

근거이론을 활용한 「소규모 맞춤형 정비사업」의 실천적 함의: 시흥시 도일시장 정비사업 사례를 중심으로*

여 관 현

국문요약

본 연구는 '소규모 맞춤형 정비사업'의 사례를 근거이론으로 적용해 분석함으로써, 향후 각 지방자치단체에서 지속적으로 시행될 '소규모 맞춤형 정비사업'의 실천적 함의를 제시하는 것이다. 이를 위해서 '소규모 맞춤형 정비사업'의 주요 참여주체 5인을 심층 인터뷰하고, 그 내용을 Strauss와 Corbin의 근거이론 연구방법에 따라서 분석을 진행하였다. 분석결과, '소규모 맞춤형 정비사업'의 실천적 함의는 다음의 5가지로 요약된다. 첫째, '소규모 맞춤형 정비사업'의 실천을 위해서는 '마을주민의 협력적 관계형성' 및 '마을환경 개선에 대한 주민들의 욕구'가 중요한 것으로 나타났다. 둘째, '소규모 맞춤형 정비사업'에서는 '마을내부의 인적 자원과 예산지원 등 부족'과 '주민 간 갈등 발생' 등이 마을주민들 간의 협력적 관계를 형성하도록 작용함으로써, '소규모 맞춤형 정비사업'의 실천에 긍정적인 영향을 미치게 된다. 셋째, '소규모 맞춤형 정비사업'에서는 행정의 사업담당 공무원과 관리자급 공무원 간의 의견 차이는 행정절차의 지연 및 사업방향 상실 등을 유발하며, 결과적으로는 성과 중심의 '소규모 맞춤형 정비사업'으로 전략하는 요인으로 작용한다. 넷째, '소규모 맞춤형 정비사업'의 실천을 위해서는 '소규모 맞춤형 정비사업'에 관여하는 주요 행위자들 간의 역할정립이 중요하다. 다섯째, '소규모 맞춤형 정비사업'의 실천을 위해서는 마을주민의 의식변화와 마을의 지속성 확보를 위한 마을주민의 노력이 중요하다.

주제어: 소규모 맞춤형 정비사업, 근거이론, 실천적 함의, 도일시장, 시흥시

I. 서론

도시행정이나 정부정책은 시대의 흐름에 따라 그 특성이나 개념 등이 다양하게 나타나며, 과거의 경험을 통한 반성을 통해서 현재나 미래의 방향을 설정하게 된다(박소연·변병설, 2015). 이러한 맥락에서 과거의 모더니즘에 대한 반성은 지역의 다양성이나 감성을 중시하는 포스트모더니즘을 탄생시키게 된다. 포스트모더니즘은 다양한 분야에 적용되면서 최근 도시정책이나 도시계획에서

* 본 논문은 저자가 2012년 07월부터 2017년 06월까지 「시흥시 도일시장 맞춤형 정비사업」에 참여자(관찰자)로 경험한 내용으로 작성된 것이며, 2016년 대한민국 교육부와 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 연구이다(NRF-2016S1A5A8018096).

도 널리 활용되고 있다. 이러한 포스트모더니즘은 도시의 다양성과 특수성을 강조함으로써, 국가 간의 경쟁이 아닌 도시단위의 경쟁력이 중요한 요소임을 강조한다(김천권, 2014). 이에, 각 지방자치단체들은 지역만이 가지는 독특한 지역자산을 발굴하고 이를 발전시키면서 도시경쟁력을 향상시키고자 노력하고 있다.

이처럼 중앙 및 지방정부는 도시경쟁력을 갖추기 위한 노력으로 최근 다양한 주민참여 방식의 도시정책들을 추진하고 있다. 그동안 진행된 주택재개발사업 등 전면철거형 정비사업 방식은 이해당사자간의 극심한 갈등을 유발하고 원주민 재정착을 저하 등의 문제점이 지적되면서 도시재생의 정비사업 방식으로 전환 되었다. 이러한 도시정비사업의 변화에 발맞추어, 경기도에서는 2013년에 ‘소규모 맞춤형 정비사업’을 도입¹⁾하여 지역특성 및 지역자원 등을 활용하면서 공동체를 해체시키지 않으면서 재정비사업을 추진하고 있다. ‘소규모 맞춤형 정비사업’은 뉴타운사업의 해제 지역 등 주거환경이 열악한 구도심 지역을 대상으로 지역특성에 적합한 다양한 방식의 정비계획을 시행하는 것이다. 그러나 경기도는 ‘소규모 맞춤형 정비사업’을 2013년에 처음으로 도입 후 시작하였기 때문에, 그 사업시행의 짧은 역사로 인하여 아직까지 실천 사례가 미약한 상황이다. 뿐만 아니라, 각 지방자치단체에서 ‘소규모 맞춤형 정비사업’을 원활하게 추진하기 위한 가이드라인이나 실천 전략 등이 마련되지 않아서 정비사업 추진 시 참여주체 간 갈등과 문제점 등이 다양하게 발생하고 있다(여관현·양원모, 2015).

이러한 배경에서, 본 연구는 경기도 시흥시 ‘도일시장 맞춤형 정비사업’을 사례로 살펴봄으로써, ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천적 함의를 제시하고자 한다. 이를 위해 본 연구는 Strauss and Corbin(1998)이 개발한 근거이론 방법론을 적용하고자 한다. 왜냐하면 근거이론 방법론은 뒤에서 기술하는 것처럼, 연구 대상자의 경험에 근거하여 연구과제에 대한 하나의 이론적 체계를 발견하는 것이 가능하기 때문이다. 즉, 본 연구는 근거이론 방법론을 적용함으로써 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 추진 상 문제점은 무엇이며, 이를 해결하기 위한 ‘소규모 맞춤형 정비사업’ 실천에서의 행정과 마을주민 및 활동가(전문가)의 역할이나 활동 내용 등에 대한 실천적인 함의를 제시해 보고자 한다. 이러한 실천적 함의를 도출하는데 있어 ‘소규모 맞춤형 정비사업’에 관여하고 있는 참여주체들을 우선 이해하는 것이 필요한데, 근거이론 방법론은 인식과 대응이라는 참여주체간의 상호작용을 중심으로 한 이해가 가능하다고 사료되며 연구의 대상자가 경험한 내용들을 중심으로 이러한 부분들을 심도 있게 들여다볼 수 있는 방법론에 해당된다.

본 연구는 다음의 연구 질문으로 출발하게 되었다. “‘소규모 맞춤형 정비사업’의 추진과정 상 문제점과 저해요인은 무엇인가?’, ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천적 함의는 무엇인가?” 등이다. 이러한 연구 질문의 대답을 찾아봄으로서, 경기도의 각 지방자치단체를 중심으로 추진 중인 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천적 함의를 도출한다. 연구의 공간적 범위는 ‘도일시장 맞춤형 정비사업’이 추진되는 ‘경기도 시흥시 거모동 1658-25번지’ 일원이 해당되며, 시간적 범위는 도일시장에서

1) 경기도는 2013년도에 ‘경기도 맞춤형 정비사업’이라는 이름으로 10개소의 시범지구를 선정하여 ‘소규모 맞춤형 정비사업’을 최초로 시행하게 된다. 본 연구에서는 ‘경기도 맞춤형 정비사업’의 이름으로 시행되고 있는 ‘경기도 맞춤형 정비사업’으로만 한정하지 않고 연구를 진행하고자 하였다. 따라서 ‘경기도 맞춤형 정비사업’이 아닌 ‘소규모 맞춤형 정비사업’이라는 이름으로 통일하여 사용하고자 한다.

주민계획가를 중심으로 '도일시장 맞춤형 정비사업' 추진을 위한 마을환경을 조성하는 2012년 10월부터 맞춤형 정비사업이 본격적으로 추진되는 2017년 3월 현재까지로 한정한다. 내용적 범위는 '도일시장 맞춤형 정비사업' 사례를 분석하고, '소규모 맞춤형 정비사업'의 실천적 함의를 제시하는 것이다. 이를 위해 '도일시장 맞춤형 정비사업'의 주요 참여주체를 대상으로 심층인터뷰를 실시하고, 이를 기반으로 근거이론 방법론을 적용하여 심층인터뷰 내용을 분석한다. 본 연구의 결과는 지역의 여건이나 마을주민이 원하는 방향으로의 '소규모 맞춤형 정비사업'에 대한 실천과 향후 경기도 지방자치단체에서 지속적으로 추진될 '소규모 맞춤형 정비사업'의 추진을 위한 실천적 함의를 제공할 수 있을 것이다. 또한, 공동체가 살아 있는 보다 실천적인 '소규모 맞춤형 정비사업'을 추진하기 위한 기초자료로 활용되기를 기대한다.

II. 이론적 고찰 및 선행연구 검토

1. 경기도 「소규모 맞춤형 정비사업」의 추진현황

최근 중앙 및 지방정부는 재개발·재건축, 뉴타운사업 등의 추진으로 전통적인 마을의 모습이 사라지고 공동체가 해체되면서 노후불량 주거지의 새로운 접근방식을 고민하게 된다. 그동안 진행된 국내의 재개발사업은 이해당사자 간 갈등형성의 이해부족과 체계적인 갈등해소를 위한 대치의 미흡으로 그 수준이 물리적인 충돌을 넘어 법적 소송으로까지 이어지고 있다(여관현·최근희, 2012). 국내에서는 아파트 위주의 재개발·재건축, 뉴타운사업 등이 주택공급 촉진이라는 도시정책으로 대규모 재개발사업이 지속되어 왔다. 이것은 주거지역의 물리적 악화뿐만 아니라 마을공동체가 파괴되고 주변 환경을 고려하지 못한 정비사업을 초래하게 된다. 이에, 중앙정부는 2012년 08월에 「도시 및 주거환경정비법」(이하 도정법)을 개정함으로써, 기존의 정비사업 방식에 주거환경관리사업과 가로주택정비사업 등을 추가하게 된다. 이러한 맥락에서, 지난 2013년 06월에는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」을 제정함으로써, 단순히 물리적 환경만을 개선하는 정비사업이 아니라 마을공동체를 회복시키는 도시재생사업의 제도적인 기틀을 마련하게 된다(여관현, 2015).

이러한 도시정비사업의 정책적 변화에 발맞추어 경기도는 지난 2013년 02월과 07월 두 차례에 걸쳐 '소규모 맞춤형 정비사업'의 시범지구를 10개소를 선정하여 추진하게 된다. 이를 시작으로 하여 2014년에 3개 지구, 2015년에 4개 지구, 2016년에 2개 지구 등 2016년까지 모두 19개 지구를 '소규모 맞춤형 정비사업'으로 지정하여 지구당 1억 원의 계획수립 비용을 지원하였다. 이 가운데 11개 지구가 국비지원 사업에 선정되어 지구당 30~60억 규모로 2016년까지 국비 232억 원의 '소규모 맞춤형 정비사업' 실행을 위한 사업비가 지원되었다. '소규모 맞춤형 정비사업'의 실행 사업비 지원에 선정된 지역은 2014년에 시흥 은행동, 의왕 금천구 2개 지구, 2015년에 수원 매산동, 성남 단대동, 남양주 군장동, 평택 안정리, 시흥 거모동, 오산 오매장터 6개 지구, 2016년에 안양 관

양2동, 안양 새마을지구, 오산 남촌마을 3개 지구 등 모두 11개 지구이다. 또한, 2018년까지 국비와 도비 및 시비 등 약 461억 원의 '소규모 맞춤형 정비사업' 실행 사업비가 투입되어 열악한 주거환경개선을 실천할 예정이다. 이러한 '소규모 맞춤형 정비사업'의 추진 현황을 정리하면 다음의 <표 1>과 같다.

〈표 1〉 경기도 「소규모 맞춤형 정비사업」 추진현황

선정 시기	선정 지역
2013년 (10개 지구)	시흥 은행동, 시흥 거모동, 남양주 군장동, 수원 매산동, 의왕 금천구, 성남 단대동, 평택 신장동, 평택 안정리, 오산 오매장터, 안양 관양2동
2014년 (2개 지구)	성남 태평2동, 성남 태평4동, 안양 새마을지구
2015년 (4개 지구)	성남 수진2동, 안양 박달1동, 남양주 호수마을, 오산 남촌마을
2016년 (2개 지구)	시흥 대야동, 의왕 부곡동

'소규모 맞춤형 정비사업'이 지속적으로 추진됨에 따라 경기도의회에서는 2017년 2월에 '경기도 맞춤형 정비사업 지원 조례 제정'을 위한 공청회를 개최하여 뉴타운사업 등 도시정비사업의 해체 및 지연되는 상황에서 주민이 주도적으로 참여함으로써 열악한 주거환경을 개선하기 위한 제도적 근거를 마련하고자 하였다(CNB뉴스, 2017.2.20). 또한, 동년 3월에는 열악한 주거환경을 개선하도록 주민역량 강화 및 사업비용 등의 지원을 위한 제도적 근거를 마련하고자 '경기도 맞춤형 정비사업 지원 조례안' 입법 예고를 진행하였다. 이 조례안의 주요 내용을 살펴보면 다음과 같이 정리된다(국제뉴스, 2017.3.1). 첫째, 도지사는 정비사업의 기본 방향 및 주거복지사업과 연계 방안, 정비사업 공모계획 등을 포함하는 지원계획을 매년 수립·시행하여야 한다. 둘째, 정비사업 대상은 '도시재정비 촉진을 위한 특별법'에 따라 재정비촉진지구에서 해제된 지역 및 존치지역, '도시 및 주거환경정비법'에 따라 해제된 정비구역 및 정비예정구역 등으로 정한다. 셋째, 사업비의 지원은 주차장 및 CCTV 설치, 다목적 회관 및 주민공동이용시설, 주민교육 및 일자리사업 등에 지원할 수 있다.

'소규모 맞춤형 정비사업'은 주거환경관리사업²⁾ 등에 마을만들기 기법을 적용한 새로운 형태의 도시재생 정비방식이다. 즉, 뉴타운사업의 해체지역 등 주거환경이 열악한 구도심지역을 대상으로 지역특성에 적합한 맞춤형 정비계획을 시행하는 방식이다. 따라서 과거의 재개발사업과 같은 전면철거 방식이 아닌 현지개량형 방식으로 추진되며, 지역주민과 행정(지방자치단체), 그리고 시

2) 주거환경관리사업은 2012년 08월 「도시및주거환경정비법」의 개정으로 도시정비사업의 하나로 새롭게 도입되었다. 주거환경관리사업은 단독주택 또는 다세대주택 등이 밀집되어 있는 지역에서 전면철거와 대규모 아파트개발 대신 정비기반시설과 공동이용시설의 확충을 통해서 노후주거환경을 점진적으로 보전·정비·개량하는 사업이다(「도정법」 제2조 제2항). 주거환경관리사업의 도입배경은 아파트 증가에 따른 주거형태의 획일화와 전면철거 재개발에 따른 마을공동체 붕괴 및 무분별한 정비사업에 따른 도시의 장소성 및 역사성 훼손 등을 개선하려는 것이다(배웅규 외, 2012).

민단체 등이 함께 마을의 열악한 주거환경을 점진적으로 개선해가는 도시마을 만들기 형태의 사업방식이다. 이러한 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 선정 기준은 첫째, 재정비촉진지구에서 해제된 지역 및 존치지역, 둘째, 「도정법」 제4조의3에 따라 해제된 정비구역 및 정비예정구역, 셋째, 주택재개발 예정구역의 소유자 50% 이상이 주거환경관리사업의 전환에 동의한 지역, 넷째, 단독·다세대 밀집지역으로서 주거환경의 보전, 정비, 개량이 필요한 지역, 다섯째, 도시활력증진지역 개발사업 및 주거환경개선사업 등 수복형 주거재생이 필요한 지역이다. 선정방법은 ‘소규모 맞춤형 정비사업’을 추진하는 시·군에서 해당지역 주민들과 사전 협의 후 경기도에 사업계획서를 제출 후 도시재생 분야의 전문가로 구성된 사전평가단의 현장평가 후 최종 선정된다.

2. 선행연구 검토

1960년대에 Strauss와 Glaser에 의해서 시작된 근거이론 방법론은 사회과학 분야의 질적 연구 방법론으로서 활용되고 있으며, 1980년대에 간호학 분야에서 활발하게 이용되기 시작하였다(최귀순, 2005). 질적 연구방법 중 하나인 근거이론을 적용한 연구들은 1980년대 후반부터 지금까지 석·박사 학위논문 및 학술논문 등을 통해서 학술지에 지속적으로 발표되고 있다. 국내에서 그동안 진행된 근거이론과 관련된 연구들은 크게 근거이론 방법론에 대한 이론적 연구(최귀순, 2005; 이명선, 2009; 김준현, 2010; 권향원·최도림, 2011; 김인숙, 2011; 최지영, 2012; 이동성·김영천, 2012)와 특정분야 또는 특정사업을 대상으로 근거이론 방법론을 적용한 연구(최홍석 외, 2003; 이숙정·이경아, 2007; 한승주, 2010; 김성곤, 2011; 이영범 외, 2012; 이도희·김현미, 2013; 이민우·이명식·정성원, 2016; 이현주, 2016) 등으로 구분된다.

근거이론의 이론적 연구는 특정분야 또는 특정사업을 대상으로 근거이론이 적용 가능한 방법론인지를 검증하기 위해 2000년대 초반부터 진행되었다. 국내에서 진행된 근거이론 방법론에 대한 연구의 대부분은 Strauss와 Corbin(1990, 1998)의 분석방법을 사용하여 이론적 연구가 진행된다. 그 이후로 근거이론에 대한 이론적 연구들은 Strauss와 Glaser 등 근거이론의 활용 가능성 및 한계 등을 연구한다. 대표적인 연구로 최귀순(2005)은 근거이론 방법론의 명확한 이해를 위해 Strauss와 Glaser의 근거이론에 대한 견해 차이에 주목하고 방법론상의 차이점을 도출하였다. 연구결과, 근거이론 적용을 위한 제언을 다음과 같다. 첫째, 연구자는 자신이 연구하려는 연구 주제와 목적이 근거이론 방법론에 적합한지를 우선 고려해야 한다. 둘째, 융통성 있는 개념적 모형을 선택하여 이론적 코딩과정을 진행해야 한다. 셋째, 다른 질적 연구와 마찬가지로 연구 참여자를 포함한 현상에 대한 진심어린 관심이 무엇보다 중요하다.

권향원·최도림(2011)은 근거이론 방법론의 활용을 위한 정당화 논리에 대한 탐색 등이 부족하다는 문제의식 하에, 근거이론 방법론의 이론적 논리구조를 고찰하였다. 즉, 근거이론 방법론이 다른 질적 이론과는 구별되는 ‘이론의 귀납적-질적 생성’이라는 인식론적 정당화 논리를 분석하고, 행정조직이나 정책연구에서의 유용성 및 문제점을 논하였다. 이동성·김영천(2012)은 Strauss와 Glaser가 창안한 근거이론의 원형을 조망하고, 근거이론의 쟁점을 분석하였다. 연구결과, 근거

이론은 질적 연구논리와 양적 연구논리가 결합되어 연구 패러다임이 상이한 질적 및 양적 연구자들에게 매력적인 연구방법론임을 도출하였다. 또한, 근거이론 방법론과 철학적 전제는 하나의 묶음(package)이며, 세부적인 연구방법과 절차 등은 철학적 전제에서 시작됨을 주장하였다.

특정분야 또는 특정사업을 대상으로 근거이론을 적용한 연구는 국내에서 2000년대 초반부터 활발히 진행되는데, 이영범 외(2012)는 사회적기업의 성장 과정과 현황 등을 살펴보고, 이를 토대로 사회적기업의 지속가능발전 모형을 제시하였다. 분석결과, 기존의 연구에서 제시한 사회적기업의 성공요인과 유사하나, 경제적 성과를 창출할 수 있는 전략요인이 핵심으로 드러났다. 연구에서 도출된 중재적 요인이 사회적기업의 지속발전 과정에서 기업에 따라 영향력의 차이가 큰 것으로 나타났다. 이도희·김현미(2013)는 근거이론 방법론을 적용하여 사회적기업의 운영에 대한 전반적인 이해와 이론적 근거로 이론의 정형화를 시도하였다. 연구결과, 사회적기업에 대한 운영 인식은 기관운영의 목적, 체계성, 운영효율성에서 출발하며, 사회적기업의 운영 목적은 사회성과 기업성을 모두 제고하였다.

이민우·이명식·정성원(2016)은 근거이론 방법론을 적용하여 마을만들기에서 나타나는 주민과 행정의 갈등 양상을 살펴보고, 참여주체들 간의 갈등 요인을 밝히고자 하였다. 연구결과, 지역주민들 간의 갈등 요인은 주민대표 조직 내부에서만 정보공유가 이루어지고 있기 때문이며, 행정과 적용하여 자료를 분석하였다. 분석결과, 연구 참여자들의 기업운영 경험에서 핵심은 '열악한 경영 주민과의 갈등 요인은 아직까지 마을만들기의 방법이나 태도의 측면에서 행정 주도의 하향식 추진방식 때문인 것으로 나타났다. 이현주(2016) 자활기업에서 성장한 사회적기업의 기업운영 경험을 이해하기 위해 충북 자활기업으로 성장한 사회적기업 4곳을 심층면접하고, 근거이론 방법론을 조건을 공동체정신의 추구하고 독자적 경쟁력 확보' 등으로 나타났다.

한편, '소규모 맞춤형 정비사업'과 유사한 방식으로 추진되는 주거환경관리사업 관련 선행연구는 2013년 이후 급격히 증가하고 있다(장윤배·봉인식·김준·김주락, 2013; 여관현·양원모, 2015; 여관현, 2015; 박소연·변병설, 2015; 정거택, 2015; 지남석, 2016). 장윤배·봉인식·김준·김주락(2013)은 경기도 주거환경관리사업과 관련된 정비사업을 4가지 유형으로 구분하고 유형별 정비사업의 특성과 지원방향을 제시하였다. 여관현(2015)은 주거환경관리사업의 사례를 분석하여 공동체의식의 형성과정을 살펴보고, 공동체의식 형성의 시사점을 제시하였다. 연구결과, 주거환경관리사업의 다양한 프로그램들은 마을공동체 형성에 기여하며, 주거환경관리사업에서 공동체의식은 반드시 시간적 흐름에 따라 형성 및 증대되는 것은 아니었다. 지남석(2016)은 대전시 주거환경관리사업의 여건과 타 지자체의 사례를 비교하여 향후 사업추진 방안을 도출하였다.

본 연구 대상인 '소규모 맞춤형 정비사업'은 「도정법」의 개정(2012.2.1)을 통해서 사업시행을 위한 법적근거를 마련하였으며, 2013년 3월부터 시범사업 방식으로 본격적으로 시행되었다. 이렇게 '소규모 맞춤형 정비사업'이 2013년 이후부터 본격적으로 시행되고 있으나 이와 관련된 선행연구는 단 한편에 불과하였다. 장윤배·봉인식·김준(2013)은 경기도의 지역적 특성과 경기도 여건에 적합한 '소규모 맞춤형 정비사업'의 모델개발을 위한 '소규모 맞춤형 정비사업'의 추진방향을 제시하였으며, 경기도내 쇠퇴지역 특성별 '소규모 맞춤형 정비사업' 추진방향을 도출하였으며, 자원사

업과의 연계융합 방안 및 재원확보 방안, 그리고 교육 및 홍보방안 등을 제시하였다.

상기에서 살펴본 것처럼, ‘소규모 맞춤형 정비사업’ 관련 선행연구는 극히 제한적이었으며 특히, 질적 연구 방법론인 근거이론을 적용한 연구는 아직까지 거의 진행되지 못하고 있다. 특히, ‘소규모 맞춤형 정비사업’은 2013년에 처음으로 시행되었기 때문에 사업시행의 짧은 역사로 완료된 실천사례가 거의 없으며, 사업시행을 위한 가이드라인이나 실천 전략 등이 아직까지 마련되지 못하고 있다. 따라서 향후 지속적으로 증가하게 될 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천적 함의를 도출하기 위해서는 ‘소규모 맞춤형 정비사업’에 대한 현장의 목소리를 기반으로 진행되는 연구가 현 시점에서 필요하다고 보았다. 이러한 배경에서, 본 연구는 아직까지 연구가 부족한 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천 방안에 주목하고, 근거이론을 적용한 ‘소규모 맞춤형 정비사업’ 사례를 분석하여 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 문제점과 실천전략을 제시하였다. 본 연구 결과는 향후 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 성공적인 실천을 위한 기초자료로서 활용되기를 기대한다.

Ⅲ. 연구방법론

1. 근거이론 연구방법

본 연구는 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천적 함의에 초점을 맞추었는데, 이들에 대한 개념적 이해를 바탕으로 국내의 ‘소규모 맞춤형 정비사업’에 대한 문제점이 무엇이며 왜 원활하게 추진되지 못하는가? 라는 궁금증으로 출발하게 되었다. 그러나 선행연구를 검토하면서 초기의 궁금증은 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천을 위해서 공공과 마을주민 및 활동가들은 어떻게 해야 하는가? 라는 질문으로 도달하게 되었다. 이런 궁금증에 대한 대답을 도출하거나 설명을 제시할 수 있는 연구방법들은 다양하게 존재할 것이다.³⁾ 본 연구에서는 ‘소규모 맞춤형 정비사업’에 관여하는 참여주체들을 우선 이해하는 것이 필요하기 때문에 근거이론 연구방법을 적용하고자 하였다. 근거이론은 인식과 대응이라는 상호작용을 중심으로 연구의 대상자가 경험한 내용들을 중심으로 이를 심도 있게 들여다봄으로써, 이 가운데서 발견할 수 있는 새로운 이론이나 설명체계 등을 제시할 수 있는 연구방법론이다. 따라서 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천방법에 대한 이론적 연구가 부족한 상황에서 참여주체들의 인식과 대응이라는 경험적 자료를 바탕으로 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 전략적 실천에 대한 이론적 체계를 제시하려는 본 연구의 목적을 달성하기에 근거이론이 적절한 방법론으로 보여진다.

근거이론(grounded theory)⁴⁾의 개념은 다음의 두 가지 의미가 담겨져 있다(김준현, 2010). 첫째,

3) 예를 들면, 본 연구에서는 활용하지 않은 연구방법 중 ‘소규모 맞춤형 정비사업’ 참여주체들을 대상으로 표본을 추출하고 이들의 다양한 활동들에 영향을 미치게 된다고 생각되는 요인들을 이론적으로 설정한 뒤, 이들에 대한 1차 또는 2차 자료를 수집하여 이들의 요인들과 활동 간의 인과 관계를 분석하는 계량적 연구방법을 활용할 수 있다(김태영, 2016).

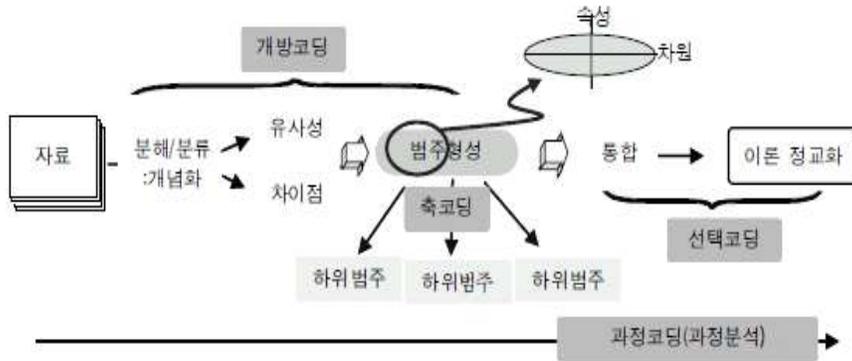
일정한 질적 연구과정을 통해서 체계적으로 수집되고 분석되어진 자료를 기반으로 구성된 이론이다(Strauss & Corbin, 1998). 즉, 근거이론은 사람들이 하나의 문제에 대하여 어떻게 인식하고 판단하는지, 그리고 그들이 어떻게 행동하는지 분석할 때 적절하며(김준현, 2010), 다양한 삶의 환경에 놓여있는 사람들의 변화를 설명하기에 유용하다(Schreiber & Stern, 2001). 이러한 근거이론의 핵심은 사람들의 사회·심리적 과정들을 발견하는 것이며(Mores, 2001), 여기서 의미하는 과정(process)은 조직적인 줄거리 또는 중심범주로서, 시간과 공간에 따라 발생하는 일련의 상호작용들의 연속을 위미한다. 이러한 상호작용의 과정들은 어떠한 상황이나 하나의 맥락에 반응하여 변하지만 일정하게 유지되기도 하는데, 이러한 상호작용의 전개과정들은 스토리로 표현되어 진다(Strauss & Corbin, 1998).

둘째, 근거이론은 일련의 체계적인 과정을 통해서 어떤 현상을 귀납적으로 이끌어낸 하나의 이론을 발전시키는 질적 연구방법으로 활용되고 있다(Schreiber & Stern, 2001; Strauss & Corbin, 1998). 근거이론은 귀납적 접근방법으로서, 연구자들이 어떤 현상을 설명하는 창조성을 허용하는 유용성을 지니고 있다. 또한, 과거의 선입견이나 이론으로부터 벗어나 자유로운 개념을 설정하고 새로운 분석 과정을 발견하면서 적합한 이론을 제시한다(Mores, 2001). 근거이론의 유용성 가운데 하나는 연구자들이 변화를 적극적으로 수용한다는 측면이다. 근거이론의 연구들은 어떤 문제에 초점을 두고 그러한 현상의 도출과정을 밝혀낼 수 있다. 즉, 기존의 이론이나 이미 정의된 개념을 배제하여 자료를 수집하고 코딩하게 되는데, 이러한 과정을 통해서 일정한 규칙이나 개념 및 속성 등을 밝힌다(Galser & Strauss, 1967).

근거이론은 사례조사에서 수집된 다양한 자료들을 개념화하고 수집된 자료로부터 점차적으로 추상화된 범주들을 유형화하는 체계적인 분석과정을 거치는데, 이러한 분석과정을 구체적으로 살펴보면 다음과 같다. 근거이론에서 수집된 자료의 분석은 하나의 코딩(coding)과정으로 구체화 된다. 근거이론에서는 면접이나 관찰 등의 방법으로 자료를 수집하는데, 수집된 자료는 연구의 대상자들이 실제로 경험한 사건이나 행동 등을 재현하거나 기억하는대로 구술한 것을 기록하는 등 다양한 형태를 취할 수 있다(Silverman, 2011). 이러한 자료들을 통해서 연구자는 사건, 행동, 결과를 개념화를 통하여 분류한다. 이렇게 분류된 개념들을 그들의 관계에 따라서 일정한 범주로 묶고, 그러한 범주들 가운데 핵심 범주를 선택하여 다른 범주들과 서로 연결하여 일정한 인과적 관계를 제시한다(Strauss & Corbin, 1998; 한승주, 2010). 이렇게 근거이론을 적용하여 이론을 정형화하는 과정을 코딩이라고 한다(〈그림 1〉 참조).

4) Glaser and Strauss는 사람들이 살아가면서 발생하는 다양한 문제들을 어떻게 다룰 것인가를 밝히고자 도음이 될 수 있는 연구방법에 대하여 모색하던 중 1967년에 'Discovery of Grounded Theory'라는 서적을 발간하여 처음으로 근거이론을 제시한 것으로 알려지고 있다(Schreiber & Stern, 2001).

〈그림 1〉 근거이론에 근거한 코딩과정



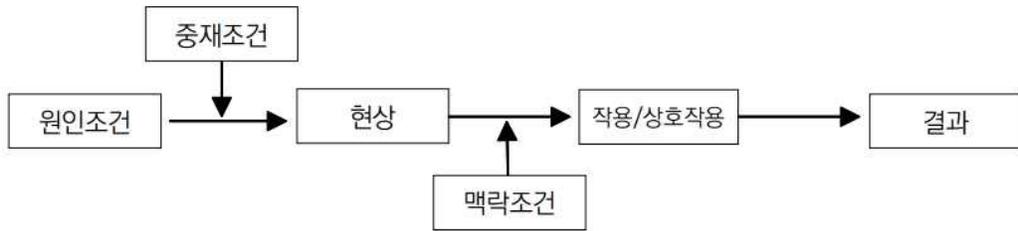
자료: 이도희·김현미(2013: 150)

2. Strauss and Corbin의 근거이론 연구모형

Strauss and Corbin의 근거이론 패러다임 연구모형은 인터뷰, 문헌 등 다양한 자료들을 해체, 즉 개방하는 작업(open coding)을 시작으로 자료에 내재한 사건, 이야기, 행동 등 중요하다고 인식되는 현상들을 개념화한다(Strauss and Corbin, 1998; 김태영, 2016 재인용). 근거이론의 패러다임 모형이란 어떠한 자료에 내재되어 있는 사건들 사이의 관계를 파악할 수 있는 하나의 분석 틀이다. 이러한 근거이론 패러다임 연구모형의 구성요소는 다음과 같다. 첫째, 원인조건(causal conditions)은 어떠한 현상에 영향을 미치는 사건으로서, 하나의 현상을 초래하는 인과적 구조나 환경 또는 상황 등을 의미한다. 따라서 어떠한 현상이 왜 발생하였는지? 어디서 발생하였는지? 어떻게 그러한 결과를 초래하게 되었는지? 언제 그러한 결과가 발생하는 사건이 일어났는지? 등의 대답이 되는 조건들이 원인조건에 해당한다. 둘째, 중재조건(intervening conditions)은 현상에 대한 인과적 조건들의 작용을 매개하거나 변화시키는 역할을 한다. 즉, 중재적 조건은 원인조건이 현상에 미치는 영향을 경감 또는 완화시키게 된다.

셋째, 현상(phenomenons)은 해당 연구 분야에서 핵심이 되는 중심 대상을 의미한다. 즉, 어떠한 연구 분야에 있어서 ‘진정으로 어떠한 현상이 벌어지고 있는가?’라는 질문에 대한 대답을 찾는 것이 현상이다. 이러한 핵심범주는 작용 및 상호작용으로 이어져서 최종적인 결과에 도달하게 된다. 넷째, 맥락조건(contextual conditions)은 시간과 장소에서 교차하여 사람들이 작용 및 상호작용을 통해 반응해야 하는 상황이나 문제를 만들어내는 집합에 해당한다. 다섯째, 작용/상호작용(interactions)은 원인조건에 의해서 나타난 문제나 주요 사건들에 대하여 개인들 혹은 집단들이 선택한 전략적 행위와 일상적인 행위들을 의미한다. 여섯째, 결과(consequences)는 개인들 혹은 집단들이 선택한 전략적 행위로 인하여 혹은 그에 의해서 초래되는 상황에서 개인이나 집단이 반응하지 못하면서 발생하는 사건을 의미한다.

〈그림 2〉 근거이론 패러다임 연구모형



자료: Strauss and Corbin(1998: 128)

Strauss and Corbin(1998)이 제시한 근거이론 패러다임 연구모형을 도식화하면 다음의 〈그림 2〉와 같다. 이렇게 도식화된 Strauss and Corbin의 근거이론 패러다임 연구모형은 코딩 패러다임의 각 요소들 간의 관계들이 그림의 화살표처럼 일방향 적으로만 나타나지는 않는다. 달리 말하자면, 원인조건이나 중재조건 등이 거시적 조건에 해당할 경우, 이들이 맥락조건, 작용/상호작용, 그리고 결과 등에도 영향을 주며, 작용/상호작용도 역시 현상에 영향을 끼칠 수 있다. 이러한 근거이론에서의 코딩과정은 연구 대상자로부터 수집된 자료를 통해서 수집된 공통적인 내용을 다음과 같은 3단계 코딩과정을 거치게 된다.

첫째, 개방코딩(open coding)은 연구 초기에 진행되는 자료의 개념화 과정으로서, 수집된 자료로부터 개념(concept)을 발견하여 유사성과 차이점을 근거로 속성과 차원에 따라 상위범주와 하위범주로 체계화하는 과정에 해당된다(신경림, 1998). 여기서 개념(concept)이란 개별적인 사건들과 그 밖의 현상에서 만들어진 단어들을 의미하며, 범주(category)란 개념들을 비교하고 유사한 개념들로 유형화하여 재구성하는 것을 말한다(이민우·이명식·정성원, 2016). 본 연구에서는 심층인터뷰를 통해서 취득한 녹취록 자료와 현장노트에 기록된 내용을 토대로 내용을 선별하는 과정이다. 그리고 범주의 분류를 위해 수집된 자료를 줄 단위의 분석기법을 활용하여 인터뷰의 추상적 내용을 범주화하였다.

둘째, 축코딩(axial coding)은 한 범주의 축을 중심으로 구성된 범주를 속성이나 한 차원의 수준에서 하위범주들과 연계시키는 과정이다(김현미, 2012). 즉, 분해된 개방코딩 단계에서 분류된 자료를 재조합하여 각 범주들을 하위범주와 연결시켜서 자세하고 구체적인 설명을 도출하는 단계이다. 따라서 구성된 각 범주들이 어떻게 서로 교차하여 연계되는지 관찰함으로써, 범주분석 패러다임을 통한 원인조건, 중심현상, 중재조건, 맥락조건, 작용 및 상호작용, 결과 등을 종합적으로 분류하였다.

셋째, 선택코딩(selective coding)은 패러다임 모형을 통해서 확인된 범주들의 관계를 조금 더 세분화하고 집중시키는 과정이다(이민우·이명식·정성원, 2016). 즉, 범주들을 통합시키면서 핵심범주를 발견하는 코딩과정으로 시간적 흐름과 공간의 변화에 따른 상황이나 맥락의 변화, 그리고 작용 및 상호작용 등의 과정을 기록하면서 이론을 정형화한다(김현미, 2012). 본 연구에서도 선택코딩 과정에서 구성된 각 범주들의 관계를 정리하기 위해 이러한 패러다임 모형을 활용하였다. 즉, '소규모 맞춤형 정비사업'의 실천을 위한 패러다임의 원인조건은 '소규모 맞춤형 정비사업'의 추진요인으로, 현상과 작용 및 상호작용은 '소규모 맞춤형 정비사업'의 참여주체 간 사업추진 행위

의 과정으로서, 그 결과는 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 결과에 한정하였다.

3. 자료수집 및 분석방법

본 연구의 대상은 경기도 시흥시에서 진행되고 있는 ‘도일시장 맞춤형 정비사업’에 직접 참여하고 있는 주요 이해관계자들이다. 즉, 본 연구의 궁극적인 목적인 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천적 함의를 제시하는 것이며, 이러한 목적을 달성하기 위하여 ‘도일시장 맞춤형 정비사업’을 사례 분석 대상지로 선정하였다. 물론, 사례연구의 근본적인 한계점인 일반화의 측면에서 시흥시 도일시장이라는 특정한 공간으로 한정하여 진행된 분석결과를 보다 넓은 지역으로 확대하여 다른 지역에서도 동일하게 적용하기는 어려울 것이다. 그럼에도 불구하고 아직까지 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 원활한 실천을 위한 가이드라인이나 현장 중심의 목소리를 담아낸 구체적인 사례연구가 부족한 실정이다. 따라서 여러 현장에서의 ‘소규모 맞춤형 정비사업’에 대한 다양한 사례들을 분석하고 실천적 함의를 제시하는 것은 유사한 지역에서의 원활한 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천을 위해서 유용하게 활용될 것이다.

또한, 본 연구에서 ‘도일시장 맞춤형 정비사업’을 사례분석 대상으로 선정한 이유는 다음과 같다. 첫째, 도일시장은 전국 최초로 2011년 6월에 주민계획가 12인을 시흥시에서 위촉되어져 점진적인 주민참여형 주거환경개선을 추진하기 위해 2012년부터 본격적으로 약 20여 차례의 주민계획가 의견수렴 및 마을주민 간담회 등을 개최하였다. 둘째, 도일시장은 2012년 10월에 주민총회를 개최하여 주택재개발이 아닌 점진적 정비사업인 ‘주거환경관리사업’ 방식으로 전환하였으며, 2011년에 구성된 주민계획가와의 논의 과정을 거치면서 2013년 4월에 ‘도일시장 번영회’가 창립되었다. 이러한 과정을 거치면서 도일시장은 2013년과 2014년도에 연속으로 ‘시흥시 희망마을 만들기 공모사업’에 선정되었다. 셋째, 도일시장은 2013년 4월에 경기도에서 시행된 ‘소규모 맞춤형 정비사업’ 1차년도 시범지구에 선정되었으며, 2015년부터 맞춤형 정비사업의 실행예산을 지원받아서 2017년 3월 현재까지 추진하고 있다.

본 연구에서는 ‘도일시장 맞춤형 정비사업’의 직접적인 참여주체를 대상으로 심층인터뷰를 진행하였다. 심층인터뷰 대상자는 ‘도일시장 맞춤형 정비사업’의 시작부터 2017년 03월 현재까지 주요 행위자로 참여하면서 ‘도일시장 맞춤형 정비사업’의 전체적인 진행상황과 추진과정에서 발생하는 현상들의 근본적인 스토리를 경험하고 이해하고, 다양한 상황에 처해있을 때 주요한 의사결정을 수행한 대표적인 참여주체를 대상으로 선정하였다. 이렇게 선정된 심층인터뷰 대상자는 주민협의회(2인), 시청 담당 공무원(1인), 도시재생지원센터(1인), 마을활동가(1인) 등 총 5명이다. 이렇게 5인을 심층인터뷰로 선정한 이유는 본 연구자가 사전연구를 통해 사례지역의 참여주체에 대한 어느 정도의 경험적 지식을 가지고 있었으며, 심층인터뷰 대상자들과 직접 또는 간접적으로 라포(rapport)가 형성되어 있어서 연구 주제에 대한 심층인터뷰 대상자로부터 보다 심층적인 자료를 획득할 수 있었기 때문이다. 심층인터뷰 시행 날짜는 2017년 3월 26일부터 6월 27일까지 진행되었으며, 심층인터뷰 진행은 연구자가 미리 준비한 반 구조화된 공통된 질문지를 기반으로 진행되었다. 그리고 인터뷰

자료에 대한 내용은 모두 3일 이내에 녹취록으로 변환하여 본 연구의 자료로 활용하였다.

〈표 5〉 심층인터뷰 대상자

대상자	역할	직위	참여시기	선정사유	인터뷰 일자
Actor(1)	도일시장 주민협의회 ⁵⁾	부회장(L)	2012년~현재	도일시장 초기부터 마을주민과 함께 주요 프로그램 실천 등 주민리더 역할	2017.3.26
Actor(2)		통장 및 위원(K)	2015년~현재	마을의 주요 현안문제 등을 논의하고 결정하는 주민대표 조직임	2017.3.26
Actor(3)	시흥시청 담당 공무원 ⁶⁾	주무관(G)	2012년~현재	행정의 주요 참여주체로서 전문적 지식으로 적극적인 행정·재정적 지원	2017.4.28
Actor(4)	시흥시 도시재생지원센터 ⁷⁾	센터장(S)	2015년~현재	주민협의회 운영회의에 지속적으로 참여하여 전문가로서 조연자 역할	2017.5.12
Actor(5)	도일시장 마을활동가 ⁸⁾	도일마켓 매니저(J)	2015년~현재	마을활동의 중심 주체로서 실질적인 마을사업 추진에 깊게 관여함	2017.6.27

심층인터뷰 대상자를 중심으로 연구의 실현 가능성 탐색을 위한 예비조사를 실시하였고, 그 내용을 바탕으로 조사대상 범위를 확정된 뒤에 인터뷰 질문지를 보완하면서 자료의 신뢰성을 높이고자 노력하였다. 심층인터뷰 대상자에게는 사전에 전화로 연구 목적 및 방법 등을 상세히 설명하였다. 심층인터뷰는 ‘도일시장 맞춤형 정비사업’에 직접적으로 관여하고 있는 핵심주체들을 직접 방문하여 일대일 대면방식으로 실시하였다. 심층인터뷰는 ‘소규모 맞춤형 정비사업’에 대한 전문가의 시각으로 조사·분석하여 이를 연구 결과에 반영하였으며, 심층면접 이후에도 자료와 정보에

- 5) 주민협의회는 주민을 대표하는 의결기구로서 ‘도일시장 맞춤형 정비사업’의 실천을 위해 필요한 마을의 결정사항과 마을의 현안문제 등을 논의하여 결정하고 있다. 따라서 주민협의회는 ‘도일시장 맞춤형 정비사업’의 핵심적 참여주체로서 심층인터뷰의 대상자로서 우선적으로 선정하였다. 또한, 도일시장 주민협의회 구성원 중 부회장 L모씨(Actor1)와 통장 및 주민협의회 위원인 K모씨(Actor2) 등 2인을 대표로 선정하였는데, 그 이유는 주민협의회 부회장(Actor1)과 통장 및 주민협의회 위원인 K모씨(Actor2)는 ‘도일시장 맞춤형 정비사업’을 처음부터 현재까지 참여하고 있으며, 마을주민과 함께 주요 의사결정과 프로그램 실천 등을 리드하고 있기 때문이다.
- 6) 시흥시청 담당 공무원은 ‘도일시장 맞춤형 정비사업’의 추진을 위하여 필요한 행정 및 재정상의 지원을 담당하고 있다. 특히, ‘도일시장 맞춤형 정비사업’의 시작단계부터 참여하고 있는 담당 공무원 G모씨(Actor3)는 행정의 입장임에도 불구하고 전문적인 지식과 적극적인 입장으로 ‘도일시장 맞춤형 정비사업’에 참여하고 있다. 따라서 본 연구의 목적을 달성하기 위한 심층인터뷰의 대상자로 선정하였다.
- 7) 시흥시 도시재생지원센터는 ‘도일시장 맞춤형 정비사업’의 지원을 위한 중간지원조직으로서, 정비사업 초기단계부터 주민협의회 운영회의에 함께 참여하였다. 또한, ‘도일시장 맞춤형 정비사업’의 추진 상 문제점 등을 사전에 검토하여 전문가로서 다양한 컨설팅역할을 수행하고 있다. 본 연구는 시흥시 도시재생지원센터 구성원 중 이 중간지원조직을 대표할 수 있는 도시재생지원 센터장인 S모씨(Actor4)를 심층인터뷰 대상자로 선정하였다.
- 8) 도일시장 마을활동가는 2015년 ‘도일시장 맞춤형 정비사업’이 시작된 첫 해부터 마을활동가로 참여하면서 마을의 중심주체로서 현재까지 실질적인 사업추진에 깊이 관여하고 있다. 도일시장 마을활동가는 2명이 고용되어 일정 부분의 인건비를 받으면서 ‘도일시장 맞춤형 정비사업’의 기간 동안에만 활동하게 되는데, 도일마켓 매니저 담당자인 J모씨(Actor5)는 2명의 마을활동가 중 리더로서 도일시장 마을활동가를 대표할 수 있다. 따라서 J모씨(Actor5)를 본 연구의 심층인터뷰 대상자로 선정하게 되었다.

대해서는 이메일이나 전화 인터뷰를 시행하여 보충하고자 노력하였다. 본 연구를 위해서 선정된 ‘도일시장 맞춤형 정비사업’의 심층인터뷰 대상자는 다음의 <표 5>와 같다.

한편, 질적연구는 자료의 수집과 해석에 있어서 가끔 심층인터뷰 대상자가 자료를 그대로 받아들이거나 또는 연구자의 편견이나 주관에 개입되는 등의 비판을 받고 있다(김태영, 2016). 따라서 이러한 오류를 개선하기 위해서는 연구자가 심층인터뷰 과정에서 대상자들의 응답이 분명하지 않다고 판단될 경우 심층인터뷰 후반부에 이 부분을 재차 질문하여 응답자의 내용을 명확히 확보하고자 하였다. 또한, 이를 보완하기 위하여 심층인터뷰 대상자들의 인터뷰 내용과 연구자가 확보하고 있는 사전자료 등을 다각적으로 비교함으로써, 자료의 객관성 여부를 일차적으로 검증하였다. 이러한 심층인터뷰 자료의 다각적인 검토 과정을 거침으로써 자료의 신뢰도가 확보되었다고 판단되었을 때, 녹취록으로 변환된 인터뷰 자료를 하나씩 해체하는 작업인 줄 단위 분석(line by line analysis)을 수행하였다.

이러한 과정으로 수집된 심층인터뷰 자료를 통해서 근거이론의 자료 분석방법을 적용하여 자료의 개념화 및 범주화, 패러다임 도출 등으로 진행되었는데, 본 연구자는 개방코딩과 범주화 과정을 진행하는 가운데 무엇보다 중요시한 부분은 코딩 패러다임 요소와 범주화의 이름붙이기(naming)에 관한 것이었다. 특히, 범주화 과정에서 각 범주들이 더 이상의 새로운 속성이나 다른 차원의 내용이 나오지 않도록 이론적으로 포화상태를 구성하는 것이었다. 이를 달성하기 위해 연구자는 녹취록을 여러 차례 반복적으로 독회를 충실하고자 노력하였으며, 심층인터뷰의 자료와 심층인터뷰 이외의 관련 자료들을 비교와 검토과정을 통해서 녹취록의 독회 과정에서 더 이상 관련 범주의 내용이 나오지 않는 단계에서 연구의 범주화 작업을 완료하였다. 본 연구에서는 99개의 개념, 18개의 하위범주, 10개의 주요범주, 그리고 6개의 코딩 패러다임 요소를 추출하여 세부적인 내용을 분석하였다.

이러한 범주화 과정을 통한 코딩 패러다임 요소를 추출하기 위해서 다음의 공통적 내용으로 심층인터뷰를 진행하였는데, 구체적인 심층인터뷰 질문 문항은 다음과 같다. 첫째, ‘도일시장 맞춤형 정비사업’에 참여하게 된 동기와 역할은 무엇인가? 둘째, 정비사업의 추진과정에서 협력주체는 누구이며 어떠한 방법으로 협력하였는가? 셋째, 행정(경기도, 시흥시)의 참여와 협력은 어떠한 부분이 있었는가? 넷째, 정비사업 진행 시 발생된 참여주체들 간 발생된 갈등은 무엇이며 어떻게 극복하였는가? 다섯째, 도일시장에서 주민참여는 잘 이루어졌는지 궁금하며, 주민참여가 활발하였다면 그러한 변화의 계기는 무엇이라고 생각하는가? 여섯째, ‘도일시장 맞춤형 정비사업’의 추진 과정에서 문제점이나 어려웠던 부분은 무엇인가? 일곱째, ‘도일시장 맞춤형 정비사업’의 주요한 성과는 무엇이라고 생각하는가? 여덟째, ‘소규모 맞춤형 정비사업’에서 향후 개선되었으면 하는 부분이나 건의하고 싶은 사항은 무엇인가?

본 연구에서는 근거이론 방법론을 적용하여 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천현장과 특히, 사람들의 행동, 상호작용, 사회적 과정 등으로부터 수집된 자료를 분석하고자 노력하였다. 이러한 근거이론 방법론의 적용을 통한 해석적 과정을 거침으로써, ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천적 함의를 도출하고자 시도하였다. 다음의 분석 결과에서는 근거이론 방법론을 적용한 코딩 패러다임을 중심으로 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천의 분석 결과를 제시하고자 한다.

IV. 분석 결과

1. 핵심현상: ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천을 위한 마을주민의 욕구

본 연구에서 개방코딩을 통해 도출된 개념적 범주들 가운데 개념의 유사성을 가지는 내용들을 분류하고 유형화하는 과정을 통해 보다 추상적인 범주화를 구성할 수 있다. 본 연구에서는 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천적 함의를 도출하기 위해 핵심현상과 관련된 새로운 현상들의 발견과 이들의 범주화 과정을 진행하였으며, 세부적인 내용은 다음과 같다. 우선, ‘도일시장 맞춤형 정비사업’의 주요 행위주체인 주민협의회의 마을주민을 대상으로 심층인터뷰를 진행함으로써, ‘도일시장 맞춤형 정비사업’에 대한 마을주민의 관심과 마을환경개선의 실천 욕구가 높음을 발견하게 되었다. 이러한 마을주민의 마을환경개선을 위한 실천 욕구와 마을주민의 정비사업에 대한 참여의지가 ‘소규모 맞춤형 정비사업’이 실천될 수 있는 원동력으로 작용하게 되었다. 이러한 마을주민의 ‘소규모 맞춤형 정비사업’ 실천을 위한 욕구가 높게 형성된 요인으로는 도일시장 마을내부의 인적자원과 예산지원의 부족, 그리고 마을주민 간 갈등 등이 작용한 것으로 나타났으며, 이 부분에 대해서는 아래의 원인조건 부문에서 자세하게 설명하도록 하고자 한다. 이러한 마을주민의 도일시장에 대한 관심과 애정, 그리고 마을환경개선의 강력한 실천 욕구 등과 관련된 개념들을 유형화함으로써, 이를 “소규모 맞춤형 정비사업”의 실천을 위한 마을주민의 욕구”로 범주화할 수 있다. 그리고 이러한 개념적 범주들은 본 연구에서 제시하고자 하는 다른 범주들과의 연관 관계를 통합적으로 접목시킬 수 있는 핵심현상으로 보여 짐으로써, 이러한 항목을 본 연구의 목적 달성을 위한 핵심현상으로 도출하였다. 다음의 심층인터뷰 내용은 ‘마을주민의 협력적 관계 형성 욕구’의 핵심현상과 관련된 주요 내용을 발췌한 것이다.

“도일시장 정비사업에서 비용을 주고 매니저 2명을 쓰고 있어요. 그러다 보니까 이런 테이블 만드느 것들을 매니저들이 같이 의논해서 하니까... 마을벽화 같은 경우에는 작년에 저희가 청년 아이들 한 7명 뽑아서 활동을 했어요. 그런 친구들과 어울리면서 이 그림 하물며 주방 꾸며 놓은 것도 저희가 직접 물건을 사다가 다했어요. 그리고 시흥시 도시정비과에서 정통시장 등록이라든가 동네 활성화라든가 이런 부분에 관심을 보이고 있어요. 그러니까 저희도 시흥시 하고도 교류를 하는 거죠. 그래야지만 지금 말씀 드렸던 것처럼 올해 2,000만 원 정도의 보조를 받는 데, 2,000만원이 중요한 것이 아니라 그런 보조를 꾸준히 저희도 받아야 된다는 거죠.” <K>

“뭐 지금도 여기에 있는 매너저들이 다른 마을에 가서 저런 활동들을 해요. 뭐 만들어주고, 어쨌든 기본적으로 그런 것들은 할 줄 아니까, 다른 마을일도 도와주고, 그 다음에 만약에 도일시장으로 답사를 온다면, 제가 도일시장 마을에 대해서 설명도 해주고... 조금씩 조금씩 어떻게 보면 지금까지가 계속 준비해왔던 단계이고, 내년부터는 어쨌든 그런 것들을 펼칠 수 있어서 사람들이 찾아올 공간이 만들어지면, 다른 마을에 도일시장의 노하우를 전수하는 것이 가능하지 않을까 싶어요. 다른 마을의 여러 사람들과 네트워크가 될 것 같아요. 경기도뿐만 아니라 행사

부를 비롯하여, 시흥시든 이런 분들이 자꾸 도일시장을 도와줄 수 있죠. 물론 우리도 마찬가지로 다른 마을에 도움을 줄 수 있는 것이고요.” (L)

“제가 지금 통장이고, 통장협의회 총무를 보다 보니까, 저희가 10개의 유관단체가 있어요. 그러니까 통장협의회, 주민자치회, 체육회, 바르게 살기, 노인회, 어방대(어머니 방범대), 그런 뭐 그 조직에 있는 임원들을 다 안다는 거죠. 어쨌든 네트워크가 형성된 거죠. 제가 통장협의회 총무라는 것을 알고, 저 놈이 어쨌든 열심히 일한다는 것을 아니까, 뭔가 도와달랄 때 그게 된다는 거죠. 그 다음에 주민센터 동장님도 알고 사무장님도 아니까, 그럼 우리가 마을에서 행사를 할 때, 주민센터에서 필요한 것들 좀 도와달라고 요청하면, 도와준다는 거죠.” (K)

다음의 심층인터뷰 내용은 ‘마을환경 개선을 위한 욕구’의 핵심현상과 관련된 심층인터뷰의 내용을 일부 발췌한 것이다. 심층인터뷰 내용은 주민협의회 부회장 L모씨와 주민협의회 위원 및 통장 K모씨의 ‘마을의 지속성 확보’에 대한 의견이다. 주민협의회 부회장 L모씨는 정부예산의 단계적 지원을 통해서 마을주민의 역량이 확보될 수 있으며, 이를 기반으로 주민역량의 지속적인 성장이 가능해질 것이며, 이러한 과정을 통해서 결과적으로 ‘지속가능한 마을환경’이 조성될 것이라고 강조한다. 주민협의회 위원 및 통장 K모씨는 ‘지속가능한 마을환경 조성’을 위해서는 도일시장의 특성화 전략을 통해서 마을의 자생력을 형성하는 것이 중요하다고 보았다. 따라서 도일시장에서 프리마켓(free market)이나 푸드트럭(food truck) 등 도일시장만의 특색 있는 전통시장을 만들기 위한 독특한 전략을 실행하는 것이 필요하다고 보았다.

“실은 저희도 경제연구원이거나 뭐 이런데서 맞춤형 정비사업에 대해서 물어보고 그러면 이런 것들이 좀 단계대로 되었으면 좋겠다. 왜냐면 저희가 희망마을 만들기라는 것을 하고 있잖아요. 시흥시에서 희망마을 만들기와 같이 맞춤형 정비사업도 예산을 한꺼번에 수십억 예산이 아니라, 조금 시간이 걸릴지 모르지만 마을을 위한다면 한 1억, 아니면 한 5,000만 원 정도를 우선적으로 줘서 마을에서 운영을 좀 해보는 기간, 한 1~2년, 그러면서 뭔가 해보고 싶은 것들에 대한 기획들을 한 1년 정도 주면, 답사도 좀 다니고, 교육도 받고, 여러 가지 하는 것들을 좀 다녀보고, 그 다음에 2년차에는 우리가 뭐가 필요한지를 기획하고, 그 다음에 3년차부터는 실질적인 사업을 진행하는 거죠.” (L)

“마을에서 푸드 트럭도 해보고, 프리마켓도 해보고 뭐 이런 것들까지도 지금 계속 계획을 세워서 지금 2주에 1번 하겠다 라고는 하고 있는데, 공사나 일정하고는 안 맞으니까 그거를 피해서라도 한번 해보자. 그리고 개인적인 생각은 내년쯤에 저희가 이 사업이 다 끝나고 나서 내년쯤에 마을에서 프리마켓으로 한 30분 정도가 참여할 수 있다면 가능성은 있다고 봐요. 도일시장에서 시장의 메리트는 없어요. 생선 가게 하나 없고, 과일 가게 하나 없고, 야채가게 없고, 이게 시장이라고 할 수는 없지요. 그러니까 특성화된 시장을 만들겠다는 전략 이예요. 그러면 프리마켓이 되었던 먹거리들을 좀 들어올 수 있는 그 다음에 여기만이 갖고 있는 특색 있는 시장을 한번 만들어보겠다는 계획을 하고 있죠. 그것을 위해서 저희가 올해 그럼 2주에 1번, 1달에 1번 꾸준히 프로그램으로 운영을 하고, 거기에 참여하실 분들이 모집되고... 주민센터나 저희가 시

청에서 다만 1,000~2,000만원의 예산만 갖고 온다면 1달에 1번씩 프리마켓을 운영하는 데는 크게 지장이 없을 거예요.” <K>

상기에서 서술된 “‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천을 위한 마을주민의 욕구”라는 핵심현상과 관련된 주요개념 및 하위범주들을 핵심적으로 정리하면 다음의 <표 6>과 같다. “‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천을 위한 마을주민의 욕구”의 핵심현상을 위한 주요범주는 ‘마을주민의 협력적 욕구’와 ‘마을환경 개선을 위한 욕구’ 등의 2가지로 구분된다. 또한, ‘마을주민의 협력적 욕구’와 ‘마을환경 개선을 위한 욕구’ 등의 주요범주에 대한 하위범주로는 ‘협력적 관계 형성’, ‘마을의 지속성 확보’, ‘주거환경 개선 노력’ 등의 3가지로 유형화할 수 있다.

<표 6> 코딩 패러다임의 핵심현상

코딩 패러다임 요소	주요범주	하위범주	개념
핵심현상: ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천을 위한 마을주민의 욕구	마을주민의 협력적 욕구	협력적 관계 형성	거버넌스, 협력, 주민과 소통, 전문가 도움, 공공의 지원, 함께할 주민분, 10여개 유관단체 참여, 인맥, 도움, 주민(인적) 네트워크 구성, 시흥시 지원, 주민 간 소통, 공동체 형성
	마을환경 개선을 위한 욕구	마을의 지속성 확보	마을자생력, 주민협의회 운영, 마을카페 운영, 전문가의 지원, 주민역량강화, 마을컨설팅, 커뮤니티 공간 조성, 마을재원 마련, 임대료 인상 금지
		주거환경개선 노력	타 마을답사, 아이디어, 마을 경관개선, 도일시장 특성화, 불거리(문프로젝트), 세입자 회의, 마을회관 리모델링, 주택개보수, 소규모 벽화사업

2. 원인조건: 마을내부의 인적 자원과 예산지원 부족 및 주민 간 갈등

상기의 ‘도일시장 맞춤형 정비사업’에서의 핵심현상에서 살펴본 “‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천을 위한 마을주민의 욕구”에 대하여 직접 또는 간접적인 영향을 미치는 요인에 해당되는 것이 원인조건이라고 정의내릴 수 있다. 즉, 마을주민이 마을내부 또는 외부의 다양한 주체들과 함께 협력적 관계를 형성하면서 ‘소규모 맞춤형 정비사업’을 실천할 수 있는 주변 환경들을 점진적으로 만들어가게 된다. 이러한 ‘도일시장 맞춤형 정비사업’에서의 원인조건을 통해서 ‘지속가능한 마을 환경 조성’을 실천하려는 도일시장 주민의 욕구가 발생하는 요인들을 밝혀낼 수 있었다. 즉, ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천과정에서 마을주민들 간, 마을외부의 인적자원, 공공(시흥시청) 및 지원센터 등의 협력적 관계를 형성함으로써 ‘도일시장 맞춤형 정비사업’을 원활히 실천하기 위한 노력들이 시도되고 있음을 확인할 수 있었다. 여기서는 ‘도일시장 맞춤형 정비사업’의 실천에 저해되는 요인들을 도출하여 원인조건으로 명명하였으며, “마을내부의 인적자원과 예산지원 등의 부족, 그리고 주민 간 갈등”이라는 내용으로 코딩 패러다임의 원인조건을 범주화하였다.

다음의 심층인터뷰 내용은 ‘마을의 인적자원 부족 및 예산지원 부족’ 등의 원인조건과 관련된 주요 내용들을 발췌한 것이다. 심층인터뷰 내용은 주민협의회 부회장 I모씨, 도시재생지원센터 센터장 S모씨, 마을활동가 도일마켓 매니저 J모씨 등의 ‘주민 간 갈등 발생’에 대한 의견을 제시하고 있

다. 심층인터뷰 내용을 살펴보면, 조금씩 정도의 차이는 보이지만 이들은 대체적으로 '도일시장 맞춤형 정비사업'의 추진과정에서 행정의 예산지원이나 마을활동 인적자원의 부족을 공통적으로 이야기하고 있다. 주민협의회 부회장 I모씨는 마을활동가들의 활동비나 인건비 등이 지원되지 않아서 이러한 부분의 보완이 필요함을 주장하고 있으며, 도시재생지원센터 센터장 S모씨의 경우도 같은 맥락에서 마을에서 개인의 생업을 돌보지 못할 정도로 '맞춤형 정비사업'에 참여하는 활동가들에게 최소한의 생활보장 및 활동보장이 필요하다고 강조하였다. 마을활동가 도일마켓 매니저 J모씨의 경우는 마을활동에 대한 인건비 보장은 어느 정도 해결되었지만, 마을에서 활동할 전문 인력이 턱없이 부족한 상황이어서 '맞춤형 정비사업'을 원활히 진행하기 위해서는 행정부서의 인력지원을 비롯하여 전문가를 어떠한 형태로든 마을활동에 지원하는 방안이 필요함을 지적하고 있다.

“마을에 있는 전문가들을 양성을 하려면, 지금 말씀드린 대로 처음에 인건비를 주기는 어렵지만, 하물며 회의를 하더라도 요즘은 자문 비라도 주잖아요? 자문 비라도 줘야 한다는 거죠? 그래서 참여할 수 있는 여건들을 만들어 줘야 한다는 거죠.” <I>

“주민활동을 하는 분들(주민협의회 임원 등)에게 맞춤형 정비사업 재원으로 운영비 지원이 하나도 되고 있지 못해요. 하다못해 작년 10월부터 두 달간 매주 회의를 했는데 그분들에게 식비조차 보조를 해주지 못하니까.. 다른 사업에서는 사용할 수도 있는데 맞춤형 정비사업에서는 사용할 수 없도록 되어있어요. 그리고 또 다른 예를 들면 통장 같은 경우는 어떻게 보면 생업을 거의 못하면서 이 사업에 참여하고 있는 처라, 거기에 대한 생활보장, 활동보장에 대한 부분들이 없죠. 시흥은 그나마 작년 후반부부터 약간 넓게 해석을 해서 매니저 형태의 반 상근 개념으로 운영할 수 있는 여건을 마련했는데 그러한 부분들이 약간 경직되어 있어요.” <S>

“인건비는 작년에 한번 올라서 제가 하는 것만큼 보수는 받고 있는 것 같아요. 부족한 것은 당연히 인력은 부족하고요. 행정 1명, 현장 1명, 디자이너 1명, 총괄책임자 1명 총 네 명이면 잘 할 수 있을 것 같은데 지금은 둘이서 다 하고 있죠. 시흥시에서도 다른 부서에서는 팀으로 운영하는 경우도 있는 것 같은데 단위가 너무 크다 보니까 아직은 그렇게 되지는 못하는 상황인거죠. 무엇보다도 시흥시에서는 저희 또래나 젊은 층 친구들에 대한 자원이 너무 없다는 게 제일 안타까운 점이에요. 특히나 이런 사업에 대한 이해가 거의 없기 때문에 협조를 구한다거나 알바를 구할 때도 힘든 상황이죠.” <J>

다음의 심층인터뷰 내용은 '마을의 주민 간 갈등'의 원인조건과 관련된 심층인터뷰의 내용을 일부 발췌한 부분이다. 심층인터뷰 내용은 주민협의회 위원 및 통장 K모씨와 시청 공무원 주무관 G모씨, 마을활동가 도일마켓 매니저 J모씨 등의 '주민 간 갈등 발생'에 대한 의견이다. 주민협의회 위원 및 통장 K모씨와 시청 공무원 주무관 G모씨는 공통적으로 예산집행 및 사업추진에 대한 골목 주민들 간의 형평성 문제제기로 인하여 주민갈등 발생을 이야기하고 있다. 한편, 마을활동가 도일마켓 매니저 J모씨는 주민협의회 내부의 의견 차이와 합의조정의 어려움으로 발생하는 주민 간 갈등을 지적하였다. 즉, 주민협의회가 마을을 대표하여 의사결정 할 정도로 역량이 갖춰지기 전에 주민협의회를 구성하게 되면 주민 간 갈등 유발의 결과를 초래한다는 내용이다.

“약간의 주민 간 갈등이라고 하면 차이는 뭐가 있냐면, 저한테 직접적으로는 이야기를 하지는 않으세요. 그런데 야 왜 저쪽 경관사업 예산이 집행되었잖아? 왜 저쪽 골목은 해주고 왜 우리는 안 해줘? 그런 것도 있고 이번에 다음 주 5월 달에 행사할거지만 행사를 할 때 카페가 오픈되다가 보니까 카페를 위주로 그 골목에서 마을행사를 진행하려고 해요. 이쪽에 계신 주민들은 이러한 부분이 조금 서운해 하시는 것이지요. 그러니까 이런 것들을 해소하기 위한 엇그제 주민협의회 회의를 통해서 이런 부분을 논의했어요.” <K>

“시에서 주민 중재역할은 거의 없고 통장님이 주로 하고 있어요. 지금은 이 골목은 작년에 경관개선사업을 서둘러서 해주고 왜 우리 골목은 해주지 않느냐 라고 생각하시는 분들이 갈등을 겪고 있어요. 사실 여기는 본인이 장사를 하고 있어서 합의가 빨리 되었고, 경관개선사업이 다른 골목보다 순조롭게 진행되었죠.” <G>

“주민협의회는 의사결정을 대표해서 할 수 없는 단계에서는 만들면 안 될 것 같아요. 정확하게는 이 사업이 있고, 주민센터 동장님께서서는 여기를 아예 전통시장으로 지정하고 싶어 하세요. 그래서 상인회를 중심으로 도일시장을 전통시장으로 만들려고 했는데 그분들도 결국에는 통장님에게 협조 요청을 구할 수밖에 없는 상황이 된 거죠. 그래서 서로 지지부진하게 된 상황에서 주민센터와 상인회가 상황이 이러하니 조직을 합쳐서 뭔가 일을 제대로 하도록 해야 한다고 해서 만들 것이 주민협의회거든요. 그래서 각자 원하는 생각들이 좀 다르다 보니 서로 갈등이 발생되고 있죠.” <J>

이러한 코딩 패러다임의 원인조건과 이와 관련된 주요범주와 하위개념 등을 정리하면 다음의 <표 7>과 같이 나타난다. 구체적으로, “마을내부의 인적자원과 예산지원 등의 부족과 주민 간 갈등”이라는 코딩패러다임의 원인조건에 대한 주요범주는 ‘인적자원과 예산지원 등 부족’과 ‘주민 간 갈등 발생’ 등의 2가지로 유형화할 수 있다. 또한, 주요범주에 대한 하위범주는 ‘인적자원 부족’, ‘예산지원 부족’, ‘주민 간 갈등’ 등의 3가지로 유형화할 수 있다.

<표 7> 코딩 패러다임의 원인조건

코딩 패러다임 요소	주요범주	하위범주	개념
원인조건: 마을내부 인적자원과 예산지원 등의 부족과 주민 간 갈등	인적자원과 예산지원 등 부족	인적자원 부족	전문가 부재, 인재들은 마을을 떠남, 전문강사 양성 필요, 주민역량 강화, 마을리더 양성, 마을인재 발굴/육성, 메니저들이 떠남
		예산지원 부족	인건비 지원, 회의비 지원, 마을회관 임대료, 신속한 예산지원 필요
	주민 간 갈등 발생	주민 간 갈등	골목간 형평성 문제제기, 궁금증과 주민불만, 민원발생

3. 중재조건: ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 제도화 정립

상기의 ‘도일시장 맞춤형 정비사업’에서의 원인조건에서 살펴본 “마을내부의 인적 자원과 예산 지원 등의 부족과 주민 간 갈등”이라는 코딩 패러다임에서의 원인조건이 “소규모 맞춤형 정비사

업'의 실천을 위한 협력적 거버넌스 구축과 지속가능한 마을환경 조성"이라는 코딩 패러다임 핵심 현상의 발생을 완회시키거나 변화시키는 영향력을 가지는 요인들을 중재조건이라고 정의할 수 있다. 본 연구에서는 “‘소규모 맞춤형 정비사업’의 제도화 정립”의 측면을 코딩 패러다임에서의 중재 조건으로 제시하고자 한다. 이러한 측면에서 중재조건을 살펴보면, 현재 국내에서 진행하고 있는 ‘소규모 맞춤형 정비사업’이 정부 주도적인 성격이 강하다는 점이다. 이는 그동안 도시재 개발 및 재건축사업 등으로 진행된 재정비사업에 대한 원주민 재정착을 저하 및 마을공동체 파괴 등의 문제점이 제기되었다. 이에 대한 정부의 정책적 대응으로서, 도시및주거환경정비법 개정, 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(이하 도시재생 특별법) 제정 및 경기도 맞춤형 정비사업 지원 조례 등의 제정(예정) 등을 들 수 있다. 그리고 국가균형발전 특별법에 의한 도시활력증진지역 개발사업(이하 도활사업)은 중앙정부 예산을 활용하여 시·도비를 일정 비율로 매칭 시키는 방식으로 진행되는 ‘소규모 맞춤형 정비사업’이 그 대표적인 예라할 수 있다.

이러한 각 정부부처의 도시재생 및 마을만들기 정책과 각종 마을공동체 시범사업 등이 다양한 방식으로 확대되고 있으며 특히, ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 핵심 목표가 뉴타운사업 및 재개발 사업 등이 추진되다가 중단된 지역에서의 주택노후화, 주차 공간 부족, 쓰레기 문제 등의 마을현 안 문제 해결에 있다는 측면에서 도시재생사업과 맥락을 같이 한다할 것이다. 그러나 ‘소규모 맞춤형 정비사업’은 국토부의 도활사업 등 중앙정부 재원에 의존하고 있어 주로 정부주도의 정비사업 방식으로 추진되고 있다. 특히, 도시및주거환경정비법은 2003년 7월에 제정되어 도시기능을 회복하거나 주거환경이 불량한 지역을 정비하여 지역민의 삶의 질을 향상시키고자 주거환경개선 사업, 주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업 등을 추진하게 된다. 그 후 2012년 2월에 법을 개정하여 주거환경관리사업과 가로주택정비사업을 추가하였으며, 2017년 2월에 ‘빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법(이하 빈집 특례법)’이 제정되면서 가로주택정비사업을 포함되는 것으로 변경되었다. 빈집 특례법 제정의 취지는 방치된 빈집을 효율적으로 정비하고 소규모주택 정비를 활성화하기 위해 필요한 사항을 제도화하여 주거생활의 질을 향상시키기 위한 목적이다. 따라서 시장, 군수 등은 빈집을 효율적으로 정비 및 관리하기 위하여 빈집 정비계획을 수립하고 실태조사 등을 실시할 수 있다. 빈집 특례법을 통한 사업으로는 다음의 <표 8>과 같이 자율주택 정비사업, 가로주택 정비사업, 소규모 재건축사업 등 3가지가 해당된다.

<표 8> 빈집 특례법상의 ‘소규모 정비사업’ 유형

정비사업명	내 용
자율주택 정비사업	단독주택 및 다세대 주택을 주민 스스로 개량 또는 건설을 지원하기 위한 사업
가로주택 정비사업	가로구역에서 종전의 가로환경을 유지하면서 소규모로 주거환경을 개선하기 위한 사업
소규모 재건축사업	정비기반시설이 비교적 양호한 지역어에서 소규모로 공동주택을 재건축하기 위한 사업

이러한 코딩 패러다임의 중재조건 내용 및 이와 관련된 주요범주와 하위개념 등을 정리하면 다음의 <표 9>와 같이 정리된다. “‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천을 위한 협력적 거버넌스 구축과

지속가능한 마을환경 조성”의 중재조건에 대한 주요범주는 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 법·제도적 근거로 유형화할 수 있다. 또한, 주요범주에 대한 하위범주로는 ‘광역·기초단체 차원의 제도화’와 ‘법·제도적 목표 달성’ 등 2가지 유형이 가능하다. 그리고 하위범주에 대한 개념을 구체적으로 살펴보면, ‘광역·기초단체 차원의 제도화’에는 ‘도시및주거환경정비법, 도시재생 특별법, 마을만들기 지원 조례, 국가균형발전 특별법, 빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법, 경기도 맞춤형 정비사업 지원조례 제정(예정)’ 등이, ‘법·제도적 목표 달성’에는 ‘지역 일자리창출, 물리적 환경변화, 주민소득 증대, 인구증가, 지역주민의 삶의 질 향상’ 등이 해당된다.

〈표 9〉 코딩 패러다임의 중재조건

코딩 패러다임 요소	주요범주	하위범주	개념
중재조건: ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 제도화 정립	‘소규모 맞춤형 정비사업’의 법·제도적 근거	광역·기초단체 차원의 제도화	도시및주거환경정비법, 도시재생 특별법, 마을만들기 지원 조례, 국가균형발전 특별법, 빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법, 경기도 맞춤형 정비사업 지원조례 제정(예정)
		법·제도의 목표 달성	지역 일자리창출, 물리적 환경변화, 주민소득 증대, 인구증가, 지역주민의 삶의 질 향상

4. 맥락조건: 행정과 마을주민의 형식적인 관계 형성

코딩 패러다임에서의 맥락조건은 특정 시기와 장소에 따라 상이하게 나타날 수 있으며, 연구 대상자들의 작용과 상호작용을 형성시키는 구체적인 조건들의 집합이라고 정의할 수 있다(김태영, 2016). 본 연구에서는 개방코딩과 범주화 과정을 거침으로써 드러나게 된 코딩 패러다임에서의 맥락조건을 “행정과 마을주민의 형식적인 관계 형성”이라고 명명하였으며, 이러한 내용을 맥락조건으로서 발견할 수 있다. 즉, 중재조건으로 작동되는 맥락조건의 주요범주를 ‘행정 내부의 의견 차이와 성과중심의 사업추진’으로 설명할 수 있다. 다음의 심층인터뷰 내용은 ‘행정과 마을주민의 형식적인 관계 형성’에 대한 맥락조건과 관련된 주요 내용들을 발췌한 것이다. 심층인터뷰 내용은 마을활동가 도일마켓 매니저 J모씨, 주민협의회 부회장 L모씨와 주민협의회 위원 및 통장 K모씨, 시청 공무원 주무관 G모씨 등의 ‘행정 내부의 의견 차이와 성과중심의 사업추진’에 관한 의견을 제시한다.

‘소규모 맞춤형 정비사업’이 원활히 추진되기 위해서는 행정과 마을주민 및 행정이 마을활동가(전문가)의 관계가 중요한데, ‘도일시장 맞춤형 정비사업’ 사례에서는 실질적인 협력관계로 형성되기 보다는 형식적인 업무수행의 관계로 형성되고 있다. 그러한 맥락조건이 형성되는 요인으로는 행정의 ‘맞춤형 정비사업’에 대하여 공적 쌓기 등 성과위주의 사업으로 치부하거나, 업무지침에 따른 형식적인 업무수행 방식에서 기인한다. 또한, 사업담당 공무원과 관리자급 공무원(팀장, 과장, 국장 등)의 의견에서 온도차이가 발생하면서 마을주민의 의결사항이 받아들여지지 않거나 행정처리가 지연되고 있다. 이러한 행정상의 ‘맞춤형 정비사업’ 대한 업무방식은 마을주민과 행정의 관계를 실질적인 협력관계로 발전하지 못하고 형식적인 업무관계로 전락하게 됨을 확인할 수 있다.

“세 부류의 집단의 의견차이가 너무 커요. 맞춤형 정비사업 이라고 해서 주민들의 제안된 내용을 가지고 사업을 한다는 전체적인 틀이 있죠. 즉, 주민들이 제안하는 내용과 중간에서 일하는 저나 담당 공무원의 의견과 관리자급으로 계신 행정의 국장님, 과장님, 팀장님 같은 분들은 또 다른 의견을 가지고 계시죠. 하나의 의견을 가지고도 서로 의견이 다르고 행정의 공적 쌓기의 형식으로 진행되어 되어버리니까 주민분도 의견을 수렴해서 제안을 해보기 위해 회의를 열어 도 그 내용이 반영이 잘 안 되니까.. 주민분도 당연히 힘이 빠지죠.” <J>

“경기도에서는 모든 시에서 맞춤형 정비사업을 시도해 보고 싶은 건데, 그런 샘플이 없다보니까. 저희도 과장님, 그러니까 따지면 국장님 급이시기는 한데, 도일시장에 몇 번 오셨어요. 우리가 맞춤형 정비사업을 처음 시작할 때 저희 동네보다는 모랫골이라는 곳을 더 많이 가셨지요.” <L>

“행정은 관리하려는 차원으로 접근하고 있어서 행정적으로만 마을주민과 관계를 형성하고 있어요. 맞춤형 정비사업 초창기에서는 행정도 뭔가 성과가 필요했고 시작하는 상황에서 하나의 사례를 만들어야 되는 필요도 있었는데, 지금은 행정에서 관리하기도 어렵고 신경 쓰기가 어려운 상황으로 보여져요. 행정의 시각에서 볼 때, 새로운 모험을 시도해서 마을에 도움을 주겠다는 입장보다는, 이미 정해져 내려오는 지침들에 의해서 그 선에서 사업을 무난하게 진행하려고만 하는 입장인 것이지요.” <K>

“경기도는 맞춤형 정비사업에 전혀 간섭을 하지 않고 있어요. 처음에는 그 이야기를 했어요. 원래는 도정법상의 사업으로 추진해야 하는데.. 80억 지원을 받지 않겠다고 하면서 경기도는 관여를 하지 않는 상황으로 진행되고 있어요.” <G>

이러한 코딩 패러다임에서의 맥락조건과 이와 관련된 주요범주와 하위개념 등을 정리하면 다음의 <표 10>과 같다. “행정과 마을주민의 형식적인 관계 형성”의 맥락조건에 대한 주요범주로는 ‘행정 내부의 의견 차이와 성과중심의 사업추진’으로 유형화할 수 있다. 또한, 주요범주에 대한 하위범주로는 ‘행정 내부의 의견 온도차이’, ‘성과중심의 시업 추진’, ‘사업기간 및 예산의 경직성’ 등 3가지로 유형화할 수 있다. 그리고 하위범주에 대한 개념을 구체적으로 살펴보면, ‘행정 내부의 의견 온도차이’에는 ‘사업담당 공무원, 관리자급 공무원, 마을 활동가, 의견차이, 주민의견 미반영, 행정지원 지연’ 등이, ‘성과중심의 사업 추진’에는 ‘공적 쌓기, 성과 필요, 정해진 지침, 사례(샘플) 만들기, 다른 지역에 적용’ 등이, ‘사업기간 및 예산의 경직성’에는 ‘사업기간의 경직성, 예산금액의 경직성, 성과지표 마련 등 미비’ 등이 해당된다.

〈표 10〉 코딩 패러다임의 맥락조건

코딩 패러다임 요소	주요범주	하위범주	개념
맥락조건: 행정과 마을주민의 형식적인 관계 형성	행정 내부의 의견 차이와 성과중심의 사업추진	행정 내부의 의견 온도차이	사업담당 공무원, 관리자급 공무원, 마을 활동가, 의견 차이, 주민의견 미반영, 행정지원 지연
		성과중심의 사업 추진	공적 쌓기, 성과 필요, 정해진 지침, 사례(샘플) 만들기, 다른 지역에 적용
		사업기간 및 예산의 경직성	사업기간의 경직성, 예산금액의 경직성, 성과지표 마련 등 미비

5. 작용/상호작용: 주체별 역할의 재정립과 전략적 실천 구상

상기에서 지금까지 살펴본 코딩 패러다임의 3가지 요건들(원인조건, 중재조건, 맥락조건)은 어떤 현상이 처해있는 조건적 맥락(conditional context)이라는 측면에서 Strauss와 Corbin(1990)은 이를 근거이론의 구조(structure)적 측면으로 정의하고 있다. 그러나 여기서 살펴보려는 작용/상호작용의 요소는 조건적 맥락에서 발생하는 어떤 문제나 이슈들에 대해서 반응하면서 연구 대상자가 핵심현상에 대응하는 어떠한 반응으로써, 이러한 부분들을 과정(process)이라고 표현할 수 있다(김태영, 2016). 작용/상호작용은 행위(action)라고 일반적으로 간주되어지고 있지만, 작용/상호작용은 맥락조건들 속에서 발생하는 여러 종류의 문제들이나 이슈들을 다양한 방식으로의 검토와 토론 과정을 거치면서 하나의 행위(action)가 발생하는 것이다. 즉, 본 연구에서 발견할 수 있는 코딩 패러다임의 작용/상호작용 요소로는 “소규모 맞춤형 정비사업”의 실천을 위한 협력적 거버넌스 구축과 지속가능한 마을환경 조성이라는 핵심현상에 대한 대응으로서의 행위뿐만 아니라, 조건적 맥락에서 참여주체들이 경험하는 주요 이슈들과 실천전략 등을 발견할 수 있다.

“주민협의회는 2016년 10월경에 재구성되어져서 올해 마지막 연도의 사업추진을 위한 세부계획을 세우고 하는 과정을 주민협의회와 함께 했는데.. 그거는 이게 뭐 사업 기간이 지역주민들로 봐서는 주민계획이 과정을 쪽 거치고 교육과 논의과정, 그리고 희망마을 만들기도 했었고.. 동네 주민들만의 사업이 아니고 결국은 좀 함께 군자동 전체의 협력이 필요한 부분이 있으니까.. 그렇게 12명 정도로 주민협의회를 재구성해서 2016년 10월부터 12월 세부사업계획 세울 때는 매주 모여서 회의 했어요. 모여서 올해 마지막 년도의 사업 준비를 하었는데, 주로 집행사업에 대하여 무엇을 할 것인지 논의를 해왔죠.” <S>

“시흥시에서 마을주민의 중재역할은 거의 없고 통장님이 주로 하고 있어요. 저는 개인적으로 시흥시에서는 현장에 되도록 관여하지 않는 것이 더 적절하다고 생각해요. 시흥시는 뒤에서만 행정적으로 지원을 해주시고 현장에 직접 관여하지 않는 것이 더 바람직 한 것 같아요.” <J>

“맞춤형 정비사업”의 전체적인 관리는 지원센터의 역할로 모두 이전하고 있어요. ‘맞춤형 정비사업’의 추진에서 시흥시의 역할은 시설공사 집행과 정책방향 등을 결정하는 정도로 남겨놓을 예정이고요. 그 이외의 역할에 대해서는 지원센터로 이미 내려 보냈고, 향후에는 시설공사 집

행 부분들도 센터로 모두 이관할 예정이죠. 시흥시는 센터를 관리, 감독하는 역할로 축소될 예정이에요.” <G>

“지원센터의 역할은 새로 시작하는 사업들은 예산을 집행하는 부문까지 지원센터에서 직접 진행하게 되는데, 도일시장의 경우는 집행을 이직까지 시흥시에서 하고 있지요. 도일시장은 올해가 마지막 해여서 시설사업과 관련된 부분을 많이 진행하지 못했기 때문에, 이 부분에 대한 산집행을 해야 하는 상황이어서 좀 바쁘죠. 저희는 주민들과 같이 협의하는 것을 지원하고 시흥시와 같이해서 관리하고..그런 역할을 하는 거죠.” <S>

본 연구에서는 코딩 패러다임의 작용/상호작용을 “주체별 역할의 재정립과 전략적 실천 구상”인 것으로 발견하였으며, 이것을 작용/상호작용 요소로 명명하였다. 상기의 심층인터뷰 내용은 ‘주민협의회 재구성 및 주체별 역할의 재정립’에 관한 작용/상호작용과 관련된 주요 내용을 발췌한 것이다. 다음의 심층인터뷰 내용은 ‘마을의 전략적 실천 구상’이라는 주제의 작용/상호작용과 관련된 심층인터뷰의 일부 내용을 발췌한 것이다. 심층인터뷰 내용은 도시재생지원센터 센터장 S모씨와 시청 공무원 주무관 G모씨의 ‘마을의 전략적 실천 구상’에 대한 내용이다.

“초기부터 작년까지는 마을회관의 최소한 리모델링을 통해서 여러 가지 오락 프로그램이라든가 공동체 활성화와 프로그램들을 중심으로 했었고.. 그다음에 도일시장 활성화를 위해서 광장의 공간에서 여러 가지 프로그램들을 하고 시장 활성화를 위한 청년그룹들이 와서 일자리 창출을 할 수 있도록 하고 그랬죠. 그래서 올해는 경관개선 부분에 작년에 1차 블록에 대해서 했으니까 나머지 5개 블록을 진행해야 되는 과정이고요. 약간 경관개선에 대한 컨셉 및 가이드라인을 지금 현재 거의 완료가 되었고.. 그다음에 주민센터 앞에 주차장 부지나 건물로 되어있던 거를 광장 식으로 만들고 이쪽 옛날 창고를 철거하고 새롭게 창고를 만드는 걸로 사업에 포함이 되어 있죠. 그다음에 활성화사업 관련해서 5일장하고 주말하고 겹치는 경우에 도일시장 활성화 프로그램.. 도일장터나 작년에는 도일소풍이라고 표현했는데 도일시장 어울림 마당이나 그런 프로그램 등이 예정되어 있죠.” <S>

“마을회관은 주민에게 대여를 해서 운영하고 있어요. 엄밀하게 따지면 마을회관은 공유자산이어서 대여료를 받아야 하는데, 사업기간이기 때문에 지금은 대여료를 안 받고 있지요. 마을회관 운영비가 나와야 되니까 마을기업을 한다는 것일 수도 있어요. 마을회관은 대부분 운영하는 것이 맞는 것 같아요. 그리고 도일카페는 마을기업으로 일자리 창출까지라고 보기 보다는...표면적으로는 마을기업이지만 마을주민 친목단체 정도로 보는 것이 맞을 꺼예요. 마을주민 소일거리 정도이고 일자리창출이라고 보기는 어려울 수 있어요.” <G>

이러한 코딩 패러다임의 작용/상호작용의 유형들과 이와 관련된 주요범주와 하위개념 등을 정리하면 다음의 <표 11>과 같이 요약된다. “주체별 역할의 재정립과 전략적 실천 구상”의 작용/상호작용과 관련된 주요범주로는 ‘주민협의회 재구성 및 주체별 역할 재정립’과 ‘마을의 전략적 실천 구상’ 등의 2가지로 유형화할 수 있다. 또한, 주요범주에 대한 하위범주로는 ‘주민협의회 재구성’,

‘마을주민의 역할’, ‘행정(시흥시)의 역할 축소’, ‘지원센터의 역할 확대’, ‘공동체 활성화 전략’, ‘주거환경 및 경관개선 전략’, ‘상권 활성화 전략’ 등의 7가지로 유형화할 수 있다.

〈표 11〉 코딩 패러다임의 작용/상호작용

코딩 패러다임 요소	주요범주	하위범주	개념
작용/상호작용: 주체별 역할의 재정립과 전략적 실천 구상	주민협의회 재구성 및 주체별 역할 재정립	주민협의회 재구성	주민계획가, 마을번영회, 주민자치위원회 등 통합적 주민조직, 주민대표 의결기구
		행정(시흥시)의 역할 축소	재정적 지원, 역할분담(마을주민 권한부여, 지원센터 공동체 사업 권한이양)
		지원센터 역할 확대	주민역량강화, 마을공동체 공모사업 운영 등
	마을의 전략적 실천 구상	공동체 활성화 전략	마을회관 리모델링(아지타트), 마을카페50 운영(도일마당), 커뮤니티 공간조성(주민센터)
		주거환경 및 경관개선 전략	추억의 거리 조성(경관개선), 하수관 정비, 주택개보수 상담 지원, 마을광장 조성
		상권 활성화 전략	5일장 활성화 지원, 푸드트럭 운영, 도일시장 도일소품 운영, 오늘가게 운영

6. 결과: 주민의 의식변화와 마을의 지속성 확보

코딩 패러다임의 마지막 단계에 해당하는 결과(consequence)는 작용/상호작용에 따른 결과물을 나타내는 것이라고 정의할 수 있다. 이를 조금 더 구체적으로 살펴보면, ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 참여주체들 상호간의 작용/상호작용을 통해서 나타날 수 있는 현상이나 행위자들 간의 변화를 나타내며, 여기서는 “주민의 의식변화와 마을의 지속성 확보”라는 내용으로 도출할 수 있다. 다음의 심층인터뷰 내용은 ‘주민의 의식변화와 마을의 지속성 확보’에 관한 코딩 패러다임의 결과와 관련된 주요 내용을 발췌한 것이다.

“도일시장 주민들의 변화 계기는 끊임없는 학습일 거예요. 제가 보기에 ‘맞춤형 정비사업’은 관 주도형 사업이었는데.. 어쨌든지 간에 담당 공무원의 희생이 필요하고 그 역할이 공무원 역할인 것 같아요. 마을주민과 함께 만나서 이야기 하고, 함께 저녁에 술 마시면서 주민과의 관계를 만들어야 되지요. 그게 맞춤형 정비사업의 전부인 것 같고, 그게 또 재미를 만들면서 서로 주민들과 소통이 만들어지는 계기인 것 같아요.” <G>

“도일시장의 성과는 그거 하나예요. 지역주민 사람들이죠..시설물은 더는 거론하고 싶지 않아요. 그건 돈들이면 다 할 수 있는데, 사람이 변화되어서 이제는 주체적으로 마을의 문제들을 주민들 스스로 해결해나갈 수 있게 되었다는 거예요. 통장님은 마을의 전문가가 완전히 되었어요. 도일시장이나 모랫골이나 마을의 구성원들이 마을에 대한 고민들을 본격적으로 한다는 점이 가장 큰 성과죠. 시설물은 제가 보기에 중요하지 않은 것 같고.. 그래서 내년도에 마을에서 무엇을 할 것인가를 주민들이 모여서 이야기 하고 있다는 것이 가장 큰 성과죠. 통장님 외에 주민자치위원을 비롯해서 여러 분들이 마을에서 내년도에 무엇을 할 곳인지를 진지하게 고민하고 함

께 논의해 나가고 있어요. 이러한 부분들이 도일시장의 성과이고 내년에도 기대해 볼만한 점인 것 같아요.” <S>

“도일시장의 큰 변화는 도일시장에 컨텐츠가 생기는 거고, 처음에 커뮤니티 센터를 만들고, 그래서 그 공간이 여러 사람들이 쓰는 공간으로 바뀌었다는 것이지요. 그리고 ‘맞춤형 정비사업’이라는 것을 통해서 예산이 나와서 마을 커뮤니티 공간들을 만들었지만, 그 공간은 여러 사람들의 협조가 필요 했다는 거죠. 여러 사람들이 이런 이야기를 하면서 도일카페 개업에 참여하는 사람들이 생긴 거죠. 그러니까 뭐 네트워크 형성이라고 한다면, 다양한 건축가, 예술가, 건축사 등 많은 분야의 사람들과 소통을 했다는 것이겠죠.” <K>

이러한 코딩 패러다임에서의 결과와 관련된 주요범주와 하위개념 등을 정리하면 다음의 <표 12>와 같다. “주민의 의식변화와 마을의 지속성 확보”의 결과에 대한 주요범주로는 ‘주민의 의식 변화’와 ‘마을의 지속성 확보’ 등 2가지로 유형화할 수 있다. 또한, 주요범주에 대한 하위범주로는 ‘마을주민 상호간, 주민과 공공의 협력’, ‘지속성 확보방안’ 등의 2가지로 유형화할 수 있다. 그리고 하위범주의 개념을 구체적으로 살펴보면, ‘마을주민 상호간, 주민과 공공의 협력’에는 ‘주민과 시흥시의 상생 협약식, 지원센터의 지속적인 공모사업의 지원’ 등이, ‘지속성 확보방안’에는 ‘도일카페50, 커뮤니티 공간조성(마을회관, 주민센터), 마을기금 확보’ 등이 해당된다.

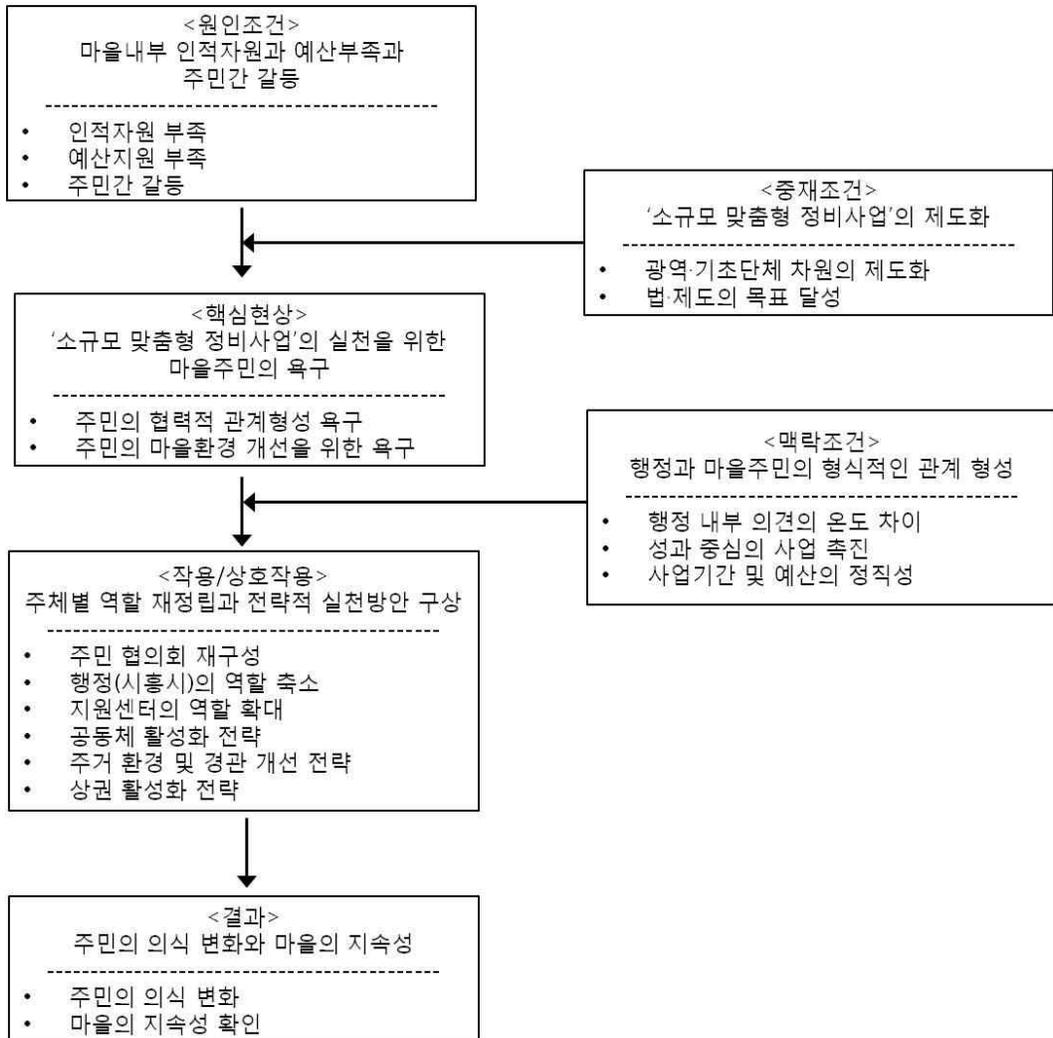
<표 12> 코딩 패러다임의 결과

코딩 패러다임 요소	주요범주	하위범주	개념
결과: 주민의 의식 변화와 마을의 지속성 확보	주민의 의식 변화	주민 상호간 협력, 주민과 행정의 관계	끊임없는 학습, 공무원 역할, 주민과의 협력적 관계, 주민과 소통, 사람의 변화
	마을의 지속성 확보	지속성 확보방안	도일카페 개업, 커뮤니티 공간(마을회관), 네트워크 형성, 다양한 사람들과의 소통

7. ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천에 관한 코딩 패러다임

상기에서 논의된 각 코딩 패러다임의 요소별 범주를 중심으로 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천에 관한 코딩 패러다임을 모형화하면 다음의 <그림 3>과 같이 제시할 수 있다. 이렇게 구성된 부분의 세부적인 내용에 대해서는 상기의 코딩 패러다임에서 각각의 요소별 세부적인 설명과 심층인터뷰 예시 등의 내용으로 대체하고자 한다.

〈그림 3〉 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천에 관한 코딩 패러다임



V. 결론 및 실천적 함의

본 연구는 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 사례를 근거이론을 적용해 분석함으로써, 향후 각 지방자치단체에서 지속적으로 시행하게 될 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천적 함의를 제시하는 것이다. 이를 위해서 2012년 10월부터 2017년 3월 현재까지 ‘소규모 맞춤형 정비사업’이 진행되고 있는 ‘경기도 시흥시 도일시장’을 분석 사례지로 선정하였다. 본 연구는 ‘소규모 맞춤형 정비사업’ 추진과정 상의 문제점 및 저해요인은 무엇인가?, ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천적 함의는 무엇인가? 라는 연구의 질문으로 시작되었다. 그리고 이에 대한 해답을 밝혀내기 위해 5명의 ‘도일시장

맞춤형 정비사업' 주요 참여주체를 선정하여 Strauss와 Corbin의 근거이론 연구방법에 적용하여 분석을 진행하였다. Strauss와 Corbin의 코딩 패러다임 모형을 적용한 결과, 본 연구에서는 '소규모 맞춤형 정비사업'을 실천하기 위해 설명 가능한 핵심현상으로서 "소규모 맞춤형 정비사업"의 실천을 위한 마을주민의 욕구'가 작용한다는 사실을 발견하고, 이를 중심으로 한 핵심현상의 원인, 중재조건, 맥락조건 등을 살펴보았다. 또한, '소규모 맞춤형 정비사업'의 추진과정에서 마주치게 되는 주요 이슈와 문제점 그리고 그에 대한 대응과 결과물 등을 도출하였다. 사례분석 결과, '소규모 맞춤형 정비사업'의 실천적 함의는 다음의 5가지로 요약된다.

첫째, '소규모 맞춤형 정비사업'의 실천을 위해서는 '마을주민의 협력적 관계형성' 및 '마을환경 개선에 대한 주민들의 욕구'가 중요한 것으로 나타났다. 즉, "소규모 맞춤형 정비사업"의 실천을 위한 마을주민의 욕구'의 핵심현상에 대한 주요범주로서, '마을주민의 협력적 욕구'와 '마을환경 개선을 위한 욕구' 등이 해당된다. 이러한 결과는 도일시장 사례분석에서 확인할 수 있었던 것처럼, '소규모 맞춤형 정비사업'을 실천하기 위해서는 마을리더 등 인적자원이 무엇보다 중요한 요소에 해당된다. 도일시장에서는 마을리더의 역할을 마을통장을 비롯한 주민협의회가 담당하고 있으며, 이러한 마을리더를 중심으로 마을내부의 주민들 간 협력적 관계가 형성될 수 있었다.

둘째, '소규모 맞춤형 정비사업'에서는 '마을내부의 인적 자원과 예산지원 등 부족'과 '주민 간 갈등 발생' 등이 마을주민들 간의 협력적 관계를 형성하도록 작용함으로써, '소규모 맞춤형 정비사업'의 실천에 긍정적인 영향을 미치게 된다. 즉, "소규모 맞춤형 정비사업"의 실천을 위한 마을주민의 욕구'의 원인조건에 대한 주요범주로서, '마을내부의 인적 자원과 예산지원 등 부족'과 '주민 간 갈등 발생' 등이 영향을 미치는 요인으로 나타났다. 그리고 마을 내부의 인적 및 물적 자원의 부족한 부분에 대해서는 마을 외부의 자원을 활용하면서 이러한 문제점을 해결할 수 있다. 즉, 주변 마을의 여러 사람들과의 네트워크 관계 형성을 통해서 외부 자원의 활용이 가능해진다. 도일시장의 경우에도 통장협의회, 주민자치회, 마을체육회, 바르게살기, 노인회, 어머니 방범대 등 마을조직을 활용한 네트워크를 형성함으로써, 도일시장의 부족한 자원을 협력적인 관계를 통해서 '도일시장 맞춤형 정비사업'을 실천하고 있었다. 그리고 도일시장에서는 마을주민의 환경개선의 욕구로 인하여 도일시장의 특성화 전략을 구상하고 이를 통해서 마을의 자생력을 형성하고자 노력하였다. 이를 실천하기 위해 도일시장에 프리마켓이나 푸드트럭 등 지역에서의 차별적이고 특색 있는 전통시장을 만들기 위한 전략을 구상하는 것이 중요하다.

셋째, '소규모 맞춤형 정비사업'에서는 행정의 사업담당 공무원과 관리자급 공무원 간의 의견 차이는 행정절차의 지연 및 사업방향 상실 등을 유발하며, 결과적으로는 성과 중심의 '소규모 맞춤형 정비사업'으로 전략하는 요인으로 작용한다. 즉, "소규모 맞춤형 정비사업"의 실천을 위한 마을주민의 욕구'의 맥락조건에 대한 주요범주로서, '행정 내부의 의견 차이'와 '성과중심의 사업추진' 등으로 나타났다. 이러한 결과를 통해서 확인할 수 있는 맥락조건인 형성요인으로는 행정의 '맞춤형 정비사업'에 대하여 공적 쌓기 등 성과위주의 사업으로 치부하거나, 업무지침에 따른 형식적인 업무수행 방식에서 기인하는 것이다. 또한, 사업담당 공무원과 관리자급 공무원(팀장, 과장, 국장 등)의 의견에서 온도차이가 발생하면서 마을주민의 의결사항이 받아들여지지 않거나 행

정처리가 지연되고 있는 것이 현실이다. 이러한 행정상의 '맞춤형 정비사업' 대한 행정업무 방식은 '소규모 맞춤형 정비사업'의 실천에 저해요인으로 작용하게 된다.

넷째, '소규모 맞춤형 정비사업'의 실천을 위해서는 '소규모 맞춤형 정비사업'에 관여하는 주요 행위자들 간의 역할정립이 중요하다. 즉, 이러한 참여주체들 간의 역할 수행을 실천함으로써 마을의 전략적 실천 방안을 마을주민이 함께 구상될 수 있음을 의미한다. “소규모 맞춤형 정비사업”의 실천을 위한 마을주민의 욕구”의 작용/상호작용에 대한 주요범주로서, '주민협의회 재구성 및 주체별 역할 재정립'과 '마을의 전략적 실천 구상' 등이 해당된다. 이러한 결과는 도일시장 사례분석에서도 '소규모 맞춤형 정비사업' 추진에서 주민협의회를 사업초기에 구성하였으나 주민협의회가 마을을 대표하여 의사결정 할 정도로 역량이 갖춰지기 전에 성급하게 구성되다 보니, 마을주민 간 극심한 갈등 유발을 초래한다는 것이다. 즉, 주민협의회 내부의 의견 차이와 합의조정 등의 어려움으로 발생하는 주민 간 갈등이 발생하면서 '소규모 맞춤형 정비사업'의 실천에 어려움이 가중되고 있음을 확인할 수 있었다. 그리고 '소규모 맞춤형 정비사업'의 실천에서 행정의 역할은 재정지원으로 최소화하고 주민협의회와 지원센터에서 마을의 중요한 의사결정과 주민역량 지원이 실천될 수 있도록 추진주체별 역할정립을 수립하는 것이 중요하다.

다섯째, '소규모 맞춤형 정비사업'의 실천을 위해서는 마을주민의 의식변화와 마을의 지속성 확보를 위한 마을주민의 노력이 중요하다. “소규모 맞춤형 정비사업”의 실천을 위한 마을주민의 욕구”의 결과의 주요범주로서, '주민의 의식 변화'와 '마을의 지속성 확보' 등이 중요한 것으로 나타났다. 이러한 도일시장에서의 사례분석 결과는 '소규모 맞춤형 정비사업'의 초기에는 마을주민 간의 협력적 관계가 형성되지 못하였으나, '소규모 맞춤형 정비사업'이 진행되면서 마을주민 간의 지속적인 학습과 경험이 습득되고 주민과의 소통이 증가하면서 점진적으로 협력적 관계가 형성되었기 때문이다. 또한, 마을리더 역할을 수행하는 마을통장이 '시흥시 희망마을 만들기' 등 마을사업에 대한 경험이 축적되면서 주민과 소통의 방법 등 각종 노하우를 터득하게 되었다. '소규모 맞춤형 정비사업'에서 이러한 마을주민의 학습과 실천을 통한 의식변화가 '소규모 맞춤형 정비사업' 실천의 원동력으로 작용하게 됨을 알 수 있다. 또한, 마을의 지속성 확보에 대한 마을주민의 고민과 활동들이 '소규모 맞춤형 정비사업' 실천의 요인으로 작용하게 됨을 도일시장 사례에서 확인할 수 있는데, 마을의 지속성 확보를 위한 협동조합 형태의 도일카페를 개업하고 마을회관을 리모델링하여 커뮤니티 공간으로 활용하는 마을사업 등의 결과물은 마을의 경제적 및 사회적 지속성을 확보하기 위한 마을주민의 노력의 결과물이다. 이러한 마을주민들의 지속성 확보 노력을 통해서 '소규모 맞춤형 정비사업'의 실천이 한걸음 가능해지게 된다.

본 연구의 한계점은 무엇보다 사례연구라는 연구 방법상의 한계일 것이다. 본 연구는 경기도 시흥시 '소규모 맞춤형 정비사업'을 대상으로 사례분석 한 연구로서, 극히 제한적인 공간을 중심으로 진행되었기 때문에 특정지역 연구에 해당된다. 따라서 본 연구의 분석결과에 대한 내용을 다른 지역의 '소규모 맞춤형 정비사업'에 일반화하여 적용하기에는 상당수 무리가 있을 것으로 사료된다. 이러한 근본적인 사례연구의 한계점을 극복하기 위해 향후에는 보다 많은 '소규모 맞춤형 정비사업'을 내용으로 한 다양한 사례연구들이 진행됨으로써, 이러한 본 연구의 일반화에 대한 한계

점을 보완할 수 있도록 후속 연구가 진행될 수 있기를 고대한다. 이러한 한계점에도 불구하고, 본 연구는 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천을 위한 기존의 파편적인 연구들을 Strauss와 Corbin의 근거이론 연구방법론을 적용하여 보다 통합적이고 실천적인 이론적 관점을 제공하였다는 측면에서 그 의의가 있을 것이라고 생각된다. 또한, 마을에서 공동체가 살아있는 보다 실천적인 ‘소규모 맞춤형 정비사업’의 실천을 위한 기초자료로 활용될 것으로 기대해 본다.

참고문헌

- 권향원·최도립(2011), “근거이론적 방법의 이론화 논리에 대한 이해: 한국행정의 비맥락성과 방법론적 편향성 문제를 중심으로”, 「한국행정학보」, 제45권 제1호, pp. 275-302
- 김성곤(2011), “체육 교육학 연구에 있어서 근거 이론적 접근 방법의 활용”, 「교과교육연구」, 제15권 제2호, pp. 371-390
- 김인숙(2011), “근거이론의 분기: Glaser와 Strauss의 차이를 중심으로”, 「사회복지연구」, 제42권 제2호, pp. 351-380
- 김준현(2010), “행정사례연구 접근방법으로서 근거이론의 전망과 한계”, 「한국사회와 행정연구」, 제21권 제2호, pp. 321-341
- 김천권(2014), 「현대 도시행정」, 대영문화사
- 김태영(2016), “사회적경제 영역의 광역단위 중간지원조직 역할 수행 분석: 근거이론 연구방법의 적용”, 「정부학연구」, 제22권 제2호, pp. 81-125
- 김현미(2012), “대학엘리트 스포츠팀의 멘토링에 대한 탐색적 연구: 근거이론 접근”, 충남대학교 박사학위논문
- 박석희·남지원(2009), “행정연구에서의 해석적 연구과정의 탐색”, 「행정학연구」, 제15권 제1호, pp. 215-245
- 박소연·변병설(2015), “주거환경개선사업의 거버넌스 체계 연구: 인천광역시 팽이부리마을을 중심으로”, 「국토지리학회지」, 제49권 제1호, pp. 133-145
- 배응규 외(2012), “도시 및 주거환경정비법 개정에 따른 새로운 정비사업 등의 도입과 과제”, 「도시정보」, 통권 제366호, pp. 3-21
- 여관현, (2015), “주거환경관리사업에서 공동체의식 형성에 관한 연구”, 「서울도시연구」, 제16권 제1호, pp. 43-66
- 여관현·양원모(2015), “주민참여를 통한 주거환경관리사업의 전략적 실천 연구”, 「도시행정학보」, 제28권 제2호, pp. 171-197
- 여관현·최근희(2012), “정책네트워크 관점의 도시재개발사업 갈등구조 연구: 서울시 용산4구역 재개발사례를 중심으로”, 「도시행정학보」, 제25권 제1호, pp. 109-137
- 이도희·김현미(2013), “근거이론을 활용한 사회적기업 운영인식에 대한 연구”, 「경영경제연구」, 제35권 제2호, pp. 141-168

- 이동성·김영천(2012), “질적 연구방법으로서 근거이론의 철학적 배경과 방법론적 특성에 대한 고찰”, 『열린교육연구』, 제20권 제2호, pp. 1-26
- 이민우·이명식·정성원(2016), “주민참여 마을만들기 사업 추진에 있어서 참여자 간 갈등에 관한 연구: 근거이론의 적용”, 『대한건축학회논문집』, 제32권 제1호, pp. 117-128
- 이숙정·이경아(2007), “특수교육 질적 연구방법으로서 근거이론의 이론과 실제”, 『정신지체연구』, 제9권 제1호, pp. 123-147
- 이영범·박성우·남승연·정무권(2012), “근거이론을 통한 사회적기업의 지속발전 모형에 대한 연구: 서울지역 사회적기업을 대상으로”, 『한국사회와 행정연구』, 제22권 제2호, pp. 355-387
- 이현주(2016), “자활기업에서 성장한 사회적기업의 기업운영 경험: 근거이론을 바탕으로”, 『한국사회복지학』, 제68권 제2호, pp. 169-191
- 장윤배·봉인식·김준·김주락(2013), 『경기도 주거환경관리사업 추진방안』, 경기개발연구원
- 장윤배·봉인식·김준(2013), 『경기도 맞춤형정비사업 추진방안』, 경기개발연구원
- 정거택(2015), “주거환경관리사업 추진현황 및 향후 과제”, 『도시와빈곤』, 제108호, pp. 5-17
- 지남석(2016), “노후 주거지 재생을 위한 주민참여형 주거환경관리사업 추진방안: 대전시를 대상으로”, 『국토지리학회지』, 제50권 제3호, pp. 373-387
- 최귀순(2005), “Strauss와 Glaser의 근거이론방법론 비교”, 『정신간호학회지』, 제14권 제1호, pp. 82-90
- 최지영(2012), 『근거이론의 개념과 연구방법』, 한국보건사회연구원
- 최홍석·홍성만·주경일(2003), “사회갈등의 근거이론적 이해: 댐건설을 중심으로”, 『한국행정학보』, 제37권 제4호, pp. 169-191
- 한승주(2010), “성과급제도에 대한 공무원의 대응: 근거이론의 적용”, 『한국행정학보』, 제44권 제4호, pp. 29-58
- Glaser, B. G.(1978), “Theoretical Sensitivity: Advances in the Methodology of Grounded Theory”, CA: Sociology Press.
- Glaser, B. G. and Strauss, A. L.(1967), “the Discovery of Grounded Theory: Strategies for Qualitative Research”, NY: Aldinede Gruyter.
- Goulding, C.(2002), “Grounded Theory: A Practical Guide for Management, Business Market Research”, New York: Times Books.
- Morse, J. M.(2001), “Situating Grounded Theory within Qualitative Inquiry”, in Schreiber, R. S. and Stern, P. N.(ed.), “Using Grounded Theory in Nursing”, New York: Springer Publishing Company, pp. 1-16
- Schreiber, R. S. and Stern, N.(2001), “Using Grounded Theory in Nursing”, New York: Springer Publishing Company. 신경림·김미영 역(2003), 『근거이론 연구방법론』, 서울: 현문사
- Silverman, D.(2011), “Interpreting Qualitative Data: Methods for Analyzing Talk, Text and Interaction(4th edn), London: SAGE.
- Spiggle, S.(1994), “Analysis and Interpretation of Qualitative Data in Consumer Research”,

Journal of Consumer Research, Vol. 21(3), pp. 492-503

Strauss, A. L. and Corbin, J.(1998), “Basic of Qualitative Research: Techniques and Procedures for Developing Grounded Theory(2nd ed.)”, SAGE Publications.

Strauss, A. L. and Corbin, J.(1990), “Basic of Qualitative Research: Grounded Theory Procedures and Techniques”, SAGE Publications.

Yin, R. K.(1994), “Case Study Research: Design and Methods(2nd ed.)”, CA: SAGE Publications.

여관현(呂官鉉): 서울시립대학교에서 행정학 박사학위를 취득하고, 현재 안양대학교 공공행정학과 조교수로 재직 중이다. 주요 관심분야는 도시재생, 마을만들기, 도시공동체, 사회적경제 등이며, 저서로는 “세계도시의 이해”(한국학술정보, 2014)가 있다. 주요 논문으로는 “마을만들기의 추진단계별 로컬거버넌스 형성에 관한 연구”(지방정부연구, 2017), “도시와 농촌 거주자의 근린공원 이용 차이와 정책 함의”(한국지방자치연구, 2017), “도보권 근린공원의 최적입지 선정에 관한 연구”(주거환경, 2016), “주거환경관리사업에서 공동체의 식 형성에 관한 연구”(서울도시연구, 2015) 등이 있다(motelkh@anyang.ac.kr).

〈논문접수일: 2017. 7. 26 / 심사개시일: 2017. 8. 14 / 심사완료일: 2017. 10. 16〉

Abstract

A Study on the Practical Implications for Small-Area Customized Regeneration Projects Through Grounded Theory: Focusing on the Doil-Market, Siheung City

Yeo, Kwan-Hyun

This study aims at analyzing the small-area customized regeneration projects through grounded theory, and then looking for practical implications about strategies of the small-area customized regeneration projects. The Doil-Market in Siheung city were selected for this case study process. This study suggests the following practical implications for the small-area customized regeneration projects through grounded theory.

First, it is important to the residents' desire for the formation of cooperative relationship and improvement of village environment. Second, it is important to change from formal relationship to cooperative relationship to administrative residents. Third, there is need to active human resource and budget support of administrative departments. Fourth, it is necessary to redefine the roles of the each actors, including the residents' council. Fifth, it is important to change consciousness of villagers and to secure sustainable of residents.

Key Words: Small-Area Customized Regeneration Projects, Grounded Theory, Practical Implications, Doil-Market, Siheung City