

거주자 특성에 따른 도시재생사업 인식차이에 관한 연구: 대구광역시민을 대상으로*

A Study on the Difference of Perceptions on Urban Regeneration depending on Resident Characteristics

신우화** · 신우진***
Shin, Woo-Hwa · Shin, Woo-Jin

Abstract

The purpose of this study is to find out the differences of perceptions on urban regeneration issues by resident characteristics in Daegu. Survey questionnaires were composed of 7 questionnaires in 4 fields – perception to residential environment & urban regeneration, the most important issue in urban regeneration and type of implementation. Total 2,016 surveys were selected, and the independent-sample t-test, ANOVA, post-hoc analysis, and chi-square analysis were applied for analyses. Results showed that gender, age, housing type, ownership and residence periods statistically influenced on the perception to residential environment & urban regeneration, the most important issue in urban regeneration and type of implementation. Especially, resident's housing type and residence periods showed statistically significant in six questions except type of implementation and the most important urban regeneration issue respectively. Age groups also showed significant differences in five questions except satisfaction to physical environments and necessity of urban regeneration. Gender and ownership showed only differences in three questions. Results showed that considering resident's characteristics are important when urban policy makers prepare for strategic urban regeneration plan.

키 워 드 ■ 인식 차이, 거주자특성, 거주환경, 도시재생 중점사업, 도시재생 추진형태
Keywords ■ Differences in Perceptions, Resident Characteristics, Residential Environment, Most Important Urban Regeneration Issue, Type of Implementation

I. 서 론

무분별한 외연적 확산으로 도심 쇠퇴가 빠르게 진행되고 도시 내부의 개발효율은 낮아짐에 따라 도시재생에 대한 관심이 높아지고 있다. 정부로부터 도시재생사업에 대한 지원을 받기위해 대다수의 지자체들은 최근 도시재생전략계획 및 활성화계획을

수립하고 있으며, 기존의 물리적 환경개선 위주 및 Top-Down 진행방식에서 벗어나 주민의 의견을 적극적으로 수렴하고 주민을 사업의 주체로 참여시키기 위해 노력하고 있다. 이에 주민들도 다양한 경로로 ‘도시재생’이라는 용어를 접하는 기회가 많아지고 있다.

한편 도시마다 고유한 특성을 보유하고 있고, 활

* 본 연구는 대구광역시 도시재생전략계획 수립을 위해 시행한 설문 중 일부를 활용하였음.

** Daegu Gyeongbuk Development Institute (whshin02@gmail.com)

*** Chonnam National University (Corresponding author: sayurban@gmail.com)

용 가능한 지역자산이 다르다는 점에서 도시재생을 추진하고 있는 각 도시가 지향해야 할 방향은 다양해야 한다. 이는 주민의견 수렴과정에서도 동일하게 적용되어야 한다. 도시 내에서도 지역마다 성비 및 연령 등 인구구조가 상이하고, 주민들의 거주기간과 거주지역의 특성이 다르기에 거주공간의 개선방향은 차이가 날 수밖에 없다. 이러한 욕구를 가능한 수용해서 개선해 나가자는 것이 전면철거형 도시정비사업과 확연하게 다른 도시재생사업의 장점이자 매력이라 할 수 있다. 그럼에도 불구하고 도시재생을 추진하기 위해 지금까지 수행된 주민의견조사에서 응답자 특성은 기초자료로만 정리될 뿐 재생사업에 대한 선호도가 특성별로 어떻게 다르게 나타나는지에 대한 연구는 찾아보기 어렵다. 이에 본 연구에서는 대구광역시 시민을 대상으로 시행한 설문결과에 기초하여 응답자 성별, 주거유형, 소유유형, 연령, 거주기간별로 거주환경 및 재생사업에 대한 인식, 도시재생 중점사업, 도시재생사업 추진형태에 대한 주민의견을 조사 및 분석하였다.

II. 선행연구

도시재생과 관련해서 거주자(응답자)의 특성을 연계한 연구는 거의 없는 편이었으며, 주로 재생사업의 만족도와 공동체 의식에 영향을 주는 요인에 관한 연구들이 수행되어왔다.

도시재생사업의 만족도에 영향을 주는 요인에 대한 연구로 먼저 김태동 외(2014)는 도시재생사업 참여 기회 여건과 참여방법의 다양성, 주민의견 반영여부, 교육과정, 관련조직이 도시재생사업의 효과와 만족도에 영향을 주는 것을 발견하였다. 황민경 외(2014)는 쇠퇴주거 재생사업지역을 대상으로 협력적 거버넌스 참여여부에 따른 주민 만족도를 분석한 결과, 주민참여 프로그램 운영이 경제적 만족도에 영향을 미치는 것으로 나타났다. 성순아 외

(2015)는 보상, 성취감, 기대감등의 참여 동기가 주민참여형 도시재생사업에 긍정적 영향을 준다는 것을 밝혀냈다. 정성규 외(2015)는 주민참여형 도시재생사업에 참여경험이 있는 주민은 도시재생사업의 재참여의사가 높았고, 추진주체도 주민이 되어야 한다는 응답자가 높았으며, 공공사업(기반시설 개선이나 마을기업설립 등)의 필요성이 높은 것으로 나타났다.

도시재생사업에서 중요하게 다뤄지는 공동체 의식에 대한 연구도 많이 진행되었다. 김권수(2014)는 서울시 내에서도 지역별로 도시재생에 대한 주민의 만족도와 공동체의식에서 차이가 발생할 수 있으며, 생활재생 및 환경재생이 주민의 공동체의식에 영향을 주는데 있어 마을만족도가 부분매개변수로서 작용함을 밝혔다. 이영아(2014)는 대구 동구 안심지역 주민을 대상으로 주민인식과 도시 공동체 활동의 관계를 분석한 결과, 중산층, 고학력, 아파트 거주자들의 참여도가 높다고 주장하였다. 최열·공윤경(2007)은 거주자의 연령이 많거나 공동주택을 자가 소유하거나 이웃관계가 좋을수록 공동체의식이 높다고 주장하였다. 김묘정(2014)은 공원/녹지공간 재생과 정주의식간의 관계를 연구하여 노년층의 재생 녹지공간의 이용도가 높음을 밝혔다. 그러나 설문대상자의 약 75%가 노년층이라는 점에서 일반화하기는 어렵다.

이상에서 살펴본 바와 같이, 기존 연구는 대체로 도시재생사업과 거주환경에 대한 인지 및 만족도를 응답자 특성과 연계하지 못하고 있다. 김묘정(2014)과 최열·공윤경(2007)의 연구에서는 응답자의 특성이 공동체의식 및 공간재생에 영향을 주는 요소로 분석되었으나 자료가 특정 연령층에 편중되거나 성별이 함께 고려되지 않았고, 또한 거주기간별 차이를 분석하지 못하였다는 점에서 아쉬움이 있다.

따라서 본 연구는 대구광역시 시민 2,016명을 대상으로 응답자 특성에 따른 거주환경 현황 및 도시

재생 필요성, 도시재생 중점사업, 도시재생사업 추진형태에 대한 인식의 차이를 분석한다는 점에서 기존 연구와 차별성이 있다.

참여의사 등에 대한 설문조사를 시행하였다. 대구광역시에는 약 250만의 인구가 거주하는 광역시로 8개 구·군, 139개 읍면동으로 구성되어 있다. 설문표본으로 3,000명을 설정하고, 139개 읍면동의 20세 이상 인구 규모, 성별, 연령별 수준을 고려하여 20명씩을 우선 선정한 뒤, 이 중 인구수가 많은 44개 읍면동의 경우 5명씩을 더 선정하였다.¹⁾ 설문조사는 구조화된 설문지에 기초하여 교육받은 조사자가 직접면접조사법을 통해 수행하였다. 본 연구에서는 도시재생 전략계획 수립을 위해 시행된 설문응답 3,000부 가운데서 건축물 용도가 아파트와 단독주

III. 연구대상 및 연구방법

1. 연구대상

대구광역시에서는 도시재생 전략계획을 수립하기 위해 2015년 9월에서 10월 사이에 3,000명의 시민을 대상으로 도시재생의 필요성, 주요 사업내용 및

Table 1. Survey Questionnaires

Questionnaires	
거주환경에 대한 인식 Perception to residential environments	A1. 거주환경에 대한 자부심 Pride on the community A2. 물리환경에 대한 만족도 Satisfaction to physical environment
재생사업에 대한 인식 Perception to urban regeneration	B1. 주민참여 필요성 Necessity of residents' participation B2. 재생사업 필요성 Necessity of urban regeneration B3. 주민활동 참여의사 Intention to resident's activity
도시재생 중점사업 Most Important urban regeneration issue	C1. 기반시설(도로, 주차장, 공원, 상하수도 등) 정비 Organize SOC C2. 집수리(지붕개량, 창문개선, 담장보수 등) Home repair C3. 마을기업 육성사업(공동작업장, 직판장 설치 등) Community business C4. 주민교육 프로그램(컴퓨터, 어학, 스포츠 등) 지원 Resident education program C5. 저소득 및 특정계층 거주공간(임대아파트, 대학생 기숙사, 근로자 숙소 등) 조성 Affordable housing C6. 범죄 및 교통으로부터 안전한 거리 조성(CCTV, 교통안전시설 설치 등) Safe street from crime C7. 상권 활성화 Market revitalization C8. 복지시설(어린이집, 경로당, 복지관, 아동센터 등) 설치 Welfare facilities C9. 문화시설(도서관, 공연장 등) 설치 Cultural facilities C10. 빈집/빈점포 개선(철거, 정비 등) Organize vacant houses or stores
도시재생사업 추진형태 Type of Implementation	D1. 공공계획/주민사업 (공공이 계획수립과 예산지원 주도, 주민이 사업을 추진) Plan & budget by government, and action by resident : G(P,B)&R(A) D2. 주민계획-사업/공공지원 (주민이 계획수립과 사업추진 주도, 공공이 예산을 지원) Plan & action by resident, and budget by government : G(B)&R(P,A) D3. 공공-주민계획/공공지원/주민사업 (공공과 주민이 함께 계획수립, 공공이 예산을 지원, 주민이 사업을 추진) Plan by government & resident, budget by government, and action by resident : G(P,B)&R(P,A) D4. 공공-주민계획/지원/사업 (공공과 주민이 함께 계획수립, 예산지원 및 사업추진) Plan, budget, and action by government & resident : G(P,B,A)&R(P,B,A) D5. 공공계획-지원-사업/주민자문 (공공이 계획수립, 예산지원, 사업추진을 주도, 주민이 자문역할) Plan, budget, and action by government, and advice by resident : G(P,B,A)&R(Advice)

택에 거주하면서(연립주택, 다세대주택 등 제외) 건축물 소유가 자가소유, 전월세에 해당하는 응답자들만 선별한 결과 최종 2,016명의 표본대상수가 선정되었다.²⁾

2. 연구방법

본 연구에서는 도시재생 전략계획 수립을 위해 시행된 설문조사 중 응답자 특성, 거주환경에 대한 인식(2개 문항), 재생사업에 대한 인식(3개 문항), 도시재생사업 우선 추진분야(1개 문항), 도시재생사업 추진형태(1개 문항) 등 총 7개 문항을 중심으로 분석을 시행하였다(Table 1) 참조). 거주환경 및 재생사업에 대한 인식, 도시재생 필요성에 관한 문항은 모두 4점 척도(‘매우 그렇다’, ‘그런 편이다’, ‘그렇지 않은 편이다’, ‘매우 그렇지 않다’)로 설계되었다.³⁾ 도시재생사업시 우선 추진분야와 도시재생사업 추진형태에 대한 문항은 각각 10개와 5개의 선택지 중에서 한 개를 선택하도록 하였다.

거주환경 및 도시재생에 대한 인식에 관련된 문항에 대해서는 먼저 성별, 주거유형, 소유유형에

따른 차이가 있는지를 독립표본 T검정(t-test)을 통해 살펴보았고, 연령 및 거주기간에 따른 차이를 알아보기 위해 분산분석(ANOVA)을 실시하였다. 또한, 통계적으로 유의한 문항별 연령 및 거주기간 그룹 간 평균값에 차이에 대해서는 사후분석(Post-hoc analysis)을 실시하였다.⁴⁾ 다음으로 도시재생사업 우선 추진분야 및 추진형태에 대해서는 성별, 주거유형, 소유유형, 연령, 거주기간 그룹에 따른 차이 여부를 Chi-square 검정을 통해 분석하였다.

IV. 분석결과

1. 응답자 특성

도시재생사업 인식 설문에 응답한 2,016명의 특성은 <Table 2>와 같다. 여성(59.4%)이 남성(40.6%)보다 많았으며, 연령대는 50대(28.8%), 40대(26.1%), 60대(19.8%) 순으로 나타났다. 거주기간은 10년 이상 20년 미만(28.1%)과 20년 이상(22.5%)이 약 50%를 차지하였고 2년 미만이 약 7.2%로 가장 적었다. 자가 소유(74.7%)가 많았으며, 건축물 용도는 아파트(55.6%)가 단독주택(44.4%)보다 많은 것으로 분석되었다.

2. 거주환경 및 도시재생에 대한 인식

거주환경 및 도시재생에 대한 인식 관련 5개 질문의 평균값을 살펴보고 4점 척도의 평균값인 2.5보다 높으면 만족, 그렇지 않으면 불만족하는 것으로 분석하였다. 분석 결과, 응답자들은 물리적 환경(2.27)에 대해서는 만족도는 낮았으나, 거주환경에 대한 자부심(2.66)은 높으며, 주민참여 필요성(3.05), 재생사업 필요성(3.10), 주민활동 참여의사(2.66)에

Table 2. Respondents Characteristics

		Frequency(%)
Gender	Male	819(40.6)
	Female	1,197(59.4)
Age	20s	171(8.5)
	30s	337(16.7)
	40s	527(26.1)
	50s	581(28.8)
	Over 60	400(19.8)
Residence Period	Less than 2yrs	145(7.2)
	2 - 5yrs	426(21.1)
	5 - 10yrs	425(21.1)
	10 - 20yrs	566(28.1)
Housing Type	over 20yrs	454(22.5)
	Apartment	1,120(55.6)
Ownership	Single Family	896(44.4)
	Own	1,505(74.7)
	Rent	511(25.3)

Table 3. Statistically significant perception to residential environment and urban regeneration questionnaire by respondent's gender, housing type and ownership

Questionnaire	Total	Gender		Housing Type		Ownership		
		Male	Female	Apartment	S.Family	Own	Rent	
A1. 거주환경에 대한 자부심 Pride on the community	Average	2.66	2.65	2.66	2.73	2.57	2.71	2.50
	Count	1,919	784	1,135	1,072	847	1,426	493
	t-value	-	-0.450		4.981**		-6.077**	
A2. 물리환경에 대한 만족도 Satisfaction to physical environment	Average	2.27	2.21	2.30	2.48	1.99	2.30	2.16
	Count	1,883	770	1,113	1,056	827	1,396	487
	t-value	-	-2.470**		14.428**		-3.747**	
B1. 주민참여 필요성 Necessity of residents' participation	Average	3.05	3.04	3.05	2.98	3.13	3.06	3.02
	Count	2,010	815	1,195	1,119	891	1,501	509
	t-value	-	-0.087		-4.879**		-1.083	
B2. 재생사업 필요성 Necessity of urban regeneration	Average	3.10	3.11	3.10	2.99	3.25	3.09	3.12
	Count	1,809	740	1,069	1,032	777	1,356	453
	t-value	-	0.424		-8.044**		-0.732	
B3. 주민활동 참여의사 Intention to resident's activity	Average	2.66	2.69	2.65	2.60	2.74	2.68	2.62
	Count	1,987	808	1,179	1,108	879	1,484	503
	t-value	-	1.498		-4.314**		1.541	

※ * : p<0.1, ** : p<0.05, 통계적으로 유의한 그룹은 음영 처리함 Statistically significant groups expressed in shaded section

공감하는 것으로 나타났다(Table 3) 참조). 부심은 성별 차이는 없으나 주거유형 및 소유유형 보다 구체적으로 살펴보면, 거주환경에 대한 자 에 따른 차이를 보였다. 먼저 아파트 거주자와 자

Table 4. Statistically significant perception to residential environment and urban regeneration questionnaire by respondent's age and residence periods

Questionnaire	Total	Age						Residence Periods				
		20s	30s	40s	50s	>60	<2	2~5	5~10	10~20	>20	
A1. 거주환경에 대한 자부심 Pride on the community	Average	2.66	2.59	2.48	2.62	2.75	2.77	2.56	2.56	2.60	2.74	2.74
	Count	1,919	168	334	507	541	369	142	405	413	542	417
	F-value	-	11.663**						6.914**			
A2. 물리환경에 대한 만족도 Satisfaction to physical environments	Average	2.27	2.35	2.27	2.29	2.26	2.20	2.07	2.30	2.40	2.33	2.08
	Count	1,883	164	329	498	534	358	139	402	402	531	409
	F-value	-	1.272						12.147**			
B1. 주민참여 필요성 Residents' participation	Average	3.05	2.99	2.93	3.04	3.05	3.16	2.97	3.01	3.00	3.06	3.13
	Count	2,010	171	336	527	579	397	145	424	425	564	452
	F-value	-	5.984**						2.968**			
B2. 재생사업 필요성 Necessity of urban regeneration	Average	3.10	3.10	3.07	3.10	3.08	3.16	3.17	3.11	3.05	3.06	3.18
	Count	1,809	163	317	479	515	335	136	390	389	506	388
	F-value	-	0.986						2.716**			
B3. 주민활동 참여의사 Intention to resident's activity	Average	2.66	2.55	2.59	2.73	2.70	2.64	2.66	2.62	2.68	2.59	2.79
	Count	1,987	170	334	40	573	389	145	424	420	552	446
	F-value	-	3.561**						5.445**			

※ * : p<0.1, ** : p<0.05

※ 사후분석결과 다른 연령 또는 거주기간그룹과 차별을 보이는 그룹은 음영 처리함 Based on Post-hoc analysis, statistically significant groups among all age groups or residence period groups expressed in shaded section

가 소유자가 각각 상대적으로 거주환경에 대해 높은 자부심을 가진 것으로 나타났다. 다음으로, 전반적인 물리환경에 대해서는 여성, 아파트 거주자, 자가 소유자가 각각 물리환경에 대해 상대적으로 높은 만족도를 보였다. 한편, 주민참여 필요성, 재생사업 필요성, 주민활동 참여의사는 모두 주거유형에서만 차이를 보였다. 단독주택 거주자가 아파트 거주자보다 상대적으로 높은 주민참여와 재생사업의 필요성, 높은 주민활동 참여의사를 보였다. 특히 독립 표본 T검정(t-test)에서 통계적으로 유의하게 나타난 항목을 살펴보면, 성별에 따른 차이는 전반적인

물리환경에 대한 만족도만 해당하며, 소유유형에 따른 차이는 거주환경에 대한 자부심과 전반적 물리환경 만족도만 해당하는 것으로 나타났다. 한편 거주유형과 관련해서는 5개 항목 모두에서 통계적으로 유의미하게 나타나 아파트 거주자와 단독주택 거주자간 거주환경 및 재생사업에 대해 명백한 인식차가 있음을 보여주었다.

다음으로, 응답자 특성 중 서열척도인 연령, 거주기간은 분산분석을 통해서 차이 여부를 분석하였고, 차이를 보이는 연령대나 거주기간대를 찾기 위해서 사후분석을 실시하였다(〈Table 4〉 참조). 거주환경

Table 5. Statistically significant the most important urban regeneration issue questionnaire by respondent's gender, housing type, and ownership

	Total	Gender		Housing Type		Ownership	
		Male	Female	Apart.	S.Family	Own	Rent
C1. 기반시설 정비 Organize SOC	772 (38.3%)	324 (39.6%)	448 (37.4%)	398 (35.5%)	374 (41.7%)	551 (36.6%)	221 (43.2%)
C2. 집수리 Home repair	82 (4.1%)	34 (4.2%)	48 (4.0%)	35 (3.1%)	47 (5.2%)	55 (3.7%)	27 (5.3%)
C3. 마을기업 육성사업 Comm. business	98 (4.9%)	47 (5.7%)	51 (4.3%)	58 (5.2%)	40 (4.5%)	75 (5.0%)	23 (4.5%)
C4. 주민교육 프로그램 Resident education	135 (6.7%)	53 (6.5%)	82 (6.9%)	96 (8.6%)	39 (4.4%)	106 (7.0%)	29 (5.7%)
C5. 저소득층 거주공간 Affordable housing	135 (6.7%)	64 (7.8%)	71 (5.9%)	63 (5.6%)	72 (8.0%)	91 (6.0%)	44 (8.6%)
C6. 안전한 거리조성 Safe street	423 (21.0%)	145 (17.7%)	278 (23.2%)	246 (22.0%)	177 (19.8%)	337 (22.4%)	86 (16.8%)
C7. 상권 활성화 Market revitalization	103 (5.1%)	38 (4.6%)	65 (5.4%)	58 (5.2%)	45 (5.0%)	75 (5.0%)	28 (5.5%)
C8. 복지시설 설치 Welfare facilities	81 (4.0%)	38 (4.6%)	43 (3.6%)	52 (4.6%)	29 (3.2%)	69 (4.6%)	12 (2.3%)
C9. 문화시설 설치 Cultural facilities	130 (6.4%)	48 (5.9%)	82 (6.9%)	91 (8.1%)	39 (4.4%)	104 (6.9%)	26 (5.1%)
C10. 빈집/빈점포 개선 Organize vacant house/store	54 (2.7%)	27 (3.3%)	27 (2.3%)	20 (1.8%)	34 (3.8%)	40 (2.7%)	14 (2.7%)
기타 Others	3 (0.1%)	1 (0.1%)	2 (0.2%)	3 (0.3%)	0 (0.0%)	2 (0.1%)	1 (0.2%)
합계 Sum	2,016 (100%)	819 (100%)	1,197 (100%)	1,120 (100%)	896 (100%)	1,505 (100%)	511 (100%)
Pearson Chi-Square		$\chi^2(10)=17.224^*$		$\chi^2(10)=53.098^{**}$		$\chi^2(10)=24.504^{**}$	

※ * : p<0.1, ** : p<0.05

※ 빈도수가 높은 상위 4개 항목은 음영처리 함 Four fields based on the frequency expressed in shaded section

Table 6. Statistically significant the most important urban regeneration issue questionnaire by respondent's age, and residence period

	Total	Age					Residence Period				
		20s	30s	40s	50s	>60	<2	2~5	5~10	10~20	>20
C1. 기반시설 정비 Organize SOC	772 (38.3%)	55 (32.2%)	118 (35.0%)	207 (39.3%)	233 (40.1%)	159 (39.8%)	57 (39.3%)	163 (38.3%)	156 (36.7%)	215 (38.0%)	181 (39.9%)
C2. 집수리 Home repair	82 (4.1%)	8 (4.7%)	11 (3.3%)	21 (4.0%)	22 (3.8%)	20 (5.0%)	6 (4.1%)	21 (4.9%)	17 (4.0%)	19 (3.4%)	19 (4.2%)
C3. 마을기업 육성사업 Comm. business	98 (4.9%)	1 (0.6%)	16 (4.7%)	25 (4.7%)	41 (7.1%)	15 (3.8%)	4 (2.8%)	20 (4.7%)	21 (4.9%)	30 (5.3%)	23 (5.1%)
C4. 주민교육 프로그램 Resident education	135 (6.7%)	10 (5.8%)	14 (4.2%)	42 (8.0%)	35 (6.0%)	34 (8.5%)	7 (4.8%)	28 (6.6%)	28 (6.6%)	44 (7.8%)	28 (6.2%)
C5. 저소득층 거주공간 Affordable housing	135 (6.7%)	11 (6.4%)	21 (6.2%)	38 (7.2%)	34 (5.9%)	31 (7.8%)	9 (6.2%)	22 (5.2%)	30 (7.1%)	46 (8.1%)	28 (6.2%)
C6. 안전한 거리조성 Safe street	423 (21.0%)	46 (26.9%)	81 (24.0%)	101 (19.2%)	112 (19.3%)	83 (20.8%)	32 (22.1%)	99 (23.2%)	81 (19.1%)	116 (20.5%)	95 (20.9%)
C7. 상권 활성화 Market revitalization	103 (5.1%)	9 (5.3%)	15 (4.5%)	25 (4.7%)	38 (6.5%)	16 (4.0%)	6 (4.1%)	17 (4.0%)	26 (6.1%)	28 (4.9%)	26 (5.7%)
C8. 복지시설 설치 Welfare facilities	81 (4.0%)	7 (4.1%)	13 (3.9%)	20 (3.8%)	19 (3.3%)	22 (5.5%)	5 (3.4%)	15 (3.5%)	21 (4.9%)	24 (4.2%)	16 (3.5%)
C9. 문화시설 설치 Cultural facilities	130 (6.4%)	19 (11.1%)	35 (10.4%)	37 (7.0%)	29 (5.0%)	10 (2.5%)	9 (6.2%)	29 (6.8%)	37 (8.7%)	34 (6.0%)	21 (4.6%)
C10. 빈집/빈점포 개선 Organize vacant house/store	54 (2.7%)	5 (2.9%)	10 (3.0%)	11 (2.1%)	18 (3.1%)	10 (2.5%)	9 (6.2%)	11 (2.6%)	8 (1.9%)	9 (1.6%)	17 (3.7%)
기타 Others	3 (0.1%)	0 (0.0%)	3 (0.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (0.7%)	1 (0.2%)	0 (0.0%)	1 (0.2%)	0 (0.0%)
합계 Sum	2,016 (100%)	171 (100%)	337 (100%)	527 (100%)	581 (100%)	400 (100%)	145 (100%)	426 (100%)	425 (100%)	566 (100%)	454 (100%)
Pearson Chi-Square		$\chi^2(40)=81.773^{**}$					$\chi^2(40)=37.872$				

※ * : p<0.1, ** : p<0.05

※ 빈도수가 높은 상위 4개 항목은 음영처리 함 Four fields based on the frequency expressed in shaded section

에 대한 자부심, 주민참여의 필요성, 주민활동 참여 의사는 연령과 거주기간 모두에서 통계적으로 유의미한 차이를 보였다. 구체적으로 살펴보면, 연령상 50대 이상이거나 거주기간이 10년 이상인 응답자가 상대적으로 거주환경에 대한 자부심이 높은 것으로 나타났다. 주민참여의 필요성에 대해서는 연령상 60대 이상이거나 거주기간이 20년 이상인 응답자가 상대적으로 높게 나타났으며, 주민활동 참여의사에 대해서는 40~50대가 높게 나타난 한편, 거주기간으로 보면 20년 이상 거주자가 가장 높은 것으로 나타났다.

전반적 물리환경에 대한 만족도와 재생사업 필요성에 대해서는 거주기간에 따른 차이만 통계적으로 유의미하게 나타났다. 전반적 물리환경에 대해 2년 미만이나 20년 이상 거주자의 경우에는 만족도가 낮은 것으로 나타났으며, 재생사업의 필요성에 대해서는 5년 이하 또는 20년 이상 거주자가 더 필요하다고 응답하였다.

3. 도시재생 중점사업 및 추진형태

1) 도시재생 중점사업

도시재생 중점사업과 추진형태에 대한 문항은 각각 10개, 5개의 항목들 중에서 응답자가 선택하는 방식으로 설문이 진행되었다. 따라서 설문결과 관찰된 빈도가 기대되는 빈도와 통계적으로 의미 있는 차이를 보이는지 분석하기 위하여 카이제곱 검정 (Chi-Square test)을 실시하였다. 먼저 도시재생 중점사업에 응답자 특성별 분포를 보면, 성별, 주거유형, 소유유형, 연령별 관찰빈도는 기대빈도와 통계적으로 유의미하게 나타나 응답자 특성에 따른 차이가 있는 것으로 분석된다. 반면, 거주기간에 따른 관찰빈도는 기대빈도와 크게 차이가 없는 것으로 나타났다(〈Table 5〉 ~ 〈Table 6〉 참조).

도시재생 중점사업에 대한 응답자 전체의 빈도를 보면, 기반시설정비(38.8%)와 안전한 거리조성(21.0%)이라고 말한 응답자가 전체의 약 60%에 이르는 것으로 나타났다. 다음으로 주민교육 프로그램, 저소득층 거주공간 조성, 문화시설 설치 등을 중점사업으로 응답하였다. 구체적으로 보면, 성별, 주거유형, 소유유형, 연령, 거주기간별 구분 모두 기

반시설 정비가 가장 중점이 되어야 할 도시재생사업이고, 다음으로 안전한 거리조성이라고 응답하였다. 그러나 세 번째 중점사업에 대해서는 응답자 특성에 따라 차이가 있는 것으로 나타났다. 먼저 성별을 보면, 남성은 저소득층 거주공간이 중요하다고 응답한 반면, 여성은 주민교육프로그램 및 문화시설 설치가 더 중요하다고 응답하였다. 주거유형으로 보면, 아파트 거주자에게는 주민교육 프로그램과 문화시설 설치가 중요한 반면, 단독주택 거주자는 저소득층 거주공간과 집수리가 더 중요하다고 응답하였다. 소유유형으로 보면, 자가 소유자는 주민교육프로그램 및 문화시설 설치를 더 중요하게 생각하는 반면, 임대 거주자는 저소득층 거주공간이 더 중요하다고 응답하였다.

한편, 연령대 및 거주기간별 차이를 살펴보면, 연령에 따른 응답만이 통계적으로 유의미한 것으로 나타났다. 기반시설 정비와 안전한 거리 조성을 제외하고 3번째로 중요한 사업에 대해 20~30대는 문화시설 설치가 중요하다고 응답한 반면, 40대와 60

Table 7. Statistically significant Type of Implementation questionnaire by respondent's gender, housing type, and ownership

	Total	Gender		Housing Type		Ownership	
		Male	Female	Apart.	S.Family	Own	Rent
D1.공공계획·지원/주민사업 G(P,B)&R(A)	189 (9.4%)	96 (11.7%)	93 (7.8%)	102 (9.1%)	87 (9.7%)	138 (9.2%)	51 (10.0%)
D2.주민계획·사업/공공지원 G(B)&R(P,A)	242 (12.0%)	98 (12.0%)	144 (12.0%)	137 (12.2%)	105 (11.7%)	190 (12.6%)	52 (10.2%)
D3.공공-주민계획/공공지원/주민사업 G(P,B)&R(P,A)	583 (28.9%)	227 (27.7%)	356 (29.7%)	311 (27.8%)	272 (30.4%)	429 (28.5%)	154 (30.1%)
D4.공공-주민계획/지원/사업 G(P,B,A)&R(P,B,A)	401 (19.9%)	160 (19.5%)	241 (20.1%)	222 (19.8%)	179 (20.0%)	296 (19.7%)	105 (20.5%)
D5.공공계획·지원·사업/주민자문 G(P,B,A)&R(Advice)	541 (26.8%)	218 (26.6%)	323 (27.0%)	319 (28.5%)	222 (24.8%)	409 (27.2%)	132 (25.8%)
무응답 Non-response	60 (3.0%)	20 (2.4%)	40 (3.3%)	29 (2.6%)	31 (3.5%)	43 (2.9%)	17 (3.3%)
합계 Sum	2,016 (100%)	819 (100%)	1,197 (100%)	1,120 (100%)	896 (100%)	1,505 (100%)	511 (100%)
Pearson Chi-Square	·	$\chi^2(5)=10.0227^*$		$\chi^2(5)=5.277$		$\chi^2(5)=3.2125$	

※ * : p<0.1, ** : p<0.05

※ 빈도수가 높은 상위 2개 항목은 음영처리 함 Two forms based on the frequency expressed in shaded section

Table 8. Statistically significant Type of Implementation questionnaire by respondent's age, and residence period

	Total	Age					Residence Period				
		20s	30s	40s	50s	>60	<2	2~5	5~10	10~20	>20
D1.공공계획·지원/주민사업 G(P,B)&R(A)	189 (9.4%)	20 (11.7%)	33 (9.8%)	47 (8.9%)	58 (10.0%)	31 (7.8%)	16 (11.0%)	46 (10.8%)	40 (9.4%)	49 (8.7%)	38 (8.4%)
D2.주민계획·사업/공공지원 G(B)&R(P,A)	242 (12.0%)	21 (12.3%)	48 (14.2%)	51 (9.7%)	73 (12.6%)	49 (12.3%)	18 (12.4%)	62 (14.6%)	44 (10.4%)	67 (11.8%)	51 (11.2%)
D3.공공-주민계획/공공지원/주민사업 G(P,B)&R(P,A)	583 (28.9%)	63 (36.8%)	86 (25.5%)	162 (30.7%)	157 (27.0%)	115 (28.8%)	30 (20.7%)	125 (29.3%)	117 (27.5%)	165 (29.2%)	146 (32.2%)
D4.공공-주민계획/지원/사업 G(P,B,A)&R(P,B,A)	401 (19.9%)	35 (20.5%)	94 (27.9%)	106 (20.1%)	94 (16.2%)	72 (18.0%)	43 (29.7%)	81 (19.0%)	102 (24.0%)	94 (16.6%)	81 (17.8%)
D5.공공계획·지원·사업/주민자문 G(P,B,A)&R(Advice)	541 (26.8%)	31 (18.1%)	72 (21.4%)	144 (27.3%)	184 (31.7%)	110 (27.5%)	36 (24.8%)	105 (24.6%)	108 (25.4%)	170 (30.0%)	122 (26.9%)
무응답 Non-response	60 (3.0%)	1 (0.6%)	4 (1.2%)	17 (3.2%)	15 (2.6%)	23 (5.8%)	2 (1.4%)	7 (1.6%)	14 (3.3%)	21 (3.7%)	16 (3.5%)
합계 Sum	2,016 (100%)	171 (100%)	337 (100%)	527 (100%)	581 (100%)	400 (100%)	145 (100%)	426 (100%)	425 (100%)	566 (100%)	454 (100%)
Pearson Chi-Square		$\chi^2(20)=59.936^{**}$					$\chi^2(20)=34.661^{**}$				

※ * : p<0.1, ** : p<0.05

※ 빈도수가 높은 상위 2개 항목은 음영처리 함 Two forms based on the frequency expressed in shaded section

대는 주민교육 프로그램을, 그리고 50대는 마을기업 육성사업이 중요하다고 응답하였다.

2) 도시재생사업 추진형태

도시재생사업 추진 형태에 대한 응답자 전체의 빈도를 보면, 공공-주민계획/공공지원/주민사업(28.9%)이 가장 많았고, 공공계획·지원·사업/주민자문(26.8%), 공공-주민계획/지원/사업(19.9%) 순으로 나타났다. 응답자 특성별 차이를 보면, 성별, 연령별, 거주기간만이 관찰빈도와 기대빈도 간 통계적으로 유의미한 차이가 있는 것으로 분석되었다. 주거유형과 소유유형에 따른 관찰빈도는 기대빈도와 크게 차이가 없는 것으로 나타났다 (<Table 7> ~ <Table 8> 참조).

구체적인 선호차이를 살펴보면, 모든 연령대가 공공-주민계획/공공지원/주민사업을 선호하지만, 다음 추진 형태로 20~30대는 공공-주민계획/지원/사

업을 선호하는 반면, 40~60대는 공공계획·지원·사업/주민자문을 보다 선호하는 것으로 나타났다. 거주기간으로 보면, 2년 미만은 공공-주민계획/지원/사업을 선호하는 한편, 2년 이상 거주자는 공공-주민계획/공공지원/주민사업을 보다 선호하는 것으로 분석되었다. 즉 20~30대 그룹과 2년 미만 거주자는 재생사업에 참여할 경우에는 다른 그룹들에 비해 적극적 형태로 참여하고자 하는 의지가 조금 더 있는 것으로 보여 진다.

V. 결론

본 연구에서는 대구광역시 시민 2,016명을 대상으로 응답자의 특성 중 성별, 연령, 거주기간, 주거유형, 소유유형에 따른 거주환경 및 도시재생에 대한 인식, 중점사업 및 추진형태에 대한 선호도를 알아보하고자 하였다.

분석을 통해 단독주택 거주자, 장기 거주자, 40~60대 연령자 등은 거주환경에 대한 만족도는 낮지만, 거주지에 대한 자부심, 재생사업과 주민참여의 필요성, 주민활동 참여의사 등이 높은 것을 발견하였다. 또한 자가소유자의 경우, 거주지에 대한 자부심과 만족도가 임대자보다 상대적으로 높은 것으로 나타났다. 이러한 특성은 향후 도시재생활성화계획을 수립하는 대상지를 선정하고, 주민협의체를 구성하는 과정에서 반드시 고려되어야 할 사항일 것이다. 즉 단독주택지와 장기 및 높은 연령대의 거주자가 많은 곳일수록 거주지에 대한 애착심이 강하고 사업에 대한 관심이 높아 사업계획 수립과 재생사업을 통한 마을공동체 형성, 그리고 마을공동체를 기반으로 하는 마을기업 창업 등의 가능성을 높일 수 있을 것으로 보여 진다.

도시재생 중점사업에 대한 결과를 살펴보면, 약 60%의 응답자가 기반시설(도로, 주차장, 공원, 상하수도) 정비(38.3%)와 안전한 거리조성(21%)이 필요하다고 응답하였다. 이를 통해 성별, 연령, 거주기간, 주거유형, 소유유형을 떠나 모든 시민이 가장 원하는 사업임을 확인할 수 있었다. 다시 말해, 시민이 생각하는 도시재생은 거주환경의 개선 특히 물리적 환경에 많이 치중되어 있다는 것이며, 이러한 개선이 만족스럽게 이루어지지 않는 한 도시재생사업에 대한 시민의 평가가 절하되거나 부정적으로 나타날 수밖에 없다는 것을 예상할 수 있다. 그럼에도 불구하고, 도시재생사업에서 3번째로 중요한 중점사업에 대해 주민교육 프로그램 운영은 여성, 아파트 거주자, 자가 소유자, 40대, 20년 이상 거주자 등이, 저소득층을 위한 거주공간조성은 남성, 단독주택 거주자, 전(월)세 임차인, 문화시설 설치에 여성과 20대 및 30대, 그리고 거주기간이 10년 이하 등이 중요하게 생각한다는 것을 확인한 점은 의미 있는 수확이라 할 수 있었다. 이러한 결과는 도시재생사업 대상지의 거주민 특성을 토대로 중점사

업을 선정하는데 있어서 기초자료로 활용이 가능할 것으로 기대되며, 도시재생사업에 대한 시민들의 이해도를 물리적 환경개선만이 아닌 사회·경제·문화 부문 및 공동체 활성화로 확대시키기 위해 더 많은 노력이 필요함을 다시 한 번 확인시켜주었다고 할 수 있다. 한편, 50대 연령층은 마을기업과 상권 활성화를 3, 4번째 중요사업으로 응답하여 도시재생 사업을 경제와 연관시키고 있는 것을 볼 수 있었으며, 2년 미만의 거주 그룹만이 빈집/빈점포 개선을 세 번째 중요사업으로 응답하여 거주기간이 짧은 사람들에게 빈집/빈점포는 중요 이슈로 인식되고 있다는 점도 알 수 있었다.

도시재생사업의 추진형태는 도시경제기반형, 중심지가지형 근린재생, 일반형 근린재생 등 사업의 유형과 목적에 따라 결정되는 것이 바람직할 것이다. 그럼에도 불구하고 주민참여가 활성화계획 수립 및 시행, 유지관리 과정에서 매우 중요한 부분을 차지하기에 사업추진형태에 대한 시민들의 선호도를 확인한 것은 매우 의미 있다고 할 수 있다. 대다수의 지자체에서 겪고 있는 어려움 중 하나가 도시재생계획 수립을 위한 주민협의체 구성도 어렵지만 막상 사업을 시행하고 난 뒤 유지관리주체를 찾지 못하는 경우가 많다. 이는 분석에서 나타나듯 주민들은 공공의 독단적 계획 수립 후 주민에게 사업진행을 맡기는 형태(9.4% 응답)를 선호하지 않기 때문이며, 한편으로는 주민의 의식이 아직 성장하지 못하여 공공이 계획/예산지원/사업을 모두 수행하는 주체이고 주민 자신은 자문만 하는 객체로 참여하고 싶다는 생각(26.8% 응답)이 강하기 때문일 수도 있다. 다행스럽게도 공공과 주민이 함께 계획을 수립한 경우 주민이 사업을 추진하는 주체로 사업을 진행하는 것에 대해 약 29%의 선호도가 나타난 것은 매우 긍정적이라 볼 수 있다.

분석을 통해 거주유형은 7개 문항 중 도시재생 추진형태를 제외한 6개 항목에서, 거주기간은 도시

재생 중점사업을 제외한 6개 문항에서 통계적으로 유의미한 차이를 보이는 것을 확인할 수 있었다. 또한 연령별 차이는 물리적 환경에 대한 만족도와 도시재생 필요성을 제외한 5개 문항에서 통계적으로 유의미하게 나타났다. 이와 같이, 성별, 연령, 거주기간, 주거유형, 소유유형 등 거주자 특성에 따라 거주환경 및 재생사업에 대한 인식, 도시재생 중점사업 및 추진형태에 대한 선호가 다르다는 결과는 향후 낙후된 도시공간의 재생사업에 대한 계획서 작성과정과 사업 시행 및 관리 시 반드시 고려되어야 할 사항이라 할 수 있다. 다시 말해 주민의 요구에 맞는 도시재생사업을 진행하기 위해서는 해당 도시의 주된 거주자 특성에 맞게 다양한 의견 수렴이 필요하며, 도시재생사업에 대한 주민 만족도 제고를 위한 구체적인 분석이 요구된다 할 수 있다.

본 연구는 대구광역시의 시민을 대상으로 분석을 수행하였다는 점에서 연구결과를 대한민국 도시 전체로 일반화하기 어려우므로, 향후에는 타 지자체의 시민을 대상으로 한 연구가 필요하다 할 수 있다. 이러한 단점에도 불구하고 본 연구의 결과는 도시재생과 관련하여 주민의 특성에 따라 거주환경에 대한 인식과 선호사업 및 사업방식 등에 차이가 있음을 검증했다는 점에 의의가 있다고 할 수 있다. 향후 정책입안자들이 도시재생활성화계획을 수립하는 경우 대상지에 거주하는 주민들의 연령비, 성비, 주거유형 및 소유형태 비율 등 세부특성을 충분히 고려하여 재생사업에 참여하는 주민협의체를 구성하고 다수의 욕구를 충족시키는 방향으로 거주환경이 개선되기를 기대한다.

주1. 표본은 95% 신뢰수준에서 ±1.8%의 표본오차를 가진다.
 주2. 주택의 소유형태에 대한 응답은 자가, 전월세(전세, 월세, 전월세), 기타로 문의하였고, 이 중 기타응답은 제외하였다.

주3. 문항에 대한 중립적인 응답자가 많을 경우 분석결과와의 활용도가 낮다는 문제점을 고려하여, 5점 척도가 아니라 긍정 또는 부정 의견을 제시해야 하는 4점 척도로 문항을 구성하였다.
 주4. 표본수가 많을 때 통계력(Statistical Power)이 높은 Tukey 방법(등분산 가정)과 표본 수가 집단 간 서로 다를 때도 통계력이 좋은 Games-Howell 방법(등분산을 가정하지 않음)을 적용하여 사후분석을 실시하였다(Field, 2005).

인용문헌

References

- 김권수, 2014. “서울시의 도시재생사업이 주민의 마을만족도와 공동체의식에 미치는 영향”, 「공공사회 연구」, 4(1): 66-92.
 Kim, KS., 2014. “The Effect of Urban Regeneration on the Village Satisfaction and Community Spirit of the Citizens of Seoul,” *Journal of the Korean Association for Public Society*, 4(1): 66-92.
- 김묘정, 2014. “노후주거지 공원녹지공간재생이 정주 의식에 미치는 영향”, 「한국주거학회논문집」, 25(6): 85-92.
 Kim, MJ., 2007. “Impact on Settlement Consciousness from Regeneration of Park and Green Space at Deteriorated Residential Area in Busan,” *Journal of the Korean Housing Association*, 25(6): 85-92.
- 김태동·성순아·황희연, 2014. “도시재생사업의 주민 만족도에 대한 창원권과 청주 사례 비교분석”, 「환경 정책」, 22(2): 153-181.
 Kim, TD., Sung, SA., Hwang, HY., 2014. “Comparative Resident Satisfaction Studies between Changwon and Cheongju Regeneration Projects,” *Journal of Environmental Policy and Administration*, 22(2): 153-181.
- 성순아·오후·황희연, 2015. “도시재생사업에서 주민 참여활동이 지속적 참여 동기에 미치는 영향 분석”, 「대한지리학회지」, 50(4): 393-406.
 Sung, SA., Oh, H., Hwang, HY., 2015. “Analysis

- of the Impact of Residents Participation Activities on Continued Motivation in an Urban Regeneration Project,” *Journal of the Korean Geographical Society* 50(4): 393-406.
5. 이영아, 2014. “주민의 인식과 태도로 본 도시 공동체의 현황과 과제”, 『한국지역지리학회지』, 20(3): 269-281.
Lee, YA., 2014. “Features and Issues of an Urban Community by Analysing Residents’ Awareness and Attitude,” *Journal of the Korean Association of Regional Geographers*, 20(3): 269-281.
 6. 정성규·문건주·유길준, 2015. “도시재생사업 추진과정에서의 주민참여 실태 조사연구: 부산광역시 산복도로 르네상스 사업지구를 중심으로”, 『대한건축학회연합논문집』, 17(5): 31-39.
Jung, SG., Moon, KJ., Yoo, KJ., 2015. “A Survey Study on Resident Participation in the Development of Urban Regeneration Project: Concentrated on the Sanbok-doro Renaissance Urban Regeneration Area in Busan,” *Journal of the Regional Association of Architectural Institute of Korea*, 17(5): 31-39.
 7. 최열·공윤경, 2007. “공동주택 단지설계요소 및 거주자특성이 공동체의식에 미치는 영향에 관한 분석”, 『대한건축학회논문집 계획계』, 23(5): 83-90.
Choi, Y., Kong, YK., 2007. “The Effects of Site Planning Factors and Residential Dwellers Characteristics on the Sense of Community against Multi-family Attached House,” *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, 23(5): 83-90.
 8. 황민경·황희연·성순아·정진호, 2014. “주민자력형 쇠퇴주거 재생산업에서 협력적 거버넌스가 주민만족도에 미치는 영향”, 『한국지역개발학회지』, 26(3): 207-228.
Choi, MG., Hwang, HY., Sung, SA., Jeong, JH., 2014. “Effects of Collaborative Governance on the Residents Satisfaction Level in Self-help Residential Regeneration Projects,” *Journal of the Korean Regional Development Association*, 26(3): 207-228.
 9. Field, Andy., 2005. *Discovering Statistics Using SPSS*, 2nd edition, London: SAGE Publications.

Date Received 2016-02-22
 Reviewed(1st) 2016-04-26
 Date Revised 2016-04-29
 Reviewed(2nd) 2016-05-02
 Date Accepted 2016-05-16
 Final Received 2016-05-18