

도시재생에서 주민참여와 만족도에 관한 연구

장종덕(지리교육과 3학년) · 황진성(지리교육과 3학년)

I. 서론

제1절 연구의 배경 및 목적

1. 연구배경
2. 연구목적

제2절 연구의 범위 및 방법

1. 연구범위
2. 연구방법

II. 이론적 배경

제1절 도시재생

1. 도시재생의 개념
2. 도시재생의 유형

제2절 주민참여

III. 설문조사 분석

제1절 설문조사와 분석의 틀

1. 주민만족도 평가 요인 선정
2. 조사기간과 분석 방법

제2절 주민만족도 실증조사 및 실증분석

1. 설문 분석결과

제3절 질적 조사

1. 인터뷰 조사
 - 1)평가 지표
 - 2)서술형 응답과 심층면담 분석

IV. 결론

제1절 연구의 요약

제2절 연구의 한계 및 향후 과제

요약

1980년대 이후 도시화에 따른 인구집중과 주택난을 해결하기 위해 외곽지역에 신도시를 건설하여 주택보급률 등 주거여건을 개선하였지만 구도심은 외곽의 개발로 인해 쇠퇴하였다. 신시가지에 비해 구도심은 건축물이 노후화되었을 뿐만 아니라, 기반 시설 비율도 절대적으로 열악하다. 또한 시간이 지나 갈수록 쇠퇴도시의 노후주택비율이 매우 빠르게 증가하였다. 이러한 문제를 해결하기 위해 주택 재개발, 재건축 사업으로 노후주거지역의 환경을 개선하였으나 기존의 도시 정비 사업은 원주민이 재정착하는데 한계점이 있었다. 이는 정비사업 후 주택가격 상승과 주거비 부담으로 기존 저소득층 원주민들의 재정착이 현실적으로 어렵기 때문이다. 이러한 도시재생사업의 성공여부는 해당지역에 거주하는 주민의 참여가 매우 중요하다. 따라서 주민 참여를 어떻게 활성화 할 것인가는 도시재생사업에 있어 매우 중요한 과제라 할 수 있지만, 구체적으로 어떻게 주민의 참여를 유도하는가에 대한 방법의 제시나 대책이 없다. 때문에 본 연구의 목적은 도시재생사업의 모범적인 유형을 만들고자, 현재 재생 사업을 한 부산광역시 사하구 감천2동 일대를 연구 대상지로 선정하여 주민 참여 기반의 도시재생사업에서 주민들의 참여가 어떠한 방법으로 수행되어왔는지 파악하고, 주민의 만족도에 영향을 미치는 요인에 대해 분석하여, 이를 바탕으로 기존 사업이 가지고 있는 여러 가지 문제점을 극복하고 지속가능한 도시재생사업이 추진될 수 있는 바람직한 방향을 제시하고자 한다.

주요용어: 도시재생, 주민참여, 만족도, 재개발사업, 감천문화마을

제1장 서론

제1절. 연구의 배경 및 목적

현재 우리나라의 도시는 출산율 저하로 인한 인구성장의 정체와 고령화 그리고 인구유출로 인한 인구감소와 저성장으로 구도심이 점차 쇠퇴하고 저소득층이 주거하는 불량주택의 노후화와 기반시설 부족으로 인하여 심각한 사회문제가 일어나고 있다.

이러한 문제를 해결하기 위해 물리적 환경정비 위주의 도시 정비 사업을 하였지만 침체된 경제를 활성화시키고 황폐화된 구 시가지를 회복시키는데 한계를 드러냈다. 또한 재개발 및 재건축 사업은 기존의 원주민을 밀어내고 사업을 진행하게 되면서 지역의 문화와 전통이 소멸되어 지역 커뮤니티 해체와 삶의 터전을 상실하는 등의 도시문제가 발생하기도 하였다.

이를 해결하기 위하여 경제, 사회, 물리적 대응들을 함께 고려하면서 환경적으로 지속가능한 개발이 가미된 도시재생이 등장하였다. 도시재생사업은 기존의 재개발·재건축 위주의 도시정비사업과는 다른 새로운 접근방법을 지닌다. 환경·사회·경제·문화의 종합적인 활성화와 지역 고유의 특성을 유지하려면 주민참여가 우선적으로 필요하다.

왜냐하면 도시재생사업에서 주민은 사업주체이면서 일차적 수혜자이기 때문에 도시재생의 성패를 좌우하는 매우 중요한 요소이고 도시재생사업에서 지속가능성이 강조되면서 사업 이후 마을 환경의 유지관리를 위하여 주민의 참여가 필요하기 때문에 주민역량 강화가 요구되고 있다.

이러한 도시재생사업의 성공여부는 해당지역에 거주하는 주민의 참여가 매우 중요하다. 따라서 주민 참여를 어떻게 활성화 할 것인가는 도시재생사업에 있어 매우 중요한 과제라 할 수 있지만, 구체적으로 어떻게 주민의 참여를 유도하는가에 대한 방법의 제시나 대책이 없다.

때문에 본 연구의 목적은 도시재생사업의 모범적인 유형을 만들고자, 현재 재생 사업을 한 부산광역시 사하구 감천2동 일대를 연구 대상지로 선정하여 주민 참여 기반의 도시재생사업에서 주민들의 참여가 어떠한 방법으로 수행되어왔는지 파악하고, 주민의 만족도에 영향을 미치는 요인에 대해 분석하여, 이를 바탕으로 기존 사업이 가지고 있는 여러 가지 문제점을 극복하고 지속가능한 도시재생사업이 추진될 수 있는 바람직한 방향을 제시하고자 한다.

제2절. 연구의 범위 및 방법

1. 연구의 범위

본 연구의 공간적 범위는 현재 도시재생사업을 진행한 부산광역시 사하구 감천2동 일대다. 도시재생사업 트렌드와 맞물려 부산광역시에서는 그 일환으로 산복도로¹⁾ 르네상스 프로젝트가 추진되었다. 감천문화마을 역시 산복도로 르네상스 사업을 빼놓고 설명할 수 없다. 산복도로 르네상스 프로젝트의 대상 지역은 원 도심 산복도로 일대의 주거 지역으로, 부산광역시 중구, 동구, 서구, 부산진구, 사하구, 사상구 등 6개 구 54개 동에 걸쳐있다. 부산광역시는 산복도로 지역의 물리적 재생과 함께 그 지역에서 지속적인 생활이 가능하도록 공간, 문화, 사회경제적 생활을 활성화하고, 다양한 공동체 활성화 프로그램 및 시설을 제공하며 낙후된 지역 주민들에게 자긍심과 정체성을 고양해주는 총체적인 종합 재생의 목표를 설정하였다. 산복도로 르네상스 프로젝트의 궁극적인 목표는 자연과 삶의 회복을 통한 지역 공동체 회복, 동네의 회복 및 부흥에 있으며, 이를 통해 자연의 회복, 조망과 경관의 회복, 삶의 쾌적성 회복, 동네의 회복, 경제성 부흥 등을 이루기 위한 사업을 추진하고 있다.

산복도로 르네상스 프로젝트의 물살과 함께 문화체육관광부 지원의 ‘2009년 마을미술 프로젝트’는 감천문화마을 조성사업의 시발점이다. 감천문화마을 조성사업이 본격적으로 추진되기 시작한 것은 2010년이며, 독특한 경관과 공간적 가치를 살려 마을의 모습을 최대한 보존하면서 문화·예술적 요소를 가미한 주민참여형 도시재생 방식의 개발이 진행되었다. 내용적 범위는 먼저 연구의 주요한 개념인 도시재생과 주민참여에 관한 개념 및 내용을 살펴보고 주민참여가 실제로 사업에서 의미를 가지는지 주민만족도를 통해 알아본다.



<그림 1. 감천문화마을>
출처: 네이버 지도(1:5000)



<그림 2. 천마산>
출처: 네이버 지도(1:40000)

1) 산복도로 : ‘산 중턱을 지나는 도로’ 라는 뜻으로 감천문화마을은 천마산을 끼고 산복 도로가 둘러싸고 있는 형태다. 부산광역시는 태백산맥의 여맥이 남해에 침강한 말단부에 위치하여 구릉지가 비교적 많다. 부산의 대표적인 산복 도로를 따라서는 오래되고 작은 주택들과 좁은 계단 길 등 전형적인 산동네들이 자리하고 있다. 최근 산복 도로 주변 지역의 재개발 지구 지정 등으로 부산의 산복 도로는 개발의 대상인 동시에 부산다움을 상징하는 보존 지역이기도 하다.

(부산발전연구원, 2011, 『부산학 교양 총서 부산의 길』, 부산발전연구원)

2. 연구의 방법

1) 자료 수집과 분석

도시재생사업의 성공여부는 해당지역에 거주하는 주민과 사업을 함께 추진하는 주체의 협의가 매우 중요한 요소이다. 특히 도시재생사업에 대한 주민의 온전한 이해와 능동적인 참여태도가 중요하다고 보며, 실제로 주민참여가 잘 이뤄졌는지 살펴볼 것이다. 한편으로는 도시재생사업에 있어서 주민은 주체이기는 하나 이 분야의 전문가가 아니다. 따라서 일반주민들 모두가 도시재생사업에서 온전히 참여하기란 힘들다고 본다. 따라서 주민의 요구를 수용하고 대표하는 주민협의회 등이 주민의 의견을 제대로 수렴하고 있는가에 대한 주민들의 생각을 묻는다. 이 과정에서 주민의 요구가 제대로 파악되지 못하는 등의 문제점이 노출되고 있으며, 사업추진 과정에서 참여하는 주민의 역할과 일련의 시스템에 대한 모호함으로 여러 문제점이 나타난다. 따라서 제1장에서는 연구의 최종목적은 주민의 참여과정과 역할을 조사하여 분석하고 도시재생사업에 대한 문제점과 개선방향을 제시하여 향후 도시재생사업의 질을 높이는 것에 대하여 설명하였다.

여기에서 본 연구의 신뢰성을 확보하기 위하여 표본조사구역에 대한 사례연구를 실시하였고 설문조사, 연구의 주요 과제와 방향을 제시하였다. 제 II장에서는 도시재생과 주민참여에 관한 이론과 선행 연구 동향을 파악하기 위해 각종 학위논문, 학술지, 단행본 등을 검토하였다. 연구는 크게 4단계로 진행하였는데 먼저, 1단계는 기존의 문헌연구나 선행연구를 통해 본 연구의 설문에서 사용할 평가지표를 선정하였으며, 2단계에서는 선정된 평가지표로 구성된 설문을 감천문화마을 주민들에게 실시하여 빈도 분석을 하였다. 3단계에서는 만족도와 재참여 의사와의 관계 분석을 위해 카이제곱검정을 실시, 참여유무에 따른 만족도 분석을 위해 독립표본 T검정을 실시해 그 결과 값을 분석하였다. 4단계에서는 도시재생사업 시행 후 개선점에 대한 주민들의 생각을 묻은 서술형 응답을 몇 가지 지표로 범주화하였고, 26명의 주민을 대상으로 인터뷰를 수행하였다. 따라서 현장 주민들이 느끼고 있는 바를 질적 자료 분석의 과정(코딩→범주화→주제설정)으로 진행하였다. 면담은 비 구조화된 심층면담을 실시하였고, 탐색적 접근이라는 특성상 면담 중 연구자가 기대하지 못하였던 내용의 발견을 위하여 연구 참여자와 보다 자유스러운 상태에서 면담을 실시하였다.

2) 연구 참여자

심층면담의 대상자인 연구의 참여자는 의도적 표집에 의해 선정하였다. 따라서 도시재생사업에 관련하여 풍부하고 깊이 있는 자료를 제공해 줄 수 있는 대상으로서 충분한 주민을 표집기준으로 정하였다. 또한 자료수집에 있어서 선입견이나 편견이 면담과 연구에 미칠 영향을 최소화하고자 하였다. 인터뷰는 1:1 심층면담으로 진행하였으며, 시간제한을 두지 않아 연구 참여자의 이야기가 충분히 전달되도록 배려하였다. 면담장소로는 각 연구 참여자가 가장 편안해 하는 장소에서 진행되었다. 다만 질적 연구에서는 확률적 표집 절차를 따르지 않으니 아니므로 모집단을 대표할 수 없으나 적은 수의 표집을 고려하여 의도적으로 조성사업에서 각기 다른 역할과 입장을 대변할 수 있는 참여자를 선정하기 위해 노력했다.

제2장 이론적 배경

제1절. 도시재생

1. 도시재생의 개념

도시들은 다양한 물리적 환경을 가지고 있고, 도시의 쇠퇴유형이나 도시재생 추진방법 등 다양하기 때문에 도시재생의 결과는 다르게 나타날 수 있다. 그렇기에 도시재생의 개념을 명확하게 정의하기는 어렵지만 도시재생사업단(2013)은 도시재생을 ‘도시커뮤니티 유지 및 활성화 과정적 활동으로서 이해관계자 간의 합의형성 등 의사결정시스템을 중시하며, 기존 거주자의 지속적 확보의 물리적인 측면, 사회·문화적 기능회복의 사회적 측면, 도시경제 회복의 경제적 측면을 동시에 고려하는 통합적 접근방식의 도시정비로 정의하며, ‘산업구조의 변화 및 신도시·신시가지 위주의 도시 확장으로 상대적으로 낙후되고 있는 기존 도시를, 새로운 기능을 도입·창출함으로써 경제적·사회적·물리적으로 부흥시키는 것’으로 설명하였다.(권은혜, 2016: 10)

따라서 도시재생은 물리적 도시환경 개선과 경제, 사회, 문화, 복지 등을 함께 재생하여야 하고 도시재생의 개념을 도시의 사회·경제적 환경과 같은 다양한 요소를 고려하여 주민의 삶의 질 향상과 도시의 경쟁력 확보를 위해 총체적으로 도시 재생시키는 것이라 정의할 수 있다.

2. 도시재생의 유형

‘도시재생 뉴딜’의 사업 유형은 기존 3개 유형에서 5개 유형으로 확대되어, 중심 시가지형, 일반 근린형, 경제 기반형, 우리 동네 살리기, 주거지 지원형으로 나뉜다. 유형을 확대한 이유는 저층 노후주거지 주거환경을 중점적으로 개선하기 위해서이며, 소규모 주거정비 유형인 ‘우리 동네 살리기’와 ‘주거지 지원형’이 추가되었다.(국토교통부, 2017)

첫째, 중심 시가지형 도시재생은 역사·문화·관광과의 연계를 통해 상권 경쟁력을 확보하고 청년·소상공인 창업 인큐베이팅, 사회적 경제 주체 육성 등을 지원하는 사업이다.

둘째, 일반 근린형 도시재생은 주거지와 골목상권이 혼재된 지역을 대상으로 골목상권과 무인택배 등 주민 체감형 시설 개보수를 지원하여 공동체를 활성화하고 영세 상권을 보호하는 정책이다.

셋째, 도시경제 기반형은 노후 산업단지, 철도, 항만 등 핵심 시설 등을 주변 지역과 연계하여 정비 개발함으로써 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용기반을 창출하는 도시재생이다. 새로이 추가된 ‘우리 동네 살리기’는 생활권 내에 도로 등 기초 기반시설은 갖추고 있으나 인구유출, 주거지 노후화로 활력을 상실한 지역에 대해 소규모주택 정비사업 및 생활 편의시설 공급 등으로 마을 공동체의 회복을 꾀하는 정책을 말한다. 또 ‘주거지 지원형’은 원활한 주택개량을 위해 골목길 정비 등 소규모 주택정비의 기반을 마련하고, 소규모주택 정비사업 및 생활편의시설 공급 등으로 주거지 전반의 여건을 개선하는 사업을 말한다.

이 연구의 장소인 감천문화마을은 근린형 도시재생에 포함된다. 또한 감천문화마을은 주거지 재생과 문화적 재생에도 포함된다. 주거지 재생 사업은 기존의 노후주택이 밀집한 지역이나 도심의 공동화 등으로 개발에서 소외된 낙후지역을 대상으로 주택개발사업이나 골목길 정비사업, 주민쉼터설치, 노인 회관, 작은 도서관 등 여러 사업을 통하여 해당 지역의 공동체를 유지시키면서 주민의 자생적 역량을 강화하여 삶의 질을 향상시키는데 있다.(정성규, 2016: 28-29) 그리고 감천문화마을은 문화적 재생에도 포함된다. 문화적 재생은 해당 도시가 가지고 있는 물리적인 실체나 무형으로 존재하는 역사, 전통, 생활양식 등 문화적인 요소들을 재생하여 도시의 브랜드가치를 높이며 주민의 소득을 향상시키고자 하는 것이다. 도시의 문화는 그 도시의 고유성을 강화하고 다른 도시와의 경쟁력에서 차별성을 확보할 수 있기 때문에 문화적 재생을 많이 시행하고 있다.

제2절. 주민참여

도시재생에 있어서 주민참여는 주민들이 지역 사회나 자신의 요구를 충족시키기 위해 사업시행 전 과정에 능동적으로 주체의식을 갖고 참여하는 행위이다.

현재 우리나라는 도시 문제를 해결하기 위해 지역개발이 시행되고 있으나, 세입자 문제와 지역 커뮤니티 훼손 등 여러 가지 문제가 발생하여 사업시행에 있어 많은 어려움을 겪게 되었다.

도시재생사업을 수행하는데 있어 주민들의 참여가 필요하다는 의견들이 많이 생겨났다. 왜냐하면 지역개발로 인한 도시문제를 지방정부가 효과적으로 대처하지 못했기 때문이다.

도시재생사업에서 주체에 따라 주민참여의 정도에 차이가 있을 수 있으나 주민들은 기존의 서비스 보다 더 높고 다양한 요구를 하기 때문에 지방자치단체의 공급능력과 재정 상황이 주민 수요에 따라가지 못하는 어려움이 있다.

그렇기 때문에 주민들의 사업 시행에 있어서 주민들의 의견을 잘 수렴하고 요구에 대한 설득의 필요성 등으로 절대적으로 주민참여가 필요하다. 왜냐하면 도시재생에 있어서 해당 지역의 주민의 의사와 사업시행에 대한 의지가 사업의 성패를 좌우하기 때문에 계획의 목적과 실행에 지역주민의사가 긍정적으로 반영되도록 해야 한다.

또한 도시재생에서 주민참여가 도시재생에 미치는 영향으로는 지역 주민의 자발적 활동과 참여는 지역사회에 대한 믿음과 소속감, 주민들의 공동체 의식 조성 그리고 사회적 네트워크를 강하게 형성하게 된다.

그렇기 때문에 지금까지는 관공서가 일방적인 계획 수립과 사업집행의 형태였으나 앞으로의 도시재생에서는 관공서와 주민주체가 협의하여 사업의 구체적인 계획 내용을 확정해 나가는 계획과정이 도입되어야 하고, 주민참여는 앞으로도 그 필요성이 더욱 강조될 것이다.

제3장 설문조사 분석

제1절. 설문조사와 분석의 틀

1. 주민만족도 평가 요인 선정

설문지표 설정방법은 법률적인 규정 등으로 명확하게 정의되어 누구에게나 보편타당하게 이해되어질 수 있는 방법은 없다. 하지만 연구목적에 기준으로 평가 대상과 항목을 구분하여 제3자를 이해시키기 위한 객관적이고 합리적인 방법으로 도출하는 것은 올바른 연구방법으로 평가될 수 있다.(김동현, 2015).

따라서 본 연구에서는 감천문화마을 평가집단을 대상으로 실시하려는 설문문항의 대표적인 요소를 추출해 내기 위하여 관련 선행연구²⁾에서 사용되었던 지표를 조사하여 빈도가 높은 지표를 선정했으며, 본 연구에서 필요한 추가적인 지표를 조작적 정의를 내리고 선정했다.

〈표 2〉 주민만족도 평가항목 및 상세지표

구분		내용
만족	안전, 편리성 경관성 주민교류 경제성 애착심	방법, 조명, 보차분리, 보도상태, 주차편의 벽화 조형물, 안내 및 표지판, 주택외관 참여정도, 주민단체, 의사소통 재산가치, 소득증대, 일자리 귀속감
불만족	의사반영 환경개선 관광객마찰 주민 간 갈등 경제적 효과 미비	주민의견 미 수렴 실질적 환경 개선 미비 관광객과의 마찰 발생 주민 간 갈등 발생 실질적 경제효과 미비
인구통계학적 특성		성별, 연령

2. 조사기간과 분석방법

본 연구 설문조사는 2017년 11월 25일, 12월 9일 이틀 동안 감천문화마을 주민을 대상으로 조사하였으며, 주말을 이용하여 설문조사를 실시하였고 추가적으로 인터뷰를 병행했다. 분석에 적합한 55부의 설문지를 샘플로 분석하였다. 수집된 자료의 통계처리는 데이터코딩의 과정을 거쳐, SPSS.23을 사용하여 빈도분석, 카이제곱검정, 독립표본t-검정을 이용해 분석하였다.

²⁾(김동현, 2015: 4) : 평가항목 및 상세지표에서 사업의 만족도를 안전성·쾌적성·편리성·경관성으로 나누었고 사업의 효과를 주민교류·경제성·지역애착도·경관성으로 나누었음

제2절. 주민만족도 실증조사 및 실증분석

1. 설문 분석결과

1) 빈도 분석

(1) 참여유무

<표 3> 시행된 도시재생사업 참여유무에 따른 빈도 분석은 ‘참여했다’ 25명, ‘참여하지 않았다’ 30명으로 참여하지 않은 응답자가 높게 나타났다.

<표 3> 빈도분석 - 참여유무

		참여유무			
		빈도	퍼센트	유효 퍼센트	누적 퍼센트
유효	있음	25	45.5	45.5	45.5
	없음	30	54.5	54.5	100.0
	전체	55	100.0	100.0	

(2) 참여방법

<표 4> 참여방법에 따른 빈도 분석은 ‘사전조사 참여’ 7명(28%), ‘주민회의 참여’ 8명(32%), ‘마을 정비사업 참여’ 3명(12%), ‘마을환경유지관리’ 5명(20%), 기타 2명(8%)은 ‘사업에 전반적으로 참여했다’ 고 응답했다.

<표 4> 빈도분석 - 참여방법

		참여방법			
		빈도	퍼센트	유효 퍼센트	누적 퍼센트
유효	사전조사 참여	7	28.0	28.0	28.0
	주민회의 참여	8	32.0	32.0	60.0
	마을 정비사업 참여	3	12.0	12.0	72.0
	마을환경유지관리	5	20.0	20.0	92.0
	기타	2	8.0	8.0	100.0
	전체	25	100.0	100.0	

(3) 불참이유

<표 5> 시행된 도시재생사업 불참이유에 따른 빈도 분석은 ‘몸이 불편해서’ 2명(7%), ‘정보를 제공받지 못해서’ 12명(40%), ‘이익이 될 거라 생각지 않아서’ 4명(13%), ‘시간이 없어서’ 10명(33%), 기타 2명(7%)으로 응답했다.

<표 5> 빈도분석 - 불참이유

불참이유					
		빈도	퍼센트	유효 퍼센트	누적 퍼센트
유효	몸이 불편	2	6.7	6.7	6.7
	정보를 받지 못함	12	40.0	40.0	46.7
	이익이 될 거라 생각지 않음	4	13.3	13.3	60.0
	시간적 여유가 없음	10	33.3	33.3	93.3
	기타	2	6.7	6.7	100.0
	전체	55	100.0	100.0	

(4) 만족도, 만족이유, 불만이유

<표 6> 만족도 분석은 도시재생사업 시행 후 만족도로 ‘매우불만족’ 4명(7%), ‘불만족’ 12명(22%), ‘만족’ 28명(51%), ‘매우만족’ 11명(20%)으로 응답했다.

<표 6> 빈도분석 - 만족도

만족도					
		빈도	퍼센트	유효 퍼센트	누적 퍼센트
유효	매우불만족	4	7.3	7.3	7.3
	불만족	12	21.8	21.8	29.1
	만족	28	50.9	50.9	80.0
	매우만족	11	20.0	20.0	100.0
	전체	55	100.0	100.0	

다음 <표 7> 만족이유에 대해서는 ‘안전성, 편리성’ 17명(44%), ‘경관성’ 6명(15%), ‘주민교류확대’ 7명(18%), ‘경제성’ 3명(8%), ‘애착심’ 5명(13%) 기타 1명(2%)으로 응답했다.

<표 7> 빈도분석 - 만족이유

		만족이유			
		빈도	퍼센트	유효 퍼센트	누적 퍼센트
유효	안전성, 편리성	17	43.6	43.6	43.6
	경관성	6	15.4	15.4	59.0
	주민교류확대	7	17.9	17.9	76.9
	경제성	3	7.7	7.7	84.6
	애착심	5	12.8	12.8	97.4
	기타	1	2.6	2.6	100.0
	전체	39	100.0	100.0	

<표 8> 불만이유에 대해서는 ‘주민의견 미 수렴’ 3명(19%), ‘관광객과의 마찰’ 8명(50%), ‘주민 간 갈등’ 2명(13%), ‘경제적 효과 미비’ 3명(19%)으로 응답했다.

<표 8> 빈도분석 - 불만이유

		불만이유			
		빈도	퍼센트	유효 퍼센트	누적 퍼센트
유효	주민 의견 미 수렴	3	4.4	18.8	18.8
	관광객과의 마찰	8	11.8	50.0	68.8
	주민 간 갈등	2	2.9	12.5	81.3
	경제적 효과 미비	3	4.4	18.8	100.0
	전체	16	23.5	100.0	

(5) (재)참여의사

<표 9> (재)참여의사에 대해서는 ‘있다’ 32명(58%), ‘없다’ 23명(42%)으로 응답했다.

<표 9> 빈도분석 - 재참여 의사

		재참여 의사			
		빈도	퍼센트	유효 퍼센트	누적 퍼센트
유효	있다	32	47.1	58.2	58.2
	없다	23	33.8	41.8	100.0
	전체	55	80.9	100.0	

2) 만족도와 재참여 의사와의 관계 분석

(1) 카이제곱검정

감천문화마을 조성사업 후 만족도와 재참여 의사와의 관계를 검증하고자 카이스퀘어 검정을 실시했다. 카이스퀘어 검정은 주어진 자료가 명목변수인 비연속적 범주로 구성되어 있을 경우 두 변수 간의 관계를 검정하는 것으로, 리커트 4척도를 기준으로 한 만족도 지수를 서열형에서 명목형으로 바꾸어 카이스퀘어 검정을 진행하였다. 유의확률이 0.05보다 낮으므로 ‘만족도와 재참여 의사는 독립적이다’는 귀무가설이 기각된다. 즉, 만족도에 따라 재참여 의사는 다르다고 말할 수 있다.

<표 9>에서 보는 바와 같이 만족도와 재참여 의사간의 연관성을 살펴보면, ‘매우 불만족’과 ‘불만족’으로 응답한 주민들은 ‘재참여 의사가 없다’는 의견이 우세했다. 반면 ‘만족’과 ‘매우 만족’으로 응답한 주민들은 상대적으로 ‘재참여 의사가 있다’는 의견이 많았다.

<표 10> 교차분석 - 카이제곱검정

만족도 * 재참여 의사 교차표				
빈도				
		재참여 의사		전체
		있다	없다	
만족도	매우 불만족	1	3	4
	불만족	3	9	12
	만족	18	10	28
	매우 만족	10	1	11
전체		32	23	55

<표 11> 유의확률

카이제곱 검정			
	값	자유도	근사 유의확률 (양측검정)
Pearson 카이제곱	12.512 ^a	3	.006
우도비	13.572	3	.004
선형 대 선형결합	11.267	1	.001
유효 케이스 수	55		

a. 3 셀 (37.5%)은(는) 5보다 작은 기대 빈도를 가지는 셀입니다. 최소 기대빈도는 1.67입니다.

3) 참여유무에 따른 만족도 분석

(2) 독립표본 T-검정

참여유무에 따른 만족도 분석을 위해 독립표본 T-검정을 실시하였다. 참여한 집단과 그렇지 않은 집단의 표집이 각각 25명, 30명으로, 독립표본 T-검정의 성립의 최소 요구치를 만족하지 못했으나, 근접하여 정규분포가 그려지는 것으로 나타났다.

‘참여했다’고 응답한 25명의 만족도 평균값은 3.32로 ‘참여하지 않았다’고 응답한 30명의 만족도 평균값인 2.43보다 높은 것으로 나타났다. 또한 유의확률이 0.000으로 유의미한 관계가 있는 것으로 밝혀졌다. 즉, 감천문화마을 조성사업 만족도는 참여한 집단에서는 긍정적인 응답이 많았고, 참여하지 않은 집단에서는 상대적으로 만족도가 높지 않았다.

<표 12> 독립표본 T-검정

집단통계량					
참여유무		N	평균	표준편차	평균의 표준오차
만족도	있음	25	3.3200	.55678	.11136
	없음	30	2.4333	.81720	.14920

<표 13> 유의확률

독립표본 검정										
		Levene의 등분산 검정		평균의 동일성에 대한 T 검정						
		F	유의확률	t	자유도	유의확률 (양측)	평균 차이	차이의 표준오차	차이의 95% 신뢰구간	
									하한	상한
만족도	등분산을 가정함	5.233	.026	4.604	53	.000	.88667	.19259	.50038	1.27295
	등분산을 가정하지 않음			4.763	51.135	.000	.88667	.18617	.51293	1.26040

제3절. 질적 조사

1. 인터뷰 조사

1) 평가 지표

감천문화마을 조성사업 시행 후 개선점에 대한 주민들의 의견과 추가적인 심층면담을 통해 총 26개의 의견을 얻었고 이를 코딩과 범주화 과정에서 총 5가지 주제로 선정할 수 있었다. 5가지 주제는 ‘교통 환경 개선’, ‘마을 환경 개선’, ‘관광객 마찰 최소화’, ‘주민 참여 확대’, ‘지역커뮤니티 보존’으로 나누었다.

2) 서술형 응답과 심층면담 분석

(1) 조성사업 개선 방향

개선점을 제시한 26명의 참여자들의 만족도는 평균 2.51로 양 극단에 치우치지 않고 고르게 의견을 받을 수 있었다. 참여자 중 ‘교통 환경 개선’이 시급하다는 의견은 6명(23%)으로 조성사업 이후 교통 환경에 대한 부정적인 시각을 가지고 있었다. 이것은 감천문화마을이 관광지로 유명해진 것에 비해 교통 편리가 나아지지 않았음을 의미한다. 또 앞으로 계속 진행 중인 도시재생사업에 있어서 주민의 교통 편리가 개선되어야 하는 것으로 이해된다. 다음은 ‘교통 환경 개선’에 관하여 응답한 연구 참여자의 대표적인 하위노드다.

●아니, 감천문화마을 되고 나서 사람이 너무 많아졌어. 예전에는 마을버스를 타도 편하게 앉아서 갔는데 요새는 무조건 서서 가야해. 이러니 주민들이 안 불편할 수가 있나?
●말도 마세요. 우리 힘들어서 여기서 쉬고 있잖아. 윗동네 사람들은 버스정류장이 가깝지만 밑에 동네 사람들은 저 만치 가야 돼. 그뿐이야? 택시를 타도 예전에는 기본요금이면 시청까지 갔는데 지금은 차가 막혀서 돈을 얼마나 물어야하는지.....

두 번째, 참여자 중 ‘마을 환경 개선’이 시급하다는 의견은 5명(19%)으로 주택개량, 도로·계단 보수에 있어서 실질적인 실행이 부족했다는 의견을 표출했다. 또 일부는 감천문화마을이 보호지역으로 제한되면서 나타난 문제들이 심각한 수준이라고 말하였는데, 이는 ‘주택 개량 제한’, ‘주차 제한’ 등 표면적인 이유로 드러나지만 ‘집주인과 세입자 문제’, ‘관광객과의 마찰 문제’로까지 번지고 있다고 밝혔다. 다음은 ‘마을 환경 개선’에 대해 응답한 연구 참여자의 대표적인 하위노드이다.

●감천문화마을 이거 없어져야 해. 한 번씩 우리 집 앞에서 축제를 여는데, 말도 마시게. 아니 내가 집주인데 주차 확인서를 받아야 한다니까? 그 확인서 주면 뭐해. 있다고 해서 차를 댈 수 있는 게 아니야. 사람이 얼마나 들어오는데, 그 때는 꼭 막힌다니까.

●이게 지붕 판넬도 수리해주고, 빗물이 뚫었어. 그건 좋아요. 그런데 우리가 집을 못 고치게 해요. 2층으로 올리고 싶어도 그렇게 안 된다니까요. 그러면 이 낡은 집에 사람들이 들어오려고 하겠어요? 집을 내놓고 싶어도 들어올 사람이 없으니깐, 우린 속만 타죠.

●가로등을 더 설치해줬으면 해요. 그리고 이게 모든 집을 다 보수해주는 것도 아니어서 내가 전번에 통장한테 말했다니까요? 저 쪽 벽 부서진 거 수리해달라고? 좀 오래 걸렸어요. 그래도 지금 이렇게 보수하고 페인트칠 해놨다니까요?

세 번째, 참여자 중 ‘관광객 마찰 최소화’가 시급하다는 의견은 4명(15%)으로 적게 나타났지만 전반적으로 모든 참여자의 응답에 관광객과의 갈등이 있을 수밖에 없다는 말이 빠지지 않고 나타났다. 관광객과의 마찰로는 ‘소음 문제’, ‘사생활 침해’, ‘쓰레기 문제’ 등이 우세했다.

●관광객들 때문에 피해 많이 보죠. 제 집이 지금 고가도로 옆에 지어져 있어서 더 그래요. 지금은 말끔히 치워나서 깨끗하다니까요? 평소에는 얼마나 쓰레기를 밑으로 던지는지 버렸던 자리에 개미떼가 막 생긴다니까요? 그거 쓸고 얼마 안가서 또 생기고 말도 못해요. 그렇다고 누가 치워주나요? 제가 치워야지.....

●저는 아직 어려서 크게는 모르겠지만, 주변 어르신 피해본 이야기 들으면 경악스러워요. 감천문화마을 집들이 다닥다닥 붙어있어서 관광객들이 골목 돌아다니면서 집 밖에 널려진 빨랫감을 만진다니까요. 그것도 속웃을요. 그게 진짜인지 아닌지 궁금한 건지.....

●아니 아주 골머리아파 죽겠어. 관광객들, 특히 중국인들, 위메..... 얼마나 시끄러운지 귀가 다 아프다니까? 그거뿐이야? 집을 들여다보잖아. 우리 주민들도 다 그래. 집이 바짝 붙어 있음게 앞집 옆집 뒷집 밥 먹는 것도 보이구.....

네 번째, 참여자 중 ‘주민 참여 확대’가 시급하다는 의견은 7명(27%)로 대체로 조성사업에 대해서 긍정적이거나, 실제 조성사업에 참여한 응답자가 많이 제시했다. 주민 참여 확대는 추진주체의 입장에서는 주민의 참여를 독려하고 있으나 반면에 조성사업에 대해서 부정적이거나, 조성사업에 참여하지 않은 응답자들은 주민 참여 확대를 다른 의미로 받아들이고 있었다. 구체적으로 그들은 ‘주민의 의견 수렴’이 확실히 반영되어야 하지만 그렇지 않았음을 말하고 있다.

또한 프로젝트 취지는 좋음에도 불구하고 실제로 참여하기 힘들다고 말하고 있다. ‘신체적 불리’, ‘여유 시간 부족’ 등이 고려되지 않은 채로 프로젝트가 일방적으로 진행되고 있음을 의미한다. 다음은 응답한 연구 참여자의 대표적인 하위노드이다.

●주민 참여가 초기에는 잘 되지 않았어요. 그 과정이 힘들었죠. 2010년도 공청회를 여러 번 시행했죠. 초장에는 찬반이 반반 나왔어요. 도시정비사업 중에도 반대가 있었죠. 그래도 주민에게 최대한 혜택을 주려고 했죠. 지붕개량 시행했고, 도로개수 했고, 하다 보니 주민들의 마음이 어느 정도 돌아 선거죠.

●우리한테는 주민들이 적극적으로 협조해주는 것만큼 좋은 게 없죠. 문화마을 관리에 6부가 있는데 민박단, 봉사단, 예술단 뭐 등등..... 직영 어묵 집에서는 수입으로 주민들

전기·수도 개선도 무상으로 해주고 65세 이상 거동이 불편하신 어르신들한테 빨래도 무상으로 해드려요.

●아니, 감천문화마을? 나 한다고 한 적도 없어. 몰랐다니까. 그냥 위에서 감천문화마을 딱 지정해놓으니까 별 수 있나? 우리 의견? 그 사람들이 들어줬겠어? 아니 감천문화마을 되고나서 더 살기 각박해졌어. 뭘 그렇게 제한을 하는지, 집도 나가고 싶어도 못나가요. 들어올 사람이 없거든. 집을 못 고치는데 어째? 그리고 몇몇 상점들? 그것도 몇 명만 허가 받아줘요. 우리 다 혜택 보는 게 아니야. 주민 의견이 잘 수렴되어야 그게 좋은 거지. 지금은 그렇지 못해요.

● 취지는 좋죠. 실제로 되고 나니까 좋은 것도 많고요. 우선 젊은 사람들이 돌아다니는 게 좀 생기 넘친다고 해야 하나? 불편한 것도 있지만 그만큼 좋은 점도 많아요. 그런데 실제로 알아도 참여하기 힘들다니까요? 일하는 사람도 많은 걸요. 그분들도 다 참여하고 싶어도 시간이 나야죠. 시간적 여유가 많았으면 좋겠어요.

다섯 번째, 참여자 중 ‘지역커뮤니티 보존’ 이 시급하다는 의견은 4명(15%)로 이들은 감천문화마을 조성 이후 이웃주민들이 하나 둘 떠나고 있다고 말한다. 지역주민들이 떠나는 이유는 복합적이겠지만, 도시재생사업이 공간의 질적 측면을 향상시켜주는 것이 중요하지만, 지역커뮤니티가 붕괴되지 않는 선에서 병행되어야 함을 시사하고 있다.

●오히려 주민들이 떠나가고 있다니까요. 저는 그래서 감천문화마을 별로 안 좋아해요. 아니 주변 이웃들이 떠나가는데 좋아하는 사람 있겠어요? 떠나는 이유요? 다양하죠. 다양한데 관광객문제가 크죠. 그리고 더 좋은 곳에서 살고 싶으니까.....

●사람들이 난민촌 정도로 알지 사실은 그게 아니에요. 원래 도인촌, 태극마을이죠. 사람들이 태극마을의 역사를 제대로 알아줬으면 싶죠. 초창기 태극인으로 살아온 사람으로서 아쉬울 따름이죠. 지역의 역사와 문화의 뿌리를 제대로 알지 못하니까. 그래서 저희가 이런 태극도 알리기 활동도 하는 거고요.

(2) 주민 참여의 중요성

전체 인터뷰 응답자 26명 중 도시 재생 사업에 참여한 사람은 8명(31%), 참여하지 않은 사람은 18명(69%)으로, 참여하지 않은 사람 18명 중 8명(44%)은 ‘만족 한다’ 고 응답했고 10명(56%)은 ‘만족스럽지 않다’ 고 응답했다. 반면 참여한 사람 8명 중 7명(88%)이 ‘만족한다’ 고 응했고 1명(12%)이 ‘만족스럽지 않다’ 고 답했다. 즉, 직접 주민이 참여했을 때 만족감이 큰 것을 의미하며, 참여하지 않은 집단에서는 만족감이 상대적으로 낮다는 것을 알 수 있다.

또한 위 질적 조사에 의하면 ‘주민 참여 확대’ 의 범주는 가장 큰 비중(27%)을 차지하고 있다. 앞서 주민참여와 만족도간의 상관관계를 밝히기 위해 실행한 계량분석과 인터뷰 응답자의 만족도, 서술형 응답 분석을 연결지어보면 도시 재생 사업에 있어 주민참여가 중요하다는 것을 알 수 있다.

제4장 결론

제1절. 연구의 요약

1980년대 이후 도시화에 따른 인구집중과 주택난을 해결하기 위해 외곽지역에 신도시를 건설하여 주택보급률 등 주거여건을 개선하였지만 구도심은 외곽의 개발로 인해 쇠퇴하였다. 신시가지에 비해 구도심은 건축물이 노후화되었을 뿐만 아니라, 기반 시설 비율도 절대적으로 열악하다. 또한 시간이 지나 갈수록 쇠퇴도시의 노후주택비율이 매우 빠르게 증가하였다.

이러한 문제를 해결하기 위해 주택 재개발, 재건축 사업으로 노후주거지역의 환경을 개선하였으나 기존의 도시 정비 사업은 원주민이 재정착하는데 한계점이 있었다. 이는 정비사업 후 주택가격 상승과 주거비 부담으로 기존 저소득층 원주민들의 재정착이 현실적으로 어렵기 때문이다.

그리고 수익성 위주의 철거방식은 주민 간 갈등이 발생하고 공동체 붕괴를 초래하는 등 각종 사회문제를 발생시키며, 쇠퇴지역의 민생문제를 실질적으로 해결하는데 한계가 있다.

이러한 기존의 도시 정비 사업의 문제를 해결하기 위해 새로운 패러다임인 도시재생사업으로 전환되었다. 도시재생은 자력기반이 없어 공공지원이 필요한 쇠퇴도시의 물리적 환경 개선 뿐만 아니라, 주민이 주체가 되는 지역공동체를 활성화함으로써 경제적·사회적 동반 성장을 도모한다. 도시재생은 주민과 함께 사업을 추진하는 것이 중요한데 이는 주민이 실질적인 사업의 주체이자 수혜자이기 때문이다. 그들의 의견을 수렴하여야 사업의 좋은 결과를 이끌어갈 수 있다.

실제적으로 감천문화마을에서 사업의 만족도는 참여하지 않는 집단보다 참여한 집단이 더 높게 나타났고, 만족도가 높을수록 재생사업에 재참여 의사가 높은 것으로 나타나 주민의 참여가 사업에 있어 중요한 요인을 알 수 있다.

하지만 모든 주민들이 재생사업이 만족스럽다고 하지는 않았다. 감천문화마을은 도시재생 사업의 성공적인 사례라고 알려져 있지만 실상은 그렇지 않았음을 보여준다. 설문 응답과 심층면담에서 주민의 개선 방향에 대한 의견을 종합하면 조성사업에서 여러 문제점이 발생했음을 알 수 있다. 주민들의 의견을 반영하였다고 하나 일부 주민들의 의견만 반영되었고 몸이 불편하거나 사업에 대한 정보를 제공받지 못한 사람은 참여에 어려움을 표했다. 또한 시간적 여유가 없거나 재생사업에 관심이 없어서 참여하지 않는 사람도 있었다.

또한 사업이 주민의견을 충분히 수렴하지 않고 보여주기 식으로 진행되어 주민들의 요구에 부합하는 실질적인 효과는 적었고 관광객으로 인한 마찰과 주민 간 갈등이 발생하는 문제점이 있다.

제2절. 연구의 한계 및 향후 과제

조성사업 이후 개선 방향에 대한 주민들의 의견을 종합하여 도시재생사업의 향후 모범적 방안에 대해 고려해본다. 첫째, 도시재생사업이 공간의 질적 향상을 꾀하고 있지만 이것이 문화지체 현상에서 머물러서는 안 된다. 즉, 물리적 환경의 개선 기술은 꾸준히 향상되고 있지만, 조성사업 과정에서 주민들의 의견을 충분히 고려하고 참여를 높일 수 있는 실질적

인 프로그램이 미비하고, 도시재생사업이 지역커뮤니티를 보존하는 선에서 병행되기란 쉽지 않다. 따라서 도시재생사업의 향후 개선 방향은 주민의 의견이 잘 수렴되고 참여를 높일 수 있는 프로그램 구성과 지역커뮤니티를 보존하는 방향의 도시재생이 절실하다.

둘째, 일반적인 관광의 의미를 벗어나 지역 주민들의 사생활을 침해하는 등, 도가 지나친 행위가 빈번히 일어나고 있다. 따라서 관광객과의 마찰을 최소화하기 위해 마을의 안내 표지판과 안내 책자를 잘 활용할 필요가 있다. 관광객의 의식 개선만이 아니라 주민들 역시 올바른 관광 문화를 조성하기 위해 함께 노력할 필요가 있다.

마지막으로 본 연구는 설문분석 외에 인터뷰 분석을 병행하여, 도시재생사업에 있어 주민 참여와 주민만족도의 영향관계를 밝혔기 때문에 향후 주민 참여형 도시재생사업을 진행하는데 의미 있는 기초자료가 될 것으로 생각한다. 하지만, 조사대상을 감천문화마을로 한정하고 있으며, 주민 전체의 의견을 모두 수렴하지 못한 문제점이 있다.

그렇기 때문에 조사대상지역의 지속적인 관찰과 다른 지역에 관한 후속 연구가 필요할 것으로 판단되며, 또한 참여하지 않은 주민들을 참여로 이끌어가기 위해서 다양한 방법을 연구할 필요성이 있다.

참고문헌

- 권은혜, 2016, “도시재생에서 주민의 자주적 관여가 삶의 만족도에 미치는 영향: 주민참여 정도와 공동체의식 수준을 중심으로”, 경기대학교 박사학위논문
- 김동현, 2015, “마을미술을 이용한 도시재생사업의 주민 만족도 분석”, 연세대학교 석사학위논문.
- 김준영, 2016, “도시재생과 주민참여의 상관성에 관한 연구: 부산, 영주, 안동 사례를 중심으로”, 안동대학교 석사학위논문.
- 이영아, 서종균, 2016, “도시재생과 가난한 사람들”, 국토연구원.
- 조민일, 2016, “주민참여형 도시재생사업의 주민만족도에 관한 연구: 전남 목포시 도시재생 사업을 중심으로”, 목포대학교 박사학위논문.
- 정성규, 2016, “추진주체의 참여 실태분석을 통한 도시재생사업 개선방향에 관한 연구”, 동아대학교 박사학위논문
- 국토교통부, 2017, “함께하는 도시재생 홍보 책자.
- 부산발전연구원, 2011, 『부산학 교양 총서 부산의 길』, 부산발전연구원
- NEWSIS, 2017, “부산시, 산복도로 주택 500여동 ‘사랑의 집수리’ 봉사”, 05.23.
- NEWSIS, 2017, “부산학연구센터 ‘감천문화마을 찬찬히 들여다보기’ 포럼”, 11.28.

1-2. 재생사업에 참여하지 않은 이유는 무엇입니까? ---()

(1번 문항의 ②번을 선택한 답변자만 답하시오)

- ① 몸이 불편해서
- ② 사업 시행 정보를 충분히 제공받지 못해서
- ③ 사업 시행이 나에게 이익이 될 거라 생각되지 않아서
- ④ 시간적 여유가 없어서
- ⑤ 기타 ()

2. 재생사업 이후 전반적인 결과가 만족스럽습니까? ---()

① 매우 불만족	② 불만족	③ 만족	④ 매우 만족
----------	-------	------	---------

2-1. 만족스럽다면 그 이유는 무엇입니까? ---()

(2번 문항의 ③번 또는 ④번을 선택한 답변자만 답하시오)

- ① 가로등 설치, 거리나 계단 정비로 인하여 안전해지고 편리해졌다.
- ② 벽화, 조형물 등으로 인하여 마을이 보기 좋아졌다.
- ③ 주민 교류가 늘어났다.
- ④ 경제적으로 효과가 있었다.
- ⑤ 마을에 대한 애착심이 높아졌다.
- ⑥ 기타 ()

2-2. 만족스럽지 않다면 그 이유는 무엇입니까? ---()

(2번 문항의 ①번 또는 ②번을 선택한 답변자만 답하시오)

- ① 사업 시행에 주민의 의견이 잘 반영되지 못하였다.
- ② 실질적인 환경개선이 미비하다.
- ③ 관광객으로 인한 문제가 생겼다.
- ④ 사업 이후 주민들 사이의 갈등이 생겼다.
- ⑤ 경제적인 효과가 거의 없다.
- ⑥ 기타 ()

3. 마을에 재생사업이 다시 진행된다면 참여할 의사가 있습니까? ---()

- ① 있다. ② 없다.

4. 사업에 있어 개선하여야 할 점이 있다면 말씀해주세요.

설문에 응답해주셔서 감사합니다.