

# 도시재생사업의 효율적 추진 방안에 관한 연구

## : 지역사회 주민참여의 영향요인을 중심으로\*

### A Study on the Effective Implementation Plan of Urban Regeneration Projects

: Focusing on the Determinants of Citizen Participation in Community

이 경 영\*

Lee, Kyung-Young

#### ■ 목 차 ■

- I. 서론
- II. 선행연구 검토
- III. 연구 설계
- IV. 분석 결과
- V. 결론

오늘날 주요 도시에서 진행되고 있는 도시재생사업에서는 '지역공동체 회복'과 같은 도시의 질적인 발전을 중시한다. 이와 관련해, 주민참여는 도시의 질적인 발전을 위한 필수적인 요소이자 궁극적인 목표 중의 하나로 제시되고 있다. 따라서 본 연구에서는 경기도를 사례지역으로 하여 지역사회 주민참여에 대한 영향 요인을 파악하였으며, 구체적으로 주거환경만족도, 지역사회 소속감, 주민참여의 변수 간 관계를 포괄적으로 검증하였다. 이를 위해 「제1차 경기도민 삶의 질 조사」 자료를 활용하여 관련 변수들을 선정하고, 경로관계를 설정하여 구조모형 분석을 실시하였다. 분석결과는 다음과 같다. 먼저, 주거환경만족도는 주민참여에 대해 직·간접적으로 영향을 미치는 것으로 나타났다. 세부적으로 주거환경만족도의 하위 요소 중 사회적 환경에 해당하는 이웃

\* 본 연구에 활용된 데이터는 경기연구원에서 구축하여 제공하는 「제1차 경기도민 삶의 질 조사」를 이용하였다.

\*\* 단독저자, 성균관대학교 국정전문대학원 박사과정 수료

논문 접수일: 2019. 8. 22, 심사기간: 2019. 8. 22 ~ 9. 20, 게재확정일: 2019. 9. 20.

관계의 영향력이 가장 큰 것으로 검증되었다. 다음으로, 지역사회 소속감은 주거환경만족도와 주민참여 간에 유의한 매개효과를 보이는 것으로 확인되었다. 특히, 물리적 환경과 주민참여 간에 지역사회 소속감이 중요한 역할을 담당하는 것으로 검증되었다. 이상의 연구 결과를 바탕으로 본 연구에서는 지역사회에 대한 주민참여 증대 시 우선적으로 고려해야 하는 사항들을 파악하였으며, 이는 오늘날 도시재생사업의 운영 및 추진과 관련해 중요한 함의를 제공한다.

□ 주제어: 주거환경만족도, 지역사회 소속감, 주민참여, 도시재생사업, 경기도

The purpose of this study was to investigate the determinants of citizen participation in community. Specifically, this study examined the relationship among residential environmental satisfaction, sense of belong to community, and citizen participation. For this, we reviewed the previous research on those variables, and analyzed 「The 1st Survey on the Quality of life in Gyeonggi Province」 through SEM(Structural Equation Model). The empirical analysis showed that residential environmental satisfaction had direct or indirect effect on citizen participation. In more specific, social environment satisfaction including the relationship between neighbors had the greatest effect on citizen participation. Also, sense of belonging to the community had a significant mediating effect between residential environmental satisfaction and citizen participation. Based on the above findings, this study identified the priorities for increasing citizen participation in community, which provided important implications for implementation of Urban Regeneration Projects.

□ Keywords: Residential Environmental Satisfaction, Sense of Belonging to Community, Citizen Participation, Urban Regeneration Project, Gyeonggi Province

## I. 서론

산업화 시대의 도시 관리 방식은 물질적인 충족이 이루어져야 그 혜택이 사회 전체에 돌아갈 수 있다는 이른바 '낙수효과'(trickle down effect)에 기인하여 질적 성장 보다는 양적 성장을, 형평성 보다는 효율성을 우선시해왔다(송주연·임석희, 2015; 이종철, 2004; Friedmann & Alonso, 1975). 그로 인해 양적인 측면에서는 놀라운 성과를 보였으나, 반대로 질적인 측면에서는 '삶의 질 저하', '지역공동체 해체' 등의 부작용을 낳았다. 이에 오늘날 도시 관리의 패러다임은 과거 '성장·개발' 중심에서 '사람·공동체' 중심으로 변화하고 있으며(신윤재·이소연, 2016; 오윤경 외, 2013), 도시의 질적인 발전을 강조한다. 이를 반영하듯, 최근 국내 주요 도시들을 중심으로 추진되고 있는 도시재생 사업에서는 도시의 질적인 측면을 중시하며, '지역 공동체 회복' 등을 주요 목표 중의 하나로 제시하고 있다(국토교통부, 2018).

도시의 질적인 측면을 평가하는 지표에는 주민참여, 공동체의식, 사회자본, 지역주민의 삶의 질 등 다양하다. 이 중 주민참여는 다양한 연구에서 삶의 질 개선이나 공동체의식의 형성 등에 중요한 영향요인으로 밝혀지고 있다(김종수, 2010; 서재호, 2013; 차경은, 2012). 또한, 지역주민의 공식적·비공식적 참여 활동은 사회자본을 구성하는 하위 요소 중의 하나로 언급되고 있다(김태룡·안희정, 2009; Putnam, 1993). 이는 곧 지역사회의 질적인 발전은 위해서는 주민참여의 역할이 필수적임으로 의미한다.

기존의 선행연구에서는 주민참여와 관련해 '주거환경만족도'와 '지역사회 소속감'이 중요한 영향요인으로 확인되고 있다(강석진·이경훈, 2007; 김대진, 2011; 김철호, 2008; 박진아·김병석, 2004; 양덕순·강영순, 2008; 이경환, 2009; 정현·전희정, 2017). 다수의 연구들에서 이들 변수와 주민참여 간의 정(+)의 영향 관계를 밝히고 있으며, 주거환경에 대한 만족도와 지역사회 소속감이 높을수록 지역사회에 대한 관심과 참여가 증가할 수 있다고 설명한다. 그러나 기존의 연구들은 이들 변수 간 관계를 병렬적으로만 파악하고 있다. 즉, 주거환경만족도와 지역사회 소속감을 동일한 수준에서 주민참여에 대한 독립변수로만 고려할 뿐 변수 간 관계에 대한 통합적인 이해가 상대적으로 부족하였다. 그러나 일부 연구들에서 지역사회 소속감은 주거환경만족도와도 인과관계를 형성하는 것으로 검증되고 있다(박미규 외, 2015; 오미영, 2008; Wilkinson et al., 1999). 구체적으로 지역사회 소속감과 주거환경만족도는 밀접한 관련성을 갖고 있으며, 주거환경만족도가 높을수록 지역사회 소속감 역시 증대될 수 있다고 강조한다. 이상의 내용에 기초하면 지역사회 소속감은 주거환경만족도의 영향을 받는 결과 변수이자, 동시에 주민참여에 대한 직접적인 영향 변수로 볼 수 있다. 이는 곧 주거환경만

족도와 주민참여 간에 지역사회 소속감이 매개효과를 가질 수 있다는 가능성을 뒷받침하며, 변수 간 관계에 대한 포괄적인 분석이 필요함을 시사한다.

이상의 논의를 바탕으로 본 연구에서는 주거환경만족도와 지역사회 소속감을 주민참여에 대한 영향요인으로 고려하였으며, 동시에 지역사회 소속감을 매개변수로 설정하였다. 가령, 지역사회 소속감의 간접효과를 포함하면 주민참여에 대한 주거환경만족도의 영향력은 보다 증가할 것으로 예상이 가능하다. 결국 본 연구는 주거환경만족도, 지역사회 소속감, 주민참여 간의 포괄적인 경로관계를 검증하여 주민참여 활성화와 관련한 정책적 함의를 제공하는 데 그 목적이 있다고 할 것이다. 특히, 오늘날 진행되고 있는 도시재생에서는 사업 과정 전반에 걸쳐 주민참여를 강조하고 있으며, 이는 본 연구의 중요성을 더욱 증대한다.

이를 위해 본 연구에서는 먼저 주거환경만족도, 지역사회 소속감, 주민참여에 대한 선행연구를 검토하였다. 이어 「제1차 경기도민 삶의 질 조사」 자료를 활용하여 관련 변수들을 선정하였으며, 결과 분석은 SPSS v. 21.0과 AMOS를 통해 실시하였다. 구체적으로 탐색적 요인 분석, 신뢰도 분석, 기술통계 및 상관관계 분석, 확인적 요인분석, 구조모형 분석 순으로 진행하였다.

## II. 선행연구 검토

### 1. 주민참여의 중요성

오늘날 도시 정책의 수립 및 집행 과정에서 사회적 갈등을 최소화하고 정책에 대한 주민의 수용성을 증대할 수 있다는 점에서 주민참여는 더욱 중요해지고 있다. 이에 대해 김종수(2010)는 주민 참여 과정은 도시 정책을 통해 삶의 질을 높이는 데 있어 필수적이라 강조하며, ‘지방행정’이 아닌 ‘지방자치’를 위해서는 주민참여의 역할이 중요하다고 주장한다. 또한 최문형·정문기(2015)는 주민참여가 정부 역할의 한계를 보완하고 행정서비스의 질을 향상시키는 데 기여할 수 있으며, 지역사회에 대한 정확한 문제 진단과 정책 집행 과정에서 주민의 지지를 확보하는 데 용이하게 할 것이라 설명한다. 양덕순·강영순(2008) 역시 공식적으로는 권한을 가지고 있지 않지만 지역주민들은 참여를 통하여 자신들의 삶에 영향을 미칠 수 있는 정책의 의사결정에 직·간접적으로 관여할 수 있으며, 이를 통해 지역 행정서비스에 대한 거버넌스가 발현될 수 있다고 주장한다. 이처럼 주민참여는 지역사회의 다양한 정책 수립 및 결정

과정에서 중요한 역할을 담당하고 있으며, 일부 연구들(윤순진, 2003; 임정빈, 2005)에서는 주민참여를 민주적인 정부에 대한 정책결정 활동의 적절성을 평가하는 데 있어 중요한 기준으로 제시하고 있다. 실제로 오늘날 진행되고 있는 도시재생사업 역시 과거 행정가 및 도시계획 전문가의 주도 하에 이루어졌던 무분별한 도시 재개발에서 지역주민이 스스로 지역문제를 해결하는 '주민참여형'으로 전환되면서 사업의 참여과정은 물론 궁극적인 목표로서 지역주민의 참여 및 지역공동체 활성화 등이 제시되고 있다(국토교통부, 2018).

주민참여에 대해서는 학자마다 다양한 개념을 제시하고 있다. 우선 Verba(1967: 53)는 지역사회의 정책결정과정과 관련해 "공권력을 없는 일반주민들이 공적결정권을 보유한 사람 혹은 집단의 행동에 영향력을 행사하는 것"으로 정의하였고, Cunningham(1972: 595)은 주민참여를 "지역사회의 주민이 그 지역의 일반적인 사항에 대해 직접적으로 영향력을 행사하는 과정"으로 보았다. 또한, Huntington(1976)은 주민참여를 정부의 정책결정과 관련해 영향을 미치려고 하는 일반주민의 행위로 설명하였다. 국내 연구를 살펴보면, 먼저 이승중(1997)은 주민참여에 대해 정부의 의사결정과정에 영향력 행사를 위한 정치적 참여, 또는 합법적 참여로 이해하였으며, 하세헌·윤이화(2012)는 거주지역과 관련한 정책결정 및 집행에 참여하여 자신들의 의사를 반영하는 것으로 보았다. 끝으로 최문형·정문기(2015: 277)는 주민참여에 대해 "주민들이 자치의 주체로서 지역사회문제와 관련된 정부의 의사결정에 참여하고 영향력을 행사하는 행위"라고 정의하였다. 이상의 논의들에 기초하면, 특히 지역사회와 관련한 문제 및 정책과 관련해 주민참여의 역할이 보다 강조되고 있음을 확인할 수 있다. 이에 본 연구에서는 거주하고 있는 지역사회를 기반으로 형성될 수 있는 '주거환경만족도'와 '지역사회 소속감'을 중심으로 주민참여와의 영향관계를 파악해 보고자 한다.

## 2. 주거환경만족도와 주민참여

주거환경은 개인이 거주하는 주거지를 중심으로 명확한 물리적, 상징적인 경계가 구분되는 지역적 범위를 의미하며(Glaster, 2001), 따라서 거주지의 인접성에 기인하여 이웃과 비공식적이고 대면적인 상호작용이 이루어지는 거주지 주변 장소로 이해되고 있다(Davies & Herbert, 1993). 이와 관련해 유치선·이수기(2015)는 주거환경은 다양한 형태로 존재하며 토지이용이나 시설, 어메니티(amenity), 자연환경 등 물리적 환경과 사회경제적 수준 같은 비물리적 환경으로 구분할 수 있으며, 따라서 공간적인 개념뿐만 아니라 인간관계에 기반한 사회적인 개념도 포함해야 한다고 주장한다. 마찬가지로 Diez Rouz & Mair(2010) 역시 주거환경을 주변의 건물 및 토지이용, 교통시설, 도시 디자인, 공공기관, 이용가능한 편의시설 등의 물

리적 공간과 다양한 사회조직 및 이웃과 상호교류정도 등을 포함하는 개념으로 보고 있으며, 정현·전희정(2017:144)은 주거환경을 “자신의 거주지를 중심으로 하는 주거시설의 물리적 환경과 범죄인식, 이웃 간 문제 등에 해당하는 부분의 사회적 환경”으로 정의하고 있다.

이상의 논의들은 주거환경에 대해 물리적인 환경 뿐 아니라 이를 통해 이루어지는 이웃들과의 관계 즉, 사회적인 환경까지 포함해야 함을 의미한다. 즉, 주거환경에 대해 종합적인 접근이 필요하며, 이에 본 연구에서도 주거환경에 대해 물리적 환경과 사회적 환경을 함께 고려하였다. 구체적으로 물리적 환경과 관련해서는 입지편의성 및 접근성을, 사회적 환경에 대해서는 이웃 관계를 하위 요소로 구성하였다. 황희돈·김찬호(2008)는 오늘날 주거환경은 도시 계획과 관련해 가장 기본적인 단위가 되어 주민참여의 활성화 및 거주민의 지역 애착심과 정체성을 형성한다는 점에서 그 중요성이 점차 확대되고 있다고 강조한다.

한편, 기존에 주거환경만족도와 주민참여의 관계를 다룬 선행연구들에서는 주거환경만족도가 높을수록 주민참여 역시 증대된다고 주장한다. 예를 들어, 박진아·김병석(2004)의 연구에서는 근린시설과 서비스, 교통요인 등의 물리적 환경이 지역사회에 대한 참여에 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났고, 이경환(2009)은 녹지공원과 같은 자연환경이 보행활동을 유발하여 이웃과의 유대 관계 형성 및 지역 커뮤니티 의식을 확대함으로써 주민참여를 증대할 수 있다고 설명한다. 강석진·이경훈(2007)은 사회적 환경에 주목하여 주거지 내 서로 교류하는 이웃이 많을수록 지역 사안에 대한 참여도가 높다고 강조한다. 끝으로 정현·전희정(2017)의 연구에서는 주거환경에 대해 물리적 환경 및 사회적 환경을 동시에 고려하였으며, 주거환경이 우수할수록 지역사회 공동체 사업에 대한 인식이 높아짐을 실증분석 하였다.

이상의 논의들은 주거환경만족도와 주민참여가 서로 밀접한 관련이 있음을 의미한다. 구체적으로 지역 내 편의시설이나 교통접근성 등 물리적 환경에 대한 만족 수준이 높거나 이웃 간의 관계가 양호할수록 지역사회 문제에 대한 관심과 참여가 더욱 증가할 수 있다는 것이다. 이는 곧 주거환경만족도가 주민참여에 대해 긍정적인 영향을 미칠 것이라는 가능성을 뒷받침 한다.

### 3. 주거환경만족도와 지역사회 소속감, 주민참여

일반적으로 ‘소속감’은 공동체에 소속된 개인의 기대 욕구 중의 하나(Schultz, 1976) 또는 공동체의 정체성과 개인의 정체성을 인지하는 상태(Ashforth et al., 2008)를 의미한다. 이러한 맥락에서 김철호(2008: 152)는 지역사회 소속감에 대해 “지역사회 구성원으로서 개인이 해당 지역사회에 대해 갖고 있는 지각적 귀속 감정”이라고 정의한다. 대부분의 연구들에서는

지역사회 소속감을 공동체 의식(sense of community)의 구성요소로서 제시하고 있다(김경준, 1998; 이라영, 2009; 정계영 외, 2001; 최문형·정문기, 2015; Mcmillan & Chavis, 1986). 구체적으로 살펴보면, Mcmillan & Chavis(1986)은 공동체 의식 중 '소속감'에 중점을 두고 각 공동체에 소속되어 있는 느낌이라고 하였으며, 이라영(2009)은 개인이 공동체에 속해 공동의 운명을 갖게 된다는 인식이라고 주장한다. 최문형·정문기(2015)는 이를 개인이 하나의 '공동체에 소속되어' 있으며 관련된 문제들에 대해 함께 해결해 나가려는 의식으로 정의하며 공동체(지역사회) 소속감에 대해 강조한다. Stamm(1985)은 지역사회 유대(community ties)를 구성하는 요소 중의 하나로 '소속감'(membership)을 제시하고 있으며, 이는 지역사회에 대한 공간적 유대를 의미한다고 주장한다.

이러한 논의들에 기초하면 지역사회 소속감은 '개인이 거주하는 지역사회에 대한 구성원으로서 갖는 일치성 또는 귀속성'으로 정의할 수 있으며, 특히, 지역사회 소속감이 공동체 의식 또는 지역사회 유대의 구성 요소로 제시되고 있다는 데 그 중요성이 있다고 할 것이다. 이와 관련해 김철호(2008)는 지역사회 소속감은 개인의 지역사회 내 사회화를 돕고, 동시에 지역사회에 대한 적응력과 활동 범위를 활성화하며, 지역사회의 목표 달성에 대한 동기 부여 측면에서 중요하다고 주장한다.

한편, 기존의 선행연구들에서는 주거환경만족도와 지역사회 소속감, 주민참여 간의 관계에 대해 단편적으로만 파악할 뿐 포괄적인 이해에 대해서는 상대적으로 부족하였다. 구체적으로 주거환경만족도와 주민참여 간에 지역사회 소속감의 매개 역할에 대해 간과하였다. 그러나 지역사회 소속감은 주민참여에 대한 직접적으로도 영향을 미치지만, 일부 연구들에서는 주거환경만족도와도 인과관계를 형성하는 것으로 밝혀지고 있다. 즉, 지역사회 소속감은 주민참여에 대한 직접적인 영향 요인이자, 동시에 주거환경만족도의 결과변수로 확인되고 있다. 이는 곧 지역사회 소속감의 매개변수로서의 가능성을 제시한다. 관련 연구들을 살펴보면 다음과 같다.

먼저, 주민참여와 관련해 지역사회 소속감이 정(+의 영향을 미치는 것으로 확인되고 있다. 즉, 지역사회 소속감이 높아질수록 주민참여 역시 증대될 것이라 설명한다. 구체적으로 김철호(2008)는 지역사회 소속감이 해당 지역의 공동 목표와 관련해 다양한 유관활동에 대한 자발적 참여를 유도하는 동기로 기능할 수 있다고 주장하며, 양덕순·강영순(2008)의 연구에서는 지역사회 소속감이 주민참여와 유의한 정(+의 관계를 갖는 것으로 나타났다. 또한 김대건(2011)의 연구에서도 마찬가지로 지역사회 소속감이 지역 문제 해결에 대한 주민참여를 결정하는 요인으로 밝혀졌다. 이처럼 지역사회 소속감은 지역사회에 대한 주민참여 활성화의 촉매 역할을 하는 것으로 확인되고 있다.

다음으로, 주거환경만족도와 지역사회 소속감에 관한 기존의 연구들에서는 주거환경만족도

가 지역사회 소속감에 대해 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타나고 있다. 먼저, Wilkinson et al.(1999)은 지역사회 소속감은 구성원 간의 상호작용, 유대관계 등에 기초해 형성되는 것으로 보고 있다. 즉, 주거지 내의 이웃 관계 등 사회적 환경이 중요하다고 설명한다. 또한 박미규 외(2015)의 연구에서는 복합 커뮤니티시설의 이용, 공원 녹지시설의 이용, 보행환경, 교통 및 복지시설의 이용 등이 지역사회 소속감에 정(+)의 영향을 주는 것으로 밝혀졌으며, 오미영(2008)의 연구에서는 지역사회 내 편의시설 중 공공기관에 대한 만족수준이 높을수록 지역사회 소속감이 높아지는 것으로 나타났다. 이를 통해 주거환경만족도가 높아질수록 지역사회 소속감 역시 높아질 수 있음을 예상할 수 있다.

이처럼 기존의 선행연구에서는 변수 간 관계에 대해 개별적으로만 파악할 뿐 통합적인 모형 설계에 대해서는 상대적으로 소홀하였다. 그러나 앞선 논의들에 기초하면 주거환경만족도와 주민참여 간에 지역사회 소속감의 매개효과 가능성을 확인할 수 있다. 따라서 본 연구에서는 지역사회 소속감을 매개변수로 고려하여 ‘주거환경만족도-지역사회 소속감-주민참여’ 간의 포괄적인 경로관계를 설정하였다. 이를 통해 본 연구에서는 기존에 검증된 개별 변수 간의 인과관계 뿐 아니라 모든 변수 간 관계를 포함한 통합적인 분석이 가능할 것이라 생각된다. 특히, 지역사회 소속감에 대해서는 직접효과뿐 아니라 매개효과까지 포함한 다각적인 측면에서의 분석이 이루어질 수 있을 것이다. 가령, 주거환경만족도와 주민참여가 직접적인 영향 관계가 없더라도 지역사회 소속감을 매개하여 결과적으로는 주민참여에 영향을 미치거나, 지역사회 소속감의 간접효과를 통해 주민참여에 대한 주거환경만족도의 효과는 더욱 증대될 것으로 예상이 가능하다.

### Ⅲ. 연구 설계

#### 1. 분석 자료 및 주요 변수

본 연구에서 활용한 분석 자료는 「제1차 경기도민 삶의 질 조사」이다. 경기도민 삶의 질 조사는 2016년 경기도 내 시군에 거주하고 있는 만 19세 이상 경기도민을 대상으로 실시하였으며, 도민의 생활상을 정확히 파악하여 삶의 질 향상을 위한 정책 수립의 기초 자료 확보를 목적으로 하고 있다(경기연구원, 2017). 설문 항목은 가족 및 주거, 가계, 고용, 교통 및 환경, 사회통합, 웰빙, 기본사항 등으로 구성되어 있고, 본 연구에서 필요로 하는 지역단체 활



동 빈도, 물리적 환경 만족도, 사회적 환경 만족도, 지역사회 소속감 등을 모두 포함하고 있어 적합한 자료라고 판단하였다. 따라서 본 연구에서는 「제1차 경기도민 삶의 질 조사」 응답자 20,000명을 기준으로 분석을 진행하였다.

주요 변수에 대해 구체적으로 살펴보면 다음과 같다. 우선, 종속변수에 해당하는 주민참여는 '지역사회의 문제와 관련한 주민참여 활동'을 활용하였다. 해당 항목에 대해서는 '선생님께서서는 최근 1년 동안 지역단체활동(주민자치위원회, 아파트 주민단체, 지역 협동조합 등)에 참여하셨습니다?'로 묻고 있으며, 이에 대해 '불참-반기당 1회 이상-분기당 1회 이상-월 1회 이상-주 1회 이상'으로 응답하도록 하고 있다. 본 연구에서는 참여 빈도를 기준으로 5점 척도로 재구성하여 종속변수로 활용하였다.<sup>1)</sup> 다음으로 외생변수인 주거환경과 관련해 정현·전희정(2017: 3)의 연구에서는 "자신의 주거지를 중심으로 주거시설의 물리적 환경과 이웃 간의 관계 등에 해당되는 사회적 환경"으로 정의하고 있다. 기존의 선행연구에서도 주거환경의 만족도 측정을 위해서는 물리적 환경(이슬기 외, 2013; Davies & Herbert, 1993; Glaster, 2001)과 사회적 환경(김동배·유병선, 2013; Diez Rouz & Mair, 2010)을 주요한 요소로 제시하고 있다. 이에 본 연구에서도 주거환경만족도와 관련해 물리적 환경과 사회적 환경을 모두 고려하였다. 먼저, 물리적 환경은 구성 요소를 중심으로 '입지편의성'과 '접근성'으로 구분하였다. 입지편의성은 '일상용품 구매장소, 의료기관, 공공기관, 생활문화 기반시설, 근린시설, 복지시설 등' 지역사회 편의시설에 대한 만족도로 측정하였고, 접근성은 '광역·시내·마을 버스 및 철도나 지하철을 통한 이동'에 대한 만족수준으로 구성하였다. 다음으로 사회적 환경에 대해서는 '이웃 관계'를 중심으로 '지역 주민들의 도움을 받는 정도, 도움을 주는 정도, 신뢰 정도' 등에 대한 문항을 활용하였다. 끝으로 본 연구에서 매개변수로 설정한 지역사회 소속감에 대해서는 '①경기도, ②시·군, ③읍·면·동, ④마을·동네·아파트단지 등에 대한 소속감 수준'으로 구성하였다. 본 연구에서 선정한 주요 변수를 정리하면 <표 1>과 같다.

1) 「제1차 경기도민 삶의 질 조사」에서는 주민참여 항목으로 종교모임활동, 교육모임활동, 운동모임활동, 문화모임활동, 사회단체활동, 지역단체 활동 등이 제시되고 있으나, 본 연구에서는 지역 차원의 주민참여 활동에 주목하고 있어, '지역단체 활동'으로 제한하였다. 또한 참여 빈도를 기준으로 '불참=1, 반기당 1회 이상=2, 분기당 1회 이상=3, 월 1회 이상=4, 주 1회 이상=5'로 점수를 부여하였다.

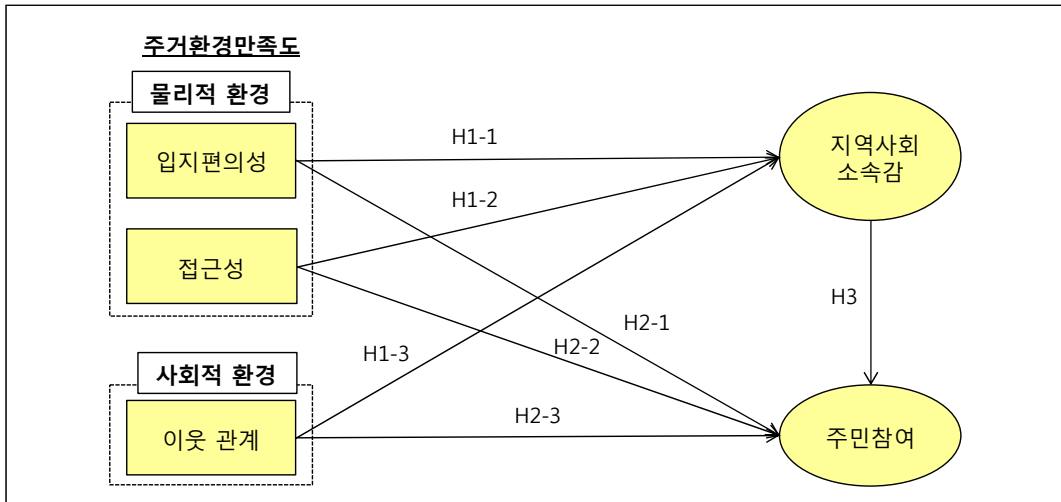
〈표 1〉 변수에 대한 구성

| 구분         |                                     | 측정항목            | 비고                     |
|------------|-------------------------------------|-----------------|------------------------|
| 주민참여       |                                     | 지역단체 활동 빈도      | 참여 빈도를 기준으로 5점 척도로 재구성 |
| 물리적 환경 만족도 | 입지편의성                               | 일상용품 구매 장소      | 리커트 4점 척도              |
|            |                                     | 의료기관            |                        |
|            |                                     | 공공기관            |                        |
|            |                                     | 생활문화 기반시설       |                        |
|            |                                     | 근린시설            |                        |
|            | 복지시설                                |                 |                        |
| 접근성        | 광역·시내·마을버스를 통한 이동<br>철도나 지하철을 통한 이동 | 리커트 4점 척도       |                        |
| 사회적 환경 만족도 | 이웃 관계                               | 이웃들로부터 종종 도움 받음 | 리커트 4점 척도              |
|            |                                     | 이웃들에게 종종 도움 줌   |                        |
|            |                                     | 이웃들을 신뢰할 만함     |                        |
| 지역사회 소속감   |                                     | 지역사회 소속감(경기도)   | 리커트 4점 척도              |
|            |                                     | 지역사회 소속감(시군)    |                        |
|            |                                     | 지역사회 소속감(읍면동)   |                        |
|            |                                     | 지역사회 소속감(마을)    |                        |

## 2. 연구모형 및 연구가설

본 연구에서는 선행연구 검토를 통해 주거환경만족도와 지역사회 소속감, 주민참여 간에 경로관계를 설정하였다. 따라서 본 연구의 목적은 이들 변수 간 관계를 포괄적으로 검증하는 것이라 할 것이다. 이 때 주거환경만족도는 물리적 환경뿐만 아니라 이에 기초하여 형성되는 사회적 관계까지 포함해야 한다는 선행연구(유치선·이수기, 2015; 정현·전희정, 2017; Diez Rouz & Mair, 2010)에 기초하여 물리적, 사회적 환경으로 나누고 각각에 대한 하위 요소들을 설정하였다. 이를 도식화한 연구모형은 〈그림 1〉과 같다.

〈그림 1〉 연구모형



본 연구에서는 실증분석을 위해 경로관계를 중심으로 세부적인 연구가설을 설정하였다. 우선, 주거환경만족도와 지역사회 소속감의 관계이다. 기존의 선행 연구들은 물리적 환경 뿐 아니라 사회적 환경까지 포함한 우수한 주거환경이 지역사회 소속감에 정(+)의 영향을 미칠 수 있다고 강조한다(박미규 외, 2015; 오미영, 2008; Wilkinson et al, 1999). 특히 박미규 외 (2015)의 연구에서는 지역사회의 복합 커뮤니티시설의 이용, 녹지시설의 이용, 교통 및 복지 시설의 이용 등에 대한 만족도가 지역사회 소속감을 증진시킬 수 있다고 주장한다. 이에 본 연구에서는 아래의 가설을 제시하였다.

**H1-1: 입지편의성은 지역사회 소속감에 긍정적인 영향을 미칠 것이다.**

**H1-2: 접근성은 지역사회 소속감에 긍정적인 영향을 미칠 것이다.**

**H1-3: 이웃관계는 지역사회 소속감에 긍정적인 영향을 미칠 것이다.**

다음으로 주거환경만족도와 주민참여의 관계이다. 이에 대해 박진아·김병석(2004)은 지역사회 주민참여 동기에 대한 실증분석을 통해 근린시설 및 서비스, 교통시설 이용 만족도 등 물리적 환경에 대한 높은 만족수준이 주민참여에 유의한 영향을 주는 요인임을 밝혀냈다. 마찬가지로 강석진·이경훈(2007) 역시 지역사회 내에서 서로 교류하는 이웃의 수가 많을수록 지역사회에 대한 참여도가 높다고 주장한다. 이에 본 연구에서는 아래의 가설을 제시하였다.

*H2-1: 입지편의성은 주민참여에 긍정적인 영향을 미칠 것이다.*

*H2-2: 접근성은 주민참여에 긍정적인 영향을 미칠 것이다.*

*H2-3: 이웃관계는 주민참여에 긍정적인 영향을 미칠 것이다.*

끝으로, 지역사회 소속감과 주민참여의 관계이다. 먼저, 김철호(2008)의 연구에서는 지역사회 소속감이 지역사회의 공동 목표에 대한 자발적 참여 동기에 유의한 영향을 미칠 수 있는 것으로 나타났다. 또한 김대건(2011)은 공동체 의식의 구성요소로서 지역사회 소속감이 주민 참여에 미치는 영향을 실증분석 하였는데, 그 결과 두 변수 간의 정(+)의 영향 관계를 갖는 것으로 밝혀졌다. 마찬가지로 최문형·정문기(2015)의 연구에서도 지역사회 소속감이 주민참여에 대해 긍정적인 영향을 미치는 것으로 검증되었다. 이에 본 연구에서는 아래의 가설을 제시하였다.

*H3: 지역사회 소속감은 주민참여에 긍정적인 영향을 미칠 것이다.*

### 3. 분석방법

본 연구의 결과 분석은 SPSS v.21.0 및 AMOS를 활용하였다. 구체적인 절차는 다음과 같다. 우선, 선행연구 검토를 토대로 선정한 변수들 간의 타당도 및 신뢰도를 검증하기 위해 탐색적 요인분석(EFA), 신뢰도 분석을 진행하였다. 다음으로 주요 변수에 대한 평균, 표준편차 및 상관관계수 등을 파악하기 위해 기술통계 및 상관관계 분석을 실시하였고, 이어 측정모델의 적합도 검증을 위해 측정변수와 요인 간의 관계에 대한 확인적 요인분석(CFA)을 실시하였다. 끝으로 변수들 간의 인과관계 파악을 위해 경로 관계를 설정하여 구조모형 분석(SEM, Structural Equation Model)을 진행하였으며, 매개효과의 통계적 유의성 검증은 Sobel's Z Test를 활용하였다.

## IV. 분석 결과

### 1. 탐색적 요인분석 및 신뢰도 분석

본 연구에서는 탐색적 요인분석과 신뢰도 분석을 실시하여 선정된 변수에 대한 타당성 및 신뢰도를 검증하였으며, 그 결과는 <표 2>와 같다. 먼저, 탐색적 요인분석에서는 주성분 요인 분석 및 베리맥스(Varimax) 회전기법을 적용하였다. 단일문항인 주민참여를 제외한 나머지 문항에 대해 총 4개의 요인이 도출되었다. 각 요인의 적재값은 모두 0.5이상으로 확인되었고, 고유값도 모두 1이상으로 나타나 측정변수의 설명력이 타당한 것으로 검증되었다<sup>2)</sup>.

다음으로 탐색적 요인분석을 통해 도출된 각 요인에 대한 Cronbach  $\alpha$ 값을 검토하여, 신뢰도 검증을 실시하였다. 모든 요인에서 Cronbach  $\alpha$ 값이 0.6이상으로 수용가능한 수준으로 확인되었다. 구체적으로 입지편의성은 0.776, 접근성은 0.677, 이웃 관계는 0.845, 지역사회 소속감은 0.829로 나타났다.

<표 2> 측정변수의 요인적재량 및 신뢰도 계수

| 측정변수   |            | 요인 적재량             | 비고    |
|--------|------------|--------------------|-------|
| 주민참여   |            | 단일 문항              |       |
| 물리적 환경 | 입지편의성      | 근린시설               | 0.711 |
|        |            | 생활문화 기반시설          | 0.690 |
|        |            | 복지시설               | 0.696 |
|        |            | 공공기관               | 0.680 |
|        |            | 의료기관               | 0.663 |
|        | 일상용품 구매 장소 | 0.642              |       |
|        | 접근성        | 광역· 시내·마을버스를 통한 이동 | 0.844 |
|        |            | 철도나 지하철을 통한 이동     | 0.857 |
| 사회적 환경 | 이웃 관계      | 이웃들로부터 종종 도움 받음    | 0.898 |
|        |            | 이웃들에게 종종 도움 줌      | 0.891 |
|        |            | 이웃들을 신뢰할 만함        | 0.776 |

2) 요인적재값은 최소 0.5이상이어야 하고, 고유값은 1 이상이어야 내적 타당성이 유효하다고 판단하며 KMO 값이 0.5이상이면 요인분석에 적합하다고 본다(이학식·임지훈, 2017)

| 측정변수     |               | 요인 적재량 | 비고                                    |
|----------|---------------|--------|---------------------------------------|
| 지역사회 소속감 | 지역사회 소속감(경기도) | 0.801  | Cronbach $\alpha$ =0.829<br>고유값=2.663 |
|          | 지역사회 소속감(시군)  | 0.845  |                                       |
|          | 지역사회 소속감(읍면동) | 0.809  |                                       |
|          | 지역사회 소속감(마을)  | 0.725  |                                       |

\* KMO=0.782, Bartlett 구형성 검증유의도=0.000

## 2. 기술통계량 및 상관관계 분석

본 연구에서는 각 요인에 대한 기술통계량 및 상관관계를 확인하였으며, 그 결과는 <표 3>과 같다. 먼저 주거환경만족도와 관련해 입지편의성, 접근성, 이웃 관계는 모두 평균 2.5점(4점 만점) 이상으로 보통 이상의 수준을 보였으며, 입지편의성에 대한 만족도가 2.91점으로 다른 요인에 비해 상대적으로 높은 것으로 나타났다. 다음으로 지역사회 소속감은 2.95점(4점 만점)으로 상당히 높은 수준으로 확인되었다. 그러나 주민참여는 평균이 1.36점(5점 만점)으로 보통 이하로 나타났으며, 반면에 표준편차는 0.970으로 가장 큰 것으로 나타났다. 이는 주민 간에 지역사회활동에 대한 참여 정도의 차이가 크다는 것을 의미한다. 이를 통해 다른 요인에 비해 상대적으로 주민참여가 저조함을 알 수 있었으며, 이는 곧 지역사회에 대한 주민참여가 시급한 과제를 의미한다.

또한, 요인 간의 상관관계를 검증하기 위하여 피어슨(Pearson) 상관관계 분석을 실시하였다. 모든 변수 간에 유의한 상관관계를 갖는 것으로 확인되었다. 그러나 물리적 환경의 하위 요소인 입지편의성과 접근성은 주민참여와 부(-)의 상관관계를 갖는 것으로 나타났다. 이는 물리적 환경에 대한 만족수준이 낮을수록 이를 개선하기 위한 주민들의 의지와 노력이 활발해지는 것으로 해석이 가능하다.

<표 3> 주요 변수에 대한 상관관계 분석

|   | 변수       | 평균   | 표준 편차 | 상관관계      |           |          |          |   |
|---|----------|------|-------|-----------|-----------|----------|----------|---|
|   |          |      |       | 1         | 2         | 3        | 4        | 5 |
| 1 | 입지편의성    | 2.91 | 0.461 | 1         |           |          |          |   |
| 2 | 접근성      | 2.63 | 0.651 | 0.284***  | 1         |          |          |   |
| 3 | 이웃 관계    | 2.59 | 0.693 | 0.039***  | 0.032***  | 1        |          |   |
| 4 | 지역사회 소속감 | 2.95 | 0.581 | 0.178***  | 0.095***  | 0.358*** | 1        |   |
| 5 | 주민참여     | 1.36 | 0.970 | -0.041*** | -0.107*** | 0.185*** | 0.143*** | 1 |

\* $p<0.1$ , \*\* $p<0.05$ , \*\*\* $p<0.01$

### 3. 확인적 요인분석

한편, 본 연구에서는 분석을 위해 제시한 경로관계 및 연구모형이 적합한지를 검증하기 위해 확인적 요인분석을 실시하였다(표 4). 본 연구에서는 모형의 적합도를 높이기 위해 초기 모형에서 공분산을 설정하였으며, 그 결과 RMSEA=0.043, RMR=0.017, NFI=0.970, TLI=0.957, IFI=0.971, AGFI=0.968, CFI=0.971, GFI=0.981 등 모든 측면에서 적합도 지수가 수용 가능한 것으로 확인되었다<sup>3)</sup>. 또한, 잠재변수와 측정변수 간의 표준화 회귀계수가 모두 0.5이상으로 나타나, 본 연구에서 설정한 모든 경로관계를 그대로 유지하여 이를 바탕으로 구조모형 분석을 진행하였다.

〈표 4〉 확인적 요인분석 결과

| 구분       |          | 표준화 회귀계수 |       | S.E   | C.R     | p(유의수준) |       |       |       |       |
|----------|----------|----------|-------|-------|---------|---------|-------|-------|-------|-------|
| 1        | ←        | 0.534    |       | -     | -       | -       |       |       |       |       |
| 2        | ←        | 0.600    |       | 0.026 | 49.936  | ***     |       |       |       |       |
| 3        | ←        | 0.600    |       | 0.036 | 37.780  | ***     |       |       |       |       |
| 4        | ←        | 0.589    |       | 0.035 | 41.609  | ***     |       |       |       |       |
| 5        | ←        | 0.747    |       | 0.038 | 45.265  | ***     |       |       |       |       |
| 6        | ←        | 0.667    |       | 0.030 | 46.758  | ***     |       |       |       |       |
| 입지 편의성   |          |          |       |       |         |         |       |       |       |       |
| 1        | ←        | 0.727    |       | -     | -       | -       |       |       |       |       |
| 2        | ←        | 0.709    |       | 0.031 | 35.883  | ***     |       |       |       |       |
| 접근성      |          |          |       |       |         |         |       |       |       |       |
| 1        | ←        | 0.871    |       | -     | -       | -       |       |       |       |       |
| 2        | ←        | 0.872    |       | 0.008 | 126.800 |         |       |       |       |       |
| 3        | ←        | 0.680    |       | 0.008 | 102.419 | ***     |       |       |       |       |
| 이웃 관계    |          |          |       |       |         |         |       |       |       |       |
| 1        | ←        | 0.617    |       | -     | -       | -       |       |       |       |       |
| 2        | ←        | 0.691    |       | 0.024 | 49.015  | ***     |       |       |       |       |
| 3        | ←        | 0.831    |       | 0.034 | 42.280  |         |       |       |       |       |
| 4        | ←        | 0.717    |       | 0.030 | 40.639  | ***     |       |       |       |       |
| 지역사회 소속감 |          |          |       |       |         |         |       |       |       |       |
| 적합도      | $\chi^2$ | df       | RMSEA | RMR   | NFI     | TLI     | IFI   | AGFI  | CFI   | GFI   |
| 초기       | 9106.258 | 95       | 0.069 | 0.021 | 0.911   | 0.889   | 0.912 | 0.918 | 0.912 | 0.943 |
| 수정       | 3094.201 | 83       | 0.043 | 0.017 | 0.970   | 0.957   | 0.971 | 0.968 | 0.971 | 0.981 |

\* $p < 0.1$ , \*\* $p < 0.05$ , \*\*\* $p < 0.01$

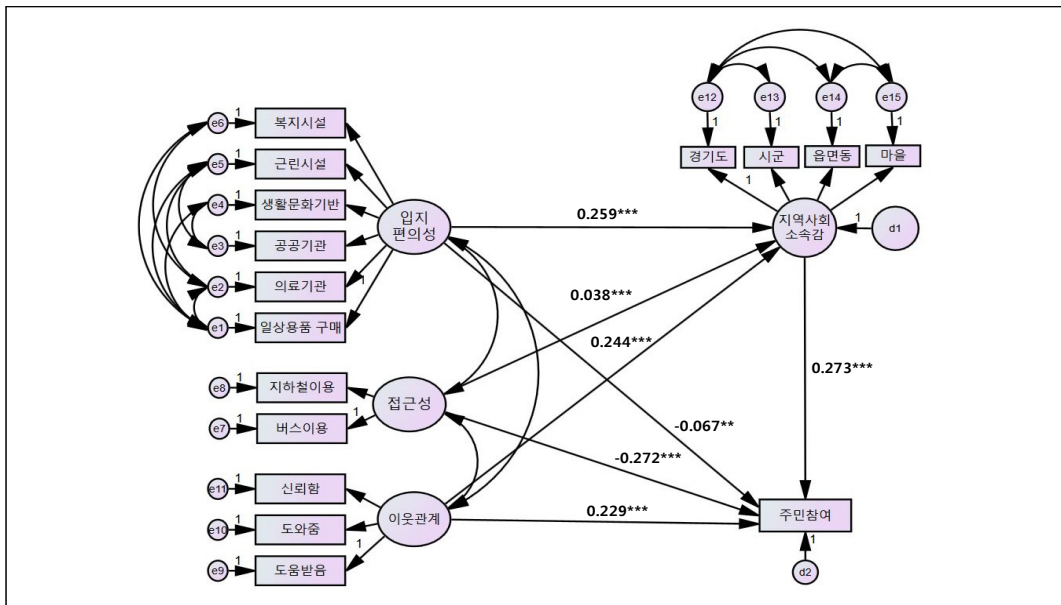
3) 본 모형의 적합도와 관련해 절대적합지수는 CMIN/DF 값이 21.821로 나타났으나, 카이제곱( $\chi^2$ ) 검정은 표본 크기에 민감하여 영가설이 엄격하기 때문에 이에 전적으로 의존해 모형을 평가하지 않는다(김주환 외, 2009). 따라서 본 연구에서는 충분적합지수와 간명적합지수 등을 고려하였으며, 그 기준은 RMSEA 0.05이하, RMR 0.05이하, NFI 0.9이상, TLI 0.9이상, IFI 0.9이상, AGFI 0.9이상, CFI 0.9이상, GFI 0.9 이상으로(김계수, 2013), 본 연구에서는 이러한 기준을 모두 충족하였다.

### 4. 구조모형 분석 결과

본 연구에서는 선행연구 검토를 바탕으로 주거환경만족도, 지역사회 소속감, 주민참여 등 변수 간의 경로관계를 설정하고, 이에 기초하여 구조모형 분석을 실시하였다(〈그림 2〉). 구조모형 분석 시, 적합도는 확인적 요인분석과 동일하며 수용 가능한 것으로 판단할 수 있다.

우선 주거환경만족도와 주민참여의 관계에서 물리적 환경인 입지편의성(-0.067)과 접근성(-0.272)은 주민참여에 대해 부(-)의 영향을 미치는 것으로 나타났으나, 사회적 환경인 이웃관계(0.229)는 정(+의 영향을 미치는 것으로 확인되었다. 이는 지역주민들이 물리적 환경에 대해서는 만족하지 못할 경우 불만 표출 및 직접 개선하고자 자발적인 참여를 하고 있는 것으로 해석이 가능하다. 다음으로 매개변수인 지역사회 소속감에 대해서는 입지편의성(0.259), 접근성(0.038), 이웃관계(0.244) 모두 정(+의 영향을 미치는 것으로 나타났으며, 이 중 입지편의성의 영향이 가장 큰 것으로 검증되었다. 또한 지역사회 소속감(0.273)은 주민참여에 대해 정(+의 영향을 미치는 것으로 확인되었다. 이러한 분석결과에 기초한 가설검증 결과는 〈표 5〉와 같다. 선행연구 검토를 토대로 본 연구에서 상정한 가설 중 〈H2-1〉과 〈H2-2〉를 제외한 모든 가설이 채택되었다.

〈그림 2〉 구조모형 분석 결과



\* $p < 0.1$ , \*\* $p < 0.05$ , \*\*\* $p < 0.01$



구체적으로 살펴보면, 가설 <H1-1>, <H1-2>, <H1-3>은 모두 정(+)의 방향으로 99% 신뢰 수준에서 유의한 것으로 나타났다. 이는 주거환경만족도가 높을수록 지역사회 소속감이 높아지는 것으로 해석이 가능하며, 주거환경만족도가 지역사회 소속감에 긍정적인 영향을 미친다는 박미규 외(2015)의 연구와 같은 결과이다. 다음으로 가설 <H2-3>은 정(+)의 방향으로 99% 신뢰수준에서 유의하였으며, 이를 통해 이웃 관계 등 사회적 환경이 양호할수록 지역사회에 대한 주민참여 역시 증대된다고 볼 수 있다. 강석진·이경훈(2007)의 연구에서도 사회회의 이웃 간의 관계 개선이 주민참여 증대에 긍정적인 영향을 미칠 수 있는 것으로 나타났다. 가설 <H3>은 99% 신뢰수준에서 정(+)의 방향으로 유의한 것으로 확인되었으며, 마찬가지로 김철호(2008)의 연구에서도 지역사회 소속감이 지역사회에 대한 자발적 참여 동기에 긍정적인 영향을 주는 것으로 나타나 이와 동일한 것으로 볼 수 있다.

한편, 가설 <H2-1>, <H2-2>는 본 연구에서 제시한 가설과는 달리 부(-)의 방향으로 유의한 영향 관계를 갖는 것으로 나타났다. 이는 열악한 물리적 환경에 대한 지역주민의 불만 표출 및 개선 의지로 해석이 가능하다. 이와 관련해 강혜연(2010)의 연구에서는 물리적 환경에 대한 낮은 만족도가 지역사회 단체에 대한 가입률을 높이는 것으로 확인되었다. 특히, 입지편의성(-0.067)보다 접근성(-0.272)에 대한 유의계수 값이 더 크다는 점에 기인하면 경기도 거주민의 경우 교통접근성에 대해 상대적으로 보다 민감하게 반응하고 있음을 알 수 있다.

<표 5> 가설 검증 결과

| 가설   | Estimate       | S.E       | C.R   | 채택여부    |    |
|------|----------------|-----------|-------|---------|----|
| H1-1 | 입지편의성→지역사회 소속감 | 0.259***  | 0.014 | 18.068  | 채택 |
| H1-2 | 접근성→지역사회 소속감   | 0.038***  | 0.008 | 4.652   | 채택 |
| H1-3 | 이웃 관계→지역사회 소속감 | 0.244***  | 0.007 | 35.432  | 채택 |
| H2-1 | 입지편의성→주민참여     | -0.067**  | 0.027 | -2.496  | 기각 |
| H2-2 | 접근성→주민참여       | -0.272*** | 0.018 | -15.092 | 기각 |
| H2-3 | 이웃 관계→주민참여     | 0.229***  | 0.012 | 19.191  | 채택 |
| H3   | 지역사회 소속감→주민참여  | 0.273***  | 0.021 | 12.872  | 채택 |

\* $p < 0.1$ , \*\* $p < 0.05$ , \*\*\* $p < 0.01$

<표 6>은 지역사회 소속감의 매개효과에 대한 통계적 유의성 검증을 위해 본 연구에서 도출된 경로계수 값을 바탕으로 Sobel's Z Test를 실시한 결과이다. 분석 결과, 주거환경만족도의 모든 하위 요소에서 매개효과가 작용하는 것으로 나타났다<sup>4)</sup>. 이는 주거환경만족도를 통

4) 매개효과에 대한 통계적 유의성은 Sobel's Z Test를 통해 검증한다. Sobel's Z test는 경로계수 값을 기준으로

한 주민참여 증대를 위해서는 지역사회 소속감의 역할 역시 중요함을 시사한다. 다만, 입지편의성, 접근성, 이웃 관계 모두 주민참여에 대해 직접적인 영향을 미치고 있어, 부분매개 효과를 갖는다고 볼 수 있다.

〈표 6〉 Sobel's Z Test 결과

| 경로                    | Z      | p-value | 비고   |
|-----------------------|--------|---------|------|
| 1 입지편의성→지역사회 소속감→주민참여 | 10.636 | 0.000   | 부분매개 |
| 2 접근성→지역사회 소속감→주민참여   | 4.461  | 0.000   | 부분매개 |
| 3 이웃 관계→지역사회 소속감→주민참여 | 12.180 | 0.000   | 부분매개 |

본 연구에서는 각 요인 간의 인과관계를 분석한 구조모형을 토대로 요인 간 영향력을 보다 구체적으로 파악하기 위해 직접효과 및 간접효과<sup>5)</sup>를 산출하였다(〈표 7〉). 우선, 매개변수인 지역사회 소속감에 대한 효과는 이웃 간의 관계(0.295), 편의성(0.259), 접근성(0.038) 순으로 나타났다. 다음으로 종속변수인 주민참여에 대해서는 사회적 환경의 하위 요소인 이웃 관계가 간접효과를 포함한 총 효과가 0.295로 가장 큰 것으로 나타났고, 이어 지역사회 소속감은 직접효과만을 가지며 0.273으로 확인 되었다. 한편, 물리적 환경 중 입지편의성과 접근성은 주민참여에 대해 부(-)의 직접효과를 갖는 것으로 나타났다. 이는 앞서도 언급하였지만, 지역 내 편의시설이나 교통 접근성에 대해 만족수준이 낮을 경우 이를 개선하기 위해 주민들이 스스로 나서고자 하는 의지가 반영된 것이라 할 수 있으며, 상대적으로 교통접근성(-0.272)에 더 강하게 영향을 받는 것으로 확인되었다. 그러나 이러한 물리적 환경의 부(-)의 효과는 지역사회 소속감이 일정 부분 형성되어 있다면 어느 정도 상쇄할 수 있는 것으로 나타나고 있다. 가령, 입지편의성은 경우 주민참여에 대해 직접적으로는 부(-)의 효과를 갖지만 지역사회 소속감의 간접효과를 포함하면 총 효과는 약하기는 하지만 정(+)의 효과(-0.067+0.071=0.003)로 전환되고 있다. 또한 접근성에 대해서도 지역사회 소속감의 간접효과가 주민참여에 대한 부(-)의 효과를 일부 상쇄하는 것(-0.272+0.010=-0.262)으로 확인되었다. 이상의 논의들은 주거환경 만족도와 주민참여의 관계에서 특히, 물리적 환경과 관련해 지역사회 소속감의 역할이 보다 중요함을 시사한다.

산출된 Z값이 1.96이상이면 95% 신뢰수준에서 통계적으로 유의한 것으로 판단하며, 2.54이상이면 99%신뢰수준을 확보한 것으로 본다(김동배·유병선, 2013), 본 연구에서는 이 기준을 모두 충족하였다.

5) 간접효과의 통계적 유의성은 붓스트레핑을 통해 검증하며, 그 결과 편의성(p-value=0.001), 접근성(p-value=0.002), 이웃 간의 관계(p-value=0.001) 모두 주민참여에 대해 p-value가 0.05 미만으로 나타나 통계적으로 유의한 것으로 확인되었다(배병렬, 2017)

〈표 7〉 요인 간 직접효과 및 간접효과

| 독립변수   |          | 종속변수     | 직접효과   | 간접효과  | 총 효과   |
|--------|----------|----------|--------|-------|--------|
| 물리적 환경 | 입지편의성    | 지역사회 소속감 | 0.259  | -     | 0.259  |
|        | 접근성      |          | 0.038  | -     | 0.038  |
| 사회적 환경 | 이웃 관계    |          | 0.295  | -     | 0.295  |
| 물리적 환경 | 입지편의성    | 주민참여     | -0.067 | 0.071 | 0.003  |
|        | 접근성      |          | -0.272 | 0.010 | -0.262 |
| 사회적 환경 | 이웃 관계    |          | 0.229  | 0.066 | 0.295  |
|        | 지역사회 소속감 |          | 0.273  | -     | 0.273  |

## V. 결론

본 연구에서는 오늘날 지역사회의 정책 수립 및 실행과정에서 지역주민의 사회적 갈등을 줄이고 주민의 협력을 이끌어 내는데 중요한 역할을 하는 주민참여의 활성화에 주목하여 논의를 진행하였다. 특히, 최근에 추진 중인 도시재생사업에서는 도시의 질적인 발전을 강조하며 이와 관련해 주민참여는 중요한 요인으로 제시되고 있다. 이를 위해 본 연구에서는 기존의 선행연구들을 바탕으로 주거환경만족도, 지역사회 소속감, 그리고 주민참여 간의 포괄적인 모형을 설계하였으며, 이들 변수 간 경로관계를 규명하고자 하였다. 구체적인 분석 결과는 다음과 같다.

첫째, 주거환경만족도는 하위 요소에 따라 주민참여에 직·간접적으로 영향을 미치는 것으로 나타났다. 구체적으로 살펴보면, 물리적 환경 중 입지편의성은 주민참여에 대해 직접적으로는 부(-)의 영향 관계를 갖지만, 지역사회 소속감을 매개할 경우 전체적으로는 약한 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 반면에, 접근성은 주민참여에 대해 직·간접적 모두 부(-)의 영향을 미치는 것으로 검증되었으며, 다만 지역사회 소속감을 매개할 경우 부(-)의 효과가 어느 정도 상쇄되는 것으로 확인되었다. 사회적 환경의 하위 요소인 이웃 관계는 주민참여에 대해 직·간접적으로 모두 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이는 주민참여 증대에 이웃 관계 개선이 긍정적인 영향 요인으로 작용할 수 있다는 기존의 선행연구들(강석진·이경훈, 2007; 정현·전희정, 2017)과 같은 결과이다. 둘째, 지역사회 소속감은 주거환경만족도와 주민참여 간에 매개효과를 갖는 것으로 확인되었다. 다만 주거환경만족도의 하위 요소들이 모두 주민참여에 대해 직접적인 영향 관계를 보이고 있어 부분매개효과만 갖는 것으로 검증되었다. 그러나 이는 '주거환경 만족도→지역사회 소속감→주민참여'의 인과관계에 대한 통계적 유의성을 확인했다는 데에 그 이론적 의의가 있다고 할 수 있다. 특히, 물리적 환경 중 입지편의성에 대해서는 지

역사회 소속감을 매개할 경우 주민참여에 대한 부(-)의 효과가 정(+)의 효과로 전환되는 것으로 나타나 상대적으로 지역사회 소속감의 매개효과가 중요한 역할을 담당하는 것으로 확인되었다. 셋째, 사회적 환경 만족도는 지역사회 소속감 및 주민참여 증대에 가장 크게 영향을 미치는 요인으로 나타났다. 즉, 이웃 관계에 대한 만족도가 높을수록 지역사회 소속감뿐만 아니라 주민참여 역시 증가할 수 있다는 것이다. 이는 지역사회 소속감은 구성원 간의 상호작용 및 유대관계를 통해 형성된다는 Wilkinson et al.(1999)의 연구와 동일한 맥락에서 해석이 가능하다.

이러한 연구 결과를 통해 본 연구에서는 다음의 정책적 함의를 제시한다. 첫째, 주거환경 개선을 통해 주민참여를 증대하기 위해서는 이웃 간의 관계 개선에 힘써야 할 것이다. 이는 기존의 도시 관리 방식이 주로 물리적인 측면에 초점이 맞춰져 있었다는 점을 감안하면 중요한 의미를 함축하고 있다. 특히, 최근 들어 아파트 거주자가 증가하면서 이로 인한 층간 소음 및 거주자 간의 주차 문제 등이 지속적으로 발생하면서 이웃 간의 다툼이나 분쟁은 대표적인 사회 문제로 등장하고 있다. 이와 관련해 기존의 이웃관계 개선과 관련한 연구에서는 이웃 간의 접촉이나 만남을 촉진할 수 있는 아파트 커뮤니티 공간의 활성화나 보행친화적 환경의 조성 등이 중요한 것으로 확인되고 있다(고은정, 2018; Jun & Hur, 2015; Lund, 2002). 따라서 지방정부 차원에서는 이러한 부분들을 함께 고려한 도시 계획 및 관리가 이루어져야 할 것이다. 둘째, 주민참여의 증대를 위해서는 지역사회 소속감의 역할을 필수적으로 고려해야 할 것이다. 실증분석 결과 지역사회 소속감은 주거환경만족도와 주민참여 간에 매개효과도 갖지만, 주민참여에 직접적으로도 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이와 관련해 지역사회 소속감이 공동체 의식의 구성 요소로서 언급되고 있다는 점에 기인하면, 공동체 의식에 대한 영향 요인으로 제시되고 있는 지역사회 '사회적 자본'의 형성(강순화·김주석, 2016) 및 '다양한 형태의 주민조직 설립'(여관현, 2015)등도 함께 생각해 보아야 한다. 결국 이는 오늘날 도시정책의 실행 및 추진과 관련해, 물리적인 측면 뿐 아니라 비물리적인 측면에 대한 요소 역시 중요한 고려대상임을 시사한다.

한편, 본 연구에서는 다음과 같은 연구의 한계가 존재한다. 우선, 본 연구는 대상 지역을 '경기도'로 제한하여 연구를 진행하였다. 그러나 주민참여의 긍정적인 역할이 보다 확대되면서 모든 지역에서 고민해야 할 사안으로 주목받고 있다. 더불어, 본 연구에서 고려한 주거환경만족도 및 지역사회 소속감은 거주 지역에 따라 차이를 보일 수 있는 요소들이다. 따라서 향후에는 다른 지역으로 범위를 확대한다면 보다 의미 있는 결과를 도출할 수 있을 것이다. 다음으로, 본 연구에서는 2차 자료를 활용함으로써 변수 사용에 제한이 있었다. 이에 본 연구에서 주목해서 보고자 하는 개념들에 대한 측정변수의 설명력에 일부 한계가 있었다고 판단된다. 특히 주민참여와 관련해 측정항목을 보다 다양하게 구성하여 진행한다면 좀 더 활용도 높은 함의를 제시할 수 있을 것이라 예상된다.

## 【참고문헌】

- 강석진·이경훈. (2007). 도시주거지역에서의 근린관계 활성화를 통한 방범환경조성에 대한 연구. 「대한건축학회 논문집-계획계」, 23(7): 97-106.
- 강순화·김주석. (2016). 사회자본이 메가이벤트 개최지역의 공동체의식에 미치는 영향. 「한국자치행정학보」, 30(4): 457-475.
- 강혜연. (2010). 주거환경에 따른 거주자의 공동체의식에 대한 분석:주민들의 사회단체 참여활동을 중심으로. 「한국국정관리학회 학술대회논문집」, 2010(1): 17-35.
- 고은정. (2018). 근린의 물리적 환경과 사회적 다양성, 사회자본의 상관관계 분석. 「서울도시연구」, 19(2): 73-86.
- 국도교통부. (2018). 「도시재생 뉴딜사업(중심사가지형·일반근린형) 도시재생활성화계획 수립 및 사업시행 가이드라인」. 세종.
- 김경준. (1998). 「지역사회 주민의 공동체의식에 관한 연구」. 박사학위논문, 서울대학교.
- 김계수. (2013). 「AMOS 18.0 구조방정식 모형 분석」. 서울: 한나래아카데미.
- 김대진. (2011). 지역공동체의식이 협력적 갈등해결행태에 미치는 영향. 「분쟁해결연구」, 9(1): 67-93.
- 김동배·유병선. (2013). 근린환경과 노인의 사회적 관계, 우울에 관한 연구: 서울지역을 중심으로. 「한국노년학」, 33(1): 105-123.
- 김중수. (2010). 도시 및 지역개발에서의 주민참여확대방안. 「한국정책연구」, 10(2): 51-67.
- 김주환·김민규·홍세희. (2009). 「구조방정식모형으로 논문쓰기」. 서울: 커뮤니케이션북스.
- 김철호. (2008). 지역 브랜드 정체성 구축의 동인으로서의 올림픽 기대가치와 지역사회 소속감 측정 척도 연구. 「브랜드디자인학연구」, 11(2): 150-160.
- 김태룡·안희정. (2009). 자원봉사의 활성화에 미치는 사회자본의 영향분석. 「한국정책연구」, 9(3): 197-218.
- 박미규·조진희·윤두원·황희연. (2015). 커뮤니티시설의 이용만족도가 공동체의식에 미치는 영향관계 분석. 「주거환경」, 13(3): 149-164.
- 박종관. (2012). 지역공동체 형성전략연구: 천안시를 중심으로. 「한국콘텐츠학회논문지」, 12(7): 183-193.
- 박진아·김병석. (2015). 근린환경만족도 및 지역사회 애착도가 마을만들기 활동 참여에 미치는 영향 연구: 한남1 재정비촉진지구를 중심으로. 「도시설계」, 15(2): 215-226.
- 배병렬. (2017). 「Amos 24 구조방정식 모델링」. 서울: 도서출판 청람.

- 서재호. (2013). 주민자치 활동 참여와 공동체 의식. 「한국사회와 행정연구」, 24(2): 437-459.
- 송주연·임석희. (2015). 도시의 질적 발전을 위한 사회적 지속가능성의 이론적 탐색. 「대한지리학회지」, 50(6): 677-694.
- 신윤재·이소연. (2016). 국내의 도시재생 사업의 거버넌스에 대한 연구. 「한국공간디자인학회 논문집」, 42(0): 157-172.
- 양덕순·강영순. (2008). 지역공동체의식이 주민참여에 미치는 영향 분석. 「한국지방자치학회보」, 20(1): 71-89.
- 여관현. (2015). 주거환경관리사업에서 공동체의식 형성에 관한 연구: 시흥시 도일시장 사례를 중심으로. 「서울도시연구」, 16(1): 17-39.
- 오미영. (2008). 지방자치단체-지역주민 관계가 지역민의 지역사회 유대, 지역사회 만족 그리고 거주 의향에 미치는 영향. 「정책분석평가학회보」, 18(1): 327-350.
- 오윤경·최현선·이은지. (2013). 도시정책 패러다임의 변화와 커뮤니티 지표의 구성. 「현대사회와 행정」, 23(3): 1-21.
- 유치선·이수기. (2015). 근린환경, 사회적 자본, 그리고 커뮤니티의 사회적 지속가능성. 「국토계획」, 50(7): 5-23.
- 윤순진. (2003). 환경갈등의 예방·완화·해소를 위한 환경영향평가개선방향: 시민참여적 사회영향 평가의 제도화를 중심으로. 「한국행정학회 추계학술대회 논문집」, 2003(1): 15-44.
- 이경환. (2009). 근린의 보행 환경이 지역 주민의 커뮤니티 의식 형성에 미치는 영향. 「대한건축학회 논문집-계획계」, 25(7): 203-210.
- 이라영. (2009). 공동주택 단지의 공동체의식과 외부 공간구성. 박사학위논문, 전남대학교.
- 이슬기·이우성·백수경·정성한·박경훈. (2013). 근린생활권의 물리적 환경이 신체활동 목적의 공원 이용에 미치는 영향. 「국토계획」, 48(7): 5-21.
- 이승중. (1997). 지역주민참여의 활성화 방안. 「한국지방자치학회보」, 9(2): 1-20.
- 이종철. (2004). 경제 성장-분배-빈곤의 삼중적 인과관계. 「한국동서경제연구」, 16(1): 101-126.
- 이학식·임지훈. (2017). 「SPSS24 매뉴얼」. 서울: 집현재.
- 임정빈. (2005). 지역갈등, 주민참여 그리고 거버넌스. 「한국지역정보학회지」, 8(1): 125-151.
- 정계영·한조동·이강훈. (2001). 커뮤니티 형성을 위한 청주시 공동주택 외부공간의 동선유형. 「대한건축학회 학술발표대회 논문집-계획계/구조계」, 21(1): 67-70.
- 정현·전희정. (2017). 서울시 마을공동체 사업 인식의 결정요인에 관한 연구. 「도시행정학보」, 30(1): 141-161.
- 차경은. (2012). 지역공동체 형성을 위한 주민의 행정참여 개선방안. 「정책과학연구」, 21(2): 112-134.
- 최문형·정문기. (2015). 공동체의식이 주민참여에 미치는 영향. 「한국행정학보」, 49(2): 273-306.

- 하세현·윤이화. (2012). 지방정치와 주민참여에 관한 이론적 고찰. 「국제정치연구」, 15(1): 157-182.
- 황희돈·김찬호. (2008). 신도시 근린생활권 계획 기준에 관한 연구. 「국토계획」, 43(4): 49-64.
- Ashforth, B. E., Harrison, H., & Corley, K. G. (2008). Identification in organizations and examination of four fundamental questions. *Journal of Management*, 34(3): 325-374.
- Cunningham, James., V. (1972). Citizen Participation in Public Affairs. *Public Administration Review*, 32: 589-602.
- Davies, W. K. D., & Herbert, D. T. (1993). *Communities within Cities: An Urban Social Geography*. London: Belhaven Press.
- Diez Rouz, A. V. & Mair, C. (2010). Neighborhood and health. *Annals of the New York Academy of Science*, 446: 125-145.
- Friedmann, J. & Alonso, W. (1975). *Regional policy: readings in theory and applications*. Massachusetts.: The MIT Press.
- Galster, G. (2001). On the Nature of Neighbourhood. *Urban Studies*, 38(12): 2111-2124.
- Huntington, S. P., & Nelson, J. M. (1976). *No easy choice: Political participation in developing countries* (Vol. 3). Cambridge: Harvard University Press.
- Jun, Hee-Jung. & Hur, Misun. (2015). The relationship between walkability and neighborhood social environment: The importance of actual and perceived walkability. *Applied Geography*, 65: 112-124.
- McMillan, D., & David M. Chavis. (1986). Sense of community: A definition and theory. *Journal of community psychology*, 14(1): 6-23.
- Lund, H. (2002). Pedestrian environments and sense of community. *Journal of Planning Education and Research*, 21(3): 301-312.
- Putnam, R. (1993). *Making Democracy Work : Civic tradition in modern Italy*. N.Y.: Princeton University Press.
- Schultz, R. (1976). Effects of Control and Predictability on the Physical and Psychological Well-being on the Institutionalized aged. *Journal of Personality and Social Psychology*, 33(5): 563-573.
- Stamm, K. R. (1985). *Newspaper use and community ties: Toward a dynamic theory*. NJ: Ablex.
- Verba, S. (1967). Democratic participation. *The Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 373(1): 53-78.

Wilkinson, C., O. Lindeen, H. Cesar, G. Hodgson, J. Rubens & A.E. Strong. (1999). *Ecological and socioeconomic impacts of 1998 coral mortality in the Indian Ocean : an ENSO impact and a warning of future change?*. Stockholm: Ambio.

경기연구원. (2017). 「제1차 경기도민 삶의 질 조사」 gri.re.kr.

---

**이 경 영** : 현재 성균관대학교 국정전문대학원 박사과정을 수료하였다. 주요 관심분야는 도시재생, 주민참여, 지역 간 비교 등이다. 최근 논문으로는 “주거지의 물리적 환경이 이웃관계를 매개로 하여 지역애착도에 미치는 영향: 서울시를 중심으로” (2018), “점유형태별 주거비부담능력의 영향 요인에 관한 연구: 수도권 및 비수도권의 지역 간 비교를 중심으로” (2018), “지속거주의향의 영향 요인에 관한 연구: 서울시 5대 생활권 비교를 중심으로” (2018) 등이 있다(theky0501@gmail.com).