

도시재생사업에서 지역주민 만족 영향요인*

이경한^a · 박덕병^{b**}

^a공주대학교 지역사회개발학과 박사과정 (충남 예산군 예산읍 대학로 54)

^b공주대학교 지역사회개발학과 교수 (충남 예산군 예산읍 대학로 54)

Factors Influencing Residents' Satisfaction on Urban Regeneration Projects

Kyeong-Han Lee^a · Duk-Byeong Park^b

^aPh.D Candidate, Department of Community Development, Kongju National University, Chungnam, Korea

^bProfessor, Department of Community Development, Kongju National University, Chungnam, Korea

Abstract

This study aims to identify the factors influencing residents' satisfaction for the urban regeneration projects in South Korea. Data were collected from 250 people with self-administrated questionnaires. A factor analysis identified three factors which are positive economic impacts, negative social impact, and positive environment impact. The positive economic impact has the highest variance explained. Results showed that high income and students and unemployed are less like to be satisfied with their community life. And whereas negative social impacts are less likely to have community satisfaction, positive economic impacts are more likely to have community satisfaction. This study suggested that community leaders and policy makers should consider perceived impacts and income when implementing development projects.

Key words: community development, perceived impact, community satisfaction, community participation, urban regeneration

1. 서론

지역개발사업에서 주민만족도는 사업성공을 위한 핵심적인 요소이다(박덕병, 이민수, & 윤유식, 2006; 안정근, 정현창, 김태주, & 이재희, 2014; Jesser, 1967; Ladewig, & McCann, 1980). 도시재생사업 역시 지속 가능한 성장을 위해 지역주민의 적극적인 참여와 의견제시가 매우 중요한 지역개발사업의 한 형태로 주민참여가 만족도에 영향을 준다는 선행연구와 같이 주민만족도는 도시재생사업 성공을 위한 중요한 요인이다(강맹훈, 송혜승, & 이명훈, 2017; 김선아, 이의진, & 홍경구, 2018; 김홍순, & 원준혁, 2013; 문재홍, & 김종진, 2018; 김태동, 성순아, & 황희

연, 2014; 이경영, 김범석, & 정문기, 2018; 이정동, 2020).

2013년 ‘도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법’ 제정을 계기로 시작 된 도시재생사업의 계획수립과 실행단계에서 지역주민의 참여를 높이기 위해 도시재생대학의 운영, 주민공동체 활성화, 주민공모사업의 확대 등 지역주민의 역량 강화를 위한 다양한 사업을 진행하고 있다. 이를 통해 만들어지는 지역주민의 역량 강화와 사회적 자본증대는 도시재생사업의 목표인 사업의 지속가능성을 담보하는데 중요한 요소이다.

국내·외 많은 연구에서 지역개발사업을 통한 주민 삶의 질 향상, 사회적 자본구축과 같은 사회적 영역에서 사업효과에 대한 다양한 연구를 진행하고 있으며, 지역개발사업의 효과로 지역주

주어: 지역사회개발, 영향인자, 지역사회만족, 지역사회참여, 도시재생

* 본 연구는 2021년 공주대학교 이경한의 석사학위 논문의 일부임

** 교신저자(박덕병) 전화: 041-330-1383, e-mail: parkdb84@kongju.ac.kr

민의 삶의 만족도와 공동체의 응집력, 사회적 자본측정 등의 연구를 통한 지역사회 만족도와와의 영향관계에 관한 연구가 이루어졌다. 이러한 만족도 영향관계 연구는 지역개발사업 만족도 영향(강맹훈, 송혜승, & 이명훈, 2017a; 강맹훈, 송혜승, & 이명훈, 2017b; 김선아, 이의진, & 홍경구, 2018; 김태동, 성순아, & 황희연, 2014; 안정근, 정현창, 김태주, & 이재희, 2014; 정재경, & 이명훈, 2020), 지역사회 만족도(김두순, 김성록, & 박덕병, 2017; 이채식, 박덕병, & 박은식, 2007; Brown, 1993; Filkins, Allen, & Cordes, 2000; Fitz, Lyon, & Diskell, 2016; Goudy, 1977; Jesser, 1967), 주거만족도 영향요인(문재홍, & 김종진, 2018), 주거환경만족도 영향요인(이경영, 김범석, & 정문기, 2018) 분석이 이루어졌다. 만족도 영향요인을 분석한 연구모델에서 사회인구학적 특성은 가장 중요한 변수로(이채식, 박덕병, & 박은식, 2007; Filkins, Allen, & Cordes, 2000; Fitz, Lyon, & Diskell, 2016; Ramos, Carvajal, Suarez, Leon, & Trinidad, 2017) 고려되고 있다. 그리고 사업추진 방법(강맹훈, 송혜승, & 이명훈, 2017a; 강맹훈, 송혜승, & 이명훈, 2017b; 정재경, & 이명훈, 2020; 홍경구, 2013)과 지역사회특성(문재홍, & 김종진, 2018; 박희정, 변태근, & 이상호, 2018; Brown, 1993; Goudy, 1977; Filz, Lyon, & Diskell, 2016)도 중요한 영향요인으로 분석되었다.

현재 전국의 쇠퇴한 도심에서 진행되고 있는 도시재생사업에 대한 영향인지와 만족도 분석에 관한 연구(강맹훈, 송혜승, & 이명훈, 2017a; 강맹훈, 송혜승, & 이명훈, 2017b; 김선아, 이의진, & 홍경구, 2018; 정재경, & 이명훈, 2020; 안정근, 정현창, 김태주, & 이재희, 2014; 성순아, 김태동, & 황희연, 2014; 홍경구, 2013; 문재홍, & 김종진, 2018)가 이루어졌다. 선행연구들은 사회인구학적 특성변인, 지역사회특성(문재홍, & 김종진, 2018; 박희정, 변태근, & 이상호, 2018), 사업추진 방법(강맹훈, 송혜승, & 이명훈, 2017a; 강맹훈, 송혜승, & 이명훈, 2017b; 정재경, & 이명훈, 2020; 홍경구, 2013) 등을 독립변인으로 간주한 연구는 많이 이루어졌으나, 사업효과 인지를 독립변인으로 하여 분석한 연구는 거의 이루어지지 않았다. 그리하여 지금까지 이루어진 선행연구는 도시재생사업과 같은 지역개발사업을 통하여 지역주민들이 사업효과에 대하여 어떻게 인지하고 있는가에 따라서 만족도에 어떻게 영향을 미치고 있는지를 밝히지 못한 한계가 있었다. 지역개발사업의 효과적인 추진을 위해서는 지역주민의 사업효과인지의 영향관계를 분석하는 것이 무엇보다 중요할 것이다.

연구의 목적은 도시재생사업 추진과정에서 사업에 대한 지역주민의 영향인지가 만족도에 미치는 영향관계를 분석하는 것이다. 이를 위하여 첫째, 지역주민들이 도시재생사업의 효과인지의

차이를 도출하였다. 둘째, 지역주민 만족도 영향요인을 사회인구학적 특성변인과 지역사회생활변인, 사업영향인지 변인으로 유형화하여 각각의 독립변인을 위계적으로 투입하여 지역주민 만족도의 영향요인을 분석하였다.

2. 선행연구

도시재생사업과 관련하여 강맹훈, 송혜승, & 이명훈(2017)은 서울시 도시재생활성화지역 내 주민과 전문가 799명을 대상으로 주민그룹과 전문가그룹의 만족도 영향관계를 분석하였다. 두 그룹의 만족도 영향요인은 도시재생 홍보이며, 인식 차이로는 전문가그룹은 사업내용, 주민그룹은 다양한 요소들이 영향을 미친다는 연구결과를 도출하였다. 또 서울시 1단계 도시재생활성화지역에서 사업의 추진 주체인 거주민 603명을 대상으로 주민과 상인으로 나누어 사업에 미치는 영향요인에 관한 연구를 진행한 결과 사업 추진조직, 사업내용, 공동체 의식을 중심으로 사업에 참여하는 행정지원과 서비스, 생활과 밀접한 관계가 있는 주거환경 개선문제는 두 그룹에서 모두 영향요인으로 도출되었다. 인식 차이로는 거주자 그룹은 도시재생지원센터를 상인그룹은 주민참여 사업전체를 만족도 영향요인으로 제시하였다.

도시재생사업 참여 수준에 따른 적극적 참여자와 소극적 참여자의 만족도 조사연구에서 김선아, 이의진, & 홍경구(2018)는 두 그룹 모두 물리적 시설에 만족도가 높게, 적극적 참여자는 프로그램에 소극적 참여자는 물리적 시설에 만족도가 높게 나타났으며, 물리적 시설은 참여도에 무의미하다는 연구결과를 제시하였다.

정재경, & 이명훈(2020)은 도시재생사업성공을 위한 사전 서울형 도시재생사업 대상지인 서울시 송정동과 성내동 주민 254명을 대상으로 한 연구결과에서 송정동은 주민홍보, 주민모임, 현장거점 순으로, 성내동은 마을 축제, 주민모임, 주민교육 순으로 나타났다. 또 대상지 지역비교를 통해 만족도를 증가시킬 수 있는 요인이 주민홍보와 주민모임 이라는 연구결과를 도출하였다. 이를 통해 주민만족도 영향관계는 지역의 특성과 주민의 역할을 사전에 파악하는 것이 중요하다고 설명하였으며, 박희정, 변태근, & 이상호(2018)는 도시재생사업의 추진단계에서 어떤 계획요인이 주민 만족평가에 가장 많은 영향을 미치는지를 분석하였다. 사업시기별 만족도와 현재 전체만족에 미치는 영향을 경북 영주시 주민과 전문가 111명을 대상으로 사업추진 시기에 따라 물리적, 환경적, 사회적, 경제적 요인으로 구분하였다. 연구 결과, 사업 초기와 진행 중에는 사회적·공동체적 요인이 높게

나타났으며, 현재 시점에서는 물리적·경제적 요인이 가장 큰 영향요인으로 분석되었다.

안정근, 정현창, 김태주, & 이재희(2014)은 대도시 도시재생 계획에 따른 계획요소와 주민만족도 연구에서 합리적인 도시재생을 위해 도시규모에 따라 광역시는 다양한 물리적 시설물과 자연환경 조성, 관광문화시설 확충으로 쾌적한 환경조성과 접근성 개선의 중요성을, 대도시는 문화적 정체성부각과 재래식장을 연계한 도시마케팅의 중요성을 강조하고 있다. 즉 도시재생은 도시규모와 주민특성에 착안한 차별적인 접근이 필요하다고 제시하고 있다.

김태동, 성순아, & 황희연(2014)은 주민참여형 도시재생사업에서 어떤 요인이 주민만족도에 어느 정도 영향을 미치는지에 대해 정부 주도의 도시재생사업대상지인 창원시와 주민주도의 도시재생사업대상지인 청주시 주민 407명을 대상으로 사업 참여과정, 참여주체, 사업기대감, 사업인지도를 비교·분석하였다. 연구결과 사업의 참여과정 및 주체가 사업효과와 만족도에 가장 큰 영향을 준다는 연구결과를 제시하였다. 도시재생사업에 대한 인지(인식정도, 필요성)는 영향을 미치지 못하는 것으로 사업의 사전인지보다 사업에 참여하면서 겪는 경험이 중요한 영향요소라고 제시하였다.

홍경구(2013)는 사업평가 연구결과에서 물리적 사업에는 높은 만족도가 프로그램에 대해서는 물리적 환경보다 낮은 만족도가 나타났으며, 참여주체에 대한 만족도와 장소애착에 대한 평가는 높게 나타났다. 사업의 효과와 전체 만족도, 장소애착에 대한 영향요인 분석결과, 사업효과는 참여주체와 참여과정, 물리적 계획내용에 대한 만족도가 높아야 한다고 제시하였다. 전체만족도를 높이기 위해서는 참여과정과 참여주체에 대한 만족도가 매우 중요한 요인이며, 장소애착을 형성하기 위해서는 물리적 계획내용에 대한 만족도와 참여과정 및 주체에 대한 만족도가 높아야 한다고 설명하고 있다.

문재홍, & 김종진(2018)은 도시재생 시범사업 대상지(Test-Bad) 전주 노송동 거주민 125명을 대상으로 주거만족에 미치는 영향요인을 연구한 결과 영향요인은 주민참여와 공동체의식이며, 다음으로 관리 만족도, 시설 만족도, 접근성을 제시하였다.

이경영, 김범석, & 정문기(2018)는 주거환경 만족도가 주민참여와 밀접한 관련이 있음을 시사하며, 지역 교통시설에 대한 주민만족도가 높거나, 자연환경이 우수한 경우 지역사회 문제에 적극적으로 참여한다는 분석을 통해 주거환경 만족도가 높은 경우 주민참여가 좀 더 증대될 수 있다고 연구결과를 통해 설명하고 있다.

김두순, 김성록, & 박덕병(2017)은 충남 16개 마을의 리더경험이 있는 주민 289명을 대상으로 지역사회 애착도와 주민역량이 지역만족도 영향관계에 조절효과가 있는지 분석하였다. 공동체 태도역량과 지역사회 애착도는 상호작용 효과가 있어 지역사회 애착도가 높은 주민이 지역사회 만족도가 높다는 것을 의미한다고 제시하였다.

이채식, 박덕병, & 박은식(2007)은 청소년의 지역사회 만족에 영향을 미치는 요인 연구에서 인구학적 특성으로 집단 간 차이를 분석한 결과 직업과 소득, 주택·환경 등의 만족도는 높고 문화부분은 낮은 결과를 보였다. 직업과 소득 부분에 있어 경제적 상위, 중농 이상과 축산분야 종사 청소년의 만족과 주택과 환경에서는 기혼자, 전문대졸 이상, 작물 분야 종사자의 만족이 높았으며, 보건과 의료 부분은 기혼자, 전문대졸 이상, 창업농이 문화부분에서는 고졸자가 대졸자보다 만족도가 높았다. 학력, 출생연도, 영농규모, 영농형태 등이 농촌 청소년의 지역사회 만족도의 영향요인으로 도출되었으며 고졸 청소년은 주택과 환경에 대졸 청소년보다 만족도가 낮으나 보건의료와 문화부분에서는 높다는 연구 결과를 제시하였다.

Goudy(1977)는 사회적 요인의 중요성을 지역사회 만족 결정요인으로 제시하였다. 일차적 집단에서의 관계, 지역사회에서의 활력과 자율성, 지역사회의 권한의 위임과 다양성 및 분배와 참여, 이웃통제(neighborhood control), 갈등, 이 아홉 가지가 포함된 지역사회에 대한 만족을 측정하였다. 경제적 요인보다 사회적 요인이 지역사회 만족을 결정하는 요소로 제시하였다. 이와 같은 맥락으로 Jesser(1967) 역시, 지역사회 만족 의사적으로 21개의 지표를 개발하여 기술적 도움이 사회적 도움보다 지역사회 만족에 더 많은 영향을 미치고 있다고 제시하였다. 또 거주지, 이동횟수와 참여수준, 지역사회의 크기는 만족에 영향을 미치고 있으나 교육수준과 소득수준 및 성별과 연령, 출생지는 지역사회 만족에 큰 영향을 미치지 않는다고 제시하였다.

Brown(1993)은 지역사회만족 영향요인을 연구한 결과에서 쇼핑시설과 거주기간, 고용과 소득에 대한 만족이 높을수록 지역사회 만족도에 영향을 미친다는 일부 상반된 연구결과를 제시하였다. English(2013)은 일리노이주 5개 지역 노인 2123명을 참여자로 삶의 만족에 미치는 영향요인을 연구한 결과 지역사회참여와 물리적 건강이 삶의 만족에 가장 많은 영향을 미친다는 결과를 제시하였다. 지역사회 활동에 주민의 자발적 참여와 건강 관련 사회서비스가 지역노인의 삶의 만족도를 높일 수 있다고 제시하였다.

Filkins, Allen, & Cordes (2000)는 미국 네브라스카주에 거

주하는 농촌주민 4,000명 대상으로 지역사회 만족영향요인 도출 결과 연령, 지역사회 고용만족, 소비자 서비스만족, 교육여건, 은퇴 후 경제적 안정, 지방정부 서비스가 지역사회만족에 긍정적 영향을 미치고 있다는 결과를 도출하였다. 또 투입변인 중 인적서비스는 부정적 영향을 미치는 것으로 나타났으며, 지역사회 만족이 높은 주민은 사회적 연계성이 높다는 연구결과를 제시하였다.

Fitz, Lyon, & Driskell(2016)역시 같은 맥락의 연구로 미국 26개 공동체 참여자 15,200명을 대상으로 전반적 만족도, 사회생활 만족도와 사회시설 만족도 세 가지 영역에 대한 영향요인을 분석하였다. 연구결과 지역사회 만족도 영향요인은 인적자본, 인적자본과 지역사회 사회적 자본, 공동체이며 개인 및 지역사회 수준에 모두 유의미한 결과를 나타냈다. 예로 도시성이 높은 지역에 거주하면 전반적 만족도는 감소하나 사회시설에 대한 만족도에는 영향이 없는 것과 같이 개인과 지역사회 수준 요소는 지역사회 만족에 중요한 영향을 미친다는 연구결과를 제시하였다.

Ladewig, & McCann(1980)는 미국 알라바마주 등 8개주 주민 1,800명을 대상으로 객관적인 상태(소득불평등, 개인특성, 연령, 교육, 사회참여, 매스미디어, 가구소득), 주관적인 경험(가치인지, 비교수준, 접근성, 제도적 기능, 정치 효능감)이 지역사회 만족에 미치는 영향관계를 분석하였다. 분석결과 지역 사회 만족도 영향요인으로 매스미디어 접수는 부정적 영향을 미치고 있었으며 주관적 경험의 가치인지, 접근성, 소득 불평등이 낮으면 만족이 높게 나타났다.

Miller, & Crader(1979)는 유타의 5개 자치주에 거주하는 595명의 주민을 대상으로 지역사회 만족을 경제적, 대인적 만족도 중심으로 도시와 농촌을 비교 연구하였다. 대인 만족도는 농촌이, 경제적 만족도는 도시가 높게 나타났으며, 경제적 만족도보다 대인 만족도가 높다는 연구 결과를 제시하였다.

Ramos, Carvajal Suarez, Leon, & Trinidad(2017)은 미국에 사할 네브라스카에 유입된 이민자 180명을 대상으로 공동체 참여, 삶의 만족과 지역사회 공동체의식에 대한 영향관계를 연구하였다. 나이, 성별, 교육수준, 영어 가능여부와 거주 기간이 삶의 만족도와 지역사회참여에 미치는 영향요인 연구결과 공동체의식을 느끼고 있으며, 이는 지역사회 참여와 삶의 만족에 긍정적 영향관계가 있다는 결과를 제시하였다. 또 공동체 의식은 공동체의 건강 및 복지를 나타내는 지표로, 공동체의식 평가는 공동체 구축의 정책과 맞춤형 프로그램 개발을 위한 로드맵을 제공하게 될 것과 공동체 의식에 대한 연구 범위를 확대가 필요하다고 주장하였다.

이상의 선행연구 결과를 종합적으로 정리하면 <표 1>과 같다. 사업 만족의 영향요인은 주민홍보(강맹훈, 송혜승, & 이명훈,

2017; 정재경, & 이명훈, 2020)와 물리적 시설(김선아, 이의진, & 홍경구, 2018; 홍경구, 2013), 그리고 프로그램(강맹훈, 송혜승, & 이명훈, 2017; 김선아, 이의진, & 홍경구, 2018; 정재경, & 이명훈, 2020), 추진 조직(강맹훈, 송혜승, & 이명훈, 2017; 이정동, 2017)으로 나타났다. 지역사회 만족도는 지역사회 참여가 높을수록(문재홍, & 김종진, 2018; English, 2013; Jesser, 1967; Ramos, Carvajal Suarez, Leon, & Trinidad, 2017), 거주기간 길수록(Brown, 1993), 환경 만족도가 높을수록(이경영, 김범석, & 정문기, 2018; 이채식, 박덕병, & 박은식, 2007) 만족도가 높게 나타났다.

만족도는 긍정적 영향요인으로 직업과 소득이(이채식, 박덕병, & 박은식, 2007; Brown, 1993; Filkins, Allen, & Cordes, 2000), 개인과 지역사회 수준(Fitz, Lyon, & Driskell, 2016), 지방정부 서비스(Filkins, Allen, & Cordes, 2000; Goudy, 1977)로 나타났다. 이에 반해 소득은 만족도의 영향을 미치지 않는다(Fitz, Lyon, & Driskell, 2016; Jesser, 1967)고 제시하였다.

3. 연구 방법

3.1. 자료 수집

연구조사대상 지역은 대전광역시 2015년부터 현재(2020년 11월)까지 도시재생사업 대상지로 선정된 경제기반형, 중심시가지형과, 일반근린형, 주거지지원형, 우리동네살리기 등 총 12곳(2020. 10월 기준) 중 도시재생현장지원센터가 설치되어 있는 10곳으로 선정하였다(대전도시재생지원센터, 2020). 표본 추출 방법은 할당추출법을 사용하였으며, 선정대상지역은 <표 2>와 같다. 2020년 7월 31일(금)부터 8월 18일(화)일까지 19일간 지역주민을 대상으로 대전광역시와 현장지원센터에 20부씩 할당하여 지역주민 250명을 대상으로 설문조사를 실시하였다. 그 중에서 신뢰성이 떨어지는 55부를 제외하고 195부의 설문지를 최종 분석에 사용하였다.

3.2. 측정 도구

이번 연구에서 사용된 주민만족도 문항은 선행연구(박덕병, 조영숙, & 이민수, 2006; 이채식, 박덕병, & 박은식, 2007; 최홍규, 2008)를 바탕으로 18개 만족도 측정 문항으로 구성하였다.

〈표 1〉 주민만족도 영향요인에 관한 선행연구

연구자	연구대상	분석방법	변수		주요연구결과
			독립변수	종속변수	
강맹훈, 송혜승, & 이명훈(2017a)	도시재생활성화지역 거주자 · 성인603명	다중회귀분석	<ul style="list-style-type: none"> - 사업추진 조직, 행정서비스, 주민참여형 환경개선, 공동체 의식, 도시재생 지원센터 	<ul style="list-style-type: none"> - 사업만족도 	<ul style="list-style-type: none"> - 거주자 성인 모두 만족도 영향요인: 행정서비스, 생활환경개선 - 거주자 그룹 만족도 요인: 도시재생지원센터의 역할 - 성인 그룹 만족도 요인: 주민참여형 사업
강맹훈, 송혜승 & 이명훈(2017b)	서울도시재생 활성화 지역주민 · 전문가 799명	다중회귀분석	<ul style="list-style-type: none"> - 추진조직, 사업내용, 공동체 의식, 도시재생 홍보, 지역예탁 	<ul style="list-style-type: none"> - 사업만족도 	<ul style="list-style-type: none"> - 지역주민: 추진조직, 사업내용, 공동체 의식 - 전문가그룹: 도시재생 홍보, 지역예탁 - 지역주민과 전문가그룹 공통: 도시재생 홍보
김두순, 김성록, & 박덕범(2017)	총난 16개 마을 리더경험 있는 주민 289명	조절회귀분석	<ul style="list-style-type: none"> - 지역사회매체(학술키워드, 기술 역량, 리더십역량, 문제인식역량, 공동체 태도역량) 	<ul style="list-style-type: none"> - 지역사회 만족도 	<ul style="list-style-type: none"> - 지역사회매체적도가 높은 주민이 지역사회 만족도가 높음
김신아, 이의진 & 홍경구(2018)	서울 창신, 송의동 주민 200명	다중회귀분석	<ul style="list-style-type: none"> - 물리적 시설, 프로그램 	<ul style="list-style-type: none"> - 사업만족도 	<ul style="list-style-type: none"> - 소극적 참여자: 물리적 시설에 만족 - 적극적 참여자: 프로그램에 만족
문재홍, & 김종진(2018)	전주노송동 주민 125명	다중회귀분석	<ul style="list-style-type: none"> - 주민참여, 문화재생, 공공주체, 공공지원의 역할, 공동체 인식 	<ul style="list-style-type: none"> - 주거만족도 	<ul style="list-style-type: none"> - 주민참여 - 공동체 의식
박희정, 변태근, & 이성호(2018)	경북 영주시 주민 · 전문가 111명	상관관계분석 다중회귀분석	<ul style="list-style-type: none"> - 물리적, 환경적, 사회적, 경제적 	<ul style="list-style-type: none"> - 사업진행과정 만족도 	<ul style="list-style-type: none"> - 사업 초기: 사회적 효과 - 사업 진행과정: 물리적 - 시간이 지난경우: 경제적 효과
김태동, 성순아, & 황희연(2014)	경남 창원시 중북 청주시 시민 407명	다중회귀분석	<ul style="list-style-type: none"> - 사업참여과정, 주체 	<ul style="list-style-type: none"> - 사업효과 - 사업만족도 	<ul style="list-style-type: none"> - 주민주도 사업대상지 주민: 사업효과와 만족도 높음 - 정부주도 사업대상지 주민: 주민주도 사업대상지 보다 사업효과와 만족도에 덜 영향을 미침
안정근, 정희찬, 김태주, & 이제희(2014)	광역시, 대도시 전문가 · 주민 267명	다중회귀분석 교차분석	<ul style="list-style-type: none"> - 물리적 문화적, 환경적, 사회적경제적, 제도정책적 	<ul style="list-style-type: none"> - 사업만족도 	<ul style="list-style-type: none"> - 도시 규모에 따른 만족도 영향요인 - 참여자: 물리적, 환경적 요인 - 대도시: 문화적, 사회 경제적, 제도 정책적
이경영, 김범석, & 정문기(2018)	서대문, 성북구 주민483명	AMOS 분석방법	<ul style="list-style-type: none"> - 주민참여 	<ul style="list-style-type: none"> - 주거환경 만족도 	<ul style="list-style-type: none"> - 주거환경 만족도가 높으면 주민참여가 증대
이재식, 박덕범, & 박은식(2007)	농업에 종사하는 농촌 청소년 194명	변량분석 다중회귀분석	<ul style="list-style-type: none"> - 인구학적 특성, 영농분야, 영농형태, 영농기간, 영농규모 	<ul style="list-style-type: none"> - 지역사회 만족도 	<ul style="list-style-type: none"> - 만족도의 영향요인: 학력, 출생연도, 영농규모와 형태
정재경 & 이명훈(2020)	서울성정 · 성내동 주민 254명	다중회귀분석 상관관계분석	<ul style="list-style-type: none"> - 현장거점, 주민모임, 주민교육, 주민홍보, 마을축제 	<ul style="list-style-type: none"> - 사업만족도 	<ul style="list-style-type: none"> - 사업경험이 없는 주민: 주민홍보, 주민모임, 현장거점 요인 - 사업경험이 있는 주민: 마을 축제, 주민모임, 교육, 참여프로그램
홍경구(2013)	가로활성화 사업 참여 성인 및 주민 85명	빈도분석 요인분석 회귀분석	<ul style="list-style-type: none"> - 물리적, 계획과정, 참여주체, 프로그램 과정, 참여과정 	<ul style="list-style-type: none"> - 사업만족 	<ul style="list-style-type: none"> - 만족도가 높음: 물리적 사업, 참여주체, 장소애착 - 프로그램: 물리적 환경보다 낮은 만족도를 나타냄 - 만족도 & 사업효과 비례관계 요인: 참여주체와 추진과정, 물리적 계획내용
Brown(1993)	미국 미주리주 2개마을주민 311명	위계적 회귀분석	<ul style="list-style-type: none"> - 모델(주택소유, 지인비율, 여별, 조직, 거주기간), 경제(소득, 고용, 소득, 지역내 취업) 	<ul style="list-style-type: none"> - 지역사회 만족도 	<ul style="list-style-type: none"> - 만족도 영향요인: 고용 및 소득만족, 거주기간, 소핑
English(2013)	미국일리노이주 5개지역 노인 2123명	매개분석	<ul style="list-style-type: none"> - 지역사회참여, 물리적 건강 	<ul style="list-style-type: none"> - 삶의 만족 	<ul style="list-style-type: none"> - 삶의 만족도 영향요인: 지역사회 참여, 물리적 건강
Filkins, Allen, & Cordes(2000)	미국 네브라스카주 농촌주민 4,000명	OLS 회귀분석	<ul style="list-style-type: none"> - 사회 · 정신적 만족, 경제적 만족, 사회경제적특성, 지역사회 속성 	<ul style="list-style-type: none"> - 지역사회 만족 	<ul style="list-style-type: none"> - 긍정적 영향요인: 은퇴 후 경제적 안정, 연령, 고용 만족, 소비자 서비스, 교육여건, 지방정부 서비스 - 부정적 영향요인: 인적 서비스 - 사회적 연계성과 지역사회 만족도는 비례관계임

연구자	연구대상	분석방법	변수		주요연구결과
			독립변수	종속변수	
Fitz, Lyon, & Driskell(2016)	미국 26개 공동체 참여자 15,200명	다중분석	- 개인적 인구통계학적 특징, 개인적 사회적 자본, 지역사회 인구통계학적 특징, 지역사회 사회적 자본 - 사회적 요인, 기회, 지방정부 서비스, 주민 자율성	- 사회생활 만족 - 지역사회 만족도	- 지역사회 만족도에 영향요인 : 인구통계학적 특징, 인적자본, 지역사회 사회적 자본, 네트워크 - 지역사회 만족도
Goudy (1977)	북아미아주 6개지역주민 4627명	회귀분석	- 사회적 요인, 기회, 지방정부 서비스, 주민 자율성	- 지역사회 만족도	- 지역사회 만족요인: 사회적 요인, 기회, 지방정부 서비스
Jesser(1967)	205명의 전문가	척도분석	- 사회적 도움, 기술적 도움	- 지역사회 만족도	- 만족도 영향의 크기: 기술적 도움 > 사회적 도움 - 만족도 영향요인: 참여 수준, 거주지 이동횟수, 지역사회 크기 - 만족도에 영향을 미치지 않음: 소득, 교육 수준, 성별, 연령, 출생지
Ladewig, & McCann(1980)	미국 남부지역 알라바마주 등 8개주 주민 1,800명	회귀분석	- 객관적인 상태, 주관적인 경험	- 지역사회 만족도	- 영향요인: 소득 불평등(-), 매스 미디어 접수(-) 가치인지(+), 접근성(+)
Miller, & Crader(1979)	유타주 5개 자치주 주민 595명	상관관계분석	- 경제적 만족도, 대인적 만족도	- 지역사회 만족도	- 도시: 경제적 만족도가 높음 - 농촌: 대인적 만족도가 높음
Ramos, Carvajal Suarez, Leon, & Trinidad(2017)	네브라스카주 히스패닉계 이민자 180명	이변량분석 다변량분석	- 지역사회공동체이식, 나이, 성별, 교육수준, 거주기간, 영어기능여부	- 삶의 만족도	- 공동체이식, 공동체 참여, 삶의 만족 영향관계: 공동체이식 - 삶의 만족: 지역사회 참여(+)

〈표 2〉 대전광역시 설문대상지 선정현황

순번	기초 단체	사업대상지명	사업유형	조사 여부
1	중구	대전광역시 도시재생지원센터	경제기반형	○
2		유천동 현장지원센터	일반근린형	○
3		중촌동 현장지원센터	일반근린형	○
4	서구	정림동 현장지원센터	일반근린형	○
5		도마 1동 현장지원센터	주거지원형	○
6		도마 2동 현장지원센터	주거지원형	○
7	대덕구	오정동 현장지원센터	일반근린형	○
8		신탄진동 현장지원센터	중심시가지형	○
9	동구	가오동 현장지원센터	일반근린형	○
10		대동 현장지원센터	우리동네살리기	○
11		정동 현장지원센터 없음	중심시가지형	X
12		낭월동 현장지원센터 없음	일반근린형	X

측정방법은 ‘전혀 그렇지 않다’(1점)에서 ‘매우 그렇다’(5점)까지 Likert 척도를 사용하였다. 영향인지(perceived impacts) 문항은 선행연구(박덕병, 조영숙, & 이민수, 2006; 이채식, 박덕병, & 박은식, 2007; 최홍규, 2008)를 바탕으로 5개 문항으로 구성하였다. 각 문항은 ‘전혀 그렇지 않다’(1점), ‘그렇지 않다’(2점), ‘보통이다’(3점), ‘그렇다’(4점), ‘매우 그렇다’(5점)까지 Likert 척도를 사용하였다. 측정문항 수는 ‘경제적 효과인지’의 긍정적 문항 3개, 부정적 문항 3개, ‘사회적 효과인지’의 문항에서 긍정적 문항 3개, 부정적 문항 3개, ‘환경적 효과인지’의 긍정적 문항 3개, 부정적 문항 3개로 구성하였으며 <표 3>과 같다.

〈표 3〉 설문지 구성

변수		문항수	출처	
종속변수	만족도	소득수준과 환경수준, 의료수준, 문화수준, 사업전반에 대한 만족	5 박덕병, 조영숙 & 이민수(2006) 이채식, 박덕병 & 박은식(2007) 최홍규(2008)	
	인구학적특성	성별, 연령, 결혼여부, 자녀 수, 동거여부, 학력	6	
	도시재생 사업관련	거주형태, 거주기간, 직업, 소득수준, 주민회 회원여부, 월 회의 참여 횟수	6 김선아, 이의진 & 홍경구(2018) 문재홍 & 김종진(2018)	
독립변수	경제적효과	긍정적	3	
		부정적	3	
	효과인지	사회적효과	긍정적	3
		부정적	3	
	환경적효과	긍정적	3	
		부정적	3	
			윤유식 & 박덕병(2008) 손은호 & 박덕병(2009)	

3.3. 분석 방법

연구의 자료분석 방법은 요인분석과 단계적 회귀분석을 사용하였다. 도시재생사업의 영향인지 도출 방법으로 요인을 찾아내기 위하여 요인분석의 주성분 분석(principal component analysis)을 사용하였으며, 분석방법은 베리맥스(varimax) 회전법을 사용하여 직교회전 방식의 분석방법을 적용하였다. 요인 수와 변수의 선택에는 요인 부하량 0.5이상, 요인 고유치 1이상과 요인분석 결과는 60% 이상을 설명하는 것을 기준으로 하였다.

모형1, 모형2, 모형3으로 구분하여 영향관계 분석을 위해 단계적 회귀분석을 실시하였다. 모형1에는 성별, 연령, 학력, 소득, 직업의 사회인구학적 특성을 독립변인으로 투입하였으며, 모형2에서는 지역사회특성의 거주기간, 생활태도(주거, 직장, 주거 및 직장, 방문객), 주민회 회원여부, 회의 참석횟수를 독립변인으로 투입하였다. 모형 3에서는 요인분석 결과로 나타난 영향인지 요인 ‘긍정적 경제적영향’, ‘부정적 사회적영향’, ‘긍정적 환경적영향’의 3가지 요인을 독립변인으로 투입하여 만족도 영향요인을 도출하였다.

4. 분석 결과

4.1. 응답자 일반적 특성

조사대상자의 사회인구학적 특성을 살펴보면 <표 4>와 같다. 성별구성은 남자가 76명(39.3%), 여자가 119명(61.0%)으로 조사되었으며 연령 구성비는 40세-50세가 96명(49.2%), 20세-30

세 55명(28.2%), 60대~70대가 40명(20.5%), 80대~90대가 4명(3.5%) 순으로 조사되었다. 학력 수준은 대학교 이상이 125명(64.1%), 고등학교 졸업이 49명(25.1%), 중학교 14명(7.2%), 초등학교 7명(3.6%) 순으로 나타났다.

연간소득은 3000만원~4999만원이 65명(33.3%), 5000만원~7999만원이 42명(21.5%)이고 1000만원~2999만원이 27명(13.8%), 1000만원 미만인 28명(14.4%), 8000만원~9999만원 21명(10.8%), 1억원~2억원 11명(5.6%), 2억원 이상이 1명(0.5%)으로 나타났다. 결혼 여부에는 기혼이 136명(69.7%), 미혼이 59명(30.3%)으로 나타났으며, 기혼자 중 자녀의 수는 '자녀가 없다'는 5명(4.3%), 자녀의 수가 1명은 198명(16.5%), 2명은 59명(51.3%), 3명은

28명(24.3%), 4명은 4명(3.5%)으로 응답자의 1인 평균 0.85명의 자녀를 둔 것으로 나타났다.

가족과의 동거 여부 질문에 '동거'는 104명(53.3%), '동거아님'은 91명(46.4%)으로 나타났다. 지역사회특성 관련한 질문내용으로 생활형태(주거, 직장, 주거 및 직장, 방문객)에 '주거 및 직장'라고 답한 응답자가 76명(39.0%), '주거'가 74명(37.9%), '방문지 및 기타'가 26명(13.4%), '직장'이 19명(9.7%)으로 나타나 주거지인 경우가 76% 이상인 것으로 나타났다. 직업에는 자영업·전문직이 74명(38.0%), 서비스업·회사원이 53명(27.2%), 학생·무직이 55명(28.2%), 공무원 11명(5.6%), 농어업인 2명(1%)으로 조사되었고, 거주기간에는 20년~40년 64명(32.8%),

〈표 4〉 응답자의 사회인구학적 특징(N=195)

빈도(%)

구분			구분			
성별	남	76(39.3)	1000만원 미만	28(14.4)		
	여	119(61.0)	1000만원~2999만원	27(13.8)		
계			3000만원~4999만원	65(33.3)		
연령	20대~30대		5000만원~7999만원	42(21.5)		
	40대~50대		8000만원~9999만원	21(10.8)		
	60대~70대		1억원~2억원 미만	11(5.6)		
	80대~90대		2억원 이상	1(0.5)		
	계		계	195(100.0)		
결혼 여부	예	136(69.7)	직장	19(9.7)		
	아니오	59(30.3)	주거	74(37.9)		
	계	195(100.0)	직장 및 주거	76(39.0)		
자녀수 (기혼 115명)	0명	5(4.3)	방문지 및 기타	26(13.4)		
	1명	19(16.5)	계	195(100.0)		
	2명	59(51.3)	조사 장소 거주 기간	1년 ~ 5년	42(21.5)	
	3명	28(24.3)		5년 ~ 10년	20(10.3)	
	4명	4(3.5)		10년 ~ 20년	43(22.1)	
	계	115(100.0)		20년 ~ 40년	64(32.8)	
	가족 동거 여부	동거	104(53.3)	40년 이상	26(13.3)	
동거아님		91(46.7)	계	195(100.0)		
계		195(100.0)	지역사회 특성	예	83(42.63)	
학력	무학	-		주민회 회원여부	아니오	112(57.4)
	초등학교	7(3.6)		계	195(100.0)	
	중학교	14(7.2)	회의 참석 횟수	매번 회의 참석	38(19.5)	
	고등학교	49(25.1)		월3회 이상참석	28(14.4)	
	대학교 이상	125(64.1)		월2회 정도참석	20(10.3)	
계	195(100.0)	월1회 정도참석		53(27.2)		
직업	학생, 무직	55(28.2)		참석하지 않음	56(28.7)	
	서비스업·회사원	53(27.2)	계	195(100.0)		
	자영업·전문직	74(38.0)				
	공무원	11(5.6)				
	농어업인	2(1.0)				
	계	195(100.0)				

10년~20년 43명(22.1%), 1년~5년 42명(21.5%), 40년 이상 26명(13.3%), 5년~10년 20명(10.3%)으로 나타났다.

주민회 회원여부 문항에 ‘회원’이 83명(42.6%), ‘회원이 아니다’가 112명(57.4%)으로 나타났다. 주민회의 한 달 기준 참석횟수에 ‘참석하지 않는다’가 56명(28.7%), 월 1회 참석이 53명(27.2%), 매번 회의 참석 38명(19.5%), 월 3회 참석 28명(14.4%), 월 2회 참석 20명(10.3%)으로 나타났다.

4.2. 도시재생사업 영향인지에 대한 요인분석

도시재생사업에 대한 지역주민의 영향인지의 만족도 요인을 규명하기 위해서 요인분석을 진행하였으며 그 결과는 <표 5>와 같다. 설문조사에 Bartlett의 구형성검정(Bartlett test of sphericity)와 KMO(Kaiser-Meyer-Olkin)의 표본 적절성 검사를 실시하였다. 검정결과 Bartlett의 구형성 검정값은 상관계수 행렬이 영행렬(zero matrix)인지에 대한 검정인데, 값이($\chi^2=2,795.546$, $p<.01$)로 이에 대한 유의 확률은 0.01로 나타나 이는 상관계수 행렬이 영행렬이라는 가설은 1% 수준에서 기각되었음을 알려준

다. KMO의 표본 적절성 검사는 주어진 자료가 요인분석에 적합한지 판단하는 도구로 이번 요인분석 결과값은 0.874로 높게 나타나 원자료가 요인분석이 가능함을 보여준다. 영향인지 18개 문항의 요인분석과정에서 요인부하량이 0.6 미만인 변인이 없어 18개 변인 모두 사용되었으며, 그 결과 3개의 요인이 도출되었다. 3개의 요인은 총 분산의 70.1%였으며, 각 요인 부하량은 0.5 이상으로 나타나 영향인지 요인분석이 적절하다고 보여준다. 3개 요인의 Cronbachs' α 값은 모두 0.6 이상으로 높은 내적 일관성을 가지고 있는 것으로 나타났다.

요인 1은 9개 변인을 포함하고 있으며 요인 1은 전체 변량의 35.4%를 설명하고 있으며 ‘긍정적 경제적 효과’로 명명하였으며, 요인 2는 7개 변인을 포함하고 있다. 요인 2는 전체 변량의 28.2%를 설명하고 있으며, ‘부정적 사회적 효과’로 명명하였다. 요인 3은 2개 변인을 포함하고 있다. 요인 3은 전체 변량의 5%를 설명하고 있으며, ‘긍정적 환경적 효과’로 명명하였다.

<표 5> 도시재생사업의 영향인지 요인분석

변수	요인 부하량	요인 고유치	분산 설명력	Cronbachs' α	평균
요인 1. 긍정적 경제적 효과					3.58
지역사회에 투자가 증가될 것이다	0.889				3.51
지역주민들에게 소규모 사업꺼리를 제공할 것이다	0.886				3.57
지역사회에 고용기회가 증가될 것이다	0.804				3.41
지역주민들의 소득을 증가시킬 것이다	0.767				3.45
우리시군내에 경제적으로 많은 도움이 될 것이다	0.756	6.376	35.4	0.925	3.42
지역주민들에게 전반적으로 좋은 영향을 줄 것이다	0.733				3.74
지역주민들의 문화적 자부심이 증가할 것이다	0.704				3.59
마을주민들에게도 더 많은 여가공간을 제공할 것이다	0.654				3.80
도로/공공시설이 생겨 주민들의 생활이 편리해질 것이다	0.617				3.73
요인 2. 부정적 사회적 효과					2.50
마을주민들이 고통을 받게 될 것이다	0.888				2.46
소음이나 공해가 증가될 것이다	0.840				2.67
외부인에 대한 거부감이 더 커질 것이다	0.839				2.45
전통문화를 변질시키 것이다	0.837	5.081	28.2	0.928	2.50
마을에 범죄가 증가될 것이다	0.834				2.21
교통이 더 혼잡해질 것이다	0.822				2.56
각종 시설 설치는 자연환경을 파괴시킬 것이다	0.772				2.45
요인 3. 긍정적 환경적 효과					3.35
자연환경을 보존하게 할 것이다	0.827	1.166	6.5	0.785	3.47
전통건물을 복원하게 할 것이다	0.801				3.23

설명분산의 누적값=70.132
Bartlett의 구형성 검정 근사 카이제곱=2,795.546, $p<.01$, KMO=0.874

* 1=전혀 그렇지 않다, 3=보통, 5=매우 그렇다.

4.3. 도시재생사업에서 만족 영향요인

도시재생사업에 대한 지역주민이 느끼는 만족에 미치는 영향 요인과 영향력을 알아보기 위하여 독립변수가 종속변수에 미치는 영향력이 유의미한지를 알아보고 독립변수와 종속변수간의 인과관계에 영향을 미칠 수 있는 다양한 통제변수의 단계적 투입 방법인 위계적 회귀분석을 통하여 3개의 모형을 추출하였으며 그 결과는 <표 6>과 같다.

모형1, 모형2, 모형3의 다중회귀분석의 위계적 회귀분석을 실시하였으며, 모형1, 모형2, 모형3 모두 VIF(Variance Inflation Factor) 값의 다중공선성을 확인한 결과 변수들 간의 다중공선성에 문제가 없는 것으로 나타났다(VIF=1.084~2.279). 잔차의 자기상관 검증결과(Durbin-Watson=1.725)는 자기상관이 없는 것으로 나타났다.

모형1에서 성별, 연령, 학력, 소득, 직종더미 직업(서비스/회사원/공무원=1, 자영업/농업=1, 전문직=1, 학생/무직=1)을 투입하여 만족도에 미치는 영향을 분석하였다. 모형1의 모형 적합도를 살펴보면, 설명력은 4.6%($F=1.113, p<0.05$)로 나타났다. 분석결과, 직업으로 학생·무직이 만족도에 부적인 영향관계($\beta=-0.214, p<0.05$)가 나타났다.

모형2에서 모형 1에서 ‘거주기간’, ‘생활형태(주거, 직장, 주거 및 직장, 방문객)’, ‘회원여부’, ‘월 회의참석횟수’의 변수를 추가적으로 투입하여 회귀분석을 실시하였다. 모형2의 모형 적합도를 살펴보면, 설명력은 9.9%($F=1.666, p<0.01$)를 나타냈고, R^2 변화량은 0.053($p<0.01$)으로 유의하였다. 분석결과, 소득($\beta=-0.135, p<0.01$)과 직업에서 학생·무직($\beta=-0.233, p<0.05$)이 만족도에 부적인 영향관계가 나타난 반면에, 생활형태(주거, 직장, 주거 및 직장, 방문객)($\beta=0.127, p<0.01$), 회의참석횟수($\beta=0.179, p<0.05$)는 만족도에 정적인 영향관계가 나타났다.

모형3에서는 모형2에 ‘긍정적 경제적 효과’, ‘부정적 사회적 효과’, ‘긍정적 환경적 효과’의 3개의 영향인자 요인을 추가적으로 투입하여 회귀분석을 실시하였다. 모형 적합도를 살펴보면, 설명력은 40.2%($F=8.020, p<0.001$)로 나타났으며, R^2 변화량은 0.303($p<0.001$)으로 유의하였다. 분석결과, 긍정적 경제적 효과($\beta=0.531, p<0.001$)는 만족도에 정적인 영향관계가 나타난 반면에, 부정적 사회적 효과($\beta=0.169, p<0.01$)는 만족도에 부적인 영향관계가 나타났다.

이상의 결과를 종합해 보면 다음과 같다. 만족도에 소득과 직업(학생·무직)은 부적인 영향을 비거주이고, 회의참석 횟수가 많을수록 정적인 영향관계를 나타냈다. 또한 만족도 영향요인

중 ‘긍정적 경제적 효과’는 ‘만족도’에 정적인 영향관계를 ‘부정적 사회적 효과’는 부적인 영향관계를 나타냈다. 이는 지역개발 사업에 지역주민의 참여도와 경제적 효과가 중요함을 의미한다.

5. 결론

이 연구의 목적은 도시재생사업에 대한 지역주민의 영향인자 가 만족도에 미치는 영향을 분석하는 것이다. 이를 위하여 먼저, 도시재생사업의 영향인자 요인을 분석하였다. 영향인자 요인도 출을 위해 요인분석을 실시한 결과 ‘긍정적 경제적효과 인자’, ‘부정적 사회적효과 인자’, ‘긍정적 환경적효과 인자’ 3개의 요인이 도출되었다.

3개의 영향요인 중 분산 설명력이 가장 높은 요인은 “긍정적 경제적효과 인자”(35.4%)였다. 이는 ‘긍정적 경제적효과 인자’에 대하여 응답값이 높고 낮음의 폭이 넓다는 것을 의미하는 것으로, 지역주민 만족도에 가장 영향력이 큰 요인임을 의미한다. 그리고 평균값이 가장 높은 변인 역시 ‘긍정적 경제적효과 인자(35.4%)’로 나타났다. 이것은 응답자 대부분이 ‘긍정적 경제적효과 인자’에 대하여 응답자들이 전반적으로 높게 인지하고 있다는 것을 의미한다.

다음으로, 사회인구학적 특성 변인과 지역사회 특성 변인, 그리고 인지된 영향의 요인을 각각 독립변인으로 하여 위계적 회귀 분석을 실시하였다.

첫째 사회인구학적 특성 변인을 투입한 결과, 소득이 높을수록, 그리고 학생이거나 무직의 경우 만족도가 낮은 것으로 나타났다. 이는 소득이 높을수록 지역주민의 만족도가 높다는 선행연구(이채식, 박덕병, & 박은식, 2007; Brown, 1993)와 상반된 연구 결과이다. 소득이 높은 주민일수록 직업에 대한 적극적인 경제활동으로 도시재생사업 참여율이 낮기 때문에 만족도 역시 낮게 나타난 것으로 생각된다. 학생과 무직인 경우 만족도가 낮게 나타났다. 이는 학생들의 사업참여가 어렵고, 노령자가 무직이 많아서 사업참여가 많이 이루어지지 않기 때문이라고 사료 된다.

둘째 지역사회특성의 ‘생활형태’ 중에서 비거주이거나 회의 참석 횟수가 많을수록 만족도가 높을 것으로 나타났다. 비거주자일수록 만족도가 높게 나타난 것은 특이한 연구결과이다. 도시재생사업 지역은 쇠퇴한 원도심이 지역으로, 이 지역에서 거주하지는 않고, 여러 사업을 하는 사람들이 많기 때문으로 생각된다. 즉, 도시재생사업에 주도적으로 참여하는 사람은 해당 지역에 거주하는 사람보다는 도시재생사업 지역에서 직업적으로 소득

〈표 6〉 지역사회 민족의 영향요인에 관한 위계적 회귀분석

구분	변수	모형1				모형2				모형3						
		B	SE	β	t	VIF	B	SE	β	t	VIF	B	SE	β	t	VIF
사회인구학적 특성	상수	3.619	0.612	-	5.915	-	2.761	0.724	-	3.811	-	1.326	0.637	-	2.082	-
	성별 (남자=1, 여자=2)	-0.147	0.122	-0.090	-1.203	1.084	-0.156	0.121	-0.095	-1.294	1.094	-0.101	0.101	-0.062	-1.004	1.132
	연령	-0.034	0.103	-0.032	-0.326	1.848	-0.116	0.111	-0.109	-1.045	2.203	0.045	0.094	0.043	0.483	2.334
	학력	0.052	0.089	0.050	0.580	1.473	0.076	0.09	0.074	0.848	1.538	-0.025	0.075	-0.024	-0.334	1.600
	소득	-0.063	0.046	-0.109	-1.382	1.21	-0.078	0.045	-0.135	-1.725**	1.244	-0.023	0.038	-0.040	-0.607	1.298
지역사회 생활	서비스,회사원, 공무원	-0.092	0.182	-0.054	-0.507	2.217	-0.033	0.18	-0.020	-0.186	2.253	0.012	0.149	0.007	0.060	2.279
	자영업,농업	-0.059	0.187	-0.031	-0.312	1.866	-0.033	0.188	-0.017	-0.176	1.953	-0.087	0.157	-0.045	-0.552	2.017
	전문직	-0.114	0.213	-0.051	-0.534	1.797	-0.100	0.212	-0.045	-0.471	1.844	-0.155	0.176	-0.070	-0.878	1.883
	학생,무직	-0.565	0.259	-0.214	-2.177*	1.883	-0.616	0.256	-0.233	-2.401*	1.906	-0.279	0.219	-0.106	-1.274	2.061
	거주기간						0.049	0.051	0.082	0.945	1.513	0.007	0.043	0.012	0.172	1.549
영향인지	생활형태 (거주=1,비거주=2)						0.241	0.145	0.127	1.665**	1.170	0.071	0.121	0.038	0.591	1.205
	회원여부						0.077	0.141	0.047	0.545	1.526	0.089	0.117	0.055	0.763	1.565
	회의 참석횟수						0.096	0.044	0.179	2.180*	1.362	-0.005	0.039	-0.009	-0.122	1.617
수정된 R ²	조정경제효과															1.767
	부정적사회효과															1.307
	조정환경효과															1.603
F Value						1.113					1.636				8.020***	
R ²						0.046					0.089				0.402	
R ² 변화량						0.005					0.040				0.352	
						-					0.063**				0.303***	

*p<0.05, **p<0.01, ***p<0.001
 - 직업타미(서비스/회사원/공무원=1, 자영업/농업=2, 전문직=3, 학생/무직=4)

활동을 하고 있는 사람들이기 때문에 비거주인이 만족도가 높게 나타나는 것으로 판단된다. 회의참석 횟수가 많을수록 만족도가 높게 나타나는 것은 도시재생사업에 적극적으로 참여하는 사람일수록 회의참여 횟수가 많고, 만족도 역시 높게 나타나는 것으로 생각된다.

셋째 도시재생사업의 영향인지 3개 변인을 투입한 결과 3개의 영향요인 중에서 ‘긍정적 경제적효과 인자’가 높을수록 ‘부정적 사회적효과 인자’가 낮을수록 만족도가 높은 것으로 나타났다. 이는 긍정적 경제적 효과가 높을수록 만족도가 높다는 선행연구(Brown, 1993; Filkins, Allen, & Cordes, 2000; Miller, & Crader, 1979)와 일치된 결과이다. 도시재생사업과 같은 지역개발사업에서는 경제적 효과가 매우 중요하기 때문에, 긍정적 경제적효과 인자가 높을수록 만족도가 높게 나타나는 것으로 판단된다. 일반적으로 지역개발사업에서는 부정적 효과가 나타남으로 도시재생사업과 같은 지역개발사업에서는 부정적 사회적 효과인자가 높은 지역주민일수록 만족도가 낮게 나타나는 것으로 판단된다.

연구결과를 통한 시사점은 다음과 같다. 먼저 실무적 시사점으로는 사회인구학적 특성에서 소득과 직업을 제외하고는 만족도에 영향관계가 존재하지 않는다. 소득이 높을수록 만족도가 낮게 나타난 결과를 보아서는 다음과 같은 시사점을 제시할 수 있다. 소득이 높을 수록 적극적 경제활동으로 사업 참여율이 낮기 때문에 소득이 높은 지역주민들의 참여율을 높이기 위해서는 소득이 높은 지역주민이 사업에 관심을 가질만한 이슈를 발굴하고, 이들이 사업참여가 가능한 시간과 장소, 방법 등의 방안을 마련할 필요가 있다. 또한 다양한 주민 조직화를 통해 주민참여를 적극적으로 이끌어 주민주도로 사업이 추진되고 있다는 인식의 확산이 중요할 것이다.

긍정적 경제적 효과인자가 높은 사람일수록 만족도가 높게 나타났다. 이 연구결과를 통해 지역개발사업에서는 긍정적 경제적 효과가 무엇보다도 중요함을 알 수 있다. 도시재생사업과 같은 지역개발사업의 성공을 위해 경제적 효과에 초점을 두고, 지역의 사회경제적 조직의 적극적 발굴과 활성화를 위한 전문인력 양성이 우선 되어야 할 것이다.

학술적 시사점은 다음과 같다. 지역사회 특성에서 만족도 영향요인은 비거주자일수록 그리고 회의참석 횟수가 많을수록 만족도가 높게 나타났다. 이것은 지역개발사업에서 도시규모, 주민 특성, 주민역량, 마을문제 진단역량 등에 착안하여 지역 특성과 현황을 고려한 차별적 계획수립이 가능하도록 학문적 평가기준과 관리방법의 기준 제시가 필요하다. 그리고 만족도 선행연구들은 개인적 특성변인과 구조적인 변인으로서 지역사회특성 변인

을 중요하게 고려하여 연구가 이루어졌다. 그러나 지역주민의 일반적인 만족도 영향요인이 아니라, 구체적인 지역개발사업에 대한 효과인지 변수를 고려하지 않아서 지역개발사업의 추진방향을 설정하는데 한계가 있었다. 이 연구는 지역주민들에게 직접적으로 사업효과인지를 파악하여 그 영향관계를 분석한 것은 독특한 연구장점이라고 생각된다.

정책적 시사점은 다음과 같다. 연구결과 도출된 영향요인 중 ‘긍정적 경제적효과인자’가 만족도에 가장 큰 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이는 지역개발사업에서 지역주민이 직접적으로 경제적 효과를 체감할 수 있는 사업이 추진 될 필요가 있다는 것을 의미한다. 그리고 지역개발사업의 성과지표에서도 경제적 효과를 중심으로 사업을 추진할 필요가 있다고 판단된다.

본 연구의 한계점은 다음과 같다. 지역개발사업(도시재생사업)이 전국에서 다양한 유형으로 사업이 진행되어지고 있다는 점을 감안할 때, 이번 연구는 대전광역시 도시재생사업에 한정되었다는 점이다. 향후 도시재생사업의 다양한 유형에 따라서 영향관계를 분석하는 것일 필요할 것이다.

참고 문헌

1. 강맹훈, 송혜승, & 이명훈. (2017a). 거주자 및 상인그룹의 도시재생사업 만족도에 관한연구: 서울시 도시재생활성화지역 13곳을 대상으로. *주택도시연구*, 7(3), 19-33. doi:10.26700/shuri.2017.12.7.3.19
2. 강맹훈, 송혜승, & 이명훈. (2017b). 도시재생사업의 참여주체별 만족도에 대한 요인분석: 서울시 도시재생활성화지역의 주민과 전문가를 대상으로. *대한건축학회 논문집* 33(6), 31-37. doi.org/10.5659/jaik_pd.2017.33.6.31
3. 국토교통부. (2013). *도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법*. 국가법령 정보센터. <https://www.law.go.kr/>
4. 김두순, 김성록, & 박덕병(2017). 농촌 지역사회 주민역량이 지역사회 만족에 미치는 영향. *농촌지도와 개발* 24(4), 279-293. doi:10.12653/jeccd.2017.24.4.0279
5. 김선아, 이의진, & 홍경구. (2018). 도시재생사업에서 사업참여도가 주민만족도에 미치는 영향에 대한 기초연구: 서울 창신송인을 대상으로. *한국주거학회* 30(2), 311-314.
6. 김홍순, & 원준혁(2013). 주민참여 및 인식도에 있어서 사회인구학적 요인의 특성에 대한 고찰: 서울시 마을만들기 3개 시범지역을 대상으로. *서울도시연구* 14(1), 93-111.
7. 대전도시재생지원센터. (2020). www.djrc.kr

8. 문재홍, & 김종진. (2018). 중소도시 도시재생 지역의 주거만족도에 관한 연구: 전주시 도시재생 TB를 중심으로. *주거환경* 16(2), 141-157. doi:org/10.22313/reik.2018.16.2.141
9. 박덕병, 조영숙, & 이민수. (2006). 농업인의 농촌지역사회 만족 결정요인: 영주시를 대상으로. *농업교육과 인적자원개발* 38(3), 49-74.
10. 박희정, 변태근, & 이상호. (2018). 도시재생사업의 만족도 평가. *지역연구* 34(3), 3-11. doi:10.22669/krsa.2018.34.3.003
11. 서남진, & 김호철. (2019). 도시재생사업에 대한 주민만족도 결정요인 연구: 도시활력증진사업을 중심으로. *대한부동산 학회지* 37(3), 25-46.
12. 김태동, 성순아, & 황희연. (2014). 도시재생사업의 주민만족도에 대한 창원과 청주 사례 비교 분석. *한국환경정책학회학술대회논문집*. 233-250. doi:10.15301/jepa.2014.22.2.153
13. 손은호, & 박덕병. (2009). 농촌관광개발이 지역주민의 만족도에 미치는 영향. *농어촌관광연구* 16(3), 63-82.
14. 안정근, 정현창, 김태주, & 이재희. (2014). 대도시 도시재생계획에 따른 계획요소 및 주민만족도. *국토계획* 49(3), 211-226. doi:10.17208/jkpa.2014.06.49.3.211
15. 윤유식, & 박덕병. (2008). 농촌관광마을 지역주민의 사회자본이 농촌관광개발 효과 인지에 미치는 영향분석. *관광학연구* 32(2), 193-211.
16. 이경영, 김범석, & 정문기. (2018). 주거환경만족도가 주민참여에 미치는 영향: 지역애착도의 매개효과를 중심으로. *한국정책학회* 27(1), 89-117.
17. 이유리, & 이명훈. (2017). 사회적경제 네트워크 효과에 따른 지역사회영향분석: 성수동 소셜벤처 벨리를 중심으로. *한국지역개발학회지* 29(2), 161-188.
18. 이정동. (2020). 도시재생주민참여사업에 관한 실태연구: 주민참여프로젝트팀과 사업화 지원비를 중심으로. *주택도시연구* 10(2), 55-70. doi:10.26700/shuri.2020.8.10.2.55
19. 이채식, 박덕병, & 박은식. (2007). 농촌청소년이 지역사회만족에 영향을 미치는 요인. *미래청소년학회지* 4(1), 19-36. doi:10.15300/jcw.2017.61.2.29
20. 정재경, & 이명훈. (2020). 도시재생사업 준비단계에서의 주민만족도에 미친 영향요인 비교·분석 연구: 서울시 송정동·성내2동 희망지사업지를 대상으로. *도시설계* 21(1), 53-69. doi:10.38195/judik.2020.02.21.1.53
21. 진은애, & 이우중. (2018). 도시재생사업의 주민참여가 사회적자본 형성에 미치는 영향: 부산 아미초장 도시재생사업지역을 중심으로. *한국주거학회 논문집* 29(5), 77-88. doi 10.6107/jkha.2018.29.5.077
22. 최홍규. (2008). 지방정부 공공서비스 성과에 관한 연구: 주민만족도를 중심으로. *한국자치행정학보* 22(2), 17-34.
23. 홍경구. (2013). 가로활성화 사업에서 주민만족도 및 장소애착에 미치는 영향요인 분석: 대구시 남구 앞산 맞들레길을 대상으로. *대한건축학회 논문집* 29(4), 189-197
24. Brown, R. B. (1993). Rural community satisfaction and attachment in mass consumer society. *Rural Sociology*, 58, 387-403. doi:org/10.1111/j.1549-0831.1993.tb00501.x
25. Christensen, T., & Laegreid, P. (2005). Trust in government: The relative importance of service satisfaction, political factors, and demography. *Public Performance & Management Review*, 28(4), 487-511.
26. English, E. (2013). *The effect of community participation on subjective well-being in community dwelling elders* (p. 161). Illinois: Illinois Wesleyan University. http://digitalcommons.iwu.edu/psych_honproj/161
27. Filkins, R., Allen, J., & Cordes, S. (2000). Predicting community satisfaction among rural residents: An integrative model. *Rural Sociology*, 65(1), 72-86. doi:10.1111/j.1549-0831.2000.tb00343.x
28. Fitz, B. M., Lyon, L., & Driskell, R. (2016). Why people like where they live: Individual-and community-level contributors to community satisfaction. *Social Indicators Research*, 126(3), 1209. doi:10.1007/S11205-015-0922-9
28. Goudy, W. (1977). Evaluations of local attributes and community satisfaction in small towns. *Rural Sociology*, 42(3), 371-382.
29. Jesser, C. J. (1967). Community satisfaction patterns in rural areas. *Rural Sociology*, 32, 56-69.
30. Jones, S. (2005). Community-based ecotourism: The significance of social capital. *Annals of Tourism Research*, 32(2), 303-324.
31. Ladewig, H., & McCann, G. C. (1980). Community satisfaction: Theory and measurement. *Rural Sociology*, 45(1), 110-131.
32. Marans, R. W., & Rodgers, W. (1974). Toward an understanding of community satisfaction. In A. Hawley & V. Rock (Eds.), *Metropolitan America: Papers on the state of knowledge* (pp. 311-375). Washington, DC: National Academy of Sciences.
33. Miller, M. K., & Crader, K. W. (1979). Rural-urban

differences in two dimensions of community satisfaction. *Rural Sociology*, 44(3), 489-504.

34. Ramos, A. K., Carvajal Suarez, B. M., Leon, M., & Trinidad, N. (2017). Sense of community, participation, and life satisfaction among Hispanic immigrants in rural Nebraska. *Kontakt*, 4, 308-320. doi: 10.1016/j.kontakt.2017.09.005

Received 04 June 2021; Revised 25 June 2021; Accepted 26 June 2021



Ms. Kyoung-Han Lee is a Ph.D Candidate at the Department of Community Development, Kongju National University, South Korea. Her research interests focus on community development and urban regeneration.

Address: (32439) Department of Regional Development, College of Industrial Science, Kongju National University, 54 Daehak-ro, Yesan-eup, Yesan-gun, Chungcheongnam-do, South Korea

E-mail: lenvie@nate.com

phone: 82-42-716-0137



Dr. Duk-Byeong Park is a Professor at the Department of Regional Development, Kongju National University, South Korea. His research interests focus on rural development and rural tourism.

Address: (32439) Department of Regional Development, College of Industrial Science, Kongju National University, 54 Daehak-ro, Yesan-eup, Yesan-gun, Chungcheongnam-do, South Korea

E-mail: parkdb84@kongju.ac.kr

phone: 82-41-330-1383