

투어리스트피케이션 현상에 의한 지역주민
갈등관리 연구
- 경복궁 서측(세종마을, 서촌)을 중심으로 -

김천호

투어리스트피케이션
현상에 의한
지역주민 갈등관리 연구

- 경복궁 서측(세종마을, 서촌)을
중심으로 -

연구책임

김천호

서울시립대학교 도시과학대학원
문화예술관광학 석사과정

연구진

이은지

경희대학교 관광대학원 석사졸업

이 보고서의 내용은 연구진의 견해로서
서울특별시의 정책과는 다를 수도 있습니다.

요약

투어리스트피케이션 따른 갈등관리정책 발굴 '주민·관광객 모두 행복한 서울 관광' 만들 필요

서울관광 양적 성장의 이면, 서울은 병들고 있다

2016년 1월부터 10월까지 우리나라를 방문한 외래 관광객 수는 약 1,458만 명(전년 대비 10.3% 증가)이며(관광지식정보시스템, 2016), 서울시는 2018년 2,000만 외래 관광객 서울유치를 목표로 삼고 있다(서울시, 2016). 그동안 서울시의 관광정책 기조는 관광객의 수를 늘리기 위한 양적 증가에 맞춰져 왔으나 지속해서 늘어나는 관광객으로 인한 수용능력 부족으로 일부 지역은 한계에 부딪히고 있다.

주거 밀집지역에 위치한 관광지인 이화동 벽화마을은 관광객으로 인한 소음피해 및 쓰레기 무단투기 등으로 불편을 겪던 주민이 벽화를 훼손하는 사건이 발생했으며, 북촌한옥마을의 주민들은 마을의 관광지화를 반대하는 피켓 시위를 하고 있다. 그뿐만 아니라 삼청동, 이태원 경리단길, 연남동 등 서울 전역에도 관광객 때문에 마을 전체가 불편을 겪는 현상이 나타나고 있어 주민의 정주권 보장을 위한 대책 마련이 시급한 상황이다.

밀려드는 관광객에 따른 다양한 문제가 나타나기 시작하고 있는 대표적인 장소가 일명 서촌(세종마을)이라고 불리는 경복궁 서측이다. 경복궁 서측은 역사문화자원이 풍부하고 경관이 수려하며 경복궁과 청와대 인근에 위치해있어 도시의 원형의 잘 보존되어 있는 서울의 유일한 지역으로 손꼽힌다. 그러나 최근 이 지역이 관광지로 입소문을 타기 시작하면서 한적한 골목과 고즈넉한 한옥들이 이어진 독특한 풍경은 대부분 사라지고 등지 내몰림(젠트리피케이션) 현상 발생, 주요 경관자원 훼손, 주거 밀집지 정주환경 저해 등의 부작용이 나타나고 있어 이에 대한 진단 및 근본적인 대책이 필요하다.

이에 이 연구는 관광객이 너무 많이 몰려와서 지역주민들의 터전이 관광지가 되고 주민들의 주거 환경이 위협받는 투어리스트피케이션(Touristification) 현상이 대두되기 시작한 경복궁 서측을 연구대상지로 선정하였다.

재주는 곰이 부리고 돈은 왕 서방이 챙긴다

투어리스트피케이션(Touristification)이란 ‘관광지화되다’라는 의미의 ‘Touristify(투어리스트파이)’와 외부인이 유입되면서 월세나 임대료가 올라 본래 거주하던 원주민이 쫓겨나는 현상을 의미하는 ‘Gentrification(젠트리피케이션)’의 합성어로 지역 내 관광이 활성화되면서 변하는 마을환경 때문에 주민이 쫓겨나거나 이주해야 하는 현상을 의미한다(오마이뉴스, 2014). 앞서 언급한 북촌 한옥마을, 이화동 벽화마을, 삼청동, 이태원 경리단길, 연남동 등이 투어리스트피케이션의 과정을 이해할 수 있는 국내의 대표적인 지역이며 베를린, 파리, 바르셀로나 등 전 세계 여행객이 많이 찾는 해외의 관광도시들도 비슷한 문제들이 나타나고 있다.

최근 경복궁 서측을 찾는 방문객이 증가하면서 필운대로와 옥인길 등 생활형 상업시설이 존재하던 주민 생활가도가 외지인을 위한 카페, 공방, 편의점 등의 상업가로로 교체되고 있다. 이처럼 경복궁 서측은 급속한 상업화 때문에 자가 및 임대료 상승에 따른 기존 골목상권 및 지역 특유의 용도를 위협하는 젠트리피케이션 현상까지 확대되어 나타나고 있는 것이다. 관광지화됨에 따라 나타나는 공시지가 상승, 자연경관 훼손, 정주환경 저해 등의 부작용을 막기 위해 2016년 7월 지구단위계획을 재정비하였으나 주거지역에 상업시설이 계속 침투하고 있고 이 지역을 찾는 방문객이 점점 늘어나고 있어 이를 제재하기란 역부족이다.

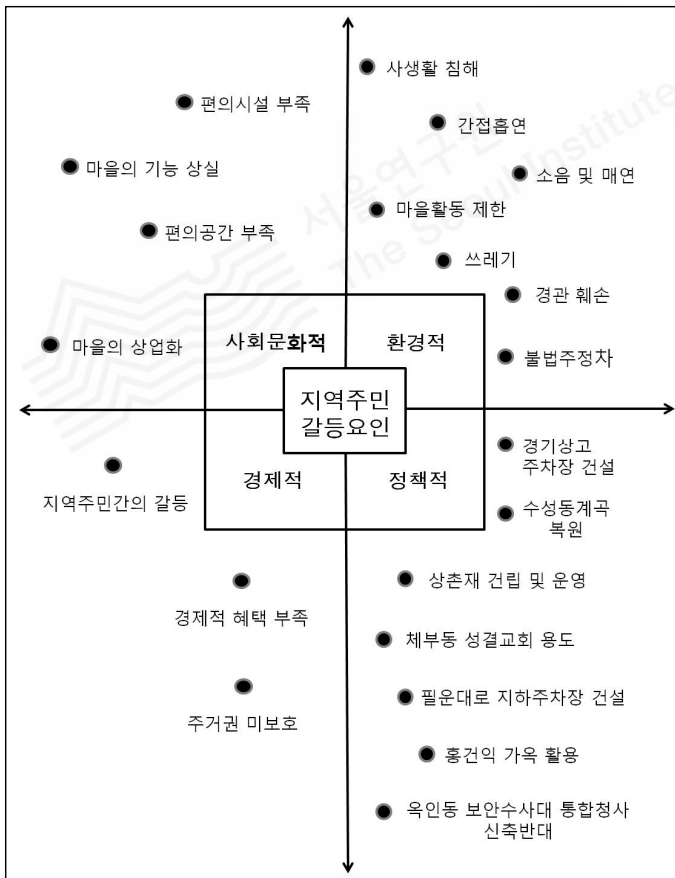
이에 거시적인 측면에서 경복궁 서측의 현황과 변화양상을 파악하기 위하여 이 지역을 ‘관광지’이기 이전에 ‘지역주민의 삶터’임에 초점을 맞추어 문헌조사 및 현장답사를 통해 현황을 종합 분석하였다. 또한 이 지역에서 나타나고 있는 투어리스트피케이션 현상으로 인하여 얽혀있는 복잡하고 다양한 지역주민의 갈등을 체계화하여 구체적으로 분석함으로써 투어리스트피케이션 현상에 대한 탐색적 접근을 시도하였다.

현장에 머물면서 투어리스트피케이션 현상에 따른 지역주민의 갈등을 분석하고 설득력 있는 언어로 기술하기 위해 질적 연구방법을 택하였으며 지역주민을 대상으로 반구조화된 심층면담을 진행함으로써 갈등요인 분석을 위한 자료를 수집하였다.

관광산업 재료가 되어버린 오래된 마을

분석결과 사회문화, 환경, 경제, 정책적으로 다양한 갈등요인이 도출되었으며 대부분의 주민이 관광객의 유입을 부정적으로 인식한다는 것을 확인할 수 있었다.

특히 관광객 중심의 지역정책들 때문에 주민과 관광객과의 접촉면이 갈수록 좁아지고 있으며 주거지로서 마을의 기능은 점점 사라져 밀려드는 관광객으로 인한 수용능력 부족으로 다양한 갈등이 나타나고 있다.



[그림 1] 갈등요인 종합분석

마을 주민이 행복해야 관광객도 찾아온다

이 연구는 관광객이 너무 많이 몰려와서 지역주민들의 터전이 관광지화되고 주민들의 주거환경이 위협받는 투어리스트피케이션 현상이 대두되고 있는 경복궁 서측을 연구대상지로 선정하여 지역주민의 갈등요인을 분석하고 갈등 완화를 위한 정책제언을 제시하는데 주안점을 두었다.

연구진은 갈등요인 분석을 통한 갈등완화 정책으로 지역주민의 자긍심 고취, 정주형 관광지 금연구역 지정, 관광객 전용식당 지정기준 마련, 경복궁 인근 승하차장(Drop Zone) 조성, 관광객 행동관리, 찾아가는 동주민센터 정착, 지역주민과 관광객의 상생을 위한 제도적인 장치 마련 등의 예비사업을 제시하였다.

그동안 많은 학자가 마을의 상업화에 따른 젠트리피케이션 현상을 측정하는 데 관심을 두고 다양한 연구를 진행해왔으나 정작 젠트리피케이션을 주도한 투어리스트피케이션 현상으로 인한 연구모집단의 행동 및 사회적 현상을 설명하기 위한 연구 자료는 거의 찾아보기 어려운 실정이다.

이에 따라 이 연구의 의의는 무엇보다도 질적 연구의 현상학적 기법을 적용하여 현장감 있게 경복궁 서측의 투어리스트피케이션 현상을 분석했을 뿐만 아니라 갈등관리를 위한 정책을 발굴함으로써 모범적인 연구사례를 보였다는 점에 있다.

논어(論語)에 ‘근자열 원자래(近者悅 遠者來)’라는 말이 있다. 이 말은 ‘가까이 있는 사람을 기쁘게 하면 멀리 있는 사람까지 스스로 찾아온다.’는 뜻으로 ‘마을 주민이 행복해야 자연스럽게 관광객도 찾아온다.’라는 의미로 해석할 수 있다. 2천만 관광시대란 목표 달성을 위해 양적 성장보다는 서울의 질적 성장을 위해 진지하게 고민해야 할 시점이다. ‘주민과 관광객 모두가 행복한 서울 관광’이 되기 위해 이 연구에서 도출한 갈등의 결정적 요인에 따른 정책방향을 적극 검토하여 서울관광의 지속가능한 성장별판을 만들어 가도록 노력해야 할 것이다.

목차

01 서론	2
1_연구배경 및 목적	2
2_연구방법 및 구성	3
02 연구의 이론적 배경	6
1_투어리스트피케이션의 개념	6
2_투어리스트피케이션 선행연구	6
3_갈등과 갈등관리의 개념	10
4_갈등관리 선행연구	12
5_타 지역 갈등사례 조사	13
03 연구대상지 현황 및 특성	18
1_연구대상지 현황	18
2_연구대상지 종합적 특성	38
04 실증분석	40
1_조사 설계 및 분석방법	40
2_조사대상자 일반특성	43
3_지역주민 갈등요인 분석	46
4_갈등요인 종합분석	51

05 결론	54
1_연구의 요약 및 시사점	54
2_서울시 정책과제 제언	56
3_연구의 한계점 및 향후 연구방향	65
참고문헌	67



표

[표 2-1] 갈등의 정의와 의미	10
[표 2-2] 갈등의 결정적 요인	11
[표 2-3] 타 지역 갈등사례 조사개요	13
[표 2-4] 담당공무원 인터뷰	14
[표 2-5] 담당공무원 인터뷰	15
[표 2-6] 담당공무원 인터뷰	16
[표 3-1] 경북궁 서측 현황	19
[표 3-2] 경북궁 서측 지역관리 추진경위	20
[표 3-3] 경북궁 서측 지구단위계획 부문별 재정비 내용	21
[표 3-4] 경북궁 서측 역사자원 현황	22
[표 3-5] 경북궁 서측 인구변화 추이	24
[표 3-6] 경북궁 서측 인구 전·출입 현황	25
[표 3-7] 경북궁 서측 한옥현황 및 용도	27
[표 3-8] 공시지가 현황	28
[표 3-9] 문화자원 및 시설현황	31
[표 3-10] 경북궁 서측 연도별 한옥체험업 등록현황	32
[표 3-11] 경북궁 서측지역 마을조직	33
[표 3-12] 개인블로그의 ‘서촌’ 관련 <u>포스트</u> 의 수	34
[표 3-13] 경북궁 서측지역 정숙관광 안내표지판 설치현황	36

[표 4-1] 심층인터뷰 현황	41
[표 4-2] 인터뷰질문지 구성	42
[표 4-3] 응답자의 거주기간	44
[표 4-4] 지역주민 인터뷰	45
[표 4-5] 사회문화적 갈등요인	46
[표 4-6] 환경적 갈등요인	47
[표 4-7] 경제적 갈등요인	48
[표 4-8] 정책적 갈등요인	50
[표 5-1] 전입주민 대상 골목길해설프로그램(청운효자동)	57
[표 5-2] 확대되고 있는 서울시 금연구역	58
[표 5-3] 경복궁 서측 중국 관광객 전용식당 현황	59
[표 5-4] 관광식당업 지정기준	60
[표 5-5] 경복궁 서측 관광버스 주차대수(관광성수기 1일 기준)	62
[표 5-6] 찾아가는 동주민센터 핵심과제	64

그림

[그림 1-1] 연구흐름도	4
[그림 2-1] 이화동 벽화마을 현황사진	13
[그림 2-2] 북촌 한옥마을 현황사진	14
[그림 2-3] 송월동 동화마을 현황사진	16
[그림 3-1] 경복궁 서측 입지환경	18
[그림 3-2] 경복궁 서측 범위	19
[그림 3-3] 경복궁 서측 역사자원 현황도	23
[그림 3-4] 경복궁 서측 인구변화 추이	24
[그림 3-5] 경복궁 서측 인구 전·출입 현황	25
[그림 3-6] 종로구 동별 출생인구 수 현황	26
[그림 3-7] 건축물 용도 현황	27
[그림 3-8] 공시지가 현황	28
[그림 3-9] 휴게·일반음식점 현황	29
[그림 3-10] 주요 가로의 용도 변화	30
[그림 3-11] 한옥체험업 등록 현황	32
[그림 3-12] 정숙관광캠페인 문구가 삽입된 경복궁 서측 지도	37
[그림 4-1] 응답자의 연령	43
[그림 4-2] 응답자의 거주지 현황	44
[그림 4-3] 갈등요인 종합분석	51

01

서론

1_연구배경 및 목적

2_연구방법 및 구성

01 | 서론

1_연구배경 및 목적

1) 연구배경 및 문제제기

2016년 1월부터 10월까지 우리나라를 방문한 외래 관광객 수는 약 1,458만 명(전년 대비 10.3% 증가)이며(관광지식정보시스템, 2016), 서울시는 2018년 2,000만 외래 관광객 서울 유치를 목표로 삼고 있다(서울시, 2016). 그동안 서울시의 관광 정책 기조는 관광객의 수를 늘리기 위한 양적 증가에 맞춰져 왔으나 지속해서 늘어나는 관광객으로 인한 수용능력 부족으로 일부 지역은 한계에 부딪히고 있다. 밀려드는 관광객으로 인한 다양한 문제가 나타나기 시작하고 있는 대표적인 장소가 일명 서촌(세종마을)이라고 불리는 경복궁 서측¹⁾이다.

세종이 태어나고 정선이 그림을 그리며 윤동주가 시상을 떠올리던 곳이라고 일컬어지는 경복궁 서측은 조선시대부터 근대까지의 유적을 품고 있어 도심에서 역사와 문화의 흔적을 찾을 수 있는 서울의 대표적인 지역이다. 특히 예로부터 수려한 경치를 감상하며 풍류를 즐기던 화가와 시인 등 예술인들의 주 활동무대로 겸재 정선의 인왕제색도의 배경이 된 ‘인왕산 수성동 계곡’, 윤동주가 시상을 떠올리기 위해 올랐다는 ‘윤동주 시인의 언덕’ 등이 그림처럼 되살아나 바쁜 일상을 잠시 쉬어갈 수 있는 ‘시간이 느리게 가는 동네’로 불리기도 한다. 그러나 최근 이 지역이 관광지로 입소문을 타기 시작하면서 한적한 골목과 고즈넉한 한옥들이 이어진 독특한 풍경은 대부분 사라지고 투어리스트피케이션(Touristification)²⁾ 및 젠트리피케이션(Gentrification)³⁾ 현상이 대두됨에 따라 이에 대한 진단 및 근본적인

1) 현재 경복궁 서측 지역은 과거에 우대, 우대, 상대라고 불리다가 현대에 와서는 세종마을, 서촌, 효자동 등으로 혼용되어 불리고 있다. 현재 서울시가 ‘경복궁 서측’ 명칭을 공식적으로 사용(경복궁 서측 지구단위계획)하고 있으므로 지역 명칭에 대한 논란이 정리될 때까지 이 연구에서는 편의상 경복궁 서측으로 표기하고자 한다.

2) 관광객이 너무 많이 몰려와서 지역주민들의 터전이 관광지화되고 기존 주민들의 주거환경이 위협받는 현상

대책이 필요한 시점이다. 경복궁 서측뿐만 아니라 서울 전역에 관광객 때문에 마을 전체가 불편을 겪는 전형적인 특징들이 나타나고 있는 만큼 투어리스트피케이션에 대한 현상학적 검증을 통한 질적 연구가 시급하다고 판단된다.

2) 연구목적

첫째는 이 지역에 나타나고 있는 투어리스트피케이션 현상으로 인하여 얽혀있는 복잡하고 다양한 지역주민의 갈등을 체계화하여 구체적으로 분석함으로써 투어리스트피케이션 현상에 대한 탐색적 접근을 시도하고자 한다.

둘째는 지역주민들의 갈등요인 분석을 통해 갈등 완화를 위한 시사점을 도출하고 유형별 갈등을 관리할 수 있는 예비 정책개발 방향 및 예산수립의 근거자료를 제시하는 기초자료로 활용하고자 한다.

셋째는 투어리스트피케이션 현상으로 인한 연구모집단의 행동 및 사회적 현상을 설명하기 위한 연구가 매우 부족한 편인 만큼 현상학적 검증을 통한 질적 연구를 통해 더 심층적으로 연구를 진행함으로써 양적 연구로 발전시키는 계기를 마련하고자 한다.

2_연구방법 및 구성

1) 연구방법

이 연구는 경복궁 서측에 나타나는 투어리스트피케이션 현상으로 인한 지역주민의 갈등을 분석하기 위하여 질적 연구방법을 선택하였다. 질적 연구방법은 연구자가 연구대상을 관찰하거나 참여하면서 연구대상을 주관적인 시각으로 이해하는

3) 낙후된 지역에 외부인이 유입되면서 월세나 임대료가 올라 본래 거주하던 원주민이 쫓겨나는 현상

방식을 말한다(윤택립, 2005). 다시 말해 사회적 또는 인간의 문제를 탐색하는 독특한 방법론적 연구과정으로(John W.C, 2005) 양적 연구와는 달리 연구자가 현장에서 오랫동안 머물면서 현상을 연구한다는 점에서 큰 차이가 있으며, 연구 대상자, 즉 모집단을 계속 만나고 대화함으로써 학습자로서 내부의 삶을 이해하며 그들과 상호작용을 한다(김영천, 2012). 이에 연구 모집단의 행동 및 사회적 현상을 설명하기 위해 활용할 수 있는 이론이 없고, 사회적으로 민감한 부분에 대한 구체적인 대안 제시가 필요하다는 판단 아래 귀납적으로 분석하고 설득력 있는 언어로 현상을 기술하기 위해 질적 연구방법을 택하였다. 또한 질적 연구의 다섯 가지 방법론(전기, 근거이론, 현상학, 문화기술지, 사례연구) 중 현상에 대한 경험의 본질을 기술한 심리학적 접근에 초점을 둔 현상학적 방법을 통해(John W.C, 2005) 연구를 진행하였다.

2) 연구구성

이 연구는 연구의 틀을 설정한 후 현장답사 및 문헌조사를 이용해 연구대상지 현황을 조사하고 주민과 공무원 심층면담을 통해 지역 실태를 파악하였다. 이후 데이터 코딩으로 갈등요인을 분석한 후 심층논의를 거쳐 예비 정책과제를 도출하였으며, 이 연구의 흐름을 그림으로 제시하면 [그림 1-1]과 같다.



[그림 1-1] 연구흐름도

02

연구의 이론적 배경

- 1_투어리스트피케이션의 개념
- 2_투어리스트피케이션 선행연구
- 3_갈등과 갈등관리의 개념
- 4_갈등관리 선행연구
- 5_타 지역 갈등사례 조사

02 연구의 이론적 배경

1_투어리스트피케이션의 개념

투어리스트피케이션(Touristification)은 ‘관광지화되다’라는 의미의 ‘Touristify (투어리스트파이)’와 외부인이 유입되면서 월세나 임대료가 올라 본래 거주하던 원주민이 쫓겨나는 현상을 의미하는 ‘Gentrification(젠트리피케이션)’의 합성어로 지역 내 관광이 활성화되면서 변하는 마을환경 때문에 주민이 쫓겨나가거나 이주해야 하는 현상을 의미한다(오마이뉴스, 2014). 북촌 한옥마을, 이화동 벽화마을, 삼청동, 이태원 경리단길, 홍대, 연남동 등이 투어리스트피케이션의 과정을 이해할 수 있는 국내의 대표적인 지역이며 베를린, 파리, 바르셀로나 등 전 세계 여행객이 많이 찾는 해외의 관광도시들도 비슷한 문제들이 나타나고 있다. 이 연구에서의 젠트리피케이션은 투어리스트피케이션으로 인해 추가 확대되어 나타나는 현상으로 볼 수 있다.

2_투어리스트피케이션 선행연구

‘투어리스트피케이션’ 단어로 검색하여 나타나는 선행연구 사례는 현재로는 찾아보기 어렵다. 그러나 이와 같지 않더라도 관광지에서의 관광객과 지역주민 관계, 관광의 사회문화적 영향, 수용력(Carrying capacity) 등의 연구는 오래전부터 이루어져 왔다. 이 연구는 지속가능한 관광(Sustainable tourism), 공정관광(Fair Tourism), 그리고 젠트리피케이션(Gentrification)을 이론적인 보완부분으로 대체하고자 한다.

일반적으로 지속가능한 관광이라고 하면 국내·외에서 환경적인 부분이 주로 고려되지만 문화인류학적 관점, 사회학적 관점에서 볼 때 건강한 관광객과 지역주민의 관계형성은 지속가능한 관광에서 필수적으로 다루어지고 있다. 따라서 선행연구를 바탕으로 투어리스트피케이션 개념을 더 구체적으로 정립하고자 한다.

1) 지속가능한 관광(Sustainable tourism)

탁혜경(2009)은 지속가능한 생태관광에 관한 연구에서 지속가능한 관광이란 친 환경적인 실천을 통해 자연을 보호하며 인간생활에 자연의 범위를 확장시키는 것으로 다음 세대에게 필요한 여건을 훼손하지 않고 현 세대의 욕구에 부응하는 수준의 개발이라고 정의했다. 즉 지속가능한 관광은 관광분야에 지속가능한 발전의 개념을 적용한 것으로 사회문화적, 경제적, 환경적으로 지속가능성의 원칙을 의미한다고 할 수 있다.

최영찬(2015)은 지오투어리즘의 지속가능관광 실현을 위한 활성화방안 연구에서 지오투어리즘이라는 관광 소프트웨어 측면과 지오파크라는 하드웨어 측면에서 어우러지는 지속가능한 관광의 실현 방안을 고찰하였다. 이 연구를 통해 지속가능한 관광은 매스투어리즘에서 발생한 문제점을 최소화하고 지속가능한 서비스가 이루어질 수 있도록 발전시킨 개념이라고 정의했다.

2) 공정관광(Fair Tourism)

황희정·이훈(2011)은 공정관광의 개념분석 연구를 통하여 공정관광을 관광객, 지역주민, 관광산업, 생태 등 모든 관광분야의 이해주체 간 ‘공정(fair)’으로 접근하여 절차 및 과정, 결과의 분배, 동등한 관계 등 공정한 분배가 이루어지는 관광으로 정의했다. 공정관광은 책임관광과 가까운 개념으로 지속가능한 관광, 생태관광, 녹색관광, 복지관광 등의 개념과도 유사성을 지닌다(황희정·이훈, 2011).

황희정·윤현호(2012)는 지역주민과 관광객 간 상호 인식을 중심으로 정주형 생활유산에서의 지역주민 공정성에 대한 연구를 진행하였다. 정주형 생활유산인 양동마을을 대상으로 상호 인식 조사 및 비교를 통해 지역주민과 관광객 입장에서 공정성 문제를 분석한 결과 관광활동 과정에서 편익 분배의 공정성이 확보되지 못했으며 대부분의 지역주민 및 관광객이 불공정하다고 인식하고 있었다. 따라서 지역주민 공정성 제고를 위해 지역 및 지역주민의 특성 및 욕구에 대한 이해를 토대로 정주형 생활유산에 적용하는 경험적인 접근이 필요하다.

3) 젠트리피케이션(Gentrification)

젠트리피케이션은 도시 환경이 변하면서 중상류층이 도심의 낙후된 지역으로 유입되고 이 때문에 지가, 임대료 등이 상승하면서 비싼 월세 등을 감당할 수 없는 원주민 등이 다른 곳으로 밀려나는 현상을 말한다(서울시, 2015). 주거공간과 상업공간 모두에서 발생하며 1964년 영국의 사회학자 루스 글래스(R. Glass)가 노동자들의 거주지에 중산층이 이주해오면서 지역 전체의 구성과 성격이 변하는 것을 설명하면서 처음 사용하였다(서울시, 2015).

2015년 서울시는 대학로, 홍대, 성수동 등 주로 상업공간에서 나타나는 젠트리피케이션 현상으로 인해 지역공동체 붕괴 및 영세상인의 불합리한 이전 등 사회적 문제가 발생함에 따라 젠트리피케이션 종합대책을 발표하였다. 주거공간은 임대주택 등을 통해 해결이 가능하다는 판단 아래 최근 문제가 되고 있는 젠트리피케이션을 주로 상업공간을 대상으로 논의하고 있으며 상업공간 젠트리피케이션의 특징을 크게 세 가지로 나누었다.

첫째, 임대료가 저렴한 구도심에 공방·갤러리 등 예술가들의 거점이 생기고 카페와 식당들이 자리 잡아 해당지역에 독창적인 문화가 형성된다. 둘째, 유동인구 급증으로 대형 프랜차이즈를 기반으로 하는 카페·음식점 등 상업시설이 증가하고 기존 건축물의 용도가 변경되면서 지가와 임대료가 급등한다. 셋째, 비싼 지가와 임대료 때문에 영세자영업자 및 주민이 외부지역으로 이주하여 지역의 정체성이 상실된다.

낙후지역이 개발되고 발전하는 것이 긍정적인 일 수도 있으나 개발이익이 사회구성원이 아닌 건물소유자 및 상업 자본에 돌아갈 수도 있으며 임대인의 권리도 중요하다는 다양한 의견이 있을 수 있으므로 사회적 공론화 및 공감대 형성이 시급한 과제이다(서울시, 2015).

진창종(2012)은 문화 주도적 젠트리피케이션 관점에서 홍대 앞 주거지의 상업화 과정 및 특성에 관한 분석연구를 진행하였다. 연구결과 지난 10년 동안 사업체

수의 급격한 증가에 따라 지가가 동반 상승하였으며, 거주인구는 감소하는 부정적인 면을 담고 있는 한편, 낙후된 주거지가 재활성화되고 지역이 유명해졌음을 유추할 수 있었다. 이에 따라 젠트리피케이션을 도심 내 쇠퇴한 지역이 어떤 요인 및 주체들에 의해 재활성화되는 현상이라고 정리했다.

항준기(2015)는 홍대, 이태원, 신사동 지역에 대한 소셜미디어 빅데이터를 중심으로 문화 주도적 젠트리피케이션 현상에 의한 장소성 변화연구를 진행하였다. 연구결과 과도한 상업화의 영향은 지역의 매력을 반감시킨 반면에 문화적 특징과 장소성이 확대되어 새로운 지역으로 향하게 하는 요인으로 작용하였다. 이에 그는 예술 문화적 계층을 유입하고 독특한 문화를 형성함으로써 장소성에 기반을 둔 예술 문화적 가치를 재발견함으로써 발생한 현상을 문화주도적 젠트리피케이션이라고 정의했다.

김민정(2016)은 서울 경리단길 젠트리피케이션 과정에서 물리적 환경변화에 관한 연구를 통해 젠트리피케이션 과정에서 나타나는 물리적 환경변화를 이해하기 위하여 경리단길을 대상으로 규모, 용도, 건축물 등의 변화 및 특성을 분석하였다. 연구결과 젠트리피케이션은 고소득층 및 새로운 집단이 저소득층 및 사회에 소외된 지역에 진입하는 현상, 즉 물리적, 사회적, 경제적, 문화적 측면 등의 영향을 수반하는 현상이라고 정의했다.

젠트리피케이션은 아직까지 대중들에게 낯설고 용어가 확실하게 정립되지 않았으며 학자들이 다르게 사용하고 있다. 그러나 공통적으로 젠트리피케이션은 주로 전면 철거방식 등을 통해 물리적 환경이 개선되고 주거비용이 상승함으로써 기존 소득이 낮은 가구가 다른 곳으로 밀려나면서 고소득 가구로 대체되는 과정을 의미한다고 볼 수 있다(맹다미, 2015).

앞서 이야기한 젠트리피케이션의 개념을 접목해 볼 때 투어리스트피케이션은 일반 주거지역에 관광객이 집중되어 나타나는 다양한 문제점에 따라 동네분위기 변화로 주민들의 거주환경이 위협받는 현상이라고 정의할 수 있다.

3_갈등과 갈등관리의 개념

1) 갈등의 개념

갈등은 영어단어로 ‘conflict’이며 ‘con’과 ‘flict’가 조합된 것이다. 여기서 ‘con’은 ‘together(서로, 함께, 같이)’를 의미하며, ‘flict’는 ‘strike(치다, 충돌하다)’를 뜻한다. 따라서 ‘conflict(갈등)’라는 단어는 ‘서로 충돌하다’, ‘함께 충돌하는 상태’를 지칭한다(천대운, 2005). 또한 갈등은 한자단어로 ‘갈(葛)’과 ‘등(藤)’으로 쓰인다. ‘갈(葛)’은 ‘췌’을 의미하고 ‘등(藤)’이란 ‘등나무’를 나타낸다. 즉 갈등은 칩덩굴과 등나무덩굴이 서로 뒤엉킨 복잡한 상태를 뜻한다(천대운, 2005).

[표 2-1] 갈등의 정의와 의미

구분	내용
심리적 딜레마	두 가지 이상의 욕구가 동시에 발생하여 서로 양립할 수 없는 경우에 겪게 되는 곤란
반응들 간의 경쟁	외부 자극에 대한 양립할 수 없는 반응 간의 경쟁
대안선택의 곤란	의사결정과정에 문제가 발생하여 대안적 행동을 선택하는 데 어려움을 겪는 상태
이상과 현실 충돌	양립할 수 없는 이상과 현실 간의 충돌
반목, 대립, 적대	반목과 대립과 적대적 행위
희소자원 쟁취, 다툼	희소한 지위, 권력, 자원 등을 쟁취하기 위한 가치나 권리에 대한 다툼
항의운동	기득권자, 상자, 지배자에 대한 항의운동(집단적 행동)
사회운동	사회적 맥락으로 확대되는 사회운동
파업, 폭동	불이익 방지, 이익 증진, 관계 탈퇴, 권력 탈취 등을 위한 파업이나 폭동

자료 : 천대운(2005)

2) 갈등관리의 개념

갈등관리는 갈등의 역기능을 최소화하고 갈등을 예방하며 줄이는 활동을 하는 것이라고 정의할 수 있다(서울시, 2016).

Bercovitch(1984)는 갈등이 확대되어 악화되는 것을 막고 갈등이 유리한 결과를 실현하기 위해 도움을 주는 구조와 조건을 마련하는 것이라고 정의했으며, Krauss(1984)는 합의되지 않거나 논란이 있어 발생한 문제를 합의를 통해 갈등이 수용할 수 있는 한계를 벗어나지 않도록 방지하는 것이라고 정의했다.

천대운(2005)은 현대에서의 갈등관리란 갈등을 제거하고 해결하는 것에 한정되지 않으며 조직에 도움을 줄 것이라고 판단되는 갈등을 조장하는 것, 필요한 갈등을 적정수준으로 유지하는 것, 필요한 갈등을 적정수준으로 유지하는 것, 갈등을 자극하여 증대하는 것, 조직에 해악을 가져오는 갈등을 해소하는 것 등과 관련된 일체의 활동이라고 정의했다.

3) 갈등의 결정적 요인

갈등의 결정적 요인이란 갈등을 발생시키는 중요한 원인을 말한다. 갈등요인은 개인, 집단, 조직, 사회에서 일어나는 다양한 차원에서 다양한 형태로 나타난다(천대운, 2005).

[표 2-2] 갈등의 결정적 요인

구분	결정적 요인
개인갈등	배경과 가치관의 차이, 개성과 인지의 차이, 지위 부조화 및 격차, 달성할 수 없는 욕망과 기대, 양립할 수 없는 목적 추구, 이해결의 갈등 및 기대, 스트레스, 정보의 차이 등
집단갈등	상호의존성, 부적절한 유인, 보상과 감독, 비대칭성, 성과기준, 조직 분화, 역할 불만족, 모호성, 공동자원, 커뮤니케이션 장애, 개인적 기술과 자질 등
조직(정부)갈등	규제, 분배, 재분배, 구성정책, 세계관, 욕구, 가치, 이해관계, 문화, 정보, 투명성, 공정성, 업무특성, 목표
사회갈등	목표, 감독, 불신, 경쟁, 상호의존성, 공통이익, 희소성, 지위향상, 모호한 규정, 의사소통, 기대성과, 역할불만, 의사결정체계, 희소자원, 조직문화, 사회구조, 공통이익, 상호 간 불신, 경쟁, 모호한 법령, 허위정보 등

자료 : 천대운(2005)

4_갈등관리 선행연구

이준건(2009)은 충청남도에서 나타날 개연성이 큰 다양한 갈등에 대한 주민들의 인식수준을 조사한 후 갈등의 원인과 과정을 분석하였다. 이후 결과를 예측해봄으로써 효율적이고 합리적인 갈등관리를 위한 정책방안을 모색하는 데 연구를 집중했다. 연구결과 충남지역 주민의 갈등 인식은 사회갈등보다 공공갈등에 대한 관심이 더 높았으며 갈등해결을 위해 중앙 및 지방정부의 역할증대 강화방안 마련의 필요성이 제기됐다. 일반주민집단이 공무원집단에 비해 상대적으로 갈등에 더 민감한 것으로 나타났으며 갈등을 해소하는 방안으로는 제도적 기반구축이 고르게 영향을 받는 것으로 나타나 이웃과 기업 및 정부와의 상호신뢰 구축이 시급한 것으로 확인되었다.

이명구(2010)는 제주지역 올레길을 대상으로 관광개발 및 운영과정 중에 발생하는 갈등양상을 연구함으로써 적절한 관리방안을 모색하였다. 지역주민, 공무원, 관광사업체, 시민사회단체를 대상으로 갈등요인, 갈등행위, 갈등관리, 갈등결과를 분석하였으며 문헌적 연구방법과 실증적 연구방법을 병행하여 연구하였다. 연구결과 지역의 관광개발과 관련하여 다양한 이해집단에 대한 고려와 체계적인 관리가 필요한 것으로 나타났다. 이러한 연구 결과는 체계적인 갈등관리 노력이 중요하며 제3자를 통한 갈등해결 및 조정 등 갈등에 대한 패러다임의 변화가 필요하다는 것을 의미한다.

박설아(2015)는 신촌 대중교통지구를 둘러싼 갈등과 협의과정에 대하여 연구하였다. 신촌 대중교통지구 사업에 얽힌 복잡하고 다양한 이해관계 구조를 구체적으로 분석하였으며 서울시의 갈등조정 과정이 이해관계 내에서 어떤 효과를 나타냈는지 검토하였다. 또한 거리정비 사업을 위한 협치와 갈등의 이상적 모델을 제안했다. 연구결과 갈등조정을 위한 이상적 협의 모델에 관한 사회적 논의의 필요성을 제기하였으며 합리적인 상인 단체가 참여하는 지역 시민사회의 강화를 성공적 갈등조정기의 가장 중요한 조건으로 꼽았다.

5_타 지역 갈등사례 조사

같은 사례로 지역주민과 갈등을 빚고 있는 대표적인 지역인 이화동 벽화마을, 북촌 한옥마을, 송월동 동화마을 현장답사 후 담당 공무원 심층면담 및 전화면담을 통해 갈등요인을 조사하였다.

[표 2-3] 타 지역 갈등사례 조사개요

구분	답사 및 면담일자	지역	참여자	조사방법		녹음
				관찰	인터뷰	
담당 공무원	2016. 7. 6.	이화동 벽화마을	이○○	현장답사	심층면담	○
	2016. 7. 6.	북촌 한옥마을	이○○			○
	2016. 8. 9.	송월동 동화마을	강○○		전화면담	X

1) 이화동 벽화마을

(1) 이화동 벽화마을 현황

서울시 종로구 낙산 서쪽 자락에 위치한 이화동 벽화마을은 2016년 12월 생활환경 개선을 위한 문화체육관광부의 낙산 공공미술 프로젝트를 통해 벽화가 그려지고 조형물이 세워지기 시작했다(종로구, 2016). 이후 각종 매체를 통해 널리 알려지면서부터 많은 관광객이 찾고 있으나 관광객으로 인한 소음피해, 사생활 침해, 쓰레기 무단투기, 마을경관 훼손 등의 주민불편 민원도 증가하고 있는 실정이다(종로구, 2016).



[그림 2-1] 이화동 벽화마을 현황사진

4) 중앙일보, 2016.8.24., 「관광객 소음·낙서에 고통…동네 뜨는 북촌·이화동 주민들」.

(2) 담당 공무원 인터뷰

[표 2-4] 담당공무원 인터뷰

구분	인터뷰 내용
지역의 현황	관광객이 많이 찾기 시작한 건 2010년 KBS 1박 2일 프로그램에 마을이 방영된 후부터였어요. 애초 취지는 마을의 환경개선이었지만 사람들이 많이 몰리다 보니까 지금은 부정적인 측면이 더 큰 것 같아요. 관광객으로 인한 이익이 없으니 불편을 감수할 이유가 없잖아요.
지역주민의 갈등	계단 벽화 주변에 사는 주민이 시끄럽다는 이유로 벽화를 지우기까지 하는 사건이 일어났어요. 현재 문체부가 벽화를 훼손한 주민을 고소해서 주민과 소송 중이에요. 그 이후에 관광객이 많이 줄었죠.
문제해결을 위한 노력	주민들의 정주권 보호가 가장 중요하다고 생각해서 마을지도에도 조용히 해달라는 문구를 삽입했고, 에티켓 표지판도 만들었어요. 최근 들어서는 주민들이 직접 정숙관광캠페인을 일주일에 네 번 하루에 세 시간씩 하고 있어요. 갈등을 조정할 수 있는 마을의 협의기구가 필요할 것 같아요. 포럼 도 열어 공론화하면 좋을 것 같고요.

2) 북촌 한옥마을

(1) 북촌 한옥마을 현황

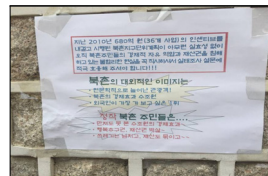
서울시 종로구 북촌 한옥마을은 경복궁과 창덕궁, 종묘 사이에 위치해 있으며 전통한옥이 밀집되어 있는 서울의 대표적인 주거지이다. 2002년 북촌 가꾸기 사업이 시작되면서 가회동 일대 노후화된 한옥들이 다시 태어나게 되었고, 드라마, 영화, 예능 등 다양한 매체를 통해 이 지역이 유명세를 타면서부터 마을을 찾는 관광객들 때문에 많은 주민이 불편을 겪고 있다.



평일 가회동 31번지 모습



피켓 시위하는 주민들5)



주민이 붙인 벽보

[그림 2-2] 북촌 한옥마을 현황사진

(2) 담당 공무원 인터뷰

[표 2-5] 담당공무원 인터뷰

구분	인터뷰 내용
지역의 현황	관광안내소 방문객 통계를 보면 2010년부터 관광객이 점점 증가했고 2011년부터는 가파르게 더 늘어난 것 같아요. 상권이 활성화되는 긍정적인 측면이 있긴 하지만, 주민들이 불편해하는 부분이 많다 보니 부정적인 측면이 더 강하죠. 북촌은 관광지이기 이전에 주민들이 살고 있는 주거지이거든요.
문제해결을 위한 노력	2014년부터 관광객이 많이 찾는 가회동 31번지와 11번지를 대상으로 정숙 관광캠페인을 하고 있어요. 에티켓 표지판도 부착했고요. 여행협회, 학교, 교육청에도 공문을 보내고 있어요. 정숙관광 동영상도 제작해서 전광판에서 틀고 있어요. 당장 해결될 것이라 기대는 하지 않지만, 지속해서 노력해서 많은 관광객에게 인식을 시키려고 하는 거죠.
향후 과제	북촌에 대한 정책이 사실 서울시나 종로구는 부서별로 일관성이 없어요. 부서가 담당하는 역할이 다르다 보니 다 다른 방향으로 가고 있죠. 이런 부분을 종합적으로 컨트롤할 수 있는 컨트롤타워가 없는 상황이에요. 이러한 문제에 대해 상위기관인 서울시가 정책에 대한 방향제시를 해줬으면 하는 바람이 있죠.

3) 송월동 동화마을

(1) 송월동 동화마을 현황

인천시 중구에 위치한 차이나타운과 인접해있는 송월동 동화마을은 침체된 마을의 낡은 담장에 주민들의 마음을 치유하고 희망과 꿈을 줄 수 있는 동화를 테마로 2013년 4월 40여 곳에 벽화와 조형물을 설치하였으며 지금은 140여 곳으로 증가해 인천을 대표하는 관광명소로 탈바꿈했다. 그러나 밀려드는 관광객으로 인한 수용능력 부족으로 소음, 사생활침해, 쓰레기, 주차문제 등 주민들의 불편민원이 증가하고 있다.

5) 티브로드서울, 2016.5.27., 「북촌 주민 '정주권·재산권' 피해 해결하라」.



[그림 2-3] 송월동 동화마을 현황사진

(2) 담당공무원 인터뷰

[표 2-6] 담당공무원 인터뷰

구분	인터뷰 내용
지역의 현황	1년 전부터 갑자기 관광객들이 이 지역에 많이 유입되기 시작했어요. 인근에 있는 차이나타운과 월미도를 먼저 들렀다가 마을을 경유하는 중국인 관광객들이 많거든요. 그래서 아예 이 마을이 중국인들의 단체 여행 코스가 되었나 보더라고요. 여긴 입장료도 없으니까요.
지역주민의 갈등	주말에는 관광객들의 차량 때문에 주민의 거주자 차량이 진입하기 어려울 정도예요. 구청에서 주말에도 교통안내를 통해 일방통행을 유도하고 다른 주차장으로 돌리든가 하면서 교통 부분은 어느 정도 해결해 나가고 있다고 생각하는데 소음은 뾰족한 방법이 없네요. 너무 시끄럽거든요. 게다가 음료수를 먹고 아무 데나 벽 같은데 위에 올려놓고 가고, 상업에 종사하는 분들은 감수하지만 실제 주거하는 분들은 불편해하세요.
문제해결을 위한 노력	에티켓 표지판도 주민이 요청한 장소에 달아놓았고, 쉼터 주변에는 방음벽 설치를 일정 부분 가능한 곳 위주로 검토하고 있어요. 하지만 채광이나 통풍 문제 때문에 주민 동의를 구해야 하는 상황이에요.

03

연구대상지 현황 및 특성

- 1_연구대상지 현황
- 2_연구대상지 종합적 특성

03 연구대상지 현황 및 특성

1 연구대상지 현황

1) 경복궁 서측 입지여건

경복궁 서측은 행정구역상 서울시 종로구에 위치해 있다. 종로구(23.91km²)는 서울시 면적(605.25km²)의 3.95%를 차지하고 있으며(종로구, 2015), 경복궁 서측은 종로구 면적의 2.44%를 차지한다.



[그림 3-1] 경복궁 서측 입지환경

경복궁 서측은 2개의 행정동(청운효자동, 사직동)과 15개의 법정동(청운동, 신교동, 궁정동, 효자동, 창성동, 통인동, 누상동, 누하동, 옥인동, 사직동, 체부동, 필운동, 내자동, 통의동, 적선동)으로 구분된다. 인왕산과 북악산을 배경으로 서울 한양도성의 능선을 따라 경복궁과 사직단 사이에 위치해 있으며 사직로, 자하문로, 필운대로, 효자로 주변으로 상권이 발달해 있다.

[표 3-1] 경복궁 서측 현황

구분	내용
면적	582,297㎡(경복궁 서측 지구단위계획)
범위	체부동 외 14개 동 일대
주요경계	- 동 쪽 : 효자로, 창익문로 - 남 쪽 : 사직로 - 서 쪽 : 인왕산로(사직동 1-28 하단 ~ 누상동 산1-28 상단), 무악동 경계선, 서대문구 홍제동 경계선 - 북 쪽 : 부암동 경계선, 창익문(자하문) ※ 15개 법정동 중 사직동, 필운동, 내자동, 적선동 등 4개 동은 사직로 위쪽 지역이 해당하며 사직동은 인왕산로를 서쪽 경계로 함

자료 : 종로구(2012), 서울시(2016)



자료 : 서울시(2016)

[그림 3-2] 경복궁 서측 범위⑥

⑥ 이 연구는 서울시의 경복궁 서측 지구단위계획 구역 이외에 주요 경계선까지 총 15개의 법정동을 대상으로 연구범위를 확대하여 진행하고자 한다.

2) 시기별 도시계획의 변화

[표 3-2] 경복궁 서측 지역관리 추진경위

구분	내용
2010.4.10.	경복궁 서측 제1종 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정
2010.6.24.	한옥밀집지역 지정
2015.2.17.	개발행위 허가제한
2015.5.21.	특별건축구역 지정
2016.7.14.	경복궁 서측 지구단위계획 결정(변경)

자료 : 서울시(2016)

경복궁 서측 종합관리계획(서울시, 2015)에 따르면 1970년대부터 청와대 주변 최고고도지구와 풍치지구 지정을 통해 경복궁 서측 지역의 경관이 관리된 것을 알 수 있다. 청와대와 경복궁에 인접해 있어 그동안 개발이 제한되다가 1990년대에 들어서야 규제가 완화되었으며, 2000년 초부터 주택 노후화와 정비시설 미비로 불편을 겪던 주민들에 의해 재개발이 추진되기 시작하였다(이정훈·정희선, 2014). 그러나 2008년 서울시의 한옥밀집지역을 미래자산으로 육성하겠다는 ‘한옥선언’ 이후 2010년 건축물의 멸실 방지 및 역사문화경관 보존 등을 위한 지구단위계획이 수립되어 재개발 사업으로 철거예정인 이 지역에 다양한 변화가 일어나기 시작했다(임희지, 2012). 경복궁 서측 지구단위계획 수립 및 한옥밀집지역 지정에 따라 지역특성을 살린 보전형 계획적 관리의 틀이 마련되었으며 경복궁 서측 한옥개보수 지원을 통해 비용 지원 및 한옥매입, 공공재로 개보수 추진 등의 정책을 적극 진행하면서 한옥의 밀집지역으로 부각하게 되었다(서울시, 2015). 경복궁 서측 지역에 외지인들의 방문이 이어지게 된 것은 이러한 정책적 변화가 크게 작용하였다고 볼 수 있다(이정훈·정희선, 2014). 2012년 이후에는 경복궁 서측, 인왕산 성곽, 사직로 복단을 경계로 지역의 범위가 확대되었으며(서울시, 2015), 경복궁 서측이 새로운 명승지로 부각됨에 따라 나타나는 다양한 부작용(젠트리피케이션 현상 발생, 주요 경관자원 훼손, 주거밀집지 정주환경 저해 등)을 막기 위해 서울시는 2016년 7월 지구단위계획 재정비를 통한 변경 고시를 하였다.

[표 3-3] 경복궁 서측 지구단위계획 부문별 재정비 내용

구분	재정비 내용
최대개발규모	일반관리구역에서 자하문로 동·서측으로 세분화
건축물 높이	인왕산 조망 확보 및 한옥보존 필요지역을 고려하여 높이제한 강화
한옥 관리	한옥지정구역과 한옥권장구역을 중심으로 관리
한옥지정구역	한옥지정구역 내 한옥 건축만 가능
한옥권장구역	한옥권장구역 내 한옥 및 비 한옥 건축 높이기준 적용
한옥보존구역 외	건축선 및 건축 높이기준 적용
저층 경관 보호	지역여건 변화에 따른 주거지 높이계획 적용
가로특성 강화	가로변 위상 정립을 위한 높이계획 조정
건축높이 완화	완화조건 이행 및 지침 준수여부 종로구 건축위원회 심의를 통해 결정
경관 조망 보호	인왕산 조망보호를 위한 높이계획 조정, 상업지역 건폐율 완화 적용
입지기준 강화	정주성 저해용도(휴게음식점, 일반음식점) 입지기준 강화
	기존 골목상권 등 자영업 보호 및 지역경제 활성화를 위해 프랜차이즈 가맹점(휴게음식점, 일반음식점, 제과영업점) 입지 일부 제한
문화특성 강화	문화시설 입지유도를 위한 권장용도 설정
한옥활용 증대	한옥지정구역 용도 확대
건축물 배치	고층부 벽면한계선 및 건축한계선 신규 지정
주차장	주차장 설치기준 완화
특별계획구역	대규모 개발가능 부지인 통의동 70번지 일대 특별계획구역 지정
구역지정	주거지 재생 및 공동체 활성화를 위해 주거환경관리사업구역 지정

자료 : 서울시(2016)

3) 주요 역사자원

경복궁 서측은 서울 사직단, 인왕산 수성동 계곡, 필운대 등 다양한 역사문화자원이 분포되어 있는 오래된 동네다. 시인 윤동주가 젊은 시절을 보내고 화가 이중섭이 최초의 전시회를 준비했으며 조선시대 천재 화가 겸재 정선이 사랑한 수성동 계곡이 있는 이 지역에는 예술과 문화, 그리고 역사의 흔적들이 곳곳에 남아있다

(설재우, 2012). 특히 인왕산의 능선을 따라 이어지는 서울 한양도성은 600년 서울의 역사를 품고 있는 세계적인 문화유산이다. 또한 사대문안 중심으로 이어지는 옥류동천 주변은 예술인들의 집성지로 윤동주, 이상, 이상범, 박노수 등의 가옥이 남아있으며, 예술가들의 공방이 밀집해 있다.

경복궁 서측에는 국가지정문화재, 시지정문화재, 등록문화재, 문화재자료, 비지정문화재 등 다수의 역사자원이 분포해 있다.

[표 3-4] 경복궁 서측 역사자원 현황

구분	종류	문화재명
국가지정 문화재	사적 제10호	서울 한양도성
	사적 제117호	경복궁
	사적 제121호	서울 사직단
	보물 제177호	서울 사직단 정문
	보물 제149호	육상궁
시지정 문화재	민속자료 제29호	체부동 홍종문 가옥
	기념물 제23호	해공 신익희선생 옛집
	기념물 제31호	인왕산 수성동계곡
	민속문화재 제33호	필운동 홍건익 가옥
	유형문화재 제32호	선화궁 터
등록문화재	등록문화재 제93호	배화여고 생활관
	등록문화재 제171호	이상범 가옥 및 화실
문화재자료	문화재자료 제1호	박노수 가옥
	문화재자료 제9호	백사 이항복집터(필운대)
비지정 문화재	겸재정선 인곡정사, 쌍흥문 터, 자수궁지, 자수궁교 터, 이완용 집 터, 송석원 터, 윤동주 하숙집 터, 이중섭 가옥, 노천명 가옥, 이상 가옥 터, 세종대왕 나신 곳, 창익궁 터, 통의동 백송, 백호정 마애각자	

자료 : 서울시(2016)



자료: 서울시(2016)

[그림 3-3] 경복궁 서측 역사자원 현황도

사대문을 따라 이어지는 경복궁 서측의 길은 백운동천과 옥류동천을 따라 연결된 물길의 영향으로 옛 지형의 흔적이 그대로 남아있는 곳이 많다. 특히 옥류동천의 근원지인 인왕산 수성동 계곡은 조선시대 검재 정선이 그린 장동팔경첩에 등장하는 ‘수성동’ 그림 그대로 복원되어 많은 관광객이 찾는 명소가 되었다.

조선 초기에는 왕족과 권력층의 활동지로, 조선후기에는 중인들의 문예와 풍류가 꽃피던 위향문학의 본거지로, 일제강점기에는 벽수산장과 총독부 관사가 위치한 친일세력가들의 주거지로, 근대에는 많은 예술가가 거주하며 문화의 맥을 잇고자 했던 장소로서 다양한 역사가 중첩된 지역이다(이나영·안재섭, 2014).

4) 지역의 인구특성

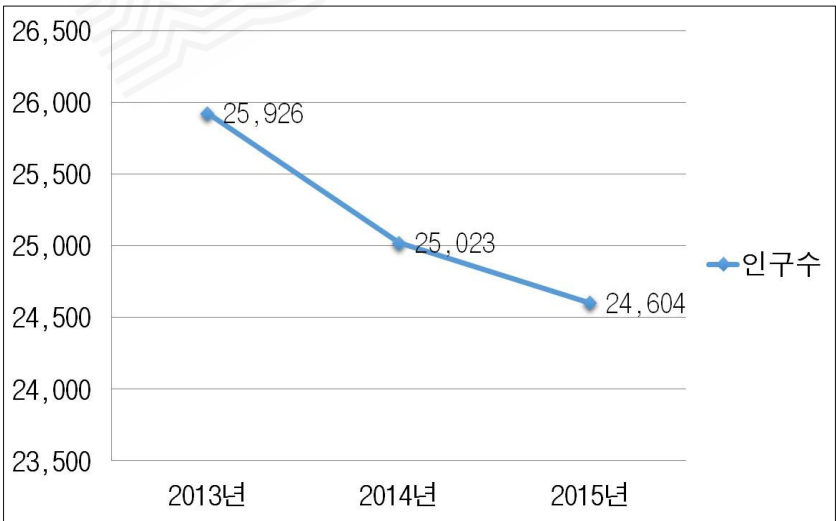
(1) 지역 내 인구변화

2013년부터 3년간 경복궁 서측의 인구변화 추이를 분석해본 결과 매년 인구수가 지속해서 감소하고 있는 것으로 파악되었다. 먼저 청운효자동은 2015년 기준 14,472명으로 2013년 15,499명에 비해 1,027명이 감소하였으며 사직동은 현재 10,132명으로 2013년 10,477명에 비해 345명이 줄어들어 경복궁 서측지역 전체적으로 볼 때 최근 3년 사이 5.1%가 감소하였다.

[표 3-5] 경복궁 서측 인구변화 추이

구분	2013년		2014년		2015년	
	세대 수	인구수	세대 수	인구수	세대 수	인구수
청운효자동	6,023	15,449명	5,895	14,696명	5,830	14,472명
사 직 동	4,574	10,477명	4,465	10,327명	4,400	10,132명
합 계	10,597	25,926명	10,360	25,023명	10,230	24,604명

자료 : 종로구(2016)



[그림 3-4] 경복궁 서측 인구변화 추이

(2) 인구 전·출입 현황

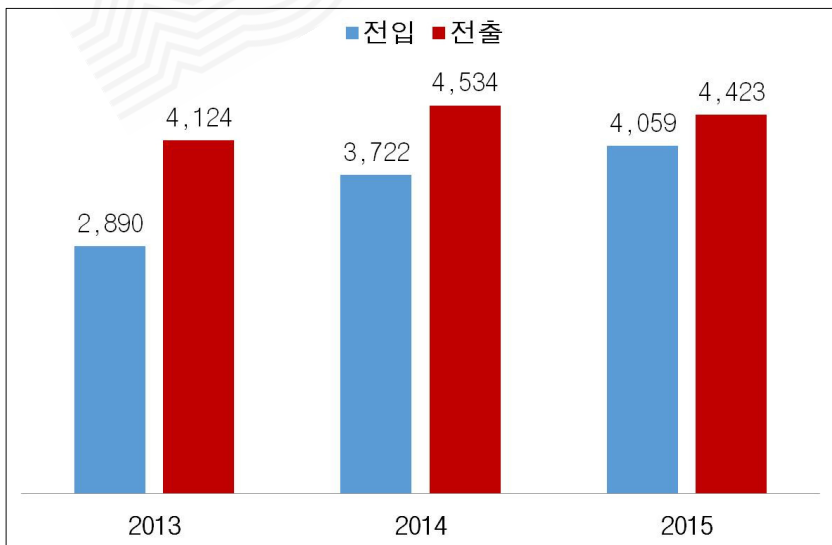
경북공 서측은 인구유출이 지속적으로 일어나고 있다. 2013년부터 현재까지 청운효자동과 사직동의 전입, 전출인구 수를 비교한 결과 매해 전입보다 전출 건수가 많은 것을 알 수 있다. 경북공 서측의 전입자 수가 매년 꾸준히 증가하고 있으나 전출자 수가 전입자 수를 초과하다 보니 자연스럽게 이 지역의 인구수가 감소하는 현상이 나타났다. 그러나 2015년을 기준으로 경북공 서측지역의 전입자 수는 4,059명으로 2013년 2,890명에 비해 소폭(28.8%) 상승하였다.

[표 3-6] 경북공 서측 인구 전·출입 현황

(단위: 명)

구분	2013년		2014년		2015년	
	전입	전출	전입	전출	전입	전출
청운효자동	1,196	2,284	2,057	2,662	2,248	2,444
사 직 동	1,694	1,840	1,665	1,872	1,811	1,979
합 계	2,890	4,124	3,722	4,534	4,059	4,423

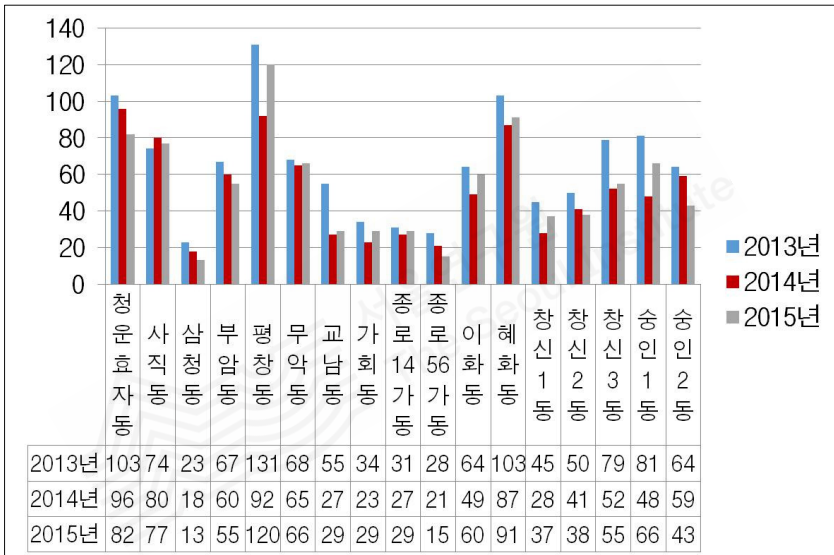
자료 : 종로구(2016)



[그림 3-5] 경북공 서측 인구 전·출입 현황

(3) 출생인구 수

종로구 17개 동별 출생인구 수 현황을 살펴보면 평창동 다음으로 청운효자동과 사직동의 수치가 월등히 높은 것을 알 수 있다. 경복궁 서측에 어린아이를 키우는 주민들이 다른 지역에 비해 매우 많다는 것을 증명한다. 2015년 기준 출생인구 수는 청운효자동 82명, 사직동 77명이며 인구수가 가장 적은 삼청동(13명)에 비해 83.64%나 높은 것을 알 수 있다.



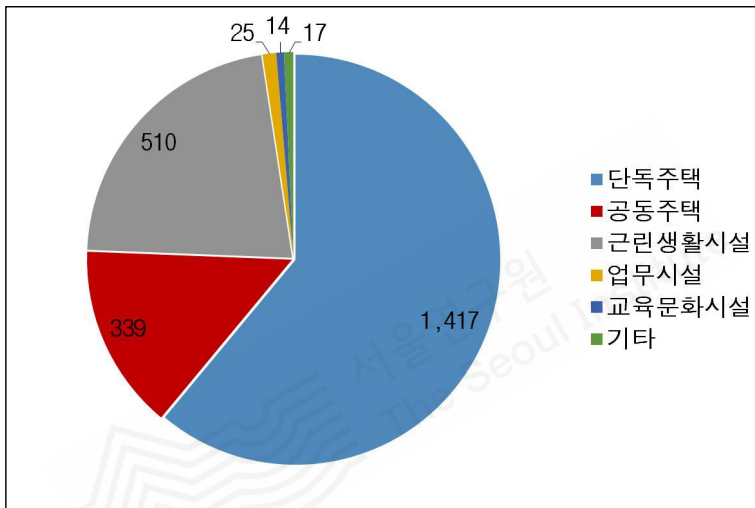
[그림 3-6] 종로구 동별 출생인구 수 현황

5) 거주지 현황

경복궁 서측지역은 용도지역상 주거지역이 대부분을 차지하고 있다. 한옥밀집주거지를 포함하여 대부분 저층 위주의 건축물로 이루어져 있는 이곳은 대규모 도시개발이 진행되지 않아 도심부에서 도시 조직의 원형이 가장 잘 보존되어 있는 지역이기도 하다. 조선시대 경복궁, 일제강점기 경성부, 광복 이후 청와대로 이어지는 우리나라 최고의 통치기관과 가깝다는 이유로 개발이 자유롭지 못해 현재에도 옛 모습을 비교적 잘 간직하고 있다(이미선, 2012).

(1) 건축물 용도 현황

경복궁 서측은 총 2,322동의 건축물 중 주거지역(단독주택, 공동주택)이 1,756동으로 전체 건축물의 75.6%를 차지하고 있는 전형적인 주거지이다(서울시, 2016). 주거지는 15개 법정동에 골고루 분포하고 있으며 누상동, 사직동, 옥인동, 청운동, 신교동 순으로 주택이 밀집해 있다(서울시, 2015).



[그림 3-기] 건축물 용도 현황

(2) 한옥현황 및 용도

경복궁 서측에는 2015년 7월 기준 616동의 한옥이 있는 것을 알 수 있다. 지역 내 총 2,322동의 건축물 대비 약 26.5%에 해당하는 높은 수치이며 그 중 76.8%가 주거용으로 활용되고 있다(서울시, 2015).

[표 3-기] 경복궁 서측 한옥현황 및 용도

구분	합계	주거	근린생활시설	종교	기타
동 수(동)	616	473	128	2	13
비율(%)	100	76.8	20.7	0.3	2.1

자료 : 서울시(2016)

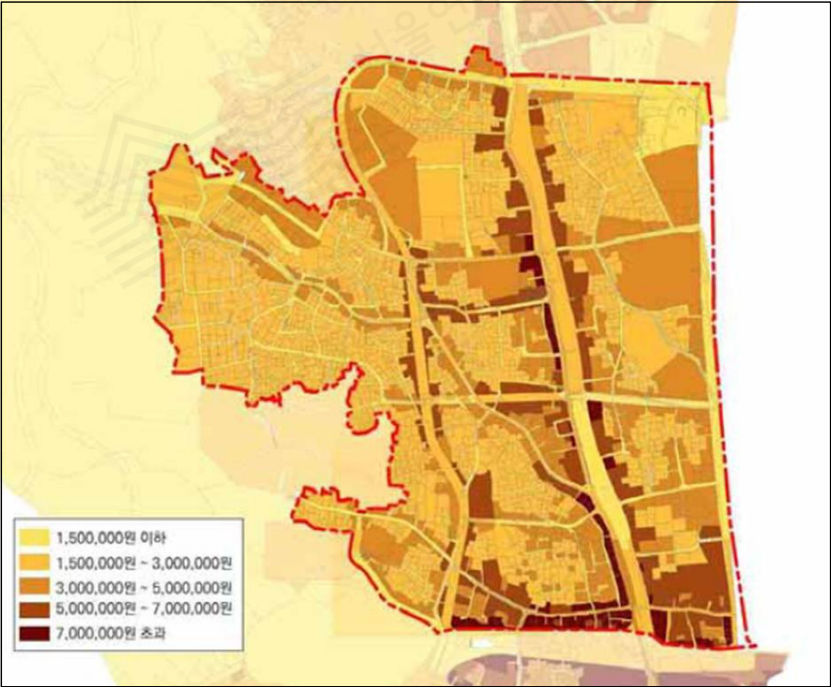
(3) 공시지가 현황

경복궁 서측의 평균 공시지가는 약 298만 원/m²이며 특히 지하문로와 사직로 등 대로변 주변의 지가가 가장 비싸다. 평(3.3m²)당 가격으로 환산하면 약 983만 원임을 알 수 있다.

[표 3-8] 공시지가 현황

구분	계	150만 원 이하	150~300만 원	300~500만 원	500~700만 원	700만 원 초과
면적(m ²)	582,297	105,345.7	242,201.4	149,801.6	54,240.9	30,707.4
구성비(%)	100	18.1	41.6	25.7	9.3	5.3
필지 수(개)	4,158	848	1,925	793	436	156

자료 : 서울시(2016)



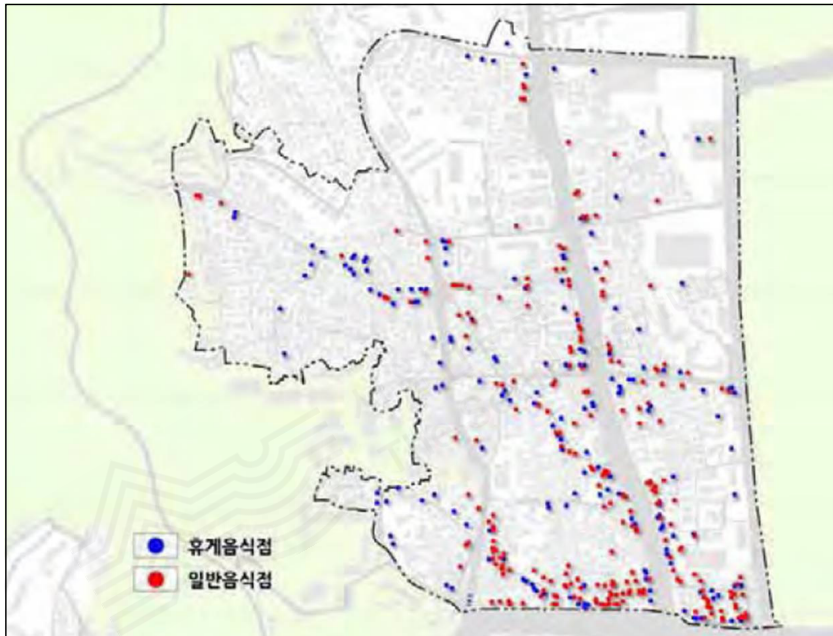
자료: 서울시(2016)

[그림 3-8] 공시지가 현황

6) 지역 내 업종 분포현황

(1) 휴게·일반음식점 현황

경복궁 서측의 휴게·일반음식점은 금천교시장 및 자하문로, 사직로, 옥인길 등 주요 가로변에 밀집해 있다(서울시, 2016).



자료: 서울시(2016)

[그림 3-9] 휴게·일반음식점 현황

(2) 주요 가로의 변화(필운대로 및 옥인길)

경복궁 서측의 주거지 주변 가로 용도도 빠른 속도로 변모하고 있다. 아래 사진들은 주거지인 필운대로 및 옥인길에 위치한 주민편의시설인 슈퍼, 세탁소, 피아노학원 등이 불과 5년 사이에 없어지고 외지인들을 위한 카페, 공방, 편의점 등의 상업시설로 바뀐 모습을 보여주고 있다. 용도의 변화는 가로의 성격 자체가 변하고 있는 것으로 해석할 수 있다.



[그림 3-10] 주요 가로의 용도 변화^{가)}

가) 다음(Daum) 거리뷰 지도 사진을 통해 2010년 11월과 2016년 8월을 비교 분석함

7) 문화자원 및 시설현황

경복궁 서측에는 다양한 문화자원 및 시설이 분포한다. 사대문안 몇 개 남지 않은 재래시장 중의 하나인 금천교시장과 통인시장은 옛길 그대로 현존해 있는 상업시설로 특유의 시장 골목 모습을 보여주고 있다. 경복궁과 자하문로 사이에 밀집해 있는 갤러리 및 문화시설에서는 다양한 전시와 문화예술 활동이 이루어지고 있으며 서울 전역의 문화생산지 역할을 하고 있다(서울시, 2015). 또한 핸드메이드 소품, 화장품, 비누 등 생활소품 중심의 공방이 많은 점은 북촌의 전통공방과는 차별화된 특징이라고 할 수 있으며 30~40년 된 소박한 음식점과 아기자기한 카페들은 지역 특유의 골목경관을 만들어내고 있다(서울시, 2015). 도심 내 대표적 한옥밀집지로서의 지역 특성을 활용하여 조성된 한옥 게스트하우스가 많은 점도 이 지역의 차별화된 특징으로 많은 관광객이 찾고 있다.

[표 3-9] 문화자원 및 시설현황

구분	현황
전통시장	통인시장, 금천교시장
갤러리 및 문화시설	이상의 집, 대림미술관, 갤러리 시몬, 진화랑, 류가헌, 보안 여관, 팔레 드 서울, 갤러리 팩토리, 아트팩토리, 쿤스트 독, 갤러리 에이큐브, 갤러리 그리다, 갤러리 온그라운드, 자인제노 갤러리, 더 소호, 길담서원, 카페 라사, 우당기념관, 건축학개론 촬영 한옥, 목련원 등
공방	센드, 노트그릇 가지런히, 리즈숍, 서촌33번지, 이현 공방, 원더메이드, 라니엘 아뜰리에, 아트돌 스튜디오, 구루루, 미엔트 등
카페 및 소매점	커피공방, 가가린, 대오서점, 토속촌, 적선동 떡볶이, 사직동 그 가게, 만나분식, 창성갈비, 옛날통인 감자탕, 영화루, 해장국사람들, 강남의원, 유정미용실, 형제이발관, 할머니 손칼국수, 영광통닭, 효자베이커리, 광가네 음식, 뽀빠이화원, 카페 YM, 미술관 옆 작업실, 옥인상점, 승혜네 떡볶이, 박순화 미용실 등
한옥 게스트하우스 (한옥체험업 등록업체)	사랑 1010, 김치 게스트하우스, 고운당, 한게스트하우스, 소풍 게스트하우스, 영락재, 세종 게스트하우스, 선인 등

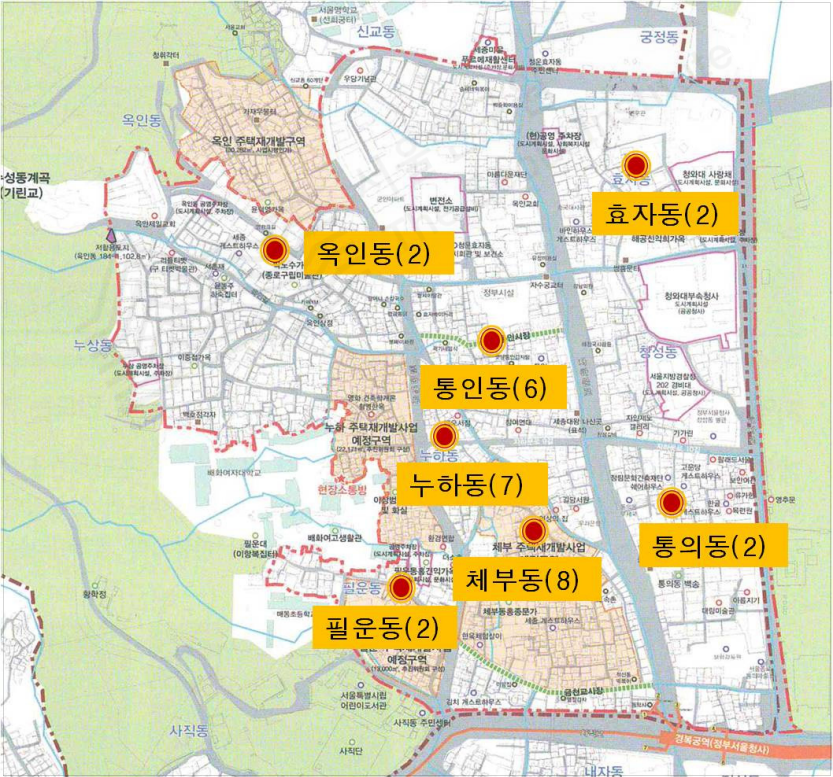
자료 : 서울시(2015), 종로구(2016)

경복궁 서측의 연도별 한옥체험업 등록현황을 살펴보면 방문객의 증가와 맞물려 자연스럽게 3~4년 전부터 등록 건수가 많아지기 시작한 것을 알 수 있다. 2016년 등록현황은 9월 현재까지 총 12건으로 2015년 6건에 비해 두 배나 많아졌다. 위 치는 주로 역과 가까운 체부동과 누하동 쪽에 밀집해 있는 것을 확인할 수 있다.

[표 3-10] 경복궁 서측 연도별 한옥체험업 등록현황

구분	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년 9월
등록 수(건)	1	4	4	2	6	12

자료 : 종로구(2016)



[그림 3-11] 한옥체험업 등록 현황

8) 지역의 마을조직

경북궁 서측은 다른 지역에 비해 다양한 마을조직이 활발하게 활동하는 중이다. 2016년 6월 4일에는 세종마을가꾸기회, 서촌주거공간연구회, 종로서촌지기, 품애, 매동초 아버지회, 금천교시장 상인회, 환경운동연합, 구의원 등 지역의 마을조직들이 단체연대를 구축한 ‘경북궁 서측 주민단체연합’이 결성되어 동네의 사안과 견해를 함께 이야기해 나가고 있다.

[표 3-11] 경북궁 서측지역 마을조직

단체명	주요활동	설립일자
매동초 아버지회	폐교 위기였던 매동초등학교의 지원을 위해 결성된 후 마을의 청소년 대상 다양한 프로그램 기획 및 운영	2010. 3.
세종마을 가꾸기회	경북궁 서측의 정체성 확립을 위해 세종대왕 및 마을과 관련된 문화행사 추진	2010.10.
서촌라이프	마을사람들의 평범한 이야기를 수집 공유하기 위하여 경북궁 서측 내 이카이빙 구축	2011. 3.
서촌주거공간 연구회	지역의 발전을 위해 마을의 다양한 현안을 공론화하고 비전을 제시하는 비영리 민간단체	2011. 6.
품애	마을공동체의 회복과 활성화를 목표로 마을의 사람들을 잇고, 마을의 문제를 해결해나가는 다양한 프로젝트 진행	2011. 9.
함께 놀자	부모 역량 강화와 마을 공동체 문화 성장을 위해 ‘함께 놀자’ 프로그램 전개	2014.10.
종로 서촌지기	‘마음껏 동네놀이터’ 모임으로 활동하던 주민들과 함께 마을 지원 사업 추진	2016. 1.
경북궁 서측 주민단체연합	지역의 마을조직이 연대하여 구축한 단체로 동네의 다양한 이슈에 대하여 함께 논의	2016. 6.

자료: 종로구청(2016)

9) 방문객 특성

2015년 경북궁 서측 종합관리계획 자료에 따르면 이 지역을 방문하는 관광객들의 특성(표본 수 132명)을 조사한 결과 방문하는 목적은 식사 및 만남이 40%,

문화생활 30.9% 등이며 방문자의 연령은 20대가 70%로 가장 많은 것으로 나타났다. 방문객의 거주지는 서울이 75%에 달했으며 방문하는 빈도가 일 년에 한두 번이 42.6%, 계절마다 한두 번이 21.3%로 나타나 대부분의 응답자가 관광 목적으로 이 지역을 방문한 것으로 추측된다. 방문객의 51.7%가 이 지역에 거주할 의사가 있다고 응답하였으며 원하는 주택 유형은 그 중 절반인 53.2%가 한옥이었다. 방문객들이 바라는 경북궁 서측지역의 미래상은 59.5%가 한옥과 역사적 자원이 풍부한 마을이라고 응답하여 이 지역에 대한 이미지가 한옥과 역사적 자원으로 초점이 맞춰져 있음을 알 수 있다.

또한 이정훈·정희선(2014)은 경북궁 서측 방문객을 대상으로 방문 장소 및 탐방 활동에서 나타나는 특징들을 알아보기 위해 네이버(www.naver.com)에서 방문기를 담고 있는 블로그를 분석(검색기간 : 2004년 1월 1일 ~ 2013년 12월 31일)하였다. 먼저 ‘서촌’을 검색어로 하였을 때 2004년에는 검색된 포스트가 한 건도 없었으며 2009년에는 52건으로 2010년 이후부터는 점점 빈도가 늘어나 2013년에 9,318건으로 총 블로그 포스트는 13,596건으로 분석되었다.

[표 3-12] 개인블로그의 ‘서촌’ 관련 포스트의 수

(단위: 건)

합계	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
13,596	1	2	6	3	52	482	962	2,770	9,318

자료 : 이정훈·정희선(2014)

블로그 내용을 분석한 결과 주요 방문 장소는 역사유적, 공공시설, 카페, 음식점, 문화시설 등으로 나타났으며 방문객들은 다른 곳에서는 볼 수 없는 이 지역만의 고유한 장소성, 즉 과거의 공간을 상징하는 오래된 골목길과 한옥의 경관에 매력을 느끼고 있었다(이정훈·정희선, 2014).

10) 마을의 관광지화로 인한 변화

최근 경복궁 서측을 찾는 방문객이 증가하면서 주거지역에 상업시설이 계속 침투하고 있고 이 때문에 주민의 정주권 피해가 증가하고 있어 이에 대한 대책 마련이 요구된다.

경복궁역 앞에 배스킨라빈스, 던킨도너츠, 파파이스가 들어온 지 거의 20년이 되어간다. 그리고 이제 주변에는 스타벅스, 카페베네가 새로 들어섰다. 우린 이 변화의 바람을 어떻게 받아들여야 할 것인가(설재우, 2012)?

필운대로와 옥인길은 생활형 상업시설이 존재하는 주민 생활가로였으나 수성동 계곡 복원사업, 박노수 미술관 개관, 통인시장 관광객 유입 등으로 외지인을 위한 상업가도로 교체되었다(서울시, 2015). 경복궁 서측은 급속한 상업화 때문에지가 및 임대료 상승에 따른 기존 골목상권 및 지역 특유의 용도를 위협하는 젠트리피케이션 현상까지 나타나고 있다.

주민들의 출입구를 막고 서있는 관광버스, 출입구를 버젓이 막아 놓고, 문 잠그고 다른 곳에 가있는 관광버스 운전기사, 우회전으로 들어오는 차는 회전반경이 안 나와 한 번에 들어올 수 없고, 나가는 차는 전방 차량 주사가 안 돼서 나가는 것도 매우 위험한 상황입니다(서촌주거공간연구회, 2014).

그뿐만 아니라 방문객 증가로 인한 지역주민들의 터전이 관광지화되고 주거환경이 위협받은 투어리스트피케이션 현상도 매우 심각하다. 마을의 다양한 현안을 다루고 있는 마을조직 중 하나인 ‘서촌주거공간연구회’의 인터넷 카페의 회원들은 개설연도인 2011년부터 이미 계속해서 문제를 제기하고 공론화하기 위해 노력하고 있다.

다양한 주민불편 민원이 발생함에 따라 관할 지자체도 임시방편으로 대책을 마련하기 시작했다.

종로구청은 2015년부터 경복궁 서측 주거 밀집지역인 옥인길, 효자로, 자하문로 등 방문객 증가로 소음민원이 발생한 장소에 정숙관광 안내표지판을 4개 국어로 설치하였으며 현황은 다음과 같다.

[표 3-13] 경복궁 서측지역 정숙관광 안내표지판 설치현황

연번	일자	장소	사진
1	2015.5.14.	옥인길 49	
2	2015.5.14.	옥인길 82	
3	2015.5.14.	효자로7길 3-1	
4	2015.5.27.	자하문로7길 55	
5	2015.10.30.	효자로7길 9	

자료: 종로구청(2016)

또한 종로구청에서 제작한 ‘세종마을 골목길 관광안내지도’에도 정숙관광캠페인 문구를 표기하여 관광객을 대상으로 에티켓 관광을 유도하고 있다.



자료: 종로구청(2016)

[그림 3-12] 정숙관광캠페인 문구가 삽입된 경복궁 서측 지도

2. 연구대상지 종합적 특성

거시적인 측면에서 경복궁 서측의 현황과 변화양상을 파악하기 위하여 이 지역이 ‘관광지’이기 이전에 ‘지역주민의 삶터’임에 초점을 맞추어 현황을 종합 분석하였다. 경복궁 서측은 역사문화자원이 풍부하고 경관이 수려하며 경복궁과 청와대 인근에 위치해 있어 도시의 원형이 가장 잘 보존된 지역으로 2000년대 들어서야 주택 노후화 등으로 불편을 겪던 주민들에 의해 재개발이 추진되었다. 경복궁 서측의 블로그 분석 결과 2008년부터 서울시가 한옥보존정책으로 방향을 전환하면서 서부터 이 지역이 각종 언론을 통해 한옥 밀집지로 부각되었고 그 결과 방문객이 2012년 이후부터 급속도로 증가하기 시작했다는 것을 알 수 있다.

반면에 경복궁 서측의 인구변화 추이를 살펴보면 방문객이 증가하는 시점에 아이러니하게도 인구수가 감소하고 인구유출이 지속적으로 일어나고 있음을 발견할 수 있다. 또한 불과 4~5년 만에 슈퍼, 세탁소 등 주민편의시설이 사라지고 외지인을 위한 카페, 공방, 프랜차이즈 등의 상업시설이 증가하는 점은 이 지역이 빠른 속도로 변화하고 있는 것으로 해석할 수 있다. 다른 지역에 비해 출생인구가 많은 점은 이 지역에 어린아이를 키우는 주민들이 월등히 많다는 점을 나타내나 주민편의시설이 지속적으로 감소하고 있다는 점은 이 지역이 마을의 기능을 점점 잃어가고 있다는 것을 의미한다. 이에 따라 경복궁 서측지역 마을조직들은 개별 혹은 연대모임을 통해 동네의 다양한 현안에 대하여 함께 논의하고 해결해나가기 위해 노력하고 있다.

경복궁 서측이 관광지화됨에 따라 나타나는 공시지가 상승, 경관자원 훼손, 정주환경 저해 등의 부작용을 막기 위해 2016년 7월 지구단위계획 재정비를 시행하였으나 상업시설이 지속적으로 침투하고 있고 이 지역을 찾는 방문객이 점점 증가하고 있어 이를 제재하기란 역부족이다.

경복궁 서측에서 나타나고 있는 젠트리피케이션과 투어리스트피케이션 현상은 서울시가 앞으로 해결해 나가야 할 과제이다.

04

실증분석

- 1_조사 설계 및 분석방법
- 2_조사대상자 일반특성
- 3_지역주민 갈등요인 분석
- 4_갈등요인 종합분석

04 | 실증분석

1_조사 설계 및 분석방법

1) 조사대상

현상학적 관점에서의 질적 연구는 연구대상자가 연구할 현상을 경험하였고 이를 잘 표현할 수 있는 개인들이어야 한다는 점이 가장 중요하다(John W.C, 2005). 따라서 조사대상은 경복궁 서측에서 3년 이상 거주하는 지역주민으로 한정하였으며 현상학 연구는 10명의 연구대상자가 적당한 규모인 만큼(John W.C, 2005) 모집단 표본 수를 10명 이상으로 설정하였다. 또한 정보 수집을 위한 방법은 연구대상자에게 새로운 연구대상자를 소개받는 눈덩이 표집을 이용하였다. 눈덩이 표집은 최초의 연구대상자로부터 연구에 적합한 다른 사람을 추천받는 형식으로 표본대상이 쉽게 노출되지 않아 대상을 선정하기 힘들 때 주로 사용하는 표집방법이다(김영천, 2012).

2) 조사방법 및 기간

정보 수집 과정은 특정한 사례에 대한 효과를 측정하는 방법인 심층면담을 활용하였다. 심층면담은 연구자가 연구대상자에게 질문하여 이야기를 듣는 것을 의미하며 연구대상자의 관점에서 상황을 이해하기 위해 연구자가 자주 얼굴을 맞대고 대화하면서 만남을 지속시키는 것이라고 정의할 수 있다(김영천, 2012).

질적 연구의 조사기간은 연구의 목적 및 특성에 따라 다르겠지만 3개월 이상은 연구대상지를 관찰해야 한다고 인식되고 있다(김영천, 2012). 이 연구는 7월부터 9월까지 약 3개월에 걸쳐 반구조화된 심층면담을 하고, 보완이 필요하다고 판단될 때 1차 면담자를 대상으로 2차 전화면담을 하였다. 반구조화된(Semi-structured Interview) 면담이란 미리 인터뷰 질문을 준비하지만, 인터뷰 과정에서 추가적인 열린 질문을 수행하는 방법을 말한다. 인터뷰는 같은 데이터가 반복되는 데이터 포화(Saturation) 시점에 중지하였다.

3) 자료수집

심층면담은 연구의 목적과 취지를 충분히 설명한 후 연구대상자 동의서를 통해 녹음허용과 관련된 정보수집에 동의한 연구대상자를 대상으로 인터뷰 녹음 후 전사 작업을 진행하였다. 전사는 손으로 쓴 관찰내용, 녹음테이프, 기록물 등 현장 작업에서 수집하거나 기록한 자료를 분석을 위하여 체계적으로 새롭게 받아 적는 것을 말한다(김영천, 2012).

심층면담은 짧게는 30분에서 길게는 120분을 진행했으며 평균적으로 한 명당 인터뷰 시간은 약 60분이었다. 심층면담을 통해 경복궁 서측에 3년 이상 거주하고 있는 주민(창성동, 사직동, 누상동, 청운동, 필운동, 옥인동, 체부동, 누하동, 신교동)을 만나보았다.

이 연구기간 동안 자료 수집을 위한 심층면담은 7월 5일부터 9월 26일까지 총 11명을 진행하였으며 인터뷰 현황을 정리하면 아래의 [표 4-1]과 같다

[표 4-1] 심층인터뷰 현황

연번	인터뷰일자	참여자	나이	주소	거주기간	녹음
1	2016. 7. 5.	정○○	40대	창성동	10년	○
2	2016. 7. 8.	김○○	60대	사직동	20년	X
3	2016. 7. 8.	강○○	40대	누상동	8년	○
4	2016. 7. 11.	장○○	50대	필운동	8년	○
5	2016. 7. 12.	유○○	40대	사직동	9년	○
6	2016. 7. 14.	임○○	60대	청운동	15년	○
7	2016. 7. 15.	류○○	30대	필운동	14년	○
8	2016. 7. 22.	조○○	40대	옥인동	3년	○
9	2016. 7. 28.	강○○	40대	체부동	7년	○
10	2016. 9. 20.	장○	40대	누하동	15년	○
11	2016. 9. 26.	조○○	40대	신교동	8년	○

4) 인터뷰질문지 구성

인터뷰질문지는 연구대상자의 관심을 불러일으킬 수 있는 흥미로운 이야기나 일화 등 광범위한 질문에서 시작하여 구체적인 질문 순으로 구성하였다. 또한 자연스럽게 질문에 대한 답을 이끌어내기 위하여 과거에서 현재, 하위 단위에서 큰 단위, 주변에서 나 순서로 질문지를 작성하여 인터뷰를 수행했다. 개인 신상 및 지역 현황에 대해 간단히 질의한 후 투어리스트피케이션 현상으로 인한 지역의 사회문화적, 환경적, 경제적, 정책적 갈등요인과 관련된 문제들을 반복적으로 질문하였다.

[표 4-2] 인터뷰질문지 구성

구분	질문지 구성
개인 신상	거주지역, 거주기간, 나이 및 성별, 거주계기, 주택 형태, 거주자 수, 지역 활동, 특이사항
지역현황	거주환경, 계속 거주 의사 및 이유, 마을의 추억거리, 지켜져야 하는 것, 개선할 점, 인터뷰 추천자, 갈등해결 방법
갈등요인	사회문화적 갈등, 환경적 갈등, 경제적 갈등, 정책적 갈등

5) 분석방법

심층면담 이후 현장성을 잃지 않기 위해 평균 3일 이내 녹음된 내용을 전사하여 한글문서로 저장하였다. 이후 전사된 자료를 반복적으로 읽으며 공통된 요인을 찾아내는 코딩(coding)작업을 수행하였으며, 지역주민의 갈등요인에 대한 주제별 분류작업을 진행하며 심층적인 논의를 진행하였다.

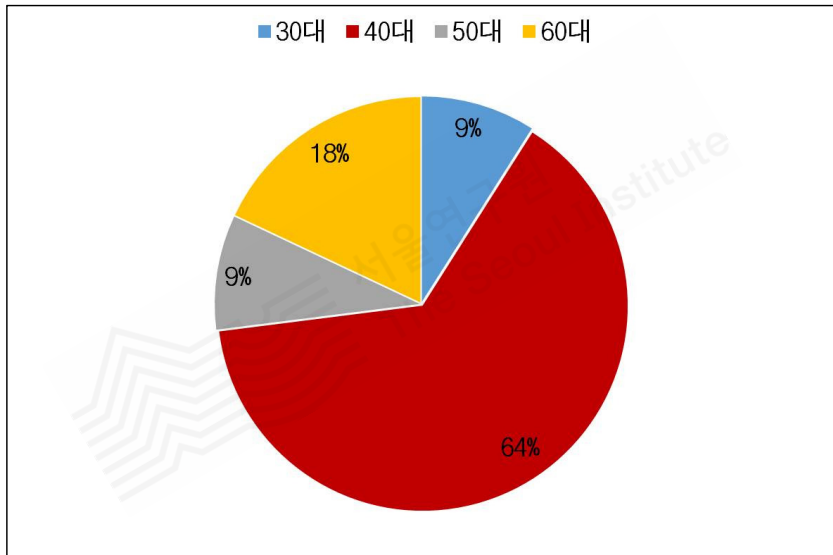
특히 자료를 연구자 임의로 해석하는 것을 막기 위해 응답자에게 다시 전화하여 확인하는 연구대상자 검증과정(Member checking)을 거침으로써 자료의 신뢰성을 높이려고 노력하였다. 지면의 한계 때문에 분석과정 모두를 보고서에 담지 못하고 이 연구에서 제기하였던 문제 중 의미 있는 진술내용을 선별하여 제시하였다.

2_조사대상자 일반특성

1) 인구통계학적 특성

(1) 응답자의 연령

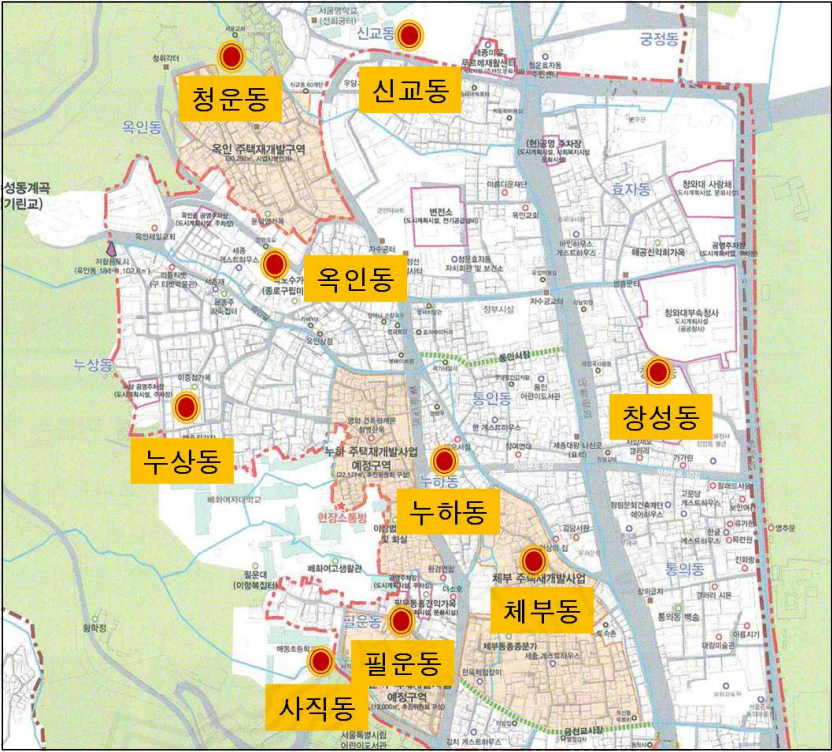
응답자는 30대에서 60대까지 골고루 분포하고 있다. 40대가 64%인 7명으로 가장 많았으며 다음으로 60대가 18%인 2명, 30대와 50대가 각각 9%인 1명 순이었다.



[그림 4-1] 응답자의 연령

(2) 거주지 현황

응답자는 창성동, 사직동, 누상동, 청운동, 필운동, 옥인동, 체부동, 누하동, 신교동 등에 골고루 분포하여 거주하고 있음을 알 수 있다.



[그림 4-2] 응답자의 거주지 현황

(3) 거주기간

거주기간은 6~10년이 54.4%인 6명으로 가장 많았으며 11~15년이 27.3%인 3명, 1~5년과 16~20년이 각각 9.1%인 1명 순이었다. 전체적으로 응답자는 평균 10년 이상 이 지역에 거주하고 있는 것으로 나타났다.

[표 4-3] 응답자의 거주기간

구분	합계	1~5년	6~10년	11~15년	16~20년
인원(명)	11	1	6	3	1
비율(%)	100	9.1	54.5	27.3	9.1

2) 지역의 가치에 대한 인식

경복궁 서측에 거주하는 주민들은 ‘살기 좋은 곳’, ‘자연친화적’, ‘예스러운 정취’, ‘문화유산 풍부’, ‘예와 의의 배움터’ 등을 언급하며 지역의 가치에 대하여 긍정적으로 인식하는 것으로 나타났다. 마구 달리던 복제도시 서울에서 한숨 돌릴 수 있는 침표 같은 도심의 유일한 마을임에 대부분 주민은 자부심을 느끼고 있었다.

[표 4-4] 지역주민 인터뷰

구분	인터뷰 내용
살기 좋은 곳	여기는 일단 정서적으로 너무 좋아요. 가볍게 걸어가면 주변에 박물관, 미술관, 도서관 등 문화시설을 이용할 수도 있거든요. 모든 게 도보로 다 가능하죠. 병원도 굉장히 가깝고 교통도 편리해요. 가까운 거리에 이 정도의 조건을 갖춘 마을이 생각보다 많지 않을 거예요. <필운동 주민 장○○>
자연친화적	조용하고 깨끗한 동네예요. 마을이 산으로 둘러싸여 있어 굉장히 공기가 맑은 편이고요. 굉장히 자연친화적이면서도 깊은 산속 같은 느낌이 나는 인왕산 자락길, 그리고 도심에 위치한 수성동 계곡까지...경치가 좋아 산책할 때마다 힐링이 되는 묘한 매력을 느낄 수 있는 그런 마을이에요. <청운동 주민 임○○>
예스러운 정취	청와대와 인접해있기에 법적 규제사항이 많아 개발이 더딜 수밖에 없었고, 이 때문에 옛 지도에 나와 있는 옛길과 물길 그대로를 최대한 보존할 수 있었던 도심 유일한 마을이에요. 한옥도 많아서인지 동네가 예쁘기도 하고 아기자기한 느낌이 있죠. <필운동 주민 장○○>
문화유산 풍부	역사·문화·예술적 자원이 지역 곳곳에 산재해 있어 삶이 풍요롭다고나 할까요? 이 마을은 특히 역사가 참 깊어요. 윤동주 하숙집이 여기 있었고, 세종대왕 나신 곳도 이 마을이고, 수성동계곡이 정선이 그린 그림 모습 그대로 복원되었고... 우리 아이들에게 이런 부분을 많이 이야기하려고 노력해요. <누상동 주민 강○○>
예(禮)와 의(義) 배움터	동네에 어르신들이 많아서 참 좋아요. 시골 같은 분위기랄까. 의자에 앉아 함께 담소를 나누고 차도 나누어 마시고 저녁을 같이 먹기도 해요. 어르신들이 많으니까 아이들이 위험에 덜 노출되고요, 예와 의를 배울 수 있는 곳이에요. <누하동 주민 장○○>

3_지역주민 갈등요인 분석

1) 사회문화적 갈등요인

심층면담 분석결과 주민들의 주요 사회문화적 갈등요인으로는 ‘편의시설 및 편의 공간 부족’, ‘마을의 기능 상실’, ‘마을의 상업화’ 등의 문제가 제기됐다. 이러한 결과는 대부분의 주민이 ‘삭막함’, ‘마을의 관광지화’, ‘기능 상실’, ‘사라짐’, ‘부족’ 등을 언급하며 관광객의 유입을 부정적으로 인식하고 있음을 의미한다.

[표 4-5] 사회문화적 갈등요인

구분	인터뷰 내용
편의시설 부족	편의시설이 거의 다 없어졌어요. 골목 안에 있던 세탁소도 없어져 버렸고... 몸소 느껴요. 가까운 철물점도 없어졌고요. 필요에 따라 편의시설을 이용하기 위해 다른 지역으로 가는 상황이 생기더라고요. 마트에 가서 옷을 맡긴다든지... <창성동 주민 정○○>
마을의 기능 상실	마을이 좋은 방향으로 변하려면 그들이 사는 모습 그대로를 지속가능하게 해야 한다고 봐요. 그런데 주민들의 편의시설인 세탁소도, 슈퍼도 줄어 들고 상업화되는 상황은 마을에 삭막함을 증가시키고 있죠. 인심이 참 좋은 곳이었는데... <필운동 주민, 청운효자동주민센터 류○○ 주무관>
편의 공간 부족	마을이 관광지가 돼서 마땅히 주민들이 쉴 만한 편익공간이 없어요. 그래서 엄마들이 아이와 함께 만나는 장소가 누구네 집 아니면 근처 카페예요. 아이들이 카페에서 공부하는 실정이지요. <창성동 주민 정○○>
마을의 상업화	저는 통인시장에서 장을 보지 않아요. 아마 대부분의 주민도 그럴 거예요. 관광객이 많이 찾기 시작한 건 시장에 도시락카페가 생기고 나서부터였어요. 시장이라는 곳이 신선한 물건이 다양하게 있어야 하는데 반찬가게만 준비하죠. 물건도 안 좋고 값도 비싸다 보니까... 여기는 시장의 기능을 완전히 잃었어요. 너무 안타까워요. <청운동 주민 임○○> 서울시에서는 건물주와 세입자의 관계만 가지고 젠트리피케이션 문제를 다루고 있는 것 같아요. 행정의 힘과 자본의 힘이 동네 분위기를 좌지우지하고 있어 문제인 거죠. 앞뒤 안 맞는 일관성 없는 정책, 임대료 상승을 부추기는 행위들이 동네를 뒤흔들고 있어요. <신교동 주민 조○○>

2) 환경적 갈등요인

경복궁 서측 주민들의 환경적 갈등요인으로는 ‘간접흡연’, ‘쓰레기’, ‘마을활동 제한’, ‘소음 및 매연’, ‘교통정체 및 위험’, ‘사생활 침해’, ‘불법 주정차’, ‘마을경관 훼손’ 등의 문제가 나타났다. 특히 환경적 갈등요인 중 주민들은 관광객들의 무자비한 흡연으로 인한 간접흡연 피해를 매우 심각하게 생각하는 것으로 분석됐다. 대부분의 중국 관광객 전용 식당이 주거지 혹은 아이들의 통학로 주변에 위치해 있기 때문에 관광객들의 흡연이 고스란히 주민들의 간접흡연 피해로까지 이어지고 있었다. 또한 관광버스 불법 주정차 문제는 간접흡연뿐만 아니라 소음 및 매연, 그리고 교통문제로까지 확대되고 있음을 알 수 있었다.

[표 4-6] 환경적 갈등요인

구분	인터뷰 내용
간접흡연	집 앞에 맨날 관광버스가 정차해 있어서 죽겠어요. 작년 겨울엔 중국관광객들이 담배 피우다가 제 오리털파카에 담뱃불이 옮겨붙은 거예요. 차나가다 털이 풀풀 날려서 뭐가 했더니 담뱃불에 데어서 잠바를 버렸어요. <필운동 주민 장○○>
쓰레기	관광객들이 버린 담배꽂초 때문에 오늘처럼 비 오는 날에는 하수구가 막혀 버릴 정도예요. <창성동 주민 정○○>
마을활동 제한	더 깨끗하고 조용한 동네로 가고 싶다는 생각이 들어요. 저는 주말에 목욕가는 걸 좋아해서 편한 옷차림에 그냥 나가고 싶은데 나가면 관광객들은 차려입고 오는데 나만 튀는 느낌이 들어요. 그래서 목욕탕을 가는데도 창피해서 골목골목 돌아서 가요. <체부동 주민 강○○>
소음 및 매연	관광버스는 아주 작은 골목까지 들어와서 차를 못 돌려서 계속 방향을 해요. 그리고는 경적을 크게 울리죠. 골목에서 그러면 안 되는 거잖아요. 매우 불편하죠. 시끄럽고 관광버스가 너무 많아 미세먼지도 많이졌어요. <필운동 주민, 청운효자동주민센터 류○○ 주무관>
교통정체 및 위험	관광버스가 불법유턴하거나 차로를 막고 정차해 있으면서 정체가 생기죠. 주로 사직동 쪽으로 나가다 보면 종로도서관 근처에 차들이 많으니까 시야 확보가 안 돼서 사고가 날 위험이 많더라고요. <창성동 주민 정○○>

[표 4-6 계속] 환경적 갈등요인

구분	인터뷰 내용
사생활 침해	사생활 침해도 심각해요. 나도 모르게 동네를 걸어가다가 사진이 찍히죠. <사직동 주민 김○○>
불법 주정차	조용하고 분위기가 있던 마을에 관광버스가 너무 많이 들어와 버렸어요. 특히 사직동 ○○ 대형 음식점 주변에 불법 주정차한 관광버스가 너무 많아요. 신고해도 그때뿐이죠. <사직동 주민 유○○>
마을경관 훼손	중국인 단체관광객이 1년 365일 붐비고 있어서 ○○주택에선 조경시설을 훼손하지 말라고 표지판까지 세운 상황이에요. <창성동 주민 정○○>

3) 경제적 갈등요인

경제적 갈등요인으로는 ‘지역주민 간의 갈등’, ‘경제적 혜택 부족’, ‘주거권 미보호’ 등의 문제가 발생했다. 이러한 결과는 주거지가 거대한 자본의 힘에 이끌려 관광객을 위한 상업공간으로 변모되면서 마을의 기능이 점점 상실되고 있음을 뜻한다. 낙후된 지역에 외부인이 유입되면서 월세나 임대료가 올라 본래 거주하던 원주민이 쫓겨나는 젠트리피케이션 현상으로까지 확대되어 다양한 문제가 대두되고 있는 상황이다.

[표 4-7] 경제적 갈등요인

구분	인터뷰 내용
지역주민간의 갈등	3년에서 5년 전, 그 시기에 많은 이웃이 쫓겨났어요. 정말 자고 일어나면 옆집, 앞집이 “벌써 언제 나가야 한대. 어디로 가야 하지?” 이런 고민들을 제 주변에서 너무나도 끊임없이 했었어요. 저 또한 옥인동에서 살다가 쫓겨났고요. 마을이 상업화되면서 금전적 이익을 챙기려는 집주인 때문에 결국 제가 살던 집이 술집으로 변해버렸어요. <사직동 주민 유○○>
경제적 혜택 부족	이 지역은 지자체뿐만 아니라 지방정부까지도 난리예요. 난리. 가만히 있으면 너무 좋은데 여기를 관광지화하는 방향으로 초점을 맞추니까 거기서부터 문제가 생기는 거예요. 관공서는 딱히 나쁘지 않아도 이미 거대한 자본의 힘으로 이곳이 상업화되고 이들이 더욱 관광지화시키기 위해 안달이거든요. 그런데 지방정부까지 나서서... 주민은 좋을 게 하나도 없잖아요. <누상동 주민 강○○>

[표 4-7 계속] 경제적 갈등요인

구분	인터뷰 내용
주거권 미 보호	체부동에 사시는 토박이 할머니 한 분도 대출받아 전세금 올려 주고 사세요. 살았던 동네라 이사 가기가 싫고, 갑자기 주인이 2천을 올려달라고 했대요. 그래서 자식들이 직장에 다니니까 대출받고 살아왔던데 사신다고 하더라고요. 주민들이야 집값이 문제죠. 마을이 관광지화되고 상업화되면서 임대료가 급격하게 올랐거든요. <체부동 주민 강○○>

4) 정책적 갈등요인

심층면담 결과 주민들은 정책적 갈등요인에 대하여 매우 민감하게 반응하였다. 그 중 일부는 아이들이 다니는 학교 운동장 아래 땅을 파고 관광버스 주차장을 만든다거나 관광거점으로서의 공영주차장을 세워 자동차를 끌고 오지 않아도 될 곳에 차를 끌고 오게 유도하는 정책이라고 단정 지으며 사업의 실효성에 의문을 제기하기도 했다. 이 지역의 주요 정책적 갈등요인을 분석한 결과 주민들은 배제된 체 관광객과 외지인만을 위한 정책에 집중되었다고 대부분의 주민이 인식하고 있다는 공통점을 발견할 수 있었다.

각 단체의 소수의견이 다수 때문에 묻히는 어려움을 느껴왔던 경복궁 서측 주민들은 마을조직들을 연대한 경복궁 서측 주민단체연합을 결성하여 상촌재 건립에 따른 활용방안 건의, 체부동 성결교회 용도 변경 제안, 필운대로 지하주차장 건설 반대, 홍건익 가옥 운영방안 논의, 옥인동 보안수사대 통합청사 신축 반대 등 마을의 관광지화에 따른 지역의 다양한 현안에 대하여 한목소리를 내고 있는 상황이다.

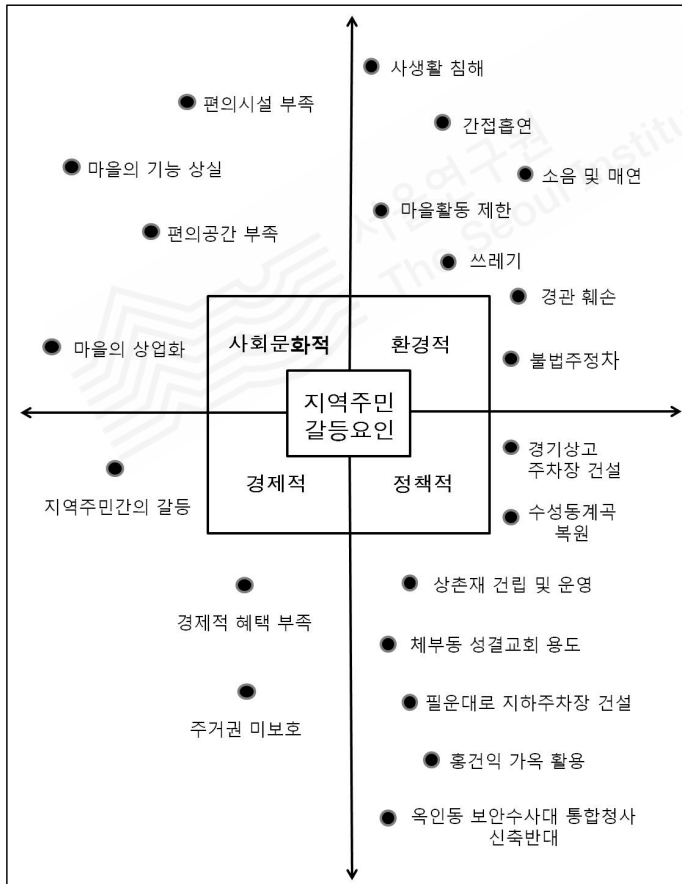
[표 4-8] 정책적 갈등요인

구분	인터뷰 내용
경기상고 지하 주차장 건설에 따른 갈등	아이들이 다니는 학교 운동장 아래 땅을 파고 관광버스 주차장을 만든다는 게 말이 되나요? <청운동 주민 임○○>
수성동 계곡 복원에 관한 갈등	관광객을 위해 인위적으로 계곡물이 지속적으로 내려오게 하는 공사를 하려다 중지된 상태예요. <누상동 주민 강○○>
상촌재 건립 및 운영에 관한 갈등	이런 시설 하나 만들면 우리가 얼마나 많이 희생해야 하는지 아세요? 관광객들의 차들이 복잡하게 지나다니고 쓰레기도 여기저기 버릴 거고 주민이 공유공간을 공유해줬다면 이 시설도 오후 6시 이후엔 주민을 위해 공유해야 한다고 봐요. <누상동 주민 강○○>
체부동성결교회 용도에 관한 갈등	체부동성결교회가 근대문화유산으로 지켜질 수 있도록 주민들이 건의해서 서울시가 매입한 거예요. 어렵게 주민들이 지켜냈는데 서울시는 외지인을 위한 시민 오케스트라 공간으로 사용한다고요. <필운동 주민 장○○>
필운대로 지하주차장 건설에 관한 갈등	거주민을 내몰고 토지를 강제 수용하기면서까지 왜 필운대로에 관광거점으로서의 공영주차장을 세우려고 하나요? 자동차를 끌고 오지 않아도 될 곳에 차를 끌고 오게 유도하는 사업 아닌가요? <창성동 주민 정○○>
홍건익 가옥 활용에 관한 갈등	서울시가 매입하여 운영방안을 고민하고 있는 필운동 홍건익 가옥이 더 이상 관광공간이 아닌 지역주민들과 청소년, 아이들에게 우선적으로 이용되는 공간이 되길 바랍니다. <필운동 주민, 청운효자동주민센터 류○○ 주무관>
옥인동 보안수사대 통합청사 신축 반대에 따른 갈등	어린이공원, 주민커뮤니티 시설, 주차 공간 등 삶의 공간을 이어나가기 위한 기초적인 기반시설이 없는 이 마을에 서울지역의 4개 보안 수사대를 통합하는 5천여 평의 대형청사를 짓는대요. <필운동 주민 장○○>

4_갈등요인 종합분석

사회문화, 환경, 경제, 정책적으로 구분한 지역주민의 갈등요인을 다음과 같이 그림으로 범주화하여 종합적으로 분석하였다.

사회문화적인 갈등으로는 편의시설 부족 등 4개의 요인이 도출되었으며 환경적인 갈등은 사생활 침해 등 총 7개의 요인으로 구분되었다. 또한 경제적 갈등으로는 지역주민 간의 갈등을 비롯하여 3개의 요인이, 정책적 갈등으로는 총 7개의 요인이 도출되었다.



[그림 4-3] 갈등요인 종합분석

05

결론

- 1_연구의 요약 및 시사점
- 2_서울시 정책과제 제언
- 3_연구의 한계점 및 향후 연구방향

05 결론

1_연구의 요약 및 시사점

이 연구는 관광객이 너무 많이 몰려와서 지역주민들의 터전이 관광지가 되고 주민들의 주거환경이 위협받는 투어리스트피케이션 현상이 대두되고 있는 경북궁 서측을 연구대상지로 선정하여 지역주민의 갈등요인을 분석하고 갈등 완화를 위한 정책제언을 제시하는 데 주안점을 두었다.

현장에 머물면서 현상을 분석하고 설득력 있는 언어로 기술하기 위해 질적 연구방법을 택하였으며 지역주민을 대상으로 반구조화된 심층면담을 진행함으로써 갈등요인 분석을 위한 자료를 수집하였다. 그 결과 사회문화, 환경, 경제, 정책적으로 다양한 갈등요인이 도출되었으며 대부분의 주민이 관광객의 유입을 부정적으로 인식한다는 것을 확인할 수 있었다. 특히 관광객 중심의 지역정책들 때문에 주민과 관광객과의 접촉면이 갈수록 좁아지고 주거지로서 마을의 기능은 점점 사라져 밀려드는 관광객으로 인한 수용능력 부족으로 다양한 갈등이 나타났다.

연구진은 갈등요인 분석을 통한 갈등완화 정책으로 지역주민의 자긍심 고취, 정주형 관광지 금연구역 지정, 관광객 전용식당 지정기준 마련, 경북궁 인근 승하차장(Drop Zone) 조성, 관광객 행동관리, 찾아가는 동주민센터 정착, 지역주민과 관광객의 상생을 위한 제도적인 장치 마련 등의 예비사업을 제시하였다.

그동안 많은 학자가 마을의 상업화에 따른 젠트리피케이션 현상을 측정하는 데 관심을 두고 다양한 연구를 진행해왔으나 정작 젠트리피케이션을 주도한 투어리스트피케이션 현상으로 인한 연구모집단의 행동 및 사회적 현상을 설명하기 위한 연구 자료는 거의 찾아보기 힘든 실정이다. 이에 따라 이 연구의 의의는 경북궁 서측에 대두되고 있는 투어리스트피케이션 현상으로 인한 주민들의 갈등을 유형별로 분석해 보았다는 데 있으며 이러한 결과를 바탕으로 다음과 같은 연구의 시사점을 얻을 수 있다.

첫째, 이 연구는 투어리스트피케이션 현상의 갈등관리 방안 마련을 위한 예산수립 및 집행의 근거자료를 제시하고 예산 확보의 정당성을 피력하는 데 중요한 기초 자료로 사용될 수 있을 것이다. 이에 관할 행정기관인 서울시와 종로구는 투어리스트피케이션 현상을 해결하기 위하여 긴밀한 협조체계를 구축하고 부서별 일관성 있는 정책방향을 설정하여 더 실효성 있는 대책을 강구해야 할 것이다.

둘째, 투어리스트피케이션 현상은 관광객 때문에 나타나는 문제인 만큼 일반 시민과 관광객의 관심 없이 서울시의 정책만으로 해결하는 데 한계가 있다. 이 연구는 투어리스트피케이션 현상의 심각성을 공론화하는 계기가 되었다는 점에서 중요한 의미가 있으며 시민, 관광객, 주민, 공무원 등 많은 사람의 적극적인 관심과 이해가 필요하다는 것을 시사한다.

셋째, 경복궁 서측뿐만 아니라 북촌 한옥마을, 이화동 벽화마을, 삼청동, 이태원 경리단길, 홍대, 연남동 등 서울 전역에 관광객으로 인해 마을 전체가 불편을 겪는 전형적인 특징들이 나타나고 있는 만큼 같은 사례로 고통을 받고 있는 정주형 관광지에 정책 일부를 적용할 수 있는 계기를 마련했다는 점에 의미를 부여할 수 있다.

논어(論語)에 ‘근자열 원자래(近者悅 遠者來)’라는 말이 있다. ‘가까이 있는 사람을 기쁘게 하면 멀리 있는 사람까지 스스로 찾아온다.’는 뜻으로 ‘마을 주민이 행복해야 자연스럽게 관광객도 찾아온다.’라는 의미로 해석할 수 있다.

2천만 관광시대란 목표 달성을 위해 양적 성장보다는 서울의 질적 성장을 위해 진지하게 고민해야 할 시점이다. ‘주민과 관광객 모두가 행복한 서울 관광’이 되기 위해 이 연구에서 도출한 갈등의 결정적 요인에 따른 정책방향을 적극 검토하여 서울관광의 지속가능한 성장발판을 만들어 가도록 노력해야 할 것이다.

2. 서울시 정책과제 제언

2015년 8월 서울시는 관광업계와 함께 2천만 시대를 이끄는 ‘서울관광선언’을 공동 발표했다(시정일보, 2015). 또한 서울관광 2천만 시대를 앞당기기 위하여 2016년을 ‘서울관광 혁신의 원년’으로 삼고 지속가능한 서울 관광을 위해 3무(無 : 불편, 불신, 불만) 3강(強 : 환대, 배려, 콘텐츠) 혁신대책을 발표하기도 했다(서울시, 2016). 이 두 가지 정책의 핵심요지는 양적 성장에 걸맞은 질적 성장이 필요하며 이를 위해서는 먼저 서울시민이 행복해야 한다는 점이다.

서울시의 주인은 관광객이 아니라 시민이다. 서울시는 정주형 관광지에서 나타나고 있는 투어리스트피케이션 현상에 대한 선제적인 대응방안을 구상하여 주민과 관광객 모두 만족할 수 있는 서울 관광의 질적 성장 발판을 마련해야 할 것이다.

1) 지역주민의 자긍심 고취

관광객이 그 지역에 얼마나 애착심을 갖느냐에 따라 관광지를 대하는 태도가 달라지며 주민도 어떤 태도로 관광객을 맞이하느냐가 중요하다. 지역주민의 자긍심을 고취하고 자존심을 회복하는 일은 서울관광의 질적 성장을 위해 우선시되어야 할 것이다.

먼저 지역주민의 자긍심을 고취하기 위한 직접적인 사례로 종로구의 ‘전입주민 대상 골목길해설프로그램 지원’ 사업을 들 수 있다. 종로구로 전입한 주민을 대상으로 골목길 관광 해설을 지원하여 지역에 대한 애착 형성과 빠른 정착을 유도하고자 하는 취지이다. 이 프로그램을 주도하고 있는 골목길 해설사도 소정의 교육을 수료한 주민들로 구성되어 애정과 자부심을 품고 동네 구석구석을 소개하고 있다. 종로구의 동주민센터는 각 동의 실정에 맞는 자체계획을 수립하여 프로그램을 적극 홍보하고 있으며 매월 둘째 주 토요일 2시간에 걸쳐 진행한다. 서울시의 더 적극적인 예산지원을 통해 프로그램을 홍보한다면 경복궁 서측의 전입주민들의 참여율이 높아질 것으로 판단된다.

[표 5-1] 전입주민 대상 골목길해설프로그램(청운효자동)

구분	탐방코스
10월	청운효자동주민센터 - 보안여관 - 쌍홍문 - 해공신익희 가옥 - 청와대사당채 - 무궁화동산 - 육상궁(외관) - 창의문로 - 윤동주문학관
11월	청운효자동주민센터 - 국립 서울농·맹학교 담장벽화 - 우당기념관 - 국립 박노수 미술관 - 수성동계곡 - 이상범 가옥 및 화실
12월	청운효자동주민센터 - 해공신익희가옥 - 종로구보건소(자수궁, 위향벽화), 국립 박노수미술관 - 수성동계곡 - 인왕산 자락길(해맞이 공원)

자료 : 종로구청(2016)

서울시 각 자치구 전역에 위치한 정주형 관광지를 중심으로 전입주민 대상 서울도보관광 해설프로그램을 시범적으로 확대·운영하는 것도 해당지역 주민의 자긍심 고취에 도움이 될 것이다.

또한 서울시는 한옥건축보전구역⁸⁾ 내 한옥 수선 및 신축비용을 지원함으로써 지역 고유의 도시경관을 보전·회복하고 마을의 미관·기능·안전의 향상을 도모하고 있다. 그러나 이러한 정책이 한옥이 많은 지역에 산다는 이유로 받게 되는 규제에 대한 완화책 전부가 될 수는 없다. 노후주택의 열악한 주거환경 개선을 위한 주민 주도의 주거환경 정비 매뉴얼 마련, 지역 내 유희공간 활용계획 수립, 지역 건축 자산을 활용한 문화거점 공간 조성 등 주민의 자부심을 높이기 위한 실질적인 혜택에 대한 더 구체적인 정책 제시가 필요하다.

그뿐만 아니라 경복궁 서측의 주요 갈등요인으로 주거지로서의 마을의 기능이 점차 사라지고 있는 부분이 나타난 만큼 편의시설 및 편의공간 확충도 필요하다고 보인다. 이를 위해서는 흥건익 가옥 및 상춘재 운영 및 활용, 체부동 성결교회 용도 등에 관한 계획 수립 시 지역주민의 의견수렴 및 정책방향 공유가 선행되어

⁸⁾ 한옥밀집지역 내에서 지구단위계획의 한옥건축 지정·유도·권장 등의 규제를 받는 구역으로 한옥위원회 자문을 거쳐 지정·공고한 구역

야 하며 이는 의사결정에 직접 참여하고 소통함으로써 주민의 자존심 제고로 자연스럽게 이어질 것이다.

2) 정주형 관광지 금연구역 지정

서울시는 2011년 ‘서울특별시 간접흡연 피해방지 조례’를 제정하여 서울시민을 간접흡연의 유해환경으로부터 보호하여 쾌적한 환경을 통해 삶의 질 향상을 도모하고 있다.

지난 5월부터는 지하철 출입구 반경 10m 이내 전 구역에서는 담배를 피우지 못하도록 계도하고 있으며 9월부터 금연구역에서 흡연하다 적발되면 10만 원의 과태료가 부과되고 있다.

[표 5-2] 확대되고 있는 서울시 금연구역

구분	구역
2011년	청계·광화문-서울광장 및 중앙차로 버스정류소
2012년	도시공원 등 시민생활공간
2013년	버스정류소
2014년	학교정화구역(학교 인근 200m 이내), 유치원 어린이집 주변
2015년	강남대로 등 유동인구 많은 도로 주변
2016년	지하철역 출입구로부터 10m 이내

자료 : 중앙일보(2016)

연간 900만 명이 찾는 대표적인 관광지인 전주 한옥마을은 전통문화시설을 보호하고 시민과 관광객에게 간접흡연 걱정 없는 쾌적한 관광환경 제공을 위해 지난 4월 골목길을 포함한 전 구역을 금연구역으로 지정하였다(세계일보, 2016). 경북 공 서측도 관련단체와 지역주민들의 의견을 수렴하여 관광객이 많이 찾는 자하문로, 사직로, 필운대로, 효자로 일대를 금연구역으로 지정한다면 간접흡연에 따른 갈등요인을 해결할 수 있을 것으로 판단되며 서울시 정주형 관광지 전역으로의

금연구역 확대도 필요하다고 보인다.

경기도 고양시, 충북 청주시, 인천시 등에는 금연구역에서 벨을 누르면 금연경고 메시지와 함께 흡연방지 안내방송이 나오는 금연 벨이 곳곳에 설치되어 있다(연합뉴스, 2016). 비흡연자가 흡연자에게 직접 요구할 필요 없이 벨만 누르면 되기 때문에 흡연에 따른 시비를 막을 수 있다(연합뉴스, 2016). 금연구역에 다국어 안내기능이 내재한 금연 벨을 부착한다면 외래 관광객과의 충돌도 피할 수 있을 것이다.

3) 관광객 전용식당 지정기준 마련

이 연구를 통해 경북궁 서측에 8개의 중국 관광객 전용식당이 위치해 있다는 것을 확인할 수 있었다. 이는 다른 지역에 비해 매우 많은 수치이며 경북궁 인근에 가장 가까이 인접해 있는 마을이기 때문으로 보인다.

[표 5-3] 경북궁 서측 중국 관광객 전용식당 현황

구분	구역	주소
1	경복궁식당	사직로 101 (필운동)
2	아송회관	자하문로 70 (효자동)
3	궁의아침(경복궁)	사직로8길 4 (사직동)
4	현재부페	자하문로1길 49-24 (필운동)
5	경희궁부페	새문안로5가길 32 (적선동)
6	청운	필운대로 116 (신교동)
7	천미가	자하문로 83 (신교동)
8	(주)새마을부페와 연오	사직로 97 (필운동)

자료 : 종로구청(2016)

특히 식당들은 주거지 주변에 매우 밀접하게 위치해 있었으며 대부분의 식당에 관광버스 주차장이 갖춰져 있지 않았다. 일부 관광버스들이 식당 인근 대로변에

불법 주정차를 하고 있는 것이다. 하지만 지금은 이를 제재하거나 허가를 강화할 수 있는 방법이 없는 상황이다. 경복궁 서측은 외국인 단체관광객들이 많이 찾는 서울의 대표적인 식당임에도 불구하고 일반음식점으로만 등록되어 있기 때문이다.

서울시 산하기관인 서울관광협회는 관광진흥법에 따라 관광편의시설업으로 분류되어 있는 관광식당업의 지정업무를 담당하고 있다. 관광식당업이란 식품위생 법령에 따른 일반음식점영업의 허가를 받은 사람이 관광객이 이용하기 적합한 음식제공시설을 갖추고 관광객에게 특정 국가의 음식을 전문적으로 제공하는 업을 말한다(관광진흥법시행령, 2016). 특정 국가의 음식에 한식도 해당하기는 하나 경복궁 서측 중국 관광객 전용식당은 단 한 군데도 관광식당업에 등록되어 있지 않은 실정이며, 일반음식점을 관리하는 종로구 보건위생과가 외국어 메뉴판 구비, 원산지 표기, 조리시설 등 전반적인 위생상태 점검만 정기적으로 하고 있다.

외국인 단체관광객을 주로 받는 식당이 일반음식점으로만 등록되어 있기 때문에 나타나는 관광버스 불법 주정차 문제, 간접흡연 문제, 소음 및 매연 문제는 앞서 주민들의 갈등요인에서 쉽게 찾아볼 수 있었던 만큼 이를 관광식당업으로 지정할 수 있는 방법을 강구하고 관광식당업 지정 기준도 더 강화할 수 있는 강력한 법적 조치가 필요하다고 판단된다.

[표 5-4] 관광식당업 지정기준

구분	내용
인적요건	- 한국 전통음식을 제공하는 경우에는 「국가기술자격법」에 따른 해당 조리사 자격증 소지자를 둘 것 - 특정 외국의 전문음식을 제공하는 경우에는 다음의 요건 중 1개 이상의 요건을 갖춘 자를 둘 것 1) 당해 외국에서 전문조리사 자격을 취득한 자 2) 「국가기술자격법」에 따른 해당 조리사 자격증 소지자로서 해당 분야에서 의 조리경력이 3년 이상인 자 3) 해당 외국에서 6월 이상의 조리교육을 이수한 자

[표 5-4 계속] 관광식당업 지정기준

구분	내용
위생설비	- 주방과 홀, 식자재 보관시설 및 식기의 위생 상태를 양호하게 관리할 것 - 식기세척기와 손 소독기를 보유할 것 - 주방근무자는 조리복 및 위생화를 착용하고, 홀 근무자는 위생적인 복장을 착용할 것
기 타	- 최소한 한 개 이상의 외국어로 음식의 이름과 관련 정보가 병기된 메뉴판을 갖출 것 - 출입구가 각각 구분된 남녀 화장실을 갖출 것

자료 : 관광진흥법시행령

4) 경복궁 인근 승하차장(Drop Zone) 조성

문화체육관광부는 지난 6월 대통령 주재로 청와대에서 열린 ‘문화관광산업 경쟁력 강화회의’에서 서울 시내 주요 고궁 일대의 불법 주정차 문제를 해결하기 위해 5대궁 일대에 승하차장(Drop Zone)을 지정해 승하차를 유도하고, 관광버스 주차는 도심 외곽 주차장으로 분산시키겠다는 계획을 발표했다(뉴시스, 2016). 승하차장이 지정되면 경복궁 서측의 관광버스 불법 주정차 문제는 어느 정도 해결될 것으로 판단된다. 그러나 서울시는 승하차장을 설치할 때 승하차에 장시간이 소요되어 승하차를 위한 대기행렬 발생 가능성을 우려하고 있다. 또한 승하차장에서 수용 가능한 버스대수도 제한적이어서 오히려 주변이 주차장이 될 가능성이 높아 기존 교통량 등과의 상충으로 교통정체를 가중시킬 수 있다는 판단 아래 별도 주차시설을 마련하여 환승 또는 도보 이동이 가능토록 계획에 반영되기를 문화체육관광부에 요청한 상황이다(서울시, 2016). 승하차장 시행 즉시 관광버스 주차공간 부족으로 여행·운송업계의 불편이 증가할 것으로 예상되는 만큼 관광버스 주차수요 및 통행량을 반영한 승하차장 설치 및 연계주차장 이용방안 마련이 선행되어야 하며 교통 혼잡도를 줄이기 위한 문화체육관광부와 서울시의 종합적인 로드맵이 요구된다.

[표 5-5] 경북궁 서측 관광버스 주차대수(관광성수기 1일 기준)

구분	전체 관광버스(대)		외래 관광객 관광버스(대)		내국인관광객 관광버스(대)	
	주말	평일	주말	평일	주말	평일
자하문로 복단	218	135	218	135	0	0
창의문길	314	262	306	234	8	28
자하문로 남단	117	62	117	62	0	0
사직단 주변	152	116	144	105	8	11
경복궁 주차장	295	329	257	225	38	104
열린마당 주차장	45	38	41	38	4	0
합 계	1,141	942	1,083	799	58	143

자료 : 종로구청(2016)

5) 관광객 행동관리

2015년 종로구는 경북궁 서측 내 주민 불편민원이 접수된 자하문로7길과 옥인길 인근 5개소에 에티켓 표지판을 부착하였다. 하지만 이러한 대책은 임시방편일 뿐 직접적인 해결책이 될 수는 없는 만큼 관광객 행동관리를 위한 더 실질적인 정책 마련이 시급하다.

김성아(2015)의 ‘정주형 유산 관광지의 사전교육용 영상물 효과분석’ 연구는 영상물을 통해 관광객에게 의도된 행동을 유발하기 위해서는 감정을 최대한 이끌어낼 수 있는 영상물을 제공해야 효과성이 발휘될 수 있다는 시사점을 제공한다. 종로구에서 제작한 북촌한옥마을 정숙관광 동영상의 효과성 검증을 기반으로 한 이 연구는 이해와 감성을 지닌 설득력 있는 영상물 제공이 관광객에게 영향을 미침으로써 영상물의 효과성과 의미성을 검증하였다.

서울시는 사전교육적인 측면에서 영상물을 제작하여 관광객이 유입되는 시작점인 인천공항공과 다양한 홍보채널(전광판, SNS, TV)을 활용하여 노출한다면 경북궁 서측의 관광객 행동관리에 도움이 될 것으로 판단된다. 특히 서울 전역 정주형

관광지로 범위를 확대하여 교육적 수단으로 이용한다면 관광객의 태도와 행동을 바람직한 방향으로 유도할 수 있을 것이다.

또한 국내외 항공사와의 연계로 기내용 홍보영상을 제작하여 한국을 찾는 관광객을 대상으로 여행정보와 함께 관광객 행동관리 수칙을 방영하는 것도 좋은 방법이다. 한 예로 터키항공은 기내 안전수칙에 대한 승객들의 이목을 집중시키기 위해 마치 기내에서 마법을 부리는 듯 신기한 영상을 제작하여 기내 안전 수칙을 더 효과적으로 전달할 것이라고 밝혔다(아시아뉴스통신, 2016). 이처럼 딱딱하고 정형화된 영상보다는 흥미와 관심을 유도시킬 수 있는 영상제작을 제안한다.

6) ‘찾아가는 동주민센터(찾동)’ 정착

서울시는 2015년 7월부터 기존 동주민센터의 기능과 인력을 재편하여 찾아가는 복지를 실현하고 주민주도의 마을공동체를 조성하기 위하여 ‘찾아가는 동주민센터’ 사업을 전면적으로 시행하고 있다(서울시, 2016). 주민이 찾아오는 행정 중심의 동주민센터가 아니라 공무원이 찾아가는 복지와 마을공동체 중심으로 탈바꿈 하려는 것이다. 작년에는 13개 자치구 80개 동에서 이루어졌으며 올해는 18개 자치구 283개 동에서 진행하고 있고 2018년까지 25개 자치구 424개 전체 동으로 확대한다는 방침이다(뉴시스, 2016).

경북궁 서측의 행정동인 청운효자동주민센터는 2016년부터 ‘찾아가는 동주민센터’ 사업을 시작했다. 주민과의 소통 창구를 개설하여 생활민원 등의 문제를 해결해 나가고 있으며 동주민센터 전 직원이 기존 업무 외에 동 전체를 구역으로 세분화하여 전담공무원을 지정한 후 현장중심의 활동을 강화한다는 계획이다. 또한 지난 7월에는 주민조직 육성을 위해 주민리더를 공무원으로 채용함으로써 마을의 문제를 주민 스스로 해결하고 지역주민 참여로 지속가능한 마을생태계를 구축하기 위해 노력하고 있다. ‘찾아가는 동주민센터’ 사업은 경북궁 서측의 투어리스트 피케이션 현상으로 인한 지역주민 갈등해결을 위하여 민·관의 소통과 관계망 형성

에 핵심역할을 담당하게 될 것으로 예상된다.

사업을 통해 마을공동체 간의 연계 및 협력 확대, 지역가치를 알리는 프로그램 개발, 지역의 학교들이 마을가꾸기에 참여할 수 있는 환경 조성, 주민 간의 소통 창구 마련 등 더 세부적인 실행계획을 도출할 수 있다.

[표 5-6] 찾아가는 동주민센터 핵심과제

찾아가는 복지 보편적 복지	통합서비스 제공 및 연계	함께하는 복지를 위한 생태계 구축	마을공동체 조성	동행정 혁신
- 우리 동네 주무관 - 복지 플래너 - 복지통반장	- 복지상담 전문관 - 동 단위 시책관리	- 지역사회 주민 관계망 활성화 - 복지지원 조사	- 주민리더 발굴 및 관계망 형성 - 마을계획 - 마을기금 조성	- 동주민센터 공간 재설계 - 직무에 따른 인원 설계 - 자치위원회 활성화

자료 : 서울시(2016)

2018년까지 25개 자치구 전체 동으로 확대 시행될 예정인 만큼, 서울 전역으로 번지고 있는 투어리스트피케이션 현상으로 인해 꼬인 실태를 풀 수 있는 구심점이 되도록 서울시가 지속해서 관심을 두고 지원하려는 노력이 필요하다.

7) 지역주민과 관광객의 상생을 위한 제도적인 장치 마련

서울 관광의 질적 성장 계기를 마련하기 위해서는 지역주민과 관광객의 상생 발전이 필요하다. 특히 관광개발에 따른 이익을 지역에 환원할 수 있는 제도적인 장치 마련이 무엇보다도 시급하다.

지중해의 하와이라고 불리는 스페인의 세계적인 관광지 마요르카는 넘쳐나는 관광객으로 지역주민들의 삶의 질이 하락하면서 각종 갈등을 경험했다(제민일보, 2016). 2008년 세계 경제위기의 직격탄을 맞아 실업률이 20%까지 상승하면서 관광만이 유일한 경제 활로인 것처럼 주민들에게 각인되었으나, 관광객 증가로 이들을 수용하기 위한 숙박시설 등의 인프라를 구축하면서 자연경관이 훼손되고 쓰

레기처리 및 물 부족, 부동산 가격 상승 등의 부작용이 나타난 것이다(제민일보, 2016). 이에 따라 마요르카는 호텔을 건립하려는 관광개발자를 대상으로 침대세를, 관광객을 대상으로 환경세를 부과하고 있으며, 이렇게 마련된 재원은 지역의 환경정화나 문화시설 확충에 쓰이고 있다(제민일보, 2016). 프랑스, 독일, 이탈리아 등 유럽의 주요 관광도시들도 외래 관광객을 대상으로 관광세, 숙박세 등의 명목으로 세금을 걷고 있다(한라일보, 2016).

서울시는 관광세 명목으로 의무적으로 세금을 징수하기보다 관광기금 또는 기부금의 형태로 명목을 전환하여 관광도시로서의 질적 성장을 자발적으로 도모함으로써 관광개발 혜택이 시민에게 환원되도록 해야 한다.

또한 로이터통신에 따르면 스페인 바르셀로나에서 가장 인기 있는 관광지 중 하나인 보케리아 시장은 피크타임에 15명 이상의 단체 관광객의 방문을 제한하고 있으며, 파밀리아 성당과 구엘공원도 1일 입장객 수를 제한하고 있다(한경비즈니스, 2015). 같은 고민을 안고 있는 이탈리아의 친퀘테레에서도 방문객 수를 연간 150만 명으로 제한하여 관광지에 주는 부담을 제한하고 보호하는 정책을 펼칠 것을 공식화한 상황이다. 이처럼 서울의 정주형 관광지를 대상으로 입장객 수 제한 등 고도의 규범과 강력한 제재방안도 필요하다.

3_연구의 한계점 및 향후 연구방향

이 연구의 한계점 및 이에 따른 향후 연구방향을 제시하면 다음과 같다.

첫째, 이 연구는 경복궁 서측에 거주하는 지역주민을 대상으로 투어리스트피케이션 현상에 의한 갈등요인을 조사하였으나 상인과 관광객까지 조사대상의 범위를 넓혀 추가 진행하지 못한 점이 아쉬움으로 남는다. 앞으로는 이해관계자별 갈등요인 분석을 통한 관리방안 연구도 필요할 것으로 보인다.

둘째, 연구의 범위를 경복궁 서측 지구단위계획 구역 이외에 주요 경계선까지 총

15개의 법정동으로 확대하여 진행한 만큼 앞으로는 동별 갈등요인을 구분하여 분석하고 그 결과에 따른 차이점을 비교하는 연구도 진행되어야 할 것이다.

셋째, 양적 연구에서 타당성을 측정하는 것과 같이 질적 연구에서는 신뢰성 확보가 중요한 만큼 조사방법은 심층면담 이외에 참여관찰, 현지답사 등 다양한 방법을 추가하여 진행함으로써 객관성을 높여야 할 것이다.

넷째, 지역주민의 갈등요인에 대한 주제별 분류작업을 진행하며 연구진끼리 심층 논의를 거쳐 예비 정책과제를 도출하였으나 앞으로는 관련 전문가 면담 및 간담회 등을 거쳐 더 객관적이고 실효성 있는 정책 발굴이 필요하다.

이 연구의 기여는 무엇보다도 질적 연구의 현상학적 기법을 적용하여 현장감 있게 경복궁 서측의 투어리스트피케이션 현상을 분석했을 뿐만 아니라 갈등관리를 위한 정책을 발굴함으로써 모범적인 연구사례를 보였다는 점에 있다. 앞으로는 앞서 이야기한 연구의 한계점을 극복하고 경복궁 서측의 투어리스트피케이션 현상에 대한 더 심도 있는 분석으로 연구 범위를 넓혀가야 할 것이다.

참고문헌

- 김민정, 2016, “서울 경리단길 젠트리피케이션 과정에서 물리적 환경변화에 관한 연구 : 형태 변화를 중심으로”, 서울시립대학교 대학원 도시공학과 석사학위 논문.
- 김영천, 2012, 「질적 연구방법론 I : Bricoleur」, 아카데미프레스.
- 김성아, 2015, “정주형 유산 관광지의 사전교육용 영상물 효과 분석 : 복촌 정숙관광을 중심으로”, 한양대학교 일반대학원 석사학위논문.
- 맹다미, 2015, 「해외 젠트리피케이션 대응 사례와 시사점」, 서울연구원.
- 민정아, 2015, “서울시 기초자치단체 25개구 금연조례 간 비교분석 및 금연조례 개선방안”, 한양대학교 대학원 석사학위논문.
- 박설아, 2015, 「거리와 협의 : 신촌 대중교통전용지구 갈등조정 과정에 대한 연구」, 서울연구원.
- 서울시, 2016, 「공공갈등 조정 3.0 갈등관리 매뉴얼」.
- 서울시, 2016, 「서울관광정책토론회」.
- 서울시, 2015, 「경복궁 서측 종합관리계획 1」.
- 서울시, 2015, 「경복궁 서측 종합관리계획 II」.
- 서울시, 2015, 「젠트리피케이션 종합대책」.
- 서울시, 2016.7.14, 「경복궁 서측 지구단위계획」.
- 서울시, 2016.8.24, 「서울도심 관광버스 주차문제 해소 관련 협조 요청 회신」.
- 서울시, 2016, 「16년 ‘찾아가는 동주민센터’ 사업추진계획(안)」.
- 서울역사박물관, 2010, 「서촌, 역사·경관·도시조직의 변화」.
- 서울역사박물관, 2010, 「서촌 사람들의 삶과 일상」.
- 설재우, 2012, 「서촌방향」, 이덴슬리벨.
- 신경림·조명옥·양진향 외, 2004, 「질적 연구방법론」, 이화여자대학교출판부.

윤택림, 2005, 「문화와 역사연구를 위한 질적 연구방법론」, 아르케.

이준건, 2009, “지역주민의 갈등인식 실태와 갈등관리방안에 관한 연구”, 배재대학교 대학원 박사학위 논문.

이명구, 2010, “지역관광개발 갈등관리 연구 : 제주 올레길 중심”, 경기대학교 대학원 관광경영학과 박사학위논문.

이미선, 2012, “지역이미지 정체성 보존지역의 환경색채 특성 분석에 관한 연구 : 종로구 옥인동 47번지를 중심으로”, 이화여자대학교 대학원 석사학위논문.

이정훈·정희선, 2014, “사회적 매체 블로그를 통한 경관 이미지의 생산과 소비 - 서울 서촌의 사례”, 「한국도시지리학회지」 제17권 3호, pp.123~140.

임희지, 2012, 「서촌지역 정책평가를 통한 향후 발전방안」, 서울연구원.

장호찬 외, 2008, 「관광행동론」, 한국방송통신대학교 출판부.

종로구청, 2016, 「종로 옛길 스토리 관광자원화 방안 연구」.

종로구청, 2012, 「세종마을 선포 1주년 기념행사 지원계획」.

종로구청, 2016, 「외국인 관광객 전용식당 특별점검계획」.

종로구청, 2016, 「이화동 벽화마을 착한여행지도」.

종로통계연보, 2013, 종로구.

종로통계연보, 2014, 종로구.

종로통계연보, 2015, 종로구.

종로구청, 2016, 세종마을 지도.

진창종, 2012, “홍대 앞 주거지의 상업화 과정 및 특성에 관한 분석 : 문화주도적 젠트리피케이션 관점에서”, 홍익대학교 대학원 도시계획과 석사학위논문.

천대윤, 2005, 「갈등관리와 협상전략론」, 선학사.

최영찬, 2015, “지오투어리즘의 지속가능관광 실현을 위한 활성화방안 연구”, 서울시립대학교 도시과학대학원 관광문화학과 석사학위논문.

탁혜경, 2009, “지속가능한 생태관광에 관한 연구 : 가평군을 중심으로”, 강원대학교 정보과학행정대학원 부동산학과 석사학위논문.

황희정·이훈, 2011, “공정관광의 개념 분석 : 이론화를 위한 고찰”, 「관광학연구」 제35권 제7호(통권

93), pp.77~101, 한국관광학회.

황희정·윤현호, 2012, “정주형 생활유산에서의 지역주민 공정성 : 지역주민과 관광객간 상호 인식을 중심으로”, 『관광연구』, 제27권 제3호, pp.475~508, (사)대한관광경영학회.

황준기, 2015, “문화주도적 젠트리피케이션 현상에 의한 장소성 변화 연구 : 홍대, 이태원, 신사동 지역에 대한 소셜미디어 빅데이터 분석을 중심으로”, 서울시립대학교 대학원 행정학 석사학위논문.

John W. Creswell, 2005, 『질적 연구방법론 : 다섯 가지 전통』.

뉴시스, 2016.6.17, 「고궁 일대에서 관광버스 주정차 못 한다…승차차만 가능」.

뉴시스, 2016.7.18, 「찾아가는 동주민센터 1년', 박원순 '행정 패러다임 바뀌는 순간」.

서울사랑, 2016.8.11, 「찾동 1년 후, 서울의 동 주민센터가 달라졌다」.

세계일보, 2016.4.4, 「전주한옥마을 전면 금연구역 지정」.

시정일보, 2015.9.3, 「서울시-관광업계 최초 '서울관광선언」.

아시아뉴스통신, 2016.11.1, 「터키항공, 디지털 영상의 귀재 잭킹과 기내안전영상 선보여」.

연합뉴스, 2016.5.3, 「'담배 피우기 전 잠깐!' 금연구역 필수 정보」.

오마이뉴스, 2014.10.29, 「하나둘 사라지는 이웃들... 북촌 '괴담', 머지 않았다」.

제민일보, 2016.11.10, 「관광객 주민 갈등 확산 공존 상생 지혜 필요」.

중앙일보, 2016.8.10, 「금연구역 24만 곳 흡연구역 34곳...회색지대로 몰리는 담배연기 갈등」.

중앙일보, 2016.8.24, 「관광객 소음·낙서에 고통...동네 뜨는 북촌·이화동 주민들」.

티브로드서울, 2016.5.27, 「북촌 주민 '정주권·재산권' 피해 해결하라」.

한경비즈니스, 2015.6.29, 「바르셀로나 “관광객보다 현지인이 우선」.

한라일보, 2016.3.27, 「원희룡 도정, 스페인 '마요르카'를 주목한다 (중)성장과 위기」.

www.reuters.com

<http://hanok.seoul.go.kr/preservation/hanoksituation/statistics.htm>(서울한옥)

<http://know.tour.go.kr>(관광지식정보시스템)

다음(Daum) 거리뷰

작은연구 좋은서울 16-06

투어리스트피케이션 현상에 의한 지역주민

갈등관리 연구

- 경복궁 서측(세종마을, 서촌)을 중심으로 -

발행인 _ 김수현

발행일 _ 2016년 10월 31일

발행처 _ 서울연구원

비매품

06756 서울특별시 서초구 남부순환로 340길 57

본 출판물의 판권은 서울연구원에 속합니다.