

2022년 유희공간 문화재생 활성화 사업

폐교 활용 문화재생방안 연구



제출문

지역문화진흥원 귀하

본 보고서를 유휴공간 문화재생 활성화 사업 폐교 활용 문화재생방안 연구의
최종 성과품으로 제출합니다.

2022년 12월

(주)모라비안앤코

연구진

연구 책임자

전은호 팀장

공동 연구

김영수 대표

정의홍 본부장

김경필 본부장

정윤숙 부팀장

연성경 컨설턴트

김승민 컨설턴트

본 보고서의 내용은 연구진의 견해로서
문화체육관광부 및 지역문화진흥원의 의견과 다를 수 있습니다

목차

I 서론

1. 서론

1) 연구의 배경 및 필요성	13
2) 연구의 목적	15
3) 연구의 범위	16
4) 연구 방법	17

II 폐교 현황 분석

1. 폐교 기초 현황

1) 폐교 현황	21
2) 폐교 발생 원인	22

2. 폐교 활용 현황

1) 관리 유형별 폐교 현황	26
2) 폐교 활용 현황 종합	37

3. 폐교 활용 절차

1) 근거 법령	44
2) 폐교 활용 단계	47



III 폐교의 문화적 활용 현황

1. 문화재생 핵심요소

1) 문화재생 관련 선행 연구 검토	51
2) 장소기반 관련 선진 정책	53
3) 폐교 문화재생의 핵심요소	55

2. 문화재생 핵심요소의 세부 지표 도출

1) 선행 연구 검토	57
2) 세부 지표 확립	62

3. 국내외 사례 고찰

1) 분석 개요	65
2) 사례 분석	66
3) 사례 분석 종합 결과	104

4. 기존 폐교 활용 정책의 한계

1) 소결	113
2) 기존 폐교 활용 정책의 한계	114

IV 폐교 문화재생 방안 검토 및 방향 정립

1. 기존 유휴공간 문화재생 사업

1) 유휴공간 문화재생사업 현황	117
2) 해외의 유휴공간 문화재생사업추진 구조	122

2. 문화적 활용 유형 검토

1) 선행 연구 검토	126
2) 폐교 문화재생유형 설정 방향	127

3. 정책 수요자 의견 수렴

1) 조사 개요	129
2) 조사 결과	130
3) 소결	143

4. 폐교 문화재생의 방향 정립 제안

145

V

폐교 활용 문화재생 적용 대상

1. 적용 대상 폐교 현황

1) 대상 폐교 개요	151
-------------------	-----

VI

폐교 문화재생 방안

1. 폐교 문화재생 기본 방향

1) 목표 및 추진 방향	179
2) 폐교 문화재생 핵심 전략	180
3) 폐교 문화재생 모델	182
4) 폐교 문화재생 유형	182

2. 폐교 문화재생 유형

183

3. 단계별 추진 방안

1) 사전 기획 단계	204
2) 사업 신청 및 선정	215
3) 실험 단계	219
4) 조성 단계	222
5) 협력적 운영단계	227

VII

결론

1) 연구의 의의	235
2) 정책 및 후속 연구 제언	236

별첨

참고문헌	241
2021년 3월 기준 전국 미활용 폐교 리스트	242
사업 추진 주체 대상 설문지	279
운영 주체 후보자 대상 설문지	282

표 목차

〈표 2-1〉 시도별 폐교 현황	22
〈표 2-2〉 도시화율 진행 추이	23
〈표 2-3〉 학교당 학생 수 변화 추이	24
〈표 2-4〉 학생 수 전망	24
〈표 2-5〉 학생 수별 학교 수	25
〈표 2-6〉 지역 규모별 자체활용 현황	27
〈표 2-7〉 용도별 및 지역 규모별 대부 현황	29
〈표 2-8〉 대부자유형별 대부 현황	29
〈표 2-9〉 지역별 폐교 재산 매각률	30
〈표 2-10〉 매수자유형별 매수 현황	31
〈표 2-11〉 지역 규모별 매각 현황(2011년~2021년)	31
〈표 2-12〉 미활용 폐교의 발생 원인	33
〈표 2-13〉 지역별 미활용 폐교 시설 규모	34
〈표 2-14〉 지역별 미활용 폐교 현황	35
〈표 2-15〉 시도별 미활용 폐교 현황	36
〈표 2-16〉 폐교 활용 현황 종합_활용 폐교	41
〈표 2-17〉 폐교 활용 현황 종합_미활용폐교	42
〈표 2-18〉 공유재산법 특례 적용 대상	46
〈표 3-1〉 ROCK 클러스터 접근 방식	54
〈표 3-2〉 유럽위원회 문화 및 창조도시의 정량적 평가 기준	58
〈표 3-3〉 문화영향평가 평가 지표	59
〈표 3-4〉 서울시 문화영향평가 유형별 지표 구성	60
〈표 3-5〉 유희공간 문화재생사업 성과요인	61
〈표 3-6〉 폐교 문화재생 세부 지표	63
〈표 3-7〉 사례 분석 개요	65
〈표 3-8〉 하드웨어 재생 유형	106
〈표 3-9〉 폐교 활용 비즈니스 모델 유형	109
〈표 4-1〉 유희공간 문화재생사업추진 현황(2022년 9월 기준)	118
〈표 4-2〉 유희공간 문화재생사업추진 현황(2022년 9월 기준)	119
〈표 4-3〉 전술적 활용 유형	122
〈표 4-4〉 폐교 문화재생 유형 설정 방향	128
〈표 4-5〉 활용 목적	136
〈표 4-6〉 활용 의사가 없는 이유	136

〈표 4-7〉 응답자 특성별 활용 용도 선호도	137
〈표 4-8〉 응답자 특성별 선호 지역	138
〈표 4-9〉 응답자 특성별 선호 운영 구조	139
〈표 4-10〉 응답자 특성별 선호 계약 방식	140
〈표 5-1〉 부산광역시_미활용 폐교 리스트	151
〈표 5-2〉 울산광역시_미활용 폐교 리스트	152
〈표 5-3〉 강원도_미활용 폐교 리스트	153
〈표 5-4〉 충청북도_미활용 폐교 리스트	157
〈표 5-5〉 충청남도_미활용 폐교 리스트	159
〈표 5-6〉 전라남도_미활용 폐교 리스트	161
〈표 5-7〉 경상북도_미활용 폐교 리스트	166
〈표 5-8〉 경상남도_미활용 폐교 리스트	171
〈표 6-1〉 미활용 폐교의 지역 규모별 현황	205
〈표 6-2〉 후보지 검토 단계 체크리스트	206
〈표 6-3〉 공종별 공사비 현황	211
〈표 6-4〉 건축물 인증 시 예상 공사비(신축 기준)	211
〈표 6-5〉 사업비 규모별 지방재정토지심사 대상	212
〈표 6-6〉 사업성 검토 단계 체크리스트(안)	213
〈표 6-7〉 사업비 산출근거 작성	216
〈표 6-8〉 사업비 산출 체크리스트	216
〈표 6-9〉 사업 선정 시 체크리스트(안)	217
〈표 6-10〉 총괄기획자 선정 기준(예시)	219
〈표 6-11〉 충북교육청 기증자료 목록	220
〈표 6-12〉 시범 프로그램 평가 체크리스트(안)	221
〈표 6-13〉 설계공모 적용 대상	223
〈표 6-14〉 건축법에 의한 설계용역비 산출 예시	224
〈표 6-15〉 참여형 설계 체크리스트(안)	224
〈표 6-16〉 건축물 장소성 구축 유형	225
〈표 6-17〉 야외 공간(운동장)활용 방식	225
〈표 6-18〉 모니터링 체크리스트(안)	230
〈표 6-19〉 성남문화예술교육센터 아카이브 자료	231

그림 목차

〈그림 1-1〉 연구 목적	15
〈그림 1-2〉 연구 범위	16
〈그림 2-1〉 연도별 폐교 발생 현황	21
〈그림 2-2〉 우리나라 도시화율 진행	23
〈그림 2-3〉 자체활용 계획 폐교 노후도	34
〈그림 2-4〉 보존관리 계획 폐교 노후도	34
〈그림 2-5〉 매각 계획 폐교 노후도	35
〈그림 2-6〉 대부 계획 폐교 노후도	35
〈그림 2-7〉 시도별 미활용 폐교 현황	36
〈그림 2-8〉 폐교 임대/매각 현황	38
〈그림 2-9〉 지역규모별 활용/미활용 폐교 비중	38
〈그림 2-10〉 지역별 활용 폐교 수	38
〈그림 2-11〉 지역별 폐교 활용 현황	38
〈그림 2-12〉 운영 주체별 활용 현황	39
〈그림 2-13〉 지역 규모별 폐교 활용 유형 (총 1,583개소)	41
〈그림 2-14〉 활용 주체별 폐교 활용 유형 (총 1,273개소)	41
〈그림 2-15〉 폐교 활용 법령상 폐교 활용 시설 용도 및 대부료 감액 조건	45
〈그림 2-16〉 폐교 재산 대부/매각 수익계약 절차 비교	48
〈그림 3-1〉 ROCK클러스터 접근 방식	53
〈그림 3-2〉 폐교 활용 문화재생 핵심요소	55
〈그림 3-3〉 문화 및 창조도시 지수 비교	57
〈그림 3-4〉 각 요소별 폐교 활용 문화재생 핵심가치와 연계성	62
〈그림 3-5〉 세타가야구 모노즈쿠리학교 운영구조	97
〈그림 3-6〉 시안미술관 증축 공간	104
〈그림 3-7〉 성남문화예술교육센터 내부 공간	105
〈그림 3-8〉 명월초등학교 현관(포토존) 및 전경	105
〈그림 3-9〉 감자꽃스튜디오 內 ‘노산박물관’	106
〈그림 3-10〉 도교장난감박물관 ‘서포터즈 보드’	106
〈그림 3-11〉 사례별 지속가능성에 대한 포지셔닝	110
〈그림 3-12〉 주체별 폐교 공간 확보 및 운영 경로	113
〈그림 4-1〉 유휴공간 문화재생사업 구조	117
〈그림 4-2〉 겐계피어텔 전경(左/中) 및 행사 모습(右)	123
〈그림 4-3〉 프린세신가르텐 전경 (左/中) 및 유기농 에코백(右)	124

〈그림 4-4〉 Folly 시공 과정 및 완성 모습	124
〈그림 4-5〉 New Addington 프로젝트	125
〈그림 4-6〉 사례별 주체 및 공간 점유방식의 구조	125
〈그림 4-7〉 응답자 근무지 특성	130
〈그림 4-8〉 유사사업추진 경험	130
〈그림 4-9〉 지역 내 폐교 활용 계획	131
〈그림 4-10〉 폐교 활용 계획수립 시기	131
〈그림 4-11〉 폐교 활용 공간 운영 방식	131
〈그림 4-12〉 폐교 활용 계획수립 시 주민 의견 수렴 여부	131
〈그림 4-13〉 지역주민 의견 수렴 정도	131
〈그림 4-14〉 폐교 소유권 확보를 위한 예산 확보 방안	132
〈그림 4-15〉 폐교 조성 및 운영을 위한 예산 확보 방안	132
〈그림 4-16〉 향후 폐교 발생 시 활용 의사	133
〈그림 4-17〉 폐교 활용 계획수립 시 선호 활용 용도(중복 응답)	133
〈그림 4-18〉 폐교 활용에 대한 의사결정 시 필요한 정보	133
〈그림 4-19〉 폐교 재생 활성화에 필요한 지원	134
〈그림 4-20〉 응답자 거주지 특성	135
〈그림 4-21〉 응답자 직업 특성	135
〈그림 4-22〉 폐교재산활용법 및 관련정책 인지도	136
〈그림 4-23〉 폐교재생공간 방문 경험	136
〈그림 4-24〉 폐교 활용 참여 의사	136
〈그림 4-25〉 폐교 활용 시 중요한 특징	138
〈그림 4-26〉 폐교 활용 선호 지역	138
〈그림 4-27〉 폐교 활용에 필요한 정보 수준(중복 응답)	138
〈그림 4-28〉 폐교 활용 선호 운영 구조	139
〈그림 4-29〉 폐교 활용 선호 계약 방식	140
〈그림 4-30〉 조성 과정에서 주민 참여단계의 우선순위(중복 응답)	140
〈그림 4-31〉 지역 자원 연계 필요성	141
〈그림 4-32〉 지역 자원 연계 선호 방식(중복 응답)	141
〈그림 4-33〉 폐교 활용 문화재생 활성화에 필요한 지원	142
〈그림 4-34〉 역량 강화 지원 필요성	142
〈그림 4-35〉 역량 강화 지원 선호 방식	142
〈그림 6-1〉 폐교 문화재생 목표 및 추진 방향	179
〈그림 6-2〉 폐교 문화재생 모델	182
〈그림 7-1〉 폐교 문화재생 모델 개선(안)	237

01 서론



01 서론

1) 연구의 배경 및 필요성

- 다양한 유형의 유휴공간 중에서 폐교는 비교적 일찍 주목받기 시작했으나, 활성화된 활용 사례는 저조한 시설
 - 폐산업시설 등 타 유휴공간들은 2010년부터 관심을 받기 시작함. 대표적인 유휴공간 재생사업인 도시재생사업은 추진 근거법인 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」이 2013년에 제정되었고, 2017년 문재인 정부가 출범과 함께 국정과제로 선정되면서 ‘도시재생뉴딜사업’이라는 이름으로 대폭 확대 추진되었음
 - 반면 폐교는 그보다 십 년 이상 앞서 활용이 논의되었음. 1990년~2000년대 초반까지 폐교가 폭증하면서 사회 이슈가 되었고, 정부는 1999년 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법(이하 폐교 활용법)」을 제정하면서 폐교의 효율적 활용을 장려해왔음
 - 그러나 기존 폐교 활용방식은 ‘시설 재사용’에 국한되어 실제 공간을 운영하는 주체의 역량과 콘텐츠에 대한 고민이 부족했기 때문에(권영현 외, 2012), 활성화된 폐교 활용 사례는 저조함
- 그런데도 우리는 왜 다시 폐교 문화재생에 주목하는가? 첫째, 폐교는 농산어촌 및 대도시까지 전국적으로 발생하고 있으며, 저출산 현상으로 인해 향후에도 지속적으로 발생할 가능성 높음
 - 지방교육재정알리미 폐교 현황 자료에 따르면 광역지자체 중 전라남도에 폐교가 833개로 가장 많았고, 경상북도, 경상남도, 강원도 순으로 폐교가 많이 발생했음. 이 지역들은 산업구조의 변화에 뒤처져 경제 발전이 더딘 곳임
 - 그러나 2021.3월 기준 서울특별시 폐교가 3개, 부산광역시 45개, 대구광역시 36개 등 대표적 도시화 지역인 특·광역시에도 폐교가 발생하고 있어, 이제 폐교는 농산어촌뿐만 아니라 대도시까지 전국적인 문제가 되었음
 - 통계청의 ‘2020~2050년 장래인구추계(시도편)’ 자료에 따르면 2020년 대비 2050년 시도별 인구는 경기, 세종, 제주, 충남을 제외하고 13개 시도는 감소하며, 인구성장률은 2040년 이후 세종을 제외한 16개 시도에서 마이너스 성장률을 보인다고 함. 또한, 2045년 이후 모든 시도에서 출생아 수보다 사망자 수가 많은 인구 자연감소가 될 것으로 전망함¹

¹ 통계청, 장래인구추계 시도편 : 2020~2050년, 2022.5월

- 둘째, 지역 사회에서 학교 공간이 갖는 가치가 교육 제공 외 커뮤니티의 지속가능성에 중요 요인
 - 과거 농촌 지역에서 학교가 마을 공동체 삶의 중심이자 지역의 정체성 형성에 중요한 역할을 갖고 있었음. 학교는 학생들의 교육뿐만 아니라 지역 공동체의 다양한 인적자본, 사회적 자본의 형성과 유지 기능을 촉진시키고, 전체 지역사회 발전에 영향을 미치는 핵심요인임 (김정은, 2022)
 - 1950년~60년대 지역사회 학교 운동이 전개되었는데, 이는 학교와 가정, 사회 간의 밀접한 유대관계를 통해 개개인의 성장뿐 아니라 지역사회 전체의 성장과 발전을 도모하여, 학생과 주민이 동시에 학교의 주인이 되는 것을 목표로 함. 일반적으로 규모가 작은 지역일수록 학교가 지역의 발전에 미치는 영향과 지역 주민들이 학교에 대해 갖는 의존성도 높다고 함 (서형주, 2017)
 - 도시지역에서도 폐교는 지리적으로 중심지에 있어, 농촌 지역과 마찬가지로 공간 활용방안이 지역사회에 미칠 수 있는 파급 효과가 매우 큼 (김성덕 외, 2017)
 - 따라서 지역 공동체의 거점 공간으로서 역할을 했던 학교가 유휴화되면서 지역 내 문화 활동이 감소하고, 지역 쇠퇴 가속화에 영향을 끼침

- 셋째, 공공의 유휴공간 활용을 통한 지역균형발전 촉진 필요성
 - 한편 문화체육관광부(이하 문체부)는 폐산업시설 등 유휴공간의 활용성 제고 및 청년 인재들이 찾아오는 문화적 환경 조성으로 지역 활성화 도모를 위해 2014년부터 ‘폐산업시설 등 유휴공간 문화재생사업’을 추진하고 있음
 - 사업에서 언급하는 유휴공간의 유형은 군사시설, 행정시설, 교통시설, 문화시설, 산업시설, 주거시설, 근린생활시설, 농축산시설이 있음. 폐교는 교육시설에 해당됨²
 - 산업시설, 주거시설, 근린시설, 농축산시설 등 민간 소유 시설은 소유주의 매각 의사가 사업추진의 중요한 열쇠임. 반면 공공시설 중에서도 국방부 소유 재산은 보안 문제 등으로 매입하기 어려운 상황이라 사업추진 가능성이 낮음
 - 그에 반해 폐교는 교육부 소유의 시설이지만, 교육부가 예산 등의 문제로 자체활용 목적 외 폐교 재산을 대부 또는 매각하고 있으며, 가격도 시세 대비 저렴한 편이라 진입 장벽이 낮음
 - 따라서 ‘폐산업시설 등 유휴공간 문화재생사업’의 추진 목적에 잘 부합하는 사업 대상지라고 볼 수 있음

2 유형별 유휴공간 현황, (출처 : 지역문화진흥원, 유휴공간 문화재생 활성화방안 연구, 2019년)

교육시설	군사시설	행정시설	교통시설	문화시설	산업시설	주거시설	근린생활시설	농축산시설
폐교	군사보호 해제지역	정부 일반 고유 재산, 관광서 시설	철도 유휴부지, 철도 역사	공연장, 전시장	공장, 냉동공장 창고, 폐광산, 향만시설	빈집	의료시설, 숙박시설	농축산물 창고, 농장

2) 연구의 목적

- 폐교를 다시 지역사회와 연결하는 문화자원이 되기 위해 주체·방식·절차의 관점에서 연구를 진행하고, 폐교 활용 문화재생 모델을 제안
 - 폐교 활용 문화재생 모델의 주체는 지역 주민을 포함한 문화재생을 주도하는 사람과 문화재생에 교류 및 협력하는 사람까지 고려함
 - 폐교 활용 문화재생은 기존 공간의 장소성을 존중하며, 새로운 가치를 부여하는 재생 방법과 함께 지속가능한 운영 모델을 모색함
 - 절차적으로 폐교 활용 문화재생은 정보의 개방과 다양한 주체의 참여적 모델을 추구함
 - 위와 같은 문화재생 모델이 폐교가 소재한 지역에 적용되어 지역에 문화예술 가치를 확산하고, 나아가 지역 활성화에 기여하도록 함
- 궁극적으로 미활용 폐교의 재생을 촉진하기 위한 실행 방안을 제시
 - 본 연구를 통해 실제 미활용 폐교의 현황을 도출하고, 이 공간들이 추구할 수 있는 공간 유형 및 그 실행 가이드라인을 제시하여 연구 실효성을 높일 것

그림 1-1 연구 목적

주체 • 지역주도 · 문화인력 · 교류 · 협력

방식 • 문화적 재생을 통한 지역사회 연계
• 문화재생의 지속가능성 확보

절차 • 문화적 재생을 위한 폐교 활용 제도의 개선
• 폐교 문화재생 기본구상 및 협력모델 구축

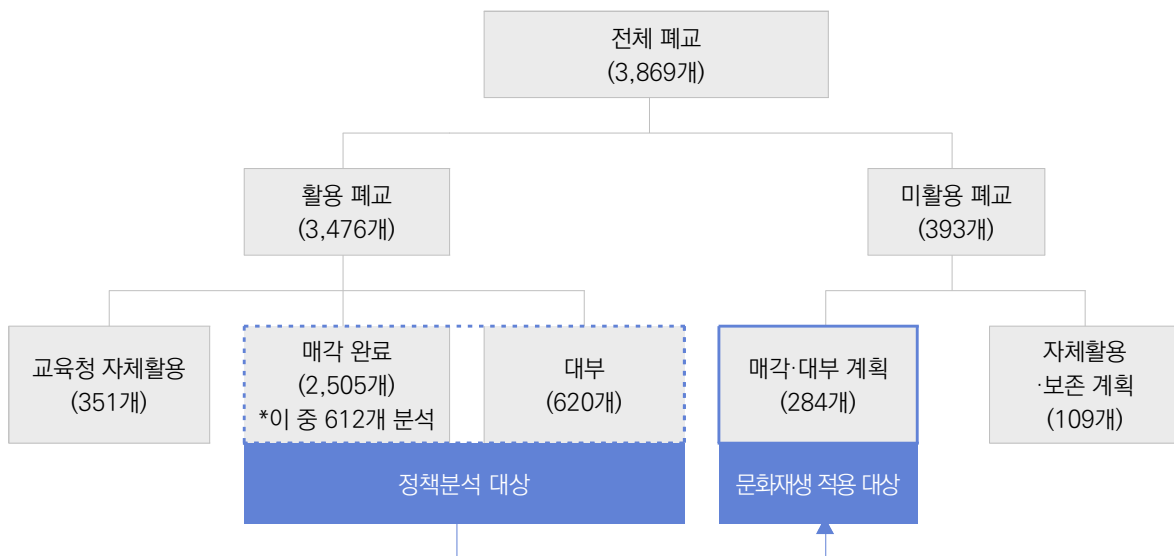


미활용 폐교의 재생을 촉진하기 위한 실행 방안 제시

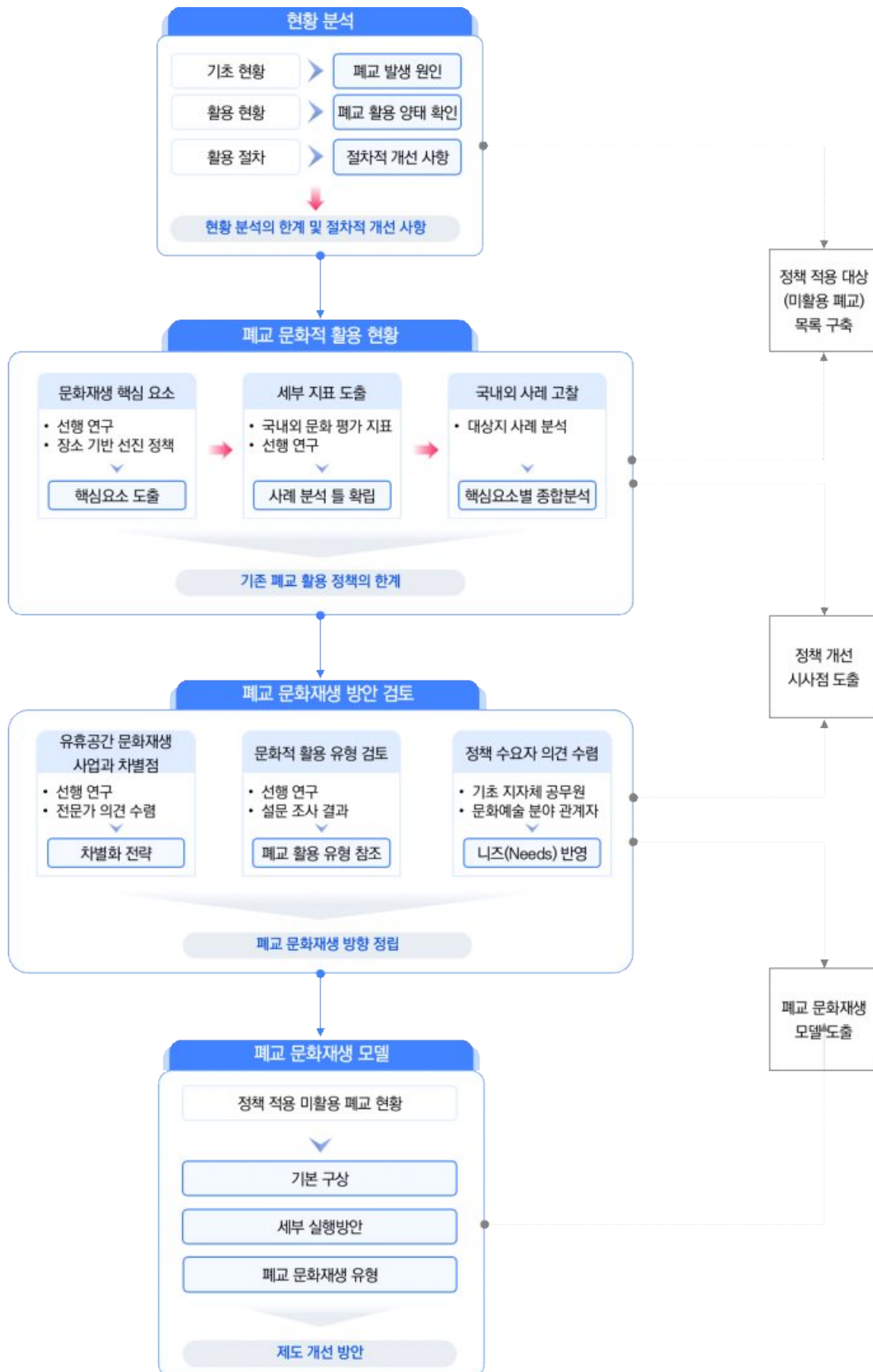
3) 연구의 범위

- 연구 대상 폐교 : 본교 폐지 사유로 발생한 공립학교
 - 「초·중등교육법」 제2조의 규정에 의한 학교로서 학생 수 감소 또는 학교 통폐합 등의 사유로 폐지된 공립학교 중 본교 폐지에 따라 발생한 폐교를 대상으로 함
 - 지방교육재정알리미(<http://eduinfo.go.kr>) 홈페이지의 2021년 3월 기준 폐교재산 현황 자료 및 교육부 내부 자료를 기준으로 분석함
- 정책 분석 대상 폐교 : 교육청 자체활용 폐교 제외한 대부·매각 폐교
 - 교육청이 자체활용하는 폐교를 제외한 대부, 매각 절차를 통해 지자체·지역 조직·개인·민간 법인 등이 활용하고 있는 폐교를 대상으로 함
 - 대부 활용 폐교는 2021.3월 기준 현황 자료를 전수 조사했으며, 그 수는 620개소임. 매각 폐교는 교육부 내부 자료 중 매각연도가 2011년~2021년인 재산으로 한정해 전수 조사했으며, 총 612개소임
 - 매각 재산 분석 대상을 한정한 이유는 「폐교활용법」 제7조 및 공유재산 및 물품관리법(이하 공유재산법) 시행령 제37조의3에 따라 폐교 매각 후 10년간 용도변경이 불가능한 특약 사항이 적용되어, 매입 시 수립한 사업계획이 유지되는 대상이라고 판단했음
- 폐교 활용 문화재생 적용 대상 폐교 : 매각 계획 및 대부 계획 폐교로 한정
 - 향후 폐교 활용 문화재생 방안 연구의 적용 대상은 교육청의 자체활용 및 보존 계획 폐교를 제외한 매각 및 대부 계획이 있는 폐교로 한정함

그림 1-2 연구 범위



4) 연구 방법



02

폐교 현황 분석



02 폐교 현황 분석

1절. 폐교 기초 현황

1) 폐교 현황

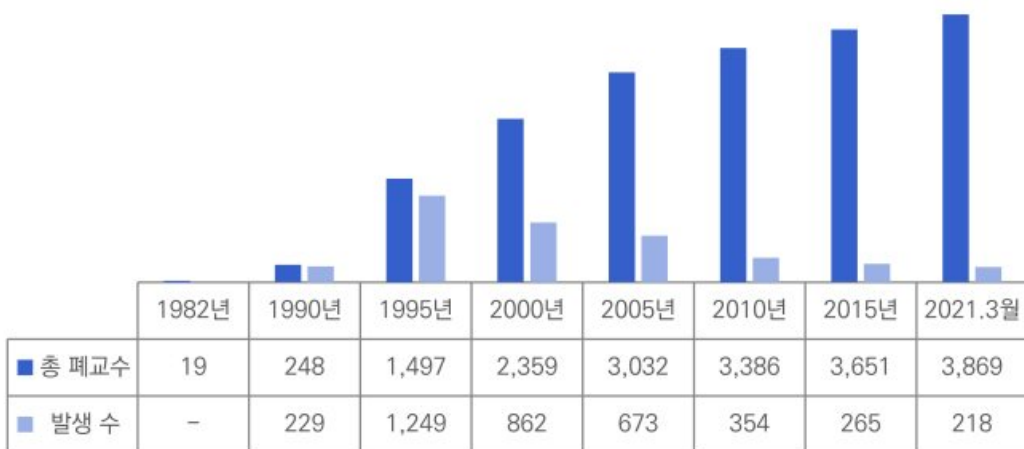
■ 전국 폐교 현황

- 전국 누적 폐교 수 총 3,869개
 - 전국 누적 폐교 수는 지방교육재정알리미 `21년 3월 자료 기준 총 3,869개교로 집계됨

■ 연도별 폐교 발생 현황

- 2000년대 들어서 폐교 발생 증가 폭은 감소하나, 총 폐교 수는 지속 증가
 - 정부의 열악한 교육여건 개선 정책 기조에 따라 1982년부터 소규모학교 통폐합 정책을 추진하면서 우리나라에 최초로 폐교가 발생하였음
 - 연도별 폐교 발생 추이는 1982년 이후 1990년~1995년 사이에 폐교 발생 건수가 가장 많았음. 이는 1990년~2000년 사이에 IMF 구제 금융 사태로 정부의 긴축 재정 정책에 따라 학교 통폐합 기준도 100명으로 강화하였고, 이에 따라 폐교 발생 건수도 급증했기 때문임
 - 그 이후로 단위 기간 5년 동안에 발생하는 폐교의 증가 폭은 줄어들고 있으나, 총 폐교 수는 여전히 증가 추세임

그림 2-1 연도별 폐교 발생 현황



출처: 노영희 외1(2019)³와 지방교육재정알리미 현황 자료 재구성

³ 노영희, 노지윤, 폐교 발생 지역의 특성을 기반으로 한 도서관의 폐교 활용 제고에 관한 연구-폐교 발생지역의 사회경제적 지표 분석을 기반으로, 2019, 한국도서관·정보학회지, 50(1), pp.157-176

■ 지역별 폐교 현황

- 전국적인 인구 감소 추세에 맞춰 폐교도 전국적으로 분포
 - 광역지자체 기준 전라남도가 833개로 가장 많았고, 경상북도 732개, 경상남도 582개, 강원도 466개 순으로 나타났음
 - 전라남도와 경상북도는 지난 십 년간 인구가 감소한 지역이며, 경상남도와 강원도도 십 년간 평균 인구 증가율에 밑도는 증가율을 보인 지역임
 - 한편 상대적으로 인구가 많은 특·광역시 지역도 인천, 울산을 제외하고 동기간 음의 증가율을 보였음. 따라서 인구 감소 추세는 전국적인 현상으로 판단됨
 - 이러한 흐름에 맞춰 폐교도 도서 벽지나 읍·면·지방 소도시뿐만 아니라 서울특별시 및 광역시까지 전국적으로 분포하고 있음

표 2-1 시도별 폐교 현황

구분	계	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
폐교수	3,869개	3개	45개	36개	57개	14개	8개	27개	13개
인구증감율*	2.2%	-6.9%	-5.4%	-4.1%	6.1%	-0.9%	-3.2%	0.1%	-
구분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
폐교수	175개	466개	254개	265개	327개	833개	732개	582개	32개
인구증감율	13.8%	0.4%	2.8%	1.7%	-3.8%	-3.6%	-1.9%	1.1%	17.7%

출처 : 국가통계포털 및 지방교육재정알리미 폐교 현황 자료(1982년부터 누적 계수)

*주: 인구 증감율은 2011~2021년 사이의 인구 수 증감을 나타냄

2) 폐교 발생 원인

- 산업구조 변화 및 저출산 현상으로 인한 전국적 폐교 발생
 - 전국적인 추세인 폐교의 발생 원인은 크게 경제 발전에 따른 산업구조의 변화, 이에 따른 지역별 인구 격차의 심화와 최근 들어 심각해지고 있는 저출산 문제가 맞물려 일어난 현상임⁴
- 산업구조 재편에 따른 농어촌 지역 폐교 발생
 - 산업화에 따른 이촌향도 현상으로 우리나라 국토 공간 전반에 도시화가 진전되어, 2021년 도시화율이 91.8%에 도달함⁵
 - 우리나라의 도시 성장을 살펴보면, 1950년대 초·중반 서울(1953년), 부산(1955년)이 인구 100만 명 이상 도시가 되었고, 이후 대구(1969년), 인천(1979년), 광주(1988년),

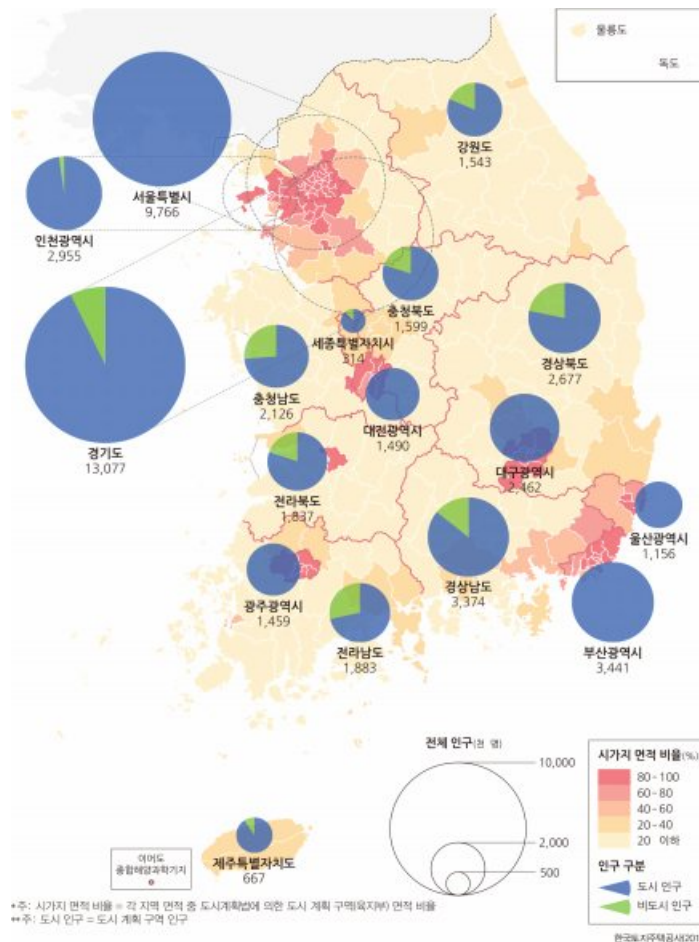
4 경기문화재단, 폐교 활용을 통한 지역기반 문화예술창작스튜디오 활성화 방안 연구-청문아트센터 사례를 중심으로, 2004.02.

5 국토교통부, LXF「도시계획현황」, 도시화율은 전체 인구 대비 (도시지역 기준) 도시지역 거주 인구 비율임.

대전(1989년), 울산(1997년)이 차례로 100만 명 이상 도시가 되었음. 광역시 외 인구 100만 명 이상 도시는 수원(2002년), 창원(2010년), 고양시(2017년), 용인시(2018년)가 있음⁶

- 우리나라 도시화를 추이는 1980년대까지 급증하다가 이후 완만해져 도시화 종착 단계로 접어들었음. 이에 따라 도농 인구 격차는 심해져, 지방 중소도시 및 도서벽지에서 폐교가 다수 발생하였음

그림 2-2 우리나라 도시화율 진행



출처 : 대한민국 국가지도집 1권 2019, 1,861p.

표 2-2 도시화율 진행 추이

구분	1960년	1970년	1980년	1990년	2000년	2010년	2020년
도시인구(명)	6,930,929	13,123,306	21,623,805	31,656,393	37,428,328	40,602,657	42,201,956
총인구 대비 도시인구 비중(%)	27.71	40.70	56.72	73.84	79.62	81.94	84.41
연평균 도시인구 증감률(%)	-	7.09	4.67	3.31	1.13	0.62	0.12

출처 : 국가통계포털, The World Bank, World Development Indicators

6 대한민국 국가지도집 1권, 2019, p.1861

- 학령인구 감소에 따른 학교 규모 조정은 대도시에도 폐교가 발생하는 현상을 초래
 - 1960년대부터 시작된 정부의 산아제한 정책은 초반에는 성과가 미미하였으나, 1983년에 합계 출산율이 인구 대체 마지노선인 2.1명에 미달한 2.06명을 기록하고, 이듬해부터 지속적으로 떨어지다가 2018년에는 1.0명이 붕괴해 0.98명을 기록했음
 - 출산율 저하는 전체 인구 대비 학령인구를 급격히 감소하게 만들었는데, 1980년 대비 2021년 학교당 학생 수는 989명에서 452명으로 절반 이상의 감소율을 보였음. 학교급별로는 1980년 이후 2021년까지 초등학교는 2,986천명, 중학생은 1,121천명, 고등학생은 397천명 감소한 것으로 나타남⁷

표 2-3 학교당 학생수 변화 추이

(단위: 개, 명)

구분	학교당 학생 수	학교 계	학생 수 계	초등학교 수	초등학교 학생 수	중학교 수	중학교 학생 수	고등학교 수	고등학교 학생 수
1980	989	9,940	9,826,791	6,487	5,658,002	2,100	2,471,997	1,353	1,696,792
1985	933	10,492	9,791,727	6,519	4,856,752	2,371	2,782,173	1,602	2,152,802
1990	899	10,492	9,428,077	6,335	4,868,520	2,474	2,275,751	1,683	2,283,806
1995	831	10,285	8,544,891	5,772	3,905,163	2,683	2,481,848	1,830	2,157,880
2000	799	9,955	7,951,998	5,267	4,019,991	2,731	1,860,539	1,957	2,071,468
2005	730	10,676	7,796,401	5,646	4,022,801	2,935	2,010,704	2,095	1,762,896
2010	660	11,237	7,411,549	5,854	3,474,395	3,130	1,974,798	2,253	1,962,356
2015	528	11,526	6,088,827	5,978	2,714,610	3,204	1,585,951	2,344	1,788,266
2020	457	11,710	5,346,874	6,120	2,693,716	3,223	1,315,846	2,367	1,337,312
2021	452	11,777	5,323,075	6,157	2,672,340	3,245	1,350,770	2,375	1,299,965

출처 : 한국교육개발원, 교육통계분석자료집-유·초·중등 교육통계편, 2021.

- 학생 수 감소 현상은 지속 예정
 - 이러한 학생 수 감소 현상은 지속할 예정임. 국가통계포털 장래 인구 추계 자료에 따르면 2020년부터 2025년 사이 학생 수가 32만 명 추가 감소하며, 2035년에는 초·중·고 총 학생 수가 384만 명으로 나타나 2020년 554만 명 대비 171만 명(30.7%) 감소할 전망이다

표 2-4 학생 수 전망

(단위: 만 명)

급별	2010년	2020년	2025년	2030년	2035년
초	330	276	247	183	194
중	198	132	138	124	87
고	196	146	137	135	103
합계	724	554	522	442	384

출처 : 서울특별시교육청, 적정규모학교 육성 업무매뉴얼, 2020

7 e-나라지표, 초중등교육 규모

- 학생 수 감소에 따라 소규모학교도 늘어나고 있음. 교육부의 적정규모학교 권고 기준에 따른 학생 소규모학교⁸는 전국적으로 초등학교 41.8%, 중학교 39.8%, 고등학교 23.0%를 차지하고 있음
- 대도시 지역에도 소규모학교가 있는데, 2011년 기준 서울특별시는 학생 수 60명 이하 초등학교가 5개소, 부산광역시 11개소, 대구광역시 2개소, 인천광역시 15개소, 광주광역시 9개소, 대전광역시 5개소, 울산광역시 6개소가 있음
- 이는 신도시 개발 등에 의한 도시 내에서의 인구 이동으로 구도심이나 원도심 지역을 중심으로 소규모학교가 발생하고 있는 현상을 보여주는 수치임

표 2-5 학생 수별 학교 수

구분		계	30명 이하	31~60명	61~100명	101~150명	151~200명	201~250명	251~300명	301~400명	401~600명	601~800명	801~1000명	1001~1500명	1501명 이상
초	수(개)	6,157	468	860	533	262	206	244	261	484	981	784	477	497	100
	비율 (%)	100.0	7.6	14.0	8.7	4.3	3.3	4.0	4.2	7.9	15.9	12.7	7.7	8.1	1.6
구분		계	100명 이하		101~150명	151~300명			301~450명	451~600명	601~750명	751~900명	901~1050명	1051~1200명	1201명 이상
중	수(개)	3,245	695		156	439			555	527	390	216	146	89	32
	비율 (%)	100.0	21.4		4.8	13.5			17.1	16.2	12.0	6.7	4.5	2.7	1.0
고	수(개)	2,375	155		84	308			339	451	434	314	204	70	16
	비율 (%)	100.0	6.5		3.5	13.0			14.3	19.0	18.3	13.2	8.6	2.9	0.7

출처 : 2021년 교육통계연보, 초·중·고등학교 학생 수별 학교 수 자료 재구성

8 교육부 2016년 개선된 적정규모학교 권고기준은 아래 표와 같으며, 본 연구에서는 교육통계연보 자료의 학생 수 구분 기준을 고려해 초등학교 250명 이하, 중·고등학교 300명 이하에 해당하는 학교를 계수함

면·도서벽지 지역	읍 지역		도시 지역	
	초등	중등	초등	중등
60명 이하	120명 이하	180명 이하	240명 이하	300명 이하

2절. 폐교 활용 현황

1) 관리 유형별 폐교 활용 현황

① 교육청 자체활용 폐교

■ 추진 대상

• 교육 목적으로 활용 가치 높은 폐교

- 폐교는 장래의 활용가치를 고려하여 각 시·도 교육청이 교육 목적 등으로 활용하는 것을 우선으로 고려함
- 각 시·도 교육청은 폐교 발생 시 시·도 교육 방향과의 부합성, 시급성, 입지 및 규모의 적정성, 실현 가능성(예산 등)을 종합 검토하여 판단함.⁹ 심사는 「지방교육행정기관 재정투자사업 심사규칙」 제3조 제1항 및 같은 사업 심사 지침상의 방법을 준용해 진행함

지방교육행정기관 재정투자사업 심사규칙

제3조(투자심사의 구분 등) ① 투자심사의 구분 및 심사대상사업의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 자체 심사 : 교육감이 실시하는 총사업비(용역비 등 각종 부대경비를 포함한다. 이하 같다) 40억원 이상의 신규 투자사업
2. 중앙의뢰심사
 - 가. 교육감이 실시하는 총사업비 300억원 이상의 신규투자사업
 - 나. 교육감이 실시하는 총사업비 200억원 이상의 신규투자사업으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 사업
 - 1) 「지방교육행정기관의 행정기구와 정원기준 등에 관한 규정」제2조제5호에 따른 직속기관 및 같은 조 제6호에 따른 교육지원청 소속 기관(이하 '직속기관등'이라 한다) 시설의 신축·개축 사업으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 사업
 - 가) 「지방교육재정교부금법」제5조의2에 따른 특별교부금을 신청하려는 사업
 - 나) 해당 직속기관 등에 관하여 「지방교육자치에 관한 법률」제32조 외에는 다른 법령에 특별한 설치 근거가 없는 사업
 - 2) 「유아교육법」제6조에 따른 유아교육진흥원 시설의 신축·개축 사업
 - 3) 「공공기록물 관리에 관한 법률」제11조제2항에 따른 영구기록물관리기관 및 같은 법 제13조제1항에 따른 기록관 시설의 신축·개축 사업
 - 다. 교육감이 실시하는 총사업비 100억원 이상의 신규투자사업으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 사업
 - 1) 「지방교육재정교부금법」제6조에 따른 기준재정수요액 산정에 포함하려는 사업으로서 같은 법 시행령 별표 1 제5호나목의 공립학교 신설·이전 사업, 같은 호 다목의 개발지구 내 공립 통합·운영학교 신설·이전 사업 및 같은 호 마목의 학교 통폐합에 따른 신설·이전·개축 사업
 - 2) 교육청 및 교육지원청 청사의 신축·개축 사업
 - 3) 「교육공무원법」제39조에 따른 연수기관 및 「지방공무원 교육훈련법」제8조제5항에 따른 교육훈련기관 시설의 신축·개축 사업

9 서울특별시교육청, 2020적정규모학교 육성 업무매뉴얼, 38p.

■ 용도별 활용 현황

• 교육 시설로 다수 활용

- 자체활용 총 351개 폐교 중 의무 교육기관(초·중·특수) 및 비의무 교육기관(유·고·각종)으로 활용하는 폐교가 152개(43.3%)로 가장 많이 차지함. 그 뒤로 직업 체험 교육장 등 교육문화시설(69개, 19.7%), 야영장 등 체험 수련시설(53개, 15.1%), 사택 등 교육복지시설(29개, 8.3%), 공공시설(29개, 8.3%), 수영장 등 체육시설(15개, 4.3%), 도서관 등 문화시설(4개, 1.1%) 순서로 활용되고 있음

• 지역 규모별로는 활용 양상의 차이 발생

- 지역 규모별 자체활용 현황을 보면 특/광역시·시 지역·읍 지역의 경우 교육시설, 교육문화시설, 체험수련시설 순서로 활용하려는 경향이 높으나, 면 지역·특수지역의 경우 교육시설, 체험수련시설, 교육문화시설로 활용하려는 경향이 높음. 이는 지역별 인구 및 지리적 특징에 따라 시설 활용의 차이가 있음을 확인할 수 있음

표 2-6 지역 규모별 자체활용 현황

(단위: 개)

구분	교육시설	교육 복지시설	교육 문화시설	체험, 수련시설	공공시설	문화시설	체육시설	계
특/광역시	13	3	12	2	6	2	1	39(11.1%)
시	17	4	10	2	5	0	5	43(12.3%)
읍	24	4	14	5	7	0	3	57(16.2%)
면	89	14	32	36	10	1	6	188(53.6%)
특수지역	9	4	1	8	1	1	0	24(6.8%)
합계	152(43.3%)	29(8.3%)	69(19.7%)	53(15.1%)	29(8.3%)	4(1.1%)	15(4.3%)	351(100.0%)

주1) 지역별 분류 기준

- 특/광역시: 서울, 부산, 대구, 인천, 광주, 대전, 울산
- 시 지역: '특별/광역시'를 제외한 모든 시지역
- 읍 지역: 시·군의 하부행정 구역

- 면 지역: 군 관할하에 있는 지방 행정 구역
- 특수지역: 「도서·벽지 교육진흥법」에서 정한 도서·벽지 지역

주2) 용도별 분류 기준

- 교육시설: 유치원, 초·중·고등학교, 특수학교, 대안학교
- 교육복지시설: 사택, 연수원 등 교직원 대상 시설
- 교육문화시설: 직업체험교육, 드론체험교육, 아카데미
- 체험, 수련시설: 자연학습시설, 청소년수련시설, 야영장, 공공 캠핑장

- 공공시설: 공공청사, 중간지원조직 사무실, 공기업 사무실
- 문화시설: 도서관, 박물관, 공연시설, 전시시설, 창작공간, 문화관, 복합시설
- 체육시설: 스포츠교육센터, 체육관, 수영장

② 대부 폐교

■ 추진 대상

- **향후 활용 수요 발생이 예상되는 폐교의 임시적 활용**
 - 자체활용 수요가 없으나, 향후 교육 목적 또는 공공 목적에 활용이 예상되는 폐교 재산에 대해서는 대부로 활용하며, 장래 행정 수요에 대비함(신승관, 2011)
 - 각 시도 교육청 및 교육지원청의 폐교 재산 관리 담당자들은 지방자치단체의 지역 개발 계획을 검토하여 재개발 등으로 폐교의 재산 가치가 높아지거나 농촌유턴현상이 발생할 가능성이 높을 때, 지역 주민의 의견 수렴 결과를 종합적으로 판단하여 결정함

■ 용도별 활용 현황

- **소득증대시설·교육문화시설·문화시설 용도로 주로 활용**
 - 교육청 소유의 대부 활용 폐교의 용도별 현황은 총 620개 폐교 중 소득증대시설이 280개(45.2%)로 가장 많으며, 교육문화시설 96개(15.5%), 문화시설 90개(14.5%)로 나타남
 - 위 세 가지 용도가 전체의 75.2%를 차지하며, 그 뒤로 체험·수련시설(35개, 5.7%), 사회복지시설(35개, 5.7%), 교육시설 및 주민편의시설(각 19개, 각 3.1%), 체육시설(13개, 2.1%), 공공시설(9개, 1.5%), 교육복지시설(6개, 1.0%), 귀농어·귀촌지원시설(2개, 0.3%) 등으로 활용되고 있음
- **그러나 지역 규모에 따라 주 활용 용도의 차이는 발생**
 - 지역 규모별 소득증대시설 활용 현황을 살펴보면, 시 지역은 5개(시 지역 전체의 27.8%), 읍 지역 32개(읍 지역 전체의 40.5%), 면 지역 228개(면 지역 전체의 46.8%), 특수지역 15개(57.7%)이며, 특·광역시외의 경우 소득증대시설의 활용 사례가 없음
 - 반대로 특·광역시외의 경우 교육문화시설, 문화시설과 같은 문화체험시설(5개, 50%)의 활용이 높은 반면, 농어촌지역으로 갈수록 문화체험시설의 활용도가 낮아짐(시 지역 7개(38.9%), 읍 지역 25개(31.6%), 면 지역 145개(29.8%), 특수지역 4개(15.4%))
 - 따라서 면 지역, 읍 지역, 특수지역은 소득증대시설의 비중이 가장 높으며 특·광역시, 시 지역의 경우 교육문화시설의 비중이 가장 높음
- **대부 사용자 유형별 현황은 개인이 전체의 절반 이상을 차지**
 - 대부 사용자 유형별 현황은 개인(342개, 55.2%)이 대부하는 경우가 가장 많으며 대부분 영농시설, 야영장, 펜션 등 소득증대시설(171개, 50%)로 활용하고 있음¹⁰
 - 개인이 대부하는 문화시설(60개, 개인 전체의 50.0%)의 경우 수집품을 전시하는 박물관, 미술관, 도서관과 같은 문화공간이거나 예술 작가의 창작 활동을 위한 작업실, 예술촌 등으로 활용되고 있으며 교육문화시설(55개, 개인 전체의 16.1%)의 경우 체험 학습장으로 이용하고 있음

10 지역주민단체가 활용하는 경우에도 대표자 이름으로 계약하는 경우가 많아 실제 개인이 활용하는 폐교는 적을 것으로 예상됨

- 지자체가 대부하는 문화시설의 경우(13개, 지자체 전체의 24.5%) 주로 지역 작가를 위한 창작공간으로 활용되고 있음
- 지역공동체(55개, 8.9%), 지자체(53개, 8.6%)가 대부하는 경우 「공유재산 및 물품관리법」 제34조 제1항 제1호, 「폐교활용법」 제5조 제4항 제2호에 따라 무상대부하는 경우가 많음

표 2-7 용도별 및 지역 규모별 대부 현황

(단위: 개)

구분	교육 시설	교육 복지 시설	교육 문화 시설	체험 수련 시설	공공 시설	사회 복지 시설	문화 시설	체육 시설	소득 증대 시설	귀농·귀촌지원 시설	주민 편의 시설	기타	계
특/광역시	1	0	3	0	2	2	2	0	0	0	0	0	10 (1.6%)
시	2	0	6	1	1	1	1	1	5	0	0	0	18 (2.9%)
읍	2	1	7	4	3	7	18	2	32	0	1	2	79 (12.7%)
면	13	5	77	29	3	24	68	10	228	2	15	13	487 (78.5%)
특수 지역	1	0	3	1	0	1	1	0	15	0	3	1	26 (4.2%)
합계	19 (3.1%)	6 (1.0%)	96 (15.5%)	35 (5.7%)	9 (1.5%)	35 (5.7%)	90 (14.5%)	13 (2.1%)	280 (45.2%)	2 (0.3%)	19 (3.1%)	16 (2.6%)	620 (100%)

주)용도별 분류 기준 (표 2-6 기재 항목 외) ·

· 사회복지시설 : 의료복지, 사회복지, 노인요양시설, 지역자활센터
· 소득증대시설 : 농촌체험시설, 영농시설, 경작지, 농수산물 생산 시설, 민간 캠핑장

· 주민편의시설 : 주차장, 휴식공간 등
· 기타 : 차고지, 물류부지, 자재 적재, 건설기계주차장 등

표 2-8 대부자유형별 대부 현황

(단위: 개)

구분	교육 시설	교육 복지 시설	교육 문화 시설	체험 수련 시설	공공 시설	사회 복지 시설	문화 시설	체육 시설	소득 증대 시설	귀농·귀촌지원 시설	주민 편의 시설	기타	계
개인	9	3	55	15	0	15	60	3	171	0	7	4	342 (55.2%)
공기업/공공기관	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	3 (0.5%)
지자체	2	0	6	6	8	4	13	6	1	1	6	0	53 (8.5%)
농업 법인	0	0	6	4	0	0	0	0	41	1	1	0	53 (8.5%)
지역 공동체	0	0	2	3	1	0	1	1	42	0	5	0	55 (8.9%)
영리 법인	1	2	13	3	0	2	1	1	21	0	0	10	54 (8.7%)
비영리 법인	7	1	14	4	0	14	15	2	3	0	0	0	60 (9.7%)
합계	19 (3.1%)	6 (0.9%)	96 (15.5%)	35 (5.6%)	9 (1.5%)	35 (5.6%)	90 (14.5%)	13 (2.1%)	280 (45.2%)	2 (0.3%)	19 (3.1%)	16 (2.6%)	620 (100%)

③ 매각 폐교

■ 추진 대상

- 자체활용 외 폐교에 대해 지역 수요를 반영해 매각

- 시·도교육청은 자체활용하지 않는 폐교에 대해 지방자치단체나 지역 주민의 수요를 종합적으로 반영해 매각 계획을 수립함. 매각과 대부 계획은 확정된 것이 아니고 수요에 따라 계획 변동이 가능함
- 지방자치단체의 수요가 있으면 공공 목적 등의 활용을 위해 「공유재산법 시행령」 제37조의 3에 근거해 매각하거나, 동법 제39조제1항2호에 근거해 교환을 추진함. 지역 주민의 활용 수요가 있을 경우, 「폐교활용법」 제5조에 근거해 수의계약으로 매각할 수 있음
- 교육적 활용 가능성이 낮거나, 지리적으로 활용이 곤란한 위치에 소재하여 보존하는 것이 부적합하다고 판단되는 폐교 재산은 공개 매각하여 관리에 따른 행정력 낭비 요인을 제거하고 교육 재원 확보를 추구함¹¹

- 지역별 폐교 활용 정책 기조에 따라 매각률 차이 발생

- 1999년도 이전에는 국고 보전차원에서 폐교재산을 보유하였으나 급증하는 폐교 수에 따른 관리운영의 문제점을 해결하고자 「폐교활용법」과 시행령을 제정하여 매각을 유도하였음
- 지역별 폐교 재산 매각률을 살펴보면 전북 83%, 충남 79%, 전남 78%, 인천 70%, 경북 66%로 폐교 재산을 적극적으로 매각하고 있으나, 제주는 매각률이 13%이며 1991년 이후 매각 사례가 없으며 대부분 대부를 통해 폐교를 활용하고 있음

표 2-9 지역별 폐교 재산 매각률

(단위: 개)

구분	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
'81-'90	-	-	1	-	-	-	3	-	15	39	20	3	16	12	30	20	4
'91-'00	-	2	6	9	5	-	1	-	4	39	46	29	95	146	71	128	-
'01-'10	1	6	5	19	1	3	4	10	22	55	29	130	149	318	282	115	-
'11-'21	-	8	6	12	2	2	2	2	17	125	25	48	9	155	100	75	-
합계	1	16	18	40	8	5	10	12	58	258	120	210	269	631	483	338	4
매각률	33%	36%	50%	70%	57%	63%	37%	50%	33%	55%	47%	79%	83%	78%	66%	58%	13%

※ 매각률: 지역별 매각 폐교 재산 수 / 지역별 전체 폐교 재산 수

11 신승관, 폐교재산의 효율적인 관리방안에 관한 연구-강원도교육청 소관 폐교재산을 중심으로, 2011, 상지대학교 경영·행정·산업대학원 부동산학과 석사학위논문, 28p.

■ 용도별 활용 현황

• 소득증대시설 외 다양한 용도로 활용 중

- 「폐교활용법」 제 7조 및 「공유재산법 시행령」 제37조의 3에 의거하여 10년간 지정 용도 변경 불가에 대한 특약사항에 따라 매각 폐교 현황자료 중 2011년도 이후의 매각 자료를 대상으로 분석한 결과, 매각된 612개 폐교 중 소득증대시설이 171개(27.9%)로 가장 많이 차지함
- 지역 개발에 따른 공공용지 편입, 소유주 반환 등 기타(89개, 14.5%), 주민편의시설(77개, 12.6%), 체험수련시설(76개, 12.4%), 문화시설(60개, 9.8%), 사회복지시설(34개, 5.6%), 교육문화시설(33개, 5.4%), 공공시설(17개, 2.8%), 교육복지시설(16개, 2.6%), 교육시설, 귀농어·귀촌시설(각 13개, 각 2.1%), 체육시설(11개, 1.8%) 순서로 활용되고 있음
- 매각 폐교가 다양한 용도로 활용되는 매수자 특성이 반영된 결과로 볼 수 있음

• 매수자 유형별 현황 : 지자체가 가장 많이 매수하며, 민간이 매입 시 소득증대시설로 활용

- 매수자 유형으로는 지자체(332개, 54.2%)가 가장 많으며 체험수련시설(68개, 지자체 전체의 20.5%), 주민편의시설(60개, 지자체 전체의 18.1%), 문화시설(54개, 지자체 전체의 15.7%)로 활용함. 개인(108개, 17.6%), 지역공동체(48개, 7.8%)가 매수하는 경우 대부분 소득증대시설 및 주민편의시설로 활용하고 있음
- 민간이 매입하게 되는 경우 소득증대시설로 활용하려고 하는 경향이 높음. 민간이 매입한 폐교가 방치되면서 지자체가 공익목적으로 다시 지역민들이 사용할 수 있도록 매입을 적극 추진하고 있음
- 지자체가 운영하는 문화시설(52개, 지자체 전체의 15.7%)의 경우 수집품의 단순 전시를 위한 공간에 그치는 경우가 다수임

• 지역 규모별 활용 현황 : 면 지역의 매각률이 높으며 농어촌 지역일수록 소득증대시설로 활용

- 소득증대시설로 활용하는 폐교는 시 지역 4개(19.0%), 읍 지역 21개(25.6%), 면 지역 132개(29.4%), 특수지역 14개(29.2%)이며, 특·광역시외의 경우 소득증대시설의 활용사례가 없음. 농어촌지역으로 갈수록 소득증대시설로의 활용이 많아짐
- 매각의 경우 교육문화시설, 문화시설과 같은 문화체험시설의 활용도가 높지 않으나 농어촌지역으로 갈수록 문화체험시설의 활용사례가 많아짐. (특·광역시 3개(25%), 시 지역 2개(9.5%), 읍 지역 18개 (22.0%), 면 지역 67개(14.9%), 특수지역 3개(6.3%))

표 2-10 매수자유형별 매수 현황

(단위: 개)

구분	교육 시설	교육 복지 시설	교육 문화 시설	체험 수련 시설	공공 시설	사회 복지 시설	문화 시설	체육 시설	소득 증대 시설	귀농·귀촌 지원 시설	주민 편의 시설	기타	계
개인	1	-	6	-	-	13	3	-	72	-	3	10	108 (17.6%)
기업/공공기관	-	1	-	1	1	-	1	-	2	-	-	16	3 (3.6%)
중앙부처	-	-	-	2	1	-	-	-	-	-	-	6	9 (1.5%)
지자체	8	6	18	68	14	17	52	11	13	13	60	52	332 (54.2%)
농업법인	-	-	1	-	-	-	-	-	34	-	-	-	35 (5.7%)
지역공동체	-	-	-	1	-	1	-	-	32	-	14	-	48 (7.8%)
영리법인	1	7	3	-	-	1	3	-	15	-	-	3	33 (5.4%)
비영리법인	5	2	5	4	1	2	1	-	3	-	-	2	25 (4.1%)
합계	15 (2.5%)	16 (2.6%)	33 (5.4%)	76 (12.4%)	17 (2.8%)	34 (5.6%)	60 (9.8%)	11 (1.8%)	171 (27.9%)	13 (2.1%)	77 (12.6%)	89 (14.5%)	612 (100%)

표 2-11 지역 규모별 매각 현황(2011년~2021년)

(단위: 개)

구분	교육 시설	교육 복지 시설	교육 문화 시설	체험 수련 시설	공공 시설	사회 복지 시설	문화 시설	체육 시설	소득 증대 시설	귀농·귀촌 지원 시설	주민 편의 시설	기타	계
특/광역시	1	-	1	2	-	-	2	-	-	-	-	6	12 (2.0%)
시지역	-	1	1	-	1	3	1	-	4	-	2	8	21 (3.4%)
읍지역	1	1	2	14	3	3	16	2	21	-	8	11	82 (13.4%)
면지역	11	12	27	54	13	27	40	9	132	13	58	53	449 (73.4%)
특수 지역	2	2	2	6	-	1	1	-	14	-	9	11	48 (7.8%)
합계	15 (2.5%)	16 (2.6%)	33 (5.4%)	76 (12.4%)	17 (2.8%)	34 (5.6%)	60 (9.8%)	11 (1.8%)	171 (27.9%)	13 (2.1%)	77 (12.6%)	89 (14.5%)	612 (100%)

④ 미활용 폐교

■ 추진 대상

- 미활용 폐교의 발생 사유는 복합적
 - 미활용 폐교는 법적 분쟁, 지분 문제, 지역 주민 반대, 접근성 문제 등 다양한 사유로 발생함. 이러한 복합적 사유에 대응하기 위해 각 시도 교육감은 폐교 활용계획을 수립해야 함
- 세부적으로 네 가지 유형(보존관리·자체활용·매각 계획·대부 계획)으로 분류해 관리
 - 폐교 활용계획에 미활용 폐교는 보존관리 계획 폐교· 자체활용계획 폐교·매각 계획 폐교·대부 계획 폐교로 분류해 관리됨
 - 보존 관리 계획 및 자체활용 폐교는 미활용 폐교 중 문화재적 가치가 높은 폐교 재산으로 역사적 인물·사료·유적 전시와 같이 지역 향토 문화공간 등으로 활용가치가 있다고 판단되는 폐교 재산, 관광 명소거나 개발 예정 지역으로 인구 유입이 예상되는 지역의 폐교 재산, 지역적 위치·전망·경관·선호도 및 기타 제반 여건상 향후 활용가치가 높다고 판단되는 폐교가 해당함(권영현 외, 2012)
 - 특별히 자체활용계획 폐교는 지리적 접근성이 좋은 폐교로 교육체험관, 유치원 등 자체활용을 위한 구체적인 활용계획을 갖추고 있음. 일부는 예산 편성 및 의견수렴단계 등 활용계획 수립단계에 머물러 있기도 함
 - 매각 계획 폐교는 향후 교육 용도로의 활용 가능성이 없다고 판단한 곳이며, 그 외 장래에 활용가치 있을 것으로 판단되는 폐교는 대부 계획 처리하고 있음

표 2-12 미활용 폐교의 발생 원인

발생 원인	발생 사유
지분 문제	공유 지분이 너무 크거나, 부지 내 국유지 또는 사유지가 존재하는 경우
부지 이용의 제한	역사보존지구 등 개인이 매각하거나 대부하기 어려운 경우
지적불부합지	산사태 발생으로 인한 지적불부합지
인접지 문제	인근에 축산시설, 송전탑, 한센병 집성촌 등이 있는 경우
접근성	섬 지역이거나 차량 진입이 불가능한 경우
건물 노후화	노후한 건물이거나 규모가 너무 커서 과도한 투자 비용 및 유지 관리비가 예상되는 경우
기존 대부자와 갈등	기존 대부자의 무단 점유, 공사업자의 유치권 행사 등에 따른 분쟁 발생
건물 철거	건물이 철거되고 없는 나대지 상태
지역 주민 반대	지역 주민들의 외지인 매입 반대

■ 미활용 폐교 현황

- 시설 규모에 따른 물리적 특성 : 도시는 연면적이 넓고, 농어촌은 대지면적이 넓은 일반적 특성
 - 시설 규모 특성을 살펴보면, 전체 미활용 폐교의 평균 연면적은 1,230.74㎡이며 평균 대지 면적은 14,140.33㎡임
 - 도시 지역으로 갈수록 연면적이 넓고 농어촌 지역으로 갈수록 상대적으로 대지면적이 넓어지고 있으나 이는 일반적인 지역 특성으로 시설 규모의 특성이 미활용 폐교의 발생 원인으로 볼 수 없음

표 2-13 지역별 미활용 폐교 시설 규모

구분	연면적(㎡)	대지면적(㎡)
전체	1,230.74	14,140.33
광역시	4,335.68	10,480.39
시지역	1,188.44	9,804.44
읍지역	1,156.27	11,614.05
면지역	1,185.27	12,655.43
특수지역	811.68	31,604.56

- 노후도 현황 : 40년 이상 경과된 노후 폐교 다수
 - 노후도 현황은 미활용 폐교 개교연도를 기준으로 수집된 360개 폐교 자료를 기반으로, 건물이 철거된 39개를 제외한 321개 건물과 358개 대지를 분석하였음. 건축물 노후도는 교육부 노후시설물 분류 기준¹²인 40년을 상한선으로 두었음
 - 노후도 현황을 살펴보면 미활용 폐교 유형 전체적으로 40년 이상인 경과 된 폐교가 가장 많음. 특히 대부 및 매각 계획 폐교에서 40년 이상 경과 재산의 비중이 높고, 활용 계획이 구체적으로 수립되지 않은 곳이 많음

그림 2-3 자체활용 계획 폐교 노후도(단위 : 개)

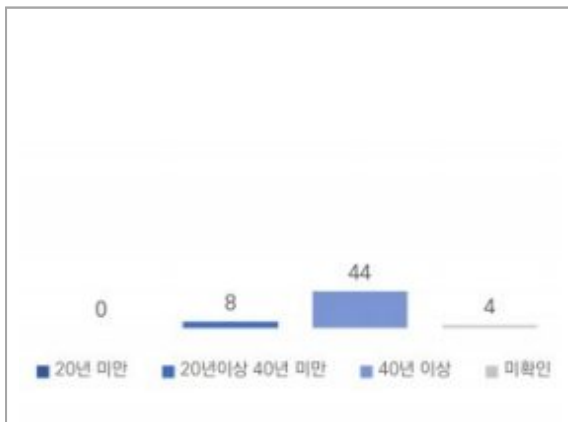
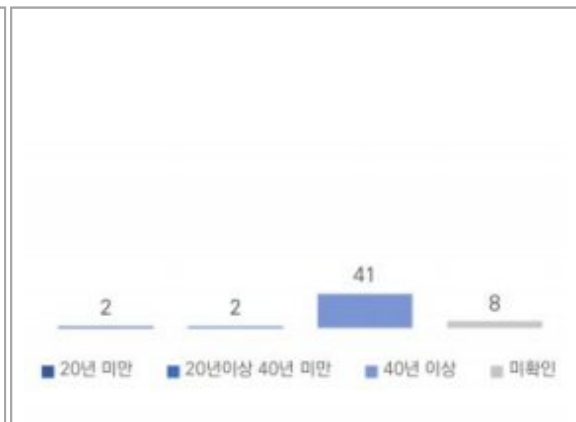


그림 2-4 보존관리 계획 폐교 노후도(단위 : 개)



¹²교육분야 안전 종합대책, 교육부

그림 2-5 매각 계획 폐교 노후도(단위 : 개)

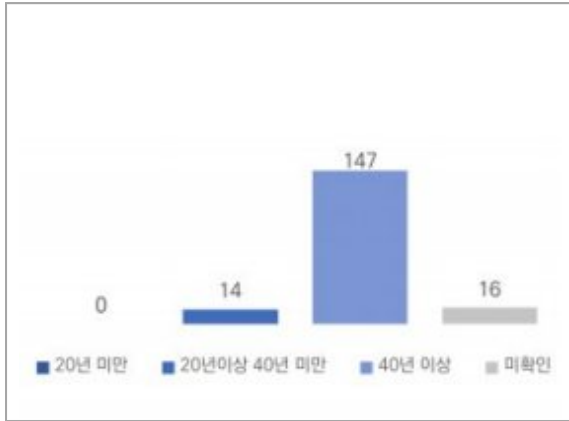
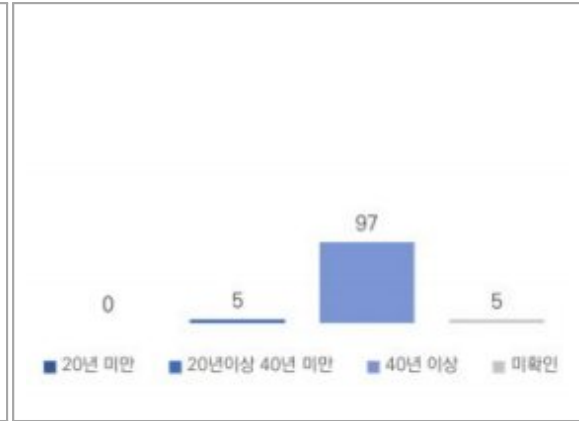


그림 2-6 대부 계획 폐교 노후도(단위 : 개)



- 지역별 미활용 폐교 현황 : 도시는 자체활용 계획이, 농어촌 지역일수록 매각 경향이 높음
 - 2021.3월 기준 전체 미활용 폐교 393개 중, 자체활용 계획 폐교는 56개(14.2%), 대부 계획 폐교는 107개(27.2%), 보존 계획 폐교는 53개(13.5%)이며 매각 계획 폐교는 177개(45.0%)로 가장 큰 비중을 차지함
 - 지역 규모별 미활용 폐교 현황을 보면, 도시 지역(특·광역시 및 시 지역)에서 타 유형 대비 자체활용 계획 수치가 높으며, 농어촌 지역(읍·면·특수지역) 일수록 매각하려는 경향이 강하게 나타남
 - 한편 보존 계획 폐교는 면 지역과 특수지역에 총 47개로 전체 보존 계획 폐교 수 53개의 88.7%를 차지함. 이는 면 지역과 특수지역으로 갈수록 지리적 접근성이 취약하고, 타 지역에 비해 심한 지역 주민 반대 등의 영향이 작용한 것으로 보임. 또한, 면·특수지역에서 활용 계획 미수립으로 보존 계획 폐교로 분류한 경우가 일부 있음

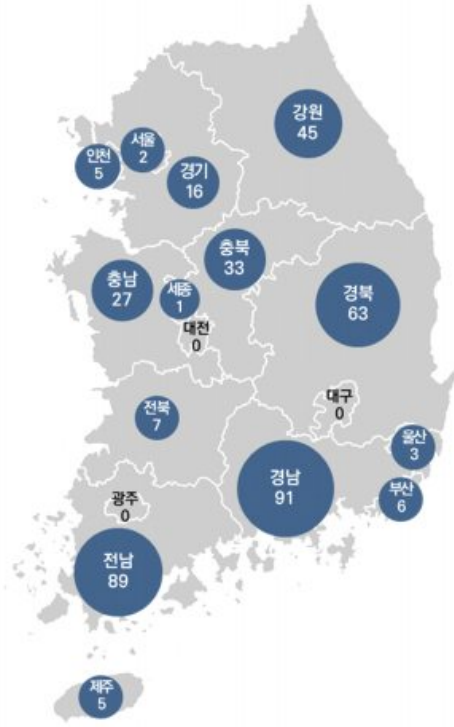
표 2-14 지역별 미활용 폐교 현황

(단위: 개, %)

구분	매각 계획	대부 계획	자체활용 계획	보존 계획	계
특/광역시	3	1	5	0	9
시지역	6	3	2	2	13
읍지역	22	10	10	4	46
면지역	130	88	31	38	287
특수지역	16	5	8	9	38
총계	177(45.0%)	107(27.2%)	56(14.2%)	53(13.5%)	393(100.0%)

표 2-15, 그림 2-7 시도별 미활용 폐교 현황

(단위: 개, %)



구분	매각 계획	대부 계획	자체활용 계획	보존 계획	계
서울	-	-	2	-	2
부산	3	1	2	-	6
대구	-	-	-	-	-
인천	-	-	5	-	5
광주	-	-	-	-	-
대전	-	-	-	-	-
울산	1	-	2	-	3
세종	-	-	1	-	1
경기	-	2	10	4	16
강원	33	10	2	-	45
충북	15	9	8	-	33
충남	12	-	6	9	27
전북	-	-	-	7	7
전남	44	16	4	26	89
경북	25	31	4	3	63
경남	44	35	9	3	91
제주	-	3	1	1	5
총계	177(45.0%)	107(27.2%)	56(14.2%)	53(13.5%)	393(100%)

2) 폐교 활용 현황 종합

■ 폐교 자산관리 현황

- 전체 활용 폐교 중 대부>매각>자체활용 순으로 관리 중이며, 시도별 현황은 정책 기조에 따라 차이남
 - 활용 폐교 중 대부 중인 폐교는 620개소로 가장 많이 차지하고 매각된 폐교는 612개, 자체활용 폐교는 351개임
 - 시도별 자산관리 현황을 살펴보면 지역별 폐교 재산에 대한 활용 차이를 확인할 수 있음. 17개 시도 중 11개의 시도가 전체 폐교 재산 중 절반 이상을 매각하여 활용하고 있는데, 이는 폐교 유지관리에 필요한 행·재정적 부담을 줄여 다른 교육시설사업 등에 재투자하기 위함임
 - 반면, 부산광역시는 전체 폐교 중 절반에 조금 못 미치는 폐교를 자체활용(48.9%)하고 있음. 부산광역시교육청은 과학, 문화예술, 환경교육 등의 체험시설로 운영하려는 경향이 강함. 제주특별자치도는 전체 폐교의 85.2%인 23개 폐교를 대부로 활용 중임. 세부적으로는 폐교 재산을 지역 주민들에게 대부 해주고 주민 복지 및 소득증진 기회로 활용하도록 하는 사례가 다수임

■ 지역별 활용 현황

- 지역별 활용 폐교 수는 산업구조 재편으로 전출 인구가 많았던 강원>경북>전남>경남 순으로 많음
 - 총 1,583개¹³ 활용 폐교 중 강원도(288개), 경상북도(286개), 전라남도(268개), 경상남도(228개) 순으로 폐교 수가 많으며, 이들은 대체로 산업구조 재편의 영향으로 전출 인구가 많은 지역이었음
- 지역 규모별 활용 현황
 - 도시(특·광역시 및 시 지역)는 미활용 폐교 수가 농어촌(읍·면·특수지역)에 비해 상대적으로 적으며, 미활용이라고 하더라도 자체활용 또는 매각·대부로 활용할 계획이 수립되어 있어 장기간 미활용 상태로 남아있을 가능성이 낮은 폐교가 대부분임. 반면 면 지역과 특수지역으로 갈수록 지리적 접근성이 취약해 미활용률이 증가함
 - 지역 규모별 폐교 활용 유형은 도시 지역의 경우 교육문화시설, 교육시설의 비중이 높은 반면, 농어촌지역과 도서벽지로 갈수록 소득증대시설의 비중이 높음. 이를 자산관리 현황과 연결해 생각해 보면 도시 지역은 교육청이 우선적으로 자체활용하는 시설이 많고, 농어촌지역은 상대적으로 많은 수의 폐교가 발생하여 교육청과 지자체 외 개인까지 활용 기회가 주어지다 보니 위와 같은 현상이 나타난 것으로 추론할 수 있음

13 지방교육재정알리미 2021년 3월 기준 폐교 재산 현황 중 자체활용 폐교와 대부 중인 폐교, 매각 폐교(2011년~2021년 기준)를 합산한 수치

그림 2-8 폐교 임대/매각 현황

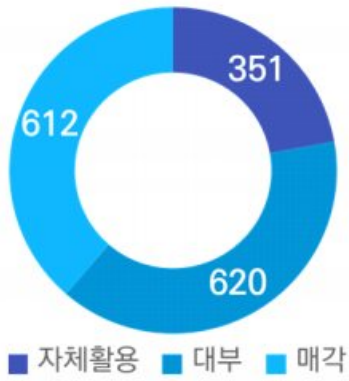


그림 2-9 지역규모별 활용/미활용 폐교 비중

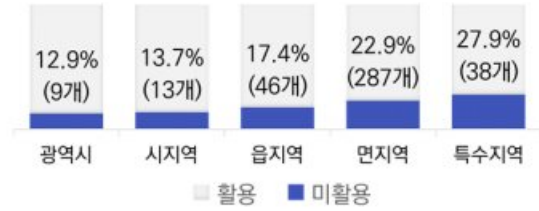


그림 2-10 지역별 활용 폐교 수

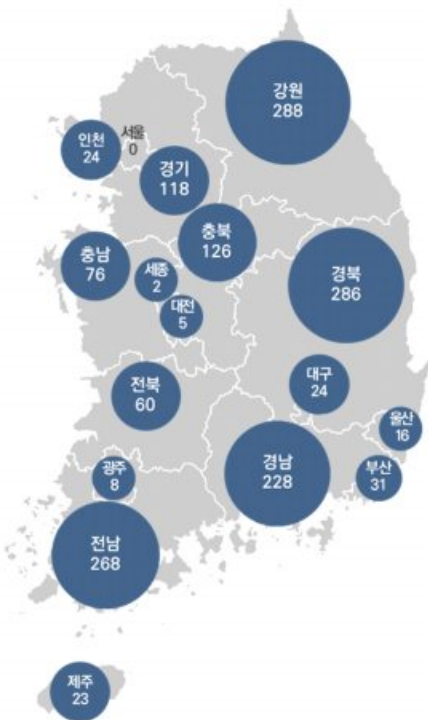
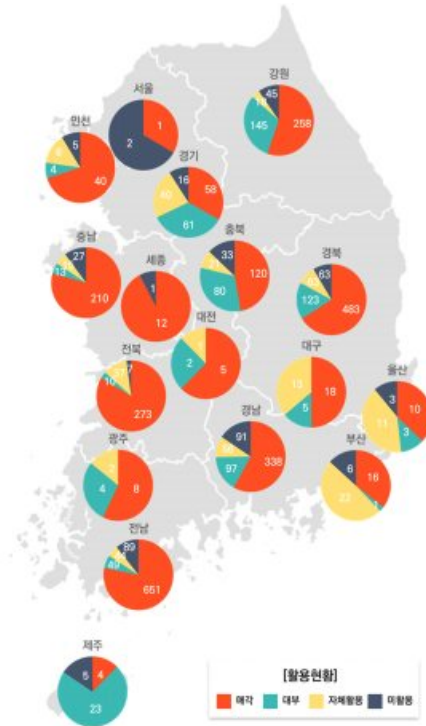


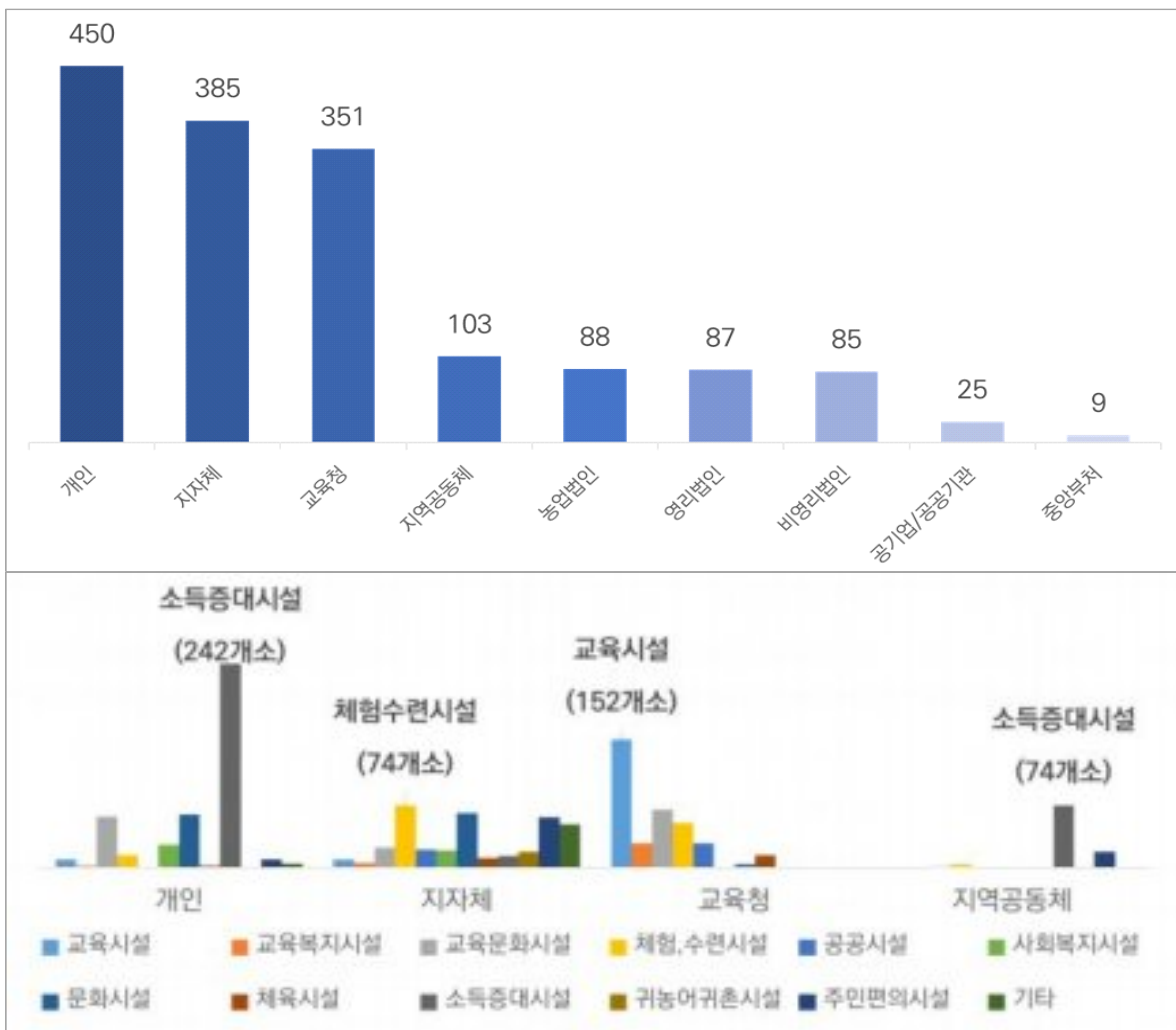
그림 2-11 지역별 폐교 활용 현황



■ 운영 주체별 활용 현황

- 운영주체별로는 개인>지자체>교육청 순이며, 지자체가 폐교를 활용할 시 매각하는 사례가 많음
 - 폐교 운영 주체별 활용 현황을 보면 개인(450개), 지자체(385개), 교육청(351개) 순으로 나타남. 지역공동체(103개)와 농업법인(88개)은 대다수가 지역 주민들을 중심으로 운영되고 있음을 고려하면 개인을 포함한 민간 주체들의 폐교 활용 비중은 더 높아짐
 - 개인이 활용하는 경우 영농시설, 야영장, 펜션 등 소득증대시설로 많이 활용함. 한편 개인이 대부 시 문화시설로 활용도가 높았음
 - 지자체가 활용하는 경우 대부보다 매입을 통해 활용하는 사례가 많으며, 용도는 체험수련시설, 주민편의시설, 문화시설 등으로 다양하게 나타남
 - 교육청은 교육시설 다음으로 교육문화시설의 비중이 높았는데, 도시 지역에서 이러한 경향이 더 뚜렷이 나타남

그림 2-12 운영 주체별 활용 현황



■ 분석의 한계

- 다양한 범주의 문화적 활용 양상을 담아내기 어려운 수치 위주 자료
 - 폐교 활용 현황 분석의 기초가 된 지방교육재정알리미 및 교육청 내부의 현황자료는 수치 중심의 자료이기 때문에 폐교활용법이 규정한 용도로 분류가 되었음
 - 현실에서 폐교의 문화적 활용 양상은 융복합이 요구되는 시대 상황을 반영하여 매우 다양한 범주로 일어나고 있음. 폐교활용법이 규정한 '문화시설' 외 시설에서도 문화적 가치를 지닌 폐교 활용 시설들이 다수 있으나, 이를 자료 분석으로 담아내는 것은 한계가 있음
 - 따라서 폐교 활용 시 문화적 가치를 어떤 요소로 볼 것인지 새롭게 규정하고, 문화시설 외 사례들을 다각도로 살펴보면서 폐교 문화재생에 대한 합의를 이끌어내야 함

표 2-16 폐교 활용 현황 종합 활용 폐교

구분	활용 폐교		
	교육청 자체 활용	대부	매각
대상	<ul style="list-style-type: none"> 교육적 활용도가 높은 폐교 	<ul style="list-style-type: none"> 지방자치단체 및 지역 주민 수요 있는 폐교 장래 교육적으로 활용이 예상되는 폐교 	<ul style="list-style-type: none"> 지방자치단체 및 지역 주민 수요 있는 폐교 교육적 활용 가능성 낮은 폐교 보존 관리가 부적합한 폐교
분류 기준	<ul style="list-style-type: none"> 교육청 교육 목적 시급성 입지 및 규모의 적정성 실현 가능성(예산) 등 	<ul style="list-style-type: none"> 지방자치단체 및 지역 주민의 신청 여부 지방자치단체의 지역 개발 계획 	<ul style="list-style-type: none"> 지방자치단체 및 지역 주민의 신청 여부 지리적 입지 등 제반 제약 등 종합적 검토
주요 활용 주체	<ul style="list-style-type: none"> 교육청 	<ul style="list-style-type: none"> 지자체 지역 주민 개인 또는 기업 	<ul style="list-style-type: none"> 지자체 지역 주민 개인 또는 기업
활용 현황			

그림 2-13 지역 규모별 폐교 활용 유형 (총 1,583개소)

지역 규모별 폐교 활용 유형

- 특/광역시, 시지역: 교육문화시설, 교육시설의 비중이 높음
- 농어촌지역 및 도서벽지 지역: 소득증대시설의 비중이 높음

그림 2-14 활용 주체별 폐교 활용 유형 (총 1,273개소)

활용 주체별 폐교 활용 유형

- 개인 활용: 영농시설, 야영장, 펜션 등의 소득증대시설 비중이 높음
- 지자체 활용: 체험수련시설, 주민편의시설과 문화시설로 활용하고 있음
- 교육청 활용: 도심으로 갈수록 교육시설과 체험교육 위주의 시설

표 2-17 폐교 활용 현황 종합_미활용 폐교

구분	미활용 폐교																					
	교육청 자체 활용	대부																				
대상	<ul style="list-style-type: none"> • 섬, 차량 진입 불가 등 접근성 문제가 있는 폐교 • 건물 노후화, 과도한 규모, 나대지 상태 등 물리적 문제 • 법적 분쟁 중 : 명도소송 및 유치권 행사 등 • 지분 문제 : 공유지분이 너무 크거나 부지 내 국유지 또는 사유지 존재 • 토지이용계획 상 제한, 지적불부합지 • 인접지 문제: 축산시설, 송전탑, 한센병 집성촌 등 • 지역 주민의 활용 반대 																					
분류 기준	<ul style="list-style-type: none"> • 장래 교육적 활용 가치 있는 폐교는 대부 계획 처리 • 자체활용·보존·대부계획 대상 외 폐교는 매각 계획 처리 	<ul style="list-style-type: none"> • 문화재적 가치 높음 • 관광 명소, 지역 개발 예정지 등 장래 인구 유입이 예상 																				
주요 활용 주체	<ul style="list-style-type: none"> • 지자체 • 지역 주민 • 개인 또는 기업 	<ul style="list-style-type: none"> • 교육청 																				
활용 현황																						
계획별 노후도	<p>매각 계획</p> <p>〈폐교 노후도〉</p> <p>〈지역규모별 폐교 수〉</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>특광역시</th> <th>시지역</th> <th>읍지역</th> <th>면지역</th> <th>특수지역</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3</td> <td>6</td> <td>22</td> <td>130</td> <td>16</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • 대부분 지자체에서 매각 계획을 수립 • 노후도는 낮지만, 구체적인 계획 수립되지 않은 곳이 많음 	특광역시	시지역	읍지역	면지역	특수지역	3	6	22	130	16	<p>대부 계획</p> <p>〈폐교 노후도〉</p> <p>〈지역규모별 폐교 수〉</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>특광역시</th> <th>시지역</th> <th>읍지역</th> <th>면지역</th> <th>특수지역</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>3</td> <td>10</td> <td>88</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • 노후도는 낮지만, 대부희망자가 없거나 구체적인 계획 수립되지 않은 곳이 많음 	특광역시	시지역	읍지역	면지역	특수지역	1	3	10	88	5
	특광역시	시지역	읍지역	면지역	특수지역																	
	3	6	22	130	16																	
	특광역시	시지역	읍지역	면지역	특수지역																	
1	3	10	88	5																		
<p>자체활용 계획</p> <p>〈폐교 노후도〉</p> <p>〈지역규모별 폐교 수〉</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>특광역시</th> <th>시지역</th> <th>읍지역</th> <th>면지역</th> <th>특수지역</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5</td> <td>2</td> <td>10</td> <td>31</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • 지리적 접근성이 높고 구체적인 자체활용 계획이 있으나 일부는 계획을 수립하는 단계에 머물러 있음 	특광역시	시지역	읍지역	면지역	특수지역	5	2	10	31	8	<p>보존 관리 계획</p> <p>〈폐교 노후도〉</p> <p>〈지역규모별 폐교 수〉</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>특광역시</th> <th>시지역</th> <th>읍지역</th> <th>면지역</th> <th>특수지역</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>2</td> <td>4</td> <td>38</td> <td>9</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • 노후도가 높으며 장래 교육 수요에 대비하거나 국유지개발사업 등으로 인해 활용이 어려움 	특광역시	시지역	읍지역	면지역	특수지역	0	2	4	38	9	
특광역시	시지역	읍지역	면지역	특수지역																		
5	2	10	31	8																		
특광역시	시지역	읍지역	면지역	특수지역																		
0	2	4	38	9																		

3절. 폐교 활용 절차

1) 근거 법령

① 폐교 재산의 활용 촉진을 위한 특별법

■ 제정 목적 및 개정 내용

- 폐교 재산의 활용 근거를 마련하기 위한 법령 제정
 - 통폐합 정책과 함께 폐교 재산의 효과적 활용을 위한 법적 근거도 마련하였음. 최초 폐교 활용법 제정 시기에는 각종 법적인 제약으로 인하여 폐교 재산을 활용하지 못하는 문제를 해결하고 청소년과 지역 주민 등을 위한 교육 문화시설로 적극적으로 활용하기 위해 특별법령을 제정·공포함¹⁴
- 신규 용도의 법적 근거 마련 및 운영 주체 확장을 위한 법령 개정
 - 1999년 신규 제정 이후 폐교 활용법은 사회 변화에 따라 폐교 활용에 대한 신규 용도의 법적 근거를 마련하고, 사회복지법인·농어업법인 등 다양한 운영 주체에게 혜택을 주기 위해 개정을 해왔음
 - (2002.12월 개정) 고령화 사회로 진입하면서 사회복지업무가 증폭된 현실을 감안하여 국가 및 지방자치단체와 단체 등이 사회복지사업을 운영하기 위한 사회복지시설로 사용하는 것을 법 제2조에 추가함
 - (2007.1월 개정) 폐교재산활용기본계획 수립 권한을 교육부 장관에서 시·도 교육감으로 이관하고, 폐교 재산의 활용 촉진을 위해 대부 감액 범위를 확대하고 무상 대부 조건을 개선함
 - (2012.3월 개정) 지역 기부로 설립한 폐교에 대해 그 재산을 전부 또는 일부 기부한 자가 사용하거나, 폐교 재산 소재 지역의 주민이 100분의 50 이상이 공동으로 사용할 경우 사용료 면제하도록 개정함
 - (2019.8월 개정) 폐교 재산 사용 시설 범위에 교육용 시설인 야영장과 귀농어·귀촌 지원 시설을 추가하고, 폐교 재산에 대한 특례(수의계약, 무상대부, 사용료 감액 등) 적용 대상에 지역 소재 농어업법인, 농업협동조합, 어촌계까지 확대함

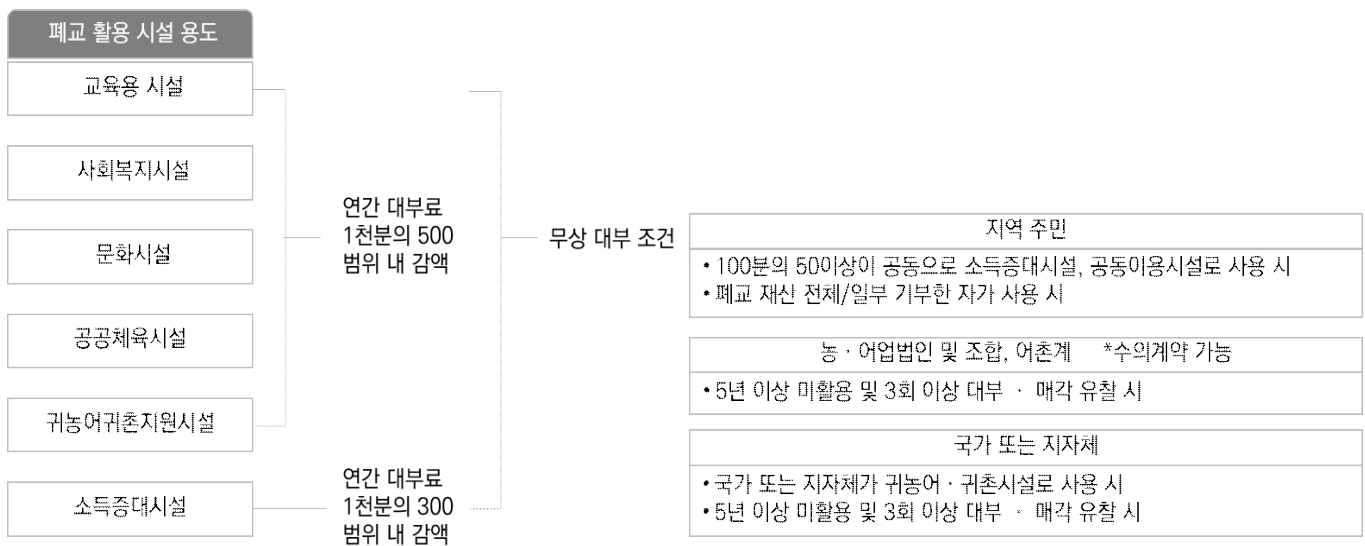
■ 주요 내용

- 폐교 재산 사용 시설 범위(폐교활용법 제2조) : 교육용 시설 등 총 6개 용도로 활용
 - 교육용 시설 : 유아·청소년·학생 및 주민 등의 학습을 주된 목적으로 한 자연학습시설, 청소년수련시설, 도서관, 박물관, 야영장 등
 - 사회복지 시설 : 사회복지사업을 위한 용도로 제공되는 공간 및 시설
 - 문화시설 : 공연시설, 박물관 및 미술관 등 전시시설, 도서관, 문학관, 복합문화공간, 창작공간
 - 공공체육시설 : 전문체육시설, 생활체육시설, 직장체육시설
 - 소득증대시설 : 농업생산기반시설, 농어촌 관광휴양단지사업, 관광농원사업, 주말농원사업
 - 귀농어·귀촌지원시설 : 귀농어·귀촌종합지원센터

14 국가법령정보센터, 폐교재산의 활용 촉진을 위한 특별법 신규 제정이유(1999.8.31일 제정)

- **대부·매각 시 수의계약 특례 적용 가능한 자(폐교활용법 제5조 제1항) : 폐교 소재지 거주민 등**
 - 매각 또는 대부 공고일 기준 해당 지역 주민등록 되어 있는 사람으로서 실제 거주 중인 주민
 - 폐교 재산 소재 시·군·구의 농업법인, 어업법인
 - 폐교 재산 소재 시·군·구의 농업협동조합, 어업협동조합 및 어촌계
 - 위 근거로 수의계약한 자는 동법 시행령 제3조 제2항에 따라 연간 대부료율은 해당 폐교재산평정가격의 1천분의 10을 하한으로 하여 해당 시·도의 조례로 정함
- **대부료 조건(폐교활용법 제5조 제2항부터 제5항 및 동법 시행령 제3조의 2)**
 - 교육용시설, 사회복지시설, 문화시설, 공공체육시설 또는 귀농어·귀촌지원시설로 사용하는 경우 연간 대부료의 1천분의 500을 초과하지 않는 범위에서 해당 시·조의 조례로 정한 감액 비율 적용
 - 소득증대시설로 사용하는 경우 연간 대부료의 1천분의 300을 초과하지 않는 범위에서 해당 시·조의 조례로 정한 감액 비율 적용
 - 폐교 재산을 기부한 자 또는 그 일부를 소유하고 있는 자가 사용하는 경우 무상대부함
 - 폐교 당시 학생통학구역의 범위에서 해당 시·도 조례로 정하는 지역에 주민등록이 되어있는 지역 주민의 100분의 50 이상이 공동으로 소득증대시설 및 공동이용시설로 사용하고자 하는 경우 무상대부함
 - 5년 이상 활용되지 않은 상태에서 대부 및 매각 공고도 3회 이상 유찰된 경우 국가 또는 지방자치단체, 해당 지역의 농·어업법인 또는 농·수산업협동조합 및 어촌계가 사용하고자 하는 경우 무상대부함
 - 해당 지자체장이 시·도 교육감과 사전 협의 후 폐교 재산을 귀농어·귀촌 지원 시설로 사용 시 무상대부함
- **대부 기간(폐교활용법시행령 제3조 3항) : 10년 이내로 대부 가능하나, 교육청은 장기 계약 지양**
 - 대부 기간은 10년 이내로 하되, 10년 이내의 범위에서 갱신할 수 있음
 - 시·도 교육청은 대부 재산에 대해서 사업 시행 전까지 관리적인 측면에서 임시 활용으로 생각하기 때문에 장기간 대부는 지양함. 대부 기간 계약 시에도 수요자인 임차인 입장에서 정하기보다는 교육청 입장에서 10년 이하로 조정하여 설정함(마상진, 2010)

그림 2-15 폐교 활용 법령 상 폐교 활용 시설 용도 및 대부료 감액 조건



② 공유재산 및 물품관리법

■ 법령의 활용

- 폐교활용법을 보완하는 장치로 활용
 - 폐교활용법과 함께 폐교 활용에 관련된 법령 중 하나로 공유재산법이 있음. 공유재산법은 공유재산 및 물품을 보호하고, 취득·유지·보존 및 운용과 처분 과정에서 건전하고 효율성을 도모하기 위해 2006.1월 제정되었음
 - 지방자치단체 소유로 된 재산을 공유재산을 관리·처분하는 경우 다른 법률에 특별한 규정이 없으면 공유재산법에서 정하는 바에 따름

■ 주요 내용

- 공유재산법에 따른 사용자 선정 절차 : 일반 입찰이 원칙이나 수의계약 특례 적용 대상자는 수의 대부
 - 폐교 재산 매각 대금은 학교의 신·증설, 부지 매입 등 대체재산 조성에 사용됨
 - 일반 재산을 대부 또는 매각 시 일반 입찰에 부쳐야 함. 단, 공유재산법 시행령 제29조에 따라 아래 사항을 충족할 시 수의계약으로 대부할 수 있음
- 대부료 책정 기준 : 감정평가로 대부요율 결정하며, 공공기관 직접 사용 시 대부료 감면 가능
 - 대부료 결정은 공유재산 및 물품관리법 시행령 제31조의 규정에 의거 토지의 개별공시지가와 건물의 감정가격을 기초로 대부요율을 결정함. 폐교의 가치는 대지와 유사함에도 감정 평가 시 지목이 학교용지라는 이유로 저평가받는 사례가 있는바, 감정평가 사전에 토지(대지)의 시장가격을 조사하여 감정 평가가 공정하게 이루어져 수익이 증대되도록 하여야 함(권영현 외, 2012)
 - 대부료가 책정되어 있다고 하더라도 아래의 경우 공유재산법 제34조 및 동법 시행령 제35조에 근거 대부료를 감면할 수 있음

표 2-18 공유재산법 특례 적용 대상

수의계약 가능 대상	대부료 감면 대상
공공기관 직접 사용	면제
지자체 출연 비영리 법인	지방의회 등의 시 면제
무상 대부자에게 유상 대부 시	-
2회 이상 유찰 시	-
지역 경제 활성화를 위한 관광시설 또는 문화예술시설 *지역 거주민 10명 이상 고용	대부료의 100분의 50 감면
지역 경제 활성화를 위해 조례로 정한 시설	전부 또는 일부 감면
창업기업에 창업공간으로 대부 시	대부료의 100분의 50 감면
사회적기업, 사회적협동조합, 자활기업, 마을기업에 대부 시 *취약계층 고용 비율 충족 시	대부료의 100분의 50 감면

2) 폐교 활용 단계

■ 수요자(지자체) 등장

- 학교 통폐합 과정에서 교육청은 자체활용을 우선 고려하고, 자체활용 제외 폐교에 대해 지자체에 우선으로 문의
 - 통폐합 계획 과정에서 교육청은 향후 발생할 폐교부지에 대해 교육청 내부적으로 자체활용 수요가 있는지를 우선 파악함
 - 교육청 자체활용 계획이 없을 시 관할 지자체에게 가장 우선으로 활용 수요를 문의함
 - 따라서 교육청이 정보를 독점하는 초기 사업구조의 영향으로 장래 활용 가치가 높은 폐교들은 교육청이 계속 소유하는 현상이 발생하게 됨
- 지자체 내부적으로 공간 수요 발생 시 폐교 현황 자료 조회하여 활용 가능 여부 확인
 - 한편 향후 발생할 폐교 외에 지자체 내부적으로 공간에 대한 수요가 발생할 경우, 지자체는 각 시·도 교육청 홈페이지와 지방교육재정알리미 홈페이지의 폐교 현황 자료를 조회하여 매입 또는 대부 가능 여부를 확인함

■ 주민 의견 수렴 및 내부 행정 절차

- 시도 교육청, 지자체의 활용계획에 대한 지역 주민 의견 수렴 등 진행
 - 시·군·구 교육청은 지자체의 활용 계획에 대해 폐교가 소재한 지역 주민들의 의견을 듣고, 주민 동의 시 매각 및 대부가 이루어짐
 - 만약 해당 지역 주민 간에 갈등 등으로 주민 동의가 이뤄지지 않으면 매각이나 대부 자체가 불가능함. 이는 폐교 재산이 상당 부분 기존의 지역 주민들이 부지 기부나 노력 봉사 등의 희생으로 학교가 만들어지고, 지역 주민들의 모교라는 정서적 측면까지 고려한 것임(신승관, 2011). 그렇지만 일반적으로 공공기관이 공공 목적으로 사용할 시 지역 주민 반대는 약한 편임
- 공유재산심의회 개최
 - 폐교재산은 자체활용하는 경우를 제외하고 행정재산 등의 용도를 폐지하고 일반재산으로 관리해야 함. 용도폐지는 공유재산심의회 심의사항임.¹⁵ 공유재산심의회 심의를 거친 폐교재산은 일반재산으로 지위가 변경되고, 그 이후부터 매각이나 대부가 가능해짐
 - 공유재산심의회는 「폐교활용법」 제8조, 「공유재산법」 제16조 1항에 따라 7명 이상 15명 이하의 위원으로 구성되며(위원장 1명, 부위원장 2명 포함), 신청인의 사업계획서 적정성을 검토하고 현장 확인을 거쳐 매각 여부를 심의함
 - 1건당 예정가격이 10억 원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억 원) 이상 또는 면적 5,000㎡ 이상(시·군·구의 경우에는 2,000㎡)인 매각 재산은 공유재산관리계획 수립 대상에 포함되어 지방의회의 의결을 받아야 함¹⁶

15 경상남도교육청 「경상남도교육청 폐지학교 관리 실무 편람」, 폐교활용법 제8조, 공유재산법 제16조 1항

16 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조

■ 수의계약 체결

- 지방자치단체는 공유재산법 근거 수의계약 특례 적용 대상에 해당
 - 지방자치단체가 직접 사용 시 「공유재산법 시행령」 제29조에 따라 수의계약 특례 적용 대상에 해당함
 - 수의계약은 매각 계획을 공고하고, 감정 평가를 거쳐 계약 체결함
 - 계약 체결 시 사업계획서 취지에 맞는 목적과 용도를 명확히 지정하여 계약하며, 매각은 매각 대금 납부 후 매수자에게 소유권이 이전됨¹⁷
 - 대부 계약은 계약일로부터 1년 이내 목적 사업에 착수하여야 하며, 목적 외로 사용 시 계약을 해제·해지할 수 있음¹⁸
 - 만약 지자체가 폐교를 귀농어·귀촌지원시설로 사용하거나, 해당 폐교가 5년 이상 미활용 또는 3회 이상 유찰된 경우 무상 대부가 가능함

그림 2-16 폐교 재산 대부/매각 수의계약 절차 비교



출처 : 경상남도교육청, 폐지학교 관리 실무 편람

17 매각대금이 완전히 납부된 후에 소유권 이전이 원칙이나, 분할납부 하는 경우에는 저당권 설정 등 채권 확보하여 매각대금이 완납되기 전에 소유권 이전을 할 수 없음. 경남교육청, 폐지학교 관리 실무 매뉴얼, 46p.

18 매각 시 매수자는 계약체결일로부터 10년 이내에 매매목적 외의 용도로 사용하지 못함. 「폐교활용법」 제8조에 따라 매수자는 목적 외 사용 시 매매계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 함

03

폐교 문화적 활용 현황



03. 폐교의 문화적 활용 현황

1절. 문화재생 핵심 요소

1) 문화재생 관련 선행 연구 검토

■ 문화재생 정의 내 핵심요소

• 유사 정책 내 문화재생 정의

- 문화적 지역재생 정책에서는 문화재생 정의를 ‘문화가 만드는 사회가치로 원도심이 새로운 지역가치의 중심이자 기능 및 역할을 가진 깃대종으로 사회 변화의 활력을 찾게 하는 것’으로 보고, 원도심의 문화가 발현되고 이를 통해 문화를 바탕으로 지역 발전 및 활성화가 가능하도록 문화앵커를 만들고 지원함
- 문화도시 사업은 도시문화 계획을 통한 사회발전 프로젝트로서 문화를 통한 지속가능한 지역발전 및 지역 주민의 문화적 삶 확산을 추구함. 정책의 추진 목표는 1) 지역사회 주도의 지역공동체 활성화, 2) 지역 고유의 문화가치 증진을 통한 지역 균형발전, 3) 문화의 창의성을 활용한 지속가능한 성장기반 구축, 4) 문화적 도시재생과 접목한 사회혁신 제고임¹⁹
- 문화체육관광부의 산업단지 및 폐산업시설 문화재생 사업에서는 유휴공간을 문화공간으로 재생하여 지역주민과 예술인들에게 문화 창작공간을 제공하고 문화예술의 가치 공유를 통한 지역 활성화를 도모하는 것이라고 밝힘

• 선행연구 내 문화재생 정의

- 조명래(2011)는 문화를 재생 언어로 하여 전개되는 도시재생의 방식이라고 정의함
- 윤정란 외(2012)는 문화적 콘텐츠를 중심으로 하여 도시를 재생시키는 방식으로, 도시의 개성과 정체성을 부각시켜 물리적 환경 개선 방식과 차별화되며, 비가시적 도시기능까지 재생시킬 수 있다고 함
- 이나영 외(2014)는 지역의 장소성에 바탕을 두고 지역 주민들의 관심과 참여를 촉발하고 문화를 통해 지역 주민의 삶의 질 개선과 적극적인 주민참여를 최우선시한 자생적 도시재생 전략으로 정의함
- 황동호(2019)는 기존 공간의 원형 보존과 복원에 중점을 두는 것이 아니라 과거의 공간 가치를 존중하면서 새롭게 부여된 문화적 기능에 따라 변화하고 활용하는 사업이라 하였음
- 김희근 외(2020)는 도시의 사회문화적 측면 개선을 목적으로 하며, 인간의 정신적인 측면에서 끊임없는 발전을 할 수 있는 콘텐츠를 활용한 유휴시설 재생전략이라고 함
- 이채관 외(2021)는 유휴공간 문화재생사업을 사용하지 않고 비어있는 공간에 문화적 가치를 활용하여 기억 속 공간이 아닌 주민과 함께 삶을 살아가는 현재의 공간으로 탈바꿈하는 것으로 정의함. 동시에 물리적 시설 개선뿐만 아니라 사업추진 과정에서 지역주민과 함께 만들어가며 지역만의 고유한 특성이 담긴 장소로 만들어가는 것을 강조함

19 창원시문화도시지원센터 홈페이지(<http://xn—hq1b94lyxgxl00izkq.kr/index.php>) 내 문화도시사업 게시판

■ 공통 요소

- 선행연구 및 유사 정책에서 고유성, 지역 주민의 참여와 소통, 창의적 문화가 공통으로 포함
 - 기존 공간의 **고유한 장소성을 존중함**과 동시에 공간에 새로운 기능과 가치를 부여하여 지역의 전체적인 발전을 도모함
 - **지역 주민의 적극적인 관심과 참여를 요구**하며, 지역사회와 소통하는 과정에 중점을 둠으로써 주민이 재생의 객체가 아닌 주체로 등장함
 - 고유한 문화 자원을 활용하거나, 문화 공간을 조성, 문화산업 육성, 공동체 참여 프로그램 시행 등 **문화적 실행 전략**을 통해 공간을 운영 및 활성화함

2) 장소 기반 관련 선진 정책 - ROCK 순환도시 시스템

■ 정의

• 문화유산 주도의 지역 재생 시스템

- ROCK(Regeneration and Optimization of Cultural heritage in creative and Knowledge cities) 프로젝트는 문화유산 주도의 지역 재생 시스템으로서, 도시의 문화유산을 보존하는 한편 적응적 재사용(Adaptive reuse)을 하면서 지속가능한 지역 재생을 주도하는 동력으로 활용함. 이 과정에서 지역 내 이해관계자와 조직, 기술 등을 유기적으로 연결함
- 이를 통해 문화유산이 지역재생의 새로운 모델을 시도하는 영구적인 실험실이 되는 것을 목표로 함

■ 접근 방식

• 문화유산과 관련된 5개의 클러스터를 기반으로 지역 맥락을 개선하고 각 클러스터의 기능을 강화

- 지역 주체의 참여적 접근(Cluster 1)을 시작으로 안전, 재정, 친환경 측면을 걸쳐 거버넌스를 구축해 새로운 지식을 쌓고 새로운 가치와 품격있는 문화를 만들어나감
- Cluster 3은 문화유산에 대한 접근성과 이용자들의 심리적 안정감 강화를 위한 새로운 기술의 도입 방식임. 스마트 기술은 다양한 사회 집단의 문화유산에 대한 물리적 접근성을 모니터링하고, 심리적 접근성 제고를 위한 증거 기반 시스템을 구축하게 함
- Cluster 4는 새로운 파트너십을 통한 비즈니스 모델을 구축하는 내용임. 문화유산을 활용한 창조적 문화산업화를 지원하고, 인력 양성 프로그램 등을 추진함
- Cluster 5는 기후변화 문제에 대응하는 정책을 문화유산에 집중적으로 적용하도록 함. 건축물의 에너지 효율 향상을 위한 조치 외 문화와 환경 정책을 연결하는 이벤트 및 정책을 다루고 있음
- 위 네 가지 문화유산과 관련된 여러 분야의 클러스터를 거버넌스 영역(Cluster 2)이 효율적으로 연결시켜 창의적이고 지속가능한 순환도시 시스템을 구축하게 됨

그림 3-1 ROCK클러스터 접근 방식



출처 : 블로나대학교(UNIBO), ROCK Circular Urban System Description, 2019.5월

표 3-1 ROCK 클러스터 접근 방식

구분	주요 내용	추진 방법
Cluster 1 참여적 접근 및 사회적 포용	지역 주체를 참여시키기 위한 전략과 효과적인 지원 방식	<ul style="list-style-type: none"> 문화유산에 대한 새로운 준비를 위한 모든 정책 그룹의 참여 관리 문화유산을 재생하기 위한 공동 설계 솔루션
Cluster 2 새로운 거버넌스 모델	문화유산 주도 재생 및 적응적 재사용에 대한 증거 기반 정책의 필요성과 창의적이고 지속가능한 재생 절차 및 제도를 위한 거버넌스 구조	<ul style="list-style-type: none"> 새로운 기술, 프로세스, 서비스 및 제품을 포함한 재생 정책 목록 문화유산의 지속가능한 적응적 재사용에 관한 지침 문화유산의 잠재력을 최대한 활용하기 위한 정책 권장 사항 예 : 도시 경관 측면의 적응적 재사용 방법, 통합 관리 계획, 관련 이벤트에 대한 지침 등
Cluster 3 접근 및 안전 인식을 위한 새로운 기술 및 도구	물리적 접근성과 비물질적 접근성 측면에서 모든 사람이 접근할 수 있는 도시 시스템	<ul style="list-style-type: none"> 취약계층·시민·방문객 등 다양한 사회집단의 물리적 접근성 모니터링 심리·사회적 접근성 제고를 위해 스마트 기술 활용 (예) 안전을 위한 균중 감지, 스마트 조명을 위한 위치 기반 센서 설치 등 디지털 통역 접근성 : 새로운 방문자에게 장소의 역사를 전달하는 기술
Cluster 4 새로운 금융 및 비즈니스 모델	새로운 파트너십을 통한 비즈니스 모델	<ul style="list-style-type: none"> 문화유산을 위한 창조적 문화산업 기반 구축 (예) 스타트업을 위한 기술 허브 지역 인큐베이션 프로그램
Cluster 5 녹색 중심의 도시 성장에 대한 새로운 접근	문화유산 건물에 지역의 기후 변화에 대응하는 주요 정책을 적용	<ul style="list-style-type: none"> 실외 환경 조건 : 열 쾌적성, 공기 품질, 소음 등 문화와 환경 정책을 연결하는 정책 프로그램 지속가능성 관련 이벤트

출처 : 볼로냐대학교(UNIBO), ROCK Circular Urban System Description, 2019.5월

추진 절차

기존 선형적 개발 경로를 지양하고 순환적 가치사슬의 접근 방식을 추구

- 기존 도시개발 경로는 소수 정책 결정자의 의사 결정으로 활용 용도부터 공간 설계 계획까지 수립되는 경직된 선형 방식이었음. ROCK 프로젝트는 문화유산의 활용 방식을 재해석하고 그에 따른 용도로 조정하기 위해 위 선형 경로를 순환적 가치 사슬로 변환함
- 다양한 이해관계자와 최종 사용자 간 새로운 협업 방식을 통해 최종 사용자가 새로운 가치를 능동적으로 생산하는 프로슈머(prosumer, 참여형 소비자)로 전환함. 즉, 문화유산 재생 계획의 초기 단계부터 최종 사용자가 참여해 이해관계자와 상호작용하는 가운데 공간을 설계하고 구현함
- 구체적으로 '기존 가치를 분석하고, 모델링과 검증과정을 거쳐 디지털을 활용한 확장'의 절차를 반복함
- 기존 가치 분석 : 문화유산 주변의 현황에 대한 평가와 다양한 시나리오에 따른 재생 계획 도출
- 모델링(공동 설계) : 하향식 접근 방식이 아니라 리빙랩 방법론을 적용함. 다양한 이해관계자가 회의를 통해 증장기 비전에 대한 아이디어를 공유하고, 공동 설계함. 이해관계자는 리빙랩 참여자·지역 내 활동 조직·예상 사용자를 포함하며, 공공기관은 감독 및 이해관계자간 파트너십이 촉진되도록 유도하는 역할을 담당함
- 파일럿 프로젝트를 통한 공간 유효성 검증 : 리빙랩에서 공동 설계를 한 후 더 넓은 범위의 이해관계자를 대상으로 시범 프로젝트를 해 봄. 행사성 이벤트는 유효성을 검증하기 위한 주요한 도구가 될 수 있음
- 모니터링 및 확장 가능성 분석 : 디지털 센서 등을 활용해 이용자 만족도²⁰를 측정하고 실험 결과를 모니터링함. 객관적 증거를 기반으로 문화유산을 전체 도시 내 타 주체 및 사업과 연계할 수 있는지 분석 가능함

20 예를 들어 VGTU(Vilnius Gediminas Technical University)센서를 통해 이벤트에 참여한 시민의 의견과 감정을 모니터링할 수 있음

3) 폐교 문화재생의 핵심요소

그림 3-2 폐교 활용 문화재생 핵심요소



“문화의 창의적 속성을 활용해 폐교 공간의 정체성을 재확립하고, 지역의 자원을 연계하고 거버넌스를 구축해나가는 과정을 통해 지속가능한 공간이 되는 것”

■ 폐교 활용 문화재생의 핵심 요소

- 장소성 구현의 방식
 - 기존 공간의 고유한 장소성을 존중하면서 동시에 새로운 기능과 가치를 부여하여 전체 지역사회 발전을 도모하는 방향을 추구함
 - 장소성 구현 과정에서 지역사회 주민과 해당 장소에 대한 공동된 추억이 있는 관계인구의²¹ 적극적 참여가 요구됨
- 문화적 가치 부여 방식
 - 문화적 가치는 문화예술을 통해 1) 사회 구성원들의 **문화적 표현 및 창작 기회가 향상**되고, 2) 지역 고유의 정체성이 강화되는 한편 사회 전체적으로는 **다양성이 확보**되는 것임²²
 - 한편 문화다양성은 문화 자체의 내용과 성격도 중요하지만, 문화를 통한 시민적 권리가 어떻게 보장되는지, 그 표현과 참여의 방식이 다양한 형태로 보장되고 있는지도 중요하게 고려되어야 함. 그러나 대한민국의 문화정책 안에서 문화다양성은 여전히 ‘다문화’ 중심으로만 이해되고 있으며, 시민들의 문화적 표현의 권리와 생산과 향유 과정에서의 다양성이란 맥락은 잘 고려되지 못하고 있음(하장호 외, 2020)
 - 따라서 3) 절차적으로 **사회 구성원의 참여가 보장된 의사 결정 과정**도 문화적 가치 부여 방식에 포함됨

21 관계인구는 정주인구와 교류인구의 중간 개념으로서, 특정 지역에 완전히 이주·정착하지 않았으나 정기·비정기적으로 지역을 방문하면서 지속적인 관계를 유지하고 있는 사람을 의미함(성주인 외, 2022)

22 문화영향평가(Cultural Impact Assessment)의 평가 지표의 세부 내용을 참고하여 도출함

- **지역사회의 협력 구조**

- 장소 기반의 새로운 접근 방식에 따르면 유희공간 재생 시 지역의 인적 자원·기술·자금·기후 변화 등 이슈를 다 엮어서 지속가능성을 제고함. 이 과정에서 공동체 구성원의 조직화와 이들과 협력하는 행정 등 거버넌스가 장소 기반 시스템의 중추 역할을 하고 있음
- 따라서 폐교 활용 문화재생에서도 지역사회의 다양한 자원과의 연계 및 거버넌스 구축을 중요한 요소로 봐야 함. 지역사회의 협력 구조 구축을 통해 궁극적으로 폐교 활용 문화재생이 궁극적으로 지역사회 활성화에 기여하도록 제어할 수 있음

- **지속가능성**

- 유희공간 문화재생의 목표는 궁극적으로 과거의 공간을 문화재생 방식을 통해 미래에도 공간이 운영되며, 그 가치를 이어나가도록 하는 것임
- 폐교 활용 문화재생도 폐교 활용 주체의 지속가능한 운영을 장려하는 방향으로 추진되어야 함

■ 폐교 활용 문화재생 정의

- ‘장소성 × 창의성 + 협력적 솔루션’을 통한 지속가능한 공간 구축

- 폐교 활용 문화재생은 ‘문화의 창의적 속성을 활용해 폐교 공간의 정체성을 재확립하고, 지역의 자원을 연계하고 거버넌스를 구축해나가는 과정을 통해 지속가능한 공간’이 될 수 있으며, 본 연구에서도 이 네 가지를 관점으로 연구를 진행해 나갈 것임

2절. 문화재생 핵심 요소의 세부 지표 도출

1) 선행 연구 검토

① 유럽위원회, 문화 및 창조도시 모니터

■ 개요

- 유럽 도시의 창의 문화적 잠재력을 평가하고 도시의 문화적 활기를 직관적으로 보여줌
 - 유럽위원회는 경제 성장과 사회적 응집력을 이끌어내는데 필수적인 요소로 창의 문화적 잠재력을 꼽았음. 유럽 도시의 창의 문화적 잠재력을 평가하고, 각 도시 간 벤치마킹을 권장하기 위해, 누구나 유럽 도시의 문화적 활기를 직관적으로 파악할 수 있는 무료 오픈 소스 웹 페이지인 ‘문화 및 창조도시 모니터’를 운영하고 있음²³
 - 유럽연합 30개국 도시 중 190개 도시의 문화 및 창조지수를 평가함. 190개 도시는 유럽 문화의 수도로 선정된 도시(98개), 유네스코 창조 도시(33개), 최소 두 개 이상의 국제 문화 축제를 개최한 도시(59개)로 구성됨
- 문화 및 창조도시 모니터의 주요 내용
 - 문화 및 창조도시 모니터를 통해 각 국가 및 지자체 정책 입안자들은 지역의 강점과 기회를 식별하고 유럽연합 내 유사 지역 간 정량적·정성적 데이터 비교를 통해 문화·창조 정책을 벤치마킹할 수 있음
 - 190개 도시를 인구 수준, 고용률 및 재정 규모를 기준으로 5개 그룹²⁴으로 구분해 다른 도시 그룹 간 벤치마킹을 가능하게 함
 - 도시 정부는 자기 지역의 평가 결과와 같은 그룹 내 타 도시의 결과를 한눈에 쉽게 비교할 수 있음
 - 도시 정부는 자기 지역의 현황 자료를 입력하거나 항목을 추가하거나, 지표의 가중치를 변경하여 ‘문화 및 창조도시 모니터’ 시스템상의 일반 결과 외 지역 맞춤형 조정 결과도 확보할 수 있음

그림 3-3 문화 및 창조도시 지수 비교

	파리 (FR)	뮌헨 (DE)	×	런던 (기가바이트)	×	밀라노 (IT)	×	베를린 (DE)	×	비엔나 (AT)	×
문화 및 창조 도시 지수	66.0	41.2(-24.7)		36.1(-29.8)		35.3(-30.6)		34.0(-32.0)		33.4(-32.6)	
- 문화적 활기	56.5	30.4(-26.1)		22.2(-34.3)		33.2(-23.3)		31.6(-24.9)		39.2(-17.3)	
- 문화 장소 및 시설	58.5	18.6(-39.9)		15.2(-43.3)		25.7(-32.8)		22.3(-36.1)		26.2(-32.3)	
명소 및 랜드마크	59.3	11.8(-47.5)		7.7(-51.6)		39.3(-19.9)		10.8(-48.5)		22.9(-36.4)	
박물관 및 미술관	31.8	11.6(-20.2)		10.2(-21.6)		29.1(-2.7)		17.5(-14.3)		21.7(-10.1)	
영화관	54.4	28.4(-26.0)		14.0(-40.4)		22.4(-32.0)		27.4(-27.0)		22.9(-31.5)	
콘서트 및 음악 홀	73.1	14.4(-58.7)		27.5(-45.6)		28.9(-44.2)		22.2(-50.9)		37.8(-35.2)	
극장	60.8	19.7(-41.1)		10.3(-50.5)		17.3(-43.5)		25.7(-35.2)		21.8(-39.1)	
+ 문화 참여 및 매력	54.4	42.2(-12.2)		29.2(-25.3)		40.6(-13.8)		40.8(-13.6)		52.2(-2.3)	
+ 창조경제	83.2	51.9(-31.4)		40.1(-43.2)		39.9(-43.3)		36.6(-46.6)		25.6(-57.7)	
+ 환경 사용	50.4	41.6(-8.8)		56.0(+5.6)		30.4(-20.0)		33.6(-16.9)		37.5(-13.0)	

* - 추정값

출처 : 유럽위원회 홈페이지, <https://composite-indicators.jrc.ec.europa.eu/cultural-creative-cities-monitor/countries-and-cities/paris>

23 <https://composite-indicators.jrc.ec.europa.eu/>

24 XXL그룹부터 S그룹까지 나뉘었음. S그룹은 주민 수가 5만 명부터 ~10만 명인 도시로 그룹 내 문화도시 순위 순서대로 독일 바이마르, 에스토니아 타르투, 아일랜드 골웨이해당됨. M그룹은 인구 10만 명~25만 명인 도시로 구성됨. 스웨덴 룬드, 독일 하이델베르크, 아일랜드 코르크 등이 있음. L그룹은 인구 25만 명~50만 명인 도시로 이탈리아 피렌체, 독일 카를스루에, 이탈리아 베네치아가 상위에 랭크되어 있음. XL그룹은 인구 50만 명~100만 명인 도시로 덴마크 코펜하겐, 포르투갈 리스본, 스웨덴 스톡홀름이 해당됨. XXL그룹은 인구 100만 명 이상인 메가 시티로 프랑스 파리가 창조 지수가 가장 높음. 뒤이어 독일 뮌헨, 영국 런던, 이탈리아 밀라노, 독일 베를린이 있음

■ 측정 기준

• 문화적·사회적·경제적 활력을 반영하는 정량 평가 29개 지표 및 정성 평가로 구성

- 정량적 평가²⁵ 는 도시의 문화적, 사회적, 경제적 활력의 세 가지 주요 측면을 반영하는 29개 지표로 구성됨. 문화적 활력은 문화기반시설의 양적 수준과 시민들의 문화활동 참여도를 측정함. 경제적 활력은 문화 및 창조 부문이 도시의 고용, 일자리 창출 및 혁신 역량에 어떻게 기여하는지 파악함. 사회적 환경은 도시가 창조적 인재를 유치하고 문화적 참여를 촉진하는데 도움이 되는 유형 및 무형 자산을 식별함
- 정성적 평가 구성 요소에는 양적 증거를 설명하고 보완하기 위해 도시의 문화 및 창조적 자산에 대한 주요 정책 등을 다룸. 예를 들어 지방자치단체가 주요 문화 유적지나 예술기관, 또는 문화행사의 문화적 창의력 제고를 위해 시행하는 기금 조성 또는 세금 인센티브 정책이나 창조 인력 양성과정 등이 있음
- 이러한 측정 기준은 도시 정부가 문화 및 창의력 관련 정책을 개발 시 총체적으로 점검해야 할 사항을 알려줌

표 3-2 유럽위원회 문화 및 창조도시의 정량적 평가 기준

구분	세구분	평가 지표	
문화적 활력 Cultural Vibrancy	문화시설 Cultural Venues and Facilities	명소 및 랜드마크	영화관 수
		박물관 및 미술관 수	공연장 수, 극장 수
	문화 활동 Cultural Participation and Attractiveness	장기 체류 관광객 수	영화 관람객 수
		박물관 관람객 수	문화시설 이용 만족도
창조 경제 Creative Economy	지식창조기반 직업 Satisfaction with Cultural facilities	예술, 문화 및 엔터테인먼트 종사자 수	
		미디어 및 언론 분야 종사자 수	
		기타 창조 분야 종사자 수	
	지적재산 및 혁신 Intellectual Property and Innovation	ICT 특허 출원 수	
		커뮤니티 디자인 응용 프로그램	
		문화창조 분야 신규 일자리	
문화창조 분야 신규 일자리 New jobs in Creative Sectors	미디어 및 언론 분야 신규 직업 수		
	기타 창조 분야 신규 직업 수		
	문화예술 및 인문학 분야 졸업생 수		
사회적 환경 Enabling Environment	인적 자본과 교육 Human Capital and Education	ICT 분야 졸업생 수	
		대학 평균 성적	
		외국인 졸업생 수	
	개방성, 관용 및 신뢰 Openness, Tolerance and Trust	외국인과의 통합	
		외국 태생 인구수	
		국민 신뢰도	
	지역 간 연계 Local and International Connections	외국인에 대한 관용	
		공항 접근성	
		차량 접근성	
	거버넌스 수준 Quality of Governances	철도 접근성	
거버넌스 수준			

주 : 대부분의 지표는 1인당 기준으로 도시 간 객관적 비교를 가능하게 함. 또한, 29개 지표 중 명소 및 랜드마크, 박물관, 관광 숙박은 0.5의 가중치를, 그 외 모든 지표는 1의 가중치를 할당해 분석함

출처 : 유럽위원회 홈페이지, <https://composite-indicators.jrc.ec.europa.eu/cultural-creative-cities-monitor/countries-and-cities/paris>

25 유럽위원회, 문화보석 홈페이지, <https://culturalgems.jrc.ec.europa.eu/>

② 문화영향평가

■ 문화영향평가

• 제도 소개 및 평가 목적

- 문화영향평가(Cultural Impact Assessment)는 국가나 지방자치단체의 각종 계획과 정책이 문화적 관점에서 국민의 삶의 질에 미치는 영향을 평가하는 제도로, 문화기본법 제5조 제4항에 근거해 추진함
- 정부 정책을 문화적 관점에서 진단하고 평가함으로써 문화적 가치가 사회적으로 확산하고, 지속가능한 성장 및 삶의 질 향상, 정책의 사회적 수용 가능성과 효용성을 제고하는데 목적이 있음

• 평가 지표 - 3개 영역, 6개 지표로 구성

- 문화기본권, 문화정체성, 문화발전으로 평가 영역을 나뉘고, 총 6개의 평가 지표로 구성
- 문화기본권의 지표는 문화 향유에 미치는 영향과 표현 및 참여에 미치는 영향으로 분류됨. 문화정체성은 문화유산 및 공동체의 고유한 정체성에 미치는 영향 등을 평가함. 문화발전은 문화 다양성 및 창의성에 미치는 영향을 평가함

• 지표의 한계

- 평가지표 상의 문화가 문화기본권에서는 예술로, 문화정체성과 문화발전에는 본래 의미인 문화로 해석됨. 하나의 지표 안에 두 개의 다른 개념이 혼재되어 혼란이 발생함(백선희 외, 2021)
- 또한, 핵심 개념의 높은 추상도, 지표 해석 및 적용의 자율적 여지가 커 평가기관에 따라 해석이 다를 수밖에 없음(백선희 외, 2021, 한승준 외 2017 연구에서 재인용)

표 3-3 문화영향평가 평가 지표

평가 영역	평가 지표	세부 내용	고려사항
문화 기본권	문화 향유	<ul style="list-style-type: none"> • 사업이 지역민이 문화생활을 누리고 향유할 권리에 부정적 영향을 미치는가? • 사업으로 문화접근성이 저하되는 계층이나 지역이 발생할 가능성이 있는가? 	<ul style="list-style-type: none"> • 문화향유권 • 문화환경권
	표현 및 참여에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> • 사업으로 주민들의 문화적 표현기회와 창작 활동이 저하되는가? • 사업자는 사업계획 및 시행에 있어 주민참여 및 정보 공개를 통해 의견수렴 과정을 거쳤는가? 	<ul style="list-style-type: none"> • 문화참여권 • 정보문화 향유권
문화 정체성	문화유산에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> • 사업이 지역의 고유한 문화유산의 기본적 가치에 훼손을 주었는가? • 사업으로 문화유산을 향유할 권리가 저해되는가? 	<ul style="list-style-type: none"> • 문화유산 보호 • 문화유산 향유권
	공동체에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> • 사업이 지역의 정체성 및 고유문화를 훼손하는가? • 사업으로 사회적 관계 속 구성원 간 분열과 대립이 유발되는가? • 사업 계획 및 시행 과정에서 주민, 문화예술인과 지역단체 간 교류와 협력이 잘 보장되고 있는가? 	<ul style="list-style-type: none"> • 지역 공동체 • 갈등 발생 가능성 • 사회적 합의
문화발전	문화 다양성에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> • 사업이 지역 내 문화적 획일화에 영향을 주는가? • 사업으로 인해 지역사회 내 소수집단의 문화적 활동에 변화가 발생하는가? • 사업으로 문화 소비에 있어 소외되는 계층이 파생될 수 있는가? 	<ul style="list-style-type: none"> • 문화 다양성 권리 • 문화평등권 • 문화격차
	창의성에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> • 사업이 사회구성원의 창의성 발전에 저해하는 내용을 포함하는가? • 사업이 지역사회 내 새로운 변화와 혁신에 부정적 영향을 미치는가? 	<ul style="list-style-type: none"> • 창의성 발전 • 미래지향성

출처 : 문화영향평가(<https://cupact.co.kr/intro/intro2.do>) 및 백선희 외(2021) '문화영향평가 운영실태와 서울시 실행방안' 재구성

■ 서울시 문화영향평가

• 서울시 독자적인 지표체계 개발

- 서울시는 2015년 「서울특별시 문화도시 기본 조례」 개정을 통해 문화영향평가 제도를 도입했고, 두 차례에 걸친 연구 결과를 바탕으로 문화영향평가 추진을 위한 독자적인 지표체계를 개발함(백선희 외, 2021)

• 평가 지표 - 8개 영역, 26개 지표

- 문화기본권과 문화다양성으로 구성해, 문화기본권은 향수권·참여권·경관 환경권·기반 조성 등 4개 영역, 문화 다양성은 시민 다양성·차이 수용성·정체성·예술 다양성 등 4개 영역을 포함함
- 6개 지표로 구성된 중앙정부 문화영향평가와 달리 서울시 지표체계는 26개 지표로 수가 많아, 지표 은행 방식으로 운영됨. 즉, 평가 대상에 따라 전체 지표에서 필요한 지표만 추출하여 평가하는 방식을 취함
- 평가 대상은 도시계획/사업 유형·대상계획/사업 유형·개발 계획/사업 유형·문화계획/사업 유형으로 나누었으나, 실제 시행된 평가를 보면 대부분 모든 지표를 사용하여 지표은행 방식은 별로 작동되지 않은 것으로 확인됨(백선희 외, 2021)

표 3-4 서울시 문화영향평가 유형별 지표 구성

평가 가치	평가 영역	평가 지표	도시계획/사업 유형	대상계획/사업 유형	개발계획/사업 유형	문화계획/사업 유형
1. 문화 기본권	1-1. 향수권	문화인프라	○	○	○	○
		접근성	○	×	○	○
		향수 프로그램	×	×	×	○
		관객 개발	×	×	×	○
	1-2. 참여권	참여프로그램	×	×	×	○
		예술 교육	×	×	×	○
		공동체 문화 형성	×	○	○	○
		예산기획 참여	○	○	○	○
	1-3. 경관·환경권	조망권	○	×	○	×
		선도성	○	×	○	×
		지역과의 조화	○	×	○	×
	1-4. 기반 조성	인적 기반	○	×	×	○
시설 기반		○	×	×	○	
재정 기반		○	×	×	○	
2. 문화 다양성	2-1. 시민 다양성	다문화	○	○	×	×
		계층 다양성	○	○	×	×
	2-2. 차이 수용성	성별 차이 수용성	○	○	×	×
		연령 차이 수용성	○	○	×	×
		장애 차이 수용성	○	○	×	×
		지역 차이 수용성	○	○	×	×
	2-3. 정체성	문화 환경 보존	○	×	○	×
		전통문화계승	○	×	○	×
		지역문화 고유성	○	×	○	×
	2-4. 예술 다양성	장르 다양성	×	×	×	○
		창작자 다양성	×	×	×	○
		공공·다원·소수자 문화	×	×	×	○

출처 : 백선희 외, 문화영향평가 운영실태와 서울시 실행방안, p.25, 서울연구원, 2021

③ 유희공간 문화재생사업 성과요인분석 연구(2020)

- 대상지 특성, 조성 및 운영 과정의 요인으로 분류해 세부 평가 항목 확정
 - 대상지 특성은 대상지가 위치한 지역 여건과 원 시설 매력도 등 시설 여건을 평가함. 조성 요인은 설계 과정에서 전문가 및 적절한 예산의 투입을 살펴보고, 조성 후 물리적 매력도 등을 평가함. 마지막으로 운영 요인은 운영 주체와 운영 프로그램은 적절한지, 지속가능한 여건을 갖추고 있는지를 평가함
 - 사업대상지의 기획자와 운영자 대상 중요도 평가를 통해 위 성과요인이 긍정적 또는 부정적 영향을 미쳤는지 측정하고, 상위 8위까지만 ‘우수 그룹’을 대상으로 긍정적 영향을 미친 성과 요인을 추출해 유희공간 문화재생 사업의 중요 성과요인으로 추출함
 - 주요 성과 요인은 1) 클러스터의 유무, 2) 원 시설의 매력도, 3) MA(Master Architect, 총괄 건축가)의 존재 여부, 4) 조성 만족도(인스타그램 노출 등 대중 반응), 5) 조직 안정성, 6) 환대성, 7) 타 사업 연계(지속가능성) 등으로 나타남

표 3-5 유희공간 문화재생사업 성과요인

요인	평가 항목	평가 기준	평가 지표
대상 요인	지역 여건	해당 시설이 위치한 지역적 요인은 어떠한가?	<ul style="list-style-type: none"> • 접근성 : 반경 500m 내 주민이 거주하고 있는가? • 클러스터 : 인접한 주변 지역 내 기능적으로 융합할 수 있는 시설이나 기관의 소재 유무 • 관광성 : 인접한 주변 지역 내에 관광 목적을 갖고 방문할 수 있는 사이트나 볼거리가 있는지 여부
	시설 여건	본 사업 추진에 적절한 시설인가?	<ul style="list-style-type: none"> • 원시설 매력도 : 본래의 건축물이 얼마나 그 시대의 시대적 미학성을 반영하고 있는가 여부 • 시설 규모 : 해당 시설의 규모와 면적, 층고 등 사업 추진의 객관적 조건
조성 요인	조성 과정	해당 시설이 얼마나 적절한 방법과 과정으로 어떻게 조성되었는가?	<ul style="list-style-type: none"> • MA 존재 여부 : MA가 존재했는가? • 조성원가 : 평당 조성원가는 얼마인가?
	조성 방식	어떤 방식으로 시설을 조성했는가? 그 결과는 어떠한가?	<ul style="list-style-type: none"> • 시설 융복합 : 두 가지 이상의 용도를 복합하였는가? • 조성만족도 : 시설은 얼마나 매력적으로 재생되었는가? *대중의 선호도 - 인스타그램 노출정도로 평가
운영 요인	운영 프로그램	운영주체는 누구인가?	<ul style="list-style-type: none"> • 전문성 : 전문가에게 위탁하거나 전문가를 채용하여 운영하는가? 단순위탁운영하는가? • 조직 안정성 : 조직의 규모는 어떠한가? 공공기관이나 재단이 운영하고 있는가? • 거버넌스 : 운영과정 내 주민 및 예술가의 참여는 어떠한가?
	운영 프로그램 적절성	어떤 프로그램으로 운영되고 있나?	<ul style="list-style-type: none"> • 장르 : 전시, 공연 등 주요한 운영 장르는 무엇인가? • 기능 : 교육, 레지던시, 생활문화, 판매 등 어떤 기능을 수행하고 있나? • 환대 프로그램 : 방문객을 위한 안내서비스 등을 운영하고 있는가?
	지속가능성 기반	지속가능한 여건 및 환경을 갖추고 있는가?	<ul style="list-style-type: none"> • 수익성 : 카페 등 방문객이 쉬거나 머무르며 즐길 수 있는 여건을 갖추고 있는가? • 법적 근거 : 운영을 위한 제도나 조례 등 법적 기반을 갖추고 있는가? • 타 사업과 연계 : 해당 사업 대상지 내에 다른 사업비를 조달하였거나 하고 있는가?

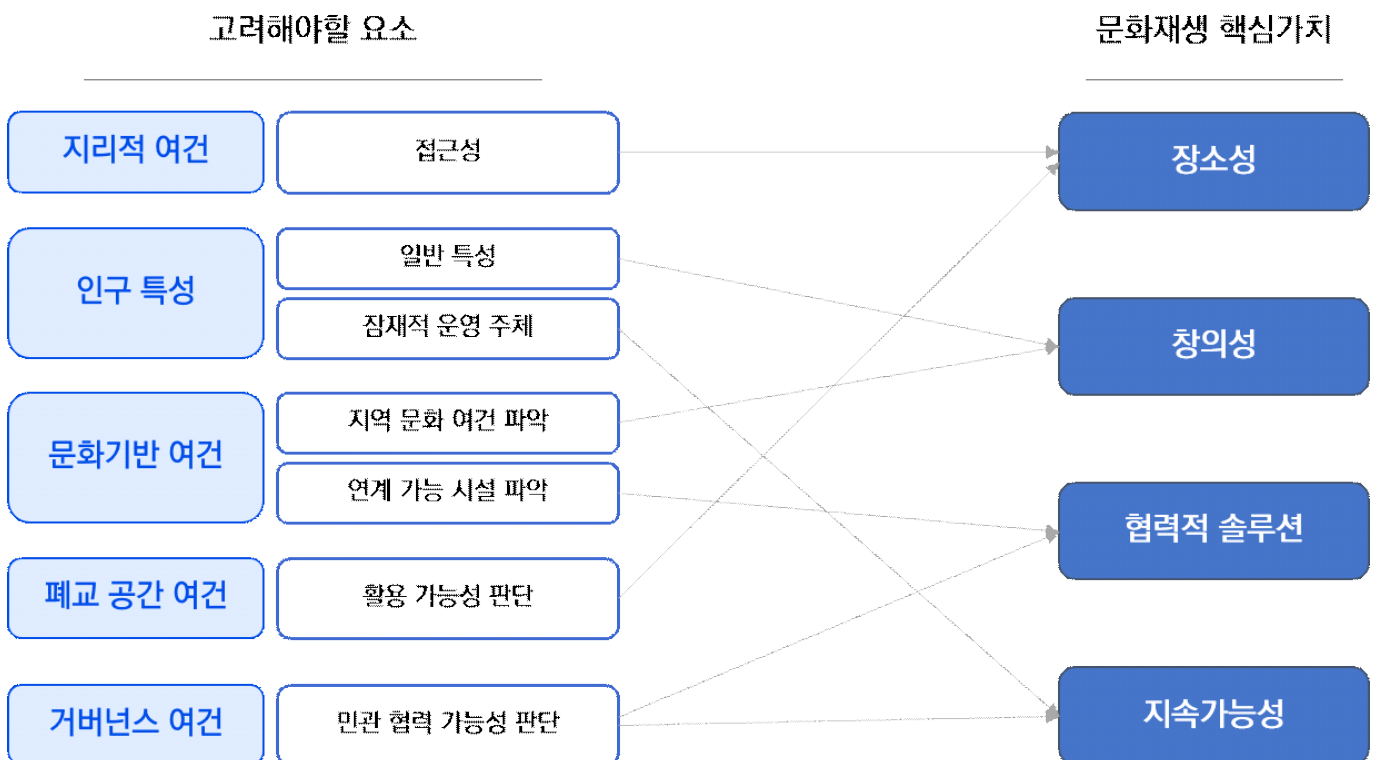
주) 평가지표 중 굵은 글씨는 22개 대상지 분석 결과 상위 그룹의 중요 성과요인을 가리킴
출처 : 지역문화진흥원, 유희공간 문화재생사업 성과요인분석 연구보고서, 2020.1월, 181p.

2) 세부 지표 확립

■ 공통 요소 도출

- 지리적 여건, 지역의 인구 특성 및 문화기반 여건, 폐교 공간 여건, 거버넌스 여건을 폐교 문화재생의 핵심요소에 재편
 - 유사 정책 및 선행 연구 검토 결과 지리적 여건, 지역의 인구 특성 및 문화기반 여건, 폐교 공간 여건, 거버넌스 여건이 공통 요소로 도출됨
 - 지리적 여건은 일반적인 접근성을 의미하며, 지역의 중심 시설과의 거리 등을 측정하며, 폐교 문화재생 핵심요소 중 장소성과 관련성이 높음
 - 지역의 인구 특성은 소득 수준 등 일반 특성과 폐교 활용의 잠재적 주체들의 규모로 구분됨. 일반 인구 특성은 폐교 문화재생 핵심요소의 창의성과, 잠재적 운영 주체 규모는 지속가능성 요소와 관련 있음
 - 문화기반 여건은 문화시설의 현황을 조사해 지역에 부족한 문화시설을 도출하는 한편, 동시에 향후 운영 과정에서 연계 가능한 시설을 파악함. 폐교 문화재생의 핵심요소와 관련해서 문화시설은 창의성, 연계 가능 시설은 협력적 솔루션에 해당함
 - 폐교 공간 여건은 폐교 자체의 노후도, 규모 등을 파악해 활용 가능성을 판단하며, 폐교 문화재생 핵심요소의 장소성에 속함
 - 거버넌스 여건은 행정과 민간의 협력 가능성을 파악하며, 본 연구에서는 협력적 솔루션과 연관성이 높으며, 지속가능성에도 영향을 줄 수 있음

그림 3-4 각 요소별 폐교 활용 문화재생 핵심가치와 연계성



■ 세부 지표 확립

- 4개 요소, 18개 지표, 사례 분석의 틀로 활용
 - 장소성은 폐교 공간의 여건 및 접근성에 대한 평가와 장소성 구현 과정에서 지역 공동체의 참여가 얼마나 이루어졌는지를 파악함
 - 창의성은 콘텐츠의 다양성과 혁신성 외에 공간조성 단계에서 운영 주체의 참여가 창의성에 영향을 끼치는 것으로 판단해 관련 지표를 구성함
 - 협력적 솔루션은 거버넌스 구축 여부 및 지역사회와 연계 정도를 살펴보며, 지속가능성은 공간적 안정성과 재정적 지속가능성을 동시에 평가함

표 3-6 폐교 문화재생 세부 지표

구분	상위 요소	하위 요소	자료 출처
장소성	지역공동체 참여 및 협력	지역주민 및 졸업생들의 의견수렴 절차 수행 여부	인터뷰
		지역주민 및 졸업생들의 계획 수립 과정에서 참여 여부	
	공간 여건	폐교연도 및 건립연도	문헌 조사
		연면적 및 부지면적	
		건물 동수	
	접근성	반경 500m 내 마을 존재 여부	
거점 지역(시청 또는 군청)과의 거리			
지속가능성	재정적 지속가능성	운영 예산	인터뷰
		비즈니스 모델 * 자원 배분 비율	
	공간적 지속가능성	소유 주체	문헌 조사
		운영 주체	
	잔여 계약 기간 * 사용권 변동 가능성	인터뷰	
창의성	콘텐츠의 다양성 및 혁신성	운영 프로그램의 다양성	문헌 조사
		복합 용도 여부	
	적응적 참여 (adaptive participation)	폐교 정보 인지 시점(사전/사후)	인터뷰
공간 조성 단계에서 운영 주체의 의견 반영 여부			
협력적 솔루션	거버넌스 구축	폐교 활용 및 관리 과정에서 기관/지역 간 협의 여부	인터뷰
	지역사회 연계	지역사회 연계 지점(예 : 운영 인력 지역민 고용, 단순 프로그램 참여 등)	

3절. 국내외 사례 고찰

1) 분석 개요

■ 분석 대상

- 국내외 13개 폐교 활용 사례 분석



- 국내 사례를 지역별로 구분하면, 도시 소재 폐교 2개소, 농어촌 지역 폐교 7개소임. 농어촌 폐교 중 전남 신안군 팔금면의 '우실동물숲'은 도서 지역에 소재함
- 해외 사례는 일본 폐교 활용 사례 3개소, 영국 사례 1개소를 살펴봄. 구체적인 사례 분석 대상지 개요는 다음과 같음

표 3-7 사례 분석 개요

연번	지역	폐교명	현재 시설명	소유 주체 (계약 방식)	운영주체	활용 유형
1	부산광역시 남구	동천초교	감만창의문화촌	부산시(위탁운영)	부산문화재단	문화시설
2	경기 성남시 수정구	영성여중	성남문화예술교육터	교육청(무상대부)	성남문화재단	교육문화시설
3	강원 평창군 평창읍	평창초 노산분교	감자꽃스튜디오	평창군(위탁운영)	평창문화재단 *前 운영자 인터뷰	문화시설
4	경북 영천시 가상면	화산초 가상분교	시안미술관	개인(매입 운영)	시안미술관	문화시설
5	전남 광양시 광양읍	사곡초교	사라실예술촌	광양시(위탁운영)	(주)사라실예술촌	교육문화시설
6	제주 한림읍 명월리	명월초교	명월국민학교	교육청(무상대부)	명월리청년회	소득증대시설
7	충남 당진시 순성면	순성초 유동분교	아미미술관	개인(매입 운영)	박기호, 구현숙 (지역 작가)	문화시설
8	충남 논산시 상월면	한천초교	KT&G상상마당논산	KT&G(위탁운영)	컴퍼니SS	체험수련시설
9	전남 신안군 팔금면	안좌중 팔금분교	우실동물숲	신안군(위탁운영)	스픽스	문화시설
10	일본 교토시 나가교구	메이린소학교	교토아트센터	교토시(위탁운영)	(재)교토시 예술문화협회	문화시설
11	일본 도쿄시 세타가야구	이케지리중학교	세타가야 모노즈쿠리학교	세타가야구(대부)	이케지리만들기학교	창업지원시설
12	일본 도쿄시 신주쿠구	요츠야제4초교	도쿄장난감미술관	신주쿠구(대부)	굿토이위원회	문화시설
13	영국 브리스틀시	Greenway Boys School	그린웨이센터	브리스틀(무상임대)	사우스매드 개발신탁(SDT)	주민편의시설

2) 사례 분석

① KT&G상상마당논산

구분	세부 항목		내용						
건물개요	위치		충남 논산시 상월면 한천길 15-20						
	건축 규모(연면적)/ 부지면적		1,300.77m ² / 14,123m ²						
	폐교연도/건립연도		1992년/2011년(개보수년도)						
예산	조성 예산		미응답						
	운영 예산		전액 KT&G의 문화공헌 사업비로 운영(연간 약 5억원)						
운영 현황	운영 주체		전문 운영사(컴퍼니SS)						
	활용 구분		매입(KT&G)						
지리적 접근성	반경 500m 내 마을 존재 여부								
	거점 지역(시청 또는 군청)과의 거리								
소유 구분	교육청	개인	공기업/ 공공기관	중앙부처	지자체	농업법인	지역 공동체	영리법인	비영리 법인
								●	
프로그램	전시 프로그램		상업시설		체험 및 교육 프로그램		공연 및 행사		레지던시 프로그램
	●		●		●		●		

■ 재정적 지속가능성

- 안정적인 비즈니스 모델 구축
 - 공간조성비 및 시설 유지관리비 KT&G로부터 전액 지원받았으며, 인건비 등 공간 운영비는 운영사가 자체 조달하는 구조
 - 공간 운영비는 논산 지역과 청주, 논산, 군산 등 주변 지역의 학교에 문화예술교육 프로그램 및 청소년 수련 프로그램을 제공을 통한 운영 수익과 별도로 조성된 캠핑장 이용 고객이나 워크샵 진행 원하는 기업 대상 공간 대관 수익으로 구성됨

■ 공간적 지속가능성

- 공간 매입을 통한 자산화
 - KT&G의 문화공헌 사업의 일환으로 KT&G가 폐교를 매입하였고 2011년도 KT&G상상마당 논산의 개관부터 현재까지 전문 운영사 컴퍼니SS가 위탁 운영을 맡고 있음.

■ 콘텐츠의 다양성 및 혁신성

- 전문 운영사가 직접 개발한 청소년 수련 프로그램
 - EDM음악 작곡체험, 영화감상 등 청소년을 위한 다양한 문화예술체험과 드림하이경연대회, 아트멘토링 등 청소년의 진로 탐색을 위한 특성화 교육프로그램 등을 운영사가 직접 개발
 - 청소년 문화예술체험에 대한 직무역량을 강화시킬 수 있는 전문 연수 프로그램, 문화예술과 캠핑을 접목한 형태의 아트캠핑 프로그램을 진행하고 있음
- 다양한 문화 프로그램 진행으로 복합문화공간으로 진화 중
 - 문화예술체험 및 교육프로그램뿐만 아니라 공연과 자체 기획 행사, 휴식공간 조성 및 지역 작가를 초대한 전시 프로그램을 통해 복합문화공간으로 운영
 - 연간 약 10만 명이 방문할 정도로 지역(인근 지역 포함) 교육기관들이 선호하며, 재방문율도 높음

■ 적응적 참여

- 공간 조성 과정에서 지리적 여건을 반영해 활용 용도 변경
 - 사업 초기에 예술가 지원 공간으로 계획되었으나 접근성 등의 이유로 청소년수련시설로 변경함
 - 현재는 문화예술을 테마로 하는 유일한 청소년수련시설 및 캠핑장으로 자리를 잡게 됨

■ 거버넌스 구축

- 공간 소유주와 전문 운영사 간 원활한 협력
 - 공간 신규 조성 및 유지보수 수요 발생 시 KT&G 사회공헌 부서의 승인을 통해 진행
 - KT&G는 공간 운영 방침을 기업의 사회공헌 차원으로 정하여 운영사의 요구에 협조적으로 대응
- 논산시 교육청 및 병무청과 MOU체결을 통해 이용객 확보와 지역 내 문화 향유 기회를 확대하고 있음

■ 지역사회 연계

- 시설 관리 인력으로 지역 주민을 채용해 일자리 창출 효과
- 마을과의 지속적인 접점 마련
 - KT&G상상마당 논산의 행사 기획 단계에서 사업설명회뿐만 아니라 지속적으로 마을 이장님 및 마을 부녀회 소통을 통해 행사를 같이 기획해나가고 있어 지역민들의 참여도도 높음

■ 현장 사진



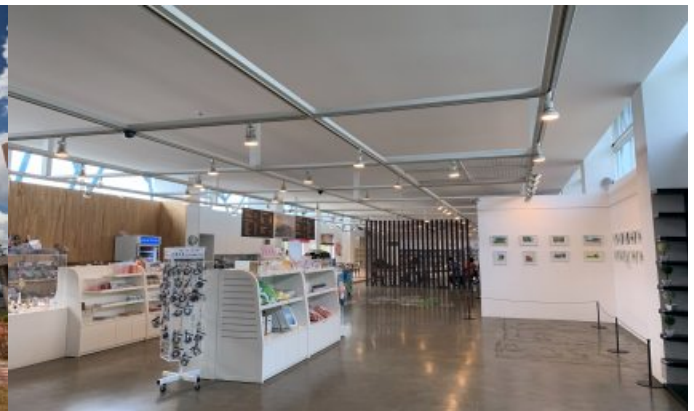
기존 교사동 (출처 : 공공누리, 추천 공공저작물 이미지)



문화예술교육센터(신축)



아팅라운지(출처 : 공공누리, 추천 공공저작물 이미지)



아팅라운지 내부



세미나실 및 숙박동(신축)



아트캠핑빌리지(출처 : 공공누리, 추천 공공저작물 이미지)


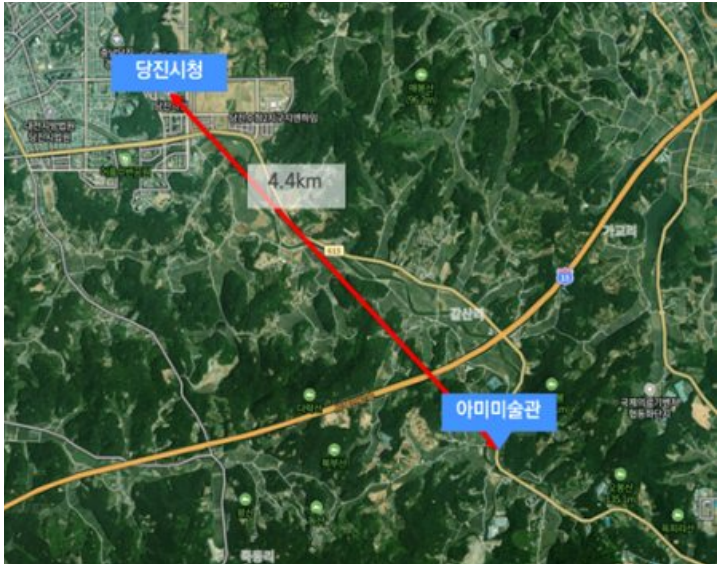


놀빛시장(출처 : KT&G상상마당논산 공식 페이스북)



아트캠핑데이 체험 모습(출처 : KT&G상상마당논산 공식 페이스북)

② 아미미술관

구분	세부 항목		내용						
건물개요	위치		<ul style="list-style-type: none"> 충남 당진시 순성면 남부로 753-4 						
	건축 규모(연면적)/ 부지면적		<ul style="list-style-type: none"> 821m² / 9,917m² 						
	폐교연도/건립연도		<ul style="list-style-type: none"> 1993년/1966년 						
예산	조성 예산		<ul style="list-style-type: none"> 직접 개보수로 측정이 어려움 						
	운영 예산		<ul style="list-style-type: none"> 직접 개보수로 측정이 어려움 						
운영 현황	운영 주체		<ul style="list-style-type: none"> 지역 작가 박기호, 구현숙 						
	활용 구분		<ul style="list-style-type: none"> 매입 						
지리적 접근성	반경 500m 내 마을 존재 여부								
	거점 지역(시청 또는 군청)과의 거리								
소유 구분	교육청	개인	공기업/ 공공기관	중앙부처	지자체	농업법인	지역 공동체	영리법인	비영리 법인
		●							
프로그램	전시 프로그램		상업시설		체험 및 교육 프로그램		공연 및 행사		레지던시 프로그램
	●		●		●				

■ 지역공동체 참여 및 협력

- 장소성 살린 공간 재생으로 지역 사회 신뢰 확보
 - 운영자가 폐교의 옛 모습을 유지한 채 직접 개보수하여 비용 절약과 지역 주민 및 졸업생들로부터 폐교 매각에 대한 부정적인 시선을 해소함
 - 한편 옛 모습을 살리다보니 습도 및 온도 변화에 취약해 전시 공간으로는 단점으로 작용함

■ 재정적 지속가능성

- 초기 정부 문화예술 지원사업 공모로 운영비 조달했으나, 현재 자립 구조로 전환
 - 개관 초기에 충청남도 시각예술공모사업과 큐레이터 지원사업 등 지원사업에 지원하여 운영하였으나, 2016년도 이후 방문객이 증가하고서 입장료로 사무직원, 에듀케이터, 큐레이터 등 전문 인력뿐만 아니라 정원사 및 사무직원의 인건비와 같은 운영비와 시설관리비로 충당 가능해짐

■ 공간적 지속가능성 및 적응적 참여

- 활용 용도 변화와 그에 따른 공간 자산화
 - 개인 작업을 위한 규모 있는 공간을 알아보던 중 폐교를 발견하였고 6년간 임대를 하여 개인 작업실로 활용
 - 작가 개인 사정으로 지역에 온전히 정착하면서 공간을 매입하기로 결정
 - 2011년에 대안 공간의 성격으로 아미미술관을 개관하였고 현재는 관광지로써 알려지게 되면서 문화공간의 역할로 변화

■ 콘텐츠의 다양성 및 혁신성

- 지역 내 현대미술을 소개하는 대안미술공간
 - 40여 회의 기획전을 진행했으며 연간 3회의 기획전시와 교육 및 체험 프로그램을 운영하며, 부대 시설을 활용해 휴식공간, 작품 판매 공간 및 워크숍 공간도 조성함
 - 전시 공간으로써 문화적 수준을 갖추기 위해 전문 큐레이터 및 작가 섭외, 전시 준비에 오랜 시간을 투자하고 있음
- 야외공간 조경이 방문객 유입에 일조
 - 운영자의 적극적인 조경 활동으로 방문객의 미술에 대한 문턱을 낮추었음. 연간 약 10만 명이 방문하는 당진의 유명 관광지가 되었음

■ 지역사회 연계

- 재능기부 프로그램 운영 및 지역사회 파급 효과
 - 당진시 내에서 인지도가 높은 작가이기에 지역에서 문화교육 및 언어교육에 대한 요청이 많아 직접 재능기부 프로그램을 운영하며 지역 주민들과 관계를 쌓아갔음
 - 미술관 방문객이 증가하자 미술관 주변에 개인 카페들이 생겨나면서 미술관 주변이 활성화되고 있음

■ 현장 사진



기존 교사동(현재 미술관) 외관



미술관 내부 상설 전시展(현관)



미술관 내부 상설 전시展(복도)



미술관 내부 기획 전시展



워크숍 및 작가 작품 판매하는 아틀리에



창작자 레지던시 공간으로 쓰였던 옛 사택 공간



사택에서 사용했던 그릇 등 집기를 보관중



야외 작업장으로 쓰였던 창고를 카페로 개조해 운영



카페 내부 모습

③ 우실동물숲

구분	세부 항목		내용						
건물개요	위치		전남 신안군 팔금면 탐목개길 124						
	건축 규모(연면적)/ 부지면적		1,853.87m ² / 18,217m ²						
	폐교연도/건립연도		2021년/1971년						
예산	조성 예산		미응답						
	운영 예산		미응답						
운영 현황	운영 주체		(주)스픽스						
	활용 구분		매입						
지리적 접근성	반경 500m 내 마을 존재 여부								
	거점 지역(시청 또는 군청)과의 거리								
소유 구분	교육청	개인	공기업/ 공공기관	중앙부처	지자체	농업법인	지역 공동체	영리법인	비영리 법인
					●				
프로그램	전시 프로그램		상업시설		체험 및 교육 프로그램		공연 및 행사		레지던시 프로그램
	●				●		●		●

■ 재정적 지속가능성

• 중앙정부 사업 예산 확보

- 운영자의 시설 투자와 함께 행정안전부의 청년마을 사업 예산을 활용하여 공간을 운영하였으며 현재 신안군과 협의를 통해 추가적인 공간을 조성하기 위한 신안군 인구소멸기금을 투입하는 것으로 논의되었음

■ 공간적 지속가능성

• 신안군이 확보한 폐교를 수탁 운영

- 신안군이 신안교육청과 교환으로 폐교를 확보했고, 지역 정착 청년을 중심으로 구성된 현재 운영사에게 운영을 위탁함. 운영사는 지속적인 공간 사용에 대한 염려가 있음

■ 콘텐츠의 다양성 및 혁신성

• 동물 생태 테마파크를 중심으로 복합문화공간 조성

- 동물원 및 청년 정착을 위한 미술관, 책방, 목공방, 창작 스튜디오 등 복합공간으로 조성하였음
- 2021년 청년마을 사업을 위해 청년의 체류 지원 프로그램, 문화예술체험 프로그램, 동물 전시 및 교감 프로그램을 진행함
- 프로젝트 참가자는 35명, 신안군 단기 체류자는 200명이었으며, 2021년 11월 기준 총 방문객은 약 300명의 성과를 달성함.

■ 적응적 참여

• 청년 주체의 공간 무단 점거를 시작으로, 행정 거버넌스가 합법적인 활용 절차 진행

- 신안군청과 교육청은 신안교육지원청 청사 이전 예정부지와 안좌중 팔금분교를 교환하는 절차를 진행하는 중이었음. 그러나 신안군청의 팔금분교 활용 계획은 모호한 상황이었음
- 한편 운영사가 청년마을 사업을 위한 활동 거점 공간을 찾던 중 폐교를 발견하여 활용하고자 했으나, 교육지원청은 신안교육청과의 교환 절차로 인한 행정 절차가 선결되어야 한다고 통보함. 운영사는 사업 기간을 허비할 수 없어 공간을 무단 점거해 청소하기 시작함
- 운영사는 무단 점거 기간 동안 청년마을 사업을 주관하는 행정안전부에 도움을 요청했고, 행정안전부의 중재 하에 신안교육지원청은 운영사에게 3개월('21.9~12월) 단기 임대를 통해 합법적 사용 기반을 마련해줌
- 동시에 신안군청에 청년마을 조성을 위한 팔금분교 활용 계획을 제안하여, 신안군청의 협력을 얻어냄

■ 거버넌스 구축

• 행정안전부-운영자-신안군청 간의 협의로 공간을 조성

- 행정안전부는 1차 운영 시 필요한 공간 조성과 프로그램 운영에 관한 행재정적 지원을 도움
- 신안군의 1도 1뮤지엄 사업 방향성과 운영자의 팔금분교 활용방안 계획이 일치해, 신안군청은 추가 지원을 하기로 함. 추가 지원금으로 운영사는 1차 운영 시 부족했던 공간 확충을 하기로 함

■ 지역사회 연계

- 청년의 지역 정착을 위한 창업 및 창작 활동 프로젝트를 진행
- 공간 조성 계획단계부터 다양한 봉사활동과 행사들을 기획하면서 지역 주민과의 관계 형성에 노력

■ 현장 사진



교사동 외관(출처 : 브런치 로컬로)



복도 환경 개선



거북이 운동장



앵무새 놀이터

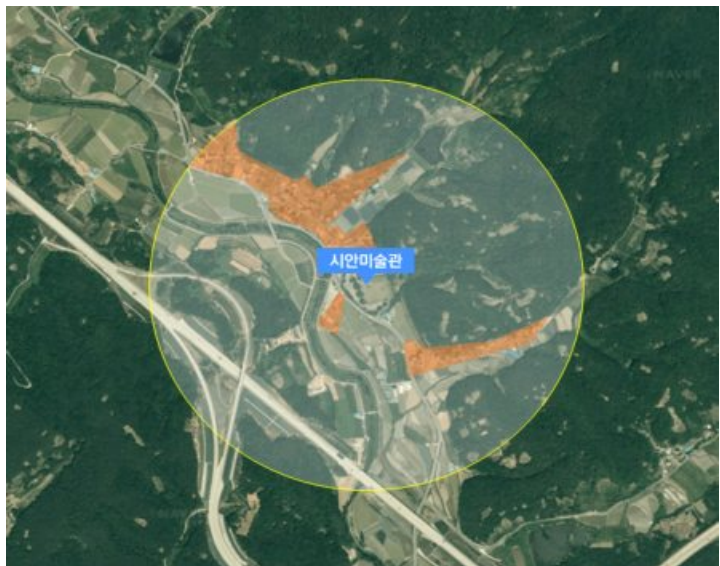
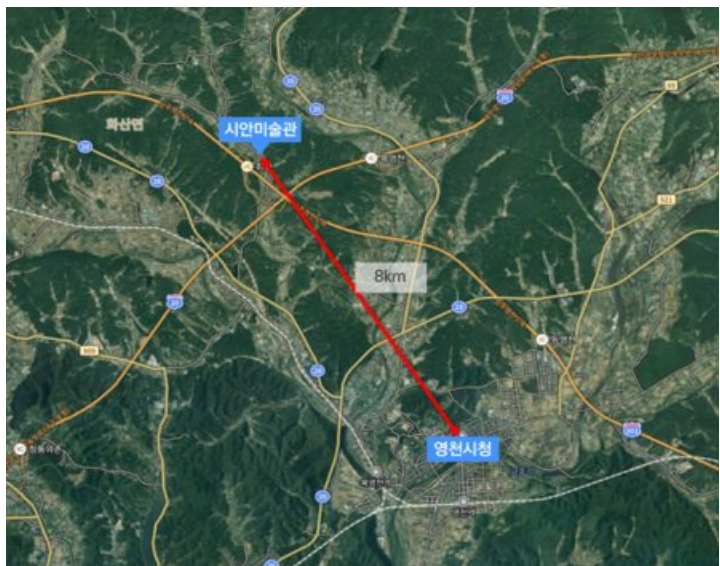


업사이클링 전시



카페 공간

④ 시안미술관

구분	세부 항목		내용						
건물개요	위치		경상북도 영천시 화산면 가래실로 364						
	건축 규모(연면적)/ 부지면적		1,187m ² / 17,212m ²						
	폐교연도/건립연도		1999년/1971년						
예산	조성 예산		미응답						
	운영 예산		미응답						
운영 현황	운영 주체		시안미술관						
	활용 구분		매입						
지리적 접근성	반경 500m 내 마을 존재 여부								
	거점 지역(시청 또는 군청)과의 거리								
소유 구분	교육청	개인	공기업/ 공공기관	중앙부처	지자체	농업법인	지역 공동체	영리법인	비영리 법인
		●							
프로그램	전시 프로그램		상업시설		체험 및 교육 프로그램		공연 및 행사		레지던시 프로그램
	●		●		●				●

■ 지역공동체 참여 및 협력

- 공간 조성 및 운영 과정에서 지역 주민과 소통으로 부정적 여론 해소
 - 외지인이 폐교를 매입해 사업하려고 한다는 소문이 돌아 주민들을 직접 1대1로 만나 소통하고 설득
 - 미술관 운영 중 마을 미술프로젝트 공모사업에 선정되어 마을 활성화에 대해 노력하는 등 지역 주민의 폐교 매입에 대한 부정적인 의견 해소에 노력

■ 재정적 지속가능성

- 정부 지원사업 공모에 참여해 운영비 조달
 - 전시 입장료만으로는 자립 운영이 어려워 다양한 공모사업을 통해 인건비와 전시 진행비를 충당함. 현재 국비 80%, 지방비 20% 수준으로 외부에서 운영비를 확보하고 있음
 - 주 수입원은 인근 지역 학교 및 단체의 체험 학습이며, 전체 수입의 70~80%를 차지함

■ 공간적 지속가능성 및 적응적 참여

- 일년 정도 대부 운영 후 운영자가 직접 매입
 - 문화예술공간을 조성하기 위해 여러 지역의 폐교를 알아보던 중 규모 및 접근성 기준에 적합한 폐교를 발견하여 공간을 조성하였음. 초기에 임대해서 사용했으나 시설 개선이 자유롭지 못했고, 교육청의 상업활동 제약 등으로 원활한 미술관 운영에 한계가 있었음
 - 미술관 사업을 계속 진행하기로 결정하면서 본격적으로 공간을 매입하고 리모델링함
 - 전문 미술관이 되기 위해 정부 인가 등 관련 행정 절차를 직접 알아보았으며 타 폐교 활용 사례를 찾아가면서 공간을 조성해나감

■ 콘텐츠의 다양성 및 혁신성

- 1종 미술관으로서 지역 내 전문 미술관으로 포지셔닝
 - 기획/특별전, 강좌 프로그램, 정기 체험 프로그램, 비정기 프로그램, 답사 프로그램을 진행하고 있으며 1년에 4회 중 2회는 지역 내에 있는 작가를 발굴하여 전시하고 있음
 - 2021년 기준 약 38,500명이 방문했으며 학교의 재방문율은 80%가 넘음
- 다양한 작품 전시를 위해 공간 증축
 - 폐교라는 이미지를 강조하기보다 천정고가 높은 전시 공간으로 만들기 위해 3층을 증축하였음
 - 비대칭의 박공지붕 형태로 증축해, 전시 공간 외 여분 공간은 수장고로 활용함

■ 거버넌스 구축

- 영천교육지원청, 육군3사관학교 등 지역 교육기관과 업무협약 체결
 - 미술관 주 수입원인 학교 현장학습 진행을 위해 영천교육지원청과 MOU 체결함. 교육지원청을 통해 지역 각 학교에 현장학습에 대한 공문 안내 가능하며, 대외 공신력 확보에 도움이 됨
- 지역 대표 미술관으로서 영천시청과 우호적 관계에 있으나, 실질적인 지원은 미흡

■ 지역사회 연계

- 마을 미술 프로젝트 공모사업 진행
 - 2011년 문화체육관광부 마을미술 프로젝트에 선정되어 마을 일대에 50여 점의 공공미술 작품이 설치
 - 프로젝트 진행을 시안미술관이 주도하여 마을 전체를 지붕 없는 미술관으로 조성함
- 마을과 물리적 경계인 미술관 담 제거
 - 마을 미술 프로젝트가 본격적으로 시작된 2016년, 시안미술관도 미술관 담을 허물고, 마을과 다양한 연계 사업을 펼치며 상생 모델을 구축하고 있음
- 영천시에서 정식 해설사를 배치해 설치 작품을 안내하고 있으며, 지역 주요 관광지로 자리매김

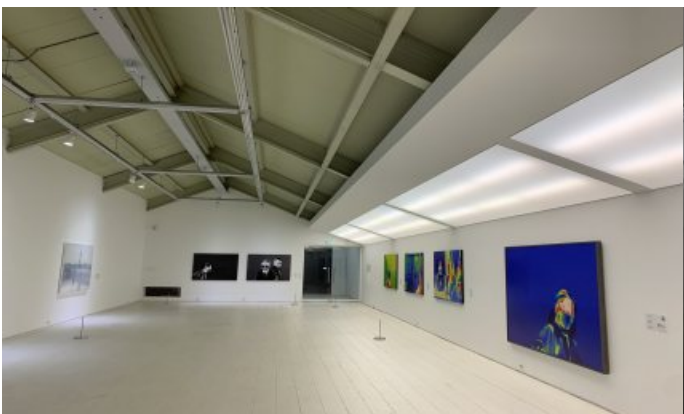
■ 현장 사진



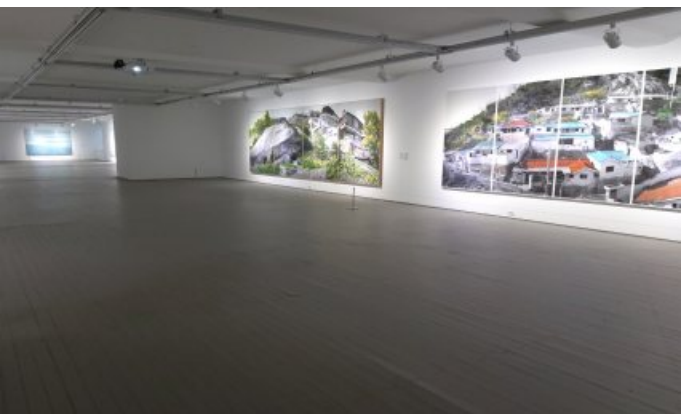
시안미술관 전경



야외 운동장 조형 전시



3층 증축 공간 전시



2층 기획전시 공간(내부 구조 변경)



도록 등 판매



워크숍 프로그램 진행(출처 : (사)경상북도박물관협의회)

⑤ 감만창의문화촌

구분	세부 항목		내용						
건물개요	위치		부산 남구 우암로 84-1						
	건축 규모(연면적)/ 부지면적		6,237.68m ² / 7,889.9m ²						
	폐교연도/건립연도		2010년/1981년						
예산	조성 예산		미응답						
	운영 예산		약 3억 원						
운영 현황	운영 주체		부산문화재단						
	활용 구분		매입						
지리적 접근성	반경 500m 내 마을 존재 여부								
	거점 지역(시청 또는 군청)과의 거리								
소유 구분	교육청	개인	공기업/ 공공기관	중앙부처	지자체	농업법인	지역 공동체	영리법인	비영리 법인
					●				
프로그램	전시 프로그램		상업시설		체험 및 교육 프로그램		공연 및 행사		레지던시 프로그램
	●				●		●		●

■ 지역공동체 참여 및 협력

- 장소 조성 시 지역 주민 참여는 낮았으나, 문화공간 활용에 대부분 동의
 - 폐교 활용 용도에 대한 부산광역시 차원의 주민설명회는 없었고, 주민들에게 문화재단의 인지도가 낮아 우려하던 주민들이 일부 있었음. 그러나 문화공간으로 활용한다는 안내에 큰 반대는 없었음

■ 재정적 지속가능성

- 지자체 산하기관 운영으로 시 예산 지원
 - 연간 2억 5천 ~ 3억 정도 예산이 발생하며 시에서 지속적으로 지원해주고 있어 재정적인 어려움은 없음

■ 공간적 지속가능성

- 부산광역시에서 매입한 공간을 수탁 운영
 - 폐교 활용 전 부산문화재단은 센텀벤처타운에서 부산정보산업진흥원과 건물을 공유해 사용했음
 - 폐교 발생 후 부산광역시에서 매입한 동천초등학교를 부산문화재단에서 2013년부터 사무공간 및 지역문화 거점 공간으로 활용 중
 - 비록 수탁 운영 중이나 부산문화재단이 부산시 산하기관이라는 점에서 공간적 지속가능성은 높은 편

■ 콘텐츠의 다양성 및 혁신성

- 자체 기획 프로그램 및 지역 사회 연계 프로그램 진행
 - 자체 기획 프로그램은 계단 갤러리, 상상 페스티벌 등이 있음
 - 감만창의문화촌에서 열리는 문화예술 프로그램뿐만 아니라 부산시 관내에 있는 유치원 및 어린이집을 방문하여 공연 및 예술 체험활동을 진행하는 ‘부릉부릉 상상데이’ 및 지역 어르신들에게 장수 사진을 촬영해주는 커뮤니티 프로그램을 진행하고 있음
 - 2021년 행사 전반에 대한 만족도는 92%, 향후 추천 의향은 97%로 높으며 현재 공간에서 다양한 행사를 더 많이 했으면 좋겠다는 의견이 있음²⁶
- 부산문화재단은 사무공간 외 지역 작가의 작업공간, 지역주민을 위한 사랑방, 전시공간 등 복합문화시설을 조성

■ 적응적 참여

- 공간 기획 시 소유주와 운영 주체 간 원활한 소통
 - 부산광역시와 협의를 통해 문화적으로 낙후된 감만동 지역에 부산문화재단이 문화거점 역할을 하고자 옮겨졌으며 공간 기획 시 부산시와 부산문화재단이 소통을 진행하였음
 - 공간 리모델링에 관해서 문화재단이 적극적으로 의견을 냈고, 시 담당 부서가 이를 수용해 시공에 반영
- 유관 부처 사업비 확보로 내부 공간설계 일부 변경
 - 초기 공간 기획 시 4층은 강당으로 조성해 자체 프로그램을 운영하려고 했으나, 한국문화예술위원회 사업 중 예술인의 연습공간 사업 유치하게 됨
 - 이에 따라 대·중·소규모 연습실을 조성해 연습 공간이 부족한 예술인들의 필요를 해소해줬음. 이 공간 조성 시 예술인협회에서 주요 비용을 부담했고, 부산문화재단도 일부 부담함

26 2021 부산문화재단 연차보고서, 46p.

■ 거버넌스 구축

- 부산광역시의와의 행정적 협력
 - 부산광역시는 문화재단의 시설 관리 수요 등에 협조적으로 대응해줌. 문화재단 관계자에 따르면 시 담당 부서가 문화예술과다 보니 사업 이해도가 높아 더 협조적인 것 같다고 함
- 공동 사용 기관(감만종합사회복지관)과의 협력
 - 전체 시설을 부산문화재단과 감만종합사회복지관이 함께 사용하고 있으며, 복지관은 구청으로부터 재정 지원 받음
 - 양 기관 간 정기적인 운영회의가 있진 않으나 관할 공간 사용 및 사업 홍보 등 사안 발생 시 담당자 선에서 긴밀히 상호 협조하고 있음

■ 지역사회 연계

- 지역 주민들을 위한 휴식공간을 조성하여 외부 공간의 주민 활용도가 높음
- 지역 주민을 위한 문화예술 프로그램 운영
 - 최초 공간 입주 시 시에서 원했던 부분도 문화적으로 낙후한 감만동 지역에 재단이 문화적 거점 역할을 담당해주는 것이었음
 - 조성 초기 지역 어르신들을 위한 프로그램으로 인지도를 쌓았고, 현재도 예술가와 지역민의 유대를 강화하는 감만상상페스티벌, 감만오픈스튜디오 등 다양한 문화예술 프로그램 및 행사를 기획 운영 중

■ 현장 사진



건물 전경(출처 : 감만창의문화촌 공식 페이스북)



부산공연예술 연습공간(출처: 한국문화예술위원회 홈페이지)



감만상상데이 행사 모습(출처 : 감만창의문화촌 공식 페이스북)



2019감만상상페스티벌 행사 모습(출처 : 감만창의문화촌 공식 페이스북)

⑥ 감자꽃스튜디오

구분	세부 항목		내용						
건물개요	위치		강원 평창군 평창읍 고길천로 105						
	건축 규모(연면적)/ 부지면적		763.13m ² / 3,541m ²						
	폐교연도/건립연도		1999년/1938년						
예산	조성 예산		약 1억 8000만 원						
	운영 예산		-						
운영 현황	운영 주체		문화기획자 이선철 대표 ⇒ 평창문화재단						
	활용 구분		매입						
지리적 접근성	반경 500m 내 마을 존재 여부								
	거점 지역(시청 또는 군청)과의 거리								
소유 구분	교육청	개인	공기업/ 공공기관	중앙부처	지자체	농업법인	지역 공동체	영리법인	비영리 법인
					●				
프로그램	전시 프로그램		상업시설		체험 및 교육 프로그램		공연 및 행사		레지던시 프로그램
	●				●		●		●

■ 지역공동체 참여 및 협력

- 옛 학교 모습을 보존한 전시 등 진행
 - 노산분교 때의 사진과 물품을 전시하고, 학교의 관리인으로 일했던 지역 주민의 사진과 추모 편지를 진열하거나, 지역 주민의 이야기를 전시하는 등 옛 학교에 대한 기억을 보존하고 있음
- 감자꽃스튜디오 조성과정 별도 아카이빙
 - 감자꽃스튜디오의 설립 신문기사와 이선철 대표의 인터뷰 등 공간의 탄생 및 성장 스토리를 기록하고 전시

■ 재정적 지속가능성

- 문화기획자 위탁 운영 후 평창문화도시재단에 이양
 - 문화기획자 운영 시기에 초기에는 운영 자금을 마련하기 위해 다양한 정부 공모사업에 지원하였음. 공간이 외부에 알려지고 탐방객이 늘어나면서 대관료 및 탐방객 대상 강의 및 자문비로 인건비와 운영비를 충당해, 지자체의 추가 투자에 대한 부담을 덜어줌
 - 문화기획자 이선철님이 20년 동안 운영 후 현재는 평창문화도시재단이 운영하고 있어, 재정적으로는 더 안정화됨

■ 공간적 지속가능성

- 평창군에서 매입해 소유
 - 2003년 평창군청이 교육청으로부터 매입하였고, 매입비 및 리모델링 비용은 강원도와 평창군청이 분담

■ 콘텐츠의 다양성 및 혁신성

- 예술가를 위한 창작 거점
 - 예술가를 위한 창작예술공간과 관련 시설을 대여함. 특히 평창문화올림픽²⁷ 기간 동안 다양한 국적의 예술가들 대상으로 레지던스 프로그램을 제공함
- 폐교 공간에서 치러진 '감자꽃 자연 영화제' 기획 운영
 - 2014.9월 기획된 행사로 자연과 마을을 소재로 하는 영화 작품을 모아 상영해, 자연경관과 결합한 문화이벤트였음
 - 특별히 이 영화제는 외부 지원 없이 자체 투자와 재능 기부로만 이뤄졌다는 점에서 의미가 큼(백현충, 2016)

■ 적응적 참여

- 문화기획자의 개인 생활공간에서 지역문화공간으로 변경해 대표적인 폐교 활용 사례로 활성화
 - 2002년 문화기획자 이선철님이 교육청으로부터 대부해 개인적으로 운영하다가, 2003년 강원도지사(김진선)의 요구로 지역문화공간으로 활용하게 됨²⁸
- 폐교 원형을 훼손하지 않은 리모델링 진행
 - 공간 리모델링 설계는 故 이종호 한국예술종합학교 교수가 맡았음. 기존 건물의 기본 골격을 유지하면서, 전면부에 폴리카보네이트와 유리로 덧대 현대적인 외관으로 재생과 동시에 공간 확장 효과도 봄

²⁷ 평창문화올림픽은 2018 평창동계올림픽 계기 문화축제 프로그램으로, 2016년 봄업 단계부터 2018년 올림픽 종료 시까지 올림픽 행사의 일부로 전개되는 문화예술 프로그램(출처 : 한국예술인복지재단의 온라인 뉴스레터 '예술인' 문화예술동향 vol12, 2017.3., <http://news.kawf.kr/?searchVol=12&subPage=02&searchCate=07&idx=195>)

²⁸ 강원도지사의 제안 이후 평창군청은 2003년 교육청으로부터 노산분교를 매입하여 기존 운영자에게 위탁 경영을 맡김(백현충, '폐교, 문화로 열리다, 문화공간으로 살아난 전국 폐교 답사기', 199p., 2016년)

■ 거버넌스 구축

- 지역 학교와 연계한 문화예술교육 프로그램
 - 지역 학교의 방과 후 특별활동으로 문화예술교육 프로그램을 통해 학생들 진학에 도움을 주는 멘토링을 제공함. 문화예술 분야에 취업한 졸업생이 일일 강사로 참여해 후배들을 가르치기도 하였음
- 강원창조경제혁신센터 함께 지역 창업생태계 구축 협력
 - 강원창조경제혁신센터는 2015년 설립되어 지역 혁신가 및 창업가를 발굴하고 지원하는 역할을 담당함
 - 감자꽃스튜디오 이선철 前 대표는 지역으로 이주한 창업가 및 기존 지역 청년들에게 컨설팅을 제공해 로컬 크리에이터로 성장하도록 지원함

■ 지역사회 연계

- 감자꽃스튜디오 방문객 숙식은 지역에서 해결하도록 유도
 - 감자꽃스튜디오 내 숙식 공간을 마련하지 않음. 방문객 숙박은 마을 주민이 운영하는 펜션에서, 단체 방문객에게는 마을 부녀회가 마련한 식사를 대접해 지역 사회와 공생 관계 형성
- 주민 대상 생활문화 프로그램 운영
 - 지역 주민을 대상으로 생활문화 콘텐츠인 봄소풍, 분교캠프, 가을운동회, 성탄극장 등을 개최하여 주민 참여도를 높임

■ 현장 사진



건물 전경(출처 : 강원관광 홈페이지)



전면 외벽 개선으로 발생한 아트리움 공간(출처 : 강원관광 홈페이지)



건물 내부(출처 : 강원관광 홈페이지)



건물 내부(출처 : 강원관광 홈페이지)

⑦ 성남문화예술교육센터

구분	세부 항목		내용						
건물개요	위치		경기 성남시 수정구 수정로 386						
	건축 규모(연면적)/ 부지면적		7,411m ² / 14,195m ²						
	폐교연도/건립연도		2020년/1985년						
예산	조성 예산		약 87억(국비 30억, 시비 57억)						
	운영 예산		약 15억						
운영 현황	운영 주체		성남문화재단						
	활용 구분		대부						
지리적 접근성	반경 500m 내 마을 존재 여부								
	거점 지역(시청 또는 군청)과의 거리								
소유 구분	교육청	개인	공기업/ 공공기관	중앙부처	지자체	농업법인	지역 공동체	영리법인	비영리 법인
	●								
프로그램	전시 프로그램		상업시설		체험 및 교육 프로그램		공연 및 행사		레지던시 프로그램
	●				●		●		

■ 지역공동체 참여 및 협력

- 공간 조성 전 현장설명회 및 주민설명회를 통한 의견 수렴 기회 마련

■ 재정적 지속가능성

- 교육청으로부터 공간 무상 대부 및 시 산하기관 수탁 운영으로 상대적으로 안정적 재정 구조 확립
 - 성남문화재단은 지역문화진흥법 제8조(생활문화시설의 확충 및 지원)를 근거로 성남교육지원청에게 학교 부지 중 운동장과 본관 건물을 문화예술교육 전용공간으로 사용하도록 무상 사용 허가를 받음
 - 성남문화재단은 성남시로부터 연간 약 17억을 지원받아 공간을 운영하고 있음. 자체 사업 예산 외 공모사업에 응모하여 교육 진행비를 확보

■ 공간적 지속가능성

- 대부 기간이 비교적 짧아 계약 만료에 대한 우려 내재
 - 성남교육지원청과 계약 기간은 2019.1월부터 2023.7월로 4년 7개월에 불과해 계약 만료 시점에 교육청의 정책 기조에 따라 공간 지속 사용 여부가 결정됨

■ 콘텐츠의 다양성 및 혁신성

- 센터 개관 전 시범 프로그램 운영
 - 센터 개관 전 전임강사가 개발한 프로그램, 사회문화예술교육, 경기시민학교 성남캠퍼스 등 시범 프로그램을 운영을 통해 참여자의 수요 파악 및 프로그램 구성에 반영하였고, 다양한 기관과 연계 및 협력할 수 있는 토대를 마련함
- 질 높은 문화예술교육 프로그램 개발 및 제공
 - 교육연극과 같은 교과연계 학교문화예술교육과 지역 내 복지관, 기업 등 기관과 연계한 사회문화예술교육 제공
 - 질 높은 문화예술교육 프로그램 개발을 위해 예술 강사들이 모여 연구하고 실험하는 전임강사제도를 도입하여 다양한 문화예술이 가능하고 현장 중심의 맞춤형 프로그램을 개발하고 시 전체에 확장할 수 있도록 지원

■ 적응적 참여

- 성남문화재단의 폐교 발생 예측 및 활용을 위한 선제 조치 진행²⁹
 - 성남문화재단은 2014년 ‘성남시문화예술교육 중장기 발전방안 연구’를 진행해 문화예술교육에 대한 철학을 정립하고 성남의 현실에 맞는 문화예술교육지원센터의 필요성을 공유함. 연구 과정에서 지역 내 폐교 발생 가능성을 예측함
 - 위 연구 결과를 토대로 민선 6기 성남시장의 주요 공약사항으로 ‘성남문화예술교육지원센터’ 설립이 결정되었고, 이를 위해 조례 제정을 통한 법적 근거를 마련함
 - 재단 내부적으로 문화예술교육지원센터를 추진할 인력을 준비하기 위해 문화예술교육사 자격증 취득 및 전문 인력 양성사업, 시설과 시스템 기획 관리 부문으로 나눠 분야별 전문성과 네트워크 역량을 높여 나감
 - 2015년부터 성남교육지원청, 성남형교육지원단, 성남문화재단이 협약식을 갖고 성남시 학교 문화예술교육 지원네트워크를 구성해 교과연계 문화예술교육 프로그램과 자유학기제 연계 문화예술교육 등을 추진함. 이를 통해 지역 내 문화예술교육지원센터의 필요성에 대한 공감대를 확산해 나감

29 이상훈(성남문화재단 문화사업부장), ‘성남문화예술교육지원센터’로 만들어가는 기초자치단체의 문화예술교육정책(출처 : 영화진흥위원회 MEDIASCOPE, http://www.media-center.or.kr/media/mediaScope/webzineDetail.do?webzineId=WZN_000000000000302&hosoo=2018.02&type=INSIDE)

- 공간 조성 과정에서 예술강사 및 지역 주민의 의견을 반영
 - 조성과정에서 ‘성남문화예술교육센터 운영 기본계획 연구’를 통해 운영방안 및 공간 조성 기본방향을 수립하고 예술강사, 지역주민 전문가 의견을 반영함으로써 커뮤니티공간과 문화교육공간을 조화롭게 구성

■ 거버넌스 구축

- 공간 조성을 위한 성남시-성남교육지원청 간 업무 협약
 - 공간 조성 시 추진위원회 및 자문위원회를 구성하는 것뿐만 아니라 폐교를 활용하기 위해 성남시와 성남교육지원청이 협약을 맺어 무상으로 대부할 수 있는 근거를 마련
- 공간 운영을 위한 지역 거버넌스 조직
 - 센터 운영을 위해 지역협의체인 성남시문화예술교육지원협의회의와 성남시 학교문화예술교육지원 네트워크, 성남시 사회문화예술교육지원 네트워크, 전문 인력 지원 네트워크를 조직해 협력 중

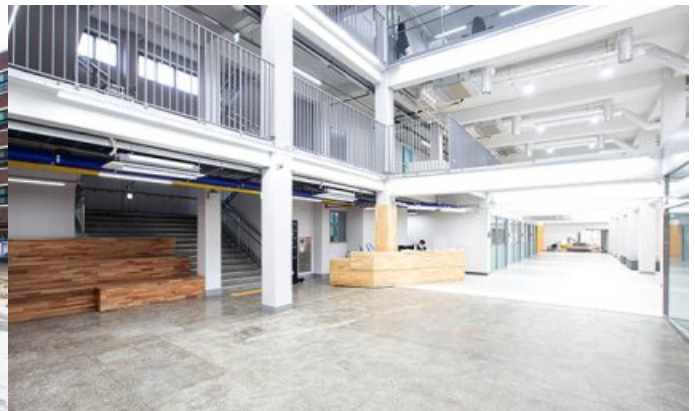
■ 지역사회 연계

- 지역 내 문화예술교육 관련 기관과 연계
 - 복지관, 학교 등 지역의 문화예술교육과 관련한 기관들과 연계하여 지역 문화자원을 활용할 수 있도록 하였음. 이를 통해 지역 문화예술단체와 예술가의 교육활동 활성화를 지원
 - 또한, 전임 강사들이 학습자들의 환경과 니즈를 반영하여 프로그램을 개발함으로써 현장 중심의 맞춤형 프로그램을 통해 성남형 문화예술교육을 만들어나가고 있음

■ 현장 사진



외부 전경(출처 : 성남문화예술교육센터 홈페이지)



로비 모습(출처 : 성남문화예술교육센터 홈페이지)

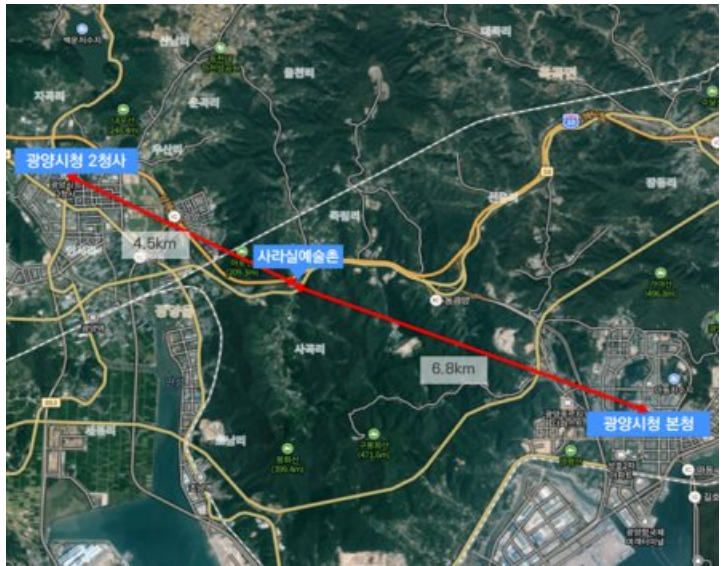


손기술랩 내부 모습(출처 : 성남문화예술교육센터 홈페이지)



라이브러리 공간(출처 : 성남문화예술교육센터 홈페이지)

⑧ 사라실예술촌

구분	세부 항목		내용						
건물개요	위치		<ul style="list-style-type: none"> 전남 광양시 광양읍 사곡로 201 						
	건축 규모(연면적)/ 부지면적		<ul style="list-style-type: none"> 1,363.52m² / 15,420m² 						
	폐교연도/건립연도		<ul style="list-style-type: none"> 2007년/1970년 						
예산	조성 예산		<ul style="list-style-type: none"> 약 22억 						
	운영 예산		<ul style="list-style-type: none"> 약 15억 						
운영 현황	운영 주체		<ul style="list-style-type: none"> (주)사라실예술촌 *2019.12월 예비사회적기업 등록 						
	활용 구분		<ul style="list-style-type: none"> 매각 						
지리적 접근성	반경 500m 내 마을 존재 여부								
	거점 지역(시청 또는 군청)과의 거리								
소유 구분	교육청	개인	공기업/ 공공기관	중앙부처	지자체	농업법인	지역 공동체	영리법인	비영리 법인
					●				
프로그램	전시 프로그램		상업시설		체험 및 교육 프로그램		공연 및 행사		레지던시 프로그램
	●				●		●		●

■ 지역공동체 참여 및 협력

• 폐교 졸업생이 직접 운영주체로 참여

- 본인이 도예가로 활동하던 폐교 졸업생이 직접 폐교 운영 주체로 등장함
- 마을 주민이자 폐교 졸업생으로서 지역 주민들과 소통하는데 어려움은 없었음. 단, 마을 주민들이 예술촌에 대한 이해도는 낮음

■ 재정적 지속가능성

• 운영비 조달을 위해 정부 지원사업에 공모 참여 등으로 자체 조달

- 광양시에서 폐교를 활용한 시민의 문화체험 및 학습장과 함께 문화예술인의 교류 장소를 위한 예술촌 조성 계획이 수립되었으며 공모를 통해 현재 운영자가 선정됨
- 초기 공간 조성 시 광양시 예산이 투입되었으나, 독립채산제 조건으로 시와 위수탁계약을 체결하여 운영 단계에서 별도의 지자체 지원은 없음
- 운영 주체는 운영비 및 인건비 조달을 위해 문화예술교육 지원 공모사업에 참여하였고, 2019.12월에는 예비사회적기업으로 등록해 인건비 지원을 받게 됨

■ 공간적 지속가능성

• 최초 수탁 운영 후 한 차례 계약 연장, 내년도 계약 기간 만료 예정

- 광양시의 '사라실 예술촌 설치 및 운영 조례'에 따르면 공개경쟁을 통해 운영자를 선정하였으며, 수탁자는 계약 기간을 1회 연장할 수 있음. 이에 근거해 운영 주체도 2016년 계약 이후 3년 주기로 계약 갱신함. 내년도 계약 기간 만료됨에 따라 시와 운영 주체 간 갈등이 예상됨

■ 콘텐츠의 다양성 및 혁신성

• 예술가 창작활동 지원사업

- 지역 예술인을 위한 창작활동 공간을 지원하고 상주하고 있는 예술인이 강사가 되어 시민과 예술문화 교류하는 프로그램을 제공하고 있음

• 수혜자 관점의 문화예술 프로그램 기획 운영으로 콘텐츠 차별화 시도

- 모기장 속 영화 이야기, 자동차 극장 프로그램은 코로나19 상황에서도 500가구가 참여해 높은 호응을 보였음

• 전문 운영 인력 채용 및 프로그램 개발

- 문화예술교육사와 청년문화활동가를 채용하여 문화예술분야 교육과 진로교육, 직업체험 프로그램 등 문화예술의 프로그램 개발에 노력하고 있음.

■ 적응적 참여

• 야외공간을 활용한 전시 공간 및 공유오피스 조성

- 운동장 입구에 컨테이너를 활용해 '컨테이너 갤러리'와 공유오피스를 조성하였음. 공유오피스는 누구에게나 무료로 개방되었으나 이용률은 저조함

■ 거버넌스 구축

• 지자체 외 교육청, 경찰서 등 타 기관과의 협력관계 구축

- 지역 내 학교, 광양경찰서, 전라남도교육청 이음학교 등 지역 내 기관과의 협약을 통해 공간을 운영해나가고 있음. 교육청이 주관하는 문화예술교육사업을 주로 운영함

■ 지역사회 연계

- 인근 위치한 유관 시설과는 점점 부재
 - 2021.3월 개관한 광양예술창고와 전남도립미술관은 차로 10분 거리 내 있으나, 사라실예술과의 접점은 없음. 운영 주체는 오히려 신규 조성된 두 공간의 콘텐츠가 예술촌과 중복되는 점을 비판함
- 마을 유휴공간을 활용해 문화 공간 확장
 - 사라실예술촌 500m 거리 내 마을 유휴시설인 양곡창고를 개조해 갤러리카페를 조성 및 운영함. 해당 시설은 마을 소유이며, 마을회에서 시설 재생에 동의해줬다고 함. 그러나 운영이 활발하진 않아 평소에는 문이 닫혀있음

■ 현장 사진



외부 전경



사라실예술촌 현관



복합문화실(출처 : 광양사라실예술촌 홈페이지)



컨테이너로 조성한 오가다 쉬어가는 24시 갤러리(출처 : 광양사라실예술촌 홈페이지)





'한여름밤 모기장 속 영화이야기' 현장 (출처 : 광양사라실예술촌 홈페이지)



마을 양곡창고를 활용해 전시공간 조성(외부)

⑨ 명월국민학교

구분	세부 항목		내용						
건물개요	위치		<ul style="list-style-type: none"> 제주특별자치도 제주시 한림읍 명월로 48 						
	건축 규모(연면적)/ 부지면적		<ul style="list-style-type: none"> 837.30m² / 1,564,127m² 						
	폐교연도/건립연도		<ul style="list-style-type: none"> 1993년/1954년 						
예산	조성 예산		<ul style="list-style-type: none"> 미응답 						
	운영 예산		<ul style="list-style-type: none"> 미응답 						
운영 현황	운영 주체		<ul style="list-style-type: none"> 명월리 청년회 						
	활용 구분		<ul style="list-style-type: none"> 대부 						
지리적 접근성	반경 500m 내 마을 존재 여부								
	거점 지역(시청 또는 군청)과의 거리								
소유 구분	교육청	개인	공기업/ 공공기관	중앙부처	지자체	농업법인	지역 공동체	영리법인	비영리 법인
	●								
프로그램	전시 프로그램		상업시설		체험 및 교육 프로그램		공연 및 행사		레지던시 프로그램
	●		●		●		●		

■ 지역공동체 참여 및 협력

- 명월국민학교 조성 전 폐교 활용
 - 2000년 제주 특산품인 갈옷을 만드는 업체(☞몽생이)가 감물염색 작업장으로 대부 활용
 - 이후 웨딩촬영 스튜디오 등으로 활용되기도 하였으나 활성화되지 않아 폐업 후 5년 이상 공간 방치됨
- 마을 청년회 주도로 공간 활용 계획 논의 및 마을 주민 동의 작업 진행
 - 현 운영주체 대표는 제주에 이주한 지 7년 정도 됨. 마을에 정착하면서 2~3년간 마을 청년회로 활동했고, 지역 내 폐교 공간을 알게 되어 청년회와 함께 활용 방안을 고민함
 - 마을사업 운영위원회를 조직해 사업 계획을 수립하고 주민 50% 이상의 동의를 받고 폐교 활용 계획에 대한 승인을 받았으며 현재는 현재 총 12명이 공간을 운영하고 있음

■ 재정적 지속가능성

- 대부로 무상 지원 외 별도 재정 지원 없이 공간 운영 수익으로 자체 조달
 - 폐교활용법 제5조에 따라 대부로 무상 지원 조건에 해당해 공간 사용료는 미발생
 - 그 외 정부의 재정적 지원은 없으며 카페 수익, 기념품 판매 수수료로 운영되고 있음. 수익의 일부는 마을발전기금으로 쓰여 마을 정비 및 행사에 활용

■ 공간적 지속가능성

- 제주시교육청의 대부 우선 정책에 따라 매년 대부 계약 갱신
 - 현재 5년째 운영하고 있으나 매년 대부 계약 갱신으로 공간적 지속가능성은 낮음. 운영 주체는 장기적인 운영 기간 확보에 대한 수요 있음

■ 콘텐츠의 다양성 및 혁신성

- 외부 방문객 대상 문화예술 기반 수익사업 등 진행
 - 카페뿐만 아니라 갤러리, 지역 내 작가들이 만든 기념품 판매점과 매주 월요일마다 열리는 플리마켓을 운영함. 총 방문객은 성수기 기준 한 달에 20,000명이 방문할 정도로 유명해졌음

■ 적응적 참여

- 캠핑장으로 활용하려던 최초 계획을 교육청 불허 조치로 현재 용도로 변경
 - 마을청년회의 최초 활용 계획은 농촌체험공간 및 캠핑장이었음. 그러나 제주교육청의 반대로 계획을 변경하여 현재 운영 중인 카페를 중심으로 한 갤러리 및 문화예술 체험 공간으로 조성함

■ 거버넌스 구축

- 제주시청과는 협조 관계이나, 교육청은 명월초등학교 활성화에 소극적
 - 제주시는 명월초등학교의 민원에 적극 협조함. 일례로 제주시는 인근에 위치한 양돈 축사의 악취 문제해결을 위해 제기한 민원에 축사 이전 조치로 대응함
 - 그러나 교육청은 관심의 초점이 대부 재산의 유지 관리에 있기 때문에 명월국민학교의 활성화에는 소극적인 태도를 보임

■ 지역사회 연계

- 공간 조성 및 유지관리에 마을 주민들 재능 기부
 - 공간 조성은 마을 청년회의 직접 시공과 마을 주민들의 재능기부로 진행되었음. 운영 과정에서 시설 유지 관리 및 조경 관리 등의 수요가 발생 시 마을 주민 재능 기부를 적극 활용해 충당함
- 마을 행사 진행 장소로 공간을 내어주며 공동체 활성화 도모
 - 청년회가 주도하는 마을 체육대회 외 부녀회가 주도하는 어버이날 행사 등 마을 커뮤니티 행사의 장소로 명월국민학교를 적극 개방
 - 마을 결혼식, 직거래 장터 등이 명월국민학교에서 진행되며, 기존에 해변가에서 진행되던 마을 축제도 현재는 명월국민학교에서 진행해 커뮤니티의 구심점 역할을 함
 - 덩달아 연 1회 정도 개최되던 마을 행사도 분기별 1회로 증가하였음. 명월국민학교 관계자 인터뷰에 따르면 운영 수익의 일부를 마을 기금으로 환원한 것이 마을 공동체 활성화에 일조했을 것이라고 함

■ 현장 사진



포토존으로 유명한 현관 모습(출처 : 명월국민학교 공식 인스타그램)



카페 공간(출처 : VISIT JEJU)


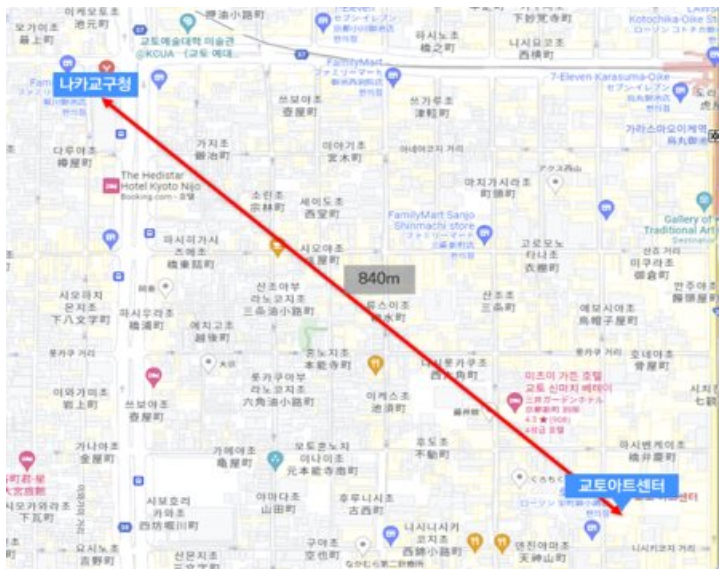


주기적으로 페이트칠 보수로 공간 관리(출처 : 명월국민학교 공식 인스타그램)



플리마켓 '소풍'(출처 : 명월국민학교 공식 인스타그램)

⑩ 교토아트센터

구분	세부 항목		내용						
건물개요	위치		▪ Yamabushiyama-cho 546-2, Nakagyo-ku, Kyoto						
	건축 규모(연면적)/ 부지면적		▪ 5,209.35m ² / 4,387m ²						
	폐교연도/건립연도		▪ 1993년/1999년(개보수)						
예산	조성 예산		▪ 98,500만엔						
	운영 예산		▪ -						
운영 현황	운영 주체		▪ 재단법인 교토시예술문화협회						
	활용 구분		▪ 대부						
지리적 접근성	반경 500m 내 마을 존재 여부								
	거점 지역(시청 또는 군청)과의 거리								
소유 구분	교육청	개인	공기업/ 공공기관	중앙부처	지자체	농업법인	지역 공동체	영리법인	비영리 법인
					●				
프로그램	전시 프로그램		상업시설		체험 및 교육 프로그램		공연 및 행사		레지던시 프로그램
	●		●		●		●		●

■ 지역공동체 참여 및 협력

- 기획 단계에서 지역 주민의 의견 적극 반영
 - 시민의 기부금으로 만든 학교로 지역 주민들이 학교를 보존하고자 하는 의지가 강했음
 - 1993년 폐교 후 지역 주민들은 공간 활용에 대한 의견 수렴 시 폐교를 생활문화공간이 아닌 아트센터로 전환하고, 85년 전통을 가진 건물을 원형 그대로 유지하길 원했음³⁰

■ 재정적 지속가능성

- 민간위탁 운영 중이며, 교토시는 일부 보조금 지급
 - 교토아트센터 운영은 교토시와 문화단체가 공동으로 설립한 (재)교토시예술문화협회에서 맡고 있음. 교토시는 사업비 및 관리비 명목으로 보조금을 지급

■ 공간적 지속가능성

- 교토시 소유이자 국가 유형문화재로 등록
 - 교토시에서 1996.6월 ‘교토시 문화예술진흥계획’을 수립해 설립 근거를 마련하였으며, 2008.7월 건물이 국가 유형문화재(Tangible Cultural Property)로 등록됨³¹

■ 콘텐츠의 다양성 및 혁신성

- 정부 차원에서 지역문화 활성화를 위한 AIR(Artist in Residence) 프로그램 도입
 - 매년 시각예술 분야, 공연예술분야의 레지던스 프로그램을 번갈아 운영하며, 예술가 및 관련 연구자의 창의적 활동을 지원함
 - 해외 작가들도 레지던스 프로그램에 참여할 수 있음. 이들은 일본 문화 경험을 기반으로 새로운 예술 창작을 지원하며, 도시 간 네트워크 구축이 가능
- 지역 주민을 위한 커뮤니티 장소 조성 및 운동장 개방
 - 제작실, 전시실, 연습실 등 예술가들의 창작공간뿐만 아니라 식당, 카페, 도서실 등 지역 주민을 위한 커뮤니티 장소와 시민들이 자유롭게 활동할 수 있도록 운동장을 개방하여 스포츠 활동을 지원하고 있음

■ 적응적 참여

- 예술센터 활용으로의 적합성을 실험하는 기간 7년 소요³²
 - 1993년 메이린초등학교 휴교 및 1995.3월 다카쿠라니시 초등학교의 사용 만료 후, 1998년까지 ‘예술제;교’의 장소로 사용됨. 이는 학교가 예술활동에 적합한지와 지역 주민들이 이에 동의하는지를 알아보기 위한 실험적 접근임
 - 1997.10월~1998.12월까지 실험프로그램 ‘아트 액션 교토’가 개최됨. 이 프로그램은 일부 예술가에게 작업 공간을 제공하면서 지역주민들이 예술센터로 전환된 학교를 미리 체험해보는 작업으로, 프로그램 결과는 ‘아트센터 심의위원회’에 보고됨
 - 1998.10월 아트센터 심의위원회가 보고서를 시에 제출했고, 같은 해 11월 아트센터 건립계획이 수립됨

30 오마이뉴스, 2015.12.31.기사, (http://www.ohmynews.com/NWS_Web/View/at_pg.aspx?CNTN_CD=A0002171638)

31 교토아트센터 홈페이지(<https://www.kac.or.jp/eng/history/>)

32 교토아트센터 홈페이지(<https://www.kac.or.jp/eng/history/>)

■ 거버넌스 구축

• 지역 예술가 및 예술단체들이 운영에 적극 관여

- (재)교토시예술문화협회는 자문기관인 평의회와 운영위원회를 설치 운영함. 운영위원회는 운영방침 수립 및 사용자 선정을 담당함. 이를 통해 지역 예술가와 예술단체들이 운영에 적극 관여함(노영희 외, 2018)

■ 지역사회 연계

• 레지던시 입주 작가는 입주 기간 동안 시민 대상 워크숍 의무 진행

- 입주 작가는 3개월 안에 자신이 직접 강사가 되어 시민과 함께하는 워크숍 프로그램을 준비해야 함. 단, 워크숍 내용은 작가에게 일임하며, 재단이 개입하지 않음

■ 현장 사진



외부 전경(출처 : 교토아트센터 홈페이지)



염색작업 및 도자기 제작 작업실(출처 : 교토아트센터 홈페이지)



전통 예능, 다도로 활용하는 일본식 홀(출처 : 교토아트센터 홈페이지)



도서관 내부(출처 : 교토아트센터 홈페이지)


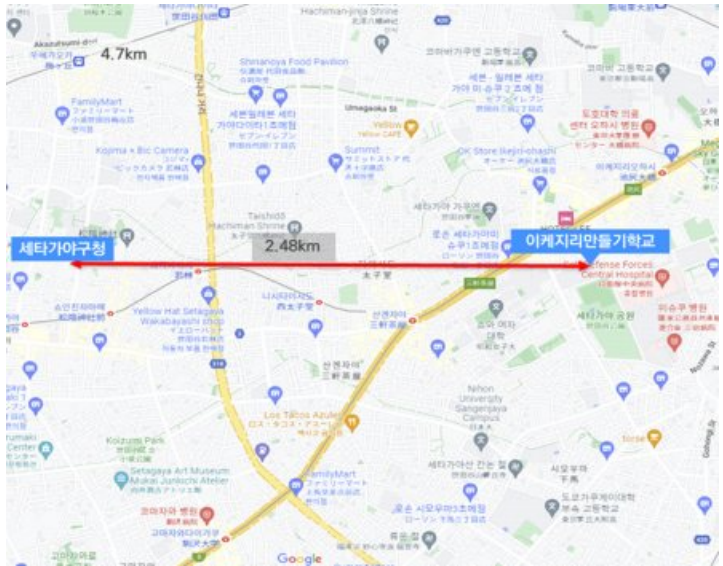


교토의 유서깊은 다방인 마에다 커피 카페(출처 : 교토아트센터 홈페이지)



강당(출처 : 교토아트센터 홈페이지)

⑪ 세타가야 모노즈쿠리학교

구분	세부 항목		내용						
건물개요	위치		<ul style="list-style-type: none"> 2-4-5 Ikejiri, Setagaya-ku, Tokyo 						
	건축 규모(연면적)/ 부지면적		<ul style="list-style-type: none"> 6,377.69m² / 10,469.35m² 						
	폐교연도/건립연도		<ul style="list-style-type: none"> 2004년/1985년 						
예산	조성 예산		<ul style="list-style-type: none"> - 						
	운영 예산		<ul style="list-style-type: none"> - 						
운영 현황	운영 주체		<ul style="list-style-type: none"> 이케지리만들기학교 *22.5월 계약 종료 						
	활용 구분		<ul style="list-style-type: none"> 대부 						
지리적 접근성	반경 500m 내 마을 존재 여부								
	거점 지역(시청 또는 군청)과의 거리								
소유 구분	교육청	개인	공기업/ 공공기관	중앙부처	지자체	농업법인	지역 공동체	영리법인	비영리 법인
					●				
프로그램	전시 프로그램		상업시설		체험 및 교육 프로그램		공연 및 행사		레지던시 프로그램
	●		●		●		●		●

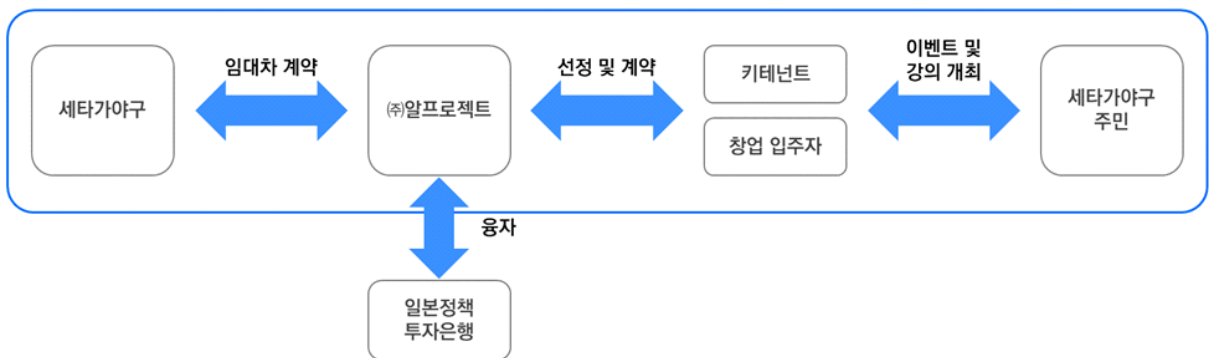
■ 지역공동체 참여 및 협력

- 주민 의견을 듣는 절차를 거쳤으나, 수용되지는 않음
 - 조성과정에서 주민들은 주민센터 및 노인시설을 원했으나 해당 시설은 지역 내 이미 설립된 상태라 반영되지 않음. 대신 민간에게 위탁해 창의적으로 활용하도록 결정함

■ 재정적 지속가능성

- 민간의 독립적 경영으로 운영비 확보
 - 독립 재산의 방식으로 별도의 예산 지원 없이 민간 주도의 시설투자 및 시설 관리를 진행 중이며 입주자 및 공간 대여를 통해 운영비 확보
 - 건물의 개수 공사는 일본정책투자은행으로부터 무담보 대출을 받아 진행하였으며 소방 설비 등 법적인 보수는 세타가야구에서 진행함
 - 입주사 임대료는 인근 임대 시설과 비슷한 수준이며, 대관 사업은 사무공간, 창업지원 부스, 공유오피스 세 유형으로 나눠 유형에 따라 보증금 및 임대료를 별도 산정함(정태환, 2018)

그림 3-5 세타가야구 모노즈쿠리학교 운영구조



출처: http://www.toshimirai.jp/tochi_model/Contents/1527/project3.htm

■ 공간적 지속가능성

- 운영주체가 세타가야구로부터 공간 임대 운영하였으나, 2022년 5월 기준으로 계약이 만료됨
 - 세타가야구에서 행정건물을 민간주도로 활용한 최초 사례로, 협약 조건으로 산업진흥·지역교류·관광거점의 목표 달성을 하도록 함
 - 이케지리만들기와의 계약은 '22.5월 기준으로 종료되어 현재 학교 건물 및 부지 활용 계획을 수립 중이며, 기존 운영 주체와의 계약 종료 사유는 문헌 조사로 확인이 안 됨

■ 콘텐츠의 다양성 및 혁신성

- 크리에이터들의 창업 및 지원 공간
 - 총 3층 규모의 건물 안에 디자인, 건축, 예술, 패션 등 다양한 분야의 크리에이터들이 활동할 수 있는 오피스 공간을 조성했고, 2018년 기준 약 60여 개 회사 및 단체가 입주함(정태환, 2018)
 - 수공예품 및 가구 제작과 관련된 공동 기자재가 구비되어 있어 입주자들의 창업 활동을 지원
- 입주사 간 협업 유도
 - 각 입주사의 활동을 볼 수 있도록 복도에 전시함으로써 입주사 간 협업 프로젝트로 연결되도록 유도

■ 거버넌스 구축

- 세타가야구와 협의를 통해 입주사를 선정 및 실적 평가
 - 운영사가 응모 절차 및 서류와 면접 심사를 진행하며, 세타가야구와 협의 후 최종 입주사를 결정함
 - 세타가야구는 업체 선정 시 고용 창출 및 구민의 서비스 향상 달성, 구민 교류의 장 제공 여부 등을 기준으로 판단. 이 기준은 향후 입주사 실적 평가의 지표로도 활용됨

■ 지역사회 연계

- 구민 접점 공간 운영 및 구민 대상 할인 혜택 제공
 - 1층 양호실 공간을 카페로 개조해 운영함. 입주사 및 인근 주택가의 주민들이 식사 장소로 애용
 - 구민이 모노즈쿠리학교 내 공간 사용 시 할인 혜택을 제공
- 지역 교류 이벤트 제공
 - 설립 초기 모노즈쿠리학교 방문객들로 인해 인근 초등학교 학습권 침해 등 지역 주민들의 반발이 있었음. 운영사는 주민 반발을 해소하기 위해 다양한 지역 교류 프로그램을 지속 운영함
 - 구체적으로 입주사 또는 전문 강사가 인접한 초등학교에 출장 워크숍을 나가거나, 지역민 교류를 위한 강좌 및 세미나 등을 개최하고 있음

■ 현장 사진



이케지리 중학교 교실을 그대로 보존한 공간(출처 : CK MAKERS LAB)

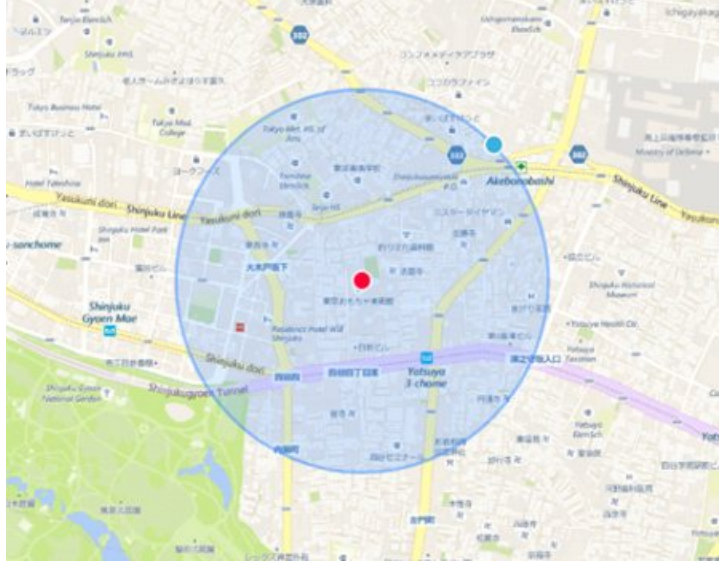
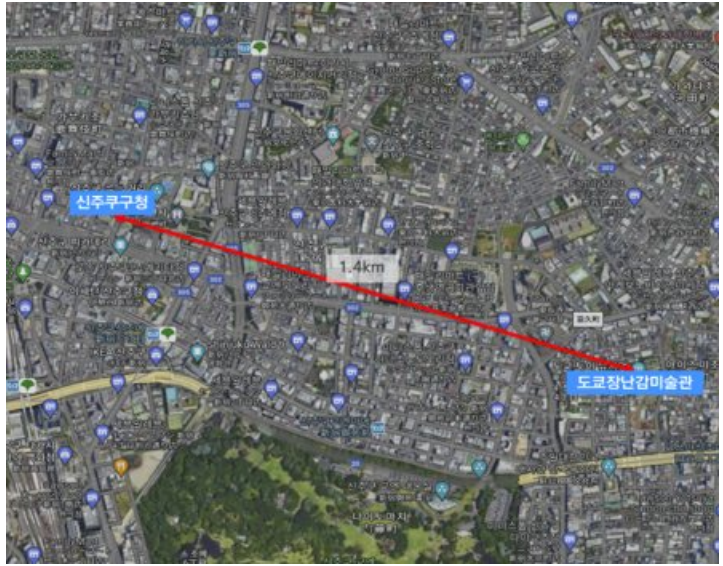
기존 급수대를 남긴 장소로 활용만 가능(출처 : CK MAKERS LAB)



팝업 세타가야(출처 : CK MAKERS LAB)

교무실 공간을 작업 및 이벤트 공간으로 개조(출처 : CK MAKERS LAB)

⑫ 도쿄장난감미술관

구분	세부 항목		내용							
건물개요	위치		<ul style="list-style-type: none"> Yotsuya open space, 4-20, Yotsuya, Shinjuku-ku, Tokyo, 160-0004 							
	건축 규모(연면적)		<ul style="list-style-type: none"> 1,200m² 							
	폐교연도/건립연도		<ul style="list-style-type: none"> 2008년/1907년 							
예산	조성 예산		<ul style="list-style-type: none"> 초기 5천만 엔 모금 							
	운영 예산		<ul style="list-style-type: none"> 시민 기부금 및 미술관 입장료 							
운영 현황	운영 주체		<ul style="list-style-type: none"> 굿토이위원회(NPO단체) 							
	활용 구분		<ul style="list-style-type: none"> 대부 							
지리적 접근성	반경 500m 내 마을 존재 여부									
	거점 지역(시청 또는 군청)과의 거리									
소유 구분	교육청	개인	공기업/공공기관	중앙부처	지자체	농업법인	지역공동체	영리법인	비영리법인	
					●					
프로그램	전시 프로그램		상업시설		체험 및 교육 프로그램		공연 및 행사		레지던시 프로그램	
	●		●		●					

■ 지역공동체 참여 및 협력

- 지역 주민들이 폐교 활용을 위한 협의회 구성
 - 2007년 신주쿠구 요츠야 4초등학교가 폐교하자 지역 주민들은 시민 기부금으로 조성된 학교를 보전하기 원했고, 이를 위해 주민 협의회를 구성함
- ‘장난감 박물관’의 이전 유치를 위한 지역 주민 기부
 - 신주쿠구 주민들은 폐교 활용을 위해 도쿄 나카노현에 설립된 장난감 박물관에 이전 유치를 제안함. 이를 실현하기 위해 ‘모금 광장’을 통한 기부금 조성과 ‘장난감 큐레이터’ 활동을 통한 시간 기부를 진행함(정태환, 2018)
 - 후원자에 대한 감사의 의미로 현관 로비에 후원자 이름을 새긴 나무 현판을 블록 형태로 쌓아 진열함. 이러한 활동을 통해 기부금 5천만 엔을 모금함³³

■ 재정적 지속가능성

- 비영리활동법인 굿토이위원회가 독자적 운영
 - 운영 주체는 정부 보조금에 의존하지 않고, 입장료 및 기념품 판매 수익 등으로 독자적으로 운영함
 - 부족한 금액은 신주쿠구청과 지역 주민의 후원금으로 충당하며, 200여 명의 자원봉사자들 도움으로 운영비를 절감하고 있음

■ 공간적 지속가능성

- 구청으로부터 임대해 공간 지속가능성은 낮으나, 저렴한 임대료 혜택을 누리
 - 신주쿠구청과 관리비 포함 연간 1천만 엔(약 1억 원)의 임대료로 계약을 체결함. 이는 인근 지역 임대료의 10% 미만 수준임³⁴

■ 콘텐츠의 다양성 및 혁신성

- 놀면서 공작하는 장난감 체험형 플레이그라운드
 - 일본에서 생산한 목재들로 일본 장인들이 만든 장난감 위주의 전시로 전시장, 기획전시실, 장난감숲 등 주제별 장난감실을 운영하고 있으며, 총 장난감 수는 1만5천여 점.
 - 매년 굿토이선정위원회에서 굿토이를 선정 후 1년간 전시하고 있으며 1~2회의 장난감 기획전을 운영하고 있음

■ 적응적 참여

- 수집품 전시장에서 전시와 체험이 가능한 미술관으로 확장
 - 장난감 미술관은 현재 관장의 부친이 1984년 나카노현에 ‘장난감도 예술’이라는 취지로 장난감 미술관을 설립함. 당시는 사무실 한쪽에 전시장을 마련해 부친이 수집한 세계의 장난감을 전시하는 형태였음
 - 신주쿠구민의 제안으로 확장 이전하면서 장난감 전시와 체험이 가능한 지역문화시설로 자리 잡았음

33 희망제작소 홈페이지

(<https://www.makehope.org/%EC%9E%A5%EB%82%9C%EA%B0%90-%EB%AF%B8%EC%88%A0%EA%B4%80%EC%9D%80-%EC%96%B4%EB%96%BB%EA%B2%8C-%ED%83%84%EC%83%9D%ED%96%88%EB%82%98/>)

34 인근 지역 민간 건물의 경우 1년 기준 임대료가 1억 5천만엔 정도를 지불한다고 함(출처: 위와 같음)

■ 거버넌스 구축

• 신주쿠구청과 협력 사업

- 구청과 문화협약을 맺어 신주쿠문화위원회를 통해 홍보비용 없이 지역 학교에 장난감 미술관 홍보
- 구청과 우드 스타트 프로젝트(wood start project) 계약을 체결함. 이는 구내 신생아 출생 시 신주쿠와 자매결연을 맺은 나가노현 이나시의 목재업체가 만든 장난감을 선물하는 사업으로, 미술관은 목공업자들이 좋은 장난감을 만들도록 지도함

■ 지역사회 연계

• 주민이 장난감 큐레이터로 자원봉사

- 미술관은 장난감 큐레이터 양성과정을 운영해 교육을 이수한 자에게 큐레이터로 활동할 수 있게 함
- 약 240여 명의 장난감 큐레이터가 자원봉사로 출근하면서 장난감 놀이를 지도함. 평일 10명, 주말 15명의 자원봉사자 활동비를 시급으로 환산하면 연간 3천만 엔(4억 5천만 원)이 소요되나, 자원봉사로 운영비를 절감하게 됨³⁵

• 지진 피해지역 아이들을 위한 장난감 기부 사업 전개

- 2011.4월 동북 대지진 당시 피해지역에 장난감을 전달함. 전 세계 장난감회사로부터 1만 5천 개의 장난감을 기증받아 피해지역 150여 곳에 장난감 100개씩 전달하면서 놀이 워크숍도 진행함

■ 현장 사진



외부 전경(출처 : 희망제작소 홈페이지)



입구의 서포터즈 보드(출처 : 도쿄장난감박물관 홈페이지)



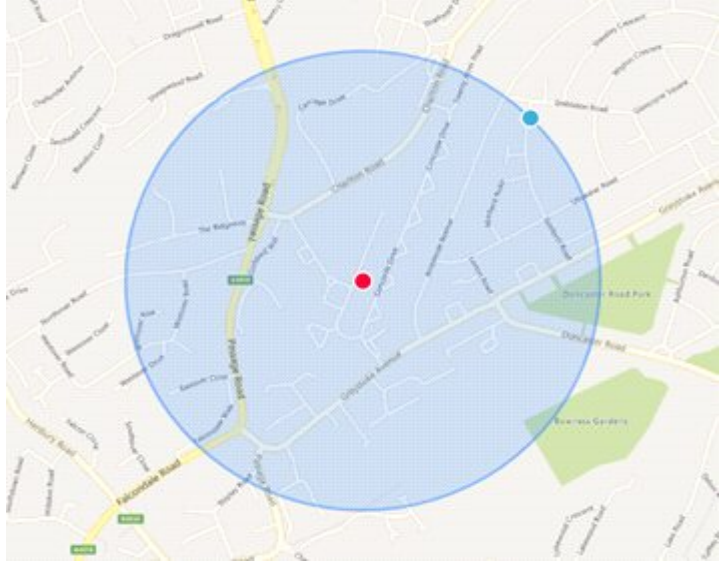
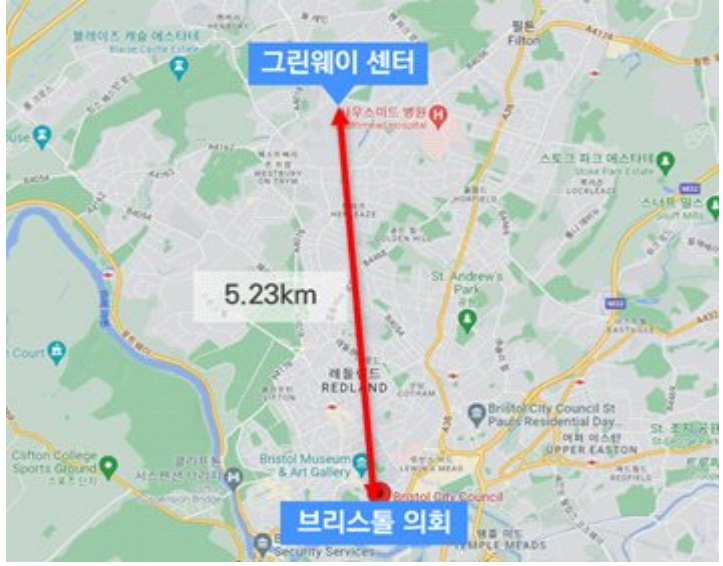
유아 목욕 광장(출처 : (사)신주쿠관광진흥협회 홈페이지)



장난감 전시 공간(출처 : 도쿄장난감박물관 홈페이지)

35 출처 : 희망제작소 홈페이지(링크 위와 같음)

⑬ 영국 그린웨이센터

구분	세부 항목		내용						
건물개요	위치		▪ Greenway Centre, Doncaster Rd, Bristol BS10 6AH						
	건축 규모(연면적)/ 부지면적		▪ -						
	폐교연도/건립연도		▪ 1985년/ -						
예산	조성 예산		▪ -						
	운영 예산		▪ -						
운영 현황	운영 주체		▪ 사우스미드개발신탁(SOUTHMEAD DEVELOPMENT TRUST)						
	활용 구분		▪ 임대						
지리적 접근성	반경 500m 내 마을 존재 여부								
	거점 지역(시청 또는 군청)과의 거리								
소유 구분	교육청	개인	공기업/ 공공기관	중앙부처	지자체	농업법인	지역 공동체	영리법인	비영리 법인
					●				
프로그램	전시 프로그램		상업시설		체험 및 교육 프로그램		공연 및 행사		레지던시 프로그램
			●		●		●		

■ 지역공동체 참여 및 협력

- 주민 조직이 먼저 학교부지 활용 요청
 - 1985년 학교가 폐교되자 지역주민들이 학교부지를 재사용하길 원했음. 브리스톨시에 정식으로 민원을 제기함
 - 1988년 브리스톨시가 폐교부지를 매입했고, 시는 지역개발신탁이 폐교를 운영하도록 역으로 시민조직에 제안함

■ 재정적 지속가능성

- 지역개발신탁이 자체 수익사업 확장으로 자립 기반 구축 중
 - 1992.3월 그린웨이신탁이 설립되었고, 95년에 현재의 사우스미드개발신탁(SouthmeadDevelopment Trust, SDT)으로 전환함
 - SDT의 주 수입원은 공간임대업으로 임대수익이 전체 매출의 60~70%를 차지함. 그 외 시 정부의 보조금과 후원금으로 조직을 운영하고 있음
 - 그린웨이센터 운영 활성화로 자체 수익이 증가하면서 정부 보조금 비율을 줄여나가며 자립구조를 만들고 있음³⁶

■ 공간적 지속가능성 및 적응적 참여

- 단계적 계약으로 지역개발신탁의 안정적 정착을 유도
 - 그린웨이신탁 설립 후 브리스톨시와 2년 단기 임대해, 비즈니스 플랜을 설계하고 사회적 지속가능성을 실험함
 - 운영 주체가 규모가 커져 SDT로 전환하고 비즈니스 모델 확립으로 시 정부 보조금 비율을 줄이자, 브리스톨시는 2006년 125년 장기 계약을 체결함

■ 콘텐츠의 다양성 및 혁신성

- 지역 커뮤니티 시설과 스타트업 등을 위한 대여 공간으로 구성
 - 스타트업, 프리랜서, 자선단체 등의 개인 및 단체를 위한 공간 대여를 하고, 카페·헬스장·이벤트 홀 등 생활문화 및 체육시설이 주로 입점함

■ 거버넌스 구축

- 시 담당자가 지역개발신탁 운영관리위원회로 참여
 - 그린웨이신탁 운영관리위원회에 시 담당자가 구성원으로 참여했으며, 현 SDT에도 시의회가 참여
- 공간 확장에 시의회가 기여
 - 커뮤니티 청소년 및 놀이서비스를 계획하기 위해 2014년 Southmead Youth Center³⁷와 2018년 The Ranch(Southmead Adventure Playground)를 브리스톨 시의회로부터 임대함

■ 지역사회 연계

- 건강, 복지, 고용 등 지역에서 필요한 사회 서비스를 제공

36 유럽의 공공서비스 혁신 현황을 찾다, 희망제작소, <https://www.makehope.org/?p=45386>

37 Southmead Youth Center에 대한 임대는 2022년 말 시의회에 반환 예정. 대신 시의회는 The Ranch의 리모델링 비용을 보조해주고, Glencoyne Square 내에 새로운 커뮤니티 시설을 약속함(출처 : 사우스미드개발신탁 홈페이지, <https://southmead.org/about-us>)

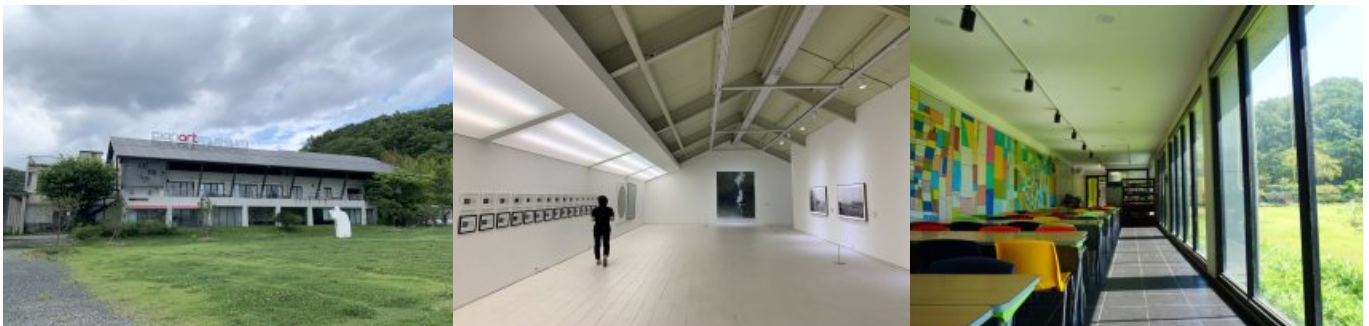
2) 사례 분석 종합 결과

① 물리적 개선 방식을 통한 장소성 구축 유형

■ 증축

- 폐교 재생 시 폐교의 원형을 보존시키면서 새로운 용도로 활용하기 위해 주로 활용되는 형태로 원하는 용도로 활용하기 위해 기존 공간에 수직, 수평적으로 덧붙여 증축하고 있음
 - 1960년 이전 설립된 폐교는 층고가 3.3m인 건물이 많아 수직 공간에 여유가 있어 구조 변경 시 용이함³⁸
- 대표 사례
 - 시안미술관은 3층 수직 증축공사를 통해 작품 전시에 필요한 높은 층고를 확보하였으며 1층의 수평 증축을 통해 미술관 교육실, 사무공간, 미술관 카페 등의 공간을 확보하였음
 - 감자꽃 스튜디오는 건물 전면에 폴리카보네이트와 유리로 덧대 공간을 확장하고, 확장하면서 생긴 아트리움 공간에 무대와 텍, 화단을 설치함

그림 3-6 시안미술관 증축 공간



■ 내부 구조 변경

- 폐교 재생 시 대부분의 폐교가 내부 구조 변경을 진행
 - 대부분의 폐교는 一자형 교사형태로 모듈화가 되어 있어 리모델링을 수행할 때 공간의 활용도를 높일 수 있음(박태훈, 2007). 운영 주체의 필요에 따라 수평 또는 수직 공간 확장이 가능함
- 잔여부지를 활용해 별도 건물 신축
 - 추가 공간 수요 발생 시 부지 내 잔여 공간을 활용해 별도 건물을 신축할 수 있음. KT&G상상마당논산은 KT&G가 폐교 매입 후 2개의 교실을 철거하는 대신 리모델링을 결정하였으며 그 외 관사, 창고, 수영장을 철거하여 아팅라운지, 아트홀 등 KT&G상상마당의 사업 목적에 맞는 공간을 추가로 조성함
- 대표 사례
 - 성남문화예술교육센터는 다양한 이해관계자의 의견 수렴을 통해 문화예술전용 교육공간과 시민들과 공유하는 열린 공간을 조성하였음. 다양한 의견을 반영하여 공간 활용성을 높이기 위해 복층구조, 공간 확장 등 다양한 구조 변경이 진행되었음.

38 박태훈, 경기도 폐교의 사례를 통한 리모델링 요소 분석

그림 3-7 성남문화예술교육센터 내부 공간



■ 외벽 디자인 개선

- 외벽에 도색을 하거나, 마감재를 추가적으로 설치해 건물 미관 향상 및 공간 정체성을 드러내도록 함
 - 명월국민학교는 외관 도색 시 화이트를 주조색으로 하고, 창호와 현관에 하늘색을 보조색으로 칠해 강조함. 현관은 명월국민학교를 방문하는 관광객들의 주요 포토존이 되었음

그림 3-8 명월국민학교 현관(포토존) 및 전경



출처 : 인블유(<https://inblu.kr/place/view?code=CP039092&cat=&loc=&sor=&tab=blog&blog=13&open=1>)

■ 내부에 폐교 기억공간 조성

- 옛 학교에서 사용하던 교구 등을 전시하거나, 폐교 재생 과정에서 주민 참여 내용을 기록
 - 책걸상, 풍금, 교구 등 옛 학교에서 사용하던 물품을 전시하는 공간을 별도로 조성해 추억을 공유
 - 폐교 재생 과정에서 주민들의 후원, 운영 주체의 노력 등을 기록으로 남겨 전시
- 대표 사례
 - 추억 공간을 운영하는 사례는 일본 ‘교토아트센터’임. 부속시설인 도서관에 舊 메이린 소학교 시절 사용했던 교구들을 그대로 두고 사용해 개성을 더하고 있음. 국내 평창군 ‘감자꽃스튜디오’도 공간 내 옛 노산분교의 추억과 흔적들이 깃든 물품을 전시한 ‘노산분교 박물관’을 별도로 운영
 - 재생 과정 기록 사례는 일본의 ‘장난감 미술관’이 있음. 장난감 미술관은 공간 조성비를 후원한 사람들의 이름을 새긴 나무 블록을 로비에 전시함. 나무라는 공통된 소재를 활용해 후원자를 기록하고, 동시에 공간 개선 효과도 달성

그림 3-9 감자꽃스튜디오 內 '노산박물관'



그림 3-10 도쿄장난감박물관 '서포터즈 보드'



출처 : (左)한산신문, 2018.09.21.일자 기사(<https://www.hansannews.com/news/articleView.html?idxno=58672>), (右) 희망제작소 홈페이지

표 3-8 하드웨어 재생 유형

증축	
내부 구조 변경	
*필요시 별도 건물 신축	
외벽 디자인 개선	

② 운영 유형별 지속가능성 분석

■ 공공기관 소유 - (준)공공기관 운영

• 지속가능한 공간 확보 및 안정된 재정 구조

- 지방자치단체 등 공공기관이 매입한 폐교 공간에 문화재단 등 정부 출연기관이 위탁 운영할 경우 공간 및 재정적으로 안정된 구조 안에서 다양한 문화예술 콘텐츠의 전개가 가능함
- 부산광역시 '감만창의문화촌'은 부산광역시가 교육청으로부터 폐교를 매입해 부산문화재단에 위탁한 사례임. 문화예술 전문기관의 사무공간과 문화예술 공간으로 활용되면서 지역 내 문화예술 수준 향상에 기여하고 있음
- 강원도 평창군의 '감자꽃스튜디오'는 초기 문화예술전문가가 개인적으로 대부한 공간에 최소한의 공공지원이 결합되어 20년간 운영하다가, 평창문화재단으로 운영 주체가 바뀌었음. 외부 전문가가 공간 기반을 다진 후, 지역 문화예술 전문기관으로 이관돼 안정적으로 운영이 이어지고 있는 사례임
- 경기도 성남시 '성남문화예술교육터'는 성남문화재단이 지역 사회 내 폐교 발생 가능성을 선제적으로 예측한 후 문화예술교육 프로그램 진행과 동시에 폐교 확보 노력을 진행하여, 교육청-시의회-지자체 등 행정 거버넌스 협조로 공간을 운영한 사례임. 교육청으로부터 공간 무상임대를 받고, 문화체육관광부의 '꿈꾸는 예술터 사업'에 선정되어 공간 조성비 및 운영비를 확보해 운영하고 있음. 그러나 교육청과 대부 기간이 5년에 불과해 계약이 만료되는 2023년에는 양 기관의 의사결정에 따라 공간 운용의 변동 가능성이 있음

■ 공공기관 소유 - 지역 조직 운영

• 대부분 지속가능한 공간 운영이 가능하나, 단기 대부 계약 폐교의 경우 공공기관 정책 기조 변화에 따른 계약 만료 잠재적 위험 내재

- 폐교활용법상 지역 조직이 활용 시 수의계약이 가능하며, 무상으로 임대 가능함. 1장에서 언급했듯이 교육청의 폐교 활용 정책은 '시설 재사용'에 초점이 맞춰졌기 때문에, 국내 대부분의 대부 활용 폐교들은 운영 주체가 폐업하지 않는 이상 장기간 대부 운영이 가능함
- 그럼에도 불구하고 단기간으로 대부 계약을 한 운영주체들은 계약 만료에 대한 걱정이 잠재하고 있음. 제주특별자치도 '명월국민학교'는 마을 청년회를 중심으로 소득증대시설을 운영해 지역의 대표적인 관광지로 성장하였음. 그러나 2년 단기 계약을 체결한 상태라 잔여 계약 기간이 지난 후 교육청의 재계약 거부 가능성을 항상 우려하고 있음
- 해외 사례에서는 지자체가 단계적 계약으로 지역 조직의 안정적 정착을 유도하고 있음. 영국 브리스톨시 '그린웨이센터'는 운영 초기 브리스톨시와 그린웨이신타이 2년 단기로 임대해 비즈니스 플랜을 설계하고, 사회적 지속가능성을 점검할 수 있었음. 운영주체가 규모가 커져 사우스미드개발신타이로 바뀌고 비즈니스 모델이 확립되자 브리스톨시는 125년 무상임대 계약을 체결함

• 재정 구조는 자체 운영 수입 100%로 운영되는 곳은 소수이며, 자체 운영 수입 외 정부 보조금을 확보한 형태가 대다수임

- 앞서 언급한 영국 브리스톨시 그린웨이센터의 운영주체인 사우스미드개발신타이 공간 임대업을 비롯한 수익사업 외 시 정부 보조금, 펀딩으로 조직을 운영하고 있음. 자체 수익사업이 확장되면서 정부 보조금

비율을 줄여 나가며 자립구조를 만들고 있음

- 제주특별자치도 명월국민학교는 폐교활용법 특례에 따른 대부로 무상 외 별도의 정부 보조금은 없었음. 카페와 소품 판매 등의 수익으로 운영에 필요한 인건비 및 시설 유지관리비를 자체적으로 충당하고 있음

■ 공공기관 소유 - 민간(개인, 기업) 운영

- 공간 운영의 안정성은 상대적으로 낮으며, 폐교활용법 또는 각 지자체 조례에 따른 대부로 일부 감면 혜택 가능
 - 공공기관이 직영하지 않고 개인 또는 민간 기업에게 위탁 운영을 한 경우에 해당함
 - 교육·문화·공공체육·사회복지·귀농어귀촌시설로 활용 시 폐교활용법에 따라 연간 대부료의 1천분의 500 범위 내에서 감면받고, 소득증대시설로 활용 시 연간 대부료의 1천분의 300 범위 내에서 감면받을 수 있음
 - 전남 광양시 사라실예술촌은 광양시청이 소유하고 문화예술 콘텐츠 기업이 수탁 운영해, 지역주민에게 문화예술 프로그램을 제공하고 있음. 독립채산제 조건으로 광양시와 위수탁계약을 체결하였기 때문에 운영 주체는 인건비 등 운영비 확보를 위해 별도의 정부 공모사업을 신청하고 있음. 최근에는 더 안정적인 재정 기반을 갖추기 위해 예비사회적기업으로 전환하였음
- 위탁 공모 계획을 지자체가 일방적으로 수립하면서 용도와 주체에 있어 제한적인 활용
 - 지자체는 폐교를 활용하는 위탁 운영사 모집 시 지역 주민들과의 사전 논의 과정 없이 지자체 내부적인 판단에 의해 활용 계획을 수립하는 것이 대다수임
 - 지역 수요를 제대로 반영하지 못한 채로 위탁 운영사 모집 공고가 나가기 때문에, 위수탁계약이 체결되었더라도 한정된 범위 내 활용만 가능해 차별화된 경쟁력을 갖추기 어려운 구조가 됨
 - 공간 운영 수입금만으로 자립이 가능한 사례들이 일부 있음. 이는 트렌드에 맞는 혁신적인 콘텐츠를 적절히 도입한 사례로, 민간 운영주체의 역량이 주요 요인으로 작용함

■ 민간 소유 - 민간 운영 *소유주와 운영주체가 개인, 소규모 기업으로 동일한 경우 다수

- 폐교 자산화로 공간의 지속가능성 확보
 - 개인 또는 소규모 기업이 폐교를 매입해서 자체적으로 운영하는 형태임. 최초 폐교 활용할 때부터 매입하거나, 일정 기간 대부해 사용하다가 매입하기도 함
 - 충남 당진시 아미미술관과 경북 영천시 시안미술관은 후자에 해당함. 아미미술관은 문화예술 창작자가 처음에는 개인 작업실로 활용하기 위해 대부했다가 개인적 사정으로 창작 활동의 변화를 모색하기 위해 공간을 매입하였음. 시안미술관도 처음에는 교육청에 대부해 사용하다가 시설 개선의 제약 등으로 어려움을 겪었음. 차별화된 공간이 되기 위해 필수인 외부 공사를 하기 위해 매입하여 점진적으로 시설 개선하였음

■ 민간(대기업) 소유 - 민간(전문 운영사) 운영

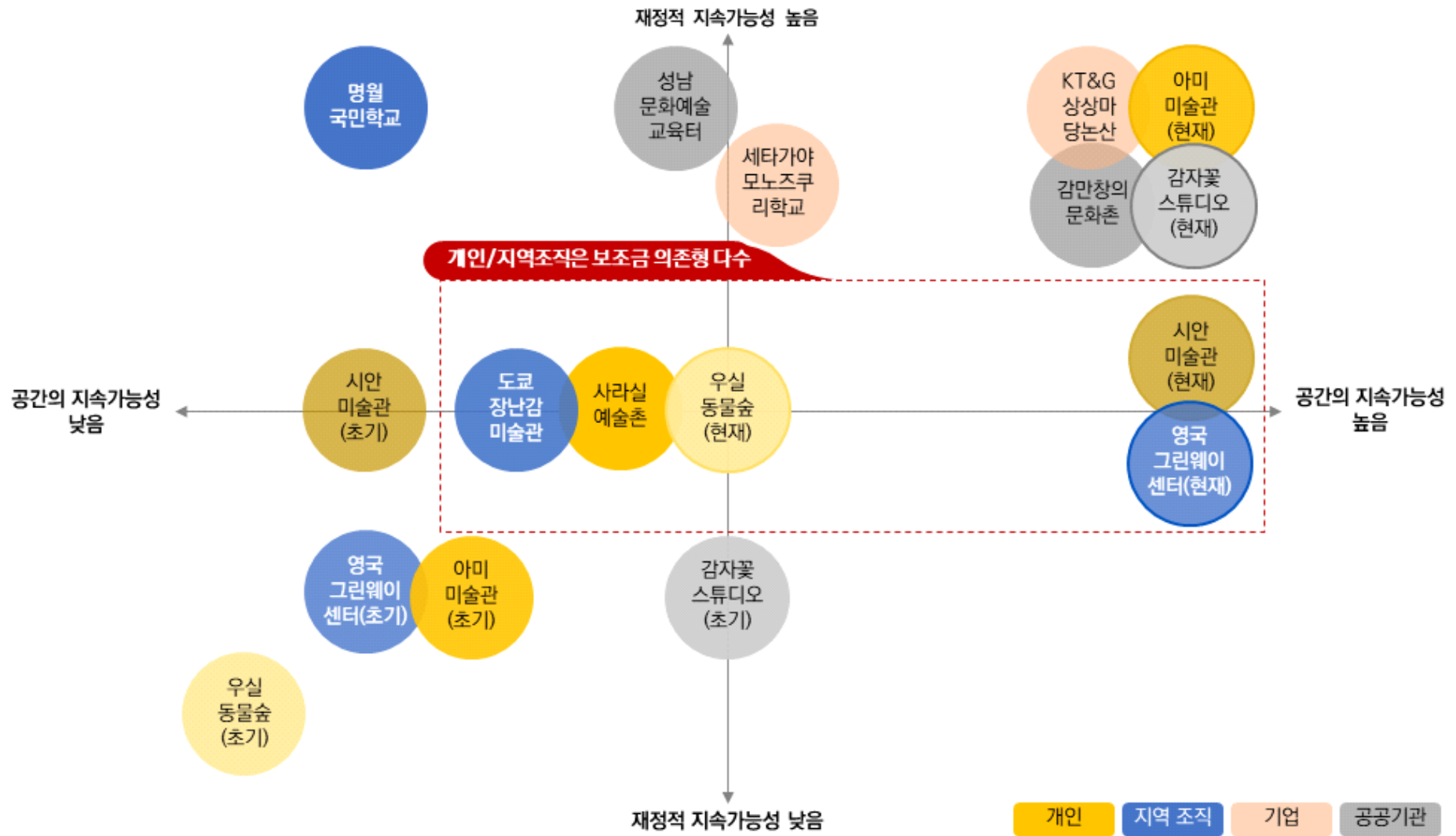
- 기업의 사회공헌 목적으로 폐교 매입
 - KT&G상상마당 논산은 KT&G가 공기업으로서 사회공헌활동을 하기 위해 논산시 근교의 폐교를 매입한 사례임
 - 공간 조성비부터 시설 유지관리비까지 기업의 후원, 사회공헌기금으로 운영되므로 전문 운영사는 공간 운영에만 집중할 수 있음

- 대기업의 자본과 전문 운영사의 노하우가 결합해 성공 확률이 높은 유형이나, 아직까지 국내 기업의 ESG 정책은 걸음마 단계라서 성공 사례가 많지 않음

표 3-9 폐교 활용 비즈니스 모델 유형

주체		임대료	운영비
소유	운영		
공공기관 (교육청, 지자체)	공공기관 (정부 출연기관, 중간지원조직 등)	무상	정부 예산
	지역 주민	무상	운영 수익+정부 지원금 운영 수익
	외부인 (교육, 사회복지, 문화, 공공체육, 귀농어·귀촌지원시설)	연간 대부료의 1천분의 500 범위 내 감면	운영 수익+정부 지원금 운영 수익
	외부인 (소득증대시설)	연간 대부료의 1천분의 300 범위 내 감면	운영 수익+정부 지원금 운영 수익
민간(기업)	전문 운영사	소유주-운영주체 간 계약조건에 따라 상이	운영 수익 + 소유주 지원금 운영 수익
민간 (개인, 소규모 기업)		무상	운영 수익+정부 지원금 운영 수익

그림 3-11 사례별 지속가능성에 대한 포지셔닝



③ 운영 주체별 창의성 발현 구조

■ 문화예술 전문 공공 조직

- 다양한 문화 활동 및 혁신적인 콘텐츠 도입에 조직적 대응 가능
 - 문화예술 전문 조직이 운영하기 때문에 전시, 공연, 문화 프로그램 등 다양한 장르의 문화예술 콘텐츠의 제공이 가능하며, 트렌드 변화에 발맞춘 혁신적인 콘텐츠를 제공해 수요자 만족도가 높음
- 공간 조성 및 운영 과정에서 소유주와 위탁운영기관 간 협력 구조가 가능
 - 소유 기관이 문화예술 관련 부서이면 폐교 운영 주체와 유기적인 협력이 가능할 확률이 높아짐. 반면 문화예술과 거리가 먼 부서가 담당일 경우 위탁운영기관과 소통에 문제가 있었음
 - 부산광역시 감만창의문화촌은 시-문화예술과가 조성과정에서 사전에 운영 주체의 운영 계획을 반영해 공간을 설계해, 운영 시 시설 만족도가 높음. 그리고 운영 과정에서 시설 유지보수 수요 발생 시에도 부산광역시의 예산 협조가 원활한 편임
- 다만 이러한 구조는 지방자치단체의 예산이 한정적이기 때문에 양적 확산에는 한계가 있음

■ 개인 또는 소규모 문화예술단체, 지역 조직

- 운영 주체의 문화적 역량에 따라 공간 활성화 좌우
 - 개인 및 소규모 운영 주체는 장소성 구현 및 콘텐츠 기획 시 한정적 예산으로 인해 개인기에 의존할 수밖에 없음. 이 과정에서 개개인의 문화적 역량이 곧 공간 콘셉트로 드러나게 됨
 - 아미미술관은 관장 개인의 이색적인 작품 전시와 옛 학교 감성을 잘 살린 공간 디자인, 건물과 잘 어우러지는 조경 디자인 등이 모여 전체 공간이 특색있게 된 사례임. 관장이 개인적 감각에 의존해 독자적으로 하나씩 만들어나간 공간이 일반 관람객들에게 특색있는 공간으로 받아들여진 것
 - 전문가의 도움을 받는데 제한적일 수밖에 없는 구조 아래서 빠르게 변화하는 문화예술 트렌드에 개인이나 소규모 조직이 발맞춰 변화하기는 쉽지 않은 상황임
 - 특히 지방 소재 문화공간일수록 운영 주체들은 문화예술 트렌드에 뒤처지기 더 쉬움. 이는 중앙정부 공모사업 탈락으로 이어져 장기적으로 재정적 지속가능성을 저해할 가능성이 큼

■ 민간 기업

- 자본과 전문성을 갖춘 전문 운영사가 공간 활성화를 견인
 - 문화예술공간 운영에 장기간 노하우를 쌓아놓은 전문 운영사가 지리적 여건에 맞게 차별화된 콘셉트를 잡고 운영하고, 여기에 자본력을 갖춘 민간 기업의 후원이 뒷받침되어 공간 활성화될 수 있음
 - 다양한 기업이 참여 시 기업의 주력 사업과 연계되어 창조적인 콘텐츠 및 활용 방안이 기대됨
 - KT&G상상마당논산은 문화예술과 결합한 국내 최초 청소년 수련시설 사례로서 문화예술가와 전문 청소년지도사가 함께 기획한 프로그램이 입소문을 타서 일 년 내내 예약이 차 있으며, 재방문율도 높음. 모기업인 KT&G의 적극적인 지원 아래 건물 신축과 캠핑장 조성까지 수월하게 이뤄져, 공간 매력도가 높아짐

④ 협력적 솔루션

■ 거버넌스 차원의 협력

• 행정기관의 정책 사업 연계 및 행정 지원

- 지자체가 폐교 활용 운영 주체에게 줄 수 있는 대표적인 행정 지원으로 폐교활용법 및 공유재산법에 근거한 대부료 감면 혜택이 있음. 폐교활용법에서 소득증대시설은 연간 대부료의 최대 1천분의 300 범위 내, 그 외 용도 시설은 연간 대부료의 최대 1천분의 500 범위 내 감액하도록 규정하고 있음. 지자체는 위 범위 내에서 감면 비율을 최종적으로 확정함
- 지자체 주무부서 외 타 부서의 정책 사업을 연계해 B2G(Business-to-Government) 또는 B2B(Business-to-Business) 비즈니스 모델을 구축하도록 지원함. 대표 사례로 도교장난감미술관이 신주쿠구청과 계약한 ‘우드 스타트 프로젝트’가 있음

• 행정기관이 내부 운영위원회 구성원으로 참여

- 영국 그린웨어센터 운영관리위원회처럼 지자체 담당자가 위원회 구성원으로 참여하는 협력 방법이 있음. 이 경우 행정기관이 내부 경영 상황을 파악할 수 있으며, 운영 과정 중 발생하는 이슈에 신속하게 대응해주는 것도 가능해짐
- 단, 행정기관이 내부 운영에 너무 많은 간섭을 하면 운영 주체의 주도적인 경영이 어려워질 수 있으므로, 행정기관은 적정 참여 수준을 조율하는 것이 필요함

• 홍보 등 간접 지원

- 행정기관의 자체 온·오프라인 채널과 유관기관 채널을 통해 공간을 알리고, 진행 프로그램 등을 홍보함. 이를 통해 특별히 공간 운영 초기 대외 인지도 확산에 도움이 될 수 있음

■ 커뮤니티와의 협력

• 지역 교류 문화예술 프로그램

- 대다수 사례 대상지에서 운영하는 협력 형태로 지역 주민을 위한 문화예술 프로그램을 진행함. 주로 생활문화 콘텐츠를 제공하며, 레지던시 프로그램이 있는 공간은 입주 작가들이 지역 주민들과 교류하는 프로그램을 기획·운영하도록 장려함
- 폐교 활용 공간에서 마을 축제를 개최하거나, 마을 축제에 폐교 활용 운영 주체가 적극적으로 참여하여 지역 주민과의 접점을 늘려나가기도 하고 있음

• 지역 주민 채용 또는 재능 기부

- 공간 조성 및 운영 과정에서 지역 주민들이 재능 기부 방식 등으로 참여하거나, 시설 관리 인력으로 지역 주민들을 직접 채용하기도 함

• 폐교를 거점으로 지역 사회와 생태계 구축

- 명월국민학교처럼 공간 운영으로 발생한 수익의 일부를 마을 기금으로 환원하거나, 지역 사회에 필요한 서비스를 직접 제공함
- 지역 사회 숙박 시설 및 부녀회와 연계해 공간 방문객들에게 숙식 서비스를 제공한 감자꽃 스튜디오 사례처럼 폐교 문화재생 공간이 하나의 거점이 되어 지역 사회와 경제 생태계를 구축함

4절. 기존 폐교 활용 정책의 한계

1) 소결

■ 주체별 폐교 확보 경로

• 공공 조직

- 교육청은 자체활용하지 않는 폐교의 활용 주체로 가장 먼저 지자체에 활용 의사를 물어봄. 지자체는 활용 수요가 있을 시 폐교를 매입 또는 대부해 직영하거나, 위탁 운영을 맡김
- 수탁 기관이 지자체 출연 기관일 경우 대체로 장기간 사용함. 중간지원조직이나 개인이 수탁 운영하는 경우, 사업 기간 또는 위수탁 계약의 종료에 따라 폐교 사용이 중단될 수 있음
- 지자체 및 출연 기관이 교육청에 직접 대부해 폐교를 사용하는 경우, 장기적인 폐교 활용을 위해서는 교육청과 협력적 관계 구축이 요구됨

• 민간 주체

- 민간 영역의 폐교 활용 주체로 크게 개인·지역 조직·기업이 있음. 이들은 폐교 인근에 거주하거나 지방교육재정알리미 등을 통해 폐교 현황 정보를 얻고, 초기부터 폐교를 매입하거나 교육청 또는 지자체로부터 대부해 폐교 운영에 진입함
- 폐교를 대부 운영 시 장기적으로는 대부 계약을 종료 또는 유지하거나, 아니면 교육청으로부터 폐교를 매입해서 자산화하기도 함. 대부 계약 종료는 공간 비활성화로 지속적인 운영이 어렵거나, 교육청의 재산권 행사 등 사유로 발생함. 운영 중간에 자산화한 경우는 사례 분석 대상지 관계자 인터뷰를 종합한 결과, 교육청의 시설 개선 제약이 폐교 매입에 영향을 끼침

그림 3-12 주체별 폐교 공간 확보 및 운영 경로



■ 주체별 폐교 활용 현황

• 지방자치단체

- 자체활용 폐교와 대부, 그리고 2011년~2021년까지 매각 폐교 총 1,583개소 중 지자체가 활용하는 폐교는 385개임. 지자체는 체험수련시설, 문화시설, 주민 편의시설 등 다양한 용도로 활용

• 개인

- 폐교 활용 초기 소위 예술촌이라 불리는 문화예술단체들의 창작스튜디오가 많았음. 이는 예술가들에게 안정적으로 장기간 작업에 몰두할 수 있는 환경을 제공하려는 목적이 있었으나, 접근성 등의 문제 등으로 사용 빈도가 줄어들며 현재는 본래 기능을 다 하지 못하는 공간이 다수임
- 개인 활용 폐교 총 440개 중 절반 이상이 소득증대시설로 운영되고 있음. 이 중 야영장, 펜션 등이 다수

• 지역 조직

- 마을공동체, 영농조합 등으로 구성된 지역 조직은 전체 활용 폐교 103개 중 72%인 74개소가 소득증대시설로 운영하며, 구체적으로 영농시설 또는 펜션, 캠핑장 등이 이에 해당함

2) 기존 폐교 활용 정책의 한계

■ 시설 재사용 위주의 공간 활용

• 시설 재사용에 급급한 폐교 재산 처리 외 활용에 있어 제약이 많은 대부 활용 문제

- 공간 활용에 급급해 폐교 공간을 활용하는 주체와 콘텐츠에 대한 고민이 부족함. 이는 단순히 공유 재산이 공실 상태로 방치되는 것을 막는 차원에서 폐교 재산을 대부 또는 매각하기 때문임. 시설 재사용 방식을 극복하고, 폐교의 장소성을 되살리는 관점에서 활용 방안을 고민해야 함
- 특히 대부의 경우 시설 활용 및 보수에 제약이 많음. 대다수 대부 사업자들이 교육청의 시설 설치에 대한 까다로운 규제와 시설 보수에 대한 소극적 태도에 대해 어려움을 토로함. 또한, 대부 사업자가 대부 기간에 임의로 폐교에 건축물이나 고정설비 등을 투자하였다가 사업 실패나 대부 기간 만료로 인하여 재산권 다툼이나 손해배상 청구 소송을 제기하기도 함(권영현 외, 2012). 심지어 교육청은 ‘임시 활용’ 목적의 대부 폐교가 너무 활성화되는 것을 내키지 않아 하기도 함. 교육청은 대부 폐교에 대해 재산의 ‘임시 활용’에서 ‘최적의 활용방안을 찾는 과정’으로 관점을 전환할 필요가 있음

• 폐쇄적인 구조로 운영되는 계획 수립 과정

- 한편 활용계획 수립 과정도 교육청 내부 또는 교육청과 지자체 중심으로 논의하는 폐쇄적인 구조임. 이러한 구조 안에서 지역 주민의 의견은 찬반 의견 제시에 그쳐 다양한 활용방안이 제시되기 어려움. 계획 수립 초기 단계부터 지역 주민과 졸업생들의 참여를 높여야 함

■ 시설 노후화 및 저조한 콘텐츠 매력도로 인한 경쟁력 저하

- 기업이 운영하는 경우를 제외한 민간 주체 운영 폐교를 중심으로 시설 노후화 및 콘텐츠 매력도 저하 문제 노출
 - 개인이 운영하는 폐교는 시설 투자 규모의 한계 등으로 시설 노후화가 빨리 진행되며, 콘텐츠도 단편적인 전시 수준에 그치고 있는 경우가 대다수임
 - 특히 개인 소장품 위주로 전시하는 대다수의 지역 박물관, 미술관은 변화무쌍한 문화·관광 트렌드 변화에 시의적절하게 대응하지 못해 콘텐츠 매력도가 저하됨. 이로 인해 재방문율이 현저히 떨어지는 등 구조적인 문제로 고착화됨

■ 커뮤니티 거점으로서 기능 부재

- 지역사회와의 협력적 공조가 미비
 - 교육청은 관리상의 여건이 부족함을 들어 매각 위주의 처리가 이뤄지고 있어 마을에서 비중 있는 입지에 위치한 폐교 자원의 활용이 지역에 기여가 낮게 되는 요인으로 작용함(권영현 외, 2012)
 - 폐교 발생은 교육 문제가 아니고 지역사회가 가진 복합적 문제가 드러난 현상임에도 불구하고, 지자체는 관할이 아닌 폐교는 관심이 부족함. 특히 미활용 폐교의 경우 방치 사유가 접근성 문제 등 매우 복잡적임. 따라서 폐교 활용에 대한 종합 대책 마련 및 운영 과정에서 부처 간 적극적 협력이 필요함
- 폐교 운영 주체와 지역 커뮤니티 간 교류 부족
 - 우리나라의 학교 부지는 지역사회에서 부지를 기부하고, 설립 과정에서도 기여가 이루어진 곳들이 많음. 이 경우 학교에 대한 애착이 높아 연고가 없는 외지인이 활용 시 주민들의 반대가 특히 심함. 주민들은 폐교를 지역 자산으로 생각하기 때문에 특정인이나 기업의 수익 창출 수단으로 활용되는 것을 원하지 않음
 - 한편 사례 분석 과정에서 민간주체가 운영하는 폐교는 초기에 지역사회와 갈등을 많이 겪었던 것을 확인함. 지역사회와 갈등이 심각한 곳은 정상적인 공간 운영이 어려울 정도라고 함. 따라서 활용 논의 과정에서 마을 주민의 반대와 주민 갈등에 대비한 효과적 조절 장치가 필요함

■ 폐교 활용의 지속가능성 미확보

- 활용 주체의 역량에 따라 폐교 활성화의 편차가 크게 나타남
 - 공공 조직이 운영하는 폐교는 안정적으로 확보된 예산 아래 전문 인력들이 조직적으로 콘텐츠 개발 등을 할 수 있음. 반면 개인이 운영하는 폐교는 운영 주체의 문화적 역량에 따라 활성화 편차가 크며, 대다수가 정부 보조금에 의존해 유지하고 있는 실정임
 - 공공 소유 폐교도 민간에게 위탁 운영하였을 경우, 운영 주체의 역량에 따라 공간 활력의 차이가 큼. 따라서 폐교 소유 주체는 활용 검토 단계부터 운영 주체의 역량을 검증 방법과 향후 역량 강화에 대한 고민을 시작해야 함
- 운영 지원 제도 부재
 - 개인이 운영하는 폐교의 경우 자립 및 지속성 문제가 심각하나, 폐교활용법상 대부분 감면 외 별도의 운영 지원 제도는 부재함

- 매각 자산 모니터링 및 환매 시스템 부재

- 민간에게 매각한 폐교 중 운영 저조로 폐업해 흉물로 방치된 폐교들이 지역에는 다수임. 이곳들은 안전사고 위험과 범죄 발생의 우려가 있어 지역의 문제가 됨
- 도서 지역이 많은 신안군은 매각 당시 계약 목적 위반(해지 약정)에 해당하는 폐교에 대해 폐교 재산 반환 소송 가능성 유무를 타진하고 있기도 함³⁹
- 폐교활용법 제7조에는 매각 또는 대부한 폐교를 매수자(대부사업자)가 용도대로 사용하지 않은 경우 시정 명령을 하고, 이를 이행하지 않은 경우 계약을 해지(해제)할 수 있음. 그러나 사용 현황을 모니터링하는 절차 및 시스템에 대한 규정은 없어, 현실에서는 유명무실한 조항이 되었음

39 연합뉴스 2021.10.1.일자 기사, "민간 매각 폐교 흉물로 방치...신안군, 환수 추진"

04 폐교 문화재생 방안 검토 및 방향 정립



04. 폐교 문화재생 방안 검토 및 방향 정립

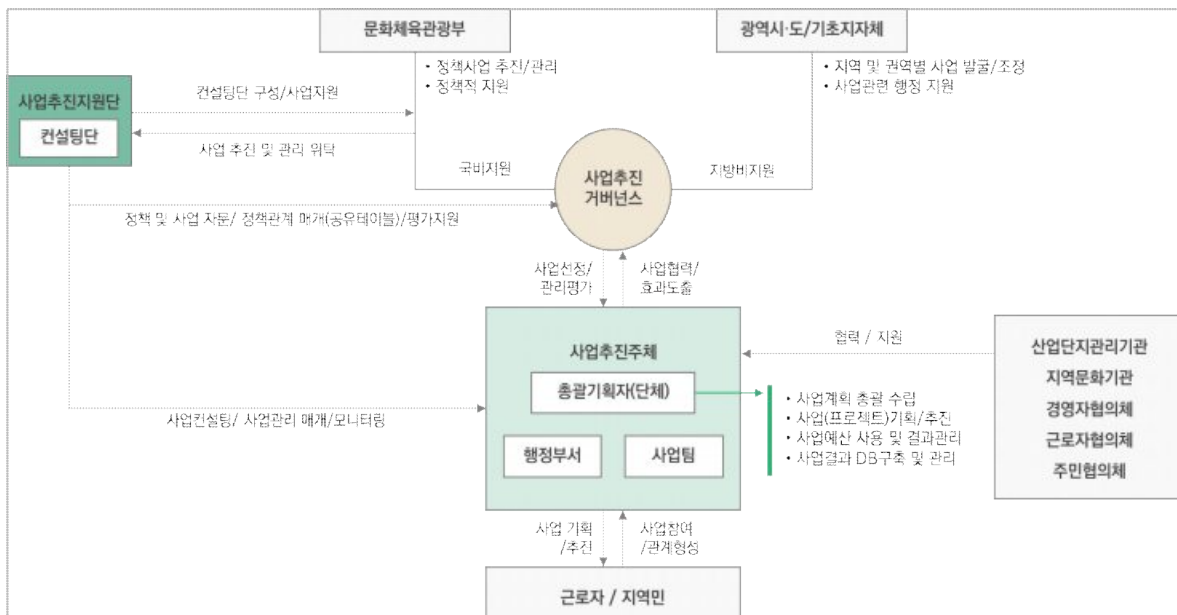
1절. 기존 유휴공간 문화재생사업

1) 유휴공간 문화재생사업 현황

■ 사업 개요

- 신청 조건 : 소유권 확보를 전제
 - 향후 2~3년 이내에 활용 계획이 있는 지자체 소유 공간이거나 매입계획이 있는 공간
 - 만약 신청 사업 대상지가 지자체 소유가 아닐 경우 20년 이상 문화재생으로 사용할 수 있도록 하는 관련 조치 마련해야 함. 부산광역시 F1963은 고려제강 소유 건물이나, 부산문화재단과 장기계약을 체결해 양사가 연간 200일/150일로 나누어 사용하고 있음
- 사업 구조(주체별 기능 및 역할)
 - 정부(문화체육관광부) : 정책에 대한 종합 기획 및 사업 총괄 관리, 행정지원 등
 - 지방자치단체(광역시/기초) : 정책 사업을 기획하고, 추진 주체를 선정하며, 궁극적으로 사업이 선정될 수 있도록 협력 지원
 - 추진 지원 주체 : 정책 사업을 총괄 기획하는 지역문화진흥원과 전문가 자문단으로 구성됨. 지역문화진흥원은 중간지원조직으로서 사업 대상지 조사·발굴·선정 과정을 주도하며, 자문단 구성 및 운영을 지원함. 전문가 자문단은 현장 실사 후 사업에 대한 전문적인 컨설팅을 담당
 - 사업 실행 주체 : 총괄기획자를 중심으로 사업팀, 행정지원부서로 구성된 사업추진 조직. 총괄기획자는 주로 지역 내 문화기획자, 예술가, 로컬 크리에이터, 활동가 등이 맡음

그림 4-1 유휴공간 문화재생사업 구조



출처 : 폐산업시설 등 유휴공간의 문화예술공간 조성방안 연구, 2014

■ 사업추진 현황

- 유형별 추진 현황 : 절반 가까이가 산업시설을 재생하였으며, 교육시설은 전체 대상지의 10% 비중
 - 2022년 9월 기준 유희공간 문화재생사업 대상지 현황에 따르면 총 50개 대상지 중 48%가 산업시설이며, 본 연구와 유사한 교육시설은 5개로 전체 사업 대상지 중 10%의 비중임
 - 교육시설은 수원시 경기상상캠퍼스(舊 서울대 농생대 건물)이 조성 완료되었으며, 그 외 네 개 사업지에서 현재 유희공간 문화재생사업이 추진하고 있음

표 4-1 유희공간 문화재생사업추진 현황(2022년 9월 기준)

구분	추진 현황(개소)	대상 시설	비고
교육시설	완료(1)	경기상상캠퍼스(경기 수원)	
	추진 중(4)	문화예술인 공동창작소(경남 양산), 인천 강화군 舊 강후초등학교, 인천 옹진군 舊 소야분교, 전남 무안군 舊 무안고등학교	
군사시설	완료(2)	캠프그리브스(경기 파주), 소촌아트팩토리(광주)	
	추진 중(1)	매항리 쿠니사격장유희공간 문화재생(경기 화성)	
행정시설	완료(4)	갤러리 온 팩토리(강원 영월), 광명업사이클아트센터(경기 광명) 등	
	추진 중(1)	舊연동면사무소 활용 문화재생(세종)	
교통시설	추진 중(2)	섬진강변 폐역사 문화재생 사업(전남 곡성), 장항 Re-Fine 폐철도 및 인접부지 재생(충남 서천)	
문화시설	추진 중(2)	(구) 나주극장 문화재생사업(전남 나주) 생각을 담는 공간(대구)	- 주택 및 문화시설
산업시설	완료(16)	148아트스퀘어(경북 영주), F1963(부산), 조치원문화정원(세종) 등	
	추진 중(8)	순천문화창고(전남 순천), 상무소각장 문화재생(광주 서구), 우도 담수화시설 문화재생사업(제주도 우도) 등	
주거시설	완료(1)	수창청춘맨션(대구)	KT&G 사택
근린생활 시설	완료(2)	문화발전소 창공(경기 시흥), 예술공간 이어(제주도 제주시)	
	추진 중(4)	봉안정미소 문화예술공간 조성사업(전남 담양), 입면 장터 주민참여 문화공간 조성사업(전남 곡성) 등	
기타	추진 중(2)	장흥교도소를 활용한 문화예술 복합공간 조성(전남 장흥), 판교 시간이 멈춘 마을 조성(충남 서천)	
총계	50	완료 총 26개소 / 추진 중 총 24개소	

출처 : 지역문화진흥원 내부 자료 재구성

- 운영 구조 : 지자체가 직영하거나, 공공기관에게 운영 위탁한 사례가 다수
 - 2022년 9월 기준 완료 및 완료 예정 대상지 총 30개소를 대상으로 운영 구조를 살펴본 결과 직영 사업지가 9개소(30%), 위탁 운영 사업지가 19개소(63.3%), 미정 2개소로 집계됨
 - 위탁 운영 사업지 중 공공기관 및 중간지원조직 외 지역 내 문화예술인 등 민간 조직에게 운영을 맡긴 사례도 있음
 - 한편 F1963은 단순한 위탁 운영 구조보다는 민관협력 사례로 분류하는 것이 적절함. 공간 소유주인 고려제강이 공간 조성을 위한 사업비 투자 및 상업시설 유치로 수익기반을 확보하고, 부산광역시는 고려제강과 무상사용협약 계약상대방으로서 공공시설을 정비하고 주변 환경을 정비하는 등 행정지원을 함. 한편 부산문화재단은 부산광역시로부터 운영을 위탁받아 문화예술 분야 전문성을 기반으로 전시, 공연, 이벤트 등 문화콘텐츠를 개발 및 제공하는 구조임

표 4-2 유휴공간 문화재생사업추진 현황(2022년 9월 기준)

구분	운영 주체	대상지	주요 대상지(운영 주체명)
직영	지방자치단체	8개소	광명업사이클아트센터 (광명시청 문화관광과)
	기타	1개소	안산시산업단지근로자복지관 (민주노총 안산지부)
위탁 운영	공공기관	14개소	부천아트벙커B39(부천문화재단) F1963(부산문화재단) *민관협력사례
	중간지원조직	1개소	나주나빌레라문화센터 (나주문화도시지원센터)
	기타	4개소	수창청춘맨숀(대구현대미술가협회), 삼례책마을(삼례책마을협동조합)
	미정	2개소	삼척항 문화예술허브 조성사업, 시흥시 맑은물 창의센터 커뮤니티블록 조성사업
	총계	30개소	

출처 : 지역문화진흥원 내부 자료 재구성

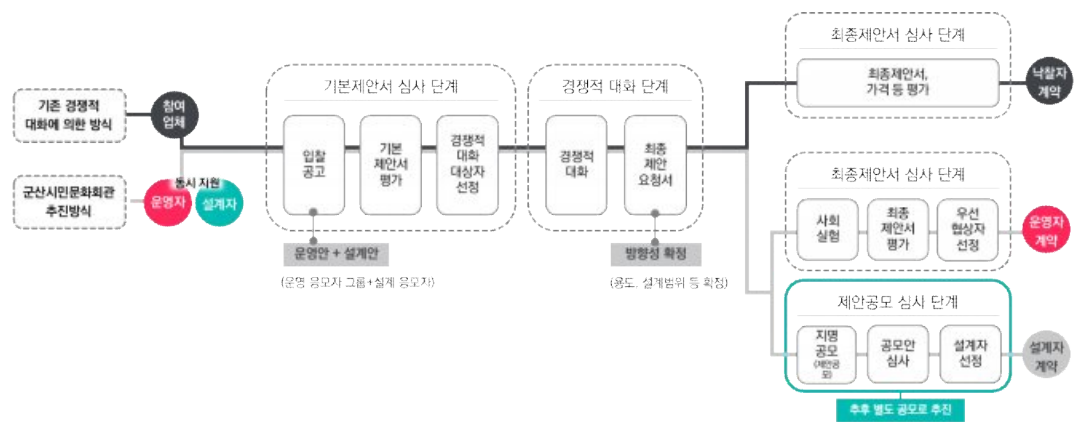
■ 기존 유휴공간 문화재생 사업의 평가

- 산업시설은 장소성에 기반한 고유한 컨셉 기획 가능성 높으나, 폐교 문화재생에 적용하기에는 한계
 - 주로 산업시설로 이루어진 문화재생사업은 기존 시설이 가진 장소성을 기반으로 고유한 컨셉을 기획할 여지가 큼. 광명업사이클아트센터는 초기 컨설팅으로 쓰레기소각장의 장소성을 업사이클 아트로 연결하여 명확한 정체성을 확립한 사례임
 - 그러나 모듈화·정형화된 학교 시설에서는 이러한 효과를 보기 어려운 구조로, 기존 시설의 고유성으로부터 컨셉을 도출하기보다는 시민들이 참여하는 ‘문화적 리모델링’ 관점에 중점을 둬야 함

- **총괄기획자의 지속적인 참여가 공간 성패에 영향**
 - 기존 폐산업시설 문화재생 사업추진 과정을 살펴보면 지자체장의 의지로 추진되어 담당 공무원이 MP 역할까지 담당하며 조성하거나, 지역 내 주체들의 요구로 계획이 수립되고 문화기획 전문가가 MP가 되어 추진하는 경우, 전문 업체의 연구 용역으로 계획을 수립하는 사업 등 그 경로와 조성과정은 매우 다양하였음
 - 결과적으로 사업 성패는 계획수립 주체의 특성보다는 총괄기획자(MP)의 역량에 따라 좌우되었음. 그러나 지역별로 총괄기획자의 위상과 계약 기간이 상이하여 사업의 일관성을 담보하기 어려운 구조인 경우, 공간 운영단계 초기에 공간의 기능과 역할이 확립되지 못하고 변경되는 사례가 다수 발생함
 - 반면 공간 기획 초기 단계부터 개입한 총괄기획자가 운영단계에서도 주체로 활약하는 경우 공간이 빠르게 안정화 단계에 진입할 수 있었음
- **점진적 조성과정 및 유연한 설계의 중요성**
 - 분명한 용도가 있는 경우가 아니면 파일럿 프로그램을 통해 공간에 대한 검증 작업이 반드시 필요함
 - 또한, 조성 이후 운영과정에서 사전계획과 달라질 경우, 변화된 수요에 대응하기 위한 유연한 설계 또는 단계별 공간 조성을 통해 일정 정도의 여유 공간을 확보하는 방법이 필요
- **컨설팅 수용력 및 협력 관계 구축**
 - 컨설팅단의 지역과 수도권의 문화 격차를 보완해줄 수 있는 장치임. 사업 목표와 방향 등에 대해 컨설팅단이 객관적으로 분석하고 해결방안을 제시해주고, 총괄기획자는 컨설팅단의 의견을 수용하고 더 나아가 긴밀하게 협력하여 사용자들에게 만족스러운 공간을 제공해야 함
- **민관 협력 사업의 확대 추진 필요**
 - 부산 'F1963'은 민간공간에 공공사업이 일부 참여한 경우이지만 많은 전문가들이 우수사례로 손꼽을 만큼 차별화된 문화공간으로 자리를 잡음. 민간과 공공이 함께 투자하여 공공이 할 수 없는 새로운 형태의 문화공간을 창출할 수 있는 가능성이 있음(김종대 외, 2014)

타 부처 유관사업 민관협력사례 - 군산시민문화회관

- 사업추진 배경
 - 2019.12월 군산시청이 국토교통부 도시재생 인정사업으로 군산시민문화회관 재생을 추진하면서 전국 최초로 민관협력형(PPP, Public Private Partnership) 도시재생 사업방식을 적용하였음
- 민관협력형 도시재생사업
 - 민관협력형 도시재생 사업방식은 공공의 지속적인 예산 투입 없이, 자본과 창의력을 갖춘 운영자가 자체적인 수익활동을 통해 공공서비스 제공 비용을 충당하는 시스템임. 공공시설 중에서도 가장 적자 폭이 큰 문화예술시설의 운영법을 전환하기 위해 채택됨
 - 민간 운영자의 책임과 권한을 최대한 보장하기 위해 선정 방식도 공간의 용도와 콘셉트를 사전에 정하지 않고, 경쟁적 대화에 의한 계약을 통해 민간 운영주체가 직접 용도와 콘셉트를 정할 수 있는 기회를 제공함. 국내 공공건축 중 최초로 경쟁적 대화에 의한 계약 방식이 적용된 사례임
- 사업주체 선정 과정
 - 군산시민문화회관은 공모를 통해 운영자와 설계자를 동시에 선정함. 먼저 운영자·설계자 공모에 참여할 의사가 있는 예비 지원자를 대상으로 워크숍을 개최하여 공모지침 내용, 평가지표, 사회실험 방식을 논의하였음. 예비 지원자들은 직접 평가지표를 제안해, 제안자들이 직접 '게임의 룰'을 설계하고 평가받을 수 있도록 함. 이는 전문가 집단이 평가 기준을 정하는 타 공모와 차별점임
 - 이후 참여 적격자와의 경쟁적 대화로 주 용도와 심사방식을 정함. '사회실험'이 포함된 최종 제안서 심사 과정을 통해 운영자를 선정했고, 운영자와 팀을 이룬 설계자 지명 공모로 설계자도 선정하였음
 - 위 과정을 통해 선정된 프로젝트팀이 대상지를 문화형 공간(공연장, 전시장), 휴식형 공간(야외광장 공원, 옥상 정원), 수익형 공간(카페, 레스토랑, 로컬샵 등)으로 구분해 운영할 계획임
 - 경쟁적 대화에 의한 계약과 군산시민문화회관의 계약 절차는 다음과 같이 차이가 남



2) 해외의 유희공간 문화재생사업추진 구조

■ 전술적 활용 개념의 등장

- 영구적인 시설 축조 방식 대신 ‘일시적’, ‘임시적’ 활용을 통한 활용 가능성 모색 방식
 - 북미를 중심으로 대규모 도시개발 지연에 따른 넘비현상 등의 문제점을 해결하려는 방법으로 ‘전술적 도시론’이 대두됨
 - 전술(tactics)은 군사용어에서 차용된 단어로, 전략이 장기에 걸친 전쟁을 의미한다면, 전술은 전쟁 동안에 단기적으로 곳곳에서 이루어지는 전술을 의미함. 이러한 관점에서 도시계획에서 전략은 종합계획(masterplan), 전술은 일시적 활용으로 볼 수 있음(이종민 외, 2016).

■ 전술적 활용의 유형

- 상업적 활용부터 문화예술 활동, 대체 주거까지 다양한 범주에서 일시적 공간 사용 방식 활용
 - 일시적 활용의 유형은 자투리 토지를 텃밭으로 일구는 커뮤니티 가든, 빈 점포 및 가건물을 활용한 팝업스토어, 거리 전체를 축제의 장소로 이용하는 것까지 다양함
 - 일시적 활용 유형은 ①상업 활동을 통해 소비의 공간으로 활용되는 유형, ② 갤러리, 극장 등으로 활용되어 시민들의 문화예술 활동에 기여하는 유형, ③ 시민들의 스포츠 오락 활동에 기여하는 유형, ④ 지역주민들과 빈 땅을 활용하여 밭을 일구거나 그 수확물로 요리를 하고 음식을 함께 나누는 등 지역 커뮤니티 활동을 도모하는 유형, ⑤ 이민자들이나 노숙자들이 빈 부동산을 점유하는 불법적 활동 등의 대체 주거 유형으로 분류됨(이종민 외, 2016)

표 4-3 전술적 활용 유형

유형	구체적 사례
상업적 활용	팝업 스토어, 팝업 레스토랑 등
문화예술적 활용	거리축제, 임시 전시관, 팝업 극장, 팝업 디자인 갤러리 등
스포츠 오락 활용	파리 플라주, 덤프트럭 수영장, 도심 어린이 스키 강습장, 도심 비치 발리볼 코트 등
커뮤니티 활용	커뮤니티 가든, 커뮤니티 푸드 프로젝트, 도시문제 토론장
대체 주거 활용	스쿼팅(Squatting)

출처 : 이종민, 이민경, 오성훈, 유희공간의 전략적 활용 체계 구축 방안, 건축공간연구소, 2016

■ 전술적 활용 추진 구조

- 기획 또는 활용 주체와 공간 점유 방식에 따라 다양한 구조 등장
 - 공공으로부터 허가받은 것부터 불법적으로 허가 없이 추진된 것까지 다양하게 나타나며, 허가 없이 시민들이 주도적으로 시작했다가 성공하게 되면 정부가 승인한 프로젝트가 되기도 하고 지속적으로 진행되기도 함(이종민 외, 2016)
 - 기획 및 활용 주체가 지방자치단체, 예술가, 활동가, 스타트업(기업), 이민자 등 다양하며, 공간 점유방식도 합법과 불법의 스펙트럼 사이에서 다양하게 이루어짐(이종민 외, 2016).

■ 주요 사례

- 예술가들의 공간 불법 점유가 장기적 공간이용에 영향을 미친 함부르크 겐게피어텔(Hamburg, Gängeviertel)⁴⁰
 - 2003년 함부르크시는 중심가의 역사적 건물인 겐게피어텔을 네덜란드 출신의 투자자인 한체바스트(Hanzevast)에게 매각함. 그는 건물을 철거하고 재개발하려고 했으나 2008년 글로벌 금융위기로 개발이 지연되면서 방치됨
 - 화가 다니엘 리히터(Daniel Richter)의 후원으로 2009.8월 200명의 예술가들이 모여 예술가 연합이 빈 빌딩 12동을 불법 점유하고 코메디클럽, 식당, 카페, Bar, 갤러리, 예술가 레지던스 및 스튜디오 등으로 건물을 활용함
 - 예술가 연합은 불법 점유와 동시에 시 당국에 예술과 문화를 위한 합법적인 공간 사용 승인을 요청하였음
 - 함부르크시는 예술가 연합의 활동이 ‘인재의 도시’라는 도시브랜딩 전략과 부합된다는 판단하에 2010.11월 280만 유로에 공간을 다시 매입하여 예술가 연합에게 임시 사용을 승인해줌
 - 한편 시 당국은 추가로 2천만 유로를 더 투입하여 80채의 거주 공간 등을 개발할 예정임

그림 4-2 겐게피어텔 전경(左/中) 및 행사 모습(右)



출처 : (左/右)레디앙 2016.12.13.일자 기사 <http://www.redian.org/archive/106090>, (中)한국문화관광연구원 페이스북

- 소규모 투자로 연간 임대 계약 방식으로 작은 공동체 공간 조성한 베를린 프린세신가르텐(Berlin, Prinzessinnengarten)
 - 슈퍼마켓이었던 곳이 기능을 상실함에 따라 독일의 시민 단체 노마디쉬 그륀(Nomadisch Grün)이 베를린시와 연간 임대 계약을 체결해 시민들을 위한 소규모 도시농장으로 조성함. 도시농장 외 카페, 도서관, 별집, 식당 등이 운영되고, 여러 가지 문화행사도 열림
 - 공정 무역 유기농 면으로 제작한 에코백 등 수익금을 정원 운영에 쓰고 있으며, 200여 명이 넘는 자원봉사자들이 활동하고 있음
 - 한편 지역 부동산 가치가 상승하면서 매년 임대 갱신 시 임대 비용이 상승하자, 시민단체는 도시농장 보전 캠페인을 통해 500건이 넘는 클라우드 펀딩 기부와 3만 개의 서명을 받아냄. 소규모 투자로 이루어진 작은 공동체 공간이 거대한 사회적 자본을 육성한 사례로 평가됨(이종민 외, 2016)

40 함부르크 예술가구역인 ‘겐게피어텔’- 기념물 보존 대상이 되다. (<https://www.spiegel.de/kultur/gesellschaft/hamburger-gaengeviertel-kuenstlerquartier-unter-denkmalschutz-a-799988.html>)

그림 4-3 프린세신가르텐 전경 (左/中) 및 유기농 에코백(右)



출처 : (左/中)두피디아 여행기 <https://www.doopedia.co.kr/travel/viewContent.do?idx=171026000034752>,
(右)<https://www.kibone.kr/product/prinzessinnengarten>

- 전문가 집단의 기획과 단기 사용 방식으로 공공공간의 가능성을 창출한 런던 Folly for a Flyover⁴¹
 - 런던 소재의 건축 디자인 회사 Assemble Studion는 LLDC(London Legacy Development Corporation)의 후원으로 고속도로 아래 유휴공간을 예술공연장과 새로운 공공공간으로 탈바꿈하였음
 - 디자인 회사는 신규 주거지역을 녹지지역과 연결하기 위해 뜨개질 모임부터 오케스트라 공연까지 가능한 공간(Folly)을 설치함. 정교한 구조에 기반한 벽돌 구조체는 건설 기술이 없는 자원봉사자들도 시공에 참여할 수 있게 설계됨
 - 9주 동안 낮에는 카페로, 밤에는 관객들이 건물 계단에 모여 영화, 공연 등을 관람하는 곳으로 활용되었음. 프로젝트 기간 동안 런던 전역에서 4만 명의 지역주민, 예술가 등이 방문하여 고가도로 하부 공간에 대한 시민 인식을 개선함
 - LLDC는 임시 프로젝트의 성과를 기반으로 이 공간에 영구 시설을 설치할 계획을 추진함

그림 4-4 Folly 시공 과정 및 완성 모습



출처 : ASSEMBLE Studio 홈페이지

- 민관협력을 통한 반영구적 사회적 디자인 사례 영국, New Addington⁴²
 - New Addington시가 공공공간(타운스퀘어) 활성화를 위해 위 Folly for a Flyover 프로젝트를 진행한 건축 디자인 회사와 계약을 체결함. Assemble Studio는 디자인 완성 전 이벤트를 열어 사람들의 공간 사용 행태를 조사하고, 지역에서 일어나는 소셜 클럽과 비공식 활동을 조사함
 - 광범위한 연구를 통해 프로토타입 이벤트를 설계함. 댄스 공연과 크리스마스 쇼를 위한 임시 무대를 짓고, 시장을 재구성하여 보행자의 접근을 개선하고, 어린이와 청소년을 위한 공간(스케이트 보드장)을 조성함

41 어셈블스튜디오 홈페이지, <https://assemblestudio.co.uk/projects/folly-for-a-flyover>

42 어셈블스튜디오 홈페이지, <https://assemblestudio.co.uk/projects/new-addington>

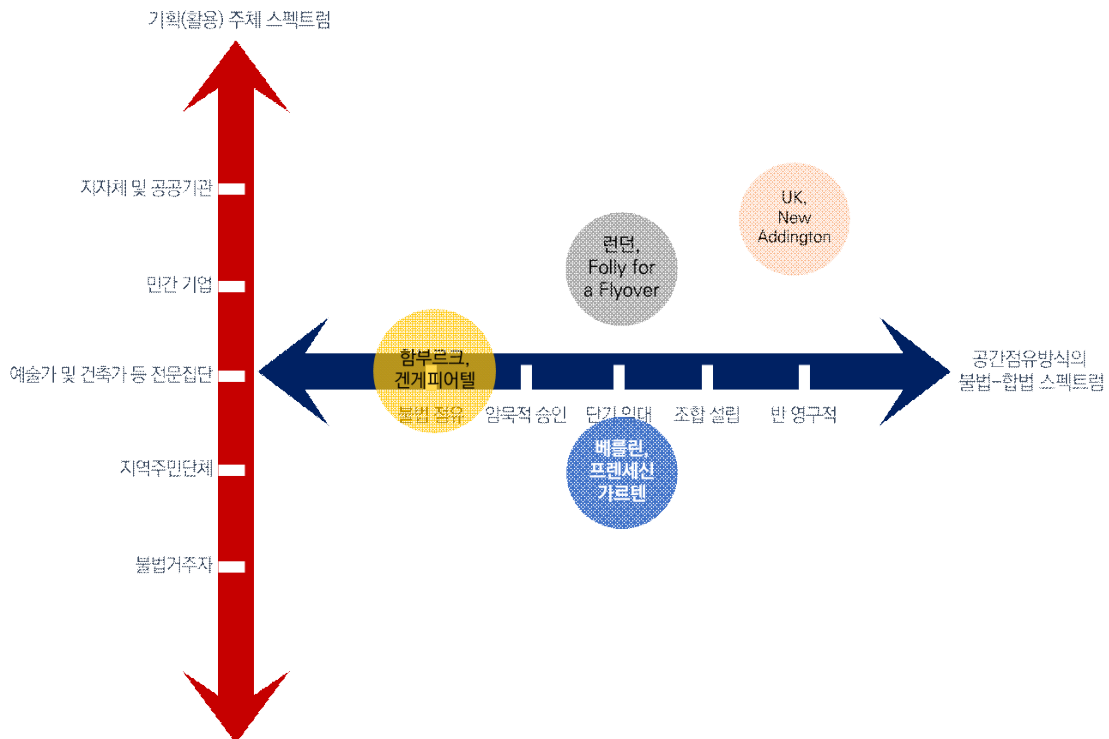
- 이러한 공간 및 행사는 기존 공간이 갖고 있던 부정적 인식을 해소함과 동시에 정부 재정 투입을 촉구해 영구 시설물 설치로 이어지게 되었음
- 최종적으로 상점과 광장의 접근성 개선, 커뮤니티 행사를 위한 맞춤형 무대, 조경 개선 및 휴식공간, 스के이트보드 등 놀이 공간, 이벤트를 알리는 옥외 간판 등이 영구 설치됨

그림 4-5 New Addington 프로젝트



출처 : ASSEMBLE Studio 홈페이지

그림 4-6 사례별 주체 및 공간 점유방식의 구조



2절. 문화적 활용 유형 검토

1) 선행 연구 검토

■ 공통 유형

- 문화예술기반형과 생활문화형이 선행연구에서 공통으로 포함
 - 한국공예디자인문화진흥원(2014)은 사업의 목표 및 추진 방향이 지향하는 기능에 따른 모델의 세부 유형으로 전문 예술을 소통 매개체로 해 지역사회와 소통하는 창의문화지향형과 생활문화를 중심으로 지역사회와 소통하는 사회소통 지향형을 설정함
 - 하장호 외(2020)는 지역문화생태계를 형성하는 데 영향을 주는 범주로 문화민주주의, 문화다양성, 지속가능성 세 가지로 분류하고 이를 기준으로 지역문화생태계를 유형화함. 그중 문화다양성은 고유한 지역문화 특성과 시민들의 문화적 표현과 참여방식 보장 여부를 평가하는 영역이며, 세부적으로 예술창작형, 생활문화형, 지역문화기반형으로 나뉨. 예술창작형과 생활문화형은 앞선 연구와 동일하며, 지역문화기반형은 예술창작과 생활문화의 선순환 구조가 형성된 상태를 의미함
 - 이채관 외(2021)는 유희공간 문화재생 사업추진 특성별로 도시거점형·생활지원형·기능특정형으로 분류하고, 유형별 추진 방향 및 용도를 제안함. 생활지원형은 주민의 일상 문화생활을 활성화하는 장소로 생활문화센터, 문화대안공간, 공동체 공간 등이 있으며, 기능특정형은 목적형 문화공간이 되는 유형으로 예술공간, 레지던시, 사회혁신공간, 특수 목적 공간 등이 해당함
- 기타 다수의 선행연구에서 문화산업형을 주요 유형으로 포함
 - 이나영 외(2014)는 Binns(2005)의 연구를 인용하며 도시재생 유형 중 문화정책의 개입 정도에 따라 문화소비 유도 모델, 지역참여 지원 모델 외 문화산업 조성모델이 포함된다고 하였음. 그리고 이현미(2007) 연구를 인용하면서 문화적 도시재생 유형을 문화소비형, 문화산업형, 지역참여형으로 소개하기도 함
 - 김주현 외(2020)은 지역경제 활성화 목적으로 다양한 창업지원 정책이 증가하는 동향에 맞춰 예술가들의 예술적 감수성과 비즈니스 마인드가 결합되어 이루어지는 문화예술 창업이 증가하면서, 문화예술 산업분야 발전을 위한 연구가 등장하고 있다고 진단함
 - 선행연구 외 문화도시사업 등 최근 시행되는 문화예술 정책들에서 주요 전략 중 하나로 문화예술을 통한 비즈니스화를 채택되고 있음

■ 새로운 움직임

- 문화적 가치를 지역사회 문제 해결의 수단으로 활용하려는 문화예술 실험 움직임을 주목하는 동향
 - 제2차 지역문화진흥기본계획(2020~2024)에서는 리빙랩(Living Lab)을 활용해 읍면동 단위의 현안 사회문제를 발굴해 지역사회 구성원의 협력을 바탕으로 문화예술을 활용한 혁신 활동 지원사업을 핵심 과제로 선정함
 - 또한, 직접적으로 문화예술 실험을 표방하지는 않으나, 인권·다양성·생태계 및 생물 다양성 등에 대한 가치를 현실화하려는 시도들이 일부 폐교 활용 사례에서 나타남

■ 본 연구 적용 방안

- **공통 유형 외 새로운 동향을 문화적 활용 유형에 반영**
 - 문화적 활용방식은 선행연구에서 공통적으로 포함된 예술기반형·생활문화형·문화산업형과 함께, 지역사회 또는 사회문제에 대응하는 활동의 장으로 폐교를 활용하는 움직임을 반영한 문화실험형을 추가함
 - 단, 폐교 문화재생 적용의 우선순위는 공통 유형이며, 차선책으로 문화실험형 적용을 고려하도록 권장
- **문화기반형·생활문화형·문화산업형·문화실험형**
 - 문화기반형은 지역의 상징적인 전문 문화시설로서, 문화예술인들의 거점 활동 공간임
 - 생활문화형은 지역주민들의 창작 활동 및 문화교육 공간으로써 활용하며, 지역주민과 문화예술인들을 매개하는 장소적 역할을 담당
 - 문화산업형은 문화예술 기반 비즈니스 모델을 육성하는 유형으로 지역경제 활성화와 연관성이 높음
 - 문화실험형은 친환경 등 사회적 가치와 부합되는 문화실험이 지역사회의 문제를 해결하는 혁신 활동임

2) 폐교 문화재생 유형 설정 방향

■ 입지적 특성과 문화적 활용 방식을 결합

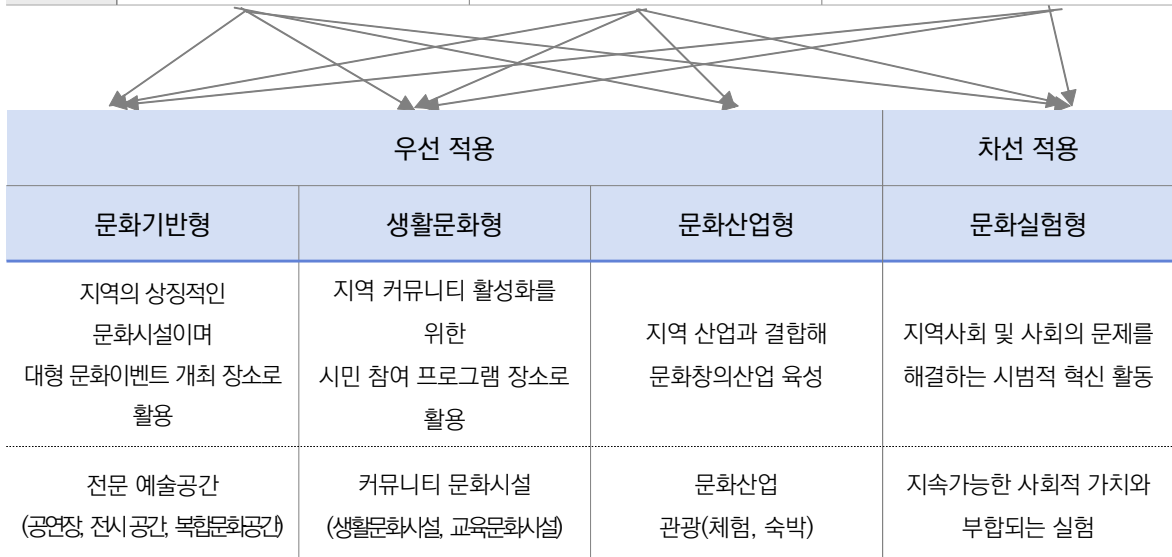
- **중심지형 입지 특성**
 - 광역시 또는 시 지역의 중심지(원도심)에 위치해 거주 인구 및 배후 유동인구가 다수인 지역
 - 대중교통 접근성이 우수하며, 역사 자원·문화예술시설·공공시설 등 다양한 부문의 기반 시설이 확보됨
 - 청년층과 고령층 중심의 1:2인 가구가 밀집 분포
 - 원도심 지역은 상업과 서비스 시설이 유출되고 있으며, 공해 및 주차 부족 등 전형적인 도시 문제를 내포
- **근교형 입지 특성**
 - 지역의 거주 인구 및 배후 유동인구가 밀집한 거점 지역으로서 주로 읍 단위가 이에 해당함
 - 대중교통은 불편하지만, 차량으로 인근에 위치한 중심지에 1시간 이내로 접근 가능한 지역이 대다수임
 - 토착 역사 자원과 문화시설 및 공공시설이 자리 잡고 있으나, 사회적 자원은 부족함
 - 교외형에 비해 자녀가 있는 3·4인 가구가 많아 보육 및 교육에 관심이 높고, 문화향유에 대한 수요가 있음

• 교외형 입지 특성

- 도시 중심지에서 벗어나 있고 거주 인구나 외부 방문객도 적은 지역
- 문화시설·공공시설은 부족하고, 사회적 자본은 부재함. 다만 우수한 경관 자원을 보유한 지역이 많음
- 인구 특성으로는 고령화와 다문화가 고질적인 문제지만, 한편으로 귀농 및 여가형 이주민이 증가하는 추세임

표 4-4 폐교 문화재생 유형 설정 방향

구분	중심지형	근교형	교외형
지역 특징	거주인구 및 유동인구 밀집 지역 도시 중심지 위치	거주 인구 및 유동인구 밀집 지역 지역 거점(읍 단위)	거주 인구 및 유동인구 적은 지역 농어촌 및 도서벽지(면 단위)
접근성	대중교통 접근성 양호	차량 접근성 양호 인근 도시와 차량 1시간 범위 내 위치	교통 여건 열악
인구 특성	1·2인 가구(청년, 고령층) 저소득층 밀집	3·4인 가구 중산층 거주	고령화, 다문화 문제 귀농 및 여가형 이주 증가 추세
보유 자원	문화시설·역사 자원·사회적 자본 多	문화시설·토착 역사자원·공공시설 보유 사회적 자본 부족	문화시설·공공시설 부족 사회적 자본 부재 경관 자원 우수
지역 이슈	상업, 서비스 시설 유출 주거 환경 악화 공해, 주차부족 등 도시문제 다양한 계층 거주로 전통적 연대감 약화	지역 외 빈번한 교류 보육·교육에 대한 높은 수요 지역별 편차 극심 일자리 부족과 인력 부족의 문제 동시에 겪고 있음	유희인력(고령자) 과잉 토착적 주민 리더의 감소 경제적 소외감 일상화 공동체적 이질감 극복 필요



주) 지역유형별 특성은 박상욱 외(경기도평생교육진흥원, 2018., 28p) 연구 내용을 참조하여 작성

3절. 정책 수요자 의견 수렴

1) 조사 개요

조사 대상 구분	세부 항목	내용																			
사업 추진 주체 (지자체 공무원)	조사 목적	폐교 활용의 주요 주체로서 지자체의 폐교 활용 의사 파악 등																			
	조사 대상	기초 지자체 도시재생, 지역경제, 문화예술, 관광 등 분야 담당 공무원																			
	조사 방법	공문으로 설문지 배포 후 공문 및 e-메일 회신 병행																			
	조사 기간	2022. 9. 26. ~ 10. 21. 총 26일																			
	응답자 수	16명																			
	조사 내용	<p>폐교 활용 계획 여부와 향후 폐교 활용 의사 질의</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>항목 구분</th> <th>조사 항목</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">폐교 활용 계획</td> <td>폐교 활용 계획 여부</td> </tr> <tr> <td>활용계획 수립 시기</td> </tr> <tr> <td>운영 방식 및 용도</td> </tr> <tr> <td>계획 수립 시 주민참여 수준</td> </tr> <tr> <td>조성/운영을 위한 재원확보 방안</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">향후 폐교 활용 의사</td> <td>활용 의사 및 용도</td> </tr> <tr> <td>활용에 대한 의사결정 시 필요한 정보 및 지원정책</td> </tr> </tbody> </table>	항목 구분	조사 항목	폐교 활용 계획	폐교 활용 계획 여부	활용계획 수립 시기	운영 방식 및 용도	계획 수립 시 주민참여 수준	조성/운영을 위한 재원확보 방안	향후 폐교 활용 의사	활용 의사 및 용도	활용에 대한 의사결정 시 필요한 정보 및 지원정책								
항목 구분	조사 항목																				
폐교 활용 계획	폐교 활용 계획 여부																				
	활용계획 수립 시기																				
	운영 방식 및 용도																				
	계획 수립 시 주민참여 수준																				
	조성/운영을 위한 재원확보 방안																				
향후 폐교 활용 의사	활용 의사 및 용도																				
	활용에 대한 의사결정 시 필요한 정보 및 지원정책																				
잠재적 운영 주체	조사 목적	공공기관 외 공간 운영주체 후보군을 대상으로 폐교 문화재생에 대한 수요 파악																			
	조사 대상	문화예술가 및 문화예술분야 관계자 ⁴³ , 지역 내 로컬크리에이터 등																			
	조사 방법	온라인(이메일 등)으로 설문지 링크 공유 후 조사 대상자가 직접 응답 제출																			
	조사 기간	2022. 9. 5. ~ 10. 21. 총 47일																			
	응답자 수	85명																			
	조사 내용	<p>폐교 활용 인식 및 수요, 공간 조성 및 운영, 지원 부문 질의</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>항목 구분</th> <th>조사 항목</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">폐교 활용 인식 및 수요</td> <td>폐교의 문화적 용도의 활용 정책에 대한 인지 정도</td> </tr> <tr> <td>폐교 활용 의지</td> </tr> <tr> <td>용도별 폐교 활용 수요</td> </tr> <tr> <td>폐교 활용에 대한 선호 입지 조건</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">조성 및 운영 부문</td> <td>폐교 활용 재생의 특징점</td> </tr> <tr> <td>폐교 활용 시 원하는 참여 형태</td> </tr> <tr> <td>폐교 활용에 대한 의사결정 시 필요한 정보 제공 범위</td> </tr> <tr> <td>지역주민 참여단계의 우선순위</td> </tr> <tr> <td>폐교 활용 시 지역 자원 연계 필요성</td> </tr> <tr> <td>지역 자원 연계 선호 방식</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">지원 부문</td> <td>적합한 폐교 공간 운영 시기 및 방식</td> </tr> <tr> <td>폐교 활용 공간 조성 활성화를 위한 필요 자원</td> </tr> <tr> <td>운영 주체 역량 강화 지원 필요도</td> </tr> <tr> <td></td> <td>선호하는 역량 강화 지원 형태</td> </tr> </tbody> </table>	항목 구분	조사 항목	폐교 활용 인식 및 수요	폐교의 문화적 용도의 활용 정책에 대한 인지 정도	폐교 활용 의지	용도별 폐교 활용 수요	폐교 활용에 대한 선호 입지 조건	조성 및 운영 부문	폐교 활용 재생의 특징점	폐교 활용 시 원하는 참여 형태	폐교 활용에 대한 의사결정 시 필요한 정보 제공 범위	지역주민 참여단계의 우선순위	폐교 활용 시 지역 자원 연계 필요성	지역 자원 연계 선호 방식	지원 부문	적합한 폐교 공간 운영 시기 및 방식	폐교 활용 공간 조성 활성화를 위한 필요 자원	운영 주체 역량 강화 지원 필요도	
항목 구분	조사 항목																				
폐교 활용 인식 및 수요	폐교의 문화적 용도의 활용 정책에 대한 인지 정도																				
	폐교 활용 의지																				
	용도별 폐교 활용 수요																				
	폐교 활용에 대한 선호 입지 조건																				
조성 및 운영 부문	폐교 활용 재생의 특징점																				
	폐교 활용 시 원하는 참여 형태																				
	폐교 활용에 대한 의사결정 시 필요한 정보 제공 범위																				
	지역주민 참여단계의 우선순위																				
	폐교 활용 시 지역 자원 연계 필요성																				
	지역 자원 연계 선호 방식																				
지원 부문	적합한 폐교 공간 운영 시기 및 방식																				
	폐교 활용 공간 조성 활성화를 위한 필요 자원																				
	운영 주체 역량 강화 지원 필요도																				
	선호하는 역량 강화 지원 형태																				

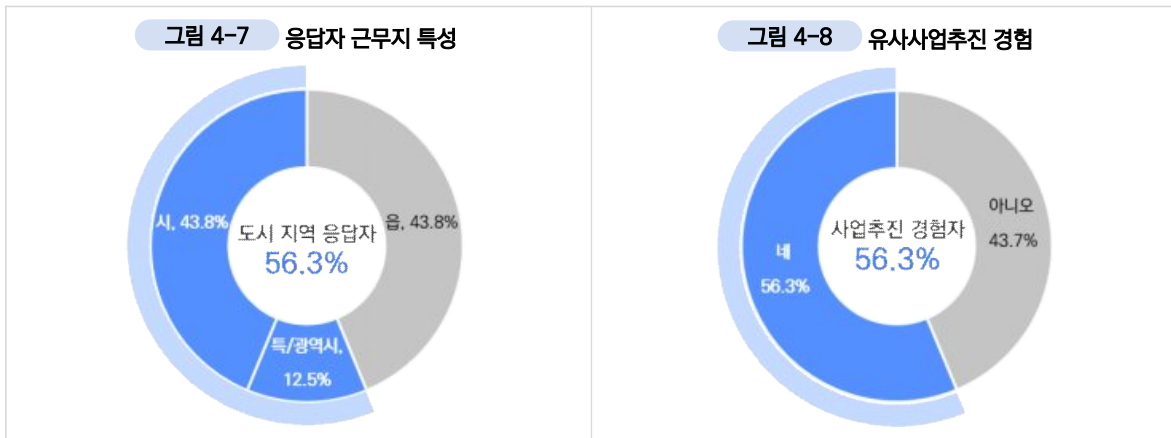
43 문화예술가 및 문화예술 분야 관계자는 「문화예술진흥법」 제2조 제1항 제1호에 따른 분류(문학·미술·음악·무용·연극·영화·연예·국악·사진·건축·어문·출판 및 만화)에 종사하는 자를 의미함

2) 조사 결과

① 사업 추진 주체 대상 설문 결과

■ 응답자 기본 정보

- 응답자 근무지 특성 : 56.3%가 도시 지역 응답자이며, 읍 지역 근무자도 43.8%
 - 공무원 대상 설문 조사 결과 읍 지역 근무자 43.8%, 시 43.8%, 특·광역시 12.5% 순으로 나타나, 전체 응답자 중 도시 지역 근무자가 56.3%에 해당함. 특수 지역 근무자는 없었음
- 유사사업추진 경험 여부 : 56.3% 사업추진 경험 보유
 - 유휴공간 재생 사업을 추진한 경험에 대한 질문에서 응답자의 56.3%가 '있다'고 응답함
 - 그중 폐교를 활용한 사업을 추진한 응답자도 전체 응답자의 31.3%나 포함됨



■ 폐교 활용 계획

- 폐교 활용 계획 여부 : 56.3%가 현재 활용 계획 있음 응답
 - 활용 계획이 있는 지자체는 전체의 56.3%로 나타났으며, 계획 없음 25.0%, 모른다 6.3% 순이며, 폐교 없는 지역도 12.5% 있음
 - 폐교 없는 지역을 제외하면 활용 계획이 있는 지자체는 64.3%로 비중이 높아짐
- 활용 계획수립 시기 : 지자체 내부 수요 발생으로 폐교 활용 계획을 수립한 경우가 대다수
 - 활용 계획 있는 지자체 중 폐교 발생 시기와 상관없이 지자체 내부적으로 수요가 발생하여 폐교 활용을 검토한 경우가 55.6%로 가장 많았음
 - 교육청의 학교 통폐합 정책에 따라 발생할 폐교를 예측해 선제적으로 계획을 수립한 지자체도 22.2%나 됨
 - 기타 의견 중 문체부의 공모사업을 준비하면서 계획을 수립한 경우도 있었음

- 운영 계획 : 위탁 운영 방식으로 운영 계획을 확정한 곳이 55.5%
 - 폐교 활용계획을 수립한 지자체 중에서 운영 방식은 출연기관 또는 중간지원조직에 위탁이 33.3%, 민간 위탁이 22.2%, 계획 미정이 44.4%로 나타남
 - 즉, 전체의 55.5%가 기관 또는 민간에 운영을 위탁할 예정이며 직영 계획을 고려하고 있는 지자체는 없어, 지자체는 직영 방식보다 위탁 운영 방식을 선호하는 것으로 파악됨

그림 4-9 지역 내 폐교 활용 계획

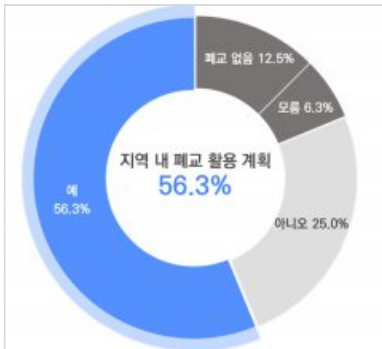


그림 4-10 폐교 활용 계획수립 시기

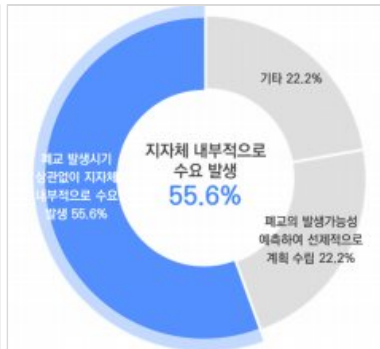
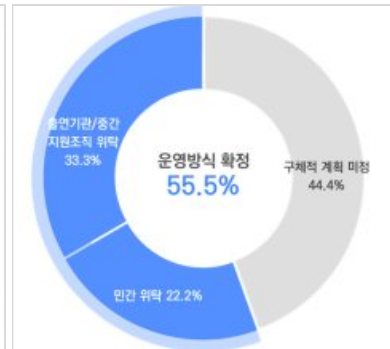


그림 4-11 폐교 활용 공간운영 방식



- 계획수립 시 주민 의견 수렴 : 의견 수렴을 한 지자체가 55.6%이나, 대부분 찬반의사 확인에 그침
 - 폐교 활용 계획이 있는 지자체 중 계획수립 시 주민 의견 수렴을 한 곳은 55.6%임
 - 그러나 활용 계획수립 시 주민 참여 수준은 행정기관이 수립한 계획에 대한 찬반 의사 확인이 60.0%로 나타남. 주민이 직접 아이디어를 제안하거나, 행정기관과 함께 공동 기획한 경우는 각각 20.0%에 그쳤음
 - 따라서 과거 지역의 거점 공간의 역할을 했던 폐교의 장소성을 살리기 위해서는 지역주민의 의견을 반영할 수 있는 다양한 경로를 도입할 필요가 있음

그림 4-12 폐교 활용 계획수립 시 주민 의견 수렴 여부



그림 4-13 지역주민 의견 수렴 정도



- **소유권 확보를 위한 예산 확보 방안 : 66.7% 지자체 자체 예산 투입 예정**
 - 폐교의 소유권을 확보하기 위해 지자체 자체 예산을 투입하려는 비율은 66.7%임
 - 중앙정부 공모사업 및 균특회계 등 외부로부터 자금을 조달하는 비율은 총 22.2%로 나타남
 - 자체 예산 투입을 통한 공간 확보 계획의 비율이 높아, 정책 추진 의지가 높은 지자체가 다수인 것으로 확인됨
- **조성 및 운영을 위한 예산 확보 방안 : 55.5% 중앙정부 공모사업 참여 등 외부 자금 조달 계획**
 - 소유권 확보 후 공간 리모델링 및 운영을 위한 예산의 확보는 지자체 자체 예산 투입이 44.4%, 중앙부처 및 광역 지자체 사업 연계로 조달 33.3%, 지방소멸 대응기금 등 기타 기금 활용 22.2%로 나타남
 - 타 사업을 매칭하거나 정부 기금을 활용하려는 비율을 합치면 공간 조성 및 운영 자금은 자체 예산보다 외부 자금 조달을 희망하는 곳이 더 많았음

그림 4-14 폐교 소유권 확보를 위한 예산 확보 방안

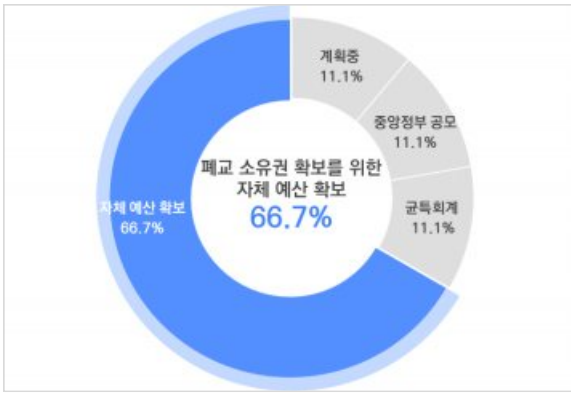


그림 4-15 폐교 조성 및 운영을 위한 예산 확보 방안



■ 향후 폐교 활용 의사

- **향후 폐교 활용 의사 : 75.0%가 긍정 응답**
 - 근무 지역에서 향후 폐교 발생 시 활용하고 싶다고 응답한 자는 전체의 75.0%를 차지함
 - 전체의 25.0%는 현재는 폐교 및 폐교 문화재생에 대한 정보가 부족하므로 향후 폐교 발생 시 검토하겠다고 응답함
 - 활용 의사가 없는 응답자는 없었음. 전반적으로 폐교 활용에 긍정적 반응을 보임
- **희망 활용 용도 : 전문 문화예술공간에 대한 선호가 가장 높음**
 - 향후 폐교 발생 시 활용 용도에 대한 질문에 박물관, 미술관 및 문화예술창작공간을 포함하고 있는 전문 문화예술공간(66.7%), 도서관, 문화예술교육 등 교육 시설(33.3%), 생활문화공간 및 체험 수련 시설(각 16.7%), 사회혁신 실험공간(8.3%) 순서로 응답하였음. 기타 의견에 영화촬영지 또는 문화예술단체의 창작공간으로 활용이 있었음

- 지자체 사업 담당자들은 전문 문화예술공간으로의 활용 선호가 가장 높게 나타남

그림 4-16 향후 폐교 발생 시 활용 의사

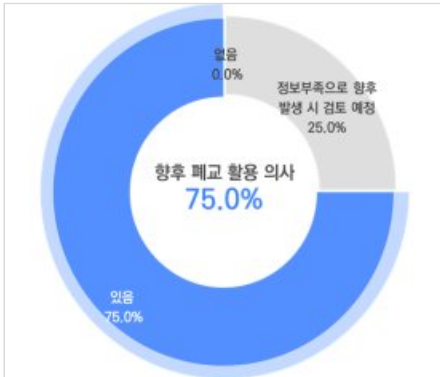
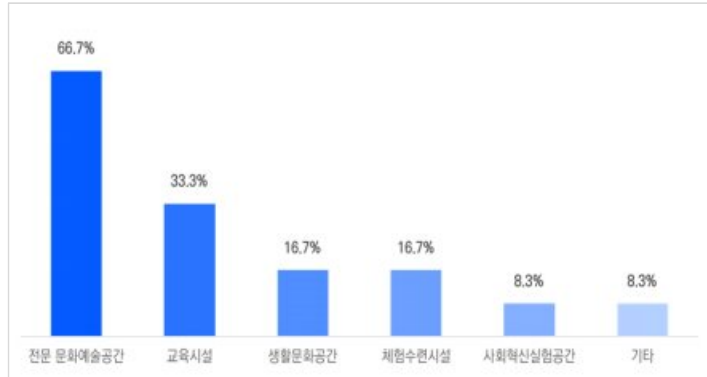
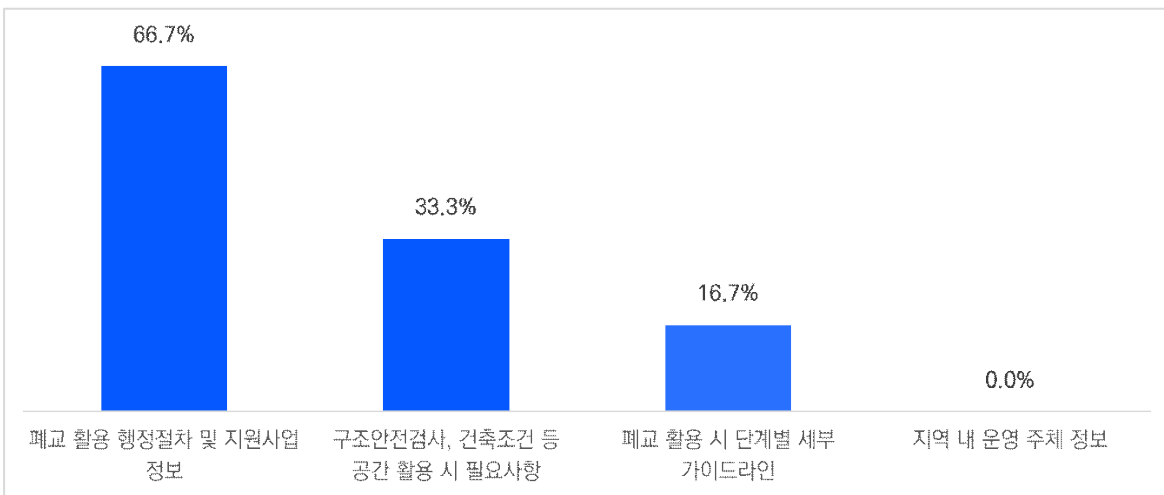


그림 4-17 폐교 활용 계획수립 시 선호 활용 용도(중복 응답)



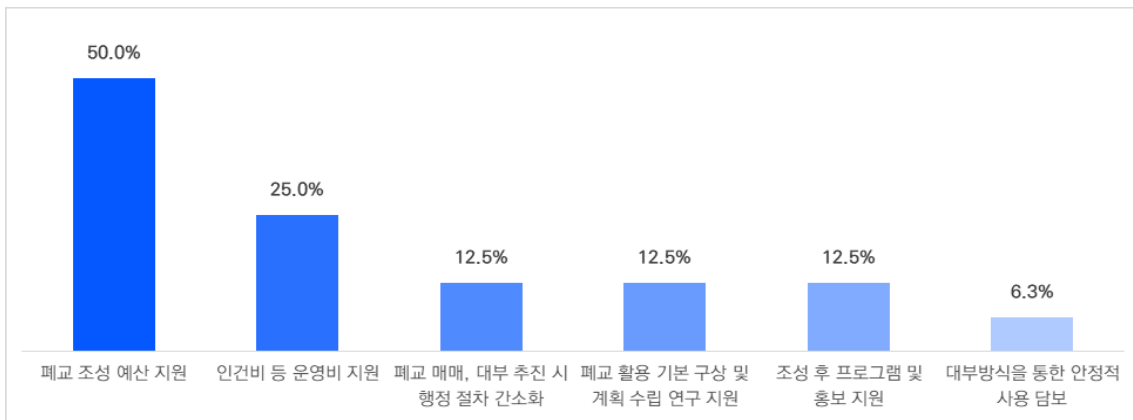
- 폐교 활용 추진 시 필요 정보 : 66.7% 폐교 활용 관련 행정 절차와 정부 지원사업에 대한 정보 요구
 - 향후 폐교 활용을 추진 시 사업담당자에게 필요한 정보로 교육부로부터 매입 등 관련 행정 절차 및 중앙정부와 광역지자체 지원사업 등에 대한 정보(66.7%)를 가장 많이 선택함
 - 다음으로 구조안전검사 등 공간 활용 시 필요한 정보 33.3%, 폐교 문화재생의 단계별 세부 가이드라인 16.7% 순으로 나타났음. 향후 운영 주체가 될 지역 내 후보자 정보는 응답자가 없었음
 - 따라서 공무원들은 전반적으로 사업추진 초기 단계에서 필요한 정보에 대한 요구가 높아, 이 부분에 대한 세부 가이드라인 제시가 필요할 것으로 보임

그림 4-18 폐교 활용에 대한 의사결정 시 필요한 정보



- 폐교 재생 활성화에 필요한 지원 : 50.0% 공간 조성에 관한 예산 지원 요구
 - 폐교 재생 활성화를 위해 필요한 지원정책으로 폐교 조성에 관한 예산 지원(50.0%)과 인건비 등 운영비 지원(25.0%)이라고 응답하였음
 - 그 외 활용 계획수립 연구 지원, 매입 또는 대부 시 행정 절차 간소화, 조성 후 홍보 지원에 대한 응답은 각각 12.5%로 동일하였음
 - 폐교 발생 지역일수록 인구 유출로 인한 세수 부족으로 재정자립도가 낮을 확률이 높음. 따라서 지자체 자체 예산으로 충당하는 것에 한계가 있으므로 공간 조성 및 운영비에 대한 복합 지원이 필요할 것으로 보임

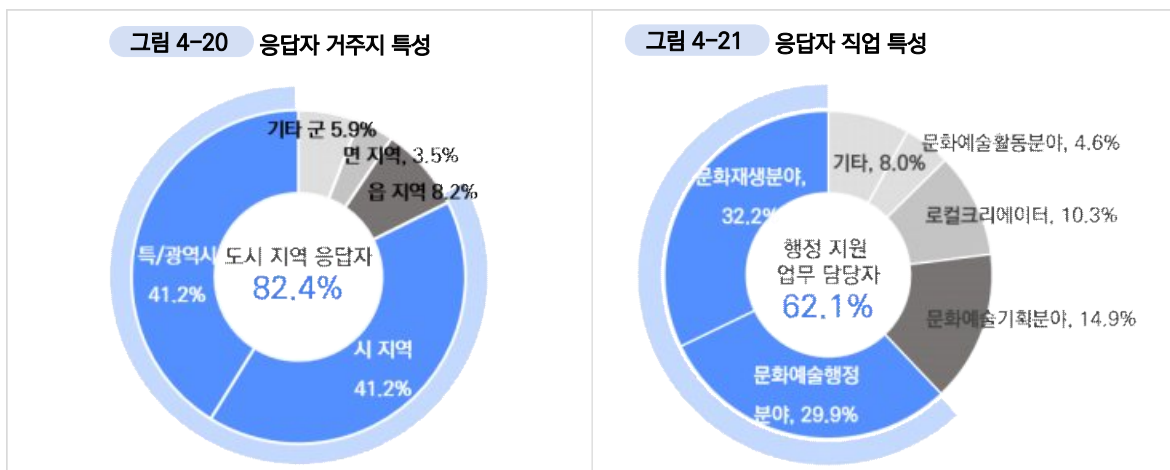
그림 4-19 폐교 재생 활성화에 필요한 지원



② 운영 주체 후보자 대상 설문 결과

■ 응답자 기본 정보

- 응답자 거주지 특성 : 특·광역시 및 도시 지역 응답자 비율이 82.4%
 - 특·광역시와 시 지역 거주자가 각각 41.2%로 전체 응답자의 82.4%가 도시에 거주함
 - 그다음으로 읍 7.1%, 면 3.5% 순으로 응답하였으며, 군 지역에 거주하나 하위 소재 지역을 기재하지 않은 응답자(5.9%)도 있음
- 직업 특성 : 문화 재생 분야 응답자가 가장 많으며, 문화예술행정 분야 응답자가 차순위 차지
 - 전체 응답자 중 도시재생지원센터 등 문화재생 분야 응답자가 32.2%로 가장 많았음
 - 이어서 문화예술 관련 사업체 경영자 또는 관련 사업체 또는 기관에서 지원 업무를 담당하는 자가 29.9%를 차지함
 - 그 뒤로 문화예술 기획 분야 14.9%, 로컬 크리에이터⁴⁴ 10.3%, 문화예술 분야 활동가 4.6% 순으로 나타남. 기타 응답자로 교수 등 연구자 등이 있었음
 - 따라서 도시재생과 문화예술 영역에서 행정 지원 업무를 하는 응답자들이 62.1%로 대다수임



■ 폐교 활용 인식 및 수요

- 「폐교활용법」 및 관련 정책 인지도 : 35.7%가 인지
 - 「폐교활용법」 및 폐교 활용 정책에 대해 응답자의 35.7%가 알고 있다고 했음. 모른다고 응답한 29.4%를 제외하면 총 70.2%가 들어본 적 있거나 알고 있는 것으로 나타남
 - 「폐교활용법」이 제정된 지 23년이 지나 문화예술 관련 분야에서도 관련 정책에 대한 인지도는 확립된 것으로 보임

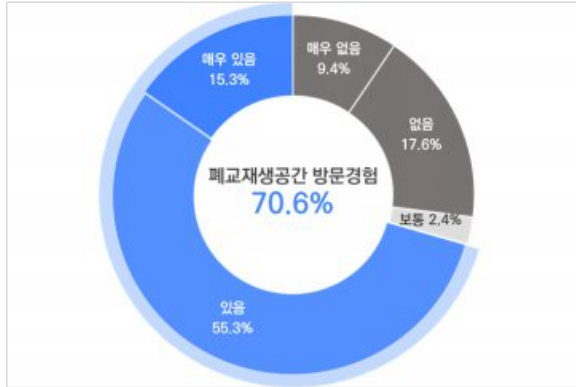
⁴⁴ 중소벤처기업부에 따르면 지역의 자연 환경, 문화적 자산을 소재로 창의성과 혁신을 통해 사업적 가치를 창출하는 창업가로 정의함. 본 연구에서는 지역 관광, 문화 및 자원을 기반으로 사업모델을 접목한 창업자들을 대상으로 함

- 폐교 활용하여 재생한 공간 방문 경험 : 70.6% 방문
 - 폐교를 활용하여 재생한 공간을 방문하거나 이용한 경험에 대한 질문에 응답자의 70.6%가 경험이 있다고 응답하여 폐교를 활용한 공간에 관심이 높은 것으로 나타남

그림 4-22 폐교재산활용법 및 관련정책 인지도



그림 4-23 폐교재생공간 방문 경험



- 폐교 활용 의사 및 활용 유형 선호도 : 활용 긍정 응답자 79.8%, 소득증대시설로의 활용이 1순위
 - 폐교 활용 참여 의사에 대해선 응답자의 79.8%가 활용할 의사가 있다고 응답하였음
 - 활용 의사가 있는 응답자들은 체험, 숙박 등 주민 소득증대시설에 대한 선호도가 가장 높았음
 - 도서관 등 교육 목적 공간, 전문 문화예술 공간, 창업공간, 생활문화 공간에 대한 선호도는 15%대에서 비슷한 응답률을 보였음
 - 단, 폐교 활용 초기 많이 쓰였던 개인 창작공간은 10.0%로 하위 순위로 나타나, 문화예술 관계자들이 지역주민을 위한 공간으로의 선호가 높은 것으로 보임
 - 한편 폐교 활용에 부정적인 응답자 중 75%가 폐교 활용 경험 및 전문성 부족 때문에, 25%는 지리적 약점으로 인한 낮은 활성화 가능성 때문에 주저하고 있는 것으로 답변함.

그림 4-24 폐교 활용 참여 의사

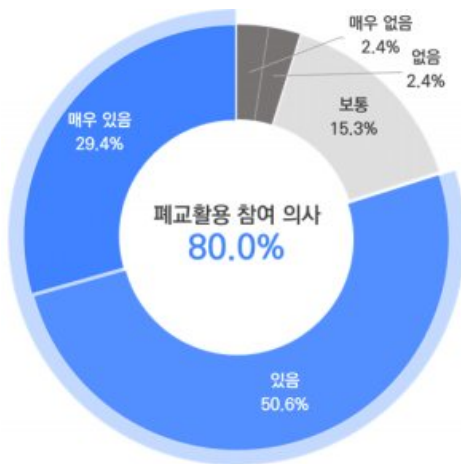


표 4-5 활용 목적

활용 목적 순위	비율 (%)
1. 체험, 숙박 등 주민 소득 증대 시설	43.2
2. 도서관, 문화예술 교육 등 교육 목적 공간	38.3
3. 전문 문화 예술 공간(미술관, 공연장 등)	38.3
4. 코워킹/공유오피스 등 창업공간	35.8
5. 사회혁신 실험 공간(리빙랩)	32.1
6. 생활문화공간	32.1
7. 개인 창작 작업 공간	24.7
8. 기타	1.2

표 4-6 활용 의사가 없는 이유

활용 목적 순위	비율 (%)
1. 폐교 활용에 대한 경험과 전문성이 없어서	75.0
2. 폐교가 위치한 지역은 이용 수요가 부족해 활성화가 어려울 것으로 예상되어서	25.0

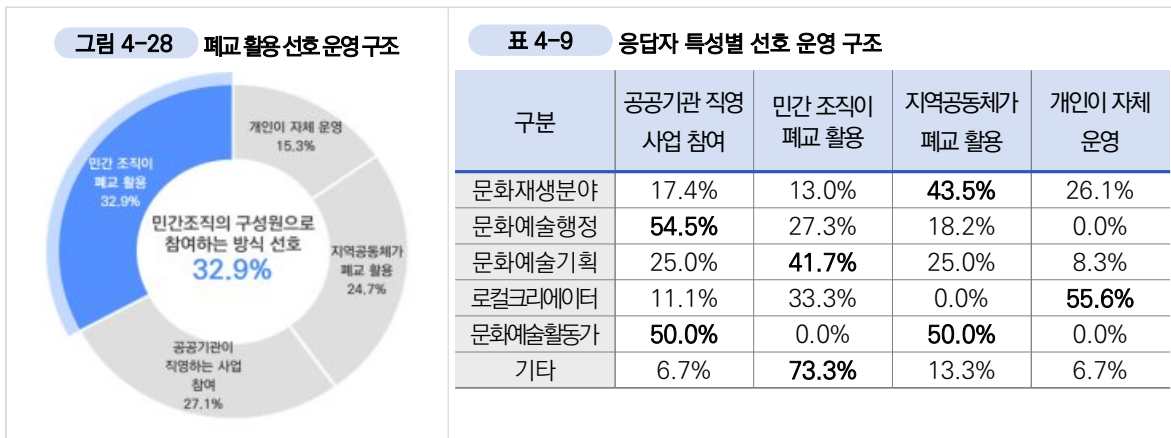
- 응답자 특성별 활용 선호도 : 문화예술 분야 종사자들은 전문 문화예술공간을 선호
 - 도시재생센터 등 문화재생분야 종사자는 전체 활용 선호와 같이 소득증대시설로의 활용을 1순위로 꼽았음
 - 로컬 크리에이터들은 공유오피스 등 창업공간과 리빙랩 등 사회혁신 실험공간에 대한 선호가 높았음
 - 문화예술 분야 행정 부문 종사자들은 전문 문화예술공간으로의 활용을 가장 선호하였음
 - 문화예술 기획자들은 도서관, 문화예술교육 등 교육 목적의 공간을, 문화예술 분야 활동가들은 전문 문화예술공간을 가장 많이 선호하였음
 - 따라서 문화예술 분야 종사자들은 대체로 전문 문화예술공간의 활용을 가장 선호하는 것으로 보임

표 4-7 응답자 특성별 활용 용도 선호도

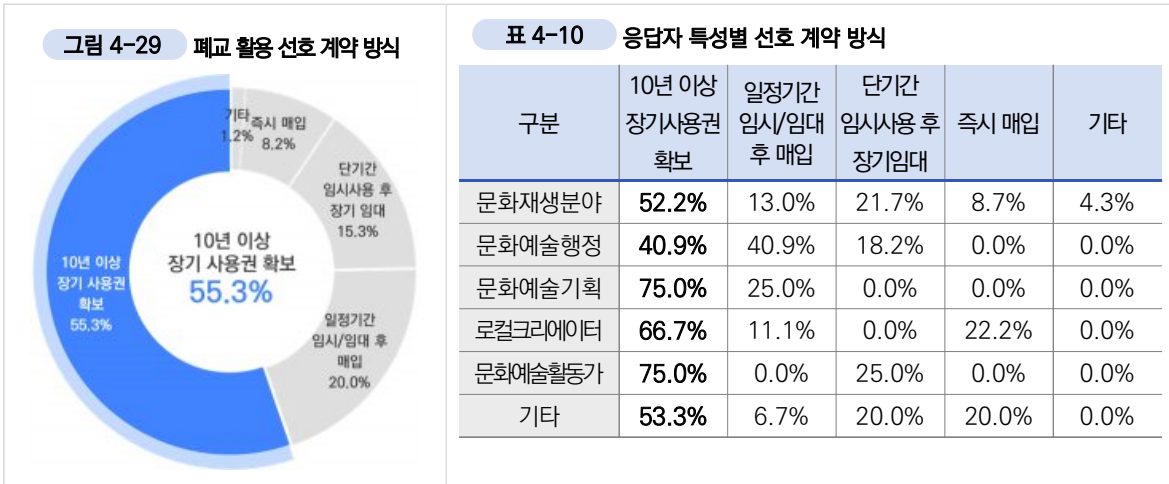
구분	소득증대시설	교육목적공간	전문 문화예술공간	공유오피스 등 창업공간	사회혁신 실험공간	생활문화공간	개인 창작 작업공간	기타
문화재생분야	52.2%	21.7%	26.1%	17.4%	17.4%	21.7%	26.1%	0.0%
문화예술행정	40.9%	40.9%	63.6%	27.3%	18.2%	36.4%	18.2%	0.0%
문화예술기획	33.3%	66.7%	25.0%	50.0%	25.0%	25.0%	33.3%	0.0%
로컬크리에이터	33.3%	22.2%	11.1%	55.6%	55.6%	22.2%	11.1%	0.0%
문화예술활동가	25.0%	75.0%	100%	25.0%	25.0%	25.0%	50.0%	0.0%
기타	40.0%	26.7%	20.0%	46.7%	60.0%	46.7%	20.0%	6.7%

- 폐교 활용에 영향을 주는 요인 : 43.5%가 지역사회 거점 공간으로서 역할에 대한 기대
 - 폐교 활용 시 좋은 점에 대한 질문에 응답자의 43.5%가 지역 내 거점 공간의 역할을 수행했던 폐교의 장소성을 꼽았음. 다음으로 폐교가 가진 교실 및 야외공간 등 물리적인 환경(35.3%), 학교 공간이 가진 특이성(11.7%), 저렴한 공간 임대료(9.4%) 순으로 응답함
 - 이를 통해 조사 대상자들이 폐교 재생을 통해 커뮤니티 거점 역할을 담당할 학교의 공간적 정체성을 계속 이어가려는 의지가 높음을 확인함
- 폐교 선호 입지 : 52.9%가 도시와 접근성이 좋은 농어촌 지역을 선호
 - 폐교 활용 시 선호하는 지리적인 조건은 응답자의 52.9%가 지역 중심지(도시)와의 접근성이 높은 농어촌 지역 폐교를 선택함
 - 그다음으로 도시 지역 원도심 폐교 28.2%, 읍·면사무소가 소재한 농어촌 거점 지역 폐교 12.9%, 농어촌 외곽 지역 폐교 5.9% 순으로 응답하였고, 도서벽지를 선호하는 응답자는 없었음

- 폐교 활용 시 운영 구조 선호도 : 32.9% 민간조직의 폐교 활용 사업에 구성원으로 참여 희망
 - 폐교 활용 시 선호하는 운영 구조는 민간조직에 구성원으로 참여하는 방식(32.9%), 공공기관이 직영하는 사업에 채용되는 형태(27.1%), 지역공동체의 활용 사업에 조직 구성원 또는 직원으로 참여하는 형태(24.7%), 개인이 자체 운영하는 방식(15.3%) 순으로 응답함
 - 응답자 특성별로 선호하는 운영 구조를 살펴봤을 때 문화재생분야는 지역공동체와 함께 활용하는 것을, 문화예술 행정가와 문화예술활동가는 공공기관이 직영하는 사업에 내부 구성원으로 참여하는 것을, 로컬크리에이터는 개인이 자체 운영하는 것을 각각 선호하였음
 - 대부분 개인이 자체적으로 운영하는 것보다는 공공기관 및 단체에 소속되어 활용하고 싶어하는 것으로 나타남. 이는 응답자들이 중간지원조직 등에 소속되어 기획 및 행정을 담당하고 있는 자들의 비율이 높은 영향이 작용한 것으로 보임

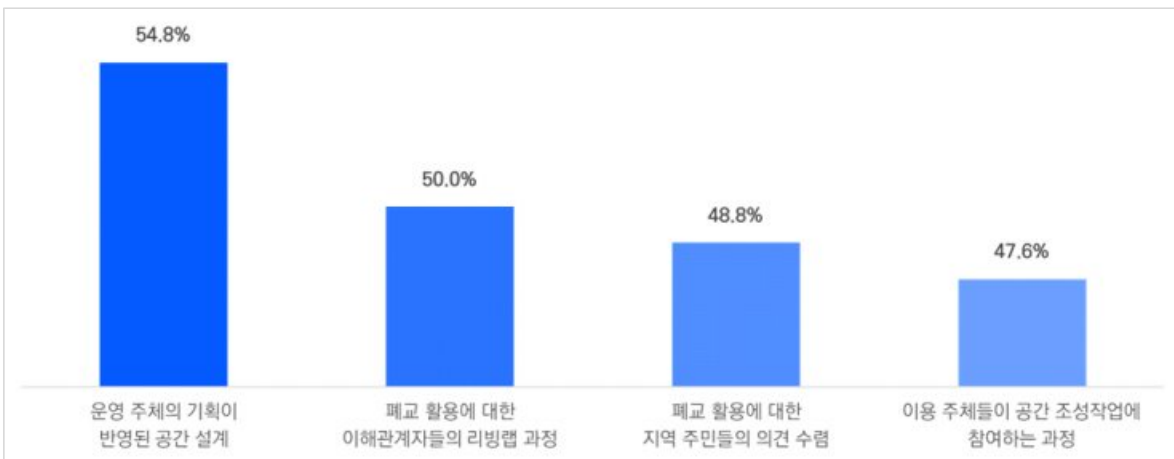


- 공간적 지속가능성 구축 방식 : 10년 이상의 장기 사용권 확보 방식을 55.3%가 선호
 - 폐교 활용 시 계약 방식은 10년 이상의 장기 임대 55.3%, 일정기간 임시 사용 또는 임대 후 매입이 20.0%, 단기간 임시 사용 후 장기 임대는 15.3%, 즉시 매입은 8.2%, 기타 1.2% 순으로 응답하여, 매입보다 임대하는 방식을 선호하는 것으로 나타남
 - 응답자 특성별로 선호 계약 방식을 살펴보았을 때도 전체 조사 대상 구분에서 1순위 선호 계약방식으로 10년 이상 장기 임대 방식을 선택하였음
 - 공간을 운영하기 전 실험 기간을 갖고 자체적으로 타당성을 따져보는 방식에 대한 선호는 상대적으로 낮았음. 대신 10년 이상의 장기 사용권 확보를 통해 안정적인 공간 운영을 담보하길 원하고 있는 것으로 나타남
 - 따라서 폐교 문화재생 공간을 위탁 운영하려는 지자체는 수탁사에 장기 임대를 보장하고, 운영 주체가 안정적 운영 환경에서 운영 역량을 키울 수 있도록 지원할 필요가 있음

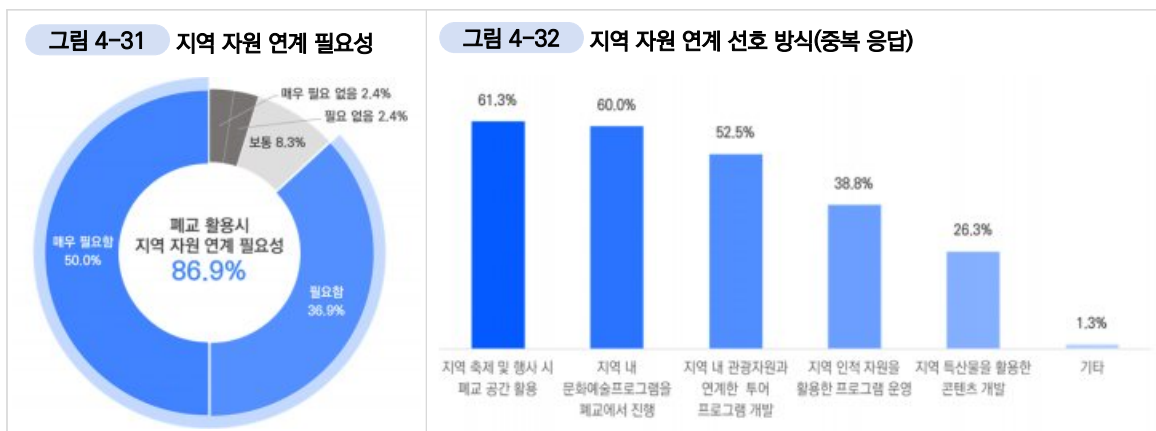


- 조성과정에서 주민 참여단계 : 운영 주체의 기획이 반영된 공간설계 과정에 대한 요구가 1순위
 - 폐교 활용 기획 및 공간 조성과정에서 중요한 요소에 대해 운영 주체의 기획이 반영된 공간 설계가 54.8%로 가장 많이 응답해, 공간 조성과 운영 주체의 이원화로 인한 문제의 사전 예방 필요성을 요구함
 - 다른 선택지에 대해서는 폐교 활용에 대한 다양한 이해관계자들의 리빙랩 과정(50.0%), 폐교 활용에 대한 지역주민들의 의견 수렴(48.8%), 이용 주체들이 공간 조성작업에 참여하는 DIT 과정(47.6%) 순으로 응답하였음
 - 따라서 폐교 문화재생을 준비하는 지자체 사업담당자는 설계업체 선정 전에 공간설계지침서를 향후 운영 주체 또는 기획단계부터 참여한 주체와 함께 작성하는 최소한의 행정 절차를 통해 운영자의 수요가 반영된 공간 디자인이 나오도록 해야 할 것임

그림 4-30 조성 과정에서 주민 참여단계의 우선순위(중복 응답)



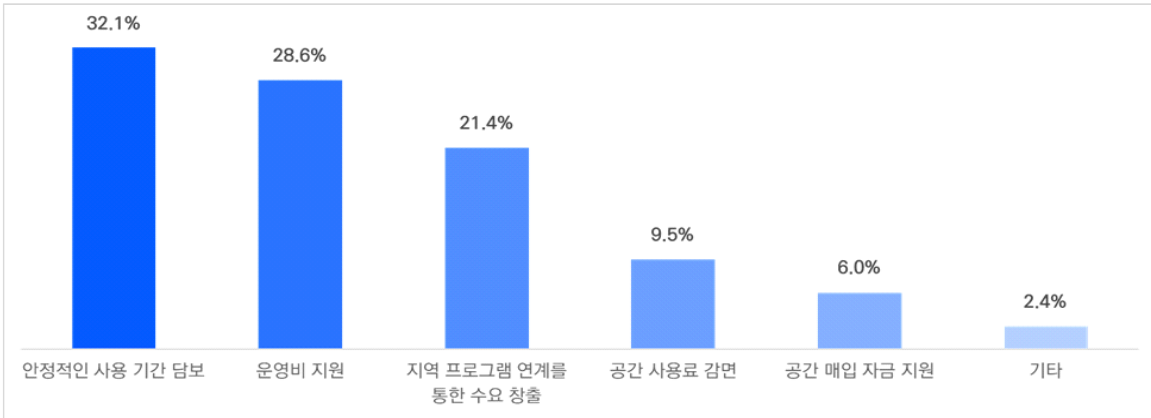
- 지역 자원 연계 : 86.9%가 자원 연계 필요성에 동의하며, 지역 행사 시 폐교 공간의 활용을 선호
 - 폐교 활용 시 지역 자원 연계 필요성에 대해 응답자의 86.9%가 필요하다고 응답하였음
 - 자원 연계 방식은 학교 교과 연계 과정 등 지역 내 필요한 문화예술 프로그램을 폐교에서 진행하는 것이 61.3%로 가장 많았고, 지역 축제 및 행사 시 폐교 공간 활용이 60.0%로 그다음을 차지함
 - 그 외 지역의 관광자원 등과 연계한 투어 프로그램 개발(52.5%), 지역 내 인적 자원을 활용한 문화 프로그램 개발(38.8%), 지역 특산물의 위탁 판매 또는 지역 특산물을 활용한 콘텐츠 개발(26.3%) 순으로 응답하였고, 기타로 접근성 향상을 위한 대중 교통 등 연계에 대한 의견이 있었음
 - 따라서 응답자들은 지역 자원을 새롭게 개발하는 것보다 기존의 문화 자원과 프로그램이 폐교 공간 내에서 이뤄지는 것을 원하고 있는 것으로 나타남



■ 지원 부문

- 폐교 문화재생의 활성화에 필요한 지원 : 재정적인 지원보다는 운영 지속가능성에 대한 요구 높음
 - 폐교 활용 문화재생이 활성화되기 위한 지원에 대해 안정적인 사용 기간 담보(32.1%), 운영비 지원(28.6%), 지역 프로그램 연계를 통한 수요 창출(21.4%) 순으로 응답하였음
 - 반면 공간 사용료 감면(9.5%)이나 매입 자금 지원(6.0%)은 응답률이 저조하였음
 - 기타 의견으로 '원상 복구 및 실험적 활동에 대한 운영자의 자유'를 요구한 응답자도 있었음
 - 이를 통해 폐교 활용 문화재생의 활성화를 위해 조사 대상자들은 공간 운영의 지속가능성 확보와 관련된 지원에 대한 수요가 높은 것으로 확인됨

그림 4-33 폐교 활용 문화재생 활성화에 필요한 지원



- 운영 주체 역량 강화 지원 : 다양한 분야에 관한 통합적인 역량 강화 필요
 - 위 지원 내용과 별도로 운영 주체 역량을 위한 지원 필요성에 응답자의 74.1% 동의함
 - 정부 공모사업 관련 실무 교육(28.2%), 콘텐츠 개발 관련 교육 연수(25.6%), 유사 사례 공유 포럼(25.6%), 전문가 컨설팅(19.2%) 등 역량 강화 프로그램에 대한 선호는 유사하게 나타남
 - 따라서 지원 프로그램을 취사선택하기보다 통합적인 관점에서 단계별 적절한 역량 강화 프로그램 지원이 필요해 보임

그림 4-34 역량 강화 지원 필요성

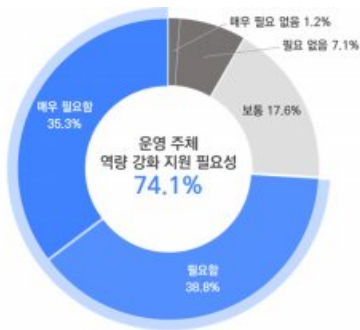
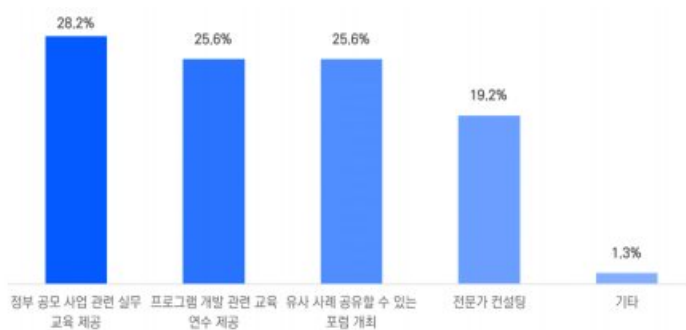


그림 4-35 역량 강화 지원 선호 방식



3) 소결

■ 조사결과 종합

- 정책 인지도 및 인식
 - 지자체 공무원의 56.3% 현재 폐교 활용계획이 있으며, 향후 활용 의사도 대부분 긍정적임
 - 문화예술 분야 관계자는 정책 인지도도 높으며, 관련 공간을 방문한 경험도 다수였음
 - 따라서 폐교활용법에 대한 인지도는 확립되어 있는 것으로 나타났으며, 활용에 대한 이미지도 긍정적인 것으로 나타남
- 폐교 활용 용도
 - 지자체 공무원은 전문 문화예술공간으로 활용을 희망
 - 문화예술 분야 관계자들은 소득증대시설로 활용하며 지역사회 거점 역할을 하길 원함.
 - 그러나 문화예술 부문 종사자들은 지자체 공무원들과 같이 전문 문화예술공간을 가장 선호하였음
 - 지리적으로는 도시와 접근성이 좋은 농어촌 지역에 대한 선호가 높았고 도서벽지에 대한 응답자는 한 명도 없어, 접근성이 유희공간 활용에 대한 의사결정을 할 때 중요한 요소로 작용할 것으로 예상됨
- 활용 시 필요 정보
 - 지자체 공무원은 정부 지원사업 정보 및 관련 행정 절차 안내에 대한 수요가 높으며, 공간의 물리적 컨디션에 대한 정보도 필요로 함
 - 문화예술 분야 관계자들은 리모델링 시 필요한 물리적 컨디션에 대한 사전 정보 필요
 - 따라서 사업추진 주체와 잠재적 운영 주체가 모두 구조안전검사 결과 등 공간 정보 필요성에 공감하였음
- 주민참여
 - 지자체 공무원들은 계획수립 시 주민 의견 수렴을 했으나, 대부분 찬반의사 확인에 그침
 - 문화예술 분야 관계자는 공간설계 과정에서 운영 주체의 의견 반영이 중요하다고 응답함
 - 사업을 추진하는 지자체 담당자들은 주민참여 필요성에 대해 아직도 낮은 인식을 보였음. 그럼에도 불구하고 문화예술 분야 관계자들이 요구하는 공간설계 시 운영 주체의 의견 반영은 향후 불필요한 공간 조성을 방지하기 위해 꼭 필요한 절차가 되어야 할 것임
- 행정 지원
 - 지자체 공무원들은 공간 조성에 필요한 예산 지원에 대한 요구가 높았음
 - 문화예술 분야 관계자들은 장기 임대 등 운영의 지속가능성 확보에 대한 필요가

높았으며, 운영 주체 역량 강화 프로그램은 다양한 분야에 대해 통합적으로 시행이 필요하다고 응답함

- 문체부는 사업추진 주체와 운영 주체에 따른 맞춤형 지원에 대해서 고민이 필요함

■ 조사의 한계

• 사업 추진 주체 설문 조사의 응답자 수 부족

- 지자체 공무원 대상 설문 조사는 응답자 수가 부족하여 조사 결과에 대해 일반화하기에는 무리임. 조사 결과는 일부 조사 대상자들의 의견을 참고하는 수준에서 활용해야 함

• 잠재적 운영 주체 설문 조사의 응답자 편향의 한계

- 문화예술 분야 관계자를 대상으로 한 설문 조사는 도시재생과 문화예술 영역에서 행정 지원 업무를 하는 응답자들이 과반 이상이며, 로컬 크리에이터나 문화예술활동가들은 상대적으로 부족하였음. 따라서 행정 지원 업무를 하는 응답자들 중심의 의견이 많이 드러남

4절. 폐교 문화재생의 방향 정립 제안

■ 장소성

- 장소 기반(Place-based) 새로운 접근 방식을 도입해 주민 참여형 장소성 구현 필요
 - ‘시설 재사용’ 위주의 공간 활용 방식의 한계를 극복하기 위해 본 연구에서는 유럽의 ROCK 순환도시 시스템을 검토함
 - 위 정책은 문화유산 재생 시 지역 주체를 참여시키는 단계부터 시작하며, 시민이 주도해서 장소의 강점을 평가하고 대화를 통해 비전을 공동 수립하는 것을 중요시함
 - 폐교 문화재생은 지역주민들이 학교에 대한 경험과 추억을 공유하고 있어, 장소성 구현 단계에서 타 유희공간 문화재생사업보다 더 지역주민과 졸업생의 참여가 중요함

■ 창의성

- 기존 지원정책은 변화에 대응하는 유연성 부족의 한계 발생
 - 유희공간 문화재생 사업은 지자체가 소유권을 확보하거나 20년 이상 장기사용 계약을 체결한 공간에 한정해 사업 신청을 할 수 있도록 해 공간의 지속가능성을 제고함
 - 그러나 중앙정부 및 광역지자체의 관리하에 사업추진이 되므로 변화에 대응하는 유연성은 부족함
- 전술적(POP-Up) · 실험적 재생방안 도입
 - 기존 유희공간 문화재생 사업에서 채택하는 리빙랩 방식의 장소 만들기를 유지하여, 문화재생 유형 중 적합한 활용 용도를 검증함
 - 공간적으로도 단계별 조성이라던가 유연한 설계를 통해 변화에 탄력적으로 대응할 수 있는 여건을 마련해놓을 필요가 있음
 - 추가로 폐교 활용에 있어서 법적 구분을 넘어서는 임시적 공간점유 방식 도입을 옵션으로 제안하여 창의적 활용을 도모하도록 함

■ 지속가능성

- 사전 기획단계부터 활용 주체의 역량을 검증
 - 공공 및 개인 소유 폐교에서 동일하게 운영 주체의 역량에 따라 공간 활력의 차이가 발생함을 확인하였음
 - 이에 따라 사전 기획단계부터 공간을 운영할 주체에 대한 역량 검증 작업을 동시 진행하도록 하며, 검증이 끝난 총괄기획자 등이 공간 조성 이후 운영단계에서도 역할을 지속할 수 있는 창구 마련

- 지속성을 위한 재생 단계별 맞춤형 지원 방안
 - 잠재적 운영 주체의 수요를 반영하여 사업 단계별 적정한 역량 강화 교육 지원 필요
- 지속가능한 공간 활성화 관점에서 내실 있는 모니터링 체계 구축
 - 정기적 모니터링 체계를 구축해 공간 활성화 수준을 측정하고, 구조적 문제에 신속 대응

■ 협력적 솔루션

- 지역과의 접점을 다각화를 통해 공동체 형성
 - 국내외 폐교 재생 사례를 통해 지역사회와 교류하는 방식이 문화예술 프로그램을 제공하는 것 외에 폐교 공간을 지역사회에 개방하고, 지역에 필요한 서비스를 폐교 공간에서 제공하며, 인적자원을 활용하는 등 다양하게 전개될 수 있음을 확인함
 - 연구를 통해 궁극적으로는 폐교를 거점으로 지역사회와 경제적 생태계를 구축하는 방안을 제시할 예정
- 운영주체와 행정조직 간 민관 거버넌스를 구축해 시너지 창출
 - 공공 조직이 직·간접적으로 지원하는 방안과 이를 실현하기 위한 민관 거버넌스 구축 방안까지 제안함



05

폐교 활용 문화재생
적용 대상



05. 폐교 활용 문화재생 적용 대상

1절. 폐교 활용 문화재생 적용 대상 폐교 현황

1) 대상 폐교 개요

- 폐교 활용 문화재생사업 적용 대상은 로우데이터(raw-data) 자료 기준 총 196개소로 추출
 - 2021년 3월 기준 전국 미활용 폐교 총 393개 중 건물이 철거되지 않고, 2022년 10월 기준으로 지역별 교육지원청 폐교 재산 담당자에게 확인해본 결과 매각 및 대부 계획이 수립되어 문화재생 사업추진 후보가 될 수 있는 폐교를 총 196개소로 추출함.
 - 그러나 미활용 폐교는 상황의 변화에 따라 계획이 조정되고, 또 중간에 신규 폐교가 발생하거나 기존 대부 중인 폐교도 계약 기간 종료에 따라 새로 미활용 폐교로 편입될 수 있으므로 위 기준 자료가 현황과 상이할 수 있음
 - 따라서 실제 폐교를 활용하려는 지자체 사업담당자는 관할 지역 폐교 현황 자료 외에도 교육지원청 담당자에게 현 활용 상황을 직접 확인할 필요가 있음

① 부산광역시(1개소)




표 5-1 부산광역시_미활용 폐교 리스트

시·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진
부산 광역시	해운대	구) 반여초등학교	1998	중심지형	부산시, 해운대구청 대부 예정	재산관리팀 051-860-0752	

② 울산광역시(1개소)



표 5-2 울산광역시_미활용 폐교 리스트

시·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진
울산 광역시	-	미호분교	1964	교외형	매각 예정	울산 교육여건개선과 052-210-5962	

③ 강원도(34개소)

- 2022년 10월 기준으로, 강원도 내 전체 폐교 활용 계획을 검토하고 있어 이후 계획에 대한 논의가 필요한 상황임

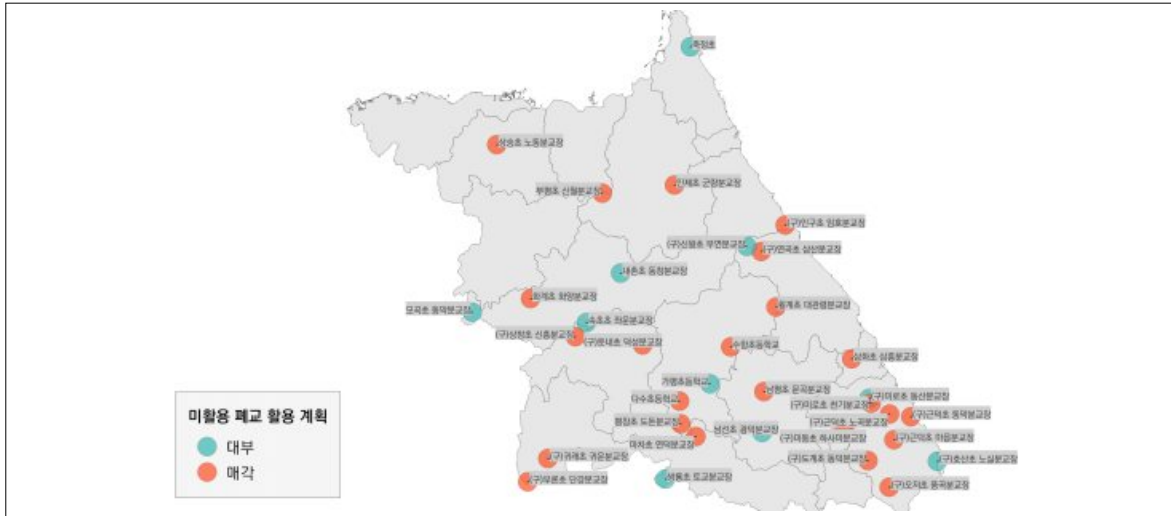









표 5-3 강원도_미활용 폐교 리스트

시·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진
강원도	원주	부론초 단강분교	1982	교외형	매각 예정 (원주시 공유재산)	원주교육지원청 033-760-5753	
		귀래초 귀운분교	1982	교외형	매각 예정		
	강릉	연곡초 삼산분교	1969	교외형	계획수립단계	강릉교육지원청 033-640-3336	
		신왕초 부연분교	1954	교외형	대부 예정 (마을회 대부 희망)		
	속초 양양	인구초 임호분교	1943	교외형	매각 예정	속초양양교육지원청 033-639-6083	

시·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진
강원도	동해	삼화초 삼흥분교	1970	근교형	매각 예정	동해교육지원청 033-530-3082	
	태백	미동초 하사미분교	-	근교형	매각 계획	태백교육지원청 033-580-5532	
	삼척	미로초 동산분교	1975	교외형	대부 계획 (재입찰 준비중)	삼척교육지원청 033-570-5175	
		미로초 천기분교	1983	교외형	매각 계획		
		도계초 동덕분교	1958	근교형	매각 계획		
		호산초 노실분교	1966	근교형	대부 계획 (재입찰 준비중)		
		오저초 풍곡분교	1947	교외형	매각 예정 (삼척시)		
		근덕초 노곡분교	1930	교외형	매각 진행 (삼척시)		
		근덕초 마음분교	1936	교외형	매각 진행 (삼척시)		
		근덕초 동막분교	1941	교외형	매각 계획 (지자체에서 인근지역 개발계획 수행중)		

시·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진
강원도	홍천	화계초 화양분교	1952	교외형	매각 계획 (공사업자가 유치권 행사중이며, 법원 판결 후 공개매각 추진)	홍천교육지원청 033-430-1175	
		모곡초 등막분교	1967	교외형	기존대부자와 계약해지, 마을회에서 공동활용시설로 대부 희망		
		내촌초 동창분교	1984	교외형	대부 (마을회)		
		속초초 좌운분교	1973	교외형	대부 (마을회)		
	횡성	둔내초 덕성분교	1946	교외형	매각	횡성교육지원청 033-340-0736	
		상창초 신흥분교	1949	교외형	매각 계획 (건물 철거 후 매각)		
	영월	마차초 연덕분교	1934	교외형	매각 예정 (영월군)	영월교육지원청 033-370-1233	
		쌍룡초 토교분교	1934	교외형	대부 예정 (마을회)		
	평창	수향초등학교	-	교외형	매각 예정 (평창군)	평창교육지원청 033-330-1732	
		평창초 도둔분교	1934	근교형	매각 예정 (평창군)		

시·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진
강원도	평창	가평초등학교	1980	교외형	대부 (가평 5리 주민자치회)	평창교육지원청 033-330-1732	
		다수초등학교	1970	근교형	매각 예정		
		횡계초 대관령분교	2001	교외형	매각 예정		
	정선	남평초 문막분교	1933	교외형	매각 예정 (마을문중)	정선교육지원청 033-560-8133	
		남선초 광덕분교	1968	교외형	대부 예정 (마을회)		
	화천	상승초 노동분교	1996	교외형	매각 계획	화천교육지원청 033-440-1532	
	인제	인제초 군량분교	1995	근교형	매각 계획 (군 계획수립 시 추진)	인제교육지원청 033-460-1032	
		부평초 신월분교	1955	교외형	매각 예정 (인제군)		
	고성	죽청초등학교	1956	교외형	대부 계획 (남북교류협력센터활용 검토로 인한 미활용 보류)	고성교육지원청 033-680-6082	

④ 충청북도(17개소)

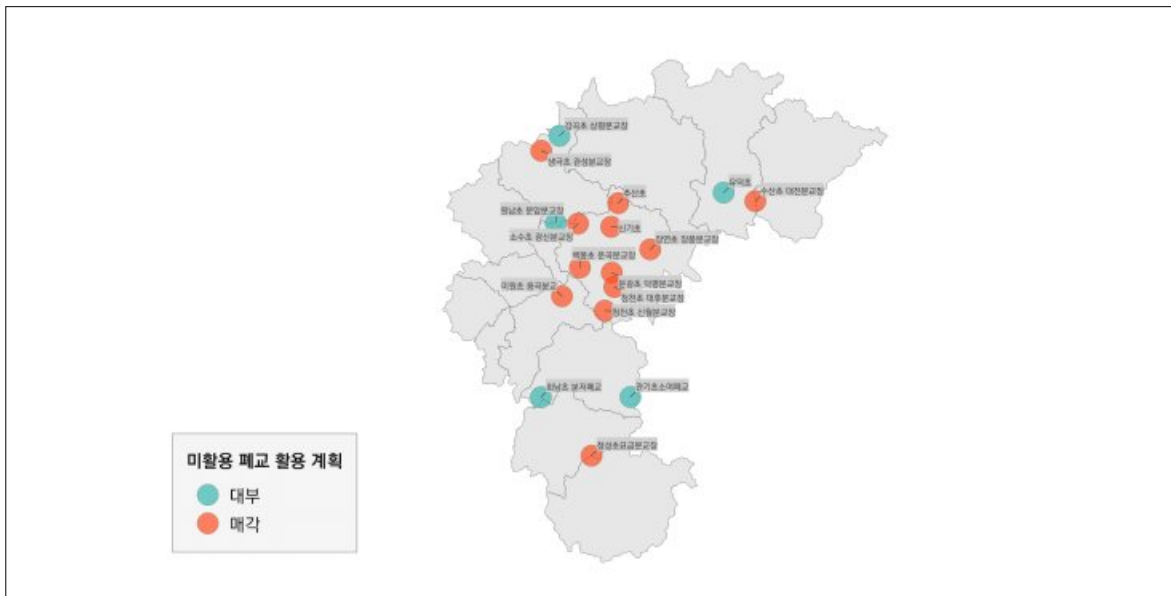


표 5-4 충청북도_미활용 폐교 리스트

시·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진
충청북도	청주	미원초 용곡분교	1946	교외형	청주시와 교환 예정	청주교육지원청 043-299-3058	
	제천	수산초 대전분교	1945	교외형	매각 (지자체 매각 협의중)	제천교육지원청 043-640-6633	
		유덕초등학교	1962	교외형	대부 협의중(지역주민)		
	보은	관기초 소여폐교	1957	교외형	계획수립단계	보은교육지원청 043-540-5534	
		회남초 분저폐교	1980	교외형	계획수립단계		
	옥천	청성초 묘금폐교	1944	교외형	매각 예정	옥천교육지원청 043-730-4331	

시·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진
충청 북도	괴산 증평	소수초 광신분교	1960	교외형	매각 예정 (괴산군)	괴산증평교육지원청 043-830-5072	
		신기초등학교	1946	근교형	매각 예정 (괴산군)		
		문광초 덕평분교	1943	교외형	매각 예정 (괴산군)		
		백봉초 운곡분교	1954	교외형	매각 예정 (괴산군)		
		추산초등학교	1944	교외형	매각 예정 (괴산군)		
		장연초 장풍분교	1944	교외형	매각 예정 (괴산군)		
		청천초 신월분교	1984	교외형	매각 예정 (괴산군)		
		청천초 대후분교	1959	교외형	매각 예정 (괴산군)		
	음성	감곡초 상평분교	1934	교외형	대부 계획	음성교육지원청 043-871-5072	
		원남초 문암분교	1965	교외형	대부 예정 (음성군)		
생극초 관성분교		1964	교외형	매각 계획			

⑤ 충청남도(3개소)



표 5-5 충청남도_미활용 폐교 리스트

시·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진
충청남도	금산	복수초 용진분교	1971	교외형	매각 예정 (금산군)	금산교육지원청 041-750-8884	
	홍성	대평초등학교	1970	근교형	매각 계획	홍성교육지원청 041-630-5584	
		장곡초 오서분교	1970	교외형	매각 예정 (드론 교육장 예정)		

⑥ 전라남도(52개소)

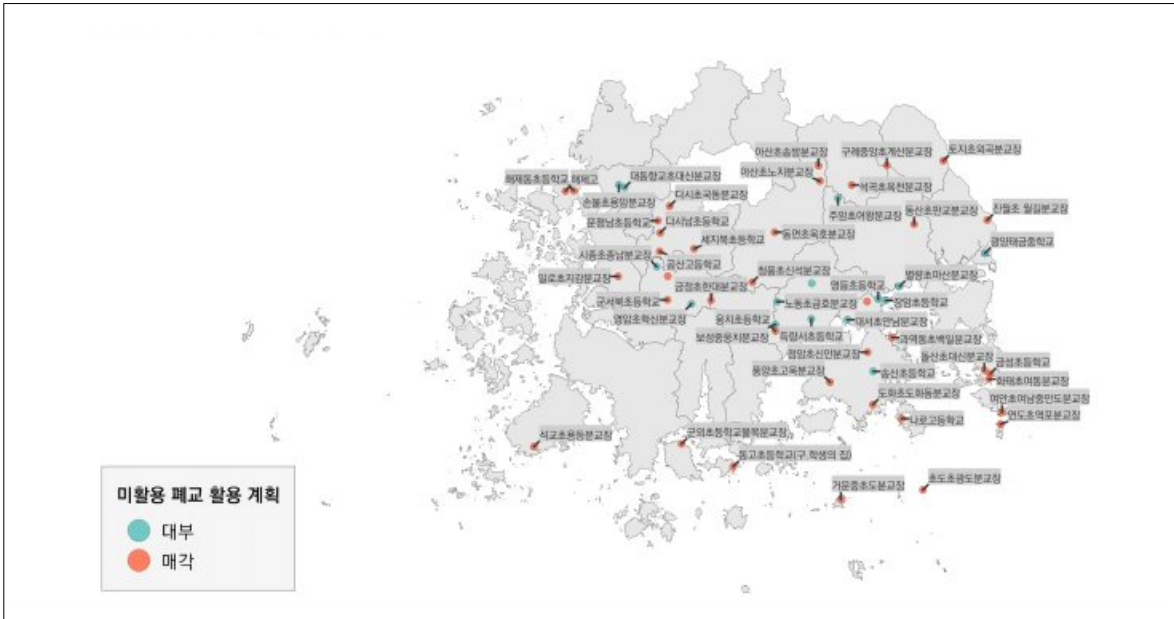








표 5-6 전라남도_미활용 폐교 리스트

사·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진
전라 남도	여수	초도초 광도분교	1963	교외형	보존 관리 중	여수교육지원청 061-690-5584	
		금성초등학교	1949	교외형	지역주민 매입 시도 (자금 문제로 철회)		
		돌산초 대신분교	1970	교외형	외지인 매입 시도 (주민 반대로 철회)		
		연도초 역포분교	1968	교외형	지역주민 매입 시도 (자금 문제로 철회)		
		화태초 여동분교	1951	교외형	매각 계획수립		

시·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진
전라 남도	여수	여안초/여남중 안도분교	1984	교외형	매각 계획수립	여수교육지원청 061-690-5584	
		거문중 초도분교	1966	교외형	지역주민 매입 시도 (자금 문제로 철회)		
	순천	동산초 판교분교	1957	교외형	자체활용 검토	순천교육지원청 061-729-7814	
		별량초 마산분교	1967	교외형	대부 계획		
		주암초 어왕분교	1970	교외형	대부 계획		
	나주	다시초 국동분교	1940	교외형	매각 계획수립	나주교육지원청 061-330-0173	
		다시남초등학교	1966	교외형	매각 계획수립		
		세지북초등학교	1945	교외형	매각 계획수립		
		문평남초등학교	1979	교외형	매각 계획수립		
		공산고등학교	1982	교외형	매각 계획수립 (교육용 시설 활용 희망자에 한해 매각 예정)		

시·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진
전라 남도	광양	광양태금중학교	1975	근교형	대부 계획수립	광양교육지원청 061-760-3376	
		진월초 월길분교	1943	교외형	매각 계획수립 (주민들이 소독중대시설 활용 희망)		
	곡성	석곡초 옥천분교	1971	교외형	매각 계획수립	곡성교육지원청 061-360-6683	
	구례	구례중앙초 계산분교	1999	교외형	매각 계획수립	구례교육지원청 061-780-6674	
		토지초 외곡분교	1945	교외형	매각 계획수립		
	고흥	도화초 도화동분교	1967	교외형	매각 계획수립	고흥교육지원청 061-830-2025	
		동강초 매곡분교	1968	교외형	매각 계획수립		
		과역동초 백일분교	1945	교외형	매각 계획수립		
		대서초 안남분교	1968	교외형	대부 계획수립		
		송산초등학교	1945	교외형	대부 계획수립		

시·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진
전라 남도	고흥	풍양초 고옥분교	1956	교외형	매각 계획수립	고흥교육지원청 061-830-2025	
		나로고등학교	1980	교외형	매각 계획수립		
		점암초 신안분교	1946	교외형	매각 계획수립		
	보성	경백초 은덕분교	1966	교외형	대부 계획수립	보성교육지원청 061-850-7174	
		노동초 금호분교	1944	교외형	대부 계획수립		
		득량서초등학교	1958	교외형	대부 계획수립		
		장암초등학교	1969	교외형	대부 계획수립		
		영등초등학교	1941	교외형	대부 계획수립		
		보성중 웅치분교	1980	교외형	대부 계획수립		
		웅치초등학교	1929	교외형	보성군과 교환 협의		

시·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진
전라 남도	화순	아산초 노치분교	1967	교외형	매각 계획수립	화순교육지원청 061-370-7124	
		동면초 옥호분교	1960	교외형	매각 계획수립		
		청풍초 신석분교	1957	교외형	매각 계획수립		
		아산초 송방분교	1958	교외형	매각 계획수립		
	영암	금정초 한대분교	1947	근교형	매각 계획수립	영암교육지원청 061-470-4173	
		영암초 학신분교	1969	근교형	대부 계획수립		
		군서북초등학교	1943	교외형	매각 계획수립		
		시종초 종남분교	1955	교외형	대부 계획수립		
		도포초 영흥분교	1966	교외형	매각 계획수립		
	무안	일로초 지감분교	1967	근교형	매각 계획수립	무안교육지원청 061-450-7074	

시·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진
전라 남도	무안	해제동초등학교	1947	교외형	매각 계획수립	무안교육지원청 061-450-7074	
		해제고등학교	1978	근교형	자체활용 검토 (무안지역 항공계열 특성학교 설립)		
	함평	손불초 용암분교	1963	교외형	대부 계획수립	함평교육지원청 061-320-6664	
		대동향교초 대신분교	1968	교외형	대부 계획수립		
	완도	동고초등학교 (구) 학생의 집	1969	교외형	매각 계획수립	완도교육지원청 061-550-0562	
		군외초 불목분교	1965	교외형	매각 계획수립		
	진도	석교초 용등분교	1946	교외형	매각 계획수립	진도교육지원청 061-540-5184	











⑦ 경상북도(42개소)



표 5-7 경상북도_미활용 폐교 리스트

시·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진
경상 북도	포항	기계중 상옥분교	1972	교외형	대부 계획수립	포항교육지원청 054-288-6853	
		기계초 기서분교	1963	교외형	대부 계획수립		
		대보초 강사분교	-	근교형	대부 계획수립 (주민간 재원확보 및 사업계획 구상 중)		
		자명초등학교	1960	근교형	대부 계획수립		
경주	경주	강동초 단구분교	1946	교외형	대부 계획수립	경주교육지원청 054-740-9133	

시·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진
경상 북도	경주	경주초 학동분교	1963	교외형	대부 계획수립	경주교육지원청 054-740-9133	
		모아초 모서분교	1949	교외형	자체활용 검토		
		양남초 상계분교	1950	교외형	대부 계획수립		
	김천	곡송초등학교	1929	교외형	매각 계획수립	김천교육지원청 054-420-5234	
		김천상업고등 학교	1972	교외형	대부 계획수립 (대구중앙도서관 대부 예정)		
		연화초등학교	-	교외형	매각 계획수립		
		지례중 구성분교	1976	교외형	대부 계획수립		
		지례중 부항분교	1974	교외형	대부 계획수립		
	안동	일지초 평촌분교	-	교외형	대부 계획수립	안동교육지원청 054-851-9134	
		임동중학교	1951	교외형	대부 계획수립 (안동시 활용방안 용역 진행)		

시·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진
경상 북도	영천	고경중학교	1971	교외형	매각 계획수립 (영천시 활용방안 모색)	영천교육지원청 054-330-2384	
		명주초등학교	1943	교외형	대부 계획수립		
		석계초등학교	1947	교외형	대부 계획수립		
		신녕서부초등 학교	1945	교외형	대부 계획수립		
		영화초 화덕분교	1956	교외형	대부 계획수립		
		임고중학교	1971	교외형	매각 계획수립 (영천시 활용방안 모색)		
		임고초 금대분교	1947	교외형	대부 계획수립		
		임고초 수성분교	1944	교외형	대부 계획수립		
		자천초 상송분교	1947	교외형	대부 계획수립		
		지곡초 용구분교	-	교외형	매각 계획수립 (영천시 활용방안 모색)		

시·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진
경상 북도	상주	중동중학교	1970	교외형	매각 계획수립 (기업 매입 희망)	상주교육지원청 054-530-2333	
	군위	고문초 화수분교	1947	교외형	대부 계획수립	군위교육지원청 054-380-8272	
	의성	가음중학교	1973	교외형	매각 계획수립	의성교육지원청 054-830-1172	
		상천초등학교	-	교외형	매각 계획수립		
		속암초 문창분교	-	교외형	매각 계획수립		
		신산초등학교	-	교외형	매각 계획수립		
		안계초 고산분교	1962	교외형	매각 계획수립		
		의성남부초 비룡분교	1944	근교형	매각 계획수립		
	영양	수비초 신암분교	1953	교외형	대부 계획수립	영양교육지원청 054-680-2223	
		신사초등학교	-	교외형	대부 계획수립		

시·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진
경상 북도	영양	일월초 청북분교	1934	교외형	매각 계획수립	영양교육지원청 054-680-2223	
	고령	개진초 영동분교	1950	교외형	매각 계획수립 (고령군 대가야 문화예술체험장 활용)	고령교육지원청 054-950-2564	
		운수초 화암분교	-	교외형	매각 계획수립 (고령군 꿈꾸는 예술터 공모사업 연계)		
	성주	도원초 선남동부분교	1935	교외형	매각 계획수립 (지자체 매입 희망)	성주교육지원청 054-930-2024	
		지사초등학교	1928	교외형	매각 계획수립		
	봉화	명후초 북곡분교	1994	교외형	대부 계획수립	봉화교육지원청 054-679-1774	
		봉화중 봉성분교	1978	교외형	매각 계획수립 (용도 변경)		

⑧ 경상남도(46개소)

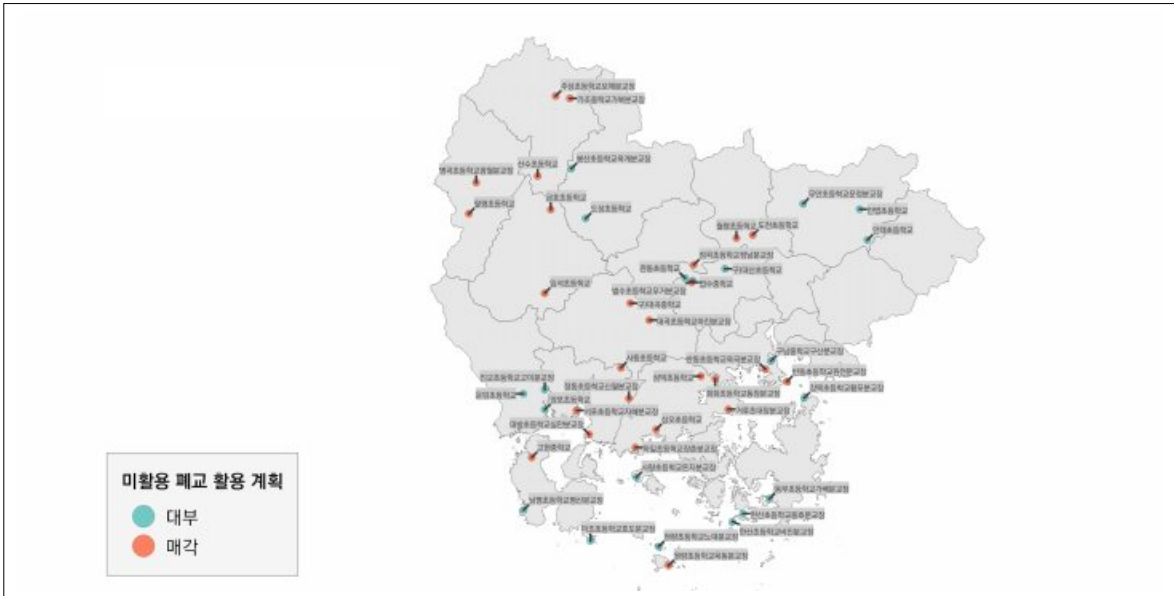


표 5-8 경상남도_미활용 폐교 리스트

시·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진
경상 남도	창원	반동초 옥곡분교	1999	교외형	매각 계획수립 (마을식수원 관정이 폐교입구에 매립)	창원교육지원청 055-210-0562	
		반동초 원전분교	1999	근교형	매각 계획수립 (학교 진출입로 사유지로 둘러쌓여있음)		
		구남중 구산분교	2019	교외형	대부 계획수립(창원시 대부)		
	진주	대곡초 마진분교	1998	교외형	매각 계획수립	진주교육지원청 055-740-2163	
		구)대곡중학교	2020	교외형	매각 계획수립		
	통영	사랑초 돈지분교	2012	교외형	대부 계획수립	통영교육지원청 055-650-8085	

시·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진	
경상 남도	통영	원량초 노대분교	2012	교외형	대부 계획수립	통영교육지원청 055-650-8085		
		한산초 비진분교	2012	교외형	대부 계획수립			
		한산초 용호분교	2012	교외형	대부 계획수립 (통영시)			
		원량초 옥동분교	2008	교외형	매각 계획수립 (마을에서 매입 희망)			
	사천	사동초등학교	사동초등학교	1999	근교형	매각 계획수립	사천교육지원청 055-830-1585	
			서포초 자혜분교	1999	교외형	매각 계획수립		
		정동초 신월분교	1994	교외형	매각 계획수립			
		대방초 실안분교	2004	교외형	매각 계획수립			
		삼성초 가천분교	1999	교외형	대부 계획수립			
	밀양	안태초등학교	안태초등학교	1999	근교형	대부 계획수립	밀양교육지원청 055-350-1583	
			무안초 은정분교	1997	교외형	대부 계획수립		

시·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진
경상 남도	밀양	안법초등학교	1999	교외형	대부 계획수립	밀양교육지원청 055-350-1583	
	거제	장목초 황포분교	1996	교외형	대부 계획수립	거제교육지원청 055-630-9286	
		동부초 가배분교	1999	교외형	대부 계획수립 (어촌뉴딜사업 연계)		
	의령	정곡초 정남분교	1999	교외형	매각 계획수립	의령교육지원청 055-570-7193	
	함안	범수초 우거분교	1999	교외형	대부 계획수립	함안교육지원청 055-580-8074	
		관동초등학교	2012	교외형	대부 계획수립		
		구)대산초등 학교	2007	교외형	대부 계획수립		
		범수중학교	2020	교외형	매각 계획수립 (함안군 농산업융복합지원센터)		
	창녕	도천초등학교	1997	교외형	매각 계획수립	창녕교육지원청 055-530-3574	
		월령초등학교	1999	교외형	매각 계획수립		
	고성	삼덕초등학교	1993	교외형	매각 계획수립	고성교육지원청 055-670-8182	

시·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진
경상 남도	고성	거류초 대창분교장	1999	교외형	매각 계획수립	고성교육지원청 055-670-8182	
		삼오초등학교	1999	교외형	매각 계획수립		
		회화초 동창분교	1998	교외형	매각 계획수립		
		하일초 장춘분교	2012	교외형	매각 계획수립		
	남해	미조초 호도분교	1999	교외형	대부 계획수립	남해교육지원청 055-860-4184	
		남명초 평산분교	1998	교외형	대부 계획수립		
		고현중학교	2019	교외형	매각 계획수립		
	하동	양포초등학교	1999	교외형	대부 계획 검토	하동교육지원청 055-880-1971	
		운암초등학교	1999	교외형	대부 계획수립		
	하동	진교초 고이분교	1992	교외형	대부 계획수립	하동교육지원청 055-880-1971	
	산청	입석초등학교	1999	교외형	매각 계획수립	산청교육지원청 055-970-3095	

시·도	지역 교육청	폐교명	설립 연도	접근성	활용 계획	연락처	사진
경상 남도	산청	경호중고등학교	2018	교외형	매각 계획수립	산청교육지원청 055-970-3095	
		금호초등학교	2018	교외형	매각 계획수립		
	함양	병곡초 광월분교	1997	교외형	매각 계획수립	함양교육지원청 055-960-2781	
		팔령초등학교	1999	근교형	매각 계획수립 (귀농의 집)		
	거창	산수초등학교	1991	교외형	매각 계획수립	거창교육지원청 055-940-6173	
		주상초 보해분교	1999	교외형	매각 계획수립		
	합천	도성초등학교	1994	교외형	대부 계획수립 (체육근린시설)	합천교육지원청 055-930-7094	
		봉산초 옥계분교	1999	교외형	대부 계획수립		

06

폐교 문화재생 방안



06. 폐교 문화재생 방안

1절. 폐교 문화재생 기본 방향

1) 목표 및 추진 방향

그림 6-1 폐교 문화재생 목표 및 추진 방향

문화적 폐교 재생을 통한 지속가능한 지역 창생				
문화재생 핵심요소	장소성 Place Based	창의성 Creative Culture	협력적 솔루션 Collective Impact	지속가능성 Sustainability
추진 방향	폐교를 중심으로 시간, 공간, 사람을 연결	창의적 콘텐츠 구현을 위한 과정 중심의 재생 전략 도입	문제해결을 위한 민관협력 파트너십 구축	사업구조안정성을 위한 재무구조 고도화 및 자산화 전략 연계
핵심 전략	 학교(장소)와 지역주체(사람)의 연결	 지역과 인간의 창의성이 구현되는 문화재생	 민관협력 거버넌스 기반의 다양한 자원의 협력체계 구축	 폐교 재생의 문화적 재무적 지속가능성 확보
실행 프로그램 제안	<ul style="list-style-type: none"> 사업 추진 이전 폐교 재생에 대한 정보 및 공간 개방 계획 수립 시 이해관계자를 위한 적극적인 참여 프로그램 제공 지역 기반으로 민관협력에 의한 폐교 운영 주체 발굴 및 파트너십 구축 	<ul style="list-style-type: none"> 전술적(POP-UP) 장소만들기를 통해 다양하고 새로운 시도 기회 보장 실험적 재생(Living-lab)방식을 통하여 폐교재생을 통한 지역 사회 문제 해결 창의적 콘텐츠가 제안되도록 개방적이고 투명한 프로세스 구축 	<ul style="list-style-type: none"> 운영에 참여할 주체들과 사업추진 체계(민관협력TF) 구축 지역의 이해관계자들은 핵심 영역까지 구축 사전기획단계, 리모델링, 운영과정에서 실행주체의 참여 보장 	<ul style="list-style-type: none"> 운영주체의 재무적 안정성 확보를 위한 단계적인 자립구조 형성 문화적 재생을 위한 폐교재생의 아카이빙 및 스토리텔링 구축 공간의 지속성을 위한 시설 모니터링 및 안전 점검 메뉴얼화

■ 추진 목표

- 문화적 폐교 재생을 통한 지속가능한 지역 창생
 - 폐교의 문화적 재생을 통하여 지역 내 문화적 가치가 확산되고, 지역 활력을 견인하는 지속가능한 재생을 구현함

■ 추진 방향

- 장소성 구현 : 폐교를 중심으로 시간과 공간, 사람을 연결
- 창의적 문화 형성 : 창의적 콘텐츠 구현을 위한 과정 중심의 재생 전략 도입
- 문제해결을 위한 협력적 구조 구축 : 민관협력 파트너십 구축
- 지속가능성 구현 : 사업구조 안정성을 위한 재무구조 고도화 및 자산화 전략 연계

2) 폐교 문화재생 핵심 전략

■ 장소성 구현

- 전략 : 학교(장소)와 지역 주체(사람)의 연결
 - 폐교의 재생은 지역의 스토리를 담고 있는 오랜 장소가 지닌 가치와 폐교 전·후에 연결된 지역 주체들 간의 새로운 만남을 통하여 문화재생을 함께 만들어가는 과정이 담겨야 함
- 실행 프로그램 제안
 - 폐교 졸업생 및 지역 주민들에게 본격적인 사업추진 이전에 폐교 재생에 대한 정보 및 공간을 개방하여 다양한 의견을 수렴할 수 있는 환경을 조성
 - 폐교 재생에 대한 비전 및 계획수립 시 이해관계자의 적극적인 참여 프로그램(주민 참여 워크숍, 전문가 포럼 등) 제공
 - 지역을 기반으로 민관협력에 의한 폐교를 운영할 주체 발굴 및 파트너십 구축

■ 창의적 문화재생

- 전략 : 지역과 민간의 창의성이 구현되는 문화재생
 - 문화재생은 Top-down의 경직된 기획이 아닌, 민간의 창의적 시도와 경과적 활용이 가능한 유연한 재생이 되어야 함
- 실행 프로그램 제안
 - 전술적(POP-Up) 장소만들기를 통하여 다양하고 새로운 시도를 할 수 있는 기회 보장 (사업 초기 팝업 공간 만들기, 임시적 프로젝트 선 추진)
 - 실험적 재생(Living-lab)방식을 통하여 폐교재생을 통한 지역사회 문제해결 경험 (공동의제 발굴 및 문제 해결의 경험 제공)
 - 지역 맞춤형·유형별 창의적 콘텐츠가 제안되도록 개방적이고 투명한 사업 절차 구축

■ 협력적 솔루션 구축

- 전략 : 민관협력 거버넌스를 기반으로 다양한 자원의 협력체계 구축
 - 폐교자산 확보 후 공간기획 및 운영에 있어 자원 연계가 필요한 지역/민간 영역과의 파트너십 형성을 통하여 협력적 운영 체계를 구축함
- 실행 프로그램 제안
 - 재생 주관부서는 폐교 활용을 위한 사전 기획 단계를 거치면서 증장기적으로 운영에 참여할 지역/민간 주체들과 기획단계부터 협력적 사업추진 체계(민관협력TF)를 구축
 - 협력적 임팩트를 구현하기 위하여 지역의 이해관계자들은 핵심 앵커조직(중추조직)을 구축하고 민관협력(민간위탁/임대) 사업조직을 구축
 - 참여형 공간조성을 위하여 사전기획 단계에 설계의견을 적극적으로 제안하고 리모델링 과정 및 운영과정에서 실행주체의 참여가 적극적으로 보장될 수 있어야 함

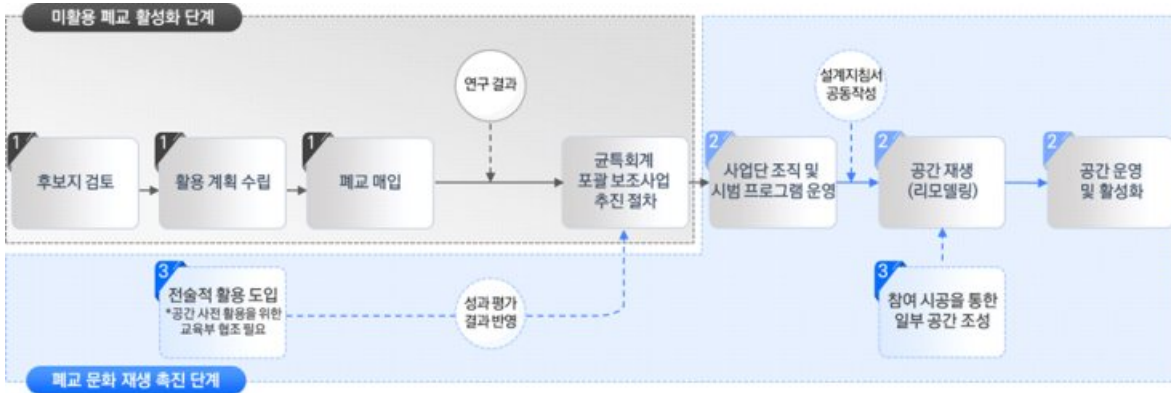
■ 지속가능성 구현

- 전략 : 폐교 재생의 문화적-재무적 지속가능성 확보
 - 폐교 재생의 지속가능성을 확보하기 위하여 재무적 지속가능성 확보 전략과 함께 문화재생의 가치가 유지될 수 있는 문화적 토대 구축
- 실행 프로그램 제안
 - 운영 주체의 재무적 안정성 확보를 위한 자립구조를 단계적으로 형성해 감(보조금 기반 → 운용수익 확보 → 민간투자 연계 전략)
 - 문화적 재생을 위한 폐교재생 전반의 아카이빙 및 스토리텔링 구축
 - 공간의 지속성을 위한 시설 모니터링 및 안전 점검 매뉴얼화

3) 폐교 문화재생 모델

- 미활용 폐교 활성화 단계와 폐교 문화재생 촉진 단계로 구분
 - 미활용 폐교 활성화 단계는 폐교 활용 계획을 수립하여 균특회계 포괄 보조사업을 신청하기까지의 과정을 포함
 - 폐교 문화재생 촉진 단계는 균특회계 사업 대상지로 선정된 이후 과정으로서 기존 ‘폐산업시설 등 유휴공간 문화재생사업’의 추진 과정을 일반화함
 - 추가로 폐교 문화재생의 핵심 요소를 반영한 새로운 추진 과정도 선택 사항으로 제안함

그림 6-2 폐교 문화재생 모델



4) 폐교 문화재생 유형

	문화기반형	생활문화형	문화산업형	문화실험형
중심지형	① 광역 범위의 타겟층 대상 전문 문화예술 공간	④ 지역 내 부족한 도시기반시설과 결합된 생활문화시설	⑦ 문화산업 기반의 청년창업모델	⑩ 인류 보편의 사회적 가치와 부합되는 문화실험의 장
근교형	② 주민들의 다양한 문화 수요를 충족하는 복합문화공간	⑤ 지역 조직의 커뮤니티 활동 공간으로서 생활문화공간	⑧ 지역주민들의 라이프스타일을 반영한 비즈니스 모델	
교외형	③ 차별화된 문화장르 또는 콘텐츠로 관광객 유입	⑥ 생태적인 가치를 강조한 생활문화의 장	⑨ 지역의 우수한 경관자원과 결합한 관광객 대상 문화사업	

(1) 문화기반형 × 중심지형

① 추진 방향

광역 범위의 타겟층 대상 전문 문화예술 창작 공간
 광역적인 문화 수요 충족
 유사 시설과 차별화된 공간





문화기반형 × 중심지형 분석	구분	내용
	접근성	대중교통 접근성 우수
	인적 자원	문화창조 및 지식창조 관련 종사자 다수
	지역문화 여건	연계 가능 시설 다수
	폐교시설 여건	일정 규모 이상의 물리적 공간
	거버넌스 여건	협업 가능 기관 다수
	인구 특성 ⁴⁵	1·2인 가구 비율 높고 청년 다수

② 조성 시 고려사항

- **장소성: 기존 공간의 장소 가치와 신규 공간의 특성이 결합**
 - 기존의 폐교가 가진 장소의 가치와 신규로 조성할 공간의 특성을 결합하는 과정을 통해 유사 시설과 차별화된 콘셉트를 도출하는 과정을 거치는 것을 권장
- **지속가능성 : 민관협력형 비즈니스 모델 검토 및 다각적 수익 확보 방안 사전 검토**
 - 공공의 자산인 폐교를 민간 주체가 주도적으로 활용할 수 있도록 민관협력형 비즈니스 모델을 폐교 활용 사업모델로 권장
 - 공공기관 직영을 검토하고 있다면 시설 이용료 외 다각적 수익 확보 방안을 반영할 수 있도록 사전 검토 후 공간 조성 시 반영 필요
- **창의성: 문화예술 분야 특정 부문에 집중된 콘텐츠 제공 및 광역 단위의 인구 제시 통로 확보**
 - 지역 내 다양한 문화예술 분야 중 특정 부문에 집중된 콘텐츠를 제공할 수 있는 공간을 마련하는 것이 중요
 - 폐교 주변 지역주민뿐만 아니라 광역 단위의 의견을 수집할 수 있는 통로를 확보하여 활용 계획 수립에 반영
- **협력적 구조: 전문 분야 관계자가 공간 조성 및 운영과정에 참여**
 - 전문가, 유관기관 및 행정가, 학계 등 전문 분야의 관계자가 공간 조성 및 운영 과정에 참여하여 실험적인 공간을 조성함과 동시에 협력적 네트워크가 구축될 수 있도록 지원

⁴⁵ 인구 특성은 유형 분류의 평가요소가 아닌 참고 사항으로 활용함

③ 주요 사례

명주예술마당(본관)						
출처 : 강릉문화재단 홈페이지						
						
건물 개요	위치	강원도 강릉시 경강로 2021번길 9-1				
	연면적/ 부지면적	3,706.52㎡* / 7,220.00㎡ *본관+별관 포함, 증축 및 리모델링 진행				
	건립연도/폐교연도	1946년 개교 *2007년 강릉시 강변로 86-1로 신축 이전하면서 유휴부지 발생 ⁴⁶				
예산	연간 운영 예산	241,226천 원 (2022년도 강릉문화재단 명주예술마당 위탁 운영비)				
운영 현황	운영 주체	강릉문화재단				
	활용 구분	강릉시청 소유 ⁴⁷ - 강릉문화재단 위탁 운영				
공간 조성	장소성 구축	<ul style="list-style-type: none"> • 기존의 학교 외관을 문화시설로 보이도록 새롭게 디자인하면서, 실내에는 기존 학교 공간을 보존 • 기존 학교 두 개 동 사이에 중앙 홀을 계획해서 하나로 연결시킴과 동시에 다양한 이벤트를 할 수 있는 전시홀로 구성⁴⁸ • 강원도의 기후(폭설)를 고려한 강릉시의 요청을 수용해 공연장은 음향적으로 단점이 많은 박곡지붕을 채택함. 대신 내부 음향 반사판을 설치해 단점을 보완함⁴⁹ 				
	공간 프로그램	1층	출처 : 강릉문화재단 홈페이지  대연습실(오케스트라 연습공간) 컨벤션홀(전시) 아트리움(중정홀, 전시 및 공연) 대연습실(연극, 댄스)			
		2층	출처 : 강릉문화재단 홈페이지  대연습실(합창 및 소규모 챔버 오케스트라 연습 공간) 중연습실(연극, 댄스) 중연습실(밴드) 개인 연습실(피아노, 앙상블 연습공간)			
		3층	출처 : 강릉문화재단 홈페이지  공연장 대기실 스튜디오(녹음) 공연장(164석, 클래식 전용 홀)			
운영 방향	운영 방향	국내 최초 '음악 전용' 시민 연습 공간 *별관은 공예체험 전문공간으로 활용				
프로그램	전시 프로그램	상업시설	체험/교육프로그램	공연 및 행사	기타	
	●	-	●	●	-	

46 명주초등학교는 본교 폐지가 아닌 '이전 재배치'로 인한 유휴부지 활용 사례임. 이전 재배치는 학교 신설 수요가 있는 개발지역 내에 원도심의 기존 소규모학교를 이전 재배치하는 '신설 대체 이전'과 인구 밀도에 비해 과대 배치된 학교를 인구 밀집 지역으로 균형 배치하는 '균형 이전 재배치' 방식이 있음. 이전 재배치는 폐교는 아니나 유휴부지가 발생함

(2) 문화기반형 × 근교형

① 추진 방향

주민들의 다양한 문화수요를 충족하는 복합문화공간
 거점 지역으로서 문화예술 수요 인구가 일정 수 이상
 수요 대비 문화예술 시설 수 부족

문화기반형 × 근교형 분석	구분	내용
	접근성	차량 접근성 양호
	인적 자원	문화창조 및 지식창조 관련 종사자 부족
	지역문화 여건	연계 가능 시설 일부 보유
	폐교시설 여건	일정 규모 이상의 물리적 공간
	거버넌스 여건	협업 가능 기관 일부 보유
	인구특성	3·4인 가구 및 중산층 거주

② 조성 시 고려사항

- **장소성:** 다양한 문화 수요를 충족할 수 있는 큰 규모의 폐교 활용
 - 지역의 수요 대비 문화예술의 시설 수가 부족한 상황이기 때문에 다양한 문화 수요를 충족할 수 있는 일정 규모 이상의 폐교 활용 권장
- **지속가능성:** 다각적 수익 확보 방안 사전 검토 및 정부 재정 확보 필요
 - 시설 이용료 이외에 다각적 수익 확보 방안을 반영할 수 있도록 사전 검토 후 공간 조성 시 반영 필요
 - 정부 지원금 등 정부 재정을 적극적으로 확보하여 초기에 안정적인 운영 기반을 마련
- **창의성:** 문화예술 장르 간 복합화 방식 및 지역 의견수렴 절차를 통한 문화 수요 파악
 - 문화예술 장르 간 복합화 방식과 타 용도와 결합하는 용도적 복합화 방식을 검토하여 지속가능성을 확보
 - 지역주민들의 다양한 문화 수요를 파악하기 위한 의견 수렴절차가 중요하며, 다양한 문화 수요 중 어디에 비중을 더 둘 것인지에 대한 합의 과정 필요
- **협력적 구조:** 교외 지역까지 고려한 협력 체계 구축
 - 교외 지역까지 영향력을 미칠 수 있도록 폐교 주변을 넘어 지역 내 넓은 범위의 협력체계를 구축하고 이를 활용한 다양한 프로그램을 개발

'신설 대체 이전'으로 발생한 유휴부지는 「폐교활용법」의 '폐교'의 정의에 부합해 이 법을 적용해 대부 및 매각이 가능하나, '균형 이전 재배치'는 공유재산법을 적용함

47 강릉시청이 강릉교육지원청으로부터 소유한 자세한 행정 절차는 확인 안 됨

48 대한건축사협회 건축사신문, <https://kiramonthly.com/69>

49 MMARCHITECTS 홈페이지, <http://www.mmarchitects.co.kr/?p=473>

③ 주요 사례

웃다리문화촌					
출처 : 여기유, https://xn--ok0b236bp0a.com/place/10547					
					
건물 개요	위치	경기도 평택시 서탄면 용소금각로 438-14			
	연면적/ 부지면적	914㎡* / 10,812㎡			
	건립연도/폐교연도	1953년 개교 / 2000년			
예산	연간 운영 예산	256,089천 원 (2022년도 민간단체 법정운영비 보조금 예산)			
운영 현황	운영 주체	평택문화원			
	활용 구분	무상 대부(수의)			
공간 조성	장소성 구축	<ul style="list-style-type: none"> 실내공간은 기존 공간을 최대한 유지하면서 지역 주민들의 문화활동과 체험 학습 공간을 조성하였고, 야외공간은 생태 체험을 위한 공간을 신규 조성 지역 민속 농악인 '웃다리농악'에서 시설명으로 짓고, 관련 체험 프로그램 진행하여 웃다리농악을 알리고 전승하고자 함 옛 교실 공간을 재현한 공간과 교실 한 칸에 마련된 '웃다리 문방구'에는 과거에 쓰였던 문구류와 잡화를 전시해놓음 			
	공간 프로그램	 <p style="text-align: center;">출처 : 웃다리문화촌 홈페이지</p>		<ul style="list-style-type: none"> 실내공간 : 농악실, 금속가죽 작업실, 갤러리, 향토사료관, 체험실, 세미나실, 크로마키 포토존, 도예 작업공간 야외공간 : 주말농장, 잔디 운동장, 놀이터 	
운영 방향	운영 방향	생활친화형 문화예술체험공간			
프로그램	전시 프로그램	상업시설	체험/교육프로그램	공연 및 행사	기타
	●		● (생활도예, 한지공예, 클레이아트, 전통체험, 금속공예, 농악 체험)		

3) 문화기반형 × 교외형

① 추진 방향





차별화된 문화 장르 또는 콘텐츠로 관광객 유입
 주민들을 대상으로 하기보다 외부 관광객을 유입하는 전략 필요
 폐교 문화재생을 통한 문화 거점 위상 확립

문화기반형 × 교외형 분석	구분	내용
	접근성	교통 여건 열악
	인적 자원	문화창조 및 지식창조 관련 종사자 부재
	지역문화 여건	연계 가능 시설 부족
	폐교시설 여건	분교형 폐교 다수
	거버넌스 여건	협업 가능 기관 부족
	인구특성	고령화, 다문화, 귀농/여가형 이주 증가

② 조성 시 고려사항

- 장소성: 독특한 콘셉트의 공간 디자인으로 구현
 - 차별화를 강화하기 위한 폐교가 가진 장소성을 극대화하여 독특한 콘셉트를 가진 공간 디자인으로 구현 필요
- 지속가능성: 입장료만으로도 공간 운영이 가능하도록 목표 설정
 - 다각적인 수익 확보 방안을 마련하는 것보다 공간의 문화 콘텐츠의 차별화를 통해 관광객 입장 수익만으로 공간 운영이 가능하도록 목표 설정
- 창의성: 차별화된 문화 장르 및 희소 작품 전시 도입
 - 접근성이 열악해도 일부러 방문할 수 있도록 타 지역 문화공간에서는 볼 수 없는 차별화된 문화 장르 도입하거나 저명한 문화 예술가의 희소 작품을 전시하는 방식으로 추진하여 공간의 차별성 향상
- 협력적 구조: 지역과 연계한 로컬 투어 프로그램 개발 가능
 - 관광객이 문화 공간 외 지역에서 즐길 수 있는 로컬 투어 프로그램 개발하고 지역 내 숙박 및 맛집과 연계를 검토하는 지역과 연계성 향상 필요

③ 주요 사례

오대호 아트팩토리						
출처 : 한국관광공사 대한민국 구석구석						
						
건물 개요	위치	충북 충주시 양성면 가곡로 1434				
	연면적/ 부지면적	1,483.00㎡* / 16,127㎡				
	건립연도/폐교연도	1946년 개교 / 2007년				
예산	연간 운영 예산	62천 원/㎡ (2022년도 대전동구청 효평마루 ⁵⁰ 민간위탁금/연면적)				
운영 현황	운영 주체	정크아트(주)				
	활용 구분	지자체 매입-민간 위탁				
	설립 배경	<ul style="list-style-type: none"> • 2013년 '충주어머니상상학교'가 교육청으로부터 대부하여 캠핑장 조성하였으나 운영이 저조 • 2017년 충주시가 교육청으로부터 폐교를 매입하여 운영 사업자를 공모 • 국내 1호 정크아티스트 오대호 작가가 공모에 당선되어 정크아트 갤러리로 2019년 개관함 • 갤러리 운영으로 주변의 양성온천과 참한우마을 등 관광지가 주목받기 시작함 				
공간 조성	공간 프로그램	오대호 아트 갤러리	 <p>출처 : 오대호아트팩토리 홈페이지</p> <ul style="list-style-type: none"> • 국내 1호 정크아티스트 오대호 작가의 작품 1,200여 점이 전시됨 • 운동장은 거대 로봇 정크 작품 전시와 아트바이크 체험장으로 활용 			
		아트 카페	 <p>출처 : 오대호아트팩토리 홈페이지</p> <ul style="list-style-type: none"> • 갤러리 대표소가 카페에 위치해있음 • 오대호작가의 숨결이 담겨진 작품과 인테리어를 감상하면서 음료를 즐길 수 있음 			
		체험 학습장	 <p>출처 : 오대호아트팩토리 홈페이지</p> <ul style="list-style-type: none"> • 리사이클링 관련 예술 체험 프로그램 운영 • 프로그램 1 : 오대호 작가가 사용하는 기계 시대의 부품들로 정크아트 체험 • 프로그램 2 : 국내 유일 기계시대 작동원리를 체험하는 창의 교구 체험 			
운영 방향	운영 방향	국내 유일 예술체험 관광지				
프로그램	전시 프로그램	상업시설	체험/교육프로그램	공연 및 행사	기타	
	● (실내/야외 전시)	●	●	-	정크아트 체험 교구 판매	

4) 생활문화형 × 중심지형

① 추진 방향

지역 내 부족한 도시기반시설과 결합된 생활문화시설
 기반시설의 부지확보 문제 해결 및 지역주민을 결속하는
 커뮤니티 시설 확충 목표 동시 달성

생활문화형 × 중심지형	구분	내용
	접근성	대중교통 접근성 우수
	인적 자원	다양한 계층 거주하나 연대감은 약함
	지역문화 여건	주거 환경 악화, 공해, 주차 부족 등 도시문제 내재
	폐교시설 여건	원도심 내 희소한 공공 유희부지로 가치 높음
	거버넌스 여건	협업 가능 기관 다수
	인구특성	원도심 내 저소득층 밀집

② 조성 시 고려사항

- **장소성: 새로운 기능과의 유기적 결합 중요**
 - 기존 공간의 장소 가치 보존보다 지역 내 부족한 새로운 시설을 보완하기 위한 새로운 기능과의 유기적 결합이 더 중요
- **지속가능성: 공공 조직에게 운영 위임**
 - 도시기반시설 역할이 강하므로 공공 조직에게 운영을 위임하여 지속가능성 확보 필요
- **창의성: 주요 기반시설의 성격을 고려한 생활문화 콘텐츠 도입**
 - 지역 내 주요 기반시설의 성격을 고려하여, 연계하여 즐길 수 있는 생활문화 콘텐츠를 도입하는 것이 필요
 - 지역 내 커뮤니티의 참여도를 높이기 위해 공간 설계과정 중 주민 참여 및 공동 설계를 진행하는 것을 권장
- **협력적 구조: 이용 가능한 기반시설과의 결합**
 - 지자체 등에서 도입 예정 또는 도입이 필요한 기반시설 종류에 대한 사전 조사를 수행하고 다수의 사람이 이용할 수 있는 기반시설과의 결합 필요

50 대전 동구청에서 폐교한 동명초 효평분교를 2019년도에 매입하여 2022년 '효평마루 오대호아트팩토리'를 개관함. 유사한 지리적 환경에 동일한 콘텐츠를 활용해 폐교를 재단장하였기에 관련 운영 예산을 기재하였음

③ 주요 사례

부산산림교육센터						
출처 : 부산광역시교육청, 부산교육 소식지 ⁵¹						
						
건물 개요	위치	부산광역시 금정구 서금로 99-7				
	연면적/ 부지면적	7,186.29㎡* / 11,618.00㎡				
	건립연도/폐교연도	1985년 개교 / 2013년				
예산	조성 예산	총 30억 원 (산림청 15억 원 포함)				
	연간 운영 예산	300,000천 원 (2021년도 위탁운영비(계획))				
운영 현황	운영 주체	(사)부산경남숲해설가협회 *부산광역시 시설 관리				
	활용 구분	지자체 무상 대부-민간 위탁				
공간 조성	조성 방식	전체 5층 건물 중 3층까지만 전면 리모델링 해, 숲 유치원, 숲 도서실, 멸종위기종 전시실 등 구성 *점진적 공간 활용				
	공간 프로그램	1층	 출처 : 부산산림교육센터 홈페이지	<ul style="list-style-type: none"> • 숲유치원, 편백방(실내 숲체험 프로그램), • 안내실, 휴게실, 양호실, 다목적실 • 목공예체험실, 천연염색실 		
		2층	 출처 : 부산산림교육센터 홈페이지	<ul style="list-style-type: none"> • 강의실(소형/대형), 행정실 • 숲 도서실, 남생이숲(멸종위기종 보존, 전시), 체험실(우드버닝), 편백놀이방(유아편백놀이실) 		
		3층	 출처 : 부산산림교육센터 홈페이지	<ul style="list-style-type: none"> • 두점박이숲(멸종위기종 보존 전시) • 창작 놀이방, 산림교육체험실, 참여전시실(창작 놀이방) 		
		운동장	 출처 : 부산산림교육센터 홈페이지	<ul style="list-style-type: none"> • 자연생태학습장으로 활용 • 학교 뒤에 위치한 '운산'을 숲체험장으로 활용 		
운영 방향	운영 방향	국내 첫 도심 산림교육센터				
프로그램	전시 프로그램	상업시설	체험/교육프로그램	공연 및 행사	기타	
	●	-	●	-	-	

51

http://www.pen.go.kr/with/board/view.pen?menuCd=DOM_000001009000000000&boardId=BBS_5000176&&contentSId=1576&paging=ok&startPage=1&dataSid=5725927

5) 생활문화형 × 근교형

① 추진 방향

지역 조직의 커뮤니티 활동 공간으로서 생활문화시설


지역 내 부족한 사회서비스 수요에 대응
지역 조직이 공간 운영에 주도적으로 참여해 지역의 주요 인적 자원으로 성장하도록 지원

생활문화형 × 근교형 분석	구분	내용
	접근성	차량 접근성 양호
	인적 자원	일자리 부족으로 노동 가능 인구 유출
	지역문화 여건	사회적 서비스를 타 지역(도시)에서 해결
	폐교시설 여건	일정 규모 이상의 물리적 공간
	거버넌스 여건	협업 가능 기관 일부 보유
	인구특성	3·4인 가구 및 중산층 거주

② 조성 시 고려사항

- 장소성: 새로운 기능과의 유기적 결합 중요
 - 기존 공간의 장소 가치 보존보다 지역 내 부족한 새로운 시설을 보완하기 위한 새로운 기능과의 유기적 결합이 더 중요
- 지속가능성: 주민 우선 활용 또는 지역 조직에 위탁 운영 방식 고려
 - 운영 방식에 있어서 주민들이 우선적으로 공간을 활용할 수 있도록 하거나 지역 조직에 위탁 운영 방식을 고려
 - 지역에서 운영할 때에 단기간 경영 능력을 점검한 후 역량 향상 시 지역 앵커조직을 성장하도록 장기 운영을 담보하는 것을 권장
- 창의성: 주민들이 필요로 하는 생활문화 수요 반영 필요
 - 지역 내 커뮤니티의 참여도를 높이고 주민들이 필요로 하는 생활문화 수요를 잘 담을 수 있도록 공간 설계 과정 중 주민 참여 및 공동 시공을 진행하는 것을 권장
- 협력적 구조: 지역 내 부족한 사회서비스 수요에 대응하기 위한 협력 구조 마련
 - 지역 내 부족한 사회서비스 수요(의료, 복지, 교육학습, 문화체육, 생활편의 기능)에 대응 필요
 - 지자체는 지역 조직의 역량 강화 교육을 제공하거나 관련 역할을 하는 중간지원조직과 매칭 지원

③ 주요 사례

제주누리터					
					
건물 개요	위치	제주시 애월읍 유수암로 218			
	연면적/ 부지면적	197㎡* / 6,142㎡			
	건립연도/폐교연도	- / 1992년			
예산	연간 운영 예산	53,494천 원 ⁵² *부족 예산 주민 자원봉사로 충당			
운영 현황	운영 주체	유수암상동마을회			
	활용 구분	주민 조직 대부(수의) *대부요율 1.0			
	설립 배경	<ul style="list-style-type: none"> • 제주 이주 열풍으로 이주민이 증가하여, 아이들 대상 교육문화에 대한 수요가 높았음. 주민 조직 구성원 중 뜻있는 주민들이 '누리터운영위원회'를 구성하여 사업추진 및 운영 • '17년 주민들이 직접 교육청과 대부 계약 체결해 공간 조성 • 처음에 주민 자원 봉사로 운영하다가 '읍면동 제주 지역균형발전사업'에 지원하여 5년간 지원금 획득 			
공간 조성	공간 프로그램	본관 교실	 <ul style="list-style-type: none"> • 교실 1칸 : 요가, 무용, 연극 연습 공간 		
		꿈터	 <ul style="list-style-type: none"> • 바닥 난방이 되는 놀이방(6평 규모) 		
		운동장	 <ul style="list-style-type: none"> • 천연잔디 운동장(1천 평) • 주차장(20~30면) *환경부 전기차 충전시설 보급사업 지원으로 전기차 충전기 설치 • 야외 무대 / 양궁장 / 놀이터 		
운영 방향	운영 방향	주민 자치로 운영하는 교육문화 공동체 플랫폼			
프로그램	전시 프로그램	상업시설	체험/교육프로그램	공연 및 행사	기타
	-	(야외 푸드 트럭)	●	●	지역 내 승마장, 목공, 음악 스튜디오와 협력 수업 진행

52 산출 근거 : (제주 읍면동 지역균형발전사업비 17억 3,200만원÷7개 사업÷5년)+연간 대부로 4,008천원

6) 생활문화형 × 교외형

① 추진 방향

생태적인 가치를 강조하는 생활문화 교육의 장
 도시 거주민(관광객 포함)을 대상으로 도시에서 누릴 수 없는 생태 문화 강조

생활문화형 × 교외형 분석	구분	내용
	접근성	교통 여건 열악
	인적 자원	귀농/여가형 이주 증가
	지역문화 여건	문화적/경제적 소외감 일상화
	폐교시설 여건	분교형 폐교 다수 경관 자원 우수
	거버넌스 여건	협업 가능 기관 부족
	인구특성	거주인구 및 유동인구 적음

② 조성 시 고려사항

- 장소성: 지역의 생태환경을 고려
 - 폐교가 위치한 지역의 생태 환경을 고려하여 다양한 생태 체험 제공 가능
 - 관련 사례로 전북 장수군 舊 원촌초는 교육과정과 연계한 오미자 체험장으로, 전북 무주군 舊 내도초는 반딧불 자연체험학습장으로 활용하고 있음
- 지속가능성: 운영 주체별 생활 문화 교육 목적으로 운영 가능
 - 교육청의 자체활용 시 생활문화 교육 목적으로 활용하는 기초를 꾸준히 유지해야 함
 - 영농조합 등 지역 조직이 대부 또는 매입해서 운영 가능
- 창의성: 세부 콘텐츠 구현 시 전문가 자문 필요
 - 영농조합 등 지역 조직이 운영 시 일정 수준 이상의 수익이 담보되어야 하므로 세부적인 콘텐츠 구현 시 사전에 전문가 자문 등 필요
- 협력적 구조: 생태 문화 관련 지역 기관 또는 전문가 자문 등의 협력 구조 마련
 - 생태 문화와 관련한 지역 기관 협약을 맺을 뿐만 아니라 전문가의 자문 및 강의와 같은 협조 요청을 통해 공간 활성화를 위한 공간 운영 방향에 맞는 다양한 의견 수렴 필요

③ 주요 사례

꿈누리가족 주말농장					
출처 : 남원뉴스(2015.05.04.)					
					
건물 개요	위치	전라북도 남원시 주천면 송치리 418			
	연면적/ 부지면적	753㎡* / 15,773㎡			
	건립연도/폐교연도	1932년 / 1992년			
예산	연간 운영 예산	5,000천 원 *2022년 전북교육청 주민참여제안사업 선정 결과			
운영 현황	운영 주체	남원교육지원청			
	활용 구분	교육청 자체활용			
	설립 배경	<ul style="list-style-type: none"> 방치된 폐교를 남원교육지원청이 2015년부터 주말농장으로 조성 			
공간 조성	공간 프로그램		<ul style="list-style-type: none"> 운동장을 1만㎡ 규모의 텃밭으로 조성해 50가구에 1가구당 텃밭 1개 배정 교사들은 특별한 활용 없음 생태 체험과 접목한 문화 프로그램 개발 필요 		
협력적 솔루션	거버넌스 구축		<ul style="list-style-type: none"> 수확물 중 일부를 관내 중증 장애인 복지시설(평화의 집)에 기부했으며, 김장철에는 직접 수확한 배추로 김장해 관내 소년·소녀 가장에게 전달 		
운영 방향	운영 방향	어린이와 학부모를 위한 생태교육체험장			
프로그램	전시 프로그램	상업시설	체험/교육프로그램	공연 및 행사	기타
	-	-	-	-	작물교육 지도

7) 문화산업형 × 중심지형

① 추진 방향

문화산업 기반의 청년 창업 모델

문화예술 기반 창업을 지원하고 지역 자원, 거버넌스와의 연계를 통해
문화예술 창업의 수익 구조 부재 문제를 해결

문화산업형 × 중심지형 분석	구분	내용
	접근성	대중교통 접근성 우수
	인적 자원	문화창조 및 지식창조 관련 종사자 다수
	지역문화 여건	연계 가능 시설 다수
	폐교시설 여건	일정 규모 이상의 물리적 공간
	거버넌스 여건	협업 가능 기관 다수
	인구특성	1·2인 가구 비율 높고 청년 다수

② 조성 시 고려사항

- 장소성: 새로운 기능을 담을 수 있는 방안 고려
 - 기존의 폐교가 가진 장소 가치 보존보다 문화예술 기반의 새로운 기능을 효과적으로 담을 수 있는 방안 고려 필요
- 지속가능성: 전문 기관 또는 공공기관 직접 운영 방식 고려
 - 문화산업 기반 조성을 위한 안정성을 확보하기 위해 공공기관 직접운영 또는 기업 및 엑셀러레이터 전문 기관에게 위탁하는 방식 등 고려 필요
- 창의성: 문화산업 기반의 청년 창업 모델 지원 공간 마련
 - 문화예술 콘텐츠 (예비)창업자들의 오피스 공간과 이들의 창업 활동 지원 공간을 조성해야 함
 - 공간 조성 전에 입주 단체를 먼저 선정 후, 의견을 듣고 공간 및 장비를 갖추도록 함
- 협력적 구조: 운영주체-기업-지자체 간의 문화예술 기반 창업 지원 구조 마련여
 - 운영 주체가 자체적으로 육성 프로그램을 운영하거나 전문가를 매칭해 창업 전문 교육을 제공
 - 시제품 제작 시 지역 내 기업 및 제조업체와 연계해 상용화 단계까지 관계가 이어지도록 함
 - 지자체는 제품 판로 개척, 온·오프라인 홍보 등을 지원 가능

③ 주요 사례

경기상상캠퍼스 內 청년1981					
출처 : 경기문화재단 홈페이지					
					
건물 개요	위치	경기도 수원시 권선구 서둔로 166			
	연면적/ 부지면적	753㎡* / 15,773㎡			
	건립연도/폐교연도	1907년 농림학교 수원 이전 2003년 서울대학교 농업생명대학 관악캠퍼스 이전			
예산	연간 운영 예산	258,000천 원 ⁵³			
운영 현황	운영 주체	경기문화재단			
	활용 구분	도유지 경인교대 부지와 교환(2012년) - 경기문화재단 위탁운영			
	설립 배경	<ul style="list-style-type: none"> 2015년 경기상상캠퍼스 조성 시작해, 2016년 경기생활문화센터(생활1980, 생생1990) 오픈 청년1981은 2017년 오픈 			
공간 조성	공간 프로그램			출처 : 경기상상캠퍼스 홈페이지	
		<ul style="list-style-type: none"> 구 임학임산학관 건물로 현재는 전시, 라이브러리, 아트샵, 디자인스튜디오, 입주단체가 자리한 경기도 디자인 거점공간으로 운영 			
협력적 솔루션	입주단체(그루버)	<ul style="list-style-type: none"> 디자이너그룹 : 실속형 핸드메이드 가방 제작, 가죽공예 커스터마이징 시스템 Dream trail 숲길 : 산림교육전문가들이 학교 밖 청소년 및 시민을 대상으로 교육 프로그램 운영 책속의 책 : 그림책 테라피 		<ul style="list-style-type: none"> 세컨드트랙 : 스토리텔링 기반 영상 제작 및 시나리오 제작 썬스코 : 유리병에 생명을 불어넣어 재탄생한 체험학습 제품 제조 해피준ENT : 대중예술 퍼포먼스 창작 집단, 뮤지컬, 축제, 음악극 트릭온 : 마술진로 강의 및 공연 	
운영 방향	운영 방향	문화예술을 기반으로 활동하는 청년들의 창업과 창작 활동 공간			
프로그램	전시 프로그램	상업시설	체험/교육프로그램	공연 및 행사	기타
	●	●	-	-	오피스(일반/공유)

53 산출 근거 : 2022년 경기문화재단 문화예술본부 공공관대행사업비 ÷ 6개 위탁사업 ÷ 8개 동

8) 문화산업형 × 근교형

① 추진 방향

지역주민 라이프스타일 및 지역산업과 결합한 비즈니스모델




지역 고유의 스토리를 녹여낸 제품이 각광 받는 소비 트렌드를 반영해
지역 자원을 로컬 라이프스타일로 녹여낸 비즈니스모델을 구축하고 양질의 일자리 제공

문화산업형 × 근교형 분석	구분	내용
	접근성	차량 접근성 양호
	인적 자원	문화창조 및 지식창조 관련 종사자 부족
	지역문화 여건	연계 가능 시설 일부 보유
	폐교시설 여건	일정 규모 이상의 물리적 공간
	거버넌스 여건	협업 가능 기관 일부 보유
	인구특성	근로가능 인구의 도시 유출 지속

② 조성 시 고려사항

- **장소성:** 폐교 공간의 고유한 장소성을 부각
 - 폐교의 역사성을 살리거나 지역 자원 또는 스토리와 결합해 이 공간만의 고유한 특성을 부각시킬 수 있도록 해야 함
- **지속가능성:** 지역 조직의 주도적인 기획 및 운영 권장
 - 소비 트렌드에 빠르게 대응할 수 있도록 지역 조직의 주도적인 기획 및 운영을 권장하며 이들이 앵커조직으로 성장하도록 지원 필요
- **창의성:** 지역 자원을 결합하여 고부가가치 상품 개발
 - 지역 자원을 로컬 라이프스타일로 녹여낸 새로운 비즈니스 모델 구축 필요
 - 지역 내 로컬 크리에이터, 문화창조 관련 종사자들이 소비 트렌드와 지역 자원을 결합하여 고부가가치 상품을 개발
- **협력적 구조:** 지역 경제를 활성화하기 위한 비즈니스 지원 필요
 - 지역 내 로컬크리에이터, 운영 기관뿐만 아니라 지자체와의 협업 구조 마련 필요
 - 지자체는 장소 및 제품 홍보, 판로 개척에 협력 필요

③ 주요 사례

미치노에키 호타초등학교						
출처 : https://matcha-jp.com/ko/6888						
						
건물 개요	위치	일본 치바현 안보군 가이미나미마치 호타 724(우 299-1902)				
	건립연도/폐교연도	1888년 개교 / 2014년				
예산	조성 예산	총 12억 엔 (농림수산성 농산어촌 활성화 프로젝트 교부금 4억 엔 + 지자체 8억 엔)				
운영 현황	설립 배경	<ul style="list-style-type: none"> 학생 수 감소로 2014년 폐교 후 지역주민들이 폐교 활용 방안 검토위원회를 조직함. 검토위원회는 폐교를 지역 휴게소로 리모델링하는 아이디어를 제안하였고, 이를 바탕으로 폐교를 커뮤니티 핵심 시설로 재생 추진 				
공간 조성	장소성 구축	<ul style="list-style-type: none"> 리모델링 시 지역 상징성을 고려하여 최대한 기존 학교 모습을 보존하였으며, 기존 학교 이름을 그대로 사용함 기존 학교에 있던 가구 및 소품을 활용하여 휴게소에서 옛 학교 모습을 느낄 수 있도록 함 				
	공간 프로그램	휴게 기능		출처 : 정태환, 2018 ⁵⁴		
		주차장		출처:네이버 블로그 'TOKYO 美食 LIFE'		
		지역 연계 기능		출처 : 정태환, 2018		
운영 방향	운영 방향	도시와 농산어촌의 교류 활성화 거점				
프로그램	전시 프로그램	상업시설	체험/교육프로그램	공연 및 행사	기타	
	●	● (휴게소, 숙박)	-	● (지역 축제 개최)	-	

54 출처 :정태환, 폐교시설에 대한 일본의 새로운 시도, 한국교육시설학회지 제25권 제5호 통권 제126호, 2018.9월

9) 문화산업형 × 교외형

① 추진 방향

지역의 우수한 경관 자원과 결합한 외부 관광객 대상 문화산업

외부 관광객 대상 체험, 숙박시설을 주로 도입하는 과정에서
지역의 우수한 경관 자원과 결합하거나 이색 콘텐츠를 도입

문화기반형 × 교외형 분석	구 분	내 용
	접근성	교통 여건 열악
	인적 자원	귀농 및 여가형 이주 증가
	지역문화 여건	경관 자원 우수
	폐교시설 여건	분교형 폐교 다수
	거버넌스 여건	협업 가능 기관 부족
	인구특성	거주 인구 및 유동인구 적음

② 조성 시 고려사항

- 장소성: 지역의 생태환경을 고려
 - 경관이 우수한 지역인 경우 생태적인 부분을 강화하여 공간을 구현하는 것이 필요
- 지속가능성: 관광 트렌드에 적극적인 대응 필요
 - 운영 주체로 이주민들을 서울 경우 관광 트렌드에 효과적으로 대응할 가능성이 높음
- 창의성: 이색적인 콘텐츠 도입 필요
 - 교도소 체험장 등 이색 콘텐츠 도입으로 차별화된 공간 조성하는 것이 필요
 - 조성 이후에 빠르게 변하는 관광 산업 트렌드에 유연하게 대처할 수 있도록 지원 필요
- 협력적 구조: 지역과 연계한 로컬 투어 프로그램 개발 가능
 - 관광객이 문화 공간 외 지역에서 즐길 수 있는 로컬 투어 프로그램 개발하고 지역 내 숙박 및 맛집과 연계를 검토하는 지역과 연계성 향상 필요

③ 주요 사례

삼척미로정원					
 <p style="text-align: right; font-size: small;">출처 : 삼척미로정원 홈페이지</p>					
건물 개요	위치	강원도 삼척시 미로면 동안로 540			
	연면적/ 부지면적	466.24㎡ / 9,508.11㎡			
	건립연도/폐교연도	1960년 개교 / 1999년			
예산	연간 운영 예산	130,000천 원 *2022년 삼척시청 세출 예산			
운영 현황	운영 주체	두타영농조합법인			
	활용 구분	지자체 매입 - 주민 조직 위탁 운영			
	설립 배경	<ul style="list-style-type: none"> 폐교를 지자체가 매입해 마을공동체 사업을 추진, 2017년 마을공동체 정원 등으로 조성함 			
공간 조성	공간 프로그램	교사동	 <p style="font-size: small;">출처 : 삼척미로정원 홈페이지</p> <ul style="list-style-type: none"> 교사동 내부에는 두부체험장, 야생화 체험실, 주막 식당, 카페 등이 운영됨 주막 식당은 마을 주민들이 운영하며, 직접 재배한 식재료를 음식을 만들고 있음 		
		운동장	 <p style="font-size: small;">출처 : 삼척미로정원 홈페이지</p> <ul style="list-style-type: none"> 운동장에는 야생화 정원, 사계절 풀장, 야영장(6동), 방갈로(6동) 등을 조성 특히 사계절 풀장은 하절기에는 투명카누체험으로, 동절기에는 스케이트장으로 활용 		
		주변 지역	 <p style="font-size: small;">출처 : 삼척미로정원 홈페이지</p> <ul style="list-style-type: none"> 전체 공간은 총 3구역으로 계획 삼척미로정원이 있는 1구역 외 2구역에는 통방아정원, 주차장 등 편의시설을 갖췄으며, 3구역은 어린이 동화를 주제로 한 '미로나라정원'을 조성 중 		
운영 방향	운영 방향	마을 자연환경과 전통문화를 활용한 농어촌체험 및 휴양마을			
프로그램	전시 프로그램	상업시설	체험/교육프로그램	공연 및 행사	기타
	-	● (주막식당, 숙박)	● (카누/두부 체험)	-	작은도서관, 친환경놀이터

10) 문화실험형

① 추진 방향

인류 보편의 사회적 가치와 부합되는 문화실험의 장

사회적 이슈 및 실험 주체가 등장했을 때 지역의 폐교를 활용하도록 대응하는 모델

② 조성 시 고려사항

- 장소성: 지역 구분에 상관없이 지역사회 이슈 발생 시 폐교 공간을 활용하도록 권장
 - 실제로는 주로 교외형에 위치한 폐교에서 매우 실험적인 시도들이 진행되는 경향을 보임
- 지속가능성: 공익적 성격이 높은 주제일수록 지자체의 직접 운영 권장
 - 지자체 직영 또는 운영 주체와 장기 계약을 맺어 공간적 지속가능성을 확보할 필요 있음
- 창의성: 지속가능한 사회를 위한 다양성 가치 확대하는 방향
 - 지속가능한 발전을 위한 다양한 주제들을 창조적으로 해석하여 사업에 적용
 - 단순히 문화예술을 활용한 사회공헌 활동에서 한발 나아가 지속가능한 사회를 위한 다양성의 가치를 확대하는데 문화예술이 역할을 하도록 고민
- 협력적 구조: 가치에 공감하는 주체들과 협력
 - ESG가 주목받으면서 이러한 가치를 경영에 도입하려는 기업과 협력 가능성이 높아짐

UN-SDGs(지속가능발전 목표)⁵⁵


- ▶ Sustainable Development Goals : 인간/지구/번영/평화/파트너십 5개 영역의 인류 공동 목표 17개
 - 빈곤 퇴치 : 모든 곳에서 모든 형태의 빈곤 종식
 - 기아 종식 : 기아 종식, 식량 안보와 개선된 영양상태의 달성, 지속가능한 농업 강화
 - 건강과 웰빙 : 모든 연령층을 위한 건강한 삶 보장과 복지 증진
 - 양질의 교육 : 모두를 위한 포용적이고 공평한 양질의 교육 보장 및 평생학습 기회 증진
 - 성평등 : 성평등 달성과 모든 여성 및 여아의 권익 신장
 - 물과 위생 : 모두를 위한 물과 위생의 이용가능성과 지속가능한 관리 보장
 - 깨끗한 에너지 : 적절한 가격에 신뢰할 수 있고 지속가능한 현대적인 에너지에 대한 접근 보장
 - 양질의 일자리와 경제 성장 : 완전하고 생산적인 고용과 모두를 위한 양질의 일자리 증진
 - 산업, 혁신과 사회기반시설 : 회복력 있는 사회기반시설 구축, 포용적이고 지속가능한 산업화 증진과 혁신 도모
 - 불평등 완화 : 국내 및 국가 간 불평등 감소
 - 지속가능한 도시와 공동체 : 포용적이고 안전하며 회복력있고 지속가능한 도시와 주거지 조성
 - 책임감 있는 소비와 생산 : 지속가능한 소비와 생산 양식의 보장
 - 기후변화 대응 : 기후변화와 그로 인한 영향에 맞서기 위한 긴급 대응
 - 해양 생태계 : 지속가능발전을 위한 대양, 바다, 해양자원의 보전과 지속가능한 이용
 - 육상 생태계 : 육상생태계의 지속가능한 보호, 숲의 지속가능한 관리, 토지황폐화의 중지, 생물다양성 손실 중단
 - 평화, 정의와 제도 : 지속가능발전을 위한 평화롭고 포용적인 사회 증진, 모두에게 정의를 보장
 - SDGs를 위한 파트너십 : 이행수단 강화와 지속가능한 발전을 위한 글로벌 파트너십의 활성화

③ 주요 사례

양질의 교육 - 광주새날학교

출처 : 구글 검색⁵⁶



건물 개요	위치	광주광역시 광산구 평동로 29			
	연면적/ 부지면적	1,552㎡ / 12,203㎡			
	건립연도/폐교연도	1937년 설립 / 1998년			
예산	연간 운영 예산	858,421천 원 ⁵⁷ *인건비(교원, 강사, 급식 인력 포함)+표준운영비+추가 운영비			
운영 현황	운영 주체	(사)외국인근로자문화센터			
	활용 구분	대부(무상, 수의계약)			
	설립 배경	<ul style="list-style-type: none"> • 국내 최초 다문화 전일제 교육기관인 광주 새날학교는 처음에 학교 건설 계획을 갖고 있었으나 자금이 부족했음. 대안으로 이주 노동자들 직장이 밀집한 평동공단 부근 폐교(삼도남초교)를 임대하여 학교 운영 중 • 2011년 광주광역시 교육청 대안교육 위탁기관으로 지정 			
공간 조성	공간 프로그램	 <p>출처 : 새날학교 홈페이지</p>		<ul style="list-style-type: none"> • 교사동 : 교실, 교무실, 과학실, 교목실, 사위실 등 • 노작체험장(500평) • 운동장(1500평) 	
운영 방향	운영 방향	다문화(고려인) 대안교육기관			
프로그램	전시 프로그램	상업시설	체험/교육프로그램	공연 및 행사	기타
	-	-	●	-	지역 예술인 일일 미술교사 활동
	교육 프로그램	<ul style="list-style-type: none"> • 모국어 교과와 보통 교과 운영 • 한국어 교육 및 한국문화체험 활동 • 특색 사업 : 숲 해설사와 함께 하는 숲 체험, 다문화 예술제, 다문화 음식 만들기 활동 등 			

55 임팩트라이브러리, <https://impactlibrary.net/>

56 https://lh3.googleusercontent.com/p/AF1QipNxcvG4yLP8rR_j6sOfi_O9FvUy1oxTjMAxKV5=s1360-w1360-h1020

57 출처 : 광주광역시교육청 2021년 중도입국자녀 등 대안교육 위탁기관 선정 공모

육상생태계 - 고양이학교



출처 : 통영시 공식 블로그

건물 개요	위치	경상남도 통영시 한산면 용호리 459-1			
	연면적/ 부지면적	446㎡ / 5,084㎡			
	건립연도/폐교연도	1940년 개교 / 2012년			
예산	조성 예산	300,000천 원(경남도 주민참여예산 150,000천 원 + 시비 150,000천 원)			
	연간 운영 예산	180,000천 원 ⁵⁸ *인건비+약품비+사료비			
운영 현황	운영 주체	(사)통영용호도고양이학교 *용호도 주민이 주축이 되어 운영			
	활용 구분	대부			
	설립 배경	<ul style="list-style-type: none"> 2012년 폐교한 한산초용호분교를 통영시가 '통영시 섬마을 활성화사업'의 일환으로 유기묘 전문 보호시설(일명 고양이학교)로 조성함 포스코건설과 BTS 정국 팬클럽의 후원 2022.10월 현재 막바지 공사 진행중 			
공간 조성	공간 프로그램	1층		<ul style="list-style-type: none"> 고양이 놀이터 식당 겸 카페 	
		2층		<ul style="list-style-type: none"> 고양이 숙소 직원 숙소 휴게실 	
	실외		<ul style="list-style-type: none"> 고양이를 형상화한 업사이클 조각 전시 포토존 : 포스코건설의 '스틸 동네 고양이 급식소' 형상을 토대로 제작 BTS 정국의 숲5 		
운영 방향	운영 방향	공공형 고양이 보호·분양센터			
프로그램	전시 프로그램	상업시설	체험/교육프로그램	공연 및 행사	기타
	● (야외 조형 전시)	● (식당 겸 카페)	-	-	BTS 정국의 숲5

58 <https://www.busan.com/view/busan/view.php?code=2022050209594329358>

2절. 단계별 추진 방안

1) 사전 기획 단계

① 후보지 검토

주요 내용
<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 교육청의 자체활용 계획 대상인 폐교가 아닌지 등 활용 가능 여건 ※ 교육청 재산담당자 직접 확인 <input checked="" type="checkbox"/> 건립연도 등 건물 노후도 체크 <input checked="" type="checkbox"/> 건물 철거 시 사업 후보지에서 제외

■ 활용 여건 파악(필수)

- 각 시도 교육청의 자체활용·보존 계획 폐교는 제외하며, 대부·매각 계획 폐교는 세부 내용 확인
 - 각 시도 교육청이 **교육 목적으로 활용하려는 시설** 중 교육 시설, 교육복지시설과 같이 용도가 명백한 시설은 제외함
 - 타 용도로 활용 계획 폐교, 대부 기간이 임박한 폐교 등은 **교육지원청 재산 담당자에게 직접 문의**해 계획의 추진 경과 및 변동 가능성을 확인함. 이는 교육지원청의 폐교 활용 계획이 자체 활용 외에는 대부분 확정적인 것이 아니기 때문임
 - 매각 계획 폐교 중 대부분이 지자체에서 매입 예정임. 해당 지자체 담당 부서에 활용 계획수립 여부를 확인함. 담당 부서의 활용 계획이 문화적 활용과 부합할 경우 ‘폐교 활용 유희공간 문화재생 사업’에 참여 권장함

■ 물리적 현황 검토(필수)

- 전반적인 시설 여건은 건립연도, 폐교연도, 부지면적, 연면적, 건물 동수 등으로 확인
- 시설 구조
 - 건립연도는 노후도를, 폐교연도는 기능 정지 기간으로서 건물 관리 상태를 예측하는 간접 지표임
 - 건립연도가 40년 이상으로 주요 골조 및 자재가 붕괴 등 안전사고 발생 위험이 있는 시설은 **후보지에서 제외**함. 단, 건립연도가 40년 이상이나 구조 변경, 골조 보강 등으로 안전성을 확보할 수 있는 경우에는 대상지로 설정할 수 있음
 - 건물 내부 소재 중 단열재, 천장 등의 소재가 석면 등 유해 물질인지, 건물 누수 발생 여부 등을 사전 확인함
 - 운영 목적에 따라 구조 변경이 가능하고, 안정성을 확보한 시설인지 **종합적으로 확인**
- 시설 규모
 - 연면적 등을 파악해 투입 예산 및 사업추진 기간을 가늠
 - 건물 동 수는 콘텐츠의 구성 및 공간 매력도와 관련 있음. 단일 건물은 콘텐츠 및 시설의 집중으로 명확한 공간 정체성을 드러낼 수 있으나 단순성에 대한 약점이 있음. 반면 복수

건물은 동별로 콘텐츠 구성을 다각화할 수 있으나 집중도에서 취약할 수 있음(지역문화진흥원, 2020. :102p.)

- 한편 **건물이 철거되어** 대지만 있는 경우에는 사업 후보지에서 **제외함**

지역별 시설 규모 기준

- ▶ 선행연구에 따르면 연면적을 기준으로 1,000㎡ 미만은 소규모, 1,000㎡~3,500㎡ 미만을 중규모, 3,500㎡ 이상을 대규모로 함(지역문화진흥원, 2020. :101p.)

표 6-1 미활용 폐교의 지역 규모별 현황

구분	특·광역시	시 지역	읍 지역	면 지역	특수지역
평균 연면적	4,335.68㎡	1,188.44㎡	1,156.27㎡	1,185.27㎡	811.68㎡
비고	대규모	중규모	중규모	중규모	소규모

- **건물 매력도**
 - 학교 건물 및 타 시설의 조형성 및 스토리 등을 파악해 공간 정체성 확립 가능성 검토
 - 조형미 있는 교문과 근래에 보기 힘든 학교 종 등 부대 시설이 남아있는지도 조사함

매력도를 높여주는 부대시설 예시

- ▶ 예를 들어 ‘붉은 벽돌의 2층 학교 교사’일 경우 근대 학교의 이미지를 보여주는 주요 외관임⁵⁹

정읍시 인상고등학교 교문



가평군 舊경반초 회목분교 학교 종



출처 : (左)인상고등학교 홈페이지 학교 앨범 게시판, (右)일요신문 2003.8.24.일자 기사

■ 입지 여건 분석(참조)

- **접근성**
 - 지역 주민 및 방문객들이 쉽게 방문할 수 있는 입지 여건을 갖췄는지 판단
 - 지역 중심지와 **거리**는 일반적으로 시청으로부터의 거리를 기준으로 함
 - 도심지가 아니더라도 **주요 간선도로 또는 주요 교통수단과 인접**할수록 인적자원의 활용, 주변 인프라와의 연계, 접근성 확보 등에 유리함
- **주변 환경**
 - **도보로 10분 이내(2km) 거리에 마을이 소재**할 경우 주요 이용자 및 주요 콘텐츠 방향 설정이 용이함. 마을 주민은 향후 공간의 주 이용객으로서 이들이 매일 방문할 수 있는 프로그램을 기획해야 함

59 문화재청 홈페이지 ‘문화재청 소식지’ 게시판
 (https://www.cha.go.kr/cop/bbs/selectBoardArticle.do?nttId=6420&bbsId=BBSMSTR_1008&mn=NS_01_09_01)

- 차량 10분 이내(15km)에 관광자원, 자연자원, 문화(시설) 자원 소재 시 연계 가능성을 고려
- 전통문화, 첨단 IT, 문화예술 등 대상지 배후 지역의 산업 자원을 조사해 지역 경제의 경쟁력 보유 분야를 참고함

• 인적 자원

- 지역 내 문화예술인 수, 로컬 크리에이터 선정 현황, 문화창조 부문 사업체(문화예술, 엔터테인먼트, 미디어, 언론 등) 현황을 파악해 잠재적 운영 주체를 파악함
- 관내 문화재단 등 정부 출연기관 및 중간지원조직, 협동조합 등 향후 협력 기관을 살펴봄

표 6-2 후보지 검토 단계 체크리스트

구분	세부 내용	체크리스트	판단 기준			
필수 확인 사항	활용 여건 파악	교육청 폐교 활용 계획 확인	<input type="checkbox"/> 교육청 자체활용 계획 대상인가? <input type="checkbox"/> 타 용도 활용 계획은 변동 가능성 없나?	교육청의 폐교 매각 가능성		
		지자체 매입계획 대상 폐교 확인	<input type="checkbox"/> 타 부서에서 활용 계획을 수립하였나? <input type="checkbox"/> 타 부서와 문화재생 협력사업추진 가능성 있나?			
			물리적 현황 검토		안전한 시설 구조	<input type="checkbox"/> 시설 건립연도가 40년 미만인가? <input type="checkbox"/> 건립연도 40년 이상이나 최소한의 시설 보완으로 안정성을 확보할 수 있는 구조인가?
		<input type="checkbox"/> 내부에 석면 등 인체 유해 물질은 없는가? <input type="checkbox"/> 건물 누수가 발생하고 있지는 않은가?				
	적정한 시설 규모	<input type="checkbox"/> 연면적이 지역 규모별 평균 연면적 범위 내 인가? <input type="checkbox"/> 향후 운영할 공간 콘텐츠를 다 수용하는 공간을 갖췄나? <input type="checkbox"/> 건물이 철거되어 부지만 남아있는가?				
		건물 매력도		<input type="checkbox"/> 조형미 있는 건물 외관이나 부대시설을 보존하고 있나? <input type="checkbox"/> 지역 공동체에게 의미 있는 스토리가 있는가?	장소성 보유 여부	
				참고 사항		교통 접근성
	주변 자원	<input type="checkbox"/> 도보로 10분 이내 마을이 소재하나? <input type="checkbox"/> 차량 10분 이내 관광자원, 자연자원, 문화시설이 있는가? <input type="checkbox"/> 배후 지역의 주요 산업은 무엇인가?				
		인적 자원	<input type="checkbox"/> 관내 정부 출연기관, 중간지원조직, 협동조합 현황 파악 <input type="checkbox"/> 지역 내 문화예술인, 로컬크리에이터, 문화창조 부문 사업체 등 현황 파악		잠재적 운영 주체 보유 여부	

추진 주체 및 절차

■ 주관, □ 협조

구분	추진 내용	주체별 역할					
		지역주민	운영 주체	지자체	지문원	문체부	교육청
후보지 검토	미활용 폐교 현황 파악 - 활용 여건 파악 - 물리적 현황 - 입지 여건			후보지 검토			활용 계획 공유


```

graph TD
    A([후보지 검토]) --> B{교육청 자체 활용 계획 대상인가?}
    B -- Yes --> A
    B -- NO --> C{시설 여건은 재생 가능한가?}
    C -- Yes --> D[시설 구조/ 시설 규모 / 건물 매력도]
    D -- NO --> A
    D -- Yes --> E[입지 여건]
    E --> F{활용 적합 여부}
    F -- NO --> A
    F -- Yes --> G([후보지 선정])
    
```

② 활용 계획수립

주요 내용

- ☑ 기본 구상 연구 결과에 폐교 문화재생 핵심요소가 포함되도록 함
- ☑ 창의적 활용 및 갈등 관리를 위한 주민 의견 수렴 절차 이행 권장 ※ 전술적 활용 방식 도입도 가능

■ 전문 연구기관(또는 업체)의 기본계획 연구용역

- 연구 결과에 폐교 문화재생 핵심 요소가 포함되도록 과업 설계
 - 장소성 : 지역의 상징성(지역 특성 및 주변 일대 특성)과 폐교 공간의 장소적 가치 도출
 - 창의성 : 시설 규모, 공간 상태 및 구조 등을 고려하고, 지역 수요를 반영한 활용방안 도출
 - 협력적 솔루션 : 지역 문화 환경 및 자원 연계성, 거버넌스 구축 방안 제시
 - 지속가능성 : 지속적인 운영 가능성 및 예상 파급효과 분석
- 기타 과업 내용
 - 연구 과정에 지역주민 및 졸업생들의 의견수렴 절차(주민참여 워크숍, 전문가 포럼 등)를 포함
 - 또한, 연구 범위에 향후 ‘폐산업시설 등 유휴공간 문화재생사업’ 신청 시 사전이행절차인 예비타당성조사 등을 추가하여 발주할 수 있음

■ 지자체 자체 수립

- 지방자치체 사업담당자가 주도하여 폐교 문화재생 핵심요소를 담아 계획 수립
- 계획수립 과정에서 ‘아이디어 공모전’ 등 지역주민 의견 수렴 진행 권장
 - 아이디어 공모전은 폐교 활용 아이디어를 발굴하면서 지역주민들에게 공간에 대한 관심을 유도하기 위해 추진함. 참가 대상은 문화예술 관계자뿐만 아니라 일반 시민까지 확장해 다양한 계층의 참여 유도함
 - 주민참여 워크숍은 지역 주민들이 폐교의 활용과 관련해서 경험과 의견을 나누는 과정에서 창조적인 합의를 이뤄나가는 참여의 장(場)임. 워크숍을 통해 주민들은 공간 활용 문제를 주체적으로 바라보고 공동의 책임을 갖게 됨

주민참여 워크숍 유형별 매뉴얼⁶⁰

- ▶ 발견형 기법
 - 주민참여 워크숍 초기 단계에 많이 사용되는 기법으로서 참가자들에게 지금까지 알지 못했던 것에 대한 새로운 매력이나 문제점을 부각시키는 수법을 통해 지역에 대한 관심을 높이는 유형임(예 : 거주 기본 지도, 관찰 지도 등)
- ▶ 디자인 게임 기법
 - 주민들이 다양한 사건이 주어지는 게임을 하면서 자신들의 생활 환경을 구성해가며 성과를 시뮬레이션하면서 마을만들기를 체험하고 과정의 어려움을 체험하는 유형(예 : 건물 이미지 연상, 공간배치 게임 등)
- ▶ 행동계획 수립 기법
 - 집단의 토론을 통해 다양한 이슈를 도출하고 공동의 우선순위 이슈를 결정한 후 문제 해결을 위한 방안을 토론하고 합의된 내용을 정리하는 기법 (우선 순위 과제 정하고 작전 짜기)

60 (사)녹색연합 녹색사회연구소, 주민참여 워크숍 매뉴얼 ‘주민참여 워크숍은 이렇게!’, 2010.12

- 지역 주민 의견 수렴을 통해 지역의 공통 의제를 발굴
 - 참여 워크숍, 공모전 등 직간접적인 주민참여 기법을 통해 지역 주민들은 폐교의 활용이라는 지역사회 문제 해결에 참여하고, 더 나아가 지역사회의 다른 이슈를 연결하여 폐교 활용 수단으로 삼을 수 있음
 - 추가로 전문가 포럼을 통해 유휴공간 활용의 동향, 지역사회 주요 이슈, 문화재생 사례 등 폐교의 문화재생과 관련된 다양한 주제를 다루며, 주제별 전문가의 주제 발표와 토론을 통해 기본 계획을 보완할 수 있음

- 의견수렴 과정에서 전술적 방식 활용도 옵션으로 제안
 - 전술적 방식은 지역 주민 주도로 활용 용도를 실험해보고 결정하여 사전 공감대를 형성할 수 있다는 점에서 장점이 있음
 - 지자체 사업 담당자가 전술적 방식을 총괄하기 어려우면 기본연구 용역의 의견 수렴 방식에 포함하여 전문 업체가 진행하도록 할 수 있음

■ 주민 동의 절차

- 기본 계획(안)에 대한 주민 동의
 - 연구용역 및 내부 수립한 기본계획에 대하여 주민설명회 등을 통해 주민 동의 절차 확보

전술적 방식 도입(안) *선택 사항

- ▶ 폐교 사전 활용에 대한 교육부 협조 절차 이행
 - 폐교 매입 이전이므로 지자체 사업담당자는 각 시도 교육청 폐교 재산 관리 담당자에게 공간의 사전 활용에 대한 협조를 구하며, 필요 시 양 기관의 '무상사용협약' 등 행정 조치를 함

- ▶ 폐교 오픈 데이(Open day)
 - 지자체는 폐교 공간을 지역주민 및 졸업생 등에게 개방해 공간을 다시 돌아보고 향후 사업추진과정에 대한 공감대를 형성하는 장(場)을 마련함
 - 참가자들은 폐교 관련 통합 자료를 통해 공간의 장소성을 파악하고, 문화재생을 통해 구현해야 할 고유한 장소 가치에 대해 논의함

- ▶ 폐교 Friends 형성
 - 폐교 문화재생에 적극적으로 참여할 주체들이 구성됨. 예를 들어 지방자치단체로 대표되는 행정기관과 지역주민 및 졸업생 대표 등이 포함된 지역공동체 구성원, 그 외 지역 내 문화예술가 또는 로컬 크리에이터 등이 있음
 - 폐교 Friends들과 함께 구체적인 활용방안을 논의함. 논의 과정에서 '폐교 문화재생 유형'을 참고할 수 있음

- ▶ 공간의 전술적 활용 사업 추진하며 폐교 Friends가 중심 주체가 될 수 있음
 - 지자체는 본격적으로 전술적 활용 사업을 추진함. 한 달에서 6개월 사이의 기간 범위로 폐교를 임시 활용하는 사업 주체를 모집하는 공고를 게시함
 - 공간을 활용하고자 하는 주체는 사업계획서를 작성하여 공모에 참여하며, 사전에 공간 고관여자로 참여했던 폐교 Friends 구성원이 사업계획서 작성 시 우위를 점할 수 있음
 - 지자체는 접수된 사업계획서를 검토해 단일 주체의 활용을 할 것인지, 일정 기간 여러 주체의 복합 사용을 허용할 것인지 판단함

- 전술적 활용방식 결정 및 운영 주체 선정 과정에서 교육청 폐교 담당자도 심사하도록 함

- ▶ 사전에 성과 평가계획을 수립하여 전술적 활용 기간 동안 모니터링 후 평가 진행
- 지자체는 전술적 활용 주체의 폐교 활용 용도 및 운영 역량, 이용자 만족도, 수익 구조화 가능성 등 내용에 대한 평가 요소를 개발하여 모니터링 시행
- 성과평가 결과를 공간 사용 주체에게 공유해줘서 운영자도 향후 공간을 본격적으로 운영하게 된다면 보완해야 하는 부분을 인지하도록 함

▶ 군산시민문화회관 DIT FESTA 사례



출처 : 페이지명동,
<https://www.pageproject.kr/page-story/?q=YToxOntzOjEyOiJrZl3b3JkX3R5cGUlO3M6MzoiYWwsljt9&bmode=view&idx=7019620&t=board>

■ 추진 주체 및 절차

■ 주관, □ 협조

구분	추진 내용	주체별 역할					
		지역주민	운영 주체	지자체	지문원	문체부	교육청
활용 계획수립	자체 수립	□ 의견제시	→	■ 계획수립			
	기본계획 연구용역		□ 연구수행	←	□ 용역발주		
	【선택】 전술적 활용 *교육부 협조 필요	□ 전술적 활용	→	□ 성과평가	←	□ 교육부 협조	□ 장소사용 협조

③ 폐교 매입

주요 내용
<input checked="" type="checkbox"/> 활용 계획 결과를 바탕으로 폐교 활용 용도를 확정하고 소요예산 추정 ※ 필요 시 구조검사 등 진행 <input checked="" type="checkbox"/> 예비타당성조사 등 시행하여 사업 타당성 검토 ※ 사업타당성 없을 시 제외 대상 <input checked="" type="checkbox"/> 시·도 교육청과 협의 후 폐교 매입 절차 진행

■ 사업성 검토

- 폐교 활용 용도를 확정하고, 소요 예산 추정
 - 자체 수립 시 주민 의견 수렴 결과 등을 반영하여 용도 확정하고, 그에 따른 예산을 추정
 - 기본 계획 연구 용역을 진행한 경우 연구 결과에 따라서 용도를 확정함
 - 지자체 사업담당자는 **활용 용도에 따른 대략적인 리모델링 비용 범위를 추산함**. 친환경, 장애인 등 추가적인 기능이 요구되면 관련 법 기준을 준수하기 위한 추가 예산이 필요함
 - 후보지 검토 단계에서 확인했던 건립연도 외 건축물의 내구성을 확인하기 위해 **구조검사** 등을 추가로 진행할 수 있음

유사 사례 공종별 공사비 현황

- ▶ 포항제철초등학교 창의융합센터 증축 공사(2018.5월 발주)
 - 공사 규모 : 철근콘크리트조 지하 0층 ~ 지상 2층
 - 연면적 : 2,654.26㎡ / 대지면적 : 31,663㎡ / 건축면적 : 1,843.22㎡
 - 주차대수 : 55대
 - 단위면적당 공사비 : 2,153,163원/㎡

표 6-3 공종별 공사비 현황

(단위 : 원/㎡)

구분	직접공사비	제경비 등 합계 (VAT 포함)	관급 자재비	총계	비고
건축	736,081	412,141	384,553	1,532,775	창호 및 유리 공사비(57,749원/㎡) 포함
기계	31,495	16,115	66,488	114,098	
전기	104,863	65,727	35,214	205,804	냉난방 설비공사비(6,128원/㎡) 포함
통신	55,044	33,362	41,962	130,368	
소방	20,879	12,534	-	33,413	유도등 설비, 자동화재탐지공사, 기타
토목	34,164	17,407	-	51,571	
조경	57,815	27,319	-	85,134	
합계*	1,040,341	584,605	528,217	2,153,163	

출처 : 공사비정보광장 홈페이지

*주 : 사례지 단위별 공사비 금액에 기준년도 물가상승률 반영하여 총 공사비 예산 추정 필요

표 6-4 건축물 인증 시 예상 공사비(신축 기준)

시설물 유형	신재생에너지	에너지효율등급	녹색건축인증	장애물 없는 생활환경(BF) 인증
일반형초중고	대상시설 해당 있음	1+++등급	최우수	해당 있음
단위면적당 평균 공사비	2,146,563원/㎡			

- 산출 방법 : 공사비정보광장 예상공사비 산출 시스템 조회

• 예비타당성조사 시행

- 지방재정법 관계규정에 따라 자체적으로 예비타당성조사를 시행하여 사업 타당성이 있는지 검토함
- 조사 결과 타당성이 없는 사업은 ‘폐산업시설 등 유휴공간 문화재생 사업’에 신청할 수 없음

기획재정부 「예비타당성조사 수행 총괄지침」

- ▶ 기초자료 분석 → 경제성 분석 → 정책성 분석 → 지역균형발전 분석 → 종합 평가 절차 이행
- ▶ 기초자료 분석은 ‘후보지 검토’ 단계에서 체크한 사항으로 대체
- ▶ 경제성 분석
 - 시설 방문객 수를 예측해 수요를 추정하고, 시설 입장 수입 및 각종 부대시설의 매출액 등 객단가로 편익을 추정함
 - 비용 추정은 초기 투자비인 총사업비와 완공 이후 투입될 유지관리비, 운영비 등 필요한 모든 비용을 현실적으로 산정
 - 아직 실시설계를 미시행하여 정확한 수요와 비용 추정이 어려운 단계이므로 유사시설 사례 및 국내외 공공기관의 자료 등 공신력 있는 자료를 활용함
- ▶ 정책성 분석
 - 일자리 효과, 생활여건 향상, 지역 환경 및 경관에 대한 영향 및 그밖에 정책효과와 관련해 별도로 고려할 필요가 있는 사항을 종합적으로 검토
- ▶ 지역균형발전 분석
 - 지역낙후도지수에 의한 지역낙후도, 지역간산업연관모형(IRIO)에 의한 지역경제 파급효과를 측정함
 - 단, 「수도권정비계획법」상 수도권 지역은 분석을 생략함⁶¹
- ▶ 종합 평가
 - 종합 평가는 평가항목별 분석결과를 토대로 AHP를 활용하여 계량화된 수치로 도출함
 - 예) 비수도권 건설 사업 : 경제성 30~45%, 정책성 25~40%, 지역균형발전 30~40% 범위 내 적용

• 지방재정투자심사

- 「지방재정투자사업 심사규칙」에 따라 용역비 등 각종 부대 경비를 포함한 총사업비 규모별 심사 대상이 분류됨

사업비 규모별 지방재정투자심사 대상

- ▶ 시군구 자체심사
 - 60억 원 미만의 신규투자 사업
 - 해당 관할구역에 전년도 말일 기준 주민등록 인구가 2년 연속 100만 이상인 시군구는 총사업비 200억 원 미만이면 자체 심사 대상임

표 6-5 사업비 규모별 지방재정투자심사 대상

사업비 규모	심사 구분	비고
60억 원 미만	시군구 자체심사	-
200억 원 미만	시군구 자체심사	2년 연속 인구 100만 명 이상 시군구
60억 원 이상~200억 원 미만	시도 심사 의뢰	
200억 원 이상	중앙 심사 의뢰	

- 총사업비 60억 원~200억 원 미만은 시도 심사, 200억 원 이상은 중앙 심사 의뢰 대상임

61 수도권정비계획법 상 ‘과밀억제권역’은 분석 시행해야 함

• 문화영향평가

- 문화영향평가는 「문화기본법 시행령」제2조 제1항에 근거해 문체부장관 또는 지자체장이 폐교 활용 기본 구상 방안이 미칠 문화적 영향에 대한 예측이 필요하다고 결정할 경우 시행함

표 6-6 사업성 검토 단계 체크리스트(안)

구분	세부 내용	체크리스트
소요 예산 추정	용도 확정에 따른 소요 예산 추정	<input type="checkbox"/> 유사 사례의 ㎡당 시설 조성비 조사
		<input type="checkbox"/> 추가로 친환경 소재, 장애인 편의시설 도입이 필요한가?
		<input type="checkbox"/> 공신력 있는 기관의 물품 가격 등 정보를 확인
		<input type="checkbox"/> 원가를 확인하기 어려운 항목은 전문 업체에 견적 요청
예비타당성조사	경제성 분석	<input type="checkbox"/> 유사 사례의 입장료 및 부대 시설 객단가 수준 등 조사
	사업추진 여건	<input type="checkbox"/> 지자체 정책 방향과 일치하는가?
		<input type="checkbox"/> 지역주민 및 이해관계자의 사업에 대한 인식은 긍정적인가? 갈등은 없나?
		<input type="checkbox"/> 예산 확보는 된 상태인가? 또는 자원조달 가능성은?
	정책 효과	<input type="checkbox"/> 조성 기간 및 운영 기간의 고용효과는?
		<input type="checkbox"/> 취약계층에 대한 고용효과가 있나?
		<input type="checkbox"/> 사업추진에 따른 접근성, 안정성, 공동체 복원 등의 영향은?
		<input type="checkbox"/> 시설개선에 따른 지역 환경, 경관에 대한 기여도
	지역균형발전 분석	<input type="checkbox"/> 우리 지역의 지역낙후도지수 파악 (KDI 한국개발연구원 개발)
		<input type="checkbox"/> 한국은행의 지역산업연관표 확인
종합평가	<input type="checkbox"/> 「예비타당성조사 수행 총괄지침」에 따른 AHP 평가 가중치	
기타 심사	지방재정투자심사	<input type="checkbox"/> 「지방재정투자사업심사규칙」 근거, 어떤 심사 대상에 해당하나? (본문의 심사 대상 분류표 참조)
	문화영향평가	<input type="checkbox"/> 문체부장관이나 지자체장이 시행 명령/요청이 있었는가?

■ 폐교 매입

- 관할 교육지원청에 폐교 매입 의사 전달
 - 타당성 조사 결과 사업성 있는 폐교는 매입하도록 함. 이때 관할 교육지원청 재산 담당자에게 폐교 매입 의사를 표시함
 - 교육지원청은 공유재산심의회의 심의를 거쳐 폐교 매각 여부를 결정함⁶²
- 시도 교육청과 협의해 매각·교환 등 행정 절차 진행
 - 지자체가 폐교 매입 의사가 있을 시 「폐교활용법 시행령」 제3조 1항, 「공유재산법 시행령」 제38조1항에 근거해 **수의계약이 가능함**
 - 또한 「공유재산법」 제39조 1항과 같은 법 시행령 제44조 근거해 지자체의 공유재산과 폐교 재산을 교환할 수 있음. 이때 「공유재산법 시행령」 제27조 3항에 따라 감정평가 생략하고 같은 법 시행령 제31조2항 각 호의 방법으로 산출한 재산가격을 기준으로 함

■ 추진 주체 및 절차

■ 주관, □ 협조

구분	추진 내용	주체별 역할					
		지역주민	운영 주체	지자체	지문원	문체부	교육청
사업성 검토	예비타당성조사 등 이행			■ 사업성 검토			
폐교 매입	폐교 매입			■ 폐교 매입			□ 폐교 매각

62 이와 관련된 세부 내용은 '02장. 3절. 2)폐교 활용 단계' 내용 참조

2) 사업 신청 및 선정

주요 내용

- ☑️ 광역지자체의 사업 대상 지자체 모집
- ☑️ 광역지자체의 심사 후 중앙정부 예산신청서 제출
- ☑️ 중앙정부 검토 후 사업 확정

■ 사업 신청(기초지자체 → 광역지자체)

- ‘폐산업시설 등 유휴공간 문화재생사업’은 균특회계의 시·도 자율편성사업에 해당
 - 광역지자체가 지출 한도 내에서 자율적으로 예산을 편성하는 지역자율계정에 해당하며, 사업 선정 시 50%의 국가균형발전특별회계 보조금을 교부함
- 모집 공고(1월) 및 사업 신청(1~2월)
 - 시·도지사는 사업 지원대상, 지원 범위, 지원 내용 및 조건을 포함한 모집 내용을 공고함
 - 시·군·구 장은 기본구상방안 연구 또는 자체 수립한 기본 계획을 반영하여 사업계획서를 작성해 시·도지사에게 신청서 제출
 - 사업계획서 작성 시 균특회계 포괄보조사업 가이드라인을 준수해 합리적인 예산을 산출하도록 함

사업비 산출 시 유의사항

- ▶ 국비 지원금액(50%) 기준 동일금액 이상의 지방비(50%) 확보 조건
*차기 년도 지방비 본예산 확보 전제로 지원

표 6-7 사업비 산출근거 작성

구분	공간 조성	운영콘텐츠	인력 지원
예산 구분	자본 보조 예산	경상 보조 예산	경상 보조 예산
지원 범위	총사업비(국고)의 75~85% 수준 내외	총사업비의 10~15% 수준 내외	총사업비의 5~10%
지원 내용	공간조성 사업비 (리모델링 비용)	문화예술 시범 프로그램 운영, 재생 및 운영 활성화 방안 마련 등	총괄기획자 1인, 운영팀원 2인 지원 기준으로 설정
비고	-	사업 종료 후 자체 자원(지방비 또는 민간 부담) 조달 원칙	

- 자본보조(공간조성비), 경상보조(운영콘텐츠비, 인력지원비)로 사업비 구분

표 6-8 사업비 산출 체크리스트

구분		비고	
공간 조성	토지 보상비		
	철거비	철거공사비, 폐기물 처리비	
	공사비	건축	조성시 필요한 모든 공정별 공사 비용 (*냉난방, 소방, 창호 등 핵심 공사 포함 必)
		기계(냉난방*)	
		전기	
		단열*	
		창호*	
		통신	
	소방*		
	부대시설(토목, 조경)		
용역비	설계비	기본계획 및 실시설계	
	감리비		
기타비	시설 부대비		
	예비비		
운영 콘텐츠	시설관리비	시설유지보수비, 공공요금 등	
	위탁용역비	관리, 청소 등 위탁용역 비용	
	사업운영비	아카이브, 주민워크숍 등 시범프로그램 운영 및 이벤트, 행사 진행에 필요한 비용 일체	
인력 지원	인건비	예상 소요인력에 따른 인건비	
	인건비성 경비	복리후생비, 업무추진비 등 비용	

- 광역지자체 사업 대상 지자체 선정(3월 말)
 - 광역지자체는 사업 대상 기초지자체 선정 시 **사업 취지와 부합성 및 폐교 문화재생 핵심요소를 고려**하여야 함
 - ‘폐산업시설 등 유휴공간 문화재생사업’은 유휴시설을 문화시설로 리모델링하는 사업으로, 건물이 철거되어 리모델링이 불가능할 경우 사업 취지와 부합하지 않아 사업 신청이 불가능함
 - 부지확보 가능성, 지자체의 추진 의지 등 그 외 **사업추진 가능성에 대한 선정 기준을 폐교 문화재생 핵심요소에 맞춰 재편한** 결과는 다음 표 5- 와 같음

표 6-9 사업 선정 시 체크리스트(안)

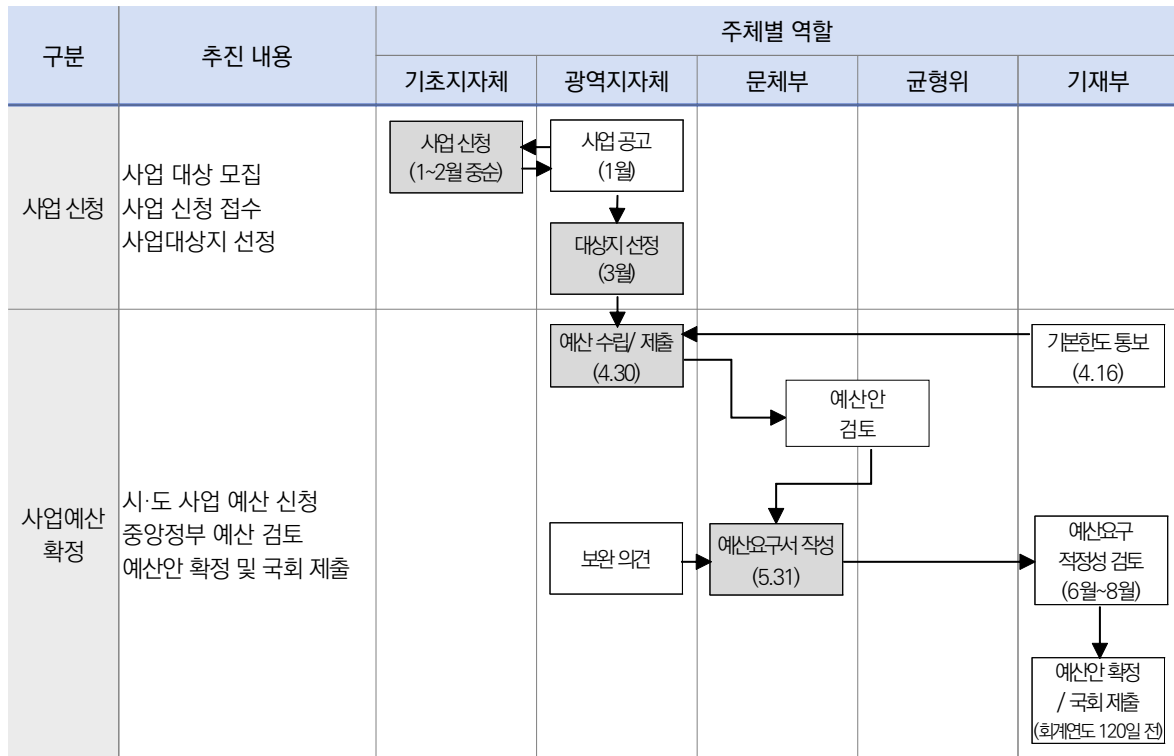
구분	세부 내용	체크리스트
사업대상지 선정 (광역시자체)	지속가능성 (사업 실현 가능성)	<input type="checkbox"/> 부지확보 여부 또는 확보 가능성
		<input type="checkbox"/> 민자 유치 시 민간사업자와의 양해각서 체결 여부
		<input type="checkbox"/> 사업타당성조사, 영향평가, 지방재정투자심사 이행 여부 ※ 유사 사업 중복 신청 여부 확인
		<input type="checkbox"/> 예상 사업추진 주체의 추진 역량 평가
	장소성	<input type="checkbox"/> 리모델링 가능 여부(건물 내구성 확인 결과 등)
		<input type="checkbox"/> 지역주민 및 졸업생들 의견수렴 여부
	창의성	<input type="checkbox"/> 생활예술 등 문화적 수요가 큰 지역인가?
		<input type="checkbox"/> 사업계획의 실현 가능성
	협력적 솔루션 (지자체 추진 의지)	<input type="checkbox"/> 당해연도 지방비 본예산에 국비 지원금액과 동일 금액 이상의 예산을 확보했나?
		<input type="checkbox"/> 사업 종료 이후 타 사업 연계 등 자체 자원 조달 계획

■ 사업예산 확정(광역시자체 → 중앙정부)

- 시·도지사는 예산신청서 작성하여 문체부 및 균형위에 동시 제출(4월)
 - 기획재정부가 각 시·도에 기본 한도를 통보해주면, 시·도지사는 예산신청서를 작성하여 4월 30일까지 문체부 및 국가균형발전위원회에 동시 제출함
 - 이때 시·도지사는 시도별 신청한도 내에서 관할 시군구의 신청 및 지방비 부담능력, 시·도 발전계획을 토대로 종합 조정하여 예산신청서를 작성함
- 문체부, 시·도 예산신청서와 균형위 예산안 검토의견을 기초로 예산요구서 작성하여 기재부 제출
 - 국가균형발전위원회는 시·도 예산신청서 평가결과를 지자체와 문체부에 동시 송부함
 - 문체부는 시·도 예산신청서와 균형위 의견을 기초로 예산요구서 작성 제출함. 예산요구서 작성 과정에서 시·도가 신청한 금액의 조정 대신 내용의 적정성 및 조정 방향에 대한 의견 제시에 집중하도록 함
- 기재부 최종 예산(안) 확정(8월경)
 - 기재부는 부처에서 올라온 예산요구서를 검토해 최종 예산(안)을 확정하고, 회계연도 120일 전에 국회에 제출함. 국회 심의과정에서도 시·도별 지출 한도는 되도록 준수함

■ 추진 주체 및 절차

■ 주관, □ 협조



3) 실험 단계

주요 내용
<ul style="list-style-type: none"> ☑ 총괄기획자 선임 등 사업단 조직 ☑ 기본 계획의 주요 콘텐츠 시범 운영 ☑ 폐교 관련 역사적/인문학적 기록 아카이빙

■ 사업단 조직

- 사업단 역할
 - 거버넌스 조직 운영, 주민 의견수렴 등을 수행하는 사업추진 전문 조직
 - 조직 구성 및 운영 방식
 - 전문 조직은 행정부서 내 별도 팀을 구성하거나, 중간지원조직을 설립해 운영할 수 있음. 조직 운영 방식은 지역 실정에 맞춰 채택함
 - 콘텐츠 부분 사업을 총괄하는 **총괄기획자(PM, Project Manager)**는 지역 내 전문성을 갖춘 전문가로서 향후 운영단계에서도 지속 참여할 수 있는 의지가 있는 자*를 선정함
- * 사업 초기 콘텐츠를 총괄하는 PM(Project Manager)과 건축을 총괄하는 MA(Master Architect)의 역할 관계 정립 필요

총괄기획자 선정 기준(예)

▶ 전문성 및 지역 사회에서 원활한 사업추진을 위한 덕목을 평가

표 6-10 총괄기획자 선정 기준(예시)

구분	세부 내용
전문성	<input type="checkbox"/> 최근 5년 이내 문화예술분야 기획 또는 유사 경력 보유
	<input type="checkbox"/> 유휴공간 문화재생 사업에 대한 높은 이해도를 가진 자
창의성	<input type="checkbox"/> 시범 프로그램 등 콘텐츠 기획력을 갖춘 자
관계성	<input type="checkbox"/> 우리 지역사회에 대한 높은 이해도를 가진 자
	<input type="checkbox"/> 주민과 접점 형성 능력 및 민원 대응 능력
	<input type="checkbox"/> 행정기관과 파트너십 구축 역량을 가진 자

■ 폐교 기록 아카이빙

- 역사 자료 기록 객관적인 자료로서 가치를 가진 폐교 전 학사 자료 등 기록 수집
 - 객관적인 자료로서 가치를 지닌 폐교 전 학사 자료 및 행정 자료, 역사 자료를 수집함
 - 자료 수집은 교육청 내부자료 공유와 주민 기증을 방식 등을 병행함
- 인문학적 자료의 기록으로서 졸업생 및 지역 주민 이야기 수집
 - 폐교는 근대 교육을 담당했던 공간이자 지역사회 구심점으로서 역사와 문화를 담고 있음. 따라서 졸업생과 주변 지역주민들의 이야기를 수집하여 지역 역사와 문화사 자료로 남겨야 함
 - 수집된 이야기를 작가들이 공간 스토리텔링 작업에 활용하거나, 사진·영상·설치작품 등 문화적 기록으로 발전시켜 기록함

충북교육청 '폐교역사자료 디지털아카이브'

▶ 충북교육청은 폐교 디지털아카이브 홈페이지를 운영해 학교 발간 책자와 기록자료를 e-book으로 아카이빙하고, 각종 물품과 서류 등을 기증받고 있음



출처 : https://www.archivecenter.net/dada/archive/srch/ArchiveNewSrchView.do?i_id=61197

표 6-11 충북교육청 기증자료 목록

구분	세부 내용
학교 및 교육당국 발간책자	학교 교사 : ○○학교 ○○년사, 백서 등
	학교 요람, 학교 연혁지, 교육계획서, 학교문집, 졸업앨범, 교육활동철 등
	학칙, 학교 규정, 학교 신문, 교지, 학교 발행 간행물 등
기록 자료	사진, 회화, 앨범, 영상자료, 졸업식, 입학식, 운동회 등 각종 행사 사진
	학교 배경의 개인 기념사진이나 그림, 졸업 앨범 및 우승 트로피, 메달, 상장 등
	학습지도안, 학급경영록, 교사수첩, 성적표, 통지표, 수험표
학교 물품과 서류	학교 서류 : 졸업대장, 졸업장, 수료증
	학교상징물 : 교기, 교가, 교훈, 배지, 철인, 상장함, 깃발, 직인 등
	등사기와 철필, 타자기, 초소형 컴퓨터, 환등기, 운동회용품 : 출발신호용 총, 호루라기, 매스게임 물품 등
학생 물품	학생증, 도서관 대출증, 교복, 체육복, 체육복 이름표, 교련복, 가방과 운동화, 실내화, 주산, 도시락

출처 : 충청북도교육청 폐교 역사자료 디지털 아카이브

시범 프로그램 운영

- 기본구상 연구에서 논의된 주요 콘텐츠 시범운영
 - 활용 용도에 따른 주요 프로그램을 시범 운영하면서 계획의 실현 가능성을 타진함
 - 기존 '폐산업공간 등 유휴공간 문화재생' 사업대상지들은 주로 포럼 등 공동기획, 전시·공연 등 문화 프로그램, 생활문화프로그램, 인력 양성 사업(레지던시 프로그램 포함) 등을 시범 프로그램으로 진행하였음
 - 시범 프로그램을 운영하기 위한 팝업(Pop-up) 공간을 우선 조성해 해당 공간에서 가능한 프로그램과 불가능한 프로그램을 분류하며 공간적 가능성을 실험함
 - 더 나아가 이용자 반응을 모니터링하며 프로그램의 수익 실현 가능성도 예측 가능함

- 시범 프로그램에 대한 자문단 컨설팅 및 평가 지원
 - 지역문화진흥원은 전문가 자문단을 조직하여 시범 프로그램 운영 결과를 공유하고 발전 방향에 대해 컨설팅을 지원함
 - 전문가 자문단은 문화재생 핵심요소를 기준으로 시범 프로그램을 평가하며, 부족한 부분에 대해서 실질적인 보완 방향을 제시해줌
 - 더불어 향후 운영 구조에 대한 자문도 병행할 수 있음

표 6-12 시범 프로그램 평가 체크리스트(안)

구분	세부 내용		체크리스트
실험 단계	시범 프로그램 평가	장소성	<input type="checkbox"/> 장소의 개성 또는 역사성이 담겨 있는 프로그램인가? <input type="checkbox"/> 해당 프로그램이 가능한 공간 여건을 갖췄나?
		창의성	<input type="checkbox"/> 활용 목적에 부합한 프로그램인가? <input type="checkbox"/> 프로그램 참여자 만족도는 높은가? <input type="checkbox"/> 참여자의 프로그램 개선 사항에 대한 의견은?
		지속가능성	<input type="checkbox"/> 수익 제고에 도움이 되는 콘텐츠인가? <input type="checkbox"/> 향후 지속가능한 프로그램 운영이 가능도록 조직 내 운영 인력을 보유하고 있나?
		협력적 솔루션	<input type="checkbox"/> 향후 지속가능한 프로그램 운영이 가능도록 지역 내 협력 기관을 보유하고 있나?

■ 추진 주체 및 절차

■ 주관, □ 협조

구분	추진 내용	주체별 역할				
		지역주민	운영 주체	지자체	지문원	문체부
활용 계획 수립	사업단 조직 시범 프로그램 운영			사업단 조직		
		실험 참여 및 피드백	파일럿 운영		컨설팅 지원	

4) 조성 단계

주요 내용

- ☑ **총괄건축가 선정**
- ☑ **사업단이 공간 조성 설계지침서 작성 과정에 참여** ※ 사전에 기존 공간 도면 확보
- ☑ **‘일반 설계공모’를 통해 설계지침서를 창의적으로 해석한 디자인(안) 채택**
- ☑ **공간 조성** ※ 비전문적 공정은 참여형 시공 권장

■ 총괄건축가(MA) 선정

- **계획 수립 및 설계공모, 디자인 프로세스 관리를 지원하는 역할**
 - 선형 연구에서 우수한 결과를 나타낸 모든 시설물 조성과정에서 총괄건축가(MA, Master Architect)의 역할이 있었음을 확인함⁶³
 - 총괄건축가는 공간 구상 단계에서 공간 콘셉트를 잡고, 전체의 마스터플랜을 수립함. 설계 공모 과정을 지원하고, 공간 조성 시 전체 공정을 관리하는 역할까지 담당함
 - MA의 전문적인 총괄 조정 아래 획일적이거나 과도한 디자인, 공급자 중심의 계획, 사용자 이용 불편 등의 문제점이 개선될 수 있음

총괄건축가 제도

- ▶ **자격** (「건축서비스산업진흥법」 제21조2)
 - 제24조에 따른 공공건축지원센터
 - 제24조의2에 따른 지역 공공건축지원센터(국토교통부장관의 승인을 받은 경우로 한정)
 - 건축분야의 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 대통령령으로 정하는 전문가
 - 건축서비스산업진흥법 제11조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축사
 - 「건축기본법 시행령」 제21조제1항에 따라 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 위촉한 민간전문가
- ▶ **업무 범위** (「서울특별시 건축기본조례」 제36조 3항)
 - 시 건축 및 도시·디자인 관련 정책수립에 대한 자문
 - 시장 등이 발주하는 총사업비 100억원 이상 또는 사례비 2억원 이상의 건축물 및 공간환경사업의 기획 및 기본설계에 관한 자문. 다만, 총사업비 100억원 미만 또는 설계비 2억원 미만이라도 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 유형 문화재관련 시설건립사업 및 문화시설(박물관, 미술관, 전시관, 공연장) 건립사업
 - 교육시설관련 사업(학교 화장실개선사업 등) 및 사회복지시설관련 사업(어린이집 시설개선사업 등)
 - 주요간선시설 및 도시계획시설 관련 건립사업(공원, 교량건설, 도로, 지하철 관련사업 등)
 - 시장 등이 시행하는 택지개발사업·도시개발사업·임대주택건설사업 등의 기획 및 기본설계에 관한 자문
 - 도시계획시설 또는 공공시설 이전 부지를 개발하는 사업의 기획 및 기본설계에 관한 자문
 - 건축디자인 시범사업의 지정 및 사업시행에 대한 사전 자문
 - 공공건축 관련 전문가들과 정보교류 및 협력체계 구축
 - 그 밖의 시장이 필요하다고 인정하여 요청하는 사항

63 지역문화진흥원, 유휴공간 문화재생사업 성과요인분석 연구, 2020.1월.

■ 설계지침서 공동 작성

• 조성추진위원회 조직

- 지자체 사업담당자는 공간 설계업체 선정 전 총괄기획자(PM) 등이 포함된 민관협력 조성추진위원회를 조직함
- 이때 총괄건축가는 조성추진위원회의를 주재하며 사업단(PM)과 지자체의 가교 역할을 하며, 회의 과정에서 향후 조성될 공간 콘셉트에 대한 합의를 이끌어 내고 전체 부지에 대한 마스터플랜을 수립함

• 사업단이 공간 조성 설계지침서 작성 과정에 참여

- 지자체 사업 담당자는 설계지침서 작성 전 기존 공간 도면을 확보함
- 조성추진위원회는 공간 조성 설계지침서를 공동 작성함. 설계지침서에는 **시범 프로그램 운영 시 이용자들의 개선 요구사항 및 사업단이 사업을 진하면서 느낀 공간 수요가 반영되도록 함**
- 기본계획 수립 시 검토했던 신재생에너지 등 신기술 적용 여부를 결정할 때는 건설기술심의위원이 조성추진위원회에 참여하여 자문할 수 있음

■ 설계업체 선정

• 일반 설계 공모 방식을 통해 공간 조성 설계지침을 창의적으로 해석한 디자인(안)을 채택

- 리모델링 및 대수선 사업도 「건축사법」 제2조제3항에서 건축물의 건축, 대수선, 용도변경, 리모델링, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조 등을 설계의 범위에 포함하고 있으므로, 설계비 추정가격이 1억원 이상이면 설계공모 우선 적용 대상에 해당함⁶⁴
- 「건축 설계 공모 운영지침」 제2조 5호에 따른 ‘일반 설계 공모’를 통해 공간조성설계 지침서에 따라 공간을 계획하되 창의적인 해석을 통해 하드웨어와 소프트웨어, 경관을 유기적으로 매개한 설계 디자인(안)을 제안한 자로 선정함
- 만약 지자체 사업담당자가 건축 설계 공모 진행 경험이 부족하다면, 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제17조 제4항에 따라 설계 공모 평가와 관련한 발주기관 업무 전반 또는 일부를 전문 기관에게 위탁할 수 있음

설계공모 적용 대상

표 6-13 설계공모 적용 대상

구분	건축기획 업무	사업계획 사전 검토	공공건축 심의	설계 공모
5천만원 미만	필수	×	선택	선택
5천~1억원 미만	필수	×	필수	선택
1억원 이상	필수	필수 (예비타당성조사시 제외)	필수	의무 (우선 적용)

▶ 설계비 추정 가격을 기준으로 설계 공모 등 공공건축 조성 적용 대상 구분

출처 : 국가공공건축지원센터 홈페이지

64 국가공공건축지원센터 홈페이지

표 6-14 건축법에 의한 설계용역비 산출 예시

- 신축일 경우 '설계도서의 양 증급'으로 적용한 개략 설계비 산정 예시(부가가치세 제외)

공사비	1종 (중급)	2종 (중급)	3종 (중급)
1억 원	7,820천 원	8,690천 원	9,560천 원
5억 원	26,900천 원	29,900천 원	32,900천 원
10억 원	47,900천 원	53,200천 원	58,600천 원
20억 원	84,800천 원	94,400천 원	103,800천 원
50억 원	195,000천 원	216,500천 원	238,000천 원
100억 원	380,000천 원	422,000천 원	465,000천 원
300억 원	1,089,000천 원	1,290,000천 원	1,332,000천 원

출처 : 서울특별시, 2022년 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인

- 지역주민 등이 심사에 참여해 설계자 선정
 - 운영 주체 선정 과정과 동일하게 지역주민 및 졸업생 대표 등이 공모(안) 심사에 참여함

표 6-15 참여형 설계 체크리스트(안)

구분	세부 내용	체크리스트
구성 단계	설계지침서 공동 작성	<input type="checkbox"/> 기존 공간의 도면 확보
		<input type="checkbox"/> 사전 프로그램 시 참여자 개선 요구사항 목록화(list-up)
		<input type="checkbox"/> 사업단이 사업추진과정에서 느꼈던 공간 요구사항 목록화
	설계사 선정	<input type="checkbox"/> 공간조성 설계지침서의 내용이 모두 반영되었나?
		<input type="checkbox"/> 공간 콘셉트를 창의적으로 해석하여 발전시킨 디자인(안)인가?
		<input type="checkbox"/> 조경 및 주변 시설물과 조화를 이룬 계획인가?
		<input type="checkbox"/> 주요 자재 및 설비 계획의 적정성
		<input type="checkbox"/> 운영 단계에서 용도가 변화할 가능성에 대한 대안이 있는가?

- 운영 주체와 발주처가 함께 최종 설계 도면을 확인
 - 선정된 설계사가 설계 도면을 작성하면 운영 주체 및 발주처 사업부서 담당자가 함께 최종 도면을 직접 확인함. 이는 소프트웨어와 시설의 이원 추진으로 운영 방향과 부합하지 않는 공간 조성을 사전에 방지하기 위한 최소한의 절차임

필요 시 BI 디자인 용역 별도 발주

- ▶ BI(Brand Identity) 디자인 필요성
 - 신규 조성될 공간의 정체성을 드러내고 브랜드 이미지 제고를 위해 별도의 BI 디자인 용역 필요
- ▶ 추진 과정
 - BI 디자인 용역도 업체의 창의적 역량이 중요하므로 협상에 의한 계약 방식(권장) 등을 통해 업체를 선정함
 - 선정된 업체는 폐교 문화재생 계획의 공간 구조 및 이미지를 파악해 이를 감안한 BI 디자인을 개발함
 - 최종 BI 디자인(안)을 선정하기 전 지역 주민들에게 투표를 진행하고, 투표 결과를 최종 의사결정 시 반영함
 - 설계업체는 최종 선정된 BI 디자인(안)을 인테리어, 안내 사인, 간판 등에 함께 반영하여 실시설계 진행

■ 공간 조성

- 기존 학교 원형을 유지하면서 공간 기능 필요에 따라서 건축물과 야외공간을 적절히 개선
 - 건축물은 되도록 기존 학교 원형을 유지하여 지역주민들이 갖고 있던 학교에 대한 추억을 보존하며, 공간 기능의 변화로 새롭게 요구되는 기능에 맞춰 구조 및 내외부 디자인을 개선함
 - 야외 공간은 다양한 기능을 포함하는 학교 공간의 물리적 장점을 활용하여 건축물과의 조화롭고 개방적인 공간 조성 개념에서 원형 유지, 신규 기능 도입 방식을 선택할 수 있음
- 유연한 설계 및 단계별 점진적 조성 방안 도입
 - 사용자의 내부 프로그램 변화에 대응한 유연한 설계를 하거나, 단계별로 점진적 조성을 통해 여유 공간을 확보해 운영 과정에서 발생할 수 있는 용도 변화에 대응하도록 함

공간 개선 방식

표 6-16 건축물 장소성 구축 유형 *'03장-3절-2)사례분석 종합 결과 내용

증축	
내부 구조 변경	
*필요시 별도 건물 신축	
외벽 디자인 개선	
내부 공간	<ul style="list-style-type: none"> - 옛 학교 기억 공간 조성 - 폐교 문화재생 과정에 대한 기억 공간 조성

표 6-17 야외 공간(운동장) 활용 방식

원형 유지	신규 기능 도입	
	주 기능	부대 기능
<ul style="list-style-type: none"> - 운동장 잔디를 정비하여 이벤트 시 대규모 집회 공간으로 활용 - 대부분의 사례지에서 활용하는 방식 	<ul style="list-style-type: none"> - 실외 활동이 중요한 용도에서는 주 기능이 적용 - 예) 생태정원, 농장, 생태놀이터 등 	<ul style="list-style-type: none"> - 소독증대사실에서 부대시설 확충 시 운동장 주로 활용 - 예) 주차장, 야외 체험 시설 등 - 문화시설에서 대형 조형 작품 전시 공간으로 활용

사진 출처 : (左)아라운드빌리지 홈페이지, (中) 세종시교육청 공식 블로그, (右)시안미술관 홈페이지

- 공간 조성 과정에서 건축가의 공사 감리를 보장
 - 설계가 잘 되어도 시공사의 이해 부족이나 공사의 난이도 등의 문제로 초기 설계 디자인의 결과물을 얻지 못하는 경우가 다수 발생함
 - 따라서 실시 설계한 건축가는 총괄건축가와 함께 공정 전체를 세밀하게 관리하며, 발생하는 문제를 해결하고 본래 설계 디자인대로 공사가 진행되도록 해야 함

참여 시공을 통한 일부 공간 조성(선택)

- ▶ 참여 시공(Participatory Making)의 의의
 - 공간운영자, 전문가, 지역주민 등 다양한 지역 주체들이 함께 건물의 재생 과정에 참여하는 DIT(Do It Together) 방식으로 공간에 대한 애착을 형성할 수 있고 공간운영자와 주민 간 유대감을 형성하는 계기가 됨(윤주선 외, 2019)
 - 기술 교육과 병행한 참여 시공 작업은 참가자들이 새로운 기술 습득도 가능하다는 장점이 있음(윤주선 외, 2019)
- ▶ 참여 시공 도입 방법
 - 안전상의 문제로 비전문가가 참여할 수 있는 공정은 목공, 가구, 패브릭 실내 장식 등으로 한정됨
 - 참여 시공 참가자들의 작업 숙련도에 따라 전문가의 지도로 참가자들의 작업 능력을 제고하는 방법과 전문가의 후반 작업으로 완성도를 담보하는 방법이 병행되어야 함
 - 발주처는 참여 시공 방식 채택 시 본 공사와 별도로 발주할 것을 권장하며, 관내 메이커스페이스(Maker Space) 또는 메이커 전문 교육기관과 연계하여 진행할 수도 있음

추진 주체 및 절차

■ 주관, □ 협조

구분	추진 내용	주체별 역할				
		지역주민	운영 주체	지자체	지문원	문체부
공간 조성 단계	설계 지침서 작성 설계사 선정	업체 선정 심사 참여	설계 지침 작성(T/F팀)	MA/설계사 선정		
	공간 조성		(시공사) 공사	시공사 선정		
	【선택】참여 시공	시공 참여	(주관사) 기술교육 등	주관사 선정		

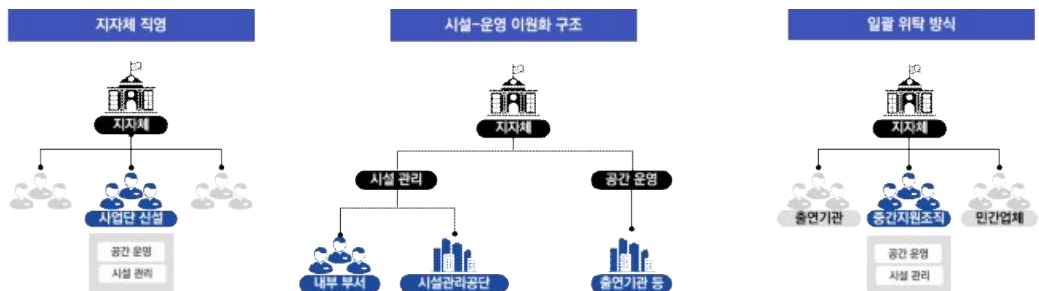
5) 협력적 운영단계

주요 내용
☑ 사업 운영 방식 및 주체 확정
☑ 운영 및 공간 활성화
☑ 공간 운영 모니터링 정례화

■ 운영 방식 확정

- **지자체 직영 방식**
 - 공간 소유주인 **지자체가 내부에 사업부서를 조직해 운영 및 시설 관리를 직영하는 구조**
 - 실험 단계에서 조직한 PM 등 사업단 구성원을 내부로 흡수하여 운영의 유기적 연결 확보
- **시설-운영 이원화 구조**
 - **공간 운영은 위탁 운영하며, 시설 관리는 지자체가 직영하는 이원화 구조**
 - 공간 운영은 주로 지자체 출연기관(문화재단 등) 또는 중간지원조직, 아니면 민간에 위탁함
 - 이때에도 지자체 직영 방식과 마찬가지로 실험 단계 사업단 구성원을 수탁사 내부 인력으로 포함시켜야 함
 - 시설 관리는 지자체 사업부서가 직영하거나, 지자체 시설관리공단에 위탁할 수 있음
- **일괄 위탁 방식**
 - **공간 운영과 시설 관리를 일괄적으로 위탁함.** 수탁사는 위에 언급한 지자체 출연기관, 중간지원조직, 민간업체가 될 수 있음
 - 심사 과정에서 사업기획 단계부터 주도적으로 참여한 지역의 이해관계자들이 주축이 되어 조직한 민간 앵커조직(중추 조직)일수록 가점을 부여하도록 함
 - 수탁사는 수익 활동을 하면서 동시에 쾌적한 시설 관리 및 공공 문화서비스 제공을 하며, 다양한 실험과 공간 활용을 통해 지속가능한 운영 모델을 구축해나감
 - 행정 조직은 사업 연계, 홍보 등을 통해 공간 활성화를 간접 지원함

운영 방식별 사업 구조



- ▶ 각 기관 성격별 장단점은 본 보고서 아래 내용을 참조
 - 3장-3절-2) 사례분석 종합결과의 ② 운영 유형별 지속가능성 분석
 - 3장-3절-2) 사례분석 종합결과의 ③ 운영 주체별 창의성 발현 구조

■ 시범/정식 운영

- 정식 개관 전 시범 운영 기간을 확보해 최종 점검
 - 운영 주체는 3~6개월간 시범운영을 통해 시설, 프로그램, 운영조직 등 각 부문 최종 점검
- 지역주민, 지자체 사업담당자 등과 함께 운영위원회를 구성하여 운영 규칙 확립
 - 초기 공간 기획부터 꾸준히 참여한 지역주민 대표 등과 운영 주체, 지자체 사업담당자 등으로 운영위원회를 구성함
 - 운영위원회는 공간 운영체계(운영진 구성, 회의 체계, 정기 회의 일정 등) 및 운영 방법(대관 여부, 운영 시간, 방역 관리 등)을 논의해 운영 규칙을 정함

운영 규칙 포함 사항(예)

<ul style="list-style-type: none"> ▶ 운영 목적 ▶ 운영 시간(평일/주말) ▶ 휴관일 <ul style="list-style-type: none"> - 법정 공휴일, 창립기념일 등 - 임시 휴관일 지정 기준 ▶ 멤버십 운영 시 <ul style="list-style-type: none"> - 회원가입 자격 - 회원 혜택 - 회원 탈퇴 절차 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 시설 이용 및 대관 <ul style="list-style-type: none"> - 이용 기본 수칙 - 대관 범위(장비별/공간별) - 대관 시간 및 비용 - 대관 절차 - 사용료 감면 규정 ▶ 안전사고 주의 및 책임 <ul style="list-style-type: none"> - 재난, 도난, 분실, 상해 등 안전 사고 - 이용자 부주의로 인하여 발생한 안전사고
---	---

- 정식 운영단계에서는 콘텐츠 및 프로그램의 지속적 개발 및 갱신
 - 트렌드 변화를 반영한 문화예술 콘텐츠 및 프로그램을 지속적으로 개발해 이용자 재방문율을 제고함. 이를 위해 프로그램 운영을 담당하는 조직의 역량 강화를 위한 교육 및 연수를 적극적으로 지원
 - 본 연구 설문 조사에 따르면 조사 대상자들은 중앙정부 지원사업 공모부터 사업 선정 후 사업추진 관련 실무 교육, 기획 과정에서 전문가 컨설팅 및 유사 사례를 공유하는 포럼, 운영 과정에서 프로그램 개발 관련 연수 등 사업 단계별로 적절한 역량교육의 필요성에 공감하였음
- 문체부, 지자체 등 공공기관은 자원 연결 및 대외 홍보 협조체계를 구축
 - 유휴공간 주변에 연계 가능한 시설이 있을 시 운영 성과에 영향을 미친다는 선행 연구⁶⁵를 참조하여, 주변 시설과의 연계 가능성을 찾는 것이 성공 요인이 됨
 - 지역 자원과 연계하는 방식은 장소 간 연계 외에 인적 자원, 특산물 등 지역 고유 자원까지 다각적으로 고려할 수 있음
 - 본 연구 설문 조사에 따르면 조사 대상자들은 지역 행사나 문화예술 프로그램을 폐교에서 진행하도록 공간을 개방하는 방식의 연계를 가장 선호하였음

65 한국공예문화진흥원, 유휴공간 문화재생사업 성과요인 분석 연구, 2020

• 대외 홍보 협조 체계 구축

- 지방자치단체, 문화체육관광부, 교육부, 지역문화진흥원이 협조해 폐교 문화재생 공간을 홍보
- 각 기관 홈페이지, 소셜미디어 및 오프라인 홍보 매체 등을 활용해 다각적으로 홍보

지역 사회와 연계 방식(예)

- ▶ 폐교 문화재생 공간 내부에서 진행할 수 있는 사업
 - 지역 사회에 필요한 서비스 또는 문화예술 프로그램 제공(학교 교과 과정 연계 프로그램 등)
 - 지역 주민 채용
- ▶ 지역 사회와 연계 가능 사업
 - 지역 주민 대상 문화예술 프로그램 운영
 - 지역 인적자원들의 재능 기부 프로그램
 - 관광 투어 프로그램 개발 등 지역 사회와 경제 생태계 구축
- ▶ 민관 거버넌스와 연계 방식
 - 행정 기관의 정책 사업 연계 (예 : 도교장난감도서관과 신주쿠구청 협력 사업 ‘우드 스타트 프로젝트’)
 - 기초-광역-중앙 행정기관의 홍보 채널을 활용한 대상지 홍보

■ **모니터링**

• 정기적인 점검과 관리

- 공간 소유주인 지자체에서 모니터링 계획을 수립해 정기적인 점검을 통해 공간이 본래 목적대로 운영되고 있는지 관리함
- 지자체 모니터링과 별도로 ‘폐산업시설 등 유희공간 문화재생사업’을 주관하는 지역문화진흥원이 전체 사업대상지 모니터링 차원에서 점검할 수도 있음

• 폐교 문화재생 핵심요소에 따라 정량·정성적 자료를 수집해 공간 활성화 수준 측정

- 모니터링은 폐교 문화재생 핵심요소에 따라 정량 및 정성 자료를 구축함
- 정량적인 이용자 통계를 관리하기 위해 사전에 방문자 통계 자료 확보 계획을 수립해 선제 조치함. 예를 들어 입장료 판매 수치로 파악할 것인지, 프로그램 참가자 수로 파악할 것인지에 따라 취득 가능한 상세 자료의 범위에 차이가 발생하므로, 이를 고려한 계획수립이 필요함
- 정량적인 통계자료는 요일별, 월별, 연별로 관리하여 공간 운영 계획에 참고하도록 함
- 정량적인 이용자 통계로 알 수 없는 질적 요소는 이용자 만족도 설문 조사 등을 병행해 파악함. 이 과정에서 지역주민들이 만족도 조사에 참여할 수 있는 방안을 적극 모색함

• 부처 사업 연계 및 지원

- 모니터링은 시행 과정에서 공간 운영주체의 운영상의 어려움을 파악하고, 다양한 부처의 연관 사업들을 연계 지원하는 역할도 담당함
- 공간 운영주체는 보조금 기반에서 장기적으로 재무적 자립구조의 비즈니스 모델을 확립하도록 함

부처별 연계 가능 사업(예)

복합 지원(시설+운영)	시설 조성 지원	운영비 지원
문체부 <ul style="list-style-type: none"> - 문화도시 조성사업 - 폐 산업시설 등 유휴공간 문화재 생사업 - 생활문화센터 조성 - 공연예술공간 조성 및 운영 지원 	문체부 <ul style="list-style-type: none"> - 지역문화 활력 촉진사업 - 작은도서관 조성 지원 - 꿈꾸는 예술터 조성 및 운영 지원 - 기초 생활 체육 저변 확산 지원 	문체부 <ul style="list-style-type: none"> - 길 위의 인문학 - 작은미술관 운영 지원 사업 - 사립박물관·미술관 전문인력 지원 - 작은도서관 순회 사서 지원 - 지역 유휴공간 내실화 지원(협의체 운영비 지원)
행안부 <ul style="list-style-type: none"> - 청년마을 만들기 사업 - 소동합력공간 조성 및 운영 	국토부 <ul style="list-style-type: none"> - 도시재생 뉴딜사업 - 지역개발사업 	행안부 <ul style="list-style-type: none"> - 마을기업 육성사업
중기부 <ul style="list-style-type: none"> - 메이커스페이스 구축 사업 	농림부 <ul style="list-style-type: none"> - 일반농산어촌개발사업 - 농촌재생뉴딜 - 농촌협약 - 농촌 신활력플러스사업 	고용부 <ul style="list-style-type: none"> - 사회적기업 육성 *한국사회적기업진흥원 주관
	행안부 <ul style="list-style-type: none"> - 지역사회 활성화 기반 조성 사업 	
	균발위 <ul style="list-style-type: none"> - 농산어촌 유토피아 시범사업 	
	해수부 <ul style="list-style-type: none"> - 어촌뉴딜사업 	

표 6-18 모니터링 체크리스트(안)

구분	세부 내용		체크리스트
모니터링	장소성	정성 지표	<input type="checkbox"/> 사업 콘텐츠가 지역성을 반영하고 있는가?
			<input type="checkbox"/> 사업 콘텐츠 개발 시 지역주민들의 의견을 반영하였나?
	창의성	정성 지표	<input type="checkbox"/> 사업 콘텐츠가 독창적이며 참신한가?
			<input type="checkbox"/> 콘텐츠(프로그램)의 완성도
		정량 지표	<input type="checkbox"/> 문화복지 사각지대의 지역주민이 공간을 이용하는가?
	지속가능성	정량 지표	<input type="checkbox"/> 홍보매체별 노출량 추이
			<input type="checkbox"/> 연간 시설 입장료 및 부대 시설 수익금 추이
			<input type="checkbox"/> 계획 대비 예산 집행률
		정성 지표	<input type="checkbox"/> 연간 방문객/프로그램 참가자 수 추이
	협력적 솔루션	정량 지표	<input type="checkbox"/> 운영 조직은 안정화되었나?
			<input type="checkbox"/> 민원 발생 건수 *중복 민원 별도 집계
			<input type="checkbox"/> 재능기부, 후원 협찬 등 실적
정성 지표		<input type="checkbox"/> 사업을 통한 파생 사업, 부가사업, 수상 실적 여부	
			<input type="checkbox"/> 거버넌스 협력체계는 적절히 구축되어 있는가?

■ 아카이빙

- 폐교 문화재생 전반의 과정을 아카이빙
 - 실험 단계에서 진행한 역사적·인문학적 기록 작업 외 공간 조성 과정 및 운영 과정까지 포함한 폐교 문화재생 전체 과정을 기록
- 자료의 구축 및 관리 방안
 - 폐교 문화재생 사업 추진과정 중 획득한 문화콘텐츠, 추진 과정에 따른 자료, 운영 단계에서 진행한 문화 프로그램 및 참가자들의 창작물 등을 체계적으로 관리하여 활용
 - 자료의 가치 및 성격을 고려하여 관리 매체(인쇄물, 디지털 자료 등)를 결정하며, 자료 분류체계를 세밀하게 수립하여 공개 수준을 정함

성남문화예술교육센터 아카이브 사례

표 6-19 성남문화예술교육센터 아카이브 자료

구분	내용
발간자료	성남문화예술교육센터 건립 백서, 연차별 사업 결과자료집, 각종 행사 리플렛
사진 자료	문화예술교육 현장 사진
영상 자료	공간 소개, 전임강사 다큐멘터리, 행사



출처 : 성남문화예술교육센터 꿈꾸는예술터 홈페이지 화면 캡처

■ 추진 주체 및 절차

■ 주관, □ 협조

구분	추진 내용	주체별 역할					
		지역주민	운영 주체	지자체	지문원	문체부	교육부
문화적 활용	운영 방식 확정 시범/정식 운영	운영위원 참여	공간 운영 /활성화	운영위원 참여	자원 연계		
		공간 이용		정책 홍보			
	모니터링	만족도 조사 참여	정량 자료 등 제공	모니터링	모니터링 (별도)		
	아카이빙	자료 이용	아카이빙				

07

결론



07. 결론

1) 연구의 의의

■ 폐교 활용 현황 및 정책분석을 통한 문화재생 전략 모색

- 폐교의 발생 및 활용 현황을 분석하여 장래 미활용 폐교의 활용방안 제안
 - 인구감소 추세에 따라 폐교의 발생은 증가하고 있으며 지방 소도시 및 농어촌으로 갈수록 폐교의 활용도는 미흡한 상황에 있음
 - 민간 매각을 통한 폐교 처분이 증가하는 상황에서 기초지자체 단위에서 폐교의 지역적 활용과 커뮤니티 거점공간으로서 기능을 회복할 수 있는 폐교의 문화재생 전략을 모색함
- 국내외 선행 연구 및 사례를 분석해 문화재생의 핵심 가치를 도출
 - 문체부에서 추진한 문화도시, 문화적 지역재생, 폐산업시설 문화재생사업을 비롯하여 관련한 선행 연구에서 문화재생의 공통된 핵심가치로 장소성, 창의성, 협력적 솔루션, 지속가능성을 도출함
 - 핵심가치를 구현하는 구체적인 실행 지표를 설정하고 지난 폐교 재생사례에서 그 실효성을 확인함

■ 미활용 폐교의 활용 방안 및 가이드라인 제시

- 미활용 폐교의 현황 및 활용 방안 제시
 - 현재 미활용되고 있는 폐교 데이터를 분석하고 광역별로 폐교의 노후도 및 주변 지역 문화자원의 특성을 반영한 미활용 폐교 목록을 제시하였음
 - 또한 미활용 폐교의 위치적 특성과 활용 가능한 유형에 따른 사례 제시를 통하여 실무담당자가 계획 수립 시 유용한 자료를 제공함
- 미활용 폐교 활용 가이드라인 제시
 - 폐교의 문화적 재생을 위한 단계적 실행방안 제시
 - 미활용 폐교의 특성을 토대로 유형별로 폐교의 문화적 재생을 위한 단계 및 체크리스트가 포함된 가이드라인 제시함

2) 정책 및 후속 연구 제언

■ 정책 제언

- 의견수렴 과정에서 옵션으로 제안한 전술적 활용 방식을 정규 모델화
 - 현재 유휴공간 문화재생사업의 실험 단계에서는 주로 문화 프로그램 위주로 프로그램이 진행되고 있음. 실험 과정을 통해 해당 프로그램이 운용 가능한 공간인지 공간의 가능성을 탐색해보는 데 주요 목적이 있음
 - 반면 전술적 활용은 공간의 가능성보다 해당 용도로의 활용이 수익성이 있는지, 지속가능한 운영이 가능한지를 확인하는 데 목적이 있음
 - 즉, 전술적 활용방식은 지자체가 활용 계획을 수립할 때 실제 공간을 이용할 지역 주민들이 스스로 활용 용도를 결정해 향후 운영 과정에서 수요와 맞지 않아 이용률이 떨어지는 상황을 사전 예방 가능함
 - 또한 임시 사용 과정에서 사용 주체가 등장해 잠재적인 공간 운영 주체를 평가해볼 수 있다는 장점이 있음. 사용 주체도 사전에 시범운영을 하면서 자체적으로 사업 타당성을 판단하는 기회가 됨
 - 따라서 폐교 재생의 활성화 및 문화적 재생을 촉진하기 위하여 사전기획-구성-운영 과정에 있어서 문화재생의 핵심가치(장소성, 창의성, 협력적 솔루션, 지속가능성)이 구현될 수 있는 전술적 전략을 반영한 문화재생 정책 프로세스의 정립이 필요
- 교육청도 대부 계획 폐교를 대상으로 시범 추진 가능
 - 한편 교육청도 대부 계획 폐교의 '최적의 활용 방안을 찾는 과정'으로 전술적 활용 방식을 적극 도입할 것을 권장하며, 문체부와 함께 시범사업 추진도 가능함
 - 시범사업 추진 시 교육청은 기존 대부 폐교에 대해 가졌던 '임시 활용' 목적의 보수적인 접근을 버리고 적극적인 행정 지원으로 우선 전환해야 함

■ 후속 연구 제언

- 폐교 활용 문화재생 유형 복합화에 대한 후속 연구의 필요성
 - 유휴공간 문화재생사업 관련 선행 연구⁶⁶에 따르면 대부분의 시설이 본래 목표했던 '사회적 소통'이나 '창의적 문화공간'이 아닌 전시를 기반으로 한 '복합문화공간'으로 사용되고 있음을 확인함
 - 문화예술분야에서도 활동 영역의 확장 및 프로그램 개발이 여러 가지 형태와 방향으로 개발되면서 문화를 다양한 용도와 복합시킨 형태의 공간이 급속도로 등장하고 있음(오지인, 2019)
 - 따라서 본 연구에서 제안한 총 10개의 폐교 활용 문화재생 유형을 복합하는 방식을 후속 연구를 통해 발전시킬 필요가 있음

66 지역문화진흥원, 유휴공간 문화재생사업 성과요인분석 연구보고서, 2020.1월

전술적 활용 모델 도입(안)

▶ **폐교 활용을 위한 교육청 협조 절차**

- 관할 교육청 폐교 재산 관리 담당자에게 공간의 사전 활용에 대한 협조 절차(예 : 무상사용협약 등)

▶ **사전 기획 단계** : 공간을 개방하고, 운영 결과를 반영해 유휴공간 문화재생 사업 신청

- 지자체가 폐교 공간을 다양한 지역 주체에게 단기간 개방하여 활용 가능성을 실험해봄
 - 지자체는 공간을 사용한 주체들의 성과 및 이용자의 만족도를 평가해 공간 활용 방안을 확정

▶ **사업 신청**

- 각 시·도 ‘폐산업시설 등 유휴공간 문화재생사업’ 공고 시 사전 기획 단계 운용 결과를 반영하여 사업계획서 작성 및 사업 신청

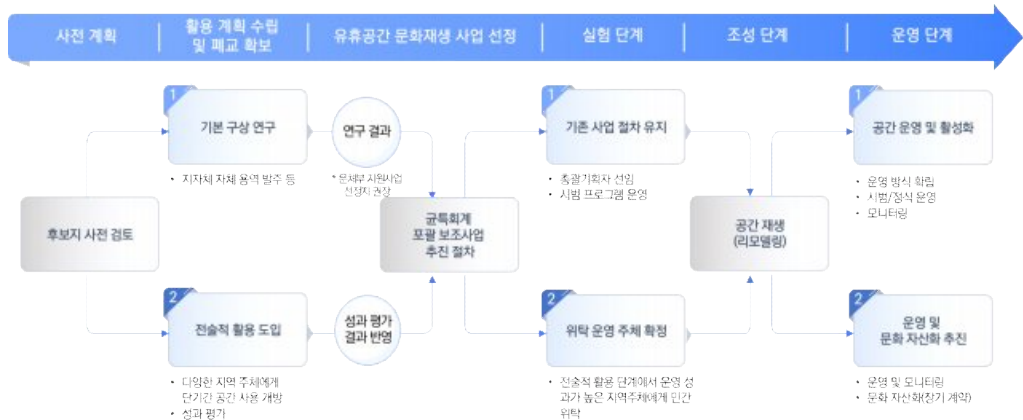
▶ **실험 및 조성 단계**

- 사업 선정 후 지자체는 사전 기획 단계에서 운영 성과가 높았던 지역 주체를 사업 운영 주체로 선정함
 - 선정된 사업 운영 주체는 공간 조성 과정에 참여하여 향후 공간 운영 방향에 부합한 설계가 나오도록 설계지침서를 공동 작성함

▶ **운영 단계**

- 운영 단계에서 지자체는 공간 활성화 수준을 모니터링하며, 성과가 높을 시 장기 위탁을 통해 운영주체의 지속가능성 제고에 협조함

표 7-1 폐교 문화재생 모델 개선(안)



별첨



■ 참고 문헌

- 박상욱, 이윤조 외, 경기도 폐교 활용 및 소규모 학교의 평생교육 활성화 방안 연구, 경기도평생교육진흥원, 2018.11월
- 마상진, 농촌의 폐교활용 실태와 정책 과제, 한국농촌경제연구원 정책연구보고서, 2010
- 권영현·이인배·김경태·권미정, 충남 농산어촌 폐교의 실태와 활용성 제고 방안, 충남발전연구원 전략연구, 2012-02
- 하장호, 김재상, 박선영, 성연주, 최준영, 서울 지역문화생태계 활성화를 위한 기초연구, 서울문화재단, 2020
- 서형주, 초등학교 폐교가 농촌 커뮤니티에 미치는 영향에 관한 연구, 2017년 4월, 서울대학교 환경대학원 석사학위 논문
- 김성덕 외, 도심지역의 폐교 활용방안에 관한 연구-부산광역시를 중심으로, 한국주거환경학회지, 2017.8, pp.237~254
- 김정은 외, 농촌 폐교 활용 복지시설에 대한 이용자 인식 연구, 농촌계획, 제28권 제1호, 2022., 원 출처 Autti and Hyry-Beihammer, 2014, School Closures in Rural Finnish Communities, Journal of Research in Rural Education, 29(1): 1-17.
- 지역문화진흥원, 유휴공간 문화재생 활성화방안 연구, 2019년
- 이채관, 최정환, 이영범, 양인정, 문영채, 유휴공간 문화재생 활성화방안 연구, 지역문화진흥원, 2021.01.
- place-based approaches for community change-QCOSS' guide and toolkit, qcross, 2019.6
- the cultural and creative cities monitor, 2019 edition, European Commission, Joint Research Centre
- 성주인, 송미령, 한이철, 정학성, 농산어촌 관계인구 현황과 의의, 한국농촌경제연구원 농정포커스 제208호, 2022.6.21.
- 문화영향평가
- 이나영, 안재섭, 서울 서촌지역의 문화적 도시재생 활동에 관한 연구, 한국도시지리학회지 제17권 1호, 2014, pp.15~27.
- 김주현, 권차규, 예술 창업에 대한 소비자 가치단계도 연구-성신여자대학교 캠퍼스타운사업단 사례를 중심으로, 기초조형학연구 21권 제3호(통권99호), 2020.5.
- 조희은, 남지현, 생활SOC의 범위 및 시설의 유형별·지역별 특성 연구-경기도 생활SOC 현황 및 개선방안을 중심으로, 한국도시계획학회지 제20권 제5호, 2019.10.
- 김건, 영국의 공동체 앵커 조직의 역할과 의미-Centre at Threeways 사례를 중심으로, 건축과 도시공간, 해외동향, 2017
- 정태환, 폐교시설에 대한 일본의 새로운 시도, 한국교육시설학회지 제25권 제5호 통권 제126호, 2018.9월
- 김정연, 지역공동체 활동 지원시설의 효율적 설치·운영방안, 충남발전연구원, 현안과제연구 2013.8.27.
- 박태훈, 경기도 폐교의 사례를 통한 리모델링 요소 분석, 2007, 대한건축학회논문집 vol.23, no.3, pp.99~106
- 한국공예디자인문화진흥원, 2014 폐산업시설 등 유휴공간의 문화예술공간 조성방안 연구, 2014.2월
- 백현충, '폐교, 문화로 열리다, 문화공간으로 살아난 전국 폐교 답사기', 2016년
- 정태환, 폐교시설에 대한 일본의 새로운 시도, 한국교육시설학회지 제25권 통권 제126호 2018.9월, pp.13-18
- 노영희, 노지운, 도서관의 폐교 활용방안에 관한 연구, 정보관리학회지, 35(4), pp.77-106, 2018
- 이선철, 김윤환, 조재원, 유휴시설을 활용한 서울시예술창작공간 조성, 서울문화재단 전략보고서, 2009, 9p.
- 경기문화재단, 폐교 활용을 통한 지역기반 문화예술창작스튜디오 활성화 방안 연구-창문아트센터 사례를 중심으로, 2004.02.
- 신승관, 폐교재산의 효율적인 관리방안에 관한 연구-강원도교육청 소관 폐교재산을 중심으로, 2011, 상지대학교 경영.행정.산업대학원 부동산학과 석사학위논문, p.81-82
- 백선혜, 라도삼, 이정현, 문화영향평가 운영실태와 서울시 실행방안, 서울연구원, 2021
- 제2차 지역문화진흥기본계획(2020~2024)
- 지역문화진흥원, 유휴공간 문화재생 사업 희망 대상지 기본구상방안 연구, 2020.3월
- 윤주희, 김개천, 노마드적 공간에서 나타나는 유연성에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집, 제20권 3호, 통권86호, 2011.06
- 오지인, 도시재생사업을 통한 복합문화공간의 유형과 미술교육적 가치에 관한 연구, 조선대학교 교육대학원 교육학석사(미술교육) 학위논문, 2019.8월
- 조명래, 문화적 도시재생과 공공성의 회복: 한국적 도시재생에 관한 비판적 성찰, 공간과 사회, 21(3), pp.39-65, 2011
- 윤정란, 여옥경, 장성화, 문화적 도시재생전략 비교 연구-전주시 및 군산시 사례를 중심으로-, 국토지리학회지, 46(3), pp. 321-332, 2014
- 이나영, 안재섭, 서울 서촌지역의 문화적 도시재생 활동에 관한 연구, 한국도시지리학회지, 17(1), pp.15-27, 2014
- 황동호, 문화재생 공간디자인에 대한 이용자 평가 연구, 한국공간디자인학회 논문집, 14(4), pp.33-42, 2019
- 김희근, 오주석, 상해 웨스트번드 뮤지엄을 통한 문화적 재생 방향에 관한 연구 - 리노베이션 사례를 중심으로 -, 한국공간디자인학회 논문집, 15(3), pp.195-208, 2020

2021년 3월 기준 전국 미활용 폐교 리스트

서울특별시_미활용 폐교 리스트

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도 ⁶⁷⁾	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성 ⁶⁸⁾	졸업생 수	활용 계획 ⁶⁹⁾	주소	문화시설 현황 ⁷⁰⁾						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
서울	강서 양천	염강초등학교	2020	1994	B	5,162	11,077	<ul style="list-style-type: none"> 교사동 (2) 급식실 (1) 체육관 (1) 	중심지형	-	자체활용계획 (허브 유치원)	서울특별시 강서구 가양동 1492	9	2	1	0	1	1	1	
		공진중학교	2020	1992	B	8,341	11,081	<ul style="list-style-type: none"> 교사동 (2) 급식실, 체육관 (1) 창고 (1) 식당 (1) 	중심지형	-	자체활용계획 (환경교육체험관)	서울특별시 강서구 가양동 1476	9	2	1	0	1	1	1	

부산광역시_미활용 폐교 리스트

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
부산	북부	천가초 장항분교	2001	1966	C	382	4,140	-	근교형	-	국공유재산교환추 진중	부산광역시 강서구 성북동 1290	2	1	0	0	0	1	0	22.08 교환완료
		눌차초등학교	2011	1985	B	1,617	6,436	-	근교형	-	국공유재산교환추 진중	부산광역시 강서구 눌차동 587	2	1	0	0	0	1	0	22.08 교환완료
		삼락중학교	2019	1946	C	5,638	9,323	-	중심지형	-	NH매각 예정 (공업지역활성화시범 사업 선정)	부산광역시 사상구 삼락동 380-17	2	2	0	1	0	1	0	매각 완료
		덕도초등학교	2019	1983	B	2,914	16,095	-	근교형	-	자체활용 검토 중	부산광역시 강서구 강동동 2273-1	2	1	0	0	0	1	0	
	해운대	구) 반여초등학교	2020	1998	B	9,763	22,088	-	중심지형	-	부산시, 해운대구청 대부 예정	부산광역시 해운대구 반여동 1594-73	7	0	2	0	2	1	0	
	남부	좌성초등학교	2021	1962	C	4,270	6,076	-	중심지형	-	자체활용 검토 중	부산광역시 동구 범일동 1400	3	0	0	5	1	1	0	

67) 폐교 노후도는 폐교 교육청에 기록된 개교년도를 기준으로 하였음. A: 20년미만, B: 20년이상 40년 미만, C: 40년 이상

68) 폐교 문화재생 유형 설정 참고

69) 2021년 3월 지방교육재정알리미 데이터 기준

70) 2021 전국 문화기반 시설 총람, 문화체육관광부

울산광역시_미활용 폐교 리스트

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
울산	해당 없음	삼광분교	1999	1948	C	794.1	6,614	-	근교형	-	자체활용 검토	울산광역시 울주군 온양읍 삼광리 657-1	4	6	0	1	1	1	1	매각
		미호분교	1993	1964	C	214.3	2,762	-	교외형	-	매각 예정	울산광역시 울주군 두서면 미호리 610	4	6	0	1	1	1	1	명도 소송중
		동해분교	1999	1960	C	934.4	8,008	-	교외형	-	자체활용 검토	울산광역시 북구 당사동 465-2	7	0	0	1	1	1	1	

인천광역시_미활용 폐교 리스트

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고		
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집	
인천	강화	삼산초 서검분교	2000	1947	-	-	6,617	-	교외형	-	자체활용 검토	인천광역시 강화군 삼산면 서검리 산52-1	0	4	3	0	1	1	0	공유지분	
		길상초 선택분교	2001	1945	C	1,090	9,055	-	교외형	-	자체활용 검토	인천광역시 강화군 길상면 선두리 962-3	0	4	3	0	1	1	0	명도 소송중	
		서도초 불음분교	2018	1942	C	417	-	-	-	교외형	-	자체활용 검토	인천광역시 강화군 서도면 불음도리 596-1	0	4	3	0	1	1	0	
		서도중 불음분교	2018	1976	C	618	29,768	-	-	교외형	-	자체활용 검토	인천광역시 강화군 서도면 불음도리 596-1	0	4	3	0	1	1	0	
	남부	인천남중 북도분교	1999	1978	C	754	17,271	-	교외형	-	자체활용 검토	인천광역시 옹진군 북도면 신도리 628	0	0	0	0	2	1	0		

세종특별자치시_미활용 폐교 리스트

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
세종	해당 없음	영대초등학교	2003	1934	-	-	8,893	-	교외형	-	자체활용 검토	세종특별자치시 금남면 영대리 193-2	12	7	0	2	1	1	0	

경기도_미활용 폐교 리스트

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고		
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집	
경기도	부천	덕산초 대장분교	2021	1957	C	1,357	12,215	-	근교형	5,874명	자체활용 검토	경기도 부천시 대장동 196-1	15	6	0	2	2	1	1		
	여주	점동초 안평분교	2009	1942	C	712	7,290	<ul style="list-style-type: none"> • 교사동 (1) • 관사 (1) • 사택 (1) • 식당 (1) • 기타 (1) 	교외형	-	자체활용 검토	경기도 여주시 점동면 장안리 478	5	8	3	0	1	1	0		
		북내초 주암분교	2017	1934	C	1,124	12,338	<ul style="list-style-type: none"> • 교사동 (1) • 사택 (1) • 숙직실 및 창고 (1) • 창고 (1) • 체육 창고 (1) 	교외형	-	자체활용 검토	경기도 여주시 북내면 주암리 173	5	8	3	0	1	1	0		
	화성 오산	서신초 제부분교	2019	1946	C	2,765	14,670	<ul style="list-style-type: none"> • 교실 (1) • 창고 (1) • 관사 (1) 	교외형	-	자체활용 검토	경기도 화성시 서신면 제부리 23-1	16	4	2	1	3	1	2		
	이천	진가초 모가분교	2010	1963	C	1,353	27,424	<ul style="list-style-type: none"> • 교사동 (2) • 관사 (1) • 창고 (2) • 숙직실 (1) • 구조리실 (1) 	교외형	-	자체활용 검토	경기도 이천시 모가면 신갈리165-2	5	4	1	0	1	1	0		
	안성	장암초 금산분교	1995	1964	C	696	22,632	<ul style="list-style-type: none"> • 교사동 (2) • 관사 (1) • 창고 외 (1) 	교외형	-	-	대부 계획 (공고 예정)	경기도 안성시 일죽면 금산리 232-1	6	4	1	0	1	1	0	
	동두천 양주	동두천초 결산분교	1999	1961	-	-	2,175	-	-	근교형	116명	대부 예정 (유찰되어 재공고 예정)	경기도 동두천시 결산동 50-8	2	2	0	1	1	1	0	

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
경기도	동두천 양주	가남초 현암분교	1991	1946	-	-	6,809	• 교실 (1) • 부속건물 (5)	교외형	-	자체활용 검토	경기도 양주시 광적면 비암리 231-4	8	2	2	1	2	1	0	
		유양초 천성분교	1991	1970	-	-	2,030	-	근교형	-	대부 계획	경기도 양주시 유양동 725	8	2	2	1	2	1	0	명도 소송중
	고양	구) 삼송초등학교	2014	1955	-	-	4,679	-	근교형	-	기획재정부 국유지개발사업 예정	경기도 고양시 삼송동 62	20	10	2	2	3	1	1	
	파주	신산초 영장분교장	1994	1937	C	543	7,473	• 교실 (1) • 부속건물 (3)	교외형	-	명도 소송 이후 계획 수립 예정	경기도 파주시 광탄면 영장리 256-1	18	13	5	0	4	1	0	명도 소송중
		법원초등학교	2019	1970	C	2,326	13,253	• 교사동 (1) • 사택 (2) • 창고 (1)	근교형	-	파주시와 공동 문화재생 사업 추진 검토	경기도 파주시 법원읍 법원리 500	18	13	5	0	4	1	0	
	연천	구) 대광중학교	2020	1973	C	2,939	33,545	-	교외형	-	자체활용 검토 (평생교육 체험처 운영 협의중)	경기도 연천군 신서면 도신리 228	2	2	0	0	1	1	0	
	포천	냉정초등학교	1990	1968	C	3,007	10,762	-	교외형	-	보존 관리 중 (건물 노후화)	경기도 포천시 관인면 냉정리 339	7	6	0	0	1	1	0	
	가평	청평초 회곡분교장	1994	1943	C	1,230	5,391	• 교사동 (1) • 관사 (2) • 창고 (1) • 화장실 (1)	교외형	-	자체활용 검토	경기도 가평군 설악면 회곡리 528	4	0	4	0	1	1	0	
목동초 도대분교장		1995	1963	C	732	7,187	• 교사동 (1) • 관사 (2) • 화장실 (1) • 야외강당 (1)	교외형	-	자체활용 검토	경기도 가평군 북면 도대리 139-4	4	0	4	0	1	1	0		

강원도_미활용 폐교 리스트

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
강원 도	원주	지정초 송암분교	2003	1946	C	454	15,396	• 교사동(1) • 사택(1)	교외형	1,217명	계획수립단계	강원도 원주시 지정면 월송리 451	4	8	2	2	2	1	2	명도소송 진행
		부론초 단강분교	2007	1982	B	779	11,540	• 교사동(2) • 관사(1) • 창고(2) • 급식실(1)	교외형	1,202명	매각 예정 (원주시 공유재산)	강원도 원주시 부론면 단강리 1380	4	8	2	2	2	1	2	
		귀래초 귀안분교	2016	1982	B	627	12,310	• 교사동(1) • 관사(1) • 창고(2) • 조리실(1)	교외형	1,398명	매각	강원도 원주시 귀래면 귀래리 1343	4	8	2	2	2	1	2	21.01 매각
	강릉	연곡초 삼산분교	1999	1969	C	792	8,795	• 교사동(2) • 숙직실(1) • 급식실(1) • 관사(2) • 창고(1)	교외형	1,156명	계획수립단계	강원도 강릉시 연곡면 삼산리 739	4	17	3	1	2	1	2	
		신왕초 부연분교	2007	1954	C	274	2,909	• 교사동(1) • 관사(1)	교외형	171명	대부 예정 (마을회 대부 희망)	강원도 강릉시 연곡면 삼산리 1279	4	17	3	1	2	1	2	
	속초 양양	남천 초등학교	2008	1953	C	986	58,062	• 교사동(6) • 관사(1) • 창고(2) • 급식/조리실(1)	교외형	859명	자체활용 검토 (속초·양양 교육지원청)	강원도 양양군 현북면 도리 19	1	1	1	0	1	1	0	
		인구초 임호분교	2021	1943	C	965	10,714	-	교외형	-	자체활용 검토 (인성학교로 활용 계획)	강원도 양양군 현남면 임호정리 256	1	1	1	0	1	1	0	
	동해	삼화초 삼흥분교	2001	1970	C	976	8,471	• 교사동(1) • 관사(2) • 숙직실(1) • 급식실(1) • 창고(1) • 자료실(1)	근교형	1,310명	매각 예정	강원도 동해시 신흥동 183	3	0	1	1	1	1	0	
	태백	미동초 하사미분교	2009	-	-	326	1,721	• 주택(2) • 교사동(2)	근교형	453명	매각 계획	강원도 태백시 하사미동 163-1	3	2	0	0	1	1	0	20.11 대부 종료
	삼척	소달초 무건분교	1994	1966	-	-	8,919	-	근교형	89명	매각 계획	강원도 삼척시 도계읍 무건리 24	3	4	0	0	1	1	0	
호산초 사곡분교		1997	1948	-	-	3,646	-	근교형	271명	매각 계획	강원도 삼척시 원덕읍 사곡리 286-2	3	4	0	0	1	1	0		

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
강원 도	삼척	미로초 동산분교	1998	1975	C	297	10,179	• 교사동(1)	교외형	174명	대부 계획 (재입찰 준비중)	강원도 삼척시 미로면 동산리 49-1	3	4	0	0	1	1	0	
		미로초 천기분교	2002	1983	B	1,014	7,271	• 교사동(2) • 사택(2) • 숙직실(1) • 창고(1)	교외형	1,787명	매각 계획	강원도 삼척시 미로면 상정리 187	3	4	0	0	1	1	0	
		도계초 동덕분교	2007	1958	C	2,083	15,427	• 사택(1) • 창고(1) • 교사동(1)	근교형	2,272명	매각 계획	강원도 삼척시 도계읍 상덕리 89-1	3	4	0	0	1	1	0	
		호산초 노실분교	2008	1966	C	802	4,931	• 사택(2) • 숙직실(1) • 교사동(2)	근교형	513명	대부 계획 (재입찰 준비중)	강원도 삼척시 원덕읍 노곡리 142-2	3	4	0	0	1	1	0	
		오저초 풍곡분교	2012	1947	C	1,196	4,833	-	교외형	-	매각 예정 (삼척시)	강원도 삼척시 가곡면 풍곡리 617	3	4	0	0	1	1	0	
		근덕초 노곡부교	2016	1930	C	885	26,707	• 주택(1) • 교사동(1) • 급식실(1) • 창고(1)	교외형	2,178명	매각 진행 (삼척시)	강원도 삼척시 노곡면 하월산리 162-3	3	4	0	0	1	1	0	
		근덕초 마음분교	2016	1936	C	501	21,976	• 교사동(1) • 급식실(1) • 숙직실(1) • 창고(1)	교외형	2,029명	매각 진행 (삼척시)	강원도 삼척시 노곡면 중마음리 102	3	4	0	0	1	1	0	
	근덕초 동막분교	2018	1941	C	1,495	23,783	• 교사동(1) • 다목적교실(1) • 숙직실(1) • 사택(2) • 창고(1)	교외형	1,832명	매각 계획 (지자체에서 인근지역 개발계획 수행중)	강원도 삼척시 근덕면 동막리 381	3	4	0	0	1	1	0		
	홍천	삼포초 당무분교	1997	1948	-	-	4,866	-	교외형	353명	매각 계획 (대부 입찰 5회 유찰)	강원도 홍천군 화촌면 군업리 1128	4	2	0	0	1	1	0	
		화계초 화양분교	1994	1952	C	745	5,415	• 관사(1) • 숙직실(1) • 교사동(1)	교외형	605명	매각 계획 (공사업자가 유치권 행사중이며, 법원 판결 후 공개매각 추진)	강원도 홍천군 북방면 굴지리 243-2	4	2	0	0	1	1	0	
모곡초 동막분교		1993	1967	C	211	5,971	• 교사동(1) • 관사(1)	교외형	268명	기존대부자와 계약해지, 마을회에 서 공동활용시설로 대부 희망	강원도 홍천군 서면 동막리 473-1	4	2	0	0	1	1	0		

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
강원 도	홍천	내초초 동창분교	2021	1984	B	989	44,029	-	교외형	-	대부 (마을회)	강원도 홍천군 내초면 동창로 143	4	2	0	0	1	1	0	
		속초초 좌운분교	2021	1973	C	1,425	82,581	-	교외형	-	대부 (마을회)	강원도 홍천군 동면 금계로 1543	4	2	0	0	1	1	0	
	횡성	서원초 물안분교	1995	-	-	-	3,845	-	교외형	420명	매각 예정 (서원면 석화3리 마을회)	강원도 횡성군 서원면 석화리 719-1	3	1	0	0	1	1	0	
		둔내초 덕성분교	2016	1946	C	1,011	13,263	<ul style="list-style-type: none"> 교사동(2) 조리실(1) 창고(1) 사택(1) 숙직실(1) 	교외형	1,575명	매각	강원도 횡성군 둔내면 화동리 504-1	3	1	0	0	1	1	0	21년 매각
		상창초 신흥분교	1995	1949	C	382	6,069	<ul style="list-style-type: none"> 관리실(1) 관사(1) 교사동(2) 	교외형	341명	매각 계획 (건물 철거 후 매각)	강원도 횡성군 공근면 어둔리 171-1	3	1	0	0	1	1	0	
	영월	내덕초등학교	2000	1965	C	1,014	9,650	<ul style="list-style-type: none"> 창고(2) 관사(2) 교사동(1) 	근교형	1,643명	매각 예정 (영월군)	강원도 영월군 상동읍 내덕리 227-2	2	20	2	2	1	1	0	
		마차초 연덕분교	2018	1934	C	609	8,274	<ul style="list-style-type: none"> 창고(1) 숙직실(1) 사택(2) 교사동(1) 	교외형	816명	매각 예정 (영월군)	강원도 영월군 북면 연덕리 604-4	2	20	2	2	1	1	0	
		쌍룡초 토교분교	2021	1934	C	1,149	9,255	-	교외형	-	대부 예정 (마을회)	강원도 영월군 남면 토교리 496-1	2	20	2	2	1	1	0	
	평창	수향초등학교	1997	-	-	726	4,163	<ul style="list-style-type: none"> 창고(1) 수련실(4) 생활실(3) 	교외형	1,122명	매각 예정 (평창군)	강원도 평창군 진부면 수향리 278-3	5	4	0	1	1	1	0	
		평창초 노둔분교	1999	1934	C	860	14,672	<ul style="list-style-type: none"> 창고(1) 관사(1) 숙직실(1) 교사동(2) 	근교형	2,453명	매각 예정 (평창군)	강원도 평창군 평창읍 노둔리 35	5	4	0	1	1	1	0	
		약수초 입탄분교	2001	-	-	-	8,999	-	근교형	339명	매각 예정 (평창군)	강원도 평창군 평창읍 입탄리 368-2	5	4	0	1	1	1	0	
		미탄초 기화분교	2002	-	-	-	7,785	-	교외형	966명	매각 예정	강원도 평창군 미탄면 기화리 248-1	5	4	0	1	1	1	0	

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
강원 도	평창	가평초등학교	2020	1980	C	969	3,437	-	교외형	-	대부 (가평 5리 주민자치회)	강원도 평창군 대화면 하안미리 417	5	4	0	1	1	1	0	
		계촌초 방의분교	1994	-	-	-	6,044	-	교외형	216명	매각 예정	강원도 평창군 방림면 계촌리 2290	5	4	0	1	1	1	0	
		다수초등학교	1999	1970	C	828	8,886	<ul style="list-style-type: none"> • 창고(1) • 교사동(3) • 관사(1) 	근교형	1,607명	매각 예정	강원도 평창군 평창읍 다수리 304	5	4	0	1	1	1	0	
		횡계초 대관령분교	1996	2001	B	1,029	-	<ul style="list-style-type: none"> • 급식실(1) • 숙직실(1) • 교사동(1) 	교외형	257명	매각 예정	강원도 평창군 대관령면 횡계리 53-1	5	4	0	1	1	1	0	
	정선	남평초 문곡분교	1993	1933	C	210	2,585	<ul style="list-style-type: none"> • 관사(1) • 교사동(1) 	교외형	145명	매각 예정 (마을문중)	강원도 정선군 북평면 문곡리 265-1	2	5	1	0	2	1	0	
		남선초 광덕분교	2005	1968	C	259	6,975	<ul style="list-style-type: none"> • 관사(2) • 급식실(1) • 교사동(1) 	교외형	335명	대부 예정 (마을회)	강원도 정선군 남면 광덕리 1058	2	5	1	0	2	1	0	
	화천	상승초 노동분교	2019	1996	B	1,653	45,141	-	교외형	-	매각 계획	강원도 화천군 상서면 노동리 504-2	2	2	0	1	1	1	0	
	인제	인제초 군량분교	1993	1995	B	526	6,199	<ul style="list-style-type: none"> • 취사장(1) • 창고(1) • 방가로(16) • 관리사(1) • 교사동(1) 	근교형	23명	매각 계획 (군 계획수립 시 추진)	강원도 인제군 인제읍 귀둔리 984-1	2	6	2	0	1	1	0	
		부평초 수내분교	1993	-	-	-	7,086	-	교외형	25명	매각 예정 (인제군)	강원도 인제군 남면 상수내리 144-6	2	6	2	0	1	1	0	
		부평초 신월분교	2017	1955	C	526	6,199	-	교외형	-	매각 예정 (인제군)	강원도 인제군 남면 신월리 244	2	6	2	0	1	1	0	
고성	죽정초등학교	2008	1956	C	911	27,289	<ul style="list-style-type: none"> • 창고(2) • 관사(2) • 식당(1) • 교사동(1) • 숙직실(1) 	교외형	1,241명	대부 계획 (남북교류협력센터 활용 검토로 인한 미활용 보류)	강원도 고성군 함내면 죽정리 365	3	5	2	0	1	1	1		

충청북도_미활용 폐교 리스트

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
충청북도	청주	미원초 기암분교	2000	1944	-	-	13,377	-	교외형	2,544명	청주시와 교환 예정	충청북도 청주시 상당구 미원면 기암리 251-1	17	11	9	1	2	1	2	
		오창초 가좌분교	2008	1941	C	1,285	14,160	• 본관(1) • 창고(1) • 화장실(1)	근교형	-	자체활용 검토	충청북도 청주시 정민구 오창읍 가좌리 129	17	11	9	1	2	1	2	
		미원초 용곡분교	2000	1946	C	43	12,760	• 화장실(1)	교외형	2,484명	청주시와 교환 예정	충청북도 청주시 상당구 미원면 용곡리 287-1	17	11	9	1	2	1	2	
	충주	충주중앙중 기금분교	2009	1972	C	1,234	29,305	-	교외형	2,157명	자체활용 검토	충청북도 충주시 중앙탑면 가흥리 361-7	7	6	2	1	1	1	0	
		노은초 수룡분교	1996	1949	-	-	7,720	-	교외형	899명	대부 협의중	충청북도 충주시 노은면 수룡리 554-1	7	6	2	1	1	1	0	
		동량초 서운분교	1999	1947	C	315	11,772	-	교외형	401명	자체활용 검토	충청북도 충주시 동량면 서운리 155	7	6	2	1	1	1	0	
	제천	수산초 대전분교	1999	1945	C	912	7,804	• 7동	교외형	1,857명	매각 (지자체 매각 협의중)	충청북도 제천시 수산면 대전리 218	5	6	0	1	1	1	1	
		유덕초등학교	1999	1962	C	1,079	10,206	• 11동	교외형	1,212명	대부 협의중 (지역주민)	충청북도 제천시 덕산면 신현리 606	5	6	0	1	1	1	1	
	보은	관기초 소여폐교	1995	1957	C	574	7,516	• 교사동(1) • 숙직실(1)	교외형	931명	계획수립단계	충청북도 보은군 마로면 소여리 470-1	1	2	0	0	1	1	0	
		내북초 이식폐교	1999	1948	C	769	10,060	• 교사동, 사택, 숙 직실 등(6동)	교외형	1,259명	계획수립단계	충청북도 보은군 산외면 이식리 84	1	2	0	0	1	1	0	
		회남초 분저폐교	1992	1980	C	586	9,461	• 교사동, 사택, 숙 직실 등(5동)	교외형	16명	계획수립단계	충청북도 보은군 회남면 분저리 71	1	2	0	0	1	1	0	
	옥천	청성초 화성폐교	1999	1946	C	786	9,926	-	교외형	1,715명	자체활용 (특수 전문교과 학교로 사용 예정)	충청북도 옥천군 청성면 화성리 295-1	2	2	0	0	1	1	0	
		청성초 모금폐교	2000	1944	C	1,291	9,604	-	교외형	1,881명	매각 예정	충청북도 옥천군 청성면 모금리 59-1	2	2	0	0	1	1	0	

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
충청북도	영동	충풍령초 신안분교	1995	1946	C	675	5,431	-	교외형	1,076명	매각 예정 (영동군청)	충청북도 영동군 충풍령면 신안리 63	2	4	0	0	1	1	1	
	진천	구)상신초등학교	2019	1959	C	1,841	16,621	<ul style="list-style-type: none"> 교사동(2) 급식소(1) 창고(1) 	교외형	-	자체활용 (진천 오케스트라 활동 공간)	충청북도 진천군 이월면 신월리 317-16	4	1	1	0	1	1	1	
		성암초 연곡폐교	1991	1957	C	359	5,773	<ul style="list-style-type: none"> 교사동, 사택, 숙 직실 등(5동) 	근교형	211명	매각 계획	충청북도 진천군 진천읍 연곡리 191-1	4	1	1	0	1	1	1	
	괴산 증평	소수초 광신분교	1995	1960	C	375	8,493	<ul style="list-style-type: none"> 교사동(1) 화장실(1) 	교외형	1,374명	매각 예정 (괴산군)	충청북도 괴산군 소수면 몽촌리 219	1	3	0	1	1	1	0	
		신기초등학교	1997	1946	C	973	12,462	<ul style="list-style-type: none"> 교사동, 사택 등(5 동) 	근교형	1,951명	매각 예정 (괴산군)	충청북도 괴산군 괴산읍 신기리 469	1	3	0	1	1	1	0	21년 매각추 진
		문광초 덕평분교	2011	1943	C	1,409	13,595	<ul style="list-style-type: none"> 교사동, 창고 등(5 동) 	교외형	-	매각 예정 (괴산군)	충청북도 괴산군 청천면 덕평리 280	1	3	0	1	1	1	0	21년 매각추 진
		백분초 운곡분교	1995	1954	C	983	15,431	<ul style="list-style-type: none"> 교사동 등(4동) 	교외형	1,445명	매각 예정 (괴산군)	충청북도 괴산군 청안면 운곡리 209-2	1	3	0	1	1	1	0	
		추산초등학교	2017	1944	C	1,240	7,728	<ul style="list-style-type: none"> 교사동, 창고 등(7 동) 	교외형	-	매각 예정 (괴산군)	충청북도 괴산군 불정면 추산리 545-2	1	3	0	1	1	1	0	
		장연초 장평분교	1999	1944	C	1,599	15,908	<ul style="list-style-type: none"> 교사동, 사택, 숙 직실 등(8동) 	교외형	2,753명	매각 예정 (괴산군)	충청북도 괴산군 장연면 장암리 285-3	1	3	0	1	1	1	0	
		청천초 신월분교	2007	1984	B	864	10,985	<ul style="list-style-type: none"> 교사동, 숙직실 등 (3동) 	교외형	-	매각 예정 (괴산군)	충청북도 괴산군 청천면 신월리 144	1	3	0	1	1	1	0	
		청천초 대후분교	1993	1959	C	855	13,348	<ul style="list-style-type: none"> 교사동, 사택, 숙 직실 등(6동) 	교외형	461명	매각 예정 (괴산군)	충청북도 괴산군 청천면 후영리 196-1	1	3	0	1	1	1	0	
	음성	감곡초 상평분교	2000	1934	C	1,594	11,848	<ul style="list-style-type: none"> 교사동(2) 숙직실(1) 사택(1) 창고(1) 화장실(1) 사무실(1) 교실(2) 식당,사위장,창고(1) 	교외형	2,373명	대부 계획	충청북도 음성군 감곡면 상평리 344-4	5	6	0	0	1	1	0	

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
충청북도	음성	소이초 대장폐교	2019	1947	C	2,426	16,505	<ul style="list-style-type: none"> 교사동(1) 숙직실(1) 사택(1) 창고(1) 급식소(1) 조리실(1) 가스창고(1) 	교외형	3,115명	자체활용 검토 (음성군 유아교육북부분원)	충청북도 음성군 소이면 대장리 374-1	5	6	0	0	1	1	0	
		원남초 문암분교	1999	1965	C	605	6,822	<ul style="list-style-type: none"> 교사동(1) 사택(1) 화장실(1) 창고(1) 	교외형	-	대부 예정 (음성군)	충청북도 음성군 원남면 문암리 593	5	6	0	0	1	1	0	
		생극초 관성분교	1999	1964	C	727	19,222	<ul style="list-style-type: none"> 교사동(2) 숙직실(1) 사택(2) 창고(1) 화장실(1) 	교외형	600명	매각 계획	충청북도 음성군 생극면 관성리 13-1	5	6	0	0	1	1	0	
		남신초 덕생분교	2012	1935	C	896	31,757	<ul style="list-style-type: none"> 교사동(1) 사택(1) 화장실(1) 창고(1) 	근교형	-	대부 예정 (음성군)	충청북도 음성군 음성읍 삼생리 94	5	6	0	0	1	1	0	
	단양	영춘초 동대폐교	1999	1947	C	795	12,943	<ul style="list-style-type: none"> 교사동, 사택, 숙 직실 등(5동) 	교외형	1,447명	대부 계획	충청북도 단양군 영춘면 동대리 806	3	2	0	0	1	1	1	
		단천초 가산폐교	2019	1946	C	944	12,385	<ul style="list-style-type: none"> 교사동, 창고, 숙 직실 등(7동) 	교외형	1,376명	자체활용 검토	충청북도 단양군 단성면 가산리 290	3	2	0	0	1	1	1	
		대강초 장정폐교	2017	1926	C	937	9,333	<ul style="list-style-type: none"> 교사동, 사택, 숙직 실 등(9동) 	교외형	1,887명	자체활용 검토	충청북도 단양군 대강면 장정리 30	3	2	0	0	1	1	1	
		별방초 사지원폐교	1991	1971	-	-	4,824	-	-	교외형	151명	매각 계획	충청북도 단양군 영춘면 사지원리 64-1	3	2	0	0	1	1	1

충청남도_미활용 폐교 리스트

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
충청남도	천안	병천초 봉성분교	2007	1970	C	878	10,290	-	교외형	-	보존관리 (매각 10회 유찰)	충청남도 천안시 동남구 병천면 매성리 253	12	9	2	0	0	2	0	매각
	공주	우성초 봉현분교	1993	1953	C	649	10,666	-	교외형	-	자체활용 검토 (캠핑장 조성 예정)	충청남도 공주시 우성면 봉현리 262-1	4	10	1	0	1	1	1	
		탄천초 가척분교	1993	-	-	-	7,346	-	교외형	-	매각 계획	충청남도 공주시 탄천면 가척리 491	4	10	1	0	1	1	1	
		주봉초등학교	2017	1970	C	2,255	17,307	-	교외형	-	보존관리 (체험장 및 교육시설 활용)	충청남도 공주시 이인면 주봉리 250-4	4	10	1	0	1	1	1	
	서산	삼포초등학교	1999	1970	C	1,294	14,580	-	교외형	-	보존관리 (장래 교육행정 수요 대비)	충청남도 서산시 고북면 봉생리 101-2	5	1	0	1	1	1	0	
	논산 계룡	함산초등학교	2002	1964	C	1,253	22,294	-	교외형	-	보존관리 (장래 교육행정 수요 대비)	충청남도 논산시 가야곡면 산노리 50	4	1	0	0	1	1	0	
	당진	도성초등학교	2014	1985	B	1,425	11,510	<ul style="list-style-type: none"> • 교사동(2) • 급식실(1) • 유치원(1) • 보건실(1) • 관사(2) 창고(2) 	교외형	-	보존관리 (장래 교육행정 수요 대비)	충청남도 당진시 대호지면 사성리 35-9	4	4	1	1	1	1	1	
	금산	금남초등학교	1999	1985	B	1,349	10,875	-	교외형	-	매각 예정 (금산군)	충청남도 금산군 담일면 마창리 912-1	5	4	0	1	1	1	2	
		복수초 용진분교	2011	1971	C	1,063	10,704	-	교외형	-	매각 예정 (금산군)	충청남도 금산군 복수면 용진리 405-1	5	4	0	1	1	1	2	
	부여	남성초등학교	2008	1978	C	1,645	14,735	-	교외형	-	매각 예정 (부여군)	충청남도 부여군 담면 회동리 333-2	2	5	0	1	1	1	0	
		임주초등학교	1995	-	-	-	16,576	-	교외형	-	보존관리 (타 학교 이전 대비)	충청남도 부여군 임천면 구교리 521-1	2	5	0	1	1	1	0	
	서천	월성초등학교	1994	1987	B	787	33,260	-	교외형	-	자체활용 검토 (남부유아체험교육 원 설립 예정)	충청남도 서천군 한산면 나교리 400-1	2	2	0	0	1	1	0	

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
충청 남도	서천	종천초등학교	1998	1984	B	1,101	11,025	-	교외형	-	자체활용 검토 (서천교육지원청 미래교육센터 설립 예정)	충청남도 서천군 종천면 화산리 191-2	2	2	0	0	1	1	0	
		송림초 유무도분교	2015	1981	C	278	3,299	-	근교형	-	매각 예정 (서천군)	충청남도 서천군 상림면 송림리 890-56	2	2	0	0	1	1	0	
	청양	청남중학교	2020	1982	B	2,540	7,754	-	교외형	-	매각 예정 (청양군)	충청남도 청양군 청남면 청소리 218-1	2	1	0	0	1	1	0	
		장평중학교	2020	1971	C	2,834	19,427	-	교외형	-	자체활용 검토 (영양교육체험관 건립 예정)	충청남도 청양군 장평면 중추리 14	2	1	0	0	1	1	0	
	홍성	광신초등학교	2013	1972	C	1,962	11,690	-	근교형	-	매각 예정 (홍성군)	충청남도 홍성군 광천면 광천리 345	3	3	1	0	1	1	0	
		광남초등학교	2014	1970	C	1,867	10,201	-	근교형	-	매각 예정(농산물 가공유통 저장시 설립 지원 기숙사 예정)	충청남도 홍성군 광천면 응암리 353-2	3	3	1	0	1	1	0	
		대평초등학교	2014	1970	C	1,696	9,258	-	근교형	-	매각 계획	충청남도 홍성군 광천면 대평리 318	3	3	1	0	1	1	0	
		장곡초 오서분교	2015	1970	C	1,197	11,648	-	교외형	-	매각 예정 (드론 교육장 예정)	충청남도 홍성군 장곡면 광성리 28	3	3	1	0	1	1	0	
		장곡초 반계분교	2017	1969	C	1,636	23,889	-	교외형	-	매각 계획	충청남도 홍성군 장곡면 천태리 630-5	3	3	1	0	1	1	0	
		결성중학교	2018	1996	B	1,851	25,620	-	교외형	-	매각 예정 (홍성군 공룡야구장 및 예정교실 예정)	충청남도 홍성군 결성면 읍내리 29	3	3	1	0	1	1	0	
		덕명초등학교	2019	1991	B	4,895	11,596	-	근교형	-	자체활용 검토 (광천초 태권도 연습실 등으로 활용 예정)	충청남도 홍성군 광천면 신진리 402	3	3	1	0	1	1	0	
		학계초등학교	1992	-	-	-	13,671	-	근교형	-	자체활용 검토 (홍남초 양궁연습장으로 활용 예정)	충청남도 홍성군 광천면 학계리 192-3	3	3	1	0	1	1	0	

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황							비고
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원	문화의 집	
충청 남도	예산	장신초등학교	1999	1970	C	1,217	9,988	-	교외형	-	보존관리 (장래 교육행정 수요 대비)	충청남도 예산군 광시면 서초정리 490	3	5	1	0	2	1	0	
		광시초등학교	1999	1966	C	1,365	29,264	-	교외형	-	보존관리 (장래 교육행정 수요 대비)	충청남도 예산군 광시면 신대리 195-1	3	5	1	0	2	1	0	
	태안	원북초 방갈분교	2021	1947	C	877	7,256	-	교외형	-	보존관리	충청남도 태안군 원북면 방갈리 202	3	4	0	1	1	1	0	

전라북도_미활용 폐교 리스트

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
전라 북도	군산	선유도초 명도분교	1992	-	-	-	1,689	-	교외형	-	새만금 개발에 따른 보존 계획	전라북도 군산시 옥도면 말도리 산115-34	7	3	2	0	1	1	0	
		선유도초 방죽도분교	1992	-	-	-	2,678	-	교외형	-	새만금 개발에 따른 보존 계획	전라북도 군산시 옥도면 말도리 산130-1	7	3	2	0	1	1	0	
		어청도초 연도분교	2003	-	-	-	7,469	-	교외형	-	새만금 개발에 따른 보존 계획	전라북도 군산시 옥도면 연도리 37	7	3	2	0	1	1	0	
		비안도 초등학교	2021	2003	A	597	7,702	-	교외형	-	새만금 개발에 따른 보존 계획	전라북도 군산시 옥도면 비안도리 259	7	3	2	0	1	1	0	
	부안	위도초 상왕분교	1992	-	-	-	198	-	교외형	-	새만금 개발에 따른 보존 계획	전라북도 부안군 위도면 상왕등리 산143	2	2	2	1	1	1	0	
		위도초 하왕분교	1992	-	-	-	1,121	-	교외형	-	새만금 개발에 따른 보존 계획	전라북도 부안군 위도면 하왕등리 산71	2	2	2	1	1	1	0	
		위도초 거륜도분교	1992	-	-	-	992	-	교외형	-	새만금 개발에 따른 보존 계획	전라북도 부안군 위도면 거륜리 산2-1	2	2	2	1	1	1	0	

전라남도_미활용 폐교 리스트

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고		
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집	
전라 남도	목포	윤달초 율도분교	2021	1996	B	458	5,491	-	교외형	-	활용계획 수립 중	전라남도 목포시 율도동 261	4	6	5	0	2	1	0		
	여수	초도초 광도분교	1991	1963	C	87	761	• 3동	-	교외형	-	보존 관리 중	전라남도 여수시 삼산면 손죽리 산54	8	1	1	1	2	1	0	
		소라중앙 초등학교	1992	1969	C	1,075	7,004	• 8동	-	교외형	-	지역주민 매입 시도 (자금 문제로 철회)	전라남도 여수시 소라면 봉두리 662	8	1	1	1	2	1	0	
		화태초 소두라분교	1992	1967	-	-	3,779	-	-	교외형	-	지역주민 매입 시도 (자금 문제로 철회)	전라남도 여수시 남면 두라리 41	8	1	1	1	2	1	0	
		금성초등학교	1999	1949	C	992	7,277	• 9동	-	교외형	-	지역주민 매입 시도 (자금 문제로 철회)	전라남도 여수시 돌산읍 금성리 475	8	1	1	1	2	1	0	
		울촌초 송도분교	2001	1947	-	-	3,699	-	-	교외형	-	신항만 건설 예정지 부근으로 부지 이용에 제한	전라남도 여수시 울촌면 여동리 185	8	1	1	1	2	1	0	
		돌산초 대신분교	2005	1970	C	1,163	12,211	• 11동	-	교외형	-	외지인 매입 시도 (주민 반대로 철회)	전라남도 여수시 돌산읍 신복리 730	8	1	1	1	2	1	0	
		돌산중앙 초등학교	2007	1950	C	2,042	8,492	• 14동	-	교외형	-	전남 공감 협토 조성 예정	전라남도 여수시 돌산읍 둔전리 1074	8	1	1	1	2	1	0	
		연도초 역포분교	2009	1968	C	313	3,786	• 3동	-	교외형	-	지역주민 매입 시도 (자금 문제로 철회)	전라남도 여수시 남면 연도리 881	8	1	1	1	2	1	0	
		화태초 여동분교	2015	1951	C	534	4,571	• 8동	-	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 여수시 남면 횡간리 251	8	1	1	1	2	1	0	
		여안초/여남중 안도분교	2020	1984	B	641	-	• 6동	-	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 여수시 남면 안도리 999-3	8	1	1	1	2	1	0	
		거문중 초도분교	2017	1966	C	773	11,860	• 10동	-	교외형	-	지역주민 매입 시도 (자금 문제로 철회)	전라남도 여수시 삼산면 초도리 산 456	8	1	1	1	2	1	0	

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
전라 남도	여수	거문초 덕촌분교	2019	1945	C	541	7,033	• 6동	교외형	-	보존 관리 중	전라남도 여수시 삼산면 덕촌리 814-1	8	1	1	1	2	1	0	
		거문초 동도분교	2020	2005	A	486	795,06	-	교외형	-	보존 관리 중	전라남도 여수시 삼산면 동도리 1012	8	1	1	1	2	1	0	
		울초초 산수분교	2021	1971	C	680	8,592	-	교외형	-	보존 관리 중	전라남도 여수시 울초면 산수리 642	8	1	1	1	2	1	0	
	순천	동산초 판교분교	1994	1957	C	865	16,045	-	교외형	-	자체활용 검토	전라남도 순천시 서면 판교리 303	9	7	1	1	1	1	0	
		별량초 마산분교	2009	1967	C	786	8,149	-	교외형	-	대부 계획	전라남도 순천시 별량면 마산리 249-1	9	7	1	1	1	1	0	
		주암초 어왕분교	2009	1970	C	980	8,266	-	교외형	-	대부 계획	전라남도 순천시 주암면 어왕리 1	9	7	1	1	1	1	0	
		순천승남중 외서분교	2018	1980	C	1,178	12,202	-	교외형	-	공감 쉼터 조성 예정	전라남도 순천시 외서면 화전리 288	9	7	1	1	1	1	0	
	나주	다도초 덕림분교	1991	1968	-	-	2,742	-	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 나주시 다도면 덕림리 536	4	5	0	0	1	1	1	
		다시초 국동분교	1995	1940	C	766	11,113	-	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 나주시 문평면 국동리 678	4	5	0	0	1	1	1	
		다시남 초등학교	1999	1966	C	1,338	20,075	-	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 나주시 다시면 문동리 654	4	5	0	0	1	1	1	
		봉황초 옥산분교	2006	1946	C	989	20,655	• 6동	교외형	-	보존 관리 중	전라남도 나주시 봉황면 유곡리 980-3	4	5	0	0	1	1	1	
		세지북 초등학교	2010	1945	C	1,349	22,345	• 5동	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 나주시 세지면 내정리 6-3	4	5	0	0	1	1	1	
		문평남 초등학교	2010	1979	C	2,135	16,909	-	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 나주시 문평면 옥당리 1119	4	5	0	0	1	1	1	

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 년도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
전라 남도	나주	공산고등학교	2013	1982	B	3,056	15,210	-	교외형	-	매각 계획 수립 (교육용 시설 활용 희망자에 한해 매각 예정)	전라남도 나주시 공산면 금곡리 819-4	4	5	0	0	1	1	1	
	광양	광양태금 중학교	2011	1975	C	1,842	8,193	• 6동	근교형	-	대부 계획 수립	전라남도 광양시 태인동 303	6	1	1	1	1	1	0	건물안 전등급 D등급
		진월초 월길분교	2014	1943	C	1,445	9,935	• 6동	교외형	-	매각 계획 수립 (주민들이 소득증대시설 활용 희망)	전라남도 광양시 진월면 월길리 714	6	1	1	1	1	1	0	
	담양	만덕초 용산분교	1995	1944	C	738	8,695	• 2동	교외형	-	보존 관리 중 (활용 의견 수렴 중)	전라남도 담양군 대덕면 갈전리 687	1	5	2	0	1	1	0	
		남면초 인암분교	2011	1933	C	1,082	11,402	• 8동	교외형	-	보존 관리 중 (활용 의견 수렴 중)	전라남도 담양군 남면 인암리 238	1	5	2	0	1	1	0	
	곡성	석곡초 육천분교	1993	1971	C	775	9,080	• 7동	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 곡성군 죽곡면 삼태리 444	2	0	1	0	1	1	0	
		인면초 동강분교	1996	1955	C	333	6,488	• 2동	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 곡성군 인면 제월리 414	2	0	1	0	1	1	0	
		도상초등학교	1994	1961	C	2,262	17,940	-	근교형	-	공감 쉼터 조성 예정	전라남도 곡성군 곡성읍 구원리 65	2	0	1	0	1	1	0	
		검면초 마삼분교	2004	1941	C	876	12,241	• 4동	교외형	-	보존 관리 중	전라남도 곡성군 검면 마전리 566	2	0	1	0	1	1	0	건물노 후화
	구례	구례중앙초 계산분교	1994	1999	B	209	7,337	-	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 구례군 구례읍 계산리 473-1	2	2	0	0	1	1	0	
		토지초 외곡분교	1992	1945	C	2,501	5,893	-	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 구례군 토지면 외곡리 543	2	2	0	0	1	1	0	
	고흥	화계초 여주분교	1994	1966	C	694	6,315	-	교외형	-	보존 관리 중 (기부채납이유로 주민 환원 요구)	전라남도 고흥군 점안면 여호리 244	4	2	3	0	1	1	0	
		도화초 도화동분교	1995	1967	C	1,271	9,823	-	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 고흥군 도화면 봉산리 824	4	2	3	0	1	1	0	

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
전라 남도	고흥	동강초 매곡분교	1997	1968	C	1,130	13,278	-	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 고흥군 동강면 매곡리 413	4	2	3	0	1	1	0	
		과역동초 백일본교	2006	1945	C	698	6,315	-	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 고흥군 과역면 백일리 산908	4	2	3	0	1	1	0	
		대서초 안남분교	2008	1968	C	1,992	13,776	-	교외형	-	대부 계획 수립	전라남도 고흥군 대서면 안남리 626	4	2	3	0	1	1	0	
		송산초등학교	2010	1945	C	1,588	104,53	-	교외형	-	대부 계획 수립	전라남도 고흥군 포두면 송산리 981	4	2	3	0	1	1	0	
		풍양초 고옥분교	2010	1956	C	1,533	14,114	• 11동	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 고흥군 풍양면 고옥리 275	4	2	3	0	1	1	0	
		나로고등학교	2014	1980	C	3,473	21,377	-	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 고흥군 봉래면 신금리 838	4	2	3	0	1	1	0	
		점암초 신안분교	2019	1946	C	1,512	15,348	• 6동	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 고흥군 점암면 고흥로2620-13	4	2	3	0	1	1	0	
	보성	겸백초 은덕분교	1994	1966	C	692	12,132	• 3동	교외형	-	대부 계획 수립	전라남도 보성군 겸백면 은덕리 19	3	2	2	2	1	1	0	
		노동초 금호분교	1994	1944	C	588	9,808	• 1동	교외형	-	대부 계획 수립	전라남도 보성군 노동면 금호리 598	3	2	2	2	1	1	0	
		득량서 초등학교	1997	1958	C	543	15,629	• 3동	교외형	-	대부 계획 수립	전라남도 보성군 득량면 마천리 743-1	3	2	2	2	1	1	0	
		장암초등학교	1998	1969	C	799	7,768	• 4동	교외형	-	대부 계획 수립	전라남도 보성군 별교읍 장암리 710-1	3	2	2	2	1	1	0	
		영등초등학교	2004	1941	C	920	20,930	-	교외형	-	대부 계획 수립	전라남도 보성군 별교읍 영등리 726	3	2	2	2	1	1	0	
		보성중 웅치분교	2004	1980	C	1,517	18,346	• 1동	교외형	-	대부 계획 수립	전라남도 보성군 웅치면 강산리 339	3	2	2	2	1	1	0	

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 년도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
전라 남도	보성	별교초 해도분교	2006	1964	C	153	7,328	• 3동	근교형	-	보존 관리 중	전라남도 보성군 별교읍 장도리 산1-64	3	2	2	2	1	1	0	
		별교초 제석분교	2015	1969	C	1,126	13,922	• 9동	근교형	-	보존 관리 중	전라남도 보성군 별교읍 장양리 793	3	2	2	2	1	1	0	
		웅치초등학교	2017	1929	C	1,998	36,268	• 8동	교외형	-	보성군과 교환 협의	전라남도 보성군 웅치면 중산리 50	3	2	2	2	1	1	0	
	화순	아산초 노치분교	1994	1967	C	106	3,309	• 1동	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 화순군 북면 노치리 272	2	1	3	2	0	1	0	
		동면초 옥호분교	1995	1960	C	289	3,465	• 6동	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 화순군 동면 옥호리 338	2	1	3	2	0	1	0	
		청풍초 신석분교	1996	1957	C	165	4,925	• 3동	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 화순군 청풍면 신석리 457	2	1	3	2	0	1	0	
		아산초 송방분교	1996	1958	C	835	7,100	• 8동	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 화순군 북면 방리 385	2	1	3	2	0	1	0	
		화순초 수만분교	1997	1960	C	362	5,014	• 5동	근교형	-	보존 관리 중 (자연경관이 좋아 활용가치 높음)	전라남도 화순군 화순읍 수만리 75	2	1	3	2	0	1	0	
	장흥	관산초 영성분교	2008	1967	C	1,250	14,176	• 7동	근교형	-	보존 관리 중	전라남도 장흥군 관산읍 죽청리 418-3	2	3	0	1	1	1	0	
	강진	강진서초 영파분교	1991	1972	-	-	9,250	-	근교형	-	매각 계획 수립	전라남도 강진군 강진읍 영파리 565	1	6	2	0	1	1	0	
	해남	산이서 초금호분교	2018	1947	C	842	7,325	• 6동	교외형	-	매각 계획 수립 (지역민 의견수렴으로 해남군 매각추진 예정)	전라남도 해남군 산이면 금호리 539	2	4	1	3	1	1	1	
	영암	금정초 한대분교	1992	1947	C	516	4,640	• 4동	근교형	-	매각 계획 수립	전라남도 영암군 영암읍 한대리2	3	5	3	0	0	1	1	
		영암초 학신분교	1996	1969	C	1,128	18,464	• 8동	근교형	-	대부 계획 수립	전라남도 영암군 영암읍 농덕리 704-2	3	5	3	0	0	1	1	
		군서북 초등학교	1999	1943	C	826	11,351	• 6동	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 영암군 군서면 해창리 494-2	3	5	3	0	0	1	1	

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 년도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
전라 남도	영암	도포초 도신분교	2008	1968	C	584	12,745	• 7동	교외형	-	보존 관리 중 (건물 노후화)	전라남도 영암군 도포면 영호리 194	3	5	3	0	0	1	1	
		시중초 종남분교	2013	1955	C	2,183	30,587	• 9동	교외형	-	대부 계획 수립	전라남도 영암군 시중면 금치리 1078	3	5	3	0	0	1	1	
		도포초 영농분교	2016	1966	C	274	1,833	• 2동	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 영암군 도포면 영호리 919-10	3	5	3	0	0	1	1	
	무안	일로초 지감분교	1999	1967	C	709	9,232	• 4동	근교형	-	매각 계획 수립	전라남도 무안군 일로읍 감돈리 299	3	1	1	0	2	1	1	
		해제동 초등학교	2009	1947	C	1,746	16,358	• 7동	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 무안군 해제면 유월리 561	3	1	1	0	2	1	1	
		현경고등학교	2015	1980	C	3,170	26,556	• 8동	교외형	-	보존 관리 중 (민간공항 이전 시 활용가능성 높음)	전라남도 무안군 현경면 외반리 492-1	3	1	1	0	2	1	1	
		해제고등학교	2015	1978	C	2,646	21,153	• 8동	근교형	-	자체활용 검토 (무안지역 항공계열 특성화고 설립)	전라남도 무안군 해제면 신정리 99	3	1	1	0	2	1	1	
	함평	손불초 용암분교	2005	1963	C	1,446	15,927	• 9동	교외형	-	대부 계획 수립	전라남도 함평군 손불면 죽암리 709	2	0	2	0	0	1	0	
		대동향교초 대신분교	2008	1968	C	894	16,229	• 7동	교외형	-	대부 계획 수립	전라남도 함평군 대동면 금산리 422-7	2	0	2	0	0	1	0	
		영창초등학교	2009	1969	C	1,896	16,170	• 7동	교외형	-	대부 계획 수립	전라남도 함평군 학교면 사거리 172	2	0	2	0	0	1	0	
	영광	홍농남초 계마분교	1999	1984	-	-	5,831	-	근교형	-	공감 쉼터 조성 예정	전라남도 영광군 홍농읍 계마리 884	2	2	0	0	1	1	0	
		홍농초 동명분교	2010	1959	C	445	17,112	• 2동	근교형	-	보존 관리 중	전라남도 영광군 홍농읍 가곡리 243	2	2	0	0	1	1	0	
		염산초 야월분교	2013	1946	C	1,928	15,780	• 8동	교외형	-	보존 관리 중	전라남도 영광군 염산면 야월리 300	2	2	0	0	1	1	0	

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
전라 남도	장성	사창초 능성분교	1995	1966	C	1,036	12,422	-	교외형	-	보존 관리 중	전라남도 장성군 삼계면 능성리 599-1	4	2	0	0	1	1	0	
		삼서남 초등학교	1999	1964	-	-	18,218	-	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 장성군 삼서면 석마리 661-4	4	2	0	0	1	1	0	
		장성신흥 중학교	2015	1979	C	1,632	15,591	• 6동	교외형	-	보존 관리 중	전라남도 장성군 북일면 성덕리 36	4	2	0	0	1	1	0	
		구) 약수중학교	2018	1967	C	2,045	15,891	-	교외형	-	보존 관리 중	전라남도 장성군 북하면 약수리 428-1	4	2	0	0	1	1	0	
	완도	동고초등학교 구) 학생의 집	1999	1969	C	877	9,825	-	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 완도군 신지면 동고리 588	3	2	0	0	1	1	0	
		군외초 불목분교	2020	1965	C	1,463	13,033	-	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 완도군 군외면 불목리 242-1	3	2	0	0	1	1	0	
	진도	석교초 용등분교	2009	1946	C	1,058	13,766	• 6동	교외형	-	매각 계획 수립	전라남도 진도군 임회면 백동리 633	2	1	5	0	1	1	0	
		의동초등학교	2014	1944	C	1,326	12,984	-	교외형	-	보존 관리 중	전라남도 진도군 의신면 초사리 102	2	1	5	0	1	1	0	
		조도초 맹골분교	2000	1950	-	-	608	-	교외형	-	보존 관리 중	전라남도 진도군 조도면 맹골도리 74-1	2	1	5	0	1	1	0	
		조도초 소죽도분교	2004	1963	C	101	258	• 4동	교외형	-	보존 관리 중	전라남도 진도군 조도면 서거차도리 150	2	1	5	0	1	1	0	
	신안	안좌중 팔금분교	2021	1971	C	1,854	18,217	-	교외형	-	신안군과 교환	전라남도 신안군 팔금면 장촌리 294	2	6	2	0	0	1	0	교환완 료

경상북도_미활용 폐교 리스트

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화 원		문화의 집
경상 북도	포항	구룡포초 구남분교	2014	1946	C	946	10,463	• 강의실 • 기숙사	근교형	-	대부 계획 수립 (포항시와 노인여가시설 운영 가능 협의)	경상북도 포항시 남구 구룡포읍 구평리 736-1	9	5	1	1	3	1	2	
		기계중 상옥분교	2021	1972	C	1,017	16,533	• 교사동(1) • 체육관(1)	교외형	-	대부 계획 수립	경상북도 포항시 북구 죽장면 상옥리 389	9	5	1	1	3	1	2	
		기계초 기서분교	2002	1963	C	947	14,192	-	교외형	-	대부 계획 수립	경상북도 포항시 북구 기계면 가안리 14	9	5	1	1	3	1	2	원상 회복 진행
		대보초 강사분교	1993	-	-	641	8,269	-	근교형	-	대부 계획 수립 (주민간 재원확보 및 사업계획 구상 중)	경상북도 포항시 남구 호미곶면 강사리 491	9	5	1	1	3	1	2	
		이가초등학교	1996	-	-	4,123	14,734	-	근교형	-	대부 계획 수립	경상북도 포항시 북구 청하면 이가리 138	9	5	1	1	3	1	2	원상 회복 진행
		자명초등학교	2005	1960	C	1,081	6,888	-	근교형	-	대부 계획 수립	경상북도 포항시 남구 연일읍 자명리 526-1	9	5	1	1	3	1	2	원상 회복 진행
	경주	강동초 단구분교	2014	1946	C	1,342	13,405	-	교외형	-	대부 계획 수립	경상북도 경주시 강동면 단구리 1147	7	8	3	0	2	1	0	주변 환경 열악 (우사 등)
		경주초 학동분교	2002	1963	C	778	5,412	• 건물 철거	교외형	-	대부 계획 수립	경상북도 경주시 내남면 비지리 545	7	8	3	0	2	1	0	
		모아초 모서분교	2021	1949	C	708	9,741	-	교외형	-	자체활용 검토	경상북도 경주시 강동면 모서리 529	7	8	3	0	2	1	0	
		양남초 상계분교	2015	1950	C	999	8,914	-	교외형	-	대부 계획 수립	경상북도 경주시 양남면 상계리 57-2	7	8	3	0	2	1	0	주민 반대 및 사유지 포함
김천	곡송초등학교	2013	1929	C	1,722	13,676	• 교사동(1) • 강당(1)	교외형	-	매각 계획 수립	경상북도 김천시 김문면 태촌리 785	1	4	1	0	2	1	1		

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고		
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화 원		문화의 집	
경상 북도	김천	김천상업 고등학교	2019	1972	C	3,898	12,724	-	교외형	-	대부 계획 수립 (대구중앙도서관 대부 예정)	경상북도 김천시 지례면 교리 407	1	4	1	0	2	1	1		
		부상초등학교	1997	-	-	-	8,612		• 건물 철거	교외형	-	매각 계획 수립 (국유지 혼재로 해결방안 모색 필요)	경상북도 김천시 남면 부상리 564	1	4	1	0	2	1	1	국유지 와 혼재
		양천초등학교	2019	1946	C	1,587	45,868		• 교사동(1) • 급식소(1) • 체육관(1)	근교형	-	대부 계획 수립	경상북도 김천시 양천동 1301-2	1	4	1	0	2	1	1	
		연화초등학교	1994	-	-	-	1,626	13,243	-	교외형	-	매각 계획 수립	경상북도 김천시 대덕면 연화리 255	1	4	1	0	2	1	1	
		지례중 구성분교	2017	1976	C	1,374	15,362	-	-	교외형	-	대부 계획 수립	경상북도 김천시 구성면 송죽리 800	1	4	1	0	2	1	1	
		지례중 부항분교	2017	1974	C	1,739	12,084	-	-	교외형	-	대부 계획 수립	경상북도 김천시 부항면 사동리 597	1	4	1	0	2	1	1	
		지례중학교 (김천상고 병설)	2017	1951	-	-	-	-	-	교외형	-	대부 계획 수립	경상북도 김천시 지례면 교리 407	1	4	1	0	2	1	1	
	안동	일직초 평촌분교	2000	-	-	-	1,026	8,439	• 교사동(1) • 사택(1)	교외형	-	대부 계획 수립	경상북도 안동시 일직면 명진리 313	6	9	0	0	1	1	0	
		임동중학교	2018	1951	C	1,872	31,150	-	-	교외형	-	대부 계획 수립 (안동시 활용방안 용역 진행)	경상북도 안동시 임동면 중평리 948	6	9	0	0	1	1	0	
	구미	임봉초등학교	2011	1949	C	1,153	14,765	• 교사동(1)	-	교외형	-	자체활용 검토	경상북도 구미시 산동면 봉산리 165	7	2	0	0	2	1	1	
		해평초 괴곡분교	1995	1964	C	269	6,724	• 교사동(1)	-	교외형	-	자체활용 검토	경상북도 구미시 해평면 괴곡리 351	7	2	0	0	2	1	1	
		해평초 향산분교	2013	1945	C	704	13,744	-	-	교외형	-	자체활용 검토 (영재교육원 이전 배치)	경상북도 구미시 해평면 산양리 57-1	7	2	0	0	2	1	1	
	영주	부석초 남대분교	2010	-	-	-	418	5,472	-	교외형	-	자체활용 검토 (힐링캠핑장 활용 계획)	경상북도 영주시 부석면 남대리 354	3	3	0	0	2	1	1	

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화 원		문화의 집
경상 북도	영천	고경중학교	2016	1971	C	1,958	19,473	<ul style="list-style-type: none"> 교사동(1) 강당(1) 교무실(1) 	교외형	-	매각 계획 수립 (영천시 활용방안 모색)	경상북도 영천시 고경면 상덕리 365	2	3	1	1	1	1	0	
		명주초등학교	1999	1943	C	931	11,446	-	교외형	-	대부 계획 수립	경상북도 영천시 북안면 명주리 307-1	2	3	1	1	1	1	0	
		석계초등학교	1993	1947	C	1,132	15,102	-	교외형	-	대부 계획 수립	경상북도 영천시 고경면 석계리 5-2	2	3	1	1	1	1	0	명도 소송 중
		신녕서부초등 학교	2001	1945	C	1,280	13,714	-	교외형	-	대부 계획 수립	경상북도 영천시 신녕면 부산리 946-1	2	3	1	1	1	1	0	
		영화초 화덕분교	2020	1956	C	1,546	21,478	-	교외형	-	대부 계획 수립	경상북도 영천시 화산면 덕암리 140-2	2	3	1	1	1	1	0	
		임고중학교	2016	1971	C	2,644	17,892	-	교외형	-	매각 계획 수립 (영천시 활용방안 모색)	경상북도 영천시 임고면 양평리 2-13	2	3	1	1	1	1	0	
		임고초 금대분교	2002	1947	C	827	11,259	-	교외형	-	대부 계획 수립	경상북도 영천시 임고면 금대리 446	2	3	1	1	1	1	0	
		임고초 수성분교	2009	1944	C	600	8,096	-	교외형	-	대부 계획 수립	경상북도 영천시 임고면 수성리 901-2	2	3	1	1	1	1	0	
		자천초 상송분교	2007	1947	C	1,355	13,691	-	교외형	-	대부 계획 수립	경상북도 영천시 화북면 상송리 42-1	2	3	1	1	1	1	0	
	지곡초 용구분교	2001	-	-	1,181	9,429	-	교외형	-	매각 계획 수립 (영천시 활용방안 모색)	경상북도 영천시 화남면 구천리 414-3	2	3	1	1	1	1	0		
	상주	두릉초등학교	2005	1943	C	1,541	16,604	-	교외형	-	매각 계획 수립	경상북도 상주시 사벌국면 두릉리 303 외	2	6	0	1	1	1	0	국유지 포함
중동중학교		2008	1970	C	1,343	17,823	-	교외형	-	매각 계획 수립 (기업 매입 희망)	경상북도 상주시 중동면 간상리 872	2	6	0	1	1	1	0		
문경	영순초 영창분교	2008	1934	C	959	14,895	-	교외형	-	매각 계획 수립 (문경시)	경상북도 문경시 영순면 말흥리 524 외	5	7	0	0	1	1	0		

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화 원		문화의 집
경상 북도	경산	남산초 삼성분교	2010	-	-	1,188	10,383	-	교외형	-	자체활용 검토 (영양교육체험관)	경상북도 경산시 남산면 하대리 370	3	8	1	1	1	1	0	
	군위	고로초 화수분교	1996	1947	C	500	8,128	-	교외형	-	대부 계획 수립	경상북도 군위군 고로면 화수리 963-1	1	2	0	1	1	1	0	
		보성초등학교	1992	1949	C	1,535	16,811	• 교사동 외 4동	교외형	-	보존 관리 중 (공항 부지 편입 예정)	경상북도 군위군 소보면 사리리 97-1	1	2	0	1	1	1	0	
	의성	가음중학교	2017	1973	C	1,579	13,608	-	교외형	-	매각 계획 수립	경상북도 의성군 가음면 장리 1276	2	3	0	0	1	1	0	
		금성여자상업 고등학교	2019	1976	C	2,388	17,314	• 교사동(1) • 가사실(1) • 문서고(1)	교외형	-	매각 계획 수립 (기부자에게 매각 예정)	경상북도 의성군 금성면 탑리리 960	2	3	0	0	1	1	0	
		상천초등학교	2010	-	-	801	14,314	-	교외형	-	매각 계획 수립	경상북도 의성군 금성면 제오리 904-1	2	3	0	0	1	1	0	
		속암초 문창분교	1996	-	-	203	10,866	-	교외형	-	매각 계획 수립	경상북도 의성군 단밀면 팔동리 265	2	3	0	0	1	1	0	
		신산초등학교	1994	-	-	573	12,417	-	교외형	-	매각 계획 수립	경상북도 의성군 단북면 신하리 551	2	3	0	0	1	1	0	
		안계초 고산분교	2000	1962	C	334	7,506	-	교외형	-	매각 계획 수립	경상북도 의성군 안사면 안사리 669-1	2	3	0	0	1	1	0	
		의성남부초 비봉분교	1995	1944	C	464	58,291	-	근교형	-	매각 계획 수립	경상북도 의성군 의성읍 비봉리 776-1	2	3	0	0	1	1	0	
	영양	수비초 신암분교	2009	1953	C	463	7,195	• 교사동(1) • 사택(2) • 창고(1)	교외형	-	대부 계획 수립	경상북도 영양군 수비면 신암리 166	1	1	0	0	1		1	
		신사초등학교	1999	-	-	1,028	13,786	• 교사동(1) • 사택(3) • 숙직실(1), 창고(1)	교외형	-	대부 계획 수립	경상북도 영양군 입암면 신사리 610	1	1	0	0	1	1	1	
		일월초 청북분교	2015	1934	C	653	15,236	• 교사동(1) • 숙직실(1) • 창고(1)	교외형	-	매각 계획 수립	경상북도 영양군 청기면 당리 536-3	1	1	0	0	1	1	1	

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화 원		문화의 집
경상 북도	영덕	강구초 직천분교	1995	1968	-	-	7,609	-	교외형	-	대부 계획 수립 (국유재산으로 매각 추진 어려움)	경상북도 영덕군 강구면 원직리 261-1	1	0	0	2	1	1	0	국유재 산 포함
	고령	개진초 영동분교	2008	1950	C	989	8,038	<ul style="list-style-type: none"> 교사동(1),교무실(1) 체육관(1),숙직실(1) 창고(1), 사택(1) 	교외형	-	매각 계획 수립 (고령군 대가야 문화 예술 체험장 활용)	경상북도 고령군 개진면 생리 251 외	2	2	0	0	1	1	0	
		운수초 화암분교	1994	-	-	862	9,796	-	교외형	-	매각 계획 수립 (고령군 꿈꾸는 예술터 공모사업 연계)	경상북도 고령군 운수면 화암리 1163	2	2	0	0	1	1	0	
	성주	가천초 무학분교	2018	1934	C	810	5,309	-	교외형	-	차제활용 검토	경상북도 성주군 금수면 무학리 1410	2	1	0	1	1	1	0	
		도원초 선남동부분교	2017	1935	C	711	38,864	-	교외형	-	매각 계획 수립 (지자체 매입 희망)	경상북도 성주군 선남면 용신리 933-1	2	1	0	1	1	1	0	
		수륜초 백운분교	1993	-	-	-	27,517	-	교외형	-	매각 계획 수립 (지자체 매입 희망)	경상북도 성주군 수륜면 백운리 산45-1	2	1	0	1	1	1	0	
		지사초등학교	2012	1928	C	1,424	15,536	-	교외형	-	매각 계획 수립	경상북도 성주군 수륜면 오천리 280	2	1	0	1	1	1	0	국유지 포함
	봉화	명호초 북곡분교	2013	1994 년	B	1,053	10,484	-	교외형	-	대부 계획 수립	경상북도 봉화군 명호면 북곡리 1309	1	2	0	0	0	1	0	
		물야초 오전분교	1997	1967	C	948	8,099	-	교외형	-	보존 관리 중	경상북도 봉화군 물야면 오전리 869-2	1	2	0	0	0	1	0	
		봉화중 봉성분교	2010	1978	C	1,144	48,663	-	교외형	-	매각 계획 수립 (용도 변경)	경상북도 봉화군 봉성면 봉성리 380-2	1	2	0	0	0	1	0	
		서변초 금정분교	1997	-	-	-	6,331	-	교외형	-	대부 계획 수립 (주민 농사용)	경상북도 봉화군 준양면 우구치리 31-2	1	2	0	0	0	1	0	
		소천초 분천분교	2021	1951	C	1,020	12,690	-	교외형	-	매각 계획 수립 (봉화군 분천 산타마을 연계 숙박사업)	경상북도 봉화군 소천면 분천리 1151	1	2	0	0	0	1	0	
	울진	죽변초 화성분교	2007	-	C	550	7,666	-	교외형	-	매각 계획 수립	경상북도 울진군 죽변면 화성리 369	3	1	1	0	1	1	0	

경상남도_미활용 폐교 리스트

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
경상 남도	창원	반동초 유곡분교	1999	1974	C	262	4,679	<ul style="list-style-type: none"> • 화장실(1) • 숙직실(1) • 교사동(1) 	교외형	-	매각 계획 수립 (마을식수원 관정이 폐교입구에 매립)	경상남도 창원시 마산합포구 구산면 내포리 964-1	17	9	3	2	3	3	3	건물안 전등급C
		반동초 원전분교	1999	1961	C	419	11,934	<ul style="list-style-type: none"> • 교사동(1) 	근교형	-	매각 계획 수립 (학교 진출입로 사유지로 둘러쌓여있음)	경상남도 창원시 마산합포구 구산면 심리 181-3	17	9	3	2	3	3	3	매각완료 / 건물안전 등급B
		웅천초 명동분교	2015	1970	C	1,787	8,771	<ul style="list-style-type: none"> • 사택(1) • 급식소(1) • 창고(2) • 교사별관(1) • 교사본관(1) 	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 창원시 진해구 명동 338	17	9	3	2	3	3	3	매각완료 / 건물안전 등급B
		중리초 안평분교	1999	1968	C	728	6,529	<ul style="list-style-type: none"> • 교사동(1) 	근교형	-	자체활용 검토 (지역형스포츠클럽 전환팀 야구경기장 조성)	경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 평성리 23-2	17	9	3	2	3	3	3	건물안 전등급B
		진전초 낙동분교	1999	1946	C	335	4,179	<ul style="list-style-type: none"> • 사택(1) • 화장실(1) • 창고(1) • 교사동(1) 	교외형	-	자체활용 검토	경상남도 창원시 마산합포구 진전면 시락리 218	17	9	3	2	3	3	3	명도 소송 중/ 건물안 전등급B
		진전초 여항분교	1999	1924	C	2,139	32,594	<ul style="list-style-type: none"> • 화장실(3) • 사택(2) • 매점(1) • 강당(1) • 숙직실(1) • 세면장(2) • 식당및숙소동(1) • 교사동(2) • 창고(1) 	교외형	-	자체활용 검토 (식품안전체험관 설립)	경상남도 창원시 마산합포구 진전면 고사리 542	17	9	3	2	3	3	3	건물안 전등급B
	창원	구남중 구산분교	2019	1954	C	1,027	9,000	-	교외형	-	대부 계획 수립 (창원시 대부)	경상남도 창원시 마산합포구 구산면 수정리 653-2	17	9	3	2	3	3	3	대부 중
		구)창북중학교	2020	1987	B	4,682	12,281	-	교외형	-	자체활용 검토 (경상남도교육청 기록원 설립)	경상남도 창원시 의창구 북면 신촌리 802	17	9	3	2	3	3	3	
진주		수곡초 원계분교	1994	1961	-	-	7,355	-	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 진주시 수곡면 원계리 235-1	8	10	1	0	1	1	0	매각완료

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
경상 남도	진주	대곡초 마진분교	1998	1948	C	775	4,917	<ul style="list-style-type: none"> • 사택(1) • 화장실(1) • 숙직실(1) • 교사동(1) 	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 진주시 대곡면 마진리 195	8	10	1	0	1	1	0	명도 소송 중 /건물안 전등급B
		덕오초등학교	2009	1969	C	1,092	11,219	<ul style="list-style-type: none"> • 사택(1) • 창고(1) • 교사동(3) 	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 진주시 집현면 덕오리 725-2	8	10	1	0	1	1	0	명도 소송 중 /건물안 전등급B
		구) 예하초등학교	2019	1936	C	2,374	16,062	<ul style="list-style-type: none"> • 창고(2) • 사택(1) • 급식소(1) • 교사동(2) • 예절실(1) • 숙직실(1) 	교외형	-	매각 계획 수립 (경남 국가항공산업단지 조성)	경상남도 진주시 경주면 예하리 756-1	8	10	1	0	1	1	0	건물안 전등급B
		구) 대곡중학교	2020	1971	C	2,537	16,123	-	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 진주시 대곡면 유곡리 8-1	8	10	1	0	1	1	0	
	통영	사랑초 내지분교	2011	1947	C	774	6,863	<ul style="list-style-type: none"> • 목욕탕(1) • 화장실(1) • 관측실(1) • 창고(1) • 사택(2) • 교사동(1) 	교외형	-	매각 계획 수립 (어촌뉴딜사업 연계)	경상남도 통영시 사랑면 돈지리 223-1	5	2	2	0	2	1	2	매각완료 /건물안전 등급C
		사랑초 돈지분교	2012	1946	C	657	5,339	<ul style="list-style-type: none"> • 사택(1) • 화장실(1) • 샤워장(1) • 창고(2) • 숙직실(1) • 교사동(2) 	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 통영시 사랑면 돈지리 675	5	2	2	0	2	1	2	건물안 전등급C
		사랑초 양지분교	2012	1945	-	-	6,188	-	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 통영시 사랑면 양지리 418-2	5	2	2	0	2	1	2	
		원량초 노대분교	2012	1945	C	868	5,283	<ul style="list-style-type: none"> • 사택(1) • 화장실(1) • 창고(1) • 교사동(1) 	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 통영시 육지면 노대리 66-3	5	2	2	0	2	1	2	건물안 전등급D
		한산초 비진분교	2012	1937	C	606	7,411	<ul style="list-style-type: none"> • 급식소(1) • 화장실(1) • 창고(2) • 교사동(1) 	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 통영시 한산면 비진리 75-3	5	2	2	0	2	1	2	건물안 전등급C
		한산초 옹호분교	2012	1940	C	446	5,084	<ul style="list-style-type: none"> • 교사동(1) 	교외형	-	대부 계획 수립 (통영시)	경상남도 통영시 한산면 옹호리 459-1	5	2	2	0	2	1	2	대부 중/ 건물안전 등급B

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고		
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집	
경상남도	통영	산양초 미남분교	1998	1948	-	-	6,597	-	근교형	-	대부 계획 수립	경상남도 통영시 산양읍 미남리 401	5	2	2	0	2	1	2		
		산양초 오비분교	1998	1969	-	-	2,083	-	근교형	-	대부 계획 수립	경상남도 통영시 산양읍 봉화리 1914-2	5	2	2	0	2	1	2		
		원량초 죽동분교	2008	1959	C	875	6,318	<ul style="list-style-type: none"> • 화장실(1) • 창고(1) • 사택(5) • 교사동(1) 	교외형	-	매각 계획 수립 (마을에서 매입 희망)	경상남도 통영시 욕지면 동항리 384-1	5	2	2	0	2	1	2	건물안 전등급D	
		한산초 두억분교	2003	1962	-	-	6,713	-	-	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 통영시 한산면 두억리 311-2	5	2	2	0	2	1	2	
		한산초 좌도분교	1998	1963	-	-	3,238	-	-	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 통영시 한산면 좌도리 174-1	5	2	2	0	2	1	2	
		산양초 학림분교	2020	1947	C	621	3,266	<ul style="list-style-type: none"> • 사택(2) • 창고(1) • 화장실(1) • 교사동(1) 	근교형	-	매각 계획 수립 (어촌뉴딜사업 연계)	경상남도 통영시 산양읍 저림리 30-1	5	2	2	0	2	1	2	매각완료 / 건물안 전등급B	
	사천	사동초등학교	1999	1945	C	1,068	6,847	<ul style="list-style-type: none"> • 교사동(1) • 창고(1) • 화장실(1) • 사택(1) 	근교형	-	매각 계획 수립	경상남도 사천시 사천읍 두량리 260	3	1	2	0	1	1	0	대부 중/ 건물안 전등급D	
		초전초등학교	1999	1943	C	1,281	5,821	-	교외형	-	보존 관리 중 (지가 상승 예상)	경상남도 사천시 사남면 초전리 551-1	3	1	2	0	1	1	0		
		서포초 자혜분교	1999	1978	C	488	6,308	<ul style="list-style-type: none"> • 화장실(1) • 창고(1) • 사택(1) • 숙직실(1) • 교사동(1) 	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 사천시 사포면 자혜리 519	3	1	2	0	1	1	0	명도 소송 중/ 건물안 전등급B	
		삼천포초 늑도분교	2006	1935	-	-	4,915	-	-	교외형	-	매각 계획 수립 (역사보존지구로 개인에게 매각 대부 어려움)	경상남도 사천시 늑도동 15	3	1	2	0	1	1	0	
정동초 신월분교		1994	1947	C	800	7,860	<ul style="list-style-type: none"> • 창고(1) • 화장실(1) • 교사동(1) 	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 사천시 정동면 소곡리 423	3	1	2	0	1	1	0	건물안 전등급C		

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고		
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집	
경상 남도	사천	대방초 실안분교	2004	1940	C	1,235	4,897	<ul style="list-style-type: none"> • 창고(3) • 급식소(1) • 사택(1) • 교사동(1) 	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 사천시 실안동 440	3	1	2	0	1	1	0	대부 중/ 건물안전 등급D	
		삼성초 가천분교	1999	1942	C	1,441	9,090	<ul style="list-style-type: none"> • 교사동(1) • 화장실(1) • 창고(4) • 급식소(1) 	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 사천시 사남면 가천리 84	3	1	2	0	1	1	0	자체활용 중/ 건물안전 등급B	
		대방초 마도분교	2019	1946	C	291	3,655	<ul style="list-style-type: none"> • 화장실(1) • 창고(2) • 사택(1) • 교사동(10) 	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 사천시 마도동 6	3	1	2	0	1	1	0	매각완료 / 건물안전 등급B	
	김해	구 김해봉황초등학교	2006	1970	-	-	12,188	-	-	근교형	-	매각 계획 수립 (국가지정문화재 지정구역 확대 절차 진행)	경상남도 김해시 봉황동 129	9	14	2	2	2	1	4	매각완 료
		주동초등학교	2019	1967	C	1,920	9,663	-	-	교외형	-	보존 관리 중 (주택건설사업 계획으로 인한 재교 가능성)	경상남도 김해시 주동면 선지리 248-1	9	14	2	2	2	1	4	
	밀양	안태초등학교	1999	1969	C	1,019	8,346	<ul style="list-style-type: none"> • 교사동(1) • 숙직실(1) • 사택(2) • 화장실(1) • 창고(1) 	근교형	-	대부 계획 수립	경상남도 밀양시 삼량진읍 안태리 542	4	5	0	3	1	1	0	대부 중/ 건물안전 등급C	
		무안초 운정분교	1997	1946	C	900	10,972	<ul style="list-style-type: none"> • 교사동(1) • 사택(1) • 화장실(1) • 창고(1) 	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 밀양시 무안면 운정리 149-4	4	5	0	3	1	1	0	대부 중/ 건물안전 등급C	
		안법초등학교	1999	1962	C	1,117	15,726	<ul style="list-style-type: none"> • 교사동(2) • 특별활동실(1) • 화장실(2) • 관사(1) • 창고(2) • 사무실(1) 	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 밀양시 단장면 안법리 506-3	4	5	0	3	1	1	0	대부 중/ 건물안전 등급C	
	거제	일운초 예구분교	1996	1969	-	-	2,400	-	-	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 거제시 일운면 와현리 255	6	7	0	0	1	1	0	
		일운초 구조라분교	1998	1941	C	909	8,457	<ul style="list-style-type: none"> • 교사동(2) • 화장실(1) • 창고(1) • 사택(1) 	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 거제시 일운면 구조라리 58-2	6	7	0	0	1	1	0	대부 중/ 건물안전 등급D	

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
경상 남도	거제	장목초 황포분교	1996	1955	C	732	5,378	• 화장실(1) • 교사동(1)	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 거제시 장목면 구영리 735	6	7	0	0	1	1	0	건물안 전등급C
		하청초 덕곡분교	2002	1947	-	-	6,077	-	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 거제시 하청면 덕곡리 579	6	7	0	0	1	1	0	
		구) 송덕초등학교	1998	1947	C	1,389	8,704	• 창고(1) • 화장실(1) • 숙직실(1) • 조리실(1) • 사택(1) • 교사동(1)	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 거제시 둔덕면 솔역리 28-3	6	7	0	0	1	1	0	명도 소송 중/ 건물안 전등급C
		명사초 여차분교	1996	1976	-	-	4,973	-	교외형	-	매각 계획 수립 (어촌뉴딜사업 연계)	경상남도 거제시 남부면 다포리 39	6	7	0	0	1	1	0	
		동부초 가배분교	1999	1950	C	925	6,096	• 화장실(1) • 창고(1) • 사택(2) • 교사동(2)	교외형	-	대부 계획 수립 (어촌뉴딜사업 연계)	경상남도 거제시 동부면 가배리 374	6	7	0	0	1	1	0	건물안 전등급C
		대금초등학교	1998	1967	C	927	7,461	• 화장실(1) • 교사동(1)	교외형	-	자체활용 검토 (관내 학교 리모델링 공사 및 폐기 보관 장소)	경상남도 거제시 장목면 울천리 49-3	6	7	0	0	1	1	0	건물안 전등급D
		일운초 망월분교	1998	1954	C	5,769	668	• 화장실(1) • 창고(1) • 사택(3) • 교사동(2)	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 거제시 일운면 망치리 418-1	6	7	0	0	1	1	0	건물안 전등급C
	의령	유곡초 송산분교	1997	1934	C	756	11,399	• 창고(1) • 사택(1) • 교사동(1)	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 의령군 유곡면 송산리 398-3	1	1	0	0	1	1	0	매각완료 / 건물안전 등급C
		궁류초 평촌분교	1998	1944	C	793	7,242	• 계단실(1) • 창고(1) • 화장실(1) • 사택(1) • 숙직실(1) • 교사동(1)	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 의령군 궁류면 평촌리 595	1	1	0	0	1	1	0	매각완료 / 건물안전 등급C
		정곡초 장남분교	1999	1938	C	848	12,731	• 교사동(2) • 사택(1)	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 의령군 정곡면 백곡리 1162	1	1	0	0	1	1	0	건물안 전등급D

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 년도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
경상 남도	의령	가례초 갑을분교	1999	1936	-	-	8,959	-	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 의령군 가례면 개승리 179-1	1	1	0	0	1	1	0	
	함안	외암초 별천분교	1989	1971	C	520	14,422	<ul style="list-style-type: none"> 생활관(1) 취사장(1) 관리사(1) 사위실(1) 화장실(1) 본관(1) 	교외형	-	자체활용 검토 (경상남도교직원 힐링센터)	경상남도 함안군 여항면 주동리 352	2	1	0	0	1	1	0	건물안 전등급D
		범수초 우거분교	1999	1961	C	843	8,120	<ul style="list-style-type: none"> 교사동(1) 화도방(1) 창고,사위실(1) 	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 함안군 범수면 우거리 789	2	1	0	0	1	1	0	대부 중/ 건물안전 등급B
		관동초등학교	2012	1944	C	2,244	12,845	<ul style="list-style-type: none"> 교사동(4) 	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 함안군 범수면 강주리 408-2	2	1	0	0	1	1	0	대부 중/ 건물안전 등급B
		구) 대산초등학교	2007	1992	B	1,929	13,037	<ul style="list-style-type: none"> 교사동(1) 식당(1) 창고(2) 사택(1) 	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 함안군 대산면 평림리 398-1	2	1	0	0	1	1	0	대부 중/ 건물안전 등급B
		범수중학교	2020	1970	C	2,414	17,842	<ul style="list-style-type: none"> 창고(2) 사택(1) 교사동(1) 	교외형	-	매각 계획 수립 (함안군 농산업융합지원 센터)	경상남도 함안군 범수면 우거리 912	2	1	0	0	1	1	0	건물안 전등급B
	창녕	계창초 옥천분교	1994	1946	C	757	6,472	<ul style="list-style-type: none"> 사택(1) 숙직실(1) 강당(1) 교사동(1) 화장실(1) 창고(1) 	근교형	-	자체활용 검토 (창녕교육공동산 운영계획)	경상남도 창녕군 창녕읍 옥천리 711	3	3	0	0	1	1	0	건물안 전등급B
		도천초등학교	1997	1933	C	1,833	16,282	<ul style="list-style-type: none"> 화장실,창고(1) 실습실(2) 급식소(1) 사택(1) 숙직실(1) 교사동(3) 	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 창녕군 도천면 논리 31	3	3	0	0	1	1	0	건물안 전등급C
		월령초등학교	1999	1942	C	1,049	10,821	<ul style="list-style-type: none"> 교사동(1) 숙직실(1) 창고(1) 화장실(1) 	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 창녕군 영산면 월령리 995-1	3	3	0	0	1	1	0	건물안 전등급B
	고성	삼덕초등학교	1993	1971	C	798	7,387	-	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 고성군 회화면 삼덕리 1397-3	2	6	0	0	1	1	0	

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 년도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고	
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집
경상 남도	고성	거류초 대장분교	1999	1937	C	557	5,683	-	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 고성군 동해면 장차리 756-2	2	6	0	0	1	1	0	
		삼오초등학교	1999	1945	C	110	10,810	-	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 고성군 삼산면 장차리 328	2	6	0	0	1	1	0	
		회화초 동창분교	1998	1937	C	488	5,830	-	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 고성군 회화면 어신리 937-1	2	6	0	0	1	1	0	
		하일초 장춘분교	2012	1940	C	1,427	7,483	-	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 고성군 하일면 춘암리 401-2	2	6	0	0	1	1	0	
	남해	미조초 호도분교	1999	1964	C	112	843	• 교사동(1) • 숙직실(1) • 화장실(1)	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 남해군 미조면 미조리 1160	2	1	0	1	1	1	0	건물안 전등급C
		남명초 평산분교	1998	1961	C	892	11,515	• 교사동(1) • 창고(1)	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 남해군 남명면 평산리 1446	2	1	0	1	1	1	0	대부 중/ 건물안전 등급C
		설천초 덕신분교	2011	1943	C	1,298	11,689	• 창고(2) • 다목적교실(1) • 교사동(1) • 화장실(1)	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 남해군 설천면 덕신리 1259-3	2	1	0	1	1	1	0	매각완료 / 건물안전 등급C
		고현중학교	2019	1960	C	2,307	15,276	• 교사동(1) • 창고(1) • 사택(1)	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 남해군 고현면 포상리 152	2	1	0	1	1	1	0	건물안 전등급B
		남수중학교	2019	1938	C	1,647	4,097	• 교사동(1) • 창고(1) • 사택(1)	교외형	-	자체활용 검토 (해양생태학교 설립)	경상남도 남해군 삼동면 지족리 192-1	2	1	0	1	1	1	0	건물안 전등급B
		물건중학교	2019	1970	C	1,634	9,071	• 교사동(3) • 사택(3) • 창고(1) • 화장실(1)	교외형	-	자체활용 검토 (독서학교 설립)	경상남도 남해군 삼동면 물건리 166-1	2	1	0	1	1	1	0	건물안 전등급B
	하동	신흥초등학교	1992	1955	-	-	5,883	-	교외형	-	대부 계획 검토	경상남도 하동군 북천면 사평리 491-2	1	2	0	1	1	1	1	
		박달초등학교	1994	1941	-	-	12,592	-	교외형	-	대부 계획 검토	경상남도 하동군 양보면 박달리 548-3	1	2	0	1	1	1	1	

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 년도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고		
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집	
경상 남도	하동	양포초등학교	1999	1964	C	525	12,279	<ul style="list-style-type: none"> 교사동(1) 사택(1) 창고(1) 화장실(1) 	교외형	-	대부 계획 검토	경상남도 하동군 진교면 양포리 111-1	1	2	0	1	1	1	1	건물안 전등급D	
		노량초 김양분교	2007	1917	C	1,040	13,956	<ul style="list-style-type: none"> 교사동(2) 급식소(1) 사택(1) 	교외형	-	매각 계획 검토	경상남도 하동군 금남면 대치리 728-1	1	2	0	1	1	1	1	매각완료 / 건물안전 등급B	
		적량초 영신분교	2007	1962	C	216	1,137	<ul style="list-style-type: none"> 교사동(1) 	교외형	-	보존 관리 중	경상남도 하동군 적량면 동산리542	1	2	0	1	1	1	1	건물안 전등급C	
		운암초등학교	1999	1965	C	1,937	11,349	<ul style="list-style-type: none"> 교사동(3) 사택(1) 	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 하동군 양보면 운암리 251	1	2	0	1	1	1	1	건물안 전등급A	
		진교초 고이분교	1992	1969	C	627	10,407	<ul style="list-style-type: none"> 사택(1) 화장실(1) 창고(1) 숙직실(1) 교사동(1) 	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 하동군 진교면 고이리 457-1	1	2	0	1	1	1	1	건물안 전등급D	
	산청	입석초등학교	1999	1946	C	1,149	8,479	<ul style="list-style-type: none"> 창고(1) 사택(1) 화장실(1) 교사(1) 	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 산청군 단성면 입석리 1154-2	2	6	0	1	1	1	1	1	건물안 전등급B
		경호 중고등학교	2018	1953	C	4,044	20,232	<ul style="list-style-type: none"> 자전거장(1) 화장실(1) 창고(2) 사택(3) 숙직실(1) 식당(1) 강당(1) 교사동(2) 조리실(1) 	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 산청군 금서면 화계리 645-2	2	6	0	1	1	1	1	1	자체활 용중/ 건물안 전등급B
		금호초등학교	2018	1946	C	704	5,779	<ul style="list-style-type: none"> 교사동(1) 창고(1) 숙직실(1) 	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 산청군 자왕면 실매리 183	2	6	0	1	1	1	1	1	건물안 전등급D
	함양	유림초 화남분교	1992	1964	-	-	8,894	-	-	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 함양군 유림면 손곡리 280	1	1	0	0	1	1	0	
		병곡초 양월분교	1997	1946	C	851	4,008	<ul style="list-style-type: none"> 화장실(2) 급식소(1) 창고(1) 사택(1) 교사동(2) 	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 함양군 병곡면 광평리 880	1	1	0	0	1	1	0	0	건물안 전등급C

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황						비고		
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원		문화의 집	
경상 남도	함양	팔령초등학교	1999	1968	C	1,035	9,162	<ul style="list-style-type: none"> • 화장실(1) • 창고(1) • 사택(1) • 교사동(1) 	근교형	-	매각 계획 수립 (귀농의 집)	경상남도 함양군 함양읍 구룡리 730-2	1	1	0	0	1	1	0	건물안 전등급C	
		산수초등학교	1991	1973	C	650	5,009	<ul style="list-style-type: none"> • 교사동(1) 	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 거창군 산원면 덕산리 714-1	2	1	0	1	1	1	0	명도 소송 중 /건물안 전등급D	
		남상초 임분교	1994	1937	-	-	9,045	-	-	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 거창군 남상면 임분리 1107	2	1	0	1	1	1	0	
		가조중 가북분교	2008	1971	C	1,239	14,508	<ul style="list-style-type: none"> • 창고(1) • 화장실(1) • 숙직실(1) • 교사동(1) 	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 거창군 가북면 우해리 1955	2	1	0	1	1	1	0	건물안 전등급C	
		주상초 보해분교	1999	1953	C	610	7,520	<ul style="list-style-type: none"> • 화장실(1) • 교사동(1) 	교외형	-	매각 계획 수립	경상남도 거창군 주상면 남산리 495	2	1	0	1	1	1	0	건물안 전등급C	
	합천	도성초등학교	1994	1936	C	641	51,838	-	-	교외형	-	대부 계획 수립 (체육근린시설)	경상남도 합천군 가회면 도탐리 1078	1	3	0	0	1	1	0	
		봉산초 오남분교	1998	1940	-	-	10,616	-	-	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 합천군 봉산면 권빈리 639	1	3	0	0	1	1	0	
		가산초등학교	2019	1928	C	3,540	16,147	<ul style="list-style-type: none"> • 교사동(2) • 주택(3) • 창고(1) • 식당(1) • 화장실(1) • 도서관(1) • 사택(1) 	교외형	-	매각 계획 수립 (합천군)	경상남도 합천군 가야면 사촌리 166	1	3	0	0	1	1	0	건물안 전등급B	
		봉산초 옥계분교	1999	1949	C	1,142	6,533	<ul style="list-style-type: none"> • 교사동(1) • 사택(1) • 창고(1) 	교외형	-	대부 계획 수립	경상남도 합천군 봉산면 노곡리 918-2	1	3	0	0	1	1	0	건물안 전등급B	

제주특별자치도_미활용 폐교 리스트

시도	지역 교육청	폐교명	폐교 년도	설립 연도	노후도	건물 연면적 (m ²)	대지 (m ²)	공간여건	접근성	졸업생 수	활용 계획	주소	문화시설 현황							비고
													도서관	박물관	미술관	생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화원	문화의 집	
제주	해당 없음	추자초 황간분교	1991	-	-	95	1,407	-	교외형	-	보존 관리 중	제주특별자치도 제주시 추자면 대서리 산 68	11	30	10	6	2	1	11	
		용수초등학교	1995	1981	C	614	12,395	-	교외형	-	대부 계획 수립	제주특별자치도 제주시 한경면 용수리 3533	11	30	10	6	2	1	11	
		신창중학교	1998	1958	C	1,946	16,743	-	교외형	-	대부 계획 수립	제주특별자치도 제주시 한경면 신창리 135	11	30	10	6	2	1	11	
		삼양초 회천분교	1996	-	-	397	11,335	-	교외형	-	자체활용 검토 (유아교육체험원 설립)	제주특별자치도 제주시 회천동 2307	11	30	10	6	2	1	11	
		신산중학교	2001	1986	-	-	16,192	-	근교형	-	대부 계획 수립 (마을회에 대부 예정)	제주특별자치도 서귀포시 성산읍 신산리 953	11	32	11	0	1	1	8	

■ 사업 추진 주체 대상 설문지

폐교 활용 문화재생 방안 연구 설문 조사

안녕하십니까. 문화체육관광부 주최/지역문화진흥원에서 주관하는 「2022년 유휴공간 문화재생 활성화 사업 - 폐교 활용 문화재생 방안 연구」를 맡은 (주)모라비안앤코입니다.

저출산으로 인한 학령인구 감소와 지역 격차로 정부의 학교 통폐합 정책으로 인하여 농어촌과 도시 지역을 가리지 않고 폐교가 발생하고 있습니다.

지자체는 폐교자산을 확보한 후 다양한 목적으로 활용을 하고 있습니다. 본 설문 조사는 폐교 활용의 주요 주체로서 지자체의 폐교 활용 의사 및 계획 수립 등 폐교활용 과정에서 고려해야 할 요소 등을 조사함으로써 폐교의 활용 수요와 폐교활용 과정에서 개선되어야 할 정책 방안 등을 제시하고자 합니다. 바쁘고 번거로우시겠지만 설문 조사에 협조해 주시면 대단히 감사하겠습니다.

- 설문조사 개요 -

- 조사 대상 : 전국 226개 시군구청 관련 분야(도시재생, 지역경제, 문화예술, 관광 등) 공무원
- 조사 기간 : 2022년 9월 26일 ~ 9월 30일
- 조사 방법 : 비대면 설문 조사
- 회신 방법 : 설문지 응답 후 공문 회신 * 담당자 메일 회신도 가능
- 문 의 : 070-4633-2433, yoonsook@moravian.co.kr

[폐교 활용 계획 - 현재 폐교 활용 고려 시 의견]

1. 담당 소재지 내 폐교 활용 계획이 있습니까?

- ① 예 ② 아니오 ③ 모름 ④ 폐교 없음

1-1. (1번 ① 응답자) 폐교 활용계획은 언제 수립하셨습니다?

- ① 교육청의 학교 통폐합 정책을 파악해 폐교 발생 가능성을 예측하고 선제적으로 계획 수립
 ② 교육청이 자체 활용하지 않고, 지자체에게 폐교 활용 의사를 물어볼 때
 ③ 폐교 발생 시기와 상관없이 지자체 내부적으로 수요가 발생해서
 ④ 기타 _____

1-2. (1번 ① 응답자) 폐교 활용계획 수립 시 운영방식을 함께 반영하였습니까?

운영 방식	활용 용도
① 지자체 직영	
② 출연기관/중간지원조직 위탁	
③ 민간(개인, 기업 등) 위탁	
④ 구체적 계획 미정	

- ① 폐교 활용에 대한 경험과 전문성이 있는 주체가 지역 내 부족해 추진하기 어려움
- ② 폐교 활용을 위해 소요되는 예산 확보의 어려움
- ③ 폐교 공간의 이용성(기존 학교 공간 구조)이 높지 않음
- ④ 기타 _____

6. 폐교 활용 추진 시 담당자에게 가장 필요한 정보는 무엇인가요?

- ① 폐교 활용에 대한 행정 절차, 중앙/광역 지원사업 등에 대한 정보
- ② 폐교 공간 활용 시 필요 사항(구조안전검사, 리모델링 방식의 건축 조건 등)
- ③ 폐교 활용 시 단계별 세부 가이드라인
- ④ 폐교 활용 시 지역/권역 내 운영 주체 정보
- ⑤ 기타 _____

7. 폐교가 활성화 되기 위해 필요한 지원은 무엇이라고 생각하십니까?

- ① 폐교 매매, 대부 추진 시 행정절차 간소화
- ② 대부방식을 통한 폐교 운영 시 안정적인 사용(운영) 기간 담보
- ③ 폐교 활용 기본구상 및 계획 수립 연구 지원
- ④ 폐교 조성(리모델링-하드웨어) 예산 지원
- ⑤ 인건비 등 운영비 지원
- ⑥ 폐교 활용 조성 후 프로그램 및 홍보 지원
- ⑦ 기타 _____

[응답자 기본 정보]

8. 귀하의 현재 근무 지역은 어디입니까?

_____ 시/군 _____ 구/읍 _____ 동/면

9. 귀하는 폐교 등 유휴공간을 활용한 사업추진의 경험이 있습니까?

_____ 시설명

설문에 응해주셔서 감사합니다.

연락처를 남겨주시면 추첨을 통해 소정의 상품을 보내드립니다. _____

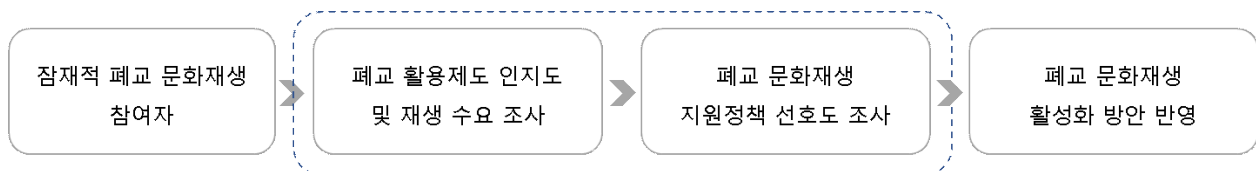
폐교 활용 문화재생 방안 연구 설문 조사

안녕하십니까. 「2022년 유휴공간 문화재생 활성화 사업 - 폐교 활용 문화재생 방안 연구」를 맡은 (주)모라비안앤코입니다.

저출산으로 인한 학령인구 감소와 지역 격차로 정부의 학교 통폐합이 추진되며 폐교가 지속적으로 발생하고 있습니다. 현재 농어촌 지역부터 수도권까지 폐교가 발생하고 있습니다. 한편 지역 공동체의 거점 공간으로서 역할을 했던 학교가 유휴화되면서 지역 내 문화적 활동이 감소하고, 지역 쇠퇴가 가속화 되는데 영향을 끼치고 있습니다.

본 연구를 통해 폐교를 다시 지역사회와 연결하고 문화적 거점공간으로 재탄생할 수 있는 문화적 재생의 가능성을 높여가고자 합니다.

설문의 목적은 잠재적 폐교재생 참여 그룹인 도시재생 전문가, 문화예술 분야 관련자들을 대상으로 폐교재생 정책에 대한 인식 및 폐교의 문화재생에 대한 수요를 파악하는 것입니다. 설문조사 결과를 바탕으로 폐교 활용 문화재생의 활성화 방안 및 정책 마련에 참고하고자 합니다.



바쁘고 번거로우시겠지만 설문 조사에 협조해 주시면 대단히 감사하겠습니다.

- 설문조사 개요 -

- 조사 대상 : 도시재생 전문가, 문화예술가 및 문화예술 분야 관련자
- 조사 기간 : 2022년 10월 27일 ~ 10월 31일
- 조사 방법 : 온라인 설문 조사
- 회신 방법 : 설문제 메일 회신 또는 설문조사 링크에 직접 응답 후 제출 버튼 클릭
- 문 의 : 070-4633-2433, yoonsook@moravian.co.kr

[폐교 활용 인지도 및 폐교활용 수요]

1. 폐교재산을 교육, 사회복지, 문화예술, 소득증대 시설 등의 용도로 활용하도록 촉진함으로써 평생교육 및 복지 기회를 확충하고 소득증진을 통하여 지역사회의 발전에 기여함을 목적으로 하는 제도(폐교재산활용법) 및 관련 정책에 대해 어느 정도 알고 계십니까?

- ① 전혀 모름 ② 모름 ③ 들어본 적 있음 ④ 알고 있음 ⑤ 잘 알고 있음

2. 귀하는 폐교를 활용한 공간을 방문/이용한 경험이 있으십니까?

- ① 매우 없음 ② 없음 ③ 보통 ④ 있음 ⑤ 매우 있음

3. 귀하에게 직접 폐교 활용의 기회가 주어진다면 참여하실 의향이 있으십니까?

- ① 매우 없음 ② 없음 ③ 보통 ④ 있음 ⑤ 매우 있음

3-1. (2번 ③~⑤ 응답자) 폐교를 어떤 목적으로 활용하고 싶습니까? (중복응답 가능)

- ① 개인 창작 작업 공간 ② 전문 문화예술공간(미술관, 공연장 등)
 ③ 도서관, 문화예술 교육 등 교육 목적 공간 ④ 생활문화 공간
 ⑤ 코워킹/공유오피스 등 창업 공간 ⑥ 체험, 숙박 등 주민 소득증대시설
 ⑦ 사회혁신 실험공간(리빙랩) ⑧ 기타 _____

3-2 (2번 ①~② 응답자) 폐교 활용 의사가 없는 이유는 무엇입니까?

- ① 폐교 활용에 대한 경험과 전문성이 없어 무작정 시도하기 어려움
 ② 폐교 활용을 위해 소요되는 자금 마련의 어려움
 ③ 폐교가 위치한 지역은 인구감소 등 이용 수요가 부족해 활성화에 어려움 예상
 ④ 폐교 공간 자체가 매력적이지 않음
 ⑤ 기타 _____

4. 폐교를 활용하기에 선호하는 지리적 조건은?

- ① 도시 지역 원도심
- ② 농어촌 거점 지역(읍/면사무소 소재지)
- ③ 농어촌 지역이긴 하나 중심지와 접근성이 높음(차량 1시간 이내) 지역
- ④ 농어촌 외곽 지역
- ⑤ 도서벽지

5. 폐교를 활용할 때 좋은 점은 무엇이라고 생각하십니까?

- ① 저렴한 공간 임대료(매입비용)
- ② 교실, 야외 공간 등 다양한 기능의 물리적 환경
- ③ 학교라는 공간의 특이성
- ④ 지역사회 거점공간으로서의 역할 가능
- ⑤ 기타 _____

6. 폐교 활용 시 선호하는 참여 형태는 무엇입니까?

- ① 공공기관이 직영하는 폐교 활용 사업 참여(ex. 공공채용)
- ② 민간조직의 폐교 활용 사업 참여(민간조직 구성원)
- ③ 지역공동체(영농조합, 협동조합 등) 폐교 활용 사업(주민 or 채용)
- ④ 개인적으로 매입 또는 대부하여 자체적으로 운영
- ⑤ 기타 _____

7. 폐교 활용에 대한 의사결정 시, 필요한 공간정보의 수준은 무엇입니까?(중복응답가능)

- ① 일반 현황 (위치, 면적 등)
- ② 안전진단 유무 및 결과
- ③ 기존 건물 설계도면
- ④ 증축 및 개보수 가능 여부
- ⑤ 각종 법적 규제사항
- ⑥ 임대 또는 매입 관련 상세 조건
- ⑦ 기타 _____

[지원 정책 선호도]

8. 폐교의 문화재생이 활성화 되기 위해 필요한 지원은 무엇이라고 생각하십니까?

- ① 임대 시 공간 사용료 감면 또는 일부 지원
- ② 안정적인 사용(운영) 기간 담보
- ③ 공간 매입 자금에 대한 지원(보증부 저리대출 등)
- ④ 인건비 등 운영비 지원(각종 보조사업 연계 등)
- ⑤ 지역 프로그램 연계를 통한 수요 창출 (예: 지역 학생 대상 교육프로그램 연계 등)
- ⑥ 기타 _____

9. 위 지원과 별도로 운영 주체 역량 강화를 위한 지원이 필요하다고 생각하십니까?

- ① 매우 필요 없음 ② 필요 없음 ③ 보통 ④ 필요함 ⑤ 매우 필요함

9-1. (14번. ③~⑤ 응답자) 역량 강화 지원은 어떤 형태가 좋습니까?

- ① 프로그램 개발 관련 교육 연수 제공
- ② 유사 사례들을 공유할 수 있는 포럼 개최
- ③ 전문가 1:1 컨설팅
- ④ 정부 공모 사업 관련 실무 교육 제공(사업계획서 작성 및 사업비 정산 등)
- ⑤ 기타 _____

10. 폐교 활용 기획 및 공간 조성 과정에서 지역주민 및 시민 참여의 중요성이 높아지고 있습니다. 관련하여 다음 중 중요한 요소는 무엇이라고 생각하십니까? (중복응답가능)

- ① 폐교 활용에 대한 지역 주민들의 의견 수렴
- ② 폐교 활용에 대한 다양한 이해관계자들의 실험적/과정적 계획 과정(리빙랩)
- ③ 운영 주체의 기획이 반영된 공간설계
- ④ 이용주체들이 함께 공간 조성작업에 참여(DIT)하는 과정
- ⑤ 기타 _____

2022 유희공간 문화재생 활성화 사업 폐교 활용 문화재생방안 연구 보고서

발행일	2023년 2월
발행인	차재근
발행처	(재)지역문화진흥원
주소	서울특별시 종로구 율곡로 190(여전도회관) 5층
전화	02-2623-3100
팩스	02-2038-3112
홈페이지	www.rcda.or.kr
연구기관	(주)모라비안앤코

© 본 보고서의 내용을 인용할 때에는 반드시 출처를 명기해 주시기 바랍니다.
본 보고서의 저작권은 (재)지역문화진흥원에 있습니다.
