

□ 추진배경 및 필요성

- (추진배경) 조부모님이 계신 전주를 찾을 때마다, 매력적인 곳임에도 청년의 발길이 닿지 않는 지역이 많아 프로젝트를 기획
 - 연남동·행궁동·성수동 등 기존 핫플레이스의 공통 성공요인을 도출하여 전주시에 적용하여 다음 핫플레이스 후보지를 예측
- (필요성) 어떤 지역이 뜸지는 통상 경험과 입소문으로 판단 되어 왔으며, 이를 검증할 객관적 기준이 부족
 - 기존 핫플레이스의 입지적 공통점을 통계 지표로 전환해 전주시에 적용, 성장 잠재력이 가장 높은 행정동을 예측
 - SGIS는 행정동 단위로 인구·주택·사업체 통계를 지도 기반으로 비교할 수 있어 본 분석에 적합

□ 추진과정

- (사례선정) 핫플레이스를 “비상업 지역이 단기간에 카페·문화공간 중심의 상업공간으로 바뀌어 외부 방문객이 몰리는 지역”으로 정의하고, 선행연구에서 국내 사례 14곳 선별
- (성공요인 도출) 14개 사례의 공통 키워드 7개를 1차 선정하고, 언급 횟수가 많은 4가지를 핵심 성공 요인으로 도출
- (구 단위 선정) 4개 성공 요인을 전주시 2개 자치구에 적용·비교하여 분석 대상 구 선정
- (지표 산출) 4개 성공요인을 행정동 단위 지표로 산출
- (최종 선정) 요인별 상위 1~5위 동에 5~1점을 차등 부여·합산하여 총점 기준 후보지 선정



〈그림1〉 추진과정 프로세스

■ 활용분야 및 주요내용:

- 통계주제도(인구주택총조사): 주택유형(일반 주거용 배제) 및 건축년도(1980년대) 조건 필터링 → 상업적 전환이 용이한 원도심 내 '뉴트로 유희 캔버스' 구역 타겟팅
- 대화형 통계지도: 전주시 완산구 행정동 단위 '창작·예술 및 여가관련 서비스업' 사업체 수 추출 → 상권 핵심 요인인 체류형 문화 인프라 밀집 구역 파악
- 데이터 연계(QGIS): SGIS 추출 원자료를 활용해 단위면적당 밀도(개/km²) 보정 및 라스트마일 보행권(300m) 중첩 → 최종 차세대 핫플레이스 최적 후보지(중앙동) 도출

□ 추진내용

- (성공요인 분석) 선행연구에서 얻은 기존 핫플레이스 14개 사례의 7개 공통 키워드의 언급 횟수를 분석하여 4가지 성공요인 선정
 - 노후저층 12회, 문화예술 7회, 청년유입 7회, 접근성 6회, 저지대 5회, 앵커 4회, 원형보존 4회 순으로 확인
 - 언급 횟수와 측정 가능성을 고려해 노후저층·문화예술·접근성·청년유입 4개의 성공요인 키워드로 선정
 - 4가지 핵심 성공요인을 본 분석의 목적에 맞게 정의함
 - 노후 저층: 리모델링으로 개성 있는 공간이 될 물리적 토대
 - 문화예술: 체류형 소비 관련 창작·예술·여가서비스업
 - 접근성: 대중교통 인프라·내부 도로밀도 등 교통 동선
 - 청년유입: 청년층의 유입 및 소비 활동으로 상권 활성화 주체

사례(지역)	① 노후저층	② 앵커	③ 저지대	④ 청년유입	⑤ 접근성	⑥ 문화예술	⑦ 원형보존	주요 근거자료
행궁동(수원)		●	●				●	이성인(서울대 석사) 행궁동 도시재생사업 효과 분석
성수동(서울)	●		●		●	●		성수동 젠트리피케이션 과정 및 특성 연구(문화콘텐츠연구)
익선동(서울)	●			●	●			익선동 한옥거리 개방성 연구 / 익선동 한옥거리 변증법적 공간 해석(경제지리학회지)
연남동(서울)	●	●		●	●	●		연남동 주거지역 변화(KCI) / 조예주(학위논문) / 서울연구원 / 정의선유희 연구(GRI)
경리단길(서울)			●	●			●	허자연·정연주·정창무(2015), 서울도시연구 16(2)
망리단길(서울)	●			●				김다혜·양승우(2020) 망리단길 장소성의 인과구조, 도시설계 21(5)
황리단길(경주)		●				●		이재은(2023) 스마트 관광도시 경주: 황리단길, 호텔관광연구
을지로(서울)	●		●	●		●		박지원·김선영(2024) 을지로의 레트로적 장소성, 지역과문화 11(1)
문래동(서울)	●		●			●		윤지환(학위논문) 문래예술공간 / 도시 원과 문화공동체: 문래동(KCI)
전포카페거리(부산)	●				●			서변 문화소비공간 형성 및 확산 연구: 전포카페거리(학위논문)
서촌(서울)	●	●				●	●	이기준·이희정(2023) 국토계획 / 서울도시연구 18(2) / 서울연구원(2016)
송리단길(서울)				●	●			신종 골목상권 방문빈도 영향요인 연구(학위논문, RISS)
가로수길(서울)	●			●	●	●		가로수길 건축물 용도변화 연구(DBpia) / 지적과 국토정보 46(2)
전주한옥마을(전주)	●						●	김주영·허선영·문태현(2017), 한국지역지리학회지 23(1)
계(14곳)	10	4	5	7	6	7	4	

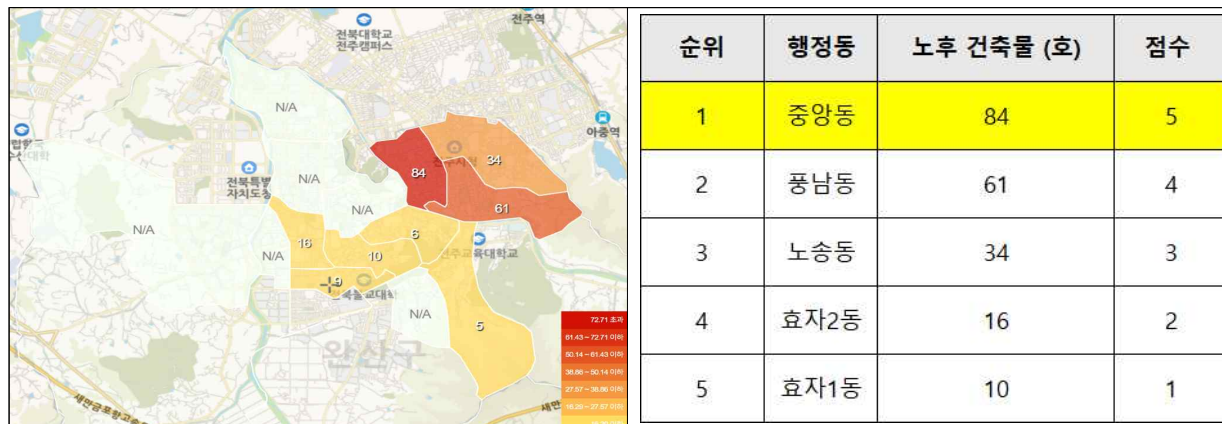
<표1> 선행연구 핫플레이스 14개 사례별 성공요인 키워드 분석 결과

- (구 단위 선정) 4개의 성공요인을 완산구·덕진구에 비교 결과, 노후 저층·문화예술·청년유입 3개 요인에서 완산구가 우위

구분	노후 저층(호)	문화예술(개/km ²)	접근성(개/km ²)	청년유입(명)
완산구	237	12.31	6.50	7,826,868
덕진구	234	8.99	7.45	7,616,131

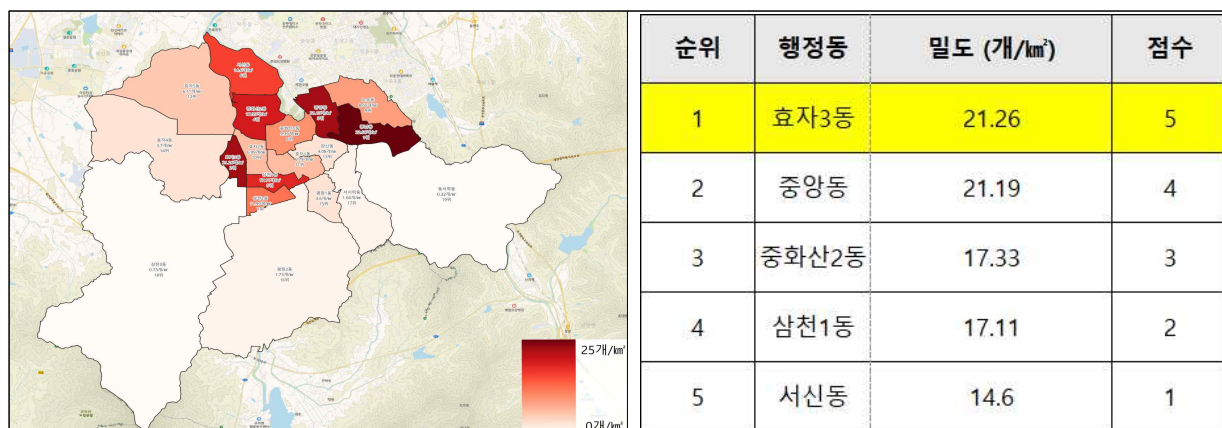
<표2> 완산·덕진구 4개 성공요인 비교 결과

- (노후 저층) SGIS 인구주택총조사에서 용도변경이 어려운 주택유형을 제외한 1980~1989년 준공 유휴 건물을 행정동별 추출
 - 준공 후 30년 이상 경과한 상업/비주거용 건물 임대료가 가장 저렴, 초기 자본이 부족한 청년 창업가가 진입하기 좋은 경제적 기반



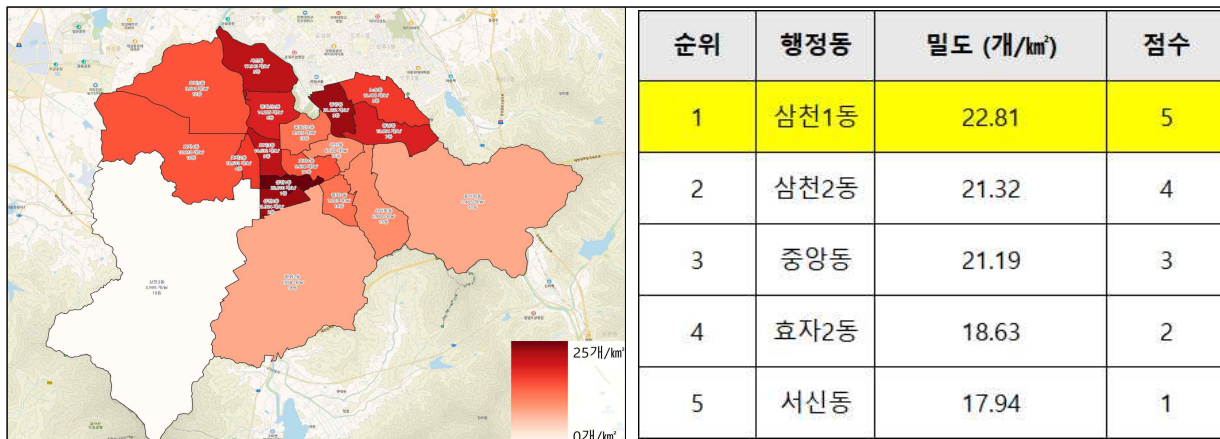
<그림2> 완산구 노후 저층 유휴 건축물 분포 현황 및 <표3> 노후 건축물 상위 5개 동 순위표

- (문화예술) SGIS 대화형 통계지도의 창작·예술·여가서비스업 사업체수를 QGIS에서 행정동별 밀도(개/km²)로 재시각화

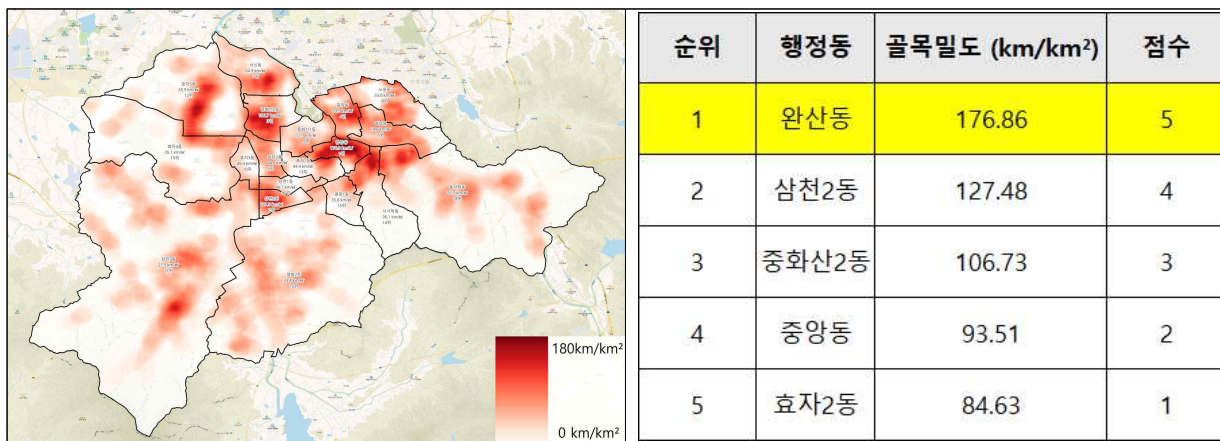


<그림3> 완산구 문화예술 사업체 밀도 분포 현황 검토 및 <표4> 사업체 밀도 상위 5개 동 순위표

- (접근성) 청년이 걸어서 체감하는 보행기준으로 입지 도출
 - (대중교통) 공공데이터포털 버스정류장 데이터를 밀도(개/km²)로 접근성 지수 산출
 - (보행망) 주소기반산업지원서비스 도로도형 데이터에서 폭 8m 이하 골목길만 추출해 보행망 밀집도 히트맵(반경 300m) 및 면적당(1ha) 총연장 산출

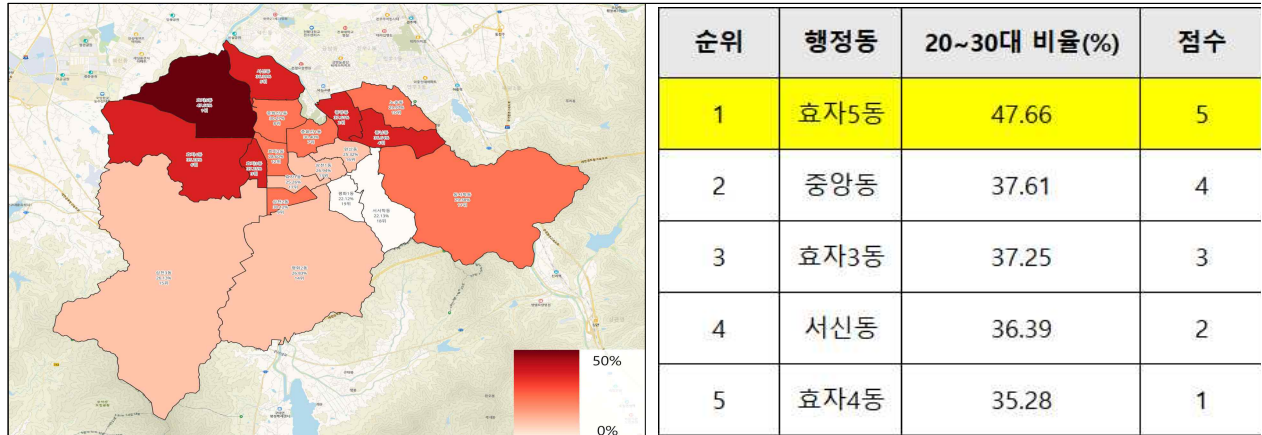


〈그림4〉 행정동별 버스정류장 접근성 분포 검토 및 〈표5〉 사업체 밀도 상위 5개 동 순위표



〈그림5〉 골목길 보행망 밀집도 히트맵 분석 검토 및 〈표6〉 골목밀도 상위 5개 동 순위표

- (청년 유입) 한국관광데이터랩 방문비율 통계 활용
 - 통신·카드 빅데이터 기반 청년(20~30대) 방문 비율을 완산구/2025년/읍면동 단위로 조회해 방문객 구성 산출
 - 연령대별 히트맵 값을 합산해 QGIS로 행정동별 재시각화



〈그림6〉 행정동별 청년층 방문 비율 분포 검토 및 〈표7〉 청년 방문 상위 5개 동 순위표

- (최종 선정) 요인별 1~5위 동에 5~1점을 차등 부여·합산하여 총점 기준으로 최종 후보지 선정
 - 단, 풍남동은 선행연구 14개 사례에 포함된 전주한옥마을이 위치한 이미 형성된 핫플레이스로, '제2의 핫플레이스'를 찾는 본 분석의 목적에 따라 최종 후보지에서 제외

순위	행정동	노후 건축물	문화예술	접근성(대중교통)	접근성(보행망)	청년유입	합계
1	중앙동	5	4	4	2	4	18
2	삼천2동	0	0	0	4	0	8
2	효자3동	0	5	3	0	3	8
4	삼천1동	0	2	0	0	0	7
5	중화산2동	0	3	0	3	0	6

〈표8〉 완산구 요인별 점수 합산 최종 후보지 선정 결과

- (분석 결과) 중앙동이 총점 18점으로 공동 2위(삼천2동·효자3동, 8점)의 2배 이상 기록하며 제2의 핫플레이스 최적 후보지로 선정
 - 5개 지표 모두 상위 5위 안에 든 유일한 행정동으로, 노후 저층 1위, 문화예술·청년유입 2위, 대중교통 3위, 보행망 4위를 기록
 - 요인별 1위 동이 모두 다름에도(중앙동·효자3동·삼천1동·완산동·효자5동) 중앙동은 특정 요인에 치우치지 않고 전 요인에서 고르게 상위권을 유지
 - 반면 삼천2동은 접근성, 효자3동은 문화예술·청년유입 등 일부 요인에만 강점을 보여, 공간·문화·교통·수요를 모두 갖춘 중앙동과 뚜렷한 차이 확인

- (시사점) 중앙동은 리모델링 가능한 노후 건축물과 문화·청년 수요가 이미 결합된 원도심으로, 유희 공간 활용과 문화 앵커시설 유치 시 전주의 차세대 핫플레이스로 성장할 잠재력이 가장 큼

□ 추진성과

- 데이터 기반의 핫플레이스 입지 발굴 방법론 마련
 - 성공요인 4개를 지표화한 행정동 단위 정량진단 체계 구축
 - SGIS 개수 값을 QGIS에서 밀도(개/km²)로 보정해 비교분석
- 전주시 완산구 내 제2의 핫플레이스 후보지 도출
 - 4개 지표 중 3개에서 상위인 완산구를 분석 대상으로 선정
 - 요인별 상위 5개동에 5~1점을 부여·합산하여 [동 이름]을 최우수 후보지로 도출