

도시 취약지역 생활여건 개조사업의 효과 인식 결정요인 분석 : 사업추진 과정과 사업성과를 중심으로

Determinants of Perceived Project Effects in Living Condition Improvement Projects for Vulnerable Urban Areas : Focusing on Implementation Process and Outcomes

이로운*

Lowoon Lee*

Abstract

This study empirically analyses how satisfaction with the project implementation process and project outcomes affects the perceived project effects of the Urban Saeddeul-maeul Project across 49 sites funded by national grants in 2024. A survey was conducted targeting 627 participants (548 residents and 79 public officials), and the data were analyzed using exploratory factor analysis, group perception difference analysis, the Kruskal-Wallis test, and hierarchical regression analysis. The main findings are as follows. First, while no statistically significant difference existed between residents and public officials regarding satisfaction with the implementation process, public officials evaluated non-physical outcomes, such as resident capacity building and human care, and overall project effects more positively than residents did. This reflects differing evaluation criteria between policy providers and beneficiaries. Second, higher administrative performance evaluation grades generally correlated with higher satisfaction and perceived effects; however, a discrepancy between official evaluation grades and residents' direct experiences was observed regarding physical environment improvements. Third, hierarchical regression analysis revealed that perceived project effects were significantly explained by satisfaction with both the implementation process and outcomes, with resident capacity building, human care, and process smoothness exerting the greatest influence. Once satisfaction variables were controlled for, the statistical significance of administrative performance evaluation grades disappeared, suggesting that residents' subjective satisfaction is a far stronger predictor of perceived project effects than formal administrative metrics. These results demonstrate that perceived project effects are shaped not only by physical improvements but also by non-physical outcomes and participatory experiences, indicating that future performance management and evaluation frameworks for the Saeddeul-maeul Project must more actively integrate these qualitative dimensions.

Keywords: Saeddeul-maeul Project, Resident Satisfaction, Perceived Project Effects, Performance Evaluation, Hierarchical Regression Analysis

*주택도시보증공사 연구위원(sunroun09@khug.or.kr)

Received: March 14, 2026 / Revised: May 31, 2026 / Accepted: June 26, 2026

1. 서론

1.1 연구의 배경 및 목적

정부는 열악한 주거 환경에 놓인 주민의 기본적인 삶의 질을 보장하고 정주 여건을 개선하기 위해 2015년부터 취약지역 생활여건 개조사업(이하, 새뜰마을사업¹⁾)을 도입하였다. 새뜰마을사업은 대규모 철거나 전면 개발이 곤란한 지역을 대상으로 현지 개선 방식을 원칙으로 하며, 안전 확보, 생활·위생 인프라 개선, 주거환경 정비, 주민역량강화 및 휴먼케어 등을 패키지 형태로 지원하는 것이 특징이다. 이를 통해 물리적 환경 개선과 함께 주민의 일상생활 안정과 공동체 회복을 동시에 도모하는 정책이다.

도시지역 새뜰마을사업은 2015년 이후 저층 노후 주택 밀집지역, 쪽방촌, 재해 취약 지역 등 다양한 도시 취약 유형을 포괄하며 지속적으로 확대되어 왔다. 사업이 양적으로 확산되는 과정에서, 단순한 시설 설치 여부나 예산 집행 실적을 넘어, 사업이 실제로 주민의 삶과 인식에 어떠한 변화를 가져왔는지에 대한 성과 분석의 중요성이 점차 강조되고 있다(국토교통부, 2024).

한편, 중앙정부 차원에서는 매년 추진실적평가²⁾를 통해 사업 운영의 적정성과 성과를 점검하고 있으며, 도시지역 기준으로 지난 10년간 177개 마을에서 사업이 추진되어 집수리 6,270호, 빈집 1,317호 철거, 도시가스 67km·하수관 39km 공급, 공동이용시설 216개소 설치 등 주거 환경 및 생활 인프라 개선 측면에서 가시적인 성과가 확인되었다(국토교통부, 2025). 그러나 이러한 평가는 주로 행정적 지표와 사업 실적을 중심으로 이루어지고 있어, 정책 수혜자인 주민이 체감하는 만족도나 사업효과

인식과의 관계를 충분히 설명하는 데에는 한계가 존재한다.

이에 본 연구는 2024년 국비가 교부된 도시지역 새뜰마을사업 49개 사업지를 대상으로, 첫째 주민과 공무원 간 사업 만족도 및 효과 인식에 차이가 존재하는지, 둘째 추진실적평가 등급에 따라 주민의 만족도와 효과 인식에 차이가 나타나는지, 셋째 사업추진과정 만족도와 사업성과 만족도가 사업효과 인식에 어떠한 영향을 미치는지를 실증적으로 분석하는 것을 목적으로 한다.

1.2 연구의 범위 및 방법

본 연구는 2024년에 국가보조금이 교부되어 사업이 추진된 전국의 도시 새뜰마을사업 49개소(2021~2024년 선정 사업지)를 공간적 범위로 설정하였다. 새뜰마을사업은 도시지역과 농어촌지역으로 구분하여 추진되고 있으나, 본 연구에서는 정책 목표와 사업 내용의 동질성을 확보하기 위해 국토교통부가 관할하는 도시지역 사업만을 분석 대상으로 한정하였다. 또한 정책 만족도와 사업 효과를 보다 정확하게 파악하기 위해 설문조사 시점과 사업 추진 시점이 일치하는 지역을 연구 대상으로 선정하였다. 시간적 범위는 2024년 사업 추진 기간으로 설정하였으며, 설문조사는 2024년 12월에 실시하였다.

연구 방법으로는 해당 지역의 주민과 공무원을 대상으로 실시한 설문조사 결과를 분석하고, 이를 2024년도 도시 새뜰마을사업 추진실적평가 결과와 연계하여 검토하였다. 본 연구에서는 이러한 행정적 사업 평가 결과와 정책 수혜자의 체감 만족도 및 사업 효과 인식 간의 관계를 종합적으로 검토하고, 도시 새뜰마을사업의 성과 인식 형성 요인을 실증적으로

1) '새뜰마을사업'은 2015년 지역발전위원회(現지방시대 위원회)가 명칭 공모를 통해 선정한 명칭이다.

2) '추진실적평가'는 도시 새뜰마을사업의 연간 추진 상황을 점검하고 실적 및 성과를 검토·환류하기 위해 국토교통부 주관으로 매년 실시되는 평가이다. 평가 결과는 차년도 사업 선정 시 가·감점으로 반영된다. 본 연구에서는 국토교통부 공문에 표기된 명칭을 그대로 사용한다.

분석하고자 한다.

이를 위해 먼저 응답자의 일반적 특성과 주요 변수의 기술통계를 파악하고, 탐색적 요인분석을 통해 설문 문항의 구성 타당성을 검토하는 동시에 사업 만족도 및 사업효과인식 변수를 구성하였다. 이어 주민과 공무원 집단 간 인식 차이를 독립표본 t-test를 통해 분석하였으며, 추진실적평가 등급에 따른 만족도 차이를 Kruskal-Wallis 검정을 통해 검증하였다. 마지막으로 사업효과인식에 영향을 미치는 요인 파악을 위해 위계적 회귀분석을 실시하였다.

2. 이론적 고찰 및 선행 연구 검토

2.1 새뜰마을사업 개념 및 특성

새뜰마을사업은 2015년 도입 이후 2025년까지 전국적으로 총 924개 사업지가 선정·추진되었다. 이 가운데 도시지역 사업은 182개소로 전체의 약 19.7%를 차지한다(Table 1). 이 중 사업이 취소된 5

개를 제외하고 국비 3,798억 원이 투입되었으며, 98개소는 사업이 완료되었고 79개소는 사업이 진행 중에 있다. 사업 대상지는 주로 피난촌, 원도심 배후지 등 과거 형성된 노후 주거지로, 도로·하수도·도시가스 등 생활 인프라의 공급 수준이 전국 평균에 비해 낮고 노후주택 비율이 높은 지역이 대부분이다(Table 2). 또한 고령층과 취약계층의 비중이 높아 주거 환경 개선과 생활 안전 확보가 시급한 지역적 특성을 보인다(국토교통부, 2025).

도시지역 새뜰마을사업은 개별 시설 단위의 정비가 아니라, 대상 지역 전체를 단위로 한 종합계획(마스터플랜)을 수립하는 방식으로 추진된다. 주요 사업 내용은 안전 확보, 생활·위생인프라 개선, 노후주택정비, 주민역량강화 및 휴먼케어로 구성된다. 안전 확보 분야에서는 재해 예방시설 설치, 노후 담장 및 축대 정비, 화재 대응 및 방범시설 확충 등이 추진되며, 생활·위생인프라 개선을 통해 상하수도 정비, 보행 환경 개선, 공동이용시설 확충 등이 이루어진다. 노후주택정비사업을 통해 기초생활수급자 및 차상위계층을 중심으로 집수리, 슬레이트 지붕 개량, 단열 및 설비 개선 등이 지원되며, 무허가 건축물 및 주택 내부 수리를 지원한다는 점에서 타 사업과 차

Table 1. Annual Selection of Saeddeul-Maeul Project Areas

Year	Rural Area	Urban Area	Total
2015	55 (64.7)	30 (35.3)	85
2016	44 (66.7)	22 (33.3)	66
2017	35 (68.6)	16 (31.4)	51
2018	-	-	-
2019	72 (70.6)	30 (29.4)	102
2020	105 (84.0)	22 (17.6)	125
2021	80 (83.3)	16 (16.7)	96
2022	58 (85.3)	10 (14.7)	68
2023	80 (87.9)	11 (12.1)	91
2024	108 (90.0)	12 (10.0)	120
2025	105 (89.0)	13 (11.0)	118
Total	742 (80.5)	182 (19.7)	924

Source: Presidential Committee for Decentralization and Balanced Development (2025) (in Korean)

Table 2. Comparison of Key Indicators between Saeddeul-Maeul Areas and National Average

Category	Selected Areas	National Average
Substandard Road Rate	73.8	27.0
Sewerage Service Non-coverage Rate	28.6	4.9
Urban Gas Non-coverage Rate	84.5	14.3
Rate of Deteriorated Housing	74.5	25.8

Source: Ministry of Land, Infrastructure and Transport (2025) (in Korean)

별성을 가진다. 또한 주민역량강화 및 휴먼케어 사업을 통해 돌봄, 건강관리, 공동체 프로그램 운영, 주민 교육 및 참여 프로그램이 병행된다(국토교통부·지방시대위원회, 2024).

이와 같이 도시 새뜰마을사업은 물리적 환경 정비 뿐 아니라 주민 참여와 공동체 기반 프로그램을 함께 추진하는 통합적 사업 구조를 특징으로 한다. 특히 지자체는 마스터플랜 수립 과정에서 주민 의견 수렴과 협의체 운영 등을 통해 지역 특성과 수요를 반영하도록 하고 있으며, 사업 시행 단계에서도 주민 참여 프로그램을 병행함으로써 사업의 지속성과 지역 적합성을 높이고자 한다.

2.2 선행연구 검토

2.2.1 새뜰마을사업 관련 선행연구

새뜰마을사업과 관련한 기존 연구는 크게 사업의 제도 설계 및 추진체계에 관한 연구와 사업 성과 및 정책 효과를 분석한 연구, 주민 만족도를 분석한 연구로 구분할 수 있다.

먼저 사업의 제도 설계와 추진체계를 분석한 연구들이 수행되었다. 임정민 외(2016)는 새뜰마을사업의 조속한 정착을 위해 초기 사업의 추진 현황을 분석하고, 대상지 선정과 계획 수립, 주민 참여 방안 등 사업추진 체계 구축 방향을 제시하였다. 또한 사업 추진 과정에 대한 모니터링과 평가지표를 제안함으로써 정책운영의 기초적인 관리 체계를 마련하였다. 권기욱·백민석(2017)은 충북 청주시와 제천시의 새뜰마을사업을 대상으로 참여 주체에 대한 심층 면접을 실시하여 사업 추진 과정에서 나타나는 제도적 문제점을 분석하였으며, 공공의 주민지원 역할 강화의 필요성과 함께 정책의 급속성과 성과 관리를 고려한 단기 및 중장기 사업 추진 전략의 필요성을 제기하였다. 서수정·이영하(2019)는 새뜰마을사업의 국비 지원 체계 개선을 위해 공모 과정에서 발생하는 행정 부담 완화의 필요성을 제기하고, 주거쇠퇴지

수와 등급 체계를 활용한 대상지 선정 기준과 선정 절차 개선 방안을 제안하였다. 최영완 외(2023)는 경남 농어촌지역을 대상으로 전문가 AHP 분석을 실시하여 기존 가이드라인 평가 결과와 AHP 중요도 조사 결과를 반영한 평가 결과를 비교한 결과 주요 평가 지표 간 유의한 상관관계가 나타남을 확인하였다.

한편, 새뜰마을사업의 성과와 정책 효과를 분석한 연구도 이루어졌다. 이영환 외(2021)는 2015년 도시지역 선정지구 30개소를 대상으로 사업 참여주체의 인식을 분석하여 새뜰마을사업이 주거취약지역 개선 측면에서 일정한 정책 성과를 달성하고 있음을 확인하였다. 또한 현장 여건을 반영한 신청 기준과 선정 기준 지표의 보완 필요성과 함께 2단계 분리형 사업 추진 방식을 제안하였다. 최근에는 국토교통부(2024)가 도시 새뜰마을사업 추진 이후 약 10년간의 사업 운영을 모니터링하여 사업 성과를 종합적으로 분석하고, 사업 단계와 유형에 따른 제도 개선 방향을 제시하였다.

또한 주민의 만족도를 분석한 연구도 수행되었다. 강기훈·김성길(2019)은 부여군 부여읍 구교 1·3리 새뜰마을사업 사례를 대상으로 주민 참여 프로그램이 노인의 공동체 의식과 삶의 만족도에 미치는 영향을 분석하였으며, 문화·복지 프로그램과 주민 역량강화 활동이 공동체 의식 형성에 긍정적인 영향을 미치는 점을 확인하였다. 전희재 외(2019)는 새뜰마을사업 우수사례로 선정된 광주 발산마을과 진주 비봉·옥봉지구를 대상으로 하였음에도, 거주 만족도와 사업 인지도는 비교적 낮은 수준으로 나타났으며, 주거 환경 및 생활 인프라 개선에 대한 불만이 일정 수준 이상 존재한다고 지적하였다. 김고원 외(2020)는 동일 사례를 대상으로 사업 주요 내용과 범죄 안전에 대한 인식을 분석하여 새뜰마을사업이 취약 주거 환경 개선에는 일정 부분 성과가 있으나, 생활 인프라 개선은 상대적으로 미흡하며 특히 범죄 예방시설의 부족 문제를 제기하였다.

2.2.2 유관사업 관련 선행연구

본 연구의 분석 대상인 새뜰마을사업은 쇠퇴한 지역의 활성화와 주거환경개선을 목적으로 한다는 점에서 도시재생사업, 마을만들기사업과 정책적 지향점을 공유한다. 이에 유관 사업에서 적용한 연구 방식과 분석 주안점에 따라 크게 세 가지 차원에서 선행연구를 고찰하여 본 연구 모형의 학술적 근거를 보완하고자 한다.

먼저 사업의 성과를 평가하고 주민 만족도를 결정하는 요인에 관한 연구들이 수행되었다. 문재홍·김종진(2018)은 전주시 도시재생 사례를 바탕으로 물리적 시설, 관리 시스템, 접근성 등이 주거 만족도에 정(+)의 영향을 미침을 확인하였으며, 박희정 외(2018)는 영주시 도시재생사업을 대상으로 사업 초기에는 공동체적 요인이 우세하다가 하드웨어 정비 완료된 시점에는 물리적 요인이 결합되어 장기적 만족도를 견인함을 시계열적으로 밝혔다. 구기환·김세용(2023)은 전국 단위 도시재생뉴딜사업 주민을 대상으로 SOC 기반시설 개선, 공동체 활성화, 지역경제 활성화 순으로 만족도에 긍정적인 영향을 미침을 실증하였다. 이어 노진현·이재우(2025)는 대전 신탄진 도시재생사업을 대상으로 사회적 사업성과가 전반적 만족도에 미치는 영향을 고찰하여, 공동체 의식의 변화가 주민 만족도를 결정하는 가장 핵심적인 요인임을 규명하였다. 나아가 김민호·이종건(2021)과 진연화·황재훈(2024)은 물리적 환경 개선이 주민 참여와 공동체 의식을 매개로 최종 만족도에 영향을 미치는 이중 매개 구조를 확인하였다.

지역 공동체 역량 등 정성적 성과를 고찰한 연구들도 수행되었다. 안현진 외(2019)는 전국 11개 근린재생형 선도사업 지역을 대상으로 커뮤니티 역량과 정성적 유대감 등 정성적 성과를 입증하며 예산 집행 중심 평가의 한계를 지적하였다. 채성만·주창범(2019)은 물리적 정비 수준을 통제한 상태에서도 주민 간 상호 신뢰와 이웃 관계망이 삶의 질 향상으로

이어짐을 실증하였으며, 이나영(2021)은 주민 조직의 자율성과 다원적 네트워크 형성 수준이 재생 역량 강화와 삶의 만족도 향상으로 이어지는 결정적 선행 경로를 규명하였다.

마지막으로 참여 주체 간의 인식 격차와 평가 체계의 상이성을 비교한 연구들도 추진되었다. 강맹훈 외(2017a, 2017b)는 주민과 전문가 집단이 도시재생 성과를 평가하는 기준과 주요 요인이 통계적으로 명확히 상이함을 실증하였으며, 김주현·김한수(2021)는 사업 집행을 중심의 마을 리더와 생활 밀착성 중심의 일반 주민 간 평가 격차를 도출하여 일반 주민의 역량 강화와 실질적 참여의 필요성을 시사하였다.

이상의 유관 사업 선행연구들을 종합하면, 사업의 궁극적인 체감 효과는 단순히 물리적 시설의 개선이라는 ‘사업 성과’뿐만 아니라 주민 참여와 거버넌스 등 ‘추진 과정’과도 밀접하게 관련될 수 있음을 시사한다. 또한 비물리적 성과와 공동체 역량이 주민의 삶의 질 향상으로 이어지는 중요한 선행 요인임이 확인되었으며, 참여 주체 간에는 성과와 추진 과정을 평가하는 기준에 차이가 있을 수 있다는 점도 일관되게 제기되어 왔다. 이러한 논의는 추진 과정과 성과 만족도, 그리고 참여 주체 간 인식 차이를 포괄하는 다차원적 분석의 필요성을 시사한다.

2.3 연구의 차별성

이러한 선행연구에서 제기된 다차원적 분석의 필요성에 입각하여 본 연구의 차별성을 기술하면 다음과 같다.

첫째, 기존 새뜰마을사업 관련 연구는 사업 참여 주체의 인식이나 공동체 효과를 분석한 사례도 일부 존재하나, 주민과 행정의 인식 차이나 사업의 추진 과정 및 성과 만족도가 종합적인 사업효과의 인식에 어떠한 영향을 미치는지에 대한 실증적 분석은 상대적으로 제한적이다. 유관 사업 선행연구에서도 주민-전문가 간 또는 주민-마을리더 간의 인식 격차는

일부 확인되었으나, 사업을 직접 집행하는 공무원과 주민 간의 인식 차이를 동일한 사업 내에서 실증적으로 비교·분석하고, 정책 대상자의 체감 성과와 행정적 평가 결과 간의 관계를 체계적으로 검증한 연구는 아직 부족한 실정이다. 또한 기존 연구는 특정 사업 지역을 대상으로 사업 종료 이후의 성과를 평가하는 경우가 많아 전국 단위의 일반화에 한계가 있었다.

이에 본 연구는 2024년 국비가 교부된 도시지역 새뜰마을사업 전국 49개 사업지를 대상으로 주민과 공무원의 설문조사를 활용하여 사업추진과정만족도와 사업성과만족도가 사업효과인식에 미치는 영향을 실증적으로 분석하고, 행정적 추진실적평가 결과와 정책 수혜자의 체감 인식 간의 관계를 종합적으로 검토한다. 특히 설문조사 시점과 사업 추진 시점이 일치하는 지역을 연구 대상으로 한정함으로써, 사업 완료 이후의 회고적 평가가 아닌 사업 추진 과정과 성과가 동시에 체감되는 시점의 주민 인식을 분석한다는 점에서 기존 연구와 차별성을 가진다.

3. 설문조사 설계 및 구성

3.1 설문조사 개요

도시 새뜰마을사업의 추진 과정과 성과에 대한 만족도, 그리고 실제 주민이 체감하는 사업효과를 실증적으로 분석하기 위해 설문조사를 실시하였다. 조사 개요는 Table 3과 같다.

조사 대상은 2024년 국비를 교부받아 사업이 추진된 전국의 도시지역 새뜰마을사업 49개소(2021년~2024년 선정 사업지)를 공간적 범위로 설정하였다. 설문 대상은 정책의 직접적인 수혜자인 주민과 사업을 담당하는 공무원으로 구성하여, 정책 수요자와 공급자 간의 인식을 비교·분석할 수 있도록 설계하였다. 표본 추출 과정에서 발생할 수 있는 지

Table 3. Summary of Survey

Category	Content
Survey Target	49 urban saeddeul-maeul project sites that received national funding in 2024 (selected 2021~2024)
Survey Period	2024.12.05.~12.18. (14 days)
Survey Method	A visit survey using a structured questionnaire
Sampling Method	Quota Sampling (min. 10 residents, 1 official per site)
Response (n)	Residents: 548 Officials: 79

리적·시기적 편증을 방지하고 개별 사업지별 최소 분석 단위를 안정적으로 확보하고자, 각 사업지별로 주민 최소 10인 및 담당 공무원 1인 이상을 유효 응답의 하한선으로 설정하는 할당표본추출(Quota Sampling) 방식을 적용하였다. 조사 결과, 49개 전체 대상지에서 설정된 최소 유효 기준선을 모두 상회하는 응답을 확보하였으며, 최종적으로 주민 548부, 공무원 79부 등 총 627부의 유효응답 표본을 수집하였다. 본 조사는 2024년 12월 5일부터 12월 18일까지 실시하였으며, 구조화된 설문지를 활용한 대면 조사 방식으로 수행하였다.

3.2 설문조사 내용 및 지표 구성

새뜰마을사업의 핵심 정책 목표와 세부 사업 내용을 반영하여 설문 영역을 설계하였다. 설문 영역은 연구 목적에 따라 사업추진과정 만족도, 사업성과 만족도, 사업효과 인식의 세 가지 범주로 구성하였다. 사업추진과정 만족도는 행정 추진 과정에서의 절차적 질을 측정하고, 사업성과 만족도는 단위 사업 유형별 체감 성과를 평가하며, 사업효과 인식은 물리적 환경 변화를 넘어 사회적·심리적 변화까지 포괄하는 정책적 효과를 측정하기 위해 설계하였다.

Table 4. Construction of Satisfaction and Perceived Effect Indices

Index	Item
Satisfaction with Implementation Process	Reflection of Residents' Opinions
	Smoothness of Project Implementation
Satisfaction with Project Outcomes	Safety Improvement
	Improvement of Living and Sanitation Infrastructure
	Housing Improvement
	Residents' Capacity Building and Human Care
Perceived Project Effects	Improvement in the Residential Environment
	Improvement in Quality of Life
	Community Revitalization

Note: Measured using a five-point Likert Scale

각 범주의 구체적인 문항 구성은 Table 4와 같으며, 모든 문항은 5점 리커트(Likert) 척도로 측정하였다.

통계분석에 앞서 탐색적 요인분석을 실시하여 설문 문항의 구성 타당성을 검토하고 변수를 구성하였으며, 신뢰도 분석을 통해 문항 간 내적 일관성을 검증하였다. 신뢰성이 확보된 항목들의 산술 평균값을 산출하여 통합 지수화한 후 실증분석의 기초 자료로 활용하였다.

한편, 본 연구에서 활용되는 추진실적평가 등급의 객관적 기준을 규명하기 위해 국토교통부의 평가 체계를 검토하였다. 추진실적평가는 사업 기획, 사업 추진, 사업 성과, 사후 관리의 4개 영역을 연차별 배점 기준에 따라 100점 만점으로 평가하며, 합계 점수 상위 20%는 A등급, 상위 20~80%는 B등급, 하위 20%는 C등급으로 분류된다. 세부 배점 기준은 Table 5와 같다. 이러한 평가 체계는 주민의 체감과 무관하게 행정적으로 부여되는 지표로, 본 연구에서는 추진실적평가 등급에 따른 주민 만족도 및 효과 인식의 차이를 분석하고, 위계적 회귀분석에서 사업기간 성과 수준의 이질성을 통제하기 위한 변수로 활용하였다.

Table 5. Performance Evaluation Items and Scoring Criteria

Stage	Evaluation Items	Points by Project Year		
		1st Year	2nd Year	3rd Year & After
Project Planning	Appropriateness of Project Implementation System	20	10	10
	Resident and Community Participation	20	20	10
	Validity of Project Plan	10	10	-
Project Execution	Project Progress & Budget Execution Rate	30	30	30
	Efficiency of Project Implementation Process	10	20	20
Project Outcomes	Improvement of Socioeconomic Indicators	-	-	5
	Improvement of Physical Indicators	10	10	15
Post Management	Management Plan for Community Facilities	-	-	5
	Establishing a Foundation for Sustainability	-	-	5
Total		100	100	100

Note: Evaluation method: only 'Project Progress & Budget Execution Rate' is evaluated quantitatively, while all other items are evaluated qualitatively.

4. 실증분석 결과

4.1 응답자 특성

구체적인 실증분석에 앞서 주민 응답자의 특성을 파악하기 위해 기술통계분석을 실시하였으며, 그 결과는 Table 6과 같다.

주민 응답자의 성별은 여성이 307명(56.0%)으로 남성 227명(41.4%)보다 높은 비중을 차지하였다. 연

령대는 70대 이상이 261명(47.6%)으로 가장 많았고, 60대가 167명(30.5%)으로 나타나 전체의 78.1%가 60대 이상 고령층인 것으로 나타났다. 직업은 무직(32.3%)과 전업주부(29.6%)가 절반 이상을 차지한 반면, 자영업(17.2%) 및 회사원(6.8%)은 낮은 비중을 보였다. 이는 조사지역이 경제활동 참여도가 낮은 인구 집단을 중심으로 구성되어 있음을 시사한다. 또한 거주기간은 20년 이상 장기 거주자가 422명(77.0%)으로 가장 많았으며, 10~20년 거주자가 72명(13.1%)으로 나타났다. 반면 10년 미만 거주자는 54명(9.9%)에 불과하여 사업지의 정주성이 매우 높은 특성을 보였다.

사업의 선정연도 별 분포를 살펴보면, 2021년 선정지 16개소·191명(34.8%), 2022년 선정지 10개소·104명(19.0%), 2023년 선정지 11개소·126명(23.0%), 2024년 선정지 12개소·127명(23.2%)으로 구성되었다. 2021년 선정지의 비중이 상대적으로 높은 것은 해당 연도의 신규 선정 사업지 수가 많았던 실제 모집단 현황에 기인한 것으로, 본 연구에서는 할당표본추출 방식을 적용하여 사업지별 최소 유효 응답 수를 확보하였다. 추진실적평가 등급별 응답자 구성은 A등급 9개소·91명(16.6%), B등급 32개소·374명(68.2%), C등급 8개소·83명(15.2%)으로 분석되어 B등급에 다소 집중되는 경향을 보였다. 이는 매년 우수(A) 및 미흡(C) 등급의 비율이 각각 20% 미만을 형성하는 새뜰마을사업의 실제 평가 등급 분포를 충실히 반영한 결과이며, 표본 구성의 인위적 편중이 아닌 모집단의 확률적 특성이 그대로 투영된 것으로 해석할 수 있다.

이러한 응답자 특성은 새뜰마을사업 대상지의 사회·경제적 여건을 적절히 반영한 결과로 볼 수 있으며, 사업의 실질적인 정책수혜 대상 집단과 높은 정합성을 보인다. 또한 사업의 선정연도 및 추진실적평가 등급에 따른 집단 간 이질성이 모형 내에 균형 있게 포함되어 있어 실증분석에 적합한 자료로 판단된다.

Table 6. Demographic Characteristics of Residents

Classification		(n)	(%)
Gender	Male	227	41.4
	Female	307	56.0
	Non-Response	14	2.6
Age	20s	3	0.5
	30s	11	2.0
	40s	21	3.8
	50s	83	15.1
	60s	167	30.5
	Over 70s	261	47.6
	Non-Response	2	0.4
Length of residence	Under 5 Years	23	4.2
	5~10 Years	31	5.7
	10~20 Years	72	13.1
	Over 20 Years	422	77.0
Occupation	Employed	37	6.8
	Self-Employed	94	17.2
	Homemaker	162	29.6
	Unemployed	177	32.3
	Other	75	13.7
	Non-Response	3	0.5
Project Selection Year	2021 (16 Sites)	191	34.8
	2022 (10 Sites)	104	19.0
	2023 (11 Sites)	126	23.0
	2024 (12 Sites)	127	23.2
Performance Evaluation Grades	Grade A (9 Sites)	91	16.6
	Grade B (32 Sites)	374	68.2
	Grade C (8 Sites)	83	15.2

4.2 측정 도구의 신뢰성 및 타당성 검증

설문 문항의 구성 타당성을 검증하고, 만족도 및 사업효과인식 지수의 개념적 구조를 확인하기 위해 탐색적 요인분석을 실시하였다(Table 7). 분석에 앞서 표본의 요인분석 적합성을 검토한 결과, KMO 표본적합도 지수는 0.915로 매우 우수한 수준을 보였으며, Bartlett의 구형성 검정 또한 통계적으로 유의하게 나타나($\chi^2=3467$, $df=36$, $p<.001$) 요인분석을 수행하기에 적합한 자료임이 확인되었다.

요인추출은 주축요인법(principal axis factoring)을 적용하였고, 요인 수는 고유값 1.0 이상을 기준으로 결정하였다. 요인 간 독립성 확보를 위해 varimax 직교회전을 사용하였으며, 그 결과 총 3개의 요인이 도출되었다. 이들 요인의 누적 설명력은 65.7%로 나타났다. 문항의 신뢰성을 확인하기 위한 Cronbach's α 계수값은 요인별로 0.867, 0.884, 0.710으로 내적

일관성을 유지하는 것으로 나타났다.

요인별 구성 내용을 살펴보면, 제 1요인은 생활·위생인프라 개선(0.732), 주민역량강화 및 휴먼케어(0.672), 안전확보(0.631), 노후주택정비(0.608) 문항이 높은 적재량을 보여 '사업성과만족도'를 반영하는 요인으로 해석되었다. 제 2요인은 삶의 질 향상(0.787), 주거환경개선(0.716), 주민공동체 활성화(0.639) 문항이 주요하게 적재되어 '사업효과인식'을 나타내는 요인으로 확인되었다. 제 3요인은 주민의견반영(0.749)과 사업추진원활성(0.448³⁾) 문항이 적재되어 '사업추진과정만족도'를 설명하는 요인으로 해석되었다.

탐색적 요인분석 결과는 본 연구에서 사전에 설정한 만족도 및 사업효과인식 지수의 개념적 구분을 통계적으로 뒷받침한다. varimax 회전을 통해 요인 간 독립성이 확보되었으므로, 이후 회귀분석에서 다

Table 7. Exploratory Factor Analysis Results (Rotated Factor Loadings)

Variable	Factor		
	F1	F2	F3
Improvement of Living and Sanitation Infrastructure	0.732	-	-
Residents' Capacity Building and Human Care	0.672	-	-
Safety Improvement	0.631	-	-
Housing Improvement	0.608	-	-
Improvement in Quality of life	-	0.787	-
Improvements in the Residential Environment	-	0.716	-
Community Revitalization	-	0.639	-
Reflection of Residents' Opinions	-	-	0.749
Smoothness of Project Implementation	-	-	0.448
Cronbach's α	0.867	0.884	0.710
Variance (%)	26.9	24.5	14.2
KMO	0.915		
Bartlett	P<.001		

Note: Only factor loadings ≥ 0.40 are reported. F1: Satisfaction with Project Outcomes, F2: Perceived Project Effects, F3: Satisfaction with Project Implementation Process

3) 사업추진원활성 문항의 적재량(0.448)은 상대적으로 낮은 편이나, 기준값(0.40) 이상으로 수용 가능한 수준으로 판단하여 해당 요인에 포함하였다.

중공선성 문제는 낮을 것으로 판단된다. 이에 따라 각 요인별 구성 문항의 산술평균값을 산출하여 통합 지수로 활용하였으며, 사업효과인식 지수(F2)를 후속 회귀분석의 종속변수로, 사업추진과정만족도 지수(F3)와 사업성과만족도 지수(F1)를 독립변수로 활용하였다.

4.3 주민과 공무원 간 인식 차이

도시 새마을사업에 대한 주민과 공무원 집단 간의 인식 차이를 검증한 결과는 Table 8과 같다. 여기서 주민(n=548)과 공무원(n=79) 집단 간 표본 크기의 불균형으로 인해 발생할 수 있는 통계적 왜곡을 제어하고 분석 결과의 강건성을 확보하기 위해, 본 연구에서는 독립표본 t-검정 중 Welch's t-test를 적용하여 유의확률을 도출하였다⁴⁾.

세 요인 모두 평균값이 3.8~4.2 수준으로 나타나

전반적으로 비교적 높은 수준의 평가가 이루어지고 있는 것으로 확인된다. 특히 사업효과 인식(F2)은 주민(4.02점)과 공무원(4.24점) 모두 4점 이상으로 나타나, 도시 새마을사업이 긍정적으로 인식되고 있음을 보여준다. 이러한 결과는 사업이 물리적 환경 개선뿐 아니라 주민의 생활환경 개선에 일정 수준의 성과를 보이고 있음을 시사한다.

사업추진과정만족도(F3)에서는 주민(3.95점)과 공무원(4.01점) 간 통계적으로 유의한 차이는 나타나지 않았고(p=.538), 세부 항목별 분석에서도 두 집단 간 유의한 차이는 확인되지 않았다. 다만 사업추진원활성 항목은 두 집단 모두에서 상대적으로 낮은 만족도를 보였으며, 공무원(3.75점)이 주민(3.77점)보다 다소 낮은 수준으로 나타났다. 이는 설문조사에서 수집된 자유 의견을 종합해 볼 때, 사업 추진 과정에서 계획 대비 사업 추진 속도의 지연이나 계

Table 8. Descriptive Statistics and Group Differences in Satisfaction and Perceived Project Effects

Variable	Residents (n=548)	Officials (n=79)	t	df	P
	Mean±SD	Mean±SD			
F3. Satisfaction with the Implementation Process	3.95±0.79	4.01±0.78	-0.619	102.4	.538
Reflection of Residents' Opinions	4.13±0.84	4.27±0.80	-1.411	105.0	.161
Smoothness of Project Implementation	3.77±0.95	3.75±0.98	0.167	100.3	.868
F1. Satisfaction with Project Outcomes	3.86±0.78	4.04±0.81	-1.852	100.0	.067
Safety Improvement	3.91±0.92	4.06±0.95	-1.354	100.4	.179
Improvement of Living and Sanitation Infra.	3.84±0.95	3.99±0.89	-1.391	104.9	.167
Housing Improvement	3.93±0.92	4.09±0.89	-1.428	103.4	.156
Residents' Capacity Building and Human Care	3.76±0.91	4.01±0.91	-2.341	101.8	.021*
F2. Perceived Project Effects	4.02±0.79	4.24±0.69	-2.544	108.9	.012*
Improvement in the Residential Environment	4.12±0.86	4.37±0.75	-2.708	109.3	.008**
Improvement in Quality of Life	4.04±0.87	4.23±0.75	-2.054	110.8	.042*
Community Revitalization	3.91±0.88	4.11±0.88	-1.979	101.8	.051

Note: Values are Mean ± SD. Welch's t-test (two-tailed) was used to examine differences between residents and officials. *p<.05. **p<.01. ***p<.001.

4) Welch's t-test는 두 집단의 분산과 표본 크기가 상이할 때 자유도(df)를 직접 수정하여 제1종 오류를 엄격히 통제하는 방법론이다. 본 연구의 각 집단 표본 크기(주민 n=548, 공무원 n=79)는 통계적 최소 임계치(집단별 n≥50)를 상회하여 중심극한정리에 의한 분석 결과의 안정성이 확보된다(Hair et al., 2010).

획 수립 단계에서의 기초조사 부족 등 사업 준비 단계의 제약이 일부 존재했기 때문으로 해석된다. 또한 공무원이 사업 추진 과정에서 발생하는 행정적 제약과 실행상의 어려움을 보다 직접적으로 경험하기 때문일 가능성을 시사한다.

사업성과 만족도(F1)를 살펴보면 일부 항목에서 집단 간 차이가 나타났다. 특히 주민역량강화 및 휴먼케어 항목에서 공무원(4.01점)이 주민(3.76점)보다 통계적으로 유의하게 높았다($p<.05$). 이는 비물리적 성과에 대한 두 집단의 체감 수준 차이를 보여준다. 반면, 안전확보, 생활·위생인프라 개선, 노후주택정비 등 물리적 환경 개선 항목에서는 두 집단 간 통계적으로 유의한 차이가 나타나지 않았다($p>.05$). 이는 가시적인 물리적 성과에 대해서는 두 집단이 유사한 수준으로 평가하고 있음을 보여준다.

사업효과인식(F2)에서는 집단 간 차이가 가장 뚜렷하게 나타났다. 요인 전체 수준에서 공무원(4.24점)이 주민(4.02점)보다 통계적으로 유의하게 높은 것으로 나타났으며($p<.05$), 세부 항목에서도 일관된 방향의 차이가 확인되었다. 주거환경 개선 항목에서는 공무원(4.37점)이 주민(4.12점)보다 통계적으로 유의하게 높게 나타났고($p<.01$), 삶의 질 향상 항목에서도 공무원(4.23점)이 주민(4.04점)보다 통계적으로 유의하게 높은 것으로 확인되었다($p<.05$). 한편, 주민 공동체 활성화 항목에서도 공무원(4.11점)이 주민(3.91점)보다 높았으나, 통계적으로 유의한 차이는 확인되지 않았다($p=.051$).

이상의 결과를 종합하면, 도시 새뜰마을사업의 추진 과정과 물리적 환경 개선 성과에 대해서는 주민과 공무원이 전반적으로 유사 수준을 보이는 것으로 나타났다. 특히 사업 추진 과정에 대한 만족도는 집단 간 통계적으로 유의한 차이가 나타나지 않아, 사업 추진 과정에 대한 기본적인 인식의 공통성이 형성되어 있음을 확인할 수 있다. 또한 안전확보, 생활·위생인프라 개선, 노후주택정비 등 물리적 환경 개

선 성과에서도 집단 간 유의한 차이가 나타나지 않아, 사업을 통해 나타난 가시적 환경 개선 효과에 대해서는 비교적 일관된 평가가 이루어지고 있는 것으로 해석된다. 반면 비물리적 성과와 삶의 질 향상 및 주거환경 개선의 사업효과인식에서는 공무원이 주민보다 긍정적으로 평가하는 경향이 확인되었다. 이는 공무원은 사업 목표 대비 달성도와 운영 실적 전반을 기준으로 평가하는 반면, 주민은 자신이 직접 경험한 범위 내에서 사업 이전 생활 여건과의 실질적인 변화에 대한 체감을 기준으로 평가하는 데서 비롯된 차이로 해석된다.

4.4 추진실적평가 등급에 따른 인식 차이

2024년도 추진실적평가 등급(A·B·C등급)에 따른 주민의 사업 만족도 및 효과 인식의 차이를 검증하기 위해 집단 간 차이 검정을 실시하였다. 이때 등급별 표본 수의 심한 비대칭성(B등급 68.2% 편중)과 리커트 척도의 서열 데이터 특성을 고려하여, 분석의 통계적 안정성을 확보하고자 비모수 검정인 Kruskal-Wallis 검정을 수행하였다. 사후검정은 불균등 표본 하에서 제1종 오류를 엄격히 통제하는 Dwass-Steel-Critchlow-Fligner(DSCF) 검정을 적용하여 각 등급 간의 개별 격차를 정밀하게 검증하였다. 그 결과는 Table 9와 같다. 집단 간 차이 분석은 정책 수혜자의 체감 인식을 파악하기 위해 주민 응답자만을 대상으로 수행하였다.

분석 결과, 사업추진과정만족도(F3), 사업성과만족도(F1), 그리고 사업효과인식(F2)의 모든 세부 항목에서 집단 간 통계적으로 유의한 차이가 확인되었다($p<.05$). 사후검정 결과를 살펴보면, 다수의 항목에서 C등급 집단의 만족도가 A 및 B등급 집단에 비해 유의하게 낮게 나타났으며, 일부 항목에서는 A등급과 B등급 간 차이가 나타나지 않는 패턴($A=B>C$)이 확인되었다. 이는 추진 실적이 일정 수준(B등급 이상)에 도달할 경우 물리적 환경 개선 관련 만족도가

Table 9. Differences in Satisfaction and Perceived Project Effects by Performance Evaluation Grades

Variable	χ^2 (df=2)	p	Post Hoc (DSCF)		
			A-B	A-C	B-C
F3. Satisfaction with Implementation Process	23.84***	<.001	n.s.	***	***
Reflection of Residents' Opinions	23.15***	<.001	n.s.	***	***
Smoothness of Project Implementation	21.07***	<.001	n.s.	**	***
F1. Satisfaction with Project Outcomes	13.82***	<.001	n.s.	**	**
Safety Improvement	10.17**	.006	n.s.	*	**
Improvement of Living and Sanitation Infrastructure	6.60*	.037	n.s.	n.s.	*
Housing Improvement	8.39*	.015	n.s.	*	*
Residents' Capacity Building and Human Care	21.18***	<.001	**	***	*
F2. Perceived Project Effects	8.25*	.016	n.s.	*	*
Improvement in the Residential Environment	8.90*	.012	n.s.	n.s.	*
Improvement in Quality of Life	7.56*	.023	n.s.	n.s.	**
Community Revitalization	16.11***	<.001	**	**	n.s.

Notes: Kruskal-Wallis test with Dwass-Steel-Critchlow-Fligner post hoc test was used. Analysis was conducted on residents only(n=548). *p<.05, **p<.01, ***p<.001. n.s.=not significant.

유사한 수준으로 수렴되는 경향이 있음을 시사한다.

주민역량강화 및 휴먼케어 만족도는 세 집단 간 모든 비교에서 통계적으로 유의한 차이가 확인된 유일한 항목으로, A>B>C의 단계적 패턴이 나타났다. 이는 비물리적 사업 영역에서 추진실적평가와 주민 체감 만족도 간의 관련성이 상대적으로 더 뚜렷할 가능성을 보여준다.

또한 주민공동체 활성화에 대한 효과 인식의 경우 A등급이 B 및 C등급보다 유의하게 높았으나, B등급과 C등급 간에는 유의한 차이가 나타나지 않는 패턴(A>B=C)이 확인되었다. 이는 주민공동체 활성화 효과가 상대적으로 우수한 사업지에서 보다 뚜렷하게 나타날 가능성을 시사한다.

한편, 생활·위생인프라 개선 만족도와 주거환경 개선과 삶의 질 향상에 대한 효과 인식에서는 B등급과 C등급 간에만 유의한 차이가 나타났으며(B>C), A등급과 C등급 간에는 유의한 차이가 없는 역설적 양

상이 관찰되었다. 이는 우수 등급을 받은 사업지라 할지라도, 실제 수혜 주민들이 체감하는 거주 여건의 질적 변화나 심리적 만족도는 하위 등급 지역과 비교해서 뚜렷한 변별력을 갖지 못하고 있음을 의미한다. 이러한 양상은 추진실적평가의 평가지표 중 '사업추진·집행률'이 단일 항목 중 가장 높은 배점(30점, 정량평가)을 차지하고 있는 제도적 구조에서 기인한 것으로 판단된다(Table 5 참조). 즉, 실제 물리적 공정률이 미비하더라도 예산(국비) 집행 실적 만으로도 우수한 등급을 획득할 수 있는 현행 성과 관리 체계의 한계점이 주민의 실질적 체감도와와의 괴리를 야기하고 있는 것이다. 결과적으로 행정 평가상의 수치와 정책 수혜자 인식 사이의 불일치가 실증적으로 확인되었으며, 주민이 실질적인 물리적 환경 개선에 따른 주거환경 개선이나 삶의 질 향상을 온전히 느끼지 못할 가능성을 시사한다.

이러한 결과를 종합하면, 추진실적평가 등급이 높

5) 생활·위생인프라 개선 사업은 공동이용시설 설치 등 전체 사업 중 사업비의 높은 비중을 차지하는 세부 사업이 포함되어 있어 예산 집행률에 가장 영향을 미치는 사업이다.

을수록 전반적인 사업 만족도와 효과 인식이 높은 경향이 확인되지만, 그 영향은 모든 항목에서 동일하게 나타나기보다는 사업 유형에 따라 차별적으로 나타나는 것으로 해석할 수 있다. 특히 물리적 환경 개선 항목에서는 일정 수준 이상의 사업 성과가 확보될 경우 집단 간 만족도가 유사하게 나타나는 경향이 확인된 반면, 주민역량강화 및 휴먼케어, 주민공동체 활성화와 같은 비물리적 영역에서는 평가 등급에 따른 차이가 보다 뚜렷하게 나타났다. 한편 일부 물리적 환경 개선 항목에서는 A등급과 C등급 간 유의한 차이가 나타나지 않는 역설적 양상이 확인되었으며, 이는 예산 집행률 중심의 현행 평가 체계가 주민의 실질적 체감도를 충분히 반영하지 못할 수 있음을 시사한다.

이는 도시 새뜰마을사업의 성과가 단순한 물리적 환경 개선뿐 아니라 주민 참여와 공동체 기반 프로그램의 운영 수준과 밀접하게 관련될 가능성을 보여준다. 이에 다음 절에서는 위계적 회귀분석을 통해 사업효과 인식에 영향을 미치는 구조를 보다 구체적으로 검증하고자 한다.

4.5 사업효과인식의 영향 요인분석

사업효과인식에 영향을 미치는 요인을 파악하기 위해 위계적 회귀분석을 실시하였으며, 분석 결과는 Table 10과 같다. 종속변수는 사업효과 인식 지수이며, 통제변수(모형 1), 사업추진과정만족도(모형 2), 사업성과만족도(모형 3)를 순차적으로 투입하는 3단계 모형을 구성하였다.

모형 1에서는 세 가지 통제변수를 투입하였다. 첫째, 응답자 유형(주민/공무원)은 동일한 사업에 대해 평가 주체의 입장과 정보 접근성이 상이하여 사업효과 인식 수준에 차이를 유발할 수 있으므로 통제변수로 설정하였다. 둘째, 추진실적평가 등급은 행정적으

로 부여된 사업성과 수준을 반영하는 외생적 지표로, 이를 통제하지 않을 경우 등급 간 이질성이 독립변수의 효과 추정을 교란할 수 있다. 셋째, 선정연도는 사업추진 단계에 따른 주민 경험의 차이를 반영하는 변수로, 단계별 이질성을 통제하기 위해 투입하였다.

모형 1의 분석 결과, 모형의 총 설명력은 6.7%로 나타났다($R^2=0.067$, $F=7.45$, $p<.001$). 세부 변수별 유의성을 살펴보면, 주민은 공무원(기준집단)에 비해 사업효과인식 수준을 유의하게 낮게 평가하는 것으로 확인되었다($B=-0.207$, $p<.05$). 추진실적평가 등급의 경우, 미흡단계인 C등급 집단이 B등급(기준집단)에 비해 효과인식이 유의미하게 낮았다($B=-0.602$, $p<.001$). 선정연도에서는 기준연도인 2023년 대비 2021년($B=-0.178$, $p<.05$)과 2022년($B=-0.264$, $p<.01$)의 사업효과인식이 유의미하게 낮게 나타난 반면, 2024년은 유의한 차이를 보이지 않았다. 이는 중·후기기에 진입한 2021·2022년 선정지가 2023년 대비 낮은 효과 인식을 보이는 반면, 최근 선정된 2024년은 2023년과 통계적으로 구별되지 않는 수준임을 의미한다.

사업추진과정만족도 변수군을 추가 투입한 모형 2의 분석 결과, 모형의 총 설명력은 44.4%로 나타났다($R^2=0.444$, $Adj. R^2=0.437$, $F=61.8$, $p<.001$). 모형 1→2의 ΔR^2 는 0.377로, 사업추진과정만족도 변수 2개의 추가만으로 설명력이 37.7% 증가하였다($P<.001$). 이는 투입 변수 수 대비 설명력 기여가 매우 효율적임을 나타낸다. 세부 변수별 영향력을 살펴보면, 주민의견반영($B=0.278$, $p<.001$)과 사업추진원활성($B=0.352$, $p<.001$) 모두 사업효과인식에 유의한 정(+)의 영향을 미치는 것으로 검증되었다. 한편, 이 단계에서 선정연도의 모든 더미변수는 통계적 유의성을 상실하였으며, 추진실적평가의 유의성도 소멸하였다. 이는 사업추진과정만족도 변수의

6) 도시 새뜰마을사업은 사업 추진이 5·6년 이상 되는 곳이 적지 않으며, 2024년 12월 말 기준 2019년도 선정 사업 30개소 중 10개소(33.3%), 2020년도 선정 사업 22개소 중 21개소(95.5%)가 추진 중이었기에, 3·4년 차를 중·후기 단계로 표현하였다.

Table 10. Hierarchical Regression Results for Perceived Project Effects (Dependent Variable: Perceived Project Effects)

Variables		Model 1	Model 2	Model 3
Intercept		4.368*** (0.101)	1.721*** (0.158)	0.878*** (0.145)
Satisfaction with Implementation Process	Reflection of Residents' Opinions		0.278*** (0.034)	0.137*** (0.031) $\beta=0.148$
	Smoothness of Project Implementation		0.352*** (0.030)	0.158*** (0.028) $\beta=0.194$
Satisfaction with Project Outcomes	Safety Improvement			0.138*** (0.032) $\beta=0.165$
	Improvement of Living and Sanitation Infrastructure			0.088** (0.033) $\beta=0.107$
	Housing Improvement			0.125*** (0.032) $\beta=0.147$
	Residents' Capacity Building and Human Care			0.183*** (0.032) $\beta=0.215$
Respondent Type (Reference: Officials)	Residents-Officials	-0.207* (0.092)	-0.167* (0.071)	-0.098 (0.060) $\beta=-0.126$
Performance Evaluation Grades (Reference: B)	A-B	0.090 (0.088)	0.164* (0.068)	0.054 (0.059) $\beta=0.069$
	C-B	-0.602*** (0.120)	-0.046 (0.096)	-0.002 (0.082) $\beta=-0.003$
Project Selection Year (Reference: 2023)	2021-2023	-0.178* (0.077)	-0.084 (0.059)	-0.046 (0.052) $\beta=-0.059$
	2022-2023	-0.264** (0.096)	0.000 (0.075)	0.085 (0.064) $\beta=0.109$
	2024-2023	0.029 (0.093)	0.063 (0.072)	0.131* (0.062) $\beta=0.168$
R ²		0.067	0.444	0.602
Adj. R ²		0.058	0.437	0.595
ΔR^2		-	0.377	0.158
F		7.45***	61.8***	77.5***
N			627	

Note: Unstandardized coefficients are reported with standard errors in parentheses. β indicates standardized coefficients in Model 3. * $p<.05$, ** $p<.01$, *** $p<.001$.

투입이 연도별·등급별 집단 차이를 상당 부분 흡수하고 있음을 보여준다. 반면 응답자 유형은 이 단계에서도 유의성을 유지하였으며($B=-0.167, p<.05$), 추진실적평가 A등급은 B등급 대비 유의하게 높은 효과 인식을 나타냈다($B=0.164, p<.05$).

최종단계인 모형 3은 사업성과만족도 변수군을 추가 투입한 최종 모형으로, 총 설명력은 60.2%로 나타났다($R^2=0.602$, Adj. $R^2=0.595$, $F=77.5$, $p<.001$). 모형 2→3의 ΔR^2 는 0.158로, 사업성과만족도 변수 4개를 추가했음에도 모형 1→2의 ΔR^2 (0.377)에 비해 설명력 증가가 상대적으로 작다($p<.001$). 이는 사업추진과정만족도가 사업성과만족도보다 사업효과인식을 설명하는 데 더 강력한 변수군임을 실증하는 결과로, 사업 추진 과정의 절차적 요소가 최종 효과 인식 형성의 더 핵심적인 선행 조건임을 보여준다. 새롭게 투입된 성과 관련 변수들은 모두 사업효과인식에 통계적으로 유의미한 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다. 최종 모형의 표준화 계수를 기준으로 각 변수의 상대적 영향력을 살펴보면, 주민역량강화 및 휴먼케어($\beta=0.215$)가 가장 큰 영향력을 미치는 변수로 나타났으며, 다음으로 사업추진원활성($\beta=0.194$), 안전확보($\beta=0.165$), 주민의견반영($\beta=0.148$), 노후주택정비($\beta=0.147$), 생활·위생인프라 개선($\beta=0.107$) 순으로 나타났다. 다중공선성을 점검한 결과 모든 변수의 VIF 값이 1.56 이하로 확인되어, 변수 간 독립성이 충분히 확보되었으며, 이는 위의 표준화 계수에 기반한 상대적 영향력 비교가 통계적으로 신뢰 가능한 해석임을 뒷받침한다.

최종 모형에서의 통제변수 변화 추이를 검토한 결과, 초기 모형에서 유의미했던 응답자 유형과 추진실적평가 등급은 통계적 유의성이 소멸하며 비유의하게 변화하였다. 구체적으로 응답자 유형의 계수는

$B=-0.207$ 에서 $B=-0.098$ 로 크기가 축소되었으며, C등급의 계수는 $B=-0.602$ 에서 $B=-0.002$ 로 축소되어 두 변수 모두 최종 모형에서 통계적 유의성을 상실하였다. 이러한 계수 감쇠는 두 변수와 사업효과인식이 공유하는 분산의 상당 부분이 사업추진과정 및 사업성과만족도 변수에 의해 설명됨을 의미한다. 즉, 추진실적평가 등급이 높은 사업지일수록 사업추진과정 및 사업성과만족도도 높게 나타나는 경향이 있어, 만족도 변수를 통제한 이후 등급 자체의 순수 효과가 축소된 것으로 해석된다. 다만 이를 매개효과로 단정하기 위해서는 별도의 매개분석이 요구되므로, 본 연구에서는 계수 감쇠의 패턴을 확인하는 수준에서 해석을 제한한다.

반면, 선정연도의 경우 최종 모형(모형 3)에서도 2024년만이 기준연도(2023년) 대비 통계적으로 유의미한 정(+)의 영향력을 유지하였다($B=0.131, p<.05, \beta=0.168$). 이는 사업추진과정 및 사업성과만족도를 통제한 이후에도, 2024년 신규 선정지에 잔존하는 독립적 효과가 존재함을 의미한다. 이러한 결과는 신규 사업 확정에 따른 기대감과 함께 마스터플랜 수립 전 ‘우선사업’을 통한 초기 성과 경험의 복합적으로 작용한 결과로 해석될 수 있다. 한편 2021년, 2022년은 최종 모형에서 유의성을 상실하였는데, 이는 해당 단계 사업지에서의 효과인식 차이가 사업추진과정 및 사업성과만족도에 의해 충분히 설명됨을 의미한다.

이러한 결과는 도시 새마을사업에서 사업효과인식이 단순한 물리적 성과에 의해 결정되는 것이 아니라, 사업 추진 과정의 절차적 요소와 주민역량강화 및 휴먼케어와 같은 비물리적 성과에 의해 보다 크게 영향을 받을 수 있음을 시사한다. 또한 행정적 평가지표보다 정책 수혜자가 현장에서 체감하는

7) 도시 새마을사업에서는 사업 1년 차 마스터플랜 확정 전이라도 국토교통부의 승인을 거쳐 안전 확보, 생활·위생인프라 개선, 노후주택 정비 중 즉시 집행이 필요한 하드웨어(H/W) 사업을 초기에 착공할 수 있는 ‘우선사업’ 제도를 운영하고 있으며, 주민역량강화 사업은 우선사업 신청 없이 국비 기준 2,000만원 이내에서 집행 가능하다(국토교통부·지방시대위원회, 2024).

만족도가 사업효과인식을 설명하는 보다 강력한 변수임이 확인된다.

5. 결 론

본 연구는 2024년 국비가 교부된 전국 도시 새뜰마을사업 49개소를 대상으로, 사업 추진 과정과 사업 성과에 대한 만족도가 사업효과 인식에 어떠한 영향을 미치는지를 실증적으로 분석하였다. 이를 위해 주민과 공무원을 대상으로 실시한 설문조사 자료를 활용하여 집단 간 인식 차이를 분석하고, 추진실적평가 등급에 따른 차이 분석과 위계적 회귀분석을 통해 사업만족도와 사업효과 인식 간의 관계를 검토하였다. 연구 결과는 다음과 같이 요약된다.

첫째, 전반적으로 도시 새뜰마을사업에 대한 주민과 공무원의 만족도와 사업효과 인식 수준은 비교적 높은 것으로 나타났다. 이는 사업이 대상 지역의 생활환경 개선과 주민 체감 성과 측면에서 전반적으로 긍정적으로 평가되고 있음을 시사한다. 집단 간 인식 차이를 분석한 결과, 사업추진과정만족도에서는 두 집단 간 통계적으로 유의한 차이가 나타나지 않았다. 반면 주민역량강화 및 휴먼케어와 같은 비물리적 성과와 삶의 질 향상, 주거환경 개선 등 사업효과인식의 항목에서 공무원이 주민보다 더 긍정적으로 평가하는 경향이 확인되었다. 이는 안전확보, 생활·위생인프라 개선 등 가시적인 물리적 성과에 대해서는 두 집단이 유사한 수준으로 평가한 것과 대조적인 결과로, 공무원은 사업 목표 대비 달성도와 행정적 운영 실적 전반을 기준으로 평가하는 반면, 주민은 자신이 직접 경험한 범위 내에서 사업 이전 생활여건과의 실질적인 변화를 체감하는 수준을 기준으로 삼기 때문에 평가 기준선의 차이가 발생한 것으로 해석된다.

둘째, 추진실적평가 등급에 따른 차이 분석 결과, 사업추진과정만족도, 사업성과만족도, 사업효과인

식의 대부분 항목에서 등급 집단 간 유의한 차이가 나타났다. 특히 다수의 항목에서 최하위인 C등급 사업지의 만족도가 A 및 B등급 사업지에 비해 통계적으로 유의하게 낮게 나타났으며, 일부 물리적 환경 개선 항목에서는 추진 실적이 일정 수준에 도달할 경우 집단 간 만족도가 유사하게 수렴되는 경향이 확인되었다. 또한 주민역량강화 및 휴먼케어 만족도는 평가 등급 간 단계적 차이가 뚜렷하게 나타난 유일한 항목으로, 정성적인 비물리적 사업 영역에서 현행 추진실적평가 체계와 주민의 실제 체감 만족도 간의 연관성이 상대적으로 더 밀접함을 확인하였다. 한편, 생활·위생인프라 개선 만족도 및 주거환경 개선과 삶의 질 향상 효과인식에서는 추진실적평가 등급과 주민의 실질적 체감도 간의 괴리가 관찰되었으며, 이는 예산 집행을 중심의 정량평가 구조에서 비롯된 현행 성과 관리 체계의 한계를 반영한다.

셋째, 위계적 회귀분석 결과, 사업효과인식에는 사업추진과정만족도와 사업성과만족도 변수군이 모두 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 특히 사업추진과정만족도가 사업성과만족도보다 사업효과인식을 설명하는 데 더 강력한 변수군임이 확인되어, 사업 추진 과정의 절차적 요소가 최종 효과 인식 형성의 핵심 선행 조건임을 보여준다. 세부 변수별로는 주민역량강화 및 휴먼케어가 가장 큰 영향력을 보였으며, 사업추진원활성, 안전확보, 주민의견반영, 노후주택정비, 생활·위생인프라 개선 순으로 나타났다. 한편, 초기 모형에서 유의했던 추진실적평가 등급의 효과는 만족도 변수 투입 이후 통계적 유의성을 완전히 상실하였으며, 이는 행정적 평가 결과 자체보다 정책 수혜자가 현장에서 직접 체감하는 만족도가 최종적인 사업효과인식을 설명하는 보다 강력한 변수임을 시사한다.

이러한 실증 분석 결과는 도시 새뜰마을사업의 궁극적인 정책 효과가 단순한 물리적 환경 정비에 의해 형성되기보다는, 사업 추진 과정에서의 참여 경

힘과 주민역량강화 및 휴먼케어와 같은 비물리적 요소에 의해 보다 크게 영향을 받을 수 있음을 보여준다. 따라서 향후 도시 새마을사업의 추진 과정에서는 주민 참여 확대와 주민역량강화 프로그램 운영 등 비물리적 사업 영역을 강화할 필요가 있으며, 특히 사업효과인식에 가장 강력한 영향을 미치는 것으로 확인된 주민역량강화 및 휴먼케어 사업의 예산과 운영 비중을 실질적으로 확대하는 방향이 고려될 필요가 있다. 아울러 성과 관리 및 평가 체계에서도 공동체 활성화와 같은 질적 성과를 함께 반영하는 방향으로 보완할 필요가 있으며, 현행 추진실적평가 체계에서 예산 집행률 중심의 정량평가가 과도한 비중을 차지하는 구조적 한계를 개선하고 주민의 체감도와 비물리적 성과를 통합적으로 관리하는 제도적 정교화가 요구된다.

본 연구는 전국의 도시 새마을사업을 대상으로 사업추진과정만족도, 사업성과만족도, 사업효과인식 간의 관계를 실증적으로 분석하고, 행정적 추진실적평가 결과와 정책 수혜자의 체감 성과 인식을 통합적으로 검토함으로써 새마을사업의 성과 인식이 어떠한 경로를 통해 형성되는지를 규명하였다는 점에서 의의를 가진다. 그러나 다음과 같은 한계가 존재한다. 첫째, 설문조사에 기반한 주관적 인식 자료를 중심으로 분석하였기 때문에 실제 사업 성과의 객관적 변화와 주민 인식 간의 관계를 직접적으로 검증하는 데에는 한계가 있다. 둘째, 횡단면 설계에 기반하고 있어 선정연도별 비교가 동일 사업지에 대한 시계열적 추적이 아닌 집단 간 비교에 의존함으로써, 모형 내에 관측되지 않은 이질성이나 선택편의의 가능성을 완전히 배제하기 어렵다. 셋째, 선정연도를 변수로 투입하였으나, 사업 초기 단계의 대상지 응답에는 실제 성과뿐 아니라 사업 착수에 따른 기대감이 일부 반영되었을 가능성을 배제하기 어렵다. 향후 연구에서는 사업 지역의 물리적 환경 변화나 객관적 성과 지표를 함께 고려한 보다 종합

적인 분석과 패널 데이터 구축을 통한 종단 연구를 수행함으로써 이러한 한계를 보완할 필요가 있다.

참고문헌

1. 강기훈·김성길(2019), “마을만들기사업 주민 참여 프로그램이 노인들의 공동체 의식과 삶의 만족도에 미치는 영향: 부여군 부여읍 구교1·3리의 새마을사업을 중심으로”, 『국토계획』, 54(1): 95~107.
2. 강병훈·송혜승·이명훈(2017a), “도시재생사업 평가 요소에 대한 주민-전문가 간 인식 차이에 관한 연구: 서울시 도시재생활성화지역을 대상으로”, 『한국도시계획학회지』, 8(3): 45~59.
3. _____(2017b), “도시재생사업의 참여주체별 만족도에 대한 요인 분석”, 『대한건축학회논문집』, 33(6): 31~37.
4. 구기환·김세용(2023), “도시재생뉴딜사업 만족도의 결정요인 분석: 도시재생 담당자의 추진과정 평가와 지역주민의 사업내용 평가를 중심으로”, 『한국도시계획학회지』, 24(3): 59~78.
5. 국토교통부(2024), 「도시 취약지역 생활여건 개조사업 발전 방안 연구」, 세종.
6. 국토교통부(2025), “새마을사업 10년, 177개 마을이 달라졌다”, 세종.
Ministry of Land, Infrastructure and Transport (2025), “10 Years of Saeddeul-Maeul Project, 177 Villages Have Changed”, Sejong (in Korean).
7. 국토교통부·지방시대위원회(2024), 「도시 취약지역 생활여건 개조사업 시행 매뉴얼」, 세종.
8. 권기욱·백민석(2017), “참여주체의 관점에서 본 새마을사업의 정책적 함의”, 『한국지역사회학회지』, 33(3): 17~27.
9. 김고원·서민진·강석진(2020), “안전한 주거환경을 위한 새마을사업 분석 연구”, 『한국웹테드학회지』, 11(1): 141~176.
10. 김민호·이종건(2021), “난곡·난향 도시재생사업의 주민만족도 결정요인에 관한 실증적 연구”, 『기업과 혁신연구』, 44(4): 137~150.
11. 김주현·김한수(2021), “농촌지역 마을만들기에 대한 주민 만족도 평가에 관한 연구”, 『한국주거학회논문집』, 32(3): 157~164.

12. 노진현·이재우(2025), “사회적 사업성과 인식이 근린재생형 도시재생사업 주민만족도에 미치는 영향: 신탄진 도시재생사업 사례를 중심으로”, 『토지주택연구』, 16(3): 65~81.
13. 문재홍·김종진(2018), “중소도시 도시재생 지역의 주거만족도에 관한 연구: 전주시 도시재생 TB를 중심으로”, 『주거환경』, 16(2): 141~157.
14. 박희정·변태근·이상호(2018), “도시재생사업의 만족도 평가: 영주시를 대상으로”, 『지역연구』, 34(3): 3~11.
15. 서수정·이영하(2019), 「도시지역 새뜰마을사업 국비지원체계 개선방안 연구」, 세종: 건축도시공간연구원.
16. 안현진·송애정·박주현·윤혜정(2019), “도시재생선도사업의 정성적 성과 고찰: 근린재생형 11개 지역을 대상으로”, 『국토계획』, 54(3): 91~105.
17. 이나영(2021), “도시재생사업에서 지역 주민의 삶의 만족도에 미친 영향 요인 분석: 서울시 근린재생 일반형을 중심으로”, 『한국경제지리학회지』, 24(4): 425~445.
18. 이영환·백혜선·임정민·김홍주(2021), “도시지역 새뜰마을사업 분석 및 평가에 관한 연구: 2015년 도시지역 30개 선정지구 참여 주체 설문조사 결과를 중심으로”, 『한국주거학회논문집』, 32(1): 1~14.
19. 임정민·이영환·김홍주·조필규·최원철·박보근·황영호(2016), 「새뜰마을사업 추진체계 및 평가방안 연구」, 대전: LH 토지주택연구원.
20. 전희재·박수영·이준혁·조재욱·강석진(2019), “새뜰마을 사업 지역의 주민 만족도 연구”, 『대한건축학회 학술발표대회 논문집』, 39(2): 836~837.
21. 지방시대위원회(2025), 「26년도 취약지역 생활여건 개조사업 가이드라인」, 세종: Presidential Committee for Decentralization and Balanced Development (2025), *2026 Guideline for Living Conditions Improvement Project in Vulnerable Areas, Sejong* (in Korean).
22. 진연화·황재훈(2024), “도시재생 마중물 사업에 대한 주민인식이 주민 만족도에 미치는 영향 연구: 청주시 일반근린형 도시재생 뉴딜사업을 중심으로”, 『도시재생』, 10(1): 33~61.
23. 채성만·주창범(2019), “도시재생사업 정책과 지역 주민의 삶의 만족도: 서울시 근린재생일반형을 중심으로”, 『한국정책과학학회보』, 23(3): 55~76.
24. 최영완·엄민호·김영주(2023), “취약지역 생활여건 개조사업 대상지 선정 평가지표의 적정성 분석”, 『농촌계획』, 29(4): 105~116.
25. Hair, J. F., W. C. Black, B. J. Babin and R. E. Anderson (2010), *Multivariate Data Analysis*, London: Prentice Hall.

요 약

본 연구는 2024년 국비가 교부된 도시 새뜰마을사업 49개 사업지를 대상으로, 사업 추진 과정 만족도와 사업 성과 만족도가 사업 효과 인식에 어떠한 영향을 미치는지를 실증적으로 분석하였다. 주민 548명과 공무원 79명을 포함한 총 627명을 대상으로 설문조사를 실시하였으며, 탐색적 요인분석, 집단 간 인식 차이 분석, Kruskal-Wallis 검정, 위계적 회귀분석을 수행하였다. 분석 결과, 첫째, 사업 추진 과정 만족도에서는 주민과 공무원 간 통계적으로 유의한 차이가 나타나지 않은 반면, 주민 역량 강화 및 휴먼케어와 같은 비물리적 성과 및 사업 효과 인식에서는 공무원이 주민보다 긍정적으로 평가하는 경향이 확인되었다. 이는 정책 공급자와 수혜자 간 성과를 평가하는 기준의 차이에서 비롯된 것으로 해석된다. 둘째, 추진실적평가 등급이 높을수록 만족도와 효과 인식이 높은 경향이 확인되었으나, 일부 항목에서는 행정적 평가 등급과 주민 체감도 간 괴리가 관찰되었다. 셋째, 위계적 회귀분석 결과, 사업 효과 인식은 사업 추진 과정 만족도와 사업 성과 만족도에 의해 유의하게 설명되었으며, 주민 역량 강화 및 휴먼케어와 사업 추진 원형성의 영향력이 가장 두드러졌다. 만족도 변수를 통제한 이후 추진실적평가 등급의 효과는 유의성을 상실하여, 행정적 평가지표보다 주민의 체감 만족도가 사업 효과 인식을 설명하는 보다 강력한 변수임이 확인되었다. 이러한 결과는 향후 새뜰마을사업의 성과 관리 및 평가 체계에서 비물리적 성과와 주민 참여 경험을 보다 적극적으로 반영할 필요가 있음을 시사한다.

주제어: 새뜰마을사업, 주민만족도, 사업효과 인식, 추진실적평가, 위계적 회귀분석