

도시재생 전략으로서 일시적 공간 활용에 관한 연구

이도경* · 김종구**

Lee, Do Kyoung* · Kim, Jong Gu**

A Study on the Temporary Space Use for Urban Regeneration Strategy

ABSTRACT

Currently, urban regeneration is carried out mostly in a permanent and fixed way of planning, and due to the nature of the master plan, it is limited to immediately accepting the opinions of residents. In this study, the factors of idle space were derived based on a temporary use strategy, and the direction of idle space was presented by comparing the importance of experts with the survey of residents' perceptions and preferences. As a result, residents preferred to improve the aging physical environment first because of the target location characteristics, while experts ranked it in line to reflect the importance of the use of temporary uses that can quickly improve the urban environment. Therefore, it is desirable to recognize the importance of the temporary use strategy and to refine the priorities of the two groups and conduct a temporary test to derive the optimal utilization measures and reflect them in the master plan. In order to implement a temporary use strategy in the future, it is necessary to present a space utilization plan that reflects detailed prior investigation through analysis of target location characteristics and usage patterns.

Key words : Temporary use, Idle space, Urban regeneration, Tactical urbanism

초 록

현재 도시재생은 대부분 영구적이고 고정적인 계획방식으로 진행되고 있으며, 종합계획 특성상 주민들의 의견을 즉각적으로 수용하기에는 한계가 있다. 본 연구에서는 일시적 활용의 전략을 기반으로 유휴공간의 활용요소를 도출하여 주민 인식조사 및 선호도 조사와 전문가 중요도 분석을 비교하여 일시적 활용 기법을 적용한 유휴공간 활용의 방향성을 제시하였다. 분석 결과, 거주민은 대상지 특성상 노후화된 물리적 환경을 먼저 개선하는 것을 선호하는 반면, 전문가들은 빠르게 도시의 환경을 개선시킬 수 있는 일시적 활용의 특성을 담고 있는 활용방안을 중요도에 반영하여 그 순위의 차이가 있었다. 따라서 일시적 활용 전략의 중요성을 인식하고 두 집단의 우선순위 차이를 세분화하여 한시적으로 테스트(Test)를 진행함으로써 최적의 활용방안을 도출하여 종합계획에 반영하는 것이 바람직하다. 향후 일시적 활용 전략을 시행하고자 할 때 대상지 특성과 이용 패턴 분석을 통해 면밀한 사전조사와 이를 반영한 공간 활용 계획이 제시되어야 할 것이다.

검색어 : 일시적 활용, 유휴공간, 도시재생, 택티컬 어바니즘

* 부산대학교 도시공학과 석사 (Pusan National University · dokyoung24@naver.com)

** 정회원 · 교신저자 · 부산대학교 도시공학과 교수 (Corresponding Author · Pusan National University · jkkim45@pusan.ac.kr)

Received November 20, 2019/ revised December 20, 2019/ accepted February 1, 2020

1. 서론

1.1 연구의 배경 및 목적

우리나라에서 도시를 개선하기 위해 시행된 사업은 도시재건축, 도시재개발을 거쳐 통합적 개발방식인 도시재생(Urban Regeneration)으로 발전하였다. 현재 도시재생은 상향식 전략(Bottom-up)을 기반으로 하여 기존의 영구적인 종합계획의 특징을 가진 하향식 전략(Top-down)이 아닌 지역주민의 참여를 적극적으로 반영하고 이를 통해 기반시설 정비 및 주거환경 개선 등 물리적인 환경을 개선할 뿐만 아니라 주민의 관심사와 요구사항을 반영한 사회·문화적 개선을 포함한 통합적 재생방식으로 진행되고 있다.

그러나 현재까지도 대부분 영구적이고 고정적인 계획이 주를 이루고 있으며, 적극적인 주민참여를 유도하고자 도시재생학교 운영 및 주민회의 등을 포함한 다양한 프로그램을 진행하고 있지만 실제로는 주민참여율이 저조하게 나타나고 있다. 또한 종합계획 특성상 주민들의 의견과 요구들이 계획단계에서 반영되기 어려운 실정이며, 한정적인 자원 안에서 사업을 진행하였지만 사후관리계획의 부재로 무용지물이 되는 경우도 있다. 이러한 단면으로 현재 진행되는 상향식 전략방식이 한계적 측면을 가지고 있음을 알 수 있다.

이에 기존의 장기적인 계획 이전에 비교적 소규모의 계획을 미리 시행해보고 방향을 결정하는 일시적 활용(Temporary Use)이 대두되고 있다. 일시적 활용이란 공간을 일시적으로 사용해보고 긍정적인 효과가 있을 경우 지속적인 계획으로 진행되고, 저조한 효과를 나타낼 경우 빠르게 다른 계획으로 대체할 수 있는 전략으로 고정적인 계획이 가지고 있는 위험부담을 줄일 수 있고, 계획단계에서 지역주민의 요구에 적극적으로 수용할 수 있는 특징이 있다.

본 연구는 도시 내 유휴공간을 효과적으로 활용하기 위해 먼저 일시적 활용에 관한 개념을 고찰한 뒤, 유휴공간의 일시적 활용요소를 도출하여 이를 바탕으로 실제 대상지 주민들의 인식조사를 통해 일시적 활용에 관한 대상지 내 유휴공간을 보다 효율적으로 활용할 수 있는 방향을 제시하고자 한다. 이를 통해 일시적 활용이 도시의 방치된 공간을 효과적으로 활용할 수 있는 방안일 뿐만 아니라, 도시재생이 가지고 있는 한계적 측면을 보완할 수 있는 전략임을 제시하고자 한다.

1.2 연구의 공간적 범위 및 방법

본 연구는 도시재생의 전략으로서 일시적 활용 기법이 유휴공간을 개선하는데 있어 주민인식조사 및 일시적 활용전략의 효과를 분석하기 위해 도시재생 뉴딜사업지인 부산시 금정구 금사동 일대를 대상으로 한다. 금사동 일원은 도시재생사업이 진행되고 있는 지역으로 주거지를 대상으로 청년과 노년층을 아우르는 다양한 프로그램이 진행되고 있어 연구대상지로 적합하다고 판단되었다.

연구의 방법은 다음과 같다. 첫째, 일시적 활용에 관한 사례 및 선행연구에서 공간 활용 요소들을 도출하고 대상지를 분석한다. 둘째, 선행연구에서 나온 활용요소들을 바탕으로 일시적 활용 전략과 유휴공간 활용방안에 관한 주민들의 인식에 관한 설문을 진행한다. 이를 통해 유휴공간에 대하여 우선적으로 개선되어야 할 활용방안들을 알아보고, 주민들의 일시적 활용에 관한 인식과 효과에 대해 살펴보고자 한다. 셋째, 도시계획 전문가를 대상으로 활용요소들의 중요도를 도출하여 주민들의 우선순위와 비교분석한다. 넷째, 분석한 결과를 바탕으로 일시적 활용 기법을 적용한 유휴공간 활용의 방향성을 제시한다.

2. 이론적 고찰 및 선행연구

2.1 도시재생의 관점에서 본 유휴공간의 잠재력

현재 도시재생에 대한 관심의 증가와 함께 방치된 유휴공간에 대한 가치를 재평가하여 활용하고자 하는 움직임이 커지고 있다. 초기의 유휴공간 활용방식은 대부분 지역의 문화 및 교육, 복지시설이 부족하여 이와 관련하여 활용하는 경향이 주를 이루었다. 또한 지속적인 전면 철거방식을 진행하여 물리적 환경개선은 높아졌지만 기존의 지역 슬럼화와 쇠퇴는 계속되었다.

그러나 현재의 도시재생의 관점이 추가되면 보다 복합적인 유휴공간 활용이 가능하며 다양한 공간적 프로그램이 서로 얽히게 된다. 이러한 과정이 지속되면 물리적 환경과 지역의 부정적 인식을 개선할 수 있으며 개성 있는 지역의 정체성을 가짐으로써 커뮤니티 공간이 형성되고 이곳에서 제공하는 다양한 프로그램으로 주민참여의 기회가 높아질 수 있다. 이로 인해 도시재생의 가장 큰 특징인 주민의 참여를 이끌어 냄으로서 지역발전의 핵심적인 역할을 할 수 있다. 또한 유휴공간은 기존의 인프라 구축이 잘 되어있는 장소로서 비교적 적은 비용으로 새로운 공간을 창출할 수 있고 신규 건설로 소요되는 막대한 비용 및 공실로 인한 유지비용을 절감시킬 수 있다.

살기 좋은 도시의 최종 목표는 다양한 기능을 가진 공간의 존재이며, 이는 도시의 정체성과 이미지에 중요한 영향을 미친다. 이에 따라 기존의 유휴공간 활용 계획이 공공시설, 근대건축물 등의 점적 차원의 계획에서 주변의 가로와 인접한 지역의 재생을 함께 고려한 선·면적 계획으로 변화하였음을 알 수 있다. 이는 단지 유휴공간을 물리적인 형태로만 보는 것이 아닌 사회·경제적·문화적 등 종합적으로 개선할 수 있는 ‘자원’으로 인정하기 때문이다.

2.2 일시적 활용의 정의

일시적 활용(Temporary Use)이란 도시의 공간을 단기적으로 활용하여 계획이 진행되기 전에 앞서 미리 시행하는 테스트베드(Test Bed)적 성격을 가진 도시계획 전략이다. 또한 기존의 영구적 계획에서

탈피하여 공간의 임시적인 활용을 통해 지속적인 도시의 변화를 이끌어 내며, 이와 동시에 지역의 활성화 및 다양성 확보, 장소성 보존 등에서 큰 효과를 나타낼 수 있다. ‘일시적’이라는 사전적 정의에 따라 짧은 시간적 제약이 있지만, 일시적으로 활용하여 지역의 긍정적인 효과가 나타나면 기존의 계획된 기간보다 더 장기간 유지할 수 있으며 이는 처음의 계획을 지속시킬 수 있음을 의미한다. 만약 저조한 효과가 지속되면 빠르게 다른 계획으로 대체할 수 있는 특징이 있다. 따라서 일시적 활용은 초기에는 단기적이라는 시간 제약과 다양한 시도를 할 수 있지만, 성공적인 계획이 있을 경우 초기의 계획을 대체할 수 있음을 의미한다. 또한 일시적 활용의 특성상 쉽게 구할 수 있는 재료들로 공간을 구성하기 위해 빠르게 설치할 수 있고 기존의 공간에 새로운 용도를 제공할 수 있는 특징이 있다(Kang, 2017).

이와 유사한 개념으로 고정적인 기존의 도시계획에 반하여 비교적 소규모의 계획으로 도시공간을 활용하는 택티컬 어바니즘(Tactical Urbanism)이 있다. 택티컬 어바니즘은 도시의 일부 지역을 짧은 시간 또는 적은 자본으로 생기있게 만들고자 하는 전략이며, 일시적 활용과는 다른 개념으로 볼 수 있지만 일시적 어바니즘(Temporary Urbanism), DIY 어바니즘(Do-it-Yourself Urbanism) 등 여러 단어로 통용되기도 한다.

2.3 일시적 활용에 관한 선행연구

일시적 활용에 관한 국내의 사례분석 및 제도적 개선방안에 관한 연구로는 먼저 성공적인 도시재생을 위해 주민의 요구에 대응할 수 있는 새로운 전략이 필요함을 설명하며, 일시적 활용에 대한 개념 고찰 후 도시재생 정책에서의 시사점을 도출한 An and Park(2013)의 연구가 있으며, 민간이 주가 되는 도시재생의 방법으로 일시적 활용에 관해 설명한 뒤, 공간의 효율적인 활용을 위해 필요한 전략임을 설명한 Lee(2018)의 연구가 있다.

또한 공간의 일시적 활용방안을 제시한 연구로는 국내에서도 도시가 변화하는 과정에서 저비용으로 공간 활용효과를 높일 수 있는 일시적 활용이 필요하다고 설명한 Cho(2013)의 연구가 있으며, 일시적 공간의 특성이 공공영역에서 다양하게 활용되고 있으며, 시민의 많은 요구에 유연하게 대응할 수 있는 전략임을 제시한 Lee(2014)의 연구가 있다. Lim and Lee(2019)는 택티컬 어바니즘을 기반으로 설계요소를 개발하여 이를 반영한 계획안을 도출하여 사업의 효과를 분석하여 택티컬 어바니즘을 기반으로 한 설계요소의 필요성 및 시사점을 도출하였다. Choi(2019)는 주한미군 반환공여지를 일시적으로 활용하는 방안을 제시하여 하나의 인프라로 구축될 수 있는지에 대한 방법 및 시사점을 도출하였으며, Choi(2012)는 현대의 도시변화에 따라 도시개발에 의해 생성된 유휴공간을 일시적으로 환경을 조성하여 새로운 활용방안을 제시하였다.

이와 같은 연구들은 국내의 사례분석을 통해 제도적, 물리적, 문화적 및 디자인, 조경적 측면에서 도시환경의 개선방안을 제시하는 것에 반해 본 연구는 일시적 활용이 도시재생의 한계점을 보완할 수 있는 대안으로서 다양한 의견을 수용하여 저비용으로 효과적인 공간 용의 방향성을 제시한다는 점에서 의의가 있다. 또한 주민들의 인식조사 및 전문가 중요도 평가를 비교하여 일시적 활용을 적용한 유휴공간 개선의 방향성을 제시한다는 점에서 기존의 선행연구와 차별성을 가진다.

3. 일시적 활용을 기반으로 한 유휴공간 활용요소의 우선순위 도출

3.1 대상지 현황 및 특징








본 연구의 공간적 대상지의 부산시 금사동은 금사공단 배후지로서 경제활동이 활발히 이루어졌으나 1980년대 이후 금사공단의 쇠퇴 이후 주변의 주거환경이 열악해졌다. 이로 인해 인구감소율이 약 60%, 고령인구 또한 21%로 부산시 전체에 비해 2배정도 높은 편이다. 2007년 뉴타운 사업 구역으로 지정되면서 주거환경 개선에 대한 기대가 높아졌으나, 사업성 등의 이유로 상당 부분이 대상지에서 해제되면서 지역개발의 침체는 계속되었고, 현재는 저층 주거지가 밀집해 있다.

대상지는 2018년 도시재생 뉴딜사업지 중 주거지원형으로 선정되어 이와 관련한 다양한 프로그램과 재생사업이 진행되고 있다. ‘청춘과 정든마을, 부산 금사!’라는 이름으로 추진되어 2019년부터 2022년까지 약 280억원의 예산을 투입하여 주거 인프라 정비, 금정 어울림 플랫폼 조성, 정든 마을 프로젝트 등 지역특화커뮤니티 운영으로 진행될 예정이다.

3.2 일시적 유휴공간 활용요소 도출

일시적 활용에 관한 주민인식조사와 유휴공간 활용의 우선순위를 도출하기 위해 일시적 활용 및 택티컬 어바니즘에 관한 선행연구와 관련 문헌을 통해 활용요소를 추출하였다. 먼저 Mike Lydon·Anthony Gracia의 저서 TACTICAL URBANISM : short-Term Action for Long-Term change (Lydon and Gracia, 2015)와 4개의 선행연구 및 4개의 해외 사례를 분석하여 일시적 활용을 기반으로 한 유휴공간의 활용요소 41개를 우선적으로 도출하였다. 이를 통해 얻어진 요소들은 중복되거나 유휴공간의 범위에서 벗어난 요소들이 있어 적합한 연구결과를 얻지 못할 가능성이 있다. 이에 특정한 대상을 목적으로 하는 요소들을 우선적으로 제거하였으며, 유사한 성격을 가진 요소들은 통합시켰다. 이후 도출된 요소들을 판매시설, 문화체육시설, 공원 및 녹지, 주거 및 편의시설로 나누어 분류하였다. 최종적으로 일시적 활용을 기반으로 한 유휴공

Table 1. Vacant Space Utilization Factor based on Temporary Use

Utilization factor			
Pop-Up Retail	Pop-up cafe	Food truck	Flea market
			
Exhibition space	Sculpture installation	Small movie theater	Athletic facility
			
Concert hall	Guerilla Gardening	Pocket park	Rental housing
			
Educational space	Parking lot	Pop-Up town hall	Resident shelter
			

간 활용방안을 구분 단계 4개 요소, 세부 요소 18개로 분류하여 Table 1과 같이 도출하였다. 도출된 요소들 중 팝업 타운 홀과, 임대주택, 교육공간, 주차장과 같이 고정적인 재료들로 구성되었지만, 이를 제외하고는 일시적 활용의 정의에 맞게 단기적으로 빠르게 효과를 낼 수 있고, 활성화되지 않으면 즉시 다른 대안들로 바꿀 수 있게 비교적 가벼운 재료들로 구성된 요소들로 정의하였다. 이는 쉽게 구할 수 있는 재료들로 공간을 구성하고 빠르게 설치 및 해제가 가능하며, 주변공간과 특수한 상황에도 용도를 손쉽게 변경할 수 있는 특성을 가지고 있어야 한다. 또한 기존의 방치된 공간 활용에 관한 방안들보다 유연하게 변경할 수 있어 즉각적으로 이용자와 주민들의 의견을 반영하여 새롭게 적용할 수 있다.

3.3 일시적 활용에 관한 주민인식 조사

금시동 일원 주민들을 대상으로 거주지역 내 시범적으로 유휴공간을 활용하는 요소의 우선순위를 도출하기 위해 2019년 10월 30일~11월 4일의 6일간 설문조사를 시행하였다. 주민 133명을 대상으로 ‘유휴공간 활용방안의 선호도 및 일시적 활용 기법 인식에 관한 설문조사’라는 명칭으로 1:1 현장조사로 진행하였으며, 조사 내용은 거주지역 내 유휴공간을 우선적으로 활용하고자 할 때 각 활용요소의 중요도와 도시재생 사업규모의 선호도 조사 및 일시적 활용 효과에 관한 인식조사를 실시하였다. 총 133부의 배포부수 전체를 회수하였으며 응답자의 남녀비율은 비교적 균등하였다. 연령대는 50대가 가장 많았으며 거주년수는 10년 이상이

37.5 %, 직업군은 자영업이 22.6 %로 가장 높았다.

먼저 현 거주지역에 도시재생사업을 시행함에 있어 실생활에서 쉽게 체감할 수 있는 골목길 개선이나 주거환경 정비 등의 소규모 사업들과 거점시설 설치, 재건축 등 중-대규모 사업 중 69.2 %로 소규모 사업이 우선적으로 시행되어야 한다고 드러났으며, 중-대규모 사업은 30.8 %로 나타났다. 또한 일시적인 공간의 활용을 시행하였을 때, 거주지역의 활성화 효과 유무에 대해서는 ‘효과있음’의 비율이 70.7 %로 높게 나타났다. 사업규모와 일시적 공간 활용 효과의 교차분석을 진행하였을 때, 소규모 사업을 선택한 응답자의 81.5 %가 일시적으로 유희공간을 활용하였을 때 효과가 있다고 응답하였으며, 중-대규모 사업을 선택한 응답자의 51.2 %가 일시적으로 유희공간을 활용하였을 때 효과가 없다고 응답하였다. 이와 관련해 중-대규모 사업을 먼저 진행해야 이에 따른 소규모의 사업이 연쇄적으로 시행될 수 있으며, 사업의 규모가 커지는 만큼 단기적으로 시행하기보다는, 장기간동안 사업의 효과를 주시해야 한다는 기타의견이 있었다.

3.4 일시적 유희공간 활용요소의 우선순위 도출

일시적 활용 기법을 적용한 유희공간 활용의 구체적인 방향성 제시를 위해 거주민의 선호도를 분석할 필요가 있다. 이에 따라 일시적 활용을 기반으로 한 유희공간 활용요소의 우선순위를 도출하기 위해 빈도분석방법을 이용하였다. 1점에서 7점까지의 리커트 척도(Likert scale)을 사용하였으며, 1점 매우 중요하지 않음, 2점 중요하지 않음, 3점 조금 중요하지 않음, 4점 보통, 5점 조금 중요함,

6점 중요함, 7점 매우 중요함의 형태로 구성하였다.

유희공간 활용요소의 우선순위를 산출한 결과 먼저 ‘판매시설’ 부문에서는 팝업상점이 4.01로 가장 선호하는 활용방안으로 나타났으며, 푸드 트럭이 3.32로 가장 낮게 나왔다. ‘문화체육시설’의 부문에서는 체육시설이 4.90으로 가장 높게 나왔지만, 나머지 전시공간과 조형물 설치, 작은 영화관 및 공연장은 전체 활용요소 중 선호도가 현저히 낮게 드러났다. 다음으로 ‘공원 및 녹지’ 부문에서는 썬다공원이 5.51로 높게 나타났으며, 그에 비해 게릴라 가드닝은 3.58로 낮게 드러났다. 마지막으로 ‘주거 및 편의시설’ 부문에서는 전체적으로 높은 선호도가 나타났으며 주차장이 6.05로 가장 높게 나타났다. 임대주택이 3.13으로 가장 선호도가 낮은 것으로 드러났다. 이는 노후화된 대상지 특성상 주차공간이 열악하고 유희공간을 주거 및 편의시설로 개선하였으면 하는 의견이 반영됨을 나타낸다 (Table 2 참고).

다음으로 보다 면밀한 선호도 분석을 위해 인구통계학적 특성에 따른 활용요소 선호도의 차이가 있는지 가설검증을 통해 살펴보았다. 본 연구에서는 두 가지의 가설을 수립하였는데, 대상지 특성상 노후건물과 고령인구의 비율이 높은 것을 감안하였다. 1) 연령대에 따라 각 유희공간 활용요소에 대한 선호도의 차이가 있을 것이다. 2) 주거기간에 따라 각 유희공간 활용요소에 대한 선호도의 차이가 있을 것이다. 다음의 가설을 검증하기 위해 일원배치 분산분석(One-Way ANOVA)을 활용하였다. 일원배치 분산분석이란 회귀 분석의 한 형태로 연속형 척도의 종속변수와 집단을 구분하는 독립변수를 활용하여 집단별 평균 차이를 검증하는 방법이다. 먼저

Table 2. Priority of Idle Space Utilization Factor based on Temporary Use

Division	Utilization factor	Preference	Standard deviation	Ranking
Sales Facility	Pop-Up Retail	4.01	1.4590	7
	Pop-up cafe	3.74	1.3408	9
	Food truck	3.32	1.3892	11
	Flea market	3.98	1.2672	8
Culture Sports Facilities	Exhibition space	2.98	1.2338	14
	Sculpture installation	2.20	1.1836	16
	Small movie theater	3.10	1.4661	13
	Athletic facility	4.90	1.1989	5
	Concert hall	2.75	1.3619	15
Park and green space	Guerilla Gardening	3.58	1.2053	10
	Pocket park	5.51	1.0749	3
Residential and Convenience Facility	Rental housing	3.13	1.6209	12
	Educational space	4.27	1.3435	6
	Parking lot	6.05	1.1303	1
	Pop-Up town hall	5.23	1.1863	4
	Resident shelter	5.56	1.0329	2

연령대별 유휴공간 활용요소의 선호도를 살펴보았을 때 유의확률 0.05이상의 주민쉼터, 쌈지공원, 팝업 타운 홀, 체육시설, 푸드트럭, 게릴라 가드닝, 플리마켓의 요소가 집단 간의 유의미한 차이가 없는 것으로 분석되었다. 따라서 총 16개의 요소 중 9개의 요소를 바탕으로 연령대별 유휴공간 활용요소의 선호도에 대한 해석은 교차분석을 통해 진행하였다(Table 3 참고). 팝업 상점과 팝업

카페의 경우 연령대가 낮을수록 선호도가 높게 나타났다. 이는 구매활동과 이웃 간의 소통을 나눌 수 있는 커뮤니티 공간에 대한 필요와 휴식을 취할 수 있는 공간이 필요함을 알 수 있다. 또한 문화시설인 작은 영화관 및 전시공간, 공연장, 조형물 설치에서도 연령대가 낮을수록 선호도가 높은 것으로 나타났는데, 삶의 균형을 위해 문화활동을 즐기고 취미와 특기를 만드는 것에 흥미를 가지는

Table 3. ANOVA Results (Age)

Utilization factor	S.S	df	MS	F	sig.
Pop-Up Retail	42.035	4	10.509	5.629	0.000*
Pop-up cafe	29.086	4	7.271	4.470	0.002*
Food truck	3.366	4	0.842	0.429	0.788
Flea market	6.496	4	1.624	1.012	0.404
Exhibition space	17.917	4	4.479	3.133	0.017*
Sculpture installation	16.632	4	4.158	3.163	0.016*
Small movie theater	24.725	4	6.181	3.055	0.019*
Athletic facility	10.094	4	2.524	1.798	0.133
Concert hall	24.711	4	6.178	3.593	0.008*
Guerilla Gardening	8.700	4	2.175	1.201	0.313
Pocket park	1.757	4	0.439	0.373	0.828
Rental housing	41.601	4	10.400	4.361	0.002*
Educational space	18.518	4	4.629	2.697	0.034*
Parking lot	29.457	4	7.364	6.773	0.000*
Pop-Up town hall	4.059	4	1.015	0.715	0.583
Resident shelter	7.014	4	1.768	1.692	0.156

Table 4. ANOVA Results (Length of Residence)

Utilization factor	S.S	df	MS	F	sig.
Pop-Up Retail	20.418	4	5.104	2.507	0.045*
Pop-up cafe	21.683	4	5.421	3.218	0.015*
Food truck	7.894	4	1.973	1.023	0.398
Flea market	14.050	4	3.513	2.272	0.065
Exhibition space	6.357	4	1.589	1.046	0.386
Sculpture installation	10.803	4	2.701	1.985	0.101
Small movie theater	35.002	4	8.750	4.503	0.002*
Athletic facility	3.906	4	0.976	0.673	0.612
Concert hall	20.840	4	5.210	2.977	0.022*
Guerilla Gardening	21.326	4	5.331	3.115	0.017*
Pocket park	4.747	4	1.187	1.028	0.395
Rental housing	105.000	4	26.250	13.894	0.000*
Educational space	9.452	4	2.363	1.322	0.265
Parking lot	3.785	4	0.946	0.735	0.570
Pop-Up town hall	5.899	4	1.475	1.049	0.384
Resident shelter	3.121	4	0.780	0.725	0.576

현재의 트렌드를 반영한 결과로서 이를 고려한 활용계획이 제시되어야 한다. 다음으로 교육공간과 임대주택에서도 연령대가 낮을수록 선호도가 높은 것으로 나타났다. 일상에서 문화, 예술 등 다양한 분야의 교육을 받을 수 있는 공간이 필요하고, 대상지 주변 금사공단의 영향으로 젊은 층의 유입 및 중산층의 주거 불안을 해소하는 방안으로서 선호도가 높게 나타남을 알 수 있다. 마지막으로 주차장의 경우 모든 연령층에서 중요하다고 고르게 응답하였지만 40대 이상의 응답에서는 모두 선호함을 알 수 있다. 이는 대상지 내 주차시설이 매우 부족하고 좁은 골목길 내 주차가 빈번하게 일어남으로 가장 우선시 되어야 하는 활용요소임을 알 수 있다.

다음으로 거주기간별 유희공간 활용요소의 선호도를 살펴보았을 때 유의확률 0.05이상의 주민센터, 썸머공원, 교육공간, 팝업타운 홀, 전시공간, 주차장, 조형물 설치, 체육시설, 푸드트럭, 플리마켓의 요소가 집단 간의 유의미한 차이가 없는 것으로 분석되었다. 따라서 총 16개의 요소 중 6개의 요소를 바탕으로 연령대별 유희공간 활용요소의 선호도에 대한 해석은 교차분석을 통해 진행하였다 (Table 4 참고). 먼저 팝업 상점과 팝업 카페, 공연장, 작은 영화관은 거주기간이 짧을수록 높은 선호도로 나타남을 알 수 있다. 이는 대상지 내 휴식공간과 구매시설, 문화시설의 비율이 적고 주민이 모여 교류할 수 있는 공간의 부재를 거주기간이 비교적 짧은 주민들이 직접적으로 체감한 결과임을 알 수 있다. 임대주택의 경우도 거주기간이 짧을수록 높은 선호도로 나타났는데 이는 저렴한 가격으로 공급하는 임대주택에 대한 관심의 증가로 판단할 수 있다. 마지막으로 게릴라 가드닝의 경우 거주기간이 길수록 높은 선호도

로 나타났다. 이는 대상지 내 공원 및 녹지공간과 휴식공간의 부족으로 이를 제공할 수 있는 활용방안을 고려해야 함을 알 수 있다.

4. 일시적 활용을 기반으로 한 유희공간 활용의 방향성 제시

4.1 일시적 유희공간 활용요소의 중요도 분석

본 장에서는 일시적 유희공간 활용요소의 중요도를 파악하기 위해 AHP (Analytic Hierarchy Process) 분석을 실시하였다. 이를 위해 2019년 11월 2일~11월 6일간 실무자, 연구원, 공무원, 대학원생 등의 전문가 집단을 대상으로 총 30부의 설문부수 중 24부를 회수하였으며, 일시적 활용의 특성상 일반적인 유희공간 활용의 이미지와 혼동하지 않도록 대표할 수 있는 사진으로 구성하여 설문조사를 진행하였다. 응답자가 신중하게 요소들을 비교해볼 수 있게 양방향의 1점에서 7점까지 리커트 척도(Likert scale)를 사용하였으며, 각 항목별 가중치를 산출한 뒤 일관성을 검토하기 위해 일관성 비율을 도출하였다. 0.1 미만을 일관성이 있는 것으로 판단하여, 본 연구의 분석에서는 0.1보다 낮은 응답만을 활용하여 총 21부의 설문지로 분석을 실시하였으며, 결과는 Table 5과 같다.

우선 4개의 구분 단계의 순위에서는 ‘주거 및 편의시설’이 0.337로 중요도가 가장 높았으며, ‘판매시설’이 0.142로 가장 낮은 순위로 드러났다. ‘공원 및 녹지’와 ‘문화체육시설’은 각각 0.307, 0.214의 순서로 나타났다. ‘판매시설’의 세부 요소에서는 ‘팝업 카페’가 0.328로 가장 높고, 팝업 상점이 0.202로 가장 낮게 나타났다. ‘문화체육시설’에서는 체육시설이 0.326으로 가장 높은 수치이며

Table 5. Relative Importance of Idle Space Utilization Factor based on Temporary Use

Division	Importance (Rank)	Utilization factor	Relative Importance	Rank	importance	Rank
Commercial Use	0.142 (4)	Pop-Up Retail	0.202	4	0.029	14
		Pop-up cafe	0.328	1	0.047	9
		Food truck	0.222	3	0.032	13
		Flea market	0.248	2	0.035	11
Culture Sports Facilities	0.214 (3)	Exhibition space	0.306	2	0.066	7
		Sculpture installation	0.091	5	0.019	16
		Small movie theater	0.155	3	0.033	12
		Athletic facility	0.326	1	0.070	5
		Concert hall	0.122	4	0.026	15
Park and green space	0.307 (2)	Guerilla Gardening	0.538	1	0.165	1
		Pocket park	0.462	2	0.142	2
Community Facilities	0.337 (1)	Rental housing	0.142	4	0.048	8
		Educational space	0.134	5	0.045	10
		Parking lot	0.238	2	0.080	4
		Pop-Up town hall	0.288	1	0.097	3
		Resident shelter	0.198	3	0.067	6

그 다음으로 전시 공간, 작은 영화관, 공연장, 조형물 설치의 순으로 드러났다. ‘공원 및 녹지’부문에서는 게릴라 가드닝 0.538, 짚지공원이 0.462의 중요도로 나타났으며, ‘주거 및 편의시설’부문에서는 팝업 타운 홀이 0.288로 가장 높으며 주차장 0.238, 주민쉼터 0.198, 임대주택 0.142, 교육공간 0.134의 중요도 순으로 나타났다.

세부 요소 16개의 최종 중요도 순위를 도출하기 위해 각 항목별 가중치를 산출하여 적용하였다. 구분 단계의 순위에서 두 번째로 높은 순위였던 ‘공원 및 녹지’부문의 게릴라 가드닝과 짚지공원이 전체 중요도 순위에서 0.165와 0.142로 가장 높은 것으로 나타났으며, 그 다음으로 ‘주거 및 편의시설’부문의 팝업 타운 홀, 주차장 순으로 드러났다. ‘공원 및 녹지’부문과 ‘주거 및 편의시설’부문이 전체적으로 높은 중요도를 가졌고, ‘문화체육시설’부문은 체육시설을 제외하고는 중요도가 낮게 드러났다.

4.2 일시적 유휴공간 활용요소의 우선순위와 중요도 비교

본 연구는 유휴공간을 일시적 활용의 기법을 적용하여 개선하고자 할 때 주민과 전문가의 인식 차이를 비교하여 우선적으로 고려해야 할 활용방안을 살펴보고자 한다. 특히 전문가의 중요도 분석의 과정이 진행되면 일시적 활용 전략을 적용함에 있어 주민과 공공의 신뢰를 빠르게 형성하는데 도움이 될 수 있다. Table 6에서 팝업 카페와, 조형물 설치, 체육시설, 공연장은 주민의 선호도와 전문가의 중요도가 같은 순위로 나타났다. 그 중 체육시설은 주민 및 전문가 응답자 모두 높은 선호도와 중요성을 인식하고 있으며, 건강 및 복지 또한 거주지의 활력을 높이는 데 필요함을 알 수

있다. 다음으로 게릴라 가드닝의 경우 방치된 공간이나 쓰레기가 가득한 공간을 개선하고자 식물을 심고 가꿈으로써 거주지 주변의 환경을 환기시키는 일시적 활용의 대표적인 사례이자, 가장 손쉽게 변화를 즉각적으로 확인할 수 있는 활용방안이다. 이는 전문가의 중요도에서 가장 높은 순위를 보이고 있지만, 대부분의 주민 응답자들은 게릴라 가드닝을 단순한 정원으로만 인식하여 주민 선호도에서는 비교적 낮게 나타났다. ‘주거 및 편의시설’부문에서는 전문가 응답자는 팝업 타운 홀을 가장 중요하다고 응답하였다. 이와 반대로 좁은 골목과 노후된 건물이 대부분인 대상지에는 휴게 시설과 주차장이 매우 부족한 상황으로 주민쉼터와 주차장의 선호도가 가장 높았다. 전체적으로 ‘공원 및 녹지’와 ‘주거 및 편의시설’이 주민의 선호도와 전문가의 중요도가 높게 나타남을 알 수 있으며, 대상지의 특성을 파악하여 실질적인 개선방안을 선호하는 것을 알 수 있다. ‘문화체육시설’부문에서 지역 활성화를 위해 다양한 프로그램을 진행하여 주민의 참여를 유도할 수 있는 효과적인 방안이지만, 주민 응답자는 대상지 특성상 노후화된 물리적 환경을 먼저 개선하는 것을 선호하였다.

4.3 일시적 활용을 적용한 유휴공간 활용의 방향성 제시

설문 결과 구분 단계 4개의 순위는 주민의 선호도와 전문가의 중요도가 비슷하게 나타났지만, 세부적으로는 차이가 있었다. 차가 지나다니기 힘든 골목길이 많은 대상지에서는 주차공간이 매우 열악하여 주차장의 선호도가 압도적으로 높았음에 반해, 전문가 중요도에서는 게릴라 가드닝이 가장 높은 중요도로 나타났다. 녹지

Table 6. Priority and Importance of Idle Space Utilization Factor based on Temporary Use

Division	Utilization factor	Preference	Rank	importance	Rank
Commercial Use	Pop-Up Retail	4.01	7	0.029	14
	Pop-up cafe	3.74	9	0.047	9
	Food truck	3.32	11	0.032	13
	Flea market	3.98	8	0.035	11
Culture Sports Facilities	Exhibition space	2.98	14	0.066	7
	Sculpture installation	2.20	16	0.019	16
	Small movie theater	3.10	13	0.033	12
	Athletic facility	4.90	5	0.070	5
	Concert hall	2.75	15	0.026	15
Park and green space	Guerilla Gardening	3.58	10	0.165	1
	Pocket park	5.51	3	0.142	2
Community Facilities	Rental housing	3.13	12	0.048	8
	Educational space	4.27	6	0.045	10
	Parking lot	6.05	1	0.080	4
	Pop-Up town hall	5.23	4	0.097	3
	Resident shelter	5.56	2	0.067	6

를 활용하여 낙후된 대상지의 분위기를 생기 있게 전환하는 방안도 중요하지만, 주민이 직접적으로 불편함을 느끼는 주차장 건설을 우선적으로 시행해야 함을 유념해야 한다. 또한 ‘문화체육시설’은 선호도와 중요도가 높은 편은 아니지만, 20-30대 주민들은 선호도를 높게 평가하여 이를 반영하여 개선하는 것이 필요하다. 전문가와 거주민 모두 대상지의 노후건물 및 환경에 대한 개선을 우선적으로 시행하여야 한다고 응답하였다. 그러나 대상지는 다양한 활용방안을 적용하기에는 유휴공간과 시설들이 많이 부족한 실정이다. 따라서 시간이나 요일에 따라 활용 용도를 다르게 계획하여 청년층과 노년층 등 모든 거주민과 이용객들을 만족시키는 방안을 고려해야 한다. 예를 들어 주차장 이용이 낮은 평일 오후시간을 활용하여 플라마켓, 팝업 상점 등으로 이용할 수 있으며, 계절이나 기간별로 시설의 용도를 변환하여 공간의 활용을 높일 수 있는 유연한 계획을 반영할 필요가 있다. 대상지 내 이용객과 주민의 이동패턴, 공간 활용특성 등 다양한 데이터를 수집하여 이를 바탕으로 구체적인 계획을 세워야 한다. 이러한 데이터를 기반으로 일시적으로 공간을 활용하여 그 효과를 테스트(Test) 해봄으로써 거주지의 활성화를 위한 최적화된 전략을 찾아볼 수 있고, 이를 통해 지속적인 공간 활용방안을 이끌어내도록 하는 것을 목표로 하는 것이 바람직할 것이다.

5. 결론

본 연구에서는 부산광역시 금정구 금사동 일원의 도시재생 뉴딜사업지를 대상으로 일시적 유휴공간 활용요소의 선호도 우선순위와 전문가 중요도 비교를 바탕으로 유휴공간의 효율적 활용에 관한 방향성을 제시하였다. 주민 인식조사 결과 금사동 일원은 거점시설 설치 및 재개발 등의 중-대규모 사업보다는 실질적으로 체감할 수 있는 주민 쉼터, 썬지공원 등의 소규모사업이 우선적으로 시행되어야 한다고 응답하였다. 이에 따라 활용요소의 선호도 또한 주차장, 주민쉼터, 썬지공원 등 편의시설을 중점으로 설치해야 한다고 나타났다. 소규모 사업의 경우 일시적으로 유휴공간을 활용하였을 때 효과가 있다고 응답하였으며, 이에 따라 거주지역을 개선하고자 할 때 다양한 전략을 적용하는 것에 대해 긍정적인 응답의 비율은 높게 나타났다. 전문가 중요도 분석의 결과로는 ‘공원 및 녹지’의 세부 요소들이 가장 중요도가 높게 드러났다. 향후 도시재생 관련 사업을 계획함에 있어 전문가 중요도와 주민 선호도의 차이를 면밀히 분석하여 상기와 같은 결과를 반영하여야 할 것이다.

일시적 활용은 도시 내 이용할 수 있는 유휴공간이나 부지가 부족한 경우 기간과 규모를 적게 하여 장기적 사업계획을 작성하기 전 테스트(Test)를 해봄으로써 그 결과를 즉각적으로 반영하여 최적의 방향을 찾는 전략이다. 고정적인 도시재생사업 특성과는 반대되는 성격으로, 시민의 다양한 의견을 유연하게 수용할 수

있고 높은 공간 활용 효과를 낼 수 있다. 따라서 일시적 활용 전략을 시행하고자 할 때, 대상지 특성 및 주민 인식조사, 이용패턴 분석 등 보다 면밀한 사전조사와 이를 반영한 공간 활용 계획이 제시되어야 할 것이다.

그러나 본 연구에 대한 한계점도 존재한다. 먼저, 보다 세부적인 활용요소를 반영하지 못하였고, 일시적 유휴공간 활용요소의 구체적인 기준이 없어 정확성이 다소 낮다는 한계가 있다. 향후 연구에서는 이러한 한계점을 보완하여 연구에 보다 정확성을 기할 수 있도록 하여야 할 것이다.

감사의 글

이 논문은 2019년도 「BK21+ 사업」의 지원을 받아 수행된 연구임. 본 논문은 2019 CONVENTION 논문을 수정·보완하여 작성되었습니다.

References

- An, H. J. and Park, H. Y. (2013). “Flexible urban regeneration: Creative use of empty houses and vacant plots - Focused on temporary uses and tactical urbanism.” *Journal of Korea Planners Association*, JKPA, Vol. 48, No. 6, pp. 347-366 (in Korean).
- Cho, H. J. (2013). *A study for temporary use of urban space focused on collaborative design: The case of Bogwang-dong, Yongsan-gu*, Master Dissertation, Seoul National University (in Korean).
- Choi, H. I. (2019). *A study on the temporary spatial utilization strategy of the U.S.F.K return area in shrinking city: Focused on ‘camp la guadia’ in uijeongbu*. Master Dissertation, Seoul National University (in Korean).
- Choi, H. M. (2012). *A study of creating temporary landscape for urban vacant space: For Hongdae multi complex station site*, Master Dissertation, Seoul National University (in Korean).
- Kang, J. Y. (2017). *The study on the effect of temporary utilization of vacant houses and Propulsion structure (system): Focusing on the case of Balsan Village in Gwangju Metropolitan City*. Master Dissertation, Hanyang University (in Korean).
- Lee, J. S. (2014). *Characteristics and methods of temporary space design in the public domain*, Master Dissertation, Konkuk University (in Korean).
- Lee, S. K. (2018). *Private sector utilization research for continuous revitalization of public space*, Master Dissertation, Chung-Ang University (in Korean).
- Lim, S. H. and Lee, K. H. (2019). “Urban regeneration technique development and application based on Tactical Urbanism - A study on the community of cheonan namsan district urban regeneration new deal projects.” *Journal of the Urban Design Institute of Korea*, UDIK, Vol. 38, No. 2, pp. 225-235 (in Korean).
- Lydon, M. and Gracia, A. (2015). *Tactical urbanism: Short-term action for long-term change*, Island Press, Washington, USA.