

# 국토 어메니티 평가지표 개발

이재준\* · 최석환\*\* · 김선희\*\*\*

\*협성대학교 도시공학과 · \*\*고려대학교 대학원 · \*\*\*국토연구원 녹색성장국토전략센터

## A Study on the Selection of Evaluation Indicators of Amenities

Lee, Jae-Joon\* · Choi, Seok-Hwan\*\* · Kim, Sun-Hee\*\*\*

\*Dept. of Urban Planning and Engineering, Hyupsung University

\*\*Dept. of Architecture, Graduate School, Korea University

\*\*\*Center for Territorial Policy & Green Growth, Korea Research Institute for Human Settlements

### ABSTRACT

This study aims to, first, classify the approach system of utilizing national and local amenities into three groups: evaluation of the level of the amenity, evaluation of the value of amenity resources, and utilization of amenity resources. Secondly, the study aims to derive an evaluation index which is required according to the approach system.

As for a strategy of utilizing amenities, the self-diagnosis based on the evaluation of the level of local amenities is required. In this study, three sectors, ten items and 43 detailed items have been derived through specialists, FGIs(Focus Group Interview), and the cases within and outside of the country. In the survey with specialists, a unit-space key index which can be used in accordance with the unit-space characteristics(such as urban and rural area, fishing villages, mountain villages, and littoral areas), environmental area, important index and optional index have been derived.

As for the evaluation index which is needed for the development of typical local amenities resources, 14 detailed evaluation indexes from three sectors have been derived. These have been classified again into six key indexes, six important indexes and two optional indexes. In the evaluation index of amenity resources, natural and environmental value--such as ecological value of preservation, uniqueness of aesthetic landscape and ecological value of restoration--historic and cultural value of preservation and individuality of the resources, and aesthetic and cultural values are derived as being important.

As for utilization of amenity resources, 15 items from three sectors--such as reservation, restoration, intentional use, and industrial use--have been derived. Also, through a survey with specialists, key indexes and important indexes were derived by unit-space. As a result, in urban areas, seven items--including creative development of space, aesthetic landscape control and development of cultural contents--have been derived as key indexes; in rural areas, mountain villages, fishing villages and littoral areas, eight items--including brand of region, brand of the products, and brand of tourism resources--have been derived. In environmental areas, six items--including reservation of natural resources, historic and cultural heritage, and restoration of ecosystem--have been derived.

Indexes derived from this study can be utilized in order to establish a strategy for amenity plans and an implementation strategy, but can be readjusted, allowing for various regional characteristics.

**Corresponding author:** Seok-Hwan Choi, Dept. of Architecture, Graduate School, Korea University, Seoul 136-713, Korea, Tel.: +82-2-3290-3914, E-mail: goldstork@empal.com

It is, thus, advisable that local governments selectively utilize indexes according to regional characteristics or newly develop them for the maximum utilization of regional amenities.

*Key Words: Regional Competitive, Amenity Resource, Local Activation, Regional Development Strategy, Quality of Life*

## 국문초록

본 연구는 국토 및 지역에서의 어메니티를 활용한 접근체계를 크게 ‘어메니티 수준평가’, ‘어메니티 자원 가치평가’, ‘어메니티 자원 활용방안’의 세 가지로 구분하고, 접근체계에 따라 필요한 평가지표를 도출하고자 하였다. 어메니티를 활용한 전략은 먼저 지역의 어메니티 수준을 평가하여 자가진단하는 것이 필요한데, 본 연구에서는 국내의 사례와 전문가 표적집단면접법(Focus Group Interview: FGI)를 통해 3개 부문 10개 중항목 42개 세부항목을 도출하고 전문가 설문조사를 통해 도시지역, 농·산촌지역, 어촌·연안지역, 환경지역 등 공간단위별로 특성에 맞게 활용할 수 있도록 공간단위별 핵심지표와 중요지표, 선택적 활용지표를 도출하였다.

지역의 대표적인 어메니티 자원을 발굴하기 위한 가치평가지표는 문헌조사 및 전문가 FGI를 통해 3개 부문 14개 세부 평가지표를 도출하였으며, 전문가 설문조사를 바탕으로 6개 핵심지표, 6개 중요지표, 2개 선택적 활용지표로 구분하였다. 어메니티 자원 가치평가지표는 ‘생태적 보존가치’, ‘자연 경관의 독특함’, ‘생태적 복원가치’ 등 자연환경적 가치와 ‘역사·문화적 보존가치’, ‘자원의 개성’, ‘미적 가치’ 등의 문화적 가치가 중요한 것으로 도출되었다.

어메니티 자원 활용 방안은 기존 사례를 바탕으로 ‘보전·복원’, ‘계획적 이용’, ‘산업적 이용’ 등 3개 부문 15가지를 도출하였으며, 전문가 설문조사를 통해 공간단위별로 핵심지표와 중요지표를 도출하였다. 그 결과, 도시지역에서는 ‘창조적 공간개발화’와 ‘경관관리’, ‘문화컨텐츠화’ 등의 7개 항목이 핵심지표로 도출되었으며, 농·산촌지역과 어촌·연안지역에서는 ‘지역브랜드화’, ‘상품브랜드화’, ‘관광자원화’ 등의 8개 항목이 핵심지표로 도출되었다. 또한 환경지역에서는 ‘자연자원보전’, ‘역사·문화자원 보전’, ‘자연생태계 복원’ 등의 6개 항목이 핵심지표로 도출되었다.

본 연구에서 도출된 지표들은 지역의 어메니티 계획과 추진전략 수립을 위한 기초자료로 활용될 수 있으나, 지역이 가지는 다양한 여건을 고려하여 재조정될 수 있다. 따라서 지자체에서는 본 연구에서 제시하는 관련 지표를 바탕으로 지역의 특성에 맞게 선택적으로 활용하거나, 새로이 개발하여 지역의 어메니티를 최대한 활용하는 계획을 수립하는 것이 바람직하다.

주제어: 지역 경쟁력, 어메니티 자원, 지역 활성화, 지역발전 전략, 삶의 질

## 1. 서론

### 1. 연구 배경 및 목적

삶의 질(質)은 인간다운 생활을 영위하는 기본요건, 즉 인간의 존엄과 가치가 훼손을 받지 않고 건강하고 문화적인 최저한도의 생활이 확보되는 것으로 출발한다. 국가는 이러한 시민의 삶의 질 향상을 위한 기본적 권리를 누릴 수 있도록 쾌적한 도시환경을 조성할 의무를 지닌다. 최근 새로운 패러다임으로 등장한 로하스(Lifestyles Of Healthy And Sustainability: LOHAS), 웰빙(well-being) 등과 같이 우리 사회의 모든 분야에서 질에 대한 관심이 크게 증가하고 있다. 이는 물질적 풍요가 삶의 목표로 인식되었던 전근대적 삶의 양식이 인간다운 삶, 자연과 공존하는 삶을 추구하는 질의 사회로 전환되고 있음을

보여주는 것이다.

이렇듯 쾌적하고 여유로운 환경에 대한 시민의 욕구는 점차 증가하고 있으며, 이와 더불어 현대사회는 도시 관리에 대한 권한이 지방으로 이전되는 등 지방화, 세계화, 정보화 시대로 변모함으로써 도시와 지역의 경쟁이 본격화되기 시작하였다. 그러나 우리나라는 지난 반세기 동안 양적 위주의 경제성장과 압축개발로 우리나라의 경제적 위상은 높아졌지만, 이로 인해 우리나라의 도시와 농촌은 고밀도, 난개발, 인구공백 등으로 인해 국토 및 지역 환경의 가치와 잠재력은 저하되고 있다.

이러한 배경 아래 시민의 욕구를 충족시키고 인간과 자연이 공존하여 생태적으로 건강하고 풍요로운 삶을 영위할 수 있는 방안으로 ‘어메니티(amenity)’가 중요한 정책적 수단으로 활용되고 있다. 세계는 지금 지역 고유의 환경과 문화를 통해 최고의 부가 가치를 창출하려고 애쓰고 있으며, 우리나라도 국민소

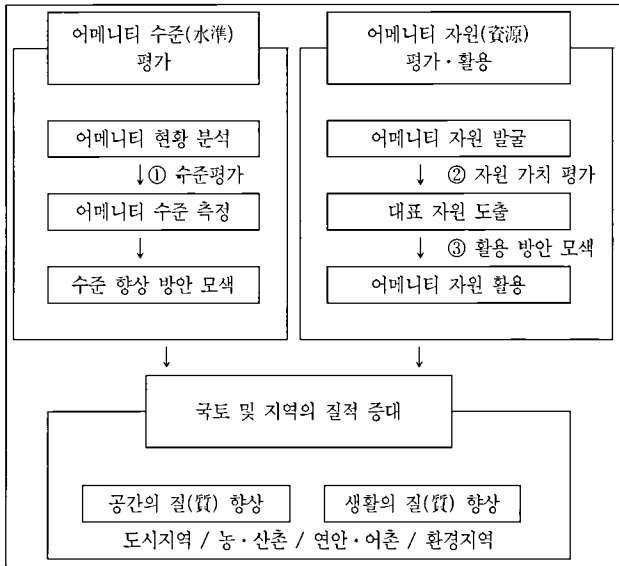


그림 1. 국토 및 지역의 질적 향상을 위한 어메니티 활용 체계

득 2만 달러 시대를 맞이하여, 환경과 문화가 어우러진 아름다운 국토를 보전하고 부가가치를 창출하는 특별한 노력과 대책이 절실히 필요하다. 특히, 아름다운 국토의 보전과 창출, 국토 자산 가치의 증대를 위해서는 도시와 농·산·어촌, 환경지역을 아우르는 국토 어메니티 발굴과 창출을 위한 전략 모색이 필요하다.

어메니티를 활용하여 국토 및 지역의 공간과 생활의 질적 향상을 도모하기 위해서는 다음과 같이 어메니티 현황 분석을 통해 현재 수준을 측정·파악하여 어메니티 향상을 위한 전략을 수립하는 방안과 어메니티 자원을 발굴하여 이를 활용하는 방안의 두 가지 측면의 접근체계가 필요하다. 이러한 접근체계를 구축하기 위해서는 어메니티 수준을 측정하기 위해 첫째, 수준 평가지표와 대표적인 어메니티 자원 발굴, 둘째, 자원의 가치 평가지표, 셋째, 어메니티 자원 활용방안 도출 세 가지가 우선적으로 이루어져야 한다(그림 1 참조). 이에 따라 본 연구에서는 ‘쾌적하고 아름다운 국토, 경쟁력 있는 지역’을 조성하는 새로운 패러다임 구축의 필요성을 인식하고 어메니티 활용 체계를 위한 평가지표를 개발하는 데 목적을 두었다.

2. 연구 방법

1) 국내의 사례분석

관련 지표를 도출하기 위해 그 동안 진행되어 왔던 유사 연구사례를 검토하였다. 국내 사례로는 김병국(1989), 한국지방행정연구원(1995), 경기개발연구원(1998a: 1998b), 이재준(1998), 권용우 등(2001)의 연구를 살펴 보았으며, 외국의 사례로는 어메니티에 대해 활발히 연구가 진행되어 왔던 일본의 사례를 검토하였다. 일본 사례는 東京都(1986), 進士五十八(1992), 李東

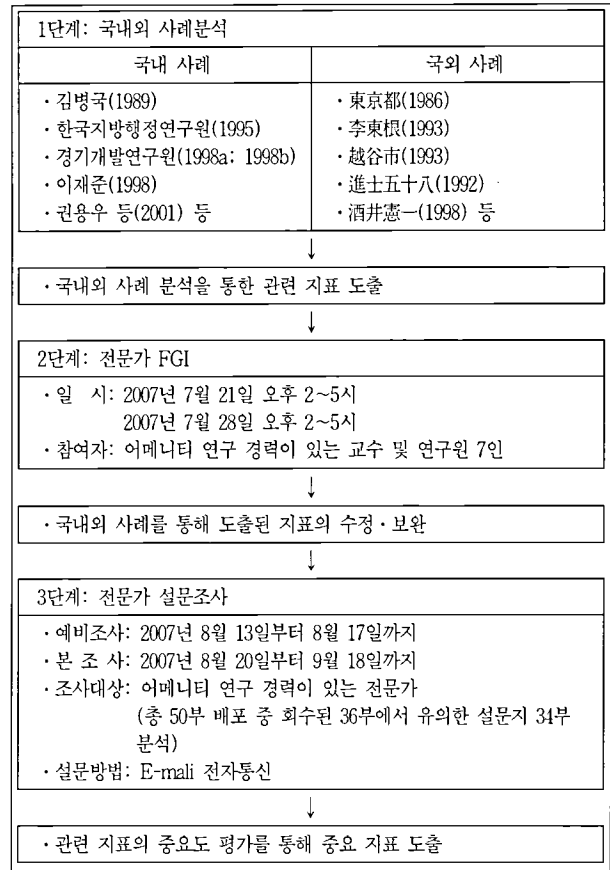


그림 2 연구 방법 및 흐름

根(1993), 越谷市(1993), 酒井憲一(1998) 등의 사례를 살펴 보았다. 또한, OECD(1994: 1999)와 서천군(2005) 등의 어메니티 계획 사례를 살펴봄으로서 관련 지표를 도출하고자 하였다(그림 2 참조).

2) 전문가 FGI

국내의 사례분석을 통해 도출한 어메니티 관련지표를 대상으로 전문가 표적집단면접법(Focus Group Interview: FGI)<sup>1)</sup>을 2007년 7월 21일과 28일 2차례 실시하였다. 어메니티 관련 연구 경험이 있는 국토연구원, 한국환경정책평가연구원, 대한국토·도시계획학회 등 학계 및 연구기관 소속의 교수 및 연구원 7인이 참가하여 관련 지표를 개발하도록 하였다.

3) 전문가 설문조사 분석

전문가 FGI를 통해 도출된 관련 지표를 대상으로 국토·지역·도시·환경계획 분야의 어메니티 관련 전문가에게 중요도를 평가하도록 하였다. 의견조사를 위한 전문가 선정은 전문성을 기하기 위하여 어메니티 관련 연구 경험이 있는 교수와 국토연구원, 한국농촌경제연구원, 한국환경정책평가연구원, 한국해양수산개발원 등의 어메니티 관련 연구원, 어메니티 관련 정

책을 수립하고 있는 중앙부처 및 지방자치단체 공무원 중에서 목적표본추출법(purposive sampling)에 의해 추출하였다. 조사 방법은 어메니티 관련 전문가를 대상으로 이메일 전자통신을 통해 예비조사 2007년 8월 13일부터 8월 17일까지, 본 조사 2007년 8월 20일부터 9월 18일까지 실시하였다. 설문분석은 총 50부 설문배포에서 회수된 36부 중 통계적으로 유의한 34부를 대상으로 SPSS Statistics 12.0(SPSS Inc., 2003)으로 분석하였다.

통상 의식조사분석은 조사결과와 일반화가 가능하도록 충분한 표본의 수로 조사하는 것이 일반적이다. 본 연구에서는 어메니티에 대하여 충분히 이해하고 관련 연구에 직접적으로 참여하는 전문가들로 한정되어 있기 때문에 현실적으로 다소 한계성을 지니지만 통계분석에 사용된 34부의 전문가 응답 결과는 통계적으로는 유의성을 지닌다고 볼 수 있다<sup>2)</sup>.

주요 분석내용은 빈도(frequency analysis), 평균(mean analysis) 등의 기술통계(descriptive statistics)를 실시하였으며, 각 지표별 중요도 선별에 관한 척도는 5점 척도를 활용하였다. 또한 5점 척도를 통한 중요도 평가는 다음과 같이 등간격 평점으로 환산하였다. 중요도 평가에서 '매우 중요함'은 100점, '중요함'은 75점, '보통'은 50점, '중요하지 않음'은 25점, '전혀 중요하지 않음'은 0점으로 평가 점수가 0점에서 100점의 등간격으로 환산하여 분석 결과를 쉽게 이해할 수 있도록 하였다.

## II. 이론적 고찰

### 1. 국토 어메니티 개념

'어메니티'라는 말은 영어 amenity의 외국어 표기이다. Amenity라는 개념이 추상적일 뿐 아니라 우리 생활에서 그 말이 지시하는 사물이나 현상이 없어서 생소하기 때문에 영어 표기를 적절한 우리말로 번역하여 쓰지 못하고 있다. 주로 우리말로 '쾌적함, 아름다움, 쾌적한 환경'이라는 뜻을 내포하고 있으며, '있어야 할 것이 있어야 할 곳에 있다'라는 '살기 좋음'의 뉘앙스를 지닌다(이재준, 1998).

'국토 어메니티'는 국토 공간에 존재하는 다양한 자원에 대해 그 공간에서 생활하거나, 그 공간을 방문했을 때 대다수의 사람들이 주관적으로 느끼는 공통의 가치를 말하며, 여기서의 주관적 가치는 환경·생태적 가치, 문화·심미적 가치, 경제적 가치 등을 의미한다. 국토 공간은 작게는 거주공간, 놀이 및 휴식 공간 등을 비롯하여 크게는 이러한 공간들로 구성된 도시, 농·산촌, 연안·어촌, 환경지역으로 구성되어 있다<sup>3)</sup>. 이러한 지역에서의 어메니티는 상호 독립적이고 각기 독특한 장소적 속성을 지니고 있으며, 이들을 종합적으로 포괄한 것이 국토 어메니티라고 할 수 있다.

이러한 국토 어메니티 개념에 따라 '국토 어메니티 자원'은 국토를 구성하는 도시지역, 농·산촌, 연안·어촌, 환경지역 등 모든 공간에 존재하는 지역 고유의 생태적, 경제적, 문화·심미적 가치를 지닌 자연자원, 사회경제자원, 역사·문화자원 등의 유·무형적 자원으로 정의할 수 있다.

### 2. 연구사

어메니티와 관련한 연구 동향은 '개념과 가치에 관한 연구', '경제적인 가치평가 연구', '평가 및 지표 개발 연구' 등으로 나누어 살펴볼 수 있다.

개념과 가치에 관한 연구의 경우, 총체적인 환경의 질적 측면에서 어메니티를 논의한 것은 Allison(1991)이 대표적이며, 국내에서는 최초로 어메니티의 개념 정립과 도시계획 및 행정에서 적용할 수 있는 목표와 수단 방향에 대해 제안하고 있는 황기원(1994; 1995), 그 적용방안을 모색하기 위해 부산어메니티 플랜을 작성한 김승환과 변문기(1991), 주민의식에 기초하여 주거환경의 어메니티의 의미를 기초적으로 분석한 이재준(1998) 등의 연구가 있다.

경제적인 가치평가 연구는 주로 미국의 도시계획학, 경제학 등에서 중심이 되어 특성가격함수(特性價格函數)로 분석이 이루어져 왔다<sup>4)</sup>. 국내에서는 제상우(1994)가 도시근린공원을 대상으로 도시근린공원의 어메니티 편익 산정에 관하여 연구를 하였고, 박두희(1996)는 경제학적 측면에서 경제 및 어메니티 수준에 의해 한국의 도시격차에 대해 연구를 한 바 있다. 또한, 이왕기(1996)는 주택의 경관자원에 대한 가치지불 가격을 밝히고자 하였다.

평가 및 지표개발 연구는 주로 일본에서 이루어졌으며, 도시개발 목표로서 어메니티에 대한 평가 및 지표개발을 중심으로 이루어졌다. 국내에서는 최초로 金承煥(1986)이 한국에서의 자연보전에 대한 연구에서 인식층을 중심으로 어메니티 환경의 측면을 반영하여 3단계별 평가와 위계에 대해 보고한 바 있고, 김승환과 변문기(1991)는 부산시를 사례로 도시환경의 어메니티 구조를 해석하였다. 또한, 삶의 지표 개발의 일환으로 개발된 김병국(1989)과 한국지방행정연구원(1995), 그리고 국내에서 어메니티 플랜 지표개발의 효시로서 경기도 6개 지자체를 대상으로 실제 적용지표를 개발한 경기개발연구원(1998a; 1998b), 주거환경을 대상으로 한 이재준(1998) 등이 있으며, 권용우 등(2001)은 전문가 설문조사 및 집담회를 통해서 광의 및 협의의 어메니티 플랜 주요 계획지표를 도출하였다.

본 연구는 평가 및 지표개발 연구의 일환으로서 그 동안의 지표 연구를 바탕으로 국토 어메니티 평가체계에 부합하는 관련 지표를 도출하도록 하였다.

### 3. 국토 어메니티 평가지표 개발 필요성

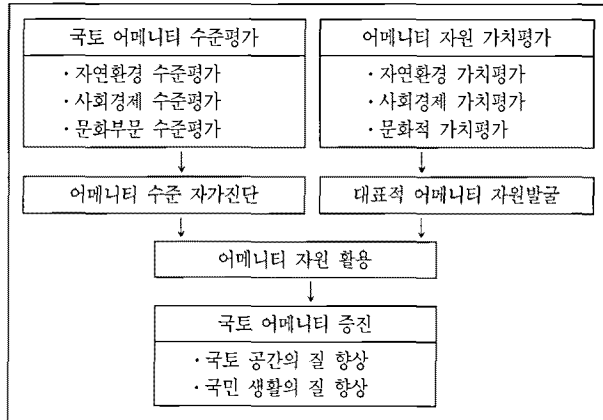


그림 3. 국토 어메니티 평가체계 구축을 통한 삶의 질 향상 방안

어메니티 자원을 활용한 국토 어메니티의 증진은 국토 공간 및 생활의 질적 측면을 향상시키기 위함이며, 이는 결국 국토에 살고 있는 국민의 삶의 질을 높이는데 기여할 수 있다. 또한 이러한 국토환경의 질적 향상은 세계화 및 지방화·정보화 시대에 지역의 경쟁력 강화를 도모할 수 있는 방안 중 하나이다. 이러한 측면에서 그 동안 부산시, 부천시, 성남시, 수원시, 안산시, 안양시, 의정부시 등 경기도 6개 도시, 서천군 등은 어메니티 전략을 통해 지역의 질적 발전 방향을 모색한 바 있지만, 이러한 일부 지역을 제외하고는 아직까지 어메니티 전략의 접근체계와 방법 등이 정립되지 않아 실천사례가 미흡한 실정이다.

어메니티를 활용한 전략은 다음과 같은 접근체계를 통해 실천방안을 모색할 수 있다. 우선 지역의 어메니티 수준을 평가하여 자가진단하는 것이 필요하다. 어메니티 현황을 평가함으로써 그 지역의 어메니티와 디스어메니티 요소를 파악하고, 이를 통해 향후 추진방향을 모색할 수 있다. 둘째, 대표적인 어메니티 자원을 발굴하는 것이 필요하다. 지역이 가진 다양한 어메니티 자원을 발굴하고, 이 중에서 가장 잠재력이 풍부한 지역의 대표적인 어메니티 자원을 적절하게 활용하는 방안을 추구해야 한다.

이를 위해서는 지역의 어메니티 수준을 평가할 수 있는 평가지표의 개발과 지역의 중요 어메니티 자원을 도출하기 위한 자원의 가치 평가지표가 개발될 필요가 있다. 또한 어메니티 자원의 특성에 따라 어떻게 활용할 것인지에 대한 활용 방안이 모색되어야 한다.

이에 따라 본 연구의 3장에서는 어메니티 수준을 측정하기 위한 수준 평가지표를 개발하고자 하였으며, 4장에서는 어메니티 자원의 가치를 평가하는 자원 가치 평가지표와 자원의 활용 방안을 모색해 보고자 하였다.

### III. 어메니티 수준평가지표 도출

#### 1. 문헌분석을 통한 수준평가지표 도출

##### 1) 국내 평가지표 관련 사례

국내의 경우, 김병국(1989)은 도시생활환경의 측정을 위해서 부문지표에 대해서는 '공해'를 나타내는 '도시의 오염', '자연'을 나타내는 '도시의 경관', '도시'를 나타내는 '도시의 문화' 등 3가지를 설정하고, 세부지표로 총 6개의 지표를 설정하였다. 한국지방행정연구원(1995)은 '공해'를 나타내는 '도시의 오염', '자연'을 나타내는 '도시의 자연조건 및 경관', '도시'를 나타내는 '도시의 문화' 등의 3가지 부문지표를 설정하고, 총 6개의 세부지표를 설정하였다.

경기개발연구원(1998a; 1998b)은 어메니티 플랜에서 어메니티 지표설정을 위한 지표체계를 부문지표로 '공해면', '자연면', '도시면'과 '역사·문화면'을 포함시켜 4가지로 설정하고, 각 부문지표에 대한 세부지표로는 '공해면'에 '대기질', '수질', '쓰레기', '소음', '채광'을, '자연면'에 '녹지', '물', '야생동물', '자연식생'을, '도시면'에 '거리경관', '교통과 보행', '여가시설'을, '역사·문화면'에 '유적지·문화재', '문화행사', '문화시설' 등 총 16가지로 설정하였다.

이재준(1998)은 '안전성', '편리성', '사회·경제성', '자연친화성', '위생·보건성', '문화성' 등의 6단계의 육구단계형 체계를 독립적 부문으로 범주(category)화하고, 그 세부지표로 총 32개의 중항목 지표와 최종 76여개의 세부평가항목을 설정하였다.

또한, 권용우 등(2001)은 어메니티 플랜 수립 시 일반적으로 적용할 수 있는 광의(廣義)의 어메니티 플랜 계획지표로서 '환경오염 방지', '자연과의 친화', '아름다운 도시', '풍요로운 도시', '역사보전과 문화창출' 등 5개 부문 26개 세부지표와, 협의의 어메니티 플랜 계획지표로서 '공기', '물', '소리', '햇빛', '녹지' 등의 6개 부문 32개의 세부지표를 설정하였다.

##### 2) 국외 평가지표 관련 사례

국외 어메니티 관련지표는 일본의 사례를 중심으로 이루어졌다. 이에 따라 본 연구에서는 1980년대 대표적인 사례인 東京都(1986)와 더불어 進士五十八(1992), 李東根(1993), 越谷市(1993), 酒井憲一(1998) 등의 사례를 살펴보았다. 東京都(1986)에서는 '공해'를 나타내는 '쾌적도와 정숙도', '자연'을 나타내는 '자연과의 접촉', '도시'를 나타내는 '아름다움과 여유' 등 3가지를 부문지표로 설정하고 3가지 부문지표에 대해 5가지씩의 세부지표를 설정하여 총 15개의 지표를 설정하였다.

進士五十八(1992)은 어메니티의 평가를 규정하는 5가지의 요인으로 공기의 깨끗함, 수변의 친밀함, 도로의 소음, 공장의 소음, 상점의 소음 등의 조용함, 녹지의 풍부함, 거리의 안정감과 모습 등의 관찰 항목을 정리하였으며, 李東根(1993)은 주민



을 '사회성'과 '경제성'으로 분리하였으며, '역사문화성' 또한 '역사성'과 '문화성'으로 분리하여 총 10개의 중항목을 설정하였다. 또한 '환경성'에 5개의 세부항목, '사회성'에 1개 세부항목, '경제성'에 4개 세부항목의 경우, 새로이 신설하여 총 3개 대항목, 10개 중항목, 42개의 세부항목으로 전문가 중요도 평가를 위한 최종 지표를 개발하였다.

### 3. 전문가 설문조사를 통한 중요도 평가

#### 1) 대항목 및 중항목 지표의 중요도 평가

지역의 어메니티 수준을 평가하기 위한 대항목 지표의 중요도는 크게 '자연환경부문'과 '사회경제부문', '문화부문'의 세 가지로 나누어 살펴보도록 하였다. 전문가 설문조사 결과, 다음 표 3과 같이 '자연환경부문'이 80.3점으로 가장 중요도가 높은 것으로 나타났으며, 다음으로 '문화부문' 72.0점, '사회경제부문' 64.4점의 순으로 대항목 지표의 중요도가 높은 것으로 나타났다. 이러한 결과는 進士五十八(1992) 등의 기존 연구에서의 연구 결과와 마찬가지로 자연환경에 대한 중요도가 높게 나타나는 부분이 일치하고 있다<sup>5)</sup>.

국토 및 지역의 어메니티 수준을 평가하기 위한 중항목 지표의 중요도는 도시지역, 농·산촌지역, 어촌·연안지역, 환경지역의 공간단위별로 살펴보도록 하였다. 그 결과, 다음 표 4와 같이 도시지역, 농·산촌과 어촌·연안지역, 환경지역의 세 그룹으로 구분되어 각 그룹별 중요한 지표가 달리 나타났다.

도시지역의 경우는 사회경제부문의 '안전성'이 82.6점, '편리성' 84.8점, '경제성' 81.8점, 문화부문의 '문화성'이 74.2점으로 주로 사회경제부문의 지표가 중요도가 높게 도출되었다. 반면에 농·산촌지역과 어촌·연안지역의 경우는 자연환경부문의 '쾌적성'과 '생태성', 사회경제부문의 '사회성', 문화부문의 '심미성'과 '역사성'이 70점 이상으로서 자연환경부문과 문화부문의 지표가 중요도가 높게 평가되었다. 또한 환경지역의 경우는 자연환경부문의 '쾌적성'이 84.1점, '생태성'이 88.6점, '환경성'이 86.4점, 문화부문의 '심미성'이 91.7점으로서 환경부문의 지표가 다른 지역보다 중요도가 높게 도출되었다. 분산분석 결과, 각각의 모든 지표는 1% 수준에서 유의성이 있는 것으로 나타났다.

표 3. 국토 어메니티 수준평가를 위한 대항목 지표 중요도 평가

(단위: %)

구분	표본수	매우 낮음	낮음	보통	높음	매우 높음	평균
자연환경부문	34	-	11.8	11.8	20.6	55.9	80.3
사회경제부문	34	-	8.8	35.3	44.1	11.8	64.4
문화부문	34	5.9	2.9	5.9	67.6	17.6	72.0

표 4. 공간단위별 중항목 지표의 중요도 평가

대항목	중항목	표본수	공간단위				분산 분석	유의성
			도시 지역	농·산촌 지역	어촌·연안 지역	환경 지역		
자연 어메니티	자연 환경부문	쾌적성	34	63.6	75.0	69.7	84.1	0.006*
		생태성	34	43.9	77.3	73.5	88.6	0.000*
		환경성	34	65.9	64.4	63.6	86.4	0.000*
인위적 어메니티	사회 경제부문	안전성	34	82.6	64.4	63.6	58.3	0.000*
		편리성	34	84.8	50.0	51.5	38.6	0.000*
		사회성	34	61.4	78.0	77.3	43.9	0.000*
		경제성	34	81.8	59.8	60.6	34.8	0.000*
인간자연 상호작용 어메니티	문화 부문	심미성	34	57.6	76.5	78.0	91.7	0.000*
		역사성	34	56.8	76.5	71.2	61.4	0.001*
		문화성	34	74.2	66.7	61.4	48.5	0.000*
종합평균			67.3	68.9	67.0	63.6	-	

\*: 1% 수준에서 양측검정 결과 유의성이 있음

#### 2) 세부항목 지표의 중요도 평가

자연환경부문의 경우, '물환경의 깨끗함', '공기의 깨끗함', '지역의 조용함', '지역의 청결함' 등 주로 쾌적성 및 생태성의 세부항목의 중요도가 높게 나타난 것이 특징이며, 환경성과 관련된 세부항목은 모든 항목에서 중요도가 낮게 평가되었다. 분석 결과, '물환경의 깨끗함'이 89.4점으로 중요도가 가장 높았으며, '공기의 깨끗함'이 82.6점, '공원녹지의 접근성'이 77.3점, '산림의 자연성 및 보존성'이 77.3점, '지역의 조용함'이 73.5점 등의 순으로 중요도가 도출되었다(표 5 참조).

사회경제부문의 경우는 범죄, 재해, 사고 등으로 부터의 '안전성' 관련 항목이 가장 중요한 지표로 도출되었으며, 이외 기반시설의 편리, 대중교통의 편리 등의 '편리성', 그리고 최근 사회적으로 부각되고 있는 주민참여와 사회·복지, 주민소득 수준 등이 중요한 지표로 평가되었다. 세부적으로 살펴보면 '범죄로부터 안전함'이 75.0점으로 가장 중요도가 높게 나타났으며, '기반시설의 편리함'이 73.5점, '재해로부터 안전함'이 70.5점, '주민참여 지역만들기'가 69.7점으로서 비교적 중요도가 높게 나타났다(표 6 참조).

문화부문의 경우는 아름다운 자연경관, 건축물 및 장소, 자연경관과의 조화 등의 '미관성'과 역사자원과 지역의 개성을 포함하는 '역사성' 관련 지표가 중요 지표로 평가되었다. '자연경관과의 조화'가 80.3점으로 가장 중요도가 높게 나타났으며, '아름다운 자연경관 보존'이 77.3점, '지역의 개성'이 74.2점, '역사자원의 관리'가 72.0점, '아름다운 건축물 및 장소'가 69.7점으

표 5. 자연환경부문의 세부지표 중요도 평가

중항목	세부지표	평균	순위
쾌적성	공기의 깨끗함	82.6	2
	불환경의 깨끗함	89.4	1
	지역의 청결함	69.7	6
	지역의 조용함	73.5	5
생태성	공원녹지의 접근성	77.3	3
	물환경과의 친근함(접근성 및 이용성)	69.7	6
	야생동물·곤충의 풍부함	67.4	9
	산림의 자연성 및 보존성	77.3	4
	덧밭 혹은 채원과의 체험성	55.3	14
환경성	생활자원의 재활용	58.3	12
	신재생에너지의 활용	56.1	13
	녹색교통 활성화(보행 등)	63.6	10
	물순환 체계	68.2	8
	친환경 농업	59.1	11
	전체 평균	69.1	-

표 6. 사회경제부문의 세부지표 중요도 평가

중항목	세부지표	평균	순위
안전성	범죄로부터 안전함	75.0	1
	재해로부터 안전함	70.5	3
	사고로부터 안전함	67.4	5
편리성	의료 시설의 이용	63.6	11
	대중교통의 편리함	67.4	5
	레크레이션 시설의 편리함	65.9	9
	교육시설의 풍부	63.6	12
	편익시설의 편리함	62.9	12
	기반시설의 편리함	73.5	2
사회성	이웃관계	64.4	10
	사회·복지	66.7	7
	주민참여 지역만들기	69.7	4
경제성	관광객 유치	55.3	15
	기업의 유치	54.5	16
	정보 이용 기반	58.3	14
	주민 소득 수준	66.7	7
전체 평균	65.3	-	

로서 다른 항목에 비하여 중요도가 높게 도출되었다(표 7 참조).

표 7. 문화부문의 세부지표 중요도 평가

중항목	세부지표	평균	순위
미관성	아름다운 자연경관 보존	77.3	2
	아름다운 건축물 및 장소	69.7	5
	자연경관과의 조화	80.3	1
	옥외광고 및 입간판의 상태	54.5	11
역사성	역사자원의 풍부함	64.4	6
	역사자원의 관리	72.0	4
	역사자원의 활용	63.6	6
	지역의 개성	74.2	3
문화성	문화 기반시설	58.3	10
	문화 프로그램	59.1	8
	문화예술 참여	54.5	11
	지역 문화의 자긍심	59.8	8
전체 평균	65.6	-	

## IV. 어메니티 자원의 가치평가지표 및 활용방안 도출

### 1. 문헌 및 전문가 FGI를 통한 도출

#### 1) 어메니티 자원의 가치평가지표

어메니티 자원은 OECD(1999), 농림부(2004), 정남수(2005), 윤희정(2006), 서천군(2005) 등의 분류체계 특성을 살펴볼 때 크게 '자연자원', '문화자원', '사회자원'으로 구분할 수 있다(표 8 참조). 이를 바탕으로 어메니티 자원에 대한 평가지표를 크게 '자연환경가치'와 '사회경제가치', '문화가치' 등의 3개 부문으로 구분하여 세부 지표를 도출하고자 하였다(표 9 참조).

자연환경가치는 자연 그대로의 어메니티 특성으로서 존재가치라고 할 수 있으며, 생태계의 보전과 쾌적한 지역 환경에 기여하는지를 평가하기 위함이다. 기존 어메니티 자원 관련 문헌과 전문가 FGI를 통해 자연환경가치를 평가하기 위한 세부지표로서 '생태적 보존가치'와 '생태적 회귀성', '자연 경관의 독특함', '생태적 복원가치' 등의 항목을 도출하였다(표 10 참조).

사회경제가치는 인위적 어메니티 특성을 지니고 있으며, 이용적 가치를 지닌다. 주민들에게 편리와 안전, 경제적 활동 등 사회·경제적 측면에서 기여하는지 평가하기 위해서 다음과 같이 '상품화', '산업화', '문화컨텐츠 활용성', '관광자원화', '브랜드화' 등의 세부 지표를 도출하였다(표 11 참조).

문화가치는 인간과 자연의 상호작용 어메니티 특성을 지니고 있으며, 유산가치가 높고 풍요로운 역사·문화환경의 가치를 말한다. 이를 평가하기 위해서 '역사·문화적 보존가치', '자



표 8. 어메니티 자원 분류 사례

구분	어메니티 자원의 분류
부산시 (1995)	· 공원녹지자원 · 자연자원: 수변자원, 지형자원 · 역사자원 · 문화자원 · 생활자원
경기개발 연구원 (1998a: 1998b)	· 공원녹지자원 · 자연자원 · 역사자원 · 문화자원 · 지역 생활 어메니티 자원
OECD (1999)	· 거의 자연 그대로의 어메니티 · 인간과 자연의 상호작용 · 인위적인 어메니티
농림부 (2004)	· 자연자원: 환경자원, 자연자원 · 문화적 자원: 역사자원, 경관자원 · 사회적 자원: 시설자원, 경제활동자원, 공동체자원
유상오 등 (2001)	· 산업자원, 예술자원, 역사자원, 생활자원, 사회자원, 관광·레크레이션 자원, 유무형 자원, 기타 자원
정남수 (2005)	· 자연자원: 수자원, 지형자원, 식물자원, 동물자원, 환경자원 · 문화자원: 전통자원, 경관자원 · 사회자원: 시설자원, 경제자원, 공동체자원
윤희정 (2006)	· 자연자원: 환경자원, 자연자원 · 문화자원: 역사자원, 문화경관자원 · 사회자원: 시설자원, 경제자원, 공동체활동자원
서천군 (2005)	· 자연자원: 환경자원, 자연경관자원 · 문화자원: 역사자원, 문화경관자원 · 사회자원: 상품자원, 문화활동, 시설자원

표 9. 어메니티 자원의 가치평가를 위한 대항목 설정

부문 지표		내용
자연 어메니티	자연환경 가치	존재가치라 할 수 있으며, 생태계의 보전과 쾌적한 지역 환경에 기여함
인위적 어메니티	사회경제 가치	이용가치로서 주민들에게 편리와 안전, 경제적 활동 등 사회·경제적 측면에서의 기여
인간자연 상호작용 어메니티	문화가치	유산가치가 높은 아름다운 지역 환경과 풍요로운 역사·문화 환경 조성에 기여함

표 10. 자연환경가치 평가를 위한 세부지표 도출

세부 지표		내용
자연 환경 가치	생태적 보존가치	생태적 환경이 우수하여 보전 지역으로 지정되어 있는가?
	생태적 회귀성	천연기념물 등 회귀 동식물로 지정되어 있는가?
	자연 경관의 독특함	자연 경관이 독특하고 아름다워 보존할 만한 가치가 있는가?
	생태적 복원 가치	하천 등 복원을 통해 생태적 가치 향상 및 지역 쾌적성에 기여할 수 있는가?

표 11. 사회경제가치 평가를 위한 세부지표 도출

세부 지표	내용	
사회 경제 가치	상품화	상품화가 가능한 자원인가?
	산업화	전통 가내수공업 등 지역자원을 활용하여 산업 육성이 가능한가?
	문화컨텐츠로 활용	스토리뱅크, 청각자원, 경관자원 등 문화컨텐츠로의 활용이 가능한가?
	관광자원화	체험프로그램 등을 활용하여 방문이용이 가능한 자원인가?
브랜드화	지역 또는 지역상품에 브랜드 이미지 활용이 가능한 자원인가?	

표 12. 문화가치 평가를 위한 세부지표 도출

세부 지표	내용	
문화 가치	역사·문화적 보존가치	문화재 지정 등 역사·문화적으로 가치가 높은 자원인가?
	자원의 개성	다른 지역에서는 볼 수 없는 독특한 개성을 가지고 있는가?
	지역 정체성	지역 주민들에게 애함심 및 애착심을 불러일으키는 자원인가?
	미적 가치	지역의 아름다운 도시·농촌 경관 형성에 기여하는가?
축제 및 이벤트 활용	축제 및 이벤트 등으로의 활용이 가능한 자원인가?	

원의 개성, '지역 정체성' 등의 5가지 지표를 도출하였다(표 12 참조).

2) 어메니티 자원 활용방안 도출

어메니티 자원의 가치를 평가하여 중요 어메니티 자원을 추출한 뒤에는 이러한 어메니티 자원을 어떻게 활용할 것인지에 대한 고민이 필요하다. 어메니티 자원의 활용방안은 부산시(1995), OECD(1999), 서천군(2005), 이재준(2007), 정휘와 이상문(2007) 등의 문헌을 통한 사례분석과 전문가 FGI 과정을 통해 도출하였다. OECD(1994: 1999) 등의 관련 문헌에서 주로 나타난 어메니티 자원의 활용 사례는 크게 '보전 및 복원', '계획적 이용', '산업적 이용'의 크게 세 가지로 구분된다<sup>6)</sup>.

보전 및 복원방안은 자연환경가치나 역사문화자원가치가 높은 자원을 그대로 보전하거나, 훼손된 경우 복원하고, 토지이용 규제 및 행위규제, 자율적 규제 등을 통해서 자원의 가치를 지켜 나가는 방안이다. 캐나다의 자연공원 및 역사유적지 보전 사례와 아스카의 농촌경관 보전, 영국 도크랜드(Dockland)의 역사경관 보전 사례를 들 수 있다.

계획적 이용방안은 어메니티 자원을 활용하여 축제 및 이벤트로 계획하거나, 지역 특성에 맞는 창조적인 공간 개발과 경

표 13. 어메니티 자원의 활용방안 도출

구분		내용	사례
보전·복원	보전	자연자원의 보전	· 캐나다의 자연공원 및 역사유적지 · 한국의 한려해상국립공원 등
		역사·문화자원의 보전	· 아스카의 농촌경관 · 유후인에서의 전통적 영농 · 가나자와의 전통산업 보존 · 영국 도크랜드의 역사경관 보전 · 이탈리아 볼로냐(Bologna)의 전통산업 및 역사적 거리 보전 등
	복원	자연생태계의 복원	· 양재천 등의 생태적 복원 · 수달서식지 복원 등 생태계 복원
		역사·문화자원의 복원	· 수원 화성 등 문화재 복원
	토지이용규제(Zoning)	Zoning 제도 등 토지이용규제를 통한 보전	· 영국의 특별자연경관지역 · 일본의 전통적 건조물군 보존지구 등
	행위 규제	건축물, 시설물 등의 행위 규제를 통한 보전	· 일본의 전통적 건조물 보존지구에서의 건축물, 시설물의 행위 규제 등
자율적 규제	협정 등을 통한 보전	· 일본 마을만들기 협정 등을 통한 경관 보전	
계획적 이용	축제 및 이벤트화	어메니티 자원을 축제 및 이벤트로 활용	· 영국 에든버러의 역사적 도시를 무대로 한 예술문화축제 · 청정한 자연환경을 활용한 합평 나비축제 · 일본 유후인의 야외에서 열리는 영화제 등
	창조적 공간 개발화	문화예술지구 개발 등 어메니티 자원을 활용한 지역 제창조	· 야구장의 랜드마크화(Baltimore) · 미술관 및 문화예술지구의 개발(오스트리아 Graz) · 김해시 가야의 거리 조성 등
	경관 관리	지역의 개성을 살리기 위한 도시경관 관리	· 일본 구마모토의 아트폴리스 프로젝트 · 미국 애슬랜드의 유럽풍의 분위기 보전 · 가야의 이미지를 도시계획에 반영(김해시)
산업적 이용	상품개발	공예품, 자연물 등의 상품화 다른 상품에 생산요소로 투입	· 공예품, 자연물, 토속음식 등을 직접 시장에서 거래 · 쌀밥 및 자연관련 상품 등에 생산요소로 투입
	브랜드화	지역 브랜드화	· 경주시(신라의 고도) · 김해시(가야의 고도)
		상품 브랜드화	· 안성시의 안성마춤 브랜드 · 친환경 이미지 등 어메니티 속성을 지역 상품에 활용
	관광자원화	체험프로그램 등을 활용한 관광자원화	· 갯벌체험, 농촌체험 등의 체험 프로그램화 · 영화촬영지, 칠새도래지 등의 관광자원화
문화컨텐츠화	스토리뱅크 청각 자원, 경관자원의 문화 상품화	· 역사, 인물, 전설 등의 스토리를 영상물, 소설, 공연물의 소재로 활용 · 청각자원(새소리 등)을 모바일 콘텐츠로 활용(휴대전화 서비스 등) · 경관자원의 활용(달력, 스크린 세이버, 배경화면 등)	

관 관리 등을 통해 도시 계획적으로 이용하는 방안이다. 영국의 에든버러(Edinburgh)와 같이 역사적 도시를 무대로 한 예술문화축제와 김해시의 가야의 거리 조성, 미국 애슬랜드(Ashland)의 유럽풍 분위기 보전 등이 대표적인 계획적 이용 사례라 할 수 있다.

산업적 이용방안은 어메니티 자원을 활용하여 공예품 등 상품개발을 하거나, 지역 및 상품의 브랜드로 활용, 관광자원으로 활용, 문화컨텐츠로 활용하는 방안이 이에 해당된다. 지역의 특산물, 토속 음식 등을 직접 상품화 하거나, 다른 상품에 생산요소로 투입할 수 있으며, 경주시 및 김해시와 같이 역사적인 도시는 이를 브랜드화하여 지역을 홍보하고, 상품을 브랜드화 할 수 있다(표 13 참조).

## 2. 전문가 설문조사를 통한 중요도 평가

### 1) 어메니티 자원 가치평가지표의 중요도 평가

자원의 가치평가를 위한 대항목 지표의 중요도는 다음과 같이 '자연환경적 가치'가 88.6점으로 가장 중요도가 높은 것으로 나타났으며, 다음으로 '문화적 가치' 84.8점, '사회경제적 가치' 68.9점의 순으로 중요도가 높은 것으로 나타났다. 이러한 결과 역시 앞서 살펴본 어메니티 수준평가지표의 중요도 평가 결과와 같은 맥락을 보이고 있다(표 14 참조).

어메니티 자원의 가치평가를 위한 세부지표의 중요도 평가 결과 또한 앞서 나타난 중요도 평가 결과와 일치한다. '자연경관의 독특함'과 '생태적 복원가치', '생태적 보존가치' 등 자연환경가치 항목이 주로 높게 나타났으며, '자원의 개성', '역사·문화적 보존가치', '미적 가치', '지역 정체성' 등의 문화가치 항목이 뒤를 이어 중요도가 높게 나타났다(표 16 참조).

### 2) 어메니티 자원 활용방안의 중요도 평가

어메니티 자원의 활용방안에 대한 중요도 평가는 지역 및 공간의 특성별로 다를 수 있기 때문에 크게 '도시지역', '농·산촌지역', '어촌·연안지역', '환경지역'으로 나누어 활용방안에 대한 중요도를 평가하였다. 그 결과 도시지역, 농·산촌 및 어촌·연안지역, 환경지역의 세 개의 그룹별로 활용방안에 대한 중요도가 다르게 도출되었다(표 16 참조).

표 14. 어메니티 자원 가치평가를 위한 대항목 지표 중요도 평가 (단위: %)

구분	표본수	매우 낮음	낮음	보통	높음	매우 높음	평균
자연환경가치	34	-	-	2.9	41.2	55.9	88.6
사회경제가치	34	-	8.8	20.6	55.9	14.7	68.9
문화가치	34	-	-	5.9	50.0	44.1	84.8

표 15. 어메니티 자원 가치평가를 위한 세부지표 중요도

대항목	세부지표	평균	전체순위
자연환경가치	생태적 보존가치	78.0	2
	생태적 희귀성	58.3	13
	자연 경관의 독특함	80.3	1
	생태적 복원가치	78.0	2
사회경제가치	상품화	62.1	12
	산업화	53.8	14
	문화컨텐츠로서 활용	67.4	9
	관광자원화	68.2	8
	브랜드화	65.9	10
문화가치	역사·문화적 보존가치	73.5	5
	자원의 개성	75.8	4
	지역 정체성	68.9	7
	미적 가치	72.7	5
	축제 및 이벤트에 활용	65.2	11
전체 평균		69.2	-

표 16. 공간단위별 어메니티 자원 활용방안 중요도 평가

구분	표본수	공간단위				분산 분석 유의성		
		도시 지역	농·산촌 지역	어촌·연안 지역	환경 지역			
보전·복원	보전	자연자원보전	32	54.5	78.8	76.5	94.7	0.000*
		역사·문화자원 보전	32	71.2	75.0	72.7	72.7	0.853
	복원	자연생태계 복원	32	71.2	70.5	70.5	77.3	0.500
		역사·문화자원의 복원	32	72.7	72.0	70.5	60.6	0.116
	토지이용규제	32	70.5	62.9	62.1	84.8	0.000*	
	행위규제	32	62.9	60.6	60.6	83.3	0.000*	
계획적 이용	자율적 규제	32	56.8	68.2	69.7	58.3	0.138	
	축제 및 이벤트화	32	66.7	66.7	66.7	37.1	0.000*	
	창조적 공간개발화	32	77.3	66.7	63.6	34.8	0.000*	
산업적 이용	경관 관리	32	79.5	76.5	75.8	79.5	0.712	
	상품개발	상품개발	32	63.6	68.2	67.4	43.9	0.000*
		지역 브랜드화	32	66.7	76.8	78.0	62.9	0.011*
	브랜드화	상품 브랜드화	32	62.1	76.5	75.8	43.9	0.000*
	관광자원화	32	63.6	72.7	76.5	58.3	0.019	
문화컨텐츠화	32	75.8	65.9	62.9	53.8	0.002*		
종합평균			67.6	70.5	70.0	63.1	-	

\*: 5% 유의수준에서 양측검정 결과 유의성 있음

도시지역의 경우, '자연자원보전'과 '자율적 규제'를 제외한 나머지 항목이 60점 이상으로 비교적 중요도가 높게 나타났다. 그 중에서도 '경관관리', '창조적 공간개발화', '문화컨텐츠화', '역사·문화자원의 복원', '역사·문화자원의 보전', '자연생태계 복원', '토지이용규제'가 70점 이상으로서 어메니티 자원 활용 전략으로 다른 항목에 비해 비교적 중요도가 높은 것으로 나타났다.

농·산촌과 연안·어촌지역에서는 모든 항목이 60점으로 높게 나타났다. 그러나 그 중에서도 '자연자원보전', '지역 브랜드화', '경관관리', '상품 브랜드화', '역사·문화자원보전', '역사·문화자원의 복원', '관광자원화', '자연생태계 복원'이 70점 이상으로 중요도가 비교적 높게 평가되어 농·산촌과 연안·어촌지역에서의 어메니티 자원 활용 전략으로서 적합한 것으로 나타났다.

환경지역에서는 '자연자원보전'이 94.7점으로 어메니티 자원 활용 전략으로서 가장 중요도가 높은 것으로 나타났으며, '토지이용규제'가 84.8점, '행위규제'가 83.3점, '경관관리'가 79.5점, '자연생태계 복원'이 77.3점, '역사·문화자원보전'이 72.7점으로서 어메니티 자원 활용 전략으로서 중요도가 높은 항목으로 도출되었다. 이와 반면에 '창조적 공간개발화', '축제 및 이벤트화', '상품개발', '상품브랜드화' 등은 50점 이하의 평가를 받아 환경지역에서의 어메니티 자원 활용 전략으로서 적합하지 않은 것으로 도출되었다.

분산분석 결과, 대부분의 항목이 공간단위별로 유의성을 보이고 있는 것으로 나타났으나, '역사·문화자원 보전'과 '자연생태계 복원', '역사·문화자원의 복원', '자율적 규제', '경관관리', '관광자원화' 등의 항목은 공간단위별로 차이가 없는 것으로 나타났다. 이 중 '역사·문화자원 보전'과 '자연생태계 복원', '역사·문화자원의 복원', '경관 관리' 등 4개 항목은 공통적으로 모든 공간단위에서 70점 이상의 높은 중요도를 보이고 있기 때문이다. 따라서 이러한 항목은 모든 공간에서 적절한 어메니티 자원 활용방안으로 모색될 필요가 있다.

## V. 결론

국토 및 지역 차원에서의 어메니티 전략 체계 구축은 국민의 공간 및 생활의 질적 향상 욕구를 충족시키고, 세계화·지방화 시대에 국토 및 지역의 경쟁력을 도모할 수 있는 시대적으로 최근의 지속가능한 녹색성장 패러다임에 부합하는 도시 전략이라 할 수 있다. 본 연구는 이러한 상황에 맞춰 우리나라 국토 및 지역에서의 어메니티를 활용한 접근체계에 따라 필요한 평가지표를 도출하는 것을 목적으로 연구를 진행하였다.

어메니티를 활용한 전략은 먼저 지역의 어메니티 수준을 평가하여 자가진단하는 것이 필요한데, 앞에서 살펴본 전문가

표 17. 공간단위별 어메니티 수준 평가지표 활용

대항목	중항목	세부지표	공간단위				
			도시 지역	농·산촌 지역	어촌·연안 지역	환경 지역	
자연 어메니티	쾌적성 (4)	공기의 깨끗함	■	■	■	■	
		물환경의 깨끗함	■	■	■	■	
		지역의 청결함	■	■	■	■	
		지역의 조용함	□	□	□	■	
	생태성 (5)	공원녹지의 접근성	■	□	□	□	
		물환경과의 친근함	■	□	□	■	
		야생동물·곤충의 풍부함	-	□	□	■	
		산림의 자연성 및 보존성	□	■	■	■	
	환경성 (5)	텃밭, 채원 등의 체험성	□	□	□	-	
		생활자원의 재활용	□	-	-	-	
		신재생에너지의 활용	□	-	-	-	
		녹색교통 활성화(보행 등)	■	□	□	-	
	인위 적 어메니티	안전성 (3)	범죄로부터 안전함	■	■	■	-
			재해로부터 안전함	■	■	■	■
			사고로부터 안전함	■	□	□	□
		편리성 (6)	의료시설의 이용	□	□	□	-
대중교통의 편리함			■	□	□	-	
레크레이션 시설의 편리함			□	□	□	-	
교육시설의 풍부			□	□	□	-	
편익시설의 편리함			□	-	-	-	
기반시설의 정비			■	□	□	-	
사회성 (3)		이웃관계	-	-	-	-	
		사회·복지	-	-	-	-	
경제성 (4)		주민참여 지역만들기	□	■	■	■	
		관광객 유치	-	-	-	-	
		기업의 유치	-	-	-	-	
		정보 이용 기반	-	-	-	-	
인간 자연 상호 작용 어메니티		미관성 (4)	아름다운 자연경관 보존	□	■	■	■
	아름다운 건축물 및 장소		■	■	■	■	
	자연경관과의 조화		□	■	■	■	
	역사성 (4)	옥외광고 및 입간판의 상태	□	-	-	-	
		역사자원의 풍부함	□	□	□	□	
		역사자원의 관리	□	■	■	■	
		역사자원의 활용	□	□	□	□	
	문화성 (4)	지역의 개성	□	■	■	□	
		문화 기반시설	■	□	□	-	
		문화 프로그램	■	□	□	-	
	문화예술 참여	-	-	-	-		
	지역 문화의 자긍심	-	□	□	-		

범례: ■ 핵심지표, □ 중요지표, - 선택적 활용지표

표 18. 어메니티 자원 가치평가를 위한 중요 지표 활용

대항목	세부지표		비고
자연 환경 가치 (4)	생태적 보존 가치	생태적 환경이 우수하여 보전 지역으로 지정되어 있는가?	■
	생태적 회귀성	천연기념물 등 회귀 동식물로 지정되어 있는가?	-
	자연 경관의 독특함	자연 경관이 독특하고 아름다워 보존할 만한 가치가 있는가?	■
	생태적 복원 가치	복원(하천 복원 등)을 통해 생태적 가치 향상 및 지역 쾌적성에 기여할 수 있는가?	■
사회 경제 가치 (5)	상품화	상품화가 가능한 자원인가?	□
	산업화	지역자원(전통 가내수공업 등)을 활용하여 산업 육성이 가능한가?	-
	문화컨텐츠로서 활용	스토리뱅크, 청각자원, 경관자원 등 문화컨텐츠로의 활용이 가능한가?	□
	관광자원화	체험프로그램 등을 활용하여 방문이용이 가능한 자원인가?	□
	브랜드화	지역 또는 지역상품에 브랜드 이미지가 가능한 자원인가?	□
문화 가치 (5)	역사·문화적 보존가치	역사·문화적으로 가치가 높은 자원인가?	■
	자원의 개성	다른 지역에서는 볼 수 없는 독특한 개성을 가지고 있는가?	■
	지역 정체성	지역 주민들에게 애착심 및 애착심을 불러 일으키는 자원인가?	□
	미적 가치	지역의 아름다운 도시·농촌 경관 형성에 기여하는가?	■
	축제 및 이벤트 활용	축제 및 이벤트 등으로 활용이 가능한 자원인가?	□

범례: ■ 핵심지표(70점 이상), □ 중요지표(60점 이상), - 선택적 활용지표

FGI와 설문조사 결과를 바탕으로 지역의 어메니티 수준을 평가하기 위한 지표는 표 17과 같이 자연환경부문과 사회경제부문, 문화부문 등 3개 부문 42개 세부항목을 도시지역, 농·산촌 지역, 어촌·연안지역, 환경지역 등 공간단위별로 그 특성에 맞게 활용할 수 있다.

이와 더불어 글로벌화와 도시화에 따른 도시경쟁력 시대에 지역의 어메니티 자원을 발굴하고 활용을 위한 전략이 중요시 되고 있는 지금, 표 18과 같이 6개 핵심지표와 6개 중요지표, 2개 선택적 활용지표 등 14개 세부 평가지표를 활용하는 방안을 모색할 수 있다. 특히 어메니티 자원을 발굴하는 과정에서는 시민과 공무원, 방문객 등이 함께 참여하여 지역의 특색 있는 자원을 발굴하는 것이 바람직하다.

마지막으로 어메니티 자원 활용 방안은 표 19와 같이 보전·복원, 계획적 이용, 산업적 이용 등 3개 부문 15가지 측면에서의 활용방안을 도출하였다. 이러한 활용방안은 공간단위에 따

표 19. 공간단위별 어메니티 자원 활용방안 중요도 평가

구 분		공간단위				
		도시 지역	농·산촌 지역	어촌·연안 지역	환경 지역	
보전·복원	보전	자연자원보전	-	■	■	■
		역사·문화자원보전	■	■	■	■
	복원	자연생태계 복원	■	■	■	■
		역사·문화자원의 복원	■	■	■	□
		토지이용규제	■	□	□	■
		행위규제	□	□	□	■
	자율적 규제	-	□	□	-	
계획적 이용		축재 및 이벤트화	□	□	□	-
		창조적 공간개발화	■	□	□	-
		경관 관리	■	■	■	■
산업적 이용		상품개발	□	□	□	-
	브랜드화	지역브랜드화	□	■	■	□
		상품브랜드화	□	■	■	-
		관광자원화	□	■	■	-
	문화컨텐츠화	■	□	□	-	

법례: ■ 핵심지표(70점 이상), □ 중요지표(60점 이상), - 선택적 활용지표

라 지역의 어메니티 자원 특성에 맞게 다양하게 활용할 수 있다.

본 연구에서 도출된 지표들은 각 지역의 어메니티 수준과 현황을 파악하고, 지역의 대표적인 어메니티 자원을 발굴 및 활용하기 위한 지표들로서, 지역의 어메니티 계획과 추진전략 수립을 위한 기초자료로 활용될 수 있다. 그러나 앞서 살펴본 듯이, 각각의 어메니티 관련 지표들은 도시지역, 농·산촌지역, 어촌·연안지역, 환경지역 등 국토공간의 특성에 따라 적합한 지표가 다르게 나타나고 있다. 따라서 지역이 가지는 지역의 특성에 맞춰 선택적으로 지표를 활용하거나, 필요한 경우 새로이 개발함으로써 지역의 어메니티를 최대한 활용하는 방안이 모색되어야 한다.

1. FGI는 표적집단면접법(focus group interview)라고 하며, 정성적 조사(Qualitative Research)의 한 가지 방법으로 7~8명의 전문가가 한 장소에 모여, 비체계적이고 자연스러운 분위기에서 토론을 함으로서 정보를 수집하는 방법이다.
2. 통상 의식조사분석은 조사결과와 일반화가 가능하도록 충분한 표본의 수(일반적으로 표본의 수  $n=(\lambda/\epsilon)^2 \cdot s^2$  로 계산)로 조사하는 것이 일반적이다(김광웅, 1977). 그러나 본 연구의 경우 어메니티에 대하여 충분히 이해하고 관련 연구와 정책 추진 경험이 있는 교수 및 연구원, 공무원 등의 전문가를 대상으로 실시하였기 때문에 통계분석에 사용

된 총 34부의 전문가 응답 결과는 통계적으로 유의하다고 할 수 있다.

주 3. 어메니티는 보통 도시어메니티와 농촌어메니티로 그 특성이 구분된다. 도시어메니티 개념의 등장은 19세기 영국의 주거환경개선 욕구의 반영을 위하여 도시농촌계획(Town and country in England and Wales)에서 도입되었으며, 쾌적한 도시환경을 추구함으로써 도시의 경쟁력을 도모하는 최근 연구로 발전되었다(전영욱, 2003). 농촌어메니티는 1970년대 농촌지원정책이 한계에 직면하자 농촌 및 지역개발에 있어서 지역자원의 쾌적성을 주요한 자원으로 강조하면서 어메니티를 단순히 쾌적한 환경으로 보는 것이 아니라 사회구성원에게 휴양적, 심미적 가치를 제공하는 것으로 활용되기 시작하였다(OECD, 1994). 본 연구에서는 어메니티 자원이 가지는 공간적 특성에 따라 최근의 국토연구원(2007)의 연구를 참고하여 그 분류를 도시와 농·산촌, 어촌, 환경지역으로 구분하도록 하였다.

- 도시지역 어메니티: 도시 내 공간의 질과 거주민의 생활의 질을 결정짓는 요소
- 농·산촌 및 연안·어촌 어메니티: 일상생활자원보다 관광자원이나 지역활성화 수단으로 자원의 잠재력과 가치에 초점
- 환경지역 어메니티: 고유의 자연경관, 생물다양성 등에 기반

주 4. Emmanuel(1993), Noble(1994) 등은 특성이격함수를 사용하여 어메니티를 분석하였으며, 그 외 Dennis(1993)는 Tucson 도시지역의 오픈스페이스 어메니티에 의한 주택의 가치와 비거주용 토지 이용과의 관계를 지리정보체계를 이용한 HVM(The Hedonic Valuation Method)로 평가한 연구결과를 보고한 바 있다.

주 5. 進士五十八(1992)는 어메니티의 평가를 규정하는 5가지의 요인으로 ① 공기의 깨끗함(빨래의 더러워짐, 공기의 악취, 자동차 배기가스), ② 수변의 친밀함(하천 및 해안 모양, 물의 상태, 물가의 근접성), ③ 조용함(도로의 소음, 공장의 소음, 상점의 소음), ④ 녹지의 풍부함(녹지의 풍부함, 공원상태, 주택의 녹지상태, 생활타리가 많음), ⑤ 거리의 안정감과 모습(도로의 여유로움, 가로수, 광고물의 모양, 도로의 청결함, 집들이 늘어난 모양, 건물의 상태) 등을 관찰항목을 정리하여 주민 의식조사를 분석한 결과, "녹지의 풍부함"이 실질적으로 가장 중요한 구성 요소라는 것을 밝혔다.

주 6. OECD(1999), 부산시(1995), 서천군(2005), 이재준(2007) 등에서 나타난 국내의 어메니티 자원 활용계획 사례와 정희와 이상문(2007)의 산업화 측면에서의 농촌어메니티 자원 활용 평가 등 관련 논문을 참고하여 브레인스토밍 과정을 통해 어메니티 활용방안을 재검토했다.

### 인용문헌

1. 경기개발연구원(1995) 경기도 쾌적환경평가 및 지표개발에 관한 연구. 수원: 경기개발연구원.
2. 경기개발연구원(1998a) 수원시 어메니티 플랜. 수원시 보고서.
3. 경기개발연구원(1998b) 안양시 어메니티 플랜. 안양시 보고서.
4. 국토연구원(2007) 미래 삶의 질 개선을 위한 국토 어메니티 발굴과 창출전략 연구. 안양: 국토연구원.
5. 권용우, 이재준, 김세용(2001) 도시쾌적성을 위한 어메니티플랜 계획지표의 개발. 국토지리학회 지리학연구 35(4): 351-361.
6. 김광웅(1977) 사회과학연구방법론. 서울: 박영사.
7. 김병국(1989) 도시생활환경지표와 측정에 관한 연구. 건국대학교 대학원 박사학위논문.
8. 김승환, 변문기(1991) 쾌적한 도시환경의 창출을 위한 도시 어메니티 구조의 해석에 관한 연구. 한국조경학회지 18(4): 101-115.
9. 농림부(2004) 주민참여계획모델에 의한 농촌어메니티 자원발굴 및 설계기술 현장적용 연구. 농림부 보고서.
10. 박동희(1996) 경제 및 어메니티 수준에 의한 한국의 지역격차연구. 경영경제연구 97(3): 151-181.
11. 부산시(1995) 부산 어메니티 플랜. 부산시 보고서.
12. 서천군(2005) 어메니티서천 만들기 종합계획. 서천군 보고서.
13. 유상오, 김신원, 허준(2001) 생태마을건설에 있어 지역자원을 활용한

- 기본전략구상. 한국도시행정학회 도시행정학보 14(1): 107-134.
14. 윤희정(2006) 농촌어메니티 자원분석을 위한 평가항목 개발에 관한 연구. 대한국토·도시계획학회지 41(2): 93-105.
  15. 이왕기(1996) 아파트가격에 내재한 경관조망 가치의 측정 및 분석. 한양대학교 대학원 석사학위논문.
  16. 이재준(1998) 공동주택 주거환경의 어메니티 평가 및 계획적 함의 연구. 서울대학교 대학원 박사학위논문.
  17. 이재준(2007) 지역개발수단으로서 도시브랜드 개발 방안. 대한지방행정공제회 도시문제 42(460): 12-21.
  18. 이재준, 황기원(1998) 계획원리로서의 어메니티 개념에 관한 연구. 대한국토·도시계획학회지 33(5): 17-33.
  19. 전영옥(2003) 어메니티가 도시경쟁력이다. 서울: 삼성경제연구소.
  20. 정휘, 이상문(2007) 산업화 측면에서의 농촌어메니티자원의 활용성 평가. 대한국토·도시계획학회지 41(4): 157-169.
  21. 정남수(2005) 농촌어메니티 자원의 평가를 위한 조사표와 항목 개발. 한국농촌계획학회 농촌계획 11(4): 9-15.
  22. 제상우(1994) 도시근린공원의 어메니티 편익 산정에 관한 연구. 서울대학교 대학원 석사학위논문.
  23. 한국지방행정연구원(1995) 도시지표의 개발 및 적용에 관한 연구. 서울: 한국지방행정연구원.
  24. 황기원(1994) 도시어메니티. 서울21세기 구상 제11차 워크숍. 서울: 서울시정개발연구원. p.44.
  25. 황기원(1995) 도시의 정체성과 쾌적성. 한국조경학회 학술세미나.
  26. 金承煥(1986) 自然環境保全に関する韓國と日本の比較研究. 筑波大學大學院 博士學位論文.
  27. 東京都(1986) 도민의식에 기초한 쾌적환경 지표의 작성조사보고서. 日本 東京都.
  28. 李東根(1993) 주민의식에 기초한 지역환경평가에 관한 연구. 동경대학교 대학원 박사학위논문.
  29. 越谷市(1993) 越谷市 エコトピア計劃. 日本 越谷市.
  30. 酒井憲一(1998) 환경을 넘어서는 실천사상 어메니티. 서울: 따님.
  31. 進士五十八(1992) アメニティ デザイン. 東京: 學藝出版社.
  32. Allison, T.(1991) Socioeconomic Assessment Guidance Report: Determining the Effects of Amenity Characteristics on Business Location Decisions. Work sponsored by United States Department of Energy Office of Civilian Radioactive Waste Management. pp. 3-6.
  33. Dennis, Shultz S.(1993) Open Space Amenities, Land Uses, and Property Values in Tucson: Using a Geographic Information System to Improve Hedonic Models(Arizona). The University of Arizona, the Degree of Ph. D.
  34. Emmanuel, A.(1993) Master Planning, Amenities, and Property Values: Interactions in North Suburban Dallas(Housing, Dallas). The University of Texas at Dallas, the Degree of Ph. D.
  35. Noble, Benjamin.(1994) Do Consumers Anticipate Changes in Environmental Amenities: A Theoretical and Empirical Analysis. University of Washington, the Degree of Ph. D.
  36. OECD(1994) The Contribution of Amenities to Rural Development. Paris: OECD.
  37. OECD(1999) Cultivating Rural Amenities: An Economic Development Perspective. Paris: OECD.

원 고 접 수 일: 2009년 10월 20일  
 심 사 일: 2009년 11월 24일(1차)  
 2010년 3월 31일(2차)  
 계 재 학 정 일: 2010년 4월 6일  
 3 인 의 명 심 사 필