고도(古都)보존 및 육성을 위한 고도지구 가치평가

- 경주시 고도시범사업지구를 대상으로 -

반상* · 강태호**

*동국대학교 대학원 조경학과 · **동국대학교 경주캠퍼스 조경학과

A Study on Evaluation of the Ancient Historic District for the Preservation and Development of Ancient Capital - Focus on the Pilot Project Districts in Ancient Capital Gyeongju -

Pan Xiang* · Kang, Tai-Ho**

*Dept. of Landscape Architecture, Graduate School, Dongguk University

**Dept. of Landscape Architecture, Dongguk University Gyeongju Campus

ABSTRACT

The 「Historic city Preservative law」 was legislated for the preservation of cultural properties and enacting regulations of managing the environment around them in 2004. This law was revised to 「Historic city Preservative and Development law」 in 2012, and specified the criteria for permissible behaviors in the preservative district. Therefore, this paper focused on the ancient capital Gyeongju and developed a comprehensive system for evaluating the value of the ancient historic district based on Analytic Hierarchy Process (AHP). Through the evaluation of the ancient historic districts, which are the pilot project districts in the 「Gyeongju Ancient Capital Preservation Plan」, some preferential projects were objectively proposed.

As a result, according to the evaluation among 10 ancient historic districts in Gyeongju, Daereungwon got a score of 78.34, which is the highest among 7 special preservation districts. On the other side, the Gyo-dong area got a score of 76.14, the highest among 3 historic and cultural environmental districts. Finally, for the preservation and development of Gyeongju, some efficient preservation and development plans were objectively proposed for the pilot project districts in the 「Gyeongju Ancient Capital Preservation Plan」.

Key Words: Cultural Properties, Special Preservation Districts, Historic and Cultural Environmental Districts, AHP Analysis

국문초록

2004년에 제정된 「고도(古都) 보존에 관한 특별법」은 문화재 보전과 규제 위주의 문화재 주변지역 관리의 한계를 극복하기 위해 제정되었다. 이 법은 2012년에 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」으로 개정되었고, 지정된 지역에서의 행위에

Corresponding author: Tai-Ho Kang, Dept. of Landscape Architecture, Dongguk University Gyeongju Campus, Gyeongju 780-714, Korea, Tel.: +82-54-770-2232, E-mail: kth@dongguk.ac.kr

체 회복이 필요한 지역이면서 기 발굴 및 토지매입이 상당부분 진행되어 사업 추진이 비교적 용이한 지역을 지정하였다. 이에 따라 월성, 황룡사지, 대릉원, 쪽샘지구, 경주읍성 동측·북측 성곽, 노서·노동 고분군, 황남리 고분군을 포함한 219.2만 m^2 를 지정하였다.

역사문화환경정보육성지구는 역사문화환경특별보존지구와 조화되는 형태로 주거환경과 도시 기능개선을 위해 황남동 및 인왕동 주거지역 일부, 도심 상업지역 일부 및 월성 서측의 교동 지역을 포함한 57.9만 m^2 를 지정하였다(경주시와 국토연구원, 2011). 역사문화환경특별보존지구가 전체의 79.1%, 역사문화환경정보육성지구가 20.9%이다.

2. 내용적 범위

연구 공간적 대상은 「경주 고도(古都) 보존계획」 시범사업 지구 객관적이고 타당성 있는 사업을 파악하기 위해 가치 평가를 점수화하여 합산한 후 등급을 분류하는 과정으로 진행되었다. 검토된 자료는 인문·사회·자연환경, 문화재 현황, 토지이용현황, 경주시 도시관리계획 현황 자료가 이용되었다. 기본 자료 현황 검토 및 분석에서는 경주시 및 문화재청의 통계자료 중 신뢰성 있는 자료를 사용하였다.

3. 이론적 고찰 및 선행연구 검토

고도지구의 가치에 대한 연구에는 역사문화자산의 가치기준을 분류하고, 이를 통해 보존 가치평가하는 연구가 많이 나타난다.

외국의 경우는 Rypkema(1994)는 가치의 척도를 미적, 역사적, 문화적, 도시적, 건축적, 사회적, 장소성, 경제성으로 구분하였다.

한국에서 변일용(2008)은 울산 도심부 역사문화자산의 주민 인식과 이용 만족도 등의 특성을 파악하여 문화재에 대한 의미를 파악하고, 경제적 관점에서의 가치를 검토하였다. 이화연과 황규홍(2009)은 역사문화자산은 역사적 사건과 장소적 가치를 지니는 것 외에 기존 주민들의 생활특성을 반영하는 것이 많기 때문에 지역적 특성을 보존하기 위해 역사문화자산의 개념적 범위를 넓혀 시대별·용도별 건축물 및 시설인 '건조물', 지역 특유 공간구조를 통해 발현되는 경관요소인 '가로', 그 위치와 용도가 의미를 가지는 '장소', 지역의 산지 및 하천이 속하는 '자연', 매장유물 등의 '유적' 등의 5가지로 분류하였다. 오진숙(2011)은 서울 서촌의 역사문화경관이 현재 자원으로서 가지는 가치를 자연경관적 가치, 역사적 가치, 문화활용적 가치로 구분하여 해석하고 평가함으로써, 자원이 지닌 가치를 부각시켜 역사문화도시로 발전하는데 기초자료를 제공하는 초석을 두고자 하였다. 박훈(2012)은 역사도시를 역사적 측면, 문화적 측면, 자연환경을 통한 경관적 측면에서 가치특성을 구분하여 역사환경의 중요성을 고찰하고, 현대사회에서 역사환경의 보존

과 가치회복을 위한 가능성을 제안하였다.

한편, 최근에는 이러한 다양한 차원의 가치의 평가를 반영하며, 역사문화자산의 보전적지를 도출하기 위한 관점에서 보전대상 또는 우선적인 보전대상을 설정하기 위한 역사지구의 가치평가 역시 객관적 기준을 가지기 위한 다양한 시도가 있어 왔다.

김충식과 김영모(2006)는 고도보존지구의 선정에 있어 GIS를 통한 도면중첩법의 도입과 더불어 계층분석기법(AHP)분석을 통하여 항목별 가중치를 산출함으로써 객관적이고 체계적인 가치평가체계를 제안한 바 있다. 백선영과 안건혁(2009)은 서울시 한옥밀집지구의 보전사업 대상의 선별을 위해서 델파이 기법과 AHP 분석을 통하여 다각적인 평가항목 및 요소를 선정하고, 통합적인 가중치를 산정함으로써 체계적인 평가체계를 설정하였다. 공자원(2011)은 AHP 분석을 이용하여, 일반 역사문화 자산과 종묘를 대상으로 해당 역사문화자산의 관광자원 잠재력을 평가할 수 있는 평가지표를 선정하였다.

이 연구에서는 역사경관의 유형에 따른 상대적 중요도의 가중치를 산정하고, 이를 반영한 고도보존계획의 평가지표를 도출하여 AHP 분석기법을 통한 분석이 적합한 것으로 검토되었다.

II. 연구의 방법

1. 연구의 진행과정

이 연구에서는 AHP(Analytic Hierarchy Process, 계층분석 방법)방법을 이용하여 「경주 고도(古都) 보존계획」의 시범사업 지구에 대한 고도 골격 회복의 상징성, 사업 추진의 편의성, 사업의 파급효과 등 3가지 측면을 통합한 가치평가체계를 수립하고자 한다. 평가지표는 평가요소, 평가항목, 세부평가사항 3단계 체계로 구성한다.

AHP 분석기법의 특성은 각 구성 요소들을 둘씩 짝을 지어

그림 2. 연구의 진행과정

비교하게 한 후, 그 결과를 이용하여 복수의 구성 요소들 간의 가중치를 산출한다. 그리고 각 계층 내의 복수의 구성 요소들 간의 가중치의 일관성(consistency)을 검토한 후, 각 계층의 가중치를 종합하여 전체에 대한 가중치를 계산한다. 이러한 AHP 적용의 단계는 1) 의사결정사항의 계층화, 2) 쌍대비교에 의한 판단자료 수집, 3) 의사결정 요소의 상대적 가중치 추정, 4) 종합화 및 가중치 설정 단계로 구분된다(김홍곤, 2012). 연구의 진행과정은 그림 2와 같다.

2. 예비평가지표 선정

「경주 고도(古都) 보존계획」에 의해 시범사업지구 선정기준은 고도 골격 회복의 상징성, 사업 추진의 편의성, 사업의 파급효과 등 3가지 측면을 고려하였다. 구체적인 기준은 표 1과 같다.

고도지구의 가치를 평가하는 방법으로, 공간 중심적 접근, 자원 중심적 접근, 수요 중심적 접근으로 나눌 수 있다. 고도보존계획 시범사업지구 선정기준에서 중요하게 여겨지는 예비평가지표들과 연관된 기존연구를 정리하면 표 2와 같다.

3. 전문가 설문조사의 대상 및 방법

1) 설문조사의 대상선정

「경주 고도(古都) 보존계획」 시범사업지구 가치평가를 산정하기 위해서 관련 전문가를 대상으로 3차 설문조사를 실시하였다. 각 지표의 절대 중요도를 산출하기 위해 2012년 7월 1일~31일에 1차 조사를 실시하였으며, 2차 설문조사는 계층구조와 쌍대비교법을 사용하여 2012년 9월 1일~10월 1일에 걸쳐 실시하였다. 3차 설문조사는 각 시범사업지구별로 도출된 지표에 대한 대상지 인지도를 조사하기 위해 2012년 11월 1일~12월 31일에 실시하였다.

설문 대상자는 역사·문화재·관광전공, 조경·도시계획전

표 1. 「경주 고도(古都) 보존계획」 시범사업지구 선정기준

선정기준	세부내용
고도 골격 회복의 상징성	<ul style="list-style-type: none"> 고도경주의 역사적 상징성이 높은 지역 역사적 정체성 확립 효과와 고도의 상징적 이미지 제고 효과가 큰 지역 고도의 핵심골격으로서 실체가 드러나 있거나 실체가 있을 것으로 확실시 되는 지역 고도의 역사적 실체 파악 및 진정성 제고를 위해 우선적 사업이 필요한 지역
사업 추진의 편의성	<ul style="list-style-type: none"> 역사문화유산을 중심으로 사업시행의 당위성이 높은 지역 국공유지 비율이 높아 토지 매입 및 철거에 소요되는 시간을 단축하여 사업착수 및 진행이 용이한 지역
사업의 파급효과	<ul style="list-style-type: none"> 사업시행을 통해 주변의 생활환경개선과 도심기능 활성화 효과가 큰 지역

표 2. 경주 고도지구 가치평가 예비평가지표

평가요소	평가항목	관련 연구자
고도 골격 회복의 상징성	장소성	D. D. RyPkema(1994), 백선영(2009), 박훈(2009), 김시인(2010)
	독특성	Wayne O. Attie(1997), 백선영(2009), 박훈(2009)
	심미성	D. D. RyPkema(1994), Wayne O. Attie(1997), 백선영(2009), 김시인(2010), 강은지(2010), 공자원(2011)
	지속성	김충식(2006), 백선영(2009), 김시인(2010), 김홍곤(2012)
	전형성	Wayne O. Attie(1997), 백선영(2009), 김시인(2010)
	가시성	김충식(2006), 공자원(2011)
사업 추진의 편의성	군집도	김충식(2006), 백선영(2009), 강은지(2010), 김홍곤(2012)
	지구 접근성	백선영(2009), 강은지(2010), 공자원(2011), 김홍곤(2012)
	시설 접근성	백선영(2009), 강은지(2010), 공자원(2011)
	관리 인력	강은지(2010), 공자원(2011)
	토지이용	백선영(2009), 김홍곤(2012)
	시공의 용이성	김시인(2010), 김홍곤(2012)
사업의 파급효과	정책 특성	강은지(2010), 공자원(2011)
	주변 역사경관 연계성	Wayne O. Attie(1997), 강은지(2010), 공자원(2011), 김홍곤(2012)
	사용자 인지도	백선영(2009), 박훈(2009)
	교육성	강은지(2010)
	학술성	김시인(2010)
	경제 및 상업화	Wayne O. Attie(1997)

공, 건축·토목전공, 경제·행정전공 등 4개의 분야의 대표성을 지닌 10인의 전문가를 설문 대상자로 하였다. 전문가들의 직업은 시청 공무원, 관련학과 교수 및 대학원생, 국가연구기관 연구원 등으로 구성되었다. 조사는 직접면접법과 간접면접법(E-mail 등)을 사용하고, 회수된 설문지에 대해 일관성 조사를 하여 비일관성 비율(Inconsistency, CR)이 0.1 이하로 나타난 응답만을 분석에 이용하였다. 전문가 집단의 사회적 특성(성별, 연령, 학력, 전공, 직업 등)을 정리하면 표 3과 같다.

2) 설문 결과의 분석

1차 조사는 설문조사 기존의 선행연구 및 문헌분석을 통해 도출된 예비평가지표들을 대상으로 연구대상지에 적합한 지표를 선정하기 위해 5점 리커트 척도를 통해 매우 중요하지 않음(1점)부터 매우 중요함(5점)까지로 제시하고, 평가지표의 절대적 중요도로 나누어 분석한다.

2차 조사는 평가지표들이 어느 정도의 중요도(상대적 중요도)를 가지고 있는가를 판단하기 위해 서로 간에 쌍대비교가

표 3. 설문지의 배포 및 이용 비율

항목		1차	2차	3차
성별	남	27	25	31
	여	18	17	20
연령	20대	6	5	4
	30대	8	7	8
	40대	17	10	13
	50대	14	20	26
학력	학사	9	4	5
	석사	17	14	20
	박사	19	24	26
전공	역사/문화/관광	10	10	13
	조경/도시계획	14	15	16
	건축/토목	11	8	13
	경제/행정	7	6	6
	기타	3	3	3
직업	대학교수/연구원	20	18	20
	공무원	8	13	13
	연구기술/전문직	15	8	15
	기타	2	3	3
경력	10년 이하	6	4	6
	10~15년	6	6	7
	15~20년	12	14	14
	20~25년	17	15	18
	25년 이상	4	3	6
합계		45	42	51

필요하다. 평가지표 간의 중요도 비교는 설문지 항목 A에서 이루어지고, 각 평가지표의 중요도 비교는 항목 B에서 비교하였다. 상대적 중요도는 7점 리커트 척도에 기초한 A가 B보다 매우

중요하지 않음(-3점)부터 A가 B보다 매우 중요함(+3점)까지 제시된 쌍대비교 문항의 결과를 Excel 2010, YAAHP V6.0 및 SPSS 18을 사용하여 분석하였다.

3차 조사는 1차 설문조사분석을 통한 선정된 지표를 가지고 각 시범사업지구별에 대한 인지도를 조사하기 위해 5점 리커트 척도를 이용하여 매우 좋지 않음(1점)부터 매우 좋음(5점)까지로 구분하여 측정하였다.

III. 경주 고도지구 가치평가 결과

1. 평가지표의 선정

1차 전문가 설문조사는 기존의 선행연구 및 문헌분석을 통해 도출된 18개 예비평가지표들을 대상으로 5점 리커트 척도를 이용하여 각 지표에 대한 절대적 중요도(1=매우 중요하지 않음, 2=중요하지 않음, 3=보통, 4=중요함, 5=매우 중요함)를 평가하는 것이다. 18개 예비평가지표 가운데 절대적 중요도 평균값이 3.00 미만의 평가지표들은 제거하여 이 연구에서 적합한 평가지표를 도출하였다(표 4 참조).

2. 평가지표 중요도 및 가치평가 체계수립

1) 평가항목 쌍대비교 결과

2차 전문가 설문조사는 1차 설문에서 도출된 평가지표를 이용하여 평가지표 소분류인 평가항목이 어느 정도의 중요도(가중치)를 가지고 있는가를 판단하기 위해서는 서로 간에 쌍비교가 필요하다. 본 연구의 경주 고도보존 시범사업지구에 있어서 평가지표 간의 중요도 비교는 동일 지표목록 내의 평가항목끼리만 쌍대비교하였다.

표 4. 경주 고도보존 시범사업지구 가치평가 지표 도출

지표 목표	평가요소 (대분류)	평가항목 (소분류)	세부 평가 사항	평균가중치	표준편차
경주 고도지구 가치평가	고도 골격 회복의 상징성	독특성	대상지의 역사적 가치, 재료 및 구조, 공법의 독특성 여부	3.2558	0.4901
		장소성	대상지의 역사적 역사적 사건, 문화의 발전 패턴 등의 중요도	3.9032	0.4901
		지속성	대상지의 역사적 원형의 지속 보존 여부	3.9677	0.6609
		심미성	대상지 전체의 미관성 등의 측정	3.3548	0.8710
	사업 추진의 편의성	토지이용	대상지의 토지이용 및 용도 상태와 매입의 가능성	3.3871	0.7497
		접근성	대중교통 등을 통해 대상지로 접근하는 편의도, 대상지에 활용 가능한 주변 문화, 상업, 녹지 시설과의 접근성	3.4194	1.0148
		관리 인력	대상지 관리기관과 관리자의 전문성과 인수	3.4572	0.6215
		정책 특성	대상지에 관한 법률, 정책, 계획 등에 우선 고려 대상	3.1612	0.6074
	사업의 파급효과	사용자 인지도	시민과 관광객 등은 대상지에 대한 인식, 선호 경향	3.5674	0.6789
		주변 역사경관 연계성	대상지 내의 주요 조망점에 가시 범위 내에서 분포하고 있는 역사경관 수량	3.8479	0.7915
		교육성	역사·문화적 측면에서 체험하거나 배울 수 있는 기능	3.4427	1.0700
		경제성	대상지 개발 금지 여부, 주변 현재 주택가격 및 토지가격	3.3571	0.6609

표 5. 경주 고도보존 시범사업지구 각 평가지표의 비교행렬

지구	평가요소 (대분류)	고도 골격 회복의 상징성	사업 추진의 편의성	사업의 파급효과
역사문화 환경특별보존 지구	고도 골격 회복의 상징성	A11(1)	A12(4)	A13(2)
	사업 추진의 편의성	A21(1/4)	A22(1)	A23(2)
	사업의 파급효과	A31(1/2)	A32(1/2)	A33(1)
역사문화 환경보존육성 지구	고도 골격 회복의 상징성	A11(1)	A12(1/1)	A13(1/1)
	사업 추진의 편의성	A21(1/1)	A22(1)	A23(1/1)
	사업의 파급효과	A31(1/1)	A32(1/1)	A33(1)

이렇게 설문에 의해 쌍대비교된 상대적 중요도의 값은 표 5와 같이 행렬로 표시된다.

이 쌍대비교된 행렬값을 토대로 정책목표 및 평가지표의 중요도, λ_{max} , C.I., C.R. 값을 Excel program을 이용하여 구하였다.

그런데, 본 연구에서와 같이 중요도의 평가과정에 집단이 참여할 경우, 설문의 결과는 다수의 평균치를 가지고 분석해야 한다. 이때의 평균값은 계산하기 쉽고 간단한 산술평균보다 기하평균을 가지고 분석하는 것이 이론적으로 우월성을 가진다.

2) 평가지표 중요도

쌍대비교 결과의 분석을 통해 역사문화환경특별보존지구와 역사문화환경보존육성지구로 구분한 가치평가지표 중 대분류인 3개 평가요소와 소분류인 12개 평가항목에 대한 총 15개 평가지표의 상대적 중요도를 나누어 도출하였다.

역사문화환경특별보존지구에 대한 평가요소 중 '고도 골격 회복의 상징성'(0.5995)은 매우 중요하게 평가되었고, 상대적으로 '사업의 파급효과'(0.2562)는 중요, '사업 추진의 편의성'(0.1443)은 약간 중요하게 평가되었다. 평가항목의 경우 '지속성'은 매우 중요하게 평가되었고, '장소성', '심미성', '독특성'은 중요한 것으로 평가되었다. 중요도는 '지속성' > '장소성' > '심미성' > '독특성' > '주변 역사경관 연계성' > '사용자 인지도' > '경제성' > '교육성' > '접근성' > '토지이용' > '관리 인력' > '정책 특성'의 순으로 나타났다.

역사문화환경보존육성지구에 대한 3가지 평가요소는 비슷한 중요도를 나타내며, 각각 0.3541, 0.3033, 0.3426으로 나타났다. 평가항목의 경우 '주변 역사경관 연계성', '장소성', '정책 특성'은 매우 중요한 것으로 나타났으며, 중요도는 '주변 역사경관 연계성' > '장소성' > '정책 특성' > '교육성' > '지속성' > '심미성' > '접근성' > '경제성' > '토지이용' > '관리인력' > '독특성' > '사용자 인지도'의 순으로 나타났다(표 6 참조).

3) 고도지구 가치평가체계

이상의 과정을 통해 고도시범사업지구 가치평가지표로 적지여부를 판단할 수 있는 12개의 평가항목 중요도를 도출하였으며, 상대적 중요도와 산정된 배점을 적용하여 최종적으로 경주시 고도지구 가치평가지표를 개발하였다.

평가항목별 중요도는 총합 20점을 기준으로 배점화 시켰으며, 점수로 환산하여 적용이 용이하도록 처리하였다. 이는 반올림 또는 버림 처리되는 소수점 이하 수치를 최대한 줄이고, 정확도를 높이기 위해서이다. 그리고 평가항목별 인지도 값은 5점 리커트 척도로 이용하였으며, 항목별 평가를 합산하여 각각의 고유한 배점을 가산하면 시범사업지구별 가치는 최소 20점에서 최대 100점이 된다. 시범사업지구별의 가치는 12개의 항

표 6. 경주 고도 시범사업지구 가치평가지표 중요도

평가요소 (대분류)	중요도		평가항목 (소분류)	중요도	
	역사문화환경 특별보존지구	역사문화환경 보존육성지구		역사문화환경 특별보존지구	역사문화환경 보존육성지구
고도 골격 회복의 상징성	0.5995	0.3541	독특성	0.0971	0.0512
			장소성	0.1520	0.1200
			지속성	0.2308	0.0939
비일관성 비율	0.0534	0.0439	심미성	0.1196	0.0890
사업 추진의 편의성	0.1443	0.3033	토지이용	0.0332	0.0645
			접근성	0.0473	0.0704
			관리 인력	0.0323	0.0638
비일관성 비율	0.0154	0.0282	정책 특성	0.0315	0.1046
사업의 파급효과	0.2562	0.3426	사용자 인지도	0.0694	0.0471
			주변 역사경관 연계성	0.0750	0.1333
			교육성	0.0483	0.0942
비일관성 비율	0.0439	0.0265	경제성	0.0635	0.0680

표 7. 경주 고도 시범사업지구 가치평가체계

평가영역	평가요소 (대분류)	평가항목 (소분류)	배점 α	인지도값 β	점수 $\alpha \times \beta$
역사문화 환경특별 보존지구	고도 골격 회복의 상징성	독특성	1.94		
		장소성	3.04		
		지속성	4.62		
		심미성	2.39		
	사업 추진의 편의성	토지이용	0.66		
		접근성	0.95		
		관리 인력	0.65		
		정책 특성	0.63		
	사업의 파급효과	사용자 인지도	1.39		
		주변 역사경관 연계성	1.50		
		교육성	0.97		
		경제성	1.27		
역사문화 환경보존 육성지구	고도 골격 회복의 상징성	독특성	1.02		
		장소성	2.40		
		지속성	1.88		
		심미성	1.78		
	사업 추진의 편의성	토지이용	1.29		
		접근성	1.41		
		관리 인력	1.28		
		정책 특성	2.09		
	사업의 파급효과	사용자 인지도	0.94		
		주변 역사경관 연계성	2.67		
		교육성	1.88		
		경제성	1.36		

목에 대한 등급을 평가 합산함으로써 산출되며, 공식은 식 1과 같다(송기준 등, 2007).

표 8. 경주 고도 시범사업지구 평가항목별 인지도값 조사결과

평가항목 (소분류)	인지도값									
	역사문화환경특별보존지구							역사문화환경보존육성지구		
	월성	황룡사지	대릉원	쪽샘지구	경주읍성	노서·노동 고분군	황남리 고분군	황남동 및 인왕동 주거지역	도심 상업지역	교동지역
독특성	4.3663	4.0654	3.9598	3.5487	3.7789	3.5923	3.3943	3.8475	2.2523	4.2948
장소성	4.0665	3.9933	4.1796	3.5377	3.2719	3.1383	2.7906	3.4523	3.2534	3.8473
지속성	3.6690	2.0552	4.2957	2.4356	3.1942	4.0378	3.6903	3.7710	2.3951	3.9825
심미성	3.9722	2.2968	3.7538	2.3340	3.3643	3.7623	3.7422	3.8763	3.4956	4.2754
토지이용	3.1025	3.4960	3.0572	2.8282	3.6458	3.1829	3.2342	3.8342	4.3852	4.0234
접근성	2.8193	2.3256	3.6966	3.4278	3.5392	4.1844	3.0475	4.0342	4.5295	3.6435
관리 인력	3.5327	2.4346	3.2904	2.3874	2.6449	2.8854	2.4841	3.5023	3.7334	4.0328
정책 특성	2.8458	2.3795	2.7967	2.1175	2.3640	2.2641	2.2475	2.5792	1.8384	3.5034
사용자 인지도	3.8853	2.8809	4.2235	3.0653	3.3652	2.5753	2.5842	2.4055	2.5403	3.0572
주변 역사경관 연계성	3.8369	2.5486	4.3468	3.2902	2.8846	3.7493	3.6274	3.6032	2.7452	3.8432
교육성	3.8754	3.5567	3.7683	1.9340	3.0563	3.3437	2.4751	2.6953	2.3485	3.5767
경제성	3.1639	2.3346	2.8768	2.8987	3.1472	3.5043	2.5582	3.0521	4.0572	3.4968

$$R.D. = \sum_{i=1}^n \alpha_i \beta_i \quad (\text{식 1})$$

여기서, α = 평가항목별 배점(가중치×20)
 β = 해당 대상지구의 항목별 인지도값
 i = 항목번호
 n = 평가항목의 총 개수

가치평가체계 산출 결과는 표 7과 같다.

3. 경주 고도지구 가치평가

1) 고도 시범사업지구 가치평가 결과

3차 전문가 설문조사는 경주 고도보존계획 시범사업지구(역사문화환경특별보존지구 7개, 역사문화환경보존육성지구 3개)를 대상으로 1차 설문조사에서 도출된 평가항목에 대한 인지도를 조사하였다. 인지도 평가는 5점 리커트 척도를 이용하였으며, 조사결과는 표 8과 같이 나타났다.

AHP 분석기법을 통해 도출된 경주 고도지구 가치평가체계에 기초한 시범사업지구의 가치평가결과는 표 9와 같다. 역사문화환경특별보존지구에 대한 가치평가 평균값은 100점 만점에 66.67점으로 나타났다. 대릉원은 78.34점으로 가장 높게 나타났다, 다음으로 월성이 75.03점, 노서·노동 고분군이 70.43점, 경주읍성이 65.02점, 황남리 고분군이 63.80점, 쪽샘지구가 57.23점, 황룡사지가 56.85점 순으로 나타났다.

역사문화환경보존육성지구의 경우는 가치평가 평균값은 100점 만점에 68.36점으로 나타났다, 지구별로 보면 교동지역이 76.14점, 황남동 및 인왕동 주거지역이 67.81점, 도심 상업지역

표 9. 경주 고도 시범사업지구 가치평가결과

평가항목 (소분류)	가치값											
	역사문화환경특별보존지구								역사문화환경보존육성지구			
	월성	황룡사지	대릉원	죽샘지구	경주읍성	노서·노동고분군	황남리고분군	평균	황남동 및 인왕동 주거지역	도심 상업지역	교동지역	평균
고도 골격 회복의 상징성	47.28	35.01	49.21	34.47	40.08	44.16	41.06	41.61	26.20	20.83	28.71	25.25
1) 독특성	8.47	7.89	7.68	6.88	7.33	6.97	6.58	7.40	3.92	2.30	4.38	3.53
2) 장소성	12.36	12.14	12.71	10.75	9.95	9.54	8.48	10.85	8.29	7.81	9.23	8.44
3) 지속성	16.95	9.50	19.85	11.25	14.76	18.65	17.05	15.43	7.09	4.50	7.49	6.36
4) 심미성	9.49	5.49	8.97	5.58	8.04	8.99	8.94	7.93	6.90	6.22	7.61	6.91
사업 추진의 편의성	8.82	7.60	9.43	8.01	8.98	9.38	8.06	8.61	20.51	20.66	22.81	21.32
1) 토지이용	2.05	2.31	2.02	1.87	2.41	2.10	2.13	2.13	4.95	5.66	5.19	5.26
2) 접근성	2.68	2.21	3.51	3.26	3.36	3.98	2.90	3.13	5.69	6.39	5.14	5.74
3) 관리 인력	2.30	1.58	2.14	1.55	1.72	1.88	1.61	1.83	4.48	4.78	5.16	4.81
4) 정책 특성	1.79	1.50	1.76	1.33	1.49	1.43	1.42	1.53	5.39	3.84	7.32	5.52
사업의 파급효과	18.93	14.24	19.70	14.75	15.97	16.90	14.68	16.45	21.10	19.65	24.61	21.79
1) 사용자 인지도	5.40	4.00	5.87	4.26	4.68	3.58	3.59	4.48	2.26	2.39	2.87	2.51
2) 주변 역사경관 연계성	5.76	3.82	6.52	4.94	4.33	5.62	5.44	5.20	9.62	7.33	10.26	9.07
3) 교육성	3.76	3.45	3.66	1.88	2.96	3.24	2.40	3.05	5.07	4.42	6.72	5.40
4) 경제성	4.02	2.96	3.65	3.68	4.00	4.45	3.25	3.72	4.15	5.52	4.76	4.81
총 가치값	75.03	56.85	78.34	57.23	65.02	70.43	63.80	66.67	67.81	61.15	76.14	68.36

그림 3. 경주 고도 시범사업지구 가치수준 지도

범례: ■사업의 파급효과 ■사업 추진의 편의성 ■고도골격 회복의 상징성

이 61.15점 순으로 나타났다.

전체적(그림 3 참조)으로 대릉원, 월성, 교동지역은 큰 가치를 가지고 있으며, 역사문화환경특별보존지구의 고도 골격 회복의 상징성은 절대적으로 높은 가치값을 평가되고, 역사문화환경보존육성지구의 사업 추진의 편의성 가치가 특별보존지구 대비 상대적으로 높게 나타났다.

2) 종합 분석

이러한 평가결과를 보면, 보존 가치가 높은 대릉원과 월성지구는 신라시대 중요한 문화재를 포함하고 있어 경주의 역사경관의 이미지와 가장 잘 맞고 가장 높게 평가되었다. 교동지구는 각종 전통 문화를 체험할 수 있는 마을을 구성하고 있는 한옥을 보수, 정비, 신축하여 역사문화환경보존육성지구 중 가장 가치 높은 지구로 나타났다.

황룡사지는 경주의 대표적 사적지이지만 접근성이 많이 떨어지기 때문에 방문객들은 황룡사지를 지나가게 되어 있다. 따라서 황룡사지 주변에서 확인되는 신라 왕경의 방리제 유구 등 왕경의 골격을 모두 둘러볼 수 있는 관람 동선 조성이 필요하다. 현재 황룡사지에는 잔디를 식재하고, 각 건물터에 남아 있는 초석들을 노출하고 있는데, 황룡사 복원은 경주 고도 보존 및 육성사업의 핵심사업으로 추진하여야 하고, 황룡사 9층 목탑이 복원되면 경주의 랜드마크가 될 수 있다.

역사문화환경보존육성지구의 경우는 먼저 「문화재보호법」에 의해 규제받고 있는 주택과 상업시설 건축의 내·외관부 정비 사업을 우선적으로 시행할 필요성이 있다. 황남동 및 인왕동 등 한옥 주거지역은 퇴락을 방지하기 위하여, 기존 건축물을 존치하고 주거환경개선을 지원하여야 하고, 지역주민의 참여도 증대 및 원활한 주거환경 개선 유도가 필요하다.

4. 경주 고도지구 가치수준지도 작성

그림 4. 경주 고도 시범사업지구 가치수준 지도

범례: No Data 75.00~79.99 70.00~74.99
 65.00~69.99 60.00~64.99 55.00~59.99

이상에서 살펴본 바와 같이 경주 고도지구 가치평가 결과를 공간적으로 표현하는 것은 GIS 분석기법의 가장 강력한 장점이며, 정책입안자는 공간적으로 사업의 중점지역과 취약지역을 파악할 수 있다. 이러한 결과는 ArcView GIS 3.3을 이용하고 Spatial Analyst를 통하여, 픽셀 크기 50m×50m의 래스터 구조 GIS 자료를 통해 등급구분 방식과 동일하게 구분하여 고도시범사업지구 가치수준지도를 작성하였다(그림 4 참조).

IV. 결론

이 연구는 고도보존 및 육성사업의 원활한 추진을 위해 경주 고도 시범사업지구를 대상으로 가치평가 체계를 구축하고, 시범사업 지구별 객관적·체계적·실증적인 가치평가를 실시하였다.

첫째, 「경주 고도(古都)보존계획」에 의한 역사문화환경특별보존지구와 역사문화환경보존육성지구를 대상으로, 시범사업지구 선정기준인 고도 골격 회복의 상징성, 사업 추진의 편의성, 사업의 파급효과를 평가요소(대분류 평가지표)로 선정하고, 평가지표들의 중요도 조사를 통해 각 분야 4개씩 총 12개 평가항목을 선정하였다. 그리고 전문가 설문조사를 통해 AHP 분석기법을 이용하여 항목별 상대적 중요도 및 평가체계를 도출하였다.

역사문화환경특별보존지구에 대한 평가요소 중 '고도 골격 회복의 상징성'의 상대적 중요도가 가장 높았고, 역사문화환경보존육성지구에 대한 3가지 평가요소에 대한 상대적 중요도는 비슷하게 나타났다.

둘째, 경주 10개 고도 시범사업지구에 대한 가치를 평가하였다. 역사문화환경특별보존지구는 대통령이 78.34로 가장 높게 나타났고, 역사문화환경보존육성지구는 교동지구가 76.14로 가장 높게 나타났다.

마지막으로, 역사문화환경특별보존지구의 경우는 각 주요사적지 간의 '접근성'을 강화할 필요가 있으며, 개별적으로 활용사지에 대한 인지도를 높이는 방안을 강구할 필요가 있다고 판단된다. 역사문화환경보존육성지구의 경우는 건물 형태의 심미성, 한옥 건물의 지속성을 바탕으로 가로경관요소에 대한 지속적인 관리가 이루어져야 한다. 아울러, 도심 문화재 주변 주거지역 같은 사업추진의 편의성 가치가 높은 지역에 대해 우선적으로 지원하여야 한다.

이런 경주의 고도보존 및 육성사업에 육성하기 위해 고도시범사업지구 유형에 따라 가장 효율적인 보존 및 육성방안을 정책적인 방향으로 제안하는 것을 인하여, 경주는 국제적인 고도로 자리매김할 수 있다. 향후에는 고도의 보존 및 육성과 문화재나 역사문화경관의 관계성에 대한 연구가 추가로 필요하고, 전문가 인지도 조사뿐만 아니라, 지역주민과 관련조직 등을 대상으로 만족도나 인지도 조사 등 계량적 분석을 통해 더 객관적 평가가 이루어져야 한다.

인용문헌

1. 경주시, 국토연구원(2011) 경주 고도(古都) 보존계획.
2. 공자원(2011) 도시관광 활성화를 위한 역사문화자원의 관광자원 잠재력 개발 평가지표 연구. 경희대학교 대학원 박사학위논문.
3. 김충식, 김영모(2006) 고도보존지구(古都保存地區) 분류를 위한 보존가치평가 기법에 관한 연구. 한국전통조경학회지 24(3): 118-132.
4. 김홍곤(2012) 성곽유적의 정비복원(整備復元)구간 선정을 위한 평가지표 연구. 서울시립대학교 대학원 석사학위논문.
5. 박훈(2012) 역사도시 부여의 도시조직 특성과 가치에 관한 조사연구. 대한건축학회논문집 계획계 28(4): 199-210.
6. 백선영, 안건혁(2009) 서울시 한옥밀집지구의 가치평가체계 구축에 관한 연구. 대한건축학회논문집 계획계 25(5): 223-230.
7. 변일용(2008) 울산 도심부의 역사문화자원 가치평가와 도심활성화 적용방안 연구. 울산대학교 대학원 박사학위논문.
8. 송기준, 김창준, 강경인(2007) 우선수리대상 문화재 선정을 위한 의사결정 지원 모델 개발. 대한건축학회지 23(5): 211-218.
9. 오진숙(2011) 서울 서촌의 역사문화경관자원의 가치 해석에 관한 연구. 서울시립대학교 석사학위논문.
10. 이화연, 황규홍(2009) 역사문화자원을 고려한 국내 주거단지 사례연구: 개발프로세스와 공간요소 관점에서 시사점 도출을 중심으로. 도시설계 10(2): 5-24.
11. Rypkema, Donovan(1994) The Economics of Historic Preservation: A Community Leader's Guide. Washington: National Trust for Historic Preservation, Preservation Books.

원 고 점 수 일: 2013년 6월 3일
 심 사 일: 2013년 7월 1일(1차)
 2013년 7월 20일(2차)
 게 재 확 정 일: 2013년 7월 24일
 4인 의 명 심 사 필