

논문

# 도시재생활성화계획의 사업추진전략 특성에 관한 연구: 부산시 내 도시재생사업을 중심으로\*

## A Study on the Strategic Characteristics of the Urban Regeneration Action Plan: Focusing on Urban Regeneration Projects in Busan

제창휘\*\* · 우신구\*\*\*

Je, Chang-Hwi · Woo, Shin-Koo

### Abstract

This study is to confirm the characteristics of the project strategy of the urban regeneration action plan. In this study, the characteristics of the urban regeneration action plan were analyzed by exploring the basic concept design and the frequency of key words of the project strategies, in relation with the types of urban regeneration project, the project's selection year and the location of project. Summarizing the analysis results, it was concluded that the characteristics of urban regeneration project public offering type, project's selection year, and the location of project were actively reflected in the project strategy. These research results are expected to help emphasize the need for a more differentiated and rational project strategies when making an urban regeneration action plan necessary for government-funded urban regeneration projects.

주 제 어: 도시재생, 도시재생활성화계획, 도시재생뉴딜사업, 사업추진전략

Keyword: Urban Regeneratioin, Urban Regeneration Action Plan, Urban Regeneration New Deal Project, Project Strategy

\* 이 과제는 부산대학교 기본연구지원사업(2년)에 의하여 연구되었음.

\*\* 부산대학교 건축학과 박사과정(주저자: psyjch@naver.com)

\*\*\* 부산대학교 건축학과 교수(교신저자: woosk@pusan.ac.kr)

## I. 연구의 배경 및 목적

2013년 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(이하 도시재생특별법)」 제정과 함께 ‘국가 도시재생 기본방침’이 수립되었다. 이후, 법률과 기본방침에 근거하여 국토교통부가 중심이 되어 행정적, 재정적으로 지원하는 국가 주도 도시재생사업을 시행하였다. 도시재생활성화계획은 2014년의 도시재생 선도지역과 2016년의 도시재생일반지역 지정을 시작으로 수립되기 시작하였다. 부산광역시도 2014년 도시재생선도지역과 2016년 도시재생일반지역이 선정되어 본격적인 국가 보조 도시재생사업을 시행하였다. 이후, 2017년 새로운 정부의 출범 이후 도시재생뉴딜사업이 지속적으로 추진되고 있으며, 2021년 현재, 30곳에서 도시재생활성화계획이 수립되어 도시재생사업이 추진되고 있다.

각 도시재생활성화계획(실행계획)에서는 해당 지역의 도시재생사업이 지향해야 할 미래상인 비전·목표를 설정하고 이를 달성하기 위한 사업추진전략과 그에 따른 도시재생 단위사업과 세부사업을 제시하고 있다. 본 연구에서 다루고 있는 미래상이란 일반적으로 도시재생활성화계획에 의한 도시재생사업이 궁극적으로 달성하고자 하는 미래의 모습을 말한다. 보통 도시재생활성화계획의 기본구상 내 비전, 목표, 사업추진전략 등을 통해 표현되어 있다. 특히, 단위사업과 세부사업의 방향성을 제시하는 사업추진전략이 도시재생활성화지역의 쇠퇴원인 및 쇠퇴양상, 잠재력 등의 지역 특성을 적극적으로 반영하지 않으면, 도시재생사업은 특색 있는 도시재생사업 추진이 어려울 뿐만 아니라 여타 사업 대상지와 차별화되지 못하고 획일적으로 추진되는 문제점이 발생할 가능성이 높아진다.

따라서, 본 연구에서는 도시재생활성화계획에 적시되어 있는 기본구상 및 사업추진전략 핵심단어 분석을 통해 도시재생사업의 특성을 분석하고자 한다. 본 연구에서 사용한 연구 방법은 도시재생사업이 추진되고 있는 도시재생활성화계획을 대상으로 기본구상과 사업추진전략의 핵심단어 빈도를 분석하고, 도시재생뉴딜사업 공모유형별, 도시재생뉴딜사업 선정시기별, 부산시 재생권역별로 도시재생활성화계획의 사업추진전략 특성을 분석하고자 한다. 본 연구는 국가 주도 도시재생사업 추진에 필요한 도시재생활성화계획 수립 시 보다 차별화되고 합리적인 사업추진전략의 필요성을 강조하는데 도움이 될 것이다.

## II. 이론 및 선행연구 고찰

### 1. 이론 고찰

#### 1) 연구 개념 고찰

##### (1) 도시재생사업 체계와 사업추진전략 의미

① 도시재생활성화계획과 도시재생뉴딜사업의 관계

도시재생특별법에서 정의하고 있는 도시재생활성화계획이란 도시재생전략계획에 부합하도록 도시재생활성화지역에 대하여 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 지역주민 등이 지역발전과 도시재생을 위하여 추진하는 다양한 도시재생사업을 연계하여 종합적으로 수립하는 실행계획을 말하며, 주요 목적 및 성격에 따라 ‘도시경제기반형 활성화계획’, ‘근린재생형 활성화계획’ 으로 구분된다. 도시재생활성화지역이란 국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중함으로써 도시재생을 위한 사업의 효과를 극대화하려는 전략적 대상지역으로 그 지정 및 해제를 도시재생전략계획으로 결정하는 지역을 말한다<sup>1)</sup>.

전략계획수립권자가 자체재원(지방비)을 활용하여 도시재생활성화지역에 도시재생활성화계획을 수립하여 도시재생사업을 추진할 수 있으나, 지자체의 재정여건, 재정자립도 등이 열악하기 때문에 도시재생사업 국가공모사업에 응모·선정을 통해 국가재원(국비)을 지원받아 안정적으로 도시재생사업을 추진하는 것이 일반적이다. 문재인 정부에서 추진한 도시재생뉴딜사업은 도시재생활성화지역을 대상으로 도시재생활성화계획(실행계획)<sup>2)</sup>을 수립하여 도시재생사업이 진행된다. <그림 1>은 도시재생특별법에서 나타난 도시재생사업 체계이며, 도시재생종합정보체계에서는 도시재생뉴딜사업의 비전, 부문별 목표를 <표 1>과 같이 정의하고 있다.

도시재생뉴딜사업의 선정 방향에 변화에 따라 도시재생활성화계획 선정 방식에도 변화가 있으며, ‘도시재생사업 신청 가이드라인’ 도 그에 따라 변화하고 있는 추세이다. 대체적으로, 사업 선정 초기에는 계획의 당위성과 내용의 참신성을 위주로 평가하였으나, 기 선정 계획의 집행력 문제가 대두되기 시작하자 계획의 실행력 향상을 위해 주체발굴의 명확성 및 실제성, 부지확보 가능성, 성과지표 설정 등을 구체적으로 평가하고 있다. 최근에는 사업 종료 후의 지속가능성 확보를 위해 사업관리주체 양성 가능성, 사업경제성 등의 사후 관리성 측면을 강조하여 평가·선정하고 있는 추세이다.

표 1. 도시재생뉴딜사업 비전 및 목표

구분	내용	
비전	지역공동체가 주도하여 지속적으로 혁신하는 도시	
목표	도시 쇠퇴에 대응하여 물리적 환경개선(H/W)과 주민들의 역량강화(S/W)를 통해 도시를 ‘종합 재생’하기 위한 뉴딜사업 추진(노후 주거지의 환경 개선과 도시 경쟁력 회복 사업 중점 시행)	
부문별 목표	주거복지 실현	거주환경이 열악한 노후 주거지를 정비하여 기초 생활 인프라를 확충하고, 저렴한 공적임대주택 공급
	도시 경쟁력 회복	쇠퇴한 구도심에 혁신 거점공간을 조성하고 도시기능을 재활성화 시켜 도시의 경쟁력을 회복
	사회 통합	주민참여 거버넌스를 구축하여 이익의 선순환 구조를 정착시키고 소유주와 임차인, 사업주체와 주민간 상생유도
	일자리 창출	업무, 상업, 창업 등 다양한 일자리 공간을 제공하고, 도시재생 경제조직 등 지역 기반의 지속가능한 일자리 창출

출처: 도시재생종합정보체계(www.city.go.kr) ‘도시재생이란-도시재생뉴딜사업’ 소개란

- 1) 도시재생특별법 제2조(정의) ①항 5호 도시재생활성화지역, ①항 6호 도시재생활성화계획 정리
- 2) 도시재생뉴딜사업 공모유형 중 우리동네살리기형은 실행계획을 수립한다. 따라서, 실행계획은 도시재생활성화계획과 동일한 지위를 가진다.

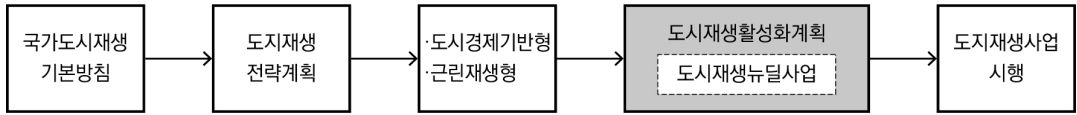


그림 1. 도시재생사업 체계

국가에서 주도하는 도시재생뉴딜사업은 사업규모, 대상지역, 국비지원 규모에 따라 <표 2>와 같이 경제기반형, 중심시가지형, 일반근린형, 주거지지원형, 우리동네살리기형의 5가지 공모유형으로 구분된다. 다만, 우리동네살리기형의 경우는 ‘국가균형발전 특별법’으로 지원하는 사업이나, 도시재생뉴딜사업 공모유형에 포함하여 도시재생뉴딜사업으로 통합되어 추진되고 있다.

표 2. 도시재생뉴딜사업 공모유형

공모유형	사업 목적	대상	주요 내용
경제기반형	· 국가·도시 차원의 경제적 쇠퇴가 심각한 지역을 대상으로 복합앵커시설 구축 등 新경제거점을 형성하고 일 자리를 창출하는 사업	· 역세권, 산단, 항만 등	· 기반시설 정비 및 복합 앵커시설 구축
중심시가지형	· 원도심의 공공서비스 저하와 상권의 쇠퇴가 심각한 지역을 대상으로 공공기능 회복과 역사·문화·관광과의 연계를 통한 상권의 활력 증진 등을 지원하는 사업	· 상업, 창업, 역사, 관광, 문화예술 등	· 공공기능 및 상권 활성화를 위한 시설 조성
일반근린형	· 주거지와 골목상권이 혼재된 지역을 대상으로 주민공동체 활성화와 골목상권 활력 증진을 목표로 주민 공동체 거점 조성, 마을가게 운영, 보행환경 개선 등을 지원하는 사업	· 골목상권과 주거지 혼재	· 이전·유휴공공시설을 활용한 공동체 거점 조성
주거지지원형	· 원활한 주택개량을 위해 골목길 정비 등 소규모 주택 정비의 기반을 마련하고, 소규모주택 정비사업 및 생활편의시설 공급 등으로 주거지 전반의 여건 개선	· 저층 주거 밀집지역	· 노후주거지 정비, 골목길 정비, 주차장, 생활편의시설 등 공급
우리동네살리기형	· 생활권 내에 도로 등 기초 기반시설은 갖추고 있으나 인구유출, 주거지 노후화로 활력을 상실한 지역에 대해 소규모 주택 정비사업 및 생활편의시설 공급 등으로 마을공동체 회복	· 소규모 저층 주거밀집지역	· 노후주거지 정비, 공동이용시설, 생활편의시설 등 공급

출처: 도시재생종합정보체계(www.city.go.kr) ‘도시재생이란-도시재생뉴딜사업’ 소개란

## ② 도시재생활성화계획의 사업추진전략 의미

도시재생활성화계획은 「도시재생특별법」 제25조, 동법 시행령 제19조에 의해 수립하는 법정 계획이다. 도시재생활성화계획의 사업추진전략은 일반적으로 계획서 ‘3장 기본구상’ 부분에 적시되어 있으며, 보통 ‘기본방향-비전-목표’ 다음 부분에 사업추진전략이 설정되어 있다. 대부분의 도시재생활성화계획이 대체적으로 유사한 틀을 유지하고 있는 이유는 주로 국비를 지원받기 위해 도시재생활성화계획을 수립하다보니, 국토교통부에서 제공하고 있는 ‘도시재생사업 신청 가이드라인’에서 제시하고 있는 작성 양식을 기준으로 수립하기 때문이다. ‘도시재생사업 신청 가이드라인’이 반영된 도시재생활성화 계획서의 전체적인 내용을 살펴보면, 도시재생활성화계획은 일반적으로 ‘①계획의 개요’, ‘②지역현황진단 및 여건분석’, ‘③기본구상’, ‘④사업계획수립’, ‘⑤사업추진 거버넌스 운영 및 관리방

안’, ‘⑥추진계획’, ‘⑦도시재생사업의 성과관리’ 순으로 수립한다. 세부적으로 살펴보면, ‘②지역 현황진단 및 여건분석’ 단계에서는 물리적 현황, 인문·사회 현황, 산업·경제 현황 등으로 구분하여 도시재생활성화지역의 현황을 보다 세밀하고 상세하게 진단함과 동시에 대상지가 가지고 있는 잠재적인 지역자원들을 면밀히 발굴한다. 이후, 현황종합분석을 통해 도시재생활성화지역의 쇠퇴원인, 쇠퇴양상, 대상지의 장·단점 등을 종합적으로 정리한다. 이어서 ‘③기본구상’ 단계에서는 세부적으로 분석된 현황을 바탕으로 도시재생활성화계획의 기본방향과 컨셉 등을 설정한다. 일반적으로 기본구상은 비전과 목표를 설정하고, 맞춤형콘텐츠 도출을 통해 도시재생사업 대상지 현황·여건이 반영된 사업추진전략을 수립한다. 이후, 기본구상 단계에서 설정된 비전, 목표, 사업추진전략에 따라 적절한 단위사업 계획이 수립된다. <표 3>은 ‘도시재생사업 신청 가이드라인’에서 제시하고 있는 도시재생활성화계획의 기본구상 작성방향이다.

표 3. 도시재생활성화계획 기본구상 작성방향

분야	작성방향
비전 및 목표	· 일반현황, 쇠퇴진단, 설문조사 등을 바탕으로 사업의 비전 및 목표를 설정
맞춤형콘텐츠 및 (사업)추진전략	· 사업목표 달성을 위한 지역 특성과 자원을 활용하여 차별화된 경쟁력을 갖춘 맞춤형콘텐츠 도출

출처: ‘21년 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인, 2021.

기본구상의 특성을 살펴보면, 비전은 도시재생활성화계획이 궁극적으로 달성해야 할 미래상을 상징적 또는 추상적으로 표현하기 때문에 그 의미를 객관적으로 분석하여 타 계획과 상대적으로 분석하는데 한계가 있다. 목표는 주로 3~4개로 설정하기는 하나 통상적으로 도시재생뉴딜사업의 목표인 ‘주거복지 및 삶의 질 향상’, ‘도시활력 회복’, ‘일자리 창출’, ‘공동체 회복 및 사회 통합’의 4개의 범주에서 크게 벗어나지 않아 계획별로 차별화되어 있지 않다. 반면, 사업추진전략은 목표 달성을 위해 도시재생활성화지역의 독특한 여건과 세부적인 잠재력을 적극 반영하여 실천적 방법이나 수단을 구체적으로 제시하고 있다. 이렇듯 사업추진전략에는 각 도시재생활성화지역의 특성이 잘 드러나 있기 때문에 각 도시재생활성화계획의 차별화된 특성을 파악하는데 용이하다.

(2) 부산시 도시재생전략계획

부산시 도시재생전략계획은 2015년에 최초 수립되었으며, 도시재생사업의 패러다임 변화 대응과 정부 정책에 맞춘 전략계획 수정이 필요하여 2020년에 ‘2030 부산광역시 도시재생전략계획(변경)’을 변경하였다. 부산시 도시재생전략계획에는 향후 10년간 전략적으로 추진할 도시재생활성화지역을 지정하는 안이 담겨 있다. ‘도시재생 비전과 전략’의 ‘도시재생 공간구조 구상’ 단계에는 부산시 전역에 대한 현황 종합분석과 권역별 주거·산업·산업 등의 분석을 통해 재생권역을 3개 생활권, 6개 권역으로 구분하고 있으며, 권역별 특성은 <표 4>와 같다.

표 4. 부산시 도시재생전략계획 재생권역별 특성

권역 구분		행정구역	권역특성
중부산 생활권	원도심 재생권역	서구, 영도구, 중구, 남구, 동구, 부산진구	부산시 2개 도심 서면·광복지역이 포함, 상업·업무·금융기능을 수행
	동래 재생권역	연제구, 동래구, 금정구	역사유적자원을 다수 보유한 고도심 지역, 부산시 스포츠시설 집중
서부산 생활권	강동 재생권역	북구, 사하구, 사상구	강서지역 개발 전 부산시의 산업기능을 담당, 노후공업지역 입지
	강서 재생권역	강서구	부산시의 주요 개발사업이 다수 진행, 농촌지역과 개발지의 구분
동부산 생활권	동부 재생권역	해운대구, 수영구	과거 정책이주지와 신규개발지간의 괴리감 발생
	기장 재생권역	기장군	기존의 농촌지역과 신도심, 산업단지 등 신규개발지가 현저하게 구분

출처: 2030 부산광역시 도시재생 전략계획(변경), 2020.

2) 연구방법론 고찰

각 범주 및 유형에 나타난 빈도수의 차이가 있는지를 알아보기 위해 교차분석 방법을 사용하게 되며, 이를 검증하기 위해 카이제곱 검정 방법을 사용한다. 카이제곱 검정은 카이제곱 분포에 기초한 통계적 방법으로, 범주형 변수의 교차표에서 예측빈도와 관측빈도 사이의 차이가 통계적으로 유의미한지를 결정하는 검정 방법이며, 아래와 같은 식에 의해 카이제곱 값을 계산한다. 귀무가설(영가설) 하에서 카이제곱분포를 따를 때 검정통계치가 카이제곱분석 하에서 발생하기 어려운 경우면 귀무가설을 기각하고 대립가설(연구가설)을 채택하고, 충분히 발생 가능한 경우면 귀무가설을 기각하지 않는다. 기각여부의 기준은 유의수준과 p-값이다.

$$X^2 = \sum_{i=1}^k \frac{(O_i - E_i)^2}{E_i}$$

$O_i$  = 각 범주에서 관측된 빈도수  
 $E_i$  = 각 범주에서 기대된 빈도수  
 $k$  = 범주수

2. 선행연구 고찰 및 차별성

주요 연구를 살펴보면, 박현정(2020)과 박혜성(2021)은 서울시 도시재생활성화계획 내 단위사업을 분석하여 도시재생활성화계획의 적합성을 검증하였다. 이정혜(2018)는 근린재생형 선도지역 가운데 지방중소도시의 도시재생활성화계획의 변경 양상을 분석하였다. 임성호(2021)는 경상북도 지방중소도시의 도시재생활성화지역과 인구소멸위험수준 비교분석을 통해 도시재생활성화지역을 유형화하였다. 김다숨(2021)은 재난재해의 특정 주제에 한정하여 도시재생활성화계획 실태를 분석하였다.

이처럼 도시재생활성화계획 또는 도시재생활성화지역을 연구대상으로 다루고 있는 선행연구는 <표 5>와 같이 계획 내 단위사업을 대상으로 특정 주제에 한정하여 분석하는 연구가 주류를 이루고 있다. 그러나, 도시재생활성화계획의 사업추진전략을 분석한 선행연구는 부재한 실정이며, 부산시 내 도시재생활성화계획 전체를 연구대상으로 설정하여 분석한 연구 또한 부재한 실정이다.

본 연구는 다음과 같은 3가지 점에서 기존 연구와 차별성을 가진다. 첫째, 특정사업 및 주제에 한정하지 않고 도시재생활성화계획 내용 자체를 분석하였다. 둘째, 계획 자체의 특성 및 차별성을 분석하기 위해 도시재생활성화계획 내 ‘기본구상’ 부분을 집중적으로 분석하였다. 셋째, 도시재생뉴딜사업이 선정되어 추진되고 있는 부산시 내 도시재생활성화계획 전수 자료를 분석하였다.

표 5. 선행연구 고찰

구분	연구주제	연구대상	분석내용
정광진·이종근·이삼수 (2016)	· 도시재생 선도지역의 사업유형 및 자원조달 특성 분석	· 선도지역 도시재생활성화계획(안) 13개	· 도시재생활성화계획의 사업유형 및 특성 분석 · 도시재생사업 유형별 자원 조달 특성 분석
이정혜·김현숙 (2018)	· 근린재생형 도시재생활성화계획 변경 양상 분석을 통한 지방중소도시의 통합적 도시재생사업에 관한 연구	· 11개 근린재생형 선도지역 중 지방중소도시 인구 30만명 이하 중소도시 6곳	· 단위사업 수, 사업비, 사업내용 변경 양상 · 사업내용 변경원인 및 변경형태 · 사업 변경 형태별 내용분석 : 대상지 변경, 콘텐츠 변경, 사업방식 변경, 사업량 변경, 사업통합
김재현·나인수 (2019)	· 도시재생활성화계획에서 사업유형별 사회적 경제의 특성 분석	· 인천광역시 내 도시재생활성화계획 3개	· 도시재생활성화계획 항목을 물리환경, 지역경제, 복지, 역사문화, 커뮤니티로 분류 · 사회적 경제관련 계획을 수익창출, 일자리공급, 역량강화, 조직구축으로 분류하여 파악
박현정·이희정 (2020)	· 도시재생사업 유형화를 통한 도시재생활성화계획의 계획적 적합성 연구	· 서울시 도시재생전략계획 내 도시재생활성화지역 27개소	· 사업내용에 따른 도시재생사업 유형화 · 도시재생 단위사업 유형별 사업비 특성 · 설문조사를 통해 주민이 원하는 도시재생 효과와 비교
김다솜·조병호·박미규 (2021)	· 재난재해 대응 도시재생사업 제도개선을 위한 도시재생활성화계획 실태분석	· 도시재생활성화지역 중 재난에 취약한 지역 27곳	· 델파이 설문분석을 통해 재난재해 평가항목 도출 · 재난에 취약한 지역의 GIS 공간 데이터 중첩분석
박해성·김주연 (2021)	· 도시재생활성화계획 분석에 따른 도시재생사업 유형 분석 연구	· `14년~`20년의 서울시 일반근린형 25개 사업 중 도시재생활성화계획이 수립된 16개 사업 · 도시재생활성화계획 내 단위사업 및 세부사업	· 도시재생사업 유형을 대분류인 하드웨어, 소프트웨어 등 19개로 구분하여 빈도 분석 실시
임성호·김한수 (2021)	· 인구소멸위험수준에 따른 도시재생활성화지역 유형화	· 인구소멸위험 : 경상북도 23개 시군 내 읍면동 · 도시재생활성화지역 : 경상북도 내 130개소	· 지역 수준 진단 평가 : 인구소멸위험 수준, 지역 쇠퇴 수준 · 도시재생활성화지역 유형화 : 유형 구분, 유형별 특성
박형균·변병설 (2022)	· 도시재생뉴딜사업 참여자의 만족도에 관한 연구 : 인천광역시를 중심으로	· 인천광역시 내 도시재생활성화계획 13개	· 도시재생뉴딜사업 참여 주민을 대상으로 도시재생뉴딜사업 만족도와 영향 분석

### Ⅲ. 연구의 범위 및 방법

#### 1. 연구의 범위

본 연구의 범위는 부산시 내의 도시재생활성화계획이 수립된 도시재생사업 대상지이다. 부산시 도시재생사업은 광역시 단위 단일 행정구역 내에 위치할 뿐 아니라 2016년~2020년 5년 동안 매년 4~6개씩 꾸준히 다양한 유형의 재생사업이 선정되어 도시재생사업들 사이의 유사점, 차별점 등을 비교하고, 변화를 파악하는데 유리하다.

따라서, 본 연구의 공간적 범위는 <그림 2>와 같이 도시재생선도지역 1곳, 도시재생일반지역 4곳, 도시재생뉴딜사업 25곳, 총 30곳이며, 시간적 범위는 <표 6>과 같이 도시재생선도지역이 선정된 2014년, 도시재생일반지역이 선정된 2016년부터 도시재생뉴딜사업이 선정된 2017년~2021년까지이다. 본 연구의 내용적 범위는 도시재생활성화계획 내 사업추진전략의 핵심단어를 분류하여 특성을 분석하고, 도시재생 뉴딜사업 공모유형, 도시재생뉴딜사업 선정연도, 부산광역시 도시재생전략계획에서 설정한 재생권역과 사업추진전략 사이의 관계성을 분석하는 것이다.

표 6. 부산시 내 도시재생활성화계획 수립 현황

연번	선정연도	선정지역	공모유형	사업분류
1	2014년	동구(초량동)	경제기반형	선도사업
2	2016년	강서구(대저동)	일반근린형	일반사업
3	2016년	서구(아미동초장동)	일반근린형	일반사업
4	2016년	영도구(봉래동)	중심시가지형	일반사업
5	2016년	중구(보수동)	일반근린형	일반사업
6	2017년	동구(범일동)	일반근린형	뉴딜사업
7	2017년	북구(구포동)	중심시가지형	뉴딜사업
8	2017년	사하구(감천2동)	주거지원형	뉴딜사업
9	2017년	영도구(봉래2동)	우리동네살리기형	뉴딜사업
10	2018년	금정구(금사동)	주거지원형	뉴딜사업
11	2018년	동래구(온천동)	중심시가지형	뉴딜사업
12	2018년	사하구(신평동)	일반근린형	뉴딜사업
13	2018년	서구(동대신동)	우리동네살리기형	뉴딜사업
14	2018년	연제구(거제동)	주거지원형	뉴딜사업
15	2018년	중구(영주동)	주거지원형	뉴딜사업
16	2018년	해운대구(반송동)	일반근린형	뉴딜사업
17	2019년	남구(용호동)	우리동네살리기형	뉴딜사업
18	2019년	부산진구(부암동)	우리동네살리기형	뉴딜사업
19	2019년	사상구(괘법동)	우리동네살리기형	뉴딜사업
20	2019년	사하구(괴정동)	주거지원형	뉴딜사업



표 계속

연번	선정연도	선정지역	공모유형	사업분류
21	2019년	서구(남부민동)	주거지원형	총괄사업관리자
22	2019년	수영구(수영동)	일반근린형	뉴딜사업
23	2019년	영도구(대평동)	경제기반형	뉴딜사업
24	2020년	남구(문현동)	일반근린형	총괄사업관리자
25	2020년	동구(좌천동)	주거지원형	총괄사업관리자
26	2020년	부산진구(범천동)	주거지원형	총괄사업관리자
27	2020년	북구(덕천동)	일반근린형	뉴딜사업
28	2020년	연제구(연산8동)	우리동네살리기형	뉴딜사업
29	2020년	해운대구(반여23동)	일반근린형	뉴딜사업
30	2021년	사상구(모라동)	일반근린형	총괄사업관리자

공모유형	2014년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	합계
경제기반형	1	-	-	-	1	-	-	2
중심시가지형	-	1	1	1	-	-	-	3
일반근린형	-	3	1	2	1	3	1	11
주거지원형	-	-	1	3	2	2	-	8
우리동네살리기형	-	-	1	1	3	1	-	6
합계	1	4	4	7	7	6	1	30

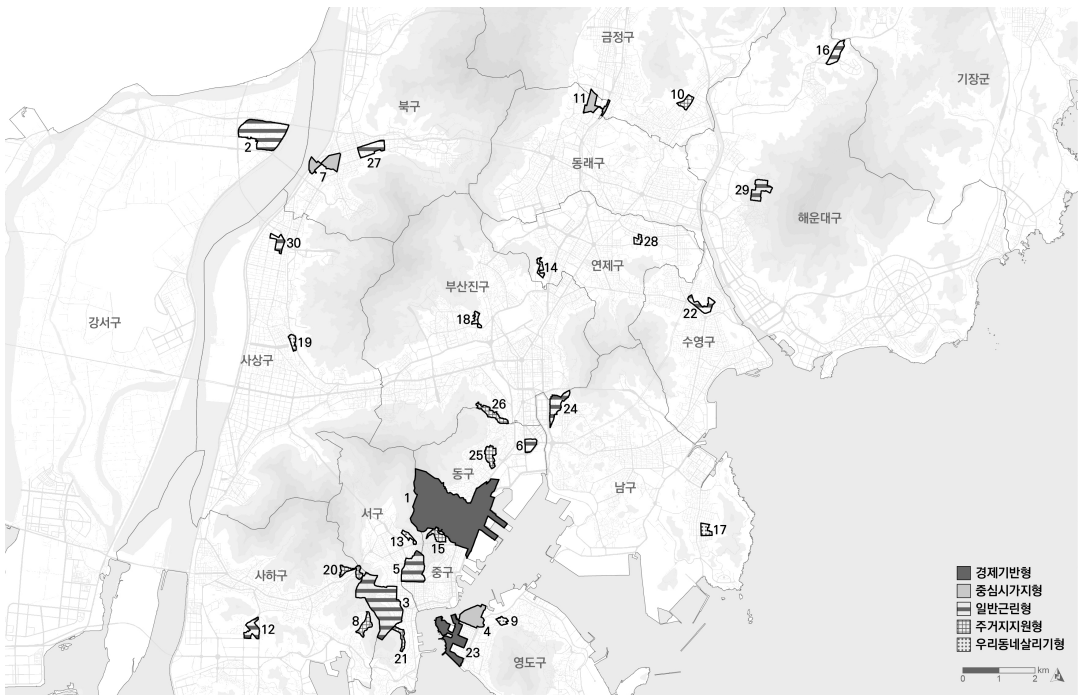


그림 2. 부산시 내 도시재생활성화계획 수립 위치도

## 2. 연구의 방법

### 1) 연구 수행 과정

본 연구는 첫째, 자료 취합 및 자료 전산화, 둘째, 핵심단어의 유형별 빈도/순위 분석, 셋째, 도시재생사업 유형별 사업추진전략 교차분석, 넷째, 교차분석 카이제곱 검정, 다섯째, 사업추진전략 특성 결과 해석 순으로 수행하였다.

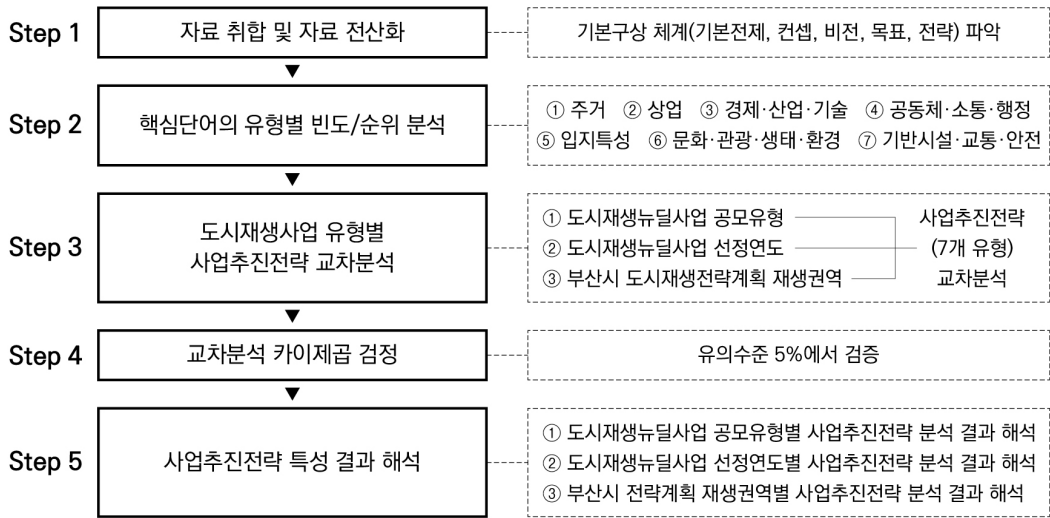


그림 3. 연구 수행 과정

### 2) 분석 방법 및 연구 가설 설정

연구의 분석 틀에서 제시하고 있는 분석 방법의 세부적 내용은 다음과 같다. 첫째, 연구 자료인 도시재생활성화계획은 정보공개포털<sup>3)</sup>을 통해 각 지자체에서 고시된 도시재생활성화계획 보고서 자료를 취득하였으며, 계획서 내 ‘기본구상’ 부분의 텍스트 전문을 전산화하여 각 계획의 기본구상 체계를 분석하였다. 사업추진전략의 핵심단어는 미사여구, 형용사, 조사, 부사 등의 수식어 등을 제외하고 핵심단어만 추출하였으며, 일반적인 단어<sup>4)</sup>들은 제외하였다.

둘째, 핵심단어를 사업추진전략 유형별로 분류하여 빈도를 분석하였다. 부산시 내 도시재생활성화계획에서 도출된 총 517개의 핵심단어는 문맥, 전략과 목표와의 관계, 함축하고 있는 의미 등을 세부적으로 고려하여 <표 7>과 같이 7개 유형으로 분류하였다.

3) 정보공개포털 홈페이지(www.open.go.kr)에서 청구하여 공식자료를 취합하였다.

4) 예를 들어, 도시재생사업, 사업전략 등과 같은 일반적인 단어들은 제외하였다.

표 7. 사업추진전략 핵심단어 유형 분류

구분	유형①	유형②	유형③	유형④	유형⑤	유형⑥	유형⑦
유형명	주거	상업	경제·산업·기술	공동체·소통·행정	입지특성	문화·관광·생태·환경	기반시설·교통·안전

셋째, 부산시 도시재생사업의 유형과 ‘사업추진전략 유형’ 간 관련성이 있는지 검증하기 위해 교차분석을 실시하였다. 도시재생사업 유형에 따른 분석은 <표 8>과 같이 3가지로 한정하여 교차분석을 실시하였다. 첫째, 도시재생뉴딜사업 공모유형에 따른 차이를 확인하기 위해 도시재생뉴딜사업 5가지 공모유형별로 구분하였으며, 둘째, 도시재생뉴딜사업 선정 시기에 따른 차이를 확인하기 위해 도시재생 뉴딜사업 선정연도 5개년으로 구분하였고, 셋째, 부산시 도시재생전략계획에서 설정하고 있는 재생권역에 따른 차이를 확인하기 위해 4개 권역으로 구분하였다.

표 8. 부산시 도시재생사업의 유형 분류

구분	① 도시재생뉴딜사업 공모유형		② 도시재생뉴딜사업 선정연도 <sup>주1)</sup>		③ 부산시 도시재생전략계획 재생권역 <sup>주2)</sup>	
	분류명	계획수	분류명	계획수	분류명	계획수
분류	경제기반형	2	2016년	4	원도심권(중,서,동,영도,부산진,남)	15
	중심시가지형	3	2017년	4	동래권(동래,금정,연제)	4
	일반근린형	11	2018년	7	강동권(사하,사상)	7
	주거지지원형	8	2019년	7	동부권(해운대,수영)	3
	우리동네살리기형	6	2020년	6		

주1: 부산광역시 국가공모 도시재생사업은 2014년부터 선정되었으나, 2014년과 2021년은 각 1개로 계획수가 부족하여 제외함  
 주2: 부산광역시 도시재생전략계획 상 도시재생권역은 총 6개이나 ‘강서권(강서)’에 속한 계획은 1개로 계획 수가 부족하여 제외함

넷째, 도시재생사업의 유형과 사업추진전략 간 차이의 통계적 검정을 위해 <표 9>와 같이 가설을 설정하였으며, SPSS 28.0 통계프로그램을 활용하여 ‘교차분석-카이제곱검정’을 유의수준 5% 기준으로 검증하였다. 다섯째, 통계적으로 유의미한 결과를 기준으로 도시재생사업 유형과 사업추진전략 간 관련성에 관한 교차분석 결과를 해석하였다.

표 9. 도시재생사업 유형에 따른 사업추진전략 가설설정

도시재생사업 유형	영가설(귀무가설)	연구가설(대립가설)
① 도시재생뉴딜사업 공모유형	· 도시재생뉴딜사업 공모유형과 사업추진전략 간 차이가 없다.	· 도시재생뉴딜사업 공모유형과 사업추진전략 간 차이가 있다.
② 도시재생뉴딜사업 선정연도	· 도시재생뉴딜사업 선정연도와 사업추진전략 간 차이가 없다.	· 도시재생뉴딜사업 선정연도와 사업추진전략 간 차이가 있다.
③ 부산시 도시재생전략계획 재생권역	· 부산시도시재생전략계획 재생권역과 사업추진전략 간 차이가 없다.	· 부산시도시재생전략계획 재생권역과 사업추진전략 간 차이가 있다.

## IV. 분석 결과

### 1. 사업추진전략 특성 분석

부산시 내 30개 도시재생활성화계획의 기본구상 구조를 살펴보면, 강서구(대저동) 등 13개의 계획에서는 기본방향이 설정되어 있으나, 나머지 17개 계획은 비전부터 설정하고 있다. 기본구상 구조를 세부적으로 살펴보면, 목표는 최소 1개에서 최대 6개로 설정하고 있고, 3개로 설정한 곳이 21개소로 가장 많다. 사업추진전략은 최소 3개에서 최대 12개로 설정하고 있고, 3개(8개소) 또는 9개(8개소)로 설정한 곳이 16개소로 가장 많다.

표 10. 부산시 내 도시재생활성화계획의 기본구상 현황 및 사업추진전략

연번	선정연도	선정지역	공모 유형	기본구상 구조	구분	합계	유형 ①	유형 ②	유형 ③	유형 ④	유형 ⑤	유형 ⑥	유형 ⑦
1	`14년	동구 (초량동)	경제 기반형	VG6S4	빈도	22	-	1	3	6	5	3	4
					구성비(%)	100	-	4.5	13.6	27.3	22.7	13.6	18.3
					순위	-	7순위	6순위	4순위	1순위	2순위	4순위	3순위
2	`16년	강서구 (대저동)	일반 근린형	BVG3S9	빈도	20	-	-	2	7	5	3	3
					구성비(%)	100	-	-	10.0	35.0	25.0	15.0	15.0
					순위	-	6순위	6순위	5순위	1순위	2순위	3순위	3순위
3	`16년	서구 (아미동 초장동)	일반 근린형	VG4S7	빈도	15	3	1	2	6	1	1	1
					구성비(%)	100	20.0	6.7	13.3	40.0	6.7	6.7	6.6
					순위	-	2순위	4순위	3순위	1순위	4순위	4순위	4순위
4	`16년	영도구 (봉래동)	중심 시가지형	VG1S5	빈도	25	3	5	7	3	3	3	1
					구성비(%)	100	12.0	20.0	28.0	12.0	12.0	12.0	4.0
					순위	-	3순위	2순위	1순위	3순위	3순위	3순위	7순위
5	`16년	중구 (보수동)	일반 근린형	VG3S9	빈도	19	3	-	3	7	2	2	2
					구성비(%)	100	15.8	-	15.8	36.8	10.5	10.5	10.6
					순위	-	2순위	7순위	2순위	1순위	4순위	4순위	4순위
6	`17년	동구 (범일동)	일반 근린형	BVG4S8	빈도	15	-	2	2	3	1	3	4
					구성비(%)	100	-	13.3	13.3	20.0	6.7	20.0	26.7
					순위	-	7순위	4순위	4순위	2순위	6순위	2순위	1순위
7	`17년	북구 (구포동)	중심 시가지형	BVG4S12	빈도	22	1	-	3	9	3	4	2
					구성비(%)	100	4.5	-	13.6	40.9	13.6	18.2	9.2
					순위	-	6순위	7순위	3순위	1순위	3순위	2순위	5순위
8	`17년	사하구 (감천2동)	주거지 지원형	BVG3S9	빈도	25	2	-	1	6	4	1	11
					구성비(%)	100	8.0	-	4.0	24.0	16.0	4.0	44.0
					순위	-	4순위	7순위	5순위	2순위	3순위	5순위	1순위
9	`17년	영도구 (봉래2동)	우리동네 살리기형	BVG4S12	빈도	19	4	1	4	5	1	1	3
					구성비(%)	100	21.1	5.3	21.1	26.3	5.3	5.3	15.6
					순위	-	2순위	5순위	2순위	1순위	5순위	5순위	4순위

표 계속

연 번	선정 연도	선정지역	공모 유형	기본구상 구조	구분	합계	유형	유형	유형	유형	유형	유형	유형
							①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
10	`18년	금정구 (금사동)	주거지 지원형	VG3S8	빈도	30	3	-	4	18	1	1	3
					구성비(%)	100	10.0	-	13.3	60.0	3.3	3.3	10.1
					순위	-	3순위	7순위	2순위	1순위	5순위	5순위	3순위
11	`18년	동래구 (온천동)	중심시 가지형	BVG3S3	빈도	7	-	2	1	2	1	1	-
					구성비(%)	100	-	28.6	14.3	28.6	14.3	14.3	-0.1
					순위	-	6순위	1순위	3순위	1순위	3순위	3순위	6순위
12	`18년	사하구 (신평동)	일반 근린형	BVG3S3	빈도	6	1	-	-	2	2	-	1
					구성비(%)	100	16.7	-	-	33.3	33.3	-	16.7
					순위	-	3순위	5순위	5순위	1순위	1순위	5순위	3순위
13	`18년	서구 (동대신동)	우리동네 살리기형	BVG3S3	빈도	3	-	-	1	-	-	1	1
					구성비(%)	100	-	-	33.3	-	-	33.3	33.4
					순위	-	4순위	4순위	1순위	4순위	4순위	1순위	1순위
14	`18년	연제구 (거제동)	주거지 지원형	BVG3S7	빈도	21	2	-	-	5	4	1	9
					구성비(%)	100	9.5	-	-	23.8	19.0	4.8	42.9
					순위	-	4순위	6순위	6순위	2순위	3순위	5순위	1순위
15	`18년	중구 (영주동)	주거지 지원형	VG3S3	빈도	10	-	1	-	2	3	2	2
					구성비(%)	100	-	10.0	-	20.0	30.0	20.0	20.0
					순위	-	6순위	5순위	6순위	2순위	1순위	2순위	2순위
16	`18년	해운대구 (반송동)	일반 근린형	VG4S3	빈도	9	-	-	-	3	5	-	1
					구성비(%)	100	-	-	-	33.3	55.6	-	11.1
					순위	-	4순위	4순위	4순위	2순위	1순위	4순위	3순위
17	`19년	남구 (용호동)	우리동네 살리기형	VG3S5	빈도	10	2	-	3	3	-	2	-
					구성비(%)	100	20.0	-	30.0	30.0	-	20.0	-
					순위	-	3순위	5순위	1순위	1순위	5순위	3순위	5순위
18	`19년	부산진구 (부암동)	우리동네 살리기형	VG3S7	빈도	16	2	-	3	6	1	-	4
					구성비(%)	100	12.5	-	18.8	37.5	6.3	-	24.9
					순위	-	4순위	6순위	3순위	1순위	5순위	6순위	2순위
19	`19년	사상구 (괘법동)	우리동네 살리기형	VG3S3	빈도	10	2	-	-	4	3	1	-
					구성비(%)	100	20.0	-	-	40.0	30.0	10.0	-
					순위	-	3순위	5순위	5순위	1순위	2순위	4순위	5순위
20	`19년	사하구 (과정동)	주거지 지원형	VG3S3	빈도	16	4	-	-	5	2	1	4
					구성비(%)	100	25.0	-	-	31.3	12.5	6.3	24.9
					순위	-	2순위	6순위	6순위	1순위	4순위	5순위	2순위
21	`19년	서구 (남부민동)	주거지 지원형	VG3S9	빈도	16	3	-	-	6	5	-	2
					구성비(%)	100	18.8	-	-	37.5	31.3	-	12.4
					순위	-	3순위	5순위	5순위	1순위	2순위	5순위	4순위
22	`19년	수영구 (수영동)	일반 근린형	BVG1S3	빈도	5	2	-	-	2	-	1	-
					구성비(%)	100	40.0	-	-	40.0	-	20.0	-
					순위	-	1순위	4순위	4순위	1순위	4순위	3순위	4순위
23	`19년	영도구 (대평동)	경제 기반형	BVG3S8	빈도	25	-	-	8	12	2	2	1
					구성비(%)	100	-	-	32.0	48.0	8.0	8.0	4.0
					순위	-	6순위	6순위	2순위	1순위	3순위	3순위	5순위
24	`20년	남구 (문현동)	일반 근린형	VG3S12	빈도	32	1	5	5	11	5	3	2
					구성비(%)	100	3.1	15.6	15.6	34.4	15.6	9.4	6.3
					순위	-	7순위	2순위	2순위	1순위	2순위	5순위	6순위

표 계속

연번	선정연도	선정지역	공모 유형	기본구상 구조	구분	합계	유형 ①	유형 ②	유형 ③	유형 ④	유형 ⑤	유형 ⑥	유형 ⑦
25	'20년	동구 (좌천동)	주거지 지원형	VG3S9	빈도	16	6	-	-	5	3	-	2
					구성비(%)	100	37.5	-	-	31.3	18.8	-	12.4
					순위	-	1순위	5순위	5순위	2순위	3순위	5순위	4순위
26	'20년	부산진구 (범천동)	주거지 지원형	VG3S6	빈도	13	3	-	1	5	1	1	2
					구성비(%)	100	23.1	-	7.7	38.5	7.7	7.7	15.3
					순위	-	2순위	7순위	4순위	1순위	4순위	4순위	3순위
27	'20년	북구 (덕천동)	일반 근린형	VG3S9	빈도	19	2	-	2	5	2	-	8
					구성비(%)	100	10.5	-	10.5	26.3	10.5	-	42.2
					순위	-	3순위	6순위	3순위	2순위	3순위	6순위	1순위
28	'20년	연제구 (연산8동)	우리동네 살리기형	BVG3S9	빈도	29	3	-	-	17	3	2	4
					구성비(%)	100	10.3	-	-	58.6	10.3	6.9	13.9
					순위	-	3순위	6순위	6순위	1순위	3순위	5순위	2순위
29	'20년	해운대구 (반여23동)	일반 근린형	BVG4S12	빈도	25	3	5	-	10	1	3	3
					구성비(%)	100	12.0	20.0	-	40.0	4.0	12.0	12.0
					순위	-	3순위	2순위	7순위	1순위	6순위	3순위	3순위
30	'21년	사상구 (모라동)	일반 근린형	VG3S9	빈도	17	2	2	-	6	1	4	2
					구성비(%)	100	11.8	11.8	-	35.3	5.9	23.5	11.7
					순위	-	3순위	3순위	7순위	1순위	6순위	2순위	3순위
합계					빈도	517	57	25	55	181	70	47	82
					구성비(%)	100	11.0	4.8	10.6	35.0	13.6	9.1	15.9
					순위	-	4순위	7순위	5순위	1순위	3순위	6순위	2순위

주: B-기본방향(기본전제 및 컨셉 등), V-비전, G-목표, S-전략,  
 유형① 주거, 유형② 상업, 유형③ 경제·산업·기술, 유형④ 공동체·소통·행정, 유형⑤ 입지특성,  
 유형⑥ 문화·관광·생태·환경, 유형⑦ 기반시설·교통·안전

부산시 내 30개 도시재생활성화계획의 사업추진전략의 핵심단어는 <표 10>과 같이 총 517개로 파악되었다. 중복으로 나타나는 사업추진전략 핵심단어가 핵심단어 유형 특성을 대표하는 핵심단어로 간주될 수 있으며, 정확히 일치하고 반복적으로 나타나는 중복 핵심단어는 <표 11>에 정리하였다. 부산시 내 30개 도시재생활성화계획에서는 주로 ‘공동체·소통·행정’ (51개)과 ‘기반시설·교통·안전’ (16개)에서 중복단어가 많이 나타나고 있는 것이 특징이며, ‘주거’ (13개)와 ‘경제·산업·기술’ (13개), ‘입지특성’ (10개), ‘문화·관광·생태·환경’ (8개), ‘상업’ (2개) 순으로 나타나고 있다. 총 517개의 핵심단어 중 중복되는 핵심단어는 113개에 불과하며, 핵심단어 404개(78.1%)는 모두 다른 단어로 되어 있다. 이는 도시재생뉴딜사업 대상지의 고유한 특성을 반영하여 차별화된 계획을 수립하고 있다는 한 지표가 될 수 있다.

유형별 핵심단어 빈도수를 살펴보면, 총 517개의 핵심단어를 ‘주거’, ‘상업’, ‘경제·산업·기술’, ‘공동체·소통·행정’, ‘입지특성’, ‘문화·관광·생태·환경’, ‘기반시설·교통·안전’의 7개의 유형으로 구분하여 분석한 결과는 <그림 5>의 유형별 핵심단어 빈도 그래프와 같다. 7개의 유형 중 ‘공동체·소통·행정’ 관련 핵심단어는 181개로 전체 중 35.0%를 차지할 정도로 많이 사용되고 있다. 그 뒤를 이어 ‘기반시설·교통·안전’ 관련 핵심단어는 82개(15.9%), ‘입지특성’ 관련

핵심단어는 70개(13.6%) 순이며, ‘주거’, ‘경제·산업·기술’, ‘문화·관광·생태·환경’ 관련 핵심단어는 47개-57개 사용되고 있다. 반면, ‘상업’ 관련 핵심단어는 25개(4.8%)로 빈도수가 가장 적게 나타나고 있다.

‘공동체·소통·행정’ 관련 핵심단어가 많이 사용되고 있는 이유는 주민, 상인 등 도시재생뉴딜사업의 참여주체의 역할과 역량강화의 중요성이 반영된 것으로 판단된다. 이는 도시재생뉴딜사업을 진행하는 과정뿐만 아니라 마중물사업 종료 이후 대상지 내 조성된 기반시설의 관리, 공동체의 경제적 선순환 시스템 확보, 도시재생사업의 지속가능성 등을 확보하기 위해 무엇보다 공동체, 행정 간의 소통과 역량강화가 중요하다는 인식이 사업추진전략에 반영된 것으로 판단된다. ‘기반시설·교통·안전’ 관련 핵심단어는 두 번째로 많이 사용되고 있다. 부산시에는 산지 지형과 비계획적 시가지로 인해 재생사업 대상지 내 주민커뮤니티시설, 공동체 거점시설, 생활인프라 등의 기반시설이 부족하거나 노후된 곳이 많다. 이러한 특성이 기반시설을 포함한 교통·보행·생활안전을 확보하고자 하는 사업추진 전략에 반영되었다고 판단된다.

표 11. 사업추진전략 중복 핵심단어

사업추진전략	중복 빈도수	중복단어
①주거	13개	정주환경(6), 주거지, 주거정비, 노후주거, 빈집, 주거환경, 정주공간, 노후주거지, 노후주택
②상업	2개	상권활성화, 유동인구
③경제·산업·기술	13개	일자리창출(5), 지역산업(4), 산업기능, 사회적경제, 마을기업, 창업지원, 마을경제활성화, 산업생태계
④공동체·소통·행정	51개	주민주도(7), 공동체(6), 주민(6), 주민역량강화(5), 시스템(5), 참여(3), 네트워크(3), 거버넌스(3), 자생력(3), 커뮤니티(3), 교류, 주민참여형, 프로그램, 지역기관, 협력체계, 공동체역량강화, 인구감소, 주민삶, 만족도, 경쟁력, 청년, 성장기반, 활동, 평생학습, 마을관리조직, 공감, 지원체계
⑤입지특성	10개	거점공간(4), 마을(4), 유희공간, 고지대, 지역자산, 지역여건
⑥문화·관광·생태·환경	8개	문화활동(4), 환경개선(3), 역사문화자원, 가로환경, 녹지
⑦기반시설·교통·안전	16개	공간(5), 공공공간(3), 생활기반(3), 생활인프라(3), 주민공동체공간, 공간연계, 도시기반시설, 화재, 재난, 휴식공간
합계	113개	

주: 괄호 안은 3번 이상 중복된 단어 빈도수이며, 괄호가 없는 것은 2번 중복된 단어임

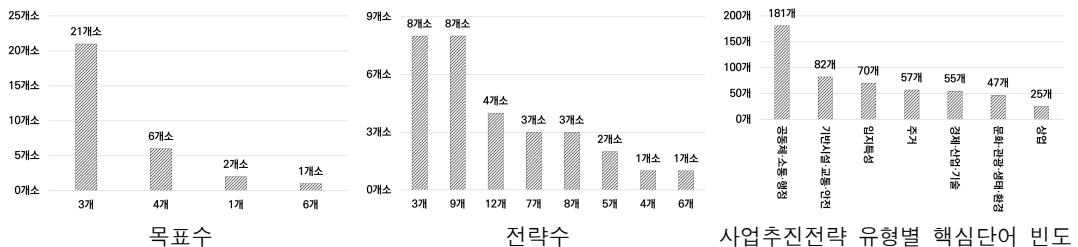


그림 4. 목표수·전략수 및 사업추진전략 유형별 핵심단어 빈도

## 2. 도시재생사업 유형별 사업추진전략 분석

### 1) 도시재생뉴딜사업 공모유형별 사업추진전략

도시재생뉴딜사업 공모유형별 사업추진전략 교차분석의 카이제곱 검정 결과, 유의확률이 0.001로 유의수준 0.05보다 작으므로 도시재생뉴딜사업 공모유형과 사업추진전략 간 관련성이 유의미한 것으로 분석되었다.

‘공동체·소통·행정’ 관련 사업추진전략은 도시재생뉴딜사업 5개 공모유형에서 모두 1순위로 나타났다. 이는 모든 공모유형에서 공통적으로 도시재생사업의 지속가능성을 확보하기 위해 무엇보다 공동체, 행정 간의 소통과 역량 향상이 중요하다는 인식이 사업추진전략에 반영된 결과로 판단된다.

공모유형별로 2순위~3순위를 살펴보면, 경제기반형은 ‘경제·산업·기술’ 과 ‘입지특성’, 중심시가지형은 ‘경제·산업·기술’ 과 ‘문화·관광·생태·환경’, 일반근린형은 ‘기반시설·교통·안전’ 과 ‘입지특성’, 주거지지원형은 ‘기반시설·교통·안전’ 과 ‘주거’, 우리동네살리기형은 ‘주거’ 와 ‘기반시설·교통·안전’ 으로 나타났다. 전반적으로 도시재생뉴딜사업 공모유형별로 추구하는 사업목적(표 2 참고)에 부합하는 사업추진전략들이 설정되어 있다.

공통적으로 나타난 1순위인 ‘공동체·소통·행정’ 을 제외하고 도시재생사업 공모유형별로 사업추진전략을 살펴보면, 경제기반형 사업추진전략의 경우는 ‘경제·산업·기술’ 이 11개로 2순위로 나타나고 있다. 신경제 거점, 일자리 창출이라는 경제기반형 사업목적에 부합하는 사업추진전략이 설정되어 있다고 판단된다. 다음으로 ‘입지특성’ 이 7개로 3순위, ‘문화·관광·생태·환경’, ‘기반시설·교통·안전’ 이 각 5개로 4순위로 나타나고 있다. 경제기반형의 계획 수는 2개로 도시재생뉴딜사업 공모유형별 사업추진전략 순위와 대체적으로 유사하게 나타나고 있으며, 특히, ‘영도구(대평동)’ 계획은 도시재생뉴딜사업 공모유형별 사업추진전략 순위를 따르고 있다.

중심시가지형 사업추진전략의 경우는 ‘경제·산업·기술’ 이 11개, ‘문화·관광·생태·환경’ 이 8개, ‘입지특성’, ‘상업’ 이 각 7개로 4개의 사업추진전략에서 편중 없이 나타나고 있다. 중심시가지형은 상권 회복이 재생사업의 최대 목적이다. 이를 위해 본래의 상권으로의 회복하는 것보다 이미 침체된 상업지역 내 문화, 관광, 생태, 환경, 기술, 경제 등의 다양한 기능·자원을 새롭게 도입하여 상권 회복을 시도하는 전략이 많이 설정되어 있다고 볼 수 있다. 중심시가지형에 속한 3개 계획(표 6 참고)을 개별적으로 살펴보면, ‘공동체·소통·행정’ 이 2개 계획에서 1순위로 나타나고 있다. 다만, ‘영도구(봉래동)’ 계획은 ‘공동체·소통·행정’ 이 3순위로 나타나고 있는 특이점을 보이고 있다.

일반근린형의 사업추진전략의 경우는 ‘주거’, ‘경제·산업·기술’, ‘상업’ 이 15개~17개, ‘기반시설·교통·안전’, ‘입지특성’, ‘문화·관광·생태·환경’ 이 20개~27개로 편중 없이 나타나고 있다. 일반근린형은 주거지와 골목상권이 혼재된 지역을 대상으로 정주환경개선과 골목상권 활력 증진을 목적으로 추진되는 사업이다. 이러한 사업 목적에 부합하는 사업추진전략들이 설정되어 있다고 판단된다. 일반근린형에 속한 11개 계획(표 6 참고)을 개별적으로 살펴보면, ‘공동체·소통·행정’ 이



8개 계획에서 1순위로 나타나고 있다.

주거지지원형은 2순위인 ‘기반시설·교통·안전’이 35개, 3순위인 ‘주거’, ‘입지특성’이 각 23개로 나타나고 있다. 주거지지원형은 기반시설과 생활SOC 등의 주거생활편의시설 등이 열악한 지역을 대상으로 추진하는 사업이다. 이러한 사업목적에 부합하는 사업추진전략이 적절히 설정되어 있다고 판단된다. 특히, ‘입지특성’이 3순위로 나타난 이유는 부산에서 추진하고 있는 주거지지원형 도시재생 뉴딜사업은 대부분 경사 주거지 또는 노후·불량 주거지를 대상으로 하는 특성을 반영하고 있다고 판단된다. 주거지지원형에 속한 8개 계획(표 6 참고)을 개별적으로 살펴보면, ‘공동체·소통·행정’이 4개 계획에서 1순위로 나타나고 있고, ‘문화·관광·생태·환경’이 6개 계획에서 5순위로 나타나고 있다.

우리동네살리기형은 기반시설은 갖추고 있으나 주거지 노후화로 활력을 상실한 지역의 회복을 목적으로 추진하는 사업이다. 우리동네살리기형의 사업추진전략은 주거지지원형과는 다르게 ‘주거’가 13개로 2순위로 나타나고 있고, ‘기반시설·교통·안전’이 11개로 3순위로 나타나고 있다. 기반시설이 갖춰진 우리동네살리기형 도시재생뉴딜사업 특성이 사업추진전략에 반영되어 있다고 판단된다. 우리동네살리기형에 속한 6개 계획(표 6 참고)을 개별적으로 살펴보면, ‘공동체·소통·행정’이 5개 계획에서 1순위로 나타나고 있고, ‘입지특성’이 3개 계획에서 5순위로 나타나고 있다. 다만, ‘서구(동대신동)’ 계획은 ‘공동체·소통·행정’이 4순위로 나타나고 있는 특이점을 보이고 있다.

표 12. 도시재생뉴딜사업 공모유형별 사업추진전략 분석결과

사업추진전략		경제 기반형	중심 시가지형	일반 근린형	주거지 지원형	우리동네 살리기형	전체
①주거	빈도	-	4	17	23	13	57
	구성비(%)	-	7.4	9.3	15.6	15.0	11.0
	기대빈도	5.2	6.0	20.1	16.2	9.6	57.0
②상업	빈도	1	7	15	1	1	25
	구성비(%)	2.2	13.0	8.2	0.7	1.1	4.8
	기대빈도	2.3	2.6	8.8	7.1	4.2	25.0
③경제·산업·기술	빈도	11	11	16	6	11	55
	구성비(%)	23.4	20.4	8.8	4.1	12.7	10.7
	기대빈도	5.0	5.7	19.4	15.6	9.3	55.0
④공동체·소통·행정	빈도	18	14	62	52	35	181
	구성비(%)	38.3	25.9	34.1	35.4	40.2	35.0
	기대빈도	16.5	18.9	63.7	51.5	30.5	181.0
⑤입지특성	빈도	7	7	25	23	8	70
	구성비(%)	14.9	13.0	13.7	15.6	9.2	13.5
	기대빈도	6.4	7.3	24.6	19.9	11.8	70.0
⑥문화·관광·생태·환경	빈도	5	8	20	7	7	47
	구성비(%)	10.6	14.8	11.0	4.8	8.0	9.1
	기대빈도	4.3	4.9	16.5	13.4	7.9	47.0
⑦기반시설·교통·안전	빈도	5	3	27	35	12	82
	구성비(%)	10.6	5.5	14.9	23.8	13.8	15.9
	기대빈도	7.5	8.6	28.9	23.3	13.8	82.0
전체	빈도	47	54	182	147	87	517
	구성비(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	기대빈도	47.0	54.0	182.0	147.0	87.0	517.0

표 계속

카이제곱 검정	구분	값	자유도	근사 유의확률(양측검정)
	Pearson 카이제곱	69.844	24	.001*
	우도비	75.932	24	.001
선형 대 선형결합		0	1	.986

주: \* $p < 0.05$ , 5보다 작은 기대 빈도 : 5셀(14.3%)

표 13. 도시재생뉴딜사업 공모유형별 사업추진전략 순위

순위	경제기반형	중심시가지형	일반근린형	주거지원형	우리동네살리기형
1순위	공동체·소통·행정	공동체·소통·행정	공동체·소통·행정	공동체·소통·행정	공동체·소통·행정
2순위	경제·산업·기술	경제·산업·기술	기반시설·교통·안전	기반시설·교통·안전	주거
3순위	입지특성	문화·관광·생태·환경	입지특성	주거 <sup>b</sup>	기반시설·교통·안전
4순위	문화·관광·생태·환경 <sup>a</sup>	상업 <sup>a</sup>	문화·관광·생태·환경	입지특성 <sup>b</sup>	경제·산업·기술
5순위	기반시설·교통·안전 <sup>a</sup>	입지특성 <sup>a</sup>	주거	문화·관광·생태·환경	입지특성
6순위	상업	주거	경제·산업·기술	경제·산업·기술	문화·관광·생태·환경
7순위	주거	기반시설·교통·안전	상업	상업	상업

a: 4순위 동순위, b: 3순위 동순위

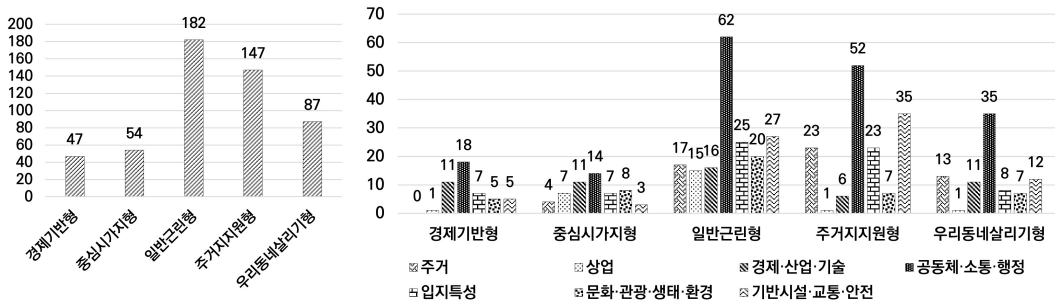


그림 5. 도시재생뉴딜사업 공모유형별 사업추진전략

## 2) 도시재생뉴딜사업 선정연도별 사업추진전략

도시재생뉴딜사업 선정연도별 사업추진전략 교차분석의 카이제곱 검정 결과, 유의확률이 0.035로 유의수준 0.05보다 작으므로 도시재생뉴딜사업 선정연도와 사업추진전략 간 관련성이 유의미한 것으로 분석되었다.

표 14. 도시재생뉴딜사업 선정연도별 사업추진전략 분석결과

사업추진전략		2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	전체
①주거	빈도	9	7	6	15	18	55
	구성비(%)	11.4	8.7	7.0	15.3	13.4	11.5
	기대빈도	9.1	9.3	9.9	11.3	15.4	55.0
②상업	빈도	6	3	3	-	10	22
	구성비(%)	7.6	3.7	3.5	-	7.4	4.6
	기대빈도	3.6	3.7	4.0	4.5	6.2	22.0
③경제·산업·기술	빈도	14	10	6	14	8	52
	구성비(%)	17.7	12.3	7.0	14.3	6.0	10.9
	기대빈도	8.6	8.8	9.4	10.7	14.6	52.0
④공동체·소통·행정	빈도	23	23	32	38	53	169
	구성비(%)	29.1	28.4	37.2	38.8	39.6	35.3
	기대빈도	27.9	28.6	30.4	34.6	47.4	169.0
⑤입지특성	빈도	11	9	16	13	15	64
	구성비(%)	13.9	11.1	18.6	13.3	11.2	13.4
	기대빈도	10.6	10.8	11.5	13.1	17.9	64.0
⑥문화·관광·생태·환경	빈도	9	9	6	7	9	40
	구성비(%)	11.4	11.1	7.0	7.1	6.7	8.4
	기대빈도	6.6	6.8	7.2	8.2	11.2	40.0
⑦기반시설·교통·안전	빈도	7	20	17	11	21	76
	구성비(%)	8.9	24.7	19.7	11.2	15.7	15.9
	기대빈도	12.6	12.9	13.7	15.6	21.3	76.0
전체	빈도	79	81	86	98	134	478
	구성비(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	기대빈도	79.0	81.0	86.0	98.0	134.0	478.0
카이제곱 검정	구분	값		자유도	근사 유의확률(양측검정)		
	Pearson 카이제곱	37.936		24	.035*		
	우도비	41.977		24	.013		
	선형 대 선형결합	0.624		1	.43		

주: \* $p < 0.05$ , 5보다 작은 기대 빈도 : 4셀(11.4%)

‘공동체·소통·행정’ 관련 사업추진전략은 선정연도 5개년 모두 1순위로 나타났다. 이는 도시재생사업이 추진되는 5년 동안 항상 공동체, 행정 간의 소통과 역량강화가 중요하다는 인식이 사업추진전략에 반영된 결과로 판단된다. ‘공동체·소통·행정’ 사업추진전략을 연도별로 살펴보면, 2016년에 23개, 2017년에 23개, 2018년에 32개, 2019년에 38개, 2020년에 53개로 해를 거듭할수록 ‘공동체·소통·행정’ 관련 사업추진전략 설정 빈도가 늘어나고 있다. ‘공동체·소통·행정’ 관련 사업추진전략 비중이 2018년에 37.2%, 2019년에 38.8%, 2020년에 39.6%으로, 초기에는 사업추진전략 간 격차가 크지 않고 비중이 유사하나, 해를 거듭할수록 타 사업추진전략 유형에 비해 비중이 높아지고 있다. 도시재생뉴딜사업 선정 방식이 초창기에는 계획의 당위성과 재생단위사업 내용을 평가하는 것에 초점이 맞춰져 있다가 사업 지속성 향상을 위한 주민·상인 참여 등의 거버넌스 역할의 중요성을 인식하여, 주체 발굴 및 역량, 공동체 소통, 행정협의체 가동 등에 대한 평가로 변화하는 추세이다. 이러한 추세에 부합하여 ‘공동체·소통·행정’ 관련 사업추진전략들이 늘어나고 있다고 판단된다.

선정연도별 사업추진전략의 전체 빈도수<그림 6>을 살펴보면, 2016년에 79개, 2017년에 81개, 2018년 86개, 2019년에 98개, 2020년에 134개로 해를 거듭할수록 사업추진전략의 핵심단어수가 많아지는 경향을

보이고 있다<sup>5)</sup>. 계획의 실행력 향상을 위해 지역성, 차별성, 독창성 등의 사업추진전략이 점점 세분화되고 구체화되고 있는 것이 특성이다.

선정연도 5개년 모두 1순위로 나타난 ‘공동체·소통·행정’ 사업추진전략 외 2018년~2020년의 2순위~3순위에는 ‘기반시설·교통·안전’, ‘주거’, ‘입지특성’ 등이 포함된다. 2018년~2020년에 선정된 도시재생뉴딜사업 20개소 중 18개소(90%)(표 6 참고)가 일반근린형, 주거지지원형, 우리동네살리기형이며, 같은 기간 사업추진전략은 주거지지원형과 일반근린형의 특징을 반영하고 있다고 볼 수 있다.

표 15. 도시재생뉴딜사업 선정연도별 사업추진전략 순위

순위	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
1순위	공동체·소통·행정	공동체·소통·행정	공동체·소통·행정	공동체·소통·행정	공동체·소통·행정
2순위	경제·산업·기술	기반시설·교통·안전	기반시설·교통·안전	주거	기반시설·교통·안전
3순위	입지특성	경제·산업·기술	입지특성	경제·산업·기술	주거
4순위	주거 <sup>a</sup>	입지특성 <sup>a</sup>	주거 <sup>a</sup>	입지특성	입지특성
5순위	문화·관광·생태·환경 <sup>a</sup>	문화·관광·생태·환경 <sup>a</sup>	경제·산업·기술 <sup>a</sup>	기반시설·교통·안전	상업
6순위	기반시설·교통·안전	주거	문화·관광·생태·환경 <sup>a</sup>	문화·관광·생태·환경	문화·관광·생태·환경
7순위	상업	상업	상업	상업	경제·산업·기술

a: 4순위 동순위

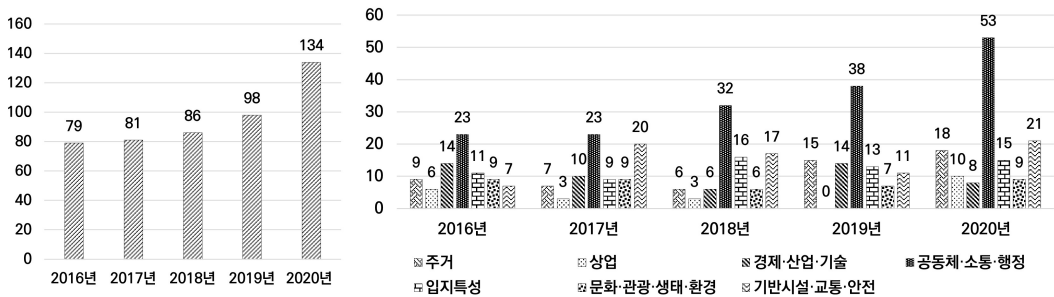


그림 6. 도시재생뉴딜사업 선정연도별 사업추진전략

### 3) 부산시 도시재생전략계획 재생권역별 사업추진전략

부산시 도시재생전략계획 재생권역별 사업추진전략 교차분석의 카이제곱 검정 결과, 유의확률이 0.001로 유의수준 0.05보다 작으므로 부산시 도시재생전략계획 재생권역과 사업추진전략 간 관련성이 유의미한 것으로 분석되었다.

‘공동체·소통·행정’ 관련 사업추진전략은 4개의 재생권역에서 모두 1순위로 나타났다. 이는 ‘도시재생뉴딜사업 공모유형별 사업추진전략 특성’, ‘도시재생뉴딜사업 선정연도별 사업추진전략

5) 도시재생사업 선정건수는 2016년~2017년 각 4개소, 2018년~2019년 각 7개소, 2020년 6개소로 지속적으로 증가하고 있지만, 사업추진전략의 핵심단어수는 꾸준히 증가하고 있어 도시재생사업 선정건수와 상관관계는 없다고 볼 수 있다.

특성’ 과 유사한 이유로 권역에 무관하게 ‘공동체·소통·행정’ 이 1순위로 나타나는 특성을 보이고 있다.

원도심권의 사업추진전략을 살펴보면, ‘경제·산업·기술’ 이 42개로 2순위, ‘입지특성’ 이 33개로 3순위, ‘기반시설·교통·안전’ 이 31개로 4순위, ‘주거’ 가 30개로 5순위, ‘문화·관광·생태·환경’ 이 24개로 6순위로 나타나고 있으나, 각 사업추진전략의 핵심단어 빈도가 24개~42개로 타 재생권역보다 빈도수가 높게 나타나고 있다. 부산시 중구, 서구, 동구, 영도구, 부산진구, 남구가 원도심권에 해당하는 지역으로 주거, 상업, 산업, 문화 등 대부분의 도시기능이 전체적으로 쇠퇴·낙후한 지역이다. 지역적으로 특수한 상황이 원도심권 사업추진전략에 반영되어 있는 특성을 보이고 있다.

동래권의 사업추진전략을 살펴보면, ‘기반시설·교통·안전’ 이 16개로 2순위, ‘입지특성’ 이 9개로 3순위, ‘주거’ 가 8개로 4순위로 나타나고 있다. 부산시 동래구, 금정구, 연제구가 속한 동래권은 주거지역<sup>6)</sup>이 많은 지역이다. 총 4개소 중 3개소(75%)(표 16 참고)가 주거지역을 대상으로 하는 도시재생뉴딜사업으로 선정되었다. 이러한 권역적 특징이 동래권 사업추진전략에 반영되어 있는 특성을 보이고 있다.

강동권의 사업추진전략을 살펴보면, ‘기반시설·교통·안전’ 이 28개로 2순위, ‘입지특성’ 이 17개로 3순위, ‘주거’ 가 14개로 4순위로 나타나고 있다. 부산시 사하구, 사상구가 속한 강동권은 총 7개소 중 6개소(86%)(표 16 참고)가 주거지가 포함된 지역을 대상으로 하는 도시재생뉴딜사업이 선정되었다. 이러한 권역적 특징이 강동권 사업추진전략에 반영되어 있는 특성을 보이고 있다.

동부권의 사업추진전략은 ‘입지특성’ 이 6개로 2순위, ‘주거’ 와 ‘상업’ 이 각 5개로 3순위로 나타나고 있다. 부산시 해운대구, 수영구가 속한 동부권에 포함된 총 계획 수는 3개(표 16 참고)인데, 모두 일반근린형으로 선정되었다. 동부권은 주거지와 골목상권 등 근린상권을 재생하고자하는 일반근린형의 특징이 사업추진전략에 반영되어 있는 특성을 보이고 있다.

표 16. 부산시 도시재생전략계획 재생권역별 도시재생뉴딜사업 공모유형

공모유형	원도심권	동래권	강동권	동부권	합계
경제기반형	2	-	-	-	2
중심시가지형	1	1	1	-	3
일반근린형	4	-	3	3	10
주거지지원형	4	2	2	-	8
우리동네살리기형	4	1	1	-	6
합계	15	4	7	3	29

주: 강서권 1개소 제외

6) 동래구, 금정구, 연제구의 용도지역을 살펴보면, 녹지지역을 제외한 면적 대비 주거지역 면적 비율은 87.4%이다.

표 17. 부산시 도시재생전략계획 재생권역별 사업추진전략 분석결과

사업추진전략		원도심권	동래권	강동권	동부권	전체
①주거	빈도	30	8	14	5	57
	구성비(%)	11.7	9.2	12.2	12.8	11.5
	기대빈도	29.4	10.0	13.2	4.5	57.0
②상업	빈도	16	2	2	5	25
	구성비(%)	6.2	2.3	1.7	12.8	5.0
	기대빈도	12.9	4.4	5.8	2.0	25.0
③경제·산업·기술	빈도	42	5	6	-	53
	구성비(%)	16.4	5.7	5.2	-	10.7
	기대빈도	27.3	9.3	12.3	4.2	53.0
④공동체·소통·행정	빈도	80	42	37	15	174
	구성비(%)	31.3	48.3	32.2	38.4	35.0
	기대빈도	89.6	30.5	40.3	13.7	174.0
⑤입지특성	빈도	33	9	17	6	65
	구성비(%)	12.9	10.4	14.8	15.4	13.1
	기대빈도	33.5	11.4	15.0	5.1	65.0
⑥문화·관광·생태·환경	빈도	24	5	11	4	44
	구성비(%)	9.4	5.7	9.6	10.3	8.8
	기대빈도	22.7	7.7	10.2	3.5	44.0
⑦기반시설·교통·안전	빈도	31	16	28	4	79
	구성비(%)	12.1	18.4	24.3	10.3	15.9
	기대빈도	40.7	13.8	18.3	6.2	79.0
전체	빈도	256	87	115	39	497
	구성비(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	기대빈도	256.0	87.0	115.0	39.0	497.0
카이제곱 검정	구분	값	자유도	근사 유의확률(양측검정)		
	Pearson 카이제곱	43.493	18	.001*		
	우도비	46.692	18	.001		
	선형 대 선형결합	1.411	1	.235		

주: \* $p < 0.05$ , 5보다 작은 기대 빈도 : 5셀(17.9%)

표 18. 부산시 도시재생전략계획 재생권역별 사업추진전략 순위

순위	원도심권	동래권	강동권	동부권
1순위	공동체·소통·행정	공동체·소통·행정	공동체·소통·행정	공동체·소통·행정
2순위	경제·산업·기술	기반시설·교통·안전	기반시설·교통·안전	입지특성
3순위	입지특성	입지특성	입지특성	주거 <sup>b</sup>
4순위	기반시설·교통·안전	주거	주거	상업 <sup>b</sup>
5순위	주거	경제·산업·기술 <sup>a</sup>	문화·관광·생태·환경	문화·관광·생태·환경 <sup>c</sup>
6순위	문화·관광·생태·환경	문화·관광·생태·환경 <sup>a</sup>	경제·산업·기술	기반시설·교통·안전 <sup>c</sup>
7순위	상업	상업	상업	경제·산업·기술

a: 5순위 동순위, b: 3순위 동순위, c: 5순위 동순위

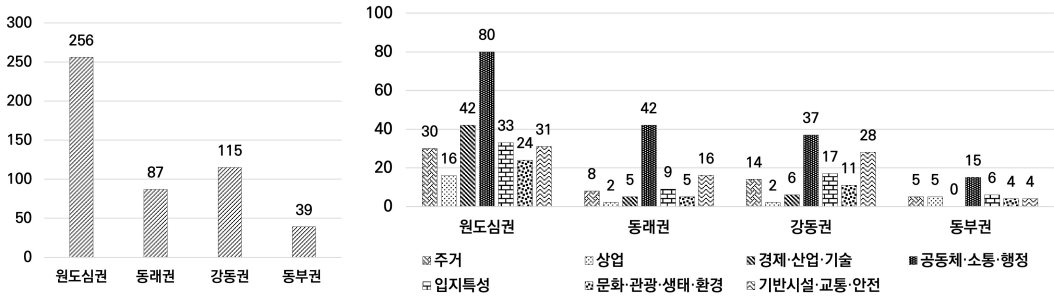


그림 7. 부산시 도시재생전략계획 재생권역별 사업추진전략

### 3. 분석요약

지금까지 부산시 내 30개 도시재생활성화계획의 사업추진전략을 7개 유형으로 구분하여 분석하고, 도시재생뉴딜사업의 공모유형과 선정연도, 부산시 도시재생전략계획 재생권역 등 도시재생사업 3가지 유형별로 사업추진전략을 분석하였다. 분석 결과를 요약하면 <표 19>와 같이 정리할 수 있다.

표 19. 분석요약

구분		분석요약 내용
사업 추진전략 특성 분석	도시재생활성화계획의 기본구상 구조	· 목표는 최소 1개에서 6개로 설정하고 있다. · 사업추진전략은 최소 3개에서 최대 12개로 설정하고 있다.
	도시재생활성화계획의 사업추진전략 핵심단어 유형	· 핵심단어 78.1%는 모두 다른 단어로 되어 있어 차별화된 계획을 수립하고 있다는 한 지표가 될 수 있다. · ‘공동체·소통·행정’ 관련 핵심단어는 181개로 전체 중 35.0%를 차지하고 있는데, 이는 도시재생뉴딜사업의 참여주체의 역할과 역량강화의 중요성이 반영된 것으로 판단된다.
도시재생 사업 유형별 사업 추진전략 분석	도시재생뉴딜사업 공모유형별 사업추진전략	· 5개 공모유형 모두에서 ‘공동체·소통·행정’ 관련 사업추진전략이 1순위로 나타나고 있는데, 이는 모든 공모유형에서 재생사업의 지속가능성을 확보하기 위해 소통과 역량 향상이 중요하다는 인식이 반영된 결과로 판단된다. · 도시재생뉴딜사업 공모유형별로 추구하는 사업목적에 부합하는 사업추진전략들이 설정되어 있다.
	도시재생뉴딜사업 선정연도별 사업추진전략	· ‘공동체·소통·행정’ 관련 사업추진전략은 해를 거듭할수록 설정 빈도가 늘어나고 있고 타 유형에 비해 비중이 크게 높아지고 있는데, 이는 사업 지속성 향상을 위한 주체 발굴, 공동체 소통, 행정협의체 가동 등의 거버넌스 역할이 중요하다는 추세에 부합한 결과라고 판단된다. · 사업추진전략 전체 핵심단어수가 많아지는 경향을 보이고 있는데, 이는 계획 실행력 향상을 위해 사업추진전략(지역성, 차별성, 독창성)이 점점 세분화되고 구체화되고 있다.
	부산시 도시재생전략계획 재생권역별 사업추진전략	· 원도심권 : 핵심단어 빈도가 타 재생권보다 높게 나타나고 있는데, 이는 부산시 원도심권은 도시기능이 전체적으로 쇠퇴·낙후한 지역적 특수한 상황이 반영된 결과로 판단된다. · 동래권과 강동권 : 주거지원형 사업추진전략 특성이 나타나고 있는데, 이는 주거지역이 많은 지역적 특수한 상황이 반영된 결과로 판단된다. · 동부권 : 일반근린형 사업추진전략 특성이 나타나고 있는데, 이는 동부권에 속한 3개 재생사업 모두 일반근린형으로 추진되고 있는 특징이 반영되어 있다.

## V. 결론

사업추진전략은 목표 달성을 위해 도시재생활성화지역의 독특한 여건과 세부적인 잠재력을 적극 반영한 것으로 실천적 방법이나 수단을 구체적으로 적시한 것이다. 도시재생활성화계획의 특성이 잘 드러나 있는 사업추진전략을 분석하는 것은 도시재생활성화계획의 차별화된 특성을 파악하는데 용이하다. 본 연구는 부산시에서 도시재생사업이 추진되고 있는 30개소의 도시재생활성화계획을 대상으로 계획의 기본구상과 사업추진전략의 핵심단어의 빈도를 분석하고, ‘도시재생뉴딜사업 공모유형’, ‘도시재생뉴딜사업 사업선정시기’, ‘부산시 도시재생전략계획 재생권역’ 3가지의 도시재생사업 유형과 사업추진전략 간 교차분석을 통해 도시재생활성화계획의 사업추진전략 특성을 분석하였다.

계획의 기본구상 및 사업추진전략 특성을 분석한 결과, 첫째, 사업추진전략은 3개~12개로 설정되어 있으며, 3개 또는 9개로 설정하고 있는 도시재생활성화계획이 16개소로 가장 많았다. 둘째, 사업추진전략 핵심단어의 78.1%는 모두 다른 단어로 되어 있어 도시재생활성화지역의 고유한 특성을 반영하여 차별화된 계획을 수립하고 있었다.

‘도시재생뉴딜사업 공모유형’, ‘도시재생뉴딜사업 선정시기’, ‘부산시 도시재생전략계획 재생권역’ 3가지의 도시재생사업 유형에 따른 사업추진전략을 분석하기 위해 카이제곱 검정을 실시한 결과, 교차분석 3가지 모두 유의수준 5%에서 유의미한 것으로 나타났으며, 분석에 따른 사업추진전략 특성은 다음 4가지와 같다. 첫째, ‘공동체·소통·행정’ 관련 사업추진전략은 ‘도시재생뉴딜사업 공모유형’, ‘도시재생뉴딜사업 선정연도’, ‘부산시 도시재생전략계획 재생권역’의 3가지 유형 모두에서 1순위로 나타나고 있다는 특성을 확인하였다. 둘째, 도시재생뉴딜사업 공모유형별 사업목적에 부합하는 사업추진전략들이 설정되어 있음을 확인하였다. 도시재생뉴딜사업 공모유형별 사업목적에 부합하는 사업추진전략들이 적절하게 설정되어 있다는 것은 도시재생뉴딜사업 공모에 선정될 수 있었다는 방증의 한 부분으로 볼 수 있다. 셋째, 도시재생뉴딜사업 선정연도에 따른 사업추진전략은 해를 거듭할수록 사업추진전략의 핵심단어수가 많아지는 경향을 보이고 있다. 계획의 지역성, 차별성, 독창성 등을 반영하기 위해 사업추진전략이 점점 세분화되고 구체화되고 있는 것이 특성이다. 넷째, 부산시 원도심권, 동래권, 강동권, 동부권 4개의 재생권역별 지역적 특징이 사업추진전략에 반영되어 있는 특성을 확인하였다.

한편, ‘도시재생뉴딜사업 공모유형’, ‘도시재생뉴딜사업 선정시기’, ‘부산시 도시재생전략계획 재생권역’ 3가지의 도시재생사업 유형과 각 계획을 개별적으로 대조해본 결과, 대체적으로 도시재생사업 유형별 사업추진전략 순위와 일치한 계획들은 거의 없었다. 이는 각 도시재생활성화계획에 반영된 대상지 여건, 잠재력 등의 지역여건, 계획의 비전 등 도시재생사업이 지향하는 바가 개별적으로는 모두 상이하여 개별 계획은 도시재생사업 유형별 사업추진전략 분석결과를 그대로 따르는 규칙성을



보이고 있지는 않다.

본 연구는 지역적으로 부산시 내 도시재생활성화계획에 한정하였다는 점, 도시재생뉴딜사업 공모유형, 도시재생뉴딜사업 선정시기, 부산시 도시재생권역의 3가지 유형으로만 분석하여 일반화할 수 없다는 점, 도시재생사업 유형에 따라 재생사업수의 차이를 보이고 있으나 평균값을 고려하지 않고 분석한 점에서 한계를 가지고 있다. 그러나, 이상과 같은 사업추진전략 특성들을 종합해보면, ‘도시재생뉴딜사업 공모유형’, ‘도시재생뉴딜사업 선정시기’, ‘부산시 도시재생전략계획 재생권역’ 유형별 특징들이 부산시 내에서 수립한 도시재생활성화계획의 사업추진전략에 적극 반영되어 있다는 의미 있는 결론을 도출할 수 있다. 도시재생활성화계획은 각종 유형별 특징을 반영하여 수립이 되어 있음에도 부산시에서 추진되고 있는 도시재생사업이 계획대로 추진되지 않는 것은 또 다른 차원의 이유가 있는 것으로 판단된다. 이는 후속 연구가 필요해 보인다. 다른 차원의 이유를 확인하기 위해 도시재생활성화계획 사업추진전략과 사업 내 단위사업 및 세부사업을 연결하여 분석해볼 필요가 있으며, 계획 외부적으로 작용하고 있는 요인이 있는지 분석해볼 필요도 있다.

이상의 한계에도 불구하고, 본 연구가 가지는 의미는 첫째, 부산시 도시재생활성화계획 전수를 대상으로 분석하여 사업추진전략의 종합적 특성을 도출하였으며, 둘째, 사업추진전략의 의미를 규정하고 도시재생사업을 유형별로 분석하여 계획 간 지역성, 차별성을 확인하였다는 점이다. 또한, 본 연구는 기존의 연구에서는 진행되지 않았던 도시재생뉴딜사업의 공모유형과 선정연도 그리고 부산시 도시재생전략계획 재생권역과 사업추진전략과의 교차분석을 시도하여 새로운 연구방법론을 제시하였다는 점에서 연구의 차별성을 가지고 있다.

2017년 새로운 정부 출범 이후 전국에서 도시재생사업이 활발하게 추진되어 왔으나, 최근 정책 변화에 의해 기존의 도시재생사업이 어려움에 처해 있는 것이 사실이다. 도시재생사업의 원활한 추진을 위해 도시재생활성화계획 수립 단계부터 구체적인 계획 수립이 필요하다. 도시재생사업의 차별성을 위해 지역특성이 잘 반영된 사업추진전략을 보다 면밀히 수립할 필요가 있다. 향후, 보다 원활한 도시재생사업 추진을 위해 고유의 지역성을 반영하여 독창적이고 사업목적에 부합하는 계획을 수립할 필요가 있다. 이러한 점에서, 본 연구는 국가 주도 도시재생사업 추진에 필요한 도시재생활성화계획 수립 시 보다 차별화되고 합리적인 사업추진전략 수립의 필요성을 강조하는데 도움이 될 것이다.

## 인용문헌

- 국토교통부, 2021. 「'21년 도시재생 뉴딜사업 신청 가이드라인」, 세종.
- 김다솜·조병호·박미규, 2021. “재난재해 대응 도시재생사업 제도개선을 위한 도시재생활성화계획 실태분석”, 「도시설계」 22(6): 161-180.
- 김재현·나인수, 2019. “도시재생활성화계획에서 사업유형별 사회적 경제의 특성 분석”, 「대한건축학회연합논문집」 21(6): 23-30.
- 박현정·이희정, 2020. “도시재생사업 유형화를 통한 도시재생활성화계획의 계획적 적합성 연구”, 「한국지역개발학회지」 32(4): 181-198.
- 박형균·변병설, 2022. “도시재생뉴딜사업 참여자의 만족도에 관한 연구 : 인천광역시를 중심으로”, 「한국도시재생활회 도시재생」 8(2): 27-44.
- 박혜성·김주연, 2021. “도시재생활성화계획 분석에 따른 도시재생 사업 유형 분석 연구”, 「한국공간디자인학회논문집」 16(1): 223-232.
- 부산광역시, 2020. 2030 부산광역시 도시재생 전략계획(변경), 부산: 부산광역시청.
- 이정혜·김현숙, 2018. “근린재생형 활성화계획 변경양상 분석을 통한 지방중소도시의 통합적 도시재생사업에 관한 연구”, 「국토계획」 53(2): 147-160.
- 임성호·김한수, 2021. “인구소멸위험수준에 따른 도시재생활성화지역 유형화”, 「한국주거학회논문집」 32(3): 165-172.
- 정광진·이종근·이삼수, 2016. “도시재생 선도지역의 사업유형 및 재원조달 특성 분석”, 「한국지역개발학회지」 28(2): 19-38.
- <https://www.city.go.kr> / 도시재생종합정보체계
- <https://www.open.go.kr> / 정보공개포털

< 투고 2022.08.03., 1차심사 2022.08.18., 2차심사 2022.12.27., 게재확정 2023.04.14. >