

# 역사·문화콘텐츠를 활용한 도시재생이 주민참여와 삶의 만족도에 미치는 영향 : 인천 개항장 문화지구 중심으로

정영미\*

The Effect of Historical and Cultural Content-based Urban Regeneration on Resident Participation and Life Satisfaction : Focusing on Incheon Open Port Cultural District

Jeong, Youngmi

**Abstract** : This study, the meaning of historical and cultural content utilization in urban regeneration was examined and in the process, the causal relationship between each variable was verified through path analysis among physical, cultural, social, and economic factors. The purpose of this study is to find the main variables of historical and cultural content urban regeneration projects in which the moderating effect of economic factors and demographic characteristics, which are mediating effects, have a significant effect on resident participation and life satisfaction of local residents. Furthermore, by presenting a more integrated and effective urban regeneration policy plan, it is intended to ultimately contribute to the vitalization and direction of urban regeneration.

**키워드** : 도시재생, 주민참여, 삶의 만족도, 역사문화콘텐츠, 구조방정식

**Key Words** : Urban Regeneration, Resident Participation, Life Satisfaction, Historical and Cultural Content, Structural Equation Modeling

## 1. 서론

우리나라는 1990년대 이후부터는 종합적인 처방 형태의 재생이 강조되면서 물리적 측면 뿐만 아니라 사회적·문화적·경제적인 측면의 도시 재생에 대해 논의되고 있다. 또한, 도시재생의 방향을 보면 도시의 정체성을 고려하여 과거와 현재가 공존하는 장소로의 재생이 주목받으면서 유·무형의 지역 자산, 지역 콘텐츠, 지역 역사 환경 등을 활용한 문화 전략을 통해서 지역의 물리적 개선뿐만 아니라 지역 경제의 활성화를 추구하고자 하는 도시재생 논의가 활발해지고 있다(조광호, 2013).

특히, 지역 역사·문화자산 활용한 도시재생의 경우에는 역사와 문화의 콘텐츠 속성에 대한 이해와 지역의 특성에 대한 총체적 고려를 통해 적용 방법의 다양성을 제고 해야 할 필요가 있다. 역사문화콘텐츠 활용의 경험을 통해 개별적 수준에서 만족도나 자긍심이 높아지면, 그것이 다시 이웃 등 주변과의 공감 그리고 자율적 통제나 규제로 이어지고, 이는 다시 공동체 차원의 공동이슈에 대한 참여와 협력 등의 행동으로 귀

결된다고 가정해 볼 때 주민참여와 협력은 다시 지역 주민들의 자긍심과 만족도 등을 높이는 선순환적 관계를 갖는 것이다.

역사문화콘텐츠는 도시 이미지 제고와 도시경쟁력 측면에서의 활용 가치 외 흠어진 기억과 흔적의 소생을 통해 무너진 공동체를 다시 묶어내는 보완재로서의 특성을 가지고 있다(이권희, 2017).

위의 연구를 바탕으로 본 연구에서는 도시재생에서 역사문화콘텐츠 활용의 의미를 검토하고 그 과정에서 도시재생의 물리적·문화적·사회적·경제적 요인의 핵심적 요인들 간에 경로 분석을 통해 각 변수 간의 인과관계를 검증하고 매개효과인 경제적 요인과 지역 주민의 인구통계학적 특성의 조절효과가 지역 주민의 주민참여와 삶의 만족도에 유의한 영향을 주는 역사문화콘텐츠 도시재생사업의 주요 변수를 찾아내고자 하였다. 나아가 보다 통합적이고 효과적인 도시재생 정책방안을 제시하여 궁극적으로 도시재생 활성화 및 방향성 설정에 이바지하고자 한다.

## 2. 이론적 고찰

### 2.1 도시재생에서의 역사문화콘텐츠

근래 들어 역사문화콘텐츠는 도시와 지역의 정책 지표가 되고 있으며 도시의 이미지를 규정하는 요소로 활용되는 등 국내·외적 관심과 활용방안이 다양하게 나타나고 있다(국토연구원,

\* 사단법인 인천도시경영연구원 부원장

이 논문은 정영미의 박사학위 논문(2022)을 수정·보완한 것임

2017). 역사문화콘텐츠는 지역의 미래 경쟁력에 중요한 핵심적인 전략 요소 중의 하나로 떠오르고 있다. 지역의 역사문화콘텐츠는 지역 역사문화유산 자원을 소재로 개발하고 발굴하는 과정을 거쳐 생산되고 배포, 유통되는 문화적인 활동 및 재화와 서비스를 의미한다(이권희 2018). 즉 일정한 시간과 공간 안에서 쌓은 인간의 삶의 축적물로 구성된 역사문화 자원을 교육, 스토리텔링, 공연, 축제, 전시, 관광 등의 소재로 활용하는 것을 말한다(송희영, 2012: 73-96).

도시재생은 도시쇠퇴와 직접적으로 연계되어 있고, 도시쇠퇴는 여러 가지 종합적인 원인들이 결부되어 나타나고 있기 때문이다. 그러나 역사문화콘텐츠의 활용에 의한 도시재생은 물리적이고 하드웨어적인 도시재생에 비하여 상대적으로 재정적 부담이 낮으며 지식기반 사회의 이행과정에서 부각되고 있는 도시 커뮤니티 문화와 가치요소를 강화할 수 있다. 또한, 구성원들의 참여와 문화적 자긍심 그리고 창의적 아이디어를 끌어낼 수 있는 상향적인 개발전략의 가능성을 제고 할 수 있다. 따라서 역사문화콘텐츠 활용은 도시의 기존 고유자산을 활용하여 도시 이미지를 개선하고, 지역 활성화에 기여할 수 있음으로써 그 효과성과 능률성 양 측면에서 바람직한 도시재생 정책방안이 될 수 있을 것이다(권영상, 2011: 이권희, 2017)

## 2.2 주민참여

주민참여는 지역사회와 개인의 열망과 욕구를 충족시키기 위해 정부와 주민 등의 참여자들의 사결정 과정에 참여하는 것이며 변화하는 지역사회환경에 따라 발생하는 문제를 개인과 집단 간 상호 협동적으로 해결하기에 주민의 능력 제고와 건전한 지역사회를 형성에 이바지한다(박희봉, 2006). 지역사회의 참여는 지역주민 구성원들이 환경문제, 인권문제, 다양하게 발생하는 사회문제, 생활양식 등 지역 사회문제에 관하여 정치사회적으로 공적인 의사결정이나 수행과정에 영향을 미치는 행위이다(Offe, 1985). 또한, 지역주민의 자발적인 참여와 활동으로 지역사회에 대한 소속감, 지역사회 연대감, 믿음, 네트워크를 형성하게 된다(강대인·류기형, 2007).

지역사회에 있어서 주민참여를 촉진하는 이유는 사회자본과도 연결된다. 주민의 자주적인 활동이 신뢰, 규범, 네트워크 등을 형성하여 사회적 결속을 증진 시키기 때문이다. 즉, 주민 간의 네트워크가 지역 구성원들의 사회적 신뢰와 규범을 성장시키고 지역사회연대감까지 증진되며 대부분 국가에서는 지역사회의 주민참여가 삶의 질을 높일 것이라고 가정하며 도시환경 정비사

업에 지역 주민이 참여하는 기회를 확대하기 위한 정책을 추진하고 있다(태운재·박소현 2010).

## 2.3 삶의 만족도

삶의 만족도는 개인이 삶 자체에 대해 생각하는 개인의 주관적·정서적 감정으로 정의되어 진다(Bryant&Veroff, 1982). 삶의 만족도는 절대적인 개념이라기보다는 상대적인 개념이며, 개인의 삶 속에서 이루어지는 사회·경제적, 객관적 상황에 따른 경험을 통해 평가되는 것이다(박중현, 2019). 이에 삶의 만족도는 특정 국가나 지역의 경제적 수준, 거주 환경, 개인의 소득, 치안의 수준 등과 같은 다양한 환경 요소로 측정된다(최준호 외, 2001).

객관적 기준으로 측정된 삶의 질과는 달리 주관적인 기준으로 삶의 질을 파악한 연구에 따르면 삶의 질은 주민이 해당 지역에 거주하면서 경험에서 나온 개인의 행복감과 만족감으로 측정할 수 있다(이영균 외, 2007). 이는 삶의 질을 측정하는 객관적인 측정 지표가 주민이 느끼는 실질적 만족감과 부합하지 않는다는 시각에서 비롯된 것이다(권은혜, 2017).

Lehmen(1998)은 삶의 만족도는 자신의 삶에 대해 얼마나 만족하는지를 주관적으로 평가하는 것으로 총 8개의 영역으로 세분화하여 측정하였는데 구성요소로는 생활환경, 가족관계, 사회적 관계, 여가활동, 직업, 재정, 안전, 건강 등이 있다. 따라서 본 연구에서는 선행연구에 의해 삶의 만족도의 생활환경, 사회적 관계, 여가활동, 직업, 재정, 안전 등의 요소를 바탕으로 삶의 만족도를 측정하였다.

## 3. 연구대상지 분석

본 연구의 대상지는 인천개항장문화지구<sup>1)</sup>로 설정하고자 한다. 일반적으로 개항장은 차이나타운 특구, 송월동 동화마을, 개항장문화지구, 신포시장 등으로 신포동, 북성동, 동인천동, 송월동이 포함된다(인천발전연구원, 2016).

인천 개항장은 1883년 개항 후 해외 선진문물을 받아들인 각국의 정치·외교 중심 무대로 행정, 금융, 무역 등을 지원하는 건축물과 외국인을 위한 주거, 숙박, 종교, 의료, 학교 시설물 및 근대식 공원인 자유공원, 청·일 각국 조계지 경제 계단 등이 현존하고 있는 근대역사 문화의

1) 인천개항장문화지구의 규모는 535,114㎡로 인사동 전통문 지구, 대학로 문화지구, 파주 헤이리 예술문화지구 지정에 이어 2010년에 네 번째로 신포동, 개항동, 동인천동 일대의 도시경관과 근대건축물을 육성, 지원하고자 전국 최대 규모의 문화지구로 지정

명소이다. 개항장 문화지구를 권역별 특성을 고려하여 각국의 근대건축물들이 잘 보존되어있는 개항장타운권역, 과거 중국인들이 거주하면서 중국의 전통문화가 형성되어 현재 중국요리 음식점, 중국 먹거리, 잡화점 등이 있는 차이나타운 권역과 우리나라 최초의 근대식 공원인 자유공원 권역으로 구성되어 있다.

### 3.1 인천개항장의 도시재생

인천 개항장의 가치와 중요성에 대한 공감대가 확산되면서 2000년대 이후 개항장의 정체성과 장소성을 강화하기 위해 근대문화 유산을 활용한 문화적 도시재생 정책을 통해 꾸준히 사업을 진행되어왔다. 인천개항장 일대는 2007년 차이나타운 특구로 지정, 2010년 개항장문화지구로 지정, 2016년 개항장조도시로 지정되어 정부 및 지방자치단체의 제정을 지원을 받고 있다.

2009년 인천아트플랫폼 이후에 북플랫폼(한국 근대문학관)이 조성되었고, 누들플랫폼과 상상플랫폼의 조성 계획을 마련하고 그 외에 주민편의 시설을 위한 주차장, 유희공간 정비 등으로 개발 사업을 추진하고 있다.

2016년에 개통된 수인선 연장은 방문객의 편리한 접근성과 주차장, 유희공간 정비 등 주민편의 시설의 구축으로 인천개항장문화지구를 방문하는 관광객은 해마다 증가하는 추세이다.

Table 1. 인천개항장의 주요시설 및 주요활동

| 권역       | 주요시설                                 | 주요활동                   |
|----------|--------------------------------------|------------------------|
| 차이나타운 특구 | 과거 청국 조계지                            | 중국 문화체험<br>쇼핑, 음식 체험   |
| 개항장 문화지구 | 과거 일본, 러시아, 영국, 미국, 프랑스, 독일 등 각국 조계지 | 근대건축물 관광<br>문화 창작 체험활동 |
| 자유공원     | 자유공원, 인천기상대, 제물포고                    | 휴식공간<br>자연경관 감상        |

\*자료 : 인천광역시 중구 홈페이지 <https://www.icig.go.kr>

### 3.2 인천개항장의 연구동향

그동안 인천 개항장의 선행연구를 살펴보면 근대 역사적 가치와 도시재생의 발전 방향 및 도시개발 사업의 비판 등으로 연구되었다.

근대 역사적 가치로서의 연구는 인천 개항장은 세계열강에 의해 강제 개항이 이루어지고 침략이 시작된 부정적인 면이 있지만, 서양 및 일본 문물의 유입지, 다양한 문화교류의 장이라는 긍정적인 가치가 있음을 시사하고 인천 개항장의 개방성과 다양성에 대한 근대 역사적 가치를 재조명할 필요성을 제언하였다(이영민, 2001; 문상준·서탁, 2008; 이창호, 2008; 김시인, 2010; 인천발전연구원, 2016).

도시재생의 발전 방향 연구는 개항장의 정책, 근대건축물의 현황을 파악하여 개항장 문화지구의 보전과 활용에 대한 방향성을 제시하였고, 개항장 일대의 지역경제 및 상권의 부흥뿐만 아니라 방문객의 증가로 이어지는 긍정적인 효과에 대해 연구되었다(김정훈, 2007; 김수한, 2009; 이범훈·김경배, 2010; 이형균, 2011; 정형철, 2011; 문경신, 2012; 신선미, 2018).

인천 개항장 일대의 문화예술 관련한 시설의 수, 종사자의 수, 공식지구에 대한 변화 양상을 살펴보고, 문화예술의 중심공간으로 조성하고 행사 및 축제 등의 다양한 문화콘텐츠의 필요성에 대해 제언하였다(정남지, 2016). 반면에 그동안은 인천 개항장을 대상으로 한 정책은 정부 주도의 물리적 재개발로 노후 및 낙후된 환경은 개선하였으나 인천 개항장의 특성을 고려하지 않고 관광객의 편의 증진에만 치중하였다는 비판적 연구도 있다(전진삼, 2014; 박선미, 2007).

## 4. 연구모형

### 4.1 연구모형 및 가설

이론적 배경과 선행연구에 대한 검토를 통해 역사문화콘텐츠를 활용한 도시재생이 주민 삶의 질에 미치는 영향에서 경제적 요인의 매개 효과와 인구통계학적 특성의 조절 효과를 분석하는 것이다. 따라서 도시재생 측면의 물리적 요인과 문화적 요인을 독립변수로 선정하고, 경제적 요인을 매개변수로, 인구통계학적 특성을 조절변수로, 주민 삶의 질을 종속변수로 설정하였다. 그리고 각 요인이 주민의 삶의 질에 실질적인 영향을 미치는지 확인하기 위한 연구모형을 <Figure 1> 같이 도식화하였다.

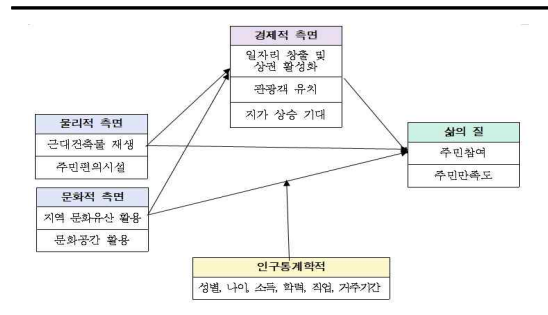


Figure 1. 연구모형

최근의 도시재생은 과거의 도시개발을 따른 주거지 개선 중심의 물리적 개발을 비롯한 문화와 예술, 도시 이미지 등을 포함한 다외적 개념을 포함하고 있다. 특히, 각 도시가 가지고 있는 지역 역사·문화자원의 활용을 통한 재생은 쇠

퇴한 도시에 활력을 불어넣는 주민의 삶의 질에 긍정적인 영향(이권희·박종화, 2017)과 역사문화콘텐츠의 활용이 관광객 증가와 상권의 활성화로 지역 자긍심 고양, 지역 만족도 확보 및 지역공동체의 형성 등 지역에 미칠 수 있는 긍정적인 영향을 지적하고 있다(김항집, 2011; 김남희, 2013; 강인호 외, 2014; 이권희·박종화, 2015).

이와 같은 선행연구 내용을 기초로 하여 다음과 같은 가설을 설정하였다.

가설1 도시재생의 물리적 요인과 문화적 요인은 지역경쟁력과 주민 삶의 질에 영향을 미칠 것이다.

가설2 도시재생의 물리적 요인과 문화적 요인은 경제적 요인에 영향을 미칠 것이다.

가설3 도시재생의 경제적 요인은 주민 삶의 질에 영향을 미칠 것이다.

가설4 도시재생의 물리적 요인과 문화적 요인이 주민 삶의 질에 미치는 영향에서 경제적 요인은 매개역할을 할 것이다.

가설5 도시재생의 물리적 요인과 문화적 요인, 경제적 요인이 주민 삶의 질에 미치는 영향에서 인구통계학적 특성은 조절역할을 할 것이다.

## 4.2 자료수집 및 분석방법

본 연구의 자료수집은 연구대상지 인천 개항장 문화지구의 주변 행정구역인 인천광역시 중구 신포동, 북성동, 송월동, 동인천동에 거주하는 지역주민 500명을 대상으로 방문 조사 및 개별 면담 조사방법을 통해 설문 문항에 대하여 응답자가 직접 기입하는 자기기입형 설문지법을 실시하였다. 설문조사를 통해 수집한 자료에 대하여 기술적 통계분석은 SPSS 22.0을 활용하였고 구조방정식모형을 분석하기 위해 AMOS 22.0을 이용하여 다음과 같이 분석하였다.

첫째, 조사된 자료에 대해 신뢰성 및 타당성을 검증하기 위하여 탐색적 요인분석과 확인적 요인분석을 실시하였다.

둘째, 탐색적 요인분석을 통해 선정된 변수에 대해서는 AMOS 22.0을 이용하여 확인적요인분석을 실시하였다.

셋째, SPSS 22.0을 이용하여 상관관계를 분석하였다.

넷째, 구조방정식모형을 설정하여 각 변수 간의 인과관계와 매개 효과를 분석하고 모델의 적합도는 절대적합지수, 증분적합지수를 활용하여 적합지수를 확인 후에 전반적인 구조방정식모형 분석 결과를 기초로 인과관계와 매개효과를 분석하였다.

다섯째, 인구통계학적 특성의 조절 효과를 검증하기 위해 다중집단비교분석을 실시하였다.

## 5. 연구결과

### 5.1 신뢰도와 타당도 분석

#### 5.1.1 탐색적 요인분석

독립변수인 물리적 요인에 대하여 탐색적 요인 분석을 통한 신뢰도와 타당도를 검증하였으며 그 결과는 물리적 요인에 대한 척도는 2개의 하위요인(요인1, 주민편의시설, 요인2, 근대건축물 재생)으로 분류되었으며, 구성요인의 누적 설명의 분산 %가 60% 이상일 때 문제가 없는데(조철호 2014), 본 연구에서는 60.690%로 문제가 없는 것으로 나타났다. 또한, 물리적 요인에 대한 측정 도구가 연구목적에 맞게 측정되었는지를 알기 위하여 각 측정 요인에 대한 아이겐 값을 구한 결과는 최저 허용치인 1.0을 상회하고 있어 문제가 없으며, 신뢰도를 분석한 결과 물리적 요인 하위요인인 요인1가 0.824, 요인2가 0.777로 신뢰성에 문제가 없는 것으로 나타났다.

독립변수인 문화적 요인에 대하여 탐색적 요인 분석을 통한 신뢰도와 타당도를 검증하였으며 그 결과는 문화적 요인에 대한 척도는 2개의 하위요인(요인1, 문화유산 활용, 요인2, 문화공간 활용)으로 분류되었으며, 구성요인의 누적 설명의 분산 %가 60% 이상일 때 문제가 없는데(조철호 2014), 본 연구에서는 66.597%로 문제가 없는 것으로 나타났다. 또한, 문화적 요인에 대한 측정 도구가 연구목적에 맞게 측정되었는지를 알기 위하여 각 측정 요인에 대한 아이겐 값을 구한 결과는 최저 허용치인 1.0을 상회하고 있어 문제가 없으며, 신뢰도를 분석한 결과 문화적 요인 하위요인인 요인1가 0.891, 요인2가 0.878로 신뢰성에 문제가 없는 것으로 나타났다.

종속변수인 사회적 요인에 대하여 탐색적 요인 분석을 통한 신뢰도와 타당도를 검증하였으며 그 결과는 사회적 요인에 대한 척도는 2개의 하위요인(요인1, 주민참여, 요인2, 주민 만족도)으로 분류되었으며, 구성요인의 누적 설명의 분산 %가 60% 이상일 때 문제가 없는데(조철호 2014), 본 연구에서는 61.934%로 문제가 없는 것으로 나타났다. 또한, 사회적 측면에 대한 측정 도구가 연구목적에 맞게 측정되었는지를 알기 위하여 각 측정 요인에 대한 아이겐 값을 구한 결과는 최저 허용치인 1.0을 상회하고 있어 문제가 없으며, 신뢰도를 분석한 결과 사회적 측면 하위요인인 요인1가 0.896, 요인2가 0.818로 신뢰성에 문제가 없는 것으로 나타났다.

매개변수인 사회적 측면에 대하여 탐색적 요인 분석을 통한 신뢰도와 타당도를 검증하였으며 그 결과는 경제적 요인에 대한 척도는 3개의 하

위요인(요인1. 일자리 및 상권활성화, 요인2. 관광객 유치, 요인3. 지가상승)으로 분류되었으며, 구성요인의 누적 설명의 분산 %가 60% 이상일 때 문제가 없는데(조철호 2014), 본 연구에서는 64.395%로 문제가 없는 것으로 나타났다. 또한, 경제적 측면에 대한 측정 도구가 연구목적에 맞게 측정되었는지를 알기 위하여 각 측정 요인에 대한 아이겐 값을 구한 결과는 최저 허용치인 1.0을 상회하고 있어 문제가 없으며, 신뢰도를 분석한 결과 경제적 측면 하위요인인 요인1가 0.917, 요인2가 0.830, 요인3이 0.760로 신뢰성에 문제가 없는 것으로 나타났다.

5.1.2 확인적 요인분석

탐색적 요인분석을 통해 최종 확인된 측정변수에 대하여 확인적 요인분석을 통해 신뢰도와 타당도를 검증하고자 했다. 확인적 요인분석을 통한 신뢰성과 타당성을 검증하기 위해 먼저, 탐색적 요인분석을 통하여 추출된 측정변수에 대해 모두 포함하여 확인적 요인모형을 설정한다. 그리고 설정된 확인적 요인모형에 대해서는 각각의 적합지수를 고려하여 모형의 적합도를 확인 후 최종 측정변수를 선정한다.

아래 <Table 2> 와 같이 확인적 요인모형을 선정하여 분석하였다.

Table 2. 확인적 요인모형 분석 결과

| 요인      | 구성요인      | 항목    | 요인 적재치 | 표준요인 적재치 | t값     | P값    | CR    | AVE   |
|---------|-----------|-------|--------|----------|--------|-------|-------|-------|
| 물리적 요인  | 근대 건축물 재생 | 1     | 1.000  | .632     | -      | -     | 0.852 | 0.590 |
|         |           | 2     | 1.285  | .701     | 11.997 | ***   |       |       |
|         |           | 3     | 1.206  | .695     | 11.935 | ***   |       |       |
|         |           | 4     | 1.169  | .702     | 12.013 | ***   |       |       |
|         | 주민 편의시설   | 1     | 1.000  | .670     | -      | -     | 0.856 | 0.563 |
|         |           | 2     | .825   | .691     | 13.097 | ***   |       |       |
|         |           | 3     | 1.073  | .671     | 12.783 | ***   |       |       |
|         |           | 4     | 1.094  | .776     | 14.329 | ***   |       |       |
|         |           | 5     | .926   | .697     | 13.201 | ***   |       |       |
|         | 지역문화 유산활용 | 1     | 1.000  | .709     | -      | -     | 0.891 | 0.673 |
|         |           | 2     | 1.273  | .815     | 16.631 | ***   |       |       |
|         |           | 3     | 1.261  | .831     | 16.909 | ***   |       |       |
| 4       |           | .941  | .690   | 14.252   | ***    |       |       |       |
| 문화공간 활용 | 1         | 1.000 | .778   | -        | -      | 0.930 | 0.691 |       |
|         | 2         | .964  | .801   | 18.920   | ***    |       |       |       |
|         | 3         | .990  | .795   | 18.768   | ***    |       |       |       |
|         | 4         | .990  | .777   | 18.263   | ***    |       |       |       |
|         | 5         | .795  | .685   | 15.745   | ***    |       |       |       |
|         | 6         | .935  | .717   | 16.598   | ***    |       |       |       |
| 사회적 요인  | 주민참여      | 1     | 1.000  | .698     | -      | -     | 0.837 | 0.563 |
|         |           | 2     | 1.089  | .708     | 13.623 | ***   |       |       |
|         |           | 3     | 1.124  | .680     | 13.176 | ***   |       |       |
|         |           | 4     | 1.063  | .657     | 12.790 | ***   |       |       |
|         | 주민 만족도    | 1     | 1.000  | .809     | -      | -     | 0.912 | 0.635 |
|         |           | 2     | .976   | .839     | 20.858 | ***   |       |       |
|         |           | 3     | .864   | .731     | 17.503 | ***   |       |       |
|         |           | 4     | .887   | .658     | 15.372 | ***   |       |       |
|         |           | 5     | .851   | .706     | 16.743 | ***   |       |       |
|         |           | 6     | .758   | .614     | 14.145 | ***   |       |       |

|              |        |       |       |        |        |       |       |       |
|--------------|--------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 경제적 요인       | 지가상승   | 1     | 1.000 | .537   | -      | -     | 0.858 | 0.675 |
|              |        | 2     | 1.696 | .818   | 11.555 | ***   |       |       |
|              |        | 3     | 1.740 | .821   | 11.566 | ***   |       |       |
|              | 관광객 유치 | 1     | 1.000 | .576   | -      | -     | 0.867 | 0.689 |
|              |        | 2     | 1.483 | .793   | 12.083 | ***   |       |       |
|              |        | 3     | 1.583 | .829   | 12.204 | ***   |       |       |
|              |        | 4     | 1.000 | .807   | -      | -     |       |       |
| 일자리 및 상권 활성화 | 1      | 1.000 | .807  | -      | -      | 0.929 | 0.651 |       |
|              | 2      | .979  | .794  | 19.632 | ***    |       |       |       |
|              | 3      | .925  | .773  | 18.960 | ***    |       |       |       |
|              | 4      | .951  | .763  | 18.624 | ***    |       |       |       |
|              | 5      | .840  | .694  | 16.532 | ***    |       |       |       |
|              | 6      | .869  | .699  | 16.675 | ***    |       |       |       |
|              | 7      | .898  | .684  | 15.659 | ***    |       |       |       |

\* CR : 구성개념신뢰도, AVE : 평균분산추출값

5.2 상관행렬 분석

본 연구에서는 확인적 요인분석을 통하여 최종 선정된 측정변수에 대한 평균을 구하여 변수 간의 상관관계를 분석<Table 3>하였다.

첫째, 물리적 요인의 건축물 재생은 주민 만족도(.637)와 주민참여(.592)에 상당한 관련성(0.4-0.7)이 있으며, 주민편의시설 또한, 주민만족도(.613)과 주민참여(.673)에 상당한 관련성이 있는 것으로 나타났다.

둘째, 문화적 요인의 문화유산 활용은 주민 만족도(.617)와 주민참여(.652)에 상당한 관련성이 있으며, 문화공간 활용도 주민 만족도(.654)와 주민참여(.602)에 상당한 관련성이 있는 것으로 나타났다.

셋째, 물리적 요인의 건축물 재생은 일자리 창출(.597)과 지가상승(.516), 관광객 유치(.566)에 상당한 관련성이 있으며, 주민편의시설은 일자리 창출(.619)에 상당한 관련성이 있으며, 지가상승(.353)과 관광객 유치(.273)에 약간의 관련성(0.2-0.3)이 있는 것으로 나타났다.

넷째, 경제적 요인의 일자리 창출은 주민 만족도(.697)와 주민참여(.728)에 상당한 관련성이 있으며, 지가상승도 주민 만족도(.623)와 주민참여(.526)에 상당한 관련성이 있고, 관광객 유치도 주민 만족도(.546)와 주민참여(.439)에 상당한 관련성이 있는 것으로 나타났다.

Table 3. 상관관계 분석 결과

| 구 분     | 건축물 재생 | 주민 편의시설 | 문화유산 활용 | 문화공간 활용 | 일자리 창출 | 지가상승   | 관광객 유치 | 주민만족도  | 주민참여 | 평균   | 표준편차 |
|---------|--------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|------|------|------|
| 근대건축물재생 | 1      |         |         |         |        |        |        |        |      | 3.61 | .606 |
| 주민 편의시설 | .579** | 1       |         |         |        |        |        |        |      | 3.06 | .664 |
| 문화유산 활용 | .632** | .601**  | 1       |         |        |        |        |        |      | 3.39 | .690 |
| 문화공간 활용 | .714** | .494**  | .723**  | 1       |        |        |        |        |      | 3.56 | .629 |
| 일자리 창출  | .597** | .619**  | .705**  | .689**  | 1      |        |        |        |      | 3.29 | .635 |
| 지가상승    | .516** | .353**  | .539**  | .543**  | .592** | 1      |        |        |      | 3.61 | .555 |
| 관광객 유치  | .566** | .273**  | .516**  | .612**  | .511** | .699** | 1      |        |      | 3.80 | .624 |
| 주민만족도   | .637** | .613**  | .617**  | .654**  | .697** | .623** | .546** | 1      |      | 3.40 | .643 |
| 주민참여    | .592** | .673**  | .652**  | .602**  | .728** | .526** | .439** | .684** | 1    | 3.31 | .626 |

### 5.3 인과관계 분석

#### 5.3.1 도시재생의 물리적·문화적 요인과 삶의 질의 관계

본 연구에서는 매개변수를 통제한 상태에서 순수하게 독립변수인 도시재생의 물리적 요인과 문화적 요인이 지역 주민 삶의 질의 주민참여 활성화 및 지역 주민 만족도에 미치는 요인을 분석한 결과 물리적 요인의 근대건축물 재생은 주민 만족도(경로계수=0.025, P값=0.887)와 주민참여(경로계수=-0.244, P값=0.237)에 통계적으로 유의한 영향을 미치지 못하지만, 물리적 요인의 주민편의시설은 주민 만족도(경로계수=0.492, P값=0.000)와 주민참여(경로계수=0.775, P값=0.000)에 통계적으로 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 그리고 문화적 요인의 문화유산 활용은 주민 만족도(경로계수=-0.155, P값=0.149)와 주민참여(경로계수=0.038, P값=0.755)에 통계적으로 유의한 영향을 미치지 못하지만, 문화적 요인의 문화공간 활용은 주민 만족도(경로계수=0.496, P값=0.000)와 주민참여(경로계수=0.420, P값=0.005)에 통계적으로 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 따라서 <가설 1> ‘도시재생의 물리적 요인과 문화적 요인은 주민 삶의 질에 긍정적인 영향을 미칠 것이다’는 부분 채택되었다.

#### 5.3.2 도시재생의 물리적·문화적 요인과 경제적 요인의 지가상승기대, 삶의 질(주민참여 및 주민만족도)의 관계

본 연구에서는 매개변수인 경제적 요인의 지가상승 기대를 포함한 상태에서 독립변수인 도시재생의 물리적 요인과 문화적 요인이 지역주민 삶의 질의 주민참여 활성화 및 지역주민 만족도에 미치는 요인을 분석한 결과는 먼저, 물리적 요인의 근대건축물 재생은 경제적 요인의 지가상승 기대(경로계수=0.282, P값=0.092)에 통계적으로 유의한 영향을 미치지 못하고 주민편의시설 또한 지가상승 기대(경로계수=-0.065, P값=0.414)에 통계적으로 유의한 영향을 미치지 못하는 것으로 나타났다. 그리고 문화적 요인의 문화유산 활용은 경제적 요인의 지가상승 기대(경로계수=0.428, P값=0.000)에 통계적으로 유의한 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났으며, 문화공간 활용은 지가상승 기대(경로계수=-0.077, P값=0.527)에 유의한 영향을 미치지 못하는 것으로 나타났다.

둘째, 경제적 요인의 지가상승은 주민참여(경로계수=0.597, P값=0.000)와 주민 만족도(경로계수=0.385, P값=0.000) 통계적으로 유의한 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 그리고 물리적·문화적 요인이 주민 삶의 질에 미치는 영향

에서 경제적 요인의 지가상승기대의 매개효과를 분석한 결과는 물리적 요인의 근대건축물 재생과 주민편의시설이 주민 만족도와 주민참여에 미치는 영향에서 경제적 요인의 지가상승 기대는 매개역할을 하지 못하는 것으로 나타났으며, 문화적 요인의 문화유산 활용이 주민 만족도(간접효과=.140, P값=.019)와 주민참여(간접효과=.278, P값=.015)에 미치는 영향에서 지가상승 기대는 완전매개 역할을 하는 것으로 나타났다. 즉, 문화유산 활용을 통해 주민 만족도와 주민참여를 향상시킬 수는 없지만 경제적 요인의 지가상승 기대를 고려할 경우 주민의 삶의 질을 향상시킬 수 있는 것으로 나타났다.

#### 5.3.3 도시재생의 물리적·문화적 요인과 경제적 요인의 관광객 유치, 삶의 질의 관계

본 연구에서는 매개변수인 경제적 요인의 관광객 유치를 포함한 상태에서 독립변수인 도시재생의 물리적 요인과 문화적 요인이 지역주민 삶의 질의 주민참여 활성화 및 주민 만족도에 미치는 요인을 분석한 결과, 물리적 요인과 문화적 요인이 주민 삶의 질에 미치는 영향은 사전 실시하였기 때문에 본 연구에서는 매개변수와의 관계를 분석하였다.

먼저, 물리적 요인의 근대건축물 재생은 경제적 요인의 관광객 유치(경로계수=0.817, P값=0.000)에 통계적으로 유의한 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났으며, 주민편의시설 또한 관광객 유치(경로계수=-0.382, P값=0.000)에 통계적으로 유의한 영향을 미치나 부(-)적으로 영향을 미치는 것으로 나타났다. 그리고 문화적 요인의 문화유산 활용은 경제적 요인의 관광객 유치(경로계수=0.292, P값=0.009)에 통계적으로 유의한 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났으며, 문화공간 활용은 관광객 유치(경로계수=-0.027, P값=0.852)에 유의한 영향을 미치지 못하는 것으로 나타났다.

둘째, 경제적 요인의 관광객 유치는 주민참여(경로계수=0.608, P값=0.000)와 주민 만족도(경로계수=0.516, P값=0.000)에 통계적으로 유의한 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 그리고 물리적·문화적 요인이 주민 삶의 질에 미치는 영향에서 경제적 요인의 관광객 유치의 매개효과를 분석한 결과, 근대건축물 재생이 주민 만족도에 미치는 영향에서 관광객 유치는 매개역할을 하지 못하고, 주민참여(간접효과=.419, P값=.027)에 미치는 영향에서 완전 매개역할을 하는 것으로 나타났다. 그리고 주민편의시설이 주민 만족도에 미치는 영향에서 관광객 유치는 매개역할을 하지 못하고, 주민참여(간접효과=-.266, P

값=.026)에 미치는 영향에서 부분 매개역할을 하는 것으로 나타났다. 문화유산 활동이 주민 만족도에 미치는 영향에서 관광객 유치는 매개역할을 하지 못하고 주민참여(간접효과=.192, P값=.032)에 미치는 영향에서 매개역할을 하는 것으로 나타났다. 문화공간 활용이 주민 만족도와 주민참여에 미치는 영향에서는 관광객 유치가 매개역할을 하지 못하는 것으로 나타났다.

5.3.4 도시재생의 물리적·문화적 요인과 경제적 요인의 일자리 창출 및 상권 활성화, 삶의 질의 관계

본 연구에서는 매개변수인 경제적 요인의 일자리 창출 및 상권 활성화를 포함한 상태에서 독립변수인 도시재생의 물리적 요인과 문화적 요인이 지역 주민 삶의 질의 주민참여 활성화 및 주민 만족도에 미치는 요인을 분석한 결과, 물리적·문화적 요인과 경제적 요인의 일자리 창출 및 상권 활성화, 삶의 질의 주민참여와 만족도에 대해 분석한 결과, 먼저, 물리적 요인의 근대건축물 재생은 경제적 요인의 일자리 창출 및 상권 활성화(경로계수=-0.262, P값=0.11)에 통계적으로 유의한 영향을 미치지 못하는 것으로 나타났으며, 주민편의시설은 일자리 창출 및 상권 활성화(경로계수=0.444, P값=0.000)에 통계적으로 유의한 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 문화적 요인의 문화유산 활용은 경제적 요인의 일자리 창출 및 상권 활성화(경로계수=0.203, P값=0.083)에 통계적으로 유의한 영향을 미치지 못하는 것으로 나타났으며, 문화공간 활용은 일자리 창출 및 상권 활성화(경로계수=-0.565, P값=0.000)에 유의한 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다.

둘째, 경제적 요인의 일자리 창출 및 상권 활성화는 주민참여(경로계수=0.344, P값=0.000)와 주민 만족도(경로계수=0.396, P값=0.000)에 통계적으로 유의한 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 그리고 물리적·문화적 요인이 주민 삶의 질에 미치는 영향에서 경제적 요인의 일자리 창출 및 상권 활성화의 매개 효과를 분석한 결과, 근대 건축물 재생이 주민참여와 주민 만족도에 미치는 영향에서 일자리 창출 및 상권 활성화는 매개 효과가 없는 것으로 나타났으며, 주민편의시설의 삶의 질에 미치는 영향에서는 주민참여(간접효과=.175, P값=.005)에 미치는 영향에서 완전 매개역할을 하는 것으로 나타났다. 그리고 문화유산 활용이 삶의 질에 미치는 영향에서는 일자리 창출 및 상권 활성화가 매개역할을 하지 못하고 문화공간 활용이 주민참여(간접효과=.240, P값=.005)에 미치는 영향에서만 완전 매개역할을 하는 것으로 나타났다.

5.3.5 인구통계학적(지역 거주자) 특성의 조절효과 분석

본 연구에서는 도시재생의 물리적·문화적 요인이 주민 삶의 질에 미치는 영향에서 거주지역의 인구통계학적 특성의 조절 효과를 분석한 결과, 소득 금액이 200만 원 이하의 집단에서는 물리적 요인의 주민편의시설 요인이 주민 만족도와 주민참여에 미치는 영향에서, 문화유산 활용이 주민 만족도에 미치는 영향에서, 문화공간 활용이 주민 만족도에 미치는 영향에서 조절 효과가 있는 것으로 나타났다. 그리고 200~300만 원 미만의 집단에서는 물리적 요인의 편의시설이 주민참여에 미치는 영향과 문화공간 활용이 주민참여에 미치는 영향에서 조절 효과가 있는 것으로 나타났다. 거주기간에 따른 조절 효과 분석한 결과, 1-5년 집단에서는 물리적 요인 중 편의시설이 주민 만족도와 주민참여에 미치는 영향에서 조절 효과가, 16년 이상 거주집단에서는 물리적 측면의 편의시설이 주민참여에서 조절 효과가 있는 것으로 나타났다.

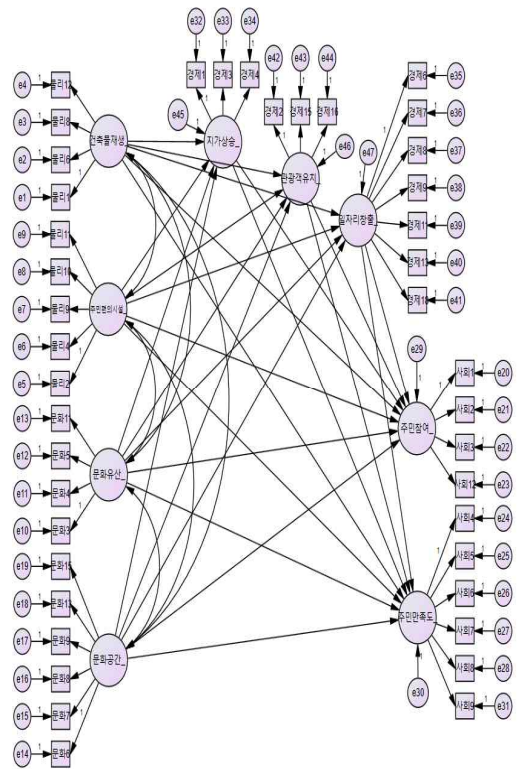


Figure 2. 구조방정식 분석모형

## 6. 결론 및 시사점

### 6.1 결론

첫째, 도시재생의 물리적·문화적 요인이 주민의 삶의 질에 미치는 영향을 분석한 결과, 물리적 요인의 근대건축물 재생은 주민 만족도와 주민참여에 유의한 영향을 미치지 못하고, 주민편의시설은 주민 만족도와 주민참여에 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이와 같은 연구결과는 이권희·박종화(2017)의 연구에서 각 도시가 가지고 있는 역사문화 자원의 활용을 통한 재생은 쇠퇴한 도시에 활력을 불어넣는 도시의 주민 삶의 질에 긍정적인 영향을 미친다는 연구와 유사한 결과이다. 또한, 도시들은 도시재생의 핵심 키워드를 문화·역사로 집중화하고 기존 도시공간의 쇠퇴한 이미지를 재구축하여 문화를 담을 수 있는 공간으로 변화시키고 있으며(오동훈, 2014), 최근의 도시재생은 과거 도시재개발의 시각과 달리 주거지 개선 중심의 물리적 개발을 비롯한 디자인과 예술, 문화 등을 포함한 다의적 개념을 포함한 도시재생이 발전되고 있음을 알 수 있다(이권희·박종화 2017).

둘째, 도시재생의 물리적 요인은 경제적 요인의 지가상승기대에 유의한 영향을 미치지 못하고, 문화적 요인의 주민편의시설은 지가상승기대에 유의한 영향을 미치며, 문화공간 활용은 지가상승기대에 유의한 영향을 미치지 못하는 것으로 나타났다. 그리고 물리적 요인은 관광객 유치에 긍정적으로 유의한 영향을 미치나, 문화적 요인은 유의한 영향을 미치지 못하는 것으로 나타났다. 또한, 물리적 요인의 주민편의시설은 일자리 창출과 상권 활성화에 유의한 영향을 미치나, 근대건축물 재생은 유의한 영향을 미치지 못하는 것으로 나타났다. 그리고 문화공간의 활용은 일자리 창출 및 활성화에 유의한 영향을 미치나, 문화유산 활용은 유의한 영향을 미치지 못하는 것으로 나타났다. 이와 같은 연구결과는 역사문화콘텐츠의 활용한 도시재생 지역은 방문객의 긍정적인 장소 인식이 그 장소를 선호하게 되어 그 장소에서 경제적 소비, 문화적 활동을 하게 됨으로써 경제적 부가가치를 상승시킨다(최막중·김미옥, 2001)와 유·무형의 문화 자본의 요소들이 지역생산과 주민소득에 긍정적 영향을 미친다(최희용·정문기·이규명, 2016), 역사문화콘텐츠의 개발과 활용이 전통보존, 역사성, 시대정신 측면에서 도시 이미지를 개선하며, 문화시설, 공공시설 배치 등 물리적·문화적 측면에서 이루어진 도시재생이 지역경제 활성화에 긍정적 영향을 미친다(이권희·박종화, 2014)는 연구결과와 유사하게 나타났다.

셋째, 경제적 요인의 지가상승기대와 관광객 유치, 일자리 창출 및 상권 활성화는 주민 만족도와 주민참여에 통계적으로 유의한 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 그리고 이와 같은 연구결과는, 지역의 축제문화(영화, 공연, 전시회, 스포츠, 음악회, 관광 등)를 조성할수록 지역 주민의 사회·경제적 활동을 활발하게 할 뿐만 아니라 주민의 자존감을 향상시켜 궁극적으로 주민의 삶의 만족도가 향상된다는 연구결과(Regheb et al, 1982; Kelly et al, 1987; Cummings et al, 2002)와 역사문화콘텐츠의 활용이 관광객 증가와 상권의 활성화로 지역 자긍심 고양, 지역 만족도 확보 및 지역공동체의 형성 등 지역에 미칠 수 있는 긍정적인 영향을 미친다(김향집, 2011; 김남희, 2013; 강인호 외, 2014; 이권희·박종화, 2015)와 유사하게 나타났다.

넷째, 물리적·문화적 요인이 주민 삶의 질에 미치는 영향에서 경제적 요인의 매개 효과를 분석한 결과, 문화적 요인의 문화유산 활용이 주민 만족도와 주민참여에 미치는 영향에서 지가상승은 완전 매개역할을 하는 것으로 나타났으며, 경제적 요인의 관광객 유치는 물리적 요인이 주민참여에 미치는 영향에서 완전 매개역할을, 주민편의시설 요인이 주민참여에 미치는 영향에서 부분 매개역할을, 문화적 요인의 문화유산 활용이 주민참여에 미치는 영향에서 완전 매개역할을 하는 것으로 나타났다. 또한, 일자리 창출 및 상권 활성화는 물리적 요인의 주민편의시설 요인이 주민참여에 미치는 영향에서 완전 매개역할을, 문화적 요인의 문화공간 활용이 주민참여에 미치는 영향에서 완전 매개역할을 하는 것으로 나타났다. 이와 같은 연구결과는 기존의 선행연구가 부족한 상태에서 의미가 있는 연구결과로 생각한다.

다섯째, 도시재생의 물리적·문화적 요인이 주민 삶의 질에 미치는 영향에서 거주지역의 인구통계학적 특성의 조절 효과를 분석한 결과, 소득 금액이 200만 원 이하의 집단에서는 물리적 요인의 주민편의시설 요인이 주민 만족도와 주민참여에 미치는 영향에서, 문화유산 활용이 주민 만족도에 미치는 영향에서, 문화공간 활용이 주민 만족도에 미치는 영향에서 조절 효과가 있는 것으로 나타났다. 그리고 200-300만 원 미만의 집단에서는 물리적 요인의 편의시설이 주민참여에 미치는 영향과 문화공간 활용이 주민참여에 미치는 영향에서 조절 효과가 있는 것으로 나타났다. 거주기간에 따른 조절 효과 분석한 결과, 1-5년 집단에서는 물리적 요인 중 편의시설이 주민 만족도와 주민참여에 미치는 영향에서 조절 효과가, 16년 이상 거주집단에서는 물리적 측면의 주민편의시설이 주민참여에서 조절 효과



가 있는 것으로 나타났다. 이와 같은 연구결과는 이혁진(2015)의 연구와 유사하게 나타났다. 즉, 개인의 사회적·경제적 지위 상승에 따라 시간적·물질적 자원이 증가하게 되면 주민의 참여가 늘어나면서 개인의 삶의 질이 높아질 수 있다고 하였으며, 사회경제적 지위가 낮은 사람의 경우, 보다 나은 삶의 질을 위한 재화, 서비스 및 환경의 확보를 위한 수단으로서 참여 외에 특별한 정치적 자원을 가지고 있지 못하기 때문에 이 또한 참여를 더 적극적으로 하게 된다(권은혜 2017)는 연구결과와 유사하게 나타났다.

## 6.2 시사점

본 연구의 결과는 향후 도시재생을 계획하고, 실시하는데 다음과 같은 시사점을 제시한다.

첫째, 도시재생의 물리적 요인 중 주민편의시설은 주민 만족도와 주민참여에 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 즉, 도시재생은 주민이 적극적으로 참여해야 하고, 주민들이 만족하도록 계획하고 진행할 필요가 있다. 따라서 주민들의 적극적인 참여와 주민 만족도를 향상시키기 위해서는 물리적 요인 중에서 근대건축물 재생보다 주민편의시설을 적극적으로 반영할 필요가 있음을 시사한다.

또한, 문화적 요인 중 문화유산 활용은 주민 만족과 주민참여에 유의한 영향을 미치지 못하고, 문화공간 활용은 주민 만족도와 주민참여에 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 즉, 지역 주민들은 도시재생 후 주민들이 문화 활동을 적극적으로 할 수 있는 공간이 필요함을 시사한다. 따라서 도시재생을 추진할 때에는 지금보다도 더욱더 문화생활을 할 수 있는 다양한 문화공간을 반영할 필요가 있다.

둘째, 물리적 요인의 근대건축물 재생과 주민편의시설은 경제적 요인의 관광객 유치에 긍정적인 영향을 미치고, 주민편의시설은 일자리 창출 및 상권 활성화에 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 그리고 문화적 요인 중 문화공간 활용은 자가상승기대와 관광객 유치, 일자리 창출 및 상권 활성화에 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 즉, 지역 주민들은 도시재생을 통하여 다양한 경제적 효과를 원한다는 것을 알 수 있다. 따라서 도시재생을 할 때, 경제적 요인 중 근대건축물에 대해 관광객을 고려한 재생이 필요함을 시사하고, 주민편의시설을 최대한 확보하여 관광객이 편리하게 이용할 수 있도록 해야 할 필요가 있다. 그리고 자가상승과 관광객 유치, 일자리 창출 및 상권 활성화와 같은 경제적 효과를 극대화하기 위해서는 다양한 문화공간이 확보될 필요가 있음을 시사한다.

셋째, 경제적 요인의 자가상승 기대와 관광객 유치, 일자리 창출 및 상권 활성화는 주민 만족도와 주민참여에 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 즉, 도시재생을 계획하고 실시하는데, 지역 주민의 적극적인 참여와 주민 만족도를 극대화하기 위해서는 도시재생을 통하여 자가상승 기대와 관광객이 많이 방문할 수 있도록 관광객을 위한 각종 편의시설 등을 고려해야 하고, 도시재생을 통하여 지역 주민의 일자리를 창출하고 상권이 활성화될 수 있도록 계획할 필요가 있음을 시사한다.

넷째, 경제적 요인의 매개 효과를 분석한 결과, 문화적 요인 중 문화유산 활용이 주민 만족도와 주민참여에 미치는 영향에서 경제적 요인의 자가상승기대가 완전 매개역할을 하는 것으로 나타났다. 즉, 도시재생을 할 때 일반적인 문화유산 활용은 지역 주민의 만족과 참여를 기대할 수 없으나 자가상승을 고려한 문화유산 활용은 주민 만족도를 높이고, 적극적인 주민참여를 기대할 수 있음을 시사한다. 그리고 물리적 요인의 근대건축물 재생이 주민참여에 미치는 영향에서 완전 매개역할을, 주민편의시설이 주민참여에 미치는 영향에서 부분 매개역할을, 문화유산 활용이 주민참여에 미치는 영향에서는 완전 매개역할을 하는 것으로 나타났다. 즉, 일반적인 근대건축물 재생과 문화유산 활용은 주민들의 만족과 적극적인 주민참여를 끌어낼 수는 없겠지만 경제적 측면의 관광객 유치를 고려한 근대건축물 재생과 문화유산 활용은 주민 만족도를 높여주고, 적극적인 주민참여를 불러올 수 있음을 시사한다.

다섯째, 도시재생의 물리적·문화적 요인이 주민 삶의 질에 미치는 영향에서 거주지역의 인구통계학적 특성의 조절 효과를 분석한 결과, 주민들의 소득수준과 지역 거주기간에서 일부 조절 효과가 있는 것으로 나타났다. 즉, 지역 주민의 삶의 질이 향상되기 위해서는 주민편의시설과 문화유산 활용, 문화공간 활용 계획하는데 지역 주민의 소득수준과 지역 거주기간을 고려한 도시재생이 필요함을 시사한다. 특히, 소득수준이 200만 원 이하의 주민들을 위해서는 주민 만족도와 주민참여를 활성화하기 위해 주민편의시설과 문화유산 활용, 문화공간 활용 측면을 맞춤형으로 고려해야 하며, 200~300만 원 미만의 주민집단을 위해서는 주민참여를 위해 주민편의시설과 문화공간 활용을 맞춤형으로 계획할 필요가 있음을 시사한다. 그리고 지역 거주 5년 미만 주민들의 만족도와 적극적인 주민참여를 위해서는 주민편의시설을 맞춤형으로 계획하고, 16년 이상 거주 주민의 적극적인 주민참여를 위해서는 주민편의시설에 대해 맞춤형으로 해야 할 필요가 있음을 시사한다.

**참고문헌**

강인호·김선명·이계민·이도석 (2014), 지역 역사문화 및 생태자원의 개발 진단 및 활용방안, 「한국지방학회지」.

강현(2020), 도시재생과 삶의 질의 관계 : 범죄예방 전략과 지역 무질서모델의 매개효과, 경기대학교, 박사학위논문.

권은혜(2017), 도시재생에서 주민의 자주적 관여가 삶의 만족도에 미치는 영향:주민참여 정도와 공동체의식 수준을 중심으로, 경기대학교 박사학위논문.

김미영(2015), 현대사회에 존재하는 공동체의 여러 형식, 「사회와 이론」 27:181-218.

김향집(2011), 역사문화자원과 연계한 지방중소도시의 도시재생 방안, 「한국지역개발학회지」.

김환호(2021), 지역주민의 도시재생사업의 인식이 주민참여와 주민만족에 미치는 영향

라도삼(2014), 문화를 통한 도시경쟁력 강화 방안, 「국토」, 2:22-29.

박종현(2019), 도시재생사업의 특성요인이 성과에 미치는 영향 연구 : 서울시 근린재생사업을 대상으로, 서울벤처대학원대학교.

송희영(2012), 지역의 역사문화자원을 활용한 문화콘텐츠기획 연구, 「예술경영연구」, 24:73-96.

신선미(2018), 장소성이 지역경제에 미치는 영향 분석 : 인천광역시 중구 개항장 일대를 중심으로, 인하대학교대학원, 박사학위논문, p20-60.

심응섭(2004), 21세기를 맞이한 지방문화육성 전략, 「한국정책과학학회보」, 8(3):23-45.

이권희(2018), 도시재생에서 역사문화콘텐츠의 활용이 사회적 자본 형성에 미치는 영향, 경북대학교, 박사학위논문.

이권희·박종화. (2015), 역사문화콘텐츠 활용이 도시민의 사회적 자본 형성에 미치는 영향 : 대구 역사문화콘텐츠 활용의 경험. 「국토연구」.

이범훈·김경배(2010), 인천 개항장의 장소 만들기 실태분석 및 발전방향 연구, 한국도시설계학회지, 11권 5호, p95-112.

정남지(2016), 개항문화지구 내 문화자본 현황 분석 및 문화예술 활동 활성화를 위한 정책 제안, 인천발전연구원 연구보고서.

조명래(2011), 문화적 도시재생과 공공성의 회복, 한국적 도시재생에 관한 비판적 성찰, 공간과 사회, 21권 3호, p 39-65.

채성만(2020), 서울시 도시재생사업이 지역주민의 공동체의식에 미치는 영향에 관한 연구, 동국대학교, 박사학위논문.

최준호,송건섭 (2001), “행정서비스를 통한 광역자치단체와 기초자치단체의 삶의 질 연구:

대구광역시와 경산시 비교“, 한국행정학회, p. 525-543.

이영균·김동규(2007), 지역 주민의 삶의 질에 관한 연구, 한국정책과학학회, p223-250.

최막중·김미옥 (2001), 장소성을 형성요인과 경제적 가치에 관한 실증분석 : 대학가 로테오 거리 사례를 중심으로, 「대한국토계획학회지」, 36(2): 153-162

Lehmen., A. F. (1998), A Quality of Life interview for the Chronically Mentally ill, Valuation program Planning 11

Offe (1985), Disorganized Capitalism: Contemporary Transformation of Workand Politics, The MIT Press.ublications.

Pavot, W. & Diener, E. (1993), “Review of the Satisfaction with Life Scale”, Psychological Assessment, 5

Roberts, P. W., & Sykes, H. (2000), Urban regeneration: A handbook. Thousand Oaks, California: Sage Publications.

관광지식정보시스템 <https://know.tour.go.kr>

인천광역시 <https://www.incheon.go.kr>

인천광역시 중구청 <https://www.icig.go.kr>

국토교통부 통계청, <<http://www.index.go.kr>>

인천광역시 중구 (2016), 근대건축물 보수, 복원 지원홍보물

인천발전연구원(2016), 인천을 읽다 : 인천개항장 가치상승 프로젝트, 인천:도서출판 다이아트.

인천광역시 중구 지원 및 관리조례

인천발전연구원, (2014), 도시재생과 연계한 융합 관광육성방안 연구, p38-50

인천발전연구원 (2016), 개항문화지구내 문화자본 현황분석 및 문화예술 활동 활성화를 위한 정책제언

인천광역시 문화도시 종합발전계획 (2017)