

# IPA기법을 통한 도시재생사업지의 매력요인 분석\*

## An Analysis on the Attractive Factor of Urban Regeneration Projects Using IPA Method

이성현\*\* · 손지훈\*\*\*

Lee, Sung-Hyun · Son, Ji-Hoon

### Abstract

This study analyzes the importance and satisfaction of visual, auditory, tactile, olfactory, and taste modalistic elements as the subject of urban regeneration cases in Daegu, where Kevin Lynch's The Image of the City theory is well projected. In addition, identify the meaning and research on the preferences of attractive factors for each factor. According to the results of the analysis, the space called "Kim Gwang-seok Road(Bangcheon Market)" describes 'Landmarks' well among the elements of the urban image. And it was found that this element played a high role in creating a representative urban image of Daegu. In addition, as a result of deriving the IPA-Metrics, it was found that many visual factors were distributed in the quarter predominance area - 'Keep up the good work'. In addition, in the analysis of attractive elements, it was found to have high attractiveness for preferences for visual sculptures, sound effects, olfactory sense of floor surface, smell and taste through food or snack. Therefore, when promoting the urban regeneration project, it is necessary to consider various factors in order to revitalize the decayed space by using visual attractive factors or grafting acoustic spaces. In particular, if using tangible and intangible assets held by the space, the place will have unique characteristics. Through this, residents will have high self-esteem and at the same time, it will contribute to attract visitors.

*주제어:* 도시재생, IPA기법, 공간과 장소, 오감형 매력요인, 도시이미지

*Keywords:* Urban Regeneration, IPA(Importance-Performance Analysis), Space and Place, Attractive Factors, Urban Image.

\* 본 논문은 손지훈(2020), 「도시재생 플레이스에 있어서 모달리티 디자인의 상호작용 연구」의 기초데이터 및 내용의 일부를 활용하여 작성했음.

\*\* 대구광역시 중구 도시재생지원센터장. 도시계획전공 박사(주저자: lsh0128@daegu.ac.kr)

\*\*\* 영남대학교 시각디자인학과 겸임교수(교신저자: azyzon@nate.com)

## I. 서론

### 1. 연구의 배경 및 목적

최근의 국내 도시재생사업은 그 역사가 단기간이라 아직까진 전시성 공간조성이나 일회성 예산지출, 획일화된 물리적 사업에 치우치는 등 시행착오와 조기 정착화 되기에는 한계점을 노출하고 있다. 이는 도시재생사업이란 의미가 지속가능성 측면의 내구성보다는 멋지게 조성된 전시성 공간에 관심이 높고, 중앙정부로부터 확보된 예산을 정해진 기간 내 투입에 사활을 걸고 있으며, 타 지역이나 우수 선진 사례지의 물리적 사업을 벤처마킹해서 위험 부담을 줄이는 것에 더 주안점이 높다는 것을 의미한다. 이러한 현실은 쇠퇴한 지역사회의 변화를 위한 다양한 시도에서 출발한 것이 아니라 정책적 제안으로 단기간에 집중적인 사업 추진에 기인된 것으로 많은 이들이 지적하고 있다. 즉 도시재생사업을 구상하는 단계에서 지역주민이나 관련자들의 충분한 의견수렴이나 지역·사회적 합의를 도출하여 계획수립에 접목하는 과정이 아직은 미흡한 수준인 것으로 이해할 수 있다.

따라서 도시재생사업이 쇠퇴한 지역의 활성화에 효과적이고 지속적으로 마중물 역할을 하는 방법 중의 하나로 정착하기 위해서는 무엇보다도 매력적 공간 창출을 통해 인구가 유입되고 근린생활환경과 지역경제 활성화에 일정한 역할을 수행해야 할 것이다. 더불어 인간중심의 매력공간 조성은 정주민에게 자긍심을 고취해줄 것이고 방문객에게는 긍정적 이미지를 제공하여 지역홍보와 재방문율을 높여 쇠퇴한 도시 및 지역 활성화에 기여할 것이다.

도시공간은 정체된 장소가 아니라 시대와 환경에 의해 부단히 변화되고 적응해 나갈 때 제 역할을 다할 것이다. 즉 주변 환경과 사람들에 의해 소통되고 느껴지고 동화되었을 때 그 중요성이 부각될 것이다. 이-푸 투안에 의하면, “공간은 움직임이며, 개방이며, 자유이며 위협이다” 라고 하면서, 이러한 공간에 의미를 부여하여 장소애(Topophilia)<sup>1)</sup>로 승화시킨다면, ‘개인들이 부여하는 가치들의 인식처이며, 안전과 애정을 느낄 수 있는 고요한 중심’으로 자리매김한다고 표현했다. 이는 미지의 공간을 인간의 다양한 직·간접적 경험을 통해 친밀한 장소로 바뀔 수 있고, 낯선 추상적 공간(abstract space)은 의미로 가득한 구체적 장소(concrete place)<sup>2)</sup>가 되며 그 지역에 대한 느낌(장소성, sense of place)으로 각인될 것이다.

쇠퇴한 도시공간은 사람들에게 감흥을 전달하는데 부족하다. 통상적으로 한 공간에서 우리는 시각적으로나 촉각적으로 유의미한 경험을 할 때 그 공간을 인식하고 이해하려고 노력한다. 그러나

1) 장소애(Topophilia, 場所愛)는 이푸 투안(Yi-fu Tuan, 1930~)이 인간과 환경의 감각적·정서적인 것을 결부시켜 탄생시킨 용어로서 인간과 장소에 대한 정서적 연계성을 개념화

2) ‘공간과 장소’ 이푸 투안, 구동희·심승희(1995) 옮김 p8

건축물이 노후화되거나 주변 환경이 불량하고 미흡하거나 그리고 인적이 드물어 근린시설이 열악한 공간은 사람들에게 매력이 떨어진다. 이러한 공간은 특히, 사람들의 감각적인 경험에 의해 확연하게 전달한다. 즉 공간이나 장소에 대한 인간의 경험은 시각, 촉각, 미각, 청각, 후각 등을 통해 느낀다. 이러한 오감에 의한 공간의 경험은 다양하게 장소성(sense of place)으로 전달되어 숨기거나 기피하고 싶은 공간 혹은 간직하고 싶거나 다시 찾고 싶은 공간이 된다.

최근 인간행동중심의 관심자들은 이러한 쇠퇴한 공간을 기분 좋은 매력적인 공간으로 승화시켜 자긍심 고취와 다시 찾고 싶은 공간으로 유도하는 방안을 활발하게 연구 중이다. 특히, 도시재생을 통한 지역 활성화를 모색하는 다양한 접근이 시도 중이다. 김정빈 외(2020)는 ‘place makers’를 통해서 “도시재생의 공간은 그 지역의 주민들이 가장 자유로운 분위기와 수용할 수 있는 환경에서 창출 된다”라고 표현했는데, 이는 전문가에 의해서 심오하고 고차원적인 도시재생의 기법이나 메뉴얼로 공간을 조성하는 것이 아니라, 그 지역의 주민이나 방문객에 의해 항상 보고 느끼고 체험하는 과정 속에서 편안함과 쉽게 접근하면서 매력적인 그리고 공감할 수 있는 환경의 중요성을 지적하고 있다.

또한, 쇠퇴한 지역에서 오래 동안 거주한 주민들은 그 지역의 변화 즉 활성화에 대한 체계적인 표현방법론은 미숙하지만 중요성은 인식하고 있다. 예를 들면, 시각적으로 그동안 연상되었던 공간적 이미지를 갖고 있을 것이고 편안하고 안락한 가로환경의 촉각적 느낌이나 그 곳에서만 기억하고픈 소리 또는 맛있는 냄새 등의 오감적 어메니티를 갖고 있을 것이다. 따라서 지역주민의 소리보다 전문가의 의견에 치중한다면, 오히려 거주장스런 공간화가 될 수도 있고 참여하는 주민의식이 결여되어 지속가능성에 한계를 노출할 수 있을 것이다. 결국 지역 활성화는 이러한 지역주민의 의견수렴과 창의적 아이디어의 제안 등을 통한 추진이 바탕이 되어야 할 것이며, 이는 보다 더 오랜 기간 동안 지역맞춤형으로 지속화되고 또 다른 변화에 적응하면서 공존할 수 있는 중요한 방법론이 될 것이다.

한편, 특정 도시나 지역에 대한 이미지 즉 도시이미지는 해당 도시에 대한 선입관에 일정한 영향을 미친다. 긍정적인 도시이미지는 한 도시에 대한 높은 관심과 매력에 영향을 미쳐 다시 찾고 싶은 공간으로 자리매김하여 지역홍보와 관광활성화에 일정한 영향력을 미칠 것이고, 동시에 지역주민에게는 자긍심 고취와 주인의식 제고에도 영향을 미칠 것이다. 이에 다수의 도시 정책가나 전문가 및 주민들은 해당지역의 긍정적인 도시이미지 형성에 많은 관심과 노력에 집중한다.

미국의 도시이론가인 케빈린치(Kevin Lynch - The Image of the city : 1960)에 의하면, 한 도시의 이미지는 다수의 시민들이 인지하고 공유하는 마음속에 형성된 이미지라고 제시했다. 그는 이러한 마음속의 이미지 즉 심상(mental map)은 도시의 정체성(Identity-다른 것과 구별되는 확실성)과 구조(Structure-관찰자가 만드는 패턴), 의미(Meaning-기억의 총체)가 바탕이 되어 도시이미지를 형성하고 경관을 창출한다고 피력했으며, 이러한 도시이미지는 직관적인 감각과 과거 축적된 경험의

산출로서 색채, 형태, 배치 등을 통해 도시에 대한 기억과 이미지가 더욱 강하게 형성된다고 했다. 따라서 케빈린치는 도시이미지에 영향을 미치는 요소로 Paths(통로-거리, 보도, 산책로 등), Edges(경계-벽, 건물, 해안선, 육교 등), Districts(구역-일정한 영역), Nodes(결절점-교차점, 광장, 로타리 등), Landmarks(랜드마크-상징물, 특성 등)로 구분할 수 있는 물리적인 5요소로 표현할 수 있다고 주장하였다.

결국 매력적인 도시이미지 형성은 쇠퇴한 지역을 재생하여 활성화하는데 필요한 방법론 중에 하나이므로 다양하고 충분한 논의가 있다면 보다 더 효율적인 도시재생사업에 높은 기여도를 나타낼 것이다. 특히, 수요자 중심 즉 지역주민이나 방문객에게 도시이미지를 창출하는 제요소가 잘 투영된 공간에서 느끼는 매력요소를 조사하고 분석한다면, 그 공간이 수요자들에게 친화적이고 아메니티가 높은 공간으로 자리매김할 것이다.

특히, 도시이미지가 인상적인 특정 공간에서 지역주민이나 방문객들이 느끼는 인지수준의 이해는 객관적으로 갖는 중요도(공간적 가치측면)와 주관적 만족도(개인적 측면)를 통해 파악할 수 있다. 즉 공간에 대한 체험자의 최소한의 규범적 가치(중요도)는 바람직한 공간 형성의 기준점이 될 것이고, 이에 반해 개인적으로 그 공간에 대한 판단(만족도)은 장단점 파악의 기본이 될 것이다.

따라서 최근에 추진 중인 도시재생을 통한 지역 활성화를 위한 사업들을 대상으로 주민이나 관련자들이 생각하는 중요한 점은 무엇인지 동시에 느끼는 만족감은 어떠한지를 관심 갖는다면, 좀 더 지역 활성화의 실제성과 지속가능성을 높이는데 기여할 것이다.

이에 본 연구는 쇠퇴한 도시공간의 활성화를 위해 대구에서 도시이미지가 유명한 공간 즉 케빈린치의 도시이미지 요소가 잘 투영된 도시재생사업지를 대상으로 지역주민이나 방문객들이 느끼는 중요성과 만족도를 조사(IPA : 중요도 · 만족도 분석)하고 동시에 높은 만족도를 갖는 공간에서의 시각적, 청각적, 촉각적, 후각적, 미각적 매력요인을 분석하여 그 결과를 해석한다. 향후, 이를 통해 도시재생사업을 구상하고 기획하는 과정에서 유의미한 시사점을 적절히 접목한다면, 주민들의 자긍심 고취에 도움을 줄 것이고 또한 매력적인 공간을 통해 방문객들에게 다시 찾고 싶은 장소로 인식되어 관광활성화를 통한 지역경제에 긍정적인 역할을 수행할 것이다.

## 2. 선행연구와 과정

본 연구는 손지훈(2020)의 인간 감각의 활용을 통한 공공디자인 연구에서 대구지역의 도시재생사업지에 대한 도시이미지 제요소의 모달리티 분석을 활용한다. 모달리티 즉 시각, 청각, 촉각 등의 감각이 가져오는 다양한 인상이나 느낌을 도시재생사업에서는 어떻게 인식했는지를 파악한다.

먼저, 조사대상 도시재생사업지 선정의 객관성을 높이고자 구축한 결과를 살펴보면, 우선 대구지역의 도시재생 및 도시디자인 분야 전문가를 대상으로 ‘케빈린치의 도시이미지’ 요소가 잘 투영된 도시재생사업지를 조사<sup>3)</sup>하였다. 분석 결과, Paths(통로)가 인상적인 도시재생사업지는 중구의 ‘근대로의 여행’, Edges(경계)가 잘 투영된 사업지는 남구 앞산 자락의 ‘앞산 웰빙 먹거리타운’,

Districts(구역)는 서구의 달성토성 인근 ‘행복한 날피골’, Nodes(결절점)는 반월당 인근의 ‘남산하누리 행복공간’, Landmarks(랜드마크) 요소가 잘 연상되는 사업지로 수성교 방천시장의 ‘김광석 다시그리기 길’로 나타났다. 특히, 손지훈 외(2019)의 연구를 통해서서는 대구지역에서는 캐빈린치의 Landmarks(김광석 다시그리기 길)라는 요소가 높은 인지도를 나타내는 것으로 파악할 수 있었다.

둘째로 일반인을 대상으로 도시이미지가 잘 투영된 대구지역의 도시재생사업지(전문가 집단에 의해 추천된 사업지)에 대한 설문조사를 실시한 분석 결과를 이해한다. 즉 통로나 가로로 인상적인 도시재생 공간이 시각, 청각, 감각 등의 요소에 어떤 요인이 선호되었는지? 랜드마크라는 도시이미지가 잘 투영된 도시재생사업지를 대상으로 모달리티적 제 요인이 어떻게 투영되었는지? 어떤 매력을 느꼈는지를 파악한다. 조사방식은 각각의 대상지에 대한 중요도와 만족도를 조사하고 동시에 오감<sup>4)</sup>에 대한 매력요인도 조사하고 분석한다.

셋째로 IPA기법을 통해 GAP분석을 시도하여 유의미함을 파악한다. 특히, 오감에 대한 모달리티를 구분하여 분석하고 동시에 GAP의 밀접한 현상과 괴리현상의 의미를 이해한다. 즉 중요도가 높고 만족도도 높은 현상과 중요도는 높지만 만족도는 낮은 현상을 해석한다.

마지막으로 분석결과를 요약하고 시사점 및 한계점에 대한 제시와 후속 연구에 대한 제언으로 연구를 진행 한다.

## II. 대구의 도시재생사업과 IPA분석

### 1. 도시재생사업

#### 1) 도시재생계획과 사업

「도시재생활성화 지원을 위한 특별법」(이하 도시재생활성화특별법)상 도시재생이란 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것을 말한다. 즉 쇠퇴한 도시의 공간과 이를 활성화하기 위한 인적 주체들의 중요성을 강조하여 장소적 정체성 확보와 인적 지속가능성에 의미를 부여한다.

그동안 노후불량한 도시공간을 활성화하기위해 다양한 도시개발 정책을 시도해 왔다. 전면철거방식의 정비사업을 통해 완전히 새로운 도시공간을 창출하기도 했고, 쇠퇴한 구도심을 극복하고자 인근에

3) 손지훈 외(2019)는 대구광역시의 도시재생 사업지에 대해 전문가(교수, 연구원, 전문·기술자, 공무원 등) 대상으로 설문배포 및 면접을 2019년 6월 20일부터 7월 10일까지 20일간 실시.

4) 도시민이 직관적으로 인지(모달리티)하는 심상은 도시재생사업지에 대한 도시이미지에 영향을 가장 많이 미친다(손지훈, 2020). 따라서 대표적인 오감요소로 시각, 청각, 촉각, 미각, 후각으로 구분

신도시를 조성하기도 했다. 이러한 과정 속에서 장소적 역사문화가 매몰되기도 하고 저소득계층의 동지내몰림도 발생하기도 했다. 특히, 원도심 슬럼화는 균형발전차원에서 한 도시의 극심한 도시개발의 비효율화를 초래하기도 했다.

이에 2013년 6월4일 도시재생활성화특별법이 제정(시행 2013년12월5일)되어 쇠퇴한 도시를 체계적이고 효율적으로 활성화를 추진하였다. 그 이전에는 ‘도시활력증진지역개발사업’ (이하 도활사업)이 도시 활성화에 일정한 역할을 수행했으나 도시권역을 아우르는 전략계획과 활성화를 위한 실행계획의 수립 및 집행에는 한계를 노출하기도 했다.

도시재생활성화특별법에서는 국가도시재생기본방침을 수립하여 국가차원에서 도시재생을 종합적·계획적·효율적으로 추진하는 규정을 두고 있다. 또한, 도시 전체 또는 일부 지역, 필요한 경우 둘 이상의 도시에 대하여 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 등을 조사·발굴하고, 도시재생활성화지역을 지정하는 등 도시재생 추진전략을 수립하기 위한 ‘도시재생전략계획’ 과 도시재생전략계획에 부합하도록 도시재생활성화지역에 대하여 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 지역주민 등이 지역발전과 도시재생을 위하여 추진하는 다양한 도시재생사업을 연계하여 종합적으로 수립하는 실행계획에 관하여 규정하고 있다.

이러한 도시재생 관련계획에 따른 도시재생사업은 국가 차원에서 추진되거나 지방자치단체 주도 또는 주민제안 등의 방식으로 다양하게 시행되고 연계사업 등으로 그 파급효과를 높이기도 한다.

## 2) 대구의 도시재생사업

대구지역의 도시재생사업은 우선 도활사업부터 접근할 수 있는데, 2010년 시행된 ‘향촌동 전후문화재현관’ 조성사업을 비롯하여 29개소(추진중 19개소, 완료 10개소)가 시행되고 있다. 이들 사업은 대구지역의 쇠퇴한 공간을 활성화하는데 일조를 했다. 이중 가톨릭 자산을 활용한 ‘남산 회원둘레길’ (남산 100년 향수길) 사업과 ‘안심 창조벨리’, ‘행복한 날피골’ 그리고 ‘앞산웰빙 먹거리타운’, ‘문화예술 생각대로’ 등의 사업은 주민 및 관광객들에게 높은 인지도를 나타내고 있다.

본격적으로 도시재생활성화특별법에 근거하여 도시재생사업을 선도적으로 추진한 서구의 ‘경제·교통·문화 Hub’ 조성사업으로 노후 도심공단과 지역공동체 활성화를 통해 서대구 재창조를 비전으로 경제기반형 방식으로 시행되고 있고, 서구의 ‘원고개 날피마을사업’ 과 남구의 ‘대명 행복문화마을사업’ 이 근린재생형으로 조성되었다. 이들 사업은 본격적으로 국토부가 재정보조(마중물)를 통해 활성화를 집중적으로 유도하고 지원한 사업이다.

신정부가 출범하고 도시재생사업은 뉴딜사업이라는 첨부명칭을 갖게 되었으며, 지금까지 12개소가 추진되고 있다. 우선 2018년도에 시작한 동구의 ‘소소한 이야기, 소목골’ 사업, 북구의 ‘원(院)하는 대(岱)로 동(洞)네만들기’ 와 ‘자연을 담고 마음을 나누는 침산에 반하다’ 사업이 있고, 2019년도에는

중구의 ‘다시 뛰는 대구의 심장! 성내’ 와 ‘동산과 계산을 잇는 골목길, 모두가 행복한 미래로 가는 길’ 사업, 서구의 ‘스스로, 그리고 더불어 건강한 진동촌 백년마을’ 사업, 남구의 ‘시간 풍경이 흐르는 배나무샘골’ 사업, 달서구의 ‘죽전(竹田)대나무꽃 만발 스토리’, 송현동 ‘든·들 행복빌리지’ 조성사업, 북구의 ‘청년문화와 기술의 융합 놀이터, 경북대 혁신타운’ 사업과 복현동의 ‘피란민촌의 재탄생, 어울림 마을 福현’ 사업이 현재까지 시행중에 있으며, 올해부터 시행중인 달성군의 ‘1,000년의 화원(花園), 다시 꽃피다!’ 조성사업이 있다.

한편, 도시재생이라는 사업으로는 출발하지 않았지만 쇠퇴공간을 개선하거나 특화공간을 조성하기 위해 시행한 지역활성화 사업도 대구에서는 유명세를 타고 있다. 대표적으로 ‘김광석 다시그리기 길’ 사업은 쇠퇴한 방천시장의 환경개선과 공공예술프로젝트사업을 통해 전국적으로 인지도를 높였으며, ‘근대로의 여행’이라는 근대 골목길을 자원으로 출발한 지역활성화사업도 많은 사람들로 부터 사랑을 받고 있다.

대구지역에서 초기 활성화사업은 지역의 미약한 관광자원의 활용측면에서 발굴되고 추진되었으며, 더불어 본격적인 도시재생사업은 그 추진 역사가 짧아 사업성과 및 효과를 파악하기에는 아직 한계가 있다. 미완성된 사업추진의 시행에 최선을 다하고 동시에 지속적인 사후 모니터링을 통해 개선방향이나 후속사업을 시행한다면 보다 더 나은 도시재생사업의 효과를 파악할 것이다.

## 2. 자료의 구축

### 1) 자료구축의 개요

본 연구의 공간적 범위는 대구광역시의 도시재생 사업지로 한정하며, 시간적 범위는 2019년 6월부터 12월까지로 하며, 분석의 질적 완성도를 높이고자 1차로 조사된 전문가 추천 자료를 활용하고, 2차로 일반인 대상으로 자료를 수집한다. 1차 전문가 자료는 손지훈 외1(2019)의 수집자료를 활용하고, 2차 분석을 위한 기초자료는 손지훈(2020)이 수집·분석한 자료를 활용한다. 특히, 2차 설문은 그 특성상 대구의 도시재생 사례지에 대한 이해도가 갖추어진 일반집단을 대상으로 접근하기 위해 도시재생활고 수요 주민, 청년 도시재생 서포터즈, 대구 도시재생 아카데미과정 이수자 등을 집단별로 면담 및 설문방식으로 진행한다.

설문은 전문가 조사·분석에서 선정된 ‘케빈린치의 도시이미지’에 부합하는 대구의 도시재생 사례지를 중심으로 모달리티(Modality)<sup>5)</sup> 즉 오감에 대한 응답자의 만족도와 중요도를 5점 척도로 질문하고 동시에 각 모달리티 요소별 매력도를 순서형으로 표기토록 구성한다.

5) 모달리티(Modality)는 제시되는 자극의 감각적인 측면의 양상(곽호완, 2008)으로 시각, 청각, 촉각 등 감각들이 가져오는 다양한 인상을 의미하며, 그 요소는 시각, 청각, 촉각, 후각, 미각으로 구성한다. 동시에 모달리티의 각 요소에 대한 매력 요소는 선행연구와 이론적 고찰에 근거해 연구자가 조작적으로 선정한다.

## 2) 기술통계

일반인을 대상으로 1차 전문가 집단 조사에 의해 추천된 대구의 도시재생 사례지에 대한 모달리티 요소 별 중요도, 만족도 및 매력을 조사하기 위해 설문지를 배포·회수한 결과 총 160회 중 미회수 및 불량 응답 등을 제외한 유효 자료는 총 145부로 나타났으며, 이를 통한 기술 통계량을 살펴보면 <표 1>과 같다.

먼저, 일반 응답자들의 관심 분야는 도시계획 32명(22%)과 디자인 30명(21%), 문화예술 27명(18%) 및 건축(16%), 마을 공동체(17%) 등으로 조사되어 응답자들의 관심이 도시계획과 디자인에 상대적으로 높은 관심을 나타낸 것으로 보이는데, 이는 대학생 서포터즈단의 참여로 높은 비율이 조사된 것으로 파악된다. 직업에 대한 기술통계량을 살펴보면, 도시 및 재생과 관련된 전문직(28%)과 대학생(19%)이 설문에 많이 응답한 것으로 조사되는데 이는 도시재생사업 참여경험자와 설문의 난이도 이해가 높은 응답자를 선택한 것에 기인한 것으로 보인다. 그러나 성별조사에서는 남성(64%)이 상대적으로 높은 비율을 차지한 것으로 나타나 상대적으로 불균형이 일부 나타났다.

표 1. 일반인 조사에 따른 기술통계량

분류	구분	빈도	비율
분야	도시계획	32	22.1
	건축	23	15.9
	디자인	30	21
	조경	10	6.9
	문화예술	27	20.0
	마을공동체	23	15.9
성별	남	93	64%
	여	52	36%
연령	20대 이하	27	18%
	30대	38	26%
	40대	30	20%
	50대	27	18%
	60대 이상	23	15%
거주지	대구	131	90%
	대구 이외	14	10%
직업	회사원	18	12%
	연구원	24	16%
	전문직	40	28%
	학생	28	19%
	기타	35	24%
합계		145	100.0



### 3. IPA와 매력요인 분석

#### 1) IPA기법의 개요

IPA(Importance-Performance Analysis)기법은 특정사안에 대한 가치적인 속성과 인지적인 속성을 가지고 있는 중요도와 만족도를 동시에 파악하여 비교하는 분석기법으로 기대와 성취를 동시에 평가함으로써 문제점과 시사점을 명확히 해석하고 제시하는데 용이하다.

통상적으로 IPA분석은 4단계로 구분하여 점차적으로 진행한다. 우선, 도출된 분석변수를 통하여 속성을 이해하고, 다음으로 각 변수에 대한 중요도와 만족도를 응답자에게 설문으로 구한다. 세 번째로 4분면 매트릭스 도표를 활용하여 수평점-수직점에 위치하는 값을 표시한 다음 마지막으로 표시된 좌표점을 통해 분석결과를 해석한다(강명훈, 2017). 매트릭스 도표의 기본적 개념은 우선 중요도를 X축에 만족도를 Y축에 각각의 평균값을 대입하여 분석한다. 분석결과는 중요도와 만족도 값이 각각 중심축을 기준으로 사분면에 구현된다(김재철, 2019). [그림 1]의 매트릭스 사분면의 각 분면 특성을 살펴보면, 우선 1분면은 우위유지(중요도 High, 만족도 High) 영역으로 지속적 관리가 필요하고, 2분면은 중점개선(중요도 High, 만족도 Low)이 필요한 영역으로 집중적인 성취도 개선이 필요하고, 3분면은 관심저조(중요도 Low, 만족도 Low) 영역으로 전면적 개선이 필요하며, 4분면은 과잉관심(중요도 Low, 만족도 High) 영역으로 그렇게 중요치 않는 공간에서 만족을 갖는 공간으로 이해할 수 있다.

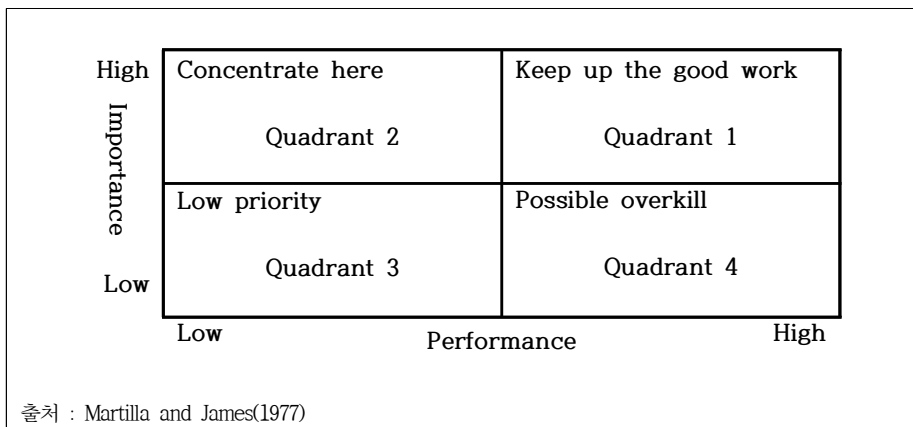


그림 1. IPA 매트릭스 개념도

## 2) 대구의 도시재생사업지에 대한 IPA와 매력요인 분석

본 연구는 ‘케빈린치의 도시이미지’ (통로, 가장자리, 구역, 절절점, 랜드마크)에 가장 잘 부합된 대구광역시의 도시재생사업 사례지 5장소<sup>6)</sup>를 대상으로 모달리티 요소인 시각, 청각, 촉각, 후각, 미각 측면이 어느 정도 투영되었는지를 분석하여 그 유의미함을 이해한다. 질문은 도시이미지 요소 즉 예를 들면 통로에 최적 사례지인 중구의 ‘대구 근대골목투어’ 를 살펴보고 시각적 측면의 중요도와 응답자의 만족도를 파악하여 객관적이고 규범적인 측면과 개인적이고 주관적인 의사를 이해한다. 더불어 중요도와 만족도 값을 평균하고 표준편차를 활용하여 표준화하며, 이를 근거로 IPA(Importance-Performance Analysis)분석을 실시하여 중요도와 만족도 사이의 괴리현상을 분석한다.

먼저 분석 대상의 도시이미지 각각에 대한 중요도를 살펴보면, <표 2>로 나타나는데 랜드마크(3.82) 요소가 가장 높게, 구역(3.47)이 그다음으로 분석되었고, 일반인의 주관적 만족도 조사도 랜드마크(3.23)와 구역(3.11)이 상대적으로 높게 분석되어 랜드마크 이미지로 ‘김광석 다시그리기 길’ 과 구역 이미지로 서구의 ‘행복한 날피골 만들기’ 사업이 대구의 대표적인 도시재생 사례로 응답자들은 인식한 것으로 분석되었다.

모달리티 요소에 대한 중요도 조사에서 랜드마크의 시각적 중요도 4.64, 청각적 중요도 4.64가 가장 높은 것으로 나타났으며, 그 다음으로 구역의 시각적 중요도(4.43), 절절점의 시각적 중요도(4.29), 통로의 시각적 중요도(4.11) 순으로 분석되었다. 설문에 응답한 일반인의 만족도 조사에서는 구역의 시각적 만족도 값이 가장 높은 4.21값을 나타내 의외로 서구의 ‘행복한 날피골 만들기’ 사업의 높은 관심을 파악하였고 랜드마크의 시각 만족도 4.16, 청각 만족도 4.02, 통로의 시각 만족도 3.85, 가장자리의 시각 만족도 3.59 등의 순서로 값이 분석되었다.

6) 일반인 대상으로 분석대상의 객관성을 높이고자 손지훈 외(2019)의 전문가 대상으로 조사하여 선정한 자료를 활용.

표 2. 도시이미지와 모달리티에 대한 IPA 분석

도시이미지	모달리티	중요도		만족도		GAP	meanGAP
		mean	표준값	mean	표준값		
통로 (paths)	시각-V	4.11	1.51	3.85	1.53	0.26	0.18
	청각-H	2.46	-1.14	2.38	-1.09	0.08	
	촉각-T	2.77	-0.63	2.62	-0.66	0.15	
	후각-S	3.26	0.14	3.09	0.18	0.17	
	미각-E	3.24	0.12	3.01	0.03	0.23	
	mean	3.17		2.99			
	SD	0.63		0.56			
가장자리 (edges)	시각-V	4.04	1.56	3.59	1.32	0.45	0.23
	청각-H	2.43	-0.98	2.21	-1.05	0.22	
	촉각-T	2.98	-0.12	2.85	0.04	0.13	
	후각-S	2.60	-0.72	2.30	-0.90	0.3	
	미각-E	3.23	0.27	3.17	0.59	0.06	
	mean	3.06		2.82			
	SD	0.63		0.58			
구역 (districts)	시각-V	4.43	1.44	4.21	1.45	0.22	0.36
	청각-H	2.74	-1.07	2.42	-0.91	0.32	
	촉각-T	3.28	-0.27	2.86	-0.32	0.42	
	후각-S	3.83	0.55	3.54	0.57	0.29	
	미각-E	3.03	-0.64	2.50	-0.80	0.53	
	mean	3.47		3.11			
	SD	0.67		0.36			
결절점 (nodes)	시각-V	4.29	1.61	3.45	1.73	0.84	0.37
	청각-H	3.28	0.26	2.66	-0.16	0.62	
	촉각-T	2.86	-0.30	2.64	-0.19	0.22	
	후각-S	2.40	-0.92	2.40	-0.76	0	
	미각-E	2.61	-0.64	2.46	-0.62	0.15	
	mean	3.09		2.72			
	SD	0.75		0.42			
랜드마크 (landmarks)	시각-V	4.64	1.01	4.16	1.12	0.48	0.59
	청각-H	4.64	1.01	4.02	0.96	0.62	
	촉각-T	3.08	-0.91	2.52	-0.86	0.56	
	후각-S	2.95	-1.06	2.39	-1.02	0.56	
	미각-E	3.79	-0.04	3.08	-0.19	0.71	
	mean	3.82		3.23			
	SD	0.82		0.82			

다음으로 분석대상지에 대한 객관적 가치 속성과 주관적 인지 속성을 가지고 있는 중요도와 만족도를 동시에 파악하여 비교하고 기대와 만족을 이해하고자 IPA 매트릭스 분석을 실시한다. 매트릭스 작성을 위해서는 <표 2>의 중요도와 만족도에 대한 평균(mean)과 표준편차(SD) 그리고 각각의 표준화한 표준값을 도출하여 활용한다. 매트릭스 위치값은 세로축(Y)은 중요도를 가로축(X)은 만족도 값을 대입하여 4/4분면 방식으로 작성한다.

먼저, 통로의 IPA 분석[그림 2]에 따르면 시각적으로 중요도(1.51)와 만족도(1.53)가 매우 높게 나온 것을 보아 ‘근대로의 여행’ 사례지는 불거리있는 골목형 재생사업으로서 효과가 우수하게 이루어 졌음을 알 수 있지만, 후각과 미각은 현상유지 및 일반적 현상에 그쳤음을 알 수 있다.

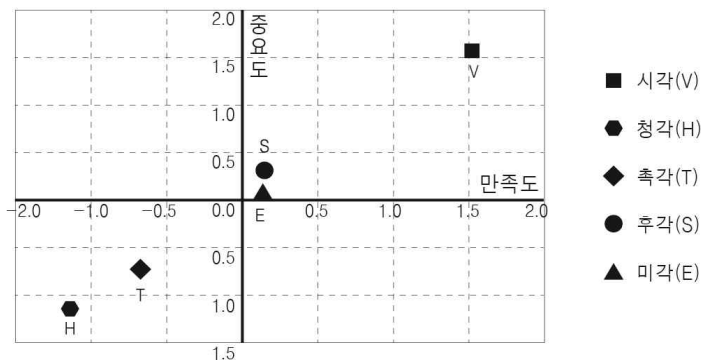


그림 2. 통로(Path)의 모달리티 IPA 매트릭스

분석 대상의 도시이미지 요소 중 가장 유의미한 결과를 나타낸 랜드마크(김광석 다시그리기 길)에 대한 모달리티 요소의 표준화한 값을 분석하여 매트릭스를 작성한 결과[그림 3]를 살펴보면, 랜드마크는 1/4분면에 V(시각 : 1.01, 1.12)와 H(청각 : 1.01, 0.96)가 입지하여 우수유지 영역 즉 높은 중요도와 높은 만족도를 나타내고 있다. 동시에 상대적으로 S(후각 : -1.06, -1.02)와 T(촉각 : -0.91, -0.86)는 낮은 관심저조 영역을 차지하는 것으로 분석된다. 이는 ‘김광석 다시그리기 길’에서 불거리와 음악소리에 의한 들을 거리는 의미도 있고 만족감도 높으나, 바닥 등 촉각적인 측면과 꽃향기 등 후각적인 측면은 상대적으로 관심이 저조함을 파악할 수 있었다. 그러나 상대적으로 구역(행복한 날피골 만들기)의 IPA 분석(표 2)을 살펴보면, S(후각)의 상위 값(0.55, 0.57)들은 대상지의 공간적인 특성인 쾌적하고 꽃향기의 만족감이 잘 반영됨을 이해할 수 있다.

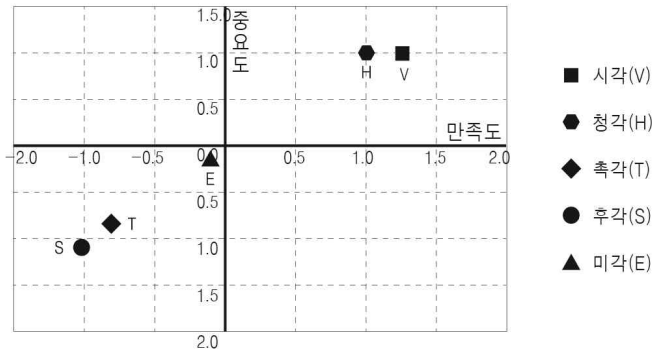


그림 3. 랜드마크의 모달리티 IPA 매트릭스

한편, 도시이미지를 각인시키는 요인들은 다양하게 구성되어 있고, 이를 통한 효과는 그 도시의 정체성을 확보하거나 관광 등을 통한 경제적 경쟁력을 갖출 수도 있다. 즉 그 도시의 매력이 도시이미지 제고에 일정한 영향력을 미칠 것이다. 따라서 도시이미지 부각을 유도하는데 여러 방안 중 디자인적 요소를 고려하고 활용한다면 높은 효과를 기대할 수 있을 것이다. 이에 대구의 도시이미지 부각에 가장 부합하는 디자인 측면의 모달리티 요소에 대한 특성을 통합하여 분석한 결과를 살펴보면 <표 3>과 같이 나타난다.

표 3. 모달리티 요소에 대한 표준화

	모달리티	mean	표준값		모달리티	mean	표준값
중요도	시각-V	4.30	0.73	만족도	시각-V	3.85	1.78
	청각-H	3.11	-1.01		청각-H	2.74	-0.48
	촉각-T	2.99	-1.18		촉각-T	2.70	-0.56
	후각-S	4.30	0.73		후각-S	2.74	-0.47
	미각-E	4.30	0.73		미각-E	2.84	-0.27
총점		19.02		총점		14.88	
평균		3.80		평균		2.98	
표준편차		0.69		표준편차		0.49	

먼저, 전체 도시이미지에 대한 중요도를 모달리티 측면으로 집중하여 살펴보면, 시각적 요소가 4.3(5점 척도)으로 분석되고 후각(4.3)과 미각도 높은 기대치를 갖고 있다. 그러나 상대적으로 촉각(2.99)

에 대한 느낌과 청각(3.11)에 대한 기대치는 낮은 것으로 분석 되었다. 그러나 만족도 분석에서는 낮아진 시각(3.85) 값과 대다수 하락한 값을 파악할 수 있다. 이는 전체 중요도 평균값 3.80과 만족도 평균값 2.98의 차이에서 충분히 이해할 수 있다.

이에 유의미한 모달리티 요소를 대상으로 매력을 일으키는 요인을 살펴본다. 각각의 요소에 주어지는 매력적인 요인은 선행연구 및 이론적 고찰을 통해 분류하고 그 선호도를 조사한다.

표 4. 시각(V)적 모달리티에 대한 매력요인 분석

도시이미지	컬러	그래픽	조형물
paths	417	537	498
edges	588	388	473
districts	520	402	528
nodes	420	470	560
landmarks	410	495	545
총점	2,355	2,292	2,605
평균	471	458	521
비율(%)	32.48	31.60	35.92
순위	2	3	1

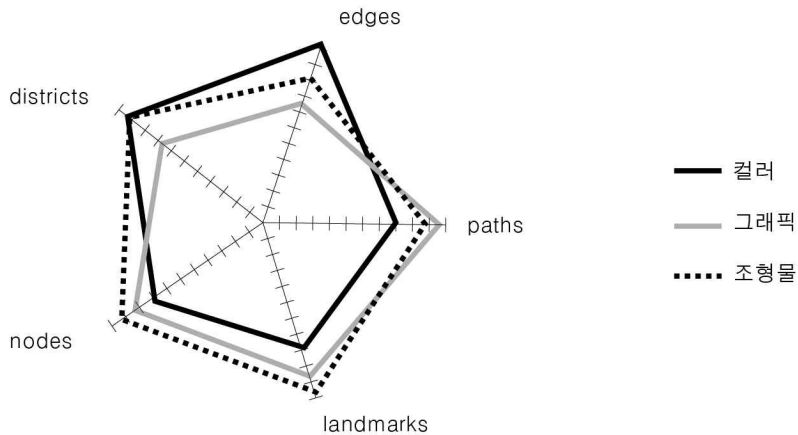


그림 4. 시각(V)적 모달리티에 대한 매력요인 분석도

우선 대구 도시이미지 형성에 가장 영향을 높게 미친 모달리티 요소인 시각(V)에 매력을 일으키는

요인으로는 컬러와 그래픽, 조형물로 분류할 수 있고 분석결과를 살펴보면 <표 4>와 [그림 4]로 나타난다.

먼저, 매력 순위를 도출하기 위해서는 통계적인 절차가 요구되는데 각각의 매력 요소를 3개로 국한하였기에 1순위 득점에는 가중치 3배, 2순위 점수에는 2배, 3순위는 1배의 배정하여 산출하여 총점과 평균을 통해 가장 매력적이고 선호도가 높은 순위를 분석하였다. 시각(V)에 대한 매력 요소는 조형물에 대한 시각적 이미지가 평균 521점으로 가장 높게 분석되어지고, 2순위로는 컬러에 대한 값이 471점, 그다음 3순위로 그래픽(458)이 매력적인 것으로 응답하였다.

3개 이상의 변수가 작용하는 다변량 데이터를 2차원 평면에 시각화 할 수 있는 방법으로 [그림 4]와 같이 시각적 모달리티의 방사형 그래프를 통해 확인한 결과, 통로는 그래픽, 가장자리는 컬러, 결절점과 랜드마크는 조형물을 그리고 구역은 컬러와 조형물을 함께 선호하는 매력요소로 나타나고 있다.

표 5. 청각(H)적 모달리티에 대한 매력요인 분석

도시이미지	노래	효과음	소음
paths	487	577	387
edges	438	583	428
districts	482	590	378
nodes	443	572	435
landmarks	670	508	272
총점	2,520	2,830	1,900
평균	504	566	380
비율(%)	34.76	39.03	26.21
순위	2	1	3

청각(H)에 대한 매력 요소는 노래와 효과음 그리고 소음(새의 지저귀는 소리 등)으로 조사 한 결과<표 5>, 효과음에 대한 선호도가 39.03%로 가장 높게 나타났고, 다음으로는 음악이나 노래(34.76%)가 매력적인 요소로 그리고 소음(26.21%) 순위로 조사되었다.

[그림 5]의 청각(H)적 모달리티 매력요인 분석도를 통해 최근에 어메니티가 있는 특화 공간에는 장소성을 각인시키는 다양한 효과음이 연출되기도 하고, 클래식이나 전통가요가 흘러나와 방문객들에게 흥겨움을 선사하기도 함을 이해할 수 있다.

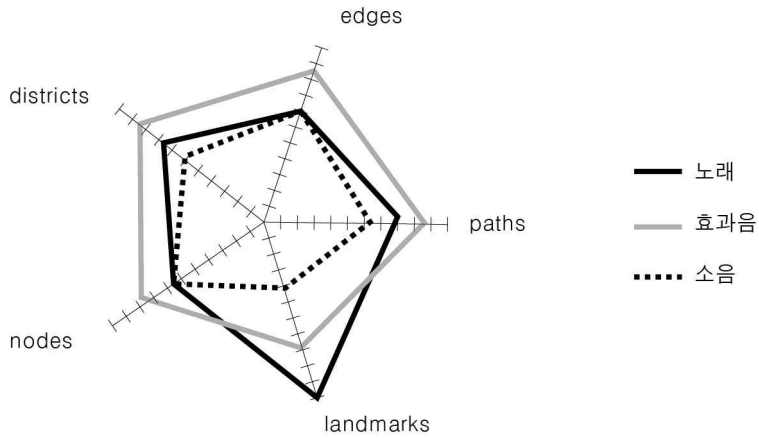


그림 5. 청각적 모달리티 디자인 요소 분석도

표 6. 촉각적, 후각적, 미각적 모달리티에 대한 매력요인 분석

도시이미지	촉각(T)			후각(S)		미각(E)	
	바닥	체험	질감	향기	냄새	음식	간식
paths	610	522	318	618	573	668	518
edges	587	562	302	540	595	623	522
districts	573	560	317	638	548	627	555
nodes	583	312	318	517	567	552	495
landmarks	620	553	277	542	600	645	785
총점	2,973	2,508	1,532	2,855	2,883	3,115	2,875
평균	595	502	306	571	577	623	575
비율(%)	42.40	35.77	21.84	39.38	39.77	39.11	36.10
순위	1	2	3	2	1	1	2

〈표 6〉에 따른 분석결과를 살펴보면, 촉각의 매력요인으로는 바닥(42.40%)이 가장 높게 선호되고 다음으로 체험(35.77%)과 질감순으로 나타난다. 후각에 대한 매력요인은 향기와 냄새가 비슷하게 조사되었으며, 미각에 대한 분석결과 음식에 선호도 높은 매력요인으로 나타났다.



### 3) 분석의 소결

첫째, 일반인들은 도시이미지 중 랜드마크(김광석 다시그리기 길)에 대해 높은 중요도(3.82)와 만족도(3.23)를 나타내는 것으로 분석되었다. 응답자들은 김광석 다시그리기 길이라는 공간에 대해 대구의 볼거리로 자긍심을 갖고 있어 높은 중요도를 부여하는 것으로 판단되며, 주민과 관련조직 및 행정기관의 지속적인 관리에 상대적으로 높은 만족감을 느끼는 것으로 분석되었다.

둘째로 IPA(중요도-만족도)의 GAP분석 결과, 전반적으로 중요도에 비해 만족감이 낮게 조사되었다. 이는 객관적이고 규범적으로 기대하는 중요도의 수준과 개인적이고 주관적인 측면에서의 만족 수준은 다르다는 것을 제시한 결과로 이해할 수 있다. 특히, 도시이미지 중 paths(통로, 근대로의 여행)가 가장 간격이 좁고(0.18), 랜드마크가 가장 괴리현상이 심한(0.58) 것으로 분석되었다. 통로는 도시이미지 중 통로 즉 가로 관람 형태의 도시이미지로 중구의 골목길 방식이 이와 유사하게 조성되어 응답자들은 중요도와 만족도를 비슷하게 응답한 것으로 이해된다. 그러나 랜드마크는 상징적인 공간이미지를 연상하는데 김광석 다시그리기 길은 높은 인지도와 중요도를 요구하였고 상대적으로 기대치에 미흡하여 반응한 것으로 판단된다.

셋째로 IPA 매트릭스 작성결과를 살펴보면, 전반적으로 1/4분면 우위유지영역에 시각적 요인이 분포되었으며, 3/4분면의 관심저조영역에 청각, 촉각, 미각 등이 분포됨을 파악할 수 있다. 이는 도시이미지에 강점과 미비점이 작용한 것으로 이해된다. 특히, 랜드마크의 시각적 요인과 청각적 요인은 우위를 점유하고 지속가능성이 높은 영역으로 조사된 반면, 공간에 부적합한 후각적인 요인이나 낮은 질감의 촉각적인 요인은 관심이 저조한 영역인 것으로 분석결과가 나타난다. 그러나 구역의 매트릭스를 살펴보면, 후각이 1/4분면에 입지하여 골목의 꽃향기의 효과를 파악 할 수 있었고, 조용한 골목길의 소음과 먹거리 부족은 3/4분면의 분석 결과로 이해할 수 있었다.

## Ⅲ. 결론

본 연구는 도시이미지의 제 요인이 투영된 대상지를 중심으로 모달리티적 요소인 시각, 청각, 촉각, 후각, 미각에 대한 중요성과 만족도를 분석하여 그 의미를 파악하고 동시에 각 요소에 따른 매력요인의 선호도를 조사하여 도시재생사업에 있어 공공디자인 측면과 인간 행태론적 측면을 고려한 효율적 공간 구성과 활용에 그 이론적 토대·제공을 목적으로 한다. 이에 본 연구는 완성도를 높이고자 전문가 조사와 일반인 조사로 이원화 방식으로 접근하였다.

분석결과를 살펴보면, 우선 ‘김광석 다시그리기 길’이라는 공간이 도시이미지 요소 중 랜드마크를 잘 설명하는 것으로 분석되어지고, 이를 통해 대구의 대표적인 도시이미지 구성에 높은 역할을 수행하는

것으로 나타났다. 이는 연간 150여만 명씩 방문하는 대구 최고의 도시재생사례지 및 관광지로 부각된 것과 일맥상통하였다. 특히, ‘김광석 다시 그리기길’에 대해 높은 중요도(3.82)와 만족도(3.23)가 나타나, ‘김광석 다시그리기 길’이라는 공간에 대해 대구의 볼거리로서의 자긍심과 주민과 관련조직 및 행정기관의 지속적인 관리에 높은 만족감을 분석을 통해 이해할 수 있었다. 그러나 IPA(중요도-만족도)와 GAP분석 결과 응답자들은 잘 알려진 ‘김광석 다시그리기 길’의 공간이미지에 대해 높은 기대치 즉, 중요성을 갖고 있으나, 기대한 만큼의 만족감을 느끼기에는 다소 괴리 현상이 있는 것으로 분석된다.

더불어 IPA 매트릭스 도출결과 전반적으로 1/4분면 우위유지 영역에 시각적 요인이 많이 분포됨을 파악할 수 있었다. 이는 도시이미지라는 시각적 측면의 모달리티가 상당히 작용된 것으로 보인다. 특히, 대구의 도시재생 사례지 특성에 따라 랜드마크의 시각적 요인과 청각적 요인의 우위유지역 점유를 이해할 수 있었고, 구역의 후각적 우위 입지에 의해 골목 꽃향기의 효과를 파악할 수 있었다. 그리고 골목길의 소음과 먹거리 부족을 파악할 수 있었다. 또한, 모달리티 디자인의 매력적인 요소 중에서 시각의 조형물에 대한 선호도와 청각의 효과음, 촉각의 바닥 느낌, 후각의 향기와 냄새 그리고 음식이나 간식을 통한 미각 등에 높은 매력을 갖는 것으로 조사되었다. 특히, 바닥재를 통한 보행환경에도 높은 관심을 가진 것으로 분석되었다.

따라서 도시재생 및 공간 활성화를 위한 계획 및 사업을 추진할 시 시각적 매력요인을 활용하거나 청각적 공간 울림을 접목하는 등 쇠퇴한 공간의 활성화를 위해 다양하게 고민이 필요할 것이다. 특히, 그 공간만이 보유한 유무형의 자산을 활용한다면 독특한 장소성을 갖게 되어 차별성을 나타낼 것이며, 이를 통해 주민들은 높은 자긍심을 갖게 되고 동시에 방문객 유치에 기여도가 높을 것이다.

그러나 본 연구에서는 대구지역의 도시재생사업지를 ‘케빈린치의 도시이미지’ 군에 분류하는데 객관적인 타당성이 일부 미흡하였고, 동시에 일반인 설문 대상 및 방법을 보다 더 다양하게(랜덤) 수집하기에도 한계를 노출하였다. 더불어 분석결과에서 공공디자인적 제안을 어떻게 도시재생활성화 계획에 반영할 것인지는 후속연구가 필요할 것이다.

## 인용문헌

- 강맹훈, 2017. “도시재생사업에 대한 추진 주체별 인식차이에 관한 연구”, 한양대학교 대학원 박사학위논문.
- 곽호완·박창호·이태연·김문수·진영선, 2008. 실험심리학 용어사전, 서울: 시그마프레스.
- 김재철, 2019. SPSS와 함께하는 사회과학 통계자료분석, 서울: 학지사.
- 김정빈·어반트랜스퍼머(김정빈, 이지혜, 강송희, 임동선, 전수빈), 2020. PLACE-MAKERS : 네덜란드의 도시재생 이니셔티브, 서울: 픽셀하우스.
- 손지훈·이성현, 2019. “케빈린치의 도시이미지 요소에 부합하는 도시재생사업지의 특징 연구”, 「도시정책연구」 24: 47-63.
- 손지훈, 2020. “도시재생 플레이스에 있어서 모달리티 디자인의 상호작용 연구”, 영남대학교 대학원 박사학위논문.
- 이푸 투안 : 구동의·심승희(웁김), 1995. 공간과 장소, 서울: 도서출판 대운.
- John A. Martilla, and John C. James, 1977. “Importance - Performance Analysis”, The Journal of Marketing, 41(1): 77-79.
- Lynch, Kevin, 1960. “The Image of the City(Harvard-MIT Joint Center for Urban Studies Series)”. Cambridge, Mass.: MIT Press.
- [http://www.daegu.go.kr/build/index.do?menu\\_id=00935914](http://www.daegu.go.kr/build/index.do?menu_id=00935914)

< 투고 2020.11.11., 심사 2020.11.27., 게재확정 2020.12.18. >