

# 서울시 보행공간의 공공성 평가

민현석 정윤남 이상민

Evaluation of Publicness in the Public Space



서울연구원  
The Seoul Institute

서울시  
보행공간의  
공공성 평가

## \ 연구책임

민현석      서울연구원 도시공간연구실 연구위원

## \ 연구진

정윤남      서울연구원 도시공간연구실 초빙부연구위원  
이상민      서울연구원 도시공간연구실 연구원

이 보고서의 내용은 연구진의 견해로서  
서울특별시의 정책과는 다를 수도 있습니다.

## 요약

# 개별 보행공간 공공성지수 산출해 지도화 공간 유형별로 물리적 환경 개선방향 제시

## 보행공간의 공공성 시각, 개방형 중시에서 사회적 이익 공유로 발전

1991년 건축법 개정으로 민간부문이 조성하는 공개공지에 대한 인센티브 제공이 가능해지면서 과거 공공부문에 의해서만 공급되었던 공원·광장, 공개공지 등 보행공간이 민간부문으로 확대되기 시작하였다. 보행공간의 공급이 민간부문으로 확장되면서, 유동인구는 많으나 이를 수용할 수 있는 보행공간이 부족한 도심부에서는 민간부문에서 조성하는 보행공간의 중요성이 더욱 강조되고 있다. 그러나 민간부문으로 확대된 보행공간의 공급이 이용자의 수요보다는 공급자의 인센티브 확보를 위한 수단으로 왜곡되면서 주변의 보행공간을 고려하지 않은 파편화되고 심지어는 사람들의 접근조차 어려운 보행공간이 나타나게 되었다.

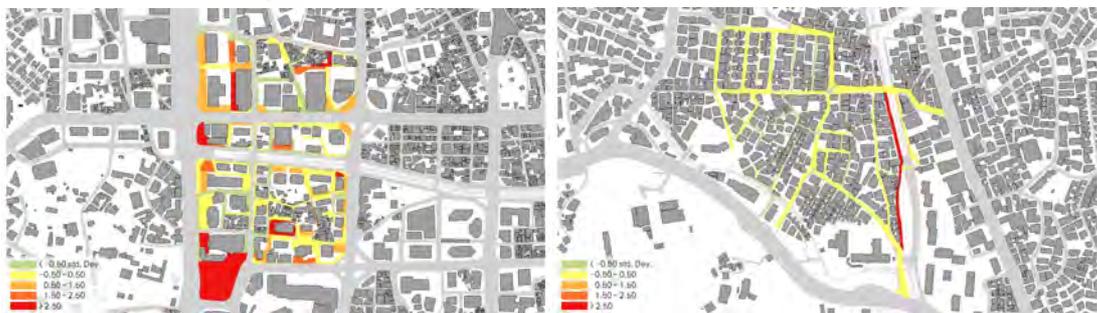
이러한 문제를 해소하기 위하여 2016년 서울시는 공공부문과 민간부문이 지금까지 공급하였던 보행공간을 대상으로 보행공간의 분포와 연계현황을 종합적이고 체계적으로 파악할 수 있는 공공성지도를 제작하였다. 그리고 향후 보행공간과 관련된 정비사업이나 개발사업을 추진할 경우, 사업계획의 수립단계에서부터 공공성 지도를 활용하여 보행공간의 현황을 종합적으로 분석함으로써 훼손된 보행공간의 연계성과 개방성을 보완할 예정이다. 하지만 단절되고 고립된 보행공간을 정비한다고 해서 보행공간의 공공성이 회복되는 것은 아니다.

도시생활의 질에 대한 사람들의 관심이 높아지면서 보행공간의 공공성을 바라보는 사람들의 시각도 점차 변화되고 있기 때문이다. 개인의 사사로운 이용을 위하여 폐쇄된 공간이 아닌 여러 사람들의 이용을 위하여 개방된 공간으로서 보행공간의 공공성을 바라보았던 시각이 공간을 이용하는 여러 사람들과 함께 공간이 부여하는 사회적 이익을 나눌 수 있는 공간으로 발전하고 있다. 여기서 말하는 공간이 부여하는 사회적 이익에 대하여 덴마크의 건축가 얀겔(Jan Gehl)은 특정한 목적을 달성하기 위한 활동보다는 삶을 즐기기 위한 느슨한 활동, 사람 사이의 사회적 접촉을 유발하는 활동이 많이 발생하는 공간일수록 공간을 이용하고 있는 사람들에게 사회적 이익이 많은 공간이라 정의하였다.

## 서울 공공성지도와 연동해 일반시민도 쉽게 알도록 지표·지도 제작

이번 연구에서는 서울시에 산재한 100곳의 우수보행공간을 대상으로 사람들의 삶을 즐기기 위한 느슨한 활동, 사람 사이의 사회적 접촉을 야기하는 활동을 유발하는 보행공간의 물리적 환경을 평가함으로써 보행공간의 공공성을 파악할 수 있는 지표와 지수를 개발하였다. 먼저 보행공간의 물리적 환경과 이용 만족도를 평가한 연구를 바탕으로 보행공간의 물리적 환경을 파악할 수 있는 현장조사항목을 선별하였다. 향후 서울 공공성 지도와의 접목을 고려하여 ①장소선정의 보편성, ②조사결과의 객관성, ③개방공간의 단일성 원칙에 따라 선별된 10개의 현장조사항목은 구조방정식모형을 통하여 보행공간에서 발생하는 사람들의 필수적 활동과 선택·사회적 활동 간에 영향을 미치는 공공성 평가지표로 선정되었다: ①보행접근이 가능한 면수, ②바닥의 구배, ③볼라드 등 보행안전을 위한 시설의 종류와 수, ④저층부 용도의 다양성, ⑤야간에 운영하는 가게의 종류와 수, ⑥개방형 입면의 주변 점포 수, ⑦벤치 등 가로시설물의 종류와 수, ⑧분수·조형물 등 공공예술품의 설치여부, ⑨CCTV 등 보안안전시설의 유무, ⑩그늘과 쉼터 등 미기후를 결정하는 시설의 유무. 이와 더불어 구조방정식모형을 활용하여 10개의 공공성 평가지표가 가시적으로 드러내는 잠재요소인 편의성, 다양성, 접근성을 도출하고 각각의 잠재요소를 중심으로 공공성지수를 산출하기 위한 수리모형도 함께 제시하였다.

이번 연구에서 제시한 공공성 평가지표의 적용과 활용 가능성을 살펴보기 위하여 세종대로 주변지역과 정릉동 일대를 시범지역으로 선정하고 이들 지역에 산재하여 있는 218개의 보행공간에 대한 공공성 평가지표를 현장조사를 통하여 계측하였다. 그리고 구조방정식을 통하여 도출한 수리모형에 공공성 평가지표를 대입하여 편의성, 다양성, 접근성 측면에서 218개 보행공간에 대한 공공성지수를 산출하였다. 개별 보행공간에 대한 공공성지수는 이웃하고 있는 보행공간과의 상호 비교가 용이하도록 GIS를 활용하여 지도 위에 시각화하여 나타내었다. 지도 위에 시각화한 지수의 값이 양호할수록 따뜻한 색으로, 미흡할수록 차가운 색으로 표현함으로써 시각적 인지성을 높였다.



편의성지수를 반영한 주제도 (세종대로 주변지역(좌), 정릉동 일대(우))

이와 더불어 각각의 공공성지수를 종합하여 보행공간을 8개 유형, ①공공성 우수지역, ②접근성 미흡지역, ③다양성 미흡지역, ④편의성 미흡지역, ⑤다양성·접근성 미흡지역, ⑥편의성·접근성 미흡지역, ⑦편의성·다양성 미흡지역, ⑧공공성 미흡지역으로 구분하고 각각의 유형별 특성에 따라 사람들의 다양한 활동을 유발할 수 있는 보행공간의 물리적 환경개선 방향을 제시하였다.

## 보행공간의 공공성 향상을 위한 그룹별 체크리스트

체크리스트		그룹유형							
		1	2	3	4	5	6	7	8
편의성	·사람들이 자유롭게 앉을 수 있는 자리가 충분히 마련되어 있는가? ·햇빛이나 눈, 비로부터 보호받을 수 있는 시설물이 마련되어 있는가? ·아름답고 청결한 이미지를 연출해 주는 시설물이 설치되어 있는가? ·CCTV 등 보행자의 안전을 위한 시설물이 설치되어 있는가?	-	-	-	●	-	●	●	●
다양성	·사람들이 자유롭게 시선을 마주칠 수 있는 요소가 있는가? ·사람들의 다양한 활동을 수용할 수 있는 요소가 있는가? ·24시간 사람들의 자유로운 방문을 유도하는 요소가 있는가?	-	-	●	-	●	-	●	●
접근성	·다양한 방향에서 보행자가 손쉽게 접근할 수 있는가? ·보행자의 접근을 저해하는 시설물이 있는가? ·보행자가 이동하거나 체류하기에 적합한가?	-	●	-	-	●	●	-	●

주: 그룹별 고려해야 할 사항을 ●로 표시

이번 연구에서 제시한 몇몇 공공성 평가지표만으로 서울시에 산재한 개별 보행공간의 공공성을 총체적이고 객관적으로 평가하기에는 한계가 있지만, 그동안 간과하였던 보행공간에서의 활동다양성 측면에서 보다 정교한 공공성 평가지표를 개발하는 데 있어 하나의 새로운 아이디어는 제공하였다. 또한 공공성 평가지도를 통하여 그동안 전문가만이 이해할 수 있었던 복잡한 지표, 지수의 의미를 일반 시민의 눈높이에서 쉽게 이해할 수 있도록 개선하였다. 향후 이번 연구에서 제안한 공공성 평가지도가 서울 공공성 지도와 연동된다면 공공성 평가지도의 지속적인 업그레이드도 가능할 것이다.

# 목차

01 연구개요	2
1_연구의 배경 및 목적	2
2_연구의 내용 및 방법	3
02 보행공간의 공공성	6
1_보행공간에서 공공성의 개념	6
2_선행연구 검토	8
3_서울시 공공성지도	12
03 공공성 평가지표의 도출	16
1_과정설계	16
2_현장조사항목의 선정	17
3_현장조사 실시	20
4_공공성 평가지표의 도출	22
04 공공성 평가지표의 적용 및 활용	28
1_공공성 평가지표의 적용	28
2_공공성 평가지도 만들기	29
3_보행공간의 공공성 향상을 위한 개선방향	38
05 결론	42
참고문헌	45
Abstract	47

## 표

[표 2-01] 안겔이 제시한 보행공간에서 발생하는 사람들의 다양한 활동유형과 유형별 활동내용	7
[표 2-02] 선행연구분석	8
[표 2-03] 선행연구 주요내용	10
[표 3-01] 현장조사항목의 선정	18
[표 3-02] 우수보행공간의 선정 및 현장조사개요	20
[표 3-03] 우수보행공간 100곳의 물리적 환경 및 유형별 활동빈도 조사결과	21
[표 3-04] 모형 적합도 지수 및 판별기준	23
[표 3-05] 각 변수별 잠재요소 구성계수	23
[표 3-06] 각 잠재요소별 종속변수 영향계수	24
[표 4-01] 시범지역의 현장조사 개요	28
[표 4-02] 시범지역 218개 보행공간의 물리적 환경조사 결과	28
[표 4-03] 편의성지수, 다양성지수, 접근성지수를 종합한 공공성 평가지도상의 8개 그룹	31
[표 4-04] 보행공간의 공공성 향상을 위한 그룹별 체크리스트	38

# 그림

[그림 2-01] 보행공간의 질과 유형별 활동 간의 관계	7
[그림 2-02] 서울시 공공성지도 관리시스템	12
[그림 3-01] 구조방정식(초기모형)	22
[그림 3-02] 구조방정식(최종모형)	23
[그림 4-01] 편의성지수를 반영한 주제도(세종대로 주변지역(좌), 정릉동 일대(우))	29
[그림 4-02] 다양성지수를 반영한 주제도(세종대로 주변지역(좌), 정릉동 일대(우))	30
[그림 4-03] 접근성지수를 반영한 주제도(세종대로 주변지역(좌), 정릉동 일대(우))	31
[그림 4-04] 편의성·다양성·접근성지수를 종합한 주제도(세종대로 주변지역)	32
[그림 4-05] 편의성·다양성·접근성지수를 종합한 주제도(정릉동 일대)	32
[그림 4-06] 그룹1에 속한 보행공간(한외빌딩 주변 공개공지(좌), Tower8 동쪽 보행공간(우))	33
[그림 4-07] 그룹2에 속한 보행공간(센터플레이스 주변 공지(좌), 보국문로11길의 정릉시장 상점가(우))	33
[그림 4-08] 그룹3에 속한 보행공간(KT광화문빌딩East 남쪽 공지(좌), 솔샘로4길 30-17 서쪽 보행공간(우))	34
[그림 4-09] 그룹4에 속한 보행공간(KT광화문빌딩East 남쪽 공지(좌), 정릉로21길의 상점가(우))	34
[그림 4-10] 그룹5에 속한 보행공간(KT광화문빌딩East 남쪽 공지(좌), 솔샘로4길 20-5 서쪽 보행공간(우))	35
[그림 4-11] 그룹6에 속한 보행공간(효덕빌딩 북쪽 보행공간(좌), 솔샘로6길 55 서쪽 보행공간(우))	36
[그림 4-12] 그룹7에 속한 보행공간(한국무역보험공사 서쪽 보행공간(좌), 솔샘로4길 46 서쪽 보행공간(우))	36
[그림 4-13] 그룹8에 속한 보행공간(다동 124-1의 공개공지(좌), 솔샘로6길 36-7 서쪽 보행공간(우))	37
[그림 4-14] 보행공간의 물리적 환경개선안(예시)	39

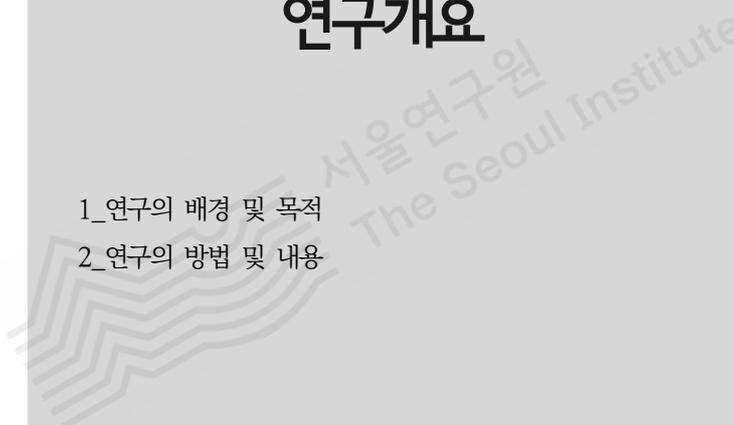
# 01

---

## 연구개요

1\_연구의 배경 및 목적

2\_연구의 방법 및 내용



## 01 | 연구개요

### 1\_연구의 배경 및 목적

1991년 건축법 개정으로 민간부문이 조성하는 공개공지에 대한 인센티브 제공이 가능해지면서 과거 공공부문에 의해서만 공급되었던 공원·광장, 공개공지 등 보행공간이 민간부문으로 확대되기 시작하였다. 보행공간의 공급이 민간부문으로 확장되면서, 유동인구는 많으나 이를 수용할 수 있는 보행공간이 부족한 도심부에서는 민간부문에서 조성하는 보행공간의 중요성이 더욱 강조되고 있다. 그러나 민간부문으로 확대된 보행공간의 공급이 이용자의 수요보다는 공급자의 인센티브 확보를 위한 수단으로 왜곡되면서 주변의 보행공간을 고려하지 않은 파편화되고 심지어는 사람들의 접근조차 어려운 보행공간이 나타나게 되었다.

이러한 문제를 해소하기 위하여 2016년 서울시는 공공부문과 민간부문이 지금까지 공급하였던 보행공간을 대상으로 보행공간의 분포와 연계현황을 종합적이고 체계적으로 파악할 수 있는 공공성지도를 제작하였다. 그리고 향후 보행공간과 관련된 정비사업이나 개발사업을 추진할 경우, 사업계획의 수립단계에서부터 공공성지도를 활용하여 보행공간의 현황을 종합적으로 분석함으로써 훼손된 보행공간의 연계성과 개방성을 복원할 예정이다. 하지만 단절되고 고립된 보행공간을 정비한다고 해서 보행공간의 공공성이 회복되는 것은 아니다.

도시생활의 질에 대한 사람들의 관심이 높아지면서 보행공간의 공공성을 바라보는 사람들의 시각도 점차 변화되고 있다. 개인의 사사로운 이용을 위하여 폐쇄된 공간이 아닌 여러 사람들의 이용을 위하여 개방된 공간으로서 보행공간의 공공성을 바라보았던 시각이 공간을 이용하는 여러 사람들과 함께 공간이 부여하는 사회적 이익을 나눌 수 있는 공간으로 발전하고 있다. 여기서 말하는 공간이 부여하는 사회적 이익에 대하여 덴마크의 건축가 얀겔(Jan Gehl)은 특정한 목적을 달성하기 위한 활동보다는 삶을 즐기기 위한 느슨한 활동, 사람 사이의 사회적 접촉을 유발하는 활동이 많이 발생하는 공간일수록 공간을 이용하고 있는 사람들에게 사회적 이익이 많은 공간이라 정의하였다.

이번 연구에서는 기성시가지에 조성된 옥외 지상부 보행공간을 대상으로 사람들의 삶을 즐기기 위한 느슨한 활동, 사람 사이의 사회적 접촉을 유발하는 활동과 통계적으로 유의한 보행공간의 물리적 환경을 살펴보고 이를 바탕으로 보행공간의 공공성을 파악할 수 있는 공공성 평가지표를 도출하였다. 도출한 공공성 평가지표를 바탕으로 여타의 보행공간과 손쉽게 비교·평가할 수 있도록 공공성 평가지도도 함께 제작하였다. 마지막으로, 공공성 평가지도를 활용하여 공공성 측면에서 기성 보행공간의 현황을 파악하고 이를 보다 공공성 높은 공간으로 재편하기 위한 방향을 제안하였다. 또한 2019년 서울시민에게 오픈될 예정인 서울 공공성지도와의 접목방안도 제시하였다.

## 2\_연구의 내용 및 방법

보행공간의 공공성을 파악하기 위한 지표를 도출하기 위하여 서울시에 산재한 100곳의 우수보행공간을 중심으로 현장조사를 실시하였다. 현장조사에 앞서 보행공간의 물리적 환경과 이용 만족도를 평가한 선행연구 논문에서 조사항목을 선별하였다. 보행공간의 물리적 환경에 대한 현장조사항목은 향후 서울 공공성 지도와의 접목을 고려하여 ①장소선정의 보편성, ②조사결과의 객관성, ③개방공간의 단일성 원칙에 따라 선별하였다.

선행연구로부터 도출한 현장조사항목을 중심으로 현장조사를 실시하였다. 보행공간의 물리적 환경이 보행공간에서 발생하는 사람들의 다양한 활동과 통계적으로 유의한가를 파악하기 위하여 각각의 우수보행공간에서 발생하는 필수적 활동, 선택·사회적 활동의 빈도도 함께 조사하였다. 이때 활동빈도에 대한 집계조사는 보행공간에서 발생하는 활동의 유형별 구성변화를 고려하여 실시하였다. 필수적 활동이 집중적으로 발생하는 출퇴근시간은 피하여 09시에서 18시 사이에 발생하는 유형별 활동빈도를 집계하였다. 또한 필수적 활동이 다수 발생하는 평일에 2차례, 선택·사회적 활동이 주로 발생하는 주말에 1차례 조사하였다.

100곳의 우수보행공간을 대상으로 실시한 현장조사 결과를 바탕으로 구조방정식모형(SEM, Structural Equation Modeling)을 사용하여 물리적 환경과 사람들의 활동 사이의 인과관계를 분석하고 편의성, 다양성, 접근성 측면에서 개별 보행공간의 공공성을 파악할 수 있는 지표를 도출하였다.

통계분석을 통하여 산출한 공공성 평가지표의 활용가능성을 검증하기 위하여 서울의 대표적인 업무·상업지역인 세종대로 주변지역과 전형적인 주거지역인 정릉동 일대에 산재되어 있는 218개 보행공간을 대상으로 공공성지수를 산출하였다. 편의성, 다양성, 접근성 측면에서 산출한 공공성지수는 개별 보행공간 간의 상호 비교·분석이 용이하도록 GIS를 활용하여 각각의 주제도로 제작하였다. 한편 공공성지수에 기반하여 보행공간을 8개의 유형으로 구분하고 이를 지도 위에 나타낸 공공성 평가지도도 함께 제작하였다. 마지막으로 8개 유형의 보행공간에서 사람들의 다양한 활동, 무엇보다도 선택·사회적 활동을 유발하기 위하여 요구되는 보행공간의 물리적 환경개선 방향을 체크리스트의 형태로 제시하였다.

# 02

---

## 보행공간의 공공성

1\_보행공간에서 공공성의 개념

2\_선행연구 검토

3\_서울시 공공성지도

## 02 | 보행공간의 공공성

### 1\_보행공간에서 공공성의 개념

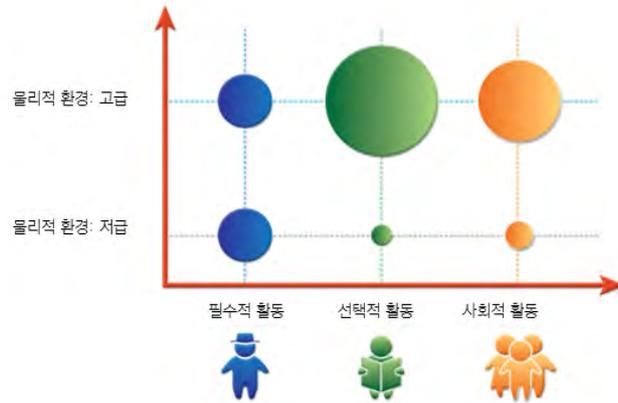
보행공간의 공공성을 논하기 이전에 ‘공공(公共)’이라는 단어의 어원적 의미를 살펴보았다. ‘공공’이라는 단어는 ‘사사로움이 없이 나누어 공평히 하다’는 의미의 공(公)과 ‘여럿이 함께 하다’는 뜻의 공(共)이라는 한자어가 결합하여 만들어진 합성어로, 두 한자어의 의미를 함께 고려한다면 ‘공공’의 의미는 ‘사사로움이 없이 여러 사람과 함께 나누다’는 뜻으로 해석할 수 있다<sup>1)</sup>. 한편 ‘공공’이라는 단어는 어원적으로 ‘광장과 같이 여러 사람이 모이는 특정한 장소에서 제사를 지내다’는 의미로도 풀이되는데<sup>2)</sup>, 여기서 ‘공공’은 개인의 이익보다는 여러 사람의 이익을 중시하는 공익(公益)적 의미를 품고 있다고 볼 수 있다.

결국 보행공간의 공공성은 ‘공공’의 어원적 정의가 보행공간에 반영된 성질이라고 할 수 있다. 즉 개인의 사사로움 이용을 위하여 폐쇄된 공간이 아닌 여러 사람들의 이용을 위하여 개방된 보행공간으로서 보행공간이 부여하는 사회적 이익을 공간을 이용하는 사람들과 함께 나눌 수 있는 성질이 보행공간의 공공성이라고 할 수 있다. 그러나 이는 여러 사람들에게 단순히 개방된 보행공간만을 의미하지는 않는다. 개방된 공간에서 공간을 이용하는 여러 사람들과 함께 공간이 부여하는 사회적 이익을 나눌 수 있는 보행공간이어야만 한다.

그렇다면 하나의 개방된 보행공간이 이를 이용하는 여러 사람들에게 부여하는 사회적 이익이란 무엇인가. 이는 보행공간에서 발생하는 사람들의 다양한 활동에서 찾을 수 있다. 덴마크의 건축가 얀겔(Jan Gehl)은 보행공간에서 발생하는 사람들의 활동을 필수적 활동(necessary activity), 선택적 활동(optional activity), 사회적 활동(social activity)으로 구분하고, 공간의 형태와 그곳에서 발생하는 사람들의 다양한 활동 간의 상관관계를 통하여 하나의 공간이 이를 이용하는 사람들에게 부여하는 사회적 이익을 살펴보았다. 그는 필수적인 활동보다는 선택적 활동, 사회적 활동이 많이 발생하는 보행공간일수록 공간을 이용하고 있는 사람들에게 사회적 이익이 많은 보행공간이라 정의하였다.

1) 두산동아, 1997, 『동아 百年玉篇』

2) 민중서림편집국, 1999, 『漢韓大字典』



출처: <https://slideplayer.com>

[그림 2-01] 보행공간의 질과 유형별 활동 간의 관계

필수적 활동은 학교나 직장에 나가는 일, 쇼핑을 하는 일, 사람이나 버스를 기다리는 일 등과 같은 일상적인 활동으로 선택의 여지가 없는 활동이기 때문에 보행공간의 물리적 환경에 영향을 적게 받으며, 주로 '걷기(walking)'와 밀접한 관계가 있다. 그러나 삶을 즐기기 위하여 거리의 쇼윈도를 기웃거리거나 잠시 앉아 햇볕을 즐기는 등 시간과 장소가 허락하는 범위에서만 발생하는 선택적 활동은 필수적 활동과는 달리 보행공간의 물리적 환경에 영향을 크게 받으며, '앉기(sitting)' 또는 '서기(standing)'와 관계가 깊다. 한편 보행공간을 이용하는 사람들 사이에서 발생하는 사회적 활동도 선택적 활동과 같이 공간의 물리적 환경에 영향을 받는다. 보행공간이 사람들 간의 사회적 접촉을 유도하는 정도에 따라 사회적 활동은 주변의 사람들을 관찰하는 등의 수동적인 활동에서 서로 인사를 나누고 대화하는 등의 적극적인 활동으로 발전할 수 있기 때문이다.

[표 2-01] 안갯이 제시한 보행공간에서 발생하는 사람들의 다양한 활동유형과 유형별 활동내용

활동유형	활동내용	사례
필수적 활동	·목적 지향적이고 일상적인 활동 ·외부환경으로부터 비교적 독립적	·통근·통학을 위하여 걷기 ·버스 기다리기 ·물건 배달하기 등
선택적 활동	·위락적이고 선별적인 활동 ·외부환경의 여건에 따라 발생	·산책로를 따라 걷기 ·전망대에서 도시의 경관을 바라보기 ·햇볕을 쬐기 위하여 앉아 있기
사회적 활동	·사람들 간의 다양한 접촉을 위한 예측불가하고 즉흥적인 활동	·사람들과 인사하기 ·사람들과 잡담을 나누기 ·아이들의 놀이

이처럼 하나의 보행공간이 공공성이 높은 공간이 되기 위해서는 여러 사람들이 손쉽게 이용할 수 있도록 개방되어야 하며, 이에 더하여 보행공간을 이용하는 사람들에게 삶을 즐길 수 있는 다양한 활동 또는 크고 작은 사회적 관계가 창출될 수 있는 물리·사회적 환경을 가져야만 한다.

## 2\_선행연구 검토

2000년 이후 발간된 학술지 연구논문, 석사·박사 학위논문, 연구기관의 보고서, 기타 단행본을 중심으로 보행공간의 물리적 환경과 이용 만족도를 평가한 연구를 검토하였다. 선행연구는 ①평가항목의 도출방식, ②평가항목의 측정방식, ③평가항목별 가중치 산출방식에 따라 몇 가지로 분류할 수 있었다.

[표 2-02] 선행연구 분석

구분		김세용 (2000)	메타 (2013)	김혜란 (2014)	이훈길 (2016)	런던 (2004)	취리히 (2006)	PPS (2000)	오성훈 외 (2011)	안겔 (2014)	김승남 외 (2016)
평가항목의 도출	선행연구	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	현장조사				●	●		●	●	●	
	전문가자문	●		●							
평가항목의 측정방식	현장실측	●			●	●					
	주관적 판단	●	●	●	●	●					●
평가항목별 가중치 산출	빈도조사										
	AHP	●		●	●						●*

\* AHP분석과 컨조인트분석을 통하여 가중치 도출

먼저 선행연구에서는 ①보행공간을 평가하기 위한 항목을 도출하기 위하여 선행연구 분석, 현장조사, 전문가 자문 등의 방법을 단독 또는 혼용하여 사용하였다. 특히 평가지표 도출을 위한 선행연구 분석은 거의 모든 연구에서 공통적으로 채용되었다. ②연구를 통하여 도출된 평가항목을 대상으로 그 정도를 측정하기 위하여 선행연구에서는 크게 현장에서 직접 관찰 또는 측정도구를 통하여 계측하는 방식과 조사자·이용자의 주관적 판단(이용 만족도)을 바탕으로 그 정도를 리커트 척도화(Likert scale)한 방식이 활용되었다. 그러나 현장에서 직접 계측한 결과를 바탕으로 보행공간을 평가하는 방식의 경우에도 부득이하게 조사자의 주관적 판단이 요구되는 평가항목의 경우에는 조사자의 주관적 판단에 따라 그 정도를 리커트 척도화하여 평가하였다. 한편 ③개별 평가항목 간의 중요도를 파악하기 위하여 평가항목 간의 쌍대비교(pairwise comparison)를 통하여 가중치를 산출하는 분석계층화방법(AHP, Analytic Hierarchy Process)과 평가항목 간의 응답빈도를 바탕으로 우선순위를 정하는 빈도조사방법이 사용되었다. 빈도조사방법에 비하여 설문결과의 일관성 파악이 용이한 분석계층화방법이 학술지 연구논문이나 박사학위논문에서 주로 사용되었다.

이번 연구에서도 보행공간의 공공성을 파악하기 위한 항목을 도출하기 위하여 선행연구를 분석하였다. 그러나 공개공지, 공원·광장, 도로 등 특정 보행공간에 한정하지 않고 두루 활용할 수 있는 항목을 중심으로 선별하였다. 그리고 서울 공공성 지도와의 접목을 고려하여 서울 공공성 지도에서 제공하는 벤치, 쉼터, 블라드, CCTV, 주변 건축물의 용도 등 옥외 보행공간의 물리적 환경에 대한 항목을 중심으로 지표를 구성하였다. 한편 보행공간의 공공성을 파악하기 위한 지표는 조사자의 판단기준과 조사시점의 현장여건과는 관계없이 일관성 있는 데이터를 도출할 수 있는 현장실측항목을 중심으로 선별하고 평가하였다. 선행연구의 경우, 대부분의 조사항목이 좋다, 나쁘다 식의 주관적인 판단에 의지하는 경우가 많았으며, 현장에서 직접 계측한 결과라도 그 정도를 주관적 판단에 따라 종합하여 평가하였다. 마지막으로 평가항목별 가중치를 산출하기 위하여 이번 연구에서는 구조방정식모형(SEM, Structural Equation Modeling)을 활용하였다. 분석계층화

방법의 경우, 복잡한 문제를 쌍대비교를 통하여 비율 척도화함으로써 정량적인 결과를 얻을 수 있다는 점에서 그 유용성을 인정받고는 있으나 측정단위가 다른 평가항목 간의 비교와 평가척도의 모호함 등으로 인하여 해석의 차이가 발생할 수 있다는 비판도 있다. 따라서 다수의 회귀모형을 동시에 검증할 수 있고 평가항목 간의 잠재적인 인과관계까지도 검증할 수 있는 구조방정식모형을 사용하였다.



[표 2-03] 선행연구 주요내용

분류	연구자	연구제목	연구목적	연구범위	연구의 방법 및 내용
연구자 비교	김세용 (2002)	사무소건축물 공개공지의 쾌적성 지표 개발에 관한 연구	이용자 선호를 고려한 공개공지의 쾌적성 지표를 개발하고 실제 사례공간에 적용시켜 평가함으로써 공개공지의 쾌적성 개선방향을 제시	-공간적 범위 : 테헤란로 소재 연면적 5,000㎡ 이상 건물 53곳	-선행연구를 바탕으로 공개공지의 쾌적성을 결정하는 인자와 세부지표, 지표별 평가요소(쾌적성에 영향을 미치는 물리적 환경을 평가)를 도출 -AHP분석을 통하여 세부지표 및 평가요소 간 상대적 중요도를 분석 -쾌적성 지표를 사례공간에 적용시켜 공개공지제도의 문제점과 개선방향 제시 -공개공지의 쾌적성을 향상시키기 위해서 민간은 공개공지의 사적 점유를 지양하고, 공공은 공개공지에 대한 효과적인 관리를 철저히 함
	비카스 메타 (2013)	공공공간 평가지표	공공공간의 질을 평가할 수 있는 지표를 도출하고 플로리다 템파지역의 공공공간을 평가	-공간적 범위 : 플로리다 템파 소재 공공공간 4곳	-관련문헌 및 사례연구를 통하여 포용성, 공공적 활동, 편안함, 안전성, 즐거움의 다섯 가지 계획요소를 공공공간의 질을 평가하기 위한 지표로 선정하고 지표별 세부항목을 제시 -지표별 세부항목에 대한 주관적 판단을 바탕으로 리커트 4점 척도로 플로리다 템파지역의 공공공간의 질을 평가 -연구를 통하여 제시된 평가지표를 활용하여 신규 조성될 공공공간의 디자인 및 기존 공공공간의 개선방향을 도출할 것을 제안
연구자 비교	김혜란 (2014)	지구단위계획내 특별계획구역에 대한 공공공간의 공공성 평가	지구단위계획내 특별계획구역의 공공공간(공개공지, 공공보행도로, 공공공지, 공공시설부지, 공원, 도로)에 대한 중요도·만족도 분석을 실시하고 개선방향을 제시	-공간적 범위 : 서울 소재 지구단위 계획 구역 내 특별계획구역의 공공공간 -시간적 범위 : 2000~2013년에 조성된 공공공간	-선행연구를 바탕으로 공공공간을 분류하고 공간별 평가지표(공간의 공공성에 영향을 미치는 물리적 환경을 평가)를 도출, 전문가그룹 인터뷰로 최종확정 -AHP분석을 통하여 평가지표 간의 상대적 중요도를 분석 -공간별 평가지표를 중심으로 사례지역의 이용자 만족도를 조사하고 그 결과를 중요도와 비교분석(IPA분석)함으로써 공간별 개선방향을 제시
	이훈길 (2016)	도시광장의 평가지표 개발 및 실증 분석에 관한 연구	이용자 측면에서 광장을 평가할 수 있는 지표를 개발함으로써 기존 광장의 개선과 신규 광장의 조성방향을 제시	-공간적 범위 : 광화문광장, 청계광장, 서울광장	-선행연구를 바탕으로 공공영역으로서 광장의 질을 평가하기 위한 지표를 도출하고 사례분석을 통하여 지표를 추가 보완 -AHP를 실시하여 지표 간의 상대적 중요도를 분석 -이용자의 주관적 판단에 따라 리커트 5점 척도로 광화문광장, 청계광장, 서울광장의 질을 평가 -광장의 질을 개선하기 위해서는 이용자 중심의 계획방식과 평가시스템 도입, 중요도가 높은 지표에 대한 우선적인 개선, 광장은 물론 주변의 잠재공간을 포함하는 종합적인 활용방안 수립, 공공영역으로서 광장의 지속가능성 확보를 위한 주민참여 독려 등이 필요

분류	연구자	연구제목	연구목적	연구범위	연구의 방법 및 내용
보고서·단행본	영국 런던시 (2004)	영국 런던의 사람을 위한 도시	공공공간의 질 개선을 통하여 자전거·보행중심의 도시구현	-공간적 범위 : 런던 도심부 가로 8곳, 광장 4곳, 공원 2곳, 역 주변 2곳	-보행환경, 교통환경, 자전거 통행환경을 중심으로 런던 도심부 주요 공공공간의 물리적 현황과 이용행태를 조사 -현황조사를 토대로 도시·지역·필지 차원의 문제점을 도출하고 개선과제를 제시
	스위스 취리히시 (2006)	스위스 취리히의 도시공간 2010	보행자 측면의 매력적인 공공공간을 만들기 위한 전략 수립	-공간적 범위 : 취리히시	-공공공간에 대한 외부기관과 시 내부의 평가자료를 바탕으로 매력적인 공공공간을 창출하기 위한 비전 및 전략 제시 -이용자인 시민의 입장에서 공공공간을 계획하고 질을 평가하기 위한 진단요소 선정 -공공공간의 위계에 따라 공공시설물의 디자인 표준을 차별적으로 제시하고 조성된 공공시설물의 유지관리를 위한 유지·보수 체크리스트 작성
	PPS (2000)	좋은 장소를 만드는 방법	공공공간의 성패 요인을 파악할 수 있는 PPS만의 여러 도표와 실행 및 평가기법을 소개하고 좋은 공간을 만들기 위한 기법을 제시	-	-좋은 장소의 요인으로 용도와 활동, 쾌적성과 이미지, 접근과 연결, 사회적 등을 제시 -더 좋은 장소를 만들기 위하여 기존의 계획·원칙 중심의 하향식 접근방법보다는 장소와 지역사회에 기반하는 상향식 접근방법을 제안 -좋은 장소를 만드는 11가지 원칙 제시 -관찰, 설문조사, 면접 기법 등 PPS에서 좋은 장소를 평가하기 위해 사용하는 기법 소개
	오성훈·남궁지희 (2011)	보행도시	좋은 보행환경의 12가지 조건 제시	-	-보행과 관련된 기존의 연구 성과와 제도적 기준을 체계적으로 정리 -보행환경을 둘러싼 갈등의 구조적인 원인과 쟁점을 고찰 -보행관련 정책 또는 계획 수립에 참조할 수 있는 원칙과 기법, 사례 등을 소개
	안젤 (2014)	보행환경에 관한 12가지의 질적 기준	공공공간의 이용주체인 보행자에게 좋은 공간이 되기 위한 12가지 기준 제시	-	-도시공간과 도시생활 간의 연계성에 대한 오랜 연구경험을 바탕으로 질 높은 도시공간을 구현하기 위한 12가지 기준을 제시 -보호, 편안함, 즐거움의 3가지 범주를 중심으로 제시된 12가지 질적 기준에 대하여 항목별 상대적 가중치를 부여하기보다는 항목 모두를 충족하는 공공공간이 공간의 이용주체인 보행자에게 좋은 공공공간임을 강조
	김승남·이소민 (2016)	가로단위 보행환경 평가체계 개발 연구	보행사업의 효과를 종합적으로 진단 평가	-공간적 범위 : 서울의 주요 상업 가로	-가로의 물리적 환경, 보행자 활동, 보행사업의 효과를 중심으로 사전 사후평가가 가능한 평가지표 선정 -현장조사 및 전문가의견조사를 바탕으로 평가지표의 가중치를 AHP분석과 컨조인트분석을 통하여 도출 -평가지표를 바탕으로 보행자친화지수와 가로활력지수를 제시하고 지수종합을 통하여 가로단위 보행환경을 최종 평가

### 3\_서울시 공공성지도

2016년 서울시는 이미 조성된 공공공간의 질적 향상을 도모하고 지역의 저이용·미이용되고 있는 잠재공간을 발굴하기 위하여 ‘서울 공공성지도 공간정보시스템(이하 서울 공공성지도)’을 구축하였다. 서울 공공성지도를 활용하여 서울시 전역에 산재한 공공공간의 물리적 현황과 관련 공공사업의 내용을 공간정보에 접목시킴으로써 서울시가 공공공간을 보다 세심하게 관리·운영할 수 있도록 하였다. 이와 더불어 시민, 민간전문가가 저이용·미이용되고 있는 지역단위 공공공간의 잠재력을 파악하고 개선방안을 서울 공공성지도를 통하여 서울시에 제안할 수 있도록 함으로써 공공과 민간이 함께 지역현안을 해결할 수 있도록 하였다.

서울 공공성지도에서는 공공공간과 공공건축물뿐만 아니라 향후 공공공간으로 활용할 수 있는 잠재공간에 대한 정보를 제공하고 있다. 공공공간의 경우 도로, 옥외주차장, 광장, 공원, 친수공간 등 옥외공간에 대한 공간정보와 함께 벤치, 그늘막, 휴지통, 음수대, 자전거 보관대 등 공공시설물에 대한 정보도 제공하고 있다. 공공건축물은 누구나 이용할 수 있는 개방적인 건축물을 대상으로 용도에 따라 행정·공공시설, 복지시설, 교육·연구시설, 문화·커뮤니티시설, 환경·위생시설, 의료시설, 교통시설, 유통·공급시설, 방재시설, 기타시설로 분류하고 건축연한, 구조, 면적 등 관련 정보를 제공하고 있다. 한편, 잠재공간의 경우, 대지의 특성에 따라 저이용·미이용되고 있는 내대지와 사유화된 공개공지로 구분하여 향후 시민·민간전문가가 직접 관련 정보를 입력하고 검색할 수 있도록 하였다.

서울 공공성지도는 공공성 기초현황, 소통(공유·제안), 공간정보 업무관리, 분석의 4가지 메뉴로 구성되어 있으며 사용자의 선택에 맞추어 일반지도(컬러, 흑백), 영상지도, 놀리맵(Nollimap), 지적도, 화면분할지도(다음 로드뷰) 등의 형태로 관련정보를 제공하고 있다.



출처: <http://www.syesd.co.kr>

[그림 2-02] 서울시 공공성지도 관리시스템

먼저 공공성 기초현황 메뉴에서는 공공공간의 물리적 현황에 관한 데이터와 이를 활용하여 공공성을 분석할 수 있다. 용도지역·지구, 토지소유, 도시관리계획, 문화재 등 공공공간에 관한 기초정보를 담은 다양한 주제도를 중첩함으로써 공공공간이 주변에 미치는 공공성을 다양한 시뮬레이션을 통하여 분석할 수 있도록 하였다. 소통(공유·제안)에서는 민간·공공업무를 진행하는 데 있어 필요한 정보를 공유하고 개선사항을 제안할 수 있다. 서울시의 여러 부서에서 진행·계획 중인 공공공간 관련 정책·사업을 서울 공공성지도에서 살펴볼 수 있으며, 잠재력 있는 공공공간을 시민·민간전문가들이 직접 지도 위에 제안할 수 있다. 한편 공간정보 업무관리 메뉴를 통해서 ‘실·본부·국’, ‘위원회’, ‘민간전문가’ 등 공간정보를 취급하는 여러 단체들의 정책·사업·활동내용과 정보를 데이터베이스화하고 이를 공유함으로써 공공공간과 관련한 여러 공공사업이 중복되거나 상충되지 않도록 하였다. 이때 공간정보 관리업무에서 제공하는 데이터는 민간에 공개하지 않을 예정이다. 분석 메뉴에서는 잠재력 있는 공공공간을 발굴할 수 있도록 토지소유, 용도지역, 용도지구, 토지면적, 공시지가, 지목 등의 조건에 따라 토지의 다양한 이용행태를 분석하고 임의의 토지에 대한 토지이용계획 확인원과 건축물대장상의 정보를 파악할 수 있도록 하였다.

서울 공공성지도가 2019년 일반에 공개되면 민간전문가와 일반시민도 지역의 유휴공간을 발굴하고 이에 대한 개선방안을 직접 서울시에 제안할 수 있다. 한편 공공성지도를 통하여 제공받은 입지분석, 도시계획·공공시설 현황분석 등을 바탕으로 공간기획의 초기단계에서부터 실효성 높은 공공공간 관리계획도 수립할 수 있을 것으로 기대된다.



# 03

---

## 공공성 평가지표의 도출

- 1\_과정설계
- 2\_현장조사항목의 선정
- 3\_현장조사 실시
- 4\_공공성 평가지표의 도출

## 03 | 공공성 평가지표의 도출

### 1\_과정설계

이번 연구에서는 사람들의 삶을 즐기기 위한 느슨한 활동, 사람 사이의 사회적 접촉을 야기하는 활동을 유발하는 보행공간의 물리적 환경요소를 도출하고 이를 바탕으로 보행공간의 공공성을 파악할 수 있는 지표를 도출하였다. 도출한 지표는 보행공간의 종류에 상관없이 가급적 모든 보행공간에 공통적으로 적용될 수 있도록 하였다. 보행공간의 공공성을 파악할 수 있는 지표를 도출하기 위하여 ①보행공간의 공공성을 파악하기 위한 현장조사항목의 선정, ②우수보행공간을 대상으로 현장조사 실시, ③공공성평가지표 도출을 위한 통계 분석의 과정으로 연구를 진행하였다.

#### ①보행공간의 공공성을 파악하기 위한 현장조사항목의 선정

“공공성이 높은 보행공간은 여러 사람에게 개방되어 있는 공간으로 공간을 이용하는 사람들에게 삶을 즐길 수 있는 다양한 활동 또는 크고 작은 사회적 관계가 창출될 수 있는 물리·사회적 환경을 가져야만 한다.”고 앞장에서 밝힌 기본개념을 바탕으로 보행공간의 공공성을 파악하기 위한 현장조사항목을 선정하였다. 현장조사항목을 도출하기 위하여 여러 사람들이 자유롭게 이용할 수 있도록 조성된 보행공간의 물리적 환경과 이용 만족도를 평가한 연구논문을 참조하였다. 향후 서울 공공성 지도와의 접목을 고려하여 현장조사항목은 ①장소선정의 보편성, ②조사결과의 객관성, ③개방공간의 단일성 원칙에 따라 선별하였다.

#### ②우수보행공간을 대상으로 현장조사 실시

보행공간의 공공성을 평가할 수 있는 지표를 도출하기 위하여 사람들이 자유롭게 이용할 수 있고 사람들의 다양한 활동이 끊임없이 발생하여 여러 사람들에게 명소로 널리 알려진 우수보행공간 100곳을 선별하였다. 선행연구에서 도출한 조사항목을 중심으로 관찰 또는 측정도구를 활용하여 우수보행공간의 물리적 환경을 계측하였다. 한편 보행공간에서 발생하는 사람들의 다양한 활동에 관한 조사도 함께 실시하였다. 우수보행공간의 현장조사항목이 보행공간에서 발생하는 사람들의 다양한 활동과 통계적으로 유의성이 있는지를 살펴보기 위하여 조사자의 주관적인 판단이 요구되지 않은 필수적 활동, 선택·사회적 활동의 발생빈도를 중심으로 조사하였다.

#### ③통계분석을 통하여 공공성 평가지표의 통계적 유의성을 검증하고 지수를 산출

이번 연구에서는 구조방정식모형을 사용하여 현장조사항목으로 선별된 보행공간의 물리적 환경과 필수적, 선택·사회적 활동빈도 간의 인과관계를 바탕으로, 보행공간의 공공성을 파악하기 위한 지표를 도출하였다. 이와 더불어 구조방정식모형을 통하여 도출된 계수를 활용하여 편의성, 다양성, 접근성 측면에서 각각의 공공성지수를 산출하기 위한 수리모형도 함께 제시하였다.

## 2\_현장조사항목의 선정

여러 사람들이 언제든지 자유롭게 이용할 수 있는 보행공간을 대상으로 물리적 환경과 이용 만족도를 평가한 연구논문에서 보행공간의 공공성을 파악하기 위한 현장조사항목을 선별하였다. 향후 서울 공공성 지도와의 접목을 고려하여 현장조사항목은 ①장소선정의 보편성, ②조사결과의 객관성, ③개방공간의 단일성 원칙에 따라 선별하였다.

### ① 장소선정의 보편성

서울 공공성 지도에서는 공개공지, 공원·광장, 도로 등 보행공간의 종류에 상관없이 보행공간의 물리적 환경을 공통적으로 살펴볼 수 있는 데이터를 제공하고 있다. 그러나 대부분의 선행연구에서는 평가대상이 되는 보행공간을 한정하고 선정된 보행공간의 특수성을 반영하여 평가항목을 설정하고 있다. 김세용(2002)은 사무소 건축물의 공개공지를 대상으로, 김승남·이소민(2016)은 서울의 주요상업가로를 대상으로 각각의 보행공간에 적합한 평가항목을 설정하고 물리적 환경을 평가하였다. 따라서 이번 연구에서는 보행공간의 종류에 상관없이 보행공간의 물리적 환경에 공통적으로 적용될 수 있는 현장조사항목을 선행연구에서 선별하였다.

### ② 조사결과의 객관성

서울 공공성 지도에서는 수치지형도를 활용하여 보행공간의 면적이나 바닥구배 등에 대한 데이터는 물론 벤치, 쉼터, 불라드 등 옥외공간에 설치되어 있는 공공시설물의 위치와 수 등 다양한 현장실측정보를 제공하고 있다. 따라서 이번 연구에서는 조사자의 판단기준과 조사시점의 현장여건과는 관계없이 일관성 있는 데이터를 도출할 수 있는 현장실측항목을 중심으로 조사항목을 선별하였다.

선행연구에서는 이용자나 조사자의 주관적 판단이나 만족도를 바탕으로 보행공간의 물리적 환경을 평가한 연구가 대부분이었다. 이러한 이유로 대부분의 조사항목이 좋다, 나쁘다 식의 주관적인 판단에 의지하는 경우(메타, 2013; 김혜란, 2014; 이훈길, 2016)가 많았으며, 현장에서 직접 측정한 결과라도 그 정도를 주관적 판단에 따라 종합하여 평가(김승남 외, 2016)하였다. 이번 연구에서는 선행연구에서 조사자 또는 이용자의 주관적 판단에 따라 평가한 조사항목에 대해서는 채택하지 않았다.

한편 보행공간의 내외부에서 발생하는 소음의 크기와 같이 조사자가 선택한 조사시점에 따라 측정된 수치가 일정하지 않은 항목이나 보행공간의 형태나 위치와 같이 조사자의 판단에 따라 그 결과가 달라질 수 있는 항목도 이번 연구의 현장조사항목으로 채택하지 않았다.

### ③ 개방공간의 단일성

마지막으로 보행공간의 개방여부나 주변 보행공간 간의 연계여부에 관한 조사항목은 제외하였다. 이번 연구의 목적이 이미 여러 사람들에게 개방되어 있는 보행공간을 대상으로 개별 보행공간의 물리적 환경을 파악하는 것이라는 점을 고려하여 제외하였다.

[표 3-01] 현장조사항목의 선정

대분류	세부지표	측정방법		김세용 (2002)	김혜란 (2014)	이훈길 (2016)	런던시 (2004)	메타 (2013)	김승남 외 (2016)	제외사유
		조사자·이용자 평가	현장측정치							
보행환경	보행접근이 가능한 면수	○(메타, 김혜란, 김승남)	○(김세용, 런던, 이훈길)	●	●	●	●	●	●	
	충분한 보행공간의 확보정도	○(김승남)							●	②
	바닥의 구배	○(김승남)	○(김세용)	●					●	
	교통약자배려의 정도	○(이훈길, 김승남)				●			●	②
	볼라드 등 보행안전을 위한 시설의 종류와 수	○(메타, 김세용, 김승남)	○(런던)	●			●	●	●	
공간구성	보행공간 주변의 도로위계		○(이훈길)			●				③
	보행공간의 위요감(圍遯感) 정도	○(메타)						●		②
	파사드의 다양성 정도	○(메타, 김승남)						●	●	②
	보행공간의 물리적 형태(선형, 면형, 정형)		○(김혜란)		●					②
	공간의 가독성(Legibility) 정도	○(김승남)							●	②
	역사문화요소의 보존 및 활용정도	○(이훈길)				●				②
	저층부 용도의 다양성	○(메타, 런던, 김승남)	○(이훈길)			●	●	●	●	
	이간에 운영하는 가게의 종류와 수		○(런던)				●			
가로시설물	개방형 입면의 주변 점포 수	○(메타, 이훈길)	○(런던)			●	●	●		
	벤치 등 가로시설물의 종류와 수	○(메타, 김승남)	○(김세용, 런던)	●			●	●	●	
	시설물의 파손·관리 정도	○(메타, 김세용, 김승남)		●				●	●	②
	분수, 조형물 등 공공예술품의 설치여부		○(김세용)	●						
	CCTV 등 보안안전시설의 유무	○(메타)	○(김승남)					●	●	
	그늘과 쉼터 등 미기후를 결정하는 시설의 유무	○(메타)	○(김세용)	●				●		
	빛, 바람, 열 등 쾌적함을 방해하는 요소의 정도	○(김승남)							●	②
오염발생	보행공간 내외부에서 발생하는 소음의 크기	○(메타)	○(런던)				●	●		②
	냄새, 연기 등 쾌적함을 방해하는 요소의 정도	○(김승남)							●	②
이용자 특성	성별, 나이 등 이용자의 다양성 정도	○(메타, 이훈길)				●		●		②
활동유발	보행공간 내 활동의 다양성 정도	○(메타, 이훈길)				●		●		②
	공동체 혹은 공동체 독려 프로그램의 존재 유무	○(이훈길)				●				②
개방여부	개방여부	○(김혜란, 메타)						●		③
네트워크	대지 내 공지의 위치	○(김혜란)	○(김세용)	●	●					① ③
	공개공지의 집중도		○(김세용)	●						① ③
	주변 대지내 공지의 연계	○(김혜란, 김승남)	○(이훈길)		●	●			●	① ③
	대중교통과의 연계정도	○(김혜란)			●					② ③
	안내, 유도시설의 유무	○(김승남)	○(런던)				●		●	② ③

이번 연구에서는 선행연구로부터 사람들의 다양한 활동을 유발하는 보행공간의 물리적 환경 10가지를 현장 조사항목으로 최종 선정하였다: ①보행접근이 가능한 면수, ②바닥의 구매, ③블라드 등 보행안전을 위한 시설의 종류와 수, ④저층부 용도의 다양성, ⑤야간에 운영하는 가게의 종류와 수, ⑥개방형 입면의 주변 점포 수, ⑦벤치 등 가로시설물의 종류와 수, ⑧분수·조형물 등 공공예술품의 설치여부, ⑨CCTV 등 보안안전시설의 유무, ⑩그늘과 쉼터 등 미기후를 결정하는 시설의 유무



### 3\_현장조사 실시

보행공간의 공공성을 파악할 수 있는 지표를 도출하기 위하여 서울시에 산재한 우수보행공간 100곳을 선별하고 각각의 우수보행공간에 대한 현장조사를 실시하였다. 우수보행공간은 서울시의 주요 중심지 가운데 각종 홍보물 또는 관공 안내책자, SNS 등을 통하여 사람들에게 널리 알려진 곳으로 필수적 활동, 선택적 활동, 사회적 활동 등 사람들의 다양한 활동이 발생하는 옥외 지상부 보행공간(공원, 광장, 공개공지 등)을 중심으로 선별하였다.

[표 3-02] 우수보행공간의 선정 및 현장조사 개요

중심지 위계	중심지명	세부 조사지역	개소	조사일자(2018년)			
				물리적 환경	유형별 활동빈도		
					평일	주말	
도심	한양도성	서울광장 일대	6	03.19.	03.28.	04.05.	06.02.
		청진동 일대	14	03.28./04.03.	03.30.	04.06.	06.02.
		광화문광장 주변	6	05.13.	05.22.	06.08.	06.02.
		소공동 일대	1	05.13.	05.22.	06.08.	06.02.
		정동 일대	6	05.13.	05.22.	06.08.	06.02.
		종묘공원 일대	1	05.13.	05.22.	06.08.	06.02.
		명동 일대	5	05.13.	05.22.	06.08.	06.02.
		인사동 일대	7	05.13.	05.22.	06.08.	06.02.
	영등포 여의도	국회의사당 일대	1	05.18.	05.23.	06.01.	06.09.
		영등포역 일대	2	05.18.	05.23.	06.01.	06.09.
강남	강남역 일대	3	05.03.	05.22.	06.04.	06.09.	
	삼성역 일대	1	05.03.	05.22.	06.04.	06.09.	
광역 중심	잠실	잠실역 일대	1	05.03.	05.22.	06.04.	06.09.
		상암·수색	수색역 일대	1	05.05.	05.23.	06.01.
	청량리 왕십리	청량리역 일대	1	05.13.	05.20.	06.07.	06.02.
		왕십리역 일대	4	05.13.	05.20.	06.07.	06.02.
지역 중심	성수	건대 일대	4	05.03.	05.20.	06.04.	06.03.
	사당 이수	고속버스터미널 일대	1	05.03.	05.22.	06.04.	06.09.
		서래마을 일대	1	05.03.	05.22.	06.04.	06.09.
		사당역 일대	3	05.03.	05.22.	06.04.	06.09.
	신촌	신촌 일대	7	05.05.	05.23.	06.01.	06.09.
		홍대 일대	10	05.05.	05.23.	06.01.	06.09.
	동대문	대학로 일대	6	05.11.	05.20.	06.07.	06.02.
		동대문 일대	7	05.11.	05.20.	06.07.	06.02.
기타	정릉	정릉시장	1	04.06.	04.11.	04.19.	04.01.
계			100	-			

100곳의 우수보행공간을 대상으로 한 현장조사는 2018년 5월과 6월에 걸쳐 집중적으로 실시하였다. 현장조사는 선행연구로부터 도출한 조사항목을 중심으로 진행하였다. 이때 보행공간이 도로나 펜스, 조경 또는 가로시설물 등으로 명확하게 구분되어 있을 경우, 각각을 하나의 개별 공간으로 설정하여 현장조사를 실시하였다.

보행공간의 물리적 환경과 실제로 보행공간에서 일어나는 사람들의 다양한 활동의 통계적 유의성을 살펴보기

위하여 선행연구에서 도출한 현장조사항목과 함께 각각의 우수보행공간에서 발생하는 필수적 활동, 선택·사회적 활동 등도 함께 조사하였다. 우수보행공간에서 발생하는 사람들의 활동유형에 대한 조사는 보행공간에서 발생하는 사람들의 활동유형이 비교적 다양하게 나타나는 09시부터 18시를 중심으로 평일 2차례와 주말 1차례 실시하였다.

출퇴근 시간의 경우 이동을 목적으로 한 필수적 활동이 집중적으로 발생하기 때문에 보행공간에서 발생하는 활동유형의 구성이 필수적 활동으로 편향되어 조사될 우려가 있어 출퇴근 시간대를 피한 09시부터 18시를 중심으로 현장조사를 실시하였다. 한편 업무나 학습, 쇼핑 등 특정목적에 위하여 발생하는 필수적 활동이 주로 나타나는 평일과 한가로이 소요하거나 사람들과의 사회적 접촉을 즐기는 선택·사회적 활동이 주로 발생하는 주말의 경우에도 보행공간에서 발생하는 활동유형의 구성이 변화하기 때문에 각각 구분하여 조사하였다.

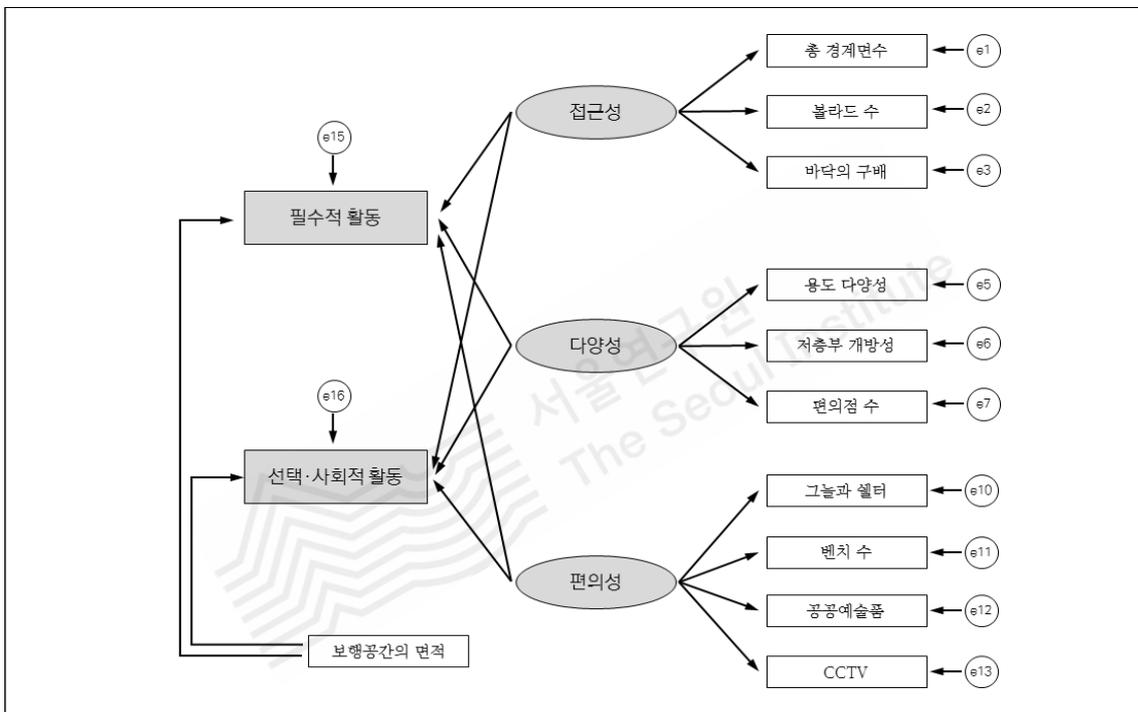
사람들의 활동에 대한 조사는 조사자의 주관적인 판단이 요구되지 않은 유형별 활동의 발생빈도를 중심으로 파악하였다. 활동빈도는 우수보행공간이 한눈에 바라보이는 장소에서 10분간 관찰되는 유형별 활동의 수로 파악하였다. 걷기를 중심으로 하는 필수적 활동과 앉기 또는 서기와 관계가 깊은 선택·사회적 활동의 발생빈도를 파악하기 위하여 조사구역 내에서 이동하고 있는 사람과 서 있는 사람, 앉아 있는 사람의 총수를 조사하였다.

[표 3-03] 우수보행공간 100곳의 물리적 환경 및 유형별 활동빈도 조사결과

조사항목	평균	표준편차	최대값	Median	최소값
보행공간의 면적	2,785.10	3,144.20	17,980.00	1,687.41	252.00
보행접근이 가능한 면수	4.03	0.46	6.00	4.00	3.00
바닥의 구배	0.00	0.01	0.07	0.00	0.00
블라드 등 보행안전을 위한 시설의 종류와 수	0.54	1.40	8.00	0.00	0.00
저층부 용도의 다양성	2.33	1.26	5.00	2.00	1.00
아간에 운영하는 가게의 종류와 수	0.14	0.51	3.00	0.00	0.00
개방형 입면의 주변 점포 수	2.86	5.35	38.00	1.00	0.00
벤치 등 가로시설물의 종류와 수	10.54	12.66	92.00	8.00	0.00
분수, 조형물 등 공공예술품의 설치여부	1.78	3.06	17.00	1.00	0.00
CCTV 등 보안안전시설의 유무	1.90	2.40	12.00	1.00	0.00
그늘과 쉼터 등 미기후를 결정하는 시설의 유무	0.54	0.97	5.00	0.00	0.00
필수적 활동의 빈도수	323.88	141.64	700.00	313.00	72.00
선택·사회적 활동의 빈도수	74.44	58.84	345.00	57.00	2.00

## 4\_공공성 평가지표의 도출

이번 연구에서는 보행공간의 물리적 환경과 사람들의 활동량 간의 인과관계를 바탕으로 개별 보행공간의 공공성을 파악할 수 있는 지표를 도출하기 위하여 SEM(Structural Equation Modeling)을 분석방법으로 채택하였다. SEM은 최근 심리학, 교육학, 사회학, 경영학 등의 분야에서 가장 많이 사용되는 분석 방법의 하나로서, 변수들 간의 관계를 파악할 수 있는 가장 효율적이고 신뢰할 만한 분석기법 중 하나이다. 기존 변수 간의 관계를 분석할 수 있는 방법론들은 단지 변수 간의 단편적인 관계만을 보여주는 반면에, 구조방정식 모형은 회귀분석, 요인분석, 중회귀분석, 다변량분석에 이르는 다양한 통계 방법을 사용하여 변수 간의 인과관계뿐만 아니라 여러 변수 간의 관계를 동시에 측정할 수 있다는 장점을 지니고 있다(Tabachnick and Fidell, 2001).



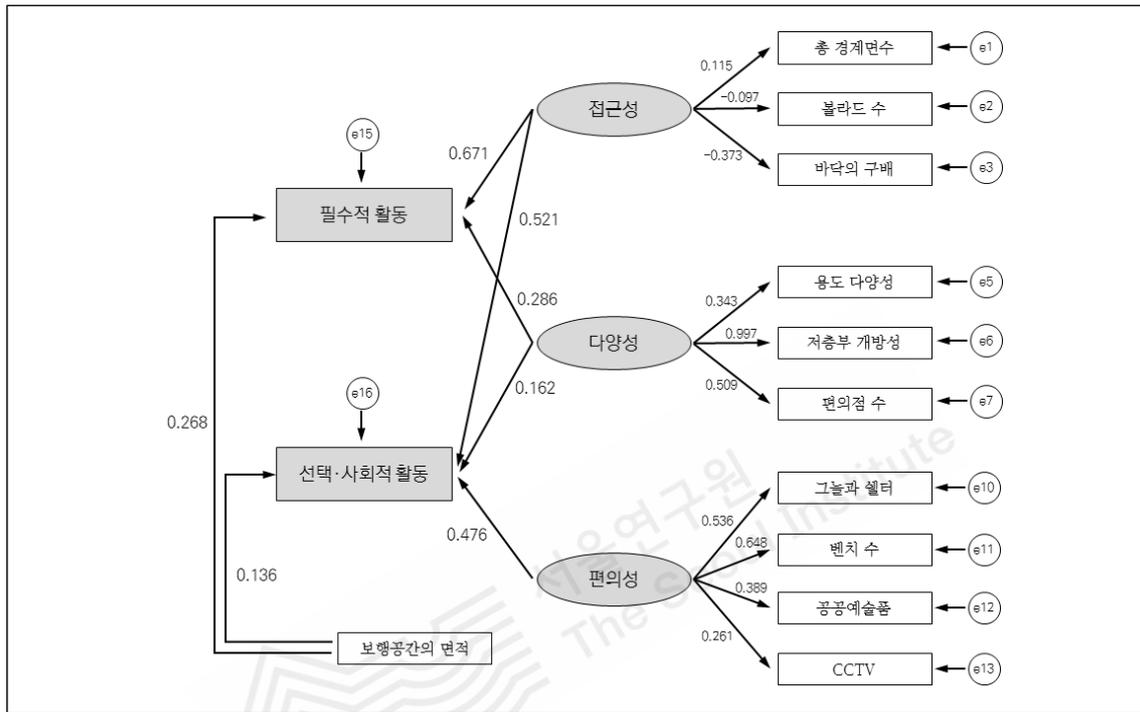
[그림 3-01] 구조방정식(초기모형)

선행연구를 통하여 선별한 조사항목을 대상으로 위와 같이 초기모형을 작성하였다. 이러한 초기모형을 검증하기 위해서 구조방정식 모형을 구축하여 모형의 검증과 분석을 시도하였다. 구조방정식 모형의 검증과 분석을 위해서 AMOS v.23을 사용하였다.

검증 결과, 다음과 같은 최종 모형을 구축할 수 있었으며, 모형의 적합도를 나타내는 CFI(Comparative Fit Index)는 0.976, TLI(Tucker-Lewis Index)는 0.963, RMSEA(Root Mean Square Error of Approximation)는 0.036, SRMR(Standardized Root Mean Square Residual)은 0.082로 도출되었다. 이러한 모형 적합도 지수는 Hu & Bentler(1999)가 제시한 권장지수를 기준으로 판별할 때 큰 문제가 없는 것으로 판단된다. 이를 통해 최종 모형의 적합성을 검증하였다.

[표 3-04] 모형 적합도 지수 및 판별기준

	모형 적합도 지수	판별기준
CFI	0.976	> 0.95
TLI	0.963	> 0.95
RMSEA	0.036	< 0.06
SRMR	0.082	< 0.08



[그림 3-02] 구조방정식(최종모형)

위와 같이 최종 도출된 모형을 이용하여 각 잠재요소와 잠재요소를 구성하는 독립변수들 간의 관계를 도출하였다. 분석결과를 정리하면 아래 표와 같다.

[표 3-05] 각 변수별 잠재요소 구성계수

잠재요소	변수	Coef.
접근성	보행접근이 가능한 면수	0.115
	바닥의 구배	-0.373
	블라드 등 보행안전을 위한 시설의 종류와 수	-0.097
다양성	저층부 용도의 다양성	0.343
	야간에 운영하는 가게의 종류와 수	0.509
	개방형 입면의 주변 점포 수	0.997
편의성	벤치 등 가로시설물의 종류와 수	0.648
	분수, 조형물 등 공공예술품의 설치여부	0.389
	CCTV 등 보안안전시설의 유무	0.261
	그늘과 쉼터 등 미기후를 결정하는 시설의 유무	0.536

일차적으로 접근성, 다양성, 편의성이라는 잠재요소를 구성하는 변수들 간의 관계를 살펴보았다. 접근성의 경우 보행접근이 가능한 면수, 바닥의 구배, 블라드 등 보행안전을 위한 시설의 종류와 수 모두 유의미하게 해당 잠재요소를 구성하는 것으로 나타났다. 보행접근이 가능한 면수가 많을수록, 바닥의 구배가 낮을수록, 블라드 등 보행안전을 위한 시설의 종류와 수의 필요성이 적을수록 접근성은 향상되는 것으로 나타났다. 다음으로 다양성의 경우에도 저층부 용도의 다양성, 야간에 운영하는 가게의 종류와 수, 개방형 입면의 주변 점포 수가 모두 유의미하게 해당 잠재요소를 구성하는 것으로 나타났다. 이를 해석하자면 저층부 용도의 다양성이 높을수록, 야간에 운영하는 가게의 종류와 수가 많을수록, 개방형 입면의 주변 점포 수가 많을수록 다양성이 향상되는 것으로 나타났다. 마지막으로 편의성을 구성하는 벤치 등 가로시설물의 종류와 수, 분수·조형물 등 공공예술품의 설치여부, CCTV 등 보안안전시설의 유무 등 역시 유의미하게 해당 잠재요소를 구성하는 것으로 나타났다. 이는 벤치 등 가로시설물의 종류와 수가 많을수록, 분수·조형물 등 공공예술품의 설치가 되어있을수록, CCTV 등 보안안전시설이 설치되어 있을수록 편의성이 향상되는 것으로 나타났다. 이러한 결과는 모두 선행연구들로부터 밝혀진 사실과 유사한 수준으로 충분히 그 내용적 타당성 역시도 인정할 수 있는 결과라고 할 수 있다.

다음으로 위에서 다룬 세 가지 잠재요소가 본 연구의 종속변수인 필수적 활동량과 선택·사회적 활동량과 맺는 관계에 대해서 검토하였다. 그 결과, 모든 잠재요소는 선택·사회적 활동량과는 유의미한 상관관계를 맺는 것으로 나타났다. 하지만 필수적 활동량에 대해서는 편의성의 경우 유의미하지 않은 것으로 나타났다. 이를 통해 편의성의 경우 선택·사회적 활동량과 달리 필수적 활동량과의 관련성이 떨어진다고 결론지을 수 있었다. 이러한 분석결과를 정리하면 아래 표와 같다.

**[표 3-06] 각 잠재요소별 종속변수 영향계수**

잠재 요소	종속변수	Coef.
접근성	필수적 활동	0.670*
다양성		0.288**
편의성		-
접근성	선택·사회적 활동	0.521*
다양성		0.162*
편의성		0.476**

\*\* p<0.01, \* p<0.05

위에서 최종적으로 도식화한 모형을 수리모형으로 표현하면 아래와 같다.

- 접근성 = 0.115 × 보행접근이 가능한 면수 - 0.373 × 바닥의 구배 - 0.097 × 블라드 등 보행안전을 위한 시설의 종류와 수
- 다양성 = 0.343 × 저층부 용도의 다양성 + 0.509 × 야간에 운영하는 가게의 종류와 수 + 0.997 × 개방형 입면의 주변 점포의 수
- 편의성 = 0.648 × 벤치 등 가로시설물의 종류와 수 + 0.389 × 분수, 조형물 등 공공예술품의 설치여부 + 0.261 × CCTV 등 보안안전시설의 유무 + 0.536 × 그늘과 쉼터 등 미기후를 결정하는 시설의 유무

○ 필수적 활동 =  $0.670 \times \text{접근성} + 0.288 \times \text{다양성}$

○ 선택·사회적 활동 =  $0.521 \times \text{접근성} + 0.162 \times \text{다양성} + 0.476 \times \text{편의성}$



# 04

---

## 공공성 평가지표의 적용 및 활용

- 1\_공공성 평가지표의 적용
- 2\_공공성 평가지도 만들기
- 3\_보행공간의 공공성 향상을 위한 개선방향

## 04 | 공공성 평가지표의 적용 및 활용

### 1\_공공성 평가지표의 적용

이번 연구에서 제시한 공공성 평가지표의 적용 및 활용가능성을 살펴보기 위하여 세종대로 주변지역과 정릉동 일대를 시범지역으로 선정하였다. 세종대로 주변지역은 서울의 대표적인 업무·상업지역으로 유동인구가 많아 공공이 공급한 보행공간의 공공성 확보가 다른 어느 장소보다도 요구되는 지역이다. 한편 정릉동 일대는 북한산을 배후로 다양한 주거유형이 혼재되어 있는 서울의 전형적인 주거지역으로, 정릉시장 등 다양한 근린생활시설이 보행을 중심으로 상호 연계되어 있는 지역이다. 특히 세종대로 주변지역과 정릉동 일대는 서울시에 산재한 공공공간의 공공성을 복원하기 위하여 2016년부터 서울시가 제작하고 있는 서울시 공공성 지도의 시범작성지역이기도 하다.

시범지역으로 선정된 세종대로 주변지역과 정릉동 일대에 위치한 공원·광장, 공개공지, 보행자전용도로·보차분리도로·보차혼용도로 등 218개의 보행공간을 중심으로 공공성 평가지표를 산출하였다. 보행공간에서 발생하는 선택·사회적 활동에 영향을 미치는 보행공간의 물리적 환경을 나타내는 공공성 평가지표는 3장에 소개한 방식과 동일한 방식으로 현장조사를 통하여 계측하였다. 현장조사는 2018년 3월과 4월에 실시하였다.

[표 4-01] 시범지역의 현장조사 개요

주요지역	세부 조사지역	개소	조사일자(2018년)	주요지역	세부 조사지역	개소	조사일자(2018년)
세종대로 일대	서울광장 일대	4	03.19.	세종대로 일대	서린동 일대	26	03.27./04.02.
	무교동 일대	27	03.19./03.20.		청진동 일대	47	03.28./03.31.
	다동 일대	61	03.20./03.23.	정릉동	정릉시장 일대	53	04.04./04.06.

218개의 시범지역을 대상으로 실시한 현장조사를 통하여 이번 연구에서 제시한 10개의 공공성 평가지표를 측정된 결과는 아래와 같다.

[표 4-02] 시범지역 218개 보행공간의 물리적 환경조사 결과

조사항목	평균	표준편차	최대값	Median	최소값
보행공간의 면적	636.28	1,133.02	15,193.94	376.25	19.61
보행접근이 가능한 면수	4.32	0.75	10.00	4.00	4.00
바닥의 구배	0.0018	0.0065	0.0520	0.0000	0.0000
블라드 등 보행안전을 위한 시설의 종류와 수	0.25	0.90	10.00	0.00	0.00
저층부 용도의 다양성	1.91	1.05	5.00	2.00	1.00
아간에 운영하는 가게의 종류와 수	0.14	0.38	3.00	0.00	0.00
개방형 입면의 주변 점포 수	2.17	4.49	38.00	1.00	0.00
벤치 등 가로시설물의 종류와 수	1.59	4.91	38.00	0.00	0.00
분수, 조형물 등 공공예술품의 설치여부	0.18	0.59	4.00	0.00	0.00
CCTV 등 보안안전시설의 유무	0.94	1.32	8.00	0.00	0.00
그늘과 헬터 등 미기후를 결정하는 시설의 유무	0.52	1.43	8.00	0.00	0.00

## 2\_공공성 평가지도 만들기

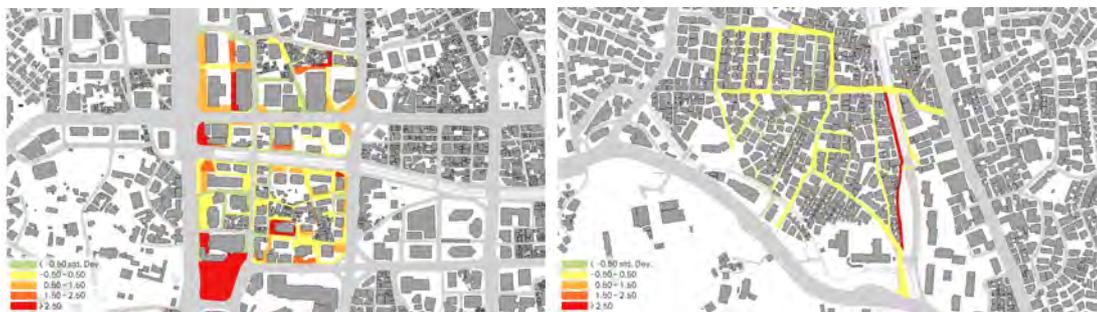
세종대로 주변지역과 정릉동 일대의 218개 보행공간을 대상으로 공공성 평가지표를 활용하여 편의성, 다양성, 접근성 측면에서 공공성지수를 산출하였다. 이때 공공성지수의 값은 구조방정식을 통하여 도출한 수리모형에 2018개 시범지역을 대상으로 계측한 공공성 평가지표의 값을 대입하여 산출하였다. 그리고 이들 지수 값을 GIS를 활용하여 지도 위에 시각화하였다. 지도 위에 시각화함으로써 보행공간에서 발생하는 선택·사회적 활동에 영향을 미치는 218개 보행공간의 물리적 환경을 편의성, 다양성, 접근성 측면에서 쉽게 비교·분석할 수 있도록 하였다. 지도 위에 시각화한 지수의 값이 양호할수록 따뜻한 색으로, 미흡할수록 차가운 색으로 표현함으로써 시각적 인지성을 높였다.

### 1) 편의성

편의성 측면에서 양호한 공간은 일반적으로 도시환경정비사업으로 정비되어 벤치, 쉼터, 조형물 등 보행자가 체류하기에 적합한 편의시설을 고루 갖춘 공개공지나, CCTV가 다수 설치되어 있어 보행자의 안전이 확보된 보행공간에 집중되어 있었다.

세종대로 주변지역의 경우 세종대로, 을지로, 남대문로 등 주로 대로에 면한 지역이 편의성 측면에서 양호한 공간으로 나타났다. 특히 광화문역 5번출구 앞 보행공간, 광화문D타워 서쪽 보행공간, 센터플레이스 주변 공지의 편의성지수가 높게 나타났다. 반면에 다동 124-4의 공지, 르메이에르 종로타운 북쪽 보행공간, 한국관광공사 서울센터 북쪽 보행공간의 편의성 지수는 낮게 나타났다.

한편 정릉동 일대에서는 주로 정릉천에 인접한 보행공간이 편의성 측면에서 양호한 것으로 조사되었다. 특히 보국문로11길 23 동쪽부터 정릉로21길 18 동쪽까지 이어지는 보행공간, 솔샘로4길 30-17 서쪽의 보행공간, 보국문로11길의 정릉시장 중심상점가의 편의성 지수가 높게 나타났다. 반면에 솔샘로6길 46-9 서쪽 보행공간, 솔샘로6길 36-7 서쪽 보행공간, 솔샘로6길 18-9 서쪽 보행공간의 편의성 지수는 낮게 나타났다.



[그림 4-01] 편의성지수를 반영한 주제도(세종대로 주변지역(좌), 정릉동 일대(우))

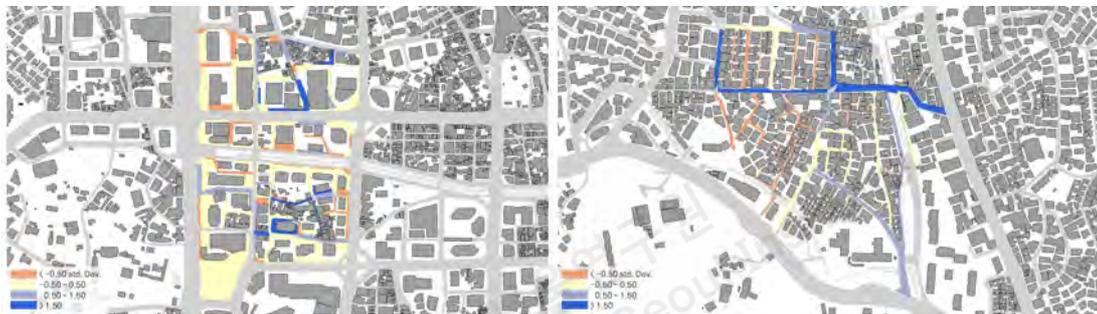
### 2) 다양성

다양성 측면에서 양호한 공간은 공통적으로 보행공간 주변에 분포한 점포의 다양성이 풍부하고, 보행공간에 면해있는 다수의 상점들이 고객을 위하여 개방형 입면을 택하고 있는 블록 내부의 상점가에 집중된 것으로

나타났다.

세종대로 주변 지역의 경우 다동·청진동 등 블록 내부의 상점가가 다양성 측면에서 양호한 공간으로 나타났다. 센터플레이스 주변 공지, 한수빌딩 남쪽 보행공간, 르메이에르 종로타운 남쪽 보행공간의 다양성 지수가 높게 나타났다. 반면 한국관광공사 서울센터 북쪽 보행공간, 예금보험공사 본사 북쪽 보행공간, DB다동빌딩 동쪽 보행공간의 다양성 지수는 낮게 나타났다.

한편, 정릉동 일대에서는 정릉시장의 중심상점가와 중심상점가를 따라 형성된 이면 상점가가 다양성 측면에서 양호한 것으로 조사되었다. 특히 솔샘로4길 39 남쪽의 정릉시장 이면 상점가, 보국문로11길 24 남쪽의 정릉시장 중심상점가, 솔샘로6길 59 서쪽 정릉시장 이면 상점가의 다양성 지수가 높게 나타났다. 반면 솔샘로6길 46-9 서쪽 보행공간, 솔샘로6길 36-7 서쪽 보행공간, 솔샘로6길 30-10 서쪽 보행공간의 다양성 지수는 낮게 나타났다.



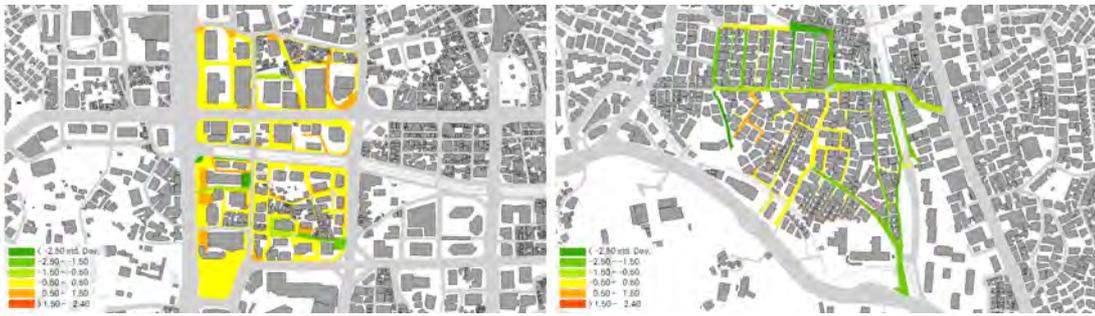
[그림 4-02] 다양성지수를 반영한 주제도(세종대로 주변지역(좌), 정릉동 일대(우))

### 3) 접근성

접근성 측면에서 양호한 공간은 일반적으로 블라드(거치물) 등 보행자가 내부로 접근하는 것을 저해하는 요소가 없고, 바닥의 경사가 평탄하거나 완만한 블록 내부의 소규모 보차혼용도로에 집중된 것으로 조사되었다.

세종대로 주변지역의 경우 세종대로, 을지로, 남대문로 등 주로 대로에 면한 지역의 보행공간과 블록 내부 상점가의 접근성이 양호한 것으로 나타났다. 특히 서울특별시청 서쪽 공지, 한외빌딩 남서쪽 공지, 서울파이낸스센터 서쪽 공지, 서울파이낸스센터 동쪽 보행공간, 프리미어플레이스 북쪽 보행공간, 서울파이낸스센터 북서쪽 보행공간의 접근성 지수는 낮게 나타났다.

한편 정릉동 일대에서는 주로 주택가 내부에 위치한 보행공간이 접근성 측면에서 양호한 것으로 조사되었다. 특히 정릉로21길 37-7 남쪽 보행공간, 솔샘로4길 30-17 서쪽 보행공간, 솔샘로4길 30-25 남쪽 보행공간의 접근성 지수가 높게 나타났다. 반면 솔샘로6길 41 남쪽 보행공간, 솔샘로6길 36-7 서쪽 보행공간, 솔샘로4길 20-5 서쪽 보행공간의 접근성지수는 낮게 나타났다.



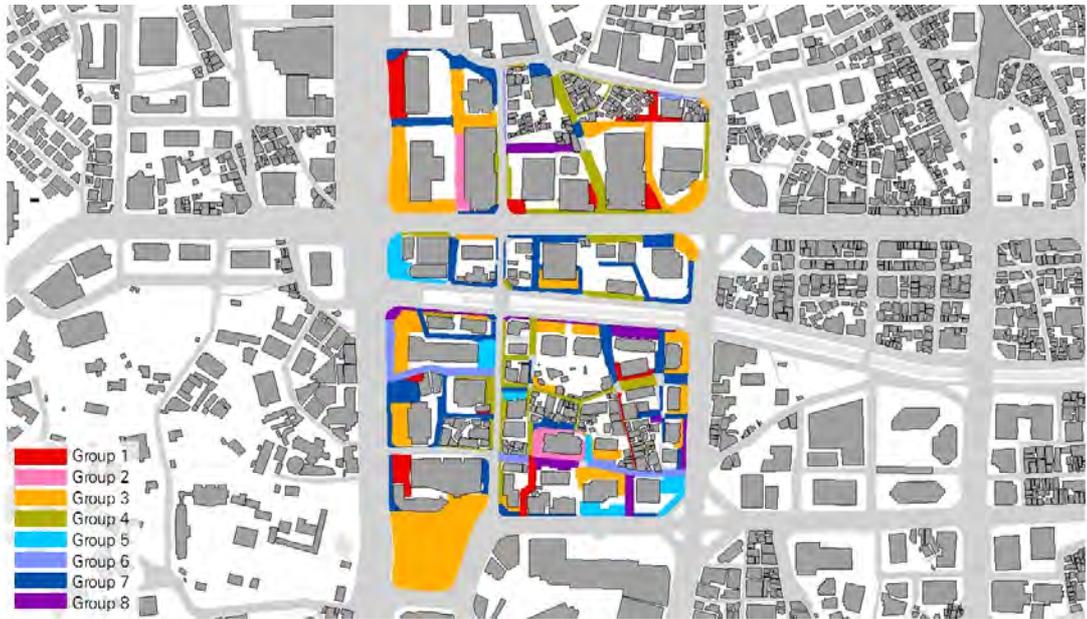
[그림 4-03] 접근성지수를 반영한 주제도(세종대로 주변지역(좌), 정릉동 일대(우))

#### 4) 종합

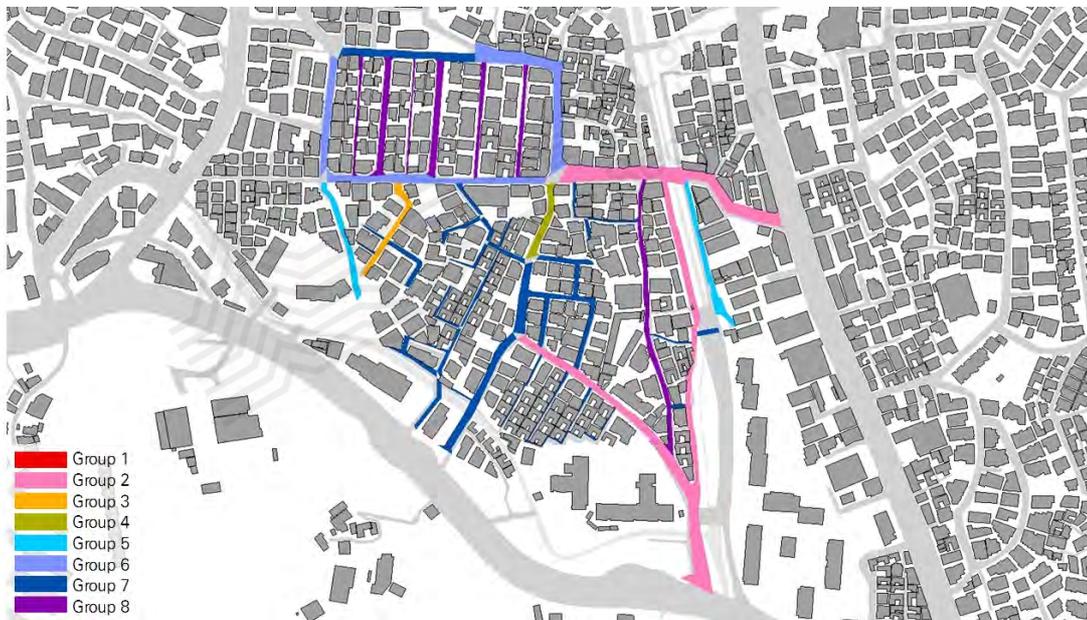
편의성, 다양성, 접근성 측면에서 선택·사회적 활동에 영향을 미치는 보행공간의 물리적 환경을 분석한 지수를 종합한 공공성 평가지도도 함께 제시하였다. 종합 평가지도에서는 218개의 보행공간을 8개의 그룹으로 구분하고 각각의 보행공간의 물리적 환경이 편의성, 다양성, 접근성 측면에서 모두 양호할 경우 따뜻한 색으로, 모두 미흡할 경우 차가운 색으로 구분하여 표현하였다. 이때 지수별 평균값을 기준으로 평균 이상의 경우 보행공간의 물리적 환경이 양호, 이하일 경우 미흡하다고 판단하였다.

[표 4-03] 편의성지수, 다양성지수, 접근성지수를 종합한 공공성 평가지도상의 8개 그룹

그룹	편의성	다양성	접근성
1	양호	양호	양호
2	양호	양호	미흡
3	양호	미흡	양호
4	미흡	양호	양호
5	양호	미흡	미흡
6	미흡	양호	미흡
7	미흡	미흡	양호
8	미흡	미흡	미흡



[그림 4-04] 편의성·다양성·접근성지수를 종합한 주제도(세종대로 주변지역)



[그림 4-05] 편의성·다양성·접근성지수를 종합한 주제도(정릉동 일대)

### ① 그룹1(공공성 우수지역)

세종대로 주변지역의 경우 편의성, 다양성, 접근성 측면에서 공공성 지수가 모두 양호한 그룹1에 속하는 보행공간은 대부분 도시환경정비사업으로 정비되어 벤치나 쉼터, 조형물, CCTV 등의 편의시설이 다수 설치되어 있고, 보행공간과 면한 주변 건물의 저층부에는 개방형 입면의 다양한 상업시설이 입점하여 있으며, 여러 방향에서 접근이 가능한 보행공간에서 집중적으로 나타났다. 특히 서울시청 서쪽 공개공지, Tower8 동쪽 보행공간, 한외빌딩 주변 공개공지가 이에 해당하는 것으로 나타났다.

한편, 다세대·다가구 주택과 소규모 근린생활시설이 밀집되어 있는 정릉동 일대의 경우, 그룹1에 속하는 보행공간은 나타나지 않았다.



[그림 4-06] 그룹1에 속한 보행공간(한외빌딩 주변 공개공지(좌), Tower8 동쪽 보행공간(우))

### ② 그룹2(접근성 미흡지역)

세종대로 주변지역의 경우 편의성, 다양성 측면에서 공공성 지수가 양호하나, 접근성 측면에서 미흡한 그룹2에 속하는 보행공간은 주로 도시환경정비사업으로 정비되어 벤치, 쉼터, CCTV 등의 편의시설이 설치되어 있고, 주변에 개방형 입면의 점포가 다수 분포하고 있지만, 블라드 등 보행자의 통행을 저해하는 요소가 일부 존재하는 보행공간인 것으로 조사되었다. 광화문D타워 서쪽 보행공간과 센터플레이스 주변 공지가 이에 해당하는 것으로 나타났다.

한편, 정릉동 일대의 경우, 정릉시장 중심상점가와 주변 상권 지역이 그룹2에 속하는 것으로 조사되었다. 특히 다양한 개방형 점포가 분포하고 벤치, CCTV 등이 설치되어 다양성과 편의성이 우수하나, 보행공간이 경사져 접근성이 미흡한 보국문로11길 23부터 정릉로21길 18까지 이어지는 동쪽 보행공간과 보국문로11길의 정릉시장 상점가 등이 이에 해당하는 것으로 나타났다.



[그림 4-07] 그룹2에 속한 보행공간(센터플레이스 주변 공지(좌), 보국문로11길의 정릉시장 상점가(우))

③ 그룹3(다양성 미흡지역)

세종대로 주변지역의 경우, 편의성과 접근성 측면에서 공공성 지수가 양호하나 다양성 측면에서 미흡한 그룹 3은 일반적으로 도시환경정비사업으로 정비되어 벤치, 쉼터 등의 시설이 설치되어 편의성이 높고, 다양한 방향에서 접근이 가능할 뿐만 아니라 보행자의 이동을 저해하는 요소가 적어 접근성이 우수하나, 개방형 입면의 점포와 저층부 용도의 다양성이 부족한 오피스빌딩의 공개공지에 집중된 것으로 나타났다. 특히 교보빌딩 서쪽 보행공간, KT광화문빌딩East 남쪽 공지, SC제일은행 본점 앞 공지 등이 이에 해당하는 것으로 나타났다.

한편, 정릉동 일대의 경우, CCTV가 설치되어 있고 보행자의 접근을 저해하는 요소가 적은 솔샘로4길 30-17 서쪽 보행공간이 그룹3에 속하였다.



[그림 4-08] 그룹3에 속한 보행공간(KT광화문빌딩East 남쪽 공지(좌), 솔샘로4길 30-17 서쪽 보행공간(우))

④ 그룹4(편의성 미흡지역)

편의성 측면에서 공공성 지수가 미흡하나 다양성과 접근성 측면에서 우수한 그룹4의 보행공간은, 세종대로 주변지역의 경우 대부분 다양한 상점이 밀집하여 있는 소로를 따라 보차이동이 혼재하여 발생하고 있는 블록 내부에 분포하는 것으로 조사되었다. 특히 다동길 23 남쪽 보행공간, 종로5길 32-5 남쪽 보행공간, 한국북지재단 동쪽 보행공간 등이 이에 속하였다.

한편, 정릉동 일대의 경우 벤치, 쉼터 등의 편의시설이 부족하여 편의성은 미흡하지만, 개방형 입면의 상점이 일부 분포하고 있고 보행자의 접근을 저해하는 요소가 상대적으로 적어 다양성과 접근성이 우수한 정릉로21길의 상점가가 그룹4에 속하였다.



[그림 4-09] 그룹4에 속한 보행공간(KT광화문빌딩East 남쪽 공지(좌), 정릉로21길의 상점가(우))

### ⑤ 그룹5(다양성·접근성 미흡지역)

편의성 측면에서는 우수하지만 다양성이나 접근성이 미흡한 그룹5에 속하는 보행공간의 경우, 세종대로 주변지역에서는 대부분 도시환경정비사업으로 정비되어 벤치, 쉼터, 공공예술품 등이 다수 분포하나 블라드, 경사 등 보행자의 접근을 저해하는 요소가 산재한 오피스빌딩의 공개공지에서 집중적으로 나타났다. 특히 동아미디어센터 서쪽 공지, 서울파이낸스센터 동쪽 공지, 초록우산어린이재단빌딩 북쪽 공지 등이 이에 속하였다.

한편, 정릉동 일대의 경우, CCTV 등 가로시설물이 설치되어 편의성 측면에서 우수함에도 불구하고 주택가의 이면에 위치하여 다양성이 부족하고, 블라드 등의 거치물로 인하여 접근이 자유롭지 못한 정릉로 23길과 솔샘로4길 20-5 서쪽 보행공간이 그룹4에 속하였다.



[그림 4-10] 그룹5에 속한 보행공간(KT광화문빌딩East 남쪽 공지(좌), 솔샘로4길 20-5 서쪽 보행공간(우))

### ⑥ 그룹6(편의성·접근성 미흡지역)

다양성 측면에서는 우수하지만 편의성과 접근성에서는 미흡한 보행공간이 그룹6으로 구분되었다. 세종대로 주변지역의 경우, 일반적으로 24시간 사람들이 이용할 수 있는 편의점을 비롯한 개방형 입면의 점포가 다수 분포하지만 벤치, 쉼터, 조형물, CCTV 등 가로시설물의 설치가 미흡하고 블라드 등 보행을 저해하는 요소가 다수 존재하는 블록 내부의 보차혼용도로에 집중된 것으로 조사되었다. 특히 효덕빌딩 북쪽 보행공간, 서울파이낸스센터 남쪽 보행공간, 94빌딩 북쪽 보행공간 등이 이에 속하였다.

한편, 정릉동 일대의 경우, 다양한 점포와 개방형 입면을 택한 점포가 다수 분포하지만 벤치, 쉼터, 조형물, CCTV 등 가로시설물의 설치가 미흡하고 보행로에 경사가 있는 정릉시장 중심상점가 이면에 형성된 상점가에서 집중적으로 나타났다. 솔샘로6길 16-9 서쪽 보행공간, 솔샘로6길 55 서쪽 보행공간, 솔샘로4길 39 남쪽 보행공간 등이 그룹6에 속한 것으로 조사되었다.



[그림 4-11] 그룹6에 속한 보행공간(효덕빌딩 북쪽 보행공간(좌), 솔샘로6길 55 서쪽 보행공간(우))

⑦ 그룹7(편의성·다양성 미흡지역)

세종대로 주변지역의 경우, 접근성 측면에서는 우수하지만 편의성과 다양성에서는 미흡한 그룹7에 속하는 보행공간이 블록 내부의 소규모 보차혼용도로에 집중된 것으로 나타났다. 바닥의 경사가 없고 블라드 등 보행자의 접근을 저해하는 요소가 없는 한국무역보험공사 서쪽 보행공간, SK센터빌딩 서쪽 보행공간, 다동길 24-12 남쪽 보행공간 등이 이에 속하였다.

정릉동 일대 또한 바닥의 경사가 없고 블라드 등 보행자의 접근을 저해하는 요소가 없는 다세대·다가구 주택가 내부의 소규모 보차혼용도로에서 그룹7에 속하는 보행공간이 집중적으로 나타났다. 특히 솔샘로4길 46 서쪽 보행공간, 정릉로21길 62-5 남쪽 보행공간, 정릉로14길 14 서쪽 보행공간 등이 이 그룹에 속한 것으로 조사되었다.



[그림 4-12] 그룹7에 속한 보행공간(한국무역보험공사 서쪽 보행공간(좌), 솔샘로4길 46 서쪽 보행공간(우))

⑧ 그룹8(공공성 미흡지역)

편의성, 다양성, 접근성 측면에서 공공성 지수가 모두 미흡한 그룹8에 속하는 보행공간은, 세종대로 주변지역의 경우 일반적으로 무교동·다동 블록 북측에 면한 보행로, 다동 블록 내부의 보차혼용도로 등에서 나타났다. 환경 정비가 미흡하여 벤치, 쉼터, 조형물, CCTV 등 가로시설물이 부족하고, 보행공간에 면한 점포가 없어 다양한 활동이 일어나기 어려우며, 블라드, 경사 등 보행자의 접근을 저해하는 요소가 많은 보행공간이 그룹8로 분류되었다. 특히 효령빌딩 북쪽 보행공간, 다동 124-1의 공개공지, 하나은행 서쪽 보행공간 등이 이에 속하였다.

한편, 정릉동 일대의 경우, 다세대·다가구 주택이 밀집하여 다양성이 부족하고 벤치, 쉼터, 조형물, CCTV

등이 거의 설치되어 있지 않으며 바닥의 경사가 상대적으로 심한 정릉주거환경개선지구 내부의 도로에 집중적으로 나타났다. 특히 솔샘로6길 24-9 서쪽 보행공간, 솔샘로6길 36-7 서쪽 보행공간, 솔샘로6길 46-9 서쪽 보행공간이 그룹8에 속하였다.



[그림 4-13] 그룹8에 속한 보행공간(다동 124-1의 공개공지(좌), 솔샘로6길 36-7 서쪽 보행공간(우))

### 3\_보행공간의 공공성 향상을 위한 개선방향

공공성 평가지도에 나타난 보행공간의 그룹별 특성에 따라 보행공간의 물리적 환경개선을 위한 체크리스트를 작성하였다. 체크리스트는 보행공간의 편의성, 다양성, 접근성 측면에서 제시하였던 공공성 평가지표를 바탕으로 작성하였다. 먼저 사람들의 선택·사회적 활동에 영향을 미치는 물리적 환경으로서 보행공간의 내부에 설치된 시설물에 주목하였던 편의성지수가 미흡한 그룹 4, 6, 7, 8의 경우 벤치 등 앉을 수 있는 공간은 충분한지, 햇빛이나 눈·비 등 미기후로부터 보호받을 수 있는지, 아름답고 쾌적한 이미지를 갖추고 있는지, 이용자의 안전을 확보하고 있는지 등을 점검할 수 있도록 체크리스트를 구성하였다.

그룹 3, 5, 7, 8의 경우, 보행공간을 둘러싸고 있는 저층부 공간이 형성하는 공간의 매력과 장소성이 사람들의 선택·사회적 활동에 영향을 미치는 주요한 물리적 환경으로 판단하였던 다양성지수의 수치가 상대적으로 낮게 나타났다. 따라서 보행공간의 내외부에서 자유롭게 시선이 교차될 수 있는지, 사람들이 다양한 경험을 할 수 있는 요소가 충분히 있는지, 24시간 사람들의 활동을 유발할 수 있는 요소가 있는지 등을 중심으로 환경을 개선할 수 있도록 체크리스트를 구성하였다.

마지막으로 사람들의 선택·사회적 활동을 유발하기 위해서는 무엇보다도 보행공간으로 사람들이 쉽게 접근할 수 있는 물리적 환경이 조성되어야 한다는 점에 주목하였던 접근성지수의 경우에는 그룹 2, 5, 6, 8에서 지수의 수치가 평균 이하인 것으로 조사되었다. 이들 그룹의 경우, 보행공간의 접촉 면수가 많아 여러 방향에서의 접근이 용이한지, 볼라드 등 사람들의 접근을 방해하거나 저해하는 요소가 있는지, 보행공간의 바닥 면은 사람들의 활동에 적합한지 등에 관한 항목을 중심으로 보행공간의 물리적 환경개선을 위한 체크리스트를 작성하였다.

[표 4-04] 보행공간의 공공성 향상을 위한 그룹별 체크리스트

체크리스트		그룹유형							
		1	2	3	4	5	6	7	8
편의성	·사람들이 자유롭게 앉을 수 있는 자리가 충분히 마련되어 있는가?	-	-	-	●	-	●	●	●
	·햇빛이나 눈, 비로부터 보호받을 수 있는 시설물이 마련되어 있는가?	-	-	-	●	-	●	●	●
	·아름답고 청결한 이미지를 연출해 주는 시설물이 설치되어 있는가?	-	-	-	●	-	●	●	●
	·CCTV 등 보행자의 안전을 위한 시설물이 설치되어 있는가?	-	-	-	●	-	●	●	●
다양성	·사람들이 자유롭게 시선을 마주칠 수 있는 요소가 있는가?	-	-	●	-	●	-	●	●
	·사람들의 다양한 활동을 수용할 수 있는 요소가 있는가?	-	-	●	-	●	-	●	●
	·24시간 사람들의 자유로운 방문을 유도하는 요소가 있는가?	-	-	●	-	●	-	●	●
접근성	·다양한 방향에서 보행자가 손쉽게 접근할 수 있는가?	-	●	-	-	●	●	-	●
	·보행자의 접근을 저해하는 시설물이 있는가?	-	●	-	-	●	●	-	●
	·보행자가 이동하거나 체류하기에 적합한가?	-	●	-	-	●	●	-	●

주: 그룹별 고려해야 할 사항을 ●로 표시



[그림 4-14] 보행공간의 물리적 환경개선안(예시)

이번 연구에서 제시한 체크리스트는 보행공간의 종류에 상관없이 보행공간의 물리적 환경만을 기준으로 작성한 것이다. 따라서 지역적 특수성에 따라 일부 내용이 상충될 수도 있다. 다만, 보행공간의 유형별 특성에 따라 공통적으로 고려할 수 있는 사항만을 언급하였음을 밝힌다.



# 05

---

## 결론



## 05 | 결론

서울시는 공원·광장, 공개공지 등 이미 조성된 보행공간의 질을 향상시키는 한편 저이용·미이용되고 있는 잠재공간에 대한 개선방안을 시민들과 함께 모색하기 위하여 서울 공공성지도를 구축하고 2019년 일반에 공개할 예정이다. 공공성지도를 통하여 서울시 전역에 산재한 보행공간의 물리적 현황과 관련사업에 대한 정보를 서울시 내부부서는 물론 시민에게 공개함으로써 서울시 내부부서 간의 정책중복과 상충문제를 해소하고 저이용·미이용되고 있는 보행공간에 대한 개선방안을 시민과 함께 모색할 수 있는 기반을 마련하였다.

그러나 서울 공공성지도를 통한 정보공유만으로는 보행공간을 보다 세심하게 관리·운영하기에 한계가 있다. 오히려 서울 공공성지도를 통하여 취득한 다양한 정보를 잘못 해석하여 공공과 공공, 공공과 민간, 민간과 민간 사이의 공공갈등이 발생할 우려가 있기 때문이다. 이러한 공공갈등으로 인한 사회적 비용을 최소화하기 위하여 서울 공공성지도를 통하여 제공되는 정보를 활용한 분석자료가 필요하며, 공공과 민간이 공감할 수 있는 분석자료는 향후 서울 공공성지도가 제공하는 다양한 정보를 해석하고 활용하는 데 기준이 될 수 있다.

특히 보행공간의 물리적 환경과 보행공간에서 발생하는 사람들의 다양한 활동 간의 상관관계를 바탕으로 보행공간의 공공성을 분석한 자료는 과거 개인의 사사로운 이용을 위하여 폐쇄된 공간이 아닌 여러 사람들의 이용을 위하여 개방된 공간으로서 보행공간의 공공성을 바라보았던 시각을, 공간이 부여하는 사회적 이익을 여러 사람들과 함께 나눌 수 있는 공간으로 전환하는 데 기여할 것이다. 이와 더불어 새로이 대체된 공공성에 대한 시각은 기존 양적 공급에만 급급하여 조성되었던 보행공간의 물리적 환경을 질적으로 향상시키는 일에도 기여할 수 있을 것이다.

이번 연구에서는 사람들의 다양한 활동을 유발하는 보행공간의 물리적 환경을 바탕으로 보행공간의 공공성을 파악할 수 있는 지표를 도출하였다. 그리고 편의성, 다양성, 접근성 측면에서 각각의 지표를 종합한 지수를 산출하고 이를 시각화한 지도를 제작하였다. 비록 이번 연구에서 제시한 몇몇 공공성 평가지표만으로 서울시에 산재한 개별 보행공간의 공공성을 총체적이고 객관적으로 평가하기에는 많은 한계가 있다. 그러나 개별 보행공간에 대한 공공성지수를 지도화함으로써 여타의 보행공간과 상호 비교·분석이 용이하도록 하였고, 공공성지수에 기반하여 보행공간을 유형화하고 유형별 개선방향을 제시함으로써 이러한 한계를 다소 극복할 수는 있었다.

이번 연구의 한계에도 불구하고 향후 서울시가 공공성지도에서 제공하는 많은 정보를 바탕으로 그동안 간과 하였던 보행공간에서의 활동다양성 측면에서 보다 정교한 공공성 평가지표를 개발하는 데 하나의 새로운 아이디어는 제공하였다고 생각한다. 또한 공공성 평가지표를 종합한 공공성지수를 기반으로 제작한 공공성 평가지도를 통하여 그동안 전문가만이 이해할 수 있었던 복잡한 지표, 지수의 의미를 일반 시민의 눈높이에서 쉽게 이해할 수 있도록 개선시켰다는 점에서도 서울시가 향후 공공과 민간이 공감할 수 있는 정책을 입안하는 데 도움이 될 수 있을 것으로 판단된다.

마지막으로 이번 연구에서 제안한 공공성 평가지도가 서울 공공성지도와 연동된다면 향후 공공성 평가지도의 지속적인 업그레이드도 가능할 것이라고 생각된다. 서울 공공성지도에서 제공하고 있는 옥외 보행공간의

물리적 환경에 대한 데이터를 활용하여 공공성 평가지표를 제안하고 이를 바탕으로 공공성 평가지도를 제작하였기 때문이다.



## 참고문헌

- 김세용, 2002, 「사무소건축물 공개공지의 쾌적성 지표 개발에 관한 연구」, 《대한건축학회논문집》, 제18권 제2호
- 김혜란, 2014, 「지구단위계획 내 특별계획구역에 대한 공공공간의 공공성 평가」, 한양대학교 대학원 석사학위논문
- 오성훈, 2016, 「보행도시 구현을 위한 다섯 가지 제언」, 《auri brief.》, No.142
- 이윤희, 2012, 「공공공간에 나타나는 생태적 공공성의 디자인특성 분석 연구: 뉴욕 맨해튼 지역의 재생 공간 및 오픈 스페이스를 중심으로」, 《디지털디자인학연구》, 제34권
- 이준복, 2010, 「공공성 분석을 통한 공개공지 활성화방안에 관한 연구 : 대전광역시 대규모 건축물을 대상으로」, 목원대학교 대학원 석사학위논문
- 이훈길, 2016, 「도시광장의 평가지표 개발 및 실증 분석에 관한 연구」, 한양대학교 대학원 박사학위논문
- 이훈길·이주형, 2003, 「서울 도심 공공영역의 공간적 특성에 관한 연구」, 《대한국토도시계획학회 정기학술대회 논문집》
- 정금호, 2012, 「구조방정식모형을 이용한 전통시장의 보행 만족도 분석」, 《대한건축학회논문집》, 제14권 제4호
- 최희원, 2000, 「설계자의 의식에 근거한 공개공지 평가지표 설정에 관한 연구」, 연세대학교 대학원 석사학위논문
- 강상진, 2007, 『회귀분석의 이해』, 교육과학사
- 김석우·조영기, 2005, 『다변량분석』, 교육과학사
- 김승남·이소민, 2016, 『가로단위 보행환경 평가체계 개발연구』, auri
- 두산동아, 1997, 『동아 百年玉篇』
- 민중서림편집국, 1999, 『漢韓大字典』
- 박현찬·양은정, 2017, 『도심 지구단위계획구역 공개공지제도 개선 방안』, 서울연구원
- 양병화, 2007, 『다변량 자료분석의 이해와 활용』, 학지사
- 오성훈·남궁지희, 2011, 「보행도시, 좋은 보행환경의 12가지 조건」, auri
- 오성훈·남궁지희, 2013, 「보행자를 위한 도시설계 1」, auri
- 유현준, 2015, 『도시는 무엇으로 사는가』, 을유문화사
- 일본건축학회, 1998, 『Human Psychology Behavior and Environmental Design』, 배현미·김종하 역, 2000, 『인간심리행태와 환경디자인』, 보문당
- 서울시, 2016, 『서울 공공성지도 작성 기본계획 수립』, 서울시
- 서울시, 2017, 『서울 공공성지도 시스템 업무처리계획』, 서울시 도시공간개선팀
- 성태제, 2007, 『알기 쉬운 통계분석』, 학지사
- 허명희, 1999, 『사회과학을 위한 통계적 방법』, 자유아카데미
- Gehl, Jan, 1989, 「A Changing Street Life in a Changing Society」, 《Places》, Vol. 6(1)
- Vikas, Metha, 2014, 「Evaluating Public Space」, 《Journal of Urban Design》, Vol. 19(1)
- Danial G. Parolek et al., 2007, 『Form-Based Codes』

Gehl Architects, 2004, 『Towards a fine city for people: public spaces and public life - London 2004』

Jan Gehl, 2010, 『Cities for People』, Jan Gehl, 이영아 역, 2014, 『사람을 위한 도시』, 국토연구원 도시재생지원센터

Llewelyn Davis, 2000, 『Urban Design Compendium』, 김경배·이제선·권성실 역, 2006, 『도시설계 개론』, 서울시정개발연구원

Project for Public Spaces, 2000, 『How to Turn a Place Around』, 김봉원 역, 2008, 『좋은 장소를 만드는 방법』, 태림문화사

Ray Gindroz et al., 2003, 『The Urban Design Handbook』, Urban Design Associates, 이제선·문선욱·민현석 역, 2010, 『도시설계 핸드북』, 도서출판 대가

Stadt Zürich, 2006, 『Stadträume 2010』



## Abstract

---

### Evaluation of Publicness in the Public Space

Hyun-Suk Min

Amid the growing public interest in urban life quality, the perspective on the publicness of space is gradually changing from being open to the public, rather than a closed space for private and individual purposes, into sharing the societal benefits it provides with people as users of public spaces. Danish architect, Jan Gehl, defined the societal benefits of public spaces as those that promote various social interactions and relaxation for urban life enjoyment rather than activities that are in line with achieving a specific objective.

In this research evaluation indicators were developed to assess the publicness of space, based on the physical conditions of public spaces which elicit various societal interactions and relaxations for enjoying urban life. To develop these indicators, a field study was conducted on 100 of the most-pedestrian-friendly public spaces located throughout Seoul. Prior to the field study, the checklist entries were selected from the previous researches which evaluated the physical environment and psychological convenience of the public spaces. Based on the functional connection with Seoul public map developed by the Seoul Metropolitan Government, the checklist entries were composed using actual measurement items to make an application to any sort of public spaces and generate consistent data regardless of the researcher's judgment or on-site conditions at the time of the investigation.

Based on the field study evaluation indicators which influence promotion of various activities among people, were derived through Structural Equation Modeling in view of comfort, attractiveness and accessibility. The evaluation indicators were mapped, using GIS to aid the analysis and comparison between the individual public spaces. The individual public spaces were then categorized into 8 types, following a comprehensive evaluation using these indicators. Suggestions were made to enhance the various social interactions through application of the improvement directions appropriately to each type of public spaces.

## Contents

---

### 01 Introduction

- 1\_Background and objective
- 2\_Overview of Contents and Research Methods

### 02 Publicness of Public Space

- 1\_Definition on Publicness of Public Space
- 2\_Review of Previous Research
- 3\_Seoul Public Map

### 03 Creation of Indicators

- 1\_Process Design
- 2\_Field Study Checklist
- 3\_Field Study
- 4\_Creation of Indicators

### 04 Application of Indicators

- 1\_Application of Indicators
- 2\_Mapping of Indicators
- 3\_Suggestion for Improving Publicness of Public Space

### 05 Conclusion

### References

---

서울연 2018-PR-15

서울시  
보행공간의  
공공성 평가

발행인 \_ 서왕진

발행일 \_ 2018년 8월 31일

발행처 \_ 서울연구원

ISBN 979-11-5700-341-9 93330 6,000원

06756 서울특별시 서초구 남부순환로 340길 57

---

본 출판물의 판권은 서울연구원에 속합니다.