

도시재생 전략요인에 관한 인식과 영향 연구 -부산시 마을활동가 교육생을 대상으로-

박희정*

¹신라대학교 국제관광학부

A Study on the recognitions and effects of Urban Regeneration factors -focused on Busan's village activist trainees-

Hee-Jung Park¹*

¹Division of International-Tourism, Silla University

요약 본 연구는 도시재생에 실질적인 역할을 수행하는 마을활동가가 되기 위한 교육생들을 대상으로 도시재생 전략요인들을 구체적으로 파악하고자 하는데 목적이 있다. 그들이 인식하는 도시재생의 인식수준, 필요정도, 영향관계를 파악하기 위하여 직접설문을 실시하였다. 그 결과 도시재생 전략요인으로는 사회재생, 경제재생, 문화재생, 환경재생 4가지 요인으로 나누어졌으며, 이 요인들은 도시재생에 대한 인식수준, 필요정도, 자발적 참여 및 전반적 만족도와 참여의지에 대해 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 특히 행정적지원이 포함된 환경재생 요인이 모든 변수에 영향을 미치는 것으로 나타남에 따라 도시재생에 있어 행정을 포함한 환경적 지원의 중요성에 대하여 확인할 수 있었다. 이외에 지역공동체 중심의 사회재생 요인과 지역자원 활용 중심의 문화재생 요인들도 유의한 영향을 미치는 것으로 확인됨에 따라 향후 도시재생을 실천하기 위한 구체적 전략수립 검토 및 방향성 제시에 기초자료가 될 것으로 기대된다.

Abstract Urban regeneration can be an effective tool to promote sustainability and enhance quality of village. Urban regeneration can be considered to be the process of reversing economic, social and physical decay having reached the point where market forces alone will not suffice. For this study, 154 village activist trainees are surveyed. Using the survey results, factor analysis, multi-regression analysis is conducted to identify the factor's significance and to find improvement properties by composing the significance and the satisfaction level. The purpose of this study is to suggest strategy of urban regeneration through the effect of urban regeneration factor on recognition and satisfaction. The findings show that environmental regeneration factor is more influential than economic, social and cultural factors on recognition and satisfaction. This study provide a convenient set of indicators for strategic focus to help urban regeneration policy.

Keywords : Urban Regeneration, Regeneration strategy factor, recognition, satisfaction, village activist trainees

1. 서론

도시재생은 오늘날 세계적 화두이다. 1970~80년대 고도 성장기에 팽창하고 성장했던 많은 도시들이 새로운 전환기를 맞고 있다. 산업화 이후 경제적 팽창기에 맞는 공간적 도시팽창에 몰두하던 것이 반복적인 경제위기와

금융위기를 계기로 도시팽창은 더 이상 적합하지 않게 되면서 도시의 재발견으로 나타나게 되었다. 쇠락하던 원도심의 재발견, 쇠퇴한 도시 주거공간의 재조명, 버려진 도시시설에 대한 재활용, 단절된 도시공동체의 재탄생 등이 주목받는 현상이 되면서 도시를 다시 살리는 도시재생의 현상이 나타나게 되었다[1]. 이러한 새로운 도

*Corresponding Author : Hee-Jung Park(Silla University)

Tel: +82-51-999-5911 email: hjp@silla.ac.kr

Received August 27, 2015

Revised (1st October 2, 2015, 2nd October 7, 2015)

Accepted October 8, 2015

Published October 31, 2015

시정책의 패러다임이 도시재생이다. 특히 부산은 ‘산복도로 르네상스’라는 프로젝트를 통해 주거형 도시재생을 성공적으로 만들어 가고 있다. 낙후된 주거공간이 개선되고 역사문화스토리가 가미되면서 주민들도 활기를 찾아가고 관광자원으로도 성공을 이루고 있다. 이제 부산은 도시재생전략이 없이는 도시기본계획도 구성할 수 없을 정도로 필수적이 되고 있다[2]. 도시재생은 공간, 주거, 경제재생에서 벗어나 지역의 특성에 맞는 다양한 재생전략을 통하여 서비스형 일자리창출과 새로운 비즈니스로의 연계까지 확대되어야 한다. 도시에 대한 재생정책은 도시의 지역주민들의 삶의 질 향상과 도시 및 국가 경쟁력 제고를 위해서 필요시된다. 특히 지방의 중소도시들은 대도시로의 집중 및 집적화에 따라 도시 전체가 성장이 정체하거나 쇠퇴하여 지역거점으로서의 중심기능을 수행하지 못하고 있는 상태이기 때문에 지방의 중소도시의 재생전략은 지역발전의 필요조건이 되며, 지역의 도시재생은 그들의 정체성(identity)을 살리면서 특화도시로 성장하는데 밑바탕이 되고 도시재생을 통하여 지역주민의 삶의 질을 향상시키고 도시공간의 질적 개선을 도모시키고 있다[3]. 현재 국내 도시들도 해외도시들과 같이 다양한 도시재생을 통해 도시의 위상을 제고하고 도시경쟁력을 강화하는데 지역사회의 역량을 집중하고 있다. 또한 양적 성장에서 벗어나 지역의 질적 성장에 대한 관심도 커지고 있는 시점에서 지역공동체, 커뮤니티적 가치가 주목받고 있음에 따라 지역주민들의 리더역할이자 행정과 연결시켜주는 실질적인 역할을 수행하고 있는 마을활동가들의 역할이 중요해지고 있다. 마을활동가는 도시재생에 있어서 전문가 역할을 수행하는 마을의 촉진형 리더로서 마을자원을 발굴하고, 민주적 수평구조의 주민리더그룹을 구축함으로써 마을의 현황과악 및 자원과의 연계방안을 수립하는 역할을 수행하는 전문가이다[4]. 따라서 본 연구는 도시재생에서 실질적인 역할을 수행하고 있는 마을활동가 및 교육생들을 대상으로 도시재생 전략요인들을 구체적으로 파악하고자 하는데 목적이 있다. 그들이 인식하는 도시재생의 인식수준과 필요정도, 영향관계를 파악하여 지역의 지속적인 자생력을 확보할 수 있는 지역여건에 맞는 도시재생 전략을 제시하는 것이 본 연구의 목적이다. 본 연구는 기존의 연구에서 다루지 않았던 도시재생에 실질적인 역할을 수행하는 마을활동가 및 마을활동가 교육생들을 대상으로 기존 선행연구에서 도출된 변수들을 실증분석하여 정량화함으

로써 도시재생의 실천방안으로서 전략요인들을 도출하기 위한 구체적 시도를 진행했다는 점에서 그 의의가 있다고 하겠다.

2. 개념 및 선행연구 고찰

2.1 도시재생의 개념

일반적으로 도시재생(Urban regeneration)은 기존 도시가 가지고 있는 물리적, 사회적, 경제적 문제를 치유하기 위한 모든 행위를 말한다[5]. 도시재개발(Urban redevelopment, Urban renewal), 도시재생활성화(Urban revitalization), 도시쇄신(Urban renovation) 등의 복합어들을 포괄하는 광의의 개념으로 받아들여지고 있다[6]. 도시재생이란 도심부의 경제적 기반을 재구축하고 물리적 환경을 개선함으로써 도심부의 인구 및 경제의 회귀를 촉진하고 도시를 활성화시켜 도심부가 도시 활성화의 촉매제 역할을 하는데 목적이 있다. 산업구조변화에 따라 쇠퇴한 도시에 새로운 기능을 집어넣거나 만들어 물리, 사회, 경제적으로 부흥시키는 것으로 도시의 무분별한 외부확산을 억제하고 도심쇠퇴 현상을 방지하며 도심부의 재활성화를 도모함으로써 궁극적으로는 경제성장과 환경보전이 조화를 이루는 지속가능한 도시개발을 추진하고자 하며 해당지역의 경제적, 사회적, 환경적 상태를 지속적으로 개선하여 기존 시가지의 재활성화를 도모하는 것이다. 국내·외적으로 도시재생은 지속가능한 개발(sustainable development), 뉴어바니즘(new urbanism), 스마트 성장(smart growth) 등 새로운 도시성장관리 패러다임에서 목표로 하는 “인간존중, 자연친화성을 기반으로 한 지속가능하며 스마트한 성장”과 그 뜻을 같이 하며, 건강도시, 안전도시, 슬로시티 등으로 접목하여 그 실현 범위를 넓혀가고 있다[6,7]. 최근 도시재생의 패러다임의 변화와 실현방안들의 공통적 특징은 주민이 참여하여 지역문제를 해결하고 삶의 질 향상에 목표를 둔다는 점이다. 도시재생이 목표로 하는 새로운 도시 즉 인간의 지적활동이 활발하면서도 왕성하게 이루어질 수 있는 생산, 생활공간으로서의 도시는 어떤 도시가 되어야 하는가, 그 기본 방향을 제시하는 것과 함께 지역주민들의 인식을 높이지 못하면 도시재생 전략들은 원활히 수행할 수 없을 것이다.

2.2 마을활동가의 현황

부산시는 중앙부처에서 실시되는 국비중심의 마을만들기사업과 부산 지역주민의 공간적 특성을 고려한 부산시 중심 마을만들기 사업, 지역공동체 중심의 마을만들기 사업 등 다양한 사업주체, 규모별 사업들이 진행되고 있다[8]. 특히 부산시는 부산시만의 독특한 사업추진방식으로 진행되고 있는데, 도시재생 전문가들이 활동가와 계획가의 직책으로 관련 사업에 투입되어 주민들을 교육하고 조직하고 도시재생 사업을 추진하는 주요한 주체로 참여하여 활발하게 활동하고 있다. 따라서 부산시의 도시재생에는 마을활동가를 중심으로 행정과 지역주민 사이를 연결하여 주민이 참여하는 도시재생이 진행되고 있어 해당 지역주민과 리더들을 대상으로 마을활동가 양성 교육이 활발히 진행되고 있다. 이들은 도시재생에 있어 전문가로서의 역할을 수행하고, 이는 부산만의 도시재생 사업으로서의 독특한 모델이 되고 있다. 시민참여와 협력을 통한 도시재생, 지역공동체의 역량 강화를 위한 정책을 목표로 하여 주민주도형 마을공동체 형성에 필요한 인적자원 확보를 위하여 마을활동가 양성 프로그램을 운영하면서 마을활동가 인증시스템을 운영하고 있으며, 이들을 교육 양성하여 실제 마을에서 마을활동가, 마을코디네이터로 활동할 수 있도록 지원하고 있다. 부산시는 2014년 329명의 마을활동가를 양성 및 인증하였고 현재도 교육중이다[4]. 마을활동가는 마을의 촉진형 리더로서 마을자원을 발굴하고 발굴자원의 조직화와 역할부여를 통한 역량을 강화, 민주적 수평구조의 주민리더그룹을 구축함으로써 마을의 현황과역 및 자원과의 연계방안을 수립하여 마을의 비전발굴을 통한 목표를 달성하기 위한 역할을 수행하고 있다. 따라서 도시재생에서 지역공동체의 중요성이 커짐에 따라 마을활동가의 역할도 중요해지고 있다.

Table 1. The Status of community building

	community	village planner	village activist	village project
Status	117	26	88	178

(Busan Metropolitan City, 2015)

2.3 도시재생 관련 선행연구

도시재생에 관한 선행연구들을 대부분 사례분석, 도시별 도시재생 프로그램들과 사업의 영향, 중앙정부와 지방정부의 파트너십, 도시 디자인 도입에 관한 내용 등

으로 한정되어 있어 보다 실질적으로 적용할 수 있는 연구가 절실하다. 특히 국내 연구들은 도시재생의 필요성이 언급될 뿐 이에 대한 구체적인 전략 제시 및 방안 모색 등에 대한 연구는 미흡한 수준이다. 지금까지의 선행 연구들을 통해 자산위주의 도시재생은 안정적이고 지속 가능한 경제적 재생을 위한 기반을 제공하지 못한다는 사실들이 드러났고, 실질적인 수요에 대한 지역경제를 위한 소요와 지역주민의 문화적, 환경적 관심사와 연계시키는 것이야말로 가장 중요한 작업이 된다는 사실들을 확인하고 있다[9]. Hubbard[10]는 경기침체에 따른 국가경제의 재건을 위해 실시한 과거의 도시재생정책들은 단기적이고 임시방편적인 개별 프로젝트 방식을 채택함으로써 근본적 한계가 있음을 지적하고 도시재생을 전체적인 도시개발의 전략적인 틀로 이해해야 한다고 강조하고 있으며, Robert[11]는 쇠퇴지역에 대한 과거의 물리적 환경개선 위주의 접근은 환경개선사업에 불과하므로 산업, 교육, 실업, 인종 등의 종합적인 관점에서의 해결이 필요시 된다고 하였다. Colquhoun[12], Smith[13], Hudson & Evans[14]는 지속가능한 개발이론이 도시재생 전략과 정책에 어떻게 적용되고 있는지에 대한 원론적인 연구를 하면서 지속가능한 도시를 조성하기 위해서 경제, 사회, 문화의 복합적 측면에서 대안이 필요하다고 강조하고 있다. 국내연구로는 김영환 외[15], 임양빈 외[16], 박천보[17], 황보봉[18] 등이 국내 도시들의 구체적인 사례를 바탕으로 계획적 관점, 건축학적 관점에서 도시재생 방향을 분석하여 전략 및 정책방향을 도출하였고, 조봉운[19]은 도시재생 관련 사업의 추진 현황과 전문가 설문조사를 통해 도시재생의 문제점과 개선과제 및 정책방향을 제시하고 있다. 이상의 연구들은 도시재생이론을 실제로 실천하고 구체화하는 과정에서는 한계를 가지고 있다. 따라서 본 연구는 도시재생의 이론을 실제로 검증해보는데 그 의의가 있다. 각 도시들이 추구하는 도시재생의 방향에 따른 정책수립, 전략도출 등이 연구자의 관점에 따라 다른 방향으로 제시되고 있음에 따라 향후 도시재생에 관한 연구는 다양한 관점에서 더 많은 연구가 진행될 것이다. 다양한 관점에서 복합적으로 도시재생을 다룬 김옥희[20]의 논문에서는 도시재생 전략 변수들을 슬로시티적 가치, 장소마케팅, 거버넌스, 센터멘탈가치, 제3의 공간, 신개발론, 사회생태자본론의 개념을 적용하여 지역재생의 기본가치, 공동체 재생원리, 장소성복원, 방문객들의 정서적 부가가치 창출, 자연을 토대

로 한 지역운동으로 적용하고 있다. 본 연구에서는 최근 도시재생에 관련하여 다각적인 관점에서 구체적 변수들을 도출한 김옥희의 연구에서 사용된 조사항목들을 추출하여 적용하였다.

3. 연구결과

3.1 조사설계 및 자료수집

본 연구는 도시재생 전략요인들의 영향관계를 파악하기 위해 설문구성은 기존 선행연구를 바탕으로 구성하였다. 조사대상자는 부산시에서 주관하는 마을활동가 양성 교육 과정의 교육생 154명을 대상으로 진행되었다. 마을활동가 교육과정의 교육생들의 대부분은 해당지역의 주민들과 리더들이며, 이들은 부산 도시재생에 대하여 사전지식을 가지고 있으며 누구보다 관심있는 대상이라는 점에서 이들을 대상으로 진행되었으며, 자료 분석 SPSS 21.0 version 통계패키지 프로그램을 이용하여 빈도분석(frequency analysis)와 요인분석(factor analysis), 다중회귀분석(multi-regression analysis)을 실시하였다. 조사는 2014년 4월부터 2015년 6월까지 부산시에서 진행되고 있는 마을활동가 교육장(S대학, B센터)을 중심으로 직접 설문을 실시하였다.

3.2 분석결과

3.2.1 응답자 일반속성

응답자의 일반적 특성을 보면 Table 2와 같이 성별은 남자가 65명(41.9%), 여자가 90명(58.1%)으로 나타났다. 응답자의 연령대로는 20-29세가 11명(7.1%), 30-39세가 40명(25.8%), 40-49세가 54명(34.8%), 50세 이상이 50명(32.3%)으로 나타났다. 응답자의 과반수 이상이 40세 이상이었다. 응답자들에게 지역내 도시재생이 어느 정도 필요하다고 생각하는지에 대한 질문에 보통이 31명(20.0%), 필요하다고 86명(55.5%), 아주 필요하다고 37명(23.9%)으로 나타났다. 이는 응답자의 대부분이 도시재생이 필요하다고 생각하고 있음을 알 수 있다. 도시재생과 관련된 연상되는 것으로는 주거단지 재개발이 16명(10.3%), 주거단지를 포함한 물리적 인프라 재구축이 17명(11.0%), 중심시가지의 종합적 정비를 통한 활성화가 10명(6.5%), 쇠퇴한 지역의 경제, 사회, 환경상태를 지속적으로 개선해가는 종합처방이라고 응답한 비율이 112명(72.3%)로 가장 높은 것으로 조사되었다.

Table 2. General Information of Sample

variable	item	number	%
Gender	Male	65	41.9
	Female	90	58.1
age	20-29	11	7.1
	30-39	40	25.8
	40-49	54	34.8
	50 and above	50	32.3
necessity	few	1	0.6
	moderate	31	20.0
	many	86	55.5
	very many	37	23.9
association	residential redevelopment	16	10.3
	infrastructure rebuilt	17	11.0
	city center improvement	10	6.5
	decline area prescription	112	72.3

3.2.2 도시재생전략 요인분석

도시재생 전략항목들에 대한 각 변수들의 신뢰성과 타당성 분석 및 도시재생 전략요인들을 도출하기 위해 Cronbach's 알파값을 이용하여 요인분석(Factor Analysis)을 실시하였다. 본 연구의 요인 추출 모델로는 주성분 분석(Principal Component Analysis)를 사용하였고, 요인적재치의 단순화를 위해서 직각회전 중 베리맥스(Varimax)방식을 선택하였으며 요인의 수는 아이겐 값(Eigen value)이 1이상인 범주를 근거로 결정하였다.

Table 3. Factor Analysis of Urban Regeneration Strategies

item	factor				commun -ity	reliabil -ity
	1	2	3	4		
1	school art edu.	.810			.724	.798
	local culture edu.	.804			.681	
	cultural art edu.	.703			.648	
	residential evaluation	.690			.579	
	local community	.672			.526	
2	lodging industry		.687		.597	.756
	fund support		.670		.472	
	social enterprise		.638		.630	
	buy empty house		.581		.495	
3	tourism vitalization			.762	.617	.671
	attraction development			.730	.513	
	change of recognition			.656	.580	
	new strategy development			.543	.575	

4	local government				.811	.722	.604
	senior employment				.571	.558	
	village support center				.564	.531	
	community organization				.536	.510	
eigen value		3.495	2.294	2.271	1.935		
variance %		20.560	13.497	13.358	11.382		
total %		20.560	34.057	47.415	58.798		

Table 3와 같이 도시재생 전략요인들에 대한 분석결과 4개의 요인이 추출되었으며, 충분산설명력은 58.80%였다. 4개의 요인들은 추출된 요인들의 특성과 내용을 고려하여 ‘사회재생(UR1)’, ‘경제재생(UR2)’, ‘문화재생(UR3)’, ‘환경재생(UR4)’으로 요인명을 주었다.

3.2.3 도시재생 전략요인과 인식간 영향관계

마을활동가 교육생들의 도시재생에 대한 인식수준과 도시재생 전략요인간의 영향관계를 파악하기 위해 도시재생 전략요인들을 독립변수로 두고 도시재생에 대한 인식수준, 필요정도, 자발적 참여정도 등을 종속변수로 하여 회귀분석을 실시하였다. 그 결과 Table 4에서 나타난 것과 같이 회귀계수 유의도(p<0.05)에서 유의적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 특히 환경재생 요인이 2.492로 문화재생 요인보다 도시재생 인식수준에 더 큰 영향을 미치는 것으로 나타났다. 사회재생요인과 경제재생 요인은 도시재생에 대한 인식수준에 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다.

Table 4. The Impact of Urban Regeneration on Recognition

variable	B	β	t	p
UR1	.001	.001	.018	.985
UR2	.060	.093	1.185	.238
UR3	.116	.178	2.268	.025*
UR4	.127	.196	2.492	.014*
R ² = .054		F= 3.19*		P= .015

*** p < 0.001 ** p < 0.01 * p < 0.05

도시재생 전략요인이 응답자들이 도시재생의 필요하다고 생각하는 정도에 미치는 영향관계를 살펴보기 위한 결과는 Table 5에서 나타난 것과 같이 회귀계수 유의도(p<0.01)에서 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 사회재생 요인이 도시재생 필요정도에 가장 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났고, 환경재생 요인 또한 도시재

생이 필요하다고 생각하는 정도에 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 경제재생 요인과 문화재생 요인은 도시재생의 필요정도에 유의한 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다.

Table 5. The Impact of Urban Regeneration on Necessity

variable	B	β	t	p
UR1	.143	.209	2.660	.009**
UR2	.074	.108	1.375	.171
UR3	.023	.034	.428	.669
UR4	.114	.166	2.123	.035*
R ² = .059		F= 3.42*		P= .011

*** p < 0.001 ** p < 0.01 * p < 0.05

도시재생 전략요인이 지역주민의 자발적 참여수준에 미치는 영향관계에 대한 결과는 Table 6에서 나타난 것과 같이 회귀계수 유의도(p<0.001)에서 매우 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 사회재생, 경제재생, 문화재생, 환경재생 모든 요인들이 지역주민들의 자발적 참여수준에는 매우 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 특히 문화재생 요인과 사회재생 요인이 지역주민들의 자발적 참여에 더 큰 영향을 미치는 것으로 나타났다.

Table 6. The Impact of Urban Regeneration on Voluntary Participation

variable	B	β	t	p
UR1	.217	.283	4.238	.000***
UR2	.166	.217	3.247	.001**
UR3	.282	.368	5.503	.000***
UR4	.203	.266	3.975	.000***
R ² = .316		F= 18.65***		P= .000

*** p < 0.001 ** p < 0.01 * p < 0.05

3.2.4 도시재생 전략요인과 만족도간의 영향 관계

마을활동가 교육생들의 현재 진행되고 있는 도시재생에 전반에 대한 만족도와 활동 참여의지간 영향관계를 파악하기 위해 도시재생 전략요인들을 독립변수로 하고 전반적 만족도와 활동참여의지를 종속변수로 두어 이들간의 영향관계를 살펴보았다. 그 결과 Table 7, Table 8에 나타난 것과 같이 도시재생 전략요인들 중 문화재생 요인과 환경재생 요인이 도시재생에 대한 전반적인 만족도에 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 특히 전반적 만족도에는 환경재생 요인이 가장 큰 영향을 미치는 것을 알 수 있다. 활동가들의 활동참여의지에 유의한 영

향을 미치는 요인들로는 경제재생 요인과 환경재생 요인으로 나타났다. 특히 경제재생 요인이 마을활동가 교육생들의 향후 활동에 대한 참여의지에 더 큰 영향을 미치는 것으로 나타났다.

Table 7. The Impact of Urban Regeneration on Satisfaction

variable	B	β	t	p
UR1	-.022	-.033	-.421	.675
UR2	.098	.144	1.833	.069
UR3	.091	.134	1.703	.048*
UR4	.142	.209	2.670	.008**
R ² = .059 F= 3.39** P= .011				

*** p < 0.001 ** p < 0.01 * p < 0.05

Table 8. The Impact of Urban Regeneration on Participation Intention

variable	B	β	t	p
UR1	.067	.086	1.106	.271
UR2	.188	.240	3.093	.002**
UR3	.078	.099	1.275	.204
UR4	.132	.168	2.169	.032*
R ² = .079 F= 4.28** P= .003				

*** p < 0.001 ** p < 0.01 * p < 0.05

4. 결론

도시의 문제점을 극복하기 위한 새로운 도시정책의 패러다임이 도시재생이다. 지방도시에 대한 재생정책은 도시민의 삶의 질 향상과 도시의 경쟁력 제고를 위해 도시재생 전략이 필요시된다. 최근 부산의 경우 근대도시임에도 불구하고 역사적 가치가 배제된 채 도시화가 급격히 진행되고 있다. 하지만 도시의 정체성을 유지하며 노후화된 도시를 재생하기 위해서는 시대적 변화를 적극 수용하면서 지역자원들을 보존 활용하기 위한 다양한 방법들이 시급히 정리되어야 할 것이다. 최근 보존 및 활용 경향은 물질적 가치에 의한 보존뿐만 아니라 공동체, 지역사회의 소속감, 결속력, 공통적 관심을 유도하는 커뮤니티적 가치가 주목 받고 있음에 따라 도시재생 정책수립 및 전략수립에 있어 지역주민들의 리더역할을 수행할 수 있는 마을활동가들의 역할이 더욱 중요해진 것은 사실이다. 이에 본 연구는 도시재생의 실질적 역할을 수행하고 있는 마을활동가 교육생들을 대상으로 하여 이들이

중요하게 생각하고 있는 도시재생 전략요인들을 구체적으로 파악하고자 하였다. 도시재생에 관련한 다양한 연구가 진행되고 있는 시점에서 본 연구는 도시재생에서 실질적인 역할을 수행하고 있는 마을활동가들을 대상으로 진행된 최초 연구라는 점에서 의의가 있다고 할 수 있다. 또한 기존 정성적 연구 위주의 선행연구에서 도출된 지역재생 및 도시재생 관련 변수들을 정리하여 본 연구에 적용하여 실증분석으로 정량화한 결과를 도출하였다는 점에서 그 의의가 있다고 하겠다. 연구결과 도시재생 전략요인은 사회재생, 경제재생, 문화재생, 환경재생 4가지 요인으로 나누어졌다. 이 요인들은 교육생의 도시재생에 대한 인식수준, 필요정도, 자발적 참여 및 도시재생에 대한 전반적 만족도, 활동에 대한 참여의지에 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 특히 행정적 지원이 포함된 환경재생 요인이 모든 요인에 유의한 영향을 미치는 것으로 나타남에 따라 도시재생에 있어 행정을 포함한 환경적 지원의 중요성에 대하여 확인할 수 있었다. 또한 지역자원을 활용한 관광자원으로의 개발과 관광산업으로의 연계, 지역주민의 인식전환 등의 지역주민의 문화재생 요인이 도시재생에 대한 인식수준, 자발적 참여수준, 전반적 만족도에 영향을 미치는 것을 확인할 수 있었다. 지역내 경제재생적 요인인 민박산업, 사업자금 지원, 커뮤니티비즈니스 등과 관련된 경제적 요인들이 지역주민들의 자발적 참여수준과 마을활동가들의 활동 참여의지에 유의한 영향을 미치는 것으로 나타남에 따라 지역내 구성원들의 동기유발에 경제재생 요인은 중요한 작용을 하고 있음을 확인할 수 있었다. 지역공동체 중심의 사회재생 요인들은 도시재생의 필요성과 지역주민의 자발적 참여에 유의한 영향을 미치는 것으로 나타남에 따라 향후 도시재생에 있어 지역공동체 자체의 역량강화를 위한 교육들이 지속적으로 필요시됨을 시사하고 있다. 일반적으로 지역개발 관련 주민을 대상으로 한 연구에서는 경제관련 변수들이 유의한 영향을 미치는 결과를 많이 볼 수 있었다. 하지만 본 연구에서는 최근 진행되고 있는 도시재생 전략에 있어서 주민들이 중요하게 생각하는 부분은 경제적인 요인 이외 환경적, 문화적 요인들도 상당히 중요한 영향을 미치며 지역주민들의 만족에 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이러한 본 연구의 결과들은 기존의 연구결과와는 다른 양상을 보여주고 있다. 또다른 연구결과로 상대적으로 지역주민들에게 전반적인 만족도에 유의한 영향을 미치지 못하는 요인으로

사회, 경제재생 요인들로 나타남에 따라 향후 도시재생 전략에 있어 주민역량강화를 위한 교육과 실질적인 사업 추진을 위한 행정지원 등이 보완 개선될 필요가 있음을 말해주고 있다. 도시재생의 지향점은 지역주민들에게 어떤 치유가 필요한지 발견하는 장을 행정이 지원해주고, 치유를 통한 가치의 공유, 이를 통한 지역의 정체성을 중심으로 이루어져야 할 것이다. 본 연구는 향후 이러한 도시재생을 실천하기 위하여 구체적인 전략요인들과 영향 관계를 도출해 보았다. 좀 더 다양한 분석으로 다양한 결과를 도출하지 못하였다는 점과 연구의 일반화를 위한 다양한 연구대상의 적용과 연구방법의 활용 등에 있어서 한계가 있기는 하지만 지역주민들의 삶의 질 향상, 질적 성장을 위한 중요한 수단으로서의 도시재생의 실천적 방안 모색을 위한 실증적 구체적 시도로서 그 의의를 두고자 한다.

References

- [1] H. K. Kim et al., "Practice Urban Regeneration -Busan's experience and lesson", miseum, 2014.
- [2] D. J. Lee, "Change the center of city-Big heart Project", Busanlbo, 2015.1.19.
- [3] N. Y. Kim, Y. Kim, and G. H. Bae, "A Study on Strategy and Impacts of Urban Regeneration in small and medium-sized cities in Gyeongnam Province", Journal of Residential Environment Institute of Korea, 11(2), pp.219-232.
- [4] Creative City Bureau "Main Operational Plan", Busan Metropolitan City, 2015.
- [5] B. H. Lee, B. S. Min, k. I. Wang, W. J. Lee, C. M. oon and K. B. Kim, "Urban Regeneration strategies to improve the Environment of CBD Area", KRIHS, 2008.
- [6] H. D. Kwon, "A study on the evaluation of importance and performance for the social capital of urban regeneration : focused on an existing urban district of seognam", master at graduate of Hanyang University, 2012.
- [7] B. D. Lee and J. S. Shim, "A study on regeneration of derelict urban areas throughout resident's participation: focusing on the comparison of case studies from Japan, England and the US.", Journal of Korean Association of Cadastre Information, 14(2), pp.183-206, 2012.
- [8] J. H. Yang and Y. S. Han, "A study on the evaluation of Neighborhood-Making Projects supported by administration - concentrated on the Projects of Happy Neighbourhood-Making in 2012, Architectural Research, 15(3), pp.101-110, 2013.
- [9] Y. H. Kyoung, "Analysis of evaluations and determinants on residential resettlements in accordance with urban regeneration", Ph.D Dissertation of Pusan National University, 2009.
- [10] Hubbard, P., "Urban Design and City regeneration : Social Representations of Entrepreneurial Landscapes", Urban Studies, 33(8), pp.1441-1461, 1996. DOI: <http://dx.doi.org/10.1080/0042098966745>
- [11] Roberts, P. and Sykes, H., "Urban Regeneration", S AGE Publication, 2000.
- [12] Colquhoun, I., "Urban Regeneration : An International Perspective", B. T. Batsford Ltd., 1995.
- [13] Smith, N., "New Urbanism: Gentrification as Globalism", Antipode. Blackwell Publishers, 2002.
- [14] Hudson, A. and Evans, T., "Regeneration and Sustainability: The Language of Planning", Urban Design International, 10(2), pp.87-94, 2005. DOI: <http://dx.doi.org/10.1057/palgrave.udi.9000137>
- [15] Y. H. Kim, T. W. Choi and D. S. Oh, "A Study on the Strategies and Elements of Growth Management - typed City Center Regeneration", Journal of Korea Planning Association, 38(3), pp.85-97, 2003.
- [16] Y. B. Yim and D. S. Oh, "An Analysis of the characteristics of Urban Regeneration in Europe and U. S.", Architectural Research, 19(11), pp.147-154, 2003.
- [17] C. B. Park, "A Study on Characteristics of CBD Development Strategies in Perth, Western Australia", Architectural Research, 22(2), pp.175-182, 2006.
- [18] A. B. Hwangbo, "Conservation of Hanok Houses and Urban Regeneration - a case study of Sosongdong in Taegu City-", Journal of the Korea Academia-Industrial cooperation Society, 15(6), pp.3944-3949, 2014. DOI: <http://dx.doi.org/10.5762.KAIS.2014.15.6.3944>
- [19] B. W. Cho, "Demand Research and Strategy in Urban Regeneration Projects", ChungNam Institute Research Report. 2007.
- [20] O. H. Kim, "The Value of Cittaslow as an approach to Urban Regeneration for Sustainable Communities: A perspective of Tourism on Gamcheon Village, Busan' Ph.D Dissertation of Hanyang University, 2014.

박희정(Hee-Jung Park)

[정회원]



- 2001년 2월 : 신라대학교 일반대학원 관광경영학과 (경영학석사)
- 2010년 2월 : 한양대학교 일반대학원 관광학과 (관광학박사)
- 2014년 4월 ~ 현재 : 신라대학교 국제관광학부 조교수
- 2008년 3월 ~ 현재 : 신라대학교 여대생커리어개발센터 전임연구원

<관심분야>

도시재생관광, 친환경관광, 슬로투어리즘, 관광상품개발