

지역경쟁력 강화를 위한 폐교활용 방안에 관한 연구

- 국내외 사례들의 활동프로그램을 중심으로 -

A Research of Utilizing for closed Schools to Strengthening of regional Competitiveness

김종근* 이종국**
Kim, Jong-Gun Lee, Jong-Kuk

Abstract

Since the number of students in farming and fishing communities have been widely decreased due to industrialization and urbanization along with a low birth rate. As a result, the number of closed schools has reached 3,386 in 2010. The number is still increased because of continuous decrease in the number of population engaged in farming and fishing.

Explore the possibility for the development of closed schools facilities, this researching is showing us that the closed schools have associated with the local community closely. For this reason, we need to promote these closed school facilities to utilizing purposes as appropriate to the needs of the times and with that we can explore too the possibility of a variety of regional development concept, how underdeveloped regions can be activated.

Therefore, first on this study is progressed theoretical study of utilizing of closed schools and the strengthening of regional competitiveness as a framework and we consider characteristics of the closed schools utilizing. Second, we choose the case, where the utilizing of closed schools have realized to purpose of regional development conceptions with the strengthening of regional competitiveness. Third, we would like to prove several possibilities with results of date-analysis and formulate some suggestion for be continued future planning of utilizing of closed schools. education.

키워드 : 폐교, 폐교활용, 폐교시설, 리노베이션, 지역경쟁력

Keywords : closed school, utilizing of closed school, institution of closed school, renovation, regional competitiveness

I. 서론

I-1. 연구의 필요성 및 목적

1960년대 이후, 급속한 산업발전과 도시화의 진행으로 상대적으로 낙후위기에 처한 농어산촌지역의 인구가 대도시지역으로 유입되는 등의 극심한 이농현상이 전개되었다. 여기에 산업화의 영향으로 여성들의 사회진출이 활발해 짐에 따라 유아출산율이 저하되고 이로 인한 절대 학령인구의 감소가 진행되어 폐교 조치되는 학교들이 갈수록 증가하는 추세에 있다.

1999년, '폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법'이 제정됨에 따라 각 교육청의 주관으로 폐교시설과 부지를 개인이나 단체에 매각 또는 임대할 수 있게 되어 그간 방치된 폐교시설이 실질적으로 활용할 수 있는 계기가 마련되었다.¹⁾

1982년, '소규모학교 통폐합'이 시행된 시점부터 2011년까지 발생한 전체 폐교 수는 3,386개소로, 지

* 청소년시설환경학회, 건축환경연구소, 공학박사

** 계명대학교 건축학대학 부교수, 공학박사

1) 김성균 외, 폐교시설의 재활용 특성에 관한 연구, 한국교육시설회지, 2001.

속적인 증가세를 보이고 있는 한편, 그간 농어산촌 지역의 문제로 만으로 인식되던 폐교가 도시지역에 까지 점차 확대되고 있는 상황이다.²⁾

폐교에 대한 개발가능성을 관찰할 때, 폐교는 지역사회와의 밀접한 연관성을 가지고 있고 주변 건물들에 비해 상대적으로 점유 대지면적이 클 뿐 아니라, 주변 환경이 또한, 양호해 낙후된 지역을 개발하기 위한 다양한 가능성을 함께 제시하고 있다.

이런 관점에서, 본 연구에서는 추후 기대되는 '지역개발차원에서 진행되는 폐교활용'을 위한 방안개발의 일환으로 '폐교사업의 특성'과 '지역경쟁력 개발요소'에 대한 이론적 고찰과 함께 지역경쟁력 강화를 실천하고 있는 사례들을 중심으로 이들의 개발 전략과 활동프로그램, 실효성을 살펴보고 이를 토대로 하여 바람직한 폐교활용방향에 대한 제안을 하고자 한다.

I-2. 연구범위 및 방법

연구는 먼저 '지역경쟁력'의 개념과 관련요소에 관해 국내 문헌자료를 조사하여 이론적 연구의 틀을 설정하였다.

지역경쟁력은 각 지역의 처한 상황과 잠재 개발요소에 따라 상이하게 그 내용이 구성된다. 이런 이유에서 실제사례를 선정하여 그 사업내용에 따라 조사하는 연구방법이 보다 효과적이라 생각한다.

연구대상은 '시설과 부지의 단순한 활용'과는 구분되는 '지역발전에 대한 기여도'분야에 기본적인 선정기준을 맞추고 1999년부터 2012년까지 소개된 국내 학위논문(11편)과 학술논문(78편)에 수록된 국내 사례들을 일괄 조사하였다. 1차적으로 선정된 국내 사례는 총 40개소로 시설활용용도의 종류도 40가지 이상으로 조사되었고 사례들의 70%는 2가지 이상의 용도복합화(다양화)양상을 보여 준다. 2차적으로 선별된 국내 4개소 사례들은 지역 지자체들로부터 지역개발(지역활성화) 기여에 대한 높은 평가와 함께 '폐교활용 모범사례' 또는 '-개발모델'로 소개되고 있는 경우이다.³⁾ 현재 폐교발생은 도시지역에 까지 확산되고 있는 추세여서 일본의 도심지역의 사례 1

2) 2012년 교육과학기술부 자료

3) 2007년 제정된 '폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법 시행령 개정령', 1조 2항에 의해 지자체 교육감(교육청)은 폐교재산활용 우수사례를 발굴하고 이를 홍보하여야 할 의무를 가진다.

개소를 연구대상에 포함하였다.

사례분석에서는 지역경쟁력에 대한 이론적인 내용을 토대로 폐교현황⁴⁾을 시설적인 부문에 대하여 '하드웨어'로, 활동프로그램, 개발아이템, 운영전략 등의 부문을 '소프트웨어'로 구분하여 물성적인 면과 비물성적인 면에서의 차이를 비교·분석하고자 하였다.⁵⁾ '지역경쟁력 강화'에 대한 분석은 집객, 지역소득, 지역브랜드 가치, 지역민에 대한 기여도의 4개 항목으로 나누어 각각의 성취도조사를 중심으로 분석·평가하였다. 평가 시, 관련 문헌자료, 지방보도자료, 인터넷자료를 중심으로 진행하였고 지자체담당자, 시설운영자와의 전화인터뷰를 통하여 부족한 내용을 보충하여 사례별 평가지수를 산정하였다. 사례분석 후, 결과를 종합하여 사례들의 성공전략을 추출하여 정리하였고 결론부에서 성공적인 폐교사업을 위한 제안을 하였다.

II. 이론적 고찰

1999년 이후, 각 교육청은 규정된 매각, 임대, 지자체활용, 폐기, 미활용 보존의 5가지 방식으로 폐교를 처리, 관리하고 있다.⁶⁾ 2010년도 교육과학기술부의 전국 폐교활용 현황에 관한 자료를 보면, 폐교는 주로, 매각(56%)과 임대(24%)방식으로 활용되고 있음을 시사해 준다.(표1., 참조)

표1. 전국 폐교활용 현황(2010년 4월 기준)

구분	내용	개소	비율(%)
총계		3,386	100
폐교처리 방식	매각	1,885	56
	임대	828	24
	지자체 활용	214	6
	미활용 보존+기타	459	14
임대 (총 828개소)	교육시설	276	33
	사회복지시설	76	9
	문화시설	84	10
	공공 체육시설	32	4
	소득생산시설	170	21
	기타	190	23

※ 출처: 교육과학기술부 <http://www.mest.go.kr>

4) "연구자에 따라 상이한 의견이 제시되고 있지만, 학교현황을 크게 시설적 측면, 운영적 측면, 사업주체 등의 항목으로 세분하고 있다", 오병욱 외, 2009.

5) "폐교는 자산(Property)으로서의 물리적인 가치와 자원(Resource)으로서의 무형의 가치를 동시에 가진다.", 이선철, 2006.

6) 교육기술부, 폐교재산 활용촉진을 위한 특별법 4조 1항, 1999년.

II-1. 폐교자산의 처리방식⁷⁾

1990년, 교육청은 폐교시설을 학생야영장, 청소년수련장, 마을회관, 자연학습장 등의 용도로 활용시책을 발표했으나 시설들이 형식적으로 운영되고, 각 시도 교육청의 재정부족 등의 이유로 인해 실효를 거두지 못하였다. 그 후, 1995년 폐교활용에 대한 사항이 각 지역 교육청의 권한으로 일임되게 되었다. 현재, 교육청은 폐교의 임대나 미활용을 매각이나 지자체활용 때까지의 '중간관리단계'로 인식하고 있다.

1) 매각

폐교는 교육시설 또는 지역주민을 위한 복지시설로 사용하고자 하는 개인이나 단체에게 매각이 가능하다. 임대보다 원상태로의 복구의무가 없고 사업의 장기화가 보장되기에 사용자가 자신의 의도대로 건물을 신축, 리모델링하여 다양한 활용을 가능하게 한다.

2) 임대

폐교를 사용하고자 하는 자에게 일반적으로 계약기간(2-5년을 기본으로 10년까지 임대 가능)을 정하여 임대하는 형식으로 임대자가 단기간, 소규모 투자로 사업을 진행할 수 있는 장점이 있다. 그러나 임대조건이 법에 따라 제한되고, 임대기간 완료 시, 시설을 원상복구하여야 하는 조건이 사업자에게 큰 부담으로 작용하고 있다.

3) 자체활용

교육청에서 자체 이용계획을 수립하여 폐교를 사용하는 경우이다. 자체활용의 경우는 폐교의 공공성에 가장 부합하는 활용방식이라는 장점을 가지고 있다. 하지만 교육청의 경제적 부담으로 실질적인 재투자가 이루어지지 않고, 기존 시설을 그대로 사용하고 있는 경우가 대부분이어서 사용기간의 증가에 따라 시설의 질과 효율성이 떨어지는 단점을 표출한다.

4) 철거

폐교의 노후정도가 심각하여 이용이나 재활용이 곤란할 경우, 개·보수비용이 높거나, 지리적 여건 등에 의해 임대, 매각이 곤란할 시, 기타 시설안전관리에 대해 문제가 있다고 판단될 시에 철거가 결정된다.

7) 경남교육청 교육시설과, 2012년
http://www.gne.go.kr/department/12_01.jsp

5) 미활용 보존

미활용 보존은 도시재개발이 예상되는 지역이나 장래, 인구유입가능성이 제기되어 재개발이 예상되는 경우로 향후를 대비해 폐교를 보존·관리한다.

II-2. 폐교사업의 특성

폐교사업에서는 다음과 같은 특성이 관찰된다.⁸⁾

첫째, '최소 투자원칙'이다. 성공적인 리노베이션(Renovation)의 기본적인 원칙은 '최소의 투자로 활용율을 극대화'하는 것이다.⁹⁾ 최소 규모의 투자, 최소면적의 시설변경, 최소부분의 리노베이션, 최소의 운영비 등으로 인한 사업의 장점은 적은 투자자금과 인력으로도 사업진행이 가능하다는 것이다.

둘째, '공간의 질적 저하'이다. 최소한의 투자로 준비된 시설은 도시계획적인 의도에 따른 것이 아닌 주어진 여건에 임의로 끼워 맞춘 시설과 용도로 활용되는 경우가 대부분이다.¹⁰⁾ 또한, 시설면에서도(교육기능 외의 용도로 변경 시) 기존의 흔적과 형태로 인해 시설의 부분과 전체, 시설과 부지가 맞지 않는 부조화를 낳고 마스터플랜의 부재에서 비롯된 '공간 스케일'과 '동선의 불합리' 등의 공간의 질적 저하가 양산되고 있다. 특히, 임대의 경우, 계약기간 종료와 함께 기본 시설의 원상 복구 규정으로 인해 임시적인 최소한의 시설만을 준비하여 운용하는 경우가 대부분이어서 완성도가 높은 활용이 이루어지지 않고 있다.

셋째는 '노후화'이다. 폐교의 노후화는 물리적, 기능적, 사회적 노후화로 구분할 수 있다.(김진숙, 1991) 폐교시설은 평균 20-30년 이상 사용한 건물로 건축구조 및 설비부분에서 이미 노후화가 진행되어 있는 상태이고(물리적 노후화) 이런 물리적 노후화의 진행은 건축물의 사용효율은 저하시킨다. 폐교시설이 활용되어 사용하게 되면 재건축이나 개·보수는 어려운 실정이라 초기개발단계에서 합리적인 리노베이션계획을 세워야 하고 낙후된 주변 인프라상태도 함께 감안하여야 한다.(사회적 노후화)

넷째, '지역주민의 지지'이다. 개발자는 지역주민의 폐교시설(이전의 학교시설)에 대한 기대감에 부응한 개발을 진행하여야 한다.¹¹⁾ 이런 의무사항은 타 분

8) 수하산 알파인릿지클럽,
<http://www.suhasan.com/about/overview>

9) 리노베이션 이론-기능적 요구, 경제적 요구, 김진숙, 1991.

10) 임대 폐교사업 성공률 10%이내, 이선철, 2006.

11) 교육기술부, 폐교재산 활용촉진을 위한 특별법, 1999년.

야의 사업과는 확연히 구분하게 하는 공공사회사업의 속성을 내포하게 한다. 대부분의 폐교사업자는 초기 개발단계에서부터 지역민과의 친화적 관계형성을 위해 노력하고 있으나 실제로 나타나는 결과는 지역사회와의 단절로 이어지는 경우가 허다하다. 이러한 문제는 '지역사회와 폐교시설과의 관계성에 대한 이해'와 '합리적인 커뮤니케이션 계획의 부재'에서 기인하는 것이라 판단한다. 지역사회 운영에 있어 주도권과 영향력을 가지는 자들의 참여를 유도하는 등의 지역사회와의 보다 적극적인 커뮤니케이션을 위한 방안을 모색해야 할 필요성을 가진다.

II-3. 지역경쟁력

근대의 도시들은 산업화, 도시화 과정을 지나오며 물리적 환경개선에 중점을 둔 양적 성장에 몰입하여 왔다. 그에 대한 결과로, 기능적이고 효율적인 도시가 건설되었지만 대부분의 도시는 '몰개성화', '획일화'의 특성(특성이 없는 것이 특성)을 가지게 되었다. 21세기 이후, 선진 도시들은 국가 간으로 구분되는 기존의 경쟁영역을 지역 간으로 축소, 조정하고 산업, 경제활동 중심의 경쟁방식에서 탈피하여 지역특성화와 창조적인 지역환경 조성을 통한 고부가가치 문화 및 첨단산업, 창조적인 인력양성 등의 방법으로 지역경쟁력 강화에 박차를 가하고 있다.¹²⁾

낙후된 폐교지역의 지역발전을 위해 무엇보다 먼저 전제되어야 할 항목은 '지역경쟁력 강화'이다. 한 지역의 경쟁력은 기본적으로 '인구집중력', '지역소득', '지역브랜드(Brand) 가치'의 3항목에 의해 결정된다.(김홍순, 2010) 지역경쟁력 상승은 먼저, 지역이 가지고 있는 유형·무형자산과 지역의 정체성, 특성을 개발하고(지역특성화) 이를 통해 보다 많은 사람들이 모여들게(집객기능) 유도하여 경제적, 문화적 활동의 활성화가 이루어 질 때에 비로소 가능하다.(활동 활성화) 낙후지역은 이런 항목에 대해 상대적으로 열세에 놓여있기 때문이다.

1) 인구집중력

지역경쟁력의 요소로서의 '인구'는 지역거주인구, 경제와 사회활동인구, 지역방문인구를 의미하며 '인구집중력'은 이들을 지역으로 모으는 능력을 뜻한다. 인구집중을 이루기 위해서는 적절한 원인제공이 있어야 한다. 주거, 교육, 경제, 문화·예술, 휴양, 관

광 등 분야에서 인간활동을 뒷받침할 수 있는 양호한 환경이 마련되어 있을 때에 효과적으로 인구를 집중시킬 수 있다.

2) 지역소득

지역소득은 지역공동체의 경제적 수익과 지역민의 경제활동에 의한 소득을 의미하며 한 지역의 경제력을 판단하는 지표로 사용된다.(김동수 외, 2009)

3) 지역브랜드 가치

브랜드(Brand)는 인간의 가치인식과 선호도에 기인한다. 하나의 지역브랜드는 지역의 어떤 것이 다른 것(혹은 다른 지역의 것)과 비교해 구별되는 개성, 특성, 고유성, 우월성 등을 의미하며 이에 대한 가치가 사회적인 공감대로 성장할 때에 자연스럽게 형성되는 것이다.(김동수 외, 2009) 지역브랜드는 '상품브랜드'(Product Brand)와 '이미지브랜드'(Image Brand)로 구분하여 이해할 수 있다. 지역상품브랜드는 특산물, 생산물 등을 들 수 있고 지역이미지브랜드로는 자연경관과 시설, 역사, 풍습, 문화, 기술, 관광요소, 지역민, 체험 등의 비물성적 요소가 여기에 속한다.¹³⁾

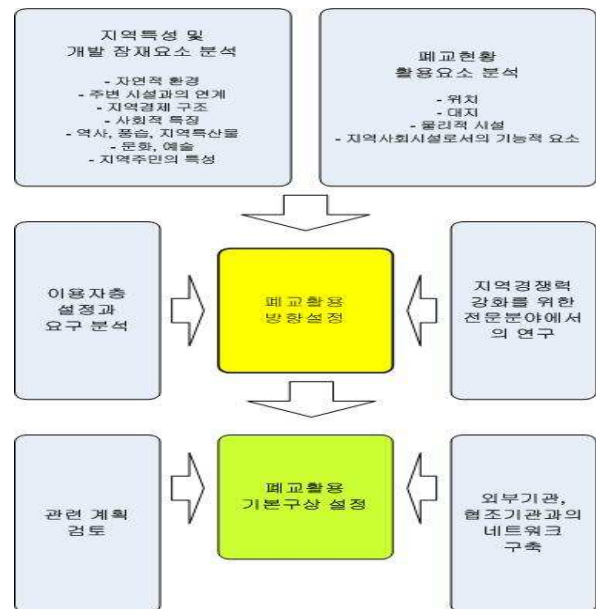


그림1. 지역경쟁력 강화를 위한 폐교활용전략 구성단계

III. 사례 실태조사

12) 이주형 외, 도시창조성의 지역별 특성과 도시경쟁력에 미치는 영향, 한국생태환경건축학회, 2011.

13) 김홍순, 2010: 활성화 범위/ 이선철, 2006: 성공적인 폐교활용을 위한 요소/ 윤지현, 2010: 지역정체성, 재정리.

III-1. 밀양연극촌

1) 시설현황(표2. 참조)

학교부지는 정방형 형태로, 중앙부의 기존 운동장을 중심으로 시설들이 배치되어있다. 운동장에는 야외극장, 기존의 창고는 극장카페, 교사동 자리는 성벽극장, 연습실, 무대제작실, 의상제작실, 기념관, 교실은 50명이 합숙할 수 있는 숙소로 재활용되었다. 기타 시설들은 연극실험실, G스튜디오, 동네극장(2004년)으로, 이전의 급식소는 100여명 수용규모의 식당으로, 수목이 있는 운동장 모퉁이부에는 숲의 극장(2000년 개관)으로 전환되고, 전시장, 녹음스튜디오, 게스트하우스, 극단전용자료관(2008년 개관) 등의 다양한 시설들이 마련되었다.

표2. 밀양연극촌 시설개요

지역구분	도시 외곽지역	
폐교년도	1999년	
재활용 개시년도	2000년	
대지면적	15600m ²	
건축면적	4000m ²	
층수	1-2층	
년 방문인원	주 5백명 년 2만명	
주요시설	숲의 극장, 성벽극장, 동네극장, G스튜디오, 연극실험실, 하보경기념관, 숙소(50명 수용), 식당(100명 수용).	

※ 출처: 연희단거리패 홈페이지, <http://www.stt1986.com>

2) 활동현황

밀양연극촌은 연극공연과 함께 예술교육프로그램, 문화체험 등 복합 문화예술활동을 진행하고 있다.

주말극장은 극단 '연희단거리패'의 서울, 부산의 네트워크를 통해 기획과 홍보가 이루어진다. 매 주말, 신작을 발표하고 지역민에게도 공개하여 문화적인 지역생활환경을 조성하고 있다. 주당 30-40회의 공연이 이루어지고 회당 평균 100-200명 정도의 관객이 방문한다.

2001년부터 매년 여름에 개최되는 '밀양여름공연 예술축제'는 연극촌을 국제적인 복합문화예술의 장소로 성장하게 하는 중요한 활동이다.

문화예술체험교육은 현역배우들과 함께 생활하며 직접 연기지도 받을 수 있을 뿐만 아니라, 직접 배우가 되어 참여하는 체험이라는 점에서 호응을 얻고 있다.

밀양연극촌의 성공비결은 다음과 같은 분야에서 찾아볼 수 있다.

(1) 밀양연극촌에는 실제 50여명의 연극인들이 공동생활을 하고 있어 창작, 공연, 생활이 하나의 장소에서 이루어진다. 이런 특성은 문화, 예술용도로 개발된 타 폐교사례와는 구별되는 점으로, 한 지역에 정주하며 공동생활을 하는 연극인들은 더욱 심도있게 창작활동에 전념할 수 있다 전한다.

(2) 밀양연극촌은 지방자치단체가 폐교활용을 주도해 성공한 대표적인 경우이다. 밀양시는 시교육청과 협약하여 폐교를 무상임대로 전환하였고 시설운영비를 비롯하여 정기적으로 경제적 지원을 시행하고 있으며(예, 예술축제 지원금 년 1억 5천만원), 시차원에서의 홍보 등, 적극적인 지원을 하고 있다.(2012년 12월 11일 인터뷰)

III-2. 정선 아리랑학교와 추억의 박물관

1) 시설현황(표3. 참조)

정선 아리랑학교(1993년 개관)와 추억의 박물관(정선 아리랑학교의 일부, 2005년 개관)은 강원도 최초의 폐교활용사례이다. 현재, 아리랑학교, 추억의 박물관, 교육관 등의 시설이 마련되어 있다.

추억의 박물관은 정선 아리랑학교의 일부 교실과 복도를 전시용도로 개조한 것이다.

표3. 정선 아리랑학교와 추억의 박물관 시설개요

지역구분	산지지역	
폐교년도	1993년	
재활용 개시년도	아리랑학교: 1997년 박물관: 2005년	
대지면적	3250m ²	
건축면적	700m ²	
층수	1층	
년 방문인원	1만명	
주요시설	추억의 박물관(12만 7천점 자료 소장), 정선 아리랑학교.	

※ 출처: 정선 아리랑학교 홈페이지, <http://www.ararian.com>

2) 활동현황

추억의 박물관은 연간 1만명 정도의 이용객이 방문하고 있다.(2012년 기준) 이색전시 전문의 소규모 박물관으로서 4,000여점의 자료를 계절별 테마에 따라 전시하여(기획전시) 시설의 특성화를 추구하고 있다.

추억의 자료전시는 방문객에게 60-70년대 과거의 기억과 향수에 젖게 하는 색다른 체험과 옛 물건의 가치와 의미를 통해 옛 것 하나라도 소중하게 여기는 정신을 깨우치게 하는 정신문화운동의 취지를 담

고 있다.

1998년, 1999년, 2001년 ‘외국인을 위한 한국문화 캠프지’로 선정되어 국내방문객은 물론, 외국방문객도 증가하고 있어 지역관광개발을 주도하고 있다.

추억의 박물관은 “폐교는 외관이나 건물이 중요한 게 아니라 프로그램이 중요하다”¹⁴⁾는 진용선소장의 진술처럼 폐교활용에서 소프트웨어의 중요성을 입증하여주는 사례이다.

또한 박물관은 폐교지역의 경제회복을 위해 ‘지역물품 팔아주기 운동’을 전개하여 해당지역주민에게 생활에 대한 희망과 자긍심을 심어주고 있다.

자가승용차로 방문 시에는 길찾기와 긴 이동거리에 대한 불편을 감수해야 한다. 행정부처는 박물관을 중심으로 주변지역을 연계한 관광, 스포츠, 휴양, 문화, 예술 프로그램을 적극 개발하여 방문객의 지역에서의 체류시간을 효과적으로 연장할 수 있는 방안을 모색하여야 한다.

아리랑학교와 문화공간의 시설이용성은 상대적으로 저조함을 나타낸다. 개선을 위해 사이트운영과 행정기관의 홍보지원 등, 활동에 대한 직·간접적인 외부지원체제 마련이 필요하다.

III-3. 감자꽃스튜디오

1) 시설현황(표4. 참조)

감자꽃스튜디오는 2004년, 폐교건물에 투명관을 덮은 듯한(아트리움기법) 독특한 외관으로 재구성되었다. 시설로는 도서관, 박물관, 식당, 강당, 숙소, 학교 숲, 운동장, 감자꽃 책다방, 이곡리극장 등이 마련되었고 박물관은 과거의 학교역사를 접할 수 있는 공간으로 활용된 것이다.

표4. 감자꽃스튜디오 시설개요

지역구분	산지지역	
폐교년도	1999년	
재활용 개시년도	2005년	
대지면적	4900m ²	
건축면적	1000m ²	
층수	2층	
년 방문인원		
주요시설	감자꽃스튜디오, 도서관, 박물관, 식당, 강당, 숙소, 학교숲, 운동장.	

※ 출처: 감자꽃스튜디오 홈페이지,
<http://www.potatoflower.org>

14) www.ararian.com

2) 활동현황

매년 5월 말, 평창읍 동부5리 지역민들과 함께 ‘감자꽃마을축제’를 개최한다. 행사에는 지역민을 포함한 전국의 방문객이 참가하고 볼거리와 레크레이션, 음악프로그램 등이 진행된다. 외국인을 위한 지역풍토, 문화에 대한 체험프로그램(예, 농악, 민속놀이, 지역전통음식)이 함께 마련되어 지역관광사업에 기여하고 있다.

음악학습을 원하는 청소년들을 대상으로 1박 2일 프로그램 ‘꿈같은 예술캠프’을 운영한다. 각기 다른 지역에서 모인 회원들과 함께 준비하여 24시간 내에 공연을 만들어 보는 프로그램으로 실지 활동하는 뮤지션들이 지도하여 학습효과를 높인다.

스튜디오의 실은 연습공간이 필요한 가수나 연주자들에게 대여용으로 사용되고 있으며 경우에 따라, 지역민들에게 이들의 공연을 선보이는 방식으로 운영된다. 아마추어 작가에게는 경제적 부담을 덜어주는 한편, 지역민에게 다양한 음악문화를 접할 수 있는 기회를 제공하고 있다.

감자꽃스튜디오의 특성은 음악문화 컨셉을 이용해 지역민을 적극적으로 동참시켜 진행하며 음악프로그램을 통해 지역과 외부세계와의 교류를 시도하고 있다는 점이다. 다른 폐교사례와 달리 초기 투자비 4억원 이상의 물리적 시설마련에 많은 노력이 있었고 문화컨텐츠 전문가(개발자)의 인맥과 노하우(전문성)를 활용하여, 홍보 및 행사운영의 지속성을 추구하고 있어 폐교사업의 소프트웨어와 하드웨어의 양 분야가 잘 조화된 개발형태를 보여준다.

그러나, 감자꽃스튜디오는 대부분 음악위주의 프로그램 운영으로 인해 특성화를 추구하는 점은 긍정적으로 평가할 수 있으나 이에 반해 행사내용상의 단조로움이 있고 음악 비선호 관객확충에 어려움이 따른다. 이런 단점을 보완하기 위해 주변 지역 시설과의 연계를 시도한다. 축제나 행사 시, 현재 스튜디오 위치(미곡리)에서 북동쪽으로 4km거리에 있는 지봉리 ‘700빌리지’(휴양, 스포츠체험장)와 연계하여 스포츠, 휴양프로그램을 병행하여 운영하고 있다.

III-4. 수하산 알피인룻지앤클럽

1) 시설현황(표5. 참조)

기존 시설은 교사동(교실 5실, 교무실, 과학실, 복도)과 창고, 사택 등 이었고 1년 2개월에 걸쳐 교사

동과 부속동을 리노베이션하였다. 구 교실은 숙박시설로 개조했고 식당과 휴게실, 사우나시설을 새롭게 마련하였다.

식당 '눈섭'은 강원도산 한우로부터 황태요리 등 지역특산을 이용한 음식을 홍보하고 있다.

이와 같이 높은 시설투자(5억원 공사비)를 한 경우, 시설로 인한 수익성도 사업의 중요한 항목이 된다. 운영인의 진술에 의하면 이용객이 여름과 겨울철(휴가성수기)에 집중되어 수익의 굴곡이 심한 편이고 수익의 대부분은 유지관리비로 다시 지출되고 있다.¹⁵⁾

표5. 수하산 알파인러지엔클럽 시설개요

지역구분	산지지역	
폐교년도	1997년	
재활용 개시년도	2001년	
대지면적	5068㎡	
건축면적	415㎡	
층수	1층	
년 방문인원		
주요시설	숙박시설, 교육동(3실), 사우나실, 주차장, 카페, 레스토랑, 운동장, 바베큐장.	

※ 출처: 수하산 알파인러지엔클럽 홈페이지, <http://www.suhasan.com>

2) 활동현황

클럽의 활동프로그램은 캠핑체험프로그램과 스키교습, 자선활동, 국악캠프 등으로 조사된다. 캠핑체험프로그램은 산악지대의 지형적인 매력과 여기를 찾는 젊은 세대들의 활동성에 초점을 맞춘 스포츠, 지역탐사 등의 내용으로 구성되어 있다.

III-5. 3331 Arts Chiyoda


1) 시설현황(표6. 참조)

3331 Arts Chiyoda는 3층의 주 건물, 외부정원, 옥상부로 구성된다. 시설내부의 1층은 갤러리와 카페, 2층은 6개의 독립 갤러리공간, 3층은 작가의 작업공간, 옥상층에는 스포츠와 휴양공간을 마련하였고 기존 운동장은 정원과 녹지공간으로 활용하였다.

센터는 교통인프라가 양호한 수도 도쿄의 중심, 국제적인 전자상가지역에 입지하였고 새로운 운영시스템을 개발하여 선보였다: (1)입주작가와 방문객이 시설을 24시간 자유롭게 사용하며 (2)개별 작가가

독자적으로 영리사업을 운영할 수 있는 등의 자율성이 보장되고 (3)원활한 업무처리를 위해 '자기조직형 팀워크'를 완비하였다. (4)협동제작이 가능한 '프로덕션'기능과 (5)운영스텝의 80%가 아티스트로 구성되어 있는 점도 센터의 경쟁력 상승의 주요 항목으로 파악된다. (6)이와 함께 30여개의 입주단체가 제휴하여 크로스장르로 시너지효과를 유도하고 있다.

표6. 331 Arts Chiyoda 시설개요

지역구분	도심 밀집지역	
폐교년도		
재활용 개시년도	2010년	
대지면적	4400㎡	
건축면적	2400㎡	
층수	3층	
년 방문인원		
주요시설	아트센터: 1F: 메인갤러리(1000㎡), 2F: 갤러리(6실), 3F: 창작공간, 카페.	

※ 출처: 3331 Arts Chiyoda 홈페이지, <http://www.3331.jp>

2) 활동현황

센터의 활동은 지역민 및 관객친화적인 예술문화프로그램, 예술문화활동의 선도, 예술문화교류의 장소로서의 활동, 사회지원활동(재난지역 구호활동) 등으로 구분된다.

주민·관객친화적인 예술문화프로그램으로는 '아트스페이스'와 '커뮤니티 아트'가 대표적이다. 기존의 갤러리, 미술관의 전시형식에서 탈피하여 지역민, 관객이 창작과정에 참여하기도 하고 더욱 많은 관객들이 쉽게 접근할 수 있는 전시공간(아트 스페이스)을 구성하였다. 2층의 작업공간은 오픈되어 작가들에게 매력적인 작업환경을 제공하는 한편, 작가들이 전시와 창작활동을 동일한 장소에서 진행할 수 있는 공간적인 배려가 있다. 또한, 방문객은 완성된 결과만을 관람하는 것(기존의 관람방식)이 아닌, 작업과정을 관찰하거나 작업에 부분적으로 참가할 수 있는 시스템(커뮤니티 아트)으로 운영되고 있다.

IV. 사례분석 결과

연구사례들의 주요 활동프로그램을 종합하여 내용, 대상, 의의의 3개 항목으로 분류하여 아래의 표

¹⁵⁾ <http://www.suhasan.net>

7.과 같이 정리하였고 연구조사내용을 토대로 하여 사례폐교들의 ‘활용성’과 ‘지역경쟁력’에 관한 성취도 분석을 표8.에서와 같이 진행하였다.

분석을 위한 항목은 연구에서 소개된 이론적 내용을 근거로 하여 설정하였다. 크게 폐교시설의

주변 환경과 전체시설 등의 물성적 요소로 구성된 ‘하드웨어부문’과, 개발, 운영전략, 활동프로그램 등

의 비 물성적 요소로 구성된 ‘소프트웨어부문’으로 구분하여 각각의 활용성을 분석하고자 하였다.(II. 이론적 고찰, 참조) 폐교시설이 ‘지역에 미치는 파급효과’에 관한 내용은 별도의 항목을 마련하여 집객, 지역소득상승, 지역브랜드 창출, 지역민에 대한 기여도의 4개의 세부항목과 함께 성취도를 분석하였다.

표7. 사례들의 활동프로그램

사례	활동프로그램	활동내용	대상	의의
밀양 밀양연극촌	주말 연극공연	주말 주야로 진행, 연희단거리패의 고정 레퍼토리와 신작 공연/ 주말극장은 연평균 40-50회 공연.	영남권 일대의 방문객, 지역민.	가족관객들 유치/ 문화적 환경이 열약한 도농지역민들에게 문화환경 제공.
	여름공연 예술축제	매년, 시의 후원으로 개최/ 밀양연극촌을 대표하는 행사/ 시상제 통해 신진 연극인들을 육성/ 국내·외 작품초청공연/ 밀양시를 문화예술도시로 홍보.	해외 방문객, 전국지역 방문객, 지역민.	연극촌을 국제적인 문화예술의 중심지로 홍보/ 젊은 연극인 육성.
	문화예술체험교육	연극관람/ 배우들과의 만남을 통해 토론의 장을 마련/ 백스테이지투어를 통해 연극제작과정을 체험/ 현역배우들과 함께 생활하며 직접 연기지도 등을 연수.	학교단체, 동호회, 다문화가정, 민간단체 및 공공단체.	실지 연극과정을 체험.
	비행청소년 위탁교육	연극 치료적인 기능을 사용하여 비행청소년들의 정서를 치료, 순화함.	경남지역 비행청소년.	연극문화를 통한 사회봉사.
	지역주민 프로그램 지원	어린이극단 ‘반달 활동 지원.	지역 학부모와 학생.	지역문화 육성에 기여.
정선 추억의 박물관	추억 생활용품 전시	기억 속에 잊혀진 60-70년대의 교육, 생활용품을 전시하여 추억과 향수를 느끼게 함/ 옛 것 하나라도 소중하게 여기는 사회개몽.	해외 방문객, 전국지역 방문객.	지역이미지 특성화/ 관광지로서의 지역경쟁력 강화.
	테마별 기획전시	계절, 시기별로 테마를 선정해 기획전시 개최/ 정기적으로 영화자료전, 교육자료전, 옛날 딱지전, 추억의 반세기-함백방업소 자료전 등 개최.	전국지역 방문객.	지역이미지 특성화. 역사자료 보존/ 역사적인 유산의 의미 홍보.
	지역물품 팔아주기 운동	지역물품 구매객으로 한정/ 방문객에게 신동을 지역상점과 식당 등에서 물품구매를 조건으로 서비스업장권을 배부.	박물관 방문객.	지역 경기회생 지원.
	수장품 대어	소장품을 대어함으로써 국민의 민족의식을 양양하고 문화적 인식을 향상.	희망 기관 및 단체.	국민의 민족의식을 양양하고 문화적 인식 향상/ 박물관 홍보.
	정선아리랑 체험	정선아리랑배우기/ 정선아리랑 현장교육/ 정선아리랑강좌/ 영화상영/ 초청공연.	해외 방문객, 초·중고생, 일반인.	전통문화 교육, 홍보/ 지역성 개발
아리랑 연구	민요 ‘아리랑’ 연구/ 보존 및 보급을 위한 문화활동/ 아리랑 관련기록 정리/ 서적 발간.		전통문화 보존과 연구.	
평창 감자꽃스튜디오	감자꽃마을축제	매년 개최/ 교육: CJ튜업 밴드캠프/ 공연: 우르르스테이지, 클럽이국리/ 전시: 감자꽃사진전, 동부우리마을전, 노산분교박물관의 전시/ 잔치: 산골떡거리와 바베큐, 축제주점, 분교매점/ 강터: 동부우리특산품과 염서 등 축제기념품/ 우리마을강터, 나눔가게, 페스티벌숍/ 관광: 축제 투어팀, 입도트레킹과 페더글라이딩 등의 지역 레포츠 진행/ 저녁시간 음악공연, 진목도모파티 진행.	지역민, 전국지역의 방문객, 해외 방문객.	지역인력과 자산을 활용한 지역관광 사업/ 지역단체의 단합, 친목.
	꿈같은 예술캠프	1박 2일로 프로그램이 구성, 강사들이 함유하여 지도함/ 친구들과 함께 연습하여 24시간 안에 공연을 완성해 보는 프로젝트.	음악관련 학생, 희망 방문객.	음악교육을 통한 문화육성.
	계절행사	여름철에는 지역청소년들을 위한 분교캠프/ 마을의 산림자원을 활용한 레포츠축제/ 가을운동회/ 성탄극장.	지역민.	지역민 단합/ 자연보호 홍보.
	지역주민을 위한 문화예술 및 교육 프로그램	전문강사팀들이 지역민을 위한 문화예술 및 교육 프로그램을 진행.	지역민.	지역문화교육과 활성화.
	‘700벨리지’와 연계	지붕리 ‘700벨리지’와 연계/ 700m고도에서의 건강프로그램/ 체형, 스포츠 프로그램운용: 북극지방의 개별매/ 산악오토바이/ 래프팅/ 페더글라이딩/ 화물차투어 등.	희망 방문객.	지역관광요소의 다양화/ 지역관광소득 증대.
평창 수하산	캠핑	스노슈 백 팩 트레킹(Trekking)/ 파우더 보딩(Powderboarding)/ MTB 트레킹/ 답사/ 탐사/ 낚시 등.	희망 개인, 단체.	자연자산을 이용한 지역특성 개발/ 소득창출.
	교육프로그램	수하산 스키학교: 다운힐: 크로스컨트리, 스노보드-알파인&프리스타일, 프라이빗 레슨(1인 강습), 세미 프라이빗 레슨(2인-3인 강습), 그룹레슨(단체강습) 등의 교육프로그램, 일반 및 학생을 위한 스키보드캠프와 기업직원 연수, 프로모션 이벤트 기획.	신청 개인, 단체.	스키교육/ 자연자산을 이용한 지역특성 개발과 소득창출.
	지역사회 자선	‘용평리조트’와 연계하여 무료 스키교육, 스노보드캠프 개최.	지역민과 저소득층 아동.	지역사회 봉사.
	국악캠프	계절별로 나누어 1년에 4회 개최/ 수하산 어린이국악캠프/ 악기치기, 율동, 노래활동, 노래극 등.	도시와 외곽지역의 초등학교/ 지역학교와 단체.	전통문화 교육과 홍보.
도요 3331	관객친화적인 예술 문화프로그램.	무료입장 전시공간 마련/ 입주한 예술가와 크리에이터들에게 전시와 창작활동을 병행하여 진행할 수 있는 작업실 마련/ 작가의 작업공간을 공개하여 방문객들이 작업과정에 참여할 수 있는 ‘커뮤니티 아트’ 실현/ 지역 커뮤니티에 맞는 지속적 예술프로그램을 진행.	방문객, 입주작가.	신 예술문화 주도/ 지역특성 개발/ 시설이용성 상승/ 창작작업의 능률 향상.
	신 예술문화 선도 & 예술문화의 교류장 소로서의 운용.	전문가와 일반인, 어린이 등의 다양한 계층의 작업, 전시활동 참가/ 다양한 장르의 예술통합으로 인한 표현의 다양성 창출.	예술전문가, 일반인, 어린이.	신 예술문화 창조/ 범지역적인 지역경쟁력 창출.
	예술문화활동을 통한 사회봉사.	문화교류프로젝트 진행/ 강연회/ 어린이워크샵/ 장애자들의 예술활동 지원/ 시설정비를 통한 지역환경 개선/ 재난피해지역 구호활동.	지역주민, 지역 어린이/ 재난지역의 피해주민.	지역문화생활 지원/ 신 지역문화 육성.

표8. 사례들의 폐교시설의 활용성과 지역경쟁력 분석표

사 례	하드웨어부문								소프트웨어부					지역경쟁력 부문					
	자연경 활용	유형 역사 , 문화 유산 활용	주변 지역 과의 연계	교통 편의 & 주차 시설	대지 활용	기존 폐교 시설 활용	시설 이용 성	평균	개발 컨셉	무형 유산 활용	활동 프로그램 성과	운영 & 홍보	협 업 체 의 연 계 , 개 발	평균	집 객 & 관 광 객 유 치	지역 소득 창출	지역 브랜드 가치 상승	지역 민 에 대 한 기 여	평균
밀양	50	0	25	50	100	100	100	61	75	100	75	75	100	85	75	75	100	75	81
정선	0	0	0	0	75	75	50	29	100	75	75	50	25	65	100	50	100	100	88
평창 감자꽃	50	25	75	25	50	100	100	61	75	75	75	75	75	75	75	25	75	100	69
평창 수하산	75	0	75	0	50	100	75	32	50	25	50	25	0	30	50	0	25	50	31
도쿄 3331	0	0	75	75	100	100	100	64	100	75	100	100	100	95	100	100	100	50	88

각 세부항목별로 산정된 평가지수는, 매우 양호(100%), 양호(75%), 보통(50%), 미약(25%), 매우 미약(0%)의 5단계로 구분하여(인터뷰 진행시, 질문한 내용과 동일하게 설정) 이를 백분율(%) 수치로 배점하는 방식을 사용하였다.¹⁶⁾

이와 같은 분석방법은 각 부문과 세부항목에 대한 평가치를 통해 연구사례들의 활용성향을 뚜렷이 식별할 수 있게 하고 이와 함께, 각 3부문의 평균치에 대한 상호간의 비교를 통해 하드웨어, 소프트웨어의 2개 부문에 대한 사례들의 개발성향과 집중도를 효과적으로 파악할 수 있게 한다.

하드웨어부문에 대한 분석 시, 폐교시설의 환경과 시설, 대지에 관련된 항목은 항공사진, 지적도, 교육청자료를 통해 시설활용의 이전과 이후 상황을 비교하는 방법과 문헌자료를 통해 수집된 연구대상들의 대지-배치계획, 인터넷을 통해 수집된 주변 환경에 대한 자료 등을 중심으로 분석하였다. 이와 함께 객관적인 분석을 위해 특히, 취약한 지역경쟁력 부문의 자료는 11월 24일-28일, 12월 7일-10일, 양 기간 중, 시설운영자, 지자체담당자들과의 전화인터뷰를 실시하여 관련 자료를 보충하였다.¹⁷⁾

먼저, 하드웨어부문에서 5개 사례의 경우, 기존 시설활용 항목에서 모두 높은 수치를 보인다. 이는 사용용도에 따라 적극적인 리노베이션을 진행하였음을 보여준다. 이용객들의 시설에 대한 이용성도 전반적으로 양호하게 나타난다. 이에 반해 상대적으로 넓은 면적의 운동장을 포함한 외부부분은 주차장, 광장, 조경 등의 외부 오픈공간으로 사용하고 있어 앞

의 시설활용도에 비해 소극적인 성향을 나타내고 있어 실내시설위주의 개발경향을 표출하고 있다.

폐교사업의 특성 상, 외부 자연환경과 인프라와의 연관된 개발, 교통시설 개선 등의 항목에 대하여는 소극적일 수 밖에 없는 것으로 사료된다. 평창군 수하산지역은 주변이 이미 오래 전부터 관광특구화로 개발되어 현대화한 관광, 휴양, 스포츠시설이 구비되어 있는 장점이 있고, 3331 Arts Chiyoda의 경우, 도심밀집지역이라 교통시설을 비롯한 도시의 인프라가 매우 양호한 상태이다. 이에 반해 추억의 박물관은 낙후된 폐광지역으로 이렇다 할 주변 환경이나 지역의 활용자산을 가지지 못하고, 작은 규모, 열악한 인프라시설, 이용객유치(집객)의 어려움, 외부지원 미완비(초창기 개발단계) 등의 모든 면에서 열악한 조건하에서의 활용사례로 대조를 이루고 있다.

소프트웨어부문을 살펴보면, 5개 사례 모두 독특하고 파격적인 계획컨셉을 소개하고 있어 이 항목에 대해 높은 수치를 보여준다. 개발자들은 평소, 자신이 몸담고 일하던 분야에서 축적된 전문성을 기반으로 실제 실현이 가능한 개발아이템을 탐구하였다. 또한, 3331 Arts Chiyoda를 제외한 이들에게서 관찰되는 공통점은 지역의 고유 풍습, 전통에 지대한 관심을 가지고 문화사업을 병행해 추진하고 있어 지역문화발전과 지역특성화에 기여하고 수익성위주의 타개발사업과는 다른 분명한 차이를 보여준다. 개발컨셉에 대해 밀양연극촌의 경우, 연희거리패는 ‘연극하는 단체’로 이미 널리 외부에 인식되어져 있어 “연극촌은 연극공연활동을 한다”라는 사업정체성과 사업아이템의 틀이 이미 뚜렷이 정해져 있어 다른 사례들처럼 시행착오를 겪으며 만들어 나가는 과정이

16) 주정준 외, 2007: 표2. 만족도 산정의 예, 재정리.

17) 총 27차례의 통화, 1회 평균 통화시간, 40분 소요

생략되고, 사업과산에 대한 부담감이 낮다는 장점을 가진다. 여기에 기존 회사의 네트워크를 활용한 지원으로 홍보, 기획, 연극관련행사 진행에 유리하고 무엇보다 밀양시의 꾸준한 협조와 다방면의 지원은 사업추진의 원동력이 되고 있다.

추억의 박물관은 소규모 시설활용, 소규모 투자·운영의 전형적인 개발형태를 보여주며 최소한의 투자로 지역을 대표하는 관광명소로 부각되어 '소프트웨어의 중요성'을 적절히 입증하여 주는 경우라 할 수 있다. 추억, 옛 물건, 사람들이 떠나간 폐광촌, 폐교, 이런 개념들이 전시내용과 절묘하게 조화를 이루고 전시물은 쉽게 설치, 철거가 가능하여 투자자금 회수에 고민할 필요가 없다. 여기에다 전시물도 고가품이 아니라 누구나 버리고 귀찮아하던 옛 물건을 가치있는 관광전시물로 변화시킨 점에 대해 개발컨셉의 우수성을 높게 평가할 수 있다.(하드웨어부문과 소프트웨어부문의 평균치 비교, 29: 65)

여기에 비교할 수 있는 사례가 3331 Arts Chiyoda이다. 수도권구가 집중되는 도심에 위치한 사례는 일본의 대표적인 문화사업인 만화, 애니메이션 등의 미디어예술에서 개발컨셉을 착안하였다. 세계적인 규모와 인지도의 전자시장 아키하바라라는 지역브랜드와 시설을 연계시켜 사업특성화를 이루어 내었고 하나의 신 예술장르를 선도하는 적극적인 활동을 펼치고 있다. 이런 점에서 다른 사례들과는 구분되는 '대규모의 투자와 조직운영'의 특성이 관찰된다.(대규모 기업의 조직력, 예술가단체의 네트워크, 지자체의 정책적 지원 등) 이 센터의 성공의 동력은 "낡은 폐교시설을 재활용한다"는 단순한 논리를 초월하여 대규모 도심 핵심시설개발에 준하는 과감한 투자와 개발, 지지기관의 네트워크 형성과 후원에서 비롯됨을 알 수 있다.

지역경쟁력 강화부문을 살펴보면, 모든 사례들은 그 개발컨셉과 활발한 활동에 대한 높은 지지로 인해 집객항목에서 모두 양호함을 보인다. 또한 다른 폐교사업에서와 마찬가지로 폐교활용의 특성상, 지역민의 지지를 얻어야 만하는 무거운 과제가 있어¹⁸⁾ 초기 개발단계에서 지역민을 위한 많은 활동을 시행하였다. 이런 관점에서 지역민을 적극적으로 참여시

18) 임대인 경우, 1999년 발표된 폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법시행령에 근거하여 지역민의 동의하에 시행이 가능하며, 일반적으로 지역민의 50% 동의하에 사업진행이 가능하다.

켜(자발적 주민참여형식) 지역관광사업의 일역을 담당하게 한 밀양연극촌, 감자꽃스튜디오, 추억의 박물관의 성과는 높게 평가된다.

감자꽃스튜디오와 수하산 알파인러지엔클럽은 활동프로그램에 대해 더욱 효과적인 개발이 필요할 것으로 판단된다. 감자꽃스튜디오는 운영자의 인맥에 의존한 음악콘서트 위주의 이벤트행사에 초점을 맞춰 운영하고 있고 수하산 알파인러지엔클럽은 천혜의 자연환경과 주변의 잘 준비된 관광, 스포츠시설들과 인접하고 있지만, 이들과의 연계성 개발이 미약하고 외부와의 네트워크 체제가 마련되어 있지 않아 주어진 유리한 조건에 비해 집객과 활동프로그램에서 아직 초기단계에 머물고 있음을 보여 준다.

III. 지역경쟁력 강화요소 추출

사례연구에서 다음과 같은 지역경쟁력 강화를 위한 전략을 파악할 수 있었다.

첫째, '획기적인 개발컨셉'을 들 수 있다. 개발아이템구상은 폐교사업의 특성을 제대로 파악하는 단계로부터 시작한다.(II-2. 폐교사업의 특성, 참조) 물리적 투자와 시설개발의 한계성을 지닌 폐교활용은 하드웨어적인 부문에서 보다는 계획과 운영에 대한 프로그램개발에 역점을 두어야 한다. '소프트웨어의 중요성'을 사례들의 경우에서 확연히 발견하게 되었고 그들은 노동과 상품을 팔기보다는 "아이템을 판다"라고 설명할 수 있겠다. 소프트웨어 중심의 사업 전략은 개발자에게 힘겨운 부담으로 작용하는 투자자금과 사업수익성 보장, 사업지속 여부에 대한 부담감을 현저히 감소시켜줄 수 있다. 사례들은 (1)지역의 자연환경과 유·무형적 자산, 지역주민과 잠재이용객의 요구 등의 분야에서 사업아이템을 조사하였고 이를 자신의 전문성과 접목시켜 독특하고 경쟁력있는 아이템상품으로 발전시켰다. (2)또한, 기존의 사회, 문화, 예술사업 분야에서 방치된 부분(빈틈)에 대해 집중하여 개발가능성을 탐구하여, (3)활동프로그램을 통한 '그 장소, 그 시설에서 만'의 특성화를 통한 지역브랜드 창출을 꾀하는 공통적인 전략적 특성을 보여준다.(그림1., 참조)

둘째, '지역주민과 함께 하는 사업진행'이다. 폐교는 대부분 주민들이 기부한 대지에 설립된 이유로 '지역사회의 재산'이라는 선입관과 본연의 교육기능과 함께 운동회, 선거유세, 마을행사 등 '지역사회활

동의 중심장소'라는 인식이 지배적이다. 이러한 폐교시설을 운영함에 있어 지역민의 지지가 없이는 폐교시설의 활성을 이룰 수 없다. 성공한 폐교사례들은 '지역공동체의 발전이 곧 (폐교-)시설의 발전'이라는 생각으로 지역의 사회, 문화, 교육, 경제생활에 지원활동을 펼쳐 사업파트너로서의 지역민 참여를 유도하고 있다.

셋째, '외부기관, 협력기관과의 연계를 통한 네트워크 운영'이다. 폐교사업성공을 위한 또 하나의 중요한 과제는 '개발과 홍보의 지속성'이다. 폐교지역의 공통된 특징은 '지역낙후'이란 핸디캡을 가지고 있다. 침체된 지역자체의 경제력(사례지 예, 강원도 산지의 한 주민의 연소득 300만원)만으로는 폐교활성이 묘연하다. 성공한 사례들은 떠나버린 사람들을 다시 폐교지역으로 모을 수 있는 효과적인 방안들을 실천해 보여주고 있는데, 내부적으로 활동프로그램을 상시 개발하고 특성화, 다양화를 추구하고 있으며, 한편으로는 외부기관, 협력기관과 연계된 네트워크를 운영하여 공동으로 컨셉개발, 연계된 지원활동 개최, 외부지역으로의 지속적인 홍보를 적극 시행하여 이용객 확보와 이용객층 영역확장을 추진하고 있다.

IV. 결론

본 연구에서는 지역경쟁력 강화의 관점에서의 폐교사업을 선정된 사례를 중심으로 고찰해 보았다. 1999년, 본격적인 폐교활용사업이 시작한 이후, 그간의 폐교활용사례들을 살펴보면, 단순한 용도선별에만 과도하게 집중하여 진행되는 성향을 강하게 보여준다. 특히, 임대인 경우, 농작물재배나 개인작업실로 사용되거나 단순한 지역의 보조시설기능으로만 활용되고 있어 이전의 교육시설로서의 기능(-가치)에 훨씬 못 미치고 있고 지역 공동체사회와 경제에 이렇다 할 실효를 거두지 못하고 있는 상황이다.

'폐교활용을 통한 지역경쟁력 강화'는 이전 지역사회의 중심장소였던 학교시설의 '시대적 요구에 맞춘 기능의 재구성'을 의미한다. 연구결과를 토대로 이를 실현하기 위한 다음과 같은 제안을 한다.

첫째, '소프트웨어 중심의 개발전략 구상'이다. 사업구상은 물리적 시설의 규모나 화려함에 치중하기 보다는 사업아이템과 활동내용에 초점을 맞추어 자

연환경, 역사, 풍습, 문화 등의 지역자산을 특성화하여 고가치의 지역브랜드 창출을 추진하여야 한다.

둘째, 개발자는 폐교시설과 지역민과의 관계를 '지지를 얻기 위한-'이라는 소극적인 자세에서 탈피하여 '지역인적자원 활용'의 차원에서 지역민들과 함께 공동으로 사업을 구상하고 추진할 수 있는 체제를 마련하여 사업파트너로서의 참여를 유도하여야 한다.

셋째, 지역경쟁력 강화는 일회성 이벤트행사 위주가 아닌 장기적인 개발전략을 가지고 점진적으로 추진하는 힘든 과정이다. 이를 위해 폐교사업의 지속성과 거시적인 안목에서의 꾸준한 개발이 반드시 전제되어야 한다. 외부세계와의 인적, 조직적 네트워크를 형성하여 이를 활용해 지속적인 홍보, 이용객층 확보, 네트워크 조직 간의 콘텐츠 교환과 지원, 활동프로그램의 특성화를 추구하여 장기적인 인지도 상승을 꾀하여야 한다.

또한, 지역현실을 무시한 일괄적인 법규적용과 불필요한 제도적 절차를 간소화하여야 하며 매년 지역사회에 대한 성과도를 평가하는 제도를 마련하여 그에 따른 특혜항목을 마련하고 사업성격에 따라 공익사업의 일환으로 정하여 행정관청의 적극적인 정책적, 경제적 지원이 있어야 할 것으로 사료된다.

참고문헌

1. 김동수 외, 광역도시통계권 설정에 따른 지역경쟁력과 특성분석, 2009.
2. 김성균, 폐교시설의 재활용 특성에 관한 연구, 경북대 석사학위논문, 1999.
3. 김승재, 학교시설과 지역시설과의 복합화 방안에 관한 연구, 한국교육시설학회지, 2009.
4. 김진숙, 리노베이션 건축행위에 따른 계획방향에 관한 연구, 건국대 석사학위논문, 1991.
5. 김홍순, 신사동 가로수 길과 삼청동 길의 활성화 요인 연구, 2010.
6. 신동식 외, 지역사회를 위한 유휴 학교시설의 활용방안에 관한 연구, 대한건축학회 추계학술대회논문집, 2011.
7. 이명환, 강원지역 폐교시설의 실태 및 활용방안에 관한 연구, 강원대 건축계획설계 학위논문, 2007.
8. 이상욱, 폐교 활용에 있어서 용도별 적합성에 관한 연구, 2011.

9. 이선철, 감자꽃스튜디오 대표, 문화예술교육 공간으로서의 폐교활용을 위한 전략과 제안, 지역주민의 문화예술교육공간으로서 폐교활용방안 포럼, 문화예술교육포럼, 2006.
10. 이주형 외, 도시창조성의 지역별 특성과 도시경쟁력에 미치는 영향, 한국생태환경건축학회, 2011.
11. 오병욱 외, 학교시설 복합화 실행모델 개발 연구, 한국교육연구원, 2009.
12. 윤지현, 지역관광활성화전략으로서의 폐교활용사례 연구, 관광경영연구, 2010.
13. 주정준 외, 도서관 리모델링의 만족도 분석에 관한 연구, 2007.
14. 3331 Arts Chiyoda 홈페이지, <http://www.3331.jp>
15. 감자꽃스튜디오 홈페이지, <http://www.potatoflower.org>
16. 교육과학기술부, <http://www.mest.go.kr>
17. 교육통계서비스, <http://cesi.kedi.re.kr>
18. 밀양연극촌 홈페이지, <http://www.stt1986.com>
19. 수하산 알파인러지엔클럽 홈페이지, <http://www.suhasan.com/main.html>
20. 정선 아리랑학교 홈페이지, <http://www.ararian.com>

(논문투고일 : 2012.10.29, 심사완료일 : 2012.12.06,
 게재확정일 : 2012.12.14)