부동산 특성변수 중 지목은 대지의 경우 그 외 지목에 비해 지가가 약 68% 높게 나타나며, 전답의 경우 그 외 지목에 비해 지가가 38% 높은 것으로 확인된다. 용도지역의 경우 주거지역이 상업지역에 비해 약 58% 낮은 것으로 확인되었으며 토지의 형태가 부정형일 경우 그 외 형태에 비해 약 23% 낮은 것으로 나타났다. 또한 경사도가 평지인 경우 그렇지 않은 필지에 비해 약 16%가 높은 것으로 확인되며 접면하는 도로 폭이 세로이하인 경우 그렇지 않은 토지보다 약 21% 낮은 것으로 확인된다.

위치특성 변수로 중심지로의 접근성을 고려한 터미널과의 거리는 한 단위 증가할수록 지가가 약 0.008% 증가하는 것으로 확인되어 통상적으로 중심지와 멀어질수록 지가가 낮아지는 것과 반대의 부호가 나타나 추가적인 확인이 필요하다.

유산특성 변수인 지정문화재로부터의 거리는 한 단위 증가할수록 지가가 약 0.005% 감소하는 것으로 확인되어 유산의 규제에 따라 지가가 하락할 것이라는 예측과는 반대로 결과가 나왔지만 통계적으로는 유의미하지 않았다. 또 다른 유산특성 변수인 고도지구의 경우 고도지구로 지정되어 있는 경우 그렇지 않은 곳에 비해 지가가 낮은 것으로 확인되고, 특히 지역육성을 목적으로 지정되는 보존육성지구도 여전히 다른 필지에 비해 지가가 낮은 것으로 확인된다.

개발특성 변수인 도시재생 대상지의 경우 대상지가 아닌 필지보다 18% 지가가 높은 것으로 확인된다. 이는 기존 선행연구들(이종원 외, 2010; 김재환 외, 2019)과도 동일하게 도시재생사업이 지가 상승에 영향을 미치고 있다고 볼 수 있다.

역사문화공간 보전·활용 사업 효과를 확인할 수 있는 정책특성 변수의 경우 고도이미지 찾기 사업 수혜필지의 경우 그렇지 않은 필지에 비해 약 15%정도 높은 것이 확인되며, 수혜필지와 거리가 한 단위 증가할수록 지가가 0.006% 감소하는 것이 확인되어 고도 이미지 찾기 사업 수혜필지와 가까울수록 지가에 긍정적인 영향을 미치는 것이 확인되었다. 수혜필지와 인접한 필지의 경우 그렇지 않은 필지에 비해 가격이 1.7% 높은 것이 확인되었지만 통계적으로는 유의하지 않았다.

한편 공주시에서 진행된 고도이미지 찾기 사업은 [그림 5-5]와 같이, 2021년 기준 총 242건이 진행되었고 중복으로 지원받은 필지를 포함하여 총 145개 필지가 수혜 필지로 확인되었다. 이 중 시범적용지역에는 총 137개의 수혜필지가 위치해 있는데 이 중 20개 필지는 고도 이미지 찾기 사업이 본격적으로 시행된 2016년 이전에 수혜를 받은 곳으로 이후 약 5년간 100개가 넘는 필지에 사업이 수행된 것으로 확인되었다. 5년간 꾸준히 사업이 수행됨에 따라 사업이 주변지역 지가에 미친 영향의 변화를 비교하기 위해 분석 대상지의 2017년 지가를 추가로 분석하였으며, 2018년부터 공주시 도시재생 사업을 본격적으로 진행한 관계로 도시재생 대상지 여부에 관한 변수를 제외하고 분석을 진행하였다.



[그림 5-5] 공주시 분석 대상지 2016년 12월 기준 수혜필지(좌) 및 2021년 기준 수혜필지(우)

출처: 연구진 작성

분석결과, [표 5-13]과 같이, 2021년 유의미한 값이었으나, 2017년도 기준 수해필지 여부, 수해필지와 거리, 수해필지 인접 여부 등 정책특성 변수들의 계수 값들이 모두 유의하지 않았다. 시간이 지날수록 수해필지의 통계적 유의성이 확인되는 것은 수해대상이 늘어나면서 정책효과가 확인되는 것으로, 해당 사업의 효과를 보기 위해서는 장기적이며 지속적인 사업 수행이 필요하다는 것으로 해석할 수 있다.

[표 5-13] 공주시 시범적용지역 2017년도 및 2021년도 SEM 모형 추정 결과

연도			2017	2021
변수			SEM	SEM
상수			13.367***	13.967***
부동산특성	면적		0.000024***	0.0000306***
	지목	대	0.6816***	0.6861***
		그 외@		
		전답	0.1378***	0.3796***
		그 외@		
	용도지역	주거	-0.6956***	-0.5830***
		그 외@		
	형상	부정형	-0.2081***	-0.2305***
		그 외@		
	경사	평지	0.1278***	0.1639***
		그 외@		
	도로접면	세로 이하	-0.1308***	-0.2096***
		그 외@		
	위치특성	터미널과의 거리		-0.000093**
유산특성	문화재로부터의거리		-0.0001	-0.00004693
	고도지구	보존육성	0.0003	-0.0928***
		특별보존	-0.2170***	-0.2194***
		그 외@		
개발특성	도시재생구역		-	0.1828***
	그 외@		-	
정책특성	수해필지		0.1845	0.1543***
	미수해필지@			
	수해필지와의 거리		-0.000042	-0.0000642*
	수해필지인접필지		0.02014	0.0171
	미인접@			
$\lambda(\text{lambda})$			0.90671***	0.89515***
AIC			12554	13363
RMSE			0.4210	0.4256

주:  $p < 0.001$ \*\*\*,  $p < 0.01$ \*\*,  $p < 0.1$ \*

출처: 연구진 작성



#### 4) (심층분석) 충남 공주시 사회문화적 효과분석을 위한 설문조사 결과

##### □ 일반인 대상 설문조사 결과

역사문화공간 보전·활용 사업의 지역 내 사회문화적 효과를 살펴보고자 최근 5년 이내 공주시의 관련 사업지를 방문한 경험이 있는 일반인을 대상으로 심층적인 설문조사를 실시하였다(N=407). 공주시 방문 경험이 있는 일반인들의 대다수가 세계유산으로 지정된 공산성(77.6%), 공주 한옥마을(57.5%), 송산리고분군(47.4%) 등 잘 알려진 역사문화유적지 방문 비율이 높은 것으로 나타났다. 반면에 제민천, 당간지주, 충청감영길 등의 상대적으로 인지도가 낮은 역사문화장소의 방문 비율은 낮은 것으로 조사되었다. 이와 관련하여 역사문화와 관련한 대표유적지가 존재하는 경우 해당 지역의 집객효과가 더 클 것으로 예상할 수 있으며, 지역의 역사문화자원 및 장소에 대한 적극적인 홍보가 방문에 영향을 미칠 것으로 예상할 수 있다.

공주시 역사문화공간을 방문한 일반인 응답자의 대다수(78.1%, N=407)가 역사문화유적지 방문경험이 있는 것으로 조사되었고, 거주 지역은 서울시(30.0%), 인천 및 경기도(30.0%), 대전시·세종시 및 충청도(25.8%), 대구시·경상북도(4.9%), 광주시 및 전라도(4.2%), 부산시·울산시·경상남도(4.2%), 강원도·제주도(1.0%) 순서로 나타나 방문지와 거주지와의 거리가 방문에 영향을 주는 것으로 나타났다.



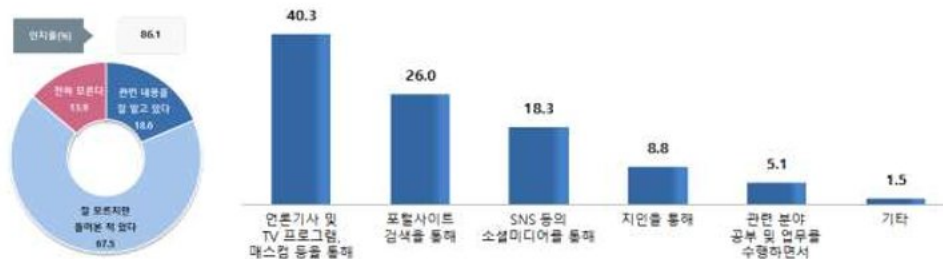
공주시 방문 경험이 있는 일반인 가운데 역사문화공간이 있다는 사실을 알고 있는 응답자는 77.9%(N=407)로 그 중 40.5%는 방문하기 이전부터 관련 정보를 알고 있었으며, 37.3%는 방문 이후 알게 되었다고 나타났다. 특히 방문 전 인지율은 역사문화유적지 방문경험이 있는 경우(41.5%), 역사문화유적지 방문을 선호하는 경우(55.6%)에 더 높게 나타나, 역사문화공간의 방문 경험이 또 다른 역사문화공간에 대한 정보 습득과 방문에 영향을 주는 것을 알 수 있다. 다만, 공주시에 방문 경험이 있는 일반인 응답자의 과반수 이상이 방문하기 전에는 역사문화공간이 있다는 정보를 몰랐던 것(59.5%)으로 나타났다.

[그림 5-6] 공주시 일반인 대상 '역사문화공간 인지도' 조사결과 (단위: %)

출처: 연구진 작성

또한, 공주시에 분포하는 역사문화공간에 대해 인지하고 있는 일반인 응답자의 대다수(86.1%, N=317)가 역사문화공간을 보전·활용하고자 추진하는 다양한 사업에 대해 알

고 있는 것으로 나타났으며, 관련 정보를 습득한 경로는 언론기사 및 TV 프로그램 등의 매스컴(40.3%), 포털사이트 검색(26.0%), SNS 등의 소셜미디어(18.3%), 지인으로부터 습득(8.8%), 관련 분야 공무 및 업무를 수행(5.1%) 순으로 나타났다.(N=273)



[그림 5-7] 공주시 일반인 대상 '역사문화공간 보전·활용 관련 사업에 대한 인지도 및 정보 취득경로' 조사결과 (단위: %)

역사문화공간 및 역사문화공간이 방문한 지역에 대한 관심도 조사결과(N=407), 역사문화공간에 대한 관심도는 방문 전(58.7%) 대비 방문 후(92.8%) 매우 큰 폭으로 증가하였고, 지역에 대한 관심도 또한 방문 전(52.8%) 대비 방문 후(88.5%) 매우 크게 증가한 것으로 조사되었다. 이를 통해 역사문화공간을 방문하는 경험이 해당 역사문화공간과 주변 지역으로의 관심도 제고에 매우 긍정적인 영향을 미치는 것을 알 수 있다.



[그림 5-8] 공주시 일반인 대상 '역사문화공간 방문 전과 후 역사문화공간 관심도 변화' 조사결과 (단위: %)

출처: 연구진 작성

[그림 5-9] 공주시 일반인 대상 '역사문화공간 방문 전과 후 지역에 대한 관심도 변화' 조사결과 (단위: %)

출처: 연구진 작성

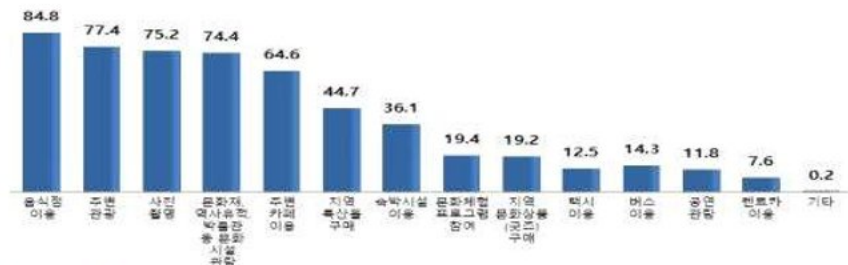


[그림 5-10] 공주시 일반인 대상 '역사문화공간 방문 전과 후 관련 정책·사업의 필요성 인식 변화' 조사결과 (단위: %)

출처: 연구진 작성

그뿐만 아니라 역사문화공간 보전·활용을 위해 공공에서 추진하는 정책 및 사업의 필요성에 대해서도 방문 전(75.9%) 대비 방문 후(94.6%) 크게 높아진 것으로 나타났다. 특히 '관련 정책·사업 추진이 반드시 필요하다'는 의견이 방문 전에는 15.2%였으나, 방문 이후 34.4%로 증가한 점에 주목할 수 있으며, 역사문화공간 방문 경험이 관련 정책 및 사업에 대한 의견 변화에 큰 영향을 미치는 것으로 볼 수 있다.

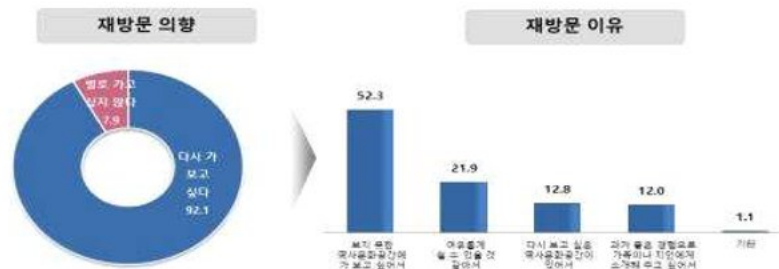
역사문화공간 방문 시 활동으로는 음식점 이용(84.8%), 주변 관광(77.4%), 사진 촬영(75.2%), 역사문화유적지 방문 및 관람(74.4%), 카페 이용(64.6%), 지역 특산물 구매(44.7%), 숙박시설 이용(36.1%), 문화프로그램 참여(19.4%), 지역 굿즈 구매(19.2%), 버스 이용(14.3%), 택시 이용(12.5%), 공연 관람(11.8%), 렌터카 이용(7.6%) 순으로 조사되었다.(중복응답 가능) 이를 통해 역사문화공간 방문 이후 주변 관광 및 사진 촬영과 함께 음식점, 카페 이용, 상품 구매, 교통시설 이용 등의 행위로 이어지며 지역 내 경제적 효과에 영향을 준다고 할 수 있다.



[그림 5-11] 공주시 일반인 대상 '역사문화공간 방문 시 활동' 조사결과 (단위: %)

출처: 연구진 작성

공주시의 역사문화공간 방문을 지인에게 추천 의향은 71.1%로 높게 나타난 반면 그렇지 않다는 2.0%에 불과한 것으로 조사되었다. 그뿐만 아니라 본인의 재방문 의향도 92.1%로 대다수가 긍정적으로 조사되었다. 재방문 이유로는 보지 못한 역사문화공간에 다시 가보고 싶어서(52.3%), 여유롭게 쉴 수 있을 것 같아서(21.9%), 다시 가보고 싶은 역사문화공간이 있어서(12.8%)로 나타났다.

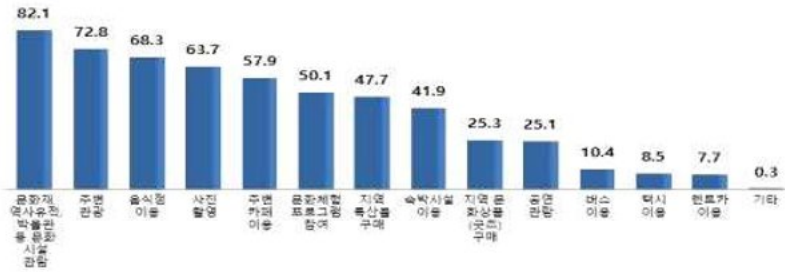


[그림 5-12] 공주시 일반인 대상 '역사문화공간 재방문 의향 및 이유' 조사결과 (단위: %)

출처: 연구진 작성

이와 관련하여 재방문 시 희망하는 참여활동(중복 응답 가능)으로도 문화재, 역사유적, 박물관 등의 문화시설 관람(82.1%)이 가장 높게 나타났고, 이어서 주변 관광(72.8%), 음식점 이용(68.3%) 순으로 조사되었다. 이러한 응답결과를 통해 공주시에 분포하는 다양한 역사문화공간이 일반인 방문객에게 매력적인 요인으로 작용하며, 재방문 효과에도 상당 부분 영향을 준다고 볼 수 있다.





[그림 5-13] 공주시 일반인 대상 '역사문화공간 재방문 시 참여 희망활동' 조사결과 (단위: %)

출처: 연구진 작성

재방문 시 희망 체류기간은 당일(24.0%) 보다 1박 이상의 체류 비율(76.0%)이 더 높게 조사되었다. 재방문 시 혼자 방문 희망은 2.7%로 동행자와 함께 방문을 희망하는 수요 (97.3%)보다 매우 낮은 것으로 조사되었다. 특히 가족 및 자녀와 함께(61.3%) 재방문을 희망하는 비중이 가장 높게 나타나 재방문 시 역사문화공간에 대한 가치와 인식 제고, 지역 활성화, 경제적 효과 등이 증가할 것을 기대할 수 있다.

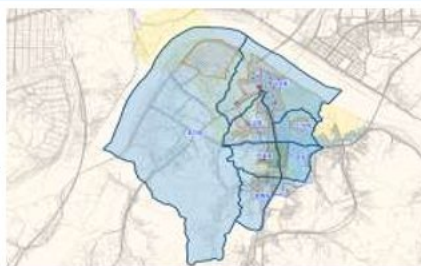
위의 결과를 종합하면 공주시의 역사문화공간의 방문 경험이 또 다른 역사문화공간에 대한 관심 및 호감도에 영향을 미치며, 이를 통해 지역에 재방문을 유도하고, 가족 및 자녀와 함께 방문함으로써 효과가 증대될 것으로 기대할 수 있었다. 이는 역사문화공간 보전·활용 사업이 역사문화적 가치에 대한 인식 확산, 지역 재방문 유도 및 관광 활성화, 주변인과의 동행을 통한 사회적 확산 효과 등이 있음을 시사한다.

## □ 지역주민 대상 설문조사 결과

공주시에서 역사문화공간 보전·활용 사업을 추진한 대상지의 행정동에 해당하는 중학동, 웅진동에 거주하는 지역주민(150명)과 주변 지역 중 인구가 밀도가 높은 신관동, 월송동에 거주하는 지역주민(50명)을 대상으로 설문조사를 실시하였다.(N=200명)

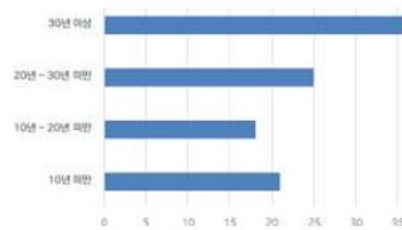
[표 5-14] 공주시 지역주민 대상 설문조사 개요

구분	표본수	조사대상지
전체	200	-
사업 대상지 거주민	150	웅진동, 금성동, 교동, 반죽동, 봉황동, 산성동, 중동
사업 비대상지 거주민	50	신관동, 월성동



출처: 연구진 작성





응답자의 특성으로 눈에 띄는 점은 공주시 내 거주기간이 10년 미만은 21%를 제외하고는 79%가 10년 이상 장기 거주자인 것으로 조사되었으며, 특히 그 중 30년 이상 거주자도 36%로 가장 높게 나타났다. 역사문화공간 정책지원 수혜를 받은 경우도 응답자의 12% 포함된 것으로 조사되었다.

[그림 5-14] 공주시 거주민 대상 설문조사 '거주기간' 조사결과(단위: %)

출처: 연구진 작성

공주시에 거주하는 지역주민은 평소 지역에 대해 대체로 긍정적으로 생각하는 것으로 나타났으며, 구체적인 이미지로 '역사유적이 많다(1.05점)', '전통성이 있다(0.95점)', '아름답다(0.85점)' 순으로 높게 조사되어, 지역의 역사적 가치에 대해 인식하는 것을 알 수 있다. 반면에 '지역이 쾌적하다(0.29점)', '흥미롭다(0.27점)', '활기가 넘친다(0.24점)', '다채롭고 풍부하다(0.08점)', '문화공간이 다양하다(0.06점)' 순으로 조사되어, 지역의 문화환경 및 활성화에 대한 이미지는 낮게 나타났다.<sup>70)</sup>



[그림 5-15] 공주시 거주민 대상 '평소 지역에 대한 이미지' 조사결과(단위: %)

출처: 연구진 작성

지역에 대한 평소 이미지 응답 결과와 유사하게, 공주시에 거주하는 지역주민의 76.0%가 공산성, 송산리고분군 등의 역사문화유적지, 공주 하숙마을 및 충청감영길 등의 역사문화적 가치가 있는 공간에 대해 알고 있는 것으로 조사되었다. 이와 관련하여 거주기간 및 관련 정책지원의 수혜 여부에 따른 영향은 무관한 것으로 나타났으나, 사업대상구역에 거주하는 주민(70.0%, n=150)보다 주변 지역 거주민(94.0%, n=50)에게서 역사문화공간에 대한 인지율이 더 높게 나타난 특징이 있다.

70) 거주하는 지역에 대한 이미지 조사결과 부정적인 응답은 -2점, 중립에 대한 응답은 0점, 긍정적인 응답은 2점을 부여하여 평균값을 산출하였다.



[그림 5-16] 공주시 거주민 대상 '역사문화공간에 대한 인지' 조사결과 (단위: %)

출처: 연구진 작성

이러한 특징은 역사문화공간을 보전·활용하기 위해 추진한 도시재생사업, 가로경관 개선 사업 등의 관련 지원사업에 대한 인지율에서도 동일하게 나타났다. 전체 응답자의 67.0%가 관련 사업을 추진한 것에 대해 자세하게 알고 있거나(14.0%), 들어본 적이 있는 것으로 조사(53.0%)되었으며, 해당 사업구역에 거주하는 주민의 57.3%(n=150), 사업구역 이외 주변지역에 거주하는 주민의 96.0%(n=50)가 관련 내용을 알고 있는 것으로 조사되었다.



[그림 5-17] 공주시 거주민 대상 '역사문화공간 보전·활용 사업에 대한 인지' 조사결과 (단위: %)

출처: 연구진 작성

역사문화공간 보전·활용 사업 이후 지역의 변화와 관련하여서는 전체 응답자의 과반수 이상(59.5%)이 변화를 느낀 것으로 조사된 반면, 40.5%가 어떤 변화가 있는지 모르겠다고 응답하였다. 이러한 지역의 변화는 공주시에 30년 이상 오랜 기간 거주한 주민들이 더 잘 인지하는 것으로 나타났다. 공주시 내 역사문화공간에 대한 인지율 및 관련 지원 사업에 대한 인지율의 결과 수치와 비교하면, 공주시 지역 주민 10명 가운데 7.6명이 역사문화공간에 대해 알고 있으며, 6.7명은 관련 보전·활용 사업을 알고 있고, 5.9명이 관련 사업을 통한 지역의 변화를 느끼고 있는 것으로 나타났다.



[그림 5-18] 공주시 거주민 대상 '역사문화공간 보전·활용 사업 이후 지역의 변화에 대한 인지' 조사결과 (단위: %)

출처: 연구진 작성

공주시 내 역사문화공간 보전·활용 사업 추진을 통한 지역의 긍정적인 변화로는 '주변

환경이 깨끗해졌다(74.5%)', '우리 지역만의 특색과 가치가 높아졌다(67.5%)', '오래된 건물, 가로등, 전신주 등이 정비되어 안전해졌다(67%)', '치안으로부터 동네가 안전해졌다(63%)' 순으로 나타났다. 반면에 '방문객이 늘고 지역경제가 활성화되었다(39.0%)', '우리 지역 부동산 가치가 상승하였다(36.0%)', '지역의 일자리가 증가하였다(25.0%)' 순으로 조사되었다. 공주시 거주민들이 역사문화공간 보전·활용 사업을 통해 지역 정체성 제고, 거주환경의 개선에 있어서는 변화를 크게 느끼는 반면, 유입 인구 증가, 지역 경제 활성화, 일자리 창출 등의 변화는 크게 느끼지 못하는 것을 알 수 있다.



[그림 5-19] 공주시 거주민 대상 '역사문화공간 보전·활용 사업 이후 지역의 변화 정도' 조사결과 (단위: %)  
출처: 연구진 작성

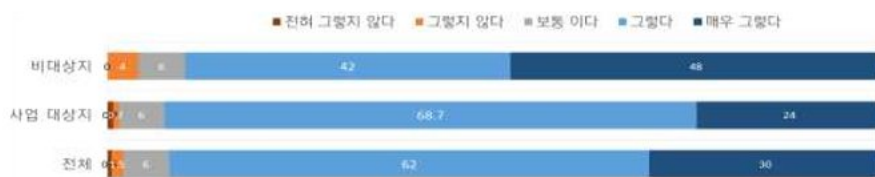
이와 관련하여 사업 추진을 통한 지역변화에 대한 만족도 결과도 유사하게 나타났다. 역사문화공간 보전·활용 사업을 통한 '지역 환경 개선(74.0%)', '고유문화 형성(69.0%)' 측면에 대한 만족도가 높게 나왔으며, '지역 활성화(57.0%)', '지역 유대감 형성(55.0%)', '지역 편의성 개선(51.0%)' 측면에서는 보통 수준의 만족도로 조사되었다.



[그림 5-20] 공주시 거주민 대상 '역사문화공간 보전·활용 사업 이후 지역의 변화에 대한 만족도' 조사결과 (단위: %)  
출처: 연구진 작성

특이사항으로는 역사문화공간 보전·활용 사업을 통한 지역의 변화에 대한 체감 정도는 크게 조사되지 않았으나, 반면에 지역주민 대다수가 관련 지원사업 추진이 필요하다고 (92.0%) 응답하였다. 이와 관련하여 해당 사업구역 거주자(92.7%) 및 주변 지역 거주자 (90.0%) 모두 높게 나타났다.

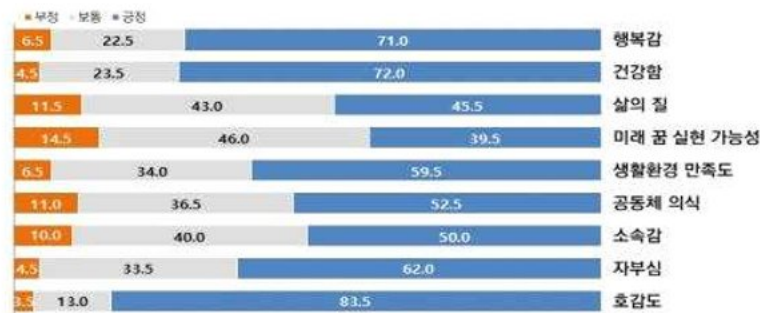




[그림 5-21] 공주시 거주민 대상 '역사문화공간 보전·활용 사업의 필요성' 조사결과 (단위: %)

출처: 연구진 작성

거주 만족도에 대한 조사결과와 관련하여서는, '우리 동네 지역에 대한 호감도(83.5%)' 및 '거주만족도(59.5%)', '소속감(50.0%)' 및 '공동체 의식(52.5%)', '행복함(71.0%)' 및 '건강함(72.0%)', '지역에 대한 자부심(62.0%)' 모두 보통 이상으로 높게 나타났다. 특히 사업대상지 거주민과 이외 주변지역 거주민 사이에서 우리 동네에 대한 호감도, 공동체 의식, 미래 꿈 실현가능성, 건강함, 행복함 항목에서의 만족도에 차이가 크게 나타났다.



[그림 5-22] 공주시 거주민 대상 '거주 만족도' 조사결과 (단위: %)

출처: 연구진 작성

[표 5-15] 공주시 거주 지역별 주민 '거주 만족도' 조사결과 (단위: %)

구 분	사례수	호감도	자부심	소속감	공동체 의식	생활환경 만족도	미래 꿈 실현 가능성	삶의 질	건강함	행복감
전 체	(200)	83.5	62.0	50.0	52.5	59.5	39.5	45.5	72.0	71.0
대상지 거주민	(150)	88.7	58.7	50.0	57.3	59.3	42.7	46.7	77.3	77.3
비대상지 거주민	(50)	68.0	72.0	50.0	38.0	60.0	30.0	42.0	56.0	52.0

출처: 연구진 작성

위의 결과를 종합하면 공주시에 거주하는 지역주민들은 지역 내 역사문화공간의 가치에 대해 대다수가 인지하고 있으며, 이와 관련하여 현재 조사시점에서 역사문화공간 보전·활용 사업의 추진을 통해 거주환경 개선 등의 직접적인 변화를 크게 느끼며, 지역 정체성 제고 등의 문화적 파급효과는 일부 체감하는 것으로 볼 수 있다. 반면 관련 사업을 통한 지역 내 경제적 파급효과는 크게 느끼지 못하는 것으로 해석할 수 있다.



또한, 역사문화공간 보전·활용 사업이 지역 주민의 거주만족도, 삶의 질 향상에 직간접적인 영향을 주고 있음을 확인할 수 있다. 특히 사업대상 지역에 거주하는 주민이 비대상 지역 거주민과 비교하여 '지역에 대한 호감도, 공동체 의식, 미래 꿈 실현가능성, 건강함, 행복함'에서 2배 이상의 높은 거주 만족도를 보이며, 역사문화공간 보전·활용 사업의 지역 내 사회문화적 효과를 확인할 수 있다.

## 5) 충남 공주시 시범적용 종합결과

시범적용 결과, 공주시 역사문화공간 보전·활용 사업이 부동산 가격, 거래와 관광객 증가 등 문화관광, 사업체·종사자 수 등 고용·산업 등 경제적 측면과 지역안전, 자부심, 정체성과 같은 삶의 질, 언론보도의 긍정적 인식 증가 등 사회활력, 정책에 대한 인식 등 사회문화적 측면에서 대체로 긍정적인 영향을 미치는 것을 확인하였다.

먼저, 경제적 효과의 경우 부동산, 문화·관광, 고용·산업에 대한 지표분석과 부동산가격 측면에서 헤도닉 가격 공간계량모형 분석을 수행하였다.

부동산부문에서는 부동산의 가격, 거래, 공실률·미분양 등이 지방8도, 충남대비 높은 수준이었으며, 전반적으로 증가세였다. 2012년 세종시 출범의 영향을 고려하여, 세종시 인근지역의 평균과 비교해보았을 때, 공시지가는 '14~'16년에 높은 수준이었으며, 타 지역에 비해 공실률이 낮게 나타났다. 또한, 심층분석으로 수행한 헤도닉 가격 공간계량모형 분석 결과, 고도이미지 찾기 사업의 지원을 받은 필지가 그렇지 않은 필지에 비해 약 15%정도 지가가 높고, 사업의 지원을 받은 필지와 지정문화재로부터 거리가 가까울수록, 사업이 지속적으로 진행될수록 지가가 높게 나타났다. 이를 통해 역사문화공간 보전·활용 사업 추진이 해당지역의 부동산에 영향을 주고 있음을 확인할 수 있었다.

문화·관광의 경우, 공주시의 공산성을 포함 주요관광지점 입장객이 증가하고 있으며, 코로나19 영향이 있는 '19년 이후로 방문객 수나 1인 평균 여행지출액의 감소폭이 적은 것으로 나타났다. 문화관련 업종의 경우, '12년 이후 증가와 '18년의 감소로 평균 41개의 관광등록업체가 있는 것을 확인할 수 있었다. 이를 통해 고도보존육성사업, 유네스코 등재 등으로 공주시의 문화관광 관련 방문객과 사업이 증가하였고, 전국적인 방문객 하락세에도 그 하락폭이 적음을 알 수 있었다.

고용산업은 사업체수, 종사자수, 취업자 수, 지역내 총생산(GRDP)가 증가세이며, 창·폐업율이 전반적으로 낮고, 폐업율은 '17년 이후 감소세면서 충남, 충남 시지역, 세종시 인근지역 과 비교했을 때에도 낮은 것으로 나타났다. 설문조사 결과를 통한 사업의 간접적

영향을 살펴보면, 일반인이 공주시에 방문하여 음식점 이용, 주변관광, 카페이용, 지역 특산물 구매, 숙박시설 이용 등 지역경제 활성화와 관련된 활동을 함으로써, 지역 산업과 경제적 효과에 영향을 주고 있음을 파악하였다.

다음으로, 사회문화적 효과는 삶의 질, 사회활력, 정책인식에 대해 지표분석과 일반인·지역주민 설문조사를 수행하여 파악하였다.

삶의 질의 경우, 지역주민은 평소 지역에 대해 대체로 긍정적으로 생각하고 있으며, 주로 역사유적이 많고, 전통성이 있고, 아름답다는 인식이 다수를 차지하고 있었다. 지역주민의 지역에 대한 호감도 및 거주만족도, 소속감, 공동체 의식, 행복함, 건강함, 자부심 등의 수치가 모두 보통이상으로 높게 나타났다. 또한, 범죄안전과 관련하여 지표상으로는 범죄발생지 수가 증가세였으나, '20년부터는 큰 감소율을 보이고 있었고, 설문조사에서도 역사문화공간 보전·활용 사업 이후, 치안이 좋아지고, 가로등 등이 정비되어 안전하다고 느끼는 비율이 높아 삶의 질 개선에 효과가 있음을 확인할 수 있었다.

사회활력에서는 공주시 역사문화공간 관련 언론보도가 증가세였으며, 특히 긍정적인 블로그, 뉴스 보도 비율이 높아지고 있었다. 인구수는 고도보존계획 승인과 맞물려, 특정 행정동의 인구가 증가하였고, 인근 세종시의 영향으로 '14~'15년 인구유출이 있는 것으로 나타났다. 문화유산에 대한 인식에 대해서는 공주시를 방문했던 일반인들이 방문 이후 역사문화공간에 대한 관심과 지역에 대한 관심이 큰 폭으로 높아졌으며, 역사문화공간 보전·활용에 대한 정책 및 사업에 대한 필요성에 대한 인식이 높아지고 있었다. 또한, 지역주민들의 대다수가 역사문화공간의 가치를 인지하고 있어, 사회활력 및 지역인식 측면에서 긍정적인 영향을 주고 있음을 확인할 수 있었다.

정책인식의 경우, 공주시를 방문한 일반인의 대다수가 정책 사업을 모르고 있었으며, 지역주민은 자세히는 모르지만 들어본 적이 있다가 53%였고, 사업대상지 내 거주주민이 사업에 대해 모르는 비율이 42.7%로 정책에 대한 인식이 저조한 것으로 나타났다. 하지만 지원사업 이후 공주시지역민의 59.5%가 변화를 느끼고, 특히 대상지 지역주민의 절반 이상이 변화를 인지하면서, 쾌적함과 안전, 지역특색과 가치상승 등에 대한 긍정적인 변화의 인식 비율이 높았다. 또한, 지원사업에 대해 지역주민의 79.0%가 만족하였으며, 특히 사업대상지 지역주민의 만족도가 88.0%로 높게 나타나 정책효과에 대한 체감이 높은 것으로 나타났다.

### 3. 시범적용: 전북 군산

#### 1) 대상지 개요

##### □ 군산시 역사문화공간 보전·활용 사업 추진 특징

군산시는 내항 인근 원도심 일대 신흥동 일본식 가옥, 군산세관, 구 조선은행 군산지점, 일본 제18은행 군산지점, 구 조선식량영단 군산출장소 등 근현대건축자산이 다수 분포하는 대표적인 근대역사문화도시라고 할 수 있다. 이와 관련하여 군산시는 5가지 시정방침 가운데 '문화가 흐르는 관광도시'를 운영하고 있다.

##### □ 군산시 역사문화공간 보전·활용 사업 추진 경향 및 사업 세부 내용

군산시에서 추진된 역사문화공간 보전·활용 관련 주요 사업은 크게 '09년 문화체육관광부 근대문화도시조성사업을 시작으로, '14년 국토교통부에서 도시재생사업, '19년 문화재청에서 근대역사문화공간 시범사업이 순차적으로 진행되었다.

10여년에 걸쳐 2단계로 나뉘어 진행한 '근대문화도시조성사업'은 군산시를 근대역사문화도시로 조성하는데 큰 역할을 하였으며, 이후 도시재생사업을 통해 내항지구 원도심 일대 관광 및 지역 활성화에 큰 영향을 준 것으로 보인다. 현재 진행 중인 '근대역사문화공간 시범사업'을 제외하고 모든 사업이 완료 혹은 완료 예정으로, 역사문화공간 보전·활용 사업에 따른 지역 내 영향 정도를 확인할 수 있을 것으로 예상된다.

[표 5-16] 군산시 역사문화공간 관련 사업 추진 현황(2022.6. 기준)

사업기간	진행사항	추진사업명	목적	예산(억 원)	주관부처
2009~2013	완료	군산 근대문화도시 조성사업 1단계(근대역사문화벨트화사업 등)	역사의 현장 복원하여 재조명, 전시 및 문화예술공간으로 조성	465	문화체육관광부
2014~2019	완료	군산 근대문화도시 조성사업 2단계			지자체
2014~2017	완료	도시재생 선도지역 근대도시재생사업 "창조적인 도시재생 근대역사문화 경관 조성과 군산시 원도심 활성화"	근대역사문화자원을 활용한 원도심 지역 활성화	840.43	국토교통부
2015~2019	완료	문화관광자원 개발사업_ 근대마을 조성사업	근대역사문화를 테마로한 복합 체험공간 조성	52.57	문화체육관광부
2018~2022	진행	지역문화재 활용사업_ 문화재야행 사업	근대문화유산을 활용한 관광 루트 및 콘텐츠 개발		문화재청
2019~2023	진행	근대역사문화공간 시범사업	선·면 단위 문화재등록제도 시범 적용	416	문화재청

출처: 연구진 작성



[그림 5-23] 군산시 역사문화공간 보전·활용 사업 대상지



출처: 각 사업 관련 공모자료, 보도자료 등을 바탕으로 연구진 재정리

군산 근대문화도시 조성사업(2009~2019, 문화체육관광부, 군산시청)은 일제강점기 역사의 현장을 복원하여 재조명하고, 전시 및 문화예술공간으로 조성을 하고자 09년부터 19년까지 10년에 걸쳐 2단계의 사업으로 추진되었다. 근대역사벨트화지역 조성, 근대산업유산 예술창작벨트 조성, 근대역사경관 조성의 3가지 주요사업으로 구성되며, 근대문화재 매입하여 복합문화공간으로 조성하는 사업이 주를 이룬다.

도시재생선도지역 근린재생형사업(2014~2017, 국토교통부)은 월명동, 해산동, 중앙동 등 내항 및 근대역사경관지구 일원 466,000㎡를 대상으로 사업이 진행되었다. 도시재생사업인 점에서 주거재생지원을 위한 쌈지공원 및 주차장 조성사업(5억), 영화시장 내 빈점포 창업지원 및 활성화사업(5억), 1인 기업 창업지원센터 조성사업(8억), 소공원 등 보행자 중심의 가로경관 조성사업(2억) 등의 역사문화공간 보전·활용과 직접적 관련성이 없는 사업 내용도 일부 포함된다.

근대마을 조성사업(2015~2019, 문화체육관광부)은 근대역사문화의 인문요소를 활용하여 지역정체성 확립 및 근대역사문화체험 교육의 장을 마련하고자 신흥동 일대 19,004㎡ 범위에 근대생활체험관, 음악관, 예술인 레지던스, 편의시설 등의 근대마을을 테마로 한 복합문화체험공간을 조성한다.

지역문화재 활용사업(2018~2022, 문화재청)은 문화재청에서 추진하는 사업으로 군산시 전역에 있는 근대문화유산(신흥동 일본식 가옥, 구 군산세관, 내항 뜰다리 부두 등)을 활용하여 역사문화관광루트 및 콘텐츠를 개발하는 사업이다.



근대역사문화공간 시범사업(2019~2013, 문화재청)은 2011년부터 근대문화유산의 입체적 보존활용을 통한 도시 재생 활성화를 추진하고자 도입한 '선·면 단위 문화재 등록제도'의 배경으로 시범사업을 추진하였다. 조사 시점에 진행 중인 사업으로 사업을 통한 지역 내 효과를 살펴보기에는 한계가 있다.

#### □ 군산시 역사문화공간 보전·활용 사업 구역 및 범위

지역문화재 활용사업을 제외한 모든 역사문화공간 보전·활용 사업이 군산시 내항지구 원도심 일대를 대상으로 한다.

군산시 역사문화공간 보전·활용 사업의 대상 범위가 인접하여 밀집 분포하는 경향이 있다. 역사문화공간 관련 5개 사업 모두 군산시 내 근대건축자산을 활용하고 있으며, 내항 주변으로 근대건축자산이 밀집 분포하는 특성에 따라 사업대상의 구역 범위가 월명동, 장미동, 신흥동 일대로 인접하거나 중첩되는 경향을 볼 수 있다.

[표 5-17] 공주시 역사문화공간 관련 추진사업 연혁(2022.6. 기준)

사업 대상지	행정동(법정동)	추진사업명
군산시 전역		지역문화재 활용사업
군산시 내항지구 원도심 일원	월명동 일원	군산 근대문화도시 조성사업
	월명동, 해신동, 중앙동 일원	도시재생선도지역 근린재생형 사업
	해신동 일원(신흥동)	문화관광자원 개발사업
	월명동 일원(장미동)	근대역사문화공간 시범사업

출처: 연구진 작성

#### □ 군산시 역사문화공간 보전·활용 사업 예산

군산시 역사문화공간 보전·활용과 관련하여 추진한 사업은 총 5개로, 총 1,774억 원의 예산 투입되었다.

[표 5-18] 군산시 역사문화공간 보전·활용 사업 추진예산 현황(22.6. 기준)



출처: 연구진 작성

## 2) 전북 군산시 지표분석 결과

군산시 지표분석 결과는 [표 5-19]와 같이, 근대문화도시 조성사업(1단계, '09~'13) 이후 부동산, 문화관광, 고용산업 관련 지표가 하락세를 보였으며, 사회문화적 가치인 삶의 질, 정책인식도 전북 평균 대비 낮게 나타났다.

[표 5-19] 전북 군산시 역사문화공간 보전·활용 사업의 지표분석 결과 요약

가치	항목	측정지표	데이터명	분석결과
경제적 부동산	부동산 가격	공시지가		지가변동률은 '12~'21년 평균 0.94%로, 전국(3.37%), 지방8개도(2.35%), 전라북도(2.21%) 대비 매우 낮은 수준임. '16년, '18년 지가변동을 변화율이 매우 낮으나 '18년 이후 회복세
			주택가격	매월 지수로 공표하고 있어, 데이터 활용이 어려움
			임대료	'15~'21년 평균 14.8천원/㎡으로 전국(25.9천원/㎡), 지방(18천원/㎡) 대비 낮지만 지방8도(13.4천원/㎡), 전북(12.3/㎡) 대비 높은 수준임
	부동산 거래	토지거래		근대문화도시조성사업 추진 전인 '08년 토지거래량이 가장 높으며, 도시재생 근린재생형 사업이 종료된 '17년에 가장 토지거래량 낮음
			건축물거래	'06~'21년 평균 9,098호로 전북 대비 17.3%이며, 근대문화도시 조성사업 1단계 종료시점인 '13년(6,297호)에 건축물 거래량이 가장 적음
			주택거래	'06~'21년 평균 8,277호로 전북대비 17.6% 수준임. 역사문화공간 관련 사업이 추진되지 직전인 '08년의 거래량이 가장 많았고, 근대문화도시 조성사업 1단계가 종료되는 시점인 '13년에 거래량이 가장 낮았음
	공실률·미분양	공실률		'19~'21년 평균 공실률 18.1%, 전국, 지방, 지방8개도, 전북대비 높은 수준
			미분양주택수	'12~'21년 평균 363호로 전북에서 21.5%를 차지. '16년에는 미분양 주택수가 높은 수준임
문화 관광	관광지 방문객 수	주요관광지점 입장객 통계		'04년~'22년 3월까지 평균 4백만명이 주요 관광지 입장. '04년 이후 '12년(9백만명)까지 증가하다가 '13~'14년 약 65만명 수준으로 하락 후 다시 증가, '21년 4백10만명 방문.
			유무료 관광	'09~'19년 평균 554만명이 방문. '09년 530만명에서 '11년 921만명까지 방문객수가 증가하였다가 '14년 67만명으로 감소. 이후 증가하며 '19년 607만명 방문
			지별 내외국인 방문객수	
	여행비용	여행지출액		'18~'21년 1인 평균 여행지출액은 99,891원이며, '18년 이후로 계속 감소세임 지방대비 높은 수준임(지방 평균 약 2배)
	문화업종 활력	문화재관리인력		전북에 등록된 문화재 관리 인력은 전주, 정읍, 남원에 있으며, 군산에는 관리인력이 없음.
			문화예술 관련 사회적기업 수	문화예술 관련 사회적 기업은 2017년 기준 1개소.
			등록 관광사업 체 수	군산시 등록 관광사업체수는 평균 140개소(전북 13.3%). '09년 76개소에서 몇 차례 등록세를 거쳐, '18년 218개소가 있음
고용 산업	사업·고용 자수	사업체수		'07~'19년 평균 8,631개소이며, '09년 6,740개소부터 꾸준히 증가하여 '19년 10,224개소

가치	항목	측정지표	데이터명	분석결과
			종사자수	'07~'19년 평균 73,501명이며, '07년 약 5만명에서 꾸준히 증가하여 '19년은 약 82만명
			취업자수	'13~'21년 평균 25만명이며, 전북 전체 13.6% 수준이며, '18년 24만명으로 하락 후 다시 25만명 대로 회복
			고용률	'13~'21년 평균 55.1%로 전국, 지방8개도, 전북 대비 낮은 수준임. '14년 이후부터 '18년까지 감소하다가 '19년~'21년 등락세
		창·폐업율	창업데이터	'19~'21년 영업중인 외식업체는 평균 5,050개소로 증가세. 전북 시지역 평균에 비해 높은 수준이며, 전북의 14.06% 차지
			창·폐업율	'16~'20년 평균 창업율 16.6%, 폐업율 12.7%로 타 지역 대비 낮은 편. 창업율은 비슷한 수준 유지, 폐업율은 '17년 이후 감소세
		GRDP	지역내 총생산	'10~'18년 평균 약 9조원(전북 전체 20.0%), '10년~'12년까지는 약 8조원이던 총생산이 '13년부터 평균 9조원에 진입함
	사회 문화적 삶의 질	행복	행복인식	데이터 없음(사회조사 표본수 부적절)
		범죄·안전	범죄발생수	연평균 11,484건의 범죄발생. '18년(9,684건)까지 계속 하락하다가 '19년(11,451건) 소폭 증가후, '20년 10,933건 범죄발생
			지역안전지수	전북 군산시는 '17년, '19년 전체 평균 3.4등급보다 웃돌다가, '20년부터는 3.3등급으로 하락함
사 회	활 력	사회적 관 심	언론보도수	언론보도수는 꾸준히 증가세, 긍정적인 인식이 48.7%로 높고, 2022년 들어 긍정적인 인식비율이 높아지고 있음
			사회참여	역사문화유산 관련동호회참여자수
		인구수	인구수	사업대상 행정동인 월명동, 해신동, 중앙동을 살펴보면, 대체로 군산시 전체 및 다른 행정동과 유사한 증감변화를 보임.
			전출/전입수	'08~'21년 군산시 전출입 인구수는 등락 보이며 비슷. '08~'13년 전북의 전출인구가 전입인구 대비 많은 반면, 군산시는 반대임
		문 화 유 산 인식	역사문화유적 지 방문수	데이터 없음
			교육만족도	데이터 없음
		정책 인식	지자체 정 책 관 심 도	전북 군산시는 문화유산 보존·활용 관련 조례를 제정하고 있지 않음 (시단위에서는 전체 61개만 제정하고 있음)
				전체 문화관련 예산대비 문화유산 보존관리 예산 비율이 30.4%로, 전국(31.2), 시 평균(29.1)대비 높지만, 지방8도(39.7), 전북(39.6)대비 낮음
				총 예산 대비 문화관련 예산이 3.41%로 전국(2.08%), 전북(2.37%)에 비해 높지만, 지방8도(2.44%), 시평균(2.59%)대비 낮은 수준임
			정책체감	1인당 문화관련 예산액
				전북 군산시는 2017년 기준 1인당 문화관련 예산이 6만 8천원으로 타 지역 대비 낮은 수준임(전북 평균 15만원, 시 평균 9만 2천원)

출처: 연구진 작성



### 3) (심층분석) 전북 군산시 경제적 효과분석을 위한 계량분석 결과

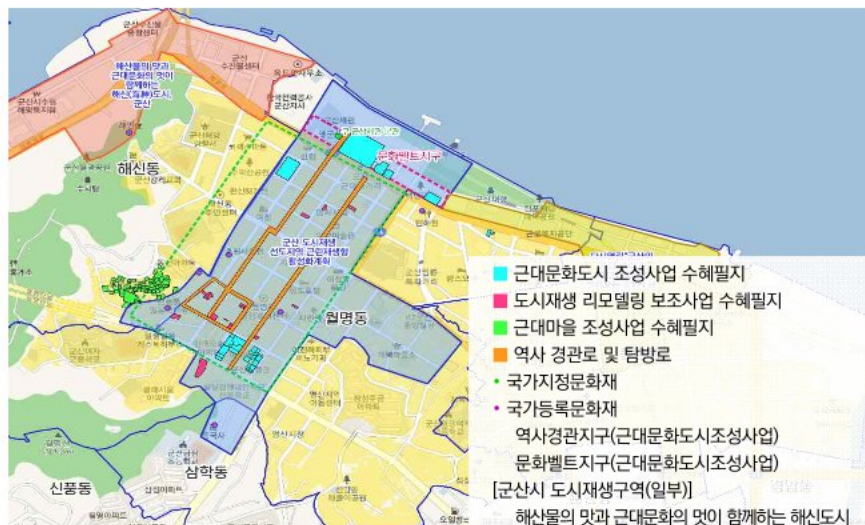
#### □ 분석 대상 및 분석자료

##### • 분석 대상

분석 대상은 전북 군산시 근대문화도시 조성사업으로 2009년~2019년까지 문체부의 근대역사문화 벨트화 사업과 지자체 사업을 종합한 사업이며, 월명동 일대 구도심 지역에서 추진되었다. 사업 대상지는 주로 주거·상업지역을 대상으로 추진되었기 때문에 분석 대상지를 주거·상업지역으로 한정하였다. 분석 대상 필지는 총 6,730필지이다.

##### • 분석자료

2021년도 개별공시지가 및 토지특성 정보와 전북 군산시 근대문화도시 조성사업 및 도시재생 리모델링 사업 수혜필지 정보를 활용하여 분석한다. 군산시 사업대상지는 같은 시기에 근대문화도시 조성사업, 도시재생사업 등의 여러 사업이 수행되어 개별 사업의 효과를 구분하기 어렵다. 이에 본 연구에서는 개별 사업의 구분 없이 분석대상지 내에서 리모델링, 재건축 등이 이루어진 필지를 역사문화공간 보존·활용 사업의 수혜필지로 보았다. 실제 사업 지원을 받아 리모델링을 수행한 수혜필지 정보는 현장 답사 및 군산시 역사문화공간 관련 각종 사업 자료를 통해 확보하였다.










[그림 5-24] 군산 구도심 내 역사문화공간 보존·활용사업 내용

출처: 연구진 작성



[표 5-20] 군산 근대화도시 조성사업 내 리모델링 및 주요 추진 사업

사업명	이전	이후
진포해양 테마공원 (2010.08 개원)		
근대역사박물관 (2011.09. 개관)		
근대건축관 (구. 조선은행 군산 지점)		
근대미술관 (구. 일본제18은행 군산지점)		
장미갤러리 (구. 적산가옥)		
장미공연장 (구. 대한통운 창고)		
미즈카페 (구. 미즈상사)		
근대역사경관 조성 (2009~2016)		

사업명	이전	이후
근대역사경관 조성 (2009~2015) 판매시설, 관광안내소, 향정관 등		
		
1930 근대군산 시간여행 (2009~2015)		
	〈건물입면경버, 도로경버〉	〈안내판 열거〉 〈스도리텔링 안내판〉
진포해양테마공원 체험시설 조성사업 (2015~2016)		
근대화도시 관광 인프라 구축 (2015~2016)		
	〈근대역사박물관 주변 주차장 조성〉	〈인용동 일본역 기록 뒤 공공화경관, 주차장 - 시안〉
(2단계) 근대마을 조성사업 (2015~2019) 2022.01 준공		
	신동촌 일본식거목	
(2단계) 군산항역 복원 (2018~2022) /쌀 수탈사 전시관 조성(2015~2018)		

출처: 군산근대역사박물관 홈페이지(<https://museum.gunsan.go.kr/index.jsp>, 검색일: 2022.06.20.)를 참고하여 연구원 작성

## □ 변수 설정

- 종속변수: 전북 군산시 필지  $\text{m}^2$ 당 개별 공시지가
- 독립변수: 부동산 특성, 위치특성, 유산특성, 개발특성, 정책특성

독립변수 중 부동산 특성은 개별공시지가 산정 시 사용되는 토지특성정보인 면적, 지목, 용도지역, 형상, 경사, 도로접면을 세부 특성변수로 선정하였다.

위치특성은 중심지로의 접근성을 나타내는 위치특성 변수로는 사업체 수와 종사자 수의 밀도가 가장 높은 군산시청 주변까지의 네트워크 거리를 변수로 선정하였다.

유산특성의 경우, 문화재 지정에 따른 주변지역의 규제가 지가에 미칠 수 있는 영향을 고려하기 위해 유클리디안 거리로 측정한 최근린 문화재로부터의 거리를 변수로 선정하였다.

정책특성은 역사문화공간 보전·활용 사업 효과를 확인하기 위한 정책특성 변수로는 먼저 근대문화도시 조성사업 사업, 도시재생사업, 근대마을조성 사업 등을 통해 건축물의 리모델링이 추진된 필지를 수해필지로 보고 변수로 선정하였다. 또한 수해필지로부터의 거리도 사업의 영향력(효과)를 측정하기 위해 변수로 선정하였다. 마지막으로 수해필지와 인접여부를 변수로 선정하여 인접한 필지에 미치는 사업의 영향을 확인하고자 하였다. 수해필지의 인접필지에는 역사경관로 및 역사탐방로 조성 사업이 진행된 가로(街路)와 인접한 필지도 포함하였다.

[표 5-21] 군산시 시범적용 지역 표본자료 통계(2021년 개별공시지가 정보 기준)

분류	구분	N	필지 수/ 평균	비율/ 표준편차	min	max	비고
종속변수	지가	6,730	406,811	371332.3	34,800	2,390,000	$\text{m}^2$ 당 개별 공시지가
독립 변수 특성	면적	6,730	184.2	765.3097	0.1	33,209	$\text{m}^2$
	지목	대	6,730	6,275	93.2		
				455	6.8		기준변수
	용도 지역	주거 그 외@	6,730	1,860	27.6		
				4,870	72.4		기준변수
	형상	부정형 그 외@	6,730	1,931	28.7		
				4,799	71.3		기준변수
	경사	평지 그 외@	6,730	5,604	83.3		
				1,126	16.7		기준변수
	도로 접면	세로이하 그 외@	6,730	3,529	52.4		
				3,201	47.6		기준변수
위치 특성	시청과의 거리	6,730	3285	461.9022	1729	3,773	네트워크 거리



분류	구분	N	필지 수/ 평균	비율/ 표준편차	min	max	비고
유산 특성 정책특 성	지정문화재로부 터의 거리	6,730	990.20	380.7041	74.38	1,892.16	유클리디 안
	리모델링 사업지 와의 거리	6,730	555.36	368.315	20.77	1,719.65	네트워크 거리
	리모델링 사업 수혜필지	6,730	108	1.6			
	미수혜필지@		6,622	98.4			기준변수
	리모델링 사업 수혜 인접필지	6,730	362	5.4			
	미인접 필지@		6,368	94.6			기준변수

출처: 연구진 작성

## □ 분석결과

### • OLS(semi-log) 모형 추정

이분산성 통제를 위해 종속변수에 자연로그를 취한 semi-log 함수를 이용하였고 앞서 채택한 변수들을 모두 포함한 기본 OLS 모형 추정결과는 [표 5-22]와 같다. 리모델링 사업 수혜필지와 인접한 필지 변수를 제외하고는 모두 유의한 결과값을 나타내는 것을 확인할 수 있다. 특히 문화재로부터의 거리 변수의 경우 문화재지정에 따른 규제로 인해 지가에 부(-)의 영향을 미칠 것으로 예상되었지만, 반대의 부호가 확인되었다.

[표 5-22] 군산시 시범적용지역 OLS(semi-log) 모형 추정 결과

변수			Coefficients	SE	t-value	p-value
상수			15.92***	0.16	98.08	0.00000
부동산	면적		0.000032***	0.0000078	4.16	0.00000
특성	지목	대	0.3839***	0.0244	15.72	0.00000
		그 외@				
	용도	주거	-0.0222***	0.0179	-12.42	0.00000
		그 외@				
	지역	부정형	-0.0931***	0.0135	12.98	0.00000
		그 외@				
	경사	평지	0.2685***	0.0207	12.98	0.00000
		그 외@				
	도로	세로이하	-0.5899***	0.0133	-44.24	0.00000
		그 외@				
위치특성	시청과의 거리		-0.0007***	0.00004	-19.51	0.00000
유산특성	문화재로부터의 거리		-0.00075***	0.00004	-19.68	0.00000
정책 특성	리모델링 사업지와	의 거리	-0.00063***	0.00005	-15.41	0.00000
	리모델링 사업	수혜필지	0.1536**	0.0490	3.13	0.00173
	리모델링 사업	미수혜필지@				
	리모델링 사업	수혜 인접필지	-0.0332	0.0277	-1.20	0.23152
	리모델링 사업	수혜 미인접 필지@				
R <sup>2</sup>			0.5938			
RMSE			0.4860			

출처: 연구진 작성



• 공간계량모형 분석결과

공간계량분석에 앞서 군산시 시범적용지역 기본 OLS 모형에 대한 공간종속성 검증을 수행하였고, 검증결과 모든 결과 값이 유의한 것으로 나타나 분석데이터에 공간종속성이 있음을 확인하였다. 모형 적합성 비교를 위해 공주시 분석과 동일하게 횡단면표준화한 역거리가중행렬을 이용하여 공간시차모형과 공간오차모형을 모두 분석하였다. 각 분석의 결과 값은 [표 5-23]과 같다.

[표 5-23] 군산시 시범적용지역 OLS모형 공간종속성 검정결과

threshold	Moran's I	LM error	LM lag
6,730	0.4055***	11205***	8181***

출처: 연구진 작성

기본 OLS 모형, 공간시차모형, 공간오차모형을 비교한 결과, 공간오차모형의 AIC, RMSE 값이 가장 적었고 이는 공간오차모형의 모형적합도가 가장 높다는 것을 의미하므로, 계속해서 공간오차모형을 기준으로 분석결과를 설명하고자 한다.([표 5-24] 참조)

분석결과, 지목이 대인 경우 그렇지 않은 필지에 비해 약 36%, 평지인 필지가 그렇지 않은 필지보다 약 46%정도 지가가 높은 것으로 나타났다. 반면, 주거지역이 상업지역에 비해 약 28%, 필지 형상이 부정형일 경우 그렇지 않은 필지에 비해 약 7.8%, 도로 접면이 세로 이하인 필지가 그렇지 않은 필지에 비해 약 55% 지가가 낮은 것을 확인하였다.

중심지로서의 접근성을 나타내는 시청과의 거리 변수는 시청으로부터 거리가 한 단위 증가할 때마다 가격은 0.03% 낮은 것으로 확인되어 중심지에 가까울수록 지가 높다는 중심지이론에 부합하는 결과가 도출되었다.

문화재로부터의 거리 변수는 문화재로부터 거리가 한 단위 증가할수록 토지가격이 낮아지는, 다시 말해 문화재 주변부의 토지가격이 더 높다는 결과가 확인되었다. 이는 문화재가 지가를 낮아지게 하는 규제적 요인으로 작용하지 않을 수 있다는 점을 시사한다.

역사문화공간 보전·활용 사업 효과를 확인하는 정책특성 변수에서 실제 물리적 변화가 있었던 리모델링 사업 수혜필지는 그렇지 않은 필지에 비해 지가가 약 1.7% 높은 결과가 나타났지만 통계적으로 유의미한 결과는 아니었다. 또한 수혜필지와 거리도 수혜필지와 한 단위 가까울수록 가격이 약 0.001% 높아진다는 결과가 확인되었지만 마찬가지로 통계적으로 유의미한 결과는 아니었다. 수혜필지와 인접한 필지의 경우 인접하지 않은 필지에 비해 지가가 6.4% 높다는 결과가 확인되었다. 이는 공간효과를 고려하지 OLS에서 반대부호가 나왔던 결과와 대조되는 것으로 리모델링 사업이 주변지가에 미치는 긍정적인 영향이 확인되었다고 할 수 있다.

[표 5-24] 군산시 시범적용지역 OLS(semi-log) 모형 추정 결과

변수			OLS	SLM	SEM
상수			15.92***	-0.8347***	21.31***
부동산 특성	면적		0.000032***	0.000018**	0.00002***
	지목	대	0.3839***	0.3556***	0.3629***
		그 외@			
	용도	주거	-0.0222***	-0.0470***	-0.2838***
		그 외@			
	형상	부정형	-0.0931***	-0.0680***	-0.0784***
		그 외@			
	경사	평지	0.2685***	0.0908***	0.4666***
		그 외@			
	도로 접면	세로이하	-0.5899***	-0.4265***	-0.5526***
그 외@					
위치특성	시청과의 거리		-0.0007***	0.00017***	-0.00030***
유산특성	문화재로부터의 거리		-0.00075***	0.00023***	-0.00042**
정책	리모델링 사업자와의 거리		-0.00063***	0.000046	-0.000015
특성	리모델링 사업 수혜필지		0.1536**	0.0532	0.0178
	리모델링 사업 미수혜필지@				
	리모델링 사업 수혜 인접필지		-0.0332	0.0076	0.0636*
	리모델링 사업 수혜 미인접필지@				
$\rho(\rho)$				0.9905***	
$\lambda(\lambda)$					0.9987***
AIC			9412.8	5456.9	5017
RMSE			0.4860	0.3499	0.3382

출처: 연구진 작성. 주:  $p < 0.001$ \*\*\*,  $p < 0.01$ \*\*,  $p < 0.1$ \*

군산시 월명동 일대에서 진행된 근대문화도시 조성사업은 1단계 및 2단계로 시기가 구분되는데, 본 연구는 1단계 사업 종료 시점인 2013년과 현시점을 추가로 비교하여 사업 추진에 따른 영향 정도를 비교하였다. [그림 5-25]와 같이 수혜필지의 인접필지의 경우 1단계 사업 완료시점에는 역사경관로 사업만 완료되었기 때문에 역사경관로 인접필지만 포함하였다. 또한 근대마을 조성사업도 2015년부터 시작되었기 때문에 2014년도 기준 수혜필지 대상에서 제외하였다. 1단계사업이 완료된 시점을 기준으로 사업 수혜필지는 27필지, 사업 수혜 인접필지는 202필지로 2021년 대비 각각 약 80필지, 160필지 정도 적게 확인된다.



[그림 5-25] 군산시 분석 대상지 2014년 1월 기준 수혜·인접필지(좌) 및 2021년 기준 수혜·인접필지(우)

출처: 연구진 작성

1단계사업은 2013년 종료되었지만 사업의 효과가 반영된 개별공시지가는 2014년도 자료상 반영되어 있기 때문에 2014년 월명동 일대 지가를 분석하여 2021년도의 결과 값과 비교하였다( [표 5-26]).

분석결과 2014년도 모형은 전체적으로 모형적합도도 낮게 확인되었으며, 2021년 유일하게 유의성이 확인된 사업 수혜 인접필지 결과 값이 2014년도 모형에서는 유의성이 확인되지 않았다. 즉, 군산 역시 사업이 지속적으로 진행될수록 그 효과가 유의한 것으로 확인되었다. 그러나 군산의 경우 리모델링 사업 수행이 지가에 미치는 영향이 전체적으로 미비하게 나타나고 있다.

[표 5-25] 군산시 시범적용지역 2014년도 및 2021년도 SEM 모형 추정 결과

연도			2014	2021
모형			SEM	SEM
상수			46.16***	21.31***
부동산 특성	면적		0.00004***	0.00002***
		지목	대	0.3370***
			그 외@	
	용도지역	주거	-0.3090***	-0.2838***
			그 외@	
	형상	부정형	0.1322***	-0.0784***
			그 외@	
	경사	평지	0.4699***	0.4666***
			그 외@	
	도로접면	세로이하	0.3933***	-0.5526***
			그 외@	
	위치특성	시청과의 거리		0.00088***
유산특성	문화재로부터의 거리		-0.0013***	-0.00042**
정책 특성	리모델링 사업지와의 거리		-0.00023	-0.000015
	리모델링 사업 수혜필지		0.1239	0.0178
	리모델링 사업 미수혜필지@			
	리모델링 사업 수혜 인접필지		0.0657	0.0636*
	리모델링 사업 수혜 미인접 필지@			
$\lambda$ (lambda)			0.9993***	0.9987***
AIC			7467	5017
RMSE			0.3986	0.3382

출처: 연구진 작성, 주: p < 0.001\*\*\*, p<0.01\*\*, p<0.1\*



#### 4) (심층분석) 전북 군산시 사회문화적 효과분석을 위한 설문조사 결과

##### □ 일반인 대상 설문조사 결과

역사문화공간 보전·활용 사업의 지역 내 사회문화적 효과를 살펴보고자 최근 5년 이내 군산시의 관련 사업지를 방문한 경험이 있는 일반인을 대상으로 심층적인 설문조사를 실시하였다(N=416). 군산시 방문 경험이 있는 일반인들의 대다수가 신흥동 일본식 가옥(69.7%), 경암동 철길마을(62.7%), 옛 군산세관(60.6%) 등 근현대사와 관련한 건축자산 및 장소에 방문한 비율이 높은 것으로 나타났다. 그밖에도 선유도(56.5%), 신시도 자연휴양림(21.9%), 대장봉(13.2%) 등에 방문한 것으로 조사되며, 군산시에 방문한 일반인들 가운데 지역 내 역사문화공간뿐만 아니라 자연경관을 체험하고자 방문한 비율도 상당수 차지하는 것으로 조사되었다. 이와 관련하여 역사문화와 관련한 대표유적지가 존재하는 경우 해당 지역의 집객효과가 더 클 것으로 예상할 수 있으며, 지역의 다양한 관광자원 및 자연경관과의 연계를 통해 효과를 증대할 수 있을 것으로 예상할 수 있다.

군산시 역사문화공간을 방문한 일반인 응답자의 대다수(91.6%)가 역사문화유적지 방문경험이 있는 것으로 조사되었고, 거주지역은 서울시(30.0%), 인천시 및 경기도(27.2%), 광주시 및 전라도(16.1%), 대전시·세종시 및 충청도(14.9%), 부산시·울산시·경상남도(6.5%), 대구시·경상북도(4.6%), 강원도·제주도(0.7%) 순서로 나타나 방문지와 거주지와의 거리가 방문에 영향을 주는 것으로 나타났다.

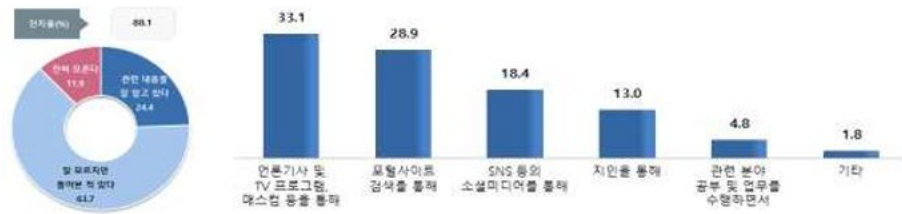


[그림 5-26] 군산시 일반인 대상 '역사문화공간 인지도' 조사결과 (단위: %)

출처: 연구진 작성

또한, 군산시에 분포하는 역사문화공간에 대해 인지하고 있는 일반인 응답자의 대다수(88.1%, N=377)가 역사문화공간을 보전·활용하고자 추진하는 다양한 사업에 대해 알고 있는 것으로 나타났다. 관련 정보를 습득한 경로는 언론기사 및 TV 프로그램 등의 매스컴(33.1%), 포털사이트 검색(28.9%), SNS 등의 소셜미디어(18.4%), 지인으로부터 습득(13.0%) 순으로 나타났다.(N=322)





[그림 5-27] 군산시 일반인 대상 '역사문화공간 보존·활용 관련 사업에 대한 인지도 및 정보 취득경로' 조사결과 (단위: %)  
출처: 연구진 작성

역사문화공간 및 역사문화공간이 방문한 지역에 대한 관심도 조사결과(N=416), 역사문화공간에 대한 관심도는 방문 전(56.3%) 대비 방문 후(93.0%) 매우 큰 폭으로 증가하였고, 지역에 대한 관심도 또한 방문 전(59.4%) 대비 방문 후(90.2%) 매우 크게 증가한 것으로 조사되었다. 이를 통해 역사문화공간을 방문하는 경험이 해당 역사문화공간과 주변 지역으로의 관심도 제고에 매우 긍정적인 영향을 미치는 것을 알 수 있다.



[그림 5-28] 군산시 일반인 대상 '역사문화공간 방문 전과 후 역사문화공간 관심도 변화' 조사결과 (단위: %)  
출처: 연구진 작성

[그림 4-29] 군산시 일반인 대상 '역사문화공간 방문 전과 후 지역에 대한 관심도 변화' 조사결과 (단위: %)  
출처: 연구진 작성



[그림 5-30] 군산시 일반인 대상 '역사문화공간 방문 전과 후 관련 정책·사업의 필요성 인식 변화' 조사결과 (단위: %)  
출처: 연구진 작성

그뿐만 아니라 역사문화공간 보존·활용을 위해 공공에서 추진하는 정책 및 사업의 필요성에 대해서도 방문 전(75.2%) 대비 방문 후(95.2%) 크게 높아진 것으로 나타났다. 특히 '관련 정책·사업 추진이 반드시 필요하다'는 의견이 방문 전에는 20.4%였으나, 방문 이후 32.5%로 증가한 점에 주목할 수 있으며, 역사문화공간 방문 경험이 관련 정책 및 사업에 대한 의견 변화에 큰 영향을 미치는 것으로 볼 수 있다.

역사문화공간 방문 시 활동으로는 음식점 이용(84.1%), 주변 관광(76.4%), 사진 촬영(75.7%), 카페 이용(69.5%), 역사문화유적지 방문 및 관람(69.5%), 숙박시설 이용(38.2%), 지역 특산물 구매(36.8%), 문화프로그램 참여(21.4%), 지역 굿즈 구매(20.7%), 택시 이용(15.9%), 버스 이용(13.2%), 공연 관람(10.8%), 렌터카 이용(6.0%) 순으로 조사되었다(N=416, 중복응답 가능). 이를 통해 역사문화공간 방문 이후 주변 관광 및 사진

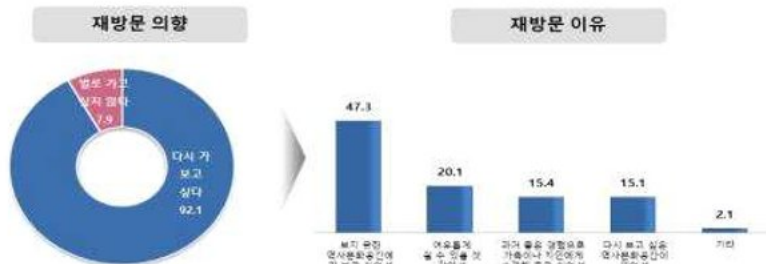
촬영과 함께 음식점, 카페 이용, 상품 구매, 교통시설 이용 등의 행위로 이어지며 지역 내 경제적 효과에 영향을 준다고 할 수 있다.



[그림 5-31] 군산시 일반인 대상 '역사문화공간 방문 시 활동' 조사결과 (단위: %)

출처: 연구진 작성

군산시의 역사문화공간 방문을 지인에게 추천할 의향은 76.9%(N=416)로 높게 나타났고, 그렇지 않다는 1.2%에 불과한 것으로 조사되었다. 그뿐만 아니라 본인의 재방문 의향도 92.1%(N=416)로 대다수가 긍정적으로 조사되었다. 재방문 이유는 보지 못한 역사문화공간에 다시 가보고 싶어서(47.3%), 다시 가보고 싶은 역사문화공간이 있어서(15.1%)로 나타났다.



[그림 5-32] 군산시 일반인 대상 '역사문화공간 재방문 의향 및 이유' 조사결과 (단위: %)

출처: 연구진 작성

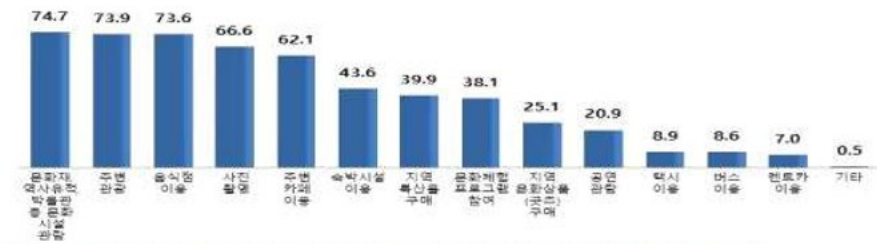
재방문 시 희망 방문지로는 선유도(66.1%), 신시도 자연 휴양림(65.3%) 등의 자연경관이 높게 조사되었으며, 이어서 경암동 철길마을(52.2%), 미즈커피(43.9%), 내항 뜰다리 부두(41.3%), 군산 재보스토토리(1899) 등으로 나타났다. 이는 앞서 도출한 것과 유사한 결과로, 역사문화공간과 지역의 다양한 관광자원 및 자연경관과의 연계를 통해 경제적, 문화적 효과를 증대할 수 있을 것으로 예상할 수 있다.



[그림 5-33] 군산시 일반인 대상 '재방문 시 희망 방문지' 조사결과 (단위: %)

출처: 연구진 작성

재방문 시 희망하는 참여활동(N=383, 중복 응답 가능)으로도 문화재, 역사유적, 박물관 등의 문화시설 관람(74.7%)이 주변 관광(73.9%), 음식점 이용(73.3%)과 더불어 높게 조사되었다. 또, 재방문 시 희망 체류기간은 당일(21.9%) 보다 1박 이상의 체류 비율(78.1%)이 더 높게 조사되었으며, 재방문 시 혼자 방문 희망은 6.3%로 동행자와 함께 방문을 희망하는 수요(93.7%)보다 매우 낮은 것으로 조사되었다. 특히 가족 및 자녀와 함께(53.3%) 재방문을 희망하는 비중이 가장 높게 나타나 재방문 시 역사문화공간에 대한 가치와 인식 제고, 지역 활성화, 경제적 효과 등이 증가할 것을 기대할 수 있다.



[그림 5-34] 군산시 일반인 대상 '역사문화공간 재방문 시 참여 희망활동' 조사결과 (단위: %)

출처: 연구진 작성

위의 결과를 종합하면 군산시의 역사문화공간의 방문 경험이 또 다른 역사문화공간에 대한 관심 및 호감도에 영향을 미치며, 이를 통해 지역에 재방문을 유도하고, 가족 및 자녀와 함께 방문함으로써 효과가 증대될 것으로 기대할 수 있었다. 이는 역사문화공간 보전·활용 사업이 역사문화적 가치에 대한 인식 확산, 지역 재방문 유도 및 관광 활성화, 주변인과의 동행을 통한 사회적 확산 효과 등이 있음을 시사한다.

#### □ 지역주민 대상 설문조사 결과

군산시에서 역사문화공간 보전·활용 사업을 추진한 대상지의 법정동에 해당하는 금동, 신흥동, 영화동, 신창동, 월명동, 중앙로1가, 장미동에 거주하는 지역주민(150명)과 주변 지역 중 인구 밀도가 높은 수송동, 나운동, 미장동에 거주하는 지역주민(50명)을 대상으로 설문조사를 실시하였다.(N=200명)

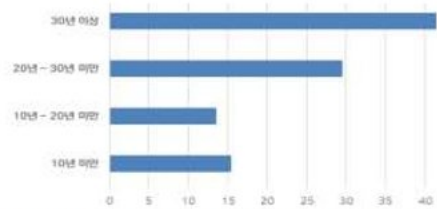
[표 5-26] 군산시 지역주민 대상 설문조사 개요

구분	표본수	조사대상지
전체	200	-
사업 대상지 거주민	150	금동, 신흥동, 영화동, 신창동, 월명동, 중앙로1가, 장미동
사업 비대상지 거주민	50	수송동, 나운동, 미장동



출처: 연구진 작성





[그림 5-35] 군산시 거주민 대상 설문조사 '거주기간' 조사결과(단위:%) 출처: 연구진 작성

응답자의 특성으로는 군산시 내 거주기간이 10년 미만인 15.5%를 제외하고 84.5%가 10년 이상 장기 거주자인 것으로 조사되었으며, 특히 30년 이상 거주자(41.5%)가 많았다. 역사문화공간 정책지원 수혜를 받은 경우도 응답자의 21% 포함된 것으로 조사되었다.

군산시에 거주하는 지역주민은 대체로 평소 군산시에 대해 긍정적으로 생각하는 것으로 조사되었다. 구체적인 이미지로는 '거주환경이 편리하다(0.82점)', '안전하다(0.60점)', '흥미롭다(0.55점)', '활기가 넘친다(0.54점)'의 응답이 높게 나타난 반면에 '전통성이 있다(0.21점)', '역사문화유적이 많다(0.17점)', '고풍스럽다(0.03점)'에 대한 응답은 낮은 것으로 조사되어, 지역의 역사적 가치에 대한 주민들의 인식이 높지 않은 것을 알 수 있다.<sup>71)</sup>



[그림 5-36] 군산시 거주민 대상 '평소 지역에 대한 이미지' 조사결과(단위:%) 출처: 연구진 작성

군산시 거주민들의 지역에 대한 평소 이미지 조사결과와 달리, 전체 응답자의 98.0%가 옛 조선은행 및 군산세관 등의 근대역사문화재, 우체통거리 및 폐철도공원 등의 역사문화적 가치가 있는 공간에 대해 알고 있는 것으로 조사되었다. 이와 관련하여 사업대상구역에 거주 여부, 거주기간 및 관련 정책지원의 수혜 여부에 따른 영향은 무관한 것으로 나타났다.



[그림 5-37] 군산시 거주민 대상 '역사문화공간에 대한 인지' 조사결과 (단위: %) 출처: 연구진 작성

71) 거주하는 지역에 대한 이미지 조사결과 부정적인 응답은 -2점, 중립에 대한 응답은 0점, 긍정적인 응답은 2점을 부여하여 평균값을 산출하였다.



군산시 거주민의 역사문화공간에 대한 높은 인지율은 역사문화공간을 보전·활용하기 위해 추진한 도시재생사업, 가로경관 개선사업 등의 관련 사업에 대한 인지율에서도 높게 나타났다. 전체 응답자의 97.0%가 관련 사업을 추진한 것에 대해 자세하게 알고 있거나(75.0%), 들어본 적이 있는 것으로 조사(22.0%)되었으며, 단 3%만이 전혀 모른다고 응답하였다.



[그림 5-38] 군산시 거주민 대상 '역사문화공간 보전·활용 사업에 대한 인지' 조사결과 (단위: %)  
출처: 연구진 작성

군산시 내 역사문화공간 보전·활용 사업 이후 지역의 변화에 대해서는 전체 응답자의 과반수 이상(61.0%)이 변화를 느낀 것으로 조사된 반면, 39.0%가 어떤 변화가 있는지 모르겠다고 응답하였다. 군산시 내 역사문화공간 및 관련 지원 사업에 대한 높은 인지율 결과와 비교하면, 군산시 거주민 10명 중 9.8명이 역사문화공간에 대해 알고 있으며, 9.7명은 관련 보전·활용 사업을 알고 있지만, 6.1명만이 관련 사업을 통한 지역의 변화를 느끼고 있는 것으로 나타났다. 이를 통해 조사시점에서 군산시 지역주민들은 역사문화공간 보전·활용 사업으로 인한 지역 내 효과는 크게 체감하지 못하는 것으로 생각해볼 수 있다.



[그림 5-39] 군산시 거주민 대상 '역사문화공간 보전·활용 사업 이후 지역의 변화에 대한 인지' 조사결과 (단위: %)  
출처: 연구진 작성

군산시 내 역사문화공간 보전·활용 사업을 추진을 통한 지역의 긍정적인 변화로는 '우리 지역만의 특색과 가치가 높아졌다(54.5%)', '방문객이 늘고 지역경제가 활성화되었다(54.5%)', '사람들의 왕래가 늘고 지역에 활기가 생겼다(50.5%)', '우리지역에 문화공간과 즐길거리가 늘었다(48.5%)', '주변 환경이 깨끗해졌다(46.5%)', '교통이 편리해졌다(46.5%)', '오래된 건물 등이 정비되어 안전해졌다(45%)', '우리 동네 부동산 가치가 상승하였다(45%)', '생활이 편리해졌다(42.5%)', '지역의 일자리가 증가하였다(39.5%)' 순으로 나타났다. 군산시 주민들은 역사문화공간 보전·활용 사업을 통한 지역의 변화를 특정 부분에서의 큰 변화가 아닌 지역 전반에 걸친 작은 변화 정도로 인지하고 있으며, 상대적으로 '지역 정체성 강화, 방문객 증가 및 지역경제 활성화, 지역의 활기 증가'와 관련하여 변화를 다소 인식하는 것을 알 수 있다.



[그림 5-40] 군산시 거주민 대상 '역사문화공간 보전·활용 사업 이후 지역의 변화 인지도' 조사결과 (단위: %)

출처: 연구진 작성

이와 관련하여 사업 추진을 통한 지역변화에 대한 만족도 결과도 유사하게 나타났다. 역사문화공간 보전·활용 사업을 통한 '지역 고유문화 형성(65.0%)', '지역 활성화(61.0%)', '환경 개선(59.5%)', '지역 편의성 개선(54.5%)' '지역 유대감 형성(54.5%)' 측면에 대한 만족도가 비슷한 수준으로 조사되었다. 특히 사업 대상구역 거주민의 경우 비대상구역 거주민과 비교하여 모든 항목에서 역사문화공간 보전·활용 사업 이후 지역 변화에 대한 만족도가 월등히 높게 나타났으며, '지역 편의성 개선, 지역 활성화, 지역 유대감 형성'과 관련하여서는 2배 이상 높게 나타났다. 이를 통해 역사문화공간 보전·활용 사업을 통한 지역 내 변화 효과를 직접적 수혜자라고 할 수 있는 지역주민들은 비교적 크게 인지하며 만족하는 것을 알 수 있다.

[표 5-27] 군산시 거주민 대상 '역사문화공간 보전·활용 사업 이후 지역 변화에 대한 만족도' 조사결과 (단위: %)

구 분	사례수	환경 개선	지역 편의성 개선	지역 활성화	지역 유대감 형성	지역 고유문화 형성
전 체	(200)	59.5	54.5	61.0	54.5	65.0
군산시 대상지	(150)	63.3	62.7	70.7	64.7	74.0
군산시 비대상지	(50)	48.0	30.0	32.0	24.0	38.0

출처: 연구진 작성

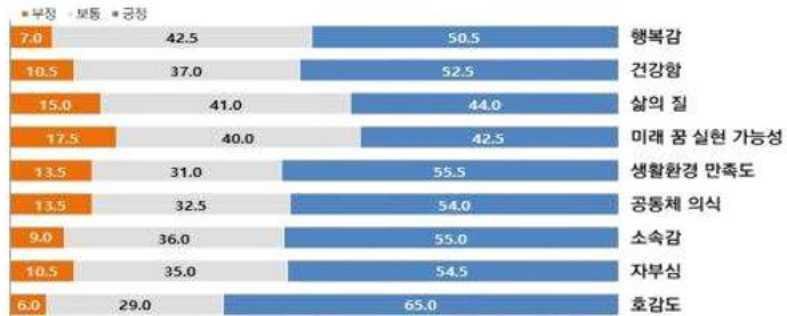
특이사항으로는 역사문화공간 보전·활용 사업을 통한 지역의 변화에 대한 체감 정도는 크게 조사되지 않았으나, 반면에 지역주민 대다수가 관련 지원사업 추진이 필요하다고 (84.5%) 응답하였다. 이와 관련하여 해당 사업구역 거주자(88.0%)가 주변지역 거주자 (74.0%) 보다 관련 지원사업의 필요성을 더 높게 인식하는 것으로 조사되었다.



[그림 5-41] 군산시 거주민 대상 '역사문화공간 보전·활용 사업의 필요성' 조사결과 (단위: %)

출처: 연구진 작성

거주 만족도에 대한 조사결과, '우리 동네 지역에 대한 호감도(65.0%)'로 가장 높게 조사되었으며, 응답자의 과반수 이상이 '생활환경 만족도(55.5%)', '소속감(55.0%)', '자부심(54.5%)', '공동체 의식(54.0%)'에 대해 만족하는 것으로 나타났다. 특징적으로는 사업대상지 거주민과 비대상지 거주민 사이에서 모든 항목에 대해 거주만족도가 더 높은 것으로 조사되었으며, '소속감, 공동체 의식, 생활환경 만족도, 미래 꿈 실현 가능성, 삶의 질, 건강'과 관련해서는 사업대상지 거주민의 만족도가 2배 이상으로 월등히 높은 것으로 조사되었다. 이러한 결과를 통해 역사문화공간 보전·활용 사업이 지역사회에 대한 유대감 형성에 일정 부분 효과가 있다고 해석할 수 있다.



[그림 5-42] 군산시 거주민 대상 '거주 만족도' 조사결과 (단위: %)

출처: 연구진 작성

[표 5-28] 군산시 거주 지역별 주민 '거주 만족도' 조사결과 (단위: %)

구분	사례수	호감도	자부심	소속감	공동체 의식	생활환경 만족도	미래 꿈 실현 가능성	삶의 질	건강함	행복감
전 체	(200)	65.0	54.5	55.0	54.0	55.5	42.5	44.0	52.5	50.5
대상지 거주민	(150)	66.0	58.7	62.0	62.0	62.0	50.7	50.7	60.7	54.0
비대상지 거주민	(50)	62.0	42.0	34.0	30.0	36.0	18.0	24.0	28.0	40.0

출처: 연구진 작성

위의 결과를 종합하면 군산시에서는 대부분의 지역주민이 지역 내 역사문화공간을 보전·활용하기 위한 사업의 추진을 인지하고 있었으며, 다수가 이러한 사업이 필요하다고 인식하였다. 하지만, 이러한 높은 인지율에도 불구하고 많은 지역주민들이 관련 사업을 통한 지역의 변화를 체감하지 못하고 있었고, 특정한 부분의 큰 변화보다는 지역 전반에 걸쳐 소소한 변화 정도로 인지하는 것을 파악할 수 있었다.

과반수 이상의 지역주민이 거주 만족도에 대해서는 긍정적으로 나타났으며, 특히 역사문화공간 보전·활용 사업 대상지역에서 비대상지역 거주민 대비 '소속감 및 공동체 의식' 측면에서 2배 가까이 만족도가 높은 것으로 나타났다. 이를 통해 역사문화공간 보전·활용 사업이 지역사회에 대한 유대감 형성에 일정 부분 효과가 있다고 생각할 수 있다.



## 5) 전북 군산시 시범적용 종합결과

시범적용 결과, 군산시의 경제적 지표들은 낮은 수치였으나, 2018년 지역고용 산업의 주축이었던 GM공장 철수 등의 지역경제 위기를 고려하였을 때 전반적으로 수치들이 회복세를 나타내고 있었으며, 지역주민들의 역사문화공간 인지도나 지원사업에 대한 만족도가 높게 나타나 사회문화적 측면에 긍정적인 영향이 있음을 확인할 수 있다.

경제적 효과의 부동산부문에서는 부동산의 가격, 거래, 공실률·미분양 등이 타 지역대비 저조했다. 부동산 가격이 낮고, 거래가 적었으며, 공실률과 임대료는 높고, 미분양주택은 많았다. 계량분석 결과에서는 등록문화재 리모델링 사업을 추진한 필지가 그렇지 않은 필지에 비해 지가가 1.7%로 높았으나 유의미하지 않았으나, 리모델링 사업 등 관련 사업이 일어난 인접필지의 경우, 그렇지 않은 필지보다 지가가 6.4% 높게 나타났다. 이는 전반적인 군산시 부동산 지표들은 낮지만 사업을 추진한 인접 필지의 높은 공시지가를 통해 역사문화공간 보전·활용 사업이 부동산에 영향을 미치는 것을 의미한다.

문화·관광의 경우, 군산시의 관광지 방문객은 '13~'14년 감소 이후 다시 증가세이며, 1인 여행지출액이 타 지방대비 높고, 관광사업체가 '09년 이후 증가하여 '18년 218개소나 있는 것으로 나타났다. 지역 전반에 걸친 경제침체와 상관없이 군산시의 문화관광은 상승하고 효과가 지속되고 있음을 확인하였다.

고용산업은 사업체수, 종사자수는 증가세이나 취업자 수, 고용률은 '18년 하락 후 다시 회복세를 보이며, 지역 내 총생산도 증가하였다. 창·폐업율은 타 지역에 비해 낮은 수준으로, 폐업율은 '17년 이후 감소세에 있고, 외식업체수는 전북 시 지역에 비해 많았다. 설문조사를 통해 살펴보았을 때, 군산을 방문한 일반국민의 대다수가 음식점 이용, 주변관광, 카페 이용, 사진촬영, 지역특산물 구매, 숙박시설 이용, 지역 굿즈 구매 등의 지역경제 활성화와 연관된 활동을 하면서, 지역 경제적 효과에 간접적으로 영향을 주고 있음을 확인하였다.

사회문화적 효과의 삶의 질의 경우, 지역주민의 지역에 대한 호감도가 가장 높게 조사되었으며, 과반수 이상이 생활환경, 소속감, 자부심, 공동체 의식 측면에서 만족하는 것으로 나타났다. 특히 사업대상지 내에서 생활하는 지역주민이 그 외 지역주민보다 2배 가까이 소속감, 공동체 의식, 생활환경 만족도가 높았다. 한편, 범죄안전에서는 전반적으로 범죄율이 하락하였으나, '19년에 소폭 증가하였으며, 지역주민들도 사업 이후, 안전해졌다고 인식하는 경우가 50%에 못 미치는 것으로 나타났다. 삶의 질 측면에서 범죄·안전에 대한 지표가 다른 지표에 비해 저조하지만 그 외 지역 소속감, 공동체 의식, 자부심 등의 만족도가 높아, 역사



문화공간 사업이 지역사회 유대감 형성에 일정부분 효과가 있음을 확인할 수 있었다.

사회활력에서는 군산시 관련 언론보도가 증가하고 있으며, 군산시를 방문한 일반국민의 경우, 방문 후 역사문화공간과 지역에 대한 관심이 큰 폭으로 높아지고 있었고, 일반국민의 대다수가 방문 전 역사문화공간을 인지하고, 지역주민 역시 약 98%가 역사문화공간을 인지하고 있어, 지역과 문화유산에 대한 인식 높은 것으로 나타났다.

정책인식의 경우, 군산시를 방문한 대부분의 일반인과 97%의 지역주민이 지원사업에 대해 들어보거나 알고 있었다. 하지만 지원사업 이후 지역주민의 61%가 변화를 느끼고 있어, 지역주민의 사업 효과 체감이 높지 않았다. 지역주민은 지역특색과 가치 상승, 방문객 증가와 지역 활성화, 지역 활기 등 경제적 측면의 정책 효과 체감이 높았으며, 지역변화에 대한 만족도도 체감과 비슷하게 조사되었다. 전반적으로 정책 사업에 대한 인지도는 높으나, 상대적으로 정책효과 체감은 낮은 것으로 조사되었다.

## 4. 시범적용 결과 및 시사점

### 1) 시범적용 결과 종합

시범적용 분석 결과, [표 5-29]와 같이, 충남 공주, 전북 군산 모두 역사문화공간 보전·활용 사업에 따른 경제적·사회문화적 효과측면에서 영향이 있었다. 지역별로 추진사업과 지역 특성 등으로 인해 세부적인 항목에서는 차이점이 있었다. 특히 사회문화적 효과에서 지역주민의 삶의 질, 사회활력, 정책에 대한 인식이 상이하게 나타났다.

고도를 대상으로 하는 충남 공주의 경우, 경제적 측면의 지표가 전반적으로 상승세였고, 고도이미지 찾기 사업 수혜필지의 지가가 높은 것으로 나타났다. 또한, 문화관광 측면에서 코로나 19의 영향에도 불구하고 타 지역 대비 방문객수와 1인당 여행지출액의 감소 폭이 적게 나타나, 문화관광 항목에서 긍정적인 영향이 있음을 파악할 수 있었다. 사회문화적 측면에서는 역사보전 관련 예산 비율 등 지자체 차원의 정책 관심도가 높았고, 지역주민이 역사문화공간을 통해 느끼는 자부심과 호감도 등이 높았으며, 사업에 따른 지역특색 상승, 안전, 쾌적도 상승에 대한 높은 만족도를 보였다.

반면, 근대유산을 대상으로 하는 전북 군산은 경제적 측면의 지표가 대부분 저조했으나, 회복세였다. 특히 문화관광 지표는 지역경제 여파와 상관없이 상승세를 보였으며, 근대

문화도시 조성사업을 수행한 곳의 인근 필지의 지가가 상승하는 것으로 나타났다. 사회문화적 측면에서는 역사문화공간과 지역에 대한 일반인, 지역주민의 인식이 높았으나, 지역주민의 사업에 대한 인식 대비 사업효과에 대한 체감은 저조한 것으로 나타났다. 사업을 통한 지역경제 활성화, 방문객 증가 등 경제적 변화에 대한 인식이 높게 나타났다.

[표 5-29] 충남 공주, 전북 군산 시범적용 결과 요약

구분	충남 공주	전북 군산
경제적 효과	부동산, 문화관광, 고용산업 측면에서 상승세. 특히 관광지 방문객수가 사업 이후 증가하였으며, 코로나19 영향에도 불구하고 방문객수와 1인당 여행 지출액의 감소폭이 적게 나타남. 계량분석결과에서도 고도이미지 찾기 사업을 지원 받은 필지가 그렇지 않은 필지보다 지가가 높음 설문조사결과에서도 방문객을 통해 지역경제에 긍정적인 영향을 미치고 있음	경제적 지표들이 지역 전반의 경제 위기(2018) 영향으로 저조하였으나, 이후 회복세를 나타내고 있으며, 문화관광 부문은 지역경제와 상관없이 상승세를 보임 계량분석 결과 등록문화재를 대상으로 한 리모델링 사업 필지의 지가가 높으나 유의미하지 않았고, 리모델링 사업이나 역사경관로 사업을 추진한 곳의 인근 필지는 그렇지 않은 필지보다 높은 지가를 보임 설문결과, 방문객을 통해 지역경제의 간접 영향 파악
사회문화적 효과	언론보도가 꾸준히 증가하였고, 타 지역 대비 지자체의 예산 등 정책관심도가 높은 것으로 나타남 설문조사 결과, 동네생활환경에 대해 지역주민이 느끼는 호감도, 건강함, 자부심 등이 높게 나타남. 사업 인지는 낮지만 사업 이후 지역특색, 안전, 쾌적도 상승변화를 인지하고 약 80%가 만족함	SNS에서 군산 역사문화공간 보도가 증가하고, 긍정적으로 인식하는 비율이 높아지고 있음. 설문결과, 일반인·지역주민의 지역, 역사문화공간에 대한 인식은 높으나, 지역주민의 정책체감이 사업인식 대비 낮음. 사업이후 지역활력, 방문객 증가, 경제 활성화 등의 변화를 많이 인식하고 있음

출처: 연구진 작성

시범적용 과정에서 분석 단계별로 주요 분석 항목을 검토하면 다음 [표 5-30]과 같다.

1차 지표분석에서는 경제적 효과 측면의 항목 지표들을 모두 파악할 수 있었으나, 대부분의 데이터가 기초지자체(시군구) 단위로 생산되다보니, 세부 사업구역별 현황을 파악하는데 한계가 있었다. 사회문화적 효과 측면의 경우, 행복, 문화유산인식, 사회참여 관련 지표는 조사통계이다 보니 표본수가 적거나 시군구 단위의 데이터를 공표하고 있지 않아서 파악이 어려웠다. 하지만 범죄안전지수나 언론보도 추이 및 지자체 예산비율 등은 데이터를 구득하여 파악할 수 있었으며, 특히 언론보도 관련 분석은 별도 홈페이지가 있어, 해당 자료를 구득하는데 용이했다.

2차 심층분석의 경우, 경제적 효과를 파악하기 위한 계량분석과 사회문화적 효과를 파악하기 위한 설문조사를 수행하였다. 먼저, 경제적 효과 파악을 위해 이번 시범적용에서 실시한 공간 헤도닉 가격 모형의 경우, 같은 분석방법임에도 불구하고, [표 5-31]과 같이, 대상지와 사업 특성에 따라 분석에 활용되는 독립변수가 다르게 적용되었다. 충남 공주시의 경우, 분석 대상이 고도지구로 지정된 구역 내 한옥·담장 등을 정비하는 주민에게 지원금을 지원하는 고도이미지 찾기 사업으로, 사업 대상지가 도시재생사업의 일부 구역과 중복되고, 추진 시기도 일부 겹쳐서 추진되고 있었다. 이를 고려하여, 독립변수의 유산특성,

개발특성에서 각각 고도지구, 도시재생사업구역 유무를 적용하였다. 반면, 전북 군산의 경우, 근대문화도시조성사업이 지자체, 문화체육관광부의 추진 사업을 통틀어 지칭하는 것이며, 도시재생사업 구역 범위와 추진시기가 중복되어 별도의 개발특성 변수로 적용하지 않았다. 정책특성의 경우, 개별 필지별로 지원을 받는 공주시 고도이미지 찾기 사업은 지원을 받은 필지와 인근 필지를 각각 수혜필지와 수혜필지 인접필지로 적용하였다. 반면, 등록문화재의 리모델링과 역사경관로 조성 등을 사업내용으로 하는 군산시 근대문화도시조성사업은 리모델링 사업을 추진한 등록문화재의 필지를 수혜필지로 설정하고, 등록문화재의 인근 필지와 역사경관로에 인접한 필지를 수혜필지 인접필지로 적용하여 분석을 수행하였다.

사회문화적 효과 분석을 위한 설문조사의 경우, 삶의 질, 사회활력, 정책인식에 대하여 일반인, 지역주민을 대상으로 시행하였고, 기존 지표분석에서 구득하기 어려운 항목들을 보완할 수 있었다. 또한, 문화관광, 지역경제 활성화에 대한 지역주민의 인식조사를 통해 경제적 측면의 간접적 효과를 파악할 수 있었다.

[표 5-30] 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과분석 항목

가치 측면	항목	측정지표	1차 지표분석	2차 심층분석	비고
경제적 효과	부동산	부동산가격	●	●(계량분석)	개별데이터 존재
		부동산거래	●	-	
		공실률·미분양	●	-	
	문화관광	관광지 방문객수	●	○(설문조사)	지역주민 인식
		여행비용	●	-	
		문화업종 활력	●	-	
	고용산업	사업체, 고용자수	●	-	
		창·폐업율	●	-	
		GRDP	●	○(설문조사)	일반인/지역주민 인식
사회문화적	삶의 질	행복	X	●(설문조사)	시군구 단위 데이터 없음
		주민인식	-	●(설문조사)	
		범죄안전	○	●(설문조사)	
	사회활력	사회적 관심	●	●(설문조사)	
		사회참여	X	-	시군구 단위 데이터 없음
		인구	●		
	문화유산 인식	문화유산 인식	X	●(설문조사)	시군구 단위 데이터 없음
		지자체 정책 관심도	●		
		정책체감	○	●(설문조사)	

출처: 연구진 작성 ※ 표시범례: ● 직접적 결과 파악 가능, ○ 간접적 결과 파악 가능, X 분석/확보 불가능, - 해당 없음



[표 5-31] 시범적용 대상지별 공간 해도닉가격모형 독립변수 비교

구분	세부 변수	충남 공주시	전북 군산시
부동산특성	면적, 지목, 용도지역, 형상, 경사, 도로접면	●	●
위치특성	사업체 및 종사자 밀도가 높은 중심지로부터의 거리	●(터미널)	●(시청)
유산특성	문화재로부터의 거리	●	●
	특정 지구	●(고도지구)	-
개발특성	중복 타 사업구역	●(도시재생사업구역)	-
정책특성	수해필지와의 거리	●	●
	수해필지	●(고도이미지찾기사업)	●(등록문화재 리모델링사업)
	수해필지 인접필지	●(고도이미지찾기사업 수해필지 인접 필지)	●(등록문화재 리모델링, 역사경관로 조성 인접 필지)

출처: 연구진 작성

## 2) 시사점 및 한계점

2개 지역의 시범적용을 통해 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법(안)에 대한 단계별 시사점과 한계를 도출하면 다음과 같다.

### □ (지표분석) 분석 결과에 따른 인과관계 해석 한계

전문성과 상관없이 공공데이터를 활용하여 파악하는 지표분석은 손쉽게 해당 데이터를 수집하여 지역 현황을 진단할 수 있었다. 하지만 해당 지표의 변화가 단순히 역사문화공간 보전·활용 사업만의 효과로 판단하기 어려운 한계를 가지고 있었다. 예를 들어, 충남 공주의 경우 고도보존육성사업이 본격 시작된 시점과 맞물려 인근에 세종시 출범이라는 대대적인 지역변화가 있었고, 그로인한 부동산 관련 지표의 상승과 방문객의 증가를 고려하여 해석해야 했다. 이를 보완하기 위해 인근 세종시 지역과 충남 시지역의 지표 변화율을 비교하였으나, 여전히 다른 요인에 따른 영향을 통제하고 해석하기에는 어려움이 있었다.

### □ (지표분석, 계량분석) 구득 가능 데이터에 따른 분석 한계

지표분석 과정에서 수집한 대부분의 데이터가 시군구 데이터로 생산되고 있었다. 이로 인해 전반적인 지역에 변화를 파악할 수 있었으나, 특정 사업구역을 한정하여 효과를 파악하기에는 한계점을 가지고 있었다. 또한, 사회조사, 국민문화예술활동조사 등 몇몇 조사통계의 경우, 기초지자체 단위의 자료를 생산하지 않고 있어 지표결과로 활용할 수 없었다. 대표적으로, 국민문화예술활동조사의 경우, 표본조사구가 충남 55명, 전북 50명으로 유효한 표본 확보가 어려워, 시범적용 대상지의 사회문화적 효과에서의 사회참여,



문화유산 인식 등을 파악하기 어려웠다.

계량분석에서는 사업구역까지 고려하여 파악 가능한 개별데이터가 공시지가 등으로 한정되어, 공시지가를 바탕으로 부동산 측면의 효과만을 파악할 수 있었다. 또한, 효과에서의 공시지가만을 파악할 수 있었다. 또한, 역사보전, 활용 관련 별도의 산업이 정리되어 있지 않아, 산업연관분석을 수행하기 어려우며, 이전 설문데이터의 부재로 조건부가치측정법 등의 분석을 수행하기 어려웠다.

#### □ (계량분석, 설문조사) 심층분석 시 대상지의 지역과 사업 특성 고려 필요

사업대상지별로 지역, 사업기간, 사업목적, 사업범위 등의 차이가 존재하였고, 그 차이로 인해 심층분석에서 분석범위와 분석방법을 다르게 적용해야했다.

경제적 효과분석을 위한 계량분석의 경우, 헤도닉 가격 공간계량 모형이라는 같은 방법임에도 불구하고, 분석에 활용되는 독립변수가 다르게 적용되었다. 충남 공주는 고도이미지 찾기 사업 대상지가 도시재생사업의 일부 구역과 중복되고, 추진 시기도 일부 겹쳐서, 독립변수의 개발특성으로 적용하여 분석하였다. 반면, 전북 군산의 경우, 근대문화도시조성사업이 지자체, 문화체육관광부 추진사업을 통틀어 지칭하는 것이며, 사업내용이 등록문화재 리모델링, 역사경관로 조성 등이어서 수해필지와 수해 인근필지를 분리하여 정책특성으로 분석해야 했다. 또한, 도시재생사업 구역과 추진시기가 중복되어 별도의 변수로 구분하기 어렵고, 해석에서도 근대문화도시조성사업의 단일 효과만으로 볼 수 없음을 유의해야했다. 사회문화적 효과분석을 위한 설문조사는 일반인 설문 대상은 최근 5년 내 지역방문자를 대상으로 하는 것은 동일하였으나, 지역주민은 사업대상지의 특성에 따라 다르게 적용해야했다. 충남 공주의 경우, 사업대상지가 대부분 주거지역으로 형성되어 있어, 해당 거주민을 대상으로 설문한 반면, 전북 군산은 사업대상지가 상업 지역이므로, 거주민이 아닌 상인을 대상으로 실시하였다.

이와 같이, 사업대상지별로 지역특성과 사업목적, 중복 등을 고려하여 심층분석을 기획하고 추진할 필요가 있음을 발견할 수 있었다.

#### □ (설문조사) 사업 이전 조사 결과 부재로 사업 효과 비교 한계

시범적용에서는 사업이 추진 중이거나 완료된 시점으로 지역주민과 일반인의 인식을 조사하였다. 이를 통해 해당 사업에 대해 지역주민의 변화인식과 만족도를 파악할 수 있었으나, 이전의 조사결과가 없어 해당 지역에 대한 이미지나 사업에 대한 인식변화를 파악하기에는 한계가 있었다.

#### □ (공통) 효과분석 항목이 많고, 중복되는 결과도 있어, 간단하게 정제 필요

역사문화공간 사업의 효과 분석방법(안)은 경제적·사회문화적 효과에 대해 총 6개 항목과 18개 측정지표로 구축되어 있으며, 시범적용에서는 각 지표를 살펴보기 위하여, 구득 가능한 데이터와 계량분석 결과, 설문문항 등을 활용하여 분석하였다.

시범적용을 하면서, 측정지표별로 검토해야할 데이터와 설문문항이 많아, 분석을 위해 어느 정도의 시간과 자원이 필요하였다. 이는 향후 지자체 담당자가 효과분석을 수행하기에 번거로움과 난해함으로 연결될 수 있는 한계가 있어 개선이 필요하다.

시범적용 과정에서, 측정지표별로 살펴본 데이터들은 일부 분석결과 방향성이 유사하고 중복되는 경우가 있었고, 몇몇 데이터는 대표성을 갖고 있어, 측정지표로 주요 검토 데이터를 선정하여 지표분석의 검토 데이터 목록을 단순화 할 필요가 있겠다. 또한, 일반인, 지역주민을 대상으로 하는 설문문항의 경우에도, 필수적으로 물어봐야할 항목을 별도로 선정하여, 효율적인 설문조사가 가능할 수 있을 것으로 보인다.

결국, 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과분석 항목의 지표별 주요 검토 데이터와 설문항목, 분석변수를 제시하여 단순화한 분석방법 제시가 필요하다.

#### □ (공통) 단일 분석만으로 효과를 판단하는데 유의 필요

시범적용에서는 1차 지표분석, 2차 심층분석으로 계량분석, 설문조사를 수행하였다. 분석결과, 지표분석만으로는 결과해석의 한계점이 있었고, 계량분석은 특정 지표의 효과를 검증하여 전체적인 사업의 효과를 설명하기는 어려웠다. 또한, 지표분석, 계량분석의 결과와 설문조사를 통해 파악된 지역주민의 인식이 다른 경우도 있었다. 따라서 단일 분석결과만을 해석하기 보다는 모든 분석의 결과를 종합하여 해석하는 것이 분석결과와의 왜곡을 줄일 수 있고 본 연구에서 설정한 효과 분석의 기본방향에서 추구하는 다각적 분석 고려에 부합할 것으로 판단된다.

## 5. 국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법

역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법(안)으로 시범적용한 결과를 통해 도출된 시사점을 바탕으로 국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석 방법을 제시한다.

### 1) 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법

역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석은 경제적 효과, 사회문화적 효과의 측정지표에 대하여, 1차 지표분석(분석 주체: 지자체), 2차 심층분석(분석주체: 지자체+전문가)으로 수행하며, 주요 분석 항목은 [표 5-32]와 같다.

[표 5-32] 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석의 주요 분석 항목

가치	항목	측정지표	1차 지표분석	2차 심층분석		비고
				계량분석	설문조사	
분석 주체			지자체 담당자	전문가(전문업체)		
경제적 효과	부동산	부동산가격	●(공시가격변동률 등)	●공간헤도닉가격 모형(부동산, 유산, 정책특성)	-	
		부동산거래	●(토지거래량 등)	-	-	
		공실률·미분양	●(공실률 등)	-	-	
	문화관광	관광지 방문객수	●(주요관광지점 입장객 통계 등)	-		○(지역주민)
		여행비용	●(여행지출액)	-		○(일반인)
		문화업종 활력	●(등록 관광사업체 수 등)	-	-	
	고용산업	사업체, 고용자수	●(사업체수, 고용률 등)	-	-	
		창·폐업율	●(외식업체 수 등)	-	-	
		GRDP	●(지역내 총생산)	-		○(지역주민)
사회문화적 효과	삶의 질	행복·주민인식	-	-		●(지역주민)
		지역안전	●(지역안전지수 등)	-		●(지역주민)
	사회활력	사회적 관심	●(언론보도 수)	-	-	
		인구	●(전출/전입 수 등)	-	-	
		문화유산 인식	-	-		●(일반인 / 지역주민)
	정책인식	지자체 정책 관심도	●(문화예산대비 역사문화유산 관련 예산 비율)	-	-	
		정책체감	-	-		●(일반인 / 지역주민)

출처: 연구진 작성 ※ 표시법례: ● 직접적인 분석 결과, ○ 간접적인 분석 결과, - 해당 없음

## ① (1차) 지표분석

1차 지표분석은 지자체 담당자가 기존에 생산되는 공공데이터, 통계자료를 활용하여, 국내 역사문화공간 보전·활용 사업에 따른 지역의 경제적·사회문화적 영향을 살펴보는 방법으로, 해당 사업의 추진 전후로 각 항목별 분석 데이터의 시계열을 살펴볼 수 있다. 각 해당 데이터의 변동률을 중심으로 사업 추진 시점에 따른 지역의 측정지표의 변화를 살펴보는 것이 효율적이며, 각 측정지표의 대표 분석 데이터는 [표 5-32]와 같다. 대표 분석 데이터는 데이터의 구득 용이성, 해석의 명확성, 지역별 데이터 편차 등을 고려하여 제시하였다.

[표 5-33] 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과분석을 위한 지표분석 데이터

가치	항목	측정지표	분석 데이터		비고
			대표 데이터	추가 검토 데이터	
경제적 효과	부동산	부동산가격	공시지가 변동률	임대료, 주택가격	
		부동산거래	토지거래량	건축물, 주택 거래	
		공실률·미분양	공실률	미분양주택수	
	문화관광	관광지 방문객수	주요관광지점 입장객 통계	내외국인 방문객수(내외국인 미구분)	
		여행비용	여행지출액		
		문화업종 활력	등록 관광사업체 수	문화재 관리인력, 사회적 기업 수	
	고용산업	사업체·고용자수	사업체수, 고용률	종사자수, 취업자수	
		창업업율	외식업체 데이터	창·폐업율	
		GRDP	지역 내 총 생산	-	
사회 문화적 효과	삶의 질	지역안전	지역안전지수	범죄발생수	
	사회활력	사회적 관심	언론보도수	-	
		인구수	전출/전입수	주민등록인구	
	정책인식	지자체 정책 관심도	전체 문화예산 대비 역사 문화유산 관련 예산 비율	역사문화유산 관련 조례 제정 여부	

출처: 연구진 작성

## ② (2차 심층분석) 공간 헤도닉가격모형

2차 심층분석 중 경제적 효과 분석을 위한 계량분석으로는 공간 헤도닉가격모형을 대표적으로 제시한다. 공간 헤도닉가격모형은 사업 효과분석을 파악할 수 있는 방법들 중 역사문화공간 보전·활용 사업의 특징으로 볼 수 있는 정책 변수를 포함한 질적 변수를 고



려하여 분석할 수 있는 분석 방법이다. 2개의 지역을 대상으로 시범적용한 결과를 바탕으로 필수 적용하거나 우선 적용하여야하는 모형 변수를 [표 5-34]에 제시하였다.

종속변수인 공시지가<sup>72)</sup>와 연계하여, 부동산 특성, 위치특성, 유산특성, 정책특성 등의 변수를 독립변수로 포함시키되, 본 분석의 목적인 유산특성, 정책특성은 필수적으로 변수로 적용할 필요가 있다. 또한, 부동산 특성에서는 2개 지역의 분석 결과 높은 영향계수를 가졌던 지목, 용도지역, 도로접면을 우선 적용하여 변수를 구성하여 분석하여야 한다. 위치특성의 경우, 지역별로 중심지가 다수 존재하므로, 우선 주요 중심지를 적용되, 다중공선성 문제를 고려하여, 가장 영향력이 높은 중심지를 선정하도록 한다. 역사문화공간과 관련 된 특정지구나, 대상지 내에 일부 중복되는 사업구역에 대해서는 구역(지구) 유무로 변수를 설정하여 분석을 수행하도록 한다.

또한, 지역과 사업의 특성을 고려하여, 그 외의 변수들을 추가 적용하여 분석을 수행할 필요가 있으며, 분석 범위의 경우, 사업 구역 필지의 용도지구를 고려하여, 인근에 동일한 용도지구인 필지에 한정<sup>73)</sup>하여 분석하도록 한다.

[표 5-34] 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석을 위한 공간 헤도닉가격모형 변수

구분	세부 변수	변수 선정	비고
부동산 특성	지목, 용도지역, 도로접면	지역별로 세부 변수의 영향력이 상이하므로 개별 분석 필요	* 우선 적용
	경사, 형상, 면적		
위치특성	중심지로부터의 거리	지역별로 주요 중심지를 다수 적용 후, 가장 영향력이 높은 장소로 선정하여 분석	다중공선성 문제에 따라 중심지 1곳만 선정
유산특성	문화재로부터의 거리	지정문화재 등 주요 역사문화자원으로부터의 거리를 네트워크 거리로 산정	* 필수 적용
	(특정 지구)	역사문화공간 보전·활용 관련 지구(구역) 유무로 변수 설정	지역/사업 특성상 필요 시 적용
(개발특성)	(중복 타 사업구역)	사업구역 내 일부가 타 사업구역과 중복 시 적용	도시재생사업 등 지역개발사업
정책특성	수혜필지와와의 거리	수혜필지로부터의 거리	* 필수 적용
	수혜필지	지원금, 리모델링, 사업 추진 등 사업수혜를 받은 필지 유무로 변수설정	사업특성에 따라 수혜필지, 수혜필지 인접필지의 재정의
	수혜필지 인접필지	수혜필지의 물리적 인접 필지 혹은 간접적으로 사업 수혜필지로 적용	

출처: 연구진 작성 ※ 표시법례: □ 필수/우선 적용 변수

72) 공시지가의 경우, '공시가격 현실화 계획'('20.11)이 수립됨에 따라 현실화율이 가파르게 올라 공시가격이 급등(국토교통부, 2022. 11월 23일 보도자료)하였으므로, 이를 유의하여 결과 값을 해석해야 함

73) 시범적용을 수행하는 과정에서 사업 수혜필지 대비 미 수혜필지가 너무 많을 경우, 모형 분석결과가 유의미하게 나오지 않는다는 것을 확인할 수 있었음. 이에, 유사한 용도지구(주거, 상업, 공업, 녹지)에 한정하여 전체 분석 대상 필지를 정제하여 분석할 필요가 있음

### ③ (2차 심층분석) 지역을 방문한 일반인과 지역주민 대상 설문조사

2차 심층분석 중 설문조사는 직접적인 사회문화적 효과와 간접적인 경제적 효과를 파악할 수 있는 방법으로 해당 지역을 방문한 경험이 있는 일반국민과 지역주민(사업대상지 내 거주민과 그 외 거주민 구분)을 대상으로 [표 5-35]의 항목에 대해 설문을 실시한다.

지역 방문경험이 있는 일반국민을 대상으로 하는 설문조사의 경우, 역사문화공간 및 문화유산에 대한 인식, 역사문화공간 사업에 대한 인지 항목을 통해 사회문화적 효과의 사회활력과 정책인식을 파악할 수 있으며, 대상지에서 활동한 내용 등의 방문 경험과 추후 재방문 의사 및 예상(활동, 동반자, 체류기간 등)에 대한 설문 문항을 통해 간접적으로 문화관광의 여행비용과 고용산업 등의 효과를 파악할 수 있다.

지역주민 대상의 설문조사의 경우, 자부심, 소속감, 공동체, 행복, 삶의 질에 대한 설문을 통해 지역주민의 행복·주민인식을 파악할 수 있으며, 사업시행 후 변화 인식 문항을 통해 직접적으로는 지역안전, 정책체감 등을, 간접적으로는 문화관광과 고용산업 측면의 효과를 파악할 수 있다. 역사문화공간 및 역사문화공간 보전·활용 사업에 대한 인지 문항을 통해 일반국민과 동일하게 사회활력과 정책인식에 대한 효과를 살펴볼 수 있다.

[표 5-35] 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석을 위한 설문조사 항목

가치	항목	측정지표	문항구분	일반국민	지역주민
사회 문화적 효과	삶의 질	행복·주민 인식	지역 소속감, 삶의 질	-	●(자부심, 소속감, 공동체 의식, 행복감, 삶의 질 등)
		지역안전	사업시행 후 변화 인식	-	●(사업 시행 후 변화인 식 중 치안 개선여부)
	사회활력 인식	문화유산	역사문화공간 인지	●	●
			역사문화유산에 대한 인식	●(방문 전후 역사문화공 간/지역 관심 변화)	-
경 제 적 효과	문화관광	정책인식	역사문화공간 사업 인지	●	●
			사업시행 후 변화 인식	-	●(사업 시행 후 변화인 식, 정책 만족도)
	방문객수	관광지 방	(지역주민)사업시행 후 변화 인식, (일반인)대상	○(대상지 방문경험(활 동), 재방문 의사 및 예상 활동, 체류 기간 등)	○(사업 시행 후 변화인 식 중 방문객 증가, 지역 경제 등)
		여행비용	지방문경험/재방문 의사		
	고용산업	GRDP			

출처: 연구진 작성 ※ 표시법례: ● 직접적인 분석 결과, ○ 간접적인 분석 결과, - 해당 없음

## 2) 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석 절차

역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석은 분석기획, 분석틀 구축 및 수행, 분석활용의 순으로 진행되며, 분석기획에서 주요 요인을 고려하여 분석틀을 구축하는 것이 중요하다.



[그림 4-43] 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석 절차

출처: 연구진 작성

### □ 분석기획

역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석을 위해서는 분석목적, 분석사업특성, 분석주체, 분석용이성을 고려하여 기획하여야 한다.

분석 목적은 분석결과 활용과 연계하여 어떤 분석항목으로 구성해야하는지 결정하는 요인이 된다. 예를 들어 사업의 모니터링이 목적인 경우에는 해당 사업목적에 따른 항목의 지표와 인식 변화 파악을 통해 사업을 진단해야 할 것이다. 보다 자세한 사항은 5장 효과분석 활용방안에서 파악하도록 하겠다.

분석 사업특성은 분석 사업의 목적, 기간, 공간범위, 사업내용을 바탕으로 분석항목과 방법을 선정하기 위해 필요하다. 분석사업의 목적에서 주로 예상효과와 분석해야할 항목이 도출되며, 분석기간과 공간범위, 사업범위는 지표분석과 계량분석에서 활용 가능한 데이터와 분석방법 선정에 고려된다. 예를 들어 해당 사업 추진기간이 길어, 어느 정도 시계열 데이터가 확보될 경우에는 패널분석 등의 계량분석을 수행할 수 있으며, 공간범위에 따라 공공데이터의 구득범위도 달라지게 된다.

분석 주체는 해당 효과 분석방법을 선택할 때 중요한 요인이다. 1차 지표분석의 경우, 공공데이터로 공개 제공하고 있어, 쉽게 구축하고 파악 가능한 방법으로 지자체 담당 공무원이 손쉽게 활용할 수 있는 방법이다. 2차 심층분석의 경우, 설문조사는 별도의 인력·



시간·예산 등 자원이 소모되며, 계량분석은 관련 전문가를 통해 결과를 도출할 수 있다.

분석 용이성은 분석 난이도, 데이터 구득의 용이성 등을 포함하는 사항이다. 분석사업 특성, 분석주체와 연결되는 요인으로, 공공데이터로 구득이 어려운 데이터는 지표분석에서 한계점을 갖게 되며, 분석 난이도는 해당 분석방법 선정에 중요한 사항이 된다.

## □ 분석의 틀 구축 및 수행

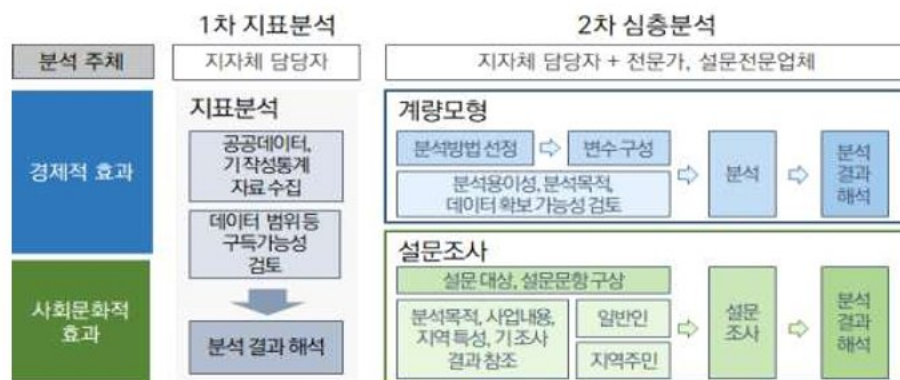
분석 기획 요인들을 바탕으로 분석할 항목과 방법을 선정하고 분석을 수행한다.

분석항목의 경우, 본 연구에서 도출한 경제적 효과, 사회문화적 효과 측면에의 항목들을 기본적으로 검토하되, 분석목적, 사업 특성, 분석용이성 등을 기준으로 조정하여 구축할 수 있다. 특히 분석 대상의 공간적 범위가 기초지자체일 경우, 지표분석에서 구득 가능한 데이터가 한계가 있으며, 설문조사 등 별도의 심층분석을 시행해야 할 수도 있다.

## □ 분석결과 해석

분석 수행 이후 분석 결과를 해석할 때는 1차 지표분석, 2차 심층분석 등 다양한 방법과 여러 항목들을 종합하여 판단할 필요가 있다.

공공데이터를 활용하여 손쉽게 구득하여 살펴볼 수 있는 지표분석의 경우, 해당 사업의 영향으로의 인과관계를 설명하기 어렵고, 구득가능한 데이터일지라도 데이터의 공간 범위가 한계점을 가질 수 있음을 유의해서 결과를 해석해야한다. 아울러, 특정 지표만으로 해당 사업에 따른 지역의 영향을 해석하는 데 주의가 필요하고, 설문조사, 계량분석 등 심층분석 결과를 함께 종합하여 해당 지역의 효과를 해석하고 파악하는 게 필요하다.



[그림 5-44] 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석 방법

출처: 연구진 작성



---

## 제6장 효과 분석방법의 활용방안 및 향후과제

1. 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법의 활용 및 보완방안
  2. 연구성과 및 향후 과제
- 

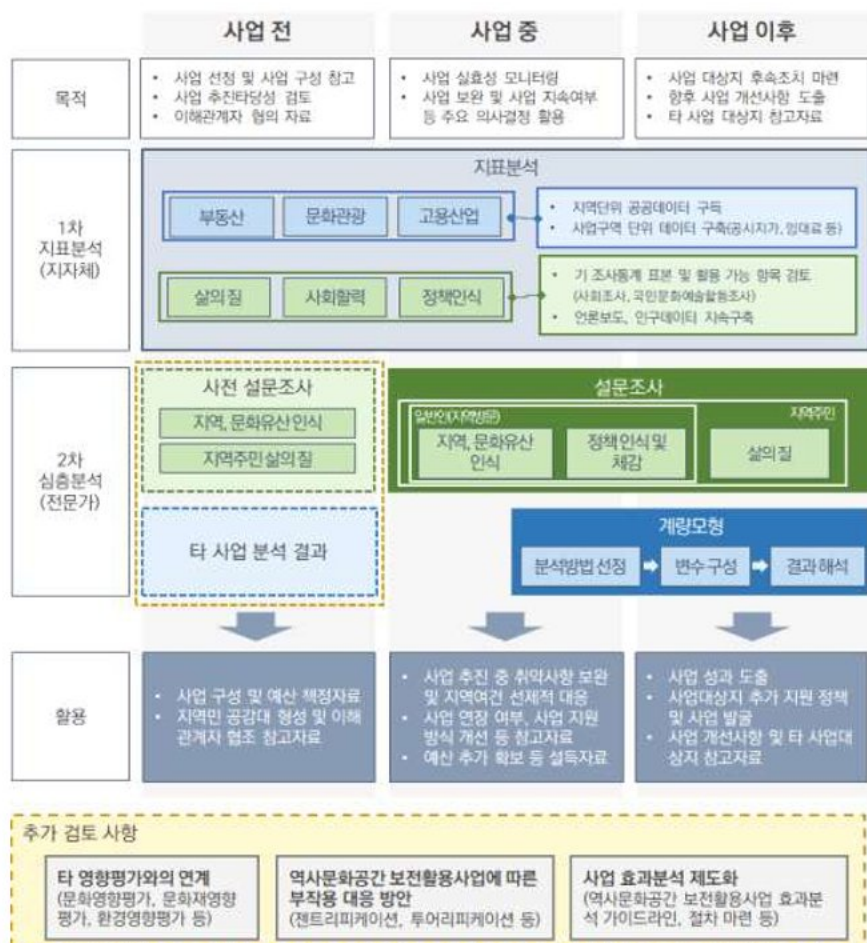
본 장에서는 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석 방법 활용방안과 본 연구의 성과, 향후 과제를 제시한다

### 1. 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법의 활용 및 보완방안

역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법은 분석주체, 분석목적, 분석대상 등에 따라 활용방안이 달라질 수 있다. 여기서는 사업단계별로 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석의 활용방안과 효과 분석결과를 활용하는 방안, 효과 분석방법의 보완방안을 살펴본다.

#### 1) 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과분석 활용 방안

먼저 역사문화공간 보전·활용 사업의 활용 방안은 사업단계별로 ① 사업 기획 등 사업 추진 전 단계, ② 사업 추진 단계, ③ 사업 완료단계로 나누어 살펴볼 수 있으며, 주요 내용은 [그림 6-1]과 같다.



[그림 6-1] 사업단계별 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석 방법 활용 방안

출처: 연구진 작성

## ① 사업 추진 전 단계

사업기획 단계에서의 타 사업 효과분석결과를 활용하여, 사업구성 및 원활한 사업 추진을 위한 지역주민을 포함한 이해관계자의 설득자료와 사업결과 추정자료로 활용가능하다.

신규 사업 기획과정에서 기존 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 결과를 참고하여, 보다 사업 구성 및 예산 책정의 근거자료 및 사업대상지 내 역사문화자원의 보전·활용 사업 추진 타당성을 판단하는 기준으로 활용할 수 있다. 아울러, 역사문화공간 보전·활용 사업 추진에 대한 지역민의 공감대를 형성하고 역사문화공간에서 추진되는 대상지 내 이해관계자의 협조를 이끌어내는 참고자료로도 활용할 수 있다.

또한, 주요 사업 특성별로 다수의 효과분석 결과가 축적될 경우, 사업을 추진하기 전에

해도닉 가격 모형에 주요 변수의 탄력계수를 적용하여 공시지가와 관련된 사업 효과를 추정하여, 사업추진 여부와 사업 추진 시 고려할 사항을 사전에 파악할 수 있다.

## ② 사업 추진단계

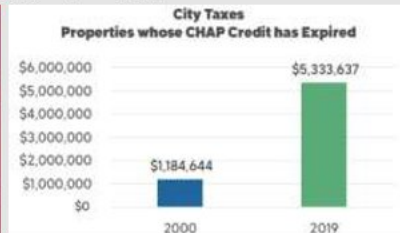
사업 추진 단계에서는 추진 중인 사업을 모니터링을 통해 점검하고, 선제적으로 사업 취약성을 보완하거나, 주요 의사결정에서의 실증적인 참고자료로 활용할 수 있다.

사업 착수 이후에 일정 기간이 경과된 이후로는 해당 사업 실효성을 점검 할 수 있으므로 정기적인 모니터링을 통해 사업에 따른 지역사회 영향을 사전적으로 대응하고 효과적인 사업 추진을 위해 활용할 수 있다. 특히, 역사문화공간 보전·활용 사업에 대한 지역주민의 인식의 변화와 정책체감에 대해서 파악하여, 보다 효과적인 사업추진 방향 정립에 도움이 될 수 있다.

완료된 사업의 경우, 해당 사업의 연장 여부와 중앙부처, 지자체, 시의회 등의 예산 확보 등 주요 의사결정에서의 검토 자료로 활용할 수 있다.

### ※ 미국 볼티모어 역사 보존 세금 공제 분석 사례

- 볼티모어 역사 및 건축보존위원회의 경우, 1996년 시작하여 21년 2월에 종료 예정인 볼티모어의 CHAP(역사적 복원 및 재건을 위한 세금) 공제 사업의 효과를 분석하여 사업 연장 검토 자료로 활용함



[그림 6-2] East Lanvale Street 300의 역사보존 전후

출처: <https://chap.baltimorecity.gov/2020-analysis-historic-tax-credit>. (접속일자: 2022.02.11.)

[그림 6-3] CHAP공제가 만료된 부동산 재산세

출처: PlaceEconomics(2020a) an analysis of the Baltimore historic preservation tax credit. p.37

출처: PlaceEconomics(2020a) an analysis of the Baltimore historic preservation tax credit. p.2

## ③ 사업 완료 단계

사업 완료단계에서는 해당 사업의 성과 파악과 사업 대상지에 대한 후속 조치방안을 마련하는데 참고자료로 활용할 수 있다.

해당 사업의 실효성을 효과분석을 통해 검증하고 성과를 도출하는데 활용할 수 있다. 사업 완료 이후 사업대상지에서 추가적으로 지원·보완해야할 사항을 파악하고 추가적인 정책 및 사업 발굴하는데 참고자료로 활용할 수 있다. 또한, 해당 사업의 개선사항 및 타 사업대상지의 참고자료로 활용가능하다.

#### ④ 효과분석 활용 방안 예시

역사문화공간 보전·활용 사업과 지역 특성에 따라 효과 분석방법을 활용하는 방안이 달라질 수 있다. 이에 크게 3가지 시나리오를 바탕으로 효과분석 활용 방안을 살펴본다.

[표 6-1] 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과분석 시나리오

구분	분석사업	사업단계	분석목적	비고
시나리오 1	고도보존육성사업	사업 진행중	사업 모니터링	
시나리오 2	문화관광자원 개발사업	사업 완료	사업성과 검토	
시나리오 3	근대역사문화공간사업	사업 진행중	사업 연장 및 취약성 보완	

출처: 연구진 작성

#### □ 시나리오 1: 고도보존육성사업의 사업모니터링

시나리오 1은 사업진행중인 고도보존육성사업의 사업 모니터링을 위한 효과분석으로 사업특성과 분석 개요에 따른 분석 주체와 분석방법을 순차적으로 살펴볼 필요가 있다. 고도보존육성사업은 정체성 회복 및 지역주민 생활환경 개선을 목적으로 구역/시도 범위에 물리적 조성과 콘텐츠 개발관련 사업 내용으로 추진된다. 사업목적에 따른 기대효과는 사회문화적 효과의 삶의 질, 사회활력, 정책인식과 연관된다.

이를 바탕으로 분석방법을 정리하면 [표 6-2]와 같이 1차 지표 분석에서는 지자체 담당자가 지역안전지수를 통해 지역안전 지표의 변화 경향을 살펴보고, 2차 설문조사에서는 지자체 담당자 혹은 전문 설문업체가 지역주민을 대상으로 사업 시행 후 변화 인식(자부심, 소속감 등의 삶의 질, 역사문화공간·역사문화공간 관련 사업 인식, 물리적 환경 변화 인식) 문항을 설문한다. 효과분석을 통해 도출된 결과를 바탕으로 고도보존육성사업이 목적에 맞게 잘 수행되고 있는지 진단하고 모니터링 한다.

[표 6-2] 시나리오 1: 고도보존육성사업의 사업모니터링을 위한 효과분석

구분	사업 개요	분석방법	분석주체
세부 내용	사업목적	지역·역사 정체성 회복 및 지역주민 생활환경 개선	1차 지표분석
	사업단계	사업 진행중	삶의 질 측정 지표 중 지역 안전지수
	사업범위	구역/시도	2차 설문조사
	사업내용	물리적/콘텐츠 포함	지역주민 대상 (지역주민·문화유산인식, 지역안전, 정책 체감 등) 지자체 혹은 전문 설문업체

출처: 연구진 작성





[그림 6-4] 시나리오 1: 고도보존육성사업의 사업모니터링을 위한 효과 분석방법  
출처: 연구진 작성

## □ 시나리오 2: 문화관광자원 개발사업의 사업성과 검토

시나리오 2는 사업이 완료된 문화관광자원 개발사업의 사업성과 검토를 위한 효과분석이다. 문화관광자원 개발사업은 지역경제·관광활성화와 문화향유를 목적으로 구역을 대상으로 물리적 조성과 콘텐츠 관련 사업을 추진하고 있다. 사업목적에 따른 기대효과는 지역경제 활성화와 지역문화향유 증가로, 경제적 효과의 문화관광·고용산업과 사회활력, 정책인식과 연관되며, 이를 고려하여 분석방법을 정리하면 [표 6-3]과 같다.

1차 지표분석에서는 지자체 담당자가 문화관광의 관광지 방문객수, 문화업종 활력, 고용산업의 사업체·고용자수, 창·폐업율, GRDP 등의 시계열을 살펴보고 사업 추진에 따른 변화를 살펴본다. 2차 설문조사는 지자체 담당자나 설문업체가 일반국민을 대상으로는 지역과 문화유산에 대한 인식, 방문경험과 재방문 의사, 지역주민을 대상으로는 사업 시행 후 변화 인식 및 정책 만족도를 문항으로 구성하여 추진한다. 이를 바탕으로 문화관광자원 개발사업의 경제적·사회문화적 사업성과를 검토하고, 향후 방향을 모색한다.

[표 6-3] 시나리오 2: 문화관광자원 개발사업의 사업성과 검토를 위한 효과분석

구분	사업 개요	분석방법	분석주체
세부 내용	사업목적	지역경제 활성화, 관광 활 성화, 문화향유	1차 지표분석
	사업단계	사업완료	2차 설문조사
	사업범위	구역	일반국민 대상(문화유산 지자체 혹은 전 인식, 정책체감, 방문경 험, 재방문 의사 등)
	사업내용	물리적/콘텐츠 포함	지역주민 대상(정책 체감)

출처: 연구진 작성



[그림 6-5] 시나리오 2: 문화관광자원 개발사업의 사업성과 검토를 위한 효과 분석방법

### □ 시나리오 3: 근대역사문화공간사업의 사업연장 및 취약성 보완

시나리오 3은 추진 중인 근대역사문화공간사업의 사업연장 및 취약성 보완을 위한 효과 분석이다. 근대역사문화공간사업은 지역주민 자긍심 고취 및 지역 활성화를 목적으로 구역을 대상으로 추진하는 사업이다. 사업목적에 따른 기대효과와 사업 취약성 보완이라는 분석목적을 고려했을 때는 [표 6-4]와 같이 경제적·사회문화적 효과의 전 항목에 대해 1차 지표분석, 2차 계량분석+설문조사를 수행할 필요가 있다.

1차 지표분석은 지자체 담당자가 경제적·사회문화적 효과의 전 항목에 대한 분석 데이터의 사업 추진에 따른 변화추이를 살펴보고, 2차 계량분석에서는 사업 수혜필지를 대상으로 공간 헤도닉가격모형으로 부동산 측면에서의 효과를 파악한다. 2차 설문조사는 지역을 방문한 일반국민과 지역주민을 대상으로 문화유산 인식과 정책체감을 공통적으로 묻고, 일반국민에게는 대상지 방문경험 및 재방문 의사, 지역주민에게는 사업 전후에 따른 세부적인 지역변화 인식과 정책 만족도, 소속감, 자부심 등의 삶의 질 인식 등을 설문한다. 모든 분석결과를 종합하여, 각 분석항목별 효과를 살펴보고, 부작용이 우려되거나 보완이 필요한 사항을 도출하여, 사업 연장 및 보완의 근거자료로 활용한다.

[표 6-4] 시나리오 3: 근대역사문화공간사업의 사업연장 및 취약성 보완을 위한 효과분석

구분	사업 개요	분석방법	분석주체
세부 내용	사업목적	지역민 자긍심 고취, 문화 향유, 지역 활성화	1차 지표분석
	사업단계	사업 진행중	2차 계량분석
	사업범위	구역	전체 항목 검토
	사업내용	물리적/콘텐츠 포함	2차 설문조사
			지자체 담당자
			분석 전문가 (사업 수혜필지)
			일반국민 대상(문화유산 지자체 혹은 전 인식, 정책체감, 방문경험, 재방문 의사 등)
			지역주민 대상(지역주민·문화유산 인식, 정책 체감)

출처: 연구진 작성



[그림 6-6] 시나리오 3: 근대역사문화공간사업의 사업연장 및 취약성 검토를 위한 효과 분석방법

출처: 연구진 작성

## 2) 사업 효과분석 결과 활용방안

### □ 타 역사문화공간 보전·활용 사업의 추진과정에서의 설득자료로 활용

타 역사문화공간 지정 및 관련 사업 추진 시 지역주민을 포함한 관계자와의 협의자료로 활용이 가능하다. 역사문화공간 보전·활용이 개발사업 추진과 비교하여 어떠한 측면에서 영향이 있는지를 객관적인 자료로 논의하면서 갈등사항을 줄일 수 있을 것이다.

### □ 역사문화공간 보전·활용 사업에 따른 지역사회변화에 대응방안 마련 자료로 활용

역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 결과는 사업효과를 파악하는 자료 외에도 해당 지역의 변화에 선제적으로 대응하고 지역사회의 종합적 관리방안을 마련하는데 활용할 수 있다. 예를 들어, 역사문화공간 보전·활용 사업을 통한 해당 대상지의 경제 활성화로, 임대료가 상승되고 그로 인해 젠트리피케이션과 같은 부작용이 우려될 경우, 사전에 대책방안을 마련할 수 있을 것이다.

### □ 지자체의 신규 사업 제안 및 지자체 예산 확보의 근거자료로 활용

지자체에서 신규 사업을 기획하여 중앙부처에 예산을 추경하거나, 기존 사업의 예산 심의 과정에서의 근거자료로 활용가능하다. 신규 사업의 경우, 유사 사업의 효과분석 결과를 통해 해당 사업의 기대효과를 바탕으로 예산을 확보할 수 있으며, 기존 사업의 경우 예산 심의 시 사업성과를 증빙하는 자료로 활용할 수 있다.

### □ 중앙부처의 체계적인 사업 기획 및 추진을 위한 근거자료로 활용

중앙부처는 지자체 공모 혹은 선정을 통해 추진하는 사업에 대해서, 추진 중이거나 완료된 사업효과분석 결과를 바탕으로 사업 개선 및 기획에 활용할 수 있다. 기 추진된 사업 효과분석 결과를 통해 사업의 한계점이나 추가보완사항을 파악하여, 차년도 사업 기획 시 사업내용을 개선하거나, 사업 예산 배정 등에서 참고자료로 활용할 수 있다. 또한, 기 사업의 효과 분석 결과를 바탕으로 하는 근거기반의 예산추경 및 법제도 제안에 활용할 수 있다.



### 3) 사업 효과분석의 고도화 방안

역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법을 적용하기 위해서는 국내 역사문화공간 보전·활용 사업 추진 과정에서의 도입방안과 분석방법 측면에서 보완이 필요하다.

#### ① 사업 추진 과정에서의 보완방안

##### □ 역사문화공간 보전·활용 사업 추진 전 효과분석을 위한 사전 자료 마련

역사문화공간 보전·활용 사업의 선정 직후에 사업대상지의 지역주민 설문조사 수행 및 관련 지표 수집 등을 수행하는 절차를 마련할 필요가 있다. 현재는 대부분 사업 제안 시 지역 현황자료를 제출하고 선정 후 별도 절차 없이 사업을 추진하고 있다. 향후 사업 추진 중, 사업 완료 후 효과분석을 고려하여 사업 추진 전 지역주민의 인식조사와 관련 지표를 검토하여 향후 효과분석에 용이하도록 별도의 제도적 절차 마련이 필요하다.

#### ※ 문화체육관광부, 문화도시 지정 절차에서의 추진실적 평가

문화체육관광부 문화도시 지정절차는 지역문화진흥법에 근거하여 ①문화도시 지정신청, ②문화도시 조성계획 검토·승인, ③예비사업 실행·관리, ④문화도시 지정심의, ⑤문화도시 지정 등 5단계로 구성됨. 예비문화도시로 지정 이후, 1년간의 예비사업을 실행하고 그 예비사업의 추진실적 평가를 바탕으로 최종 문화도시를 지정하는 절차임



[그림 6-7] 문화도시 지정절차 및 주요 내용

출처: 문화체육관광부(2021), p. 14

출처: 문화체육관광부(2021) '21년 문화도시 추진 가이드라인.



## □ 정기적인 사업효과 모니터링 체계 마련

현재 국내 역사문화공간 보전·활용 사업은 사업 추진 이후 효과분석이나 평가와 같은 별도의 모니터링체계가 미비한 실정이다. 환경부 환경영향평가의 경우, 사후관리제도로써 사업 착공 후 준공, 준공 후 3년 또는 5년 후로 구분하여 법적으로 지정하는 사업에 대해 사후영향평가를 실시하고 환경변화를 모니터링하고 있다. 역사문화공간 보전·활용 사업 역시, 정기적인 효과분석 절차를 마련하여 보다 효과적인 사업 관리가 필요하다.

### ※ 환경부, 환경영향평가의 사후관리제도

국내 환경영향평가 사후관리란 사업시행 시 협의내용을 사업계획에 반영하고, 이행하는 것을 지속적으로 관리하는데 목적이 있음. 또한, 개별 사업으로 인한 환경변화를 모니터링하여, 환경피해를 사전에 방지하고자함  
우리나라 환경영향평가 사후관리제도가 모니터링/평가/관리/의사소통의 기능을 목표로 환경영향평가의 효과를 개선하는 환류기능을 포함함. 사후환경영향 조사는 환경영향평가 시 제시한 환경오염의 저감방안과 협의내용 이행여부를 확인하여 주변에 미치는 환경영향을 최소화하기 위한 제도임. 개별사업별로 조사기간을 공사 착공시부터 준공, 운영시, 준공 후 3년 또는 5년까지로 구분하여 규정하고 있음



[그림 6-8] 우리나라 환경영향평가 사후영향조사의 개념적 기능과 환류체계

출처: 김경호 외(2021), p.27

출처: 환경부(2016) 함께 만들어가는 녹색세상 환경영향평가제도. p.54



[그림 6-9] 사업 추진 과정에서의 보완 방안 종합

출처: 연구진 작성

## ② 분석방법 보완 방안

### □ 사업 추진 전, 분석 기획과정에서 타 영향평가와 연계방안 마련

역사문화공간 보전·활용 사업을 추진하기 전에 분석기획 과정에서, 문화영향평가, 환경영향평가 등 타 영향평가의 기준 및 항목을 검토하고 이를 연계하여 분석할 필요가 있다. 문화재청의 문화영향평가의 경우, 문화향유, 문화유산, 공동체 영향 등 역사문화공간 보전·활용 사업의 사회문화적 효과와 연계할 수 있는 지표들에 대해 영향평가를 수행하고 있다. 이와 같이 타 법령에서 규정하고 있는 영향평가의 항목을 연계하여 효과 분석을 기획하고, 향후 사업이후 항목과 비교하여 효율적으로 분석을 수행할 필요가 있다.

#### ※ 문화재청, 문화영향평가(Culture Impact Assessment) 적용 예시

문화영향평가 평가지표 중 문화향유·문화유산·공동체·문화다양성에 미치는 영향과 관련하여 효과분석 틀의 항목과 연계하여 평가기준을 수립하여 평가할 수 있음. 나아가 향후 사업 추진 이후 문화영향평가 결과와 연계하여 사업 효과 분석을 실시할 수 있음

[표 6-5] 2020 문화영향평가 평가 지표 및 지표별 문항

구분	평가영역	평가지표	고려사항	평가문항
공통 지표	문화 기 본 권	문화향유에 미치는 영향	문화향유권, 문화환경권	사업이 지역민이 문화생활을 누리고 향유할 권리에 부정적 영향을 미치는가? 사업으로 문화접근성이 저하되는 계층이나 지역이 발생할 가능성이 있는가?
		표현 및 참여에 미치는 영향	문화참여권, 정보문화 향유권	사업으로 주민들의 문화적 표현 기회와 창작활동이 저하되는가? 사업자는 사업 계획 및 시행에 있어 주민참여 및 정보공개 등을 통한 의견수렴 과정을 거쳤는가?
	문화 정 체 성	문화유산에 미치는 영향	문화유산 보호, 문화유산 향유권	사업이 지역의 고유한 문화유산의 기본적 가치에 훼손을 주었는가? 사업으로 문화유산을 향유할 권리가 저해되는가?
		공동체에 미치는 영향	지역 공동체, 갈등발생 가능성, 사회적 합의	사업이 지역의 정체성 및 고유문화를 훼손하는가? 사업으로 사회적 관계 속 구성원 간 분열과 대립이 유발되는가? 사업 계획 및 시행과정에서 주민, 문화예술인과 지역단체 간 교류와 협력이 잘 보장되고 있는가?
	문화 발 전	문화다양성에 미치는 영향	문화다양성 권리, 문화평등권, 문화격차	사업이 지역 내 문화적 획일화에 영향을 주는가? 사업으로 지역사회 소수집단의 문화적 활동에 변화가 발생하는가? 사업으로 문화 소비에 있어 소외되는 계층이 발생할 수 있는가?
		창의성에 미치는 영향	창의성 발전, 미래지향성	사업이 사회구성원들의 창의성 발전에 저해하는 내용을 포함하는가? 사업이 지역사회 내 새로운 변화와 혁신에 부정적 영향을 미치는가?
특성화 지표	※ 평가대상의 특성을 고려하여 평가수행기관이 자율적으로 개발하여 적용			

출처: 김민 외(2020) 2020년 문화영향평가 종합결과 보고서, pp. 6~7를 참고하여 정리

#### □ 역사문화공간 보전·활용 사업의 유형별 효과 분석방법 세분화

국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 추진 부처, 목적, 공간범위, 내용 등의 특성을 바탕으로 유형화 하고 주요 유형별로 효과 분석방법을 세분화하여 마련할 필요가 있다.

시범적용을 실시한 2개의 대상지는 지역, 사업내용, 공간범위 등이 달랐으며, 그로 인해 2차 심층분석으로 실시하는 계량분석과 설문조사에서 각 사업 특성을 반영하여 변수나 설문대상자를 선정하여야 했다. 이는 효과 분석방법 기본안을 바탕으로 지역별, 사업별로 다르게 적용할 필요가 있음을 시사한다.

중앙부처가 법제도를 기반으로 추진하는 역사문화공간 보전·활용 사업은 다수의 지역을 대상으로 추진하며, 같은 사업이거나 같은 지역에 적용되는 경우에는 공통되는 부분이 있을 것이다. 이에, 주요 역사문화공간 보전·활용 사업에 대해 특성별로 유형화 하여 그 유형에 맞는 효과 분석방법 기본(안)이 세분화된다면, 보다 실효성 있게 분석이 가능할 수 있을 것이다.

#### □ 공공데이터, 조사통계의 공간 범위 세분화

현재 생산되는 공공데이터의 공간범위가 읍면동 단위까지 세분화된다면, 보다 사업구역에 한정하여 지표분석 및 계량분석이 가능할 것이다. 또한, 사회조사 등 역사문화공간 보전·활용 사업과 연계할 수 있는 사회문화적 조사통계의 경우, 역사보전사업 지자체에 대한 별도의 표본 조사 수행 등을 통해 보완한다면, 역사문화공간 보전·활용 대상지의 효과를 파악하는데 보다 손쉬워 질 것이다.

#### □ 역사문화공간 관련 데이터 관리체계 마련

역사문화공간 지역 및 대상지에 대한 데이터 생산 및 관리체계 마련이 필요하다.

역사문화공간 보전·활용 사업을 추진하는 대상지에 대한 주요 지표를 별도로 수집하고 관리하고 정기적으로 모니터링 하는 체계가 마련된다면 지자체에서 해당 사업을 관리하는데 용이할 것이다. 또한 지역규모별, 사업 특성별로 효과를 파악하고 특성에 맞게 관련 사업을 배치하는데 활용할 수 있을 것이다. 한편, 역사문화공간 보전·활용과 관련 되는 산업군을 별도로 정리하고, 관리하는 분류체계가 마련된다면, 역사문화공간 보전·활용에 대한 산업연관분석을 통해 경제적 효과 측정이 가능할 것이다.



## 2. 연구성과 및 향후 과제

### 1) 연구성과

역사문화공간 보전·활용을 위한 제도적 기반이 마련되고, 관련 정책이 추진되면서, 역사문화공간은 지역 경쟁력 요소이자 지켜야할 존재로써의 국가·지자체 및 국민의 공감 이 형성되었다. 그럼에도 불구하고 여전히 역사문화공간 보전·활용 사업에 대한 실효성의 문과 철거·개발보다 보전·활용 효과가 저조할 것이라는 인식 등으로 인해 사업 추진에 어려움이 존재하고 있다. 이는 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 결과자료가 부족하고, 관련 진단체계가 부재한 실정으로 인해 보다 객관적이고 실질적인 의견의 및 보전 설득이 어렵기 때문이다. 이에 역사문화공간 보전·활용 사업을 대상으로 하는 분석방법의 필요성을 느끼고, 본 연구에서 국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석 방법과 활용방안을 제시하고자 하였다. 본 연구 수행과정에서의 성과는 다음과 같다.

#### □ 역사문화공간 보전·활용 사업 현황 및 특성

2장에서는 국내 역사문화공간 개념 고찰과 국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 현황 및 관련 언론보도 분석을 통해 국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 특성을 도출하였다. 법제도·선행연구를 검토를 통해 국내 역사문화공간 관련 개념이 물리적 환경뿐만 아니라 비물리적 요소까지 포함되고, 관련 법제도에서도 개별대상에서 면적대상으로 확대되고, 보전·관리 기반도 세분화되고 있음을 확인할 수 있었다.

국내 역사문화공간 보전·활용 사업은 대부분 정체성 확립, 지역 활성화를 목적으로 추진되고 있었다. 유사사업들이 추구하는 관광 활성화, 일자리 등의 경제적 효과뿐만 아니라 역사문화공간 보전·활용을 통한 지역정체성 고취 및 지역주민의 문화향유 등의 사회문화적 효과를 추구하고 있었다. 역사문화공간 사업에 대한 언론보도 분석 결과, 역사문화공간에 대한 “아름답다”, “좋다” 등의 긍정적인 인식도 많았지만 “불화”, “피해” 등의 부정적인 키워드도 있어, 여전히 개발이익의 대립과 사회적 갈등이 존재함을 확인할 수 있었다.

#### □ 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석 방법론 검토

3장에서는 국내·외 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과분석 제도 및 연구를 검토하여 효과분석 항목과 방법을 정립하고, 향후 제도화를 위한 시사점을 도출하였다.

국내 유사 효과분석 관련 제도는 문화영향평가, 예비타당성조사, 환경영향평가, 국제개발협



력평가, 도시재생활성화계획 추진실적평가를 살펴보고, 역사문화공간 보존·활용 사업, 문화·관광 관련 사업, 도시재생사업 등 유사 사업 효과분석 선행연구들을 분석하였다. 국외 사례로는 미국 연방역사문화유산의 경제적 효과측정, 영국 히스토리 잉글랜드의 문화유산 보존 활용 효과 분석, 유럽연합의 문화유산 영향 평가 프로젝트의 적용사례를 검토하였다.

검토결과, 국내 관련 제도에서는 국내 역사문화공간 보존·활용 사업 관련 효과분석 제도가 미흡하고 대규모 사업을 대상으로 사업타당성을 검토하거나, 정책 및 계획을 추진하기 이전에 평가를 수행하고 있었다. 경제적 효과분석을 위해 산업연관분석, 이중차분법, 여행비용접근법, 조건부가치평가법 등의 분석 방법을 활용하였고, 일부 연구에서는 사회적, 문화적 측면의 효과분석을 위해 설문조사, 통계자료를 활용하였다.

국외 사례에서는 역사문화공간 보존·활용 효과분석을 경제·사회·문화·환경 측면을 복합적으로 고려하여 수행하고 있었다. 이는 지속 가능한 개발과 삶의 질 향상 등과 역사문화환경 보존·활용 간의 연관성을 이해하고 이를 바탕으로 사회적 공감대를 형성하기 위한 시도가 이루어져 온 것이다. 이를 통해 역사문화공간 보존·활용의 효과분석 분야는 경제적 측면뿐 아니라, 점차 사회적, 문화적, 환경적 측면까지 포괄함을 확인하였다.

#### □ 역사문화공간 보존·활용 사업 효과 분석방법 구축

4장에서는 역사문화공간 보존·활용 사업의 특성과 국내·외 사례 및 선행연구 분석을 통한 방법론 검토결과를 종합하여 역사문화공간 보존·활용 사업의 효과분석 기본방향과 효과 분석방법(안)을 구축하였다.

먼저, 역사문화공간 보존·활용 사업의 특성, 다양한 효과 및 분석방법, 분석주체 및 목적, 전(全)단계에서의 활용 등을 고려하는 것으로, 사업 효과분석의 기본방향을 정립하였고, 앞서 수행한 국내 역사문화공간 사업 특성 도출, 국내·외 사례조사와 선행연구 고찰 결과, 전문가 자문과 데이터 구축 가능성 검토를 통해 최종 효과분석 항목과 방법을 구축하였다.

역사문화공간 보존·활용 사업 효과 분석방법(안)은 경제적 효과(부동산, 문화관광, 고용산업)와 사회문화적 효과(삶의 질, 사회활력, 정책인식)에 대해, 1차적으로는 전반적인 지역현황 파악을 위한 지표분석을, 2차적으로는 경제적 효과 측정을 위한 계량분석, 사회문화적 효과 측정을 위한 설문조사를 수행한다. 지표분석은 공공데이터, 기 조사통계를 활용하였으며, 계량분석은 3장에서 검토한 계량분석방법의 장단점, 데이터 구축 등을 검토하여 공간 헤도닉가격모형을 채택하여 수행하였다. 설문조사는 해당 지역을 방문한 일반인과 사업대상지 지역주민(사업구역 거주 주민/그외 지역 거주 주민)의 역사문화공간 사업과 지역에 대한 인식을 조사한다.

## □ 시범적용 및 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법 제안

5장에서는 4장에서 구축한 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법(안)을 시범 적용하여 도출된 개선사항을 바탕으로 국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법을 제안하였다.

시범적용은 충남 공주시와 전북 군산시를 대상으로 하였으며, 분석결과, 역사문화공간 보전·활용 사업에 따른 경제적·사회문화적 효과가 전반적으로 영향이 있는 결과가 도출되었다. 지역별로 추진사업과 지역 특성 등으로 인해 세부적인 항목에서는 차이점이 있었으며, 시범 적용 과정에서 효과 분석방법(안)의 한계점과 시사점을 파악할 수 있었다.

먼저, 지표분석에서는 분석결과에 대한 인과관계 해석이 어렵고, 구득가능 데이터의 생산범위 한계로 인해 지역전반의 변화만을 파악할 수 있다는 한계가 있었다. 계량분석의 경우, 개별데이터 생산과 구득의 한계로 계량분석방법 선정이 제한적이고, 공시지가에 따른 부동산 효과에 대해서만 정량적인 효과를 도출하였으며, 설문조사의 경우, 사업 이전에 수행한 설문조사 결과가 없어 사업 전후의 변화를 파악하는데 한계점이 있었다.

심층분석인 계량분석과 설문조사 공통적으로 사업 대상지의 지역과 사업특성에 따라 분석 범위와 분석 변수 등을 다르게 적용하여야 했으며, 이를 통해 대상지별 지역특성과 사업목적, 중복 등을 고려하여 심층분석을 기획하고 추진할 필요함을 시사점으로 도출하였다.

전체적으로는 효과 분석방법(안)의 측정 지표별로 검토해야 할 데이터와 설문문항이 많았고, 분석결과가 유사하거나 중복되는 경우가 있어, 주요 검토 데이터와 분석변수, 설문항목을 선별하여, 단순화할 필요가 있고, 단일 분석만으로 사업 효과를 해석하기보다는 다각적 분석결과를 종합하여 해석할 필요가 있음을 파악하였다.

시범적용을 통해 도출된 시사점을 바탕으로 국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법을 제시하면 다음과 같다. 효과분석은 경제적 효과, 사회문화적 효과에 대하여, 1차 지표분석(지자체), 2차 심층분석(지자체+전문가)을 수행한다.

1차 지표분석은 지자체 담당자가 기존에 생산되는 공공데이터, 통계자료를 활용하여, 국내 역사문화공간 보전·활용 사업에 따른 지역의 경제적·사회문화적 영향을 살펴보는 방법으로, 해당 사업의 추진 전후로 각 항목별 분석 데이터의 시계열을 살펴볼 수 있다. 각 해당 데이터의 변동률을 중심으로 사업 추진 시점에 따른 지역의 지표 변화를 살펴보는 것이 효율적이며, 데이터의 구득 용이성, 해석의 명확성, 지역별 데이터 편차 등을 고려하여 선정한 각 대표 분석 데이터 항목 분석을 우선 수행한다.

2차 심층분석 중 경제적 효과 분석을 위한 계량분석으로는 역사문화공간 보전·활용 사

업의 특징으로 볼 수 있는 정책 변수를 포함한 질적 변수를 고려하여 분석할 수 있는 공간 헤도닉가격모형을 제안하였다. 시범적용 결과를 바탕으로 부동산, 위치, 유산, 정책 등의 모든 특성을 모형 변수로 포함시키되, 본 분석의 목적인 유산특성, 정책특성은 필수적으로 변수로 적용할 필요가 있으며, 높은 영향계수를 가졌던 지목, 용도지역, 도로 접면을 우선 적용하여 변수를 구성하고 위치특성과 역사문화공간과 관련된 특정지구, 중복되는 사업구역 등 지역과 사업특성을 고려하여 추가 적용할 필요가 있다.

2차 심층분석 중 설문조사는 직접적인 사회문화적 효과와 간접적인 경제적 효과를 파악할 수 있는 방법으로 해당 지역을 방문한 경험이 있는 일반국민과 지역주민(사업대상지 내 거주민, 그 외 거주민 구분)을 대상으로 설문을 실시한다. 공통적으로 역사문화공간 및 역사문화공간 사업에 대한 인지항목을 설문하여, 사회활력과 정책인식에 대한 효과를 살펴보고, 일반국민 대상의 설문조사는 방문 경험과 추후 재방문 의사 및 예상(활동, 동반자, 체류기간 등)에 대한 설문 문항을 통해 간접적으로 문화관광의 여행비용과 고용산업 등의 효과를 파악할 수 있으며, 지역주민 대상 설문조사는 사업시행 후 변화 인식 문항을 통해 직접적으로는 지역안전, 정책체감 등을, 간접적으로는 문화관광, 고용산업 측면 효과를 파악할 수 있다.

#### □ 효과 분석방법의 활용방안 및 향후 과제

6장에서는 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석 방법 활용방안과 본 연구의 성과, 향후 과제를 제시한다. 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법은 사업단계별, 시나리오별로 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석의 활용방안과 효과 분석결과를 활용하는 방안, 효과 분석방법의 보완방안을 살펴보았다.

역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법 활용방안은 사업단계별 활용방안과 분석결과 활용방안을 제시하였다. 사업단계별로 ①사업 기획 등 사업 추진 전 단계, ②사업 추진 단계, ③사업 완료단계로 나누어 살펴볼 수 있으며, 사업 추진 전에는 타 사업 효과분석 결과를 바탕으로 사업구성 및 이해관계자 설득자료로 활용하고, 사업 추진 중에는 사업을 모니터링하고 선제적으로 사업의 취약성 보완 및 사업 연장 여부의 검토자료로 활용가능하며, 사업완료 단계에서는 사업의 성과 파악 및 사업대상지에 대한 후속조치 방안 마련에 활용할 수 있다. 시나리오별 효과분석 활용방안은 역사문화공간 보전·활용 사업과 지역 특성에 따라 크게 3가지 시나리오를 바탕으로 효과 분석방법의 활용 방안을 살펴보았다. 분석결과 활용의 경우 타 역사문화공간 보전·활용 사업 추진과정에서의 설득자료, 지역사회변화에 선제적으로 대응하고 관리하는 방안 마련 자료, 지자체 신규 사업 제안 및



예산 확보 근거자료, 중앙부처의 체계적인 사업 기획 및 관리 자료로 활용가능하다.

역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법을 적용 및 보완 방안은 사업추진 과정에서 적용하기 위해 역사문화공간 보전·활용 사업 선정 직후 효과분석을 위한 사전 자료 마련과 정기적인 사업효과 모니터링 체계 마련 방안을 제안하였다. 분석방법 보완 방안의 경우 사업 추진 전, 분석 기획과정에서 타 영향평가와 연계방안을 마련하고 공공데이터와 조사통계 범위의 세분화와 역사문화공간 관련 데이터 관리체계 마련을 제시하였다.

## 2) 연구한계 및 향후 과제

본 연구에서는 국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법(안)을 구축하고 시범적용결과를 바탕으로 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법과 활용방안을 제시하였다. 본 연구를 통해 역사문화공간 보전·활용과정에서 꾸준히 논의되어온 역사문화공간 보전·활용의 경제적 사회문화적 효과와 가치에 대한 실증적 연구 수행 및 관련 방법론에 대한 학술적인 기여가 될 것으로 기대한다. 정책적으로는 역사문화공간 보전·활용 사업 추진 과정에서의 지역민 공감대 형성 및 재원확보를 위한 실증적 근거자료를 제시하고, 사업 모니터링과 사업효과 진단을 통한 체계적인 사업 관리 및 지속적인 정책 추진에 기여할 수 있을 것이다.

본 연구의 시범적용은 충남 공주시, 전북 군산이 2곳으로 한정하여 실시하였으며, 특히 어느 정도 지역사회에서 역사보전·활용 관련 사업을 수행해 온 지역이므로, 해당 분석방법을 모든 지역에 적용하는데 한계가 있을 것으로 보인다. 또한, 지표분석은 구득 가능한 데이터를 바탕으로 수행하다 보니, 해당 사업구역의 순수효과를 파악하는데 한계가 있었다. 계량분석은 지역 내 특정구역을 사업범위로 하는 경우에 한정하여 분석하였고, 분석항목 역시 공시지가라는 부동산 측면만 실시했다는 한계가 있다.

향후에는 문화도시사업 등과 같이 특정 사업구역이 아니라 지역 전반에 걸쳐 실시한 역사문화공간 보전·활용 사업에 대해 패널분석, 이중차분법, 산업연관분석 등 다른 계량분석으로 사업효과를 파악하는 분석방법(안) 모색 연구가 필요하겠다. 또한, 각 사업별로 예산, 인력 등에 대한 데이터를 확보하여, 세부 사업별 효과분석 결과를 도출하거나, 다양한 분석 결과를 종합하여 해석할 때, AHP분석 등을 통해 도출된 가중치를 부여하는 방안에 대해서도 면밀히 검토할 필요가 있겠다. 나아가, 역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석방법이 현실에서 실질적으로 작동할 수 있도록 정기적인 사업효과 모니터링 체계 마련과 구체적인 법제도 개선 방안을 모색하는 정책화 연구도 필요할 것이다.



- 
- 강동진. (1997). 정주형 역사환경 보전방법론 설정. 국토계획, 32(4), 161-194.
- 강동진. (1999). 근대역사환경 보전의 패러다임 모색. 국토계획, 34(1), 127-143.
- 강동진. (2015). 산업유산의 세계유산 등재 경향과 논점 분석. 국토계획, 50(2), 79-99.
- 강동진, 최동식. (2002). 역사지구의 개념 확대와 정립을 위한 기준. 국토계획, 37(4), 41-58.
- 강병기. (1996). 역사적 문화환경의 보존과 재생 : 도시속의 역사문화 환경. 건축, 40(7), 14-18.
- 고민환, 임은정, 이충기. (2020). 지역산업연관모델을 이용한 금산 인삼축제의 경제적 파급효과 분석. 관광레저연구, 32(3), 131-145.
- 공주시. (2018). 2030 공주시 도시기본계획 보고서. 공주: 공주시청.
- 국립문화재연구소. (2020). 사적 정비사업과 사회경제적 영향: 경주 월성 발굴조사를 중심으로.
- 국세청. (2011). 2011년 한눈에 보는 국세통계.
- 국토교통부. (2019). 2019년도 부동산가격공시에 관한 연차보고서.
- 국토교통부. (2020). '20년 도시재생 뉴딜사업 설명회 자료.
- 국토연구원. (2009). 알기 쉬운 국토연구방법론. 안양: 국토연구원.
- 국토연구원. (2020). 도시재생사업 종합 성과지표 구축(안). 세종: 국토연구원.
- 권규상. (2021). 도시 내 다중심성이 도시 어메니티 수준에 미치는 영향. 대한지리학회지, 56(3), 311-323.
- 권기정, 서효동, 최현장, 박지현, 장도진, 복준혁, 김가원. (2013). 문화재 보존의 사회경제적 가치 및 일자리 창출에 미치는 효과. 한국산업개발연구원.
- 김경호, 이진희, 양경, 이영준, 이선민, 정슬기. (2021). 환경영향평가 사후환경영향조사 개선 및 환류체계 구축방안 연구. 세종: 한국환경연구원.
- 김경환, 손재영. (2017). 부동산 경제학. 서울: 건국대학교출판부.
- 김규호, 임배근. (2013). 문화유산 관광이 지역경제에 미치는 효과분석: 경주지역을 중심으로. 한국지역경제연구, 11(2), 93-115.

- 김기호. (2009). 왜 보전하는가?. 도시정보, 331(1), 2.
- 김남룡, 김영, 고석남. (2009). 도시정비사업에 관한 도시재생의 경제적 파급효과 분석. 국토계획, 44(6), 89-103.
- 김남룡, 김영, 서익진, 정경석. (2010). 도시재생사업의 산업구조적 파급효과와 변화 추이에 관한 연구. 주거환경, 8(2), 15-24.
- 김남희, 이희정. (2019). 문화유산 보존과 도시재생을 통합한 역사문화환경 관리방안 연구: 스페인 톨레도와 알칼라 데 에나레스의 특별보호계획을 대상으로. 국토계획, 54(3), 191-214.
- 김남희. (2020). 역사문화환경 보존육성 계획과정 연구: 경주 황남·인왕 한옥지구 사례의 정책네트워크 분석을 중심으로. 서울시립대학교 박사학위논문.
- 김면, 이경진. (2020). 2020년 문화영향평가 종합결과 보고서. 서울: 한국문화관광연구원.
- 김상춘, 장홍훈, 김승철. (2015). 광양만권 해운항만산업의 지역경제 파급효과 분석. 한국항만경제학회지, 31(4), 53-73.
- 김성우, 정건섭. (2010). 주택정책을 위한 헤도닉 모형 평가에 관한 연구: 공간계량모형을 중심으로. 정책분석평가학회보, 22(3), 115-134.
- 김성진, 조아라, 장훈, 이용관, 김형중, 강지수, 송정연, 이관영. (2021). 이진희 컬렉션 관람의 경제효과 분석. 서울: 한국문화관광연구원.
- 김수민. (2020). 역사도시의 통합적 보존이 지역의 지가에 미치는 영향 분석: 부여 고도이미지찾기 사업을 중심으로. 지역과 문화, 7(4), 21-48.
- 김수민. (2021). 역사도시의 통합적 관리와 정책효과에 관한 연구: 부여의 고도이미지찾기 사업을 중심으로. 한국전통문화대학교 박사학위논문.
- 김연형. (2008). 지역문화축제의 지역경제파급효과에 관한 연구: 전주국제영화제를 중심으로. 응용통계연구, 20(1), 125-140.
- 김용웅, 차미숙. (2001). 지역개발사업의 파급효과 분석기법 및 적용 연구. 안양: 국토연구원.
- 김인서, 나주몽. (2018). 지역거점문화도시에서 역사문화자원의 활용방안 연구. 지역사회연구, 26(1), 131-150.
- 김재환, 조용경. (2019). 도시재생사업에 따른 주변지역 지가변화에 관한 연구. 대한부동산학회지, 37(3), 47-60.
- 김정원, 김기호. (2001). 역사문화 미관지구내 한옥양식 보존을 위한 외관제어 효과분석. 도시설계, 5(2), 23-37.
- 김주영, 허선영, 문태현. (2017). 전주 한옥마을의 도시재생사업이 지역변화에 미친 영향. 한국지역지리학회지, 23(1), 106-117.
- 김현숙. (2000). 도시의 역사적 환경 보전행정에 관한 연구. 국토계획, 35(2), 141-145.
- 김현아, 허윤경. (2009). 부동산 거래량 통계의 활용방안 연구. 국토연구, 62, 107-124.
- 김홍주. (2005). 북촌 한옥보존지구 정책이 지가에 미친 영향. 서울도시연구, 6(4), 37-54.
- 대구광역시 중구. (2020). 북성로 일원 도시재생활성화계획(안). 대구: 대구광역시청
- 문경일, 임창호. (2003). 도시여가공간으로서 고궁의 이용가치 평가. 국토계획, 38(2), 191-201.

- 문화재청. (2018a). 「근대역사문화공간」 재생 활성화 추진계획(안). 문화재청 내부자료.
- 문화재청. (2019). 「근대역사문화공간 조성」 모델 개발 연구. 대전: 문화재청.
- 문화재청. (2021a). 문화재돌봄사업. 대전: 문화재청 보존정책과
- 문화체육관광부. (2017). 2017 지역문화현황실태조사 보고서. 세종: 문화체육관광부.
- 문화체육관광부. (2020). 2020 국민여행조사 USER GUIDE. 세종: 문화체육관광부.
- 문화체육관광부. (2021). 2021년 문화도시 추진 가이드라인. 세종: 문화체육관광부.
- 박민우, 나주몽. (2017). 국립아시아문화전당 공연, 전시, 창제작 사업의 지역경제 파급효과 분석. 한국지역개발학회 세미나 논문집, 2017(10), 1-18.
- 변세일. (2008). ICT산업의공간집적적과영향력분석. 경북대학교 박사학위논문.
- 서광영, 박진아. (2018). 도시재생 범업사업으로서 거점시설 조성 전·후 지역이미지 변화 및 시설 효과 분석. 서울도시연구, 19(2), 1-19.
- 서승현. (2020). 신라 왕경 8대 유적 정비사업이 가지는 경제적 가치 추정. 사적 정비사업과 사회경제적 영향. 국립경주문화재연구소, 28-37.
- 송철재, 이관영, 최준영. (2021). 문화·체육·관광·콘텐츠 산업의 경제적 효과 측정 연구: 산업 연관분석을 중심으로. 서울: 한국문화관광연구원.
- 신광문, 이삼수, 이재수. (2021). 포항지진이 지역 주택 가격에 미친 시·공간적 영향: 아파트 실거래가격에 대한 이중차분법과 다층모형의 적용. 국토계획, 56(3), 130-141.
- 신미영, 나주몽. (2020). 웰니스관광의 광역관광권 경제적 파급효과 비교분석 연구: 수요유도형과 공급유도형 모형을 중심으로. 한국지역개발학회지, 33(4), 37-64.
- 신민식. (2016). 도시재생을 위한 구도심의 역사문화공간 활용에 관한 연구: 대구의 경상감영을 중심으로. 한국지적학회지, 32(3), 161-177.
- 심경미, 김종변, 구성준, 임유선. (2021). 동아시아 역사도시 진흥원(부여) 타당성 조사. 대전: 문화재청.
- 안성근, 이상민, 김동한. (2020). 지역산업연관모델을 활용한 관광자원의 경제적 파급효과 분석: 광명동굴 내국인 방문객 지출을 중심으로. 관광레저연구, 32(1), 75-91.
- 안충영, 황성표, 박완규. (2000). 기초계량경제학: 3판. 서울: 진영사.
- 옥성수, 박조원, 박호정, 심승구, 이세나, 박강민, 장철호. (2009). 문화재의 공익적, 경제적 가치분석 연구. 문화재청.
- 유영희, 임재환, 구승모. (2004). 여행비용접근법(TCM)에 의한 관광효과 추정: 대호농어촌관광휴양단지를 중심으로- 농업과학연구, 31(2), 123-134.
- 윤병훈, 남진. (2015). 도시재생사업의 사회경제적 파급효과 분석: 창신승인 도시재생선도지역을 중심으로. 국토계획, 50(8), 19-38.
- 윤서연. (2016). '서촌' 역사문화환경 보전 계획과정 연구. 서울대학교 박사학위논문.
- 이규철, 이민경. (2018). 근대건축물의 보존 및 활용을 위한 가치평가 기준 연구. 세종: 건축도시공간연구소.
- 이난경. (2018). 역사문화환경으로서 풍납토성 일대 변화과정의 도시형태학적 해석. 서울시



립대학교 박사학위논문.

- 이민경, 이종민. (2018). 커뮤니티 자산으로서의 건축자산 보전·활용방안 연구. 세종: 건축도시공간연구소.
- 이범훈. (2021). 인천 구도심 도시조직의 보전 및 활용에 관한 연구: 지구단위계획의 내용과 실효를 중심으로. 한국산학기술학회논문지, 22(5), 241-250.
- 이성우, 윤성도, 박지영, 민성희. (2006). 공간계량모형응용. 서울: 박영사.
- 이순자, 장은교. (2012). 지역거점 문화도시 조성사업의 추진실태 및 향후 과제. 안양: 국토연구원.
- 이영성, 이준근, 박희태, 김현수. (2019). 사회계정행렬 분석을 통한 도시재생사업의 사회경제적 파급효과 추정. 국토계획, 54(6), 89-99.
- 이용백, 진장익. (2021). 서울시 도시재생사업이 주변지역 주택가격에 미치는 영향: 이중차분법을 활용하여. 국토계획, 56(4), 120-136.
- 이유철, 김찬호. (2020). 혁신도시 개발성과의 평가와 검증에 관한 연구: 인구 분산과 지역경제 파급효과를 중심으로. 한국지역개발학회지, 32(1), 47-68.
- 이윤상, 이태리, 이형찬, 김승중, 변세일, 최진도, 고영화, 유승동, 전홍규, 박준. (2020). 부동산가격공시제도의 개선방향 연구(I): 공시가격 신뢰성 제고를 중심으로. 세종: 국토연구원.
- 이정록, 이철, 나주몽. (2015). 2012 여수세계박람회가 여수지역에 미친 경제적 파급효과 분석. 한국경제지리학회지, 18(2), 137-151.
- 이종원, 이주형. (2010). 인천 가정오거리 도시재생사업의 지가변화 및 주변지역에 미치는 영향에 관한 연구. 도시설계, 11(1), 197-210.
- 이주영, 김기호. (2014). 서울시 북촌 역사환경 보존정책의 경제적 파급효과 분석: 한옥보전 프로그램을 중심으로. 도시정책연구, 5(1), 7-22.
- 이준호, 김영, 김성문. (2015). 전통시장 현대화사업의 효과분석과 활성화 방안 연구: 진주시 진주중앙유동시장을 중심으로. 국토계획, 50(3), 257-286.
- 이지은. (2018). 금융지원 관점에서 분석한 근대시기 역사문화자원의 활용과 보존. 서울대학교 박사학위논문.
- 이충기, 채지영, 안소현. (2018). 작은영화관 건립에 따른 경제적 파급효과 분석. 관광연구저널, 32(6), 167-178.
- 이해춘. (2020). 월성사재를 통해 사적 정비사업이 가지는 고용창출 및 경제효과. 사적 정비사업과 사회경제적 영향. 국립경주문화재연구소. 18-27.
- 임유경, 심경미, 권영란, 방보람. (2020). 근대역사문화공간의 지속적 관리를 위한 조사·계획체계 구축 방안. 세종: 건축도시공간연구소.
- 장리브가, 윤철재. (2021). 지방 원도심 지역의 도시재생사업 시행 이후 지가 변화양상 분석: 군산 근대역사경관지구, 대구 방천시장·김광석길, 전주 한옥마을을 중심으로. 대한건축학회논문집, 37(4), 193-204.
- 장옥연, 김기호. (2003). 우리나라 역사환경 보존의 경향과 특성: 제도와 연구경향 변화를 중심으로. 도시설계, 10(1), 21-37.
- 장옥연. (2005). 유통과 협력을 통한 역사환경 보전 계획과정 분석: 서울 인사동과 북촌 계획



사례. 서울시립대학교 박사학위논문.

전명진, 정지은. (2010). 다지역 투입-산출모형을 이용한 개성공단 사업의 지역경제파급효과 분석. 한국지역개발학회지, 22(1), 1-16.

정주연. (2017). 지속가능한 역사도시경관의 보존과 활용: 부여를 중심으로. 동국대학교 박사학위논문.

조공장, 김지영, 신경희, 이창훈, 양은정. (2013). 대규모 개발사업의 지속 가능성 확보를 위한 예비타당성조사 제도 개선 방안 연구. 한국환경정책평가연구원.

조길현. (2012). 문화관광자원에 대한 지역주민의 경제적 가치평가. 목포대학교 박사학위논문

조영진, 한수경, 현태환, 박유나. (2019). 범죄예방 환경조성사업의 효과성 분석 연구. 세종: 건축도시공간연구소.

조일형. (2020). 사적 정비사업의 사회문화적 영향. 사적 정비사업과 사회경제적 영향. 국립경주문화재연구소. 4-17.

최명섭, 변세일. (2016). 서울시 주택가격 추정모형의 예측력 비교. 서울시연구, 17(3), 75-89.

최정운. (2018). 도시 역사문화환경에서 현대건축물 '적합성(compatibility)'의 개념과 작동 구조에 관한 탐색적 연구. 디자인융복합연구, 17(5), 49~61.

하성규. (2006). 주택정책론. 서울: 박영사.

한국도시시설계획회. (2012). 한국도시시설계사(1960년대-2010년대). 서울: 보성각.

한국문화관광연구원. (2020a). 2020 주요관광지점 입장객통계집

한국문화관광연구원. (2020b). 문화영향평가 성과자료집. 서울: 한국문화관광연구원.

한국부동산원. (2021). 「상업용부동산임대동향조사」 통계정보 보고서.

한인규. (2020). 사적 정비사업에 대한 일반인의 인식변화. 사적 정비사업과 사회경제적 영향. 국립경주문화재연구소. 38-49.

허윤경. (2007). 도시별 주택가격의 공간적 영향력 검증: 서울과 부산의 아파트 가격을 중심으로. 주택연구, 15(4), 5-23.

홍장원, 장정인, 윤인주, 이정아. (2015). 해양레저·관광의 사회 경제적 파급효과와 지표개발에 관한 연구. 한국해양수산개발원.

환경부. (2016). 환경영향평가 제도. 환경부.

환경부. (2022). 환경영향평가등의 작성 등에 관한 안내서. 환경부.

황기원. (1984). 문화경관론에 의한 도시경관의 해석이론 및 기법. 환경논총 15. 94-107.

Anselin, L. (1988). Spatial econometrics: methods and models (Vol. 4). Springer Science & Business Media.

CEBR(Centre for Economics and Business Research). (2020). The heritage sector in England and its impact on the economy.

Council of Europe. (2005). Framework convention on the value of cultural heritage for society (Faro Convention), CETS 199. [Online] Faro: Council of Europe.

- <http://conventions.coe.int/Treaty/EN/Treaties/Html/199.htm>(검색일: 2015.4.2.)
- Council of the European Union. (2010). Declaration of Bruges. Cultural heritage: a resource for Europe. The benefits of interaction. [Online] Bruges: Council of the European Union. <http://www.europanostra.org/UPLOADS/FILS/Declaration-of-Bruges2010-eng.pdf> (검색일: 2015.4.2.)
- Council of the European Union. (2013) Final statement. European Conference “Cultural heritage and the EU-2020 strategy-towards an integrated approach”, Vilnius, 13th-14th November 2014. [Online] Vilnius: Council of the European Union. [http://www.eu-heritage2013.kpd.lt/uploads/files/Final%20statement\\_en.pdf](http://www.eu-heritage2013.kpd.lt/uploads/files/Final%20statement_en.pdf)(검색일: 2015.4.2.)
- Council of the European Union. (2014). Conclusions of the representatives of the governments of the member states, meeting within the Council, on a work plan for culture (2015-2018). [Online] Council of the European Union. <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:52014XG1223%2802%29&from=EN>(검색일: 2015.4.2.)
- Donovan D. Rypkema(2008) Heritage Conservation and the Local Economy.
- Ecorys. (2017). Survey of Listed Building Owners.
- English Heritage(2010). Heritage Counts 2010 England.
- European Commission. (2015). Getting cultural heritage to work for Europe. [Online] Brussels: European Commission. Available at: <http://bookshop.europa.eu/en/getting-cultural-heritage-to-work-for-europe-pbKI0115128/> (검색일: 2015.4.2.)
- Federal preservation Institute National Park Service(2005), Measuring the Economic Impact of Federal Historic Properties.
- Federal Preservation Institute. (2005). Measuring the Economic Impact of Federal Historic Properties: An Introduction to the Impact of Federal Stewardship of Historic Properties on Economic Vitality. Washington, D.C: National Park Service, U.S. Department of the Interior.
- Florida Department of State (2022) Economic Impacts of Historic Preservation. [Online]. <https://dos.myflorida.com/historical/publications/economic-impacts-of-historic-preservation/> (검색일: 2022.6.5.)
- Gillen, K. T. Thibodeau and S. Wachter.(2001). “Anisotropic Autocorrelation in House Prices,” Journal of Real Estate Finance and Economics, 23(1), 5-30.
- Harrill, R. and Potts, T.D. (2003). Tourism planning in historic districts: Attitudes toward tourism development in Charleston. Journal of the American Planning Association, 69(3), 233-244.
- Heritage Counts. (2020). There’s no place like old homes: Re-use and recycle to reduce carbon
- Historic England. (2014). The Value and Impact of Heritage, Heritage Counts 2014.
- Historic England. (2018). Heritage Counts 2018.
- Historic England. (2019). There’s no place like old homes: Re-use and recycle to

reduce carbon.

Historic England. (2020a). An annual feature report, Heritage Counts 2020 - Know Your Home, Know Your Carbon.

Historic England. (2020b). The Historic Environment: An Overview 2020.

Historic England. (2020c). Heritage and the Economy 2020.

Historic England. (2020d). Heritage and Society 2020.

Historic England. (2020e). Heritage and the Environment 2020.

Jagodzińska, K., Sanetra-Szeliga, J., Purchla, J., Van Balen, K., Thys, C., Vandesande, A., & Van der Auwera, S. (2015). Cultural Heritage Counts for Europe: Full Report.

Maryland Historical Areas Authority(2020) Maryland Heritage Areas Program Makes an Impact Across all Reaches of the State: Economic Contribution Analysis.

McLoughlin et al. (2006). Dynamic socio-economic impact: a holistic analytical framework for cultural heritage sites. In McLoughlin, J., Sodagar, B. & Kaminski, J., Eds. (2005). Heritage impact. Proceedings of the first international symposium on the socio-economic impact of cultural heritage. Budapest: EPOCH. pp.43-57.

Noonan, D. S. (2007). Finding an impact of preservation policies: price effects of historic landmarks on attached homes in Chicago, 1990-1999. Economic development quarterly, 21(1), 17-33.

PlaceEconomics(2020a) an analysis of the Baltimore historic preservation tax credit.

PlaceEconomics(2020b) Preservation positive Los Angeles.

R.D. Donovan., C. Caroline., and M.F. Randall. (2011). Measuring Economic Impacts of Historic Preservation. Wasington, D.C: PaceEconomics.

Rypkema, D.D. (2005). The Economics of Historic Preservation: A Community Leader's Guide. Washington, D.C.: National Trust for Historic Preservation.

TBR. (2016). The role of culture, sport and heritage in place shaping.

UNESCO. (2013). Hangzhou declaration. Placing culture at the heart of sustainable development policies. Doc. CLT-2013/WS/14. [Online] Paris: UNESCO. [http://www.unesco.org/new/fileadmin/MULTIMEDIA/HQ/CLT/images/Final\\_HangzhouDeclaration20130517.pdf](http://www.unesco.org/new/fileadmin/MULTIMEDIA/HQ/CLT/images/Final_HangzhouDeclaration20130517.pdf)(검색일: 2015.4.2.)

권경성. (2020). "문화유산, 보호만 할 게 아니라 누려야 한다". 한국일보. 3월 25일 기사. <https://www.hankookilbo.com/News/Read/202003251090314235>.(검색일: 2022.05.25.)

김상화. (2020). 3대 문화권 사업? 3대 세금 블랙홀? 경북, 2조 날릴 판. 서울Pn. 11월 22일 기사. <https://go.seoul.co.kr/news/newsView.php?id=20201123012001>.(검색일: 2021.05.18.)

김용출. (2022). 문화재청, 세계유산 영향평가 도입한다. 세계일보. 1월 2일 기사. <https://www.segye.com/newsView/20220102506669>.(검색일: 2022.04.15.)



- 김유리. (2020). 옛 건물 활용도 새 등지도... 갈 길 못찾는 '인천중동우체국'. 기호일보. 6월 23일 기사. <https://www.kihoilbo.co.kr/news/articleView.html?idxno=872881>. (검색일: 2022.04.20.)
- 뉴시스. (2021). "전남 일산방직 존치 반대·주민의견 수렴해 개발 추진" 촉구. 뉴시스. 2월 27일 기사. [https://www.newsis.com/view/?id=NISX20210227\\_0001353831](https://www.newsis.com/view/?id=NISX20210227_0001353831). (검색일: 2022.05.30.)
- 박진범. (2018). 돈의문박물관 '유령마을'...300억 혈세 어디로?. 뉴스핌. 7월 9일 기사. <https://www.newspim.com/news/view/201807090000003>. (검색일: 2021.03.25.)
- 변지철. (2021). 제주도 세계유산본부 문화재 보호·관리·감독 '부실' 드러나. 연합뉴스. 2월 3일 기사. <https://www.yna.co.kr/view/AKR20210203169300056>. (검색일: 2022.05.25.)
- 양한우. (2014). 웅진동 주민들 공주문화관광지 지정 취소 집단민원 까닭. 대전일보. 11월 14일 기사. <http://www.daejeonilbo.com/news/articleView.html?idxno=1144508>. (검색일: 2022.06.07.)
- 이동경. (2019). 문화유산지구 자인 명의 '10여 채...호재 알았다'. MBC NEWS. 1월 16일 기사. [https://imnews.inbc.com/replay/2019/nwdesk/article/5120838\\_28802.html](https://imnews.inbc.com/replay/2019/nwdesk/article/5120838_28802.html). (검색일: 2021.03.25.)
- 이명선. (2021). "도시개발로 사라질 근대문화유산 부천 '죽산박씨 고택' 보존해야". 서울신문. 4월 2일 기사. <https://www.seoul.co.kr/news/newsView.php?id=20210402500079>. (검색일: 2022.04.25.)
- 이삭, 윤희일, 강현석, 백경열. (2021). '개발바람에 밀려...근대건축물이 사라진다' 경향신문. 10월 25일 기사. <https://mkhan.co.kr/national/national-general/article/202110250600005>. (검색일: 2022.04.25.)
- 이영옥. (2015). "가산산성 외성 문화재 지정 반대" 주민들 반발. 매일신문. 2월 6일 기사. <https://news.imaeil.com/page/view/2015020605564372854>. (검색일: 2021.03.25.)
- 이왕구. (2021). 아파트 철거 vs 재산권 보호... 표류하는 김포 장릉 훼손 논란. 한국일보. 11월 11일 기사. <https://m.hankookilbo.com/News/Read/A2021111013000003235>. (검색일: 2022. 04.28.)
- 이정하. (2020). 또 '와르르'...마지막 남은 일제강점기 정미소도 헐린다. 한겨레. 4월 13일 기사. <https://www.hani.co.kr/arti/area/capital/936809.html>. (검색일: 2022.04.28.)
- 이정하. (2021). 인천시민단체 "철거 위기 '민주노조운동 성지' 보존" 요구. 한겨레. 5월 24일 기사. <https://www.hani.co.kr/arti/area/capital/996418.html>. (검색일: 2021.05.28.)
- 이창동. (2018). [집코노미] 수원 명소로 떠오른 '행리단길'을 아시나요?. 한국경제. 2월 8일 기사. <https://www.hankyung.com/realstate/article/201811217972e>. (검색일: 2021.05.25.)
- 조희선. (2021). 용산구에 '역사문화 르네상스 특구' 생긴다... "지역소득 일자리 창출". 서울신문. 4월 9일 기사. <https://www.seoul.co.kr/news/newsView.php?id=20210409500087>. (검색일: 2022.05.12.)
- 최모란. (2020). 인천 미쓰비시 출사택 "홍물 철거해야" "근대 문화재 보존을". 중앙일보. 1월 8일 기사. <https://www.joongang.co.kr/article/23676513#home>. (검색일: 2022.04.28.)
- 최미량. (2019). "청계천 재개발 중 독립운동가 가옥 야간 기습 철거". 경향신문. 1월 20일 기사. <https://www.khan.co.kr/national/national-general/article/201901301154001>. (검색일: 2021.05.25.)
- 최은지. (2021). 국내 첫 실내극장 인천 '애관극장' 사라지나...시민들 보존 촉구. 연합뉴스. 4월 19일 기사. <https://www.yna.co.kr/view/AKR20210419116600065>. (검색일: 2021.05.25.)



한승하. (2021). 전남, 지역문화재 활용 '인문학 여행 성지'로 가꾼다. 세계일보. 10월 14일 기사.  
<https://www.segye.com/newsView/20211014504154>. (검색일: 2022.05.15.)

국토교통부. (2022). '23년 부동산 보유세, '20년 수준으로 되돌린다. 11월 23일 보도자료.  
문화재청. (2018b). 「근대역사문화공간」 재생 활성화 지원체계 구축, 8월 8일 보도자료.  
문화재청. (2021b). 문화재청, 2022년 지역문화재 활용사업 405건 선정, 9월 15일 보도자료.  
문화체육관광부. (2013). 문화도시 어디까지 왔나. 3월 26일 보도자료.  
통계청. (2020). 2020년 사회조사 결과. 11월 18일 보도자료.  
통계청. (2021). 2021년 사회조사 결과. 11월 17일 보도자료.  
행정안전부. (2021). 2021년 전국 지역안전지수 공표. 12월 20일 보도자료.

고도 보존 및 육성에 관한 특별법. 법률 제17171호.  
관광기본법. 법률 제17703호.  
관광진흥법. 법률 제17814호.  
국가재정법. 법률 제19188호.  
국제개발협력기본법. 법률 제17302호.  
국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령. 대통령령 제17816호.  
도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법. 법률 제17814호.  
도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령. 대통령령 제32449호.  
문화기본법. 법률 제18379호.  
문화기본법 시행령. 대통령령 제30703호.  
문화재보호법. 법률 제18157호.  
문화재보호법 시행령. 대통령령 제32528호.  
역사문화권 정비 등에 관한 특별법. 법률 제18776호.  
지역문화진흥법. 법률 제17893호.  
한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률. 법률 제17344호.  
환경영향평가법. 법률 제18432호.

경제인문사회연구회 NRC데이터 정보시스템. <https://www.nrcdata.re.kr>(검색일: 2022.05.25.)  
고용노동부 고용노동통계. <http://laborstat.moel.go.kr/hmp/index.do>(검색일: 2022.05.20.)  
관광개발정보시스템. <https://www.tdss.kr>(검색일: 2022.05.22.)

국무조정실 한국 ODA. <http://www.odakorea.go.kr>(검색일: 2022.06.05.)

국세청 국세통계포털. <https://tasis.nts.go.kr>(검색일: 2022.09.28.)

군산근대역사박물관. <https://museum.gunsan.go.kr/index.jsp>(검색일: 2022.06.20.)

네이버 지식백과 경제학사전. <https://terms.naver.com/>(검색일: 2022.12.21.)

도시재생종합정보체계. <https://www.city.go.kr>(검색일: 2022.06.07.)

문화체육관광부 문화센터. <http://stat.mcst.go.kr>(검색일: 2022.05.27.)

문화체육관광부. <https://www.mcst.go.kr/kor/main.jsp>(검색일: 2022.05.30.)

법제처 국가법령정보센터. <http://www.law.go.kr>(검색일: 2022.02.21.)

빅카인즈. <https://www.kinds.or.kr>(검색일: 2022.05.31.)

통계청 국가통계포털. <https://kosis.kr/index/index.do>(검색일: 2022.06.20.)

한국농수산식품유통공사 The 외식. <https://www.atfis.or.kr/fip>(검색일: 2022.10.27.)

한국문화관광연구원 관광지식정보시스템. <https://know.tour.go.kr>(검색일: 2022.05.30.)

한국부동산원 부동산통계정보. <https://www.reb.or.kr>(검색일: 2022.05.10.)

행정안전부 주민등록 인구통계. <https://jumin.mois.go.kr>(검색일: 2022.06.05.)

행정안전부. <https://www.mois.go.kr>(검색일: 2022.06.05.)

헤안. <https://www.insight.go.kr>(검색일: 2022.10.30.)

Condé Nast Britain. <https://www.cntraveller.com/gallery/cotswolds-villages>(검색일: 2022.05.30.)

Historical and Architectural Preservation, City of Baltimore. <https://chap.baltimorecity.gov>  
(검색일: 2022.02.11.)

Historic England. <https://historicengland.org.uk>(검색일: 2022.06.02.)

---

# An analysis method study on the effect of the Projects to Conserve and Utilize of “Historic-Cultural Spaces”

SUMMARY

Bang, Boram  
Lim, Yookyong  
Lee, Sejin

---

Historic-cultural spaces are places where historical and cultural resources with regional identity can be conserved, protected, and managed, as well as modified and developed. In the fields of architecture, urban studies, and cultural assets, the foundation for the legal framework is being prepared to conserve and utilize historic-cultural spaces, and related policies are actively being promoted. At the same time, as historic-cultural spaces are recognized as entities to be protected and a major means of securing regional revitalization and competitiveness, national and local governments' policy interests and public consensus are expanding in scope.

Nevertheless, the pursuit of real estate value through demolition and development rather than conservation and utilization of historic-cultural spaces remains preferred, or, on the contrary, cultural heritage projects requiring large budget allocation are recognized as real estate speculation factors, and there are questions about the effectiveness of such projects. There are still difficulties in promoting historic-cultural space conservation and utilization projects. This is due to the lack of data on the empirical effects (impact)

of the historic and cultural space conservation/utilization project, which makes it difficult to discuss opinions and convince skeptics of the conservation/utilization policy during the project promotion process. In Korea, research on the effect analysis of similar projects has been conducted, but there is a lack of empirical analysis and diagnosis frameworks for the effects of historic and cultural space conservation and utilization projects. It is necessary to identify the effectiveness of practical historic-cultural space conservation and utilization projects that can serve as basic data for securing the driving force that should precede the effective conservation and utilization of historic-cultural space policies and for forming public consensus.

Therefore, the purpose of this study is to propose an analysis method that can identify the effects of Korea's historic-cultural space conservation and utilization projects. To this end, the current status and characteristics of Korea's historic-cultural space conservation and utilization projects were derived, and based on the results of reviewing case studies of both Korean and overseas project effect analysis and previous studies, a method (draft) for effect analysis of Korea's historic-cultural space conservation and utilization projects was established. The effect analysis method and effect of the final Korean historic-cultural space conservation and utilization project through the application of the established effect analysis method (draft) to the actual project sites (Gongju-si, Chungcheongnam-do, Gunsan-si, Jeollabuk-do) on a trial basis and the incorporation of the findings and improvements were attempted, while analysis utilization and improvement plans were suggested.

In Chapter 2, the characteristics of Korea's historic-cultural space project were derived through the consideration of the concept of Korea's historic-cultural space, the current status of Korea's historic-cultural space conservation and utilization project, and the analysis of related media reports.

Through a review of the legal framework and previous research, the concepts related to Korea's historic-cultural space, including not only the physical environment but also non-physical elements, and the related legal framework expanding from individual targets to regional targets, and the foundation for conservation and management subdivision was also confirmed.

Most of Korea's historic-cultural space conservation and utilization projects have been



pursued for the purpose of establishing identity and revitalizing their respective regions. In addition to the economic effects such as revitalization of tourism and jobs pursued by similar projects, social and cultural effects such as the promotion of local identity and cultural enjoyment of local residents through the conservation and utilization of historic-cultural spaces were pursued. As a result of media report analysis of the historic-cultural space project, there were many positive perceptions such as “beautiful” and “impressive” about the historic-cultural space, but there were also negative keywords associated with the project such as “discord” and “damage”. As such, the existence of conflict was confirmed.

In Chapter 3, effect analysis items and methods were established by reviewing the effect analysis system and research of both Korean and overseas historic-cultural space conservation and utilization projects, and implications for future institutionalization were derived.

Korean systems related to similar effect analysis look at cultural impact assessments, preliminary feasibility studies, environmental impact assessments, international development cooperation assessments, urban revitalization plan promotion performance evaluations, historic-cultural space conservation and utilization projects, culture and tourism related projects, and studies on the effect analysis of similar projects in previous host cities, such as regeneration projects. As for overseas case studies, ‘Measuring the Economic Impact of Federal Historic Properties’, the effect of preserving and utilizing the ‘Heritage Counts of Historic England’, and the application of the European Union’s ‘Cultural Heritage Counts for Europe’ were also reviewed.

In related Korean systems, the effect analysis system related to Korea’s historic-cultural space conservation and utilization projects was insufficient, and the project feasibility was reviewed only for large-scale projects, or evaluations were conducted before policies and plans were promoted. For economic effect analysis, analysis methods such as industry correlation analysis, double difference method, travel cost approach, and conditional value evaluation method were used. In some studies, surveys and statistical data were used to analyze social and cultural effects.

In overseas case studies, the analysis of the effect of conservation and utilization of historic-cultural spaces was conducted in consideration of the economic, social,

cultural, and environmental aspects. This is an attempt to understand the connection between sustainable development and the improvement in quality of life, and the conservation and utilization of the historical and cultural environment, and based on this, an attempt to form a social consensus

The Federal Institute for Historic Conservation in the United States attempted a comprehensive analysis, including not only of the direct effects of conservation and utilization of federal cultural heritage in terms of its economic aspect, but also of the indirect and inductive effects. The European Union recognized cultural heritage as a strategic resource for the “sustainable development of Europe,” and presented the impact of cultural heritage on the economy, society, culture, and environment. Through this, the field of effect analysis of the conservation and utilization of historic-cultural spaces was confirmed to include not only economic aspects, but also gradually came to incorporate social, cultural, and environmental aspects.

In Chapter 4, the basic direction and (draft) effect analysis method of the effect analysis of the historic-cultural space conservation and utilization project were established by synthesizing the methodological review results through the analysis of the characteristics of the historic-cultural space conservation and utilization projects, Korean and overseas case studies, and previous research.

The basic direction of the project effect analysis was established by considering the characteristics of the historic-cultural space conservation and utilization project, various effects and analysis methods, analysis subject and purpose, and utilization in all stages. The final effect analysis items and methods were established by deriving the cultural space project characteristics, the results of both Korean and overseas case studies, consideration of previous studies, expert consultation, and data availability review.

The established historic-cultural space conservation and utilization project (draft) effect analysis method analyzes economic effects (real estate, cultural tourism, and employment) and sociocultural effects (quality of life, social vitality, and policy awareness), but primarily in order to understand overall regional status, index analysis is performed, and secondly, quantitative analysis is used to measure economic effects and surveys to assess socio-cultural effects. Indicator analysis utilized public data and

existing survey statistics, and quantitative analysis reviewed strengths and weaknesses, data acquisition, etc. Therefore, a spatial hedonic price model was used. The survey surveys the perception of the historic-cultural space project and the region by dividing respondents into the general public who has visited the area, the local residents who live at the project site, and the local residents who live in other areas.

In Chapter 5, a method for analyzing the effect of Korea's historic-cultural space conservation and utilization project was proposed based on the improvements derived from the pilot application of the (draft) method for analyzing the effect of the historic-cultural space conservation and utilization project stipulated in Chapter 4.

The pilot project implementation was conducted in Gongju-si, Chungcheongnam-do and Gunsan-si, Jeollabuk-do. As a result of the analysis, it was found that the economic and socio-cultural effects of the historic-cultural space conservation and utilization projects had a major impact overall. There were some differences in the detailed items due to differences projects and characteristics by region, and limitations and implications of the (draft) effect analysis method were identified during the pilot implementation process.

In terms of indicator analysis, it was difficult to interpret the causal relationship of the analysis results, and there were limitations in that only regional changes could be identified due to the limited production range of available data. In the case of quantitative analysis, selection of the quantitative analysis method was limited due to issues in the production and acquisition of individual data, and quantitative effects were derived only for the real estate effect according to the officially listed land prices. In the case of surveys, there were no survey results conducted before the project and there were limits to understanding changes that took place before and after the project.

In-depth analysis, both through quantitative analysis and surveys, had to be applied in a differentiated way depending on the region and project characteristics of the project site, and through this, in-depth analysis was planned in consideration of regional characteristics, project purpose, overlap, and other factors, while the implications of the need to promote such in-depth analysis were derived.

Overall, there were many data sets and questionnaires to be reviewed for each measurement indicator of the (draft) effect analysis method, and there were case studies



where the analysis results were similar or overlapped, so it was necessary to select and simplify the main review data, analysis variables, and questionnaire items. Moreover, the necessity of analyzing the results of multilateral analysis rather than interpreting the project effect with only a single analysis factor was identified.

Based on the implications derived from the pilot project application, the method for analyzing the effectiveness of Korea's historic-cultural space conservation and utilization project is as follows. For the effect analysis, the first index analysis (local government) and the second in-depth analysis (local government + experts) are performed on economic and sociocultural effects. The primary indicator analysis is a method in which the representative in charge of the local government utilizes existing public and statistical data to examine the regional economic and socio-cultural impact of Korea's historic-cultural space conservation and utilization project. The time series analysis data can be examined by item.

It is more efficient to look at the change in indicators for each region according to the time of project implementation, focusing on the rate of change of each relevant data, and prioritize analysis of each representative analysis data item selected based on ease of data acquisition, clarity of interpretation, and regional data deviations.

In the second in-depth analysis, the spatial hedonic price model that can be analyzed by considering qualitative variables including policy variables that can be seen as characteristics of historic and cultural space conservation, while utilization projects were proposed as a method of quantitative analysis for economic effect analysis. Based on the results of the pilot project application, all characteristics such as real estate, location, heritage, and policy are included as model variables, but heritage and policy characteristics, which drove this analysis, need to be applied as variables, and sites with high impact coefficients make it necessary to configure variables by first applying the use area and road interface, and additionally apply related variables in consideration of regional and project characteristics, such as those associated with location, specific districts related to historic-cultural spaces, and overlapping business zones.

During the second in-depth analysis, the survey was conducted on the general public and local residents (residents within the project site and other residents) who have visited the area as a way to identify direct socio-cultural effects and indirect economic effects. On a joint basis, by surveying cognitive items associated with historic-cultural



spaces and historic-cultural space projects, the effect on social vitality and policy awareness was examined, and a survey of the general public was conducted based on visits, intentions and expectations of future revisits (activities, companions, period of stay, etc.) as a way to indirectly identify the effects of travel costs and the employment effect of cultural tourism, and the survey for local residents directly identified local safety and policy through change perception questions after project implementation. In this way, it was possible to grasp the effect of cultural tourism and employment indirectly.

Chapter 6 presents the utilization method of the historic-cultural space conservation and utilization project effect analysis method, the achievements of the study, and future tasks.

First, the effect analysis of the conservation and utilization of the historic-cultural space by project stage, the method of utilizing the analysis result, and the supplementary effect analysis method were examined. Prior to project implementation by project stage, the results of other project effect analysis were used as data for project organization and stakeholder persuasion, and during project promotion, project monitoring, preemptive remedying of project vulnerabilities, and project extension review data could be utilized.

In the project completion stage, the project performance can be analyzed and follow-up measures for the project site can be prepared. The analysis results are persuasive data that can be used in the process of preserving and utilizing other historic-cultural spaces, preparing measures to preemptively respond to and manage changes in the local community, proposing new local government projects and securing associated budget allocations, and systematic project planning. As a supplementary measure for the historic-cultural space project effect analysis method, preparation of preliminary data for effect analysis immediately after selecting a historic-cultural space conservation and utilization project to apply in the project promotion process, preparation of a regular project effect monitoring system, and other impacts in the analysis and planning process, as well as evaluation and related plans were prepared.

In this study, the effect analysis (draft) method for Korea's historic-cultural space conservation and utilization projects was established, and based on the results of the pilot project application, the effect analysis method and utilization plan of the historic-cultural space conservation and utilization projects were presented. The

outcomes will serve as an academic reference for conducting empirical research on the economic, social, and cultural effects and values of conservation and utilization of historic-cultural spaces, which have been continuously elaborated on, and reviewing related methodologies. In terms of policy, the study results will be able to contribute to systematic project management and continuous policy promotion through project monitoring and project effect diagnosis, as well as presenting empirical evidence for forming a consensus among local residents and securing financial resources in the process of promoting the project for the conservation and utilization of historic-cultural spaces.

This study is limited to some regions and cannot be applied to all regions of the country, and since the indicator analysis is performed based on available regional data, it is problematic to determine the net effect of the relevant project area. In the case of quantitative analysis, the analysis was limited to cases where a specific area within the region was used as the project scope, and the analysis items were also limited to aspects related to real estate, or more specifically, the officially announced land price.

In the future, discovering an analysis method to understand the effect of the historic-cultural space conservation and utilization projects conducted throughout the region will be prerequisite. In addition, it will be necessary to establish a project effect analysis system to monitor and analyze project effects on a regular basis, and to conduct policy research that presents specific measures to improve the associated legal framework.

**Keywords :**

Historic-cultural spaces, Conserve and Utilize, Analysis of Effect, Economic Effect, Social and cultural Effect

# 부록1. 시범적용 대상지(공주, 군산) 지표분석 결과

1. 지표분석 개요
2. 충남 공주시 지표분석
3. 전북 군산시 지표분석

## 1. 지표분석 개요

역사문화공간 보전·활용 사업의 효과를 파악하기 위하여, 시범적용 대상지인 충남 공주, 전북 군산시를 대상으로 [표 부록-1]의 분석항목에 따른 지표를 분석하였다.

[표 부록-1] 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과분석 항목

가치	항목	측정지표	분석 데이터	비고
경제적 효과	부동산	부동산가격	공시지가 변동률, 임대료, 주택가격	
		부동산거래	토지, 건축물, 주택 거래	
		공실률·미분양	공실률, 미분양주택수	
	문화관광	관광지 방문객수	주요관광지점 입장객 통계, 내외국인 방문객수	
		여행비용	여행지출액	
		문화업종 활력	등록 관광사업체 수, 문화재 관리인력, 사회적 기업 수	
	고용산업	사업체·고용자수	사업체수, 종사자수, 취업자수, 고용률	
		창업업율	외식업체 데이터, 창·폐업율	
		GRDP	지역 내 총 생산,	
사회 문화적 효과	삶의 질	지역안전	범죄발생수, 지역안전지수	
	사회활력	사회적 관심	언론보도수	
		인구수	주민등록인구, 전출/전입수(인구인동통계)	
	정책인식	지자체 정책 관심	역사문화유산 관련 조례 제정 여부, 전체 문화예산 대비	
		도	역사문화유산 관련 예산 비율	

출처: 연구진 작성

## 2. 충남 공주시 지표분석

### 1) 충남 공주 역사문화공간 보전·활용 사업의 경제적 효과

#### ① 부동산 효과

##### □ 부동산 가격

###### • 공시지가

- 충남 공주시 지가변동률은 2012년~2021년 평균 2.26%이며, 충남 대비 높고, 지방 8개도, 충남 시지역 대비, 2012~2018년 낮다가 2019년부터 높은 수준임. 2014~2016년에는 세종 인접지역 대비 높은 수준을 보임

[표 부록-2] 충남 공주시 연도별 지가변동률 (단위: %)

구분	전국	지방	지방 8개도	충청남도	충청남도 시지역	세종 인접 도시 평균*	공주시(충남대비 비율)	비고
평균	3.37	3.80	2.35	1.82	1.92	2.38	2.26 (132.2%)	
2012년	1.32	2.01	1.36	0.88	0.92	1.23	2.16 (244.9%)	고도보존육성사업 1차('12~'21)
2013년	1.82	2.65	1.19	0.78	0.80	0.80	0.79 (102.2%)	
2014년	2.32	2.89	2.04	1.39	1.48	1.35	1.57 (113.5%)	문화특화지역 조성사업('14~'16) 도시재생 선도지역 사업('14~'17)
2015년	2.83	3.55	2.95	1.51	1.59	2.24	2.44 (161.3%)	
2016년	3.03	3.74	3.09	1.90	1.98	2.54	2.92 (153.8%)	
2017년	4.32	5.01	3.59	2.98	3.21	2.99	2.34 (78.5%)	
2018년	4.86	5.01	3.22	2.28	2.38	2.96	2.32 (102.0%)	
2019년	3.98	3.42	1.77	1.63	1.64	2.62	1.87 (114.8%)	지역문화재 활용사업('19~'22)
2020년	4.70	5.23	1.60	2.08	2.20	3.07	2.35 (113.1%)	고도보존육성사업('20~'29)
2021년	4.54	4.51	2.69	2.81	3.00	3.96	3.86 (137.4%)	충청남도역사문화자료조사사업('21~'23)

\* 세종인접 도시(충북 청주, 충남 천안·공주, 대전광역시)

출처: 한국부동산원, 전국지가변동률 조사(2012~2021), 부동산통계정보 (<https://www.reb.or.kr/>), (접속일자: 2022.05.30.)

###### • 임대료

- 한국부동산원 상업용 부동산 임대동향조사에서 충남 공주시는 2019년부터 '공주 웅진동' 상권이 추가되었으며, 2021년부터는 '공주대' 상권도 추가됨
- 공주시 상권 임대료는 3년 평균 15.4천원/㎡이며, 전국(평균 25.9천원/㎡)대비 낮지만 지방8개도, 충청남도 대비 높은 수준임



[표 부록-3] 충남 공주시 연도별 상권 임대료 (단위: 천원/㎡)

구분	전국	지방	지방8개도	충청남도	공주시(충남 임대료 대비 비율)
평균	25.9	18.0	13.4	13.6	15.4 (106.5%)
2019년	25.0	18.4	14.5	17.2	19.5 (113.4%)
2020년	24.9	15.6	13.3	13.1	13.2 (100.8%)
2021년	24.2	15.5	12.9	12.8	13.5 (105.5%)

출처: 한국부동산원 상업용 부동산 임대동향조사(2019~2021), 부동산통계정보 (<https://www.reb.or.kr/>), (접속일자: 2022.05.30.)

\* 공주시 상권 임대료 통계자료는 2019년부터 구축이 가능함

## □ 부동산 거래

### • 토지 거래현황

- 전국 토지거래량은 '12년 이후 증가세로, 지방, 지방8개도, 충남도 같은 추세이며, 공주시는 연평균 9,552호가 거래됨
- 연도별 충남 토지거래량 대비 공주시 토지거래량 비율을 평균 5.7%와 비교하여 살펴보면, '06(7.0%), '10~'13(6.0~6.8%), '20(6.0%)에는 비율이 높은 반면, '07~'08에 각각 비율이 4.7%, 4.2%로 낮은 것으로 나타남
- 공주시 역사문화공간 보전·활용 사업과 비교해보면 전통문화도시 조성사업('09~'30) 추진 이후 2009~2012년 사이에 토지거래량이 증가하였다. 고도보존육성사업 1차('12~'21) 추진 이후에는 도시재생 선도지역 근린재생형 사업('14~'17)과 맞물려 2014~2017년까지 토지거래량이 증가하였고, 고도보존육성사업 2차('20~'29)사업이 추진된 2020년부터도 토지거래량이 증가함

[표 부록-4] 충남 공주시 연도별 토지거래량(필지수, 단위: 호)

구분	전국	지방	지방8개도	충청남도	충남 지역	시 세종 도시	인접 평균*	공주시(충남 거래량 대 비 비율)
평균	2,689,034	1,593,565	1,154,390	168,610	15,113	27,595	9,552	(5.7%)
2006년	2,643,264	1,425,874	1,044,979	141,871	10,931	23,683	9,972	(7.0%)
2007년	2,243,629	1,289,206	981,702	117,254	9,831	24,755	5,469	(4.7%)
2008년	2,289,293	1,383,283	1,059,756	139,973	11,826	27,329	5,936	(4.2%)
2009년	2,230,604	1,371,834	1,037,618	162,179	13,081	28,469	9,350	(5.8%)
2010년	2,071,257	1,374,272	1,027,763	146,703	12,313	33,152	9,350	(6.4%)
2011년	2,329,199	1,556,371	1,131,801	164,013	14,452	26,007	11,135	(6.8%)
2012년	2,044,962	1,392,222	1,029,210	149,012	12,722	27,471	10,076	(6.8%)
2013년	2,241,979	1,498,379	1,065,733	142,790	12,873	30,522	8,514	(6.0%)
2014년	2,643,622	1,716,456	1,204,455	164,773	15,017	36,191	9,053	(5.5%)
2015년	3,086,529	1,884,500	1,307,479	180,416	16,688	34,977	9,742	(5.4%)

구분	전국	지방	지방8개도	충청남도	충남 지역	세종 도시 평균*	인접 도시 평균*	공주시(충남 거래량 대 비 비율)
2016년	2,995,159	1,726,845	1,247,876	176,336	16,335	39,054	9,107	(5.2%)
2017년	3,314,801	1,846,329	1,319,070	196,001	18,679	40,306	10,175	(5.2%)
2018년	3,185,704	1,698,523	1,217,633	182,980	17,282	39,915	9,941	(5.4%)
2019년	2,901,810	1,580,817	1,107,746	172,130	15,916	47,437	8,871	(5.2%)
2020년	3,506,113	1,902,752	1,287,222	213,996	20,157	44,143	12,858	(6.0%)
2021년	3,296,622	1,849,382	1,400,201	247,325	23,703	33,188	13,283	(5.4%)

출처: 한국부동산원, 부동산통계정보 (<https://www.reb.or.kr/r-one/main.do>, 접속일자: 2022.05.10.)

- 전국 토지거래 변화율 평균은 0.02이며, 충청남도와 공주는 평균 변화율이 0.05로 거래량 변화율이 조금 높은 편이며, 연도별 공주시 토지거래 변화율은 2007년(-0.45), 2013년(-0.16)에 전국·지방·충남 대비 낮은 반면, 2009년(0.58), 2020년(0.45)에는 높았음
- 공주시 역사문화공간 보전·활용 사업과 비교해보면 전통문화도시 조성사업('09~'30)과 고도보존육성사업 2차('20~'29)사업이 추진된 시점에 변화율이 높게 나타남

[표 부록-5] 충남 공주시 연도별 토지거래 변화율(필지수, 단위: %)

구분	전국	지방	지방 8 개 도	충청남도	충청남도 시 지역	세종 인접 도 시 평균*	공주시
평균	0.02	0.02	0.02	0.05	0.06	0.04	0.05
2007년	-0.15	-0.10	-0.06	-0.17	-0.10	-0.14	-0.45
2008년	0.02	0.07	0.08	0.19	0.20	0.05	0.09
2009년	-0.03	-0.01	-0.02	0.16	0.11	0.10	0.58
2010년	-0.07	0.00	-0.01	-0.10	-0.06	0.04	0.00
2011년	0.12	0.13	0.10	0.12	0.17	0.16	0.19
2012년	-0.12	-0.11	-0.09	-0.09	-0.12	-0.22	-0.10
2013년	0.10	0.08	0.04	-0.04	0.01	0.06	-0.16
2014년	0.18	0.15	0.13	0.15	0.17	0.11	0.06
2015년	0.17	0.10	0.09	0.09	0.11	0.19	0.08
2016년	-0.03	-0.08	-0.05	-0.02	-0.02	-0.03	-0.07
2017년	0.11	0.07	0.06	0.11	0.14	0.12	0.12
2018년	-0.04	-0.08	-0.08	-0.07	-0.07	0.03	-0.02
2019년	-0.09	-0.07	-0.09	-0.06	-0.08	-0.01	-0.11
2020년	0.21	0.20	0.16	0.24	0.27	0.19	0.45
2021년	-0.06	-0.03	0.09	0.16	0.18	-0.07	0.03

출처: 한국부동산원, 부동산통계정보 (<https://www.reb.or.kr/r-one/main.do>, 접속일자: 2022.05.10.)

• 건축물 거래현황

- 전국 건축물 거래량은 '12년 이후 증가세인 반면, 공주시는 등락을 반복하고 있으며, 1년에 평균 2,576호가 거래되고 있음.
- 연도별 충남 건축물거래량 대비 공주시 건축물거래량 비율(평균 3.6%)은 2006년(4.3%), 2010년(4.6%), 2011년(5.5%), 2013년(4.3%)에 높은 반면, 2007년(2.7%), 2008년(2.3%), 2021년(2.5%)로 낮게 나타남
- 공주시 역사문화공간 보전·활용 사업과 비교해보면 전통문화도시 조성사업(09~30) 추진 이후 2010~2011년 건축물 거래량이 증가하였으며, 고도보존육성사업 1차(12~21)추진 이후 거래량이 감소하고 있다. 도사재생 선도지역 근린재생형 사업(14~17)이 완료된 2017~2018년 건축물 거래량이 증가하였다가 2020년 큰 폭으로 증가함
- 전국 건축물거래 변화율 평균은 -0.19이며, 충남 공주시는 평균 변화율이 -0.38로, 전국, 지방, 지방8개도, 충남 대비 변화율이 낮은 편임. 공주시 역사문화공간 보전·활용사업과 비교해보면 전통문화도시 조성사업(09~30)과 고도보존육성사업 2차(20~29)사업이 추진된 시점에 변화율이 높게 나타남

[표 부록-6] 충남 공주시 연도별 건축물거래량(필지수, 단위: 호)

구분	전국	지방	지방8개도	충청남도	공주시(충남 거래량 대비 비율)
평균	1,715,662	852,706	481,719	72,334	2576 (3.6%)
2006년	1,679,408	687,789	377,566	53,990	2323 (4.3%)
2007년	1,354,274	608,094	356,055	53,563	1438 (2.7%)
2008년	1,368,059	671,912	408,099	64,577	1482 (2.3%)
2009년	1,306,976	669,915	388,629	60,861	2449 (4.0%)
2010년	1,212,605	701,600	406,118	58,774	2700 (4.6%)
2011년	1,434,147	839,635	473,299	72,938	4047 (5.5%)
2012년	1,193,691	708,200	402,739	63,503	2641 (4.2%)
2013년	1,390,443	804,804	437,588	58,677	2521 (4.3%)
2014년	1,692,400	954,024	518,731	74,267	2274 (3.1%)
2015년	2,015,827	1,048,638	558,687	78,071	2188 (2.8%)
2016년	1,937,529	929,542	529,082	73,312	2089 (2.8%)
2017년	2,208,529	1,024,655	578,538	83,876	3201 (3.8%)
2018년	2,159,022	949,053	539,819	78,557	2907 (3.7%)
2019년	1,944,924	884,721	477,830	70,230	2070 (2.9%)
2020년	2,438,446	1,146,186	608,730	97,923	4007 (4.1%)
2021년	2,114,309	1,014,524	646,001	114,227	2877 (2.5%)

출처: 한국부동산원, 부동산통계정보 (<https://www.reb.or.kr/r-one/main.do>, 접속일자: 2022.05.10.)

[



[표 부록-7] 충남 공주시 연도별 건축물거래(필지수) 변화율

구분	전국	지방	지방8개도	충청남도	공주시
평균	-0.19	-0.12	-0.06	-0.01	-0.38
2007년	0.01	0.10	0.15	0.21	0.03
2008년	-0.04	0.00	-0.05	-0.06	0.65
2009년	-0.07	0.05	0.05	-0.03	0.10
2010년	0.18	0.20	0.17	0.24	0.50
2011년	-0.17	-0.16	-0.15	-0.13	-0.35
2012년	0.16	0.14	0.09	-0.08	-0.05
2013년	0.22	0.19	0.19	0.27	-0.10
2014년	0.19	0.10	0.08	0.05	-0.04
2015년	-0.04	-0.11	-0.05	-0.06	-0.05
2016년	0.14	0.10	0.09	0.14	0.53
2017년	-0.02	-0.07	-0.07	-0.06	-0.09
2018년	-0.10	-0.07	-0.11	-0.11	-0.29
2019년	0.25	0.30	0.27	0.39	0.94
2020년	-0.13	-0.11	0.06	0.17	-0.28
2021년	0.03	0.03	0.04	0.06	0.08

출처: 한국부동산원, 부동산통계정보 (<https://www.reb.or.kr/r-one/main.do>, 접속일자: 2022.05.10.)

• 주택 거래현황

- 전국 주택 거래량은 '12년 이후 증가하다가 '18년 이후 등락세를 보이며, 충남 공주시도 비슷한 흐름을 보이며, 연평균 2,254호가 거래되고 있음
- 전국 주택거래 변화율 평균은 0.03이며, 충남 공주시는 평균 변화율이 0.08로 전국, 지방, 지방8개도, 충청남도 대비 변화율이 높은 편임
- 공주시 역사문화공간 보전·활용사업과 비교해보면 고도보존육성사업 1차('12~'21), 도시재생 선도지역 사업('14~'17), 지역문화재활용사업('19~'22)이 추진된 연도에 주택거래 변화율이 하락한 것으로 나타남

[표 부록-8] 충남 공주시 연도별 주택거래량(필지수, 단위: 호)

구분	전국	지방	지방8개도	충청남도	공주시(충남 거래량 대비 비율)
평균	1,715,662	741,640	415,901	63,259	2,254 (3.6%)
2006년	1,679,408	622,450	337,580	49,026	2,058 (4.2%)
2007년	1,354,274	540,732	312,579	47,930	1,253 (2.6%)
2008년	1,368,059	606,896	366,364	59,265	1,351 (2.3%)
2009년	1,306,976	598,808	342,740	55,072	2,149 (3.9%)
2010년	1,212,605	624,871	357,339	52,928	2,404 (4.5%)
2011년	1,434,147	745,400	413,880	66,707	3,710 (5.6%)
2012년	1,193,691	614,806	346,623	56,697	2,452 (4.3%)



구분	전국	지방	지방8개도	충청남도	공주시(충남 거래량 대비 비율)
2013년	1,390,443	705,372	378,366	52,691	2,292 (4.3%)
2014년	1,692,400	840,315	454,169	67,300	2,007 (3.0%)
2015년	2,015,827	915,468	482,577	67,654	1,904 (2.8%)
2016년	1,937,529	797,179	448,072	63,271	1,783 (2.8%)
2017년	2,208,529	856,512	479,142	69,652	2,822 (4.1%)
2018년	2,159,022	793,181	444,008	63,121	2,513 (4.0%)
2019년	1,944,924	755,984	407,155	59,495	1,640 (2.8%)
2020년	2,438,446	998,616	528,695	84,055	3,511 (4.2%)
2021년	2,114,309	849,653	555,132	97,283	2,222 (2.3%)

출처: 한국부동산원, 부동산통계정보 (<https://www.reb.or.kr/r-one/main.do>, 접속일자: 2022.05.10.)

[표 부록-9] 충남 공주시 연도별 주택거래(필지수) 변화율

구분	전국	지방	지방8개도	충청남도	공주시
평균		0.03	0.03	0.04	0.06
2007년		-0.19	-0.13	-0.07	-0.02
2008년		0.01	0.12	0.17	0.24
2009년		-0.04	-0.01	-0.06	-0.07
2010년		-0.07	0.04	0.04	-0.04
2011년		0.18	0.19	0.16	0.26
2012년		-0.17	-0.18	-0.16	-0.15
2013년		0.16	0.15	0.09	-0.07
2014년		0.22	0.19	0.20	0.28
2015년		0.19	0.09	0.06	0.01
2016년		-0.04	-0.13	-0.07	-0.06
2017년		0.14	0.07	0.07	0.10
2018년		-0.02	-0.07	-0.07	-0.09
2019년		-0.10	-0.05	-0.08	-0.06
2020년		0.25	0.32	0.30	0.41
2021년		-0.13	-0.15	0.05	0.16

출처: 한국부동산원, 부동산통계정보 (<https://www.reb.or.kr/r-one/main.do>, 접속일자: 2022.05.10.)

## □ 공실률·미분양

### • 공실률

- 한국부동산원 상업용 부동산 임대동향조사에서 충남 공주시는 2019년부터 구독이 가능(2021년부터는 '공주대' 상권 추가)하며, 평균 8.2% 공실률을 보이며, 전국, 지방, 지방8개도, 충청남도 대비 낮은 수준임
- 2019년~2021년 기간을 살펴보았을 때에도 다른 지역에 비해 공실률이 낮음

[표 부록-10] 충남 공주시 연도별 상가 공실률 (단위: %)

구분	전국	지방	지방8개도	충청남도	공주시(충남 거래량 대비 비율)
평균	9.9	11.5	10.5	10.7	8.2 (76.5%)
2019년	9.7	10.8	10.5	11.1	8.3 (74.8%)
2020년	9.6	11.4	10.3	10.3	6.5 (63.1%)
2021년	10.5	12.3	10.6	10.8	9.9 (91.7%)

출처: 한국부동산원 부동산통계정보 ([https://www.reb.or.kr/r-one/statistics/statisticsViewer.do?menuId=RCS\\_51110](https://www.reb.or.kr/r-one/statistics/statisticsViewer.do?menuId=RCS_51110), 접속일자: 2022.05.30.)

\* 공주시 상권 임대료 통계자료는 2019년부터 구득이 가능함

- 미분양주택수

- 충남 공주시 미분양 주택수는 2012~2021년 평균 208호로 전국, 지방, 지방8개도, 충청남도 대비 낮은 수준임
- 충남 공주시 미분양 주택 수 변화율을 살펴보면 평균 -0.31로 전국, 지방8개도, 충청남도 대비 낮은 수준이며, 2017년 이후로 미분양 주택수가 감소세임

[표 부록-11] 충남 공주시 연도별 미분양 주택 수/변화율 (단위: 호)

구분	전국		지방		지방8개도		충청남도		공주시	
	수	변화율	수	변화율	수	변화율	수	변화율	수(충남 대비 비율)	변화율
평균	49,491	-0.10	33,548	-0.04	26,990	-0.01	5,587	0.08	208 (2.9%)	-0.31
2012년	74,835	-	42,288	-	24,768	-	2,942	-	24 (0.8%)	-
2013년	61,091	-0.18	27,899	-0.34	17,573	-0.29	3,566	0.21	0 (0.0%)	-1.00
2014년	40,379	-0.34	20,565	-0.26	16,110	-0.08	2,838	-0.20	0 (0.0%)	0.00
2015년	61,512	0.52	30,875	0.50	24,758	0.54	9,065	2.19	440 (4.9%)	0.00
2016년	56,413	-0.08	39,724	0.29	35,959	0.45	9,323	0.03	477 (5.1%)	0.08
2017년	57,330	0.02	46,943	0.18	42,576	0.18	11,283	0.21	461 (4.1%)	-0.03
2018년	58,838	0.03	52,519	0.12	45,766	0.07	7,763	-0.31	299 (3.9%)	-0.35
2019년	47,797	-0.19	41,595	-0.21	35,549	-0.22	5,569	-0.28	283 (5.1%)	-0.05
2020년	19,005	-0.60	16,874	-0.59	14,484	-0.59	2,510	-0.55	70 (2.8%)	-0.75
2021년	17,710	-0.07	16,201	-0.04	12,361	-0.15	1,012	-0.60	21 (2.1%)	-0.70

출처: 국가통계포털 ([https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=116&tblId=DT\\_MLTM\\_2082&conn\\_path=3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=116&tblId=DT_MLTM_2082&conn_path=3), 접속일자: 2022.06.04.)

## ② 문화·관광 효과

### □ 관광지 방문객 수

- 주요관광지점 입장객 통계

- 주요관광지점 입장객 수는 '04년 이후 증가세로, 지방, 지방8개도, 충남도 같은 추세이며, 공주시는 평균 3,029,037명이 방문함
- 연도별 충남 주요관광지점 입장객 수 대비 공주시의 비율 6.1%와 비교해보

면, 2013년 이후 대폭적으로 증가한 것으로 보인다. 이는 고도보존·육성사업 1차가 추진되었고, 도시재생 선도지역 근린재생형 사업, 문화특화지역 조성 사업 등 중앙부처 사업들이 추진된 것이 영향이 있는 것으로 보임

- 전국 주요관광지점 입장객 변화율 평균은 0.00이며, 충청남도과 공주는 평균 변화율이 0.01, 0.05로 전국 평균에 비해 조금 높은 편이며, 공주시 역사문화 공간 보전·활용 사업이 추진되는 2009년(-0.23), 2013년(-0.48), 2020년(-0.33)에 변화율이 감소함

[표 부록-12] 충남 공주시 연도별 주요관광지점 입장객 수 (단위: 천명)

구분	전국	지방	지방8개도	충청남도	세종인접 도시 평균	공주시(충남 대비 비율)
평균	489,737	410,196	333,251	49,879	5,490	3,029 (6.1%)
2004년	328,638	298,842	220,714	43,582	2,916	1,445 (3.3%)
2005년	652,677	589,084	435,965	84,261	6,071	3,350 (4.0%)
2006년	659,951	588,252	425,069	84,633	5,877	2,601 (3.1%)
2007년	667,723	589,317	469,517	85,565	5,778	3,289 (3.8%)
2008년	700,834	8,658,	493,703	74,225	7,968	3,493 (4.7%)
2009년	716,025	641,921	513,161	88,394	7,338	2,701 (3.1%)
2010년	775,778	698,029	562,612	102,411	9,576	4,945 (4.8%)
2011년	825,025	692,261	566,572	98,715	10,289	4,130 (4.2%)
2012년	849,817	721,318	579,255	92,926	9,886	4,703 (5.1%)
2013년	275,317	200,027	188,715	11,822	2,192	2,444 (20.7%)
2014년	293,868	214,183	192,105	17,521	3,756	2,404 (13.7%)
2015년	321,549	238,883	214,477	18,732	3,718	2,687 (14.3%)
2016년	366,298	290,222	236,701	22,505	3,991	3,139 (13.9%)
2017년	406,651	306,495	266,990	24,176	4,630	3,426 (14.2%)
2018년	420,266	313,332	272,357	26,828	5,602	3,566 (13.3%)
2019년	461,501	348,709	302,157	29,810	6,083	3,589 (12.0%)
2020년	260,021	207,270	179,724	17,781	3,427	2,420 (13.6%)
2021년	288,780	227,023	195,850	20,180	3,870	2,655 (13.2%)

출처: 관광지식정보시스템 (<https://know.tour.go.kr/> 접속일자 : 2022.05.30.), 2004년 7월~2022년 3월 통계자료임

[표 부록-13] 충남 공주시 연도별 주요관광지점 입장객 변화율

구분	전국	지방	지방8개도	충청남도	세종인접 도시 평균	공주시
평균	0.00	-0.01	0.00	0.01	0.06	0.05
2005년	0.99	0.97	0.98	0.93	1.08	1.32
2006년	0.01	0.00	-0.02	0.00	-0.03	-0.22
2007년	0.01	0.00	0.10	0.01	-0.02	0.26



구분	전국	지방	지방8개도	충청남도	세종인접 도시 평균	공주시
2008년	0.05	0.05	0.05	-0.13	0.38	0.06
2009년	0.02	0.04	0.04	0.19	-0.08	-0.23
2010년	0.08	0.09	0.10	0.16	0.30	0.83
2011년	0.06	-0.01	-0.01	-0.04	0.07	-0.16
2012년	0.03	0.04	0.04	-0.06	-0.04	0.14
2013년	-0.68	-0.72	-0.67	-0.87	-0.78	-0.48
2014년	0.07	0.07	0.02	0.48	0.71	-0.02
2015년	0.09	0.12	0.12	0.07	-0.01	0.12
2016년	0.14	0.13	0.10	0.20	0.07	0.17
2017년	0.11	0.13	0.13	0.07	0.16	0.09
2018년	0.03	0.02	0.02	0.11	0.21	0.04
2019년	0.10	0.11	0.11	0.11	0.09	0.01
2020년	-0.44	-0.41	-0.41	-0.40	-0.44	-0.33
2021년	0.11	0.10	0.09	0.13	0.13	0.10

출처: 관광자식정보시스템 (<https://know.tour.go.kr/stat/>, 접속일자 : 2022.05.30.), 2022년 3월까지의 통계자료임

- 유·무료 관광지별 내 외국인 방문객 수
  - 충남 공주시의 내외국인 방문객수는 연평균 약 350만명으로 충청남도 전체 5.7% 수준이며, 2010~2012년, 2018년은 1,000만명 이상이 방문함
  - 공주시의 내외국인 방문객수 변화율은 평균 0.06으로 타지역 대비 변화 없음

[표 부록-14] 충남 공주시 연도별 유·무료 관광지별 내·외국인 방문객 수 (단위: 천명)

구분	전국	지방	지방8개도	충청남도	충남 시지역	세종인접 도시 평균	공주시(충남 대비비율)
평균	576,288	482,754	412,114	62,319	4,840	5,292	3,541 (5.7%)
2009년	729,092	652,401	527,345	90,312	6,928	5,110	3,063 (3.4%)
2010년	796,211	717,828	582,409	104,849	8,262	8,059	5,273 (5.0%)
2011년	801,548	716,788	580,407	99,510	8,294	8,885	4,418 (4.4%)
2012년	847,055	745,567	604,229	92,800	8,231	7,876	4,635 (5.0%)
2013년	425,686	347,248	324,163	73,481	5,426	4,435	2,755 (3.7%)
2014년	397,675	301,341	278,622	17,521	1,067	2,842	2,404 (13.7%)
2015년	408,013	318,853	294,254	18,732	1,105	2,831	2,687 (14.3%)
2016년	463,903	360,652	322,381	22,505	1,280	3,040	3,139 (13.9%)
2017년	537,946	437,299	394,655	71,844	5,509	5,202	3,426 (4.8%)
2018년	470,252	363,319	322,343	64,150	5,007	5,123	3,566 (5.6%)

출처: 국가통계포털([https://kosis.kr/stat.html/stat.html.do?orgId=110&tblId=DT\\_11001N\\_2013\\_A041&conn\\_path=I3](https://kosis.kr/stat.html/stat.html.do?orgId=110&tblId=DT_11001N_2013_A041&conn_path=I3), 접속일자: 2022.05.29.)



[표 부록-15] 충남 공주시 연도별 유·무료 관광지별 방문객 수 변화율

구분	전국	지방	지방8개도	충청남도	충남 시지역	세종인접 도시 평균	공주시
평균	-0.02	-0.03	-0.03	0.16	0.27	0.06	0.05
2009년	0.09	0.10	0.10	0.16	0.19	0.58	0.72
2010년	0.01	0.00	0.00	-0.05	0.00	0.10	-0.16
2011년	0.06	0.04	0.04	-0.07	-0.01	-0.11	0.05
2012년	-0.50	-0.53	-0.46	-0.21	-0.34	-0.44	-0.41
2013년	-0.07	-0.13	-0.14	-0.76	-0.80	-0.36	-0.13
2014년	0.03	0.06	0.06	0.07	0.04	0.00	0.12
2015년	0.14	0.13	0.10	0.20	0.16	0.07	0.17
2016년	0.16	0.21	0.22	2.19	3.30	0.71	0.09
2017년	-0.13	-0.17	-0.18	-0.11	-0.09	-0.02	0.04
2018년	-0.02	-0.04	-0.06	-0.54	-0.57	-0.06	0.01

출처: 국가통계포털([https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=110&tblId=DT\\_11001N\\_2013\\_A041&conn\\_path=3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=110&tblId=DT_11001N_2013_A041&conn_path=3), 접속일자: 2022.05.29.)

## □ 여행비용

### • 여행지출액

- 공주시 1인당 여행지출액은 2018~2021년 평균 63,927원으로 지방, 충남대  
비 높고, 지방8개도 대비 낮은 수준임. 코로나19 여파가 반영된 2019년 이후  
다른지역에 비해 소폭 하락하였으며, 2020~2021년에는 지방, 지방8개도, 충  
남대비 높은 수준임

[표 부록-16] 충남 공주시 1인 평균 여행 지출액(만 15세이상 전국민) (단위: 원/인)

구분	전국	지방	지방8개도	충청남도	공주시
평균	758,000	45,000	66,000	51,750	63,927
2018년	959,000	59,000	85,000	63,000	66,470
2019년	976,000	57,000	82,000	67,000	77,990
2020년	530,000	31,000	46,000	39,000	58,755
2021년	567,000	33,000	51,000	38,000	52,494

출처: 국가통계포털([https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=113&tblId=DT\\_113\\_STBL\\_1023090](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=113&tblId=DT_113_STBL_1023090), 접속일자: 2022.05.27.)

## □ 문화업종 활력

### • 문화재관리인력

- 충청남도 문화재 관리 인력은 모두 부여에 등록되어 있어, 공주시는 인력이  
없는 것으로 나옴

[표 부록-17] 충남 공주시 연도별 문화재 관리인력 수 (단위: 명)

구분	전국	지방	지방8개도	충청남도	공주시(충남 대비 비율)
2007년	112	54	44	5	0 (0.0%)

출처 : 국가통계포털(<https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=113>, 접속일자 : 2022.05.27.)

- 문화예술 관련 사회적 기업 수
  - 공주시의 문화예술 관련 사회적 기업은 2007년 1곳임

[표 부록-18] 충남 공주시 연도별 문화예술 관련 사회적 기업 수 (단위: 개소)

구분	전국	지방	지방8개도	충청남도	공주시(충남 대비 비율)
2007년	378	222	128	18	1 (5.6%)

출처 : 국가통계포털([https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=113&tblId=DT\\_113\\_STB\\_1029792&conn\\_path=3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=113&tblId=DT_113_STB_1029792&conn_path=3), 접속일자 : 2022.05.30.)

- 등록 관광사업체 수
  - 충남 공주시 등록 관광사업체 수는 평균 42곳이며, 충남 전체의 평균 7.4% 수준이며, 2017년 큰폭으로 상승후 다시 2018년 30개소로 감소함

[표 부록-19] 충남 공주시 연도별 등록 관광사업체 수/변화율 (단위: 개소)

구분	전국		지방		지방8개도		충청남도		공주시	
	수	변화율	수	변화율	수	변화율	수	변화율	수(충남 대비 비율)	변화율
평균	12,276	-0.02	5,926	0.00	3,891	0.01	569	0.07	42 (7.4%)	0.20
2009년	16,692	-	7,749	-	4,692	-	538	-	31 (5.8%)	-
2010년	16,399	-0.02	7,611	-0.02	4,527	-0.04	233	-0.57	22 (9.4%)	-0.29
2011년	17,157	0.05	7,553	-0.01	4,846	0.07	455	0.95	24 (5.3%)	0.09
2012년	19,903	0.16	9,625	0.27	5,966	0.23	254	-0.44	8 (3.1%)	-0.67
2013년	21,405	0.08	10,216	0.06	6,339	0.06	386	0.52	34 (8.8%)	3.25
2014년	22,318	0.04	11,188	0.10	6,994	0.10	708	0.83	52 (7.3%)	0.53
2015년	24,059	0.08	11,757	0.05	8,755	0.25	787	0.11	56 (7.1%)	0.08
2016년	25,873	0.08	12,587	0.07	8,194	-0.06	574	-0.27	62 (10.8%)	0.11
2017년	33,084	0.28	15,770	0.25	10,947	0.34	917	0.60	102 (11.1%)	0.65
2018년	36,361	0.10	18,529	0.17	12,661	0.16	841	-0.08	30 (3.6%)	-0.71

출처 : 국가통계포털([https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=110&tblId=DT\\_11001N\\_2013\\_A040&conn\\_path=3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=110&tblId=DT_11001N_2013_A040&conn_path=3), 접속일자 : 2022.05.30.)

### ③ 고용·산업 효과

#### □ 사업체·고용자수

- 사업체수
  - 충남 공주시 사업체수는 '07~'19년 평균 3,739개소이며, 2009년부터 꾸준히 증가하고 있으며, 평균 변화율은 0.03으로 전국과 같은 수준임

[표 부록-20] 충청남도 공주시 연도별 사업체 수/변화율 (단위: 개소)

구분	전국		지방8개도		충청남도		공주시	
	수	변화율	수	변화율	수	변화율	수	변화율
평균	1,762,962	0.03	507,214	0.04	65,669	0.04	3,739	0.03
2007년	1,463,320	-	411,886	-	51,875	-	3,215	-
2008년	1,484,049	0.01	423,378	0.03	53,464	0.03	3,348	0.04
2009년	1,507,158	0.02	431,408	0.02	53,262	0.00	3,310	-0.01
2010년	1,519,850	0.01	440,020	0.02	55,764	0.05	3,366	0.02
2011년	1,607,030	0.06	460,520	0.05	59,059	0.06	3,405	0.01
2012년	1,687,476	0.05	482,409	0.05	60,457	0.02	3,564	0.05
2013년	1,752,503	0.04	505,430	0.05	63,633	0.05	3,695	0.04
2014년	1,863,572	0.06	533,761	0.06	68,134	0.07	3,982	0.08
2015년	1,889,567	0.01	545,942	0.02	71,826	0.05	3,936	-0.01
2016년	1,950,338	0.03	561,533	0.03	74,249	0.03	3,920	0.00
2017년	2,017,707	0.03	578,835	0.03	77,231	0.04	4,152	0.06
2018년	2,029,782	0.01	586,058	0.01	78,294	0.01	4,178	0.01
2019년	2,146,156	0.06	632,602	0.08	86,455	0.10	4,534	0.09

출처: 고용노동부, 사업체노동실태현황, 고용노동통계(<http://laborstat.moel.go.kr/hmp/index.do>, 접속일자: 2022.05.20.)

• 종사자수

- 충남 공주시 종사자수는 평균 2,879명이며, '07년부터 꾸준히 증가세임

[표 부록-21] 충청남도 공주시 연도별 종사자 수 (단위: 명)

구분	전국	지방8개도	충청남도	공주시
평균	15,502,770	4,269,503	614,280	28,797
2007년	12,352,848	3,345,461	460,059	21,904
2008년	12,724,599	3,482,440	478,200	23,123
2009년	13,162,507	3,632,220	498,063	24,683
2010년	13,883,751	3,802,068	532,570	25,045
2011년	14,340,509	3,951,231	577,337	26,802
2012년	14,742,739	4,076,821	571,908	26,978
2013년	15,339,865	4,269,415	606,072	28,846
2014년	16,027,236	4,454,712	636,859	28,698
2015년	16,920,383	4,657,956	678,016	30,233
2016년	17,362,903	4,779,768	703,279	32,130
2017년	17,736,224	4,860,027	718,958	33,110
2018년	18,198,793	4,971,913	739,401	35,175
2019년	18,743,650	5,219,511	784,919	37,639

출처: 고용노동부, 사업체노동실태현황, 고용노동통계(<http://laborstat.moel.go.kr/hmp/index.do>, 접속일자: 2022.05.20.)



- 취업자수

- 충남 공주시 취업자수는 평균 12만명(충청남도 전체 5.1%수준(이며, 2017년 이후 취업자수가 12만명 이상으로 증가함. 취업자수 변화율은 타 지역 대비 낮은 편임

[표 5-22] 충남 공주시 연도별 취업자 수 (단위: 천명)

구분	전국		지방		지방8개도		충청남도		공주시		
	수	변화율	수	변화율	수	변화율	수	변화율	수(충남 대비 비율)	변화율	변화율
평균	53,333	0.01	26,713	0.01	16,585	0.01	2,407	0.01	122.7 (5.1%)	0.00	
2013년	51,123	-	25,711	-	15,936	-	2,339	-	118.1 (5.0%)	-	
2014년	52,231	0.02	26,208	0.02	16,245	0.02	2,378	0.02	122.1 (5.1%)	0.03	
2015년	52,675	0.01	26,525	0.01	16,506	0.02	2,446	0.03	117.0 (4.8%)	-0.04	
2016년	53,073	0.01	26,715	0.01	16,670	0.01	2,495	0.02	118.8 (4.8%)	0.02	
2017년	53,772	0.01	26,956	0.01	16,665	0.00	2,327	-0.07	125.4 (5.4%)	0.06	
2018년	53,960	0.00	27,029	0.00	16,753	0.01	2,401	0.03	130.0 (5.4%)	0.04	
2019년	54,549	0.01	27,222	0.01	16,882	0.01	2,438	0.02	128.9 (5.3%)	-0.01	
2020년	53,654	-0.02	26,741	-0.02	16,637	-0.01	2,393	-0.02	123.4 (5.2%)	-0.04	
2021년	54,956	0.02	27,308	0.02	16,974	0.02	2,442	0.02	120.7 (4.9%)	-0.02	

출처: 국가통계포털([https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT\\_1ES3A03\\_A01S&conn\\_path=3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1ES3A03_A01S&conn_path=3) 접속일자: 2022.06.05.)

- 고용률

- 충남 공주시 고용률은 평균 61.9%이며, 전국, 지방대비 높은 편이나, 지방8개도(63.1%), 충청남도(63.9%) 대비 낮은 수준임. 2013~2014년까지는 고용률이 60% 이하였으나, 2016년 부터는 62% 이상 수준을 보이고 있음

[표 부록-23] 충남 공주시 연도별 고용률/변화율 (단위: %)

구분	전국		지방		지방8개도		충청남도		공주시		
	고용률	변화율	고용률	변화율	고용률	변화율	고용률	변화율	고용률(충남 대비 비율)	변화율	변화율
평균	56.6	0.03	52.1	0.07	63.1	0.00	63.9	0.00	61.9 (96.8%)	0.01	
2013년	50.5	-	40.0	-	62.2	-	64.2	-	57.8 (90.0%)	-	
2014년	50.9	0.01	40.4	0.01	62.7	0.01	63.7	-0.01	59.9 (94.0%)	0.04	
2015년	50.8	0.00	40.5	0.00	62.9	0.00	63.5	0.00	58.4 (92.0%)	-0.03	
2016년	50.9	0.00	40.5	0.00	62.9	0.00	62.7	-0.01	62.8 (100.2%)	0.08	
2017년	61.4	0.21	61.2	0.51	63.5	0.01	63.6	0.01	62.8 (98.7%)	0.00	
2018년	61.4	0.00	61.3	0.00	63.3	0.00	64.7	0.02	65.5 (101.2%)	0.04	
2019년	61.7	0.00	61.7	0.01	63.6	0.01	64.9	0.00	64.9 (100.0%)	-0.01	
2020년	60.5	-0.02	61.0	-0.01	62.6	-0.02	63.5	-0.02	62.7 (98.7%)	-0.03	
2021년	61.3	0.01	61.9	0.01	63.8	0.02	64.6	0.02	62.1 (96.1%)	-0.01	

출처: 국가통계포털([https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT\\_1ES3A03\\_A01S&conn\\_path=3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1ES3A03_A01S&conn_path=3) 접속일자: 2022.06.05.)



## □ 창·폐업율

### • 업체데이터

- 지방행정인허가데이터 중 외식업(한식, 중식, 일식, 서양식, 출장 및 이동 음식점, 제과점, 패스트푸드, 주점업, 커피 및 음료점업 등)을 중심으로 살펴보았을 때, 공주시는 2019년부터 꾸준히 증가세이나, 최근 3년 평균 증가세가 8.0%로, 충남(10.5%), 충남 시지역 평균(11.0%), 세종 인근 지역 평균(12.1%) 대비 낮은 수준임

[표 부록-24] 충남 공주시 외식업체(영업중) 현황 (단위: 명)

구분	전국	지방	지방8개도	충청남도	충청남도 시지역	세종 인근(평균)	공주시(충남 대비 비율)
평균	771,161	31,228	35,946	35,748	3,469	11,440	2,387 (6.68%)
2019	690,386	28,258	32,660	32,271	3,115	10,167	2,208 (6.84%)
2020	766,828	31,081	35,795	35,577	3,453	11,385	2,376 (6.68%)
2021	856,269	34,346	39,383	39,395	3,840	12,767	2,576 (6.54%)

출처 : 지방행정인허가 외식업 현황, 한국농수산식품유통공사 The 외식 (<https://www.atfis.or.kr/fip/front/index.do>, 접속일자: 2022.10.27.)

### • 창·폐업율

- 국세통계의 가동사업자수와 신규사업자, 폐업자수를 바탕으로 산정함
- 충남 공주시의 창업율(평균 15.6%), 폐업율(평균 11.2%)로 전국, 지방8개도, 충남 대비 낮은 편이며, 창업율은 2016~2018년 증가하다가 2019년 감소 후 다시 등락세, 폐업율은 2016년 12.6%로 가장 높았다가 2017년 이후 감소세

[표 부록-25] 충남 공주시 연도별 창·폐업율 (단위: %)

구분	전국		지방8개도		충청남도		충청남도 시지역		세종 인근(평균)		공주시	
	창업율	폐업율	창업율	폐업율	창업율	폐업율	창업율	폐업율	창업율	폐업율	창업율	폐업율
평균	17.5	11.9	16.8	11.6	17.5	11.8	18.2	12.2	17.7	12.6	15.6	11.2
2016년	17.8	13.2	17.5	12.8	17.7	12.9	18.5	13.4	18.1	14.2	15.0	12.6
2017년	17.8	12.6	17.5	12.2	18.1	12.5	18.8	12.8	17.8	13.3	15.8	11.9
2018년	17.9	11.7	17.0	11.6	17.6	11.8	18.1	12.1	17.4	12.5	16.3	11.2
2019년	16.4	11.5	15.7	11.3	16.6	11.6	17.2	12.0	16.8	12.2	14.8	10.9
2020년	17.6	10.3	16.2	10.1	17.6	10.4	18.3	10.8	18.3	11.0	16.2	9.5

출처: 국세청, 국세통계(<https://tasis.nts.go.kr>, 접속일자: 2022.09.28.)를 가공하여 작성

※ 창업율 = 신규사업자/가동사업자 \*100 / 폐업율 = 폐업자/가동사업자 \*100 /

## □ GRDP

### • 지역내 총생산

- 충남 공주시 평균 지역내총생산 약 3조원으로 충청남도 전체의 3.2%임
- 충남 공주시 지역내 총생산은 2010년 2012년을 제외하고는 모두 3조원 이상이며, 특히 2016년부터는 약 3.5조원 수준으로 꾸준히 증가세임

[표 부록-26] 충남 공주시 연도별 지역내 총생산 (단위: 백만원)

구분	전국	지방	지방8개도	충청남도	공주시(충남 대비 비율)
평균	1,546,632,851	726,304,265	68,931,697	102,719,634	3,292,671 (3.2%)
2010년	1,247,051,493	594,530,279	42,852,412	83,166,818	2,935,518 (3.5%)
2011년	1,330,192,405	649,097,887	68,747,862	91,816,385	3,170,598 (3.5%)
2012년	1,380,225,072	672,277,619	70,783,409	95,307,922	2,860,131 (3.0%)
2013년	1,433,033,566	694,257,691	68,347,664	99,154,337	3,156,206 (3.2%)
2014년	1,488,543,197	717,049,624	67,018,137	105,002,395	3,172,571 (3.0%)
2015년	1,596,391,140	764,107,461	72,854,409	101,299,131	3,197,369 (3.2%)
2016년	1,673,580,838	794,115,542	74,660,841	106,869,144	3,479,922 (3.3%)
2017년	1,962,292,697	818,239,313	75,750,070	115,557,697	3,613,380 (3.1%)
2018년	1,819,039,721	826,740,019	73,647,537	115,534,184	3,628,228 (3.1%)

출처: 국가통계포털([https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=213&tblId=DT\\_2015Y34GRDP1&vw\\_cd=MT\\_ZTITLE&list\\_id=L\\_4\\_001&scrd=&seqNb=&lang\\_mode=k&obj\\_ver\\_id=&itm\\_jd=&com\\_path=MT\\_ZTITLE&path=%252FstatisticsList%252FstatisticsListIndex.do](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=213&tblId=DT_2015Y34GRDP1&vw_cd=MT_ZTITLE&list_id=L_4_001&scrd=&seqNb=&lang_mode=k&obj_ver_id=&itm_jd=&com_path=MT_ZTITLE&path=%252FstatisticsList%252FstatisticsListIndex.do)) 검색일자: 2022.03.04)

[표 부록-27] 충남 공주시 연도별 지역내 총생산 변화율

구분	전국	지방	지방8개도	충청남도	공주시	
평균		0.04	0.02	0.08	0.04	0.03
2010년		-	-	-	-	-
2011년		0.07	0.09	0.60	0.10	0.08
2012년		0.04	0.04	0.03	0.04	-0.10
2013년		0.04	0.03	-0.03	0.04	0.10
2014년		0.04	0.03	-0.02	0.06	0.01
2015년		0.07	0.07	0.09	-0.04	0.01
2016년		0.05	0.04	0.02	0.05	0.09
2017년		0.05	0.03	0.01	0.08	0.04
2018년		0.03	0.01	-0.03	0.00	0.00

출처: 국가통계포털([https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=213&tblId=DT\\_2015Y34GRDP1&vw\\_cd=MT\\_ZTITLE&list\\_id=L\\_4\\_001&scrd=&seqNb=&lang\\_mode=k&obj\\_ver\\_id=&itm\\_jd=&com\\_path=MT\\_ZTITLE&path=%252FstatisticsList%252FstatisticsListIndex.do](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=213&tblId=DT_2015Y34GRDP1&vw_cd=MT_ZTITLE&list_id=L_4_001&scrd=&seqNb=&lang_mode=k&obj_ver_id=&itm_jd=&com_path=MT_ZTITLE&path=%252FstatisticsList%252FstatisticsListIndex.do)) 검색일자: 2022.03.04)

## 2) 충남 공주 역사문화공간 보전·활용 사업의 사회문화적 효과

### ① 삶의 질

#### □ 범죄·안전

##### • 범죄 발생지 수

- 연도별 범죄 발생지 수는 11년부터 21년까지 등락을 보이며, 범죄발생지 수 변화율을 살펴보면, '16년 및 '18년 충청남도를 포함한 전국에서 감소율을 보이는 반면, 공주시는 0.02 증가율을 보임, 19년에는 전국에서 0.01~0.02 증가율

을 나타내는 반면, 공주시에서는 -0.06 감소율, 20년 전국 감소율 -0.01~-0.02 변화율을 보이는 반면, 공주시에서 -0.10의 큰 감소율을 보임

[표 부록-28] 충남 공주시 연도별 범죄발생지 수 (단위: 건)

구분	전국	지방	지방8개도	충청남도	공주시(충청남도 대비 비율)
평균	1,733,621	758,858	398,120	48,379	3,081 (6.4%)
2011년	1,752,598	756,291	375,376	36,720	- -
2012년	1,793,400	768,555	381,497	40,273	- -
2013년	1,857,276	796,247	402,255	40,753	- -
2014년	1,778,966	752,062	366,768	42,012	- -
2015년	1,861,657	858,707	456,161	58,416	3,189 (5.5%)
2016년	1,849,450	816,663	448,292	57,257	3,257 (5.7%)
2017년	1,662,341	735,988	405,604	53,335	3,125 (5.9%)
2018년	1,580,751	696,204	379,693	52,543	3,207 (6.1%)
2019년	1,611,906	709,357	385,011	51,259	3,006 (5.9%)
2020년	1,587,866	698,503	380,547	51,218	2,702 (5.3%)

출처: 경찰청, 범죄통계, 국가통계포털(<https://stat.kosis.kr>, 접속일자: 2022.05.20.)

[표 부록-29] 충남 공주시 연도별 범죄발생지 수 변화율

구분	전국	지방	지방8개도	충청남도	공주시
평균	-0.01	-0.01	0.01	0.04	-0.03
2012년	0.02	0.02	0.02	0.10	-
2013년	0.04	0.04	0.05	0.01	-
2014년	-0.04	-0.06	-0.09	0.03	-
2015년	0.05	0.14	0.24	0.39	-
2016년	-0.01	-0.05	-0.02	-0.02	0.02
2017년	-0.10	-0.10	-0.10	-0.07	-0.04
2018년	-0.05	-0.05	-0.06	-0.01	0.03
2019년	0.02	0.02	0.01	-0.02	-0.06
2020년	-0.01	-0.02	-0.01	0.00	-0.10

출처: 경찰청, 범죄통계, 국가통계포털(<https://stat.kosis.kr>, 접속일자: 2022.05.20.)

• 지역안전지수

- 충남 공주는 '15년 전체 평균 4.1등급이며, 이후 증가하여 '20년부터 전체 평균 4.3등급으로 나타남

[표 부록-30] 충남 공주시 연도별 지역안전지수(등급)

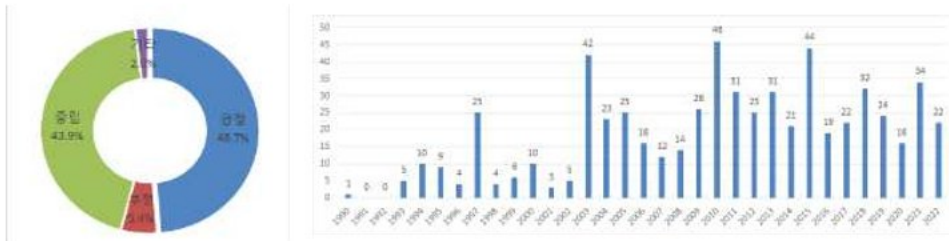
구분	교통	화재	범죄	생활안전	자살	감염병	전체 평균
평균	4.4	4.3	2.0	5.0	4.6	4.4	4.1
2015년	4.0	5.0	2.0	5.0	5.0	4.0	4.2
2016년	4.0	5.0	1.0	5.0	4.0	4.0	3.8
2017년	5.0	4.0	1.0	5.0	4.0	4.0	3.8
2018년	4.0	4.0	2.0	5.0	5.0	5.0	4.2
2019년	5.0	4.0	3.0	5.0	4.0	4.0	4.2
2020년	4.0	4.0	3.0	5.0	5.0	5.0	4.3
2021년	5.0	4.0	2.0	5.0	5.0	5.0	4.3

출처: 행정안전부, 지역안전지수(<https://www.mois.go.kr/frt/sub/a06/b10/safetyIndex/screen.do>, 접속일자: 2022.05.25.)

## ② 사회활력

### • 사회적 관심도

- 공주시 역사문화공간 관련 키워드는 1990년 이후 전반적으로 상승하였으며, '97년, '03년, '10년, '15년, '21년 기사수가 상대적으로 높게 나타남. 최근 '20년~'22년 노출된 블로그, 뉴스 기사에서 긍정적인 여론이 48.7%, 중립적인 여론이 43.9%임



[그림 부록-10] 충남 공주시 언론보도 감성분석(좌), 언론보도 추이(우)

출처: NRC데이터 정보시스템(<https://www.nrcdata.re.kr>) 감성분석(분석일자: 2022.08.08.)

### • 인구수

- 공주시 역사문화공간 보전·활용 사업대상 행정동인 중학동, 용진동<sup>1)</sup>을 살펴보면, 대체로 공주시 전체 및 다른 행정동 주민등록인구 총 인구수와 유사한 증감 변화를 보임. 다만, '12년 다른 행정동과 달리 중학동 인구가 전년 대비 3,011명 증가, 45.1%의 큰 증가율이 특징적으로 나타나며, '12년 고도보존육성법에 따른 고도 지구 지정 및 고도보존계획이 승인된 시점과의 관련성을 살펴볼 수 있음
- 반면, '12년 용진동 인구가 전년 대비 3,597명, -36.8%의 큰 폭으로 감소한 이후, '21년까지 큰 변화 없이 유지되는 것을 확인할 수 있으며, 이는 고도보

1) [행정동] 중학동: [법정동] 반죽동, 중동 / [행정동] 용진동: [법정동] 용진동, 상선동, 교동, 금성동



존속성사업에 따른 고마나루, 송산리고분군, 무령왕릉 일대 발굴조사 및 문화  
관광지 지정 등과의 관련성을 살펴볼 수 있음 이와 관련하여 웅진동 주민들이  
공주문화관광지 지정 취소 집단민원에 대한 관련 언론보도<sup>2)</sup> 등을 찾을 수 있음

[표 부록-31] 공주시 주민등록인구 총 인구수 현황(08년-21년)

구분	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
공주시	125,143	124,172	124,930	124,748	117,298	116,369	113,621	111,261	109,931	108,432	107,581	106,474	104,545	103,145
유구읍	9,482	9,244	9,176	9,014	8,857	8,746	8,580	8,425	8,199	8,054	7,899	7,661	7,461	7,259
이인면	4,144	4,067	4,071	4,020	3,945	3,896	3,794	3,710	3,681	3,600	3,466	3,404	3,290	3,185
탄천면	3,792	3,671	3,618	3,573	3,510	3,456	3,440	3,363	3,289	3,196	3,127	3,013	2,971	2,916
계룡면	6,837	6,630	6,628	6,577	6,462	6,402	6,306	6,228	6,175	6,024	5,842	5,740	5,551	5,380
반포면	5,894	5,806	5,799	5,835	4,890	4,868	4,837	4,824	4,761	4,610	4,440	4,339	4,222	4,255
장기면	5,308	5,099	4,980	5,116	5,912	5,807	5,701	5,493	5,444	5,126	4,884	4,703	4,676	4,628
의당면	7,084	6,846	6,765	6,725	5,417	5,355	5,188	5,154	5,046	4,987	4,852	4,742	4,691	4,591
정안면	5,685	5,577	5,611	5,497	6,224	6,244	6,102	5,901	5,846	5,716	5,596	5,407	5,258	5,157
우성면	6,601	6,313	6,325	6,298	3,409	3,336	3,316	3,265	3,262	3,183	3,076	3,019	2,957	2,850
사곡면	3,486	3,453	3,472	3,456	3,581	3,473	3,418	3,506	3,454	3,403	3,338	3,306	3,241	3,161
신평면	3,731	3,652	3,604	3,634	6,548	6,423	6,151	5,855	5,679	5,410	4,949	4,823	4,640	4,598
중학동	7,261	6,780	6,736	6,675	9,686	9,648	9,318	9,026	8,751	8,910	8,585	8,422	8,302	8,250
웅진동	10,519	10,086	9,922	9,769	6,172	6,171	6,110	6,045	6,132	5,907	5,691	5,509	5,428	5,353
금학동	5,127	5,835	6,034	6,203	10,769	10,618	10,211	9,891	9,740	9,276	8,619	8,166	7,993	7,847
옥룡동	11,608	11,314	11,179	11,052	20,448	20,481	19,945	19,484	19,456	19,636	19,915	19,714	19,383	19,425
신관동	28,584	29,799	31,010	31,304	11,468	11,445	11,204	11,091	11,016	11,394	13,302	14,506	14,481	14,290

출처: 행정안전부, 주민등록 인구통계(<https://jumin.mois.go.kr/>, 접속일자: 2022.06.05.)

[표 부록-32] 공주시 주민등록인구 총 인구수 증감율(08년-21년)

구분	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
공주시	-0.0078	0.0061	-0.0015	-0.0597	-0.0079	-0.0236	-0.0208	-0.0120	-0.0136	-0.0078	-0.0103	-0.0181	-0.0134
유구읍	-0.0251	-0.0074	-0.0177	-0.0174	-0.0125	-0.0190	-0.0181	-0.0268	-0.0177	-0.0192	-0.0301	-0.0261	-0.0271
이인면	-0.0186	0.0010	-0.0125	-0.0187	-0.0124	-0.0262	-0.0221	-0.0078	-0.0220	-0.0372	-0.0179	-0.0335	-0.0319
탄천면	-0.0319	-0.0144	-0.0124	-0.0176	-0.0154	-0.0046	-0.0224	-0.0220	-0.0283	-0.0216	-0.0365	-0.0139	-0.0185
계룡면	-0.0303	-0.0003	-0.0077	-0.0175	-0.0093	-0.0150	-0.0124	-0.0085	-0.0245	-0.0302	-0.0175	-0.0329	-0.0308
반포면	-0.0149	-0.0012	0.0062	-0.1620	-0.0045	-0.0064	-0.0027	-0.0131	-0.0317	-0.0369	-0.0227	-0.0270	0.0078
장기면	-0.0394	-0.0233	0.0273	0.1556	-0.0178	-0.0183	-0.0365	-0.0089	-0.0584	-0.0472	-0.0371	-0.0057	-0.0103
의당면	-0.0336	-0.0118	-0.0059	-0.1945	-0.0114	-0.0312	-0.0066	-0.0210	-0.0117	-0.0271	-0.0227	-0.0108	-0.0213
정안면	-0.0190	0.0061	-0.0203	0.1323	0.0032	-0.0227	-0.0329	-0.0093	-0.0222	-0.0210	-0.0338	-0.0276	-0.0192
우성면	-0.0436	0.0019	-0.0043	-0.4587	-0.0214	-0.0060	-0.0154	-0.0009	-0.0242	-0.0336	-0.0185	-0.0205	-0.0362
사곡면	-0.0095	0.0055	-0.0046	0.0362	-0.0302	-0.0158	0.0257	-0.0148	-0.0148	-0.0191	-0.0096	-0.0197	-0.0247
신평면	-0.0212	-0.0131	0.0083	0.8019	-0.0191	-0.0423	-0.0481	-0.0301	-0.0474	-0.0852	-0.0255	-0.0379	-0.0091
중학동	-0.0662	-0.0065	-0.0091	0.4511	-0.0039	-0.0342	-0.0313	-0.0305	0.0182	-0.0365	-0.0190	-0.0142	-0.0063
웅진동	-0.0412	-0.0163	-0.0154	-0.3682	-0.0002	-0.0099	-0.0106	0.0144	-0.0367	-0.0366	-0.0320	-0.0147	-0.0138
금학동	0.1381	0.0341	0.0280	0.7361	-0.0140	-0.0383	-0.0313	-0.0153	-0.0476	-0.0708	-0.0526	-0.0212	-0.0183
옥룡동	-0.0253	-0.0119	-0.0114	0.8502	0.0016	-0.0262	-0.0231	-0.0014	0.0093	0.0142	-0.0101	-0.0168	0.0022
신관동	0.0425	0.0406	0.0095	-0.6337	-0.0020	-0.0211	-0.0101	-0.0068	0.0343	0.1675	0.0905	-0.0017	-0.0132

출처: 행정안전부, 주민등록인구통계(<https://jumin.mois.go.kr/>, 접속일자: 2022.06.05.)

#### • 전출·전입 수

- '08년-'21년 공주시 전출입 인구수 변화를 살펴보면, 전출 인구수가 전입 인

2) 양한우. (2014). 웅진동 주민들 공주문화관광지 지정 취소 집단민원 까닭. 대전일보. 11월 14일 기사.  
<http://www.daejeonilbo.com/news/articleView.html?idxno=1144508>(검색일: 2022.06.07.)

구수 보다 꾸준히 많은 것으로 나타남. '09년에 전출 및 전입 인구수 모두 가장 크게 나타나 공주시 내 인구 이동이 가장 많았던 시기로 확인할 수 있으며. 이는 '09년 사업비 1조 2,577억원을 투입한 문화체육관광부 '전통문화도시 조성사업'이 시작되고, 문화재청에서 추진하는 '고도보존육성 기본계획'이 수립된 시기와 관련지어 살펴볼 수 있음

- '16년-'18년 사이 전출입 인구수가 상승하며 인구 이동이 많았던 것을 볼 수 있음. '14년에 전출 인구수가 전년 대비 소폭 증가하는 것을 볼 수 있음

[표 부록-33] 총 전출 인구수 현황('08-'21)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
전국	8,808,256	8,487,275	8,226,594	8,127,195	7,506,691	7,411,784	7,629,098	7,755,286	7,378,430	7,154,226	7,297,099	7,104,398	7,735,491	7,213,422
충남	339,765	317,511	301,675	302,546	277,346	268,053	279,817	279,680	271,446	269,337	282,221	259,584	286,386	273,673
공주	17,307	18,260	16,190	16,312	15,927	15,300	16,735	15,589	13,578	14,753	15,939	13,472	14,252	12,966

출처: 국가통계포털 <https://kosis.kr/index/index.do>, (접속일자: 2022.06.06.)

[표 부록-34] 총 전입 인구수 현황('08-'21)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
전국	8,808,256	8,487,275	8,226,594	8,127,195	7,506,691	7,411,784	7,629,098	7,755,286	7,378,430	7,154,226	7,297,099	7,104,398	7,735,491	7,213,422
충남	355,294	329,626	317,853	321,187	287,195	281,428	289,627	289,952	286,764	288,738	292,305	258,790	287,127	282,195
공주	15,854	17,272	16,136	16,294	14,545	14,618	14,246	13,517	12,645	13,779	15,573	12,909	12,978	12,732

출처: 국가통계포털 <https://kosis.kr/index/index.do>, (접속일자: 2022.06.06.)



[그림 부록-11] 공주시 전출입 인구수 비교('08-'21)

출처: 국가통계포털 <https://kosis.kr/index/index.do>, (접속일자: 2022.06.06.) 자료 참고하여 연구진 작성

- 공주시 순이동 인구수 변화를 살펴보면, '10년 및 '11년에는 인구 유출이 거의 없는 것으로 나타나며, 이와 관련하여 '09년 '전통문화도시 조성사업' 시작과 고도보존육성사업 추진을 위한 '고도보존육성 기본계획 수립'에 따른 것으로 유추해 볼 수 있음. 또한, '12년, '14년-'15년에는 인구 유출이 크게 나타나는데, 인근의 세종시로의 인구 유출에 따른 영향으로 볼 수 있음

[표 부록-35] 총 순이동 인구수 현황('08-'21)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
충남	15,529	12,115	16,178	18,641	9,849	13,375	9,810	10,272	15,318	19,401	10,084	-794	741	8,522
공주	-1,453	-988	-54	-18	-1,382	-682	-2,489	-2,072	-933	-974	-366	-563	-1,274	-234

출처: 국가통계포털 <https://kosis.kr/index/index.do>, (접속일자: 2022.06.06.)



### ③ 정책 인식

#### □ 정책인식<sup>3)</sup>

##### • 문화유산 지자체 관심도

- 문화유산 보존·활용 관련 조례 제정 유무의 경우, 충남 공주시는 조례를 제정하고 있으며, 전국 229개 자치단체 중 58.5%(134개)가 조례를 제정하고, 시단위에서는 61개만 차지하는 측면에서 공주시는 문화유산에 대한 지자체의 관심도가 높다고 볼 수 있음. 전체 문화관련 예산 대비 문화유산보존·관리 예산·비율<sup>4)</sup>은 공주시(62.4%)는 전국 평균(31.2%), 지방8도(39.7%), 시 평균(29.1%), 충청남도(48.4%)에 비해 높음

##### • 기준연도 본예산 총예산 대비 문화관련 예산 비율

- 기준연도 본예산 총예산 대비 문화관련 예산 비율은 충남 공주시(5.83%)는 전국(2.08%), 지방8도(2.44%), 시 평균(2.59%), 충청남도(3.29)에 비해 높음

[표 부록-36] 충남 공주시 전체 문화관련 예산 대비 문화유산보존·관리/문화관련 예산 비율(2017기준, 단위: %)

구분	전국	지방8도	시 평균	충청남도	공주시	비고
						비율
문화유산 보존·관리 예산 비율	31.2	39.7	29.1	48.4	62.4	문화 관련 예산: 30,192,326 문화유산보존·관리 예산: 18,845,552
문화관련 예산 비율	2.08	2.44	2.59	3.29	5.83	문화 관련 예산: 30,192,326원 총 예산: 518,000,000원

출처: 문화체육관광부, 2017 지역문화현황 통계 (문화센터 <http://stat.mcst.go.kr/>, 접속일자: 2022.05.27.)

##### • 인구 1명당 문화관련 예산<sup>5)</sup>

- 인구 1명당 문화관련 예산의 경우 충남 공주시는 2017년 기준 27만 8천원으로, 전국(10만 2천원), 지방8도(17만 7천원), 기초자치단체 시 평균(9만 2천원), 충청남도(15만 6천원) 대비 높은 수준임

[표 부록-37] 충남 공주시 인구 1명당 문화관련 예산액(2017 기준, 단위: 천원)

구분	전국	지방8도	시 평균	충청남도	공주시
예산액	102.08	177.93	91.97	156.68	278.44

출처: 문화체육관광부, 2017 지역문화현황 통계 (문화센터 <http://stat.mcst.go.kr/>, 접속일자: 2022.05.27.)

3) 지역간 문화격차를 해소하고 지역별 특색있는 문화정책을 수립·추진하는데 필요한 기초자료 생산을 목적으로 3년주기로 작성되는 문화체육관광부 '지역문화현황통계'를 활용하여 파악함  
'문화유산 보존·활용 관련 조례 제정 유무', '전체 문화 관련 예산 대비 문화유산보존·관리 예산비율' 문화활동·활동조직의 '학예전문인력 및 문화재 관리인력'을 구체적으로 살펴봄

4) 본예산 기능별 세출총괄표의 문화 및 관광(060)의 세목인 문화예술(061), 관광(062), 체육(063), 문화재(064) 가운데 문화예술, 문화재의 합을 문화관련예산으로 설정함

5) 인구1명당 문화관련 예산 비율: 문화관련 예산 / 인구 수

### 3. 전북 군산시 지표분석

#### 1) 전북 군산 역사문화공간 보전·활용 사업의 경제적 효과

##### ① 부동산

##### □ 부동산 가격

###### • 공시지가

- 군산시 공시지가는 평균 0.94%로 전국, 지방, 지방8개도, 전라북도의 평균에 비해 매우 낮음. 군산 근대문화도시 조성사업 1단계의 종료시점인 '13년에는 전북대비 102.4%로 가장 높았으며, 근대마을 조성사업이 시작하는 '15년에는 지가변동률이 1.89%로 높은 수준임
- 전년도 대비 지가변동률의 변화율은 평균 -0.08로 전국, 지방, 지방8개도, 전라북도의 평균에 비해 매우 낮음. 군산시 연도별 변화율을 보면 도시재생 선도지역 근린재생형 사업이 끝난 이후 '18년의 변화율이 -2.64로 가장 낮음

[표 부록-38] 전북 군산시 연도별 지가변동률/변화율 (단위: %)

구분	전국		지방		지방8개도		전라북도		군산시		
	지가변 동률	변화율	지가변 동률	변화율	지가변 동률	변화율	지가변 동률	변화율	지가변동률 (전북대비 비율)	변화율	변화율
평균	3.37	0.16	3.80	0.12	2.35	0.14	2.21	0.11	0.94 (52.1%)	-0.08	
2012년	1.32	-	2.01	-	1.36	-	1.43	-	1.43 (99.9%)	-	
2013년	1.82	0.39	2.65	0.32	1.19	-0.13	4.04	-0.27	1.07 (102.4%)	-0.26	
2014년	2.32	0.27	2.89	0.09	2.04	0.72	1.58	0.52	1.47 (92.7%)	0.38	
2015년	2.83	0.22	3.55	0.23	2.95	0.44	2.31	0.46	1.89 (81.9%)	0.29	
2016년	3.03	0.07	3.74	0.05	3.09	0.05	2.15	-0.07	1.26 (58.4%)	-0.33	
2017년	4.32	0.43	5.01	0.34	3.59	0.16	3.33	0.55	1.17 (35.2%)	-0.07	
2018년	4.86	0.13	5.01	0.00	3.22	-0.10	2.72	-0.18	-1.92 (-70.7%)	-2.64	
2019년	3.98	-0.18	3.42	-0.32	1.77	-0.45	2.60	-0.04	0.30 (11.5%)	-1.16	
2020년	4.70	0.18	5.23	0.53	1.60	-0.09	2.37	-0.09	0.81 (34.4%)	1.73	
2021년	4.54	-0.03	4.51	-0.14	2.69	0.68	2.57	0.09	1.93 (75.1%)	1.37	

출처: 한국부동산원, 전국지가변동률 조사(2012~2021), 부동산통계정보 (<https://www.reb.or.kr/>), (접속일자: 2022.05.30.)

###### • 임대료

- 전북 군산의 상권 임대료의 평균은 14.8천원/㎡로 전국과 지방의 평균값보다



는 낮지만, 지방8개도와 전라북도의 평균값보다는 높음. 근대마을 조성사업  
이 시작되는 시기인 '15년이 16.1천원/㎡로 가장 높으며, 이후 감소하는 것으  
로 보이나, 전라북도의 임대료에 비해서는 높은 편임

- 군산시 상권 임대료 변화율의 평균은 -0.02로 전국, 지방8개도, 전라북도에  
비해 낮고 지방의 평균에 비해 높음. '16년 이후 변화율이 마이너스였으나, 근  
대마을 조성사업이 종료 된 후 '20년의 변화율이 0.22로 가장 높음

[표 부록-39] 전북 군산시 연도별 상권 임대료/변화율 (단위: 천원/㎡)

구분	전국		지방		지방8개도		전라북도		군산시	
	임대료	변화율	임대료	변화율	임대료	변화율	임대료	변화율	임대료(전북대비 비율)	변화율
평균	25.9	-0.01	18.0	-0.03	13.4	0.00	12.3	-0.01	14.8 (45.7%)	-0.02
2015년	25.9	-	18.9	-	13.3	-	12.7	-	16.1 (126.8%)	-
2016년	26.9	0.04	21.4	0.114	13.3	0.00	12.7	0.00	16.0 (126.0%)	-0.01
2017년	27.6	0.02	18.7	-0.13	13.9	0.05	13.1	0.03	15.8 (120.6%)	-0.01
2018년	26.5	-0.04	17.2	-0.08	12.5	-0.11	12.9	-0.02	15.7 (121.7%)	-0.01
2019년	25.0	-0.06	18.4	0.07	14.5	0.17	10.7	-0.17	11.8 (110.3%)	-0.25
2020년	24.9	-0.01	15.6	-0.15	13.3	-0.09	12.3	0.05	14.4 (117.1%)	0.22
2021년	24.2	-0.03	15.5	-0.01	12.9	-0.03	11.7	-0.05	13.6 (116.2%)	-0.06

출처: 한국부동산원, 부동산통계정보 ([https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=408&tblId=DT\\_40801\\_N4203\\_04&conn\\_path=I3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=408&tblId=DT_40801_N4203_04&conn_path=I3), 접속일자: 2022.06.05.)

## □ 부동산 거래

### • 토지거래

- 군산시 토지거래량은 16,386호로 전북 대비 12.6%이며, 군산 근대문화도시  
조성사업 1단계가 추진되기 전인 '08년의 토지거래량이 24,295호로 가장 높  
으며, 도시재생선도지역 근린재생형 사업이 종료된 시점인 '17년에 가장 낮은  
거래량 12,491호임.
- 군산시 토지거래 변화율은 0.04로 전국, 지방, 지방8개도, 전라북도에 비해 높음

[표 부록-40] 전북 군산시 연도별 토지거래량(필지수, 단위: 호)

구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	전라북도 시지역	군산시(전북 대비 비율)
평균	2,689,034	1,593,565	1,154,390	130,238	14,942	16,386 (12.6%)
2006년	2,643,264	1,425,874	1,044,979	115,026	13,590	14,660 (12.7%)
2007년	2,243,629	1,289,206	981,702	112,134	12,484	15,982 (14.3%)
2008년	2,289,293	1,383,283	1,059,756	138,823	16,128	24,295 (17.5%)
2009년	2,230,604	1,371,834	1,037,618	125,352	14,611	19,312 (15.4%)
2010년	2,071,257	1,374,272	1,027,763	120,000	13,798	15,799 (13.2%)

구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	전라북도 시지역	군산시(전북 대비 비율)
2011년	2,329,199	1,556,371	1,131,801	131,235	15,159	19,806 (15.1%)
2012년	2,044,962	1,392,222	1,029,210	116,954	13,158	15,124 (12.9%)
2013년	2,241,979	1,498,379	1,065,733	121,323	13,775	13,994 (11.5%)
2014년	2,643,622	1,716,456	1,204,455	130,202	15,214	15,800 (12.1%)
2015년	3,086,529	1,884,500	1,307,479	128,064	14,966	17,255 (13.5%)
2016년	2,995,159	1,726,845	1,247,876	125,049	14,240	12,982 (10.4%)
2017년	3,314,801	1,846,329	1,319,070	139,390	15,873	12,491 (9.0%)
2018년	3,185,704	1,698,523	1,217,633	147,742	17,303	15,042 (10.2%)
2019년	2,901,810	1,580,817	1,107,746	131,223	15,056	13,836 (10.5%)
2020년	3,506,113	1,902,752	1,287,222	151,637	17,097	15,864 (10.5%)
2021년	3,296,622	1,849,382	1,400,201	149,655	16,623	19,937 (13.3%)

출처: 한국부동산원, 부동산통계정보 (<https://www.reb.or.kr/r-one/main.do>, 접속일자: 2022.05.10.)

[표 부록-41] 전북 군산시 연도별 토지거래(필지수) 변화율

구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	전라북도 시지역	군산시
평균	0.02	0.02	0.02	0.02	14.9	0.04
2007년	-0.15	-0.10	-0.06	-0.03	13.6	0.09
2008년	0.02	0.07	0.08	0.24	12.5	0.52
2009년	-0.03	-0.01	-0.02	-0.10	16.1	-0.21
2010년	-0.07	0.00	-0.01	-0.04	14.6	-0.18
2011년	0.12	0.13	0.10	0.09	13.8	0.25
2012년	-0.12	-0.11	-0.09	-0.11	15.2	-0.24
2013년	0.10	0.08	0.04	0.04	13.2	-0.07
2014년	0.18	0.15	0.13	0.07	13.8	0.13
2015년	0.17	0.10	0.09	-0.02	15.2	0.09
2016년	-0.03	-0.08	-0.05	-0.02	15.0	-0.25
2017년	0.11	0.07	0.06	0.11	14.2	-0.04
2018년	-0.04	-0.08	-0.08	0.06	15.9	0.20
2019년	-0.09	-0.07	-0.09	-0.11	17.3	-0.08
2020년	0.21	0.20	0.16	0.16	15.1	0.15
2021년	-0.06	-0.03	0.09	-0.01	17.1	0.26

출처: 한국부동산원, 부동산통계정보 (<https://www.reb.or.kr/r-one/main.do>, 접속일자: 2022.05.10.)

- 건축물거래

- 군산시 건축물 거래량의 평균은 9,098호로 전라북도 대비 17.3%를 차지함
- 군산 근대문화도시 조성사업 1단계 종료시점은 '13년에 6,297호로 건축물 거래량이 가장 낮고, 전라북도 대비 비율은 도시재생선도지역 근린재생형사업이 종료되는 시점인 '17년이 11.7%(6,665호)로 가장 낮음

- 군산시 건축물거래 변화율은 0.09로 전국, 지방, 지방8개도, 전라북도에 비해 매우 높음. 도시재생선도지역 근린재생형사업이 종료된 이후 '18년의 건축물 거래 변화율은 0.52로 전라북도 0.9에 비해 약 3배의 차이가 나타남
- 근대마을 조성사업이 시작된 이후 '16년의 건축물거래 변화율인 -0.32로 '06년 이후 가장 낮은 것으로 보임

[표 부록-42] 전북 군산시 연도별 건축물거래량(필지수, 단위: 호)

구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	군산시(전북 대비 비율)
평균	1,715,662	852,706	481,719	52,845	9,098 (17.3%)
2006년	1,679,408	687,789	377,566	42,817	7,098 (16.6%)
2007년	1,354,274	608,094	356,055	38,769	7,459 (19.2%)
2008년	1,368,059	671,912	408,099	54,436	13,422 (24.7%)
2009년	1,306,976	669,915	388,629	51,605	12,140 (23.5%)
2010년	1,212,605	701,600	406,118	46,628	9,573 (20.5%)
2011년	1,434,147	839,635	473,299	55,639	11,980 (21.5%)
2012년	1,193,691	708,200	402,739	41,884	6,297 (15.0%)
2013년	1,390,443	804,804	437,588	45,152	5,889 (13.0%)
2014년	1,692,400	954,024	518,731	52,816	7,928 (15.0%)
2015년	2,015,827	1,048,638	558,687	53,380	9,713 (18.2%)
2016년	1,937,529	929,542	529,082	52,045	6,593 (12.7%)
2017년	2,208,529	1,024,655	578,538	56,780	6,665 (11.7%)
2018년	2,159,022	949,053	539,819	67,340	10,139 (15.1%)
2019년	1,944,924	884,721	477,830	54,930	8,295 (15.1%)
2020년	2,438,446	1,146,186	608,730	68,43	10,028 (14.7%)
2021년	2,114,309	1,014,524	646,001	62,905	12,351 (19.6%)

출처: 한국부동산원, 부동산통계정보 (<https://www.reb.or.kr/r-one/main.do>, 접속일자: 2022.05.10.)

[표 부록-43] 전북 군산시 연도별 건축물거래(필지수) 변화율

구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	군산시
평균	-0.19	-0.12	-0.06	0.04	0.09
2006년	-	-	-	-	-
2007년	0.01	0.10	0.15	-0.09	0.05
2008년	-0.04	0.00	-0.05	0.40	0.80
2009년	-0.07	0.05	0.05	-0.05	-0.10
2010년	0.18	0.20	0.17	-0.10	-0.21
2011년	-0.17	-0.16	-0.15	0.19	0.25
2012년	0.16	0.14	0.09	-0.25	-0.47
2013년	0.22	0.19	0.19	0.08	-0.06



구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	군산시
2014년	0.19	0.10	0.08	0.17	0.35
2015년	-0.04	-0.11	-0.05	0.01	0.23
2016년	0.14	0.10	0.09	-0.02	-0.32
2017년	-0.02	-0.07	-0.07	0.09	0.01
2018년	-0.10	-0.07	-0.11	0.19	0.52
2019년	0.25	0.30	0.27	-0.18	-0.18
2020년	-0.13	-0.11	0.06	0.25	0.21
2021년	0.03	0.03	0.04	-0.08	0.23

출처: 한국부동산원, 부동산통계정보 (<https://www.reb.or.kr/r-one/main.do>, 접속일자: 2022.05.10.)

• 주택거래

- 군산시 주택거래량의 평균은 8,277호로 전라북도 대비 17.6% 포함됨. 군산시 역사문화공간 관련 추진사업이 진행되기 이전 '08년의 거래량이 12,661호로 가장 높았으며, 군산 근대문화도시 조성사업 1단계가 종료되는 시점인 '13년에 4,977호로 거래량이 가장 낮음. 전라북도 대비 주택거래량 비율은 도시재생 선도지역 근린재생형 사업이 종료되는 '17년에 12.0%(5,997호)로 가장 낮음
- 군산시 주택거래 변화율의 평균은 0.10으로 전국, 지방, 지방8개도, 전라북도의 평균 변화율에 비해 높음. 군산시에 역사문화공간 관련 추진사업이 진행되기 이전인 '08년도의 주택거래 변화율이 0.94로 가장 높았으며, 도시재생선도지역 근린재생형 사업이 종료된 '18년의 변화율이 0.59로 높은 편임

[표 부록-44] 전북 군산시 연도별 주택거래량(필지수, 단위: 호)

구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	군산시(전북 대비 비율)
평균	1,715,662	741,640	415,901	46,987	8,277 (17.6%)
2006년	1,679,408	622,450	337,580	39,197	6,600 (16.8%)
2007년	1,354,274	540,732	312,579	34,677	6,538 (18.9%)
2008년	1,368,059	606,896	366,364	50,737	12,661 (25.0%)
2009년	1,306,976	598,808	342,740	47,539	11,224 (23.6%)
2010년	1,212,605	624,871	357,339	41,675	8,318 (20.0%)
2011년	1,434,147	745,400	413,880	50,266	10,984 (21.9%)
2012년	1,193,691	614,806	346,623	36,971	5,606 (15.2%)
2013년	1,390,443	705,372	378,366	38,854	4,977 (12.8%)
2014년	1,692,400	840,315	454,169	46,497	7,134 (15.3%)
2015년	2,015,827	915,468	482,577	47,483	8,811 (18.6%)
2016년	1,937,529	797,179	448,072	46,244	5,860 (12.7%)
2017년	2,208,529	856,512	479,142	49,900	5,997 (12.0%)



구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	군산시(전북 대비 비율)
2018년	2,159,022	793,181	444,008	59,699	9,554 (16.0%)
2019년	1,944,924	755,984	407,155	47,110	7,646 (16.2%)
2020년	2,438,446	998,616	528,695	60,439	9,231 (15.3%)
2021년	2,114,309	849,653	555,132	54,492	11,298 (20.7%)

출처: 한국부동산원, 부동산통계정보 (<https://www.reb.or.kr/r-one/main.do>, 접속일자: 2022.05.10.)

[표 부록-45] 전북 군산시 연도별 주택거래(필지수) 변화율

구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	군산시
평균	0.03	0.03	0.04	0.04	0.10
2006년	-	-	-	-	-
2007년	-0.19	-0.13	-0.07	-0.12	-0.01
2008년	0.01	0.12	0.17	0.46	0.94
2009년	-0.04	-0.01	-0.06	-0.06	-0.11
2010년	-0.07	0.04	0.04	-0.12	-0.26
2011년	0.18	0.19	0.16	0.21	0.32
2012년	-0.17	-0.18	-0.16	-0.26	-0.49
2013년	0.16	0.15	0.09	0.05	-0.11
2014년	0.22	0.19	0.20	0.20	0.43
2015년	0.19	0.09	0.06	0.02	0.24
2016년	-0.04	-0.13	-0.07	-0.03	-0.33
2017년	0.14	0.07	0.07	0.08	0.02
2018년	-0.02	-0.07	-0.07	0.20	0.59
2019년	-0.10	-0.05	-0.08	-0.21	-0.20
2020년	0.25	0.32	0.30	0.28	0.21
2021년	-0.13	-0.15	0.05	-0.10	0.22

출처: 한국부동산원, 부동산통계정보 (<https://www.reb.or.kr/r-one/main.do>, 접속일자: 2022.05.10.)

## □ 공실률·미분양

### • 공실률

- 군산시 상가 공실률은 평균 18.1%로 전라북도 대비 45.9%를 포함하고 있으며, 전국, 지방, 지방8개도, 전라북도의 평균 공실률에 비해 높은 편임. 문화재야행 사업이 시행되는 '18년에 전라북도 대비 공실률이 146.3%(군산시 공실률 18.0%)가장 높으며, 군산 근대문화도시 조성사업 2단계가 종료되는 '19년에 21.3%로 군산시의 공실률이 가장 높으며, '19년 이후 평균 대비 공실률이 높음

[표 부록-46] 전북 군산시 연도별 상가 공실률 (단위: %)

구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	군산시(전북 대비 비율)
평균	9.2	10.8	9.7	13.1	18.1 (45.9%)
2017년	7.6	8.9	7.9	10.1	12.1 (119.8%)
2018년	8.7	10.4	9.3	12.3	18.0 (146.3%)
2019년	9.7	10.8	10.5	14.9	21.3 (143.0%)
2020년	9.6	11.4	10.3	14.0	19.5 (139.3%)
2021년	10.5	12.3	10.6	14.1	19.6 (139.0%)

출처: 한국부동산원 부동산통계정보 (<https://www.reb.or.kr/reb/ory/cntrts/cntrtsView.do?mi=10003&cntrtsId=1310>, 접속일자: 2022.05.30.)

- 미분양주택수
  - 군산시 미분양 주택 수는 363호로 전라북도 대비 21.5%를 포함하고 있음
  - '12년에는 미분양 주택 수가 없었으나, '16년은 1,220호(전북 대비 51.2%)로 미분양 주택 수가 가장 많음
  - 군산시 미분양주택수 변화율은 0.21로 전국, 지방, 지방8개도, 전라북도에 비해 월등히 높은 편임 근대마을 조성사업이 시작된 '15년에 3.62로 미분양 주택 수 변화율이 가장 높았으며, 종료된 이후 '20년에 -0.97로 미분양 주택 수 변화율이 가장 낮음

[표 부록-47] 전북 군산시 연도별 미분양 주택 수 (단위: 호)

구분	전국	지방		지방8개도		전라북도		군산시		
	수	변화율	수	변화율	수	변화율	수	변화율	수(전북 대비 비율)	변화율
평균	49,491	-0.10	33,548	-0.04	26,990	-0.01	1,223	0.03	363 (21.5%)	0.21
2012년	74,835	-	42,288	-	24,768	-	629	-	0 (0.0%)	-
2013년	61,091	-0.18	27,899	-0.34	17,573	-0.29	1,470	1.34	419 (28.5%)	0.00
2014년	40,379	-0.34	20,565	-0.26	16,110	-0.08	1,197	-0.19	109 (9.1%)	-0.74
2015년	61,512	0.52	30,875	0.50	24,758	0.54	1,227	0.03	504 (41.1%)	3.62
2016년	56,413	-0.08	39,724	0.29	35,959	0.45	2,382	0.94	1,220 (51.2%)	1.42
2017년	57,330	0.02	46,943	0.18	42,576	0.18	1,881	-0.21	742 (39.4%)	-0.39
2018년	58,838	0.03	52,519	0.12	45,766	0.07	1,607	-0.15	529 (32.9%)	-0.29
2019년	47,797	-0.19	41,595	-0.21	35,549	-0.22	1,043	-0.35	104 (10.0%)	-0.80
2020년	19,005	-0.60	16,874	-0.59	14,484	-0.59	661	-0.37	3 (0.5%)	-0.97
2021년	17,710	-0.07	16,201	-0.04	12,361	-0.15	133	-0.80	3 (2.3%)	0.00

출처: 국·통계포털 ([https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=116&tblId=DT\\_MLTM\\_2082&conn\\_path=13](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=116&tblId=DT_MLTM_2082&conn_path=13), 접속일자: 2022.06.04.)

## ② 문화·관광

### □ 관광지 방문객 수

- 주요관광지점 입장객 통계

- 군산시 주요관광지점 입장객 수는 약 400만명으로 전라북도 대비 10.8%를 포함하고 있음. 군산 근대문화도시 조성사업 1단계가 종료 시점인 '13년에 62만명으로 주요관광지점의 입장객 수가 가장 낮음 그러나, 군산 근대문화도시 조성사업 2단계와 근대마을 조성사업이 종료된 이후 '20년에 전라북도 대비 비율이 21.9%로 가장 높음
- 군산시 주요관광지점 입장객 변화율 평균은 0.21로 전국, 지방, 지방8개도, 전라북도의 입장객 변화율 평균에 비해 매우 높고, 군산 근대문화도시 조성사업 1단계가 시작 이전의 '08년도 변화율은 1.01로 가장 높았으며, 종료되는 시점인 '13년도의 변화율은 -0.93으로 가장 낮음

[표 부록-48] 전북 군산시 연도별 주요관광지점 입장객 수 (단위: 명)

구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	군산시(전북 대비 비율)
평균	489,736,996	410,195,938	333,250,737	37,607,423	4,068,498 (10.8%)
2004년	328,638,432	298,841,726	220,714,274	21,166,068	1,179,882 (5.6%)
2005년	652,676,914	589,083,670	435,964,731	43,917,452	2,551,373 (5.8%)
2006년	659,950,761	588,252,149	425,068,793	35,087,407	3,038,847 (8.7%)
2007년	667,723,068	589,316,900	469,516,853	39,055,279	2,638,504 (6.8%)
2008년	700,833,627	8,658,049	493,702,844	47,451,662	5,341,855 (11.2%)
2009년	716,025,033	641,920,821	513,161,371	51,909,034	5,303,767 (10.2%)
2010년	775,778,488	698,029,122	562,611,816	63,357,765	9,516,161 (15.0%)
2011년	825,024,564	692,261,394	566,571,832	63,546,266	9,179,233 (14.4%)
2012년	849,816,863	721,318,249	579,255,305	68,299,256	9,002,769 (13.2%)
2013년	275,317,417	200,027,346	188,715,066	28,689,954	627,683 (2.2%)
2014년	293,868,321	214,182,651	192,104,774	27,239,476	672,549 (2.5%)
2015년	321,548,986	238,883,290	214,476,839	29,659,503	1,355,561 (4.6%)
2016년	366,298,339	290,221,969	236,701,412	31,001,158	2,189,207 (7.1%)
2017년	406,650,865	306,494,729	266,990,207	36,977,069	3,250,898 (8.8%)
2018년	420,265,987	313,332,413	272,356,869	38,093,016	5,843,560 (15.3%)
2019년	461,501,117	348,709,026	302,157,305	39,223,684	6,075,429 (15.5%)
2020년	260,021,591	207,269,870	179,724,287	21,038,783	4,609,995 (21.9%)
2021년	288,779,220	227,022,555	195,849,729	23,245,033	4,148,553 (17.8%)
2022년	34,229,327	26,119,698	26,119,698	5,583,165	802,640 (14.4%)

출처: 관광지식정보시스템 (<https://know.tour.go.kr/stat/visitStatDis/main.do>, 접속일자 : 2022.05.30.)

2004년 7월 이후부터 2022년 3월까지의 통계자료임

[표 부록-49] 전북 군산시 연도별 주요관광지점 입장객 변화율

구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	군산시
평균	0.00	-0.01	0.00	0.01	0.21
2004년	-	-	-	-	-



구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	군산시
2005년	0.99	0.97	0.98	1.07	1.16
2006년	0.01	0.00	-0.02	-0.20	0.19
2007년	0.01	0.00	0.10	0.11	-0.13
2008년	0.05	0.05	0.05	0.21	1.01
2009년	0.02	0.04	0.04	0.09	0.00
2010년	0.08	0.09	0.10	0.22	0.79
2011년	0.06	-0.01	-0.01	0.00	-0.04
2012년	0.03	0.04	0.04	0.07	-0.02
2013년	-0.68	-0.72	-0.67	-0.58	-0.93
2014년	0.07	0.07	0.02	-0.05	0.07
2015년	0.09	0.12	0.12	0.09	1.02
2016년	0.14	0.13	0.10	0.05	0.61
2017년	0.11	0.13	0.13	0.19	0.48
2018년	0.03	0.02	0.02	0.03	0.80
2019년	0.10	0.11	0.11	0.03	0.04
2020년	-0.44	-0.41	-0.41	-0.46	-0.24
2021년	0.11	0.10	0.09	0.10	-0.10
2022년	-0.88	-0.87	-0.87	-0.76	-0.81

출처: 관광자식정보시스템 (<https://know.tour.go.kr/stat/visitStatDis/main.do>, 접속일자 : 2022.05.30.)  
2004년 7월 이후부터 2022년 3월까지의 통계자료임

- 유·무료 관광지별 내 외국인 방문객 수
  - 군산시 유·무료 관광지별 외국인 방문객 수는 약 1,160만명으로 전라북도 대비 10.2%를 포함하고 있음. 군산 근대문화도시 조성사업 2단계와 근대마을 조성사업이 종료되는 시점은 '13년의 외국인 방문객 수가 약 1,680만명으로 가장 많으며, 전라북도 대비 비율은 도시재생선도지역 근린재생형 사업이 종료된 다음 해인 '18년이 13.9%(약 1,300만명)로 가장 높음
  - 군산시 유·무료 관광지별 방문객 수 변화율은 평균 0.27로 전국, 지방, 지방8개도, 전라북도에 비해 매우 높음. 근대마을 조성사업의 시작시점인 '15년도에 1.03으로 변화율이 가장 높았으며, 군산 근대문화도시 조성사업 1단계가 종료되는 '14년의 외국인 방문객 수 변화율이 -0.89로 가장 낮음

[표 부록-50] 전북 군산시 연도별 유·무료 관광지별 내 외국인 방문객 수 (단위: 명)

구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	군산시(전북 대비비율)
평균	1,456,887,253	1,200,672,338	1,036,521,687	114,240,481	11,628,548 (10.2%)
2009년	1,746,169,130	1,530,752,843	1,260,624,483	115,535,842	11,011,062 (9.5%)
2010년	1,896,618,920	1,679,841,025	1,382,645,123	142,460,175	19,375,522 (13.6%)



구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	군산시(전북 대비 비율)
2011년	1,905,158,872	1,674,241,971	1,385,470,948	143,979,506	18,734,367 (13.0%)
2012년	2,002,188,286	1,730,059,428	1,424,123,416	170,374,653	18,630,197 (10.9%)
2013년	1,077,694,052	860,876,405	804,879,244	141,197,907	16,866,827 (11.9%)
2014년	1,051,457,732	782,912,784	723,774,862	72,493,350	1,778,230 (2.5%)
2015년	1,077,059,106	818,965,462	754,794,691	73,354,028	3,601,813 (4.9%)
2016년	1,209,571,134	917,270,636	824,722,451	95,834,343	5,481,875 (5.7%)
2017년	1,376,420,412	1,089,345,943	984,244,981	92,533,076	7,640,978 (8.3%)
2018년	1,226,534,886	922,456,881	819,936,675	94,641,934	13,164,605 (13.9%)

출처: 국가통계포털([https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=110&tblId=DT\\_11001N\\_2013\\_A041&conn\\_path=I3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=110&tblId=DT_11001N_2013_A041&conn_path=I3), 접속일자: 2022.05.29.)

[표 부록-51] 전북 군산시 연도별 유·무료 관광지별 내 외국인 방문객 수 변화율

구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	군산시
평균	-0.02	-0.03	-0.03	0.01	0.27
2009년	-	-	-	-	-
2010년	0.09	0.10	0.10	0.23	0.76
2011년	0.00	0.00	0.00	0.01	-0.03
2012년	0.05	0.03	0.03	0.18	-0.01
2013년	-0.46	-0.50	-0.43	-0.17	-0.09
2014년	-0.02	-0.09	-0.10	-0.49	-0.89
2015년	0.02	0.05	0.04	0.01	1.03
2016년	0.12	0.12	0.09	0.31	0.52
2017년	0.14	0.19	0.19	-0.03	0.39
2018년	-0.11	-0.15	-0.17	0.02	0.72

출처: 국가통계포털([https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=110&tblId=DT\\_11001N\\_2013\\_A041&conn\\_path=I3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=110&tblId=DT_11001N_2013_A041&conn_path=I3), 접속일자: 2022.05.29.)

## □ 여행비용

- 군산시 1인당 여행지출액은 2018~2021년 평균 99,891원으로 지방, 전북대비 높은 수준임. 코로나19가 발생한 2019년 이후 하락세도 다른지역에 비해 적음. 특히 다른지역에 비해 소폭 하락하며, 2020~2021년에는 지방에서 높은 수준임

[표 부록-52] 전북 군산시 1인 평균 여행지출액(만 15세이상 전국민) (단위: 원/인)

구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	군산시
평균	758,000	45,000	66,000	40,250	99,891
2018년	959,000	59,000	85,000	46,000	110,733
2019년	976,000	57,000	82,000	56,000	104,125
2020년	530,000	31,000	46,000	31,000	96,951
2021년	567,000	33,000	51,000	28,000	87,754

출처: 국가통계포털(<https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=113>, 접속일자: 2022.05.27.)

## □ 문화업종 활력

### • 문화재관리인력

- 전라북도에 등록되어 있는 문화재 관리 인력들은 전주시 4명, 정읍시 2명, 남원시 2명으로 포함되어 있어, 군산시는 인력이 없음

[표 부록-53] 전북 군산시 연도별 문화재 관리인력 수 (단위: 명)

구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	군산시(전북 대비 비율)
2007년		112	54	44	7 0 (0.0%)

출처 : 국가통계포털(<https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=113>, 접속일자 : 2022.05.27.)

### • 문화예술 관련 사회적 기업 수

- 군산시의 문화예술 관련 사회적 기업은 2017년 1개소가 있음

[표 부록-54] 전북 군산시 연도별 문화예술 관련 사회적 기업 수 (단위: 개소)

구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	군산시(전북 대비 비율)
2017년		378	222	128	22 1 (4.5%)

출처 : 국가통계포털([https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=113&tblId=DT\\_113\\_STBL\\_1029792&conn\\_path=13](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=113&tblId=DT_113_STBL_1029792&conn_path=13), 접속일자 : 2022.05.30.)

### • 등록 관광사업체 수

- 군산시 등록 관광사업체 수는 평균 140개소로 전라북도 대비 13.3% 포함되어 있음. 도시 재생선도지역 근린재생형 사업이 종료된 '17년이 220개소로 관광사업체수가 가장 많으나, 전라북도 대비 비율로는 '10년 16.2%가 가장 높음. 군산시 관광사업체 수 변화율은 0.03으로 전국, 지방, 지방8개도, 전라북도의 변화율 평균보다 높음

[표 부록-55] 전북 군산시 연도별 등록 관광사업체 수 (단위: 개소)

구분	전국		지방		지방8개도		전라북도		군산시	
	수	변화율	수	변화율	수	변화율	수	변화율	수(전북 대비 비율)	변화율
평균	12,276	-0.02	5,926	0.00	3,891	0.01	1,053	0.02	140 (13.3%)	0.03
2009년	16,692	-	7,749	-	4,692	-	652	-	76 (11.7%)	-
2010년	16,399	-0.02	7,611	-0.02	4,527	-0.04	685	0.05	111 (16.2%)	0.46
2011년	17,157	0.05	7,553	-0.01	4,846	0.07	736	0.07	92 (12.5%)	-0.17
2012년	19,903	0.16	9,625	0.27	5,966	0.23	853	0.16	124 (14.5%)	0.35
2013년	21,405	0.08	10,216	0.06	6,339	0.06	995	0.17	122 (12.3%)	-0.02
2014년	22,318	0.04	11,188	0.10	6,994	0.10	1,036	0.04	131 (12.6%)	0.07
2015년	24,059	0.08	11,757	0.05	8,755	0.25	1,259	0.22	149 (11.8%)	0.14
2016년	25,873	0.08	12,587	0.07	8,194	-0.06	1,064	-0.15	157 (14.8%)	0.05
2017년	33,084	0.28	15,770	0.25	10,947	0.34	1,392	0.31	220 (15.8%)	0.40
2018년	36,361	0.10	18,529	0.17	12,661	0.16	1,854	0.33	218 (11.8%)	-0.01

출처 : 국가통계포털([https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=110&tblId=DT\\_11001N\\_2013\\_A040&conn\\_path=3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=110&tblId=DT_11001N_2013_A040&conn_path=3), 접속일자 : 2022.05.30.)

### ③ 고용·산업

#### □ 사업체·고용자 지수

##### • 사업체수

- 군산시 사업체 수는 평균 8,631개소로 전라북도 대비 14.7%를 포함하고 있음
- 도시재생선도지역 근린재생형 사업이 종료된 시점인 '17년 감소하였으나 '07년 이후 사업체 수는 지속적으로 증가하고 있으며, '11년에는 전라북도 대비 군산시의 사업체 수 비율이 15.3%(8,396개소)로 가장 높음
- 군산시 사업체 수 변화율의 평균은 0.04로 전국, 지방8개도, 전라북도의 연도별 사업체 수 변화율과 비슷하며, 도시재생선도지역 근린재생형 사업이 종료되는 '17년에 사업체 수 변화율이 -0.02로 가장 낮았으며, 군산 근대문화도시 조성사업 1단계가 시작되는 '09년에는 0.13으로 변화율이 가장 높음

[표 부록-56] 전북 군산시 연도별 사업체 수/변화율 (단위: 개소)

구분	전국		지방8개도		전라북도		군산시	
	수	변화율	수	변화율	수	변화율	수(전북 대비 비율)	변화율
평균	1,762,962	0.03	507,214	0.04	58,886	0.03	8,631	0.04 (14.7%)
2007년	1,463,320	-	411,886	-	47,702	-	6,740	- (14.1%)
2008년	1,484,049	0.01	423,378	0.03	48,728	0.02	6,750	0.00 (13.9%)
2009년	1,507,158	0.02	431,408	0.02	50,794	0.04	7,644	0.13 (15.0%)
2010년	1,519,850	0.01	440,020	0.02	51,262	0.01	7,755	0.01 (15.1%)
2011년	1,607,030	0.06	460,520	0.05	54,762	0.07	8,396	0.08 (15.3%)
2012년	1,687,476	0.05	482,409	0.05	57,523	0.05	8,588	0.02 (14.9%)
2013년	1,752,503	0.04	505,430	0.05	59,498	0.03	9,027	0.05 (15.2%)
2014년	1,863,572	0.06	533,761	0.06	62,386	0.05	9,200	0.02 (14.7%)
2015년	1,889,567	0.01	545,942	0.02	63,566	0.02	9,389	0.02 (14.8%)
2016년	1,950,338	0.03	561,533	0.03	64,687	0.02	9,583	0.02 (14.8%)
2017년	2,017,707	0.03	578,835	0.03	66,148	0.02	9,390	-0.02 (14.2%)
2018년	2,029,782	0.01	586,058	0.01	66,684	0.01	9,521	0.01 (14.3%)
2019년	2,146,156	0.06	632,602	0.08	71,781	0.08	10,224	0.07 (14.2%)

출처: 고용노동부, 사업체노동실태현황, 고용노동통계(<http://laborstat.moel.go.kr/hmp/index.do>, 접속일자: 2022.05.20.)

##### • 종사자수

- 군산시 종사자 수는 평균 73,501명으로 전라북도 대비 16.3%를 포함하고 있음
- '07년 이후 종사자 수는 지속적으로 증가하고 있으나, 문화재야행사업이 시작되는 '18년에 감소하였다가 증가함. 전라북도 대비 군산시의 종사자 수 비율은 '11년 이후 감소하고 있음



- 군산시 연도별 종사자 수 변화율의 평균은 0.04로 전국, 지방8개도, 전라북도의 평균값과 같음. 도시재생선도지역 근린재생형 사업이 종료되는 시점인 '16년, '17년의 종사자 수 비율인 각각 -0.02로 가장 낮음

[표 부록-57] 전북 군산시 연도별 종사자 수/변화율 (단위: 명)

구분	전국		지방8개도		전라북도		군산시	
	수	변화율	수	변화율	수	변화율	수(전북 대비 비율)	변화율
평균	15,502,770	0.04	4,269,503	0.04	451,928	0.04	73,501 (16.3%)	0.04
2007년	12,352,848	-	3,345,461	-	349,079	-	53,301 (15.3%)	-
2008년	12,724,599	0.03	3,482,440	0.04	361,133	0.03	53,194 (14.7%)	0.00
2009년	13,162,507	0.03	3,632,220	0.04	387,921	0.07	66,520 (17.1%)	0.25
2010년	13,883,751	0.05	3,802,068	0.07	404,710	0.04	70,140 (17.3%)	0.05
2011년	14,340,509	0.03	3,951,231	0.08	421,175	0.04	74,685 (17.7%)	0.06
2012년	14,742,739	0.03	4,076,821	-0.01	439,062	0.04	74,129 (16.9%)	-0.01
2013년	15,339,865	0.04	4,269,415	0.06	458,954	0.05	77,423 (16.9%)	0.04
2014년	16,027,236	0.04	4,454,712	0.05	475,282	0.04	79,778 (16.8%)	0.03
2015년	16,920,383	0.06	4,657,956	0.06	497,187	0.05	83,314 (16.8%)	0.04
2016년	17,362,903	0.03	4,779,768	0.04	505,492	0.02	82,059 (16.2%)	-0.02
2017년	17,736,224	0.02	4,860,027	0.02	511,196	0.01	80,113 (15.7%)	-0.02
2018년	18,198,793	0.03	4,971,913	0.03	519,085	0.02	79,284 (15.3%)	-0.01
2019년	18,743,650	0.03	5,219,511	0.06	544,787	0.05	81,577 (15.0%)	0.03

출처: 고용노동부, 사업체노동실태현황, 고용노동통계(<http://laborstat.moel.go.kr/hmp/index.do>, 접속일자: 2022.05.20.)

- 취업자수
  - 군산시 취업자 수의 평균은 254.2천명으로 전라북도 대비 13.6%를 포함하고 있음. 군산 근대문화도시 조성사업 1단계가 종료되는 '13년도의 종사자 수가 253.5천명으로 가장 높으나 군산 근대문화도시 조성사업 2단계와 도시재생선도지역 근린재생형 사업이 시작되는 시점인 '14년도는 전라북도 대비 비율이 14.0%로 가장 높음
  - 군산시 취업자 수 변화율은 0.00으로 전국, 지방, 지방8개도, 전라북도의 변화율보다 낮으며, 군산 근대문화도시 조성사업 2단계와 근대마을 조성사업이 종료되고, 근대역사문화공간 시범사업이 시작되는 '19년에 취업자 수의 변화율이 0.04로 가장 높음

[표 부록-58] 전북 군산시 연도별 취업자 수/변화율 (단위: 천명)

구분	전국		지방8개도		전라북도		군산시	
	수	변화율	수	변화율	수	변화율	수(전북 대비 비율)	변화율
평균	53,333	0.01	16,585	0.01	1,871	0.01	254.2 (13.6%)	0.00
2013년	51,123	-	15,936	-	1,822	-	253.5 (13.9%)	-
2014년	52,231	0.02	16,245	0.02	1,845	0.01	258.3 (14.0%)	0.02



구분	전국		지방8개도		전라북도		군산시	
	수	변화율	수	변화율	수	변화율	수(전북 대비 비율)	변화율
2015년	52,675	0.01	16,506	0.02	1,874	.02	255.1 (13.6%)	-0.01
2016년	53,073	0.01	16,670	0.01	1,915	0.02	257.3 (13.4%)	0.01
2017년	53,772	0.01	16,665	0.00	1,871	-0.02	253.0 (13.5%)	-0.02
2018년	53,960	0.00	16,753	0.01	1,854	-0.01	246.4 (13.3%)	0.03
2019년	54,549	0.01	16,882	0.01	1,866	0.01	255.3 (13.7%)	0.04
2020년	53,654	-0.02	16,637	-0.01	1,869	0.00	250.2 (13.4%)	-0.02
2021년	54,956	0.02	16,974	0.02	1,920	0.03	258.3 (13.5%)	0.03

출처:국가통계포털([https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT\\_1ES3A03\\_A01S&conn\\_path=i3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1ES3A03_A01S&conn_path=i3))  
접속일자 : 2022.06.05.)

#### • 고용률

- 군산시 고용률 평균은 55.1%로 전국, 지방8개도, 전라북도의 평균에 비해 낮지만, 지방의 고용률에 비해 높음. 군산시 고용률 변화율의 평균은 0.00으로 전국, 지방의 변화율 평균보다 낮음

[표 부록-59] 전북 군산시 연도별 고용률/변화율 (단위: %)

구분	전국		지방		지방8개도		전라북도		군산시	
	고용률	변화율	고용률	변화율	고용률	변화율	고용률	변화율	고용률(전북 대비 비율)	변화율
평균	56.6	0.03	52.1	0.07	63.1	0.00	60.1	0.00	55.1 (91.6%)	0.00
2013년	50.5	-	40.0	-	62.2	-	59.6	-	56.1 (94.1%)	-
2014년	50.9	0.01	40.4	0.01	62.7	0.01	59.7	0.00	56.5 (94.6%)	0.01
2015년	50.8	0.00	40.5	0.00	62.9	0.00	60.1	0.01	55.3 (92.0%)	-0.02
2016년	50.9	0.00	40.5	0.00	62.9	0.00	61.0	0.01	55.2 (90.5%)	0.00
2017년	61.4	0.21	61.2	0.51	63.5	0.01	59.6	-0.02	54.3 (91.1%)	-0.02
2018년	61.4	0.00	61.3	0.00	63.3	0.00	59.1	-0.01	53.1 (89.8%)	-0.02
2019년	61.7	0.00	61.7	0.01	63.6	0.01	59.7	0.01	55.0 (92.1%)	0.04
2020년	60.5	-0.02	61.0	-0.01	62.6	-0.02	60.2	0.01	54.2 (90.0%)	-0.01
2021년	61.3	0.01	61.9	0.01	63.8	0.02	61.8	0.03	55.8 (90.3%)	0.03

출처:국가통계포털([https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT\\_1ES3A03\\_A01S&conn\\_path=i3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1ES3A03_A01S&conn_path=i3)) 접속  
일자 : 2022.06.05.)

## □ 창폐업율

#### • 업체데이터

- 지방행정인허가데이터 중 외식업(한식, 중식, 일식, 서양식, 출장 및 이동 음식점, 제과점, 패스트푸드, 주점업, 커피 및 음료점업 등)을 중심으로 살펴본 것을 보면, 군산시는 2019년부터 꾸준히 증가세이며, 최근 3년 평균 증가세가 8.4%로, 전북(8.9%), 전북 시지역 평균(8.9%)대비 낮은 수준임

[표 부록-60] 전북 군산시 외식업체(영업중) 현황 (단위: 개소)

구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	전북 시지역 평균	군산시(전북 대비 비율)
평균	771,161	31,228	35,946	29,829	4,038	5,050 (14.06%)
2019	690,386	28,258	32,660	27,364	3,700	4,660 (14.27%)
2020	766,828	31,081	35,795	29,737	4,023	5,013 (14.00%)
2021	856,269	34,346	39,383	32,385	4,391	5,477 (13.91%)

출처: 지방행정인허가 외식업 현황, 한국농수산식품유통공사 The 외식 (<https://www.atfis.or.kr/fip/front/M000000314/store/business.do>, 접속일자: 2022.10.27.)

• 창·폐업율

- 전북 군산시의 창업율(평균 16.6%)은 전국, 지방8개도, 충청남도 대비 낮은 반면, 폐업율(평균 12.7%)은 높은 수준이며, 창업율은 2016년(17.3%) 이후 16%대이며, 폐업율은 2016년(14.0%)에 가장 높은 수준을 보이다가 꾸준히 감소하고 있음

[표 부록-61] 전북 군산시 연도별 창·폐업율 (단위: %)

구분	전국		지방8개도		전라북도		전북 시지역		군산시	
	창업율	폐업율	창업율	폐업율	창업율	폐업율	창업율	폐업율	창업율	폐업율
평균	17.5	11.9	16.8	11.6	17.6	11.8	17.6	11.8	16.6	12.7
2016년	17.8	13.2	17.5	12.8	16.8	12.9	16.8	12.9	17.3	14.0
2017년	17.8	12.6	17.5	12.2	19.1	12.2	19.1	12.2	16.2	13.2
2018년	17.9	11.7	17.0	11.6	19.0	11.6	19.0	11.6	16.8	13.0
2019년	16.4	11.5	15.7	11.3	16.5	11.7	16.5	11.7	16.3	12.5
2020년	17.6	10.3	16.2	10.1	16.5	10.5	16.5	10.5	16.5	10.8

출처: 국세청, 국세통계(<https://tasis.nts.go.kr>, 접속일자: 2022.09.28.)를 가공하여 작성

※ 창업율 = 신규사업자/가동사업자 \*100, 폐업율 = 폐업자/가동사업자 \*100

□ GRDP

• 지역내 총생산

- 전북 군산시 지역내 총생산은 평균 9조원이며, 전라북도의 20% 수준임. 2010년 7조원에서 꾸준히 성장하여, 2013년 이후로는 9조원 이상이며, 타지역 대비 지역내 총생산 변화율도 낮은 편임

[표 부록-62] 전북 군산시 지역내 총생산 (단위: 백만원)

구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	군산시(전북 대비 비율)
평균	1,546,632,851	726,304,265	68,931,697	45,444,728	9,015,824 (20.0%)
2010년	1,247,051,493	594,530,279	42,852,412	37,740,823	7,986,934 (21.2%)
2011년	1,330,192,405	649,097,887	68,747,862	40,037,810	8,852,973 (22.1%)
2012년	1,380,225,072	672,277,619	70,783,409	41,200,316	8,667,001 (21.0%)
2013년	1,433,033,566	694,257,691	68,347,664	43,478,228	9,099,606 (20.9%)
2014년	1,488,543,197	717,049,624	67,018,137	45,151,703	9,129,308 (20.2%)
2015년	1,596,391,140	764,107,461	72,854,409	47,018,028	9,554,687 (20.3%)
2016년	1,673,580,838	794,115,542	74,660,841	47,879,046	9,399,640 (19.6%)

구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	군산시(전북 대비 비율)
2017년	1,962,292,697	818,239,313	75,750,070	49,348,477	9,150,677 (18.5%)
2018년	1,819,039,721	826,740,019	73,647,537	50,595,317	9,098,915 (18.0%)

출처: 국기통계포털([https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=211&tblId=DT\\_2015Y32GDP1&conn\\_path=13](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=211&tblId=DT_2015Y32GDP1&conn_path=13)) 접속일자: 2022.06.04.)

[표 부록-63] 전북 군산시 지역내 총생산 변화율

구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	군산시	
평균		0.03	0.02	0.07	0.03	0.02
2010년		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2011년		0.04	0.09	0.30	0.06	0.11
2012년		0.04	0.04	0.03	0.03	-0.02
2013년		0.04	0.03	-0.03	0.06	0.05
2014년		0.04	0.03	-0.02	0.04	0.00
2015년		0.07	0.07	0.09	0.04	0.05
2016년		0.05	0.04	0.02	0.02	-0.02
2017년		0.05	0.03	0.01	0.03	-0.03
2018년		0.03	0.01	-0.03	0.03	-0.01

출처: 국기통계포털([https://kosis.kr/-0.05statHtml/statHtml.do?orgId=211&tblId=DT\\_2015Y32GDP1&conn\\_path=13](https://kosis.kr/-0.05statHtml/statHtml.do?orgId=211&tblId=DT_2015Y32GDP1&conn_path=13)) 접속일자: 2022.06.04.)

## 2) 사회문화적 측면 효과

### ① 삶의 질

#### □ 범죄·안전

##### • 범죄 발생지 수

- 전북 군산시의 범죄발생지 수는 다음과 같음

[표 부록-64] 전북 군산시 연도별 범죄발생지 수 (단위: 건)

구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	군산시(전라북도 대비 비율)
평균	1,733,621	758,858	398,120	46,636	11,484 (24.6%)
2011년	1,752,598	756,291	375,376	47,187	11,338 (24.0%)
2012년	1,793,400	768,555	381,497	52,839	14,078 (26.6%)
2013년	1,857,276	796,247	402,255	51,544	15,042 (29.2%)
2014년	1,778,966	752,062	366,768	44,512	10,547 (23.7%)
2015년	1,861,657	858,707	456,161	49,558	10,819 (21.8%)
2016년	1,849,450	816,663	448,292	47,502	10,862 (22.9%)
2017년	1,662,341	735,988	405,604	43,299	10,084 (23.3%)
2018년	1,580,751	696,204	379,693	42,511	9,684 (22.8%)
2019년	1,611,906	709,357	385,011	43,730	11,451 (26.2%)
2020년	1,587,866	698,503	380,547	43,674	10,933 (25.0%)

출처: 한국부동산원, 부동산통계정보 (<https://www.reb.or.kr/r-one/main.do>, 접속일자: 2022.05.10.)



[표 부록-65] 전북 군산시 연도별 범죄발생지 수 변화율

구분	전국	지방	지방8개도	전라북도	군산시
평균	-0.01	-0.01	0.01	-0.01	0.01
2012년	0.02	0.02	0.02	0.12	0.24
2013년	0.04	0.04	0.05	-0.02	0.07
2014년	-0.04	-0.06	-0.09	-0.14	-0.30
2015년	0.05	0.14	0.24	0.11	0.03
2016년	-0.01	-0.05	-0.02	-0.04	0.00
2017년	-0.10	-0.10	-0.10	-0.09	-0.07
2018년	-0.05	-0.05	-0.06	-0.02	-0.04
2019년	0.02	0.02	0.01	0.03	0.18
2020년	-0.01	-0.02	-0.01	0.00	-0.05

출처: 경찰청, 범죄통계, 국가통계포털(<https://stat.kosis.kr>, 접속일자: 2022.05.20.)

• 지역안전지수

[표 부록-66] 전라북도 군산시 연도별 지역안전지수(등급)

구분	교통	화재	범죄	생활안전	자살	감염병	전체 평균
평균	3.7	3.1	3.9	2.7	3.6	3.1	3.4
2015년	4.0	3.0	4.0	2.0	3.0	4.0	3.3
2016년	4.0	3.0	4.0	2.0	3.0	3.0	3.2
2017년	3.0	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0	3.5
2018년	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.2
2019년	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0	3.7
2020년	4.0	2.0	4.0	3.0	4.0	3.0	3.3
2021년	4.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.3

출처: 행정안전부, 지역안전지수(<https://www.mois.go.kr/frt/sub/a06/b10/safetyIndex/screen.do>, 접속일자: 2022.05.25.)

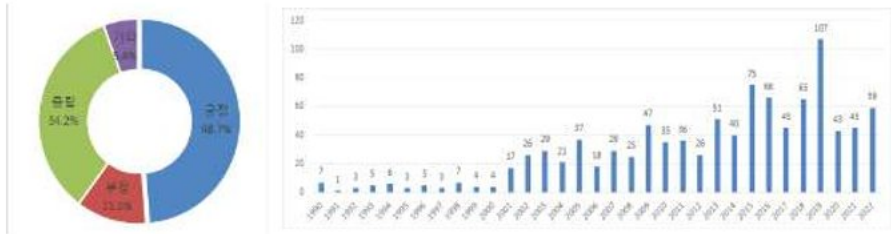
## ② 사회활력

• 사회적 관심도

- 군산시 역사문화공간 관련 키워드<sup>6)</sup>는 1990년 이후 전반적으로 상승하였으며, `2019년은 107건으로 가장 많은 언론보도가 있었음. 최근 `20년~`22년 노출된 블로그, 뉴스 기사에서 긍정적인 여론이 48.7%, 중립적인 여론이 34.2%임

6) 군산시 + 역사문화공간 OR 문화재 OR 역사문화 키워드로 검색(2022.08.08.)





[그림 부록-12] 군산시 언론보도 감성분석(좌), 언론보도 추이(우)

출처: NRC데이터 정보시스템(<https://www.nrcdata.re.kr>) 감성분석(분석일시: 2022.08.08.)

• 인구수

- 군산시 역사문화공간 보전·활용 사업대상 행정동인 월명동, 해신동, 중앙동<sup>7)</sup>을 살펴보면, 대체로 군산시 전체 및 다른 행정동 주민등록인구 총 인구수에 비해 감소폭이 높은 것을 확인할 수 있음

[표 부록-67] 군산시 주민등록인구 총 인구수 현황(2011년~2021년)

구분	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
군산시	275,659	278,341	278,319	278,098	278,398	277,551	274,997	272,645	270,131	267,859	265,304
옥구읍	3,844	3,743	3,708	3,638	3,541	3,488	3,420	3,389	3,287	3,184	3,103
옥산면	2,956	2,881	2,849	2,721	3,457	3,773	3,818	4,400	4,814	4,720	4,695
회현면	3,739	3,719	3,766	3,766	3,737	3,808	3,695	3,618	3,549	3,454	3,356
임피면	3,334	3,256	3,206	3,192	3,122	3,021	2,929	2,848	2,758	2,677	2,623
서수면	3,122	3,032	2,939	2,886	2,867	2,843	2,800	2,738	2,671	2,589	2,503
대야면	6,337	6,225	6,013	5,874	5,644	5,496	5,386	5,288	5,225	5,043	4,864
개정면	3,879	3,848	3,729	3,653	3,563	3,487	3,383	3,221	3,109	3,021	2,940
성산면	3,461	3,410	3,354	3,308	3,287	3,234	3,217	3,097	3,019	2,903	2,854
나포면	2,733	2,689	2,635	2,521	2,530	2,495	2,408	2,344	2,289	2,224	2,166
옥도면	4,395	4,274	4,273	4,207	4,081	3,937	3,820	3,740	3,629	3,394	3,285
옥서면	4,815	4,616	4,472	4,212	4,000	3,844	3,643	3,341	3,199	3,039	2,923
해신동	3,403	2,913	2,344	2,177	2,825	2,782	2,742	2,594	2,470	2,406	2,260
월명동	8,696	8,288	7,960	7,557	7,110	6,878	6,631	6,276	6,062	5,547	5,190
신동동	8,873	8,837	8,649	8,664	8,388	8,171	7,943	7,742	7,527	7,186	6,965
삼학동	7,756	7,453	7,207	7,098	6,901	6,703	6,453	6,200	5,965	5,705	5,439
중앙동	4,236	4,016	3,961	3,829	3,721	3,529	3,357	3,095	2,953	4,466	4,358
홍남동	11,313	11,433	11,429	11,155	10,764	11,014	11,313	11,401	11,968	12,805	12,585
조촌동	13,543	15,727	15,960	16,044	15,668	15,456	15,851	20,301	21,180	22,238	24,159
경암동	8,469	8,372	8,518	8,407	8,456	8,645	8,533	7,966	7,769	7,511	7,344

7) [행정동] 월명동 일원: [법정동] 신창동·영화동·월명동·장미동, 중앙로1가  
[행정동] 해신동 일원: [법정동] 신흥동/ [행정동] 중앙동 일원: [법정동] 죽성동, 중앙로2가, 영동

구분	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
구암동	7,014	6,891	6,806	6,664	6,488	6,251	6,090	5,788	5,579	7,753	8,119
개정동	3,619	3,519	3,488	3,456	3,364	3,290	3,208	3,085	3,006	2,878	2,802
수송동	41,468	42,842	43,790	45,927	50,589	54,105	55,771	55,888	56,282	55,353	54,888
나운1동	17,014	17,082	17,278	16,792	15,977	14,984	14,457	13,887	13,381	12,699	12,401
나운2동	27,846	27,824	27,857	27,447	26,894	26,355	25,725	24,959	24,463	23,838	23,117
나운3동	38,065	38,699	38,875	37,883	36,990	36,264	35,681	34,252	33,509	32,345	31,751
소룡동	19,248	19,956	20,318	19,742	19,281	19,042	18,430	17,630	17,251	16,755	17,222
미성동	12,481	12,796	12,935	15,278	15,153	14,656	14,293	13,557	13,217	12,126	11,392

출처: 행정안전부, 주민등록 인구통계(<https://jumin.mois.go.kr/>, 접속일자: 2022.06.05.)

[표 5-68] 군산시 주민등록인구 총 인구수 증감률(2011년~2021년)

구분	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
군산시	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.01	-0.01	-0.01	-0.01	-0.01
옥구읍	-0.03	-0.01	-0.02	-0.03	-0.01	-0.02	-0.01	-0.03	-0.03	-0.03
옥산면	-0.03	-0.01	-0.04	0.27	0.09	0.01	0.15	0.09	-0.02	-0.01
회현면	-0.01	0.01	0.00	-0.01	0.02	-0.03	-0.02	-0.02	-0.03	-0.03
임피면	-0.02	-0.02	0.00	-0.02	-0.03	-0.03	-0.03	-0.03	-0.03	-0.02
서수면	-0.03	-0.03	-0.02	-0.01	-0.01	-0.02	-0.02	-0.02	-0.03	-0.03
대야면	-0.02	-0.03	-0.02	-0.04	-0.03	-0.02	-0.02	-0.01	-0.03	-0.04
개정면	-0.01	-0.03	-0.02	-0.02	-0.02	-0.03	-0.05	-0.03	-0.03	-0.03
성산면	-0.01	-0.02	-0.01	-0.01	-0.02	-0.01	-0.04	-0.03	-0.04	-0.02
나포면	-0.02	-0.02	-0.04	0.00	-0.01	-0.03	-0.03	-0.02	-0.03	-0.03
옥도면	-0.03	0.00	-0.02	-0.03	-0.04	-0.03	-0.02	-0.03	-0.06	-0.03
옥서면	-0.04	-0.03	-0.06	-0.05	-0.04	-0.05	-0.08	-0.04	-0.05	-0.04
해신동	-0.14	-0.20	-0.07	0.30	-0.02	-0.01	-0.05	-0.05	-0.03	-0.06
월명동	-0.05	-0.04	-0.05	-0.06	-0.03	-0.04	-0.05	-0.03	-0.08	-0.06
신룡동	0.00	-0.02	0.00	-0.03	-0.03	-0.03	-0.03	-0.03	-0.05	-0.03
삼학동	-0.04	-0.03	-0.02	-0.03	-0.03	-0.04	-0.04	-0.04	-0.04	-0.05
중앙동	-0.05	-0.01	-0.03	-0.03	-0.05	-0.05	-0.08	-0.05	0.51	-0.02
홍남동	0.01	0.00	-0.02	-0.04	0.02	0.03	0.01	0.05	0.07	-0.02
조촌동	0.16	0.01	0.01	-0.02	-0.01	0.03	0.28	0.04	0.05	0.09
경암동	-0.01	0.02	-0.01	0.01	0.02	-0.01	-0.07	-0.02	-0.03	-0.02
구암동	-0.02	-0.01	-0.02	-0.03	-0.04	-0.03	-0.05	-0.04	0.39	0.05
개정동	-0.03	-0.01	-0.01	-0.03	-0.02	-0.02	-0.04	-0.03	-0.04	-0.03
수송동	0.03	0.02	0.05	0.10	0.07	0.03	0.00	0.01	-0.02	-0.01
나운1동	0.00	0.01	-0.03	-0.05	-0.06	-0.04	-0.04	-0.04	-0.05	-0.02
나운2동	0.00	0.00	-0.01	-0.02	-0.02	-0.02	-0.03	-0.02	-0.03	-0.03
나운3동	0.02	0.00	-0.03	-0.02	-0.02	-0.02	-0.04	-0.02	-0.03	-0.02
소룡동	0.04	0.02	-0.03	-0.02	-0.01	-0.03	-0.04	-0.02	-0.03	0.03

구분	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
미성동	0.03	0.01	0.18	-0.01	-0.03	-0.02	-0.05	-0.03	-0.08	-0.06

출처: 행정안전부, 주민등록 인구통계(<https://jumin.mois.go.kr/>, 접속일자: 2022.06.05.)

#### • 전출·전입 수

- '08년-'21년 군산시 전출입 인구수 변화를 살펴보면 전입과 전출 인구수 변화가 등락을 보이며 비슷하게 나타남

[표 부록-69] 군산시 총 전입 인구 수 현황('08-'21)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
전국	8,808,256	8,487,275	8,226,594	8,127,195	7,506,691	7,411,784	7,629,098	7,755,286	7,378,430	7,154,226	7,297,099	7,104,398	7,735,491	7,213,422
전북	322,495	314,137	305,789	308,011	271,835	258,198	274,337	261,832	248,188	232,047	243,324	228,775	249,083	223,710
군산	54,532	54,761	50,842	52,339	47,967	40,730	41,312	42,522	39,410	33,640	38,888	33,808	40,013	35,364

출처: 국가통계포털 <https://kosis.kr/index/index.do>, (접속일자: 2022.06.06.)

[표 부록-70] 총 전출 인구 수 현황('08-'21)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
전국	8,808,256	8,487,275	8,226,594	8,127,195	7,506,691	7,411,784	7,629,098	7,755,286	7,378,430	7,154,226	7,297,099	7,104,398	7,735,491	7,213,422
전북	333,045	318,943	308,237	306,290	275,126	260,395	276,900	264,662	252,607	239,253	257,097	241,523	257,577	229,511
군산	52,085	52,636	48,601	50,240	46,246	41,700	42,317	43,065	40,705	36,171	40,958	35,805	41,781	36,211

출처: 국가통계포털 <https://kosis.kr/index/index.do>, (접속일자: 2022.06.06.)



[그림 부록-15] 군산시 전출입 인구수 변화('08-'21)

출처: 국가통계포털 <https://kosis.kr/index/index.do>, (접속일자: 2022.06.06.) 자료 참고하여 연구진 작성

- 군산시의 순이동 인구수는 전북과 비교하여 '08년부터 '13년까지 전북의 경우 전입 인구보다 전출 인구가 많은 반면, 군산시는 전입 인구가 전출 인구보다 많은 것으로 나타남. 그밖에도 전북의 순이동 인구수 변화와 비교하였을 때, 군산의 경우 전입과 전출의 격차가 적게 나타나는 경향을 보임. 이는 '09년 군산시 근대문화도시 조성사업을 시작으로 현재까지 꾸준히 추진된 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과로, 군산시가 전반적으로 활성화된 측면과 관련지어 살펴볼 필요가 있음

[표 부록-71] 총 순이동 인구 수 현황('08-'21)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
군산	2,447	2,125	2,241	2,099	1,721	-970	-1,005	-543	-1,295	-2,531	-2,070	-1,997	-1,768	-847
전남	-13,318	-7,425	-10,061	-5,222	-5,054	-2,306	-596	3,936	-3,205	-3,047	-8,030	-8,788	-9,754	-4,487

출처: 국가통계포털 <https://kosis.kr/index/index.do>, (접속일자: 2022.06.06.)



### ③ 정책 인식

#### □ 정책인식<sup>8)</sup>

- 문화유산 지자체 관심도
  - 문화유산 보존·활용 관련 조례 제정 유무는 전북 군산시는 조례를 제정하고 있지 않으며, 전체 문화관련 예산 대비 문화유산보존·관리 예산 비율은 군산시(30.4)로 전국 평균(31.2), 시 평균(29.1) 보다는 높지만, 지방8도(39.7), 전라북도(39.6)에 비해 비율이 낮은 것으로 나타남
- 기준연도 본예산 총예산 대비 문화관련 예산 비율
  - 기준연도 본예산 총예산 대비 문화관련 예산 비율은 전북 군산시(2.41%)는 전국(2.08%), 전라북도(2.37%)에 비해서 높지만, 지방8도(2.44%), 시 평균(2.59%) 대비 낮은 수준임

[표 부록-72] 전북 군산시 전체 문화관련 예산 대비 문화유산보존·관리 예산 비율(2017년 기준, 단위: %)

구분	전국	지 방 8 도	시 평균	전라북도	군산시	
					비율	비고
문화유산 보존·관리 예산비율	31.2	39.7	29.1	39.6	30.4	전체 문화 관련 예산: 18,822,448 문화유산보존·관리 예산: 5,721,282
문화관련 예산 비율	2.08	2.44	2.59	2.37	2.41	문화 관련 예산: 18,822,448원 총 예산: 780,448,543원

출처: 문화체육관광부, 2017 지역문화현황 통계 (문화센터 <http://stat.mcst.go.kr/>, 접속일자: 2022.05.27.)

- 인구 1명당 문화관련 예산
  - 인구 1명당 문화관련 예산의 경우 전북 군산시는 2017년 기준 6만 8천원으로, 전국(10만 2천원), 지방8도(17만 7천원), 전라북도(15만 원) 대비 적고, 같은 행정 단위인 시 평균(9만 2천원)에 비해서도 낮은 수준임

[표 부록-73] 전북 군산시 인구 1명당 문화관련 예산액(2017년 기준, 단위: 천원)

구분	전국	지방8도	시 평균	전라북도	군산시
예산액	102.08	177.93	91.97	150.81	68.45

출처: 문화체육관광부, 2017 지역문화현황 통계 (문화센터 <http://stat.mcst.go.kr/>, 접속일자: 2022.05.27.)

8) 지역의 제반 문화환경 및 정책 추진현황을 체계적으로 수집·가공 분석하여, 지역간 문화격차를 해소하고 지역별 특색있는 문화정책을 수립·추진하는데 필요한 기초자료 생산을 목적으로 3년주기로 작성되는 문화체육관광부 '지역문화현황통계'를 활용하여 파악함  
'문화유산 보존·활용 관련 조례 제정 유무', '전체 문화 관련 예산 대비 문화유산보존·관리 예산비율' 문화활동·활동조직의 '학예전문인력 및 문화재 관리인력'을 구체적으로 살펴봄



## 부록2. 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석을 위한 설문지

1. 설문 개요
2. 일반인 대상 설문지(온라인 설문)
3. 지역주민 대상 설문지(대면설문)

### 1. 설문개요

- 역사문화공간 보전·활용 사업이 진행된 대상 지역에 방문 경험이 있는 일반 국민과 대상 지역의 거주자로 구분하여 설문
- 일반 국민 대상 설문조사 개요
  - 조사대상: 코로나19를 고려하여, 최근 5년 이내 대상지를 방문한 일반국민
  - 조사방식: 온라인 설문조사.

[표 부록-1] 일반국민 대상 온라인 설문 항목

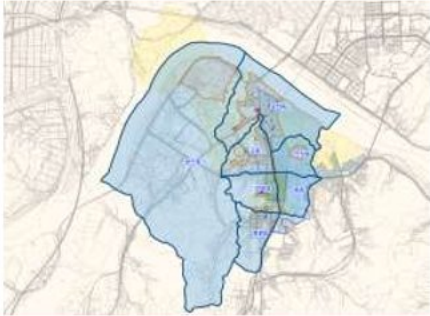
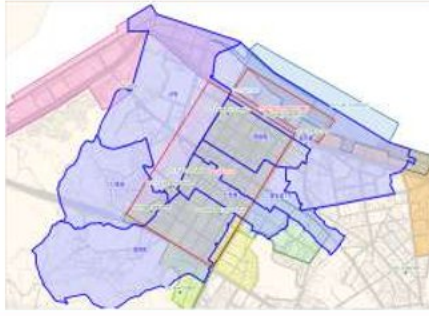
구분	세부 내용
응답자 선정 정보	거주지, 연령, 성별
A. 역사문화공간 방문경험	최근 5년 이내 방문 여부 (★응답자 선별 질문), 방문장소
B. 역사문화공간 인지도	역사문화공간 인지, 역사문화공간 보전·활용 관련 사업 인지
C. 역사문화유산에 대한 인식	(방문하기 전/후) 역사문화공간 관심도, 지역 관심, 역사문화공간 보전·활용 정책 및 사업의 필요성에 대한 인식, (방문후) 가족, 친구 방문 추천
D. 경제적, 사회적 파급효과	대상지 방문 경험,

구분	세부 내용
	타 지역 역사문화공간 방문 경험, 타지역 역사문화공간 방문 의사, (재방문) 지역 재방문 의사, 활동, 체류기간, 동행자, 방문장소 대상지 방문 경험, 대상지 방문목적, 대상지 경험 역사문화공간 보전·활용 사업 인식, 사업 정보 경로
DQ. 응답자 특성	코로나 이전 문화유적지 방문 경험, 직업, 학력, 가계소득

출처: 연구진 작성

- 지역주민
  - 조사대상: 역사문화공간 보전·활용 사업 대상지역에 거주하는 지역주민 대상  
(사업대상지내 거주민과 인근 주변 거주민을 구분하여 설문)
  - 조사방식: 대면조사

[표 부록-2] 시범적용 설문조사에서의 사업대상지

충남 공주시	전북 군산시
	
금성동, 교동, 산성동, 반죽동, 중동, 웅진동, 봉황동	금동, 영화동, 신흥동, 신창동, 중앙로1가, 월명동, 장미동

출처: 연구진 작성

[표 부록-3] 지역주민 대상 대면 설문 항목

구분	세부 내용
A. 거주관련	거주기간, 지역 인식
B. 지역 역사문화공간 인지도	역사문화공간 인지, 역사문화공간 보전·활용 관련 사업 인지 사업 시행 후 변화 인식(긍정, 부정), 지원사업 필요성
C. 소속감, 삶의 질 관련	자부심, 소속감, 공동체 의식, 행복감, 만족도, 주거환경, 삶의 질 등
SQ. 응답자 특성	성별, 연령, 거주지역, 직업, 지원사업 수혜여부

출처: 연구진 작성

## 2. 일반인 대상 설문지(온라인 설문)

(A1, ⑩ 응답' 방문 경험자 대상)

A2-1. 그동안, 충청남도 어느 시/군에 가 보셨습니까? 최근 5년 동안 가 보신 곳을 모두 선택하여 주십시오.

① 천안시    ② 공주시    ③ 보령시    ④ 아산시  
 ⑤ 서산시    ⑥ 논산시    ⑦ 계룡시    ⑧ 당진시  
 ⑨ 금산군    ⑩ 서천군    ⑪ 서천군    ⑫ 청양군  
 ⑬ 홍성군    ⑭ 예산군    ⑮ 태안군

→ '⑫ 공주시' 미 선택자는 조사 중단

A2-2. 다음은 공주시에 위치한 역사문화공간입니다. 귀하께서 방문해 보신 곳을 모두 선택하여 주십시오.  
 (보기 토대이상)

① 국산성	② 충신리고토굴	③ 공주 민속마을
④ 충절관정길	⑤ 공주기독교박물관	⑥ 산성시장
⑦ 개인전로 조별 화재	⑧ 공주하숙마을	⑨ 공주 반죽을 담길지국
⑩ 연미산 자연예술공원	⑪ 공주 치유의 숲(산림휴양마을)	⑫ 계룡저수지

⑬ 이 중 방문한 곳 없음 → ①~⑫ 중 한 곳이라도 방문한 경험이 있는 응답자만 조사 진행

이 조사에 주시한 모든 내용은 통계청의 이해에는 전대로 사용될 수 있으며 그 이외에 별도로 동계제24333에 규정되어 있습니다.

**역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석을 위한 조사 [일반인]**

안녕하십니까?

건축공간연구원(AUR)은 국무총리실 신화 건축 도시문화 정책연구기관입니다.

건축공간연구원에서는 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 방법을 모색하기 위하여, 국내 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석을 파악하기 위하여 본 조사를 진행하고 있습니다.

본 설문지 응답 내용은 통계 처리되며, 연구목적 이외에는 어떤 다른 용도로도 사용되지 않습니다. 작성하여 주신 내용은 매우 귀중한 자료가 되오니 바쁘시더라도 소중한 기초자료가 될 수 있도록 협조를 부탁드립니다. 설문지는 익명으로 처리되며 통계법 제33조(비밀의 보호)에 의거하여 비밀이 엄격히 보장됨을 알려드립니다.

\* 본 조사와 관련된 문의사항은 아래로 연락 주시면 상심껏 답변해 드리겠습니다.  
 · 담당자 : 임보람 이세진 연구원 (☎ 044-417-9868, 9889)  
 · 주 소 : 세종특별자치시 가동로 143 (KT&G 세종타워빌), 7~9층, 건축공간연구원

**SQ. 응답자 선정 질문**

S01. 현재 거주하고 계신 지역은 어디입니까? [지도 선택]

① 서울    ② 부산    ③ 대구    ④ 인천    ⑤ 광주    ⑥ 대전  
 ⑦ 울산    ⑧ 경기    ⑨ 강원    ⑩ 충북    ⑪ 충남    ⑫ 전북  
 ⑬ 전남    ⑭ 경북    ⑮ 경남    ⑯ 제주    ⑰ 세종

S02. 귀하의 연령은 만으로 어떻게 되십니까? (출생연도: )

① 20대    ② 30대    ③ 40대    ④ 50대    ⑤ 60세 이상

S03. 귀하의 성별은 무엇입니까?

① 남성    ② 여성

**A. 공주시/군/자치 역사문화공간 방문 경험**

A1. 귀하께서 최근 5년 이내에 가 보신 지역(지도)를 모두 선택하여 주십시오. [지도 선택]

① 서울    ② 부산    ③ 대구    ④ 인천    ⑤ 광주    ⑥ 대전  
 ⑦ 울산    ⑧ 경기    ⑨ 강원    ⑩ 충북    ⑪ 충남    ⑫ 전북  
 ⑬ 전남    ⑭ 경북    ⑮ 경남    ⑯ 제주    ⑰ 세종

→ ⑩ 응답' 방문 경험자만 조사 진행



(A1, ⑩ 전복' 방문 경험과 대상)

A3-1. 그렇다면, 전복북도 어느 시군에 가 보셨습니까? 최근 5년 동안 가 보신 곳을 모두 선택하여 주십시오.

① 군산시	② 익산시	③ 김제시	④ 진주시
⑤ 전주시	⑥ 남원시	⑦ 부안군	⑧ 완주군
⑨ 고창군	⑩ 순창군	⑪ 임실군	⑫ 진안군
⑬ 장수군	⑭ 무주군	⑮ 순창군	

→ ⑫ 군산시' 미 선택자는 조사 중단

A3-2. 다음은 군산시에 위치한 역사문화공간입니다. 귀하께서 방문해 보신 곳을 모두 선택하여 주십시오.

(보기 토대이전)

① 근대건축관	② 종보문물	③ 미즈카카
④ 근산 재보스토리 1897	⑤ 장안동 물길마을	⑥ 우체국거리
⑦ 진용중 일문지 가옥	⑧ 옛 근대시절	⑨ 내항 건너리 부두
⑩ 신유도	⑪ 신시도 자연휴양림	⑫ 덕양동

⑬ 이 중 방문한 곳 3곳을 → ①~⑫ 중 한 곳이라도 방문한 경험이 있는 응답자만 조사 진행




Ba. 공주시 역사문화공간 인지도

귀하께서 방문해 보신 공주시의 여러 장소들은

• 문화유산으로서의 가치(유네스코, 종신교본고 등)와 오래된 이야기가 있는 마을(공주하숙마을, 종신교본고 등)으로, 공주시를 비롯하여 정부와 지방자치단체에서는 역사적 의미를 보전하고 문화적 가치를 활용하고자 다양한 지원사업을 진행해왔습니다.




문화체육관광부, 고도보존·육성사업(2009~)

고도(高洞)보시의 역사문화환경을 보존하고, 지역주민들 삶의 질을 향상하기 위한 주거환경 개선사업 추진

		
공신성	공신교본고	공주 한옥마을




국토교통부, 종정간영길 역사문화가로 조성사업(2021~2023)

종정간영길을 중심으로 신개념이 있는 유망형 자원의 가치를 보전하고, 연계하기 위한 사업 추진

		
종정간영길	종정간영길	종정간영길




국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

		
종정간영길	종정간영길	종정간영길




국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

		
종정간영길	종정간영길	종정간영길




국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

		
종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

		
종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

종정간영길	종정간영길	종정간영길

국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진

--




부록2 · 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석을 위한 설문지 285

Da2. 공주시 역사문화공간을 방문하신 후, 다른 지역의 역사문화공간에 방문하신 적이 있습니까?  
만약 가 보셨다면, 가 보셨다면, 가 보셨다면, 주십시오. (보기 로테이션)

① 부여	② 논산 강정 근대문화마을	③ 경주
		
④ 옥포(옛 일본식 가옥거리)	⑤ 옥포(옛 일본영사관)	⑥ 대전 소재동 카페거리
		
⑦ 옛 근산세관	⑧ 근산 근대창구거리(미조거리)	⑨ 서울 북촌 한옥마을
		
⑩ 진주 한옥마을	⑪ 인동 하회마을	⑫ 기타
		기타( )

⑬ 다른 지역의 역사문화공간을 방문한 적이 없다

Da3. 귀하의 방문 경로와 상권, 나중(다시) 가보고 싶은 역사문화공간이 있습니까? 가 보고 싶은 곳이 있다면, 모두 선택하여 주십시오. (보기 로테이션)

① 부여	② 논산 강정 근대문화마을	③ 경주
		
④ 옥포(옛 일본식 가옥거리)	⑤ 옥포(옛 일본영사관)	⑥ 대전 소재동 카페거리
		
⑦ 옛 근산세관	⑧ 근산 근대창구거리(미조거리)	⑨ 서울 북촌 한옥마을
		
⑩ 진주 한옥마을	⑪ 인동 하회마을	⑫ 기타
		기타( )

⑬ 가 보고 싶은 곳이 없다

Da4. 귀하는 다시 공주시에 방문하실 의향이 있습니까?

① 다시 가 보고 싶다 → Da4-1로    ② 별로 가고 싶지 않다 → D01로

Da4-1. 귀하가 공주시에 다시 가 보고 싶은 가장 큰 이유는 무엇입니까?

- ① 다시 보고 싶은 역사문화공간이 있어서
- ② 도시 풍경, 역사문화공간에 가 보고 싶어서
- ③ 여름휴가 등 수 있을 것 같아서
- ④ 과거 좋은 정원으로 가족이나 지인에게 소개해 주고 싶어서
- ⑤ 기타( )

Da5. 공주시에 다시 방문하게 된다면, 어떤 활동을 하고 싶은가요? 하고 싶은 활동을 모두 선택하여 주십시오. **[보기 선택]**

- ① 주변 관광      ② 사진 촬영      ③ 주변 카페 이용      ④ 지역 문화상품(코프) 구매
- ⑤ 음식점 이용      ⑥ 지역특산물 구매      ⑦ 장단 건물      ⑧ 문화체험 프로그램 참여
- ⑨ 문화재, 역사유적, 박물관 등 문화시설 관람      ⑩ 숙박시설 이용      ⑪ 레스토랑 이용
- ⑫ 버스 이용      ⑬ 택시 이용      ⑭ 기타( )

Da6. 공주시에 다시 방문하게 된다면, 얼마나 재방문하고 싶으십니까?













- ① 당일로      ② 1박 2일      ③ 2박 3일      ④ 3일 이상 재방문해서 주변 관광

Da7. 공주시에 다시 방문하게 된다면, 누구와 함께 오고 싶으십니까?

- ① 혼자      ② 연인과 함께      ③ 가족(자녀)과 함께      ④ 기타( )
- ⑤ 부모님과 함께      ⑥ 친구들(동호회)과 함께

Da8. 공주시에 다시 방문하게 된다면, 가 보고 싶은 장소가 있습니까? 과거 방문 경험 여부와 장소를 가 보고 싶은 곳을 모두 선택하여 주십시오.

적합한 보기가 없다면 기타란에 장소를 기입하여 주십시오. **[보기 선택]**

① 공산성 ▶	② 공산리고분군 ▶	③ 공주 한옥마을 ▶
		
④ 송림강영길 ▶	⑤ 공주기독교박물관 (구 제영교회) ▶	⑥ 산성시장 ▶
		
⑦ 제민전로 주변 카페 ▶	⑧ 공주하숙아들 ▶	⑨ 공주 박물관 당간지주 ▶
		
⑩ 연미산 자연해설유물전시관 ▶	⑪ 공주 치유의 숲(산림휴양지) ▶	⑫ 계룡저수지 ▶
		

⑬ 기타( )

이제부터는 공산시에 대한 설문응답이 진행됩니다.



**Bb. 군산시 역사문화공간 인지도**

귀하께서 방문해 보신 군산시의 여러 장소들은

- 일제강점기 근대문화유산인 옛 군산세관, 신동중 일부분 기와 등으로 만든 역사와 오래된 이미지가 있는 공간(우체국거리, 경암동 철교마을)이며, 군산시를 비롯하여 정부와 지방자치단체에서는 역사적 의미를 보존하고 문화적 가치를 활용하고자 다양한 지원사업을 진행해왔습니다.

**문화재청·국립문화재연구원, 군산 근대문화도시 조성사업(2009~2019)**

일제강점기 역사의 흔적을 생생히 재조명하고, 전시 및 문화예술공간으로 조성하는 사업 추진, 이와 관련하여 근대문화재를 매입하여 복원문화공간으로 조성하는 등 근대역사정관을 형성함





군대건축관      군산 근대항구거리      미즈커피 (옛 미즈당사)

**국토교통부, 도시재생 사업(2014~2022)**

옛 우체국거리 및 폐철도 부지 등 이용하지 않는 공간 또는 근대건축물을 보존, 활용하고 주변 환경을 정비하는 등 필요성을 인정받았기 위한 다양한 사업 추진




우체국거리      군산시 도시재생 홍보관

**문화재청, 근대역사문화공간 시범사업(2019~)**

군산시 전역에 분포하는 개별 건축물 단위의 등록문화재를 하나의 구역으로 묶어 관리하고, 역사문화관광로드로 개발하기 위한 시범사업 추진





신동중 일부분 기와      옛 근진세관      내림 둔다리 부두

Bb1. 방문 보신 것과 같이 군산시에는 여러 역사문화공간이 자리하고 있습니다.  
귀하는 군산시 방문 이전에, 군산시에 이러한 여러 역사문화공간이 있다는 사실을 알고 계셨습니까?  
① 방문 전부터 알고 있었다 → Bb1-1로    ② 방문 이후에 알게 되었다 → Bb1-1로  
③ 오늘 처음 알게 되었다 → Cb1로

Bb1-1. 군산시에서는 역사문화공간을 보존·활용하고자 다양한 지원사업을 진행해오고 있습니다. 이러한 사실에 대해서는 알고 계셨습니까?  
① 관련 내용을 잘 알고 있다 → Bb1-2로    ② 잘 모르지만 들어본 적 있다 → Bb1-2로  
③ 전혀 모르다 → Cb1로

Bb1-2. 군산시 역사문화공간 보존·활용 지원사업에 대한 정보는 어디를 통해 들어보셨습니까?  
① 언론기사 및 TV 프로그램, 매스컴 등을 통해  
② SNS 등의 소셜미디어를 통해  
③ 포털사이트 검색을 통해  
④ 관련 분야 공과 및 입도를 수행하면서  
⑤ 지인들 통해  
⑥ 기타( )

**Cb. 역사문화유산에 대한 인식**

**군산시 역사문화공간(역사적·문화적 가치가 있는 장소)을 방문하시기 전을 기준으로 응답여 주십시오.**

Cb1. 군산시 역사문화공간을 방문하시기 전, 귀하의 평소 역사문화공간에 대한 관심도는 어느 정도였습니까?

전혀 관심이 없었다	별로 관심이 없었다	보통이다	다소 관심이 있었다	매우 관심이 있었다
①	②	③	④	⑤

Cb2. 군산시 역사문화공간을 방문하시기 전, 귀하는 군산 지역에 대해 얼마나 관심을 가지고 계셨습니까?

전혀 관심이 없었다	별로 관심이 없었다	보통이다	다소 관심이 있었다	매우 관심이 있었다
①	②	③	④	⑤

Cb3. 군산시 역사문화공간을 방문하시기 전, 귀하는 역사문화공간 보존·활용을 위한 정책과 공무원의 역할에 대해 어떤 생각을 갖고 계셨습니까?

전혀 필요하지 않다고 생각했다	별로 필요하지 않다고 생각했다	생각해 본 적 없다	어느 정도 필요하다고 생각했다	반드시 필요하다고 생각했다
①	②	③	④	⑤



**지금부터는 군산시 역사문화공간 방문 후를 기준으로 응답하여 주십시오.**

Db4. 군산시 역사문화공간을 방문하신 후, 역사적·문화적 가치가 있는 장소에 대해 얼마나 관심이 생겼습니까?

①	②	③
변함없다	조금 관심이 생겼다	매우 관심이 많아졌다

Db5. 군산시 역사문화공간을 방문하신 후, 군산 지역에 대해 얼마나 관심이 생겼습니까?

①	②	③
변함없다	조금 관심이 생겼다	매우 관심이 많아졌다

Db6. 군산시 역사문화공간을 방문하신 후, 역사문화공간 보전·활용을 위한 정책과 공공사업의 필요성에 대해 어떻게 생각하게 되었습니까?

①	②	③
변함없다	어느 정도 필요하다고 생각하게 되었다	반드시 필요하다고 생각하게 되었다

Db7. 군산시 역사문화공간을 방문하신 후, 귀하의 가족이나 친구들에게 방문을 추천해 주고 싶어졌습니까?

①	②	③	④	⑤
전혀 그렇지 않다	별로 그렇지 않다	반반이다	어느 정도 그렇다	매우 그렇다

**Db. 경제적, 사회적 파급효과**

Db1. 귀하가 군산시 역사문화공간에 방문하면서 어떤 활동을 하셨습니까? 하였던 활동을 모두 선택하여 주십시오. (복기 로테이션)

- ① 구빈 관공
- ② 사진 촬영
- ③ 구빈 카페 이용
- ④ 음식점 이용
- ⑤ 지역특산물 구매
- ⑥ 공연 관람
- ⑦ 문화체험 프로그램 참여
- ⑧ 문화재, 역사유적, 박물관 등 문화시설 관람
- ⑨ 버스 이용
- ⑩ 택시 이용
- ⑪ 기타( )

Db2. 군산시 역사문화공간을 방문하신 후, 다른 지역의 역사문화공간에 방문하신 적이 있습니까? 만약 가 보셨다면, 가 보신 곳을 모두 선택하여 주십시오. (복기 로테이션)

① 부여

② 논산 강경 근대문화마을

③ 경주

④ 옥포영 일원식 가족거리

⑤ 독포영 일본영사관

⑥ 대진 소채음 카페거리

⑦ 공주 제민길트 죽년 카페

⑧ 공주공산성 등

⑨ 서울 북촌 한옥마을

⑩ 인동 히피마을

⑪ 기타( )

⑫ 다른 지역의 역사문화공간을 방문한 적이 없다

D63. 귀하의 방문 경험 여부와 상관없이, 나중에 (다시) 가보고 싶은 역사문화공간이 있습니까? 가 보고 싶은 곳이 있다면 모든 선택하여 주십시오. (보기 선택이신)

적합한 보기가 없다면 기타란에 장소를 기입하여 주십시오. (보기 선택이신)

① 부여 ▼ 	② 논산 강정 근대문화마을 ▼ 	③ 경주 ▼ 
④ 목포(옛 일본사 가옥거리) ▼ 	⑤ 목포(옛 일본영사관) ▼ 	⑥ 대전 소재 동 카페거리 ▼ 
⑦ 광주 제민천로 주변 카페 ▼ 	⑧ 광주(광산성 등) ▼ 	⑨ 서울 북촌 한옥마을 ▼ 
⑩ 전주 한옥마을 ▼ 	⑪ 안동 하회마을 ▼ 	⑫ 기타 기타( )

⑬ 가 보고 싶은 곳이 없다

D64. 귀하는 다시 군산시에 방문하길 의향이 있으십니까?

① 다시 가 보고 싶다 → D64-1로      ② 별로 가고 싶지 않다 → D01로

D64-1. 귀하가 군산시에 다시 가 보고 싶은 가장 큰 이유는 무엇입니까?

① 다시 보고 싶은 역사문화공간이 있어서  
② 보지 못한 역사문화공간에 가 보고 싶어서  
③ 여가를 즐기 수 있을 것 같아서  
④ 과거 좋은 정원으로 가족이나 지인에게 소개해 주고 싶어서  
⑤ 기타( )

D65. 군산시에 다시 방문하게 된다면, 어떤 활동을 하고 싶으십니까? 하고 싶은 활동을 모두 선택하여 주십시오. (보기 선택이신)

① 주변 관광      ② 사진 촬영      ③ 주변 카페 이용  
④ 음식점 이용      ⑤ 지역특산물 구매      ⑥ 지역 문화상품(부즈) 구매  
⑦ 공원 관광      ⑧ 문화체험 프로그램 참여      ⑨ 숙박시설 이용  
⑩ 문화재, 역사유적, 박물관 등 문화시설 관람      ⑪ 역사적 이용  
⑫ 버스 이용      ⑬ 역사 이용      ⑭ 민트카 이용  
⑮ 기타( )

D66. 군산시에 다시 방문하게 된다면, 얼마나 체류하고 싶으십니까?

① 당일로      ② 1박 2일      ③ 2박 3일      ④ 3일 이상 체류하면서 숙박 건물  
⑤ 4박 5일

D67. 군산시에 다시 방문하게 된다면, 누구와 함께 오고 싶으십니까?

① 혼자      ② 연인과 함께      ③ 가족(자녀)과 함께  
④ 부모님과 함께      ⑤ 친구들(동호회)과 함께      ⑥ 기타( )

Db8. 군산시에 다시 방문하게 된다면, 가 보고 싶은 장소가 있습니까? 과거 방문 경험 여부와 상관없이 가 보고 싶은 곳을 모두 선택하여 주십시오.  
 적절한 보기가 없다면 기타란에 장소를 기입하여 주십시오. (보기 로테이션)

① 근대건축관 ▶	② 용포문화관 ▶	③ 미즈커피 ▶
④ 근산 재보스토리 1899 ▶	⑤ 중앙동 칠간마루 ▶	⑥ 우체통거리 ▶
⑦ 신흥동 일보식 가족 ▶	⑧ 옛 군산서간 ▶	⑨ 내함 뜰다의 부두 ▶
⑩ 산유도 ▶	⑪ 신시도 자연휴양림 ▶	⑫ 대장동 ▶
⑬ 기타( )		

**D0. 응답지 분석**

D01. 귀하께서는 코로나 발생 이전에, 역사문화유적지(고궁/능/신성, 종교유적지, 역사적 인물의 생가, 향교/서원 등의 한쪽의 고개에 가 본 적이 있습니까?  
 ① 있다 → D01-1로 ② 없다 → D02로

D01-1. 이러한 역사문화유적지를 관광 또는 여행하는 것을 좋아하십니까? 귀하와 가장 가까운 보기를 선택하여 주십시오.  
 ① 좋아하지 않는다 ② 좋아하는 편이다

D02. 귀하는 현재 어떤 일을 하고 계십니까?

- |            |              |           |
|------------|--------------|-----------|
| ① 자영업      | ② 판매/영업 서비스직 | ③ 기능/직업직  |
| ④ 사원/기술직   | ⑤ 경영/관리직     | ⑥ 자영업/전문직 |
| ⑦ 총집/여/숙련업 | ⑧ 집합주부       | ⑨ 대학(원)생  |
| ⑩ 은퇴/무직    | ⑪ 기타( )      |           |

D03. 귀하의 최종 학력은 어떻게 되십니까?

- |              |             |             |
|--------------|-------------|-------------|
| ① 고등학교 졸업 이하 | ② (전문)대학 재학 | ③ (전문)대학 졸업 |
| ④ 대학원 재학     | ⑤ 대학원 졸업    |             |

D04. 심례지만, 귀하를 포함한 가족 전체의 월평균 가계소득은 얼마나 되십니까?

- |                          |                |
|--------------------------|----------------|
| (본인, 배우자, 자녀 등 가계 수입 포함) |                |
| ① 100만원 미만               | ② 100-200만원 미만 |
| ③ 200-300만원 미만           | ④ 300-400만원 미만 |
| ⑤ 400-500만원 미만           | ⑥ 500-600만원 미만 |
| ⑦ 600-700만원 미만           | ⑧ 700-800만원 미만 |
| ⑨ 800만원 이상               |                |

※ 끝까지 응답해 주셔서 대단히 감사합니다. 좋은 자료로 활용하겠습니다. ✦

### 3. 지역주민 대상 설문지(대면설문)

이 표지에 표시된 모든 내용은 통째로 읽어내는 원리로 작성된 설문지입니다.  
설문지 그 비공식적으로도 활용하여도 되는 것을 금지합니다.

ID -

인성

**역사문화공간 보전·활용 사업 효과 분석을 위한 설문조사(지역주민)**

인성하십니까?

건축공간연구원(AUR)은 국무총리실 산하 건축도시분야 국책연구기관입니다.  
건축공간연구원에서는 역사문화공간 보전·활용 사업 효과분석 방법을 모색하기 위하여, 국내 역사  
문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석을 위하여 본 조사를 진행하고 있습니다.  
본 설문지 응답 내용은 통계 처리되며, 연구목적 이외에는 어떤 다른 용도로도 사용되지 않습니  
다. 작성하여 주신 내용은 연구에 매우 귀중한 자료가 되오니 바쁘시더라도 소중한 기초자료가 될  
수 있도록 협조를 부탁드립니다. 설문지는 익명으로 처리되며 통계법 제33조(비밀의 보호)에 의거  
하여 비밀이 엄격히 보장됨을 알려드립니다.

\* 본 조사와 관련된 문의사항은 아래로 연락 주시면 성실히 답변해 드리겠습니다.  
· 담당자 : 박보람(이메일 연구원 ☎ 044-417-9868, 9889)  
· 주 소 : 세종특별자치시 가림로 143 (KT&G 세종타워B), 8층, 건축공간연구원

**S0. 응답자 선정 질문**

S01. 현재 거주하고 계신 지역은 어디입니까?

지역	거주 읍면동(법정동 기준)
1) 충남 공주시	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>                     ① 반죽동    ② 공동    ③ 공천동                      ④ 산성동    ⑤ 교동    ⑥ 금강동                      ⑦ 홍원동    ⑧ 그 외 지역( ) </div> <div>                     ⑨ 신봉동                      ⑩ 신창동    ⑪ 중앙로1가    ⑫ 월명동                      ⑬ 강미동    ⑭ 그 외 지역( ) </div> </div>
2) 전북 군산시	

S02. 귀하의 연령은 만으로 어떻게 되십니까? (출생연도 )

① 20대    ② 30대    ③ 40대    ④ 50대    ⑤ 60세 이상

S03. 귀하의 성별은 무엇입니까?

① 남성    ② 여성

**A. 거주 관련**

A1. 귀하는 (S01. 공주시/군산시)에 거주한 지 얼마나 되었습니까?

① 1년 미만    ② 1년 - 5년 미만  
 ③ 5년 - 10년 미만    ④ 10년 - 20년 미만  
 ⑤ 20년 - 30년 미만    ⑥ 30년 이상

A2. 귀하는 현재 거주하고 계신 동네를 평소 어떻게 생각하십니까?  
 자신의 동네를 어느 쪽의 느낌에 더 가까운지 그 정도를 선택하여 주십시오.

원쪽 이미지에 가깝다	반반이다 (중립)	오른쪽 이미지에 가깝다
거주환경이 좋았다	① ② ③ ④ ⑤	거주환경이 편리하다
거주환경이 나쁘었다	① ② ③ ④ ⑤	거주환경이 쾌적하다
경관 환경이 지루하다	① ② ③ ④ ⑤	경관 환경이 깨끗하다
경관 환경이 아름답다	① ② ③ ④ ⑤	경관 환경이 아름답다
편안하다	① ② ③ ④ ⑤	안전하다
전통성이 없다	① ② ③ ④ ⑤	전통성이 있다
전통성이 있다	① ② ③ ④ ⑤	고풍스롭다
역사유적이 적다	① ② ③ ④ ⑤	역사유적이 많다
생활이 단조롭다	① ② ③ ④ ⑤	생활이 다채롭고 흥분하다
문화공간이 부족하다	① ② ③ ④ ⑤	문화공간이 다양하다
우리 지역만의 특색이 특색이 없다	① ② ③ ④ ⑤	우리 지역의 특색이 특색이 있다
활기가 없다	① ② ③ ④ ⑤	활기가 넘친다
지루하다	① ② ③ ④ ⑤	흥미롭다



## B. 사업 이후 변화에 대한 인지, 만족도, 영향요소 관련

### ※ S01. 1) 공주지역 거주자만 제시

귀하께서 현재 거주하는 공주시에는

- 문화유산으로서의 가치가 높은 정식공산성, 송산리고분군 등과 오래된 이야기가 있는 마을(공주 하서마을, 충장감영길 등)이 여러 곳에 잘 남아있습니다. 공주시를 비롯한 지방자치단체 및 정부에서는 역사적 의미를 보존하고 문화적 가치를 활용하고자 다양한 지원사업을 진행해왔습니다.

#### 문화체육관광부, 국토교통부, 송산리고분군, 고도포토 영상사업(2009~)

고도(古鄆)로서의 역사문화환경을 보존하고, 지역주민을 삶의 질을 향상하기 위한 주거환경 개선사업 추진



공산성

송산리고분군

공주 한옥마을

#### 국토교통부, 충청감영길 역사문화거리 조성사업(2021~2023)

충청감영길을 중심으로 산재되어 있는 유물 자원의 가치를 보존하고, 연계하기 위한 사업 추진



충장감영길

공주기독교박물관(구 채일교회)

상서시장

#### 국토교통부, 도시재생 사업(2014~2017)

공주시 원도심 지역을 활성화하고, 주거환경을 개선하기 위한 사업 추진



계민리로 주변 카페

공주리숙마를

공주 민속동 당간지주

아래부터는 편의상 '역사문화공간'이라고 지칭하겠습니다.

### ※ S01. 2) 군산지역 거주자만 제시

귀하께서 현재 거주하는 군산시에는

- 일제강점기 근대문화유산(옛 군산세관, 신촌동 일민식 가옥 등)으로 아픈 역사와 오래된 이야기가 있는 여러 공간들(우체통거리, 경암동 칠길마을)이 남아있습니다. 군산시를 비롯한 지방자치단체 및 정부에서는 역사적 의미를 보존하고 문화적 가치를 활용하고자 다양한 지원사업을 진행해왔습니다.

#### 문화체육관광부, 군산 근대문화도시 조성사업(2009~2019)

일제강점기 역사의 흔적을 복원하여 재조명하고, 전사된 문화유산공간으로 조성하는 사업 추진. 이로 인하여 근대문화거리를 형성하며, 복원문화공간으로 조성하는 등 근대역사유산을 형성함



근대건축관

(옛 조선은행 군산지점)

군산 근대항구거리

미조카페 (옛 미조상사)

#### 국토교통부, 도시재생 사업(2014~2022)

옛 주한일본 총영사관 부지 등 이용하여 않는 공간 또는 근대건축물을 보존, 활용하고, 주변 환경을 정비하는 등 원도심을 활성화하기 위한 다양한 사업 추진



군산 제보스터리 1899 (옛 수협창고)

우체통거리

군산시 도시재생 홍보포스터

#### 문화체육관광부, 근대역사문화공간 시범사업(2019~)

군산시 전역에 분포하는 개별 건축물 단위의 등록문화재를 하나의 구역으로 묶어 관리하고, 역사문화관광유적으로 개발하기 위한 시범사업 추진



신촌동 일민식 가옥

옛 군산세관

내항 돈다래 부두

아래부터는 편의상 '역사문화공간'이라고 지칭하겠습니다.

- B1. 방금 보신 것과 같이 [S01. 공주시/군산시]에는 여러 역사문화공간이 자리하고 있습니다.  
 귀하는 [S01. 공주시/군산시]에 거주하면서 여러 역사문화공간이 있다는 사실을 알고 계십니까?  
 ① 알고 있었다 ② 몰랐다(오늘 처음 알았다)
- B2. 귀하가 거주하는 [S01. 공주시/군산시]의 역사문화공간을 보전·활용하고자 정부와 지방자치단체에서 다양한 지원 사업을 진행해오고 있습니다. 이러한 사실에 대해서는 알고 계십니까?  
 ① 관련 내용을 잘 알고 있다 → B3으로 ② 자세히 모르지만 들어본 적 있다 → B3으로 ③ 전혀 몰랐다 → B2-1로
- B2-1. [S01. 공주시/군산시]의 역사문화공간을 보전·활용하기 위해 정부와 지방자치단체에서 다양한 지원 사업을 진행해온 사실을 알고 아려웠던 이유는 무엇이라고 생각하십니까?  
 ① 관련 정책과 지원사업 추진에 대한 정보를 듣거나 인쇄받은 적 있기 때문이라고 생각한다  
 ② 관련 정책과 지원사업을 추진하는 것을 실제로 보거나 직·간접적으로라도 경험한 적이 있기 때문이라고 생각한다  
 ③ 관련 정책과 지원사업을 통한 환경 개조는 지역과 우리 동네에 변화가 있었기 때문에 인지하기 어려웠다고 생각한다  
 ④ 기타[답변자의 의견을 자유롭게 말씀해주세요.]

※ S01. 1) 공주시역 거주자만 제시

귀하에서 현재 거주하는 공주시에서는 역사문화공간을 보전·활용하고자 추진해온 다양한 지원사업을 통해, 남고 오래된 건물이 활용되고, 공공시설 및 주차장이 조성되고, 개인차를 따라 걷기 좋은 산책로가 조성되었습니다. 또한, 공주시 곳곳에 가로등 설치로 밤길이 안전해지는 등 주거환경이 쾌적해졌습니다.

▶ 개인차를 따라 산책로를 조성하고, 분수 및 조명을 설치함



▶ 공주시 곳곳에 조명을 설치하여 매력적인 경관을 형성하고, 범죄 발생을 예방함



▶ 노후화된 건물을 철거하고, 건관을 정비하는 등의 가로환경을 개선함



▶ 차민천 가로환경 정비 전과 후의 변화



▶ 왕릉로 화장 정비 전과 후의 변화



## - SQ1. 2) 군산지역 주민(거주자 및 지역 내 업무 종사자)만 제시

구에서 원래 지구에는 온산에서는 역사적 가치가 높은 공원을 보전하고 주민들 정비하는 등 근대도시문  
화와 관광을 테마로 한 다양한 지원사업을 추진함으로써 지역 경제 활성화 효과가 나타났습니다. 그동안 이  
와 화의 지원사업이 폐쇄적으로 운영되어 주민들이 편익하지 않고 주민들을 위한 공원 및 광장 조  
성으로 추가함양이 필요하다는 의견을 주민들이 제기하여, 주민들이 편익할 수 있는 사업으로 추진하게

- ▶ 이용되지 않고 방치되던 건물을 복합문화공간으로 정비하고, 인근 가로변 담장에 벽화를 조성, 조형물 및 안내판 등을 설치함으로써 관광 명소화



옛 수협창고를  
북한문화공간으로 조성

영화의 거리 조성

- ▲ 문화정책 등의 마사지 가치 있는 공간들 정비하며 다양한 문화체험 제시함으로써 조성하고, 역사문화길, 관광로로 개발으로써 지역 경제 활성화

- 



- 신용보증민간투자기관 활성화  
태마기로 조성  
등록문화재 아간조형 설치

- 



원명통 일원 지중화사업 및 터미가로 정비공사 전과 후의 모습



개방형자산 운영





B6-1. [S01. 공조시/조산시] 역사문화공간을 보전·활용하기 위한 지원사업이 어떤 측면에서 필요하지 않다고 생각하십니까?

- ① 우리 지역과 동네에 생활하는데 불편이 없고 주변이 쾌적하기 때문에 필요하다고 생각한다
- ② 지원사업 등을 추진하면서 방문객이 늘어 소음, 쓰레기, 주차 등의 상황에 불편이 발생하였다
- ③ 지원사업으로 인해 지역 주민들(상인들) 사이에 마찰과 논란이 발생하였다
- ④ 우리 지역과 동네가 외부에 알려지면서 범죄가 증가하였다고 생각한다
- ⑤ 우리 지역과 동네에 지가세를 비롯한 정부, 관계기관의 투자 유치로 땅값 및 임대비용, 주거비용 등이 상승하여 가계에 부담이 된다
- ⑥ 기타( )

B6-2. [S01. 공조시/조산시] 역사문화공간을 보전·활용하기 위한 지원사업이 어떤 측면에서 필요하다고 생각하십니까?

- ① 우리 지역과 동네에 사람들의 왕래가 늘어나고, 활기가 넘치게된다
- ② 우리 지역과 동네 주변이 깨끗하게 정비되고 주거환경이 개선된다
- ③ 우리 지역 주민들(상인들) 사이에 돈독해지고 소동이 활발해진다
- ④ 우리 지역과 동네가 외부에 알려지면서 인식이 좋아진다
- ⑤ 우리 지역과 동네에 지가세를 비롯한 정부, 관계기관의 투자를 유치할 수 있어 지역 발전의 기회가 커진다고 생각한다
- ⑥ 기타( )

B7. 귀하는 앞에서 보신 [S01. 공조시/조산시]의 역사문화공간을 보전·활용하기 위해 정부와 지방자치단체에서 추진한 다양한 정책과 지원사업에 대해 만족하십니까?

매우 불만족한다	다소 불만족한다	보통이다	어느 정도 만족한다	매우 만족한다
①	②	③	④	⑤

B8. [S01. 공조시/조산시] 역사문화공간 보전·활용사업을 통한 지역의 변화에 대한 귀하는 얼마나 만족하십니까?

	매우 불만족한다	다소 불만족한다	보통이다	어느 정도 만족한다	매우 만족한다
1) 역사문화공간 보전·활용사업을 통한 환경 개선(미관 개선, 가로 정비 등)에 대한 만족도	①	②	③	④	⑤
2) 역사문화공간 보전·활용사업을 통한 지역 편의성 개선(편의시설 확충, 교통 개선 등)에 대한 만족도	①	②	③	④	⑤
3) 역사문화공간 보전·활용사업을 통한 지역 활성화에 대한 만족도	①	②	③	④	⑤
4) 역사문화공간 보전·활용사업을 통한 지역 유대감 형성에 대한 만족도	①	②	③	④	⑤
5) 역사문화공간 보전·활용사업을 통한 지역 고유문화 형성에 대한 만족도	①	②	③	④	⑤

Page. 9

Page. 11

B9. [S01. 공조시/조산시] 역사문화공간 보전·활용사업 정책 추진내용에 대해 얼마나 만족하십니까?

	매우 불만족한다	다소 불만족한다	보통이다	어느 정도 만족한다	매우 만족한다
1) 역사문화공간 보전·활용사업에서 지원 정책에 대한 만족도	①	②	③	④	⑤
2) 역사문화공간 보전·활용사업에서 지역 주민들에게 대한 만족도	①	②	③	④	⑤
3) 역사문화공간 보전·활용사업에서 지역 주민(가주인 및 공사자)과의 소통에 대한 만족도	①	②	③	④	⑤
4) 역사문화공간 보전·활용사업의 지속적 추진에 대한 만족도	①	②	③	④	⑤

### C. 소속감, 자부심, 공동체 의식, 만족도, 행복감, 삶의 질 관련

C1. 귀하는 다음 내용에 대해 얼마나 동의하십니까? 동의하시는 정도를 선택하여 주십시오.

	전혀 그렇지 않다	별로 그렇지 않다	보통이다	어느 정도 그렇다	매우 그렇다
1) 귀하는 역사문화공간이 많은 우리 동네를 좋아하십니까?	①	②	③	④	⑤
2) 귀하는 역사문화공간이 많은 우리 동네를 자랑스럽게 생각하십니까?	①	②	③	④	⑤
3) 귀하는 우리 동네 주민으로서 소속감을 갖고 용해에 참여하고 싶습니까?	①	②	③	④	⑤
4) 귀하는 어렸을 때 우리 동네 이웃에게 도움을 받을 수 있다고 생각하십니까?	①	②	③	④	⑤
5) 귀하는 우리 동네 생활환경에 만족하고 있습니까?	①	②	③	④	⑤
6) 귀하는 우리 동네에서 미래의 꿈을 펼칠 수 있다고 생각하십니까?	①	②	③	④	⑤
7) 귀하는 우리 동네에서 생활하면서 삶의 질이 높아진다고 느끼십니까?	①	②	③	④	⑤
8) 귀하는 우리 동네에서 물과 머음이 건강하다고 생각하십니까?	①	②	③	④	⑤
9) 귀하는 우리 동네에서 생활하면서 행복하다고 느끼십니까?	①	②	③	④	⑤



DQ. 응답자 특성	
<p>Q01. 귀하는 현재 어떤 일을 하고 계십니까?</p> <p>① 자영업      ② 판매/영업 서비스직      ③ 기능/직업직          ④ 사무/기술직      ⑤ 경영/관리직      ⑥ 자영/전문직          ⑦ 농/림/어/축산업      ⑧ 전업주부      ⑨ 내(한)사람          ⑩ 은퇴/무직      ⑪ 기타( )</p>	<p>Q02. 귀하는 [Q01. 교육/직업]의 역사문화공간 보전활동을 위한 시청, 정부, 기타기관으로부터 재정적, 정책적 지원을 받으신 적이 있습니까?</p> <p>① 지원받은 적 있다      ② 지원받은 적 없다</p>
<p>※ 교육/직업 지원 사례 예시 참고</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 태권 및 민속 강보수 비용 지원, 500만원</li> <li>• 건축 입면 재보수 비용 지원, 1,000만원</li> <li>• 건축 건축 비용 지원, 1억원</li> <li>• 건물 임대 지원, 100만원</li> <li>• 생활공간 인근 가로변 자동차 사업, 포행도로 개단사업, 여간조망 설치사업, 벽화조성사업 등의 지원사업 추진</li> </ul>	
<p>※ 문화/직업 지원 사례 예시 참고</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축 입면 재보수 지원(관내 비록 지원, 공공에서 직접 정비사업추진)을 통한 주택 모두 포함]</li> <li>• 건축 건축 재보수 지원(관내 비록 지원, 공공에서 직접 정비사업추진)을 통한 주택 모두 포함]</li> <li>• 건물 임대 지원(관내 비록 지원, 공공에서 직접 정비사업추진)을 통한 주택 모두 포함]</li> <li>• 태권 및 민속 임대 지원(관내 비록 지원, 공공에서 직접 정비사업추진)을 통한 주택 모두 포함]</li> <li>• 생활공간 주변 가로변 자동차 사업, 포행도로 개단사업, 여간조망 설치사업 등의 지원사업 추진</li> <li>• 생활공간 주변 가로변 자동차 사업, 포행도로 개단사업, 여간조망 설치사업 등의 지원사업 추진</li> </ul>	
<p>※ 불가지 응답자 추산치 대안치 감사합니다. 좋은 자료로 활용하겠습니다. ※</p>	