

도시계획과 도시정책의 미래 과제와 도전

하성규 (중앙대학교 도시계획·부동산학과 명예교수)

1. 문제인식

18세기 영국 시인 윌리엄 쿠퍼(William Cowper)는 “신은 시골을 만들었고 인간은 도시를 만들었다”고 말했다. 도시는 인간 의지의 산물이자 도시화와 산업화의 상징이다. 한국의 도시는 경제 성장의 동력이자 정보교류의 중심으로서 그 중요성이 지속적으로 증가해 왔다. 과거의 경험을 바탕으로 보면 인구증가와 경제성장은 매우 높은 상관관계를 보였다. 산업화가 확대되면서 노동력과 자본이 도시지역으로 유입되고 대규모 시장과 기반시설이 제공됨에 따라 일자리와 혁신역량이 창출되는 긍정적인 효과를 경험하게 되었다.

그러나 한국도시는 이전에는 경험하지 못한 새로운 변화에 직면하고 있다. 1960년대 이후 급격히 성장해온 도시인구는 1990년대에 와서 성장이 둔화되고 인구학적 특징도 크게 변화되었다. 1990년에서 2000년 사이 도시인구의 연간 증가율은 1.8% 감소하여 1960~1990년 사이 30년 동안 매년 도시인구는 11.9% 증가를 보인 것과는 큰 대조를 보인다. 특히 도심부 인구 감소는 거의 모든 대도시에서 관찰되고 있으며 인구의 고령화와 1

인구구의 증가도 급속히 진행되고 있다.

도시산업구조 측면에서 공업부문은 쇠퇴하고 공공기관 및 민간기관 이전 등으로 토지이용 패턴이 예전과는 달리 나타나고 있다. 한편 도시 내 지역 간 격차(intra-regional disparity)가 심화되고 있다. 즉 구도심과 신시가지, 전통적 주거지와 신 개발지는 각각 대비되는 지역 간 격차의 한 예라 할 수 있다. 구도심은 활력을 잃어가고 있으며 전통적 주거지역은 물리적 낙후뿐 아니라 사회적 서비스 수준도 열악한 도시 내 지역 간 격차가 존재한다. 도시중심부(구시가지, 원도심)의 쇠퇴가 대부분의 도시에서 나타나고 있다 (건축도시공간연구소, 2012).

아울러 주거지 분리와 사회적 배제라는 종전 한국도시에서 경험하지 못한 현상이 새로운 도시현상으로 부상하고 있다. 주민 생활의 질, 도시 서비스 수준, 물리적 환경 등의 양극화 현상이 심화되고 있다. OECD 보고서의 따르면 회원국 도시 쇠퇴의 중요한 요소는 인구감소와 경제기반의 약화라고 한다(OECD, 2010). 이러한 특징이 한국도시

에도 나타나기 시작한 것이다.

이 글의 목적은 우리나라 도시정책의 과제가 무엇인지를 개관하고 향후 도전해야 할 대상과 분야가 무엇인지를 논의하고자 한다. 먼저 우리나라 도시화의 특징과 패턴을 살펴보고 우리가 당면한 문제와 향후 풀어야 할 정책과제 및 방향을 생각해 보기로 한다.

2. 도시화와 경제성장

한국의 경제성장은 세계 유래를 찾아보기 힘들 정도로 급속한 성장을 경험하였다. 좁은 영토를 가진 나라로서 인구과밀이 지속되는 상황 속에서 한국의 1인당 GDP는 선진국 수준에 도달했다. 2010년 현재 국제통화기금(IMF)이 발표한 자료에 따르면 한국의 명목 1인당 국내총생산은 25,051 달러이다. 2007년 골드만삭스(Goldman Sachs)는 대한민국이 2050년 1인당 명목 GDP가 90,294 달러가 되어 91,683 달러인 미국에 이어 2위에 오를 것이라고 전망하기도 했다. 또한 통일이 이루어진다면 GDP는 2위로서, 미국을 제외한 G7 국가들을 앞지를 것으로 예상했다(Goldman Sachs, 2007).

많은 경제전문가들은 한국의 경제 발전이 일본보다 앞서게 될 것이라는 전망도 하고 있다. 한국은 자본력이 부족한 국가적인 특수한 환경에 따라 독특한 형태의 경제발전을 이룩해 왔다. 중소기업보다는 재벌기업이 주류인 대기업을 축으로 하는 기업경제구조를 세웠으며, 천연자원이 모자라 가공무역을 핵심으로 삼은 수출주도형 경제성장정책을 도입하였다. 그 결과 수출과 수입에 많이 의존하는 편이며 1983년부터 세계 조선 1위를 지켜오고 있는 현대, 백색가전 세계 1위인 LG, 삼성전자 반도체 세계 2위, 세계 철강 4위인 포스코

(POSCO) 등의 여러 기업 집단을 가지고 있으며 전 세계 500대 기업 중 15개가 한국 기업이다. 한국은 1997년의 아시아 금융위기와 2009년 세계 경제위기를 비롯한 일련의 경제 충격에서 빠른 회복력을 입증하였다.

이런 빠른 경제성장과 더불어 한국의 도시화는 몇 가지 특징을 지닌다. 첫째, 한국경제의 성장과 도시화는 매우 높은 상관관계를 보이고 있다. 한국의 실질 GDP는 1970년부터 2009년까지 약 16배 증가했으며, 도시화율은 같은 기간 40.7%에서 81.9%로 증가하였다.

둘째, 대도시와 중소도시 간의 양극화 현상이다. 인구성장과 경제성장은 주로 대도시와 인접지역 중심으로 이루어졌으며 6대 광역시는 국가 GDP의 약 46%를 차지한다. 서울을 중심으로 한 수도권은 전체 인구의 절반을 차지하고 GDP의 49%, 일자리의 50%, 그리고 기업의 47%를 차지하고 있다. 그러나 대도시가 없고 대부분 농촌지역이 많은 비중을 차지하는 충청북도, 전라북도 등은 전체 GDP와 고용에 기여도는 매우 낮은 편이다. 특히 소도시는 인구감소를 경험하고 있으며 지역경제성장 면에서 대도시와는 큰 격차를 보이고 있다.

셋째, 도시화의 패턴이 선진국형으로 변모하고 있다. 1960년대 이후 한국의 도시화는 개도국의 도시화와 매우 유사한 패턴을 보였다. 대부분의 개도국 도시화 특징이라 할 수 있는 이촌향도(移村向都)현상이 1960~70년대 지배적이었고 가도시화(pseudo-urbanization, 假都市化) 현상을 보였다. 가도시화란 도시형성 요인인 토지·인구·건물·교통·산업 등이 갖추어지지 않은 상태에서 일어나는 급속한 도시팽창 현상을 말한다. 가도시화는 산업성장에 따른 농촌노동인구가 유입된 결과 이루어진 것이 아니고, 농촌경제의 파탄 등으로 인한 이농현상에 기인한 것이라고 보는 견해도 있다. 즉 도시형성의 조건을 갖추지 못한 채, 경제적 기반 없이 농촌실업자의 증가에 따라 비정상적

으로 성장한 것이다.

과거와는 달리 한국의 도시화는 선진국의 도시화와 유사한 패턴으로 이행하고 있음을 도시인구의 성장이 둔화되는 현상에서 찾을 수 있다. 1990년에서 2000년 사이 도시인구의 연간 증가율이 1.8%로 선진국의 수준에 근접하고 있다(UN, 2009). 그리고 한국도시의 인구 증가율은 1990년대 초반 이후부터 전 세계 평균 이하로 크게 감소하고 있는 추세이다.

넷째, 도시의 고용변화이다. 대도시는 임금상승으로 인해 노동집약적 제조업 부문에서 큰 변화를 겪고 있다.¹⁾ 즉 임금이 저렴한 소도시지역이나 해외로 노동집약적 제조업이 빠르게 이동하였다. 예를 들어 서울의 경우 제조업 고용비용이 1975년에는 36.5%였으나 2005년에는 11.4%로 감소했다. 이러한 현상은 광역도시인 부산시, 대구시, 인천시, 광주시, 대전시, 그리고 울산시가 거의 동일한 패턴을 보인다. 이는 대도시의 산업구조가 변화하고 있음을 말해준다.

다섯째, 한국의 인구는 급속히 고령화되고 있으며 외국인 노동자의 비중이 증가하고 있다. 인구가 감소되는 도시에서 고령화가 더욱 빠르게 진행되고 있다. 고령화로 인한 도시 노동력 감소현상은 해외 인력(노동자)에 대한 의존도가 높아질 것으로 전망된다. 이런 추세를 잘 나타내는 것으로써 전체 외국인의 28.6%가 서울시에, 인천시 5.4% 그리고 경기도에 31%로써 65%의 외국인이 수도권에 집중되고 있다. 외국인 노동자는 비숙련 일자리에 건설, 제조업, 서비스 부문(식당 등)에 집중되고 있다. 도시지역의 노령화의 심화는 노동력 부족과 경제활동의 둔화로 이어질 가능성이 매우 높다.

위에서 언급한 도시화에 따른 도시문제에 대응하는 한국의 도시정책은 시대적 요구에 따라 변화를 거듭해 왔다. 1960년대 이후 도시개발패턴

은 성장거점전략을 기본적 접근방식으로 채택되었다. 모든 지역이 동시다발적으로 균형적 성장을 기대하기 어렵다는 전제하에 서울시, 지방의 중심도시 및 그 주변 지역의 개발에 초점을 두고 진행되어왔다. 그러나 도시의 외연적 확산과 지역 간 격차가 심화되어 1980년대 초반부터는 지방분권화와 균형발전전략을 채택하였다. 특히 수도권인구 및 산업집중을 억제하고 기업이주를 촉진하는 인센티브를 제공하기도 했다.

이러한 균형발전전략은 실효를 거두지 못했고 수도권의 인구집중, 부동산 투기문제 등의 문제가 노정되었다. 2000년대에 와서 한국의 도시정책은 도시관리에 초점을 둔 경쟁력 강화로 변화되고 있다. 예를 들어 “미래도시비전 2020”은 국토해양부가 도시문제를 해결하고 인구감소와 고령화, 기후변화, 지방분권 등의 여건변화에 따라 도시정책도 변화해야 한다는 인식에서 출발한 것이다. 향후 도시정책의 목표와 전략은 ① 성장동력 배양, ② 도시 삶의 질 향상, ③ 도시 정체성 확립, ④ 자연환경의 회복이란 4가지 목표와 10대 전략을 설정하였다(국토해양부, 2008).

3. 미래과제와 도전

■ 과제

한국도시의 미래과제는 현황파악을 통한 문제인식에서 출발해야 한다. 한국도시가 직면한 산업구조의 변화 및 신도시·신시가지 위주의 도시 확장으로 상대적 빈곤과 낙후성을 경험하고 있는 도심부 및 전통적 주거지역에 대한 현안과제가 도시계획적 관점에서 매우 중요하다. 원도심은 쇠퇴되고 활력을 상실하고 있다. 이런 상황은 인천시, 대전

1) 총고용에서 제조업이 차지하는 비율은 전국적으로 1990년 57.2%였으나 2007년 21.3%로 하락하였다.

시, 광주시 등 대부분의 중규모 이상의 도시들이 직면하고 있다. 그래서 구시가지와 신시가지의 상대적 발전격차에 문제인식이 선행되고 이 문제를 해결하기 위한 대안적 도시계획과 정책이 마련되어야 할 것이다.

그리고 목표설정을 통한 문제인식이 필요하다. 새로운 기능을 도입 또는 창출함으로써 물리·환경적, 산업·경제적, 사회·문화적으로 재활성화 또는 부흥시키고자 하는 도시재생 본질의 이해 및 분명한 목표 설정이 요구된다. 즉 새로운 접근방식에 대한 문제인식으로 향후 도시 업그레이드(Upgrade) 및 새로운 접근방식이 무엇인가에 대한 고민이 필요하다.

여기서 우리 스스로에게 던지는 질문은 “어떻게 한국형 미래도시를 만들어 갈 것인가?”이다. 즉 한국도시가 미래에 직면할 과제는 무엇인가라는 질문과 직결된다.

첫째, 사회적 요구이자 세계적 추세 그리고 현실 진단으로 지구환경 보호, 온실가스 저감, 녹색 성장에 관한 사항이다. 유럽의회는 건물 에너지 절약 지침(EPBD)을 개정, 2019년 이후 모든 신축 건물은 제로(Zero)에너지 주택으로 건설을 의무화(2009년)했다. 그리고 영국은 2016년 이후 모든 주택을 탄소배출 제로(Zero)주택 의무화, 미국은 주택은 2020년까지, 비주택은 2025년까지 제로(zero)에너지 건축을 의무화, 일본은 기존 대비 15~25% 이상의 에너지를 절감하는 고효율 에너지시스템을 도입할 경우 소요비용의 1/3의 보조금 지원(2008년)책을 강구하고 있다. 우리나라의 건물 에너지 효율은 미흡하다. 정부는 2020년 CO₂배출 전망치 대비 26.9%의 온실가스 감축을 목표로 하고 있으나 보다 더 실효성 있는 국토, 도시, 건물, 교통, 수자원, 해양 분야에 대한 저탄소 녹색성장의 기틀을 마련하고 철저한 추진전략이 마련될 필요가 있다.

둘째, 교통 인프라구축 및 녹색교통에 관한 사항으로 저탄소 녹색교통 경쟁력이 부족한 문제이다. 우리나라의 녹색교통 경쟁력은 OECD 23개국 중 최하위권인 22위이며, 교통혼잡비는 지속적으로 증가하는 추세이다. 2000년 19.4조 원이었던 혼잡비는 2008년 26.6조 원으로 급증하였다. 교통사고비용도 2007년 15.1조 원, 그리고 물류비 GDP의 15.6%를 차지하여 일본 8.7%, 미국 10.1%에 비해 높은 수준이다. 물류비 및 교통혼잡비 증가에 따른 국가경쟁력 저하의 대응책 마련이 필요하다.

셋째, 주거수요와 공급에 관한 것으로 노후주택의 증가와 성능개선의 필요성이다. 특히 도시지역은 주거수준의 빈익빈 부익부로 양극화가 심화되고 있어 상대적 빈곤감의 확대가 증폭되고 있다. 아울러 신 노년층의 등장으로 주거문제의 양상이 예전과 달리 변모되고 있으며 점유형태의 다양화 및 공급다양화를 요구하고 있다. 주목해야 할 것은 도시 인구구조의 변화에 따른 주택수요 및 공급변화를 어떻게 극복할 것인가의 과제가 놓여있다.

넷째, 도시 인프라에 새로운 접근이다. 시민들의 생명선(life-line)이라 할 수 있는 상수도, 하수도, 가스, 전력, 통신, 지하철 등의 지역 간, 지역 내 격차해소의 중요성을 인지하고 인프라에 대한 인식의 변화가 필요하다. 주민의 소득수준 향상에 따른 국민들의 눈높이를 고려하는 도시계획이 선행될 필요가 있다. 즉 ‘생명+건강+재산보호’ 욕구 증가가 폭발적으로 증대하고 있다.²⁾

다섯째, 도시사회의 갈등 양상이다. 날이 갈수록 사회적 배제, 주거지 분리, 소득 계층간 양극화 현상의 심화이다. 예를 들어 소득계층 간 주거지 분리가 심해져 소위 고소득층이 거주하는 게이티드 커뮤니티(Gated community)가 확산되는 양상이다(Low, 2001; Blakely & Snyder, 1999).

2) 예를 들어 서울 지하철 1호선 37년이 경과 했다. 노후화된 시설의 안전망을 구축할 것인가의 과제이다.

아울러 외국인거주자, 외국노동자(조선족 포함)의 숫자가 증가함에 따른 ‘배제와 분리’ 현상은 이제 한국 도시사회에서 새로운 이슈로 등장하고 있다. 이러한 사회적 이슈는 오래전부터 알려진 님비(NIMBY)현상으로 설명하기도 하지만 단순한 님비적 현상이 아닌 구조적인 모습을 보이기도 한다.

여섯째, 고령화 사회에서 발생하는 다양한 문제이다. 고령자의 삶의 질 향상 기반 구축과 고령자 주거안정, 일자리창출은 향후 도시사회에서 직면한 과제이다. 아울러 출산율 저하로 인구의 노령화 및 노동력 부족으로 인한 성장 동력의 상실은 도시지역에서 더욱 심화될 전망이다. 향후 성장 동력을 확보 및 인구구조변화에 대응한 경제사회제도 개선과 출산과 양육에 유리한 환경을 어떻게 조성하느냐의 과제를 안고 있다.

위에 언급한 것 이외에도 한국 도시가 직면한 과제는 세계경제위기 이후 지속되는 부동산경기 침체와 향후 부동산경제 부문의 불확실성과 위험요소를 어떻게 대처해나갈 것인가이다. 그리고 세계의 모든 도시는 도시경쟁력을 확보하는 데 노력하고 있으며 한국 도시들의 경쟁력 확보는 향후 도시정책당국자들의 가장 중요한 도시계획과 관리의 핵심요소가 될 것으로 전망된다.

■ 도전

살기 좋은 커뮤니티(동네)

향후 한국도시들은 경제적 부담가능하고 환경적으로 지속가능성을 어떻게 유지 발전시키느냐

가 중요한 도전이 될 수 있다. 다양한 계층의 공존하며 이질적이고 이기적 도시사회에서 사회적 배제가 없는 커뮤니티를 만들어 간다는 것은 희망이요 도전이다.

살기 좋은 커뮤니티(동네)라는 것은 단순히 커뮤니티 인프라와 서비스가 적절히 공급되었다 하여 충분한 것이 아니다. 오히려 물리적 자본보다는 사회적 자본이 더 중요한 도시커뮤니티의 구성요소이고 오늘날 한국도시사회가 필요로 하는 부분이라 할 수 있다. 특히 도시정비 사업의 일환으로 알려진 재개발, 재건축, 뉴타운 등의 사업을 통해 주택의 물리적 향상은 물론 이에 걸맞은 사회적 자본이 충만하고 사회적 배제가 없는 통합과 사회적 혼합을 적절하게 구가하는 한국형 도시커뮤니티의 형성이 도시계획과 관리의 중요한 도전 과제라 할 수 있다.

도시민 불편과 불안의 최소화

통신, 에너지, 상하수도, 도로, 대중교통 등은 국민생명선이라 할 수 있고 주민 삶의 질적 향상에 기여하게 된다. 이미 노후화가 빠르게 진행되었고 재해의 가능성이 높은 인프라는 시민 불안을 가중시키고 있다. 안전하며 예방이 가능한 시스템을 구축해야 할 것이다. 지하 매설물 성능개선 없이는 대형 사고의 위험이 상존할 것이고 도시 안전에 만전을 기하고 예방적 체계를 만들어야 한다.

지구온난화에 대한 사회적 역할 제고를 어떻게 할 것인가? 기후변화 대응노력 수준은 한국은 58개국 41위(2012, COP17)³⁾에 머물고 있다. 에너지 효율향상노력, 신재생 에너지 분야 노력과 기상이

3) 남아프리카공화국 더반에서 열린 제17차 유엔기후변화협약 당사국총회(COP 17)에서 세계 온난화를 막을 법적 구속력을 갖춘 새로운 조치를 마련하기로 합의했다. 협의 끝에 194개국 대표단은 지난 1997년 기후변화 국제규약인 교토의정서의 시한을 연장하고 개발도상국을 위한 녹색기후기금(Green Climate Fund)을 구체화하고, 모든 회원국을 대상으로 탄소배출량 감축을 강제하는 새로운 조치에 대한 협상을 2015년까지 마무리하고 2020년까지 발표하며 내년 구체적 실행안을 마련하는 등 크게 4가지 부문에서 합의를 이끌어냈다.

변에 대비해야 한다. 예를 들어 지난 100년간 강수량 17% 증가하고 있다. 우리나라 자연재해의 87.8%가 풍수해이다. 자연재해 방재시설 보강이 시급하다. 이웃 일본 동경의 대규모 지하 방수로 설치하는 시사하는 바가 크다.

경쟁력 있는 도시

글로벌 코리아(global Korea)를 대변하는 도시 경쟁력 제고가 새로운 도전이자 필수불가결한 도시관리의 전략이라 할 수 있다. 동북아 사회·경제·문화의 중추기능을 담당할 수 있는 한국의 도시를 어떻게 발전시키느냐이다. 이를 위해서는 지역문화의 산업화 전략으로서 창조도시(creative city) 육성, 특히 창조산업(creative industry)을 육성할 필요가 있다(Landry, 2000; Florida, 2002; Howkins, 2001; Hall, 1998). 지역의 전통과 낙후된 여건을 문화적으로 승화시키고 신산업, 일자리 창출을 기대할 수 있는 것이 창조산업영역이라 할 수 있다. 이러한 관점에서 한국도시는 “내발적 발전과 창의적 환경”이라는 창조산업의 조건에 주목해야 한다. 유연한 지역경제 시스템, 창조 지원 인프라, 생산과 소비 간 균형발전을 강조한 일본 사사키 마사유키 교수(2001, 2007)의 주장을 참조할 만하다. 그는 창조도시는 기존 경제활동의 재활성화, 지역상권의 확대 및 재창출, 사회적 약자 배려 등이 중요한 요소라 지적한 바 있다.

공공의 역할과 규제 합리화

주택을 포함한 부동산 규제의 합리화 및 시장기능의 강화가 요구된다. 지난날 정부의 부동산 시장규제는 배분의 형평성과 합리성을 높이는 데 부분적으로 기여한 것으로 평가되지만 시장규제가

강화되면 될수록 부작용이 발생된다. 만일 도시지역을 중심으로 규제가 필요하다면 지역별, 규모별 차등 규제 및 지원책 강구가 따라야 한다. 시장기능의 강화는 민간투자를 활성화시키는 방안이 될 수 있다. 자본주의 시장경제하에서 시장의 기능이 원활하도록 그리고 민간투자가 극대화될 수 있도록 하는 도시계획 및 관리가 필요한 도전과제이다. 이러한 관점에서 향후에는 도시계획과 관리 부문에서 공공의 역할정립이 필요하고 민간과 공공의 역할 분담이 재정립될 필요가 있다.

역할정립의 관점에서 보면 도시 거버넌스(urban governance)의 중요성이다(UN Habitat, 2002). 도시계획과 관리에 있어 시민단체(NGO), 지역사회주민단체(CBO) 참여와 역할확대가 향후 한국도시의 도전과제이다. 특히 민관의 파트너십 구축은 전통적 관료조직이 해결하기 힘든 난제들을 풀어가는 좋은 대안적 접근방법으로 인정받고 있다.

문화

도시지역에 산재되어 있는 문화자원의 발굴과 관리방안이 창조도시적 발전 전략으로 부상하고 있다. 매력적인 도시브랜드개성 창출과 이의 활용을 위해, 도시의 문화자원의 도시브랜드개성에 미치는 영향을 규명해야 한다(Lucarelli & Olof Berg, 2011; Kotler, Haider & Rein, 1993). 그리고 관광객과의 호의적인 관계 구축을 이끌어내기 위한 방안을 모색해야 한다.

현대도시에서 문화공간은 곧 도시생활의 중심 역할을 하는 곳이라고 할 수 있다. 문화공간은 삶의 질을 높이고 가치의 폭을 넓히는 거점인 것이다. 이러한 점에서 문화공간이 대도시 지역에 집중되어 있어 문화적 수혜의 불평등을 초래하기도 한다. 그리고 대도시 위주의 문화공간을 중소도시

에도 문화공간과 시설을 확보해야 할 것이다. 이러한 시대적 과제를 수행하기 위해 선결되어야 하는 것이 그 확보의 적정수준을 모색하는 것이다. 도시의 문화자산은 독특한 도시브랜드 개성을 창조하며, 지속가능한 경쟁 우위 원천으로써 도시의 매력을 효과적으로 전달하는 커뮤니케이션 선구자임을 인지해야 한다.

4. 결론: 통합적 접근

한국형 미래도시는 새로운 접근 모색을 통한 도시패러다임 변화를 가져오도록 해야 한다. 도시 쇠퇴 원인을 규명하고 예방과 치유의 방법론을 찾기 위해서는 목표의 재설정이 전제되고 동시 제도 정비(법 제정 등)가 이루어지며 도시 거버넌스(governance)의 중요성을 인식하는 데서부터 출발한다. 그리고 도시발전을 위한 접근방식은 통합적이어야 한다.

<그림 1>에서 나타난 바와 같이 $X=A+B+C$ 즉 X: 통합적 도시발전(정비) 모형을 상징할 수 있다. 그 이유는 도시문제는 복합적 원인임을 감안해야 하고 인프라, 경제, 문화, 환경 등이 상호 연계됨을 고려해야 하기 때문이다. 끝으로 도시정책은 메가트렌드(mega-trends) 즉 거대도시화, 노령화, 친환경적 요구, SNS를 통한 정보공유와 확산 등의 변화에 대응해야 한다. 또한 도시는 정치적, 경제적, 인구학적, 문화적 등 다양한 변수들의 영향을 끊임없이 받고 있음을 인지하고 이를 예측하고 대응하는 노력과 지혜가 필요하다.

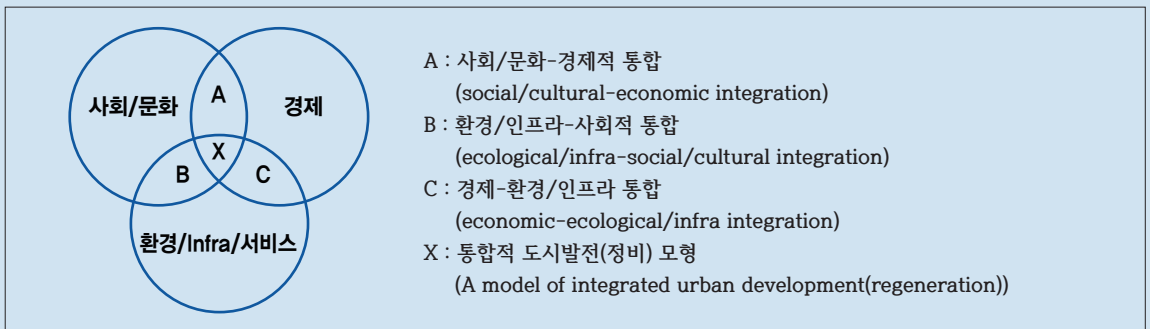


그림 1. 한국형 도시발전(재생): 통합적 접근과 패러다임 변화

〈참고문헌〉

- 건축도시공간연구소(2012), “역사 문화 그리고 시민의 존중, 도시재생의 새로운 지표”, *auri M*, 2012 봄호, 7.
- 국토해양부(2008), 미래도시비전 2020. 2008년 10월 9일 국토해양부 보도자료.
- 하성규(2012), “왜 한국형 미래 도시인가: 그 현재와 미래”, 기조발제, U-Eco City 연구단, 도시재생사업단 합동세미나, 2012년 9월 27일.
- 하성규·김재익(2009), 『현대도시관리: 이론과 과제』, 서울: 박영사.
- Blakely, Edward J. and Snyder, Mary Gail(1999), *Fortress America: Gated Communities in the United States*, New York: Brookings Institution Press.
- Florida, R.(2002), *The Rise of the Creative Class—and How It Is Transforming Leisure, Community and Everyday Life*, New York: Basic Books
- Goldman, Sachs(2007), “The N-11: More Than an Acronym” - Goldman Sachs study of N-11 nations, *Global Economics Paper*, No. 153.
- Hall, Sir P.(1998), *Cities in Civilization: Culture, Innovation and Urban Order*. London, Weidenfeld.
- Howkins, J.(2001), *The Creative Economy: How People Make Money from Ideas*. London: Penguin.
- Kotler, P., Haider, D.H. and Rein, I.(1993). *Marketing Places*, New York: Free Press.
- Landry, C.(2000) *The Creative City: A Toolkit for Urban Innovators*, London: Earthscan.
- Low, S.(2001), The edge and the center: gated communities and the discourse of urban fear, *American Anthropologist*, 103(1), 45-58.
- Lucarelli, Andrea and Berg, Per Olof(2011), “City branding: a state-of-the-art review of the research domain”, *Journal of Place Management and Development*, 4(1), 9-27.
- OECD (2010), Trends in urbanization and urban policies in OECD countries: What lessons for China? a Joint project OECD-CDRF.[http://www.oecd.org/general/searchresults/?q=urban regeneration&cx=012432601748511391518:xzeadub0b0a&cof=FORID:11&ie=UTF-8](http://www.oecd.org/general/searchresults/?q=urban+regeneration&cx=012432601748511391518:xzeadub0b0a&cof=FORID:11&ie=UTF-8), Retrieved Aug.8, 2013
- Sasaki, M.(2001), *Challenge for the Creative City*, Tokyo: Iwanami Publisher.
- Sasaki, M.(2007), *The Prospects to the Creative City*, Kyoto: Gakugei Publisher.
- Scott, Allen J.(2006) “Creative cities: conceptual issues and policy questions”, *Journal of Urban Affairs*, 28, 1-17.
- UN (2009), World Population Prospects, <http://www.un.org/en/development/desa/population/trends/population-prospects.shtml>, retrieved Aug. 8, 2013.
- UN Habitat (2002), *The Global Campaign on Urban Governance*, Concept paper HS/650/02E, Nairobi: UN Habitat.