

문화유산 활용 사업에 따른 방문객 만족도 및 경제성 분석

- 인천 중구 테마박물관 조성사업을 중심으로 -

Visitor Satisfaction and Economic Feasibility of Urban Regeneration Projects Based on Cultural Heritage

- A Case of Theme Museum Projects in Jung-gu, Incheon -

김나리* · 김흥순**
Kim, Na-Ri · Kim, Heung-Soon

Abstract

This study aimed to investigate visitor satisfaction and economic feasibility of *Theme Museum Project in Jung-gu, Incheon*. The targeted museums include *Jajangmeyon Museum, Open Port Museum* and *Open Port Modern Architecture Museum*. Also, for an objective evaluation, two newly built museums such as *Korean-Chinese Cultural Center* and *Sudoguksan Museum of Housing & Living* in adjacent area were also included as targets. The results of visitor satisfaction analysis are as of following. (1) There are some differences between satisfaction evaluation factors and intention to revisit of two target groups. (2) Indoor comfort, exterior of building, balance in appearance and exhibition and satisfaction from historical exterior have positive effects on overall satisfaction of reused cultural heritage. (3) Overall cleanliness, aesthetic values, exterior of buildings and balance in appearance and exhibition have positive effects on overall satisfaction. (4) In both reused cultural heritage and newly built facilities, overall satisfaction has positive effects on intention to revisit. Economic feasibility analysis result showed that 4 museums had B/C ratio exceeding 1, and net benefit greater than 0. It implies that they are economically feasible. In consequence, it is evident that the urban regeneration strategy should consider more than cultural assets in cities.

키 워 드 ▪ 지역자산, 근대 문화유산, 도시재생, 만족도 분석, 경제성 평가, 인천 중구 차이나타운
Keywords ▪ Regional Properties(Regional Assets), Modern Cultural Heritages, Urban Regeneration, Satisfaction Analysis, Cost-Benefit Analysis, China Town in Jung-gu, Incheon

I. 서 론

1. 연구의 배경 및 목적

기존의 도시재생은 물리적 환경 개선을 중심으로 시행되었지만, 최근 진행되고 있는 도시재생은 이에 대한 성찰을 통해 물리적·사회적·문화적·환경적 측면을

면을 두루 고려하는 종합적인 사업으로 변모하고 있다(이선영·남진, 2015). 이러한 변화의 흐름을 수용하여 다수의 지방자치단체 및 연구자들은 지역자산이 지역재생에 있어 주목해야할 부분임을 강조하며, 이를 적극 활용하는 접근 방식을 제안·실시하고 있다(김유경, 2013; 권태목·변일용, 2012; 이왕건 외, 2011; 기윤환, 2011). 특히, 지역자산 중에서

* Hanyang University (kimnari1128@hanmail.net)

** Hanyang University (Corresponding author: soon@hanyang.ac.kr)

도 문화유산 활용을 통한 도시재생기법이 확산되고 있는바, 중앙정부 및 지방자치단체들은 지역의 문화유산을 관리·활용하는 계획을 통해 다른 도시와 차별화되는 지역 고유의 정체성을 확립하여 지역의 브랜드 가치를 제고하기 위해 노력하고 있다(송재민, 2004). 문화유산의 활용은 지역민의 교육 기회 확대와 문화 접근성을 향상시키며, 관광과 관련된 일자리 창출을 통해 지역경제 활성화로 이어진다. 이처럼 다양한 기대효과로 인하여 중앙정부와 지방자치단체들은 도시재생 사업에 있어 문화유산의 활용을 적극 장려하고 있지만(문화재청, 2007; 한상우, 2013; 염인섭, 2014; 김용하, 2010), 실제 시행된 사업에 대한 실증적 평가가 이루어진 예는 거의 없는 실정이다.

문화유산의 활용은 필연적으로 정부 예산이 투입되며, 동시에 다양한 기회비용을 발생시킨다. 정부의 예산 집행은 최적의 자원배분에 의해 이루어져야 하므로, 예산 대비 효율성에 대한 경제성 분석이 필요하다. 또한 문화유산은 거래가치의 관점에서 '측정할 수 없는 가치'를 가지고 있기 때문에 문화유산 활용 사업의 평가를 위해서는 이미 언급한 효율성 측면 외에도 이용자의 만족도와 같은 대응성(responsiveness)을 함께 고려해야 한다.

이러한 배경에서 본 연구는 인천 중구 테마박물관 조성사업의 방문객 만족도와 경제성을 평가하고자 한다. 객관적인 비교 분석을 위해 문화유산을 활용한 박물관뿐만 아니라 인근에 위치한 신축박물관의 만족도 조사 및 경제성 분석을 수행하고자 한다. 끝으로 이러한 경험적 분석을 통해 문화유산 활용 정책의 효과와 실태를 파악하고 향후 정책의 개선방향을 제시하고자 한다.

2. 연구의 범위 및 방법

1) 연구의 범위

본 연구의 대상지인 인천은 우리나라의 근대 시기를 대표하는 도시로서, 개항기 근대문화 수용의 관문 역할을 수행했다. 또한 서구 각국의 거류지가 형성되었던 현장이며 그 계기나 시대적 배경과 무관하게 국내에서 서양 문물이 처음 이식된 곳으로서 오늘날 매우 큰 역사적 의미를 갖는다.

특히 인천 중구에 위치한 개항장 일대는 용도지역상의 문화재보호구역, 역사문화지구 등으로 지정되어 건축물 등의 근대문화유산이 다수 산재되어 있다. 이러한 물리적 환경을 배경으로 인천 중구는 '테마박물관 조성사업'을 통해 문화유산으로 지정된 개항 당시의 근대 건축물을 활용하여 박물관을 조성하는 사업을 시행하였다. 이를 시작으로 인천시는 '2025 인천도시기본계획', '인천 개항청조문화도시사업'의 추진을 통해 문화유산을 활용하고자 적극적으로 노력하고 있다.

본 연구의 분석대상지는 표 1에 정리한 것과 같이 짜장면박물관, 인천개항박물관, 인천개항장 근대건축전시관, 한중문화관, 수도국산 달동네박물관 등 5개소이다(그림 1 참조).



Fig 1. Research Area

Table 1. Classification of Targeted Museums

Classification	Museums
Cultural Heritage Utilized	Jajangmeyon Museum, Open Port Museum and Open Port Modern Architecture Museum
Newly Built	Incheon Korean-Chinese Cultural Center(IKCCC), Sudoguksan Museum of Housing & Living(SMHL)

2) 연구의 방법

본 연구는 크게 방문객 만족도 분석과 경제성 분석으로 구성된다. 먼저 만족도 분석에 있어서 선행 연구 및 관련 이론 고찰을 통해 개념을 정의하고 대상지의 만족도 요인을 확정한다. 이를 통해 분석의 틀을 설정하고 연구가설을 확립한 후, 대상지에서 설문조사를 진행하여 자료를 구축한다. 설문조사를 통해 수집된 자료를 이용하여 t-test와 회귀분석을 실시하고 가설을 검증한다. 이어 선행연구 검토 및 현장조사를 토대로 경제성 평가 항목을 선정하며, 채택된 항목 중 정량적 자료를 평가 대상지의 관리부서에 문서공개를 요청하여 구득한다. 또한 확정된 정성적 항목에 대해 인천 시민을 대상으로 파일럿 조건부가치측정법(CVM)을 수행하여 지불의사금액을 결정한 후, 본 CVM 설문을 수행하여 정성적 가치를 측정한다. 정책의 효율성을 알아보기 위해 수집된 자료를 토대로 경제성 분석을 진행한다.

II. 이론 및 선행연구 고찰

1. 이론고찰

1) 근대문화유산 및 근대문화유산 활용의 개념
 근대문화유산에 관한 법적인 정의는 없지만, 문화재청 및 선행 연구들은 표 2와 같이 근대문화유산 및 근대문화유산 활용에 대해 정의하고 있다.

본 연구에서는 선행연구의 논의를 바탕으로 ‘근대문화유산’을 우리나라 근대에 형성된 문화유산으로서 정치·경제·사회·예술 활동 등을 하는 가운데 향상된 문화적 소산으로 정의하고, 그 대상 범위를 물적 자원(건축물, 구조물 등)으로 한정한다. 또한, 본 연구에서는 ‘근대문화유산 활용’을 ‘보전’과 반대되는 ‘개발’의 개념이 아니라, 복원·관리·활용의 순환구조를 기반으로 하는 유기적 개념으로 정의하여 논의를 진행한다.

Table 2. Concepts of Modern Cultural Heritage and Utilization

Classification		Definition
Modern Cultural Heritage	CHA (2010)	Cultural products formed through cultural, social, economic and political activities in modern age
	Nah (2014)	Cultural heritage formed in modern age, which reflects modern Korean history and social aspects
	Kim (2001)	New kinds of cultural heritage formed around 1876 (port opening), when Korean culture encountered western culture
Modern Cultural Heritage Utilization	Jeong (2013)	Utilizing the functions and values of cultural heritage sufficiently to popularize and revitalize it
	CHA (2006)	Fully utilizing academic, historic and aesthetic values of cultural heritage sustainably.
	Chang (2012)	Finding the value (and function) embedded in cultural heritage to create new value

2) 만족도의 개념

기존의 만족도 개념은 대부분 경영학 및 관광학 분야의 문헌에서 정의되어 왔다. 본 연구는 표 3과 같이 선행 연구들을 종합하여 만족도의 개념을 정의하였다.

본 연구에서는 표 3의 논의를 기반으로 ‘만족도’란 관람객이 기대한 수준과 경험 후 지각된 수준과

의 비교를 통해 결정되는 심리적 수준으로 정의한다. 본 연구는 선행연구에 근거하여 높은 만족도가 재방문 의사와 같은 행동의도로 이어질 가능성이 높다고 가정한다.

Table 3. Concepts of Satisfaction

Classification		Definition
Satisfaction	Lee (2014)	The expression of emotion or thoughts after comparing expectation and actual experiences
	Kim (2012)	The degree of differences between expectation about the museum exhibit beforehand and the experiences after the exhibition
	Park and Kim (2000)	Comparison result of expected services and experiences with actual perception to services

2. 선행연구 고찰 및 연구의 차별성

표 4는 관련 선행연구를 정리한 내용으로, 2000년대 중반 이후 도시재생사업의 수단으로 문화유산의 활용을 강조하는 연구가 꾸준히 진행되어왔음을 보여준다.

기존의 선행연구들은 문화유산의 활용이 도시재생의 효과적인 추진 방안이 될 수 있음을 기술하면서 다양한 기대효과들을 제시하고 있다. 그러나 대부분의 제안들이 선행적 차원의 주장에 머물러서 충분한 근거가 부재하며 실증적인 논거를 갖춘 경우가 거의 없는 실정이다. 기존 연구들은 대부분 문헌 연구를 통해 기 시행된 국내·외 문화유산의 활용 사례를 정리·열거하는 수준에 머무르고 있다. 현장 조사와 전문가 포럼의 방법도 사용되었지만 이는 문화유산 활용에 대한 연구자 개인의 주관적 시각이 개입될 우려가 있으며, 동시에 소수 전문가들의 의견만이 연구의 결론으로 제시된다는 단점이 있다. 문화유산 활용 관련 정책 및 사업을 계획함

에 있어 전문가의 시각도 중요하지만, 사업의 직접적인 수혜자인 방문객 및 지역 거주민의 의견은 더욱 중요하다고 할 수 있다. 이에 본 연구에서는 대상지의 방문자들을 대상으로 설문조사를 실시하여 연구 결과의 보편성과 신뢰성을 확보하고자 한다.

전술하였듯이 기존의 선행연구들은 실증적인 분석을 수행한 경우가 거의 없다. 산업연관분석이나 회귀분석과 같은 실증분석을 수행한 일부 연구(한국산업개발연구원, 2013)의 경우에도 전국의 경제적 총 파급효과를 전국 시설의 개수로 평균을 내는 방식으로 산정하였기 때문에 각 시설의 규모와 특성을 고려하지 않은 결과가 도출되었다. 이와 함께 한국산업개발연구원(2013)은 전문가 20인의 응답을 기반으로 CVM(Contingent Valuation Method)을 수행하여 문화유산 활용의 경제적 파급효과를 산정하였으나, 이 역시 정책의 실 수혜자인 방문객들의 지불의사가 아닌 관련 분야 전문가들의 지불의사만을 고려했다는 점에서 한계를 갖는다고 할 수 있다. 이러한 선행연구의 한계를 감안하여 본 연구는 인천 중구에서 추진한 '테마박물관 조성사업'을 대상으로 사업의 경제성 평가를 실시하고, 이를 통해 문화유산활용 성과에 대한 보다 구체적인 실증적인 결론을 도출하고자 한다.

궁극적으로 본 연구는 관람객의 만족도 및 사업성 분석 등을 토대로 추후 연구 및 문화유산 활용을 통한 도시재생 사업의 추진과정에 합리적이고 경험적인 정책점 시사점을 제공하고자 한다.

III. 분석

1. 분석의 틀

1) 설문의 구성 및 개요

설문항목은 선행연구 검토와 파일럿 설문조사를 통해 구축하였으며, 파일럿 설문은 대상지 혹은 박

물관 방문 경험이 있는 일반인 50명을 대상으로 박물관 관람 만족도에 영향을 미치는 요인에 대해 자유롭게 서술하는 방식으로 이루어졌다.

이를 통해 48개의 최종 설문항목(표 6의 분류 참조)을 구성하였으며, 각 문항의 척도는 Likert 5점 척도와 명목척도로 구성하였다

설문은 2015년 3~6월 중 실시되었으며, 연구 대상시설 5개소의 입장객을 대상으로 임의추출법

(Random Sampling)을 적용하여 시설 당 100부씩 수행하였다.

표 4. 관련 선행연구정리

연구자	연구방법	주요 내용
염인섭 (2014)	-문헌연구 -현장조사 -전문가포럼	대전시 근대건축물의 보존과 활용을 위한 관리체계 구상을 위해 현황분석을 통한 현행 관리실태 및 문제점 종합
한국 산업 개발 연구원 (2013)	-문헌연구 -경제적 파급효과 산출 -현장조사 -설문조사	문화재 보존 및 활용의 공익적 가치 분석
정상우 (2013)	-문헌연구 -인터뷰 -전문가포럼	문화유산 활용의 진흥을 위한 제도적 정비 방안 제언
김상희 (2012)	-문헌연구 -현장조사	군산 구도심 일원의 근대주거 건축물에 대한 현황 파악 및 유형화
옥성수 (2011)	-문헌연구 -CVM	창덕궁의 가치 추정을 바탕으로 기존 문화유산 가치추정의 유효성 확인
김용하 (2010)	문헌연구	지역의 문화자산과 공공주도의 개발사업을 연계하여 역사 문화공간을 정비하고 지역 활성화의 가능성을 모색함
김정화 (2009)	문헌연구	문화유산의 활용 현황 정리 및 문화유산의 자원화를 위한 전략 제시
최강림 (2009)	문헌연구	국내문화유산 활용사례와 국외사례를 비교함
김기철 (2009)	문헌연구	대구 근대문화유산의 현황 파악 및 근대건축문화재 관리·활용 방안 제시
송재민 (2004)	문헌연구	인천 중구의 근대문화유산 활용을 제시함
황평우 (2004)	문헌연구	문화유산의 정의 설명 및 문화유산의 보존과 활용 개념 설명

Table 4. Precedent Studies

Author	Method	Summary
Yeom (2014)	-Literature Study -Site Analysis -Specialist Forum	Reviewing current management state and problems of cultural heritage preservation in Daejeon
KIDI (2013)	-Literature Study -Site Analysis -Survey	Analysing the public value of cultural heritage preservation and utilization
Jeong (2013)	-Literature Study -Interviews	Proposing the need of institutional groundwork for promoting cultural heritage utilization
Kim (2012)	-Literature Study -Site Analysis	Surveying modern cultural buildings in deteriorated downtown of Gunsan
Ok (2011)	-Literature Study -CVM	Investigating the effectiveness of cultural heritage based on valuation of Changdeok Palace
Kim (2010)	Literature Study	Examining the possibility vitalizing city by maintaining historical and cultural spaces
Kim (2009)	Literature Study	Summarizing current status of cultural heritage utilization and suggesting strategies to turn them into resources
Choi (2009)	Literature Study	Comparing the cases of cultural heritage utilization in Korea and foreign countries
Kim (2009)	Literature Study	Examining the current status of modern cultural heritage in Daegu and providing plans for maintenance and utilization
Song (2004)	Literature Study	Suggesting the utilization of modern cultural heritage in Jung-gu, Incheon
Hwang (2004)	Literature Study	Interpreting the definition of cultural heritage and the concept of cultural heritage utilization

2) 가설의 설정

선행연구 검토를 통해 박물관 만족도에 영향을 미치는 요인들을 추출하고 각 요인 간의 영향관계를 검증하기 위해 기존 선행연구를 기반으로 표 5와 같이 연구가설을 설정하였다.

먼저 문화유산 활용여부에 따라서 박물관 만족도 평가요인, 전체만족도, 재방문의사에 대한 차이가 있음을 확인하는 가설을 설정하였으며, t 검정을 통해 분석을 실시하였다. 이때, 박물관 만족도 평가요인은 선행연구(곽병호, 2011; 신보미, 2009; 이윤구·김흥순, 2013)에 의거하여 환경수준요인, 편리성요인, 내부시설요인, 접근성 및 입지요인, 콘텐츠요인, 직원서비스요인, 건물의 외관 및 구조요인으로 구성하였다.

이와 함께 문화유산을 활용한 시설과 신축시설의 어떠한 만족도 평가요인이 전체만족도에 영향을 미칠지, 전체만족도는 재방문의사에 어떠한 영향을 미칠지 검증하는 가설을 설정하였으며, 회귀분석을 통해 이들 가설을 검증하였다.

2. 분석 결과

1) 방문객 만족도 분석

(1) 문화유산 활용 여부에 따른 박물관 만족도 평가요인, 전체만족도, 재방문의사 차이 분석

가설 1 「문화유산 활용 여부(재활용/신축)에 따라서 박물관 만족도 평가요인에 대한 방문객 응답에 차이가 있을 것이다」의 검정을 위해 문화유산 활용 시설 방문객 300명과 신축 시설 방문객 200명의 응답 결과를 토대로 t검정을 수행하였다(표 6 참조).

분석 결과 주목할 만 한 점은 ‘시설의 전반적인 위생상태’, ‘시설의 유지 및 보수상태’, ‘실내 환경쾌적성(온도, 조명, 소음등)’에 대한 만족도 평가요인

Table 5. Research Hypotheses

Hypothesis		Method
1	Cultural Heritage Utilization (reuse /newly built) has statistically significant difference on Satisfaction Evaluation Factors.	t-test
2	Cultural Heritage Utilization (reuse /newly built) has statistically significant difference on Overall Satisfaction.	
3	Cultural Heritage Utilization (reuse /newly built) has statistically significant difference on Intention to Revisit.	
4	Satisfaction Evaluation Factors in Reused Facilities has positive effects on Overall Satisfaction.	Regression
5	Overall Satisfaction in Reused Facilities has positive effects on Intention to Revisit.	
6	Satisfaction Evaluation Factors in Newly Built Facilities has positive effects on Overall Satisfaction.	
7	Overall Satisfaction in Newly Built Facilities has positive effects on Intention to Revisit.	

의 측면에서 문화유산을 활용한 시설이 신축시설보다 만족도가 높았다는 점이다. 이는 문화유산을 활용한 시설들이 오래된 건축물을 활용함에도 불구하고 관람객들이 쾌적한 환경을 제공받는 것에 있어 무리가 없음을 확인시켜 주는 대목이다.

한편 ‘입출구의 위치’, ‘화장실’, ‘노약자·장애인을 위한 시설’, ‘휴식공간’, ‘식음료시설’ 항목은 신축 시설의 만족도가 문화유산 활용시설보다 높음을 확인시켜주는 부분이다. 문화유산 활용 시설은 기존 건물의 내외부 구조를 거의 그대로 유지하여 박물관으로 운영하기 때문에 방문객을 위한 편의시설을 조성하는데 한계가 있다. 이로 인해 앞서 기술한 항목들에서 신축 시설의 만족도가 문화유산을 활용한 시설보다 높게 나타난 것으로 추론된다.

반면, ‘외관의 아름다움’, ‘지역 상징물로서의 역할’, ‘건물의 외관과 전시내용의 조화로 인한 만족’, ‘건물 외관에서 느낄 수 있는 역사성으로 인한 만

Table 6. Difference in Satisfaction Evaluation Factors according to Cultural Heritage Utilization (H1)

Classification	Average		Standard deviation		t-value	P
	R	N	R	N		
Cleanliness	4.01	3.88	.756	.743	1.969	.049*
Maintenance	3.99	3.80	.722	.732	2.984	.003**
Indoor Comfort	3.89	3.73	.818	.814	2.169	.031*
Visitor Density	3.91	3.77	.796	.750	1.995	.047*
Arrangement	3.72	3.71	.790	.734	.177	.860
Operating Hours	3.90	3.70	.745	.808	2.750	.006**
Admission Fee	3.88	4.26	.988	.750	-4.815	.000**
Information Brochure	3.41	3.58	.979	.739	-2.252	.025*
Path	3.51	3.62	.909	.768	-1.346	.179
Safety	3.87	3.87	.787	.766	.047	.963
Sign	3.68	3.74	.869	.791	-.843	.400
Gate Location	3.61	3.87	.954	.785	-3.297	.001**
Bathroom	3.38	3.79	.989	.913	-4.739	.000**
Facility-disabled	3.13	3.62	.983	.900	-5.610	.000**
Resting Place	3.26	3.79	1.043	.938	-5.953	.000**
Food and Drink	2.92	3.33	.949	.896	-4.740	.000**
Car Accessibility	2.72	3.28	1.026	.868	-6.508	.000**
Walking Acc.	3.67	3.37	.916	.886	3.655	.000**
Public Transport Acc.	3.42	3.28	.935	.750	1.961	.050**
Connectivity	3.82	3.57	.833	.793	3.395	.001**
Parking Lot	2.62	3.10	1.032	.880	-5.534	.000**
Distinctiveness	3.48	3.49	.820	.737	-.093	.926
Diversity	3.34	3.52	.913	.845	-2.205	.028*
Exhibition Quality	3.39	3.56	.883	.855	-2.073	.039*
Interesting Exhibition	3.54	3.68	.870	.826	-1.734	.084
Educational	3.61	3.78	.880	.803	-2.275	.023*
Direct Contact	3.50	3.09	.905	.659	5.856	.000**
Docent	3.33	2.97	1.025	.801	4.393	.000**
Supportive Staff	3.80	3.12	.922	.745	9.150	.000**
Aesthetic Values	3.84	3.35	.810	.976	5.878	.000**
Landmark	3.87	3.28	.830	1.061	6.685	.000**
Size Appropriacy	3.62	3.52	.860	.908	1.267	.206
Balance in Appearance & Exhibition	3.72	3.27	.718	.884	6.046	.000**
Satisfaction from Historical Appearance	3.77	3.14	.777	1.052	7.292	.000**

족' 항목에서는 문화유산을 활용한 시설이 신축시설보다 높은 만족도를 보였는데, 이는 문화유산이 가지는 독특한 역사성 및 고유성으로 인한 결과로 추론된다.

이어서 가설 2 「문화유산 활용 여부(재활용/신축)에 따라서 전체만족도의 차이가 있을 것이다」에 대한 t 검정을 실시하였지만, 표 7의 결과와 같이 유의한 차이가 발견되지 않았다.

한편 가설 3 「문화유산 활용 여부(재활용/신축)에 따라서 재방문 의사에 차이가 있을 것이다」에 있어서는 95% 유의수준에서 신축시설의 재방문의사가 상대적으로 높게 나타나고 있음을 확인하였다.

이상의 결과로부터 신축 시설은 편리성의 측면에서, 문화유산을 활용한 시설은 역사성·상징성의 측면에서 각각 방문객들에게 높은 만족도를 제공하고 있음을 확인할 수 있다. 이는 도시재생사업의 추진에 있어 '신축' 또는 '재활용'이라는 이분법적 접근보다 방문객의 만족요인을 종합적으로 고려하여 보다 다양한 방식의 도시재생전략을 고려해야 함을 시사하는 결과이다.

Table 7. Difference in Overall Satisfaction and Revisiting Intention according to Cultural Heritage Utilization (H2 and 3)

Classification	Average		Standard deviation		t-value	P
	R	N	R	N		
Overall Satisfaction	3.66	3.62	.752	.787	.691	.490
Revisiting Intention	3.14	3.35	1.059	.933	-2.258	.024**

(2) 문화유산 활용 시설의 만족도 평가요인과 전체만족도의 영향관계, 전체만족도와 재방문 의사의 영향관계 분석

문화유산을 활용한 시설의 만족도 평가요인들이 전체 만족도에 미치는 영향을 파악하기 위해 상관분석을 수행한 후, 단계회귀분석의 후진 제거법을

통해 표 8과 같이 가설 검정을 수행하였다. 이때, 후진 제거법에 의해 제시되는 여러 개의 모델 중 설명력(R²)이 가장 높은 모델을 선택하였다. 후진 제거법은 독립변수 모드를 포함시킨 상태에서 가장 영향력이 적은 변수부터 제거하는 방식이다(노경섭, 2014). 후진 제거법은 모든 변수를 동시에 투입하여 분석을 수행하여 의미가 없는 변수까지 확인하는 과정을 생략하므로 적절한 규모의 높은 설명력을 가지는 설명 변수를 선정한다는 점에서 효율적인 분석 방법이라 할 수 있다(이희연·노승철, 2013; 노경섭, 2014).

가설 4 「문화유산을 활용한 시설의 박물관 만족도 평가요인은 전체 만족도에 정(+)의 영향을 미칠 것이다」를 검정한 결과, 7개의 만족도 평가요인이 유의하게 도출되었다. 그 중에서도 '실내 환경 쾌적성', '건물의 외관 및 전시내용과의 조화로 인한 만족' 항목이 95% 유의수준에서 전체만족도에 정의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 또한 '건물 외관의 역사성으로 인한 만족' 항목이 99% 유의수준에서 전체 만족도에 정의 영향을 미치는 것으로 파악되었다. 이러한 분석 결과는 문화유산을 활용한 시설이 지닌 긍정적 효과라고 판단된다. 결론적으로 문화유산의 활용을 통해 도시재생 사업을 수행함으로써 시설 방문객이 지역 고유의 역사성을 체감하고 이러한 인식이 전체만족도에 긍정적인 영향을 미친다는 것을 확인할 수 있다. 한편 '외관의 아름다움' 항목은 전체만족도와 유의한 관계가 없는 것으로 나타났는데, 이는 전문가들이 갖는 통념과 배치되는 결과라 할 수 있다.

이어 가설 5 「문화유산을 활용한 시설의 방문객이 느끼는 전체만족도는 재방문 의사에 정(+)의 영향을 미칠 것이다」를 검정하기 위해 회귀분석을 실시하였다. 분석 결과 표 9와 같이 전체만족도가 높을수록 재방문의사가 높아짐을 확인할 수 있는데, 이는 선행연구(최용훈, 2008)에서 확인된 내용과 일치하는 부분이다.

Table 8. The Effect of Satisfaction Evaluation Factors on Overall Satisfaction (Cultural Heritage Utilized: H4)

Independent Variable	B (sig)	Exp (β)
(Constant)	.212(.321)	.000
Indoor comfort	.106(.021 ^{**})	.115
Operating hours	-.076(.150)	-.075
Admission fee	.086(.024 ^{**})	.114
Information brochure	.126(.001 ^{**})	.164
Sign	.139(.002 ^{***})	.161
Bathroom	.008(.829)	.010
Walking accessibility	.050(.278)	.060
Public transport accessibility	.065(.135)	.081
Connectivity to other tourist spots	-.080(.105)	-.089
Educational effect of exhibition	.140(.001 ^{***})	.164
Direct contact with staff	-.053(.234)	-.064
Aesthetic values	.092(.121)	.099
Landmark	-.057(.280)	-.063
Balance in appearance and exhibition	.140(.049 ^{**})	.133
Satisfaction from historical appearance	.256(.000 ^{**})	.264

R=.746, R²=.557, adj R²=.533
* p < 0.1, ** p < 0.05, *** p < 0.01

Table 9. The Effect of Overall Satisfaction on Intention to Revisit (Cultural Heritage Utilized: H5)

Independent Variable	B (sig)	Exp (β)
(Constant)	.103(.668)	.000
Revisit	.827(.000 ^{***})	.587

R=.587, R²=.345, adj R²=.343
* p < 0.1, ** p < 0.05, *** p < 0.01

(3) 신축 시설의 만족도 평가요인과 전체 만족도의 영향관계, 전체만족도와 재방문의사의 영향관계 분석

가설 6의 검정 결과는 표 10과 같으며, 이를 통해 5개의 만족도 평가요인이 전체만족도와 유의한

관계를 가짐을 확인하였다.

먼저 '전반적인 시설 위생상태' 항목이 전체 만족도와 유의한 관계를 갖는 것으로 나타났는데, 이러한 결과는 신축 시설이 상대적으로 양호한 위생상태를 유지할 수 있다는 점에서 이해할 수 있는 부분이다.

또한 특기할만한 결과로써, 문화유산 활용 시설 검정에서는 유의하지 않았던 '외관의 아름다움' 항목이 전체만족도에 정의 영향을 가짐을 확인하였다. 이를 통해 인위적으로 시설을 신축했는지라도 방문객들은 시설의 외관에서 아름다움을 느끼고, 그것이 전체만족도에 정의 영향을 미칠 수 있음을 확인하였다.

이와 함께 매우 높은 유의수준에서 '건물의 외관과 전시내용과의 조화로 인한 만족' 항목이 전체만족도와 정의 관계를 가지고 있음을 확인하였다. 이는 신축 시설이 근대역사와 관련된 자료들을 전시할 때, 외관을 인위적으로 구성했을 지라도 방문객들이 외관과 전시 내용이 조화를 이룬다고 판단할 경우, 전체 만족도에 정의 영향을 미침을 보여준다.

마지막으로 가설 7을 검정한 결과는 표 11과 같다. 앞서 가설 5를 검정한 것과 같이 시설 이용자의 전체만족도가 재방문 의사에 정의 영향을 미치는 것을 확인할 수 있다.

2) 경제성 분석

(1) 분석의 틀

문화유산 활용 시설의 비용 대비 효과를 보다 실질적으로 알아보기 위해 각 시설의 수입 및 지출현황과 시민의 지불용의의사(WTP)에 대한 조사(CVM)를 통해 사업의 경제성을 평가하였다.

박물관은 공공재로서 비경합성과 비배제성의 특성을 가지고 있으며, 시장가격이 부재하다. CVM은

Table 10. The Effect of Satisfaction Evaluation Factors on Overall Satisfaction (Newly Built: H6)

Independent Variable	B (sig)	Exp (β)
(Constant)	1.144(.000)	.000
Overall cleanliness	.123(.069*)	.116
Admission fee	.094(.083*)	.090
Disabled facilities	-.058(.180)	-.067
Car accessibility	.043(.429)	.047
Walking accessibility	.053(.380)	.059
Public Transport accessibility	-.056(.391)	-.053
Distinctive exhibition contents	-.072(.3370)	-.068
Quality of overall exhibition	.139(.050**)	.151
Educational effect of exhibition	-.076(.227)	-.078
Direct contact with staff	-.070(.216)	-.066
Aesthetic values	.093(.097*)	.115
Balance in appearance and exhibition	.389(.000***)	.437
Satisfaction from historical appearance	.113(.101)	.151

R=.801, R²=.641, adj R²=.616
 * p < 0.1, ** p < 0.05, *** p < 0.01

Table 11. The Effect of Overall Satisfaction on Intention to Revisit (Newly Built: H7)

Independent Variable	B (sig)	Exp (β)
(Constant)	.515(.029)	.000
Revisit	.783(.000***)	.661

R=0.661, R²=.436, adj R²=.434
 * p < 0.1, ** p < 0.05, *** p < 0.01

이러한 비시장재의 가격을 추정하기 위해 보편적으로 사용되는 분석 방법으로, 소비자들이 대상에 부여하고 있는 가치를 산출할 수 있다는 특징을 갖는다. 따라서 본 연구에서는 재무적 편익 외에 정성적 편익을 도출하기 위해 CVM을 활용하였다.

(2) 분석방법

경제성 평가의 시간적 범위는 KDI(2013)에서 문화관광 사업의 경우 개관 후 30년, 할인율 5.5%를

Table 12. Cost and Benefit Items Considered in Previous Studies

Classification		KDI (2001)	Lee (2002)	Park (2003)	Lee (2007)	Sohn (2007)	Lee (2010)
Cost	Land Purchase	●		●	●	●	●
	Construction	●		●	●	●	●
	Labor	●		●		●	
	Material	●				●	
	Operation and Maintenance			●	●	●	●
Benefit	Admission Fee	●	●	●		●	●
	Souvenir etc.	●				●	
	Supporting Publication and Research	●					
	Occasional Events	●					
	Construction Effect						●
	Venue Rental and Tuition		●	●		●	●
	Cultural Service		●	●			●

가이드라인으로 제시하고 있으므로 이를 준용한다. 분석에 있어서는 편익-비용비(Benefit/Cost), 순현재 가치(Net Present Value)에 의해 경제성 평가를 진행한다. 이때 편익-비용비는 현재가치로 전환한 사업의 총편익과 총비용의 비로 나타내며, 순현재가치는 사업의 전 기간에 걸쳐서 발생하는 순편익을 현재가치로 표현한 값을 의미한다.

먼저 경제성 평가를 수행하기 위한 비용 및 편익 항목을 선행연구로부터 도출하였으며(표 12), 선행 연구 검토 및 브레인스토밍을 기반으로 본 연구의 비용·편익 항목을 정리하였다(표 13). 이 중 직접 비용·편익과 같은 정량적 자료는 5개 평가 대상지의 관리부서에 문서 공개를 요청하여 구득하였으며, 정성적 편익 항목은 인천시민을 대상으로 파일럿 CVM 조사를 수행하여 지불의사금액(WTP)을 결정한 후, 각 시설 당 100부씩 CVM 설문조사를 수행하여 최종 WTP를 산출하였다.

(3) 비용 추정

직접 비용의 추정을 위해 평가 대상지 관리부서 (5개소)에 부지 매입비, 시설 공사비, 전시비, 인건

Table 13. Evaluation Items

Classification		Quantification	Valuation	Source
Cost	Land Purchase	○	○	Requested Data
	Construction	○	○	
	Exhibit	○	○	
	Labor	○	○	
	O & M	○	○	
Benefit	Admission	○	○	Requested Data
	Others	○	○	
	Employment	○	○	TP
	Market	○	○	
	Cultural Environment	X	X	CVM
	City Brand Value	X	X	
	Equal Development	X	X	
Aesthetic Improvement	X	X		

비, 운영비의 항목을 요청하여 이를 검토하였다. 비용추정의 내용은 표 14와 같이 정리할 수 있으며, 분석 기간(30년) 동안 다년에 걸쳐 비용이 발생하는 전시비, 인건비, 운영비 항목에 대해 할인율을 적용하여 가치의 동등화를 수행하였다.

문화유산 활용 사업에 따른 방문객 만족도 및 경제성 분석

Table 14. Summary of Cost Estimation

(Unit: KRW 1,000)

Classification	Jajangmeyon Museum		Open Port Museum		Open Port Modern		IKCCC		SMHL		
	Cost	Discounted Cost	Cost	Discounted Cost	Cost	Discounted Cost	Cost	Discounted Cost	Cost	Discounted Cost	
Direct Cost	Land	1,000,000	-	680,000	-	7,000,000	-	-	3,000,000	-	
	Construction	3,500,000	-	320,000	-	3,000,000	-	1,440,000	-	3,000,000	
	Exhibit	2,000,000	-	1,300,000	-	1,300,000	-	-	-	2,800,000	
	O&M	2,378,177	1,306,792	2,756,016	1,545,214	1,099,332	713,958	10,842,349	6,972,309	6,659,745	4,635,305
	Labor	2,980,138	1,645,942	1,986,758	1,196,060	993,379	691,622	1,986,758	1,427,598	7,947,034	5,710,391
	Total	11,858,314	9,452,734	7,042,774	5,041,274	13,392,712	12,705,580	14,269,108	9,839,907	23,406,778	19,145,696

Table 15. Summary of Benefit Estimation

(Unit: KRW 1,000)

Classification	Jajangmeyon Museum		Open Port Museum		Open Port Modern		IKCCC		SMHL	
	Benefit	Discounted Benefit	Benefit	Discounted Benefit	Benefit	Discounted Benefit	Benefit	Discounted Benefit	Benefit	Discounted Benefit
Admission and Others	4,200,013	2,243,703	733,660	416,216	611,373	375,877	833,192	601,982	570,213	409,564
WTP	45,253,946	26,064,523	29,460,677	18,308,446	30,424,812	21,371,889	23,006,175	16,592,501	17,869,632	12,887,925
Total	49,453,960	28,308,226	30,194,337	18,724,662	31,036,185	21,747,766	23,839,367	17,194,483	18,439,845	13,294,489

(4) 편익 추정

편익은 입장료 및 기타수입, WTP의 항목으로 구성되며 그 내용은 표 15와 같다. 입장료 및 기타수입은 담당 부서에 정보공개 요청을 통해 구득하였으며, 앞서 기술한 비용과 같이 할인율을 적용하여 추정하였다.

간접 편익(WTP)에 대한 구체적인 항목은 문화환경개선, 지역브랜드 가치향상, 인천의 균형발전, 도시의 심미성 증대이며, 이를 CVM 양분선택형 질문법을 통해 파악하였다. 간접편익의 추정을 위해 세대주인 인천 시민을 대상으로 시설 당 100부, 총 500부의 설문 조사를 실시하였다. 구득한 데이터를 기반으로 STATA 12를 활용하여 분석을 실시하였으며, CVM 분석지침 개선(KDI, 2015)에 따라 추정된 가구당 WTP에 지불의향자의 가중치를 적용하여 최종 가구당 WTP를 산출하였다.

표 16에서 확인할 수 있듯이, 문화유산을 활용한 시설들에서 신축 시설보다 다소 높은 WTP가 도출되었다. 이는 문화유산 자원의 경우 대체 불가능한 역사적 고유성이 있기 때문에 개인들이 문화유산 자원에 대해 매우 큰 비시장가치를 부여한다(한상현, 2007)는 선행연구의 분석과 부합하는 결과로 해석할 수 있다.

Table 16. Summary of WTP Estimation

Classification		WTP
Cultural Heritage Utilized	Jajangmeyon Museum	2,468
	Open Port Museum	1,558
	Open Port Modern Architecture Museum	1,669
Newly Built	Incheon Korean-Chinese Cultural Center	1,383
	Sudoguksan Museum of Housing & Living	1,133

(5) 편익-비용비 및 순현재가치 산출

이상의 분석을 기반으로 도출된 편익-비용비와 순현재가치는 표 17과 같다. 신축시설인 한중문화관을 제외한 4개소의 편익-비용비가 1보다 크게 도출되었다. 그 중에서도 특히 문화유산을 활용한 시설인 인천개항박물관과 짜장면박물관이 높은 편익-비용비를 가짐을 확인할 수 있다.

한편 한중문화관은 두 분석 방법 모두에서 사업성이 없는 것으로 나타났다. 그러나 나머지 4개소의 순현재가치가 0보다 크므로 박물관의 운영이 경제적으로 타당성을 갖는다고 판단할 수 있다. 이를 통해 이들 사업이 사회의 전반적인 후생을 증진시키는 사업이라는 판단이 가능하다.

Table 17. Result of B/C and NPV(Unit: KRW 1,000)

Classification		B/C	NPV
Cultural Heritage Utilized	Jajangmeyon Museum	2.99	18,855,492
	Open Port Museum	3.71	13,683,389
	Open Port Modern Architecture Museum	1.71	9,042,186
Newly Built	Sudoguksan Museum of Housing & Living	1.75	7,354,576
	Incheon Korean-Chinese Cultural Center	0.69	-5,848,206

IV. 결론

최근 국·내외적으로 문화유산 활용에 대한 인식이 확산되어 가면서, 정형화된 문화시설의 조성보다 전래된 문화유산의 활용에 대한 관심이 증가하고 있다. 다양한 기대 효과로 인해 중앙정부 및 지방자치단체는 문화유산 활용을 적극적으로 추진하고 있지만, 시행된 사업에 대한 평가는 거의 없는 실정이다. 국내외의 추세에 편승하여 무원칙하게 이루어지는 문화유산 활용 사업의 범람을 방지하기 위해 관련 사업의 고객 만족도와 사업성 분석 등의 결과를 수렴한 합리적인 정책 대안의 모색이 필요

한 실정이다. 이에 본 연구에서는 인천 중구에서 추진된 ‘테마박물관 조성사업’의 방문객 만족도와 비용대비효과를 실증적으로 분석하였다.

먼저 방문객 만족도 분석의 결과는 다음과 같다. 첫째, 문화유산 활용 여부(재활용/신축)에 따라서 박물관 만족도 평가요인에 대한 방문객 응답 차이가 있는 것으로 나타났다. 입출구의 위치, 화장실, 노약자 시설, 휴식 공간, 식음료 시설과 같은 시설의 편의성 부분에서는 신축시설이 문화유산 활용 시설에 비해 높은 만족도를 보였다. 반면 외관의 아름다움, 지역 상징물로서의 역할, 건물의 외관과 전시내용의 조화로 인한 만족, 건물 외관에서 느낄 수 있는 역사성으로 인한 만족의 항목에서는 문화유산을 활용한 시설이 신축 시설과 비교적 큰 차이를 가지며 높은 만족도를 보였다. 즉 방문객들은 신축 시설에서는 편의성, 문화유산 활용 시설에서는 역사성과 상징성 측면에서 보다 높은 만족도를 보이는 것으로 나타났다. 이러한 분석 결과는 도시재생 전략을 수립할 때, 신축과 재활용 중 한 방향만을 고집하기보다 다양한 측면의 전략을 고려해야 함을 시사한다.

둘째, 문화유산 활용 여부(재활용/신축)에 따른 전체 만족도의 차이는 통계적으로 유의하지 않은 것으로 나타났다.

셋째, 문화유산 활용 여부(재활용/신축)에 따라서 재방문의사에 차이가 있는 것으로 나타났다. 큰 차이는 아니지만, 신축 시설의 재방문 의사가 문화유산을 활용한 시설의 재방문 의사보다 높게 나타났다.

넷째, 문화유산 활용시설의 만족도 평가요인 중 실내환경 쾌적성, 건물의 외관과 전시내용과의 조화로 인한 만족, 건물 외관의 역사성으로 인한 만족 항목이 전체 만족도에 정의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 특기할 만 한 점은 건물 외관의 역사성으로 인한 만족 항목이 매우 높은 유의수준에서 정의 영향을 미치는 것으로 나타났는데, 이는 신축

시설과 관련된 검증에서는 나타나지 않은 차별화된 결과라 할 수 있다. 한편, 외관의 아름다움 항목은 전체만족도와 큰 관련성이 없는 것으로 나타났는데, 이는 ‘방문객들은 문화유산을 재활용한 시설의 외관을 아름답다고 생각한다’라는 고정관념에 반하는 결과라 할 수 있다.

다섯째, 문화유산을 활용한 시설의 방문객이 느끼는 전체만족도는 매우 높은 유의수준에서 재방문의사에 정의 영향을 미침을 확인하였다.

여섯째, 신축 시설의 만족도 평가 요인 중 시설의 전반적인 위생상태, 외관의 아름다움, 건물의 외관과 전시내용과의 조화로 인한 만족 항목이 전체만족도와 정의 관계를 가지는 것으로 나타났다. 건물의 외관을 인위적으로 조성했음에도 불구하고, 방문객들은 건물의 외관에서 아름다움을 느끼는 동시에, 내부 전시물과도 조화를 느낀다고 응답하였다.

일곱째, 신축시설의 전체 만족도 역시 높은 유의수준에서 재방문의사에 정의 영향을 미침을 확인하였다.

종합해서 보았을 때 문화유산의 재활용과 신축 모두 장단점이 있으므로 이를 활용한 도시재생사업의 추진 시 종합적인 고려가 필요함을 알 수 있다.

이어 경제성 분석 결과는 다음과 같다. 각 시설의 순현재가치와 편익-비용비를 분석한 결과 한중문화관을 제외한 4개 시설 모두에서 사회적 후생이 증진되는 것을 확인하였다.

경제성 분석만으로 한정해서 보았을 때, 박물관 운영은 신축과 재활용 여부에 상관없이 가치가 있는 사업이지만 특히 문화유산의 활용이 다소 높은 경제적 가치를 지니고 있으므로 도시재생 사업의 추진시 적극적인 활용이 필요하다는 시사점을 도출하였다.

본 연구는 실제 방문자들을 대상으로 만족도 설문조사를 실시함과 동시에 인천 시민을 대상으로 CVM을 실시하여 사업으로 인해 발생하는 정성적 편익가치를 측정하고 경제성 분석을 실시하였다.

본 연구는 기존 연구의 공급자 중심(top-down)의 관점에서 수요자 중심(bottom-up)으로 연구의 시각을 변화시켰다는 점에서 연구의 의의를 갖는다. 문화유산 활용에 대해 실제 이용자 및 지역민이 체감한 데이터를 기반으로 도출한 연구 결과는 중앙 정부 및 지방정부로 하여금 기존의 획일적인 정책 수립에서 개별적이고 실질적인 정책수립으로 정책 방향을 이끄는 데 밑거름이 될 것으로 기대된다.

이와 더불어, 본 연구는 실증적인 분석을 기반으로 문화유산 활용 사업의 효과를 중립적이고 객관적인 시각에서 검증하였다는 점에서 의의를 갖는다. 그러나 문화유산을 활용하는 시설마다 상이한 환경과 배경을 가지고 있기 때문에, 본 연구의 결과를 일반화시키기에는 한계가 있는 것이 사실이다. 따라서 추후 근대문화유산을 유형화하여 일반화할 수 있는 후속 연구가 필요하다고 판단된다.

인용문헌

References

1. 광병호, 2011. “장소마케팅이 장소이미지, 만족도, 재방문에 미치는 영향”, 숭실대학교 석사학위논문 Kwak. B., 2011. “The Effects of Place Marketing on Place Image, Visitors' Satisfaction and their revisit”, Master's Degree Dissertation, Soongsil University.
2. 권태목, 변일용, 2012. 「역사문화자원을 활용한 원도심 활성화 방안 연구」, 울산: 울산발전연구원 Kwon, T. Byeon, I., 2012. *Study on Ulsan original downtown vitalization way through historic and cultural resources*, Ulsan: Ulsan Development Institute.
3. 기윤환, 2011. 「인천시 지역고유의 문화자산을 활용한 지역밀착형 도시재생방안 연구」, 인천: 인천발전연구원. Key, Y. H., 2011. *Research on urban rehabilitation plan for regional attachment-type using regional indigenous cultural asset of*

- Incheon city*, Incheon: Incheon Development Institute.
4. 김기철, 2009. 「대구 도심 근대건축문화재 관리 및 활용방안」, 대구: 대구경북연구원.
Kim. K., 2009. *Management and Reuse of Modern Architecture as Cultural Heritages*, Daegu, Deagu: Deagu Gyeongpook Development Institute.
 5. 김동식, 2001. “근대건축문화유산의 보존과 활용에 관한 연구 : 문화재 지정 근대 건축물을 중심으로”, 청주대학교 대학원 박사학위논문
Kim. D., 2001. “Conservation and Reuse of Modern Architecture as Cultural Heritages”, Ph.D. Dissertation, Chong-Ju University.
 6. 김미경, 2012. “도슨트와 모바일 가이드가 관람객의 만족도에 미치는 영향”, 고려대학교 대학원 석사학위논문
Kim. M., 2012. “The effect of docent and mobile-guide on the satisfaction of visitors”, Master’s Degree Dissertation, Korea University.
 7. 김상희, 2012. “군산 구도심 근대주거건축물의 보존 및 활용 실태에 관한 연구”, 경북대학교 대학원 석사학위논문
Kim. S., 2012 “A Study on Conservation and Utilization of Modern Housing Architecture in Old City Center in Gunsan”, Master’s Degree Dissertation, Kyungpook National University.
 8. 김용하, 2010. 「중구 역사문화공간 정비와 지역활성화에 관한 연구」, 인천: 인천발전연구원.
Kim. Y., 2011. *A Study on the Improvement of History & Cultural Space and Regional Vitalization of Jung-gu*, Incheon, Incheon Development Institute.
 9. 김유경, 2014. “지역문화자산을 활용한 성곽만들기 연구 : 서울 행촌동을 중심으로”, 인하대학교 대학원 석사학위논문.
Kim Y. K., 2014. “A Study on Community Planning Strategies of Seoul City-Wall Village Using Cultural Assets”, Master’s Degree Dissertation, Inha University.
 10. 김정화, 2009. 「문화유산을 활용한 산업활성화 전략과 과제」, 서울: 문화재청 발표자료
Kim. J., 2009. *Strategy and Assignment for Industrial Vitalization by Using Heritage*, Seoul: Cultural Heritage Administration presentation materials.
 11. 나은정, 2014. “광주광역시 양림동 근대문화유산을 활용한 도시 재생”, 전남대학교 대학원 석사학위논문.
Nah. E., 2014. “Urban Regeneration Using Modern Cultural Heritage of Yanglim-Dng, Gwangju Metropolitan City”, Master’s Degree Dissertation, Chonnam National University.
 12. 노경섭, 2014. 「제대로 알고 쓰는 논문 통계분석」, 서울: 한빛아카데미
Noh. K., 2014. *Statistics for Thesis Analysis*, Seoul: Hanbit Academy
 13. 문화재청, 2006. 「문화재 보존·관리·활용 5개년 기본계획」, 세종특별자치시.
Cultural Heritage Administration, 2011. *Masterplan for Cultural Preservation, Management, Reuse*, Sejong
 14. 문화재청, 2010. 「문화재 유형별 활용 길라잡이」, 세종.
Cultural Heritage Administration, 2010. *Guideline of Typical Cultural Heritages*, Sejong
 15. 박영봉, 김기일, 2000. “의료서비스접점에서 재구매의도와 구전효과에 미치는 영향요인”, 『마케팅논집』, 9(1):1-29.
Park. Y. Kim. K., 2000. “Factors Affecting Repurchase Intention and Word-of-Mouth in the Medical Service Encounter”, *Journal of Marketing Studies*, 9(1):1-29.
 16. 송재민, 2004. “근대건축물 활용을 통한 박물관 건립 계획 연구: 「인천근대박물관」 조성을 중심으로”, 경희대학교 경영대학원 석사학위논문.
Song J., 2005. “A Study on the plan of Constructing the museum throughout the usage of the modern architecture”, Master’s Degree Dissertation, Kyunghee University.
 17. 신보미, 2010. “문화재의 역사문화적 특성이 관광자원으로서의 가치에 미치는 영향”, 세종대학교

- 대학원 석사학위논문.
Shin. B., 2010. "The effect of cultural properties historical cultural attribute on the value as a tourism resources", Master's Degree Dissertation, Sejong University.
18. 염인섭, 2014. 「대전시 근대문화유산의 보존과 활용을 위한 관리체계 구상」, 대전: 대전발전연구원.
Yeom, I., 2014. *Management System for Preservation and Reuse of Modern Cultural Heritage, Deajeon* Deajeon: Deajeon Development Institute..
19. 옥성수, 2011, "CVM을 이용한 창덕궁입장료 추정 의 유효성에 관한 연구", 「문화경제연구」, 14(1):77-94
Ok. S., 2011, "A Validity Test of the Estimated WTP Using CVM for the Entrance fee of Chang-duk Palace", *Review of Cultural Economics*, 14(1):77-94
20. 이선영, 남진, 2015. "도시재생 수단으로서 지역자산의 의미와 활용실태 분석", 「국토계획」, 50(3):123-151.
Lee S.Y., Nam J., 2015. "The Concept of Regional Properties as Techniques of Urban Regeneration and the Analysis on Actual Utilization of Regional Properties", *Journal of Korea Planners Association*, 50(3):123-151.
21. 이소영, 2014. "역사박물관의 전시형태에 따른 관람객 행태 및 만족도에 관한 연구", 한성대학교 대학원 석사학위논문.
Lee. S., 2014., "Visitors' Behaviors and Satisfaction Depending on the Types of Exhibitions in History Museums", Master's Degree Dissertation, Hansung University.
22. 이왕건, 박태선, 박정은, 류태희, 이유리, 2011. 「지역자산 활용형 도시재생 전략에 관한 연구」, 경기: 국토연구원.
Lee, W. G., Park, T. S., Park, J. E., Yu, T. H. and Lee, Y. R. 2011. *The study on urban regeneration strategy for the application of regional assets*, Gyeonggi: Korea Research Institute for Human Settlements.
23. 이윤구, 김흥순, 2013. "청계천에 대한 만족도 및 행동의도에 영향을 주는 장소이미지 분석 : 내·외국인 방문객을 대상으로", 「한국지역개발학회지」, 25(3):67-90.
Lee. y. and Kim. H., 2013. "Place Images Affecting the Satisfaction and Resultant Behavior of Cheonggyecheon", *Journal of the Korean Regional Development Association*, 25(3):67-90.
24. 이희연, 노승철, 2013. 「고급통계분석론」, 서울: 문우사
Lee. H. Noh. S., 2013. *Statistics Analysis*, Seoul :Moonwoosa
25. 정상우, 2013. 「문화유산 활용 종합계획 수립 및 제도 정비 방안 마련 연구」, 서울: 문화재청.
Jung. S., 2013. *A study on Masterplan of reusing Cultural Heritages*. Seoul: Cultural Heritage Administration..
26. 최강립, 2009. "역사문화환경을 활용한 도시재생계획 사례연구", 「국토계획」, 44(2):219-230.
Choi. K., 2009. "A Case Study on Urban Regeneration through Historical Environment", *Journal of Korea Planners Association*, 44(2):219-230.
27. 최용훈, 2008. "관광지선택속성이 관광지만족과 재방문의도에 미치는 영향", 경기대학교 대학원 박사학위논문.
Choi. Y., "The Effect of Attributes in Selection of Tourist Destination on the Level of Satisfaction of Tourists and the Intent to Revisit", Ph. D. Dissertation, Kyonggi University
28. 한국개발연구원, 2015. 「CVM(조건부가치측정법) 분석지침 개선」, 세종.
Korea Development Institute, 2015. *CVM Guideline*, Sejong..
29. 한국산업개발연구원, 2013. 「문화재 보존의 사회경제적 가치 및 일자리 창출에 미치는 효과」, 서울
Korea Industrial Development Institute., 2013. 「Social-Economic value and Creating a Job by Preserved Cultural Heritages」, Seoul
30. 한상현, 2007. "문화유산의 경제적 가치 평가방법

- : 해외연구사례 분석을 중심으로”, 「CERI 엔터테인먼트 연구」, 7:139-155.
- Han. S., 2007. “Evaluation Method for Economic Value of Cultural Heritage”, *CERI Entertainment Review*, 7:139-155.
31. 한상우, 2013. 「경남지역 근대문화유산의 창조적 활용 방안 연구」, 경남: 경남발전연구원.
- Han. S., 2013. *A Study on the Utilization of Modern Cultural Heritage in Gyeongsangnam-do*, Gyeongnam: Gyeongnam Development Institute.
32. 황평우, 2004. 「근대문화유산 보존 정책의 개혁과제 및 개선방향」, 서울: 한국문화유산정책연구소.
- Hwang. P., 2004. *Assignment of Preservation for Modern Cultural Heritage*, Korea Cultural Heritage Policy Research Institute.

Date Received 2015-09-25

Date Reviewed 2015-11-18

Date Accepted 2015-11-18

Date Revised 2015-11-20

Final Received 2015-11-20