



투어리스트피케이션 현상 분석을 통한 관광 기반 도시재생 대응방안 논의*

- 주민협의체, 전문가 대상의 델파이 분석을 중심으로 -

Countermeasure Research for Tourism-based Urban Regeneration Project through Touristification Analysis

- Focused on Delphi Analysis for Residents Organization and Experts

강영은** · 박성은*** · 서윤****

Kang, Youngeun · Park, Soung Eun · Seo, Yoon

Abstract

Recently, as a result of tourists attracted by urban regeneration project, there has been a need to raise concerns about the coexistence of local residents and tourists, and countermeasures from Touristification, a negative phenomenon that causes inconvenience to local residents. This study suggests a countermeasure to minimize Touristification through the Delphi survey for residents as well as experts of Gamcheon Culture Village and Huinyeoul Culture Village, which are known as two main representations of Busan's Touristification.

When comparing the level of severity of the residents' organization and the experts, there was a difference of recognition between the two groups, which comes from the idea that experts have made judgements based on indirect experience. Experts also tended to evaluate the village's problems more seriously in all items compared to the residents' organization.

11 problem indexes were identified as the damaging problems of the residents. Based on the Delphi survey, 'Critical', 'Considering', and 'Selective' elements were divided for suggesting urban regeneration planning by public-private partnership. The critical elements to consider were 'Parking problem', 'Invasion of living right', 'Road congestion', and 'Increased noise'. In addition to above, 'Fly-tipping', 'Increase in unauthorized photography', 'Increase in rental price' and etc. were pointed out.

This is an exploratory study that suggests the implications regarding elements and policies to consider in early stage of urban regeneration planning.

키 워 드 ■ 투어리스트피케이션, 도시재생, 젠트리피케이션, 지역주민태도, 델파이 조사

Keywords ■ Touristification, Urban regeneration, Gentrification, Residents' attitudes, Delphi survey

I. 서 론

시키는 도시 사업을 의미하는 '도시재생'에 대한 정책 지원과 관심이 증가하고 있다. 이러한 배경에 쇠퇴한 도시를 경제적, 사회적, 물리적으로 부흥

* 본 논문은 (재)부산광역시 도시재생지원센터의 URCB FOCUS 제3호(투어리스트피케이션 현상 분석을 통한 도시재생 사례지역 대응방안 제언)을 수정·보완한 것임

** Research Professor, Dong-A University

*** Research Fellow, Korea Housing & Urban Guarantee Corporation (Corresponding author: soung0910@khug.or.kr)

**** Ph.D Student, Graduate School of Public Administration at Seoul National University

는 지금까지의 도시 사업들이 재개발·재건축 등 물리적 개선사업에 치중함에 따라 커뮤니티 파괴, 지역 정체성 훼손, 지역주민 생활 만족도 저하 등 다양한 사회·경제적 문제를 지속적으로 발생시켜온 데에 있다. 반면 지역이 역사, 자연 등 기존 유·무형 자산을 활용하여 도시재생사업을 추진할 경우 새로운 관광 명소로 부상하기도 한다. 이처럼 최근 도시재생 사업으로 유명세를 떨치게 된 마을에 많은 관광객들이 몰리면서 투어리스티피케이션(touristification)이 심화됨에 따라 지역주민과 관광객의 공존에 대한 고민과 대책수립의 필요성이 높아지고 있다. 특히 지난 2016년 9월 이탈리아 베네치아에서 시민들이 대형 유람선의 입항을 반대하는 시위를 벌인 사건이나 스페인 바르셀로나의 지역주민에 의한 관광객 거부운동 등은 국제적으로도 투어리스티피케이션이라는 현상이 얼마나 심각한지를 단적으로 보여주고 있다. 이러한 현상은 비단 도시재생이 부흥함에 따라서 나타나는 현상만을 의미하는 것이 아니라, 지역주민이 살고 있는 지역이 갑자기 유명한 관광지가 되었을 때 발생하는 여러 부작용 및 병폐 현상과 관계가 깊다. 하지만 도시재생에서 지향하는 여러 성공 전략 중 역사나 문화를 통한 재생과 이로 인한 관광객의 방문으로 지역 경제 활성화를 꾀하는 것을 감안해봤을 때, 투어리스티피케이션은 도시재생에서 반드시 논의해야 할 대상 중의 하나라고 판단된다.

지역 관광지의 지속가능성은 해당 지역주민의 협조와 긴밀한 관계성을 갖는다. 즉, 관광객은 지역주민의 권리를 침해하지 않는 선에서 관광활동을 지속해야 하며, 지역공동체 차원에서 개발로 인한 편익과 비용의 공유 방안을 마련할 필요가 있다(이수진 외, 2016). 이러한 맥락에서 관광으로 인한 사회, 경제, 환경적 측면의 부정적 영향을 최소화하는 책임 관광의 중요성(Caruana et al., 2014; 고동완 외, 2015; Mathew and Sreejesh, 2017)이 부각되

고 있다.

따라서 현재 부산에서 유명한 도시재생 대상지이자 관광마을로 투어리스티피케이션의 부작용을 체감하고 있는 감천문화마을과 흰여울마을의 사례를 토대로 지역주민이 느끼는 불편사항을 도출하고, 관광 기반의 도시재생 사업 추진 시 적용할 수 있는 시사점을 제시하고자 한다.

II. 이론적 고찰

1. 투어리스티피케이션 개념

투어리스티피케이션(Touristification)은 관광지화된다는 뜻의 ‘투어리스티파이(Touristify)’와 쇠퇴지역의 경제 활성화로 원주민이 내쫓기는 젠트리피케이션(Gentrification, 동지내몰림)을 결합한 용어로서, 관광객 급증으로 주민들이 일상생활에 불편함을 느끼고 심지어 이주하게 되는 것을 뜻하는 현상이다(김천호, 2017). 젠트리피케이션에 대한 현상은 초기 유럽과 북미 대도시에서 나타난 현상으로 현재는 우리나라뿐만 아니라, 남미, 아시아 등 세계 다양한 도시 및 지역에서 나타나고 있다(안덕초·김용근, 2017). 영국의 주요 언론사인 가디언(The Guardian)은 빠르게 가속화되고 있는 젠트리피케이션의 문제가 관광지화로까지 이어지고 있음을 지적하며 투어리스티피케이션(관광 젠트리피케이션)이라는 용어를 사용하기 시작하였다. 이 현상은 최근 언론에 국내·외 유명 관광지들이 겪고 있는 부작용들이 보도되면서 주목받고 있는데, 관광 분야에서는 오래 전부터 지역 내 대량관광(mass tourism)의 부정적 병폐 중의 하나로 지적되고 있다.

박효연(2016)은 이러한 투어리스티피케이션을 ‘트렌드 변화, 관광정책, 관광객 등의 원인으로 마을 본래의 기능 및 구조가 변화되는 과정’을 관광

젠트리피케이션(Tourism Gentrification)으로 정의하였으며, 김천호(2017)는 ‘관광객이 집중되어 나타나는 다양한 문제들로 인해 마을 분위기 변화로 주민들의 거주환경이 위협받아 결국 타 지역으로 이주하는 현상’으로 투어리스티피케이션을 정의했다. 결국 투어리스티피케이션은 관광지로 특화된 한정된 장소에서 통용되는 개념이다. 이러한 투어리스티피케이션의 정의를 명확히 설정하기 위하여 유사 용어로 언급되고 있는 젠트리피케이션(Gentrification) 용어와 유사점 및 차이점을 분석할 필요가 있다.

우선, 두 용어의 유사점을 살펴보면 다음과 같다. 첫째, 젠트리피케이션과 투어리스티피케이션 논의의 핵심은 유명세를 타게 된 지역의 물리적 개선이 저소득층에게도 돌아갈 것이라는 긍정적 측면과 자가 상승 및 사생활 침해로 인해 지역주민들이 비자발적으로 생활터를 옮겨야 한다는 부정적 측면의 대립에 있다. 둘째, 젠트리피케이션과 투어리스티피케이션 모두 대상지 주변의 인구 유동량이 많아지면서 나타나는 현상이며, 안지현·김남조(2018)의 연구에 의하면 해당 현상들이 발생하는 장소는 낙후된 지역이라고 할지라도 외부인들을 유인할 수 있는 건축, 경관, 고유한 역사문화 유산 등의 매력성을 가진 장소에서 발생할 가능성이 크다.

반면, 젠트리피케이션이라는 현상을 가속화시키는 주체(Gentrifier)로서 도시재생사업은 큰 의미를 지닌다. 도시재생사업으로 개선된 환경 자체뿐만 아니라, 도시재생의 효과에 대한 기대로 인한 부동산 투기는 급속한 집값 상승을 유발하는 중요한 요인이 되기 때문이다(하창호, 2017). 이상훈·강상훈(2018)에 따르면, 투어리스티피케이션은 전통적인 젠트리피케이션과 달리 관광을 경제적인 도구로 활용한다는 측면에서, 외부 중산층뿐만 아니라, 지역 주민도 젠트리피아가 되어 젠트리피케이션 현상을 가속화한다는 점이 차이점이다. 한편, 결론론적

Table 1. Comparison of Gentrification and Touristification

Type	Gentrification	Touristification
Main point	- Whether the improvement of physical environment is distributed to the residents of low-income class - Whether local residents should move involuntarily due to land price increases and privacy violations	
Physical environment	It is more likely to happen in places with attractiveness such as architecture, scenery and historical and cultural heritages.	
Gentrifier	Improvement of residential, and commercial environment(ex: from city regeneration projects)	Occurs in combination(Include s phenomena caused by urban regeneration and those not)
Process	Local residents of low-income groups continue to leak, and high-income people occupy the space instead	Local residents leaked only
Negative results	Local residents of low-income families migrated	Not only the migration of low-income families, but also problems such as dumping of garbage and invasion of privacy

인 측면에서 젠트리피케이션은 자가 상승으로 인해 주거 및 상업 임차인이 내몰리는 현상이 주요 사안이며, 투어리스티피케이션은 관광지로 한정된 장소에서 집값 상승으로 인하여 이를 감당하기 힘든 저

소득층이 내몰리는 현상을 넘어 관광객들로부터 쓰레기 투기, 소음, 사생활 침해라는 부정적 측면이 부각되고 있다는 것이 큰 차이점이다. 박효연(2010)의 연구에서는 이러한 투어리스트피케이션이 저소득층의 공간을 부유한 계층이 점유하게 되는 젠트리피케이션과 다르게 지역주민의 유입 없이 감소하는 경향성이 있다고 주장하였다. 하지만, 현재 투어리스트피케이션이 발생하고 있는 서울 이화마을, 감천문화마을, 흰여울문화마을 등에 유입되는 인구가 과거와 다른 경향성을 보인다고 판단하기에 무리가 있으므로, 본 연구에서는 해당 현상의 유발 계층의 차이로 두 개념을 구분하고자 한다. 즉, 젠트리피케이션의 젠트리파이어는 중산층, 투어리스트피케이션의 젠트리파이어는 관광객 및 지역주민이 주가 되는 것으로 두 개념의 차이점을 구체화하였다.

이처럼, 도시재생으로 파생될 수 있는 젠트리피케이션, 투어리스트피케이션의 핵심 논의 사항, 젠트리파이어, 변화 양상, 부정적 영향 등의 비교를 통해서(Table 1), 현상들에 대한 체계화된 접근 및 다각적 해석을 용이하게 할 수 있을 것이라고 판단된다. 하지만, 단순히 본 개념의 현상에만 주목할 경우, 거주계층의 변화나 상업적 역량의 변화에만 매몰될 우려가 있으므로, 입체적 관점으로 접근할 필요가 있다(김형균, 2016).

2. 선행 연구 분석

1) 관광기반 도시재생 연구

도시재생이란 산업구조의 변화나 신도시 또는 신시가지 위주의 도시 확장으로 인하여 상대적으로 낙후되는 기존의 구도심에 새로운 기능을 도입 및 창출함으로써 지역을 경제적, 사회적, 물리적으로 부흥시키는 것을 의미하는 것이다(도시재생사업단, 2013). 도시재생에 대한 기존의 연구들은 도시재생에 대한 개념에서부터 물리적 개선 방안, 사회적

합의, 환경 설계에 대한 방안 등 다양한 유형으로 광범위하게 이루어져왔으며, 최근 10여년의 짧은 기간 동안 집중적으로 관련 논문들이 증가하고 있다.

관광 분야의 연구 영역에서도 도시재생에 대한 논의가 활발해지기 시작하였는데, 이는 도시재생의 성공 도구로서 ‘관광’을 활용하여 지역경제 활성화를 추구하는 사례와 계획이 늘어나고 있기 때문이다. 앞서 논의된 것처럼 도시재생으로 가속화될 수 있는 전통적인 젠트리피케이션 과정이나 결과가 관광으로 인한 젠트리피케이션, 즉 투어리스트피케이션과 상이함에도 불구하고, 문화 및 상업 주도에 의한 젠트리피케이션 현상 분석이 주를 이루고 있으며 관광에 의한 젠트리피케이션에 대한 현상학적 분석 연구가 매우 부족한 실정이다. 관광지에서 발생하는 여러 복합적인 요인들을 젠트리피케이션으로만 한정지어 설명하기에는 한계가 있으며, 대상지에 따라 차별화된 관점에서 현상을 분석하는 것이 필요하다(안지현·김남조, 2013).

이상훈·고동완(2017)은 많은 지역주민들의 생활공간이 관광지로 변모했을 때의 지역주민의 태도와 변화를 현상학적인 측면에서 분석한 연구로서, 관광개발이 지역사회 발전에 긍정적인 기여를 할 수 있으나, 생활공간의 무리한 관광지와 자체가 지역주민 상호 간 갈등을 유발할 수 있다는 문제점을 제시하였다. 후속연구로서, 이상훈·강상훈(2018)의 연구에서는 기존 젠트리피케이션 연구 내용에서 관광학적 접근을 추가하여 생활공간이 관광지로 변모하는 과정, 지역주민의 상황과 갈등이 발생하는 과정 등을 질적 접근 방법을 통하여 면밀하게 검토하였다. 그 결과, 관광에 의한 젠트리피케이션은 자발적 외부이주 현상과 비자발적 내부 이주 현상이 관광지화된 생활공간에서 동시에 진행되고 있는 것을 발견하였다.

이밖에 도시재생의 사례지로서 관광지를 다룬 연

구는 많았지만(Lim et al., 2013; Granata and Scavone, 2016; Lees and Ferreri, 2016; Martinez, 2016), 투어리스트피케이션의 관점을 구체화하고 여러 주체의 시선에서 주요 문제점을 비교·분석한 연구는 매우 미미하였다.

이에 본 연구는 투어리스트피케이션이 나타나고 있는 사례지 두 곳의 주민협의체와 전문가의 의견을 분석하여 도시재생 정책의 방향을 제안한다는 점에서 기존 연구와 차별성을 지닌다.

2) 관광개발영향에 대한 지역주민 태도 연구

관광 분야에서 투어리스트피케이션은 대량관광(Mass tourism)의 부정적인 이면으로 간주되어왔으며, 특히 관광개발영향에 대한 지역주민 태도 관련 연구에서 부분적으로 제기되어져왔다.

일반적으로 관광은 대중들에게 지역과 국가의 경제를 부흥시키기 위한 매력산업으로 인식되어왔지만, 기존 연구들은 관광의 과잉으로 인하여 발생할 수 있는 부작용에 대하여 조명하려는 시도도 함께 진행하고 있다. 조관연(2017)의 연구에서는 최근 투어리스트피케이션에 대한 시민의 저항과 분노를 한국의 매스투어리즘과 공유 숙박 문제와 연관지어 해석하였으며, 이밖에 많은 선행연구에서 관광개발이라는 사회적 현상을 다루는데 있어서 지역주민의 의식이나 태도와 연관시키려는 노력을 시도해왔다. 관광개발에 있어서 지역주민들의 태도를 밝히는 것이 중요한 이유는 관광개발이 진행되어감에 따라 지역주민의 동의가 관광개발의 성공적인 마무리에 중요한 요소로 작용하기 때문이다(전희원·문상정, 2006; Gursoy et al. 2010).

김천호(2017)의 연구에서는 정주형 유산관광지를 대상으로 주민 심층 인터뷰를 통하여 ‘잠재된 갈등’, ‘인지된 갈등’ 등 다양한 갈등 유형을 도출하였으며, 이를 통해 투어리스트피케이션을 사전에 관리

할 수 있는 방안을 제안하였다. 이결재(2008)는 관광개발에 있어서 주민의 관광 참여의사가 중요하다는 것을 전제로 주민의 성향에 따른 관광 참여의사 정도를 도출하였다. 양성수 외(2009)의 연구는 제주 지역을 대상으로 관광개발에 대한 지역주민의 인지와 태도를 분석하였으며, 이를 토대로 관광개발에 대한 인식 개선 방안을 제시한 바 있다. 이밖에 많은 선행연구에서 관광개발이라는 사회적 현상을 지역주민의 의식이나 태도와 연관시키려는 시도를 해왔다. 또한 Liang and Hui(2016)의 연구에서는 중국 지역의 지역주민들을 대상으로 관광개발로 인한 삶의 질에 대한 영향을 평가하였으며, 연구 결과 지역주민이 해당 지역을 생계를 위하여 잠시 머무는 곳으로 인지하는지, 앞으로 살아갈 곳으로 인지하는지의 차이에 대한 설명력이 가장 높았으며, 해당 그룹에 따라 관광개발에 대한 지역주민으로서 관점이 명백히 다르다는 것을 확인하였다.

이처럼 관광개발 영향에 대한 지역주민 태도를 다루는 연구는 주민의 경제적, 사회적, 문화적, 환경적 편이나 문제점을 중심으로 이루어져 왔으며, 최근 환경문제가 대두됨에 따라 관광으로 인한 환경 파괴 및 녹지 훼손에 대한 환경 수용력, 주민들의 태도를 다루는 연구들도 증가하고 있다. 선행연구들의 논조에서 공통적으로 수렴되는 것은 정주지를 대상으로 관광이 이루어지는 경우, 관광의 성공과 사회적 책임이라는 관점에서 지역주민의 태도에 대한 심층적인 분석은 필수적이라는 것이다.

본 연구는 기존 연구와 비교했을 때 최근 도시재생의 대표 사례지로 알려져 있는 감천문화마을과 흰여울문화마을을 대상으로 선정하였다. 대상지는 중소규모의 도시재생사업지역으로 규모(중소규모), 유형(면적, 선적), 사업기간(5년3년 이내)이 다른 도시재생사업지역에 비교적용 할 수 있어 적시성이 높다.

지역주민뿐만 아니라 도시재생사업 현장에서 다

양한 경험이 있는 관련 전문가들(활동가, 교수)을 대상으로 한 델파이 분석을 통하여 투어리스티케이션 문제를 심층적으로 논의하려고 했다는 점이 차별화된다.

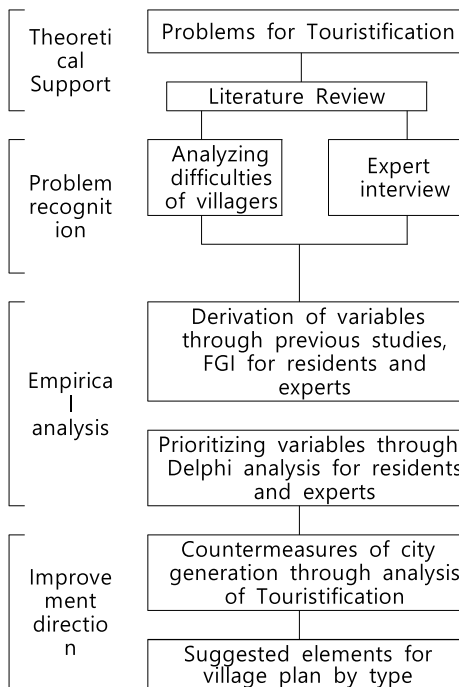
III. 연구 방법

1. 연구 과정

본 연구는 Table 2의 절차를 통하여 추진되었다. 우선 투어리스티케이션의 문제점에 대한 선행연구와 언론 및 주민 애로사항을 분석하고, 부산에서 관광객으로 인한 문제가 가장 심각하게 제기되고 있는 감천문화마을과 흰여울문화마을의 주민협의체와 전문가를 대상으로 투어리스티케이션에 관한 표적집단면접(Focus Group Interview: FGI)을 실시하였다. 이 과정에서 관광객 증가로 주민들이 느끼는 불편사항을 추출한 뒤, 두 마을 주민협의체와 전문가를 대상으로 불편사항의 심각성을 평가하는 델파이 조사(Delphi method)를 실시하였다.

FGI 설문대상자 선정기준은 다음과 같다. 주민협의체는 마을발전을 위해 행해지는 사업에 직·간접적으로 참여하는 주체로써 사업의 이해도가 가장 높으며, 사업에 직접 참여하지 않는 주민들의 입장을 대변할 수 있어 다양한 의견을 수렴할 수 있다고 판단하였다. 전문가는 조사 대상지가 도시재생사업지로 사업 현장에서 발생하는 지역민의 애로사항과 개선점을 우선적으로 파악하고자 해당관련 분야 10년 이상 경험을 지닌 전문가(도시, 조정, 건축분야)를 FGI 수행자로 선정하여 조사를 수행하였다. 마지막 과정으로서 주민협의체와 전문가의 두 주체가 평가한 결과를 종합하여 향후 마을계획 수립 시 중요하게 고려되어야 할 요소를 제안하였다.

Table 2. Process of this study



2. 표적집단 면접(FGI)

표적집단 면접(FGI; Focus Group Interview)이란 연구대상의 대표 집단이 될 만한 소수의 응답자와 집중적인 대화를 통해 정보를 찾아내는 연구방법으로 연구 결과를 토대로 연구하고자 하는 설문지 작성에 관한 정보 등을 수집할 수 있는 특징이 있다(유창호·나주몽, 2014).

FGI 인터뷰 진행에 앞서 주민협의체 회의에 참석하여 각 3회에 걸쳐 투어리스티케이션에 대한 설명을 실시한 뒤 인터뷰를 실시하였다. FGI 인터뷰 대상자는 주민협의체(30명)와 전문가(10명)로 9월 13일(감천문화마을), 15일(흰여울문화마을) 오전, 오후 각각 1회 1시간에서 2시간 진행하였으며 인터뷰 대상자는 Table 3과 같다.

도시재생 대상지의 관광객 증가로 인한 피해 및

해결을 위한 변수 도출을 위해 Table 2와 같은 단계를 거쳤다. 인터뷰 질문 구성을 위해 관련 선행연구(노정민, 2012; 김권수, 2014; 김형균, 2015)와 전문가 인터뷰를 통해 문항을 구성하였다. 세부적인 내용을 보면 마을 조성 후 변화 및 발전방안, 주민 활동 사항, 관광객으로 인한 문제 실태 등 총 5개 항목으로 구성하였고, 자세한 내용은 다음과 같다 (Table 4).

Table 3. Interviewee for FGI

Type	Interviewee(N)	
	Gamcheon Culture Village	Huinyeoul Culture Village
Resident's Organization (30)	15 people	15 people
	Residents who have lived over ten years and participants in city regeneration projects	
Experts (10)	Professor(1) Researchers(2) Village activist(1) Official(1)	Professor(1) Researchers(2) Village activist(1) Official(1)

Table 4. FGI Questions for residents

N	FGI Question
1	What are the problems caused by the increase of tourists?
2	What effort should the community do for the village?
3	What kind of support should local government provide for the village?
4	Have you considered migration, or if you have a neighbor who has moved, why?
5	What kind of system is needed to minimize residents' complaints?

3. 델파이 조사

델파이 조사(Delphi)는 연구주제에 관한 내용을 주제로 설문 조사를 반복 시행함으로써 다수가 추구하는 최적의 결과를 찾아가는 질적 연구 방법의

한 유형이다. 그간 학문분야에서 개념이 정립되지 않은 다양한 사안에 대한 델파이 조사가 수행되어 왔으며, 주로 전문가들을 대상으로 미래를 예측하거나(이종성, 2001), 여러 선택 사항에 대한 바람직한 대안 마련을 위하여 활용(황지옥, 2004; Rio and Nunes, 2012; 이정석·조세환, 2012)되어 왔다. 델파이 연구에서는 주로 전문적 지식과 경험을 인정받는 전문가로 구성하는 것을 원칙으로 하나, 필요에 따라서는 해당 분야 종사자나 이해관계자도 포함시킬 수 있기 때문에(박도순, 2001), 본 연구에서는 지역에서 오래 거주하면서 지역현황을 가장 잘 알고 있는 주민협의체(마을당 30명)와 전문가(10명)를 대상으로 FGI를 수행하였다. FGI 결과를 바탕으로 9월 19~21일 대면(주민협의체) 혹은 이메일(전문가)로 델파이 조사를 반복 실시하였고, 델파이 조사에 대한 자세한 내용은 Table 5와 같다. 구체적인 조사 내용에서는 FGI를 통하여 도출한 각 문제의 심각성 정도를 5점 리커트 척도로 '전혀 심각하지 않다(1점)'에서 '매우 심각하다(5점)'까지 다섯 단계 중 하나로 답변하도록 하였다. 델파이 조사를 통한 문제점(지표) 간 최종 수치는 일반적으로 시행하는 평균값이 아닌, 전체 응답자의 지표 값을 모두 합한 총점으로 비교하였다. 따라서 동일 응답자의 반복값 책정은 평균값으로, 응답자별 최종 수치는 전체 합산으로 제시되었으며, 이는 지표에 따른 마을 간, 대상자 간 차이를 명확하게 비교하기 위함이다.

Table 5. Interviewee for Dephi

Type	Interviewee(N)	
Residents' Organization (30)	Gamcheon Culture Village(15)	Huinyeoul Culture Village(15)
	Residents who have lived over ten years and participants in city regeneration projects	
Experts (30)	Professors(5), Researchers(10), Village activists(4), Officials(5), Staff of city regeneration supporting center(6)	

IV. 연구 결과

1. FGI 조사 결과

감천문화마을과 흰여울문화마을 주민협의체와 전문가가 참석하여 실시한 FGI를 통해 도출된 19개의 항목을 종합하여 유사하거나 동일하다고 판단되는 항목을 통합하거나 제거하여 최종적으로 11개의 변수를 도출하였다. 델파이 조사 문항은 Table 6과 같이 11개의 항목(주차난, 간접흡연, 도로혼잡, 소음 증가, 생활권 침해, 자연환경 훼손, 쓰레기 무단 투기, 가게 임대료 상승, 주택 임대료 상승, 무분별한

였다. 첫째, 주민협의체와 전문가 조사, 둘째 감천문화마을 주민협의체와 전문가 조사, 셋째 흰여울문화마을 주민협의체와 전문가 조사, 넷째 마을 간 조사를 하였으며, 편의상 각각의 문제 항목은 위의 Table 6에서 부여한 번호만으로 표기하였다.

1) 주민협의체와 전문가 델파이 조사

주민협의체와 전문가의 항목별 심각성 정도를 평가했을 때 주민협의체는 ①주차난, ③도로 혼잡, ⑦쓰레기 무단 투기 순으로 심각정도를 인식했다. 한편 전문가는 ④소음 증가, ⑤생활권 침해, ⑩무분별한 사진 촬영 순으로 심각성을 나타냈다. 그리고 두 집단 간의 응답 결과를 종합하면 ①주차난, ③도로 혼잡, ④소음 증가, ⑤생활권 침해의 경우 공통적으로 심각성이 높게 나타났다. 관광객 증가에 따른 주민이 겪는 심각성에 대한 두 집단 간 평균 차이 결과를 보면 ①주차난 심각성에 대하여 주민협의체 3.72점, 전문가 3.98점으로 나타났고, 이러한 인식 차이에 대한 T-검정 결과 $T = -1.783(df=118)$, $p=0.077$ 으로 유의수준 0.05하에서 통계적으로 의미 있는 차이를 보이지 않았다. 하지만, ③도로혼잡에 따른 문제에 대하여 주민협의체는 3.45점, 전문가 3.83점으로 나타났고 이러한 인식에 대한 T-검정결

Table 6. Survey items

N	11 Survey items from FGI
①	Parking problem
②	Passive smoking
③	Road congestion
④	Increased noise
⑤	Invasion of living right
⑥	Natural destruction
⑦	Fly-tipping
⑧	Increase in rental price
⑨	Increase in housing prices
⑩	Increase in unauthorized photography
⑪	Increase in out of towners and their business

사진 촬영, 외지인·기업점포 증가)을 추출하였다. 이 중 ‘생활권(生活權)’은 각자가 사회·문화·경제적으로 일정 수준 이상의 삶을 살고 있다는 의미이다.

2. 델파이 조사 결과

감천문화마을과 흰여울문화마을 주민 60명과 전문가 30명을 대상으로 네 단계로 델파이 분석을 하

Table 7. Results of Delphi for residents' organization and experts

Type	Residents & Experts	N	Average	STDEV	T	df	p-value
①	Residents	60	3.72	.761	-1.783	118	.077
	Experts	60	3.98	.873			
②	Residents	60	2.92	.696	-3.084	118	.003
	Experts	60	3.32	.725			
③	Residents	60	3.45	.746	-2.563	118	.012

	Experts	60	3.83	.886			
④	Residents	60	3.32	.854	-6.006	118	.000
	Experts	60	4.20	.755			
⑤	Residents	60	3.28	.825	-6.437	118	.000
	Experts	60	4.20	.732			
⑥	Residents	60	2.63	.610	-7.660	118	.000
	Experts	60	3.53	.676			
⑦	Residents	60	3.40	.867	-2.782	118	.000
	Experts	60	3.82	.770			
⑧	Residents	60	3.02	.748	-5.063	118	.000
	Experts	60	3.78	.904			
⑨	Residents	60	2.88	.666	-7.365	118	.000
	Experts	60	3.77	.647			
⑩	Residents	60	2.88	.666	-8.805	118	.000
	Experts	60	4.10	.838			
⑪	Residents	60	3.15	.820	-4.436	118	.000
	Experts	60	3.83	.867			

과 $T=-2.563(df=118)$, $p=0.012$ 으로 유의수준 0.05 하에서 통계적으로 유의미한 차이를 나타냈다. 따라서 전문가 집단이 주민에 비해 투어리스트피케이션 이슈에 대한 심각성을 높게 평가하고 있음을 알 수 있다. 한편 ②간접흡연은 유의수준 0.01이하, ④소음증가, ⑤생활권 침해, ⑥자연환경 훼손, ⑦쓰레기 무단투기, ⑧가게 임대료 상승, ⑨주택 임대료 상승, ⑩무분별한 사진 촬영, ⑪외지인기업 점포 증가에 대한 문제인식 정도에 대하여 유의수준 0.01하에서 통계적으로 의미 있는 인식차이를 나타냈다(Table 7).

2) 감천문화마을 주민협의체와 전문가 델파이 조사

감천문화마을 주민협의체와 전문가의 항목별 심각성 정도를 평가했을 때 주민협의체는 ①주차난,

③도로 혼잡, ⑪외지인기업 점포 증가, 순으로 심각 정도를 높게 평가했다. 전문가의 경우는 ⑤생활권 침해, ⑩무분별한 사진 촬영, ④소음 증가 순으로 심각정도를 인지하는 것으로 나타났다. 그리고 두 집단 간의 응답 결과를 종합하면 ①주차난, ③도로 혼잡, ④소음 증가의 경우 공통적으로 심각성이 높게 나타났다. 관광객 증가에 따른 주민이 겪는 심각성에 대한 두 집단 간 평균 차이 결과를 보면 ②간접 흡연의 심각성에 대하여 주민협의체 3.07점, 전문가 3.17점으로 나타났고, 이러한 인식 차이에 대한 T-검정 결과 $T=-0.538(df=58)$, $p=0.592$ 으로 유의수준 0.05하에서 통계적으로 의미 있는 차이를 보이지 않았다. ③도로 혼잡의 심각성에 대하여 주민협의체 3.47점, 전문가 4.13점으로 나타났고, 이러한 인식 차이에 대한 T-검정 결과 $T=-3.073(df=58)$, $p=0.003$ 으로 유의수준 0.05하에서 통계적으로 유의미한 차이를 보였다. 따라서 전문가 집단이 주민에 비해 심각성을 높게 인지하고 있다는 것을 파악할 수 있다. 한편 ④소음 증가, ⑤생활권 침해, ⑥자연환경 훼손, ⑦쓰레기 무단투기, ⑧가게 임대료 상승, ⑨주택 임대료 상승, ⑩무분별한 사진 촬영, ⑪외지인기업 점포 증가에 대한 문제인식 정도는 유의수준 0.01하에서 통계적으로 의미 있는 인식차이를 보였다(Table 8).

Table 8. Delphi results for Gamcheon's residents organization and experts

Type	Residents & Experts	N	Average	STDEV	T	df	p-value
①	Residents	30	3.73	.828	-2.073	58	.043
	Experts	30	4.17	.791			
②	Residents	30	3.07	.740	-0.538	58	.592
	Experts	30	3.17	.699			
③	Residents	30	3.47	.819	-3.073	58	.003
	Experts	30	4.13	.860			
④	Residents	30	3.13	.776	-5.471	58	.000
	Experts	30	4.27	.828			
⑤	Residents	30	2.93	.740	-7.873	58	.000
	Experts	30	4.37	.669			
⑥	Residents	30	2.63	.669	-5.800	58	.000
	Experts	30	3.60	.621			
⑦	Residents	30	2.90	.662	-5.184	58	.000
	Experts	30	3.93	.868			
⑧	Residents	30	3.20	.805	-4.338	58	.000
	Experts	30	4.13	.860			
⑨	Residents	30	2.90	.662	-4.490	58	.000
	Experts	30	3.67	.661			
⑩	Residents	30	2.83	.648	-7.470	58	.000
	Experts	30	4.27	.828			
⑪	Residents	30	3.43	.858	-2.858	58	.000
	Experts	30	4.03	.765			

3) 흰여울문화마을 주민협의체와 전문가 델파이 조사

흰여울문화마을 주민협의체와 전문가의 항목별 심각성 정도를 평가했을 때 주민협의체는 ①주차난, ⑦쓰레기 무단 투기, ⑤생활권 침해 순으로 심각정도를 평가했고 전문가는 ④소음 증가, ⑤생활권 침

해, ⑩무분별한 사진 촬영 순으로 심각도를 인지하였다. 그리고 두 집단 간의 응답 결과를 종합하면 공통적으로 ⑤생활권 침해, ④소음 증가, ①주차난의 심각성이 높게 나타나는 것을 확인할 수 있다. 관광객 증가에 따라 주민이 겪는 심각성에 대한 두 집단 간 평균 차이를 보면 ①주차난의 심각성에 대하여 주민협의체 3.70점, 전문가 3.80점으로 나타났고, 이러한 인식 차이에 대한 T-검정 결과

Table 9. Delphi results for Huinyeoul's residents organization and experts

Type	Residents & Experts	N	Average	STDEV	T	df	p-value
①	Residents	30	3.70	.702	-0.472	58	.639
	Experts	30	3.80	.925			
②	Residents	30	2.77	.626	-3.986	58	.000
	Experts	30	3.47	.730			
③	Residents	30	3.43	.679	-0.515	58	.609
	Experts	30	3.53	.819			
④	Residents	30	3.50	.900	-3.072	58	.003
	Experts	30	4.13	.681			
⑤	Residents	30	3.63	.765	-2.025	58	.047
	Experts	30	4.03	.765			
⑥	Residents	30	2.63	.556	-4.973	58	.000
	Experts	30	3.47	.730			
⑦	Residents	30	3.90	.759	1.095	58	.278
	Experts	30	3.70	.651			
⑧	Residents	30	2.83	.648	-3.152	58	.003
	Experts	30	3.43	.817			
⑨	Residents	30	2.87	.681	-5.907	58	.000
	Experts	30	3.87	.629			
⑩	Residents	30	2.93	.691	-5.078	58	.000
	Experts	30	3.93	.828			
⑪	Residents	30	2.87	.681	-3.648	58	.001
	Experts	30	3.63	.928			

$T=-0.472(df=58)$, $p=0.639$ 으로 유의수준 0.05하에서 통계적으로 유의하지 않았다. 한편 ③도로 혼잡, ⑦쓰레기 무단 투기 항목 역시 유의수준 0.05하에서 통계적으로 유의미한 결과를 나타내지 않았다. ④소음 증가 항목에 관한 심각성은 주민협의체 3.50점, 전문가 4.13점으로 나타났고, 이러한 인식 차이에 대한 T-검정 결과 $T=-3.072(df=58)$, $p=0.003$ 으로 통계적으로 의미 있는 결과를 나타냈다. 따라서 전문가 집단이 주민에 비해 심각성이 큰 것으로 인식하고 있다는 것을 알 수 있다. 한편 ②간접 흡연, ⑥자연환경 훼손, ⑧가게 임대료 상승, ⑨주택 임대료 상승, ⑩무분별한 사진 촬영, ⑪외지 인기업 점포 증가에 대한 문제인식 정도에 대하여 유의수준 0.01하에서 통계적으로 의미 있는 인식차가 도출되었다(Table 9).

4) 감천문화마을과 흰여울문화마을 주민협의체 간 델파이 조사

감천문화마을과 흰여울문화마을 주민협의체 간 항목별 심각성 정도를 평가했을 때 감천문화마을 주민협의체는 ①주차난, ③도로 혼잡, ⑪외지인기업 점포 증가 순으로 심각정도를 평가했다. 반면 흰여울문화마을 주민협의체는 ⑦쓰레기 무단 투기, ①주차난, ⑤생활권 침해 순으로 심각성을 표출했다. 그리고 두 집단 간의 응답 결과를 종합하면 ①주차난, ③도로 혼잡, ④소음 증가의 경우 공통적으로 심각성이 높게 나타났다. 관광객 증가에 따른 주민이 겪는 심각성에 대한 두 집단 간 평균 차이 결과를 보면 ③도로 혼잡의 심각성에 대하여 주민협의체 3.47점, 전문가 3.43점으로 나타났고, 이러한 인식 차이에 대한 T-검정 결과 $T=-0.172(df=58)$, $p=0.864$ 로 유의수준 0.05하에서 통계적으로 의미 있는 차이를 보이지 않았다. 한편 ①주차난, ②간접 흡연, ④소음 증가, ⑧가게 임대료 상승, ⑨주택 임

Table 10. Results of Dephi between Gamcheon culture village and Huinyeoul culture village

Type	Village	N	Average	STDEV	T	df	p-value
①	Gamcheon	30	3.73	.828	0.168	58	.867
	Huinyeoul	30	3.70	.702			
②	Gamcheon	30	3.07	.740	1.696	58	.095
	Huinyeoul	30	2.77	.626			
③	Gamcheon	30	3.47	.819	0.172	58	.864
	Huinyeoul	30	3.43	.679			
④	Gamcheon	30	3.13	.776	-1.690	58	.096
	Huinyeoul	30	3.50	.900			
⑤	Gamcheon	30	2.93	.740	-3.603	58	.001
	Huinyeoul	30	3.63	.765			
⑥	Gamcheon	30	2.83	.648	-3.152	58	.003
	Huinyeoul	30	3.43	.817			
⑦	Gamcheon	30	2.90	.662	-5.440	58	.000
	Huinyeoul	30	3.90	.759			
⑧	Gamcheon	30	3.20	.805	1.943	58	.057
	Huinyeoul	30	2.83	.648			
⑨	Gamcheon	30	2.90	.662	0.192	58	.848
	Huinyeoul	30	2.87	.681			
⑩	Gamcheon	30	2.83	.648	-.578	58	.565
	Huinyeoul	30	2.93	.691			
⑪	Gamcheon	30	3.43	.858	2.832	58	.006
	Huinyeoul	30	2.87	.681			

대료 상승, ⑩무분별한 사진 촬영 역시 유의수준 0.05하에서 통계적으로 유의미한 결과를 나타내지 못했다. ⑤생활권 침해의 심각성에 대하여 주민협의체 2.93점, 전문가 3.63점으로 나타났고, 이러한 인식 차이에 대한 T-검정 결과 $T=-3.603(df=58)$, $p=0.001$ 으로 유의수준 0.05하에서 통계적으로 유의미한 차이를 보였다. 따라서 전문가 집단이 주민에 비해 본 이슈에 대한 심각성을 높게 인식하는 것을 파악할 수 있다.

한편 ⑥자연환경 훼손, ⑦쓰레기 무단 투기, ⑪외지인·기업 점포 증가에 대한 문제인식 정도는 유의수준 0.01하에서 통계적으로 의미 있는 인식차이를 나타냈다(Table 10).

3. 마을계획 포함 요소 제안

1) 델파이 조사 결과분석

델파이 조사에서 주민협의체 의견과 전문가 의견을 종합하면 표 88과 같다. ‘1)주민협의체와 전문가’ 항목 분석결과 항목별 심각성 상위 5개 항목에 주민협의체는 ①주차난, ③도로 혼잡, ⑦쓰레기 무단 투기, ④소음 증가, ⑤생활권 침해 전문가는 ④소음 증가, ⑤생활권 침해, ⑩무분별한 사진 촬영, ①주차난, ⑪외지인·기업 점포 증가로 상기의 결과를 종합해보면 두 집단 간 인식 차이가 뚜렷하게 나타난다. 또한 항목별 심각성 정도에서도 전문가들은 모든 항목에 대하여 주민보다 심각성을 높게 평가하였다. 이는 전문가들이 마을주민이 아닌 외부자로 직접 경험보다는 연구나 언론 보도 등을 통한 간접 경험을 바탕으로 판단을 내렸다는 것에 있다. 첫째, 투어리스티피케이션 연구나 언론 보도는 긍정적인 면모 보다는 주로 부정적인 측면이 부각된다. 둘째, 해외 사례나 서울의 북촌한옥마을 등 역시 염두에 두고 응답을 했다면 감천문화마을이나 흰여

울문화마을 주민보다 더 부정적인 판단을 할 가능성이 높다. 셋째, 마을 주민이 덜 부정적, 혹은 개념적으로 상황을 받아들이는 측면이 있다는 점이다. 가령 FGI에서 주민협의체는 “문제야 많지만 늙은이들만 있던 마을에 애기들 소리 들리니까 얼마나 좋습니까”, “우리 마을 찾아와주는 것만 해도 고맙죠”, “마을이 워낙에 유명해졌으니까 좀 감수하고 살아야지” 등의 언급을 하였는데, 이를 통하여 오랫동안 활기가 없던 마을에 살던 주민들이 관광객의 행위를 일정 부분 긍정적으로 받아들이는, 혹은 부정적인 면과 상쇄시키는 면이 있음을 알 수 있다.

‘감천과 흰여울 주민협의체’ 항목 분석결과 항목별 심각성 상위 5개 항목에 감천은 ①주차난, ③도로 혼잡, ⑪외지인·기업 점포 증가, ⑧가게 임대료 상승, ④소음 증가로 나왔으며, 흰여울은 ⑦쓰레기 무단 투기, ①주차난, ⑤생활권 침해, ④소음 증가, ③도로 혼잡으로 상기의 결과를 종합해보면 두 마을 간 인식 차이가 드러난다(Table 11). 이는 마을의 지형 및 범위, 관광객들이 주로 다니는 도로 주변의 특성에 기인한 결과로 보인다. 감천문화마을은 주요 마을(감내1로·2로)에 거주지 주차구역이 만들어져 있고 마을 입구 감천초등학교 앞에 대형 주차장이 조성되어 있으나, 관광버스를 타고 오는 단체 관광객이 많아 주차난을 해소하지 못하고 있다. 또한 방문자(한국관광통계 2014년(656,163명), 2015년(1,381,361명), 2016년(1,841,323명), 2017년(2,050,297명)) 숫자 자체가 워낙 많고, 주요 도로를 보행자와 차량이 함께 사용하므로 도로 혼잡이 심각하다고 판단된다. 감천문화마을은 주요 도로를 따라 상권이 광범위하게 형성되었는데, 이들 중 상당수는 외지인이며 서울 등 부산 외 지역에서 유입된 상인들도 상당수(2016년 기준 5개였던 상가가 10배 이상 증가)다. 이로 인하여 가게 임대료(2016년 기준 5년 동안 주택가격이 21.4% 상승)가 크게 올랐다는 내용도 확인할 수 있었다. 흰여울문화마을은

Table 11. Comprehensive results for Delphi

Investigation items	Top 5 serious variables by type		Common variables between groups	Not common variables between groups
1) Residents' organization and experts	Residents	①, ③, ⑦, ④, ⑤	①, ③, ④, ⑤	⑦, ⑩, ⑪
	Experts	④, ⑤, ⑩, ①, ⑪		
2) Gamcheon's organization and experts	Gamcheon	①, ③, ⑪, ⑧, ④	①, ③, ④	⑤, ⑩, ⑪, ⑧, ③
	Experts	⑤, ⑩, ④, ①, ③		
3) Huinyeoul's organization and experts	Huinyeoul	⑦, ①, ⑤, ④, ③	⑤, ④, ①	⑦, ⑩, ⑨, ③
	Experts	④, ⑤, ⑩, ⑨, ①		
4) Gamcheon's and Huinyeoul's organization	Gamcheon	①, ③, ⑪, ⑧, ④	①, ③, ④	⑦, ⑪, ⑤, ⑧
	Huinyeoul	⑦, ①, ⑤, ④, ③		
Synthesis			①, ③, ④, ⑤	⑤, ⑦, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪

관광객들이 흰여울길과 절영해안산책로를 많이 이용하는데, 후자는 급경사지 아래에 산책 전용도로로 구성되어 있으나, 흰여울길은 밀집된 주택 바로 앞의 좁은 길이다. 이 길에는 마을의 젊은 주민 7명이 힘을 모아 개소한 카페인 '흰여울 점빵'이 있어 커피와 생수 등을 판매하며, 그 외에도 마을과 인근을 합쳐 십여 개의 카페가 들어섰다고 주민들이 보고하였다. 그러나 쓰레기통 혹은 분리수거통을 설치할 공간도 없고 화장실도 한 군데 밖에 마련되어 있지 않아 관광객들이 커피잔을 그냥 흰여울길에 버리는 경우가 너무 많다는 것이다. 또한 집집마다 마당이 없는 탓에 문만 열어도 사생활이 그대로 노출되고 세탁, 이불털기 등 일상생활에 지장이 많아 생활권이 침해된다는 응답이 많았다. 이 마을 내에는 주차공간이 없으나 이로 인하여 인근 주차공간 이용에 있어 주민과 관광객이 경쟁해야 하므로 주차난 역시 심각한 문제로 지적되었다. 한편 흰여울 문화마을 내에는 상권 자체가 구성되어 있지 않으므로 가게 임대료 상승이나 외지인 점포 증가 등의 문제가 없는 것이 감천문화마을과의 차이점으로 파악되었다. 한편 자연환경 훼손은 두 마을 다 심각성을 가장 낮게 평가하였다. 두 곳 다 밀집 주거지

이다 보니 자연환경의 비중이 높지 않을 뿐만 아니라, 길에 조성해놓은 화분이나 쌈지공원에 대해서도 주민들은 “꽃 꺾어가는 사람도 없고, 나무에 낙서하는 사람도 없다”고 부연 설명하였다.

2) 마을계획 요소 제안

전체 요소는 심각성 상위 5개 요소 중 공통항목 요소는 '중점요소(Critical elements)'로 심각성 상위 5개 요소 중 하나항목 요소는 '고려요소(Considering elements)'로, 그 외는 심각성 하위 6개 요소는 '선별요소(Selective elements)'로 명명하였다. 중점요소는 '주차문제', '도로혼잡', '소음증가', '생활권 침해' 총 4개 요소로 도시재생사업 추진 시 마을계획 수립단계에서 사업추진주체(주민, 행정, 계획가)와 반드시 구체적인 대안을 마련할 수 있도록 충분히 논의되어 반영되어야 한다. 구체적인 운영방안에 있어 주민동의와 주민운영을 원칙으로 하는 '주민운영제도'를 마련할 필요가 있다. 그리고 관광으로 마을에 미치는 악영향을 최소화하기 위한 관광 인식전환이 필요하며 이를 위해 관광문화 캠페인을 콘텐츠로 제작·보급할 필요가 있다. 고려요

소는 ‘쓰레기 무단 투기’, ‘무분별한 사진 촬영’, ‘가게 임대료 상승’, ‘외지인·기업점포 증가’ 총 4개로 계획수립 단계에서 대응방안이 논의 되어야 한다. 선택요소는 ‘주택 임대료 상승’, ‘자연환경 훼손’, ‘간접흡연’ 총 3개로 마을의 특성에 따라 선택적으로 고려할 필요가 있다. 또한 고려요소와 선택요소는 마을특성에 맞게 주민들과 충분한 논의 후 계획에 반영 될 필요가 있으며, 탄력적인 계획으로 상시 적용 가능하도록 열려있어야 한다. 11개 요소 전체를 분류하면 표 12와 같다.

Table 12. Elements to include in city regeneration

Type	Contents
Critical elements	Parking problem, Invasion of living right, Road congestion, Increased noise
Considering elements	Fly-tipping, Increase in unauthorized photography, Increase in rental price, Increase in out of towners and their business
Selective elements	Increase in housing prices, Natural destruction, Passive smoking

V. 논의 및 결론

본 연구는 최근 몇 년 사이 도시의 주요한 화두로 떠오른 투어리스티피케이션 문제가 실제로는 어떻게 나타나며, 이를 예방하고 대처하는 방법은 무엇인가라는 문제의식을 바탕으로 두고 연구가 진행되었다. 선행연구에 따르면 투어리스티피케이션은 좁게는 관광객 증가로 정주민이 입는 불편에서부터 넓게는 도시의 사회경제적 구조의 변화까지도 포함하는 개념이고 그 양상이 다양하므로 단순한 예방책을 제시하기는 어려운 문제이다(김천호, 2017;

조관연, 2017). 그러나 본 연구는 이 문제를 좁은 의미로 파악한 다음 마을주민의 참여와 민-관 협력을 통하여 대응하는 방안을 제안하는 것을 주요 목표로 하였다. 이에 따라 대표적 투어리스티피케이션의 사례로 간주되고 있는 부산의 감천문화마을과 흰여울문화마을 주민협의체와 전문가의 의견을 취합하여 실제로 발생하는 문제점을 도출하였다. 또한 향후 계획에 반영하기 위한 가치 판단을 위해 주민협의체와 전문가를 대상으로 델파이 조사가 수행되고, 문제점 요소별 심각성을 비교하였다.

전반적으로 전문가들은 주민협의체에 비하여 각 문제가 더 심각하다고 판단하는 경향이 있었고, 또한 문제점을 중심으로 한 향후 계획의 우선순위에 있어서도 두 집단 간 차이가 나타나는 것을 확인할 수 있었다. 이는 강맹훈 외(2017)의 연구에서 도시재생 사업 시 전문가와 지역주민 간 공통 공감요소와 인식 차이가 나타나는 것이 분명했던 것과 일치하는 맥락이다. 즉 전문가들은 생활권 침해, 임대료 상승 등 상대적으로 추상적인 문제에 집중하였으나, 주민협의체는 주차난, 쓰레기 투기 등 가시적이고 직접 경험한 문제에 더 주목하였다. 따라서 두 집단의 심각성을 종합하여 공통적으로 심각성이 중요하다고 생각하는 문제에 대해 향후 마을계획 수립 시 그 해결방안을 구상해야 할 ‘중점 요소’로 주차난, 도로 혼잡, 소음 증가, 생활권 침해를, 그 다음으로 비중을 두고 마을계획에 포함시켜야 할 ‘고려요소’로 생활권 침해, 쓰레기 무단 투기, 가게 임대료 상승, 주택 임대료 상승, 무분별한 사진 촬영, 외지인·기업 점포 증가를 도출하였다. 마지막으로 마을별 특성에 따라 선택적으로 고려할 문제라고 보이는 ‘선택요소’로서 간접흡연, 자연환경 훼손이 도출되었다.

향후 민-관 협력을 위한 도시재생 계획 시 주민의 사생활 침해와 이탈 현상을 가져올 수 있는 투

어리스트피케이션을 최소화하기 위하여 본 연구에서 도출한 요소들이 중점적으로 고려되어야 할 것이다. 또한 마을의 경제적 활성화를 추구하면서도 마을 주민들의 재산권 및 사생활 보호를 위하여 다양한 정책적 지원 장치가 제시되어야 할 것으로 판단된다. 특히, 주민들의 재산권 보호를 위해 서울 성동구의 젠트리피케이션 방지 조례(‘서울특별시 성동구 지역공동체 상호협력 및 지속가능발전구역 지정에 관한 조례’)는 주요 참고 사례로 활용될 수 있다. 해당 조례에서는 젠트리피케이션이 일어날 가능성이 있는 지역이 지속가능발전구역 등으로 지정·공포하고, 주민 내 협의체를 구성하여 주민, 상인의 피해를 최소화할 수 있게 하였다. 이와 같은 방식으로 주민 공동의 합의에 의해 이루어지는 부지이용에 대한 공적·조직적 규제, 사생활 피해 방지 협약, 주민들을 대상으로 한 역량 교육 등은 지속 가능한 도시재생 및 투어리스트피케이션을 최소화하는 제도적 장치로서 기능하게 될 것이다.

또한 본 연구의 주요 결과의 실제 반영에 대해 유념해야 할 점은 도시재생사업 이후 발생할 수 있는 다양한 문제를 고려한다고 하여 이것이 사업의 주목적이 되면 안 된다는 점이다. 예를 들어 가장 심각성 점수가 높은 주차난을 미연에 방지하고자 주차장 확보를 다른 가치보다 우선시한다면 올해 6월 초 관광객 주차장 확보를 위하여 1902년에 건립된 옛 애경사(愛敬社) 건물을 철거한 인천광역시 중구청의 사례처럼 방향을 잃고 외부 관광객에 휘둘리는 계획을 수립할 수도 있다.

본 연구는 투어리스트피케이션이 현재 발생하고 있는 도시재생 사업 대상으로 연구의 내용 및 범위를 한정하여 진행하였기 때문에 투어리스트피케이션을 예방·저감하는 방향성에 초점을 맞추어 진행되었다. 하지만, 거시적인 도시재생의 문제를 논의하는 데 있어, 쇠퇴 주거지의 관광지화가 도시재생의 활성화를 위한 유일한 대안이어야 하는지에 대

해서는 근본적인 의문을 제기할 필요가 있다. 즉 주거지를 관광지화하여 재생 및 경제 활성화를 꾀하는 것은 도시재생의 본질과는 거리가 있다고 판단된다. 실제로 본 연구에서 조사한 바와 같이, 거주지가 관광지화됨에 따라 부정적 의미의 투어리스트피케이션이 발생하고, 지역주민이 느끼는 만족도 보다는 불만 사항이 높아지는 것으로 나타났기 때문이다. 따라서 현재 많은 지자체들이 도시재생사업을 통하여 추구하고자 하는 주거지의 관광지화는 도시재생사업의 일반 해법이 될 수 없고, 지역주민의 생활과 환경의 질을 높일 수 있는 방향으로 전환되어야 할 것이다.

그럼에도 현재 부산에서 감천문화마을과 흰여울문화마을이 관련 사례로서 차지하는 상징성이 큰 만큼, 향후 지역주민의 합의 하에 관광 기반의 도시재생 시책을 추진할 경우, 본 연구의 결과는 투어리스트피케이션 문제점을 최소화하는데 가치 있게 활용될 수 있을 것으로 판단된다. 본 연구의 한계점으로는 첫째, 두 마을의 사례만으로 투어리스트피케이션을 일반화하기에 무리가 있다는 점, 둘째, 이미 마을을 떠난 지역주민의 의견을 포함시키지 못했다는 점과 더 많은 지역주민들의 의견을 듣지 못했다는 점이 있다. 향후 연구에서는 투어리스트피케이션과 마을 지가, 외지 점포 증가 추이, 인구 감소율, 민원 발생률 등의 정량적 데이터 간의 관계성을 분석함으로써 도시재생에서 파생될 수 있는 투어리스트피케이션의 문제와 해법을 보다 심층적으로 다루고자 한다. 또한, 본 연구에서 다룬 주거지 기반이 아닌 상업지나 공공용지를 주요 대상으로 한 투어리스트피케이션의 쟁점을 다루는 연구도 필요할 것으로 판단된다.

인용문헌

References

1. 강맹훈·송혜승·이명훈, 2017. “도시재생사업 평가요소에 대한 주민-전문가 간 인식 차이에 관한 연구: 서울시 도시재생활성화지역을 대상으로”, 『한국도시설계학회지』, 18(3): 45-59.
Kang, M., Song, H., and Lee, M. 2017. “A study on the difference of perceptions on major elements of urban regeneration between residents and experts: focused on urban regeneration areas in Seoul”, *Urban Design*, 18(3): 45-59.
2. 고동완·이상훈·오수진, 2015. “공정관광의 장소애착과 책임관광 행동탐색”, 『관광학연구』, 39(4): 129-148.
Ko, D., Lee, S., and Oh, S. 2015. “Exploration of place attachment and responsible tourism behavior fair trade in tourism”, *Journal of Tourism Science*, 39(4): 129-148.
3. 김권수, 2014. “서울시의 도시재생사업이 주민의 만족도와 공동체 의식에 미치는 영향”, 『공공사회연구』 4(1): 66-92.
Kim, 2014. “The effect of urban regeneration on the village satisfaction and community spirit of the citizens of Seoul”, *Journal of Korean Association for Public Society*, 4(1): 66-92.
4. 김천호, 2017. “정주형 유산 관광지의 투어리스트피케이션 현상에 의한 주민 갈등 연구”, 서울시립대학교 석사학위 논문.
Kim, C., 2017. “Tourstification-led residential conflicts in the living heritage tourist area : focused on Gyeongbokgung palace neighbors villages, Master’s Degree Dissertation, University of Seoul.
5. 김형균·김종욱·박상필·서정렬, 2015. 「도시재생 사업 지역 주민생활 및 상권변화 연구. 정책연구」, 부산: 부산발전연구원.
Kim, H., Kim, J., Park, S., and Seo, J., 2015. *Local residents’ living and change of commercial areas in the site of urban regeneration*, Busan: Busan Development Institute.
6. 노정민·구자훈, 2012. “주거지 재생사업에서의 주민 활동이 사회적 자본에 미치는 영향분석: 도시재생사업단 테스트베드 시범사업 전주시를 중심으로”, 『한국지역개발학회지』 24(4): 115-130.
Ro, J., and Koo, J., 2012. “The analysis of an impact of resident activities on social capital in residential environment improving projects: focus on the case of the KURC’s Testbed Jeonju”, *Journal of Korean Regional Development Association*, 24(4): 115-130.
7. 도시재생사업단, 2013. 「도시재생사업지구의 탄소 배출 평가체계 구축 및 녹색재생기법 개발」. 서울: Urban regeneration organization, 2013. *Establishment of carbon emission assessment system and development of green recycling technique on urban regeneration zones*, Seoul.
8. 박도순, 2001. 「교육연구방법론」, 서울: 문음사.
Park, D. 2001. *Education research methodology*, Seoul: Muneumsa.
9. 안덕초·김용근, 2017. “젠트리피케이션 관련 연구동향과 이해당사자 내용 분석: KCI 등재 및 등재후보지를 중심으로”, 『문화콘텐츠 연구』, 9: 65-101.
An, D., and Kim, Y., 2017. “Gentrification-related research trend and stakeholder content analysis: Focusing on journals listed in KCI and candidate journals”, *The Journal of Culture Contents*, 9: 65-101.
10. 안지현·김남조, 2018. “관광 젠트리피케이션 현상에 대한 인과순환 구조와 정책지렛대 탐색: 북촌 일대를 중심으로”, 『관광학연구』, 42(1): 91-116.
An, J., and Kim, N., 2018. “An exploration of the causal loop structure and policy leverage in the tourism gentrification phenomenon: With a focus on Bukchon area”, *Journal of Tourism Science*, 42(1): 91-116.
11. 양성수·허향진·서용건, 2009. “제주지역의 관광개발에 대한 지역주민의 인식과 태도에 대한 연구”, 『관광연구저널』, 23(4): 199-210.

- Yang, S., Huh, H., and Suh, Y., 2009. "A study of residents' perception and attitude toward tourism development in Jeju", *Journal of Korea Tourism Research Association*, 23(4): 199-210.
12. 유기웅·정종원·김영석·김한별, 2012. 「질적 연구방법의 이해」, 서울: 박영사.
- Yoo, K., Jung, J., Kim, Y., and Kim, H., 2012. *Understanding of qualitative research methods*, Seoul: Parkyoungsa.
13. 유창호·나주몽, 2014. "레저형 자전거길의 만족도에 미치는 영향요인 연구: 영산강 자전거길 이용자를 중심으로", 「도시행정학보」, 27(2): 211-230.
- Yoo, C., and Na, J., 2014. "A study on the factors influencing satisfaction leisure type bicycle paths", *Journal of Korean Urban Management Association*, 27(2): 211-230.
14. 이결재, 2008. "주민의 자기검색성향이 관광개발태도에 미치는 영향: 대둔산도립공원 개발에 대한 논산시민의 태도를 대상으로", 「한국콘텐츠학회논문지」, 8(6): 242-252.
- Lee, G., 2008. "Influences of self-monitoring of residents on tourism development attitude: attitudes of resident's in Nonsan towards development of Mt. Daedun", *Journal of Korea Contents Association*, 8(6): 242-252.
15. 이상훈·강상훈, 2018. "관광에 의한 생활공간의 젠트리피케이션 과정", 「관광학연구」, 42(2): 85-102.
- Lee, S., and Kang, S., 2018. "The gentrification process of living space by tourism", *Journal of Tourism Science*, 42(2): 85-102.
16. 이상훈·고동완, 2017. "생활공간의 관광지화에 따른 지역사회연대 변화 연구", 「관광학연구」, 41(2): 139-161.
- Lee, S., and Ko, D., 2017. "A study of the change in community solidarity caused when moving from a living space to tourism destination", *Journal of Tourism Science*, 41(2): 139-161.
17. 이수진·조성환·전유나, 2016. 「관광개발, 지역민 우선인가? 관광객 우선인가?」, 이슈&진단 230, 경기연구원.
- Lee, S., Cho, S., and Jeon, Y., 2016. Tourism development, Is it residents first? or tourists?, Issue&Assessment 230, Gyeonggi Research Institute.
18. 이정석·조세환, 2012. "도시자연공원구역 지정을 위한 정량적 평가지표 개발에 관한 연구: 하위지표 개발을 중심으로", 「국토계획」, 47(3): 5-19.
- Lee, J., and Cho, S., 2012. "A development of the quantitative index for designation of urban nature park zones: with special reference to sub-index development", *Journal of Korea Planners Association*, 47(3): 5-19.
19. 이종성, 2001. 「델파이방법」, 서울: 교육과학사.
- Lee, J., 2001. *Delphi method*, Seoul: Education science publishers.
20. 전희원·문상정, 2006. "환경운동 관여수준에 관한 관광개발 영향지각이 지역주민의 태도에 미치는 영향: 감포관광단지개발 지역주민을 중심으로", 「관광연구저널」, 20(1): 89-104.
- Jun, H., and Moon, S., 2006. "The effect of the perception on tourism development with regard to the involvement level in environment activity toward the residents attitude: focused on the residents in Kampo tourist complex developing", *Journal of Korea Tourism Research Association*, 20(1): 89-104.
21. 조관연, 2017. "바르셀로나 관광 문제와 사회적 리얼리티: 〈바이, 바이 바르셀로나〉를 중심으로", 「글로벌문화콘텐츠」, 27: 127-146.
- Cho, G., 2017. "Masstourism in Barcelona and its social reality: focused on Bye, Bye Barcelona by Eduardo Chibás", *Journal of Global Cultural Contents*, 27: 127-146.
22. 최진도·김영·박진호, 2009. "주민참여를 통한 도시재생사업의 구체화 방안", 2009 대한민국토·도시계획학회 춘계산학술대회 논문집, 경기: 안양대학교.
- Choi, J., Kim, Y., and Park, J., 2009. "A study on urban regeneration project through citizen participation", Paper presented at the

- Conference of Korea Planners Association, Geyonggi: Anyang University.
23. 하창효, 2017. “도시재생으로 인한 젠트리피케이션 대응방안에 대한 법적 고찰”, 「부동산법학」, 21(2): 227-247.
 - Ha, C., 2017. “A legal study on how to control gentrification problem resulted in urban regeneration”, *Journal of Real Estate Law Studies*, 21(2): 227-247.
 24. 황지욱, 2004. “델파이기법을 활용한 남북한 지방 자치단체의 교류·협력 전망과 접경지역의 기능변화”, 「국토계획」, 39(1): 155-167.
 - Hwang, J., 2004. “Delphi-analytic approach on the functional transformation of the inter-Korean border region on the exchanges cooperation of South and North Korean local governments”, *Journal of Korea Planners Association*, 39(1): 155-167.
 25. Caruana, R. Glozer, S., Crane, A., and McCabe, S., 2014. “Tourists’ accounts of responsible tourism”, *Annals of Tourism Research*, 46: 115-129.
 26. Dargan, L., 2009. “Participation and local urban regeneration: the case of the New Deal for Communities (NDC) in the UK”, *Regional Studies*, 43: 305-317.
 27. Granata, M. F., and Scavone, V. 2016. “A description model for regeneration through urban tourism in rural towns with underused historic real estate”, *Procedia Social and Behavioral Sciences*, 223: 349-456.
 28. Gursoy, D., Chi, C. G. and Dyer P., 2010. “Local’s attitudes towards mass and alternative tourism”, *Journal of Travel Research*, 49(3): 381-394.
 29. Lees, L., and Ferreri, M. 2016. “Resisting gentrification on its final frontiers: Learning from the Heygate Estate in London (1974-2013)”, *Cities*, 57: 14-24.
 30. Liang, Z., and Hui, T. 2016. “Residents’ quality of life and attitudes toward tourism development in China”, *Tourism Management*, 57: 56-67.
 31. Lim, H., Kim, J., Potter, C., and Bae, W., 2013. “Urban regeneration and gentrification: Land use impacts of the Cheonggye Stream Restoration Project on the Seoul’s central business district”, *Habitat International*, 39: 192-200.
 32. Martinez, P. 2016. “Authenticity as a challenge in the transformation of Beijing’s urban heritage: The commercial gentrification of the Guozijian historic area”, *Cities*, 59: 48-56.
 33. Mathew, P. V., and Sreejesh, S. 2017. “Impact of responsible tourism on destination sustainability and quality of life of community in tourism destinations”, *Journal of Hospitality and Tourism Management*, 31: 83-89.
 34. Rio, D., and Nunes, L. M. 2012, “Monitoring and evaluation tool for tourism destinations”, *Tourism Management Perspectives*, 4: 64-66.

Date Received 2018-03-31
 Date Reviewed 2018-05-29
 Date Accepted 2018-05-29
 Date Revised 2018-06-20
 Final Received 2018-06-20