

# 중국의 역사문화자원을 활용한 도시재생 특성에 관한 연구 -계획수립 방식 및 계획요소를 중심으로-

심현남<sup>1</sup>, 김동현<sup>2\*</sup>

<sup>1</sup>고려대학교 도시재생협동과정, <sup>2</sup>고려대학교 건축학과

## A Study on the Characteristics of Urban Regeneration Utilizing Historical and Cultural Resources in China -Focused on the Planning Methods and Elements-

Hyunnam Sim<sup>1</sup>, Donghyun Kim<sup>2\*</sup>

<sup>1</sup>Department of Urban Regeneration, Korea University

<sup>2</sup>Department of Architecture, Korea University

**요약** 역사문화자원은 지역을 기반으로 다년간 형성되어 지역적 상징성과 대표성을 동시에 지닌다. 이는 지역사회의 정체성과 결부되며 궁극적으로는 도시경쟁력과 직결된다. 또한 지역 역사문화자원을 발굴해 도시재생에 활용하는 사례가 증가하고 있지만 이를 도시계획적 차원에서 고찰한 연구는 거의 이루어지지 않고 있다. 이에 본 연구에서는 도시의 역사문화 보존과 활용을 위해 다양한 노력을 하고 있는 중국 베이징 도시재생 사례를 대상으로 도시계획적 측면에서의 특성을 고찰하였다. 먼저 베이징의 역사문화지역보호계획 수립 방식을 살펴보고 도시재생을 위한 요소별 도시계획 원칙을 3개로 유형화하였다. 그리고 이를 각 사례에 적용하여 분석하였다. 사례별 공통사업으로는 역사문화자원 보호 및 쾌적한 주거환경 조성을 위한 주거 용지 축소사업이 있었으며, 평균 24%의 주거지 감축을 통해 공공공간, 녹지공간, 전통 상업공간 등 도시재생에 필요한 공간을 확보하고 있음을 알 수 있었다. 연구의 결과로는 (1) 도시계획과 동반한 역사문화자원 활용 계획, (2) 예외적 규제 완화의 수용, (3) 주민을 위한 절충적 대안 마련, (4) 보존과 개선 간 균형 도모라는 계획적 특성을 도출하였다. 또한 기대효과 중심의 시사점을 도출하여 국내 도시재생의 정책 방향을 제안하였다. 본 연구는 역사문화자원과 도시계획을 결부 짓는 근본적인 원칙과 전략을 통해 사례를 고찰했다는 점에서 기존 연구와 차별되며, 이를 기초로 정책적·실무적 시사점을 제공했다는 점에서 연구 의의를 찾을 수 있다.

**Abstract** Historical and cultural resources are formed over many years based on the region, possessing both regional symbolism and representativeness. This is closely tied to the identity of the local community and ultimately linked to urban competitiveness. While there is an increasing trend in discovering and utilizing regional historical and cultural resources for urban regeneration, there is limited research examining this from an urban planning perspective. In this study, we examine the characteristics of urban planning in the context of historical and cultural preservation and utilization efforts in Beijing, China, which has been making various efforts for urban regeneration. Firstly, we examine the establishment of Beijing's historical and cultural area protection plan and categorize the urban planning principles for regeneration into three types. We then apply these principles to each case and analyze them. The key project by case involved a residential land reduction initiative for the preservation of historical and cultural resources and the creation of a pleasant living environment. Through an average reduction of 24% in residential areas, it was possible to secure public spaces, green areas, and traditional commercial spaces. The research results reveal the following planning characteristics: (1) urban planning accompanied by plans for the utilization of historical and cultural resources, (2) acceptance of exceptional regulatory relaxation, (3) provision of compromise alternatives for residents, and (4) a planning characteristic that seeks balance between preservation and improvement. Additionally, we derive implications centered around expected effects and propose policy directions for domestic urban regeneration. This study is distinct from previous research in that it examines cases through fundamental principles and strategies linking historical and cultural resources with urban planning, providing policy and practical implications based on this foundation.

**Keywords** : Urban Regeneration, Historical and Cultural Resources, Urban Planning Elements, China, Beijing

\*Corresponding Author : Donghyun Kim(Korea Univ.)

email: ssracks@korea.ac.kr

Received December 1, 2023

Accepted January 5, 2024

Revised January 4, 2024

Published January 31, 2024

## 1. 서론

### 1.1 연구의 배경 및 목적

역사문화환경의 보존은 이제 도시개발의 반대개념이 아니라 도시재생을 위한 상호보완적 개념으로 자리매김하고 있다[1]. 기존의 획일적인 도시공간 생산방식과는 달리 지역적 맥락과 지역공동체를 존중하는 맞춤형 도시관리사업을 실현할 수 있는 장점이 있기 때문이다[2].

서울시는 2015년, ‘2025 서울시 도시재생 전략계획’을 통해 역사·문화·자연자산의 활용 가치가 높은 지역을 선별해 역사문화특화형으로 분류하였고, 이를 도시재생 매개체로 활용하려는 노력을 이어오고 있다. 이 같은 노력은 창신·승인을 시작으로 서울역, 세운상가, 창덕궁 도시재생사업으로 이어졌다. 최근에는 유사한 사례로 역사문화도시 조성을 목표로 하는 ‘풍납동 토성 일대 도시재생사업’이 시작되어 2026년 준공을 바라보고 있다.

이처럼 도시 공간의 역사·문화적 가치에 주목한다는 점은 긍정적이다. 다만, 도시재생사업은 도시공간의 고유한 가치를 충분히 인식하지 못한 채 도시의 규모나 특징에 관계 없이 획일적인 사업으로 흐르고 있다는 비판에 직면해 있기도 하다[3,4].

이에 본 연구에서는 역사문화자원을 도시재생에 적극적으로 접목하기 위하여 대규모 사업을 추진 중인 중국 베이징(北京) 사례를 분석하였다. 계획수립 과정과 계획요소를 중심으로 시사점을 도출하여 역사문화자원을 활용한 국내 도시재생의 정책 방향을 제안하고자 한다.

### 1.2 연구의 범위 및 방법

본 연구에서는 중국 베이징시의 ‘베이징 구도심 25개 역사문화지역보호계획(北京旧城25片历史文化保护区保护规划, 이하 역사문화지역보호계획)’을 통해 도시재생 사업이 진행된 따자란(大柵栏), 셴위커우(鲜鱼口), 난뤄구샹(南锣鼓巷)을 연구의 범위로 설정하였다.

연구의 방법은 다음과 같다. 첫째, 개념 고찰 및 선행연구 검토를 통해 역사문화자원의 정의와 이를 활용한 도시재생의 개념 및 연구 동향을 살펴보았다. 둘째, 연구대상과 분석 항목을 설정한 후, 각 사례별 세부 사업 내용을 분석하였다. ‘역사문화지역보호계획’ 수립 및 평가에 공동연구기관으로 참여한 베이징도시계획설계연구원(北京市城市规划设计研究院)으로부터 구득한 내부 자료를 활용하였다. 또한 이메일을 통한 사업 관계자 면담 등을 수행하였다. 마지막으로 각 사례분석에서 나타난 계

획요소별 특성을 유형화하여 국내 도시재생 정책에 대한 시사점을 도출하였다.

## 2. 이론 및 선행연구 검토

### 2.1 역사문화자원의 정의

도시 차원에서 역사·문화·자연자산 활용에 주로 사용하는 용어로는 ‘역사문화환경’과 ‘역사문화자원’이 있다.

「문화재보호법」 제2조에 따르면 역사문화환경은 ‘문화재 주변의 자연경관이나 역사적·문화적인 가치가 뛰어난 공간으로서 문화재와 함께 보호할 필요성이 있는 주변 환경’으로 정의된다[5]. 광의적 개념으로는 과거의 역사를 통해 형성된 모든 환경을 의미하며, 협의적 개념으로는 보전하여 후손에게 물려줄 만한 가치가 있는 환경을 말한다[6].

역사문화자원은 법적 용어는 아니지만 역사문화환경보다 더욱 포괄적인 개념으로 사용된다. 역사문화환경은 그 영역을 ‘문화재 주변’으로 한정하고 있으나, 역사문화자원은 그렇지 않기 때문이다. 서울시 사대문 안을 예로 들 수 있는데, 이곳에는 문화재로 지정되지 못했으나 문화재적 가치가 있는 역사문화유산이 상당수 남아있다[7]. 도시재생사업에서는 주로 이러한 비지정문화재를 지역자산으로 활용하는 경우가 많으므로, 보다 광의적 개념인 역사문화자원을 주로 사용한다.

이 두 용어는 ‘법적 보호 대상’ 측면을 제외하고, 본질적으로 유사한 의미를 지녔다. 따라서 본 연구에서는 보다 포괄적 의미를 가지는 ‘역사문화자원’으로 용어를 통일하였다. 단, 관련법 및 계획에 명시된 용어는 문헌 그대로 사용하였다.

### 2.2 역사문화자원과 도시재생

역사문화자원은 지역에 특별한 정체성을 부여하며 이는 도시경쟁력과 직결된다. 따라서 이들을 보존 및 관리하기 위한 노력이 국가적·지역적 차원에서 함께 이루어지고 있다. 법적인 측면에서의 보존 및 관리는 1960년대부터 시작되었다.

1962년, 「문화재보호법」과 「도시계획법」 제정을 통해 역사적 건축물과 유적지 보호의 법적 근거를 만들었고[1], 역사문화미관지구나 역사문화환경보존지구 지정을 통해 역사문화자원의 관리를 도시 차원에서 다루게 되었다. 2011년에는 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」을

개정하여 고도(古都) 지역의 핵심 역사문화자원을 보존함과 동시에 주민 생활환경을 개선할 수 있는 기반을 마련하였다. 이는 역사문화자원이 지역재생의 매개체 역할을 하는 계기가 되었다.

역사문화자원과 도시재생의 접목이 활성화된 것은 2014년 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 도시재생 특별법)이 제정되면서부터다. 전면철거형 개발의 대안 중 하나로 등장한 도시재생사업에서 지역 자산 활용방안이 주목받기 시작했다. 지역의 역사·예술·생활문화를 활용하여 지역 고유의 이미지, 장소성, 정체성을 확립하면 타 지역과 차별화된 특화 발전의 기반을 조성할 수 있기 때문이다[8]. 이처럼 역사문화자원의 보존 및 관리 범위는 점적인 문화재 보존에서 역사지구, 구도심 등 일상생활이 이루어지는 면적인 도시공간 관리로 점차 확대되었다[1].

그러나 도시재생 특별법이 제정된 후, 10여 년간의 도시재생사업을 살펴보면 역사문화자원 활용 측면에서 다소 미흡한 부분이 있다. 획일적인 사업방식과 규제 및 절차의 어려움으로 인한 소극적인 자원 활용이 그것이다. 이로 인해 역사문화자원 활용이 도시 활성화로 이어졌다고 보기에는 어려운 점이 있다. 이러한 문제는 개별적 수단이나 일회성 대처만으로는 해결이 어렵다. 따라서 계획요소 및 계획수립 방식에 대한 검토와 개선이 필요하다. 또한 역사문화자원과 도시재생을 근본적으로 결부시키기 위해서는 사업 단위에서의 정책적·실무적 개선안에 관한 연구가 필요하다.

### 2.3 선행연구 검토

오명선 외(2019)는 서울 내 역사문화자원 7개를 대상으로 역사문화자원이 지역을 차별화시키는 데 미치는 요소 및 영향을 밝히기 위해 직접 설문조사를 수행하였다. 장소적 차별성은 지역 고유의 역사성에 기반하기 때문에 이를 이미지화해 도시재생에 적용하는 방법을 연구결과로 제안하였다[9].

김남희 외(2021)는 경주 2개 지역의 한옥지구 사례를 대상으로 낙후한 역사문화환경에 대한 도시재생 추진 시 제도적 한계점을 도출하였다. 관계자 심층면접을 연구 방법으로 사용하였다. 연구결과로 2가지를 주장하였다. 첫째, 계획수립 초기에 사업계획과 도시관리계획을 동시에 수립함으로써 사업의 추진 동력을 얻어야 한다는 것이다. 둘째, 주민들을 위하여 사업 및 건축 계획을 다양하게 도출해야 한다는 것이다[10].

정영미(2022)는 인천 개항장 문화지구를 대상으로 역사문화콘텐츠를 활용한 도시재생이 주민 삶의 질에 미치는 영향을 연구하였다. 설문 및 면담 조사를 연구 방법으로 사용하였다. 연구결과는 다음과 같다. 첫째, 문화유산과 관련된 물리적 시설의 설치가 가장 효과적인 방법임을 주장하였다. 둘째, 주민 참여 및 주민 삶의 질 향상을 위해서는 문화공간 조성뿐만 아니라 주민 맞춤형 활용방안이 필요함을 주장하였다[11].

선행연구 검토 결과, 다수의 연구들이 개별적 역사문화자원에 대한 활용방안이나, 자원의 활용과 이용자 사이의 관계 증명을 연구하였다.

이에 반해 본 연구에서는 중국 베이징 사례를 통해 역사문화자원을 도시재생 매개 수단으로 활용하는 방안을 분석하였다. 도시계획 측면에서의 원칙 및 방법을 살펴보고, 국내에서 참고할 수 있는 시사점을 도출하였다. 중국은 급격한 도시화에도 불구하고, 전통적인 도시를 유지하고, 활용하기 위해 다양한 정책을 시도하고 있다. 따라서 중국 사례는 우수한 역사문화자원이 도시조직에 영속되지 못해 체감하기 어려운 국내 도시재생사업에 새로운 관점을 제공할 수 있을 것이다.

## 3. 중국의 도시재생 도입과 발전 과정

### 3.1 중국 도시의 발전 과정

베이징 도시재생 사례를 살펴보기에 앞서 중국이 도시재생 개념을 도입하게 된 경위와 전개를 이해할 필요가 있다.

유럽, 미국 등 도시개발 경험이 풍부한 선진국과는 달리 중국의 도시 발전은 더디게 진행되었는데, 그 원인에는 크게 3가지의 정치적 요인이 있다. 본 장에서는 중국의 도시 발전에 영향을 끼친 3가지의 정치적 요인을 시기와 연결하여 살펴보았다.

첫 번째는 중화인민공화국 수립 후부터 문화대혁명 이전까지 기간(1949년~1966년)으로 전후 복구 및 도시화가 시작되는 단계이다. 이 기간에는 내수뿐만 아니라 수출시장도 급성장하여 대규모 공업 단지가 조성되었다. 이와 함께 주택, 교통, 공공시설 등 도시 면모를 갖추기 위한 대규모 인프라도 함께 조성되었다[12]. 그러나 이러한 급격한 도시화는 역사문화자원을 훼손하는 결과를 낳았다. 도시기반시설과 공공기관들이 무분별하게 들어섰고, 즌진청(紫禁城: 자금성)이 위치한 구도심에서는 문화재

보호를 충분히 고려하지 못한 재건축사업도 진행되었다.

두 번째는 문화대혁명시기(1966년~1976년)로 혼란한 국가 분위기로 인해 사회, 문화, 정치를 포함한 전반적인 분야의 성장이 정체되었다. 이는 도시 발전에도 큰 영향을 주었다. 도시개발에 대한 허가가 무분별하게 낮고, 허술한 관리체계는 도시의 많은 기능을 멈추게 만들었다. 이 시기에 주택 및 공공시설이 열악해졌고, 역사문화자원 또한 많이 훼손되었다.

세 번째 시기는 1978년, 개혁개방 이후이다. 이 시기 중국은 국가의 경제체제를 '사회주의 시장경제체제'로 전환하면서 급격한 도시화를 경험했다. 대규모 전면철거형 개발 방식의 도입으로 주거환경을 개선하였으나, 새롭게 형성된 경관은 기존의 역사문화경관과 조화를 이루지 못하였다. 이러한 문제는 베이징에서 특히 심각하게 나타났다. 1990년~1998년 사이, 노후 불량 주택을 철거하고 새롭게 개발한 도시의 모습이 구도심의 전통 경관을 해치기 시작한 것이다.

이처럼 중국이 오늘날의 경관을 갖추기 시작한 것은 개혁개방 이후라고 할 수 있다. 이 시기까지 중국 정부는 무분별한 대규모 철거에 대해 별다른 규제를 하지 않았다. 그러나 1990년대 후반 난개발의 부작용을 인지한 후, 2002년부터는 도시를 체계적으로 관리하기 위한 국가 차원의 노력이 시작되었다. 이 시기부터 중국은 도시재생 개념을 도입하였고, 그 일환으로 '역사문화지역보호계획'을 수립하였다(Table 1).

Table 1. Urban Change processes in China

Back ground	Time	Urban Change
Founding of the PRC	1949-1966	Postwar recovery & began to urbanization
Great Cultural Revolution	1966-1976	Urban development stagnation
	1978-2001	Urban development period
Chinese economic reform	2002-now	Government controlled large-scale development

### 3.2 중국의 도시재생 도입 및 추진 현황

'역사문화지역보호계획'은 전통 경관과 현대 경관 사이의 부조화를 방지하고, 관리방침을 제시하기 위해 수립되었다. 이를 위한 실천 전략으로 도시재생의 중국식 표기법인 웨이순환(微循环: 미세순환) 방식을 채택하였다 [13]. 웨이순환 방식이란 대규모 건설 방식을 지양하고, 기존 환경에 대한 정확한 진단을 중요시한다. 이 개발 방

식의 키워드는 '소규모', '점진적', '지속 가능'이다.

이는 2002년 중국 중앙정부에서 발표한 '대규모 철거 및 건설 방지 성명'의 영향을 받은 것이다. 이때부터 베이징은 지역의 역사문화자원을 유지·이용·개발·재창조하고, 현대사회와 점진적으로 융합하려는 접근을 시작하였다 [14].

중국 중앙정부는 2002년, '역사문화지역보호계획'을 통해 베이징 내 25개 도시재생사업을 선정하였다. 이후 2004년 15개, 2012년 3개가 추가되어 총 43개의 도시재생사업이 베이징에서 진행되었다. 이처럼 단발성이 아닌, 지난 30여 년간 도시재생사업이 이어지면서 도시재생은 지속 가능한 도시관리 수법으로 그 위상이 높아졌다.

## 4. 사례별 계획 내용 및 특성 도출

### 4.1 역사문화지역보호계획

#### 4.1.1 계획의 개요

1990년대 후반 난개발로 인해 베이징의 도시경관이 파괴되자 중앙정부는 이를 해결하기 위해 '역사문화지역보호계획'을 수립하였다. 계획의 수립에는 베이징도시계획설계연구원을 포함한 총 12개 기관이 참여하였다. 훼손이 우려되거나 보존 가치가 있는 25개 구역을 대상으로 계획원칙 및 세부 계획을 수립하였다. 25개 구역의 총면적은 10.38km<sup>2</sup>이며, 이는 베이징 구도심 면적의 약 17%를 차지한다.

구도심은 즌진청이 소재한 과거 황궁 지역 내부와 외부로 구분되며 25개 구역 중 14개는 내부에 있다. 황궁 지역 내부에는 유명 문화재 및 유적이 거리를 따라 양호하게 보존되어 있는데, 다수의 쓰허유엔(四合院: 사합원), 구궁(故宫: 고궁), 종난하이(中南海: 중남해), 베이하이(北海: 북해), 징산(景山: 경산) 등 명대(明代)와 청대(清代) 사이 건립된 주요 명승지가 대표적이다.

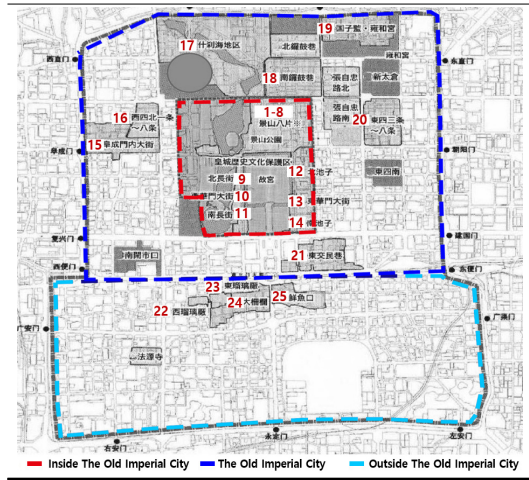
황궁 지역 외부에는 원대(元代)에 건설된 후통(胡同: 전통 골목)이 잘 보존된 전통 주거지역이 있으며, 이곳에 7개의 도시재생 대상지가 있다.

나머지 4개의 대상지는 베이징 성곽 밖에 위치한다. 이곳은 전통 상업지역과 주거지역이 고르게 분포하고 있는데, 베이징에서 가장 융성했던 상업 거리의 보존을 및 전통 골목의 밀집도가 구도심 내에서 가장 높다(Table 2).

Table 2. 25 Historic Areas in Beijing, China

No.	Selected Area	Area (km <sup>2</sup> )
1	Jingshandongjie Street	1.40
2	Jingshanxijie Street	
3	Jingshanhoujie Street	
4	Jingshanqianjie Street	
5	Zhishanmen Street	
6	Di'anmen Street	
7	Wenjin Street	
8	Wusi Street	
9	North Changjie Street	
10	Xihuamen Street	0.30
11	South Changjie Street	
12	Beichizi Area	
13	Donghuamen Area	0.34
14	Nanchizi Area	
15	Fuchengmennei Street	0.70
16	First to eighth Lanes in Xisi Area	0.32
17	Shichahai Area	3.22
18	Nanluoguxiang Area	0.84
19	Guozijian and Yonghegong Area	0.74
20	Third to eighth Hutongs of Dongsi Area	0.49
21	Dongjiaominxiang Street	0.63
22	West Liulichang Street	0.06
23	East Liulichang Street	0.10
24	Dashilan Area	0.47
25	Xianyukou Area	0.38

Location of the 25 Historic Areas in Beijing, China



#### 4.1.2 계획의 수립 과정

계획은 준비, 수립, 추진의 총 3단계로 진행되었다. 준비 단계에서는 ‘역사문화보호지역’의 지정, 규제계획의 마련, 시범지역의 지정이 순차적으로 이루어졌다.

1990년 원베이징계획국(原北京规划局)이 베이징 중앙

정부를 대상으로 본 계획의 필요성을 제기하였고, 중앙 정부에서 역사문화보호지역 초안을 작성하였다. 같은 해 11월, 베이징 당국은 역사문화보호지역의 지정을 허가함으로써 도시의 전통 경관을 도시재생 방식으로 보호하는 것이 계획의 주요 내용으로 포함되었다.

1993년에는 국무원(国务院)이 25개 역사문화보호지역을 우리의 도시기본계획에 해당하는 베이징도시총체계획(北京城市总体规划, 1991~2010)에 포함하였다. 이를 계기로 개별 건축물만을 대상으로 하던 기존의 단일 보존 방식에서 건축물을 포함한 지역 전체를 보호하는 통합 보존 방식으로 계획 대상의 범위가 확장되었다.

수립 단계에서는 계획요소별 원칙을 설정하기 위해 각 지역에 대한 정확한 현황분석이 필요했다. 현황분석을 위해 지역별 구청의 부동산 및 도시계획 관련 공무원으로 테스크포스(Task Force, 이하 TF)를 구성하였다. TF는 12개의 각기 다른 기관으로 구성되어 다양하고 면밀한 계획을 수립할 수 있었다. 다만, 사업의 속도를 고려하여 계획수립과 심사를 동시에 진행하는 패스트트랙 절차를 도입하였다. 각 참여 기관들은 별도의 심사조직을 마련하였으며, 계획안에 대한 피드백을 즉각 실시함으로써 계획수립 기간을 대폭 줄일 수 있었다[15].

추진 단계는 2002년 ‘역사문화지역보호계획’이 베이징 당국으로부터 통과됨과 동시에 시작되었다. 이후 2004년, ‘제2차 15개 역사문화지역보호계획(第二批15片历史文化保护区保护规划)’이 수립되었고, 2012년에는 ‘제3차 3개 역사문화지역보호계획(第三批3片历史文化保护区保护规划)’이 수립되었다. 이를 통해 경관 보호 및 건축물 높이 제한 등 사업추진에 필요한 세부 계획을 마련하였다.

#### 4.1.3 계획의 요소 및 원칙

‘역사문화지역보호계획’에서 지정한 세부 계획의 요소에는 필지, 토지, 인구, 건축, 녹화, 도로 및 교통, 공공기반시설, 무형자산 등 총 8개로 구성되어 있다.

세부 계획의 원칙에는 총 8가지가 있으며, 그 내용은 다음과 같다.

첫째, 필지의 기본 단위는 청대부터 사용해 온 유엔루오(院落: 정원) 개념을 사용한다. 또한 필지 구획은 역사문화자원을 체계적으로 보존하기 위해 선행되어야 한다. 베이징 구도심에 대한 현장조사 및 문헌수집 결과, 청대 필지 구획 단위인 유엔루오를 필지 기본 단위로 사용하는 것이 전통적인 도시조직을 유지하는데 유리하다고 판단한 것이다. 단, 필지의 행정구역, 소유권, 형성 과

정 및 경계 등을 조사하여 본 계획에 적용할 수 있는 상 태인지 우선 검토하였다.

둘째, 역사문화보호지역의 지정 취지를 우선적으로 고 려하여 토지이용계획을 수립하였다. 주거 용지, 공업 용 지를 감소시키고 공공건축용지, 도로, 공공녹지를 증가 시켜 쾌적한 도시환경을 조성할 수 있도록 유도하였다. 기본적인 토지분류 방식은 건설부(建設部)의 ‘도시용지분 류및계획건설용지표준(城市用地分类与规划建设用地标准)’을 따르도록 하였다.

셋째, 인구수용계획은 감축을 기본으로 하되 다양한 원주민 이주 대안을 제공하였다. 본 계획은 40%가 주거 용지로 이루어진 만큼 대대적인 인구밀도 감소가 필요하 였고, 대상지 내 실거주 인구수를 전수 조사하였다. 100 ㎡당 거주하는 인구수를 산출하여 5등급으로 구분하고, 이에 따라 원주민 이주 여부를 결정하였다.

원주민에게 제공하는 이주 대안은 총 여섯 개이며 다 음과 같다. (1) 인센티브 제공을 통한 현지 정착 방식, (2) 조건부 이주금 지원을 통한 이주 권유 방식, (3) 주택 가 조정을 통한 특정 정착 주거방식, (4) 주택 소유권 분 배를 통한 공동 소유 방식, (5) 임대아파트 제공 방식, (6) 조건부 재입주방식.

넷째, 건축물 보호 및 리모델링 여부는 건축물의 물리 적 상태와 역사·문화의 가치를 기준으로 결정한다. 건축 물의 상태는 우수, 양호, 불량 of 3등급으로 구분하고, 역 사·문화의 가치는 전통, 역사, 문화적 배경, 공간 배치와 형태, 건축양식 측면에 대한 평가를 통해 5등급으로 구 분하였다. 이렇게 분류된 건축물을 중요도에 따라 차등 적으로 활용하였다.

다섯째, 수목 보호, 거리 녹화, 주택정원 녹화로 구분 하여 녹화계획을 수립하였다. 조경부처에서 등록한 고목 은 보호 수목으로 우선 정하고 그 외 기존에 식재된 교목 은 준 보호 수목으로 정하였다. 본 계획을 통해 새로 식 재된 수목을 신식재교목이라 명명하고 전통 식재 방법을 통해 관리하도록 하였다. 거리 녹화는 보호지역 내 거리 와 후통 녹화를 중심으로 하되, 대규모 철거 및 건설을 통한 녹지조성은 지양하였다.

여섯째, 도로 계획은 ‘베이징도시부중심공제성상세계 획(北京城市副中心控制性详细规划)’에서 지정한 기존의 도로경계선 및 건축선 기준 조건에 부합하지 않고, 계획 이 수립될 수 있도록 예외적 규제 완화가 적용되었다. 이 는 길을 따라 형성된 전통문화재의 훼손을 막고 지역주 민의 보행 편의성을 높이기 위해 내리진 조치였다.

먼저 주간선도로 외의 통과교통은 최대한 제한하였다.

7m 이상의 후통을 반드시 교통계획에 활용할 것을 명시 하여, 그간 도시계획에 이용하지 못했던 후통을 최대한 활용할 수 있도록 유도하였다. 또한 총 연장 111km에 달하는 후통을 거리 폭에 따라 5개로 구분하고, 각 기준 을 수립하였다. 이를 통해 보호지역 내에서 교통질서를 확립할 수 있도록 하였다.

일곱째, 역사문화자원을 훼손하지 않는 범위에서 공공 기반시설과 각종 배관을 최대한 효율적으로 배치하였다. 대상지는 장기간 개발이 이루어지지 않아 기본적인 도시 기반시설이 매우 부족했다. 특히 주거지역은 노후화가 심각했으므로 기존 후통을 최대한 보존하면서도 인프라 를 공급할 수 있도록 주거지와 후통의 관계를 고려한 맞춤형 계획수립을 권고하였다.

여덟째, 무형자산이 지역 정체성 유지에 이용될 수 있 도록 활성화 방안을 수립하였다. 역사가 오래된 브랜드, 공예품 제작기법 등 보존 가치가 있다고 판단되는 무형 자산에 저작권 및 운영·관리를 지원하여 그 지역에 정착 할 수 있도록 유도하였다.

## 4.2 계획의 특성 분석

### 4.2.1 대상지 선정과 분석 방법

본 장에서는 앞선 8개 계획원칙이 적용된 사례의 분석 을 통해 계획적 특성이 무엇인지 파악하였다.

사례 대상지 선정을 위해 25개 사례를 검토하였다. 이 중, 면적이 크고 다양한 계획요소가 포함되어 시범사업 으로 진행된 스차하이(什刹海), 따자란, 셴위커우, 난뤄구 샹 4개 지역을 먼저 선정하였다. 다만, 스차하이는 청대 부터 유원지로 이용된 관광지로서 본 연구의 취지와 거 리가 있다고 판단하여 대상지 선정에서 제외하였다.

사례분석에 앞서 8개 계획원칙을 내용의 유사성과 연 계성을 기준으로 유형화하였다. 3개 유형의 구체적 분류 기준은 다음과 같다.

첫 번째는 인구와 토지이용인데, 토지이용의 목적에 따라 인구의 수용 및 이주 규모가 산정되기 때문이다.

두 번째는 교통과 도시기반시설이다. 도시기반시설의 설치 및 정비 시, 기존 도로의 분포, 형태, 맥락을 함께 고려하기 때문이다.

세 번째는 역사문화보존으로 나머지 계획요소인 건축, 필지, 녹화, 무형자산이 여기에 포함된다. 건축물 보존 계획 시 건물을 둘러싼 환경(필지, 녹화) 전체를 대상으 로 하는 경우가 많다. 또한 이를 활용하기 위해 무형자산을 함께 다루는 경우가 많기 때문이다. 이를 정리하면 다음과 같다(Table 3).

Table 3. Classification of Planning elements

Classification		Main Content	Classification Standard
1	Lot	Conserve traditional urban fabric	(1) Population and land use
2	Land use	Reduce the residential and industrial areas, and increase public building area, road and public green space	
3	Population	Reduce the area's population	
4	Building	Protect traditional and historical characteristics of the area	(2) Transportation and infrastructure
5	Greening	Through "protected trees", road greening and courtyard greening to create green space	
6	Traffic	Widen the oad and improve the pedestrian environment	(3) Preservation of historical and cultural heritage
7	Infrastructure	Consider the road system, to sure that their traditional features will not be damaged	
8	Intangible asset	Protect traditional brand, craft and traditional local culture etc.	

4.2.2 사례분석 결과

(1) 인구 및 토지이용

따자란은 톈안문(天安门) 천안문에서 남측으로 1.1km 떨어진 상업지역으로 청대에 가장 변화했던 곳이다. 다량의 역사문화유적과 도시조직의 원형이 잘 보존되고 있는 것이 특징이다.

총 470,900㎡의 면적 중, 주거지 면적은 208,300㎡이며 상주인구는 19,026명이다. 이곳은 상업활동을 위한 외래인구가 정착하기 시작하면서 지역 내 인구 증가와 더불어 주거지 비율이 점차 높아지는 경향을 보였다. 이에 도시재생 계획에서는 주거지와 상주인구를 계획 전 대비 각각 15%, 50% 감소시키는 방법으로 거주환경을 개선하고자 하였다. 또한 청대에 번창했던 상업 거리를 재현함으로써 과거 상업지로서의 도시 모습을 복원할 수 있도록 하였다.

셴위커우는 천안문 남측 1.7km 거리에 위치한 상업 지역으로 당시 전통 상업가로의 모습과 명·청대 민가의 배치 특성이 잘 보존되어 독특한 도시경관을 형성하고 있다.

도시재생 계획 구역 총 380,800㎡의 면적 중, 주거지 면적은 68,100㎡이며 상주인구는 26,530명이다. 주거 밀도는 732명/ha에 달하며 100㎡당 거주인구 10명 이

상인 구역이 74%를 차지한다. 인구수용계획에서 지정한 등급표에 따르면 이는 가장 열악한 5급으로 분류된다. 따라서 이곳에는 주거환경 개선을 위한 대대적인 인구밀도 감축 계획이 수립되었다. 6가지의 이주 대안을 원주민에 제안하고, 스스로 선택하게 하는 선택식 이주 정착 방식을 사용했다. 2년간 7회에 걸쳐 점진적으로 수행하면서 인구감축에 따른 부작용을 최소화하였다.

난뤄구샹은 천안문에서 북쪽으로 5.3km 떨어진 원대의 전통 주거지로 후통, 유엔루오, 대규모 격자형 전통 주거 형태가 잘 보존되어 있다.

도시재생 계획 구역의 면적은 총 840,000㎡로 대상지 중에서는 비교적 넓은 곳에 속한다. 다만 주거밀도가 260명/ha로 셴위커우보다는 밀하지만 타 역사문화보호지역에 비해 높은 편에 속한다. 따라서 지역주민의 쾌적하고 편리한 주거환경을 조성하기 위해 거주인구를 22,000명에서 36% 감축시킨 14,000명으로 계획하였다. 그 밖에도 10,900㎡의 기존 공업 용지를 지역주민을 위한 소규모 공공공간으로 변경하였다. 도시재생 계획 구역 면적의 1.3%에 달하는 해당 공간은 고(古) 음식점, 카페 등 상업 공간의 확장을 엄격하게 통제하여 장기적으로 전통 주거지의 모습을 되찾을 수 있도록 하였다 (Table 4)[16,17].

Table 4. Classification of Population and land use

Area	Classification	
	Similarities	Differences
A	-Population density reduction -Alternative solutions for resettlement	-Recreation of traditional commercial districts
B		-Centralized management in the area where facing the main commercial streets area
C		-Land use change for local preservation and resident convenience

Images



A: Dashilan B: Xianyukou C: Nanluoguxiang

(2) 교통 및 도시기반시설

따자란의 교통은 기존 도로와 골목 배치를 크게 훼손하지 않는 범위 내에서 계획되었다. 대상지 면적 중 15.4%가 명·청대에 형성된 0.8m~10m 폭의 후통으로 이루어져 있으며, 일부 지역에는 청대에 매설된 배수관

이 남아있을 정도로 도시조직의 보존이 잘 유지되고 있기 때문이다.

역사 발전의 흔적이 담긴 도로를 보존하기 위하여 기존 베이징 도시개발에서 사용하는 대로 신설은 지양하였다. 다만, 필요시 기존 도로체계에 부합하지 않는 도로 계획이 가능하도록 예외적 규제 완화를 실시하였다. 또한 기존 도로의 폭과 통행량에 따라 양방통행과 일방통행의 지정, 시간제 차량 통행 제한, 자투리땅에 주차면 조성, 인구집중구역 내 보행자 전용 거리 설치 등을 계획하여 지역 내 교통 및 보행 문제를 해결하고자 하였다.

센위커우는 개발 없이 장기간 방치되었던 탓에 주거지역 내 오·우수관, 전기배선, 가스관 등 기본적인 인프라가 매우 부족하였다. 따라서 증설 예정인 도로의 배치를 따라 도시기반시설 설치 계획을 함께 수립하였다. 이를 통해 공사 기간 단축, 사업비 절감을 이룰 수 있었고, 지역주민의 불편을 최소화할 수 있었다. 후통 밀집지역 내에서도 상·하수관, 가스관, 전기배선 등 총 8종류의 기반시설 매설계획을 교통시설 설치 계획과 맞추어 실행함으로써 사업의 효율성을 높였다.

난뤄구양에서는 기존 골목과 도로의 체계를 유지하되, 지역 내 무허가 건축물과 역사문화가치 미달 건축물을 철거하였다. 이를 통해 확보한 남북 방향 폭 12~14m 도로에는 대중교통 정거장 및 주차면을 설치하여 지역주민의 최대 민원이었던 차량 이용 및 보행 문제를 해결하였다.




또한 도로 정비 시 청대의 전통 문양을 각인하고, 바닥 블록의 크기 및 형태를 전통 방식으로 재현하였다.

그 밖에도 인근 지자체와의 협조를 통해 지하주차장 조성, 지하철역 건설 등 후통 밀집 지역의 고질적인 문제였던 접근성 개선을 위해 다양한 노력을 시도하였다 (Table 5)[16-18].

Table 5. Classification of Transportation and infrastructure

Area	Classification
	Similarities
A	-Maintaining the existing Hutong and road system
B	-Preservation of the existing road system and establishment of utilization systems
C	-Adjustment of road ratios and installation of infrastructure

Images		
		
A: Dashilan	B: Xianyukou	C: Nanluoguxiang

(3) 역사문화보존(건축, 필지, 녹화, 무형자산)

따자란에서는 역사문화보존을 위해 건축물과 무형자산을 적극적으로 활용하였다. 청대부터 남아있던 유엔루오 단위의 필지와 후통의 보존을 위하여 그 위에 지어진 무허가 건물을 철거하고, 간판을 정비하였다. 이를 통해 골목 고유의 역사 경관을 복원할 수 있었다. 이때 전통 건축물 개·보수에 필요한 자금을 담보대출 상품으로 지원하여 사업을 추진하는 당국의 리스크를 완화하였다.

그 밖에도 대상지 내 전통 상업가로의 분위기를 재현하고자 100년 이상의 역사를 지닌 전문판매점에 국가가 지정하는 라오쯔하오(老字号: 전통 점포)를 부여하는 사업을 시행하였다. 따자란에는 지역 고유 브랜드인 내리엔성(内联升: 형겔신 브랜드), 루이푸샹(瑞蚨祥: 전통의상 제작기술), 마쥐유엔(马聚源: 수제모자 디자인) 등을 포함한 15개 무형자산이 있는데, 당국은 본 사업을 통해 이러한 무형자산이 지역에 재정착할 수 있도록 제도 및 금융 지원을 하였다. 이 때 활용된 전통상업공간은 감축시킨 주거용지로 도시재생 계획 구역 면적의 6.6%가 할당되었다.

센위커우는 대상지 내 공공녹지공간이 없어 이를 개선하기 위한 녹화계획을 수립하였다. 녹지공간을 보행로, 공공공간, 정원 3가지로 구분하고, 각각의 녹화 방식을 제안하였다. 보행로 양측에 가로수를 이식하고 보충 식재를 함으로써 균등하고 정돈된 가로수를 계획하였다. 또한 공공공간에 주변의 소형 주차장을 결합하여 소규모 공원을 조성하였다. 다만, 역사적 가치가 높은 지역에는 현재 모습을 유지하기 위해 별도 추가 계획을 하지 않았다. 정원 내부는 기존의 수목을 유지하되 교목, 관목, 초화류를 전통 방식으로 재현하여 당대의 생태 경관을 유지할 수 있도록 하였다. 이러한 노력은 21.8%에 그쳤던 기존 녹지율을 45%로 끌어올리는 데 큰 역할을 하였다.

비좁은 후통 환경으로 인해 소방 및 택배 차량이 진입하지 못하는 곳에는 초소형 삼륜차를 개발하여 보급하였다. 에어컨 실외기의 불법 설치로 인해 후통 환경이 저해되는 구역에 대해서는 공공이 직접 나서 개선을 추진하였다. 또한, 역사적 가치가 있는 건축물에 대하여 입면 및 내부 리모델링을 지원하여 건축물을 보존할 수 있도록 하였다.

난뤄구양에서는 상업가로 양측의 건축물을 정비함에 있어 건축물의 원형을 복원하고자 하였다. 이를 위해 사료에 근거하여 입면 및 내부 구조를 분석하였다. 역사적 가치가 있는 개인주택의 경우, 사회기부금 지원, 당국 매입, 임대 등의 방식으로 개·보수를 지원하였다.



쓰허유엔을 정비할 때는 건축물 보존뿐만 아니라 주민의 개인공간을 함께 조성하여 주민의 불편을 최소화하였다. 이를 통해 상업활동과 일상활동이 함께 이루어질 수 있도록 하였다(Table 6)[16-18].

Table 6. Classification of Preservation of historical and cultural heritage

Area	Classification	
	Similarities	Differences
A	-Land division based on Courtyard unit plots -Determination of regeneration direction based on current conditions	-Utilizing intangible assets for regional specialization
B		-Preservation of traditional green spaces -Providing customized alternatives for residents
C		-Rebuild courtyard through social investment fund, being government purchase, rental, etc.

Images



### 4.3 계획의 특성 도출

‘역사문화지역보호계획’을 통한 도시재생 사례를 살펴본 결과, 계획의 특성을 도출할 수 있었으며 이를 정리하면 다음과 같다.

#### 4.3.1 도시계획과 동반한 역사문화자원 활용 계획

도시계획과 동반한 역사문화자원 활용에 있어 ‘선(先) 자원 선정 - 후(後) 사업계획’ 접근방식을 사용하였다. 계획의 수립 과정에서 나타난 바와 같이 대상지 내 활용 가치가 높은 자원을 먼저 선정하고, 이를 도시계획에 반영하였다. 이를 통해 사업 기간을 단축할 수 있었고, 주민들이 원하는 편의시설 및 도시기반시설을 함께 조성함으로써 민원을 최소화할 수 있었다. 도시계획이 수반된 통합계획을 시행함으로써 도시 내 역사문화자원이 잘 어우러질 수 있었는데, 이는 본 연구에서 문제로 제기한 도시경관 개선에도 큰 역할을 하였다.

#### 4.3.2 예외적 규제 완화

역사문화자원을 활용한 도시재생의 목적 달성을 위하여 다양하고 유연한 법적·제도적 대응을 병행하였다. 크게 두 가지 사례에서 이를 엿볼 수 있는데 먼저 도로 계획 시, 기존의 법적 체계를 벗어난 형태를 당국이 수용하였다. 두 번째 사례로 금융상품 지원을 들 수 있다. 전통 건축물 담보대출과 같이 민간이 모두 부담하기에는 부담이 될 수 있는 사업에 한하여 금융상품을 예외적으로 출시하였다. 이는 역사문화자원이 공공성을 확보하고 있기에 가능한 일이었다.

이러한 규제 완화는 주민들의 의견을 청취하여 계획의 초기 단계에서부터 반영되었다. 이를 통해 사업 전반에 걸친 민원을 최소화할 수 있었고, 도시재생사업에 대한 주민들의 참여를 끌어낼 수 있었다.

#### 4.3.3 주민을 위한 절충적 대안 마련

역사문화자원의 보존과 주거환경 개선을 절충하기 위해 맞춤형 도시재생 방식을 적용하였다. 후동의 원형을 보존하는 대신 소방 및 배달용 소형 삼륜차를 개발 후 보급하여 주민 불편을 최소화하였다. 골목 경관을 훼손하였던 에어컨 실외기를 벽에 부착하고, 전통 가림막을 지원하는 등 주민의 편의를 함께 고려하였다. 쓰허유엔과 같은 상업시설에는 주민을 위한 편의시설을 내부에 도입함으로써 건축물 보존과 주민 편의성을 모두 확보하였다.

도시재생사업, 특히 역사문화자원 보존은 지역 주민의 양해와 참여가 필요한데, 베이징의 사례에서는 이러한 방법을 통하여 이를 잘 해결하였다.

#### 4.3.4 보존과 개선 간 균형 도모

역사문화자원의 보호와 합리적인 이용에 주력하는 계획방식을 고수하였다. 대상지 내 무형문화재를 발전시켜 명맥 계승을 넘어 지역 내 재정착을 이끌었다. 도시재생사업의 추진으로 지역은 역사문화자원과 연계된 새로운 명소가 되었으며, 이를 통해 해당 사업들은 오히려 확장을 할 수 있었다.

전통 건축물을 보수함에 있어 정비의 범위에 주변 환경을 포함함으로써 단순 보존뿐만 아니라 환경개선의 효과를 함께 도모하였다. 즉, 점적인 계획이 아닌 면적인 계획을 통해 역사문화자원이 도시의 맥락을 해치지 않도록 하였다.

## 5. 결론 및 시사점

역사문화자원을 도시재생 요소로 적극 활용하려는 도시가 늘어나고 있다. 특히 중국 베이징은 급격한 도시화를 겪으면서도 지역의 전통을 보호하기 위해 다양한 노력을 시도하였다. 본 연구에서는 중국 베이징의 역사문화자원을 활용한 도시재생 사례를 분석함으로써 국내 도시재생사업에 시사하는 바를 도출하고자 하였다. 연구의 결과는 다음과 같다.

첫째, 역사문화자원의 보존 및 활용을 위해서는 명확한 원칙과 수단 마련이 필요하다. 도시재생에서의 역사문화자원은 보존보다 활용 측면에 제약사항이 크다. 따라서 자칫 보존에 치우친 소극적 계획이 수립될 우려가 있다. 이에 베이징 사례와 같이 지역 여건을 반영하여 실현 가능한 원칙을 세우고, 이를 도시계획 과정 전반에 반영하려는 노력이 필요하다.

둘째, 법적·제도적 사전 준비를 통해 내실 있는 사업 추진이 필요하다. 역사문화자원을 활용한 도시재생은 타 콘텐츠와 달리 다양한 규제로 인해 실행 난이도가 높고, 현행법만으로는 원활한 사업추진이 어려운 경우가 많다. 특히 사업이 착수되고 난 후 이러한 한계에 부딪히면 정해진 사업 기간 내에 대안을 마련하기 어렵다. 따라서 베이징 사례와 같이 계획수립 단계부터 법적·제도적 검토를 선행할 필요가 있다. 필요시 관련법을 제한적으로 개정하거나, 금융상품을 개발하는 등 예측 가능한 문제에 대한 가용수단을 사전에 준비해야 한다.

셋째, 역사문화자원의 보존으로 인해 발생하는 일상적 불이익을 해결해야 한다. 역사문화자원을 활용한 도시재생에서는 도시기반시설, 건축물 등 물리적 개선을 함께 있어 주민들의 불편함이 수반된다. 이를 최소화하기 위해 주민 눈높이에 맞춰 불편 사항을 파악하고, 현장 맞춤형 개선책을 제공해야 한다. 도시재생사업은 주민의 지지와 참여가 없이는 성공이 쉽지 않다. 민원을 해결하기 위한 공공의 적극적인 대응이 필요한 대목이다.

본 연구는 중국의 베이징 사례만을 대상으로 하였기에 이를 일반화하기에는 한계가 있다. 다만, 구득하기 어려운 자료를 확보하여, 이를 통해 깊이 있는 연구를 수행했다는 점에서는 분명 의의가 있다. 따라서 향후 연구에서는 타 도시의 사례를 추가하여 비교 연구를 진행하고자 한다.

## References

- [1] N. H. Kim, H. C. Lee, "A Study on the Management of Historical and Cultural Environment Integrating Cultural Heritage Preservation and Urban Regeneration", *Journal of Korea Planning Association*, Vol.54, No.3, pp.191-214, 2019.  
DOI: <http://dx.doi.org/10.17208/ikpa.2019.06.54.3.191>
- [2] H. S. Min, J. Y. Oh, *Achievements and Improvement Directions in Seoul's Historical and Cultural Urban Regeneration*, Research Report, The Seoul Institute, Korea, p.3.
- [3] S. K. Song, *The Cultural Value of Urban Spaces*, Available From: <https://www.ijan.kr/> (accessed on Dec. 5, 2023)
- [4] Y. H. Kim, "A Study on the Current Status and Challenge of Core Project in Urban Regeneration", *Journal of the Korea Academia-Industrial cooperation Society*, Vol.22, No.2, pp.819-828, 2021.  
DOI: <https://doi.org/10.5762/KAIS.2021.22.2.819>
- [5] Korean Law Information Service, *Cultural Heritage Protection Act*, Available From: <https://www.law.go.kr> (accessed Nov. 5, 2023)
- [6] D. J. Kang, "Exploring a Paradigm for Conservation of Modern Historic Environment in Korea", *Journal of Korea Planners Association*, Vol.100, No.1, pp.127-143, 1999.
- [7] H. S. Min, *How to preserve the historical and cultural resources in the Seoul city center*, Research Report, The Seoul Institute, Korea, p.4.
- [8] E. J. Lee, K. W. Jung, B. S. Seol, *A Study of the Urban Regeneration Planning Index that Uses Historical and Cultural Resources*, *The Geographical Journal of Korea*, Vol.30, No.4, pp.91-102, 2021.  
DOI: <https://doi.org/10.7738/JAH.2021.30.4.091>
- [9] M. S. Oh, H. C. Kang, "A Study on the Revitalization of Urban Regeneration Using History and Culture", *A Journal of Brand Design Association of Korea*, Vol.17, No.3, pp.175-184, 2019.  
DOI: <https://doi.org/10.18852/bdak.2019.17.3.175>
- [10] N. H. Kim, H. C. Lee, "A Study on the System Improvement Plan for Urban Regeneration of Historical and Cultural Environment - Focusing on the case of Hwangnam and Inwang Hanok district in Gyeongju -", *The Geographical Journal of Korea*, Vol.30, No.4, pp.91-102, 2021.  
DOI: <https://doi.org/10.7738/JAH.2021.30.4.091>
- [11] Y. M. Jung, "The Effect of Historical and Cultural Content-based Urban Regeneration on Resident Participation and Life Satisfaction", *Journal of urban science*, Vol.11, No.1, pp.59-68, 2022.  
DOI: <https://doi.org/10.22645/udi.2022.12.15.059>
- [12] P. Zhang, "Urban Regeneration: Theory and Practice in China's New Urbanization", *Journal of City*

Planning Review, Vol.28, No.4, pp.25-30, 2004.

- [13] L. Dai, "Sustainable Regeneration of South Luogu Lane Historic District in Beijing". Journal of Huazhong Architecture, Vol.27, No.5, pp.173-177, 2008.
- [14] X. Liu, "Beijing Urban Renewal: The Theory Evolution and Practice Characteristics", Journal of Urban Development Studies, Vol.21, No.10, pp.5-12, 2012.
- [15] Beijing Municipal City Planning Commission, Conservation Planning of 25 Historic Areas in Beijing Old City, Research Report, Beijing Municipal City Planning Commission, China, pp.10-11.
- [16] Beijing Municipal Institute of City Planning & Design, The Evaluation of Conservation Planning of Historic Areas in Beijing Old City Implementation: Dashilan Area, Research Report, Beijing Institute of Architectural Design, China, pp.5-52.
- [17] Beijing Municipal Institute of City Planning & Design, The Evaluation of Conservation Planning of Historic Areas in Beijing Old City Implementation: Xianyukou Area, Research Report, Beijing Institute of Architectural Design, China, pp.4-57.
- [18] Beijing Institute of Architectural Design, The Evaluation of Conservation Planning of Historic Areas in Beijing Old City Implementation: Nanluoguxiang Area, Research Report, Beijing Institute of Architectural Design, China, pp.6-65.

김 동 현(Donghyun Kim)

[정회원]



- 2008년 2월 : 고려대학교 공과대학 건축공학과 (공학사)
- 2012년 2월 : 고려대학교 건축학과 도시계획및설계 전공 (공학석사)
- 2014년 2월 : 고려대학교 건축학과 도시계획및설계 전공 (박사수료)
- 2013년 9월 ~ 2015년 2월 : 고려대학교 환경생태공학부 강사
- 2015년 3월 ~ 2019년 2월 : 고려대학교 건축학과 강사
- 2017년 3월 ~ 2017년 9월 : ㈜넥스트어반 도시건축연구소 대표이사
- 2017년 9월 ~ 현재 : 고려대학교 관리처 건축팀

<관심분야>

스마트시티, 도시개발, 주거복지, 도시재생, 부동산

심 현 남(Hyunnam Sim)

[정회원]



- 2008년 8월 : 북경임업대학교 원림대학 도시계획 전공 (공학사)
- 2011년 2월 : 서울대학교 환경대학원 환경조경학과 (조경학석사)
- 2016년 8월 : 고려대학교 도시재생협동과정 도시재생 전공 (박사수료)
- 2018년 11월 ~ 현재 : 고려대학교 캠퍼스타운 조성추진단 연구교수

<관심분야>

도시계획 및 설계, 도시재생, 캠퍼스타운