

# 대전시 상업가로 유형별 활성화 방안

염 인 섭

## 연구진

- |      |                         |
|------|-------------------------|
| 연구책임 | • 염인섭 / 도시기반연구실 연구위원    |
| 연구보조 | • 이지은 / 도시기반연구실 위촉연구원   |
|      | • 김연우 / 충남대학교 건축학부(조사원) |

## < 제목 차례 >

<b>제1장 연구의 개요</b>	<b>3</b>
<b>제1절 연구의 배경과 목적</b>	<b>3</b>
1. 연구의 배경	3
2. 연구의 목적	4
<b>제2절 연구의 범위와 방법</b>	<b>5</b>
1. 연구의 범위	5
2. 연구의 방법	7
<b>제2장 개념정립 및 선행연구 고찰</b>	<b>11</b>
<b>제1절 연구가설 및 개념정의</b>	<b>11</b>
1. 연구가설	11
2. 관련 개념정립	12
<b>제2절 선행연구 고찰</b>	<b>19</b>
1. 상업가로의 특화 및 활성화 방안에 관한 연구	19
2. 가로의 특성을 고려한 유형화 관련 선행연구	20
3. 가로의 장소 정체성과 관련된 선행연구	22
<b>제3장 분석의 틀</b>	<b>27</b>
<b>제1절 분석체계</b>	<b>27</b>
<b>제2절. 분석대상</b>	<b>29</b>
1. 대전시 상업가로 유형화 기준 설정	29
2. 상업가로 유형구분	34
<b>제3절 분석요소</b>	<b>39</b>
1. 공간구성 요소 : 상업가로의 기능요인	39
2. 장소특화요소 : 상업가로의 특성요인	43

<b>제4장 상업가로 유형별 장소특화 영향요인 분석</b>	<b>47</b>
<b>제1절 가로유형별 현황분석</b>	<b>47</b>
1. 상업중심형 상업가로	47
2. 업무중심형 상업가로	50
3. 문화중심형 상업가로	53
4. 관광연계형 상업가로	56
5. 근린중심형 상업가로	58
<b>제2절 가로유형별 장소성 형용사 평가</b>	<b>61</b>
1. 평가개요	61
2. 주요 평가결과	61
<b>제3절 요소 간 결합방식 및 영향요인 분석</b>	<b>67</b>
1. 분석개요	67
2. 가로 내 결합방식 규명	68
3. 장소특화를 위한 공간구성요소의 중요도	71
<b>제5장 분석의 종합</b>	<b>79</b>
<b>제1절 연구결과 요약</b>	<b>79</b>
<b>제2절 주요 시사점 종합</b>	<b>83</b>
• 참고문헌	85
• 부록 : 전문가 의식조사 설문지	87

## 〈 표 차례 〉

표 1. 상업가로 특화와 관련된 선행연구 요약 .....	20
표 2. 상업가로의 특성을 고려한 유형화 관련 선행연구 요약 .....	21
표 3. 대전시 보행우선구역 사업 대상지 현황 및 위치도(2014년5월 현재) .....	31
표 4. 상업가로의 공간구성요소 및 대상범위 .....	41
표 5. 상업가로의 공간구성요소 재구성을 위한 전문가집단회(FGI) 개최내용 .....	42
표 6. 가로유형별 장소정체성에 대한 만족도 평가 결과 .....	62
표 7. 형용사 목록별 평가결과 .....	64
표 8. 결합방식별로 구분한 상업가로 요소별 결합정도 .....	68
표 9. 다중선형회귀분석 결과 - 상업중심형 가로 .....	72
표 10. 다중선형회귀분석 결과 - 업무중심형 가로 .....	73
표 11. 다중선형회귀분석 결과 - 문화중심형 가로 .....	74
표 12. 다중선형회귀분석 결과 - 관광연계형 가로 .....	75
표 13. 다중선형회귀분석 결과 - 근린중심형 가로 .....	76
표 14. 상업가로의 공간구성요소 및 대상범위 .....	80

## 〈 그림 차례 〉

그림 1. 대흥동 골목재생사업 정비 예시도 .....	4
그림 2. 연구의 공간적 범위(대상 후보지 위치도) .....	5
그림 3. 연구의 흐름체계 .....	7
그림 4. 상업가로의 공간구성요소 및 장소특화요소의 관계 .....	11
그림 5. 상업가로 내 구성요소 간 결합방식 구조 .....	14
그림 6. Relph.E.C.(1976)의 장소 정체성 개념 .....	15
그림 7. Fritz Steele(1981)의 장소성 형성 개념도 .....	16
그림 8. 창조인력을 유인하는 부산 도시장소의 프로토타입 구조도 및 구성요소 간 관계도 .....	23
그림 9. 서울시 장소 유형별로 실시된 장소성 형용사 평가예시 .....	24

그림 10. 분석과정 및 흐름도 .....	27
그림 11. 보행우선구역 내 도로구성 형태 예시 .....	30
그림 12. 보행중심 상업가로 유형구분을 위한 대전시 보행자전용도로 및 광장 현황도 .....	33
그림 13. 대전시 주요 상업가로 유형분류를 위한 대상 후보지역 .....	34
그림 14. 유형화 기준별로 측정한 해당 상업가로별 적합성 정도 .....	36
그림 15. 대전시 2030년 도시기본계획 상의 중심지체계를 고려한 거점지구 (대중교통중심 공간구조)와 연계한 상업가로 유형별 대상지 위치 선정 .....	38
그림 16. 상업중심형 대상지 가로의 위치도 및 사진 .....	47
그림 17. 상업중심형 가로의 공간구성요소 현황 - 서구 둔산2동 일원 .....	48
그림 18. 상업중심형 가로 대상지 주변 보행환경개선지구/보행우선구역(둔산동) 추진계획 .....	49
그림 19. 업무중심형 대상지 가로의 위치도 및 사진 .....	50
그림 20. 업무중심형 가로의 공간구성요소 현황 - 서구 둔산1동 일원 .....	52
그림 21. 문화중심형 대상지 가로의 위치도 및 사진 .....	53
그림 22. 대흥동 문화예술의거리 내 간판시범사업 추진현황(2008~2009) .....	54
그림 23. 문화중심형 가로의 공간구성요소 현황 - 중구 대흥동/은행동 일원 .....	55
그림 24. 관광연계형 대상지 가로의 위치도 및 사진 .....	56
그림 25. 관광연계형 가로의 공간구성요소 현황 - 유성구 봉명동 일원 .....	57
그림 26. 근린중심형 대상지 가로의 위치도 및 사진 .....	58
그림 27. 근린중심형 가로의 공간구성요소 현황 - 유성구 궁동 일원 .....	59
그림 28. 근린중심형 가로 대상지 주변 보행환경개선지구/보행우선구역(궁동 2단계) 추진계획 .....	60
그림 29. 가로유형별 형용사 평가값의 강도 그래프 .....	63
그림 30. 결합방식 제1단계 : 상호작용이 활발하고, 자발적 방문이 빈번한 지역 .....	69
그림 31. 결합방식 제2단계 : 요소 간 네트워킹 프로그램 등에 의해 개선 가능성이 매우 높은 가로 .....	70
그림 32. 결합방식 제3단계 : 코디네이터의 역할이 가장 중요한 가로 .....	70

# 제 1 장

---

## 연구의 개요

---

제1절 연구의 배경과 목적

제2절 연구의 범위와 방법

---





# 제1장 연구의 개요

## 제1절 연구의 배경과 목적

### 1. 연구의 배경

대전시는 1990년 중반이후 원도심 지역 내 특화거리 15개소(총 길이: 6,770m)를 지정하였으나 지속적인 기능특화 및 공간적인 전문화를 이루지 못하고 있는 실정에 있다. 2010년 초반부터는 으능정이 스카이라드(2012.5~2013.8)를 비롯하여 문화흐름 중교로 조성사업(2011.2~2015.7), 대흥동 골목재생사업(2011.10~2015.7) 등 도심활성화를 위한 상업지역 내 가로환경 정비사업들이 추진되고 있다. 이렇듯 상권 활성화 차원에서 특화거리 조성을 위해 지속적인 공공투자사업이 진행되고 있으나 해당 가로의 장소성에 기초한 실질적인 가로활성화 요인(인자)이 잘 반영되고 있는지에 대하여 다음과 같은 연구의 필요성을 인식하였다.

첫째, 대전시 도심지역 내 상권 활성화를 위한 **가로 공간 조성 시, 물리적 가로환경과 장소성 간 연계성이 부족하여** 가로의 물리적(하드웨어적) 또는 非물리적(소프트웨어적) 차원의 요소 간 부조화가 발생되고 있다. 장소성을 갖는 상업가로의 특성 상 가로별 정체성을 확보하지 않은 채 단순히 물리적 가로환경을 정비에 집중한다고 해서 활성화되기는 어렵다. 따라서 상업지역에 형성된 가로의 장소정체성에 영향을 주는 물리적 차원의 공간구성요소를 제대로 파악하여 해당 가로에 적합한 가로관련 정비사업 및 조성사업, 활성화 계획 또는 사업평가 등을 추진하는 것이 바람직하다고 판단된다.

둘째, 대전시 **상업가로의 고유의 특성을 고려한 유형화된 접근방법이** 요구되고 있는 바, 다양성을 갖춘 상권형성 또는 개성 있는 가로환경 조성이 매우 중요하다. 특히, 대전시의 상업가로별로 입지여건이 다르고 다양한 특성이 존재한다는 점에서 가능하면 가로를 유형화하여 해당 가로유형별 물리적 특성과 장소정체성 간의 관계를 규명할 필요가 있다. 다시 말하면, 상업가로 유형을 객관적으로 분류하고 각 유형별 세부요소들(공간구성요소와 장소특화요소)의 가중치를 도출하는 작업이 요구된다.

셋째, **가로의 문화적 가치에 대한 관심과 활용에 중점을 두어 상업가로의 장소성과 정체성을 강화할 필요성이** 제기되고 있다. 이에 상업가로 조성 시, 단기차원의 가로환경 조성에만 치중할 것이 아니라 중장기적 영향 및 파급효과를 고려할 필요가 있다. 지난 2013년 12월부터 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(도시재생특별법)이 시행된 이후, 다양한

차원의 도시재생사업이 지자체 별로 모색추진되고 있는 현 상황에서 장소정체성을 고려한 상업가로 활성화 방안은 대규모 물리적 사업투자에 의존하는 기존의 방식에서 장소성에 기초한 선별적 사업 발굴을 통해 사업의 추진효과를 극대화시킬 수 있을 것으로 판단된다.

이에 본 연구에서는 어디에나 있을 법한 상업가로 형성이 아닌 대전만의 지역성과 해당 가로별로 개성 있는 장소정체성을 지속적으로 확보할 수 있는 방안을 강구하고자 하였다.

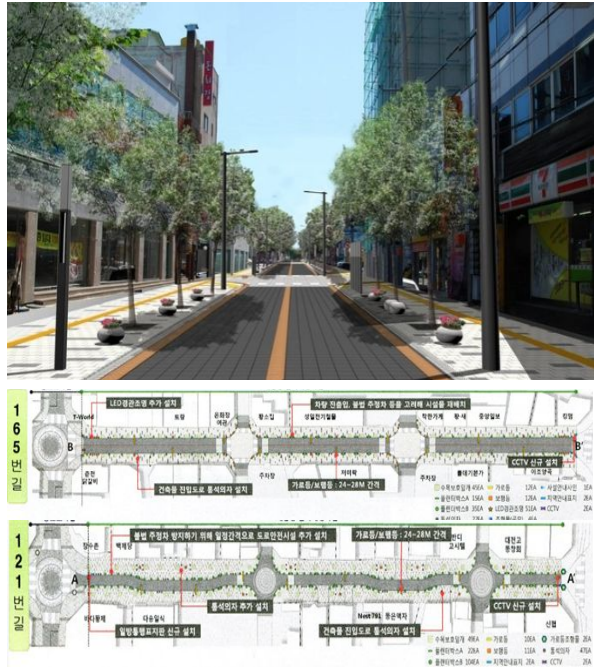


그림 5. 대흥동 골목재생사업 정비 예시도  
(자료: 대전광역시 중구청, 도심활성화지원단)

## 2. 연구의 목적

본 연구는 우선 대전시 상업가로를 대상으로 유형화 작업과정을 거친 후, 해당 상업가로 유형별로 물리적 차원의 공간구성요소와 장소정체성 강화차원의 장소특화요소 간 결합방식 및 상호 영향력을 파악·도출하여 가로 활성화 방안을 도출하는 것을 목적으로 한다. 이를 위한 세부적인 목표를 설정하면, 다음과 같다.

첫째, (문제인식) 대전을 대표하는 상업가로를 선정하여 그 유형을 분류하고, 해당 가로유형별 공간구성 및 장소정체성에 관한 요소들에 대한 조사분석을 통해 대전시 **상업가로의 조성실태 및 문제점을 정리**하고자 한다.

둘째, **상업가로 유형별 장소성에 영향을 미치는 공간구성요소들을 규명**하기 위해 전문가를 대상으로 한 설문조사에 기초한 장소정체성 형용사 평가 및 다중선행회귀분석을 실시함으로써 **요소 간 결합방식과 상호 영향력(중요도)**을 파악하고자 한다.

셋째, 이를 통해 해당 유형별 가로활성화 요인(인자)을 도출하여 향후 도심지역 내 상업가로 계획 시, **장소정체성을 반영한 기초한 가로공간 계획**조성될 수 있도록 정책적 시사점을 도출하여 **정리**하고자 한다.

## 제2절 연구의 범위와 방법

### 1. 연구의 범위

본 연구의 공간적 범위는 대전시 상업지역(중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역)을 비롯한 준주거지역 등 에 구성되어 있는 가로 중에서 대전시를 대표할 수 있는 상업가로로 한정하였다. 이에 기초하여 대전시 상업용지(10.25km<sup>2</sup>) 및 준주거지역 내 대상 후보지 13개소에 위치한 15개의 상업가로를 후보지로 선정하여 연구를 진행하되, 대전 2030 도시기본계획 상의 공간적 위계에 맞추어 다음과 같은 상업가로의 공간적 특성에 대하여 정의하였다.

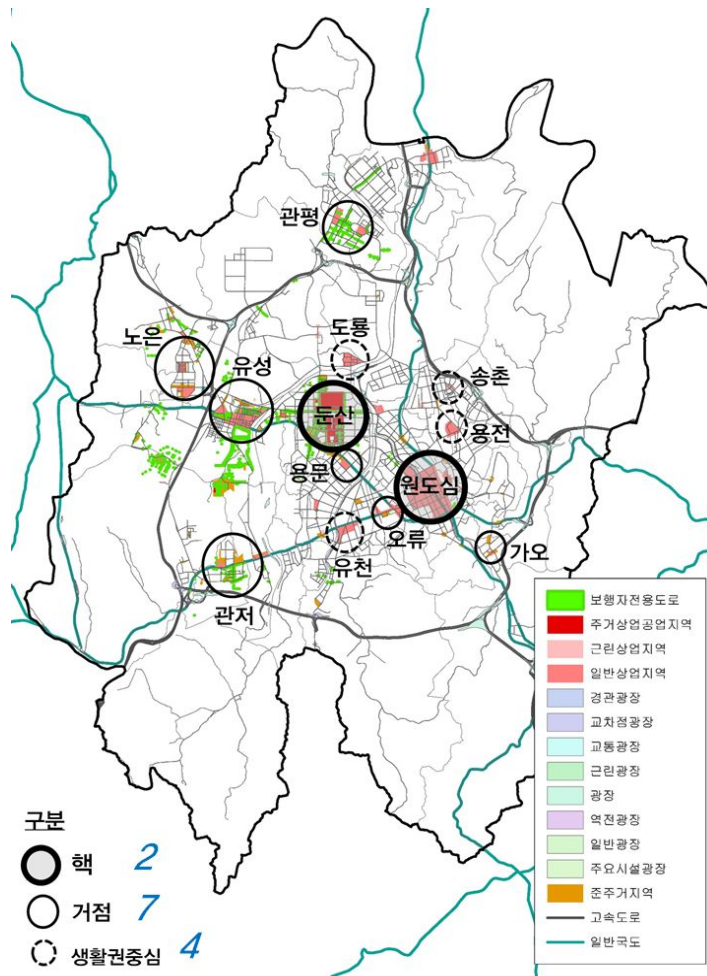


그림 6. 연구의 공간적 범위(대상 후보지 위치도)

첫째, 경제적 측면에서 가로를 중심으로 상권이 형성되어 경제활동이 활발하고 보행자 통행량이 비교적 높은 상업가로를 대상으로 한다.

둘째, 물리적 측면에서 대전시 도시기본계획 상 도시공간구조 및 토지이용 측면에서 중심성이 강한 지역에 형성된 상업가로를 대상으로 한다.

셋째, 사회적 측면에서 상업가로 이용자들 간 사회문화적 교류가 활발하고 일반 시민들에게 널리 알려져 있어 장소정체성이 매우 높은 상업가로를 대상으로 한다.

본 연구의 시간적 범위는 우선, 가로환경에 대한 조사와 자료의 수집·분석을 위한 시점은 2014년 말을 기준으로 하였다. 그리고 해당 상업가로에 영향을 미칠 수 있는 관련 계획이나 사업 등에 의한 잠재적 시간적 범위 또는 영향권 시기는 2030년까지로 설정하였다. 세부적으로는 2014년 현재, 대전시 주요 상업가로를 중심으로 문제점에 대한 분석을 진행하되, 상권의 확대 및 축소의 잠재력까지 고려한다. 또한, 본 연구의 각종 지표 및 데이터 수집을 위한 기준년도는 2012년이고, 상업가로의 현황 및 실태분석을 위한 기준년도는 2014년이며 연구결과의 적용을 위한 목표년도는 2030년으로 설정하였다.

한편, 본 연구의 내용적 범위는 다음과 같이 상업가로 활성화 관련 문헌 및 선행연구 고찰, 상업가로별 현황 및 실태조사, 유형화 작업, 사례적용 및 분석, 이용자 설문조사, 정책적 시사점 도출 등으로 구성된다.

#### 개념정립 및 선행연구 고찰

- 개념정립 : 상업가로 정의, 상업가로 내 구성요소 간 결합방식, 장소정체성 개념 등
- 선행연구 고찰 : 상업가로 특화 및 활성화 방안에 관한 연구, 상업가로의 특성을 고려한 유형화 관련 연구, 상업가로 내 장소 정체성 확보에 관한 연구 등

현황 및 실태 조사 : 대상지(상업가로) 현황 및 물리적 가로환경 조사, 이용실태 분석 등

유형화 작업 : 현장조사 결과 반영, 전문가집담회(FGI) 개최 등을 통한 상업가로의 유형화 기준설정 및 상업가로 유형 구분

- 사례적용 및 분석 : 대상지별 상업가로의 기능요인(공간구성요소)과 특성요인(장소특화요소) 파악, 분석의 틀에 기초한 사례별 세부요소 정리 등

설문조사 : 해당 유형별 상업가로의 이용자(전문가)를 대상으로 한 만족도 조사 및 가로별 이용환경 평가(형용사 평가, 다중선행회귀분석 등)

정책적 시사점 도출 : 상업가로 활성화 차원에서 정책적 변화와 장소정체성이 반영된 상업가로 유형별로 나타나는 가로계획 차원의 시사점을 정리

## 2. 연구의 방법

본 연구에 도입된 주요 연구방법 및 내용을 도식화하면 아래의 그림과 같으며, 전체적인 흐름 체계에 따라 정리해보면 다음과 같다.

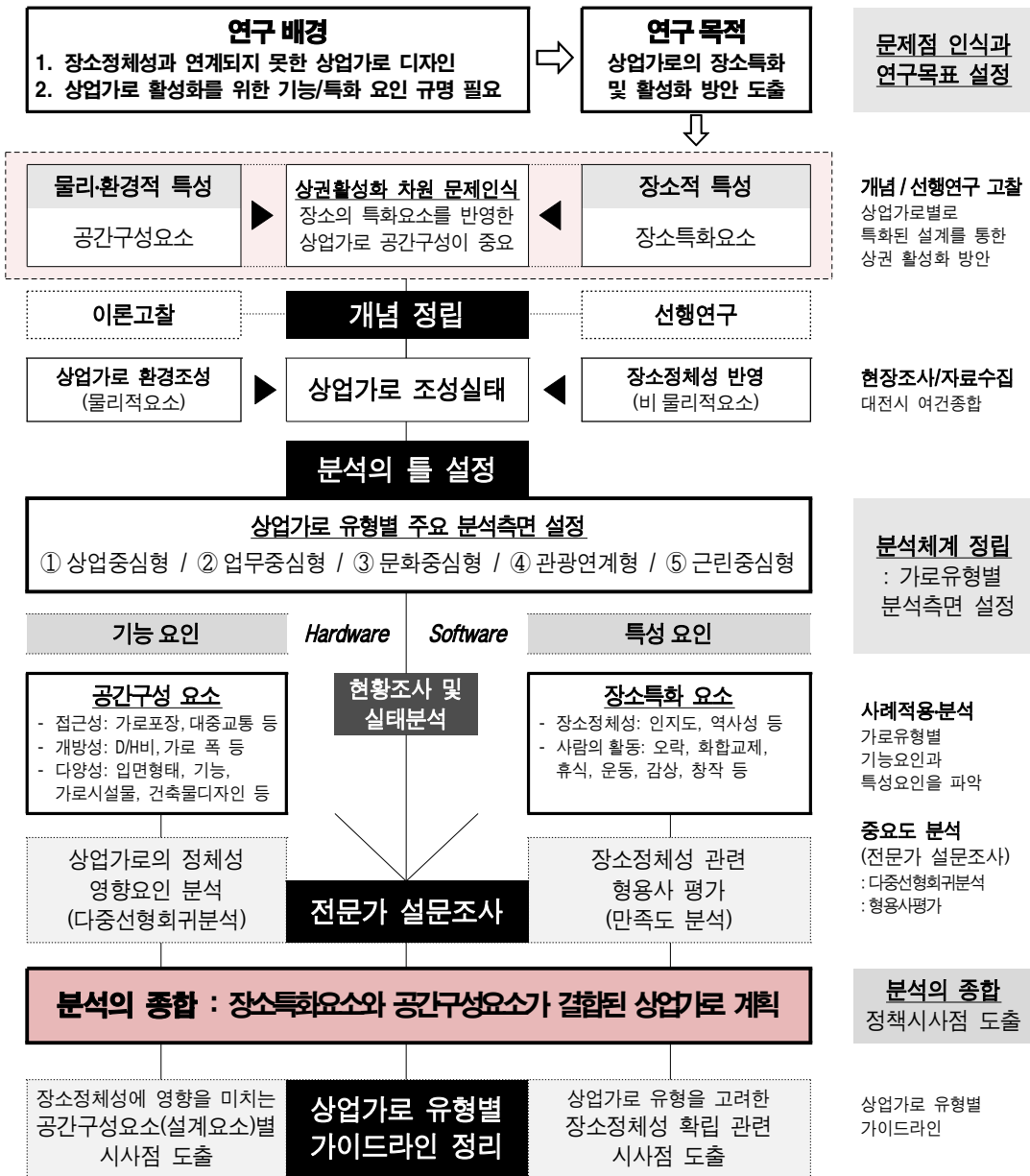


그림 7. 연구의 흐름체계

첫째, **(개념정립)** 상권 활성화 차원에서 대전시 상업가로의 주요 문제점에 대한 인식과 연구의 세부목표를 설정하기 위해서 각종 문헌연구 및 자료수집, 선행연구 고찰 등을 통해 상업가로의 주요 기능 및 역할, 상업가로의 공간적 계획요소와 장소정체성 구축방법 등에 관한 개념을 정립하였다.

둘째, **(분석의 틀 설정)** 대전시 상업가로의 유형을 구분설정하기 위해서 전문가집담회(FGI)를 통해 유형화 기준을 설정하고, 해당 기준별 적합도 측정과 유형별 특성을 종합·정리하였다. 또한, 해당 상업가로 유형별 공간구성요소와 장소특화요소 즉, 물리적 차원의 요소와 비 물리적 차원의 요소로 구분하고, 각종 문헌 및 선행연구 고찰을 통해 본 연구의 주요 분석요소들을 정리하였다.

셋째, **(현황조사 및 실태분석)** 앞서 정리된 5개의 대전시를 대표하는 상업가로 유형(상업중심형, 업무중심형, 문화중심형, 관광연계형, 근린중심형)에 해당하는 대상 가로를 선정하여 자료수집 및 현장조사를 통한 가로별 현황 및 실태를 분석·정리하고, 각 유형별로 비교분석을 실시하였다.

넷째, **(전문가 설문조사 및 상업가로 유형별 가이드라인 정리)** 대전시에 10년 이상 거주하면서 상업가로를 이용한 경험이 있는 전문가들을 대상으로 한 설문조사를 실시하였다. 이를 통해 첫째, 대상 가로별 형용사 평가를 통한 장소성을 측정하고, 둘째, 공간구성요소(독립변수)와 장소특화요소(종속변수) 간 결합방식을 살펴보았으며, 마지막으로 다중선형회귀분석을 통해 상업가로 유형별로 장소특화에 영향을 미치는 공간구성요소의 중요도를 산출하도록 한다. 이렇게 도출된 설문조사 결과를 통계분석을 통해 재정리하고, 앞서 정리된 현황 및 실태분석 결과를 반영하여 대전시의 상업가로 유형별로 장소정체성 강화를 위해서 어떤 공간구성 요소를 선별적으로 도입해야 하는 지에 대한 시사점을 정리하여 가이드라인(안)으로 정리하도록 한다.

## 제 2 장

---

### 개념정립 및 선행연구 고찰

---

제1절 연구가설 및 개념정의

제2절 선행연구 고찰

---





## 제2장 개념정립 및 선행연구 고찰

### 제1절 연구가설 및 개념정의

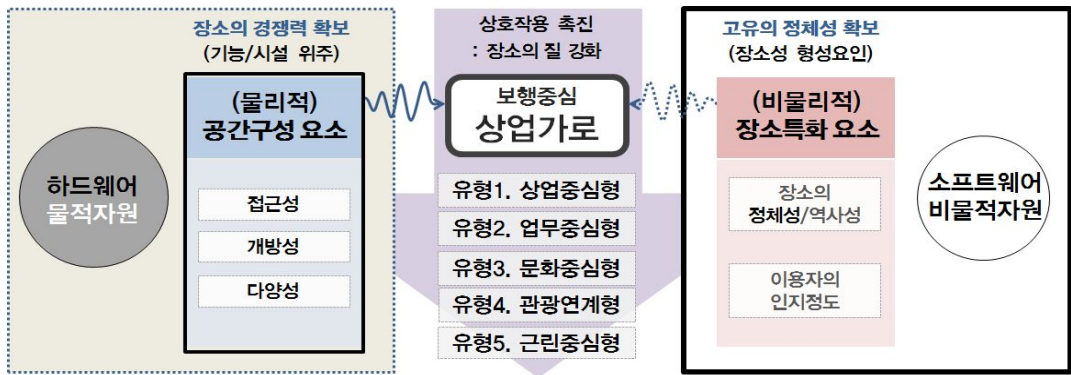


그림 8. 상업가로의 공간구성요소 및 장소특화요소의 관계

#### 1. 연구가설

□ 가설1. 가로의 공간(구성)요소와 장소(특화)요소 간 결합이 다르게 나타날 것이다.

→ 대전시 상업가로 유형별 현황 및 실태 분석과 연계하여 결합방식을 규명

상업가로 내에서는 공간구성요소(공간적/물리적 차원의 정량적 기능요인들)와 장소특화요소(가로의 장소정체성/인지도에 영향을 미치는 정성적 특성요인들)을 유기적으로 결합시키거나 요소들 간 활발한 상호작용이 전제되어야 함

이에 대전시 상업가로 유형별로 해당 요소들 간 결합방식에 대한 규명을 통해 현재의 상업가로의 문제점을 파악하는 데에 도움을 줄 것으로 판단됨. 본 연구에서 선정한 5개의 상업가로 유형별로 요소 간 현행 결합상태를 분석해봄으로써 어떠한 요소가 부족하고, 결합방식에는 어떤 문제점이 존재하는 지에 대하여 알아보고자 함

→ 본 연구의 대상지는 가로 단위(200m이내) 분석을 중심으로 진행하지만, 해당 가로별 장소정체성에 기초한 결합방식을 규명하기 위해 대상지 주변 장소의 고유한 특성이나 랜드마크 등과 같은 지역적으로 의미 있는 시설의 영향력은 장소단위로 분석함

## □ 가설2. 상업가로 유형별 장소 정체성 향상을 위한 공간구성이 중요할 것이다.

→ 대전시 상업가로 유형별 장소정체성 강화를 위해 특화된 설계요소를 도출

가로의 물리적 환경을 의미하는 공간구성 요소들을 어떻게 설계하느냐에 따라 가로별 장소정체성 향상에 도움을 줄 것이라고 전제하여 가로의 물리적 요소가 갖는 정량적인 성질이나 그 유사성이 장소성 형성에 미치는 영향을 분석하기 위해서 본 가설을 설정한 것임

## 2. 관련 개념정립<sup>1)</sup>

### 1) 상업가로의 정의와 구성요소 간 결합방식

상업가로는 경제적, 사회문화적, 물리적 속성(기능 및 특성)을 모두 가지고 있다는 점을 감안하여 상업가로 내에서 상권 활성화와 쾌적한 가로환경 조성이라는 2가지 목표를 동시에 실현시키기 위해서는 가로의 공간구성요소와 장소특화요소 간 결합방식에 대한 인식이 매우 중요하다는 점을 강조하고자 한다.

### □ 상업가로 개념과 의미

본 연구에서 상업가로란 학술적 개념이 아닌 소매업과 요식업 등이 주로 입지해 있으면서 일정구역 내 흡인력을 가지는 가로를 의미하며<sup>2)</sup>, 지역의 랜드마크(landmark) 역할을 하면서 다양한 용도가 결합된 형태의 사회 속 커뮤니케이션 장소임<sup>3)</sup>

상업가로는 상품 및 서비스의 판매와 소비 활동을 위한 경제적 공간이며 이용자들 간 상호작용이 벌어지는 사회문화적 공간으로 도시 내 장소성(場所性)을 가지는 의미 있는 공간적 속성을 가지고 있음

- (경제적 속성) 상업가로는 상업공간의 본질적 행위에 해당하는 경제활동(판매와 소비)이 벌어지는 공간으로 상업지역에 위치하고 있는 특성상 상가나 시장, 각종 서비스업 등 영업을 목적으로 하거나 업무의 편익을 증진시키기 위한 도시지역에 수익성에 영향을 미칠 수 있는 영향요인으로 작용하게 됨. 이에 보다 많은 이용자들에게 공간을 개방시켜 이용을 유발하고, 보다 많은 사람이 거닐면서 다시 찾는 가로가 되어야만 그 지역 전체의 상권이 살아나고 도시 내 제 기능을 다하게 됨<sup>4)</sup>

1) (기본전제) 본 연구에서는 상업가로 및 상권활성화와 관련된 선행연구에서 이미 언급·정의되었거나 강조된 내용을 중심으로 관련 개념들을 정의하였음. 이러한 과정 속에서 선행연구의 결과들을 중심으로 본 연구의 목적에 부합되도록 개념들을 조합하고 관련 도표나 그림을 재인용하였음

2) 오성훈, 진현형(2012), 상업가로 활성화를 위한 도시설계 방안 연구, 건축도시공간연구소

3) 김현지, 박의정, 안옥희 공저(2009), 상업공간디자인(Commercial space design), 신정; p.57

- (사회문화적 속성) 상업가로의 이용주체는 사람으로 상업 활동을 비롯한 각종 사회문화적 활동에 대한 사람의 인식과 이용행태 등 인간의 직접적인 감정과 이용특성과 밀접하게 관계됨. 활성화된 상업가로는 전체 시민들을 대상으로 한 쇼핑문화 공간을 제공하면서 사람들 간 사회적 상호작용을 활발하게 작용시키는 공간이 되기도 함
- (공간적 속성) 시가지에서의 가로는 기본적으로 어떤 획지가 필지가 처한 도로의 폭, 도로 계통, 도로포장여부, 도로경사, 도로경관 등에 따라 다양한 상황이 연출된다는 관점에서 상업가로는 장소성을 가진 공간의 성격을 가지게 됨. 또한, 상업가로의 설계요소는 건축물과 가로(공공공간)가 접하는 부분을 포함하는 공공영역과 민간영역이 혼재하는 곳에 투입되어야 하는 바, 앞서 언급한 상업가로의 경제적/사회문화적 차원의 기능목표에 부합되도록 통합적 가로환경을 조성하는 것이 중요함

최근, 도시에서의 상업가로는 커뮤니티의 장, 생활에 있어서 즐기는 장소, 인간적인 어메니티(amenity)의 장 등 단순히 쇼핑, 만남, 보행도로의 기능역할 뿐만 아니라 물리적 중심성(中心性)을 공간 속에서 유지하면서 경제적 기능을 수행하는 한편, 사회문화적 환경제공 및 생활양식의 장으로써 역할을 담당하게 됨. 따라서 상업가로 활성화는 삶의 질과 지역 활력, 나아가 도시 경쟁력을 확산하는 데 있어 큰 의의를 가지게 됨

## □ 상업가로 내 구성요소 간 결합방식

장소성을 가진 상업공간으로써 상업가로는 그 안에서의 이용자(사람)와 가로환경(공간)의 상호작용 또는 결합방식에 주목할 필요가 있음. 특히, 상업가로 이용자들은 공공영역(가로)와 민간영역(상점) 간 혼재된 장소를 경험하면서 단순 쇼핑행위에 국한된 활동이 아닌 해당 가로에 대한 방문이 개인의 기억에 남을 만한 곳이어야 재방문하게 됨

상업가로의 활성화 차원에서는 상업가로의 기본개념 상 '상업지'로서의 기능과 '가로'라는 도시공간의 성격을 동시에 가지게 됨으로써 '상권 활성화'라는 경제적 또는 사회문화적 목표와 함께 '쾌적한 가로환경 조성'이라는 물리적 또는 사회문화적 목표를 모두 포함하고 있어야 함

다시 말하면, 상업가로가 가지고 있는 경제적, 사회문화적, 물리적 차원의 속성을 종합적으로 고려하여 '상업가로 활성화'의 목표를 실현하기 위해서는 도시 내 장소성을 가진 상업가로의 기능요인(공간구성요소)과 특성요인(장소특화요소)이 잘 결합되어 상호 작용이

4) 우신구, 조연경, 강혜원(2010), 상업가로 활성화 요인으로서 가로시설물과 알렉산더 패턴언어에 관한 연구, 대한건축학회논문집 계획계 제26권 제12호, 2010.12

활발히 진행되어야 함을 시사하고 있음<sup>5)</sup>



그림 9. 상업가로 내 구성요소 간 결합방식 구조

한편, 철학자 헤겔(Hegel, George Wilhelm Friedrich)은 어떤 대상들의 결합 유형에는 A와 B가 결합되는 과정을 그대로 두 개의 개별성으로 남는 경우(기계적 결합), 개별성이 사라진 새로운 존재 변이(화학적 결합), 개별성이 살아 있으면서 플러스알파(@) 또는 시너지(synergy)가 생기는 경우(유기적 결합)로 크게 3가지로 구분하고 있음. 이를 본 연구의 대상인 상업가로에 적용하기 위해서 가로의 공간구성요소(A)와 장소특화요소(B) 간 결합방식을 다음과 같이 구분정리하고자 하였음

- **기계적 결합** : 가로의 장소특화요소(장소정체성, 인지도 등)가 매우 빈약하고, 주요 가로 시설물 등 주요 공간구성요소가 가로의 정체성과 무관하게 설치되었을 경우에 해당함. 이러한 경우, 전문 코디네이터에 의해 그룹 간 상호작용을 위한 별도의 매칭작업 및 프로그램이 매우 많이 요구됨
- **화학적 결합** : 가로의 장소특화요소와 공간구성요소 간 어느 정도 공유영역 및 공통분모가 존재하여 해당 요소 간 결합의 가능성이 매우 높으나 더욱 활발한 상호작용을 위해서는 코디네이터에 의한 각종 네트워킹 프로그램(이벤트 및 상품 프로모션 행사 등) 발굴과 함께 적절한 시기에 맞추어 배치되는 것이 중요함
- **유기적 결합** : 가로의 장소특화 및 공간구성 요소 간 자발적인 상호 작용이 매우 활발하고,

5) 박상필 외 2인(2012)은 도시장소를 특화시키기 위해서는 교차수분이 일어나는 도시장소를 구축하여 그 안에서 자연스럽게 활동하면서 상호작용이 일어나는 것이 중요하다고 강조하고 있음. 교차수분은 서로 다른 분야 사람들 간의 공식비공식 만남과 교류를 통해 창조적 아이디어와 영감을 일으키고 서로 주고받아 새로운 것을 이루어내는 현상을 의미함. 본 연구에서의 교차수분은 가로의 공간구성요소와 장소특화요소 간 상호작용을 일으킬 수 있는 것을 의미하며, 해당 요소 간 유기적으로 결합되었을 때 교차수분 현상이 가장 강할 것이라고 전제하였음

이용자가 해당 장소(상업가로)를 지속적 또는 자발적 방문을 원하는 상황에 해당함. 해당 상업가로에 필요한 기능이 충족되어 있으면서 가로 이용자들이 사회적으로 동의할 수 있는 장소적 의미가 형성되어 있는 상태를 의미함. 즉, 전체적인 공간적 또는 경제적, 사회적 맥락차원에서 상업가로 내 주 요소들이 매우 유기적으로 결합되어 있기 때문에 시너지 효과가 지속적으로 창출될 수 있음

## 2) 상업가로의 종속변수 : 장소정체성의 개념

상업가로 유형별로 '장소정체성 확보를 위한 가로의 공간구성요소들을 제대로 투입하고 있는가?' 또는 해당 유형별로 '물리적 공간구성요소가 가로를 특화시키는 데에 어떤 영향을 미치고 있는가?' 에 대한 답을 찾기 위해 장소정체성의 의미와 형성과정에 대하여 주목하였다.

**장소정체성 (Place identity)**이란 눈에 보이는 명확한 요소라기보다는 보이지 않는 모호한 요소에 해당하고, 개인적인 인지도와 연결된 부분으로 개인이 경험을 통해 인식하고 있는 해당 장소에 대한 생각의 총체적인 이미지임. 이에 선행연구들에서는 장소정체성과 유사한 개념인 장소성에 대하여 그 물리적인 공간 자체라기보다는 어느 장소에 대해 인지하고 있는 사람이 갖고 있는 장소의 총체적 성질 즉, 인간 활동을 수반하는 공간이 고유한 특성을 지닐 때 그 공간을 장소(place)라고 부르며 그 고유한 특성을 장소성(placeness)이라고 정의하고 있음.<sup>6)</sup>

- 이한울, 안건혁(2011)은 가로공간의 물리적 성격이 가로환경의 구성요소들에 의해서 형성되기 때문에 가로의 환경요소가 장소의 정체성을 결정한다고 강조하였음. 그들의 연구에서 인용된 바에 의하면, 슈츠(Norberg Schulz, 1980)<sup>7)</sup>는 장소의 위치와 일반적인 공간의 배열, 성격 지어진 분절에 의해 결정되는 바, 기본적으로 그 지역이 가지는 고유한 공간적 위치에 의해 영역이 결정된다고 하였음.

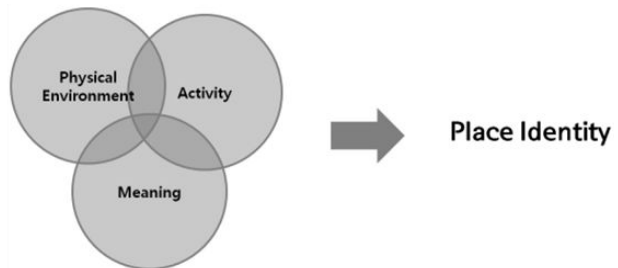


그림 10. Relph.E.C.(1976)의 장소 정체성 개념  
(자료: 김한울·안건혁(2011)의 개념도 재인용)

6) 박상필 외(2012)은 장소가 의식적, 무의식적 생각, 신념, 선호도, 가치관 등이 복잡하게 얽힌 물적 환경과 관련하고 다차원적이고 지속적이며 동시에 변하는 성격의 정체성이라고 밀접하다고 강조함

7) Norberg Schulz(1980), Genius Loci: Towards a Phenomenology of Architecture, London Academy; 이한울, 안건혁(2011)의 연구 '상업지역 장소정체성에 영향을 주는 가로공간 구성요소(한국도시설계학회지 제12권 제1호, p.41~56)'에서 언급한 내용을 중심으로 요약한 것임

다만, 공간적 위치는 각각의 장소들이 갖는 고유한 값으로 계획이나 설계를 통해서 변화될 수 있는 것은 아니기 때문에 장소정체성과 관련하여 계획 혹은 설계의 분야에서 다를 수 있는 부분은 공간의 배열이나 성격 지어진 분절이라고 주장하고 있음. 한편, 에드워드 랠프(Edward Relph, 1976)는 도시장소에 대하여 물리적 소환경 또는 물리적 장치(Physical Environment), 활동(Activity), 의미(Meaning)를 요소로 하여 장소와 비장소를 구분하여 설명하고 있음

### 가로별 인지도 확립(차별화된 고유의 장소정체성 보유 여부가 중요)<sup>8)</sup>

- 에드워드 랠프(Edward Relph, 1976)과 케빈 린치(Kevin Lynch, 1960)<sup>9)</sup>에 따르면 장소정체성은 타 장소로부터 대상이 되는 장소를 구별하여 인식할 수 있도록 하는 성질로 '명동'이나 '대학로' 와 같은 장소를 타 장소와 구별 지을 수 있는 이유도 이러한 장소정체성의 존재 때문임(재인용 : 이한울·안건혁, 2011)
- 프리츠 스틸(Fritz Steele, 1981)은 장소성이 물리적 환경과 사회적 맥락에 의해 형성된 환경(setting)과 개인의 인지적인 요소에 의해 형성되는 것으로 보았고, 환경(setting)을 형성하는 물리적인 요소로 색채, 색채의 패턴, 벽, 바닥, 가구, 조명 등에 대하여 언급하였음(재인용 : 이한울·안건혁, 2011)

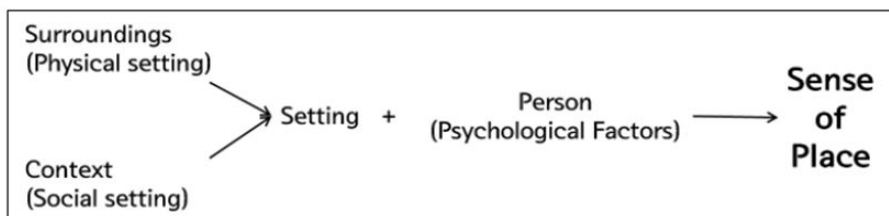


그림 11. Fritz Steele(1981)의 장소성 형성 개념도  
(자료: 김한울, 안건혁(2011)의 개념도 재인용)

### 장소브랜딩(place branding) : 지역차원의 정체성 보유 여부가 중요

- 기존 선행연구를 통해 살펴본 장소브랜딩은 경제구조화에 목적을 둔 단순 지역 홍보사업이 아닌 경제, 사회, 문화 등 지역의 현안을 총체적으로 다루는 종합적 지역재생 전략으로 소개되고 있음. 우선, 이정훈(2008)의 연구에서 인용한 바와 같이 그리피스(Griffiths, 1998)는 도시의 지도자들이 도시의 특수성을 고려하지 않고 선도적 도시재생의 위험부담에 대한 회피로서 동질화된 장소마케팅 전략을 구사하면서 장소마케팅이 본질적으로 구축하는 지역 고유의 차별성이 오히려 획일적인 방법으로 적용되며 한계를 드러내기 시작하였다고 언급하고 있음. 이병민 외 2인(2013)의 연구에서는 카바라치스(Kavaratzis, 2004)<sup>10)</sup>가 강조한

8) 이한울, 안건혁(2011), 상업지역 장소정체성에 영향을 주는 가로공간 구성요소, 한국도시설계학회지 제12권 제1호  
9) Lynch, Kevin(1960), Image of the City, The MIT Press, U.S.A

내용을 중심으로 장소브랜딩 작업은 도시의 외형적 측면과 내적 측면 간의 상호작용으로 보고 도시 내에서 일어나는 모든 일은 도시의 이미지와 관련된 메시지를 전달하게 된다고 하였음. 또한, 이러한 관점에서 장소브랜딩은 도시의 다양성 측면에서 일어나는 일을 관리 하며 보다 효과적인 소통을 가능하게 한다고 보았음<sup>11)</sup>

- 한편, 1980년대 이후 문화를 기반으로 한 도시정책(문화도시, 창조도시 등)이 강조되면서 그 동안 장소의 상품화 또는 장소마케팅 과정에 집중했던 다수의 도시들에서도 정책방향을 장소브랜딩으로 전환하고 있음. 그 이유는 장소브랜딩 전략이 도시 내 장소의 본질을 제대로 정의하고 다양한 수법으로 그것을 표현하는 수단과 방법론을 제공해준다는 관점에서 창의적 도시환경을 창출하거나 주제와 스토리를 기반으로 한 도시환경 구축에 유용하다는 점을 인식 하고 있기 때문임<sup>12)</sup>
- 이에 본 연구에서는 장소브랜딩의 개념을 상업가로 자체의 장소 본질을 정의하고 가로에 존재하는 지역차원의 장소정체성을 강화시켜주는 작업으로 정의하고자 함. 여기에는 상업 가로의 상징이미지, 가치창출요소, 스토리텔링 등 기존의 장소마케팅 전략요소와 함께 차별화된 전략요소로서 지속가능성(선호도, 인기, 진화 성장력, 미래비전, 전체적 시각 등)과 경쟁력(브랜드 존재감, 브랜드 인지도, 품질, 글로벌 경쟁력 등) 등이 포함됨

### 도심 상업가로 내 '장소성' 개념의 활용

- 일반적으로 장소성은 인간이 장소를 경험하면서 특정 의미를 갖게 되거나 부여된 인식 환경을 갖는 장소적 특징을 의미함. 이에 특정 장소의 형태나 속성이 아닌 인간과의 관계와 과정의 속성을 가지며 도시에서의 장소와 장소성은 주변 장소와 인간과의 관계를 고려한 맥락에서 인식될 필요가 있음. 이와 관련 선행연구를 살펴보면, Kearns and Philo(1993)<sup>13)</sup>은 장소마케팅(place marketing) 차원에서 장소 이미지의 판매를 통해 지역 내부로의 자본투자와 고용창출을 도모하며, 한편으로는 지역주민의 참여를 기반으로 공동체를 재구축하고자 하는 도시발전이론을 강조하고 있음. 강홍빈(2010)<sup>14)</sup>은 창조환경을 만들어 도시경쟁력을 높이

10) Kavaratzis, M.(2009), From city marketing to city branding: Glocal, Virtual and Physical Identities, Constructed, Imagined and Experienced, Palgrave Macmillan, p.29

11) 이병민 외 2인 (2013), 창조적 장소브랜딩 전략을 위한 연구, 인문콘텐츠학회 제29호; 이병민 외 2인(2013)의 연구에서 언급함(p.169) 내용을 재인용하였음

12) 이정훈(2008), 연성(軟性) 지역개발의 주요수단으로서 장소브랜딩에 관한 이론적 고찰과 과제, 대한지리학회지 제 43권 제6호, 대한지리학회

13) Kearns, G. and Philo, C.(1993), Selling Places. The city as cultural capital, past and present. Pergamon Press Ltd, Oxford.

14) 강홍빈(2010), '창조환경'의 계획적 개발과 지속가능성 - 서울 디지털미디어시티의 경험, 서울도시연구 제11권 제 2호, 서울연구원; 강홍빈은 그의 연구에서 현대 사회가 아무리 비물질적 '비트'를 매개로 소통이 이루어지는 텔레 마티스 시대라 하지만 사람은 몸을 가진 존재로 손과 눈과 귀를 매개로 체험되는 장소 속에서 사람이 살고 있다는 점이 정보통신혁명으로 공간거리가 소멸되는 유비쿼터스 시대에 오히려 장소가 부각되고 있는 원인을 밝히면서 도시 내 창조환경 창출을 위해서는 장소와 공간, 프로젝트와 도시, 이 둘 사이의 괴리를 극복해야 함을 강조한다.

- 겠다는 발상의 기저에는 장소가 공간에 우선한다는 생각이 깔려 있음을 강조하면서 구체적인 장소가 삶의 현장이며 장소를 매개로 삶의 다양한 기능이 통합되어야 함을 강조하고 있음
- 상업가로 내 형성되는 장소성은 가로의 방문객 및 판매자들의 삶의 역사와 이야기가 담겨 있고, 시간의 켜가 누적되어 있는 상업가로 자체의 장소적 가치의 보존과 더불어 사용자 및 서비스 제공자들 사이의 공감대를 형성할 수 있는 장소의식을 공유해야 한다는 관점에서 이해되어야 함. 다시 말하면, 상업가로의 이용주체들이 스스로 삶의 터전으로써의 가치를 인식하여 커뮤니티의 장, 어메니티의 장, 생활양식의 장 등 가로자체에 주어진 다양한 역할과 기능을 공유하고, 시간의 흐름 속에서 역사로 만들어가는 과정 즉, 공동체 차원의 장소성 또는 정체성을 지속적으로 창출시키고, 회복시키며, 활성화 시키는 과정이 매우 중요한 것임
  - 상업가로에서는 도시의 기본적인 물리적 속성 또는 공간조직에의 순응차원에서 가로, 필지, 가구, 건축물 등의 관계 속에서 나타나는 가로형태, 도시맥락 및 공간구조 등도 중요한 변인이지만, 이러한 물리적 소환경이 기본적으로 갖추어진 상업가로의 경우 Relph(1976)의 장소정체성 이론에서 밝혀진 것처럼 개인의 장소에 대한 의미 또는 의도(meaning)와 사람들의 활동(activity)에 의한 영향력이 주요 변인이 됨. 이는 일정한 조건을 갖춘 '상업가로'는 장소 자체가 가 있는 기능적 속성은 물론, 개인적 경험이나 사회적 속성들과 관계가 더욱 중요할 수도 있는 것임<sup>15)</sup>
  - 한편, 권운구(2014)의 연구에서는 서울시가 다른 지역과 차별되는 경쟁력을 키우기 위해 주요 장소의 모든 구성요소를 통합적으로 디자인하되, 도시마케팅의 수단으로만 활용한다는 문제점을 지적하고 있음. 일괄적인 통합디자인의 발상에 의한 계획 및 설계는 장소와 인간의 활동 사이의 관계는 배제되고, 장소의 고유한 모습을 훼손시키면서 점차 획일적으로 변하는 창조적 파괴(creative destruction)<sup>16)</sup> 현상을 발생시켜 장소성을 상실하게 된다는 점을 지적하고 있음. 현대 도시설계에서도 양적 측면만 강조하여 공간과 장소의 시각적 특성에 관심을 쏟는 기능적 접근방식 위주에서 질적 측면에서 사람, 장소, 활동의 사회적 특성에 집중하는 '사회적 활용성' 이 동시에 강조되고 있음. 이는 도시공간이 지닌 장소성이 해당 공간의 고유한 특성이나 전통의 흔적을 발견하는 역할을 함으로써 인간의 활동에 의한 사회적 교류를 촉진할 뿐만 아니라 문화를 활성화 할 수 있는 장소개발에 집중하고 있음을 알려주는 것임(Carmona et al., 2003)

15) 기존의 장소성 관련 연구들도 대부분 가로 공간의 물리적 환경 보다는 장소 전체에 개인이 인지하는 경험(가로이미지 또는 느낌 등)이나 요소들에 집중되어 있는 부분들이 이를 증명해 줌; 김유근서기영(2000), 최막중김미옥(2001), 오지훈-이석환(2008), 홍경구(2009), 김현엽(2010), 권운구-임승빈(2014) 등

16) 최병두, 2012; 자본주의 도시공간의 발전 과정에서 기본의 경관이나 장소를 소멸시키고 자본축적을 위하여 건조환경을 재창조하는 과정을 의미하며, 외형적으로 도시경관을 바꾸기 위해 필수적으로 수반되는 기존 경관의 파괴와 이를 대체하는 새로운 경관의 창조를 지칭함



- 이를 종합해 볼 때, 상업가로 내에서도 도시공간조직에 순응시키는 것 외에 물리적 요소와 더불어 장소에서의 이용자들의 다양한 경험 측면에 집중하여 해당 상업가로의 장소정체성 또는 장소의 이미지 구축을 강화시켜줄 수 있는 요인을 추출하여 가로 계획 및 설계 과정에 반영하는 것이 중요함

## 제2절 선행연구 고찰

### 1. 상업가로의 특화 및 활성화 방안에 관한 연구

상업가로의 물리적 구성요소별 중요도 및 우선순위를 선정하고 있으며 상업가로 활성화를 목표로 한 가로 설계과정에 반영될 수 있는 유용한 자료제공을 목적으로 한 연구에 해당함

이상규 외 3인(2001)은 서울시 서대문구의 시범사업 대상지를 중심으로 상업지역 가로 이용자 만족요인에 관한 총량적인 분석으로 가로 이용자의 만족수준에 영향을 미치는 여러 요인을 추출해 중요도와 만족도를 분석함으로써 앞으로 진행될 도심 상업지역의 가로개선 사업 및 지역 활성화 전략 설정에 있어 고려사항을 제시하고자 하였음. 세부적으로는 상업가로 이용자의 만족요인을 8개 인자로 구분도출하고, 만족인자에 대한 중요도 및 만족도를 검토하여 이를 합성한 개선지수를 산출하였음

이재원(2006)은 한일 국제비교 연구로써 가로공간의 구조비율(D/H비)에 의해 쾌적함이나 변화함의 이미지가 있다고 인지되어진 가로를 연구대상으로 가로 활성화 인자를 파악하고자 하였음. 이를 위해 업무지역과 상업지역으로 구분하여 주요 활성화 인자(10개)별 우선순위를 파악하여 주요 영향요인을 정리하고 있음

이한울(2011)은 상업가로의 장소정체성에 영향을 미치는 변수를 가로변용도, 보행자 밀도 및 노점행위, 물리적소환경 등으로 크게 3가지 측면에서 유효한 9개로 구분하여 파악하였음. 서울 명동의 주요 가로공간을 중심으로 장소성에 영향을 미치는 물리적 요소들에 대하여 평가함으로써 향후 특화가로 설계 시 참고자료로 제공하고자 하였음. 특히, 명동이라는 장소정체성에 영향을 미치는 가로환경의 물리적 요소들을 정량화하여 비교함으로써 보행자가 시지각적으로 인지하는 장소정체성의 영향요인에 대한 회귀모형을 제시했다는 점에 의의가 있음. 다만, 연구자도 지적했듯이 장소단위가 아닌 가로 단위의 분석으로 인해 장소 고유의 특성이나 지역적으로 의미를 갖는 시설에 의한 영향력을 파악하는 데에는 한계가 있었음

표 1. 상업가로 특화와 관련된 선행연구 요약

연구자	연구목적 및 방법	연구내용
이상규 외 3인(2001)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>제목:</b> 상업지역 가로이용자 만족요인 분석에 관한 연구</li> <li>• <b>연구목적:</b> 상업지역 가로정비와 보행환경 개선사업의 효과를 극대화하기 위한 방안을 모색</li> <li>• <b>연구방법:</b> 이용자 만족도의 영향요인을 파악하기 위해 빈도분석, 요인분석, 상관분석, 다중회귀분석 실시</li> </ul>	서울 서대문구 '걷고 싶은 거리' 시범사업지역을 대상(약400m구간)으로 이용자 만족수준에 영향을 미치는 요인별 중요도를 산출하고, 만족도 향상을 위한 개선필요도 산출. 분석항목은 보행환경, 가로경관, 지역특성의 측면에서 8개의 인자를 추출
이재원 (2006)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>제목:</b> 가로공간의 활성화인자에 관한 연구</li> <li>• <b>연구목적:</b> 가로공간의 구조적인자 외에 가로공간의 이미지를 활기차게 조성하는 인자로 영향력이 있는지를 알아보기 위한</li> <li>• <b>연구방법:</b> 평균치분석, 빈도분석</li> </ul>	가로공간 활성화에 영향을 미치는 10개의 인자를 중심으로 이용자들로 하여금 우선순위를 기입하게 하는 방식으로 업무지역과 상업지역으로 구분하여 총 10개 가로를 비교측정
이한울, 안건혁 1인(2011)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>제목:</b> 상업지역 장소정체성에 영향을 주는 가로공간 구성요소</li> <li>• <b>연구목적:</b> 상업가로의 장소정체성을 구성하는 요인들을 밝힘으로써 중점적인 설계요소를 파악하기 위한</li> <li>• <b>연구방법:</b> 다중회귀분석, GIS분석 등</li> </ul>	상업가로 내 장소정체성(종속변수)에 영향을 주는 3가지 독립변수(의미, 활동, 물리적소활동)에 대한 다중회귀분석을 통해 특화가로 설계 시 참고가 될 수 있도록 자료를 제공하고 있음

## 2. 가로의 특성을 고려한 유형화 관련 선행연구

상업가로의 특성을 고려하여 객관적으로 유형화함으로써 구성요소들의 중요도를 획일적으로 적용하는 것이 아닌 다양한 가로의 정체성을 반영하기 위한 시도가 있었음

구자훈(2011)은 디자인 서울거리 조성사업 평가체계의 기본적인 틀을 제시하는 연구로써 가로특성에 따라 유형을 객관적으로 분류하고, 유형별 평가항목의 가중치를 반영하여 실증평가를 실시하였음. 분석방법론에 있어서 도시디자인으로서 공공디자인과 가로디자인의 의미고찰을 통해 인간의 심미적, 사회적, 정성적 기준을 토대로 평가항목을 선정하고 평가항목 간에 생기는 중복성을 피하기 위해 사업추진 과정에서의 평가항목 간 상관관계를 규명한 후, 중요도를 측정하기 위한 Mixed-ANP를 적용하고 있음

- 상업가로유형 도출결과 : 근린상업 비율과 주변 용도에 의해 크게 3가지 유형으로 구분
  - 유형1(근린상업 70%이상) : 가로변 상업과 주변 혼합주거 용도
  - 유형2(근린상업 70%이상) : 가로변 상업과 주변 상업문화 용도

- 유형3(근린상업 70%이하) : 상업/업무 혼합용도
- 상업가로 유형에서의 평가항목의 중요도는 유형과 상관없이 사업추진체계(계획/실행, 협력/주민참여, 유지관리, 사업타당성), 공간환경계획(접근성, 보행공간계획, 심미적 디자인, 친환경/경관계획), 지역특성/시민이용(지역특성/연계, 이용편의, 안전계획) 순으로 나타남. 또한, 상업가로 유형별로 평가항목 간 상관성을 배제하고 중요도를 분석한 결과에서는 모든 유형에서 ‘지역특성/연계’의 요소가 가장 중요한 것으로 도출됨. 이는 상업가로의 장소 정체성과 주변 지역과의 연계성이 가장 중요한 변수 중 하나로 작용한다는 점을 시사하고 있음

표 2. 상업가로의 특성을 고려한 유형화 관련 선행연구 요약

연구자	연구목적 및 방법	연구내용
구자훈 외 2인(2011)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>제목:</b> 가로특성 유형에 따른 디자인서울거리 조성사업 평가</li> <li>• <b>연구목적:</b> 가로특성에 따른 디자인서울거리 유형을 분류한 후, 유형별 평가항목의 중요도 산출을 목표로 함</li> <li>• <b>연구방법:</b> 전문가심층면접을 통한 가항목 도출, CART 분석을 통한 가로특성 유형을 분류, 네트워크 분석적의결정방법(ANP)를 활용한 중요도 측정</li> </ul>	디자인서울거리 50개소 중, 완료된 1,2차 사업지구 20개소를 대상으로 정성수립, 계획수립 및 설계과정, 조성과정, 유지관리 운영 과정 전반에 걸쳐 적용 가능한 사전평가체계를 수립함. 또한, 공공디자인 및 가로디자인의 심미적, 사회적, 정성적 기준을 토대로 하되, 평가항목 간 상관관계 규명 및 Mixed-ANP를 통해 중요도를 도출하였음
박진아 외 1인 (2013)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>제목:</b> 삼청동길 상업가로 장소성 변화요인으로서 프랜차이즈 상점 입점현상 고찰 및 개선방안 연구</li> <li>• <b>연구목적:</b> 프랜차이즈의 난립과 상점의 중대화화로 인한 기 활성화된 상업가로의 정체성 변화현상에 주목하고, 근본적인 영향요인을 도출하여 도시관리적 측면에서의 개선방안을 제시</li> <li>• <b>연구방법:</b> 상업가로의 장소성 요소를 도출하여 보행자 대상 설문조사 실시, 프랜차이즈 상점주인을 대상으로 한 입지</li> </ul>	독특한 상업정체성 속에서 상권이 이미 형성된 삼청동길을 중심으로 이용자 대상 장소성 변화 인지여부 및 대상지 변화의 영향요인에 관한 설문조사 결과, 상점규모 즉, 건축물 규모의 변화(필지합병 등)와 관련성이 높은 것으로 확인됨. 대상지에는 복촌 제1층 지구단위계획 적용 시, 합필 허용기준을 제시하였다는 점에 주목하여 시사점을 도출하였고, 이외에도 상점의 획일적인 용도분포를 막는 제도적 장치가 필요함을 시사하고 있음

박진아(2013)는 가로변에 체인형 매장들의 입점과 이로 인한 기존 상권의 몰개성 및 획일화 현상, 그리고 상업정체성의 훼손 등에 대한 문제의식을 가지고 프랜차이즈의 난립과 상점의 중대화화로 인한 기 활성화된 상업가로의 정체성 변화현상에 주목하여 연구를 진행하였음. 이러한 현상에 근본적으로 영향을 주는 원인을 밝혀내어 향후 도시관리(지구단위계획 수립 등) 측면에서의 개선방안을 정리하고 있음

- 주요 연구결과를 정리해보면, 프랜차이즈 상점입점의 조건을 만족하는 대상지(삼청동길)를 중심으로 조사한 결과, 상업가로 변화의 영향요인은 상점규모(건축물의 규모의 변화)와 관련성이 있었고, 이는 필지합병이 주원인인 것으로 파악됨. 이를 해결하기 위해서는 지구 단위계획 시행지침에서 필지합병 방지를 위한 사항을 포함하거나 상점의 확실적인 용도 분포를 막는 제도적 장치가 필요하다는 점을 강조하고 있었음

### 3. 가로의 장소 정체성과 관련된 선행연구

상업가로에 형성되어 있는 기존의 정체성을 활용하여 장소성 형성요인에 기초한 가로활성화 방안을 파악하거나 장소의 특화방안을 모색한 연구에 해당함

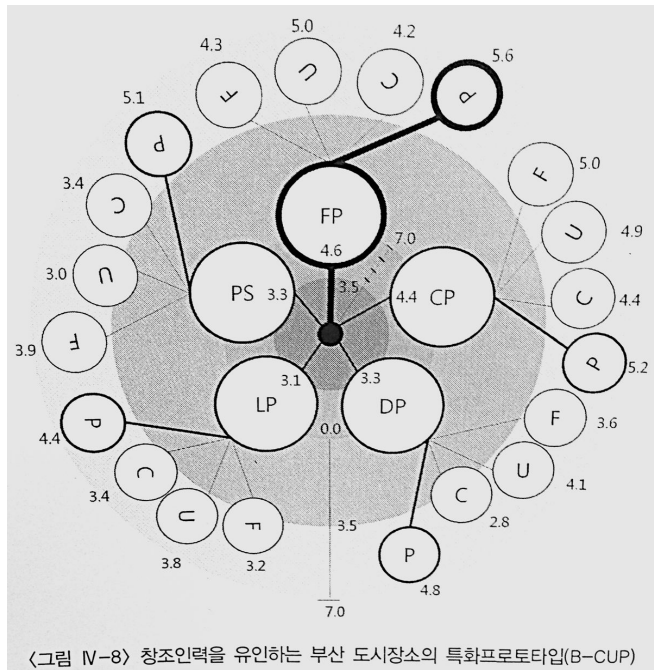
상업가로의 정체성을 규명하기 위해 가로의 장소성 형성 또는 시설이용에 영향을 미치는 요인을 파악한 주요 연구들은 주로 고유의 역사성을 가지고 있는 지역이나 특정 연령층이 집중적으로 유입되는 지역, 가로수길이나 특정업종이 집약되면서 새로운 인구들이 유입되는 지역 등을 대상으로 하여 다음과 같은 요인에 주목하고 있음

- 백정현(2008) : 약전골목을 대상으로 현상요인과 역사성 요인에 주목
  - 김현엽(2010) : 대학로를 대상으로 소비상업, 상징적 이미지(만남, 낭만, 연극, 젊음), 가로환경, 대표시설, 랜드마크, 역사건축물의 요인에 주목
  - 신정란(2010) : 홍대지역을 대상으로 건물입면, 가로분위기, 벽화, 교육/문화/상업 기능의 혼재, 활동적 요소, 인적 요소 등의 요인에 주목
  - 김지혜(2011) : 인사동길을 대상으로 도시조직, 필지, 건축물, 업종분포, 이용분포, 인식 등의 요인에 주목
  - 문현영(2011) : 광화문 광장을 대상으로 역사적 흐름의 연속성과 위치적 중심성 요인에 주목
  - 임승빈(2012) : 대학로를 대상으로 위치, 인접건물, 노점상, 다양한 행위 등의 요인에 주목
- 특히, 김현엽 외 1인(2010)은 서울의 대표적인 장소정체성을 보유하고 있는 대학로를 사례로 하여 상업가로 방문객의 장소성 인지도 차이와 그 깊이에 따라 방문객 군집을 구분하여 특성을 파악하고, 장소성을 형성하고 있는 요인과 지역 내 시설 이용과 어떠한 관련성이 있는지를 분석하고 있음
- 장소성 인지도 차이에 따른 군집을 2개로 구분하여 각 특성을 성별, 연령, 방문빈도, 공연 관람 편수, 방문목적 및 시설이용 빈도 등으로 설명하고 있음. 이러한 과정에서 장소성

형성요인에 대한 방문객의 인지특성상 현상적인 부분(현재의 시설과 활동에 집중)과 추상적인 부분(역사성, 상징성 등)을 동시에 고려해야 함을 시사하고 있음. 즉, 기본적인 방문객의 특성을 우선적으로 고려하여 가로 내 주요 시설들에 대한 방문목적 및 이용빈도에 대한 영향을 미치는 원인을 다각도로 고찰해야 함을 강조하고 있음

- 또한, 대상지의 장소성 형성요인(독립변수)이 개별시설 이용빈도(종속변수)에 대한 긍정적 또는 부정적 영향성에 대하여 분석하였고, 장소성 형성 요소들이 지역 내 시설이용 특성과 어떤 관련성이 있는지에 대하여 파악하여 정리하고 있음

박상필 외(2012)는 창조인력을 유인하는 도시장소 특화방안에 대하여 기능요인과 특성요인의 교차수분 역할을 하는 도시공간을 크게 5가지로 정의하고, 이에 기초하여 부산시의 도시장소 특화 프로토타입(prototype)을 제시하고 있음. 또한, 이를 3개의 실제 사례대상에 적용함으로써 대상지별로 창조인력을 유인할 수 있는 특화된 적용모델을 개발하여 제시하였음



〈그림 IV-8〉 창조인력을 유인하는 부산 도시장소의 특화프로토타입(B-CUP)

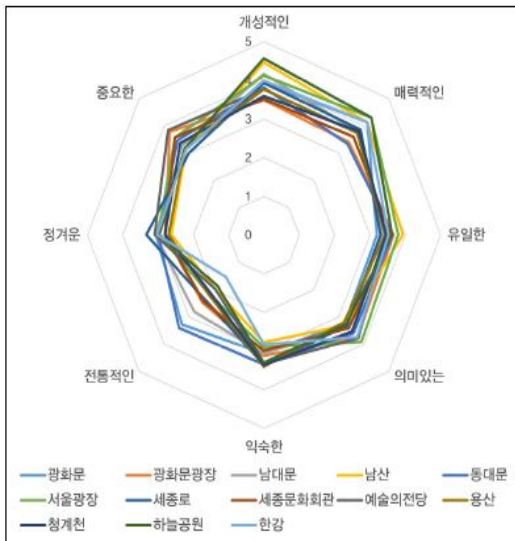
그림 12. 창조인력을 유인하는 부산 도시장소의 프로토타입 구조도 및 구성요소 간 관계도(자료: 박상필 외 2012)

- 도시장소를 특화시키는 부산의 특화 프로토타입은 자유로운 생활공간(FP), 사회적 만남과 교류공간(CP), 다양한 문화를 수용하는 공간(DP), 지역의 개성 공간(PS), 높은 인지도와 자부심을 가질 수 있는 공간(PS) 등으로 구분하였음. 프로토타입과 적용모델의 특성을 파악하여 특화시킬 주요 요인과 세부 구성요소의 핵심 내용을 제시하고 있음. 또한, 부산의 일정한 도시공간 속에서 인간의 활동이 원활히 이루어질 수 있도록 하는 5개의 공간유형별로 특화에 필요한 공간요소들을 시설 및 공간(F), 시설 및 공간의 용도(U), 구성방식(C), 프로그램(P) 등 4개로 구분하여 구체적인 시사점을 중요도분석(통계분석)을 통해 정리·도출하였음
- 기본적으로 지역사회에서 숙성되어온 창조인력과 도시장소의 관계가 적절하게 맺어지도록

하는 데에 초점을 맞추는 것이 중요하다는 점을 강조하면서, 도시장소의 특화를 내용과 공간으로 나누어 구상하였다는 점에서 의의가 있음. 또한, 상업가로에 내재된 장소성과 물리적 구성요소 간 결합 즉, 하드웨어 및 소프트웨어적 측면을 동시에 고려한 특화방안 모색을 위한 시사점을 제시하고 있음

권윤구, 임승빈(2014)는 서울시 41곳의 대표 장소를 대상으로 시민의 관점에서 장소성 형용사 평가를 실시하고, 다차원척도 분석 및 군집분석을 통해 장소성 유형을 9가지로 정리하고 있음. 또한, 각 유형별로 장소성을 대표할 수 있는 형용사별 중요도를 비교·평가를 통해 고유의 장소성을 파악하고 있음. 이를 통해 서울시의 다양한 장소형성 차원에서 주요 장소별 특징과 가독성을 높이고 다양성을 지속적으로 확보하기 위한 기준 및 기초자료를 제시하고 있음

- 본 연구와 관련하여 권윤구, 임승빈(2014)의 연구는 상업가로의 물리적 환경에 대하여 시민(이용자)의 관점에서 장소를 어떻게 인지하고 있는지 또는 어떠한 장소성을 형성해야 하는지에 대하여 분석하기 위한 방법론을 참고할 수 있을 것으로 판단됨. 특히, 상업가로 유형별로 장소성 형용사 평가방법을 도입함으로써 장소정체성 또는 인지도를 평가하는 데 유용할 것으로 생각됨



〈그림 5〉 제 I 유형의 장소성 형용사 평가

〈표 6〉 제 I 유형의 장소성 형용사 평가

장소성 형용사	제 I 유형(상징성)	
	평균	표준편차
개성적인	3.94	0.33
매력적인	3.86	0.31
유일한	3.54	0.20
의미있는	3.49	0.23
익숙한	3.15	0.22
전통적인	2.35	0.54
정겨운	2.95	0.19
중요한	3.35	0.27

그림 13. 서울시 장소 유형별로 실시된 장소성 형용사 평가예시 (자료: 권윤구·임승빈, 2014)

## 제 3 장

---

### 분석의 틀

---

제1절 분석체계

제2절 분석대상

제3절 분석요소

---





# 제3장 분석의 틀

## 제1절 분석체계

본 연구는 상업가로 유형별 장소정체성에 영향을 주는 공간구성요소의 중요도를 파악하기 위해 다음 그림과 같이 크게 4단계의 분석과정을 거쳐 진행된다.

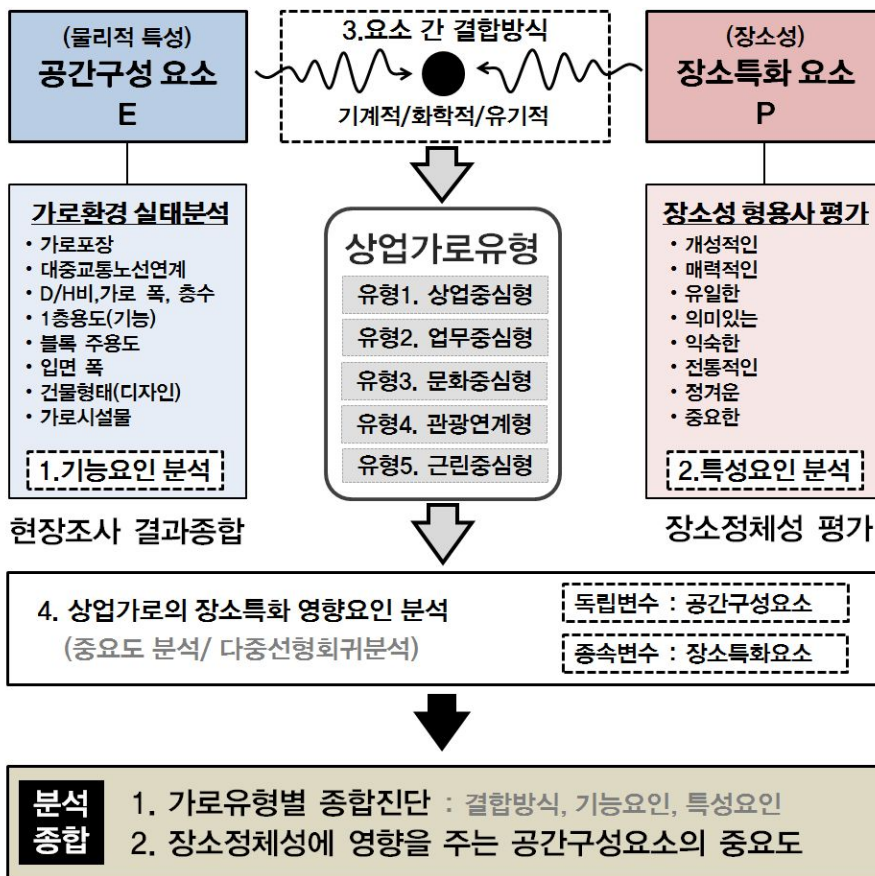


그림 14. 분석과정 및 흐름도

첫째, 1~2단계에서는 현장조사 및 이용자 대상 설문조사를 통한 상업가로 현황을 분석하고, 둘째, 3~4단계에서는 전문가를 대상으로 공간구성요소와 장소특화요소 간 결합방식과 상호 영향요인 파악에 주안점을 두어 분석한다. 세부적인 단계별 분석과정은 다음과 같다.

## □ 1단계 : 가로환경 조성실태 파악 (가로의 기능요인 분석 - 공간구성요소)

**분석목적 및 방법** : 대전시 상업가로의 물리적 특성을 대표하는 요소들을 파악하기 위해 현장조사를 실시함

- 상업가로는 장소성을 갖는 상업공간과 교류공간의 의미를 모두 포함하고 있는 바, 단순한 구매 및 판매 행위에 그치지 않고 방문자의 기억에 남을 수 있는 정도의 충분히 높은 설계 기준과 흡인요소가 요구된다는 점을 인식하여 현황 및 실태를 조사함

**분석측면 및 요소** : 상업가로의 기능요인에 국한하여 접근성/개방성/다양성 측면의 독립성을 확보한 요소들을 중심으로 조사 및 분석을 진행함

- 공간적 구성요소 : 상업가로의 설계요소를 점선면에 의해 이루어지는 도시공간조직 차원에서 이해하고, 공공영역(가로)과 민간영역(상점)이 혼재하는 가로환경 속에서 보행자가 시각적으로 인지 가능한 요소들로 국한; 정량화된 자료 수집을 기본원칙으로 함

## □ 2단계 : 장소성 형용사 평가 (가로의 특성요인 분석 - 장소특화요소)

**분석목적 및 방법** : 대전시를 대표하는 상업가로 유형별로 장소가 지니고 있는 기초적인 의미와 고유의 특성을 파악하기 위해 설문조사를 실시함

- 장소성은 인간의 환경에 대한 자극적 반응의 일련의 패턴과 같으며, 이런 반응들은 환경 경험자의 의식적인 지각으로 생겨나는 무의식적 반응이라는 점(Steele, 1981)을 인식하여 상업가로 이용자들이 주체가 되어 가로 내 다양한 장소에 대하여 어떻게 인지하고 있는지를 장소성 평가 형용사 목록을 제시하여 측정함
- 분석방법 : 가로유형별 이용자(전문가) 설문조사

**분석측면 및 요소** : 일정한 분류체계는 없고, 기존 선행연구에서 다양한 통계적 과정을 거쳐 검증된 상업가로의 형용사 평가목록을 사용함<sup>17)</sup>

- 장소성 평가를 위한 형용사 목록(8개) : 개성적인, 매력적인, 유일한, 의미있는, 익숙한, 전통적인, 정겨운, 중요한

17) 권윤구 외(2011)는 장소성 측정을 위한 형용사 목록을 도출하기 위해 관련 전문가 대상 개방형 설문조사를 실시하여 8개로 도출함 - 해당 목록은 내적일관성을 평가하는 Cronbach's alpha값이 0.821로 신뢰도가 검증된 결과임

### □ 3단계 : 공간구성/장소특화 요소 간 결합방식(기계적/ 화학적/ 유기적) 조사

**분석목적 및 방법** : 상업가로 내 공간구성요소와 장소특화요소 간 결합방식에 대하여 밝혀냄으로써 대전시 상업가로 유형별로 활성화 전략적 시사점을 도출하고자 하였음

- 분석방법 : 전문가 집담회(FGI) 및 이용자(전문가) 설문조사

**분석측면 및 요소** : 상업가로 내 구성요소 간 결합유형은 상호 간 결합정도 및 공유영역 존재 여부에 따라 크게 3가지로 구분됨

- 결합방식 : 기계적 결합 < 화학적 결합 < 유기적 결합

### □ 4단계 : 장소특화 영향요인 분석 (가로의 공간구성요소별 중요도 분석)

**분석목적 및 방법** : 상업가로 유형별로 장소특화에 영향을 미치는 공간구성요소(E)를 다중 선형회귀분석을 통해 밝혀냄으로써 가로유형별 장소정체성 강화를 위해 어떤 요소를 선별적으로 도입해야 하는 지에 대한 시사점을 도출하기 위함

- 분석방법 : 가로유형별 이용자(전문가) 설문조사

**분석측면 및 요소** : 공간구성요소 간 상관성을 제거하여 독립변수를 추출하고, 장소정체성을 종속변수로 설계하여 분석함

- 독립변수 : 공간구성요소(가로포장, 대중교통노선연계, D/H비, 건물용도, 건물입면 폭, 건물디자인, 가로시설물)

- 종속변수 : 가로유형별 장소정체성/인지도에 대한 전반적인 만족도

## 제2절 분석대상

### 1. 대전시 상업가로 유형화 기준 설정

본 연구는 대전시의 상업가로별 장소성 및 정체성에 기초한 유형화 작업을 거치도록 하였다. 기본적으로 상업가로는 토지용도 상 상업지역에 위치한 보행가로를 대상으로 하지만, Relph(1976), Steele(1981) 등의 연구에서 강조하는 장소성 및 장소정체성 관련 구성요소들이 잘 갖추어져 있으면서 시민들에게 잘 알려져 있는 활성화된 상업가로도 일부 포함하기로 한다. 이와 같은 배경아래 상업가로 유형화 기준을 다음과 같이 설정하였다.

#### ① 기준1. 경제활동이 활발한 상업중심 가로(경제)

(일반상업지역 內 가로) 지역의 랜드마크 역할이 기대되거나 다양한 용도가 결합된 상점가

중에서 사회적 상호작용이 상대적으로 높은 곳

(일반상업지역 외 가로) 상업지역은 아니지만 상점가가 많이 형성된 곳 중에서 타 지역에 비해 보행량이 많고, 보행자 중심의 안전하고 쾌적한 보행공간 조성이 요구되는 곳<sup>18)</sup>

- 대전시의 보행환경개선지구 및 보행우선구역 후보 대상지(9개)<sup>19)</sup> 중, 둔산동 갤러리아백화점 일원(보행유발지구-준주거지역)과 공동로테오거리

일원(대학로지구-근린상업지역)이 여기에 해당한다고 볼 수 있음

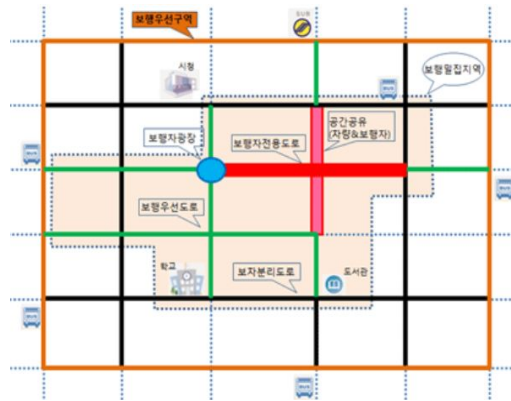


그림 15. 보행우선구역 내 도로구성 형태 예시 (자료:국토교통부, 보행우선구역사업 홈페이지)

② **기준2. 공간구조 상 중심성이 강한 가로(물리환경): 도심, 부도심, 대중교통거점 등**

대전시 2030년 도시기본계획(2013) 상의 중심지 체계와 대전시 대중교통중심 도시공간구조 구축 실천방안(2013)에서 설정한 대중교통 거점지구를 고려

대전시의 도심(핵) 및 부도심(거점) 지역에 형성되어 있으면서 대중교통에 의한 접근성이 양호한 상업가로를 대상으로 하였음

③ **기준3. 장소 정체성이 높은 가로(사회문화): 특화거리, 보행자전용도로 등**

일정한 상업가로 환경(물리적소환경; Physical Environment)을 갖추고 있으면서 시민들의 보행량 및 통행량이 많거나(활동;Activity), 가로 내 이용자들의 구매 및 상인들의 판매활동이 의도적으로 활발히 이루어지는 곳(의미; Meaning)

대전시 상업가로 중에서 오랫동안 고유의 장소정체성을 보유하고 있는 원도심 지역 내 보행자 전용도로 및 보행자 중심의 공간을 포함

18) 대전광역시(2014.5) 대전광역시 교통약자 이동편의 증진계획(2014~2018); 대전시 보행환경 이동편의시설에 대한 만족도 조사 결과, 포장상태(45.5%), 보차분리 여부(15.2%) 등에 대하여 불만족하고 있으며, 모든 보행자가 보도상태, 보도폭, 보도 연속성 등 전반적인 보도 이용부분에 대해 불편을 느끼고 있음

19) 국토교통부가 주관하고 있는 보행우선구역사업은 차보다 보행자의 안전하고 편리한 통행을 우선하도록 보행환경을 조성한 구역으로 보행자의 주요 통행경로가 구역 내 주요시설 및 장소를 유기적으로 연결하는 보행자 중심의 생활구역을 선정하여 추진하고 있음. 2007년도 시범사업을 시작으로 진행되고 있는 본 사업은 대전의 경우, 보행량 많은 구역, 보행자 교통사고 잦은 지점, 교통약자의 통행빈도가 높은 구역 등 보행환경개선의 필요성이 있다고 판단되는 지역 9개소를 선정하여 매년 2개소씩 사업을 추진하고 있음. 또한, 본 사업은 안전행정부의 보행환경개선지구 조성시 주차장 건설 사업과 병행하여 추진되고 있음

표 3. 대전시 보행우선구역 사업 대상지 현황 및 위치도(2014년5월 현재)  
 (자료. 대전광역시(2014), 대전광역시 보행안전 및 편의증진 기본계획(2014~2018))

구분	자치구	사업지구	지구유형	사업기간
1	동구	자양동 동광초등학교 일원	주거지역(어린이통학로지구)	2017
2	중구	유천1동주민센터 일원	주거지역(생활안전지구)	2015
3	서구	관저동 먹자골목 일원	상업지역(보행유발지구)	2017
4		둔산동 갤러리아백화점 일원	상업지역(보행유발지구)	2016
5	유성구	궁동 로데오거리 일원(1단계)	상업지역(대학로지구)	2014
6		궁동 로데오거리 일원(2단계)	상업지역(대학로지구)	2015
7		어은동 카이스트 일원	상업지역(대학로지구)	2018
8	대덕구	중리동 중리근린공원 일원	주거지역(생활안전지구)	2016
9		오정동 화정초등학교 일원	보호구역(교통약자지구)	2018



**(참고자료) 대전시 특화거리 및 원도심 상업가로 현황**

- 대전시에서는 1990년대 중반 이후 기존의 기능적 특화 혹은 공간적 전문화가 이루어진 도심 내 특정지역을 원도심 활성화 차원에서 특성화한 거리를 특화거리라고 명명하고 조성을 추진하였음: 특화거리는 주로 1997년부터 2002년까지 총 15개소가 지정되어 있으며, 총 길이 6,770m(지정단지 점포수 약 1,269개)에 해당함
- 원도심 상업가로 중에서 가장 인지도가 높은 곳은 특화거리 중에서 은행동 젊은 패션거리에 해당하는 「응능정이 문화의 거리」이며, 「대흥동 문화예술의거리」도 문화예술이 특화된 지역으로 유명함
- 특히, 응능정이 문화의 거리에 설치되어 있는 스카이라드(폭 13.3m, 높이 20m, 연장길이 214m)는 중앙로 164번길 위에 대형 쇼핑아케이드형 LED 스크린시설로 유명함(2013년 9월 개장한 이후, 주말 하루 평균 방문객은 3만 9,217명으로 집계되어 조성 전보다 약 54.8%가 증가되는 등 장소정체성이 증가하고 있음)

구분	특화거리명	점포수	지정일	길이
동구 6개	① 원동 한복거리	422	97. 1. 1	300
	② 중동 인쇄거리	429	97. 1. 1	750
	③ 중동 한의약거리	66	97. 1. 1	250
	④ 정동 공구거리	37	98.10. 1	250
	⑤ 정동 건설·건축자재거리	75	99. 4. 1	1,000
	⑥ 중부 건어물거리	120	02. 5. 1	110
중구 10개	⑦ 은행동 젊은패션거리	30	98. 9.11	400
	⑧ 충무·대중로 자동차거리	67	98.12.18	770
	⑨ 서대전 가구거리	63	98. 9.11	300
	⑩ 부사동 인삼·약초거리	27	99. 2. 4	150
	⑪ 목동·중촌 패션거리	73	98. 9.11	450
	⑫ 중교동 가구거리	39	98. 9.11	600
	⑬ 문창·대흥 오토바이거리	20	98.12.18	500
	⑭ 선화동 음식특화거리	18	98. 9.11	230
	⑮ 오류동 전통음식거리	56	98. 9.11	400

표. 대전시 특화거리 지정현황(자료:대전발전연구원, 2008)



대전시 원도심 지역 특화거리 지정 현황도(자료:대전광역시, 대전 광역건축기본계획, 2012)

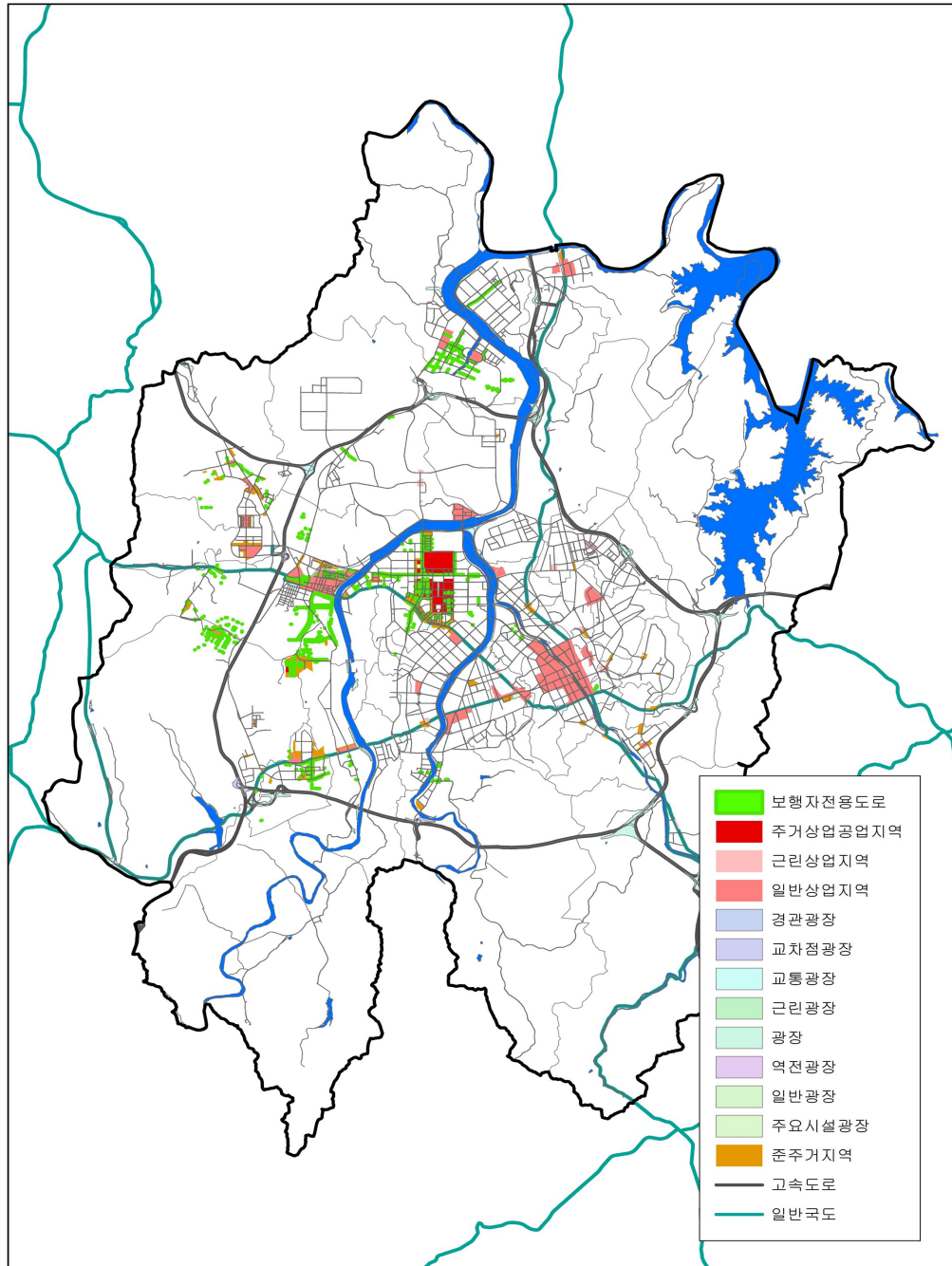


그림 16. 보행중심 상업가로 유형구분을 위한 대전시 보행자전용도로 및 광장 현황도(2012년 현재)

## 2. 상업가로 유형구분

앞서 설정된 유형화 기준을 적용하기 전에 대전시 주요 상업가로가 포함된 대상지 후보지역을 대전시 도시공간구조 위계에 따라 총 13곳을 아래와 같이 선정하였다.

**핵(2곳)** : **둔산**(서구 둔산동, 월평동 일원), **원도심**(중구 은행동, 선화동, 대흥동\_ 동구 원동, 중동, 원동 일원)

**거점(7곳)** : **유성**(유성구 봉명동, 궁동), **노은**(유성구 노은동), **도안**(서구의 관저동), **용문**(서구 용문동), **오류**(중구 오류동), **관평**(유성구 관평동), **가오**(동구 가오동)

**생활권중심(4곳)** : **송촌**(대덕구 송촌동), **용전**(동구 용전동), **도룡**(유성구 도룡동), **유천**(중구 유천동)

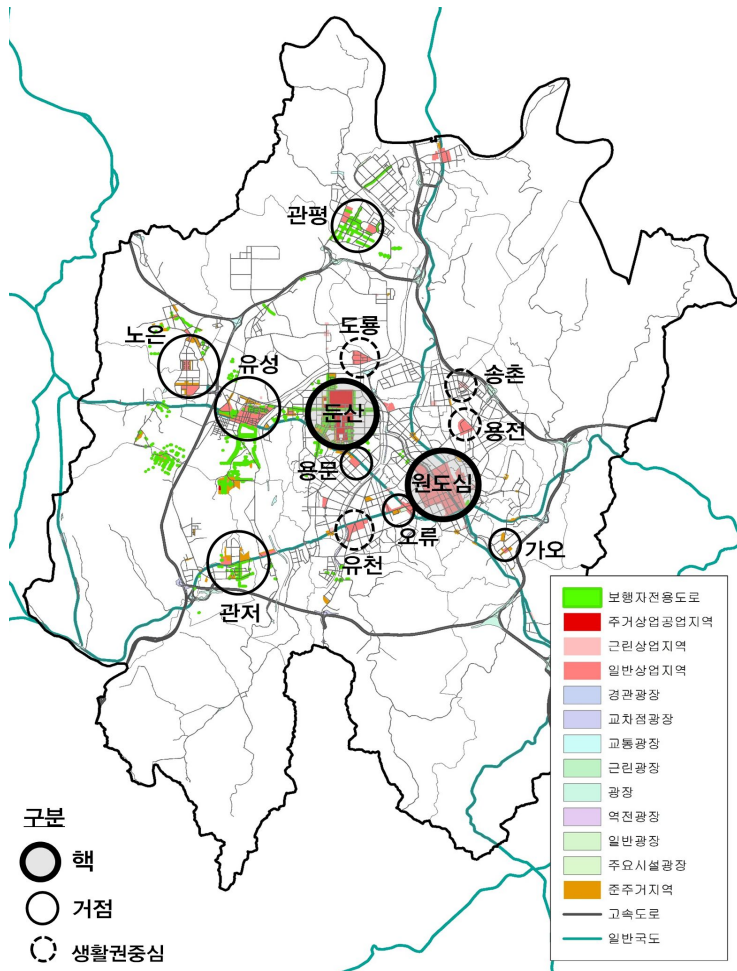


그림 17. 대전시 주요 상업가로 유형분류를 위한 대상 후보지역



이렇게 설정된 대상지 후보지역에 위치한 상업가로를 대상으로 ‘상업가로 유형화 기준(3가지)’을 적용하여 가로유형을 분류하기 위해서 대전시 거주기간이 20년 이상이면서 해당 분야 실무경력이 5년 이상인 전문가, 공무원, 실무자(기술업체 및 설계사무소) 등으로 구성된 5명의 전문가<sup>20)</sup>들을 대상으로 FGI(Focus Group Interview)를 실시하였다. 이를 통해 기준에 적합한 상업가로 유형을 크게 5가지로 구분할 수 있었으며, 각각의 명칭은 해당 상업가로별 고유한 특성을 반영하여 3회에 걸친 수정보완 과정을 다음과 같이 설정하였다.

전문가 집담회 (FGI) 개요	
- 인터뷰 응답자 : 전문가 5인 (공공디자인 전문가 1인, 건축설계사무소 2인, 공무원 1인, 연구교수-박사 1인)	
- 조사 및 회의 : 총 3회 개최 (1차 회의: 2014.6.9., 2차(수정): 2014.7.15. 3차(수정):2014.10.8.)	
- 조사방법 : 대상 후보지역 선정, 유형화 기준 선정, 대상지별 상업가로 선정 등의 과정에 동일한 전문가를 참여시키되, 관련 도면자료, 사진자료 등을 제공하고, 토론과정을 거쳐 확정하는 방식. 피드백 과정을 거쳐 대전시를 대표할 수 있는 상업가로를 유형화하였음	
※ 용도지역 상 상업지역(일반, 근린) 및 준주거지역 내 위치한 보행중심 상업가로를 한정하되, <b>상업가로의 중점적인 특성에 기초하여 총 5개 (상업/ 업무/ 문화/ 관광/ 근린)로 구분</b>	
<b>1. 상업중심형</b>	• 서구 둔산(2)동, <b>갤러리아 타임월드</b> 주변 둔산로 30~32 일원
<b>2. 업무중심형</b>	• 서구 둔산(1)동, <b>대전고등법원</b> 주변 둔산로 137번길 35 일원
<b>3. 문화중심형</b>	• 중구 대흥동, <b>대흥동 문화예술의거리</b> 주변 보문로 260번길 일원 • 중구 은행동, <b>성심당</b> 주변 대종로 480번길 일원
<b>4. 관광연계형</b>	• 유성구 봉명동, <b>유성호텔 및 리베라호텔</b> 주변 온천로 일원
<b>5. 근린중심형</b>	• 유성구 궁동, <b>충남대 주변 근린상업지역</b> 대학로 151번길 일원

전문가집담회(FGI)를 통해 대상 후보지(13곳)별로 제안된 주요 상업가로들(15개) 중 선정된 5개의 가로유형을 기준(유형화)에 대한 적합성 정도를 파악한 결과를 살펴보면, 문화중심형 가로가 전체 유형화 기준별 점수(10점 만점)가 8.5점 이상으로 가장 높았으며, 모든 기준 항목별로도 가장 높은 점수를 받았다. 업무중심형과 관광연계형은 6~7점 정도로 각 기준별 점수가 균일한 분포를 보였으며, 상업중심형은 경제적 측면(기준1), 근린중심형은 사회문화적 측면(기준3)이 각각 강세를 보였다. 다만, 선정된 5개 유형가로를 제외한 상업가로들의 적합성 정도의 평균값이 5점 이하인 점을 감안하면, 근린중심형 상업가로의 경우 물리환경적 측면(기준2)의 적합도\*는 기준치보다 다소 낮게 나타났다. 이는 근린중심형이 근린상업지역에

20) 대전시 주요 도시계획(도시기본계획, 도시관리계획, 지구단위계획 등), 각종 상업가로 활성화 사업 및 정비사업 관련 기본계획, 보행환경 관련 기본계획, 가로설계 등에 실제 참여한 경험이 있는 공공디자인분야 전문, 보행환경 및 교통분야 전문가, 설계사무소 담당자를 대상으로 하되, 대전에 직접 거주하면서 상업가로를 생활 속에서 체험하고 있는 전문가를 선발하여 인터뷰하여 신뢰도를 높이고자 하였음

위치한 대학가와 인접해 있는 특수한 가로특성 상 공간구조 상의 중심성 보다는 상대적으로 사회문화적 측면의 장소적 특성이 매우 강하게 나타나고 있기 때문인 것으로 판단된다.

이렇게 측정된 유형별 상업가로의 해당 기준별 적합성 정도는 대상 가로에서 인지되는 공간 구성요소와 장소특화요소의 포함정도를 나타내는 기준 값을 의미하기도 하는 바, 앞서 선정된 5개 상업가로 유형들은 분석요소들을 비교적 많이 포함하고 있어 각 요소 간 결합방식 및 장소정체성 영향요인 파악 등을 위한 기본조건을 충족하고 있음이 확인되었다.

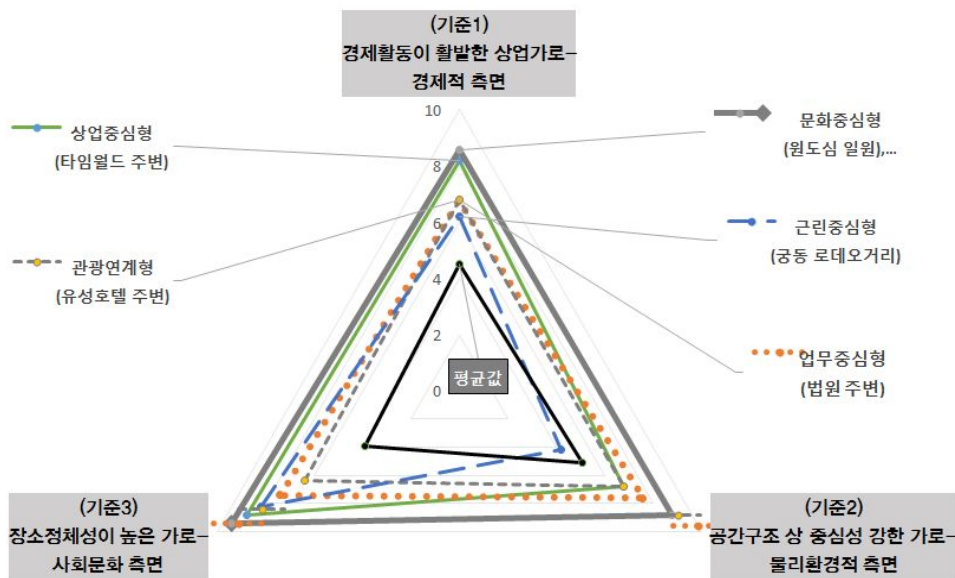


그림 18. 유형화 기준별로 측정된 해당 상업가로별 적합성 정도(기준:10점 만점)

가로유형	1	2	3	4	5	평균값
유형화 기준	상업중심형 (타임월드주변)	업무중심형 (법원주변)	문화중심형 (원도심일원)	관광연계형 (유성호텔주변)	근린중심형 (공동로데오거리)	(선정가로외 가로8곳)
(기준1) 경제활동이 활발한 상업가로-경제	8.2	6.8	<u>8.6</u>	6.8	6.2	4.5
(기준2) 공간구조상 중심성이 강한가로-물리환경	6.8	7.6	<u>8.8</u>	6.8	<u>4.2*</u>	5.1
(기준3) 장소정체성이 높은가로-사회문화	8.8	7.4	<u>9.4</u>	6.4	8.2	3.9

본 연구에서 주목하고 있는 상업가로의 주된 분석요소 즉, 공간구성요소와 장소특화요소를 중심으로 해당 유형별로 주요 특성을 정리해보면 다음과 같다.

#### ① 상업중심형 가로

(공간구성) 대전시에서 가장 큰 규모의 상가인 갤러리아 타임월드 백화점이 위치한 둔산 신도심 지역에 위치한 서구 둔산로 30~32일원으로 도시계획 상 준주거지역에 위치하고 있으며, 대전시가 추진 중인 보행우선구역(주관:국토교통부) 및 보행환경개선지구(주관:안전행정부)로 선정된 지역임

(장소특화) 장소정체성 특성 상 소매업 및 요식업 등이 많이 분포하고 있고, 10~30대 보행인구의 유발요소가 가장 많은 곳으로 선정되었음

#### ② 업무중심형 가로

(공간구성) 대전시 시청역(도시철도)과 인접한 지역으로 대전광역시청 및 대전고등법원 주변 둔산로 137번길 35일원으로 도시계획 상 상업지역에 위치하고 있음

(장소특화) 주변에 공공기관을 비롯한 업무시설 중심의 상업가로에 해당하며, 요식업 및 유흥업이 다수 분포하고 있고, 30~50대 위주의 보행인구 유발요소가 많은 곳임

#### ③ 문화중심형 가로

(공간구성) 대전시 원도심 지역의 대표적인 보행우선도로에 해당하고, 1990년대부터 지금까지 꾸준히 가로 정비사업이 진행된 곳이며 최근에는 중구 은행동 ‘으능정이 스카이로드’ 와 중구 대흥동 ‘우리들 공원’ 이 조성된 지역임

(장소특화) 소매업 및 요식업 등이 많이 분포하고 있고, 10~20대의 보행인구의 유발요소가 많은 편임. 가로를 중심으로 문화예술 관련 행사가 가장 많이 개최되는 곳이기도 함

#### ④ 관광연계형 가로

(공간구성) 대전의 유성관광특구 내에 위치하고 있으며 유성호텔, 유성리베라호텔 등 대전시의 주요 호텔이 위치하고 있는 유성구 봉명동 일원 상업지역임

(장소특화) 유성온천 관광지라는 장소정체성과 함께 숙박, 유흥업소, 요식업 등이 집중된 곳으로 30대 이상의 직장인 중심의 야간 보행인구가 더 많은 지역이기도 함

#### ⑤ 근린중심형 가로

(공간구성) 충남대 주변 유성구 공동 대학로 151번길 일원으로 근린상업지역에 속해있지만, 근린지원 기능보다는 대학생을 위한 상업시설이 더 많이 분포한 지역임

(장소특화) 대학과 인접한 대지 특성 상, 대학생 중심의 보행인구 유발요소가 많아 카페, 식당, 주점, 소규모 문화시설 등이 타 가로유형에 비해 상대적으로 많음

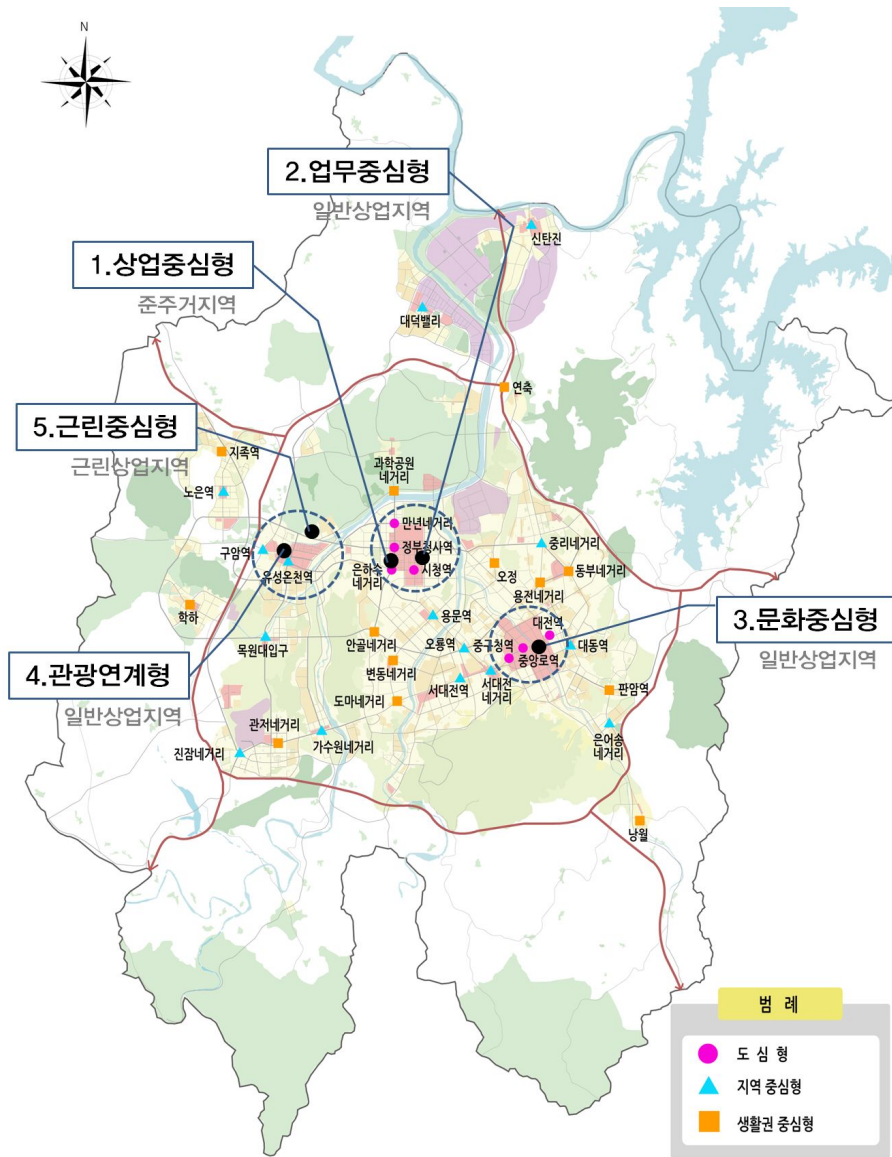


그림 19. 대전시 2030년 도시기본계획 상의 중심지체계를 고려한 거점지구(대중교통중심 공간구조)와 연계한 상업가로 유형별 대상지 위치 선정

## 제3절 분석요소

### 1. 공간구성 요소 : 상업가로의 기능요인

#### 1) 개념

상업가로의 기능요인에 해당하는 공간구성요소는 주로 가로를 둘러싼 3차원적 공간조직이나 보행자(이용자)가 가로에서 인지하는 접근 또는 이동의 편리함, 개방적인 느낌, 다양한 판매시설 또는 공간 등에 의해 결정된다고 볼 수 있음

기존의 상업가로 관련 연구들에서는 이러한 물리적 소환경 보다는 장소 전체에서 인지되는 요소들(랜드마크, 이미지, 상점, 기능)에 의한 장소성 형성요인에 대하여 집중하고 있고, 상업가로의 공간구성요소들을 추출하는 것은 별도의 전문가 설문조사 과정을 거치거나 이론연구를 통해 기본 요소들을 제시하고 있는 실정임

- 구자훈 외(2011)은 공간구성요소에 대하여 토지이용(가로변 건물 1층용도, 가로변 블록 주용도, 가로변 건물 평균층수)과 교통(도로폭, 버스전용차선, 지하철역 인접) 측면에서 6가지 세부요소를 추출하여 가로공간을 유형화하고 있음
- 이한울, 안건혁(2011)은 1999~2010년까지의 선행연구를 종합하여 가로 폭, 가로포장, D/H비, 건축물 규모, 입면형태, 건축물디자인, 건축물높이, 간판, 가로수, 가로시설물 등의 가로 환경요소를 총 10개로 구분하고 있음. 이 중에서 다중 공선성의 문제가 우려되거나 정량화하기 어려운 요소들을 제거한 뒤, 장소정체성을 설명해 줄 수 있는 독립변수로 총 9개를 선택하였음<sup>21)</sup>
- 다만, 위에서 언급한 선행연구에서 사용된 변수들은 구자훈 외(2011)은 기존의 가로공간을 유형별로 분류하기 위한 요소들이고, 이한울, 안건혁(2011)은 명동이라는 하나의 장소 정체성을 설명해 줄 수 있는 상업가로의 세부적인 독립변수를 추출하였기 때문에 각 변수의 활용목표가 다르다는 점을 구분해야 함

본 연구는 도시 내 상업가로를 특화시키기 위한 기능요인과 특성요인에 주목하고 있는 바<sup>22)</sup>, 선행연구에서 언급된 공간구성요소들을 본 연구의 목적에 부합되도록 아래와 같이 3가지 분석측면의 가치체계에 부합시켜 해당 요소를 추출하고자 함. 이는 물리적 요소에 해당하지만, 개인이 주변 환경에 대한 반복된 인지 경험을 바탕으로 가로에서 인지되는

21) • 의미(용도) 차원 : 카페-레스토랑, 문화시설, 쇼핑시설

• 활동 차원 : 보행자밀도, 노점행위

• 물리적소환경 차원 : D/H비의 유사성, 간판면적, 보도포장의 유사성, 건물 입면 폭의 유사성

22) 박상필 외(2012)에서 제시하고 있는 도시장소 특화요소를 크게 기능요인과 특성요인으로 구분; 선행연구 결과 참고

요소들로 장소성에 영향을 미치는 요소에 해당함

- 접근성 측면 : 자유로운 생활을 즐길 수 있는 공간
- 개방성 측면 : 사회적 만남과 교류가 활발한 공간
- 다양성 측면 : 다양한 문화가 혼재된 공간

## 2) 주요 특성 및 추출과정

- **적용** : 공간의 물리적소환경(physical environment)에 해당하는 상업가로의 공간구성요소는 이용자들의 경험에 영향을 미치는 접근성, 개방성, 다양성 차원의 요소들로 구분하며, 현황 및 실태 분석과 중요도 분석을 위해 활용됨
- **근거** : 도시장소의 요인 중 기능요인(박상필 외, 2012)을 의미하며, 상업가로 차원에서 보행자(이용자)에 의해 인지되는 기능요인을 중심으로 구성.
  - ※ 앞서 언급한 선행연구들에서 이미 검토한 공간구성요소들을 종합하여 재구성한 것임
- **관련 이론** : Relph.E.C.(1976)와 Canter(1977)의 장소정체성 3대 구성요소 중 물리적소환경(physical environment)에 직접적으로 해당하며, 그 밖의 요소 즉, 의미(Meaning)와 인간의 활동(Activity)에 영향을 미치는 물리적 요소도 여기에 해당함

가로의 공간구성요소를 추출하기 위해 도시장소의 기능요인에 해당하는 주요 3가지 측면(접근성, 개방성, 다양성)을 기본적으로 고려하였다. 이는 장소성 및 도시장소 특화 관련 선행연구(강홍빈(2009), 박상필(2012))에서 강조하고 있는 바, 도시장소 속에서의 사람들이 자연스럽게 활동하면서 상호작용이 일어나야 한다는 측면에서 도시장소는 물리적 공간구성요소의 특성을 나타내는 '기능요인' 과 장소정체성을 나타내는 '특성요인' 으로 구분한 것에 기인한다. 이와 유사한 맥락으로 피터 홀(Peter Hall)은 물리적 도시공간과 특성을 이루어가는 방식에 있어서 사람들 간의 자유로운 교류를 위한 접근성, 이질적인 요소를 받아들이는 개방성, 다양한 사람들의 집적을 위한 다양성 등이 지난 도시의 역사 속에서 확인되었다고 정리하고 있다. 본 연구가 대전시 상업가로의 활성화라는 큰 목표아래 유형별 가로의 장소정체성을 강화시켜주는 물리적 공간구성요소를 밝혀내는 것이라는 관점에서 이 이러한 선행연구에서 강조하는 측면별로 분류함으로써 장소특화 관점에서 시사점을 정리하는 데 용이하리라 생각된다. 이와 같은 사항을 고려하여 상업가로의 공간구성요소를 다음과 같이 3가지로 정리해 보았다. 또한, 분석요소 추출과정에서 가로의 유형화 과정에 참여했던 전문가들과의 3차에 걸친 토론과정(FGI)을 통해 세부적인 요소(변수)들 간 중복성을 피하고, 독립성을 확보하기 위해 일부 명칭변경 및 제거과정이 이루어졌다. 그 결과는 아래와 같다.

① 접근성 측면

기본개념 : 자유로운 생활을 즐길 수 있는 공간을 구성하는 요소

구성요소 : 가로포장, 대중교통노선과 연계(버스정류장, 도시철도역 등)

설명 : 가로를 둘러싼 교통측면의 요소로써 가로 방문객 또는 이용자들의 이동환경과 관련된 보도상태 및 대중교통과의 연계성 등 이동의 편리성에 주안점을 둔 요소임

② 개방성 측면

기본개념 : 사회적 만남과 교류가 활발한 공간을 구성하는 요소

구성요소 : D/H(가로 폭/건물군의 높이)비, 가로 폭, 건물층수

설명 : 사람들의 가로에 대한 시지각적 인지(공간감)에 영향을 주는 요소에 해당함

③ 다양성 측면

기본개념 : 다양한 문화가 혼재된 공간을 구성하는 요소

구성요소 : 가로변 1층용도, 블록용도, 입면 폭, 입면형태, 가로시설물

설명 : 가로의 장소적 의미(meaning) 또는 개인의 그 장소에 대한 방문의도를 결정하는 요소로 장소에 대한 기능적 목적과 연관된 요소에 해당함

표 4. 상업가로의 공간구성요소 및 대상범위

구분	공간구성요소	대상범위	비 고
접근성 (2)	① 가로포장	반경 100m범위 내	가로 내 보행환경(보도 및 차도)
	② 대중교통노선 연계	반경 250m범위 내	채택; 대중교통노선(버스, 도시철도 등)연계에 요구되는 물리적 보행환경 요소에 국한
개방성 (1)	③ D/H 비	반경 100m범위 내	채택
	가로 폭	반경 100m범위 내	삭제
	건물층수	반경 100m범위 내	* D/H비와 중복됨: 공선성 문제발생
다양성 (4)	④ 1층용도	반경 100m범위 내	채택; 문화시설, 쇼핑시설, 카페-레스토랑 등 가로변 시설의 용도에 주안점
	⑤ 블록용도	반경 250m범위 내	
	입면 폭	반경 100m범위 내	삭제
	건물형태 ⑥ 입면형태	반경 100m범위 내	건물형태 및 간판 포함
	⑦ 가로시설물	반경 100m범위 내	채택; 벤치, 배너폴, 가로수, 분수대, 안내판, 가로등 등 일반적인 가로시설물에 국한

표 5. 상업가로의 공간구성요소 재구성을 위한 전문가집단회(FGI) 개최내용

구분	공간구성요소	검토사항	수정·보완 사항
접근성	가로포장	바닥차원의 장소성 인지요소 및 보행이동성에 영향을 끼치는 요소로 매우 중요	장소성에 대한 중요도 측정 설문 시, 보도포장에 대한 사진 제시요망
	대중교통노선 연계	상업가로 이용자들의 접근성과 직접적인 관계되나 차량통행에 의한 접근성 요소도 보완될 필요가 있음	차량의 접근성 관련 요소는 해당 상업가로별 도로 및 주차시설 여건이 다르고, 가로 외적환경에 해당하는 경우가 많아 대중교통노선과의 연계성에 국한하는 것이 타당할 것임
		주차시설, 차량접근성 등의 요소를 추가 반영을 검토	주차시설, 차량접근성 등의 요소를 포함하지 않는 대신, 대중교통노선 연계에 요구되는 물리적 보행환경요소로 국한
개방성	D/H 비	가로의 전반적인 개방감과 공간감 측정에 적합: 시각적 인지에 영향을 준다는 것을 밝힌 기존연구내용을 반영	가로 이용자의 개방감과 공간감에 영향을 미치는 대표적인 질적지표에 해당하지만, 세 가지 변수를 모두 사용할 경우, 공선성의 문제가 우려됨 →가로 폭과 건물층수를 함께 고려한 형태의 D/H비로 요소를 통일
	가로 폭	건축물과 연계되어 측정될 필요가 있음 (2D적 인식⇒공간의 입체감 부여)	
	건물 층수	대상가로변 전체 건물층수보다는 평균값을 적용하는 것이 바람직함	
(가로변) 1층용도	(가로변) 1층용도	가로 이용자들의 보행활동 유발 및 장소에 대한 개인이 부여하는 가치 또는 장소를 방문하는 목적 등에 강한 영향을 미칠 것으로 생각되며, 이용자가 의도적으로 장소를 찾는 주요한 물리적 요소로 작용할 것으로 판단됨 → 다만, 가로변 1층 용도와 블록단위 용도를 구분할 경우, 장소성 형성에 영향을 미칠 수 있을지가 의문이며, 변수 간 독립성 확보에도 문제가 있을 것으로 판단됨	특별한 목적이 없는 보행활동에 더욱 많은 영향을 미칠 수 있고, 보행자들의 시지각적인 인지도에 영향을 미침으로써 가로의 이미지와도 연계될 가능성이 높은 요소임
	(가로변) 블록용도		가로변 1층 용도와 함께 인식되어 영향력이 미약할 것으로 생각되나, 목적 보행 및 상호 기능연계 차원에서 블록 단위 차원의 주요 시설의 용도가 중요한 요소로 작용할 것으로 판단됨
다양성	(가로변) 입면 폭	약 200m 상업가로 범위 내에서 다양성을 측정할 수 있는 지표로 작용할 수 있을지 의문임. 기존 연구에서도 가로변 건물 1층 면적이나 폭이 가로변에서 직접적인 영향이 없을 것이라고 판단하였음	대상지 가로가 길지 않아 이용자의 시각적 인지도에 대한 영향력이 미약할 것으로 판단됨. → 공간구성요소에서 제외
	(가로변) 건물형태 ⇒ 입면형태	건물높이가 낮을 경우, 건물형태가 영향을 미칠 것으로 판단되나 보통은 상업가로변 건축물의 형태가 유사한 경우가 많아 변별이 없을 것으로 판단됨	타 요소들과의 독립성은 유지될 것으로 판단되어 설문조사를 통해 이용자의 반응을 살피는 것도 중요하다고 생각됨. 다만, 용어를 입면형태로 변경하고 간판이나 가로변 진열대 등에 관한 이용자의 반응을 살피는 것이 필요함
	가로시설물	본 연구에서 채택된 상업가로 유형별 가로시설물의 설치유무에 따라 영향을 미칠 것으로 판단됨	가로시설물에 대하여 조사하되, 일반적인 가로시설물(벤치, 가로등, 가로수 등)로 국한하여 이용자 반응을 살펴보는 것이 중요할 것으로 판단됨



## 2. 장소특화요소 : 상업가로의 특성요인

가로의 장소특화요소는 정량적인 요소가 아닌 이용자들의 시지각적인 인지도를 비롯하여 개인적인 감정이나 느낌에 관한 정성적 혹은 경험적인 요소들로 구성하였다. 이를 통해 상업가로의 물리적 공간구성요소와의 결합방식과 비 물리적인 요소에 대한 전반적인 만족도를 조사하는 데에 초점을 맞추었다.

### 1) 개념

장소특화요소는 장소를 특성화시키거나 특별하게 만드는 요소에 해당함. 즉, 가로의 정체성(장소자체의 브랜드화 등) 및 상징성(인지도, 역사성 등)에 관한 요소로써 방문객의 인지 특성상 현상적인 부분이 아닌 추상적인 부분에 해당함

방문객의 특성 및 인지경험에 따라 가로 내 주요 시설들에 대한 방문목적 및 이용빈도 등이 매우 상이한 결과를 가져오는 특성이 있음

이러한 장소특화요소의 존재로 인해 상업가로를 구별하여 인식할 수 있도록 하는 차별화된 고유한 성질에 해당함. 다만, 본 연구에서는 가로별 장소특화요소를 '이용객의 인지하는 장소정체성' 으로 한정하여 적용함

일반적으로 사람들이 오락, 화합교제, 휴식, 운동, 교양, 감상, 창작 등의 활동과 관련하여 가로를 방문한다고 가정했을 때, 장소정체성은 사람들의 가로환경에 대한 자극적 반응의 일련의 패턴과 같음(Steele, 1981). 이러한 측면에서 보면, 장소특화요소를 밝혀내는 것은 상업가로 이용자들이 주체가 되어 가로 내 다양한 장소에 대하여 어떻게 인지하는 가를 알아내는 것과 같다고 볼 수 있음

### 2) 주요 특성 및 조사방법

본 연구에서의 장소특화요소는 상업가로 내 공간구성요소들(독립변수)과 결합되는 과정 속에서 가로활성화 차원의 종속변수로 활용되기 때문에 가로 이용객에 의해 '인지되는 장소정체성' 은 가로에 대한 전반적인 만족도 또는 인지되는 느낌의 강도 등에 기초함

장소특화요소를 파악하기 위한 가로 이용자 대상 설문조사는 유형별로 실시하되, 설문 대상자들은 일정한 기간 이상 정기적으로 대상가로들을 방문해 본 경험이 있고, 가로별로 장소에 대한 추억과 분명한 이미지를 가지고 있는 사람들로 한정하여 선발하였음

장소특화요소에 관한 설문조사 항목들은 다음과 같이 크게 3가지로 구분하였음

- **공간구성요소와의 결합방식에 관한 설문조사** : 해당 가로의 공간구성요소를 충분히 알고 있고, 실제로 개인적으로 이용 빈도가 높은 전문가를 대상으로 한 전문가집담회(FGI)를 사전에 개최하고, 이용자를 대상 설문조사를 실시하여 결과를 상호 비교
- **상업가로 유형별 장소특화에 영향을 미치는 공간구성요소별 중요도 조사** : 이용자 대상 설문조사를 실시하되, 사진슬라이드에 의한 설문을 통해 측정
- **상업가로 내 장소특화요소에 대한 전반적인 만족도 및 형용사 평가** : 이용자 대상 설문조사를 실시하되, 사진자료 제공 및 장소정체성 관련 개념설명 후 실시

## 제 4 장

---

### 상업가로 유형별 장소특화 영향요인 분석

---

제1절 가로유형별 현황분석

제2절 가로유형별 장소성 형용사 평가

제3절 요소 간 결합방식 및 영향요인 분석

---

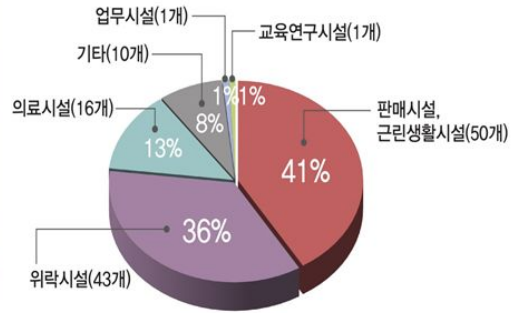


# 제4장 상업가로 유형별 장소특화 영향요인 분석

## 제1절 가로유형별 현황분석

### 1. 상업중심형 상업가로

개 요	대전시 CBD 내 상업기능이 활성화된 가로
<p>1990년대 말 둔산 신도시 개발에 의해 구축된 중심상업지역과 인접하고 있는 준주거지역 내 위치한 상업가로에 해당하며, 대전시청과 정부대전청사 간 도시중심 축에서 서측으로 600m 지점에 위치하고 있음. 대전시에서 가장 변화한 상업가로에 해당함</p> <p>(공간구성) 대전시에서 가장 큰 규모의 상가인 갤러리아타임월드 백화점이 위치한 둔산 신도심 지역에 위치한 서구 둔산로 30~32일원으로 도시계획 상 준주거지역에 위치하고 있으며, 대전시가 추진 중인 보행우선구역(주관:국토교통부) 및 보행환경개선지구(주관:안전행정부)로 선정된 지역임</p> <p>(장소특화) 장소정체성 특성 상 소매업 및 요식업 등이 많이 분포하고 있고, 10~30대 보행인구의 유발요소가 가장 많은 곳으로 선정되었음</p>	
<p>그림 20. 상업중심형 대상지 가로의 위치도 및 사진</p>	



- 범례
- 판매시설, 제2종 근린생활시설
  - 문화 및 집회시설
  - 공동주택
  - 업무시설(공공 및 일반업무+숙박)
  - 위락시설
  - 기타(위락시설, 주차장 등)

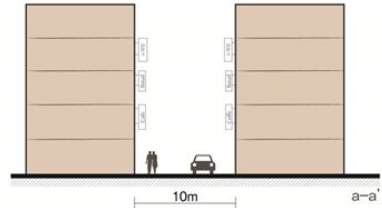
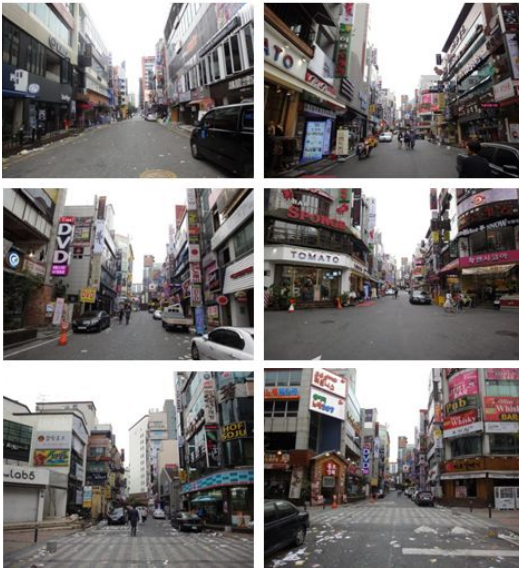
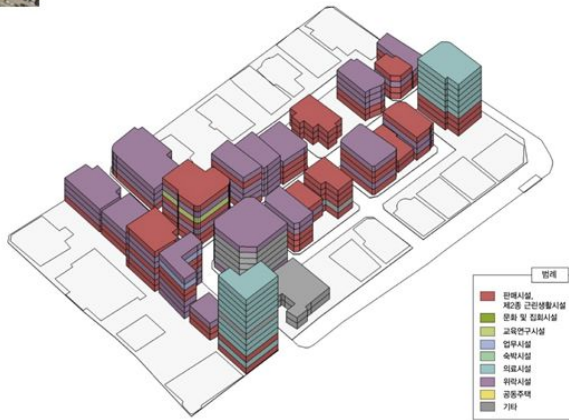


그림 21. 상업중심형 가로 공간구성요소 현황 - 서구 둔산2동 일원

상업중심형 가로 대상지는 대전시 서구 둔산2동에 대표적인 상권이 형성지역으로 준주거 지역임에도 불구하고, 중심상업지역과 인접하고 있기 때문에 보행자 통행량이 1시간당 약 540명으로 많은 편임. 다만, 주말 및 야간에는 유동인구 및 보행밀집도가 월등히 높은 지역으로 유명함

또한, 해당 가로에는 불법주차 문제가 매우 심각한 지역으로 보행 장애물 및 노상 적치물이 많고, 보행자 및 차량이 상충하는 경우가 많아 대전시에서는 보행환경개선지구 및 보행우선구역의 사업대상지로 지정하여 추진하고 있음

접근성 측면에서는 가로포장이 매우 양호한 편이지만, 보행편의성 증진을 위한 보도포장이 라기 보다는 차량통행에 편리한 아스팔트 위주의 포장이 되어있음. 다만, 대상지 가로 중앙에 동-서 방향 보행자전용도로와의 교차부에 보도블럭 및 과속방지턱이 설치되어 있어 보행자의 안전을 배려하고 있음. 대중교통노선과의 연계는 200m 이내에 버스정류장이 다수 위치하고 있고 노선 수도 많아 도시철도가 1km거리에 위치함에도 불구하고 환승에 의한 이동성이 높은 지역에 해당함



그림 22. 상업중심형 가로 대상지 주변 보행환경개선지구/보행우선구역(둔산동) 추진계획  
(자료: 대전광역시 보행안전 및 편의증진 기본계획(2014~2018), 2014)

개방성 측면에서는 가로의 D/H비가 약 0.4~0.83으로 사람들에게 매우 친밀하면서도 활기차고 흥미로운 물리적 가로요건을 갖추고 있음<sup>23)</sup>

다양성 측면에서는 가로변 건축물의 약 76%가 판매시설(41%) 및 위락시설(36%)로 구성되어 있고, 가로변 1층에는 약 95%가 판매 및 위락 시설로 매우 다양한 상점이 위치하고 있음. 이에 따라 가로변 건축물의 입면형태도 매우 다양한 반면, 각종 상점들의 간판에 의해 가려진 경우가 많았음. 가로시설물은 보행자전용도로와의 교차부에 차량통행을 제한하기 위해 설치된 블라드(bollard)겸 가로등이 있었음

## 2. 업무중심형 상업가로



23) 선행연구에 의하면 일반적으로 건물의 높이와 가로 폭의 비율인 D/H비가 0.5~2.0일 때 가로 이용자들에게 가장 흥미롭고 친밀감을 주는 가로임



업무중심형 가로 대상지는 대전시 서구 둔산로 136번길을 일원으로 중심상업지역에 공공청사 및 관련 업무시설 및 서비스 시설이 집중된 지역임. 둔산 신도심 지역 내 대규모 아파트 주거단지외도 인접하고 있어 병원, 학원 등 근린생활시설도 많이 분포되어 있는 지역임

대상가로 이용자의 성별이나 세대가 매우 다양한 편으로 아침부터 저녁까지 직장인, 학생, 주부, 어린이, 노인, 공공청사 민원인 등 가로의 방문목적이나 방문의도, 사람들의 활동 등이 여러 가지 이동패턴의 모습을 보이고 있음. 즉, 장소정체성의 기본적인 구성요소들이 매우 다양한 네트워크를 형성하고 있음. 이는 사람들에게 필요한 기능 및 시설이 집적되어 있기 때문인 것으로 판단됨

접근성 측면에서 보면, 가로포장의 경우 차량통행을 위한 양방향의 도로(소류3류, 폭14m)에 아스팔트 포장이 되어있고, 양측에 보도(폭3m)에 보도블럭이 설치되어 있는 상황임. 또한, 차도와 보도 사이에 노상주차장이 양방향으로 설치되어 있어 차량 접근성 위주의 전형적인 상업가로 특성을 나타내고 있음. 대중교통노선은 200m이내에 도시철도역사(시청역)이 위치하고 있고, 다수의 버스노선이 대상가로 주변을 통과하고 있음.

- 대상지의 특성상 가로의 서북 측에는 대전광역시청사, 둔산우체국, 특허법원, 대전지방경찰청, 대전지방검찰청, 대전지방법원 등의 다수의 공공청사가 500m이내에 위치하고 있고, 주변에 많은 주차인프라가 확보되어 있기 때문에 대상가로는 보행보다는 차량위주의 접근성이 잘 발달되어 있다고 볼 수 있음

개방성 차원에서는 가로의 D/H비가 약 0.4~1.2으로 개방감은 다소 높은 편에 속함. 다만, 가로의 특성상 보행자가 차가 다니는 차도에서 공간감을 느끼는 경우가 거의 없고, 주로 한쪽의 보도를 이용한다고 가정했을 때 실제적으로 보행자가 느끼는 개방감은 다소 반감될 우려가 있음

다양성 측면에서는 가로변 건축물 중, 판매(44%) 및 위락(16%) 시설 60%, 업무시설 30%, 교육연구시설 7% 순으로 상업가로 중심형 가로보다 업무시설의 비중이 매우 높다는 것을 알 수 있음. 또한, 주변 영향권을 포함할 경우 업무시설의 비중은 더욱 높을 것으로 예상되는데, 이는 가로변 1층 용도에 비해 블록단위로 용도는 더욱 다양한 분포를 보이고 있다는 점에서 기인함. 가로변 건축물의 입면형태는 개성이 없는 유사한 격자형 형태로 있음. 이는 최대한의 임대면적 확보에 주안점을 두었기 때문에 디자인의 독특함이 다소 결여되어 있었음. 대상가로는 특별한 가로시설물은 없었으나 보도와 차도 사이에 가로수가 일정간격으로 배치되어 있음

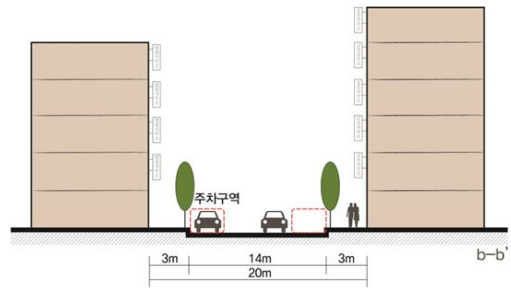
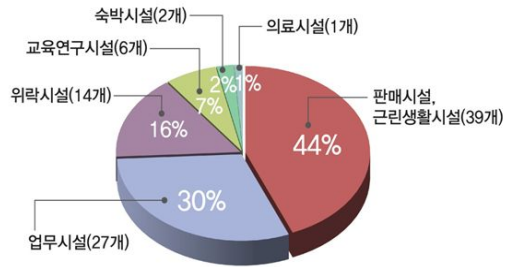


그림 24. 업무중심형 가로 공간구성요소 현황 - 서구 둔산1동 일원

### 3. 문화중심형 상업가로

문화중심형 가로 대상지는 대전시 원도심 지역 대흥동문화예술의거리의 우리들공원에서부터 대충로를 건너 성심당에 이르는 약 500m 구간의 문화예술적 색채가 짙은 거리로 원도심 어울림길(대전시 걷고 싶은길 12선 중 하나) 2km 중 약 1/4을 차지하고 있는 지역임. 특히, 1990년대 둔산 신도심이 개발되기 전까지는 대상가로는 위치한 지역이 대전시의 중심상업 기능을 담당했던 곳이었음. 대전시 근대기부터 존재했던 지역이었기 때문에 일반상업지역 임에도 불구하고 비교적 건축밀도가 낮고, 가로는 좁은 편임

개 요	대전시 원도심 내 문화예술이 특화된 가로
<p>대전시의 근대기(1800년대 말부터 현대기(1990년대 말)에 이르기까지 약 100년 동안 대전시의 도심지역으로써 도시성장 과정 속에서 대전의 중심상업지역의 역할을 담당했던 곳임. 둔산 신도심 개발과 함께 도시의 업무 및 상업 기능과 상주인구의 유출현상을 겪으면서 이전보다는 중심</p> <p>(공간구성) 대전시 원도심 지역의 대표적인 보행우선도로에 해당하고, 1990년대부터 지금까지 꾸준히 가로정비가 진행된 곳이며 최근에는 능능정이 스카이로드와 대흥동 우리들공원이 조성된 지역임</p> <p>(장소특화) 소매업 및 요식업 등이 많이 분포하고 있고, 10~20대의 보행인구의 유발소가 많은 편임. 가로를 중심으로 문화예술 관련 행사가 가장 많이 개최되는 곳이기도 함</p>	
<p>그림 25. 문화중심형 대상지 가로의 위치도 및 사진</p>	

접근성 측면에서 보면, 대상가로는 1980년대 중반부터 시작된 정부(문화체육관광부)의 문화의거리 조성사업(차없는거리조성사업, 보행환경개선사업, 특화거리조성사업, 지구교통

개선사업 등)의 일환으로 1996년 ‘으능정이 문화의거리’ 와 2001년 ‘대흥동 문화예술의거리’ 가 원도심을 대표하는 문화의 거리로 정비되면서 다양한 소매점과 문화예술시설이 집중된 지역으로 보행자 유인요소가 많은 편임. 대상가로가 보행자전용도로는 아니지만, 차량통행을 제한함으로써 보행우선도로에 해당하며 보행자 중심의 가로포장 상태가 매우 양호한 편임. 대중교통노선 연계의 경우, 도시철도역사(중앙로역)와 100m이내에 위치하고 있고 버스노선이 많아 보행에 의한 접근성이 매우 양호함

개방성 측면에서는 D/H비가 0.4~0.8 정도로 보행자에게 매우 친밀하고 흥미로운 공간감을 제공하고 있는 가로에 해당함. 가로 폭이 8~10m정도 이지만, 불법주차나 차량통행을 제한하고 있기 때문에 보행자 입장에서는 매우 쾌적하고 개방적인 공간을 시각각적으로 인지할 수 있는 곳임

다양성 측면에서는 우선, 가로변 1층 용도가 판매시설, 근린생활시설, 업무시설, 위락시설, 주차장 등으로 매우 다양하며, 블록전체의 용도도 판매시설 58%, 위락시설 20%, 업무시설 11%, 문화 및 집회시설 4% 등의 순으로 다양하게 구성되어 있음

한편, 건축물의 평균층수가 3층 이하로 수직적인 용도복합보다는 수평적인 용도복합의 특성이 나타나고 있어 가로변 건축물 입면형태도 개성 있고 다양한 편임. 또한, 2000년대 후반에 시범사업으로 추진된 간판시범사업으로 인해 가로변에서 보행자들의 시각적인 만족도를 높여주는 요인으로 작용하고 있음

가로시설물은 가로등, 안내판, 화단, 블라드 등이 설치되어 있어 이용자들의 이동편의성을 증진시켜주고 있고, 2012년도부터는 우리들 공원 및 주변 재창조 사업의 일환으로 대상가로에 면한 부분에 친수공간 및 녹지공간을 조성·확대하고 있음(2014년말 완공예정). 이외에도 주변 가로에는 문화흐름 중교로 조성사업, 대흥동 골목재생사업 등에 의한 가로 리노베이션 작업(조형물 설치사업, 타일벽화, 근대건축물 리모델링 등)이 진행되어 문화예술적인 장소정체성이 더욱 강화되고 있는 실정임

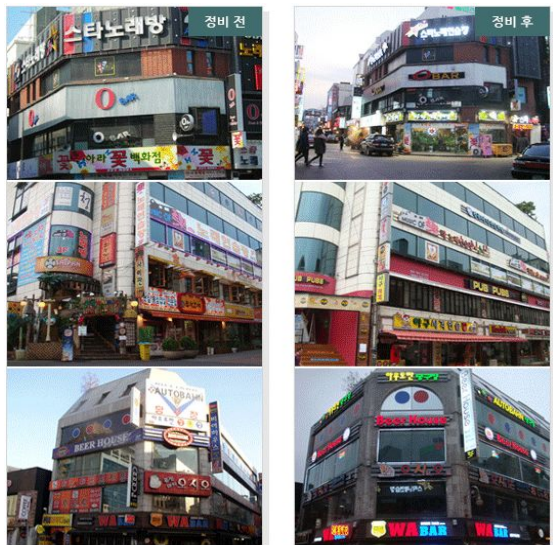


그림 26. 대흥동 문화예술의거리 내 간판시범사업 추진현황(2008~2009)

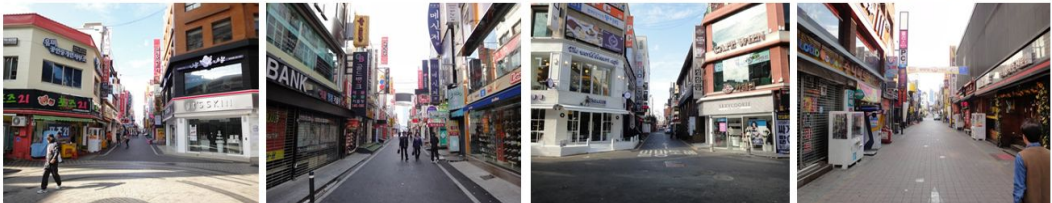
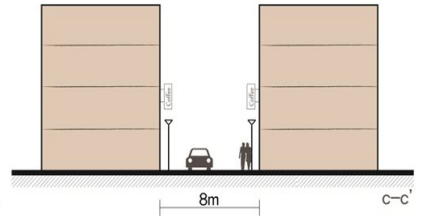
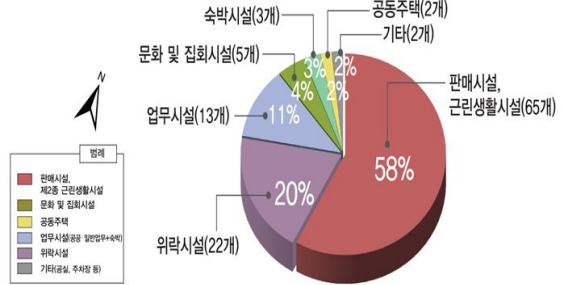


그림 27. 문화중심형 가로 공간구성요소 현황 - 중구 대흥동/은행동 일원

#### 4. 관광연계형 상업가로



관광연계형 가로 대상지는 대전에서 가장 오래된 숙박시설인 유성관광호텔(구 유성온천 승리관, 1966년 준공)이 위치한 유성 관광특구<sup>24)</sup> 내에 있는 상업가로로써 대전시민과 국내외 관광객이 함께 이용하는 가로이자 관광명소임. 대상가로는 양방향 2차선 도로와 스승의 공원이 위치한 온천로(폭 46m)와 유성관광호텔 및 유성리베라호텔 앞에 위치한 온천서로(폭 20m)를 중심으로 차도, 보도, 공원, 호텔 등이 어우러져 있음

차량위주의 접근성을 확보하고 있으나 도시철도역사와도 인접하고 있음. D/H비는 0.5~2.0 정도로 이용자들의 개방감 또는 친밀감에 영향을 미치기에는 편차가 심한 편임

다양성 차원에서는 가로변 건물용도는 판매 및 근린생활시설이 45%, 숙박시설 21%, 기타 시설(주상복합 등) 14%, 위락시설 13% 순으로 관광지의 특성 상 호텔 및 유흥주점의 비중

24) 1993년 관광진흥법이 도입되면서 1994년 8월에 제주도, 경주시, 설악, 해운대 등과 함께 최초로 지정되었음.

이 전체의 50%이상을 차지하고 있음. 가로시설물은 온천로 서측면에 아드리아호텔 전면부 스승의 공원에 녹도를 형성하고 있고, 최근 공원리모델링 사업에 의해 벤치, 그늘막, 화장실, 야외데크, 족욕체험장 등이 설치되고 있음

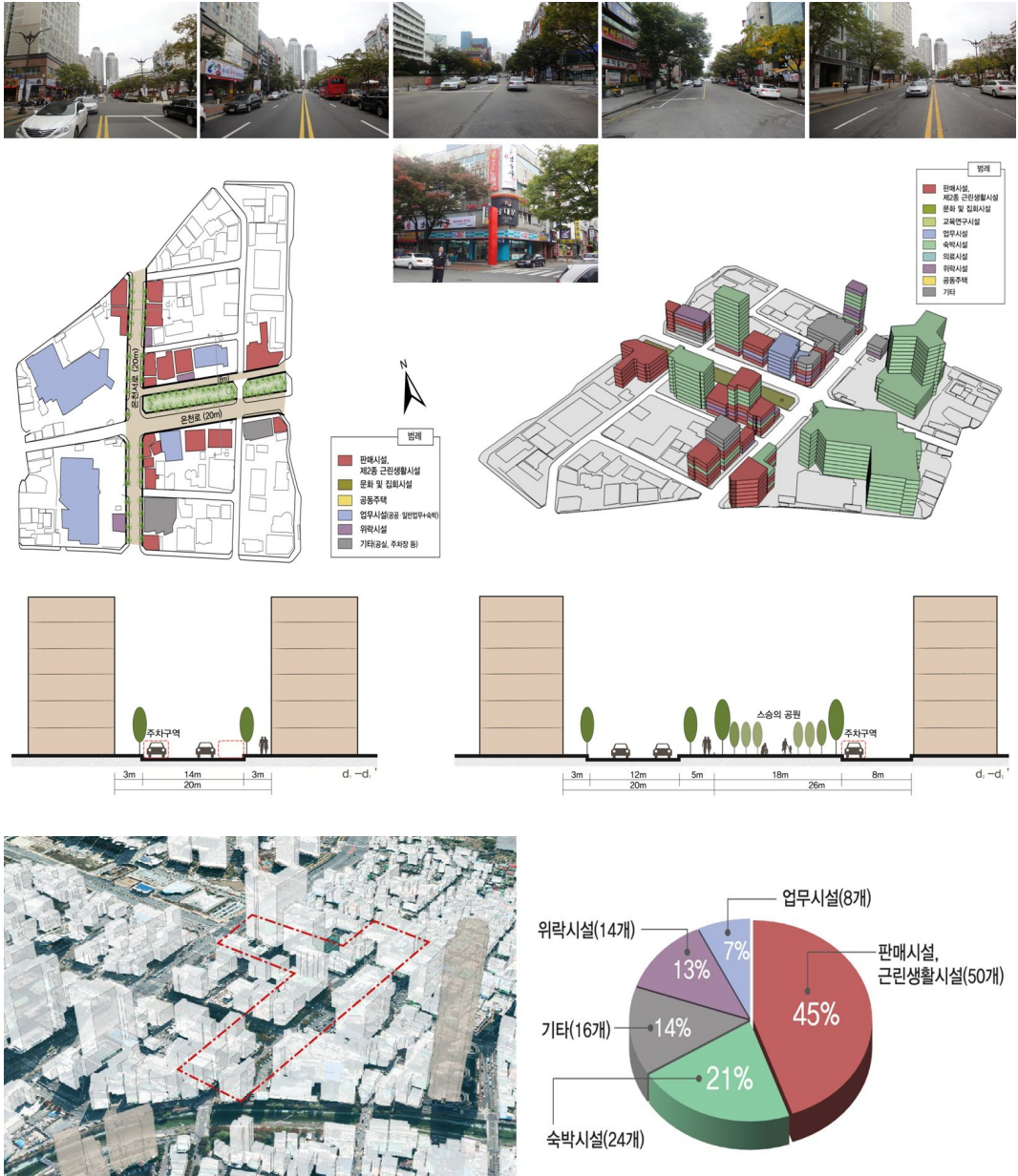


그림 29. 관광연계형 가로의 공간구성요소 현황 - 유성구 봉명동 일원

## 5. 근린중심형 상업가로



유성구 공동에 위치하고 있는 근린중심형 가로 대상지는 토지이용 상 근린상업지역으로 구성되어 있으며, 주변에 충남대 및 카이스트 등의 입지로 충청권 최대의 대학로 상권을 형성하고 있음. 보행자 통행량은 1시간당 2,656명으로 본 연구의 대상가로 중에서 가장 높은 편임

접근성 차원에서 보면, 대상 가로에는 불법주차 문제가 매우 심각한 지역으로 상업중심형 가로와 유사하게 보행 장애물 및 노상 적치물이 많고, 보행자 및 차량이 상충하는 경우가 많아 대전시에서 보행환경개선지구 및 보행우선구역의 사업대상지(제2단계)로 지정하여 추진 중임. 이는 대상가도가 대학가에 위치하여 보행자 통행량이 많은 반면, 차량위주로 도로가 계획되어 있어 교통약자의 안전성 확보차원에서 보행우선도로가 계획되어 있음



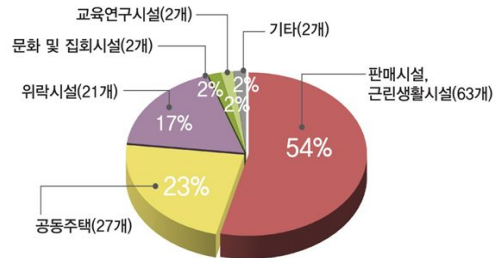
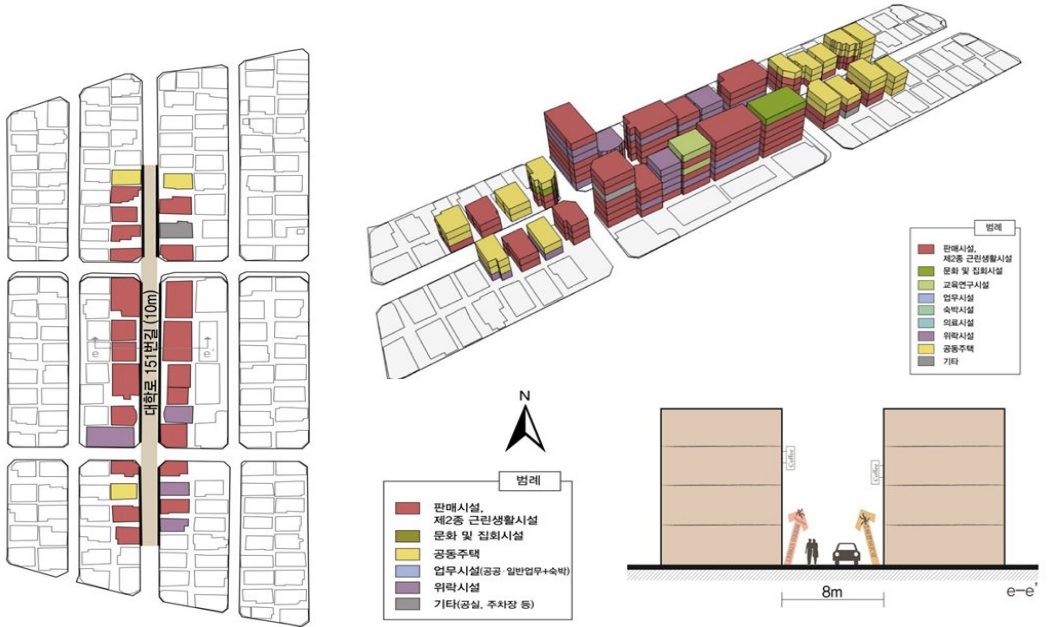


그림 31. 근린중심형 가로 공간구성요소 현황 - 유성구 공동 일원

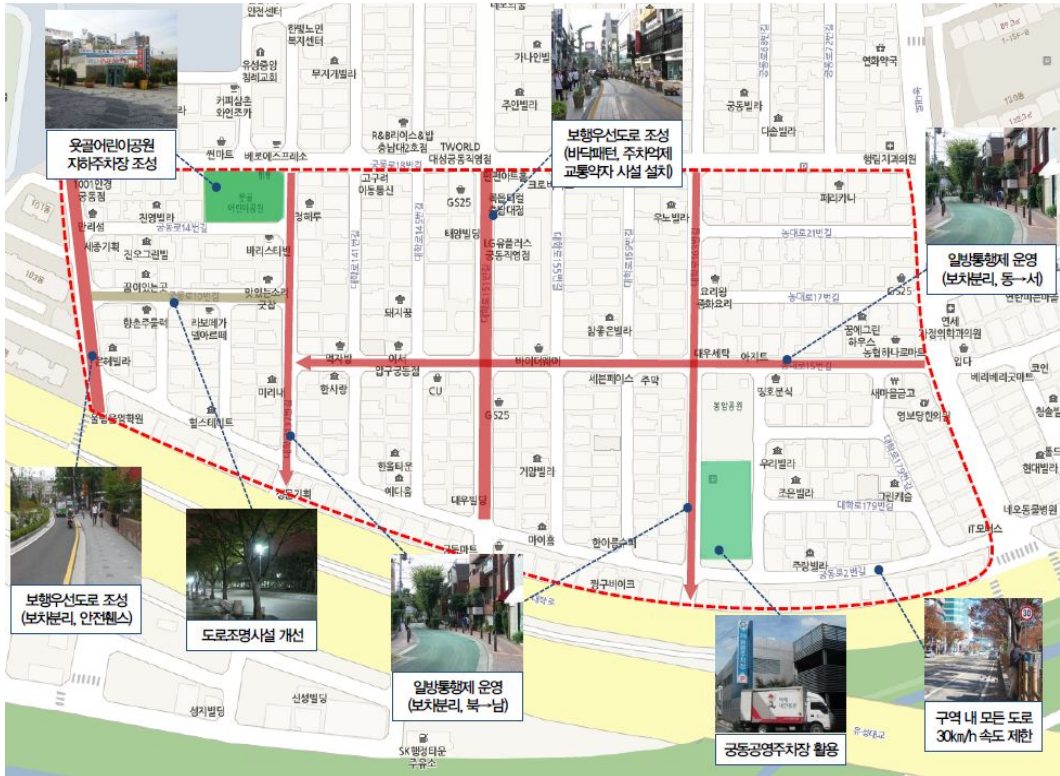


그림 32. 근린중심형 가로 대상지 주변 보행환경개선지구/보행우선구역(공동 2단계) 추진계획  
 (자료: 대전광역시 보행안전 및 편의증진 기본계획(2014~2018), 2014)

개방성 측면에서는 평균적인 D/H비가 0.5정도 수준으로 일반적인 개방감 확보차원에서는 무리가 없어 보이나 불법주차로 인해 보도 폭이 좁아짐으로 인해 실제 보행자가 느끼는 개방감은 다소 차이가 있을 것으로 판단됨

다양성 측면에서 보면, 대학로 151번길 내 가운데 블록은 가로변 건축물 전체가 80%이상 판매시설 및 근린생활시설로 구성되어 있지만, 주변 블록의 경우 가로변 건물 1층부는 판매 2층 이상은 다세대다가구 주택용으로 되어 있는 것이 특징적임. 대상가로가 근린상업지역임에도 불구하고, 일반상업지역과 준주거지역이 겹쳐있는 형태로 토지이용 및 건물 구성이 되어 있다는 점을 알 수 있었음

가로변 건축물의 입면형태는 일부 건물의 전면부에 야외테크, 차양막 등이 설치되어 있어 개성적인 분위기를 연출하고자 하고 있었음. 가로시설물은 ‘궁동로테오 거리’ 의 장소정체성을 부여하기 위한 입구조형물이 바닥패턴(색채)과 조화를 이루고 있었음

## 제2절 가로유형별 장소성 형용사 평가

### 1. 평가개요

(조사목적, 조사기간, 조사방법) 상업가로 유형별 고유의 장소성을 측정하기 위한 형용사 평가는 2014년 9월15일부터 9월 19일까지(5일 간) 실시하였으며, 대상가로(유형)별로 동일한 설문응답자에게 각 가로에 내재되어 있는 장소정체성을 나타내는 형용사 목록에 대하여 7점 리커르트 척도로 평가하였음

(설문조사 대상자 추출과정 및 응답자 특성) 설문조사는 상업가로에 대한 개념을 충분히 이해하고 있는 전문가 30명을 대상으로 하되, 대전시에 거주기간이 10년 이상인자 중에서 대상가로에 정기적으로 방문하여 각종 구매행위 및 여가활동(오락,휴식,쇼핑,만남 등) 등을 충분히 경험한 사람들로 국한하였음

- 연령대 : 20대 9명(30%), 30대 12명(40%), 40대 9명(30%)

- 성 별 : 남자 13명(43.3%), 여자 17명(56.4%)

(설문 진행방법) 대상 가로별 주요 사진 슬라이드를 보여주고 주변 영향권역 및 위치적 범위를 정확히 설명해 준 후, 설문을 시작하였음. 해당 가로별로 연상되는 공간 이미지 및 인지적 경험에 대한 형용사 강도(7점 척도)를 측정함에 있어서 중복성을 피하기 위해 각 형용사에 대한 개념과 의미를 명확히 설명해 주었음. 이와 더불어, 형용사 평가를 본격적으로 진행하기에 앞서 해당 가로별 장소정체성 및 인지도에 대한 전반적인 만족도에 대한 항목도 추가하여 설문을 실시하였음(부록 설문지 참조)

(분석방법) 설문조사 결과는 SPSS 19.0 프로그램을 활용하여 빈도분석, 집단별 평균분석, 표준편차 결과정리 등을 수행하였으며, 자료분석을 위한 도표 및 그래프를 통해 시각화하였음

### 2. 주요 평가결과

#### 1) 가로유형별 장소정체성에 대한 전반적인 만족도 분석 결과

앞서 제시된 상업가로 유형별로 장소를 특화시키는 차원에서 해당 가로별로 인지되는 장소정체성에 관한 만족도 수준을 파악하여 대전시 상업가로 활성화를 위한 시사점 도출하고자 하였음. 또한, 이를 통해 기존 상업가로의 장소성 관련 문제점과 실태를 진단하고자

하였음. 이는 연구의 후반부에 진행되는 회귀분석에 활용되어 공간구성요소별 장소정체성에 미치는 영향을 파악하기 위한 종속변수로 활용될 예정임

우선, 각 유형별 평균분석 결과를 비교해보면, 전반적인 장소정체성에 대한 만족도를 묻는 질문에 대해서는 문화중심형 상업가로에 대한 만족도가 4.93점(7점 만점)으로 평균값인 4점(1~7점)을 유일하게 상회하고 있었음. 그 외에 가로유형 중에는 근린중심형이 평균값보다 약간 높은 4.07점이었고, 상업중심형, 업무중심형, 관광연계형 순으로 3.5~3.8점 수준의 분포를 보이고 있음

한편, 설문에 응답자의 장소정체성 만족도에 대한 표준편차를 비교해보면, 만족도가 가장 높았던 문화중심형 가로는 표준편차도 0.366으로 가장 낮아 문화중심형 가로에 대한 장소정체성이 가장 잘 확보되어 있으면서도 신뢰도가 높은 것으로 확인됨. 다른 유형의 가로는 표준편차가 0.6~1.2점까지의 분포를 보이고 있어 장소정체성에 대한 인식에 있어서 응답자의 일관성이 다소 떨어진다고 볼 수 있음

표 6. 가로유형별 장소정체성에 대한 만족도 평가 결과



## 2) 가로유형별 장소성 형용사 평가 결과

장소성 평가를 위한 형용사들은 기존의 도시 경관과 이미지를 평가하는 연구와 같이 장소의 의미와 특성 등에 대한 이미 분석 도구로써 다양한 연구에서 사용되고 있다. 본 연구에서는 5개 유형의 상업가로를 대상으로 가로에서 연상되는 이미지 또는 장소성을 나타내주는 시지각적인 인상에 초점을 맞추어 진행하였음. 형용사는 보편적인 가로를 대상으로 조사하기에 적합하면서도 다양한 통계적 과정을 거쳐 체계적으로 도출된 총 8개의 형용사를 사용하였다. 주요 결과를 요약해 보면 다음과 같다.

### ① 가로유형별 형용사 평가값의 강도를 측정된 결과요약

가로유형별로 장소성에 대한 형용사 목록별 평가값을 중심으로 강도(매우낮음 1점~매우높음 7점)를 측정해 본 결과를 요약하면 다음과 같다.

문화중심형 가로는 8개의 형용사 목록이 3.77~4.8점대로 평균 4.24점을 높은 강도를 나타내고 있으나 다른 유형들은 평균 2.9~3.45점대로 문화중심형에 비해 평균 1점 이상의 차이를 보이고 있었음

→ 이는 문화중심형 가로가 다른 가로유형에 비해 장소에 대한 인상이나 총체적 이미지가 보행자들에게 강하게 어필하고 있다는 것을 의미함. 반대로 말하면, 다른 유형의 가로의 이미지가 상대적으로 약하게 인식되는 것으로 판단됨

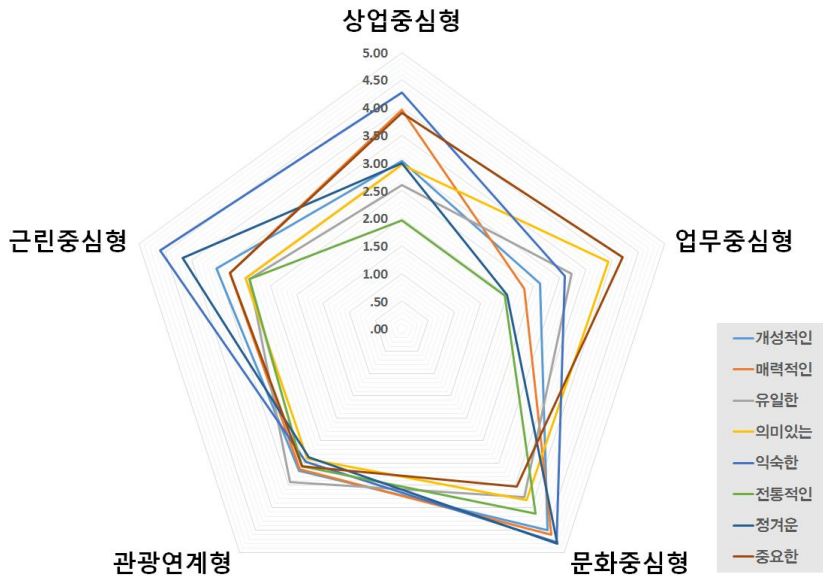


그림 33. 가로유형별 형용사 평가값의 강도 그래프

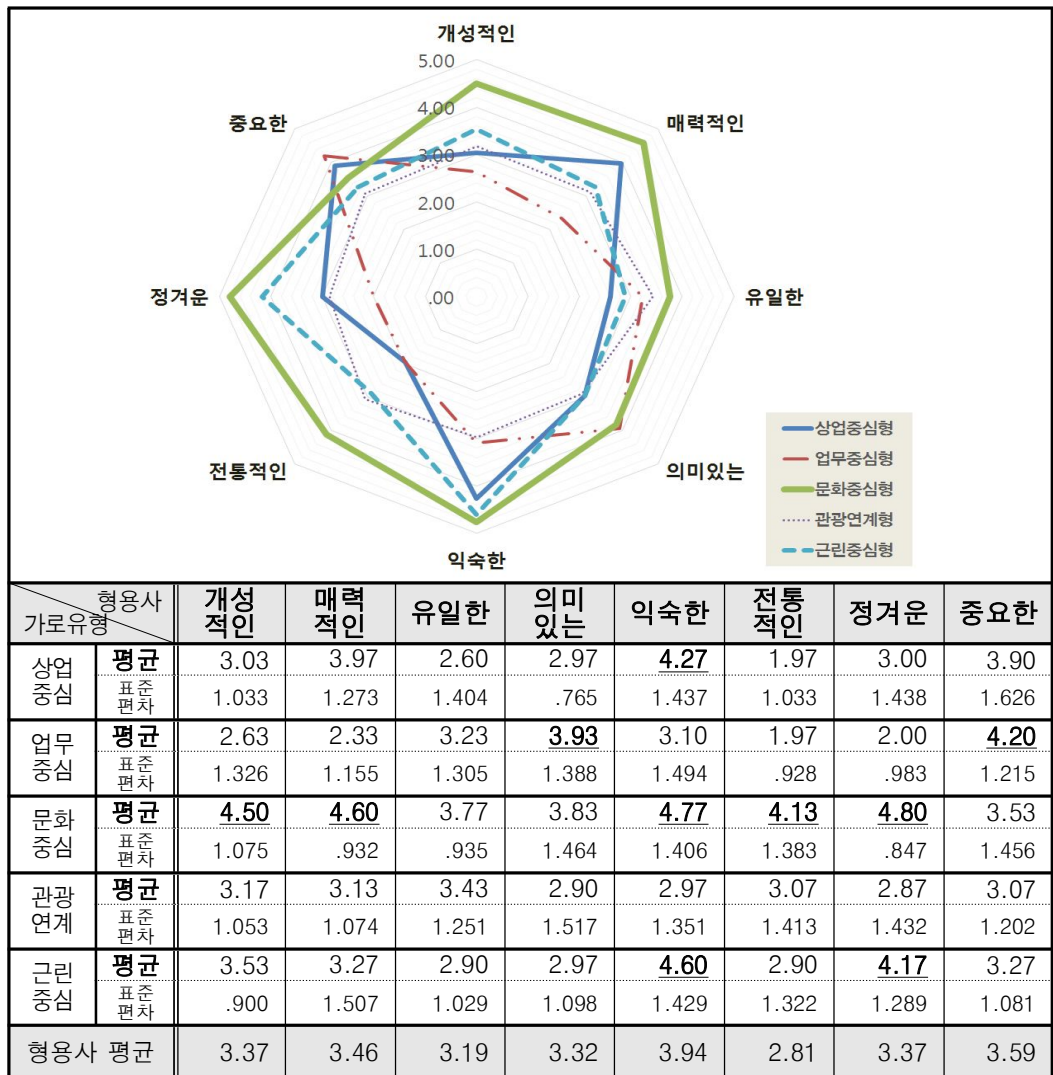
관광연계형 상업가로의 경우, 다른 가로에 비해 형용사 평가값의 강도가 낮은 편으로, 형용사목록별로 비교해보아도 평균값 3.07점대의 가장 낮은 수준으로 확인되었음

→ 이는 관광연계형 가로의 장소정체성을 나타내주는 요소가 낮아 독특한 특성이 인지되지 않고 있음을 보여주는 결과를 보여줌

## ② 형용사 목록별 평가결과 - 가로별 장소성 규명

대상가로별로 장소성을 나타내주는 형용사 강도를 목록별로 측정·요약해보면 다음과 같다.

표 7. 형용사 목록별 평가결과



**개성적인 가로** : 문화중심형 가로가 4.5점으로 가장 높았고, 업무중심형 가로가 상대적으로 2.63점으로 가장 낮았음

→ 다만, **근린중심형 가로의 경우**, 3.53점으로 평균값보다는 약간 높고 표준편차는 0.9로 가장 낮은 편으로 향후, 대학가에 인접한 상업가로인 점을 감안하여 개성있는 대학문화가 반영된 가로로 조성될 경우, 장소정체성이 더욱 높아질 것으로 판단됨

**매력적인 가로** : 문화중심형가로 4.6점으로 가장 높으면서 표준편차도 가장 낮은 것으로 보아 대전시 상업가로 중에서 가장 매력적인 장소성을 보유하고 있는 것으로 판단됨. 업무중심형 가로는 2.33점으로 가장 매력이 없는 가로로 평가되었음

**유일한 가로** : 모든 유형의 가로가 평균점수 이하의 값을 보이고 있음. 이는 대전시 상업가로 중에서 오직 그 가로에서만 느껴지는 인지도가 매우 약하다는 것을 의미하고, 어느 지역이나 있을 법한 가로를 보유하고 있다는 것을 말해줌

**의미있는 가로** : 장소에 대한 기능적 방문목적과 가장 관계가 높은 형용사로 업무중심형 가로가 3.93점으로 가장 높게 확인되었음

→ 다만, **업무중심형 가로의 경우**, 둔산동 공공청사들을 비롯한 다양한 서비스 시설이 입지해 있는 가로 특성이 잘 반영된 결과이지만, 평균이하의 값을 나타냄으로써 업무중심형 가로가 이용자들의 개인적인 필요에 의한 방문하는 것 외에 각종 이벤트 및 여가문화 공간으로서의 의미를 더욱 부여할 필요가 있다고 생각됨. 이는 앞서 도출된 ‘매력적인’ 형용사값 (2.33점)이 가장 낮게 나왔다는 점이 이를 증명함

**익숙한 가로** : 가로유형 중 문화중심형(4.77점), 근린중심형(4.66점), 상업중심형(4.27점)이 매우 높게 측정되었는데, 이는 앞서 도출된 ‘개성적인’ 형용사값과 비교해보면, 상업중심형과 근린중심형은 비교적 개성적이진 않지만 익숙한 가로라는 점을 나타내주는 결과임

**전통적인 가로** : 문화중심형 가로가 4.13점으로 보통수준(중간값 4점) 보다는 약간 높았고, 다른 유형들은 대부분 3점 이하로 매우 낮았음. 이러한 결과는 문화중심형 가로의 지리적 위치 상 대흥동과 은행동이라는 원도심 지역에 위치하고 있기 때문인 것으로 판단됨

**정겨운 가로** : 문화중심형 가로가 4.80점(표준편차 0.847)으로 지금까지 형용사값 중에서 강도가 가장 높고 일관적인 응답이 이루어진 것으로 확인됨. 이는 원도심지역이 상대적으로 역사적으로 오래된 곳이고 익숙한 곳이기도 하여 느껴지는 총체적인 이미지이라는 점을 시사하고 있음

**중요한 가로** : 업무중심형 가로가 4.2점으로 가장 높게 측정되었지만, 다른 유형의 가로들로 3.07~3.90점대로 큰 차이를 보이지 않고 있음.

→ 다만, 관광연계형(3.07점) 가로가 상대적으로 낮게 측정되었다는 점은 유성 관광특구에 위치한 대상가로가 중요하지 않다기 보다는 선적인 가로가 아닌 면적인 요소들을 많이 포함 되어 있는 결과로 다소 대상범위의 선정에 있어서 문제가 있었음이 확인되었음(응답자 추가 인터뷰 결과임)

### ③ 가로유형별 시사점 및 향후 개선방향

형용사 평가결과를 토대로 가로유형별로 시사점을 이용자 중심의 장소정체성 형성 관점에서 종합·정리해보면, 다음과 같다.

**사업중심형 가로**는 형용사 중에서 ‘익숙한(4.27점)’, ‘매력적인(3.97점)’, ‘중요한(3.90점)’ 순으로 도출되었는바, 대전시에서 가장 변화한 젊은 가로인 둔산2동 일원이 대부분 중간값 이하로 도출되었다는 점은 그만큼 인지도는 높은 반면 매력적인 요소가 결여되어 있다는 점을 시사하고 있음(상대적인 우위에 있는 요소가 부족함)

→ 이에 대전시민에게 익숙한 장소라는 강점을 활용하여 매력적이면서 중요한 장소로 만들어야 함을 유추할 수 있음

**업무중심형 가로**는 ‘중요한(4.20점)’ 과 ‘의미있는(3.93점)’ 순으로 도출되었고 다른 가로에 비해 상대적인 우위를 점하고 있음

→ 추후, 지속적인 보행유발과 보행만족도 수준을 높이기 위해서는 기능적으로 의미 있는 장소라는 점을 계속적으로 부각시키되, 의도적인 방문 외에 다양한 즐길거리 혹은 먹거리 등 문화적인 부분이 보완되면 더욱 중요한 장소로 자리매김 할 것으로 추측됨

**문화중심형 가로**는 ‘정겨운(4.80점)’, ‘익숙한(4.77점)’, ‘매력적인(4.60점)’, ‘개성적인(4.50점)’ 이 다른 가로에 비해 상대적인 우위를 점하는 요소가 많고, 매우 높은 강도를 보이고 있음

→ 문화중심형 가로는 장소정체성을 잘 갖춘 상업가로라는 점이 확인되었으나 고유의 장소 정체성 확보차원에서 집중할 필요가 있음

**관광연계형 가로**를 대표하는 형용사값은 대부분 중간값 이하로 측정된 바, 장소정체성이 매우 낮은 것으로 평가되었음. 다만, ‘유일한(3.43점)’ 이 다른 형용사에 비해 상대적으로 높게 나왔음

→ 이에 유성관광특구라는 유일한 장소성을 활용하되, 유성지역 상업가로만의 고유한 장소성을 확보하는 것이 무엇보다도 중요함

**근린중심형 가로**는 ‘익숙한(4.60점)’ 과 ‘정겨운(4.17점)’ 이 높게 도출됨

→ 이에 누구에게나 익숙하고 정겨운 장소로 조성하되, 근린상업지역에서 요구되는 다양한



근린기능을 보완하는 방향으로 가로의 정체성을 높여가는 것이 바람직함. 추후, 이미 추진이 예정되어 있거나 추진 중인 보행환경개선지구 및 보행우선구역 조성 시, 각종 가로환경 정비 사업에 반영될 수 있도록 하는 것이 필요함

## 제3절 요소 간 결합방식 및 영향요인 분석

### 1. 분석개요

(분석목적) 장소정체성에 영향을 주는 물리적 공간구성요소의 분석을 위해 SPSS19.0 for Windows 프로그램을 이용하여 다중선행회귀분석을 실시함. 이는 앞서 정리한 가로유형별 장소정체성에 관한 형용사 평가와 동시에 동일한 응답자를 대상으로 실시하여 해당 가로별 장소성에 대한 이용자들의 인지도에 영향을 미치는 요소를 규명하고자 하였음. 이러한 과정 속에서 물리적 요소에 해당하는 공간구성요소(E)와 장소성 인지에 관한 장소특화요소(P) 간 결합방식을 규명해봄으로써 이용자들이 느끼는 물리적 요소(하드웨어)와 비물리적 요소(소프트웨어) 간의 결합정도를 파악하고자 하였음

(분석방법) 앞서 언급된 형용사 평가에 참여했던 전문가들(30명)을 동일한 기간에 해당 설문문에 참여시키되, 설문조사자는 가로의 공간구성요소 및 장소특화요소에 관한 이해를 돕는 설명 자료들(위치도, 가로별 주요 현황사진 슬라이드 등)을 사전에 배포하고 일대일로 면담을 통해 직접 설명하고 충분히 숙지시킨 후, 다음과 같은 방법으로 분석을 진행함

- 첫째, 요소 간 결합방식은 기계적 결합, 화학적 결합, 유기적 결합의 3가지 항목으로 구분하여 명목척도로 1개를 선택하도록 하고, 빈도분석 및 그래프로 만들어 분석함
- 둘째, 장소정체성에 영향을 미치는 공간구성요소의 중요도 측정은 앞서 언급한 접근성, 개방성, 다양성 차원의 공간구성요소를 중심으로 총 7개의 독립변수로 설정하고, 장소정체성에 대한 만족도를 종속변수로 설정하여 회귀분석을 진행함. 이를 통해 SPSS 19.00 프로그램에 의한 기술통계량을 비롯하여 상관계수, 모형요약, 분산분석, 공선성 진단 등에 관한 분석 결과를 도표 및 그래프로 표현하여 정리함

## 2. 가로 내 결합방식 규명

### 1) 결합방식별 요소 간 결합정도 분석결과

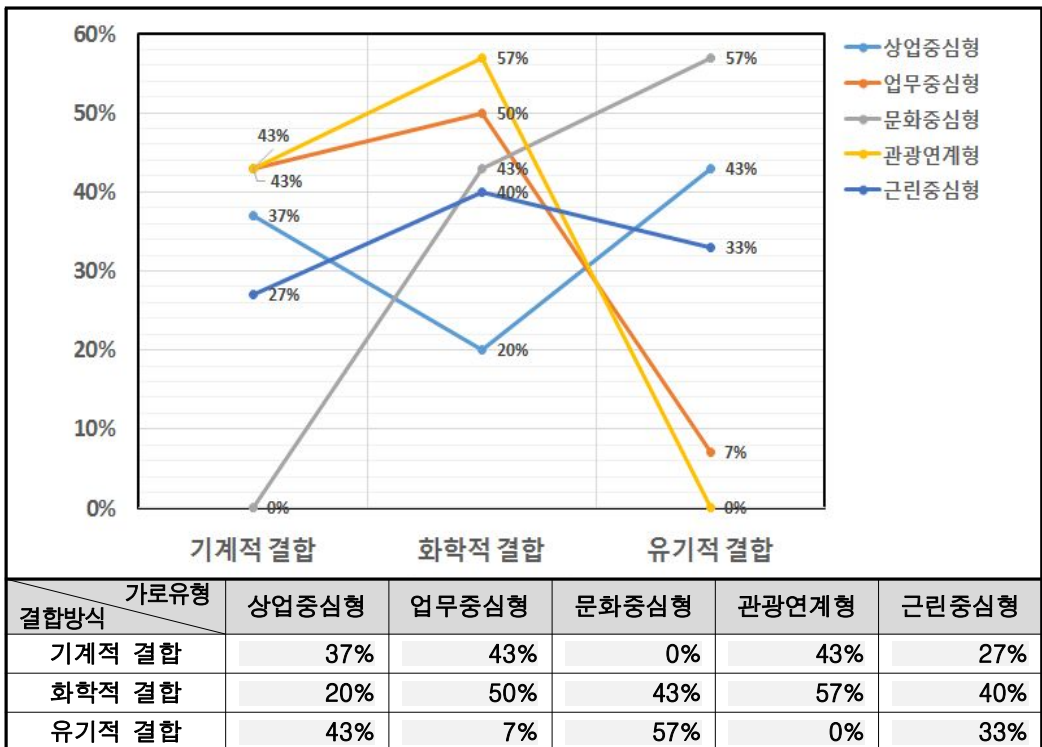
상업가로 유형별 구성요소 간 결합방식별로 정리한 결과를 요약하면, 다음과 같다.

문화중심형 가로는 유기적<화학적>기계적 순으로 정확한 정비례 분포를 보이고, 관광연계형 및 업무중심형은 일부 응답자를 제외하면 대부분 화학적 결합 이하로 인식하고 있는 것으로 측정되었음

- 기계적 결합정도 : 업무중심형/관광연계형(각 43%) > 상업중심형(37%) > 근린중심형(27%)
- 화학적 결합정도 : 관광연계형(57%) > 업무중심형(50%) > 문화중심형(43%) > 근린중심형(40%)
- 유기적 결합정도 : 문화중심형(57%) > 상업중심형(43%) > 근린중심형(33%)

반면, 상업중심형 가로는 기계적 결합이라고 생각한 응답자가 37%인 반면, 유기적 결합이라고 응답자도 43%에 해당하여 결합방식 인식수준에 있어서 엄청난 편차가 존재하여 응답자의 일관성이 결여되어 있다고 추측됨

표 8. 결합방식별로 구분한 상업가로 요소별 결합정도



## 2) 가로유형별 결합방식 조사결과

상업가로 유형별 결합방식에 관한 이용자 대상 설문조사는 공간구성요소(E)와 장소특화요소(P) 간 결합방식에만 초점을 두었기 때문에 요소별 상대적인 중요도는 고려하지 않은 결과라고 볼 수 있다. 다시 말하면, 어느 요소가 더 많거나 혹은 적어서 이러한 결합정도가 측정된 것이 아니라는 점을 유의해야 한다. 본 연구에서 가로유형별 결합방식을 조사하는 목적은 대상 가로의 현재 여건과 상황을 고려하여 요소 간 결합정도에 관한 실태를 파악하기 위함이다. 이러한 관점에서 보면, 본 조사의 결과는 가로유형별 요소별 공유영역에 대한 결핍정도 혹은 결합방식에 관한 개선가능성 정도를 인식하는 데에 주안점을 두어 해석되어야 한다. 결합방식 및 그 정도에 따라 다음과 같이 3단계로 구분하여 주요 결과를 정리해보았다.

### ① 단계 : 요소 간 상호작용이 활발하고, 이용자의 자발적 방문이 빈번한 가로

**문화중심형 가로** : 전체 응답자의 57%가 유기적이라고 응답하고 있고 기계적결합이 없다고 판단하고 있어, 요소 간 공유영역이 매우 넓은 편이며 자발적인 가로 방문이 가장 빈번한 가로이라고 볼 수 있음

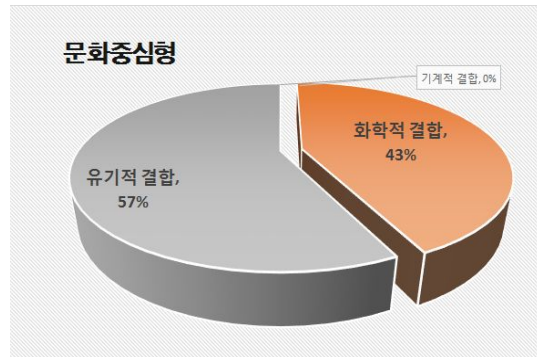


그림 34. 결합방식 제1단계 : 상호작용이 활발하고, 자발적 방문이 빈번한 지역 (문화중심형)

### ② 단계 : 요소 간 네트워킹 프로그램에 의해 개선 가능성이 매우 높은 가로

**상업중심형 가로** : 전체 응답자의 43%가 요소 간 결합방식이 유기적이라고 응답함. 화학적+유기적 결합정도는 약 63%로 비교적 요소 간 상호작용이 활발한 가로라고 볼 수 있음

**근린중심형 가로** : 상업중심형 가로와 유사한 패턴을 보이고 있으나, 요소 간 네트워킹 프로그램 또는 코디네이터의 역할에 따라 개선여지의 가능성이 가장 높은 가로이라고 볼 수 있음

**업무중심형 가로** : 전체 응답자의 50%는 화학적, 43%는 기계적이라고 응답하고 있어 유기적인 결합이 결여되어 있다고 볼 수 있지만, 코디네이터에 의한 이용자 간 각종 네트워킹

프로그램을 발굴하여 운영할 경우 개선여  
지의 가능성이 매우 높은 가로에 해당함.  
유기적인 요소가 매우 결합되어 있고, 상  
대적으로 기계적인 결합도 많은 편으로 위  
협요소도 많은 편이라고 볼 수 있음

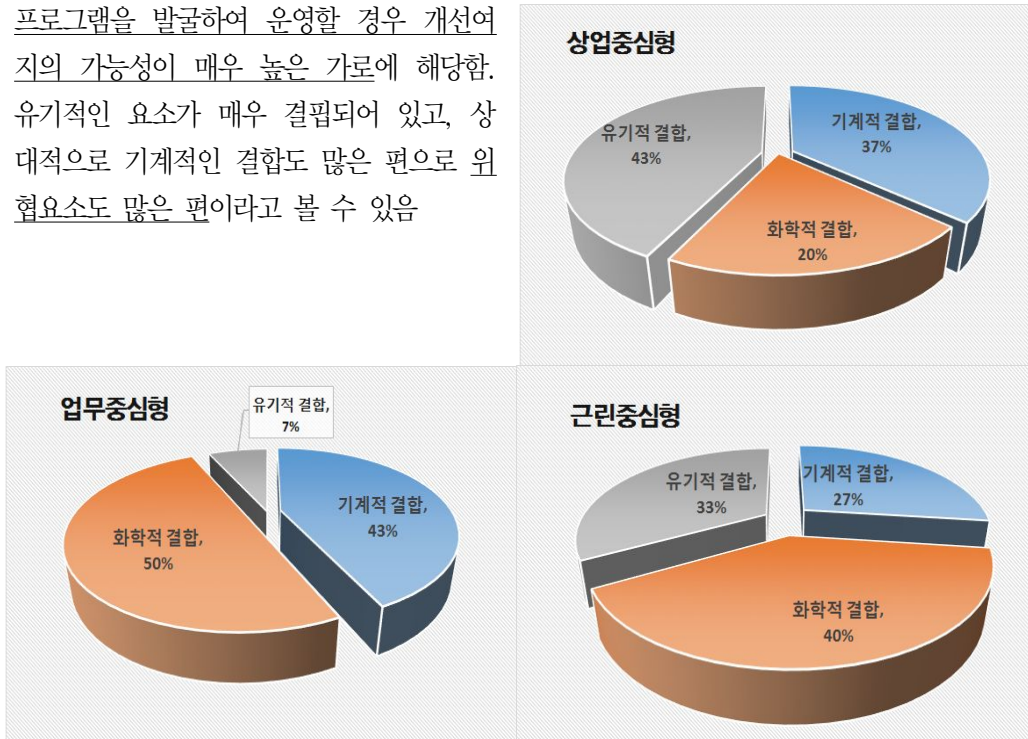


그림 35. 결합방식 제2단계 : 요소 간 네트워킹 프로그램 등에 의해 개선 가능성이 매우 높은 가로 (상업중심형, 업무중심형, 근린중심형)

③ 단계 : 유기적 결합이 전혀 없어 코디네이터의 역할이 중요한 가로

관광연계형 가로 : 유기적인 결합은 전혀  
이루어지지 않고 있으나 전체 응답자의  
57%가 화학적이라고 응답하고 있어 코디네  
이터의 역할이 가장 중요한 가로에 해당  
함. 특히, 자발적인 방문을 위한 요소들에  
대한 많은 보완이 요구됨

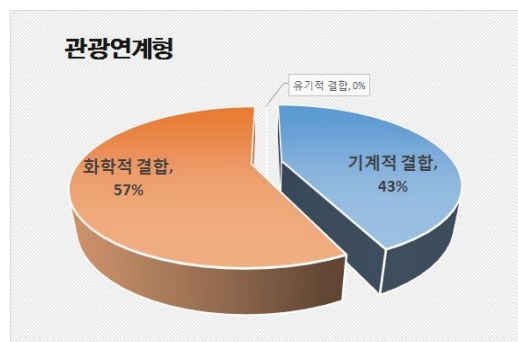


그림 36. 결합방식 제3단계 : 코디네이터의 역할이 가장 중요한 가로(관광연계형)

### 3. 장소특화를 위한 공간구성요소의 중요도

#### <회귀분석 모형개요>

상업가로 유형별 장소특화에 영향을 미치는 공간구성요소를 밝혀내기 위해 가로 이용자들의 관점에서 해당 가로별 장소정체성 및 가로인지도 등으로 정의되는 장소특화요소(P)를 종속변수로 설정하고, 총 7개의 공간구성요소(E)의 설명변수(독립변수)를 투입하여 다음과 같은 귀무가설 검정을 위해 다중선형회귀분석을 5개 가로유형별로 각각 실시하였다.

**귀무가설(H) : 가로의 물리적 환경에 해당하는 공간구성요소들(총 7개)은 가로의 장소정체성 형성에 유의적인 영향을 미칠 것이다.(5개 가로유형별 동일가설을 설정)**

- H1. 「가로포장」은 가로의 장소정체성에 유의적인 영향을 미친다.
- H2. 「대중교통노선」은 가로의 장소정체성에 유의적인 영향을 미친다.
- H3. 「D/H비」은 가로의 장소정체성에 유의적인 영향을 미친다.
- H4. 「1층용도」은 가로의 장소정체성에 유의적인 영향을 미친다.
- H5. 「블록용도」은 가로의 장소정체성에 유의적인 영향을 미친다.
- H6. 「입면형태」은 가로의 장소정체성에 유의적인 영향을 미친다.
- H7. 「가로시설물」은 가로의 장소정체성에 유의적인 영향을 미친다.

#### <결과해석>

유의성 : 가로유형별 회귀분석 결과의 해석은 모형요약에서 제시되는 'R 제곱 값'은 전체 설명력을 나타내며, 유의확률 95%(유의수준 0.05)을 기준으로 통계적인 유의성을 판단하고자 하였음

변수들의 중요도 : 가로유형별로 구분된 회귀분석표에서 표준화된 Beta값을 기준으로 유의수준 0.05수준에서 설명력을 판단하였음(귀무가설 채택 및 기각 여부 판단)

변수들 간 다중공선성 : 공차한계(tolerance)와 분산팽창요인(VIF)를 판단지표로 하여 공선성을 배제하고자 하였음

- 공차한계가 적을수록, 분산팽창요인이 클수록 공선성을 유발시키는 것으로 판단

### 1) 상업중심형 가로의 공간구성요소(E1~E7)별 중요도

상업중심형 가로의 경우, R제곱 값이 0.536으로 종속변수(장소정체성)에 대한 독립변수(공간구성요소)의 전체 설명력이 약 53.6%임

또한, R제곱의 변화량에 대한 F변화량값이 3.637이며 이때 유의확률 F변화량 값이 0.009  
이므로 유의수준 0.05에서 볼 때 R제곱의 변화량에 대한 통계적인 유의성이 존재한다고 볼 수 있음

분석결과(귀무가설 채택여부) : 공간구성요소 중에서 '가로포장(표준화된 베타 .591)' 요소만 유의한 것으로 나타났으나 설명력은 매우 높은 편임

→ 상업중심형 상업가로에서는 가로포장의 상태에 따라 장소정체성이 높은 영향을 받는다고 볼 수 있음

표 9. 다중선형회귀분석 결과 - 상업중심형 가로

모요약 / 비교	R	R제곱	수정된 R제곱	추정 값의 표준오차	통계량 변화량				
					R제곱 변화량	F 변화량	df1	df2	유의확률 F변화량
	.732	.536	.389	.965	.536	3.637	7	22	.009

다중선형회귀분석 결과표

구 분	비표준화 계수		표준화 계수	t	유의 확률	공선성 통계량		
	B	표준오차	베타			공차	VIF	
	(상수)	4.429	1.590	2.786	.011			
접근성	가로포장	.452	.179	.591	2.519	.020	.383	2.612
	대중교통노선	.111	.259	.102	.430	.671	.372	2.689
개방성	D/H 비	.186	.324	.100	.574	.572	.692	1.445
다양성	1층용도	-.191	.347	-.174	-.549	.589	.210	4.764
	블록용도	-.554	.336	-.449	-1.648	.114	.284	3.517
	입면형태	-.026	.172	-.032	-.149	.883	.453	2.206
	가로시설물	-.097	.221	-.086	-.438	.666	.544	1.839

## 2) 업무중심형 가로의 공간구성요소(E1~E7)별 중요도

업무중심형 가로의 경우, R제곱 값이 0.573으로 종속변수(장소정체성)에 대한 독립변수(공간구성요소)의 전체 설명력이 약 57.3%임

또한, R제곱의 변화량에 대한 F변화량값이 4.223이며 이때 유의확률 F변화량 값이 0.004이므로 유의수준 0.05에서 볼 때 R제곱의 변화량에 대한 통계적인 유의성이 존재한다고 볼 수 있음

분석결과(귀무가설 채택여부) : 공간구성요소 중에서 '대중교통노선(표준화된 베타값 .426)' 과 'D/H비(표준화된 베타값 .438)' 요소만 유의한 것으로 나타났으며 설명력이 매우 높은 편임

→ 업무중심형 상업가로에서는 대중교통노선과의 연계성과 건물층수와 가로 폭에 의한 공간감 등이 가로의 장소정체성에 영향을 미친다고 볼 수 있음

표 10. 다중선형회귀분석 결과 - 업무중심형 가로

다중선형회귀분석 결과표	R	R제곱	수정된 R제곱	추정 값의 표준오차	통계량 변화량				
					R제곱 변화량	F 변화량	df1	df2	유의확률 F변화량
	.757	.573	.438	.730	.573	4.223	7	22	.004

다중선형회귀분석 결과표

구 분	비표준화 계수		표준화 계수	t	유의확률	공선성 통계량		
	B	표준오차	베타			공차	VIF	
	(상수)	.781	1.970		.396	.696		
접근성	가로포장	-.152	.104	-.231	-1.462	.158	.776	1.288
	대중교통노선	.439	.190	.426	2.309	.031	.569	1.758
개방성	D/H 비	.420	.180	.438	2.330	.029	.549	1.821
다양성	1층용도	.249	.221	.212	1.127	.272	.549	1.822
	블록용도	-.138	.134	-.157	-1.024	.317	.822	1.216
	입면형태	-.077	.105	-.129	-.738	.468	.638	1.566
	가로시설물	-.159	.155	-.207	-1.030	.314	.482	2.077

### 3) 문화중심형 가로 공간구성요소(E1~E7)별 중요도

문화중심형 가로의 경우, R제곱 값이 0.195으로 종속변수(장소정체성)에 대한 독립변수(공간구성요소)의 전체 설명력이 약 19.5%임

또한, R제곱의 변화량에 대한 F변화량값이 .759이며 이때 유의확률 F변화량 값이 0.626이므로 유의수준 0.05에서 볼 때 R제곱의 변화량에 대한 통계적인 유의성이 존재하지 않는다고 볼 수 있음.

→ 특히, 유의확률 95%수준에서 보면, 모든 독립변수들이 유의하지 않는 결과가 확인됨

**분석결과(귀무가설 채택여부)** : 모든 귀무가설이 기각됨. 다만, 문화중심형 가로는 이미 장소정체성이 높은 가로이고 수많은 정비사업이 진행되었기 때문에 공간구성요소에 의한 영향력 보다는 소프트웨어적 차원의 프로그램(각종 이벤트 등)에 의해 영향을 받을 것으로 추측됨

표 11. 다중선형회귀분석 결과 - 문화중심형 가로

모형약 / 문화중심	R	R제곱	수정된 R제곱	추정 값의 표준오차	통계량 변화량				
					R제곱 변화량	F 변화량	df1	df2	유의확률 F변화량
	.441	<u>.195</u>	<u>-.062</u>	.376	.195	.759	7	22	.626

다중선형회귀분석 결과표

구 분	비표준화 계수		표준화 계수	t	유의 확률	공선성	통계량	
	B	표준오차	베타			공차	VIF	
	(상수)	5.410	1.137		4.756	.000		
접근성	가로포장	-.187	.109	-.483	-1.706	.102	.457	2.188
	대중교통노선	.007	.138	.012	.051	.960	.624	1.602
개방성	D/H 비	-.082	.088	-.244	-.930	.362	.533	1.876
다양성	1층용도	.063	.099	.171	.633	.533	.499	2.003
	블록용도	.028	.134	.059	.209	.836	.454	2.201
	입면형태	.044	.076	.186	.576	.570	.352	2.841
	가로시설물	.007	.079	.021	.084	.934	.589	1.696



#### 4) 관광연계형 가로 공간구성요소(E1~E7)별 중요도

관광연계형 가로의 경우, R제곱 값이 0.731으로 종속변수(장소정체성)에 대한 독립변수(공간구성요소)의 전체 설명력이 약 73.1%임

또한, R제곱의 변화량에 대한 F변화량값이 8.556이며 이때 유의확률 F변화량 값이 0.000이므로 유의수준 0.05에서 볼 때 R제곱의 변화량에 대한 통계적인 유의성이 존재한다고 볼 수 있음

분석결과(귀무가설 채택여부) : 공간구성요소 중에서 ‘가로포장’, ‘대중교통노선’, ‘1층용도’, ‘입면형태’, ‘가로시설물’ 등 대부분의 요소에 대해서 유의한 것으로 나타났으며 설명력은 입면형태 > 가로포장 > 가로시설물 > 1층용도 > 대중교통노선 순으로 입면형태의 설명력이 가장 높게 확인되었음

→ 관광연계형 상업가로에서는 D/H비는 다른 가로유형에 비해 면적요소가 투입되어 유의하지 않는 것으로 판단되며, 블록용도의 경우 1층 용도와 거의 유사하기 때문인 것으로 판단됨

표 12. 다중선형회귀분석 결과 - 관광연계형 가로

모형 요약 / 관광연계	R	R제곱	수정된 R제곱	추정 값의 표준오차	통계량 변화량				
					R제곱 변화량	F 변화량	df1	df2	유의확률 F변화량
	.855	<b>.731</b>	<b>.646</b>	.373	.731	8.556	7	22	.000

다중선형회귀분석 결과표

구 분	비표준화 계수		표준화 계수	t	유의 확률	공선성 통계량		
	B	표준오차	베타			공차	VIF	
	(상수)	3.268	.741	4.408	.000			
접근성	가로포장	.567	.165	<b>.659</b>	3.434	<b>.002</b>	.332	3.015
	대중교통노선	-.316	.128	<b>-.408</b>	-2.457	<b>.022</b>	.444	2.253
개방성	D/H 비	-.115	.092	-.168	-1.260	.221	.686	1.458
다양성	1층용도	-.209	.105	<b>-.469</b>	-1.981	<b>.049</b>	.218	4.594
	블록용도	.148	.114	.307	1.301	.207	.220	4.547
	입면형태	.322	.072	<b>.738</b>	4.508	<b>.000</b>	.456	2.193
	가로시설물	-.251	.089	<b>-.510</b>	-2.817	<b>.010</b>	.372	2.687

### 5) 근린중심형 가로의 공간구성요소(E1~E7)별 중요도

관광연계형 가로의 경우, R제곱 값이 0.577으로 종속변수(장소정체성)에 대한 독립변수(공간구성요소)의 전체 설명력이 약 57.7%임

또한, R제곱의 변화량에 대한 F변화량값이 4.290이며 이때 유의확률 F변화량 값이 0.004  
 이므로 유의수준 0.05에서 볼 때 R제곱의 변화량에 대한 통계적인 유의성이 존재한다고 볼 수 있음

분석결과(귀무가설 채택여부) : 공간구성요소 중에서 '1층용도', '블록용도(-)', '가로시설물' 등 3가지 요소만 유의한 것으로 나타났으며 설명력이 매우 높은 편임

→ 근린중심형 가로에서는 용도가 더욱 다양할수록 장소정체성에 영향을 미치고, 가로시설물에 의한 영향도가 상당히 높은 것으로 파악됨

표 13. 다중선형회귀분석 결과 - 근린중심형 가로

모형 요약 / 근린중심	R	R제곱	수정된 R제곱	추정 값의 표준오차	통계량 변화량				
					R제곱 변화량	F 변화량	df1	df2	유의확률 F변화량
	.760	.577	.443	.732	.577	4.290	7	22	.004

다중선형회귀분석 결과표(근린중심형)

구 분	비표준화 계수		표준화 계수	t	유의 확률	공선성 통계량		
	B	표준오차	베타			공차	VIF	
	(상수)	3.382	1.256	2.693	.013			
접근성	가로포장	.122	.257	.101	.473	.641	.426	2.348
	대중교통노선	-.020	.101	-.034	-.194	.848	.616	1.624
개방성	D/H 비	.416	.304	.253	1.366	.186	.562	1.780
다양성	1층용도	.528	.202	.678	2.615	.016	.286	3.500
	블록용도	-1.328	.302	-1.555	-4.405	.000	.154	6.480
	입면형태	.102	.196	.145	.522	.607	.250	4.002
	가로시설물	.564	.154	.838	3.653	.001	.365	2.740

## 제 5 장

---

### 분석의 종합

---

제1절 연구결과 요약

제2절 주요 시사점 종합

---



## 제5장 분석의 종합

### 제1절 연구결과 요약

#### □ 상업가로 유형화 결과 요약

대전시를 대표하는 상업가로 유형화를 위한 기준을 3가지 차원에서 제시하였음. 이러한 과정에서 대전시 2030도시기본계획 상 공간적 위계, 보행우선구역/보행환경개선지구 후보지역, 대중교통 거점지구, 보행자전용도로 등 보행자공간, 특화거리, 문화의거리, 가로환경 정비사업 구역 등을 면밀히 검토하여 반영

- 기준1. 경제활동이 활발한 상업중심 가로(경제)
- 기준2. 공간구조 상 중심성이 강한 가로(물리환경): 도심, 부도심, 대중교통거점 등
- 기준3. 장소 정체성이 높은 가로(사회문화): 특화거리, 보행자전용도로 등

전문가 집담회(FGI)를 통해 상업가로 유형을 일반화하고, 앞서 제시한 3가지 기준에 적합한 상업가로 유형을 5개로 추출함. 이와 함께 가로의 공간구성요소에 대하여 중복성 및 다중 공선성을 배제한 독립된 변수 총 7개 요소(3가지 측면)로 추출함

1. 상업중심형	• 서구 둔산(2)동, 갤러리아 타임월드 주변 둔산로 30~32 일원
2. 업무중심형	• 서구 둔산(1)동, 대전고등법원 주변 둔산로 137번길 35 일원
3. 문화중심형	• 중구 대흥동, 대흥동 문화예술의거리 주변 보문로 260번길 일원 • 중구 은행동, 성심당 주변 대종로 480번길 일원
4. 관광연계형	• 유성구 봉명동, 유성호텔 및 리베라호텔 주변 온천로 일원
5. 근린중심형	• 유성구 궁동, 충남대 주변 근린상업지역 대학로 151번길 일원

#### □ 현황조사 및 실태분석 결과 요약

대전시 주요 상업가로별 가로환경 실태를 파악하기 위해 유형별 가로길이 약 200m구간과 주변 영향권을 중심으로 조사분석하였으며, 그 결과는 다음 표와 같음

표 14. 상업가로의 공간구성요소 및 대상범위

구분	공간구성요소	상업중심형	업무중심형	문화중심형	관광연계형	근린중심형
전면노선	① 가로포장	•차량접근성 위주 아스팔트 포장 •보행자전용도로와 일부 연결	•차량통행 및 주차장 위주 •아스팔트 포장	•보행통행 위주 접근성 확보 •보도블럭 포장	•차량접근성 위주 아스팔트 포장	•보행통행량 ↑ 불법주차, 노상적 치물 등 문제심각
	② 대중교통 노선연계	•노선연계 및 환승여건 양호	•노선연계 및 환승여건 양호	•노선연계 및 환승여건 양호	•대중교통보다는 차량위주 접근	•버스위주의 노선연계
개방노선	③ D/H 비	•친밀하고 흥미로운 가로요건 0.4~0.83	•개방감이 다소 높은 편 0.4~1.2	•친밀하고 흥미로운 가로요건 0.4~0.8	•개방감/친밀감의 편차가 심한 편 0.5~2.0	•친밀하고 흥미로운 가로요건 0.5~0.8
구간노선	④ 1층용도	•판매/위락시설위주 76%, 매우 다양한 상점이 위치	•업무시설 비중이 높음(30%)/판매 위락(60%)	•소매업 위주 판매시설(58%) 등 매우 다양	•호텔 및 유흥주점 비중이 높음(50%)	•판매/근생(80%)
	⑤ 블록용도	•다양한 용도복합 (수직적/중규모)	•다양한 용도복합 (수직적/대규모)	•다양한 용도복합 (수평적/소규모)	•독립된 용도복합 (수평적/대규모)	•판매+주거 복합 (수직적/소규모)
	⑥ 입면형태	•다양하지만, 간판이 많은 편	•개성이 없는 격자형태로 반복	•개성있고 다양한 편임	•호텔/오피스텔 위주 대형 건축물	•다양하고 개성적 분위기 연출
	⑦ 가로 시설물	•볼라드, 가로등	•가로수	•가로등, 안내판, 화단, 친수공간 등	•녹도, 벤치, 그늘막, 화장실 등	•야외데크, 차양막, 바닥패턴(색채) 등

□ 장소성 형용사 평가 결과

가로유형별로 형용사 평가값 강도를 비교해보면, 문화중심형 가로가 전체 형용사 목록에 대하여 타 가로보다 월등히 높은 값을 나타내고 있으며, 관광연계형이 가장 낮았음  
형용사 목록별 평가결과를 살펴보면 다음 표와 같이 정리할 수 있음

가로유형	형용사	개성 적인	매력 적인	유일한	의미 있는	익숙한	전통 적인	정겨운	중요한
		평균	표준편차	평균	표준편차	평균	표준편차	평균	표준편차
상업 중심	평균	3.03	3.97	2.60	2.97	<b>4.27</b>	1.97	3.00	3.90
	표준편차	1.033	1.273	1.404	.765	1.437	1.033	1.438	1.626
업무 중심	평균	2.63	2.33	3.23	<b>3.93</b>	3.10	1.97	2.00	<b>4.20</b>
	표준편차	1.326	1.155	1.305	1.388	1.494	.928	.983	1.215
문화 중심	평균	<b>4.50</b>	<b>4.60</b>	3.77	3.83	<b>4.77</b>	<b>4.13</b>	<b>4.80</b>	3.53
	표준편차	1.075	.932	.935	1.464	1.406	1.383	.847	1.456
관광 연계	평균	3.17	3.13	3.43	2.90	2.97	3.07	2.87	3.07
	표준편차	1.053	1.074	1.251	1.517	1.351	1.413	1.432	1.202
근린 중심	평균	3.53	3.27	2.90	2.97	<b>4.60</b>	2.90	<b>4.17</b>	3.27
	표준편차	.900	1.507	1.029	1.098	1.429	1.322	1.289	1.081

가로유형별로 강도가 높은 형용사를 중심으로 주요 시사점을 다시 정리해보면 다음 표와 같음

가로유형	형용사 평가 결과
상업중심형	<b><u>익숙한, 매력적인, 중요한</u></b> → 대전 시민에게 익숙한 장소라는 강점을 활용하여 매력적이면서 중요한 장소로 만들어야 함을 유추할 수 있음
업무중심형	<b><u>중요한, 의미있는</u></b> - 지속적인 보행유발과 보행만족도 수준을 높이기 위해서는 기능적으로 의미 있는 장소라는 점을 계속적으로 부각시키되, - 의도적인 방문 외에 다양한 즐길거리 혹은 먹거리 등 문화적인 부분이 보완되면 더욱 중요한 장소로 자리매김 할 것으로 추측
문화중심형	<b><u>정겨운, 익숙한, 매력적인, 개성적인</u></b> - 장소정체성을 잘 갖춘 상업가로라는 점이 확인되었으나 고유의 장소정체성 확보차원에서 집중할 필요가 있음
관광연계형	<b><u>유일한</u></b> - 유성관광특구라는 유일한 장소성을 활용하되, 유성지역 상업가로만의 고유한 장소성을 확보하는 것이 무엇보다도 중요함
근린중심형	<b><u>익숙한</u></b> - 누구에게나 익숙하고 정겨운 장소로 조성하되, 근린상업지역에서 요구되는 다양한 근린기능을 보완하는 방향으로 가로의 정체성을 높여가는 것이 바람직함.

## □ 요소 간 결합방식

유기적 결합정도 : 문화중심형(57%) > 상업중심형(43%) > 근린중심형(33%)

가로유형 중 상업중심형 가로는 요소 간 결합방식에 다소 문제가 노출됨 : 편차가 너무 심해 응답자의 답변에 일관성이 결여되어 있음이 확인되었음

상업가로 유형별 요소 간 결합방식 정도에 기초하여 3단계로 구분하여 정리해 보면 다음과 같음(단계가 높아질수록 결합정도가 약한 것임)

- 제1단계 : 요소 간 상호작용이 활발하고, 이용자의 자발적 방문이 빈번한 가로
- 제2단계 : 요소 간 네트워킹 프로그램에 의해 개선 가능성이 매우 높은 가로
- 제3단계 : 유기적 결합이 전혀 없어 코디네이터의 역할이 중요한 가로

□ 장소특화에 영향을 미치는 공간구성요소의 중요도 산출결과 -다중회귀분석

독립변수(7) : 가로포장, 대중교통노선, D/H비, 1층용도, 블록용도, 입면형태, 가로시설물

종속변수(1) : 가로별 장소정체성(가로별 장소특화에 대한 전반적인 만족도)

귀무가설 : 가로의 물리적 환경에 해당하는 공간구성요소들은 가로의 장소정체성 형성에 유의적인 영향을 미칠 것이다.(5개 가로유형별 동일가설을 설정)

주요 분석결과(95% 유의확률 적용)

가로유형	전체 설명력	유의한 독립변수 (가설채택)	비표준화 계수		표준화 계수	장소정체성 강화를 위한 시사점
			B	표준오차	베타	
상업중심형	53.6%	가로포장	.452	.179	.591	•이용자 통행에 쾌적하고 편리한 가로포장에 의한 장소정체성 증진
업무중심형	57.3%	대중교통노선	.439	.190	.426	•편리한 대중교통환승체계를 갖추되, 주요 정류장과의 이동환경도 고려해야 함 •이용자가 체감할 수 있는 개방적이고 친밀한 공간감 형성이 관건
		D/H 비	.420	.180	.438	
문화중심형	0%	거각	-	-	-	•물리적 요소보다는 각종 문화행사 및 이벤트 개최 등에 의한 접근이 중요
관광연계형	73.1%	가로포장	.567	.165	.659	•장소정체성 영향력 : <입면형태> <가로포장> <가로시설물> <1층용도> <대중교통노선> •관광지라는 장소성에 적합한 건축물 및 가로 디자인의 질이 관건 •(-): 대중교통보다는 차량의 접근성을 높이고, 가로변 용도의 다양성보다는 기능의 집적이 요구됨, 가로시설물은 단순화
		대중교통노선	-.316	.128	-.408	
		1층용도	-.209	.105	-.469	
		입면형태	.322	.072	.738	
		가로시설물	-.251	.089	-.510	
근린중심형	57.7%	1층용도	.528	.202	.678	•블록단위 용도보다는 파편화된 형태로 소규모의 다양한 가로변 수평적 용도복합이 더욱 유용 •가로시설물을 잘 갖추어야 장소정체성이 강화됨
		블록용도	-1.328	.302	-1.555	
		가로시설물	.564	.154	.838	



## 제2절 시사점 종합

### □ 상업가로 유형별 시사점

본 연구에서는 대전시 상업가로를 유형화하고, 물리적 차원의 공간구성요소와 장소정체성 강화차원의 장소특화요소 간 결합방식 및 상호 영향력을 파악하고자 하였다. 이를 위해 현황분석, 장소성 형용사 평가, 요소 간 결합방식 규명, 장소특화 관점의 공간구성요소별 중요도 산출 등의 분석을 진행하였다. 이러한 분석결과를 종합하여 상업가로 유형별 시사점을 도출해보면, 다음과 같이 요약할 수 있다.

#### ① 상업중심형 상업가로 : “장소정체성 강화의 핵심요소는 가로포장”

상업중심형 상업가로는 보행자에게 친밀하고 흥미로운 가로요건을 갖추고 있는 만큼 차량 위주의 접근성과 판매/위락 시설 위주로 구성되어 있는 가로를 **이용자의 쾌적하고 안전한 보행안전**을 위해 **가로포장 및 바닥패턴에 중점을 두는 것이 바람직할 것**으로 판단된다. 다만, 이러한 물리적 공간구성요소를 갖추는 과정에서 **시민들에게 익숙한 만큼 매력적이고 중요한 장소로 조성되는 것이 바람직할 것**이다.

#### ② 업무중심형 상업가로 : “긴밀한 대중교통 연계와 보행자에게 친밀한 개방감 확보가 관건”

업무중심형 상업가로는 이용자의 방문목적이 가장 명확하면서 차량접근이 편리한 장점을 가지고 있다. 하지만 추후 지속적인 보행유발과 보행만족도 수준을 높이기 위해서는 기능적으로 중요하고 의미있는 장소를 부각시키되, 의도적인 방문 외에 다양한 즐길거리 혹은 먹거리 등 문화적인 부분이 보완되면 더욱 중요한 장소로 자리매김 할 것으로 추측된다. 이러한 과정 속에서 물리적 공간구성요소는 **편리한 대중교통환승체계와 함께 주요 정류장과의 이동환경도 고려해야 하며, 이용자가 체감할 수 있는 개방적이고 친밀한 공간감 형성**이 중요한 영향요인으로 작용될 것으로 추측된다.

#### ③ 문화중심형 상업가로 : “소프트웨어적인 접근에 집중해야 함”

문화중심형 상업가로는 요소들 간 유기적 결합정도가 높은 지역이면서 장소정체성을 이미 갖춘 곳일 경우, 물리적 요소보다는 각종 문화행사 및 이벤트 개최 등에 의한 접근이 매우 중요할 것으로 판단된다. 아울러, 지속적인 장소정체성을 보유하기 위해서는 **다양한 측면의 장소성을 다 갖추려고 하기 보다는 1~2개 정도의 특유의 정체성 또는 유일한 장소성 요소를 잘 갖추는 것이 중요하리라** 생각된다.

**④ 관광연계형 상업가로 : “장소정체성 만족도를 높이기 위한 치밀한 계획이 필요”**

관광연계형 상업가로는 지역자체가 가지고 있는 장소정체성을 뒷받침해 줄 수 있는 가로 환경을 갖추는 것이 매우 중요할 것으로 생각된다. 본 연구에서 대상가로는 장소정체성 형성이 가장 낮은 곳으로, 물리적 공간구성요소가 장소정체성과 조화가 되지 못한 특성을 보이고 있다. 이에 회귀분석모형을 통해 도출된 유의한 공간구성요소를 계획적으로 잘 투입할 경우, 매우 유기적인 가로로 조성될 가능성이 높을 것이다.

**⑤ 근린중심형 상업가로 : “1층 가로변에 개성 있고 다양한 상점 유치와 가로시설물 배치가 관건 ”**

근린중심형 상업가로는 인접대학의 학생들 외에도 매우 익숙한 장소로 여겨지고 있으며, 상업중심형 가로와 유사한 패턴을 보이고 있으면서도 요소 간 네트워킹 프로그램 또는 코디네이터의 역할에 따라 개선여지의 가능성이 가장 높은 가로이다. 추후 가로계획의 주안점은 소규모 수평적인 기능복합을 목표로 하되 장소정체성을 높여줄 수 있는 가로시설물이 배치되는 것이 중요할 것으로 판단된다.

**□ 향후 보완사항**

본 연구는 대전시 상업가로를 유형화하여 공간구성요소에 관한 물리적 분석기준을 중심으로 진행되어 비교분석은 용이한 편이나 이외에도 가로별 장소정체성에 영향을 미치는 변수는 매우 다양하다는 점을 인식해야 한다. 즉, 장소에 특화된 가로 설계를 더욱 능동적으로 적용하기 위해서는 본 연구의 결과를 기초로 가로 내 공간구성요소의 적용방법을 더욱 구체화하는 작업을 추가할 필요가 있다. 해당 가로별로 영향을 미치는 다양한 세부변수를 추가적으로 조사하여 가로에 적합한 고유의 장소성을 지속적으로 창출하는 것이 중요하다. 이와 같은 관점에서 보면, 상업가로별 장소정체성 형성요인이 불분명한 가로는 이용자들이 대상으로 혹은 시민을 대상으로 총체적인 장소이미지를 측정하는 작업이 선행될 필요가 있다.

한편, 본 연구에서는 가로이용자를 대상으로 한정하여 장소성에 영향을 미치는 공간구성요소의 중요도를 도출하였지만, 향후 연구에서는 상업가로의 이해당사자인 주변지역 거주민, 상점주 및 건물주 등을 대상으로 한 설문조사가 보완되면 더욱 활용도가 높은 연구결과가 되리라 생각된다.

## • 참고문헌 •

- 강홍빈 (2010), '창조환경' 의 계획적 개발과 지속가능성 - 서울 디지털미디어시티의 경험, 서울도시연구 제11권 제2호, 서울연구원
- 구지훈, 신예철, 이소민 (2011), 가로특성 유형에 따른 디자인서울거리 조성사업 평가, 『도시설계』 제12권 제3호, 한국도시설계학회
- 김유곤, 서기영 (2000), 형태구성요소의 분석에 따른 장소성의 변화특성에 관한 연구, 대한건축학회 학술발표대회 논문집(계획계) 제20권 제2호, 대한건축학회
- 권윤구, 임승빈 (2014), 장소성 측정 형용사를 통한 서울시 대표 장소의 장소성 유형분류, 『도시설계』 제15권 제3호, 한국도시설계학회
- 김지혜 (2012), 인사동 내 업종분포 및 이용형태 변화를 통한 장소성 변화에 관한 연구, 『도시정책연구』 제3권 제1호, 도시정책학회
- 김현엽 (2010), 지역의 장소성과 방문객 이용특성에 관한 연구 : 대학로 문화지구 사례를 중심으로, 석사학위논문, 한양대학교 도시대학원
- 김현엽, 최창규 (2011), 장소성 형성요인의 인지와 지역 내 시설이용 특성의 관련성에 대한 실증분석: 대학로 문화지구를 대상으로, 『국토계획』 제46권 제1호, 대한국토도시계획학회
- 김현지, 박의정, 안옥희 공저 (2009), 상업공간디자인(Commercial space design), 신정, p.57
- 박세훈 외 3인 (2011), 도시재생을 위한 문화클러스터 활용방안 연구, 국토연구원
- 박세훈, 김은란 (2013), 문화클러스터를 활용한 도시문화전략의 가능성과 한계, 『국토계획』 통권 제77권, 국토연구원
- 대전광역시 (2014.5) 대전광역시 교통약자 이동편의 증진 계획(2014~2018)
- 대전광역시 (2014.5) 대전광역시 보행안전 및 편의증진 기본계획(2014~2018)
- 대전광역시 (2013.6), 2030년 대전도시기본계획
- 대전광역시 (2011), 2020 대전광역시 도시 및 주거환경정비 기본계획
- 대전광역시 (2013.5), 대중교통중심 도시공간구조 구축 실천방안
- 대전광역시 (2014.8), 대전광역시 문화예술촌 조성사업
- 문현영 (2011), 광화문 광장의 장소 정체성에 관한 연구 -소비자 이용 행태와 만족도를 중심으로, 『기초조형학연구』 제12권 제4호, 한국기초조형학회
- 박상필 외 2인 (2012), 창조인력을 유인하는 도시장소 특화방안, 부산발전연구원
- 박진아, 정윤주 (2013), 삼청동길 상업가로 장소성 변화요인으로서 프랜차이즈 상점 입점현상 고찰 및 개선방안 연구, 대한건축학회논문집(계획계) 제29권 제5호, 대한건축학회
- 박진아 (2012), 시장경제 속 소형 상업의 위협, 도시계획적 해법은 없는가?, 『도시설계』 제13권 제5호, 한국도시설계학회
- 백정현 (2008), 대구시 약전골목의 장소성 형성요인과 가치측정에 관한 연구, 석사학위논문, 대구대학교
- 서수정 (2014), 건축문화기반의 도시재생을 위한 새로운 제도의 활용, 건축도시공간연구소 『건축과 도시공간』 Vol.13 Spring 2014

- 신정란 (2010), 홍대지역의 장소성 형성에 있어서 인적요인의 영향에 관한 연구, 『국토계획』 제45권 제7호, 대한국토도시계획학회
- 염인섭 (2014), 대전시 근대문화유산의 보존과 활용을 위한 관리체계 구상, 대전발전연구원
- 오성훈, 진현영 (2012), 상업가로 활성화를 위한 도시설계 방안 연구, 건축도시공간연구소
- 오세경 (2010), 유희공간을 활용한 문화예술창작공간 개선 방안 연구, 『문화산업연구』 제10권 제3호, 한국문화산업학회
- 오지훈, 이석환 (2008), 부산시 PIFF거리의 장소이미지 분석, 『국토계획』 제43권 제6호, 대한국토도시계획학회
- 우신구, 조연경, 강혜원 (2010), 상업가로 활성화 요인으로서 가로시설물과 알렉산더 패턴언어에 관한 연구, 대한건축학회논문집(계획계) 제26권 제12호, 대한건축학회
- 이상규 외 3인 (2011), 상업지역 가로 이용자 만족요인 분석에 관한 연구, 대한건축학회 논문집(계획계) 제17권 제9호, 대한건축학회
- 이병민 외 2인 (2013), 창조적 장소브랜딩 전략을 위한 연구, 『인문콘텐츠 제29호』, 인문콘텐츠학회
- 이왕권 외 5인 (2011), 지역자산 활용형 도시재생 전략에 관한 연구, 국토연구원
- 이정훈 (2008), 연성(軟性) 지역개발의 주요수단으로서 장소브랜딩에 관한 이론적 고찰과 과제, 대한지리학회지 제43권 제6호, 대한지리학회
- 이재원 (2006), 가로공간의 활성화 인자에 관한 연구 - 한국과 일본의 가로구성인자 분석을 중심으로, 『디자인학연구』 통권 제64호 제19권 제2호, 한국디자인학회
- 이한울, 안건혁 (2011), 상업지역 장소정체성에 영향을 주는 가로공간 구성요소, 『도시설계』 제12권 제1호, 한국도시설계학회
- 임승빈 외 5인 (2011), 도시 내 장소성 분포 연구, 『국토계획』 제46권 제3호, 대한국토도시계획학회
- 임승빈 외 3인 (2012), 대학로의 장소정체성 분포패턴 연구, 『도시설계』 제13권 제2호, 한국도시설계학회
- 최막중, 김미옥 (2001), 장소성의 형성요인과 경제적 가치에 관한 실증분석, 『국토계획』 제36권 제2호, 대한국토도시계획학회
- 최병두 (2012), 2000년대 한국 사회지리학의 경향과 논제들, 대한지리학회지 제47권 제5호, 대한지리학회
- 홍경구 (2009), 주제가로의 장소성 형성요인이 장소선택에 미치는 영향, 대한건축학회논문집(계획계), 제25권 제1호, 대한건축학회
- Carmona, Michael et al.(2003), Public Places Urban Spaces - The Dimension of Urban Design, Oxford University Press, UK
- Schulz, Norberg (1980), Genius Loci: Towards a Phenomenology of Architecture, London Academy
- Kavaratzis, M.(2009), From city marketing to city branding: Glocal, Virtual and Physical Identities, Constructed, Imagined and Experienced, Palgrave Macmillan, p.29
- Kearns, G. and Philo, C.(1993), Selling Places. The city as cultural capital, past and present. Pergamon Press Ltd, Oxford.
- Lynch, Kevin (1960), Image of the City, The MIT Press, U.S.A
- Relph, Edward (1976), Place and Placeness; 김택현 외 공역, 장소와 장소상실, 서울: 논형(2005)
- Steele, Fritz (1981), The Sense of Place, Boston: CBI Publishing Company

• 부 록 •

전문가 의식조사 설문지

안녕하십니까?

대전발전연구원 염인섭 연구위원입니다.

금번 저희 연구원에서는 대전시 상업가로 유형별 활성화방안에 관한 연구를 진행하고 있습니다.

이와 관련하여 본 설문조사는 대전시 상업가로의 공간구성요소와 장소특화요소에 대한 중요도 및 결합방식에 관한 내용입니다.

귀하의 성의 있고, 솔직한 응답은 연구에 매우 귀중한 자료가 될 것입니다. 본 설문조사에 기입된 내용은 무기명으로 처리되며, 연구의 목적으로만 사용될 것입니다.

총 3가지 측면에서 항목을 중심으로 구성되었사오니 바쁘시더라도 본 설문에 응해 주시면 대단히 감사하겠습니다.

- 조사기간 : 2014. 9. 15 ~ 2014. 9. 19. (5일 간)
- 조사대상 : 도시계획 관련 공무원, 대학교수, 대학원생, 관련 공기업 실무자, 엔지니어링 업체 관계자 등
- 연구자 : 대전발전연구원 연구위원 염인섭  
※문의 : Tel. 042-530-3587

2014년 9월

통계분류를 위한 일반사항 관련 질문입니다.

- 1) 귀하의 성별은 (남 \_\_\_\_\_ 여 \_\_\_\_\_)
- 2) 귀하의 연령은 ( \_\_\_\_\_ 세)
- 3) 귀하의 최종학력은 (고졸 \_\_\_\_\_ 대졸 \_\_\_\_\_ 대학원(석사)졸 \_\_\_\_\_ 대학원(박사)졸 \_\_\_\_\_ 기타 \_\_\_\_\_)
- 4) 귀하가 거주하는 지역은 어디입니까? ( \_\_\_\_\_ )
- 5) 귀하의 해당분야 근무경력기간은 ( \_\_\_\_\_ 년)

본 설문을 하시기 전에 다음사항을 꼭 읽어보세요.

**(설문개요)**

대전시 주요 상업가로는 특색 있는 장소성이 형성되어 있지 않은 채 단순히 상업기능에만 충실한 부분이 많습니다. 상업가로는 단순한 소비 공간 외에 이용하는 사람들의 다양한 욕구를 충족하도록 계획되어야 하고, 쇼핑을 매개로 한 가로공간에서 이용객의 활동을 강화시킬 수 있는 요인을 밝혀내는 것이 중요하다고 판단됩니다.

이에 본 설문에서는 현 대전시의 주요 상업가로를 중심으로 장소특화요소(정체성 및 인지도)에 대한 영향요인을 밝혀내고자 다음과 같은 설문문항을 준비하였습니다. 특히, 상업가로의 가로환경 관련 공간구성요소(E)와 장소정체성 관련 장소특화요소(P) 간 결합방식 및 요소별 중요도에 대한 설문문항을 아래와 같이 구분하여 구성하였습니다.

1. 상업가로 내 공간구성요소(E)와 장소특화요소(P) 간 결합방식 조사
2. 상업가로 유형별 장소성에 관한 형용사 평가
3. 상업가로 유형별 장소특화에 영향을 미치는 공간구성요소의 중요도 조사

*(설문하시기 전에)*

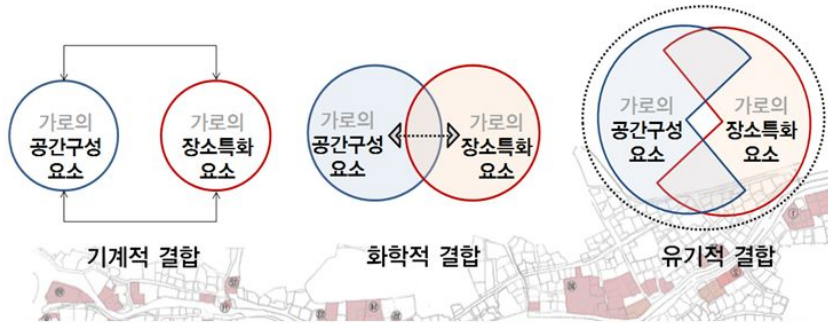
꼭 관련 용어를 숙지하신 후, 다음 page의 세부 요소들에 대한 (분류표)를 보시면서 설문에 답해주세요

■ 관련 용어

상업가로 유형	용도지역 상 상업지역(일반, 근린) 내 위치한 보행중심 상업가로로 한정함 상업가로의 중점적인 특성에 기초하여 총 5개 (상업/ 업무/ 문화/ 관광/ 근린)로 구분	
	1. 상업중심형	서구 둔산(2)동, 갤러리아타임월드 남측 둔산로 30-32 일원
	2. 업무중심형	서구 둔산(1)동, 대전고등법원 남측 둔산로 137번길 35 일원
	3. 문화중심형	중구 대흥동, 대흥동 문화예술의거리 보문로 260번길 일원 중구 은행동, 성심당 주변 대종로 480번길 일원
	4. 관광연계형	유성구 불명동, 유성호텔 및 리베라호텔 주변 온천로 일원
	5. 근린중심형	유성구 궁동, 충남대 주변 근린상업지역 대학로 151번길 일원
공간구성 요소 (E)	가로의 물리적 구성요소로써, 보행환경 및 가로경관을 구성하는 기능요인을 의미함	
	E1. 접근성 관련 요소	가로포장, 대중교통노선 연계
	E2. 개방성 관련 요소	D/H비, 가로 폭, 건물충수
	E3. 다양성 관련 요소	(가로변) 1층용도, 블록 주용도, 입면 폭, 건물형태, 가로시설물
장소특화 요소 (P)	가로 이용자들이 상업가로 전체에서 인지하는 장소성과 관련된 특성요인을 의미함	
	P1. 장소정체성	지역만의 독특한 개성을 느낄 수 있는 공간감 (상징성, 역사성, 랜드마크, 잠재력, 독특성 등)
	P2. 인지도	높은 인지도와 자부심을 가질 수 있는 공간감 (브랜드 존재감, 인기, 선호도, 장소 경쟁력, 상권 인지도 등)

## (실문 문항)

1. 상업가로 유형별로 현 상태에서의 공간구성요소(E)와 장소특화요소(P)간 결합방식을 선택해주세요. (해당란에 V표 해주세요.)



- 기계적 결합** : 가로의 장소특화요소(장소정체성, 인지도 등)가 매우 빈약하고, 주요 가로시설물 등 주요 공간구성요소가 가로의 정체성과 무관하게 설치되었을 경우에 해당함
- 화학적 결합** : 해당 요소 간 공유영역이 존재하여 결합의 가능성이 매우 높은 편이나 활발한 상호작용을 위해서는 코디네이터에 의한 각종 네트워킹 프로그램 발굴과 적절한 배치구성이 매우 중요함
- 유기적 결합** : 해당 요소 간 상호 작용이 매우 활발하고, 이용자가 해당 장소(상업가로)를 지속적 또는 자발적 방문을 원하는 상황에 해당함. 상업가로에 필요한 기능이 충족되어 있으면서 이용자들이 사회적으로 동의할 수 있는 장소적 의미가 형성되어 있는 상태를 의미함

<b>1-1. 상업중심형</b>	서구 둔산(2)동, 갤러리아 타임월드 주변 둔산로 30-32 일원			
결합 방식	① 기계적 결합	② 화학적 결합	③ 유기적 결합	
	( )	( )	( )	
<b>1-2. 업무중심형</b>	서구 둔산(1)동, 대전고등법원 주변 둔산로 137번길 35 일원			
결합 방식	① 기계적 결합	② 화학적 결합	③ 유기적 결합	
	( )	( )	( )	
<b>1-3. 문화중심형</b>	중구 대흥동, 대흥동 문화예술의거리 보문로 260번길 일원 중구 은행동, 성심당 주변 대중로 480번길 일원			
결합 방식	① 기계적 결합	② 화학적 결합	③ 유기적 결합	
	( )	( )	( )	
<b>1-4. 관광연계형</b>	유성구 봉명동, 유성호텔 및 리베라호텔 주변 온천로 일원			
결합 방식	① 기계적 결합	② 화학적 결합	③ 유기적 결합	
	( )	( )	( )	
<b>1-5. 근린중심형</b>	유성구 공동, 충남대학교 주변 근린상업지역 대학로 151번길 일원			
결합 방식	① 기계적 결합	② 화학적 결합	③ 유기적 결합	
	( )	( )	( )	

## 2. 상업가로 유형별 장소성에 관한 형용사 평가

(작성방법) 해당 상업가로의 장소가 지니고 있는 고유한 의미와 특성에 대하여 해당 형용사별로 매우낮음(1점)부터 매우높음(7점)까지 그 강도에 대하여 해당란에 V표 해주세요.

### 2-1. (상업중심형) 갤러리아 타임월드 주변 상업가로

1) 해당 가로의 장소정체성 및 인지도에 대한 전반적인 만족도는? (7점 척도)

매우 불만족	←			중 간	→			매우 만족
(     )	(     )	(     )	(     )	(     )	(     )	(     )	(     )	

2) 해당 가로에서 느껴지는 형용사 평가 (7점 척도)

형용사	매우 낮음 ←			중 간	→ 매우 높음		
	①점	②점	③점	④점	⑤점	⑥점	⑦점
개성적인 ▶							
매력적인 ▶							
유일한 ▶							
의미 있는 ▶							
익숙한 ▶							
전통적인 ▶							
정겨운 ▶							
중요한 ▶							

### 2-2. (업무중심형) 대전고등법원 주변 상업가로

1) 해당 가로의 장소정체성 및 인지도에 대한 전반적인 만족도는? (7점 척도)

매우 불만족	←			중 간	→			매우 만족
(     )	(     )	(     )	(     )	(     )	(     )	(     )	(     )	

2) 해당 가로에서 느껴지는 형용사 평가 (7점 척도)

형용사	매우 낮음 ←			중 간	→ 매우 높음		
	①점	②점	③점	④점	⑤점	⑥점	⑦점
개성적인 ▶							
매력적인 ▶							
유일한 ▶							
의미 있는 ▶							
익숙한 ▶							
전통적인 ▶							
정겨운 ▶							
중요한 ▶							



2-3. (문화중심형) 대흥동 문화예술의거리 및 성심당 주변 상업가로

1) 해당 가로의 장소정체성 및 인지도에 대한 전반적인 만족도는? (7점 척도)

매우 불만족	←			중 간	→			매우 만족
( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	

2) 해당 가로에서 느껴지는 형용사 평가 (7점 척도)

형용사	매우 낮음 ←			중 간	→ 매우 높음		
	①점	②점	③점	④점	⑤점	⑥점	⑦점
개성적인 ▶							
매력적인 ▶							
유일한 ▶							
의미 있는 ▶							
익숙한 ▶							
전통적인 ▶							
정겨운 ▶							
중요한 ▶							

2-4. (관광연계형) 유성호텔 및 리베라호텔 주변 상업가로

1) 해당 가로의 장소정체성 및 인지도에 대한 전반적인 만족도는? (7점 척도)

매우 불만족	←			중 간	→			매우 만족
( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	

2) 해당 가로에서 느껴지는 형용사 평가 (7점 척도)

형용사	매우 낮음 ←			중 간	→ 매우 높음		
	①점	②점	③점	④점	⑤점	⑥점	⑦점
개성적인 ▶							
매력적인 ▶							
유일한 ▶							
의미 있는 ▶							
익숙한 ▶							
전통적인 ▶							
정겨운 ▶							
중요한 ▶							

2-5. (근린중심형) 충남대학교 주변 근린상업지역 내 상업가로

1) 해당 가로의 장소정체성 및 인지도에 대한 전반적인 만족도는? (7점 척도)

매우 불만족	←		중 간	→		매우 만족
( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )

2) 해당 가로에서 느껴지는 형용사 평가 (7점 척도)

형용사	매우 낮음 ←			중 간	→ 매우 높음		
	①점	②점	③점	④점	⑤점	⑥점	⑦점
개성적인 ▶							
매력적인 ▶							
유일한 ▶							
의미 있는 ▶							
익숙한 ▶							
전통적인 ▶							
정겨운 ▶							
중요한 ▶							

3. 상업가로 유형별 『장소특화』에 영향을 미치는 공간구성요소별 중요도 조사

(작성방법) 해당 상업가로 유형별로 장소특화 즉, 장소정체성 및 인지도 강화에 영향을 주는 정도(중요도)를 평가하여 해당란에 V표 해주세요.

3-1. (상업중심형) 갤러리아 타임월드 주변 상업가로

장소특화에 영향을 미치는 공간구성요소의 중요도는? (7점 척도)

공간구성요소	매우 낮음 ←			중 간	→ 매우 높음		
	①점	②점	③점	④점	⑤점	⑥점	⑦점
정기성	가로포장 ▶						
	대중교통 노선연계 ▶						
개방성	D서비 ▶						
근거지	1층용도 ▶						
	블록 주용도 ▶						
	입면 쪽 ▶						
	건물형태 ▶						
	가로 시설물 ▶						

3-2. (업무중심형) 대전고등법원 주변 상업가로

장소특화에 영향을 미치는 공간구성요소의 중요도는? (7점 척도)

공간구성요소		매우 낮음 ←			중 간	→ 매우 높음		
		①점	②점	③점	④점	⑤점	⑥점	⑦점
전 이 점	가로포장 ▶							
	대중교통 노선연계 ▶							
개 방 성	D/H 비 ▶							
다 양 성	1층용도 ▶							
	블록 주용도 ▶							
	입면 폭 ▶							
	건물형태 ▶							
	가로 시설물 ▶							

3-3. (문화중심형) 대흥동 문화예술의거리 및 성심당 주변 상업가로

장소특화에 영향을 미치는 공간구성요소의 중요도는? (7점 척도)

공간구성요소		매우 낮음 ←			중 간	→ 매우 높음		
		①점	②점	③점	④점	⑤점	⑥점	⑦점
전 이 점	가로포장 ▶							
	대중교통 노선연계 ▶							
개 방 성	D/H 비 ▶							
다 양 성	1층용도 ▶							
	블록 주용도 ▶							
	입면 폭 ▶							
	건물형태 ▶							
	가로 시설물 ▶							

3-4. (관광연계형) 유성호텔 및 리베라호텔 주변 상업가로

장소특화에 영향을 미치는 공간구성요소의 중요도는? (7점 척도)

공간구성요소		매우 낮음	←			중 간	→		매우 높음
		①점	②점	③점	④점	⑤점	⑥점	⑦점	
건널거리	가로포장 ▶								
	대중교통 노선연계 ▶								
개별요인	D서비스 ▶								
0.20m 단	1층용도 ▶								
	블록 주용도 ▶								
	입면 폭 ▶								
	건물형태 ▶								
	가로 시설물 ▶								

3-5. (근린중심형) 충남대학교 주변 근린상업지역 내 상업가로

장소특화에 영향을 미치는 공간구성요소의 중요도는? (7점 척도)

공간구성요소		매우 낮음	←			중 간	→		매우 높음
		①점	②점	③점	④점	⑤점	⑥점	⑦점	
건널거리	가로포장 ▶								
	대중교통 노선연계 ▶								
개별요인	D서비스 ▶								
0.20m 단	1층용도 ▶								
	블록 주용도 ▶								
	입면 폭 ▶								
	건물형태 ▶								
	가로 시설물 ▶								

기본연구보고서 2014-5

---

## 대전시 상업가로 유형별 활성화 방안

---

발행인 유 재 일  
발행일 2014년 12월  
발행처 대전발전연구원  
301-763 대전광역시 중구 중앙로 85 (선화동 287-2)  
전화: 042-530-3519 팩스: 042-530-3528  
홈페이지 : <http://www.djdi.re.kr>

---

인쇄처 : 영창당인쇄사 TEL. 042-626-7888 FAX. 042-626-9888

---

이 보고서의 내용은 연구책임자의 견해로서 대전광역시의 정책적 입장과는 다를 수 있습니다.  
출처를 밝히는 한 자유로이 인용할 수 있으나 무단 전재나 복제는 금합니다.