

# FGI/AHP분석을 통한 원도심 상업가로의 문화적 자산 및 중요도 검토

동두천시 중앙로를 대상으로

Examining Cultural Asset & Significance of Original Downtown  
Commercial Boulevard through FGI/AHP Analysis  
Taking Jungang-Ro Dongducheon-city as Subject

주 저 자 : 하봉수 (Ha, Bong Soo)

동양대학교 교수

see@daum.net

## Abstract

The purpose of this study is to provide the ground of specific activation program plan by taking the deduction of cultural activation program as final goal in parallel with physical road improvement business planned for the area of commercial boulevard, Jungang-ro Dongducheon-si and clearly defining the priority through quantitative deduction of significance of local asset this time. For study, FGI investigation & AHP analysis are sequentially progressed on the basis of analysis of present situation of target area through outcome of preceding study & site field work, attractive and competitive cultural asset located in the region & its significance are clarified to consider politic direction for cultural activation. The analysis showed that the priority of cultural activation factor is physical factor, psychological factor and value factor. In details, physical factor is in the order of improvement of walking environment, establishment of form & image of commercial area, activation of public place. Psychological factor, in the order of enhancement of boulevard branding & recognition, composition of aesthetic & walking-friendly landscape, remodelling old facilities. Value factor, in the order of constructing cultural environment for juveniles, creation & utilization of culture, activation of boulevard festival. Generalizing the above priority, I think the construction of program for cultural activation of original commercial boulevard should concentrate on the boulevard & walking environment of Jungang-ro, improvement of old facilities (building), activation of public place in the aspect of hardware and it should focus on establishment of form & image of commercial area, distinct independent festival & event to induce youth, enhancement of new boulevard branding & recognition in the aspect of software and creation of culture with participating university students by cooperating with local university, supporting the formation of experiment space, constructing governance of merchants as well as supporting program to enhance the competence of merchants, etc.

## Keyword

Cultural City Rehabilitation(문화적 도시재생), Priority of Culture Activation Factor(문화 활성화 요인 우선순위), FGI/AHP Analysis(FGI/AHP분석)

---

## 요약

동두천시 중앙로 상업가로 일대를 대상으로 계획 중인 물리적 도로개선사업과 병행하여 문화적 활성화 방안도출을 최종목표로 삼고 지역자산 고찰에 대한 선행연구에 이어 금번에는 지역자산의 중요도를 객관적으로 도출해 그 우선 순위를 명확히 함으로써 구체적인 활성화 프로그램 구축의 근거를 제공할 수 있도록 했다. 연구방법은 선행연구 결과 및 현장 필드워크를 통한 대상지 현황분석 등을 기초로 FGI조사 및 AHP분석을 순차적으로 진행하여 지역에 내재된 매력적이고 경쟁력 있는 문화적 자산 및 그 중요도를 밝힌 다음 문화적 활성화를 위한 정책적 방향에 대해 고찰했다. 분석결과, 문화 활성화 요인의 우선순위는 물리적 요인, 심리적 요인, 가치적 요인 순으로 밝혀졌다. 세부적으로 물리적 요인은 보행환경 개선, 상권 형태 및 이미지 확립, 공공장소 활성화 순이며, 심리적 요인은 가로 브랜딩 및 인지도 제고, 미적, 보행친화적 경관 구성, 노후시설 리모델링 순, 가치적 요인은 청소년 문화 환경 구축, 문화성 창출과 활용, 가로축제 활성화 순으로 요약된다. 이상의 우선순위를 종합해 보면 결국 원도심 상업가로의 문화적 활성화를 위한 프로그램은 하드웨어 측면에서 중앙로의 가로 및 보행환경, 노후시설(건물)의 개선, 공공장소의 활성화에 주력할 필요가 있고, 소프트웨어 측면에서 상권형태 및 이미지 확립, 젊은 층을 유입할 수 있는 차별적 자주적 축제 및 이벤트, 새로운 가로 브랜딩 및 인지도 제고, 그리고 정책적 측면에서 지역대학과 협력하여 대학생들이 참여하는 문화 창작, 실험공간화 지원, 상인 중심의 거버넌스 구축 및 상인들의 역량강화 프로그램 지원 등에 초점을 맞추어야 할 것으로 사료된다.

## 목차

### 1. 서론

- 1-1. 연구배경 및 목적
- 1-2. 연구방법 및 범위

### 2. 대상지 현황분석

- 2-1. 상점가 현황
- 2-2. 문화시설 현황
- 2-3. 대중교통 및 접근성
- 2-4. 가로 이미지

### 3. FGI조사

- 3-1. 개요
- 3-2. 문항 디자인

### 3-3. 결과 및 시사점

### 4. AHP분석

- 4-1. 개요
- 4-2. 질문항 구성
- 4-3. 결과 및 시사점
- 4-4. 고찰

### 5. 결론

### 참고문헌

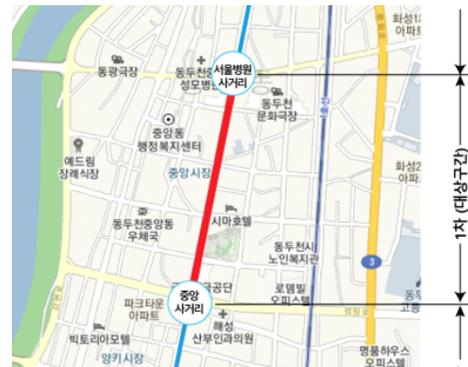
## 1. 서론

### 1-1. 연구배경 및 목적

동두천시는 주한미군 공여지 이전을 비롯해 신시가 지 건설 등으로 가속되고 있는 원도심의 쇠퇴를 막고, 지역 균형발전 및 상권 활성화를 위해 물리적 개선사업을 계획 중에 있다. 그림 1과 같이 동두천을 남북으로 연결하고 원도심을 관통하는 중앙로의 가로환경 및 교통시스템 정비를 지향한 ‘도로 다이어트사업’이 그 중심이다. 이는 도로의 폭을 줄이고 인도를 넓혀 보행편의성을 획기적으로 개선함으로써 사람들이 찾아오는, 걷고 싶은 거리로 만들겠다는 구상이다.

특히, 이러한 물리적 개선과 더불어 문화적 자산을 창조적으로 활용해 중앙로 가로변 상점가의 매력을 강화시키는 방안검토가 필요하다는데 인식을 같이하고, 1차 구간을 대상으로 원도심 상업가로 활성화의 토대가 될 수 있는 지역자산에 대해 조사하여 보고한 바 있다.<sup>1)</sup> 선행연구 결과, 중앙로는 ‘중앙시장’, ‘중앙공원’, ‘구 터미널’ 등은 물리적 자산으로서의 가치뿐만 아니라 전통과 향수를 가진 중장년층의 추억을 자극하는 비물리적 자산이라는 점을 밝혔다.

1) 하봉수, 동두천시 중앙로 걷고싶은 거리 문화적 활성화 방안 도출을 위한 지역자산 고찰, 디자인리서치, Vol.5 No.3, 2020



[그림 1] 중앙로 및 1차 대상구간

이러한 선행연구의 결과를 토대로 해서 본고에서는 주민 및 전문가를 대상으로 한 FGI 및 AHP분석을 통해 걷고싶은 거리를 만들기 위한 핵심자산 및 그 중요도를 밝혀 우선순위를 명확히 하는데 중점을 두었다. 본고의 결과는 원도심의 문화적 활성화를 위한 프로그램을 구상하고 운영하기 위한 정책적 논의의 토대가 될 것이다.

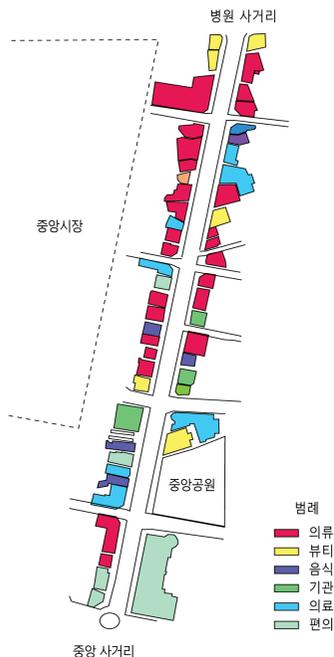
## 1-2. 연구방법 및 범위

연구는 선행연구 결과 및 동두천 중앙로에 대한 필드워크를 통한 현황분석 등을 토대로 하고, FGI조사를 위한 문항디자인과 조사 진행, 이어서 AHP분석을 위한 기본 틀 구성과 질문항 구성, 조사진행 순으로 이루어졌다. 실제 FGI조사는 가로변 상점가 상인 5~6명을 한 그룹으로 하여 총 6그룹을 대상으로 상인회 회의실에서 실시하였고, 실시기간은 2019년 8월 10일 11일 양일간 총 32명이 참석하였다. 이후 FGI조사 결과를 바탕으로 상인리더 20명과 전문가 10명 등 총 30명을 대상으로 AHP분석을 실시했고, 이상의 결과를 근거로 지역에 내재된 매력적이고 경쟁력 있는 문화적 자산 및 그 중요도를 도출한 다음, 이를 바탕으로 문화적 활성화 위한 정책적 방안을 검토하였다.

## 2. 대상지 현황분석

### 2-1. 상점가 현황

대상지는 중앙사거리에서 서울병원 사거리에 이르는 약 480m의 가로변으로 여기는 다양한 종류의 상점이 들어서 있는 상업가로이다.(그림 2) 또한 상점가의 배후에는 중앙시장을 비롯해 재래시장과 주거지역이 혼재되어 있다. 특히 상업가로에는 표 1과 같이 패션가게를 비롯해 미용점포, 병의원 및 약국 등이 다수 분포하고 있다.



[그림 2] 대상지 상점 분포도

[표 1] 상점 현황

구분	상가 명	개수
의류	JDX/라젤로/아식스/조이너스/올리비아로렌/류영숙 한복/엘메이드/크로커다일/팜스프링스/파르보/바이어텐션/네파/롯데이뷰타운/블루힐/국산기방/클로버/디어베이비/푸마/TB/명동의류/복스이네구제/윤순영패션/중앙구제, 속옷 아울 상설 매장, 동두천우패션, 통통튀는 패션제안, 퀸즈, 이등우컬렉션, 풍기인전, 해피우먼	30
뷰티	가뱃헤어/헤어뱅크/폴리엘헤어/에뛰드하우스/비비안화장품/화장품활인매장/미미장/키스랑/금보당, 힐링케어, 너는너 나나나, 뷰림헤어, 비비안화장품, 일광사, 대원원, 착한머리, 스타일헤어, 신성순헤어아트, 북경전통 마사지, 희미용실	21
오락	필드당구장/고고당구/정진오댄스스포츠/주주노래방/럭키당구장/알파pc, 무지개노래방, 현대게임장, 테마 노래 연습장, 플러스 pc방, 여왕pc, 포유노래방, 데블조 노래방	13
기관	동두천 장학회, 동두천시 사회복지관, 이수정 작은도서관, 국민연금, 농협, MG새마을금고, 동두천청소년 오케스트라	7
음식점	이디아/그집밥/파리바게트/김밥천국/cafecabin/스텔라토/본죽/커피피식스/오페라/정관장, 해바라, 커피POUL, 타이츄페이, 동두천브루어리, 바팔로 바베큐, 롯데리아, 벤허호프, 핀타지카페	18
의료	경희만수한의원/오영돈안과/메디슨약국/하나신경과/경희한의원/탐치과/온누리약국/정다운약국/즐거운 최&김치과/정주중앙약국/화생당, 이담요양원, 이영길 내과 의원, 청담 자연미 의원, 국민약국, 심리치유상담소, 사랑요양원, 노인요양원	18
의료기기	대성 안경원, 포닉 보청기, 중앙해독 안경박사, Lee's 안경&환전소,	5
편의/생활	전자담배/대한여행사/엘리트부동산/티월드/우일사진관/혜성사/형제TV/이마트24/다미요/바른손안경박사/푸른안경, 한일 철물 견제, 복건 판매점, 이불왕도매, 현대스포츠, 대한지물포, 우리서점, 휴대폰 대리점 (t world), 써다구	20
기타	영헬스타운, 베드클럽, 터키스타일, 하모니 음악동호회, 일월용공암	5
계		137

상점 분포를 보면, 증거가 브랜드의 의류가게와 뷰티샵의 분포가 많고, 상점가의 주요 고객이 주로 여성이라는 점을 짐작할 수 있다. 상대적으로 먹거리와 관련된 맛집이나 유명 음식점의 분포가 적다. 이러한 상점 분포를 볼 때 의류가게와 뷰티샵 등이 중심이 되어 길거리 패션쇼 등의 이벤트를 개최한다면 고객 및 관광객을 유입하는데 도움이 될 것으로 본다. 다만, 코로나19를 고려해 유튜브, 트윗 등 인터넷 방송을 통해 온택트(ontact) 축제 개최를 검토할 필요도 있다.

한편, 의료기관 및 의료기기 상점, 그리고 생활편의점이 다수 분포하고 있는 것이 주목되며, 이러한 현상은 노인층 인구의 거주비율 및 방문 비중이 높다는 점을 시사한다. 그런 측면에서 중장년층 및 노인층을 고려한 가로환경 구축도 염두에 둘 필요가 있다.

## 2-2. 문화시설 현황

중앙로 인근의 운영 중인 문화시설은 동두천문화터미널(문화극장), 어수정 작은 도서관 등이 2019년 조성되어 운영 중이며, 50년 이상의 역사를 가진 동광극장과 문화극장에 대해 현대사적 장소성을 활용하는 방안이 검토되고 있다.(그림 3) 또한 설립 계획 중인 문화공간으로는 표 2와 같이 20년 이상 방치되었던 외인 아파트를 활용한 복합커뮤니티센터(가제)와 한동안 방치되어 있던 공터를 활용한 소리이음마당이 2023년 완공 목표로 추진되는 등 문화적 환경조성이 구체적으로 전개되고 있다.<sup>2)</sup>

[표 2] 문화시설 현황

구분	내용
복합커뮤니티센터	쇠퇴한 원도심을 문화적으로 재생하여 균형발전과 문화의 거점 역할을 도모하기 위하여 북카페, 영유아시설, 생활문화, 도서관 등이 함께하는 하는 생활문화서비스 제공
소리이음마당	원도심내 생활문화 및 아동돌봄 기능의 복합문화커뮤니티공간 조성으로 주민의 문화욕구 충족과 문화체험 및 향유의 기회 확대 그리고 지역특성을 고려한 초동돌봄 맞춤형 서비스 제공
생활문화체육SOC센터	원도심의 중앙공원 자리에 들어서는 생활체육 중심의 복합 커뮤니티 공간으로 청소년 생존수영장을 중심으로 아동시설 등 계획중
동두천 문화터미널	2019 문화적 도시재생 사업으로 중앙동 문화극장 1층을 리모델링하여 운영중인 시민 커뮤니티 공간으로 2020년 3월 문화적 도시재생 사업 종료 후 지속적인 공간 운영 중
어수정 작은도서관	시민이 기부한 중앙시장 부근 2층 공간을 리모델링하여 작은 도서관으로 운영 중
기타	보산역 복합커뮤니티센터, 중앙동 문화극장, 중앙동 동광극장



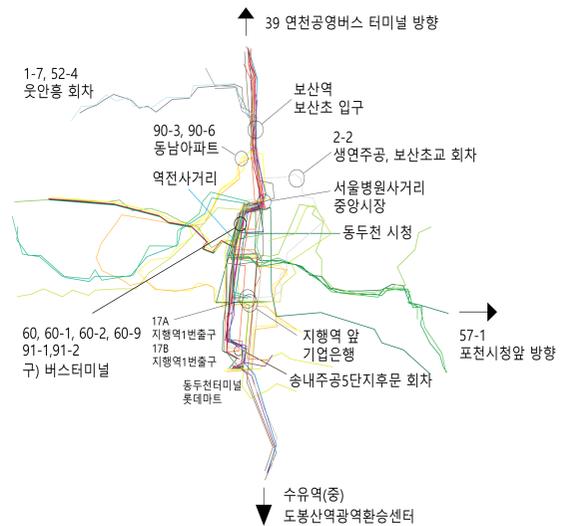
[그림 3] 문화시설 위치도

2) 동두천시청 홈페이지 동두천시 중장기 발전계획 보고서(2018 10 23) 참조  
<https://www.ddc.go.kr/ddc/index.do>

## 2-3. 대중교통 및 접근성

대상지의 교통 접근성은 매우 우수한 편이다. 특히 시내버스의 경우 '구 터미널(시내버스 정류장 명칭)'을 기점으로 출발하거나 경유하는 버스노선이 집중되어 있어 대상지 일대는 교통의 요충지라 할 수 있다.(그림 4)<sup>3)</sup> 특히 이곳을 통과하는 시내버스는 대상지의 변화를 가장 빠르게 전파하는 홍보매체가 될 수 있다. 때문에 상업가로의 활성화 프로그램과 연계하여 버스매체를 적극적으로 이용한 홍보방안을 마련할 필요가 있다. 그리고 전철의 경우 1호선 동두천중앙역이 대상지의 남동측 근거리에 위치하고 있지만, 역사에서 대상지까지 도보로 이동하는 것은 시간이 걸리고 보행로 역시 다소 복잡하기 때문에 도보 접근성은 용이하다고 판단하기 어렵다. 따라서 자전거 및 스마트 모빌리티 등을 활용한 접근성 제고가 필요할 것으로 판단된다.

한편, 상업가로 배후지에는 중앙시장 주차장이 운영 중이며, 상업가로만의 별도 주차장이 확보되어 있지 않다. 때문에 간선도로 및 골목길에 주차하는 경우가 많아 도로 미관은 물론 보행에 지장을 주고 있다. 중앙로 도로다이얼터사업과 연계하여 중앙로 서편에 두 곳, 동편 배후지에 한 곳 등 주차장 신설 계획이 수립되어 있지만 많은 주민들이 주차장 부족을 토로하고 있고, 특히 단층보다 복층이상의 아파트식 주차장 건립을 요구하고 있는 실정이다.



[그림 4] 시내버스 노선 현황도

3) 원도심 '구 터미널'을 경유하거나 출발지로 하는 시내버스의 노선도를 인터넷을 통해 전수조사 한 결과를 시각화 하였다.

## 2-4. 가로 이미지

중앙로는 왕복 2차선의 넓이를 가지고 있지만, 현황 1차선만으로 운행하고, 나머지는 갓길 등으로 사용하고 있다. 또한 보행도로는 직선형 인도로 폭은 약 3m이며, 인도의 상태는 노후되고 요철이 발생한 경우가 다수 확인되는 상황으로 도로다이아터 사업 시행과 더불어 전면적인 개선이 이루어질 것으로 예상된다. 다만, 사업시행에 있어 도로 형태에 대한 검토가 필요할 것으로 판단된다. 즉, 현 직선형 도로와 인도의 형태를 유지할 것인지, 아니면 S자 형태로 변화를 줌으로써 고객동선 및 고객접점을 늘리는 방안을 제고할 필요가 있을 것으로 판단된다.



[그림 5] 보행환경과 이미지

또한 가로변 상점가는 단층과 2-3층의 건물이 주류를 이루고 있고, 대부분 낡고 노후화 되어 도색이 바라거나 얼룩이 진 경우가 많아 가로 이미지를 저해하고 있다. 대형 건물의 경우도 낡고 노후한 경우가 적지 않아 가로 경관정비를 위한 개선방안이 필요할 것으로 판단된다. 특히 간판 등 낡은 사인물이 그대로 방치되는 공실이 다수 산재되어 가로경관을 저해하는 것은 물론 공실 활용방안에 대한 대책도 시급하다.



[그림 6] 건물 파사드

한편, 대상지의 가로변에는 은행나무가 가로수로 식재되어 있다. 은행나무는 여름에는 녹음으로 휴식과 휴게 공간을 제공해 주지만, 가을이 되면 낙엽과 은행열매로 인하여 약취와 보행에 불편을 준다는 의견이 많다. 특히, 상인들의 입장에서 상가간판이나 건물의 입구를 가로막아 홍보에 지장을 주기 때문에 수목을 변경하길 희망하고 있다. 특히, 수목 변경 시에는 화분을 이용해 이동이 가능하게 함으로써 가로 공간을 보다 효율적으로 활용하는 방안을 고민할 필요가 있어 보인다. 한편, 가로에는 이동객의 편의를 위해 벤치가

설치되어 있지만 이용객은 그리 많지 않은 것으로 확인된다. 벤치가 제 역할을 다하기 위해서는 인도 폭의 확대와 더불어 주차차량의 이동 등 전반적인 환경개선이 필요할 것으로 판단된다.



[그림 7] 가로수 및 휴게시설

## 3. FGI 조사

### 3-1. 개요

FGI(심층면접조사)<sup>4)</sup>의 목적은 상업가로 문화적 활성화를 위한 컨설팅 방안 마련을 위한 토대 조사로서 가로변 상인 및 주민간의 소통·신뢰·협력 수준, 지역의 문화적 자산, 물리적 시설 및 환경, 지역발전 의지 및 발전방향 등과 관련된 지역민들의 진솔한 목소리를 청취하는데 중점을 두었다. 조사 대상자는 해당지역의 상인 및 주민을 중심으로 6그룹을 모집하였다. 선정에 있어서는 해당지역 특성<sup>5)</sup>을 고려하여 업력 10년 이상과 10년 이하 해당자를 균형 있게 구성하고, 자가 운영자와 임대운영자간의 균형, 성별 및 연령대(20~60대 이상) 고려, 업종(패션, 미용, 편의점, 노래방, 슈퍼, 문방구, 안경점 등)의 형평성 등을 고려하여 구성하였다. 조사는 2020년 9월 11일 ~ 9월 13일 이틀간 중앙시장 상인회 사무실에서 실시했다.(그림 8)



[그림 8] FGI조사 실시 장면

- 4) 박규원 외, 디자인조사연구방법론, 이서원, 2010참조
- 5) 하봉수(2020), 앞의 논문, pp. 128-129에 의하면, 중앙로 가로변 상점가에는 상인회와 상가변영회라는 신규 조직이 결성되어 있고, 상인들의 업력 역시 10년 이상(자가 운영)과 10년 미만(임대운영)으로 구분되는 등 상인 분포상의 특징을 발견할 수 있다. 본고에서는 이런 점을 감안하여 면접집단을 형평성 있게 구성했다.

### 3-2. 문항 디자인

설문문항의 구성은 기본적으로 새로운 고객에 대한 생각, 새로운 문화에 대한 생각, 문제의 원인에 대한 생각 등 기존에 알려지지 않은 정보의 파악과 기존에 알려진 사항이지만 인지하지 못했던 흥미로운 내용의 발견에 주안점을 두었고, 나아가 소재 및 주제의 명확성, 장소적 특이성 확보, 문화 정체성 발굴, 주변 환경과의 연계성이나 차별성, 그리고 물리적 시간적 연계(문화시설 간 연계) 등을 고려하면서 문항을 디자인하였다.(표 3)

[표 3] FGI조사 질문항 구성

구분	질문항
물리적 문화자산	○지역 문화자원 재점검 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 중앙시장, 중앙공원, 구 터미널, 바다상가, 여수정, 양키시장, 보산동 관광특구 등 지역자원에 대한 인식</li> <li>• 양키시장, 보산동 연계협력에 대해</li> </ul>
	○지역문화시설에 대해(계획 중 포함) <ul style="list-style-type: none"> <li>• 복합커뮤니티센터, 소리아음마당, 생화문화체육SOC 센터, 동두천 문화터미널, 여수정 작은 도서관, 문화극장, 동광극장 등</li> </ul>
비 물리적 문화자산	○역사성, 기념성 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 역사적 인물, 화제의 인물, 기념비적 사건 및 역사</li> <li>• 지역 민속, 신앙관련 문화행사, 이벤트</li> <li>• 미군, 기지촌, 군사도시/평화도시, 인권도시, 다문화 도시, 상호존중의 도시 등에 대한 의견</li> </ul>
	○지역 축제에 대해 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 기존 축제의 장단점, 신 축제의 방향 및 방식, 고객 및 시민과의 교류방법 등에 대해</li> </ul>
지역축제 문화행사	○지역 문화 인프라 기반 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역 문화행사, 예술인 문화활동/연계 사례 (앞 항, 문화시설 활용 등)</li> </ul>
	○중앙공원에 대해 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역(형성과정), 추억, 이미지, 기능, 기대, 요구사항, 랜드마크(化)</li> <li>• 자전거 천구 및 이륜올림픽 등 거리 활성화의 거점, 허브역할에 대해</li> </ul>
중앙시장	○중앙시장 관련 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 협력방안 및 차별화방안</li> </ul>
구 터미널	○구 터미널 브랜드 활용 문화 발전소 역할에 대해
가로환경 (편리안전) (경관미)	○도로 환경에 대한 의견 및 개선방향에 대해 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 인도, 도로 보행시설 편의성</li> <li>• 가로변 환경 및 경관미</li> <li>• 휴게, 휴식시설 편의성</li> </ul>
	○가로수(은행나무) 문화적 활용 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 은행나무 및 열매를 매개한 축제</li> <li>• 은행나무 열매 예술적 수거장치(거꾸집) 설치 상징적 거리 조성</li> </ul>
가로환경	○도로 환경 상징화 방안에 대한 의견

(상징화) (활성화)	• 정체성, 통일성, 차별화 제고 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 자전거, 전통리보드, 스마트모빌리티 중심의 신문화 실험의 장(젊은 층 유입)</li> </ul>
	○도로 환경 상징화 방안에 대한 의견 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역대학과의 협력을 통한 상징화, 활성화 방안</li> </ul>
상권특화	○전문업종, 특화품목은 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 특색 있는 상품은?</li> <li>• 주요 음식 및 먹거리</li> <li>• 특색 있는 상품 및 서비스 개발</li> </ul>
	○상권 차별화 방향 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 청소년 중심상업가로로 차별화</li> <li>• 성인중심 상업가로로 차별화</li> <li>• 가족중심 상업가로로 차별화</li> </ul>
	○고객, 이용자 대응 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역의 주된 고객은?</li> <li>• 고객행동유도 이벤트 및 빈도</li> <li>• 상가 저층부 용도 다양성, 이벤트 정도</li> <li>• 고객 관리 방법은?</li> <li>• 상업가로 홍보(안내) 강화 방안</li> </ul>
	○상인조직 활성화 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 상인조직의 소통력, 협조력, 역할의 명확성</li> <li>• 조직운영의 투명성 정도</li> </ul>
상인조직 및 역량	○상인 역량강화 프로그램 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 자발적 참여와 독려를 위한 공동체 조직 역량 강화 프로그램</li> <li>• 상인 및 종업원 친절, 서비스 교육</li> <li>• 자구적 노력, 모임, 활동</li> </ul>

### 3-3. 결과 및 시사점

조사 결과 지역민들이 내면적 의견은 크게 '개선 및 보완사항'과 '정책적 측면'으로 구분할 수 있다. 먼저 지역민들이 요구하는 개선 및 보완사항 속에서 주목되는 시사점을 요약하면 다음과 같다.

■ 녹지공간 및 공원을 활용한 아름답고, 걷고 싶고, 힐링할 수 있는, 그리고 기념할 수 있는 공간 조성

먼저, 기존 가로수 제거 및 신규 수종 조성을 통해서 아름답고 걷고 싶고, 사진 찍고 싶은 공간 조성을 희망하며, 동시에 반려견과 함께 거닐 수 있는 안전하고 편안한 거리환경 조성이 필요하다는 의견이 여성상인들을 중심으로 제기되었고, 이를 위해 남녀노소, 다문화, 청소년 등 다양한 계층이 함께 공유하고 즐길 수 있는 스포츠 공간 조성도 필요하다는 의견이다. 또한 대부분의 피험자가 중앙로 차도 및 인도 공간의 개선 및 이의 적극적 활용이 필요하다는 의견을 제시했다. 이를 위해 여성, 어린이가 즐겨 찾을 수 있는 공간조성

과 차 없는 거리를 포함해 볼거리 즐길 거리 체험거리가 풍부한 거리로 상권을 조성하고, 동시에 미군, 다문화가족 등이 함께 참여하고 공존할 수 있는 거리를 조성함으로써 먹거리 부족에서 오는 단점을 보완할 필요가 있다는 의견이다.

#### ■ 볼거리 즐길 거리 보완

고객행동유도 이벤트로서 복면가왕+노래방+시민 판단단+버스킹+노천카페 등을 접목시킨 ‘복면 노래방’을 비롯해 다양한 이벤트 아이디어의 발굴과 실천을 통해 볼거리, 즐길 거리의 제공은 물론 지역의 정체성과 장소성을 강화할 수 있도록 할 필요가 있다는 의견이 신규 상인을 중심으로 제기되었다. 뿐만 아니라 가로 상정화, 통일화 필요성을 공감하고 컬러나 조명, 미디어 파사드 등 조형적 기법을 활용해 통일적, 상징적, 차별적 이미지 개선이 필요하다는 의견도 모아졌다. 특히 이러한 미디어를 활용해 중앙로 가로변 상점, 판매 제품, 이벤트 행사 등에 대한 정보 및 정보발신을 통해서 부족한 지역정보를 활발하게 확산시켜나갈 필요가 있다는 점, 그리고 미디어아트, 틈새갤러리, 뉴트로 풍의 광고영상 상영(유튜브) 등을 통해 정체성 있는 도시공간 창조가 필요하다는 의견이다. 그리고 무엇보다도 지역민의 관심을 제고하기 위해 상인의식 개선 및 교육의 필요성이 제기되었고, 의정부 ‘행복로’를 참고한 보행자 천국과 같은 차 없는 거리를 조성함으로써 고객유입을 도모해야 한다는 의견에 공감도가 높았다.

#### ■ 상권 특성 활용 및 개선

해당 가로변은 패션과 미용이 함께하는 로데오 거리로 구축해 갈 필요가 있다는 의견이 의류·패션, 뷰티업체 상인들로부터 제기되었다. 관련 상인들의 협력과 시민, 미군, 다문화 가족, 학생, 반려견 등의 참여를 유도해 볼거리 풍부한 가로 패션쇼를 개최함으로써 ‘동두천 스타일’ 제안하는 등 상권 특성과 및 문화적 공간 조성의 가능성에 기대를 걸고 있다. 한편, 기존 개별적 점포운영에만 머물지 말고 아울렛 형식의 상가 운영방식 검토하여 중앙로만의 독자적 상가운영을 통해 고객에게 어필함과 동시에 중앙시장 등 재래시장과의 차별화를 도모할 필요가 있다는 의견도 기존 상인들에 의해 제기되었다. 또한 부족한 식음료 상점을 보완하는 오픈형 노천카페를 설치하고 고객 및 외부와의 일체화를 통해 고객의 접근성을 용이하게 할 필요가 있고, 상품도 지역의 수제맥주, 수제커피, 수제과일 등 수제품 중심의 서비스를 제공함으로써 차별성을 도모해야 한다는 의견도 제안되었다. 그리고 지역의 수익증대를 위해서는 미군 고객의 방문을 증가시키는 방안, 예를 들어 한식

타일과 함께 글로벌(다문화) 스타일의 협력을 통해 다문화 먹거리 공간을 조성할 필요가 있다는 의견과 고객 접근 및 이용 편의성을 제고하기 위해 주차공간 확충의 필요성이 재차 강조되기도 했다.

#### ■ 축제, 이벤트, 행사 등 활성화

지역축제에 대해서는 일부 참여자는 피해의식 및 소외의식을 가지는 등 부정적인 반응을 보였지만, 지역축제가 필요하다는 입장은 다수가 찬성하고 있다. 다만, 과거 추진되었던 축제의 문제점에 대한 개선과 경계했던 추억을 현재화할 수 있는 대안 등도 제시되기도 했다. 예를 들어, 과거 중앙로 일대에서 진행되었던 ‘크리스마스트리축제’의 경우, 축제 특성상 야간시간대가 중심이 되다보니 상인들의 참여에 한계가 있었다는 반성이 많았다. 이러한 문제를 보완하는 형식으로 축제제기를 제안하기도 했고, 또한 과거 미군 영내에서 개최되었던 ‘카니발’에 대한 추억을 살릴 수 있도록 하자는 의견도 공감을 얻었다. 다만, 카니발은 어려웠던 시절 미군 또는 미국문화를 체험할 수 있었던 측면에서 신비롭고 흥미로운 축제였지만, 과거의 축제 콘텐츠만으로는 매력도가 떨어질 수밖에 없다. 이런 점을 감안해 새롭게 콘텐츠를 개발하고, 또한 지역상인과 미군, 그리고 다문화 가족 등 다양한 지역민이 협력한 이른바 글로벌 축제로 전개시킬 필요가 있다는 의견이다.

#### ■ 상인의식 및 상인 조직력 향상

현재 중앙로 가로상점가는 상인회 및 상가발전협의회가 구성되어 있지만 신규 조직간의 소통과 협력이 원활하지 않은 실정으로 상인간의 협력과 소통, 발전방향에 대한 토론과 공감대 형성이 시급하다. 또한 상인들은 지역 개선 및 발전에 대해 지자체 의존적 경향이 내재되어 있고 뿐만 아니라 문화 인식, 문화활동 등 문화에 대한 관심이 부족하고 개선의지나 역량역시 미약한 실정이다. 무엇보다도 지역발전은 상인들의 참여와 의지, 협력이 중요하고 자주적, 자립적 의식이 중요할 수밖에 없다. 그런 맥락에서 지역민을 대상으로 한 전문가 컨설팅, 교육 등이 필요하다는 의견이다.

#### ■ 대학생 등 젊은 층 유입 방안 마련

지역 대학과 상점가 간의 MOU, 자매거리, 자매상가, 도제교육의 장 등 상호 협력적 관계 구축을 통해 지역 활성화를 도모할 필요가 있다는 의견이 많은 사람들에게 공감을 얻었다. 예를 들어 대학생을 주축으로 한 도시문화탐사대 등 지역의 문화 활동가 연합을 조직하여 이들이 도시의 문화적 자산을 지속적으로 발굴하고 활성화 방안을 모색하는 등 문화 활성화의 주체

가 될 수 있도록 육성하는 것이다. 이를 위해 상점가 건물의 공실을 활용한 작은 도서관, 문화실형실, 동아리방, 소공연장, 스포츠 공간 등의 문화공간을 설치하여 젊은 문화 활동가들을 적극적으로 유입시키는 장치가 필요하다는 의견이다. 또한 현재의 중앙공원을 만남의 광장화, 청소년 소통공간, 자전거 천국 허브공간, 이륜올림픽을 개최하는 축제의 장 등으로 구현함으로써 젊은 층의 유입을 촉진시킬 필요가 있고, 버스정류장인 '구 터미널'의 브랜드 인지도를 활용한 '9터미널(good terminal) 개념의 발전적 검토와 중앙로의 가로 브랜드 개발 등을 통해 지역 정체성을 재구축해갈 필요가 있다는 의견이다.

## 4. AHP분석

### 4-1. 개요

AHP분석(Analytic Hierarchy Process)<sup>6)</sup>은 의사 결정에 필요한 요인들을 설문 또는 문헌연구를 통해 도출한 다음, 해당 요인들을 수치화하여 대안들의 우선순위를 도출하기 위한 다기준 의사결정 모델이다. 이처럼 정성 및 정량평가를 기반으로 하는 계층분석방법을 이용하여 상업가로 문화적 활성화를 위한 요인을 정리하고 이들 간의 중요성을 객관적으로 비교하여 그 우선순위를 정하여 문화프로그램 구축의 근거를 마련하고자 했다. 조사 대상자는 해당지역의 상인리더 및 지역문화활동가, 그리고 대학교수 등 전문가를 섭외하고, 총 30매의 응답지를 회수하여 집계한 데이터를 활용하였다. 조사는 2020년 10월 5일 ~ 10월 11일 사이에 이루어졌다.

### 4-2. 질문항 구성

질문항의 구성은 연구 초기에 이루어졌던 상가 주민(상인)대상 설문조사 결과, 시민대상 설문조사 결과, 지역 전문가의 자문의견서 등을 포함해 금회 이루어졌던 FGI결과를 종합해 활용하면서 임선희(2019), 신은주(2014) 그리고 유병림 등의 선행 연구자료<sup>7)</sup>를 추가적

6) 신은주, AHP분석을 통한 도시재생사업 계획지표의 가치평가 연구, 목포대학교 석사학위논문, 2014, pp.56-63 참조

7) 분석의 틀 구성을 위해 참고한 문헌은 다음과 같다. 집중기획 / 문화예술거리의 조성과 육성방향, 유병림([http://www.arko.or.kr/zine/artspaper97\\_04/19970404.htm](http://www.arko.or.kr/zine/artspaper97_04/19970404.htm) 20201017)  
임선희, 보행 친화적 상업가로 유형별 활성화 방안 연구, 홍익대학교 박사학위논문, 2018, pp.83-93

으로 참조하여 문화적 활성화를 위한 요인을 대분류·중분류·소분류·세부요인 등으로 정리하여 분석을 위한 기본 틀로 완성하였다.(표 4)

【표 4】 분석을 위한 기본 틀

대분류	중분류	소분류	세부 요인
물리적 요인	가로 환경	상권 형태 및 이미지	블록별 업종(상품) 다양성
			상권 이미지 차별화 및 볼거리 제공
			테라스형 오픈공간
	보행 환경	보행에 안전한 차도 폭	간이 노점(먹거리) 활성화
			걷기 좋은 가로(인도) 폭
			보행자의 이용 편리성
	공공장소 활성화	공공 시설, 장소(공원) 존재여부	지역 소속감
			휴게요소의 효율적 배치
			휴식의 기능성
			유희 공간(공실) 활성화
	교통 환경	대중교통의 접근성	대중교통 근접성
			자전거량 이용 접근성
			도보 접근성
건물 저층부 환경	저층부 용도 및 구조	저층부 주변용도의 다양성	
		저층부 주변구조의 개방성	
		사인물 주목성	
행동 자극 요인	이벤트 요인	가로 정보 제공	
		경관이미지 구축	
		공감 요인	
가치적 요인	역사/문화 체험	역사적 장소의 가치 제고	
		문화성의 창출과 활용	
		청소년 문화 환경 구축	
인적 요인	상인 조직	가로축제 활성화	
		친환경적 경관 구축	
		녹지공원 효율화	
가치적 요인	녹지 공간 환경 요인	휴식을 위한 친환경적 공간	
		조직력 강화	
		상인역량 강화	
인적 요인	상인 조직	거버넌스 구축	
		거버넌스 구축 및 활성화	

최설아, 문화적 도시재생 사업의 거버넌스 구축 및 운영 연구, 경희대학교 석사학위논문, 2019, pp.36-38(거버넌스의 주요 요소 참조)  
신은주, 위 논문, pp.103-105

이상의 기본 틀을 활용하여 쌍대비교 형식의 질문항을 구성하였다.(표 5 참조) 질문은 크게 상위항목과 하위항목으로 구분되며, 상위항목은 보행 친화적, 문화적 상업가로 활성화 요인을 표 4의 대분류를 기준으로 (1)물리적 요인, (2)심리적 요인, (3)가치적 요인 등으로 구성하였다.

**[표 5] 상위 항목 질문항**

상위항목	상위항목 설명	질문항
(1) 물리적 요인	<ul style="list-style-type: none"> <li>보행자가 상업가로부터 직접 체험하며 경험하게 되는 접근 가능성의 요소</li> <li>보행환경, 교통환경, 가로 건축물의 저층부 환경 등</li> </ul>	(1)이 (2)보다 얼마나 중요하다고 생각하십니까? (1)이 (3)보다 얼마나 중요하다고 생각하십니까?
(2) 심리적 요인	<ul style="list-style-type: none"> <li>가로에서 극적인 이벤트나 경험 등을 통해 감동, 또는 감정적 행위를 유도하는 요인</li> <li>상가의 이벤트, 미디어 체험과 같은 행동 유도 요인과 가로 이미지 요인 등</li> </ul>	(2)가 (3)보다 얼마나 중요하다고 생각하십니까?
(3) 가치적 요인	<ul style="list-style-type: none"> <li>보행친화적, 문화적 상업가로 활성화를 위한 지속 가능한 가치 요인</li> <li>역사문화 체험요인, 녹지 공간 등 친환경 요인</li> </ul>	

한편, 하위항목은 세 가지 상위항목에 대한 하위계층(표 4의 세부요인)으로 물리적 요인의 경우 (A) ~ (I)의 9가지 하위항목이 있고, 심리적 요인은 (가) ~ (아)의 8가지, 가치적 요인은 (a) ~ (f)의 6가지 하위항목으로 세분화하였다.(표 6) 각각의 하위항목에 대해 쌍대비교를 실시하고 이를 각각 5점 척도로 응답할 수 있도록 질문지를 구성한 다음, 지역 리더 및 전문가를 대상으로 설문을 실시하고 응답지를 회수하여 그 결과를 집계했다. 이후 집계 데이터를 AHP분석시트( Calculator)<sup>8)</sup>에 대입시켜 중요도를 산출하였다.

**[표 6] 하위 항목 질문항**

상위항목	하위항목	하위항목 설명
물리적요인	(A)상권 형태 및 이미지 확립	<ul style="list-style-type: none"> <li>블록별 업종(상품) 다양성</li> <li>상권 이미지 차별화, 불거리 제공</li> <li>테라스형 오픈된 공간 구성</li> <li>간이 노점(먹거리) 활성화</li> </ul>
	(B)보행 환경 개선	<ul style="list-style-type: none"> <li>걸기 좋은 가로(인도) 폭</li> <li>보행에 안전한 차도 폭</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>보행자의 이용 편리성</li> <li>보행자 유도성</li> </ul>
	(C)공공장소 활성화	<ul style="list-style-type: none"> <li>공공 시설, 장소(공원) 존재</li> <li>공공장소 활용 통해 지역 소속감(연대감) 생성</li> <li>휴게요소의 효율적 배치</li> <li>휴식의 편안함 제공하는 휴게요소</li> <li>유휴 공간(공실) 공공적 활용</li> </ul>
	(D)대중교통의 접근성 개선	<ul style="list-style-type: none"> <li>방문 횟수 증대를 위한 편리한 대중교통</li> </ul>
	(E)자가차량 이용 접근성 향상	<ul style="list-style-type: none"> <li>자가차량 이용 편리성</li> </ul>
	(F)보행자 전국 시행	<ul style="list-style-type: none"> <li>주말 등 특정일 차없는 거리 시행</li> </ul>
	(G)저층부 용도 및 구조 다양화	<ul style="list-style-type: none"> <li>저층부에 쇼핑, 요식, 문화 놀거리 등 용도의 다양성 확대</li> <li>저층부 구조를 개방적으로 만들어 고개시선 접촉기회 확대</li> </ul>
	(H)파사드 및 사인물 주목성 향상	<ul style="list-style-type: none"> <li>파사드 및 사인물 주목도 향상 및 깔끔한 가로경관 조성</li> </ul>
	(I)가로 정보의 적극적 발신	<ul style="list-style-type: none"> <li>가로변 상점가의 이벤트, 행사관련 정보 제공</li> </ul>
심리적 요인	(가)다양한 이벤트 및 내용의 주기적 변경	<ul style="list-style-type: none"> <li>다양한 이벤트 개최와 함께 이벤트 내용의 주기적 변화를 통해 방문횟수 및 방문객 증대 꾀함</li> </ul>
	(나)미디어 체험, 홍보 강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>주목성 높은 홍보 미디어 설치</li> <li>가로경관에 도움이 되는 미디어</li> <li>건고싶은 보행환경에 도움이 되는 미디어</li> </ul>
	(다)가로 브랜딩 및 인지도 제고	<ul style="list-style-type: none"> <li>중앙로의 이미지 제고를 위한 새로운 브랜드 개발 및 홍보</li> </ul>
	(라)가로의 상징화	<ul style="list-style-type: none"> <li>주목성이 높고, 방문에 영향을 주는 랜드마크적 조형물 설치</li> </ul>
	(마)노후시설 리모델링	<ul style="list-style-type: none"> <li>가로의 건축적 요소의 조형적, 독창적, 미적 개선</li> </ul>
	(바)미적, 보행친화적 공간 구성	<ul style="list-style-type: none"> <li>보행자 증가를 위해 건고싶은 아름다운 환경 조성</li> </ul>
가치적 요인	(사)가로 공감성 증대	<ul style="list-style-type: none"> <li>공적, 사적 체험과 추억을 남길 수 있는 물리적 요소, 장소 구축</li> </ul>
	(아)이국적 경험 증대	<ul style="list-style-type: none"> <li>이국적이며 독특한 경험을 제공하는 가로 이미지 구축</li> </ul>
	(a)역사적 장소의 가치 제고	<ul style="list-style-type: none"> <li>가로의 역사적 가치를 살려 방문객수를 늘린다.</li> </ul>
	(b)문화성의 창출과 활용	<ul style="list-style-type: none"> <li>중앙로가 가진 독특한 문화적 특성을 살려 방문객 증대 꾀함</li> </ul>
	(c)청소년 문화 환경 구축	<ul style="list-style-type: none"> <li>젊은 층 문화환경 구축, 가로의 지속적 발전 도모</li> </ul>
	(d)가로축체 활성화	<ul style="list-style-type: none"> <li>미군문화, 다문화가족, 상인, 시민이 어우러진 '글로벌 다문화 평화 카니발(가)' 개최</li> </ul>
	(e)친환경적 경관 구축	<ul style="list-style-type: none"> <li>보행 및 휴식, 휴게를 위한 친환경적 가로경관 구축</li> </ul>
	(f)녹지 공원 효율화	<ul style="list-style-type: none"> <li>중앙공원을 살려 보행 및 체류시간을 증대</li> </ul>

### 4-3. 결과 및 시사점

#### ■ 상위 항목 분석 결과

상위항목 AHP분석 결과는 표 7과 같이 물리적 요

8) [http://yjhyjh.egloos.com/\(20201120\)](http://yjhyjh.egloos.com/(20201120))

인의 중요도는 0.567, 심리적 요인의 중요도는 0.266, 가치적 요인의 중요도는 0.167 순으로 각각 나타났다. 응답자들은 중앙로의 문화적 활성화를 위한 자산적 요소들 중에서 물리적 요인을 가장 중요한 것으로 인식하고 있었고, 다음으로 심리적 요인, 그리고 가치적 요인 순으로 중요하다고 판단하는 것으로 나타났다. 결국, 원도심 상업가로의 문화적 활성화를 위해서는 물리적 요인을 우선적으로 고려하여야 하며, 동시에 심리적 요인, 가치적 요인을 연계시켜 검토할 필요가 있다.

응답자가 얼마만큼의 일관성을 가지고 체크했는가를 보여주는 지표를 일치성 지수(Consistency Index)라고 한다. 즉 CI는 해당 항목과 관련된 분야에 전문성이 높을수록 그 값이 낮게 나오며, 통상 0.1이상이면 응답자의 답변을 신뢰할 수 없다고 본다. 상위항목 AHP분석에서 전체 CI는 0.0139로 충분히 수용할 만하다.

**[표 7] 상위 항목 중요도**

항목	순위	전체	전문가	지역민
일치성 지수(CI)		0.0139	0.0568	0.0075
물리적 요인	1	0.567	0.602	0.555
심리적 요인	2	0.266	0.303	0.255
가치적 요인	3	0.167	0.096	0.190

세부적으로 전문가와 지역민을 구분하여 검증한 결과, 먼저 CI는 전문가 0.0568, 지역민 0.0075 등으로 나타나, 지역민의 경우가 응답에 일치성이 높은 것을 알 수 있다. 이러한 결과는 지역의 현상 및 발전에 대한 공통적인 인식이 주민들 내에서는 기본적으로 깔려 있었던 것으로 추측된다. 또한 상위 3가지 항목 중에서 물리적 요인이 가장 중요하다는 것은 전문가나 지역민 모두가 공감하고 있지만, 전문가의 경우가 상대적으로 비중을 높게 두고 있다. 결국, 전문가들은 상업가로의 문화적 활성화를 위해서는 우선적으로 물리적인 요소의 개선이 마중물 역할을 해야 한다는 점에 중점을 두고 있다고 판단된다.

**■ 하위 항목 분석 결과**

〈물리적 요인 관련〉

물리적 요인 관련 세부항목에 대한 AHP분석 시트를 토대로 결과를 정리하면 표 8과 같다. 먼저, 일관성 지수 CI는 0.0644로 나타나 유효한 것으로 나타났다. 세부항목의 중요도 순은 항목(B) 보행환경의 개선이

0.178, 항목(A) 상권형태 및 이미지 확립이 0.176, 항목(C) 공공장소의 활성화가 0.124, 항목(F) 보행자 천국 시행 0.117, 항목(G) 건물 저층부 용도 및 구조의 다양화 0.103 순으로 나타났다.

한편, 극단적인 차이는 아니지만 지역민의 경우 항목(A) 상권형태 및 이미지 확립에 대한 중요도가 가장 높고, 전문가는 항목(B) 보행환경 개선에 비중을 두고 있는 것으로 나타났다. 결국, 원도심 상업가로의 문화적 활성화를 위한 물리적 요인 중에서는 보행환경의 개선과 더불어 지역 상권의 형태를 보다 선명하게 만드는 일이 중요하여, 상권의 독자적인 이미지를 확립할 필요가 있다는 것을 알 수 있다. 또한 공공시설 및 장소의 개선을 통해 휴식, 휴게의 편리성을 제고하고, 또한 문화적 체험 제공을 통해 지역에 대한 소속감이나 연대감을 제공하는 것이 중요하다는 것을 알 수 있다.

**[표 8] 물리적 요인의 하위항목 중요도**

하위항목	순위	전체	전문가	지역민
CI		0.0644	0.0678	0.0637
(A)상권 형태 및 이미지 확립	2	0.176	0.149	0.182
(B)보행 환경 개선	1	0.178	0.181	0.176
(C)공공장소 활성화	3	0.124	0.160	0.115
(D)대중교통의 접근성 개선		0.078	0.059	0.083
(E)자가차량 이용 접근성 향상		0.076	0.076	0.076
(F)보행자 천국 시행	4	0.117	0.159	0.107
(G)저층부 용도 및 구조 다양화	5	0.103	0.081	0.109
(H)파사드 및 사인물 주목성 향상		0.085	0.087	0.084
(I)가로 정보의 적극적 발신		0.064	0.049	0.068

〈심리적 요인 관련〉

심리적 요인 관련 세부항목에 대한 일관성 지수는 0.0499로 나타나 유효하며, 세부항목의 중요도 순은 표 9와 같다. 즉, 항목(다) 가로 브랜딩 및 인지도 제고가 0.145로 가장 높고, 항목(바) 미적, 보행친화적 경관 구성이 0.143, 항목(마) 노후시설 리모델링이 0.140, 그리고 항목(가) 다양한 이벤트 및 내용의 주기적 변경이 0.137, 항목(나) 미디어 체험, 홍보 강화가 0.123 순으로 나타났다.

세부적으로 살펴보면, 전문가의 경우는 항목(바) 미

적, 보행친화적 경관 구성에 비중을 두고 있는 반면, 지역민은 항목(다) 가로 브랜딩 및 인지도 제고에 비중을 두고 있는 것으로 나타났다. 결국, 고객에게 감정적 행위를 유도하는 요인인 심리적 요인 중에서는 무엇보다 낙후되고 쇠퇴한 지역의 이미지 개선이 시급하다는 의견이다. 즉, 고객이 방문하고 싶고, 걷고 싶고, 쉬고 싶은 아름답고 보행친화적인 녹지경관의 구성과 더불어 낡은 건축물의 리모델링 등 시각적 개선이 필요하다는 것이다. 또한 원도심의 낡고 쇠퇴한 도시이미지를 연상케 하는 중앙로라는 이름을 새롭게 디자인한 뒤 지역의 정체성을 적극적으로 홍보할 필요성을 공통적으로 인식하고 있는 것을 알 수 있다.

**[표 9] 심리적 요인의 하위항목 중요도**

하위항목	순위	전체	전문가	지역민
C I		0.0499	0.0659	0.0376
(가)다양한 이벤트 및 내용 주기적 변경	4	0.137	0.125	0.140
(나)미디어 체험, 홍보 강화	5	0.123	0.094	0.129
(다)가로 브랜딩 및 인지도 제고	1	0.145	0.111	0.150
(라)가로의 상징화		0.103	0.080	0.108
(마)노후시설 리모델링	3	0.140	0.104	0.149
(바)미적, 보행친화적 경관 구성	2	0.143	0.217	0.128
(사)가로 공감성 증대		0.111	0.127	0.105
(아)이국적 경험 증대		0.100	0.143	0.092

〈가치적 요인 관련〉

가치적 요인 관련 세부항목의 일관성 지수는 0.0770으로 나타나 유효한 것으로 나타났고, 하위항목들에 대한 AHP분석 결과는 표 10과 같다.

가치적 요인 관련 세부항목 중요도 순은 항목(c) 청소년 문화 환경 구축이 0.262로 가장 높고, 항목(b) 문화성의 창출과 활용이 0.215, 항목(d) 가로축제 활성화가 0.159 순으로 나타났다. 특히 전문가 및 지역민 공히 젊은 층 고객이 유입을 위한 청소년 문화 환경 구축의 중요성을 인식하고 있다. 결국, 문화적 상업 가로로 활성화하기 위한 지속가능한 가치적 요인은 무엇보다 젊은 층이 선호할 수 있는 문화적 환경을 구축하여 중앙로만의 독자적인 문화 특성을 육성해갈 필요가 있다. 이를 위해 지역민과 청소년이 함께할 수 있는 가로 축제의 활성화와 더불어 보행과 휴식의 편의성이

보장될 수 있는 친환경적 경관을 구축할 필요가 있다.

**[표 10] 가치적 요인의 하위항목 중요도**

하위항목	순위	전체	전문가	지역민
C I		0.0770	0.0722	0.0806
(a)역사적 장소의 가치 제고		0.124	0.051	0.153
(b)문화성의 창출과 활용	2	0.215	0.174	0.221
(c)청소년 문화 환경 구축	1	0.262	0.309	0.242
(d)가로축제 활성화	3	0.159	0.261	.0139
(e)친환경적 경관 구축		0.147	0.123	0.151
(f)녹지 공원 효율화		0.093	0.082	0.094

**4-4. 고찰**

먼저, 세 가지 하위항목을 종합하여 그 중요도를 정리하면 표 11과 같다. 표를 보면, 청소년 문화 환경 구축(26.2%), 문화성 창출과 활용(21.5%), 보행환경 개선(17.8%), 상권 형태 및 이미지 확립(17.6%), 가로축제 활성화(15.9%), 친환경적 경관구축(14.7%), 가로 브랜딩 및 인지도 제고(14.5%), 미적, 보행친화적 경관 구성(14.3%), 노후시설 리모델링(14.0%), 다양한 이벤트 및 내용의 주기적 변경(13.7%), 공공장소 활성화 및 역사적 장소의 가치 제고(12.4%), 미디어 체험 및 홍보 강화(12.3%), 보행자 천국 시행(11.7%), 가로 공감성 증대(11.1%), 저층부 용도 및 구조 다양화와 가로의 상징화(10.3%) 등의 순으로 나타난다.

**[표 11] 문화적 활성화 요인 우선순위**

물리적 요인		심리적 요인		가치적 요인	
항목	중요도	항목	중요도	항목	중요도
보행 환경 개선	0.178	가로 브랜딩, 인지도 제고	0.145	청소년 문화 환경 구축	0.262
상권 형태 및 이미지 확립	0.176	미적,보행친화적 경관 구성	0.143	문화성의 창출과 활용	0.215
공공장소 활성화	0.124	노후시설 리모델링	0.140	가로축제 활성화	0.159

이러한 중요도 순은 지역 주민의 의사가 반영된 객관적 결과로서 향후 문화적 활성화를 위한 아이টে을 선정하는 기준이 될 뿐만 아니라 지속가능한 지역발전에 기여할 수 있는 프로그램 추진에 있어 주민의 공감과 참여를 촉진하는데 기여할 것으로 예상된다. 그런

측면에서 향후 문화적 활성화를 위한 정책적 방략을 각 요인별 유사성을 감안하여 재정리했다. 즉 프로그램 추진 과정에서 실행상의 효율성과 편의성을 제공할 수 있도록 '하드웨어 측면', '소프트웨어 측면', '정책적 측면' 등으로 구성해 정책적 방향으로 제시했다.

#### 〈하드웨어 측면〉

##### ○ 가로 및 보행환경의 미적 개선

무차별적인 가로 이미지를 개선하기 위해 기존 은행 나무 가로수를 제거하고 화분을 이용해 이동성과 상징성을 제고시킴과 동시에 걷고 싶고, 사진 찍고 싶은 아름다운 거리, 보행친화적 가로환경을 구성한다. 특히 여성, 어린이가 즐겨 찾을 수 있는 공간으로 구축하기 위해 반려견 동반이 자유로운 공간으로의 검토가 요구된다.

##### ○ 노후시설 환경 개선

가로변의 청결한 이미지를 제고하기 위해 낡고 노후된 건물의 리모델링 및 테마가 있는 파사드를 구축하는 프로젝트가 필요하다. 예를 들어 컬러나 조명, 미디어파사드, 화분, 그래픽 등을 통해 노후건물의 시각적 부활과 개선화, 차별화, 상징화 추진 등 가로 공간(건물) 개선이 절실하다.

##### ○ 공공장소 활성화

원도심의 중앙공원, 가로수, 중앙시장 등 공공적 자산의 적극적 활용이 필요하다. 예를 들어 중앙공원을 만남의 광장화, 청소년 소통공간, 자전거 천국 및 허브공간, 이륜올림픽 성지 등으로 육성하는 방안이 있을 수 있다. 또한 교통 접근성을 향상시키기 위해 동두천 중교 이전부지 활용, 문화시설 및 주차장로의 활용이 기대된다. 나아가 상점가 공실을 이용하여 어린이 동반 부모의 여가를 활용할 수 있는 문화 인프라 및 문화공간, 소공연장 등으로의 활용안도 있을 수 있다.

#### 〈소프트웨어 측면〉

##### ○ 상권형태 및 이미지 확립

중앙로만의 독특한 문화성 발견·육성을 위해 다층적 접근이 필요하다. 기존 상업가로의 자산이라고 할 수 있는 원도심에 대한 추억과 향수, 그리고 미군문화가 융합된 '리틀아메리카'의 면면을 부활시키는 방안에 대한 협의를 비롯해 아울렛 형식의 가로상가만의 독자적 상가운영 방식에 대한 논의와 패션과 미용이 중심이

되는 로데오 거리에 대한 논의도 심화시킬 필요가 있다고 사료된다. 또한 중앙로 다이어트사업과 연계하여 보행자 중심 거리 구축과 함께 볼거리, 먹거리 제공을 위해 노천카페 구축, 그리고 미군 등 잠재고객의 확대를 위한 한식스타일과 글로벌(다문화) 스타일의 혼용을 통해 중앙로만의 음식문화 정착 등 활성화 방안을 모색할 필요가 있다.

##### ○ 차별적이고 자주적 지역축제 계획

상점가의 영업시간 등 지역 여건을 최대한 반영한 시기 및 콘텐츠를 선정하며 축제를 계획해야 한다. 특히 지역을 상징하는 미군과 미군 카니발을 활용해 중앙로에서 세계다문화 평화 카니발로 확대시키는 구상도 공감대 형성에 유용한 아이টে이다.

##### ○ 가로 브랜딩 및 인지도 제고

원도심 및 중앙로에 대한 부정적 이미지를 해소하기 위해 물리적 개선과 더불어 이미지 쇄신을 위한 신규 브랜드를 구상하는 것도 의미가 있다. 또한 시내버스 정류장 '구 터미널'의 브랜드 인지도를 살려 청소년 문화 플랫폼, 문화 발전소의 역할을 수행할 수 있는 세부적 계획도 필요하다. 그리고 정보미디어를 활용하여 지역 상권 홍보, 특히 미디어 파사드, 틈새갤러리, 뉴트로 풍의 광고영상 상영(유튜브) 등 고객행동유도 이벤트를 비롯해 지역홍보와 볼거리, 즐길 거리를 적극적으로 제공하는 방안을 도입할 필요가 있다.

#### 〈정책적 측면〉

##### ○ 지역 대학과의 협력체계 구축

지역 발전을 위해 지역대학과의 공생적 협력관계 구축이 필요하다. 예를 들어, 이론적 토대를 바탕으로 현장에서 문제를 해결하는 캡스톤디자인의 산업현장으로 원도심 상점가를 활용하는 방안, 그리고 건물 공실 등을 활용한 문화 실험공간, 체험공간, 봉사공간 등 문화 실험실(발전소)로 장소적 가치를 확장하는 아이디어가 추진될 필요가 있다.

##### ○ 상인 조직력 향상 및 거버넌스 구축

지역조직체인 상인회 및 상가발전협의회 사이의 협력적 관계 구축을 통해 장기적 발전방향에 대해 토론하고 협의하는 과정을 통해 미래 비전을 발견하고 공유하는 등 공동체 활동의 적극적 부활이 필요하다. 나아가 지역주민, 상인, 문화활동가, 예술가, 전문가, 지자체 등 다양한 관계인들의 협력적 거버넌스 구축과 이를 주도하고 지역문화 주체로서 역량을 발휘할 수

있는 상인들의 의식제고 및 역량강화를 위한 컨설팅 및 교육적 지원정책도 뒤따라야 할 것이다.

## 5. 결론

본고는 동두천시 원도심(중앙로 일대)의 문화적 활성화를 위해 지역 자산을 토대로 한 활성화 요인의 중요도를 밝혀 우선순위를 명확히 하고, 문화 활성화를 위한 정책적 방향을 제시했다. 연구방법은 현장조사를 토대로 전문가 및 지역상인을 대상으로 한 심층인터뷰, AHP분석 등을 중심으로 체계적으로 이루어졌다.

분석결과, 문화적 활성화를 위한 우선순위는 물리적 요인, 심리적 요인, 가치적 요인 순으로 밝혀졌다. 세부적으로 물리적 요인은 보행환경 개선(17.8%), 상권 형태 및 이미지 확립(17.6%), 공공장소 활성화(12.4%) 순이며, 심리적 요인은 가로 브랜딩 및 인지도 제고(14.5%), 미적, 보행친화적 경관 구성(14.3%), 노후시설 리모델링(14.0%) 순, 가치적 요인은 청소년 문화 환경 구축(26.2%), 문화성 창출과 활용(21.5%), 가로축제 활성화(15.9%) 순으로 요약된다.

이상 우선순위를 바탕으로 원도심 상업가로의 문화적 활성화를 위한 실행방향을 크게 소프트웨어 측면과 하드웨어 측면 그리고 정책적 측면에서 제안했다. 즉 하드웨어 측면에서는 중앙로의 가로 및 보행환경, 노후 시설(건물)의 개선, 공공장소의 활성화 등에 주력하고, 소프트웨어 측면에서는 상권형태 및 이미지 확립과 더불어 젊은 고객층을 유입할 수 있는 차별적이고 자주적 축제계획, 새로운 가로 브랜딩 및 인지도 제고 등이 중요하고, 마지막으로 정책적 측면에서는 지역대학과의 협력적 관계구축을 통해 대학생들이 참여하는 문화 실험공간으로 활용하는 방안, 그리고 상인을 중심으로 한 거버넌스 구축 및 상인들의 역량강화를 위한 컨설팅과 교육지원 등이 필요하다.

이상의 결과는 향후 중앙로 가로변 상점가의 문화적 활성화를 위한 구체적인 프로그램 구축 및 운영방안을 모색하는데 기본적인 지침이 될 것으로 판단한다. 차기 진행할 후속연구에서는 실질적인 프로그램 구축 및 정책적 제안을 보완해 문화적 활성화를 위한 종합적 청사진을 완성할 계획이다.

## 참고문헌

1. 김병섭, [한국의 근대공간은 어떻게 형성되어 왔는가], 지샘, 2012
  2. 박규원의, 디자인조사연구방법론, 이서원, 2010
  3. 신은주, AHP분석을 통한 도시재생사업 계획지표의 가치평가 연구, 목표대학교 석사학위논문, 2014
  4. 임선희, 보행 친화적 상업가로 유형별 활성화 방안 연구, 홍익대학교 박사학위논문, 2018
  5. 최설아, 문화적 도시재생 사업의 거버넌스 구축 및 운영 연구, 경희대학교 석사학위논문, 2019
  6. 최철민, 원도심의 장소성을 활용한 도시재생 활성화 계획 연구, 한양대학교 석사학위논문, 2018
  7. 하봉수, 동두천시 중앙로 걷고싶은 거리 문화적 활성화 방안 도출을 위한 지역자산 고찰, 디자인리서치, Vol.5 No.3, 2020
  8. 동두천시 중장기 발전계획 보고서(2018 10 23)
  9. 집중기획 / 문화예술거리의 조성 및 육성방향, 유병림([http://www.arko.or.kr/zine/artspaper97\\_04/19970404.htm](http://www.arko.or.kr/zine/artspaper97_04/19970404.htm) 20201017)
- [https://www.ddc.go.kr/ddc/index.do\(20201020\)](https://www.ddc.go.kr/ddc/index.do(20201020))  
[http://yjhyjh.egloos.com/\(20201120\)](http://yjhyjh.egloos.com/(20201120))