

논문

도시재생뉴딜사업 참여자의 만족도에 관한 연구: 인천광역시를 중심으로

A Study on the Satisfaction of Participants in Urban Regeneration New Deal Projects: Focused on Incheon Metropolitan City

박형균* · 변병설**

Park, Hyoung-Gyun · Byun, Byung-Seol

Abstract

This study attempted to determine whether there is a difference in satisfaction and the correlation between the project type and overall satisfaction according to the level of awareness and participation of residents in the overall project, Focused on 13 urban regeneration new deal projects promoted by Incheon.

As a result of the analysis, residents were relatively well aware of urban regeneration projects, but did not actively participate, As for the satisfaction level by business type, the higher the satisfaction level is as the size of the business increases. In addition, the overall resident satisfaction seemed to be generally satisfied, and it was analyzed that the higher the degree of participation in the regeneration project, the higher the satisfaction. These results can be said to show that awareness of regeneration projects is also an important factor, but that direct participation of residents has a higher relationship with residents' satisfaction.

Accordingly, it is necessary to establish various policies to improve residents' satisfaction by strengthening the role of urban regeneration support centers such as urban regeneration universities and actively supporting resident recruitment projects and resident council activities.

주제어: 도시재생, 도시재생뉴딜사업, 주민만족도, 주민참여

Keyword: Urban Regeneration, Urban Regeneration New Deal Project, Residents' Satisfaction, Residents' Participation,

* 인하대학교 대학원 도시계획학과 박사수료(주저자: phgcity@ih.co.kr)

** 인하대학교 행정학과 교수(교신저자: byun@inha.ac.kr)

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

우리나라는 1960년대부터 2000년대까지 성장 중심의 도시개발이 진행되면서 환경 파괴, 하향식 개발, 커뮤니티 해체, 지역 간의 갈등, 공급자 위주의 전면철거, 난개발 및 기존 도심공동화 등 많은 문제가 초래되었고, 여기에 부동산 가격의 급등으로 원주민들의 등지 내몰림 현상 등의 부작용이 발생하면서 심각한 사회문제가 대두되었다. 이러한 배경에서 상향식 개발과 주민 삶의 질을 추구하는 도시정책으로의 전환이 필요하다는 사회적 공감대가 형성되었고, 이와 같은 분위기 속에서 2013년 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」이 제정되어 도시재생사업의 추진 기반을 마련하게 되었으나, 사업추진 과정에서 주민의 이해 및 체감도가 부족하였고 일부 성과가 나타나지 않음에 따라 도시쇠퇴에 적극적으로 대응하기에 힘들었다. 이에 따라 2017년 문재인 정부는 10대 국정과제 중의 하나로 주민의 삶의 질 개선과 도시경쟁력 확보를 목적으로 도시재생뉴딜사업을 채택하였으며, 전국의 낙후지역을 대상으로 5년간 매년 100개소씩 총 500개소를 선정하여 매년 10조원씩 총 50조원을 투자하는 대형국책사업이 추진 중에 있다.

이와 같이 문재인 정부의 대형국책사업으로 추진되고 있는 도시재생뉴딜사업은 지금까지 447곳이 지정되어 당초 정부가 계획한 목표에 근접하고 있어 외형적 측면에서 보면 활발하게 추진되고 있는 사업임에는 틀림없을 것이다. 그럼에도 불구하고 국회예산정책처의 ‘2022년도 예산안 분석’에 따르면 2020년도 전체 보조금 지급 사업수 336개 중 실행률이 50%미만인 사업 수는 80개 사업으로 나타나 많은 지자체에서 실행률이 부진하게 나타났다. 이처럼 도시재생 관련 사업의 예산은 전반적으로 부진한 실행률을 보이고 있으며, 당초 사업기간을 초과하여 진행되는 사업도 다수 존재하고 있다. 집행 부진사유는 다양하게 나타나고 있는데 대표적으로 도시재생사업과 관련된 사전절차 이행에 시간이 소요되거나 사업계획 변경 추진, 설계 및 착공지연, 부지매입이나 주민협의 등의 기간이 소요되는 등의 사유가 존재한다.¹⁾

또한 정부는 최근 주택공급 부족으로 주택가격이 상승함에 따라 도심지 내 대규모 주택공급을 위하여 「공공주택 3080+, 대도시권 주택공급 획기적 확대방안」의 일환으로 도심공공주택복합사업을 적극적으로 추진하고 있어 도시재생뉴딜사업에 직·간접적으로 영향을 미치고 있다. 이런 부정적인 부분을 최소화하면서 도시재생뉴딜사업의 목적 달성을 위한 효율적인 추진이 요구되고 있다.

1) 국회예산정책처(2021.10) “2022년도 예산안 위원회별 분석(국토교통위원회)” 보고서. p.66-67

이에 2017년 이후 5년간의 문재인 정부가 마무리된 시점에서 도시재생뉴딜사업이 진행된 지역에 거주하는 주민·상인들을 대상으로 주민만족도에 관한 연구를 진행하였다. 본 연구의 목적은 향후 도시재생뉴딜사업이 지속가능하고 활성화될 수 있도록 현재까지 진행되고 있는 도시재생뉴딜사업 전반에 대한 주민들의 만족도 및 이에 영향을 미치는 요인을 분석하여 도시재생뉴딜사업의 효과를 극대화하기 위한 기초자료를 제공하고 정책적 시사점을 도출하고자 한다.

2. 연구의 범위 및 방법

본 연구에서는 최근 경제자유구역을 중심으로 급격한 성장을 보이고 있으나 기존 원도심 지역은 쇠퇴의 늪에서 벗어나지 못하고 있는 인천광역시를 대상으로 2017년 이후 선정된 도시재생 뉴딜사업 18개소 중에서 인천 내륙지역과 도시여건이 다른 섬 지역(옹진군, 강화군)과 2020년에 처음으로 도입된 도시재생 인정사업을 제외한 13개소의 사업지구를 대상으로 하였다. 사업유형으로는 중심시가지형 3개소, 일반근린형 3개소, 주거지원형 4개소, 우리동네살리기 3개소를 대상으로 하였다. 시간적 범위는 도시재생뉴딜사업이 본격 시행된 2017년부터 인천시 도시재생뉴딜사업 설문조사가 시작된 2021년 7월까지로 이 기간 동안 도시재생뉴딜사업에 참여한 주민들을 대상으로 도시재생뉴딜사업에 대한 전체적인 주민의 만족도와 이에 미치는 영향을 분석하고자 한다.

연구의 방법은 문헌적 고찰의 한계를 극복하기 위하여 현재 진행 중인 도시재생뉴딜사업 관련 주민을 대상으로 설문을 통한 분석 방법을 실시하였다. 먼저 주민들의 만족도를 구체적으로 규명하기 위하여 주민을 성별, 연령, 거주기간, 사업인식 및 사업 참여여부 등 주민특성에 따라 만족도의 차이가 있는지를 알아보고, 다음은 지역주민의 도시재생뉴딜사업의 사업유형에 따라 전체적인 만족도와 의 상관관계를 알아보았으며, 분석결과를 바탕으로 현재 추진 중인 도시재생뉴딜사업에 대한 정책적 시사점을 제시하고자 하였다.

II. 이론적 고찰

1. 도시재생과 도시재생뉴딜

도시재생에 대해 2013년 제정된 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조(정의)에서 “도시재생이란 인구 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역 역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적, 사회적, 물리적, 환경적으로 활성화시키는 것을 말한다.” 로 정의하여 그동안 많은 학자들이 정의한 도시재생 개념을 가장 포괄적이고 확장성 있도록 도시재생을 정의하였다(최재국, 2020).

도시재생특별법 제정 이전에는 도시재생 연구나 학술자료에서 다양한 관점과 목적으로 도시재생을 정의하였다면, 도시재생특별법에서는 도시재생의 개념을 도시재생에서 다루어지고 있는 모든 분야를 총 망라하여 정의함으로써 도시재생에 대해 체계적으로 구체화하였다고 볼 수 있다. 현재 우리나라는 도시재생과 관련하여 다양한 법률이 제정되어 시행되고 있으며, 각 법령에 따른 도시재생사업의 종류는 그림 1과 같다.



그림 1. 도시재생 관련 법 및 사업 종류

출처 : iH 도시재생사업 기본 매뉴얼(2021. 인천도시공사 내부자료)

도시재생사업은 외곽지역의 도시개발에 따른 도심 공동화 현상을 극복하고 침체된 기존 원도심의 활력을 불어넣기 위해 물리적, 환경적, 경제적, 사회적으로 도시를 활성화시키기 위한 사업으로, 도시재생활성화지역에서 도시재생활성화계획에 의거 개별법에 따른 단일 사업들의 연계를 통하여 복합적인 사업지원 중심으로 실행되는 각종 사업을 말한다. 활성화지역 내에서 진행되는 주거 및 도시환경정비사업 그리고 도시개발사업은 물론 지역의 사회적·인적 자원을 활용하여 지역공동체를 활성화하는 사업까지 포함하고 있어 그 범위와 내용이 방대하다.

반면에 도시재생뉴딜사업의 특징은 기존의 도시재생 정책에 많은 부분의 변화를 시도하였다는 점이다. 가장 큰 변화는 대규모 사업 중심에서 소규모 사업에도 중점을 두어 규모를 다양하게 변화시켰

다. 그리고 대규모 도시재생사업의 한계를 극복하기 위하여 기존의 중앙정부 주도의 하향식(Top-Down) 방식에서 지방자치단체가 주도하고 여기에 중앙정부가 적극 지원하는 소규모 지역주도의 상향식(Bottom-Up) 방식으로 전환하였으며, 전국적으로 노후화되고 쇠퇴하고 있는 도시를 대상으로 추진하고 있다. 또한 도시재생뉴딜사업은 기존의 사업방식과는 달리 단순한 주거환경의 개선에 국한하지 않고 도시의 기능을 활성화시켜 경쟁력을 회복시키고, 지역에 기반으로 하는 좋은 일자리를 많이 창출하고자 하였으며, 동지 내몰림 현상을 방지하기 위하여 임차인과 소유주 간의 상생체계를 구축하고 지역공동체 활성화와 이익의 선순환 구조를 정착하는데 중점을 두고 있다.

도시재생뉴딜사업의 사업유형은 목적, 사업규모, 대상지역, 기반시설 도입, 권장면적, 국비지원과 기간에 따라 우리동네살리기, 주거지원형, 일반근린형, 중심시가지형 및 경제기반형인 5가지 사업유형으로 구분하고 있다. 사업유형 중에서 사업규모가 가장 작은 우리동네살리기는 다른 사업유형과 다르게 「국가균형발전특별법」에 사업추진의 근거를 두고 있으며 활성화계획이 수립되지 않은 지역에서도 사업 추진이 가능한 사업유형이다. 통상 5만 제곱미터 이하에서 이루어지는 사업으로 소규모의 저층 주거지가 모여 있는 지역에 3년 동안에 국비가 약 50억원이 지원되며, 주로 소규모 주택정비사업과 주민들의 생활편의시설로 공동이용시설, 동네주차장 등을 공급하고자 한다.

주거지원형은 5만에서 10만 제곱미터 규모로 진행하며, 우리동네살리기와 함께 주거재생형 사업으로 활성화계획이 반드시 수립되어야 하는 사업유형이다. 단독 주택지역 위주의 저층인 주거 밀집지역을 대상으로 4년 동안에 국비가 약 100억원이 지원되며, 주로 소규모 주택정비사업과 골목길을 정비하고 주민들의 생활편의시설로 공동이용시설, 동네주차장 등을 공급하고자 한다.

일반근린형은 10만에서 15만 제곱미터 규모의 사업으로 주거지와 골목상권이 혼재된 지역을 대상으로 4년 동안에 국비가 약 100억원이 지원되며, 주민공동체를 위한 거점조성과 마을가게의 운영 및 보행환경의 개선 등을 중점적으로 추진하는 사업유형이다.

중심시가지형은 20만 제곱미터 내외의 사업규모로 지역 특색을 살릴 수 있으며 창업·상업·역사·문화·관광 등이 혼재된 지역을 대상으로 5년 동안에 국비가 약 150억원이 지원되며, 역사·문화·관광과 연계된 지역상권의 활력증진 및 공공적 기능회복을 위하여 추진하는 사업유형이다.

경제기반형은 20만에서 50만 제곱미터 내외의 사업규모로 항만, 산업단지, 역세권지역을 대상지역으로 6년 동안에 국비가 약 250억원이 지원된다. 지역경제 파급효과가 제일 큰 유형으로 지역의 새로운 경제거점을 형성하고 일자리를 창출하는 사업이다.

2. 주민만족도

고객만족(Consumer Satisfaction) 개념은 미국에서 1970년대 중반에 처음으로 등장한 이후 이에

관한 많은 연구가 학문과 실무적 차원에서 진행되어왔다. 고객만족의 개념을 공간적 의미로 접근하면 일반적으로 주택 또는 주거환경에 대한 거주 후 만족이라는 개념으로 전환할 수 있는데, 거주 후 만족도에 대한 연구는 초기에는 단위주택의 물리적 환경에 대한 분석위주로 진행되었지만 공간적 분석단위가 점차 확대됨에 따라 물리적 환경뿐만 아니라 이웃과의 관계 등 정치·경제·사회학적 측면으로 확대되고 있다(김태동, 2014). 고객 지향적 행정 관점에서의 주민만족도란 단순 공공정책의 수립과 관련한 행정이 아니라, 주민을 위한, 주민과 함께하는 행정을 말하며, 주민이 어떤 서비스를 필요로 하는지, 주민에게 이를 어떻게 공급할 것인지 등의 사항을 행정기관이 일반적으로 결정하지 않고, 그에 관한 주민의 견해와 판단을 구하는 것이라고 할 수 있다(김인겸, 2008). 따라서 주민만족은 주민이 사회구성원으로서 기여한 정도에 대하여 적절히 보상되었는가의 여부에 따라 발생하는 주민의 인지적 상태 또는 불일치 된 기대로 인하여 느끼는 종합적 심리상태라 할 수 있다(김태동 외, 2014).

도시재생사업에 대한 주민만족도에 대하여 정재경·이명훈(2020)는 도시재생사업은 주민들 간 갈등이 존재하므로 사업초기에는 주민홍보를 통해서 사업을 이해시키고 참여를 독려하는 과정이 우선시 되어야 하며, 주민이 모일 수 있는 공간을 중심으로 자발적인 커뮤니티가 형성될 수 있도록 사업을 추진해야 한다고 하였다. 김선아 외(2018)는 도시재생사업에 대한 만족도를 높이기 위해서는 주민들의 적극적 참여가 필요하다고 하였으며, 물리적 사업에 대한 만족도가 프로그램사업에 대한 만족도보다 높아 도시재생사업의 진행시 단계에 맞는 적절한 물리적 또는 프로그램사업 진행으로 만족도를 높일 수 있다고 하였다. 그리고 도시재생사업을 추진하는데 있어 좋은 환경을 마련해 주는 것도 중요하지만 지역주민들 간의 공동체 의식이 함양될 수 있는 프로그램의 적극적인 마련이 필요하다고 주장하였다(채성만·주창범, 2019).

3. 도시재생사업 주민만족도 영향요인

주민만족도 영향요인에 관한 연구로는 주민참여 수준에 따른 만족도와 지역에 대한 만족도, 주민교육에 대한 만족도, 환경개선 및 기반시설 확충 등 물리적 개선에 대한 연구가 있다.

홍경구(2013)는 가로환경조성사업에서 어떤 요인이 주민들의 만족도에 긍정적인 영향을 미치는지에 대한 연구와 지역에 대한 애착에 영향을 주는 요인을 제시하였으며, 김아름·구자훈(2014)는 주민참여형 주거지 재생사업에 대한 고령거주자의 사업 만족도 결정요소 연구에서 서울 연남동의 주민참여형 주거지 정비사업에서 고령거주자 관점의 전체 사업만족도와 상관관계가 높은 정비요소를 분석하였다.

김태동(2014)은 국가에서 진행하는 대표적인 도시재생사업 지역인 창원시와 주민 스스로 시작하여 전국적으로 유명해진 청주시를 대상으로 선정하여 주민참여형 도시재생사업의 어떤 요인이 주민만족도에 어느 정도의 영향을 미치는지에 대하여 분석하였다. 독립변수는 도시재생사업의 인식과 필요성,

도시재생 참여과정, 도시재생 참여주체를 변수로, 종속변수는 도시재생 사업효과·도시재생사업 만족도로 구성하였으며, 생활지·직업·성별 등의 일반사항으로 구성하였다.

김주현(2014)은 도시재생사업이 주민만족도에 미치는 영향에 관한 연구에서 대구광역시 남구 문화·예술대로 도시재생사업에 참여한 주민을 대상으로 만족도를 평가하여 주민 만족도에 미치는 영향요인 분석을 통해 정책적 시사점을 도출하였다. 독립변수는 도시재생사업 인식과 필요성, 도시재생 물리적 계획요소, 도시재생 프로그램 계획요소, 주민참여과정, 주민지원체제를 변수로, 종속변수는 도시재생사업효과, 도시재생사업의 만족도로 구성하였으며, 성별, 연령, 직업, 학력, 소득, 거주기간 등의 일반사항으로 구성하였다.

안정근 외(2014)는 대도시 도시재생에 따른 계획요소 및 주민 만족도 연구에서 대도시에서의 합리적인 도시재생을 추진하기 위하여 도시를 인구 50만 이상과 100만 이상으로 구분하고 도시규모, 주민직업, 주민연령에 따라 도시재생사업의 성격 및 내용을 분석하였다.

본 연구와 선행연구와의 차별성은 본 사업을 시작한 문재인 정부가 마무리된 시점에서 사업의 추진과정을 직접 경험하고 참여한 주민을 대상으로 인천시에서 이미 사업이 완료되었거나 진행중인 모든 사업유형에 대한 주민만족도를 비교·분석한 점이다. 또한 새로운 정부의 도시재생사업에 대한 정책적 시사점을 제시하였다는데 의의가 있다.

Ⅲ. 연구 설계

1. 분석모형

본 연구는 도시재생뉴딜사업에 대하여 주민의 재생사업에 대한 인식수준 및 참여정도 그리고 도시재생뉴딜사업의 유형이 이 사업에 대한 주민의 만족도에 영향을 미치는지를 연구하고자 한다. 그러므로 독립변수로는 도시재생뉴딜사업의 유형, 주민의 재생사업에 대한 인식수준, 참여정도로 하고, 종속변수로는 도시재생뉴딜사업에 대한 주민의 만족도로 한다. 이러한 인과관계를 명확히 하기 위해서 성별, 연령, 거주기간을 통제변수로 하고자 한다.

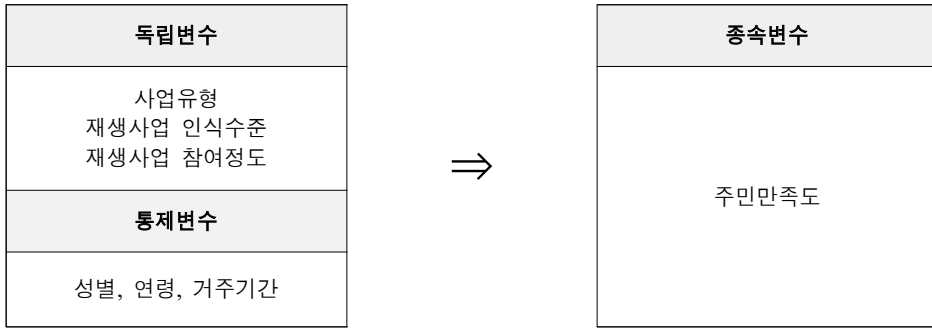


그림 2. 연구모형

2. 연구대상

인천광역시 도시재생뉴딜사업은 2017년도 중심시가지형인 부평11번가를 포함한 5개소를 시작으로 2018년에는 5개소, 2019년에는 5개소, 2020년에는 인정사업 2개소를 포함 3개소가 선정되어 2020년말 기준 총 18개소의 도시재생뉴딜사업이 추진되고 있다. 도시재생뉴딜사업을 유형별로 살펴보면 지난 4년간 경제기반형은 없으며, 중심시가지형 3개소, 일반근린형 3개소, 주거지지원형 5개소, 우리동네살리기 5개소, 인정사업 2개소로 총 18개소가 선정되었다. 따라서 인천에는 전국 382개소 도시재생뉴딜사업의 4.7%를 차지하고 있다.

본 연구에서는 인천시 도시재생뉴딜사업 18개소 중에서 인천 내륙지역과 도시여건이 다른 섬지역과 도시재생 인정사업을 제외한 13개소의 사업지구를 대상으로 주민만족도 조사를 시행하였다. 분석대상지는 중심시가지형으로는 동인천역2030, 부평11번가, 사람의 길, 일반근린형으로는 송림골, 비룡공감 2080, 함박마을, 주거지지원형으로는 공감마을, 안골마을, 상생마을, 효성마을 그리고 우리동네살리기로는 화수정원마을, 수봉마을, 만부마을을 대상으로 하였다. 지역별로 살펴보면 동구가 3개소로 가장 많고, 미추홀구, 연수구, 서구가 각 2개소이며, 중구, 남동구, 부평구, 계양구는 각 1개소이다.

3. 설문조사 방법

조사방법은 사업지구별로 무작위 추출하여 직접 방문을 통한 개별면접 및 집단면접 방식으로 도시재생뉴딜사업을 설명하고 자기기입방식으로 진행하고자 하였으나, 코로나로 인해 대면접촉이 어려워지면서 현장지원센터에 직접 방문하거나 주민모임, 재생대학 등에 참여하였던 주민을 상대로 대면이 어려운 분들은 비대면으로 설문조사를 실시하였으며 일부는 전화로 사전설명 후 e-mail 방식으로 진행하였다. 이들 대부분은 재생사업을 이해하고 있거나 관심이 있는 주민으로 볼 수 있다.

4. 변수설정

설문조사는 인구통계학적 특성과 사업 전체만족도로 구성하였다. 주민의 응답자 속성은 성별, 연령, 거주기간으로 구성하였고, 도시재생에 대한 인식과 참여정도를 살펴보기 위해 거주지(사업지), 도시재생사업에 대한 인식, 지역 활동여부로 구성하였다. 주민의 인식과 참여정도를 측정하기 위해서 Likert 5점 척도를 사용하였다.

도시재생뉴딜사업의 주민만족도는 도시재생뉴딜사업 추진시 지역에 대한 만족도, 추진과정과 결과에서 나타나는 민관 조직, 주민참여 및 역량강화, 물리적 개선 등에 대한 전반적인 만족도로 정의하고자 한다.

도시재생뉴딜사업의 주민만족도를 구성하는 요인은 지역에 대한 만족도(채성만 · 주창범, 2019), 주민참여에 대한 만족도(김권수, 2014; 김태동 외, 2014; 강명훈 외, 2017; 채성만 · 주창범, 2019), 주민교육에 대한 만족도(김공양, 2016; 정재경 · 이명훈, 2020), 환경개선 및 기반시설 확충 등 물리적 개선(김태동 외, 2014; 김공양, 2016; 김선아 외, 2018) 등으로 선정하였다. 도시재생뉴딜사업 대한 전반적인 주민만족도는 7문항으로 Likert식 5점 척도(1: 매우 불만족 ~ 5: 매우 만족)를 사용해 측정하였다. 설문문항의 구성은 표 1과 같다.

표 1. 설문문항 구성

변 수		척 도
통제변수	성 별	명목: 1) 남자 2) 여자
	연 령	서열: 20대에서 매 10년 간격
	거주기간	서열: 1년, 1~5년, 5~10년, 10~20년, 20년 이상
독립변수	재생사업 인식수준	리커트 5점 척도
	재생사업 참여정도	리커트 5점 척도
	사업유형	명목: 4개 유형 (13개 지구)
주민 만족도	1) 현재 살고 있는 지역사회에 만족한다.	리커트 5점 척도
	2) 우리지역 도시재생뉴딜사업에 만족한다.	
	3) 인천시와 구청의 재생사업 지원에 만족한다.	
	4) 도시재생지원센터의 역할에 만족한다.	
	5) 우리 동네 주민협의체 활동에 만족한다.	
	6) 도시재생 관련 홍보와 주민교육에 만족한다.	
	7) 환경개선 및 기반시설 확충에 만족한다.	

5. 분석방법

도시재생뉴딜사업에 대한 주민만족도에 미치는 영향요인을 밝히기 위한 분석을 실시하기에 앞서 응답자의 인구학적 특성, 재생사업뉴딜사업에 관련 주민의 인식정도, 참여정도, 사업유형별 분포를 기술통계인 빈도분석을 실시하였다. 주민만족을 확인하기 위해 사용한 7개 변수와 이들 변수의 전체(평균을 통해 산출)변수는 기술통계의 중앙경향치인 평균과 표준편차를 이용해 그 정도를 분석하였고, 왜도와 첨도를 통해 정규성 검증을 하였다. 더불어 사업유형별에 따른 주민만족도의 차이를 확인하기 위해 분산분석(F분석)을 실시하였고, 이때 사후분석을 위해 Duncan 방법을 사용하였다.

영향분석을 위해서는 다중회귀분석을 실시하였다. 영향요인들 중 성별과 사업유형은 더미변수로 처리하였고, 영향요인들 간의 다중공선성을 확인하기 위해서 분산 팽창 요인(Variance Inflation Factor: VIF)를 이용하였다.

IV. 주민만족도에 미치는 영향 분석

1. 응답자의 인구통계학적 특성

인천시의 도시재생뉴딜사업 13개소를 대상으로 사업지구별로 10명~20명, 사업유형별로 40명~50명의 설문을 시행하였으며, 설문조사의 전체 응답자는 190명이었다. 설문조사 과정에서 도시재생뉴딜사업에 대하여 전혀 모르고 있는 주민은 설문을 실시하지 않았기 때문에 전체 응답자의 설문결과를 연구에 그대로 활용하였다. 도시재생뉴딜사업에 대하여 전혀 알지 못하는 경우 분석결과에 대한 신뢰성과 객관성을 확보할 수 없다고 판단했기 때문에 처음부터 도시재생뉴딜사업에 대하여 어느 정도 들어본 주민을 대상으로 설문을 실시하였다.

본 연구의 응답자는 모두 190명으로 인구통계학적 특성은 성별, 연령, 거주기간을 통해 확인하였다. 그 분석 결과는 표 2와 같다. 먼저 성별 구성은 여성 52.1%, 남성 47.9%로 여성이 약 4%로 정도 더 많이 차지하고 있다. 연령의 경우 60대 이상이 31.6%, 50대가 30.0%로 전체의 약 2/3정도를 차지하고 있어 연령이 높을수록 설문조사에 응답한 비율이 높게 나타나고 있는데 이들은 도시재생뉴딜사업에도 관심이 많은 것으로 보여 진다. 거주기간은 20년 이상이 29.5%로 가장 많이 차지하고 있고, 10년 이상 거주기간을 가진 경우가 절반 이상(55.8%)을 차지하고 있다. 5년 미만(1년 미만 구간을 포함)은 약 18.4%를 차지하고 있다.

이와 같은 결과를 볼 때 연령이 높을수록 도시재생뉴딜사업에 관심이 많은 것으로 보여지며, 이들 대부분은 지역사회에서 오래 동안 거주하는 것으로 파악되었다.

표 2. 주민집단 응답자 속성 (n=190)

응답자 특성		빈도 수(명)	비율(%)
성 별	남자	91	47.9
	여자	99	52.1
연 령	20대	12	6.3
	30대	18	9.5
	40대	46	22.6
	50대	57	30.0
	60대 이상	60	31.6
거주기간	1년 미만	7	3.7
	1년 이상 ~ 5년 미만	28	14.7
	5년 이상 ~ 10년 미만	49	25.8
	10년 이상 ~ 20년 미만	50	26.3
	20년 이상	56	29.5

2. 응답자의 도시재생뉴딜사업 관련 변수

도시재생뉴딜사업에 관련한 응답자의 변수는 이 사업에 대한 인식정도, 재생사업에 관련한 주민모임이나 재생대학 등의 참여 정도, 그리고 속한 지역의 재생사업의 유형이다. 각 변수에 대한 빈도분석 결과는 표 3과 같다.

재생사업에 대한 인식정도의 경우 긍정적으로 응답한 경우가 약 39.5%(잘 안다: 33.2%; 매우 잘 안다: 6.3%)이며, 부정적인 경우는 단지 16.3%를 보이고 있다. 보통으로 응답한 경우는 44.2%를 차지하고 있는데 이것은 국가적 차원에서 재생사업에 대한 홍보와 교육이 체계적으로 진행되고 있음을 보여준다고 할 수 있다.

재생사업 참여에 관해서는 보통인 경우(32.6%)가 전체의 약 1/3을 차지하고 있다. 거의 참석하지 않는 경우는 31.1%이다. 즉, 가끔 참석한 경우는 68.9%를 차지한다. 이 중 자주 참석한 경우는 19.5%, 거의 다 참석하는 경우는 9.5%를 차지하고 있는 것으로 나타났다. 대체적으로 재생사업에 대한 인식은 하고 있으나 아직 재생사업에 대한 적극적인 참여는 이루어지고 있지 않는 것으로 파악되었다.

응답자가 속한 지역의 재생사업 유형은 주거지원형이 31.1%, 우리동네살리기와 중심시가지형은 23.7%, 일반근린형은 21.6%를 차지하고 있다.

표 3. 도시재생사업 관련 변수

도시재생뉴딜사업 관련 변수		빈도 수(명)	비율(%)
재생사업 인식	잘 모른다	31	16.3
	보통	84	44.2
	잘 안다	63	33.2
	매우 잘 안다	12	6.3
재생사업 참여 (주민모임, 재생대학 등)	거의 참석하지 않는다	59	31.1
	가끔 참석한다	14	7.4
	보통	62	32.6
	자주 참석한다	37	19.5
	거의 다 참석한다	18	9.5
재생사업 유형	중심시가지형	45	23.7
	일반근린형	41	21.6
	주거지원형	59	31.1
	우리동네살리기	45	23.7

3. 도시재생뉴딜사업의 주민만족도

도시재생뉴딜사업에 대한 주민의 만족도를 7개의 설문문항으로 확인하였다. 그 정도를 분석하기 위해 각 설문문항의 중심경향치인 평균을 이용하였다. 또한 전체 주민의 만족도를 확인하기 위해서는 7개의 설문문항 응답의 평균을 구하였다. 주민만족도의 정규성 검증을 위해 왜도와 첨도도 같이 제시하였다. 그 결과는 표 4와 같다.

표 4. 도시재생뉴딜사업에 대한 주민만족도 (n=190)

항 목	평균	표준편차	왜도	첨도
1. 현재 살고 있는 지역사회에 만족한다.	3.484	0.895	-0.355	-0.151
2. 우리지역 도시재생뉴딜사업에 만족한다.	3.368	0.982	-0.457	0.097
3. 인천시와 구청의 재생사업 지원에 만족한다.	3.216	0.987	-0.345	-0.202
4. 도시재생지원센터의 역할에 만족한다.	3.389	1.006	-0.560	0.174
5. 우리 동네 주민협의체 활동에 만족한다.	3.400	0.841	-0.220	0.603
6. 도시재생 관련 홍보와 주민교육에 만족한다.	3.279	0.811	-0.071	0.186
7. 환경개선 및 기반시설 확충에 만족한다.	3.237	1.055	-0.487	-0.248
전체 주민만족도	3.347	0.746	-0.266	-0.047

도시재생뉴딜사업에 대한 전체 주민만족도는 평균 3.347로 대체로 만족하는 것으로 보인다. 구체적인 설문문항 중 가장 높은 만족수준을 보이는 설문문항은 ‘현재 살고 있는 지역사회에 만족한다(평균=3.484)’이며, 가장 낮은 만족수준을 보이는 설문문항은 ‘인천시와 구청의 재생사업 지원에 만족한다(평균=3.216)’로 나타났다. 이것은 지역사회에 오래 동안 거주하고 있는 노령인구 비율이 높아 지역사회에 대한 애착도가 높을 뿐만 아니라 대부분 만족하며 살고 있는 것으로 보인다. 그러나 재생사업에 대한 지방정부의 행·재정적 지원은 아직 주민들에게 미치지 못하고 있어 성공적인 도시재생뉴딜사업을 위해서는 지방정부의 좀 더 적극적인 지원이 필요한 것으로 분석되었다.

주민만족도 7개의 구성 변수 및 전체 주민만족도의 왜도와 첨도의 절대값이 1 보다 작으므로 정규분포 형태에서 크게 벗어나지 않고 있다.

도시재생뉴딜사업의 유형별로 주민만족의 정도와 그 차이를 확인하기 위해 분산분석을 실시하였다. 사후분석 방법은 Duncan 방법을 사용하였다. 그 결과는 표 5와 같다.

먼저 사업유형별 주민만족도의 정도를 보면, 우리동네살리기(평균=2.992)이 가장 낮은 수준을 보이며, 일반근린형(평균=3.250), 주거지지원형(평균=3.483), 중심시가지형(평균=3.611)의 순으로 더 높게 나타났다. 사업유형별 주민만족도 차이는 유의수준 0.05에서 통계적 유의미한 것으로 나타났다($F=6.730, p<0.05$). 사후분석 결과 우리동네살리기는 일반근린형과는 차이를 보이지 않는 반면, 주거지지원형과 중심시가지형에 비해서는 통계적으로 더 낮은 주민만족도를 보이고 있다. 가장 높은 주민만족도를 보이는 중심시가지형을 중심으로 보면 우리동네살리기, 일반근린형에 비해 통계적으로 높게 나타났으나, 주거지지원형과는 차이를 보이지 않고 있다.

표 5. 사업유형별 주민만족도

도시재생뉴딜사업	N	평균	표준편차	F	p	구 분
중심시가지형a	45	3.611	0.753	6.730***	0.000	d, (b) < (b), (c) < (c), a
일반근린형b	41	3.250	0.556			
주거지지원형c	59	3.483	0.854			
우리동네살리기d	45	2.992	0.588			

주: p-value: *** $P<0.001$

4. 주민만족도에 미치는 영향분석

도시재생뉴딜사업에 대한 주민만족도에 미치는 영향을 확인하기 위해 다중회귀분석을 실시하였다. 이를 위한 독립변수로는 선행연구를 근거로 사업유형, 재생사업에 대한 주민의 인식정도, 재생사업에 대한 참여정도를 설정하였고, 통제변수로는 성별, 연령, 거주기간으로 하였다. 이 중 명목척도인 성별과 사업유형은 더미변수로 처리하였다. 특히 성별을 더미처리하기 위해 여성을 준거집단으로 하였고, 사업유형의 경우는 가장 낮은 주민만족도를 보인 우리동네살리기를 준거집단으로 하였다. 종속변수인 주민만족도는 앞에서 언급한 구성변수들의 평균으로 하였다. 분석결과는 Table 6과 같다.

회귀분석 결과 회귀모형이 적합한 것으로 나타났다($F=4.473$, $p<0.05$). R^2 의 값이 0.165 ($\text{adj}R^2=0.128$)로 나타나 독립변수들이 종속변수의 변화에 약 16.5%를 설명하고 있다. 또한 독립변수들 간의 다중공선성을 VIF를 이용해 확인한 결과 그 값이 기준값 10보다 적게 나타나 다중공선성의 문제는 없는 것으로 나타났다.

각 독립변수들이 주민만족도에 미치는 영향을 확인한 결과 재생사업 인식($t=-1.071$, $p>0.05$)은 영향을 미치는 것으로 나타났으나, 사업유형의 중심시가지형($t=4.611$, $p<0.05$), 일반근린형($t=2.305$, $p<0.05$), 주거지원형($t=3.772$, $p<0.05$)과 재생사업 참여($t=2.785$, $p<0.05$)로 통계적으로 유의미한 영향을 미치는 것으로 나타났다.

분석결과를 해석하면, 더미변수인 사업유형의 중심시가지형($\beta=.405$), 주거지원형($\beta=.334$), 일반근린형($\beta=.199$)의 순으로 준거집단인 우리동네살리기에 비해 주민만족도에 더 크게 영향을 미치는 것으로 나타났다. 또한 재생사업에 대한 주민모임이나 재생대학 등에 참여를 하면 할수록 도시재생뉴딜사업에 대한 주민만족도가 더 높다는 것이다.

결론적으로 도시재생뉴딜사업에 대한 주민만족도에 미치는 영향을 살펴보면 재생사업에 대한 일반적인 인식의 정도는 주민만족도에 영향을 미치지 않고 있다고 볼 수 있다. 또한 사업유형에 따라 사업의 규모 및 국비지원에 차이가 발생하면서 기반시설에 대한 국비지원이 상대적으로 많은 사업규모가 큰 사업유형에서 주민만족도가 높게 나타나는 것을 알 수 있다.

표 6. 주민만족도 영향분석

모 형	비표준화 계수		표준화 계수	t	유의 확률	공선성 통계량 (VIF)	
	B	표준오차	베타				
(상수)	3.009	0.330		9.129	0.000		
성별더미(남=1)	-0.196	0.103	-0.132	-1.903*	0.059	1.042	
연령	0.023	0.050	0.037	0.461	0.645	1.362	
거주기간	-0.045	0.048	-0.070	-0.922	0.358	1.232	
사업 유형*	중심시가지형	0.709	0.154	0.405	4.611***	0.000	1.671
	일반근린형	0.360	0.156	0.199	2.305**	0.022	1.617
	주거지원형	0.537	0.142	0.334	3.772***	0.000	1.701
재생사업 인식수준	-0.087	0.081	-0.095	-1.071	0.285	1.696	
재생사업 참여정도	0.142	0.051	0.256	2.785***	0.006	1.836	

F=4.473, p=0.000; R2=0.165, Adj. R2=0.128

주1 : 사업유형 준거집단: 우리동네살리기

주2 : p-value: * $p < 0.10$, ** $p < 0.05$, *** $p < 0.01$

V. 결론

본 연구는 도시재생뉴딜사업에서 주민들의 재생사업에 대한 인식수준 및 참여정도와 사업유형이 도시재생뉴딜사업에 대한 주민만족도에 미치는 영향을 알아보기 위하여 연구를 진행하였다. 연구대상지는 인천광역시를 중심으로 도시재생뉴딜사업으로 선정된 13개소이며, 사업유형은 중심시가지형 3개소, 일반근린형 3개소, 주거지원형 4개소, 우리동네살리기 3개소를 대상으로 하였고 그 결과는 다음과 같다.

첫째, 재생사업에 대한 인지정도는 알고 있다는 긍정적인 응답이 83.7%로 대부분의 주민이 정부의 적극적인 홍보나 교육을 통하여 재생사업에 대하여 비교적 잘 알고 있는 것으로 파악되었다.

둘째, 주민모임이나 재생대학 등 재생사업의 직접적인 참여여부는 재생사업에 대하여 비교적 잘 알고 있음에도 불구하고 31.1%가 거의 참석하지 않고 있어 재생사업에 대한 인식이나 관심이 있으나 적극적인 참여는 이끌어내지 못하고 있는 실정이다.

셋째, 사업유형별 주민만족도의 정도를 보면, 사업규모가 가장 작은 우리동네살리기가 가장 낮은

수준을 보이고 있으며, 중심시가지형이 가장 높아 사업규모가 클수록 만족도가 더 높게 나오는 것으로 파악되었다. 이와 같은 현상은 사업규모가 클수록 기반시설에 대한 국비지원의 규모가 커서 주민들이 체감할 수 있는 재생사업의 효과가 큰 것으로 보여 진다. 다른 유형의 사업보다 소규모 지역인 우리동네살리기는 주민 간 유대감과 결속력이 높은 것이 특징임을 고려하여, 주민참여에 특화된 주민공모사업과 주민협의체 활성화 등 주민만족도를 향상시킬 수 있는 다양한 방안이 필요하다고 하겠다.

넷째, 도시재생뉴딜사업에 대한 전체 주민만족도는 대체로 만족하는 것으로 보이며, 재생사업에 대한 주민모임이나 재생대학 등에 참여를 하면 할수록 도시재생뉴딜사업에 대한 주민만족도는 더 높게 나타나고 있다.

또한 만족도 수준은 현재 살고 있는 지역사회와 주민협의체 활동은 만족도가 높게 나오고 있으나, 이에 비해 환경개선 및 기반시설 확충, 인천시와 구청의 재생사업 지원에 대하여는 만족도가 가장 낮게 나오고 있다. 이와 같은 결과로 볼 때 원도심지역의 주민들은 지역사회에 대한 애착도가 높을 뿐 아니라 주민협의체 활동에는 대체로 만족하고 있으나 기반시설 확충 등 물리적 개선에 대한 재원투입과 지방정부의 적극적인 지원에 대한 기대가 큰 것으로 볼 수 있다.

마지막으로 도시재생뉴딜사업에 대한 낮은 주민만족도를 높이기 위해 우선적으로 개선해야 하는 과제로는 ①인천시와 구청의 재생사업 지원, ②환경개선 및 기반시설 확충, ③도시재생 관련 홍보와 주민교육 순으로 나타났다. 해당 요인이 우선적으로 개선된다면 도시재생뉴딜사업의 전체 만족도가 증가될 것이며, 향후 정책적 우선순위로 감안할 필요가 있다.

이를 위해 도시재생뉴딜사업을 활성화하고 주민만족도를 높이기 위한 정책적 제언은 다음과 같다. 먼저 인천시와 자치구의 재생사업 지원에 대해서 주민들은 지금보다 좀 더 적극적인 지원이 이루어지기를 기대하고 있다. 따라서 사업 초기부터 행정과 도시재생 전문가들이 선도적으로 주도하여 주민교육, 주민협의체 활동 강화, 마을기업 육성 등을 추진하고 점차적으로 주민 스스로 더 많은 역할과 결정을 할 수 있도록 지속적인 관리운영체계 구축이 필요하다.

환경개선과 기반시설 확충의 경우는 도시재생사업을 추진하는 지역이 대부분 오래되고 낙후된 지역으로 주민들은 사업규모와 상관없이 도시재생뉴딜사업을 통하여 지역의 거주환경에 대한 개선 욕구가 높은 것을 알 수 있다. 따라서 사업규모가 작은 경우에도 환경개선과 기반시설 확충에 필요한 사업비에 대하여 국비지원 뿐 아니라 지자체에서도 적극적인 지원이 요구된다.

도시재생 관련 홍보와 주민교육은 주민들의 도시재생뉴딜사업에 대한 긍정적인 인식 및 이미지를 형성할 수가 있어 주민만족도 향상에 중요요인으로 볼 수 있다. 사업초기 단계부터 재생사업에 대한 긍정적인 이미지가 형성될 수 있도록 좀 더 적극적이고 다양한 홍보 및 주민교육에 대한 구체적인 방안이 수립되어야 한다. 재생지역 내 다양한 연령층을 고려하여 소식지 등 오프라인 방식과 홈페이지, SNS 등 온라인 방식을 병행할 필요가 있으며, 인천시 및 자치구 차원에서의 통합적 홍보 전략과

재생지역의 고유한 특성이 반영된 지역별 홍보 방안이 함께 강구되어야 할 것이다. 주민을 대상으로 한 교육은 다양한 방식과 현장중심으로 추진하되 특히 주민의 수준과 실질적 참여 정도를 고려한 맞춤형 교육이 진행되어야 효과를 극대화할 수 있을 것이다.

본 연구를 통해 도출된 재생사업에 대한 인식 및 참여정도와 사업유형이 도시재생뉴딜사업에 대한 주민만족도에 미치는 영향관계는 앞으로 도시재생뉴딜사업을 진행하는데 있어 기초자료가 되리라 생각한다.

연구의 한계로는 먼저, 설문조사 기간이 코로나로 인해 주민과의 대면접촉이 어려워 대부분 현장지원센터를 방문하거나 주민모임, 재생대학 등에 참여하였던 주민을 상대로 비대면으로 진행되어 설문의 취지를 정확히 설명할 수가 없었으며, 사업지구 및 유형별로 조사대상자의 수(표본의 크기)가 각 집단을 대표할 만큼 크지 않아 그 결과를 일반화하기 어렵다는 점이다. 두 번째는 대상지를 내륙으로 국한함으로써 인천의 특징인 섬 지역에 대한 조사가 이루어지지 못하였으며, 도시재생뉴딜사업의 특징인 일자리 창출과 등지 내몰림 현상에 대한 지역상인의 특성을 고려하지 못하였다. 마지막으로 도시재생뉴딜사업에 참여하는 주민을 대상으로 한 전반적인 주민만족도를 조사함으로써 주제가 좀 더 세분화되지 못하고 포괄적이라는 점은 연구의 한계라 할 수 있다.

향후 주민만족도를 높일 수 있는 구체적인 방법을 제시하기 위해서는 좀 더 면밀하고 지속적인 연구를 통하여 주민이 도시재생뉴딜사업에 직접 참여하게 유도할 수 있는 틀을 마련해야 할 것이다.

인용문헌

- 강맹훈·송혜승·이명훈, 2017. “거주자 및 상인 집단의 도시재생사업 만족도에 관한 연구: 서울시 도시재생 활성화지역을 13곳을 대상으로”, 「주택도시연구」 7(3): 19-33.
- 국토교통부, 2013. 「국가도시재생 기본방침」.
- 국토교통부, 2020. 「도시재생전략계획 수립 가이드라인」.
- 국토연구원, 2018. 「도시재생 뉴딜의 전략적 추진방안」.
- 국회예산정책처, 2021. 「2022년도 예산안 위원회별 분석(국토교통위원회)」.
- 김공양, 2016. “도시재생사업 사례의 성과분석과 발전 방안 연구: 창원(마산)시를 중심으로”, 경상대학교 대학원 박사논문.
- 김권수, 2014. “서울시의 도시재생사업이 주민의 마을 만족도와 공동체 의식에 미치는 영향”, 「공공사회연구」 4(1): 66-92.
- 김선아·이의진·홍경구, 2018. “도시재생사업에서 사업참여도가 주민만족도에 미치는 영향에 대한 기초연구”, 「한국주거학회 학술대회논문집」 30(2): 311-314.
- 김아름·구자훈, 2014. “주민참여형 주거지 재생사업에 대한 고령거주자의 사업 만족도 결정요소 연구: 연남동 사업지구를 대상으로”, 「한국주거학회논문집」 25(5): 125-132.
- 김인겸, 2008. “경찰민원행정서비스의 주민만족도에 관한 연구”, 동국대학교 대학원 박사논문.
- 김주현, 2014. “도시재생사업이 주민만족도에 미치는 영향에 관한 연구: 대구광역시 남구 문화·예술 생각대로를 중심으로”, 대구대학교 대학원 석사논문.
- 김태동·성순아·황희연, 2014. “도시재생사업의 주민만족도에 대한 창원과 청주 사례 비교분석”, 「한국환경정책학회」 22(2): 153-181.
- 안정근·정현창·김태주·이재희, 2014. “대도시 도시재생에 따른 계획요소 및 주민 만족도 연구”, 「대한국토·도시계획학회 국토계획」 49(3): 211-226.
- 인천도시공사, 2021. 「iH 도시재생사업 기본 매뉴얼」.
- 정재경·이명훈, 2020. “도시재생사업 준비단계에서의 주민만족도에 미친 영향 요인 비교·분석 연구: 서울시 송정동·성내2동 희망지사업지를 대상으로”, 「한국도시설계학회지 도시설계」 21(1): 53-68.
- 채성만·주창범, 2019. “도시재생사업 정책과 지역주민의 삶의 만족도: 서울시 근린재생일반형을 중심으로”, 「한국정책과학학회보」 23(3): 55-76.
- 최재국, 2020. “도시재생뉴딜사업의 활성화요인 인식차이 분석: 주거재생형 도시재생뉴딜사업을 중심으로”, 「한국도시계획학회 도시재생」 6(2): 77-95.
- 홍경구, 2013. “가로활성화사업에서 주민만족도 및 장소애착에 미치는 영향요인 분석: 대구시 남구 앞산 맞돌레길을 대상으로”, 「대한건축학회지」 29(4): 189-197.
- <https://www.city.go.kr> / 도시재생종합정보체계
- <https://www.iurc.or.kr> / 인천광역시 도시재생지원센터