한국정원디자인학회지 8(3): 157~169, 2022. 9.
DOI https://doi.org/10.22849/jkigd.2022.8.3.004
JOURNAL OF THE KOREAN INSTITUTE OF GARDEN DESIGN

pISSN 2465-8146
eISSN 2713-637X

AHP 기법을 이용한 도시재생뉴딜사업 성과지표 개발에 따른 중요도 분석

- 전라남도 순천시, 나주시, 여수시 일반근린형 사업비 분석을 바탕으로 -

노영민* · 이정** · 김사랑***

*국립순천대학교 조경학과 대학원 박사과정 · **국립순천대학교 조경학과 교수 ·
***경남도립남해대학 원예조경과 교수

An Analysis of the Importance of the Development of Performance Indicators for Urban Regeneration New Deal Project in Jeollanam-do Using AHP Method

- Based on the Cost Analysis of General Neighborhood-Type Projects in Suncheon, Naju, and Yeosu, Jeollanam-do -

Lu, Yong-Min* · Lee, Jeong** · Kim, Sa-Rang***

*Ph.D. Course, Dept. of Landscape Architecture, Graduate School, Sunchon National University
**Professor, Dept. of Landscape Architecture, Sunchon National University
***Professor, Dept. of Landscape Architecture, University of Gyeongnam Namhae

ABSTRACT

The research aimed to analyze the current status of project costs for each regional unit project, and the importance of urban regeneration experts' project performance indicators in Suncheon, Naju, and Yeosu in Jeollanam-do among general neighborhood urban regeneration new deal projects. Four major categories (physical environment, economic environment, social environment, cultural environment), 14 medium categories (residential environment, job creation, community restoration, cultural regeneration, etc.), and 31 detailed project outcome indicators were selected.

Experts in Suncheon City believe that cultural environment indicators are the most important in terms of advancing business. In fact, the proportion of investment in promoting the business by using the courtyard, the cultural elements of the regional characteristic resource is relatively high.

Experts from Naju City highly appraised the importance of economic and environmental achievement indicators in promoting the "New Deal for Urban Regeneration", but the proportion of investment in single-industry undertakings is generally high in physical environmental indicators.

In the case of Yeosu City, Experts evaluate the importance of physical environmental indicators such as infrastructure

Corresponding author: Lu, Yong-Min, Ph.D. Course, Dept. of Landscape Architecture, Graduate School, Sunchon National University, South Korea, Phone: +82-10-9249-7112, E-mail: loymin105@scnu.ac.kr

improvement and residential environment improvement as the priority, whereas the actual project cost showed a high financial input proportion related to social environmental indicators, while that the proportion of investment of physical environmental indicators is very low in comparison. The AHP analysis results show that the comprehensive priority of the importance of the achievement indicators of the New Deal for urban regeneration in these three regions is physical environment > cultural environment > economic environment > social environment. There are differences in the current situation of unit business investment in different regions and the evaluation results of experts' priority ranking of business achievement indicators, because the selection of business units and investment composition required by regions are determined based on the current problems and regional characteristic resources possessed by each region.

The direction of the urban regeneration project reorganized in 2022, emphasizes the re-creation of urban spaces through regional specialized regeneration. Therefore, in addition to this policy stance, when selecting an urban regeneration projects competition area in the future, it is necessary to strengthen the evaluation criteria for cultural unique assets, reflection of locality, and cultural foundation settlement and sustainability of the target area.

Key Words: Urban Regenerative, Revitalization Planning, Expert Decision-Making Technology, Brainstorming, Project Cost Analysis

국문초록

본 연구는 일반근린형 도시재생뉴딜사업 중 전라남도 순천시, 나주시, 여수시를 대상으로 지역별 단위사업별 사업비 현황과 도시재생 전문가의 사업 성과지표 중요도를 분석하기 위해 선행연구를 토대로 대분류 4개(물리적 환경, 경제적 환경, 사회적 환경, 문화적 환경), 중분류 14개(주거환경, 일자리 창출, 공동체 회복, 문화재생 등) 세부항목 31개의 성과지표를 선정했다. 성과지표의 타당성 검증을 위해 도시재생 관련 분야 전문가를 대상으로 예비조사를 실시하였으며, 최종 검증된 성과지표의 중요도 파악을 위해 AHP 분석을 실시했다.

순천시의 경우, 전문가 분석에서는 사업추진에 있어서 문화적 환경 지표를 가장 중요하게 판단하고 있었으며, 실제 지역특화 자원인 정원 문화 요소를 활용한 단위사업 추진에 재원 투입 비중이 높은 것으로 나타났다. 나주시의 경우, 전문가 분석에서는 경제적 환경 성과지표에 대한 중요도를 높게 평가했는데, 실제 단위사업에 대한 재원 투입 비중은 전반적으로 물리적 환경지표가 높게 나타났다. 여수시의 경우, 전문가 분석에서는 기반시설 정비와 주거환경 개선 등 물리적 환경 지표의 중요성을 우선순위로 평가한 반면, 실제 사업비는 사회적 환경 지표 연관 재원 투입 비중이 높게 나타났고, 물리적 환경 지표의 재원 투입 비중은 낮게 나타났다.

3개 지역의 도시재생뉴딜사업 성과지표 중요도의 종합적 우선순위는 물리적 환경 > 문화적 환경 > 경제적 환경 > 사회적 환경 순으로 나타났다. 지역별로 단위사업 재원투입 현황 및 전문가의 성과지표 우선순위 평가 결과는 차이를 보였는데, 이는 지역에 필요한 단위사업 선정과 재원투입 구성은 각 지역이 가지고 있는 현안문제와 특화된 자원에 따라 설정되기 때문으로 판단된다.

2022년 개편된 도시재생사업의 추진방향은 지역특화재생을 통한 도시공간 재창조를 강조하고 있다. 따라서 이러한 정책적 기조와 더불어 향후 도시재생사업 공모지역을 선정할 때 대상지역의 문화적 고유자산, 지역성 반영, 문화적 기반 정착 및 지속성에 대한 평가기준을 강화해야 한다.

주제어: 도시재생, 활성화 계획, 전문가 의사결정기법, 브레인스토밍, 사업비 분석

Ⅰ. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

2008년 세계 금융위기 이후 한국의 경제성장 부진 상황에 이어 도시산업의 침체도 장기적으로 지속되고 있다. 구도심의 인구 감소, 주택 노후화, 상업지역의 쇠퇴, 실업률 증가, 도심공

동화 현상 등 발생하였는데, 이러한 환경적, 경제적, 사회적 문제는 도시개발 수요 저하, 부동산경기 침체 등으로 인해 도시개발사업 및 도시재정비사업의 지연 및 중단이 발생하고 있어서 도시지역의 노후화와 쇠퇴가 심화되고 있다(박종현, 2018; 장철규, 2018).

이에 따라 '도시의 경제적 · 사회적 · 문화적 활력을 회복하기 위해 공공의 역할과 지원을 강화함으로써 도시의 경쟁력 제고, 자생적 성장기반 확충, 지역공동체 회복 등 삶의 질 향상을 목적'으로 하기 위해(2025 서울시 전략계획, 2018) 2013년 6월에 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(이하 "도시재생특별법")을 제정했다(조장수, 2020; 이용국, 2021). 현재 도시재생사업은 전국적으로 추진되고 있으며, 도시재생 전략계획 · 활성화계획 수립을 통하여 주민, 전문가, 공무원의 다양한 주체들의 의견을 반영하여 수립하며, 특히 주민들이 적극적으로 참여하여 도시재생사업을 추진하고 있다. 2017년 이후 노후 주거지의 환경개선과 도시경쟁력 회복 사업을 중점으로 시행하는 도시재생뉴딜사업을 추진하고 있었다(주희선, 2020).

도시재생뉴딜사업은 2018년 우리동네살리기, 주거지지원형, 일반근린형, 중심시가지형, 경제기반형 등 5가지 사업으로 유형화되어 추진되었다. 2019년에는 인정사업, 총괄사업, 혁신지구 3가지 사업유형이 추가되어 총 8개 사업유형으로 구분하고 있으며, 이 중 일반근린형이 제일 많이 선정되고 있다(도시재생 종합정보체계, 2022).

도시재생뉴딜사업은 2016년에 시범사업으로 선정된 46개소를 시작으로 총 534개소 사업이 추진되었다. 도시재생 뉴딜사업은 개별 지역이 가진 특성을 기반으로 계획 수립 및 실행사업이 추진되고 있지만, 유사한 활성화 계획의 확산과 지역의 특화 자원에 대한 이해 부족으로 인한 정형화, 지역과 이질적 콘텐츠 사업을 실행하여 사업 종료 이후에도 지속성 유지에 실패하여 지역쇠퇴의 악순환이 이루어지는 사례가 증가하고 있다. 이러한 문제를 해결하고 도시재생 관련사업 성과의 지속성을 확보하기 위해서는 사업 계획단계에서 획일적 대안 제시를 지양해야 하며, 사업대상지의 현안을 정확히 진단하고 지역의 정체성을 반영한 특화 계획 수립이 필요하다. 특히 일반근린형 사업의 경우, 골목상권과 주거환경을 대상지로 소규모 공공복지 편의시설 조성을 하는데, 지역성을 살린 골목상권 활성화를 위해서는 지역의 문화적 강점을 활용한 특화재생이 더욱 중요하다(이지미, 2021).

2022년 7월 국토교통부에서 발표한 도시재생사업 신청가이드라인에 의하면 향후 도시재생사업의 추진방향을 지역 특화재생을 통한 도시공간 재창조로 설정했으며, 기존 8개 유형의 사업을 '경제재생거점사업'과 '지역특화재생' 2개 유형으로 개편하는 정책적 방향을 제시했다. 지역특화재생은 공모 주체가 광역을 대상으로 하며, 도시재생 추진방향을 설정하는 데 있어서 지역자원활용을 강화하도록 제시하고 있다. 기존 가이드라인(2019)과 비교했을 때 사업 선정주체가 광역(일부 도비지원)이며, 골목상권과 주거환경개선을 주요 사업방향으로 설정, 지역 자산을 활용한 공간 조성과 프로그램 통합 지원을 추진 등 맥락에서 일반근린형 도시재생뉴딜사업과 같은 방향성을 제시하고 있다.

이러한 시점에서 현시점(2022년)까지 기 추진된 일반근린형 도시재생뉴딜사업의 사업유형을 검토하고, 사업종료단계에 있는 지역을 대상으로 사업 성과지표 우선순위를 파악하여 향후 및 지속가능한 지역특화재생 방안 모색이 필요하다.

따라서 본 연구는 전라남도 도시재생뉴딜사업 유형 중 2022년 종료단계에 있는 순천시, 나주시, 여수시의 일반근린형 사업을 대상으로 지역별 단위사업별 사업비 현황과 도시재생 전문가의 사업 성과지표 중요도 분석와 비교 · 평가하여, 향후 지역특화재생 및 지속가능성 방안모색을 위한 기초자료를 제공하는 데 목적을 두었다.

Ⅱ. 이론적 고찰

1. 도시재생의 정의 및 현황

1) 도시재생의 개념

1950년대 이후, 미국, 프랑스, 영국 등 대도시로부터 무분별한 교외화 현상이 일어났는데, 이로 인한 도심 쇠퇴화는 주민들의 장거리 통근, 물류수송을 유발시켜 자원낭비, 교통 혼잡, 환경오염 등 문제를 초래했으며, 기반시설 및 주택 노후화, 인구감소, 도심 공동화 등 현상이 발생하여 사회적, 경제적, 환경적 문제를 야기했다(Roberts and Sykes, 2000). 이러한 문제들을 해결하기 위해 1950년대에는 도시재건(reconstrustion), 1960년대는 도시재활성화 사업(urban revitalization), 1970년대에는 도시재개발(redevelopment) 등의 접근방식으로 도시정비사업을 추진했다. 대부분의 도시정비사업이 물리적 환경을 개선하는 사업으로 추진되면서 도심지역의 침체된 경제를 활성화하는 데 한계를 드러냈다. 이에 따라 1990년대는 지역 경제, 환경, 사회복지 등 종합적이고 전체적인 도시부흥을 통한 삶의 질 향상과 도시경쟁력 확보에 초점을 둔 도시재생(regenration)이라는 개념이 새로 등장했다(박종현, 2018; 장철규 2018).

초기의 도시재생은 신도시, 신시가지 개발에 대응하는 개념으로 상업지, 산업단지, 노후 불량 주거지 등에 대한 재개발, 재건축과 같은 물리적 정비가 중심이었지만, 살고 싶은 도시 만

들기, 재래시장 정비 등 환경개선 사업들이 늘어나면서 도시재생의 범위가 확대되었다(이승우, 2014; 김태원, 2018; 장철규, 2018). 즉, 도시재생은 물리적 기능이 쇠퇴한 원도심의 기능을 회복시켜 새로운 도시환경 변화에 부응하여 활기 넘치는 도시로 변모해 가는 과정이라 할 수 있다(김경천, 2016; 장철규, 2018).

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법에는 도시재생이란 인구 감소, 산업구조 변화, 무분별한 도시 확장, 주거환경 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량 강화, 새로운 기능 도입·창출, 지역자원 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것이라고 정의하고 있다.

2) 도시재생 뉴딜사업

2017년 국토교통부에서는 도시쇠퇴에 대응하여 물리적 환경개선(H/W)과 주민들의 역량강화(S/W)를 통해 도시를 "종합재생"하기 위한 도시재생 뉴딜사업'을 추진했으며, 그 목표는 크게 4개로 나뉜다.

첫째는, 주거복지·삶의 질 향상으로 거주환경이 열악한 노후주거지를 정비하여 기초 생활 인프라 확충 및 저렴한 공적임대주택공급에 목표를 둔다. 둘째는, 도시 활력 회복으로 쇠퇴한 구도심에 혁신 거점 공간을 조성하고 도시기능을 재활성화시켜 도시의 경쟁력을 회복한다. 셋째는, 공동체 회복으로 주민참여 거버넌스를 구축하여 이익의 선순환 구조를 정착시키고, 소유주와 임차인, 사업주체와 주민 간 상생유도를 통해 사회통합을 실현한다. 넷째는, 업무, 상업 창업 등 다양한 일자리 공간을 제공하고, 도시재생 경제조직 등 지역 기반의 지속가능한 일자리 창출에 기여한다.

도시재생 뉴딜사업의 사업 유형은 대상지역 특성, 사업규모 등에 따라 우리동네살리기, 주거지지원형, 일반근린형, 중심시가지형, 경제기반형, 인정사업, 총괄사업관리자, 혁신지구로 구분된다(표 1 참조).

2. 선행 연구 고찰 및 차별성

도시재생 사업이 진행됨에 있어 활성화 계획에 관한 연구가 많이 논의되었다. 정광진 등(2016)은 선도지역의 사업유형 및 재원조달 특성을 분석함에 있어 도시재생법과 도시재생 활성화 계획(안)의 기준으로 도시재생 사업을 재원조달유형, 사업개요, 도시재생사업유형으로 분류하였다. 박현정 등(2020)은 도시재생사업을 활성화 계획별로 제시하는 재생목적에 따라 공동체, 산업경제, 주거생활환경, 역사문화, 보행교통 등 요인으로 유형화하고, 주민 설문자료를 통해 도시재생활성화 계획의 계획적 적합성에 대하여 연구했다. 박혜성과 김주연(2021)은 서울시 일반근린형 도시재생 사업 유형 분석연구에서 도시재생활성화 계획을 주민 편의공간 조성과 가로공간 환경개선을 포함한 하드웨어사업과 지역활성화프로그램, 주민역량 강화, 거버넌스 구축을 포함한 소프트웨어사업으로 분류했으며 총 19개 세부사항으로 범주화하여 연구했다.

도시재생사업의 선정지표에 관한 연구는 선도사업시점인 2014년부터 논의되기 시작되었으며, 2017년 뉴딜사업이 시작된

표 1. 도시재생뉴딜사업 유형별 특징

구분	우리동네살리기	주거지지원형	**일반근린형**	중심시가지형	경제기반형	인정 사업	총괄사업 관리자	혁신 지구
대상 지역	소규모 저층 주거밀집지역	저층 주거밀집지역	**골목상권과 주거지**	상업, 창업, 역사, 관광, 문화예술 등	역세권, 산단, 항만 등	활성화 지역 외	활성화 지역 내	쇠퇴 지역
사업 규모	5만m^2 내외	5~10만m^2 내외	**10~15만m^2 내외**	20만m^2 내외	50만m^2 내외	10만m^2 내외	사업유형에 따라 공기업 협약 150억 원/ (100억)	50만m^2
사업내용	주차장, 공동이용시설 등 생활편의시설	골목길·주차장, 공동이용시설 등 생활편의시설	**소규모 공공·복지·편의시설**	중규모 공공·복지·편의시설	중규모 이상 공공·복지·편의시설	공공주택, 소규모주택		기반시설, 생활 SOC
지원기준 (국비/ 지방비)	50억 원/ (33억)	100억 원/ (66억)	**100억 원/ (67억)**	150억 원/ (100억)	250억 원/ (166억)	50억 원/ (33억)		250억 원/ (166억)
	도비 지원: 총사업비의 10% *중앙선정사업은 도비지원 없음			도비 지원 없음				
사업 기간	3년	4년	**4년**	5년	6년	3년	4년	5년
사업추진·지원 근거	국가균형 발전특별법	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법						

자료: 도시재생 종합정보체계(www.city.go.kr).

이후 관련 연구가 본격화되었다. 강맹훈 등(2017)은 서울시 도시재생사업의 추진현황을 반영하기 위하여 '추진조직', '사업내용', '공동체 의식' 3개 분류로 나누어 FGI를 통한 분석을 진행했다. 조진희 등(2018)은 '물리적', '사회적', '경제적' 3개 대분류와 15개 중분류, 41개 세부항목을 도출하여 창원시 도시재생 선도지역의 평가지표 설정에 관한 연구를 진행했다. 진응애(2018)는 도시재생사업 유형별 성과지표의 중요도를 분석함에 있어서 경제지표, 사회 · 복지지표, 물리적 지표, 문화 · 관광지표로 분류하여 전문가 FGI 분석을 통하여 결론을 도출했다. 장철규(2019)는 대구 원고개 마을의 도시재생사업을 분석함에 있어 도시재생 평가지표를 그 특성에 따라 '물리적 환경', '사회적 환경', '경제적 환경' 부문으로 구분했으며, 전문가 설문 및 MCB 분석을 통해 도시재생 평가요인을 선정했다. 소미경(2020)은 대회의 도시재생 사례를 물리, 경제, 사회, 문화적 관점으로 분석하여 대전광역시 일반근린형 대상지의 상권 활성화 방안을 도출했다. 조장수(2020)는 Fuzzy-AHP 분석방법으로 전국 도시재생 뉴딜사업을 분석했는데, 일반근린형 대분류에서 주거환경 개선, 지역환경 개선, 일자리 창출, 공동체 회복으로 나누어 분석했다.

2017년 도시재생 뉴딜사업이 진행되면서 도시재생사업의 활성화계획 분석과 평가요인 선정과 관련된 선행연구가 증가하고 있다. 선행연구 검토 결과, 경관개선, SOC기반 확충, 노후주택 정비, 지역 거버넌스, 복지기반시설 확충, 지역경제 활성화 등에 관한 연구는 다수 진행되었으나, 역사 및 문화, 관광 등 지역특화재생 성과지표에 관한 연구는 미흡하다. 또한, 도시재생뉴딜사업 성과지표 관련 연구 대상지는 주로 서울, 대구, 울산 등 대도시에 치중되어 있으며, 지방 중소도시의 성과지표검증에 대한 연구는 부족한 실정이다(표 2 참조). 특히 전라남도를 대상으로 한 도시재생뉴딜사업 현황분석 및 성과지표 중요도 평가에 대한 연구는 전무하다.

따라서 본 연구는 전라남도 도시재생뉴딜사업 유형중 지역특화재생과 직접적으로 연관되는 일반근린형 사업 19개 중 2022년 시점으로 종료단계에 있는 순천시, 나주시, 여수시 활성화계획(안)의 단위사업별 사업비 투입현황을 유형별로 나누어 분석하였으며, 전문가분석을 통한 성과지표 중요도와 비교연구 하는데 기존연구와의 차별성을 지닌다.

Ⅲ. 전국 및 전라남도 도시재생사업 현황분석

1. 전국 도시재생사업 현황 및 실태

전국 도시재생사업은 2017년에 시범사업으로 선정된 68개소를 시작으로, 2018년 99개소, 2019년 116개소, 2020년 117개소, 2021년 87개소로 총 487개소 사업이 선정되어 추진되었다. 도시재생뉴딜사업 유형별 선정현황을 보면 표 3과 같다. 우리동네살리기 69개소, 주거지지원형 76개소, 일반근린형 144개소, 중심시가지형 55개소, 경제기반형 9개소, 혁신지구 9개소, 총괄사업 36개소, 인정사업 89개소가 선정되어 추진되고 있으며, 이중 일반근린형 사업이 전체 29.6%로 가장 높은 비율을 차지하고 있다.

표 2. 선행연구 고찰

논문저자	분석대상	평가요인
강맹훈(2017)	서울시 도시재생활성화지역	추진조직, 사업내용, 공동체의식
조진희 등(2018)	창원시 선도지역사업	물리적, 사회적, 경제적
진응애 등(2018)	전국 중심시가지형, 일반근린형, 주거지재생 및 우리동네살리기 재생사업	경제적 지표, 사회 · 복지지표, 물리적 지표, 문화 · 관광지표
장철규(2019)	대구시 일반근린형사업	물리적 환경, 경제적 환경, 사회적 환경
서남진(2019)	전국 도시활력증진사업	물리 · 환경적 개선, 지역경제 활성화, 지역사회 역량 강화
조장수 등(2019)	전국 일반근린형 사업	주거환경 개선, 지역환경 개선, 일자리 창출, 공동체 회복
주희선 등(2020)	창원, 김해, 통영, 사천, 밀양, 거제시 뉴딜사업	주거환경 개선, 지역경제 활성화, 공동체 활성화, 거버넌스 구축
박현정 등(2020)	서울시 활성화지역	
소미경(2020)	대전시 일반근린형 사업	물리적 요소, 경제적 요소, 사회적 요소, 문화적 요소
이용국(2021)	전라북도 일반근린형 사업	주거활성화, 상가활성화, 스마트 환경조성
박혜성 등(2021)	서울시 일반근린형 사업	주민편의공간 조성, 가로공간환경 개선, 지역활성화 프로그램, 주민역량 강화, 거버넌스 구축.

표 3. 전국 도시재생 사업 현황 (단위: 개소, %)

구분	'17년	'18년	'19년	'20년	'21년	합계	선정비율
우리동네살리기	17	17	18	10	7	69	14.2
주거지지원형	16	28	18	4	10	76	15.6
일반근린형	**15**	**34**	**40**	**33**	**22**	**144**	**29.6**
중심시가지형	17	17	20	1	-	55	11.3
경제기반형	3	3	2	1	-	9	1.8
혁신지구	-	-	4	2	3	9	1.8
총괄사업	-	-	2	22	12	36	7.4
인정사업	-	-	12	44	33	89	18.3
합계	68	99	116	117	87	487	100.0

자료: 도시재생 종합정보체계(www.city.go.kr).

2. 전라남도 도시재생뉴딜사업 선정 현황

전라남도 도시재생뉴딜사업은 총 46개소(2022년 기준)로 전국 487개 도시재생뉴딜사업의 9.4%를 차지하고 있으며, 시군별 선정현황을 보면 표 4와 같다. 도시재생뉴딜사업 유형별 선정현황을 살펴보면 우리동네살리기 2개소, 일반근린형 19개소, 주거지 지원형 4개소, 중심시가지형 5개소, 총괄사업 2개소, 인정사업 14개소로 일반근린형이 전체사업의 41.3%를 차지한다. 일반근린형 사업은 21개 시·군 중 광양시, 목포시, 신안군을 제외한 18개 지역에서 추진되고 있다.

전라남도 일반근린형 도시재생뉴딜사업 19개소의 선정 연도, 사업명, 사업 기간을 정리하면 표 5와 같다.

2017년 순천시 '비타(vita)민(民), 저전골' 사업을 시작으로 2018년 나주시 '근대유산과 더불어 상생하는 영산포' 등 3개소, 2019년 여수시 '상생으로 새로이 비상하는 百年再生' 등 6개소,

표 5. 전라남도 일반근린형 사업 선정 현황(19개소)

년도	시군구	사업명	사업기간
2017	**순천시**	**비타(vita)민(民), 저전골**	**2018~2021**
2018	**나주시**	**근대유산과 더불어 상생하는 영산포**	**2019~2022**
2018	화순군	달빛이 물들면 청춘낭만이 꿈트는 화순	2019~2022
2018	강진군	강진읍 위대한 유산	2019~2022
2019	**여수시**	**상생으로 새로이 비상하는 百年再生**	**2019~2022**
2019	담양군	문화생태로 새로운 천년을 디자인하다.	2019~2023
2019	구례군	뉴카터로 살릴레오	2019~2022
2019	장흥군	칠거리 골목 르네상스	2019~2022
2019	무안군	꿈틀꿈틀 생동하는 행복무안	2019~2023
2019	함평군	나비·국화축제와 함평천지한우의 만남	2019~2022
2020	곡성군	석곡에서 살면 돼지 Reborn 1973	2021~2024
2020	고흥군	다시 반짝이는 별, 고흥	2021~2024
2020	해남군	市·길·川이 아름다운 해남읍 원도심 재생 아이와 공동체의 미래를 키우는 행복삶터, 해남	2019~2023
2020	영암군	S.M.A.R.T로 재탄생하는 영암	2021~2024
2020	완도군	장보고의 영광을 다시 한 번, try again 중앙마을	2021~2024
2020	진도군	흥과 그리움이 있는 보배섬 어서오게~ 놀다가소!	2021~2024
2021	보성군	걸어서 보성속으路, 젊음의 활력으로 역사를 이어가는 보성	2021~2025
2021	강진군	응답하라! 병영 600	2022~2025
2021	영광군	과거, 현재 그리고 미래를 향한 영광 뉴트로(Newtro) 재생	2022~2025

표 4. 전라남도 도시재생 뉴딜사업 현황(2017~2021)

구분	강진군	고흥군	곡성군	광양시	구례군	나주시	담양군	목포시	무안군	보성군	순천시	신안군	여수시	영광군	영암군	완도군	장흥군	진도군	함평군	해남군	화순군	합계(개소)	선정비율(%)
우리동네살리기	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	4.3
주거지지원형	-	-	-	1	-	-	1	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	4	8.7
일반근린형	2	1	1	-	1	1	1	-	1	1	1	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	19	41.3
중심시가지형	-	-	-	1	-	1	-	1	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	11.0
경제기반형	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0.0
총괄사업	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	2	4.3
인정사업	1	-	1	2	-	1	1	-	-	1	1	1	-	-	1	2	-	1	-	-	1	14	30.4
합계	3	1	2	4	2	4	3	2	1	3	4	1	3	1	2	3	1	2	1	1	2	46	100

2020년 곡성군 '석곡에서 살면 돼지 Reborn 1973' 등 6개소, 2021년 보성군 '걸어서 보성속으路, 젊음의 활력으로 역사를 이어가는 보성' 등 3개소가 선정되어 추진 중이다.

이 중 순천시 '비타(vita)민(民), 저전골'은 2021년에 사업 종료되었으며, 나주시 '근대유산과 더불어 상생하는 영산포', 여수시 '상생으로 새로이 비상하는 百年再生'은 2022년 사업종료단계에 있다.

Ⅳ. 연구설계

1. 연구 범위 및 방법

본 연구는 전라남도 도시재생뉴딜사업 유형 중 지역특화재생과 직접적으로 연관되는 일반근린형 사업 19개 중 현재 시점으로 종료되었거나 종료단계에 있으며, 중소도시 규모를 가진 대상지인 순천시, 나주시, 여수시를 연구범위로 선정했다. 그 외 현재 추진 혹은 진행 중에 있는 사업의 경우는 향후 사업실행이 어렵거나 사업 변경의 가능성 등 이유로 정확한 예측 결과를 얻을 수 없어 분석대상에서 제외하였다.

연구방법은 사업유형 분석 및 전문가 계층화 의사결정기법(Analytic Hierarchy Process; AHP)을 통한 도시재생 사업유형별 성과지표 중요도 분석을 진행했다. AHP는 크게 3가지 단계를 거치는 기법이며, 1단계는 의사결정 문제의 계층화, 2단계는 의사결정 요소의 쌍대비교와 중요도 설정, 3단계는 의사결정요소간의 우선도 계산이다(권재현, 2012). AHP 분석방법에서는 일관성 지수(consistensy index)치를 측정하여 0.1 이하면 일관성이 있으며, 0.1~0.15는 사용 가능하지만, 0.15 이상은 일관성이 없다고 판단한다.

먼저 사업유형 분석을 위해 전라남도 도시재생뉴딜사업 활성화 계획의 단위사업항목을 사업목적에 따라 분류했다. 이를 토대로 AHP 분석을 수행하기 위해 문헌고찰 및 도시재생지원센터장, 교수진 등 5명을 대상으로 브레인스토밍을 진행하여 성과지표 및 설문 문항을 도출하였고, 구성한 설문은 도시재생 관련 분야 전문가 8명을 대상으로 예비 설문을 진행하여 설문의 타당성을 검증함과 동시에 최종적 설문문항을 선정하였다.

다음으로 최종 선정된 문항을 바탕으로 본 설문을 진행했다. 본 설문은 대학교, 국토연구원, 공공기관 및 도시재생센터, 도시재생 관련 일반기업 등에서 도시재생과 관련된 연구 및 사업을 진행한 경험이 있는 전문가 57명을 대상으로 했다. 설문기간은 2022년 3월부터 6월까지 진행했으며, 설문방식은 1:1 면접방식과 E-mail을 통한 온라인 설문조사를 병행했다. 수집된 분석자료는 Excel을 사용하여 AHP 분석을 수행했다. 성과지표의 일관성 검증을 위해 대분류와 중분류 요인 중요도의 각 문항별 일관성지수(C.I.)를 측정하여 CI 지수가 0.1 이하인 전문가 33명을 최종 대상으로 선정하여 중요도 분석에 활용했다.

2. 성과지표 선정

도시재생사업의 사업선정을 위한 성과지표 우선순위를 도출하기 위해 국토교통부 도시재생뉴딜사업 신청 가이드라인, 도시재생 종합정보체계 홈페이지, 문헌, 선행연구 등을 참고하여 성과지표를 분류하였다(표 6 참조).

다음으로 도시재생사업 관련 전문가 브레인스토밍 및 예비설문을 통하여 최종적으로 4개의 대분류(물리적 환경요인, 경제적 환경요인, 사회적 환경요인, 문화적 환경요인)과 10개의 중분류(가로환경, 일자리창출, 공동체회복, 지역특화자원 활용 등), 31개의 세부항목을 도출했다(표 7 참조).

마지막으로 최종선정된 4개 대분류, 10개의 중분류를 바탕으로 AHP 설문지를 작성하여 순천시, 나주시, 여수시 3곳의 일반근린형 도시재생사업을 진행한 경험이 있는 도시재생지원센터, 지자체 도시재생과, 교수진 혹은 연구소 등 전문가를 대상으로 본 설문을 실시하여 지역별 성과지표의 중요도를 도출하였다.

물리적 환경요인에는 기반시설 정비, 가로환경, 주거환경 및 커뮤니티 공간이 포함되고, 경제적 환경에는 일자리 창출, 지역경제 활성화, 경제기반 환경조성, 창업지원이 포함된다. 사회적 환경에는 공동체 회복, 거버넌스 구축, 역량강화가 포함되며, 문화적 환경에는 지역특화자원 활용, 역사문화자원 발굴, 관광인프라 구축이 포함된다.

Ⅴ. 결과 및 고찰

1. 일반근린형 단위사업별 사업비 투입 현황분석

순천시, 나주시, 여수시 단위사업별 사업비 투입현황을 분석하면 표 8과 같다.

순천시는 물리적 환경사업 3개, 경제적 환경사업 2개, 사회적 환경사업 3개, 문화적 환경사업 1개로 총 9개의 단위사업이 진행되었고, 나주시는 물리적 환경사업 3개, 경제적 환경사업 2개, 사회적 환경사업 2개, 문화적 환경사업 1개로 8개의 단위사업이 진행되었으며, 여수시는 물리적 환경사업 2개, 경제적 환경사업 1개, 사회적 환경사업 4개, 문화적 환경사업 3개로 총 10개의 단위사업으로 구성되었다.

표 6. 선행연구 성과지표 유형 분류

성과지표 유형	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	Total
노후주택 정비, 주거환경 개선, 빈건물 활용, 편의시설, 보안 및 안전시설	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	11
보행환경, 도로정비 및 확장, 경관 개선	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	10
정원, 공원 조성, 주차장, 공용공간, 스마트 시설 등	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	10
지역주민 모임공간, 문화센터 및 복지센터 운영	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		10
골목상가 운영, 지역경제 조성, 도시재생 기업 육성		●	●	●	●	●	●	●	●	●		9
주민교육, 도시재생 대학 및 각종 교육 프로그램	●	●	●	●	●		●		●	●	●	9
주민참여 프로그램 운영, 지자체및 유관단체와의 협업, 주민협의체 등	●	●		●	●		●	●	●		●	8
지역문화축제 및 이벤트 행사, 지역특화 상품 개발		●	●		●	●		●	●	●	●	8
주민모임 공간, 놀이터, 도서관 등 공간조성	●	●		●	●		●		●		●	7
일자리 창출 및 수입원 발굴		●		●	●	●		●	●			6
창업교육 및 창업지원		●		●					●	●		4
상가환경 정비, 지역사업 공간 마련, 빈 점포 이용, 도시재생 공간 확충						●	●			●		3
역사장소 보전 및 시설 확충, 박물관 조성		●						●	●			3
관광거리 조성 및 관광프로그램 운영		●	●									2

a: 강맹훈 등(2017), b: 조진희 등(2018), c: 진은애 등(2018,) d: 장철규(2019), e: 서남진(2019), f: 조장수 등(2019), g: 주희선 등(2020), h: 박현정 등(2020), i: 소미경(2020), j: 이용국(2021) k: 박혜성 등(2021).

표 7. 최종 성과지표 분류 선정

대분류	중분류	세부항목
물리적 환경	가로환경	보행환경, 도로정비 및 확장, 경관 개선
	기반시설	정원, 공원 조성, 주차장, 공용공간, 스마트 시설 등
	주거환경	노후주택 정비, 주거환경 개선, 빈건물 활용, 편의시설, 보안 및 안전시설
	커뮤니티공간	주민모임 공간, 놀이터, 도서관 등 공간조성
경제적 환경	일자리 창출	일자리 창출 및 수입원 발굴
	지역경제 활성화	골목상가 운영, 지역경제 조성, 도시재생 기업 육성
	경제기반 환경조성	상가환경 정비, 지역사업 공간 마련, 빈 점포 이용, 도시재생 공간 확충
	창업지원	창업교육 및 창업지원
사회적 환경	공동체 회복	지역주민 모임공간, 문화센터 및 복지센터 운영, 지역문제 해소
	거버넌스 구축	주민참여 프로그램 운영, 지자체 및 유관단체와의 협업, 주민협의체 등
	역량 강화	주민교육, 도시재생 대학 및 각종 교육 프로그램
문화적 환경	지역특화자원 활용	지역문화축제 및 이벤트 행사, 지역특화 상품 개발
	역사문화자원 발굴	역사장소 보전 및 시설 확충, 박물관 조성
	관광인프라 구축	관광거리 조성 및 관광프로그램 운영

순천시 저전동의 '비타(vita)민(民), 저전골' 도시재생뉴딜사업은 2017년에 선정되었으며, 사업기간은 2018~2021년이다. 전체 사업비는 197억 원이며, 단위사업의 사업비 투입은 물리적 환경 > 문화적 환경 > 경제적 환경 > 사회적 환경 순이었다.

나주시 영상동의 '근대유산과 더불어 상생하는 영상포' 도시재생뉴딜사업 사업은 2018년에 선정되어 전체 사업비 189.1억

표 8. 단위사업별 사업비 투입현황

지역	단위사업명	사업비(억 원)			
		물리적 환경	경제적 환경	사회적 환경	문화적 환경
순천시	정원을 품은 마을 조성				39
	에너지 절감 에코타운 조성	29			
	안심안전 골목환경 개선 사업	30			
	골목상권 특화사업		31		
	공유경제 플랫폼 조성		17		
	주민주도 도시재생 경제조직 육성			6	
	세대공감 비타(Vita)민(民)센터			23	
	마을 역사문화 자산화사업				16
	도시재생 거버넌스 구축			6	
	소계(비율)	**59(29.9%)**	48(24.4%)	35(17.8%)	55(27.9%)
나주시	영산포 상생센터			30.45	
	노인복지 증진			2.4	
	주민소통의 안전한 생활기반 정비	13.35			
	근대유산을 재생하는 죽전골목		21.4		
	영산포 근대거리 청년몰		35.95		
	근대 시간여행관				18.55
	선순환 단독 임대주택	20.35			
	에코그린 주거지 정비	34.2			
	부대비	12.45			
	소계(비율)	**80.35(42.5%)**	57.35(30.3%)	32.85(17.4%)	18.55(9.8%)
여수시	탈성매매 여성돋움주택 조성			42.5	
	인큐베이팅 센터		40.8		
	여성작가 레지던시 공간 조성			15.3	
	노후주택개량 및 공 · 폐가 개선사업	10.56			
	생활기반 SOC	26.4			
	이순신 난중일기 테마거리 조성				20.16
	한려마켓				5.3
	주민공동이용시설 조성			33	
	주민역량강화교육 및 주민공모사업			6.1	
	도시재생현장지원센터 운영			9.6	
	소계(비율)	36.96(17.6%)	40.8(19.5%)	**64(30.5%)**	25.46(12.1%)

원이 투입되었다. 단위사업의 재원투입 비중은 물리적 환경 > 경제적 환경 > 사회적 환경 > 문화적 환경 순으로 3개 지역 중 물리적 환경 지표 재원투입 비중이 가장 높았다.

여수시 공화동의 '상생으로 새로이 비상하는 백년재생' 도시재생 뉴딜사업은 2019년에 선정되었으며, 사업기간은 2019~2022년이다. 전체 사업비는 209.7억 원이고, 단위사업의 사업비 투입 비중은 사회적 환경 > 경제적 환경 > 물리적 환경 > 문화적 환경 순으로 사회적 환경 지표의 재원 투입 비중이 높았다.

순천시와 나주시가 물리적 환경요인의 사업비 투입비율이 높은 이유는 지역이 당면한 문제가 지역주민들의 주거지 환경

개선에 중점을 두고 있기 때문인 것으로 판단된다. 특히 순천시의 경우에는 거주환경 개선과 연계하여 '정원을 품은 마을조성', '마을 역사문화 자산화 사업'과 같이 지역적으로 특화되어 있는 정원 문화 요소, 역사자원이 일부 사업에 반영되어 문화적 환경요인에 대한 재원 투입 비율이 높았다. 나주시의 경우에는 '근대유산을 재생하는 죽전골목', '영산포 근대거리 청년몰', '근대 시간여행관' 등 역사적 자원을 경제적 환경 지표와 연계 반영하여 단위사업을 구성한 것으로 나타났다.

여수시의 경우는 '탈성매매여성 돋움 주택형성' 및 '여성작가 레지던시 공간조성', '주민 공동이용 시설조성'과 같이 지역 현안 이슈였던 여성인권 관련 복지사업, 지역 공동체 회복 및 거버넌스 구축 등 지역 현안 문제 해소 및 사회적 환경개선에 대한 사업비 투입 비율이 높게 나타났다. 특히 사회적 환경 지표와 관련된 '탈성매매 여성돋음 주택조성' 단위사업비의 투입이 가장 높게 나타난 것은 공화동 일원 집창촌 지역의 부정적 이미지 탈피를 노력으로 판단된다.

즉, 도시재생 단위사업의 선정과 사업비 투입비중은 지역이 가지고 있는 현안문제와 지역의 특성에 따라 설정되는 것으로 판단된다.

2. AHP에 의한 도시재생뉴딜사업 중요도 분석

1) 응답자 일반적 속성

본 설문 응답자 33명의 일반속성은 표 9와 같다.

성별은 남 51.5%, 여 48.5%의 비율을 보였으며, 20~30대 응답자의 비율이 24.2%로 가장 높았다. 응답자 학력 분포는 대졸이 57.6%로 가장 높았으며, 전공 구성은 경제・경영 24.2%, 조경・건축・도시 분야 21.2%, 인문・사회・복지 18.2%, 경관 및 디자인 18.2%, 문화・관광 6.1% 순이었다.

직업은 도시재생 지원센터 14명, 지자체 공무원 8명, 전문가 7명 및 기타 4명으로 근무경력이 5년 미만인 응답자의 비율이 60.6%로 높게 나타났다. 특히 근무경력은 5년 미만이 가장 높은 비중을 보인 이유는 전라남도 도시재생지원센터는 2014~2015년에 개소되었고, 본격적으로 일반근린형사업을 진행한 시기는 2017년 이후로서 도시재생 실무경험이 있는 지원센터 직원을 중심으로 전문가 설문을 실시하였으며, 또한 도시재생지원센터는 기간제(3년) 근로자를, 지자체는 임기제(2년) 공무원를 채용하기 때문에 평균 근무경력은 다소 낮게 나타난 것으로 판단된다.

2) 도시재생뉴딜사업 성과지표 중요도 분석 결과

3개 지역의 도시재생뉴딜사업 성과지표의 중요도 분석 결과는 표 10과 같다. AHP 분석의 일관성 지수를 나타내는 CI값은

표 9. 일반속성 분석

구분	빈도(비율)분석 결과					
성별	남				여	
	17(51.5%)				16(48.5%)	
연령	20대	30대	40대	50대	60이상	
	8 (24.2%)	9 (27.3%)	7 (21.2%)	8 (24.2%)	1 (3.0%)	
전공	조경, 건축, 도시	문화, 관광	인문, 사회, 복지	경관 및 디자인	경제, 경영	기타
	7 (21.2%)	2 (6.1%)	6 (18.2%)	6 (18.2%)	8 (24.2%)	4 (12.1%)
지역	순천		나주		여수	
	13(40%)		10(30%)		10(30%)	
학력	대학 졸업		박사 졸업		석사 졸업	
	19(57.6%)		8(24.2%)		6(18.2%)	
직업	도시재생 지원센터	지자체 공무원	전문가	기타		
	14(42.4%)	8(24.2%)	7(21.2%)	4(12.1%)		
근무경력	5년 미만	20년 이상	10~14년	5~9년	15~19년	
	20 (60.6%)	5 (15.2%)	4 (12.1%)	3 (9.1%)	1 (3.0%)	

표 10. 3개 지역 성과지표 중요도(전체평균)

대분류	가중치	CI	중분류	가중치	CI
물리적 환경	**0.290**	0.066	기반시설정비	**0.300**	0.064
			가로환경	0.219	
			주거환경	0.293	
			커뮤니티공간	0.187	
경제적 환경	0.251		일자리 창출	0.239	0.051
			지역경제 활성화	0.281	
			경제기반 환경조성	**0.304**	
			창업지원	0.177	
사회적 환경	0.214		공동체 회복	**0.370**	0.028
			거버넌스 구축	0.314	
			역량 강화	0.316	
문화적 환경	0.245		지역특화자원 활용	**0.364**	0.031
			역사문화자원 발굴	0.323	
			관광인프라 구축	0.314	

0.028~0.064로 신뢰성 기준인 0.1보다 낮으므로 신뢰성이 검증되었다.

대분류인 도시재생뉴딜사업 성과지표 중요도는 물리적 환경(0.290) > 경제적 요인(0.251) > 문화적 요인(0.245) > 사회적 환경(0.214) 순으로 나타났다.

물리적 환경에 대한 중분류 지표의 중요도는 기반시설정비(0.300)의 중요도가 높게 평가되었으며, 주거환경(0.293) > 가로환경(0.219) 커뮤니티공간(0.187) 순으로 나타났다.

경제적 환경에 대한 중분류 지표의 중요도는 경제기반 환경조성(0.370)의 중요도가 높았고, 지역경제 활성화(0.281) > 일자리 창출(0.239) > 창업지원(0.177) 순으로 나타났다.

사회적 환경에 대한 중분류 지표의 중요도는 공동체 회복(0.370)의 중요도가 가장 높게 나타났고, 역량 강화(0.316) 및 거버넌스 구축(0.314)는 유사한 가중치를 보였다.

문화적 환경에 대한 중분류 지표의 중요도는 지역특화자원 활용(0.364)의 중요도가 높았고, 역사문화자원 발굴(0.323) > 관광인프라 구축(0.314) > 순으로 나타났다.

순천시, 나주시, 여수시 각 지역별 도시재생뉴딜사업 성과지표의 중요도 분석 결과는 표 11과 같다. AHP 분석의 일관성 지수를 나타내는 CI값은 0.022~0.081로 신뢰성 기준인 0.1보다 낮으므로 신뢰성 있는 결과로 판단할 수 있다.

도시재생뉴딜사업 성과지표 대분류의 중요도 분석결과, 순천시는 문화적 환경, 나주시는 경제적 환경, 여수시는 물리적 환경이 가장 높게 나타났다.

중분류 물리적 환경 성과지표의 중요도 분석결과, 순천시는 '주거환경'이 가장 높게 나타났고, 나주시와 여수시는 '기반시설정비'를 중요하게 평가하는 것으로 나타났다.

경제적 환경 성과지표 중요도 분석결과, 순천시와 여수시는 '경제기반 환경조성'이 가장 높게 나타났고, 나주시는 '지역경제 활성화'를 우선순위로 평가했다.

사회적 환경 성과지표 중요도 분석결과, 순천시와 여수시는 '공동체 회복'을 우선순위로 평가했고, 나주시는 '거버넌스 구축'이 가장 높게 나타났다.

문화적 환경 성과지표 중요도 분석결과, 순천시와 나주시는 '지역특화자원 활용'이 가장 높게 나타났고, 여수시는 '역사문화자원 발굴'을 우선순위로 평가했다.

표 11. 지역별 성과지표 AHP 분석 결과

구분		요인	순천	나주	여수
대분류		물리	0.236	0.254	**0.397**
		경제	0.229	**0.286**	0.244
		사회	0.265	0.223	0.139
		문화	**0.270**	0.237	0.220
		C.I.치	0.045	0.077	0.081
		C.R.치	0.053	0.090	0.094
중분류	물리	기반시설 정비	0.293	**0.295**	**0.315**
		가로환경	0.194	0.244	0.226
		주거환경	**0.305**	0.268	0.303
		커뮤니티공간	0.207	0.193	0.156
		C.I.치	0.054	0.064	0.077
		C.R.치	0.063	0.074	0.090
	경제	일자리 창출	0.239	0.198	0.279
		지역경제 활성화	0.257	**0.322**	0.271
		경제기반 환경조성	**0.322**	0.295	**0.288**
		창업지원	0.181	0.185	0.162
		C.I.치	0.031	0.052	0.076
		C.R.치	0.037	0.061	0.088
	사회	공동체 회복	**0.363**	0.291	**0.459**
		거버넌스 구축	0.320	**0.394**	0.228
		역량강화	0.318	0.316	0.313
		C.I.치	0.026	0.028	0.030
		C.R.치	0.049	0.055	0.057
	문화	지역특화자원 활용	**0.397**	**0.389**	0.295
		역사문화자원 발굴	0.301	0.277	**0.397**
		관광인프라 구축	0.302	0.334	0.308
		C.I.치	0.022	0.039	0.033
		C.R.치	0.043	0.076	0.063

Ⅵ. 결론 및 시사점

본 연구는 전라남도 도시재생뉴딜사업 유형 중 2022년 종료단계에 있는 순천시, 나주시, 여수시의 일반근린형 사업을 대상으로 지역별, 단위사업별 사업비 현황을 분석하고, 도시재생 전문가의 사업 성과지표 우선순위와 비교 평가하여 향후 지역특화재생 및 지속가능성 방안모색을 위한 기초자료를 제공하는데 목적을 두었다.

분석결과, 단위사업 재원투입 현황 및 전문가의 사업 성과지표 우선순위 평가 결과는 지역에 따라 차이를 보였다.

순천시의 단위사업의 재원은 물리적 환경, 문화적 환경 지표에 유사한 비중으로 투입된 것으로 나타났다. 개별 단위사업별로 비교했을 때, '정원을 품은 마을조성'과 같이 지역적으로 특화 되어 있는 정원 문화 요소를 활용한 거주환경 개선 및 재생

사업을 추진하고 있는 것으로 나타났다. AHP 분석 결과, 전문가는 문화적 환경 지표에 대해 가장 중요시 생각하고 있었다. 이는 지역의 다양한 정원 및 생태 유형 자산과 지역민이 추구하는 정원문화의 무형적 가치가 순천시의 지역성 구현에 중요하다고 판단하기 때문인 것으로 보인다.

나주시의 단위사업비 투입비중은 전반적으로 물리적 환경지표가 높게 나타났으나, 개별 단위사업별로 비교했을 때 경제적 지표인 '영산포 근대거리 청년몰'의 재원투입 비중이 높은 것으로 분석되었다. 전문가는 나주시 도시재생뉴딜사업 추진에 있어서 경제적 환경 성과지표에 대한 중요도를 높게 평가했는데, 영산포 일대 역사적 자원을 활용한 물리적 공간 기반 구축이 선 수행되었기 때문에 이러한 자원과 연계한 지역 활력 증진, 일자리 창출 등 가시적 경제적 성과를 추구하기 때문인 것으로 판단된다.

여수시는 지역 현안 이슈였던 여성인권, 지역 공동체 회복, 거버넌스 구축 등 지역 현안 문제 해소 및 사회적 환경개선에 대한 사업비 투입 비율이 높게 나타났고, 물리적 환경 지표의 재원 투입 비중은 낮게 나타났다. 반면, 전문가는 기반시설정비와 주거환경 개선 등 물리적 환경 지표의 중요성을 우선순위로 평가했는데, 이는 사업대상지 내 원도심 쇠퇴 현상을 가중시키는 물리적 환경개선의 선행이 필요하다고 인식하기 때문으로 판단된다.

3개 지역의 AHP 분석 결과는 도시재생뉴딜사업 성과지표 중요도의 종합적 우선순위는 물리적 환경 > 문화적 환경 > 경제적 환경 > 사회적 환경 순으로 나타났다. 이는 도시재생뉴딜사업의 단위사업을 선정함에 있어 사업 추진 실효성에 따른 재원분배가 이루어지기 때문에 물리적 기반 시설 정비 관련 H/W 사업에 우선순위를 두는 경향을 보이기 때문인 것으로 판단된다. 문화적 환경 지표의 경우, 지역특화자원 활용 요소의 중요도가 높게 평가되었다. 이는 도시재생 사업종료 이후에도 지속가능한 성장모델을 만들기 위해서는 지역 특화재생이 중요하게 작용하기 때문에(이지미, 2021), 문화적 환경 지표 관련 S/W 사업이 일회성 사업으로 국한되는 것이 아니라, 지역성을 반영한 문화적 도시재생의 지속 가능한 수단으로써 활용되어야 함을 시사한다.

도시재생뉴딜사업은 사업 대상지가 가진 역사문화 자원 활용을 통한 원도심 활성화를 목표로 지역 공동체 활성화와 지속가능한 지역 경제 발전을 목표로 사람 중심, 장소 중심으로 이루어지는 문화적 도시재생 사업으로 지역이 지닌 역사문화적 자산을 활용하여 도시의 이미지를 개선하거나 도시문제를 해결하는 차원의 도시재생 및 개발과 관련되어 지역경제 활성화를 도모하는 사업의 중요성이 필요하다. 또한, 원도심이 가지고 있는 역사·문화자원과 더불어 지역주민 자발적 참여과정이 충분할수록 하나의 장소를 중심으로 통합된 문화적, 예술적 시설과 프로그램, 문화예술가 및 단체, 지역주민들이 연계하여 도시브랜드 이미지를 높이고, 도시의 정체성을 강화함으로써 원도심의 관광객 유입이 활성화 될 것이다(이지미, 2021; 곽행구, 2022).

2022년 개편된 도시재생사업의 추진방향은 지역특화재생을 통한 도시공간 재창조를 강조하고 있다. 따라서 이러한 정책적 기조와 더불어 향후 도시재생사업 공모지역을 선정할 때 대상지역의 문화적 고유자산, 지역성 반영, 문화적 기반 정착 및 지속성에 대한 평가기준을 강화해야 한다.

본 연구에서 진행된 도시재생뉴딜사업 성과지표 중요도 분석에는 다음과 같은 한계를 지닌다. 먼저 연구의 범위가 도시재생 뉴딜사업의 8가지 사업유형 중 일반근린형으로 한정됨으로서 2022년 개편된 지역특화재생사업과 연계된 중심시가지형, 주거지지원형과의 통합적 분석에는 한계를 지닌다. 둘째, 전라남도의 경우 19개 지역의 사업 종료시점이 다르기 때문에 전라남도 전체 일반근린형 사업 성과지표 중요도 도출에는 한계를 지닌다. 도시재생사업은 인구소멸 위험지역으로서 위기를 맞고 있는 지방 중소도시의 지역특화 자원을 활용한 맞춤형 재생 추진에 정책적 지원이 우선되어야 한다. 이러한 측면에서 광역적 차원의 도시재생사업 성과지표 실증적 분석이 필요하다.

따라서 연구의 향후 과제는 2022년 개편된 도시재생 사업유형 중 지역특화재생 사업 방향과 기 추진된 도시재생 뉴딜사업의 일반근린형 사업 간 성과지표 비교분석을 통해 사업의 지속가능한 실증 대안을 제시하는 것이다. 또한, 도시재생뉴딜사업의 사업 완공 지역주민을 대상으로 사업성과 실증 분석을 진행하여 도시재생 사업의 실효성 및 효과를 검증하는 과정이 필요하며, 이를 연구의 과제로 남긴다.

References

1. 강맹훈, 송혜승, 이명훈(2017) 도시재생사업 평가요소에 대한 주민: 전문가 간 인식 차이에 관한 연구. 한국도시설계학회지 18(3): 45-59.
2. 국토교통부(2018) 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인(2018).
3. 국토교통부(2022) 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인(2022).
4. 권재현 역(2012) 전략적 의사결정기법 AHP. 서울: 청람출판. pp. 15-17.
5. 김경천(2016) 도시재생 지역선정을 위한 평가요소 우선순위에 관한 연구. 강원대학교 박사학위논문.
6. 김공양(2016). 도시재생사업 사례의 성과분석과 발전 방안 연구: 창원시를 중심으로. 경상대학교 박사학위논문.
7. 김륜희, 이종근, 이상수(2015) 도시재생사업의 모니터링 평가방안 연구: 선도지역을 사례로. LH토지주택연구원.
8. 김태원(2018) 도시재생사업에서 부동산 간접투자기구의 활용방안에 관한 연구. 서울시립대학교 박사학위논문.

9. 박종현(2018) 도시재생사업의 특성요인이 성과에 미치는 영향 연구: 서울시 근린재생사업을 대상으로. 서울벤처대학교 박사학위 논문. p. 8.
10. 박현정, 이희정(2020) 도시재생사업 유형화를 통한 도시재생활성화계획의 계획적 적합성 연구: 서울시 27개소 활성화지역을 중심으로. 한국공간디자인학회지 16(1): 223-232.
11. 박혜성, 김주연(2021) 도시재생활성화계획 분석에 따른 도시재생 사업 유형 분석 연구: 서울시 일반근린형 도시재생사업을 중심으로. 한국지역개발학회지 32(4): 181-198.
12. 서울특별시(2018) 2025 서울시 전략계획. 서울시.
13. 소미경(2020) 도시재생 뉴딜사업의 상권 활성화 방안: 대전광역시 일반근린형을 중심으로. 한밭대학교 석사학위논문.
14. 이승우(2014) 건설산업 관점에서 본 도시재생의 이슈와 과제. 건설이슈포커스. 한국건설산업연구원 2014: 2-26.
15. 이용국(2021) 지방중소도시 도시재생뉴딜사업 활성화요인 중요도에 관한 연구: 전라북도 일반근린형을 중심으로. 전주대학교 박사학위논문.
16. 이지미(2021) 문화적 도시재생을 위한 장소 만들기에 요구되는 공간활용 요소에 관한 연구: 울산광역시 도시재생뉴딜사업 일반근린형 활성화계획을 중심으로. 한국공간디자인학회지 16(4): 325-339.
17. 장철규(2018) 도시환경 개선을 위한 도시재생사업 평가 및 시행효과 분석. 경북대학교 박사학위논문. p. 23.
18. 장철규(2019) 도시재생사업의 평가요인 선정 및 적용. 한국조경학회지 47(6): 53-66.
19. 조장수, 엄수원, 양지영(2019) 도시재생뉴딜사업 일반근린형의 성과지표 중요도에 관한 실증 연구. 한국부동산학회지 79: 50-66.
20. 조진희, 김영, 신재원, 김정택(2018) 창원시 도시재생사업의 평가지표 설정에 관한 연구: 선도지역사업을 중심으로. 한국주거환경학회지 6(4): 123-137.
21. 주희선(2020) AHP 분석을 통한 도시재생 뉴딜사업 우선순위 평가: 경상남도 도시재생뉴딜 사업비를 대상으로.
22. 진은애, 이우종(2018) 도시재생사업 유형별 성과지표 중요도 분석: 중심시가지형, 일반근린형, 주거지재생 및 우리동네살리기 재생사업을 중심으로. 한국생태환경건축학회지 18(6): 29-41.
23. Robert, P. and H. Syker(2000) Urban Regeneration. London: SAGE. Publications Ltd.
24. Saaty, T. L.(1990) How to make a decision: the analytic hierarchy process. European Journal of Operational Research 48: 9-26.
25. 도시재생 종합정보체계(www.city.go.kr).

Received : 24 August, 2022
Revised : 25 August, 2022 (1st)
22 September, 2022 (2nd)
Accepted : 23 September, 2022
3인익명 심사필