

지방사립대학의 폐교에 따른 발전 방안과 활용방안에 관한 연구 - A 대학교의 중심으로 -

송화영¹, 한군희², 신승수^{3*}

¹(주)티플러스, ²백석대학교 컴퓨터공학부 교수, ³동명대학교 정보보호학과 교수

The Study on the Development and Utilization Plan for Closed Private Universities - Based on the case of A University -

Hwa-Yeong Song¹, Kun-Hee Han², Seung-Soo Shin^{3*}

¹Researcher, T-Plus

²Professor, Division of Computer Engineering, Baekseok University

³Professor, Dept. of Information Security, Tongmyong University

요약 지방 소도시 쇠퇴에 따른 학령인구 감소는 사립대학의 폐교를 야기하며 관련 법령 및 지침이 모호하여 혼란을 겪고 있다. 이에 본 연구는 폐교대학의 활용방안을 제시하고자 한다. 대학 폐교로 경제적 어려움을 겪고 있는 골목상권과 지역공동체 회복을 통해 골목 슬럼화 방지를 통해 폐 교대학의 매각 가능성을 높이고자 한다. 자료는 2021년 9월 30일부터 10월 8일까지 구글 설문조사와 10월 2일 실시한 현장 인터뷰를 통해 수집하였다. 설문조사의 대상자는 폐교대학의 인근 시민 총 84명이었고, 현장 인터뷰는 폐교대학 출신 2명과 지역거주민 3명 총 5명과 진행하였다. 수집된 자료는 폐교 건물의 활용방안에 대한 도출방향을 제시하였다. 이 연구는 차후 폐교재산의 활용 모델을 제시하고 도시재생 정책의 수립에 기여 할 것이다.

키워드 : 도시재생, 폐교대학, 복합문화공간, 학령인구, 공공성

Abstract The decrease in the school-age population caused the closure of private universities, but the guidelines at closed private universities are ambiguous, causing confusion. Therefore, this study intends to suggest a plan to utilize the closed school university. The government aims to increase the possibility of selling closed schools by preventing alley slums through the recovery of alley commercial districts and local communities. The data were collected through a Google survey from September 30 to October 8, 2021 and an on-site interview conducted on October 2, 2021. A total of 84 nearby citizens of the closed school university were surveyed, and on-site interviews were conducted with a total of five people. The collected data suggested the direction of utilization plan for closed school building. This study will present a model for the use of closed school property in the future and contribute to the establishment of urban regeneration policies.

Key Words : Urban Regeneration, Closed School, Culture Complex Space, School-age Population, Publicness

This research was supported by the BB21plus funded by Busan Metropolitan City and Busan Institute for Talent & Lifelong Education(BIT).

*Corresponding Author : Seung-Soo Shin(shinss@tu.ac.kr)

Received March 8, 2022

Revised April 14, 2022

Accepted April 20, 2022

Published April 28, 2022

1. 서론

도시중심의 산업화 이후 사회는 급격하게 성장했다. 농촌과 도시 간의 경제·사회·문화의 격차를 발생시켰으며 도시의 인구 과밀화 현상으로 발생한 주거난의 극복을 위해 정부는 1980년대부터 도시 개조 형태의 개발을 추진했다[1]. 물리적 측면의 개선과 주거시설 공급을 중심으로 도시를 발전시켰으며 뉴타운, 재건축 등의 환경 개선을 통해 2000년대 말까지 도시개발은 안정기에 접어들었다. 하지만 도시화의 심화로 신시가지와 구시가지의 불균형적 발전은 도시쇠퇴의 증후를 보여주었다[2].

도시쇠퇴는 인구감소와 산업구조의 변화를 초래하며 출산율과 학령인구의 감소라는 결과를 가져왔다. 이어 지방의 청년과 학생 수의 감소는 대학의 수도권 집중 현상과 함께 지방대학의 폐교 및 유휴공간의 증가로 인해 낙후된 이미지를 남겼다[3]. 학령인구 감소로 인해 2021년을 기점으로 대학입학정원이 급격하게 줄어들기 시작했다. 이로 인해 지방대학은 대규모 정원 미달로 이어지고 생존을 위한 대학의 폐교, 대학 간 및 대학 내 학과의 통·폐합, 학제의 개편 등 지방 사립대학들이 구조 조정에 직면하게 되었다. 지방대학은 학령인구의 감소에 따른 위기 상황에서 다양한 생존 대책을 강구하고 있다.

이에 따라 주민공동체와 함께 기존의 도시정책이 지닌 정합성을 확보하여 주민의 요구를 반영한 도시개발 및 폐교 공간 활성화 정책방향을 재정립하자는 의견과 도시재생 사업이 전국적으로 추진되기 시작했다[4,5].

본 논문에서는 폐교대학의 도시재생 활성화 사업 추진을 위한 정책 제안을 통해 활용 가능성을 제안하고, 지역민이 필요로 하는 도시재생 사업을 파악한 후 구시가지의 지역공동체 회복과 지역민 여론조사 시행을 통해 '폐교대학'의 다양한 활용방안을 모색하자는 목적을 지닌다. 그리고 지역 도시재생 사업 추진에 기초자료 제공으로 지역주민 대상의 도시재생 사업 인지도 향상에 의의를 둔다. 또한, 지방사립대학의 폐교에 따른 지역의 경제적 어려움을 극복하고 지역공동체 회복에 이바지하는 폐교대학 활용방안을 도출하자는 것이 본 연구의 배경이다.

이와 같은 연구를 통해 폐교 자산의 활용방안 범위를 넓히고, 지역 활성화는 물론 도시재생의 뉴 패러다임을 제시하여 지역 및 공동체간 연계와 상생을 통해 삶의 격차를 극복하며 유휴공간에서 발생하는 문제의 해결방안 제시에 기여가 가능할 것으로 기대된다.

2. 이론적 고찰

2.1 대학의 현황

학령인구 감소와 대학의 입학정원 또한 감소하며 수능 응시자는 20학년도 49만 명에서, 21학년도 43만 명으로 감소하였지만, 22학년도는 50만 명으로 증가하였다. 하지만 대학입학정원은 2010년 326,944명에서 2013년 339,952명으로 증가했지만 이후 꾸준한 감소했다[6,7].

그 결과 교육부는 전국의 미충원 대학 규모를 2022학년도 8만명, 2023학년도 9만명, 2024학년도 12만명으로 증가할 것이라 예상하였다. 반면, 수도권 대학의 입학정원은 증가할 것으로 추정된다. 즉, 학령인구 감소에 따라 지방사립대학의 입지가 줄어들고 수도권과 양극화 현상이 심해지며 지방대학들의 존립 여부에 직접적인 영향이 발생하고 있다. 2021년 6월 기준으로 대학은 397개로 국립대학이 42개교(10.6%), 공립대학이 8개교(2%), 사립대학이 347개교(87.4%)가 있다. 사립대학이 대학교육에서 차지하는 비율이 절대적이다. 하지만 2018년부터 시작된 대학교구조개혁평가에서 낮은 등급을 받은 대학들의 폐교가 시작되고 있어 대학의 수가 감소할 전망이다[8,9].

2.2 폐교 대학 현황

사립대학의 구조조정 유형은 대학의 통폐합 또는 학과 통폐합, 비리 사립대학의 강제 폐교와 입학정원 감축 등이 있다. 현재까지는 대학의 구조개혁을 자율적으로 실행한 사례는 찾기 힘들며, 정부의 시정요구를 지속적으로 미 이행하여 강제 폐교된 사례는 있다.

2021년 현재 16개 대학이 폐교되었다. 하지만 폐교 대학 학교법인 중 1개교만 청산이 완료되었으며 나머지 15개 대학의 청산절차는 미 종결된 상태에 있다. 폐교대학 중 광주예술대를 비롯한 8개교는 사립학교법 제35조 제1항 24조에 따라 잔여자산을 정관으로 지정한 학교법인 산하학교로 이전하였다[10]. 대학의 자진 폐교도 있지만, 대학 간 통폐합도 있다. 대학의 통폐합 현황을 보면 국립대학은 지역거점 국립대학이 인근 지역의 국공립대학을 통폐합하여 입학정원을 감축하고, 사립대학은 동일학교법인에서 운영하고 있는 4년제 대학과 전문대학을 통폐합 하면서 각각의 대학의 입학정원을 감축하여 대학 운영에 있어서 효율성을 기하고 있다.

2.3 선행연구 검토

폐교대학의 활용에 관한 선행연구는 크게 폐교대학 쇠퇴실태 연구, 폐교대학 처분 방법에 관한 연구, 사회문화적 관점에서 바라본 폐교대학 분석연구로 나뉜다.

문남철[5]은 남원 서남대학교를 사례로 들어 폐교대학이 지역경제와 사회에 미치는 영향을 분석하였다. 대학이 폐교되면 지역사회의 쇠퇴가 가속화된다고 생각하지만, 본 연구에서는 대학이 지역 내에서 지식과 기술의 중추기관으로서 역할을 수행하지 못하였을 때는 인근지역의 지역소득 감소, 지가변동, 인구감소 등의 영향이 적다는 것을 소개하였다. 이어 규모가 작은 지방사립대학은 규모가 큰 대학에 비해 지역경제에 미치는 파급효과가 상대적으로 적으며 그로 인해 교육, 연구, 봉사 분야에서 지역사회와의 단절이 발생하며 지역공동체와의 혁신을 통한 발전기회 감소의 영향을 가져왔음을 보여준다.

주용기[10]는 사립대학 폐교 후 처분방법에 관한 연구를 문제점과 개선방안 제시를 통해 연구하였다. 현재 폐교대학은 종합적인 관리를 할 수 있는 대책과 법률적 근거가 부족하며 이를 위해서는 대학의 공공성과 투명성을 확보할 수 있는 교육개혁 입법 보안을 통해 근본적인 사립대학 재단의 사학비리로 인한 폐교를 방지할 수 있는 대책을 주장하였다. 또한 사립학교법 제 35조 5항의 적용 범위를 확대하여 폐교대학을 양여, 무상대부 또는 기타 교육사업 등에 활용할 수 있도록 하여 폐교 후 결여된 처분방안에 대한 안전한 보장을 주장하였다.

정준재[11]는 대학과 사회는 인문, 사회, 문화의 복합적인 특성을 통해 인과관계를 지니며 대학의 쇠퇴는 사회의 사회를 가져온다 하였다. 즉 대학은 사회와 상호작용을 통해 다양한 분야에서 영향을 미치며, 중소도시 및 농촌지역에 위치한 대학은 지역의 상생을 위한 전략으로 여겨지며 인구증가와 함께 다양한 소비증가 등의 경제적 파급을 통해 사회와의 동반성장 가능성을 제시하였다. 이에 주민공동체 및 지역사회와의 협력을 통해 대학의 역량을 꾸준히 키워 대학과 지방이 공존을 주장하였다.

2.4 폐교활용 관련 법령

2019년 8월 교육부는 대학기본역량진단 기본계획을 발표하였다. 이의 신청을 통한 최종 심의를 발표하며 대학의 정원 감축을 자율로 맡기고 권역별 소재 대학이 지닌 교육환경과 재정 상태에 따라 지원 중단 및 폐교 신청을 받기 시작했다. 하지만, 이 법령의 결과 발생하는

폐교대학건물은 '사립학교법' 42조에 따라 학교법인의 해산과 청산의 진행에 있어서 주체는 학교법인이다.

사립대학의 폐교 신청 이후 청산 절차가 종료되기까지 자산을 매각하고 채무 정리를 하는 등의 관리가 복잡하다. 또한 '사립학교법' 28조(재산의 관리 및 보호)의 제1항은 학교법인이 기본재산에 대하여 권리를 포기하거나 매도, 증여, 교환, 용도 변경 시, 관할청의 허가를 받아야 하고 가벼운 사안일 경우 직접 신고하여 변경해야 한다고 하였다[9,12].

그로 인해 지방사립대학이 폐교 직후 자산매각을 진행하면 대학 자체가 지닌 금전적 문제를 당장 해결할 만큼의 재산 확보가 어려우며, 자산매각의 의사결정 과정에서 자산의 노후화로 매각가액이 하락하여 폐교건물 경매의 어려움을 겪는 경우가 많다. 또한 대부분의 폐교대학은 접근성이 낮은 지방의 외곽에 위치하여 근린시설과 지역상권이 부족하고 매각의 가치가 낮다. 그렇기에 즉각적인 매각보다는 부지의 자산 가치를 올리고 지역의 상권을 상승시킬 수 있는 다양한 용도로 변경하는 것이 중요하다[12,13].

3. 폐교대학의 발전 및 활용방안

3.1 현황분석

현황의 대상지 A대학교는 2020년 폐교 이후 줄곧 개방이 금지된 상태로 방치되어 있었다. 이후 2021년 7월 말부터 10월 중순까지 임시 파출소로 운영되며, 약 3개월간 개방 상태였다. 파출소로 활용하고 있는 학교 실내를 제외한 교정까지 방문할 수 있었으며, 10월에 실시한 제2차 현장조사 시 직접 들어가 볼 수 있었다.

첫 번째, A대학의 입지현황 분석이다. A대학교 일대는 주거 밀집지역이다. 지하철역과 재래시장이 가까운 곳이며 인근지역의 화훼단지, 방위산업단지, 농수산시장 등 특정사업을 통해 경제적 활성화를 끌어내는 옆 동네에 비해 A대학교 일대는 눈에 두드러지는 지역 활성화 콘텐츠가 부족한 상황이다. 또한, 공립학교와 보육원 및 양로원이 대학가 근처에 다수 존재하고 있으며 총 일곱 단지의 아파트가 있어 폐교에 물리적 변화를 주는 즉각적인 재개발 진행에 제약이 발생한다.

두 번째, 총 2차의 A대학교의 대학상권 현장조사를 실행하였다. 2021년 6월 1차시 현장조사를 기준으로 A대학교 앞 골목상권은 대학가와 주거지에 알맞은 생활 밀착형 업종들이 있으며 총 8개의 상점이 영업 중이었다.

이후 2021년 10월 2차시 현장조사를 기준으로 A대학 교 앞 골목상권의 총 7개 상점이 영업 중이다. 문구점이 점포세를 내놓은 상태였으며, 음식점과 편의점은 근처를 등산하는 등산객들로 인해 꾸준히 영업하고 있었다.

A대학교 일대의 주변지역은 관광단지로 개발되고 있었으며, 2020년 국토교통부 도시재생뉴딜 시범사업 공모를 통해 2024년까지 약 400억원을 투입 받아 마중물 사업과 부처 연계사업 및 지자체 사업 등의 실행이 가능한 상태다. 또한 2022년부터 인근 지역의 ICT 지식기반 서비스 산업공단과 청년 일자리 중심지구 조성 등의 대규모 산업단지 조성이 진행될 예정이다.

3.2 폐교대학의 발전방안

폐교대학은 수련시설, 문화·예술 공간, 교육시설로 활용되고 있으며 보존, 국부, 전체 활용의 총 세 가지 유형으로 나뉜다. 보존의 경우 건물에 물리적 변화를 주지 않고 있는 그대로의 기능과 자원을 사용하는 것으로, 사용할 때만 기본적인 변화를 주는 것이다. 이는 경제적인 투자를 최소한으로 하여 기능의 있는 그대로를 활용한다는 특징을 지닌다. 특히 교육청이나 관공서 등에서 관리인을 고용하여 효율적인 관리를 한다[14,15].

국부적 활용의 경우 필요한 부분만 변화를 주고 활용하는 방법으로, 경제적 조건과 지역적 특성에 따른 시설의 가치가 필요조건에 충족될 때 이루어지는 유형이다[16]. 폐교대학의 활용은 매각, 관리 주체 고용, 자체 활용, 임대로 나누어 볼 수 있다.

첫 번째, 사립대학의 폐교 후 매각은 사단법인이 보유하고 있는 자산과 부대에 대한 실사를 수행하여야 한다. 이를 통하여 매각할 수 있는 자산과 불가능한 자산의 구분이 가능하다.

두 번째, 학교는 폐교 처리 후 급격한 노후화가 진행된다. 그렇기에 매각 전까지는 관리 주체를 통해 건물을 정돈해 둔다. 외관을 깨끗하게 관리해 준다면 폐교 이후에도 건물의 가치에 누가 되지 않고 다른 용도로 매각이 가능할 것이다.

세 번째, 자체활용으로 목적에 맞는 사용과 지역 수련장, 학습장, 휴양소 등의 활용이 가능하다. 마지막으로 임대는 계약 기간을 정해두고 임대료를 징수하여 사용하고 있지만, 손해배상 등의 문제가 일어나고 있다[15,16].

3.3 폐교대학의 활용방안

A대학교의 면적은 약 25,665㎡이며 반경 100미터 이내에 중학교, 주거지, 지하철, 재래시장, 보건소, 마트 등이 있다. 대학상권이지만 주거지역의 역할이 더 강하게 자리 잡고 있으며, 임시 파출소로 운영되며 공간적 제약이 일시적으로 풀린 모습을 통해 지역과 폐교대학 간 활용에 협의가 가능한 모습을 보여주었다. 지속가능한 폐교 활용방안을 위해서는 다양한 확충 시설로의 변모가 필요하지만 공간적 제약이 존재한다.

폐교의 활용목적을 고려하여 추후 폐교공간을 다양하게 창조 가능한 장소로 구성해야 한다. 폐교의 활용목적은 지역주민의 복지와 주민의 만족도를 고려한 것이어야 하며, 주변 시설과의 연계성이 존재하는 시설과 프로그램이 필요하다.

3.3.1 도입 가능 프로그램

A대학교 일대는 지역발전특구로 선정되어 지방의 도심에 산업·주거·문화 등이 융합된 신소재, 정보통신, 첨단산업, 영상 및 콘텐츠 시설 등의 고밀도 거점공간을 조성하는 첨단사업지구로 발전 예정이다. A대학교 일대의 전통산업시설인 농산물시장과 첨단산업지구에서 계획의 중점으로 두는 'ICT 지식 서비스 산업'을 고려한 프로그램을 구성하여 A대학교 일대의 미래 산업 생태계에 관한 계획이 제시되어야 한다. 또한 지역 계획 차원에도 새로운 물리적 재건축이 아닌 기존의 폐교 내부시설을 활용하여 확충하는 방법으로 진행되어야 한다[13,17].

하지만 폐교대학의 도입 가능 프로그램은 문화시설의 확충과 최소 비용의 소요가 고려되어야 한다. 현재 A대학교 일대는 65세 이상 노인 인구가 6,597명으로 대상지 내 전체 인구의 53.6%를 차지하고 높은 노인 인구 비율을 보여주어, 인문지리 현황에 맞는 프로그램 검토가 필요하다.

- 1) 무인으로 활용이 가능한 시설 및 프로그램을 통해 시간과 공간의 제약이 없는 사물인터넷의 기술과 정보통신 기능이 접목되어 전문 인력을 양성하고 사업화 방안 모색이 가능한 분야여야 한다.
- 2) 공공기관과 지역대학의 협력을 통해 전문적인 교육과 사업을 실행하여 성과를 끌어낼 수 있어야 한다.
- 3) 기술과 도시재생의 연결을 통해 사회경제적 분야의 발전양상을 보여주어야 한다.

즉, 교육과 문화의 기능이 모두 포함되어야 하며 다양

한 경제적 요건을 활용해 지역 경제 활성화에 이바지할 수 있는 요소를 마련하고 지원 방안을 모색해야 한다.

3.3.2 도입 가능 시설

도입 가능 시설의 선정을 위하여 A대학교 일대의 성장과 폐교대학의 도시재생이 나아가야 할 방향을 제시해줄 시설에 대한 도출이 필요하다. 실제 국내·외 폐교대학 활용의 성공사례의 분석과 향후 지역에 경제적 이익을 가져올 수 있는지에 대한 간극을 줄이기 위해 다음과 같은 질문을 통해 도입 가능 시설을 선정하였다.

- 지역 간 협업이 가능한 시설인가?
- 지역의 남녀노소 누구나 참여할 수 있는 시설인가?
- 운영 계획에 주민들의 의견이 얼마나 반영되었는가?
- 지역의 특색을 보여주는 시설이 제시되어 있는가?

이 네 가지 질문을 통해 도입 가능 시설은 크게 북카페, 캠핑장, 스마트 팜, 시민교육시설의 네 가지로 구분되었다.

첫 번째, 북카페는 A대학교 일대에서 지자체와 함께 도서관 건립과 책 홍보 등의 프로젝트를 통해 '도서'라는 테마에 충분한 관심을 지니고 있으며 현재 시민들의 인문학에 관한 관심이 높아지는 만큼 다양한 프로그램을 구성하여 토크쇼, 포럼, 독서클럽 등을 운영할 수 있도록 하고 폐교는 복합문화공간으로 활용한다.

두 번째, 캠핑장은 주민 설문조사에서 아웃도어에 대한 폐교대학의 활용을 원하는 시민들의 의견을 반영한 것으로, 폐교의 넓은 부지를 캠핑공간으로 탈바꿈하여 A대학교 인근의 자연경관의 매력을 만끽할 수 있는 곳으로 주민들에게 환원한다.

세 번째, 스마트 팜은 무인 운영 또는 사회적 약자에게 일자리와 교육의 기회를 제공하고, 체험의 공간으로 지역 간 연계 및 협업까지 가능한 새로운 복지 비즈니스를 제안할 수 있도록 한다.

네 번째, 시민교육시설은 각종 회의 및 세미나, 정보교육의 장으로 활용하여 지역문화발전에 기여하는 친환경·도시재생·시민교육 프로그램 등을 제안하여 운영할 수 있도록 한다.

다음은 활용방안 중 하나인 스마트 팜은 2018년 수립된 정부의 '스마트 팜 확산 방안'의 핵심 정책 중 하나이며, ICT를 활용하고 농·어촌의 후계인력 양성을 위한

R&D 투자가 확대되고 있다. 현재 폐교된 공립학교의 토지 및 건물에서 스마트 팜 사업을 진행하고 있는 사례들이 늘어나고 있으며, 이는 주민 일자리 창출 효과를 지니고 있어 관계 부처 또는 교육청의 적극적인 협의를 통해 폐교가 지니는 슬럼화 문제의 해결 방안으로 제시될 수 있다.

도심에 있는 폐교건물을 방치하면 지역의 흉물이 된다는 문제점이 발생한다. 지역민을 위한 폐교건물을 활용한 콘텐츠 제안으로 지역과 지역민에게 환원되어야 하며, 이를 위한 시설 또는 프로그램의 도입이 이루어져야 한다. 또한 폐교대학 활용을 위한 도시재생 클러스터 형성을 통해 복합적인 의미가 담긴 실질적인 사업의 실행이 가능한 도시재생사업의 목적으로 제시하고 지자체 및 교육청 등 관계부처와 적극적인 협의를 진행하여 폐교대학의 유휴공간이 지닌 문제해결을 위해 노력해야 한다.

4. 분석

본 장에서는 지방 폐교대학의 설문조사 방식 및 분석을 통해 개선 방안을 도출한다.

4.1 설문 및 방문조사 분석

설문조사 대상은 폐교된 A대학교이며 구체적인 현장 조사를 위해 조사 장소를 A대학교 상권 일대로 한정하였다. 자료 수집은 2021년 5월 3일부터 11월 30일까지 약 6개월간 현장조사와 인터뷰 및 온라인 설문조사를 통해 이루어졌다. 온라인 설문조사 참여의 경우 구글 설문조사 주소에 접속하여 답을 하는 방식으로 진행되었다. 본 설문의 응답자는 연구의 목적을 이해하고 지역의 현안에 관심을 가지는 시민 84명이 참가하였고, 불충분한 응답을 한 2개의 응답을 제외한 82명의 응답을 분석에 사용하였다.

본 연구의 목적을 달성하기 위해 해당 지역 주민들과 폐교 후 지역 활용방안에 관한 조사를 시행하였다. 이를 위해 A대학교 일대의 주민에게 약 10일간 구글 설문 시트 URL을 공유하여 조사를 실시하였다. 질문은 기본 인적 조사 4가지와 주관식 질문으로 나누어 진행되었다. 온라인 설문 조사 결과는 Table 1과 같다.

설문조사 결과 대학폐교의 가장 큰 문제는 대학상권의 경제적 위기로 꼽혔다. 이는 A대학교 일대 주민들에게 지역 경제 활성화를 견인할 자원을 마련하자는 의의를 지닌다. 하지만 A대학교 일대의 유동인구 소멸, 접근

성 결여, 해결방안의 부족의 문제가 이어지며 지역의 문제해결로 나아가기 위해서는 기술적 방면의 고려와 남녀노소 누구나 배우고 참여하는 공유기술이 기반으로 작용하는 방안이 필요하다는 결론이 도출된다.

Table 1. Summary of online Survey Results

Question	Response rate	
	Yes	No
1 About Urban Regeneration	Yes	62.2%
	No	37.8%
2 Closing of A University	Yes	17.3%
	No	21%
	Heard	61.7%
3 After school closure What was the impact on the A's University area?	Depopulation	35.4%
	Economic Crisis	37.8%
	Job Loss	15.9%
	Criminal Zone	11%
4 How to use the closed school What is your opinion about it?	Complex Cultural Space	40%
	Youth Welfare Center	30%
	other (exhibition space, Agricultural center, library, outdoor space, etc)	30%

이를 위해서는 민관의 관심과 홍보가 필요하며 지역 및 상권의 특성과 연령대에 맞는 도시재생 사업의 홍보가 필요하다. 주변 지역과의 인적·물적 네트워크를 통한 연계를 마련하고, 다양한 사람들이 방문할 가치가 있는 대학상권을 만들어 접근성을 강화하여 골목상권의 개성을 유지하게 시켜 지역민들의 요구사항 및 기획을 반영하는 계획의 수립이 필요하다[18,19].

다음은 A대학교 졸업생, 인근 주민, 지역 소상공인과 사전 협의 후 인터뷰를 진행하였다.

첫 번째, 폐교대학의 활용방안에 관한 질문을 진행하였다. 특정 사업을 지닌 주변지역에 비해 외곽에 있는 A대학교 일대는 폐교에 어떤 프로그램이 운영되어도 사람들이 올 가능성이 적다는 의견과 폐교 공간을 캠핑장, 지역공동체 시설, 시민체협 및 문화공원 등 액티비티 공간으로 활용하자는 의견도 있었다.

두 번째, 폐교 부지의 젠트리피케이션 발생 가능성에 대하여 질문을 진행하였다. 대형 프랜차이즈가 입점해도 워낙 낙후된 지역이기 때문에 폐교 공간 활용에 대해 투자받을 가능성이 적다는 의견이 존재했다.

세 번째, 개별 질문에서 A대학교 폐교부지 활용에 대해 지자체에 기대하는 것이 있냐는 질문을 진행하였다. 주민에게 환원해야 한다는 의견과 지역특화산업 개발을 통해 A대학교 폐교 부지를 정비한다면 골목상권 개선이 기대된다는 긍정적인 의견을 내보였다.

4.2 개선방안 및 한계점

사립대학 폐교 이후 발전방안과 활용방안 제시를 위해 정부와 주민들의 지역공동체 활성화와 활동 실시는 기술과 도시재생의 연결을 도모하며, 전문 인력을 양성하고 기업이 지닌 사회경제적 분야의 발전을 끌어낼 아이디어를 제시하여 도시재생 정책수립에 이바지하는 계기를 마련해준다.

본 연구에서는 지방대학의 폐교대학의 수는 앞으로도 계속하여 늘어날 것으로 전망하며 폐교대학 발생에 따른 관리문제와 활용에 관한 정책수립 및 추진을 현안의 문제로 여기고 있다. 또한 폐교 후 방치되어 매각에 어려움을 겪고 있는 구시가지의 대학 상권현황과 폐교가 지니는 문제점을 파악한 후, 이를 매각하기 위해서 활용할 수 있는 지역 내 사례와 콘텐츠 발굴에 대한 유형을 도출하였다. 이를 위해 시민대상의 설문조사와 인터뷰를 시행하여 주민들이 생각하는 도시재생에 관한 의견을 수용하였고, 차별화된 폐교 활용방안을 제시하여 교육기관이 지니는 공공의 역할과 지원을 강화하고자 한다.

A대학교의 폐교 이후 가장 기본적으로 해야 하는 것은 폐교대학의 공간 활성화와 지원이다. 구체적인 폐교대학 활용 및 관리에 관한 법령과 관련 정책의 개정이 필요하다. 이와 관련 있는 정책의 개정은 교육부와 지방자치단체가 주축이 되어 끝어야 하며 주민공동체와 다양한 도시재생 및 지역 활동가들의 참여가 필요하다.

A대학교 일대는 폐교대학 관리 환경 구축과 역할증대를 위해 정확한 정책방향을 설정해야 하고, 도시재생을 통해 새롭게 조성되는 상권 브랜드의 매력을 끌어내기 위해서는 적극적인 지역 폐교대학 관리 수행에 힘써야 한다. 아래의 세 가지는 폐교대학 활용 관련 정책 설정을 위해 구상한 방향성이다.

- 1) 폐교 사후 관리를 위한 인프라 제공
- 2) 고유의 문화와 콘텐츠 활성화가 가능한 환경 조성
- 3) 구시가지의 개성 발굴 및 발전 지원

학령인구의 감소는 지방사립대학의 지속적인 폐교로 이어지게 될 예정이다. 하지만 대학의 폐교는 단순히 교

육청과 지자체 차원에서만 활용방안을 모색할 것이 아니다. 지역의 다양한 사람들이 관심을 가지는 중장기적인 계획을 구축하는 노력이 필요하다. 이를 활용하기 위해서는 폐교 재산을 논하는 법적 조치들의 유기적인 개선안 마련과 민관협동체계의 활성화를 통해 공공기관 중심의 하향식 도시재생 방식에서 벗어나 균형적인 발전을 이룩하도록 연계방안을 마련해야 한다.

본 연구의 한계점으로는 사립대학의 폐교 및 활용과정에 필요한 법령이 기재된 '사립학교법'에 대한 구체적인 조례 제정의 부족함으로 인해 활용방안 도출에 다소 어려움이 있으며, 여러 차례 설문과 현장 조사가 시행되었다면 더 구체적인 결론이 도출되었을 것이라는 점이 있다. 이를 위해 지금부터 교육청과 전국의 지자체는 학령인구 부족으로 발생하는 지방사립대학의 문제점을 해결하기 위해 노력하고 그로 인해 생겨나는 지방사립대학의 폐교 이후의 문제에 대해 도시재생센터, 교육청, 주민공동체가 함께 실태 및 현황 파악과 특성화를 위한 콘텐츠 개발 등의 사업을 살펴보는 것도 필요하다.

또한 폐교대학에 대한 다양한 상황의 변수를 고려하여 이미 노후화가 진행 중인 다양한 건물들의 관리 및 가치를 올리기 위한 정책추진의 측면에서 도시재생의 방향성을 제시한다면 지방사립대학의 폐교를 활용하는 방안에 관해 꾸준한 연구들이 활발하게 진행될 것이다.

5. 결론

학령인구 감소로 본격적인 대학입학정원 미달이 시작되며 대학구조조정으로 지방사립대학의 폐교가 현실화되고 있다. 하지만 출산율과 학령인구 감소로 지방 중소도시와 구 시가지를 중심으로 대학폐교를 통한 재산매각이 실시되고 있으며, 이 시점에서 폐교재산의 활용방안과 법률 정비 등의 다양한 논의가 필요하다. 폐교는 시민들에게 그동안 획일화된 교육에서 벗어나 새로운 교육을 실현하고 구상할 수 있는 중요한 가치를 지닌 자산으로 활용되어 개개인이 지닌 생애주기와 특성에 집중한 교육을 받을 수 있는 기회를 제공할 수 있다.

본 연구는 폐교된 A대학교의 발전 방안과 활용방안에 대한 연구를 모색하기 위해 추진되었으며, 이전의 폐교대학 연구에서는 사립대학 폐교의 실태 현황, 처분방법, 분석연구가 주를 이루었으며 구체적인 방안 및 프로그램 제시는 부족하였다[20,21]. 본 연구는 직접적인 현장조사 및 인터뷰를 통한 주민의 수요조사와 주변 인문지리

에 대한 분석을 통하여 A대학교 일대의 지역사회 기반의 기업과 지자체가 창의적인 콘텐츠와 기술을 기반으로 폐교대학을 활용할 수 있도록 지원하는 노력이 요구된다.

첫 번째, 폐교대학 인근의 도시재생은 거주민이 직접 참여할 수 있는 제도이지만, 시민의 삶에 직접적인 경쟁력 강화를 기대할 수 있는 정책과 콘텐츠가 부족한 상황이다. 달라지고 있는 생활문화 속에서 성공적인 폐교대학에 따른 도시재생 혁신을 달성하기 위해서 고려해야 할 외적·내적 문제점을 확인하였다.

두 번째, 폐교대학을 비롯한 유휴공간이 지니는 활용 가능성을 발굴하여 다양한 의견을 도출하고, 실천하기 위해서는 시민과 지자체의 관심이 필요하다는 것을 확인하였다.

그렇기에 '지속가능한'에 중점을 두고 중장기적 지원 플랫폼 개발로 대학가, 교육시설, 연계시설과의 유기적인 관계를 유지하여 기초부터 꾸준한 추진을 목표로 두어야 한다. 또한 지역에 대한 이해와 문제를 해결하고자 하는 공감과 지역공동체에 관한 관심이 중요하다.

REFERENCES

- [1] H. R. Lee. (2018). The Status and Application Cases of Closed Schools, Expecting the New Horizons. *Journal of the Korean Institute of Educational Facilities*, 25(5), 7-12.
- [2] H. S. Kim. (2019). Legal and Financial Support for the Rapid Liquidation and Comprehensive Management of Closed University. *Chungbuk National University National Technology Management Research Institute*, 4(2), 27-46.
- [3] H. K. Kim. (2017). A Comparative Study on the Utilization Policy for Closed Schools in Korea and Japan. *Journal of the Korean Institute of Rural Architecture*, 19(3), 1-8.
- [4] J. M. Cho & J. E. Shin. (2014). Local Publicness and Locality- Extension Possibility and Direction of Publicness Concept Viewed through Problems of Closed School. *The Journal of Localitology*, 11, 123-152.
- [5] N. C. Moon. (2021). A Study on the Influence of Closure of University on Local Economy and Community: A Case Study of Seonam University. *The Geographical Journal of Korea*, 55(3), 261-274.
- [6] H. W. Choi. (2020). An Analysis of Current Use for the Utilization of the Closed School in Gyeongsangnam-do Province. *Youth Facilities and Environment*, 18(3), 67-76.

[7] H. C. Kim. (2021). A Study on the Establishment of Welfare Facilities for the Aged Using the Facilities Characteristics of Closed Schools - Focused on the northern area of Gyeonggi-Do -. *Journal of the Korean Institute of Rural Architecture*, 23(3), 17-24. DOI: 10.14577/kirua.2021.23.2.17

[8] D. W. Yoo. (2021). *VERITAS ALPAH*. <http://www.veritas-a.com/news/articleView.html?idxno=367932>

[9] S. T. Yeom. (2018). *A Study on the Efficient Use of Closed Schools : According to the local difference on usage characteristics in Chungcheongnam-do Province*. Major in Educational Facility and Environmental Policy, Graduate School of Educational Policy and Administration of Korea National University of Education, Chung-Buk, Korea.

[10] Y. G. Ju. (2019). A Study on the Problems due to Closure of Private University and Improvement of Publicity Recovery. *Hanyang Law Association*, 30(4), 213-242.

[11] J. J. Jae. (2019). *Analysis of Factor Affecting Residents' Pride in Regional Universities-Focus on Communities Having Decaying Colleges-*. Doctoral dissertation. Kwangwoon University, Seoul.

[12] H. S. Kim. (2018). The plan for effective utilization of the assets of a closed university. *Journal of Business Research*, 33(3), 107-127.

[13] H. R. Kim. (2019). A Study on the Development of Plan Types of Elderly Welfare Facility Using Closed Schools - In Case of Chungbuk Province -. *Journal of the Korean Institute of Rural Architecture*, 21(1), 45-52.

[14] Y. H. Noh & J. Y. Ro. (2018). A Study on the Utilization of Closed School in Library. *Journal of the Korean Society for information management*, 35(4), 77-106. DOI: 10.3743/KOSIM.2018.35.4.077

[15] L. Y. Sung. (2020). Study of types and condition of utilizing closed schools in South Korea - The Case of Closed Schools in Nationwide -. *Journal of the Korean Institute of Educational Facilities*, 27(2), 15-20. DOI: 10.7859/kief.2020.27.2.015

[16] L. Y. Sung. (2020). A Comparative Study of the Utilization Condition and Typical Characteristics after the Closed School in Japan. *Journal of the Korean Institute of Educational Facilities*, 27(3), 25-31. DOI: 10.7859/kief.2020.27.3.025

[17] J. E. Lee & Y. M. Kim. (2021). Examining Urban Decline Measure for the Development of Urban Regeneration Plans. *Journal of The Urban Design Institute of Korea*, 22(4), 35-54. DOI: 10.38195/judik.2021.08.22.4.35

[18] S. H. Heo & J. K. Lee. (2011). A Study on The Reuse of School Facilities in the Downtown Area. *Youth Facilities and Environment*, 9(2), 89-95.

[19] S. D. Kim & J. G. Kang. (2017). A Study on Utilization of the Closed School Facilities in Urban Areas - Focused on Busan Region -. *Residential Environment Institute Of Korea*, 15(3), 237-254. DOI: 10.22313/reik.2017.15.3.237

[20] M. Y. Lee, M. G. Kang & J. Y. Choi. (2021). A Study on the Application of Closed School through Regional Analysis: Focused on the Gyeonggi-do Office of Education. *Journal of the Korean Regional Science Association*, 37(3), 37-46. DOI: 10.22669/krsa.2021.37.3.037

[21] Y. G. Yoon, C. G. Chae & J. R. Lee. (2008). A Study on ways to use the abolished school facilities focused on Junla Bukdo. *Youth Facilities and Environment*, 6(2), 99-110.

송 화 영(Hwa-Yeong Song)

[정회원]



- 2021년 2월 : 해양대학교 동아시아학과
- 2021년 3월~현재 : (주) 티플러스
- 관심분야 : 주거재생, 도시재생뉴딜, 로컬 거버넌스, 폐교활용, 전시기획
- E-Mail : speedofyouth725@gmail.com

한 군 희(Kun-Hee Han)

[정회원]



- 2001년 3월~현재 : 백석대학교 컴퓨터공학부 교수
- 관심분야 : 멀티미디어, 유비쿼터스, DB보안, 암호 프로토콜/알고리즘
- E-Mail : hankh@bu.ac.kr

신 승 수(Seung-Soo Shin)

[정회원]



- 2001년 2월 : 충북대학교 수학과(이학박사)
- 2004년 8월 : 충북대학교 컴퓨터공학과(공학박사)
- 2005년 3월~현재 : 동명대학교 정보보호학과 교수

- 관심분야 : 암호프로토콜, 네트워크 보안, U-헬스 케어, IoT, 데이터분석
- E-Mail : shinss@tu.ac.kr