

해외조사 결과보고

2008. 6.

- 기 간 : 2008. 6. 25. ~ 6. 29.
- 출장지 : 홍콩, 마카오
- 출장자 : 최윤정 연구원

I. 해외조사 개요

□ 조사기간 : 2008. 6. 25(수) ~ 6. 29(일) (4박 5일)

□ 출장자 : 최윤정 연구원

□ 출장지 : 홍콩, 마카오

□ 일정

- 6월 25일 (수) : 인천 출발, 홍콩 도착
- 6월 26일 / 6월 28일 (목, 토) : 홍콩답사
 - 도시경관 답사 : 침사추이, 하버시티, 워터프론트프롬나드, 빅토리아 피크
 - 초고층 건물 답사 : 홍콩섬 센트럴 지역
- 6월 27일 (금) : 마카오답사(홍콩 복귀)
 - 마카오 관광청, 마카오 시청, 주요 카지노, 주요 문화재
- 6월 29일 (일) : 홍콩 출발, 인천 도착

□ 조사의 목적

- 우리나라 도시특성에 맞는 미래 정책과제 도출을 위한 외국사례 분석의 하나로, 도시경관과 도시경쟁력 부문에 대한 현지조사
- 홍콩 : 경관계획과 관리현황, 초고층 건축물을 통한 도시경쟁력 확보 현황
 - 도시경관관리 추진체계, 야간경관, 수변경관 등에 대한 자료 수집
 - 초고층 건축을 통한 도시상징성·정체성 확보 및 관광자원화·도심활성화 현황
- 마카오 : 레저형 카지노와 문화재를 통한 도시경쟁력 확보 현황

II. 주요 조사내용

1. 홍콩

1) 도시개요

- 중국 광둥성 남쪽해안에 위치한 홍콩의 공식명칭은 ‘홍콩 특별행정구’로 총 면적 1,104km², 총 인구 약 700만명(‘07년 기준)의 도시이며, 홍콩섬, 구룡반도, 신제 및 그밖의 섬으로 이루어져 있음
- 어촌이었던 홍콩이 점차 무역항으로 성장하면서 도시가 확장되어 가용토지가 부족하게 되자, 고밀개발과 함께 신도시를 건설하고 있음
 - 홍콩 전체 면적의 7%에 불과한 홍콩섬에 전 인구의 20%가 거주하고 있으며, 전체 면적의 24%인 구룡반도에 전 인구의 1/3이 거주하는 등 이 지역의 인구밀도는 매우 높음



<홍콩 전도 (www.lonelyplanet.com)>

2) 도시 경관관리

□ 개요

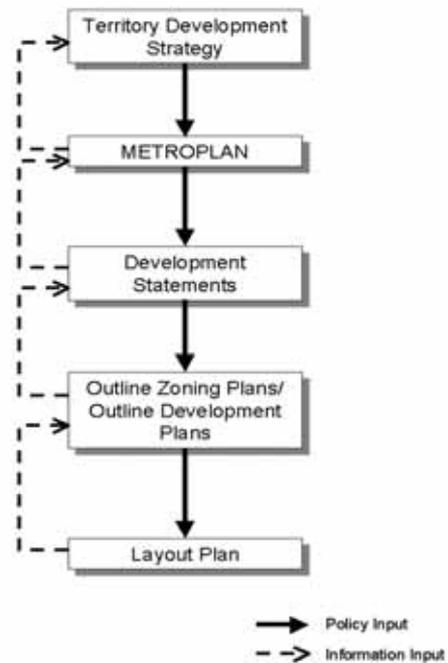
- 홍콩정부는 홍콩을 세계도시로 육성하기 위하여 더욱 전략적이고 장기적인 토지자원의 사용을 위해 'Territorial Development Strategy'를 수립하고, 도시 전체에 대한 개괄적인 경관계획으로 'Metroplan'에서 'Urban Design and Landscape Guidelines'를 다루고 있음

- 'Metroplan'에서는 총 4개의 Planning Guidelines을 제시하고 있음 : Density guidelines, **Urban Design**

and Landscape Guidelines, Building Guidelines, Open Space and Recreation Guidelines

- 2002년 11월, Planning Department는 권고적 성격의 Urban Design Guidelines for Hong Kong(on Study)을 작성하여, 도시 디자인 개념과 원칙, 개발계획에서 자주 제기되는 디자인 이슈에 대한 가이드라인, 건축물 계획에 대한 디자인 가이드라인, 도시 디자인 가이드라인의 추진체계 등을 제시하고 있음

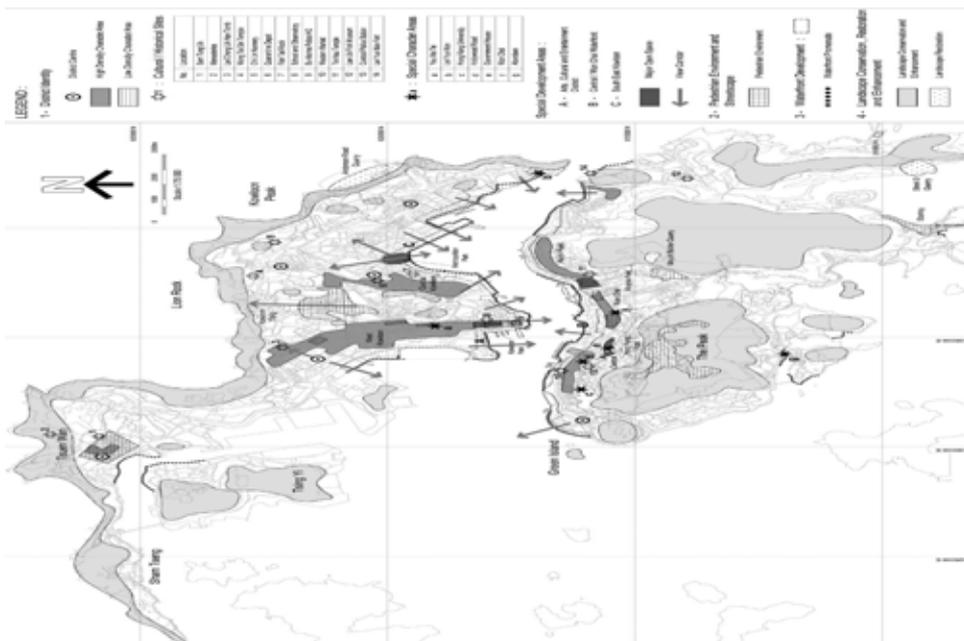
- 특히, 이 계획에서는 현재 홍콩의 상징 이미지이자 주요 관광 자원 중의 하나인 야간 경관에 대해서, 개별 건축주의 자원에 맡기고 있지만 특별한 기간에는 공공이 주체가 되어 이벤트를 만들기도 함



<계획체계>

□ Urban Design and Landscape Guidelines

- 이 가이드라인은 디자인 지침에 공공의식을 증진시키고 도시디자인 평가를 위한 폭넓은 구조를 제공하는데 목적이 있으며, 신개발이나 재생사업을 할 경우 도시환경 개선을 위한 공공적 사항과 관련된 정부부처의 모든 일은 이 가이드라인을 참고해야 함
 - 이 가이드라인은 'Hong Kong Planning Standards and Guidelines'의 'Chapter 4 : Recreation, Open Space and Greening'에 “Planning for a Greener City’로 제안되었음
- 크게 5개 영역으로 구분하여 설명하고 있으며, 각각의 영역마다 세부적으로 분류하여 설명하고 있음
 - 지역 정체성 향상 : 중심지역, 문화적·역사적 지역 및 특별한 성격을 지닌 지역, 특별개발구역, 오픈스페이스
 - 보행환경과 가로경관
 - 수변공간 개발 : promenades, 주변 건물, 이들 간 연계 개발
 - 교통에 따른 대기과 소음공해의 완화
 - 경관의 보전과 증진



<Urban Design and landscape Guidelines>

□ Urban Design Guidelines for Hong Kong(on Study)

- 1998년 초 Planning Department는 디자인의 공공성을 증진시키고 도시디자인 평가에 대한 폭넓은 틀을 제공하기 위해 이 연구를 시작했으며, 2002년 말 완성하였음



- 이 연구는 전반적인 목적은 홍콩의 이미지를 세계적 수준으로 높이고, 건설환경의 질과 광의적·협의적 모두에서 심미적인 사항을 향상시키는데 있음
- 권고적 성격을 갖고 있는 지침이지만, 효율적인 추진을 위하여 주요 내용을 2003년 'Hong Kong Planning Standards and Guidelines'의 제11장 'Urban Design Guidelines'로 만들었음
- 이 계획은 크게 도시디자인의 개념과 원칙, 개발계획에서 자주 제기되는 디자인 이슈에 대한 가이드라인, 건축물 계획에 대한 디자인 가이드라인, 도시디자인 가이드라인의 추진체계 등을 제시하고 있음
- 도시 디자인 개념과 원칙
 - 높은 수준을 유지, 유연성을 담보, 역동성을 장려
- 개발계획에서 자주 제기되는 디자인 이슈에 대한 가이드라인
 - 건축물 고도선(height profile)
 - 수변개발 : 빅토리아항 관리
 - 도시공간 : 오픈스페이스, 유적지와 독특한 지역성의 보전
 - 보행 환경
 - 자동차에 의한 소음과 공기오염으로부터의 보호
 - 산지 능선 전망의 보전을 위한 전망점 선정
 - 수변공간의 디자인에 유의할 사항

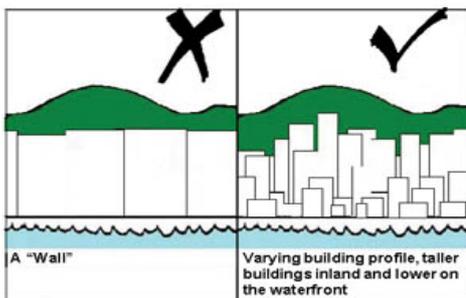
- 배치 계획을 위한 디자인 가이드라인
 - 상업지구·고층 아파트지구·저층 주택지구·산업지구 별 도시이미지, 보행교통, 자동차교통, 주차, 대기질, 가로형태, 오픈스페이스, 분위기, 환경영향 등에 대한 가이드라인 선정
- 실행체계
 - 기존의 실행체계로는 법률적 수단과 행정적 수단이 있음
 - 법률적 : 지구단위계획(outline zoning plans) 수준에서의 제한, 건축령(Buildings ordinance)에서의 개별 건축 디자인 통제 등
 - 행정적 : 대지 임차 시 도시 디자인 측면에 대한 제한 등
 - 경관계획에 대한 의견 수렴결과, 도시 디자인 가이드라인의 성격을 기존의 행정적 수단을 이용한 권고적 성격의 가이드라인으로 하자는데 의견이 모아짐
 - 과거 행정적 수단만을 가지고서는 실효성이 적었던 산의 능선 보전에 있어서는 법률적 규제 수단이 필요함
 - 각각의 해당 지구단위계획(outline zoning plan)에 고도 제한을 두되 융통성을 두고 이루어 져야 하며, 공시와 이의 제기 절차 등을 통해 시행자와 주민들의 참여가 행해질 것임
 - 능선보전, 통경축, 고도 제한 등은 개별 지구단위 계획 차원에서 고려를 하되 지층 환경을 고려하여 이루어 져야 함
 - 수변개발을 위해서는 좋은 디자인을 위한 주민들의 의견 반영과 창조적 디자인을 위한 자유 보장을 동시에 충족하는 것이 중요하며, 이를 위해서 개별 지구단위 계획이 필요함
 - 지구단위계획에는 광범위한 디자인 기준(고도, 건축물 규모, 수변 개발을 위한 대지 크기 등)을 다룰 것을 제안하며, 건축물 형태, 파사드 처리, 공간과의 관계 등에 대해서는 개별 건축 디자이너의 몫으로 두는 것이 바람직할 것임

- 도시계획심의회 산하에 관련 직능대표들로 구성된 경관 소위원회
회를 두는 안을 제안함

- 위원회의 성격과 역할은 도시계획심의회가 차후 결정함

- 이외 보완이 필요한 측면은 다음과 같음

- 홍콩의 도시 디자인을 개선하기 위해서 관련 행정 담당과 이익집단들이 공식적, 비공식적 채널을 통해 홍콩이 더욱 경쟁력 있는 국제도시가 되기 위해서 도시 디자인이 갖는 경제적·사회적 가치에 대한 인식이 필요함
- 활발한 이익집단들의 참여는 도시 디자인 계획의 실제적용을 용이하게 할 수 있으며 정부가 이들 이익집단들에게 정보를 제공하고 참여를 장려하는 정기적인 포럼과 박람회 등을 개최하는데 적극적으로 나서야 함
- 더욱 유연한 ‘인센티브’ 정책이 필요함
- ‘종합 도시 디자인 전략’의 제정이 필요함
- 지구단위계획에 도시디자인 개념들을 실현시키고 도시 수준을 높이기 위하여 도시디자인 계획을 도입함
- 민간 도시 디자인 프로젝트들에 대한 적절한 인센티브와 가이드가 있을 때 효율적인 공공프로젝트 추진들이 이루어 질 것



<개발계획에서 자주 제기되는 디자인 이슈에 대한 가이드라인 - 수변공간 개발>

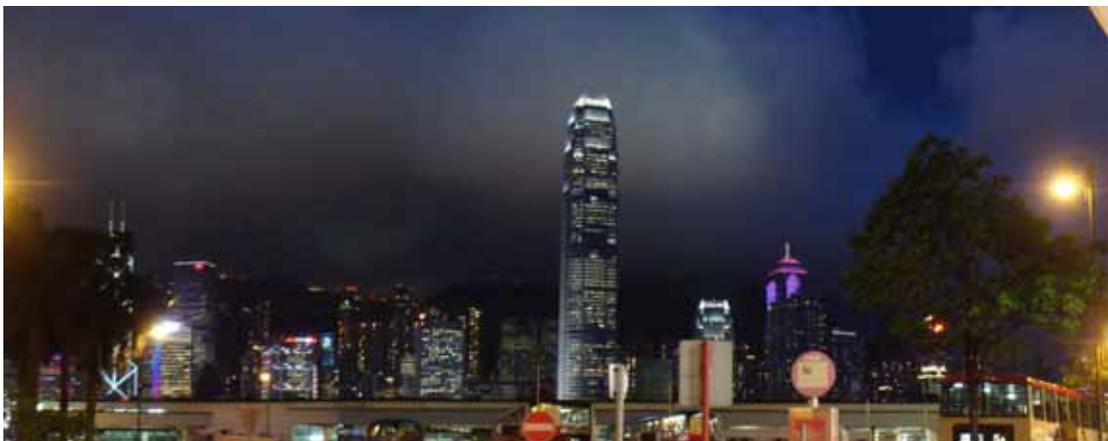
: 수변공간에서 건축물에 의해 Wall현상이 일어나는 것을 방지하기 위해 건물의 높낮이에 변화를 주어 개발하도록 하고 있음



<홍콩의 Skyline>

□ 경관의 관광자원화

- 도시 내 고층건물들에 야간경관조명을 설치함과 동시에 해안지역에서 조망가능한 야경을 구성하고 있음
 - 빅토리아 항에서 실시되는 멀티미디어쇼나 레이저쇼를 야경자원화하고, 센트럴지역의 건물벽면에 빛과 조명을 이용한 야경프로그램 등을 운영하고 있음<사진 ①, ②>
 - ※ a Symphony of Lights : 매일 밤 8시 빅토리아항에서 벌어지는 레이저쇼로, 홍콩관광청의 주도하에 2004년 1월 18개 빌딩으로 시작하여 현재 37개의 빌딩이 참여하고 있음. 영어와 중국어로 나레이션이 진행되며 이 프로젝트 시행 이후 관광객이 22% 증가하였음
 - 빅토리아 피크에서 홍콩 전체의 야경을 조망할 수 있을 뿐 아니라, 수변공간을 적극적으로 활용하여 동일한 고도에서도 홍콩의 전체적인 야경을 조망할 수 있도록 구성하고 있음<사진 ③, ④>
 - 최근에는 홍콩의 영화 및 영화배우들과 관련된 명소인 스타스트리트(star street)를 개발하여 조명을 설치하고, 보도 표면을 장식하는 등 야경프로그램화 하고 있음<사진 ⑤, ⑥>
 - 뿐만 아니라 곳곳에 벤치, 구조물 등을 설치하여 휴식을 취함과 동시에 빅토리아 항에서 펼쳐지는 레이저쇼를 감상할 수 있도록 배려하였음<사진 ⑦>



<사진 ① : 빅토리아 항에서 바라보는 홍콩섬 야경>



<사진 ② : 빅토리아 항에서 열리는 a symphony of Lights>

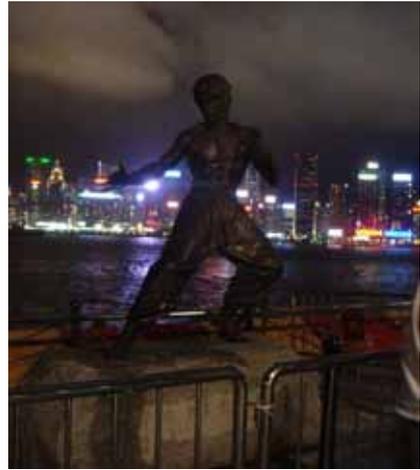
※ 사진 ② 출처 : <http://blog.naver.com/webell>



<사진 ③ : 빅토리아 피크에서 바라본 홍콩 전경 - 낮>



<사진 ④ : 빅토리아 피크에서 바라본 홍콩 전경 - 밤>



<사진 ⑤, ⑥ : star street>



<사진 ⑦ : Star Street>



<사진 ⑧, ⑨ : 홍콩시내 개별 건축물의 야간조명 적용사례>

3) 초고층 건축을 이용한 도시경쟁력 확보

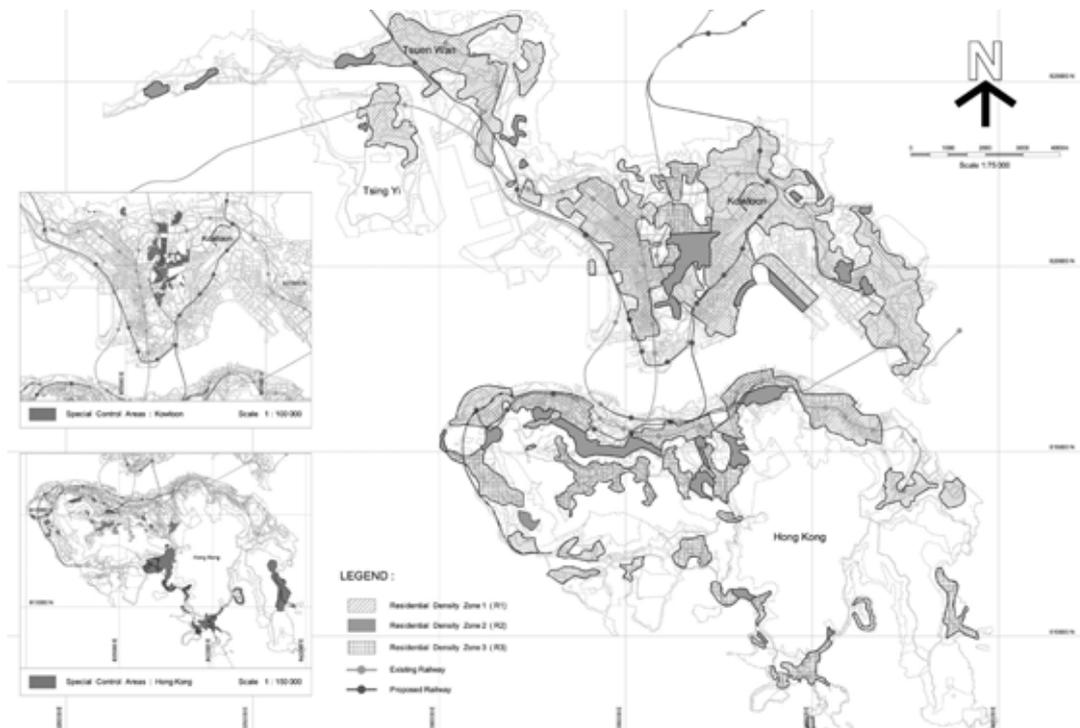
□ 홍콩의 초고층 건축

- 홍콩은 정부자체에서 'barren rock'으로 불렸을 정도로 좁은 면적과 부존/관광자원도 부족하였음. 정부는 이를 극복하기 위해 경제적·제도적 측면의 정비 뿐 아니라, 초고층 건물의 건설을 추진해 왔고 이를 통해 다양한 측면에서의 도시 경쟁력을 확보하고 있음



<도심 고층/고밀개발>

- 현재, 세계적으로 완공되었거나 건설 또는 승인상태에 있는 40층 이상 초고층 건축물은 총 2,056개이며, 이중 약 45%인 920개가 홍콩에 있음
- 대부분의 초고층 건물은 홍콩의 도심이라 할 수 있는 센트럴지역에 밀집되어 있으며 Density Guidelines에 의해 계획적으로 운영하고 있음



<Density Guidelines>

□ 도시상징성 · 정체성 측면

- Kevin Lynch(1960)는 도시이미지 형성의 요소를 5가지로 분석하였고 그 중 하나로 랜드마크를 들었으며, 초고층 건축물은 도시의 랜드마크이자 이정표의 역할을 한다고 하였음
- 특히 홍콩은 세계적 금융도시로 이미지를 굳히고 성장한데에는 이러한 초고층 건물 인프라가 큰 역할을 하였음



리포타워



중국은행



HSBC 건물

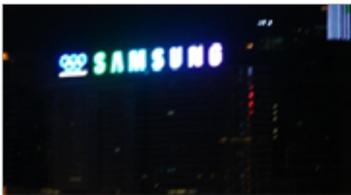
<홍콩의 주요 초고층 건축물>

- 특히, 2IFC(Two International Finance Center)는 홍콩의 랜드마크이자 국제금융의 중심지라 할 수 있음
 - 88층으로 현재 세계 초고층 건물의 6위를 차지하고 있으며, 주변에 위치한 항구와 최적의 도로분포, 편리한 교통체계 등 외적인 부분 뿐 아니라 이곳에 입점하고 있는 다국적 기업들에게 최고의 보완시스템의 제공 등으로 기업들이 가장 선호하는 office building이 되었으며, 동시에 홍콩이 국제적 도시로 발돋움 하는데 크게 기여하였음
 - IFC에는 홍콩증권거래소, BNP파리바, 언스트앤영 등 다국적 기업들이 입주해 있으며, 국내기업으로는 삼성증권 홍콩법인, 한국산업은행, 하나은행이 입주하고 있음

※ 현재 세계 100대 은행 중 70여개의 은행이 홍콩에 진출해 있으며, 외국은행 현지법인 및 지점 등을 포함하여 200여개의 은행이 영업을 하고 있고, 80여개의 외국은행이 홍콩에 사무소를 두고 있을 정도로 홍콩은 금융의 중심지가 되었음



<IFC(International Finance Center)>

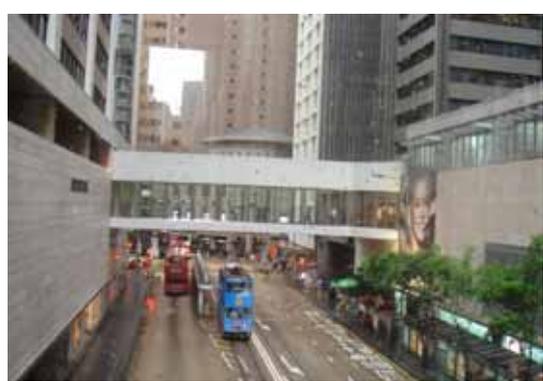


<홍콩에 입주한 국제적 기업들>

: EPSON, LG, Olympus, ITAT, HITACHI, Allianz, PHILIPS, Sanyo, SAMSUNG 등

□ 관광자원화 · 도심활성화 측면

- 초고층이라는 이점을 앞세워 일부층을 개방하여 기업의 홍보와 함께 홍콩의 전경을 감상할 수 있는 공간을 제공하여 관광객을 유도하고 있었음
 - 중국은행은 43층을 전망대로 설치하여 일반인들에게 개방하고 있었으며 이와 관련된 비용은 정부의 지원 없이 자체적으로 해결하고 있음. 홍콩금융감독원이 있는 IFC2건물 역시 55층에 금융박물관을 설치하여 일반인들에게 개방하고 있었음
- 도심에 위치한 오피스건물은 자칫 도심공동화현상을 불러일으킬 수 있으나, 독특한 건물양식과 조명으로 야간에도 관광객을 유도하며 더불어 도심공동화를 방지하는 역할을 하고 있음
- 이러한 기능 외에도 여러종류의 기능을 복합적으로 설치하여 업무, 쇼핑, 숙박, 주거, 여가 등을 한 건물에서 모두 처리할 수 있도록 하고 있으며, 인접건물과의 연계를 고려하여 건물간 공중보도로 연결하여 동선을 입체처리하고 있어 보행의 안전과 함께 편의를 도모하고 있음



<홍콩 도심 내 공중보도>

2. 마카오

□ 도시개요

- 중국 광둥성 남부, 주강(珠江)하구 서안(西岸)에 위치하고 있으며, 홍콩에서 약 60km, 중국 광주에서 약 145km 거리에 위치하고 있음
- 총인구 약 46만명(2008년 6월), 총면적 약 26.8km²의 면적에 중국 대륙에 접한 마카오 반도와 남쪽의 Taipa 및 Coloane섬으로 구성되어 있으며, 최근 매립공사의 진척으로 면적이 확대되고 있는 추세임



<마카오 (<https://www.cia.gov>)>

□ 카지노를 통한 도시경쟁력 확보

- 1950년대 섬유가공산업의 성장으로 황금기를 이루었던 마카오는 홍콩이 무역과 금융의 중심지로 발전을 거듭하면서 섬유산업의 공동화 현상이 일어나기 시작하여 대응책으로 카지노를 육성하였으나, 결국 이로 인한 범죄, 치안문제 등 사회의 악영향이 커지고 더불어 도시 이미지가 하락되었음
- 1999년 중국반환과 함께 홍콩의 행정장관으로 임명된 에드먼드 호는 이러한 카지노에 대하여, 마카오의 이미지쇄신과 도시경쟁력 확보를 위해 개방과 경쟁의 정책을 천명하여 외국의 자본을 유치하는 등의 노력을 펼쳐왔음
- 결국, 이를 통해 카지노를 도박이 아닌 ‘레저, 산업’으로의 인식 변화를 가지고 왔으며, 최근에는 이와 더불어 컨벤션과 전시산업의 육성을 통해 도시경쟁력을 높이기 위해 노력하고 있음
- 현재 마카오에서 카지노와 그 관련산업은 정부 재정수입의 60% 이상을 충당하고 있으며, 이와 관련 시설의 신축 및 증축으로 건설업과 부동산업도 점차 성장하고 있는 추세임
 - 마카오의 총 경제활동인구는 모두 275,000명이고(2007년), 이 중 **gambling에 종사하는 수가 19.3%로 제일 많으며**, 기타 및 농업 15.7%, 도소매업 13.7%, 건설업 11.7%, 레스토랑 및 호텔업 11.3%, 제조업 11.1%, 공공부문 7.7%, 운송업 6.3%, 금융업 2.6%의 순으로 나타났음
 - 2004년 신규빌딩건설은 전년도 동기대비 34.2% 증가, 부동산 거래건수는 50%가 증가한 2.8만건, 거래금액은 81.4%가 증가한 \$20.4억을 기록하였음
- 2008년 4월, 마카오의 1인당 GDP는 3만7천달러로 홍콩의 2만9천달러를 넘어설 정도로 도시경쟁력이 높아지고 있음

※ The Venetian Macau

- 마카오의 이미지를 컨벤션과 휴양이 함께하는 도시로 이미지 쇄신을 불러일으키게 하였음
- 미국 샌즈(Sands)그룹이 건설한 리조트 호텔로, 단일 카지노로는 세계 최대의 규모임
 - 2007년 8월 개장, 약 100만㎡ 규모, 총 건설비용 24억 달러



- 가장 큰 특징은 카지노 외에 컨벤션과 휴양, 쇼핑 기능을 결합한 아시아 최초의 복합 리조트(Integrated resort) 단지라는 점이며, 컨벤션센터는 모두 5만여 명을 수용할 수 있는 박람회장 6개와 회의장 108개를 갖춰 아시아 최대 규모임

※ LISBOA

- 마카오의 대표적인 카지노. 1970년 마카오 중심지 17,500㎡ 부지에 개장하였음





<카지노 앞 광장>



<카지노간 무빙워크로 연결>



<마카오 곳곳에서 진행중인 건설공사>



<개발의 양면성 : 카지노 바로 뒤의 불량한 환경>



<불량한 주거환경>

III. 시사점

1. 도시경관

□ 통합적인 관련부처와 법제도를 통한 도시경관 관리

- 홍콩의 도시경관, 도시디자인은 Planning Department에 의해 체계적인 연구와 제도·지침이 작성되고 있으며, 이를 통해 일관된 도시경관을 조성하여 도시미관을 증진시키고 있고, 아울러 이를 통해 도시의 경쟁력을 향상시키는 수단으로 사용하고 있음
- 우리나라에서도 국민소득이 향상되고 삶의 질에 대한 욕구가 증가됨에 따라 도시경관과 공공디자인에 대한 정부와 일반인의 관심이 증가하고 있으나, 관련 법제도와 소관부처가 통합적이지 않고 분산되어 있어 중복적인 계획수립과 오히려 경관훼손에 대한 문제가 발생할 우려가 있음
 - 우리나라에서는 국토해양부 소관의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「경관법」, 「건축기본법」에서 도시경관과 공공디자인에 대한 내용을 담고 있으며, 이들 법에 의해 각각 수립되는 계획들에서 경관관련 내용을 담도록 되어 있어 계획의 중복이 발생함
 - 이 외에도 문화체육관광부에서 공공디자인에 관련된 정책을 담당하고 있으며, 행정안전부에서는 「옥외광고물등관리법」을 담당하는 등 경관 관련법의 소관부처가 분산되어 있고, 이들간 조정도 쉽지 않은 현실임
- 따라서, 도시경관과 공공디자인에 관련된 법률 및 제도의 중복제정과 이에 따른 중복계획 및 중복투자 등에 대한 문제를 해결하기 위해, 일관된 소관부처의 계획아래 일관된 법률과 제도의 정비 뿐 아니라 관련 연구를 진행시키는 것이 바람직하다고 판단됨

□ 특화된 경관 전략수립의 중요성

- 홍콩은 도시가 가진 특징인 수변과 배후산지를 활용하여 이들에 대한 경관계획과 고층건물에 의한 야간경관으로 도시의 정체성을 확보하였고, 결과적으로 이 두가지는 홍콩의 특징을 결정짓는 매우 중요한 요소가 되었음을 본 조사를 통해 확인할 수 있었음
 - 정부차원에서는 네온사인에 대한 전기세의 할인 등 야간경관이 원활히 이루어질 수 있는 각종 지원을 적극적으로 제공하고 있음
- 우리나라의 도시경관은 어느 도시나 정체성이 없이 획일적인 도시경관을 보여주고 있는데 이는 성장 위주의 도시개발 역시 문제이지만, 도시가 가진 특징을 파악하지 못하고 수변이나 산과 같은 자연환경은 취약점으로만 인식하였기 때문임
- 도시가 가진 자연적 조건과 인공적 특징을 파악하여 이들간 연계 및 특화전략과 같은 인식의 전환을 통하여 매력적인 도시의 특성이 반영된 도시경관을 조성할 수 있을 것임. 전략의 원활한 시행을 위하여 도시특성에 맞는 지원제도의 마련 역시 동반되어야 할 것임
 - 지방 중소도시의 경우, 무조건적으로 대도시의 경관정책을 벤치마킹하는 것이 아니라 그 도시가 가진 자연환경과 낮은 인구밀도 등을 활용하여 특화전략을 마련하고, 수려한 수변공간 또는 배후산지가 있는 도시의 경우 이를 강조하거나 보완하는 측면의 경관연출을 하는 등 도시 고유특징을 선정하여 경관계획을 제시하는 것이 중요할 것임

□ 도시경관에 대한 가치인식의 전환

- 홍콩의 도시경관은 정부차원 뿐 아니라 경관에 대한 민간의 성숙한 의식을 토대로 형성되고 있다는 점에 주목할 만함. 개별 건축물의 야간조명은 보통 건축주에 의해 자율적으로 이루어지고 있

으나 특별 기간에는 공공이 주체가 되어 이벤트를 만들기도 하는데, 이는 경관계획을 추진하는데 있어 민간과 정부 간 합의를 도출 과정에서 경관이 가지는 공공성의 가치에 대한 중요성을 모두 인식하고 있기에 가능한 일이었음

- 현재까지 우리나라 도시경관은 전시행정위주의 개선사업이 대부분이며 하향식 도시개발로 진행되고 있어 시민들의 경관에 대한 요구를 효과적으로 수용하지 못하고 있음. 또한, 건축 및 도시개발을 함에 있어 공공환경으로써 도시경관을 인식하지 못하여 도시전체의 경관이나 공공성에 대한 인식 없이 진행되어 시설간 부조화, 도시전체 미관과의 연계성 부족 등이 발생하고 있음
- 도시경관을 공공환경으로 인식하고 경관의 공공성을 인식할 수 있도록 다양한 홍보와 함께 민간에 대한 유연한 유인정책의 제시가 필요할 것이며, 결국 이 모든 것들은 도시의 거주민 입장에서 진행되어야 할 것임. 즉, 민간과 정부, 도시의 거주민이 함께 만들어가는 경관계획이 진행되는 것이 바람직함

2. 도시경쟁력

□ 도시가 가진 특성파악의 중요성

- 홍콩은 수변공간 및 배후산지 등 자연적 조건과 도심의 초고층 건축물 등 인공적 조건을 도시의 주요 특성으로 파악하여 이에 대한 계획적 관리를 통해 도시 경쟁력 향상을 도모하고 있으며, 마카오는 카지노와 세계문화유산을 연계한 관광마케팅을 통해 경쟁력 향상을 도모하고 있음
- 우리나라 도시들은 도시가 가진 특성을 무시한 채 마치 유행처럼 모든 도시가 비슷한 주제, 비슷한 비전을 앞세워 도시경쟁력 확보를 도모하고자 하는데 문제가 있음

- 도시마다 다양한 자연적·인공적 조건(자연환경이 우수한 도시, 산업도시, 역사문화재가 많은 도시 등) 등의 정확한 분석을 통해 각 도시의 특성에 맞는 경쟁력 확보를 도모해야 할 것임
- 지방정부 차원에서는 각각의 도시가 가진 장단점의 파악으로 그 도시만이 가진 색채를 보여주어 경쟁력을 확보할 수 있어야 하고, 중앙정부 차원에서는 이러한 도시들의 개성과 독립적인 색채를 존중하여 큰 틀에서 우리나라만이 가진 한국적 색채를 보여주어 세계화 시대에 맞는 국가경쟁력을 확보해야 할 것임

□ 도시의 한계를 도시경쟁력의 매개체로 탈바꿈한 발상의 전환

- 조사에서와 같이 홍콩의 초고층 건물은 도시의 한계를 극복하기 위한 수단으로써 건설되기 시작하였으나 현재에는 홍콩의 상징이 되었고 관광자원화와 도심활성화 측면에서도 홍콩경제에 많은 도움이 되고 있음
- 마카오는 도시가 가지고 있는 지리적·물리적 한계를 극복하고 기존 도박도시로의 이미지를 쇄신하기 위한 매개체로써 오히려 카지노와 이와 관련된 관광업을 주력산업으로 선택하여 집중적인 육성을 시도하였음. 즉, 카지노를 ‘도박’으로 여기지 않고, 컨벤션, 레저, 휴양 등 복합적 개념을 결합시켜 ‘카지노 산업’으로의 인식제고와 함께 마카오만의 도시경쟁력으로 부각시켰다는데 의의가 있음
- 오늘날 세계화 시대에서는 이러한 도시가 가진 한계를 한계로 인식하지 않고 도시성장의 매개체로 활용하는 등의 창조적인 발상이 결국 도시의 경쟁력을 부여하는 가장 큰 원동력이 되고 있음을 파악해야 할 것임