

주거환경개선지구 지역주민의 마을정비 기대특성에 관한 연구

Characteristics of Improved Village Image Desired by Local Residents

이 연 숙*
Lee, Yeun-Sook

허 윤 경**
Heo, Yun-Kyung

윤 혜 경***
Yoon, Hye-Gyung

Abstract

In urban regeneration, resident participation and respect of residents' need have become a major important issue. The purpose of this study is to identify residential area improvement characteristics expected by local residents. Data used for this study were collected from survey which used questionnaire and village image map construction tool kit, developed for facilitating the residents' participation in an actual housing improvement area at Kwngjoo, Korea. The major contents surveyed through questionnaire were first, future images of the area second, directions of improvement third, preferred architectural types such as high or low rise buildings. and a total of 335 data was collected within 4 days during 12-14 December, 2008. The kit was used by parents of students at a local elementary school, and 205 image maps were collected. Content analysis was to analyse characteristics of villages shown in the constructed image maps. Lynch's five elements were utilized to select areas for analysis. As a result, types of buildings desired by residents at the selected four local areas were identified. In general, residents desired their village to be improved with low and mid rise buildings, respecting existing cultural assets. This study showed that there is certain characteristics in relation to the selected areas. Besides, the tool kit used this study showed the effectiveness in collecting opinions from young households in the improvement area within a short time. The tool is expected to be useful in attracting residents and in facilitating participation of wide range of local residents by improving the constraints stemming from time and space.

키워드 : 주민참여, 주거지재생, 이미지맵, 인지도, 린치 이론

Keywords : Resident Participation, Residential Housing Regeneration, Image Map, Cognitive Map, Lynch's Theory

1. 서 론

1.1 연구의 배경 및 목적

지난 수십년간 한국의 주거환경개선사업은 완전 철거후 재개발방식을 주로 사용하여 지역주민의 요구에 부합하지 않는 방향으로 시행되어 왔다. 그 결과 원주민의 재정착을 떨어뜨리고 타지역으로 원하지 않는 이주를 하게 하는 결과를 낳을 뿐 아니라 기존 지역의 특성을 잃게 하는 결과를 초래함으로써 이를 개선할 수 있는 대안 마련의 중요성이 지속적으로 요구되어 왔다. 최근 이러한 시행착오에 대한 개선의 중요성과 민주화사회의 발달로 주민참여는 주거지정비에 있어 필수과정으로 인식되고 있다. 이에 2008년부터 재정착율과 주민의 참여를 높일 수 있는 방안으로 '거점확산형 주거환경개선사업'이 시범사업으로 시행되기에 이르렀다. 그러나 이 또한 주민/행

정/전문가간의 계획 참여에 따른 구체적 관계설정 및 역할지침은 마련되지 못하고 있고, 제도운용에 있어 행정의 경직성, 경험있는 전문가의 부족 등으로 인해 주민참여에 대한 인식 및 참여정도는 그리 활발하지 못한 것이 현실이다. 특히, 주민의 창의를 도모할 수 있는 방안과 주민참여기법 및 도구 등의 발달이 미미함으로써 주민참여의 활성화에 어려움이 있다. 한편, 주민의 참여는 정비의 구상단계부터 의사결정과 유지관리에 이르기까지 지속적으로 필요하며, 이 과정마다 주민의 참여를 도모하는 기법의 개발은 대단히 중요하다. 무엇보다, 주거지정비의 구상단계에서 해당지역 주민들의 지역에 대한 관심을 이끌어내고 이들이 원하는 정비의 특성 및 방향을 파악하는 것이 필요하며, 이 부분의 주민참여가 이후 정비과정을 원활하고 지역밀착형으로 전진시켜 나가는데 중요할 것이다. 정비 구상단계에서 사용되는 방법은 유사한 현장사례지 방문, 거리버맵, 주민워크숍 등 다양하다. 그 중 인지도도 반투사적 방법으로 주민들이 원하는 지역특성을 대략적으로 파악하는데 효과적이다.

인지도란 머릿속과 마음속에 있는 지역에 대한 특성을 실제 2차원적 시각언어로 그려내는 것으로써 인지도를 도시계획에 이용한 연구는 케빈 린치(Kevin Lynch)로부

* 연세대학교 주거환경학과 교수 (yeunsooklee@yonsei.ac.kr)

** 연세대학교 주거환경학과 석사과정 (ykheo@yonsei.ac.kr)

*** 교신저자, 연세대학교 주거환경학과 연구교수

(hgyoon11@empal.com)

본 연구는 국토해양부 도시재생사업단 제2핵심과제 「사회통합적 주거공동체 재생기술개발」(과제번호 : 09CHUD-A042467-04-000000)에 의해 수행되었습니다.

터 시작되었으며, 그는 미국의 보스턴·뉴저지·로스앤젤레스 등 3개 도시의 시민을 대상으로 지도그리기(sketch map)방법을 통한 인지도를 연구하여, 5가지 도시이미지 구성요소를 도출하였다. 즉, 통로(paths), 가장자리(edges), 지역(districts), 결절점(nodes), 지표물(landmarks) 등 물리적 구성요소들이 존재하되, 이들도 서로 분리되어 있는 것이 아니라 서로 긴밀하게 연결되어 도시이미지를 형성한다고 하였다. 그는 이 구성요소들이 짜임새 있고, 뚜렷하게 부각될수록 강한 이미지와 만족할만한 도시형태를 갖출 수 있다고 주장하였다. 그의 이러한 이론은 도시를 계획하거나 정비할 때 이들 요소들을 중심으로 어떠한 정체성을 부여할 것인지 혹은 지역 주민들이 어떻게 기대하고 있는지를 중점적으로 분석하고 이를 중점적으로 반영해야 함을 시사한다.

도시이미지를 이용하여 도시브랜드를 제고하거나 도시경쟁력을 강화시켜 도시마케팅에 사용하는 연구는 많이 진행되고 있고, 물리적 환경을 개선하기 위해 도시계획, 지역계획, 건축계획 등의 학문분야에서도 관심이 고조되고 있다. 그러나 실제로 지역 주민들이 인지하는 지역 이미지 혹은 원하는 정비형태에 대해 시각적으로 표현한 이미지맵을 통해 주민의 의견을 주거지정비에 반영한 연구는 미미하다. 인지도는 시각적인 표현으로 드러나기 때문에 주민의 요구를 즉각적으로 읽을 수 있고 흥미를 유발할 수 있는 방법으로써 인지도맵 작성에 주민이 보다 수월하게 반영하는 기법을 개발한다면 폭넓은 주민들을 제한된 시간내에 효율적으로 참여하게 할 수 있을 것이다. 이렇듯, 주거지정비과정에서 주민의 참여를 도모하는 하나의 방안으로써 인지도를 이용한다면 다양한 계층의 주민 의견을 쉽게 파악할 수 있을 것이며, 참여하는 주민들 또한 보다 쉽게 그들의 의견을 개진하기가 수월해질 것이다. 이러한 목적하에 최근 마을이미지맵 제작키트¹⁾가 개발되었다.

본 연구의 목적은 주거지정비 과정에서 폭넓은 주민층의 참여가 중요하다는 전제하에 기존 참여계층 즉, 노인이나 오래 거주한 주민, 유흥인력 등을 벗어나서 보다 폭넓은 주민들의 의견 특히, 참여율이 저조한 지역의 젊은 가구 세대들의 의견을 수집하기 위하여 거점확산형 주거환경개선지구 지역주민들이 만든 마을 이미지맵에 나타난 주거지정비 특성을 파악하는 것이다²⁾.

2. 문헌고찰

본 연구는 이미지맵 응용연구이자 현장정비구역을 대상으로 한 실용적 연구이므로 문헌고찰은 크게 주거지정비의 방향, 이미지맵 연구, 주제와 관련한 선행연구의 세 부분으로 나누어 서술하고자 한다.

2.1 주거지정비의 방향

우리나라의 주거지정비는 주택의 효율적인 공급을 목적으로 시행되었기 때문에 주택공급 과정을 지연시키는 부분들은 제외가 되어 왔으므로, 대표적인 장애로 인식되어 온 “주민참여”는 처음부터 간과되어 왔다. 특히, 1983년 이후부터 현재까지도 활발하게 진행되어 온 합동개발방식과 전면철거방식은 부동산 투기문제, 고층아파트 위주 개발로 인한 기반시설부족과 경관악화 문제, 지역특성과 공동체적 특성의 파괴라는 문제 등을 야기시켜왔다. 특히, 도시저소득층이 밀집되어 있는 주거환경개선사업대상지구의 정비는 물리적인 환경개선을 중심으로 다루어져 왔으며, 기존 지역 주민의 요구와는 괴리되는 주거환경 정비를 실행함으로써, 낮은 재정착율과 저소득층 주거문제의 사회문제화, 그리고 사회적 배제현상을 낳아왔다. 최근 이러한 부정적인 결과를 개선하기 위하여 거점확산형 주거환경개선 시범사업과 더불어 MP(Master Planner)와 코디네이터 제도 등을 도입하고 있다. 향후 도시주거지정비의 새로운 방향에 대해서는 여러 문헌 및 선행연구들에서 언급되어오고 있는데, “배웅규(2004), 김규리 외(2008), 정은정 외(2009), Jusuck Kim 외(2009), 사토시 시게루(2008)” 등 문헌들에서 제시하고 있는 방향은 크게 세가지로 논할 수 있다³⁾. 첫째, 도시구성원의 삶의 질을 높일 수 있는 도시계획이 강조됨에 따라 주민참여는 필수적이며, 민주화·다원화 사회가 진행됨에 따라 주민주도의 방향으로 진행되어야 할 것이다. 둘째, 단순한 물리적 재생이 아닌 사회적·경제적·문화적·환경적 재생을 포함하는 총체적 재생의 방향으로 진전되어야 할 것이다. 셋째, 주민참여의 단계가 계획과정 뿐만 아니라 구상단계, 계획단계, 실행단계, 유지·관리 단계 등 폭넓게 주민참여가 지속적으로 이루어져야 할 것이다.

이에 따라 주민이 주도하고 해당 지역과 주민들의 삶이 총체적으로 활기를 띠게 하기 위해서는, 그리고 그 지역의 정비구상단계에서부터 이후 지속적인 관리가 되게 하기 위해서는 주민의 참여를 도모하는 제반기법 및 지원 방안이 적극적으로 모색되고 전제되어야 함을 드러내는 것이다.

2.2 인지도와 이미지맵 연구

인지도란 어떤 환경의 특성에 대한 머릿속의 이미지를 시각적으로 표현한 지도로서, 대개 기존에 있는 환경에 대해 인지되어 있는 특성을 드러내고 있는 것으로, 린치는 이를 관찰자와 환경간의 상호작용의 결과라고 하였다. 한편, 이미지맵이란 현실적·구체적인 사실들을 그려낸 지도라기보다는 주요 특성을 나타내주는 대략적인 이미지로 구성된 지도로써, 기존 지역에 대한 인지도 및 실제 존재하지는 않지만 가상적으로 요구하는 이미지맵 등을 포괄적으로 포함하고 있다. 일반적으로 이미지는, 그 이

1) 밀그림지도와 9개의 건축물아이콘 스티커로 구성된 아날로그형 도구 세트를 의미함.

2) 이 때, 이미지맵이란 지역이나 마을의 이미지를 시각적으로 표현한 전경이미지이며, 여기서는 “마을이미지맵 제작도구키트”로 제작된 이미지 지도를 의미함.

3) 연세대학교 외(2008), 도시재생사업 핵심2과제 「사회통합적 주거공동체 재생기술 개발」 3차년도 연구보고서. 언급한 세 개의 학술대회 발표논문들은 이 국책과제 수행 과정에서 진행된 단계별 내용을 소개한 것임.

미지를 표현한 사람이 가진 모든 과거의 경험으로 구축되고(Boulding,1956), 공간은 통로망 상의 고정된 지점들로 연결 구성되고(Kaplan,1973), 이들이 단순화된 개념적 모델(Simon,1957) 등으로 드러난 것이다.

이미지맵 혹은 심상지도(mental map)는 공간상에서 방위정립의 수단으로 관심을 가지고 연구를 해 온 이후, 멘탈맵, 인지도맵, 마인드맵, 심리지도 등으로 다양하게 발전하였으며, 이들 모두 정신적 과정의 한 형태으로써, 개인의 일상 혹은 비유적인 공간적 환경 속에서 현상들의 상대적 위치와 속성에 대한 정보를 지각, 암호화, 저장, 상기, 해독하는 일련의 심리적 변형 과정을 통해 구성된다(Down & Stea,1973). 특히, 인지도라는 용어는 인지심리학자인 Edward Tolman(1948)이 1940년대 쥐가 미로를 인식하고 배우는 과정을 연구하며 최초로 사용하였다. 이후 마을이나 도시에 관한 사람들 이미지를 표현하는 방식으로 사용되었고, 이것은 주로 세가지 특성을 지니고 있는 것으로 알려져 있다. 첫째, 개념화된 지도이므로 세밀한 것은 무시되거나 중요한 지표물이 빠뜨려질 수 있다. 둘째, 거리 간격과 형태에서 공간관계를 왜곡시키는 경향이 있다. 셋째, 환경을 도식화 시키면서 단순하게 표현하는 경향이 있다. 그럼에도 불구하고 인지도는 물리적 환경을 정확히 표현하는 것은 아니지만, 사람들이 환경에 대한 이미지를 어떻게 구축하는지 대략적으로 알게 하는 중요한 수단이 된다.

이러한 관점에서 인지도는 도시계획을 연구하는데 중요하게 연구되어 왔다. 인간이 공간을 인지하는데 있어서 중심개념은 식별성과 수월성인데, 린치(1960)는 도시 이미지에 강력하게 식별성을 주는 요소를 5가지 유형으로 추출·분류하였다<표 1>.

표 1. 린치의 도시구성 5요소

5 요소	특 성
통로(paths)	가로, 철도, 보도와 같은 이동경로 등
가장자리(edges)	통로로 이용되지 않은 선형요소, 해안과 같은 외형선, 성벽, 장벽들, 두 지역을 결합시키는 이음새
지역(districts)	공동적인 성격으로 구별되고 또한 개개인이 들어갈 수 있는 특별한 성격을 가진 지역
결절점(nodes)	통로들이 만나는 초점으로 교차로, 광장, 가로모퉁이, 분수 등
지표물(landmarks)	들어갈 수 없으나 쉽게 볼 수 있는 요소로 고정된 특징적인 방향지시물. 간판, 동상, 탑, 도시외곽의 산 등

린치 이후에 많은 후속연구들은 Sketch Map과 도시구성요소를 이용하여 환경설계의 방향을 제시하고 계획에 필요한 것이 무엇인지 파악하려는 연구가 대다수였다(신경희, 2002)⁴⁾. 린치는 도시이미지와 그 이미지를 구성하는 5대요소를 파악하기 위한 작업으로 2가지 조사방법을 사용하였다. 첫째, 전문가로 하여금 현장조사를 통해 경관 요소를 기록하게 하는 전문가 관찰과 둘째, 시민인터뷰를 통해 스케치맵으로 일상적 출퇴근길을 그리도록 하

는 동시에, 마음속에 떠오르는 단어를 열거하도록 하였다.

린치의 5가지 요소에 대한 타당성은 실험적 방법으로 확인되어졌으며(Magana,1978), 이 요소들은 인지도의 중요한 구성요소로써 서로 분리되어 존재하지 않고 요소들이 복합체를 형성하고 있다(Downs,1981). 린치의 도시

구성요소 이론은 기존 도시의 구성을 사람들이 기억하는 구조로 이해하는데 활용되어질 수 있을 뿐만 아니라, 새로운 도시를 기획하거나 기존의 도시를 정비할 때 해당 도시 및 지역을 어떻게 계획할 수 있는가를 중점적으로 살펴볼 수 있는 구조적 특성이라 할 수 있다.

2.3 선행연구

본 절에서는 주거지정비 과정에서 이미지맵을 활용한 연구들을 고찰하였다. 이들 선행연구들은 모두 특정 사례 지역 현장을 대상으로 연구해왔으며, 대상 사례는 거점확산형 주거환경개선지역인 광주광역시 남구 양림동 시범지역이다. 광주현장을 대상으로 한 연구 외의 다른 연구가 없다는 이러한 사실은 이미지맵이 주거지정비 과정에 사용된 연구가 거의 없음을 드러낸다. 김규리 외(2008)⁵⁾의 연구는 양림동 정비지역의 마을이미지맵 제작 키트의 기본 배경맵 혹은 밑그림 지도를 작성하는데 기초가 되는 연구로써, 지역의 공간 구조 위에 그 지역에서 보존해야 할 가치가 있는 문화적 자산 및 대표성을 가지는 자산들을 주민들을 통해 추출하는 연구였다. 이 연구는 이미지맵을 가지고 표현하게 하거나, 이미지맵을 주민들로 하여금 그리게 하는 연구는 아니었다. 그러나 주민들 머릿속에 있는 문화적 자원들을 끌어내어 해당 지역의 이미지 배경맵에 삽입하게 하여 주민들간 동의가 된 지역의 문화적 이미지맵을 최종적으로 그려볼 수 있게 기초 콘텐츠를 제공한 연구였다. 정은정 외(2009)⁶⁾의 발표논문에서는 마을이미지맵 제작키트 개발과정을 기술하고, 이를 활용한 주민워크숍을 통하여 주민참여에 미치는 효과를 논하는 연구였다. 이 연구에서는 본 연구에서 사용한 마을이미지맵 제작키트와 동일한 키트를 사용하여 주민워크숍을 실시하였고, 이를 통해 마을이미지맵 제작키트가 주민들의 의견도출·이해강화·합의도출 유도 등에 미치는 효용성을 검증하는 연구를 하였다.

앞서 연구하였듯이, 본 연구에서 사용하고자 하는 동일 자료를 대상으로 하되, 자료의 수집과정 즉, 이미지맵 제작도구의 사용과정의 효용성에 대한 논문은 3건이 있다.

이 중 개발된 마을이미지맵 제작키트를 이용한 선행연구로는 허윤경 외(2009)의 발표논문⁷⁾과 정은정 외(2009)의 발표논문⁸⁾이 있다. 전자는 해당지역의 초등학교를 대

4) 신경희·신남수(2002), 캠퍼스의 이미지구성요소와 인지특성에 관한 연구 - 전남대학교 캠퍼스를 중심으로 -, 대한건축학회 학술발표논문집 제22권 제1호

5) 김규리·이연숙·김주석(2008), 주거환경개선지역 주민의 인지 및 애착 장소에 관한 연구, 한국생태환경건축학회 논문집 제8권 6호

6) 정은정·이연숙·김주석(2009), 주민워크숍 효용성 증진을 위한 마을만들기 이미지맵 활용연구, 한국주거학회 춘계학술발표대회논문집, 2009 v.1(춘계)

7) 허윤경·정은정·윤혜경·이연숙(2009), 초등학교를 대상으로 한 마을만들기 이미지맵 활용 연구, 한국생태환경건축학회 춘계학술발표대회 논문집 제9권 제1호(통권 16호)

8) 정은정·허윤경·윤혜경·이연숙(2009), 주민참여기법으로써 젊은 세대를 대상으로 한 마을만들기 이미지맵 활용 연구, 한국생태환경건축학회 춘계학술발표대회논문집 제9권 제1호(통권 16호)

상으로 마을이미지맵 제작키트를 활용하여 원하는 마을의 이미지맵을 수집하였다. 이 논문에서는 마을환경에 대한 관심과 이해를 높이는 효과를 논하였고, 부분적으로 초등학생들이 기대하는 마을의 특성을 파악하였다. 후자의 연구에서는 참여주민의 편협성을 극복하기 위하여 마을의 젊은 세대를 대상으로 이들이 원하는 마을이미지맵을 수집하였고, 전반적인 주거지정비 이미지를 대략적으로 파악하였다⁹⁾.

이상의 선행연구들에서 사용된 키트는 주거지정비를 위해 주민들 스스로 기대하는 이미지를 만들 수 있도록 지원하는 키트로써, 국내 유일하게 광주시 양림동이라는 지역을 테스트베드로 선정하여 일어나고 있으며, 위 연구들은 키트가 개발되는 과정상의 연구들로서 간략히 기술되어 교류를 목적으로 학술대회에서 발표된 논문이므로 이들이 보다 정교하게 보완되어 전문학술지 상에서 공유되어질 이상의 선행 연구들을 통해, 이후의 연구들에서는 이 도구를 활용하여 수집한 자료들을 체계적으로 분석하여 정비를 맡은 MP진들에게 전달하고, 또 주민들이 표현한 자료를 주민들간에 공유하도록 하여 이것의 효과를 검증할 필요가 있으며, 또한, 광주시 테스트베드에만 적용될 것이 아니라, 타지역에서도 쉽게 활용할 수 있는 체제로 발전할 수 있도록 후속적인 연구가 이루어질 필요가 있다고 제언되고 있다.

3. 연구 방법 및 내용

본 연구는 국토해양부의 12개 거점확산형 주거환경개선사업 지구 중 한 지역인 광주시 남구 양림동 지역의 초등학교를 군집으로 하여 초등학교의 가족을 대상으로 실시하였다. 젊은 세대 지역주민들이 원하는 정비의 특성을 파악하고자 한 것으로, 연구방법 상으로는 크게 설문조사와 마을이미지맵 제작키트를 활용한 이미지맵 작성과 작성된 맵의 내용분석 연구로 구성되어 있다.

3.1 설문지를 이용한 자료 수집 방법

설문조사는 양림동 지역에 연고가 있는 지역인들을 대상으로 하되, 기존의 연령층이 높은 주민들만이 편협적으로 참여하는 경향을 탈피하여 보다 폭넓은 젊은 세대들의 의견을 수집하고자 실시하였다. 이들 세대를 효율적으로 접근하기 위해 초등학교를 군집으로 활용하여 초등학교 학부모를 표본으로 하였다.

설문지의 내용은 양림동의 정비방향에 대한 의견 및 요구를 파악하기 위하여 크게 세 가지로 구성하였다. 그 내용은 첫째, 거주자의 일반적 특성¹⁰⁾, 둘째, 현재의 지역

이미지 및 원하는 미래이미지상, 셋째, 지역 재정비시의 정비의 방향, 넷째, 정비시 원하는 건물 형태이다.

자료수집은 초등학교의 행정적 지원을 통하여 초등학교 전교생의 가정에 가정통신문 협조요청과 함께 설문지가 배부되었고 수거되었다. 2008년 11월 3일에 배부되어 7일에 수거되었으며, 총 335부가 회수되었다. 양림동에는 초등학교로서는 유일하게 H초등학교가 있었으며, 양림동에 거주하는 지역인의 초등학교 자녀는 대부분 이 학교에 재학중이다.

3.2 이미지맵 제작키트 활용한 자료수집 방법

조사는 초등학교 학생들을 자료수집에 참여시키는 방법으로 하였는데, 인지도맵을 잘 활용할 수 있다고 판단된 초등학교 고학년 4,5,6학년을 대상으로 1차적으로 예비단계에서 2008년 12월 12일, 학생 3인이 1조가 되어 조별 작업으로 시행하였다. 이 때 학생들이 팀별로 완성한 이미지맵 결과물을 예제로 제시하면 <그림 1>과 같다.

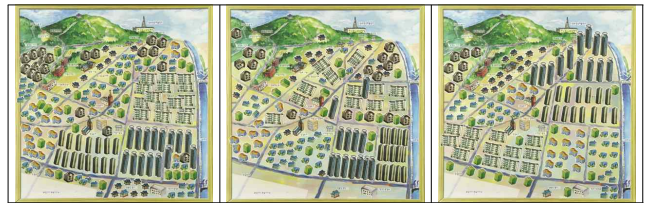


그림 1. 초등학교 학생들이 훈련단계에서 작성한 이미지맵 결과물예제

이러한 훈련을 통해 마을이미지맵 제작키트의 사용법을 숙지한 학생들은 각 가정으로 돌아가 학부모와 함께 가족이 원하는 이미지를 작성하도록 하였다. 작성 과정에서 사용법과 정보를 알리는 역할을 하며, 가족과 함께 참여하며 수행하는 임무를 하게 하였다. 자료는 2008년 12월 12일 배부하였으며, 12월 15일에 총 205개의 이미지맵이 수거되었다. 훈련을 먼저 받은 학생들이 수집에 참여하지만, 이미지맵 작성 시에 어려움이 없도록 「이미지맵 사용지침서」도 함께 배부하였다.

본 조사의 도구인 마을이미지맵 제작도구 키트는 선행연구들을 통해 개발된 것으로써¹¹⁾, 본 연구에서 사용한 마을이미지맵 제작도구 키트는 첫째, 양림동의 지역특성¹²⁾을 나타내주는 배경 맵과 둘째, 스티커 형태로 제작된 다양한 건축물 아이콘으로 이루어졌다. 전자는 양림동의 제반 도로 및 구역을 단순하게 표현한 것 위에 지역 주민들이 보존해야 한다고 여기는 문화적 자원¹³⁾들을 포함하

하는데 한계가 있음.

9) 이 연구에서는 학술대회 발표논문인 만큼 본 연구에서 분석하고자 하는 자료의 초기 분석을 통해 개략적인 특성만을 소개한 바 있음. 본 연구와의 차별성은 린치의 도시구성요소로써 중요한 지역 부분들에 대한 요구사항을 심층적으로 연계하여 분석하였고, 참여주민을 대상으로 설문조사를 병행하여 발전시켰음.

10) 초등학교의 협조하에 실시되었으나, 초등학교의 운영지침상 학부모의 사생활을 침해하거나 민감한 문항 즉, 나이, 직업, 수입 등과 같은 일반적 특성 문항은 배제되어, 주민 배경 특성별 분석은 정교하

11) 마을이미지맵 제작도구 키트는 국책과제인 도시재생사업 핵심2과제 「사회통합적 주거공동체 재생기술개발」에서 개발하였고, 이 개발된 도구를 활용한 여러 다양한 연구논문들이 있음.

12) 마을이미지맵 제작도구 키트는 거점구역을 포함한 양림동 전체로 하였다. 거점확산 지역은 단순히 양림동 내의 사업상의 지역이며, 선행연구를 통해 지역주민들에게 있어서는 주민들의 생활권, 커뮤니티 개념으로 양림동 전체가 하나의 커뮤니티로 인식하는 특성 때문임.

13) 김규리·이연숙·김주석(2008), 주거환경개선지역 주민의 인지 및 애착 장소에 관한 연구, 한국생태환경건축학회 논문집 제8권 6호, 이 연구에서는 인터뷰 및 워크숍 등 여러 방법을 통해 지역 주민 대다수가 보존하길 원하는 자원을 파악하였음.

고 있다. 후자의 경우, 최근 2000년 이후 개발한 도집들을 참조하여 가장 최근의 건물 트렌드를 9개로 유형화하여 제작하였고, 주민들이 쉽게 떼었다 붙였다 할 수 있는 스티커 형식으로 되어 있다.

조사대상은 설문조사 대상과 동일하게 H초등학교의 학부모를 대상으로 하되, 4,5,6학년 학부모를 대상으로 하였다. 이는 마을이미지맵 제작키트를 활용하여 원하는 마을의 이미지맵을 작성하게 한 것이므로, 이 도구의 사용방법을 학부모들에게 정확하게 전달하게 하는 것이 중요하였다. 이에 따라 이러한 역할을 잘 수행하리라 판단되는 초등학생 고학년을 대상으로 학교에서 학생 팀별로 사용방법에 대해 숙지시키고 직접 사용해본 경험을 갖게한 후, 이들이 전달자가 되어 각 가정에서 수행하도록 요청하기 위한 것이었다¹⁴⁾. 이미지맵은 학부모들이 수행하되, 자녀를 포함한 가족들이 협력하여 함께 작업하도록 한 것이기 때문에, 단지 학부모의 의견이라기보다는 가족의 의견으로 보아야 할 것이다. 이러한 중간학습자·전달자를 활용하는 방법의 유용성은 다음과 같다. 우선 정비지역 젊은 가구들에 접근하는 것이 거의 불가능한 상황에서 자녀들의 교육과 학교에 대한 학부모들의 열의를 활용하여, 응답이 쉬운 게임 형태의 도구를 이용하게 하여 제한된 시간 내에 많은 자료를 효율적으로 수집할 수 있다는데 그 유용성이 있다. 또한 중간적 설명자 없이 각 가정에 접근하였을 때의 자료 신뢰도 보다 높다는데 그 유용성이 있다 하겠다.

3.3 이미지맵 내용분석 기법조사

(1) 분석 대상 영역 선정¹⁵⁾

본 연구의 이미지맵은 편의상 기존 길을 중심으로 하여 총 17구역으로 나눈 구획이 있지만, 문헌고찰에서 기술한 바와 같이 도시를 계획하고 기존 지역을 재정비할 때 정체성을 부여하기 위하여 지역에서의 중요한 구역들을 집중적으로 분석하고자 하였다<그림 2>.



그림 2. 마을이미지맵 제작키트(베이스맵) 및 구역분할

- 14) 1차적으로 먼저 교사들과 함께 이 도구를 사용해본 후, 이것을 정확히 이해할 것이라 판단되는 4,5,6학년을 대상으로 하기로 하였음. 먼저 도구키트 사용법을 습득한 교사는 각 담당교실로 가서 학생들에게 팀별로 협력해서 마을 이미지를 만들어보게 하였음. 이 과정을 통해 고학년들이 이해하고 사용하는데 문제가 없다고 판단되었음.
- 15) 분석대상영역이 표시된 밑그림은 조사에 사용했던 도구키트에 포함된 것이 아니고, 분석과정에서 분석영역을 표시하기 위해 새롭게 만든 것임.

해당 정비지역 전체의 건물정비특성을 파악하기 위해 각 작은 구역별 정비된 건물들의 특성을 살리고 이를 종합하여 전체 특성을 그려보고자 하였다. 구체적으로는, 특히, 이 해당 지역에는 광주천과 사직공원, 주요 전통가옥 문화재, 그리고 마을의 중심으로 인지되는 지역 및 거리 등이 존재하였으며¹⁶⁾, 이것을 케빈 린치의 구성요소와 연계하여 분석 구역을 결정하였다. 첫째는 이장우가옥, 최승효가옥 등 전통가옥 문화재가 포함되고 뒤편으로는 사직공원을 끼고 있는 한옥지구로서, 이 지역은 지표물을 포함하는 지역으로 간주할 수 있다. 둘째, 광주천에 면하는 구역으로 광주천이 주거지역과 구별하는 가장자리(edges)에 해당한다. 셋째, 양림오거리로서 많은 좁은 골목길들이 자연스럽게 모이도록 연결되는 중심지역으로서 이 부분은 린치의 결절점(nodes)에 해당한다. 넷째, 양림교회에서 양림오거리 사이의 거리로서 양림동 지역 주민이 일상적으로 많이 이용하고 커뮤니티 활동이 활발히 일어나는 주요 커뮤니티의 선적 축으로 인지되고 있으며 이는 린치의 통로(paths)에 해당한다. 이들 네 지역을 케빈 린치의 도시구성요소와 연계 정리하면 다음의 <표 2>와 <그림 3>와 같고, 이 네가지 구역들이 이미지맵의 특성을 분석하는 대상구역이 되었다.

표 2. 도시구성 5요소에 따른 본 연구의 조사대상지

린치의 5요소에 근거한 주요 부문	해당 대상지역
지표물(Landmarks) 포함하는 지역(Districts)	이장우가옥, 최승효가옥, 사직공원이 있는 한옥지구
가장자리(Edges)에 면한 지역(Districts)	광주천에 면하는 구역 전체
결절점(Nodes)	양림오거리
통로(Paths)	양림교회에서 양림오거리의 거리

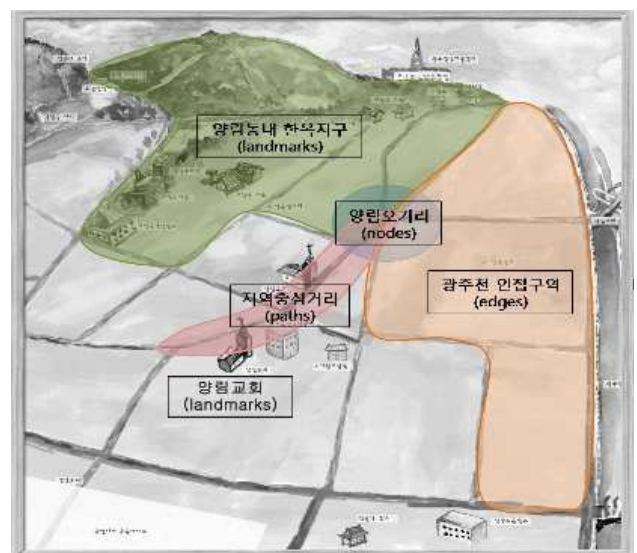


그림 3. 도시구성 5요소에 따른 본 연구자료 분석 대상지역

- 16) 선행연구를 통해 수집된 자료에 근거함.

(2) 내용분석유목선정

총 205개 이미지맵의 17개 구역 각각에 어떠한 건물 유형들이 분포되어 있는지를 알아보기 위해 건물군 갯수를 기준으로 구역별로 알아보았고, 전체 205개 이미지맵의 구역 당 건물별 수를 더하여 비율을 산출하였다. 즉 한 구역에 사용된 건물 스티커의 총수를 기준으로 각각 건물 유형의 수를 백분율로 계산하였다. 이는 단순한 건물 수 라기 보다는 어떠한 건물군이 어떤 비율로 존재하기를 원하는가에 대한 주민들의 요구도를 파악하고자 함이었다.

4. 결과분석

4.1 설문지 조사 결과

(1) 응답자 주거 특성

거점정비구역에 위치해있는 초등학교의 학부모를 대상으로 하였는데, 실제 이들은 양림동 이외 근지역에도 거주하고 있다. 응답자의 50%가 남구에 거주하고 있으며, 48%가 주거환경개선지구가 포함되어 있는 양림동에 거주하고 있다<표 3>.

표 3. 현재 거주지 분포

n=335								
시			구			동		
지명	f	%	지명	f	%	지명	f	%
광주	214	63.9	남구	168	50.1	양림동	161	48.1
광주외	1	0.3	남구외	46	13.8	양림동외	64	19.1
무응답	120	35.8	무응답	121	36.1	무응답	110	32.8
합계	335	100.0	합계	335	100.0	합계	335	100.0

현재 거주하는 주택유형으로는 단독주택이 34%, 공공임대아파트가 31%, 민간분양아파트가 15%, 다세대·연립 등 공동거주형주택이 13%로 나타났다. 즉, 아파트형이 46%를 차지하며, 응답자들의 주거유형이 단독주택과 아파트형에 다소 고르게 분포되었다(표 4). 주거환경개선지구는 대개 단독주택, 다세대 연립주택 비율이 압도적이나 조사대상자가 인근지역 거주자를 포함하기 때문에 이 같은 다양한 분포 특성을 보이고 있다.

주택 소유형태는 자가 46%, 보증부 월세가 22%, 전세(독채)가 16%, 전세(일부)가 10%, 무보증 월세가 4%로 나타나 총세입자 비율이 52%인 것으로 나타났다(표 4). 이는 양림동 거점정비구역 세입자비율이 85%인 것에 비해 낮은 편인데, 정비구역이 아닌 인근 주거지역이 상대적으로 주거 및 거주자의 생활환경이 양호한 것에 기인한다.

표 4. 주택유형 및 소유형태

n=335					
주택유형			주택소유형태		
	f	%		f	%
단독주택	114	34	자가주택	154	46
공공임대아파트	104	31	보증부월세	74	22
민간분양아파트	50	17	전세(독채)	53	16
공동거주형주택	44	13	전세(일부)	34	10
무응답	23	0.5	무보증월세	20	6
합계	335	100.0	합계	335	100.0

현재 주택의 거주면적에 대해, 아파트의 경우 분양면적을, 단독주택의 경우 대지면적을 제외한 건물의 면적만을, 다세대/다가구 주택인 경우 본인 가족이 사용하고 있는 거주면적만을 기재하도록 하였다. 20평 이상 30평 미만이 53%, 30평 이상 40평 미만이 30%, 10평 이상 20평 미만이 16%, 10평 미만이 1%인 것으로 나타났다. 즉, 30평 미만이 70%, 40평 미만이 100%였다.

본 설문지 응답자 중 약 절반이 양림동 지역에 거주하고 있다. H초등학교가 양림동 내의 유일한 초등학교이지만, 양림동 내 거점사업시범구역이 소규모 구역이고, 이 구역의 학생들만을 대상으로 하지 않았기 때문에 인근지역의 주민들이 포함되어 나타났다.

요약하면, 응답자의 특성은 양림동 지역의 정비에 관심을 가질 수 있는 주민들로서, 해당지역 및 인근지역 주민들로 구성되어 있고 상당한 수가 거주하는 주거유형으로 단독주택과 공공임대아파트이고, 세입자의 비율이 높고, 거주면적도 협소한 열악한 주거환경권에 놓여있음을 보여주고 있다.

(2) 양림동의 현재이미지 및 기대하는 미래이미지

양림동의 이미지에 대하여 2가지 형태로 질문하였으며, 첫째, 양림동의 현재 이미지와 둘째, 주거지정비를 통해 기대하는 이미지 단어를 5개 이내로 자유롭게 기입하게 하였다.

응답자 335명이 지역의 현재 이미지로 표현한 단어는 총 77개였으며, 그 중 누적비율 상위 80%인 단어 23개를 선정하고 이 단어들의 특성은 긍정적인지 부정적인지의 특성으로 범주화하고 각각 그에 내포되어 있는 내용상 특성을 귀납적으로 분류하고 이에 따라 정리하였다. 긍정적인 국면에서는 인간적, 전통적, 생태적 등 세 가지가, 부정적 국면에서는 소외감, 물리적 낙후, 인프라 부족 세 가지로 정리되었다. 이를 표로 정리하여 먼저 소개하면 다음의 <표 5> 같다. 이 중 7위까지의 단어를 살펴보면 ‘낙후된, 포근한, 아름다운, 오래된, 역사문화적인, 조용한, 지저분한’ 등이 언급이 되었고, 긍정적인 표현과 부정적인 표현이 섞여 나타났음을 알 수 있다. 23개의 단어 중 긍정적인 표현은 ‘포근한, 아름다운, 역사문화적인, 조용한’ 등이고, 부정적인 표현은 ‘낙후된, 오래된, 지저분한’ 등이다. 긍정적인 것의 특성을 다시 살펴보면, 인간적, 전통적, 생태적 등 크게 3가지로 나누어볼 수 있다. 인간성을 나타내는 단어는 ‘포근한, 아름다운, 조용한, 편안한, 순박한, 정겨운, 서민적인’ 등이고, 전통적인 면을 나타내는 단어는 ‘역사문화적인, 종교적인, 노인이 많은, 전통적인’ 등이며, 생태성을 나타내는 단어는 ‘깨끗한’ 등이다. 부정적인 것의 특성은 소외감, 물리적낙후, 인프라부족 등 3가지로 나누어볼 수 있다. 소외감에 대한 단어로는 ‘가난한’ 등이 있고, 물리적낙후는 ‘낙후된, 지저분한, 시골스러운, 복잡한, 시설미흡한’ 등의 단어로 표현되었으며, 인프라부족은 ‘불편한, 도로망정비 필요한, 재개발이 필요한’ 등의 단어로 나타났다.

현재이미지는 긍정적인 국면과 부정적인 국면을 동시에 안고 있는데, 주거환경개선지구는 개선해야만 하는 열악한 지구임을 동시에 드러낼 뿐만 아니라, 전면철거후 재개발방식으로 정비가 될 경우, 이 지역이 갖고 있는 많은 긍정적인 특성과 지역의 정체성을 잃을 가능성이 크다는 것을 나타낸다. 긍정적으로 표현된 단어를 살펴보면, 상당히 인간적이고, 전통이 있으며, 생태성이 살아있는 지역이라는 것을 알 수 있다. 단, 물리적으로 낙후되어 있고, 인프라가 부족하여 소외감을 느끼고 있는데, 이에 대한 개선이 시급함을 알 수 있다. 즉, 낙후지역이라 하여 기존 전면철거 후 공동주택을 건설하는 방식으로 정비할 경우 또 다른 지역문화적 쇠퇴라는 문제가 생길 수 있음을 여실히 보여주고 있다.

표 5. 양림동의 현재 이미지

n=335

번호	현재 이미지										
	단어	f	%	방향성		긍정			부정		
				긍정	부정	인간적	전통적	생태적	소외감	물리적	인프라
1	낙후된	127	25.1		●					●	
2	포근한	42	8.3	●		●					
3	아름다운	32	6.3	●		●					
4	오래된	21	4.2		●					●	
5	역사문화적	20	4.0	●			●				
6	조용한	19	3.8	●		●					
7	지저분한	19	3.8		●					●	
8	종교적인	13	2.6				●				
9	깨끗한	11	2.2	●				●			
10	발전가능성 있는	11	2.2	●							
11	불편한	11	2.2		●						●
12	도로망정비 필요한	9	1.8		●						●
13	시골스러운	9	1.8		●					●	
14	노인 많은	8	1.6		●		●				
15	편안한	8	1.6	●		●					
16	복잡한	7	1.4		●					●	
17	가난한	6	1.2		●				●		
18	시설 미흡	6	1.2		●					●	
19	순박한	6	1.2	●		●					
20	전통적인	6	1.2	●			●				
21	서민적인	5	1.0			●					
22	재개발필요	5	1.0		●						●
23	정겨운	5	1.0	●		●					
	소계	406	80.7								
	계	505	100								

응답자 335명 주민이 지역에 기대하는 미래 이미지로 표현된 단어는 총 70개였으며, 그 중 누적비율 상위 80%인 단어 15개를 선정하였다. 이 단어들에 내포되어있는 양림동에 대해 원하는 이미지는 모두 긍정적인 이미지로, ‘문화예술적인, 아름다운, 더불어사는, 경쟁력있는, 깨끗한, 편의시설이 많은, 경쟁력있는, 살고싶은, 교육적인, 자연친화적인’ 등이다. 내포되어 있는 특성을 귀납적으로 정리하여 여섯가지로 표시하여 보면 다음 <표 6>와 같다.

표 6. 양림동의 기대되는 미래 이미지

n=335

번호	미래 이미지							
	단어	f	%	인간적	전통적	생태적	공동체	물리적
1	문화예술적인	89	15.9		●			
2	아름다운	83	14.8			●		
3	더불어사는	54	9.6				●	
4	경쟁력있는	46	8.2				●	
5	깨끗한	36	6.4			●		
6	편의시설 많은	20	3.6					●
7	경쟁력있는	19	3.4				●	
8	살고싶은	19	3.4	●				
9	교육적인	16	2.9					●
10	자연친화적인	14	2.5			●		
11	기독교문화적	13	2.3		●			
12	전통적인	12	2.1		●			
13	교통 편리한	10	1.8					●
14	정기 있는	9	1.6	●				
15	조용한	9	1.6	●				
	소계	449	80.1					
	계	560	100					

지역의 미래 이미지로 표현된 단어 중, 상위 70%의 단어가 인간적이고, 전통적이며, 생태성을 강조한 단어로써, 물리적으로 편리하고, 인프라가 잘 구축된 것을 표현한 단어보다 많이 나타났다. 이를 통해 주민들은 이 지역이 인위적이고 현대사회의 편리성이 강조되기 보다는 양림동이 감성적이고 인간적인 지역으로 변화되기를 원한다는 것을 알 수 있다. 물리적으로 잘 갖추어지고, 인프라가 잘 구축되는 것은 삶의 질을 향상시키는 최소한의 조건이지, 이것이 주거지정비의 전적인 조건이 되어서는 안된다는 것을 절실히 나타내고 있다. 이러한 결과는 신도시나 건설의 효율성을 중시하는 재개발·재건축 등의 현대적인 정비에서는 찾아보기 힘든 특성이라고 할 수 있다. 기존의 전면철거후 개발의 방식으로 정비될 경우 전혀 획득할 수 없는 특성임을 확인할 수 있다. 특히, 교육적인 사항이 강조되어 나타난 것은 설문대상자가 학부모이기 때문에 교육인프라에 대한 관심도가 높다는 것을 알 수 있다.

(3) 희망하는 주거지정비의 방향

주민들이 원하는 주거지정비의 방향에 대해 크게 정비형태와 정비시에 건설이 되길 원하는 건물의 형태를 조사하였다.

양림동이 주거환경개선사업을 통해 어떠한 모습으로 정비되기를 원하는가에 대한 결과는 다음의 <표 7>과 같다.

표 7. 희망하는 주거지정비의 형태

n=335

정비 형태	f	%
사업지구 전반이 완전히 철거되고 재정비되면 좋겠다.	20	9.0
문화적 유산과 마을의 중요한 의미가 있는 것은 보존하고, 그렇지 않은 부분들은 전면 현대적으로 재정비되면 좋겠다.	60	26.9
문화적 유산을 보존하고 나머지는 이에 걸맞게 지역특성과 조화를 이루며 차별화된 재정비가 되었으면 좋겠다.	143	64.1
합계	223	100.0

응답자 중 64%가 정비시에 문화적 유산을 보존하고 나머지는 이에 걸맞게 지역특성과 조화를 이루는 차별화된 재정비를 했으면 좋겠다고 응답하였다. 문화적 유산을 보존하고, 전면 현대적으로 재정비했으면 좋겠다고 응답한 비율은 약 27%이고, 완전히 재정비를 원한다는 비율이 9%였다. 즉, 완전철거후 재정비를 하지 않아야 한다는 비율이 91%라는 것을 알 수 있다. 조화롭고 차별화된 재정비를 원한다는 것은, 일반적으로 주민들이 전면 철거 후 공동주택으로 재정비를 원한다는 선입견과 크게 차이가 있으며, 이는 주거지정비에 있어 주민을 이해하는데 큰 차이가 존재한다는 것을 보여준다. 양림동 지역을 대상으로 한 초기의 연구단계에서 지역 주민대표자 37명을 대상으로 주민워크숍을 실시하였을 때, 고층아파트 유형을 원하고 있다고 응답하였다¹⁷⁾. 지역의 대부분 주민들이 완전철거후 재정비를 원한다고 주민대표들이 인식하고 있거나, 혹은 주민대표 스스로 그러한 정비방식을 원하고 있고, 또 많은 주민들이 완전 재정비만이 재개발을 하는 유일한 방법으로 인식하고 있는 경우들이 있는데, 이러한 인식과 실제 희망하는 주거지 정비형태 간에 큰 차이점이 있음을 나타내고 있다.

양림동이 주거환경개선사업을 통해 정비되기를 바라는 건물의 형태에 대한 조사결과는 <표 8>과 같다.

표 8. 주거지정비 이후 희망하는 건물 형태

n=335		
건물 형태	f	%
주로 고층아파트 지역으로 정비되면 좋겠다.	49	22.3
주로 중저층 건물형태로 정비되면 좋겠다.	171	77.7
합계	220	100.0

주거지정비가 된 이후 주민들이 희망하는 건물 형태로는 중저층이 78%, 고층이 22%로써, 이 또한 일반적으로 주민들이 고층아파트로의 정비를 선호할 것이라는 생각이 잘못된 추측임을 알 수 있다. 초등학교 학부모들은 젊은 세대층으로 이 지역 거주연한이 짧음에도 불구하고, 혁신적인 개발들로 지역이 전면 재생을 하게 되는 것이 아닌 지역과의 조화를 생각한다는 것은 이 지역이 도시 재생의 패러다임을 바꾸는 방향으로 정비될 수 있는 주민특성기반을 이야기하고 있다. 한편, 양림동 지역 인근에 세워진 고층아파트¹⁸⁾의 사례를 통해 현실적으로 직·간접 경험에 영향을 받은 것으로도 해석할 수 있다.

4.2 인지도맵 내용분석 결과

(1) 양림동 내 한옥지구

양림동 내 한옥지구는 랜드마크인 이장우 가옥과 최승효 가옥과 지리적 랜드마크인 사직공원을 포함하는 구역

으로서, 앞서 구획된 지도의 5, 6, 10, 11구역에 해당한다. 한옥은 이들 구역에서 30%를 상회하고, 그 중 10, 11구역에서 54%, 66%로 상당한 비율을 차지하고 있다(<표 9>과 <그림 4> 참조).

표 9. 양림동 한옥지구 내에 표현된 건물 유형 비율

구역	초고층 f(%)	고층 f(%)	저층 f(%)	상가 f(%)	다세대 f(%)	단독 f(%)	한옥 f(%)	합계 f(%)
5	11(1)	27(3)	20(2)	74(8)	129(14)	336(37)	310(34)	907(100)
6	19(2)	32(3)	28(2)	118(9)	239(19)	364(29)	452(36)	1252(100)
10	9(1)	22(1)	24(2)	194(8)	194(13)	313(21)	812(54)	1497(100)
11	1(0)	2(1)	10(4)	18(6)	18(8)	34(15)	150(66)	228(100)

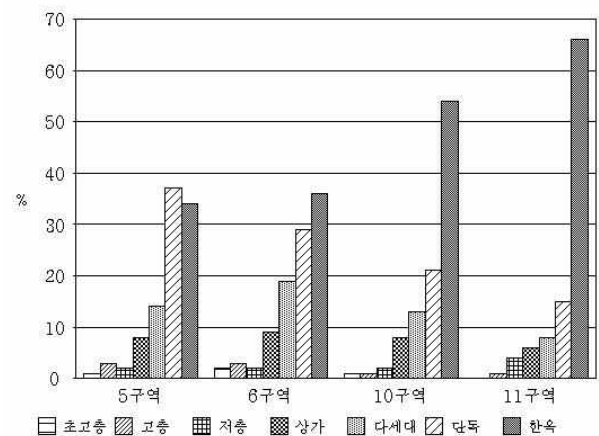


그림 4. 양림동 한옥지구 내에 표현된 건물유형비율 비교

이는 이 구역에 이장우 가옥, 최승효 가옥 등 건축, 문화, 역사적 자원이 있기 때문이며, 주민들이 이 문화재의 가치를 인정하여 이 문화재와 잘 어울릴 수 있는 주거유형으로 한옥의 선호도가 높은 것으로 해석할 수 있다. 또한, 단독주택과 한옥이 전반적으로 큰 비중을 차지하고 있음을 볼 수 있다. 전통한옥 문화재가 포함되어 있는 10, 11구역에서는 한옥의 비중이 단독주택보다 압도적으로 높지만, 그 인근지역인 5, 6구역에서는 거의 유사한 비율로 나타남을 볼 수 있다. 이러한 특성을 보여주는 이미지맵 사례는 <그림 5>와 같다.

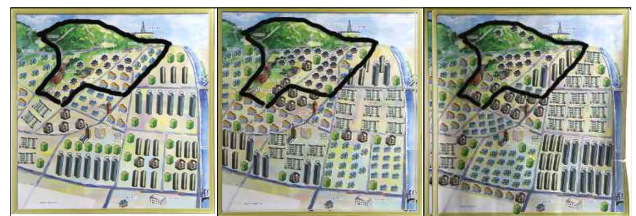


그림 5. 이미지맵에 나타난 양림동 한옥지구 표현 사례

(2) 광주천 인접 구역

이 주거지역의 거대한 가장자리(Edges)라 할 수 있는 광주천에 면한 지역에 해당하는 것으로써, 이미지맵 상에서 2, 3, 4구역에 해당한다. 이 구역에서 보여지는 각 건물군의 비율은 다음의 <표 10>, <그림 6>과 같다.

17) 정은정·이연숙·김주석(2009), 주민워크숍 효율성 증진을 위한 마을 만들기 이미지맵 활용연구, 한국주거학회 춘계 학술발표대회 논문집 2009 v.1(춘계)

18) 거점시험사업구역과 바로 인접한 양림동 내 지역에 임대와 분양 아파트가 건설되었으며, 주민들이 지속가능한 생활을 하는데 여러 문제가 제기되고 있음.

표 10. 광주천 인접 구역에 표현된 건물 유형 비율

구역	초고층 f(%)	고층 f(%)	저층 f(%)	상가 f(%)	다세대 f(%)	단독 f(%)	한옥 f(%)	합계 f(%)
2	362(19)	306(16)	157(8)	260(14)	322(17)	447(24)	21(1)	1875(100)
3	343(12)	421(15)	365(13)	504(18)	564(20)	544(20)	46(2)	2787(100)
4	153(10)	181(11)	147(9)	218(14)	345(22)	450(28)	88(6)	1582(100)

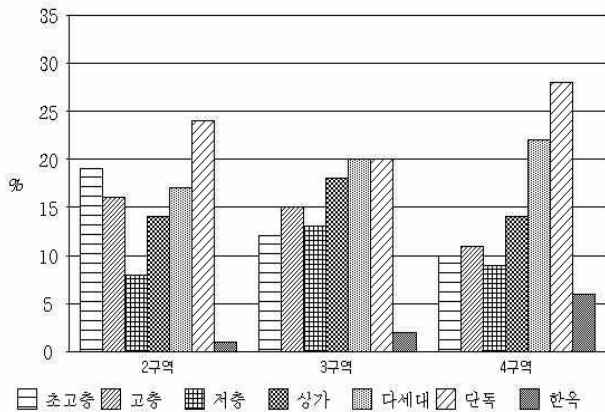


그림 6. 광주천 인접 구역에 표현된 건물유형비율 비교

이 구역에서는 한옥을 제외한 단독주택, 다세대, 상가 등 다양한 주거유형에 대한 요구가 보여지며, 아파트 형태에 있어서도 초고층, 고층, 저층아파트에 대한 요구가 고루 분포되어 있다. 이는 이 지역이 다양성을 지녀야 하는 지역이며, 주민들의 의견이 분분한 지역으로도 해석할 수 있다. 또한 현재 이 지역에 단독주택 및 다세대주택이 많이 분포되어 있다는 것을 감안할 때, 이 주택유형들이 개선되어야 하는 양상과 일부 극히 노후화된 지역에서는 아파트 형태로의 개선 요구도 높다고 해석할 수 있다. 이는 한옥지구에서 나타난 양상과는 매우 다른 특성으로, 이 지역에서는 개선을 통해 주거지정비 이미지를 새롭게 구축할 수 있는 지역이라고 여겨진다. 이러한 요구를 보여주는 이미지맵 사례는 <그림 7>과 같다.

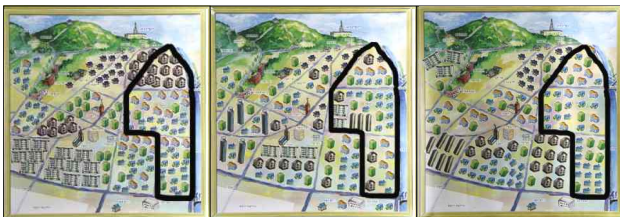


그림 7. 이미지맵에 나타난 광주천 인접 구역 표현 사례

(3) 양림오거리 지역

여러 길이 만나는 양림동의 주요 교차로이자 중심지역으로, 린치의 결절점(Nodes)에 해당하며, 이 지역을 중심으로 한 주변인접 경계선의 건물군의 특성을 분석하였다. 이 지역은 단독주택과 상가와 다세대가 압도적인 비율을 차지하였다. 또한 아파트군의 비율이 매우 저조하므로, 이 지역에서는 아파트 형태의 정비는 피해야함을 알 수 있다. 이것은 양림오거리의 길가에 나타난 것을 분석한 것이 아니라 양림오거리에 면하는 구역을 표현한 것이므

로, 실질적으로는 양림오거리와 이에 면하는 구역은 주요 상가중심 구역으로 되어야 함을 알 수 있다. 이들 건물군의 비율을 그래프로 나타내면 다음 <그림 8>과 같고, 비율은 그래프 위에 숫자로 표기하였다. 이러한 특성을 보여주는 이미지맵 사례는 <그림 9>와 같다.

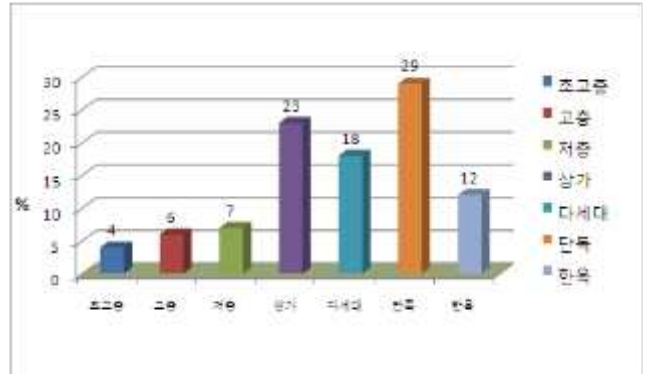


그림 8. 양림오거리에 표현된 건물군 비율 그래프

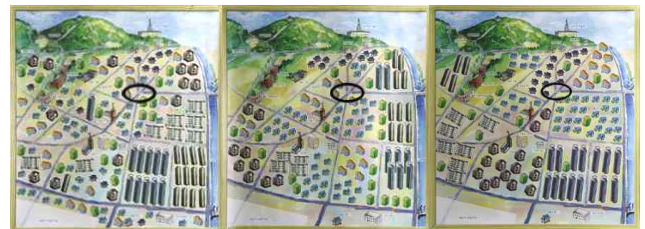


그림 9. 이미지맵에 나타난 양림오거리 지역 표현 사례

(4) 양림교회에서 양림오거리까지의 거리

이 거리는 지역 주민들의 실제 활동이 이루어지고, 주민들의 마음속에 이 지역의 중심거리로 인지되고 있는 공간으로써¹⁹⁾, 린치의 도시구성요소 중 통로(Paths)에 해당한다. 이 거리의 좌우에 면하는 경계에 어떤 건물형태가 표현되었는지를 분석하였다. 이들 건물군의 비율을 그래프로 나타내면 다음 <그림 10>과 같고, 비율은 그래프 위에 숫자로 표기하였다. 이러한 특성을 보여주는 이미지맵 사례는 <그림 11>과 같다.

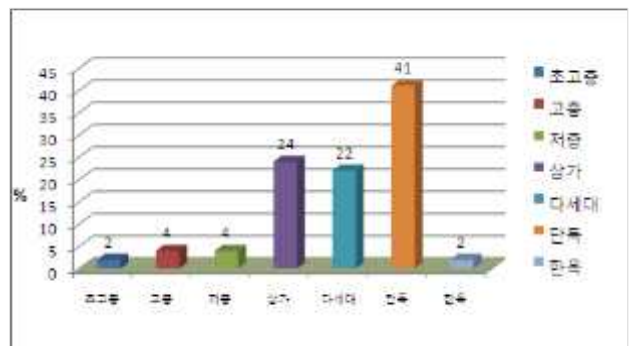


그림 10. 양림교회에서 양림오거리까지 거리에 표현된 건물군비율 그래프

19) 김규리·이연숙·김주석(2008), 주거환경개선지역 주민의 인지 및 애착 장소에 관한 연구, 한국생태환경건축학회 논문집 제8권 6호. 이 논문에서 양림교회에서 양림오거리까지의 도로를 주요한 커뮤니티 공간이 수렴되는 주요 커뮤니티축으로 해석하였음.



그림 11. 양림교회에서 양림오거리까지의 거리에 표현된 사례

이 지역은 단독주택이 압도적이고, 상가와 다세대주택의 비율이 각각 24%, 22%로 이에 대한 요구도가 높다. 반면, 초고층·고층·저층아파트의 대규모 집합주택의 비율은 모두 5% 미만으로 아파트 형태로의 정비가 거부되는 지역임을 보여준다. 특히, 이 거리 상에 표현된 건물 형태를 분석한 것이 아니라 이 거리에 면하는 구획을 분석한 것이기 때문에, 상가가 상대적으로 타지역보다 높게 나타난 것으로 보아 이 거리에는 길의 전면에 상가가 형성되어야 하는 공간임을 알 수 있다. 단, 그 비율이 24%라는 것은 전격 중심상가구역이라기보다 단독과 다세대와 함께 어우러져 있는 지역에 지역 내부 소규모상가 등이 기대된다고 여겨진다.

5. 종합논의 및 결론

본 연구는 주거지정비 과정에서 폭넓은 주민층의 참여가 중요하다는 전제하에 기존 참여계층 즉, 노인이나 오래 거주한 주민, 유휴인력 등을 벗어나서 보다 폭넓은 주민들의 의견 특히, 참여율이 저조한 지역의 젊은 가구 세대들의 의견을 수집하기 위해 시도되었으며, 이들의 의견은 설문지 조사 형식과 이미지맵 제작 도구를 활용한 자료 수집 방법을 사용하였고 후자의 자료에 대해서는 내용분석 방법으로 접근·분석하였다. 특히, 전자는 어휘 형태로 전반적인 주거지 정비방향에 대해 파악하였고, 후자는 주민 스스로 쉽게 작성할 수 있도록 개발된 시각적인 이미지맵 제작 도구를 이용하여 이미지맵 상에 나타난 정비특성 요구를 파악하였다. 이 두 가지 방법에서 공통적으로 나타난 특성을 종합한 결과, 일관된 주민들의 의견을 파악함으로써 자료의 신뢰성을 증진시킨 결과를 도출하였다. 또한, 설문조사를 통해서 파악할 수 없었던 보다 구체적인 사항들은 이미지맵 조사를 통해서 드러났다. 이 두가지 방법에서 보여지는 특성들을 종합하여 결론을 내리면 다음과 같다.

본 조사대상은 양림동 지역에 연루된 주민들로서, 이 지역이 확립된 형태로 재정비될 것이 아니라, 이 지역의 문화적 특성을 살려 이러한 기존 특성을 존중하는 방향으로 정비되기를 원하고 있다. 특히, 모든 건물 형태가 곳곳에 무질서하게 산재되어 있거나 모든 지역에 한옥형태의 일관된 건물 정비 특성이 나타나지는 것이 아니라, 영역별 고유의 특성이 일련의 관계를 가지고 드러났다. 도

시의 정체성을 강화하는 주요 요소로 제시한 케빈 린치의 도시구성 5요소를 바탕으로 해당지역을 네 구역으로 구획하여 파악한 결과를 종합·정리하면 다음과 같다. 첫째, 한옥지구는 주변 공원과 전통가옥지구임을 고려하여 절대적으로 한옥과 단독주택형으로 재정비되기를 기대하고 있다. 둘째, 광주천변은 상가를 포함하여 다양한 주거 건물형태로 정비되기를 기대하고 있다. 셋째, 양림오거리는 이 지역을 상징하는 중요한 구심지로서, 아파트형을 제외한 복합적 구성요소로 정비되기를 기대하고 있다. 넷째, 양림교회에서 양림오거리까지의 거리는 이 지역의 중심적 통로로서, 상가를 비롯한 저층형 주거유형으로 구성되기를 기대한다.

지역의 차별성과 정체성을 확립하기 위해 어떠한 도시구성적 특성을 가지냐에 따라 주민들이 기대하는 특성이 존재한다. 이것은 기존의 전면철거후 개발, 합동재개발 방식들로는 결코 기대할 수 없는 특성으로서, 주민참여가 중요시 되는 미래의 주거지정비 방식에 큰 시사점을 던진다. 마지막으로 본 연구를 통해 거주 연한이 상대적으로 짧은 젊은 지역주민들의 의견을 파악한 결과, 전반적으로 지역의 문화적 특성을 감안하여 정비의 방향이 이루어지기를 원한다는 것을 실증적으로 증명한 것도 중요하다. 또한 무엇보다 지금까지 드러나지 않고 간과되어왔던 주민들의 요구가 본 연구의 결과와 같이 드러남으로써, 지역을 대표한다고 간주된 일부 주민들의 왜곡된 목소리를 객관적으로 시정할 수 있는 기회가 되어 지역의 정비와 발전방향을 논하는데 보다 합리적인 방향을 제시했다는 점에서 큰 의의가 있다. 한편, 마을의 정비에 관심을 갖지 않거나 표현할 여력이 없는 주거환경개선지구의 주민들과 인근지역의 주민들이 수월하면서도 효율적인 방법으로 그들의 의견을 피력해보는 기회를 가지고 더욱이 해당 지역을 종합적으로 생각해 보는 기회를 가질 수 있었던 것은 주민 참여의식을 향상시키는데 하나의 밑거름이 될 수 있었을 것이라 여겨진다.

한편, 본 연구는 인지도가 일반적으로 머릿속에 있는 환경 이미지를 투사적 방법으로 그려내게 하는 것이라면, 본 연구에 사용된 이미지맵 제작 도구는 다양한 계층의 주민들이 보다 수월하고 흥미롭게, 그리고 짧은 시간내에 할 수 있는 방법으로써, 투사적 방법이기도 하되, 보다 사용자 지향성이 높은 방법이다. 이러한 방법이 더 수월하면서도 정비에 대한 내용을 더 풍요롭게 얻을 수 있도록 계속 보완·발전되어야 할 것이다. 예를 들어, 공원이나 근린 복지공간, 주차장 공간 등은 정비에 필요한 요소이므로 앞으로 추가적으로 보완·개선될 필요가 있다.

본 연구에서는 이 마을의 정체성을 구현할 수 있는 구역들을 케빈 린치의 이론에 따라 뽑아 설정하였으나, 해당하는 도시구성요소영역을 포함하는 주변 구획을 분석하였으므로, 양림오거리나 양림교회에서 양림오거리까지의 거리에 면해 있는 정확한 특성을 분석하는 데에는 한계가 있다. 이러한 점은 이후 이 도구를 활용하여 조사함으로써 스티커사용 등에 관해 정확한 지침을 첨부하는

등의 방법을 통해 이후 해당영역 특성을 명료하게 파악할 수 있도록 개선해야할 것이다.

참고문헌

1. 김규리·허윤경·양병옥·김주석·이연숙(2008), 커뮤니티맵 작성을 위한 지역특성 추출과정에 관한 연구, 한국주거학회 추계 학술발표대회 논문집, 2008 v.2(추계)
2. 김규리·이연숙·김주석(2008), 주거환경개선지구 주민의 인지 및 애착 장소에 관한 연구, 한국생태환경건축학회 논문집 제8권 6호
3. 신경희·신남수(2002), 캠퍼스의 이미지구성요소와 인지특성에 관한 연구-전남대학교 캠퍼스를 중심으로-, 대한건축학회 학술발표논문집 제22권 제1호
4. 윤혜경(1989), 학교생활공간환경의 인지도에 관한 연구, 연세대학교 석사학위논문
5. 정은정·이연숙·김주석(2009), 주민워크샵 효율성 증진을 위한 마을만들기 이미지맵 활용연구, 한국주거학회 춘계학술발표대회 논문집 2009 v.1
6. 정은정·허윤경·윤혜경·이연숙(2009), 주민참여기법으로써 젊은 세대를 대상으로 한 마을만들기 이미지맵 활용 연구, 한국생태환경건축학회 춘계학술발표대회논문집 제9권 제1호 (통권 16호)
7. 허윤경·정은정·윤혜경·이연숙(2009), 초등학생을 대상으로 한 마을만들기 이미지맵 활용 연구, 한국생태환경건축학회 춘계학술발표대회논문집 제9권 제1호 (통권 16호)
8. 허윤경·윤혜경·임행화·이연숙(2009), 주거환경개선지구 사례 지역 주민의 정비요구에 대한 연구, 한국생태환경건축학회 춘계학술발표대회논문집 제9권 제1호 (통권 16호)
9. 배용규(2004), 지역단위의 도시정비를 위한 주민참여 방안 연구, 서울대학교 환경대학원 박사학위논문
10. 연세대학교 외(2009), 주민자력 재생지원 시스템 개발 과제 연구보고서, 국토해양부 국책과제 도시재생사업 핵심2과제 제2세부과제
11. 사토시 시게루/민현석 역(2008), 마을만들기 디자인 게임, 서울시정개발연구원
12. Bouding, K.E.(1956), *The Image*, Ann Arbor: University of Michigan Press
13. Downs, R.M., & Stea, D.(1973), *Image and Environment: Cognitive Mapping and Spatial Behavior*, pp 8-26. Chicago: Aldine Publishing Co.
14. Downs, R. M., Stea, D.(1977), *Maps in Mind: Reflections on Cognitive Mapping*. New York: Harper & Row
15. Jusuck Kim, Yeunsook Lee, Eunjung Jung(2009), A research about a development of 'ma-ul-man-deul-gi(town making) image map kit' for making a commonsense about re-construction building types among dwellers in urban regeneration process, International Conference on Green Tech, Eco Life & Sustainable Architecture for Cities of Tomorrow 2009, organized by Korea Institute of Ecological Architecture and Environment
16. Kaplan, S.(1973), Cognitive maps in Perception and Thought, in R. M. Downs and D. Stea(eds.), *Image and Environment*, pp 63-78. Chicago: Aldine
17. Lynch, K.(1960), *The Image of City*, Cambridge, MA: MIT Press
18. Magana, J. Z.(1978), An Empirical and Interdisciplinary Test of a Urban Perception, (Doctoral Dissertation, University of California, Irvino), *Dissertation Abstracts International*, 39, 1, 460B(University Microfilms, n.78-75, 840)

19. Simon, H. A.(1957), *Models of Man*, New York: Wiley
20. Tolman, E. C.(1948), Cognitive Maps in Rats and Men, *Psychological Review* 55: 189-280

투고(접수)일자: 2010년 1월 27일

심사일자: 2010년 1월 29일

게재확정일자: 2010년 2월 23일