

유휴공간의 유형별 재생이 지역 활성화에 미치는 영향 분석

최진욱¹, 이주형^{*}

¹한양대학교 도시대학원 도시개발경영학과

An Impact Analysis of Idle Space Regeneration Types on Regional Revitalization

Jin-Wook Choi¹, Joo-Hyung Lee^{*}

¹Graduate School of Urban Studies, Hanyang University

요약 최근 도시재생을 통해 도심 속 유휴공간의 재활용 방안에 한 관심이 높아지고 있다. 이에 유휴공간을 재생하여 새로운 부가가치를 창출해 내기 위한 다양한 연구가 진행 중이다. 본 연구는 유형별 유휴공간의 재생이 주민 삶의 질과 지역 경제 활성화에 어떠한 영향 관계 및 구조를 가지고 있는지 알아보기 위한 목적으로 진행되었다. 연구가설은 Smart PLS 3.0 패키지로 적합성 및 통계적 유의성 분석을 실시하여 검증하였다. 연구 결과 총 11개의 가설 중 '경제기반형 PLS 구조모형'에서는 6개의 가설이, '근린재생형 PLS 구조모형'에서는 4개의 가설이 검증되었다. 그 결과를 크게 몇 가지로 요약할 수 있는데, 첫째, 유휴공간의 재생(경제기반형, 근린재생형)을 통해 거주민의 삶의 질과 지역경제활성화를 동시에 만족하려면 문화적 차원에 대한 부분을 공통적으로 고려해야 한다. 둘째, 물리적 차원이 주민 삶의 질에 미치는 영향은 '경제기반형 PLS 구조모형'에서만 유의한 것으로 나타났다. 셋째, 사회적 차원은 '근린재생형 PLS 구조모형'에서만 유의한 것으로 도출되었다. 본 연구는 유휴공간의 재생에 관한 실증 결과를 분석했으며, PLS 구조 모형의 유형별 차이가 존재함을 밝혔다는 것에 의의가 존재한다.

Abstract Recently, there has been increasing interest in the remodercycling options of idle spaces around the central city through the urban regeneration. Various studies to create new added value through this way are ongoing. This study aims to analyze the impact relationship and structure on the regeneration of idle space by types affecting the quality of residents' life and local economy revitalization. The hypothesis was verified by a suitability test for setting the hypothesis and statistical significance test from the PLS 3.0 package. The results of this study drew 6 hypotheses from a total of 11 on the 'idle space regeneration of economy based type of PLS-SEM' and 4 hypotheses from a total of 11 on the 'idle space regeneration of neighborhood regeneration type PLS-SEM'. The results can be summarized into several parts. First, if cultural aspects should be considered, the regeneration of idle space (economy-based type and neighborhood-regeneration type) could meet 2 parts, such as the quality of residents' life and local economy revitalization at the same time. Second, improving the 'physical aspects' only affects the 'idle space regeneration of the economy-based type of PLS-SEM'. Third, improving the 'social aspects' only affects the 'idle space regeneration of neighborhood regeneration type of PLS-SEM'. This study has significance in that it provides the empirical analysis for the regeneration of idle space and there are differences according to types of PLS structural model.

Keywords : regeneration of idle space, the quality of resident's life, local economy revitalization, economy based type, neighborhood regeneration type

^{*}Corresponding Author : Joo-Hyung Lee(Hanyang Univ.)

Tel: +82-2-2220-0276 email: joo33@hanyang.ac.kr

Received March 21, 2016

Revised (1st April 1, 2016, 2nd April 5, 2016)

Accepted May 12, 2016

Published May 31, 2016

1. 서론

2000년 대 들어 도시재생의 개념이 국내의 건축 및 도시계획 관련 분야에 등장하기 시작하면서 그동안 도시 정비 및 도시재개발 과정에서 물리적 환경개선을 이유로 철거와 재개발의 희생양이 되어왔던 보다 많은 도시의 유휴공간들이 적극적 재활용을 통한 보존과 재생의 대상으로 더욱 주목을 받게 되었다[1]

유휴공간에 대한 중요성과 재생에 힘입어 선행연구에서는 성공적 해외 사례들의 고찰을 토대로 유휴 공간의 재활용 방안을 소개하고 있다. 그러나 대부분의 연구에서는 유휴공간의 단편적 성공 사례를 벤치마킹하여 콘텐츠 및 프로그램을 적용해야함을 주장하거나 유휴공간의 정량적 DB 현황만을 구축하고 있어 기초연구에 머무르고 있는 실정이므로 향후 활성화 방안을 위한 구체적인 방안제시에 한계가 있다.

유휴공간의 재생은 단순한 성공적 개선 사례를 모방하는 것에서 나아가 지역의 맥락과 주민의 새로운 요구를 반영하여야 하며, 이들이 지역경제 활성화와 도시재생의 거점으로 역할 할 수 있는 창조적 공간이 되도록 계획이 되어야한다.

그러나 유휴공간의 재생은 상대적으로 경제적 수익효과가 낮아 민간 참여가 부족하여 정부의 정책적 지원이나, 지자체의 강한 의지가 필요하다. 또한 정부 및 지자체의 재원은 한정적이므로 이를 효율적으로 활용하여 파급효과를 극대화하는 선택과 집중 전략이 필요하다.

이에 기본적으로 유휴공간을 도시재생적 관점에서 직접 평가하고 이러한 특성의 어떠한 개선효과가 주민과 지역경제 활성화에 파급효과를 미치는지 영향구조를 파악해야 한다.

최근 선행 연구에서는 국내 유휴공간의 실제 사례를 중심으로 영향구조를 실증하였다. 하지만 유휴공간의 다양한 유형을 고려한 재생전략 및 방향을 제시하지 못했다는 것에 한계가 존재한다[2].

과거 공간 부족 문제로 고민하던 우리나라는 현대 사회에 들어 다양한 원인으로 인해 유휴공간이 발생하고 있으며, 이러한 유휴공간의 배경 및 활용목적은 상이하다는 점을 간과해서는 안 된다.

따라서 본 연구는 선행연구와 차별화하여 유휴공간 사례를 유형별로 세분화하고, 이러한 세분화된 유형에 따라 부문별 재생의 효과가 주민과 지역경제 활성화에

미치는 영향구조가 차이가 존재한다는 가설을 검증하는데 목적이 있다.

이를 위해 우선 유휴공간의 관련 이론 고찰 및 선행연구를 통해 발생원인과 재생 목적 등을 고려하여 유휴공간의 유형별 구분을 실시한다. 다음으로 유형별(경제기반형, 근린재생형) 유휴공간의 재생이 주민 삶의 질 및 지역경제 활성화에 어떠한 영향을 미치는지 PLS 구조방정식을 통해 통계적으로 검증하고자 한다.

본 연구는 유형별 유휴공간의 재생이 주민 삶의 질 및 지역경제 활성화에 미치는 영향구조 모형을 비교하고, 공통점 및 차이점을 도출하여 선행연구와 차이점과 시사점을 제언하는데 의의가 있다.

2. 이론고찰 및 선행연구 검토

2.1 유휴공간의 개념 및 유형

유휴공간의 개념은 크게 두 가지로 해석될 수 있는데, 첫째 특별한 쓰임이 없이 방치된 공간 혹은 용도에 비해 불필요하게 넓거나 적절하게 사용되지 못하는 공간, 둘째 시대적 흐름과 산업의 변화로 그 기능을 상실하거나 용도변경이 필요한 공간을 말하는 것으로 나타나고 있다 [3]

기존의 유휴공간은 도시 및 근린환경에 부정적 영향을 미치는 요인으로 인식되었지만, 버려진 공간을 재활용한다는 측면에서 경제성이 높으며, 지자체 고유의 다양하고 새로운 콘텐츠를 활용하여 창조적이고 지속가능한 공간적 활용이 용이하여 점차 개발가능성이 증시되고 있다.

유휴공간의 발생원인은 과거 모더니즘 기반의 산업사회에서 지식기반산업으로 패러다임이 변화하면서 발생하게 되었다. 주로 공장과 철도 등 같은 과거 산업시설들이 교통의 발전과 수요의 상실로 인해 역할이 급격히 쇠퇴하게 되었으며 그로 인하여 점차 기능을 잃고 형태만 존재한 역사적 장소로 남게 된다. 또한 도시화 현상으로 인구가 농촌에서 도시로 이동함에 따라 지방의 많은 공공기관 및 학교들은 자연스럽게 쇠퇴하게 되었다[2].

유휴공간의 유형은 현재 상태 및 발생원인 등 다양한 기준에 따라 구분 할 수 있다. 이의진[4]은 유휴공간의 재생이전의 상태나 현재를 기준으로 존재하고 있으나 활용되지 않고 있는 ‘비활용 공간’과 도시의 변화로 기능을

상실한 ‘폐부지 공간’으로 나왔다. 또한 김현주[1]는 유희공간의 유형을 ‘도시계획의 부재’와 ‘도시환경의 변화’로 발생 원인으로 구분하였다. 구체적으로 ‘도시계획의 부재’는 유희공간을 더욱 세분화하여 ‘비활용 공간’과 ‘비적합 공간’으로 구분하였으며, ‘도시환경의 변화’는 ‘건축물’, ‘산업시설’, ‘기반시설’, ‘이전적지 및 폐부지’ 등으로 구분하였다.

이처럼 유희공간의 유형을 구분하는 것은 선행 연구자의 관점에 따라 다양하다. 이러한 재생을 통한 지자체별 유희공간의 재고와 현황은 지역의 고유한 역사와 산업의 변화 추세 등으로 상이하기 때문이다.

그동안 지자체는 유희공간의 활용 가능성에 힘입어 유희공간을 효과적으로 재생하고자 현황, 발생원인 등을 조사하였다. 물론 이러한 지역의 버려진 자산을 파악하여 경제적 가치를 창출한다는 관점에서 가능성을 파악하는 것은 옳으나 그동안 재생되었던 유희공간의 활용 목적과 사례를 중심으로 활용가능 한 유희공간을 구분한다면 버려진 공간을 효과적으로 재생하는 것이 가능할 것이다.

초기에 국가 및 지자체의 유희공간의 재생 대상은 그 기능과 용도가 상실된 근린지역에 버려지거나 방치되어 있던 학교, 폐가, 공가, 공공청사 등의 건축물로 이를 새로운 용도로 리모델링을 하거나 재개발을 하여 활용하였다. 이러한 유희 공간의 재생은 지역 쇠퇴로 인한 부족한 문화, 교육, 복지시설을 보충하기 위해 활용되었으며 근린지역의 삶의 질 향상을 위해 커뮤니티 센터, 노후복지시설, 사회취약계층 복지시설 등을 양적 확충하는 목적으로 재생되었다.

그러나 2000년 대 이후 유희공간의 재생은 지역의 삶의 질 뿐 아니라 지역의 경제기반을 위한 향상에 기여할 수 있는 사회문화적 환경의 하나로서 유희공간을 재생하려는 목적으로 유희공간 재생정책이 변화하기 시작하였다. 그 결과 산업자원 및 기반시설을 활용한 체험 및 문화공간, 디자인 아트센터, 예술창작공간, 공연장, 전시장 등 복합 문화공간으로의 변화된 유희공간 활용 사례가 증가하였다.

이처럼 유희공간의 사례를 특정 유형으로 구분하기 어려우나, 재생을 통한 근본적인 목적과 방향에 따라 구분할 수 있다. 본 연구에서는 국내에 적용되고 있는 유희공간 유형을 유희공간의 재생 목적에 따라 크게 ‘건축물’, ‘고가하부’ 등의 근린 자원을 활용한 ‘근린재생형’

과 ‘산업시설, 기반시설’을 활용한 ‘경제기반형 유희’으로 정의하여 구분하기로 한다.

본 연구에서는 이러한 유희공간을 유형으로 구분하여 부문별 재생효과가 주민 삶의 질과 지역 경제 활성화에 어떠한 영향구조를 가지는지 분석하고 유형별 유희공간의 재생 전략을 차별화하는 선택과 집중이 필요하다는 것을 실증하는 것이 목적이다.

2.2 선행연구 검토

대부분의 선행연구는 국내외 성공적인 유희공간의 사례별 현황조사를 통해 콘텐츠 활용방안이나 프로그램을 벤치마킹하는 연구가 이루어지고 있다[1, 3, 6]. 또한 유희공간의 평가체계에 관한 연구는 일부 유형에 한정되어 있으며[1, 2, 7, 14] 다양한 도시재생적 관점보다 물리적, 환경적 측면에 치우쳐 있어 도시재생의 관점의 평가체계로는 미흡한 실정이다.

이처럼 대부분의 선행연구는 정량적인 현황과악 및 일부 유형의 부분적 평가에 그치고 있다. 하지만 지자체 재원은 한정되어 있기 때문에 어떠한 유형의 도시재생 요소를 효율적으로 개선하여 지역 활성화에 미치는 파급효과를 극대화 할 수 있는지 우선순위를 판단할 필요가 있다.

선행연구 검토를 통해 알 수 있듯 현재 유희공간에 대한 연구는 기초단계이므로 도시재생적 관점의 유희공간 재생과 지역 활성화의 영향관계 및 구조 연구도 거의 없는 실정이다. 따라서 본 연구는 실증연구를 토대로 이론적 기반을 마련하기 위해 진행하였으며, 도시재생적 관점에서 유희공간을 평가할 수 있는 평가체계를 마련하고, 유희공간을 하위 유형별로 구분하여 영향관계 및 구조를 분석하는데 연구의 차별성이 있다.

이를 위해 선행연구를 통해 구체적인 도시재생 측면의 유희공간의 평가체계를 마련하였다. 각 부문별 세부 특성은 유사 선행연구를 종합한 세부지표로 구성된다. 변수의 적합성을 위해 브레인스토밍과 FGI를 실시하였으며, 이를 통해 최종 세부변수로 16개 특성을 도출하였다. 유희공간 평가체계와 세부변수의 정의는 다음 Table 1과 같다.

도시재생적 관점은 연구자에 따라 다양하게 분류되고 있지만[2, 5, 6] 크게 ‘물리적차원’, ‘사회적차원’, ‘경제적차원’, ‘문화적차원’, ‘환경적차원’으로 5가지 부문으로 나눌 수 있다.

본 연구에서 도시재생적 관점의 각 유희공간의 분류 및 정의를 살펴보면, 물리적 차원의 재생은 건축물 및 시설을 등 과거 낙후된 물리적 특성을 개선하여 버려지거나 사용되지 않고 있는 공간의 활용성을 극대화 시키는 것을 의미한다. 물리적 차원의 개선은 주민 삶의 질 및 지역경제 활성화를 위한 시설로 재활용한다는 점에서 의의가 존재한다. 본 연구에서는 유희공간 물리적 차원의 재생에 대한 세부특성을 다양성, 연계성, 편리성, 접근성으로 구분하였다[2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13].

경제적 차원의 재생은 경제적 부가 가치를 창출하며 유희 공간을 지속적으로 사용하고 신규 재개발 및 재건축으로 소모되는 막대한 자원낭비를 방지하는 등 경제적 부분의 변화를 의미한다. 즉, 유희공간은 경제성을 기반으로 지속가능해야 하며, 실용성이 뒷받침 되어야 한다. 본 연구에서는 유희공간 경제적 차원의 재생에 대한 세부특성을 경제성, 지속성, 실용성으로 구분하였다[2, 14].

사회적 차원의 재생은 상징적 의미를 지니며 낙후된 공간을 안전하고, 지역고유의 특성을 가지는 차별화된 공간으로 변화되는 것을 의미한다. 유희공간은 과거 지역의 주거, 산업, 공공시설 등 당시 지역의 경제적 공간

이면서 생활터전의 장소이기도 했다. 이러한 향수가 존재하는 상징적 유희공간을 재생하는 것은 주민들의 자부심과 소속감을 증진시키고 사회적 교류를 유발하여 공동체 의식을 증진시키는 긍정적 변화를 유도할 수 있다. 본 연구에서는 유희공간 사회적 차원의 재생에 대한 세부특성을 상징성, 안전성, 차별성으로 구분하였다[2, 9, 11, 12, 13, 14].

유희공간의 문화적 차원의 재생은 도시의 과거와 현재의 연결고리로서 지역 고유의 역사를 보존하고 확립하는 것을 의미한다. 또한 현대적 창의성과 지역의 부족한 문화공간을 보충할 수 있는 공간으로 변화함을 의미한다. 본 연구에서는 유희공간 문화적 차원의 재생에 대한 세부특성을 문화성, 역사성, 예술성, 창의성으로 구분하였다[2, 9, 11, 12, 13, 14, 15].

마지막으로 유희공간의 환경적 차원의 재생은 버려진 공간을 재활용 하여 환경적 차원에서 고려되어 개선되었는가를 의미한다. 과거 유희공간은 지역의 산업 생태계 변화에 의해 낙후된 시설 및 방치 공간이 환경오염이나 범죄, 재해 등 도시의 침체를 가속하는 공간으로 취급되었다. 본 연구에서는 유희공간 환경적 차원의 재생에 대한 세부특성을 경관성, 친환경성, 쾌적성이 있는지 평가

Table 1. the regeneration of idle space affecting elements by Literature Review

upper division	down division	Definition
physical aspects	diversity	Diversity of physical features and functions
	connectivity	Urban linkages and extension of exchange
	accessibility	Accessibility of public transportation and pedestrian road
	convenience	Convenience of facilities usage
economical aspects	Economic feasibility	Economic efficiency of construction costs and construction period
	Sustainability	Space for sustainable value creation
	Practicality	Practicality for public and private spaces
social aspects	Symbolism	Symbolic space of the area
	Safety	Safe space from accidents & crimes & etc.
	Differences	Differentiated space from other regions
cultural aspects	Cultural disposition	Space containing the local culture
	Historicity	Space to include indigenous history
	Artistic characteristics	space for Artistic values and conservative demand
	Creativity	Space containing modern sense and creativity
environmental aspects	Landscape perception	Harmonious space of surroundings and neighborhoods
	eco-friendliness	Eco-friendly materials and natural space
	amenity	Comfort and cleanliness of space available
the quality of resident's life	Local communities	Improvement in local communities
	Improvement of Neighborhood Living Environment	Improvement of living conditions
	Increased Income level	Increase in real Incomes of Residents
local economy revitalization	Creation of employment	Employment Increase of regions
	Regional tourism	Increase in the number of tourists and visitors
	Commercial district revitalization	Changing characteristics of retail districts and commercial district revitalization

하도록 구분하였다[2, 11, 12, 14, 15].

반면 종속변수는 독립변수인 주민 삶의 질은 이러한 유휴공간의 재생으로 인해 지역커뮤니티가 증대되었는지, 생활환경이 개선되었는지, 주민의 자체 소득이 증가되었는지로 정의하였으며, 지역경제 활성화는 일자리가 증가하였는지, 관광객 및 방문자가 증가하였는지, 상권이 확대되었거나 활성화 되었는지 관한 것으로 정의한다.

3. 분석의 틀

3.1 연구 가설의 설정

일반적으로 가설설정에는 기존에 선행연구나 사회현상 등으로 제시된 바 있는 내용을 기반으로 실제로 그러한 관계를 갖는지 검증하는 단계를 거치면서 영향관계를 도출하는 방식을 취한다.

하지만 유휴공간의 재생이 지역 활성화에 미치는 영향에 대한 이론적 근거 및 실증연구가 부족하며 어떠한 영향관계를 가지며 작용하는지에 대해서는 기초연구가 부족하다. 따라서 본 연구에서는 이론적 제약의 한계가 적은 PLS 구조방정식 모형을 통해 부문별 조작적 가설을 설정하기로 하였다.

본 연구의 조작적 가설 설정은 다음 Table 2와 같이 미분양 주택의 선호요인을 물리적, 사회적, 경제적, 환경적, 문화적 측면으로 구분하여 각 부문별 재생에 대한 효과가 주민 삶의 질 및 지역경제 활성화에 긍정적 영향을 미칠 것이라는 조작적 가설을 설정하였다. 최종적으로 각 부문의 가설에 대한 통계적 유의성 및 기준을 통해 구조모형을 검증하여 가설을 채택하는 방식이다.

세부 부문별 연구의 조작적 가설 설정은 물리적, 사회

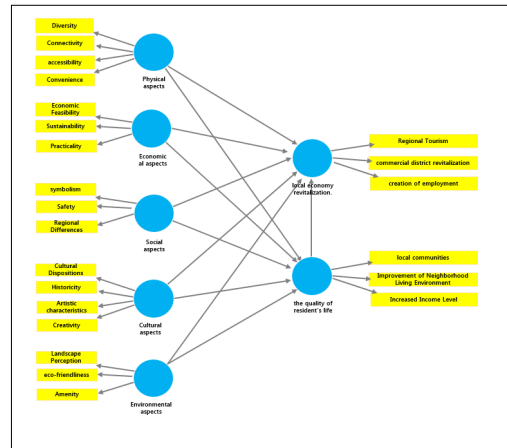


Fig 1. structure model and path diagram

적, 환경적, 문화적 측면의 재생에 대한 만족도는 주민 삶의 질인 지역커뮤니티, 생활환경, 소득 증가에 대한 만족도에 정(+)의 영향을 미칠 것이며(H1~H5), 물리적, 사회적, 환경적, 문화적 측면의 재생에 대한 만족도는 지역경제 활성화(일자리 증가, 관광객 증가, 상권활성화)에 대한 만족도에 정(+)의 영향을 미칠 것이고(H6~H10), 마지막으로 이러한 주민 삶의 질에 대한 만족도가 지역경제 활성화에 정(+)의 영향을 미칠 것이라는 가설로 구성되어 있다.

이상의 가설을 바탕으로 다음 Fig 1과 같이 Smart-PLS 3.0을 이용하여 구조모형 및 경도도를 구축하였다.

3.2 자료수집 및 설문분석

유휴공간 자료수집에 앞서 유휴공간을 명확히 구분할 수 있는 기준이 미흡하기 때문에, 국토교통부에서 도시재생 선도지역으로 구분하고 있는 ‘경제기반형’, ‘근린재생형’ 도시재생 사례의 용어로 구분하여 사용하였다.

Table 2. set-up the operational hypothesis of regeneration of idle space.

division	contents
H1	physical aspects of regeneration of idle space will positive(+) impact on the quality of resident's life.
H2	economical aspects of regeneration of idle space will positive(+) impact on the quality of resident's life.
H3	social aspects of regeneration of idle space will positive(+) impact on the quality of resident's life.
H4	cultural aspects of regeneration of idle space will positive(+) impact on the quality of resident's life.
H5	environmental aspects of regeneration of idle space will positive(+) impact on the quality of resident's life.
H6	physical aspects of regeneration of idle space will positive(+) impact on local economy revitalization.
H7	economical aspects of regeneration of idle space will positive(+) impact on local economy revitalization.
H8	social aspects of regeneration of idle space will positive(+) impact on local economy revitalization.
H9	cultural aspects of regeneration of idle space will positive(+) impact on local economy revitalization.
H10	environmental aspects of regeneration of idle space will positive(+) impact on local economy revitalization.
H11	the quality of resident's life will positive(+) impact on local economy revitalization.

국토교통부는 ‘경제기반형 도시재생사업’의 대상지역을 ‘경제회복 효과가 큰 핵심시설의 정비 및 개발과 연계하고, 복합적 개발사업 등을 통해 고용창출이 가능한 산업단지, 항만, 철도 등’이라고 정의하고 있으며, ‘근린재생형 도시재생사업’은 ‘중심가로와 그 배후지역 등 쇠퇴한 상업지역과 주거환경이 열악한 근린주거지역’으로 정의하였다. 본 연구에서는 보다 유희공간에 대한 파급효과를 명확히 비교하기 위해서 ‘경제기반형’ 유형은 지역의 산업단지 및 기반시설 재생 사례로 한정하였으며, ‘근린재생형 유형’은 근린지역의 공가, 학교, 고가하부 등의 유희공간 재생사례로 한정하였다.

우선 국내 자료의 구득이 가능한 지역을 대상으로 하여 ‘경제기반형’ 유형은 산업시설 및 기반시설 재생 사례인 문래 예술공장, 청주연초제조장, 인천아트플랫폼, 금천 예술 공장을 대상으로 하였다. 다음으로 ‘근린재생형’은 공가 및 고가하부 재생 공간으로 부산 어르신 쉼터, 의정부 행복누리공원, 아산 온양온천역 고가하부, 부천 헤그늘 공원, 서울시 마포대교색공원을 대상으로 선정하였다.

본 연구의 자료는 구득가능 한 최근 시점으로 2015년 8월~10월이다. 설문조사는 대상지역 유형별 사례의 주민을 대상으로 구조화된 설문에 대한 내용을 충분히 설명한 후 1:1 인터뷰 방식을 통해 각 부문별 요소에 대한 만족도를 1~5점으로 평가를 하였다. 그 결과 총 522부의 유효설문을 확보하였으며 경제기반형은 288부 근린재생형은 234부로 구분된다.

4. 실증분석

4.1 유희공간 유형별 모형의 타당성 검증

PLS 구조방정식 모형을 검증하고 분석결과를 해석하기 위해서는 모형이 타당성이 있는지 구성개념과 측정부문에 대한 집중타당성(Convergent Validity), 내적일관성(Internal Consistency), 판별타당성(Discriminant Validity)을 판단해야 한다. 본 연구에서는 Smart-PLS 3.0 통계패키지를 사용하였으며, PLS 구조모형 결과의 타당성 판단기준[16, 17, 18, 19, 20, 21, 22]을 참고하여 분석결과를 검증하고자 한다(Table 3 참조).

Table 3. verification criteria of PLS-SEM

Category	Verification
Convergent Validity	standardized loading = 0.6~0.7
Internal Consistency	Cronbach's Alpha = 0.6~0.7, AVE ≥ 0.5, Composite reliability ≥ 0.7
Discriminant Validity	square root of AVE ≥ 0.7 Communality ≥ 0.5 Communality ≥ 0.5

4.1.1 경제기반형 유희공간 모형 타당성 검증

PLS 구조방정식의 단계별 검증절차에 따라서 경제기반형 유희공간의 모형의 타당성을 검증하였다(Table 4, 5 참조). 우선 집중타당성을 판단하기 위해 경제기반형 유희공간 구조모형에 대한 Outer Loadings 값을 살펴보았다. 그 결과 각 부문별 세부 측정항목의 t-value가 모두 2.58이상으로 99% 신뢰도 범위에서 유의한 것으로 도출되었다.

다음으로 내적일관성을 판단하기 위해 AVE, Composite reliability, Cronbach's α 값의 평가기준을 살펴보았다. 그 결과 AVE값은 모든 부문에서 0.6이상으로 나타나 기준을 만족하고 있었으며, Composite reliability 값 역시 0.8 이상으로 판단기준인 0.7을 상회하는 것으로 나타났다. 또한 Cronbach's α 값도 약 0.6~0.9 사이로 도출되어 판단기준을 충족하고 있다.

다음으로 판별타당성의 결과는 표 4를 보면 알 수 있다. 우선 음영부분은 변수 간 상관계수 대각선 축에 AVE 값의 제곱근을 표시한 결과이다. 판단기준으로 살펴해보았을 때 모두 0.7이상으로 도출되었고 각 부문의 상관계수보다 AVE 값의 제곱근이 모두 높게 도출되었다. 또한 Communality 값 역시 모든 부문의 공통성 값이 0.8 이상으로 나타났다.

종합해보면 3가지 단계별 집중타당성, 내적일관성, 판별타당성의 검증결과 경제기반형 유희공간 구조모형은 타당한 것으로 검증되었다.

4.1.2 근린재생형 유희공간 모형 타당성 검증

앞서 언급한 PLS 구조방정식의 단계별 검증절차에 따라서 근린재생형 유희공간의 모형의 타당성을 검증하였다(Table 6, 7 참조). 집중타당성을 판단하기 위해 근린재생형 유희공간 구조모형에 대한 Outer Loadings 값을 살펴보았다. 그 결과 각 부문별 세부 측정항목의 t-value가 모두 2.58이상으로 99% 신뢰도 범위에서 유의한 것으로 도출되었다.

다음으로 내적일관성을 판단하기 위해 AVE, Composite reliability, Cronbach's α 값의 평가기준을 살펴보았다. 그 결과 AVE값은 모든 부문에서 최소기준인 0.5이상으로 나타나 기준을 만족하고 있었으며, Composite reliability 값 역시 0.7 이상으로 판단기준을 상회하는 것으로 나타났다. 또한 Cronbach's α 값도 약 0.6 이상으로 도출되어 최소 판단기준을 충족하고 있다. 다음으로 판별타당성의 결과는 표 6과 같다. 앞서 경제

기반형과 마찬가지로 음영부분은 변수 간 상관계수 대각선 축에 AVE 값의 제곱근을 표시한 결과이다. 판단기준으로 살펴보았을 때 모두 0.7이상으로 도출되었고 각 부문의 상관계수보다 AVE 값의 제곱근이 모두 높게 도출되었다. 또한 Commuality 값 역시 모든 부문의 공통성 값이 0.7 이상으로 나타났다.

종합해보면 3가지 근린재생형 유희공간 모형의 단계별 집중타당성, 내적일관성, 판별타당성의 검증결과 모

Table 4. Overall Model Fit of PLS-SEM(economy based type)

Category	AVE	Composite Reliability	R^2	Cronbach's Alpha	Commuality
physical aspects	0.752	0.924	-	0.890	0.924
economical aspects	0.650	0.847	-	0.733	0.847
social aspects	0.618	0.828	-	0.686	0.828
cultural aspects	0.714	0.909	-	0.867	0.909
environmental aspects	0.790	0.919	-	0.867	0.919
the quality of resident's life	0.768	0.908	0.501	0.847	0.908
local economy revitalization	0.713	0.882	0.595	0.799	0.882

Table 5. correlation between variable and square root of AVE(economy based type)

division	A	B	C	D	E	F	G
A. physical aspects	0.867						
B. economical aspects	0.468	0.807					
C. social aspects	0.524	0.430	0.786				
D. cultural aspects	0.445	0.340	0.559	0.845			
E. environmental aspects	0.454	0.363	0.432	0.529	0.889		
F. the quality of resident's life	0.607	0.411	0.516	0.593	0.491	0.876	
G. local economy revitalization	0.593	0.392	0.476	0.581	0.526	0.736	0.844

* shaded mark : root of AVE

Table 6. Overall Model Fit of PLS-SEM(neighborhood regeneration type)

Category	AVE	Composite Reliability	R^2	Cronbach's Alpha	Commuality
physical aspects	0.579	0.846	-	0.761	0.846
economical aspects	0.625	0.831	-	0.689	0.831
social aspects	0.575	0.799	-	0.624	0.799
cultural aspects	0.696	0.901	-	0.854	0.901
environmental aspects	0.820	0.932	-	0.890	0.932
the quality of resident's life	0.537	0.776	0.294	0.615	0.776
local economy revitalization	0.723	0.886	0.528	0.808	0.886

Table 7. correlation between variable and square root of AVE(neighborhood regeneration type)

division	A	B	C	D	E	F	G
A. physical aspects	0.761						
B. economical aspects	0.511	0.791					
C. social aspects	0.566	0.313	0.758				
D. cultural aspects	0.562	0.367	0.570	0.834			
E. environmental aspects	0.485	0.267	0.511	0.681	0.905		
F. the quality of resident's life	0.408	0.296	0.454	0.530	0.382	0.733	
G. local economy revitalization	0.501	0.335	0.489	0.591	0.637	0.572	0.850

* shaded mark : root of AVE

형의 타당성이 충분한 것으로 검증되었다.

4.2 유휴공간 유형별 재생사례 영향구조 분석

모형의 타당성 검증 후 다음 단계로 각 경로의 계수와 유의성 검증을 실시하였다. 이처럼 각 경로에 대한 가설 채택여부의 판단은 앞서 분석의 틀에서 가설을 설정한 대로 각 경로계수가 정(+)의 방향을 나타내야 하며, 이와 함께 bootstrapping을 통한 경로의 유의성이 90%이내에서 유의해야 한다[18, 19].

4.2.1 유휴공간 경제기반형 재생사례의 가설검증

유휴공간 경제기반형 재생사례 영향구조 분석의 경로 계수를 살펴 본 결과 총 11개의 가설 중 가설 8을 제외한 나머지 가설이 모두 정(+)의 방향을 나타내고 있었다. 추가적으로 각 경로의 t-value가 1.645이상(신뢰수준 90%이내)으로 유의한지 검증하였다. 최종적으로 6개의 가설(H1, H4, H6, H9, H10, H11)이 유의한 것으로 나타나 최종 가설로 채택되었다(Table 8 참조).

유휴공간의 경제기반형 사례에 대한 물리적, 경제적, 사회적, 문화적, 환경적 차원의 5가지 부문의 재생이 주민 삶의 질에 정(+)의 영향을 줄 것이라고 설정한 가설은 가설 1(H1), 가설 4(H4)가 검증되었다.

우선 첫 번째 가설(H1)인 물리적 차원의 재생이 주민 삶의 질에 미치는 것에 대한 경로계수는 0.342로 추정되었고 t-value는 4.125로 신뢰수준 99% 이내에서 유의한 것으로 나타났다.

네 번째 가설(H4)인 문화적 차원의 재생이 주민 삶의 질에 미치는 영향구조에 대한 경로계수는 0.312로 추정되었고 t-value도 3.452로 신뢰수준 99% 내에서 유의한 것으로 분석되었다.

다음으로 유휴공간 경제기반형 사례의 물리적, 경제적, 사회적, 문화적, 환경적 차원의 재생이 지역경제 활성화에 정(+)의 영향을 줄 것이라고 설정한 가설은 가설 6(H6), 가설 9(H9), 가설 10(H10)이 검증되었다.

우선 여섯 번째 가설(H6)인 물리적 차원의 재생이 지역경제 활성화에 미치는 영향구조의 경로계수는 0.175로 추정되었고 t-value는 2.067로 신뢰수준 95% 이내에서 유의한 것으로 나타났다.

아홉 번째 가설(H9)인 문화적 차원의 재생이 지역경제 활성화에 미치는 영향구조에 대한 경로계수는 0.153로 추정되었고 t-value는 2.223으로 신뢰수준 95% 내

서 유의한 것으로 분석되었다.

열 번째 가설인 유휴공간의 환경적 차원의 재생이 지역경제 활성화에 미치는 영향구조에 대한 경로계수는 0.131로 추정되었고 t-value는 1.697로 신뢰수준 90% 내에서 유의한 것으로 분석되었다.

마지막으로 유휴공간 경제기반형 재생 사례를 통한 주민 삶의 질의 향상결과가 지역경제 활성화에도 영향을 미치는지에 대한 경로계수 값은 0.471로 추정되었고, t-value도 역시 5.280으로 도출되어 유의수준 99% 내에서 유의한 것으로 분석되었다.

4.2.2 유휴공간 근린재생형 재생사례의 가설검증

마찬가지로 근린재생형 PLS 구조방정식 모형의 타당성 검증 후 다음 단계로 각 경로의 계수와 유의성 검증을 실시하였다. 각 경로계수가 정(+)의 방향을 나타내는 동시에 경로의 유의성이 90%이내에서 유의한지 검증하였다.

유휴공간 근린재생형 재생사례 영향구조 분석의 경로 계수를 살펴 본 결과 총 11개의 가설 중 가설 5를 제외한 나머지 가설이 모두 정(+)의 방향을 나타내고 있었다. 추가적으로 각 경로의 t-value가 1.645이상(신뢰수준 90%이내)으로 유의한지 검증하였다. 최종적으로 4개의 가설(H3, H4, H10, H11)이 유의한 것으로 나타나 최종 가설로 채택되었다(Table 9 참조).

유휴공간의 근린재생형 사례에 대한 물리적, 경제적, 사회적, 문화적, 환경적 차원의 5가지 부문의 재생이 주민 삶의 질에 정(+)의 영향을 줄 것이라고 설정한 가설은 가설 3(H3), 가설 4(H4)가 검증되었다.

우선 세 번째 가설(H3)인 사회적 차원의 재생이 주민 삶의 질에 미치는 것에 대한 경로계수는 0.194로 추정되었고 t-value는 1.770으로 신뢰수준 90% 이내에서 유의한 것으로 나타났다.

네 번째 가설(H4)인 문화적 차원의 재생이 주민 삶의 질에 미치는 영향구조에 대한 경로계수는 0.372로 추정되었고 t-value도 2.929로 신뢰수준 99% 내에서 유의한 것으로 분석되었다.

다음으로 유휴공간 근린재생형 사례의 물리적, 경제적, 사회적, 문화적, 환경적 차원의 재생이 지역경제 활성화에 정(+)의 영향을 줄 것이라고 설정한 가설은 가설 10(H10)에서만 검증되었다.

열 번째 가설인 유휴공간의 환경적 차원의 재생이 지

역경제 활성화에 미치는 영향구조에 대한 경로계수는 0.395로 추정되었고 t-value는 5.068로 신뢰수준 99% 내에서 유의한 것으로 분석되었다.

마지막으로 유희공간 근린재생형 재생 사례를 통한 주민 삶의 질의 향상결과가 지역경제 활성화에도 영향을 미치는지에 대한 경로계수 값은 0.317로 추정되었고, t-value도 역시 3.407로 도출되어 유의수준 99% 내에서 유의한 것으로 분석되었다.

V. 결론

본 연구는 경제기반형 및 근린재생형 유형별 유희공간의 재생이 주민 삶의 질과 지역경제 활성화에 미치는 영향구조 분석하고 공통점 및 차이점을 비교하는데 있다.

최근 활발하게 연구가 진행되고 있으나 유희공간의 파급효과에 대한 근거와 관련연구가 충분하지 않다는 것

을 감안하여 이론적 제약과 샘플의 한계를 보완할 수 있는 PLS 구조방정식을 사용하였다.

모형의 타당성 판단기준에 따라 집중타당성, 내적일관성, 판별타당성의 단계를 검증한 결과 통계적으로 타당한 것으로 판단되어 경제기반형 및 근린재생형 PLS-SEM 모형 모두 신뢰할 수 있음을 알 수 있었다.

다음으로 연구가설 설정에 대한 적합성과 통계적 유의성 분석을 통해 전체 총 11개의 가설을 PLS 구조모형을 통해 분석하였다. 이를 통해 경제기반형 모형에서는 6개, 근린재생형 모형에서는 4개의 경로가 유의함을 밝힐 수 있었다.

본 연구의 결과를 통해 유희공간의 유형별 사례(경제기반형, 근린재생형)의 부문별 재생이 주민 삶의 질과 지역경제 활성화에 영향을 미치고 있으며, 이로 인해 향상된 주민 삶의 질이 지역경제 활성화에 영향을 주고 있는 복합적 구조모형을 형성하고 있음을 통계적으로 검증하였다.

Table 8. hypothesis verification of PLS structural model and acceptable status(economy based type)

division	contents	path coefficient	direction	t-value	acceptable status
H1	physical aspects -> the quality of resident's life	0.342***	(+)	4.125	accepted
H2	economical aspects -> the quality of resident's life	0.069	(+)	1.034	not accepted
H3	social aspects -> the quality of resident's life	0.085	(+)	1.010	not accepted
H4	cultural aspects -> the quality of resident's life	0.312***	(+)	3.452	accepted
H5	environmental aspects -> the quality of resident's life	0.108	(+)	1.123	not accepted
H6	physical aspects -> local economy revitalization	0.175**	(+)	2.067	accepted
H7	economical aspects -> local economy revitalization	0.021	(+)	0.350	not accepted
H8	social aspects -> local economy revitalization	-0.010	(-)	0.147	not accepted
H9	cultural aspects -> local economy revitalization	0.153**	(+)	2.223	accepted
H10	environmental aspects -> local economy revitalization	0.131*	(+)	1.697	accepted
H11	the quality of resident's life -> local economy revitalization	0.471***	(+)	5.280	accepted

* : p<0.10, t>1.645, ** : p<0.05, t>1.960, *** : p<0.01, t>2.580

Table 9. hypothesis verification of PLS structural model and acceptable status(neighborhood regeneration type)

division	contents	path coefficient	direction	t-value	acceptable status
H1	physical aspects -> the quality of resident's life	0.062	(+)	0.645	not accepted
H2	economical aspects -> the quality of resident's life	0.072	(+)	0.707	not accepted
H3	social aspects -> the quality of resident's life	0.194*	(+)	1.770	accepted
H4	cultural aspects -> the quality of resident's life	0.372***	(+)	2.929	accepted
H5	environmental aspects -> the quality of resident's life	-0.020	(-)	0.141	not accepted
H6	physical aspects -> local economy revitalization	0.100	(+)	0.954	not accepted
H7	economical aspects -> local economy revitalization	0.052	(+)	0.628	not accepted
H8	social aspects -> local economy revitalization	0.038	(+)	0.375	not accepted
H9	cultural aspects -> local economy revitalization	0.056	(+)	0.601	not accepted
H10	environmental aspects -> local economy revitalization	0.395***	(+)	5.068	accepted
H11	the quality of resident's life -> local economy revitalization	0.317***	(+)	3.407	accepted

* : p<0.10, t>1.645, ** : p<0.05, t>1.960, *** : p<0.01, t>2.580

하지만 본 세부 모형의 사례별 가설의 검증을 통해 가설의 채택여부 차이가 존재함을 알 수 있었는데, 이는 각 모형의 세부 경로 간 유의성의 차이가 존재하며, 우선순위 또한 다를 수 있었다.

유형별 모형의 공통점을 살펴보면 우선 경제기반형, 근린재생형 두 유형 모두 문화적 차원의 재생이 주민 삶의 질에 영향을 주고 있음(H4)을 알 수 있었다. 문화적 차원의 재생은 지역고유의 역사를 반영하며, 유희공간 자체가 지역의 예술적인 가치와 창조적 가치로 재창조되어 주민의 삶의 질을 고취시키는 것으로 판단된다.

다음으로 환경적 차원의 재생은 지역경제 활성화에 공통적인 영향을 미치고 있었다(H10). 이는 버려지거나 방치된 공간이 주변 환경의 쇠퇴를 가속화시키는 장소였으나 유희공간의 재생을 통해 관광객, 상권의 향상, 고용 파급효과를 발생하는 주요 역할을 하는 것으로 변화되었기 때문으로 판단된다. 반면 주민 삶의 질에는 영향을 미치지 않는 것으로 나타났는데(H5) 유희공간은 환경적 차원에 의해 주민 삶의 질이 직접적인 영향을 받지 않는 것으로 판단된다.

반면 경제적 차원의 재생은 주민 삶의 질 및 지역경제 활성화에 영향을 주지 않고 있음(H2, H7)을 알 수 있었다. 이는 현재 유희공간의 재생이 대부분 지자체의 한정된 재원의 투입으로 개발되어 경제적 부가가치를 창출하는 지속성에 대한 고려가 미흡하였기 때문으로 보인다. 따라서 경제적 부문의 우선순위를 고려하지 말아야 한다고 단정하기 보다 향후 경제적 차원을 개선할 수 있는 방안을 모색해야 할 것으로 해석해야 한다.

마지막으로 주민 삶의 질의 향상은 지역경제 활성화(H11)에 영향을 주는 영향구조가 도출되었다. 이는 유희공간의 재생을 통해 도시의 주체인 주민을 위한 커뮤니티, 생활환경, 소득 등이 증가하면 지역의 고용창출과 상권 활성화, 관광객 증가 등의 긍정적 효과를 주고 있다는 이론적 기반의 검증으로 판단된다.

다음으로 차이점으로 물리적 차원이 주민 삶의 질에 미치는 영향은 경제기반형 유형에서만 유의한 것으로 가설이 채택되었다(H6). 경제기반형 유형은 산업시설이나 기반시설을 재활용한 상대적으로 규모가 큰 공간으로 볼 수 있는데 이러한 유형은 일부 근린지역에서 벗어나 지역적 차원의 복합센터로 이용되고 있다. 따라서 주변지역으로부터 접근성이나 시설의 다양성, 이용의 편리성 등이 중요하게 여겨지는 것으로 판단된다. 반면 근린재

생형은 근린지역에 포함되어있는 건축물, 고가하부 등의 공간으로 일부 부족한 문화, 체육, 여가의 자투리 공간으로 활용되고 있다. 기 형성되어 있는 정주 공간 내 상대적으로 작은 규모로 재생되고 있기 때문에 물리적 차원의 개선은 크게 주요하게 영향을 미치지 않는 것으로 판단된다.

또한 물리적 차원과 문화적 차원의 재생이 지역경제 활성화에 영향을 미치는 영향구조는 경제기반형에서만 유의한 것으로 도출되었다(H1, H9). 이는 물리적, 문화적 차원의 재생이 직접적으로 지역의 경제 활성화에 영향을 주고 있음을 시사한다. 따라서 주민의 삶의 질을 향상시키는 것에서 나아가 지역의 경쟁력 확보를 위한 관광객의 방문, 주변 구도심 상권의 활성화, 고용의 증가 등 파급효과를 유도할 수 있도록 유희공간의 재생사례에 대한 물리적, 문화적 차원의 홍보가 필요하다고 판단된다.

사회적 차원은 근린재생형에서만 주민 삶의 질에 유의한 측면으로 도출되었다(H3). 유희공간은 재생이전에 원래의 기능을 상실한 근린지역의 우범지역으로 부정적 이미지를 가진 공간인 경우가 대부분이다. 이러한 공간은 ‘깨진 유리창의 법칙’과 같이 그대로 방치하면 지역의 낙후를 심화시키지만, 사회적 안전망 확충과 지역의 상징성, 지역 고유의 차별성을 강조하여 재생하면 주민의 삶의 질을 향상시키는 효과를 발생함을 알 수 있다.

본 연구의 가설의 검증 결과를 중심으로 유희공간의 재생에 관한 전략의 시사점을 제시한다면, 첫째, 주민 삶의 질을 향상시키기 위해서는 문화적 부문의 재생을 우선적으로 고려해야 한다. 본 연구 결과에서 문화적 차원은 공통적으로 주민 삶의 질에 긍정적 영향을 주는 부분으로 도출되었다. 따라서 지역 고유의 문화, 역사적 자원을 적극 활용하여 새로운 예술적 가치를 지닌 창의 공간으로 재생될 수 있는 다양한 콘텐츠를 활용해야 할 것으로 판단된다.

둘째, 지역경제 활성화를 위해서는 환경적 차원의 개선이 필요하다. 마찬가지로 환경적 차원이 지역경제 활성화에 긍정적 영향을 미치는 공통적 영향구조로 검증되었는데, 환경적 차원의 재생은 낙후된 지역의 경관을 쾌적하고 자연친화적인 공간으로 개선하는 것으로, 주변지역의 활력을 도모하고 관광객 유치, 상권 활성화 등에 영향을 주기 때문에 직접적인 영향을 미치는 것으로 판단된다. 이를 위해서는 환경적 부문의 재생에 대한 지자체

의 우수사례 홍보 및 지속적인 환경적 부문의 관리가 이루어져야 할 것으로 판단된다.

셋째, 유휴공간 유형을 고려하여 부문별 재생을 선택적으로 고려해야 한다. 본 연구에서는 유휴공간의 유형에 따라 각 부문별 차원의 영향관계에 차이가 있음을 도출할 수 있었다. 경제기반형 유휴공간은 교육, 문화, 행정을 위한 커뮤니티 센터 등 지역 차원의 수요를 바탕으로 한 복합형태의 활용 목적을 위해 재생되고 있다. 따라서 주변 시설로부터 연결성, 지역민을 위한 대중교통 접근성, 시설 이용의 편리성 등이 고려되어야 한다. 반면 근린재생형은 근린차원의 공간으로 기존의 낙후되고 부정적인 이미지를 탈피하고 사회적 차원으로 개선하여 안전한 공간이 되어야 하며, 주민들의 추억과 과거가 담긴 상징적 공간으로 계획되어야 할 것이다.

마지막으로 유휴공간의 유형의 세분화를 통해 효과적인 전략을 구체화해야 한다. 본 연구의 결과 선행연구의 결과와는 다르게 모형이 구분될수록 유의한 부문별 재생이 주민 삶의 질 및 지역경제 활성화에 미치는 영향관계의 차이가 존재했다. 물론 모든 부문을 고려해서 유휴공간을 재생한다면 이에 대한 효과는 크겠지만, 유휴공간의 재생은 지자체의 한정적인 재원을 활용하고 있기 때문에 유형별 결과를 반영한 선택적 재원의 투입으로 효과를 극대화해야 한다.

본 연구를 통해 유형별 유휴공간을 구분하여 유휴공간의 사례에 따라 전략적으로 고려해야할 재생적 관점의 부문이 차이가 있음을 실증하고 이에 대한 이론적 기반을 마련하였다는 점에 의의가 존재한다.

하지만 자료의 한계로 유휴공간의 특성이 지역 및 시기별로 다를 수 있으며, 유휴공간의 규모와 용도에 따라 보다 다양한 유형으로 구분될 수 있음에도 이에 대한 영향관계 및 구조를 실증한 결과가 아니라는 점에 한계가 있다.

따라서 향후 연구에서는 이러한 기초연구를 토대로 전국단위의 사례를 적용하여 분석결과와 일관성을 확보해야 할 것으로 판단된다. 이에 대한 연구의 한계는 향후 연구과제로 남겨두도록 한다.

References

[1] H. J. Kim, "(A)study on the planning methods for adaptive reuse of abandoned industrial facilities in the

context of urban regeneration", Graduate School of Yon-sei University doctor's degree, 2014.

- [2] J. W. Choi, J. H. Lee, "An impact analysis on the regeneration of idle space affecting the quality of resident's life and local economy revitalization from urban regeneration perspective", Journal of the Korea Contents Association, Vol. 16, No. 2, pp.129-142, 2016. DOI: <http://dx.doi.org/10.5392/JKCA.2016.16.02.129>
- [3] S. M. Park, "(A) Study of the 'idle space' for contents based on history and culture", Graduate School of Jeon-nam University master's degree, 2011.
- [4] Y. J. Lee, "(The) study on the landscape architecture latent ability of unused and lost of function space in the city : focusing on lost of function railroad site", Graduate School of Hong-ik University master's degree, 2004, p.19.
- [5] H. J. Kim, "The Effect of Urban Regeneration Concept Revealed at the Renovation Plans of Under-Used Spaces - Focused on the Plans Appeared at the Former Researches", Journal of Architectural institute of Korea, Vol. 27, No. 6, pp.103-112, 2011.
- [6] S. Y. Kim, J. G. Lee, "A Using Culture Contents for Regeneration of Idle Space", Journal of Korea Institute of spatial Design, Vol. 9, No. 3, pp.17-29, 2014.
- [7] D. H. Nam, "Research on the Public Design of the Spaces underneath Overpass for Revitalization of Urban Culture", Dong-Seo University master's degree, 2011
- [8] Y. A. Go, "(A) study on the prototype design for using spaces under the elevated road : focused on central business district in Seoul", Graduate School of Yon-sei University doctor's degree, 2002
- [9] G. S. Lee, H. R. Lee, " Festival Tourists' Hierarchical Value Map - An Application of the Hard Laddering Technique", Journal of Korea Academic society of tourism Management, Vol. 25, No 6, pp.237-253, 2011.
- [10] M. C. Jung, "(The) impact that educational attributes, brand value, and properties of choice influence to tourism satisfaction and behavioral intention in historical and cultural sites", Graduate School of Kyung-Hee University doctor's degree, 2010.
- [11] E. J. Shin, Y. S. Lee, "Research Paper : The Effects of Consumer Value Cognition on Benefits and Attributes of Culture-Art Products", Journal of Korean Marketing Association, Vol. 14, No. 2, pp.177-207, 2012.
- [12] J. Hyun, S. K. Kang, "Market Segmentation for Culture Facilities According to Culture Consumption Pattern and Lifestyle", Review of Culture & Economy, Vol. 16, No. 1, pp.79-101, 2013.
- [13] H. W. Jang, "(A)study on cultural tourist's value systems", Graduate School of Je-Ju University doctor's degree, 2013.
- [14] J. Y. Kim, J. H. Yoo, C. J. Kim, "Study on the Vitalize Direction of Misused Space from the Viewpoint of Urban Regeneration -Focusing on the Space underneath Overpass", Journal of Korea Institute of spatial Design, Vol. 8, No. 1, pp.75-83, 2013.
- [15] M. K. Cha, S. H. Kwon, "A Research on Value Chain Structure Generated from Use of Social Media by Performing Arts Consumers : Focusing on Means-End

Chain Theor”, Journal of Cyber communication Academic Society, Vol. 30, No. 4, pp.219-261, 2013.

- [16] W. W. Chin, "The Partial Least Squares Approach to Structural Equation Modeling", Modern methods for business research, Vol. 295, No. 2, 1998
- [17] A. Rai, R. Patnayakuni, N. Seth, "Firm Performance Impacts of Digitally Enabled Supply Chain Integration Capabilities", MIS Quarterly, Vol. 30, No. 2, 2006
- [18] G. G. Lee, J. H. Lee, "A Study on the Solution of Unsold Houses through User Centered Marketing Strategies", Journal of Korea Academia-Industrial cooperation Society, Vol. 15, No. 3, 2014.
DOI: <http://dx.doi.org/10.5762/KAIS.2014.15.3.1318>
- [19] J. G. Yu, "A Study on Relationship Patterns of the Service Quality Variables for the University Online/Offline Lectures", Department of Business Administration, Graduate School of Chungnam National University doctor's degree, 2011
- [20] C. R. Fornell, D. F. Larcker, "Structural Equation Models with Unobservable Variables and Measurement Error", Journal of Marketing Research, Vol. 18, No. 3, 1981.
DOI: <http://dx.doi.org/10.2307/3150980>
- [21] D. Barclay, R. Thompson, C. Higgins, "The partial least squares(PLS) approach to causal modeling", personal computer adoption and use: an illustration. Technology Studies, Vol. 2, No. 2, 1981
- [22] R. Patnayakuni, A. Rai, N. Seth, "Relational Antecedents of Information Flow Integration for Supply Chain Coordination", Journal of Management Information Systems, Vol. 23, No. 1, 2006.
DOI: <http://dx.doi.org/10.2753/MIS0742-1222230101>

이 주 형(Joo-Hyung Lee)

[정회원]



- 1979년 2월 : 한양대학교 건축학과 (건축공학사)
- 1983년 5월 : 미 코넬대학교 대학원(도시계획학석사)
- 1985년 6월 : 미 코넬대학교 대학원(도시계획학박사)
- 1986년 3월 ~ 현재 : 한양대학교 도시대학원 교수

<관심분야>

도시재생, 도시문화, 주택정책

최 진 욱(Jin-Wook Choi)

[정회원]



- 2010년 2월 : 한양대학교 부동산 공공정책 대학원(부동산학 석사)
- 2014년 8월 ~ 2015년 12월 : 한양대학교 사회교육원(외래교수)
- 2015년 12월 ~ 현재 : 한양대학교 도시대학원(박사 수료)

<관심분야>

부동산경매, 부동산개발, 부동산투자론