

## FGI를 활용한 민간공원 특례사업 평가항목 선정 연구

A Study on the Selection of Evaluation Index for Private-Initiated Park Development Project Using FGI (Focus Group Interview)

김종호\*, 김건우\*\*

\*한양대학교 도시대학원 도시설계·경관생태 조경학과 박사과정, \*\*한양대학교 도시대학원 도시설계·경관생태 조경학과 조교수

Kim, Jong-Ho\*, Kim, Gun-Woo\*\*

\*Ph.D. Candidate, Dept. of Urban Design and Landscape Ecological Architecture, Graduate School of Urban Studies, Hanyang University

\*\*Assistant Professor, Dept. of Urban Design and Landscape Ecological Architecture, Graduate School of Urban Studies, Hanyang University

Received: September 27, 2022

Revised: October 17, 2022 (1st)

December 02, 2022 (2nd)

Accepted: December 02, 2022

3인익명 심사됨

Corresponding author :

Gun-Woo Kim

Assistant Professor, Dept. of  
Urban Design and Landscape  
Ecological Architecture, Graduate  
School of Urban Studies,  
Hanyang University, Seoul  
04763, Korea

Tel.: +82-2-2220-0274

E-mail: gwkim1@hanyang.ac.kr

### 국문초록

본 연구는 민간공원 특례사업이 추진되는 과정에서 발생하고 있는 환경적, 사회적 문제점을 해결하기 위해 제안서 평가부분에서 공원조성계획 시 활용될 수 있는 평가항목을 선정하고자 하였다. 연구방법으로는 특례사업의 다각적 측면을 고려할 수 있는 평가항목을 선정하고 전문가 FGI를 통해 지표의 타당성 및 적합성을 판단하는 과정으로 수행되었다. 연구결과 문헌연구 및 브레인스토밍 과정을 통하여 도출된 6개 대분류 및 50개 평가항목을 대상으로 1차 전문가 FGI를 수행하였으며, 그 결과 5개 대분류, 27개 중분류 항목이 도출되었다. 도출된 대분류 및 중분류 항목을 기준으로 전문가 인터뷰를 통해 95개의 세부항목을 선정하였으며, 2차 적합성 설문지를 통해 총 55개의 세부항목을 도출하였다. 적합성 설문 결과 대분류 자연환경, 공원기능, 토지이용 분류의 세부항목들의 평균 점수가 상대적으로 높게 나타났다. 중분류에서 생태/식생, 지형 및 경사도, 경관, 공원서비스, 야생동물, 광역생태계, 공원 항목 등과 같은 환경적 지표 항목들의 평균점수가 높은 것으로 나타났다. 자연환경분야 지표들이 상대적으로 높게 나타났으며, 또한, 공원기능 부분에서의 항목들도 높은 평균점수를 보였다. 환경영향평가 과정에서 입지 재검토를 포함한 계획변경 문제의 발생은 평가항목 중 계획의 충실성과 계획방향의 적절성 부분에서 세부평가요소의 근거가 명확하지 않고 객관화되기 어려운 문제로 인해 발생되고 있다. 이에 본 연구와 같이 특례사업 추진 시 계획변경 문제를 최소화하고 객관적 평가를 이뤄낼 수 있는 평가항목 선정에 관한 연구로 향후 특례사업의 추진과 장기미집행 도시공원의 가치평가에도 활용될 수 있을 것으로 기대한다.

**주제어:** 장기미집행 도시공원, 도시계획지표, 적합성, 공원조성계획

### ABSTRACT

This study aims to select evaluation items that can be used in planning park creation to evaluate the proposal to solve the environmental and social problems in promoting private-initiated park development projects. To this end, evaluation items that can consider various aspects of the development project were selected, and the indicators' validity and appropriateness were carried out through an expert Focus Group Interview (FGI). Firstly, an expert FGI was performed for six major categories and 50 evaluation items derived from literature reviews and brainstorming. As a result, five major and 27 middle category items were selected. Based on the derived major and middle classification items, 95 detailed items were selected. Secondly, 55 sub-items were derived through a suitability questionnaire. As a result of the suitability survey, the average scores of the subcategories for the major categories of natural environment, function of parks, and use of land were relatively high. The average scores for environmental index items such as ecology/vegetation, topography and slope, landscape, park service, wildlife, wide-area ecosystem, and park items were high in the middle classification. The average score of indicators in the natural environment was relatively high, and the average score in the function of parks also soared. In the environmental impact assessment, the occurrence of plan change issues, including the reappraisal of the location, led to unclear detailed evaluation factors for the faithfulness of the plan and the appropriateness of the plan direction. This study is significant in that it is a

study on the selection of evaluation items that can minimize the problem of plan alteration and achieve objective evaluation when promoting development projects. This study could be used to forward development projects in the future and evaluate long-term unexecuted urban parks.

**Keywords:** Long-Term Unexecuted Urban Park, Urban Planning Index, Suitability, Park Development Plan

## 1. 서론

민간공원 특례사업은 도시공원을 공원관리청에 기부채납하는 사업이며, 실시계획의 인가를 받아 도시공원 또는 공원시설을 설치 및 관리할 수 있다. 기부채납의 경우 공원면적의 70% 이상을 하게 되며, 남은 부지 또는 지하 공원시설이 아닌 시설로 녹지지역, 주거지역, 상업지역에서 설치가 허용되는 비공원시설을 설치할 수 있게 된다. 민간공원 특례사업의 추진 절차는 가이드라인(2016)에 따라 제안에 의한 방식과 공모에 의한 방식으로 구분될 수 있으며, 제안 모두 공원부지에 대한 공원조성계획을 포함하게 된다.

사업대상지 내 공원 조성계획 시 자연·인문·관광환경에 대한 조사 및 분석을 통해 사업지 여건에 대한 기초 조사 결과를 확인하고, 계획서와 관련 현황자료의 정확성 및 사실성을 평가하게 되어 있다. 그러나 이 평가는 기본적으로 이행되어야 할 법률 및 특례사업 지침에 의한 기준으로 단순히 부합 여부에 따라 평가되고 있어 환경영향 평가 과정에서 입지 재검토를 포함한 계획의 변경을 요구하는 문제들이 발생되고 있다.

2014년 민간사업자의 도시공원 기부채납 면적 비율이 80%에서 70%로 하향 조정되고, 대상기준도 도시공원 전체 면적 10만<sup>2</sup> 이상에서 5만<sup>2</sup> 이상으로 변경되는 등 특례조항의 기준이 완화되면서 민간개발 제안이 늘어나고 있다(Lee, 2017).

한국환경정책·평가연구원(KEI)에서 2015~2020.06까지 접수된 민간공원 특례사업에 관한 환경영향평가 현황 분석 결과에 따르면 입지 재검토 의견의 경우 전체 65건 중 16건으로 이 중 11개 사업에 대해 대기오염물질 및 악취로 인한 건강영향 우려를 사유로 하는 검토의견이 가장 많이 제시되었다. 계획규모 축소 및 입지대안 비교 의견이 제시된 사업은 전체 65건 중 총 34건으로 도시 내 양호식생 및 생태환경 보전을 사유로 개발규모 축소 및 원형보전지 확대 및 입지대안의비교가 필요하다는 내용의 검토 의견이 31건, 급경사 산림식생지, 구릉지 및 능선부 지형 보전을 위하여 개발경계를 하향조정하거나 비공원시설 부지의 대안을 비교하도록 하는 의견은 총 14건 순으로 많았으며, 그 외 돌출경관과 스카이라인 훼손 방지를 위해 밀도조정 및 개발규모를 축소하도록 하는 의견도 제시되었다(KEI, 2020). Kim(2022)는 민간공원특례사업 사례를 통하여 민간사업자와의 사업갈등 해소를 위한 도시공원 지정 및 해제의 합리적 기준을 설정한 바 있으며, Choi et al.(2018)은 장기미집행공원의 환경적 영향을 분석하여 녹지의 연결성 감소와 종의 서식환경 변화 및 공원서비스 소외지역 발생을 문제로 제시하였다.

한편, 장기미집행 도시공원의 대응 방향과 다양한 측면에서의 공원 가치를 재평가하고 계획방법을 제시되고 있다. Kim et al.(2019)은 생태네트워크, 접근성, 관리상태 측면에서의 공원가치 평가를 제시하였으며, Park and Yang(2019)은 공원부지 특성에 맞고 도시생활권과 연계에 적합한 주거지 개발과 계획방법을 제시하였다. 또한 Park(2016)은 장기 미집행 영향 요인 및 문제점을 도출하고 중요도 평가분석을 수행하였으며, Cho(2020)은 장기 미집행 시설들의 특성을 분석하여 도시계획시설의 결정시 참고가 될 수 있는 결과를 제시하였다.

특례사업의 제안서 내용 중 제안 및 공모에 의한 방식 모두 포함되어야 하는 전체 공원부지(공원시설, 비공원시설부지 포함)에 대한 공원조성계획 및 평가가 이뤄지고 있다. 공원조성계획에서는 공원조성의 개발목표 및 개발방향과 자연·인문·관광환경에 대한 조사 및 분석자료, 공원조성에 따른 토지의 이용, 동선, 공원시설의 배치, 상하수도, 쓰레기 처리장, 주차장 등의 기반시설, 조경 및 식재 등에 대한 부문별 계획, 공원조성에 따른 영향 및 효과에 관한 사항들이 포함되어져 있다.

평가요소에서 공원조성계획 부문은 비계량평가로 4개 세부 평가항목과 10개의 세부평가요소로 제시되어져 있다. 이는 사업대상 공원부지에 공원조성계획 시 ① 자연·인문·관광환경에 대한 조사, 분석, ② 사업지역에 대한 기초 조사 결과 확인, ③ 계획서 현황자료의 정확성 및 사실성 평가로 작성되어져 있다.

환경영향평가 과정에서 입지 재검토를 포함한 계획변경 문제의 발생은 평가항목 중 계획의 충실성과 계획방향의 적절성 부분에서 세부평가요소의 근거가 명확하지 않고 객관화되기 어려운 문제로 인해 발생되고 있다. 이에 공원조성을 위한 계획 단계에서 환경영향 및 입지 특성을 고려한 계획 및 평가지표를 마련하여 사업절차 과정에서 개발심의 및 환경평가에 활용할 수 있는 평가지표 마련이 필요하다.

본 연구에서는 민간공원 특례사업 추진시 제안서 부문에서 공원조성계획 평가단계에 필요한 세부평가요소의 근거를 마련하고자 전문가 설문 및 인터뷰를 통한 환경적, 사회적, 경제적 영향 등의 다각적 측면에서 지표를 검토하고 평가항목을 선정하고자 하였다.

## 2. 연구방법

### 2.1 연구방법

#### 2.1.1 평가항목 도출

본 연구에서는 민간공원 특례사업의 평가항목을 도출하기 위하여 문헌연구, 전문가 FGI 설문을 수행하였으며, 적합성 설문을 통해 평가항목을 최종 선정하였다. 평가항목 도출과정에서는 도시계획 및 공원녹지기본계획 법령 및 지침, 민간공원 특례사업 가이드라인, 도시공원 타당성 지표 등 관련 선행연구를 검토하였으며, 계획지표를 기반으로 선행연구 검토 결과를 반영하여 평가항목을 도출하였다(Table 1 참조).

#### 2.1.2 1차 전문가 FGI 인터뷰 가이드라인 구성

민간공원 특례사업의 적용 가능한 평가항목을 도출을 위한 인터뷰 가이드라인의 구성은 특례사업 평가지표 개발 및 적용 범위에 관한 사항을 기준으로 사용하였다. 문헌연구 지표 대상범위, 평가지표의 정의, 평가지표 내용범위, 적용범위 사항을 작성하였으며, 적용측면에서의 사업 시행절차에서 타당성 검토와 도시공원 위원회에서의 평가 및 수용, 평가결과에 따른 공원조성계획 활용에 관한 자료를 제공하였다(Table 2 참조).

#### 2.1.3 지표 구성요소 도출 및 유형화

도출된 평가항목을 기준으로 전문가 표적 집단 면접 FGI를 통해 지표의 일반사항, 구성요소를 선정하였으며, 평가지표의 위계분류를 대분류(구성요소)-중분류(평가항목)-소분류(세부 평가항목)로 정립하였다. 지표 도출을 위한 최종 합의 방식은 FGI 대상자들의 단일합의에 의한 판단을 기준으로 하였다. 전문가 표적 집단 면접법(Focus Group Interview: FGI)은 질적 연구방법의 한 형태로 5-6명 이상의 전문가가 비체계적이고 자연스러운 분위기에

Table 1. Methods

Division		Contents
1st FGI	Purpose	Composition and selection of indicator for private-initiated park development project.
	Method	Focus group interview (FGI), questionnaire on importance, collecting advisory opinions on sub-items.
	Participants	15 experts with practical experience in landscaping and urban planning, field design, committee and advisory group.
	Period	First_Sep, 1st. 2022 - Sep, 12th. 2022.
2nd suitability questionnaire	Purpose	Selection of evaluation index for forwarding of private-initiated park development project. Appropriateness of evaluation items for middle classification, suitability for sub-items of subcategory.
	Method	Questionnaire on conformity_non-face-to-face (online) questionnaire, 5-point Likert scale.
	Participants	130 experts with practical experience in landscaping and urban planning, field design, committee and advisory group.
	Period	Second_Sep, 16th. 2022 - Sep, 26th. 2022.

Table 2. Expert targeted group interview guidelines

Division	Suggested items
Literature reviews	Laws and guidelines related to urban parks and green spaces at parks, development projects guideline evaluation stage index, components and evaluation item element data derived from related previous studies, composition of quantitative and qualitative indicators.
Objective data	Feasibility review of project implementation procedure, proposal evaluation method and result details, project status.

서 토론을 하며 문제를 해결해 나가는 방법을 말한다.

본 연구에서는 전문가 FGI 참가자는 도시계획 및 조경분야, 현업설계 전문가, 학술 및 연구 전문가를 중심으로 구성하였다. 해당 분야 경력은 최소 8년 이상에서 최고 30년으로 도시공원 및 공원녹지 평가 및 특례사업 현업 평가단계의 위원회, 자문단 실무경험 전문가로 구성하였다. 전체 15명 중 6명이 15년 이상의 경험을 보유한 연구 및 현업전문가였으며, 모두 박사학위 이상을 가진 전문가로 선정되었다. 본 기준에 따라 유사한 혹은 관련된 연구를 진행하고 있는 교수와 연구원, 현업에 종사하는 공기업 직원, 공무원 등 총 15인을 선정하였다. 인터뷰는 대상자에 적용 가능한 구성요소 도출과 그 도출된 요소들을 유형화하는 단계로 진행되었다.

설문 문항설정은 첫째, 인구통계학적 사항으로 전문분야, 해당 근무 경력, 자격사항, 민간공원 특례사업 관련 경험을 묻는 5개 문항으로 작성하였다. 둘째, 분류별 구성요소에 관한 중요도 및 수정사항, 특례사업 평가지표 개발 범위 및 내용에 관한 의견수렴 사항 등의 문항을 작성하여 인터뷰 형식으로 서술하였다. 셋째, 구성요소 중 대분류-중분류에 관한 사항으로 중요도를 묻는 문항을 작성하였다.

대분류는 6개 항목, 중분류는 50개 항목이며, 분류별로 자연환경 12개, 인문환경 10개, 토지이용 10개, 인구현황 6개, 공원기능 7개, 주거환경 5개로 항목 등으로 중요도 설문문항을 설정하였으며, 평균점수 기준과 토론을 통해 대분류 항목을 선정하였다. 마지막으로 평가항목별 세부항목에 관한 의견수렴을 위해 세부평가지표(안)과 주요평가항목에 관한 선행연구 고찰결과 등을 자료로 제시하고 인터뷰를 통해 의견을 수렴하였다(Table 3 참조).

### 2.1.4 2차 전문가 적합성 설문

1차 FGI를 통해 선정된 평가항목을 대상으로 세부 평가항목에 대한 적합성을 검증하기 위해 항목별 적합성 설문을 수행하였다. 2차 적합성 설문은 응답자 모집단 크기는 총 130명, 신뢰수준 95%, 오차한계 5% 이하 수준으로 표본크기는 98부 이상으로 설정하였다. 설문조사를 위한 전문가 집단은 공공기관, 도시계획 및 조경분야, 현업설계 전문가, 학술 및 연구기관, 전문가(조경기술사, 자연환경기술사, 환경영향평가분야 자연환경 조사 전문가)로 구성하였으며, 설문조사 응답자들의 차이점을 비교적 쉽게 관찰할 수 있는 5점 리커드 척도(1=매우 부적합, 2=부적합, 3=보통, 4=적합, 5=매우 적합)로 설문조사를 실시하였다.

### 2.1.5 분석방법

설문 분석방법은 설문지를 코딩작업을 실시한 후 일관성 지수가 낮은 설문지를 제외하고, 통계프로그램 SPSS(Statistical Package for the Social Science) 20.0 프로그램을 사용하여, 항목별 적합성을 분석하였다. 전문가설문은 인터넷 설문지를 활용한 비접촉식 설문방법으로 수행하였으며, 신뢰성 확보 및 회수율을 높이기 위해 응답자들의 설문조사의 취지와 조사자의 신분을 명확히 밝혀 협조를 구해 진행하였다. 빈도 및 평균분석 수행하였으며, 세부항목에 대한 중분류 포함에 대한 신뢰도를 판단하기 위해 크론바하 알파계수를 이용하였으며, 기준은 크론바하 알파계수 0.6 이상이면 타당성과 신뢰도가 적합하다고 판단하였다.

Table 3. Composition of the 2nd expert questionnaire

Items	Subcategory items	Number of questions
Statistics	Field of expertise, experience, qualifications, experience related to development projects.	5
Component	Suitability on evaluation classification component.	1
Overview of evaluation	Evaluation index development scope and contents, scope of application, etc.	1
Category	Major category - middle category evaluation items and opinion convergence.	1
Major category	Suitability on major category items and opinion convergence.	6
Natural environment	Suitability on natural environment evaluation items and opinion collection.	12
Humanistic environment	Suitability on humanistic environment evaluation items and opinion collection.	10
Use of land	Suitability on land environment evaluation items and opinion collection.	10
Status of population	Suitability on status of population evaluation items and opinion collection.	6
Function of parks	Suitability on function of parks evaluation items and opinion collection.	7
Residential environment	Suitability on residential environment evaluation items and opinion collection.	5

### 3. 결과 및 고찰

#### 3.1 FGI 평가항목 도출

##### 3.1.1 평가지표 적용 범위 및 내용

본 연구에서는 관련법령 및 선행연구를 통해 특례사업이 도시공원의 역할과 기능을 강조함과 동시에 사업 추진 시의 주변 환경적, 사회적, 경제적 맥락에서의 사업의 영향을 고려할 수 있는 구성요소를 선정하고자 하였다. 이는 적용측면으로 사업 시행절차에서 타당성 검토와 도시공원 위원회에서의 평가 및 수용, 평가결과에 따른 공원조성계획 활용에 기여할 수 있도록 하기 위한 목적성을 가지고 있다. 법률 및 지침에 의거 기본적 지표를 도시계획, 공원 녹지기본계획 부분에서 타당성을 고려한 지표를 활용하였으며, 도시공원 타당성 관련 지표를 선정하여 평가항목 도출에 활용하였다. 관련 법률 및 지침으로는 국토교통부\_국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률, 도시공원부지에서의 개발행위 특례에 관한 지침, 산림청\_산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률, 환경부\_자연환경보전법 등을 검토하였다(Table 4 참조).

사업추진 시의 구획결정 단계, 도시계획 심의결정, 공원조성계획, 사후 환경영향 등을 고려하여 세부항목을 구성하고자 하였다. 관련법령 및 지침에 따라 도시공원의 지표를 그룹화하였으며, 자연환경, 인문환경, 토지이용, 인구현황, 공원기능, 주거환경 총 6가지로 분류하였으며, 이를 1차 FGI를 통해 평가지표의 개발의 지표대상범위, 정의, 내용범위, 적용범위를 도출하였으며, 대분류, 중분류 항목을 선정하고 이를 5점 리커트 척도 중요도 평가와 세부항목

Table 4. Keywords used to derive evaluation items & contents of indicators

Literature reviews	Purpose of evaluation and contents	Major index
Guidelines for establishing master plans for urban countries. Ministry of land, infrastructure, and transport(2018)	Evaluated to predict and prepare for changes in the living environment of residents by encompassing environmental, social, and economic aspects as well as physical and spatial aspects of the city and county.	Natural environment, humanistic environment, land of use, population, housing, economy, transportation facilities, distribution supply facilities, public culture and sports facilities, space facilities, basic environmental facilities, health and sanitation facilities, disaster prevention facilities, and finance.
Guidelines for establishing an essential plan for parks and green spaces at parks. Ministry of land, infrastructure, and transport(2015)	Evaluated to understand demand prediction, such as the natural ecosystem in the surrounding area of the city, current status of parks and green areas, users of parks and green areas, preferences, etc. and to comprehend the placeness of historical and cultural regions.	Natural environment, humanistic environment, landscape, green spaces at parks and greening.
A Study on improving feasibility study methods for urban parks. Korea research institute for local administration(2020). research report	Evaluated by classifying the conditions of the entire city where the evaluation of the targeted park is located and by classifying the location characteristics of the targeted site.	Characteristics of the targeted site, of natural environment, and of use of land.
A study on park evaluation model for establishment of urban park policy. Architecture & urban research institute(2013). Research report	Evaluated by the supply level of parks and green spaces throughout the city and evaluate them based on green area, green coverage rate, and park area per capita.	Park area ratio, supply adequacy, park service beneficiary population ratio, park service variety, park maintenance, and cost.
A study on the development and application of urban ecological soundness evaluation indicators. National institute of environmental sciences(2016). research report	Evaluated to develop and implement policies to improve urban biodiversity by diagnosing the current status of urban biodiversity and natural ecosystems and deriving problems.	Biodiversity field, ecosystem service, administration and management.
Guidelines for designation and change of urban natural park. ministry of land, infrastructure, and transport(2018)	Designated an area that needs to protect the natural environment and scenery of the city, provide a healthy leisure and rest space to city residents, and restrict development that causes damage to forests with good vegetation as an urban natural park zone.	Preservation of good natural environment, protection of good scenery, securing of leisure and rest space for city residents.

에 대한 지표를 자문의견을 통해 취합하였다.

1차 FGI에서 문헌연구 및 브레인스토밍 과정을 통해 6가지 그룹으로 분류하였으며, 자연환경 중분류 평가항목으로는 총 15개 지형 및 경사도, 지질, 토양, 자원, 지하수, 수리/수문/수질, 기상·기후, 풍수해기록, 가능성, 지진 기록, 가능성, 생태/식생, 동식물 서식지, 야생동물, 생태/식생, 야생동물서식지, 광역생태계, 생태기반환경 등으로 선정하였다. 인문환경 중분류는 총 11개 항목으로 도시연혁, 인구, 토지이용, 문화재, 전통건물, 기타 문화자원, 각종 관련계획, 도시시설, 시가지개발사업, 공해발생상황, 문화역사자원, 레크레이션시설 등으로 선정하였다. 토지이용 중분류는 총 10개 항목으로 토지이용현황, 용도별 면적 분포, 인구집중지구, 시가지지역 위치 면적, 임상현황, 지목별 분포 면적, 주요개발사업, 토지이용 GIS 구축 내용, 시가지동향, 경관으로 선정하였다. 인구현황 중분류는 6개 항목으로 인구총수의변화, 인구밀도, 인구의 구성, 산업별 인구, 가구, 인구가동현황 등으로 선정하였다. 공원기능 평가는 6개 항목으로 공원, 녹지, 광장/공공공지/유원지, 녹화현황, 녹피현황, 가로수, 보호수, 큰나무 등으로 선정하였으며, 주거환경 평가는 5개 항목으로 주택수, 주택보급률, 주거수준, 임대주택, 주택공급 등으로 선정하였다(Table 5 참조).

### 3.1.2 1차 평가항목 선정

도출된 6개 대분류 및 50개 평가항목을 대상으로 적합성 평가를 수행하였으며, 전체평균점수 3.3 이하 평가항목을 제외하였으며, 중복지표 및 자문의견을 수렴하여 지표를 추가 및 재설정하였다.

먼저, 적합성 평가결과 대분류별 평균점수에서는 공원기능(3.9), 토지이용(3.33), 인문환경(3.33), 자연환경(3.23), 주거환경(3.13), 인구현황(3.10) 순으로 나타났으며, 자문의견으로는 도시공원에 대한 접근성 항목의 지표선정 필요성과 인구현황 평가항목에 타당성 검토, 공공성 측면에서의 공원 평가 필요성 등이 제시되었다. 이를 통해 대분류를 5개 항목으로 설정하였다. 인구현황 분류는 토지이용, 인문환경 세부평가항목 부분에서 중복과 특례사업 추진 시 인구변동 및 주거환경변화가 발생되므로 인구현황 분류를 제외하였다. 이에 자연환경 분류에서 평가항목으로 지형 및 경사도, 생태/식생, 야생동물, 광역생태계, 생태기반환경 총 5개의 중분류 평가항목을 선정하였다. 인문환경 중분류는 총 5개로 인구, 문화재, 전통건물, 각종 관련계획, 도시시설, 시가지개발사업을 선정하였다. 토지이용 중분류는 총 7개로 토지이용현황, 용도별 면적분포, 인구집중지구, 시가지지역 위치 면적, 임상현황, 주요개발사업, 경관을 선정하였다. 공원기능 중분류는 총 6개로 평가항목 공원, 녹지, 광장/공공공지/유원지, 녹화현황, 가로수/보호수/큰나무, 공원서비스를 선정하였다. 주거환경분류는 총 4개 중분류로 주택수, 대상도시 주택유형, 무주택가구수, 주택공급률을 선정하였다.

## 3.2 전문가 적합성 설문결과

### 3.2.1 응답자 일반현황

회수된 설문지 응답자는 총 105명이며, 분야에서는 현업 도시계획 및 조경 67명 63.8%, 공공기관 32명 30.5%,

Table 5. Derivation of the 1st expert FGI evaluation items

Items	Evaluation items
Natural environment	Topography and slope, geology, soil, resources, groundwater, hydrology/hydrology/water quality, weather/dimnate, storm and flood damage record, possibility, earthquake record, possibility, ecology/vegetation, flora and fauna habitat, wildlife, ecology/vegetation, wildlife habitat, wide-area ecosystem, ecological base environment.
Humanistic environment	Urban history, population, use of land, cultural assets, traditional buildings, other cultural resources, various related plans, urban facilities, urban area development projects, pollution occurrence status, cultural and historical resources, recreational facilities.
Use of land	Status of land use, area distribution by use, population concentration district. Urbanization area location area, status of forest and field, distribution area by category, major development projects, land use GIS construction details, urbanization trend, landscape.
Status of population	Changes in the total population, population density, population composition, population by industry, households, and population movement.
Function of parks	Parks, green area, plaza/public area/recreation area, status of greening, status of green cover, roadside trees, protected trees, and large trees.
Residential environment	Number of houses, housing supply rate, housing level, rental housing, and housing supply.

생태복원 및 환경영향평가 분야 6명 5.7%로 나타났다. 경력사항으로는 10년 이상 73명 69.5%로 가장 높게 나타났으며, 5년 이상-10년 미만 18명 17.1%, 1-5년 미만 14명 13.3%로 나타났다. 특례사업 수행 경험여부에서는 “없음”이 69명 65.7%, “있음” 36명 34.3%로 나타났다(Table 6 참조).

### 3.2.2 중분류 평가항목 적합성

FGI를 통해 도출된 5개 대분류별 중분류 평가항목 27개 항목과 세분류 평가항목 95개 지표를 대상으로 5점 리카드 척도를 이용하여 적합성을 분석하였다.

적합성 분석결과 자연환경과 공원기능 분류가 3.78로 가장 높게 나타났으며, 토지이용 3.64, 인문환경 3.58, 주거환경 3.23점 순으로 나타났다. 자연환경 분류 중분류 평가항목에서는 생태/식생 항목이 4.18로 가장 높게 나타났으며, 생태기반환경 3.76, 지형 및 경사도 3.7, 광역생태계 3.67, 야생동물 3.6점 순으로 나타났다. 인문환경 분류에서는 각종 관련 계획 3.75, 인구 3.68, 문화재, 전통건물 3.65, 도시시설 3.52, 시가지개발사업 3.28 순으로 나타났다. 토지이용 분류에서는 경관 4.06, 토지이용현황 3.96, 인구집중지구 3.61, 용도별 면적 분포 3.51, 주요개발사업 3.51, 임상현황 3.44, 시가지지역위치면적 3.42 순으로 나타났다. 공원기능 분류에서는 공원 4.38, 녹지 3.97, 공원서비스 3.64, 녹화현황 3.57, 광장/공공공지/유원지 3.55, 가로수/보호수/큰나무 3.54 순으로 나타났다. 주거환경 분류에서는 주택수 3.66, 대상도시 주택유형 3.5, 주택공급율 3.03, 무주택가구수 2.74 순으로 나타났다(Table 7 참조).

### 3.2.3 세분류 평가항목 적합성

총 95개 세부항목의 전체 평균은 3.661점으로 나타났으며, 전체평균 이상의 지표는 55개 세부항목으로 확인되었다.

먼저 자연환경 대분류의 전체항목 평균점수는 3.784점으로 나타났으며, 세부항목 평균점수는 지형 및 경사도 중분류에서 표고 3.467, 경사 3.971점으로 나타났다. 생태/식생 중분류에서는 생태적 민감지역 4.019, 기존생태환경 4.038, 보호식물 3.914, 비오톱 현황 3.771, 외래종 현황 3.295점으로 나타났다. 야생동물 중분류에서는 주요 야생동물 현황 3.781, 보호종 현황 3.971, 집단서식지 비오톱 3.857, 주요 이동경로 3.762점으로 나타났다. 광역생태계 중분류에서는 광역생태계 현황 3.8, 생태축 현황 3.905, 녹지네트워크 3.971, 환경생태축 연계 3.79, 주변 자연환경 영향 3.771점으로 나타났다. 생태기반환경 중분류에서는 생태자연도 3.876, 녹지기반성분석 3.657, 개발행위 가능지역 비율 3.543, 대체녹지 현황 3.524점으로 나타났다(Table 8 참조).

인문환경 대분류의 전체항목 평균점수는 3.655점으로 나타났으며, 세부항목 평균점수는 인구 중분류에서 인구밀도 3.752, 연령별 인구 3.39, 주간 거주인구 3.305, 연령별 구성 및 예측 3.381, 연령별 세대수 3.21, 인구분포 3.543, 인구유입대비 산업비율 3.286점으로 나타났다. 문화재/전통건물 중분류에서는 지정문화재 보유현황 3.762, 천연기념물 3.867, 역사적장소 3.781점으로 나타났다. 관련계획 중분류에서는 상위계획 목표 관련성 3.857, 공원확보율 3.924, 공원이용변화율 3.762, 공원녹지기본계획상 녹지축 3.876점으로 나타났다. 도시시설 중분류에서는 주요 공공시설 3.705, 도로접근성 3.733, 보행 및 개인교통수단 접근성 3.886, 대중교통수단 3.752점으로 나타났다. 시가지개발사업 중분류에서는 시가지 개발사업지 3.61, 개발사업 연계성 3.61, 개발사업대비 생태면적을 확보 3.762점으로 나타났다(Table 9 참조).

토지이용 대분류의 전체항목 평균점수는 3.659점으로 나타났으며, 세부항목 평균점수는 토지이용현황 중분류에서 토지이용현황 4.000점으로 나타났으며, 용도별 면적분포 중분류에서는 용도별 면적 분포 3.629, 각종 지구 분포 3.467점, 인구집중지구 중분류에서 인구집중지구 현황 3.686점, 시가지지역 위치면적 중분류에서는 시가지 동향 3.714, 용도지역 분포 3.524, 시가지 용지면적 3.524, 공업지역 면적 비중 3.171점으로 나타났다. 임상현황 중분류에서는 보전임지 면적 3.8, 공익임지 면적 3.505, 공공유원지 현황 3.429점으로 나타났다. 주요개발사업 중분류에서

Table 6. General information by respondent sector

Career	More than 1 years - less than 5 years		More than 10 years		More than 5 years - less than 10 years		Sub total
	No	Yes	No	Yes	No	Yes	
Experience in development projects							
Public institutions	3	2	18	3	6	0	32
Urban planning/landscape	7	2	26	22	5	5	67
Natural environment	0	0	3	1	1	1	6
Subtotal	10	4	47	26	12	6	105

Table 7. Result of suitability questionnaire for middle category evaluation item

Major category	Middle classification evaluation items	Mean	Standard deviation	Variance
(1) "Natural environment"	[Topography and slope]	3.70	1.109	1.229
	[Ecology/vegetation]	4.18	0.978	0.957
	[Wild animals]	3.60	1.115	1.242
	[Wide ecosystem]	3.67	0.977	0.955
	[Ecology based environment]	3.76	1.043	1.087
(2) "Humanistic environment"	[Population]	3.68	1.005	1.01
	[Cultural properties, traditional buildings]	3.65	0.961	0.923
	[Various related plans]	3.75	0.918	0.842
	[Urban facilities]	3.52	0.931	0.867
	[Urban development project]	3.28	1.079	1.163
(3) "Use of land"	[Status of use of land]	3.96	0.98	0.96
	[Area distribution by use]	3.51	0.972	0.945
	[Densely populated district]	3.61	0.915	0.836
	[Location area of urbanized area]	3.42	0.988	0.977
	[Status of forest and field]	3.44	1.028	1.056
	[Major development projects]	3.51	0.962	0.925
	[Landscape]	4.06	0.939	0.881
(4) "Function of parks"	[Parks]	4.38	0.739	0.546
	[Green area]	3.97	0.871	0.759
	[Plaza/public area/recreation area]	3.55	1.028	1.057
	[Status of greening]	3.57	0.949	0.901
	[Roadside trees/protected trees/large trees]	3.54	1.000	1.001
	[Park services]	3.64	1.011	1.022
(5) "Residential environment"	[Number of houses]	3.66	0.939	0.881
	[Housing type of targeted city]	3.50	1.066	1.137
	[Number of homeless households]	2.74	1.092	1.193
	[Housing supply rate]	3.03	1.042	1.086

Table 8. Result of suitability analysis for natural environment sub-item

Middle category	Subcategory items	Mean	Standard deviation
Topography and slope	Elevation	3.467	1.048
	Slope	3.971	0.935
Ecology /vegetation	Ecologically sensitive area	4.019	0.961
	Existing ecological environment	4.038	0.950
	Protected plants	3.914	0.991
	Status of biotope	3.771	0.973
	Status of indigenous species	3.295	1.073
Wild animals	Status of major wild animals	3.781	1.028
	Status of protected species	3.971	1.033
	Collective habitat biotope	3.857	1.032
	Main route	3.762	0.925



Table 8. Continued

Middle category	Subcategory items	Mean	Standard deviation
Wide ecosystem	Status of wide-area ecosystem	3.800	1.004
	Status of ecological axis	3.905	0.894
	Green network	3.971	0.849
	Connection with the environmental ecology axis	3.790	0.937
	Influence of the surrounding natural environment	3.771	0.943
Ecology based environment	Ecologically naturalized map	3.876	0.968
	Green based analysis	3.657	0.918
	Ratio of areas where development activities are possible	3.543	0.961
	Current status of alternative green spaces	3.524	0.910

Table 9. Result of suitability analysis for humanistic environment sub-item

Middle category	Subcategory items	Mean	Standard deviation
Population	Population density	3.752	0.886
	Population by age	3.390	1.005
	Daytime residents	3.305	0.921
	Composition and prediction by age	3.381	1.004
	Number of generations by age	3.210	0.958
	Population distribution	3.543	0.920
	Ratio of industry to population inflow	3.286	0.988
Cultural properties/ traditional building	Status of designated cultural properties	3.762	0.936
	Natural monuments	3.867	1.038
	Historical places	3.781	0.909
Related plans	Improved plan goal relevance	3.857	0.924
	Secured percentage of parks	3.924	0.863
	Park usage change rate	3.762	0.803
	Green axis in the basic plan for parks and green spaces	3.876	0.917
Urban facilities	Major public facilities	3.705	0.940
	Accessibility to roads	3.733	0.933
	Accessibility to walking and personal transportation	3.886	0.923
	Public transportation	3.752	0.988
Urban development project	Urban development project site	3.610	0.915
	Connectivity to development projects	3.610	0.872
	Securing ecological area ratio compared to development projects	3.762	0.915

는 10만㎡ 이상 기허가된 개발사업 3.486, 정부 추진 주요 개발사업 현황 3.705점으로 나타났으며, 경관 중분류에서는 도시 및 자연경관 4.124, 경관계획 평가 3.81, 주변 경관연계성 3.924, 도시공간 구조입지 3.638, 스카이라인 훼손 3.724점으로 나타났다(Table 10 참조).

공원기능 대분류의 전체항목 평균점수는 3.743점으로 나타났으며, 세부항목 평균점수는 공원 중분류에서 공원유형별 위치 3.971, 도시공원 서비스수준 3.781, 공원시설 평가 3.724, 1인당 도시공원 조성면적 3.848, 공원조성면적 및 조성을 4.057점으로 나타났다. 녹지 중분류에서는 시설녹지 현황 3.771, 시설녹지 면적 3.762, 1인당 녹지지역

Table 10. Result of suitability analysis for use of land sub-item

Middle classification	Subcategory items	Mean	Standard deviation
Status of land use	Status of land use	4.000	0.866
Area distribution by use	Area distribution by use	3.629	0.880
	Various geographic distributions	3.467	0.785
Densely populated district	Status of densely populated district	3.686	0.870
Location area of urbanized area	Urbanization trend	3.714	0.863
	Distribution of use area	3.524	0.867
	Urbanized land area	3.524	0.856
	Industrial area ratio	3.171	0.955
Status of forest and field	Conservation forest area	3.800	0.945
	Public land area	3.505	0.932
	Status of public amusement parks	3.429	0.897
Major development projects	Development projects with a pre-approved area of 100,000m <sup>2</sup> or more	3.486	0.878
	Status of major development projects promoted by the government	3.705	0.865
Landscape	Urban and natural scenery	4.124	0.874
	Evaluation of landscape planning	3.810	0.900
	Connectivity with the surrounding landscape	3.924	0.863
	Structural location of urban space	3.638	0.962
	Damage to the skyline	3.724	1.061

면적 3.79, 도시지역 공원녹지율 3.933, 도시자연공원구역 비율 3.61, 훼손녹지 현황 3.59점으로 나타났다. 광장/공공공지 중분류에서는 광장 및 공공공지 현황 3.733, 유원지 현황 3.171, 자연휴양림 및 도시림 면적 3.743점으로 나타났으며, 가로수/보호수/큰나무 중분류에서는 녹화추진현황(공공, 민간) 3.81, 도시림 면적 3.743, 가로수 현황 및 위치 3.505, 보호수 현황 및 위치 3.638, 따죽지 현황 및 위치 3.581점으로 나타났다. 공원서비스 중분류에서는 공원녹지 주민성향 3.657, 공원녹지 만족도 3.971, 공원서비스 수준 3.848, 도시녹화목표수준 3.762, 생활권 서비스 권역 내 인구비율 3.552, 공원소외지역 3.686, 생활권공원 접근성 4.076점으로 나타났다(Table 11 참조).

마지막으로 주거환경 대분류의 전체항목 평균점수는 3.239점으로 나타났으며, 세부항목 평균점수는 주택수 중분류에서 유형별/규모별 주택수 3.429, 1인당 주거상 면적비율 3.248, 주택보급을 변동 추이 3.248점으로 나타났으며, 무주택 가구수 중분류에서는 무주택 가구수 2.905점, 대상도시 주택유형 중분류에서는 대상도시 주택유형 변화 3.343, 주거환경개선사업 사업대상지 3.429점으로 나타났다. 주택공급을 중분류에서는 주거환경개선사업 공급규모 3.419, 재건축 및 재개발 3.238, 무주택가구수 2.857, 주택공급을 3.086, 공공유원지 현황 3.429점으로 나타났다(Table 12 참조).

세분류 평가항목들의 대분류 항목 신뢰도에서 항목 모두가 cronbach 알파계수가 0.9 이상으로 신뢰도가 높게 나타났다(Table 13 참조).

### 3.2.4 세부평가항목 소결

전체 평균점수 3.661점 이상의 항목 중 평균점수가 가장 높은 분류항목은 토지이용-경관 중분류 항목에서 도시 및 자연경관 세부항목으로 나타났다. 중분류로 보았을 때 생태/식생, 지형 및 경사도, 경관, 공원서비스, 야생동물, 광역생태계, 공원 항목 등과 같은 환경적 지표 항목들의 평균점수가 높은 것으로 확인되었다. 평균점수가 높은 세부항목들은 도시 및 자연경관 4.12, 생활권공원 접근성 4.08, 공원조성면적 및 조성율 4.06, 기존생태환경 4.04, 생태적 민감지역 4.02, 토지이용현황 4.00, 경사도 3.97, 보호종 현황 3.97, 녹지네트워크 3.97, 공원유형별 위치 3.97 순으로 나타났다.

Table 11. Result of suitability analysis for function of parks subcategory items

Middle classification	Subcategory items	Mean	Standard deviation
Parks	Location by park type	3.971	0.849
	Service level of urban parks	3.781	0.888
	Evaluation of park facilities	3.724	0.882
	Urban park area per capita	3.848	0.918
	Park construction area and construction rate	4.057	0.830
Green area	Status of green facilities	3.771	0.953
	Area of green facilities	3.762	0.915
	Green area per capita	3.790	0.958
	Ratio of parks and green spaces in urban areas	3.933	0.880
	Ratio of urban natural park area	3.610	0.956
	Status of damaged greenery	3.590	0.906
Plaza/public area	Status of plaza, public area	3.733	0.993
	Status of recreation area	3.171	1.042
	Natural recreation forest and urban forest area	3.743	0.888
Green status	Status of green promotion (public, private)	3.810	0.972
	Urban forest area	3.743	0.877
Roadside trees/ protected trees/ large trees	Status of roadside trees and their location	3.505	0.972
	Status of protected trees and their location	3.638	0.992
	Status of green belt and its location	3.581	0.875
Park services	Residents' propensity for parks and green spaces	3.657	0.897
	Satisfaction with parks and green spaces	3.971	0.882
	Level of park services	3.848	0.938
	Urban greening target level	3.762	0.925
	Proportion of population within the living area service area	3.552	0.961
	Areas without parks	3.686	0.964
	Accessibility to living area park	4.076	0.885

Table 12. Result of suitability analysis for subcategory items of residential environment

Middle category	Subcategory items	Mean	Standard deviation
Number of houses	Number of houses by type/size	3.429	0.929
	Per capita residential area ratio	3.248	0.896
	Changes in the housing supply rate	3.248	0.988
Number of homeless households	Number of homeless households	2.905	1.088
Housing type of targeted city	Changes in housing types in targeted cities	3.343	0.918
	Residential environment improvement project site	3.429	0.819
Housing supply rate	Supply scale of residential environment improvement project	3.419	0.978
	Reconstruction and redevelopment	3.238	0.925
	Number of homeless households	2.857	1.042
	Housing supply rate	3.086	1.057
	Status of public amusement parks	3.429	0.897

Table 13. Result of reliability analysis on sub-item suitability by classification

Major category items	Number of items		Cronbach's alpha	Mean	Mini-mum	Maxi-mum
	Middle classification	Sub category				
Natural environment	5	20	0.951	3.784	3.295	4.038
Humanistic environment	5	21	0.941	3.655	3.210	3.924
Use of land	7	18	0.938	3.659	3.171	4.124
Function of parks	6	26	0.960	3.743	3.171	4.076
Residential environment	4	10	0.922	3.220	2.857	3.429

반대로 인문환경 분류와 주거환경 분류 세부항목들의 점수가 전체평균 이하로 나타났다. 특히, 무주택가구수 2.86, 주택공급율 3.09, 유원지 현황 3.17, 공업지역 면적 비중 3.17, 연령별 세대수 3.21, 재건축 및 재개발 3.24, 주택보급율 변동 추이 3.25, 1인당 주거상 면적비율 3.25, 인구유입대비 산업비율 3.29 순으로 낮게 나타났다.

### 3.2.5 특례사업 평가지표 활용

본 연구에서 제시하고 있는 평가항목들은 특례사업 시행절차에서 타당성 검토와 도시공원 위원회에서의 평가 및 수용, 평가결과에 따른 공원조성계획 활용에 기여할 수 있도록 하기 위한 목적이다. 평가지표는 도시 내 공원 조성 필요성을 종합적으로 사전에 검토할 수 있는 지표로 구성하며, 공원 내부에서의 시설 측면에서의 평가항목보다 대상 당해 시·군의 주변 영향을 고려하고 특례사업 추진으로 인해 조성된 민간공원의 양적, 질적 가치를 향상시키며 이를 통해 환경적, 사회적 문제 해결에 기여할 수 있도록 평가지표 정의와 적용 범위를 제시하고자 하였다(Table 14, Figure 1 참조).

이에 Table 14와 같이 특례사업 평가지표의 적용 범위를 사업 시행절차단계에서의 타당성 검토, 제안협의 도시공원위원회 평가단계의 항목, 제안내용 공원조성계획 전략수립 시의 활용 항목지표로 제시하고자 하였다. 지표의 내용적 범위로는 양적지표와 질적지표로 구분하며 양적지표는 공원내부가 아닌 주변 영향으로 접근하여 평가지표를 구성할 필요가 있으며, 자연환경, 인문환경, 토지이용, 주거환경 대부분에서의 양적지표의 구성이 필요할 것으로 보인다. 질적지표는 특례사업 추진 전후를 고려한 요소로 공원서비스에 관한 사항이며 양적지표보다 질적지표를 선정하여 구성할 필요가 있다.

Table 14. Proposal of development scope of evaluation indicators for development project

Division	Contents
Definition of evaluation index	To establish index that can review the impact of not inside the targeted site of but city and county units as an index to evaluate the feasibility of the urban park development project. To evaluate urban parks designated on development projects in advance. To organize index so that they can be used for proposals, consultations, and decisions at the implementation process stage.
Scope of evaluation index contents	(1) Quantitative index - An index that evaluates the composition of the evaluation index and the absolute amount by approaching with the influence of the surroundings rather than inside the park. (2) Qualitative index - Selecting qualitative rather than quantitative index as factors considering before and after the promotion of the development project and regarding park services. ① Natural environment - Composition of quantitative index ② Humanistic environment - Composition of quantitative index ③ Use of land - Composition of quantitative index ④ Function of parks - Composition of qualitative index ⑤ Residential environment - Composition of quantitative, qualitative index.
Scope of applicability of evaluation index	Feasibility review of implementation procedure. Evaluation items of proposal consultation with urban park committee. Establishment index of suggested contents for park development planning strategies.

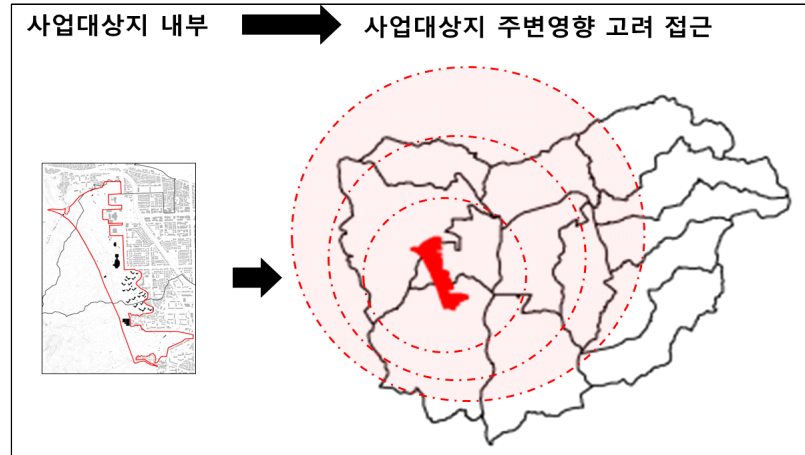


Figure 1. Applicable scope of evaluation index details

#### 4. 결론

본 연구의 목적은 민간공원 특례사업이 추진되는 과정에서 발생하고 있는 환경적, 사회적 문제점을 해결하기 위해 특례사업 추진 시 제안서 평가부분에서 공원조성계획에 활용될 수 있는 평가지표를 제시하는데 있다. 이에 특례사업의 다각적 측면을 고려할 수 있는 평가항목을 선정하고 전문가 FGI를 통해 지표의 타당성 및 적합성을 확인하였으며, 그 결과 및 시사점을 정리하면 다음과 같다.

첫째, 전문가 그룹 인터뷰를 통해 민간공원 특례사업의 지표 대상 범위를 도시공원에 관한 지표로서 설정하였으며, 세부항목의 범위를 사업대상지 내부보다 주변 영향을 고려한 접근방법으로 설정하고자 하였다. 문헌연구 및 브레인스토밍 과정을 통하여 도출된 6개 대분류 및 50개 평가항목을 대상으로 1차 적합성 평가를 수행하여 인구현황 분류를 제외한 5개 대분류, 27개 중분류 항목이 도출되었다. 전문가 자문의견 수렴을 통해 95개 세부항목을 선정하였으며, 이를 2차 전문가 FGI 설문을 수행하였다.

둘째, 2차 적합성 설문 결과 95개 세부항목 중 총 55개 항목들이 전체평균 점수보다 높게 나타났으며, 자연환경, 공원기능, 토지이용 분류의 세부항목들의 평균 점수가 상대적으로 높게 나타났다.

특히, 경관 중분류 항목에서 도시 및 자연경관 세부항목과 공원서비스 항목에서 생활권공원 접근성 세부항목, 기존생태환경, 생태적 민감지역, 보호중 현황, 경사, 녹지네트워크 등 항목들은 특례사업 추진에 있어 도시계획시설 구획결정단계에서 발생하고 있는 문제점과 관련이 있다. 이와 같은 세부항목들은 향후 평가지표 개발단계에서 중요한 지표로 구성할 필요가 있다.

셋째, 민간공원 특례사업의 특성상 개발사업 시 우려되는 환경문제가 전문가 그룹에서도 사회경제적 부문보다 중요하게 평가되는 것으로 판단되어졌다. 인문환경 분류 내 인구 관련 지표와 주거환경 분류 세부항목들의 점수가 전체평균 이하로 나타났다. 전문가 FGI 1차, 2차 결과를 통하여 인문환경과 주거환경 분류 내 세부항목들의 적합성이 낮게 나타났으며, 특히, 주택공급률과 무주택 가구수에 지표를 제외하고 주거환경적 측면에서의 추가적인 지표들의 선정이 필요할 것으로 판단되었다.

본 연구는 민간공원 특례사업의 타당성과 공원조성계획 수립에서의 공원을 양적, 질적으로 평가할 수 있는 지표를 제시하기 위해 수행되었다. 도시공원의 평가지표를 검토하여 특례사업에 적용가능한 평가지표를 도출하고자 하였으며, 국내 법령 및 지침, 연구보고서 등을 기준으로 지표를 구성하고 세부항목을 도출하였다. 현재까지 특례사업에 객관성을 평가할 수 있는 지표가 필요한 실정이다.

특례사업 추진 시 계획변경 문제를 최소화하고 객관적 평가를 이뤄낼 수 있는 평가항목에 관한 연구로서 본 연구는 기초자료로 활용될 수 있을 것으로 기대한다. 향후 지표 간 상대적 중요도, 가중치 설정, 평가지표의 적용 및 검증 등 후속연구를 통해 보다 적합한 특례사업의 평가지표를 제시할 필요할 것으로 판단된다.

#### References

1. Architecture & Urban Research Institute(2013) A Study on Park Evaluation Model for Establishment of Urban Park Policy. Research Report.

2. Cho, W. S.(2020) A Study on Characteristic Analysis of Long-term Unexecuted Urban Planning Facilities in Seoul. Master's Thesis. Gachon University.
3. Choi, H. S., J. K. Choi, J. Y. Sin, H. U. Hong, C. G. Park, J. E. Kang and G. S. Lee(2018) Environmental Effects and Policy Response from the Automatic Invalidation of Long-term Un-Implemented Urban Parks. Korea Environment Institute. Research Report.
4. Kim, J. H., J. H. Ra, H. J. Cho, S. J. Lee and O. S. Kwon(2019) A study on the response system of unexecuted urban neighborhood parks through park value assessment. Journal of Recreation and Landscape 13(1): 1-11 (11 pages).
5. Kim, J. S.(2022) A study on the improvement on special projects for private park creation. Korea Public Land Law Association Public Land Law Review 98:59-78 (20 pages).
6. Korea Environment Institute(2020) Analysis of Current Status of Environmental Impact Assessment of Private Park Special Projects. Review Report.
7. Korea Research Institute for Local Administration(2020) A Study on Improving Feasibility Study Methods for Urban Parks. Research Report.
8. Lee, J. H.(2017) The Private-Initiated Park Development Project Implementation Strategies through Conflict Cause Analysis. Master's Thesis, Kwangwoon University.
9. Ministry of Land, Infrastructure and Transport(2016) Guidelines For Private Park Special Projects. Research Report.
10. Ministry of Land, Infrastructure, and Transport(2015) Guidelines for Establishing an Essential Plan for Parks and Green Spaces at Parks.
11. Ministry of Land, Infrastructure, and Transport(2018) Guidelines for Designation and Change of Urban Natural Park.
12. Ministry of Land, Infrastructure, and Transport(2018) Guidelines for Establishing Master Plans for Urban Countries.
13. National Institute of Environmental Sciences(2016) A Study on the Development and Application of Urban Ecological Soundness Evaluation Indicators. Research Report.
14. Park, H. J. and W. H. Yang(2019) The housing development strategies for unexecuted neighborhood park sites. Journal of The Korean Housing Association 30(1):1-12 (12 pages).
15. Park, S. R.(2016) A Study of Analyzing Influenced Factors on Long-Term Non-Executed Urban Planning Facilities. Master's Thesis, Korea University.