

도시재생사업에서 주민참여활동이 지속적 참여 동기에 미치는 영향 분석: 청주시 사직2동을 중심으로

성순아* · 오 후** · 황희연***

Analysis of the Impact of Residents Participation Activities on Continued Motivation in an Urban Regeneration Project: Focused on Sajik-dong, Cheongju-si

Sun-Ah Sung* · Hoo Oh** · Hee-Yun Hwang***

요약: 본 연구는 주민 참여형 도시재생사업을 진행한 청주시 사직2동을 중심으로 주민들의 지속적 참여를 위한 참여 동기에 영향을 미치는 주민참여활동을 살펴보았다. 분석에 앞서 주민참여활동과 참여 동기의 구성요소를 선정해 도시재생사업에 참여했던 주민을 대상으로 설문조사를 실시하였으며, 이를 바탕으로 주민인식을 살펴보고 위계적 회귀분석을 통해 참여 동기에 영향을 미치는 주민참여활동을 분석하였다. 연구 결과, 사업 참여 활동 요인과 일상 활동 요인 모두 보상이라는 참여 동기에 영향을 미치지 않는 반면, 성취감이라는 참여 동기에는 사업 참여 활동 요인의 하위요인인 사업추진 및 관리활동과 일상만남활동이 영향을 주는 것으로 나타났다. 마지막으로 기대감이라는 참여 동기에는 일상 활동 요인의 하위요인인 일상만남활동만이 영향을 미치는 것으로 나타났다. 본 연구결과는 주민들의 지속적 참여를 유도하는 참여 동기를 부여하기 위해 중점적으로 운영하여야 할 주민참여활동을 알아볼 수 있는 기초가 된다.

주요어: 도시재생, 주민참여, 지속적 참여

Abstract: This study aims to analyze the effects of residents participation activities on continued motivation in an urban regeneration project. For the analysis, this study was conducted the survey residents who participated in Cheongju-si urban regeneration project. Based on the survey, this study examined residents' awareness and analyzed the resident participation activities that affect the participation motivation(reward, sense of achievement, sense of expectation)through hierarchical regression analysis. The first of the results, the rewards obtained through participation activities is not affected by all resident participation activities. Second, sense of achievement obtained through participation activities such as pride or satisfaction is affected by both promotion and management of project and daily meeting activities. Finally, sense of expectation for the change of the town is only affected by daily meeting activities. These results help to find out required resident participation activities to give participation motivation inducing the continued participation in the urban regeneration project.

Key Words: urban regeneration, resident participation, continued motivation

본 연구는 '성순아'의 박사학위논문의 일부를 활용한 연구이며, 2015년 8월 20일 한국지방자치학회 학술발표회를 통해 전반적으로 수정보완한 논문임

* 충북대학교 환경·도시공학과 공학박사(Ph.D., Department of Urban Engineering, Chungbuk National University), suny7320@hanmail.net

** 충북대학교 환경·도시·화학공학과 석사과정(Master's course, Department of Environment·Urban·Chemical Engineering, Chungbuk National University), dhgn2047@naver.com

*** 충북대학교 도시공학과 교수(Professor, Department of Urban Engineering, Chungbuk National University), hwang@cbu.ac.kr

1. 서론

최근 도시와 관련된 정책으로서 우리나라뿐만 아니라 전 세계적으로 등장하고 있는 개념이 도시재생(urban regeneration)이며, 이는 중요한 도시 및 지역 정책으로 인식되고 있다(배광한, 2013).

이처럼 최근 들어 도시재생 패러다임이 각광받게 된 것은 기존의 재개발·재건축이 갖는 문제점 때문이라고 할 수 있다. 점차 인구 유입 중심의 도시화 과정이 마무리되면서 기존의 재개발·재건축 사업에 대한 복합적인 사회문제가 발생하게 되었으며 거주민들이 요구하는 환경의 질적 측면이 도외시되고 때로는 지역의 공공성을 상실하여 기반시설 등을 고려하지 않게 됨으로써 바람직한 도시의 건설에 이르지 못하는 문제점까지 낳게 되었다(안병훈, 2009). 이러한 이유로 거주민들이 직접 참여하는 주민 참여형 도시개발은 더 이상 강조하지 않을 수 없는 부분이 되었다.

이에 따라 과거 정부 및 계획가의 주도하에 이루어져 왔던 도시개발은 최근 주민 스스로 삶의 공간을 만들고 정비하는 주민 참여형으로 전환되었으며 장기적인 도시환경 정비의 중요한 요인으로 인식되어 이미 도시계획이나 개발과정에서는 주민참여를 강조해 오고 있다. 하지만, 실제로 주민이 참여하는 형태는 지극히 제한적이며, 다양한 이해관계가 얽혀 참여가 왜곡되기도 하는 등 주민참여의 많은 문제점이 드러났다(이영아 등, 2008).

이에 본 연구는 도시개발 패러다임의 전환에 따라 새롭게 떠오르고 있는 도시재생사업과 주민참여활동에 초점을 두었으며, 도시재생 테스트베드 예비적용으로서 주민 참여형 도시재생사업을 진행한 청주시 사직2동을 대상으로 선정함으로써 어느 단계의 활동들이 도시재생사업의 참여 동기에 큰 영향을 미치는지를 분석하였다. 분석한 결과를 토대로 도시재생사업에 있어 주민들의 지속적인 참여 동기를 부여하기 위해서 중점적으로 운영해야 할 참여활동들을 알아보고자 하며, 이 연구는 도시재생사업에서 주민의 지속적 참여를 이끌 수 있는 방안의 기초가 될 것으로 기대한다.

2. 이론적 고찰

1) 사회적 관계와 동기부여이론

사회적 관계란 조직 내 구성원들이 맺고 있는 다양한 형태의 구조적 관계를 말하며, 개인은 조직생활 속에서 다양한 교환관계를 갖게 된다. 조직 구성원들의 행동은 교환관계의 영향을 받게 되며(Graham and Organ, 1993), 구성원이 조직과 형성하는 관계에 따라 조직에 대한 구성원의 태도나 행동이 달라진다(Rousseau and Parks, 1993). 이를 증명하는 연구로 이영아 등(2008)는 도시재생사업에 참여하기 전 단계부터 강한 연대와 관계의 끈을 가지고 있는 지역의 주민들이 주도적이고 지속적으로 참여활동이 이루어진다고 하였다.

티보와 켈리(1978)는 이러한 사회적 관계와 관련하여 상호의존성 이론에서 상호작용을 통해 얻는 보상에 만족하게 되면 그 행위를 지속하게 된다고 하였으며, 보상은 상호작용을 통해 개인이 얻게 되는 쾌락, 만족감, 충족을 포함한다고 하였다. 호만스(1961) 역시 기본적 사회행동이론에서 '두 사람 사이의 대면관계에서 일어나는 이익(profit)과 부담(cost)의 교환행동'을 기본적 사회행동으로 규정하고 이익을 가져오는 상호작용의 행동은 지속되지만, 그렇지 못한 행동은 사라진다고 하였다.

이는 사회적 관계를 기초로 한 주민의 자연스러운 상호작용 또한 도시재생사업에 영향을 준다는 것을 의미하며, 단순하게 도시재생사업에 참여한 주민들의 사회적 관계뿐 아니라 그 관계 속에서 얻어진 성과 역시 도시재생사업에 참여하는 행위를 지속할 수 있도록 동기를 부여하는 것으로 해석할 수 있다.

여기서 동기부여란 조직의 목표를 향해서 조직구성원들을 지휘, 감독하고 도전의식을 불어넣는 일이며, 인간의 행동을 활성화시키고, 행동의 방향을 설정하거나 어떤 목표를 지향하도록 하며, 인간의 행동을 유지·지속시키는 역할을 한다(박연호, 1994). 동기부여의 이론은 내용이론과 과정이론으로 구분할 수 있는데 내용이론이 동기를 유발하는 요인이 무엇

인가에 초점을 두는 것이라면 과정이론은 동기가 유발되는 인지적 과정에 초점이 주어지고 있다(권기성, 1990). 동기부여이론에 따라 본 연구는 도시재생사업 과정에서 얻어진 성과에 의해 주민의 행동이 지속적으로 행해진다는 전제를 두고 과정이론 중 하나인 브룸의 기대이론을 반영하여 영향관계를 분석하였다.

브룸의 기대이론은 사람들이 내적 욕구에 의해 동기부여가 되는 것이 아니라 그들이 보기에 만족스러우며 바람직하다고 생각되는 어떠한 행동이 성과를 창출할 것이라는 기대에 의해 동기가 부여된다고 설명한다. 즉, 주어지는 보상이 개인적인 욕구와 얼마나 부합하는가에 따라 동기가 부여되며(보상), 성공이 보상으로 이루어질 것이라는 기대의 강도에 따라서 더 열심히 일하고(성취감), 어떤 행위가 과연 성공적인 결과를 낳을 것인가에 대해 예측하고 그 수준에 따라(기대감) 동기가 부여된다는 것이다.

이는 도시재생사업에 참여한 주민들이 사업의 참여과정에서 지금보다 더 살기 좋은 마을이 될 것인가에 대한 기대정도와 개개인이 얻게 되는 여러 형태의 보상 여부에 따라 지속적으로 참여를 할 것인지 말 것인지에 대한 방향이 결정된다는 것을 의미한다.

2) 도시재생사업과 주민참여

도시재생에 대한 명확한 정의는 아직도 여러 학자와 여러 지역에 따라서 의견이 분분하며, 관련된 연구들이 현재까지도 활발하게 진행중에 있다. 하지만, 통상적으로 도시재생은 단편적인 프로그램을 적용한 문제해결 방식이 아닌 도시전체 차원에서 장기적인 관점으로 주민의 자발적인 참여를 유도하고, 공공과 민간의 파트너십을 담보로 도시전체의 지속적인 성장을 위해 경제적·사회적·문화적 등의 새로운 기능을 부여하는 통합적인 접근(Integrated Approach)방식이다(Roberts, P. *et al.*, 2000; 홍의동, 2013에서 재인용). 이러한 도시재생이라는 공공의 목적을 해결하기 위해서는 지역의 공동체를 구성하고 있는 주민의 참여가 전제 되어야한다.

2009년부터 주민참여의 중요성을 인식한 서울시는 주민 참여형 재생사업 백서에서 주민 참여형 도시

재생이란 주민이 중심이 되어 자발적 의지와 참여 속에 마을의 물리적 재생·사회적 재생·지역경제 재생을 이루고 사람과 장소 중심의 주거지 재생으로 생각을 바꾸고 지속적으로 살아갈 수 있는 공동체를 형성하는 것이라고 하였다.

이처럼 도시재생사업의 주체로 주민참여가 제대로 이루어지기 위해서는 주민 스스로 사업을 이끌어 갈 수 있는 역량강화가 중요하며 이는 지역사회에 산재해 있는 문제를 하나씩 해결해나가는 과정에서 점차 쌓이게 되고 그만큼 긴 시간을 필요로 한다. 긴 시간 동안 공동체의 공통된 목표를 향해서 사업을 추진해 나가면서 얻은 경험과 성과들은 주민들의 계속된 참여를 이끌어 내는 원동력이 된다. 이에 본 연구는 도시재생사업 과정에서 주민이 직접 참여했던 활동만을 독립변수로 선정하여 종속변수인 참여동기에 미치는 영향관계를 분석하였다.

3) 선행연구 고찰

선행연구는 본 연구와 직접적인 관련이 있는 사회적 관계에 대한 연구와 주민참여활동에 대한 연구로 나누어 검토하였다.

사회적 관계에 대한 연구 중 조직 내 개인 간 관계를 설명하는 기초적 이론으로 이항기(2011)는 사회적 기업 구성원들을 중심으로 리더-구성원 간의 교환관계가 조직몰입이나 조직만족 등에 미치는 영향을 분석하였으며, 전부경(2001)은 상사-부하 간 교환관계의 질에 대한 지각정도에 따라 조직몰입과 만족에 미치는 영향을, 임운식(2007)은 사회적 교환의 관점에서 조직 내 교환관계가 경찰공무원의 안전행동에 미치는 영향을 분석하였다. 개인-개인, 개인-조직, 조직-조직 간의 사회적 관계와 영향요인들에 대한 분석으로는 마을 만들기 사업(문경환, 2011), 농촌지역 개발사업(전인철, 2014), 주거지 정비사업(김아름, 2015)에서의 사회적 관계와 영향요인들에 대한 연구가 이루어지고 있다.

주민참여활동에 관한 선행연구들로 류동길(2009)은 주민참여를 통한 항만형 도시재생사업에 대해 연구하고 개발방향과 컨셉, 주민참여를 통한 도시마케

팅 방안 등을 제시하였으며, 김미경(2013)은 주민참여를 통한 도시재생사업 활성화 방안과 사업 성패요인에 대해 분석하였다. 김진경·황기원(2011)은 도시대학 프로그램을 사례로 주민교육프로그램의 역량강화 효과성을 분석하였으며, 신예철(2012)은 지역공동체 역량강화 방안 모색과 지원방안 및 정책적 함의 도출, 이원주(2013)는 마을 만들기 시스템이 주민역량 변화와 마을 만들기 사업결과에 미친 결과를 살펴보았다.

위 선행연구 고찰을 바탕으로, 본 연구는 지속적인 사업관리를 위한 도시재생 전략 제시, 사례분석을 통한 시사점 도출, 제도정비 방안 제시 등의 거시적인 연구가 주를 이루고 주민 참여를 도시재생사업의 성과판단을 위한 기준으로 이용한 것과 달리, 주민의 개인적 차원의 미시적 관점에서 연구를 진행했다는 점에서 차별성을 가진다. 또한 주민의 지속적 참여의지가 어떤 활동을 통해 얻어지게 되는지를 사회적 관계와 동기부여의 이론적 내용을 반영하여 분석했다는 점과 도시재생사업에 직접 참여한 주민을 대상으로 실증분석 하고 이를 토대로 지속적으로 사업을 관리하고 주민들의 만족도를 높여 사업의 효과를 증진시키는 주민참여 여건확보를 위한 기초연구라는데 의의가 있다.

3. 분석의 틀

1) 연구 대상지 개요

본 연구는 창원시의 도시재생사업 사례가 전문가 주도로 적용 가능한 사업을 제안함으로써 사업을 추진한 것과는 달리, 주민 필요에 의해 자발적으로 사업을 추진하였다는 점에서 주민참여활동과 주민의 지속적 참여 동기간의 관계를 분석하는 데에 의의가 있다고 생각되어 청주시를 대상지로 선정하였다.

또한 청주시 내에서도 그간 청주시에서 진행해 온 물리적 사업의 토대 위에 도시재생과 관련된 여러 가지 비 물리적(특히, 예술·문화 프로그램)기법을 적

용하였다는 점에서 사직2동을 최종 대상지로 선정하였다.

연구 대상지인 사직2동은 대규모 서민 아파트 단지가 노후됨에 따라 재개발구역으로 지정되었으나 사업의 지연으로 쇠퇴주거지구로 전락하게 된 곳으로, 개발여부를 두고 주민 간 의견 대립이 심화되면서 쇠퇴하는 모습을 보였으나 주민 참여형 도시재생사업을 통해 활기를 되찾아가고 있다.

사직2동에서 진행되어 온 도시재생사업은 아스팔트 포장, 흉가 재생 등의 물리적 환경정비부터 시작하여 지역 예술인(653예술상회)들을 입주시켜 추진한 공동체예술프로그램까지 다양하다. 이 중 거리 꼭두 프로젝트는 사직 이야기길 조성사업과 연계하여 담장벽화, 쉼터조성, 조형물 설치 등 다양한 예술요소를 적용한 사례이며, 지역의 어린이들과 예술가가 함께 문화예술체험을 시행하는 어린이 문화탐험 별풍대는 문화예술에 대한 거리감을 해소시켜주었다. 이외에도 사직2동에 30년 이상 거주, 3대 이상 생활하고 있는 주민들의 인터뷰를 책자로 엮은 주민자서전 만들기, 다양한 주제의 마을축제 개최, 폐쇄된 두부공장을 리모델링하여 마을기업화 한 양달말 운영사업 등이 있다.

2) 주민참여활동과 참여 동기의 구성요소 선정

본 연구는 주민참여활동이 주민들의 지속적 참여 동기에 미친 영향을 분석하는 연구로, 연구의 중심이 되는 분석변수는 사업 활동, 일상 활동, 주민참여 동기부여이다. 이론고찰 및 기존 선행연구 검토를 바탕으로 청주시 도시재생 테스트베드사업의 일환으로 행해진 주민참여활동을 중심으로 주민참여활동의 구성요소를 선정하였으며, 어떠한 과정을 통해 행동을 유발하게 하는지를 다룬 기대이론을 근거로 참여 동기의 구성요소를 선정하였다. 이후 설정된 변수로 전문가 설문 단계 거쳐 최종 변수를 선정하였다.

자세한 구성요소 설정근거를 살펴보면, 먼저 독립변수인 주민참여활동은 선행연구 검토를 통한 관련 변수 추출, 유사 변수 통합, 전문가 설문 3단계를 거쳐 최종 선정하였다. 사업활동의 측정변수를 도출

하기 위해 기존 문헌에서 도시재생사업의 일환으로 사용되었던 사업참여활동과 일상활동을 1차적으로 추출하고 이를 기준으로 유사한 변수의 통합과정을 거쳤으며, 이때 추출된 변수들이 측정변수로서 타당한지 여부를 파악하기 위해 2회에 걸친 전문가 설문 조사를 실시하였다. 그 결과 주민 간 상호작용의 외적인 요인에 해당하는 사업 참여 활동 구성요소 17개와 상호작용 자체에 해당하는 일상 활동 구성요소 11개를 독립변수로 선정하였으며, 종속변수인 참여 동기는 개인의 선택 행태(choice behavior)를 주요 설명변수로 제시하는 브룸(V. H. Vroom)의 기대이론을 근거로 보상, 성취감, 기대감이라는 3개의 변수를 선정하였다.

여기서 브룸의 기대이론은 주민이 도시재생사업에 참여함으로써 어떠한 형태로든 보상을 얻게 되면 그에 대한 기대감이 향후 주민참여활동에 참여하고자 하는 행위를 강화시키고 이것이 성취감으로 나타나 긍정적인 영향을 미칠 것이라는 것을 근거로 한다. 따라서 본 연구에서 보상은 주민참여활동을 통해 얻게 되는 모든 형태의 대가를, 성취감은 주민참여활동을 통한 결과로 느끼게 되는 긍정적인 감정을, 기대감은 주민참여활동을 통해 자신이 원하는 모습으로 마을이 변화하게 되기를 바라는 마음을 의미한다.

3) 분석방법

본 연구의 분석을 위해 먼저 이론 연구 단계로서 사회적 관계와 동기부여 및 주민 참여형 도시재생사업 등에 대해 기존의 문헌연구나 선행연구를 살펴본 후 설문을 위한 주민참여활동과 참여 동기의 구성요소를 선정하였다.

분석요소 설정단계에서는 주민참여와 도시재생 관련 지식과 경력을 가지고 있는 도시계획 전문가, 도시재생 사업 현장 실무자 등을 대상으로 전문가 설문 조사를 실시하여 앞서 선정된 구성요소의 타당성에 대해 살펴보았다.

분석단계에서는 이를 바탕으로 사직2동의 도시재생사업에 참여한 경험이 있는 주민을 대상으로 설문 조사를 실시하였으며, 실시된 설문조사의 결과 값을

분석하기에 앞서 변수들의 타당성을 높이고 신뢰도를 확인하기 위해 요인분석과 신뢰도 분석을 실시하였다. 요인분석과 신뢰도 분석을 제시한 후, 설문결과를 분석하여 SPSS 17.0을 활용한 기초통계량 분석을 통해 주민인식을 살펴보고, 위계적 회귀분석을 통해 주민참여활동이 참여 동기에 미친 영향을 도출하였다.

4. 주민참여활동이 참여 동기에 미치는 영향 분석(청주시 사직2동 사례)

1) 설문조사 분석

설문조사는 사직2동 주거 지구에서 이루어진 도시재생사업에 직·간접적으로 참여한 경험이 있는 주민을 대상으로 실시하였다.¹⁾

설문구성은 표 1과 같으며, 독립변수는 도시재생사업 참여활동과 일상 활동으로 대분류 하였으며, 그 속에서 다시 기반구축활동·사업추진 및 관리활동·일상만남활동·일상나눔활동으로 소분류하여 총 28개의 요인으로 구성하였다. 종속변수는 참여 동기 부여의 대분류 속에 보상, 성취감, 기대감 3개의 변수로 구성하였으며, 7개의 구간 척도로 구분하여 제시하였다. 일반사항으로는 생활지, 거주지, 직업, 성별 등으로 구성하였다. 여기서 생활지는 거주지와는 별개로 회사, 학교, 가게 등 일상에서 주로 생활하고 있는 장소를 의미하며 거주지와 생활지 모두 사직2동인 경우도 있을 수 있으나, 출근 등의 활동으로 인해 거주지로부터 이동하여 사직2동에서 일상생활을 하는 경우도 있을 수 있다.

설문응답자의 일반적 특성은 아래의 표 2와 같으며, 100명의 응답자 중 사직2동을 생활지로 삼고 있는 응답자가 72%, 거주지로 삼고 있는 응답자가 58%로 가장 높고 10년 이상 거주한 주민의 비율이 33%로 나타났다. 이는 사직2동에서 이루어진 도시재생사업이 사직2동에서 생활하고 거주하는 주민들을 중심으로 이루어짐을 의미하며, 주로 10년 이상 거주한 거주

표 1. 설문 구성

구분		설문내용(7점 척도)	
도시재생사업의 인식		도시재생사업 인지, 참여여부, 구성원 여부, 참여계기	
독립변수 (주민참여 활동)	사업 참여 활동	기반구축활동	1. 주민설명회참여 2. 주민회의 참여 3. 설문조사 참여 4. 계획활동 참여
		사업추진 및 관리활동	1. 전문가강의참여 2. 주민대학 참여 3. 마을기업활동참여 4. 외부행사 참여 5. 주민조직 참여 6. 선진지 견학 7. 홍보활동 참여 8. 주민협약 참여 9. 사업지원활동 (제안서 작성 등) 10. 자금모금 참여 11. 축제 참여 12. 재생추진위원회 활동 참여 13. 재능기부 활동 참여
	일상 활동	일상 만남활동	1. 휴식활동 2. 공공시설 이용 3. 취미모임 활동 4. 학습모임 활동 5. 개인사 공유 6. 종교활동
		일상 나눔활동	1. 교류활동 2. 학교모임 3. 주민자치회활동 4. 친목계활동 5. 자원봉사활동
종속변수(동기부여)		1. 보상 2. 성취감 3. 기대감	
일반 사항		생활지, 근무기간, 거주지, 거주기간, 직업, 성별, 연령대	

표 2. 설문대상자의 일반적 특성

구분		빈도	%	구분		빈도	%
생활지	사직2동	72	72	거주 기간	20년 이상	10	10
	기타	28	28		계	100	100
	계	100	100	직업	직장인	49	49
근무 기간	1년 미만	16	16		자영업	25	25
	1년 이상~5년 미만	30	30		주부	7	7
	5년 이상~10년 미만	43	43		학생(대학원생 포함)	10	10
	10년 이상~15년 미만	4	4		기타	9	9
	15년 이상~20년 미만	6	6		계	100	100
	20년 이상	1	1	성별	남자	61	61
계	100	100	여자		39	39	
거주지	사직2동	58	58		계	100	100
	기타	42	42	연령대	20대	23	23
	계	100	100		30대	27	27
거주 기간	1년 미만	11	11		40대	35	35
	1년 이상~5년 미만	34	34		50대	15	15
	5년 이상~10년 미만	22	22		60대 이상	0	0
	10년 이상~15년 미만	9	9		계	100	100
	15년 이상~20년 미만	14	14				

표 3. 진행 중인 도시재생사업의 인식

구분		빈도	비율(%)
도시재생 사업에 대한 인지	처음 들어봤다	0	0
	거의 모른다	37	37
	조금 알고 있다	61	61
	잘 알고 있다	2	2
	계	100	100
도시재생 사업 참여 경험	전혀 참여한 적이 없다	0	0
	소극적으로 참여하였다	97	97
	적극적으로 참여하였다	3	3
	계	100	100
주민조직 구성원 여부	그렇다	1	1
	아니다	99	99
	계	100	100
도시재생 사업 참여 계기	자발적 참여	31	31
	권유 또는 프로그램 통해 참여	69	69
	계	100	100

민들이 도시재생사업에 비교적 적극적으로 참여함을 알 수 있다.

도시재생사업에 대한 인지, 참여경험, 참여여부 등의 비율은 표 3과 같으며, 주민들의 도시재생사업에 대한 인지는 높은 편은 아니지만 주변의 권유나 지역에서 이루어지는 다양한 프로그램을 통해 소극적으로나마 지역 재생을 위한 사업에 참여하고 있음을 확인할 수 있다.

표 4는 독립변수인 도시재생 사업 참여 활동과 일상 활동의 요인별 인식 설문결과로, 기반구축 활동에서는 비교적 쉽고 간편하게 접할 수 있는 설문조사 참여에 대한 인식이 가장 높은 것으로 나타났다. 사업 추진 및 관리활동에서는 지역 전반적인 측면에서 누구나 쉽게 참여가 가능한 축제참여와, 지역의 변화와 직접적인 연결가능성이 높은 사업지원(제안서 작성 등)활동이 비교적 높게 나타났다. 일상만남활동에서는 특별한 준비 없이 일상에서 이용 가능한 공공시설과 일상나눔활동의 교류활동에 대한 인식이 높게 나타났다. 동기부여 요인에 대해서는 도시재생사업의 근본적인 참여목적과 부합하는 기대감에 대한 인식이 가장 높았다.

표 4. 주민참여활동에 대한 인식

구분			(평균값)
사업 참여 활동	기반 구축 활동	1. 주민설명회 참여	3.18
		2. 주민회의 참여	3.31
		3. 설문조사 참여	3.51
		4. 계획 활동 참여	3.50
	사업 추진 및 관리 활동	1. 전문가와의 참여	3.56
		2. 주민대학 참여	3.51
		3. 마을기업 활동 참여	3.42
		4. 외부행사 참여	3.54
		5. 주민조직 참여	3.35
		6. 선진지 견학	3.35
		7. 홍보활동 참여	3.49
		8. 주민협약 참여	3.50
		9. 사업지원(제안서 작성 등)활동	3.62
10. 기금모금 참여	3.49		
11. 축제 참여	3.62		
12. 재생추진위원회 활동 참여	3.40		
13. 재능기부 활동 참여	3.50		
일상 활동	일상 만남 활동	1. 휴식활동	3.63
		2. 공공시설 이용	3.69
		3. 취미모임 활동	3.59
		4. 학습모임 활동	3.50
		5. 개인사 공유	3.64
		6. 종교 활동	3.61
일상 나눔 활동	일상 나눔 활동	1. 교류활동	3.72
		2. 학교모임	3.54
		3. 주민 자치회 활동	3.51
		4. 친목계활동	3.54
		5. 자원봉사활동	3.47
동기부여	동기부여	1. 보상	3.69
		2. 성취감	3.71
		3. 기대감	3.83

2) 주민참여활동이 참여 동기에 미친 영향 분석

분석의 사전작업으로 변수들의 타당성을 높이고, 신뢰도를 확인하기 위해 요인분석과 신뢰도분석을 실시하였으며 결과값은 아래 표 5와 같다.

일반적으로 각각의 변수들 간 상관관계는 Kaiser-

표 5. 측정요소 간의 요인분석(회전된 성분행렬)과 신뢰도 분석

구분			요인 1	요인 2	아이겐값 (설명력)	Cronbach α
사업 참여 활동	기반구축활동	주민설명	.027	.795	3.189	.826
		주민회의	.149	.831		
		설문조사	.205	.842		
		계획 활동	.319	.673		
	사업추진 및 관리활동	주민대학	.724	.238	2.824	.822
		선진지	.837	.046		
마을기업		.814	.023			
재능기부		.591	.125			
	사업지원	.618	.404			
	기금	.638	.321			
일상 활동	일상만남활동	휴식	.173	.688	2.921	.822
		공공시설	-.027	.775		
		취미모임	.308	.773		
		학습모임	.138	.672		
		개인사	.206	.755		
	일상나눔활동	학교모임	.839	.102	2.586	.864
		주민 자치회 활동	.863	.149		
		친목계활동	.866	.118		
자원봉사활동		.731	.342			

* 요인추출 방법: 주성분 분석, 회전 방법: Kaiser 정규화가 있는 베리맥스.

Meyer-Olkin(KMO)²⁾값으로 설명되며, 본 연구에서 시행한 설문결과, 대상지의 경우 사업 참여 활동, 일상 활동 모두 KMO값이 0.761(적당한 편)로 요인분석을 위한 변수들의 선정은 타당한 것으로 나타나 판단하였다. 또한 추출된 요인들에 의해 설명되는 비율인 공통성은 0.4 이하면 제외하는 것이 좋은데, 사직2동의 모든 요인에서는 공통성이 0.4 이상으로 나타났다.

요인분석은 측정하고자 하는 개념을 얼마나 정확히 측정하였는가를 파악하는 방법으로서 선행연구 및 실제 현장에서 이루어진 활동을 근거로 잘못 적재되어진 변수를 제거해 실시하였다. 요인분석을 위한 모든 측정변수는 구성요인을 추출하기 위해 주성분 분석을 사용하였으며 요인 적재치의 단순화를 위해 직교회전방식(Orthogonal Rotation)³⁾을 채택하였다.

한편, 신뢰도분석은 측정하고자 하는 개념이 설문

응답자로부터 정확하고 일관되게 측정되었는가를 판단하는 방법으로서 Cronbach α (알파)⁴⁾와 같은 신뢰도척도를 이용한다(송지준, 2011). 본 연구에서는 요인분석을 실행하여 추출된 요인들을 대상으로 신뢰도분석을 실시하였으며, 그 결과 값으로 Cronbach α (알파)값이 0.6 이상으로 설명되었다.

최종적으로 28개의 하위요인 중 9개(재생추진위원회 활동, 전문가 강의참여, 축제참여, 외부행사 참여, 주민 조직 활동, 홍보활동, 협약활동, 종교 활동, 교류활동)요인을 제거하고, 19개의 요인을 위계적 회귀 분석에 적용하여 분석 값을 산출하였다.

요인분석과 신뢰도분석을 제시한 후, 위계적 회귀 분석을 이용하여 도시재생사업에서의 주민참여활동이 참여 동기에 미친 영향을 분석하였다. 위계적 회귀 분석은 종속변수에 가장 큰 영향력을 미치는 독립변수와 두 번째로 영향력을 미치는 독립변수 등 독립변

수의 상대적 영향력의 크기를 파악하는 통계적인 방법을 의미하며(송지준, 2011), 일반적으로 회귀분석에서 t 값은 ± 1.96 이상일 때 가설이 채택되고, p 값은 0.05 이하일 때 가설이 채택된다. R 값은 독립변수와 종속변수 간의 상관관계를 나타내며 R^2 은 독립변수가 종속변수를 얼마만큼 설명하고 있는가를 보여준다.

회귀분석 결과의 다중공선성⁵⁾은 공차한계⁶⁾가 모두 0.1 이상, Dubin-Watson⁷⁾은 1.1748로 기준 값인 2에 근접하고 0 또는 4에 가깝지 않으므로 잔차들 간의 상관관계가 없어 회귀모형이 적합하다고 해석할 수 있다. 분석은 사업 참여 활동을 회귀시킨 모델1과 일상 활동을 추가로 회귀시킨 모델2로 구분하여 살펴보았

으며 각 활동의 지표들은 평균값으로 분석하였다. 요인분석과 신뢰도 분석을 실시하여 변수정화과정을 거친 변수를 이용하여 분석하였으며 그 결과는 아래의 표 6과 같다.

먼저 구성요소들 중 보상의 모델1을 회귀 분석한 결과, 사업 참여 활동에 속하는 기반구축활동과 사업추진 및 관리활동은 보상의 변량을 13.2%($R^2=.132$) 설명하고 있으며, 이 중 기반구축활동($t=2.310, p=.023$)은 통계적 유의수준에 긍정적인 영향을 미치나 사업추진 및 관리활동($t=1.670, p=.098$)은 통계적 유의수준 하에서 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다. 모델1에서 일상 활동을 추가로 회귀시킨 모델 2에서는 모델1에 비해 변량을 1.1% 더 설명하며,

표 6. 주민참여활동이 지속적인 참여 동기에 영향을 미치는 위계적 회귀분석 결과

종속변수	독립변수	모델 1			모델 2			
		SE	β	t 값(유의도)	SE	β	t 값(유의도)	공차한계
보상	상수	.488	-	3.885(.000)	.551	-	3.209(.002)	-
	기반구축활동	.123	.246	2.310(.023)	.142	.221	1.794(.706)	.596
	사업추진 및 관리활동	.144	.178	1.670(.098)	.151	.197	1.773(.079)	.730
	일상만남활동 일상나눔활동				.136 .116	.104 -.088	.919(.360) -.786(.434)	.702 .723
통계량		$R^2=.132$, 수정된 $R^2=.114$, $F=7.362, p=.001$			$R^2=.143$, 수정된 $R^2=.107, F=3.965, p=.005$, Durbin-Watson=2.238			
성취감	상수	.471	-	3.450(.001)	.515	-	2.031(.045)	-
	기반구축활동	.118	.264	2.549(.012*)	.132	.130	1.123(.264)	.596
	사업추진 및 관리활동	.139	.228	2.202(.030*)	.141	.226	2.151(.034*)	.730
	일상만남활동 일상나눔활동				.127 .108	.294 -.043	2.748(.007*) -.412(.681)	.702 .723
통계량		$R^2=.177$, 수정된 $R^2=.160$, $F=10.410, p=.000$			$R^2=.237$, 수정된 $R^2=.205, F=7.392, p=.000$, Durbin-Watson=1.874			
기대감	상수	.614	-	4.707(.000)	.576	-	2.253(.027)	-
	기반구축활동	.154	.096	.851(.397)	.148	-.213	-1.968(.052)	.596
	사업추진 및 관리활동	.182	.088	.781(.437)	.158	.077	.788(.433)	.730
	일상만남활동 일상나눔활동				.142 .121	.666 -.080	6.678(.000**) -.809(.421)	.702 .723
통계량		$R^2=.025$, 수정된 $R^2=.005$, $F=1.227, p=.298$			$R^2=.337$, 수정된 $R^2=.309, F=12.068, p=.000$, Durbin-Watson=1.748			

* $p < 0.05$, ** $p < 0.01$

기반활동($t=1.794, p=.706$), 사업추진 및 관리활동($t=1.773, p=.079$), 일상만남활동($t=.919, p=.360$), 일상나눔활동($t=-.786, p=.434$) 모두 통계적 유의수준 하에서 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다.

이는 사직2동의 경우 오랜 시간 진행된 도시재생사업의 성과와 그로 인한 보상이 특별하게 나타나지 않았기 때문에 참여활동으로 인해 얻게 될 보상에 대한 기대치가 낮고 따라서 앞으로도 지속적으로 참여하겠다는 동기를 부여하는 데에 보상이 미치는 영향이 미비하다는 것을 의미한다.

다음으로, 성취감의 모델1을 회귀 분석한 결과 사업 참여 활동 중 기반구축활동과 사업추진 및 관리활동은 변량을 17.7%($R^2=.177$) 설명하며, 기반구축활동($t=2.549, p=.012$)과 사업추진 및 관리활동($t=2.202, p=.030$) 모두 종속변수에 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 성취감의 모델2에서는 모델 1에 비해 변량을 6% 더 설명하고 있으며, 기반구축활동($t=1.123, p=.264$)과 일상나눔활동($t=-.412, p=.681$)은 통계적 유의수준 하에서 영향을 미치지 않으나 사업추진 및 관리활동($t=2.151, p=.034$)과 일상만남활동($t=2.748, p=.007$)은 성취감에 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다.

이는 사직2동이 창원시의 사례와 달리 주민들의 자발적인 참여를 통해 도시재생사업이 이루어진 만큼 참여활동을 통해 뿌듯함이나 자랑스러움과 같은 성취감을 느낄 기회가 많고, 특히 여러 참여활동 중에서도 사업추진 및 관리활동과 일상만남활동이 성취감을 느끼게 하고 주민들이 지속적으로 주민참여활동에 참여하고자 하는 동기부여에 미치는 영향이 큰 것을 의미한다.

마지막으로 기대감의 모델1을 회귀 분석한 결과, 사업 참여 활동에 속하는 기반구축활동과 사업추진 및 관리활동이 기대감의 변량을 2.5%($R^2=.025$) 설명하고 있으며, 기반구축활동($t=0.851, p=.397$)과 사업추진 및 관리활동($t=.781, p=.437$) 모두 통계적 유의수준 하에서 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다. 모델 2에서는 기대감의 변량을 모델 1에 비해 31.2% 더 설명하고 있으며, 일상만남활동($t=6.678, p=.000$)만이 기대감에 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타

났다.

이는 사직2동 내에 예술인들이 모여있는 공간이나 지역 초등학생들과 함께 모이는 공간 등 자주 접촉할 수 있는 공간이 다수 존재하고 그 공간 안에서 이루어지는 일상만남활동을 통해 생각을 공유하고 지역이 변화될 것이라는 기대감을 느끼게 됨으로써 지속적인 참여 동기가 부여되고 있음을 의미한다.

3) 종합분석

본 연구를 위한 독립변수는 도시재생 사업 참여 활동과 일상 활동의 대분류로 구분하였으며 사업 참여 활동은 기반구축활동과 사업추진 및 관리활동, 일상 활동은 일상만남활동과 일상나눔활동으로 소분류하였다. 종속변수는 참여 동기 부여의 대분류 속에 보상, 성취감, 기대감으로 구성하였으며 일반사항은 생활지, 거주지, 성별 등으로 구성하였다.

설문응답자의 일반적 특성으로는, 사직2동을 생활지와 거주지로 삼고 있는 경우가 가장 높은 비율을 보이며 도시재생사업에 대한 인식은 '조금 알고 있다', 도시재생사업 참여경험은 '소극적으로 참여하였다', 주민조직 구성원 여부에서는 '아니다', 도시재생사업의 참여계기는 '지인의 권유 또는 도시재생프로그램을 통한 참여'가 높은 비율로 응답되었다.

도시재생사업에서 주민참여활동인 사업 참여 활동과 일상 활동이 지속적 참여 동기에 미치는 영향을 분석하기에 앞서 사전작업으로 요인분석과 신뢰도분석을 실시하였으며 분석결과 그 값이 타당하다고 판단되어 18개의 요인을 분석에 적용하였다. 요인분석과 신뢰도분석을 제시한 후에는 지속적 참여 동기에 영향을 미치는 주민참여활동을 분석하기 위해 위계적 회귀분석을 실시하였으며, 종속변수(보상, 성취감, 기대감)마다 사업 활동에 일상 활동을 추가로 회귀시킨 모델2를 기준으로 분석값을 해석하였다.

모델2를 분석한 결과, 보상이라는 참여 동기의 경우에는 사업 활동과 일상 활동의 모든 하위요인이 통계적 유의수준 하에서 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다. 이는 사직2동의 경우, 장기간 도시재생사업을 추진하였으나 주민간의 갈등이나 재개발·재건축

지역이라는 이유 등으로 사업실현과 그로 인한 대가가 제대로 이루어지지 못했기 때문에 주민참여활동이 보상이라는 참여 동기에 미치는 영향이 부족한 것으로 유추해볼 수 있다.

이와는 달리, 성취감의 모델 2에서는 일상만남활동과 사업추진 및 관리활동이, 기대감의 모델2에서는 일상만남활동이 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이는 양달말이라는 마을기업 운영을 위한 기초자금 마련과 기금마련 등의 사업추진 및 관리활동이 주민과 함께 추진되면서 주민의 성취감이라는 참여 동기에 영향을 미친 것으로 해석할 수 있다. 또한 653예술상회, 양달말 운영 등 주민들이 모일 수 있는 시설을 통해 일상만남활동 속에서 도시재생에 대한 자연스러운 접근을 유도하고 사업 추진을 위한 접촉 기회를 제공함으로써 주민간의 유대감을 향상시키고 생각을 공유하는 과정에서 마을의 변화에 대한 기대감에 영향을 미친 결과로 유추해볼 수 있다.

표 7. 주민참여활동이 지속적인 참여 동기에 영향을 미치는 위계적 회귀분석결과(모델2)

보상	성취감	기대감
-	일상만남활동, 사업추진 및 관리활동	일상만남활동

5. 결론

본 연구는 주민 참여형 도시재생사업을 진행한 청주시 사직2동을 대상으로 주민참여활동의 어느 단계 요인이 도시재생사업의 지속적인 참여 동기 부여에 영향을 미치는지 분석하는 데 목적이 있다.

분석에 앞서 주민참여활동과 참여 동기의 구성요소를 선정하여 사직2동의 도시재생사업에 참여한 경험이 있는 주민을 대상으로 설문조사를 실시하였다. 설문결과를 토대로 주민인식을 살펴보고 위계적 회귀분석을 실시하여 주민참여활동이 주민들의 지속적 참여동기에 미친 영향을 분석하였으며 그 결과는 다음과 같다.

첫째, 주민들이 도시재생사업에 참여하면서 지속 하는 주민참여활동들이 보상이라는 참여 동기보다는 성취감이나 기대감이라는 참여 동기에 좀 더 긍정적인 영향을 미치는 하지만, 결론적으로 지속적 참여 동기와 의지에 영향을 미친다는 것을 알 수 있다.

둘째, 도시재생사업의 주민참여활동 중 사업추진 및 관리활동이 성취감이라는 참여 동기에 긍정적인 영향을 미친다. 사직2동의 경우 다년간의 도시재생 사업을 추진한 경험을 통해 도시재생에 대한 이해력이 어느 수준까지 갖춰진 상태이기 때문에 주민중심으로 사업을 진행하면서 전문적인 지식을 필요로 하는 부분이 있다. 따라서 사업이 시행되기에 앞서 사업의 원활한 추진과 체계적인 관리를 위해 연구진 및 전문가 강의를 통해 자문을 구하고 주민대학이나 마을기업 활동 등 주민들이 직접적으로 사업을 추진해 나갈 계기를 형성함으로써 성취감을 느끼고 그로 인해 지속적 참여가 유지될 수 있도록 동기를 부여하여야 한다.

셋째, 주민들이 도시재생사업에 참여하면서 일상에서 만날 수 있는 기회를 지속적으로 제공받는 활동이 주민들로 하여금 기대감을 느끼게 하는 데에 긍정적인 영향을 미친다. 사직2동의 도시재생사업 중에는 653예술상회, 마을기업, 지역 초등학교 등과 같이 사업 대상지 주민들에게 서로 접촉할 수 있는 공간이나 활동 등의 다양한 기회가 제공되었다. 따라서 그 기회를 통해 지역의 미래에 대한 서로의 생각을 공유하는 과정에서 우리의 마을이 아름답게 변화될 것이라는 기대감이 형성되어 주민들의 참여가 지속적으로 유지될 수 있도록 동기를 부여하여야 한다.

본 연구는 주민참여활동의 요인 중 지속적인 참여를 유도하는 참여 동기가 무엇이며 이를 바탕으로 어느 단계의 활동들을 중점적으로 운영하여야 참여 동기가 부여되는가를 알아보는 기초가 된다는 점에서 그 의의를 찾을 수 있다. 하지만 설문조사 분석에서 응답자의 개인적인 성향이나 견해가 드러나지 않는다는 변수가 존재하며, 100명의 응답자 중 97명이 소극적인 참여형태를 보이고 있어 관계 분석에 적합한 지에 대한 객관성을 나타내기에도 어려워 보이는 한계점이 있다.

따라서 청주시 내 또 다른 주민 참여형 도시재생 사례지역인 중앙동을 추가 분석함으로써 표본 집단의 수를 늘려 참여동기에 영향을 미치는 요인을 분석하는 데에 있어 객관성을 확보하고, 주거지구인 사직2동과 상업지구인 중앙동의 특성을 활용하여 두 곳을 비교·분석한 내용까지 추가한다면 좀 더 보완된 내용이 될 것으로 보인다. 또한 사례지역에 대한 상세 지식을 활용한 정성적인 분석이나 참여관찰기법 분석 등 좀 더 활용가치가 높은 방법론으로 분석함으로써 보다 흥미를 끌 수 있는 논문이 되길 바란다. 이때에는 설문조사 분석에서 응답자의 성향이나 견해에 따라 응답결과가 달라질 것을 고려하여 단순 설문조사 외에도 응답자 인터뷰 등의 추가적인 조사를 포함할 필요가 있으며, 기대감과 성취감에 비해 윤리적이 지 않게 느껴질 수 있는 보상이라는 개념에 대해 주민들에게 충분한 설명을 제공하여 보다 솔직한 응답이 이루어질 수 있도록 해야 한다.

주

- 1) 설문기간: 2014.12.27~2015.1.12(17일), 설문대상자: 청주 주거지구에서 이루어진 도시재생사업에 직·간접적으로 참여한 경험이 있는 주민, 설문방식: 일대일 직접 면접, 총 110부 배포, 회수부수: 110부, 유효부수: 100부
- 2) 직교회전(Orthogonal Rotation)은 기초해(解)를 회전할 때, 축 사이의 상태를 유지하면서 실시되는 회전을 말한다. 요인분석, 다차원척도법 또는 판별분석 등을 통해서 1차적으로 얻어진 기초해(解)에서 요인간의 상관을 0도로 유지함은 다차원 공간에서 축들 간의 각도를 90도로 유지하는 것을 의미함.
- 3) KMO값은 주로 0.9 이상이면 상당히 좋은 편, 0.80~0.89 꽤 좋은 편, 0.70~0.79 적당한 편, 0.60~0.69 평범한 편, 0.50~0.59이면 바람직하지 못한 편, 0.5 0미만이면 받아들일 수 없는 수치로 판단한다(송지준, 2011).
- 4) 크론바하 알파계수(Cronbach a)는 검사의 신뢰도 추정방법에 따라 검사-재검사 신뢰도 계수, 동형검사 신뢰도계수, 반분검사 신뢰도계수가 주가 되고, 이외에 쿠더-리처드슨 신뢰도 계수, 호이트 및 몰론의 신뢰도계수 및 쿠더-리처드슨 신뢰도계수의 일반화 등이 있음. 일반적으로 Cronbach α(알파)값은 0.6 이상이면 신뢰도가 있다고 본다

(송지준, 2011).

- 5) 다중공선성은 다중 회귀분석을 실시할 때 독립변수들 간에 상당히 높은 상관관계가 발생할 가능성을 의미하며 상관관계가 없다는 회귀모델의 기본 가정에 따라 다중공선성의 발생은 회귀모델의 기본 가정을 무시한 것이 되어 버리므로 다중 회귀분석의 경우 반드시 체크해야 함.
- 6) 공차한계(Tolerance)는 다중공선성을 판단하는 기준이 되는 값으로, 좀 더 정확한 분석의 해석을 위해 공차 한계 값을 조사할 필요가 있고 공차 한계 값이 0.1 이하일 때 다중공선성에 문제가 있다고 해석함.
- 7) 더빈 왓슨의 통계량은 잔차에 대한 상관관계(잔차의 독립성)를 알아보는 것으로 더빈 왓슨 통계량의 기준 값은 정상 분포곡선을 나타내는 2가 되며, 이는 잔차에 대한 상관관계가 없다는 것을 의미함. 더빈 왓슨의 분석결과 그 수치가 0 또는 4에 가까울 경우 잔차들 간 상관관계가 있어 회귀모형이 부적합함을 나타냄.

참고문헌

- 권기성, 1990, “인지론적 동기부여론에 관한 분석연구,” 광운대학교 논문집, 19, 435-452.
- 김계수, 2011, EXCEL 2007을 이용한 통계분석, 한나래아카데미, 388.
- 김미경, 2013, 저층주거지 재생을 위한 주민참여형 재생사업 추진과정 분석 연구: 서울시 마포구 연남동 239-1번지 서울 휴먼타운 시범사업을 중심으로, 중앙대학교 대학원 석사학위논문.
- 김아름, 2015, 주민참여형 주거지 재생사업과 고령거주자의 근린활동 및 사회적관계망과의 영향관계 연구: 서울시 정비예정구역 해제지역(연남동, 북가좌동)을 중심으로, 한양대학교 대학원 박사학위논문.
- 김진경·황기원, 2011, “도시대학 교육프로그램의 주민역량강화 효과성 분석,” 한국도시계획학회지, 12(5), 5-18.
- 류동길, 2010, 주민참여를 통한 항만형 도시재생사업의 활성화 방안: 부산 북항재개발사업을 중심으로, 대구대학교 대학원 박사학위논문.
- 문경환, 2011, 주민참여형 주거지 정비사업에서 주민의 사회적 관계변화 영향 요인 분석, 한양대학교 대학원 석사학위논문.

- 박연호, 1994, 현대인간관계론, 박영사.
- 배광한, 2013, 도시특성변화에 따른 유형분석과 도시재생 전략, 경상대학교 대학원 박사학위논문.
- 서울시, 2013, 서울시 주민참여형 재생사업 백서 우리마을 만들기, 서울특별시.
- 송지준, 2011, (논문작성에 필요한) SPSS/AMOS 통계분석방법, 21세기사.
- 신예철, 2012, 지역 만들기에 있어서 지역공동체 역량이 지속적 참여와 참여확대에 미치는 영향 연구, 한양대학교 대학원 박사학위논문.
- 안병훈, 2009, 효율적 도시재생을 위한 주민참여 활성화 연구, 서울산업대학교 대학원 석사학위논문.
- 이규선·황희연·홍의동·성순아, 2014, “동네단위에서 사회적 자본이 주민 생활만족도에 미치는 영향 분석,” 국토지리학회지, 48(1), 17-29.
- 이영아·변필성·류승한·최병남, 2008, 시민참여형 도시정비를 위한 시민역량 강화 방안, 국토연구원.
- 이원주, 2013, 단계별 주민역량강화를 통한 농촌 마을 만들기의 효과와 만족도 연구: 전라북도 진안군을 대상으로, 부산대학교 대학원 석사학위논문.
- 이향기, 2011, 리더-구성원 교환관계가 조직몰입 및 이직 의도에 미치는 영향: 사회적 기업의 구성원들을 중심으로, 동양대학교 대학원 석사학위논문.
- 이희연·노승철, 2013, 고급통계분석론: 이론과 실습, 문우사.
- 임운식, 2007, 사회적 교환이론을 통한 경찰공무원의 안전행동에 관한 연구, 계명대학교 대학원 박사학위논문.
- 전무경, 2001, 사회적 교환관계가 조직구성원의 직무태도에 미치는 영향, 서강대학교 대학원 석사학위논문.
- 전영철, 2000, “사회적 교환이론을 통한 지역주민의 관광개발태도측정에 관한 연구,” 문화관광연구, 2(1), 179-194.
- 전인철, 2014, 농촌지역개발의 공공지원에 대한 주민의 사회적 책임에 관한 연구, 서울시립대 대학원 박사학위논문.
- 조금호, 2012, 사회관계론의 동·서 비교: 새로운 심리학의 가능성 탐색, 서강대학교 출판부.
- 한상욱, 2007, 효율적인 도시정비 및 재생사업 추진을 위한 주민참여 활성화 방안, 충남발전연구원.
- 홍승만, 2012, “동기부여이론(Motivation Theory)에 관한 연구,” 동원대학교 논문집, 16, 165-186.
- 홍의동, 2013, “도시정비사업 과정에서 나타난 갈등구조 분석 -도시재개발사업 지구 내에서 도시재생사업이 진행된 청주시 사직2동을 대상으로-,” 대한국토·도시계획학회지, 48(6), 441-469.
- Alden, J., 1996, Urban Development Strategies: The Challenge of Global to Local Change for Strategic Responses. An International Perspective, *Habitat international*, 20(4), 553-566.
- Blau, P. M., 1964, *Exchange and power in social life*, J. Wiley, New York.
- Cooley, C. H., 1909, *Social organization: a study of the larger mind*, Scribner, New York.
- Couch, C. and Dennemann, A., 2000, Urban regeneration and sustainable development in Britain, *Cities*, 17(2), 137-147.
- Cook, K. S., 1977, Exchange and Power in Networks of Interorganizational Relations, *The Sociological Quarterly*, 18, 62-82.
- Cropanzano, R. and Mitchel, M.S., 2005, Social Exchange Theory: An Interdisciplinary Review, *Journal of Management*, 31(8), 874-900.
- Homans, G. C., 1961, *Social behavior: its elementary forms*, Jovanovich, New York.
- Roberts, P. W. and Sykes, H., 2000, *Urban regeneration: a handbook*, SAGE, London.
- Rousseau, D. M. and Mclean Parks, J., 1993, The Contracts of Individuals and Organizations, *Research in organizational behavior*, 15, 1.
- Rousseau, D. M., 1995, *Psychological contracts in organizations: understanding written and unwritten agreements*, SAGE Publications, Thousand Oaks.
- Skarlicki, D. P. and Folger, R., 1997, Retaliation in the workplace: The roles of distributive, procedural, and interactional justice, *Journal of applied psychology*, 82(3), 434.
- Thibaut, J. W. and Kelley, H. H., 1978, *Interpersonal relations: a Theory of interdependence*, Willy, New York.
- Vroom, V. H., 1964, *Work and Motivation*, John Wiley and Sons, New York.

성순아 · 오 후 · 황희연

교신: 오 후, 361-763, 충북 청주시 흥덕구 개신동 산12
충북대학교 공과대학 46동 276호(이메일: dhgn2047@
naver.com)

Correspondence: Hoo, Oh, 46-276, College of Engineer-
ing, Chungbuk National Univ., Gaesin-dong, Heungdeok-
gu, Cheongju-si, Chungbuk, Korea (e-mail: dhgn2047@
naver.com)

최초투고일 2015. 7. 17

수정일 2015. 8. 24

최종접수일 2015. 8. 31