

전통시장 시설현대화에 따른 이용자의 중요도-성취도 변화에 관한 연구

A Study of the Importance-Performance Variation of User's Evaluation for Traditional Markets by Facilities Modernization

정 금 호*
Chung, Kum-Ho

Abstract

This paper is empirical analysis about the effect according to the facilities modernization of traditional markets. To this end, this have looked into the variation of user's evaluation for an importance-performance over time. Study target are 'Jinnam market'; multi complex market, vendors market 'Kyodong market' and fish market 'Susan market' in Yeosu. It was chosen 46 evaluating elements about the facility modernization by literature review. The data were collected for 8 days from 17th to 25th Sep. 2006 and for 6 days from 10th to 15th. Oct. 2010. Action-grids were made from data in 2006 and 2010 and were investigated the variation of environmental improvement-elements about facilities. The results were as following;

First, the facility improvement projects for Jinnam market has focused on interior repair and expansion of parking lot on the top, because of the limitation of facility improvements for traditional markets formed a building. It has appeared that the improvement of stores inside the market has showed a sufficient effect.

Second, despite of lots of investment to traditional markets, the arcade installed for stores on the road in Kyodong market, can not be sufficient solution for infrastructure and disaster prevention facilities. It has been evaluated that the market need to be improved more than before the improvements.

Third, User's recognition for Susan market with various improved facility such as the screen is best among the others. Nevertheless, it turns out that waste disposal, drainage facilities, and disaster prevention facilities need to be improved urgently.

Fourth, User's recognized that corridor maintenance, sanitation, public toilets, sprinkler system and parking lot in traditional markets must be immediately improved.

키워드 : 전통시장, 시설현대화, 중요도-성취도분석

Keywords : Traditional Market, Facility Modernization, Importance-Performance Analysis

1. 서 론

1.1 연구배경 및 목적

생활에 필요한 잉여물자를 서로 교환하는 물물교환이 공중 앞에서 공평과 평화롭게 하기 위하여 자연발생적으로 시장이 만들어 졌다(두산백과, 2010). 정기·계절적으로 생겨난 자연발생 시장이 도시의 발전에 따른 인구의 밀집으로 인한 사회·경제적 요구에 부응하기 위해 상설시장으로 변모하였다. 따라서 상권이 지리적으로 한정된 상설전통시장은 지역주민과 함께하는 지역의 물건을 사고파는 장소로서 대면접

촉에 의한 상거래를 통해 지역의 공동체 의식과 문화가 창출되는 곳이다.

상설전통시장은 상권이 지리적으로 한정되어 지역주민과 가까이 하면서 지역민이 운영하며, 주로 지역의 산물을 사고파는 지역경제의 축을 이뤄 왔다. 특히 전통시장은 '80년대 도시화 형성과정에 원도심이나 주택가 형성과 발전을 함께 하여 접근성이 양호하며, 이러한 전통과 역사성은 지역민에게 친밀감을 가지고 있다. 단순히 물건을 사고파는 장소를 떠나 먹거리, 볼거리, 즐길거리 등을 가진 지역 문화의 공간으로 지역민과 함께하여 왔다.

그러나 점포 및 설비 노후, 편의시설 및 부대시설 미비, 주차 및 교통문제 등과 같은 시설문제와 상인들의 경영능력 및 태도와 관리능력, 공동체 의식의 부족 등이 복합적으로 나타나면서 점차 경쟁력을 상실하였다. 1996년 유통시장 개

* 전남대학교 건축학과 부교수, 공학박사
(교신저자, E-mail : kumho@chonnam.ac.kr)

** 이 논문은 전남대학교 2009년도 전남대학교 학술연구비 지원에 의하여 연구되었음

방과 더불어 다양해진 구매패턴의 변화(인터넷과 같은 무점포 판매, 대형유통업 출현 등), 주거지 분산과 신도시 개발과 같은 도시구조의 변화는 전통시장을 황폐하게 하였다.

이에 정부에서는 상업기반시설이 노후화되어 개·보수 또는 정비가 필요하거나 유통기능이 취약하여 경영개선 및 상거래의 현대화촉진이 필요한 전통시장을 특별법을 통해 지원하기 시작하였다. 전통시장의 현대화를 촉진하여 유통산업의 균형 있는 성장을 도모함으로써 지역경제의 활성화와 국민경제의 발전에 이바지하기 위한 목적으로 ‘재래시장육성을 위한 특별법(2004)’¹⁾이 만들어졌다. 전통시장 활성화 정책인 경영지원과 시설현대화 사업의 근본목적은 전통시장 경쟁력확보 외에도 지역경제 회생을 위한 배분, 지역 환경의 정비, 낙후된 전통 상인들에 대한 간접적 복지 재분배 정책과 같은 다중 목표를 가지고 있다(김찬동, 2005)

그러나 전통시장 시설현대화 사업이 전통시장의 특성을 무시한 획일적인 방법으로 진행되어 지역특색이 없고, 지역 친화적이지 않고, 특화 전문화가 이루어지지 않는 문제(이덕훈, 2010)를 야기하고 있다. 따라서 전통시장 활성화와 관련된 많은 정책과 지원에 따른 효과를 검증하고 정책방향을 재설정하여야 할 시점이다.

표 1. 전통시장 시설현대화 환경개선요소

구분	환경개선요소
점포내부	조명시설, 바닥, 천장, 실내장식, 판매대, 점포간 칸막이, 조리대, 간판
기초설비	진입로 조명, 통로정비, 아케이드, 가로등, 소방시설
기반시설	상수도, 하수도, 배수시설, 오물처리시설, 가스시설, 전력
추가시설	냉난방설비, 통풍설비, 시장내 조명시설, 시장공동관, 공동물류창고, 공동작업장
안전설비	화재경보장치, 소방차진입로, 스프링클러, 송수관
편의시설	시장내 광장, 어린이 놀이방, 간이 음식대, 휴게소, 유아보호시설, 물품보관소 공동화장실, 서비스고객센터, 주차장
홍보시설의	홍보상징물, 실외조명, 조명시설, 시장 입구표식, 이벤트용 광장, 가로경관, 시장내 청결

전통시장 활성화 정책인 시설현대화 사업은 전통시장 활성화를 위해서는 정비된 시장 환경이 필요하다는 전제에서 출발한다. 따라서 전통시장의 환경개선에 따라 이용자의 중요도와 성취도의 추이 변화인 이용자의 심리적 효과를 살펴 전통시장 정비 요소를 재정립할 필요가 있다. 이에 본 연구는 환경개선사업이 실제 이용자에게 어떠한 영향을 미치는가의 실증적 분석을 위해 여수시 전통시장을 중심으로 시간에 따라 전통시장 시설현대화 개선요소들의 중요도와 만족도의 변화 추이를 살펴보고자 한다.

1) ‘재래시장 육성을 위한 특별법(2004)’을 시작으로 ‘재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법(2006)’, ‘전통시장 및 상점가를 위한 특별법(2010)’로 개정하여 왔다. 2010년 개정을 통하여 재래시장의 명칭이 전통시장으로 사용되고 있다. 또한 이를 지원하기 위해 중소기업청 지원 전담조직(2005. 1.), 시장경영지원센터(2005. 3.), 전국시장상인연합회(2006. 5.) 시장경영진흥원(2010) 등이 있다.

1.2 연구범위 및 방법

연구 대상 전통시장은 전남 여수시에 위치한 11개 등록시장²⁾ 중 복합건물형 진남시장(쌍봉시장 및 제일시장 포함) 및 단일건물형 수산시장 2곳, 여수시 3개 인정시장³⁾ 중 골목형 교동시장, 총 3개 전통시장을 선정하였다. 시간적 경과에 따른 변화를 살피기 위해 선행연구(정금호, 2007)에서 선정한 물리적 공간 요소들에 대한 46개의 평가요소를(표 1) 분석 대상으로 사용하였다. 각각의 평가요소들에 대해 성취도와 만족도는 9점 척도의 설문으로 구성하였다. 일반적인 특성, 구매특성, 소비의식, 이용실태 등과 함께 설문을 구성하였다.

설문조사는 2006년 9월 17일부터 8일간, 2010년 9월 10일부터 6일간 교육받은 조사자의 질의응답식으로 조사대상 전통시장에서 진행하였다. 일반적인 설문조사내용은 통계 프로그램 SPSS V.12을 이용하여 분석하였다. 주요 분석방법인 중요도와 성취도는 46개 공간평가요소들의 평균을 0으로 표준화한 후 X축에 성취도, Y축에 중요도로 나타내어 엑셀을 이용하여 실행격자(Action grid)를 작성하였다. 이용자의 환경개선요소 중요도 및 성취도를 파악하기 위하여 작성된 2006년과 2010년의 실행격자는 중요도-성취도 분석(Importance-Performance Analysis)⁴⁾의 비교를 통해 시설환경 개선요소들의 시간경과에 따른 변화를 고찰하였다.

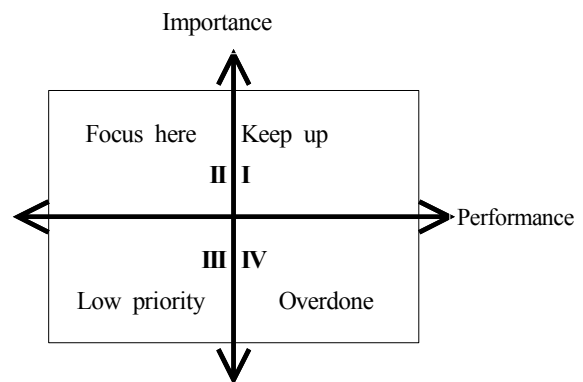


그림 1. 실행격자(Action Grid)

- 유통산업발전법 제2조 제3호에 의거 상시 운영되는 매장으로 면적이 3,000㎡ 이상인 곳으로, 동시장, 봉산시장, 덕양시장, 쌍봉시장(이상 공설시장), 진남시장, 제일시장, 중앙시장, 수산시장, 서시장, 수산물특화시장 및 미평시장 등 총 11개 시장이 있다.
- 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령 제2조 제1항에 의거 건축물 연면적 1,000㎡이상인면서 점포수가 50개 이상인 곳으로 교동시장, 서시장 주변시장, 중앙선어시장이 있다. 그 외 미등록 시장으로 도깨비 시장이 있다.
- 평가요소의 성취도와 중요도를 각각 x축 및 y축 값으로 실행격자 상에 나타낸 후, 그 위상에 따라 1사분면은 중요도와 성취도가 높아 현재 상태로 유지관리를 지속으로 해석하며, 2사분면은 중요도는 높으나 성취도가 낮은 곳으로 중점적으로 개선할 위상으로 해석한다. 3사분면은 중요도 및 성취도가 낮은 곳으로 장기 계획을 세워 점진적으로 개선할 위상으로 보며, 중요도는 낮으나 성취도가 높은 4사분면은 현 상태로 지속은 유지하되 소극적 관리 위상으로 해석한다.

2. 전통시장 연구

전통시장의 활성화에 대한 논의는 시장 및 관광을 함께 하는 문화를 통한 전통시장 활성화(우주희, 2008, 김혜순, 2008, 윤갑식, 2006, 윤세환, 2009)와 전통시장 아케이드(김광호외, 2007), 전통시장 입지 및 업종특성에 따른 활성화 방안(박천보, 2008), 대형할인마트와의 비교(홍성원 외, 2007, 지성구, 2007) 및 이용자 만족도 중심의 전통시장 활성화 방안(유수연, 2009, 홍경구, 2008)의 연구들이 있어왔다.

전통시장에 대한 연구는 기본적으로 시장의 활성화를 모색하는 것이다. 전통시장의 쇠퇴의 원인은 크게 외적요인(대형유통점의 확산, 소비패턴 및 구매패턴의 변화, 무점포업체 출현)과 내적요인(시설노후화, 경영기법낙후, 자구력 부족)으로 나뉜다. 최근에는 한정된 상권에 대형점포와 같은 경쟁업체의 출현이 전통시장을 침체시키는 주된 요인이라 보고(이덕훈, 2010)(김주영, 2008), 대형점포의 입점제한을 통해 전통시장의 상권을 보호하려 하고 있다.

정부에서는 외적 요인보다는 내적요인에 개선에 중점을 두어 경쟁력을 강화시키기 위한 노력을 기울여 왔다. 그 대표적인 정책들은 환경개선사업과 재개발·재건축지원사업, 시장경영활성화사업이다. 시장 환경개선사업은 낙후되고 무질서한 전통시장의 환경을 현대화하여 정비된 시장으로 환경개선하려는 것이다(김찬동, 2005). 일반적으로 전통시장에서 시설현대화 사업의 대상은 아케이드 설치, 장육 개보수, 진입로·바닥포장, 화장실 정비 등이 있다.

환경 정비사업은 사업의 우선순위에 대한 비합리적 진행, 환경개선 사업 후 임대료 인상 및 업태 전환, 획일화된 아케이드로 특색 없는 물리적 공간 조성(이덕훈, 2010), 기존 도시공간조직과 부조화(서수정외, 2006) 등의 문제점을 야기하고 있다.

이러한 시설의 개선 효과를 만족도로 평가하고 만족도 조사에서 소비자의 전통시장 만족도에 시설이 가장 중요한 요소(유수연 외, 2009)라 여겨 중요성을 강조하고 있으나, 실제 시설의 개선 전후의 만족도 변화와 물리적 변화와 그에 따른 평가 분석의 내용은 없다. 따라서 본 연구에서는 전통시장의 시설물 개선에 따른 향후 성취분석과 개선계획의 수정에 필요한 분석에 목적을 두고 진행하고자 한다.

표 2. 전통시장 특성

구 분	특 성
입 지	상권의중심지, 주택지, 교통중심지
외부여건	유통환경변화, 산업태의등장, 한정된상권에서대형유통점과경쟁,상권이탈,라이프스타일변화,소비자요구변화,구매패턴변화
내부여건	시설노후화, 편의시설부족, 전근대적영업, 고객서비스부족, 관리부재, 상인조직쇠퇴, 물류체계미흡, 공간협소, 주차공간미비
가 치	지역문화와정서, 관광자원, 지역경제중심, 고용기회제공, 저가품구매기회제공, 전통적유통공간, 지역복지와지역문화형성



그림 2. 조사대상 전통시장 위치도

3. 조사대상 전통시장의 특성

3.1 일반적 특성

등록된 전남 여수시 8개 시장 중 여수 제일시장, 여수 진남시장, 여수 쌍봉시장은 여수시 학동 30-1번지에서 30-3번지에 연이어 위치한 2층의 건물시장이다. 1984년 진남시장(연면적 3,438㎡)을 시작으로 1986년 제일시장(연면적 1,822㎡), 1989년 쌍봉시장(연면적 1,900㎡) 순으로 개설되었다. 3개 시장 모두 100점포 미만의 소규모 상가건물형 시장으로 여천산단 배후 주거단지 구성에 따른 10m도로와 6m의 정비된 도시계획도로로 구획된 한 블록으로 이루어져 있다. 특히 남측 6m 도로를 중심으로 골목시장(3개시장 입점자와 맞은편 판매시설 판매자의 도로점유)이 발달해 있으며 주변 식당, 잡화 등 판매시설이 시장군을 형성하고 있다. 1998년 4월 여수시와 통합하기 전까지는 여천시의 최대 전통 시장군이었으며, 지금도 생활권이 여천지역인 주민들의 소매 전통시장으로 이용되고 있다. 10m의 좁은 진출입로, 노점상 및 입점 판매시설 상인의 도로점유와 보행자 및 자동차의 혼잡 통행으로 번잡한 시장이다.



그림 3. 진남시장 현황

조사시점인 2010년 9월 현재 제일시장 34개 점포중 공점포가 13개이며, 진남시장은 63개 점포중 공점포가 16이다. 쌍봉시장의 25개 점포 모두는 영업중이다. 전체 125점포 중 공점포가 29개로 공점포율이 23%에 달한다. 3개 건물시장

주변 노점은 101개이며 70대의 주차면을 가지고 있다. 2006년 4월부터 현재까지 주차장, 배수로, 실내보수 및 도장 등에 21억원의 시설현대화 사업비를 집행하였다(표 4).



그림 4. 2006년 진남시장



그림 5. 2010년 진남시장



그림 6. 2006년 교동시장



그림 7. 2010 교동시장

표 4. 진남시장 시설현대화 추진현황

사 업 명	사업기간	사업비(백만원)
리모델링 및 옥상 주차장설치사업(49면)	'06. 4.~'06. 8.	957
위생 배수로 정비사업	'09. 1.~'09. 1.	30
옥상주차장 설치사업 (2,687㎡,66면)	'09. 1.~	1,100
천정보수 및 도장공사	'10. 1.~'10. 1.	15
수도개량시설 사업	'10. 4.~	-
합 계		2,102

구여수시에 위치한 교동시장은 1965년에 개설(연면적 9,714㎡)되었다. 시장과 연등천변의 도로를 중심으로 77개의 모든 점포가 운영중이며, 400개의 노점이 분포되어 있다. 노점상이 많은 교동시장은 아케이드가 설치된 도로에 노점이 밀집해 있다. 10m폭원의 정비된 도로에 의해 상가가 형성되어 있고 1층은 상가, 2층은 주택의 상가주택복합형시장이다. 여수시의 구도심 중심에 위치한 이용객이 많은 소생활권 중심시장으로 시청추산 매일 5,000여명의 이용객을 상대로 새벽 4시부터 도·소매시장 형성된다. 주요품목은 농·수산물, 육류 및 생활필수품을 취급하고 있다. 2005년부터 아케이드, 이동식화장실(현재 화장실 2개소), 야시장 기반구축 등 꾸준한 시설현대화 사업이 진행되어왔다.

1969년 개설된 수산시장은 115개의 점포와 39개의 노점으로 이루어진 2층의 수산물 전문 시장으로 연면적은 2,308㎡이다. 여객터미널 가까이에 위치한 수산시장은 활어소매장이 발달되어 있어 매일 5,000여명이 이용한다. 건물과 연등천사이의 지목상 도로에 사설아케이드를 설치하고 노점상이 활어를 판매하고 있다. 오래된 시장으로 시장내 주차장이 없다. 건물내 매장은 활성화 되지 않아 많은 시간동안 공점포로 있다가, 2009년도부터 구조보강, 내부개량 리모델링을 하

고 있다(표 5). 그러나 2010년 5월 200개 점포의 현대화된 수산물특화시장이 주변에 개설(연면적 6,373㎡에 주차장 36면)되어 시장간 동일한 품목으로 경쟁하게 됐다.



그림 8. 교동시장 현황

표 5. 교동시장 시설현대화 추진현황

사 업 명	사업기간	사업비(백만원)
아케이드설치사업(1차) (840㎡,L=84m,B=10m)	'05.10.~'06. 9.	615
아케이드설치사업(2차) (1,440㎡,L=144m,B=10m)	'08. 1.~'08. 8.	1,115
아케이드설치사업(3차) (300㎡,L=99m,B=10m)	'08. 6.~'08. 9.	233
풍물야시장 조성공사	'08. 4.~'09. 4.	1,000
아케이드설치사업(4차) (990㎡,L=99m,B=10m)	'08. 8.~'09. 4.	725
상인교육장 설치 (1동/3층,200㎡)	'10. 1.~	180
문화관광형시장육성사업	'10. 5.~	914
청소용 지하수개발사업	'10. 5.~	-
합 계		4,782

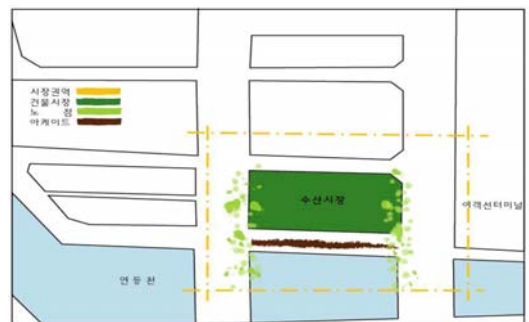


그림 9. 수산시장 현황



그림 10. 2006수산시장



그림 11. 2010년 수산시장

3.2 조사개요

불설성한 응답을 제외한 연구대상 전통시장 응답자수는 2006년 248명, 2010년 354명이다. 신뢰도 검사 결과 2006년

자료는 크론바알파(Cronbach's Alpha) 값이 0.947이며, 2010년 자료는 크로바 알파 값이 0.952로 두 자료 모두 신뢰할만한 자료이다.

표 6. 수산시장 시설현대화 추진현황

사 업 명	사업기간	사업비(백만원)
화장실개보수	'06. 8.~'06. 9.	50
해가림시설	'07.10.~'07.10.	78
해수정화시설사업	'08.11.~'09. 2.	500
구조보강등	'09. 1.~	500
수산물가공처리장 설치사업	'09. 5.~9	-
내·외부개량·보수등	'10. 1.~	400
리모델링 추가사업	'10. 4.~	-
합 계		1,528

표 7. 조사분석 응답자수

	진남	교동	수산	합
2006년	109	70	69	248
2010년	153	100	101	354

2006년 설문응답자에 비해 2010년 응답자의 여성비율이 높으나(63%에서 84%로 증가), 학력, 직업 및 연령대 분포는 2006년과 2010년 비교 하였을 때 큰 차이를 보이지 않는다. 이용자의 주요 구매 품목 측면만 본다면 수산시장은 수산물, 교동시장은 농축산물 시장으로 특화 되었고, 진남시장은 수산물에서 농축산물로 특화 되었다. 시간의 경과에도 불구하고 이용자들의 계층과 이용자들의 목적이 변화하지 않았다. 다만 2006년에 비해 2010년 전통시장 이용자의 교통수단의 변화는 눈에 띄게 달라졌다. 자가용 이용자가 20%증가(38%에서 58% 증가)하였다. 2006년에 전통시장 이용자의 주 교통수단이 버스였으나 2010년에 자가용이 그 자리를 차지하고 있다(표 7). 이러한 자가용 이용자의 증가는 전통시장에서 교통량 증가 및 주차 문제를 일으키는 원인이다.

4. 중요도-성취도분석

4.1 진남시장

표 10은 시간의 변화에 따른 시장별 중요도 성취도 변화를 나타낸 것이다. 표에서 보이는 바와 같이 진남시장은 방재설비, 편의시설(화장실, 주차장), 기반시설(배수, 오수)의 중요도가 증가 되었다. 기반시설을 제외한 모든 환경개선요소에서 성취도가 낮아져 전체적으로도 성취도는 낮아졌으며(평균 -0.76), 특히 편의시설과 홍보관련 시설에서 눈에 띄게 낮아졌다. 진남시장에서의 시설개선 사업은 표 4에서 보는 바와 같이 단순한 옥상 주차장 설치, 천정보수, 도장 및 수도 개량사업 등으로 이용자들의 환경개선 기대치와는 많은 차이가 있다. 이는 단순한 부분 환경개선정비를 통해서 고객의 만족도를 높이는데 한계가 있음을 보여 준다. 또한 점차 고객의 욕구와는 멀어지는 시장으로 변모하고 있음을 보여준

다.

진남시장의 2006년, 2010년 실행격자는 각각 그림 12와 그림 13이다. 그림에서 보는바와 같이 실행격자상에 나타나는 46개 환경요소들의 분포는 2006년에는 성취도와 중요도 차이가 많지 않아 집중되어 있으나, 2010년 시설개선과 중요도 및 성취도의 변화에 따라 명확히 구분된다. 소방시설, 상수도, 오물처리시설, 전기 및 전선과 같은 도시 공급시설은 큰 변화 없이 1사분면에 속해 유지관리 지속요소로 남아 있다. 이는 계획된 도시의 대지에 입지한 건물시장의 특성을 나타내 시장의 건립과 동시에 완결된 요소로 볼 수 있다.

지속적 유지관리요소에서 지속유지 요소로 바뀐 요소는 매장창장, 매장 실내장식, 점포간 칸막이, 냉난방설비, 시장 내 조명시설 및 공동물류창고이다. 이들 요소는 2006년에 1사분면에 있었으나 2010년엔 4사분면으로 이동하여 시설개선보다는 시간의 경과에 따라 이용자의 중요도가 낮아진 것이다.

표 8. 응답자 특성

		2006년 시장별								2010년 시장							
		진남		교동		수산		Total		진남		교동		수산		Total	
		빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%
성별	남	43	39	21	30	29	42	93	38	29	19	0	0	26	26	55	16
	여	66	61	49	70	40	58	155	63	124	81	100	100	75	74	299	84
	Total	109	100	70	100	69	100	248	100	153	100	100	100	101	100	354	100
학력	초졸	4	4	4	6	1	1	9	4	4	3	15	15	1	1	20	6
	중졸	13	12	21	30	6	9	40	16	10	7	11	11	7	7	28	8
	고졸	52	48	30	43	43	64	125	51	93	61	52	52	40	40	185	52
	대졸	37	34	14	20	17	25	68	28	42	27	22	22	51	50	115	32
	대학원	2	2	1	1	0	0	3	1	4	3	0	0	2	2	6	2
	Total	108	100	70	100	67	100	245	100	153	100	100	100	101	100	354	100
직업	전문직	16	15	5	7	8	12	29	12	10	7	3	3	10	10	23	6
	회사원	37	34	19	27	10	15	66	27	37	24	16	16	35	35	88	25
	자영업	10	9	9	13	8	12	27	11	28	18	13	13	24	24	65	18
	농축산업	7	6	7	10	12	18	26	11	3	2	0	0	3	3	6	2
	주부	31	28	29	41	23	34	83	34	56	37	65	65	26	26	147	42
	학생	2	2	0	0	2	3	4	2	3	2	1	1	0	0	4	1
	기타	6	6	1	1	4	6	11	4	15	10	2	2	3	3	20	6
	Total	109	100	70	100	67	100	246	100	153	100	100	100	101	100	354	100
	환어	27	25	14	20	10	14	51	21	22	14	7	7	78	77	107	30
현시 장에 서 주 요 품 목	선어	33	30	18	26	34	49	85	34	33	22	27	27	14	14	74	21
	해조류	11	10	1	1	4	6	16	6	7	5	9	9	1	1	17	5
	건어물	24	22	4	6	9	13	34	14	10	7	1	1	6	6	17	5
	농축산물	11	10	32	46	13	19	56	23	69	45	54	54	1	1	124	35
	의류	1	1	1	1	0	0	2	1	3	2	0	0	0	0	3	1
	신변보호	2	2	0	0	1	1	3	1	5	3	2	2	0	0	7	2
	활어회식당	0	0	0	0	1	1	1	0	1	1	0	0	1	1	2	1
	일반식당	0	0	0	0	0	0	0	0	3	2	0	0	0	0	3	1
	Total	109	100	70	100	69	100	248	100	153	100	100	100	101	100	354	100
	자가용	47	44	29	41	18	26	94	38	68	44	49	49	88	87	205	58
쇼핑 시 교 통 수 단	택시	9	8	7	10	26	38	42	17	11	7	0	0	6	6	17	5
	버스	46	43	34	49	25	36	105	43	40	26	44	44	4	4	88	25
	기타	6	6	0	0	0	0	6	2	34	22	7	7	3	3	44	12
	Total	108	100	70	100	69	100	247	100	153	100	100	100	101	100	354	100
연령	30세이하	14	9	10	10	10	10	34	10	11	10	5	7	7	10	23	9
	40세이하	46	30	28	28	38	38	112	32	41	38	14	20	25	36	80	32
	50세이하	54	35	21	21	39	39	114	32	45	41	40	57	28	41	113	46
	60세이하	26	17	22	22	11	11	59	17	10	9	11	16	9	13	30	12
	61세이상	13	8	19	19	2	2	34	10	2	2	0	0	0	0	2	1
	Total	153	100	100	100	101	100	354	100	109	100	70	100	69	100	248	100

4사분면에서 3사분면으로 이동한 시장내 광장, 휴게소, 유아보호시설, 서비스 고객센터 및 물품보관소와 2006년과 2010년 조사 모두에서 3사분면에 속한 어린이 놀이방 및 간식음식대와 같은 편의시설에 대한 요구는 성취도가 바뀐 것으로 장기적 계획을 가지고 개선할 요소로 나타났다.

표 9. 진남시장 중요도-성취도 요소 변화

사분면	2006년	2010년
1	11	13
2	15	6
3	6	14
4	13	12

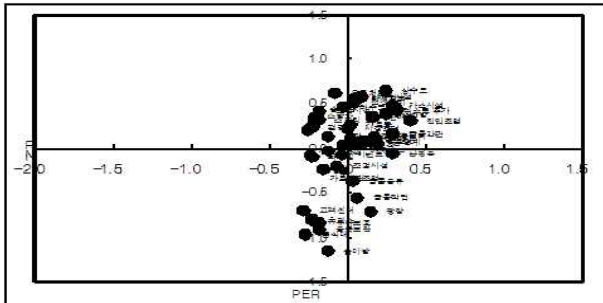


그림 12. 2006년 진남시장 중요도-성취도

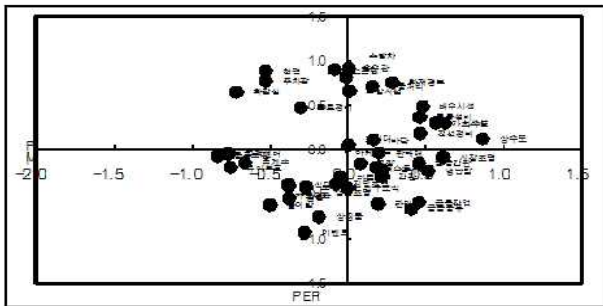


그림 13. 2010년 진남시장 중요도-성취도

홍보상징물, 실외조명, 조정시설, 이벤트용 광장 및 가로경관 또한 전통시장의 물리적 환경을 고려할 때 장기적으로 계획하여 준비할 요소로 나타났다. 2010년 가장 시급히 개선할 요소로는 공동화장실, 주차장 및 시장내 청결문제이다.

표 8은 실행격자 각 사분면에 속한 요소들의 개수이다. 표에서 보는 바와 같이 유지관리지속(1사분면)과 지속유지(4사분면)의 변화는 적다. 2006년 중점개선요소(2사분면)는 15개였으나, 2010년에 6개로 줄어들어 시설환경개선에 따른 시급한 문제 해결 요소는 감소하였다. 전술한 바와 같이 편의시설 및 홍보와 관련된 시설의 점진개선요소(3사분면)만 남아 있다.

4.2 교통시장

표 10 시장별 중요도 성취도 변화에서도 보이는 바와 같이 주차장에 대한 중요도는 높아진 반면 냉난방설비, 시장내 조명, 시장입구표식 및 이벤트용 광장에 대한 중요도의 변화가 월등하게 나타났다. 성취도 또한 편의시설 일부와 방재설비는 제외하고는 높아졌다. 이는 표 5와 같은 대규모 환경개선정비에 따라 모든 46개 환경개선요소들의 성취도가 높아졌고, 이용자들이 시설요소에 대한 만족도가 높아져 중요도는 감소하고 성취도는 높아지는 시설개선 효과를 보이고 있다.

1사분면에서 4사분면으로 이동한 점포내조명시설, 실내장식, 판매대, 점포간 칸막이 및 조리대와 같은 점포요소와 추가시설(냉난방설비, 통풍설비, 시장내조명시설 및 시장공동간판)은 중요도가 감소하였다. 또한 진입로 조명과 가로등 또한 중요도가 감소하여 4사분면에 속해 지속유지요소로 분류된다.

진남시장과는 달리 홍보시설의 개선이 많이 이루어진 교통시장의 홍보상징물, 실외조명, 조정시설, 시장입구표식, 이벤트 광장, 가로경관은 2010년 조사결과 중요도보다 많은 성취도를 이룬 4사분면에 분포하여 지속유지 요소가 되었다.

그러나 표 8을 보면 많은 시설개선이 있었음에도 불구하고 2사분면 중점개선 요소는 오히려 2010년 조사에서 9개에서 16개로 늘어났다. 2사분면에 속한 2006년과 유사한 요소는 상수도, 하수도, 배수시설 및 오물처리시설과 같은 기반시설과 화재경보, 소방차진입로, 스프링클러 및 송수관과 같은 안전요소이다. 뚜렷한 변화는 유아보호시설, 물품보관소, 공동화장실, 서비스고객센터 및 주차장과 같은 편의시설이 시급히 개선해야 할 요소로 남아 있다. 교통시장은 시설현대화 사업에 많은 자원을 투자하였음에도 기반시설과 안전시설 및 편의시설의 개선이 필요한 것으로 보인다.

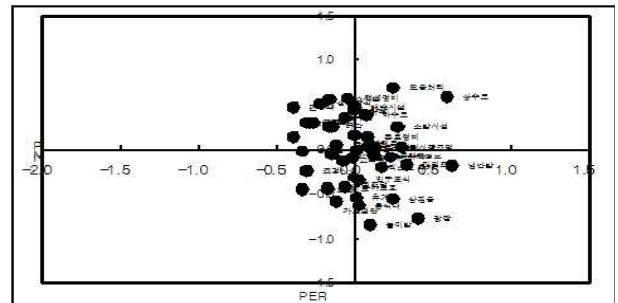


그림 14. 2006년 교통시장 중요도-성취도

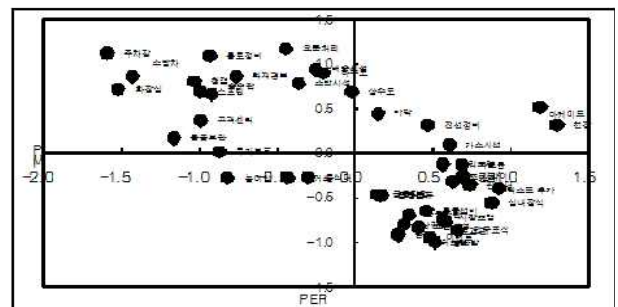


그림 15. 2010년 교통시장 중요도-성취도

표 10. 교통시장 중요도-성취도 요소 변화

사분면	2006년	2010년
1	19	5
2	9	16
3	13	3
4	4	21

표 11. 시장별 중요도 성취도 변화

구분	환경개선요소	진남시장						교동시장						수산시장					
		중요도			성취도			중요도			성취도			중요도			성취도		
		'06년	'10년	변량	'06년	'10년	변량	'06년	'10년	변량	'06년	'10년	변량	'06년	'10년	변량	'06년	'10년	변량
점포 내부	조명시설	1.59	1.75	0.16	-0.64	-1.18	-0.53	2.03	1.07	-0.96	-1.94	0.15	2.09	1.06	0.56	-0.49	-1.14	-0.61	0.53
	바닥	1.58	2.05	0.47	-0.90	-1.20	-0.30	1.64	1.92	0.28	-2.24	-0.63	1.61	1.52	1.22	-0.30*	-1.48	-1.17	0.31*
	천장	1.74	1.78	0.04*	-0.59	-1.28	-0.69	1.74	1.79	0.05*	-2.39	0.52	2.91	1.57	0.84	-0.72	-1.61	-0.55	1.05
	실내장식	1.71	1.72	0.01*	-0.45	-1.14	-0.69	1.71	0.92	-0.79	-2.24	0.10	2.34	1.78	0.43	-1.36	-1.54	-1.09	0.45*
	판매대	1.53	1.90	0.37	-0.70	-1.16	-0.47	1.96	1.12	-0.84	-2.10	-0.04	2.06	1.74	1.06	-0.68	-1.71	-0.62	1.09
	점포간 칸막이	1.46	1.33	-0.13*	-0.61	-1.17	-0.56*	1.67	1.22	-0.45	-2.07	-0.08	1.99	1.57	0.58	-0.98	-1.62	-0.53	1.09
	조리대	1.61	2.00	0.39*	-0.63	-1.36	-0.73	1.69	1.15	-0.54	-2.16	-0.15	2.01	1.62	1.48	-0.15	-1.38	-0.58	0.79
	간판	1.58	1.64	0.06*	-0.82	-1.14	-0.33*	1.57	1.19	-0.38	-2.39	-0.09	2.30	1.71	0.82	-0.89	-1.32	-0.69	0.63
기초 설비	진입로 조명	1.36	1.56	0.20*	-0.67	-1.44	-0.77	1.91	1.35	-0.56	-1.86	-0.21	1.65	1.09	1.08	-0.01	-0.99	-0.55	0.43
	통로정비	1.44	2.41	0.97	-0.75	-1.67	-0.91	1.69	2.56	0.87	-2.11	-1.71	0.40*	1.41	1.81	0.41	-1.23	-1.26	-0.03
	아케이드	1.40	1.99	0.58	-0.76	-1.37	-0.60	1.66	1.99	0.33	-2.17	0.41	2.58	1.42	0.65	-0.77	-1.32	-0.72	0.60
	가로등	1.35	1.63	0.29*	-0.67	-1.41	-0.74	1.87	1.34	-0.53	-2.24	-0.09	2.15	1.29	1.01	-0.28	-1.19	-0.90	0.29
	소방시설	1.47	2.59	1.13	-0.57	-1.35	-0.78	2.01	2.25	0.24*	-2.44	-1.14	1.30	1.52	2.09	0.57	-1.04	-0.98	0.06
기반 시설	상수도	1.41	2.06	0.65	-0.53	-0.50	0.04	2.24	2.16	-0.08	-2.01	-0.80	1.21	1.86	1.80	-0.05	-0.72	-0.51	0.21
	하수도	1.36	2.24	0.88	-0.81	-0.74	0.07	2.06	2.37	0.31	-2.29	-0.98	1.31	1.65	1.96	0.31	-1.25	-0.84	0.40
	배수시설	1.35	2.42	1.08	-0.62	-0.88	-0.26*	2.17	2.41	0.24	-2.17	-1.03	1.14	1.74	2.09	0.35	-1.32	-1.08	0.24
	오물처리시설	1.55	2.65	1.10	-0.57	-1.21	-0.64	2.21	2.64	0.43	-2.34	-1.22	1.12	1.96	2.05	0.09	-1.07	-1.19	-0.12
	가스시설	1.50	2.24	0.75	-0.53	-0.80	-0.27*	2.07	1.56	-0.51	-1.97	-0.17	1.80	1.83	1.20	-0.63	-1.48	-0.81	0.67
	전선정비	1.45	2.12	0.67	-0.57	-0.90	-0.33*	2.11	1.79	-0.32	-2.21	-0.31	1.90	1.84	0.99	-0.85	-1.36	-0.63	0.73
추가 설비	냉난방설비	1.61	1.70	0.09	-0.46	-0.85	-0.39	1.99	0.47	-1.52	-2.01	-0.26	1.75	1.07	1.27	0.19	-0.70	-0.55	0.14
	통풍설비	1.45	2.31	0.86	-0.61	-0.90	-0.29	1.74	0.83	-0.91	-2.09	-0.32	1.77	1.29	1.49	0.20	-1.23	-0.89	0.34
	시장내조명시설	1.44	1.86	0.42	-0.51	-0.75	-0.24	1.83	0.74	-1.09	-2.26	-0.21	2.05	1.29	1.24	-0.05*	-1.01	-0.54	0.47
	시장공동관판	1.28	1.79	0.51	-0.62	-0.91	-0.28*	1.77	0.78	-0.99	-1.97	-0.43	1.54	1.19	0.95	-0.24	-1.19	-0.45	0.74
	공동물류창고	1.34	1.27	-0.06	-0.59	-0.95	-0.37	1.23	1.00	-0.23	-2.23	-0.61	1.62	1.16	1.61	0.45*	-1.33	-0.59	0.74
	공동작업장	1.55	1.35	-0.20*	-0.65	-0.91	-0.26	1.04	1.01	-0.03	-2.20	-0.64	1.56	1.32	1.31	-0.01*	-1.43	-0.48	0.96
방재 설비	화재경보장치	1.26	2.69	1.44	-0.68	-1.08	-0.40	2.16	2.33	0.17	-2.21	-1.54	0.67	1.17	1.51	0.34	-1.09	-0.79	0.29
	소방자진입로	1.28	2.84	1.56	-0.72	-1.36	-0.64	1.81	2.33	0.52	-2.51	-2.21	0.30*	1.41	1.92	0.51	-1.71	-1.79	-0.08
	스프링클러	1.44	2.84	1.40	-0.84	-1.45	-0.61	1.93	2.16	0.23	-2.44	-1.77	0.67	1.57	1.24	-0.33	-1.58	-1.22	0.36*
	송수관	1.40	2.75	1.35	-0.83	-1.37	-0.54	1.94	2.13	0.19*	-2.47	-1.70	0.77	1.52	1.42	-0.11	-1.46	-0.68	0.78
편의 시설	시장내 광장	0.78	1.40	0.62	-0.42	-1.74	-1.32	0.89	0.56	-0.33	-2.11	-0.50	1.61	0.49	-0.29	-0.78	-0.91	-0.84	0.07
	어린이 놀이방	0.86	1.32	0.46	-0.71	-1.86	-1.16	0.46	1.19	0.73	-2.39	-1.60	0.79	0.42	0.14	-0.28	-1.22	-1.05	0.17*
	간이음식대	1.15	1.55	0.40	-0.65	-1.75	-1.09	0.64	1.20	0.56	-2.53	-1.08	1.45	0.64	0.54	-0.09	-1.29	-0.87	0.42*
	휴게소	1.17	1.80	0.63	-0.51	-2.03	-1.51	0.80	1.19	0.39	-2.49	-1.21	1.28	0.72	0.81	0.09	-1.30	-0.94	0.36
	유아보호시설	1.01	1.74	0.73	-0.49	-2.12	-1.63	0.77	1.49	0.72	-2.44	-1.65	0.79	0.84	0.67	-0.17	-1.38	-0.74	0.63
	물품보관소	1.19	1.87	0.68	-0.50	-2.20	-1.70	0.70	1.64	0.94	-2.44	-1.94	0.50	0.81	0.93	0.12	-1.65	-0.82	0.83
	공동화장실	1.06	2.59	1.53	-0.53	-2.08	-1.55	1.50	2.19	0.69*	-2.49	-2.30	0.19	1.25	1.60	0.36*	-1.65	-0.82	0.83
	서비스고객센터	1.06	1.90	0.84	-0.49	-2.13	-1.64	0.90	1.84	0.94	-2.54	-1.77	0.77	1.13	0.83	-0.30	-1.39	-0.69	0.70
홍보 및 기타	주차장	1.06	2.71	1.65	-0.58	-1.89	-1.31	1.53	2.59	1.06	-2.50	-2.37	0.13	1.20	1.62	0.42*	-1.46	-1.46	0.01*
	홍보상징물	1.18	1.19	0.01*	-0.44	-1.55	-1.11	1.54	0.67	-0.87	-1.97	-0.46	1.51	0.71	0.19	-0.52	-1.07	-0.38	0.70
	실외조명	1.06	1.56	0.50	-0.68	-1.45	-0.77	1.34	0.55	-0.79	-2.29	-0.29	2.00	0.94	0.58	-0.36	-1.33	-0.48	0.86
	조경시설	0.99	1.52	0.53	-0.49	-1.63	-1.15	1.40	0.65	-0.75	-2.33	-0.37	1.96	1.01	0.48	-0.54	-1.62	-0.69	0.93
	시장입구표식	1.01	1.51	0.50	-0.47	-1.37	-0.90	1.64	0.61	-1.03	-2.29	-0.12	2.17	0.91	0.83	-0.08	-1.29	-0.57	0.72
	이벤트용광장	1.03	1.01	-0.01*	-0.47	-1.64	-1.17	1.53	0.53	-1.00	-2.30	-0.30	2.00	0.83	0.45	-0.38	-1.49	-0.62	0.87
	가로경관	0.93	1.54	0.61	-0.48	-1.74	-1.26	1.36	0.70	-0.66	-2.41	-0.20	2.21	0.68	0.85	0.17	-1.43	-0.95	0.48
	시장내 청결	1.13	2.82	1.70	-0.47	-1.89	-1.42	1.84	2.28	0.44	-2.49	-1.81	0.68	1.26	1.80	0.54	-1.30	-0.83	0.47
평균		1.31	1.94	0.63	-0.61	-1.37	-0.76	1.61	1.48	-0.13	-2.26	-0.78	1.48	1.27	1.10	-0.16	-1.32	-0.80	0.52

* 집단간 평균 비교결과 통계적으로 유의(p>0.05) 하지 않은 값임

4.3 수산시장

해가림 시설, 내외부 개량, 화장실 정비 등 시설현대화 사업을 한 수산시장은 교동시장 만큼의 명확한 중요도 및 성취도의 변화량을 보이지는 않는다(표 10). 그러나 점포내부

편의시설 및 홍보관련 시설의 개선에 따른 중요도의 감소와 성취도의 증가현상이 나타났다.

2006년 조사시 건물형시장인 수산시장은 협소한 장소에 건어물을 취급하는 소매상인이 밀집 배치되어 있었으며, 아

케이드 또한 비닐하우스와 유사한 조악한 수준이었다. 시설 환경이 개선되기 전 2006년의 실행격자와 개선된 후 2010년의 실행격자는 각각 그림 16과 그림 17이다.

2006년에 2사분면에 속했던 점포내 천장, 실내장식, 판매대, 점포칸막이 조리대 및 간판 등 점포 관련 요소가 2010년에는 4사분면(천장, 판매대, 점포간 칸막이), 3사분면(실내장식) 및 1사분면(조리대)로 이동하였다. 시설개선에 따라 중점 개선이 이루어져 각 요소의 중요도와 성취도가 높아진 것이다. 시설환경개선사업의 효과가 단순히 성취도(만족도)만을 높이는 것 뿐만 아니라 중요도까지도 영향을 미치는 결과를 낳았다.

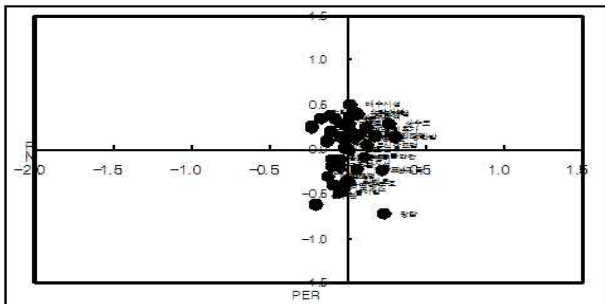


그림 16. 2006년 수산시장 중요도-성취도

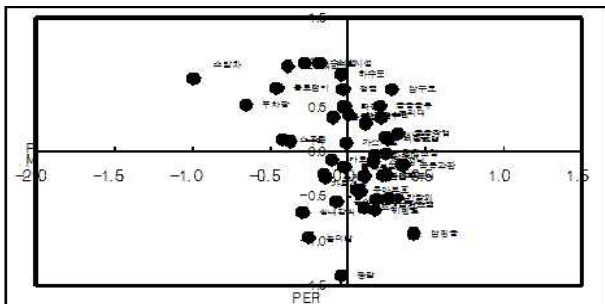


그림 17. 2010년 수산시장 중요도-성취도

표 12. 수산시장 중요도-성취도 요소 변화

사분면	2006년	2010년
1	8	8
2	15	13
3	10	8
4	12	16

하수도, 배수시설, 오물처리시설 및 가스시설과 같은 기반 시설은 2010년 조사에서 2사분면에 속해 시급히 개선해야 할 요소로 분류되었다. 생물을 현장에서 가공·취급하는 수산 전통시장의 특성 상 전통시장내의 물과 관련된 요소는 개선의 여지가 많이 있음을 보여준다. 또한 소방차진입 및 스프링클러와 같은 요소의 시급한 개선이 필요한 것으로 나타났다.

홍보상징물, 실외조명, 조경시설, 시장입구 표식 및 이벤트 광장과 같은 홍보 관련 요소는 성취도가 증가하여 2010

년 4사분면에 분포하고 있다. 이와는 상반되게 시장내 광장, 어린이놀이방, 간이음식대 및 휴게소와 같은 편의시설은 성취도가 낮아져 4사분면에서 3사분면으로 이동하였다. 홍보관련 요소들은 많은 부분 시설현대화사업에서 개선하여 당연히 중요도와 성취도가 높을 것으로 예상되나, 이용자의 측면에서는 시장외부 홍보에 그다지 좋은 평가를 주지 않고 있음을 보여준다.

표 9은 수산시장의 2006년과 2010년 실행격자 4사분면 내 환경개선요소들의 갯수를 정리한 것이다. 표에서 보는 바와 같이 전체적으로 시급히 개선해야 할 요소는 감소하고(2사분면), 성취도가 증가한 것(3사분면에서 4사분면으로 이동)으로 나타난다.

4.4 중요도-성취도 변화 추이

조사대상 모든 시장에서 공통적으로 통로정비, 시장내 청결, 주차장, 공동화장실 및 스프링클러시설에 대해서는 시급히 개선해야 할 요소로 나타났다. 공동화장실의 경우 최우선적으로 시설개선을 하였음에도 불구하고 중점개선 요소로 남아 있다. 이는 시설개선사업과 같은 물리적 시설의 변화뿐만 아니라 통로정비, 시장내 청결 및 공동화장실과 같은 요소의 관리 문제에 보다 많은 개선이 필요할 것으로 보인다.

시설환경 개선 요소와 시장의 조건이 상이하지만 시설환경개선에 따라 이용자의 성취도는 증가하며 중요도는 감소하는 현상을 보였다. 그러나 성취도와 증가량과 중요도의 감소량은 비례하지 않은 특성을 보였다. 시장별 중요도 성취도 분석 결과를 정리하면 다음과 같다.

표 13. 전통시장 중요도 성취도 분석결과

	진남시장	교동시장	수산시장
특징	건물시장, 골목시장	건물시장, 천변시장, 많은 노점상	건물시장
주요품목	농수산물	농축산물	수산물
주요 시설현대화 내용	옥상 주차장 설치, 내부도장	아케이드설치, 야시장경관	리모델링, 내·외부 개량
시설현대화사업비	2,102백만원	4,782백만원	1,528백만원
시설현대화사업후 시급히 개선할 요소	공동화장실, 주차장, 시장내 청결	주차장, 시장내 청결, 공동화장실, 통로정비, 고객센터, 물품 보관소, 오물처리시설	오물처리시설, 통로정비, 주차장, 소방시설
시설현대화사업후 중요도-성취도변화	만족도가 낮음(중요도는 높아지고 성취도는 낮아짐)	만족도 매우 높음(중요도는 낮아지고 성취도는 높아짐)	일부 만족(일부를 제외한 성취도는 높아졌으나, 중요도는 증감이 다양함)
총합	시설현대화사업 긍정적 결과는 시설개선요소의 중요도는 낮추며, 성취도는 높인다. 그러나 그 변화율은 상이하여 성취도는 변화량이 중요도보다 많다. 사업의 성과에 따라 성취도의 변화와 중요도 변화가 상이하여 시설개선요소들간의 상대적 중요도-성취도의 위상차이가 발생한다.		

5. 결 론

본 연구는 여수시 전통시장 진남시장, 교동시장 및 수산시장을 중심으로 시설환경개선사업에 따른 이용자의 중요도 및 성취도의 변화 추이와 중요도-성취도의 분석을 통한 이용자의 인식변화를 분석하였다. 이를 위해 2006년과 2010년의 설문자료 조사의 비교분석을 통해 다음과 같은 결론을 이끌었다.

첫째, 재래시장의 시설환경 개선에 따라 환경개선요소들에 대한 이용자의 중요도는 감소하고 성취도는 증가하였다. 그러나 성취도와 중요도간에 변화량은 상이하게 나타난다.

둘째, 건물시장군으로 이루어진 진남시장의 시설개선 사업은 건물시장의 시설개선 한계점을 가지고 있어 내부 수리와 건물 옥상 주차장 확장에 중점을 두어 왔다. 시장내 점포 개선은 이용자에게 충분한 효과를 나타낸 것으로 나타났다. 편의시설과 홍보시설은 개선이 이뤄지지 않았지만 시간의 경과에 따라 이용자들의 성취도는 낮아져, 이들 요소들에 대한 관심이 증가함을 보였다.

셋째, 연등천에 면한 교동시장의 시설현대화 사업은 도로에 아케이드를 설치하여 시장의 주 상인인 노점과 이용자의 편의를 도모하였다. 전체적으로 환경개선요소들에 대해 이용자의 성취도는 높아지고 중요도는 낮아지는 긍정적인 효과를 나타냈다. 그러나 많은 투자에도 불구하고 노상에 설치하는 아케이드는 상하수도과 같은 기반시설, 재난방지시설 및 편의시설에 대한 이용자 욕구에 대해 충분한 해결책이 되지 못하여 시설개선 전보다 오히려 개선할 요소가 많다고 평가한다. 따라서 만족도 평가만이 아닌 중요도-성취도를 평가하는 사후 평가의 필요성을 분명히 보여준다.

넷째, 해가림시설 및 시장 내·외부에 대한 다양한 시설개선을 한 수산시장의 이용자 인식은 조사대상 전통시장중 가장 좋아졌으나, 수산물물 취급하는 교동시장과 같이 배수 및 오물처리와 재난방지시설에 대해 시급히 개선 할 필요가 있는 것으로 나타났다.

다섯째, 조사대상 전통시장 모두 통로정비, 청결, 공동화장실, 스프링클러설비 및 주차장은 시급해 개선해야할 요소로 인식하고 있다. 이러한 요소들의 일부는 개선이 이루어진 시설로 시설개선에 따른 시설물 관리개선의 필요성이 제기된다. 또한 자가용의 이용의 증가에 따른 주차 문제는 물리적 시설개선과 이용자의 대중교통이용 및 인센티브와 같은 소프트웨어적인 해결책이 필요하다 하겠다.

참고문헌

1. 이덕훈, '재래시장의 쇠락과 재활성화', 도시문제, 제45권, 498호, 2010

2. 김광호, 김태연, 노지웅, 김병선, '아케이드형 재래시장의 형태와 설계요소 조사 연구', 대한건축학회 논문집, 2007.2.
3. 김주영, '외국의 재래시장 활성화 정책과 시사점', 도시문제, 2008. 3.
4. 김찬동, 환경개선사업 시행 후 재래시장 활성화 방안, 서울시정개발연구원, 2005
5. 박천보, '도시재생 관점의 재래시장 입지 및 업종특성 분석', 대한건축학회논문집, 24.12, 2008
6. 서수정, 이창호, 정종대, 정경일, 재래시장 정비사업 제도 개선 및 모델개발, 주택도시연구원, 2006. 5.
7. 우주희, 문화를 통한 전통시장 활성화방안 연구, 한국문화관광연구원, 2008
8. 유수연, 류한철, 신승엽, '재래시장 활성화를 위한 양측 실증 연구', 한국유통학회, 추계학술대회 발표논문집, 2009
9. 윤세환, 박진영, '재래시장의 관광매력성이 관광지 평가에 미치는 영향', 관광연구, 2009.4
10. 지성구, '소규모 점포의 고객 불만족 결정요인', 한국유통학회, 유통연구, 2007
11. 정금호, '연안 수산재래시장 활성화를 위한 공간분석', 대한건축학회논문집, 2007. 3.
12. 최주영, '일반재래시장 재정비를 위한 시장의 유형별 세부 특성에 관한 연구', 지역개발학회논문집, 2006. 4.
13. 홍경구, '이용자의 관점에서 재래시장 환경개선 사업이 시장활성화에 미치는 효과분석', 대한건축학회논문집, 2008.11

■(접수:2010.11.02, 확정:2010.12.13, 게재:2010.12.20)