

<박사학위논문 소개>

商業地域における街路の整備方法に関する研究*

A Study on Street Improvement Methods in Commercial Areas

저 자: 박 용 원 (Park, Yongwon)**

지도교수: 横田隆司 (Yokota, Takashi)***

현대 도시공간은 도시민의 쾌적한 환경과 문화적 체험을 위한 공간이 부족하며, 앞으로 기후변화 및 인구감소에 따라 도시소멸·황폐화 등의 문제까지 예상된다. 이는 도시 매력을 저하하고 도시의 기본적 기능과 사회성을 둔화시킨다. 한편, 도시에 조성된 오픈스페이스는 엔터테인먼트 목적지로서 기능을 강화할 수 있다. 이 연구에서는 도시 내 오픈스페이스 형성을 통한 경관성 향상에 주목한다. 특히 상업지역에서 오픈스페이스 조성을 위해 이루어지는 다양한 가로정비방법을 분석한다. 분석결과를 토대로 가로정비에 대한 새로운 접근방법을 제안한다.

가로정비는 고비용에 공익성이 강한 사업이기 때문에 민간에서 단독으로 이루어지기는 어렵다. 민간의 참여를 유도하기 위해서는 신뢰할 수 있는 평가지표를 제시하여 사업효과를 분명히 할 필요가 있고, 공익적 관점에서도 지역주민이나 상인이나 이용객들에게 어떤 편익이 있는지 객관적으로 증명할 필요가 있다. 따라서 이 연구에서는 도시공간에서 이루어지는 무전주화, 아케이드 철거, 도로 포장, 가로수 식재 등의 가로정비방법을 조사·분석한다. 분석을 위해 지가 정보, 점포변화 등과 같은 정량적 평가부터 이용객의 인식변화 및 이미지 변화 등의 정성적 평가까지 종합적으로 가로정비를 평가한다.

아케이드를 철거한 오사카 6개 상업가를 대상으로 점포 구성 및 업종 변경 분석결과, 대부분의 상업가에서는 아케이드 철거 후에도 점포수 감소 경향이 지속돼 상업지역으로서 기능이 쇠퇴하고 있는 것을 확인했다. 한편, 아케이드 철거와 함께 상인들의 활성화 노력을 보이는 일부 상업가에서는 음식점이 증가하는 등 업종변화가 확인됐다. 아케이드 철거를 결정하는 의사결정과정에서는 특히 정부 보조금 유무가 철거 결정에 가장 큰 영향을 미치는 것으로 나타났다. 아케이드 철거로 인해 상인들이 느끼는 상업가 이미지는 개선된 것으로 나타났지만, 상업가 활성화로 이어

졌다고 생각하지 않는 것을 확인했다.

아케이드 철거와 함께 가로수 식재, 도로포장, 랜드마크 건설 등 종합적인 가로정비사례에 대한 분석결과는 다음과 같다. 가로정비로 인해 변화된 상업가 공간의 이미지 변화를 조사하기 위해 이용객 및 상인의 만족도, 재방문 의사 및 영업지속의사 등의 변화를 조사했다. 이를 통해 상업가 가로정비의 효과를 분석했고 요인 간 관계를 구조적으로 파악했다. 조사결과, 이용객들과 상인들은 모두 가로정비에 만족하고 있으며, 상업가 공간의 이미지가 긍정적으로 변화했다고 느끼고 있었다. 또한, 가로정비는 상인들의 영업지속의사와 이용객의 재방문의사에 영향을 미치는 것을 확인했다. AMOS를 이용한 구조방정식 분석결과, 상업가 이미지 변화는 만족도 변화와 강한 상관관계를 가지며, 이용객의 인식변화에도 영향을 미치는 것을 확인했다.

한편, 본 연구에서는 상업지역 가로정비 목적을 상업기능 회복으로 제한하지 않는다. 소비패턴의 변화 등으로 인해 소규모 상업지역은 쇠퇴가 불가피할 것이 예상된다. 그러나 전통적 상업지역은 접근성이라는 막대한 가치를 가진다. 앞으로는 상업지역에 대해 도시 공간적 측면에서 상업성보다 공공성에 주목할 필요가 있다. 접근성이 뛰어난 소규모 상업지역에서는 오픈스페이스 창조 등을 통해 도시 환경개선을 이룩할 수 있다. 그러나 가로정비의 가장 큰 문제는 비용문제라 할 수 있다. 도시 내부의 구조적인 개편을 실현하기 위해서는 환경 공헌도와 같은 새로운 가중치 제도를 통해 비용을 지원할 필요가 있다.

주제어 : 관리비, 관리방식, 관리인원

Keyword : Management Fee, Management Method, Management Personnel

* 본 논문은 오사카대학교 박사학위 논문 '日本と韓国の都市空間における街路の整備方法に関する研究'의 일부를 요약한 것이다.

** 오사카대학교(大阪大学大学院工学研究科) 박사, yong@kreri.re.kr

*** 오사카대학교(大阪大学大学院工学研究科) 교수, yokota@arch.eng.osaka-u.ac.jp