국토계획
pISSN: 1226-7147, eISSN: 2383-9171
https://doi.org/10.17208/jkpa.2026.10.61.5.64
Check for updates
Journal of Korea Planning Association Vol.61, No.5 (2026)
대한국토·도시계획학회지 「국토계획」 제61권 제5호 pp.64-82

군사-도시 넥서스(Military-Urban Nexus)에 관한 연구
: 창원특례시 주둔 군 내부 구성원의 인식을 중심으로*

A Study on the Military-Urban Nexus
: Focusing on the Perceptions of Military Personnel Stationed in Changwon Special City

김두회** · 이천재***
Kim, Doo-hoe · Lee, Cheonjae

Abstract

This study critically analyzes the spatial and socioeconomic restructuring of Changwon Special City through the concept of the "military-urban nexus," which captures the interaction between militarization and urbanization. To this end, a qualitative case study was conducted, combining a literature review with in-depth interviews of military personnel. The analysis reveals that past state-led "regional militarist developmentalism" (fostering a defense industry hub) and recent neoliberal "entrepreneurial militarism" (the "donation for transfer" project for the ○○ Division's relocation) have intertwined in a complementary manner within a single city to complete a massive profit-generating structure. Through the "donation for transfer" system and project financing, the Ministry of National Defense and the local government transformed the downtown military site into an arena for speculative capital. This resulted in a structural contradiction where national security projects became exposed to real estate market risks, while public–private capital alliances monopolized development profits. Furthermore, while the military personnel who relocated to the new base experienced a form of "spatial displacement"—becoming isolated from essential living infrastructure—the substantial purchasing power of the defense industry workforce, nurtured by regional militarist developmentalism, served as the primary demand absorbing the speculatively supplied housing. In conclusion, this study empirically demonstrates how the rationale of national security is coupled with the logic of speculative urban development to privatize public assets. As practical alternatives, the study proposes mandating public value assessments, introducing a system to recapture excess development profits, and establishing a citizen-participatory governance model.

주제어 군사-도시 넥서스, 기업가적 군사주의, 지역 군사개발주의, 기부대양여, 공간 재편
Keywords Military–Urban Nexus, Entrepreneurial Militarism, Regional Militarist Developmentalism, Donation for Transfer, Spatial Restructuring

Ⅰ. 서 론

1. 연구의 배경 및 목적

1) 연구배경

현대 도시의 사회경제적 구조는 다양한 힘이 상호작용하며 형성된다. 그러나 그 과정에서 군(軍)이 수행하는 역할은 종종 간과되거나 당연시되곤 한다. 전통적으로 대부분의 시민은 군의 역할을 도시 행위자가 아니라 국방과 안보만 담당하는 집단으로 인식한다(Dekel, 2021). 하지만 실제로 군은 국가 예산의 최대 수혜기관이자 가장 강력한 조직이다. 대규모 인력과 방대한 토지를 통제하고 거대한 산업 복합체를 움직이며 때로는 도시를 건설하

* 이 논문은 대한국토·도시계획학회 2025 추계학술대회 발표논문과 강원대학교 정보과학행정대학원 석사학위논문(2026)을 수정·보완하여 작성하였음.
** Ph.D. Candidate, Department of Real Estate, Kangwon National University (First Author: kdh1803@hanmail.net)
*** Assistant Professor, Department of Real Estate, Kangwon National University (Corresponding Author: cheonjae.lee@kangwon.ac.kr)

고 개발하는 주체이기도 하다(Woodward, 2004).

특히 2000년대 이후 군은 큰 전환기를 맞고 있다. 국방개혁 2020부터 국방개혁 2.0에 이르는 일련의 국방개혁을 축으로 대대적인 구조개편과 부대 통·폐합이 이뤄지고 있다. 이 과정에서 대규모 군사기지들이 유휴화되거나 외곽으로 이전하게 되었다. 과거에는 도시 외곽에 있었지만 도시가 팽창하면서 도심 한가운데 고립된 기지들이다. 이렇게 반환된 방대한 군사부지를 어떻게 활용할 것인가는 현대 도시계획의 핵심 쟁점으로 부상했다. 그럼에도 이 주제를 다룬 학문적 논의는 여전히 부족하다. 기존 국내 연구는 대부분 전투에서 이기기 위한 군사이론이나 교리 발전에 치중했다. 아니면 기지 이전의 단편적인 경제적 파급효과를 산정하는 데 머물렀다(황성한, 2015b). 군사화는 신자유주의적 도시개발 및 국가주도 산업화와 결합하며 도시의 공간과 경제, 사회구조를 재편하고 있다. 이를 통합적이고 비판적으로 분석할 이론적 틀이 필요하다는 문제의식에서 본 연구를 진행하였다.

2) 연구목적

본 연구는 '군사-도시 넥서스(military-urban nexus)'라는 개념으로 군사화와 도시화의 관계를 분석한다. 두 힘이 상호작용하며 도시에 정치·경제적으로 영향을 미치는 복합적인 관계망이 그 대상이다. 특히 두 논리가 군사 행위자를 매개로 단일 도시 공간에서 어떻게 작동하는지 밝히고자 한다. 하나는 한국의 압축적 근대화 과정에서 나타난 국가주도형 개발주의이고 다른 하나는 최근 군 구조개편에서 두드러지는 신자유주의적 도시개발 논리다.

이러한 현상에 탐색적으로 접근하기 위해 두 가지 분석을 교차한다. 객관적 지표로 작동 구조를 분석하고 이를 일상에서 체험하는 내부 구성원의 인식을 함께 분석한다. 이를 구체화하기 위한 핵심 연구질문은 다음과 같다.

- 국가안보를 명분으로 한 군사기지 이전사업은 어떠한 제도적·금융적 메커니즘을 통해 공공의 군사부지를 기업가적 자산으로 전환시키는가?
- 국가주도의 방위산업 육성정책은 특정지역의 경제구조와 공간적 특성에 어떠한 구조적 의존성을 형성하는가?
- 상이한 역사적 맥락을 지닌 기업가적 군사주의와 지역 군사개발주의는 단일 도시 내에서 어떻게 상호작용하며 군사-도시 넥서스를 완성하는가?

창원에서는 두 이질적인 논리가 한 도시 안에 중첩되어 독특하게 나타난다. 하나는 1970년대 국가주도의 '지역 군사개발주의'이고 다른 하나는 2000년대 이후 신자유주의적 도시개발 논리와 결합하면서 등장한 '기업가적 군사주의'다. 본 연구는 이 창원특례시 사례를 집중적으로 분석한다. 군이라는 렌즈로 한국 도시개발의 정치경제학을 다시 조명하고 도시 및 군사지리학 연구의 지평(地平)을 부동산학의 영역으로 넓히는 데 기여하고자 한다. 다만 본 연구는 군 내부 구성원의 인식에 초점을 맞춘 탐색적 사례연구다. 따라서 지역주민과 상인, 시민단체 등 외부 이해관계자의 시각은 분석 범위에 포함하지 않는다. 이는 연구의 한계인 동시에 앞으로 다양한 이해관계자의 관점에서 후속연구를 진행할 토대가 될 것이다.

2. 연구범위와 방법

1) 연구범위

군사-도시 넥서스의 작동방식을 심층 분석하기 위해 연구 범위를 다음과 같이 한정하였다.

첫째, 공간적 범위는 대한민국을 대표하는 군사도시 창원특례시로 설정했다. 창원특례시는 군사도시로서 역사성과 특수성, 역동성을 동시에 지닌다.

둘째, 시간적 범위는 1970년대부터 현재까지로 설정한다. 창원특례시의 군사-도시 넥서스 형성에 결정적 영향을 미친 시기다. 1970년대 박정희 정부의 자주국방·중화학공업 육성정책은 지역 군사개발주의의 토대가 되었다. 이후 신자유주의적 도시개발은 기업가적 군사주의가 나타나는 배경이 되었다.

셋째, 내용적 범위는 본 연구의 핵심 분석틀인 기업가적 군사주의와 지역 군사개발주의라는 두 가지 메커니즘으로 한정한다. 기업가적 군사주의의 작동방식은 육군 ○○보병사단 부대 이전사업 사례를 중심으로 분석한다. 지역 군사개발주의의 형성과 영향은 창원국가산업단지 조성과 K-방산 관련 현상을 중심으로 분석한다.

2) 연구방법

연구방법으로는 구조분석과 행위자분석을 결합한 혼합 질적 사례연구 방법을 채택하였다. 이는 수치화된 경제 지표나 행정 절차를 단순히 기술하는 데 머물지 않기 위해서다. 군사화와 도시화가 결합해 도시의 공간 구조와 정치경제적 역학을 재편하는 과정은 겉으로 잘 드러나지 않는다. 이 과정을 맥락 속에서 이해하려는 것이다.

특히 창원은 본 연구가 제시한 이론적 분석틀을 체계적으로 검토하기에 더없이 적합한 사례다. 과거 국가주도의 지역 군사개발주의 유산과 최근 기업가적 군사주의 논리가 한 공간에 압축적으로 중첩되어 나타나기 때문이다. 이에 따라 연구의 객관성과 현장성을 함께 확보하고자 문헌연구와 개별 심층 인터뷰를 병행하였다.

먼저 관련 법령과 정책 보고서, 사업 계획서 등 객관적인 문헌자료로 군사-도시 넥서스의 형성 구조를 확인했다. 이어 이러한 변화를 일상에서 체험하는 군 내부 구성원을 심층 인터뷰하여 구조와 개인의 체감이 교차하는 지점을 분석하였다.

Ⅱ. 이론적 고찰과 선행연구 검토

1. 이론적 고찰

1) 군사화의 의의

본 연구의 핵심 배경인 군사화(militarization)란 단순히 군사력 증강이나 군사시설 확충을 넘어, 군사적 논리와 가치가 사회 전반으로 확산되어 조직원리로 작동하는 과정을 의미한다(서보혁, 2024). 군수산업 생태계의 형성과 확장, 민간 보안부문 연계, 도시계획과 개발에서 안보논리를 활용하는 것 등이 그 대표적인 예다. 특히 Graham(2010)의 논의는 도시연구에서 군사화의 개념적 지평을 크게 확장시켰다. 그는 「포위된 도시(Cities Under Siege)」에서 현대도시가 안보를 명분으로 군사적 감시기술과 작전계획, 군사-경찰 복합체의 논리에 따라 구조화되는 과정을 비판적으로 분석했다. 군사적 로지스틱스(military logistics)와 인프라 관리기술이 도시계획 및 통제 시스템과 융합되면서 도심공간 자체가 잠재적 전투공간(battlespace)으로 재개념화되고 있다는 점도 강조했다. 이 과정에서 도시의 핵심 인프라와 공공영역은 군사적 논리에 따라 통제와 위계의 공간으로 변모한다. 안보논리는 도시 내 정치적 배제와 자본 흐름을 결정하는 핵심 장치로 작동한다는 것이 그의 주장이다.

2) 군의 기업가적 행위자로서의 역할

21세기에 들어서면서 도시-군사지리학(military-urban geography)은 '비판적 전환(critical turn)'을 맞이했다(Rech et al., 2015). 이는 군사활동을 단순한 기능적 공간점유로 보지 않고 권력관계가 작동하고 갈등이 발생하는 역동적 과정으로 이해하려는 전환이었다. 이러한 흐름 속에서 군은 전통적 안보 역할을 넘어 도시공간과 개발에 직접 개입하는 기업가적 행위자로 부상했다. 군사주의가 군대나 전쟁에 국한되지 않고 일상생활과 문화, 경제, 도시경관에 이르기까지 사회 전반에 스며들어 있다는 새로운 시각을 받아들인 결과다. 이에 따라 연구범위도 크게 확장되었다. 군사기지 폐쇄 후 부지 재개발을 둘러싼 정치경제적 역학관계, 드론이나 CCTV 같은 군사기술이 도시의 감시·통제 시스템으로 이전·통합되는 과정, 안보나 국가방위 같은 군사적 논리가 도시계획과 부동산 개발을 정당화하는 방식이 모두 그 대상이 되었다.

3) 군사-도시 넥서스: 기업가적 군사주의와 지역 군사개발주의

이러한 비판적 전환의 흐름 속에서 '군사-도시 넥서스'는 군사화와 도시화의 결합을 설명하는 핵심개념으로 등장했다. 특히 Dekel(2021)은 이스라엘 사례연구로 이 개념을 정교화했다. 그는 군사-도시 넥서스를 신자유주의적 도시화 과정과 군사화가 깊이 결합하여, 군이 국가 최대 토지 소유자라는 독점적 지위를 바탕으로 도시개발에 직접 개입하고 이를 통해 사회적 불만을 제어하는 현상으로 정의했다.

본 연구는 Dekel의 개념을 한국적 맥락에 차용한다. 군이 재정 압박과 구조개편의 필요성 속에서 능동적으로 보유자산의 교환가치를 극대화하고 민간자본을 유치해 재원을 조달하는 현상, 이를 '기업가적 군사주의(entrepreneurial militarism)'로 조작적 정의한다. 이 개념은 기존 도시정치학의 성장연합(growth machine)이나 도시 기업가주의(urban entrepreneurialism)와 확연히 구별되는 고유성을 지닌다. 일반적인 도시개발이 지자체와 자본의 경제적 이윤 추구 동맹이라면, 기업가적 군사주의는 국가안보와 부대 현대화라는 강력한 명분을 따른다. 군사 행위자의 개입은 복잡한 민주적 통제나 지역사회의 반발을 합법적으로 우회하게 해준다. 또 공공자산의 투기적 사유화 과정을 국방력 강화라는 공익으로 치환함으로써, 독보적인 정당성 확보 메커니즘으로 기능한다.

본 연구가 제시하는 기업가적 군사주의와 지역 군사개발주의 역시 상호 대체 가능한 개념이 아니다. 서로 다른 분석 수준과 시간적 지향을 지닌 별개의 메커니즘으로 구분되어야 한다. 첫째, 공간적 차원이다. 기업가적 군사주의가 특정 군사부지의 자산화 과정에 주목한다면, 지역 군사개발주의는 도시나 지역 전체의 산업구조 형성을 겨냥한다. 둘째, 시간적 지향이 다르다. 기업가적 군사주의는 현재의 재정 압박에 대응하는 즉자적·전술적 성격을 띤다. 지역 군사개발주의는 수십 년에 걸쳐 누적된 구조적·전략적 성격을 띤다. 셋째, 작동 기제가 갈린다. 기업가적 군사주의는 부동산의 교환가치 극대화를 통한 재원조달에 초점을 두는 반면, 지역 군사개발주의는 산업의 사용가치에 기반한 고용과 생산의 지역적 착근을 지향한다. 두 메커니즘은 반드시 함께 발현되어야 하는 것이 아니라, 각기 독립적으로도 성립할 수 있는 별개의 논리다. 다만 창원의 사례에서는 지역 군사개발주의가 형성한 경제적 기반이 기업가적 군사주의가 작동하기 위한 시장 조건을 제공했다. 그 결과 양자가 상호보완적으로 결합하는 특수한 양상이 관찰되었다. 이 결합의 조건부적 성격은 후술하고자 한다.

국가가 특정 지역을 군사·방위산업의 전략적 거점으로 육성해 군사활동이 지역경제 구조를 결정하도록 하는 하향식 통치 전략, 이를 '지역 군사개발주의(regional militarist developmentalism)'라 정의한다(〈Table 1〉 참조). 이는 정부 조달에 기반한 '군사 케인스주의(military keynesianism)'가 공간적으로 투영된 결과물이다. 국가는 안보목적을 달성하는 동시에 지역성장을 견인하지만, 도시는 군사산업에 강한 구조적 의존성을 띠게 된다. 다만 이 두 메커니즘이 상시적으로 결합해 작동하는 것은 아니다. 양자는 본 연구가 제시하는 시간적 인과계열(〈Figure 1〉 참조)을 전제로 할 때 비로소 상호보완적으로 결합한다. 지역 군사개발주의라는 선행조건이 방위산업 인력의 정주를 낳고, 이 정주가 고급주택에 대한 시장 수요를 형성하며, 그 수요 기반 위에서 비로소 기업가적 군사주의가 활성화되는 순서다. 지역 군사개발

Table 1. Operational definitions of key analytical concepts

Classification	Operational definition
Entrepreneurial militarism	Under the pressures of neoliberal fiscal austerity and urbanization, the State—leveraging the Ministry of National Defense's monopoly as the nation's largest landowner—employs a spatial strategy. This strategy involves maximizing the potential exchange value of urban military sites (public assets) and transforming them into speculative real estate assets to attract private capital, thereby securing financial resources and pursuing capital accumulation.
Regional militarist developmentalism	A top-down state developmental strategy that, under the pretext of national security (self-reliant defense), deliberately designates and fosters specific regions as strategic hubs for military and defense industries. Through this centralized planning, military activities and related industries structurally define the local economic fabric, employment patterns, and urban identity over the long term.

Note: While the two concepts are empirically intertwined in the Changwon case, they are analytically distinct along three dimensions: spatial scope (site-specific vs. region-wide), temporal orientation (tactical/immediate vs. structural/cumulative), and underlying logic (exchange value vs. use value).

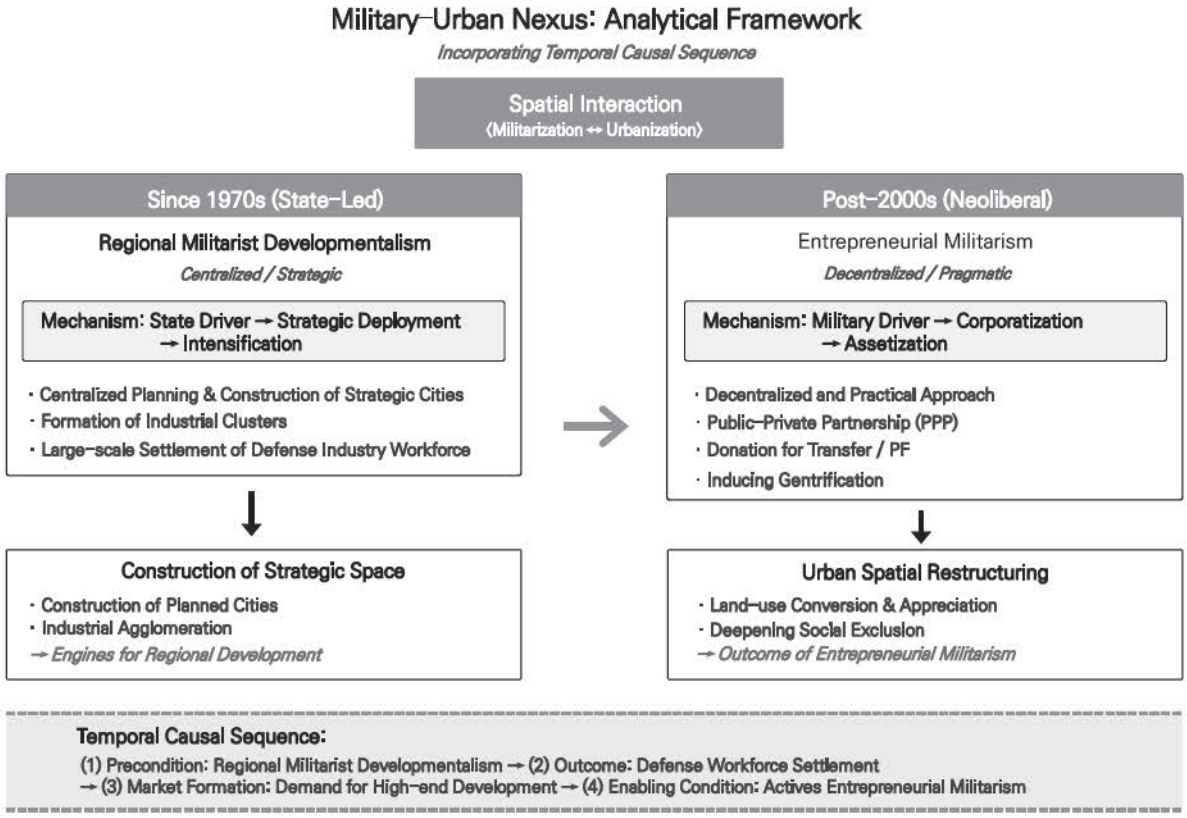


Figure 1. Military-urban nexus analytical framework

주의가 선행하지 않거나 방위산업의 물적 기반이 없는 지역에서는 기업가적 군사주의만 독립적으로 나타나거나, 두 메커니즘이 결합하지 못한 채 상충할 수 있다.

4) 해외 사례와의 비교

우리나라의 '군사-도시 넥서스'는 군사화와 도시화의 결합을 다룬 서구의 선행연구와 이론적 접점을 공유한다. 그러나 한국사회의 독특한 정치경제적 흐름과 압축적 근대화 과정으로 인해 공간적 중첩성, 국가주도성, 제도적 특이성이라는 측면에서 뚜렷한 차별성을 보인다. 대한민국의 군사-도시 관계는 단순히 안보 측면이나 일반적 도시재생 현상으로만 설명할 수 없다. 미국과 독일, 일본 등 주요 해외 사례와 비교할 때 비로소 그 고유의 작동원리를 파악할 수 있다.

미국은 군사화가 지역경제에 미치는 영향을 다룬 군사-산업 복합체(Military-Industrial Complex, MIC) 개념의 발원지이자, 냉전 종식 후 대규모 군사시설 재편을 주도한 대표적 사례이다. 2차 세계대전과 냉전기간 동안 미국의 지역 군사주의는 주로 국방 연구개발과 대규모 군사계약을 통해 특정 지역에 방위산업체와 연구기관을 집중시켰다. 이것이 지역성장을 견인한 군사 케인스주의의 특징이다(Markusen, 1991). 이 과정은 군사지출이 지역경제를 활성화하는 시장 주도적인 형태였다. 1988년부터는 군사 효율성 증진과 예산 절감을 위해 BRAC(Base Realignment and Closure) 절차로 군사시설을 폐쇄하고 부지를 재활용했다. BRAC는 예산 효율화의 핵심이다. 폐쇄 후 부지 재개발은 연방

정부가 토지를 정화한 뒤 지방정부나 지역개발 기관에 이양했고, 지역사회 주도의 투명한 도시계획 절차를 거쳤다. 토지매각 수익을 군 현대화 재원으로 직접 쓰는 것은 부차적 목표였다. 개발이익은 주로 지역사회 재투자에 초점을 맞췄다(Lutz, 2009).

독일에서는 냉전 종식 이후 통일 과정에서 대규모 군사부지가 발생했다. 舊 동독 지역과 연합군 철수에 따른 것이었다. 독일은 이 부지를 사회적·생태적으로 재활용(konversion)하면서 공공성 중심의 도시적 전환을 실시하였다. Konversion은 군사시설을 부동산 투기 대상으로 인식하기보다 '도시재생 및 환경복원'의 관점에서 접근한다. 군사부지는 공공주택과 생태공원, 대학 캠퍼스 등으로 전환되었다. 이 과정에서 개발이익의 공공 환원과 환경적 지속가능성을 핵심 가치로 삼았다(Bastian, 2006). 군사시설의 존재 자체가 목적을 상실한 '탈군사화(entmilitarisierung)'의 과정이었다. 군의 재정확보나 현대화를 위한 자금조달은 전환 과정의 핵심동기가 아니었다.

일본의 군사-도시 관계 연구는 자국 자위대 시설보다 주로 미군기지 주둔과 SOFA(Status of Forces Agreement)에 관련된 지역경제 의존성, 정치적 갈등에 초점을 맞춰 왔다(Hook, 1996). 일본 오키나와처럼 군사화된 지역의 경제는 미군기지 주둔에 대한 국가 보조금과 렌트 수입, 미군 관련 소비에 크게 의존한다. 이른바 '안보 의존적 지역경제(kichi keizai)'의 성격을 띠는 것이다. 이러한 의존성은 지역경제의 자립 기반을 약화시키고 미군기지 주둔에 대한 지역 주민의 지속적 저항과 중앙-지방 간의 첨예한 정치적 갈등을 야기했다. 일본모델에서 군사화의 본질은 외부 군사력의 부담과 보상이라는 정치적 역학관계와 밀접하게 연관된다(정근식, 2007).

이러한 해외 사례와 비교하면, 본 연구가 분석하는 우리나라의 '군사-도시 넥서스'는 세 가지 고유한 특수성을 갖는다.

첫째, 공간적·시간적 중첩성이다. 우리나라에서는 이질적인 두 논리가 단일 도시공간 안에 압축적으로 중첩되어 발현된다. 하나는 과거 국가주도 산업개발의 유산인 지역 군사개발주의이고, 다른 하나는 2000년대 이후 신자유주의적 도시화와 재정확보 논리인 기업가적 군사주의다. 서구에서는 시기적으로 분리되어 나타났던 현상이 한국에서는 압축적 근대화라는 맥락 속에서 동시적·중첩적으로 나타나는 것이다.

둘째, 투기의 제도화다. 군 현대화 재원을 마련하기 위해, 기부대양여라는 제도로 도심 군사부지의 투기적 자산화 과정을 국가법령에 명시하고 보장했다. 이 제도는 군이라는 공공 행위자가 민간자본의 투기적 이윤을 매개로 자신의 재정을 확보하도록 구조화한다. 그리하여 국가가 공공자산의 시장화를 제도적으로 보증하는 특이한 메커니즘이 만들어졌다.

셋째, 군의 기업가적 역할이다. 군은 단순한 안보 행위자라는 전통적 역할을 넘어선다. 막대한 국유지를 활용해 도시개발의 핵심 주체이자 재원조달을 위한 기업가적 국가로서 도시 정치경제에 깊숙이 개입하고 있다. 이것이 가장 두드러진 특징이다. 이는 군사적 논리가 도시의 공간 구성과 자본 축적 논리에 통합되어, 안보를 명분으로 한 개발이익 추구를 실현하는 방식으로 작동하고 있음을 시사한다.

2. 선행연구 검토

1) 국외 선행연구

군사활동의 공간적 의미를 둘러싼 비판적 논의는 2000년대 초반 Woodward(2005)의 주도로 시작되어 비판적 군사지리학의 시대를 열었다. Woodward는 기존 군사지리학이 군사기지의 입지나 기능적 측면에만 집중해 군사주의의 본질적인 공간적·사회적 함의를 포착하지 못했다고 비판했다. 그러면서 '비판적 군사지리학(critical military geography)'의 필요성을 역설했다. 그는 군사활동을 단순히 국방영역에 국한하거나 고정된 공간 점유로 볼 것이 아니라, 권력과 문화, 자본이 교차하는 복합적 사회-공간적 과정으로 재정의해야 한다고 보았다. 특히 군사주의가 병영 내부뿐 아니라 일상생활과 도시경관, 지역경제에까지 침투해 영향을 미치는 사회적 과정임을 강조했다. 궁극적으로 그는 군사적 안보논리가 도시공간을 규정하고 통제하는 기제인 동시에 사회적 의미와 문화적 가치를 형성하는 방식임을 성찰할 토대를 마련했다.

Lutz(2009)는 미국의 군사기지 폐쇄 및 재배치(BRAC) 과정을 심층 분석했다. 그 결과 이 과정이 단순히 군사적 효율성 추구에 머무르지 않고, 폐쇄된 군부지를 민간 개발업자에게 매각해 이윤을 창출하려는 연방정부의 신자유주의적 도시정책과 깊이 연계되어 있음을 비판적으로 제시했다. Lutz의 연구는 군사시설 재배치가 지역자본 축적과 토지 자산화의 기회로 활용되는 구조를 실제적으로 보여주었다. 나아가 군사적 안보논리가 더 이상 순수한 국방 논리에만 머무르지 않고 경제적 이윤과 자본 논리에 따라 움직일 수 있음을 명확히 밝혔다.

Dekel(2021)은 '군사-도시 넥서스' 개념을 정립하였다. 그는 이스라엘 사례연구에서, 군이 재정 압박 속에서 보유자산을 활용해 수익을 창출하려는 기업가적 국가의 면모를 보인다고 분석했다. 안보논리를 내세우면서도 보유토지의 잠재적 교환가치를 극대화하려는 국가의 공간전략, 이를 '투기적 군사주의(speculative militarism)'라는 핵심개념으로 정립하였다. 이 개념은 군사적 안보가 신자유주의적 도시개발 논리와 결합하여 토지 자산화 및 자본 축적의 메커니즘으로 작동하는 것을 비판적으로 설명하는 데 가장 정교한 이론 틀을 제공하였다.

2) 국내 선행연구

국외 학계의 비판적 논의와 달리, 국내의 군사관련 연구는 분단국가라는 특수성으로 인해 군사전략이나 전술, 지정학적 분석

에 편중되는 경향을 벗어나지 못하고 있었다. 황성한(2015a)은 한국 군사지리학 연구의 현실을 진단했다. 그러면서 군사활동이 만들어내는 복잡한 권력 관계나 사회경제적 역할에 대한 심층 분석이 부족했다고 비판했다. 군사시설이 도시 공간과 지역경제에 미치는 영향을 다룬 연구가 없지는 않았다. 다만 대부분 현상적 결과나 행정적 절차에 초점을 맞추는 한계를 보였다.

먼저 군사시설 이전에 따른 경제적 파급효과와 부동산시장 영향을 분석한 연구가 주를 이루었다. 송석호 외(2022)는 주한미군 평택 험프리 기지 이전을 중심으로 주변 지역 공시지가 상승률에 미치는 영향을 계량 분석했다. 군사기지 이전이 부동산시장에 미치는 영향을 측정하려는 시도였다. 성주한 외(2017)는 통합 창원시 사례를 중심으로 도시통합이 인구증감과 부동산시장에 미치는 관련성을 다루었다. 역시 군사시설 이전과 같은 대형 개발사업의 결과를 측정하는 데 집중한 연구다. 그러나 이러한 연구들은 군과 국가의 정치경제학적 분석이나 토지 자산화의 비판적 메커니즘을 포착하지 못하고, 군사 행위자를 단순한 이전 객체로 간주하는 한계를 보였다.

제도적·행정적 측면을 다룬 연구들도 다수 존재한다. 조극래·허훈(2018)과 윤정란 외(2017)는 군사시설 이전에 따른 갈등을 해소하고 군과 지역사회 간 상생 기반을 마련하기 위한 기부대양여 제도의 개선방안을 다루었다. 이경한·조성준(2025)은 사업 추진 과정에서 발생하는 사업 지연요인을 분석하고 이를 최소화하기 위한 효율적 관리방안을 모색하여 실무적 문제 해결에 집중했다. 김용선(2008)은 재원조달의 구체적 방법론과 세제, 회계문제를 검토하며 재무적 타당성 확보에 주력했다. 김권일(2019)은 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」을 중심으로 계획 및 건설의 법적 구조와 절차적 적합성을 강조하였다.

한편 국가 안보전략 차원의 국방정책과 군 구조개편, 방위산업 정책을 다룬 거시적 연구도 꾸준히 축적되어 왔다. 국방정책과 군 구조개편 분야에서 노훈(2013)과 박휘락(2016) 등은 부대구조 개편과 병력감축의 당위성을 역설했다. 안보환경 변화에 대응하는 국방개혁의 일환으로, 기술집약형 군 구조로 전환하는 등 군사적 효율성 제고에 초점을 맞춘 것이다. 방위산업 정책 분야에서는 안영수 외(2020)와 김종하(2024) 등이 방위산업을 국가의 핵심 경제 성장동력으로 규정했다. 이들은 방산수출 활성화와 국방 R&D 고도화를 통한 산업적 파급효과를 주로 논의했다. 장상국·최기일(2022)이 창원 등 국내 방산 거점권역의 실태를 분석하고 발전방안을 제시한 것 역시 이러한 국가적 방산육성 정책의 연장선에 있다.

노광호(2018)는 해군기지 건설 등 군사시설 입지 갈등관리 사례를 비교 분석하며 거버넌스 구축의 중요성을 강조했다. 금보운(2022)은 군사도시의 군-민 관계 개선을 위한 사회문화적 접근을 시도하며 지역사회관계 형성에 주목했다.

3) 연구의 차별성

기존의 국내 선행연구들은 군사시설 이전을 단순히 행정적 절차나 경제적 파급효과, 혹은 표면적인 민-군 갈등의 문제로만 접근하는 한계를 보였다. 국가의 국방·방산 정책과 결합된 군사활동이 어떻게 도시 공간을 재편하고 자본 축적의 핵심 행위자로 작동하는지, 그 거시적이고 비판적인 정치경제학적 분석이 부재했다. 본 연구는 이러한 학문적 공백을 극복하기 위해 세 가지 측면에서 기존 연구와 뚜렷이 구별된다.

첫째, 국외 비판적 군사지리학의 핵심 논의인 '군사-도시 넥서스'를 한국의 독특한 제도적 맥락에 접목하여 체계적으로 분석한다. 특히 Dekel(2021)의 투기적 군사주의 개념을 한국적 맥락에서 재개념화한 기업가적 군사주의 개념을 한국 특유의 군사시설 이전 방식인 기부대양여 제도와 민간자본의 프로젝트 파이낸싱(PF)이 결합된 고유한 자산화 구조에 적용한다. 여기서 국가의 군사적 안보 논리가 신자유주의적 도시개발 및 토지 투기기제와 어떻게 결합하여 작동하는지를 정치경제학적 관점에서 정교하게 분석한다.

둘째, 서구의 비판 이론을 단순 적용하는 데 그치지 않고 분단국가이자 국가주도의 압축성장을 경험한 한국의 고유한 공간적·역사적 특수성을 도출한다. 기존의 국방정책이나 군 구조개편 연구들은 안보환경 변화나 군사적 효율성이라는 기능주의적 프레임에 갇혀 군사화가 지닌 공간적 복합성을 포착하지 못했다. 본 연구는 이러한 한계를 넘어, 안보중심의 국가가 보유한 군사자산을 활용해 어떻게 이윤을 창출하는 기업가적 국가로 변모하고 있는지 그 한국적 도시발전 궤적의 특수성을 이론적으로 확장한다.

셋째, 기업가적 토지 자산화 방식인 부대이전 사업과 국가주도의 개발주의적 정책인 방위산업 육성을 통합적인 시각에서 분석한다. 기존의 연구들은 방산거점 육성을 산업·경제 정책으로, 군사시설 이전을 지역개발이나 갈등관리 차원으로 엄격히 분리하여 다루어 왔다. 그러나 본 연구는 이 두 현상을 별개의 과제가 아닌, 기업가적 군사주의+지역 군사개발주의라는 하나의 연속된 메커니즘이자 군사-도시 넥서스를 구성하는 필수적인 양대 축으로 간주한다. 이 통합적 분석은 거시적 국방·방산 정책이 개별 도시공간에서 어떻게 자본축적과 지역개발 논리로 치환되며 총체적 영향력을 발휘하는지를 입체적으로 규명한다. 바로 이 점에서 본 연구는 가장 큰 차별성을 갖는다.

Ⅲ. 연구방법론

1. 연구설계

1) 사례 선정

'군사-도시 넥서스'가 어떻게 작동하는지를 가장 압축적이고 역동적으로 보여주는 사례로 창원특례시를 선정하였다. 창원특

례시는 다음 세 가지 이유에서 본 연구의 목적에 가장 부합하는 핵심 사례다.

첫째는 역사성이다. 창원은 국가의 자주국방 기치 아래 방위산업 육성이라는 특정 목적을 가지고 1970년대에 계획적으로 조성된 기계공업 도시이자 계획도시이다. 하향식 지역 군사개발주의가 50년 넘게 도시의 공간 구조와 경제를 어떻게 변화시켜 왔는지를 보여주는 살아있는 역사다.

둘째, 공간적 특수성이다. 진해는 일제강점기부터 해군의 핵심 기지로 기능해 왔고 내륙 도심 한가운데에는 육군 제○○보병사단이 60년 가까이 주둔했다. 군사시설이 도시 외곽이 아니라 중심부에서 공간적 팽창과 충돌하는 양상이 여기서 극명하게 드러난다.

셋째, 자본 축적의 역동성이다. 최근 도심에 자리했던 육군 ○○사단 부지가 기부대양여 방식과 PF를 통해 대규모 민간 아파트 단지로 개발되었다. 동시에 K-방산의 글로벌 수출이 늘면서 방위산업도 다시 조명받고 있다. 창원은 과거의 유산인 지역 군사개발주의와 최근의 신자유주의적 기업가적 군사주의가 단일 공간 안에서 가장 역동적으로 교차하고 중첩되며 발현되는 독보적인 공간이다.

다만 이상의 세 가지 선정 근거는 역설적으로 창원이 본 연구의 이론틀에 이례적으로 잘 부합하는 사례, 곧 이론 적합적 사례임을 방증하기도 한다. 이러한 선정 방식의 한계를 부분적으로나마 보완하기 위해 본 연구는 군사화의 방향이 정반대로 작동하는 대조적 사례를 간략히 검토한다. 화천군·양구군 등 접경지역은 2000년대 이후 지속된 부대해체 및 병력감축으로 창원과 상반된 궤적을 걸어왔다. 이들 지역은 창원과 달리 국가산업단지나 방위산업체의 집적이라는 지역 군사개발주의의 물적 기반이 부재했고 군사시설은 오히려 지역 소비경제를 지탱하는 유일한 축으로 기능해왔다. 그래서 부대의 해체·축소는 기업가적 군사주의가 전제하는 '개발 가능한 도심부지'를 창출하기보다 지역경제 전체의 급격한 위축과 인구유출이라는 정반대의 결과로 귀결되었다. 이 대조는 '군사-도시 넥서스'가 모든 군사도시에서 보편적으로 발현되는 현상이 아님을 드러낸다. 이 넥서스는 대규모 도심 군사시설의 보유, 방위산업의 집적, 지자체의 재정압박, 군사부지의 높은 잠재적 개발가치 등의 구조적 조건이 충족될 때에 한하여 작동하는 조건부 메커니즘이다. 다만 화천·양구 사례에 대한 본 연구의 검토는 문헌 수준의 간접적 비교에 그치며 독자적인 현지조사나 인터뷰에 기반하지 않았다는 점에서 엄밀한 비교사례연구로 보기는 어렵다. 이에 대한 본격적인 검증은 후속연구의 과제로 남긴다.

2) 분석의 틀

기존의 이론적 고찰을 토대로 연구의 기본 분석틀은 기업가적 군사주의와 지역 군사개발주의라는 두 핵심 메커니즘을 중심으로 선정하였다(〈Figure 1〉 참고). 이를 검증하기 위해 구체적인 관찰지표를 선정해 창원특례시 사례에 적용하고 군사화와 도시화가 어떤 공간적 상호작용을 통해 효과를 나타내는지 분석한다.

첫째, 기업가적 군사주의는 군이 재정 압박 속에서 국가 최대의 토지 소유자라는 지위를 활용하는 메커니즘이다. 도심 군사부지의 잠재적 교환가치를 극대화하고 이를 민간자본 유치를 위한 자산으로 전환해 재원을 조달한다. 이를 입증하기 위한 관찰지표는 분석 층위에 따라 다음과 같이 구분된다. 제도적 수준에서는 ① 「국유재산법」 및 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」에 따른 기부대양여 방식의 채택 여부, ② 대체시설 조성을 위해 동원된 민간 PF 자금조달 규모, ③ 종전 군사부지의 용도 변경(군사시설→주거/상업용지) 및 개발이익 창출 구조를 문헌 및 통계자료를 통해 확인한다. 개인적 수준에서는 ④ 이러한 제도적 변화가 군 내부 구성원의 정주 여건에 미친 변화의 체감도를 심층 인터뷰를 통해 파악함으로써 거시적 제도 변화가 미시적 일상 경험으로 이어지는 경로를 함께 분석한다.

둘째, 지역 군사개발주의는 국가가 안보라는 명분 아래 특정 지역을 방위산업의 전략적 거점으로 계획적으로 육성함으로써 군사활동이 지역 경제 구조를 통제하는 현상이다. 이 역시 동일한 수준 구분에 따라 관찰지표를 설정한다. 제도적 수준에서는 ① 중앙정부 주도의 국가산업단지 지정 및 선도기업 배치 내역, ② 지자체 내 방위산업체 밀집도 및 1차 협력업체(1st vendor) 비중, ③ 전국 방산 수출액 대비 해당 지자체의 수출 점유율을 통계자료를 통해 검토한다. 개인적 수준에서는 ④ 군 내부 구성원과 지역 상권 간의 경제적 연관성에 대한 상호 인식을 인터뷰를 통해 분석함으로써 방위산업의 제도적·경제적 집적이 개인 수준에서 어떻게 체감되는지를 교차 검토한다.

이처럼 각 메커니즘의 관찰지표를 제도적 수준(①~③)과 개인적 수준(④)으로 나누어 제시하면 문헌·통계자료 분석과 심층 인터뷰라는 서로 다른 자료원이 각각 어느 분석 수준을 담당하는지가 분명해진다. 두 수준의 연결도 임의적 결합이 아니라 체계적인 분석 틀에 따른 것임을 밝힌다.

2. 자료수집 및 분석방법

1) 문헌 연구

사례의 객관적인 사실관계와 제도적·역사적 틀을 파악하기 위해 광범위한 문헌 및 통계자료를 수집하였다. 기업가적 군사주의(○○사단 이전사업)를 분석하기 위해 「국유재산법」 및 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」, 국방부와 창원시가 체결한 합의각서(MOA), 창원시의 도시계획 보고서, 그리고 금융감독원 전자공시시스템(DART)에 공시된 ㈜유니시티 컨소시엄 및 태영건설의 PF 대출 관련 재무 자료, 관련 언론 보도자료 등을 수집했다. 지역 군사개발주의(방산육성)를 위해서는 창원산업진흥원의 실태조사 보고서, 산업통상자원부의 방산 수출 통계, 1970년대 창원

국가산단 조성 관련 정부 공식문서 등을 교차분석하여 주장의 객관적 근거를 확보했다. '군사-도시 넥서스', '기업가적 군사주의' 등 핵심개념과 국내외 비교 사례분석을 위해 관련 국내외 학술 논문 및 전문 서적도 검토하였다.

2) 개별 심층 인터뷰

문헌 및 통계연구를 통한 구조 분석만으로는 파악하기 어려운 정책 이면의 모순과 일상적 삶에 미치는 영향을 포착하기 위해 개별 심층 인터뷰를 수행하였다. 인터뷰 대상은 장교, 부사관, 군무원 등 군 내부 구성원 9명으로 한정하였다. 이들은 정책의 결과를 직접 체감하고 가족의 생활권까지 영향을 받는 당사자로, 단순히 안보를 수행하는 주체가 아니라 창원이라는 도시 공간의 거주민이자 방산 생태계의 작동을 내부에서 관찰하는 핵심 정보제공자이다. 인터뷰에 참여한 인원의 주요 인적사항은 〈Table 2〉와 같다.

본 연구는 연구자의 인적 네트워크를 활용한 눈덩이 표집(snowball sampling)을 사용했다. 군사보안과 폐쇄적인 조직문화의 특성상 연구자의 내부망 접근이 현실적으로 불가피했기 때문이다. 다만 이 표집 방식이 지닐 수 있는 동질적 시각의 편향성이라는 한계를 인지하고 이를 보완하기 위해 병과(보병, 군수, 행정 등), 계급(소령, 원사, 7급 군무원 등), 거주지(창원 도심, 함안 등)를 교차하여 의도적 표집(purposive sampling)을 병행하였다.

표본의 크기(n=9)는 질적 연구방법론의 이론적 포화(theoretical saturation) 원칙에 근거하여 결정되었다(Guest et al., 2006). 자료수집 과정에서 7번째 참여자와의 인터뷰부터는 기존에 도출된 조직과 개인의 딜레마, 교육 인프라 부족 등의 범주 외에 새로운 핵심 주제가 더 이상 등장하지 않았다. 9명에 이르러 범주의 속성과 차원이 충분히 설명되는 정보의 중복성이 달성되었다고 판단하여 조사를 종료하였다.

아울러 본 연구는 인간을 대상으로 하는 질적 연구의 윤리적 기준을 준수하여 진행되었다. 인터뷰 진행 전 사전 접촉단계에서 모든 참여자에게 연구의 구체적인 목적과 절차를 투명하게 설명하였다. 또한, 수집된 모든 자료는 연구목적 외에 사용되지 않으며 소속부대 및 개인을 특정할 수 없도록 철저히 익명성과 기밀이 유지됨을 고지하였다. 특히 인터뷰 진행 중이라도 본인이 원할 경우 어떠한 불이익 없이 자유롭게 연구 참여를 철회할 수 있는 권리가 있음을 충분히 안내한 후, 자발적인 의사에 기반한 사전 서면동의 절차를 거쳐 인터뷰와 녹취를 진행함으로써 연구의 윤리적 타당성을 확보하였다.

3) 질적자료 분석 절차

수집된 인터뷰 녹취 파일(1인당 40분~1시간 분량)은 텍스트로 전사(transcription)한 뒤 Strauss and Corbin(1998)이 제시한 근거이론의 코딩 패러다임을 차용하여 분석하였다. 구체적인 분석 과정은 다음 세 단계를 거쳤다.

첫째, 개방 코딩(open coding) 단계에서는 전사된 텍스트를 줄 단위로 읽으며 '아파트 단지 조성', '학원 등 교육여건 불비', '출퇴근 거리', '방산 관련 현수막' 등 유의미한 원문 진술을 추출하여 초기개념표를 작성하였다.

둘째, 축 코딩(axial coding) 단계에서는 도출된 초기 개념들을 묶어 하위 범주와 상위 범주 간의 관계를 설정했다. 예를 들어, '신축관사 만족'과 '교육/의료 인프라 불만'을 묶어 〈조직적 합리성과 개인적 정주 여건의 충돌〉이라는 축으로 구성하고 '장갑차 시험 운행 목격'과 '상권 활성화'를 묶어 〈방위산업의 공간적 지배력〉이라는 축으로 범주화했다.

셋째, 선택 코딩(selective coding) 단계에서는 이러한 범주들을 본 연구의 핵심 이론적 프레임인 '기업가적 군사주의의 비용전가 메커니즘'과 '지역 군사개발주의의 의존성 심화'라는 핵심주제로 통합하는 논리적 추론 과정을 거쳤다. 이 과정에서 문헌으로 확인된 거시적 구조와 개인의 미시적 체감이 어떻게 인과관계로 얽혀 있는지를 명확히 하였다.

Table 2. Profiles of individual in-depth interview participants

ID	Category	Rank/Grade	Age	Housing tenure	Duration of residence	Remarks
A01	Officer	Lieutenant colonel	44	Military housing	6 years	
A02	Officer	Major	40	Military housing	1.5 years	
A03	Officer	Captain	31	Owner-occupied	31 years	Native resident
B01	NCO	Sergeant major	47	Owner-occupied	8 years	
B02	NCO	Master sergeant	42	Military housing	7 years	
B03	NCO	Master sergeant	50	Military housing	9 years	
C01	Civilian employee	7th grade	33	Rented	33 years	Native resident
C02	Civilian employee	7th grade	32	Rented	5 years	Female
C03	Civilian employee	8th grade	34	Military housing	3 years	

Ⅳ. 분석결과

1. 창원특례시의 군사-도시적 특성

창원특례시가 군사도시로서 뚜렷한 특성을 지니게 된 배경에는 각 군의 임무 수행에 최적화된 지리적 조건이 자리 잡고 있다. 먼저 남해안에 위치한 진해만은 수심이 깊고 파도가 잔잔하며 주변이 산으로 둘러싸여 외부에서 항만 시설을 방어하기에 유리한 천혜의 자연조건을 갖춘다(한국학중앙연구원, 2025). 이 덕분에 진해는 일제강점기부터 해군 군항으로 개발되어 지금까지 대한민국 해군사관학교와 해군교육사령부, 군수사령부 등이 자리한 해군의 핵심 중심지로 성장했다.

한편 내륙 지역은 육군이 주둔하며 지역방위의 거점으로 기능했다. 특히 육군 제○○보병사단은 1955년 창설 직후 창원으로 이전해 2015년 함안군으로 옮겨가기까지 약 60년간 창원 도심의 핵심부에 주둔했다. 6·25전쟁 당시 낙동강 방어선의 최후 보루였던 마산지구 전투에서 보듯, 이 지역은 육군의 핵심 전략 요충지였다. ○○사단은 이러한 맥락 속에서 경상남도 전역을 방어하는 향토방위사단으로서 지역 안보의 중추적 역할을 수행했다. 도시가 팽창하면서 부대는 점차 도심 한가운데에 놓였고, 도시의 공간 구조를 지속적으로 좌우하는 주요 변수가 되었다.

창원특례시의 또 다른 축은 국가 방위산업의 심장부라는 점이다. 창원국가산업단지를 중심으로 한화에어로스페이스(K-9 자주포), 현대로템(K-2 전차), STX엔진(함정용 디젤엔진), SNT중공업(기관포) 등 육·해·공을 아우르는 대한민국 핵심 방산 기업들이 밀집해 있다. 이런 산업 기반은 도시 경제 구조를 절대적으로 좌우한다. 창원지역 방산업체는 국내 방위산업 전체 매출액의 약 30% 내외를 차지하며 국가 경제의 핵심 동력으로 작용한다. 특히 창원 방산혁신클러스터 사업(2020~2024)으로 참여 기업들의 매출이 994억 원 향상되고 720억 원 규모의 수출 계약이 성사되는 등 가시적인 성과를 거두고 있다. 또한 창원지역의 방산 수출액은 전국 대비 약 27.3%의 비중을 점유하며 K-방산의 글로벌 거점 역할을 하고 있다(라미경, 2025).

이처럼 해군과 육군의 주요 부대가 주둔하며 형성된 역사성에 국가 방위산업의 핵심기지라는 산업적 특성이 더해지면서, 창원은 군사도시로서 독보적인 정체성을 지니게 되었다.

2. 기업가적 군사주의: ○○사단 이전과 부지 자산화 메커니즘

육군 ○○보병사단 이전사업은 본 연구의 핵심개념인 기업가적 군사주의가 한국의 부동산 금융기법과 맞물려 발현된 가장 상징적인 사례다. 이 과정은 단순한 노후부대의 재배치가 아니라, 국가안보라는 명분과 신자유주의적 도시개발 논리가 결합해 공공의 토지를 거대한 투기적 자본의 축적장으로 바꿔놓은 역사적 흔적이다.

1) 구조적 메커니즘

육군 ○○보병사단의 함안 이전은 창원시의 독자적인 도시개발 필요에서 비롯된 것이 아니라, 2005년 발표된 '국방개혁 2020'이라는 거시적 국방정책의 실행 과정과 맞물려 있다. 국방개혁 2020은 상비병력을 68만 명 수준에서 2020년까지 50만 명 수준으로 감축하고 육군을 중심으로 군단·사단급 부대의 통합과 여단화 등 부대구조 개편을 핵심 과제로 추진했다. 이런 병력 감축과 부대 통폐합 기조 속에서 도심 한가운데 위치해 최신 전력 운용에 제약이 있던 ○○사단 같은 노후 부대는 시설 현대화와 배치 효율화의 우선 대상이 되었다. 결국 ○○사단의 함안 이전은 창원이라는 특정 지역의 개발 수요에 군이 수동적으로 응한 결과라기보다, 전군 차원의 구조개편 계획 속에 예정돼 있던 결정이 마침 도심 부지의 개발 가치와 결합해 실행된 것으로 봐야 한다.

이런 배경은 기업가적 군사주의가 작동하는 방식에 중요한 함의를 지닌다. 부대 통폐합이라는 군사적·정책적 필요성이 '원인'으로 선행하고, 기부대양여와 PF를 통한 부지 자산화는 그 실행 과정에서 재원조달 수단으로 결합됐다고 볼 수 있다. 다만 이 두 계기의 선후관계와 상대적 비중, 곧 부대 현대화의 군사적 필요가 자산화를 견인했는지 아니면 도심 부지의 개발 압력이 국방개혁의 실행 시점과 대상을 앞당겼는지는 본 연구가 확보한 자료만으로 명확히 규명하기 어렵다. 국방부와 창원시 내부의 정책결정 문서를 추가로 검토해야 할 부분임을 밝혀둔다.

국방예산이라는 공공 재원의 제약 속에서 군사시설을 현대화하려고 국방부와 창원특례시가 동원한 제도적 장치가 「국유재산법」 및 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」에 근거한 기부대양여 방식이었다. 지자체나 민간 사업자가 군을 위해 새로운 대체시설(함안군 소재 신축부대)을 건설해 기부하면, 국방부가 그에 상응하는 가치를 지닌 도심 속 舊 부지의 소유권을 넘겨주는 제도다. 〈Figure 2〉에서 확인할 수 있듯, ○○사단 이전사업은 이 기부대양여 제도의 복잡한 추진 단계를 거쳐 진행됐다. 본질적으로 이는 군이 국가 예산에 의존하던 전통적 방식에서 벗어나 보유한 부동산의 잠재적 교환가치를 시장에 매각해 스스로 재원을 조달하는 적극적인 기업가적 국가(entrepreneurial state)로 전환함을 뜻한다.

이 거대한 부동산 자산화 메커니즘에 동력을 공급한 것이 바로 공모형 프로젝트 파이낸싱(PF)이었다. 약 127만m^2에 달하는 창원 도심의 마지막 노른자위 땅을 개발하려고 창원시는 태영건설을 주관사로 하는 ㈜유니시티 컨소시엄을 사업자로 선정했다. 유니시티는 이 PF 구조로 금융기관에서 약 8,200억 원이라는 천문학적인 대체시설 건립 비용을 조달했다. 여기서 주목할 대목은 이 막대한 자금의 담보와 상환 재원이다. 그것은 국방의 목적(사

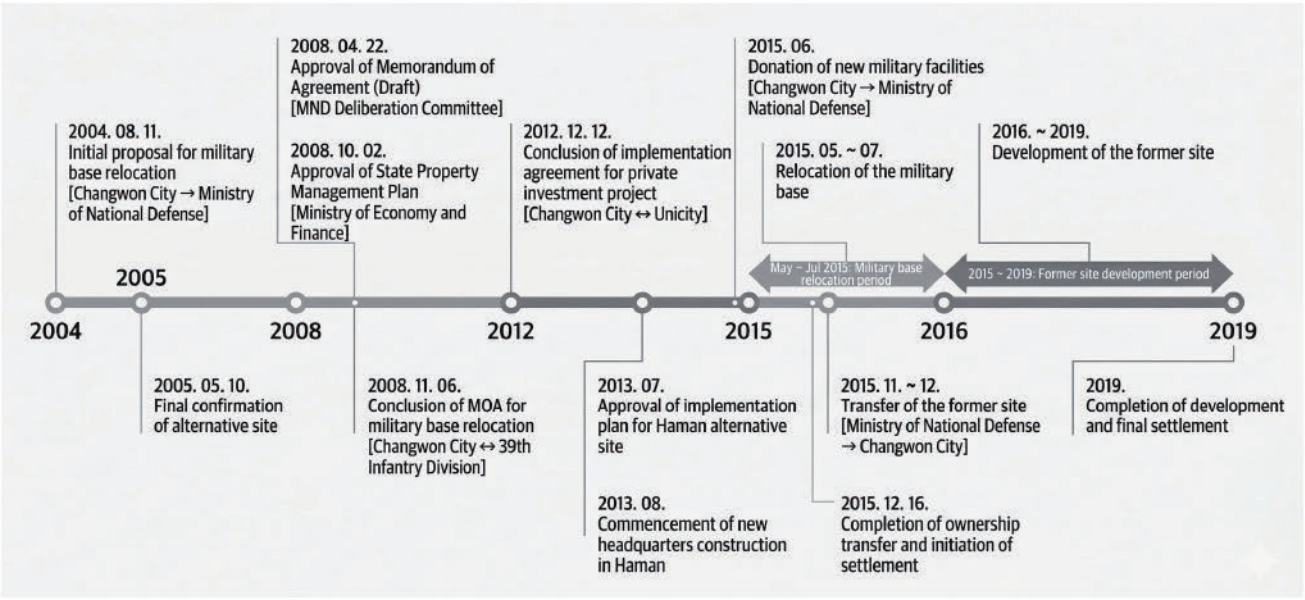


Figure 2. The Process of the Donation for transfer Project for the ROK Army ○○th Infantry Division

용가치)이 아니라, 군사부지가 민간에 넘어가 아파트와 상업시설로 개발됐을 때 발생할 미래의 분양 수익(교환가치)이었다.

이러한 기부대양여와 PF의 결합은 국방부(예산투입 없는 최신 부대시설 확보), 창원시(재정부담 없는 도심개발 및 세수확보), 민간 건설사(총 6,100세대의 대규모 분양이익) 등 모두의 이해관계를 완벽히 일치시켰다. 안보논리는 이 거대한 이윤 창출 과정에서 발생하는 환경적·사회적 갈등을 최소화하는 정당성으로 작동하였으며 기업가적 군사주의의 전형을 드러낸다. 군사부지가 지닌 공공성이 철저히 배제된 채 금융시장의 투기적 상품으로 시장화된 셈이다.

2) 부정적 영향 및 한계

기업가적 군사주의에 기반한 자금조달 방식은 치명적인 취약성을 안고 있다. 사업의 위험을 공공이 아닌 민간 건설사와 금융기관이 부담하도록 구조화함으로써 표면적으로는 국가 재정의 건전성을 지킨 것처럼 보이지만 실질적으로는 국가안보 시설의 현대화 사업 자체를 부동산시장의 변동성에 무방비로 노출시켰다.

첫째, PF에 기반한 재원조달의 구조적 위험성이다. 본 사업은 공공기관이 아닌 민간 건설사와 금융기관이 토지개발 위험을 일차적으로 부담하도록 설계됐다. 표면적으로는 공공의 재정 리스크를 회피하는 전략처럼 보이나, 실질적으로는 군사부지라는 공공자산의 가치 실현을 부동산시장의 변동성에 무방비하게 노출시키는 결과를 낳는다. 이런 위험의 잠재적 심각성은 본 사업의 핵심 시공사인 태영건설(㈜유니시티 컨소시엄 주관사) 사례에서 가늠할 수 있다. 태영건설은 2023년 말 성수동 오피스 개발사업 관련 PF 대출 상환 실패를 직접적 계기로 워크아웃을 신청했으며 당시 최소 3조 5,000억 원에서 최대 9조 4,855억 원에 달하는 PF 우발채무와 5,617억 원 규모의 완전 자본잠식 상태에 처했다(금융감독원 전자공시시스템, 2024). 창원 ○○사단 이전 사업(유니시티)은 부동산 호황기와 맞물려 먼저 완료됐기에 이번 워크아웃의 직접적 원인이 되지는 않았다. 그러나 동일한 주관사가 단일 PF 사업장의 상환 실패를 계기로 워크아웃에 들어가고 이후 PF 관련 손실이 반영되며 완전 자본잠식에 이르렀다. 만약 창원 사업의 시행 시점이 부동산 경기침체기와 겹쳤다면 국방부의 대체시설 확보 자체가 지연되거나 무산될 수 있었다는 뜻이다. 이 사례는 군사시설 현대화라는 안보 목표가 민간 PF 자본의 시장 상황에 좌우되는 구조적 취약성을 드러낸다. 미래의 개발이익(교환가치)을 담보로 막대한 자금을 조달하는 구조는 금리 인상이나 부동산 경기침체 등 외부 거시경제 충격에 극도로 취약하다. 만약 이런 민간자본의 유동성 위기가 부지개발이나 신축부대 건설 과정에서 발생했다면, 국방부는 대체시설을 적기에 기부채납 받지 못해 심각한 안보공백을 초래했을 가능성이 있고, 지자체 역시 막대한 우발채무를 떠안으며 지역 경제의 시스템 위기로 번번질 수 있었다.

둘째, 공공자산의 사유화와 개발이익의 편중 문제다. 본질적으로 국민의 세금으로 유지되던 군사부지는 기부대양여를 통해 민간 개발업자에게 통째로 넘어갔다. 이 과정에서 발생한 막대한 개발이익은 대부분 민간 사업자와 금융자본에 귀속됐고 공공 환수는 제한적이었다는 지적이 제기된다. 군사적 안보 논리가 공공자산의 사유화를 정당화하는 도구로 쓰인 것이며, 기업가적 군사주의의 반공공적 성격이 여기서 드러난다.

셋째, 부동산시장 교란과 정주 여건의 불균형이다. 6,100세대의 대규모 고가 아파트 공급은 창원 도심의 주택가격 상승 압력으로 작용하고 지역 내 주거 양극화를 심화시켰다는 우려가 제기된다. 또한 민간개발의 수익성 극대화에 치중한 나머지 학교용지 확보 지연과 극심한 교통체증 등 기반 시설 부담 문제가 꾸준히

제기됐다. 도시 계획의 공공성보다 자본의 축적 논리가 앞선 결과로, 군사화된 공간 재편은 시민의 일상적 삶의 질을 떨어뜨릴 수 있다.

3) 내부 구성원의 인식

문헌과 통계로 나타난 성공적인 부지개발의 이면에는 이를 직접 경험한 내부 구성원들의 극명하게 엇갈린 체감구조가 자리 잡고 있다. 코딩 분석결과 구성원들은 군 조직 전체의 논리와 개인의 일상적 현실을 철저히 분리해 인식하고 있었다(〈Figure 3〉 참조).

우선 조직의 논리를 앞세우는 응답자들(A01, A03, C01, C03)은 ○○사단의 함안 이전을 "매우 환영했던 것으로 알고 있습니다"라고 답했다. 군무원 구○○(C03)은 "대단지 아파트가 들어서면서 특전사, 학군교 사례를 이야기하며, 이전되는 부대의 시설이 좋아질 것이라는 이야기를 많이 하였다고 들었습니다."라고 답해, 시설 현대화라는 조직적 명분에 내부 공감대가 있었음을 확인시켜 주었다. 반면 다른 응답자들은 이 과정을 도심에서 쫓겨나는 추방, 생활권의 박탈로 받아들였다. 군인 양○○(B01)은 "흔히 '쫓겨난다. 좋은 곳을 내어주고 촌으로 이동한다'는 이야기가 많았습니다. 오히려 국방부에서 주도적으로 도시 내 부대를 현대화하여 좋은 지역, 좋은 시설에서 근무할 수 있도록 여건을 보장해 줘야 하는 부분이 아쉽습니다"라고 당시의 부정적인 분위기를 전했다. 군인 황○(B02) 역시 "우리는 왜 도시에서 항상 멀어져야 하나?"라는 내부의 불만을 언급하며 비판적 견해를 내놓기도 했다. 군인 송○○(A02)는 당시 근무하지 않았음에도 "군이 시골로 이전한다는 사실이 군인들에게는 더 좋은 문화생활을 누릴 수 있는 기회가 박탈되기 때문에 허탈감이 들었을 것으로 예상됩니다."라고 답했다. 도심 인프라의 상실이 군인들에게 공통으로 중요한 문제였음을 보여주는 답변이다.

기부대양여라는 제도를 두고는 대다수가 조직의 입장에서는 긍정적으로 평가했으나, 개인의 입장에서는 이면에 깔린 복잡한 의도와 소수의 희생이 있었음을 인식하고 있었다. 군인 이○○(A01)은 이 방식을 "매우 좋은 제도라고 생각합니다."라고 평가하며 그 이유로 '윈-윈-윈' 논리를 제시했다. 군무원 강○○(C02) 역시 "노후화된 군사시설들이 많아서 민간의 도움을 받아 개선하면 더 좋은 시설에서 근무할 수 있는 여건이 마련된다."며 기부대양여 제도를 긍정적으로 평가했다. 군인 신○○(B03) 역시 "군부대 예산으로 충당하기 힘들다면 기부대양여 방식으로라도... 필요성이 있다고 생각합니다."라고 답해 조직 차원의 합리성을 긍정했다. 하지만 이런 판단이 개인의 희생을 담보로 한다는 점을 지적하는 목소리도 분명했다. 군인 송○○(A02)는 "국방부 차원에서는 수익금을 통해 더 나은 병영시설 등을 조성할 수 있기에 더 나은 결정이었다고 생각되지만 실제 그곳에서 근무하는 군인 및 군무원의 경우는... 많은 불편함을 초래하여 불만이 있을 것입니다."라고 답하며 아쉬움을 나타냈다. 군무원 김○○(C01) 역시 이 방식이 "군 장병들의 근무여건을 향상 시키는 데에는 상당한 효과가 있다."고 인정하면서도, "기부대양여 방식을 채택할 경우 도심지에서 근무하던 군 장병들이 교외 지역에서 근무하게 되는 단점은 필연적으로 발생할 수 밖에 없다고 생각합니다." 라고 한계를 지적했다. 군무원 구○○(C03)은 이를 "합리적인 개발"이라고 평가하면서도, "군 구성원으로 의견을 내거나 지휘부의 판단으로만 나의 가족들까지 도시생활권을 포기하는 것은 아쉽다고 생각합니다."라고 답해 조직의 논리와 개인의 삶이 충돌하는 지점을 정확히 짚어냈다. 더 나아가 창원 토박이인 군인 안○○(A03)은 "우리 국민들의 의식이 개선된다면 국방비도 자연스럽

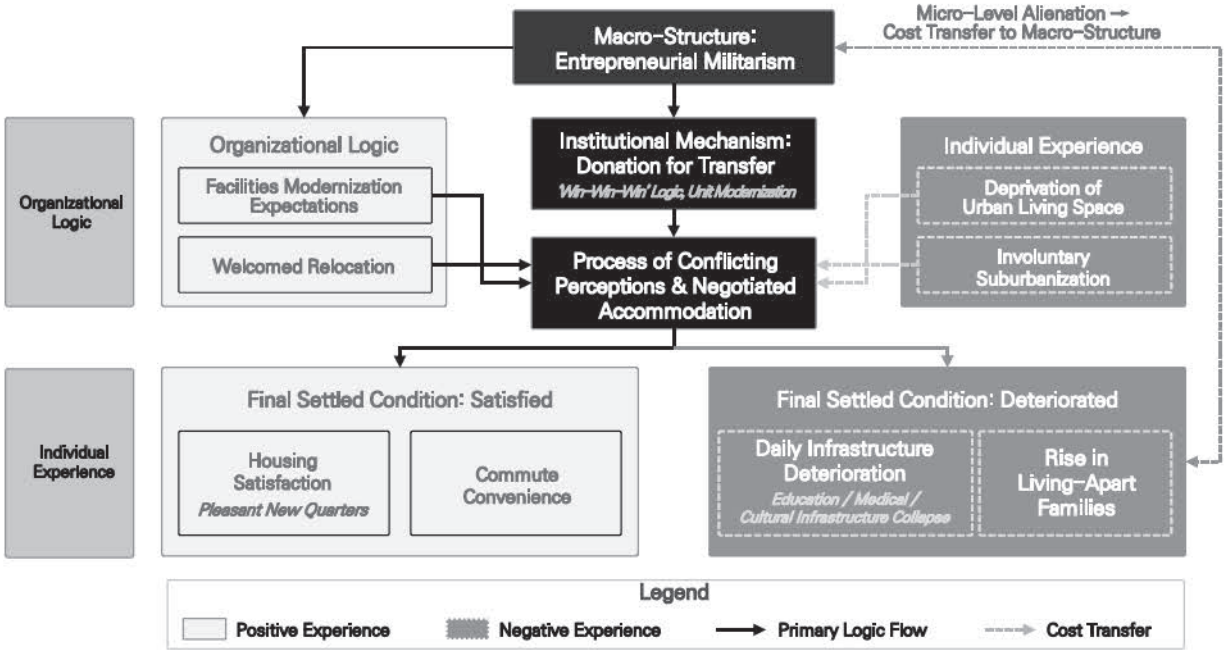


Figure 3. The multi-dimensional experience structure of entrepreneurial militarism

게 늘어나고, 그렇다면 기부대양여 같은 방식이 필요 없을 것이라고 생각합니다."라며 제도 자체를 근본적으로 비판하기도 했다. 군인 양○○(B01)은 기부대양여 방식이 유일한 해법이 아님을 지적하며 "구성원들이 더 만족할 수 있는 근무여건 조성을 위해서는 도심지의 위치를 유지하고 집중식으로 예산을 투입해 축차적으로 시설을 현대화한다면 더 좋을 듯 합니다."라고 대안을 제시하기도 했다.

함안 이전이 가져온 가장 큰 변화는 주거환경의 향상과 생활환경의 악화라는 극명한 대비였다. 인터뷰 응답자 다수는 신축관사를 긍정적인 변화로 꼽았다. 군인 이○○(A01)은 "시설물도 아파트 형식의 최신형이기 때문에 주거 시설에 대한 만족도는 매우 높은 편입니다. 또한 도보로 출근해도 5분 정도밖에 걸리지 않아 출퇴근 편의성이 향상되었습니다."라고 밝혔다. 군인 황○(B02) 역시 "신축 군관사에서의 생활은 매우 쾌적했습니다."라고 동의했다. 하지만 문제는 주거를 제외한 모든 생활 인프라의 붕괴였다. 인터뷰 응답자 다수가 '자녀교육' 문제를 가장 심각한 단점으로 꼽았다. 군인 이○○(A01)은 "자녀들이 제대로 된 학원을 다니고 싶어도 주변 대도시와는 거리가 이격되어 있어서 불편한 점이 있습니다."라고 지적했다. 특히 군무원 구○○(C03)은 "긍정적인 측면보다는 부정적인 측면이 많다고 생각하며, 실제로 함안과 창원 인구수와 도시생활권은 비교가 되지 않는다고 생각합니다. 가족들의 복지도 그만큼 하향화되었고, 실제로 창원에 가족을 남기고 함안으로 출·퇴근 하는 간부가 많은 것으로 알고 있습니다."라고 증언했다. 부대 이전이 별거가족을 양산하는 심각한 부작용을 낳은 것이다. 교육뿐 아니라 문화, 의료 등 필수 인프라 부족도 심각한 문제로 드러났다. 군인 송○○(A02)는 "문화 및 여가생활이 불비하고, 대형병원이 없어 더 큰 대도시로 이동해야 하는 불편함이 있습니다."라고 답했다. 군인 황○(B02)는 "생활유지를 위한 마트, 병원 각종 문화생활 등은 40~50분 정도 소요되며, 도심을 향해 주 2~3회 마산, 진주, 창원 등의 방문이 필요합니다."라고 구체적인 불편함을 토로했다. 기업가적 군사주의의 논리 속에서 군인 가족들의 생활의 질(質)은 중요하게 고려되지 않은 것으로 나타났다.

4) 소결

○○사단 이전사업으로 대변되는 창원 도심의 군사부지 개발은 기업가적 군사주의의 전형이다. 기부대양여라는 국가의 제도적 틀에 민간의 PF 금융기법이 결합해 완성됐다. 국방부와 지자체는 공공 재원의 한계를 넘으려고 군사부지 본연의 공공적 사용가치를 철저히 배제하고 이를 막대한 분양 수익이라는 교환가치로 바꿔 시장에 매각했다. 이 과정에서 안보논리는 민·관 자본연합의 거대한 이윤 창출을 정당화하는 수단으로 작동했으며 군사시설의 현대화라는 국가적 과제는 철저히 신자유주의적 부동산 금융 시장의 논리에 종속되고 말았다.

이러한 기업가적 군사주의에 기반한 공간재편은 치명적인 구조적 모순을 안고 있다. 안보 인프라 구축을 민간 PF 자본에 의존함으로써 국가안보 사업 자체가 태영건설 워크아웃 사태처럼 거시경제와 부동산시장의 변동성에 무방비로 노출되는 취약한 구조를 낳았다. 더욱 심각한 것은 국민의 세금으로 조성된 공공자산이 사유화되면서 발생한 막대한 개발이익이 민간 건설사와 금융자본에 주로 귀속됐다는 점이다. 반면 대규모 고가주택 공급에 따른 주거 양극화와 기반 시설 부족이라는 도시·사회적 비용은 오롯이 지역사회에 전가됐다.

무엇보다 심층 인터뷰로 드러난 가장 큰 역설은 겉으로는 모두의 이해관계가 일치한 윈-윈 한 사업으로 포장됐으나, 그 성공의 이면에 군 내부 구성원들의 철저한 '공간적 추방'과 '일상의 희생'이 담보돼 있었다는 사실이다. 지휘부와 국가 조직은 최신식 병영시설이라는 물리적 현대화를 달성했지만, 실제 그 공간을 살아가는 군인과 군무원 가족들은 도심의 필수 생활 인프라(교육, 의료, 문화)로부터 강제로 배제됐다. 국가 자본 연합이 주도하는 군사부지의 투기적 개발 논리 속에서 정작 안보를 수행하는 주체들의 삶의 질과 일상적 공간권(spatial rights)은 철저히 소외됐다.

기부대양여 방식의 군사시설 이전은 단순한 행정적 대체시설 확보도, 낙후된 도시공간의 합리적 재편과정도 아니었다. 국가가 안보자산을 지렛대 삼아 금융 자본과 결합해 막대한 지대를 창출하는 투기적 메커니즘이자, 그 과정에서 파생되는 경제적 리스크와 일상의 붕괴를 공공과 군 구성원 개인에게 외주화하는 고도의 정치경제학적 공간 재편과정이다.

3. 지역 군사개발주의: 방산육성과 산업 의존성의 딜레마

창원국가산업단지 조성과 방산업체의 집적은 본 연구의 다른 한 축인 지역 군사개발주의가 한국적 맥락에서 어떻게 발현되는지를 상징적으로 드러낸다. 지역 군사개발주의는 국가의 전략 목표를 달성하려고 특정 지역을 군사·산업 거점으로 집중 육성하는 하향식(top-down) 개발 방식을 가리킨다. 창원의 도시 개발사(開發史)는 국가의 안보 논리가 특정 도시의 정체성과 공간 구조를 어떻게 형성했는지를 뚜렷이 보여준다.

1) 구조적 메커니즘

1969년 닉슨 독트린 이후의 안보 위기 속에서 박정희 정부는 1974년 자주국방을 실현하려고 창원을 국가산업단지로 지정하고 대규모 방위산업체들을 정책적으로 이주·집적시켰다. 철저한 하향식(top-down) 국가명령으로 탄생한 이 생태계는 일반적인 시장 논리가 아니라 철저한 정부 조달계약과 안보논리로 구조화됐다. 정부는 세제혜택, 저렴한 용지공급, 인프라 지원 등 강력한 인센티브를 제공하며 현대양행(현 두산에너빌리티), 삼성정밀(현 한화에어로스페이스), 현대정공(현 현대로템) 등 기계, 금속, 운송장비 관련 대기업과 협력업체들을 전략적으로 이전 및 유치하

였다. 특정 기업들의 자발적인 선택이 아니라 국가명령에 가까운 전략적 배치의 결과였다. 이 과정에서 방위산업은 단순한 하나의 산업부문이 아니라 지역경제 전체를 설계하는 근본적인 통치 기제로 작동했다. 창원국가산업단지 계획은 선도기업을 중심으로 핵심부품과 후방산업을 수직 통합하는 형태로 설계돼 무기체계 생산에 필요한 모든 과정을 단일 도시 공간 안에서 완결하는 독특한 산업 생태계를 구축했다.

이러한 역사적 궤적은 K-방산의 글로벌 부상과 맞물려, 창원의 지역경제가 방위산업에 구조적으로 깊이 얽혀 있음을 보여준다. 산업통상자원부(2024)와 창원산업진흥원(2023)의 통계에 따르면, 창원지역 방산업체들의 총수출액은 5,755억 원으로 대한민국 전국 방산 수출액(21,512억 원)의 26.8%를 점유한다. 더욱이 핵심 무기체계를 생산하는 1차 협력업체(1st vendor)의 경우 〈Table 3〉에서 확인할 수 있듯 전국 수출액의 90.6%를 창원지역이 차지한다. 다만 이는 특정 시점 기준의 수치라, 방위산업의 성장이 지역경제 구조를 형성해 온 시간적 선후관계를 직접 보여주지는 못한다는 한계가 있다.

이런 수치는 두 가지 부동산학·도시학의 함의를 갖는다. 첫째, 국가안보를 위해 저렴하게 매각된 대규모 방산용지들은 국가의 엄격한 보안통제로 인해 시장에서 투기적 교환가치를 획득하기 어렵게 설계돼 토지의 안정적 사용가치를 유지했다. 둘째, 정부 장기조달에 기반한 방산업체들의 고용 안정성은 고소득 숙련 기술인력을 대규모로 정주하게 만들었고, 창원 주택 시장을 떠받치는 주요 기반 수요로 작용한 것으로 해석된다. 지역 군사개발주의가 창출한 거대한 경제력은 기업가적 군사주의(유니시티 개발 등)의 수요를 소화할 시장 배후를 형성한 것으로 볼 수 있다. 두 논리가 상호보완적으로 맞물리는 군사-도시 넥서스의 정치경제학이 이렇게 완성된다.

2) 영향 및 한계

창원특례시에서 지역 군사개발주의의 영향과 그 이면에 숨겨진 구조적 한계는 다음과 같이 명확히 구분된다.

창원의 지역 군사개발주의는 지역경제의 안정성과 주택시장의 질적 향상에 긍정적으로 기여했다. 방위산업은 일반 제조업과 달리 국가의 장기적인 안보 계획과 예산에 기반한 장기조달 계약으로 매출을 확보한다. 덕분에 국내외 경기 변동에 상대적으로 덜 흔들려 고용 안정성을 높이고, 지역내총생산(GRDP)의 약 21%를 차지하는 경제 기반을 형성한다(창원산업진흥원, 2023). 다만 이 수치는 특정 시점의 산업구조 비중을 보여줄 뿐이라, 방위산업의 확대가 지역경제의 다른 부문을 잠식하며 성장했는지 아니면 기존 산업기반 위에 부가적으로 결합됐는지는 시계열 자료에 기반한 별도의 검증이 필요하다. 또한 방위산업체의 고소득 기술인력은 안정적인 주택구매 수요를 창출해 주택시장의 견고함을 유지하는 핵심 소비집단이 됐다.

이러한 배경은 舊 ○○사단 부지개발의 성공을 담보한 주요 요인으로 작용했다. 그 원인은 단순히 도심 내 대규모 필지라는 물리적 여건을 넘어, 군사부지만이 갖는 제도적·정치적 특수성에 있다. 만약 해당 부지가 일반적인 도심 내 사유지나 다른 공공 필지였다면, 복잡한 소유권 조정과 용도 변경에 따른 특혜 논란으로 이 정도의 개발 속도와 수익성을 확보하기 어려웠을 것이다. 국방부라는 단일 소유주 덕에 사라진 지연 리스크, 안보시설 현대화라는 명분이 제공한 행정적 정당성, 지역 군사개발주의가 육성한 방산인력이라는 특화된 배후 수요, 이 세 가지의 결합은 오직 군사-도시 넥서스의 맥락에서만 발현되는 고유한 성공 동력이기 때문이다. 최근 K-방산의 글로벌 부상은 창원에 단순한 기계공업 도시를 넘어 'K-방산 수도'라는 명확한 도시 정체성을 부여했다. 지역 인재 유치와 정책적 지원 확보에 유리한 정치적 정당성과 도시 브랜드 가치도 제공하였다.

하지만 지역 군사개발주의의 안정성은 동시에 구조적 한계와 취약성을 안고 있을 수 있다. 방위산업이 창원경제의 단일 축에 상당 부분 의존하는 구조로 고착화되면서 지역경제는 특정 산업에 대한 과잉 의존이 심화되는 양상을 보인다. 이 안정성은 방산수출 규제, 남북관계 변화 등 국가 정책이나 대외 관계 같은 외부변수에 그만큼 취약하다는 뜻이고, 산업 다변화와 경제의 유연성

Table 3. Defense firms in Changwon Special City for sales and exports data

	Large company		1st Vendor		General company		Total	
Sales	**Amount**	**Rate (%)**	**Amount**	**Rate (%)**	**Amount**	**Rate (%)**	**Amount**	**Rate (%)**
Domestic firms	112,678	100.0	31,843	100.0	28,603	100.0	173,124	100.0
Firms in Changwon	24,863	22.1	13,185	41.4	5,944	20.8	43,992	25.4
Exports	**Amount**	**Rate (%)**	**Amount**	**Rate (%)**	**Amount**	**Rate (%)**	**Amount**	**Rate (%)**
Domestic firms	19,565	100.0	1,483	100.0	464	100.0	21,512	100.0
Firms in Changwon	4,380	22.4	1,343	90.6	32	6.9	5,755	26.8

Note: amount (in 100 million KRW), large company (in weapon systems development)

Source: Jang, S.G. & Choi, K.I. (2022). "Development Plan Based on Analyzing the Actual Conditions of Korea's Defense Base Area: Focusing on Gyeongsangnam-do and Changwon," Table 3: Defense firms in Gyeongsangnam-do for sales and exports data.

을 가로막는 가장 큰 요인이다. 방위산업 기술은 그 특성상 엄격한 보안 규제와 기밀 유지가 필수적이다. 이 때문에 기술 이전과 민간 스핀오프(Spin-off)가 어려워 산업 간 기술 파급효과가 낮게 나타나고, 창원지역의 산업 다변화 기회를 구조적으로 제한한다.

3) 내부 구성원의 인식

지역 군사개발주의가 도시에 미치는 영향을 두고 군 내부 구성원들은 병과 특성과 공간적 맥락에 따라 매우 입체적인 체감구조를 드러냈다(〈Figure 4〉 참조).

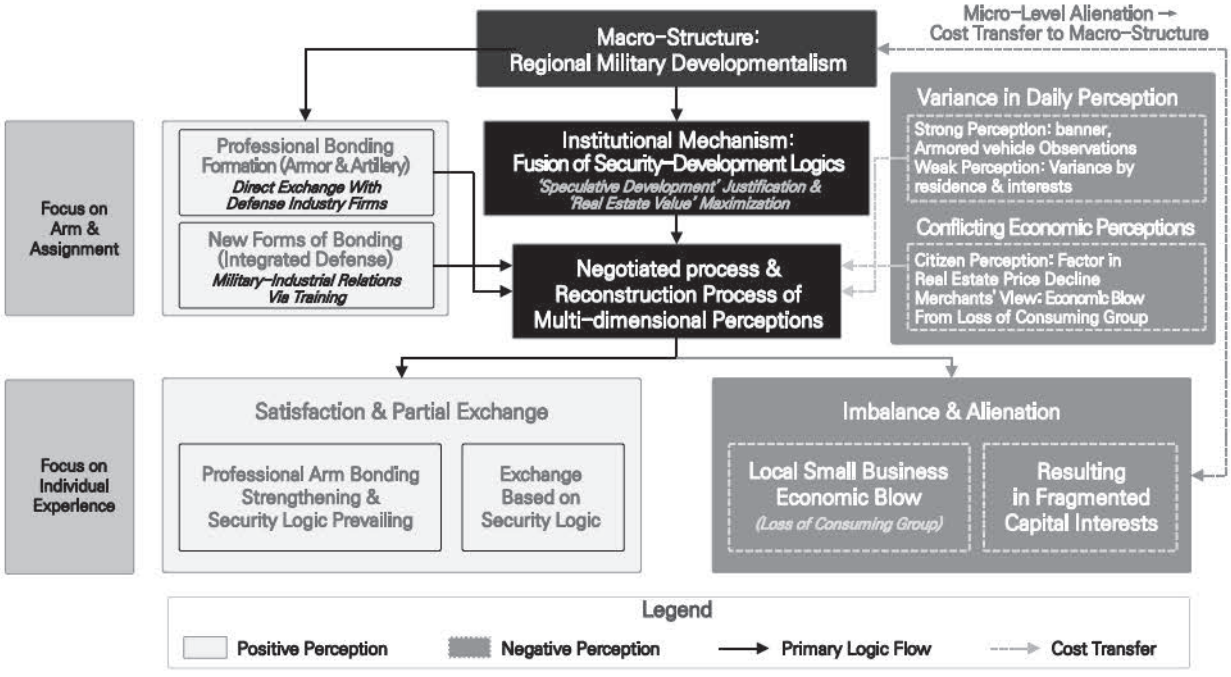
우선 방위산업과의 유대감을 두고 다수의 응답자가 "항상 체감합니다."라고 답했다. 군무원 구○○(C03)은 "1개의 도시 안에 이만큼 밀집된 방위산업을 하는 곳은 없다고 생각되어 체감은 많이 되는 것 같습니다."라고 답했고, 군인 안○○(A03) 역시 "출퇴근 시 해당 산단 지역으로 교통량이 많을 것을 보면서 체감한다."고 밝혔다. 특히 동원업무를 담당하는 군인 신○○(B03)은 "제가 동원업무를 하고 있는데 동원자원들에 대한 조사 등을 하다보면 체감이 많이 됩니다."라고 답했다. 담당 업무와의 연관성이 체감도를 높이는 요인인 셈이다.

군인 이○○(A01)은 "주변에 국가산업단지가 있어서 그런지 방산업체 사람들이 많았습니다."라며 "차를 타고 가다보면 '군사도시 창원'이라는 현수막을 많이 보게 됩니다."라고 답했다. 군인 황○(B02) 역시 "철도에서 그리고 도로변에서 돌아다니는 많은 장갑차와 납품차량 등을 보며 많이 느껴집니다."라고 답했다. 일상 속에서 방산 도시의 정체성을 강하게 느끼고 있었던 것이다.

반면 "일상에서 체감한 적은 별로 없었던 것 같습니다."라는 응답도 있었다. 군무원 강○○(C02)과 군인 송○○(A02)는 일상에서 체감한 적이 없다고 답했다. 방위산업이 특정 산업단지를 중심으로 집적돼 있어, 거주 지역이나 관심사에 따라 일상적 체감도에 편차가 생기는 것이다.

방위산업이 지역 경제에 미치는 영향을 두고도 인식이 엇갈렸다. 군인 이○○(A01)은 "창원에는 군인들도 많지만 방산업체에 다니는 사람들도 많고, 이러한 것은 주변 상권에도 당연히 영향을 미칩니다. 그러므로 방위산업이 활성화되면 지역의 경기가 매우 활성화됩니다. 또한 정부의 군 관련 정책발표도 많은 영향을 미치는 것이 사실입니다."라고 답하며 직접적 연관성을 강조했다. 하지만 군인 송○○(A02)는 "일상 경제에 큰 영향을 미친다고 생각해본 적은 없습니다."라고 답했고, 창원 토박이인 군무원 김○○(C01) 역시 "지역 상권이나 부동산 등 경제적 요소의 변동은 방산 산업으로 인해 크게 변동되었다는 느낌은 받지 못했습니다."라고 상반된 의견을 제시했다.

특히 군인 양○○(B01)은 "현실적으로 군과 방산업체 관계자들이 아닌 일반 시민들은 군대시설과 방산시설을 부동산가격을 내리는 요소로 생각하고 있습니다. 하지만 상권은 조금은 다릅니다. 구 ○○사단 주변상인들은 '과거 ○○사가 창원에 있었을 때가 더 장사가 잘 되었고 좋았다'라고 말하고 있습니다. 군은 100% 소비집단으로 주변상인들과 이해관계가 없이 소비에만 집중할 수 있습니다."라며 지역 경제의 군사화가 지닌 구조적 양면성을 현장의 목소리로 뒷받침하는 분석을 내놓았다. B01의 진술처럼 일반 시민들이 군 시설을 부동산 가격을 내리는 요소로 여긴다면, 이는 군사시설 의 교환가치 극대화를 위한 투기적 개발을 정당화하는 사회적 배경으로 작용했을 수 있다. 반면 舊 ○○사단 주변 상인들의 '과거 ○○사가 창원에 있었을 때가 더 장사가 잘



Figrue 4. The multi-dimensional experience structure of regional militarist developmentalism

되었다.'는 반응은, 군인들의 소비적 군사자본이 지역 상권에 제공하던 직접적이고 안정적인 수요가 이전 후 부지를 대체한 고급 주거 단지의 개발이익으로는 대체되기 어려움을 시사한다. 결과적으로 안보 논리를 앞세운 국가-민간자본 연합의 이익 추구는 부동산 가치를 끌어올리는 개발 논리를 관철시켰다. 그러나 정작 지역사회의 소상공인 경제는 가장 안정적인 소비집단을 잃었고, 군사화가 도시공간에 자본의 분절된 이익과 불균형을 낳을 수 있음을 시사한다.

방산업체와의 유대감은 본 연구의 중요한 발견점 중 하나로, 일반적인 군-민 관계가 아니라 전문적이고 병과별로 분화된 관계였다. 다수의 보병 및 행정 직렬 응답자들은 "특별한 유대감을 느낀 적은 없습니다."라고 일관되게 답했다(A02, B01, C02). 군인 신○○(B03)은 "지휘관이나 작전관련 인원들만 교류를 하고, 특별한 유대감을 느낄 정도의 교류는 없습니다."라고 답했고, 군무원 구○○(C03) 역시 "주기적인 훈련과 교류는 일부 있지만 유대감이 깊진 않다."고 답했다. 하지만 이들은 '특정 병과'의 중요성을 동시에 강조했다. 군인 이○○(A01)은 "저는 보병장교이기 때문에... 유대감을 느낀 적은 없습니다. 하지만 포병이나 기갑장교들은 '창원'이란 이름을 들으며 로템이나 한화 등 방산업체를 자동적으로 떠올린다고 알고 있습니다."라고 명확히 구분했다. 그는 "장비를 다루는 병과의 간부들은 아마 창원에 대한 인식이 다를 것이며, 당연히 방산업체들과의 교류도 많다고 생각합니다."라고 덧붙였다. 흥미로운 점은 군인 안○○(A03)의 답변이다. 그는 "민관군 통합방위태세 확립을 위해 훈련도 함께하고 교류하는 모습에서 군과 방산업체와의 유대가 잘 형성되어 있다고 느꼈습니다."라고 답했다. 이는 무기체계(병과) 중심의 넥서스만이 아니라, 지역방위라는 임무를 위한 '훈련'을 매개로 또 다른 형태의 군-산 관계가 형성되고 있음을 시사한다.

4) 소결

창원의 지역 군사개발주의는 단순한 국가산업 정책의 결과물이 아니라, 국가의 안보논리가 지역의 공간과 경제를 철저히 재편하고 구조화한 '군사-도시 넥서스'의 역사적 산물이다. 1970년대 하향식 국가명령으로 이식된 방위산업은 창원지역경제에 예외적인 안정성과 고소득 배후 수요를 창출했다. 그러나 역설적으로 이 지역 군사개발주의가 축적한 거대한 경제력은 훗날 군사부지(舊 ○○사단)의 투기적 자산화를 추동한 기업가적 군사주의의 가장 든든한 시장 기반으로 작동했다. 국가안보를 명분으로 억눌려 있던 토지의 잠재적 가치가 민간 PF 자본과 결합해 막대한 교환가치로 폭발할 때, 방위산업이 길러낸 구매력 있는 배후 수요층이 그 거대한 주택공급(유니시티)을 소화하는 배후 수요로 작용하며 민·관 자본연합의 개발이익을 실현시켰을 가능성이 크다. 창원에서 안보논리(지역 군사개발주의)와 자본논리(기업가적 군사주의)는 〈Figure 1〉의 지역 군사개발주의(선행조건)가 방위산업 인력의 정주(결과)를 낳고, 이것이 고급주택 수요(시장 형성)를 거쳐 기업가적 군사주의의 활성화(가능조건)로 이어지는 순서를 따라 상호보완적으로 맞물려 작동했다.

다만 이러한 결합은 창원이 지닌 특수한 조건, 곧 방위산업 배후 수요와 도심 군사부지의 개발 압력이 동시에 갖추어졌기에 가능했다. 두 메커니즘이 늘 상호강화적으로 작동한다는 뜻은 아니다. 예컨대 화천·양구 등 접경지역처럼 지역 군사개발주의의 물적 기반(방위산업 집적) 없이 군사시설만 존재하는 경우, 부대의 축소·해체는 오히려 지역경제의 소비기반 자체를 소멸시킬 뿐 기업가적 군사주의가 활성화될 시장 여건을 만들어내지 못한다. 두 메커니즘은 별개의 독립적 논리이고, 창원 사례에서 관찰된 상호보완성은 특정 구조적 조건에서만 성립하는 조건부 결합인 셈이다.

심층 인터뷰 분석은 이러한 거시적 군사-자본 결합 메커니즘이 실제 도시 공간과 일상에서 얼마나 불균등하고 모순적으로 작동하는지를 여실히 보여준다. 내부 구성원이 전하는 바에 따르면 일반 시민들은 군사시설을 부동산가격을 억누르는 혐오시설로 인식하는 경향이 있으며 그 투기적 이전과 개발이 정당화됐으나, 정작 지역 소상공인들에게 군부대의 이전은 가장 강력하고 안정적인 소비집단의 상실을 의미했다. 군부대 이전이라는 공간 재편은 막대한 개발이익을 창출했음에도 그 혜택이 지역사회 전체나 기존 지역경제 생태계로 돌아가지 않고 자본의 이해관계에 따라 철저히 분절적으로 배분됐다.

또한 군과 방산업체 사이의 네트워크 역시 지역사회와의 통합적 유대가 아니라, 특정 무기체계(포병, 기갑 등)와 병과를 중심으로 파편화되고 기능적으로만 결합돼 있는 것으로 나타났다. 창원의 군사-도시 넥서스는 시민들의 일상적 융합에 기반한 것이 아니라, 국가의 획득체계와 지역방위라는 철저히 제도적이고 목적론적인 결합에 머물러 있다.

창원이 직면한 방산육성과 산업 의존성의 딜레마는 단순히 특정 산업 편중에서 오는 경제적 취약성의 문제로 환원되지 않는다. 국가주도의 군사 안보전략이 민간의 투기적 도시개발 논리와 결합해 어떻게 이윤 창출의 도구로 전락하는지, 그리고 그 과정에서 생기는 공간적 혜택과 상실의 불균형을 지역사회가 어떻게 고스란히 떠안는지를 보여주는 비판적 정치경제학의 단면이다.

V. 결 론

1. 연구결과 요약 및 시사점

1) 연구결과 요약

본 연구는 창원특례시 사례를 통해, 군이 안보를 명분으로 부대 이전 재원을 부동산시장에서 조달하는 기업가적 군사주의와 특정지역을 국가 방위의 거점으로 육성하는 지역 군사개발주의가 결합해 도시를 재편하는 '군사-도시 넥서스'의 메커니즘을 분

석하였다. 국방부, 지자체, 민간자본의 이해관계가 맞아떨어져 기부대양여와 PF 방식을 매개로 공공자산을 사유화하였으나, 태영건설 사태가 보여준 PF 구조의 잠재적 위험과 내부 구성원의 정주 여건 훼손 경험은 이러한 정책이 지닌 시장 종속성과 내적 공공성 결여라는 뚜렷한 한계를 드러냈다.

다만 본 연구는 창원특례시라는 단일사례와 9명의 군 내부 구성원을 대상으로 한 탐색적 질적 연구이므로, 지역 주민이나 시민단체 등 외부 이해관계자의 시각은 빠져 있다. 따라서 본 서술의 일부는 창원 전체의 절대적·구조적 특성이라기보다 특정 조건에서 작동하는 메커니즘과 내부자들의 체감구조를 포착한 것임을 밝히며, 일반화에는 신중을 기해야 한다.

2) 시사점

창원특례시의 사례분석은 군사화와 도시화의 상호작용을 비판적으로 고찰하며 학술 논의의 지평을 넓히고, 한국 사회의 구조적 모순을 통찰하는 데 다음과 같은 중요한 시사점을 준다.

우선 본 연구는 Dekel(2021)의 군사-도시 넥서스 및 투기적 군사주의 논의를 바탕으로 본 연구가 정의한 기업가적 군사주의와 지역 군사개발주의를 한국의 구체적인 도시개발 맥락에 통합 적용해 그 적용 가능성을 탐색하고 이를 한국적 분석틀로 제시하였다는 점에서 중요한 이론적 확장성을 지닌다. 특히 한국 고유의 제도인 기부대양여 방식이 기업가적 군사주의를 제도적으로 뒷받침하는 핵심기제임을 밝혔다.

본 연구는 창원특례시라는 단일사례에 기반한 질적연구로서, 연구결과를 한국의 모든 도시에 일반화하는 데는 본질적인 한계를 지닌다. 그러나 '군사-도시 넥서스'의 작동 메커니즘은 다음의 네 가지 구조적 조건을 공유하는 도시에서 비슷한 방식으로 발현될 수 있다. 첫째, 도심 내 대규모 군사시설을 보유한 도시, 둘째, 방위산업 관련 기업과 고용 인력이 일정 수준 이상 집적된 도시, 셋째, 군사시설 현대화를 위한 자체 재정확보가 어려운 재정압박 상태의 지방자치단체, 넷째, 도시화 압력으로 도심 내 군사부지의 잠재적 개발가치가 높게 형성된 도시가 그에 해당한다. 이 네 가지 조건이 중첩될수록 기업가적 군사주의와 지역 군사개발주의가 결합하는 군사-도시 넥서스가 작동할 가능성은 높아질 것으로 예상된다.

이런 관점에서 보면, 창원 말고도 유사한 군사-도시 넥서스의 발현 가능성을 지닌 도시들을 확인할 수 있다. 우선 평택시는 주한미군 캠프 험프리(USAG Humphreys) 이전사업으로 대규모 군사시설 재배치와 도시개발이 결합된 사례다. 미군기지 반환 예정부지를 둘러싼 투기적 개발논리와 지방정부·민간자본의 연합이 가시화되고 있다는 점에서 기업가적 군사주의의 변형으로 분석될 수 있다. 다음으로 계룡시는 3군 본부가 집결한 행정 군사도시로서 도시 경제의 상당 부분이 군 관련 소비와 고용에 의존하는 구조를 이루고 있어, 지역 군사개발주의의 응축된 형태를 보여준다. 포항시는 해병대 기지와 방산 관련 산업의 복합적 집적이 지역 경제와 부동산시장에 구조적 영향을 미친다는 점에서 창원 사례와 부분적인 유사성을 공유한다. 반면 화천·양구 등 접경지역의 군부대 해체·철수 사례는 '군사-도시 넥서스'의 해체 국면, 곧 군사화가 약해질 때 지역 경제가 겪는 급격한 침체를 보여주는 대조적 사례로서, 본 연구 분석 틀을 역방향으로 적용할 가능성을 살펴볼 수 있다.

결론적으로, '군사-도시 넥서스'는 창원만의 특수한 현상이 아니라, 위에 제시한 구조적 조건을 갖춘 한국의 다수 도시에서 정도의 차이를 두고 관찰될 수 있는 일반적 분석 범주가 될 수 있다. 무엇보다 본 연구는 군사문제를 국가안보나 국방 효율성이라는 협소한 시각에서 벗어나 권력, 자본, 공간 불평등의 관점에서 분석하는 비판적 군사지리학의 시선을 국내 도시연구 영역으로 끌어들이는 데 중요한 기여를 한다. 또한 심층 인터뷰 분석으로 군사-도시 넥서스의 작동이 초래하는 정성(定性)적인 부분을 구체적으로 발굴해 사회 구조적 시사점을 강화하였다.

3) 정책제언

우선 법·제도 개선으로 현행 기부대양여 방식이 가진 투기적 성격을 완화해야 한다. 2017년을 기준으로 일부 법령이 개정됐으나 현행 방식은 개발이익을 사유화하는 한계가 있다. 따라서 「국유재산법」과 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 개정으로 종전부지 매각 시 단순한 감정평가액 기준이 아니라 개발이익을 포함한 공공가치평가를 도입하고, 전체 부지 면적의 일정 비율을 공원, 공공주택, 사회기반시설 등 공공용도로 의무 확보하도록 법제화해야 한다. 이때 공공성 확보를 위해 의무적으로 할당해야 할 구체적인 공공용지의 비율과 산정 기준은 향후 국내·외 대규모 유휴부지 및 군사시설 전환개발 사례들의 비교분석을 통해 후속연구에서 정교하게 도출되어야 할 것이다.

다음으로 개발이익 환수 메커니즘을 구축해야 한다. ○○사단 사례에서 보듯 민간 사업자는 예측을 초과하는 막대한 이익을 얻은 것으로 평가되나 이를 공공으로 환수할 장치는 충분하지 않았다. 따라서 '군사시설 이전 개발부담금' 신설을 검토할 만하다. 「개발이익 환수에 관한 법률」과 연계해 군사부지 용도 변경과 개발로 발생하는 초과 이익의 일정 부분을 환수하는 새로운 부담금 항목을 도입할 필요가 있다.

마지막으로 주민 참여 거버넌스 모델을 도입해야 한다. ○○사단 부지개발은 국방부-지자체-민간개발사 3자의 이해관계에 따라 속도전으로 추진됐고, 시민의 의견이 충분히 반영되지 못했다는 한계가 있다. 따라서 민·관·군·전문가 협의체 구성을 의무화해야 한다. 사업 계획 이전 단계부터 지역주민, 시민단체, 지자체, 국방부, 그리고 도시계획 전문가(부동산 전문가)가 참여하는 협의체를 구성해 해당부지의 미래상과 공공적 활용 방안을 놓고 사회적 합의를 도출하는 과정을 거쳐야 한다. 또한 독

일의 '전환(konversion)' 사례에서 볼 수 있는 시민 참여형 계획(Bürgerbeteiligung) 모델을 벤치마킹할 필요가 있다.

다만 이상의 정책제언은 창원처럼 도심 군사부지의 개발 압력이 높고 대체 수요가 풍부한 대도시형 사례를 주된 적용 대상으로 한다는 점에 유의해야 한다. 화천·양구 등 접경지역처럼 부대 해체·축소로 지역 소비기반 자체가 소멸하는 '해체 국면'의 도시는 창원과 정반대의 정책 수요를 지닌다. 이들 지역에서는 개발이익 환수나 공공가치평가 같은 '자산화 통제형' 정책보다, 오히려 군사시설 대체 산업 유치, 접경지역 지원 특별법과 연계한 재정 보전, 유휴 군사부지의 공공적 재활용을 통한 지역경제 재건 등 '지역소멸 대응형' 정책이 요구된다. 본 연구는 이러한 해체 국면 지역에 특화된 정책 설계를 본격적으로 다루지는 못하였으나, 향후 창원형 정책과 접경지역형 정책을 대비적으로 설계하는 후속연구가 필요함을 밝혀둔다.

2. 연구의의 및 한계

본 연구는 기업가적 군사주의와 지역 군사개발주의라는 이론틀을 적용해 '군사-도시 넥서스'의 작동방식을 규명했다는 점에서 학술적 의의를 지닌다. 또한 ○○사단 이전사업의 긍정적 측면과 부정적 영향을 균형 있게 분석하고, 해외 사례비교로 한국적 특수성을 도출하며, 구체적인 정책 대안을 제시하고자 하였다.

다만 본 연구는 창원특례시라는 단일사례에 집중하였으며 지역 주민이나 시민단체, 지자체 공무원 등 다른 이해관계자의 시각이 반영되지 않았고, 9명의 군 내부 구성원(직업군인과 군무원)을 대상으로 한 질적 인터뷰에 기반했다는 점에서 연구결과를 일반화하는 데는 한계가 있을 수 있다. 따라서 다음과 같은 후속연구가 필요하다.

첫째, 군사시설 재배치로 급격한 변화를 겪고 있는 평택(미군기지 이전)이나 접경 지역인 동두천, 화천(부대 해체 및 축소) 등 창원과 성격이 다른 군사도시와 비교하는 연구로 군사-도시 넥서스의 다양한 유형과 그 보편성·특수성을 규명하는 작업이 필요하다. 또한 본 연구의 정책제언은 대규모 도심 군사부지와 안정적인 개발 수요가 있는 도시를 주된 적용 대상으로 하며, 지방 소도시의 부대해체 사례에는 별도의 지역소멸 대응 정책과 연계가 필요해 보인다.

둘째, 본 연구가 질적 사례연구에 머물렀던 한계를 넘어 관련 데이터를 활용한 계량적·종단적 연구가 필요하다. 구체적으로는 위성영상을 활용한 토지이용 변화 분석, ○○사단 부지개발 전후의 공시지가와 실거래가 변화 추적, 인근 지역의 상가 임대료 변동, 신규 아파트 단지로 유입되는 인구 특성, 원주민 이주와 젠트리피케이션(gentrification) 발생 등 여러 데이터를 활용해 기업가적 군사주의가 도시의 공간 불평등과 사회적 양극화에 어떤 구체적 결과를 낳는지 밝히는 후속연구로 나아갈 수 있다. 마찬가지로 본 연구가 횡단면 자료로 제시한 방위산업의 GRDP 비중과 수출점유율도, 전국 지자체를 대상으로 방위산업 집적도와 지역경제 안정성·부동산 가격의 관계를 다년간의 패널자료에 기반한 고정효과모형 등으로 검증해, 본 연구가 시사한 구조적 의존성을 시간적 선후관계와 함께 더 엄밀하게 규명하는 후속연구가 필요하다.

셋째, 본 연구의 심층 인터뷰 대상이 계급과 직책에 따른 위계가 뚜렷한 군 조직의 구성원이라는 점에서 응답편향이 발생했을 가능성을 배제할 수 없다. 비록 인터뷰 과정에서 철저한 익명성을 보장하고 눈덩이 표집과 의도적 표집을 병행하였으나, 상명하복을 중시하는 폐쇄적인 군 조직문화의 특성상 인터뷰 참여자들이 부대이전, 기부대양여 제도 등 정책을 평가할 때 부대의 공식 입장이나 조직 내의 지배적인 담론에 일부 동조하여 응답했을 여지가 존재한다. 이러한 계급적·조직적 위치에 따른 방어적 진술의 가능성은 본 연구의 방법론적 한계이며, 향후 연구에서는 이를 완화하기 위해 전역군인이나 비공식 커뮤니티 분석 등 보다 다각적인 교차검증 방법론을 고안할 필요가 있다.

창원특례시의 사례는 군사화가 도시화와 결합하는 방식, 곧 '군사-도시 넥서스'가 한국 도시의 현재와 미래를 읽는 중요한 코드가 되었음을 보여준다. 안보의 그림자 뒤에서 도시의 공간과 시민의 삶을 재편하는 이 역동적인 과정을 향한 학문적·정책적 관심이 그 어느 때보다 절실하다.

● 이 논문에서 저자들은 영문 번역, 영문 초록 초안 작성, 원고 전반의 문장 다듬기 및 가독성 향상을 위해서만 Gemini 3.1 Pro(Google, 2026)를 2026년 3월 17일부터 24일까지, 그리고 7월 23일부터 28일까지 사용하였습니다. AI가 생성한 모든 내용은 저자들이 검토·수정·검증하였으며, 특히 번역문과 초록이 원고의 내용과 전문 용어를 정확히 반영하는지 확인하였습니다. 저자들은 최종 내용에 대해 전적인 책임을 집니다.

인용문헌
References

1. 금보운, 2022. "군사도시의 지역사회관계 형성: 주한미군의 근린정책과 '기지생활권'을 중심으로(1957~1971년)", 「도시연구: 역사·사회·문화」, 29: 131-164.
   Keum, B., 2022. "The Formation of Community Relations in Military Cities: Focusing on the Operation of the "Community Relations Program" for Local Residents by the USFK (1957-1971)", *Korean Journal of Urban Studies*, 29: 131-164.
2. 김권일, 2019. "군사시설 계획 및 건설에 대한 법적 검토", 「토지공법연구」, 87: 335-359.
   Kim, K., 2019. "A Legal Study on the Military Installation Plan and Construction", *Public Land Law Review*, 87: 335-359.
3. 김용선, 2008. "군용시설이전을 위한 재원조달 방안: Tax Increment Financing(TIF)의 활용을 중심으로", 강원대학교 석사학위논문.

Kim,Y., 2008. "The Financing Method for the Transfer of the Military Establishment: Focused on the Practical Use of Tax Increment Financing (TIF)", Master's Thesis, Kangwon National University.

4. 김종하, 2024. "군(軍) 변혁을 뒷받침하는 K-방위산업기반 강화에 관한 연구", 「국제군사안보연구」, 21(1): 73-101.
Kim, J., 2024. "A Study on Strengthening the K-defense Industrial Base to Support Military Transformation", *Journal of International Military Affairs and Security Studies*, 21(1): 73-101.

5. 노광호, 2018. "해군 군사시설 입지 갈등관리 사례의 비교 분석: 해군기지 이전 및 건설 사업을 중심으로", 「국방정책연구」, 33(4): 105-141.
Noh, G.H., 2018. "A Comparative Analysis of Conflict Management Cases of the Navy Military Facility: Focusing on the Relocation and Construction of the Naval Base", *The Quarterly Journal of Defense Policy Studies*, 33(4): 105-141.

6. 노훈, 2013. "'국방개혁 기본계획 2012-2030' 진단과 향후 국방개혁 전략", 「전략연구」, 57: 103-149.
No, H., 2013. "'Defense Reform Plan 2012-2030' Diagnostic and Future Defense Reform Strategy", *Strategic Studies*, 57: 103-149.

7. 라미경, 2025. "K-방산을 위한 창원 방산혁신클러스터 발전방안", 「한국과 세계」, 7(1): 951-972.
Ra, M., 2025. "Development of Changwon Defense Innovation Cluster for the Korean Defense Industry", *Korea and World Review*, 7(1): 951-972.

8. 박휘락, 2016. "최근 한국군 국방개혁의 계획과 현실 간의 괴리 분석: 위협 인식과 가용재원을 중심으로", 「국방연구」, 59(3): 25-49.
Park, H.R., 2016. "An Analysis on the Discrepancies between the Plan and the Reality regarding Recent Defense Reform Initiatives of the South Korean Military: Focused on Threat Perception and Budget Feasibility", *Defense Studies*, 59(3): 25-49.

9. 산업통상자원부, 2024. "산업강국의 요람 창원국가산업단지 50주년 성과와 미래비전 공유", 세종.
Ministry of Trade, Industry and Energy, 2024. "Sharing the 50th Anniversary Achievements and Future Vision of Changwon National Industrial Complex, the Cradle of an Industrial Powerhouse", Sejong.

10. 서보혁, 2024. 「군사주의: 폭력의 이데올로기와 작동방식」, 박영사.
Seo, B.H., 2024. *Militarism: The Ideology and Operating Mechanism of Violence*, Pakyoungsa.

11. 성주한·정삼석·정상철, 2017. "도시통합의 인구증감과 부동산 시장과의 관련성 연구: 통합창원시 사례를 중심으로", 「부동산학보」, 70: 67-81.
Sung, J.H., Chung, S.S., and Jeong, S.C., 2017. "A Study on the Relation between the Population Fluctuation of Urban Integration and the Real Estate Market: Focused on the Case of Integrated Changwon City", *Korea Real Estate Academy Review*, 70: 67-81.

12. 송석호·진동석·정영·최윤수, 2022. "군사기지 이전이 주변 공시지가 상승률에 미치는 영향에 관한 연구: 주한미군 평택 험프리 기지를 중심으로", 「한국지적학회지」, 38(1): 109-121.
Song, S.H., Jin, D.S., Jung, Y., and Choi, Y.S., 2022. "A Study on the Effects of a Military Base Relocation Project on the Rate of Increase in Officially Assessed Land Prices of Surrounding Areas: Focusing on U.S. Army Garrison Humphreys in Pyeongtaek", *Journal of the Korean Society of Cadastre*, 38(1): 109-121.

13. 안영수·심순형·김미정·정재호·윤정선·송재필·민현기, 2020. 「뉴노멀 시대의 재정환경변화에 대응한 방위산업 구조 개선방안」, 세종: 산업연구원.
Ahn, Y., Shim, S., Kim, M., Jeong, J., Yoon, J., Song, J., and Min, H., 2020. *An Analysis of the Structural Change of Defense Industry according to the Change of Defense Expenditure in the New Normal Era*, Sejong: Korea Institute for Industrial Economics and Trade.

14. 윤정란·김홍주·여옥경, 2017. "사례분석을 통한 국유지 기부대양여사업의 개선방안 연구", 「국토지리학회지」, 51(1): 23-32.
Yun, J., Kim, H., and Yuh, O., 2017. "A Study on the Improvement of Endowment & Concession Project of National Land through Case Analysis", *The Geographical Journal of Korea*, 51(1): 23-32.

15. 이경한·조성준, 2025. "군사시설 기부 대 양여 이전사업의 지연 최소화를 위한 사례연구", 「한국건설관리학회 논문집」, 26(3): 62-74.
Lee, K.H. and Cho, S.J., 2025. "A Case Study on Improving Efficiency and Minimizing Delays in Donation-for-Compensation Military Facility Relocation Projects", *Korean Journal of Construction Engineering and Management*, 26(3): 62-74.

16. 장상국·최기일, 2022. "국내 방산 거점권역 실태 분석을 통한 발전방안 연구: 경상남도 및 창원지역을 중심으로", 「선진국방연구」, 5(3): 67-90.
Jang, S.G. and Choi, G.I., 2022. "Development Plan Based on Analyzing the Actual Conditions of Korea's Defense Base Area: Focusing on Gyeongsangnam-do and Changwon", *Journal of Advances in Military Studies*, 5(3): 67-90.

17. 정근식, 2007. 「오키나와 미군기지의 정치사회학 [한국연구재단(NRF) 지원과제 연구결과물]」, 서울대학교.
Chung, K.S., 2007. *Socio-politics of U.S. Military Base in Okinawa [Research Report Supported by the National Research Foundation of Korea]*, Seoul National University.

18. 조극래·허훈, 2018. "군과 지역사회 간 상생기반의 군사시설 이전방안: 기부 대 양여 사례분석을 중심으로", 「한국군사학논총」, 7(1): 225-256.
Cho, G.R. and Heo, H., 2018. "A Study on Transfer of Military Facilities Based on the Win-Win Relationship between Military and Local Communities: Focusing on Case Analysis of Endowment & Concession Project", *Review of Korean Military Studies*, 7(1), 225-256.

19. 창원산업진흥원, 2023. 「2023년 창원시 방위산업 현황 및 분석 보고서」, 창원시.
Changwon Industry Promotion Agency, 2023. *2023 Status and Analysis Report on the Defense Industry in Changwon City*, Changwon-si.

20. 황성한, 2015a. "한국 군사지리학 연구의 현실 및 군사교리 발전

역할 증대 방안", 「전투발전」, 150(b): 227-249.
Hwang, S.H., 2015a. "The Reality of Military Geography Research in Korea and Measures to Increase Its Role in Military Doctrine Development", *Combat Development*, 150(b): 227-249.

21. 황성한, 2015b. "군사지리학 학문체계 정립에 관한 연구: 도덕성과 전쟁활용의 균형을 중심으로", 공주대학교 박사학위논문.
Hwang, S.H., 2015b. "The Study of Disciplinary Domain Establishment for Military Geography: Focusing on the Balance of Morality and War Utilization", Ph.D. Dissertation, Kongju National University.
22. Bastian, M., 2006. "Conversion and Public Land Management: The Case of Germany's Military Properties", *Urban Studies*, 43(11): 1895-1909.
23. Dekel, T., 2021. "The Military-urban Nexus: The Political-economy of Real-estate, Development, and the Military in Beer-Sheva Metropolis", *Critical Military Studies*. 9: 117-137.
24. Graham, S., 2010. *Cities Under Siege: The New Military Urbanism*, London: Verso.
25. Guest, G., Bunce, A., and Johnson, L., 2006. "How Many Interviews Are Enough? An Experiment with Data Saturation and Variability", *Field Methods*, 18(1): 59-82.
26. Hook, G.D., 1996. *Militarization and Demilitarization in Contemporary Japan*, London: Routledge.
27. Lutz, C., Ed., 2009. *The Bases of Empire: The Global Struggle against US Military Posts*, New York University Press.
28. Markusen, A.R., 1991. *The Military-industrial Divide*, Center for Urban Policy Research, Rutgers The State University.
29. Rech, M., Bos, D., Jenkings, K.N., Williams, A., and Woodward, R., 2015. "Geography, Military Geography, and Critical Military Studies", *Critical Military Studies*, 1(1): 46-60.
30. Strauss, A. and Corbin, J., 1998. *Basics of Qualitative Research: Techniques and Procedures for Developing Grounded Theory (2nd ed.)*, US: Sage Publications.
31. Woodward, R., 2004. *Military Geographies*, Hoboken, New Jersey: Blackwell Publishing.
32. Woodward, R., 2005. "From Military Geography to Militarism's Geographies: Disciplinary Engagements with the Geographies of Militarism and Military Activities", *Progress in Human Geography*, 29(6): 718-740.
33. 금융감독원, 2024. "태영건설 감사보고서", 금융감독원 전자공시시스템(DART), https://dart.fss.or.kr.
Financial Supervisory Service, 2024. "Taeyoung Engineering & Construction Audit Report", Financial Supervisory Service Electronic Disclosure System (DART), https://dart.fss.or.kr.
34. 한국학중앙연구원, "진해만(鎭海灣)", 2025년 11월 12일 읽음. 한국민족문화대백과사전, https://encykorea.aks.ac.kr/Article/E0054984
Academy of Korean Studies, "Jinhaeman (Jinhae Bay)", Accessed November 12, 2025. Encyclopedia of Korean Culture, https://encykorea.aks.ac.kr/Article/E0054984

Date Received 2026-03-26
Reviewed(1st) 2026-05-29
Date Revised 2026-07-28
Reviewed(2nd) 2026-08-03
Date Accepted 2026-08-03
Final Received 2026-08-13