

도시재생을 위한 건물공간관리 플랫폼 사용자 역량 교육에 관한 연구

강현주[†], 김치용^{††}

A Study on User Competency Training for Building Space Management Platform for Urban Regeneration

Hyun-joo Kang[†], Chee-Yong Kim^{††}

ABSTRACT

This paper is one of the types of 'sharing economy', a social economic model that borrows and shares things, spaces, and services from the development of the 4th Industrial Revolution. Through sharing of empty space and time in the city, I would like to suggest a way to reduce the closure of small business owners in order to create jobs, which is one of urban problems in the community. We also build a platform that utilizes the free time and space of buildings through space sharing, one of the types of sharing economy, and provides education programs for start-up education, promotion, marketing, and consulting by matching small business owners with building owners. Therefore, in this paper, by sharing the space and time, the landlord and the small business can share the profits of the small business by reducing the business owner's closure and the job creation plan. Coaching urban regeneration was proposed.

Key words: Sharing Economy, Building Space Management Platform, Matching Service, Sharing Service, Urban Regeneration, Small Business Education

1. 서 론

현재 사회는 4차 산업혁명 시대로 발전하면서부터 물건, 공간, 서비스 등을 빌리고 나눠 쓰는 사회적 경제 모델인 '공유경제(sharing economy)'가 인기를 끌기 시작하였다. 우리에게 '공유경제'라는 개념이 우버(Uber), 자동차를 사지않고 차량을 공유하는 카셰어링인 "쏘카", 패션 아이템을 공유하는 '프로젝트 앤', 사무공간을 공유하는 공유오피스 '팩스트파이브', 자신의 집을 빌려주는 '에어비엔비' 등으로 빠른 성장을 하고 있는 기업들로 우리나라 사람들에게도 많이 익숙한 서비스들이다. 이런 공유경제의 발전은

인터넷, 모바일을 이용하는 기술발전으로 빠르게 변화되고 있다. 이와 같은 IT 기술의 발전은 과거에는 어려웠던 도시안의 공간들이 다양한 형태로 공유되고 활용되도록 하고 있다. 낮 시간에 비어있는 아파트 주차장은 온라인으로 주차가 필요한 사람들이 공유할 수 있게 되었으며 사무실을 공유하여 협업과 아이디어 공유 공간으로 변하기도 하였다.

다양한 가게와, 텃밭 등의 공간들이 인터넷, 모바일 기술을 통해 공유되고 있다. 이를 통해서 도시의 공간의 활용성이 증가하고 있으며, 공유를 통해서 사회적 문제인 환경문제와 경제문제 해결에 방안을 제시할 수 있을 것으로 보고 있다. 특히 현재 최저시급

※ Corresponding Author: Kang, Hyun-joo, Address: (68516) Busan namgu youngho 1 dong LG metro city 120dong 1903ho, TEL: +82-51-627-1214, E-mail: love200F@nate.com

Receipt date: Jan. 7, 2020, Revision date: Feb. 6, 2020

Approval date: Feb. 7, 2020

[†] Dept. of English, Busan University of Foreign Studies

^{††} Major of Game Animation Eng., School of ICT Eng., Dong-eui University
(E-mail: kimchee@deu.ac.kr)

의 인상으로 인해 많은 자영업자들이 월세와 임금의 부담 때문에 폐업하는 상황이 발생하고 있다. 한국은행 대구경북본부의 '최근 고용환경 변화에 따른 대구·경북 지역 일자리 방안' 보고서는 "최저임금 인상, 근로시간 단축으로 대변되는 고용정책의 변화로 인해 자영업자의 퇴출이 늘어나고 있다"고 했다.

한국은행은 이 보고서에서 "자영업자 폐업률이 2016년 77.7%에서 2018년 89.2%로 크게 상승했다"고 했다. 경기 침체로 인한 적은 소득과 함께 최저임금의 인상 또한 인력관리 및 운영의 어려움, 창업 시 발생했던 부채, 컨설팅 부족의 문제 등을 토론했다. 그러므로 일자리증가와 소상공인의 폐업문제를 해결하는 방안이 필요하다. 이를 해결하기 위해 도시재생이 필요하다. 현재 도심 및 마을의 인구 감소와 신개발 이전 등으로 쇠퇴하고 있다. 소득감소, 일자리 부족, 도심발전정체, 공동체소멸 등의 문제를 해결하기 위해서는 지역경제 활성화를 위해 도시경쟁력을 강화시키는 도시재생이 필요하다. 도시재생은 쇠퇴한 도시의 인구와 산업의 발전을 촉진하며 재활성화를 위해 발생되었다.

그러므로 본 논문에서는 공간과 시간을 공유하여 건물주와 소상공인의 수익공유를 통해 소상공인의 폐업현상을 줄이고 일자리 창출 방안으로 임대인은 건물의 비어있는 시간 및 공간을 공유하여 공간 관리 플랫폼(시스템)을 매칭하고 코칭하는 도시재생방안을 제안했다.

2. 선행연구

2.1 공유경제

공유경제란 이미 생산된 제품을 여러 사람이 공유해서 사용하는 협동소비의 개념으로 기존의 자원을 이용해서 다양한 사람들이 이익을 창출하는 것을 중요하게 생각하는 경제활동이다. 즉 공유경제는 제품을 대여해주는 대여자, 제품을 빌려 이용하는 이용자, 이를 이용하는 기업 모두가 이익을 얻을 수 있는 구조이다. 국내의 공유기업 및 단체는 2011년 이후에 여행 시 숙박공유, 사무실 임대, 물물교환, 주차장공유 등 다양한 부분으로 서비스가 확대되고 있다. 이것은 사물인터넷 즉 IT기술의 발달과 SNS의 발달로 인해 다양한 공유경제활동을 다양한 대여자들이 활동할 수 있었기 때문이다. 공유경제의 비즈니스 유형은 "공유경제 기반의 도시 공간 활용 제고방안 연구"에 따르면 공유경제는 개인, 집단, 대중간의 자원공유를 기본으로 하여 공유가능한 자원은 공간, 지식, 교통, 도서, 물건, 숙박, 여행, 자동차 등 다양하고 광범위한 영역에 걸쳐 있다고 말한다. Fig. 1의 좌측은 공유경제를 통한 거래자원의 범주 확대를 나타낸 것이며 우측은 공유가능한 자원 즉 공유분야와 비즈니스 유형을 나타낸 그림이다.

도시 공간 공유의 유형으로는 비어있는 집이나 방을 숙박시설로 공유하여 활용하는 주택공유, 창업 및 스타트업 기업들이 협업하여 사무실, 회의실 비즈니스 룸 등을 여러 사람과 공간을 공유하고 정보를 공

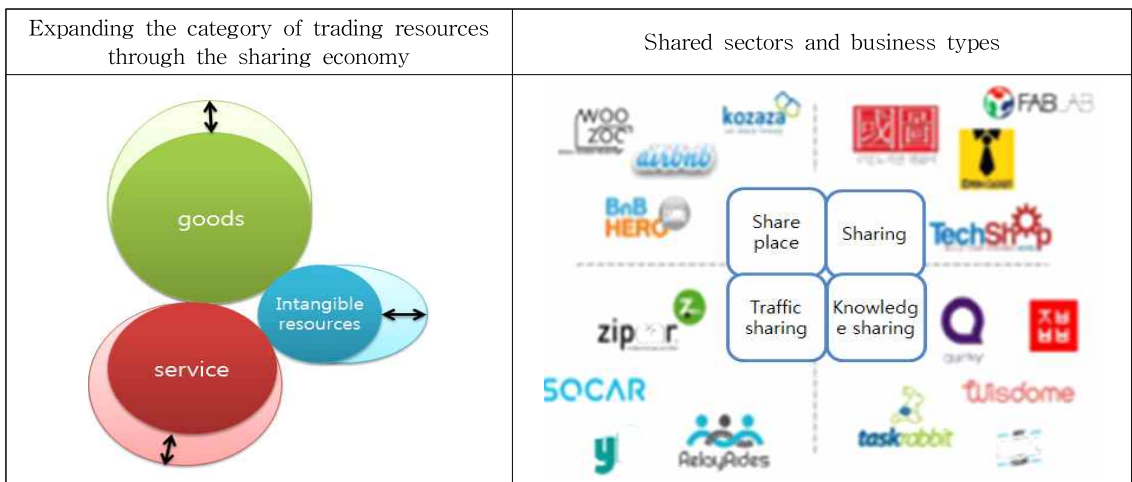


Fig. 1. Shared sectors and business types.

유하는 사무실공유, 낮시간에 비어있는 아파트, 빌라 등의 주차장을 저렴한 비용으로 공유하는 주차장공유, 주말, 저녁에는 이용하지 않은 공공시설인 학교, 도서관, 주민센터 등을 시민들 또는 희망하는 대여자에게 무료 또는 저렴한 비용으로 대여하는 공공시설공유, 이외의 텃밭, 냉장고, 교회 등의 기타공간공유 등이 도시 공간 공유이다.

해외에서도 활발하게 공간공유가 이루어지고 있다. 예를 들어 일본은 저출산 고령화가 이루어지면서 비어있는 집, 비어있는 가게 등을 공유하여 살기 좋은 마을 만들기가 전개되고 있어 낮 시간에는 장사를 하지 않은 주점을 이용하여 점심장사로 공간을 활성화하는 경우도 있다. 캐나다의 경우에는 토론토 기반의 스왑시티(Swapsity)는 사용자가 교환이 가능한 서비스, 기술, 물건 등을 사이트에 올리면 그것과 교환하기를 원하는 물물교환 대상 중 마음에 드는 것과 교환이 가능하다. 영국이나 미국의 경우에도 도시마다 공유경제 활동에 대한 정책적 방안을 재정하려는 노력을 하고 있다. 우리나라도 해외의 도시 공간 공유 사례를 적극 받아들여 건물 공간 관리 플랫폼(시스템)을 이용하여 일자리창출, 소상공인 폐업 현상 문제 등을 도시재생 방안으로 적극적으로 활용해야 한다.

2.2 도시재생

우리나라는 70년대 산업화를 지나면서 도시의 모습을 갖추게 되었으며 90년대에 들어서서 신도시개발로 인한 도시들의 양적 확대들이 이루어졌다. 이때 도시 재건축, 재개발등의 단편적이고 개발위주의 환경 재정비로 그쳤다. 이와 같은 도시개발의 한계를 극복하여 침체된 도시기능 회복을 위해 환경, 경제, 문화, 산업 등의 종합적인 도시개발을 통해 도시기능 활성화시킨다는 포괄적 의미이다.

선진국인 영국은 도시재생을 ‘도시부흥’으로 개념화하였다. 즉 도시재생은 노후하고 낙후된 도심을 정비하여 도시의 물리적, 환경적, 사회적, 문화적 측면을 부흥시켜 도심경쟁력을 높여 도시의 기능과 경제를 회복하는 것이다. Fig. 2는 도시 재생의 정의를 나타내고 있다. 도시재생은 노후된, 경쟁력을 잃은 도시들을 전자공학, IT 등을 도입하여 도시의 새로운 기능을 창출하여 환경적 경제적, 문화적으로 활성화시키는 것을 의미한다.

노후화된 건물, 공간구조 등을 개편하여 건축물을 정비하고 문화, 복지, 교육환경을 개선하여 주민들이 공동체 기능을 회복할 수 있도록 돕고 침체된 지역경제를 활성화하여 도시의 상권을 회복하여 도시재생이 이루어지면 현재 사회적으로 발생하고 있는 일자

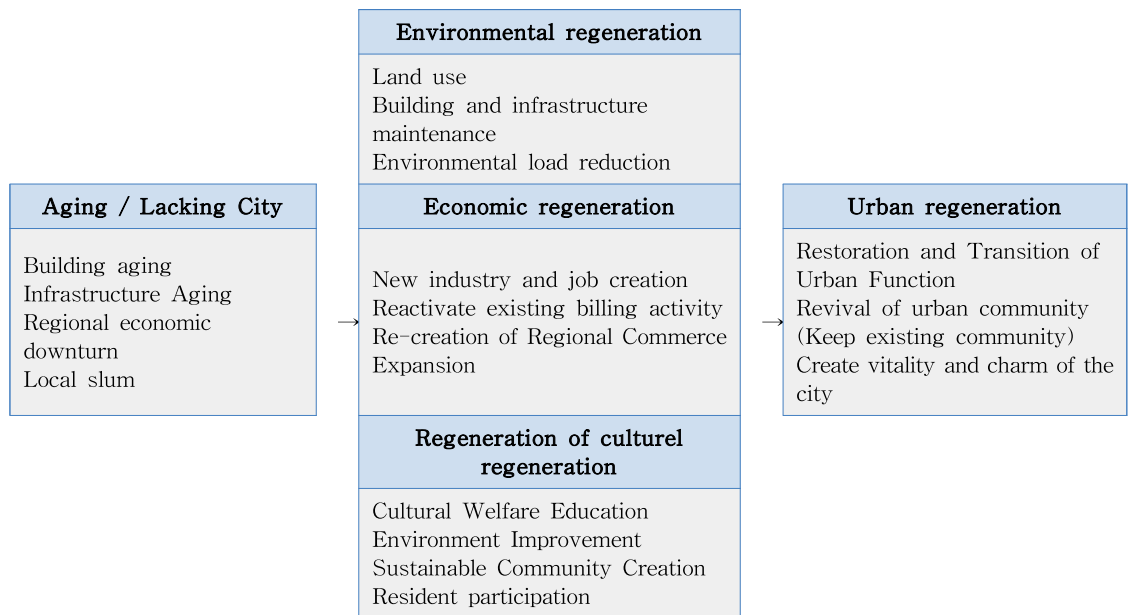


Fig 2. Definition of Urban Regeneration.

리부족 문제, 공동체문제, 지역경제침체 등의 문제를 해결할 수 있을 것이다.

하우드 도시건축연구소 보고서 no. 43에 따르면 쇠퇴도시는 1인당 주거면적, 노후주택비율 등의 주거환경 수준이 농어촌보다 열악하고, 노후주택비율이 매우 높아지며, 사회복지, 문화체육 시설 등 사회공공서비스가 부족하다는 것이다. 2010년 1인당 주거 면적은 쇠퇴도시는 26.1m²이지만 농어촌은 30.6m²로 넓다. 또한 만인당 사회복지시설의 수는 쇠퇴도시는 1.2개이지만 농어촌은 2.5개로 약 2배정도의 차이를 보인다. 이와 같이 쇠퇴도시와 농어촌지역의 차이는 커지고 있어 정부 및 지자체의 지원 없이는 도시재생사업을 추진하는 것이 어렵다. 우리나라의 도시재생정책의 기본방침은 다음과 같다. 우리나라에서는 2013년에 시행된 [도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법]에 따라 도시재생을 ‘국민이 행복한 경쟁력 있는 도시 재창조’라는 비전을 가지고 일자리 창출 및 도시경쟁력 강화, 삶의 질 향상 및 생활복지 구현, 쾌적하고 안전한 정주환경 조성, 지역 정체성 기반 문화가치와 경관회복, 주민역량 강화 및 공동체 활성화 등 5대 목표를 제시했다. 도심재생지역 사례로는 첫째 전주 한옥마을을 재생사업을 통해 전통문화도시로 추진하였다. 전주시의 정체성 회복을 위하여 전통문화를 기반으로 하여 영화의 거리, 차이나 거리 등 특화거리를 조성하여 문화적, 역사성을 재생했다. 이를 통해 한옥마을에 관한 역사성과 독보성을 회복하려고 하였으며 전문가와 주민들을 중심으로 하는 한옥마을 보존위원회가 구성되어 사업을 추진하였다. 즉 전주한옥마을은 주민들의 활발한 참여로 인해 행정, 전문가, 한옥보존협의회 등이 업무 분담을 하고 상호 협의를 하여 한옥마을 관련 사업을 추진하여 도시재생을 이루어냈다.

둘째는 부산의 고령화 마을인 감천마을을 2009년 시행했던 마을미술프로젝트를 시작으로 마을에 조형예술 작품을 설치해 공간을 새롭게 창출하고자 하였으며 마을 주민들 스스로 문화콘텐츠를 개발했다. 마을의 빈집을 활용하여 전시공간을 조성하였으며 골목길 마다 벽화 및 예술작품으로 관광이 가능하도록 하였다. 감천마을은 공무원과 민간단체들이 문화사업의 파트너십을 형성하고 있으며 다양한 협업 네트워크와 마을 공동체를 형성하고 있어 지역 주민들과 예술가들과의 프로그램 개발에도 지속적으로 협

력하고 있다. 우리도 쇠퇴한 도심지역을 활성화하기 위해서 비어있는 공간을 공유하여 도시경쟁력을 강화하는 도시재생방안을 마련할 필요가 있다.

3. 건물 공간 관리 플랫폼

허석렬, 이호영, 이완직(2019)의 연구에 따르면 “지금 우리가 살고 있는 정보화 사회는 전통적인 방법으로 물건을 생산하는 공업화 사회와는 많은 차이점을 보인다. 4차 산업혁명으로 대변되는 정보화 사회에서는 눈으로 보기 어려운 다양한 형태의 데이터와 정보를 생산하고 가공한 후, 이를 처리·유통함으로써 기존 재화의 가치를 높이고 ICT(Information and Communication Technologies) 기술을 통해 창의적이고 생산적인 방식을 통한 부를 창출할 수 있다”고 하였다. 따라서 건물 공간 관리 플랫폼은 비어있는 건물의 시간 및 공간을 활용하여 공간공유 서비스를 제공하고 교육, 홍보, 수익성을 관리해주는 플랫폼을 말한다. 자영업자들의 고민은 최저임금 상승으로 인한 급여, 가게 월세, 가게관리에 부담으로 느낀다고 하였다. 소상공인의 고민을 줄여줄 수 있는 건물 공간 관리 플랫폼을 개발하여야 한다. 건물관리 플랫폼은 비어있는 건물을 대여해주는 건물주와 임대료를 하는 임대인, 그리고 관리하는 플랫폼이 모두 공생하는 시스템으로 이루어져야 한다.

Fig. 3은 건물 공간 관리 플랫폼의 시스템 구조도이다. 건물 공간 관리 플랫폼은 건물주, 임대인이 모두 이익을 얻을 수 있는 매칭시스템으로 이루어진다. 건물주는 비어있는 공간을 매칭시스템을 통한 조건에 맞는 임대인에게 공간을 대여해주고 임대인의 매출수익에서 추가적인 소득창출이 가능하기 때문에 오래 임대인을 보유할 수 있으며 일정한 금액의 수익창출이 가능하다. 임대인은 매칭시스템을 통해 자신

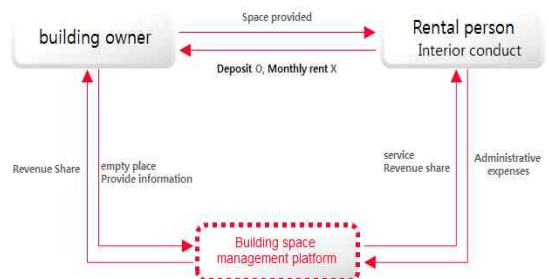


Fig. 3. Building space management platform system.

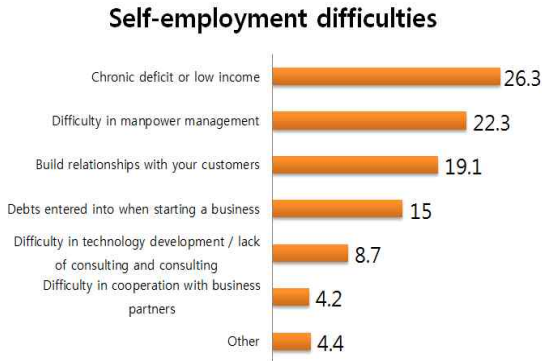


Fig. 4. Self-employment difficulties.

의 창업조건과 맞는 건물을 찾아 보증금만 지불하고 월세는 수익에 일정부분을 납부하는 것이므로 창업 부진으로 인해 매출이 없을 경우에도 창업을 이어 나갈 수 있는 기회를 가질 수 있다.

건물 공간 관리 플랫폼은 건물주와 임대인을 관리하여 계약관계에 따른 처리 및 창업을 원하는 임대인에게 필요한 교육과 컨설팅을 제공하여 창업의 성공률을 높여줄 수 있다. 임대인에게 필요한 용역지원을 하고 수익관리 배분하여 건물주와 임대인에게 발생할 수 있는 마찰을 최소화 할 수 있다. 이와 같이 3자 모두 이익을 얻는 건물 공간 관리 플랫폼은 건물과 창업을 원하는 임대인의 조건을 매칭하여 주는 시스템으로 건물과 창업자 및 소상공인과의 조건, 희망에 맞춰 지역, 시간 및 공간 매칭 서비스를 제공한다.

건물 공간 관리 플랫폼은 비어있는 건물의 시·공간을 건물주와 창업자 및 소상공인의 희망 조건에 맞춰 매칭시켜준다. 이와 같이 건물 공간 관리 플랫폼의 매칭시스템을 통한 건물 공유가 이루어지면 작게는 비어있는 건물의 활성화로 시작하여 건물주와 소상공인의 경제적 부가가치가 상승하고 이는 동네

및 마을의 상권 및 경제적 가치상승으로 연계된다. 창업을 원하는 임대인들을 비어있는 공간과 매칭시켜 줌으로써 원하는 용역지원과 임대인의 창업으로 일자리 부족의 문제를 조금이나마 감소시킬 수 있다.

건물 공간 관리 플랫폼은 Fig. 4처럼 자영업자의 월세부담과 교육의 부족으로 인한 폐업 문제를 줄여 낙후된 도시의 상권 및 경제 활성화를 가능하게 할 수 있으며 일자리 부족의 문제를 해결 할 수 있어 도시재생의 방안이라고 생각된다. 건물 공간 관리 플랫폼 시스템은 영세한 소상공인을 보호하는 기능도 있다. 창업을 준비중인 소상공인의 폐업이유는 다양하지만 대체적으로 창업 경험의 부족으로 인한 매장 관리의 어려움, 세금, 회계절차의 어려움, 직원 관리의 어려움, 전문적인 컨설팅의 부족 등으로 인해 폐업한다.

소상공인 및 창업을 원하는 임대인의 보호하기 위해 건물 공간 관리 플랫폼은 이들의 문제점을 만족도 조사를 통하여 파악하고 맞춤형 역량강화 교육을 실시한다. 즉 창업인 및 소상공인이 실제로 창업을 하기 전 인턴처럼 미리 창업의 경험을 가지고 경험부족으로 인한 폐업을 감소시키는 것에 가치를 두고 있다. 창업자 및 소상공인이 건물 공간 관리 플랫폼에 신청을 하면 창업에 관련된 교육과 홍보, 컨설팅을 받을 수 있다. Fig. 5는 소상공인 코칭 교육과정으로 사업운영, 보건, 모임들에 대한 내용을 정리하였다. 설명은 다음과 같다.

요식업의 창업을 원하는 소상공인 및 창업을 원하는 임대인의 교육을 예로 들어 설명하고자 한다. 교육은 크게 5가지로 나누어 진행된다.

요식업 창업인 역량강화 교육은 창업인 들에게 필요한 필수교육 및 요식업종에 필요한 교육을 진행한다.

Nurturing business establishments[24h]	Hygiene education[8h]	Preparatory Founders' Meeting [Workshop]
Store management	Health Certification of Prospective Entrepreneurs	Discussion through my case
Customer Care Training	Shop clearance hygiene education	Establishment of development direction and strategy
Accounting Training	Food Handling Storage Training	Improving skills through noun teaching
Recipes Cooking Training	Food hygiene education	Sharing Information Through Meetings

Fig. 5. Coaching Curriculum for Building Space Management Entrepreneurship.

첫 번째는 가게 운영관리교육은 소상공인 및 창업을 원하는 임대인들에게 필수적으로 필요한 교육이다. 가게를 운영할 경우에 필요한 거래처 관리와 직원관리, 직원을 구하는 방법, 직원과의 커뮤니케이션 방법, 가게의 홍보방법, 가게의 목표설정 등에 대한 큰 틀부터 세세한 것까지 교육을 실시하여 자영업자들이 가게운영을 할 경우 어려운 부분을 최대한 줄이는 교육을 실시한다.

고객관리 교육은 소상공인 및 창업을 원하는 임대인들이 필수적으로 알아야 하는 교육이다. 손님을 대하는 방법, 말투, 인사, 서비스 방향에 따라 가게의 이미지 고객들에게 전달되며 이미지가 안 좋을 경우에는 매출에 직접적인 영향을 받기 때문에 직원들의 고객관리 교육까지 진행한다. 크게는 서비스의 방향과 컨셉부터 작은 것은 메이크업, 단체복, 인사 스타일까지 진행될 수 있다. 이런 경우에는 큰 틀이 잡히면 소상공인의 요청으로 세세한 부분까지 컨설팅이 진행되는 경우가 발생할 수 있다.

두 번째는 회계처리 교육이다. 많은 자영업자들이 채무(이자), 수익, 인건비, 고정비(세금, 월세) 등으로 회계처리에 어려움을 겪는 경우가 많다. 자영업자가 채무가 없는 경우는 흔하지 않으며 대부분 채무를 갖고 시작하거나 사업이 잘 되지 않아 채무가 늘어나는 경우가 많다. 건물 공간 관리 플랫폼은 이들이 수익에 따라 채무, 이자상환, 인건비, 고정비 절세 방법 등을 회계처리 하는 방법에 대하여 교육을 진행한다. 이를 통해 창업을 할 경우 지원받을 수 있는 항목들(일자리 지원금, 보험)에 대해서도 교육을 진행한다.

세 번째는 요식업종에 종사할 소상공인이기 때문에 조리교육을 진행한다. 교육기간에 맞는 원하는 레시피를 선택하여 3종, 5종, 10종 등의 레시피를 선택하여 조리교육을 실시한다. 이때 식자재선별부터 조리하는 법까지 교육을 실시한다.

네 번째는 요식업인 경우에는 위생교육을 실시한다. 위생교육에는 소상공인 및 창업을 원하는 임대인의 건강인증(보건증 발급)을 받아야 하며 가게 정리 위생교육, 음식물 취급 보관교육, 식품 위생 교육을 이수해야 한다. 가게 정리 위생교육은 요식업 종사자에게 필수로 이수해야 하는 교육이다. 음식을 다루는 직업이기 때문에 가게의 부엌부터 시작해서 화장실까지 깔끔해야 하며 특히 부엌은 음식을 조리하는 곳이기 때문에 가게의 제일 중요한 부분으로 위생

교육과 함께 방역도 일정기간을 주기로 실시하여 인증을 받아야 한다. 가게 정리 위생교육에는 부엌정리 정돈부터 냉장고 정리까지 포함되어있다. 식자재 보관리스트 작성까지 완료하여 유통기한이 지나거나 위생적이지 못한 재료는 사용하지 못하게 한다.

다섯 번째 음식물 취급 보관교육도 필수 이수 교육이다. 식자재에 따라 냉장고에 보관해야 하는 것이 있는 반면 냉장고 보관을 하면 신선도나 맛이 떨어지는 경우도 있다. 식자재의 유통기한도 중요하기 때문에 음식물 취급 보관교육은 반드시 이수해야 한다.

식품 위생 교육은 요식업에 종사하는 사람들이 영업신고 후 반드시 이수해야 과대료 등을 내지 않고 식품 소분업, 즉석 판매제조 가공업 등을 하려면 필수적으로 이수해야 한다. 식품 위생에 대한 법률적 상식, 안전관리, 원산지 표기 등 다양한 부분을 학습할 수 있도록 필수적인 교육이다.

요식업 종사자들 역량강화를 위한 필수이수 교육 후 이들의 관리를 위하여 워크숍을 운영한다. 소상공인 및 창업을 원하는 임대인들의 모임을 만들어 본인들의 사례를 이야기 하여 실패의 이유, 성공의 원인을 찾아내고 발전방향을 토의해보도록 한다. 성공한 명사를 모셔 강의를 통해 참여자들이 자유롭게 피드백을 가질 수 있도록 하며 소상공인의 네트워크를 구성하여 발전방향 및 발전방법을 구축하도록 돕는다. 1차 커리큘럼 교육을 3달~6달 과정으로 주 2~3회 수업을 진행한다. 교육 완료 후 수강생들의 만족도조사를 통해 2차 교육과정 및 컨설팅 방향을 잡고 진행한다. 수강생들에게 받는 만족도 조사 항목은 크게 교육환경 만족도, 교육과정 만족도, 강사진 만족도, 컨설팅 과정 만족도를 받는다. 교육환경 만족도에는 교육장, 교육진행과정, 교육 전후 환경에 대한 만족도를 확인하며 교육과정 만족도에는 강의내용, 강의자료, 시간 배정 등에 대한 점수를 강사진 만족도에 강사 퀄리티 평가, 재수강 의지 등에 대해서 컨설팅과정 만족도는 컨설팅을 요청하여 진행한 수강생에 한하여 컨설팅방법, 진행사항, 피드백방법 등에 대한 만족도를 받아 2차로 필요한 강의, 강사, 교육과정을 수정하여 진행한다.

건물 공간 관리 플랫폼은 임대 후 임대인들의 원할 한 사업운영을 보조하기 위해 고객들에게도 만족도를 확인하여 2차 교육 즉 보충교육 때 반영하여 부족한 부분이 해결 될 수 있도록 교육과정을 재설정

한다. 고객들 만족도 조사 항목은, 음식 맛 만족도, 배달 만족도, 음식 종류 만족도, 고객 관리 만족도, 청결(위생) 만족도 등으로 이루어진다. 소상공인의 사업관리를 돕기 위해 체크리스트를 만들어 배부 하고 관리한다. 체크리스트에는 가게 수납 및 냉장고 정리, 위생관리 정도, 음식물 보관 취급 정도, 고객리뷰 점수, 배달완료 시간, 조리방법 및 식자재 상태 등을 체크리스트 항목으로 제공하고 가게에서 체크한 리스트와 건물 공간 관리 플랫폼에서 확인하여 체크한 상태가 동일한지 알아보고 차이가 있다면 어떤 부분에서 차이가 발생했는지 살펴보고 개선방안을 찾도록 한다.

이와 같은 교육을 완료한 후 소상공인들이 현장에서 사업을 운영할 때 잘 되지 않는 부분들은 컨설팅을 요청할 수 있다. 컨설팅은 두 가지로 가게의 운영 관리에 되해서 요청할 수 있으며 사업이 성공적으로 유지되어 건물 공간 관리 플랫폼의 도움 없이 사업운영을 하려고 독립을 필요로 할 때 요청할 수 있다. 건물 공간 관리 플랫폼에서 소상공인 및 창업주의 매출 현황을 파악 및 분석하고 창업주와의 심층 상담을 통한 운영활성화를 위한 전문가 컨설팅을 진행한다. 확인한 문제점을 가지고 제공받은 솔루션 문제해결에 적용하여 요식업종의 아이템 종류 변경 및 필요 부분 교육, 관리를 진행한다.

다른 독립컨설팅은 소상공인 및 임대인인 건물 공간 관리 플랫폼에서 독립을 희망 경우 플랫폼의 창업 컨설팅 프로그램과 연계하여 새롭게 창업을 하게 되는 소상공인에게 필요한 장소 리서칭, 인테리어, 관리시스템 지원 등이 가능한 프로그램과 연계하여 간

단하게 소상공인이 창업 독립을 지원한다. 건물 공간 관리 플랫폼은 건물주와 소상공인 및 창업을 원하는 임대인을 희망조건에 맞춰서 매칭시켜주며 소상공인 및 창업을 원하는 임대인의 창업 실패율을 줄일 수 있도록 경험을 쌓을 수 있도록 도와주고 교육하고 보호하는 자영업자들의 인큐베이팅형 플랫폼이다.

다음 Fig. 6은 건물 공간 관리 플랫폼의 프로세스를 한번에 확인할 수 있는 흐름도이다. 소상공인 희망 조건에 맞는 건물주를 매칭시키고 건물의 상권 및 매출 분석을 하여 업종 등을 추천한다. 그리고 컨설팅, 초기 만족도와 체크리스트를 통해 교육과정 이수 후 소상공인이 플랫폼에서 독립을 원하면 독립컨설팅과 연계하여 소상공인의 원활한 독립을 지원해 준다. 이를 통해 소상공인들의 성공적인 독립을 이룰 수 있다.

4. 결 론

본 논문에서는 IT기술과 모바일 기술의 발전으로 공유경제 서비스가 활성화되고 있는 현재, 각 도시마다 발생하고 일자리 부족, 자영업자의 폐업, 도시경제 침체 등의 도시 문제해결을 위하여 도심의 비어있는 건물을 임대하고 임대를 통한 수익창출이 가능하여 도심의 경제가 부흥하여 도시재생이 가능하도록 하는 플랫폼의 교육 방안을 제시하고자 한다.

건물 공간 관리 플랫폼은 건물주는 비어있는 건물에서 부가수익을 창출하여 경제적 이익이 발생할 수 있고 소상공인 및 창업을 원하는 임대인에게 저렴한 비용으로 월세의 부담을 줄이고 창업의 경험을 얻고

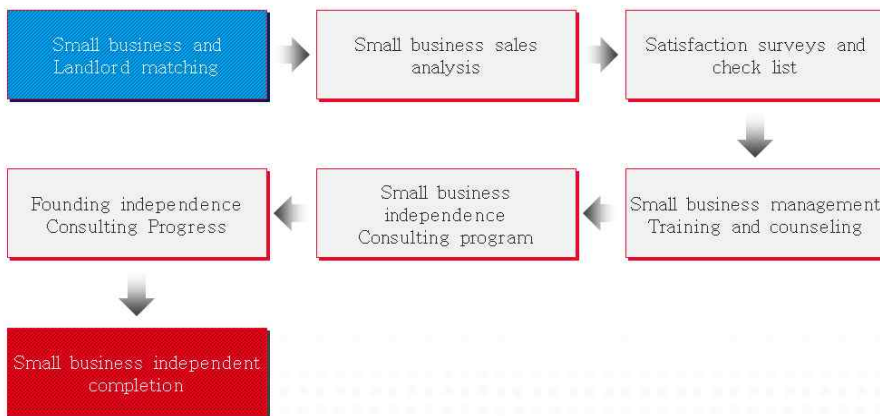


Fig. 6. Building Management Platform Process Flowchart.

수익도 발생할 수 있다. 또한 건물주와 소상공인 및 창업을 원하는 임대인을 희망조건에 맞춰서 매칭시스템을 통해 매칭한다. 이 매칭 기간을 포함 하여 약 3~6개월 동안 소상공인 및 창업을 원하는 임대인에게 필요한 필수 교육을 제공한다. 소상공인 및 창업인들을 보호하고 교육은 가게운영관리 교육, 고객관리 교육, 회계교육, 조리교육, 건강인증(보건증 발급), 가게 정리 위생교육, 음식물 취급 보관교육, 식품위생 교육 등을 받아야한다. 필수이수 교육만이 아니라 진행되는 워크숍을 통해 소상공인 및 창업자들간의 네트워크를 구성하여 자가 발전이 가능하도록 꾸준한 참여를 독려한다.

건물 공간 관리 플랫폼은 건물주와 소상공인 및 창업을 원하는 임대인 매칭하는 시스템을 운영하며 동시에 비어있는 건물 공간 활성화로 도심 및 마을 상권 활성화, 일자리창출과 창업에 필요한 교육, 홍보, 컨설팅을 지원하여 창업자 및 소상공인 보호가 가능한 자영업자 인큐베이팅형 도시 재생 플랫폼이다.

REFERENCE

- [1] Y.S. Ko, "A Study on the Sharing Economy in the Development of ICT," *E-business Studies*, Vol. 15, No. 6, pp. 77-100, 2014.
- [2] E.R. Kim, M.S. Cha, S.J. Kim, and M.S. Park, *A Study on the Improvement of Urban Space Utilization Based on the Sharing Economy*, Korea Research Institute for Human Settlements, 2015.
- [3] Y.K. Kim, *A Study on IT Platform-based Sharing Model for Cultural Content Industry: Focusing on the Case Study of Sharing Economy*, Doctoral Thesis of Kookmin University, 2014.
- [4] H.K. Kim, *Emerging Sharing Economy, Application of Corrective Software*, Busan Development Institute, 2013.
- [5] H.K. Kim and J.H. Oh, *Application for Sharing Economy as a Doji Regeneration Soft Strategy*, Busan Development Institute Report, 2013.
- [6] J.H. Jung, *The Sharing Economy, Small Economy Changes the World, Digieco Issue and Trend*, 2012.
- [7] S.H. Oh, T.S. Jang, S.H. Roh, and Y. Shin, "Plans for Revitalizing Regional Economy Using the Sharing Economy: Focusing on North American, European and Chinese Cases," *Order Journal*, Vol. 21, No. 2, pp. 115-138, 2018.
- [8] G.R. Park. *A Plan to Promote the Renovation of Old Tourism Facilities Incorporating Cultural Contents*, Korea Culture and Tourism Institute, 2013.
- [9] K.R. Choi, "Direction of Urban Regeneration through 'Making Places': Focusing on the Urban Regeneration Project of Busan Metropolitan City," *Environmental*, Vol. 51, pp. 19-36, 2012.
- [12] A. Stephany, *The Business of Sharing: Making It in the New Sharing Economy*, Springer, Seoul: Hans Media, 2015 .
- [13] Crowd Industry Research Institute, *Wisdom, Sharing Economy through Companies Dreaming of a New Korea*, A Research Report Commemorating, Seoul Meets the Sharing Economy, 2013.
- [14] Howard Institute for Urban Architecture, *Haud Report No. 43*, Houd Urban Architecture Institute, 2015.
- [15] S.Y. Heo, H.Y. Lee, W.J. Lee. "Design and Implementation of Hadoop-based Big-data processing Platform for IoT Environment", *The Korea Multimedia Society*, Vol. 22, No. 2, pp. 194-202, 2019.
- [16] Naverpost. <https://m.post.naver.com/viewer/postView.nhn?volumeNo=19860300&memberNo=43589165&vType=VERTICAL> (acceded October 17, 2019)
- [17] Chosonmedie, https://biz.chosun.com/site/data/html_dir/2019/10/17/2019101700332.html?utm_source=naver&utm_medium=original&utm_campaign=biz (acceded October 17, 2019).



강 현 주

2011년 ~ 2015년 부산외국어대학교 외래교수
2014년 부산외국어대학교 일반대학원 영어과 졸업 영어영문학박사
2018년 다문화교육학과 박사수료

2020년 (주)한국문화다양성연구원 원장
관심분야: 다문화, 다문화 교육, 교육과정, 한국어교육, 다문화프로그램, 영어교육, 언어학, 화용론, 화행론, 교과서, e-learning, 사회통합프로그램, 교육과정별 다문화교육, 교수-학습방법, 다문화이해, 상호문화, 비교문화



김 치 용

1991 ~ 2000년 인제대학교 물리학과 및 대학원 전산물리학이학박사, 인제대학교 컴퓨터디자인교육원 실장
2000년 ~ 2006년 부산정보대학 정보통신계열 전임강사 및 동서대학교 디지털디자인

인학부 조교수
2007년 영국 옥스퍼드대학교 Harris Manchester College, Visiting Fellow
2012년 서울대학교 자동화시스템공동연구소 디지털클로딩센터 객원교수
2006년 3월 ~ 현재 동의대학교 ICT공과대학장, 게임애니메이션공학전공 교수
관심분야: 3D Animation, Multimedia Design, Chaos & Fractal Design, VR Contents Design, Computational Simulation, Digital Storytelling.