

도시재생 성과 검증을 위한 재생목표별 지표 발굴 기초연구

: 대구광역시 도시활력증진지역 개발사업을 중심으로*

신우화**, 신우진***

<요약>

도시활력증진지역 개발사업은 주민에게 최소한의 기초생활 수준 보장과 균형발전 추진이라는 목표 하에 2010년부터 추진되어 왔다. 2011년부터 매년 말 모니터링이 시행 중이나 예산 집행 및 사업추진의 애로점을 점검하는 수준에 그치고 있다. 본 연구에서는 총 87명의 도활/재생사업 유경험자를 대상으로 성과평가의 필요성 및 횟수, 재생목표별 대표지표(정량/정성), 그리고 목표별 추가 지표 개발을 위한 조사를 시행하였다. 연구 결과, 대다수(약 93%)가 사업의 투명성 및 개선 방안 모색을 위해 성과평가가 필요하다고 응답했다. 평가는 2번을 시행하되, 사업완료 연도와 완료 후 1년 경과 연도가 적절한 것으로 나타났다. 재생목표별 대표지표로 공동체활성화는 재생프로그램 참여주민 수와 거주지역 소속감/애착정도, 생태환경재생은 생태자원 지속성 여부와 생태자원에 대한 주민의식변화 정도, 주거환경개선은 공가/폐가 호수와 주거환경 만족도, 역사문화재생은 마을자원 발굴 여부와 역사문화자원 인지도, 관광활성화와 상권활성화는 모두 방문객 수와 방문객 만족도가 선택되었다. 본 연구결과는 다양한 의견을 반영한 정량 및 정성 지표를 발굴함으로써 도활사업과 나아가 도시재생(뉴딜)사업의 성과평가를 위한 기초자료로 활용될 수 있을 것으로 기대된다.

핵심주제어 : 도시활력증진지역 개발사업, 성과평가, 성과지표, 재생목표별 대표지표, 도시재생(뉴딜)사업

* 본 논문은 대구경북연구원 정책연구보고서인 “도시재생사업 성과지표 개발 연구: 도시활력증진지역 개발사업을 중심으로”(2018)을 보완 및 발전시켰음.

** (제1저자) 대구경북연구원 연구위원, Email : whshin02@gmail.com

*** (교신저자) 전남대학교 경제학부 지역개발학전공 부교수, Email : sayurban@jnu.ac.kr

I. 서론

도시활력증진지역 개발사업(이하 ‘도활사업’)이란 “도시재생사업의 한 유형으로 정부의 국가 균형발전정책에 따라 특별·광역시, 구·군 및 시 등 전국 143개 지역을 대상으로 도활지역 주민에게 최소한의 기초생활 수준을 보장하고 지역의 특성에 맞게 도시가 균형발전할 수 있도록 총 사업비의 50%를 국가예산으로 보조하는 국토교통부 공모사업¹⁾”이다. 도시활력재생, 마을활력재생, 기반시설정비 등 3개 유형의 물리환경적 사업 위주로 2010년부터 시작된 도활사업은 2011년과 2016년 사업유형이 각각 4개 및 2개 유형으로 사업 내용 추가 및 통합 등의 변화를 거쳤으며, 2010년부터 2017년까지 총 8,006억 원의 국비가 포괄보조금 형태로 지원되었다²⁾. 도활사업은 2014년 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(이하 ‘도시재생특별법’)이 제정되기 전 전국 기초지자체를 대상으로 거주환경의 개선을 목적으로 추진된 재생사업의 초기 형태라 할 수 있으며, 2017년 하반기 도시재생뉴딜사업의 新유형인 ‘우리동네살리기’로 편입되면서 사실상 단독사업으로의 지위는 상실했다고 볼 수 있다.

국토교통부에서는 도활사업의 효율적 관리 및 운영을 위해 2011년부터 매년 말 각 대상지의 사업추진현황을 점검하고 개선방안에 대한 모니터링을 시행하고 있는데³⁾, 주로 예산확보, 집행상황 등 대체로 운영실적과 사업 진행상의 애로사항 점검에 중점을 두고 있다. 도활사업 성과지표는 2011년 국토교통부에서 처음이자 마지막으로 제시된 적 있으나 실제 평가가 이루어지진 못했다. 막대한 국비가 전국적으로 지원되었음에도 불구하고, 성과평가에 대한 인식부족과 인력 및 시간 부족 등 물리적 한계로 인해 도활사업의 성과평가는 제대로 이루어지지 못하고 있다. 대구의 경우, 2017년까지 총 29개의 도활사업이 지정되어 아직까지 사업이 진행

1) 행정안전부 국가기록원

(<http://www.archives.go.kr/next/search/listSubjectDescription.do?id=010480&pageFlag=>)

2) 2010년 103곳, 2011년 117곳, 2012년 115곳, 2013년 123곳, 2014년 155곳, 2015년 183곳, 2016년 186곳, 2017년 208곳 지원(2017년 도시활력증진지역 개발사업 관리 및 활성화 연구, 2017.12, 국토교통부)

3) 국토교통부의 의뢰로 한국토지주택공사에서 2011년부터 매년 모니터링 시행 및 보고서 발간

중이며, 이 중 2017년 말 기준 10개가 완료되었다. 2010년부터 평균 약 4년의 기간으로 추진되고 있기에 2016년에는 사업 효과성에 대한 검증이 필요한 시점이라 할 수 있다. 도활사업의 체계적 추진과 효과성을 높이기 위해 성과평가가 필요하다는 의견이 지속적으로 제기되었으나 관련 연구는 미미한 실정이다.

도활사업은 사업 목적 및 규모 등을 고려할 때, 도시재생뉴딜사업 중 근린단위에서 진행되는 일반근린형, 주거지지원형, 우리동네살리기 등 3개 유형과 가장 가까운 사업이며, 이미 전국적으로 완료된 지역이 많기 때문에 이들 사업의 시행목적을 테스트하고 사업목표의 달성여부를 잘 반영할 수 있는 평가지표 발굴이 매우 중요하다. 이에 본 연구에서는 29개의 도활사업이 완료 및 진행 중인 대구시를 대상으로 도활사업 대상지의 사업 목표를 조사하고 도활사업 혹은 재생사업에 참여한 경험이 있는 공무원 및 전문가 그룹을 대상으로 재생목표별 성과 측정에 적합한 다양한 지표군(pool)을 발굴하는데 그 목적이 있다.

II. 선행연구

도활사업의 성과평가 및 성과지표와 관련된 연구는 거의 수행되지 않았다. 하지만 도활사업이 도시재생을 포함하여 진행된 점을 고려할 때 도시재생사업과 관련하여 진행된 모니터링 및 지표연구를 참고하는 것은 적절하다 할 수 있을 것이다. 재생사업의 평가와 관련된 연구는 도시재생사업이 법·제도적 틀을 갖추기 이전부터 이루어졌다. 최정민·최찬환(2011)은 서울, 인천, 경기도 등 수도권에서 공공부문에 의해 추진 중인 도시정비사업을 대상으로 도시재생 평가지표를 선정하는 연구를 시행하였다. 입지 및 기능적 특성을 고려하여 재생모델을 5가지로 유형화하고, 각 유형에 적용가능한 평가지표를 제시하였다. 특히 5개 모델에 공통적으로 적용할 평가지표로 7개(주택(3개), SOC, 인구, 산업(2개))를 선정하고 16개 지표는 모델 특성에 따라 적용할 것을 제안하였다.

2014년 도시재생사업이 본격적으로 시행되면서 국토교통부 공모사업에 선정된 지역을 대상으로 사업효과분석을 위한 적정지표를 찾는 연구들이 진행되었다. 정진호 외(2015)는 청주시 도시재생 프로그램별 상권활성화 효과를 실증분석하여 종합점수를 산출하고, 대상지의 도시재생 프로그램을 모니터링하여 정(+의 변화를 나타낸 지표들을 추출하였다. 주요 지표로는 사업체 업종별 개수, 종사자수, 관련계획, 유동인구, 이용자 만족도, 빈점포 개수, 나대지 수 등이다. 김륜희 외(2015)는 3개 도시재생 선도지역(서울, 부산, 창원)의 도시재생활성화계획 내 제시된 성과지표를 검토하고, 공모제안서 대비, 활성화계획 내 평가지표 수 증가, 평가지표는 경제적, 사회문화적, 물리환경적 요인 등 3분야에 각 분야별 지표를 제시하였다. 이종근 외(2016)는 도시재생특별위원회 및 지방도시재생위원회 위원을 대상으로 13개 지역의 도시재생활성화계획 내 제시된 쇠퇴 지표 및 성과지표에 대하여 AHP기법을 통해 우선순위 분석을 수행하고, 쇠퇴지표보다 성과지표가 더 중요하고, 사업 유형(경제기반형, 근린재생형)에 따라 모니터링 및 평가의 차별화가 중요함을 주장하였다. 서울연구원(2016)에서는 서울시에서 진행 중인 도시재생 활성화지역을 대상으로 도시재생 모니터링 및 평가에 관한 지표를 연구하고 가이드라인을 제시하였는데, 자가진단은 자치구 또는 서울시의 활성화계획을 수립하는 부서에서 자가진단시트를 작성하는 방식으로 진행하되, 이후 외부기관에서 결과를 검증해야 한다고 주장하였다. 정광진 외(2017)는 도시재생 사업 모니터링을 위한 지표 개발을 위해 국내·외 모니터링 사례를 참고하여 지표를 종합(영국NDC, 전주·창원 TB, 13개 도시재생 선도지역 성과지표)하여 분석한 후, 4개 선정기준(구득가능성, 정량성·객관성, 정기성·규칙성, 비교가능성)을 기준으로 전문가의 의견을 수렴하여 모니터링 지표를 개발할 필요가 있다고 주장하였다. 한편, 최민아 외(2013)는 미국, 영국, 프랑스의 도시재생사업 평가지표 사례를 조사하였는데, 미국(San Francisco Downtown Plan Monitoring Report)과 영국(London Plan Annual Monitoring Report)은 도시재생전략계획의 모니터링 지표로서의 의미를 가지고, 프랑스는 도시재생활성화계획의 모니터링 지표로

반영이 가능하다고 분석하였다. 영국의 경우, 취약계층에 대한 생활환경 개선을 위해 커뮤니티 뉴딜정책(NDC : New Deal for Communities, 1998)을 시행한 사례가 있다. 10년 장기정책으로 고안되었으며 1998년과 1999년 총 39개 지역을 지정하고, 총 20파운드(약 3조 8천억 원)의 예산과 민간부문의 지원도 별도로 받았다. NDC 성과평가 최종보고서에서는 전체 6개 분야(교육, 고용, 건강, 범죄, 주택, 공동체)와 관련하여 36개의 지표에 대한 지역의 변화를 비교하여 사업의 성과를 점검한 바 있다 (Dept. for Communities and Local Government, 2010).

도시재생 관련 선행연구를 볼 때 도시재생사업 성과지표에 대한 연구는 아직 진행 중으로 볼 수 있다. 대부분의 선행연구는 도시재생활성화 지역 선정 요건인 인구사회, 산업경제, 물리환경 관련 지표가 대체로 사업성으로 분석되는 경우가 많다. 따라서 전국을 대상으로 진행 중인 도 활사업 및 도시재생(뉴딜)사업의 다양한 사업 목표를 검증하고 성과 여부를 판단하기에는 한계가 있다고 할 수 있다. 이에 본 연구에서는 문헌 연구 및 13개 선도사업에서 제시된 목표지표를 이용하여 성과지표 pool을 발굴하고 FGI 및 설문조사를 통해 재생목적별로 전문가들이 인식하는 대표지표와 각 재생목적별로 다루어져야 할 성과지표군을 발굴했다는 점에서 기존 연구와 차별성이 있다.

Ⅲ. 연구범위 및 방법

1. 연구범위 및 방법

성과지표(performance indicator)는 사업의 목표 달성여부를 측정하는 척도로, 사업 성과를 계량적 혹은 질적으로 측정한 결과를 의미한다⁴⁾. 성과지표는 성과의 성격이나 내용에 따라 능률성을 중시하는 투입(Input), 과정(Process), 산출(Output) 지표와 효과성을 중시하는 결과지

4) 한국개발연구원(2004) 공공부문의 성과관리

표(Outcome)로 구분가능하다⁵⁾. 선행연구에서 언급된 지표들을 정리해보면 재생사업의 성과에 대해 아직까지는 투입, 산출, 결과지표가 혼재되어 사용되는 경향이 있다. 따라서 본 연구를 진행하면서 성과평가를 위한 적정 지표를 발굴하고자 설문조사 첫 장에 ‘사업의 시행을 통하여 달성하고자 하는 최종 효과를 측정하기 위한 지표인 결과지표를 개발하는 것이 설문의 목적’임을 명시하였다. 연구를 위해 먼저 2010~2017년 동안 대구광역시에 선정된 총 29개 도활사업의 추진 목표와 내용을 검토하였으며, 학술 논문, 관련 보고서 등 문헌조사를 통해서 지표 항목을 추출하였다. 다음으로 전문가 집단심층면접(FGI)을 통해 대상지별 도활사업의 목표를 분류하고 재생 목표별로 성과검증에 활용 가능할 것으로 예측되는 지표를 선정하였다. 마지막으로 학계, 엔지니어 및 활동가 등 전문가, 대구광역시 및 8개 구군 도시재생과 공무원, 대구창의도시재생지원센터 및 8개 구군 도시재생지원센터 등 도활사업 및 재생사업 유경험자 총 87명을 대상으로 설문조사를 실시하였다. 설문문항은 폐쇄형 질문(제시된 답변 선택) 및 개방형 질문(응답자 의견 개진)으로 구성하여 다양한 의견을 수렴하였으며, 2018년 11월 20일부터 12월 4일까지 시행하였다. 설문조사는 구조화된 질문지(Structured Questionnaire)로 전자메일을 이용하였으며, 부실자료는 전화면접을 통해 재조사를 실시하여 회수율을 제고하였다.

2. 설문문항 설정

설문문항은 선행연구(<부록 1> 참조)와 29개 도활사업의 사업목표 및 단위사업 내용(<부록 2> 참조)을 기초로 하고 3번의 전문가 회의를 거쳐 설문방식 및 문항을 결정하였다. 29개 도활사업을 통해 정리된 사업 목표는 총 9개였지만, 이 중 사업 목표보다는 사업 시행내용에 더 적합한 경우(가로환경 개선)와 모든 사업목표의 포괄적·궁극적 지향점을 담은 경우(도심공동화방지)는 제외하였으며, 빈도가 낮으면서 타 목표와 사

5) 교육과학기술부(2012) 성과예산 핵심성과지표 개발 매뉴얼 재구성

업내용이 동일한 경우인 ‘주거지 재생’과 ‘지역 경쟁력 제고’는 ‘생활환경 개선’ 및 ‘지역경제활성화’로 통합하였다. 다음으로 도시재생지표 관련 연구에서 주로 언급된 지표와 용어를 통일하기 위해 ‘생활환경개선’은 ‘주거환경개선’으로 명칭을 변경하였으며, ‘지역 경제 활성화’는 사업의 내용 및 위상으로 볼 때 지역 상권에 가까운 수준이어서 ‘상권활성화’로 변경하였다. 특히, 이번 연구에서는 재생목표로 잘 언급되지 않는 ‘생태환경 재생’도 하나의 분야로 설정하였다. 이는 첫째 대구에서 시행한 4개 도회 사업(<부록 2> 참조)에 재생목표로 설정되어 있기 때문이며, 또한 전문가 집단심층면접(FGI)에서 최근 재생사업에서 주민주도형으로 진행되는 텃밭만들기(가꾸기), 골목정원 등이 주요 사업으로 등장함에 따라 거주환경을 생태환경재생의 범주에서 분석하는 시각이 필요하다는 의견이 있어 이를 반영하였다. 최종적으로 성과평가 설문 조사를 위해 총 6개(①공동체활성화, ②생태환경재생, ③주거환경개선, ④역사문화재생, ⑤관광활성화, ⑥상권활성화)의 재생목표를 결정하였다. 각 목표별 지표는 가능한 많은 문헌에 언급되어 빈도가 높은 지표를 3~12개까지 제시하였으며, 분야별 정량지표 및 정성지표에 대해 순위를 기재하도록 하였다. 각 분야별 대표 정량 및 정성 지표를 발굴하기 위해 해당 문항에 대한 순위 값을 산술평균하여 분석하였다.

<표 1> 설문 문항

구분	내용	
성과평가 필요성/횟수	<ul style="list-style-type: none"> • 재생사업 성과평가 필요성 여부와 이유 • 재생사업 한 사업 당 적당한 성과평가 횟수 • 적절한 성과평가 시기 	
성과지표 개발	<ul style="list-style-type: none"> • 공동체활성화 : 정량지표 9개, 정성지표 7개, • 생태환경재생 : 정량지표 5개, 정성지표 3개, • 주거환경개선 : 정량지표 12개, 정성지표 6개, • 역사문화재생 : 정량지표 9개, 정성지표 5개, • 관광활성화 : 정량지표 7개, 정성지표 5개, • 상권활성화 : 정량지표 9개, 정성지표 5개, 	추가지표 및 타 지표부합 여부

IV. 분석결과

1. 응답자 특성

응답자는 지자체 공무원이 37.9%(33명)로 가장 많고, 도시재생지원센터 32.2%(28명), 전문가 29.9%(26명) 등으로 구성되었다. 사업경력이 2년 미만인 경우가 40.2%(35명)로 가장 많고, 4년 이상 33.3%(29명), 2-4년 미만 26.4%(23명) 순이었다.

<표 2> 응답자 특성

구분		명	%	구분		명	%
전체		87	100.0%				
소속	지방자치단체	33	37.9%	거주기간	10년 미만	37	43.0%
	도시재생지원센터	28	32.2%		10년 이상	49	57.0%
	전문가(학계, 엔지니어 등)	26	29.9%	연령대	20대	15	17.2%
사업경력	2년 미만	35	40.2%		30대	22	25.3%
	2-4년 미만	23	26.4%		40대	29	33.3%
	4년 이상	29	33.3%		50대 이상	21	24.1%

2. 성과지표 개발의 필요성 및 평가 시기

응답자 총 87명 중 81명(93.1%)이 재생사업에 대한 성과평가가 필요하다고 응답하여 대다수가 성과평가를 중요하게 생각함을 확인할 수 있었다. 성과평가의 불필요성은 총 6명(지자체 2명, 재생센터 4명)이 응답하였으며, 과정의 중요성과 객관적 성과지표로 평가할 경우 결과지향적으로 사업의 변질가능성 등을 언급하였다.

<표 3> 성과평가의 불필요성에 대한 의견

세부 내용
<ul style="list-style-type: none"> ○ 재생사업의 성과가 매 사업마다 다르고, 예견하기 어려운 점. 성과평가 후 결과를 향후 활용하기 위한 거라도 모든 사업의 결과만으로 평가하는 것은 지자체 공무원으로서 사업추진에 대한 부담감이 클 수밖에 없음 ○ 성과평가와 결과 산출의 기준이 명확하지 않음 ○ 성과보다 과정이 중시되어야 한다고 생각하며 성장(주민들)의 기간이 필요하기 때문 ○ 수치적으로 성과를 평가하기에는 오류가 너무 많으며, 주민의 성장과정이 더 중시되어야함 ○ 도시재생사업은 단기간에 이룰 수 있는 사업이 아님 ○ 객관적 성과지표 산정 시 결과 지향적으로 변질가능성 많음

한편, 응답자들이 제시한 성과평가의 이유를 주요 이슈를 구분하면 크게 향후 발전방향 모색, 운영 관련 모니터링, 상호발전 도모, 타 지역과의 평가 차별화 등 4가지로 정리될 수 있었다. 세부적으로는 데이터 구축을 통해 향후 발전방향 모색과 사업 실효성을 제고하기 위해 성과평가가 필요하다(48건)는 의견이 가장 많았으며, 공적자금 투입의 유용성 및 예산의 적정성 등 예산 관련 의견(6건)도 다수 제시되었다.

<표 4> 재생사업 성과평과의 필요성에 대한 의견

필요성	세부 내용
향후 발전방향 모색	<ul style="list-style-type: none"> ○ 재생사업의 성과를 객관적으로 평가(DB구축 등)하고, 향후 발전을 방향 모색(지속가능성 등). 환류를 통한 사업 실효성 제고(48건) ○ 사업계획과 사업현장(필드)의 괴리를 최대한 좁히고 지역맞춤형으로 조정할 수 있는 기회 제공 필요 ○ 재생사업 목적인 사회통합과 일자리 창출의 효과 정도 파악 위해 ○ 계획의 미래 예측성에 대한 신뢰도를 높일 수 있음 ○ 향후 재생사업 추진을 위한 본보기나 귀감이 되어 성공적인 도시재생 사업에 도움을 줄 수 있음(3건) ○ 사업성과의 지역특성을 반영하고 일관된 정책목표 및 방향수립을 위한 바로미터의 역할 ○ 재생사업의 성과관리 및 향후 다른 재생사업에서 활용하기 위하여 ○ 재생사업의 효과를 제고하고 향후 재생사업의 안정적인 정착을 도모하기 위해
운영 모니터링	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업수행 적정여부 및 지속추진 여부를 위한 기초자료 등으로 필요 ○ 재생사업의 목적과 취지에 맞게 운영되고 있는지 feedback이 필요함 ○ 재생사업에서 지역의 특수성(물리적/인적/문화적)을 제대로 반영하는지 여부 ○ 사업의 무단변경 방지 ○ 사업의 기대효과가 사업목적에 맞게 결과하고 있는지 검토할 필요가 있음 ○ 도시재생사업 공적자금이 투입되므로 유용성에 대한 평가가 필요함(4건) ○ 예산의 불필요한 낭비를 줄이기 위해/수립된 예산의 적정성 추정 등(2건) ○ 행정 추진력 제고
상호발전 도모	<ul style="list-style-type: none"> ○ 적절한 성과 평가를 통하여 자극을 유도함 ○ 경쟁 유도를 통한 상호 발전 도모(2건) ○ 지자체간 선의의 경쟁과 협업과 공생을 동시에 추구를 위하여 ○ 주민주도로 지속가능성을 전제로 추진되어야 하므로 사후관리가 필요함 ○ 주민참여 독려 수단 ○ 평가를 통한 인센티브 적용으로 개발의욕 고취
타 지역과의 평가 차별화	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본적 성과지표 및 임의적 성과지표 설정에 따른 사업 목표가 설정되어야 함 ○ 전국이 거의 같고 이에 대한 분석필요

재생사업 시행 시 적절한 성과평가 횟수로는 2회(50.6%)를 선택한 응답자가 가장 많았고, 다음으로 1회(29.9%), 3회(13.8%) 순이었으며, 기타 의견으로는 매년, 수시로 등이 있었다. 응답자 특성에 상관없이 전반적으로

로 2회가 적당하다는 의견이 많았다. 한편, 지방자치단체 공무원들과 도시재생지원센터 전문가들은 1회, 2회가 적당하다는 의견이 많으나, 학계 및 엔지니어 전문가들은 2회, 3회를 상대적으로 많이 언급하였다. 또한 도시재생사업 경력이 길수록 성과평가 횟수가 많아야 한다는 의견이 많았다.

<표 5> 재생사업 한 사업 당 적당한 성과평가 횟수

(단위: n, %)

구분		1회			2회		3회		기타	
전체		87	26	29.9%	44	50.6%	12	13.8%	5	5.7%
소속	지방자치단체	33	15	45.5%	15	45.5%	2	6.1%	1	3.0%
	도시재생지원센터	28	10	35.7%	13	46.4%	4	14.3%	1	3.6%
	전문가	26	1	3.8%	16	61.5%	6	23.1%	3	11.5%
사업 경력	2년 미만	35	17	48.6%	17	48.6%	1	2.9%	0	.0%
	2-4년 미만	23	7	30.4%	11	47.8%	5	21.7%	0	.0%
	4년 이상	29	2	6.9%	16	55.2%	6	20.7%	5	17.2%

성과평가 횟수가 1회면 적당하다고 응답한 경우는 전체 응답자의 약 30%(26명)으로 조사되었다. 적절한 평가시기로는 사업완료 후 1년 경과 시(2023년 12월)를 선택한 응답자(53.8%)가 가장 많았으며, 다음으로 사업완료 연도(2022년 12월) 23.1%, 사업비 투입 후 2년 경과 시(2020년 12월) 11.5% 등으로 조사되었다.

한편, 2회 이상의 성과평가가 필요하다고 응답한 경우는 약 70%(61명)로, 사업완료 후 1년 경과(70.5%), 사업완료 연도(49.2%), 사업시작 2년 경과 시(42.6%)의 순으로 나타났다. 3번의 평가가 적절하다는 응답자들은 사업완료 후 1년 경과 시(75%), 사업완료 연도(66.7%), 사업

<표 6> 성과평가(2회 이상)

(단위: n, %)

횟수	2회	3회
총 응답자수	44	12
사업시작연도 (2018년 12월)	4 9.10%	5 41.70%
시작 후 1년 경과 (2019년 12월)	9 20.50%	6 50.00%
시작 후 2년 경과 (2020년 12월)	19 43.20%	6 50.00%
사업완료연도 (2022년 12월)	21 47.70%	8 66.70%
완료 후 1년 경과 (2023년 12월)	33 75.00%	9 75.00%
기타	2 4.50%	2 16.70%

시작 후 1년 경과 시와 사업 시작 후 2년 경과 시가 각 50% 순으로 의견이 많았다.

3. 재생목표별 성과지표 개발

1) 재생목표: 공동체 활성화

공동체 활성화를 목표로 하는 대표지표를 정량지표와 정성지표로 구분하고, 응답자 수에 기초하여 순위를 산정하였다. 설문 결과, 정량지표에서는 재생프로그램 참여주민 수(2.33)가, 정성지표로는 거주지역 소속감(애착정도)(3.13)가 공동체 활성화의 대표지표로 적절한 것으로 조사되었다. 설문지에 제시된 지표 외에 공동체 활성화의 결과로 평가되어야 할 지표 제안을 요청하였다. 설문지에 제시된 지표와 유사하거나 동일한 경우를 제외하고 주요 키워드를 중심으로 분류한 결과, 주민공동체 구성 여부(18건), 참여비율(17건), 주민공동체 활동 여부(10건), 마을활동가 육성 관련(7건), 주민 간 신뢰/민주적 의사결정(7건), 공동체 지속 여부(5건) 등으로 공동체 활성화 성과지표군을 정리할 수 있었다.

<표 7> 공동체활성화 관련 대표 정량 및 정성지표

(단위: 순위)

정량지표명	순위	정성지표명	순위
주민 커뮤니티센터 조성	3.89	공동체 활동 만족도	3.16
재생프로그램 운영 수	3.54	재생프로그램 운영 만족도	4.31
재생프로그램 참여주민 수	2.33	거주지역 소속감(애착정도)	3.13
주민공모사업 추진 건수	4.44	도시재생사업 인지도	4.85
마을축제 개최 횟수	6.08	마을개선참여 의향정도	3.47
마을 소식지 발간 횟수	6.77	자력재생에 대한 주민의식변화 정도	4.1
협동조합 설립 여부	5.34	향후 거주이사	4.97
마을기업 설립 여부	5.93		
마을기업 종사자수	6.68		

* 순위가 낮을수록 대표성 보유, 순위 = (1순위 x n + 2순위 x n + 3순위 x n +)/N(87명)

공동체 활성화를 평가하는 데 있어 주민공동체의 구성, 대표성, 활동여부 등에 대한 전문가의 의견이 가장 많이 제시되었고, 다음으로 마을활동가 육성, 주민 간 민주적 의사결정, 공동체 지속여부 등에 대한 지표개발의 필요성이 언급되었다.

공동체 활성화로 제시된 지표 중 다른 목표에 더 부합되는 지표 제안을 요청하였다. 조사 결과 사회적경제 관련 지표는 상권활성화로, 마을개선 및 향후 거주의사는 주거환경개선으로, 마을 소식지 및 축제는 관광활성화로 이동할 것이 제안되었다. 특히 협동조합, 마을기업의 설립 여부와 종사자 수 등은 재생사업의 과정과 성과 두 단계 중 어느 단계에서 평가되는지에 따라 공동체 활성화와 일자리 창출 중 평가 여부가 달라질 수 있다는 의견도 있었다.

<표 8> 공동체활성화 성과지표군 제안

분류	제안지표
주민공동체 구성 여부(18건)	주민모임(마을 협의체 등) 수(9건) / 주민협의체(주민공동체) 구성여부(6건)/공동체 활동 중간조직 실태와 인원수 / 사회적 활동단체(모임) 결성수 / 공동체 참여 의사
참여비율(17건)	전체 주민 수 대비 주민공동체/커뮤니티센터/협동조합 등 참여(활동)
주민공동체 활동 여부(11건)	자발적 주민 공동체 및 프로그램 형성(5건) / 마을 SNS 활성화 정도(2건) / 주민회의(커뮤니티센터 운영위 회의 등) 횟수(2건) / 지역정기총회 / 커뮤니티센터 외 소규모 주민 공동체 공간 개발
마을활동가 육성 관련(7건)	공동체 내 활동가 참여인 수(자생적 추진 동력) / 주민 리더 형성여부 / 공동체 리더 발굴과 지원(2건) / 마을활동가 육성 인원수 / 마을공동체 리더 활동성 / 다양한 사회적 자본 축적정도와 활용력
주민 간 신뢰 /민주적 의사결정 (7건)	주민간의 신뢰/ 구성원 간 친밀도 / 의견수렴 및 협의를 위한 주민협의체 운영 횟수/ 공동체 활동을 통한 마을 내 관계변화(협력) / 민주적인 의사결정과정과 운영회칙 제정여부 / 시설물 관리 / 마을 내 민주적인 소통회의체 여부
공동체 지속 여부 (5건)	사업 종료 후 공동체(협동조합, 마을기업 기타) 지속 여부 / 주민 스스로 운영 검토 / 공동체 참가자 변화율 / 마을 공동체 지속 및 발전 가능성 / 사업시행 전-중-후 참여주민 지속 여부
마을기업 등 사회적경제기업 관련 (4건)	사회적 기업 설립 여부 / 사회적경제조직 등에서 마을단위 자체 추진한 사업 수 / 마을기업 운영여부 / 협동조합 또는 마을기업의 참여자수 및 연도 별 증감

분류	제안지표
마을기금 조성 (3건)	마을기금 조성률(마을관리비 등)(2건) / 마을기업 경영수준(임금 등)(마을기금 혹은 지속가능한 공동체 조직 유지비용 확보 목적)
참여자 인구구성(2건)	연령별 인구분포 대비 참여비율 / 젊은이 유입 정도
기타(9건)	도시재생사업의 이해 / 한 지역에 대한 집중투자로 인한 주변 과급효과에 대한 지표 / 옆 마을 공동체와의 연계 / 상생협약 체결 여부 / 사업 전반에 대한 만족도 / 주민의견 반영 모델 디자인 개수 및 횟수 / 마을축제 방문객수 / 지역커뮤니티센터 이용률

<표 9> 공동체활성화 평가지표 관련 의견

구분	의견	
지표 분류 이동 제안	공동체활성화 → 상권활성화	○ 협동조합 및 마을기업 설립여부/마을기업 종사자수
	공동체활성화 → 주거환경개선	○ 마을개선참여 의향정도, 향후거주의사
	공동체활성화 → 관광활성화	○ 마을 소식지 발간 횟수 ○ 마을축제 개최 횟수
삭제 제안	○ 마을기업 종사자 수	
기타 의견	○ 재생프로그램 운영 수 → 재생센터사업평가(명칭변경) ○ 협동조합, 마을기업 설립여부 → 사회적경제, 일자리영역으로 접근할 것인지, 커뮤니티형 비즈니스 모델 활동발굴로 접근할 것인지 지금은 과정과 결과가 모호함	

2) 재생목표: 생태환경재생

생태환경재생의 정량 및 정성 지표에 대해 조사 결과, 정량지표로는 생태자원의 지속성 여부(2.03)가, 정성지표로는 생태자원에 대한 주민의 식변화 정도(1.82)가 가장 적절한 대표 지표로 생각하는 것으로 조사되었다.

<표 10> 생태환경재생 관련 대표 정량 및 정성지표

(단위: 순위)

정량지표명	순위	정성지표명	순위
생태공원 조성면적	3.57	주민의식변화 정도	1.82
텃밭 조성 여부	4.23	생태경관 만족도	1.83
생태관련 프로그램	3.02	생태관련 프로그램 운영 만족도	2.36
생태자원 발굴 여부	2.13		
생태자원의 지속성 여부	2.03		

* 순위가 낮을수록 대표성 보유, 순위 = (1순위 x n + 2순위 x n + 3순위 x n +)/N(87명)

설문에 제시된 지표 외에 생태환경재생의 성과를 평가할 지표 제안을 요청하고 주요 키워드를 중심으로 분류한 결과, 생태관련 공간 조성(14건), 생태관련 이해도/만족도 (7건), 생태/환경자원 활용 정도(7건), 생태환경 조성 관련 주민참여도(5건) 등이 분석되었다. 생태환경재생의 결과를 평가하는데 있어 녹지 확충 및 생태담장 조성 등 생태관련 공간 조성, 생태자원 및 환경에 대한 이해도, 생태/환경자원의 활용정도 등에 대한 전문가의 의견이 가장 많았다. 주민참여도의 경우 생태환경 조성 및 관련 프로그램의 참여와 주민의지 등을 주요 성과지표로 언급하였다. 생태환경재생의 결과로 제시된 지표 중 ‘텃밭조성 여부’는 공동체 활성화 혹은 주거환경개선의 목적에 더 부합하는 것으로 제안되었다. 지표 범위를 확대하여 생태놀이터, 휴식공간 등 다양한 녹지 형태의 인프라 조성을 재생의 결과로 확대할 것이 제안되기도 했다.

<표 11> 생태환경재생 성과지표군 제안

분류	제안지표
생태관련 공간 조성(14건)	생태녹지 확충 면적(2건)/ 녹지 변화율/ 마을 녹화율 향상정도/ 텃밭 조성 면적/ 골목정원 조성/ 전체 조경면적 대비 접근가능 면적/ 생태자원 발굴 수/ 마을정원 조성 수/ 생태적 담장 조성 길이/ 옥상녹화 면적/ 쉼터 수/ 가로수 · 독립수 수/ 생태환경 접근성
생태관련 이해도/만족도 (7건)	생태환경 만족도(2건)/ 생태관련 인지도/생태자원에 대한 이해도/ SDGs 학습 여부/ 생태자원의 필요성 여부/ 생태자원에 대한 지역자산화 정도
생태/환경자원 활용 정도(7건)	물, 빛, 쓰레기 등의 자연자원 활용도/ 생태자원 활용(이용)정도/ 에너지 저장 및 신재생 에너지 도입 여부/ 빗물저장 및 재활용 시설 조성

분류	제안지표
	여부/ 생태환경 이용(활용) 횟수, 활용목적/ 생태환경 개선 여부/ 생태자원의 보호정도
생태환경 조성 관련 주민참여도 (5건)	생태환경 조성 관련 지속적인 주민 참여도/ 지역생태자원관련 프로그램(원에 및 육종교육, 텃밭운영 등) 참여자 수/ 생태환경재생 프로그램 주민참여자 수/ 생태자원 보존을 위한 주민참여의지 / 생태자원에 대한 주민 주도적인 운영모델 발굴(자원연구, 현장조사, 생태지도 등)
일자리/인적자원 발굴(2건)	생태프로그램 운영 중간조직 실태(개수 및 인력 수)/ 생태 해설사 인원수
기타 (3건)	마을 내 민주적인 소통회의체 여부 / 민주적인 의사결정과정과 운영회칙 제정여부/생태환경재생을 통한 타 부처 등 연계사업(문화관광 등) 발굴 여부

3) 재생목표: 주거환경개선

주거환경개선을 목표로 하는 경우는 정량지표로 공가 및 폐가 호수(3.74)가, 정성지표로는 주거환경 만족도(2.23)가 대표지표로 적절한 것으로 조사되었다.

<표 12> 주거환경개선 관련 대표 정량 및 정성지표

(단위: 순위)

정량지표명	순위	정성지표명	순위
인구수	5.29	주거환경 만족도	2.23
공가 및 폐가 호수	3.74	도시재생사업 인지도	4.79
노후건축물 비율	4.01	거주환경 안전정도	3.17
주택 신축 및 개량 건수	4.05	재생사업 만족도	4.18
노후 상하수관 정비	5.78	거주지역 소속감(애착정도)	3.56
과소필지 수	8.57	거주환경 쾌적성 향상정도	3.06
접도율	8.56		
도로율	9.02		
주차장 조성 여부	6.37		
공원 및 녹지 면적	6.2		
CCTV/보안등 수	7.28		
보차도 분리 여부	8.3		

※ 순위가 낮을수록 대표성 보유, 순위 = (1순위 x n + 2순위 x n + 3순위 x n +)/N(87명)

<표 13> 주거환경개선 성과지표군 제안

분류	제안지표
주민편의시설 확충 및 개선(10건)	쓰레기 분리수거장 설치 여부 혹은 개수(2건) / 주차률-거주민 주차, 세대별 형평성, 주차가능공간 접근성 등 고려 단순주차장 조성이 아닌 면수와 위치 등(2건) / 주민편의시설(2건) / 어린이(안심)놀이터 설치여부(2건)/마을주민 공동이용시설(커뮤니티센터) 설치(2건)
시설 및 환경 정비 (9건)	도시가스 설치 정도(3건) / 노후 소골목 정비 건수(2건) / 골목길 정비 면적 / 불량 도로 감소 / 주거환경을 위한 SOC현황 및 보완현황 / 생활인프라 개선정도는 좀더 세부적으로 항목을 구분하여 모두 제시해야(각 지역 특성에 따라 항목 반영 - 기본항목, 특정 항목 등)
지역주민 참여도 (7건)	지역환경개선 관련 활동 / 지역주민의 참여도 정도(주거재생의 다양한 사업단 구성 등) / 주민주도적인 활동사업단 구성여부 / 지역 공동체 주도 주택개량 / 생활인프라 시설의 공적자산화 정도와 주민주체 관리여부 / 마을 내 민주적인 소통회의체 여부 / 민주적인 의사결정과정과 운영회칙 제정여부
주택 관련 지표 (3건)	공공임대주택 등 도입여부 / 기존주택 매입 면적 / 공동체주택 등 다양한 주거시설 개선정도
치안/안전(3건)	셉테드(CPTED)적용 여부 / 범죄발생률(2건)
지가 등 가격 변동(2건)	지가(주택가격) 상승 정도(비율이 아닌 주민이 체감하는 자산의 증식 정도) / 월세 변동 추이
인구변화(2건)	세대별 인구수 변화 정도 / 청년층 유입률
기타(5건)	향후 이주 가능성 / 노약자 친화적 환경개선정도 / 에너지 환경 개선 / 동지내몰림 등 지자체 자원의 조례제정 여부 / 주거환경지수에 따른 노후도 검토(단열, 주방, 화장)

제시된 지표 외 제안된 지표를 주요 키워드 중심으로 분류한 결과, 주민편의시설 확충 및 개선(10건), 시설 및 환경 정비(9건), 지역주민 참여도(7건), 주택 관련 지표(3건), 치안/안전(3건) 등으로 정리될 수 있었다. 주거환경재생의 결과를 평가하는 데 있어서 주차장, 커뮤니티센터 등 주민편의시설 확충, 골목 정비 등의 환경 정비, 환경개선 관련 주민참여도 등에 대한 전문가의 의견이 가장 많이 제시되었다. 주민참여도의 경우 생태환경 조성 및 관련 프로그램의 참여와 주민의지 등을 주요 성과지표로 언급하였다.

<표 14> 주거환경개선 평가지표 관련 의견

구분	의견	
지표 분류	주거환경개선 → 생태환경재생	○공원 및 녹지 면적
이동 제안	주거환경개선 → 상권활성화	○도로율, 인구수
기타 의견	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로율, 접도율→도시화 수준(명칭 변경) ○ 생활인프라 개선과 관련한 지표의 경우 행정용어를 주민이 알기 쉽게 바꾸고 각 지표들을 주민이 인식할 수 있도록 주민 홍보 방안과 간담회, 설명회 등 개최 여부도 포함되어야 함 ○ 노후건축물, 과소필지, 접도율, 도로율은 재생사업 공모신청 기준이며, 개선해야 할 부분임은 확실하나 성과지표로 표현하는 것은 지역 특성을 고려하지 못할 가능성도 있음 ○ 정량지표의 경우 단순한 정량(측정하기 쉬운)을 지표로 삼기보다 정성지표적인 부분을 지역적 특성을 고려한 정량지표화하는 방안도 검토해 보아야함 	

한편, 주거환경개선과 관련하여 공원 및 녹지 면적은 생태환경재생 분야에, 도로율과 인구수는 상권활성화로 이동할 것이 제안되었다. 특히 노후건축물, 과소필지, 접도율, 도로율 등과 관련하여 공모 신청기준이 재생사업의 성과지표로 제시되는 부분에 대한 우려와 정성지표의 일부를 정량지표화하는 방안이 필요하다는 의견이 있었다.

4) 재생목표: 역사문화재생

역사문화재생과 관련해 정량지표로는 마을자원 발굴 여부(1.94)가, 정성지표로는 역사문화지원 인지도(2.20)가 대표 지표로 가장 많은 응답을 받은 것으로 조사되었다.

<표 15> 역사문화재생 관련 대표 정량 및 정성 지표

(단위: 순위)

정량지표명	순위	정성지표명	순위
거점(문화)시설 조성	3.47	주민 문화예술 참여도	2.45
건축물(입면) 리모델링 수	6.46	명소로의 변화정도	3.14
문화체험시설 운영 여부	3.89	도시재생사업 인지도	3.86

정량지표명	순위	정성지표명	순위
마을자원 발굴 여부	1.94	재생사업 만족도	3.36
마을브랜드 개발 여부	3.98	역사문화자원 인지도	2.2
전시공연등 문화행사 개최 건수	4.76		
마을해설사/해설 프로그램 운영 여부	4.97		
마을스토리 벽화조성 여부	7.23		
조형물 설치 여부	8.26		

* 순위가 낮을수록 대표성 보유, 순위 = (1순위 x n + 2순위 x n + 3순위 x n +)/N(87명)

<표 16> 역사문화재생 성과지표군 제안

분류	제안지표
역사문화 자원 발굴여부 (12건)	역사문화의 정확도(신뢰도) / 역사이해 전문성 / 마을 역사문화자원의 재구성/ 마을 내 역사 및 문화자원 조사 / 지역 특성 인지도 / 관광자원 아카이브 구축 여부(2건) / 역사문화와 관련된 스토리텔링 수 / 발굴된 지역자원 수/해당 역사문화관련 스토리 발굴 / 주민주도적인 문화자원 발굴 / 역사문화자원 현황 및 활용빈도
인적자원 (주민조직) 발굴 및 육성(10건)	주민주도 조직 육성여부 / 주민주도 자생적 조직 육성 여부 / 주민의 자치력에 기반한 운영주체 발굴과 협력성 / 마을해설사 인원수(3건) / 마을리더 발굴 / 주민주도적인 관리운영주체 발굴 / 문화영역의 다양한 협력기반 조성정도(주민-예술가-행정 등) / 문화재생의 다양한 창작 주체 및 발굴
이용자 수 (8건)	문화체험시설 이용객수(3건) / 문화행사 참여자수 / 방문객 유입 수(2건) / 거점(문화)시설에 지역(현지)주민 이용자 및 참가자 수 / 해설프로그램 참여자수
역사문화 관련공간 조성(5건)	골목 및 거리의 역사문화적 개발 / 역사문화가로 조성 여부 / 벽화 및 형물 설치 수(2건) / 주변 관광자원과 연계 상품화 여부
홍보(3건)	홍보 활동 여부 / 마을역사문화소식지 또는 마을문화홍보리플렛 제작 여부 / 마을종합안내판 설치 여부
기타(2건)	역사문화공간 개발에 대한 현지 주민과 방문객의 필요성과 만족도 / 리모델링 참여의지 및 자부담 비율

제시된 문항 외 전문가가 제안한 지표를 분류한 결과, 역사문화자원 발굴여부(12건), 인적자원(주민조직) 발굴 및 육성(10건), 이용자 수(8건), 역사문화관련 공간 조성(5건) 등으로 정리되었다. 역사문화자원 발굴과 관련하여 스토리텔링화와 아카이브 구축으로 지표폴의 확대가 필요함이 제기되었으며, 문화영역의 협력기반 및 해설사 육성 등 인적자원 발굴 및 육성 또한 중요한 지표로 제안되었다. 또한 문화행사 및 체험시설 등

의 이용자 수와 역사문화 관련 공간 조성여부도 다수 제안되었다.

설문에서 제시된 지표 중 명소로의 변화정도는 관광활성화 혹은 상권활성화로 이동할 것이 제안되었으며, 건축물 리모델링 수는 주거환경재생 혹은 상권활성화로 이동할 것이 제안되었다.

<표 17> 역사문화재생 평가지표 관련 의견

구분		의견
지표 분류 이동 제안	역사문화재생 → 주거환경재생	○건축물(입면) 리모델링 수
	역사문화재생 → 관광활성화	○마을해설사 프로그램 운영/조형물 설치 여부/마을브랜드 개발 여부/명소로의 변화정도
	역사문화재생 → 공동체활성화	○마을스토리 벽화조성
	역사문화재생 → 상권활성화	○명소로의 변화정도/건축물 리모델링 수
삭제 제안		○마을 스토리 벽화조성 여부

5) 재생목표: 관광활성화

설문에서 제시된 총 7개의 정량지표와 5개의 정성지표 중 관광활성화의 결과로 평가되어야 할 대표 정량지표 및 정성지표는 방문객 수(1.66), 방문객 만족도(2.00)로 나타났다.

<표 18> 관광활성화 정량 및 정성 지표

(단위: 순위)

정량지표명	순위	정성지표명	순위
매출액	3.59	방문객 만족도	2
방문객 수	1.66	재생사업 만족도	
주요지점 보행통행량	2.91	재방문 의사	2.28
상업지역 점포 수	4.01	명소로의 변화정도	3.13
신규(창업) 점포 수	3.99	도시재생사업 인지도	
게스트하우스 조성	5.67		
장터(벼룩시장) 운영 여부	6.11		

※ 순위가 낮을수록 대표성 보유, 순위 = (1순위 x n + 2순위 x n + 3순위 x n +)/N(87명)

제시된 지표 외 응답자들이 제안한 주요 키워드를 중심으로 분류한 결과 아래와 같이 관광콘텐츠 개발(12건), 이용자/방문자 관련(6건), 홍보/안내(5건), 주민조직 운영(3건), 지역상생(3건), 편의시설 조성(3건), 문화관광 인프라/공간 개발(2건), 일자리(2건) 등으로 정리되었다. 전문가들은 관광활성화를 위해 가장 우선되는 과제를 관광콘텐츠 개발로 보고 있음을 확인할 수 있었으며, 방문자 관련 지표 및 홍보에 대한 다양한 지표도 제시되었다. 기타 소수 의견으로 관광활성화와 연계된 주민조직 발굴 및 운영, 지역상생을 위한 점포 관련 지표, 주차장, 관광 인프라, 일자리 창출 등에 대한 지표가 제안되었다.

한편, 설문에서 제시된 지표 중 주로 점포관련 지표(매출액, 신규 점포 수, 상업지역 점포 수, 장터 운영)에 대해 상권활성화로의 이동이 제안되었다. 장터(벼룩시장) 운영은 공동체 활성화 성과지표로의 이동 혹은 삭제 등에 대한 의견이 있었으며, 지표명칭 변경(게스트하우스 조성 → 주민주도 숙박시설 조성)이 제안되기도 했다.

<표 19> 관광활성화 지표폴 제안

분류	제안지표
관광콘텐츠 개발 (12건)	관광콘텐츠 개발 건수(3건) / 시장활성화 마케팅 축제 등 / 재생사업지만의 문화자원 발굴 / 마을 내 역사, 문화자원을 활용한 관광자원 개발 / 관광자원현황 및 발굴 / 스토리텔링 개발 빈도 / 콘텐츠의 전문성 / 다양한 문화관련 행사 및 콘텐츠 개발 여부 / 대상지의 다양한 문화자원 발굴 및 연계정도(2건)
이용자/방문자 관련(6건)	관광프로그램 이용 인원수(2건) / 방문객 숙박일수 / 방문객 체류시간(2건) / 방문객의 연령층과 관련된 지표
홍보/안내 (5건)	지역관광지 SNS 언급량 / SNS게시물 수 / 관광정보센터 설치 여부 (Access Point) / 명소로 언론 노출빈도 / 미디어 노출 횟수
주민조직 운영 (3건)	관광활성화를 위한 주민조직 구성 및 참여 실적 / 지역주민 주도의 관광자원 관리체계 및 다양한 사업단 발굴 등 / 관광활성화 관련 프로그램 운영 중간조직 실태(개수 및 인력 수)
지역상생(3건)	지역 상생 협약 / 상업지역 점포 간 상생정보 / 점포 유지기간
편의시설 조성(3건)	관광지 주차장 확보면 수(2건) / 공용 편의 시설 조성 여부
문화관광 인프라 조성(2건)	사업지 내 문화인프라 개발 / 지역관광문화 체험공간 조성
일자리(2건)	관광업 종사자 수 / 관광분야 주민 고용자 수
기타	주민의 만족도(2건) / 공익적인 지역자산화 정도(소규모 청년, 주민 주도 거점시설 등) / 판매업종의 유형 수

6) 재생목표: 상권활성화

상권활성화의 결과로 평가되어야 대표 정량지표는 방문객 수(3.17)가, 정성지표는 방문객 만족도(1.87)가 적절한 것으로 분석되었다.

<표 20> 상권활성화 정량 및 정성지표

(단위: 순위)

정량지표명	순위	정성지표명	순위
공시지가	7.45	지역상인 만족도	2.26
매출액	3.43	방문객 만족도	1.87
방문객 수	3.17	도시재생사업 인지도	4.05
주요지점 보행통행량	4.7	재생사업 만족도	3.44
상업지역 점포 수	4.41	전통시장 활성화 정도	3.34
신규(창업) 점포 수	4.18		
신규 일자리 수	5.39		
빈 점포 감소 수	5.08		
상인 역량강화 프로그램 운영 여부	6.98		

※ 순위가 낮을수록 대표성 보유, 순위 = (1순위 x n + 2순위 x n + 3순위 x n +)/N(87명)

제안된 주요 키워드를 중심으로 분류한 결과, 상가/점포 변화 관련(9건), 편의시설(5건), 젠트리피케이션 대응 관련(4건), 이용빈도(4건), 상인 활동 관련(3건), 접근성(2건) 등으로 정리되었다. 상권활성화와 관련하여 업종 변화, 임대료 변화 등 공간의 내용과 가치 측정에 대한 제안들을 확인할 수 있었으며, 이용편의성 관점에서 주차장에 대한 지표도 상대적으로 많이 언급되었다. 특히 상권활성화의 결과로 발생할 수 있는 젠트리피케이션 대응과 관련된 지표도 상당수 제안되었다. 한편, 설문에서 제시된 지표 중 ‘전통시장 활성화 정도’ 지표를 상권활성화보다는 관광활성화로 이동할 것이 제안되었으나, 재생사업의 타 목적에 비해 지표 분류 이동 제한은 거의 제시되지 않았다.

<표 21> 상권활성화 성과지표군 제안

분류	제안지표
상가/점포 변화 관련(9건)	점포의 다양성/상가용도 연면적 증가추이/지역내 사업용 점포 총면적의 증감여부/업종변화(2건)/입대료 변화(3건)재생사업 전후변화-상가임대료, 상가임대기간 등
편의시설(5건)	공영주차장 건립 및 확보면 수(5건)
젠트리피케이션 대응 관련(4건)	젠트리피케이션 개선 정도/ 등지내몰림 등 부동산 가격 상승에 대한 제도적, 행정적인 지원여부/지역기금조성을 통한 공공임대상가 조성 및 운영계획 여부/상생협약 체결 여부
이용빈도(4건)	상권 이용 빈도(주당, 월당 등)/일 방문 시 평균 구매금액/지역 주민의 해당 상권 이용 충성도/휴대전화 통화량(발신횟수 등)
상인 활동 관련 (3건)	지역상인을 위한 역량강화프로그램 수/상단조직 활동 인원 수/기존상인회 외 다양한 지역주체들의 의사결정 참여여부와 민주적인 의사결정참여 구조 확보여부/건물주-세입자 주민조직 구성 여부 및 활동 실적
접근성(2건)	대중교통 접근성 향상/접근성 향상(대중교통, 주차장)
기타	공간환경 발전/특화거리 조성 여부

V. 결론 및 정책 제언

향후 대구시 도시재생사업의 효과적 추진을 위한 성과지표군(pool) 개발을 위해 대구시에서 약 7년간 시행되고 있는 총 29개의 도화사업의 목표와 단위사업 내용을 면밀히 검토하였다. 기존의 연구에서 제시된 모니터링 및 성과지표를 모든 사업대상지에 획일적으로 적용하는 것은 한계가 있으며, 획일적으로 적용할 경우 사업의 본질적인 지향점과 목적이 왜곡될 가능성이 있다. 이에 따라 대구시에서 진행되고 있는 재생사업을 대상으로 각 사업에서 달성하고자하는 주요 목표를 분류하고, 목표 달성을 위한 사업의 추진여부와 이에 따른 실질적 성과를 검토하기 위한 대표 지표와 다양한 지표군(pool) 발굴을 시도하였다.

지표 개발을 위해 시행한 설문조사를 통해 첫째, 성과보다 과정이 중시되어야함을 언급하는 등 성과평가의 불필요성이 제기(약 7%)되기도 하였으나, 대다수의 응답자는 사업의 투명성, 효율성 및 향후 더 나은 방향의 재생 추진을 위해 성과평가의 필요성(약 93%)에 동의하였다. 다음

으로, 성과평가는 사업의 진행사항과 완료 후의 지속성을 감안하여 2번이 적절하다는 응답이 가장 많았으며, 2회의 적절한 시기로는 사업완료연도와 완료 후 1년 경과연도를 응답하였다.

도시재생 6개 목표별 대표 성과지표 개발 및 검토가 필요한 성과지표군을 발굴하였다. 먼저 공동체활성화에서는 재생프로그램 참여주민 수(정량)와 거주지역 소속감(애착정도)(정성)이 대표지표로 선정되었고, 설문에서 제시된 지표 외 공동체 활성화를 위한 참여자수, 프로그램 횟수, 마을활동가 육성, 마을기금 조성, 공동체 지속여부, 주민간 신뢰 등에 대한 측정 및 지표로의 가능성 검증의 필요성이 제기되었다. 둘째, 생태환경재생에서는 생태자원의 지속성 여부(정량)와 생태자원에 대한 주민의식변화 정도(정성)가 대표지표로 선정되었다. 설문에서 제시된 지표 외 생태환경 활용 정도, 생태관련 인지 및 이해도, 프로그램 운영 및 지속성, 일자리 발굴/인적자원 개발 관련 등에 대한 지표로의 가능성이 제기되었다. 셋째, 주거환경개선에서는 공기 및 폐기물(정량)과 주거환경 만족도(정성)가 대표지표로 선정되었다. 설문에서 제시된 지표 외 공공시설물/편의시설 확충 및 개선, 지가 변동, 공공임대주택, 기존주택 매입 면적 등 주택관련 내용 등이 주거환경개선 지표로 제안되었다. 넷째, 역사문화재생에서는 마을자원 발굴 여부(정량)와 역사문화자원 인지도(정성)가 대표지표로 선정되었다. 설문에서 제시된 지표 외 관광지 개발, 문화체험시설 이용객수, 마을해설사 인원수, 마을역사 아카이빙 구축 여부 등이 역사문화재생의 지표로 제안되었다. 다섯째, 관광활성화에서는 방문객 수(정량)와 방문객 만족도(정성)가 대표지표로 선정되었다. 설문에서 제시된 지표 외 관광지/관광콘텐츠 개발, 지역관광지 SNS 언급량 및 미디어 노출 횟수, 관광업 종사자 수 등이 관광활성화의 지표로 제안되었다. 마지막으로 상권활성화에서는 방문객 수(정량)와 방문객 만족도(정성)가 대표지표로 선정되었다. 설문에서 제시된 지표 외 점포의 다양성, 임대료 변화, 공영주차장 건립 및 확보면 수, 대중교통 접근성 향상 등이 상권활성화의 지표로 제안되었다.

본 연구는 문헌 연구와 재생사업 계획서 등을 활용하여 발굴한 지표를

설문조사에 활용하되 응답자가 설문에 제시된 지표를 선택하는 폐쇄형 질문과 직접 지표를 제시하는 개방형 질문으로 구성하여 다양한 의견을 수렴하였으며, 특히 사전 추출한 지표군 외에 응답자가 제안하는 성과지표군이 많다는 점에서 큰 의의를 갖는다고 할 수 있다. 다시 말해, 연구를 통해 기존 연구결과 및 대중화된 성과지표군에 의존하기보다는 도활사업을 직접 관리하고 시행한 경험자를 대상으로 성과지표군을 확보함으로써 현장을 반영한 지표개발 연구가 더욱 많이 필요하다는 것을 확인할 수 있었다. 공무원, 지역센터, 전문가 등 분야의 차이뿐만 아니라 관련업역의 종사기간에 따라 모니터링 지표에 대한 우선순위가 상이하였으며, 6개 목표별 대표지표 간 중복성 발생(관광활성화 및 상권활성화의 경우 대표 정량 및 정성 지표가 동일하게 선정됨), 분야별 제시된 지표의 타 분야 이동 제안 등의 의견이 제시되었다. 이번 조사를 통해 새롭게 발굴된 지표군과 재생목표별 지표 이동에서 제안된 내용에 대해서는 재생사업 참여자를 대상으로 후속 연구를 통해 단계별로 분석 및 정리가 지속적으로 진행되어야 할 것이다. 이를 통해 지표에 대한 공감대 형성과 객관성 및 대표성 담보가 가능할 것이다.

본 연구의 결과는 이미 완료된 도활사업의 모니터링에 활용함으로써 현재 진행 중인 도활사업의 내실화를 도모함과 동시에 도시재생(뉴딜)사업의 성과평가에 대한 길잡이 역할을 할 수 있을 것으로 기대한다. 도활사업에서 진행한 사업내용을 고려할 때 도시재생뉴딜 중 일반근린형, 주거지원형, 우리동네살리기 등 3개 유형의 사업 성과평가 시 적용 가능한 목표별 지표로 활용가능할 것으로 생각된다. 이번 연구를 통해 공무원, 지원센터, 전문가 등 다양한 분야의 인적자원 간 지속적 미팅을 통해 재생지역의 사업목적 구체화 및 구조화 시도가 진행되고, 의미 있는 사업성과 도출을 위한 지속적 컨설팅 기반이 마련되기를 기대한다.

논문접수일	2019.09.30.
논문심사일	2019.11.01.
게재확정일	2019.12.17.

참고문헌

- 김륜희·이종근·이삼수, 2015, “도시재생사업의 모니터링 및 평가방안 연구 : 선도지역을 사례로”, **LHI Journal**, 6권 1호, pp.1-10
- 서울연구원, 2016, **서울형 도시재생 모니터링·평가체계 구축 및 운영지원 연구**, 서울연구원
- 이종근·김륜희·김홍주·이삼수, 2016, “도시재생사업의 모니터링, 평가지표 우선순위 설정에 관한 연구-13개 도시재생 선도지역을 대상으로”, **도시정책연구** 7권 1호, pp.5-22
- 정광진·전혜진·정연구·이삼수, 2017, “도시재생사업 모니터링을 위한 지표의 개발과 적용-도시재생 선도지역을 중심으로”, **국토계획** 52권 3호, pp.55-74
- 정진호·윤두원·성순아·황희연, 2015, “도시재생 상권활성화 프로그램 효과 분석: 청주시 중앙동을 중심으로”, **국토지리학회** 49권 1호, pp.15-25
- 최민아·최지인·양동석, 2013, “도시재생사업 모니터링 지표 구축 및 적용 방안 연구-해외 도시재생 모니터링 지표 고찰을 중심으로”, **한국생태환경건축학회논문집** 13권 3호, pp.51-60
- 최정민·최찬환, 2011, “도시재생 평가지표와 재생모델 설정에 관한 연구”, **한국농촌건축학회 논문집** 13권 3호, pp.53-60
- 국토교통부, 2017, **2017년 도시활력증진지역 개발사업 관리 및 활성화 연구**, 국토교통부
- 교육과학기술부, 2012, **성과예산 핵심성과지표 개발 매뉴얼**
- 한국개발연구원, 2004, **공공부문의 성과관리**
- Department for Communities and Local Government, 2010, **The New Deal for Communities Experience : A final assessment**

<부록 1> 선행연구별 도시재생사업 목표

구분	영국 NDC	이종근 외 (2016)	최정민·최찬환 (2011)	정진호 외 (2015)	서울연구원 (2017)	정광진 외 (2017)
주민참여측면	-지역에 대한 본인의 영향력 -지역 활동 참여 정도	-주민조직 참여 및 활동건수 -주민공모사업 추진 건수 및 참여의향 -도시재생추진협의회 만족도 -전담조직(전담인력) 구성 및 운영 -행정협의회 등 관련부서 협력체계 구축 및 운영 -조례 제정 -사업총괄코디네이터 선임 및 활동 -도시재생지원센터 구성 및 운영 -사업추진협의회 구성 및 운영 -관련 전문가의 활용 -지역 단체 및 기업 등과의 협업체계구축			-공동체활동 참여도 -추진조직역량 -공동체활동 만족도 -도시재생사업참여도	
사회적측면	-지역 소속감 -지역의 삶의 질 수준 -인구 1,000명당 범죄율 -야간 통행 위험성 -지역 내 의료서비스 만족도 -정신건강지수	-전문가지원활동에 대한 만족도 -거주민 만족도 -도시재생대학 운영 및 만족도	-연평균 인구 증가율 -2차 산업 종사자수 -종사자 증가율 -공업용 건축물 연면적	-주요지점 유동인구 -상가 이용객 만족도 -주민생활 안전도	-상권활성화 정도 -유동인구 -앵커시설방문객수 -인구·가구 구조 -순인구이동률 -주택거래 -지역사회소속감	-상주인구 -유동인구
경제적측면	-실업자 비율 -비자발적 실업자 비율 -저소득층 비율 -지역 내 경제활동 인구 비율 -사회보장제도에 따른 지원금 수령자 비율	-창업창출 건수 -주민공동사업에 대한 투자액 -주민공동사업으로 인한 종사자수 -주민공동사업 매출액 -마을기업 등록 및 일자리 수	-재정자립도	-사업체 업종별 개수 및 종사자 -상공인 체감경기 -지역 내 업종변화율	-사회적경제 조직수 -주거비용체감정도	-카드매출액 -공시지가 -사업체 수·종수 -사자수 -사회경제적 조직
물리적측면	-지역만족도 -거주민만족도	-상가·업무 리모델링 수 -주요지점 지가 -주차면적 또는 대수 -기반시설확충(도로·공원·녹지)	-주택보급률 -노후주택비율 -단독주택비율 -SOC면적비율	-관련계획 -빈 건물(점포) 수 -내대지 수	-건축물변경(개량)사항 -기초생활인프라수 -지역거주(생활)만족도	-건축물 노후도 -건축물 인허가 수

구분	영국 NDC	이종근 외 (2016)	최정민·최찬환 (2011)	정진호 외 (2015)	서울연구원 (2017)	정광진 외 (2017)
		-공가·폐가 활용건수 -신축·리모델링 주택수	-기성시가지도면적 대비 사업추진 면적 -기성시가지도면적 대비 계획적 신개발 추진 면적 -기성시가지도면적 대비 계획적 신개발 추진 면적 -천인당 산업단지 지정면적 -천인당 준공지역 지정면적 -천인당 숙박시설수 -철도 접근성 -고속도로 접근성 -천인당 상업용 건축물 연면적		-앵커시설 조성수 -앵커시설이 용도 허가 건축물 수 -공용이용시설수 -노후건축물 비율	
환경적 측면	-지역환경지수		-용수·천수 여건 (국가하천·지방하천·해안입지 여부)			
문화적 측면		-공공디자인 투자액 -마을미관 개선활동건수 -마을미관 개선활동 만족도 -주요지점 통행량 수 -문화예술컨텐츠 발굴 및 운영수	-만인당 문화재수			

<부록 2> 대구시 도시활력증진지역 개발사업 목표 분류

사업명	착수 년도	종료 년도	가로 환경 개선	공 동 체 화 개 선	도 심 공 동 화 방 지	생 태 환 경 재 생	생 활 환 경 개 선	역 사 문 화 재 생	주 거 지 재 생	지 역 경 쟁 력 제 고	지 역 경 제 활 성 화
향촌동 전후문화 재현관	2010	2015			●			●			
앞산 웰빙 먹거리타운	2010	2015	●	●							
해피타운프로젝트	2012	2015					●				
대구읍성상징거리	2011	2017	●					●			
문화예술생각대로	2011	2016	●			●					
순종황제 어가길	2013	2017						●			
남산 화원 둘레길	2013	2017						●			●
웅기종기 행복 녹색마을	2013	2015		●		●					●
행복한 날피골 만들기	2013	2019					●				
빨간구두 속 보물찾기	2014	2017						●			
안심 창조밸리	2014	2019		●		●					
2000매 행복마을	2014	2019		●			●	●			●
生生체험, 창조 드림피아	2014	2017		●				●			●
"레드블록!" 원룸촌 재창조	2014	2019									
연암 서당골 餘·幸	2015	2019						●			
수성 명품 단독주택지	2015	2019		●	●				●		
미로마을	2015	2019		●							
창 조 문 화 바 람 High-Five현풍	2015	2019						●			●
동인삼덕 생태문화골목길	2016	2020			●		●				
천연기념물 ONE도동문화마을	2016	2019				●		●			
마음을 연결하는 앞산 행복마을	2016	2020		●			●				●
라스타트 칠성, "별별 상상"	2016	2020					●				
들안길 프롬나드 행복마을	2016	2020					●				●
성서아울렛타운 활성화	2016	2020	●	●			●				
하빈 P.M.Z 평화기념마을	2016	2020		●							
달성3색 문화창조도시	2016	2019			●			●			●
남산 흥누리 행복공간	2017	2020								●	
상화로 문화기행	2017	2020						●			
樂·敬·淸 선비문화허브 네트워크 활성화	2017	2020						●		●	●

A Study on Indicators by Regeneration Goals for Verifying Urban Regeneration Performance : A Case Study of Daegu Metropolitan “Local Development Projects for Promoting Urban Vitality”

Woo-Hwa Shin*, Woo-Jin Shin**

<Abstract>

Since 2010 urban vitality development projects have been implemented, monitoring of the projects has become an important issue. In this study, a total of 87 experts who involved in regeneration projects a survey examined to develop the need and frequency of performance evaluation, representative indicators (quantitative/qualitative) for each regeneration goal, and additional indicators for each goal with a total of 87 experts who involved in regeneration projects. Results showed that first, approximately 93% said that performance evaluation is necessary, and second, the evaluation needed to be carried out twice. Representative indicators for each regeneration target include ; ① Community revitalization - the number of residents participating in the rehabilitation program / the sense of belonging and attachment to the residential area; ② Regeneration of the ecological environment - the sustainability of the ecological resources and the change residents' awareness of the ecological resources for ecological system regeneration; ③ Improvement of the residential environment - abandoned houses / residential satisfaction; ④ Historical/cultural regeneration - discovery of village resources / recognition of historical and cultural resources; ⑤ Revitalization of tourism and ⑥ Revitalization of commercial power - number of visitors / satisfaction of the visitors. The results of this study are expected to be used as basic data for the performance evaluation of the urban rehabilitation (New Deal) project.

Key words: Local Development Projects for Promoting Urban Vitality, Performance evaluation, Performance Indicators, Representative Indicator for each Regeneration Purpose, Urban Regeneration(New Deal) Project

* (1st Author) Daegu Gyeongbuk Development Institute, Research Fellow, Email: whshin02@gmail.com
** (Corresponding Author) Chonnam National University, Associate Professor, Email: sayurban@jnu.ac.kr