

논문

서울시 근린재생형 도시재생사업 주민협의체 운영의 만족도 분석과 개선방안 연구

Study on the Satisfaction and Improvement of Residents' Council of the Neighborhood Regeneration Project in Seoul

김하윤* · 박태원**

Kim, HaYun · Park, TaeWon

Abstract

There has been much debate that the goal of urban regeneration is to improve the sustainability of cities. To achieve this goal, the urban regeneration project listens to and reflects the opinions of the residents who know the pending issues in the region best, and also operates, plans, and executes the residents directly, so that it becomes a sustainable urban regeneration in which the village is managed proactively even after the project is finished. do.

The initial form of resident participation in Seoul was a passive level of collecting residents' opinions at a public hearing. However, it seems that the management of the residents' council is actively participating in the urban regeneration project, so as to present opinions, make decisions, and operate the project. However, at a time when various problems are seen in each region in the operation of the residents' council, residents' participation is essential and positive in a democratic country, but when it is necessary to consider whether it is progressing well for the purpose of the original purpose or is going in the right direction. to be. Therefore, the problems of urban regeneration residents' councils are also progressing in different types for each region, and at this point in the transitional development stage after the introduction period, it is considered necessary to study the performance and limitations of the operation of the residents' council.

Therefore, in this study, as one of the most important factors for the success of urban regeneration projects is the operation of the residents' council, at this point in the middle of the urban regeneration project, as a cooperative propulsion agent of the urban regeneration project, the process achievements and limitations of the operation of the residents' council are discussed. Through analysis, it is intended to present implications for realizing sustainable urban regeneration.

주 제/어: 근린재생형 도시재생사업, 주민참여, 주민협의체, 거버넌스

Keyword: Neighborhood-Type Urban Regeneration Project, Resident Participation, Resident Council, Governance

* 광운대학교 도시계획부동산학과 박사과정(주저자: koj1849@kw.ac.kr)

** 광운대학교 도시계획부동산학과 교수(교신저자: realestate@kw.ac.kr)

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

최근 도시의 물리적 환경변화에 따른 문제점을 극복하고 도시기능의 지속가능성을 제고하고자 도시재생이 그 자리를 잡아가고 있다. 이러한 도시재생의 목표를 이루기 위해서는 그 실현수단인 도시재생사업에 있어 그 지역의 현안을 가장 잘 아는 주민의 의견을 듣고 반영하며, 또한 주민이 직접 운영, 계획, 실행함으로써 사업이 끝난 후에도 주민이 주도적으로 마을을 관리하는 지속가능한 도시재생이 되어야 한다.

서울시 주민참여 초기 형태는 공청회 정도의 주민의견을 수렴하는 소극적 수준이었으나, 현재는 도시재생사업에 직접 참여하여 의견을 제시하고 결정하며, 사업을 운영하는 정도로 주민협의체 운영진은 사업에 적극적인 참여를 하고 있다. 그러나 주민협의체 운영과정에서 지역마다 여러 문제점들이 꾸준히 제기되었으나 주민참여의 필요성에 공감하고 긍정적인 부분도 많은 것으로 나타나고 있어 현재 시점에서 도시재생사업의 목적과 취지에 부합하는 방향의 점검과 함께 개선하여야 할 부분이 있는지에 대하여 고민이 필요하다. 이에 도시재생 주민협의체의 운영과정상 긍정적 부분과 문제점도 지역마다 다른 유형으로 진행되고 있고, 도입기를 지나 과도기의 발전단계를 지나고 있는 이 시점에서 주민협의체 운영의 만족도 분석을 통해 향후 개선방안에 관한 논의는 시의적절하다.

따라서 본 연구는 도시재생사업의 많은 성공 요소 중 대표적인 하나가 주민협의체 운영이기에 도시재생사업의 현 시점에서 도시재생사업의 협력적 추진 주체로서의 주민협의체 운영 성과와 개선방안을 연구하여 지속가능한 도시재생 실현을 위한 시사점을 제시하고자 한다.

2. 연구의 범위 및 방법

연구의 공간적 범위로는 서울형 도시재생사업지역으로 도시재생활성화계획에 따라 사업실행이 진행되고 있는 지역 중 근린재생사업 유형으로 사업이 연속적으로 진행되는 지역을 대상으로 하였다.

연구의 정량적 방법으로는 도시재생사업의 가장 중요한 성공 요소인 주민협의체 운영이고 서울시의 정책이 국가정책에 반영되는 등 주도적 역할을 하고 있음에 따라 서울시의 재생사업지역 중심으로 주민협의체의 과정적 성과와 한계를 분석하였다. 정성적 측면에서는 서울형 도시재생사업의 주민협의체 운영지역 구체적 사례 분석을 통해 주민참여의 긍정적인 부분과 부정적 측면을 도출하였고 도시재생 주민협의체 운영과정에서 나타난 한계와 과정적 성과를 정리하고 향후 도시재생사업에 있어 유지

발전시킬 수 있는 정책적 요인과 개선방안에 대해 정리하였다.

본 연구에서는 2단계에 걸쳐 연구를 진행하였다. 1단계는 선행연구와 심층인터뷰를 통해 요인을 도출하였으며, 이를 토대로 전문가 집단 인터뷰(FGI기법)를 실시하여 최종변수를 선정하였다.

전문가들을 대상으로 설문조사를 하여 주민협의체 운영상의 과정적 성과와 한계에 대한 조사를 하였으며, 분석을 통해 신뢰도와 타당성 검증을 하였고, 양적 연구로는 요인분석(Factor Analysis)과 다중회귀분석(Multiple Regression Analysis)을 실시하였다. 통계패키지는 SPSS 23.0을 사용했다.

II. 이론적 고찰 및 선행연구 검토

1. 이론적 고찰

1) 도시재생사업의 이론적 배경

도시재생이란 인구의 감소, 산업구조의 변화, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시의 지역역량 강화, 새로운 기능 도입·창출 및 지역의 자원 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것을 말한다.¹⁾ 이러한 도시재생의 실현수단으로서 도시재생사업이 있으며, 크게 경제기반형, 근린재생형으로 구분할 수 있다.

도시재생은 도시환경의 물리적 사업 한계로 인해 주민, 공공, 전문가의 협력을 통한 거버넌스 시스템 마련으로 사회경제적 측면까지 포함한 정비를 통해 주민이 체감하는 사회 및 경제적 생활의 재생사업이 될 수 있도록 도시재생 기술 마련이 요구되었다(박종현·김재태, 2018).

도시재생사업이 지속가능하기 위하여 주민들의 직접적인 참여가 필수라면, 도시재생사업 과정에서 어떤 요인들이 주민들의 참여도에 영향을 주는지에 대한 고려가 중요하다(김영교·남궁미, 2019).

2) 도시재생사업에서의 주민참여 과정

(1) 서울시의 주민참여 발전과정

민선5기와 6기 박원순 시정에서 대대적으로 주민참여를 본격화하는 혁신조치들을 취하기 시작하였다. ‘시민이 시장이다’ 라는 캐치 프레이즈와 ‘함께 서울’ 이라고 하는 시정 방침이 말하듯이 시민 중심적 행정을 펼치기 시작했다(정정화·김찬동·이수미, 2015).

민선 5기에 서울시가 추진한 주민소통과 주민참여의 채널은 크게 5가지로 나뉜다. 첫째, 주민참여기

1) 도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법 제2조

본조례의 제정, 둘째, 주민제안 활동, 셋째, 주민소통 활동, 넷째, 주민과의 거버넌스 운영을 통한 참여, 마지막으로 다섯째는 행정에 대한 주민평가 활동을 들 수 있다.

민선 6기에서의 주민참여와 관련한 서울시에서 획기적인 전환은 ‘정책’ 으로서 주민자치를 다루기 시작했다는 것이다. 즉 이전에는 주민참여를 하나의 사업이나 프로그램으로 다루었다고 한다면, 민선 6기에서는 주민참여에 대한 목표와 수단의 시스템을 도입하여 참여의 ‘가치’ 로서 효율성과 민주성을 추구하기 시작하였다는 것이다. 그리고 이를 위하여 이 정책을 담당할 조직을 할당하고 인력을 배치하여 주민참여를 하나의 제도로서 다루어 나가기 시작하였다는 점일 것이다(유창복, 2020).

표 1. 서울시 주민참여 발전 과정

구 분	시 기	한계와 성과
민선1, 2기	1995~2002년	시민역량이나 참여는 제한적
민선3기	2002~2006년	시민들 정책참여 등 민주적 절차 한계
민선4기	2006~2010년	시민과의 소통과 참여, 맞춤형 행정서비스 확대
민선5기	2010~2014년	주민참여 기본조례 제정, 민·관·기업 협치, 거버넌스 운영 통한 주민참여, 행정에 대한 주민평가 활동
민선6기	2014~2018년	협치, 참여에서 권한으로, 거버넌스 체계 정립
민선7기	2018~2022년	주민자치회, 시민이니셔티브와 마을정부

주: 유창복, 2020. 시민민주주의. 연구자 재구성.

(2) 도시재생사업에서의 주민협의체

도시재생사업에서 주민협의체는 주민의 대표조직이며 따라서 주민협의체는 필수적으로 대표성을 확보해야 한다. 사업지 대상 주민들에게 주민협의체 회원으로서 활동하는 것을 알리고 인정받아야 하며, 대표성을 인정받았다면 그 지위를 유지하기 위해 의사결정의 절차적 정당성을 확보하여야 한다. 그리고 그 지역의 현안을 발굴하고 해결방안을 모색하는 과정을 공유하여야 한다. 주민협의체는 스스로의 존재가치를 증명하기 위하여 고유한 목적의 대표성을 근거로 설립하여야 한다. 고유한 활동을 하는 주민조직이 대표성을 획득했다라도, 도시재생사업을 하는 과정에서 지역의 현안에 따라 유연하게 대응해야 한다. 시간의 경과에 따라 주민협의체는 조직적 경직성을 갖을 수도 있고, 주민의견을 반영한 컨센서스를 담아내지 못할 수도 있다. 주민협의체도 조직론적 단점에서 완벽할 수 없기 때문이다. 주민협의체 구성원간의 쌍방향적 의사소통과 네트워크속에서 주민협의체의 역할과 활동에 공감대를 지속적으로 형성할 수 있어야 한다. 그리고 그 과정에서 발생하는 다양한 갈등과 혼란을 줄일 수 있도록 대표성과 고유성을 점검하여야 한다. 개방성을 가지면서도 본연의 색을 잃지 않는 노력과

함께 주민협의체가 구성되고 그 기능과 역할을 담당하는 과정은 하나의 지역에서 대표기구를 가지고 지역을 위한 대표성을 공고하게 하는 것이며, 또한 민주적인 의사결정체계를 갖추는 것이다.

2. 선행연구 검토

1) 주민참여 관련 연구

도시재생에서 주민참여는 그 지역 주민들의 의견을 반영하는 것이 성공적인 도시재생을 위한 중요 요소이기에 지역주민들의 자발적 참여가 중요하다.

김영교(2019)는 지속가능한 도시재생사업을 진행함에 있어 중요한 요인으로 고려되는 주민참여가 다수의 주민에게 이익이 고루 배분되기보다 일부 집단의 이익이 과하게 대표됨에 있어 주민참여가 오히려 불평등을 심화시키는 부정적 결과의 한계를 연구했고, 김경화(2014)는 우리나라의 마을만들기가 진정한 주민참여, 주민주도형이 되기 위한 주민참여 활성화 요인을 도출했다.

이경영(2019)은 지역사회에 대한 주민참여 증대 시 우선적으로 고려해야 하는 사항들을 파악하였으며 그 운영 및 추진과 관련해 중요한 함의를 나열하였다.

권기덕(2020)은 도시재생사업에서 지역공동체 활성화를 통한 지속적인 주민참여 증진방안을 제시하였다.

표 2. 주민참여에 대한 선행논문

구분	연구자	주요 내용
주민 참여	김경화 외 2 (2014)	마을만들기의 주민참여 활성화 요인을 미시적으로 연구
	정정화 외 2 (2015)	다양한 형태로 운영 중인 주민참여제도의 주민참여 실태 분석
	신현주·강명구 (2017)	해방촌 도시재생활성화계획 수립 과정에서의 주민협의체 임원회의 자료의 내용 분석을 통해 주민참여의 내용과 수준을 분석
	김영교·남궁미 (2019)	부산 감천문화마을과 초량 이바구길 지역 대상으로 주민의 도시재생사업 참여도에 영향을 주는 요인에 대한 실증분석
	이경영 (2019)	도시재생사업의 효율적 추진 방안에 관한 연구
	정현·정문기 (2019)	마을공동체사업의 시작과 운영 및 지속을 위해서 확고한 네트워크를 구축하는 것의 중요함의 실증적 분석 논문

2) 도시재생사업 관련 연구

최영숙·이선영(2017)은 도시재생사업은 주민참여의 거버넌스 형태로 추진되고 있고, 현 도시재생사업의 도입 이전에도 ‘마을만들기’와 같이 주민참여를 강조하는 사업 등이 꾸준히 진행되어 왔으며, 이러한

경험에도 불구하고 현재 추진되고 있는 주민주도 도시재생사업이 활성화되어 의미 있는 성과를 만들어 내기까지는 여러 어려움이 예상된다고 주장하였다.

강맹훈·송혜승·이명훈(2017)은 도시재생은 크게 재생지역의 목표, 추진전략, 사업내용을 결정하는 계획수립과 물리적 또는 비물리적인 성격의 사업 추진과 이를 협의하고 조정하기 위한 거버넌스 구축이라는 3개의 내용과 단계로 구성되어 있다고 주장하였다.

한연오·박태원(2019)는 도시재생을 실현해 가는 과정에서 거버넌스 구축과 함께 지속가능한 운영관리가 수평적으로 작동해야한다고 주장한다. 특히, 주민에 의한 협의체 구성은 기존의 수직적 의사결정프로세스와 차별화되는 수평적 의사결정체계이며 구성원 모두가 자신의 의견과 목소리를 반영할 수 있는 조직체로서의 의미가 내재되어 있다. 또한, 주민협의체의 구성은 피상적이고 형식적 과정이 아니라 실질적인 의견수렴을 통한 사업의 집행적 측면이 필연적이며, 주민협의체에서 결정된 사항은 사업의 실현이라는 구체적 단계로 구현되어야 지속가능한 작동이 가능하다. 특히, 커뮤니티 차원의 도시재생사업은 같은 목적을 갖고 긍정적 파급효과를 공유해야하는 공동체의 공동이익과 연결되어 있으며, 커뮤니티의 집합적 의사결정을 통해 효과적인 도시재생효과를 누릴 수 있어야 한다고 주장하고 있다.

표 3. 도시재생에 대한 선행논문

구분	연구자	주요 내용
도시 재생	강맹훈·송혜승· 이명훈(2017)	도시재생사업 만족도에 영향을 미치는 요인과 주민-전문가 간의 인식차이 분석 등을 통해 정책적 시사점 제시
	최영숙·이선영 (2017)	영국 내 커뮤니티 기반 조직의 활동 및 이를 지원하는 제도적 기반과 정책적 맥락을 보며 한계점과 시사점 제시
	한연오·박태원 (2019)	도시재생실현기법으로서 타운매니지먼트 구성요소 탐색과 중요도 및 우선순위 연구
	정성규·문건주· 유길준(2019)	도시재생사업 주민의 평가를 조사, 고찰함으로써 향후 제도적 보완방안을 모색하기 위한 기초자료로 제공
	한연오·정은진 (2021)	심층인터뷰 기법을 적용하여 도시재생센터 역할의 개성방안에 대한 연구

3. 연구의 차별성

도시재생사업의 주민참여가 활성화계획 수립 및 시행, 유지관리 과정에서 매우 중요한 역할을 수행하고 있는 현실에서 사업추진 형태에 대한 그간의 과정적 성과와 문제점 등에 대한 전문가의 의견을 확인한 것은 매우 의미 있다고 할 수 있다. 도시재생사업이 지속가능하기 위해 주민들의 직접적인 참여가 필수라면, 이 과정에서 주민협의체 운영의 문제점이 되는 요인은 무엇인지 살펴보고 그에 따른 개선방안이 무엇인지 살펴볼 필요가 있다. 이러한 점에서 본 연구가 갖는 선행연구와의

차이는 다음과 같다. 첫째, 설문조사 대상을 도시재생사업의 핵심주체 중 하나인 총괄코디네이터, 도시재생센터 사무국장 및 용역사의 코디네이터 등의 전문가를 대상으로 설문조사를 실시하여 주민협의체 운영에 관한 문제점을 도출하였다. 둘째, 도시재생사업의 중요 요소 중 하나인 주민협의체 운영에 관한 구성요소를 바탕으로 만족도를 분석하고, 이를 바탕으로 도시재생사업의 개선방안에 관한 시사점을 도출한 것은 본 연구의 차별성이라 할 수 있다.

Ⅲ. 도시재생사업의 주민협의체 구성 및 운영

1. 주민협의체 구성

주민협의체는 해당 사업의 원활한 추진을 위해 아이디어를 발굴하고 사업화하는 일련의 과정 속에 상향식 의사결정체계 구축을 위한 주민조직이다. 주민협의체는 도시재생지역으로 선정된 단위나 지자체 및 자치구에서 정하는 행정 단위를 대상으로 주민협의체 활동범위를 선정하고 있다. 주민협의체의 의사결정을 갖는 임원은 주민조직의 리더나 지역의 인재를 임원으로 추대하고 선정된 주민이 정하는 회의나 정기모임에 참여하고 다수의 주민의견이 반영되도록 역할을 하고 있다.

주민협의체는 도시재생생활화지역 내의 토지·건물 소유자, 세입자, 상인 등의 다양한 이해 당사자들이 참여할 수 있도록 구성하고, 해당지역에서 활동하고 있는 기존 주민조직을 활용할 수 있고, 지역 특성에 따라 복수 또는 단수로 구성할 수 있다.²⁾



그림 1. 주민협의체 구성 및 확장 예시

출처: 서울형 도시재생생활화사업 시행 가이드라인(안), 2019. p.16.

2) 서울특별시, 도시재생사업 주민협의체 핸드북, p.25

2. 주민협의체 운영

1) 주민협의체 운영체계

주민협의체는 ‘서울특별시 도시재생활성화 및 지원에 관한 조례’ 등 관련 규정에 근거하여 도시재생활성화지역의 경제적·사회적·문화적 활력 회복을 위하여 주거환경개선, 지역경제 활성화, 지역공동체 활성화 등 제반 분야에 대한 주민 중심의 사업추진 및 목표 달성을 목표로 한다(서울형 도시재생사업 근린재생일반형 주민협의체 표준운영규정-19.7개정). 주민협의체를 구성하는 다양한 주민조직이 지역공동체가 활성화된 경우가 아니라면 단계적으로 운영체계가 구축되는데, 초기 단계에서는 공공이 주도하는 도시재생 현장 지원센터를 중심으로 주민 리더를 발굴하는 것이 일반적이다.

이후 현장지원센터의 다양한 지원 및 도시재생사업을 추진하는 목표와 교육을 통해 역량이 강화된 주민조직이 형성된 후 적법한 절차 및 선거를 통해 운영 주체가 형성됨으로서 활동을 시작한다.

주민협의체의 운영체계는 주민조직의 대표로서 지역의 문제를 파악하고 주민의 요구를 반영할 수 있도록 다양한 이해관계자가 참여할 수 있도록 구성하는 것이 중요하며, 도시재생지역 전체를 포용하는 주민협의체를 통해 운영체계를 마련하고 지역의 목적과 상황에 맞는 분과별 구성으로 하부 조직의 체계도 구성한다.

2) 주민협의체 운영 방식

주민협의체를 구성하는 다양한 주민조직은 일반 회원의 의견을 대표적으로 전달할 수 있도록 최대한 노력하며 지역의 문제 파악 및 사업 추진의 우선순위 결정 등을 논의할 수 있는 정기 총회를 개최하여 의견을 수렴한다. 운영규정은 주민협의체의 운영기간, 목적, 활동내용, 회원, 회원의 임무, 임기, 회의소집, 경비, 회계, 감사 등을 구체적으로 명시하여 효율적 운영이 가능하도록 하고 있다. 총회를 통해 결정된 사항이나 다수의 주민의견을 적극 반영하기 위해서는 투명한 정보 공유를 통해 지역에 모든 주민에게 전달될 수 있도록 지역신문, 센터에서 지원하는 정보매체를 통해 전달한다. 그리고 주민협의체는 주민과 센터, 주민과 행정과의 조정자 역할이나 가교역할을 하고 있다.

IV. 도시재생사업의 주민협의체 실증분석

1. 전문가그룹 표적 집단 면접법을 통한 변수의 정화과정

선행연구 검토결과와 전문가와 행정 및 주민회원 심층인터뷰 결과를 종합하여 48개 예비변수를 도출하였다. 이후 도출된 예비변수를 중심으로 도시재생사업 전문가를 대상으로 FGI를 실시하여

변수의 독립성 및 위계 검토, 의미 명확화 변수의 조절 등을 검토하였다. 해당 과정에서 22개를 삭제, 수정, 보완하여 최종 26개의 변수를 선정하였다.

표 4. 전문가 표적 집단 면접 결과 수정 보완된 변수

구 분	수정 · 보완 내용
도출	선행연구에서 도출된 변수와 FGI에서 도출된 변수 사용 (지속가능성, 포용성, 소속감, 신뢰성, 네트워크, 지역공동체, 소통성, 지역성, 마을발전노력, 주민의견반영, 원만한 관계, 의사결정, 정치성, 마을애착심, 의사결정과정)
삭제	선행연구에서 낮은 이용인 변수는 삭제되었고, 높은 이용이었던 변수여도 논문의 주제와 무관하여 삭제(지속성, 공동체의식, 소속감, 지역공동체, 관계성, 지역성, 원만한 관계, 공공성, 애착심, 의사결정 과정)
보완	선행연구의 낮은 이용으로 삭제되어야 할 변수였지만 FGI 전문가 인터뷰에서 도출된 변수여서 보완 사용(주도적역할, 리더십형성, 공감대형성, 전문성확보, 조정자역할, 사업목적이해, 투명한 정보공유, 사회적책임)

2. 변수의 도출

선행연구를 통하여 주민협의체에 대한 요소 도출을 위하여 먼저 주요 유형을 분류하였다. 도시재생사업의 주민협의체 운영상 과정적 평가에 관한 만족도를 분석한 선행연구를 검토하여 도시재생사업에 대한 주민협의체를 평가하는 변수를 추출하였으며, 자세한 사항은 다음 표와 같다.

표 5. 이론고찰과 선행연구 검토를 통한 도출

구분	변수	Ⓐ	Ⓑ	Ⓒ	Ⓓ	Ⓔ	Ⓕ	Ⓖ	Ⓗ	Ⓘ	⓫	⓬
1	주도적 역할				●		●				●	
2	사회적 책임					●			●			
3	지속가능성							●		●		
4	포용성											●
5	주민참여증대	●	●	●	●				●		●	●
6	주민의견수렴									●		
7	조정자역할					●						●
8	소속감		●									
9	신뢰성			●		●			●		●	●
10	네트워크			●		●		●		●		
11	지역공동체							●			●	●
12	소통성	●				●	●				●	●
13	투명정보공유				●				●			
14	지역성				●						●	●
15	마을발전노력				●		●					
16	주민의견반영			●						●		

17	리더십형성					●							
18	원만한 관계					●							●
19	공공성				●		●			●			
20	의사결정					●		●					
21	정치성					●				●			
22	사업 목적 이해					●	●						
23	마을애착심	●			●		●		●	●			
24	의사결정과정					●							
25	공감대 형성		●			●							
26	전문성확보												●

Ⓐ 김영교 외(2019), Ⓑ 이경영(2019), Ⓒ 정현 외(2019), Ⓓ 권기덕(2020), Ⓔ 김경화 외(2014), Ⓕ 배웅규 외(2014), Ⓖ 최영출(2017), Ⓗ 이인숙(2015), ① 조민일 외(2017), ② 최예나(2016), ③ 김혜정 외(2012), ④ 이영라(2019),

3. 전문가 집단 인터뷰(FGI)

주민협의체에 대한 보다 심도 있는 내용 파악을 위해 FGI를 실시하였으며, 참여한 면담자들은 총 13명으로 지역별 사무국장 4인을 대상으로, 9인은 주민협의체 임원이 아닌 일반 회원과 총괄코디네이터, 지자체 담당자, 중간지원조직 담당을 대상으로 선정하였으며, 자세한 내용은 다음과 같다.

도시재생활성화사업의 주민협의체가 구성된 도시재생현장지원센터 사무국장 4명과 주민협의체 임원을 제외한 일반 회원, 총괄코디네이터, 중간지원조직, 자치구 담당자를 상대로 FGI를 통해 주민협의체의 문제점과 성과, 한계점, 그리고 개선방안에 대해 심층 토론을 진행하였다.

표 6. 심층인터뷰 세부내용

연번	구분	성별	근무년수	문제점	성과
1	사무국장	남	4년	의사소통이 어려운 상황. 낮은 의식 수준으로 선해야함의 의지가 낮음. 어르신 위주로 자기 말만하고 협의 조정 능력이 낮음. 처음부터 고생했던 팀과 후발자간의 분쟁이 크고 행정은 방관. 일부 정치적 성격을 가지고 있음.	주민참여 자체만으로 긍정적이라 생각되고 도시재생으로 더 활발해진 경향이 있음.
2	사무국장	여	7년	주민의 문제해결 방식은 빅마우스에게 의존, 왜곡된 말들에 의존하는 경향, 투명하지 않은 정보를 공유, 정보 전달 방법이 문제임. 대화방식이 건의이고 회의 자체가 어색. 주민협의체 임원의 대표성과 신뢰감 없는 독불장군 형식이 문제니, 센터의 대처 방안 마련이 시급.	거버넌스 협력 체계 속에서 주민과 협력하여 도시재생 함께 하는 것이 긍정적.
3	사무국장	여	6년	주민협의체의 역량과 이해도가 높으나 주장이 강하고 자기 식대로 이해하고 갈등을 일으킴. 도시재생 다 안다며 더 이상의 교육은 필요 없다고 함. 센터와 행정은 사업을 진행하기 위해 주민을 활용만 하는 상황. 대표성, 전문성 없는 주민의 결정들로 난항에 빠질 우려가 높으므로 주민협의체의 구성을 급히 서두르는 것도 생각해볼 문제임.	행정 위주의 사업이 협치를 통해 일부 불신 해소. 주민의 협력이 증대되고 민원이 의견으로 변화된 점.

4	사무국장	여	5년	공공은 도시재생사업을 단기간에 끝내려는 자체가 문제, 사업을 유치해서 실행방식이나 과정은 생각안하는 듯함. 주민은 취지에서 벗어나 왜곡된 방향으로 진행시키며 자신의 이익 추구를 위하여 사업을 진행하려는 모습.	행정과 회의하면서 소통함이 성과이며 공동체 의식이 형성되고 자지적 성격 증대됨.
5	총괄코디네이터	남	3년	시민의식과 패권적인 문제점이 크고 로컬정치가 만연, 완장을 찬 정치의식이 강하나 의식과 수준은 그에 미치지 못하고 주민협의체의 진입 장벽이 높고, 공감대 형성이 안되니 그에 지친 주민은 떠나가는 모습.	주민의견수렴으로 계획수립안에 주민의 의견이 담긴다는 자체가 긍정적.
6	총괄코디네이터	남	3년	성숙한 민주주의 훈련이 안되어 권한만 주장하고 책임은 피함. 거버넌스 협력 체계가 아직 성립이 안 되어 시행착오를 어떻게 최소화 시킬지가 관건. 활동했던 사람들의 정치적 성격과 부질제함에서 오는 문제 큼.	주민자치적 움직임으로 마을의 활력이 생겼고 지역에 대한 애착이 커져 보임.
7	주민협의체 회원	남	3년	주민협의체 임원들만의 결정을 하는 경향이 크며, 사업이나 회의 내용을 왜곡하며, 정보 공유가 투명하지 않고 일반 주민은 발언권 주지 않으려는 모습, 주민 선동하여 임원들끼리 의견 취합하여 진행. 공개 토론 제의 진행 중.	주민 교육들이 공동체를 만든 것. 주민참여로 주민 간 결속력이 강해진 점.
8	주민협의체 회원	남	2년	주민협의체의 역량이 시간이 지나도 전문적이지 못한 부분이 매우 커서 CRC까지 기대하기 어려움. 일반 주민 포용 못하고 배타적인 모습. 자기 조직만 인정하는 경향. 도시재생사업의 목적을 정확히 이해를 하고 있는지 의심.	주민공모사업으로 마을에서 할 수 있는 일들 행정과 소통하게 된 점.
9	주민협의체 회원	여	3년	한 사람이 말 시작하면 끝없이 말함. 서로 상대방 말은 안듣는 경우도 있음. 목소리 큰 사람이 이기는 경우 많음. 정보가 정확치 않은 내용이 돌기도 함. 회의가 언어순화가 되도록 하면 좋겠음. 임원들의 다양화가 필요함.	지역에 대한 애착이 생긴 점과 참여로 인해 자긍심이 생김.
10	지자체 공무원	여	1년	말만 하면 바로 집행되는 걸로 착각. 행정 절차 무시하고 급하게 해줄 것을 요구. 세입자는 없고 소유주만 참여하는 것이 문제. 왜곡된 의식으로 단결되기 어려워 보임. 배타적인 모습이 문제점. 홍보의 다양성도 필요함.	주민의 민원이 회의 안에서 의견 제시로 바뀐 점
11	지자체 공무원	남	2년	낮은 시민의식으로 성숙됨을 요함. 시행착오를 겪으며 주민의식이 높아지길 기대하고 있음. 수용적이지 못한 배타적인 의식으로 CRC까지 기대할 수 있을지 의문임. 행정과 주민사이의 가교역할을 기대하기 어려움.	공동체 형성이 되어 지역발전을 위해 노력하는 주민들이 생김
12	중간지원조직	여	5년	사익추구가 있으며 일반 주민에게 배타적인 모습이 보이고 주민참여의 노력이 부족함. 대표가 신뢰하는 조직만 밀어주려는 경향 있음. 임원 위주로 결정하려고 하는 경향이 큼. 표면적 지식은 높아 보이나 도시재생사업을 각자 자기 식대로 해석하기도 함. 네트워크 형성도 부족하고 민주적 의사결정 기대하기 어려움.	협의하는 과정이 차츰 짧아져가는 것이 성과임.
13	중간지원조직	남	4년	옹역사를 하수로 생각하는 경향. 책임은 없고 권리 주장은 강함. 주민의 의견보다 리더 위주의 사업 결정. 감투를 쓰고 사모임 만들려는 경향. 자기 집 앞 문제 해결에만 관심 있음. 대표의 신뢰하는 조직들을 밀어주는 경향. 센터의 조직 구조 자체가 문제이므로 코디 이직을 큼이 문제.	공모사업 등으로 주민 간 결속력 강화 된 점과 마을 애착이 생긴 점.

4. 최종변수 선정

최종변수는 선행연구와 전문가 FGI를 통해 유사항목을 수렴하였고, 해당 주민참여 구성요소 항목에 대하여 사례 조사를 통해 주민협의체 운영상의 문제점이 예상되는 예비변수를 추가하였고, 최종적으로 19개 항목을 도출하였으며, 그 내용은 다음과 같다.

표 7. 최종변수 선정

구분	변 수	주 요 내 용	도출과정
1	신뢰성	• 주민과 임원사이의 상호적 신뢰 형성	선행논문
2	투명한 정보공유	• 사업의 진행사항 등 사업정보를 투명하게 공유	
3	사업의 목적이해	• 도시재생사업의 목적 이해	
4	합리적 의사결정	• 상호 간 협의 조정을 하며 의사결정	
5	조정자역할	• 중립적이고 공정하게 분쟁 해결하는 역할	
6	대표성	• 모집단 전체를 잘 대표하는 전문성	
7	리더십형성	• 리더십을 가지고 사업 진행	
8	네트워크형성	• 내·외부 네트워크를 형성	
9	주도적 역할	• 주민협의체의 적극적인 역할	
10	마을발전 노력	• 마을발전을 위한 노력	선행논문
11	사회적 책임	• 사회적인 책임감을 가지고 진행	
12	주민참여증대	• 주민참여 증대를 위한 노력	
13	민주적 의사소통	• 민주적 의사소통 체계 형성	
14	주민의견 반영	• 주민의 의견을 반영하면서 진행	
15	형평성	• 어느 쪽으로도 치우치지 않은 공평함	FGI
16	참여의 다양성	• 다양한 세대의 주민참여를 위한 노력	
17	공감대형성	• 주민들과 공감대를 형성하며 사업 진행	
18	경쟁력확보	• 도시재생의 지속가능함을 위한 마을의 경쟁력확보	
19	가교역할	• 행정과 주민, 센터와 주민 사이를 이어주는 역할	

5. 설문조사 개요 및 결과

최종변수 19개 항목에 대하여 현재 주민협의체에 직간접적으로 연관되어 있는 전문가를 대상으로 설문을 진행하였다. 조사 기간은 2020.12.01부터 12.10일까지 면접조사를 실시하였으며, 설문대상자의 개인적 특성 등을 감안하여 설문지를 구성하였고, 독립변수 19개 항목과 전체적 성과에 대한 별도의 조사도 함께 실시하였다.

6. 설문 표본 특성

1) 설문조사자의 일반적 특성 결과

설문 표본의 일반적 특성을 살펴보면 40명의 전문가 중 여성이 25%로 높게 나타나고 있으며, 연령은 50대가 40%이고, 사업지 근무기간은 2년 미만이 35%로 제일 높게 나타났다.

표 8. 표본의 일반적 특성

구분		빈도(명)	비율(%)	구분		빈도(명)	비율(%)
성별	남성	15	37.5	근무	1년 미만	12	30.0
	여성	25	62.5		2년 미만	14	35.0
연령	20대	4	10		3년 미만	5	12.5
	30대	5	12.5		4년 미만	6	15.0
	40대	14	35.0		5년 이상	3	7.5
	50대	16	40.0	계	인원	40	100.0
	60대 이상	1	2.5				

2) 주민참여의 운영 성과에 대한 결과

주민협의체 운영에 대한 문제점과 성과에 대한 설문조사 결과 중 그동안 경험하였던 주민참여의 성과 부분에서 대하여 총 13개 항목을 설문하였다. 선행논문에서도 제시하였던 성과 항목에 대한 응답은 대부분이 도출 항목에 대하여 비슷한 비중으로 성과가 있는 것으로 응답하였으며, 이러한 결과는 전문가집단만을 대상으로 하였기 때문에 특정 변수로의 편중된 결과를 보이지 않는 것으로 판단된다.

표 9. 주민협의체 운영의 성과에 대한 결과

성과	비율(%)	성과	비율(%)	성과	비율(%)
주민참여	8%	주민자치	8%	협의단축	7%
협력증대	7%	공동체형성	8%	결속력	8%
불신해소	7%	마을활력	8%	자긍심	8%
민원반영	7%	지역애착	8%	계	100%
의견수용	8%	소통성	8%		

7. 신뢰도 및 타당성 검증

신뢰도는 크론바흐 알파(Cronbach's α)계수를 통하여 검증하였으며, 0.8이상으로 나타나 신뢰성이 있는 것으로 판단하였다. 설명력에 대하여 일반적으로 사회과학연구에서는 추출된 요인들이 전체 입력변수들이 가지고 있는 총분산의 60% 이상을 설명할 수 있으면 적절한 것으로 판단한다.³⁾

설명력은 분산값으로 표현되는데 분석결과 78.37%로 나타나 적절하다고 판단하였으며, 총 19개 변수에 대하여 인자구조 단순화를 위해 탐색적 요인을 분석하였으며, 구조의 단순화를 위해 직교회전 방법 중 베리맥스(Varimax)회전을 이용하였다. 요인 추출은 고유값 1.0 이상을 기준으로 하였으며, 요인 적재량은 기준 0.5이상을 대상으로 하였고, 이를 통하여 총 4개의 요인으로 수렴되었다.

표준형성의 적절성을 판단하는 KMO측도는 0.833으로 나타났고 유의확률 0.001 이하로 적절한 것으로 나타났다.

표 10. KMO와 Bartlet 검정

표준형성 적절성의 KMO측도	0.833
Bartlet 구형성 검정 근사 카이제곱	685.822
자유도	171
유의확률	0.000

본 연구에 사용된 요인들의 총분산은 78.4%로 적절한 것으로 다음 표와 같이 나타났다.

표 11. 설명된 총분산

성분	초기 고유값			추출 제공한 적재값			회전 제공한 적재값		
	합계	% 분산	% 누적	합계	% 분산	% 누적	합계	% 분산	% 누적
1	10.890	57.316	57.316	10.890	57.316	57.316	4.398	23.145	23.145
2	1.779	9.362	66.678	1.779	9.362	66.678	4.328	22.781	45.926
3	1.327	6.986	73.664	1.327	6.986	73.664	3.265	17.185	63.112
4	.894	4.703	78.367	.894	4.703	78.367	2.899	15.255	78.367

추출 방법: 주성분 분석

3) 이훈영, 연구조사방법론, 청람, p. 547

인자 구조의 단순화를 통해 그룹화한 4개의 요인별 세부 항목은 다음과 같이 나타났으며, 전체 변수에 대한 설명력은 78.4%, 요인적재량은 0.5이상으로 구분하였다.

표 12. 요인분석 결과

구분	변수	성분			
		요인 1	요인 2	요인 3	요인 4
사업의 전문성	형평성	.773	.209	.376	.085
	투명한 정보공유	.737	.188	.192	.296
	사업의 목적 이해	.737	.217	.334	.184
	합리적 의사결정	.704	.206	.291	.297
	조정자 역할	.680	.507	.196	.173
	가교역할	.629	.609	.134	-.003
사업의 책임성	경쟁력 확보	.182	.848	.114	.001
	네트워크 형성	.300	.693	.170	.360
	공감대 형성	.275	.685	.491	.180
	마을발전 노력	.265	.679	.439	.161
	사회적 책임	.130	.669	.568	.254
사업의 역할성	주민참여 증대	.530	.100	.723	.038
	민주적 의사소통	.418	.290	.707	.245
	참여의 다양성	.303	.468	.692	.080
	주민의견 반영	.321	.465	.559	.207
사업의 대표성	주도적 역할	.149	.021	-.054	.916
	리더십 형성	.127	.128	.325	.852
	대표성 확보	.520	.393	.115	.624
	신뢰성	.339	.504	.318	.579
총 분산에 대한 설명량(%)		23.145	22.781	17.185	15.255
누적 설명량(%)		23.145	45.926	63.112	78.367
Cronbach's Alpha		0.912	0.876	0.892	0.885

* 추출 방법 : 주성분 분석, 회전방법 : kaiser 정규화가 있는 베리맥스 a 10 반복계산에서 요인회전이 수렴되었습니다.

8. 회귀분석

베리맥스(Varimax) 회전에 따라 도출된 요인1(사업의 전문성)과 요인2(사업의 책임성), 요인3(사업의 역할성), 요인4(사업의 대표성)를 독립변수, 만족도를 종속변수로 하여 회귀분석을 실시하였다. 전체 회귀모형의 설명력과 모형을 적합성을 살펴보면, 독립변수로 설정된 독립변수가 만족도와의

변동을 설명하는 능력 R^2 값이 70.2%로 나타났다. F값의 유의확률 P값이 0.01 미만으로 나타났고, 독립변수간이 영향 정도를 판단하는 Durbin-Watson값이 2.101로 나타나 판단기준인 2.0에 근접하게 나타나 자기상관성은 없는 것으로 분석되어 본 회귀식의 모형은 적절하다고 판단되며, 따라서 본 연구의 결과는 유의미하다고 할 수 있다. 자세한 내용은 다음과 같다.

표 13. 변수에 따른 회귀분석 모형

모형	R	R제곱	수정된 R제곱	추정값의 표준오차	통계량 변화량					Durbin-Watson
					R 제곱 변화량	F 변화량	df1	df2	유의확률 F 변화량	
1	.838a	.702	.668	.517	.702	20.599	4	35	.000	2.101

상기 기준을 가지고 다중회귀분석을 실시하였으며, 전체적으로 고르게 영향력을 주는 것으로 나타나고 있으나 가장 긍정적인 영향을 주는 요인으로 ‘사업의 전문성’ 이, 그 다음으로 영향을 주는 요인은 ‘사업의 역할성’ 으로 나타났다. 표준화 β 값을 보면 각각 0.534과 0.376, 0.429, 0.302로 나타났으며, 이는 전체적으로 가장 큰 영향을 주는 요인으로 ‘사업의 전문성’ 이라는 의미로 해석된다.

표 14. 다중회귀분석

모형	비표준화 계수		표준화 계수	t	유의 확률	B에 대한 95% 신뢰구간		상관계수			공산성 통계량	
	B	표준 오차	베타 (β)			하한값	상한값	0차	편상관	부분 상관	공차	VIF
(상수)	4.625	.082		56.581	.000	4.459	4.791					
A	.479	.083	.534	5.791	.000	.311	.647	0.534	0.700	0.534	1.000	1.000
B	.337	.083	.376	4.072	.000	.169	.505	0.376	0.567	0.376	1.000	1.000
C	.384	.083	.429	4.643	.000	.216	.552	0.429	0.617	0.429	1.000	1.000
D	.271	.083	.302	3.274	.002	.103	.439	0.302	0.484	0.302	1.000	1.000

*A : 사업의 전문성 - 형평성, 투명한 정보공유, 사업의 목적이해, 합리적 의사결정, 조정자역할, 가교역할
 *B : 사업의 책임성 - 경쟁력확보, 네트워크형성, 공감대형성, 마을발전노력, 사회적 책임
 *C : 사업의 역할성 - 주민참여증대, 민주적 의사소통, 참여의 다양성, 주민의견 반영
 *D : 사업의 대표성 - 주도적 역할, 리더십형성, 대표성확보, 신뢰성

9. 연구결과 및 해석

본 연구에서는 주민협의체 운영에 있어 그간의 문제점과 성과에 대한 만족도 조사를 하였고, 심층인터뷰를 통하여 주민협의체에 관한 실질적인 운영상 부정적 부분과 긍정적 부분에 대하여도 파악할 수 있었다. 도시재생사업에서 주민참여가 도시재생활성화계획 수립 및 시행과 유관기관에서 사업추진 형태에 대한 그간의 주민협의체 운영상 과정적 성과와 문제점에 대하여 전문가의 의견을 통해 확인 되었다. 또한 심층인터뷰를 통한 주민협의체의 문제점에 대하여 조사한 결과 전문가 집단에서 공통적으로 제기하고 있는 문제점으로 첫째, 주민협의체의 소수 일부가 주도적 역할을 한다는 점이다. 둘째, 대표성과 신뢰감 없는 일부 불합리한 의사결정이라는 것이다. 셋째, 전문성이 없는 특정인의 주도적 발언권 행사이다. 넷째, 사익의 추구와 의무감 없는 일방적 권리 주장이다. 다섯째, 배타적인 조직운영문제이다. 이는 그간의 성과에도 불구하고 아직까지 민주적 의사결정의 성숙단계가 되기에는 한계가 있다는 시사점을 주고 있다.

주민협의체 운영에 대한 전반적인 만족도 조사를 위해 선행연구에서 제시하고 있는 변수와 전문가 등 대상으로 변수의 도출과 조정단계를 거쳐 최종 19개 항목을 선정하고 설문을 실시하였으며, 일반사항은 성별, 연령대, 근무기간 등으로 구성하였다. 설문응답자의 일반적 특성으로는 성별에서 여성이 62.5%이고, 연령대는 50대가 40%이며, 근무기간은 2년 미만이 35.5%의 높은 비율로 응답하였다. 또한 개인적 특성도 모형에 포함하여 계수의 변화를 살펴본바 무의미한 결과가 도출되어 삭제하였다. 그리고 설문 응답한 사항 중 독립변수에 대하여 요인분석을 통하여 4개의 요인(사업의 전문성, 사업의 책임성, 사업의 역할성, 사업의 대표성)으로 수렴되었고 이를 독립변수로, 만족도를 종속변수로 하여 다중회귀분석을 실시하였으며, 그 결과를 살펴보면 만족도에 영향을 주는 요인 중에 가장 비중이 높게 나타나고 있는 항목은 전문적 요인(형평성, 투명한 정보공유, 사업의 목적이해, 합리적 의사결정, 조정자역할, 가교역할)로 나타났다. 상대적으로 영향력이 낮게 나타나고 있는 요인으로 대표적 요인(주도적 역할, 리더십 형성, 대표성 확보, 상호적 신뢰)이며 이는 그간의 주민협의체 운영 과정에서 다소 아쉬운 부문에 대한 응답결과로 향후 이에 대한 개선이 필요한 항목으로 나타났다. 개인적 특성도 모형에 포함하여 계수의 변화를 살펴본바 유의미한 결과로 도출되지 않아 삭제하였다.

결과적으로 심층면접조사를 통하여 주민협의체의 운영에 있어 여러 문제점을 제시하고 있으나 주민협의체의 직간접적으로 관련되어 있는 전문가들을 대상으로 한 설문조사 결과에서는 제시된 문제점에 대하여 전반적으로 평균 이상의 만족도를 나타내고 있는 점은 실질적 문제를 내포하고 있음에도 불구하고 집단의 대표성을 지니고 있기 때문에 다소 긍정적인 답변을 한 것으로 추측되고 있으며, 당초의 취지인 실질적 운영주체를 대상으로 하는 설문을 통하여 보다 신뢰성 높은 설문결과를 기대한 것과는 다소 거리가 있는 결과이고, 이러한 결과는 전문가 집단만을 대상으로 하였기 때문이라 판단된다.

V. 결론

연구결과로서 첫 번째 도출된 것 중 눈에 띄는 것은 사업의 대표성 항목이다. 주도적 역할, 리더십형성, 대표성 확보, 신뢰성 등이 이와 연관되어 있는 세부항목 내용이다. 주민협의체 운영에 있어서는 사업이 종결되어도 지속가능한 도시재생을 위한 주도적 역할을 해야 하며, 리더십을 발휘하여 커뮤니티 비즈니스를 통해 마을사업을 진행하여 일자리창출과 연계되는 것을 지향한다. 그리고 전문가들과 협업하여 협력적 사업을 추진해야 하고, 주민과 협의체 임원, 기타 지자체 등과 상호 신뢰를 형성하여 사업이 진행되고 이루어져야 한다. 이를 위해 서울시는 도시재생 사업지의 다양한 의견을 수렴하고 사업의 진행과정에서 발생하는 문제들을 공유하여, 적절한 해결방안을 모색하고자 정기적으로 사업을 모니터링하고 평가할 수 있는 체계를 구축하고 있다. 이러한 노력에도 불구하고 사업 특성상 지역마다 다른 다양한 사업들이 연속적으로 진행되고 있으나 정량적인 지표만으로 도시재생사업을 평가하기가 어려운 부분이 많기 때문에 도시재생사업의 원활한 추진을 지원하기 위해서는 도시재생사업에 대한 중간 평가기준을 지자체, 현장지원센터, 주민협의체 운영 관련하여 주기적 모니터링으로 평가가 되는 장치를 세심하게 마련되어야 할 것이다.

두 번째 주민협의체의 위기 대처방안을 위한 매뉴얼 작성이 필요하다. 각 지역의 주민들의 성향과 목표가 달라 지자체나 센터와 주민협의체와의 커뮤니케이션 단절이 빈번히 발생하기 때문에 특수목적형 매뉴얼이 마련될 필요가 있다.

세 번째, 사업지가 선정되면 주민협의체 구성을 시작하게 되며, 체계가 잡히지 않은 상태에서의 주민협의체 운영을 함에 있어 예상치 못한 어려움과 난관이 상존하므로 주민들이 사업전에도 수시로 참여할 수 있는 역량강화프로그램이 선행될 필요가 있다.

네 번째, 대표 구성의 다양성을 시도함에 있어, 라이프사이클별 또는 세대별 특징을 갖는 청년대표, 장년대표, 시니어대표 등으로 협의체 구성의 다양성을 시도하는 방안도 의사결정의 컨센서스 확보를 위해 필요한 대안으로 판단된다. 다섯 번째, 도시재생사업 구역내에 존재하는 신뢰감 있는 전문가그룹과 연계하여 주민협의체 운영과 관리에 관한 모니터링 및 감사 체계를 구성하여 임원 독주에 대한 견제 기능을 강화하는 방안도 검토할 수 있다. 여섯 번째, 마을 전자계시판, 유튜브 등 온라인으로 참여하지 않은 일반주민들과 외부에도 도시재생사업을 공유할 수 있고 참여할 수 있는 커뮤니티플랫폼을 구축하는 것도 매우 중요한 개선방안이 될 수 있다.

도시재생사업에서의 문제점과 개선방향은 그 지역에 살고 있는 주민의 의견이 중요한 만큼 도시재생 사업에서의 주민협의체 운영은 주민이 참여하여 의견을 내고 실행하며 주도하는 것까지 주민참여를

발전시킨 주요한 동력과 기회를 제공한 건 사실이다. 하지만 각 지역의 주민협의체의 다양한 문제를 줄여나가려는 정책적 노력이 필요하다. 본 연구에서는 도시재생사업의 지속가능함을 위한 중요요소 중 하나인 주민협의체의 운영 상 나타나는 문제점들에 대해 살펴보고, 주민협의체 만족도에 대한 요인을 연구하였다는 점에서 차별적 연구라 할 것이다.

본 결과는 일부 전문가를 대상으로 한정함에 따라 집단 전체를 대변할 수 없는 한계가 있으며, 특히 전문가 심층 인터뷰를 통해 제기된 문제점에 대하여 설문항목에 포함하여 주민협의체와 직간접적으로 관여하고 있는 다른 전문가집단을 대상으로 설문한 분석결과가 다소 상이하게 나타나고 있는 점은 보다 다양한 집단의 조사결과를 통하여 보완되어야 할 것이다.

더하여 주민협의체 운영에 대한 성과와 한계에 대한 다양한 관점을 가진 집단, 그리고 도시재생사업의 전문가뿐만 아니라 주민협의체 운영에 관련된 중간지원조직과 주민협의체 회원, 행정 등 다방면에 관련된 대상자를 상대로도 조사를 확대하여 보다 폭넓은 의견수렴과 이를 통한 지속가능한 도시재생사업에 있어 제도적으로 개선이 필요한 사항은 후속 연구를 통해 보완할 필요가 있다.

인용문헌

- 강맹훈·송혜승·이명훈, 2017. “도시재생사업 평가요소에 대한 주민 전문가 간 인식 차이에 관한 연구”, 『도시설계』 18(3): 45-59.
- 김경화·반영운·손철희, 2014. “마을만들기의 주민참여 활성화 요인 도출”, 『한국도시행정학회 학술발표대회 논문집』, 서울특별시: 서울시립대학교.
- 김영교·남궁미, 2019. “도시재생사업에서 주민참여도에 미치는 영향요인 연구”, 『한국지역개발학회지』 31(3): 43-66.
- 권기덕·정남식, 2020. “자립형 지역공동체 형성 구성요소가 주민참여태도에 미치는 영향”, 『한국지역개발학회지』 32(1): 89-118.
- 박종현·김재태, 2018. “근린재생형 도시재생사업의 활성화 방안에 관한 연구”, 『부동산경영』 17: 225-255.
- 서울특별시, 2019. 서울특별시 도시재생사업 주민협의체 핸드북, p25
- 신현주·강명구, 2017. “도시재생사업에서 주민참여 수준에 관한 연구”, 『한국지역개발학회지』 29(3): 25-46.
- 이경영, 2019. “도시재생사업의 효율적 추진 방안에 관한 연구”, 『지방행정연구』 33(3): 209-232.
- 이인숙, 2015. “지역사회 주민참여 결정요인과 사회자본 형성에 미치는 영향”, 『한국사회복지학』 67(2): 237-257.
- 이훈영, 2012. 연구조사방법론, 청람. 547.
- 유창복, 2020. 시민민주주의, 서울연구원.

- 정성규·문건주·유길준, 2015. “도시재생사업 추진과정에서의 주민참여 실태 조사연구”, 「대한건축학회연합논문집」 17(5): 31-39.
- 정정화·김찬동·이수미, 2015. 주민참여제도 현황 및 활성화 방안 연구, 한국정책학회, 3-10.
- 정현·정문기, 2019. “사회적 자본이 주민참여에 미치는 영향”, 「지방행정연구」 33(1): 3-36.
- 최영숙·이선영, 2017. “도시재생과 커뮤니티 기반 조직의 역할”, 「국토연구」 93: 43-59.
- 최예나, 2016. “지방정부 주민참여의 결정요인 연구”, 「한국지방자치학회보」 28(4): 129-152.
- 한연오·박태원, 2019. “도시재생실현기법으로서 타운매니지먼트 구성요소 탐색과 중요도 및 우선순위분석”, 「도시설계」 20(2): 47-64.
- 한연오·정은진, 2019. “심층인터뷰기법을 활용한 도시재생지원센터 개선방안 연구”, 「도시정책」 12(1): 162-164.

< 투고 2020.12.29., 심사 2021.01.18., 게재확정 2021.4.16. >