

논문

충청북도 일반근린형 도시재생사업에서 가로경관요소의 도출 및 중요도 분석: 경관 관리형을 중심으로

Derivation and Importance Analysis of Streetscape Elements in General Neighborhood Urban Regeneration Project in Chungcheongbuk-Do: Focusing on Landscape Management

이도경* · 조선영** · 황재훈***

Lee, Do-Kyeong · Jo, Seon-Young · Hwang, Jea-Hoon

Abstract

In the urban regeneration New Deal project, the importance of streetscape is highlighted to the extent that urban regeneration by landscape is mentioned in the New Deal guidelines. The guidelines for the Urban Regeneration New Deal project refer to landscape-specific urban regeneration, and this study deals with streetscape elements in urban regeneration projects. Street scenery is recognized as important, but detailed streetscape plans and related components are not clearly indicated in the regeneration project. In this study, the types and components of the streetscape in the regeneration project were derived. As a research method, the type of landscape management in the general neighborhood type was derived first, and the components of the managed street landscape in the general neighborhood type were derived secondarily. The derived factors were prioritized using AHP analysis through expert surveys. As a result of the comprehensive importance analysis, it was found that street trees had the highest priority and the green axis had the lowest priority.

주 제 어: 가로경관, 도시재생, 가로경관 구성요소, 중요도 분석

Keyword: Streetscape, Urban Regeneration, Streetscape Components, Importance Analysis

* 충북대학교 대학원 도시공학과 석사과정(주저자: plek78@naver.com)

** 충북대학교 대학원 도시공학과 석사(공동저자: ekldjff9@naver.com)

*** 충북대학교 도시공학과 교수(교신저자: jhwang@chungbuk.ac.kr)

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

1960년대 이후 우리나라는 급속한 경제성장과 산업화가 이루어지면서 대도시의 인구 집중 현상이 발생하였다(한필규 외, 2018). 이를 해결하기 위해 1980년대 이후 도시재생 사업을 추진하였고 대도시를 중심으로 각 지방자치단체들의 참여가 지속적으로 이루어지고 있으며, 물리적 정비를 넘어 사회, 문화, 경제, 환경적 관점을 포괄하는 비물리적 요소를 통한 도시재생으로 전환하기 시작했다(김단영, 2017). 또한 정부와 지자체는 쇠퇴한 도시의 활력을 되찾기 위해 각 지역이 갖고 있는 마을자산을 활용한 주민참여형 도시재생 뉴딜사업 추진을 확대하고 있다(이석권 외, 2021).

2018년에 발표된 「도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인」의 세부 내용 중 하나인 지역 특화 재생은 지역별 특성에 맞춰 다양한 분야에 특화된 재생이 가능하도록 한 모델 발굴 확대를 목적으로 한다는 것이다. 이러한 가운데 ‘경관특화 도시재생’에서는 전문가의 재생사업 참여를 통해 매력적인 공간 환경을 조성하여 국토의 경관 품격 향상을 유도하고자 하는 것이다. 이에 ‘경관특화’는 다른 자원에 비해 상대적으로 주민이 실질적인 체감을 할 수 있고, 지역의 정체성을 형성하는데 많은 기여를 할 수 있다는 점에서 매우 중요하게 다루어지고 있다(이수현, 2019). 또한 주민참여가 중심이 되어 진행되는 도시재생 뉴딜사업에서는 주민들의 주 활동 공간이 가로환경이며, 도시재생 사업유형 중 마을 중심으로 진행되는 일반근린형에서도 주된 사업 중의 하나가 가로환경개선사업이다(장선아 외, 2020). 특히, 가로를 중심으로 생활편의시설 설치 등 최소한의 개발로 기존의 도시맥락을 유지하면서 가로환경을 개선하는 도시재생 뉴딜사업은 향후 다양한 원인으로 인해 도시가 쇠퇴할 것을 대비하여 지속적으로 필요한 사업이다(장선아 외, 2020).

도시재생과 가로경관은 지역 활성화 및 도시의 정체성을 형성한다는 점에서 서로 관련이 있으므로 지속가능한 도시재생사업이 추진되기 위해서는 도시재생사업에서의 가로경관은 중요하게 고려해야 하는 요소이며, 이를 위한 연구가 반드시 필요하다는 것을 알 수 있다. 하지만 도시재생사업이 진행될 때, 가로환경을 평가하기 위한 연구는 아직 부족한 실정이다. 이에 본 연구에서는 도시재생사업안에서의 가로경관요소를 도출하여 전문가 설문을 통해 가로환경개선에서 중요하게 다루어야 할 요소를 파악하고자 한다. 이를 통해 향후 도시재생 사업지에서 가로환경개선사업에 효율적인 계획을 수립할 수 있도록 하고, 경관협정을 할 때 주민들이 사용하는 기초 자료 및 사업을 계획할 때 대상지의 특성에 알맞게 활용될 수 있도록 가로경관구성요소를 제시하고자 한다.

2. 연구의 방법

본 연구 방법의 핵심은 일반근린형의 도시재생사업에서 가로경관구성요소를 도출하여 중요도를 분석하는 것이다. 우선 이론적 고찰을 통해 도시재생과 가로경관의 개념을 파악하고 도시재생에서의 가로경관에 대해 살펴본다. 두 번째로 충청북도 도시재생 뉴딜사업을 통해 현재 재생사업 유형별 가장 많이 진행된 경관사업의 분포를 나타내었다. 세 번째로 선행연구 및 관련 법을 통해 재생사업에서의 가로경관요소들을 도출하여 전공자 설문을 실시하였다. 마지막으로 AHP 분석을 통해 각 요소들의 가중치를 뽑아내어 우선순위를 나타내었다.

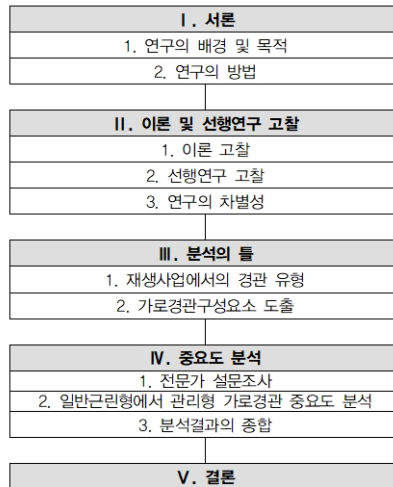


그림 1. 연구의 흐름도

II. 이론 및 선행연구 고찰

1. 이론 고찰

1) 도시재생과 가로경관

「도시재생 활성화 및 자원에 관한 특별법」에 따르면, 도시재생(urban regeneration)이란 “인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역 역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리

적·환경적으로 활성화시키는 것”을 말한다. Roberts와 Sykes(2000)는 이해관계자 간의 합의 형성 및 종전 권리자의 생활적 지속성 확보 등 의사결정 시스템을 중시하며, 도시관리적 관점과 주택정책적 관점, 그리고 사회경제적 관점을 동시에 고려하는 통합적 접근 방식의 정비하는 것을 도시재생이라 정의하였다. 또한 도시재생의 핵심은 도시가 하나의 유기체로 성장과 쇠퇴를 겪게 되는데 산업의 쇠퇴, 인구의 유출 등으로 쇠퇴한 도심을 다시 재생시켜 커뮤니티 기반의 지속가능한 도시를 만드는 것이라 할 수 있다(배민경 외, 2018). 도시재생의 개념은 학자마다, 국가마다 시대적 상황 및 정책에 따라 다양하게 정의되고 확장되는 개념이라고 할 수 있다(최재국 외, 2020). 이러한 도시재생을 바탕으로 한 도시재생뉴딜은 물리적 환경 개선 및 주민의 역량 강화를 통해 도시를 ‘종합적으로 재생’ 하는 정책사업이다. 이는 노후 주거지와 쇠퇴한 구도심을 지역 주도로 활성화해 도시 경쟁력을 높이고 일자리를 만드는 국가적 도시혁신 사업이다(조장수 외, 2019).

기존의 연구들에서 가로는 도시의 각 지역을 연결하는 통로로서 정의되는데, 최근 도시에서의 가로는 도시에 거주하는 사람들의 일상적인 행위가 발생하는 공간으로 의미가 변화하고 있다(백호정, 2007). 김단영(2017)은 가로와 공간의 상호작용 결과로 형성된 가로경관은 사람들의 이동 및 식재를 통한 도시 내 녹지제공, 상업가로의 형성 등 다양한 행위가 일어난다고 정의하였다. 또한 가로경관은 가로변의 건축물과 부대시설물의 상호 관계성을 나타내는 경관으로서 도시의 모체이며 도시경관을 결정짓는 주된 요소이다(최무현, 2010). 따라서 도시재생의 측면에서 가로경관은 특화거리와 거리 정비 사업을 통해 도시의 활성화에 기여 할 수 있으므로 중요하게 다루어져야하는 요소이다.

2. 선행연구 고찰

본 연구에서는 도시재생가로경관의 구성요소를 도출하기 위하여, 도시재생 및 가로경관에 관한 선행연구들을 살펴보았다. 재생에 관한 선행연구에서 유아람 외(2018)는 주거지재생과 관련된 세 가지 유형의 48개 지역 사례를 조직, 공간계획, 프로그램의 관점으로 가이드라인과 비교 및 분석한 후 이에 따른 개선 방향을 제안하였다. 가로경관에 관한 선행연구에서 조홍정 외(2004)는 가로경관요소를 건물형상, 공간구조, 가로형태로 분류하였다. 또한, 김수연 외(2010)은 유형적 요소와 무형적 요소로 크게 나누었으며 유형적 요소는 1차 요소와 2차 요소로 나뉘며, 무형적 요소는 자연적·인위적·행위적 요소로 분류하였고, 김병석(2020)은 서울 도심의 상업가로를 중심으로 가로경관요소를 물리적요소와 비물리적요소로 분류하여 연구를 진행하였다. 마지막으로 장선아 외(2020)는 도시재생 뉴딜사업 대상지를 중심으로 가로환경평가를 통해 가로환경의 중요성을 파악하고 주민들의 만족도를 조사하였다.

3. 연구의 차별성

기존 재생과 가로경관에 관련된 선행연구들은 도시 안에서의 가로경관을 재생하여 전체적인

만족도에 따라 중요도 인식 차이를 검증하는 연구들이 대부분이다. 또한, 대부분의 연구가 재생과 가로경관 각각의 주제에 한정되어 도시재생과 가로경관을 접목시켜 진행된 연구는 미비하다. 이에 본 연구는 도시재생 뉴딜 유형인 일반근린형 도시재생사업에서 고려해야 할 가로경관요소를 도출하여 앞으로 도시재생사업에서 효과적인 가로재생 효과를 모색할 수 있다는 것이 차별성이라고 할 수 있다.

Ⅲ. 분석의 틀

1. 재생사업에서의 경관 유형

1) 재생사업의 가로경관구성요소 도출 방법

재생사업의 가로경관구성요소 도출 방법은 <그림 2>와 같다. 앞서 언급했던 충청북도 내 도시재생 뉴딜사업지의 활성화 계획에서 1차적으로 현재 재생사업지에서 사용되고 있는 경관유형 및 사업을 살펴보았다. 경관사업의 유형으로는 보전형, 관리형 그리고 형성형으로 분류되는데 이 중에서 관리형 경관사업 가장 많은 비율을 나타내었다. 또한 가로경관사업으로는 건축물, 가로, 오픈스페이스의 3가지 경관유형이 도출되어 이를 바탕으로 경관계획수립지침과 선행연구를 통해 가로경관요소들을 정리하였다. 경관계획수립지침과 선행연구에서 분류된 가로경관요소들은 비물리적 요소 즉 형용사로 나타나 있는 요소들을 제외시키며 건축물, 가로, 오픈스페이스 요소의 세부구성요소를 재정리하였다. 정리한 세부구성요소들을 종합하여 최종적으로 재생사업에서의 가로경관사업으로 활용될 수 있다고 판단되는 구성요소를 도출하였다.

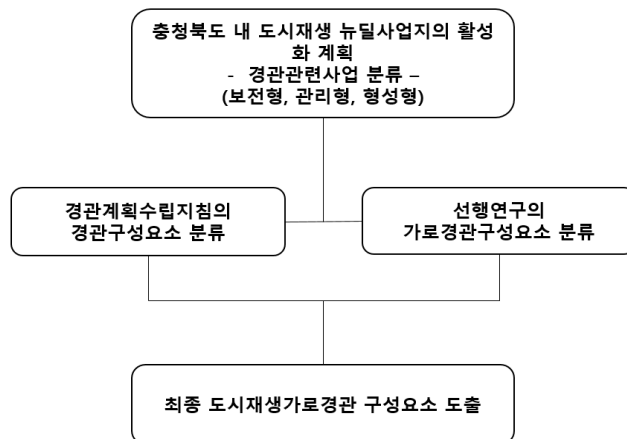


그림 2. 도시재생사업에서 가로경관 구성요소 도출 과정

2) 일반근린형 도시재생사업에서의 경관 관리형

본 연구에서는 현재 재생사업지에서 사용되고 있는 경관 유형을 살펴보기 위해 단양군, 옥천군, 음성군, 진천군, 제천시, 청주시, 충주시를 대상으로 2017 ~ 2020년 도시재생 뉴딜사업 활성화계획을 정리하였다. 먼저 총 15곳의 대상지의 사업을 분류하였는데, 이 중에서 가장 많은 도시재생 사업유형은 5곳의 대상지에 해당하는 사업 유형 및 해당주거와 상업을 모두 포함하는 일반근린형 사업이었다. 일반근린형은 주거지와 골목상권이 혼재된 지역을 대상으로 주민공동체 활성화와 골목상권 활력 증진을 목표로 주민 공동체 거점 조성, 마을가게 운영, 보행환경 개선 등을 지원하는 사업이다. 이러한 일반근린형 사업은 평균적인 사업규모와 도시에서 고려해야 하는 모든 요소가 포함된 유형으로 상업지역과 주거지역의 공동체를 함께 연구할 수 있는 특징이 있으므로(김동현, 2021), 다섯 가지 뉴딜사업 중 일반근린형 도시재생사업으로 연구를 진행하였다.

또한 위에서 언급한 15곳의 도시재생 뉴딜사업에서의 세부 사업별로 경관사업을 살펴보았다. 도시재생뉴딜사업 활성화계획 사업에는 2017년에는 30개, 2018년 28개, 2019년도에는 35개, 2020년에는 5개의 사업이 있으며 이를 앞서 언급한 보전형, 관리형, 형성형의 경관유형으로 각각의 경관사업을 분류하였고 이의 분포를 다음 <표 1>과 같이 나타내었다.

표 1. 뉴딜사업 유형 사업별 경관유형 분포

구분	보전형	관리형	형성형
우리동네살리기	20% 이상	50% 이상	20% 미만
주거지지원형	20% 이상	50% 이상	20% 이상
일반근린형	20% 미만	50% 이상	30% 이상
중심시가지형	20% 미만	50% 이상	30% 이상
경제기반형	-	-	-

도시재생 사업유형 중 경제기반형은 충청북도 재생사업에서 2017년부터 2020년까지 선정된 사례가 없으므로 제외하였다. 경관 관리형이 현재 진행되고 있는 재생사업에서 가장 높은 비율을 차지하고 있으므로 세가지 경관 유형 중 관리형을 중점으로 연구를 진행하였다.

2. 가로경관구성요소 도출

1) 경관구성요소 1차 도출

우선 시·도 경관계획과 경관계획수립지침에 공통적으로 나와 있는 경관요소 건축물, 오픈스페이스, 옥외광고물, 공공시설물, 색채, 야간경관 6가지 요소 중 2017년~2020년 충청북도 도시재생 뉴딜사업 활성화계획에서는 건축물, 가로, 오픈스페이스의 3가지 경관요소가 도출되었고 이를 <표 2>와 같이

나타내었다.

표 2. 충북 도시재생 뉴딜사업에서 연도별 경관요소 도출

연도	건축물	가로	오픈스페이스
2017년	2	1	2
2018년	15	13	7
2019년	12	12	4
2020년	16	10	4

이를 바탕으로 경관계획수립지침에서 중점경관관리구역의 경관가이드라인과 특정경관계획의 구성요소별 경관설계지침을 통하여 재생사업에서의 경관 유형별 세부구성요소를 정리하였다. 그 중, 자연적 요소 및 인위적 요소 등과 같은 비물리적 요소들은 제외시켜 다음 <표 3>과 같이 경관계획수립지침을 통해 경관구성요소를 정리하였다.

표 3. 경관계획수립지침의 재생사업안에서 경관구성요소 정리

관련 법	경관구성요소	유형	구성요소
경관계획 수립지침	경관 구성요소	건축물	스카이라인, 지붕 형태, 건축선, 건축 형태 및 외관, 출입구
		가로	건축물, 식재, 가로시설물, 도로
		오픈 스페이스	원경의 녹지 축(공원, 녹지, 도로 등) 중경의 가로 연속성(상징가로, 보행자도로 등) 근경의 건축물 외부 공간(공개공지, 공공공지 등) 세부요소(도입 수종 종류 등)

중점경관관리구역과 특정경관계획을 정리한 구성요소에서 건축물과 오픈스페이스가 공통적으로 나타났으며 이를 세부구성요소에서 중복되는 요소를 통일화하여 정리하였다. 건축물의 경우 스카이라인, 지붕 형태, 건축선, 건축 형태 및 외관 그리고 출입구로 구성요소를 정리하였다. 오픈스페이스는 공원과 같은 원경의 녹지 축, 보행자도로와 같은 중경의 가로 연속성, 공공공지와 같은 근경의 건축물 외부 공간 그리고 세부요소로 구성요소를 정리하였다.

본 연구의 목적인 가로경관에 대한 세부구성요소는 중점경관관리계획에만 나와 있으므로 추가적으로 선행연구를 참고하여 요소들을 정리하였고 다음 <표 4>는 관련 선행연구에서 가로경관에 사용된 요소들을 정리한 것이다.

표 4. 선행연구에서의 가로경관 구성요소

요소		연구자	조흔정 (2004)	백호정 (2007)	김수연 (2010)	강명준 (2011)	구지연 (2013)	김병석 (2020)
물 리 적 요 소	건축물 형태		●	●	●	●		●
	건축물 용도				●	●	●	
	건축물 높이			●	●	●		●
	입면의 구성		●			●	●	●
	외벽 색채		●		●	●	●	●
	외벽 재료		●		●	●	●	●
	가판대		●		●	●		●
	벽화					●		
	D/H						●	●
	W/H						●	
	교통시설					●		
	건물 연결성		●			●	●	●
	가로시설물		●	●	●	●	●	●
	도로 규모							●
	도로포장상태 및 재료				●	●	●	●
	보도 폭		●			●	●	●
	차도 폭					●	●	●
	도로 유형						●	●
바닥 색채					●			

이와 같이 선행연구 고찰을 통한 가로경관 구성요소들을 각 연구에서 정리된 물리적 요소들로 총합하여 해당 부분을 점으로 표시하였다. 이 중 4개 이상 선택된 요소 및 물리적 요소 중 가장 최근 연구자료인 김병석(2020)의 선행연구를 바탕으로 가로유형의 구성요소를 포함한 가로경관구성요소를 다음 <표 5>와 같이 재구성하였다.

표 5. 선행연구 가로경관 구성요소 정리

선행연구	경관 구성요소	유형	구성요소
선행연구	가로경관 구성요소	가로변 건축물	건축물 형태, 높이, 입면의 구성(출입구, 창호, 간판), 외벽 색채, 외벽 재료, 건물 연결성, D:H비, 가판대, 벽화
		도로	도로 규모, 포장 상태 및 재료, 보차도 폭, 보차도 구분
		가로시설물	벤치, 가로등, 화단, 휴지통, 입간판, 노점, 가로수, 난간

2) 재생사업에서의 가로경관구성요소 2차 도출

경관계획수립지침을 통한 재생사업안에서의 경관요소들과 선행연구를 통한 가로경관요소들을 통합하여 도시재생사업에서의 가로경관구성요소를 재구성하였다. 경관계획수립지침과 선행연구를 살펴보았을 때 공통적으로 건축물과 가로로 유형이 나누어져있는 것을 확인할 수 있었으며, 이를 통해 가로경관의 유형은 크게 건축물과 가로 그리고 오픈스페이스로 나누었다.

가로는 도로의 규모, 도로의 포장 상태 및 재료, 보차도 구분 및 폭, 가로수, 노점, 가로시설물로 재구성하였고, 건축물은 건축선, 지붕 형태, 스카이라인, 건축 형태 및 외관, 출입구, 외벽 색채 및 재료 그리고 D:H비로 재구성하였다. 건축물의 외벽 색채 및 재료와 D:H비는 선행연구 가로경관 요소에만 나와 있지만 필요한 요소라고 판단되어 건축물의 세부구성요소에 추가하였다. 또한 오픈스페이스는 경관계획수립지침에 따라 원경의 녹지 축, 중경의 가로 연속성, 근경의 건축물 외부공간, 세부요소로 재구성하였다.

따라서 위와 같이 경관계획수립지침과 가로경관 선행연구를 종합하여 최종적으로 도시재생사업에서 활용될 수 있다고 판단되는 가로경관구성요소를 도출해낸 것이 <표 6>이다.

표 6. 최종 도시재생사업에서의 가로경관 유형 구성요소

유형	구성요소
건축물	건축선, 지붕형태, 스카이라인, 형태 및 외관, 출입구, 외벽 색채 및 재료, D:H비
가로	도로의 규모, 도로의 포장상태 및 재료, 보차도 구분 및 폭, 가로수, 노점, 가로시설물(벤치, 휴지통, 난간, 소화전 등)
오픈스페이스	원경의 녹지축(공원, 녹지, 도로 등), 중경의 가로 연속성 (상징가로, 보행자도로 등), 근경의 건축물 외부공간(공개공지, 공공공지 등), 세부요소(도입 수종 종류 등)

IV. 중요도 분석

1. 일반근린형에서 관리형 가로경관 중요도 분석

1) 전문가 설문조사

본 연구는 도시재생 및 도시경관에 대한 이해 능력을 갖추고 있는 전문가 60명을 조사대상으로 선정하였다. 경력으로 보면 5년 이상 ~ 10년 미만으로 관련 분야 종사자의 비율이 68.3%로 가장

많았다. 분야에서는 도시에 관련된 전문가의 비율이 51.67%로 가장 많았다. 설문 내용은 개인정보 사항 외에 일반근린형에서의 관리형 가로경관 요소의 중요도 평가에 관한 문항으로 설문조사를 실시하였다. 평가방법은 관리형 가로경관의 1차 유형인 건축물, 가로, 오픈스페이스 간의 AHP 분석을 통해 가중치를 선정하여 중요도를 분석하였고, 세부구성요소 AHP 분석을 통해 가중치를 산정하여 중요도를 분석하였다. 이후 상위계층과 하위계층의 중요도를 종합적으로 분석하여 전체 세부구성요소의 중요도를 분석하였다.

2) 관리형 가로경관 1차 유형별 중요도 분석

일반근린형 도시재생사업에서의 관리형 가로경관 요소들 간 가중치를 분석해 본 결과 <표 7>과 같이 가로 유형이 65.1%로 가장 높은 가중치를 나타냈으며, 건축물 유형이 22.4%, 오픈스페이스 유형이 12.6%의 가중치가 조사되었다.

표 7. 관리형 가로경관 구성요소 1차 유형 중요도

구분	가중치	중요도
건축물	0.224	2
가로	0.651	1
오픈스페이스	0.126	3

3) 관리형 가로경관 세부구성요소 중요도 분석

(1) 건축물 세부구성요소 중요도 분석

건축물 세부구성요소 간 가중치를 건축, 경관 및 조경, 도시, 재생 네 가지 분야별로 분석해보았다. 먼저 건축 분야의 관련 전공자들의 설문 결과에서는 출입구 요소가 54.5%로 가장 높은 가중치를 나타냈으며, 형태 및 외관이 5.8%로 가장 낮은 가중치를 나타내었다. 전체 중요도 순위로는 출입구>외벽 색채 및 재료>지붕 형태>형태 및 외관 순서로 나타났다. 경관 분야의 설문 결과에서도 출입구 요소가 50%로 가장 높은 가중치를 나타냈으며, 형태 및 외관 요소가 6.4%로 가장 낮은 가중치를 나타내었다. 전체 중요도 순위는 건축 분야와 다르게 출입구>지붕 형태>외벽 색채 및 재료>형태 및 외관 순서로 나타났다. 도시 분야의 설문 결과에서는 출입구 요소가 50.8%로 가장 높은 가중치를 나타냈으며, 중요도 순위는 경관 분야와 동일한 출입구>지붕 형태>외벽 색채 및 재료>형태 및 외관 순서로 나타내었다. 마지막 재생 분야의 설문 결과에서는 출입구 요소가 49.6%로 가장 높은 가중치를 나타냈으며, 형태 및 외관 요소가 6.6%로 가장 낮은 가중치를 나타내었다. 전체 중요도 순위는 건축 분야와 동일한 출입구>지붕 형태>외벽 색채 및 재료>형태 및 외관 순서로 도출되었고 위 결과값을 <표 8>과 같이 나타내었다. 따라서 일반근린형에서 관리형 가로경관 구성요소를 고려할

때 건축물 경관에 관해서는 출입구와 관련된 경관을 가장 우선순위로 고려해야 한다는 것을 알 수 있다.

표 8. 분야별 세부구성요소 가중치 값 및 중요도 순위 - 건축물

구 분	건축	경관 및 조경	도시	재생	중요도 순위
지붕 형태	0.185	0.214	0.220	0.210	2
형태 및 외관	0.058	0.064	0.063	0.066	4
출입구	0.545	0.500	0.508	0.496	1
외벽 색채 및 재료	0.212	0.221	0.208	0.228	3

(2) 가로 세부구성요소 중요도 분석

가로 세부구성요소도 건축, 경관 및 조경, 도시, 재생 네 가지 분야별로 분석해보았다. 건축 분야의 설문 결과에서는 가로수 35.8%, 보차도 구분 및 폭 24.1%, 가로시설물 17.1%, 도로의 포장 상태 및 재료 12.4%, 노점 6.5%, 도로의 규모 4%의 가중치 값을 나타내었다. 경관 분야에서는 가로수 33.8%, 보차도 구분 및 폭 24.7%, 가로시설물 17.6%, 도로의 포장 상태 및 재료 12.6%, 노점 7.3%, 도로의 규모 4%의 가중치 값을 나타내었다. 도시 분야에서는 가로수 35.7%, 보차도 구분 및 폭 21%, 가로시설물 20%, 도로의 포장 상태 및 재료 12.6%, 노점 6.5%, 도로의 규모 4.2%의 가중치 값을 나타내었다. 마지막으로 재생 분야에서는 가로수 36.1%, 보차도 구분 및 폭 21.3%, 가로시설물 19%, 도로의 포장 상태 및 재료 12.5%, 노점 6.7%, 도로의 규모 4.3%의 가중치 값을 나타내었다. 분야별 중요도 순위는 가로수>보차도 구분 및 폭>가로시설물>도로의 포장 상태 및 재료>노점>도로의 규모 순서로 일치하는 것을 알 수 있었고 위 결과값을 <표 9>와 같이 나타내었다. 따라서 일반근린형에서 관리형 가로경관 가로 구성요소 중 가로수를 가장 우선순위로 고려해야 하며 보차도 구분 및 폭과 가로시설물에 관련된 경관을 우선적으로 고려해야 한다는 것을 알 수 있다.

표 9. 분야별 세부구성요소 가중치 값 및 중요도 순위 - 가로

구 분	건축	경관 및 조경	도시	재생	중요도 순위
도로의 규모	0.040	0.040	0.042	0.043	6
도로의 포장 상태 및 재료	0.124	0.126	0.126	0.125	4
보차도 구분 및 폭	0.241	0.247	0.210	0.213	2
가로수	0.358	0.338	0.357	0.361	1
노점	0.065	0.073	0.065	0.067	5
가로시설물	0.171	0.176	0.200	0.190	3

(3) 오픈스페이스 세부구성요소 중요도 분석

오픈스페이스 세부구성요소도 마찬가지로 건축, 경관 및 조경, 도시, 재생 네 가지 분야별로 분석해보았다. 건축 분야의 설문 결과에서는 원경의 녹지 축 6.1%, 중경의 가로 연속성 15.5%, 근경의 건축물 외부공간 35.6%, 세부요소 42.8%의 가중치 값을 나타내었다. 경관 분야에서는 원경의 녹지 축 6.2%, 중경의 가로 연속성 18.1%, 근경의 건축물 외부공간 35%, 세부요소 40.7%의 가중치 값을 나타내었다. 도시 분야에서는 원경의 녹지 축 7%, 중경의 가로 연속성 15.9%, 근경의 건축물 외부공간 35.4%, 세부요소 41.7%의 가중치 값을 나타내었다. 원경의 녹지 축 6.1%, 중경의 가로 연속성 15.5%, 근경의 건축물 외부공간 35.6%, 세부요소 42.8%의 가중치 값을 나타내었다. 마지막으로 재생 분야에서는 원경의 녹지 축 7%, 중경의 가로 연속성 17.9%, 근경의 건축물 외부공간 30.5%, 세부요소 44.6%의 가중치 값을 나타내었다. 따라서 분야별 중요도 순위는 세부요소>근경의 건축물 외부공간>중경의 가로 연속성>원경의 녹지 축의 순서로 일치하였고 위 결과값을 <표 10>과 같이 나타내었다. 이는 일반근린형의 관리형 가로경관 구성요소를 고려할 때 오픈스페이스 경관에서 훼손된 경관을 개선, 복원을 위한 관리형 유형에서는 상대적으로 큰 규모의 경관 요소보다 상대적으로 작은 규모의 경관 요소의 중요도가 높게 나타났기 때문에 세부요소에 관련된 경관을 우선적으로 고려해야 한다는 것을 알 수 있다.

표 10. 분야별 세부구성요소 가중치 값 및 중요도 순위 - 오픈스페이스

구 분	건축	경관 및 조경	도시	재생	중요도 순위
원경의 녹지 축	0.061	0.062	0.070	0.070	4
중경의 가로 연속성	0.155	0.181	0.159	0.179	3
근경의 건축물 외부공간	0.356	0.350	0.354	0.305	2
세부요소	0.428	0.407	0.417	0.446	1

2. 분석결과의 종합

일반근린형에서 관리형 가로경관요소의 중요도에 대한 전문가조사의 종합 평가결과는 다음 <표 11>과 같다.

표 11. 관리형 가로경관의 종합적 중요도 분석

관리형 가로경관			
1차 유형	세부구성요소	종합적 가중치	중요도 순위
건축물	지붕 형태	0.046	8
	형태 및 외관	0.013	13
	출입구	0.116	4
	외벽 색채 및 재료	0.048	7
가로	도로의 규모	0.027	11
	도로의 포장 상태 및 재료	0.081	5
	보차도 구분 및 폭	0.144	2
	가로수	0.232	1
	노점	0.043	10
	가로시설물	0.124	3
오픈스페이스	원경의 녹지 축	0.008	14
	중경의 가로 연속성	0.021	12
	근경의 건축물 외부공간	0.044	9
	세부요소	0.053	6

앞서 언급한 1차 유형의 가중치와 세부구성요소의 가중치 값을 곱하여 종합적 가중치 값을 도출한 후 결과값에 따라 전체적으로 중요도 순위를 나타냈다. 중요도 순위를 살펴보면 가로 유형의 가로수, 보차도 구분 및 폭, 가로시설물이 1, 2, 3순위로 나타났고 전체적으로 높은 순위를 나타내는 요소들이 가로 유형에 모여있는 것을 알 수 있었다. 이는 일반근린형 도시재생사업에서 관리형 가로경관 사업을 진행할 때 가로유형을 우선적으로 고려해야 한다는 것을 알 수 있다. 또한 오픈스페이스 유형의 중요도 순위는 전체적으로 가장 낮은 순위를 나타내는 것을 확인할 수 있다.

V. 결론

본 연구에서 도시재생 뉴딜사업의 경관특화는 중요하게 다루어지고 있으며 재생사업에서의 가로경관의 필요성을 느끼고 이에 대한 요소를 도출하기 위하여 시작되었다. 2017~2020년 충청북도 도시재생 뉴딜사업 활성화 계획을 통해 현재 재생사업지에서 가장 많이 사용되고 있는 경관 유형을 살펴보고, 일반근린형 도시재생사업에서 관리형이 가장 높은 비율로 나타났다. 이를 바탕으로 재생과 가로경관의 선행연구 고찰 및 관련법을 통해 재생사업에서의 가로경관요소가 크게 건축물, 가로, 오픈스페이스로 나타났고 각각의 세부구성요소들도 도출되었다. 도출된 가로경관구성요소들은 AHP 분석을 통하여 각 요소별 가중치를 산정하고 도출된 구성요소의 중요도 우선순위를 도출하여 도시재생사업의 경관계획에서 우선순위를 참고할 수 있도록 하는 것을 목적으로 하였다.

연구의 종합 분석 결과를 정리하면 다음과 같다. 일반근린형에서 경관계획을 할 때 경관 관리 부분에서 가로 경관 요소들의 중요도가 높은 것을 알 수 있었고 가로경관의 세부 구성요소인 가로수, 보차도 구분 및 폭, 가로시설물이 중요도 1, 2, 3위를 차지하며 대부분의 가로 경관요소가 가장 먼저 고려되어야 한다는 것을 알 수 있었다. 또한 건축물의 형태 및 외관이 13위로 낮은 중요도 순위로 도출되었는데, 이는 관리형 가로경관에서 건축물은 새로운 건물을 짓거나 형성하는 것이 아니기 때문에 상대적으로 낮은 가중치값으로 도출되었다고 해석할 수 있다.

본 연구를 통하여 일반근린형에서 관리형 가로경관 사업을 진행할 때 고려해야 할 세부구성요소들의 중요도를 알 수 있었으며 가로경관을 우선적으로 고려해야 하며, 오픈스페이스 관련 경관의 경우에는 세부요소, 근경, 중경, 원경의 중요도가 크기에 따라 달라지는 것을 확인할 수 있다. 이는 관리형 가로경관의 특성상 새로운 경관 창출보다는 기존에 존재하고 있는 대상지의 경관 관리에 관련된 부분이므로 경관 크기가 작을수록 중요도가 높은 것으로 해석할 수 있다. 이러한 분석 결과는 추후 재생사업지의 경관계획에서 참고자료 역할을 할 수 있을 것이라 기대해 볼 수 있다.

그러나 본 연구는 다음과 같은 한계점을 가진다. 첫째, 충청북도 뉴딜사업 활성화 계획만을 활용해 가로경관구성요소를 도출하였기 때문에 일반화하기에는 한계가 있다. 둘째, 일반근린형 외에 4가지 재생유형의 경관구성요소는 도출되지 않았기 때문에 한계가 있다. 따라서 뉴딜사업 활성화 계획 자료를 확충하고 도시재생 유형별 연구를 확대하여 재생사업을 할 때 보다 더 정확하게 경관계획을 고려할 수 있을 것이다.

인용문헌

- 강명준, 2011. “비정형건축물이 가로경관의 인지와 선호에 미치는 영향에 관한 연구: 서울시 강남구 크링, 서초구 GT타워, 부띠끄모나코 건축물 사례를 중심으로”, 경원대학교 대학원 석사학위논문.
- 구지연·김신원, 2013. “상업가로의 경관 이미지 평가에 관한 연구: 신사동 가로수길을 사례로”, 「디지털디자인학연구」 13(4): 257-267.
- 김단영, 2017. “도시재생을 위한 가로경관 구성요소의 인식과 개선방향에 관한 연구”, 단국대학교 대학원 석사학위논문.
- 김동현, 2021. “일반근린형 도시재생에서 공동체 활성화 요소의 단계별 비교”, 충북대학교 대학원 석사학위논문.
- 김병석, 2020. “상업가로경관의 시지각적 평가연구: 아이트래킹을 활용한 주야간 비교를 중심으로”, 한양대학교 대학원 박사학위논문.
- 김수연·박수옥·이명훈, 2010. “인사동길에 대한 가로경관 중요도 및 만족도 평가”, 「대한국토도시계획학회」 45(7): 179-190.
- 단양군, 2020. 단양군 도시재생활성화계획(안), 단양: 단양군.
- 배민경·박승훈, 2018. “도시재생 선도지역의 사업내용 및 기대효과 유형 분류 및 분석: 근린재생형 도시재생 선도지역 마중물 사업을 대상으로”, 「한국콘텐츠학회」 18(10): 527-544.
- 백호정, 2007. “개인특성이 가로경관 평가에 미치는 영향 분석”, 연세대학교 대학원 석사학위논문.
- 옥천군, 2019. 옥천군 도시재생활성화계획(안), 옥천: 옥천군.
- 유아람·유혜연, 2018. “도시재생 뉴딜사업 주거지 재생을 위한 정책 개선 방안 연구”, 「대한건축학회」 34(12): 55-64.
- 음성군, 2019. 음성군 도시재생활성화계획(안), 음성: 음성군.
- 이석관·조덕규·이승철·황동금, 2021. “가로활성화를 위한 가로경관 재생에 관한 설계 연구: 춘천시 소양로 문화가로를 중심으로”, 「한국도시설계학회」 22(1): 131-150.
- 이수현, 2019. “도시재생사업의 경관 계획요소에 관한 인식도 연구”, 청주대학교 대학원 석사학위논문.
- 장선아·박승훈·고동원, 2020. “도시재생 뉴딜사업의 가로환경에 대한 이용자 만족도 연구: 대구광역시 일반근린형 도시재생 뉴딜사업을 중심으로”, 「한국콘텐츠학회」 22(4): 273-283.
- 제천시, 2020a. 서부동 도시재생활성화계획(안), 제천: 제천시.
- 제천시, 2020b. 제천역세권 도시재생활성화계획(안), 제천: 제천시.
- 조장수·엄수원·양지영, 2019. “도시재생뉴딜사업 일반근린형의 성과지표 중요도에 관한 실증 연구”, 「한국부동산학회」 79(0): 50-66.
- 조흥정·박춘근, 2004. “중소도시 가로경관의 선호특성 분석에 관한 연구: 가로공간과 가로변건축물의 계획요소를 중심으로”, 「대한건축학회」 20(9): 233-244.
- 진천군, 2020. 진천읍 도시재생활성화계획(안), 진천: 진천군.
- 청주시, 2017. 청주시 도시재생활성화계획 변경(안), 청주: 청주시.
- 청주시, 2018a. 우암동 일원 도시재생활성화계획(안), 청주: 청주시.
- 청주시, 2018b. 운천신봉동 도시재생활성화계획(안), 청주: 청주시.

- 청주시, 2019a. 내덕1동 도시재생활성화계획(안), 청주: 청주시.
- 청주시, 2019b. 영운동 도시재생활성화계획(안), 청주: 청주시.
- 최무현·현택수, 2010. "가로경관 만족도의 영향요인 분석: 포항시 중앙상가로변을 중심으로", 「농촌건축학회」 12(1): 1-8.
- 최재국·김호철, 2020. "도시재생뉴딜사업의 활성화요인 인식차이 분석: 주거재생형 도시재생뉴딜사업을 중심으로", 「한국도시재생학회」 6(2): 77-95.
- 충주시, 2017. 충주(우선지역) 도시재생활성화계획(안), 충주: 충주시.
- 충주시, 2018. 지현동 도시재생활성화계획(안), 충주: 충주시.
- 충주시, 2019. 문화동 도시재생활성화계획(안), 충주: 충주시.
- 충주시, 2020. 수안보면 도시재생활성화계획(안), 충주: 충주시.
- 한필규·홍창기, 2018. "지역민 참여를 통한 도시 경관재생사업 사례 연구: 대구광역시 달성군 우리마을매력찾기를 중심으로", 「한국디자인포럼」 23(2): 155-166.
- Roberts, Peter W, 2000. Urban regeneration. England: SAGE.
- <http://www.cburb.or.kr> / 충청북도 도시재생지원센터
- <https://www.city.go.kr/index.do> / 도시재생종합정보체계
- [https://www.law.go.kr/%ED%96%89%EC%A0%95%EA%B7%9C%EC%B9%99/%EA%B2%BD%EA%B4%80%EA%B3%84%ED%9A%8D%EC%88%98%EB%A6%BD%EC%A7%80%EC%B9%A8/\(2018-926,20181226\)](https://www.law.go.kr/%ED%96%89%EC%A0%95%EA%B7%9C%EC%B9%99/%EA%B2%BD%EA%B4%80%EA%B3%84%ED%9A%8D%EC%88%98%EB%A6%BD%EC%A7%80%EC%B9%A8/(2018-926,20181226)) / 국가법령정보센터 경관계획수립지침
- <https://www.law.go.kr/LSW/lsInfoP.do?lsiSeq=149567> / 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법

< 투고 2022.08.04., 심사 2022.09.16., 게재확정 2022.12.06. >