

유휴공간의 재생이 주민 삶의 질 및 지역경제 활성화에 미치는 영향구조 분석

An Impact Analysis on the Regeneration of Idle Space Affecting the Quality of Resident's Life and Local Economy Revitalization from Urban Regeneration Perspective

최진욱, 이주형

한양대학교 도시대학원 도시개발경영·교통학과

Jin-Wook Choi(cjw5911@nate.com), Joo-Hyung Lee(joo33@hanyang.ac.kr)

요약

본 연구는 유휴공간의 재생에 대한 부문별 효과를 평가하여 주민 삶의 질과 지역경제 활성화에 어떠한 영향 관계 및 구조를 가지고 있는지 알아보기 위한 목적으로 분석하였다. 연구가설 설정에 대한 적합성과 통계적 유의성 분석을 통해 전체 총 11개의 가설 중 8개의 가설을 PLS 구조모형을 통해 검증하였다. 그 결과를 크게 3가지로 요약할 수 있는데 첫째, 유휴공간의 재생을 통해 거주민의 삶의 질과 지역경제 활성화를 동시에 만족하려면 물리적, 사회적, 문화적 차원에 대한 부문을 기본적으로 고려해야 한다. 둘째, 유휴공간 환경적 차원의 재생은 지자체 차원에서 주도해야 하며, 관·민 협업을 통해 유휴공간의 재생에 대한 효과가 지역경제 활성화로 이어질 수 있도록 해야 한다. 마지막으로 유휴공간의 재생을 통해 주민 삶의 질의 향상을 도모하고 이러한 만족이 다시 지역경제 활성화로 이어지는 순환적 효과로 이어지도록 해야 한다. 본 연구를 통해 유휴공간의 재생의 이론적 기반을 마련하고 이에 대한 영향구조모형에 대한 실증연구로의 의의가 존재한다.

■ 중심어 : | 유휴공간 | 주민 삶의 질 | 지역경제 활성화 | 도시재생 | PLS 구조방정식 |

Abstract

This study evaluates the sectoral effects of the regeneration of the idle space and aims to analyze the impact relationship and structure with the quality of residents's life and local economy revitalization. this study verifies the 8 hypotheses from total 11 ones through the PLS structural equation model and suitability test for setting the hypothesis and statistical significance test. The results can be summarized into 3 parts. First, If physical, social and cultural aspects should be considered, Regeneration of idle space could meet the 2 pasts such as quality of residents life and local economy revitalization at the same time. Secondly, the regeneration of idle space from environmental aspect should be led by the local government and let it's effect led to local economy revitalization through the collaboration of private and public sector. Finally, it should promote the quality of resident's life and let the satisfaction linked to cyclical effects with local economy revitalization. This study has an significance that it provides the theoretical basis for regeneration of idle space and it is an empirical study for impact structure model.

■ keyword : | Rgeneration of Idle Space | The Quality of Rresident's Life | Local Economy Revitalization | Urban Regeneration | PLS Structural Equation |

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

과거 토지, 주택 등 공급 부족의 문제로 고민하던 우리나라는 1~2인 가구와 핵가족화 등의 가구구조의 축소로 새로운 공간의 개발 필요성이 감소하였다. 또한 세계적인 경기침체로 인한 중산층의 확대, 고령화로 인한 노동력 저하 등으로 도시가 점차 낙후되고 쇠퇴하고 있다.

이에 따라 다양한 유형의 유휴공간이 발생하고 있는데, 도시 내에 발생한 유휴공간은 부동산가격의 하락을 조장할 뿐 아니라, 주변 지역에 부정적인 영향을 미쳐 지역의 쇠퇴를 가속화한다.

1982년 제임스 윌슨(James Wilson)과 조지 켈링(George Kelling)이 주장했던 '깨진 유리창 법칙'처럼 유휴상태로 방치된 공간은 주변에 방범 불안, 생활불편, 도시미관 저해, 주변환경 악화 등 부정적인 영향을 미치게 된다. 따라서 유휴공간을 어떻게 관리하고 활용하여 재생할지에 대한 이슈가 도시 및 부동산 분야의 재생적 측면에서 새로운 과제로 떠오르고 있다.

많은 도시들은 한정된 공간과 자원의 효율적인 활용을 통해 다양한 도시재생전략을 수립하여 적용하고 있다. 특히 도시의 친인간적, 친환경적 측면을 강조하는 '지속가능한 도시재생(Sustainable Urban Regeneration)'을 통해 지속가능한 현대 도시로의 변화를 모색하고 있다[1].

지속가능한 도시재생을 위해서는 도시의 거점(foothold) 또는 촉매(catalyst)역할의 시설이 필요하다. 이를 통해 도시의 자연생태 자원의 보존과 보호, 기존 도시 시설의 연계와 활용, 다양한 도시자원 활용, 도시민의 생활 욕구 충족 등이 가능해야 하며, 사회·경제·문화적 파급효과 유발이 가능해야 한다. 이러한 거점과 촉매시설은 새로운 공간의 창출을 통해 형성할 수도 있지만, 지속가능성을 감안한다면 도시 내 유휴공간을 활용하는 것이 적합할 것이다[2].

한편 유휴공간에 대한 활용과 이로 인한 파급효과에의 지속적인 관심과 관련 연구가 증가하고 있다. 대부분의 선행연구에서는 문화 및 콘텐츠를 활용한 유휴공간 개선방안이나 새로운 프로그램의 선호도 등을 제시할 뿐,

실제 국내 유휴공간을 도시재생적 관점에서 직접 평가하고 이러한 특성의 개선효과가 주민과 지자체에 어떠한 파급효과를 미치는지, 영향구조는 어떠한지 등의 실증연구는 미흡한 실정이다.

구체적으로 도시재생과 유휴공간의 관계를 밝히는 관련 연구는 도시차원의 물리적 측면이 도시재생의 파급효과와 가지는 영향관계를 밝혔다는 것에 의의가 있다. 하지만 도시재생은 물리적 측면 이외의 경제, 사회, 문화, 환경적인 정성적인 측면이 포함되어 있다. 따라서 구축된 자료의 영향관계를 통해 종합적인 도시재생의 효과를 판단하기에는 한계가 존재한다. 이를 위해서는 지속가능한 도시재생적 관점의 종합적 유휴공간 평가 체계의 마련이 필요하나 관련연구는 미흡하다.

다음으로 유휴공간의 사례별 조사를 통해 활용방안을 제시한 연구의 경우 주로 단편적 유형을 대상으로 기초적 현황조사가 이루어지고 있다. 또한 유휴공간의 재생사례 보다는 현재 유휴공간의 정량적인 현황에 대한 DB를 구축하고 있어 향후 활성화 방안을 제시하기에는 한계가 있다. 향후 활성화 방안 앞서 유휴공간의 부문별 재생에 있어 어떠한 부문별 특성이 주민 삶의 질 및 지역경제 활성화에 영향관계가 큰지 분석이 필요하다.

따라서 본 연구는 유휴공간의 재생이 주민과 지역경제에 어떠한 영향을 미치고 있는지 도출하는데 있다. 즉, 유휴공간의 재생에 대한 만족도가 주민의 삶의 질, 지역경제 활성화에 대한 만족도에 미치는 영향구조 모형을 도출하는데 목적이 있다.

이를 위한 연구의 방법으로 우선 선행연구를 종합하여 도시재생적 관점에서 유휴공간 부문별 특성의 평가 체계를 마련한다.

다음으로 국내 노후화된 산업시설, 폐가, 공공기관 등 유휴공간 재생사례의 실제 이용자를 대상으로 각 부문별 세부 특성에 대해 평가한다. 더불어 유휴공간을 통한 재생의 효과로 주민 삶의 질에 대한 만족도와 지역경제 활성화에 대한 만족도를 평가한다.

마지막으로 유휴공간의 재생이 주민 삶의 질과 지역경제 활성화에 어떠한 영향 관계 및 구조를 가지는지 PLS 구조방정식을 통해 통계적으로 검증하고자 한다.

본 연구는 유희공간의 재생을 평가할 수 있는 기본적인 체계를 마련하고, 영향구조모형의 검증을 통해 유희공간 재생을 위한 개선방안을 제언하는데 의의가 있다.

2. 연구의 범위 및 내용

본 연구는 서울, 경기, 인천, 부산, 청주 등의 전국 유형별 유희공간 재생사례를 중심으로 연구를 진행하였다. 시간적 범위는 구득가능 한 최근 자료로 2015년 8월 ~ 10월이다. 사례 대상지의 유희공간 재생에 대한 평가는 도시재생적 관점의 평가체계를 통해 크게 5가지로 구분하여 각 부문별 세부 특성으로 구성되며 이에 따른 주민 삶의 질과 지역경제 활성화에 대한 세부 만족도로 구성된다.

본 연구의 주요 내용은 다음과 같다. 첫째, 연구의 배경을 통해 문제점을 도출하고 연구의 배경과 목적을 제시한다.

둘째, 유희공간에 대한 이론적 배경을 살펴보고, 문헌 고찰을 통해 기존 연구의 한계점 및 연구의 착안점을 도출한다.

셋째, 선행연구를 통해 종합된 도시재생적 측면의 특성을 브레인스토밍(Brainstorming) 및 전문가 FGI(Focus Group Interview)를 통하여 부문별 구분과 세부 특성요소에 대한 체계를 마련하였다.

넷째, 유희공간의 재생이 주민 삶의 질 및 지역경제 활성화에 미친다는 연구가설을 설정하고, 이를 토대로 구조모형을 작성한다.

마지막으로 유희공간 재생사례의 실제 방문자 및 이용자가 느끼는 각 부문별 특성에 대한 만족도를 PLS-SEM 3.0을 통하여 친환경계획요소의 영향계수 및 구조를 도출하고 이러한 분석결과를 통계적으로 검증하고자 한다. 이러한 과정을 통해 향후 유희공간의 재생을 위한 정책적 시사점을 제시한다.

II. 이론 및 관련문헌 고찰

1. 유희공간의 정의 및 재생

1.1 유희공간의 개념 및 발생원인

유희공간은 유희와 공간의 합성어로 유희는 ‘쓰지 아니하고 놀림’을 의미하고 공간은 학문에 따라 다양한 의미로 사용되나 일반적 의미로 ‘직접적인 경험에 의한 상식적인 개념으로 상하, 전후, 좌우 세 방향으로 퍼져 있는 빈 곳’을 나타낸다. 따라서 유희공간의 사전적 의미는 ‘쓰지 아니하고 놀리는 비어있는 곳’이라고 정의할 수 있다[3].

한편 선행연구에서 나타나는 유희공간의 개념은 크게 두 가지로 해석될 수 있는데, 첫째 특별한 쓰임이 없이 방치된 공간 혹은 용도에 비해 불필요하게 넓거나 적절하게 사용되지 못하는 공간, 둘째 시대적 흐름과 산업의 변화로 그 기능을 상실하거나 용도변경이 필요한 공간을 말하는 것으로 나타나고 있다[4].

유희공간의 발생원인은 과거 모더니즘 기반의 산업 사회에서 지식기반산업으로 패러다임이 변화하면서 발생하게 되었다. 주로 공장과 철도 등 같은 과거 산업시설들이 교통의 발전과 수요의 상실로 인해 역할이 급격히 쇠퇴하게 되었으며 그로 인하여 점차 기능을 잃고 형태만 존재한 역사적 장소로 남게 된다. 또한 도시화 현상으로 인구가 농촌에서 도시로 이동함에 따라 지방의 많은 공공기관 및 학교들은 자연스럽게 쇠퇴하게 되었다.

이처럼 유희공간의 발생 원인에 대해 김현주(2014)는 도시계획의 부재, 도시환경의 변화로 크게 구분해서 유형을 나누고 있는데 도시계획의 부재에 의한 공간은 비활용 공간과 비적합 공간으로 구분하며, 도시환경의 변화에 의한 유희공간은 건축물, 산업시설, 기반시설, 이전적지 및 폐부지로 구분하고 있다[5].

1.2 유희공간 재생의 중요성

재생(regeneration)의 사전적 개념은 “생명체가 절단된 신체의 일부를 대체 또는 복구시키는 과정”을 뜻한다. 이러한 재생의 의미를 도시공간에 적용해 본다면, 도시재생(urban regeneration)은 물리적, 기능적으로 쇠퇴해진 구시가지가 기능회복을 통해 새로운 도시환경의 변화에 부응하여 활기 넘치는 도시로 변모해가는 것을 의미한다. 따라서 도시재생의 개념 속에는 노후화된 시설의 물리적 환경의 개선과 함께, 일자리 창출과

지역상권의 부활을 통한 경제회생, 그리고 지역 커뮤니티의 복원과 주민참여 활성화를 통한 도시의 활력 증진과 같은 종합적인 성격이 포함된다[6].

국의 유희공간의 재생 사례를 살펴보면 쇠퇴한 산업지구, 공공시설 이전적지, 폐철도 등의 면적 및 선적 형태부터 오래된 공장과 창고, 구도심의 쇠퇴로 인한 빈집과 빈점포, 공공시설 또는 건축물 등 산개되어 분포하고 있는 점적 형태까지 다양하다. 미국, 일본 등의 선진국에서는 지역 관광자원 및 소득창출 뿐 아니라 문화, 교육 등 커뮤니티 공간으로 유희공간을 적극 활용하고 있다.

최근 국내에서도 이러한 유희공간 재생의 중요성에 힘입어 다양한 선진국의 사례를 벤치마킹하여 적극 추진하고 있다. 하지만 국외와 국내사례는 절차와 과정에서 차이를 보이고 있다. 국내 사례의 현황을 보면, 유희시설 활용 과정에서 지속가능한 도시재생의 측면에서 종합적으로 바라보기 보다는 부동산 개발이나 물리적 부문의 개선이 상대적으로 중요하게 다루어져 왔다.

이처럼 유희공간의 재생에 있어 단순한 물리적 측면에서의 개선으로는 지속가능성을 제고할 수 없다. 지속가능한 재생을 위해서는 유희공간의 물리, 경제, 사회, 문화, 환경적 측면의 종합적인 재생이 이루어져야 하며 이러한 결과가 주민 커뮤니티, 소득증가 등 주민 삶의 질 측면의 개선과 고용창출, 상권 활성화, 지역관광 활성화로 이어져야 한다.

2. 선행연구의 검토

최근 도시재생과 유희공간과의 관계를 밝히는 연구가 활발히 추진되고 있으며, 이들 연구에서는 도시를 재생시키는 기법 및 수단으로 유희공간의 필요성과 중요성이 강조되고 있다.

도시재생사업단(2010)은 한국 도시쇠퇴의 실태조사와 자료를 구축함에 있어 도시쇠퇴 진단지표 중 물리환경 부문의 지표를 '공가율'로 측정하고, 국내 도시의 쇠퇴원인으로 '공공주도 교외화', '공장 및 군사기지 이전' 등으로 도시재생과 유희공간과의 밀접한 관계를 밝혔다[7].

이왕건 외(2011)는 지역자산의 유형별 유희공간을 분

류하고 활용실태를 조사하여 도시재생사업 내 유희공간을 포함한 지역이 잠재적 자산들을 창출한다며 주장하였으며, 유희공간을 재생사업에 활용하기 위한 방안을 제시하였다[8].

또한 김현주(2011)는 기존 유희공간 재활용 계획과 현재 진행되고 있는 도시재생을 위한 유희공간 활용계획이 갖는 계획특성을 비교하였으며, 이로 인한 계획의 변화와 차별성을 규명하였다. 이를 토대로 도시재생의 효과적인 수단으로 유희공간 재활용해야 한다는 의견을 주장하였다[9].

도시재생 수단으로서 유희공간이 주목을 받으면서 산업유희부지, 공가 및 폐교, 산업이전적지, 고가하부 등의 유희공간에 대한 활용방안을 각 유형별 사례를 통해 제시하는 연구도 활발하게 이루어지고 있다.

김기홍(2007)은 마산시를 대상으로 도심쇠퇴 현황을 분석하고 재생을 위한 방안을 제시하였다. 공가 및 빈점포를 활용한 지역경제 활성화를 창출해야 하며, 산업이전 적지 또는 폐부지 활용을 통해 문화·교육 등 주민 삶의 질을 위한 필요성을 주장하였다[10].

강동진(2010)은 산업을 통한 과거 역사성을 보유한 자원을 개발하고 이를 통한 재활용 특성과 연계된 재생 패턴을 도출하여 도시재생 차원에서의 산업유형별 특성을 도출하였다[11].

서기영 외(2011)는 유희공간으로서 폐교의 효율적인 활용을 위해 전국을 대상으로 청소년수련원의 활용실태를 조사하고 신설된 해당 시설과 비교분석을 실시하여 폐교에 이를 수용하는 것에 대한 타당성을 분석하였다[12].

임유경(2012)은 근린재생을 위한 도시 내 유희공간을 빈집, 빈점포, 빈공장, 창고, 공공시설 등을 대상으로 도시적 차원의 종합적 DB구축 및 제도적 지원방안을 제시하였다[13].

다음으로 본 연구에서는 선행연구를 면밀히 검토하여 도시재생 관점의 유희공간의 평가체계를 도출하였다. 도시재생적 관점은 크게 5가지로 구분하였는데 '물리적 차원', '사회적 차원', '경제적 차원', '문화적 차원', '환경적 차원'이다. 이러한 대분류 기준은 관련 선행연구[9][14]를 기반으로 도시재생 차원과 유희산업시설의

재활용 계획에 의의를 포괄할 수 있는 분류기준을 활용하였다.

각 부문별 세부 특성은 유사 선행연구를 종합하여 도시재생적 관점의 차원별로 재분류하여 예비 지표를 도출하였다. 이를 전문가 집단의 브레인스토밍과 FGI를 통해 최종 세부변수의 16개 특성을 도출하였다. 이를 바탕으로 본 연구에서 살펴보고자 하는 도시재생적 관점의 유휴공간 평가체계를 정리하면 다음 [표 1]과 같다.

본 연구에서 도시재생적 관점으로 유휴공간의 정의를 살펴보면, 유휴공간의 물리적 차원의 재생은 건축물 및 시설을 개선하여 버려진 공간의 활용성을 극대화시키고 낙후된 물리적 특성을 개선하여 주민 삶의 질 및 지역경제 활성화를 위한 시설로 재활용한다는 점에서의 의의가 존재한다. 이러한 기반이 이루어지기 위해서는 주변 토지이용, 교통시설 등의 기반시설이 함께 개선되어야 한다. 본 연구에서는 유휴공간 물리적 차원의 재생을 다양성, 연계성, 편리성, 접근성이 유지되는지를 평가하도록 구분하였다.

유휴공간 경제적 차원의 재생은 우선 적은 비용으로 유용하고 다양한 공간을 새롭게 창출해냄으로써 새로

운 건설로 소요되는 막대한 자원의 고갈을 방지할 뿐만 아니라 건축비 및 공기 단축의 경제성이 담보된 행위이다. 그러나 이러한 유휴공간이 가지는 경제성은 지속가능성이 있어야 하며, 실용성이 있어야 한다. 따라서 본 연구의 유휴공간 경제적 차원의 재생을 경제성, 지속성, 실용성으로 평가하도록 구분하였다.

유휴공간의 사회적 차원의 재생에 대한 관점으로 살펴보면, 유휴공간은 과거 해당 지역의 산업시설이나 공공시설, 주거시설 등으로 당시 지역의 경제적 거점공간이면서 지역민들이 일상적인 생활터전이기도 하다. 이러한 상징적 유휴공간을 재생하는 것은 주민들의 지역에 대한 자부심과 소속감을 증진시키고 다양한 공동체 활동을 유발하여 공동체 의식의 긍정적인 변화를 주도하게 된다. 이러한 차원에서 버려진 공간을 안전하고, 다른 지역과는 차별화된 재생이 이루어져야 한다. 이에 본 연구에서는 유휴공간 사회적 차원의 재생을 상징성, 안전성, 차별성으로 평가하도록 구분하였다.

유휴공간의 문화적 차원의 재생에 대한 의의는 도시의 과거와 현재 그리고 미래를 연결해주는 매개물로서 지역 고유의 경관과 역사를 보존하고 확립하는 것에 있

표 1. 선행연구를 중심으로 한 도시재생 관점의 부문별 세부지표 평가체계 도출

구분	정민채 (2010)	이금실외 (2011)	신은주의 (2012)	현진외 (2012)	장혜원 (2013)	차민경외 (2013)	김지영외 (2013)	본 연구
물리적 차원	다양성		○					○
	연계성			○		○	○	○
	접근성	○	○	○	○	○		○
	편리성	○		○	○			○
경제적 차원	경제성							브레인 스토밍/FGI
	지속성							브레인 스토밍/FGI
	실용성						○	○
사회적 차원	상징성	○	○	○	○		○	○
	안전성							브레인 스토밍/FGI
문화적 차원	차별성	○	○			○	○	○
	문화성			○	○			○
	역사성		○			○		○
	예술성			○	○	○	○	○
환경적 차원	창의성							브레인 스토밍/FGI
	경관성			○			○	○
	친환경성							브레인 스토밍/FGI
	쾌적성			○	○	○		○

다. 이러한 측면과 더불어 현대적인 창의성과 새로운 시설로 문화를 향유할 수 있는 공간으로 재생을 의미한다. 이에 본 연구에서는 유희공간 문화적 차원의 재생을 문화성, 역사성, 예술성, 창의성으로 평가하도록 구분하였다.

마지막으로 유희공간의 환경적 차원의 재생에 대한 관점으로 살펴보면, 유희공간은 도시의 산업구조 변화에 따라서 낙후된 시설 및 공간이 무방비로 방치되어 다양한 환경적 문제들을 많이 발생시킨다. 이러한 환경오염이나 주변경관의 낙후로 도시 침체를 가속화하는 공간이 된다. 이러한 공간을 재활용 한다는 것은 환경적 차원에서 지역 이미지를 개선하는데 의의를 갖는다. 따라서 본 연구의 유희공간 환경적 차원의 재생을 경관성, 친환경성, 쾌적성으로 평가하도록 구분하였다.

또한 본 연구의 종속변수는 독립변수인 각 유희공간의 도시재생 차원별 특성이 주민 삶의 질과 지역경제 활성화에 어떠한 영향을 미치는 지 알아보고자 한다. 따라서 주민 삶의 질은 지역 커뮤니티, 생활 환경개선, 주민 소득증가로 구분하였으며, 지역경제 활성화는 고용창출, 지역관광, 상권 활성화로 평가하도록 구분하였다.

III. 분석의 틀

1. 자료수집 및 분석방법

본 연구에서는 유희공간 재생사례를 대상으로 평가

체계를 이용하여 부문별 특성을 평가하고, 재생에 따른 주민 삶의 질 및 지역경제 활성화에 대한 만족도를 평가하였다. 이러한 평가체계는 앞서 선행연구를 통해 설정된 체계를 바탕으로 설문을 설계하였다.

유희공간을 크게 선행연구를 기반으로 산업부지 유희재생 공간으로 5개 사례(문래 예술공장, 청주연초제조장, 인천아트플랫폼, 선유도 공원, 금천 예술공장), 폐철도 유희재생공간으로 2개 사례(경의선 폐선 철도 유희부지, 광주 푸른길 공원), 공가 및 공공기관 유희재생 공간으로 2개 사례(부산시 창의문화촌 감만 프로젝트, 부산 어르신 쉼터), 고가하부 재생공간으로 4개 사례(의정부 행복누리공원, 아산 온양온천역 고가하부, 부천 해그늘 공원, 서울시 마포대교색공원) 등의 총 13개 사례 대상으로 설정하였다.

설문방식은 실 거주민을 대상으로 설문에 대한 내용을 설명한 후 인터뷰를 실시하였다. 이를 통해 각 부문별 재생에 대한 효과와 주민만족도 및 지역경제 활성화에 대해 1~5점으로 평가를 하였다. 그 결과 총 500부의 설문 부수 중 유효부수인 477부의 설문을 회수하였다.

본 연구에서 사용한 PLS 구조방정식은 자료가 정규분포가 아닐 경우, 표본수가 적은 경우, 조형지표(formative indicators)가 이용된 경우 등 통계적 제약조건에 상대적으로 자유롭게 사용할 수 있다[22][23].

또한 구조방정식은 여러 개의 측정변인을 이용하고, 추출된 공통변량을 이론변인으로 사용해서 특정오차를 통제할 수 있는 장점을 가진다[24][25]. 하지만 본 연구

표 2. 지속가능한 유희공간재생과 주민 삶의 질 및 지역경제 활성화에 대한 조작적 가설 설정

구분	내용
가설1(H1)	물리적 차원의 유희공간 재생은 주민 삶의 질에 양(+)의 영향을 미칠 것이다.
가설2(H2)	경제적 차원의 유희공간 재생은 주민 삶의 질에 양(+)의 영향을 미칠 것이다.
가설3(H3)	사회적 차원의 유희공간 재생은 주민 삶의 질에 양(+)의 영향을 미칠 것이다.
가설4(H4)	문화적 차원의 유희공간 재생은 주민 삶의 질에 양(+)의 영향을 미칠 것이다.
가설5(H5)	환경적 차원의 유희공간 재생은 주민 삶의 질에 양(+)의 영향을 미칠 것이다.
가설6(H6)	물리적 차원의 유희공간 재생은 지역경제 활성화에 양(+)의 영향을 미칠 것이다.
가설7(H7)	경제적 차원의 유희공간 재생은 지역경제 활성화에 양(+)의 영향을 미칠 것이다.
가설8(H8)	사회적 차원의 유희공간 재생은 지역경제 활성화에 양(+)의 영향을 미칠 것이다.
가설9(H9)	문화적 차원의 유희공간 재생은 지역경제 활성화에 양(+)의 영향을 미칠 것이다.
가설10(H10)	환경적 차원의 유희공간 재생은 지역경제 활성화에 양(+)의 영향을 미칠 것이다.
가설11(H11)	주민 삶의 질은 지역경제 활성화에 양(+)의 영향을 미칠 것이다.

에서는 기존 이론 및 모형이 거의 전무하기 때문에 이러한 제약이 적은 PLS 구조방정식의 모형을 사용하는 것이 보다 타당한 것으로 판단되었다.

때문에 구조방정식 모형의 종류인 AMOS나 LISREL의 일반적 모형보다는 PLS 구조방정식 모형이 방법론적으로 보다 타당하다고 판단되었다.

특히 본 연구의 대상인 유희공간은 형태 및 장소가 다양하여 자료구득의 어려움이 존재한다. 이로 인해 상대적으로 적은 표본수의 한계를 보완하고 다양한 지표 간 영향관계를 규명하고 구조를 판단하기 위하여 사용하였다.

2. 연구가설의 설정

구조방정식모형의 구축을 위해서는 분석을 위한 연구자의 가설 설정이 중요하다. 일반적으로 이러한 가설 설정은 기존에 선행연구나 이론 등으로 제시된 바 있는 내용을 기반으로 실제로 그러한 관계를 갖는지 검증하는 단계를 거치면서 영향구조를 도출하는 방식을 취한다[26].

하지만 실제로 입주민이 유희공간의 재생이 주민 삶의 질과 지역경제 활성화에 어떠한 영향을 미치는지에 관한 선행연구가 부족하며, 어떠한 구조를 통해 지역경제가 활성화 되는지 구조에 관한 연구는 미흡하다. 따라서 조작적 가설을 하나씩 설정하고 구조모형을 설정

및 검증하는 방식으로 연구를 진행하고자 한다. 때문에 다음 [표 2]와 같이 앞서 분석의 틀에서 설정하였던 지표서와 마찬가지로 친환경 계획요소에 대한 부문과 거주 만족도 측면에서의 가설을 설정하였다. 가설을 바탕으로 Smart-PLS 3.0의 구조 및 경로도를 작성한 결과는 다음 [그림 1]과 같다.

IV. 실증분석

1. 분석결과 및 검증

구조모형을 바탕으로 PLS 구조방정식을 실시한 결과는 다음 [그림 2]와 같다. PLS 구조방정식의 분석결과를 해석하기 위해서는 설정된 모형의 구조가 타당하지 우선적으로 살펴봐야한다.

즉, 사용된 구성개념과 측정문항에 대한 집중타당성(Convergent Validity), 내적일관성(Internal Consistency), 판별타당성(Discriminant Validity)을 검증해야 한다 [27]. 이러한 단계별 타당성 검증 과정을 거쳐 본 연구에서는 설정한 모형이 전체적으로 타당하지 판별하기로 한다.

1.1 집중타당성

집중타당성(convergent validity)은 개별 측정항목의 신뢰성(individual item reliability)을 통해서 파악할 수 있다. 개별 측정항목이 신뢰성을 가지기 위해서는 개별 측정항목과 변수가 서로 공유한 분산(shared variance)이 오차분산(error variance)보다 커야하기 때문에 최소 0.6, 이상적으로는 0.7이상의 표준화된 로딩 값(standardized loading)이 요구된다[22].

다음 [표 3]에서는 유희공간재생 구조모형에 대한 Outer Loadings를 제시하였다. 우선 집중타당성을 평가하기 위한 각 부문별 세부 측정항목의 t-value를 확인해야 한다. 본 모형에서 모든 t-value가 2.58이상으로 99% 신뢰도 이내에서 집중타당성이 있는 것으로 도출되었다.

다음으로 지속가능한 유희공간의 재생을 위한 5개의 부문 중 경제적 차원의 '경제성'과 사회적 차원의 '안전

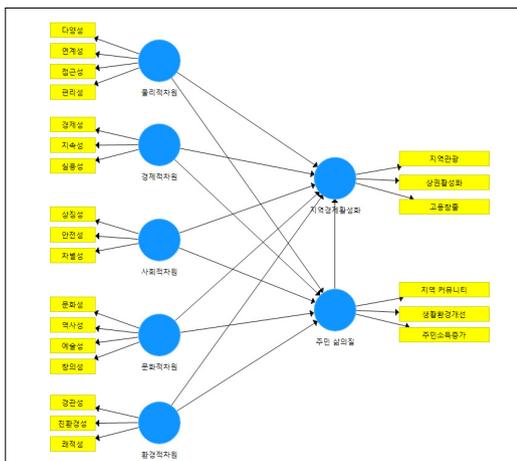


그림 1. 본 연구의 구조모형 및 경로도

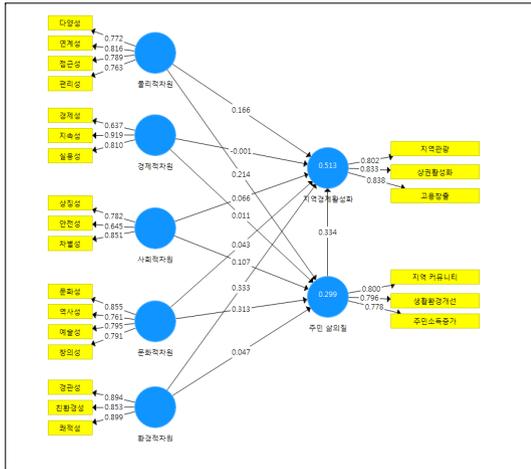


그림 2. 유희공간의 재생이 주민 삶의 질 및 지역경제 활성화에 미치는 영향요인 구조 분석

성'의 Outer Loadings이 0.6~0.7로 0.7이 넘지 않는 것으로 나타났다. 하지만 최소 조건인 0.6을 상회하고 있었고, 그 외 나머지 변수는 모두 0.7이상으로 나타나 집중타당성의 기준 요구사항을 충족하였다.

이러한 결과를 통해 본 연구에서 지속가능한 유희공

간 재생을 위한 각 부문별 개별 특성의 집중타당성을 신뢰할 수 있다 판단된다.

1.2 내적일관성

다음 단계로 측정모형들의 내적일관성을 판단하기 위해 3가지 검증 값을 확인해야 한다. 첫째로 AVE 값(평균분산 추출 값)의 기준은 0.5이다. 해당 수치보다 작기 때문에 신뢰성이 있는 것으로 판단한다[22][28]. 본 연구에서의 [표 4]를 살펴보면 내적일관성의 판단결과를 알 수 있다. 해당 구조모형의 AVE값은 모든 부분이 0.5이상으로 나타났다.

둘째로, Composite reliability(복합신뢰도)는 세부 요소들을 복합적으로 고려하여 계산한 각 부문별 신뢰성을 평가하는 방법으로 0.7이상이면 내적 일관성이 있는 것으로 본다[27]. 본 구조모형의 검증 결과 Composite reliability 값 역시 0.7을 상회하는 것으로 나타났다.

마지막으로 부문별 항목의 세부 특성이 여러 개일 경우 사용되는 신뢰성 평가의 계수로 Cronbach's α 값을 사용하였다. 해당 계수는 0.7이상이면 신뢰성이 있는

표 3. Outer Loadings

구분	Original Sample	Standard Error	t-value
다양성<-물리적 차원	0.772	0.027	28.889
연계성<-물리적 차원	0.816	0.018	45.516
접근성<-물리적 차원	0.789	0.02	38.588
편리성<-물리적 차원	0.763	0.025	30.79
경제성<-경제적 차원	0.637	0.096	6.66
지속성<-경제적 차원	0.919	0.025	37.079
실용성<-경제적 차원	0.81	0.059	13.679
상징성<-사회적 차원	0.782	0.035	22.399
안전성<-사회적 차원	0.645	0.048	13.341
차별성<-사회적 차원	0.851	0.02	41.77
문화성<-문화적 차원	0.855	0.014	61.933
역사성<-문화적 차원	0.761	0.025	30.918
예술성<-문화적 차원	0.795	0.02	39.435
창의성<-문화적 차원	0.791	0.022	35.558
경관성<-환경적 차원	0.894	0.012	72.141
친환경성<-환경적 차원	0.853	0.018	46.468
쾌적성<-환경적 차원	0.899	0.011	82.727
지역 커뮤니티<-주민 삶의 질	0.800	0.025	31.825
생활 환경개선<-주민 삶의 질	0.796	0.023	35.297
주민 소득증가<-주민 삶의 질	0.778	0.021	37.529
지역관광<-지역경제 활성화	0.802	0.016	49.584
상권 활성화<-지역경제 활성화	0.833	0.018	47.385
고용창출<-지역경제 활성화	0.838	0.017	48.762

표 4. PLS-SEM의 전체 적합도(Overall Model Fit of PLS-SEM)

Category	AVE	Composite Reliability	R ²	Cronbach's Alpha	Communality
물리적 차원	0.617	0.865	-	0.793	0.865
경제적 차원	0.635	0.836	-	0.707	0.836
사회적 차원	0.584	0.806	-	0.635	0.806
문화적 차원	0.642	0.878	-	0.814	0.878
환경적 차원	0.778	0.913	-	0.857	0.913
주민 삶의 질	0.626	0.834	0.291	0.706	0.834
지역경제 활성화	0.680	0.864	0.507	0.765	0.864

표 5. 변수 간 상관관계 및 AVE 제공근

구분	물리적 차원	경제적 차원	사회적 차원	문화적 차원	환경적 차원	주민 삶의 질	지역경제 활성화
물리적 차원	0.785						
경제적 차원	0.343	0.797					
사회적 차원	0.488	0.154	0.801				
문화적 차원	0.390	0.260	0.494	0.764			
환경적 차원	0.401	0.183	0.444	0.579	0.882		
주민 삶의 질	0.411	0.191	0.388	0.480	0.364	0.791	
지역경제 활성화	0.485	0.202	0.446	0.494	0.575	0.570	0.825

* 음영표시 : AVE제공근

것으로 간주할 수 있다[29]. 본 구조모형의 결과 Cronbach's α 값도 역시 약 0.7~0.9 사이로 도출되었다. 종합해보면 3가지 검증결과를 통한 본 구조모형의 내적일관성은 타당성이 높은 것으로 검증되었다.

1.3 판별타당성

판별타당성(discriminant validity)이란 어떤 잠재변수가 의미하는 개념이 다른 잠재변수의 개념과 구별되는 정도이다. 판별 타당성은 평균분산의 제공근 값과 Communality(공통성)값으로 평가된다.

우선 앞에서 도출하였던 AVE값의 제공근이 0.7이상이어야 하며, AVE 값의 제공근이 상관계수보다 커야 타당성이 있는 것으로 간주한다[30]. [표 5]의 음영부분을 살펴보면, 본 연구에서의 변수 간 상관계수 대각선축에 AVE 값의 제공근을 표시했다. 그 결과 모두 0.7이상으로 도출되었고 각 부분의 상관계수보다 크기 때문에 조건에 충족하고 있었다.

다음으로 Communality 값은 추출된 요인이 변수가 가지는 분산의 몇 퍼센트를 설명할 수 있는가를 나타내

는 값으로 최소 0.5 이상이어야 한다[31]. 또한 앞서 [표 4]의 Communality 값에서 살펴보면 모든 요인의 공통성 값이 0.8 이상으로 나타났다.

이러한 2가지 검증 값을 기준으로 살펴보았을 때 본 연구를 위한 구조모형의 판별 타당성은 충분한 것으로 분석되었다.

2. 연구가설 검증 및 분석결과 해석

앞서 본 연구의 부분별 유희공간의 재생이 주민 삶의 질 및 지역경제 활성화에 미치는 영향구조모형은 적합성 및 타당성이 충분함을 알 수 있었다.

PLS 구조모형의 적합성 및 타당성 검증의 다음 단계로 넘어가 각 경로계수와 통계적 유의성 검증을 실시하였다. 이는 본 연구의 연구가설인 각 경로의 통계적 검증과 해석의 단계라 할 수 있다.

구조방정식에서 모형과는 달리 PLS 구조방정식에서는 경로계수의 유의성 검정 및 신뢰구간 추정을 직접적으로 제공하지 않고 있기 때문에, 경로계수의 유의성을 추정하기 위해서는 부트스트래핑(bootstrapping)을 추

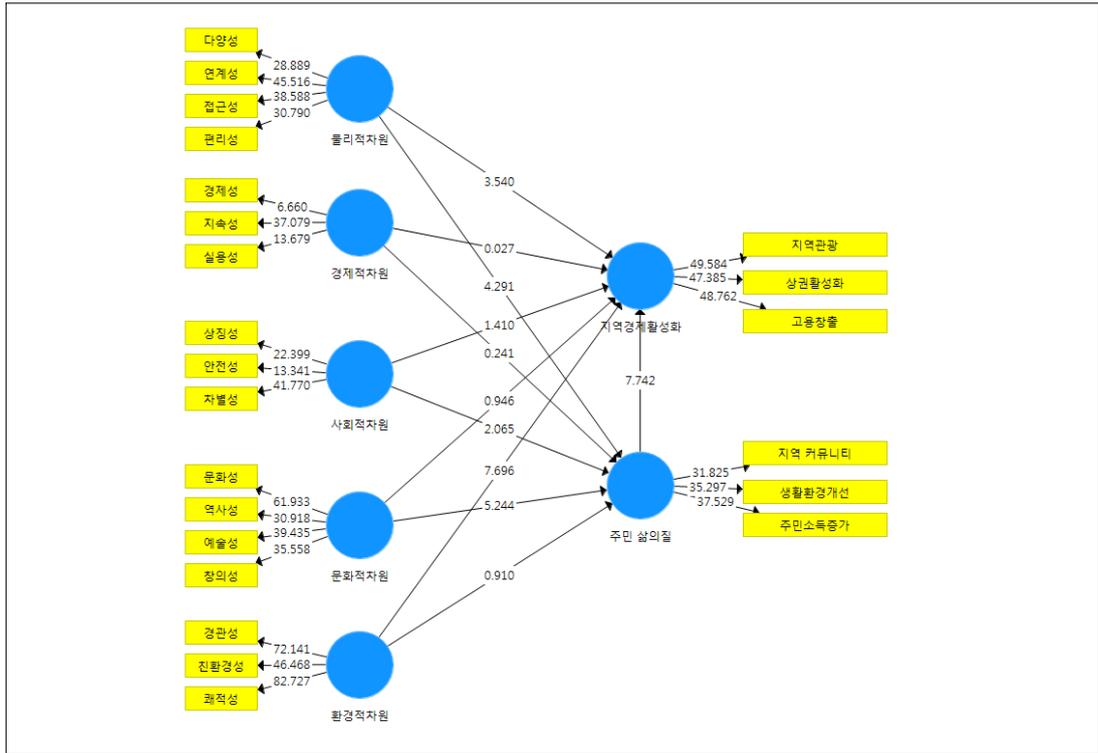


그림 3. 부트스트래핑을 통해 도출된 경로계수의 유의성 검증 결과

가적으로 사용하여 평가한다[23][31].

부트스트래핑은 원시의 데이터군에서 재추출한 유사 데이터군으로 원시데이터에 대한 추론을 계산하는 비모수적인 기법으로 반복추출 서브샘플링생성을 통해 계산된다[29]. 경로에 표시된 숫자는 t-value 값을 의미하며 통계적 검증결과는 [그림 3]과 같다.

이러한 PLS 구조방정식의 각 경로에 대한 경로값과 부트스트래핑을 통한 t-value 값은 다음 [표 6]와 같다. 검증절차는 우선 가설이 양(+)의 영향을 미칠 것이라 설정하였으므로 경로계수가 양(+)의 형태를 나타내야 함이 기본이다.

또한 추가적으로 각 경로의 t-value가 1.645이상으로 신뢰수준 90%이내에서 유의해야 한다. 예를 들어 t-value가 유의하더라도 경로계수가 음(-)의 방향이면 가설은 채택될 수 없다.

본 연구의 가설의 검증결과 우선 유희공간의 재생에 대한 5가지 부문(물리적 차원, 경제적 차원, 사회적 차

원, 문화적 차원, 환경적 차원)이 주민 삶의 질에 양(+)의 영향을 줄 것이라고 설정한 가설은 가설 1(H1), 가설 3(H3), 가설 4(H4)가 검증되었다.

우선 첫 번째 가설(H1)인 유희공간 물리적 차원의 재생이 주민 삶의 질에 미치는 영향구조에 대한 경로계수는 0.214로 추정되었고 t-value는 4.291로 신뢰수준 99% 이내에서 유의한 것으로 나타났다.

세 번째 가설인 유희공간의 사회적 차원의 재생이 주민 삶의 질에 미치는 영향구조에 대한 경로계수는 0.107로 추정되었고 t-value 는 2.065로 나타나 신뢰수준 95% 내에서 유의한 것으로 분석되었다.

네 번째 가설인 유희공간의 문화적 차원의 재생이 주민 삶의 질에 미치는 영향구조에 대한 경로계수는 0.313으로 추정되었고 t-value도 5.244로 신뢰수준 99% 내에서 유의한 것으로 분석되었다.

다음으로 본 연구의 가설의 검증결과 우선 유희공간의 재생에 대한 5가지 부문(물리적 차원, 경제적 차원,

표 6. PLS 구조모형의 가설검증 결과 및 영향력

구분	내용	경로 계수	t-value
가설1(H1)	물리적 차원 → 주민 삶의 질	0.214***	4.291
가설2(H2)	경제적 차원 → 주민 삶의 질	0.011	0.241
가설3(H3)	사회적 차원 → 주민 삶의 질	0.107**	2.065
가설4(H4)	문화적 차원 → 주민 삶의 질	0.313***	5.244
가설5(H5)	환경적 차원 → 주민 삶의 질	0.047	0.910
가설6(H6)	물리적 차원 → 지역경제 활성화	0.166***	4.946
가설7(H7)	경제적 차원 → 지역경제 활성화	-0.001	0.063
가설8(H8)	사회적 차원 → 지역경제 활성화	0.066**	2.112
가설9(H9)	문화적 차원 → 지역경제 활성화	0.043***	3.193
가설10(H10)	환경적 차원 → 지역경제 활성화	0.333***	7.642
가설11(H11)	주민 삶의 질 → 지역경제 활성화	0.334***	7.742

* : 신뢰수준 90%에서 유의함 (p<0.10, t)1.645)
 ** : 신뢰수준 95%에서 유의함 (p<0.05, t)1.960)
 *** : 신뢰수준 99%에서 유의함 (p<0.01, t)2.580)

사회적 차원, 문화적 차원, 환경적 차원)이 지역경제 활성화에 양(+)의 영향을 줄 것이라고 설정한 가설은 가설6(H6), 가설 8(H8), 가설 9(H9), 가설 10(H10)이 검증되었다.

우선 여섯 번째 가설(H6)인 유희공간 물리적 차원의 재생이 지역경제 활성화에 미치는 영향구조에 대한 경로계수는 0.166으로 추정되었고 t-value는 4.946으로 신뢰수준 99% 이내에서 유의한 것으로 나타났다.

여덟 번째 가설인 유희공간의 사회적 차원의 재생이 지역경제 활성화에 미치는 영향구조에 대한 경로계수는 0.066으로 추정되었고 t-value 는 2.112로 나타나 신뢰수준 95% 내에서 유의한 것으로 분석되었다.

아홉 번째 가설인 유희공간의 문화적 차원의 재생이 지역경제 활성화에 미치는 영향구조에 대한 경로계수는 0.043으로 추정되었고 t-value는 3.193으로 신뢰수준 99% 내에서 유의한 것으로 분석되었다.

열 번째 가설인 유희공간의 환경적 차원의 재생이 지역경제 활성화에 미치는 영향구조에 대한 경로계수는 0.333으로 추정되었고 t-value는 7.642로 신뢰수준 99% 내에서 유의한 것으로 분석되었다.

마지막으로 주민 삶의 질이 지역경제 활성화에 미치는 영향구조에 대한 경로계수 값은 0.334로 추정되었고, t-value도 역시 7.742로 도출되어 유의한 것으로 분석되었다.

본 연구의 결과를 통해 유희공간의 재생이 주민 삶의 질과 지역경제 활성화에 영향을 미치는 복합적인 구조모형이 신뢰가 있음을 알 수 있었다. 또한 일부 경로의 유의성에 대한 차이는 존재하지만 유희공간의 부문별 재생에 대한 효과가 지역주민의 삶의 질과 지역경제 활성화에 영향을 주며, 주민의 삶의 질은 다시 지역경제 활성화에 영향을 주고 있음을 통계적으로 검증할 수 있었다.

V. 결론

본 연구는 실제 거주민을 대상으로 유희공간의 재생에 대한 부문별 효과를 평가하여 주민 삶의 질(지역 커뮤니티, 생활 환경개선, 주민 소득증가)과 지역경제 활성화(지역관광, 상권 활성화, 고용창출)에 어떠한 영향관계 및 구조를 가지고 있는지 분석하고자 하였다.

본 연구는 기존의 이론에 대한 근거와 관련연구가 충분히 많지 않다는 점을 감안하여 일반 구조방정식보다는 방법론의 한계를 보완할 수 있는 PLS 구조방정식을 사용하였다. PLS 구조방정식의 가설검증에 앞서 기본적으로 모형의 적합성 및 타당성을 검증하였고, 이를 바탕으로 영향구조 모형의 가설 검증 및 해석을 실시하였다.

먼저 3가지로 집중타당성, 내적일관성, 판별타당성을 검증한 결과 모두 통계적으로 타당한 것으로 판단되어 전체 모형이 신뢰 있게 도출되었음을 알 수 있었다.

다음으로 연구가설 설정에 대한 적합성과 통계적 유의성 분석을 통해 전체 총 11개의 가설을 PLS 구조모형을 통해 분석하였다. 이를 통해 8개의 새로운 가설과 영향구조를 검증할 수 있었다.

본 연구의 각 가설검증 및 영향구조 결과를 중심으로 유희공간의 재생을 통한 거주민의 삶의 질 향상과 지역경제 활성화에 대한 정책적 시사점은 크게 3가지로 다음과 같다.

첫째, 유희공간의 문화적, 물리적, 사회적 부문별 차원에 대한 영향계수 우선순위를 고려하여 주민 삶의 질을 개선할 수 있도록 유도해야 한다.

본 연구의 결과 지역주민 삶의 질 개선에 영향을 주는 우선순위는 문화적, 물리적, 사회적 차원의 순서로 유의한 경로계수의 우선순위를 나타내고 있었다.

구체적으로 유희공간의 문화적 차원의 재생이 주민 삶의 질에 영향구조 결과 가장 큰 경로계수인 0.313을 나타내며 가설이 검증되었다. 따라서 주민 삶의 질을 개선하기 위해서는 문화적 차원의 재생에 우선적 고려를 할 필요가 있다. 즉 유희공간을 재생하여 지역주민 삶의 질을 개선하기 위해서는 지역의 역사, 문화를 반영할 수 있도록 재생되어야 하며, 예술적 가치나, 창의적 아이디어의 적용을 통해 유희공간을 이용하는 주민의 삶의 질 및 지역경제 활성화를 도모해야 한다.

다음으로 물리적 차원의 재생과 사회적 차원의 재생에 대한 고려가 필요하다. 본 연구의 결과에서 물리적 차원의 재생이 주민 삶의 질에 미치는 경로계수는 0.214이며, 사회적 차원에서는 0.107로 도출되었다. 따라서 문화적 차원의 충분한 고려 이후 우선 물리적 차원에서 유희공간 내부의 커뮤니티의 다양성을 확보하고, 관련 시설과의 네트워크를 구축 및 대중교통을 통한 접근성을 개선해야 하며, 시설 이용에 대한 편리성을 증진시켜야 할 것으로 판단된다. 다음으로 사회적 차원의 재생을 통해 유희공간이 지역의 상징적인 랜드마크로 자리매김할 수 있도록 해야 하며, 기존의 유희시설의 이미지를 개선하여 안전성을 확보해야 하고, 유

사 시설 및 지역과의 고유성(identity)를 확보할 수 있어야 한다.

둘째, 유희공간의 물리적, 사회적, 문화적 차원을 기반으로 하되 환경적 차원에 대한 재생을 우선적으로 고려하여 지역경제 활성화를 유도해야 한다.

특히 본 연구에서는 물리적, 사회적, 문화적 차원이 주민 삶의 질에 미치는 영향구조와 마찬가지로 지역경제 활성화 영향구조에서도 유의하게 도출되었으나, 환경적 차원의 유희공간 재생은 지역경제 활성화에서만 직접적인 영향을 미친다는 결과를 도출하였다. 유희공간의 환경적 차원의 재생은 0.333으로 가장 높은 경로계수의 우선순위를 나타내며 지역경제 활성화에만 유의한 영향구조로 도출되었다.

이는 지역경제 활성화를 위해서 가장 중요하게 유희공간의 환경적 부문의 특성을 활용해야 한다는 것을 시사한다. 즉 지자체가 유희공간을 통해 지역경제 활성화를 극대화하기 위해서는 자연환경을 통한 경관성 및 쾌적성을 확보해야 하며, 친환경 자원 및 자재 등을 통한 공간적 재생방안을 우선적으로 고려해야 할 것이다.

지자체는 환경적 부문의 재생에 대한 효과를 통해 지역의 관광객 유입, 이를 통한 상권의 활성화, 상권 활성화를 통한 고용수요 창출 등의 파급효과를 이루어 낼 수 있다. 따라서 관·민 협업을 유도하여 지자체의 유희공간을 재생하고, 지속적으로 유지하여 지역경제를 활성화 시키는 수단으로 활용해야 한다.

셋째, 지역의 경제가 활성화 되려면 주민의 참여 및 유대관계를 적극적으로 유도해야 한다.

본 연구의 결과 주민 삶의 질이 지역경제 활성화에 미치는 영향구조의 가설 검증 역시 유의하게 나타났다. 구조모형의 결과를 통한 모형의 설명력은 주민 삶의 질에 대한 설명력이 0.299였으나 지역경제 활성화의 설명력으로 이어지면서 0.513으로 증가한다는 것을 알 수 있었다.

이는 주민의 삶의 질의 개선은 지역경제 활성화로 이어짐을 검증하는 결과라 할 수 있다. 따라서 유희공간을 지역의 커뮤니티를 유지하고, 상호 교류할 수 있는 공간으로 활용해야하며, 평생 교육 프로그램 등과 같은 생활환경의 개선에 대한 만족도와 공동의 소득을 창출

할 수 있는 새로운 공간으로 이용해야 한다. 이러한 효과는 주변 지역으로 이어져 지역의 관광명소로 활용될 수 있으며, 주변지역의 상권 활성화와 고용을 창출할 수 있는 순환적인 역할을 할 수 있다.

본 연구를 통해 유희공간의 재생의 이론적 기반을 마련하고 이에 대한 영향구조모형에 대한 실증연구로 의의가 존재한다.

하지만 유희공간의 재생이 지역별 특성이 다를 수 있음에도 이를 반영하지 못했다는 것에 한계가 있다. 또한 보다 구체적인 유희공간 재생 유형별로 각 부문별 특성이 상이할 수 있음에도 이에 대한 영향관계 및 구조를 분석하지 못했다는 것에 한계가 있다.

따라서 향후 연구에서는 자료의 구축을 기반으로 지역별 특성에 따라 구조모형을 도출해야 할 것으로 판단되며, 부문별 세부적인 구조모형을 통해 분석결과에 대한 관련성을 확보해야 할 것으로 판단된다. 이에 대한 연구의 한계는 향후 연구과제로 남겨두도록 한다.

참 고 문 헌

[1] 이교선, *친환경 인증 계획요소가 공동주택 거주 만족도에 미치는 영향 분석*, 강원대학교, 박사학위논문, 2012.

[1] 하미경, 김아현, 이효창, “지속가능한 도시재생을 위한 도심 지하공간의 커뮤니티 공간계획에 관한 연구,” 한국실내디자인학회, 한국실내디자인학회 논문집, 제22권, 제3호, pp.205-216, 2013.

[2] 최성환, *지속가능한 도시재생을 위한 철도폐선부지의 활용에 관한 연구*, 목포대학교 대학원, 박사학위논문, 2013.

[3] 김연진, “유희공간의 문화적 활용의 의의와 방향,” 한국문화관광연구원, 문화정책논총, 제21권, pp.185-207, 2009.

[4] 박선미, *유희공간의 역사, 문화성을 활용한 콘텐츠와 방안_신안 증도 폐염전 및 소금창고 활용사례를 중심으로*, 전남대학교 대학원, 석사학위논문, 2011.

[5] 김현주, *도시재생 맥락에서의 유희산업시설 재활용 계획 방법 연구*, 연세대학교 대학원, 박사학위논문, 2014.

[6] 김해천, “한국적 도시재생의 개념과 유형, 정책방향에 관한연구,” 한국도시행정학회, 도시행정학보, 제26권, 제3호, pp.1-22, 2013.

[7] 도시재생사업단, “한국 도시쇠퇴의 실태와 특성,” 토론회 자료, 2010.

[8] 이왕진, 박태선, 박정은, 류태희, 이유리, *지역자산활용형 도시재생 전략에 관한 연구*, 국토연구원, 2011.

[9] 김현주, “유희공간 재활용 계획에 나타나는 도시재생개념의 영향 분석,” 대한건축학회논문집, 제27권, 제6호, pp.103-112, 2011.

[10] 김기홍, “지방도시 도심 분석과 도시재생방향에 관한 연구,” 대한국토도시계획학회, 정기학술대회 논문집, 2007.

[11] 강동진 “산업유산 재활용을 통한 지역재생 방법론 연구-산업유형별 비교를 중심으로,” 도시설계학회, 도시설계학회지, 제11권, 제1호, pp.157-178, 2010.

[12] 서기영, 이상욱, “폐교시설활용의 실태 및 장애요인에 관한 연구-청소년수련원을 중심으로,” 대한건축학회, 대한건축학회지, 제27권, 제2호, pp.11-21, 2011.

[13] 임유경, *근린재생을 위한 도시 내 유희공간 활용 정책방안 연구*, 건축도시공간 연구소, 2012.

[14] 김세영, 이재규, “문화콘텐츠를 활용한 유희공간의 재생에 관한 연구,” 한국공간디자인학회, 한국공간디자인학회 논문집, 제9권, 제3호, pp.17-29, 2014.

[15] 정민채, *역사문화유적지의 교육성·브랜드가치·선택속성이 관광만족 및 행동의도에 미치는 영향*, 경희대학교 대학원, 박사학위논문, 2010.

[16] 이금실, 이형룡, “하드 래더링 기법을 이용한 축제 참가객의 가치체계에 관한 연구-충남보령 머드축제 참가객을 대상으로,” 대한관광경영학회, 관광연구, 제25권, 제6호, pp.237-253, 2011.

[17] 신은주, 이영선, “문화예술상품 소비자의 가치인식이 추구혜택과 상품속성에 미치는 영향,” 한국

마케팅학회, 아시아마케팅저널, 제14권, 제2호, pp.177-207, 2012.

[18] 현진, 강신겸, “문화소비성향과 라이프스타일에 따른 문화시설의 관객 세분화,” 한국문화경제학회, 문화경제연구, 제16권, 제1호, pp.79-101, 2013.

[19] 장혜원, 문화관광자의 가치체계에 관한 연구, 제주대학교 대학원, 박사학위논문, 2013.

[20] 차민경, 권상희, “공연예술 소비자의 소셜미디어 가치사슬과 문화자본 형성 구조 연구-수단-목적 사슬 이론을 중심으로,” 사이버커뮤니케이션학회, 사이버커뮤니케이션학보, 제30권, 제4호, pp.219-261, 2013.

[21] 김지영, 유진형, 김철중, “도시재생 관점에서 바라보는 유희공간 활성화 방향 연구-고가하부공간을 중심으로-,” 한국공간디자인학회, 한국공간디자인학회 논문집, 제8권, 제1호, pp.75-83, 2013.

[22] 박은영, “뇌성마비 아동의 일상생활동작에 영향을 미치는 요인에 관한 구조방정식 모형 검증,” 한국콘텐츠학회논문지, 제9권, 제10호, pp.206-217, 2009.

[23] 유일, 김소라, “구조방정식을 이용한 대학졸업에 정자들의 구직의도 영향요인 및 인과구조 분석,” 한국콘텐츠학회, 한국콘텐츠학회논문지, 제13권, 제11호, pp.198-212, 2013.

[24] W. W. Chin, “The Partial Least Squares Approach to Structural Equation Modeling,” Modern methods for business research, Vol.295, No.2, 1998.

[25] A. Rai, R. Patnayakuni, and N. Seth, “Firm Performance Impacts of Digitally Enabled Supply Chain Integration Capabilities,” MIS Quarterly, Vol.30, No.2, 2006.

[26] 황중만, 이주형, “친환경 계획요소가 초고층 복합 주거 거주 만족도에 미치는 영향요인 분석,” 한국콘텐츠학회논문지, 제14권, 제3호, pp.438-450, 2014.

[27] 유재갑, 대학의 온라인과 오프라인 강의 서비스 품질에 관한 연구, 충남대학교 대학원, 박사학위논문, 2011

[28] C. R. Fornell and D. F. Larcker, “Structural Equation Models with Unobservable Variables and Measurement Error,” Journal of Marketing Research, Vol.18, No.3, 1981.

[29] 송호창, 테크노파크 기업지원성과 관리를 위한 평가지표 개발 및 성과영향요인 분석, 한양대학교 도시대학원, 박사학위논문, 2012.

[30] D. Barclay, R. Thompson, and C. Higgins, “The partial least squares(PLS) approach to causal modeling,” personal computer adoption and use as an illustration. Technology Studies, Vol.2, No.2, 1981.

[31] R. Patnayakuni, A. Rai, and N. Seth, “Relational Antecedents of Information Flow Integration for Supply Chain Coordination,” Journal of Management Information Systems, Vol.23, No.1, 2006.

저 자 소 개

최진욱(Jin-Wook Choi)

정회원



- 2010년 2월 : 한양대학교 부동산 공공정책 대학원(부동산학 석사)
- 2014년 ~ 2015년 : 한양대학교 사회교육원(외래 교수)
- 2015년 12월 ~ 현재 : 한양대학교 도시대학원(박사 수료)

<관심분야> : 부동산경매, 부동산개발, 부동산투자론

이주형(Joo-Hyung Lee)

정회원



- 1979년 2월 : 한양대학교 건축학과(건축공학사)
- 1983년 5월 : 미 코넬대학교 대학원(도시계획학석사)
- 1985년 6월 : 미 코넬대학교 대학원(도시계획학박사)

• 1986년 3월 ~ 현재 : 한양대학교 도시대학원 교수
<관심분야> : 도시재생, 도시문화, 주택정책