

서울시 골목상권 특성이 일반음식점의 성장단계별 생존에 미치는 영향 연구 : 구조방정식 모형을 통한 집적경제의 매개효과 검증*

A Study on the Effect of Characteristics of Side-street Commercial Area in Seoul
on Survival Rates of Ordinary Restaurants

임 수 명 (Yim, Su-Myoung)**

김 동 준 (Kim, Dong-Jun)***

이 승 일 (Lee, Seung-Il)****

< Abstract >

This study is to find out the impact of agglomeration economy on survival rate of ordinary restaurants according to the characteristics on side-street commercial area in Seoul, Korea. Commercial facilities are geographically close to each other, showing both the competition between stores and the effect of an agglomeration economy. Recently, as the closing rate of self-employed business increased, the problem of reduced continuity was raised. This appeared as a serious problem in the commercial area, and one of the reasons is the intensification of competition due to excessive entry of self-employment. Therefore, in this study, the impact of the agglomeration economy on the survival rate of the commercial area according to the characteristics of the commercial area was directly and indirectly identified. As a result of the analysis, it was confirmed that the characteristics of the area cause agglomeration economy and affects survival rate due to agglomeration economy profit and adverse effects. In addition, it was objectively confirmed that the intensified competition in the industry, which is one of the declining factors of the commercial sector, is a negative factor in the continuity of the commercial area. The study confirmed that the environment, agglomeration economy and survival rate of the commercial area are related organically.

Keyword : Agglomeration Economy, Side-street Commercial Area, Survival Rate, Continuity, Structural Equation Modeling(SEM)

* 이 논문은 주저자(임수명)의 2019년 석사학위 논문을 수정·보완한 연구이며, 한국연구재단 이공학개인기초 기본연구(NRF-2019R1F1A1057203)와 국토교통부 국토교통기술촉진연구사업(20CTAP-C152002-02)의 지원을 받아 수행되었다.

** 서울시립대학교 도시공학과 석사, yim6723@naver.com, 주저자

*** 서울시립대학교 도시공학과 박사과정, kimdj@uos.ac.kr, 공동저자

**** 서울시립대학교 도시공학과 정교수, silee@uos.ac.kr, 교신저자

I. 서론

1. 연구의 배경과 목적

최근 미래의 소비 주력세대인 밀레니얼, Gen-Z세대 소비트렌드가 '경험과 공유'의 가치를 중시하며, 이를 소비하기 위한 장소로써 지역별 전통시장, 골목상권 등의 관심이 높아지고 있다(정동섭, 2019). 골목상권¹⁾은 홍대, 이태원, 서촌 등 전통적 중심상권의 배후 지역으로, 망리단길, 연희·연남길, 해방촌 등과 같이 골목길을 중심으로 확장된 상권을 의미한다. 이러한 골목상권은 비교적 영세한 소상공인들이 낮은 임대료와 소규모 자본을 활용하기 위해 중심상권 인근으로 퍼져나가며 형성되었다. 이러한 상권은 상대적으로 좁고 노후된 골목길과 새 점포들이 들어서면서 나타난 이색적인 풍경과 지역특성을 담고 있으며, 소비와 문화가 만나는 장소로 인식되어 급부상하고 있다.

한편, 중심상권의 유동인구, 접근성, 소비자의 구매력 등의 영향력 확산으로 인해 골목상권 내 소상공인의 점포밀도와 대기업 프랜차이즈의 선점률이 높아지고 있다. 이러한 상업시설의 집적은 상업의 세력범위와 소비자 규모의 확대를 통해 생존에 유리한 조건을 형성하고 동종 및 이종업종으로 인해 상권이 성장하고 안정화 될 수 있다. 반면, 과도한 집적은 경쟁심화와 임대료 상승으로 이어져 폐업률과 공실률을 높이고 상업시설의 생존과 지속성을 저해시킨다. 또한 상업시설의 폐업은 가계부채와 개인의 경제적 손실, 복지 재정, 사회적 비용 부담을 증가시켜 사회적 문제를 초래한다(김수환·감형규, 2017; 남윤미, 2017).

특히, 골목상권은 대부분 소상공인이 창업활동을 하고 있으며, 음식점이 많은 부분을 차지하고 있다(서울시, 2020). 음식점종의 경우 다른 업종에 비해 소비 횟수가 한정된다. 그중 일반음식점은 휴게음식점에 비해 매출시간이 식사시간대로 제약되는 특성이 있어 소비자 수요에 큰 영향을 받기 때문에 상권 내 경쟁이

심각하다(정현상, 2016). 그럼에도 소자본으로 짧은 기간 내에 창업이 용이하고, 상대적으로 진입장벽이 낮은 특성을 지니고 있어 소상공인의 창업이 집중되는 업종이다. 일반음식점의 집적은 개별 점포의 서비스 향상을 통해 경쟁력을 강화시킬 수 있으나, 상권의 공간적 위상과 내·외부 특성, 음식점종의 다양성과 일반음식점의 특화, 경쟁에 따라 혼잡을 유발할 수 있다(전병유, 2009). 이에 일반음식점의 경쟁력과 지속성 제고를 위해 공공정책에서는 골목상권 특성과 일반음식점의 집적수준에 대한 충분한 고려가 필요하다.

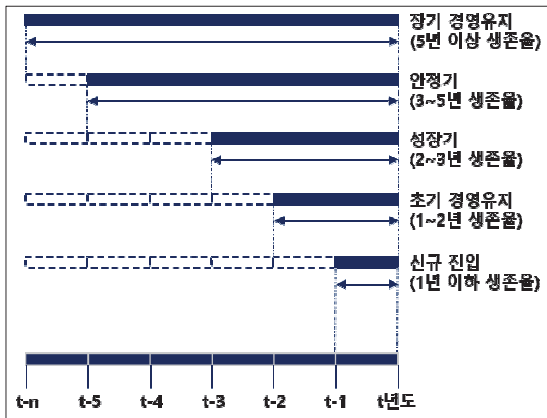
최근 정부 및 지방자치단체에서는 지역경제 활성화를 위해 상권 확대 방안을 내놓고 있으며, 상권정보제공, 컨설팅·교육 의무화, 영세 자영업자 대책 등 상업시설의 폐업률을 감소시키기 위해 노력하고 있다. 그러나 지속적인 골목상권을 위한 관리 정책을 펴는데 있어서 상권 특성, 집적경제효과, 생존율에 대한 이해가 부족했고, 그들 간의 영향 관계를 제대로 고려하지 못했다. 또한 기존 연구에서는 상업시설의 입지환경을 통해 점포 밀도, 매출액, 생존기간 등의 미치는 영향을 파악하고 있으나 이는 상업시설의 지속성을 설명하기에는 한계가 있다. 실제 자영업자들은 단순히 장기생존을 유지하기 보다는 대출과 임대, 초기 투자 사업 등의 영향으로 개인의 상황에 맞는 생존을 목표로 한다(김영준, 2017). 따라서 상권 내 상업시설의 신규진입, 초기 경영유지, 성장기, 안정기, 장기 경영유지의 단계별 생존을 계획하고, 인프라와 입지환경 뿐만 아니라 집적경제 효과와 같은 동태적인 외부환경을 통한 상업시설의 성장단계별 생존을 분석한다면 지속 가능한 골목상권 관리와 자영업자의 창업에 대한 정보를 제공할 수 있을 것이다.

이와 같은 배경으로 이 연구는 서울시 골목상권을 대상으로 골목상권의 특성에 따른 집적경제효과가 일반음식점²⁾의 성장단계별 생존에 미치는 영향을 직·간접적으로 파악하는 것을 목적으로 삼았다. 생존율에 미치는 직접적 영향을 살피기 위해 골목상권을 특성별로 구분하였으며, 생존율에 미치는 간접적 영향을 파

1) 서울시 골목상권은 도로명 주소를 기반으로 발달상권·전통시장, 백화점·대형마트·SSM 인접을 제외하고 도로중심점으로부터 200m 반경까지 길단위를 생성하여 길단위 영역 중 생활밀접업종 점포 수가 30개 이상으로 밀집된 영역을 말하며, 블록 단위로 영역이 집계되었다(서울시 우리마을가게, 2019).

2) 식품위생법 분류에 따라 음식점종은 휴게음식점업, 일반음식점, 단란주점, 유흥주점, 위탁급식, 제과점으로 구분되며, 연구의 대상인 일반음식점은 한식, 중식, 분식 및 레스토랑, 일식 등 음식류를 조리 판매하는 영업으로써 식사와 음주행위가 허용되는 업소 전부를 통칭한다. 휴게음식점은 주로 다과, 아이스크림류 등, 단란주점과 유흥주점은 주류를 판매하는 업종, 위탁급식은 집단급식소, 제과점은 빵, 떡, 과자 등을 판매하는 업종을 말한다. 이 연구에서는 이종업종을 구분하는데 있어 위탁급식, 제과점을 제외한 골목상권에 입지하는 일반적인 일반음식점, 휴게음식점 등을 음식점종으로 칭하였다.

<그림 1> 1년 단위 생존율



악하기 위해 집적경제효과를 동태적 외부환경인 다양성, 경쟁, 특화 3가지의 효과로 구분하여 구조적 관계를 설정하였다. 이는 골목상권의 특성이나 집적경제효과가 골목상권 일반음식점의 신규진입과 초기 경영유지, 성장기, 안정기, 장기 경영유지를 지속함에 있어 미치는 복합적인 영향을 구조적으로 파악하기 위함이다. 이 연구의 결과는 골목상권의 지속성과 활성화를 위한 정책의 기초자료가 될 수 있을 것으로 기대된다.

2. 연구의 범위 및 방법

이 연구의 대상은 서울시 골목상권 일반음식점의 평균 생존율³⁾이다. 우리나라의 음식업종의 생존기간은 최근 10년 기준 평균 2.6년으로 매우 낮은 생존율을 나타낸다(서울특별시 우리마을가게, 2019). 또한 음식업종은 최초 창업 이후 1년 까지의 폐업률이 28.6%로 가장 높았으며, 2~3년(27.1%), 4~5년(22.9%) 순으로 조사되었다(소상공인진흥공단, 2014). 따라서 이 연구에서는 골목상권 일반음식점의 창업 이후 5단계의 구간별 생존기간을 고려하였으며, 1년 이하, 1~2년, 2~3년, 3~5년, 5년 이상으로 구분하여 신규진입, 초기 경영유지, 성장기, 안정기, 장기 경영유지 단계로 설정하였다. 공간적 범위는 서울시 992개의 골목상권이다. 이 연구의 시간적 범위는 2016년 기준이며, 자료수집의 용이성을 고려하여 건축물대장과 관련한 데이터는

2017년 자료를 기준으로 한다. 연구의 내용적 범위는 골목상권의 일반음식점을 대상으로 상권의 특성을 구분하고, 집적경제효과와 생존율과의 구조적 관계를 실증 분석하는 것이다.

이 연구의 구성은 다음과 같다. 1장에서는 연구의 배경과 목적을 설명하였으며, 2장에서는 집적경제효과와 상업시설의 지속성에 관한 선행연구를 검토하여 기존 연구의 한계점을 파악하고 이 연구의 차별성을 도출하였다. 3장에서는 선행연구를 바탕으로 업종의 생산성과 지속성에 영향을 미치는 상권의 입지특성 요소를 도출하고, 입지특성 요소가 집적경제효과와 생존율에 미치는 직·간접적인 인과관계를 구조방정식을 이용하여 분석하였다. 4장에서는 분석한 결과와 검증을 기반으로 시사점을 도출하였다.

II. 이론 및 선행연구 고찰

1. 산업의 집적경제효과

집적으로 인한 경제효과는 도시화 경제와 지역화 경제로 구분되며, 도시화 경제는 ‘다양성’에 의한 외부효과, 지역화 경제는 ‘특화’와 ‘경쟁’에 의한 외부효과로 정의된다(Marshall, 1920; 이종하·박성훈, 2010). 이는 특정 산업의 특화보다는 다양성이 산업과 지역경제의 성장을 촉진한다는 Jacobs 외부효과(Jacobs, 1969), 유사한 산업이 지리적으로 인접하여 클러스터를 형성할 경우 지식과 정보 교류를 통해 기업과 산업의 성장을 촉진한다는 Porter 외부효과(Porter, 1990), 특정 산업의 독점보다는 경쟁적 환경이 지속적인 경쟁우위를 확보할 수 있다는 MARs(Marshall-Arrow-Romer) 외부효과로 구분된다. 이러한 다양성, 경쟁, 특화로 인한 새로운 가치창출, 업종 간 지식과 정보의 교류, 혁신적 경제활동 등을 통한 지역 성장의 효과를 동태적 외부성이라 본다(Audretsch and Feldman, 1996; 전병유, 2009).

또한, 산업은 도시 및 지역이 갖는 외부성에 따라 특정 지역에 입지한다. 이러한 정태적 외부성은 입지

3) 생존은 점포가 개업한 이후, t년까지 폐업하지 않고 지속적으로 존속한 경우를 의미하며, 당해 연도 점포의 1~5년 생존율은 개업 연도가 다르므로 t년 생존율이 t-1년 생존율보다 작을 수 있다(서울특별시 우리마을가게, 2019). 서울시 골목상권의 일반음식점 생존율은 t-n연도에 개업하여 기준연도까지 생존한 일반음식점만을 기준으로 계산되었으므로 각 1년 단위의 생존율은 서로 독립적인 수치 값이다(<그림 1> 참조).

외부성과 도시화 외부성으로 구분된다. 입지 외부성은 산업이 특정 지역에 집중될 경우 특정 지역의 노동력과 각종 인프라 환경을 공유하여 나타나는 외부성이다. 도시화 외부성은 지역 내 수요에 따라 산업이 집적되고 다양한 산업까지 끌어들여 성장하는 것을 말한다. 이와 같이 집적경제효과는 동태적 외부성의 다양성, 경쟁, 특화와 정태적 외부성의 입지(인프라), 총수요 및 도시인구로 구분된다(Groot et al., 2008; 전병유, 2009).

일반적으로 경제학자들은 자유로운 시장 진입이 사회적 효율성을 위해 바람직하다고 주장한다. 집적경제는 특정지역에 동종 업종이 집적함으로써 발생하는 경제적 이익을 의미한다(O'Sullivan, 2000; 장석명·박용치, 2009). 그러나 이는 비용 절감을 통한 수익 증가와 경쟁력 자극을 통한 성장 촉진 등의 효과를 가져오지만(Hoover, 1937; Bosma et al., 2011), 과도한 집적경제는 시장의 지속성을 저해하며 과당경쟁의 손실을 가져올 수 있다(Stiglitz, 1981; Perry, 1984; Mankiw and Michael, 1986). 즉, 집적경제는 이익과 불이익을 내포하고 있기 때문에, 상권의 지속성을 위해서는 이에 대한 충분한 고려가 필요하다.

2. 상업시설의 입지특성과 지속성

도시가 변화하고 교통이 발달하면서 상업지역의 접근성이 중요해졌고, 이는 도시공간에서의 상업시설 입지와 공간적 위상, 지속성에 큰 영향을 미쳤다. 온·나라정책연구(2012)와 김영갑(2015)은 효율적 상권관리를 위해 상권의 특성에 따라 유형화하였다. 상권의 주변 환경에 따른 특성 분류는 선행연구의 상권과 입지 요소들을 모두 혼합하여 상권의 특징을 범주화하였다. 관공서나 회사원이 주 수요층인 지역의 상권은 오피스 상권, 주거지역에 위치한 상권은 주택가 상권, 주변 집객시설을 이용하는 수요자가 많은 지역은 변화가 상권, 역 주변에 형성된 상권은 역세권 상권 등으로 상권의 특징을 구분하였으며, 상권의 공간적 위상과 내·외부 특성에 따라 그 특성이 다름을 제시하였다. 이러한 공간적 위상과 입지환경에 따라 업종별 입지선호도가 변화하며 입지를 선택하는 요소로 작용한다.

이에 기존 연구들은 상업시설의 입지특성 및 환경에 따른 점포밀도, 매출액, 생존율 등을 연구하였다. 상업시설의 입지특성과 점포 집적에 관한 연구로 김태현·

고진수(2015)는 음식·주점업을 대상으로 잠재 소비자의 변화와 점포의 밀도 증감 간의 관계를 확인하였다. 분석결과 보행자수, 종사자수, 상주인구 순으로 잠재적 소비자가 많은 중심지역에 점포밀도가 높게 나타났다. 이운상·남진(2014)은 서울시 상업지역의 개발 밀도에 영향을 미치는 요인을 파악하였다. 분석결과, 중심지 위계에 따라 용적률이나 건물용도가 다른 양상을 보였다. 박수민 외(2015)는 공간구문론을 이용하여 도로 축선의 통합도와 상업점포의 입지관계를 파악하였다. 이 연구를 통해 도로의 접근성을 대변하는 통합도에 영향을 받아 점포의 밀집도가 다름을 확인하였다. 즉, 상업시설은 보행자수, 종사자수, 상주인구, 도로의 중심지 위계 등 다양한 환경요인에 따라 상업시설의 집적하는 정도가 다름을 확인하였다.

다음으로는 상업시설의 입지특성과 매출액, 매출에 따른 상업시설 지속성에 관한 연구로 유경훈 외(2016)는 상업가로의 개선이 유동인구를 늘리고 상업 매출액의 증대로 연결된다고 주장하였다. 이를 구조방정식을 활용하여 검증하였으며, 그 결과, 상업가로 요인과 유동인구, 유동인구와 매출액, 상업가로 요인과 매출액 사이에 긍정적 영향 관계가 있음을 확인하였다. 이상규(2004)는 대형할인점을 대상으로 인구, 경제, 교통, 토지이용, 성장잠재력 요인을 이용하여 매출액 결정에 있어 입지 요인의 영향을 파악하였다. 분석결과, 인구 밀도는 매출액에 정의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 김동준 외(2018)는 입지특성과 장기생존을 통한 상업시설의 지속성을 연구하였으며, 서울시 강남구의 일반음식점을 대상으로 장기생존 상업입지의 공간적 특성을 확인하였다. 연구결과 생존기간과 상업입지의 공간적 특성의 관계가 높은 요인들은 용도복합도, 잠재적 소비자, 동종업체 수, 유동인구가 영향을 주는 것으로 나타났다.

이와 같이 상업시설이 갖는 입지환경은 상업시설의 집적뿐만 아니라 매출액과 생존기간과 같은 영업지속성과의 관계있다. 소상공인진흥공단(2014)에 따르면 음식점업의 경우 창업 후 1년, 2~3년, 4~5년 등 1년 단위에 따라 폐업률이 상이하게 나타났으며, 2~3년 기간에 폐업하는 비율이 가장 높게 나타났다. 이는 창업 이후 경영상황이 개업 이후의 연도에 따라 변화하는 것을 의미하기 때문에, 이에 따른 상권의 관리 및 지원 정책이 요구된다. 그러나 기존 연구에서는 단순한 상업시설의 집적과 장기적인 생존과 영업지속에만 초점

을 맞추었다. 이러한 연구들은 창업 후 성장단계별 생존영향을 고려하지 못하였으며, 다양성, 경쟁, 특화에 따른 집적에 형태를 고려하지 못한 한계가 존재한다.

3. 일반음식점의 집적경제효과

집적경제효과는 인구 유입에 따른 생산성과 관련이 있으며, 지역 경제활동으로 이어진다. 집적경제효과는 음식점의 경우에도 비슷하게 나타난다. 다양한 음식점종이 집적한 이태원의 세계음식거리, 서울시내 곳곳의 로데오거리, 특정 음식점종이 집적한 직장인들의 점심시간의 업무지구의 먹거리, 저녁시간의 회식장소가 즐비한 먹자골목 등은 집적경제효과와 한 형태이다. 이경민 외(2014)는 이종 소매업종의 군집에 관한 연구를 진행하였다. 집적효과에 따라 이종 소매업종들은 군집하여 입지하지만, 점포 밀집도에 따라 상호 긍정적인 영향을 주고 있음을 실증적으로 확인하였다. 반면, 정은애·성현곤(2016)은 소매업의 동종 및 이종의 공간적 군집 특성을 통해 매출과의 영향을 파악하였는데, 유동인구와 건물의 밀도가 높더라도 일정 수 이상의 점포가 군집하면 수익성이 감소함을 확인하였다. 자영업의 집적경제에 관한 연구들은 대부분 국가별 통계를 활용하여 한국 자영업의 적정 규모·비중을 규명하기 위한 연구가 진행되었다(Simon and Martin, 2004; 정영순·송연경, 2008; 문선웅·전인우, 2011; 서근하 외, 2013). 이러한 연구에서는 영세한 자영업자의 고용과 소득창출로 인한 경제적 자립성을 높이는 것을 중요하게 여겼고, 자영업의 과잉 진입으로 인한 과당경쟁과 높은 폐업률에 대한 문제를 지속적으로 제기하였다.

앞선 연구에서는 집적경제에 대한 이익과 불이익의 영향을 과당경쟁의 문제 제기를 통해 나타내었으며, 동종 및 이종업종의 집적으로 인한 영향 등으로 확인하였다. 동종업종의 집적은 특화성을 의미하며 이종업종의 집적은 업종의 다양성을 의미한다. 이러한 특화성과 다양성은 지역특색에 따른 경험 혹은 다목적 소비를 가능하게 하여 모객효과를 발휘할 수 있다. 또한 경쟁은 차별화 강구로 성장성을 높일 수 있으며, 경쟁심화로 경쟁력이 떨어질 수 있다. 그러나 기존 연구에서는 다양성, 경쟁, 특화를 동시에 고려해 집적경제효과에 따른 지속성을 파악함에 한계가 있으며, 골목상권의 환경과 집적경제효과와의 구조적 관계를 파악한 연

구는 미흡하였다. 이에 상권 내 상업시설은 단순히 점포밀도를 파악하는 것뿐만 아니라 지역경제학적 특성의 관점에서 경쟁과 동종 및 이종업종의 협력체계를 파악하여 공급자와 수요자 모두 이익이 되는 환경조성의 중요성이 높아지고 있다(Teller and Floh, 2016).

4. 소결

지역의 산업은 지역 경제학적 관점에서 지식과 정보의 교류를 위해 특정 지역에 지리적으로 인접하여 집적하는 특성을 가지며, 이는 동태적 외부효과로 나타난다. 이는 지역산업의 성장에 양면적 영향을 미치므로 이에 대한 충분한 이해가 필요하다.

관련 선행연구에서는 상업시설이 입지하고자 하는 수요(점포 밀도), 상업시설의 입지환경에 따른 생산성(매출액), 상업시설의 유지력(생존율)을 통해 상업시설의 지속성을 확인하였으며, 상권의 잠재 소비자, 입지, 중심지 위계 등 특성에 따라 상업시설의 지속성에 영향을 미치는 것을 확인하였다. 그러나 기존 연구는 상권 특성과 상업시설의 지속성, 집적경제효과와 상업시설의 지속성, 상권 특성과 상업시설의 지속성의 개별 영향 관계를 실증 분석하였으나, 이들의 직·간접적인 영향 관계를 구조적으로 파악하지 못하였다.

나아가 상업시설의 지속성이 이종업종의 집적(다양성), 동종업종의 경쟁으로 인한 생산성 촉진(경쟁), 동종업종의 집적(특화)에 따라 간접적으로 나타나는 이익과 불이익을 구분하여 실증적으로 분석한 연구는 없었다. 이와 같이 단순히 장기적인 생존율에 대한 연구는 개인별 창업계획에 따라 기초자료가 되기에 어려움이 있으며, 신규진입과 초기 경영유지, 성장기, 안정기, 장기 경영유지에 영향을 주는 요인을 세부적으로 파악하기에 한계가 있다.

그러나, 선행연구를 토대로 상업시설의 입지환경은 상업시설의 집적과 지속성에 영향을 주는 것으로 확인되었다. 따라서 이 연구의 차별성은 상업시설 중 가장 경기 변화에 취약한 서울시 골목상권의 일반음식점을 대상으로 일반음식점의 성장단계별 생존이 상권 특성과 집적경제효과로부터 직·간접적인 영향을 구조적으로 파악하는 데서 찾을 수 있다. 이 연구에서는 골목상권의 환경을 통해 골목상권의 특성을 구분하고 다양성, 경쟁, 특화의 집적경제효과에 따른 성장단계별 생존을 파악함에 목적을 두고 있으며, 매출액과 관련한

변수는 고려하지 않는다.⁴⁾

III. 분석방법과 변수의 구성

1. 연구의 질문

이 연구에서는 골목상권의 특성에 따른 집적경제효과가 성장단계별 생존에 미치는 영향을 구조적으로 실증 분석하고자 한다. 이를 위해 다음과 같은 연구 질문을 설정하였다. 첫째, “일반음식점의 집적은 골목상권의 특성에 따라 영향을 받는가.” 이는 골목상권의 특성에 따른 일반음식점과 이종업종의 집적(다양성), 동종업종의 집적으로 인한 경쟁(경쟁), 동종업종의 집적(특화) 특성을 파악하기 위함이며, 집적경제효과가 어떠한 특성에 의해 이루는지 파악하기 위한 연구 질문이다. 둘째, “일반음식점의 성장단계별 생존은 일반음식점의 집적경제효과에 영향을 받는가.” 이 연구 질문은 성장단계별 생존에 대한 집적경제효과의 이익과 불이익을 파악하기 위한 것이다. 최근 우리나라의 음식점의 경쟁이 심각하며 이로 인한 낮은 생존율이 문제 되고 있다. 이에 집적경제에 따른 긍정적·부정적 효과를 파악하는 것은 음식점의 과잉 진입으로 인한 부작용을 제고함에 중요하다. 셋째, “골목상권의 특성이 일반음식점 성장단계별 생존에 어떠한 영향을 미치는가.” 이는 골목상권의 특성이 생존율에 직접적으로 미치는 영향을 파악하고, 동시에 집적경제효과가 생존율에 미치는 간접적인 영향을 파악하기 위함이다. 골목상권의 특성이 성장단계별 생존에 어떤 영향을 미치는가에 대해 구체적으로 확인하기 위해서는 직·간접적인 효과를 모두 확인해야 할 필요가 있다.

2. 분석방법

이 연구에서는 일반음식점의 집적경제효과가 성장단계별 생존에 미치는 영향을 직·간접적으로 분석하기 위해 구조방정식 모형을 활용하였다. 구조방정식

모형은 사회과학 분야에서 인과관계를 검증하기 위해 주로 사용된다. 구조방정식 모형은 다수의 내생변수와 외생변수 간의 상호 관계를 동시에 파악할 수 있으며, 회귀분석에 비해 구체적으로 상호 관계의 검토가 가능하다. 또한 요인분석과 경로분석이 결합된 형태로 측정 모형과 구조 모형을 통해 여러 잠재변수들 간에 존재하는 인과관계를 분석한다(안우영·이솔, 2015). 구조방정식 모형은 다음의 식 (1), 식 (2)와 같다.

측정 모형(measurement model)

$$Y = \Lambda_y \eta + \epsilon$$

$$X = \Lambda_x \xi + \delta$$

Y : p개의 종속변수

(1)

X : q개의 설명변수

ϵ : 종속변수의 오차

δ : 설명변수의 오차

구조 모형(structural model)

$$\eta = B\eta + I\xi + \zeta$$

η : 종속변수와 관련 있는 잠재변수

(2)

ξ : 설명변수와 관련 있는 잠재변수

ζ : 이론모델의 오차

이 연구에서는 구조방정식을 활용하여 연구 질문을 검증하였다. 변수를 선정하기 위해서는 SPSS 요인분석을 활용하여 골목상권의 특성을 나타내는 변수 간의 관계를 수학적으로 설정하였다. 요인분석을 통해 나타난 결과를 바탕으로 잠재변수를 설정하였다. 다음으로 SPSS AMOS를 사용하여 모형을 구축하였으며, 적합도를 검정하여 통계적으로 유의한 계수를 도출하였다. 이러한 계수를 바탕으로 영향력을 분석하였으며, 잠재변수인 골목상권의 특성 요인과 집적경제효과, 생존율 간의 직·간접적인 효과와 총 효과를 검증하였다.

3. 변수의 구성과 기술통계량

이 연구에서는 골목상권의 특성이 집적경제효과와 성장단계별 생존에 미치는 직·간접적인 영향을 파악하기 위해 선행연구를 토대로 변수를 설정하였다(<표 1> 참조). 분석에 활용된 기술통계량은 <표 2>와 같다.

내생관측변수인 종속변수는 골목상권 내 일반음식

4) 이 연구의 목적은 골목상권의 특성을 구분하고 다양성, 경쟁, 특화의 집적경제효과에 따른 평균 생존율을 실증분석 함에 있으므로 모형에서 매출액과 이익을 나타내는 변수를 제거하였다. 매출액은 상업시설의 지속성에 따른 최종적 효과를 나타내는 변수이다. 매출액을 변수로 구성할 경우 종속변수에 미치는 영향 관계가 매출액에 의존되기 때문에 다른 변수의 영향은 미약하여 매개효과를 파악할 수 없다.

점의 1년 이하 생존율, 1~2년 생존율, 2~3년 생존율, 3~5년 생존율, 5년 이상 생존율로 구성하였다. 1년 이하 생존율은 t연도를 기준으로 1년 이내 골목상권에서 생존한 일반음식점의 비율로 i 골목상권에 신규진입하여 생존한 비율이다. 또한 1~2년, 2~3년 생존율은 일반음식업종 평균 생존기간의 2.6년을 기점으로 한 초기 경영유지와 성장기 중인 일반음식점의 비율이며, 3년 이상 생존율은 비교적 안정기에 접어든 일반음식점의 비율이다. 5년 이상의 생존율은 장기 경영유지 중인 음식점의 비율을 의미한다.

단계별 서울시 골목상권 내 일반음식점 평균 생존율

은 각각 20.01%, 18.56%, 17.39%, 20.62%, 33.83%이다. 2016년 기준 서울시 골목상권의 일반음식점은 비교적 창업하여 새로 진입한 비율이 높지만, 대체적으로 장기적인 경영 유지를 하고 있다. 그러나 중간시점인 1~3년 사이 초기 경영유지와 성장기 단계에서 생존하는 비율은 비교적 낮다.

매개변수는 다양성지수, 경쟁지수, 특화지수를 변수로 설정하였다. 다양성지수는 서울시 전체 골목상권의 음식점종 분포와 대비하여 i 골목상권 음식점종 분포가 상대적으로 더 다양한지를 나타내기 위해 상대적 다양성지수⁵⁾를 활용하였다. 지수 값이 클수록 i 골목

<표 1> 변수의 구성

변수				변수설명
종속변수	성장 단계별 생존	신규진입	1년 이하 생존율	서울시 골목상권의 n 년 전 개업한 일반음식점 중 '기준연도(t)'까지 생존해 있는 일반음식점의 평균 생존율을 의미함 n 년 생존율: $(t-n)$ 년 개업 점포 중 기준연도(t)년까지 생존한 점포 수/ $(t-n)$ 년 개업 점포 수*100
		초기경영유지	1~2년 생존율	
		성장기	2~3년 생존율	
		안정기	3~5년 생존율	
		장기경영유지	5년 이상 생존율*	
매개변수	집적경계	다양성 지수(RDI)		골목상권 내 일반음식점, 주류 및 음료, 근린생활시설에 따른 다양성지수
		경쟁지수(COMP)		골목상권 내 일반음식점의 경쟁지수
		특화지수(LQ)		골목상권 내 일반음식점의 특화지수
측정변수	골목상권의 특성	상주인구밀도		골목상권 내 상주인구/골목상권 면적
		직장인구밀도		(골목상권 내 직장인구/골목상권 면적)의 로그값
		유동인구밀도		(골목상권 내 유동인구/골목상권 면적)의 로그값
		지하철역까지의 거리		골목상권 중심점에서 가장 가까운 지하철역 출입구까지 거리의 로그값
		도로율		골목상권 내 도로 면적/골목상권 면적
		보도율		골목상권 내 보도 면적/골목상권 면적
		평균통합도		골목상권 내 도로의 평균 통합도
		대규모점포시설까지의 거리		골목상권 중심점에서 가장 가까운 대규모 점포까지 거리의 로그값
		주거시설연면적		골목상권 내 주거시설의 연면적
		비주거시설연면적		골목상권 내 비주거시설의 연면적
		건폐율		골목상권 내 건물의 평균 건폐율
		건물노후도		골목상권 내 건물의 평균나이
		평균공시지가		골목상권 내 상업시설의 평균공시지가(백만원 단위)

* 5년 이상 생존율은 기준연도(t) - $n(n \geq 5)$ 년 전 개업한 일반음식점 중 '기준연도(t)'까지 생존해 있는 일반음식점의 평균 생존율을 의미한다.

5) 상대적 다양성지수(Relative-Diversity Index: RDI)는 서울시 전체 골목상권의 음식점종 분포와 대비하여 골목상권별 일반음식점 분포가 상대적으로 더 다양한 정도를 나타내는 지수이다.

상권이 서울시 전체 골목상권과 비교하여 상대적으로 다양한 음식점종이 밀집한 상권으로 해석할 수 있으며, 식 (3)과 같다(남기성 외, 2008; 이정란, 2016).

$$RDI_{ij} = 1 / \sum_j |s_{ij} - s_j|$$

(3)

RDI_{ij} : i 골목상권 내 음식점종의 다양성수준
 s_{ij} : i 골목상권 내 일반음식점(j)이 차지하는 비율
 s_j : 서울 골목상권 전체에서 일반음식점(j)이 차지하는 비율

경쟁지수는 i 골목상권에서 일반음식점의 집적으로 인한 경쟁을 확인하기 위한 변수이며, 골목상권 업종의 수를 활용하였다. 경쟁지수가 작다는 것은 i 골목상권에서 일반음식점의 경쟁적 환경에 있음을 뜻하며,

평균 일반음식점의 수가 더 적음을 의미한다. 경쟁지수는 점포의 관점에서 골목상권 내 일반음식점 간의 경쟁 수준을 측정한 것으로 식 (4)와 같이 허핀달 지수(Herfindahl Index)⁶⁾의 역수를 이용하여 산출하였다(이창효, 2016).

$$Comp_{ij} = -\ln[\sum(L_{ij}/L_i)^2]$$

(4)

$Comp_{ij}$: i 골목상권 내 일반음식점(j)의 경쟁수준
 L_{ij} : i 골목상권 내 일반음식점(j)의 개수
 L_i : i 골목상권 내 총 음식점종 개수

이는 골목상권 내 음식점종이 일반음식점에 집중될 경우 경쟁지수는 0의 값을 나타내며, 모든 음식점종의 수가 동일하다면 경쟁지수는 총 사업체 수의 로그 변

<표 2> 기술통계량

변수				최솟값	최댓값	평균	표준편차
종속변수	성장 단계별 생존	신규진입	1년 이하 생존율	0.00	66.07	20.01	11.43
		초기경영유지	1~2년 생존율	0.00	100.00	18.56	11.61
		성장기	2~3년 생존율	0.00	69.79	17.39	11.37
		안정기	3~5년 생존율	0.00	100.00	20.62	12.68
		장기경영유지	5년 이상 생존율	0.00	93.75	33.83	13.51
매개변수	집적경제	다양성 지수(RDI)		0.89	6.50	1.86	0.59
		경쟁지수(COMP)		0.15	1.07	0.73	0.17
		특화지수(LQ)		0.12	2.30	1.01	0.36
측정변수	골목상권 의 특성	상주인구밀도		0.00	0.09	0.03	0.01
		직장인구밀도		-10.07	-1.36	-4.99	1.08
		유동인구밀도		-5.38	1.29	-2.33	0.96
		지하철역까지의 거리		3.93	8.12	6.12	0.67
		도로율		8.83	56.44	27.89	6.22
		보도율		0.00	13.09	3.44	2.21
		평균통합도		55.80	59277.75	45706.11	5221.39
		대규모점포시설까지의 거리		2.36	8.03	6.13	0.65
		주거시설연면적		0.00	232452.74	30904.23	25402.98
		비주거시설연면적		2337.11	1354401.80	31306.04	52486.74
		건폐율		0.97	73.08	31.15	11.24
		건물노후도		5.48	55.22	27.37	5.94
		평균공시지가		1.77	23.58	4.12	1.65

6) 허핀달 지수(Herfindahl Index)는 시장의 집중도를 파악하는 지표이며, 시장에 참여하는 모든 점포의 종사자의 제공한 값을 합산하여 정해지며, 지수가 낮을수록 경쟁이 심한 것으로 평가된다(이창효, 2016). 이 연구에서는 모든 점포의 종사자 대신 모든 점포의 수를 제곱하여 값을 합산하였다.

한 값과 같다(이상호, 2014; 이창효, 2016).

특화지수는 입지계수(LQ: Location Quotient)⁷⁾를 활용하였다(Hoover, 1936; 이창효, 2016). 이 지수는 서울시 전체 골목상권에 대비해서 i 골목상권에서 일반음식점의 비중이 얼마나 큰가를 나타낸다. 이는 i 골목상권에서 업종의 특화 정도를 나타내는 값으로 LQ 지수가 1보다 크면 i 골목상권에서 j 업종의 특화정도가 높음을 의미하며, 식 (5)와 같다.

$$LQ_{ij} = \frac{X_{ij} / X_i}{X_{Rj} / X_R}$$

LQ_{ij} : i 골목상권에서 일반음식점(j)의 특화수준
 X_{ij} : i 골목상권 내 일반음식점(j)의 개수
 X_i : i 골목상권 내 총 음식점종 개수
 X_{Rj} : 서울시 골목상권 일반음식점(j)의 개수
 X_R : 서울시 골목상권 총 음식점종 개수

(5)

외생관측변수인 측정변수는 상업시설의 지속성과 관련된 선행연구를 토대로 골목상권의 특성 변수로 구성하였다. 이 연구에서는 서울시 상권분석시스템의 2016년 골목상권 자료를 활용하였다. 이 자료에는 서울시 골목상권의 영역과 단위 정보, 속성에 대한 항목이 있어 골목상권의 특성을 파악할 수 있는 자료로 활용할 수 있다. 이 외에 변수들은 서울특별시(우리마아가게 상권 분석서비스), UPIS, 건축물대장자료를 활용하였다.

우선, 상주인구밀도, 직장인구밀도, 유동인구밀도 변수는 잠재 소비자를 나타내며, 이는 점포 밀도에 영향을 준다(김태현·고진수, 2015). 잠재적 소비자는 직장인구밀도, 유동인구밀도, 상주인구밀도 순으로 편차가 크게 나타났으며, 이는 서울시 내의 업무시설과 상업시설이 편중되어 있음을 나타낸다. 유동인구밀도와 직장인구밀도의 경우 변수의 정규화를 위해 로그를 취해 변수를 구축하였다.

접근성과 관련된 변수로는 지하철역까지의 거리, 도로율, 보도율, 평균통합도⁸⁾가 구성되었다. 이와 같은 변수들은 상업시설의 접근성을 양호하게 하며, 이

에 따른 잠재 소비자를 유발하는 역할을 한다. 이러한 물리적인 상업가로환경은 매출액과 관계가 있으며(유경훈 외, 2016), 이는 상업시설의 집적을 유발하는 요인이다. 지하철역까지의 거리는 골목상권의 중심점에서 가장 가까운 지하철역의 보행네트워크거리를 산정하였으며, 이들 변수의 정규화를 위해 로그를 취해 계산하였다. 지하철역까지 거리의 최솟값은 3.93, 최댓값은 8.12이며, 평균 6.12로 서울시 골목상권은 지하철역출입구에 인접하여 균등하게 분포한 것을 확인할 수 있다. 보도율과 도로율은 골목상권 내 보도면적과 도로면적의 비율을 계산하였다. 보도율은 최솟값 0, 최댓값이 13.09, 평균 3.44이며, 표준편차가 2.21로 골목상권은 보도가 없는 경우가 많으며, 보차혼용으로 보행환경이 양호하지 못한 것을 알 수 있다. 또한 도로율의 경우 최솟값 8.83, 최댓값 56.44, 평균 27.89, 표준편차 6.22를 나타내고 있다. 이는 골목상권 주변의 발달상권과 인접한 정도가 다르며, 그에 따른 환경이 다르기 때문에 도로율의 편차도 크게 나타나는 것으로 판단된다. 평균 통합도는 Space Syntax 모델을 이용하여 공간의 축선도를 통해 산정하였으며, 평균 공시지가⁹⁾는 골목상권 내 건물의 주용도가 상업시설인 건물의 필지만을 이용하여 산정하였다. 이와 같은 변수는 중심 위계를 나타낼 수 있으며, 이는 점포의 밀집에 영향을 준다(이윤상·남진, 2014; 박수민 외, 2015). 평균 통합도의 경우 최솟값이 55.80, 최댓값이 59,277.75이며, 평균 45,706.11, 표준편차가 5,221.39로 나타나 골목상권의 평균 통합도의 차이가 큰 것으로 나타났다. 이는 서울시의 전체 도로망이 중심 위계의 편차가 큰 것을 의미한다.

마지막으로 골목상권의 입지환경과 외부적 환경에 관련된 변수로는 대규모 점포시설까지의 거리, 주거시설 연면적, 비주거시설 연면적, 건폐율, 건물 노후도, 평균 공시지가가 구성되었다. 대규모 점포시설까지의 거리는 지하철역까지의 거리변수와 마찬가지로 보행네트워크 거리를 산정하였으며, 이들 변수의 정규화를 위해 로그를 취해 계산하였다. 대규모 점포시설까지의

7) LQ 지수는 지역의 업종에 대해 상대적인 중요도를 측정하는 방법으로서 그 업종의 특화 정도를 나타낸 지수이다.

8) 평균통합도는 Space Syntax 모델을 이용하여 공간의 축선도를 통해 산정된 지표이다. 축선도는 공간의 연결 관계를 나타내며, 가장 길고 가장 적은 축선으로 네트워크를 표현한다. 이들 축선으로 구분된 단위 공간은 각각 깊이(depth), 연결도(connectivity), 통제도(control), 통합도(integration) 등이 산정된다(윤철재·민건희, 2014).

9) 이 연구에서 평균 공시지가는 주용도 중 상업필지의 공시지가를 대상으로 평균 공시지가를 백만원 단위로 구축하였으며, 건축물의 주용도는 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 근린생활시설, 판매시설, 판매 영업시설을 상업으로 재분류하였다(조운성·이승일, 2018).

거리는 최솟값 2.36, 최댓값 8.03이며, 평균 6.13으로 발달상권을 포함한 대규모 점포시설에 인접하여 분포한 것을 확인할 수 있다. 주거시설 연면적의 경우 최솟값이 0, 최댓값이 232,452, 평균이 30,904이며, 비주거시설 연면적의 경우 최솟값이 2,337이며, 최댓값 1,354,401, 평균 31,306으로 골목상권은 주거용도와 비주거용도가 혼재되어 있음을 확인할 수 있다. 건폐율과 건물 노후도의 경우 골목상권의 특성상 생활밀착형 업종인 소매업들이 입지한 상권이므로 대부분 소규모의 건물 형태와 높은 노후도를 보이는 것을 확인하였다. 또한 평균 공시지가의 경우 최솟값이 1.77, 최댓값 23.58, 평균 4.12로 최댓값과 평균의 차이가 심한 것으로 보아 지역에 따라 공시지가의 차이가 큼을 알 수 있다.

변수에 따른 기술통계량을 확인한 결과, 서울시의 골목상권은 같은 골목상권임에도 불구하고, 생존율, 집적경제효과, 잠재 소비자, 접근성, 입지환경 등 다양한 특성에 따라 큰 편차를 가지고 있는 것으로 확인되었다. 따라서 골목상권의 특성에 따라 집적경제효과를 일으키는 요인이 다르며, 생존율에 영향을 줄 것으로 판단된다.

IV. 구조방정식 구축과 분석결과

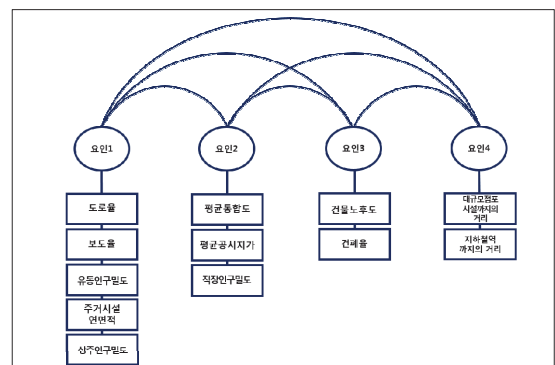
1. 요인분석과 경로구축

구조방정식 모형을 구축하기 위해서는 관측 변수이자 측정변수를 이용하여 관측 불가능한 잠재변수를 도출하고, 잠재변수 간 인과관계 분석을 위해 경로분석을 진행한다. 이 연구에서는 잠재변수를 산정하기 위해 탐색적 요인분석을 활용하였다. 요인분석은 다수의 변수를 동질적 특성에 따라 집단으로 묶어 복잡한 정보를 요약하고, 불필요한 변수를 제거함으로써 변수를 선별한다. 이후, 집단 내 변수들의 상호 독립적인 특성을 파악하고, 측정변수들로 구성된 요인의 타당성을 통계적으로 검증한다(송지준, 2015). 이 연구에서는 골목상권의 특성을 집단으로 구분하기 요인분석을 활용하였다. 요인 추출방법은 주성분분석으로 진행하였으며, 직각회전방법(Varimax)을 이용하였다. 다만, 복잡한 구조적 관계를 개선하고자 선행연구에서 유의

성이 입증된 변수만을 활용하였으며(성현곤, 2012), 공통성이 낮은 변수는 중요도가 낮아 분석에서 제외하였다. 요인분석 결과, 골목상권의 특성은 4개의 요인으로 나뉘며(<그림 2> 참조), KMO(Kaiser-Meyer-Olkin)의 표본 적합도는 유의수준 내에서 0.660으로 적합하였다. 요인 1은 도로율, 보도율, 유동인구밀도, 주거 연면적, 상주인구밀도가 포함되었으며, 요인 2는 평균 통합도, 평균 공시지가, 직장인구밀도가 포함되었다. 요인 3은 건물 노후도, 건폐율이 포함되었으며, 요인 4는 대규모 점포시설까지의 거리, 지하철역까지의 거리가 포함되었다.

이에 따라 탐색적 요인분석 결과를 바탕으로 서울시 골목상권을 요인에 따라 <표 3>과 같이 구분하였으며, 선행연구를 참고하여 변수명을 ‘주거지인접’, ‘중심지인접’, ‘신규개발지역인접’, ‘집객시설인접’으로 구분하였다(온-나라정책연구, 2012; 김영갑, 2015). 요인 1은 비교적 도로율과 보도율이 낮고, 유동인구의 밀도가 낮다. 반면 주거시설 연면적과 상주인구밀도가 높은 특성을 나타낸다. 이에 요인 1은 배후지역이 주거지인 특성을 나타내는 골목상권으로 ‘주거지인접’으로 정의하였다. 요인 2는 평균 통합도와 평균 공시지가가 높으며, 직장인구밀도가 높은 요인이다. 이는 골목상권의 배후지역이 도심지이므로 ‘중심지인접’을 나타내는 잠재변수이다. 요인 3은 건물의 건폐율이 크며, 건물의 노후도가 낮으므로 신규건축물이 많아 ‘신규개발지역인접’을 나타내는 잠재변수이다. 요인 4는 지하철역까지의 거리가 멀며, 주변의 대규모 점포시설이 가까운 특성을 나타낸다. 요인 4가 높을수록 대형 할인점과 같이 독립지역에 위치하며, 소비자가 스스로 찾아올 수 있도록 하는 대규모점포시설과 인접한 기생 상권의 특성을 나타내므로 ‘집객시설인접’으로 정의하였다.

<그림 2> 요인분석 결과



<표 3> 최종 요인분석 결과

구분	측정변수	경로 계수	순위	잠재 변수
요인1	도로율	-0.772	2	주거지 인접
	보도율	-0.852	1	
	유동인구밀도	-0.415	4	
	주거시설 연면적	0.342	5	
	상주인구밀도	0.448	3	
요인2	평균 통합도	0.615	3	중심지 인접
	평균 공시지가	0.630	1	
	직장인구밀도	0.622	2	
요인3	건물 노후도	-0.617	2	신규 개발 지역 인접
	건폐율	0.807	1	
요인4	대규모 점포 시설까지의 거리	-0.062	2	집객 시설 인접
	지하철역까지의 거리	0.296	1	
KMO			.660	
Bartlett's	Approx. Chi-Square		2,770.20	
	df		66	
	Sig.		0.00	

2. 분석결과와 가설검증

이 연구에서는 연구 질문의 가설검증을 중심으로 경로를 설정하여 구조방정식 모형을 구축하였다. <표 4>는 모형적합도 분석결과이다. 일반적으로 구조방정식의 적합도¹⁰⁾는 χ^2 의 값이 작을수록 적합도가 높다고 판단된다. 이 연구의 분석 결과는 χ^2 값이 5.351로 설명력이 다소 낮을 수 있으나, RMSEA 0.066 RMR 0.054로 0.1 이하이며, GFI 0.944, AGFI 0.901, CFI 0.902로 0.9 이상이다. NFI는 적합기준을 충족하지 못하였지만 이 외의 지표는 적합기준을 충족하였다. 이 연구의 구조방정식 모형은 도시공간에서 다양한 요인을 반영하였으며, 적합 기준에서 크게 벗어나지 않았으므로 유의미한 모형으로 판단된다. 이에 구조방정식

<표 4> 구조방정식 모델 적합도 검증 결과

적합지수	결과	적합기준
χ^2	5.351	-
GFI	0.944	0.9 이상
AGFI	0.901	0.9 이상
CFI	0.902	0.9 이상
NFI	0.883	0.9 이상
RMR	0.054	0.1 이하
RMSEA	0.066	0.1 이하

모형의 결과를 통해 골목상권의 특성과 집적경제효과, 생존율의 직·간접적인 영향을 확인하고, 집적경제효과가 생존율에 미치는 영향을 확인하였다. 분석 결과는 <그림 3>과 같으며, 이 연구의 연구 질문에 대한 가설의 검증결과는 다음과 같다.

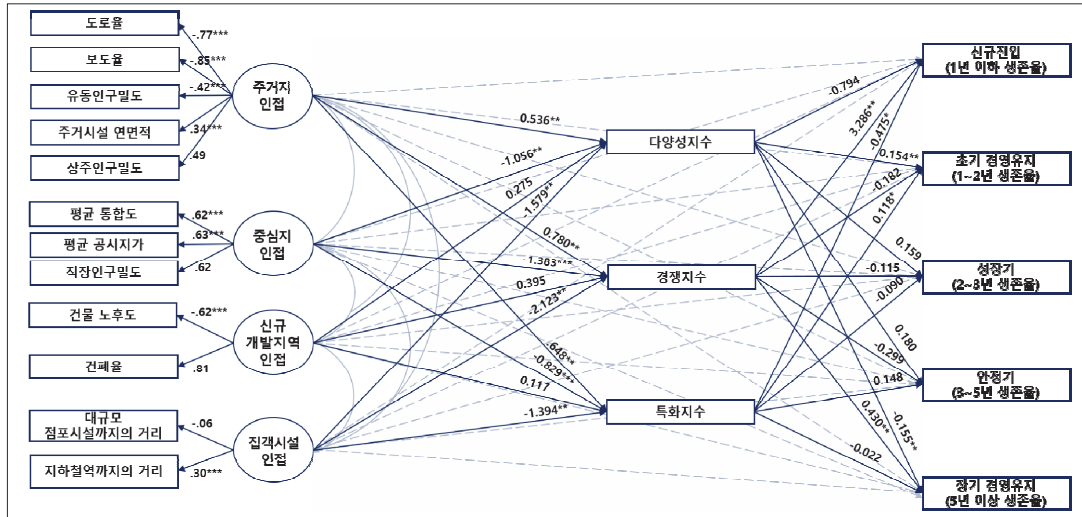
1) 골목상권특성과 일반음식점의 집적경제효과

골목상권의 특성과 일반음식점의 집적경제효과 간의 관계를 살펴보면, 골목상권 특성의 네 가지 요인 중 ‘주거지인접’과 ‘중심지인접’, ‘집객시설인접’이 집적경제효과에 유의한 영향요인이다. ‘주거지인접’의 경우 집적경제효과에 유의한 양의 영향을 미쳤다. 즉, 도로율, 보도율, 유동인구밀도가 낮고, 상주인구밀도와 주거시설 연면적이 높은 골목상권일수록 서울시 전체 골목상권에 비해 일반음식점이 다양하게 입지하고 특화되며, 골목상권 내 일반음식점의 경쟁 수준은 낮다. 이와 같이 주거지에 인접한 골목상권일수록 상주인구로 인한 한정된 수요가 있기 때문에 일반음식점의 경쟁이 낮게 나타난다. 또한 이러한 골목상권은 주거지역의 외식 수요를 수용하기 위해 한식, 치킨(배달업) 등과 같은 일반음식점이 상대적으로 특화되어 있다.

‘중심지인접’과 ‘집객시설인접’은 다양성지수, 경쟁지수, 특화지수에 모두 유의미한 음의 영향을 미쳤다. 이는 골목상권이 중심지 또는 집객시설에 인접할수록 서울시 골목상권에 비해 다양성지수와 특화지수는 낮으며, 골목상권 내 일반음식점의 경쟁 수준이 높음을 의미한다. 즉, 높은 통합도, 공시지가, 직장인구밀도를 갖는 중심지 인근 상권과 집객시설과 인접한 상권은

10) 골목상권 단위같이 작은 단위의 자료에서는 설명력이 더 낮을 수 있으므로 추가적으로 절대적합지수와 증분적합지수, 간명적합지수를 통해 평가한다(박지형 외, 2008). 절대적합지수는 RMSEA(Root Mean Square Error of Approximation), RMR(Root Mean Square Residual)은 0.1이하, GFI(Goodness of Fit Index), AGFI(Adjusted Goodness of Fit Index)가 0.9이상이면 적합도가 인정되며, 증분적합지수는 CFI(Comparative Fit Index), NFI(Normed Fit Index)가 0.9이상일 때 적합하다(홍세희, 2000; 이학식·임지훈, 2013; 김기중 외, 2016). 간명적합지수 PGFI의 경우 GFI를 확장시킨 개념이며 2개 이상의 모델을 비교할 경우 사용한다.

<그림 3> 구조방정식 분석결과



경쟁수준이 높음을 의미한다. 이러한 골목상권은 잠재 소비자가 상대적으로 많아 입지 매력도가 높으며, 골목상권 내 일반음식점의 경쟁을 심화시키는 요인으로 나타난다. 이와 같은 결과는 중심지 위계와 통합도가 업종의 집적을 유발함을 확인한 연구(이운상·남진, 2014; 박수민 외, 2015), 집객시설이 주변 상권과 경쟁 관계를 형성한다는 연구(박성용, 2003; Neumark et al., 2008)와 유사한 결과를 나타내었다.

2) 일반음식점의 집적경제효과와 성장단계별 생존

일반음식점의 집적경제효과가 일반음식점 생존율에 미치는 영향 관계를 살펴보면(<표 5> 참조), 다양성지수는 1~2년 생존율에 유의미한 양의 영향을 미쳤으며, 5년 이상 생존율에 유의미한 음의 영향을 미쳤다. 다양성지수가 높은 골목상권은 창업을 시작하고 1년 이상 경영을 지속하여 초기 경영을 유지하는데 유리한 환경이며, 5년 이상의 장기 경영유지를 유지하기에는 어려움이 있음을 의미한다. 초기 경영유지 단계인 상업시설은 최근 상권의 시장분석을 통해 창업을 시작하였으므로 다양한 업종과 시장변화에 따른 혁신적 경제활동의 이점을 이용한다. 반면, 장기 경영유지 단계의 상업시설은 빠르게 변화하는 혁신적 경제활동과 상권 구조적 특성에 대응이 느려 폐업이 증가하는 것으로 판단된다.

특화지수는 1년 이하 생존율에 유의미한 음의 영향을 미쳤으며, 1~2년 생존율에 유의미한 양의 영향을

<표 5> 골목상권의 집적경제효과와 매개효과

구분		매개효과	
		표준화 계수	P
다양성 지수 (RDI)	신규진입 (1년 이하 생존율)	-0.794	0.165
	초기 경영유지 (1~2년 생존율)	0.154*	0.086
	성장기 (2~3년 생존율)	0.159	0.129
	안정기 (3~5년 생존율)	0.180	0.146
	장기 경영유지 (5년 이상 생존율)	-0.155**	0.040
경쟁지수 (COMP)	신규진입 (1년 이하 생존율)	3.286**	0.024
	초기 경영유지 (1~2년 생존율)	-0.182	0.313
	성장기 (2~3년 생존율)	-0.115	0.624
	안정기 (3~5년 생존율)	-0.299	0.277
	장기 경영유지 (5년 이상 생존율)	0.430**	0.013
특화지수 (LQ)	신규진입 (1년 이하 생존율)	-0.475*	0.099
	초기 경영유지 (1~2년 생존율)	0.118*	0.056
	성장기 (2~3년 생존율)	0.090	0.260
	안정기 (3~5년 생존율)	0.148	0.172
	장기 경영유지 (5년 이상 생존율)	-0.022	0.827

p-value<0.1, *p-value<0.05, ****p-value<0.01

미쳤다. 특화지수가 높은 골목상권은 새롭게 창업을 시작하는 일반음식점의 신규진입에 어려움을 주지만, 초기 경영을 유지하는데 긍정적인 영향을 준다. 또한 2~5년 생존율은 유의하진 않았으나 양의 영향을 미치는 것으로 보아 성장기에는 유리한 환경이며, 5년 이상의 장기 경영유지에는 어려움이 있음을 알 수 있다. 이 결과에 따르면, 단기적인 경영계획을 이행할 소상공인에게는 다른 골목상권에 비해 다양성지수와 특화지수가 높은 골목상권에 입지하는 것이 유리함을 확인할 수 있다.

반면, 경쟁지수는 1년 이하 생존율과 5년 이상 생존율에 유의한 양의 영향을 미쳤다. 경쟁 수준이 높은 골목상권의 경우 1년 이하 생존율과 5년 이상 생존율이 낮으며, 이는 경쟁의 위협으로 인해 일반음식점의 신규진입과 장기 경영유지가 어려움이 있음을 의미한다. 이는 골목상권 내 일반음식점의 경쟁 심화가 점포의 지속성을 저해시키며, 소상공인의 생산성을 감소시키는 원인임을 뒷받침하는 결과이며(Stiglitz, 1981; Perry, 1984; Mankiw and Michael, 1986), 과도한 경쟁은 집적이익을 상쇄시키고 불이익으로 작용할 수 있음을 실증하는 결과이다.

3) 골목상권특성과 매개효과를 통한 성장단계별 생존

골목상권의 특성과 일반음식점 생존율의 직·간접적인 영향에 따른 총효과는 다음과 같다(<표 6> 참조). ‘주거지인접’이 성장단계별 생존에 미치는 총효과는 1~3년 생존율과 5년 이상 생존율에 양의 영향으로 나타났다. 주거지 인접 요인은 직접적으로 신규진입에 부정적인 영향을 주지만, 매개효과인 집적경제효과로 인해 간접적인 영향은 신규진입과 장기 경영유지에 긍정적인 영향을 주는 것으로 나타났다. 이는 주거시설 연면적과 상주인구밀도가 높은 주거지에 인접한 골목상권의 경우, 골목상권 내 일반음식점의 경쟁 수준이 낮아 경영유지에 도움되는 것으로 판단된다. 유의하지는 않지만 주거지 인접 특성이 초기 경영유지와 성장기에 직·간접적으로 양의 영향을 주며, 총효과로는 각 성장단계별 생존에 긍정적인 영향을 주는 것으로 나타났다.

‘신규개발지역인접’이 성장단계별 생존에 미치는 총효과는 1년 이하 생존율에 양의 영향으로 나타났다. 신규개발지역인접 특성의 골목상권은 대부분 신규건축물이 분포하기 때문에 신규진입한 일반음식점이 주

로 분포하여 직접적으로는 장기 경영유지에 음의 영향을 준 것으로 나타났다. 이는 상대적으로 장기 생존한 일반음식점의 비율이 낮아 부정적인 영향의 결과를 보인 것으로 판단된다. 또한 유의하진 않지만 매개효과를 살펴보면, 다양성과 특화성이 높고 경쟁 수준이 낮기 때문에 간접적으로는 신규진입에 양의 영향을 나타내었다. 이에 직·간접적인 영향에 따른 총효과로는 일반음식점의 신규진입에 긍정적인 영향을 주는 것으로 확인된다.

‘중심지인접’의 경우 총효과가 1년 이하 생존율에 음의 영향으로 나타났다. 중심지인접 특성의 골목상권은 직접적으로는 신규진입과 장기 경영유지에 긍정적인 영향을 주지만, 매개효과인 집적경제효과에서는 경쟁수준이 높아 간접적으로는 신규진입과 장기 경영유지에 부정적인 영향을 주는 것으로 나타났다.

또한 유의하진 않았으나, 초기 경영유지와 성장기의 직·간접적인 영향 모두 음의 영향으로 나타났으며, 이에 중심지인접의 골목상권에서는 초반에 점포가 자리잡기까지 어려움이 있는 것으로 확인되었다. 따라서 총효과로는 신규진입에 어려움이 있는 것으로 판단되며, 이는 골목상권 내 높은 경쟁 수준이 일반음식점에 크게 영향을 주는 것으로 확인된다.

‘집객시설인접’의 경우 총효과가 1년 이하 생존율과 2~3년 생존율, 5년 이상 생존율에 음의 영향을 나타내었다. 집객시설인접의 골목상권 특성은 직접적으로 일반음식점의 신규진입과 장기 경영유지에 긍정적인 영향을 나타낸다. 이처럼 지하철역까지와 거리가 멀고 대규모 점포시설과 가까운 환경의 골목상권은 대체적으로 자가용을 이용한 잠재 소비자들이 많다. 또한 대규모 점포시설의 잠재 소비자는 단순히 지나치는 유동인구에 비해 소비 목적이 뚜렷하며, 대부분 생활편의 및 가게 물품 등의 소비시설을 이용하기 때문에 소상공인의 시장분석에 입지결정요인으로 작용하기 쉽다. 이에 집객시설인접 특성의 골목상권에는 일반음식점의 집적이 나타나는 경우가 많다.

반면, 매개효과인 집적경제효과로 인한 간접효과는 대체로 일반음식점 경영유지에 음의 영향을 주는 것으로 나타났다. 이러한 골목상권은 대규모 점포시설을 통한 기생상권이므로 대규모 점포시설과의 경쟁관계뿐만 아니라 골목상권 내 동종업종인 일반음식점의 경쟁관계가 민감하게 작용하여 경쟁이 치열해 부정적인 영향을 미친 것으로 판단된다(박성용, 2003; Neumark

〈표 6〉 골목상권의 특성과 일반음식점 생존율의 직·간접적인 효과

구분		직접효과		간접효과		총 효과	
		표준화계수	P	표준화계수	P	표준화계수	P
주거지인접 →	신규진입 (1년 이하 생존율)	-1.306**	0.021	1.829***	0.005	0.523***	0.003
	초기 경영유지 (1~2년 생존율)	0.116	0.184	0.017	0.912	0.133**	0.045
	성장기 (2~3년 생존율)	0.123	0.183	0.054	0.290	0.177**	0.019
	안정기 (3~5년 생존율)	0.106	0.284	-0.041	0.687	0.066	0.292
	장기 경영유지 (5년 이상 생존율)	-0.081	0.457	0.238***	0.009	0.158**	0.034
중심지인접 →	신규진입 (1년 이하 생존율)	2.604***	0.005	-3.311***	0.006	-0.707***	0.004
	초기 경영유지 (1~2년 생존율)	-0.029	0.816	-0.009	0.965	-0.038	0.740
	성장기 (2~3년 생존율)	-0.045	0.688	-0.083	0.417	-0.128	0.151
	안정기 (3~5년 생존율)	-0.049	0.744	0.100	0.639	0.051	0.701
	장기 경영유지 (5년 이상 생존율)	0.282**	0.061	-0.413**	0.011	-0.131	0.174
신규개발지역인접 →	신규진입 (1년 이하 생존율)	-0.637	0.188	1.023*	0.055	0.386**	0.018
	초기 경영유지 (1~2년 생존율)	0.071	0.235	-0.016	0.659	0.055	0.369
	성장기 (2~3년 생존율)	0.036	0.597	0.009	0.633	0.045	0.408
	안정기 (3~5년 생존율)	0.092	0.134	-0.051	0.148	0.041	0.381
	장기 경영유지 (5년 이상 생존율)	-0.230**	0.017	0.125*	0.066	-0.105	0.176
집객시설인접 →	신규진입 (1년 이하 생존율)	3.745**	0.017	-5.060***	0.006	-1.315***	0.003
	초기 경영유지 (1~2년 생존율)	-0.219	0.136	-0.022	0.954	-0.241	0.106
	성장기 (2~3년 생존율)	-0.167	0.342	-0.131	0.411	-0.299**	0.035
	안정기 (3~5년 생존율)	-0.257	0.182	0.144	0.616	-0.114	0.359
	장기 경영유지 (5년 이상 생존율)	0.445**	0.029	-0.638**	0.019	-0.193*	0.075

=p-value<0.1, *=p-value<0.05, ****=p-value<0.01

****= Direct Effects + Indirect Effects = γ (Measurement Variable→Dependent Variable) + $\{\gamma$ (Measurement Variable→Parameters) $\times$ β (Parameters→Dependent Variable)}

at al., 2008). 이에 집객시설인점 특성이 일반음식점의 성장단계별 생존에 미치는 총효과는 일반음식점의 경영유지를 모두 낮추는 요인으로 나타났다.

V. 결 론

이 연구에서는 서울시 골목상권의 일반음식점을 대상으로 골목상권의 특성에 따른 집적경제효과가 일반음식점 생존율에 미치는 영향을 직·간접적으로 파악하였으며, 주요 결과는 다음과 같다.

첫째, 골목상권의 내부 특성(‘주거지인점’, ‘중심지인점’, ‘집객시설인점’)에 따라 골목상권의 집적경제효과(다양성, 경쟁, 특화)가 다르게 나타남을 확인하였다. 주거지에 인접할수록 다양성지수와 특화지수는 높아지고 경쟁 수준은 낮아졌으며, 중심지 또는 집객시설과 인접할수록 다양성지수와 특화지수는 낮아지고 경쟁 수준이 높아지는 것으로 나타났다. 이는 골목상권에 특성에 따라 다른 골목상권에 비해 다양성과 특화성의 집적경제를 유도할 수 있으며, 과도한 업종의 집적으로 인한 골목상권 내 경쟁 심화로 나타날 수 있음을 확인한 결과이다. 향후 골목상권의 특성을 고려하여 집적경제효과의 이익을 극대화한 골목상권의 유지 및 관리를 위한 정책수립이 이루어져야 함을 시사한다.

둘째, 서울시 골목상권의 높은 다양성지수와 특화지수는 초기 경영에 긍정적인 영향을 주었으며, 높은 경쟁 수준은 신규진입과 장기 경영유지에 부정적인 영향을 주는 것으로 나타났다. 또한, 일반음식점의 집적경제효과는 골목상권의 다양성, 경쟁, 특화 특성에 따라 성장단계별로 생존에 다른 영향을 주는 것을 확인하였다. 이는 과잉 진입을 예방하기 위해 집적경제효과를 고려한 상권관리가 필요함을 의미하여, 이를 통해 계획적인 창업 유도가 가능함을 시사한다.

셋째, 소상공인 창업 정보제공에 있어, 영업 기간에 따라 각각 다른 요인들이 고려되어야 한다. 신규진입과 장기 경영유지를 선호할 경우 주거지인점과 신규개발지역인점 요인이 높아야 함을 실증분석을 통해 확인하였다. 주거지인점 요인이 높은 골목상권은 안정적인 잠재 소비자를 보유하고 있으며, 경쟁 수준이 높지 않아 신규진입과 장기 경영유지에 긍정적인 것으로 나타

났다. 또한 신규개발지역인점 요인이 높은 골목상권은 쾌적한 환경으로 인해 선호입지지역으로 신규진입에 유리하지만, 상권이 미성숙단계이기 때문에 장기 경영유지에는 무의미하게 나타났다. 이러한 결과는 골목상권의 특성이 성장단계별 생존에 영향을 주며, 향후 영업 기간에 따른 맞춤형 정보제공이 필요함을 시사한다.

넷째, 중심지에 인접한 골목상권의 신규진입에 어려움이 있다. 중심지에 인접한 골목상권의 경우 상대적으로 경쟁 정도가 높으며, 잦은 업종변경으로 생존율이 낮은 것으로 판단된다. 집객시설인점 요인의 경우 각 성장단계별 생존을 낮추는 요인으로 나타났다. 이 결과에 따르면, 집객시설과 인접 요인이 높은 골목상권은 대규모 점포시설에 따른 잠재적 소비자 한정으로 인한 상권의 한계를 가지고 있으므로 경쟁이 치열하며 성장단계별 생존에도 부정적인 영향을 주는 것으로 판단된다. 따라서 이와 같은 골목상권에 안정적인 경영유지를 위해서는 신규진입 전 소비자 수요, 주변 환경과 동종업종 등 시장의 상권분석이 필수적으로 이루어져야 한다.

마지막으로 앞선 연구 질문에 대한 종합적인 실증분석에 따르면 골목상권의 특성이 집적경제효과를 유발하며, 집적경제효과의 이익과 부작용으로 성장단계별 생존에 영향을 주는 것을 나타내었다. 이러한 결과는 단순히 입지환경, 인프라 등의 정태적 외부환경은 업종의 집적현상에는 영향을 주지만 지속성을 설명하기에는 어려움이 있음을 확인하였다. 즉, 골목상권의 특성에 따른 직접효과보다는 집적경제효과가 총효과에 더 크게 영향을 미치므로, 다양성, 경쟁, 특화의 정도를 반드시 고려할 필요가 있다. 따라서 균형적인 지역경제 활성화를 위한 상권 확대와 활성화를 도모할 경우 골목상권의 특성에 따른 집적경제효과의 이익을 극대화해야 하며, 계획적이고 균형적인 물리적 환경개선을 유도하여 과잉 진입과 경쟁 심화를 예방해야 한다. 이 연구에서는 시계열 데이터의 한계로 변수의 시간적 변화에 따른 영향을 반영하지 못한 한계를 지닌다. 향후 연구에서는 성장단계별 시간에 따른 골목상권의 특성과 집적경제효과의 변화를 고려할 필요가 있다.

논문접수일 : 2020년 5월 25일

논문심사일 : 2020년 5월 26일

게재확정일 : 2020년 8월 7일

참고문헌

- 김기중 · 안영수 · 이승일, “도시구성요소가 도시열과 에너지 소비에 미치는 직 · 간접적인 영향관계 규명 연구”, 「서울도시연구」 제17권 제1호, 서울연구원, 2016, pp. 125-145
- 김동준 · 김기중 · 안영수, “장기생존 상업 입지의 공간적 특성 연구”, 「대한국토계획학회지」 제53권 제2호, 대한국토 · 도시계획학회, 2018, pp. 161-181
- 김수환 · 감형규, “소상공인의 사회안정망에 관한 연구”, 「전문경영인연구」 제20권 제1호, 한국전문경영인학회, 2017, pp. 69-87
- 김영갑, 「김영갑 교수의 상권 및 사업타당성분석 특강 창업 성공을 위한 상권분석」, 이프레스, 2015
- 김영준, 「골목의 전쟁」, 스마트북스, 2017
- 김태현 · 고진수, “잠재소비인구가 점포밀도에 미치는 영향”, 「한국도시설계학회지」 제16권 제3호, 한국도시설계학회, 2015, pp. 101-115
- 남기성 · 오민홍 · 홍헌균, “기대빈도를 활용한 새로운 상대 집중지수의 제안”, 「응용통계연구」 제21권 제4호, 한국통계학회, 2008, pp. 581-588
- 남윤미, 「국내 자영업의 폐업을 결정요인 분석」, 한국은행 경제연구원 [편], 2017
- 문선웅 · 전인우, “OECD 회원국 자료를 활용한 한국의 자영업 적정규모 추정치에 관한 실증연구: 도소매업 및 음식숙박업을 중심으로”, 「국제지역연구」 제15권 제1호, 국제지역학회, 2011, pp. 241-266
- 박성용, “대형할인점의 중소도시 진입에 따른 소매점 유통 경쟁구조 분석”, 「유통연구」 제7권 제2호, 한국유통학회, 2003, pp. 21-44
- 박수민 · 김용민 · 박성욱 · 이경민 · 정창무, “도로 축선의 통합도가 상업점포입지에 미치는 영향 연구”, 「서울도시연구」 제16권 제3호, 서울연구원, 2015, pp. 37-52
- 박지형 · 노정현 · 성현곤, “구조방정식모형을 활용한 TOD 계획요소의 대중교통 이용효과 분석”, 「대한국토계획학회지」 제43권 제5호, 대한국토 · 도시계획학회, 2008, pp. 135-151
- 서근하 · 서창수 · 윤성욱, “한국 소상공인사업체 적정규모 추정법 개발과 경영구조 선진화 방안에 관한 연구: OECD 국가와 비교를 중심으로”, 「중소기업연구」 제35권 제3호, 한국중소기업학회, 2013, pp. 111-132
- 서울특별시, “서울 소재 사업체 10개 중 1개 ‘음식점’ · · · 청년 · 노년층 음식점 창업 증가추세”, 스마트도시정책관 빅데이터담당관 보도자료, 2020
- 성현곤, “주거입지선택에서의 대중교통 접근성과 직주균형의 구조적 관계가 가구수준의 통행행태에 미치는 영향”, 「대한국토계획학회지」 제47권 제4호, 대한국토 · 도시계획학회, 2012, pp. 265-282
- 소상공인진흥공단, “자영업자 폐업 실태조사”, 「정책연구」 제14권, 2012
- 송지준, 「SPSS>AMOS 통계분석방법」, 21세기사, 2015
- 안우영 · 이솔, “구조방정식모형(SEM)을 활용한 버스 이용자의 통행시간 중요도-만족도 분석(IPA)”, 「대한토목학회 논문집」 제35권 제3호, 대한토목학회, 2015, pp. 663-670
- 온-나라정책연구, “유통산업발전법”, 2012
- 유경훈 · 장성만 · 안영수, “구조방정식을 이용한 권역별 상업가로요인과 유동인구수가 상가매출액에 미치는 영향 분석”, 「주택도시연구」 제6권 제2호, SH공사 도시연구원, 2016, pp. 137-152
- 윤철재 · 민건희, “네트워크 구조의 물리적 거리 개념을 도입한 보행량 예측모델에 관한 연구”, 「한국도시설계학회지」 제15권 제5호, 한국도시설계학회, 2014, pp. 173-182
- 이경민 · 하승헌 · 정경훈 · 정창무, “이종 소매업종간 집적 효과에 따른 점포 군집에 관한 연구”, 「대한국토계획학회지」 제49권 제1호, 대한국토 · 도시계획학회, 2014, pp. 111-125
- 이상규, “대형할인점의 매출액 결정에 있어서 입지요인의 영향에 관한 연구”, 「국토연구」 40, 국토연구원, 2004, pp. 35-52
- 이상호, 「산업집적 구조변화와 지역노동시장 성과」, 연구 보고서 2014-01, 한국노동연구원, 2014, pp. 150-159
- 이윤상 · 남진, “서울시 상업지역의 개발밀도에 미치는 영향요인에 관한 연구”, 「대한국토계획학회지」 제49권 제8호, 대한국토 · 도시계획학회, 2014, pp. 63-77
- 이정란, “업종다양성에 따른 상권의 형성 과정 및 변화 특성”, 서울대학교 대학원 박사학위논문, 2017
- 이종하 · 박성훈, “산업집적 외부성에 관한 연구”, 「GRI 연구논총」 제12권 제2호, 경기연구원, 2010, pp. 147-170
- 이창효, “공간계량모형을 활용한 수도권 읍면동의 산업별 집적의 영향요인 분석”, 「GRI 연구논총」 제18권 제1호, 경기연구원, 2016, pp. 1-33
- 이학식 · 임지훈, 「구조방정식 모형분석과 AMOS20.2」, 서울: 집현재, 2013
- 장석명 · 박용치, “서울 산업클러스터의 집적효과분석”, 「사회과학연구」 제25권 제3호, 경성대학교사회과학연구소, 2009, pp. 95-124
- 전병유, “도시의 산업 특성과 고용 성과”, 「노동정책연구」 제9권 제4호, 한국노동연구원, 2009, pp. 29-52
- 정동섭, “골목상권에 열광하는 소비자로 보는 국내 상권의 미래”, 인더스트리 포커스 70호, 딜로이트 안진회계법인, 2019
- 정영순 · 송연경, “창업이후 소액창업체의 생존력과 생존요인 분석”, 「사회보장연구」 제24권 제1호, 한국사회보장학회, 2008, pp. 307-332
- 정은애 · 성현곤, “서울시 소매업 동종 및 이종의 공간적 군집 특성이 매출에 미치는 영향분석”, 「대한국토계획학회지」 제51권 제5호, 대한국토 · 도시계획학회, 2016, pp. 63-83
- 정현상, “음식점 및 주점업의 산업특성과 고용구조 변화”, 「월간 노동리뷰」 6월호, 한국노동연구원, 2016, pp. 65-75
- 조윤성 · 이승일, “강남구 일대의 신설역 개설을 전후로 발생하는 개별 건축행위의 변화양상과 영향요인 분석”, 「대

- 한국토계학회지」 제53권 제2호, 대한국토·도시계획학회, 2018, pp. 23-43
37. 홍세희, “구조방정식모형의 적합도 지수 선정 기준과 근거”, 「한국심리학회지」 제19권 제1호, 한국심리학회, 2000, pp. 61-177
38. Audretsch, D. and M. Feldman., “R&D Spillovers and the Geography of Innovation and Production,” *American Economic Review*, 86, 1996, pp. 630-640
39. Bosma, N., Stam, E. and Schutjens, V., “Creative Destruction and Regional Productivity Growth: Evidence from the Dutch Manufacturing and Services Industries,” *Small Business Economics*, Vol. 36 No. 4, 2011, pp. 401-418
40. Groot, H., Poot., J., and M. Smit. “Agglomeration Externalities, Innovation and Regional Growth: Theoretical Perspectives and Meta-Analysis,” Working Paper, University of Waikato, NZ., 2008
41. Hoover, E. M., “The Measurement of Industrial Localization,” *The Review of Economics and Statistics*, Vol. 18 No. 4, 1936, pp. 162-171
42. Hoover, E. M., “Location theory and the shoe leather industries,” Harvard University Press, 1937
43. Jacobs, J., “The Economy of Cities. Random House,” New York, 1969
44. Mankiw, N. G. and Michael, D. W., “Free Entry and Social Inefficiency,” *RAND Journal of Economics*, Vol. 17 No. 1, 1986, pp. 48-58
45. Marshall, A., “Principles of Economics: An Introductory Volume”, London:Macmillan, 1920
46. Neumark, David, Zhang, Junfu and Ciccarella, Stephen., “The effects of WalMart on local labor markets,” *Journal of Urban Economics*, Vol. 63, 2008, pp. 405-430
47. O'Sullivan, A., “Urban Economics, 4th ed,” New York: McGraw-Hill, 2000
48. Perry, M., “Scale Economies, Imperfect Competition, and Public Policy,” *Journal of Industrial Economics*, Vol. 32 No. 3, 1984, pp. 313-330
49. Porter, Michael E., “The Competitive Advantage of Nations,” Simon & Schuster, 1990
50. Simon, C. P., and Martin, T. R., “Explaining International Variations in Self-employment: Evidence from a Panel of OECD countries,” *Southern Economic Journal*, Vol. 71 No. 2, 2004, pp. 287-301
51. Stiglitz, J., “Potential Competition May Reduce Welfare,” *American Economic Review: Papers and Proceedings*, Vol. 71 No. 2, 1981, pp. 184-189
52. Teller, C., Alexander, A., and Floh, A., “The impact of competition and cooperation on the performance of a retail agglomeration and its stores,” *Industrial Marketing Management*, Vol. 52, 2016, pp. 6-17
53. 서울특별시, 우리마을가게-상권분석서비스, <https://golmok.seoul.go.kr/introduce3.do>

<국문요약>

서울시 골목상권 특성이 일반음식점의
성장단계별 생존에 미치는 영향 연구 :
구조방정식 모형을 통한 집적경제의 매개효과 검증

임 수 명 (Yim, Su-Myoung)
김 동 준 (Kim, Dong-Jun)
이 승 일 (Lee, Seung-II)

본 연구의 목적은 골목상권의 특성에 따른 집적경제효과가 성장단계별 생존에 미치는 영향을 실증 분석하는 것이다. 상업시설은 지리적으로 가깝게 집적하면서 점포간의 경쟁과 집적경제의 효과를 동시에 나타낸다. 최근, 자영업의 폐업률이 증가함에 따라, 지속성이 낮아지는 문제가 제기되었다. 이는 골목상권에서 심각하게 나타나며, 업종의 과도한 진입으로 인한 경쟁 심화가 원인 중 하나이다. 따라서 이 연구에서는 골목상권의 특성에 따른 집적경제효과가 골목상권의 지속성에 미치는 영향을 직·간접적으로 파악하였다. 분석결과, 물리적인 개선을 통해 접근성이 양호한 골목상권의 경우 과도한 업종의 밀집으로 경쟁 수준이 높아지는 것을 확인하였다. 또한 상권의 쇠퇴요인 중 하나인 업종의 경쟁 심화가 골목상권의 지속성에 부정적인 요인으로 작용하고 있다는 사실을 객관적으로 확인할 수 있었다. 이 연구에서는 골목상권의 환경과 집적경제, 성장단계별 생존에 유기적 관계가 있음을 확인하였다.

주 제 어 : 집적경제, 골목상권, 생존율, 지속성, 구조방정식