
사회적기업 모형의 도시재생사업

-부산 경남을 중심으로-

이찬호*, 김혜연**

City Restoration Applying Social Enterprise Model -Focused on Busan Gyeongnam Region-

Chan-Ho Lee*, Hye-Youn Kim**

요약 본 연구에서는 미래 도시재생의 기본 방향과 정책수립, 거주민의 자족적 사회적기업의 기반마련에 대한 기초자료를 제공하기위해 시민들의 도시재생에 대한 인식을 분석하고, 도시재생사업에 대해 정리하고, 일자리 창출을 위한 도시재생과 사회적기업의 성공적 연계모형을 구축하기 위한 기초적 분석을 실시하였다.

주제어 : 도시재생, 일자리 창출, 사회적기업, 시민인식, 자족적 사회적기업

Abstract This study has been carried out to confirm public opinion on city restoration project, to suggest basic direction of future city restoration, and to suggest improvement polices, and finally, to grow as self-supporting social enterprises rehabilitating local economy to stabilize themselves as a model for job creation. In this study, we reviewed city restoration projects and suggested successive model by collecting various policy data for regional social service linking them with social enterprises, and for social job creation, based on city restoration projects.

Key Words : city restoration, job creation, social enterprises, public opinion, self-supporting social enterprises

1. 서론

양적 도시성장은 도시의 무분별한 확산과 그 도시가 가지고 있는 도시만의 전통을 사라지게 하였고, 재정착률을 감소시키며, 도시위상을 악화 하는 등 제반 문제를 파생시키게 되었다.

한편 1998년 IMF로 부터의 구제 금융과 2007년 금융 위기는 소득간의 양극화를 심화시켰으며, 정부와 지방자치단체에서는 취약계층에 대한 사회 서비스 제공과 일자리를 위해 자활사업, 바우처 사업 등에 대한 정부재정 지원을 점차 확대하고 있다. 특히 2003년부터 진행되어 온 노동부의 사회적 일자리 창출사업은 지역에 기반을 둔 고용정책 수단으로 정부의 재정과 민간의 자원을 결합하여 취업취약계층 등에게 사회적 일자리를 제공하였고,

2007년 사회적 기업육성법을 제정함과 아울러 2008년에는 「사회적 기업 육성기본계획」을 수립 시행함으로써 사회적 기업 육성을 위한 제도적 기반이 마련되었다.

이러한 상황속에서 도시재생 사업 분야를 바탕으로 사회적 기업 모형의 기반을 마련한다면 고용 잠재율도 높고, 실제 고용창출도 활발하며, 재정지출도 지속적으로 확대될 것으로 전망되기 때문에 이 분야의 연계야말로 새로운 고용창출의 모델로 자리매김 할 수 있고, 침체된 지역 사회 내 소득양극화 문제와 지역경제 재생에도 크게 기여할 수 있다고 생각된다. 이에 본 연구에서는 부산과 경남 지역 내에서 재개발지역에 거주하는 시민들과 그렇지 않은 지역에 거주하는 시민들을 대상으로 사회적 기업에 대한 인식도와 도시재생사업의 현황, 기본방향에 대한 설문 조사를 실시하여 사회적 기업이 가진 다양한

*부산대학교 경영학과 교수, 경영학 박사, 부동산학 박사 (주저자)

**부산대학교 부동산학 석사 (교신저자)

논문접수: 2012년 10월 17일, 1차 수정을 거쳐, 심사완료: 2012년 11월 15일

가능성 중 도시재생 업 분야와의 연계를 위한 방안을 살펴보고자 한다.

2. 이론적 배경과 선행연구

1990년대 이후 등장한 도시재생은 물리적인 환경개선 뿐만 아니라 전략적 차원의 파트너십형성을 통해 도시의 생활, 경제, 문화를 모두 활성화시키는 것으로 볼 수 있다.

전통적인 제조업 중심 경제구조에서 지식기반사회로 변모하면서 선진국을 중심으로 ‘고용 없는 성장’이 일반화되고 일자리가 계속 줄어드는 추세다. 이러한 문제에 대처하기 위해 미국의 경우 도시개발사업이 얼마나 많은 일자리를 창출할 수 있을 지 분석하는 것이 사업효과를 판단하는 중요한 기준의 하나가 되고 있으며[6], 오늘날 영국과 일본 등의 도시재생사업은 기반시설 설치, 주택 공급 등 하드웨어사업보다 고용과 소득 증대, 인재육성 등 소프트웨어 사업에 대한 중요성이 증대되고 있다[3].

한편, 국내에서는 사회적 기업 육성법 제 7조 및 동법 시행규칙 제 9조에 의거해 사회적 기업 인증제를 시행하고 있는데 사회적 기업은 취약계층의 고용이나 사회서비스 제공, 환경보호 등과 같은 ‘사회적 목적’을 위해 설립, 운영되는 기업이며, 창출된 수익은 사회적 목적에 환원되거나 재투자하는 기업이다[4]. 이러한 사회적 기업은 지역을 기반으로 활동하므로 지역사회 복지 확대 및 고용 창출에 기여하고 지역사회자본 개발, 이윤의 지역사회 재투자를 통해 지역경제 활성화에 도움을 준다[1].

이와 같은 형태의 도시재생사업은 사회적 약자의 공간적 배제현상을 저감시키고 일자리 창출을 수반한 저렴한 주거 공급으로 사회적 약자의 고용안정 및 주거복지를 동시에 달성할 수 있는 사회 통합적 거주환경 조성의 효과를 기대할 수 있다[8].

이러한 맥락에서 현재 진행되고 있는 도시재생사업의 문제점으로는 주택재고를 일시에 소멸시켜 기존 저소득 거주자들의 주거안정을 위협한다는 점과, 수익성이 기대되는 곳에서만 사업이 이루어져서 사업성이 없는 곳의 정비 사업이 어렵다는 점[2]을 들 수 있으며, 도심 내 경제활동을 활성화시키기 위해서는 주거기능의 재생이 중요하며 도심 저소득층을 위한 주거단지의 재개발추진이 필요하다[7]. 따라서 도시재생은 과거 철거위주의 재개발 등 물리적 환경정비를 넘어서 지역의 제 기반붕괴와 함

께 대두된 실업·빈곤·일탈행위 등 사회적 문제해결에 중심을 두고 도시의 경제적 사회적 삶의 여건을 회복하는데 의의를 두어야 한다[5].

본 연구는 기존의 연구들을 바탕으로 도시재생사업과 사회적 기업이라는 두 가지 모델을 연계하여 지역경제 개발 부흥에 도움이 되도록 상거주제에 대한 시민들의 기초적 인식을 분석하고자 한다.

3. 실태분석

3.1 표본의 특성

본 연구에서는 도시재생 사업에 관한 시민들의 인식을 토대로 사회적 일자리 창출 사업에 참여하고 있는 기관들이 도시재생사업과 관련하여 지역의 예비 사회적 기업으로 발전하고 중국에는 지역재생을 부흥하고 자립하는 사회적 기업으로 성장하여 지역의 고용창출 모델로 자리 잡기 위한 방향을 설정하는데 기초자료를 제시하고자 한다.

이를 위해 2011년 10월 2일부터 10월 15일까지 부산과 경남시민 1500명을 대상으로 설문을 배포하여 320부를 회수하고 그 중 응답이 성실한 300부를 분석에 활용하였다.

3.1.1 성별 분포

본 응답자의 성별 분포는 남성이 여성에 비하여 상대적으로 높다. 이는 우리나라의 경우 아직까지 여성에 비하여 남성의 사회활동 비율이 높은 상황임을 감안할 때 자연스런 현상일 것이다. 또한 오늘날 여성들의 부동산에 대한 관심도가 높아지고 있기는 하지만 아직까지 남성들의 관심도가 좀 더 높다는 점을 고려한다면 본 응답 비율은 분석을 위해 적절할 것으로 생각된다.

〈표 1〉 응답자 성별 분포

성별	빈도	퍼센트
남자	173	57.7
여자	127	42.3
합계	300	100.0

3.1.2 연령대

본 조사에 대한 응답자의 연령분포는 20대부터 60대까지 다양하다. 그러나 경제활동이 가장 왕성하고 따라

자립적 위상 강화	빈도	8	12	20
	열 %	7.8%	6.1%	6.7%
전체	빈도	102	198	300
	열 %	100.0%	100.0%	100.0%
카이제곱 값	자유도	유효확률(양측검정)		
4.995a	5	.416		

3.3 도시재생사업지 거주여부에 따른 경제적 효과 인식

도시재생사업과 사회적 기업간의 관계를 살펴보기 위해 특정지역의 도시재생사업이 해당지역에 미치는 경제적 파급효과의 중요성 중 생산유발 효과에 관한 요인의 중요도를 살펴본 결과 현재 재개발 지역에서 거주하는 집단과 그렇지 않은 집단 모두 도시재생사업이 생산유발 효과를 창출하는 것이 매우 중요하다고 인식하였으며 통계적으로도 유의미한 차이가 없었다.

또한 경제적 파급효과의 중요성 중 지역 고용기회 창출에 관한 요인의 중요도를 살펴본 결과 현재 재개발 지역에서 거주하는 집단과 그렇지 않은 집단 모두 도시재생사업이 지역의 고용기회를 창출하는 것이 매우 중요하다고 인식하였으며 통계적으로도 유의미한 차이가 없었다.

결국 도시재개발지역 내에 거주여부에 관계없이 도시재생사업은 산업의 생산유발효과, 지역의 고용기회 창출 등 경제적 효과를 우선시 하는 것으로 나타났다.

〈표 6〉 재개발지역 주택관련 산업의 생산유발효과 중요도

항목	재개발 지역 거주		전체	
	거주	비거주		
대단히 중요하다	빈도	34	52	86
	열 %	33.3%	26.4%	28.8%
중요하다	빈도	28	46	74
	열 %	27.5%	23.4%	24.7%
그저 그렇다	빈도	20	47	67
	열 %	19.6%	23.9%	22.4%
중요하지 않다	빈도	16	37	53
	열 %	15.7%	18.8%	17.7%
전혀 중요하지 않다	빈도	4	15	19
	열 %	3.9%	7.6%	6.4%
전체	빈도	102	197	299
	열 %	100.0%	100.0%	100.0%
카이제곱 값	자유도	유효확률(양측검정)		
3.928a	4	.416		

〈표 7〉 재개발지역 주택관련 산업의 지역 고용기회 창출 중요도

항목	재개발 지역 거주		전체	
	거주	비거주		
대단히 중요하다	빈도	28	43	71
	열 %	27.5%	21.8%	23.7%
중요하다	빈도	21	41	62
	열 %	20.6%	20.8%	20.7%
그저 그렇다	빈도	25	46	71
	열 %	24.5%	23.4%	23.7%
중요하지 않다	빈도	21	36	57
	열 %	20.6%	18.3%	19.1%
전혀 중요하지 않다	빈도	7	31	38
	열 %	6.9%	15.7%	12.7%
전체	빈도	102	197	299
	열 %	100.0%	100.0%	100.0%
카이제곱 값	자유도	유효확률(양측검정)		
5.287a	4	.259		

3.4 도시재생사업지 내 부동산 소유여부에 따른 도시재생사업에서의 중요요인

재개발 지역내의 부동산 소유 여부에 따른 도시재생사업에서의 중요요인에 관한 차이를 살펴본 결과 재개발 지역내에 부동산을 소유하고 있는 집단은 도시재생 사업에서 가장 중요하다고 생각하는 요인 중 수익의 안전성과 지속성요인의 선호도가 매우 높았으며 다음으로 지속적 일자리로 나타났고, 재개발 지역에 부동산을 보유하지 않은 집단은 지속적인 일자리요인의 선호도가 가장 높았고 다음으로 지역의 경제개발인 것으로 나타나 두 집단 간에 중요요인의 선호에 다소의 차이를 보이고 있으나 통계적으로 유의미한 차이를 보이지는 않았다. 또한 <표 5>의 재개발 지역내의 거주여부에 따른 분석결과와 비교해 볼 때에도 유사한 결과를 보였다.

〈표 8〉 도시재생사업에서의 중요요인

항목	재개발 지역 부동산		전체	
	소유	비소유		
복지증진	빈도	10	36	46
	열 %	11.4%	17.0%	15.3%
수익의 안전성과 지속성	빈도	22	41	63
	열 %	25.0%	19.3%	21.0%
지속적 일자리	빈도	21	61	82
	열 %	23.9%	28.8%	27.3%

서 부동산에 대한 관심도가 높을 것으로 추측되는 30대, 40대, 50대의 응답 비율이 약 86.6%를 차지하여 본 조사를 위한 설문표본은 적절히 선정된 것으로 보인다.

〈표 2〉 응답자 연령 분포

연령대	빈도	퍼센트
20대	30	10.0
30대	91	30.3
40대	114	38.0
50대	55	18.3
60대	10	3.3
합계	300	100.0

3.1.3 학력수준

학력별로는 대학교졸업이 111명(37%)으로 가장 많은 응답 결과를 보이고 있다. 그 다음으로 고졸이 95명(31.7%), 전문대졸69명(23.0%)으로 나타났으며 중졸이하는 5명(1.7%)으로 나타났다. 전문대졸이상이 200명(66.7%)을 차지하고 있어 응답자 대부분이 고학력자로 본 설문지에 대한 이해도가 높아 분석결과에 대한 신뢰도가 상대적으로 높을 것으로 생각된다.

〈표 3〉 학력수준 분포

학력	빈도	퍼센트
중졸이하	5	1.7
고졸	95	31.7
전문대졸	69	23.0
대졸	111	37.0
대학원졸	20	6.7
합계	300	100.0

3.1.4 재개발지역의 거주, 소유현황

본 연구를 위한 응답자분포는 재개발지역에 거주자 34.0%, 비거주자 66.0%로 비거주자가 다소 많은 비중을 차지하였고, 재개발지역내에 부동산을 소유하고 있는 경우가 29.3%, 비소유의 경우가 70.7%로 비소유의 경우가 다소 많았다. 그러나 본 연구에서 이들 집단의 인식차이를 분석할 때는 각 집단내에서의 해당 항목에 대한 비율을 토대로 분석하므로 표본의 다소에 의한 통계적 해석에서의 영향은 문제가 되지 않을 것이다.

〈표 4〉 재개발지역의 거주, 소유현황

항목		재개발 지역 소유		전체	
		소유	비소유		
거주 여부	거주	빈도	69	33	102
		행 %	67.6%	32.4%	100.0%
		열 %	78.4%	15.6%	34.0%
		전체 %	23.0%	11.0%	34.0%
	비거주	빈도	19	179	198
		행 %	9.6%	90.4%	100.0%
		열 %	21.6%	84.4%	66.0%
		전체 %	6.3%	59.7%	66.0%
전체	빈도	88	212	300	
	행 %	29.3%	70.7%	100.0%	
	열 %	100.0%	100.0%	100.0%	
	전체 %	29.3%	70.7%	100.0%	

3.2 거주여부에 따른 도시재생사업에서의 중요요인

재개발 지역의 거주 여부에 따른 도시재생사업에서의 중요요인에 관한 차이를 살펴본 결과 재개발 지역에 거주하는 집단은 도시재생 사업에서 가장 중요하다고 생각하는 요인 중 지속적인 일자리요인의 선호도가 가장 높았으며 다음으로 수익의 안전성과 지속성, 지역경제 개발 순으로 나타났고, 재개발 지역에 거주하지 않는 집단도 지속적인 일자리요인의 선호도가 가장 높은 것으로 분석되어 두 집단 간에 중요요인의 선호에는 통계적으로 유의미한 차이를 보이지는 않아 재개발 지역에 거주여부에 관계없이 도시재생사업에서 중요시하는 요인은 유사함을 알 수 있다.

〈표 5〉 도시재생사업에서의 중요요인

항목		재개발 지역 거주		전체
		거주	비거주	
복지증진	빈도	14	32	46
	열 %	13.7%	16.2%	15.3%
수익의 안전성과 지속성	빈도	24	39	63
	열 %	23.5%	19.7%	21.0%
지속적 일자리	빈도	25	57	82
	열 %	24.5%	28.8%	27.3%
사회적 기업창업	빈도	14	15	29
	열 %	13.7%	7.6%	9.7%
지역경제 개발	빈도	17	43	60
	열 %	16.7%	21.7%	20.0%

사회적 기업창업	빈도	13	16	29
	열 %	14.8%	7.5%	9.7%
지역경제 개발	빈도	15	45	60
	열 %	17.0%	21.2%	20.0%
자립적 위상 강화	빈도	7	13	20
	열 %	8.0%	6.1%	6.7%
전체	빈도	88	212	300
	열 %	100.0%	100.0%	100.0%
카이제곱 값	자유도	유효확률(양측검정)		
6.989a	5	.221		

3.5 도시재생사업지내 부동산 보유여부에 따른 경제적 효과 인식

앞에서 살펴본 특정지역의 도시재생사업이 해당지역에 미치는 경제적 파급효과의 중요성 중 생산유발 효과에 관한 요인의 중요도 인식에 대하여 도시재생지역내 부동산 소유 여부에 따른 차이를 살펴 본 결과 현재 재개발 지역내에 부동산을 소유하고 있는 집단과 소유하고 있지 않은 집단 모두 도시재생사업이 생산유발효과를 창출하는 것이 매우 중요하다고 인식하였으며 통계적으로도 유의미한 차이가 없었다.

이는 <표 6>의 재개발 지역내의 거주여부에 따른 분석 결과와 비교해 볼 때에도 유사한 결과를 보이는 것이다.

<표 9> 재개발지역 주택관련 산업의 생산유발효과 중요도

항목	재개발 지역 부동산		전체	
	소유	비소유		
대단히 중요하다	빈도	28	58	86
	열 %	31.8%	27.5%	28.8%
중요하다	빈도	20	54	74
	열 %	22.7%	25.6%	24.7%
그저 그렇다	빈도	19	48	67
	열 %	21.6%	22.7%	22.4%
중요하지 않다	빈도	15	38	53
	열 %	17.0%	18.0%	17.7%
전혀 중요하지 않다	빈도	6	13	19
	열 %	6.8%	6.2%	6.4%
전체	빈도	88	211	299
	열 %	100.0%	100.0%	100.0%
카이제곱 값	자유도	유효확률(양측검정)		
.723a	4	.949		

또한 특정지역의 도시재생사업이 해당지역에 미치는 경제적 파급효과의 중요성 중 지역 고용기회 창출에 관한 요인의 중요도를 사업지 내 부동산의 소유여부에 따라 살펴본 결과 재개발 지역내에 부동산을 소유하고 있는 집단과 소유하고 있지 않은 집단 모두 도시재생사업이 지역의 고용기회를 창출하는 것이 중요하다고 인식하고 있으나 중요성의 정도에 다소 차이를 보여 통계적으로 유의미한 차이를 보였다. 이는 <표 7>의 재개발지역내 거주여부에 따른 거주자와 비거주자간의 고용기회 창출에 대한 중요도 인식의 차이가 통계적으로 없었던 점과 비교해보면 소유여부에서는 인식의 차이를 갖는 상이함을 보이고 있는 것이다.

<표 10> 재개발지역 주택관련 산업의 지역 고용기회 창출 중요도

항목	재개발 지역 부동산		전체	
	소유	비소유		
대단히 중요하다	빈도	30	41	71
	열 %	34.1%	19.4%	23.7%
중요하다	빈도	13	49	62
	열 %	14.8%	23.2%	20.7%
그저 그렇다	빈도	23	48	71
	열 %	26.1%	22.7%	23.7%
중요하지 않다	빈도	17	40	57
	열 %	19.3%	19.0%	19.1%
전혀 중요하지 않다	빈도	5	33	38
	열 %	5.7%	15.6%	12.7%
전체	빈도	88	211	299
	열 %	100.0%	100.0%	100.0%
카이제곱 값	자유도	유효확률(양측검정)		
12.908a	4	.012		

4. 결론

본 연구는 2007년 노동부의 사회적기업육성법으로부터 출발한 한국의 사회적 기업 육성과 도시재생사업을 연계하기 위한 기초적 방향을 제시하기 위해 기본방향에 대한 주민들의 인식을 파악하였다.

실태분석 결과 가장 중요한 점은 도시재생과 사회적기업의 연계시 적절한 사업으로 경제재생과의 연계를 매우 중요시하는 것으로 나타나 두 사업의 연계를 통한 지

역재생에 초점을 두어야 할 것으로 분석되었다.

본 연구가 도시재생사업에 기반을 둔 사회적 기업의 성공적인 모델방안을 위한 기초적인 인식에 대해서는 분석하였으나, 각 계층별 전문가들(건축가, 도시계획시공자, 교수, 공무원 등)별 인식의 차이를 분석하지 못했고, 사회적 기업과 도시재생사업을 연계할 수 있는 시스템 구축 방안과 고용의 질적인 문제를 다루지 못한 점은 아쉽다. 또한 완성된 부동산업으로서 사회적기업의 사례가 없다는 점을 고려해본다면, 부동산관련 업체의 사회적 책임의 확대 및 실천성 강화 차원에서 사회적 기업과의 연계 및 전환 가능성에 대한 후속 연구가 이루어져야 할 것이다.

참 고 문 헌

- [1] 강명희, “고용 창출 모델로서의 사회적 기업 활성화 정책을 위한 연구 - 부산광역시를 중심으로”, 부경대 경영대학원 석사논문, 2010
- [2] 김세용, “도시재생 - 현황과 문제”, 2008, 건축 제52권 제7호 14-17쪽
- [3] 김진범·정윤희·이승욱·진영환, “도시재생을 위한 커뮤니티 비즈니스 지원방안 연구”, 국토연구원, 2009
- [4] 양준호, “지역과 세상을 바꾸는 사회적 기업 개념, 사례, 정책과제”, 두남, 2010
- [5] 유재운, “도시재생사업과 민간기업의 역할”, 한국도시행정학회, 2007, 추계학술발표 대회 논문집 159-164쪽
- [6] 이왕건, “도시재생사업 활성화를 통한 일자리 창출방안”, 국토연구원, 2005, 6. 12-20쪽
- [7] 임양빈, “미국 도시개발정책의 주요 특성에 관한 연구 - 도시재생을 중심으로”, 대한건축학회, 2005, 제 21권 제12호 247-248쪽
- [8] 한국건설교통기술평가원, “도시재생사업단 상세기획 연구”, 2007, 15쪽

이 찬 호



- 부산대학교 교수
- 부동산학 박사
- 경영학 박사
- 관심분야 : 부동산, 회계
- E-Mail : lechanho@pusan.ac.kr

김 혜 연



- 부동산학 석사
- 부산경호고등학교 교사
- 관심분야 : 부동산
- E-Mail : arin1125@naver.com