세계로 우뚝하는 대도약! 전남행복시대

제40기 미래인재양성과정

정책과제연구(국외연수) 결과 보고서

연 수 개 요

○ 팀　　명 : ♥4분임 시너지포♥

○ 주　　제 : '관광자원과 도시재생을 통한 다시 숨쉬는 전남'
생활인구 유입으로 인구위기 대응과 지방소멸 위기 극복

○ 기　　간 : 2026. 4. 14. ~ 4. 24. / 9박 11일

○ 인　　원 : 21명

○ 연수국가 : 3개국(독일, 폴란드, 체코)

○ 방문기관

- 독　일: 연방인구연구소, 드레스덴공대
- 폴란드: 폴란드 과학 아카데미
- 체　코: 카를대학 인구연구센터

전남 인재개발원(4분임)

CONTENTS 목 차

Ⅰ. 연구목적 및 추진방향 ····· 1
1. 연구목적 ····· 1
2. 추진방향 ····· 1
Ⅱ. 국외연구 개요 ····· 2
1. 개요 ····· 2
2. 방문지역 및 기관 ····· 2
3. 주요 세부일정 ····· 3
4. 참가자 명단 ····· 4
Ⅲ. 연수국가 ····· 5
1. 독일 ····· 5
2. 폴란드 ····· 7
3. 체코 ····· 9
Ⅳ. 기관별 방문내용 ····· 11
1. 독일 ····· 11
1) 연방인구연구소 ····· 11
2) 드레스덴공대 ····· 14
2. 폴란드 ····· 17
- 폴란드 과학아카데미 ····· 17
3. 체코 ····· 19
- 카를대학 인구연구센터 ····· 19
4. 기타 관광 및 도시재생 현장 견학 ····· 22
Ⅴ. 시사점 및 정책제안 ····· 25
1. 시사점 ····· 25
2. 정책제안 ····· 27

- 관광자원과 도시재생을 통한 인구위기대응 및 지방소멸극복 연구 -

정책과제연구 국외연수 결과 보고서

❍ 전남도에 직면한 인구위기 및 지방소멸 극복을 위한 정책개발 창의적 마인드 함양

❍ 선진사례 연구를 통한 인구정책 활용 방안 마련 현장연수 추진

Ⅰ 연구목적 및 추진방향

❑ 연구 목적

'관광자원과 도시재생을 통한 다시숨쉬는 전남'
생활인구유입으로 인구위기대응 및 지방소멸 위기 극복



해외 관광자원 및 도시재생 성공·실패사례 분석	도내 관광자원 및 도시재생 활용 인구증대 방안 모색	다각적 분석을 통한 전남도 인구정책 활용

❑ 추진 방향

- 인구감소 고위험 지역인 전남도에 해외 선진사례 연구를 통한 **지방맞춤형 정책반영으로 지방소멸위기 극복 시책 발굴**
- 인구위기 극복 및 지방소멸 대응을 위한 실현가능한 전략적 분석으로 **통합적 해결책 연구를 통해 생활인구 증대 방안 마련**

Ⅱ 국외연수 개요

❑ 개 요

○ 연 수 명 : 제40기 미래인재양성과정 정책과제연구(국외연수)

○ 주 제 : **관광자원 및 도시재생을 통한 생활인구유입으로 인구위기 및 지방소멸극복**

○ 기 간 : 2026. 4. 14. ~ 4. 24.(9박 11일)

○ 장 소 : 3개국(독일, 폴란드, 체코)

○ 인 원 : 21명(교육생 20, 인솔자 1)

○ 선정사유

- 독일.폴란드·체코는 인구감소와 지역소멸이라는 공통의 과제를 갖고 있으면서, 각기 다른 성공적인 해법을 제시하고 있어 국외연수 최적지로 선정
- 관광자원 및 도시재생 접근방식을 통한 저출생 극복·생활인구 증대·중앙과 지방 간 균형발전이라는 비전을 전남도에 활용하기 위한 방안 제시

❑ 방문지역 및 기관

지 역	기 관	주요기능
독일 비스바덴	연방인구연구소	·인구학적 변화(출산율,사망 등) 원인과 결과분석 ·유엔 등 국제기구와 인구문제 정책지원
독일 드레스덴	드레스덴 공대	·도시경쟁력+생활환경 개선을 통한 인구유지 정책 연구
폴란드 바르샤바	과학아카데미	·자연과학,생명과학,인문사회 연구 및 정책자문
체코 프라하	카롤대학 인구연구센터	·인구구조 변화, 가족정책, 유럽인구 정책 분석과 정부정책 자료 제공

❑ 주요 세부일정

일자	지역	세부내용	비고
1일차 04/14 (화)	인천 프랑크 푸르트	▸인천국제공항 출발 ▸독일 프랑크푸르트 도착	
2일차 04/15 (수)	바스바덴 프랑크 푸르트	★공식기관: 연방인구연구소 방문 및 인터뷰 ▸프랑크푸르트 시청사 및 괴테하우스 시찰	
3일차 04/16 (목)	드레스덴	▸드레스덴 시청사 방문 및 시찰 -드레스덴 시내 관광산업 및 도시재생 현황 방문	
4일차 04/17 (금)	드레스덴 베를린	★공식기관: Technische Universitat Dresden 방문 -드레스덴→베를린 이동(3시간 소요)	
5일차 04/18 (토)	베를린 바르샤바	▸베를린 역사 문화 탐방 및 현장 체험 -브란덴부르크 문, 국회의사당, 독일 연방의회 홀로코스트 추모비, 체크포인트 찰리 -베를린→바르샤바 이동	
6일차 04/19 (일)	바르샤바	▸바르샤바 역사 문화 탐방 및 현장 체험 -바르샤바 올드타운 시찰, 왕궁, 캐슬광장 구시가지 광장, 성요한 성당, 와젠키 공원 시찰	
7일차 04/20 (월)	바르샤바 크라카우	★공식기관: 폴란드 과학 아카데미 견학 -바르샤바→크라카우 이동	
8일차 04/21 (화)	오스트라바 부르노	오스트라바, 부르노시 주변 탐방 -부르노→프라하 이동	
9일차 04/22 (수)	프라하	★공식기관: 체코 카를대학 인구 연구센터 방문 및 인터뷰 ▸프라하 문화 역사 탐방 및 현장 체험 -프라하 주변 관광지 및 도시재생 현장 시찰	
10일차 04/23 (목)	프라하	▸프라하 문화 역사 탐방 및 현장 체험 -프라하성 및 구시가지 견학	
11일차 04/24 (금)	인천	▸인천공항 도착	

❑ 참가자 명단

연번	소 속		성 명	비 고
1	영광군	행정6급	강민성	
2	무안군	사회복지6급	강순화	
3	진도군	행정6급	고영아	
4	전라남도	공업6급	김경운	
5	장성군	행정6급	김미영	
6	화순군	녹지6급	김석태	
7	고흥군	행정6급	김신의	
8	신안군	공업6급	명창호	
9	순천시	시설6급	박주량	
10	여수시	공업6급	배성묵	
11	전라남도	시설6급	손호웅	
12	광양시	시설6급	신경준	
13	목포시	세무6급	유희정	
14	전라남도	행정6급	이계숙	
15	구례군	의료기술6급	이길남	
16	목포시	시설6급	이순자	
17	곡성군	행정6급	이승욱	
18	전라남도	사회복지6급	최민아	
19	영암군	사회복지6급	최태석	
20	나주시	행정6급	한정연	
21	전남인재개발원		안재석	인솔자

Ⅲ 연수 국가

1. 독일



- 수도 : 베를린(시차 -7시간)
- 언어 : 독일어
- 화폐 : 유로(EUR, €)
- 면적 : 약 3,576만 ha, 한국의 약 4배
- 인구 : 약 8,408만명 세계 19위
- GDP : 약 3조7,022억 달러 세계 3위
- 기후 : 온대기후, 사계절 뚜렷
- 종교 : 개신교, 구교, 이슬람교

독일은 대16개의 연방주(Bundesland)로 구성되어 있으며, 각 주가 교육, 경찰, 문화 등 많은 분야에서 강력한 자치권을 갖는다.

다당제 국가로서 주로 연정(Coalition)을 통해 정부를 구성하기 때문에 대화와 타협을 통한 정책 결정이 일반적이며, 수도인 베를린에 모든 기능이 집중되지 않고, 프랑크푸르트(금융), 뮌헨(IT·제조), 함부르크(물류) 등 도시별로 역할이 뚜렷하게 나뉩니다.

경제적으로 독일은 세계 3위권의 국내총생산(GDP)을 기록하고 있으며, 단순히 대기업 중심이 아닌 탄탄한 중소·중견기업이 경제의 허리를 지탱하며 제조업의 정점에 있어 자동차산업(벤츠,BMW,아우디),기계, 화학, 전기·전자 분야에서 **세계적인 기술력을 보유하고 있음**.

특히 **관광 산업은 탄탄한 내수시장과 고부가가치 비즈니스 관광과** 최근의 지속가능성 트렌드가 결합된 독특한 구조를 가지고 있으며

독일 GDP의 약 5%를 직접적으로 기여하며, 강력한 내수시장으로 독일 관광의 핵심은 독일인의 국내여행으로 전체 숙박 건수의 약 80%이상이 내국인에 의해 발생되며, 발트해, 북해 연안 및 주요 휴향지로 선호되고 있음.

주요 관광 트렌드로는 비즈니스와 레저의 합성어로 출장 중 현지 문화 체험이나 휴식을 병행하는 행태가 유행하고 있으며, **지속가능한 관광으로 단순한 구호를 넘어 운영 전반에 환경정책이 도입되고 있다.**

특히, 장거리 비행 대신 기차 여행을 선호하거나, 탄소 발자국을 줄이는 친환경 숙박시설에 수요가 높고, **대도시 중심의 관광에서 벗어나 소도시나 자연 속에서 체류하며 건강과 휴식을 도모하는 여행**이 주류임.

이에 **관광산업의 지속가능성과 지역 균형 발전**을 위해 다양한 정책을 추진하고 있으며, 관광객이 **수도권에 집중되지 않도록 소도시 및 농촌 지역의 관광 자원을 적극 발굴하고 있음.**

또한 독일의 사회복지 제도는 **연대와 자조 원칙을 바탕으로 한 세계 최고 수준의 사회안전망을 자랑하고 있으며 인구 구조변화와 디지털화에 대응하기 위한 대대적인 제도 개편을 통해** 국민의 삶의 질 향상에 중점을 두고 있다. **특히 저출산과 아동 빈곤 해결을 위해 아동수당을 인상하고 초등생 1학년을 시작으로 종일 보육**받을 권리가 법적으로 보장 및 아동 공제액 세제혜택이 상향조정되어 가족의 경제적 부담을 완화하고 있음.

이처럼 독일은 **중앙과 지방의 협치를 바탕으로 친환경 중심의 관광정책 및 강력한 복지정책을 통해 국가 전체의 균형 발전을 추구**하고 있으며, 이는 **지방소멸 위기 극복을 위한 모범적인 정책 사례**로 평가받고 있다.

2. 폴란드



- 수도 : 바르샤바(시차 -7시간)
- 언어 : 폴란드어
- 화폐 : 폴란드 즈워티(PLN, z)
- 면적 : 약 3,127ha 한반도의 4배
- 인구 : 약 3,838만명 세계 39위
- GDP : 약 6,371억 달러 세계 20위
- 기후 : 비교적 온화하고 습함(서쪽)
  춥고 건조함(동쪽)
- 종교 : 가톨릭 95%이상

폴란드는 서로 다른 정치적 배경을 가진 대통령과 총리가 권력을 나눠가진 코하비타시옹(분점정부)상태이며, 의원내각제 중심의 이원집정부제적 요소를 지니는 특성을 가지고 있음.

특히 폴란드는 중부 유럽의 경제적 요충지이자 고성장 및 통화 주권을 유지하여 최근 세계 20위권 경제 대국으로 급부상 하였음.

산업구조로는 제조업(자동차, 부품, 가전)과 서비스업이 중심이며 **최근에는 방산, 원자력, 전기차 배터리 등 첨단사업에서 한국과 매우 긴밀한 협력관계를 유지하고 있음.**

특히, 관광산업은 **단순히 유럽의 가성비 여행지를 넘어, 데이터 기반의 스마트 관광과 고부가가치 특수 관광(의료,생태)을 중심으로 역대 최대 성과를 지니고 있음.**

2025년 기준 폴란드에 약, 2,000만명의 외국인 관광객이 방문했으며, 슬로우 관광과 농촌 활성화를 내세워 2026년은 폴란드 관광산업이 GDP 약 5% 점유로 완전히 자리잡힐것으로 전망된다.

특히 폴란드는 중세의 낭만과 현대의 활기, 그리고 뼈아픈 역사의 흔적이 매력적인 국가로, 유네스코 세계문화유산을 중심으로 꼭 가봐야 할 주요 관광지는 **크라쿠포 역사 지구, 바벨성, 바르샤바 왕궁, 바르샤바 역사지구, 와지엔키 공원 등** 역사적 교훈과 자연의 신비를 체험할 수 있는 최고의 관광지로 각광 받고 있음.

폴란드의 **도시재생 정책은 단순한 외형 복구를 넘어 사회적 활력 회복과 산업유산의 창의적 재활용에 중점을** 두고 있고, 지역주민, 소상공인, NGO 등 이해관계인의 의사결정 참여를 법적으로 보장하고 **컴팩트시티(Compavt City):새로운 부지를 개발하기보단 기존 시가지를 고밀도로 재사용하여 저탄소환경을** 지향하고 있음.

예를들면 **마뉴팍투라(Manufaktura)**:방치된 거대 방직 공장단지를 유럽 최대 규모의 복합 문화·쇼핑 공간으로 재탄생시켰고, **EC1 발전소**:110년 역사의 화력발전소를 문화 예술 공간 및 과학센터로 개조하여 지역의 새로운 랜드마크로 활용하고 있음.

폴란드는 이처럼 관광자원과 도시재생을 활용해 인구 감소와 지방소멸이 심화된 지역에 역에 관광산업을 접목한 **지역 재생 프로젝트를 활발히 추진**하고 있다.

또한 가족지원 및 저출산 대책으로 유럽 내에서도 가장 파격적인 현금 지원책을을 시행해 왔으나, **최근에는 부모가 일과 육아를 병행할 수 있도록 돕는 방향으로 정책을 고도화하고 있음.**

지역 소멸 대응 정책으로는 관계인구와 정주여건개선을 위해 **2030년까지 모든 초등학교를 오후4시까지 운영하는 전일제 시스템과 산업 유산기반 도시재생으로 낙후 지역에 정체성을 살려 청년인구 유입에 총력을 다하고 있음.**

3. 체코

- 수도 : 프라하(시차 -7시간)
- 언어 : 체코어
- 화폐 : 체코 코루나(CZK,Kc)
- 면적 : 약 788만ha, 한국의 약 4배
- 인구 : 약 1,067만명 세계 86위
- GDP : 약 2,201억 3,750만달러 세계 42위
- 기후 : 온대 대륙성기후, 사계절 뚜렷
- 종교 : 무교, 가톨릭교, 개신교



체코는 의원내각제를 채택하고 있으며, 대통령과 총리(정부수반)가 권한을 나누고, 상원(81석)과 하원(200석)의 양원제로 운영됨,

체코는 유럽의 교차로로 독일, 폴란드, 오스트리아, 슬로바키아에 둘러싸인 내륙국으로 **서유럽과 동유럽을 잇는 전략적요충지로 물류 및 비즈니스 허브축으로 유럽의 심장부임.**

고도의 산업화로 EU 내에서 GDP대비 제조업 비중이 가장 높은 국가 중 하나(약 35%)이며 **특히 자동차산업이 국가 경제의 중추이며,** 기계, 전자, ICT, 항공우주 분야가 발달되어 있음,

안전적인 투자 환경 조성으로 숙력된 전문인력과 상대적으로 낮은 노동비용 덕분에 **외국인 직접투자(FDI)가 활발하고, 2026년 기준 실업률은 약 2.6~3%수준으로 유럽 내 최저 수준을 유지하고 있음.**

체코의 2026년 경제 성장률은 약 1.9~2%로 전망되며, 가계소비와 EU기금을 활용한 투자가 주요 성장을 견인하며 전반적으로 견고한 회복세를 보이고, 고물가 시기를 지나 인플레이션이 안정화되고 있음.

체코의 관광 기조는 보호경관지역의 해를 선포하며 자연과 지속 가능한 관광을 강조하며,"Feel Free"글로벌 캠페인을 통해 체코를 안전하고 문화적으로 풍요로우며, 지연 간 연결성이 뛰어난 목적지를 강조하고 있음.

특히, 프라하에 집중된 **관광객을 지방으로 분산시키기 농어촌 인구 감소 지역 방문 시 여행비용의 최대 50%를** 환급해 주는 파격적인 혜택이나 테마별 명소 100선 선정이 대표적이다.

대표적인 관광지로는 프라하 성&성 비투스 대성당, 카렐교,드보레츠키다리, 체스키 크롬로프, 쿠트나 호라, 브로노 등 **도시재생 및 문화유산을 보존 가치화를 통해** 꾸준한 관광객 유치에 힘쓰고 있다.

또한 체코의 도시재생 정책은 과거 산업 유산인 브라인필드의 재활용과 디지털 그린 전환을 결합한 지속 가능한 발전에 초점을 두고 있으며, 2026년까지 완료예정인 국가회복 및 탄력성 계획(NRRP)과 연계하여 강력하게 추진하고 있으며, **도시재생은 기조는 지속 가능한 도시 및 지역 분과를 통한 주거, 업무, 문화가 어우러진 콤팩트시티(Compact City)조성과 역사적가치가 있는 건축물에 대한 현대적인 기능을 부여함으로써 도시정체성을 강화하고 있음.**

체코의 생활인구 증대 정책은 위에서 언급한 **보호경관의 해를** 맞아 전통적인 거주 인구 개념을 넘어 **특정 지역에 체류하며 경제·사회적 활력을 높이는 생활인구를 증대시키기 위한 데이터기반의 정교한 정책을 추진하고 있으며, 이를 위해 체코 통계청과 이동통신 데이터를 결합**하여 실시간 인구흐름을 분석하는 시스템을 선도적으로 운영하고 있음.

이데이터를 바탕으로 관광과 인구 정책의 결합을 강조하는 지역활기를 위한 **단기생활인구 중심과 프라하 외에 인구감소지역(농어촌)에 인구분산을 위해 힘쓰고 있음.**

Ⅳ 기관별 방문내용

1. 독일 방문기관

□ 연방인구연구소 BIB(Bundsinstitut für Bevölkerungsforschung)

- **(방문일시)** 2026. 4. 15.(수)
- **(주　　소)** Friedrich-Ebert-Allee 4, 65185 Wiesbaden, Germany
- **(홈페이지)** https://bib.bund.de
- **(방문목적)** 인구 감소와 통계자료를 활용한 지역소멸대응 방식 벤치마킹

□ 주요현황 및 특징

- 독일 연방내무부(BMI) 산하 국립연구기관으로 헤센주 비스바덴에 본부를 두고 있으며 독일연방 통계청과 같은 건물군에 위치하여 데이터 접근성이 매우 뛰어남
- 소장,교수 등 조직으로 되어 경제학, 사회학, 지리학, 정치학 다양한 분야의 박사급 전문가들로 구성되어 인구변화의 원인과 결과를 과학적분석으로 인구정책 자문 및 대중에게 정확한 정보전달
- 4대 핵심 연구 영역으로 가족과 출산, 이주와 이동성, 고령화와 인구역학, 교육과 인적자본에 대해 집중연구을 추진하고 있음.
- 정부부처 소속임에도 독립성이 강하며, 유엔(UN)에 자문역할 수행

○ 주요 질의응답 내용

Q1	BIB의 가장 주된 역할은 무엇인가요?
A1	단순한 통계조사를 넘어, 데이터 증거 기반 정책 자문을 수행하고 있고, 연방내무부 산하 기관으로서 인구변화의 원인을 분석하고, 그 결과가 사회·경제에 미치는 영향을 연구하여 정부가 실질적인 법안과 예산을 편성할 수 있도록 정책자문 역할 수행

Q2	**인구감소지역(지방소멸)에 대해 BIB는 어떤 대안을 제시하는가?**
A2	인구를 억지로 늘리려 하기보다는 축소관리(managing shrinkage)와 동등한 생활 조건 보장에 집중하고 있으며, 인구가 줄어도 디지털 인프라, 의료, 교육서비스가 유지 될 수 있도록 지역 간 자원 배분을 최적화하는 모델 제시와 대도시 집중을 막기 위한 지방의 디저털화를 강조함. 1.인구감소를 피할 수 없는 상소로 받아들이고, 인구가 줄어도 서비스가 유지되는 축소 관리 절약 추진 2.모든 지자체가 인구 유치 경쟁을 벌이기보단, 거점 도시와 배후마을 잇는 통합서비스망 구축 3.독일의 동등한 생활조건을 원칙으로 인구 과소 지역에서도 디지털, 의료,교육,교통 접근성을 국가가 보장하는 지표로 설정 4.생활인구 및 이민자의 실질적 안착 지원 연구로 단순히 이민자를 받는데에 그치지 않고 숙력인력이 지역사회에 기여할 수 있도록 정교한 비자 및 통합프로그램 운영 연구 5.정주 인구뿐만 아니라, 생활인구를 활성화하기 위한 디지털 노마드 비자확대 및 지역기반의일자리 매칭시스템 연구 지원

Q3	**최근 인구수치 센서스 결과 발표이후 BIB가 경고하는 변화는?**
A3	독일 인구가 기존 예측보다 인구감소속도가 훨씬 빨라질 것이며 2070년까지 약 10%인구가 감소가 발생될 것이 전망됨에 따라서 연금 및 의료 시스템의 전반적인 재설계가 시급하다고 봄,

Q4	**독일의 저출산 극복을 위해 BIB가 중요하게 생각하는 정책은?**
A4	돌봄의 연속성으로 2026년부터 도입되는 초등학교 전일제 돌봄 서비스를 통해 부모의 일·가정 양립을 지원하는 것이 출산율에 긍적적인 영향을 미친다고 분석하고 있고, 단순히 현금을 지원하는 것 보단 고품질의 인프라들 구축하는 것이 장기적으로 더 효과적이라고 제안함.

Q5	BIB의 연구물은 주로 어떻게 활용되는 지?
A5	독일의 연방연구소의 연구물은 단순히 학술적 가치를 넘어 실제 정부 정책의 근거로 사용되는 실전형 데이터를 활용합니다, 예를 들면 CPoS(인구분야의 동료 심사 국제학술지),BIB Working Papers(정책입안지를 위한 실무분석 보고서), Aktuell(일반인도 이해하기 쉬운 핵심요약자료), 인구 시각자료 제공 등 활용하고 있음. 1.인구 피라미드 및 지도 : 독일 내 지역별 인구 변화를 시각적으로 보여주고 지역재생이나 지방소멸 대응보고서에 시각자료로 삽입함. 2.인구학적 계산기 : 기대수명, 출산율 변화시나리오 등 직접 시뮬레이션으로 활용함, 3.데이터 대시보드 : 실시간으로 업데이트되는 인구지표를 대시보드 형태로 제공함,

□ 기관 방문 사진



기관사진



사업내용 경청

□ 드레스덴 공대(TU Dresden)

- **(방문일시)** 2026. 4. 17.(금)
- **(주　　소)** 01069 Dresden, Germany
- **(홈페이지)** tu-dresden.de
- **(방문목적)** 저출산·고령화 대응 시스템 및 인구구조변화 대응 솔루션 벤치마킹

□ 주요현황 및 특징

- 드레스덴 공대는 2026년 현재 독일과 유럽 내에서 어느때 보다 강력한 위상을 차지하고 있고, 특히 인구/지역 경제 재생의 핵심 허브로서의 핵심 역할을 수행하고 있음.

- 독일은 한국보다 먼저 인구고령화를 경험한 국가로, 드레스덴 공대는 이를 극복하기 위해 에이지테크(Age-Tech) 및 복지 기술로 노인 독립생활을 돕는 스마트 홈 기술, 보조 로봇 공학 등 인간기술 현장을 연구 발전시키고 있음.

- 사회 복지 서비스 모델 연구를 통해 인구 감소지역의 공공서비스 유지방안과 지역공동체 기반의 복지 전달 체계를 심층분석함.

- 지속가능한 도시 설계 및 인구 구조 변화에 대응하기 위해 도시 공간의 재구성 사례를 직접 분석하여 인구감소지역에 스마트 축소 전략과 유휴공간 활용 및 정주 여건 개선 등을 관찰하여 정책에 반영하는 역할 수행

○ 주요 질의응답 내용

Q1	드레스덴 공대는 독일의 인구감소 문제에 어떻게 대응하는가?
A1	드레스덴은 과거 인구 유출을 겪었던 동독 지역의 거점 도시이며, 대학은 인구감소를 재앙이 아닌 도시 재설계의 기회로 보는 연구를 주도하고 있음. 과잉 공급된 주택은 철거하여 녹지로 전환하거나, 줄어든 인구에 맞춘 '스마트 축소' 전략을 수립하여 도시의 효율성을 높이는 정책적 제안을 하고 있습니다.

Q2	고령화 사회를 대비해 공과대학교로서 어떤 해법을 제시하는가?
A2	드레스덴 공대는 주거 보조 기술(Ambient Assised Living)연구에 강점을 지니고 있으며, 노인들이 요양원 대신 자신의 집에서 안전하게 독립적인 생활을 유지 할 수 있도록 돕는 스마트 홈 시스템, 낙상 감지 센서, 이동 지원 로봇 등을 개발하며, 이를 인구정책에 반영하고 있음. 1.인간-기술 상호작용(Human-Technology Interacion) : 복잡한 기계 조작 없이 음성이나 동작만으로 집안 환경을 제어하는 인터페이스개발 2. 비침습적 모니터링 : 카메라 대신 바닥 센서나 전력 소비패턴분석을 통해 낙상이나 이상행동(장시간 움직임 없음 등)을 감지하는 기술개발 3. vCare 프로젝트 : 뇌졸중이나 파킨슨병 환자를 위해 집에서 스마트센서와 가상 코칭을 통해 재활을 돕는 유럽연합(EU) 협력 프로젝트 추진

Q3	인구구조변화가 도시 교통 체계 연구에 어떤영향을 미치는가?
A3	대학 내 도시 모빌리티 연구 프로젝트를 통해 50년 이상 독일 도시의 통행행태를 조사하고 있으며, 특히 고령 인구와 이주민의 이동패턴을 분석하여, 인구 밀도가 낮은 지역에도 유지가능한 수용 응답형 교통 모델과 보행자 친화적인 도시설계를 제안하고 있음.

Q4	독일의 이민 사회 전환에 대해 드레스덴 공대는 어떤 역할을 수행하나?
A4	드레스덴 공대의 사회과학 연구소는 포용적 시민 교육과 이주사회에서의 정치교육을 연구하고, 이민자들이 지역사회와 경제 체제에 빠르게 적응하고, 드레스덴의 우수한 연구 인력으로 편입될 수 있도록 프로그램을 제공합니다.
Q5	최근에 드레스덴 공대에서 추진하는 대규모 인구 프로젝트는 무엇?
A5	루사티아(Lusatia)지역의 구조적 변화 연구가 대표적으로 독일의 탈석탄 정책으로 인해 인구 유출 위험이 큰 루사티아 지역을 과학 및 혁식 허브로 전화놔여 인구 유입을 유도하는 전략을 수립중에 있음.

Q6	드레스덴 공대의 지방소멸지역에 생활인구 증대 해법은 무엇인가?
A5	단순히 거주자를 늘리는 정주 인구 중심의 사고에서 벗어나, 도시의 기능적 유동성을 극대화하는데 초점을 맞추고 있음. 1.지식기반 유입 : 전 세계 연구자와 엔지니어가 드레스덴에 단기 혹은 중장기적으로 체류하며 연구할 수 있는 환경을 조성하고 있어 이는 정주하지 않더라도 도시의 경제활동에 기여하는 고부가가치 생활인구 형성 2.거점도시-배후지역 간 상생연결망 구축 : 드레스덴을 중심으로 한 광역 교통망 확충을 통해 인근 소도시 거주자들이 드레스덴의 인프라를 소비하게 하거나, 반대로 도시거주자들이 농촌지역으로 워케이션이나 여가를 위해 이동하게 만드는 순환구조를 설계함. 3.거점서비스제공 : 교육,의료,복지 등 핵심서비스를 드레스덴이 고도화하여 제공함으로써 주변 지역 인구가 정기적으로 도시를 방문하게 유도

□ 기관 방문 사진



기관사진



사업내용 경청

2. 폴란드 방문기관

□ 과학아카데미(PAS)

- **(방문일시)** 2026. 4. 20.(월)
- **(주　　소)** Plac Defilad 1, 00-901 Warszawa, Poland
- **(홈페이지)** https://pan.pl
- **(방문목적)** 폴란드 기초과학단위 연구소로 인문사회과학 등 연구로 인구문제해법 제시 벤치마킹

○ 주요 현황 및 특징

- 폴란드 수도 바르샤바에 본부를 두고 있는 국립 과학 고등교육기관으로 각 분야에 선도적인 학자들과 연구기관들의 선출된 모임으로 운영됨
- 인문사회과학, 생물학, 농업과학, 수학, 물리학, 지구과학, 의학 등 5개 부문 69개의 연구소를 운영하여 학술지영향력평가 세계 47위를 기록
- 약칭은 PAS로 불리며 과학위원회를 통해 과학자문기구가 됐으며 수많은 연구기관들을 조정·감독하고 있으며, 유럽, 아시아 등 60개 이상의 국제기구와 네트워크, 70개 이상의 과학기관과 협력하고 있으며, 정부 과학예산 중 3분의 1을 지원받고 있음.
- 폴란드의 인구위기 대응과 사회정책 수립에 있어 폴란드 과학 아카데미는 중추적인 학술 자문 역할을 수행하며, 특히 아카데미 산하의 인구학 위원회를 중심으로 인구정책방향 제시
- 폴란드의 출산율 저하, 고령화, 이민 현상을 과학적으로 분석하며 인구정책 대한 UN 등 국제기구와 협력하여 세계 안구 전망을 공유하고, 폴란드 내 인구학적 인식을 높이는 세미나 등 개최

○ 주요 질의응답 내용

Q1	폴란드가 현재 겪고 있는 가장 큰 인구문제는 무엇?
A1	-가장 큰 문제는 대한민국정부와 마찬가지로 저출산과 고령화입니다. 폴란드의 출산율은 대체출산율(2.1명)보다 크게 낮은수치이며, 노동가능한 인구 감소와 연금 및 복지 부담증가가 주요 원인으로 파악됩니다. -인구감소는 단순히 출산율 문제만으로 보면 안되고, 출생, 사망, 건강 이민정책을 함께 고려해야 한다고 봄

Q2	인구감소의 원인 특히 왜 출산율이 낮은가?
A2	단순히 경제적 지원이 부족해서가 아니라, 복합적인 사회 구조적 요인이 그 원인이라고 생각함. **1. 주거 불안정**: 국가의 중추적인 자원인 청년층이 독립된 가정을 갖기에는 적절한 가격의 주택을 구해야하나, 주택가격이 너무 비쌈. **2. 노동시장의 경직성** : 일과 육아를 병행하시 어려운 기업문화와 경직되고 유연하지 못한 근무시간 **3. 여성의 독박 육아**: 가사 및 육아 부담이 여전히 여성에게 집중되어 있어, 여성들이 커리어와 출산사이에 선택적 어려움에 직면함. **4. 미래불확실성** : 중동사태, 우크라이나 전쟁 등 국제정세 불안과 경제적 불안정에 젊은세대들의 2세 계획에 대한 불안심화

○ 기관 방문 사진



기관사진



사업내용 경청

3. 체코 방문기관

□ 카를로바 대학교(Univerzita Karlova)

- **(방문일시)** 2026. 4. 22.(수)
- **(주　　소)** Ovocny trh 560/5, 110
- **(홈페이지)** https://www.cuni.cz
- **(방문목적)** 인구감소 문제 대응 방안 등 논의 및 양국 간 상호협력 방문

□ 주요현황 및 특징

- 체코 카를 대학교는 1348년에 설립된 중부 유럽 최초의 대학으로 오랜 역사만큼이나 체코의 학문과 정치, 사회의 중추적인 역할을 수행하고 있음.
- 글로벌 연구 네트워크를 구축하여 프랑스. 독일 등 유럽 내 8개 명문대학과 연합하여 인구문제 등 공동 연구 및 세미나 등 개최
- 미래지향적 전략 2026~2030 전략 계획에 따라 AI기술의 교육통합 혁신적인 교육환경 조성에 집중투자 및 유럽 내 선도적인 자문역할 수행
- 단과대학의 17개 학부로 구성되어 있어 다양성을 지니고 있으며 중동부 유럽 지역 연구, 정치학, 경제학 분양에서 독보적인 커리큘럼을 보유하고 있음.
- 카를 대학교는 체코 내에서 단순한 교육기관을 넘어, 국가의 중장적인 인구 및 사회정책을 설계하고 검증하는 핵심적인 지적 거점 역할을 수행하고 있음.
- 카를 대학 내 자연과학대학(인구학 전공) 교수진은 체코 내 노동사회부의 자문위원으로 활동하여 국가 인구 전략 수립에 깊이 관여함,

○ 주요 질의응답 내용

Q1	체코의 출생율 감소 현황과 인구감소에 대한 정책 방안은?
A1	-최근 4년 동안 출생율 감소가 지속적으로 늘어나고 있는 추세이며 체코 출생아 수는 2021년 2025년 사이에 출생아수가 3분의 1이나 감소되고 있고, 지금 1.25에 같은 경우에는 계속 감소 될 우려가 있고 다른 유럽나라와 비교했을 때 2021년까지는 체코가 유럽에서 1위 였으나 2024년에는 출생율 저조로 계속이어 지고 있음. -원인은 코로나 팬데믹 이전과 이후로 나눌수 잇는데 코로나 이전까지는 지속적으로 증가하고 있었으나 팬데믹 이후 지속적으로 감소를 보이고 있음. -가족정책은 육아휴직를 좀더 유연성 있는 제도로 바꾸려고 노력중이여 일과생활이 균형을 잡기 위해 정책수립을 반영하고 있음 -인구감소의 가장 큰 문제는 보육시설 충분하지 않고 시설이 낙후되어 있으며 판데믹이 이후 가족정책에 큰 변화가 없음. - 2024년~2025년에는 중앙정부 노동사회부에서 TF팀을 구성하여 이팀 안에서 인구학자, 사회학자 등 전문가들이 모여 서로 토론하고 있지만 대응방안과 해결책을 아직까지 못찾고 있음, -전문가들이 정부의 여러 가지 권고사항으로 소득세공제 금액 등을 인상하는 것도 있지만 정부가 유감스럽게도 아무런 조치를 취하지 않고 있음. -고용에 있어 성별 불균형이 해소될 필요가 있다고 보고 가족의 사회적 가치 강화에 중점두워야함, - 가족들이 출생이 사회적가치를 반영한다는 인식을 심어줄 필요가 있다고 봄 결론적으로 체코 가족정책의 과제는 가족경제적 지원, 일과 생활의 균형 정책을 지원해야 한다고 봄

Q2	지방소멸정책과 도시재생정책은 무엇이 있는지?
A2	- 체코에서는 2차세계대전이후 특히 국경지방에서 인구가 많이 감소되어 100% 인구가 소멸된 곳이 있으며 지금도 다른 선진국과 같이 수도권에 인구가 집중되는 현상이 발생하고 있음. -체코에서는 농촌에 인구소멸을 위해 지원하는 여러가지 프로그램있고 여가생활 및 2차 주택을 지원해주는 정책을 제시하고 있음, -다만, 지방소멸위기 극복을 위한 체코에서는 국가정책은 아직까지는 미흡한점이 많음 -체코의 도시재생정책으로는 도시재생구역 지정과 재생형 모델 등을 구성하여 도시만의 재생에너지와 스마트 시티 조성 등 도시경쟁력 강화를 목표로 추진하고 있음. 예를 들면 카사르나 카를린(170년 된 군대병영)을 철거하지 않고 문화 복합공간으로 개조하고 내부 는 야외 영화관, 배구장, 공연장 등으로 사용하여 관광객과 지역주민의 만족도를 제고 하고 있음, 결론적으로 지역소멸극복과 도시재생은 그 지역의 특성을 그대로 살리면서 문화·관광 등 복합공간으로 조성에 초점을 둠

□ 기관 방문 사진



기관사진



사업내용 경청

□ 클라인마크트할레 실내시장

- **(방문일시)** 2025. 4. 15.(수)
- **(주　　소)** Hasengasse 5-7, 6031 1 Frankfurt main
- **(기관특징)** 독일 프랑크푸르트 구시가에 실내시장으로 수산물과 정육으로 유명하며 관광객과 지역사람들에게 인기시장으로 도시재생의 모범사례임.

○ 주요 현황 및 특징

- 독일의 현대적인 빌딩 숲 사이, 프랑크푸루트의 숨결을 느끼고 도시재생의 성공적인 사례로 평가받고 있는 실내시장임.
- 바쁜일상생활에서 벗어나 관광객과 현지인이 장을 보고 가볍게 와인을 즐기는 이곳은 150년 역사를 가진 상인 조합 중심의 상가형 시장임.
- 약 1,500㎡규모의 공간에 60~150개의 점포가 입점해 있으며 신선학 채소와 과일은 물론 치즈, 육류, 와인, 수산물, 향시료 등 5,000종 이상의 품목을 취급하는 최대규모의 시설을 갖춤
- 특히 독일전통 식재료뿐만 아니라 이탈리아, 그리스, 터키, 아시아 등 전세계의 이국적인 식재료와 조리식품이 공존하여 프랑크푸르트의 다문화적 성격을 잘보여주고 있음.
- 독창적인 층별 공간구조로 1층은 주로 정육, 소시지, 채소, 과일 점포가 있으며, 2층에는 수산물시장과 외부테라스와 연결된 와인 바가 있어 현지인들의 교류의 장으로 각광받고 있음

○ 클라인마크트할레 시장의 성공요인

- 150년 역사와 지역 주민들의 삶이 녹아 있는 전통 시장은 단순한 소비 공간을 넘어 현대적인 상업 도시 한복판에서 전통시장의 가치를 성공적으로 유지하고 있는 대표적인 사례임

- **신선도와 전문성 결합**: 시장의 가장 큰 경쟁력은 품질로 신선한 해산물, 육류, 과일, 채소 등 다양한 식재료를 판매며, 대형마트에서 보기힘든 고품질의 신선한 재료와 희귀한 향신료 등 취급

  특히 각 상점은 수십년간 가업을 이어온 전문인력들이 운영하며, 고객들에게 제품에 대한 깊이 있는 정보와 조리법을 제공
- **이주민&관광객 맞춤시장** : 이곳은 독일 전통 식재료뿐만 아니라 이탈리아, 그리스, 터키, 아시아 등 전 세계의 식재료를 한곳에서 만날 수 있는 미식의 탕평채같은 역할 수행
- **장보기 문화의 확산**: 활기찬 상인들의 모습, 형형색색의 식재료 진열, 독특한 건축 양식 등 시장 자체의 생동감이 관광객에게 흥미로운 볼거리를 제공하며, 기념품 가게나 지역 특산품 판매점을 통해 쇼핑의 즐거움까지 더함
- **접근성과 편의성 확보**: 프랑크푸르트 시내 중심부에 위치하여 대중교통 접근성이 용이하며, 관광객을 위한 볼거리 및 편의 시설을 확보함,
- **지역 사회와의 공존**: 도시재생을 통한 시장 활성화가 지역 상인들의 소득 증대로 이어지고, 이는 다시 시장의 매력을 유지하고 발전시키는 선순환 구조를 만들며, 관광객과 지역 주민의 교감공간

○ **견학 사진**



□ 프라하 구시가지 광장(Old Town Square)

- **(방문일시)** 2025. 4. 23.(목)
- **(주　　소)** Staromestske Nam, Prague 110 Czech
- **(기관특징)** 지역의 문화와 관광중심지로 과거와 현재가 공존하는 건축박물관

○ 주요 현황 및 특징

- 바츨라프 광장과 카를교 사이에 자리한 프라하의 대표광장으로 고딕바로크 등 다양한 건축물과 현대 건축 양식이 공존하는 역사문화의 중심지로 관광자원과 도시재생의 성공사례로 각광받고 있음.
- 매 정각에 천문시계의 퍼포먼스가 열려 많은 관광객에게 볼거리를 제공하며 주변에는 성 니콜라스 성당, 거리공연, 야외카페, 기념품 가게 등 볼거리와 즐길거리가 풍부함.

○ 프라하 구시가지 광장의 문화 관광 성공 요인

- **시대적 건축양식의 집합체**: 구시가지 광장은 여러시대의 건축물이 혼합 공존하여 로마네스크, 르네상스, 바로크 등 유럽의 주요 건축 양식을 한자리에서 볼 수 있는 역사의 현주소임.
- **문화·관광 다채로운 볼거리** : 주·야간의 볼거리와 시각적 느낌이 색다르며 각기 다른 색상과 화려한 외관의 건물들이 광장을 둘러싸고 있어 관광객들에게 강력한 시각적 인상을 심어 주며 다채로운 전시 및 공연 등을 수시로 개최하여 문화·관광의 보고로 자리잡고 있음.

○ 견학 사진



V 시사점 및 정책제안

1. 시사점

1) 생활 인구 유입을 위한 관광자원과 도시재생 모범사례 적용

- 사 례: 루르(Ruhr) 지역의 IBA엠셔 파크모델
- 시사점: 독일 최대 탄광·철광 단지를 철거 대신 산업유산이라는 독특한 관광자원으로 재탄생하여 폐공장을 박물관, 공연장 등 시민들의 휴식 및 문화공간으로 활용함.
- 제 안: 전남 주요 시군 내 폐탄광 및 공장 등을 도지재생공간으로 활용해 그 지역의 특성화된 관광자원 모델로 탈바꿈 정책전환 필요

2) 빈집의 전략적 활용 정책추진

- 사 례: 독일 라이프치히의 수호 주택
- 시사점: 라이프치히는 1990년 독일 통일 이후, 산업붕괴로 인구 20%가 유출, 약 6만호 이상 빈집이 발생하였으나 시민단체인 하우스할텐(HausHalten)이 2004년 폐건물들을 창의적인 예술가들의 스튜디어, 대안학교, 카페 등으로 변모시켜 도시재생 모델인 수호 정책 주도
- 제 안: 전남도에도 고질적으로 빈집 발생 문제가 심각한 수준으로 이를 해결하기 위해 폐건물을 활용하여 유리온실이나 지역주민의 교육 및 문화공간으로 활용

3) 스마트 축소 전략으로 공간 재편, 기능재조성, 생활환경 고도화

- 사 례: 독일 동부 소도시 라이네펠데는 성장을 전제로 한 재생이 아닌, 인구감소를 전제로 한 스마트축소(Smart Shrinkage) 전략수립
- 시사점: 저층 주택 및 공원 녹지로 활용 및 인구 감소에 맞게 상하수도, 도로 등 공공 서비스 규모를 축소 관리
- 제 안: 스마트 축소 전략으로 전남 내 인구감소 지역 도시기능을 유지하고 공실률 감소로 주거 수급 균형 회복 및 유지관리 비용 절감 정책 추진

4) 지역 테마형 관광자원을 활용한 지역소멸 극복 정책 수립

- 사 례: 독일의 로맨틱가도(건축물 복원) 및 동화가도(스토리텔링)
- 시사점: 역사적 배경 건축물과 동화속 스토리텔링으로 지역소멸 극복
- 제 안: 전남 장성의 홍길동과 곡성의 효녀심청 스토리텔링 등을 기반으로 역사적 공간과 주인공의 영웅 민속담을 동화속 배경으로 연계 관광지 활성화 추진

5) 관광과 로컬경제의 연계구조 강화

- 사 례: 클라인마크트 할렌 시장
- 시사점: 농산물, 요리문화, 시장의 역사 자체가 관광자원으로 승화
- 제 안: 전남 전통시장과 지역 식재료를 연계한 '로컬미식시장 투어' 및 지역청년 셰프 참여 프로그램 개발

6) 역사도시 재생형 도시재생 모델 개발

- 사 례: 폴란드이 크라쿠프와 그단스크는 제2차 세계대전의 파괴와 공산주의 체제의 정체 극복 및 역사적 정체성을 보존하여 현대적 경제가치의 재창출로 도지재생의 세계적 모범사례
- 시사점: 역사유산을 예술가주도를 통해 관광 문화중심 재생지로 탈바꿈
- 제 안: 전남의 낙안읍성 및 여러 역사문화재 지역주변을 문화예술과 접목시켜 문화지구로 재탄생 전략수립

7) 지역 특화 콘텐츠와 스포츠 관광 모델 개발

- 사 례: 체코 북부 중심 도시인 리베레츠는 과거 쇠락한 공업 도시에서 산악·관광·동계 스포츠 등 연계 생활권을 결합해 상주인구는 적어도 체류·방문 반복 유입 인구는 많은 도시로 전환한 대표모델임
- 시사점: 지역의 자연환경과 특성을 이용한 특화관광지 개발
- 제 안: 전남 섬진강자전거길, 월출산, 동악산 등 주요 레저스포츠 관광지에 기반시설 확충으로 지역경제활성화와 지역소멸 극복 정책전환

8) 문화유산을 활용한 야간투어 관광콘테츠 개발

- 사 례: 프라하 구시가지 광장
- 시사점: 주야간을 가리지 않고 관광객에게 볼거리와 축제분위기 조성
- 제 안: 담양,장성 등 광주 근교에 교통편이성을 활용한 야간투어 관광콘테츠 개발로 지역경제활성화에 기여

9) 관광 수익의 지역 환원 시스템 제도화

- 사 례: 독일·체코 - 관광세 도입 및 지역사회 환원
- 시사점: 관광의 경제 효과가 지역에 실질적으로 기여되도록 제도화
- 제 안: 전남 일부 관광지에 관광기여금 도입, 수익 일부는 관광연금으로 지역주민에게 쿠폰지급으로 주인의식 도취

2. 정책제안

❑ 전남형 스마트 축소 및 고밀도 압축: '비움과 채움' 프로젝트

○ 배경 및 필요성

- **인구 구조의 급격한 변화**: 전남의 고령화율은 전국 최고 수준이며, 시·군 단위의 주거지 외곽 확장은 공공서비스 유지비용(도로나 하수도 등)의 기하급수적 상승 초래
- **성장 지형의 변화**: 과거의 도시 성장은 '확장' 중심이었으나, 전남의 22개 시·군 중 상당수가 지방소멸 위험 지역으로 분류되어 물리적 확장은 예산 낭비와 관리 부실 초래
- **공동화 현상의 심화**: 원도심과 노후 아파트 단지는 비어가는 반면, 관리되지 않는 인프라로 인해 삶의 질이 저하되어 남은 주민들마저 떠나는 악순환 발생
- **빈집 및 유휴 시설 증가**: 급격한 고령화와 인구 유출로 도심 내 빈집과 폐교 등이 흉물로 방치되어 도시 미관과 치안 저해
- **생활인구(Living Population)의 대두**: 정주 인구에만 매몰되지 않고, 관광·업무·휴양을 위해 머무는 '생활인구'를 유치하여 지역 경제의 활력 필요

- **스마트 축소의 필요성**: 무분별한 신규 개발을 억제하고, 기존 주거지를 인구 규모에 맞게 '다이어트'하여 관리 효율성과 주거 매력 동시에 향상 필요

○ 핵심 정책 전략

- **전략 1. 도시 다이어트(Residential Downsizing)**
  - 과도하게 공급된 낡은 공동주택이나 노후 가옥의 층수를 낮추거나 동수를 줄여 확보된 유휴지를 공원이나 커뮤니티 공간으로 전환
  - 노후하고 비어있는 고층 아파트나 연립주택의 상층부를 과감히 철거하여 층수를 낮추고, 가구당 점유 면적을 넓혀 주거 쾌적성 극대화
- **전략 2. 그린 네트워크 구축**
  - 고밀도 개발 대신 녹지축을 연결하여 '살고 싶은 환경'을 조성, 주거의 질 극대화
  - 건물을 철거한 자리에 주차장 대신 주민 공동 정원, 텃밭, 수변 공간을 조성하여 '전원형 도시 주거' 모델 구축
- **전략 3. 기능의 집약화(Compact City)**
  - 외곽으로 퍼진 인프라를 도심 거점으로 집중시켜 관리 비용을 절감하고 서비스 효율 상향
  - 외곽의 흩어진 공공 서비스를 원도심 핵심 거점으로 집중시켜 도보권 내에서 의료·복지·문화 해결

○ 구체적 활용 방안

- **[도시형] 목포·나주·광양: '슬림업(Slim-Up) 공동주택' 사업**
  - **노후 영구임대 및 소규모 단지**: 공실률이 높은 단지를 대상으로 '층수 줄이기' 시범 사업 실시. 5층 건물을 2~3층으로 낮추고 옥상을 테라스 가든으로 개조하여 젊은 층과 은퇴 세대가 선호하는 '타운하우스형'으로 재구조화
  - **생활인구 유입**: 확보된 고품격 주거 공간을 수도권 은퇴자나 '디지털 노마드'에게 파격적인 조건으로 제공하여 유동 인구 확보

• **노후 아파트 및 연립주택 리모델링**: 목포나 여수 등 구도심의 노후한 저층 아파트를 대상으로 5층 건물을 2~3층으로 낮추고, 옥상을 테라스 가든으로 조성, 남은 공간은 관광객을 위한 '감성 스테이(Stay)'나 한 달 살기 숙소로 전환하여 생활인구 유도

- **[농촌 거점형] 보성·곡성·구례: '마을 다이어트 & 세어 가든'**
  • **마을 중심부 집중**: 마을 외곽의 폐가 철거하여 녹지나 경작지로 되돌리고(Green-Back), 마을 중심부의 빈집들을 고밀도로 리모델링하여 시니어 중심의 '안전 주거 단지' 조성
  • **에너지 효율화**: 축소된 주거 구역에 태양광 및 지열 시스템을 집중 설치하여 관리비 부담을 획기적으로 낮춘 '에너지 자립 마을' 연계
- **[제도 지원] '전남형 건축 유연화 조례' 제정 및 지자체 지원**
  • **복합용도 개발**: 인구 감소 지역에 한해 건축물 용도변경을 유연하게 허용, 주거지 내에 카페, 워크숍 공간, 소규모 제조 시설이 결합된 '복합용도 개발' 장려
  • **보행 친화형 '포켓 공원' 조성**: 인구가 빠져나간 자리에 무리하게 건물을 짓지 않고, 소규모 쉼터와 공원 배치하여 고령화된 원주민에게는 산책로, 관광객에게는 사진 찍기 좋은 포토존 제공

○ **기대효과**

- **주거 만족도 및 정주 의향 제고**: 쾌적하고 개성 있는 주거 환경 조성을 통해 주민 정주 여건 개선 및 외지 인구(생활인구) 유입의 강력한 유인책 마련
- **지자체 재정 건전성 확보**: 인프라 관리 범위를 축소함으로써 상하수도, 도로 유지비 및 복지 전달 비용 등 공공 지출 절감으로 재정 건정성 확보
- **지역 자산 가치 상승**: 무질서한 쇠퇴가 아닌 '계획된 축소'를 통해 지역의 브랜드 가치 상승
- **경관 개선 및 도시 재생**: 방치된 콘크리트 숲을 녹지와 수변이 어우러진 생태 도시로 전환하여 '관광 전남'의 도시적 매력 극대화