

---

# 선구 사례 분석 및 답사를 통한 구도심 지역 개선 보고서

---

2023.9.23

**URBANZAKAPA**  
어 반 지 키 피

# 목차

I. 개요 .....	1
가. 여는 말	
나. 철도 도시 대전, 전국민의 도시 대전	
II. 탐구 내용 .....	2
가. 탐구 방향	
나. 탐구 대상 지역	
다. 탐구 과정	
1) 문헌 자료 수집 단계	
2) 답사 단계	
라. 국내외 구도심 지역 선구 사례 조사	
1) 대전: 소제동 “관사촌”, 대동 “하늘공원”	
2) 일본: 교토시, 도쿄도, 가가와현	
III. 탐구 결과 .....	5
가. 기존 사례 분석	
1) 공통적 특성	
2) 해외 사례의 분석	
3) 시사점 및 적용점	
나. 탐구 산출물	
1) 메타버스	
2) 홍보 웹사이트	
3) 제안서	
IV. 결론 .....	6
참고문헌 .....	7

## I. 개요

### 가. 여는 말

선화동에서 자라신 할아버지께서는 말씀하셨다. 작금에 거리에서는 옛날의 흔적이라곤 찾아보기 힘들다고. 좁은 골목길 사이사이 꽃피던 웃음소리가 사라진 지 오래라고. 그래, 우리는 격동하는 세계에 살아가고 있다.

도시의 발전 양상은 다양하다. 예컨대, 런던처럼 오랜 세월에 걸쳐 발전한 도시가 있는가 하면, 파리처럼 개신문을 중심으로 방사형으로 퍼져나가는 도시도 존재하고, 도쿄처럼 대도시 권역 내에 부도심이 여럿 존재하는 경우도 있다. 하지만 한국의 경우는 독특하다. 불과 삼십년도 안 되는 사이에 흙길이 깔끔한 포장도로가 되고, 초가집이 콘크리트 방주가 되어버렸다. 압축 발전은 한강의 기적을 이루어냈다.



파리, 뉴욕, 서울의 구조.

### 나. 철도 도시 대전, 전국민의 도시 대전

대전은 상당히 특이한 도시다. 일제 강점기 당시 대전지역에는 수탈을 위한 철도가 들어섰다. 1905년 1월 경부선 철도가 들어서며 대전역과 신탄진역이 생겨났고, 역을 중심으로 공업과 상업을 위해 일본에서 이주한 일본인, 그리고 조선인이 모이기 시작했다. 이후 1935년 서대전역이 개통하며 서대전 지역에도 개발의 물결이 생겨나기 시작했고, 본 조사의 핵심 지역인 서대전 육교 또한 생겨났다. 해방 이후, 6.25 전쟁이 발발하며 대전의 인구는 전환점을 맞는다<sup>1)</sup>. 일제 강점기 당시에는 일본인이 많이 거주하였으나, 해방 이후에는 평양, 사리원 등 이북 지역에서 이주한 피난민이 다수 거주하게 된다. 한국전쟁 말기, 전선 교착상태에 이르자 피난민은 임시수도였던 대전을 기착지로 인식하였고, “일제 강점기부터 외지에서 이입한 이주민이 거주하던” 원도심에 피난민이 들어와 삶을 이어갔다. 다만, 진잠, 신탄진, 회덕 등 기존의 대전지역에 거주하던 원주민은 굳이 새로운 시가지로 이주하려 하지 않았고, 신흥동, 신안동, 그리고 피난민수용소가 있던 문화동과 용두동, 목동, 성남동 육교, 특히 문화동에 이주 인구가 많이 이주하게 된다. 6.25 전쟁 발발 직후인 1950년에는 17만 명이던 대전의 인구는 16년이 지난 1966년 31만 명으로 증가하게 된다. 이 시점부터 대전은 지역 원주민보다 신행민, 타 지역 이주민의 수가 더 많아지게 된다.

이들 이주민의 다수는 판잣집에 거주하여 살았으며, 1980년대까지는 아스팔트만 깔렸을 뿐 달라진 것이 없었다고 한다.

1) 대전 원도심지역 이주민 이입(移入) 배경과 활동양상 -도시민속학의 관점으로-, 비교민속학회, 2020.10.

하지만 1990년대 중반 가량부터, “생활 조건이 낙후되었다는 이유로” 유입인구가 줄어들었고, 개발제한지역으로 지정되기까지 하며 간단 개량조차 어려워졌으며, 2010년대에는 대전역 근방의 흔적은 거의 사라지고 대규모 아파트 단지가 되었다. 이와 같은 결과의 이유로는, ㉠트럭의 보급으로 열차 수송의 수요가 줄어 대전역을 이용하는 승객이 줄은 점, ㉡열차 기술의 발달로 대전역에 정차하는 시간이 줄며 이주민의 주 생계 수단(소규모 판매)이 사라져 이주민이 대부분 떠나간 점 등을 꼽을 수 있다. 이제 이러한 모습을 간직한 곳은 대전역 근처인 소재동, 피난민 단지가 있던 대동(대동천 복개 흔적 또한 있다), 그리고 서대전 육교 근방이 있다. 이에 기인하여, 본 탐구는 대전의 옛 모습을 간직한, 하지만 세월이 지나 구도심이 되어버린 지역을 ‘개선’해야 한다는 필요성에서 출발했다.

## II. 탐구 내용

### 가. 탐구 방향

탐구는 다음과 같은 내용을 지향하는 것으로 설정하였다.

1. 현재 세대에 맞는, 디지털과 아날로그를 융합하는 방향
2. 개발이 아닌 개선을 중심으로, 기존 모습을 보존하는 방향
3. 나름의 문화적/지리적 가치를 존중하는 방향
4. 시민 참여가 가능한 방향

### 나. 탐구 대상 지역

탐구 대상 지역은 대전 중구 유천동과 문화동에 걸친 과선교인 ‘서대전 육교’로 설정하였다. 설정 이유는 다음과 같다.

#### ▶ 대전의 역사를 함께한 장소인 점

서대전 육교는 대전 중구에 위치한 육교(정확히는 철로를 건너므로 과선교이다)로, 서대전역을 지나는 호남선 철로를 건너기 위해 만들어진 육교중 하나다. 본디 서대전 육교 근방 지역은 1930년대 놓여진 호남선 철로와 궤를 같이한 지역으로<sup>2)</sup>, 피혁공장 등 전근대 대전의 분위기를 잘 간직한 지역이다. 그러나 난개발과 상권 악화 등 이유로 지금은 다소 낙후된 모습을 보이고 있다.

#### ▶ 나름의 역사적/문화적 가치가 있으나, 현재 이를 주목하지 않는다는 점.

현재 대전지역의 구시가지 모습을 잘 간직한 곳은 선화동 골목가(일제강점기, 50년대 모습을 주로 간직하고 있으나, 은행동과 대흥동의 개발로 상권 유출이 심각하다), 소재동-테미고개 등 구 대전역 철도 관사촌 일대(현재 카페, 책방 등 문화시설로 탈바꿈), 신탄진역 일대(불과 7여 년 전에도 옛 모습을 간직했으나, 도로 확장 공사로 인해 대부분 사라짐), 그리고 서대전 육교를

2) ‘지명’과 ‘길’로 읽는 근대도시 대전의 형성과 변천 -일제강점기와 그 전·후 시기를 중심으로-, 국토지리학회 권선정, 2011.

뽑을 수 있다. 하지만 잘 정비되고 주목되는 소재동-테미고개 일대와는 달리, 서대전 육교 인근 또한 나름의 역사적-문화적 가치가 상당함에도 관심을 받지 못하는 상황이다. 심지어는, 서대전역 방향 시가지는 철거에 들어간 상황이다.

## 다. 탐구 과정

탐구는 다음과 같은 단계로 진행되었다.

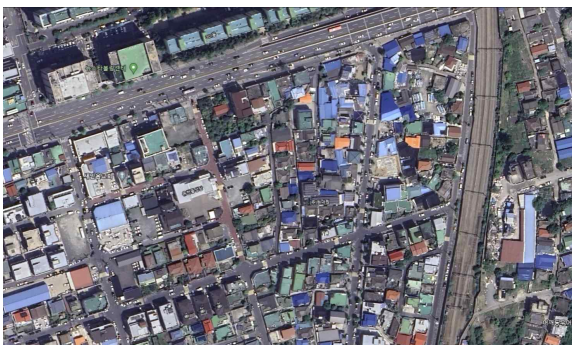
1. 논문 등 서대전 육교 지역에 대한 자료를 수집하였다.
2. 서대전 육교 지역의 문화적/지리적/역사적 특성을 고려하여, 고등학생 수준에서 시행할 수 있는 방안을 마련하였다.
3. 서대전 육교 지역을 총 5회 답사하여, 지역의 현 상태를 파악하고, 주민 인터뷰를 시행하였다.
4. 모인 자료를 바탕으로, 메타버스-웹사이트/제안서/시민 참여형 포스터 및 카드 뉴스(예정) 등 산출물을 제작하였다.

### 1) 문헌 자료 수집 단계

탐구에 임하기에 앞서, 대전지역의 구도심 형성 과정, 구도심 인구 유출 현상의 양상 등 자료를 수집하기 위해 DBpia 등 사이트를 이용하여 논문 다수를 열람하였다. 열람한 자료 중 일부는 다음과 같다.

### 2) 답사 단계

답사 단계에서는 서대전 육교 일대 지역을 답사하며 지역의 현재 상태 및 건축물의 구조, 도시 구조, 교통 상태 및 시민 면담 등을 진행하였다.



답사를 진행한 서대전 육교 지역의 항공 사진.



답사를 통해 촬영한 모습.

## 라. 국내외 구도심 지역 선구 사례 조사

서대전 육교 지역의 상생 방안을 강구하기 위한 방법으로, 대전 내 지역뿐 아니라, 국내 및 해외의 구도심 사례를 조사하였다.

### 1) 대전: 소재동 “관사촌”, 대동 “하늘공원”

대전 소재동에 위치한 관사촌은 본디 일제강점기, 그리고 이후 대전역에서 근무하던 관사, 즉 역무원들이 생활하던 곳으로, 1929년 지어진, 대전에서 제

일 오래된 근대 주택이 위치한 곳이기도 하다. 대전역의 발전과 철도 도시 대전의 역사 1번지인 이곳은 아기자기한 카페와 소상공인이 모여 현재 젊은 세대들의 ‘핫 플레이스’로서 기능하고 있다.

대동은 본디 대동천 유역을 중심으로 피난민과 원주민이 섞여 살아가던 대전의 한적한 거주구였다. 하지만 거듭되는 대전의 개발로 인해 대동천이 복개되고, 인근 거주민들이 떠나며 자칫 역사의 적층지인 대동의 기억이 사라질 위기에 처했었으나, 대동 하늘공원 및 벽화마을 조성 사업으로 활기를 되찾고 있다. 최근에는 이곳 역시 젊은 예술가 및 상인이 모여 새로운 경관을 제공하고 있으며, 대전의 새로운 역사를 쌓아가고 있다.

### 3) 일본: 교토시, 도쿄도, 가가와현

버블 경제의 몰락 이후 경제 성장이 더딘 일본은 인구 감소 추세와 경제 쇠락이 더해져 2005년 이후에는 도시의 팽창을 위주로 하는, 즉 외곽 지역을 신도시로 개발하는 것이 아닌, 도시의 쇠락한 구도심 지역을 개선하는 것을 기본 과제로 하고 있다. 특히, 2000년 지방 상권을 살리기 위해 시행된 도시 내 대형 쇼핑몰 설립을 규제하는 법, ‘대규모 소매점포 입지법’을 시행한 뒤 되려 지방의 주택 수요가 교외로 빠져나가며 지방 도시가 더 쇠퇴는 결과를 맞기도 했다.

교토는 간사이(관서) 지방에 위치한 도시로, 인구 약 145만 명(추계, 2023년 4월 기준)의 정령지정도시이다. 교토는 794년 헤이안시대 헤이안쿄라는 이름으로 수도가 된 이래 메이지 시대 초기까지, 즉 1,000년이 넘게 일본의 수도였던 곳으로, 세계대전 중에도 공습 대상에서 벗어나 현재까지 옛 모습을 유지하고 있는 도시이다. 교토는 엄격한 건축물 제한으로 전통적 도시 경관을 유지하고 있다<sup>3)</sup>.

도쿄는 간토(관동) 지방에 위치한 일본의 최대 도시이자 수도로, 도쿄 23구(신주쿠구, 주오구, 스미다구 등 도쿄 중심권역 23곳)에 약 970만 명(2020년 6월 기준, 추산), 도 전체의 경우 1,406만 명에 달하는 거대 도시이다. 도쿄의 특이 사례로, 90년대 들어 구도심으로 낙후된 미나토구 롯폰기 일대를 재개발 지역으로 공시하여, 이를 고층 건물이 즐비한 롯폰기 힐스로 바꾸어 현재 도쿄의 신 중심가가 된 것을 꼽을 수 있다.

일본 주요 도시 외 사례로는, 가가와현의 현청 소재지이자 인구 42만 명의 다카마쓰시의 사례를 꼽을 수 있다. 다카마쓰시는 “기존 시가지를 중심으로 기반 시설을 집중”시키는 노력으로 현재까지 인구가 늘고 있는 것으로 조사되었다<sup>4)</sup>.

3) 역사적 도심부의 보전·재생·창조를 통한 도시만들기 : 일본 교토시(京都市)를 중심으로, 안인향, 하성규, 2007.

4) [日 신도시 쇠락을 통해 본 한국 신도시의 미래] <下> 구도심 살리기 ‘도시재생’ 활발, 동아일보 정임수 기자. 2010.05.12일자.

### III. 탐구 결과

#### 가. 기존 사례 분석

국내외 구도심의 이용 사례를 분석하여 다음과 같은 결과를 얻었다.

##### 1) 공통적 특성

대전의 사례, 그리고 우리나라와 가장 비슷한 생활 양식과 발전 양상을 띤 일본의 사례를 분석해 보았을 때, ㉠지자체 차원에서의 규제 및 규정은 되려 역효과를 불러올 수 있다는 점, ㉡발전 과정에서 뒤쳐진 구도심 지역의 개발이, 교외의 지역으로 팽창하는 것보다 좋은 결과를 불러올 수 있다는 점을 알 수 있다.

##### 2) 해외 사례의 분석

해외, 특히 본 보고서에서 조사한 일본의 경우, 전후 재건 과정으로 인한 압축적, 집약적인 도시 구조, 그리고 매우 오래된 도시가 그대로 남아있는 교토/나라 등의 전근대적 도시 구조가 남아있는 점에서 독특함이 있다. 이로 인해 원도심의 형태가 도시에 따라 다르게 나타나는 편이다.

교토의 경우 1,000년을 이어온 도시 구조, 잦은 공사 중단 등 이유로 신도심뿐 아니라 원도심의 개발 또한 더딘 편이다. 이에 교토시는 지역 개발 대신 원도심의 관광 활성화 등을 지향하고 있다.

도쿄의 경우 전후 매우 집약적으로 발전하는 양상을 보였다. 이는 1923년 일어난 관동대지진(일본명: 關東大震災)으로 인한 화재, 그리고 대전기 말엽 이어진 도쿄 대공습으로 인해 도시 구조가 처음부터 재구성되었기 때문이다. 이에 현대의 도쿄는 도시 내부로 고가도로가 복잡하게 얹히는 등 다소 비효율적이고 직관적이지 못한 구조를 하고 있는데, 이는 일본 정부의 정책과도 관련이 있다.

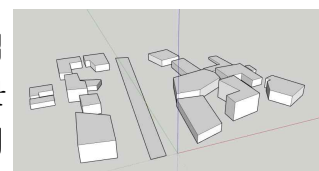
현재 일본 정부는 교외를 개발하여 도시를 팽창시키는 것은 주변 도시로부터 인구를 끌어오는 결과를 초래한다며, 도시 내부의 지역에 모든 도시 인프라를 집어넣는 ‘컴팩트 시티’형 구조를 채택, 도시 개발에 반영하고 있다.

##### 3) 시사점 및 적용점

이와 같은 컴팩트 시티 정책을 벤치마킹하여, 도시 내부의 쇠락한 구도심 지역을 개선하여 도시를 집약적으로 발전시킬 수 있다면, 현재 우리나라 도시에 나타나는 인구 유출 현상, 수도권 인구 밀집 현상 등을 타파할 수 있을 것으로 생각된다.

#### 나. 탐구 산출물

탐구 과정 전반에 걸쳐, 서대전 육교 지역을 스케치업 프로그램을 이용해 3D 모델링으로 재구성하였고, 이를 산출물의 구성에 참고하였다. 이후 메타버스, 홍보 웹사이트, 제안서의 3가지 산출물을 제작하였다.



서대전 육교 지역 3D 맵.



## 1) 메타버스

메타버스 프로그램 “ZEP”을 활용하여 서대전 육교 지역을 재현하였다. 언제 어디서나 접근할 수 있는 메타버스의 특징점을 살려, ‘대전 시민 모두의 공간, 서대전 육교’를 목표로 ZEP 메타버스 세계를 구성하였다. 메타버스는 입장시의 로비 구역, 서대전 육교 지역의 항공 사진을 바탕으로 구성된



“우리가 꿈꾸는 서대전 육교” 구역, 답사를 서대전육교 구역 사진 통해 모은 사진을 바탕으로 구성된 “서대전 link: <https://zep.us/play/25OKMV> 육교 깊숙이 훑아보기” 구역, 그리고 다음 항목에 서술한 홍보 웹사이트 구역으로 이루어져 있다.

## 2) 홍보 웹사이트

서대전 육교 지역을 홍보하기 위해, 그리고 본 제안을 알리기 위해 제작한 홍보 웹사이트로, 본 탐구의 정체성을 담고 있다. 웹사이트 내에는 드래그-앤-드롭 방식으로 사용자 맞춤형 지역 설계 체험을 가능하도록 했으며, 본 보고서 내용 또한 첨부했다.



웹사이트 초기 화면

## 3) 제안 사항

본 문서 IV. 결론 단에 본 탐구의 시사점 및 제안 사항을 제시하고자 한다.

# IV. 결론

본 조(Team URBANZAKAPA)는 탐구를 통해 다음과 같은 결론을 도출했다.

- ▶ 과거 대전은 이주민과 원주민이 모여 철도를 바탕으로 성장하였다.
- ▶ 하지만 철도 도시 대전의 역사를 품은 구역이 현재 사라질 위기에 처했다.
- ▶ 서대전 육교 지역을 중심으로 탐구를 진행한 결과, 과거의 모습을 보존하면서, 즉 역사를 기억하면서 지역을 개선할 필요가 있다.
- ▶ 신도시 지역을 넓히는 방향으로 도시를 팽창시키는 방향보다, 구도심 지역을 개선하여 도시의 역할을 분배하는 방향을 지향하는 것이 좋다.

이에 다음 사항을 제안하고자 한다.

- 서대전 육교 지역 등 대전 내 철도 역사를 품은 지구에 대한 역사적 조사를 진행할 것
- 지역 역사를 훼손하지 않는 선에서, 지역 사회의 편리성과 주민의 안전성, 주거 편의성을 개선하는 작업을 시행할 것



위와 같은 사항을 통해, 다음과 같은 효과를 얻을 수 있을 것으로 기대된다.

- ◆ 대전의 100년 역사를 보다 많은 사람들이 기억하고, 주목함에 따라 대전 경제의 활성화를 기대할 수 있다.
- ◆ 대전지역 문화 및 역사적 가치 발굴을 통한 지역 학생들에 역사적 감수성을 함양할 것을 기대할 수 있다.
- ◆ 지역 커뮤니티의 활성화 및 지역사에 대한 지식의 선순환을 기대할 수 있다.
- ◆ 장기적으로, 지역 역사의 발굴 및 개선 사업에 대한 범국민적 관심도를 증강할 것을 기대할 수 있다.

## 참고 문헌

1. '지명'과 '길'로 읽는 근대도시 대전의 형성과 변천 -일제강점기와 그 전·후 시기를 중심으로-, 국토지리학회 권선정, 2011.
2. 역세권 활성화 계획 -서대전역을 중심으로-, 대한교통학회 김명수 외 2인, 2017.
3. 지역 브랜드 슬로건 지명의 위상과 영역 변화, 한국지역지리학회 권선정(동방문화대학원대학교), 2018.
4. 대전 원도심지역 이주민 이입(移入) 배경과 활동양상 -도시민속학의 관점으로-, 비교민속학회, 2020.10.
5. 공공주택지구 쪽방촌 주민의 생활실태 및 이주대책 설문 분석: 대전역 마을을 사례로, 한국도시행정학회 김도형(한국지방행정연구원), 2023.
6. [日 신도시 쇠락을 통해 본 한국 신도시의 미래] <下> 구도심 살리기 '도시재생' 활발, 동아일보 정임수 기자. 2010.05.12일자.