



저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

석사학위논문

도시재개발사업의 주민수용성에 관한 연구

-허난성(河南省) 쉬창시(许昌市)를 중심으로-

제주대학교 대학원

행정학과

마옥동

2022년 2월



도시재개발사업의 주민수용성에 관한 연구

-허난성(河南省) 쉬창시(许昌市)를 중심으로-

지도교수 양 덕 순

마 옥 동

이 논문을 행정학 석사학위 논문으로 제출함

2021년 12월

마옥동의 행정학 석사학위 논문으로 인준함

심사위원장 _____ (인)

위 원 _____ (인)

위 원 _____ (인)

제주대학교 대학원

2021년 12월

Study on the Acceptability of Residents of Urban Redevelopment Projects

-Focused on Xuchang City, Henan Province-

MA XUTONG

(Supervised by professor Duksoon Yang)

A thesis submitted in partial fulfillment of the requirement for
the degree of Master of Public Administration

2021.12

This thesis has been examined and approved.

Department of Public Administration

GRADUATE SCHOOL

JEJU NATIONAL UNIVERSITY

목 차

제 I 장 서론	1
제 1 절 연구의 배경 및 목적	1
1. 연구의 배경	1
2. 연구의 목적	2
제 2 절 연구의 범위 및 방법	2
1. 연구의 범위	2
2. 연구의 방법	2
제 3 절 연구의 내용 및 구성	3
제 II 장 이론적 고찰	4
제 1 절 도시 재개발사업에 관한 고찰	4
1. 도시 재개발사업의 개념 및 유형	4
2. 도시 재개발의 필요성	6
제 2 절 주민 수용성에 관한 고찰	7
1. 수용성	7
2. 도시 재개발의 주민 수용성	8
3. 주민 수용성에 영향요인	8
제 3 절 쉬창시 현황 분석	10

1. 취창시의 위치와 인구	10
2. 취창시의 도시 재개발 현황	12
3. 수용재개발 성공사례	13
제 4 절 선행연구의 검토	14
제 III 장 연구의 설계	18
제 1 절 자료수집 및 분석방법	18
제 2 절 연구 모형	19
제 3 절 변수의 측정과 분석방법	20
제 4 절 기초통계 분석결과	23
제 IV 장 실증분석 결과	29
제 1 절 신뢰도 검증 및 탐색적 요인분석	29
제 2 절 상관관계분석	31
제 3 절 가설검증	31
제 V 장 결 론	34
제 1 절 연구결과의 요약	34
제 2 절 재개발사업에 대한 주민 수용성 제고방안	35
제 3 절 연구의 한계 및 과제	36

참고문헌	38
ABSTRACT	41
中文摘要	43
부록1 설문지(한국어)	44
부록2 问卷调查(中文版)	50

표 목차

<표 2-1> 쉬창시 인구 구성표	11
<표 2-2> 2021년 쉬창시 도시재개발사업에 계획	13
<표 2-3> 주민수용성 영향요인 선행연구	15
<표 3-1> 표본의 인구사회학적 특징	19
<표 3-2> 연구변수의 측정항목	22
<표 3-3> ‘도시재개발사업에 수용성’ 설문분석 결과	23
<표 3-4> ‘정책홍보’ 설문분석 결과	24
<표 3-5> ‘정부와 사업자 등에 대한 신뢰’ 설문분석 결과	25
<표 3-6> ‘사업자 등에 대한 커뮤니케이션’ 설문분석 결과	26
<표 3-7> ‘주민참여에 대한’ 설문분석 결과	27
<표 4-1> 측정변수에 대한 신뢰도 검증결과	29
<표 4-2> 측정변수에 대한 탐색적 요인분석 결과	30
<표 4-3> 기술통계와 상관관계 분석 결과	31
<표 4-4> 회귀분석 검증결과	32

그림 목차

<그림 2-1> 허난성 쉬창시의 위치	11
<그림 2-2> 쉬창시 행정구역	12
<그림 3-1> 연구분석 모형	20

국문초록

중국은 개혁개방 이후 급속한 경제 발전과 함께 도시 건설도 빠르게 진행되었다. 특히 1990년대 이후부터 대규모 도시 확장, 구 도시 공간구조 변경 등 도시화 현상이 이루어졌다. 또한 급속한 산업화는 농촌의 인구를 대도시로 유입하는 계기가 되었으며 대도시로의 인구집중화 현상은 주택 부족, 도시기반시설 부족, 주거환경 악화 등의 도시문제를 야기하였다. 도시 문제의 출현은 도시 발전의 일정한 역사적 단계에서 필연적으로 발생하며 도시 재개발사업은 이런 도시문제를 해결하고 도시 경제를 활성화시켜 도시의 지속 가능한 발전을 실현해 준다.

도시 재개발사업의 해당 주민들은 재개발 사업의 직접적인 수혜자일 뿐만 아니라 재개발 사업의 핵심요소이다. 따라서 주민들의 재개발 사업에 대한 수용성은 한 지역의 재개발이 이상적인 효과를 거둘 수 있는지를 가늠하는 중요한 부분이다. 그러므로 도시 재개발에 있어 주민들의 재개발 수용성을 확보하는 것은 매우 중요하다.

본 논문은 도시민들이 재개발에 대한 수용성이 재개발사업에 어떤 영향을 주는지를 연구한 것이다. 이를 위해 실증분석을 통해 도시재개발사업에 대한 주민 수용성의 영향요인을 찾아내고, 이를 바탕으로 주민수용성을 강화시키는 방안을 제시하였다. 이런 연구 목적을 달성하기 위해서 문헌 연구를 통해 다양한 자료를 검토하고 이를 토대로 선행연구를 진행하였다. 또한 허난성 쉬창시 재개발 주민들을 대상으로 설문조사를 실시했다. 회수된 설문지에 대해서는 사회과학 통계분석 프로그램인 SPSS 24.0을 사용하여 변수간의 공통요인을 추출하기 위한 요인분석(factor analysis), 변수들 간의 인과관계를 검증하기 위한 다중회귀분석(multiple regression analysis) 등을 실시했다. 실증분석 결과, 커뮤니케이션, 주민참여, 신뢰요인 모두가 수용성에 유의미한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 반면에 정책홍보요인은 수용성에 유의미 하지 않은 영향요인으로 나타났다. 이상의 분석결과를 바탕으로 주민의 수용성을 확보하기 위한 제고방안으로, 첫째, 재개발 사업 정책홍보 강화, 둘째, 해당 지역주민들과 정부 그리고 재개발사업자간의 신뢰 강화, 셋째, 지역주민들과 재개발사업간의 커뮤니케이션 강화, 넷째, 재개발사업에 대한 주민참여 강화 등을 제시했다.

주제어: 도시재개발, 주민 수용성, 커뮤니케이션, 신뢰, 주민참여, 정책홍보

제 I 장 서론

제 1 절 연구의 배경 및 목적

1. 연구의 배경

중국은 개혁개방 이후 급속한 경제 발전과 함께 중국의 도시 건설도 빠르게 진행되었다. 특히 1990년대 이후부터 대규모 도시 확장, 구도시의 공간구조 변경과 지역개발 등은 두드러진 사회현상이다. 특히 도시화 단계에서 재개발에 대한 수요가 증가, 도시의 형태와 기능 전환, 환경 개선, 경기 부양 등을 통해 쇠퇴했던 도시가 활력을 되찾고 있다(陈一舟, 2012). 이러한 급속한 산업화와 도시화는 농촌 인구를 대도시로 유입하는 계기가 되었다. 반면에 대도시로의 인구 집중화 현상은 주택 부족, 도시기반시설 부족, 주거환경 악화 등의 도시문제를 야기했다. 이런 도시 문제의 출현은 도시 발전의 일정한 역사적 단계에서 필연적으로 발생한다. 이를 해결하는 것이 도시 재개발이다. 도시 재개발사업은 도시 문제를 해결하고 도시경제를 활성화시키며 지역 발전의 수요를 만족시켜, 도시의 지속 가능한 발전을 실현한다(李伦亮, 2004).

도시화가 진행되면 될수록 도시공간이 확대되고 인구도 증가하게 되는데 정부는 이에 부응하기 위해서 도시공간구조의 변경, 즉 재개발사업을 진행하게 된다(户昆, 2005). 도시 재개발 과정에서 해당 지역주민들의 재개발사업에 대한 참여의지는 지속적으로 강화되었고, 이에 따라 관심은 순수한 보상에서 정책 추진과정의 표준화와 공정성으로 옮겨졌다. 따라서 정책 시행에 있어 절차적 공정성은 재개발 정책에 대한 대중의 태도와 수용에 영향을 준다(肖京京, 2019). 이는 도시라는 공간은 사람들에게 있어 순수한 물리적 공간일 뿐만 아니라 복잡한 사회적·정치적 관계의 의미를 담고 있기 때문이다.

도시는 경제 등 외부 환경의 변화에 따라 변화된다. 이와 같은 특성 때문에 도시 재개발은 공공성과 사회적 복잡성이라는 이중적 속성을 가지고 있다. 따라서 재개발 관련 부서는 재개발 사업에 대한 추진 결정을 내릴 때 해당 도시민들의 의견을 광범위하게 경청하고 수용해야 한다(王欣, 2017). 이에 본 연구는 도시의 재개발사업을

추진함에 있어 해당 지역주민들의 재개발에 대한 수용성을 높이기 위한 요인들이 무엇이 있는지를 찾아보고 이를 통해 해당 지역주민 지향적인 재개발 정책을 추진하는 계기를 마련해 보고자 한다.

2. 연구의 목적

도시재개발 사업에서 해당 지역주민들은 직접적인 수혜자로서 재개발 사업의 핵심이다. 따라서 주민들의 재개발사업에 대한 수용성은 특정지역의 재개발사업을 추진함에 있어 매우 중요한 요소임과 동시에 재개발사업의 성공요인이 된다. 그럼에도 불구하고 재개발사업에 있어 해당 지역주민들의 수용성에 대한 실증연구는 전무한 상태이다. 따라서 본 논문은 도시 개발사업을 추진함에 있어 주민 수용성을 제고시키는 요인이 무엇인지를 파악하고 이를 토대로 재개발사업의 효율적 추진을 도모할 수 있는 방안을 제시하고자 한다.

제 2 절 연구의 범위 및 방법

1. 연구의 범위

본 연구의 공간적 범위는 중국 허난성 쉬창시이다. 쉬창시를 선정한 이유는 최근 중국에서 몇 년 동안 도시화 진행 과정이 현저히 빠르고 이에 따라 도시개발사업이 진행되고 있는 대표적인 도시이기 때문이다. 쉬창시 지역주민들을 대상으로 재개발사업에 대한 지역주민들의 수용성에 관한 설문조사를 진행했고 이를 토대로 실증분석 결과를 도출했다.

연구의 내용적 범위로는 쉬창시 도시개발사업에 대한 현황 분석, 도시 재개발사업에 영향을 주는 주민수용성 요인 분석, 그리고 주민수용성을 강화시키는 방안 등에 대한 문헌 고찰을 진행했다.

2. 연구의 방법

본 연구의 목적을 달성하기 위해서 우선적으로 문헌 고찰을 진행했다. 이를 통해

도시재개발 사업에 대한 이론적 정립과 더불어 주민수용성에 영향을 줄 수 있는 요인들을 도출함과 동시에 가설을 설정했다. 이런 이론적 토대를 근간으로 하여 쉬창시 주민들을 대상으로 설문지를 이용한 실증 분석을 했다. 실증분석은 Microsoft Excel 2013과 SPSS 24.0 을 활용했다.

제 3 절 연구의 내용 및 구성

본 연구의 목적은 도시 재개발사업에 있어 해당 지역주민들의 수용성에 영향을 주는 요인을 파악하는 것이다. 이를 달성하기 위해 실증분석을 통해 도시재개발사업에 대한 주민수용성에 영향을 주는 요인을 찾아내고 이를 토대로 재개발 사업에 대한 주민수용성을 강화시키는 방안을 제시하는 것이다. 이를 위해 본 논문은 총 다섯 부분으로 구성되어 있다. 제 1 장은 연구의 배경과 목적, 연구 범위와 방법 등을 기술했다. 제 2 장은 도시 재개발에 대한 이론적 고찰을 정리했다. 제 3 장은 연구 모형과 가설 등으로 구성했다. 제 4 장은 조사 설계 및 실증 분석 그리고 가설을 검증했다. 제 5 장은 주민 수용성 강화 방안 및 결론을 제시했다.

제 II 장 이론적 고찰

제 1 절 도시 재개발사업에 관한 고찰

1. 도시 재개발사업의 개념 및 유형

도시는 성장-성숙-쇠퇴-변이-악화기 등의 성장주기를 갖고 있다. 이러한 성장주기에서 도시가 쇠퇴기면에 이르렀을 때, 이에 대한 도시의 노화를 방지하고 재생시키는 것을 도시 재개발사업이다(金元珪, 1988). 도시화에 따른 인구증가는 인구 과밀 지구의 발생, 주택의 노후·불량, 교통난, 각종 도시기반시설의 부족난에 따른 기능 저하, 무질서한 도시의 평면적 확대 등이 나타나고 이를 해결하기 위해서는 기존 공간 질서에 대한 재구조화가 요구되고 있다. 특히 산업 및 정보기술의 발전에 따라 도시기능이 고도화됨으로써 기존 도시 환경에서 계획적이고 미래지향적인 도시 환경으로의 변화가 요구되고 있다. 이러한 도시의 변화에 부응하는 도시재개발(urban renewal)은 기존 도시 환경을 새로운 기술 및 환경변화에 적응할 수 있도록 하는 가장 효율적이고 적극적인 도시계획적인 수단이다(안영호, 2008).

재개발사업은 도시 내 노후·불량한 주택을 개량·건설하고, 정비구역 내에서 토지에 대한 합리적이고 효율적으로 이용하며 도시기능을 회복하기 위하여 공공시설을 정비하는 것으로 정의된다. 여기서 공공시설은 공영시설을 의미하여 녹지, 고원, 상·하수도, 주차장, 공공용지 등이 포함된다. 도시재개발 사업은 도시 계획적 측면에서는 토지의 효율적 이용과 도시기능 회복의 의미를 가지며, 주택공급 측면에서는 공동주택의 건설로 주택 공급을 확대하는 것을 의미하고, 사회복지측면에서는 무주택 세입자에 대한 주거대책을 제공하는 의미를 갖고 있다.

도시 재개발사업 유형에는 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 주택재건축 사업, 도시환경정비사업 등 4가지가 있다. 그 중 주택재개발 사업은 단순히 주택개량이나 재건축사업만으로 개선이 어려운 노후·불량 한 주택이 과도하게 밀집되어 있거나 공공시설의 정비가 불량하여 토지의 합리적인 이용과 가치의 증진이 곤란한 지역의 주거환경을 개선하기 위한 사업이다. (도시 및 주거환경 정 비법 제2조 2항). 다시 말하자면 인구 및 산업의 과도한 도시집중과 건물의 노후·불량화 및 공공시설의 부족으로 인한 도시문제를 해결하고 동시에 도시의 건전한 발전과 공공복리를 증진

하기 위한 도시개발계획사업이다(채갑식, 2007). 결국, 주택재개발이란 도시계획사업이라는 제도적 수단을 통하여 토지의 건전한 이용과 공공의 복리를 증진함으로써 쾌적하고 살기 좋은 주거환경, 생활이 능률적인 도시를 만들어가는 도시계획사업 중 하나라 할 수 있다(어용경, 2010). 따라서 재개발사업은 밀집된 주거지역에서 주거환경 개선을 통해서 도시가 지속적으로 좋은 환경을 유지하고 발전할 수 있도록 시행하는 공적이면서도 사적인 사업을 말한다. 재개발사업은 대상지를 기준으로 도심재개발, 주택재개발, 공장재개발로 구분할 수 있다. 사업방식 유형에 따라 구분하면 철거 재개발, 수복 재개발, 보전 재개발, 개량 재개발 등이 있다(Bat-Erdene Ganchimeg, 2016).

1) 철거 재개발

철거 재개발(redevelopment)은 기존 환경의 노후화된 곳의 일부 혹은 전부를 완전 철거하고, 그 위에 새로운 시설물로 대체시키는 가장 대표적인 도시재개발의 유형이다. 일반적으로 역사와 문화적 배경이 약한 도시에서 시설물 전체가 노후하거나 도로가 협소하여 여러 가지 문제를 야기하는 곳에서 시행한다. 토지의 선정, 건물의 신축, 새로운 입주자의 선정 등의 사업절차에 따라 추진된다. 그러나 이 재개발 방식은 이해관계자의 재산권이나 생활환경에 큰 영향을 미치고, 자연적으로 형성되어 온 토지이용 형태를 인위적으로 정비함으로써 부작용이 발생할 우려가 크기 때문에 지구의 기능 변신, 기존환경의 노후·불량으로 도시기능과 주거생활이 그 자체로서는 도저히 활용될 수 없는 일정한 대상지 등에 대해 한정되어 시행되는 것이 일반적이다.

2) 수복 재개발

수복 재개발(rehabilitation)은 부분 재개발이라고도 불리는데 이는 현재의 불량, 노후 상태가 관리나 이용의 부실로 도시기능과 생활환경이 점차 악화되고 있는 대상지에서 건축물의 신축을 부분적으로 허용하되 나머지 건축물을 수리·개조함으로써 점진적으로 개선하는 재개발 방법이다. 대상지 안에 보존할 가치가 있는 건축물에 대해서는 되도록 증축 및 개량을 통해 그 가치를 증진하도록 한다. 수복 재개발 방식은 전면 재개발과 지역보존의 복합적 성격을 지니고 있어 지역 환경에 어울리지 않는 건축물의 개선을 권고하고 지정하는 내용도 포함하고 있다. 또한 전면 재개발

보다 경제적 비용을 줄이면서 낡은 지역의 환경을 개선할 수 있다는 장점이 있다 (윤태호, 2007).

3) 보전 재개발

보전 재개발(conservation)은 역사적, 문화적, 건축학적으로 보전가치가 있는 건물이나 시설물 집단에 대하여 그 이용을 제한하거나 부분 보수를 통해 원형보존을 하는 가장 소극적인 재개발 방식이다. 따라서 이 방식은 현재 도심에 있는 건축물, 시설물이 건전하고 양호하게 보전된 지구, 역사적·문화적으로 두드러진 건축물과 기념물이 많은 지역에 적용된다. 재개발 대상지 자체를 보존하고 건축물이 훼손되지 않게 할 뿐 아니라 지역 환경을 개선하면서 가로, 주차장, 공원 등 도시시설을 동시에 정비하게 된다. 보존 재개발은 도시의 노후·불량화를 미리 방지함으로써 막대한 자원의 손실을 크게 절약시킬 수 있는 장점이 있어 역사적 또는 주거지와 불량화가 우려되는 상업·업무지구에 까지 확대되고 있다.

4) 개량 재개발

개량 재개발(improvement)은 수복 재개발의 일종으로서 기존 도시환경의 시설기준이 현재의 수준에 크게 미달되는 경우, 기존 시설의 개선 또는 새로운 시설의 첨가를 통하여 기존 물리적 환경의 질적 수준을 높여 도시기능을 회복시키고자 하는 도시재개발의 유형이다(이춘기, 2004).

2. 도시 재개발의 필요성

도시는 시·공간적으로 변화하는 하나의 유기체이다. 그리고 도시를 구성하는 사회경제적 요소는 끊임없이 변화하는데 반해, 토지의 이용과 물리적 현상 등의 하부구조는 비교적 정체하는 경향을 보이고 있다. 그러므로 도시의 물리적 시설물과 구조물을 사회경제적 현상의 변화에 적합하도록 신축적으로 조화시켜주는 것이 필요하다(안영호, 2008). 이를 위해서 재개발이 필요한데, 첫째, 사회·경제 변화에 따른 도시기능을 회복하기 위해서다. 도시는 시대가 변화함에 따라 새로운 기능이 필요하게 되고 주변 환경에 조화로운 공간과 시설도 요구된다. 도시화로 인한 인구의 도시집중은 인구 과밀, 각종 건축물의 노후화 등을 야기하고, 교통량의 증가 등도

도로와 주차장의 부족, 도시환경의 악화 같은 도시문제가 지속해서 발생한다. 따라서 새로운 시대 변화에 따라 공간과 시설의 재구조화가 필요하다. 이를 위하여 부족한 시설을 보완하고 각종 시설을 합리적으로 배치하여 조화로운 환경을 유지하는 것이 필요하다. 또한 토지의 이용가치를 최대로 증가 시키고 건물의 과밀화를 해소함으로써 안전사고를 미리 예방할 수도 있게 된다. 둘째, 도시의 성장 관리를 도울 수 있다. 부족한 주택을 공급하고 도시의 외연적 확산을 억제하여 도시가 올바른 방향으로 성장할 수 있도록 돕는다. 셋째, 주민들의 삶의 질을 향상시킬 수 있다. 재개발은 도시 내 신규 주택을 공급하는 것뿐만 아니라 낡고 불량한 주거환경을 개선하여 지역 주민들의 삶의 질을 향상시켜 준다. 넷째, 심미적인 이유에서도 필요하다. 도시에 부가 축적되면 주민들은 도시를 아름답게 꾸미는데 많은 관심을 가지게 된다. 도시의 아름다움을 꾸미는데 있어서 도시의 전체적인 아름다움과 균형을 도모하고, 자연미와 인공미가 조화를 이루도록 하며 도시기능과도 긴밀성을 가져야 한다. 다섯째, 환경적인 이유이다. 소득이 증가되고 도시민의 의식수준이 높아질수록 자연 친화적인 공간에서 생활하고자 하는 욕구는 더욱 높아진다. 또한 건강한 삶을 위해서는 쾌적하고 자연친화적 주거문화와 생활환경을 요구하게 된다.

제 2 절 주민 수용성에 관한 고찰

1. 수용성

수용성(acceptance)의 의미는 “적절하고, 타당하며, 혹은 적합한 것으로 받아들이는 과정” (김주경·임은옥, 2019), ‘어떤 것이 다른 것으로부터 무언가를 받아들이는 것’(현상학사전, 2012), ‘다른 것으로부터 사물을 받아들이는 능력’(국립국어원, 2012), ‘어떤 사람이 어떤 대상의 내적·외적 가치를 마음속으로 받아들이는 것에 대한 태도나 인식 의 정도’(민중서관, 2006) 등으로 정의된다.

수용성은 많은 분야에서 광범위한 개념으로 널리 사용되고 있다. 과학 분야에서 라커토스는 이론을 수용할수록, 진리에 가까울수록 현실적이라고 지적한다(张继成, 2008). 법학 분야에서의 수용성은 법적 규범의 수립, 행정행위의 이행, 행정적 수용성, 사법적 재판 또는 수용성 등 사법적 재판의 결과가 법적 규범이나 사법적 재판의 평가 기준 중의 하나이다(时振刚·张作义·薛澜, 2000). 수용성은 또한 논리, 의학, 교육, 정보 기술과 같은 분야에서도 널리 사용되고 있다.

현재 수용성 연구는 사법 결정, 공공 정책, 유전자 변형 식품, 정보기술, 원자력 및 전자 정보에 초점을 두고 있다. 위와 같은 분야의 연구는 수용성 구조 모델 또는 수용성에 대한 영향을 구축하는 데 초점을 맞추고 있다(郭凌旭, 2018).

2. 도시 재개발의 주민 수용성

주민 수용성(Resident Acceptance)은 다양한 어휘로 사용되며 특정의 시설이나 개발 프로젝트, 정책 등을 받아들이는 수준으로 정의될 수 있다. 도시는 사람 중심의 종합적인 환경이고, 도시 재개발은 주민의 이익을 반영해야 하며, 지역 주민의 요구를 충족시켜야 한다.

1960년대 빅터 브룸이 (Victor H. Vroom) 라는 행동심리학자가 처음으로 정책을 추진을 위한 일종의 기대이론을 내놓았다. 이 이론은 주로 목표 효과와 기대치 차이 분석을 담고 있으며, 오랜 기간 각종 실험을 거쳐 그 결과를 각 분야에 적용하고 있다. 공공정책에서 정책의 효용성을 극대화할 때 많은 사람들의 참여와 전폭적인 지지를 얻어야 하는데, 정책이 대중의 이해와 지지를 얻기 위해서는 그 정책이 주민에게 유익한지 여부에 달려 있다. 만약 이 정책이 주민에게 필요한 여러 가지 내용들을 제공할 수 있다면 앞서 언급한 기대이론의 '기대치'를 형성하게 되어 실효성 있게 정책을 실행할 수 있다. 특히 목표 효과가 기대치보다 클 때 대중은 비교적 만족할 수 있어 수용도가 높다. 반면 '기대치'보다 '목표효과'가 작으면 실망하고 수용성이 떨어진다고(汪静瑜, 2013).

정책 수용성 관련 연구에서 수용성은 해당 정책에 대한 주민의 지지 또는 지지하지 않는 심리 상태를 강조하는 의미와 해당 정책을 시행하는 과정에 대한 대중의 협조적 의사 표시 등 크게 두 가지 의미를 담고 있다. 구체적으로는 일종의 평가 잣대로서 포용성이 있다. 주민이 정책을 얼마나 받아들이는지가 주민의 수용 태도를 증명하는 것이라고 볼 수 있다(翟羽, 2019).

3. 주민 수용성에 영향요인

1) 정책홍보

정책홍보는 정책에 대한 정보를 주민에게 의도적으로 제공하여 국민이 정책을 긍정적으로 바라보게 하는 활동을 말한다. 주민에게 일방적으로 정책 정보를 제공하

는 것뿐만 아니라 정부와 주민 사이에 쌍방향으로 정보와 의견을 교환할 수 있도록 하는 내용이 담겨 있다. 김주경(2021)은 원자력 및 신재생에너지에 관한 대한민국의 정책적 소양에 관한 연구에서 정책홍보 정책의 목표와 내용을 이해하도록 도와 국민들의 정책 소양 향상에 기여할 있다고 말했다. 정책에 대한 긍정적인 평가로 이어지고 공공정책의 지지와 수용성을 높인다. 따라서 정책홍보는 재개발 지역주민의 수용성에 정(+의 영향을 미칠 것이라는 가설을 설정할 수 있다.

2) 신뢰

신뢰는 사회적 상호작용에서 중요한 개념이지만, 정확한 정의에 의해서는 매우 드물다. 학문 분야에 따라 신뢰에 대한 견해가 다르다. 심리학적 신뢰에 대한 연구는 인간의 상호작용과 인식에 집중돼 있으며 믿음은 행위체가 상황에 반응하고 외부 자극에 의해 결정되는 개체의 심리와 행동이라고 생각한다. 1990년대 독일의 사회학자 지메르는 화폐철학이라는 책을 통해 믿음을 사회적으로 가장 중요한 종합력 중 하나로 꼽으며 믿음을 떠나면 모래가 될 것이라고 말했다(王丽娟, 2013).

콜맨(coleman)은 믿음은 사회생활의 운영에 중요한 의미를 갖는다. 믿음은 참여자 뿐 아니라 더 넓은 공동체에도 중요한 기능으로 첫째, 사회성 격려 및 타인과 함께 다양한 형태의 연대에 참여해 상호작용의 폭을 넓히고, 둘째, 자발적인 집단행동을 가로막는 '중도착오 현상'을 해결하고, 셋째, 낯선 사람에 대한 관용과 수용을 장려하며 문화와 정치의 차이를 합법적 분쟁으로 인식한다. 넷째, 정체성의 신뢰문화는 개체와 공동체의 연결이 강한 협력과 상호 도움, 타인의 이익을 위해 자신의 집단 결속까지 불사하는 결과를 낳기 때문이다. 다섯째, 신뢰 문화가 생겼을 때 거래 원가를 낮추고 협력의 기회를 높일 수 있다. 반면 불신은 사회자본을 침공하고 소통의 통로를 닫아 사회 구성원들의 고립을 초래하는 이른바 '중도착오' 현상을 낳는다(王亭, 2012). 따라서 신뢰는 재개발 지역주민의 수용성에 정(+의 영향을 미칠 것이라는 가설을 설정할 수 있다.

3) 커뮤니케이션

커뮤니케이션은 이해당사자 간의 합의 지향적인 과정에서 상호간의 합의를 이끌고 나아가 협력을 확보하는 데 중요한 역할을 한다. 특히, 면대면 대화를 통한 '두

터운 커뮤니케이션(thick communication)’은 이해당사자 간의 이해를 바탕으로 상호이익을 위한 대안을 도출할 수 있기 때문에 협력과정에서 필수조건으로 제시된다 (Ansell & Gash, 2007). 또한 충분한 토론 및 의논을 전제로 하는 숙의과정은 사전에 이견 교환 및 조정의 과정을 거침으로써 갈등을 예방할 수 있다.

커뮤니케이션의 중요한 요소로는 지역 주민의 참여 및 의견 수렴, 운영과정에서의 주민과의 숙의 과정, 주민을 대등한 대화의 상대로 인식 하는 것 등이 있다. 커뮤니케이션은 정책에 대한 긍정적인 평가로 이어지고 공공정책의 지지와 수용성을 높인다. 따라서 커뮤니케이션은 재개발 지역주민의 수용성에 정(+의 영향을 미칠 것이라는 가설을 설정할 수 있다.

4) 주민참여

주민참여라는 용어는 서양 학자들이 제2차 세계대전 전후로 처음 제안하였고, 현대 정치학 연구의 중요한 범주로 자리 잡았다. 주민참여 이론의 선구자인 셰리아른 슈타인(Sherry.Arnstein)은 주민참여를 주민권리의 운용이자 재분배의 일종으로 보고 정치, 경제 활동 등에서 현재 권력을 장악하지 못하는 민중의 의견을 미래 계획적으로 고려할 수 있도록 했다. 王丽娟(2013)은 주민권리 측면에서 말한다면, 어떠한 주민참여 형식의 최종 목적은 모두 일정한 경로를 통해 주민 삶의 질과 관련된 의사결정에 실제 영향을 미쳐 자신의 권리와 이익을 보호하고 있다고 했다. 따라서 주민참여는 재개발 지역주민의 수용성에 정(+의 영향을 미칠 것이라는 가설을 설정할 수 있다.

제 3 절 쉬창시 현황 분석

1. 쉬창시의 위치와 인구

<그림 2-1> 허난성 쉬창시의 위치



※ 출처: 河南省, baidu <https://image.baidu.com/> (연구자가 재편집함)

쉬창시는 허난성 중부에 위치해 113° 03' ~114° 19' · 북위33° 42' ~34° 24' 이며 면적은 4996km²다. 동쪽으로는 저우커우시(周口市), 남쪽으로는 뤄허시(漯河市), 서쪽으로는 핑딩산시(平顶山市), 북쪽으로는 정저우시(郑州市)와 접하고 있고 동북쪽으로는 카이펑시(开封市)와 인접해 있다.¹⁾

중국 허난(河南)성 7차 전국 인구센서스(hongheiku.com))에 따르면 쉬창(许昌)시 상주인구는 4,379,998명이고 이중 남성 50.51%, 여성 49.49%이며, 연령별로는 0~14세 22.3%, 15~59세 58.01%, 60세 이상 19.7%, 65세 이상이 14.96%이다.

<표 2-1> 쉬창시 인구 구성표

지역	상주 인구(명)
시 전체 (全市)	4,379,998
웨이두구 (魏都区)	400,974

1) 许昌市人民政府 [引用日期2019-03-14].

젠안구 (建安区)	578,598
옌링현 (鄢陵县)	547,411
상청현 (襄城县)	674,832
경제기술개발구 (经济技术开发区)	69,498
동청구 (东城区)	226,085
도시와 농촌의 일체화 시범지구 (城乡一体示范区)	62,785
우주시 (禹州市)	1,109,782
장갈시 (长葛市)	710,033

※ 출처: 허난성 정부 홈페이지, <http://www.henan.gov.cn/2021/05-14/2145306.html> (연구자가 재편집함).

2. 쉬창시의 도시 재개발 현황

중국 도시 재개발 모델로는 주로 철거 및 재건축, 기능 개축, 통합 정비 등이 있다. 중국 각 지역의 재개발 사업의 공통점은 철거와 재건축이며, 주거환경이 열악하고 도시기능이 열악하며 공공서비스가 낮은 지역에 한해서 대규모 철거가 이뤄진다. 현재 쉬창시의 재개발 방식은 철거 재개발 위주이다. 허난성 주택과 농촌 건설청(河南省住房和城乡建设厅)은 2021년 도시 재개발사업 계획을 발표하였는데 쉬창시는 10개의 재개발사업과 관련하여 5,565가구를 신축할 계획이다.

<그림 2-2> 쉬창시 행정구역



※ 출처: 河南省, <https://image.baidu.com/> (연구자가 재편집함).

<표 2-2> 2021년 쉬창시 도시재개발사업에 계획

구역/개수	사업명
웨이두구(2개) (魏都区)	송장(천보명원) 쪽방촌 재개발 사업, 상허 커뮤니티 쪽방촌 재개발 사업(예책뉴 운)
동성구(1개) (东城区)	쑤완 판자촌 재개발 2차 정착지역
우주시(1개) (禹州市)	한성거리 자오자이 단지 4팀, 5팀, 6팀 쪽 방촌 재개발 프로젝트(금수화성)
장갈시(1개) (长葛市)	대주진후오 단지 성중촌 재개발 사업2차
옌링현(2개) (鄢陵县)	남대로서2차 판자촌 재개발 사업, 원허 서 쪽 2차 판자촌 재개발 사업
양성현(3개) (襄城县)	북구 쪽방촌 리모델링 3차 (장문장),여하필 름 쪽방촌 리모델링 1차 (오리보구역),창창 구 판자촌 리모델링 재개발 사업

※ 출처: 허난성 정부 홈페이지, <http://hnjs.henan.gov.cn> (연구자가 재편집함).

3. 수용재개발 성공사례

쉬창시의 성공적인 재개발 지역은 첸왕먼(前王门)성중촌 개발이다. 이 재개발은 법에 근거하여 공개적이고 투명하게 ‘허둥뉴타운 개발건설 지휘부’에 의해 진행되었다. 덩좡향정부(邓庄乡政府)와 첸왕먼촌(前王门村) 두 위원회는 법률과 법규를 근거로 하여 구체적인 존정과 민의를 충분히 고려하여 공정하고 합리적인 개발 방안을 제정하였다. 이 방안을 보면, ① 합리적 철거 보상 기준 마련 ② 합리적 보상 ③ 합리적 설치 기준 ④ 이사비용 합리적 지급 ⑤ 공공시설 및 주차장 합리적 설치 등이다. 이 개발 방안에 따라 한 달여 만에 808가구가 계약을 맺었고 강제 철거나 군중시위는 단 한 건도 없었다. 뿐만 아니라 치안·형사 사건도 단 한 건도 없었다. 따라서 전왕먼촌의 재개발 사례는 쉬창시의 대표적인 성공사례이다.

제 4 절 선행연구의 검토

현재까지 구체적인 도시 재개발사업에 관한 주민 수용성에 대한 연구는 적지만 신재생에너지 발전 사업과 공공정책의 주민 수용성을 정리한 연구를 통해 주민 수용성 영향요인에 대하여 선행연구를 검토하였다. 이동호(2020)의 연구에서는 주민수용성 영향요인은 네트워크의 중심적 지표를 중심으로 살펴보면 신뢰, 위험, 지역, 인식, 편익, 지원, 참여, 정책, 지식과 같은 어가 중요한 핵심적 요소로 최근의 연구에 논의되고 있는 것으로 분석되었다. 김주경·임은옥(2019)의 연구에서 주민의 수용성에 영향을 미치는 결정요인으로 원전 운영기관과 주민 간의 커뮤니케이션, 원전 운영과정에 대한 투명성, 해당 지역사회와 주민에게 제공되는 경제적 편익을 제시하고, 원전 주변 지역주민들 600명을 대상으로 직접대면조사 설문결과를 활용하여, 커뮤니케이션, 투명성, 경제적 편익이 주민의 수용성에 미치는 영향을 파악하고 구조방정식 모형을 통해 신뢰의 매개효과를 분석하였다. 김근식(2016)의 연구에서 기존의 원자력수용성 결정요인에 관한 논의들은 주로 심리측정패러다임에 기반을 둔 위험지각 요인(편익인식, 위험인식, 신뢰 등)을 중심으로 하고 있고 이에 따라 원전주민들의 다차원적 원자력수용성에 영향을 미치는 수용성 결정요인들을 위험지각 요인(편익인식, 위험인식, 원자력 신뢰), 가치적 요인(환경주의, 물질주의, 정치이념), 감정적 요인, 구조적 요인(기후변화 완화 및 에너지 안보 편익), 사건적 요인(후쿠시마 사고, 한수원 비리 사건)으로 선정하였다. 황희진(2014)의 연구에서는 원전수용성 영향요인으로 ‘원전안전신뢰’, ‘경제적 혜택’, ‘정보공개’, ‘지역협력체감’을 독립변수로, 성, 연령, 학력, 원전본부, 원전으로부터 거주지 거리를 통제변수로 설정하였다. 특히, 선행연구에서 원전수용성 주요 영향요인으로 고려된 ‘원전안전신뢰’와 ‘경제적 혜택’ 이외에 ‘정보공개’와 ‘지역협력체감’을 독립변수로 새롭게 설정하여 기존연구와의 차이점을 두었다. ‘정보공개’는 인지적 측면에서 정보통신기술 발달과 후쿠시마 원전사고로 인해 증가된 지역주민의 정보욕구를, ‘지역협력체감’은 감정적 측면에서 원전직원과 지역주민 간 직·간접적 협력활동 통해 형성되는 감정을 나타낸다. 신윤창·안치순(2009)연구에서는 강원도 삼척이 지역주민 및 공무원을 대상으로 지방정부의 정책역량이 위험성, 편익성, 신뢰성으로 구분된 독립변수와 종속변수인 원전수용성 관계에 있어서 유의미한 매개 역할을 한다는 것을 실증하고 원전정책이 지방정부의 정책들 안에 올바르게 반영되도록 하는 지방정부의 역할을 강조하였다.

shu-hsiang Hsu(2006)연구에서는 연구를 통해 폐기물 소각 입지 반대 운동을 해결한다. 폐기물 소각은 주요한 폐기물 처리 정책인데도 지역사회를 기반으로 한 반대운동이 벌어지고 있다. 정부는 보상을 통해 입지 주변의 폐기물 소각 입지에 대한 지지를 높였지만, 보상만을 이용하고 그 지역의 정부를 이동시키지 않는 것은 공적인 대응을 억제할 수 없다. 대중의 반대. 결과는 주민참여의 중요성을 나타낸다. 이시자카 카오루외(Kaoru Ishizaka et al,2003) 연구에서는 부지 선정 과정-상호작용성에서 공공 갈등을 해결하는 방법을 지적했다. 이는 주로 사회적 갈등을 피하기 위해 원활한 정보 교환을 사용하기 위한 것으로 주로 인터뷰 및 설문지를 통해 커뮤니케이션의 목적을 달성한다. 또한 사회적 신뢰, 효과적인 커뮤니케이션, 신뢰할 수 있는 정보 출처, 환경 교육 및 인식이 필요하다. 키쿠치 류노스케 외 연구진(Ryunosuke Kikuchi et al, 2009)연구에서는 대중이 폐기물 관리 장소 선정의 “이웃 회피 효과” 를 반대하는 주된 이유는 다음과 같은 연구를 통해 발견하였다 - 1. 프로젝트 초기 단계에서 대중의 참여가 없었고, 정부에 대한 대중의 신뢰가 부족함, 2. 대중에 대한 두려움이 권태감 강함, 3. 사회경제적 혜택, 부지 주변에 대한 보상이 없음. 따라서 보상, 주민참여, 신뢰는 모두 주민의 수용에 영향을 미치는 요인이다. 주민수용성 영향요인을 연구한 선행연구들을 정리하면 <표 2-3>과 같다.

<표 2-3> 주민 수용성 영향요인 선행연구

연구자	주민 수용성 영향요인
이동호(2020)	-절차적 공정성 -분배적 공정성 -신뢰
김주경, 임은옥(2019)	-커뮤니케이션요인 -투명성 요인 -경제성 요인 -신뢰 요인
김근식(2016)	-위험지각 요인 -가치적 요인 -감정적 요인 -구조적 요인 -사건적 요인

황희진(2014)	-안전신뢰 -경제적 혜택 -정보공개 -지역협력체감
신유창, 안치순(2009)	-합리적요인 -감정적요인 -편익성 -신뢰 -지방정부 정책역량
shu-hsiang Hsu(2006)	-주민참여
Kaoru Ishizaka et al. (2003)	-커뮤니케이션 -신뢰 -교육
Ryunosuke Kikuchi et al.(2009)	-보상 -주민참여 -신뢰

도시 재개발정책은 정책의 엄정성, 명확성, 규범성, 유연성이라는 특징이 있지만 이런 특징들은 급속도로 발전하는 사회경제와 복잡한 민심에 부응하지 못한다. 또한 연령 때문에 이해와 수용 수준이 제한적이고 재개발 정책 홍보에 어려움을 겪는 주민들도 있다. 따라서 정부와 사업자들의 정책 홍보도 재개발사업에 대한 주민 수용성을 떨어뜨려 재개발이 차질을 빚을 수 있다.

주민들이 도시 재개발을 얼마나 잘 알고 있느냐에 따라 주민 참여가 결정된다. 주민들이 관련 정책을 모르고 있다면 재개발 참여에 대한 확신과 의지에 영향을 미칠 수밖에 없기 때문이다. 따라서 정부가 마련한 재개발 정책은 주민의 이익을 반영해야 하며 이를 위해 정부와 개발업자는 주민의 소리를 경청하고 주민과 교류해야 한다. 재개발 사업 진행 과정에서 드러난 문제점은 폭력 철거 등 소량의 집단적 폭력 사건으로 주민들의 공포와 주민 이익 침해로 주민들의 참여 열정에 큰 타격을 입혔다는 점이다. 이런 문제점들은 정부 결정에 대한 주민들의 불신을 초래하고 정

부의 합법성에 대한 불신과 사업자들의 재개발에 대한 거부로 이어질 수 있다(陈焯, 2000). 따라서 위에서 언급한 요인들을 바탕으로 본 연구에서는 주민 수용성을 구성하는 4가지 요인으로 정책홍보, 신뢰, 커뮤니케이션, 주민참여를 제시하고 이를 중심으로 실증분석을 하였다.

제 III 장 연구의 설계

제 1 절 자료수집 및 분석방법

본 연구는 21년 11월 16일에서 21년 11월 20일까지 약 5일에 걸쳐 일반 쉬창시 주민을 대상으로 설문조사를 실시하였다. 조사방법은 인터넷설문조사 방법을 활용하였으며, 중국 쉬창시 만 19세 이상 성인남녀를 대상으로 총 250명 주민 대상으로 설문을 배포하여 238부를 수거하였으며 불성실한 응답을 한 설문지 18부를 제외한 220부를 분석에 사용하였다.

응답자의 인구사회학적 특성을 살펴보면, 남성응답자가 125명(56.82%)이며 여성응답자가 95명(43.18%)으로 조사되었으며, 학력별로는 대학 및 그이상이 104명(47.27%)으로 가장 많은 것으로 나타났다. 연령은 20대 107명(48.64%)으로 가장 많이 차지하며, 기혼자는 124(56.36%)명이다. 현 거주지에 거주기간을 살펴보면, 현 지역에서 20년 거주하고 있는 응답자가 121명(55%)으로 가장 많다. 직업은 회사원 84명(38.18%)이 가장 많이 나타났다. 연봉의 경우, 년 8.1만 위엔 이상 소득 가구 응답자가 82명(37.27%)로 가장 많으며, 년 4.1~6만 위엔 소득 응답자가 그 다음으로 많았다(45명, 20.45%).

본 연구의 실증분석을 위해 사회과학 통계분석 프로그램인 SPSS 24.0을 사용하여 변수간의 공통요인을 추출하기 위한 요인분석(factor analysis)을 실시하였다. 또한 최종적으로 변수들 간의 인과관계를 검증하기 위해서 다중회귀분석(multiple regression analysis)을 실시하였다.

〈표 3-1〉 표본의 인구사회학적 특성

구분		명	%	구분		명	%
성별	남성	125	56.82	가정상 황	미혼	96	43.64
	여성	95	43.18		기혼	124	56.36
연령	20대	107	48.64	거주 기간	5년 미만	12	5.45
	30대	69	31.18		5-10년	51	23.18
	40대	29	13.18		10-20년	36	16.36
	50대	9	4.09		20년 이상	121	55
	60대 이상	6	2.73				
학력	초등학교	9	4.09	연봉	2만 위엔 이하	42	19.09
	중등학교	43	19.55		2.1~4만 위엔	14	6.36
	고등학교	64	29.09		4.1~6만 위엔	45	20.45
	대학 및 그 이상	104	47.27		6.1~8만 위엔	37	16.82
					8.1만 위엔 이상	82	37.27
직업	학생				47	21.36	
	농사				6	2.73	
	회사원				84	38.18	
	공무원				12	5.45	
	자영업				23	10.45	
	전문기술자				6	2.73	
	프리랜서				30	13.64	
	기타				12	5.45	

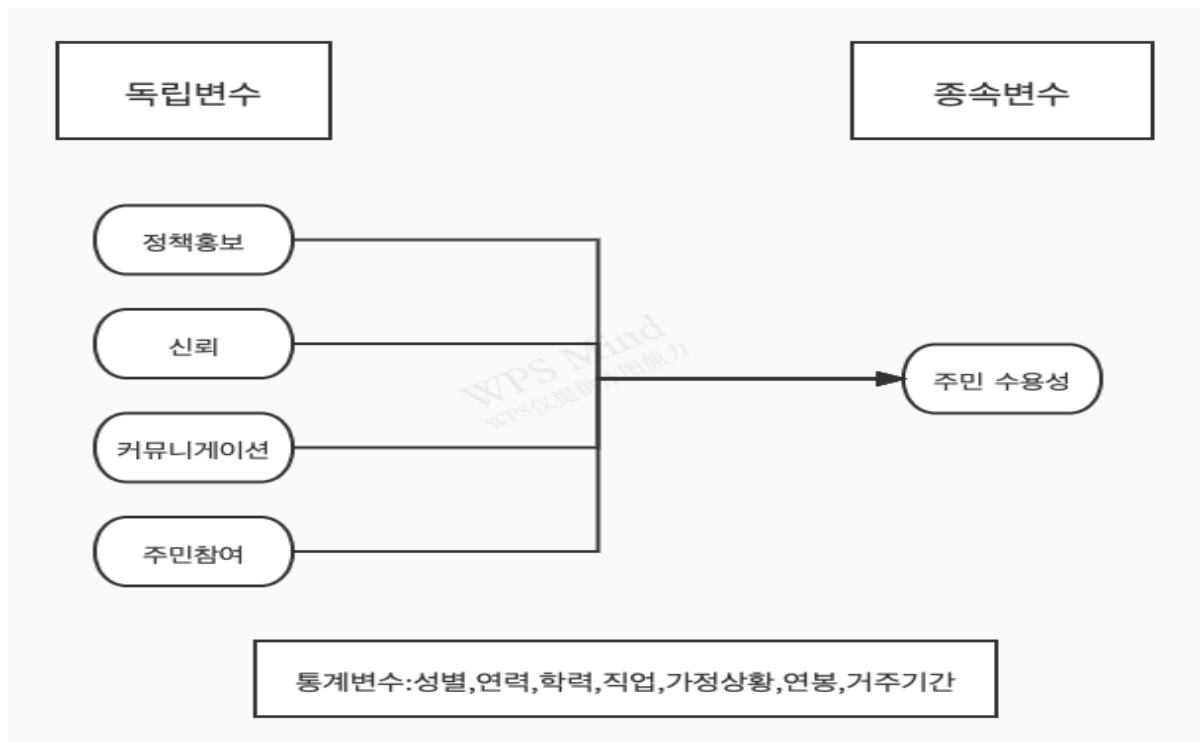
제 2 절 연구 모형

본 연구의 목적은 도시재개발사업에 대한 주민들의 수용성 인식을 측정하고, 이에 영향을 미치는 요인을 도출하는 것이다. 즉, 도시 재개발사업에 대한 인식과 주민 수용성에 대한 영향요인을 파악하는 것이다.

선행연구를 통해 주민 수용성에 영향을 미치는 정책홍보 요인, 신뢰 요인, 커뮤니티

케이션 요인, 주민참여 요인을 독립변수로 설정하고, 주민에 대한 수용성을 종속변수로 설정하여 독립변수와 종속변수와의 인과관계 및 영향요인을 실증적으로 도출하고 분석하고자 한다. 이상의 내용을 그림으로 나타내면 <그림 3-1>과 같다.

<그림 3-1> 연구분석 모형



이상의 상황에 근거하여 다음과 같은 가설을 제시한다.

가설 1 : 정책홍보는 재개발 지역주민의 수용성에 정(+)의 영향을 미칠 것이다.

가설 2 : 신뢰는 재개발 지역주민의 수용성에 정(+)의 영향을 미칠 것이다.

가설 3 : 커뮤니케이션은 재개발 지역주민의 수용성에 정(+)의 영향을 미칠 것이다

가설 4 : 주민참여는 재개발 지역주민의 수용성에 정(+)의 영향을 미칠 것이다.

제 3 절 변수의 측정과 분석방법

본 연구에서 독립변수와 종속변수는 Likert 5점 척도(매우 긍정은 5점, 매우 부정

은 1점)로 설정하여 측정하였다. 독립변수로 사용한 4개요인 중 정책홍보 요인은 5개 문항, 신뢰 요인은 5개 문항, 커뮤니케이션 요인은 5개 문항, 주민참여 요인은 5개 문항으로 구성했다. 종속변수로 사용한 수용성 요인은 4개 문항으로 구성했으며 연구 변수별 설문측정 문항을 요약하면 <표 3-2>와 같다.

〈표 3-2〉 연구변수의 측정항목

구분	변수	질문내용
종속변수	수용성	A1 도시재개발사업 실시에 대해서 찬성한다.
		A2 도시재개발사업이 쉬창시에 필요하다고 생각한다.
		A3 쉬창시에 도시재개발사업을 추가적으로 해도 좋다.
		A4 지역경제 발전을 위해서 지지체가 적극적으로 재개발 유치를 추진해야한다.
독립변수	정책홍보	B1 도시재개발사업자는 도시재개발정책 목표에 대한 정보를 제공하고 있다
		B2 도시재개발사업자는 도시재개발정책 내용에 대한 정보를 제공하고 있다
		B3 도시재개발사업자는 도시재개발정책 효과에 대한 정보를 제공하고 있다.
		B4 도시재개발사업자는 다양한 매체를 통해 도시재개발정책에 대해 홍보하고 있다.
		B5 도시재개발사업자는 도시재개발정책의 필요성을 시민들에게 충분히 설명하고 있다.
	신뢰	C1 도시재개발사업 운영자는 해당 지역의 발전을 위해 투자하는 존재이다.
		C2 도시재개발사업 운영자는 추진과정에서 주민과 한 약속을 반드시 이행한다.
		C3 정부는 도시재개발사업 운영자를 감시·감독할 능력이 있다.
		C4 정부는 대화를 통해 갈등을 해결하고자 하는 의지가 있다.
		C5 도시 재개발사업 운영자는 대화를 통해 갈등을 해결하고자 하는 의지가 있다.
	커뮤니케이션	D1 도시 재개발사업자는 지역주민들의 의견을 반영하여 재개발을 선정한다.
		D2 도시재개발사업자는 재개발 운영과정에서 주민과 충분한 토론 및 의논을 한다.
		D3 도시재개발사업자는 주민의 의견과 상관없이 정부의 계획에 따라 진행한다.
		D4 도시재개발사업자는 재개발 계획하기 전에 주민들의 의견을 수렴하다.
		D5 도시재개발사업자는 주민을 대등한 대화의 상대방으로 인식한다.
	주민참여	E1 도시 재개발에 주민참여가 필요하다고 생각한다.
		E2 평소 언론매체에서 보도되는 지역문제들에 대한 관심이 있다.
		E3 공청회 및 간담회 참여할 기회를 있다.
		E4 주민참여는 지역사회를 위해 목소리를 낼 수 있다.
		E5 :주민참여가 도시재개발에 도움이 된다.

제 4 절 기초통계 분석결과

1) ‘도시재개발사업에 대한 수용성’ 설문분석 결과

‘A. 항목은 도시 재개발사업 수용성에 관한 문항’으로서 설문문항에 대한 응답의 평균은 3.61로 나타났으며 세부항목의 내용은 다음과 같다.

〈표 3-3〉 ‘도시 재개발사업에 대한 수용성’ 설문분석 결과

	항 목	평균	표준 편차	최소 값	최대 값
A1	도시재개발사업 실시에 대해서 찬성한다.	3.73	1.188	1	5
A2	도시재개발사업이 쉬창시에 필요하다고 생각한다.	3.49	1.129	1	5
A3	쉬창시에 도시재개발사업을 추가적으로 해도 좋다.	3.63	1.157	1	5
A4	지역경제 발전을 위해서 지자체가 적극적으로 재개발 유치를 추진해야한다.	3.61	1.043	1	5
합계		3.61	0.957		

‘A1)도시재개발사업 실시에 대해서 찬성한다’에 대한 문항의 평균은 3.73로 상대적으로 가장 높게 나타났으며, ‘A2) 도시재개발사업이 쉬창시에 필요하다고 생각한다’에 대한 평균은 3.49로 상대적으로 가장 낮게 나타났다. ‘A3) 쉬창시에 도시재개발사업을 추가적으로 해도 좋다’에 대한 설문은 평균 3.63로 나타났으며, ‘A4) 지역경제 발전을 위해서 지자체가 적극적으로 재개발 유치를 추진해야한다.’에 대한 평균은 3.61로 나타났다. 전반적으로 주민들의 경우 도시 재개발사업에 대해서는 대체적으로 찬성하고 있으나, 도시 재개발사업이 쉬창시에 필요하다고 생각하는 것에 대해서는 낮은 인식을 나타내고 있다.

2) ‘정책홍보’ 설문분석 결과

‘B. 항목은 정책홍보에 관한 문항’으로서 설문문항의 응답 평균은 3.54로 나타났으며 세부항목의 내용은 다음과 같다.

〈표 3-4〉 ‘정책홍보’ 설문분석 결과

항 목		평균	표준 편차	최소 값	최대 값
B1	도시재개발사업자는 도시재개발정책 목표에 대한 정보를 제공하고 있다.	3.67	1.160	1	5
B2	도시재개발사업자는 도시재개발정책 내용에 대한 정보를 제공하고 있다.	3.53	1.112	1	5
B3	도시재개발사업자는 도시재개발정책 효과에 대한 정보를 제공하고 있다.	3.50	1.083	1	5
B4	도시재개발사업자는 다양한 매체를 통해 도시재개발정책에 대해 홍보하고 있다.	3.52	1.100	1	5
B5	도시재개발사업자는 도시재개발정책의 필요성을 시민들에게 충분히 설명하고 있다.	3.50	1.149	1	5
합계		3.54	0.939		

‘B1) 도시 재개발사업자는 도시 재개발정책 목표에 대한 정보를 제공하고 있다’에 대한 문항의 평균은 3.67로 상대적으로 가장 높게 나타났으며, ‘B3) 도시재개발사업자는 도시재개발정책 효과에 대한 정보를 제공하고 있다’와 ‘B5 도시재개발사업자는 도시 재개발 정책의 필요성을 시민들에게 충분히 설명하고 있다’에 대한 평균은 3.50으로 상대적으로 가장 낮게 나타나고 있다. ‘B2) 도시 재개발사업자는 도시 재개발정책의 필요성을 시민들에게 충분히 설명하고 있다’에 대한 설문은 평균 3.53로 나타났으며, ‘B4) 도시 재개발사업자는 다양한 매체를 통해 도시 재개발정책에 대해 홍보하고 있다’에 대한 평균은 3.52로 나타났다. 전반적으로 주민들은 도시 재개발사업자들이 도시 재개발정책 목표에 대한 정보를 충분히 제공하

고 있다고 생각하고 있으나, 도시 재개발정책 효과와 필요성에 대한 정보는 충분히 제공하지 않는 것으로 인식하고 있다.

3) ‘정부와 사업자 등에 대한 신뢰’ 설문분석 결과

‘C. 항목은 정부와 사업자 등에 대한 신뢰에 관한 문항’으로서 설문문항의 평균은 3.51로 나타났으며 세부항목의 내용은 다음과 같다.

<표 3-5> ‘정부와 사업자 등에 대한 신뢰’ 설문분석 결과

항 목		평균	표준 편차	최소 값	최대 값
C1	도시재개발사업 운영자는 해당 지역의 발전을 위해 투자하는 존재이다.	3.53	1.112	1	5
C2	도시재개발사업 운영자는 추진과정에서 주민과 한 약속을 반드시 이행한다.	3.45	1.183	1	5
C3	정부는 도시재개발사업 운영자를 감시·감독할 능력이 있다.	3.55	1.144	1	5
C4	정부는 대화를 통해 갈등을 해결하고자 하는 의지가 있다.	3.55	1.095	1	5
C5	도시 재개발사업 운영자는 대화를 통해 갈등을 해결하고자 하는 의지가 있다.	3.51	1.129	1	5
합계		3.51	0.937		

‘C3) 정부는 도시 재개발사업 운영자를 감시·감독할 능력이 있다’와 ‘C4) 정부는 대화를 통해 갈등을 해결하고자 하는 의지가 있다’에 대한 문항의 평균은 3.55로 상대적으로 가장 높게 나타났으며 ‘C2) 도시 재개발사업 운영자는 추진과정에서 주민과 한 약속을 반드시 이행한다’에 대한 평균은 3.45로 상대적으로 낮게 나타났다. ‘C1) 도시 재개발사업 운영자는 해당 지역의 발전을 위해 투자하는 존재이다’에 대한 설문은 평균 3.53로 나타났으며 ‘C5) 도시 재개발사업 운영자는 대화를 통해 갈등을 해결하고자 하는 의지가 있다’에 대한 평균은 3.51로 나타났다. 전반적

으로 주민들은 ‘정부는 도시 재개발사업 운영자를 감시·감독할 능력이 있고 대화를 통해 갈등을 해결하고자 하는 의지가 있다고 인식하고 있다. 하지만 주민들은 도시재개발사업 운영자에 대해서는 추진과정에서 주민과 한 약속을 반드시 이행하지 못한 것으로 인식하고 있다.

4) ‘재개발 사업자 등에 대한 커뮤니케이션’ 설문문항 분석결과

‘D. 재개발 사업자 등에 대한 커뮤니케이션에 관한 문항’으로서 설문문항의 평균은 3.60로 나타났으며 세부항목의 내용은 다음과 같다.

〈표 3-6〉 ‘재개발 사업자 등에 대한 커뮤니케이션’ 설문분석 결과

항 목		평균	표준 편차	최소 값	최대 값
D1	도시 재개발사업자는 지역주민들의 의견을 반영하여 재개발을 선정한다.	3.66	1.137	1	5
D2	도시재개발사업자는 재개발 운영과정에서 주민과 충분한 토론 및 의논을 한다.	3.57	1.154	1	5
D3	도시재개발사업자는 주민의 의견과 상관없이 정부의 계획에 따라 진행한다.	3.56	1.065	1	5
D4	도시재개발사업자는 재개발 계획하기 전에 주민들의 의견을 수렴한다.	3.63	1.097	1	5
D5	도시재개발사업자는 주민을 대등한 대화의 상대방으로 인식한다.	3.59	1.088	1	5
합계		3.60	0.888		

‘D1) 도시 재개발사업자는 지역주민들의 의견을 반영하여 재개발을 선정한다’에 대한 문항의 평균은 3.66로 상대적으로 가장 높게 나타났으며, ‘D3) 도시재개발사업자는 주민의 의견과 상관없이 정부의 계획에 따라 진행한다’에 대한 평균은 3.56으로 상대적으로 가장 낮게 나타났다. ‘D4) 도시 재개발사업자는 재개발 계획하기 전에 주민들의 의견을 수렴한다’에 대한 설문문의 평균 3.63로 나타났으며,

‘D5) 도시 재개발사업자는 주민을 대등한 대화의 상대방으로 인식한다’에 대한 평균은 3.59로 나타났으며, ‘D2) 도시 재개발사업자는 재개발 운영과정에서 주민과 충분한 토론 및 의논을 한다’에 대한 평균은 3.59로 나타났다. 전반적으로 주민들의 도시 재개발사업자는 지역주민들의 의견을 반영하여 재개발을 선정한다고 의식하고 있고, 도시 재개발사업자는 주민의 의견과 상관없이 정부의 계획에 따라 진행한다는 것에 대해서는 비교적 그렇지 않다고 인식하고 있다.

5) ‘주민참여’에 대한 설문문항 분석결과

‘E. 항목은 주민참여에 관한 문항’으로서 설문문항의 평균은 3.66로 나타났으며 세부항목의 내용은 다음과 같다.

<표 3-7> ‘주민참여’에 대한 설문분석 결과

항 목		평균	표준 편차	최소 값	최대 값
E1	도시 재개발에 주민참여가 필요하다고 생각한다.	3.75	1.132	1	5
E2	평소 언론매체에서 보도되는 지역문제들에 대한 관심이 있다.	3.62	1.051	1	5
E3	공청회 및 간담회 참여할 기회를 있다.	3.55	1.099	1	5
E4	주민참여는 지역사회를 위해 목소리를 낼 수 있다.	3.72	1.057	1	5
E5	주민참여가 도시재개발에 도움이 된다.	3.68	1.130	1	5
합계		3.66	0.884		

‘E1) 도시 재개발에 주민참여가 필요하다고 생각한다’에 대한 문항의 평균은 3.75로 상대적으로 가장 높게 나타났으며 ‘E3) 공청회 및 간담회 참여할 기회를 있다’에 대한 평균은 3.55로 상대적으로 가장 낮게 나타났다 ‘E4) 주민참여는 지역사회를 위해 목소리를 낼 수 있다’에 대한 설문평균은 3.72로 나타났으며, ‘E5) 주민참여가 도시재개발에 도움이 된다’에 대한 평균은 3.68로 나타났고, ‘E2) 평소 언론매체에서

보도되는 지역문제들에 대한 관심이 있다'에 대한 평균은 3.59로 나타났다. 전반적으로 주민들은 도시 재개발에 주민참여가 필요하다고 생각하고, 도시재개발의 과정에서 주민들의 참여의지가 지속적으로 강화되어야 한다고 생각했으며, 반면에 공청회 및 간담회 참여할 기회가 비교적 적었다고 인식하고 있다.

제 IV 장 실증분석 결과

제 1 절 신뢰도 검증 및 탐색적 요인분석

본 연구의 측정도구의 신뢰도와 타당도를 검증하기 위해 내적 타당도 및 탐색적 요인분석을 실시하였다. 탐색적 요인분석은 베리맥스(직교회전: varimax) 회전을 실시했으며, 아이겐값 1 이상인 요인을 추출했다. 우선, 신뢰도 검증결과를 살펴보면 도시 재개발사업에 대한 Cronbach's α 값이 0.7 이상으로서 신뢰도에는 문제가 없는 것으로 나타났다. 신뢰도(reliability)는 측정된 변수들 사이의 일관성 정도를 나타내는 개념으로서 동일한 개념에 대해서 반복적으로 측정할 경우 나타나는 측정값의 분산을 의미하는데 일반적으로 Cronbach's α 계수가 0.8이상일 경우 신뢰도를 확보한 것으로 판단한다.

〈표 4-1〉 측정변수에 대한 신뢰도 검증결과

구분	신뢰도 검증결과	
	요인	Cronbach's α
종속변수	수용성 요인	0.868
독립변수	정책홍보 요인	0.894
	신뢰 요인	0.885
	커뮤니케이션 요인	0.861
	주민참여 요인	0.868

도시 재개발사업에 대한 탐색적 요인 분석결과를 살펴보면, 정책홍보의 요인적 재량((factor loading)은 0.747-0.796, 신뢰는 0.720-0.814, 주민참여는 0.689-0.803, 커뮤니케이션은 0.692-0.825로 나타나 타당도가 확보되었음을 알 수 있다.

<표 4-2> 측정변수에 대한 탐색적 요인분석 결과

구분					
	정책홍보	신뢰	주민참여	커뮤니케이	수용성
정책홍보1	0.796	0.208	0.173	0.207	0.144
정책홍보5	0.769	0.181	0.148	0.152	0.194
정책홍보4	0.761	0.143	0.080	0.183	0.130
정책홍보3	0.758	0.182	0.174	0.186	0.112
정책홍보2	0.747	0.198	0.239	0.200	0.087
신뢰2	0.162	0.814	0.088	0.128	0.177
신뢰1	0.135	0.805	0.128	0.129	0.205
신뢰5	0.175	0.776	0.144	0.089	0.135
신뢰4	0.228	0.740	0.147	0.125	0.060
신뢰3	0.165	0.720	0.247	0.166	0.138
주민참여2	0.068	0.101	0.803	0.139	0.144
주민참여1	0.256	0.171	0.796	0.141	0.174
주민참여4	0.192	0.182	0.734	0.138	0.143
주민참여3	0.082	0.093	0.708	0.198	0.093
주민참여5	0.214	0.217	0.689	0.123	0.207
커뮤니케이션1	0.143	0.131	0.125	0.825	0.100
커뮤니케이션3	0.123	0.060	0.077	0.758	0.108
커뮤니케이션2	0.176	0.178	0.212	0.728	0.133
커뮤니케이션4	0.169	0.110	0.223	0.714	0.110
커뮤니케이션5	0.304	0.164	0.128	0.692	0.139
수용성1	0.202	0.179	0.278	0.191	0.835
수용성3	0.159	0.166	0.145	0.009	0.804
수용성4	0.099	0.124	0.088	0.204	0.777
수용성2	0.152	0.217	0.244	0.190	0.690
고유값	9.282	2.055	1.930	1.637	1.571
분산비율	14.742	14.531	14.021	13.580	11.773
누적분산	14.742	29.274	43.294	56.874	68.647

제 2 절 상관관계분석

본 연구의 분석에 투입된 변수들의 기술통계 분석 결과, 주민참여의 인식이 3.66으로 가장 높게 나타났고, 수용성 인식 3.61로 보통 이상으로 나타났다. 커뮤니케이션의 인식은 3.60, 정책홍보의 인식은 3.54, 신뢰의 인식 3.51로 보통에 가까운 수치를 나타냈다. 다음으로, 변수 간 상관관계 분석 결과 모든 변수 간 관계에서 유의미한 양(+)의 상관관계가 있다는 점을 확인할 수 있었다. 상관계수의 경우 0.508이 가장 큰 것으로 나타났기 때문에, 인과관계 분석 시 다중공선성을 우려할 수준은 아닌 것으로 판단할 수 있다. 다음 <표 4-3>와 같다.

<표 4-3> 기술통계와 상관관계 분석 결과

변수	평균	표준편차	수용성	정책 홍보	신뢰	커뮤니케 이션	주민 참여
수용성	3.6148	0.95722	1	.440***	.455***	.413***	.487***
정책홍보	3.5418	0.93919	.440***	1	.492***	.508***	.476***
신뢰	3.5191	0.93721	.455***	.492***	1	.401***	.448***
커뮤니케이션	3.6018	0.88889	.413***	.508***	.401***	1	.451***
주민참여	3.6636	0.88496	.487***	.476***	.448***	.451***	1

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

제 3 절 가설검증

본 연구의 실증분석에 의한 가설검증 결과는 <표 4-4>과 같다. 첫 번째, 정책홍보와 수용성의 가설검증 결과, 표준화 계수는 0.140(t=1.947)으로 나타났으나 통계적으로는 유의미 하지 않는 것으로 나타났다. 이는 정책홍보와 지역주민의 수용성과는 관계가 없다는 것으로, 향후 정책홍보를 확대 할 것인지에 대해 고민할 필요성이 있다. 두 번째, 신뢰와 수용성의 가설검증 결과, 표준화 계수는 0.200(t=2.920)이고 p<0.01수준에서 통계적으로 유의미한 것으로 나타났다. 이는 사업자에 대한 신뢰가 높아질수록 주민 수용성이 높아진다는 것으로 기존의 연구들과 일치하는 결과로 나

타났으며, <가설 2>는 채택되었다. 세 번째, 커뮤니케이션과 수용성의 가설검증 결과, 표준화 계수는 0.144($t=2.089$)이고 $p<0.01$ 수준에서 통계적으로 유의미한 것으로 나타났다. 이는 사업자 등의 의사소통 노력이 많을수록 수용성이 높아진다는 것으로서 <가설 3>은 채택되었다. 따라서 재개발사업의 수용성을 높이기 위해서는 사업자와 지역주민들 간의 의사소통이 매우 중요한 요인으로 작용하고 있으며, 이러한 의사소통을 지속적이고 장기적으로 실행할 수 있는 제도적 장치 마련이 필요하다.

네 번째, 주민참여와 수용성과의 가설검증 결과, 표준화 계수는 0.268($t=3.956$)이고 $p<0.001$ 수준에서 통계적으로 유의미한 것으로 분석되었다. 이는 도시재개발에 대한 주민참여가 높을수록 주민에 대한 수용성이 높아진다는 것으로서 <가설 4>는 채택되었다. 따라서 주민참여를 높이기 위한 다양한 방법을 모색할 필요가 있다. 예를 들어 재개발 사업의 절차와 과정 등을 설명하기 위한 설명회나, 사업의 시행여부의 의견수렴을 위한 공청회 등을 정기적으로 개최 할 필요성이 있다.

통제변수로 사용한 성별, 연령, 학력, 거주기간은 수용성에 유의미한 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다. 다시 말해 인구통계학적 요인들은 재개발사업의 수용성에 미치지 않는 것으로 분석되었다. 마지막으로 각 변수들 간의 다중공선성(multicollinearity)을 살펴본 결과, 모든 변수들이 VIF 값이 10이하로 나타나 변수들 간의 다중공선성은 발생하지 않는 것으로 나타났다.

<표 4-4>회귀분석 검증결과

모형	비표준화 계수		표준화 계수	t	유의 확률	공선성 통계량	
	B	표준 오차	베타			공차	VIF
(상수)	0.837	0.469		1.786	0.076		
정책홍보	0.143	0.073	0.140	1.947	0.053	0.598	1.673
신뢰	0.204	0.070	0.200	2.920	0.004	0.659	1.517
커뮤니케이션	0.155	0.074	0.144	2.089	0.038	0.651	1.517
주민참여	0.290	0.073	0.268	3.956	0.000	0.651	1.536

	성별	0.115	0.109	0.059	1.054	0.293	0.670	1.492
	연령	-0.020	0.057	-0.021	-0.345	0.730	0.971	1.030
	학력	-0.050	0.065	-0.046	-0.764	0.446	0.842	1.188
	거주기간	-0.011	0.055	-0.012	-0.208	0.835	0.968	1.033

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

제 V 장 결 론

제 1 절 연구결과의 요약

본 연구의 목적은 도시 재개발사업과 주민수용성간의 상호 영향을 분석하는 것이다. 이를 위해 실증분석을 통해 도시재개발사업에 대한 주민수용성의 영향요인을 찾아내고, 이를 바탕으로 주민수용성 제고방안을 제시하였다. 도시 재개발사업에 있어 주민들은 직접적인 수혜자로서 재개발 사업의 핵심이며, 주민들의 수용성은 한 지역의 재개발이 이상적인 효과를 거둘 수 있는지를 가늠하는 중요한 부분이다. 그러므로 도시 재개발 사업을 효율적으로 추진함에 있어 주민들의 수용성을 확보하는 것은 매우 중요하다.

본 연구의 목적을 달성하기 위해서 다양한 문헌 고찰과 선행연구를 수행하였다. 또한 선행연구를 통해 도출된 영향요인들을 기초로 하여 설문조사를 실시하였다. 회수된 설문지에 대해서는 사회과학 통계분석 프로그램인 SPSS 24.0을 사용하여 변수간의 공통요인을 추출하기 위한 요인분석(factor analysis)을 실시했다. 또한 최종적으로 변수들 간의 인과관계를 검증하기 위해서 다중회귀분석(multiple regression analysis)도 했다. 분석결과를 살펴보면, 커뮤니케이션, 주민참여, 신뢰요인 모두가 수용성에 유의미한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 반면에 정책홍보 요인은 수용성에 유의미 하지 않은 영향요인으로 나타났다. 이에 다음과 같은 결론을 내릴 수 있다. 첫째, 주민들은 전반적으로 도시 재개발 사업에 대한 수용성이 높고, 도시 재개발의 필요성을 인식하고 있으며, 사회 및 도시 발전에 따라 도시 재개발이 불가피하다고 인식하여 쉬창시 전체의 재개발을 긍정적으로 보고 있다. 둘째, 주민 수용성에 영향을 미치는 요인은 신뢰(0.200(t=2.920)), 커뮤니케이션(0.144(t=2.089)), 주민 참여요인(0.268(t=3.956))로서, 이들 모두가 수용성에 유의미한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 반면에 정책홍보(0.140(t=1.947))는 수용성에 유의미 하지 않은 영향요인으로 나타났다. 셋째, 정부와 사업자에 대한 신뢰가 높을수록 재개발 수용성이 높아진다는 것이다. 넷째, 통제변수로 사용한 성별, 연령, 학력, 거주기간은 수용성에 유의미한 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다. 인구통계학적 요인들은 재개발사업의 수용성에 미치지 않는 것으로 분석되었다. 마지막으로 각 변수들 간의 다중공선성(multicollinearity)을 살펴본 결과, 모든 변수들이 VIF 값이 10이하로 나타나 변수들

간의 다중공선성은 발생하지 않는 것으로 나타났다.

가설 검증에 있어서는 가설 2 ‘신뢰는 재개발 지역주민의 수용성에 정(+)의 영향을 미칠 것이다.’, 가설 3 ‘커뮤니케이션은 재개발 지역주민의 수용성에 정(+)의 영향을 미칠 것이다.’, 가설 4 ‘주민참여는 재개발 지역주민의 수용성에 정(+)의 영향을 미칠 것이다’에 대해서는 유의미한 결과가 나와 채택되었다. 반면에 가설 1 ‘정책홍보는 재개발 지역주민의 수용성에 정(+)의 영향을 미칠 것이다’에 대해서 기각되었다.

제 2 절 재개발사업에 대한 주민 수용성 제고방안

실증분석 결과를 바탕으로 재개발 사업에 대한 주민의 수용성을 확보하기 위한 방안은 다음과 같다. 첫째, 재개발 사업에 대한 정책홍보를 강화해야 한다. 가설 검증결과, 정책홍보와 주민수용성 간에는 유의미한 결과가 도출되지 않는다. 이는 정책홍보와 지역주민의 수용성에 영향을 미치지 못한 것으로, 향후 정책홍보를 확대해야 할 필요성을 제시한 것이다. 특히 도시 재개발에서 정부는 주민의 도시지역에 대한 주체의식과 시민의식을 함양하고 도시 재개발의 의미와 각종 도시 재개발 정책에 대한 홍보를 확대해야 한다. 주민들이 현대화된 도시 건설과 생활에 적응할 수 있도록 주민의 의식의 전환을 도울 때 주민들이 정부의 도시 재개발 계획에 적극 지지하고 협조할 수 있다. 구체적인 예를 보면, 첫째, 사람이 많은 곳에 현수막을 걸고 게시판에 게시한다. 둘째, 가가호호 방문하여 전단지 배포한다. 셋째, 정부 홈페이지를 이용하여 정책 정보를 제공한다. 넷째, 안내소를 설치하여 주민들의 질문에 대해서 즉시 응답한다. 다섯째, 방송국을 통해 홍보하거나 강좌를 개설하여 주민들에게 도시재개발의 내용을 설명한다. 홍보의 내용은 도시 재개발의 필요성, 재개발 정책의 목표, 내용, 효과를 담아야 한다.

둘째, 주민과 정부 그리고 개발사업자간의 신뢰를 높여야 한다. 가설 검증결과, 신뢰와 수용성간에는 유의미한 결과를 도출하였다. 이는 사업자에 대한 신뢰가 높아질수록 주민 수용성이 높아진다는 것이다. 예를 들어 정부는 의사결정에 앞서 주민 이익을 정확히 파악하는 것이 필요하다. 충돌이 발생할 경우 충돌 발생원인을 정확히 진단하고 이를 해결하기 위한 노력을 전개해야 한다. 정부는 사업자에 대한 감독을 강화해야 한다. 이를 위해 주민감시 조직의 발전을 독려하고 언론을 통해

정부의 정책결정행위의 공정성, 평등성을 감시하는 등 정부, 사업자, 언론, 주민감시조직이 함께 협력하여 신뢰를 높여야 한다.

셋째, 커뮤니케이션을 강화해야 한다. 커뮤니케이션과 수용성간의 가설을 검증한 결과, 유의미한 것으로 나타났다. 이는 사업자 등의 의사소통 노력이 많을수록 수용성이 높아진다는 것을 의미한다. 따라서 재개발사업의 수용성을 높이기 위해서는 사업자와 지역주민들 간의 의사소통이 매우 중요한 요인으로 작용한다. 이러한 의사소통을 지속적이고 장기적으로 실행할 수 있는 제도적 장치가 마련되어야 한다. 예를 들어 사업자들은 정기적으로 공청회 및 간담회를 개최하고 주민의견 수렴함을 설치해 주민 의견을 수시로 수렴할 수 있다.

넷째, 주민참여를 활성화해야 한다. 주민참여와 수용성간의 가설검증 결과, 유의미한 것으로 분석되었다. 이는 도시재개발에 대한 주민참여가 높을수록 주민에 대한 수용성이 높아진다는 것을 의미한다. 따라서 주민참여를 높이기 위한 다양한 방법을 모색할 필요가 있다. 도시의 발전은 정부의 종합계획, 건축가의 도시설계, 개발자의 운영뿐만 아니라 도시 주민의 적극적인 참여도 필요하다. 예를 들어 재개발사업의 절차와 과정 등을 설명하기 위한 설명회나, 사업의 시행 여부의 의견수렴을 위한 공청회 등을 정기적으로 개최 할 필요성이 있다. 주민참여의 단계를 살펴보면, ‘도시재개발사업 추진시 주민참여는 어느 단계에서 추진하는 것이 생각하십니까?’의 질문에 대해 응답자의 67명(30.45%)이 개발계획의 계획 단계에서 참여해야 한다고 응답했다. 이러한 결과는 주민들이 개발계획의 계획 단계에서 사업자와 정부로부터 재개발 대해 정보를 제공받고 적극적으로 정책결정과정에 참여하기를 원하고 있다는 것을 의미한다. 주민참여 방법에 대해서는 ‘지역주민이 도시재개발사업관련 문제 등을 해결하기 위해서 주민들이 참여할 수 있는 방안 중 가장 적절하다고 생각되는 것은 무엇입니까?’의 질문에 대해 응답자의 90명(40.91%)이 주민 투표라고 응답했다. 이는 주민들은 주민 투표와 같은 직접 참여를 원하고 있는 것으로 파악되었다.

제 3 절 연구의 한계 및 과제

본 연구는 도시재개발사업에 대한 주민 수용성에 영향을 주는 요인을 파악하고 이를 토대로 재개발 사업에 대한 주민수용성을 높일 수 있는 방안을 강구하였다.

이는 향후 재개발 사업에 있어 매우 효율적인 추진을 도모함에 있어 기초적 지식이 될 것으로 본다. 하지만 다음과 같은 연구의 한계도 노출하고 있다. 첫째, 적은 표본으로 인해 본 연구의 결과를 일반화하는 것은 무리일 수 있다. 시간, 인력, 자금 등의 제약을 받아 본 연구에서는 220명의 유효한 주민표본만을 수집하였다. 표본의 수는 기본적으로 회귀 분석의 요구 사항을 충족하지만 이러한 표본이 모집단을 완벽하게 대표하지 못했다는 한계점이 있다. 좀 더 방대한 표본으로 결론의 정확성을 높일 수 있고 것이다. 둘째, 선행연구를 통해 수용성에 영향을 주는 변수로 정책홍보, 신뢰, 커뮤니케이션, 주민참여 등만을 제시하였다. 향후 더 많은 변수들을 포함하여 연구결과의 타당성을 높일 필요가 있다. 향후 본 연구의 연장선에서 더 많은 변수들을 포함하여 연구함으로써 연구의 질을 확보하고자 한다.

참고문헌

국내문헌

- Bat-Erdene Ganchimeg. (2016) “몽골 도시재개발사업에 대한 연구-울란바토르 시 게르지 역을 중심으로-”, 한국교통대학교 일반대학원 석사학위논문.
- 金元珪. (1988). “도시재개발사업의 문제점과 그 개선방안.” <부동산학보>, 8(0), 123-135.
- 김근식. (2016) “원전지역 주민들의 다차원적 원자력수용성 결정요인에 관한 연구.” 고려대학교 박사학위논문.
- 김주경·김영곤·강제상, (2018) “원자력발전소 지역주민의 참여가 수용성 확보에 영향을 미치는가?: 신뢰, 지식, 위협요인과의 관계를 중심으로”, <한국공공관리학보>, 32(3), 331-347.
- 노성민, 류숙원. (2020). 지방정부 출자·출연기관 경영실적평가 수용성 및 활용도 제고방안에 관한 연구. <한국정책과학학회보>,24(2), 23-45.
- 안영호.(2008) “부산시 도시재개발 방안에 관한 연구.” 부산대학교 대학원 석사학위논문.
- 어용경. (2010). 도시재개발 정책에서의 공공성 제고 방안에 관한 연구. 한양대학교 석사학위 논문.
- 윤태호. (2007). 순화정비 방식의 주택재개발사업에 관한연구. 경기대학교 석사학위 논문.
- 이동호. (2020). “해안지역의 해상풍력발전에 대한 주민 수용성 연구”.한국도서연구: 32(4): 67~87.
- 이춘기. (2004). “도시재개발 사업의 개선방안에 관한 연구”. <한국비교정부학보>, 8(1), 148-165.
- 채갑식. (2007). 서울시 주택재개발사업정책의 발전방안에 관한 연구. 서울시립대학교 석사학위 논문.
- 황희진. (2014). “원전에 대한 인식이 원전수용성에 미치는 영향 분석” 서울대학

해외문헌

- 陈一舟. (2012). “我国城市拆迁矛盾与对策研究”. 山东大学 硕士学位论文.
- 陈焯. (2009). “城市更新过程中地方政府, 开发商, 民众的角色关系研究-以武汉汉正街为例”, 华中科技大学 城市规划与设计 博士学位论文.
- 郭凌旭. (2018). “政府公共政策的可接受性研究-基于民众视角的评价体系构建” 云南师范大学 硕士研究生论文.
- 李伦亮. (2004). “中国城市改造理论与实践的再思考”, <合肥工业大学学报, 自然科学版>. 第27卷 第12期, 2004.12.
- 汪静瑜, 金细簪. (2013). “城市居民房屋拆迁意愿影响因素研究——以杭州市为例” .
- 王亭. (2012). “垃圾焚烧厂选址公众接受度的影响因素实证研究”, 暨南大学.
- 王丽娟. (2013). “居民环境风险接受度影响因素研究 ——基于武汉市盘龙城垃圾焚烧发电厂周边居民的调查”, 华中农业大学 硕士学位论文,
- 王欣. (2017). “多元主体视角下的城市更新项目治理绩效评估研究”, 重庆大学.
- 肖京京. (2019). “关系视角下公众对城市更新政策接受度的影响机制研究”, 天津大学管理与经济学部.
- 张继成 (2008), “可能生活的证成与接受——司法判决可接受性的规范研究”, <法学研究>, (5):3-22.
- 曾剑平, 钟达祥. (2005). “论译作的可接受性” ., <南昌大学学报(人文社会科学版)>, 36(4): 142-146.
- 翟羽.(2019). “城市更新补偿政策公众接受度作用机制研究-基于公众感知视角”. 天津大学管理与经济学部
- Ansell, C., & Gash, A. (2008). “Collaborative Governance in Theory and Practice”. *Journal of Public Administration Research and Theory*. 18(4): 543-571.
- Kaoru Ishizaka, Masaru Tanaka. (2003). Resolving public conflict i site selection

process-risk communication approach[J]. Waste Management,23(5):
385 ~ 396.

Ryunosuke Kikuchi, Romeu Gerardo. (2009). More than a decade of conflict
between hazardous waste management and public resistance: A case
study of NIMBY syndrom in Souselas (Portugal)[J].Journal of Hazardous
Materials,172 (2-3):1681 ~ 1685.

shu-hsiang Hsu. (2006). NIMBY opposition and solid waste incinerator siting in
democratizing Taiwan[J]. The Social Science Journal, 43(3):453 ~ 459.

기타자료

허난성 정부 홈페이지,<http://hnjs.henan.gov.cn>

허난성 정부 홈페이지, <http://www.henan.gov.cn/2021/05-14/2145306.html>

河南省, baidu <https://image.baidu.com/>

ABSTRACT

This thesis is about the study of the acceptability of urban redevelopment. The purpose of this study is to study the influencing factors on urban redevelopment and residents' acceptance. Through the empirical analysis to find out the influencing factors of residents to urban redevelopment, This study suggests plan to improve the acceptance of residents. Urban redevelopment enterprise and residents are the direct beneficiaries, and the core of redevelopment enterprise and the acceptance of residents are important parts to measure whether the redevelopment of a region can achieve the desired effect or not. Therefore it is important to understated a mechanism of residents' acceptance for urban development.

Since China's reform and opening up, with the rapid development to the world economy, China's urban construction has also developed rapidly. since the 1990s, with the large-scale urban expansion, the change of old city structures and regional development and construction, building demolition has become a prominent social phenomenon in the process of Urbanization. Rapid industrialization has become an opportunity for rural population to flow into metropolises, and the phenomenon of population centralization in metropolises has led to urban problems such as insufficient housing, insufficient and urban infrastructure and deteriorating living environment. The emergence of urban problems is the result of reaching a certain historical stage of urban development. and to the purpose of urban redevelopment is solve urban problems, to satisfy the demand for urban economy and social development, and realize sustainable development of cities.

For the purposes of this study, a variety of data were analyzed, and previous studies were scrutinizer to validate findings through from a survey. In this research method, a factor analysis was conducted to extract common factors between variables using SPSS 24.0. Finally, using a multiple regression analysis,

verified the relationship I found a relationship between a factor of communication and resident' acceptance. Moreover other factors, resident' s participation and trust are statistically significant on acceptability. However, the factor of promotion are not statistically significant. Based on the urban redevelopment results, I proposed the policy strategies to improve the acceptance of residents.

Key words: urban redevelopment, resident acceptance, communication, trust, resident participation. Policy PR

中文摘要

中国改革开放以来，随着国民经济的快速发展，中国城市建设也快速发展，特别是1990年以来，大规模城市扩张，老城区结构变更和开发区建设，土地拆迁成为中国城市化加速发展的突出社会现象。快速产业化成为农村人口流入大都市的契机，大城市的人口集中化现象引发了住房不足，城市基础设施不足，居住环境恶化等城市问题。城市问题的出现是城市发展达到一定历史阶段的产物，城市再开发的目的是解决城市问题，满足城市经济和社会发展的需要，实现城市可持续发展。

本研究的目的是为了查明城市再开发事业和居民收容性影响因素，通过实证分析找出居民对城市再开发事业的影响因素，并以此为基础提出提高居民收容性的方案。居民们是直接的受益者，是再开发事业的核心，居民们的收容性是衡量一个地区再开发能否取得理想效果的重要部分，为了城市发展，确保居民的可接受性非常重要。

为进行研究，通过查看各种文献，资料进行了先行研究，并概述了通过问卷调查验证的研究结果。本研究的实证，使用了社会科学统计分析程序SPSS 24.0，为提取变数间的共同因素进行了要素分析(factor analysis) 最终为了验证变数之间的因果关系，实施了多重回归分析(multipleregression analysis)。从分析结果来看，交流，居民参与，信赖要素对接受性产生积极影响。据调查，政策宣传因素对接受性没有影响。以上分析结果为基础，为确保居民接受性提出了政策性建议。

关键词: 城市再开发 居民接受性 交流 信赖, 居民参与 政策宣传

설문지(한국어)

도시재개발사업의 주민수용성에 관한 연구

-허난성(河南省) 쉬창시(许昌市)를 중심으로-

안녕하십니까? 저는 제주대학교 일반대학원 행정학과에서 “도시재개발사업의 주민수용성에 관한 연구 : 허난성(河南省) 쉬창시(许昌市)를 중심으로”라는 주제로 석사학위 논문을 준비하고 있는 마옥동입니다. 저의 지도교수는 제주대학교 대학원 행정학과 양덕순 교수님입니다.

본 설문지는 허난성 쉬창시 주민을 대상으로 도시민들이 재개발에 대한 수용성이 재개발사업에 어떤 영향을 주는 지를 연구한 것이다. 이를 위해 실증분석을 통해 도시재개발사업에 대한 주민수용성의 영향요인을 찾아내고, 이를 바탕으로 주민수용성을 강화시키는 방안을 제시하였다.

본 설문조사 결과는 저의 연구에 필요한 기초자료로만 사용될 것입니다. 설문응답에는 정답이 없으니, 귀하께서 평소에 생각 하고 계시는 바를 답하여 주시기 바랍니다. 응답내용은 통계법 제33조(비밀의 보호)와 통계법 34조에 의거 비밀이 보장되며 통계목적 이외에는 사용되지 않습니다. 바쁘시더라도 여러분의 소중한 의견을 제시해주시면 감사하겠습니다. 귀하와 귀하의 가정에 늘 행운이 가득하시기를 기원드립니다.

감사합니다

2021.11월

제주대학교 석사과정 마옥동 (mxt125947@naver.com).

1.귀하의 성별은?

- ①남 ②여

2:귀하의 연령는?

- ①20대 ②30대 ③40대 ④50대 ⑤60대 이상

3:귀하의 학력은?

- ①초등학교와 그 이하 ②중학교 ③고등학교 ④대학 및 그 이상(전문대학 포함)

4:귀하의 가정 상황은?

- ①미혼 ②기혼

5:귀하의 직업은?

- ①학생 ②농사 ③회사원 ④공무원 ⑤자영원 ⑥교사의/사변호사/경찰 등 전문 기술자 ⑦프리랜서 ⑧ 기타

6:귀하의 연봉은 얼마입니까?

2020년 취창시 평균년 1인당의 소득 26934.6위엔 기준으로 한다.

- ①2만 위엔 이하 ②2.1~4만 위엔 ③4.1~6만 위엔 ④6.1~8만 위엔 ⑤8.1만 위엔 이상

7:거주기간은?

- ①5년 미만 ②5-10년 미만 ③10-20년 미만 ④20년 이상

도시재개발사업 수용성에 관한 문항

항목	매우 아니 다	약간 아니 다	보통	약간 그렇 다	매우 그렇 다
1.도시재개발사업 실시에 대해서 찬성한다.	①	②	③	④	⑤
2.도시재개발사업이 쉬창시에 필요하다고 생각한다.	①	②	③	④	⑤
3.쉬창시에 도시재개발사업을 추가적으로 해도 좋다.	①	②	③	④	⑤
4.지역경제 발전을 위해서 지지체가 적극적으로 재개발 유치를 추진해야한다.	①	②	③	④	⑤

정책 홍보에 관한 문항

항목	매우 아니 다	약간 아니 다	보통	약간 그렇 다	매우 그렇 다
1.도시재개발사업자는 도시재개발정책 목표에 대한 정보를 제공하고 있다.	①	②	③	④	⑤
2.도시재개발사업자는 도시재개발정책 내용에 대한 정보를 제공하고 있다.	①	②	③	④	⑤
3.도시재개발사업자는 도시재개발정책 효과에 대한 정보를 제공하고 있다.	①	②	③	④	⑤
4.도시재개발사업자는 다양한 매체를 통해 도시재개발정책에 대해 홍보하고 있다.	①	②	③	④	⑤
5.도시재개발사업자는 도시재개발정책의 필요성을 시민들에게 충분히 설명하고 있다.	①	②	③	④	⑤

정부와 사업자의 대한 신뢰에 관한 문항

항목	매우 아니 다	약간 아니 다	보통	약간 그렇 다	매우 그렇 다
1.도시재개발사업 운영자는 해당 지역의 발전을 위해 투자하는 존재이다.	①	②	③	④	⑤
2.도시재개발사업 운영자는 추진과정에서 주민과 한 약속을 반드시 이행한다.	①	②	③	④	⑤
3.정부는 도시재개발사업 운영자를 감시·감독할 능력이 있다.	①	②	③	④	⑤
4.정부는 대화를 통해 갈등을 해결하고자 하는 의지가 있다.	①	②	③	④	⑤
5.도시 재개발사업 운영자는 대화를 통해 갈등을 해결하고자 하는 의지가 있다.	①	②	③	④	⑤

정부와 사업자의 대한 커뮤니케이션에 관한 문항

항목	매우 아니 다	약간 아니 다	보통	약간 그렇 다	매우 그렇 다
1.도시 재개발사업자는 지역주민들의 의견을 반영하여 재개발을 선정한다.	①	②	③	④	⑤
2.도시 재개발사업자는 지역주민들의 충분한 논의를 하고 있다.	①	②	③	④	⑤
3.도시재개발사업자는 주민의 의견과 상관없이 정부의 계획에 따라 진행한다.	①	②	③	④	⑤
4.도시재개발사업자는 재개발 계획하기 전에 주민들의 의견을 수렴하다.	①	②	③	④	⑤
5.도시재개발사업자는 주민을 대등한 대화의 상대방으로 인식한다.	①	②	③	④	⑤

주민참여에 관한 문항

항목	매우 아니 다	약간 아니 다	보통	약간 그렇 다	매우 그렇 다
1.도시 재개발에 주민참여가 필요하다고 생각한다.	①	②	③	④	⑤
2. 평소 언론매체에서 보도되는 지역문제들에 대한 관심이 있다.	①	②	③	④	⑤
3.공청회 및 간담회 참여할 기회를 있다.	①	②	③	④	⑤
4.주민참여는 지역사회를 위해 목소리를 낼 수 있다.	①	②	③	④	⑤
5.주민참여가 도시재개발에 도움이 된다.	①	②	③	④	⑤

다음은 도시재개발사업 추진시 주민들의 참여단계에 대한 질문입니다.

1.도시재개발사업 추진시 주민참여는 어느 단계에서 추진하는 것이 효과적이라고 생각하십니까?

- ①재개발계획 수립 전 조사단계.
- ②재개발계획의 계획 단계.
- ③재건축 계획 검토 단계.
- ④재개발계획이 승인된 후 주민에게 계획의 내용을 발표할 때.
- ⑤재개발 계획의 시행 단계에서 주민 감독 및 시행 과정할 때.

2.지역주민이 도시재개발사업관련 문제 등을 해결하기 위해서 주민들이 참여할 수 있는 방안 중 가장 적절하다고 생각되는 것은 무엇입니까?

- ①지역주민대상 공청회
- ②지역주민대상 설명회
- ③주민 투표
- ④민원제기

⑤법적 소송

⑥기타()

3.기타 본 설문 또는 지역 내 재개발에 관해 추가적으로 하실 말씀이 있으시면 자유롭게 해주세요.

问卷调查（中文版）

城市再开发项目居民可接受性研究 -以河南省许昌市为中心-

您好？

我是在韩国济州国立大学行政学科在读研究生，现以“城市再开发项目居民可接受性研究-以河南省许昌市为中心-”为主题进行研究.给我提供指导的是韩国济州大学研究生院行政学系教授梁德顺.

本问卷以河南省许昌市居民为对象，对城市再开发事业进行居民接受性认识调查，统计性地研究居民接受性影响因素，提出提高方案是问卷调查的目的.本问卷调查结果将作为我研究所需的基础资料使用.问卷没有正确答案，按您真是的想法回答即可.回答内容根据《统计法》第33条（秘密保护）和《统计法》第34条秘密保护原则，除统计目的以外不使用,请您放心回答问卷.

感谢您在繁忙的时间里抽空提出宝贵的意见，祝你生活愉快.

2021年11月

济州大学研究院行政学科

指导教授：梁德顺

研究院：马旭童

提问：E-mail：873689623@qq.com

1.您的性别是？

- ①男 ②女

2:您的年龄是？

- ①20-30 ②31-40 ③41-50 ④51-60 ⑤61 以上

3:您的学历是？

- ①小学及小学以下 ②初中 ③高中 ④大学及以上（包含大专）

4:你的家庭状况是？

- ①未婚 ②已婚

5:您的职业是？

- ①学生 ②农民 ③公司职员 ④公务员 ⑤个体户 ⑥教师/律师/警察等 专业技术人员 ⑦自由职业 ⑧其他

6:你的年薪是多少？

- ①2万元以下 ②2.1~4万 ③4.1~6万 ④6.1~8万 ⑤8.1万元以上

7:您在本市的居住时间？

- ①5年以下 ②5-10年 ③10-20年 ④20年以上

关于接受度的问题

	非常 不赞 同	不赞 同	一般	赞同	非常 赞同
1.您在赞成实施城市再开发项目	①	②	③	④	⑤
2.您认为本市需要城市再开发	①	②	③	④	⑤
3 您认为在本市可以增加再开发项目	①	②	③	④	⑤
4 为了促进区域经济的发展, 支持本市积极推进再开发的招商项目	①	②	③	④	⑤

关于政策宣传的问题

	非常 不赞 同	不赞 同	一般	赞同	非常 赞同
1.您认为再开发相关部门有向居民提供关于再开发政策的目标的信息	①	②	③	④	⑤
2.您认为再开发相关部门有向居民提供关于再开发政策的内容的信息	①	②	③	④	⑤
3.您认为再开发相关部门有向居民提供关于再开发政策的效果的信息	①	②	③	④	⑤
4.您认为再开发相关部门有通过媒体宣传再开发政策	①	②	③	④	⑤
5.您认为再开发相关部门有向居民提供关于再开发政策的必要性	①	②	③	④	⑤

关于信赖度问题

	非常 不赞 同	不赞 同	一般	赞同	非常 赞同
1.您认为再开发商是为了当地发展投资存在的	①	②	③	④	⑤
2.您认为开发商在项目推进过程中一定会履行与居民的约定	①	②	③	④	⑤
3.您认为政府有能力监督开发商	①	②	③	④	⑤

4.您认为政府有通过对话解决矛盾意志	①	②	③	④	⑤
5.您认为开发商有通过对话解决矛盾的意志	①	②	③	④	⑤

关于交流的问题

	非常 不赞同	不赞同	一般	赞同	非常 赞同
1.您认为再开发相关部门有根据居民意见进行再开发	①	②	③	④	⑤
2.您认为再开发相关部门有在再开发过程中与居民进行充分的讨论	①	②	③	④	⑤
3.您认为开发商无视居民意见，只按照政府计划进行	①	②	③	④	⑤
4.您认为再开发相关部门有在再开发计划之前听取居民意见	①	②	③	④	⑤
5.您认为开发商对居民是对等的对话对象	①	②	③	④	⑤

关于居民参与问题

	非常 不赞同	不赞同	一般	赞同	非常 赞同
1.您认为城市再开发需要居民参与	①	②	③	④	⑤
2.您平时会关注媒体报道的地区开发问题	①	②	③	④	⑤
3.您能有机会参加听证会及座谈会	①	②	③	④	⑤
4.您认为居民参与可以为社区发声	①	②	③	④	⑤
5.您认为居民参与有助于城市再开发	①	②	③	④	⑤

以下是关于推进城市再开发事业时居民参与阶段的问题.

1.推进城市再开发项目时，您认为居民参与在哪个阶段进行？

- ①再开发计划制定
- ②再开发计划的计划阶段前调查阶段
- ③重建计划讨论阶段
- ④再开发计划获批后，向居民公布计划内容时
- ⑤从再开发计划实施阶段到居民监督实施过程中

2.为解决社区居民再开发项目等相关问题，在居民可以参与的方案中，您认为最合适的是什么？

- ①社区居民听证会
- ②社区居民说明会
- ③居民投票
- ④投诉
- ⑤法律诉讼
- ⑥其他

3.如果您对本次调查或该地区再开发项目有任何意见，请随时提出.