

캠퍼스타운 조성사업의 물리적 평가요소 검토

- 서울시 캠퍼스타운 조성사업을 중심으로 -

추현수* · 백태열** · 강준모***

Chu, Hyun-Soo*, Baek, Tae-Youl**, Kang, Jun-Mo***

Review of the Physical Evaluation Factors of the Campustown Project - Focused on Seoul Campustown Project -

ABSTRACT

The purpose of this study is to identify important evaluation criteria that need to be prioritized by developing one for the campustown development project in Seoul. To achieve this, we examined the list of initial ideas for the project and selected the criteria that corresponds to the goal of the project. Moreover, we conducted AHP and preference survey to further refine the evaluation criteria. As a result, improvement of walking space and providing urban regeneration base space were found to be most important; utilizing high density mixed land use was rated as least important. Based on the findings, the proposed evaluation criteria can help the process of the project as guidelines. As initial evidence it can also guide us for a future development direction in between the completion of the first project and the start of the second stage of the project.

Key words : Campustown, Urban Regeneration, Neighborhood, Monitoring-Evaluation

초 록

본 연구의 목적은 서울시 캠퍼스타운 조성 사업 평가지표를 개발하여 중요도 및 우선순위를 도출하고자 함에 있다. 이에 사업 초기 단계인 캠퍼스타운 조성사업에 대한 내용을 면밀히 검토하고, 캠퍼스타운 조성 사업에 부합하는 평가항목 및 요소를 도출한 후 AHP 및 선호도 조사를 통해 평가지표를 선정하였다. 평가 결과 보행공간 개선 및 도시재생 거점공간 조성이 가장 높게 평가되었으며, 고밀혼합 토지이용이 가장 낮게 평가되었다. 본 연구 결과에서도 알 수 있듯이 평가지표는 캠퍼스타운 조성 사업의 중간단계에서 모니터링 자료로 활용하고, 1단계 사업 완료 후 다음 2단계 사업 추진 시 개발방향을 설정하는데 기초연구로서 활용할 수 있을 것으로 기대된다.

검색어 : 캠퍼스타운, 도시재생, 지역재생, 모니터링·평가

1. 서론

1.1 연구의 배경 및 목적

대학에는 교육시설, 문화체육시설, 주거시설 등 다양한 시설들이 있으며, 대학생, 교직원, 교수 등 수많은 인적 자원을 보유하고 있는 자기 완결적 도시계획시설이라 할 수 있다. 이러한 대학이 서울시에만 50개 이상이 위치하고 있으며, 총 면적은 11.45km²으로

* 정회원 · 홍익대학교 도시계획학과 박사과정 (Hongik University · miracle422@naver.com)

** 정회원 · 홍익대학교 도시계획학과 석사과정 (Hongik University · bty0703@naver.com)

*** 교신저자 · 홍익대학교 도시공학과 교수 (Corresponding Author · Hongik University · junmo@hongik.ac.kr)

Received December 8, 2017/ revised December 28, 2017/ accepted January 9, 2018



Fig. 1. 14 Universities of Campustown Project

서울시 가용지 대비 3.7%를 차지하고 있다.)

그러나 현재 대학은 주변지역과 매우 밀접한 관계임에도 불구하고 상호연계가 부족한 것이 사실이다. 특히, 최근 들어 청년 일자리 부족과 청년 주거 빈곤, 청년 인구 감소와 이로 인한 대학 재정 악화, 대학이 고유한 청년문화 쇠퇴 등 대학을 중심으로 많은 문제들이 대두되고 있는 실정이다. 이에 서울시는 이러한 문제를 해결하고 대학과 지역사회의 상생을 유도하기 위해 대학의 인적·물적 자원과 공공의 행정적·재정적 지원과 지역주민의 참여를 통한 새로운 형태의 도시재생 사업인 캠퍼스타운 조성 사업을 2016년부터 추진하고 있으며 그 대상지는 Fig. 1과 같다.

이에 본 연구는 최근 서울시에서 시행하는 캠퍼스타운 조성사업에 대해 면밀히 검토하고, 사업 초기 단계인 현 시점에서 향후 반드시 필요한 캠퍼스타운 조성사업 평가요소를 발굴하여 제시하고자한다.

1.2 연구의 내용 및 방법

본 연구의 범위는 현재 서울시 캠퍼스타운 조성사업 1단계 사업 및 시범사업을 시행중인 14개 대학을 중심으로 하며, 연구는 3단계로 진행하였다.

첫째, 서울시 캠퍼스타운 조성 사업의 개요 및 주요내용에 대해 고찰하고, 도시재생사업 평가지표를 면밀히 검토한다. 둘째, 이를 통해 캠퍼스타운 조성사업 평가항목 및 평가요소를 선정한다. 마지막으로 향후 캠퍼스타운 조성 사업 평가지표를 도출하여 도출된 항목을 AHP 및 선호도 조사를 통해 항목 간 중요도를 분석하였다.

1) Seoul (2016). Seoul city campus town development project press briefing materials.

2. 이론적 고찰

2.1 서울시 캠퍼스타운 조성사업 고찰

2.1.1. 사업개요

캠퍼스타운 조성 사업은 법적으로 명시된 도시계획 사업은 아니며, 서울시에서 대학을 중심으로 주변지역을 재생하기 위해 추진하는 대학제한 사업의 명칭이라 할 수 있다. 따라서 캠퍼스타운 조성 사업의 범위나 영역을 명확하게 정의 내리기엔 한계가 있으나, 서울시 캠퍼스타운 조성 사업은 서울시 내 모든 대학과 대학주변지역을 공간적 대상으로 한다.

캠퍼스타운 조성 사업은 대학을 중심으로 대학가의 문제점들을 개선하기 위해 도입한 새로운 재생사업의 일환으로 단순한 도시구조 정비나 도시계획뿐만 아니라 지역주민, 청년까지 포함하여 대학가 중심으로 청년 일자리 문제, 청년 주거문제, 지역과의 갈등 등 다양한 문제들을 해결하고 대학과 지역이 상생할 수 있는 방안을 마련하는 것을 목표로 하고 있다.

2.1.2. 사업내용

서울시 캠퍼스타운 조성 사업의 핵심 목표는 창업육성을 중심으로 주거안정화, 문화특성화, 상권활성화, 지역협력으로, 대학과 지역의 협력적 관계를 통해 쇠퇴한 대학가를 지속가능한 공간으로 조성하는 것이다.

서울시 캠퍼스타운 조성사업은 대학과 공공이 협력한 최초의 공모사업으로 사업 추진 방법은 단위형과 종합형으로 구분된다.

단위형 사업은 5가지 핵심목표 중 1~2가지를 특성화하여 추진하며, 2017년 5월부터 13개 대학과 11개 자치구가 참여하여 창업육성을 위한 거점공간 조성 및 대학 지역 특화 프로그램 등을 운영 중에 있으며 3년간 진행된다. 반면 종합형 사업은 창업육성을 중심으로 주거안정화, 문화특성화, 상권활성화, 지역협력을 동시에 추진하며, 고려대 안암동 캠퍼스타운을 2016년부터 시범사업으로 추진하고 있으며, 지역협력을 위한 주민참여형 협력모델을 발굴하여 운영 중이며, 창업스튜디오 5개소를 조성, 11개 팀이 입주하여 활동 중에 있다. 자세한 내용은 다음의 Tables 1 and 2와 같다

Table 1. Comprehensive Type of Seoul Campustown Project

University name (District)	Main Content
Korea University (Seongbukgu)	<ul style="list-style-type: none"> Start-up contest and start-up support program Establishment of five business start-up studios and a specialization festival

Table 2. Unit Type of Seoul Campustown Project

Main point goal	University name (District)	Main Content
Fostering a new business	Kwangwoon University (Nowongu)	<ul style="list-style-type: none"> Establishment of a business incubation space centered on the IT field, which is a characteristic of the university Targeting middle and high school students in regional IT career training experience
	Dongguk University (Junggu)	<ul style="list-style-type: none"> Entrepreneurship model utilized by the university's Chungmulo place Reconstructing the Korean Wave culture by creating a university culture street in Seoero Activation of local area utilizing historical resources around Namsan
	Sungkonghoe University (Gurogu)	<ul style="list-style-type: none"> Social enterprise and cooperative-oriented entrepreneurial model Local cooperation through support for multicultural families
	Sungkyun-kwan University (Jongnogu)	<ul style="list-style-type: none"> Business model based on tourism industry and culture and arts Support for tourism industry foundation based on traditional cultural properties and famous places
	Sookmyung Women's University (Yongsangu)	<ul style="list-style-type: none"> Young entrepreneurial model focused on local problem solving Traditional market activation model using university human resources
	Hongik University (Mapogu)	<ul style="list-style-type: none"> Start-up model utilizing design, culture, and art infrastructure Support for art works and design trade and patents of young artists
Housing stability and culture Characterization	Hansung University (Seongbukgu)	<ul style="list-style-type: none"> Housing support through residence of young artists Tourist resources of castle town utilizing university culture and artists
Commercial Activation	Kyung Hee University (Dongdaemungu)	<ul style="list-style-type: none"> Activation of Shogeok-dong alley commercial area through operation of Shared Shape Store Finding and cultivating young merchants
	Dong Yang Mirae University (Gurogu)	<ul style="list-style-type: none"> Activation of alley market using university-specific design Technical consultation and start-up support for small and medium-sized businesses in Guro
	Seoul National University (Gwanakgu)	<ul style="list-style-type: none"> Activation of commercial areas in Nokdu Street (Gosichon) utilizing human resources Start-up support using university foundation business infrastructure

Table 2. Unit Type of Seoul Campustown Project (Continue)

Main point goal	University name (District)	Main Content
Commercial Activation	Induk University (Nowongu)	<ul style="list-style-type: none"> Activation of noodle street market utilizing university culture, performances, etc. Finding and cultivating a pre-founder through a festivals
Local Cooperation	Seoul Women's Nursing University (Seodaemun-gu)	<ul style="list-style-type: none"> Win-win model of university and local area utilizing characteristics of nursing college Creating Senior Jobs in the Region
	KCUniversity (Gangseogu)	<ul style="list-style-type: none"> Education of low-income youth by utilizing university's educational resources Fostering creative talent through youth leadership development

2.2 도시재생사업 평가지표에 대한 고찰

도시재생사업의 평가지표에 대한 선행연구를 정리하면 다음과 같다. 먼저 광주를 사례로 현재 추진·계획되고 있는 도심재생 관련사업에 대하여 주관하는 중심 주체들의 사업요소에 대한 인식을 설문 조사한 Hyoung and Min(2005)의 연구, 대산읍 도심쇠퇴에 대한 인식을 내부, 외부로 나누어 유형별로 분석하고 그에 따른 중심지가 지 활성화 방안을 제시한 Choi and Jin(2007)의 연구, 선행연구 및 이론분석을 통해 도시재생의 계획요소를 도출하고 전문가 설문조사로 중요도를 도출하여 일반인과 실행주체를 대상으로 도시재생사업의 만족도를 평가한 Park(2010)의 연구, 지속가능성을 고려한 도시재생계획요소 발굴 및 중요도를 분석하고 도시환경, 교통, 사회문화, 경제지원 및 에너지효율성을 기준으로 계획요소를 분류하여 분석한 Lee and Lee(2011)의 연구, 도시재생 사업의 추진에 있어 이론적인 검토와 외국사례 분석을 통해 연계사업의 필요성과 가치를 체계적으로 정리한 Moon(2011)의 연구, 선행연구 및 문헌고찰을 통해 도시재생사업의 평가지표를 선정하고 AHP분석을 통해 중요도를 분석한 Yoon(2011)의 연구 등이 있다.

도시재생은 작게는 주택재건축사업부터 크게는 재정비·촉진사업까지를 모두 포함하는 광범위한 개념을 가지고 있다. 선행연구에서 제시된 평가요소와 계획요소 또한 도시재생이라는 포괄적이고 광범위한 개념을 모두 아우르는 평가항목과 요소를 제시하고 있으며 이를 대학과 연계한 대학가 활성화 사업인 캠퍼스타운 사업의 평가지표로 정의하기는 어렵다.

이에 본 연구에서는 선행연구에서 제시된 평가지표 중 물리·환경적 요소를 중심으로 서울시 캠퍼스타운 조성사업의 현재 사업내용

을 검토하고 이를 선행연구의 물리·환경 지표와 연계하여 서울시 캠퍼스타운 조성사업의 물리·환경적 평가지표를 도출하는데 그 목적이 있다.

3. 평가항목 및 요소의 선정

3.1 평가지표의 개발절차

본 연구의 평가지표 개발의 절차는 Table 3과 같이 계층구조 확립, 요소 간 쌍대비교, 요소 간 상대적 중요도 계산, 요소 간 상대적 중요도 및 우선순위 결정, 평가지표의 확정 및 검토 단계로 진행된다.

1단계 분석을 위한 계층구조의 확립에서는 선행연구 및 캠퍼스타운 사업의 물리·환경적 요소를 고찰하여 분석의 계층구조를 확립하고 이어지는 전문가 설문조사에 활용될 설문항목을 확정짓는다.

2단계는 전문가 설문조사로, 앞서 결정된 설문항목을 캠퍼스타운 조성사업의 담당 공무원, 도시재생업무 담당 공무원 등의 전문가 설문을 활용하여 중요도 분석을 위한 기반 자료를 구성한다.

3단계는 조사결과 분석으로 요소 간의 상대적 중요도를 계산함으로써 평가지표간의 중요도와 우선순위를 분석하는 과정을 거쳐 캠퍼스타운 조성사업의 평가지표를 도출하게 된다.

3.2 평가항목 및 요소의 선정

먼저, 기존의 선행연구에서 도출되었던 도시재생사업의 평가지표 중 일정수준 이상의 빈도를 보인 물리·환경 요소를 중심으로 1차 지표를 검토하였다.

선행연구에서 언급된 지표 중 캠퍼스타운 사업과 연관성이 떨어지는 산업단지, 오염 시설 등에 관한 요소를 소거하고 요소의 범위를 캠퍼스타운 사업에 맞게 조정하였으며 언급 빈도수가 2회 이상인 지표들로 구성하였다.

최종적으로 도출된 지표로는 고밀혼합 토지이용에 관한 6가지

평가요소, 교통체계 개선에 관한 4가지 평가요소, 보행공간 개선에 관한 7가지 평가요소, 도심생태환경 조성에 관한 4가지 평가요소, 역사문화적 공간 조성에 관한 3가지 평가요소, 도심주거공간 정비에 관한 7가지 평가요소가 있으며, 세부내용은 Table 4와 같다.

각 대학별 사업실행 제안서를 중심으로 사업의 주요 목표와 부수적 목표에 해당하는 요소들을 도출하였으며 지역협력 프로그램 중심 사업인 서울여자간호대학교와 KC대학교의 경우 물리·환경적 내용을 포함하지 않은 관계로 해당사업의 요소는 포함되지 않았다.

다음으로 서울시 캠퍼스타운 조성사업의 사업내용을 바탕으로 물리·환경적 요소를 분석하여 Table 5와 같은 결과를 도출하였다.

창업육성과 대학가 활성화의 마중물 사업을 표방하는 서울시 캠퍼스타운 조성사업의 특성상 앞으로의 연계사업 진행에 필수적인 도시재생 거점공간을 조성하여 운영하는 것이 사업적으로 중요한 의미를 가지는 것으로 판단하여 주요 전략에 ‘도시재생 거점공간 조성’을 추가하고 각 사업별 사업요소들을 종합하여 평가요소로 도출하였다.

선행연구와 서울시 캠퍼스타운 조성사업의 물리·환경적 평가요소를 종합하면 다음의 Table 6과 같으며 이를 전문가 설문조사를 통한 중요도 분석에 활용하여 캠퍼스타운 조성사업의 물리적 평가지표를 개발한다.

4. 평가지표 개발

4.1 분석의 틀

앞서 도출된 캠퍼스타운 주요 전략과 평가요소를 대상으로 서울시 캠퍼스타운 조성사업을 진행 중인 담당 공무원 및 도시재생 담당 공무원을 대상으로 설문조사를 진행한다. 먼저 요소 간 쌍대비교를 통해 캠퍼스타운 주요전략간 중요도를 파악하고 평가항목의 선호도조사를 통해 해당 평가요소간의 중요도 순위를 도출한다.

4.2 중요도 분석

1) 응답대상자 현황

전문가 설문조사는 앞서 도출된 캠퍼스타운 평가요소와 계층구조를 요인간 쌍대비교가 가능하게 구조화된 설문지로 구성하여 2017년 11월 1일부터 11월 10일까지 10일간 조사하였으며 설문조사의 대상은 서울시 캠퍼스타운 조성사업의 실무를 담당하는 공무원 및 관리직 공무원, 도시재생사업 실무담당 공무원 및 관리직 공무원을 대상으로 하였다. 총 20명이 응답하였으나, 누락된 설문 등 4부를 제외하였다.

수거된 설문지 중 일관성 지수(Consistency index)가 0.1보다 낮은 설문지를 대상2)으로 분석하였으며 분석대상 16부 설문지

Table 3. Development Step of Evaluation Index

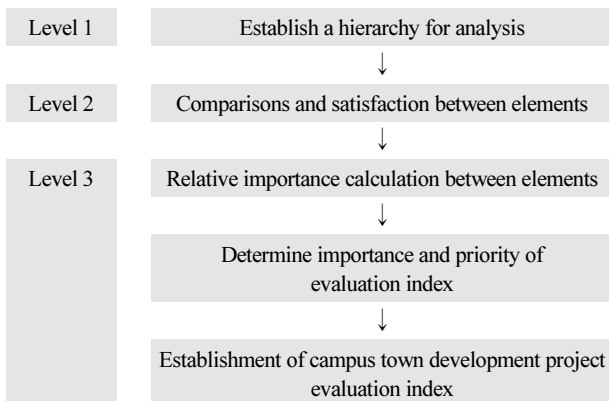


Table 4. Physical and Environmental Evaluation Index of Precedent Research

Key Strategies	Segmentation of Strategy	Rating Factor
High-density mixing Land use	Compressive Land Use	Developed by compacting high-density dense a university town
		Recycling old, outdated buildings
		Zoning to manage a university town development levels (volume percentage, coverage rate, usage, etc.)
	Activation of mixed-use development method	Urban development method that mixes functions of residence, commerce, work, traffic etc.
		New residential complex building in the center Place a residential complex in an existing building
Traffic system Improving	Establishment and expansion of transportation system centered on public transportation	Expansion of bicycle roads, transfer systems and related facilities by buses
	Integrated approach of land use and traffic planning	Harmonization of land use and traffic
	Introduction of advanced transportation Development of station area of nodule	Introduction of various transportation methods applying new technology Development of nearby traffic areas such as buses, subways and stops
Improve Walkability	Establishment of efficient pedestrian access system through establishment of various urban walking axis	Establishment of diversity and connectivity of urban walkways
		Establishment of a pedestrian space with easy access to public transportation system and connectivity
		Creating a Walkability considering people with disabilities and the elderly
	Promote urban symbolism and differentiation through the creation of specialized streets	Creating space for various city activities on city streets
		Creating a characteristic street space
Urban environmental improvement	Arrangement of various street facilities Improvement of street environment through proper placement and design of outdoor advertising	
Creating an urban ecological environment	Expansion of small-scale parks and green areas through the use of relocated sites	Expansion of small-scale decentralized parks and green areas
	Establishment of linkage and access system of existing open space	Enhance accessibility to public spaces
	Higher energy rate and reduction	Energy use in consideration of ecological environment Build environment-friendly buildings and energy consumption structure
Creating a historical and cultural space	Historical urban space and landscape preservation	Preservation of traditional buildings and cultural properties (Plots in units)
		Designation and preservation of historical district
		Historical city landscape and landscape preservation
Urban renewal of residential space in CBD	Expansion of cultural infrastructure	Various cultural spaces for local residents
		Existing cultural facilities and environment improvement
	Securing various urban dwellings	Development of various housing types considering single, multi-family housing
		Diversification of housing development types (spatial extent, implementation method, land use) Diversification of housing supply method (development subject), (land acquisition method), (legal basis)
	Maintenance and improvement of existing infrastructure and poor housing	Improving existing poor housing Maintenance and expansion of existing infrastructure

2) 일관성 지수는 쌍대비교 수행자가 얼마만큼의 일관성을 가지고 결과를 적었는지 보여주는 지표로 0.1 이상이면 응답을 신뢰할 수 없다고 본다.

Table 5. Physical and Environmental Evaluation Index of Seoul Campustown Project

Key Strategies	Rating Factor	University Name ³⁾													
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
Improve Walkability	Distinctive street development	◎	○		○		◎				○	○		◎	
	Planning and operation of small-scale specialized stores		◎												
Creation of anchor facility of urban regeneration	Providing a business space for young traders										○				
	Build community of local traders						○					◎			
	Establishment of business incubation space	◎		◎	◎	○	◎		◎	◎	◎				◎
	Creating a cultural base space													◎	○

※ ◎:Main goal of the project ○:Ancillary objectives of the project

Table 6. Physical and Environmental Evaluation Index of Campustown Project

Key Strategies	Rating factor
High-density mixing Land use	Developed by compacting high-density dense a university town
	Recycling old, outdated buildings
	Zoning to manage a university town development levels (volume percentage, coverage rate, usage, etc.)
	Urban development method that mixes functions of residence, commerce, work, traffic etc.
	New residential complex building in the center
	Place a residential complex in an existing building
Traffic system Improving	Expansion of bicycle roads, transfer systems and related facilities by buses
	Harmonization of land use and traffic
	Introduction of various transportation methods applying new technology
	Development of nearby traffic areas such as buses, subways and stops
Improve Walkability	Establishment of diversity and connectivity of urban walkways
	Establishment of a pedestrian space with easy access to public transportation system and connectivity
	Creating a Walkability considering people with disabilities and the elderly
	Creating space for various city activities on city streets
	Creating a characteristic street space
	Arrangement of various street facilities
	Improvement of street environment through proper placement and design of outdoor advertising
Creating an urban ecological environment	Expansion of small-scale decentralized parks and green areas
	Enhance accessibility to public spaces
	Energy use in consideration of ecological environment
	Build environment-friendly buildings and energy consumption structure
Creating a historical and cultural space	Preservation of traditional buildings and cultural properties (Plots in units)
	Designation and preservation of historical district
	Historical city landscape and landscape preservation
Urban renewal of residential space in CBD	Various cultural spaces for local residents
	Existing cultural facilities and environment improvement
	Development of various housing types considering single, multi-family housing
	Diversification of housing development types (spatial extent, implementation method, land use)
	Diversification of housing supply method (development subject, land acquisition method, legal basis)
	Improving existing poor housing
	Maintenance and expansion of existing infrastructure
Creation of anchor facility of urban regeneration	Planning and operation of small-scale specialized stores
	Providing a business space for young traders
	Build community of local traders
	Establishment of business incubation space
	Creating a cultural base space

Table 7. Index of the Survey

Division		Frequency	Percentage (%)
Gender	Male	12	75.0
	Female	4	25.0
Responsibilities	Campus town work	9	56.3
	Urban Renewal Work	7	43.8
Career	More than 20 years	6	37.5
	10-15 years	4	25.0
	5-10 years	6	37.5

Table 8. Importance Analysis of Campustown Project

Consistency Index = 0.007

Key Strategic Importance Graph	Key Strategic	Importance	Ranking
	High-density mixing Land use	0.054	7
	Traffic system Improving	0.084	6
	Improve Walkability	0.285	1
	Creating an urban ecological environment	0.132	3
	Creating a historical and cultural space	0.120	4
	Urban renewal of residential space in CBD	0.110	5
	Creation of anchor facility of urban regeneration	0.216	2

응답자는 캠퍼스타운 업무 담당자가 9명(56.2%), 도시재생 업무담당자가 7명(43.8%)로 캠퍼스타운 업무 담당자가 더 많이 참여하였고, 경력은 20년 이상이 6명(37.5%), 10-15년이 4명(25%), 5-10년이 6명(37.5%)로 비교적 고른 분포를 보였다. 상세한 내용은 다음의 Table 7과 같다.

2) 분석 결과

전문가 설문조사 결과 요인 간 쌍대비교를 통한 주요전략의 중요도 순위 조사는 Table 8과 같이 보행공간 개선이 0.285의 중요도를 보이며 다른 요인들 보다 압도적으로 중요하다고 인식이 되었다. 이는 조사 대상의 특성이 적용된 결과로 보이는데, 가로환경 등의 보행공간 개선사업은 다른 요인들에 비해 시각적으로 가장 눈에 띄는 사업으로 가시적인 업무성과를 보여야하는 실무공무원의 직업 특성도 일부 반영된 것으로 사료된다.

2위는 0.216의 중요도를 보인 도시재생 거점공간조성으로 미중물 사업인 캠퍼스타운 사업의 특성상 거점공간의 조성이 필수적이므로 높은 중요도를 보인 것으로 사료된다. 그 밖에 도심생태환경조

3) A:고려대, B:경희대, C:광운대, D:동국대, E:동양미래대, F:서울대, G:서울여자간호대, H:성공회대, I:성균관대, J:숙명여대, K:인덕대, L:KC대, M:한성대 N:홍익대

성이 0.132의 중요도로 3위, 역사문화 공간조성이 0.120의 중요도로 4위를 차지하였으며, 도심 주거공간정비가 0.110로 5위, 교통체계 개선이 0.084로 6위를 차지하였고, 마지막으로 고밀혼합 토지이용이 0.054로 7위를 차지하였다.

다음으로 평가요소의 선호도 조사를 통해 분석된 각 전략별 세부 평가요소의 중요도는 Table 9과 같다.

4.3 분석 결과의 종합

캠퍼스타운 조성 사업의 평가지표로서 주요전략 평가항목 7개, 세부 평가요소 36개에 대해 AHP 분석을 실시하였다. 주요전략 평가항목 우선순위에 있어서 1위가 보행공간 개선, 2위가 도시재생 거점공간 조성이다. 보행공간 개선에 대한 세부 평가요소에서는 노약자·장애인을 위한 보행환경 조성, 연결성 확보가 용이한 보행환경 조성, 특색 있는 가로공간 조성이 중요하게 고려되어야 할 요소로 나타났으며, 단순 가로시설물 배치, 옥외 광고물 배치 등이 낮은 평가로 나타났다. 도시재생 거점공간 조성에 대한 세부 평가요소에서는 창업육성 공간 조성, 문화거점 공간 조성이 높게 나타났으며 이는 캠퍼스타운 조성 사업 핵심목표에 부합하는 결과라 할 수 있다. 또한, 가장 낮은 순위인 고밀혼합토지이용은 캠퍼스타운 조성 사업의 취지에 부합하지 않으며, 특히 세부 평가요소인 대학가

Table 9. Importance Analysis of Campustown Project's Detailed Strategy

Key Strategic	Importance	Ranking	Rating Factor	Overall Ranking		
				Importance	Ranking	Ranking
High-density mixing Land use	0.054	7	Developed by compacting high-density dense a university town	0.112	6	36
			Recycling old, outdated buildings	0.240	1	31
			Zoning to manage a university town development levels (volume percentage, coverage rate, usage, etc.)	0.209	2	32
			Urban development method that mixes functions of residence, commerce, work, traffic etc.	0.176	3	33
			New residential complex building in the center	0.117	5	35
			Place a residential complex in an existing building	0.146	4	34
Traffic system Improving	0.084	6	Expansion of bicycle roads, transfer systems and related facilities by buses	0.253	2	21
			Harmonization of land use and traffic	0.263	1	20
			Introduction of various transportation methods applying new technology	0.233	4	23
			Development of nearby traffic areas such as buses, subways and stops	0.252	3	22
Improve Walkability	0.285	1	Establishment of diversity and connectivity of urban walkways	0.141	5	10
			Establishment of a pedestrian space with easy access to public transportation system and connectivity	0.154	2	4
			Creating a Walkability considering people with disabilities and the elderly	0.156	1	3
			Creating space for various city activities on city streets	0.145	4	9
			Creating a characteristic street space	0.147	3	8
			Arrangement of various street facilities	0.123	7	16
			Improvement of street environment through proper placement and design of outdoor advertising	0.133	6	14
Creating an urban ecological environment	0.132	3	Expansion of small-scale decentralized parks and green areas	0.227	4	19
			Enhance accessibility to public spaces	0.263	2	17
			Energy use in consideration of ecological environment	0.243	3	18
			Build environment-friendly buildings and energy consumption structure	0.266	1	15
Creating a historical and cultural space	0.120	4	Preservation of traditional buildings and cultural properties (Plots in units)	0.328	2	12
			Designation and preservation of historical district	0.316	3	13
			Historical city landscape and landscape preservation	0.356	1	6
Urban renewal of residential space in CBD	0.110	5	Various cultural spaces for local residents	0.150	2	25
			Existing cultural facilities and environment improvement	0.145	4	27
			Development of various housing types considering single, multi-family housing	0.126	7	30
			Diversification of housing development types (spatial extent, implementation method, land use)	0.137	6	29
			Diversification of housing supply method (development subject), (land acquisition method), (legal basis)	0.142	5	28
			Improving existing poor housing	0.152	1	24
			Maintenance and expansion of existing infrastructure	0.148	3	26
Creation of anchor facility of urban regeneration	0.216	2	Planning and operation of small-scale specialized stores	0.185	5	11
			Providing a business space for young traders	0.199	3	5
			Build community of local traders	0.207	2	2
			Establishment of business incubation space	0.214	1	1
			Creating a cultural base space	0.195	4	7

를 조밀하게 입축으로 조성하는 항목이 최하위로 요소로 나타났다.

또한, 각 요소의 종합순위를 살펴보면 고밀혼합토지이용 전략의 1순위로 나타났던 ‘오래되고 시설이 낙후된 건축물의 재활용’은 31위, 교통개선 전략의 1순위인 ‘토지이용과 교통의 조화’는 20위로 종합순위에서는 낮은 순위를 보였다. 반면, 도시재생거점공간 전략의 1, 2순위였던 ‘창업육성공간 조성’ 및 ‘문화거점공간 조성’은 종합순위에서도 1, 2순위로 나타났다.

5. 결론

5.1 요약 및 결론

본 연구는 서울시 캠퍼스타운 조성 사업의 물리적 평가요소를 도출하기 위해 AHP 방법을 통해 접근하였다. 서울시 캠퍼스타운 조성사업과 도시재생사업의 평가지표에 대한 선행연구를 고찰하여 분석 계층구조를 확립한 후, 캠퍼스타운 조성사업 초기단계임을 감안하여 실제 사업을 주관하는 서울시 공무원을 대상으로 설문조사를 실시하였다. 이를 바탕으로 중요도 분석을 위한 기초 자료를 구성하여 요소 간의 상대적 중요도를 계산함으로써 평가지표간의 중요도와 우선순위를 분석하였다.

16명의 전문가 설문조사 결과 요인 간 쌍대비교를 통한 주요전략의 중요도 순위 조사에서는 보행공간 개선 > 도시재생 거점공간 > 도심 주거공간정비 > 역사문화 공간조성 > 교통체계 개선 > 고밀혼합 토지이용 순으로 나타났다.

이는 서울시 캠퍼스타운 조성사업이 단순 고밀 혼합 토지이용을 고려한 사업이 아니라, 대학 주변 보행공간 개선, 거점공간 조성 등을 중심으로 추진하고자 함을 보여주는 것이다.

보행공간 개선에 대한 세부평가요소에 대한 중요성을 종합적으로 평가한 결과, 장애인·노약자 등을 고려한 보행환경 조성을 가장 높게 평가하였으며, 대중

교통체계와 연결성 확보가 용이한 보행공간 조성, 장소적으로 특색 있는 거리 공간 조성을 다음으로 높게 평가하였다.

따라서 캠퍼스타운 조성시 도시재생 거점공간과 함께 보행친화적인 가로공간 개선, 특색 있는 대학가로를 조성하여 학생뿐만 아니라 지역 주민간의 연결고리가 되는 장소로서 부각되어야 한다. 이를 통해 대학과 지역주민이 상생하고 협력할 수 있는 통합된 지역 공동체를 창출하는데 그 목적을 두어야 할 것이다.

본 연구의 평가지표는 3년간 추진되는 1단계 캠퍼스타운 조성 사업의 매년 중간단계에서 모니터링 자료로 활용하고, 사업 완료 후 다음 2단계 사업 추진시 개발방향을 설정하는데 기초연구로서 활용할 수 있을 것으로 기대된다.

5.2 연구의 한계 및 향후 과제

본 연구는 현재 진행 중인 서울시 캠퍼스타운 조성 사업의 초기단계에서 사업에 대한 고찰을 통해 캠퍼스타운 조성 사업 평가지표를 개발하여 중요도 및 우선순위를 도출하였는데 큰 의의가 있다. 따라서 앞으로의 캠퍼스타운 조성 사업을 추진하기 위한 방향 설정에 있어서도 본 연구에 대한 검토가 가치가 있다고 본다.

그럼에도 불구하고 본 연구의 한계는, 사업 초기 단계에 따라 사업 담당 공무원을 대상으로 평가지표를 개발하였기 때문에 대학, 지역주민 등을 대상으로 평가를 실시하지 못한 한계점을 지니고 있다. 또한 물리·환경 요소만이 아니라 정책·제도적인 측면 등 보다 다양한 측면의 평가도 실시하지 못한데 있다.

따라서 이러한 한계점을 극복하기 위해 사업이 어느 정도 완료된 후, 보다 심층적인 분석을 토대로 향후 보다 심도 있는 연구가 지속되어야 할 것이다.

감사의 글

이 연구는 홍익대학교 학술연구진흥비의 지원으로 수행되었습니다.

References

- Choi, C. I and Jin, S. H. (2007). “Civil Servants’ Perception about revitalization of urban center in small city -In case of Daesan town.” Korea Planners Association, Vol. 42, No. 5, pp. 95-107 (in Korean).
- Hyoung, S. Y. and Min, H. J. (2005). “Evaluation on urban regeneration of big cities from the private and governmental point of view.” *Urban Administration*, Korean Society of Urban Administration, Vol. 18, No. 2, pp. 105-129 (in Korean).
- Kim, G. Y. (2015). *An analytical study on the urban regeneration in Changwon and proposals to improve the projects*, Ph.D. Dissertation, University of Gyeongsang (in Korean).
- Lee, I. H and Lee, J. H. (2011). “A study on the urban planning elements for sustainable urban regeneration.” *Urban Design*, Urban Design Institute of Korea, Vol. 12, No. 6, pp. 101-114 (in Korean).
- Moon, S. B. (2011). *A study on the materialization of business links of urban regeneration using preference analysis*, Ph.D. Dissertation, University of Dongsin (in Korean).
- Park, D. G. (2009). *Assessment of the urban center regeneration project based on the analysis of planning factors*, Master Thesis, University of Hanyang (in Korean).
- Sang, M. G. (2010). *Toward a collaborative implementation model for urban regeneration in Seoul : With special reference to Se-Woon District*, Ph.D. Dissertation, University of Seoul (in Korean).
- Seoul (2016). *Seoul city campus town development project press briefing materials* (in Korean).
- Yoon, Y. G. (2011). *A study on development of evaluation index of urban regeneration project*, Ph.D. Dissertation, University of Kyungil (in Korean).