

# 도시재생과 주민참여

2020 청주시 도시재생 전문가 양성교육



2020.05.22. **진 현 호**

# 강사 소개

- 충청북도 사회적기업·협동조합 통합지원기관  
(사)사람과경제 이사장 **진현호**
- 2011년 ~ 현재 사회적기업 인증 및 지정 업무 수행
- 2011년 ~ 2014년 마을기업 지원사업 총괄
- 2012년 (사회적)협동조합 지원사업 총괄
- 중앙자활센터 전문위원
- 한국보건산업진흥원 참여혁신위원
- 한국보건복지인력개발원 참여혁신위원
- 한국식품안전관리인증원 참여혁신위원
- 보건복지부 사회서비스 분야 사회적기업 육성 컨설턴트
- 산림형 사회적기업 육성 컨설턴트





도시재생과 주민참여

# 목 차

- 사회적경제 ; 주민 참여의 방법론
- 도시재생과 사회적경제
- 사례
- 첨언



# 사회적경제 ; 주민참여의 방법론

# 오하이오주 콜럼버스시 법원

2011년



Watch your **Step**,  
please  
계단 이용에 조심하세요.







디자인 Design

이미지 Image

편의 Convenience

누구의 편의를 추구할 것인가?

# 주민 참여를 기반으로 하는 정책 사업들

사회적경제 활성화 방안 2017.10 ~ 현재

- 지역주민이 참여하는 학습시스템 구축(기재부, 교육부, 행안부)
- 지자체, 사회적경제기업 등이 공동으로 지역 사회서비스 개발 운영(복지부)
- 구성원이 직접 참여, 이익공유, 취약계층 배려 등을 기반으로 주거 문화 개선(국토부)
- 지역 주민을 중심으로 문화 공간 및 문화 예술 프로그램 확대 운영(문체부)
- 지자체 연계 사회적경제 활성화(행안부)
- 유휴 공유재산 대부분을 위한 지역영향평가에 사회적경제 기업 가점 부여
- 지역 커뮤니티비즈니스 활성화(산업부, 농림부)

# 패러다임의 전환

Top - Down / Bottom - UP



# Case. 도시 재생에서의 정책 변화

- 중앙 주도(Top - Down) 방식
  - 중앙 정부 위주의 사업 추진
- 대규모 계획 중심
  - 계획 수립에 집중
- 미흡한 지원
  - 전국 46개소에 지원
- 지역주도(Bottom - Up) 방식
  - 지자체가 주도하고 정부가 적극 지원
- 소규모 사업 중심
  - 주민이 체감할 수 있는 동네단위 생활 밀착형 편의 시설
- 전폭적인 지원 확대
  - 5년간 50조원 규모

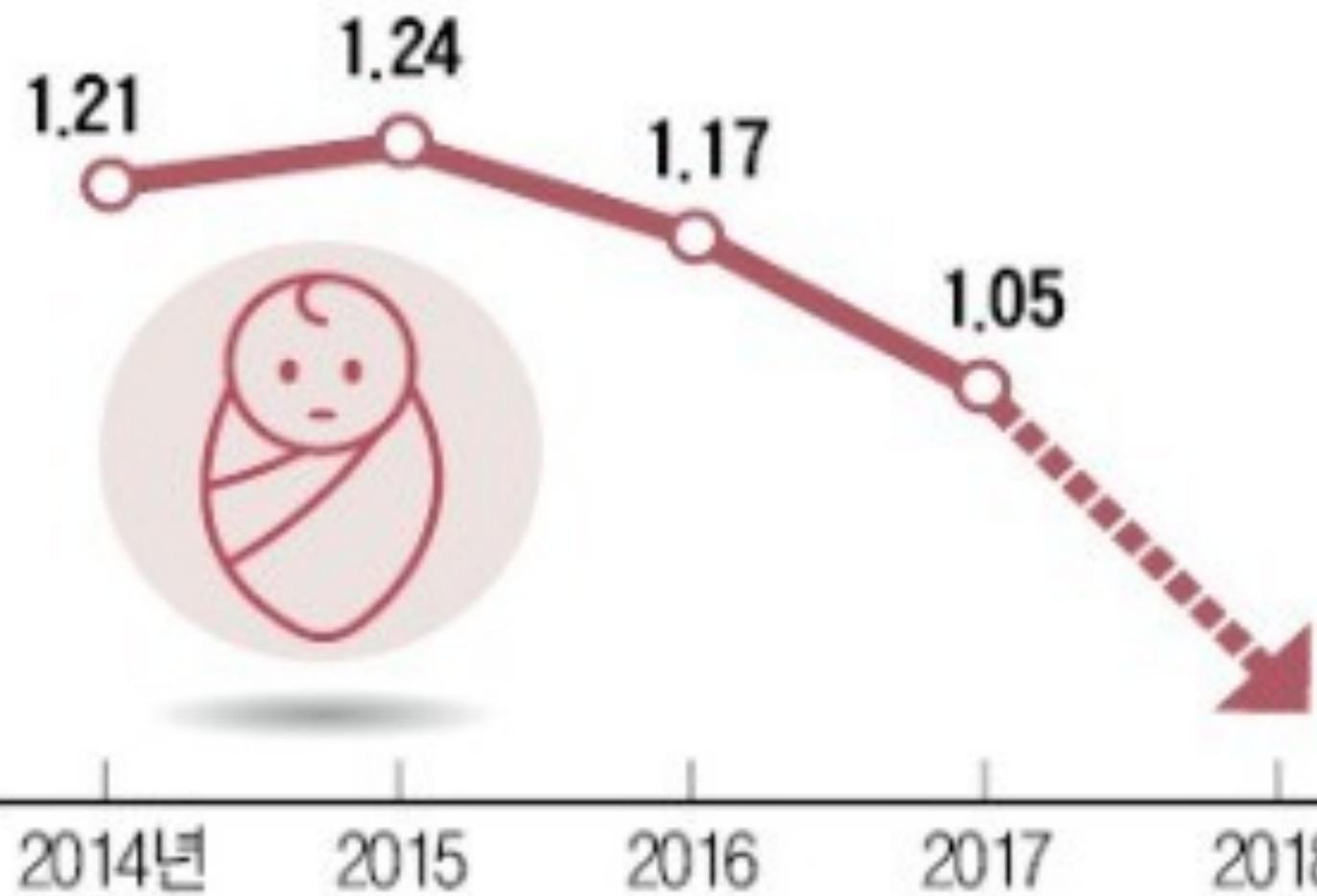
# 도시 재생 뉴딜 정책으로

재개발 사업의 핵심 동력의 상실(喪失)

# 저출산

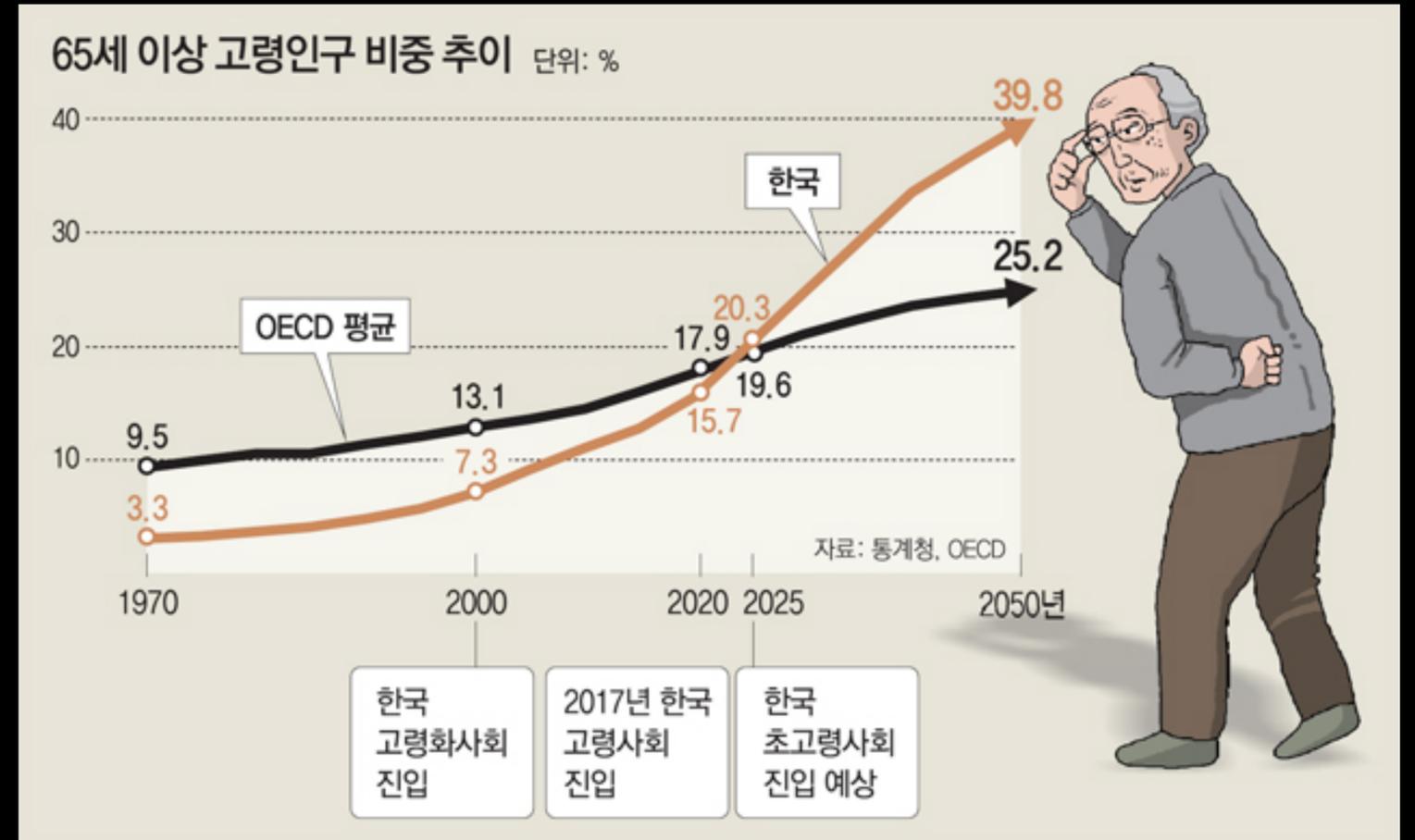
## 추락하는 연도별 합계출산율

(단위:명)



자료: 통계청

# 고령화

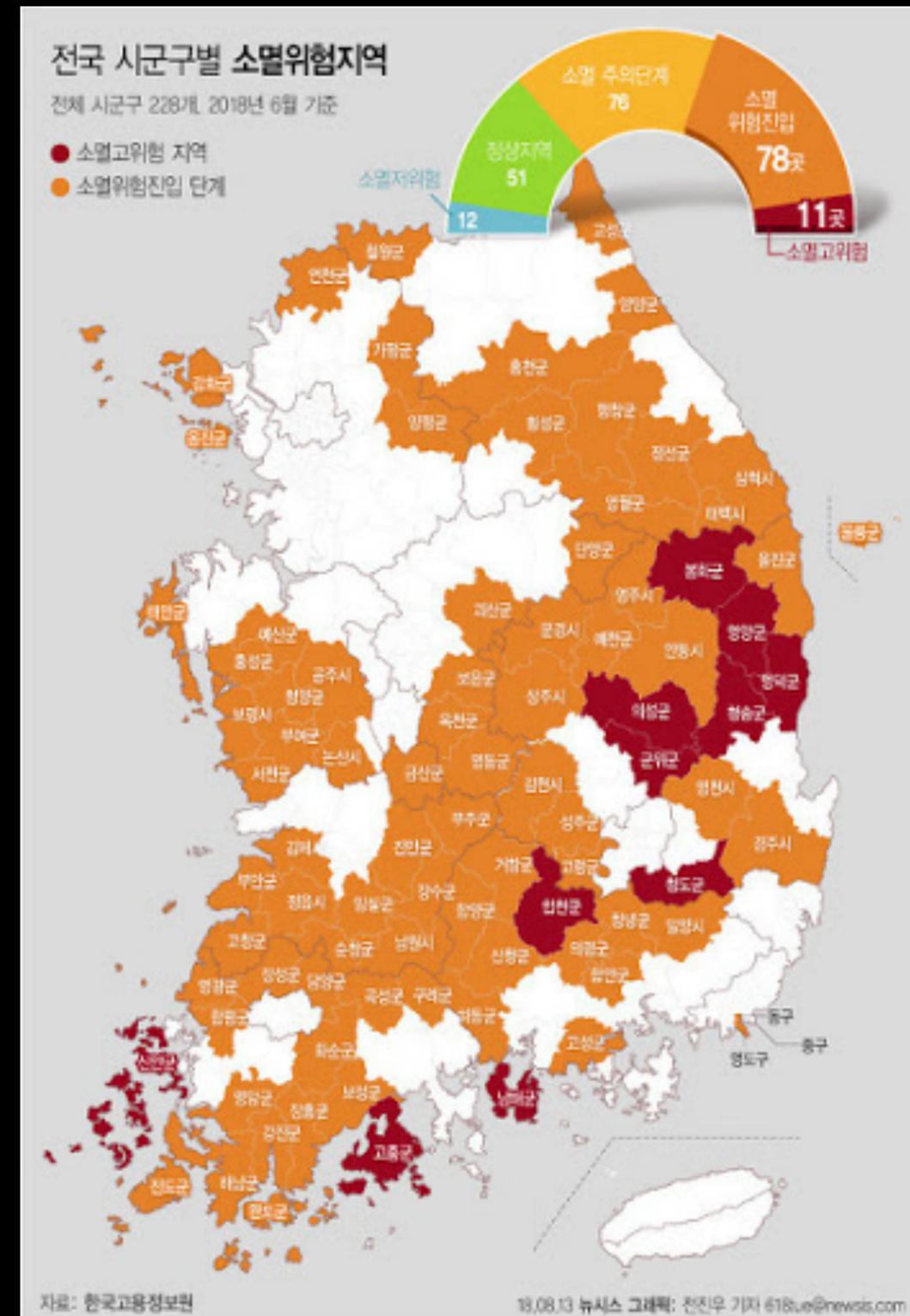


# 용적률 제약

개발 이익의 핵심 소실



# 지방 소멸 위기



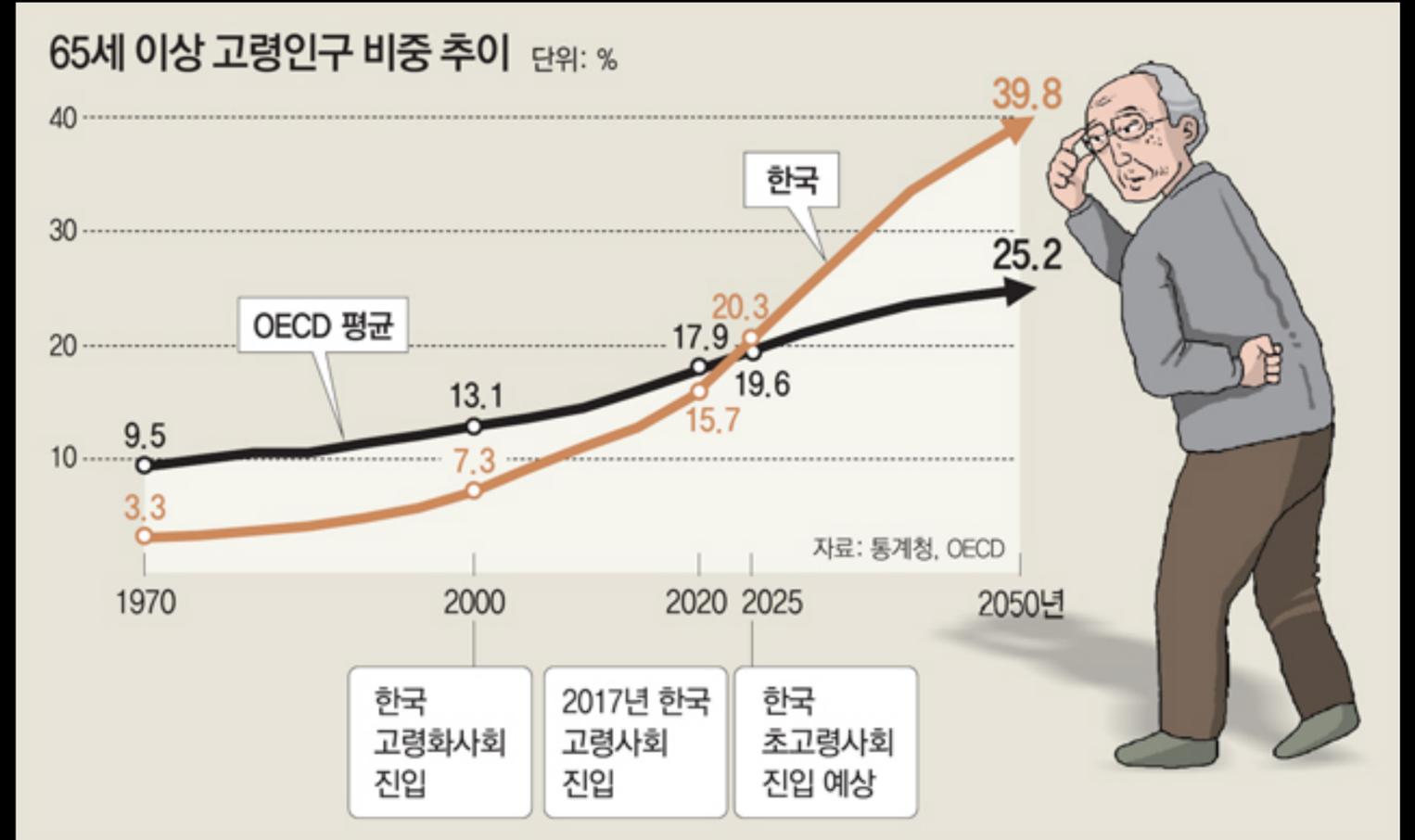
# 도시 재생 뉴딜 정책으로의 전환 이유는

사회적경제의 운영 목적과 궤를 같이 한다.

# 도시 재생과 사회적경제



# 고령화 사회적기업





# 초록마당영농조합

사회적기업

# 용적률 제약 협동조합





# 지역 나눔 실천하는

## 더덕솔뚜껍삼겹살 협동조합

오늘은 세종특별자치시장애인단체연합회분들을 모시고 봉사활동을 진행하였습니다!

'쉬운' 디자인 제작 플랫폼, 망고보드

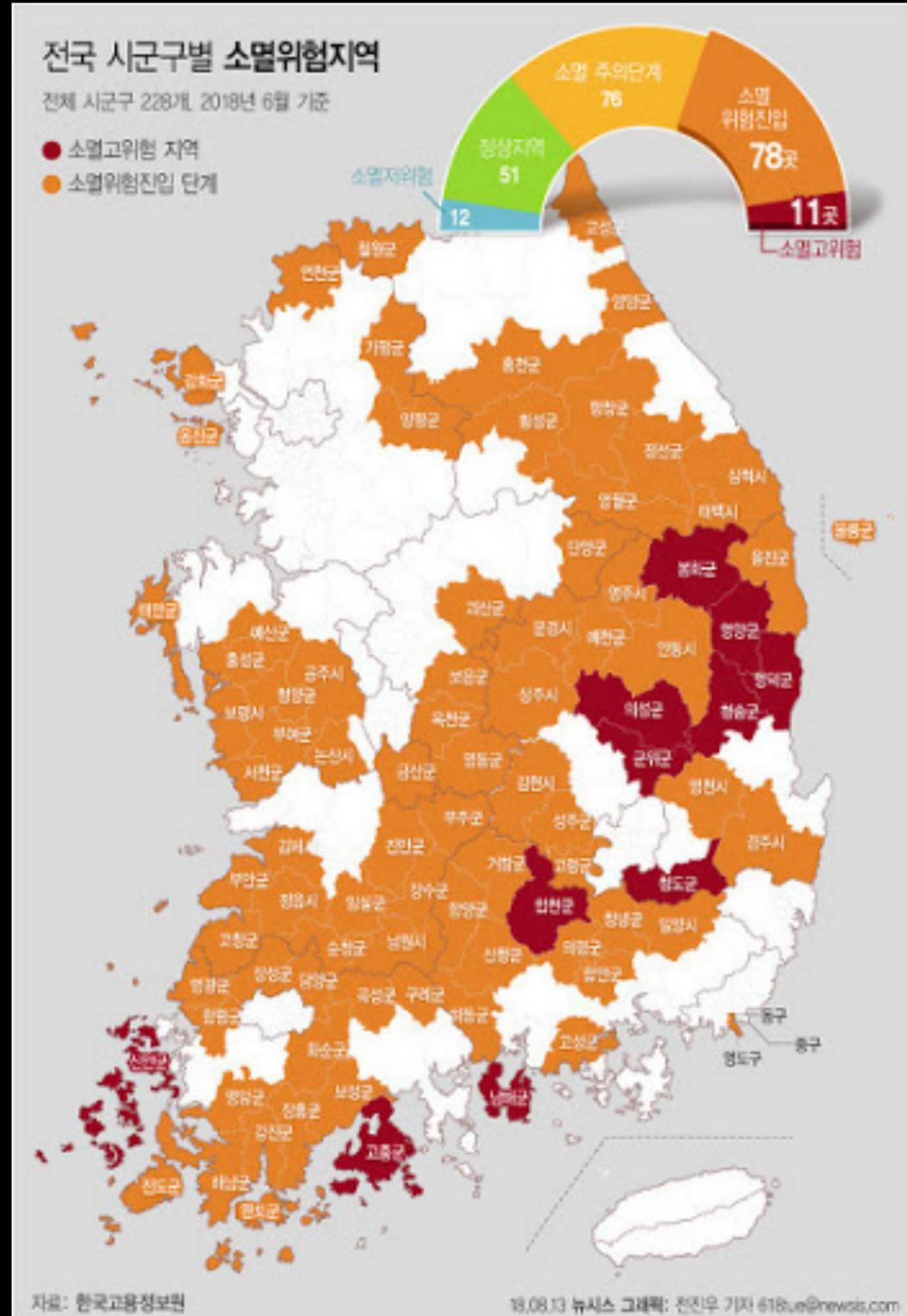
[www.mangoboard.net](http://www.mangoboard.net)



# 더덕솔뚜껍삼겹살 협동조합

협동조합

# 지방 소멸 위기 마을기업





# 하늘농부 유기농 영농조합

마을기업

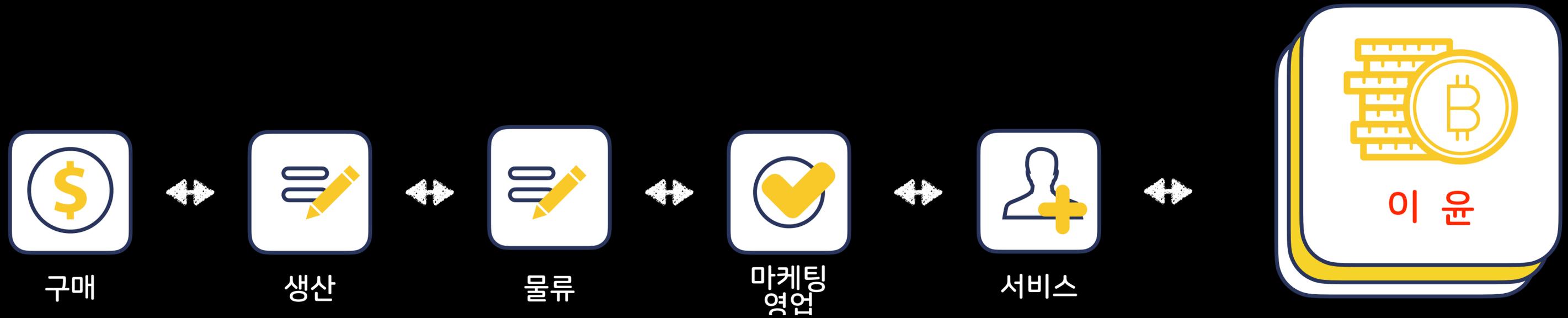
# 도시 재생 뉴딜 사업 추진 전략 3가지

- 도시 공간을 혁신하는 것
- 경제를 활성화하고 일자리를 만드는 것
- 주민과 지역이 주도하는 방식으로 사업을 추진하는 것



# 사회적경제는

- 공동체 구성원의 공동 이익과 사회적 가치의 실현을 위해 **사회적경제기업**이 호혜협력과 연대를 바탕으로 수행하는 모든 경제적 활동
- **사회적경제기업**은 사회적가치를 추구하면서 재화 및 용역의 구매, 생산, 판매, 소비 등의 영업활동을 하는 경제 조직



## Michael Poter의 가치사슬이론

인력과 자본을 어떻게 분배할 것인가?

# 사회적경제 조직



취약계층 고용



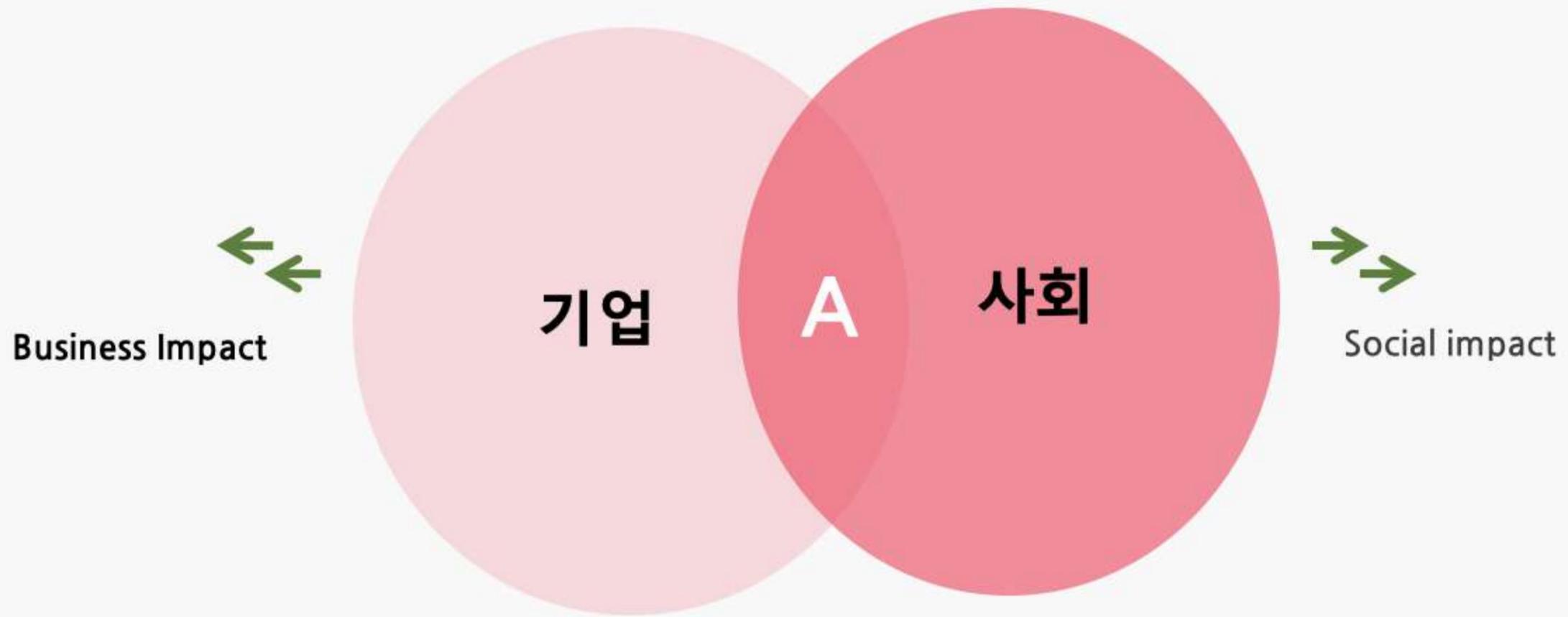
사회서비스 제공



지역사회 공헌

## 사회적경제 기업의 사회적목적 실현

배분가능한 이윤을 어떻게 활용할 것인가?



A : 공유가치

	시장 기반	기술 기반
경제적 가치 중심	시장 - 경제형 CSV	기술 - 경제형 CSV
사회적 가치 중심	시장 - 사회형 CSV	기술 - 사회형 CSV

## 공유가치 창출(CSV) 전략의 개념적 분석 틀

# 시장 - 경제형 CSV

- 삼성 전자 - 아프리카 사례



# 기술 - 경제형 CSV

- SK텔레콤 - 전통시장



# 시장 - 사회형 CSV

- 유한킴벌리 - 시니어 사업

유한킴벌리

유한킴벌리가 생각하는  
**시니어와의 시너지**

젊음의 고민에 시니어의 경험이 더해지고,  
젊음의 도전에 시니어의 지혜가 함께합니다  
시니어를 위한 제품 개발 및  
일자리 창출에 노력하고 있는 유한킴벌리!  
액티브시니어와 함께 대한민국의 새로운 힘이 되는  
시너지를 일으킵니다

**시니어가 자원입니다**

유한킴벌리는 디펜드 스타일 언더웨어 판매액의 1%를 시니어 일자리 창출에 기부합니다

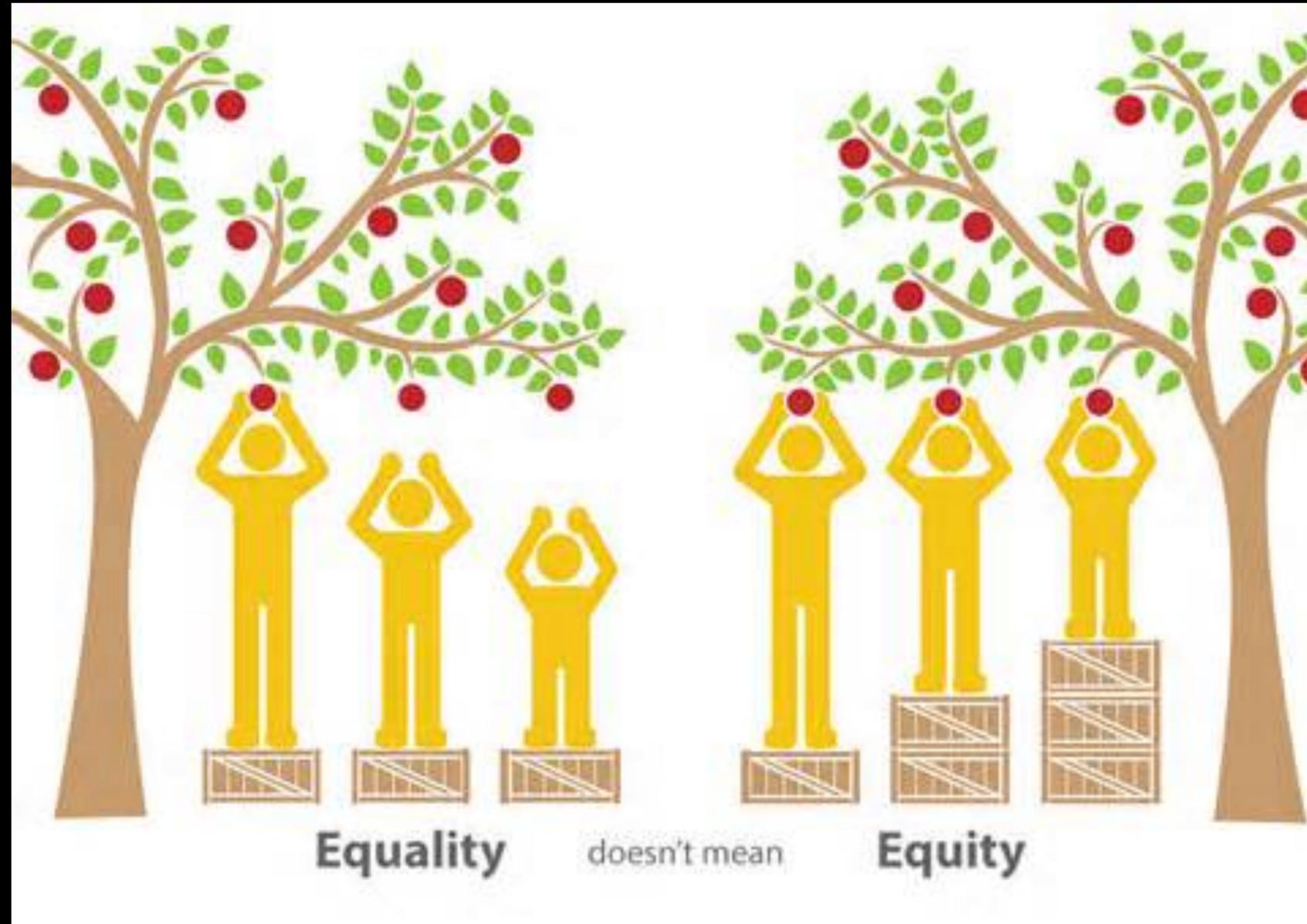
# 기술 - 사회형 CSV

- CJ - 식품 중소기업



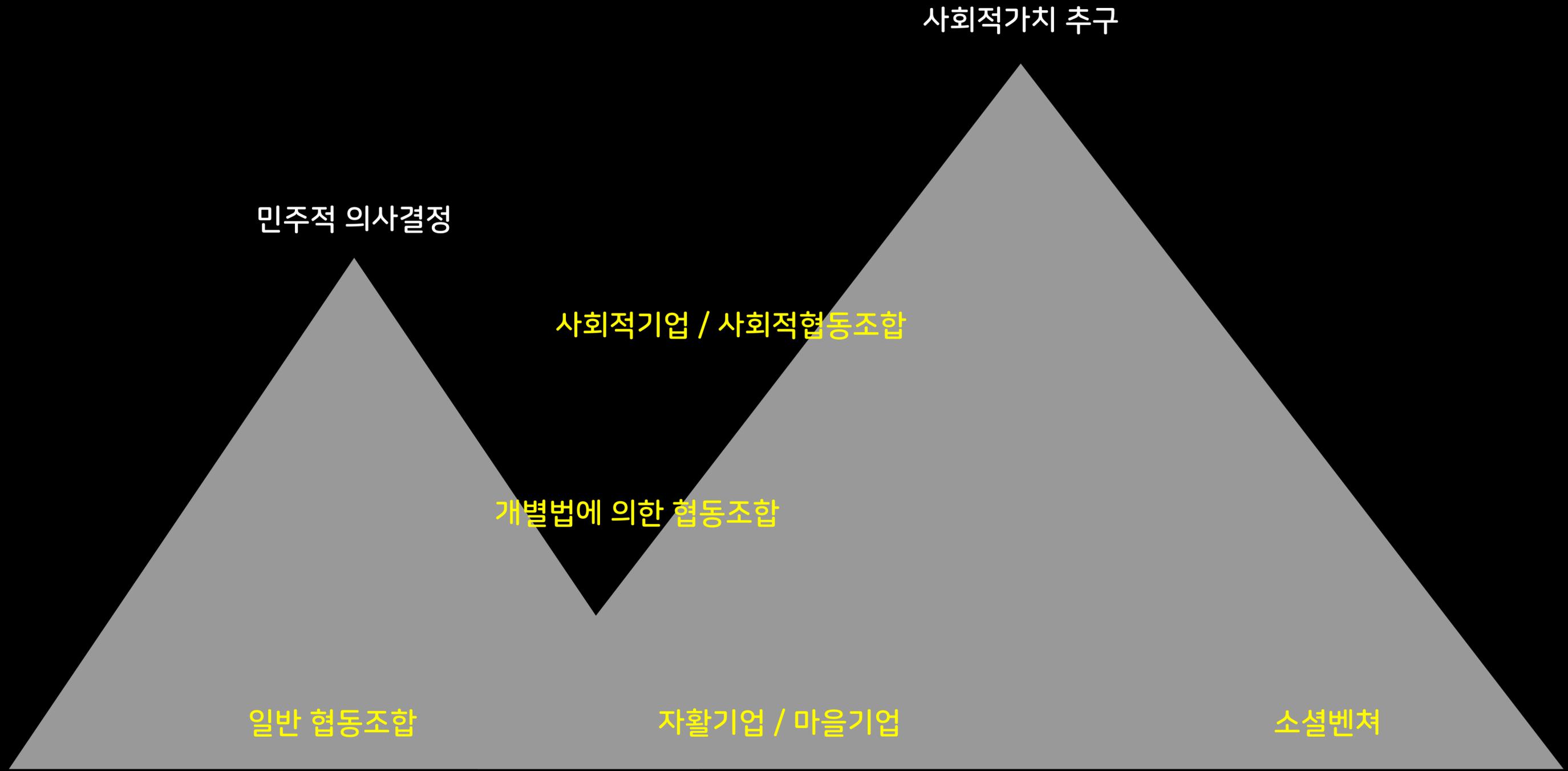
구분	일반기업	사회적기업
주된 목적	영리 추구	사회적목적 추구
전략	이윤의 극대화	지속가능성
범위	제한없음	지역 우선

## 정리



# 사회적 정의

평등과 정의





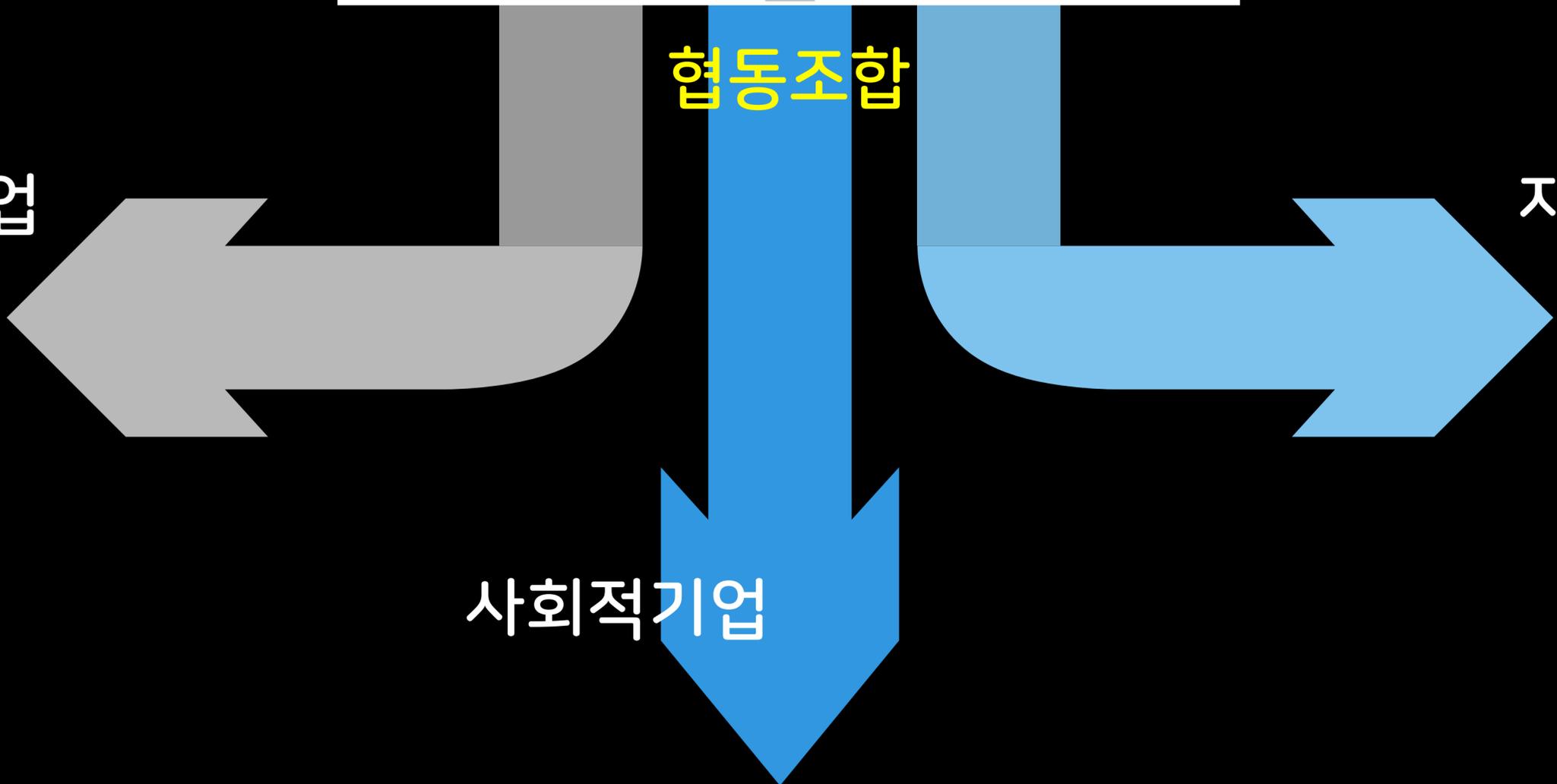


협동조합

마을기업

자활기업

사회적기업





(주)위니온  
사회문제를 해결하는 기업



# 초록마당영농조합

취약계층을 고용하는 기업



# (사)농촌공동체연구소

지역사회를 위해 공헌하는 기업



# (주)휴먼케어

사회서비스를 제공하는 기업



news  
365  
.com  
충북인의 신문  
충북일보

# (주)엔토모

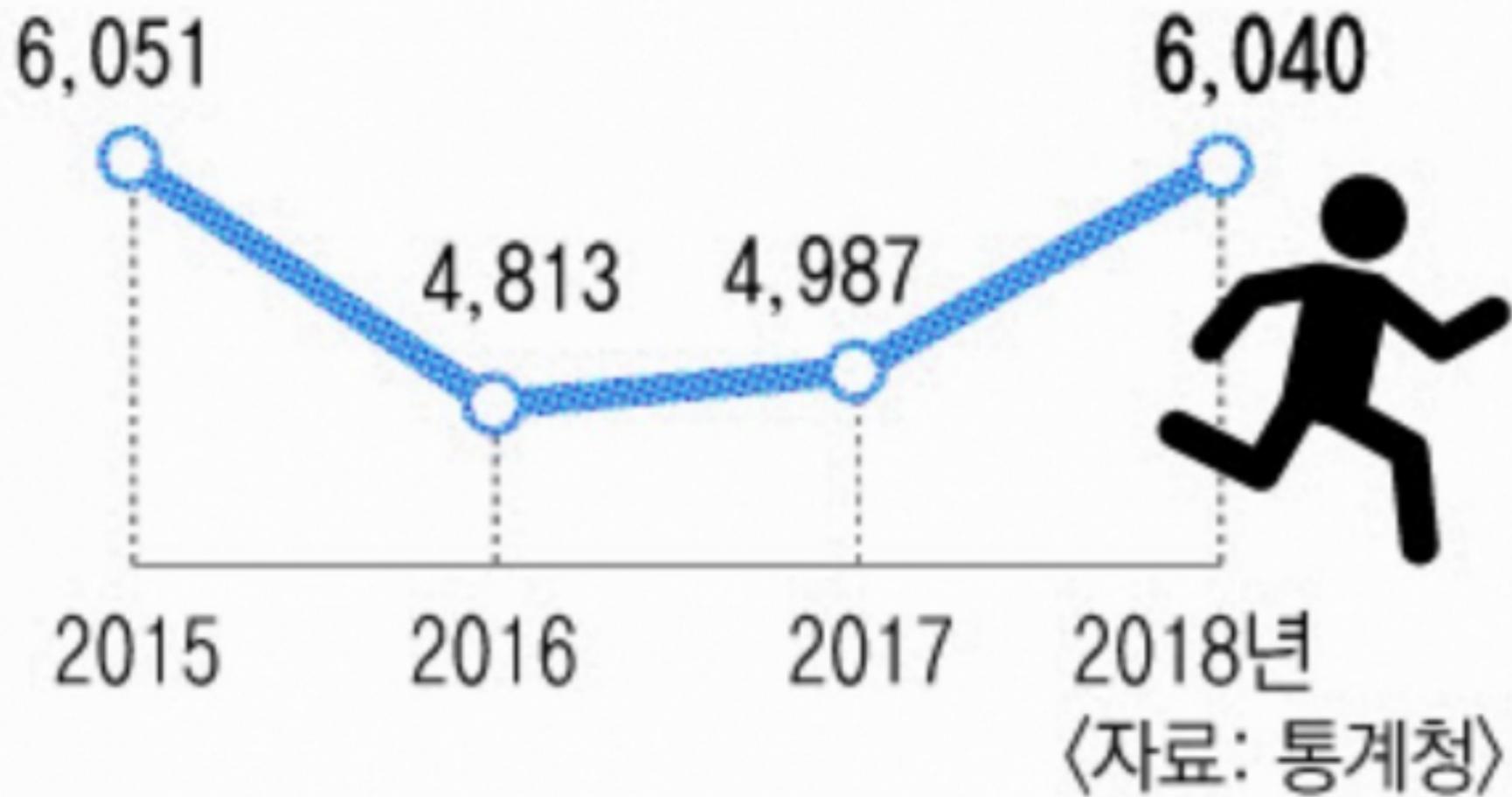
혁신적인 아이디어를 가진 기업



다양한 분야의 사업을 담을 수 있는

플랫폼 Platform

# 연도별 대구 20대 청년 순유출 (단위: 명)



## 지역에서 일하고 싶은 청년을 위한 청년 일자리 사업



지역정착지원형



창업투자생태계조성형



민간취업연계형

### 쉐어하우스란?

[ Share + House : 공동공간을 공유하는 주거형식 ]  
 다수가 한 집에서 살면서 지극히 개인적인 공간인 침실은 각자 따로 사용하지만, 거실·화장실·욕실 등은 공유하는 생활방식

59A 기본확장형



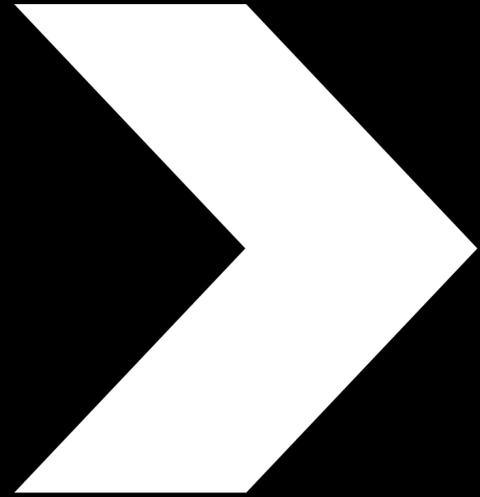
Room3, 거실, 주방, 욕실2개

59A 쉐어하우스형



Room4, 주방, 욕실2



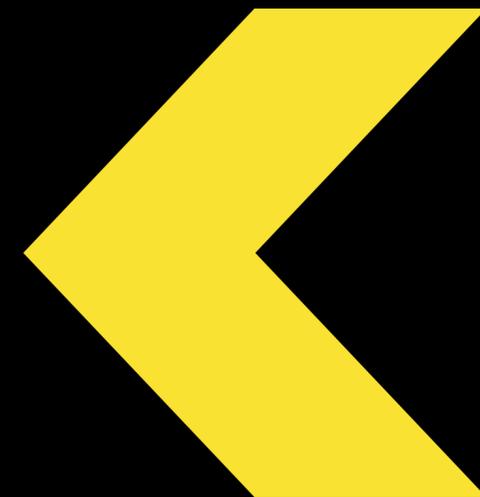


## 사회적경제의 운영 원리

- 공동체 구성원의 공동 이익 실현
- 사회적 가치의 실현
- 재화 및 용역의 구매, 생산, 판매, 소비 등의 경제 활동

## 도시재생 사업의 플랫폼 기능

- 도시 성장의 한계를 극복
- 국민의 삶의 질 개선
- 전폭적인 지원 확대



“협동조합 사회적기업, 마을기업 등 사회적경제기업은 지역 사회의 욕구를 해결할 수 있는  
최적화된 **서비스 인프라**이다.”

이주원, 세종특별자치시 정책특별보좌관

- 주민들의 입장에서 다른 경제조직보다 쉽게 접근할 수 있는 정책환경이 조성되어 있음.
- 주민 기반의 기업이라는 인식이 전반적으로 확산되어 가고 있음.



취약계층 고용



사회서비스 제공



지역사회 공헌

# 사회적기업

“**사회적기업**”이란 취약계층에게 사회서비스 또는 일자리를 제공하거나 지역사회에 공헌함으로써 지역주민의 삶의 질을 높이는 등의 **사회적 목적을 추구**하면서 재화 및 서비스의 생산·판매 등 **영업활동을 하는 기업**으로서 『사회적기업육성법』 제 7조에 따라 인증받은 자를 말함.

# 사회적기업 지원제도

- 일자리창출사업
- 사업개발비 지원사업
- 전문인력 지원사업
- 사회보험료 지원사업



# 마을기업

**마을공동체**에 기반을 두고 주민의 **자발적 참여**와 협동적 관계망에 기초해 주민 욕구과 **지역 문제 해결**을 추구하는 기업

# 마을기업 지원제도

구분	1차년도	2차년도	3차년도
초기투자형	5천만원	3천만원	2천만원
후기투자형	3천만원	5천만원	



# 협동조합

공동소유, 민주적 운영 을 통하여 경제적, 사회적, 문화적 필요와 욕구를 이루는 사람들의 자발적으로 결성

# 사회적경제 활성화 방안

- 2017년 10월 18일

사회적경제를 새로운 일자리창출 뿐 아니라  
사회문제 해결과 사회적 가치 확산의 장으로 인식  
하고, 적극적으로 활성화 시키겠다는 의지

- 총 97개 분야 발표 : 현재 92개 분야 진행





# 금융 접근성 제고

신용보증기금 : 사회적경제 지원 계정 신설하여 향후 5년 동안 5,000억원 보증  
중소기업, 소상공인 정책 자금 내에 사회적경제 기업 총액 대출 목표 신설하고 확대



# 인력 양성

사회적경제 풀뿌리 교육 기반 마련을 위한 초, 중, 고 정규 교육과정에서 사회적경제 교육 확대 대학을 통한 전문인력 양성 시스템 구축(5개 대학 선정 사회적경제 관련 학위, 비학위 과정 개설)



# 청년 중심 창업활성화 지원

청년 창업 기회 확대를 위한 창업 인큐베이팅 공간 확대



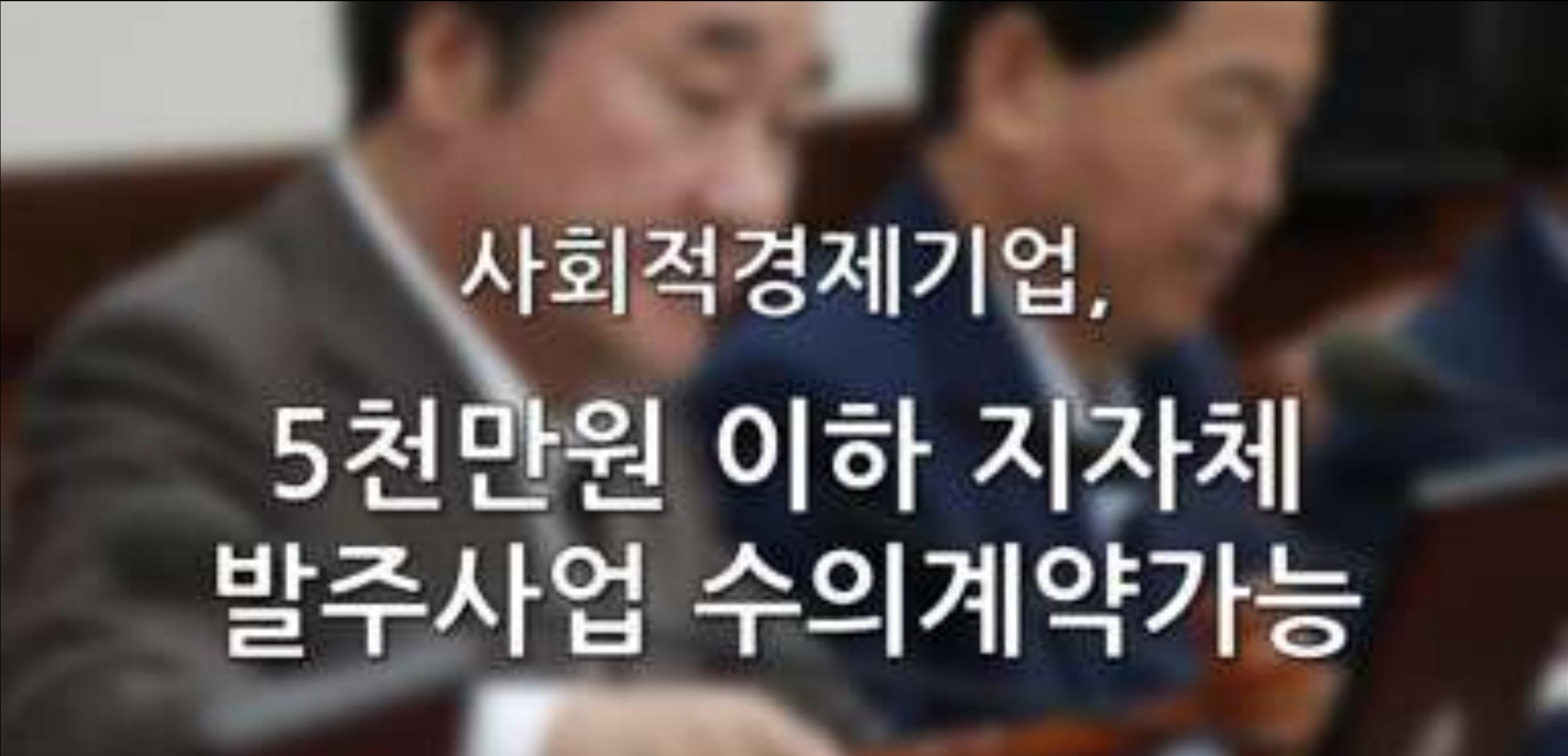
# 소셜 벤처 분야

소셜벤처 활성화를 위한 1,000억원 규모의 투자 펀드 신설



# 문화 예술 분야

사업 운영, 공연 공간의 안정적 확보를 위한 임대료 할인 지역 확대  
정부, 공공 기관 등의 행사, 공연 위탁시 사회적경제 기업 참여 유도 등 안정적 문화 활동 지원



사회적경제기업,

5천만원 이하 지자체  
발주사업 수의계약가능

## 지방계약법 시행령 개정

사회적기업이 취약계층 고용확인서 발급받을 시 5천만원 이하까지 수의계약 가능

# 사회적 관계 인프라

주민들이 훈련하고 실천

- 지역 사회에서 충족하지 못하는 다양한 사회서비스의 제공자
- 쇠퇴한 지역의 활성화
- 일자리 창출과 커뮤니티 회복의 역할



# 쇠퇴한 지역의 활성화

## 강원도 태택시

- 배경

- 석탄산업 사양화로 인한 인구감소, 지역 소멸 위기  
(6,000 ▶ 900)

- 재생모델 마련

- 폐광 대비 대체산업 육성
- 일자리창출
- 탄양유산 등을 주요 목표로 재생모델 계획 및 추진

- 2018년 경제기반형 도시재생 뉴딜 사업



# 사회적기업 (주)에스엠에코 일자리창출, 지역사회환원



# 마을기업 절골마을협동조합 일자리 창출, 주민 소득 증대



# 지역에 필요한 서비스 공급

## 강원도 정선군 고한마을

- 배경

- 리조트 인근임에도 인구가 적고 낙후된 이미지 심화

- 추진과정

- 주민 역량강화

- 아이디어 도출

- 사업 실행 - 호텔 18번가 시범 사업

- 마주보는 70리 "우리동네 살리기" 도시재생 뉴딜 사업 선정

- 18년 도시재생한마당최우수상(국토교통부 장관상)



## 18번가 마을 만들기 추진 과정

2017년 1월

하늘기획 이전  
마을 만들기 사무국 역할

2018년 1월

마을 만들기 위원회 발족  
이·반장 모임 확대 개편

이음플랫폼 오픈  
빈집프로젝트 추진

2018년 6월

이씨 할머니 집 리모델링  
주민 주도 첫 번째 사례

2018년 7~9월

골목길 아카데미  
주민 교육프로그램

2018년 8월

골목길 콘서트 개최

2018년 9~10월

노후주택 6곳 리모델링

2018년 10월

도시재생대회 국토부장관상 수상

2018년 12월

국토부 소규모뉴딜 마을호텔 시범사업 선정

2019년 1월

들꽃사진관 오픈  
빈집 프로젝트

2019년 5~7월

2차 노후주택 12곳 리모델링  
마을호텔·야생화마을 경관 조성

2019년 4월~

골목길 정원박람회 준비

# 사회적기업 (주)세눈컴퍼니





# 제안 모델. 신재생에너지 기반의 도시재생

(사)사람과경제

국토부

지자체

설립인가  
사업화지원

초기사업비 지원  
사업화지원

도시재생지원기구

길등관리위원회

운영지원전문기관

사업안내

갈등관리

예산관리

운영지원

마을관리 협동조합

도시재생지역 공동체 활성화 사업

- 노후주택 정비
- 기초 생활인프라 공급
- 생활인프라 운영관리
- 공적임대주택 관리

가입 ↑

가입 ↑

지역 사회적기업

국토교통  
예비사회적기업

가치사슬 강화 지원

네트워크 지원

사회적인프라관리

- 집수리 네트워크 공동사업 지원
- 청소업종 네트워크 사업 확장

신재생에너지 융복합지구 특화

- 태양광 설치(기존+신규)
- 태양광 유지관리

산업통상자원부





# 사업계획 구상도

도시재생  
선도지역

핵심 3-5. 기반시설 확충 사업(도시재생 선도지역 사업)

핵심 2-1. 중앙로 청춘 특화거리 조성

핵심 4-1. 청년 특화 시장 조성(문화관광형시장 육성)



먹자골목  
조성

SK 주유소

북부시장

핵심 3-4. 나눔 주차장 운영

이주대책 LH 매입임대주택 활용

핵심 3-3. 나눔실천 해피하우스 운영

핵심 3-1. 공동체 역량강화 프로그램, 경제공동체 운영

핵심 4-2. 도시재생 공동체 학교 운영

핵심 4-3. 청주 젊은 마음 축제 개최

핵심 1-1. 청춘 허브 센터 조성

핵심 2-2. 청년 공 제작소 운영

핵심 3-2. 도시재생현장지원센터 운영

청년임대주택 (150호)	현장지원센터 (10대)
문화이용시설 (공연장, 갤러리)	
직업시설 (창업지원센터)	
주거시설 (100세대)	

행정업무  
복합타운

중앙동  
도합사업

국토부

지자체

설립인가  
사업화지원

초기사업비 지원  
사업화지원

도시재생지원기구

길등관리위원회

운영지원전문기관

사업안내

갈등관리

예산관리

운영지원

마을관리 협동조합

도시재생지역 공동체 활성화 사업

- 노후주택 정비
- 기초 생활인프라 공급
- 생활인프라 운영관리
- 공적임대주택 관리

가입 ↑

가입 ↑

지역 사회적기업

국토교통  
예비사회적기업

가치사슬 강화 지원

네트워크 지원

사회적인프라관리

- 집수리 네트워크 공동사업 지원
- 청소업종 네트워크 사업 확장

신재생에너지 융복합지구 특화

- 태양광 설치(기존+신규)
- 태양광 유지관리

산업통상자원부

# 사회적경제와 에너지 자립

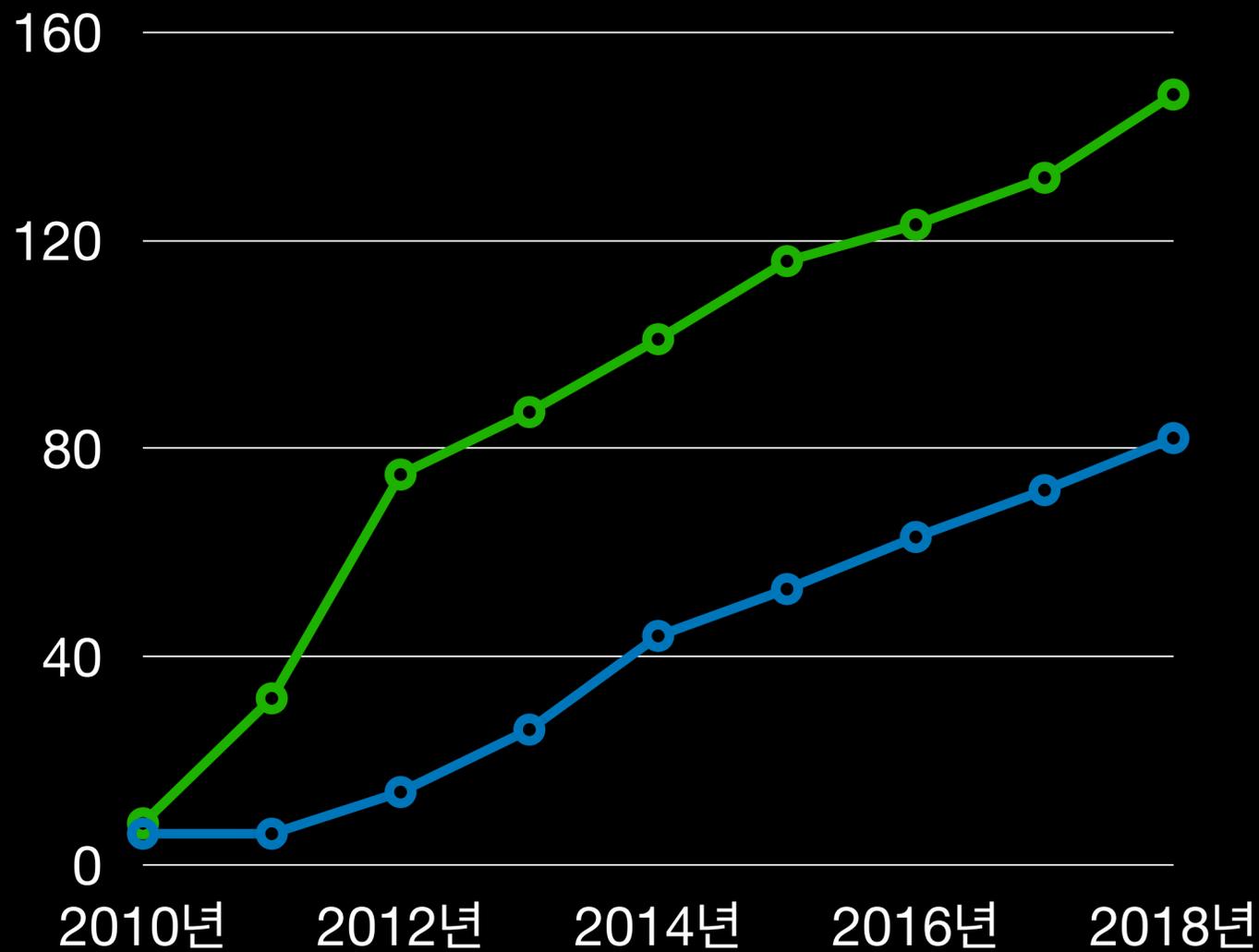
- 주민 일자리 창출
- 사회적자본의 확충
- 태양광 에너지의 공공성 회복
- 이윤의 지역 환원을 통한 지역 선순환  
경제 구축



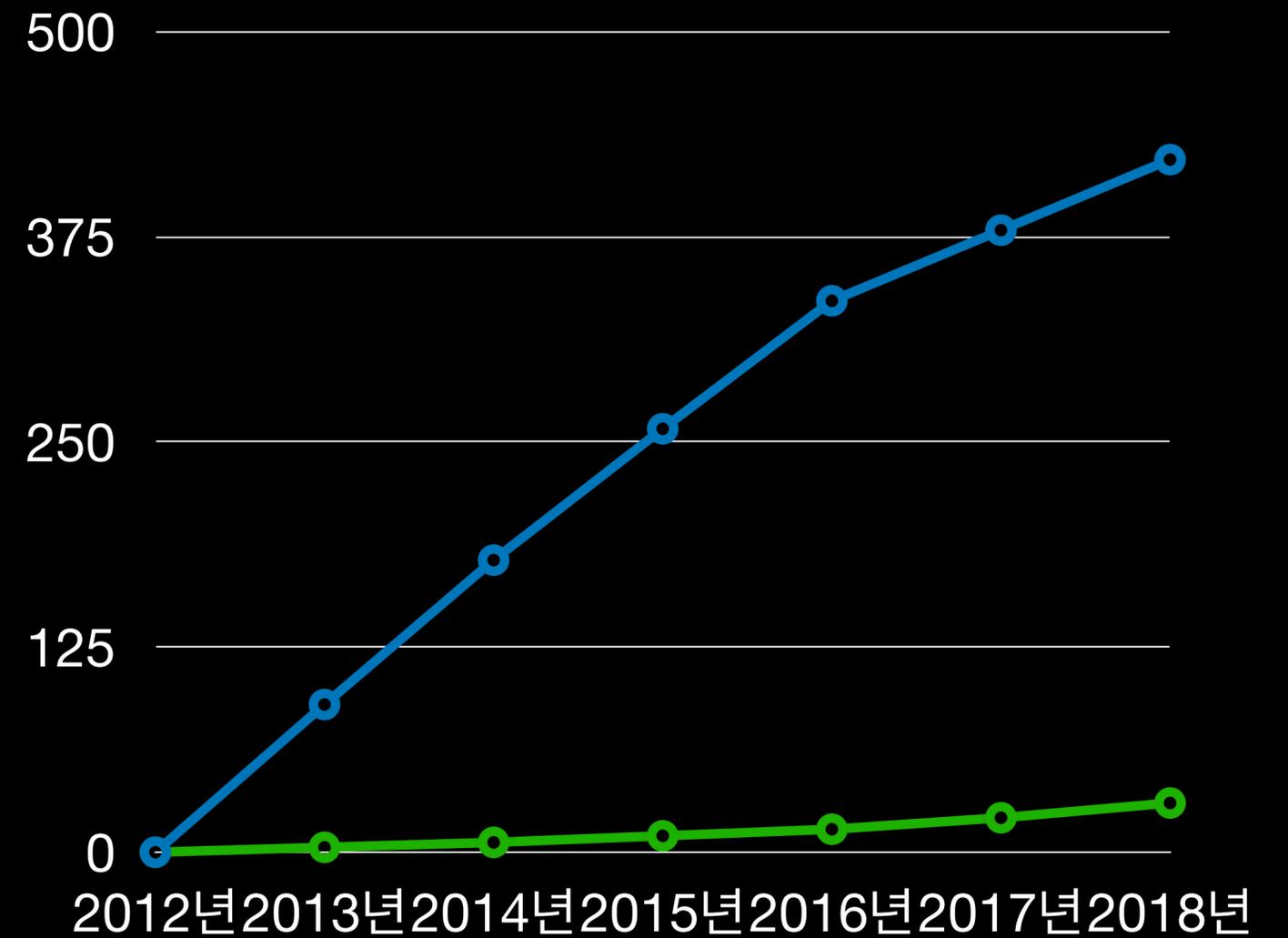
사회적경제는 만능 키(Key)?

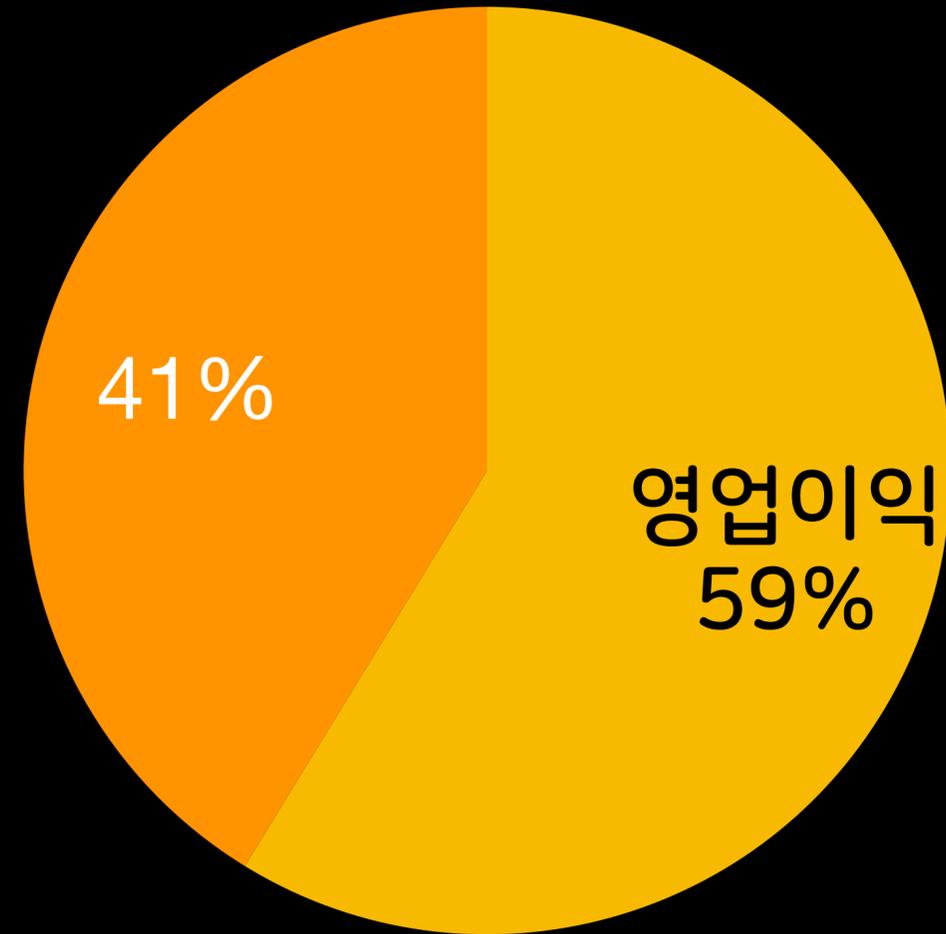
# 성과?

● 사회적기업    ● 예비사회적기업



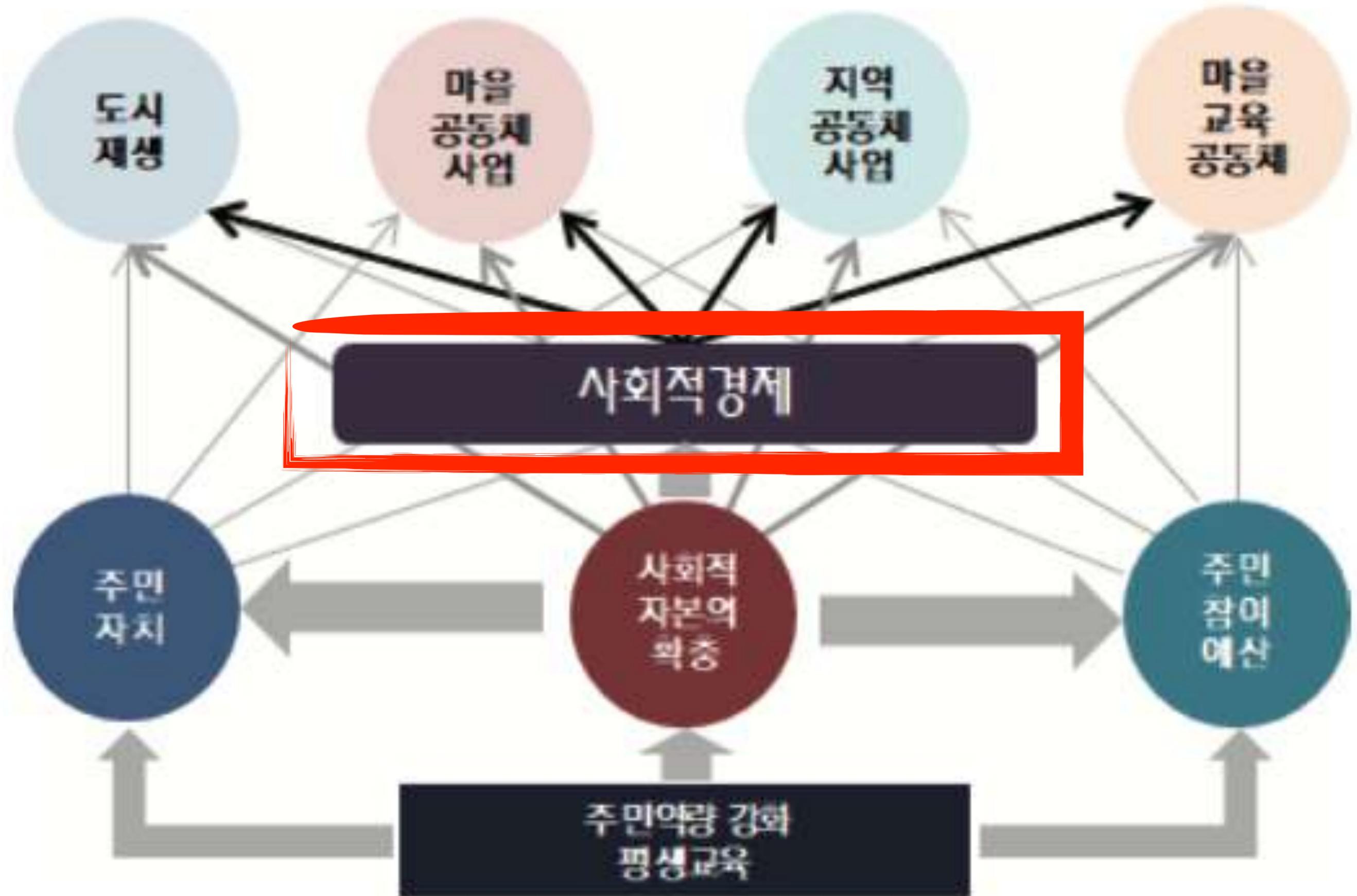
● 사회적협동조합    ● 협동조합





# 영업이익 발생 사회적기업 분포도

2017년 12월 재무제표 기준 / 출처 : (사)사람과경제 DATABASE



도시 재생(再生)

# 도시 재생(再生)

## 표준국어대사전

- 죽게 되었다가 다시 살아남
- 타락하거나 희망이 없어졌던 사람이 다시 올바른 길을 찾아 살아감
- 낡거나 못 쓰게 된 물건을 가공하여 다시 쓰게 함

도시의 무엇이 죽었고 무엇을 다시 살려야 할까?

제천시 덕산면 사례





 **YONHAP NEWS**





우리말 100%  
유기농설탕  
유정칸  
100% 버터우유



배를 만들고 싶다면

사람들에게 목재를 가져오게 하고

일을 지시하고

일감을 나눠주는 일을 하지 말라.

대신 그들에게 저 넓고 끝없는

바다에 대한 **동경심**을 키워줘라.

Antoine Marie Roger De Saint Exupery



감사합니다.