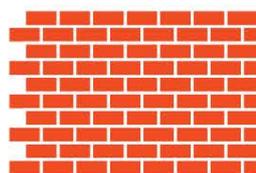


# 넥스트 도시재생

남원시 빨간벽돌 2층  
온라인 생중계  auriTV

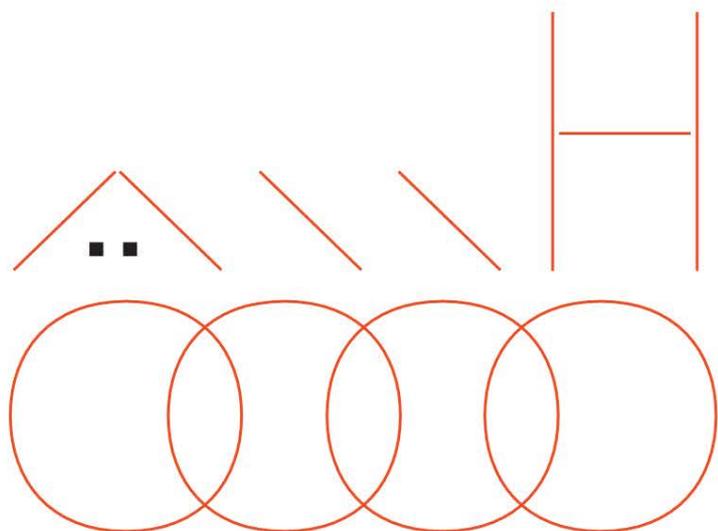
# 로컬리즘 기반의



2022.01.27(목) 14:00 - 17:20

장민영, 건축공간연구원 마을재생센터장    박주로, (주)로모 대표  
윤주선, 건축공간연구원 부연구위원    이창길, 개항로프로젝트 대표  
서수정, 건축공간연구원 선임연구위원    김정태, MYSC 대표

# 중소도시 재생



※ 본 자료의 소유권은 해당 자료의 제작자(발표자)에게 있습니다.

## 프로그램 일정

개회	14:00-14:05	<b>사회</b> 정인아   건축공간연구원 부연구위원
	14:05-14:10	<b>개회사</b> 이영범   건축공간연구원 원장
1부 auri 방식의 도시재생과 현장의 경험	14:10-14:50	<b>첫 번째 이야기. 지역을 변화시키는 로컬 플레이어</b> <b>발제1. 10년후 로컬을 위한 중소 앵커기업 육성</b> 박주로   (주)로모 대표 <b>발제2. 청년의 지방이주와 실험적 정착</b> 장민영   건축공간연구원 마을재생센터장
	14:50-15:30	<b>두 번째 이야기. 지역의 가치를 높이는 로컬 신</b> <b>발제3. 지역고유자원을 바탕으로 지역과 상생하는 개항로프로젝트</b> 이창길   개항로프로젝트 대표 <b>발제4. 방법에서 방식으로 : 길바닥 연구자의 길</b> 윤주선   건축공간연구원 부연구위원
	15:30-15:40	휴식
	15:40-16:20	<b>세 번째 이야기. 지역의 지속가능한 생태계를 위한 로컬리즘</b> <b>발제5. 도시재생의 다변화와 협업: 스타트업, 임팩트투자 그리고 사회혁신</b> 김정태   mysc 대표 <b>발제6. 로컬리즘 기반의 중소도시 재생방향</b> 서수정   건축공간연구원 선임연구위원
	16:20-16:30	휴식
2부 종합토론	16:30-17:20	<b>종합토론</b> 진행   장민영   건축공간연구원 마을재생센터장 토론자   발제자 전원

# CONTENTS

## 첫 번째 이야기, 지역을 변화시키는 로컬 플레이어

### 발제1. 10년후 로컬을 위한 중소 앵커기업 육성

박주로 | (주)로모 대표

### 발제2. 청년의 지방이주와 실험적 정착

장민영 | 건축공간연구원 마을재생센터장

## 두 번째 이야기, 지역의 가치를 높이는 로컬 신

### 발제3. 지역고유자원을 바탕으로 지역과 상생하는 개항로프로젝트

이창길 | 개항로프로젝트 대표

### 발제4. 방법에서 방식으로 : 길바닥 연구자의 길

윤주선 | 건축공간연구원 부연구위원

## 세 번째 이야기, 지역의 지속가능한 생태계를 위한 로컬리즘

### 발제5. 도시재생의 다변화와 협업: 스타트업, 임팩트투자 그리고 사회혁신

김정태 | mysc 대표

### 발제6. 로컬리즘 기반의 중소도시 재생방향

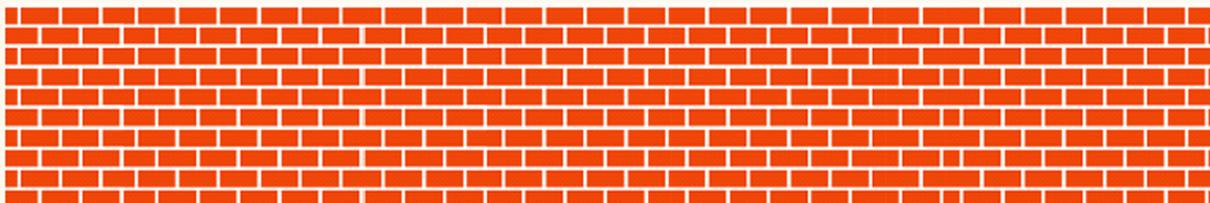
서수정 | 건축공간연구원 선임연구위원



첫 번째 이야기. 지역을 변화시키는 로컬 플레이어  
발제1.

# 10년후 로컬을 위한 중소 앵커기업 육성

박주로 | (주)로모 대표



# 10년 후 로컬을 위한 중소 앵커기업 육성

2022. 1

AURI, 넥스트 도시재생

room for more  
ROMOR

ABOUT ROMOR

10년 후 로컬을 준비하는  
로컬매니지먼트그룹 '로모'  
박주로입니다. 주드로라고 하지요.

사회혁신기업 로모 \_\_\_\_\_  
약 30명의 다양한 장점을 가진 전문가 \_\_\_\_\_  
예술, 언어, 건축, 마케팅, 기계공학, 조리, 재무, 엔지니어 \_\_\_\_\_  
서울특별시 영등포구 영신로 183 서울하우징랩 \_\_\_\_\_  
judelaw@romor.kr \_\_\_\_\_

‘우리는 범세계적-지역적 생산의 전략 즉 **‘디자인은 지구적으로, 생산은 지역에서’**라는 전략을 통해서 생태적으로 더욱 균형이 뛰어나며 사회적으로도 공정한 재산업화를 창출할 수 있다고 믿는다. 이러한 전략은 현재 분산 제조업 운동, 오픈 소스 순환 경제, 팝-랩, 메이커 스페이스 등으로 발전하고 있는 중이다’

**DGML: Design Global, Manufacture Local**

우리 사회의 새로운 계층인 ‘로컬크리에이터’의 활동과 공유되는 부분이 많습니다. 로컬크리에이터들의 활동은 도시 커먼즈로 이행하고자 하는 풀뿌리의 주도적인 노력이라고 할 수 있습니다.

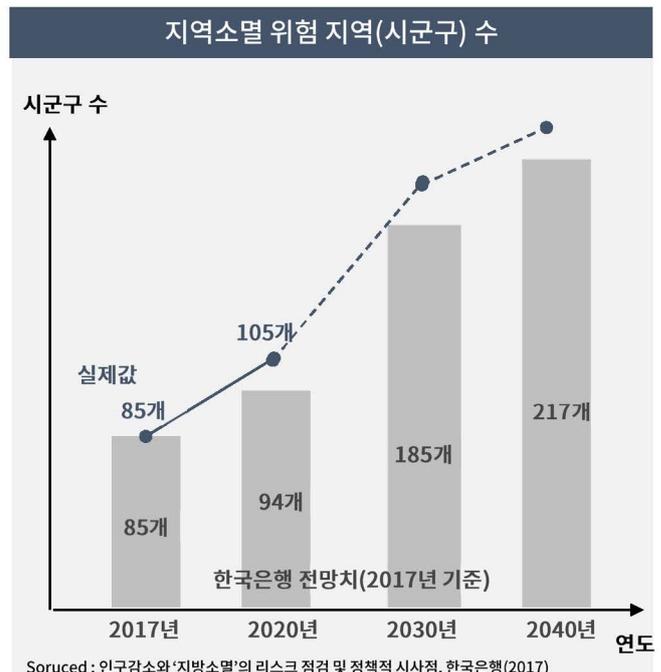
‘도시커먼즈로의 이행을 통하여 사회를 바꾼다’(바우웬스 & 니아로스, 2020)

**우리나라는 과거 전망치보다도 더 빠르게 지방소멸 위험지역 증가 추세**

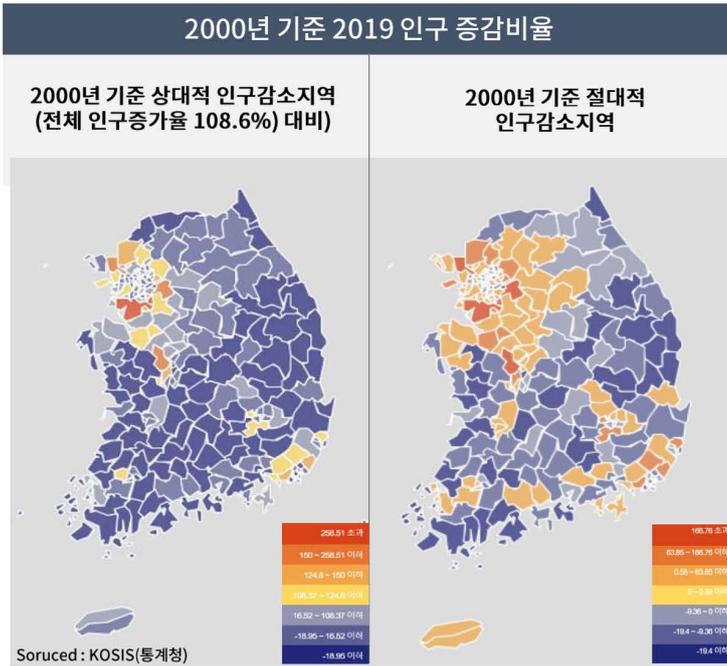
**지역소멸 논의 확대**

- 2014년 일본의 마스다보고서에서 지방 소멸에 관한 전망이 나온 이후 정부 및 지방자치단체에서 인구감소와 함께 지방소멸에 관한 논의가 확대
- 한국고용정보원은 지방소멸위험지수를 개발하며 매년 발표하고 있으며, 정부부처에서 지표를 활용하여 현상을 파악
- 지방소멸위험지수: 마스다보고서를 기반으로 한국고용정보원이 개발한 지표
- “한 지역의 20-39세 여성인구를 65세 이상 인구가 넘는 값”
- 소멸위험지역: 지방소멸위험지수가 0.5미만인 지역으로 소멸위험진입단계와 소멸 고위험으로 구분

Sourced : 한국고용정보원



# 수도권 및 지방 도심을 제외한 대부분의 지역에서 인구가 감소하는 등 지방 불균형이 심화



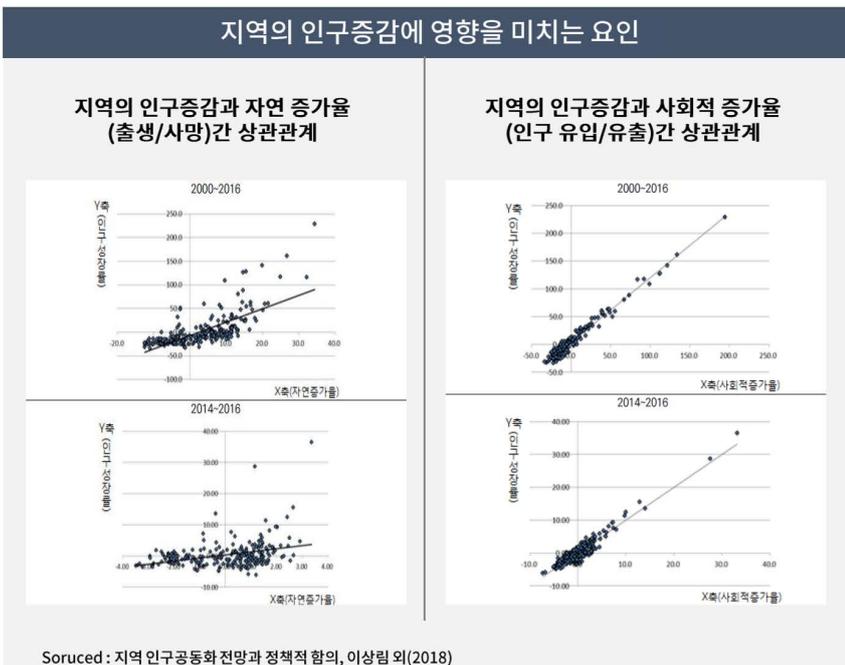
### 내용

- 지난 20년간 전국 시군구 중 94.7%에 해당하는 지역의 인구가 상대적으로 감소함
  - 216개(94.7%) 시군구가 전체 인구증감률\*(108.6%)보다 상대적 감소
  - 이 중 134개(58.7%) 시군구는 2000년에 비해 인구가 절대적 감소
- \* 주민등록인구 기준 2019년 총인구 51,849,868명, 2000년 총인구 47,732,558명과 비교시 108.6% 증가

- 지역 간 불균형이 심화되고 있음
  - 수도권 및 수도권 인근 시군구와 부산, 울산, 대구, 광주 지역 대도시의 인구가 증가
  - 산지가 많은 경북 강원지역, 서해안 연안지역, 남해 연안지역 등에서 인구가 감소하는 경향

## 지역 인구변동과 인구의 지역간 이동에 따른 사회적 증가율 간 높은 상관관계가 존재



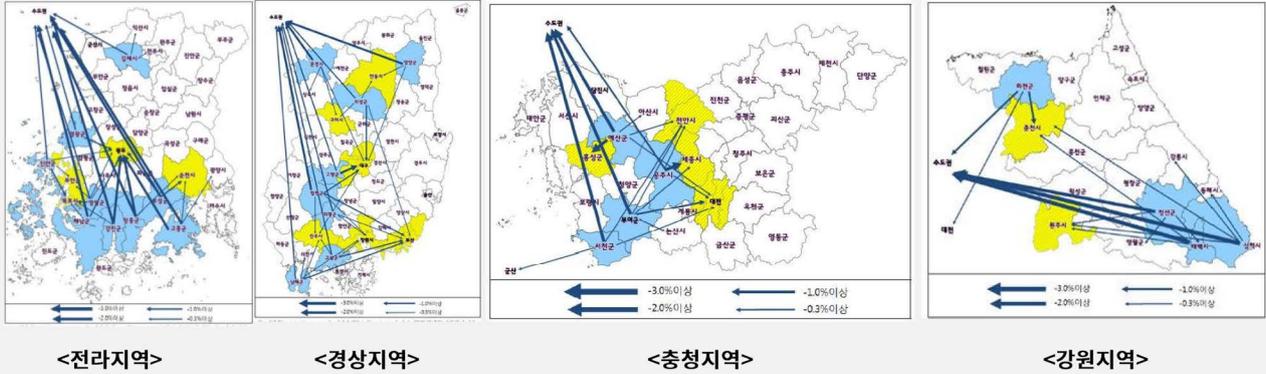
### 내용

- 우리나라 대부분 지역의 인구 변동 요인
  - 출생과 사망의 차이인 자연 증감보다 인구이동에 따른 사회적 증감에 더 많은 영향을 받는다고 알려짐
- 지역의 인구증감과 자연증가율
  - 양의 상관관계가 존재하나 자연 증감 수준에 비해 총 인구의 증감이 높게 나타남
- 지역의 인구증감과 사회적 증가율
  - 약 1.0에 가까운 정도의 강한 상관관계가 나타남

# 청년인구 비율이 높은 수도권 혹은 광역권 내 도심으로 지역 청년들이 많이 이동하며 지역 인구가 감소

## 청년들의 지역간 이동 추세

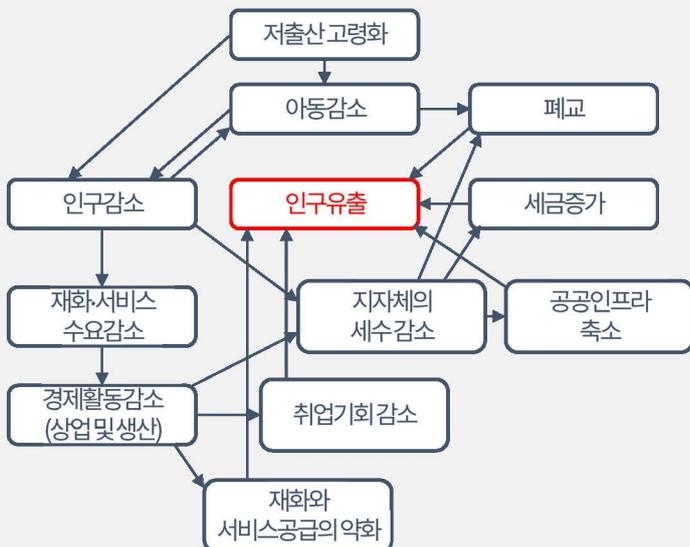
지방 각 지역 인구감소지의 주요 인구 유출지(20-34세), 2015-2017



- 228개 시군구 중 171개 시군구(75%)에서 청년기(만20세-34세)인구가 감소하며 57개 시군구에서는 증가
  - 수도권과 지역 혁신도시(39개 지역), 서울수도심(종로 등 18개 지역)은 청년 유입이 높음. 그 외 대부분 청년 유출
- 20-34세 청년기 인구의 경우 지역 내 중소도시 보다 수도권 및 광역시로의 유출경향이 강하게 나타남
- 특히, 고령자 인구 비율이 높은 지역일수록 청년들의 인구유출이 특별히 더 높은 결과가 나타남

## 지역 청년들은 수도권 등으로 이동하며, 타 지역 청년들은 유입되지 않아, 도시의 인구가 계속 감소하고 활력을 잃는 악순환 형성

지역경기 쇠퇴의 악순환 모델



내용

- 인구의 이동으로 인한 지역 인구 유출, 특히 청년인구의 유출은 해당지역의 인구 감소 및 지역 쇠퇴를 가져오는 근본적 요인으로 설명할 수 있음
- 인구 유출로 인한 인구 감소는 지역의 경제 수요를 감소시키고, 지역 내 소상공인 및 기업들의 경영 악화로 인해 지역의 재화 및 서비스의 공급을 감소
- 지역의 일자리 및 인프라가 축소하게 되며, 이는 도시가 지속적으로 존재하기 위한 필수적인 기능들 (육아, 치안, 방범, 교육, 의료 등 공공 서비스)를 상실하고 쇠퇴하는 악순환

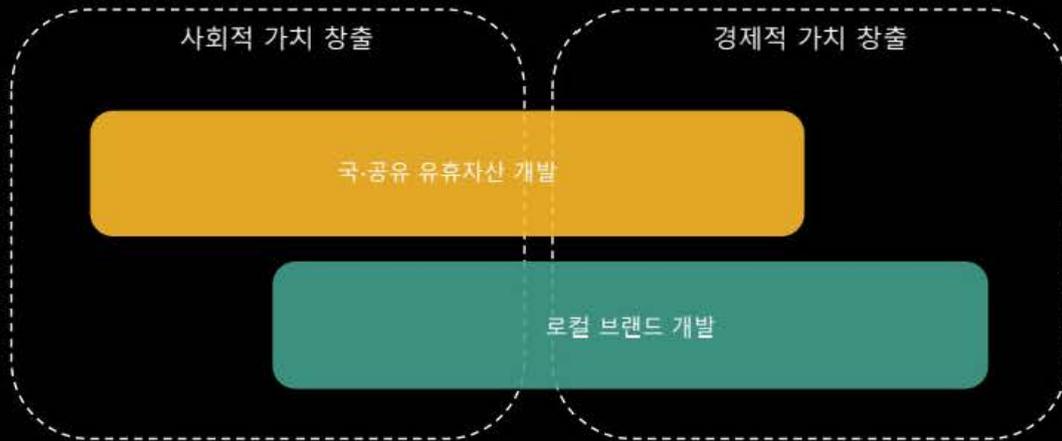
Sourced : The Impact of the ageing society on regional economies. The demographic challenge: A handbook about Japan, Elis V. (2008)

## BUSINESS AREA

우리는 두 가지 영역에서 일합니다.

하나는 **국·공유 유희자산 개발**입니다. 정부/기관이 소유한 미사용 자산을 활용합니다. 사회적 가치 창출에 조금 더 신경씁니다.

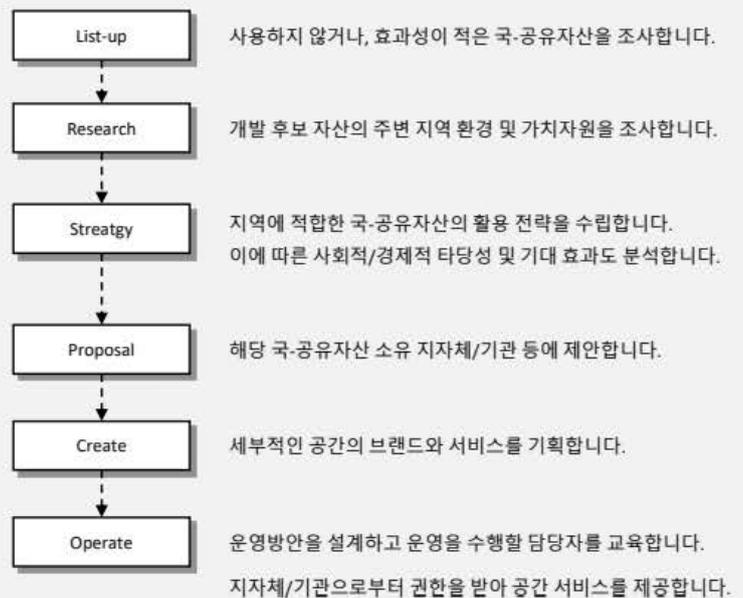
다른 하나는 **로컬 브랜드 개발**입니다. 지역에 끝내주는 콘텐츠를 개발하고 브랜딩합니다. 경제적 가치 창출에 조금 더 신경씁니다.



## BUSINESS AREA

### 01 국·공유 유희자산 개발

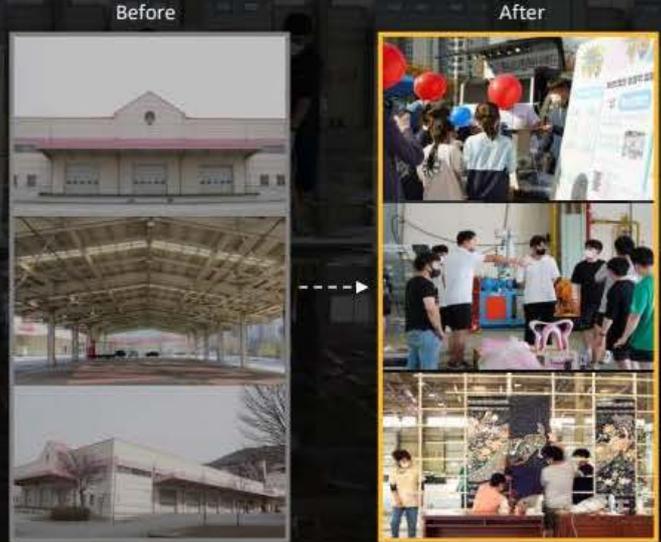
정부/기관이 소유한 미사용 자산을 활용하여 사회적 가치를 창출하는 공간을 기획하고 운영합니다. 이미 많은 정부/기관에서 함께 하고 있습니다.



# Works

Project. 충남사회혁신센터  
 Client. 충청남도  
 Area. 충청남도 천안시 성거읍 중부농축산물류센터 (16년 방치)  
 Contents. Public, Social Innovation, Maker Space, etc.  
 Date. 2020.11. - 현재

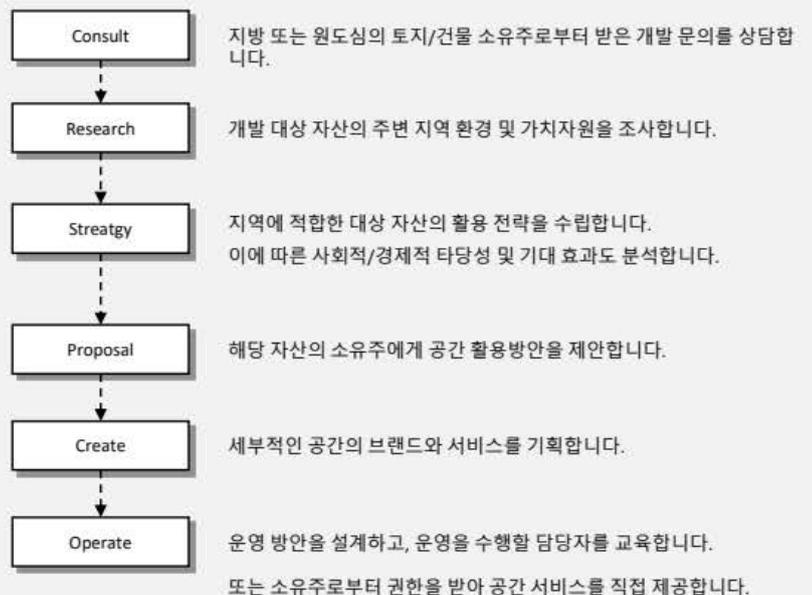
설립 예산 468억원의 자본잠식 후 16년간 미 운영, 단순시설임대로 방치된 물류센터를 지역 주민들이 직접 지역의 문제를 해결하며, 디지털 일자리 등을 창출하는 혁신 센터로 전환 리빙랩, 메이커 스페이스 사업 등 지역주민들이 참여하며 기술혁신 및 탄소중립·친환경 관련, 일자리 창출로 연결되는 다양한 사업 진행  
 2022년 9월 공간 리모델링 완료 및 센터 개소 예정



## BUSINESS AREA

### 02 로컬 브랜드 개발

지역에 정말 끝내주는 공간을 만들기 위해 콘텐츠를 개발하고 브랜드합니다. 지역 사회 활성화에 기여하는 사회적 가치창출은 물론, 운영과 자산가치 상승에 따른 경제적 이익도 고려합니다.



# Works

Project.	로컬F&B사업본부 (Café, Restaurant, Bar, Stay)	
Client.	None	유흥 산업 위주의 영등포 당산골 밤 골목에 좋은 음식과 환대가 상징이 되는 레스토랑 겸 네추럴와인바를 조성하여 운영
Area.	서울시 영등포구 당산동	
Contents.	F&B, Natural Wine	젊은 사람들의 발길이 닿지 않는 골목이 찾아오고 머무르고 싶은 골목과 동네로 전환
Date.	2020.12. - 현재	헬로,포멜로 이후 20-30대의 유동인구가 늘어나며 지역 골목에 잠봉뵈르 바, 베이커리 카페 등 다양한 청년 상가 증가

Before

프로그램을 통한 방문자 유입



헬로포멜로 조성

지역 공장을 네추럴 와인바로 조성



뛰어난 F&B 서비스 제공

미술렌스타 출신 셰프 & 네추럴 와인



유동인구 증가, 지역 내 창업 증가  
잠봉뵈르 바, 베이커리 카페 등 신규 상가 증가



10만 이하 소도시

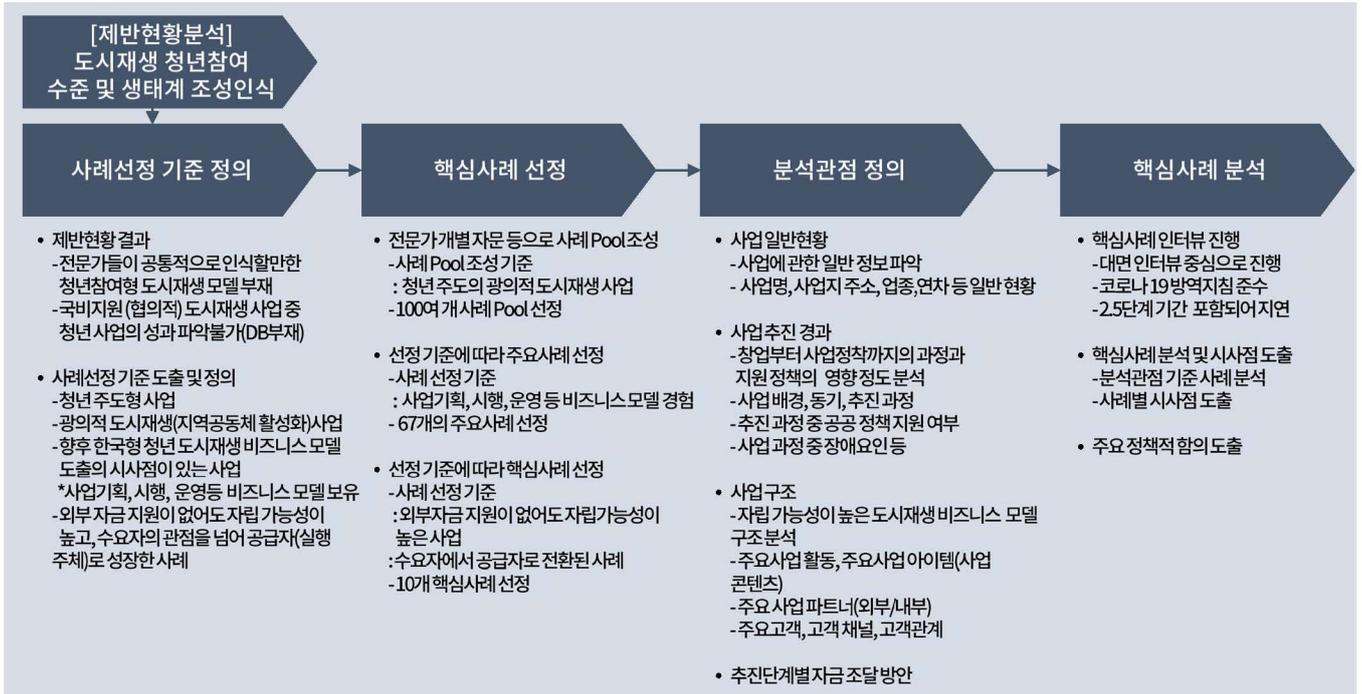
## FNV

Farm & Village

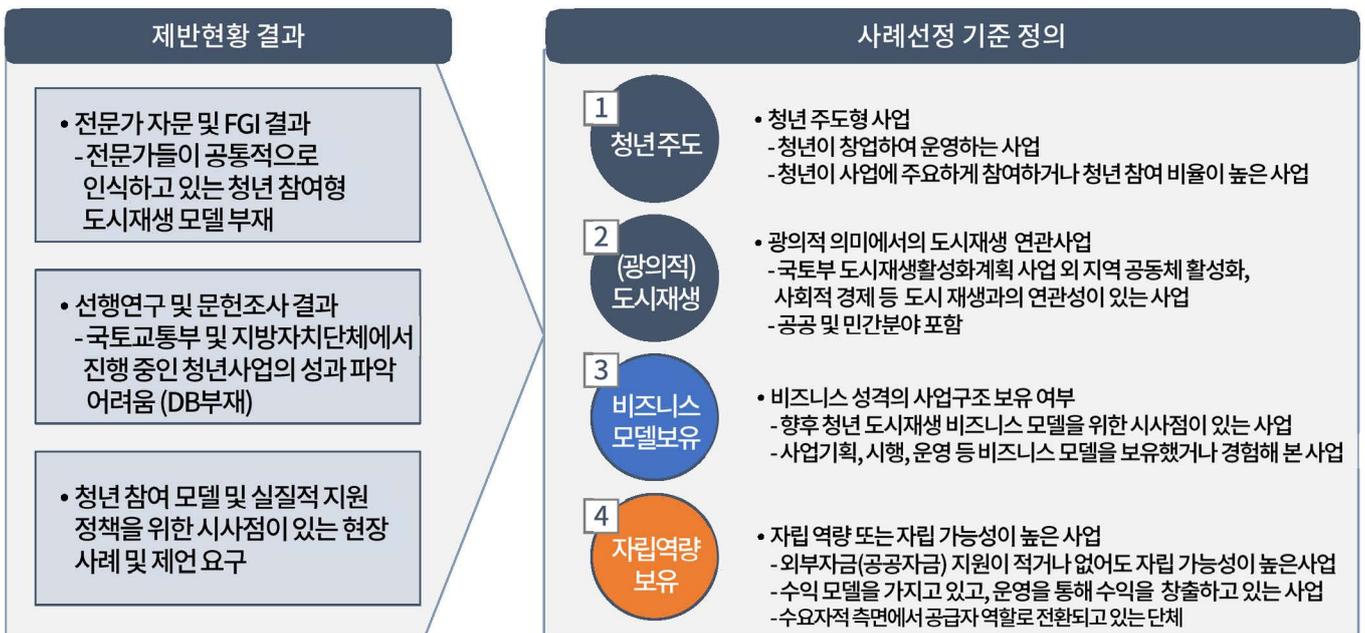
Fishing & Village

Forest & Village

# 지역의 미래를 만들어가고 있는 청년기업에 대해 다음과 같은 프로세스로 사례분석을 수행



## 청년 참여형 도시재생 모델 및 지원 정책 수립 시사점 도출을 위한 핵심 사례의 선정 기준을 정의



## 67개의 청년참여형 로컬비즈니스 주요사례를 조사 11개 핵심사례 선정 및 분석을 통한 합의 도출



### 주요사례 분석

## 유관 전문가 인터뷰 및 문헌자료를 통해 67개의 청년참여형 로컬비즈니스 주요사례를 도출하여 7개 범주로 분석

사례명	지역	사례구분		사업주요내용	대상지역/건물시설의 배경및개선내용	청년참여의정도			사업시작 년도
		프로젝트	운영팀			기획	운영	참여	
서울하우징랩	서울	v		주거이슈중심의코워킹스페이스운영,입주사무실외강의실등제공,카페공간운영을 통한 주민 커뮤니티서비스제공	방치되어있던 공공시설에기능부여	o	o	o	2018
서피버치	양양	v		군사제한구역에서평전용비치를기획하여연간30만명 이상의방문객유치,지역활성화	미개발지역의개발	o	o	o	2015
민달팽이유니온	서울		v	청년들의주거불안에대응하기위해청년주택협동조합을결성,빈집을리모델링하여셰어하우스 운영	낙후된개별가옥의리모델링	x	o	o	2011
해녀의부엌	제주	v		해녀들의이야기를담은극장식레스토랑운영을통해제주해산물의브랜드화및해녀들의 소득창출	방치됐던위판장리모델링	o	o	o	2019
SNU마켓/ 마켓인유	서울		v	버룩시장운영,중고물품제공자에게도합리적인보상이돌아가게됨으로써연속적인중고물품의 회전모색	-	o	o	o	2011
청춘발산마을	광주	v		국내최대규모의민관협력로컬비즈니스프로그램,공목 컬러아트프로젝트등공공디자인적용.	방치산업시설이던지역에청년기업입주 등성과	o	o	o	2015
관창아마을	목포	v		인생을재설계하고픈청년들에게6주간머물 공간제공,창업의기회등으로이어짐	목포 원도심의빈집들을창업공간등으로 활용	o	o	o	2017
삼진이음	부산	v		지역에서역사성을지닌노포들로의기술전수를중심으로하는대통전수방사업,청년창업플랫폼 구축사업등	영도의노후시설을재생하여원도심과 지역상권활성화	o	o	o	2016
로컬라이즈군산	군산	v		군산에기반을구축하려는스타트업에업무공간,주거,창업교육등다양한프로그램지원	영화동의노후한건물리모델링하여 코워킹스페이스운영	o	o	o	2018

## 주요사례 분석

사례명	지역	사례구분		사업주요내용	대상지역/건물식락의 배경및개선내용	청년참여의정도			사업시작 년도
		프로젝트	운영팀			기획	운영	참여	
청풍상회	강화		v	서울로부터의접근성을기반으로식당,편,편집샵,게스트하우스등운영.	방치된건물을리모델링해공간활용	o	o	o	2013
울릉살이	울릉도	v		민간차원에서울릉도의가치를알리기위해,참가자를모집해한달간거주하는프로그램진행.	-	o	o	o	2018
팜프라	남해	v		지구의지속가능성을기반으로'촌라이프'를실현할수있도록제품,기술,정보,지식,교육및여행프로그램제안.지역행정,지역민,도시청년을연결하는역할담당.	-	o	o	o	2020
빌드	경기 시흥	v		브런치레스토랑,북폴라워카페,실내네이더등지역기반콘텐츠와창업개발굴.식자재유통사업과민관협력형시민자산화사업도진행중.	월곶포구의슬럼화탄생권활성화	o	o	o	2016
거제 장승포 마을만들기	거제	v		로컬비즈니스,주민교육,컨설팅,연구용역등을진행.공유공간운영과지역의로컬콘텐츠개발	쇠퇴한거제원도심을재생	o	o	o	2019
통영리스타트 플랫폼	통영	v		통영패션소재생산업의첫번째프로젝트로,민관이협력하여창업자와실직자를위한공공창업지원공간	옛시아조선소본관건물리모델링	o	o	o	2019
파도살롱	강릉	v		코워킹스페이스파도살롱중심의커뮤니티운영및지역기반창업컨설팅,로컬크리에이티브개발	강릉원도심명주동에코워킹스페이스운영	o	o	o	2018
워크엔더스	강릉	v		강릉의지역색을살린숙박,식사뿐아니라서빙,요가,명상등건강한체험프로그램을제공	1970년대지어진강릉역역인숙리모델링	o	o	o	2019
무등산브루어리, 애프터 워크스	광주	v		지역에서만든밀로각각의스토리가있는맥주6종을만들어,오직광주에만있는수제맥주럽오픈	1963년지어진양옥주택을개조,지역명소로활기	o	o	o	2016
업스테어스	공주	v		공주원도심의청년들과동네건축가가함께만든공간으로,포럼,프로젝트등을위한장소대여서비스제공	공주원도심의활성화에기여	o	o	o	2019
세계생활	제주	v		로컬콘텐츠가저장되는공간,모두자유롭게다나드는열린공간.카페,갤러리,코워킹스페이스제공	1996년부터동네사랑방이던농협,최대한살려서활용	o	o	o	2018
천안청년들	천안	v		지역사회에대한이해를비탕으로한청년복합방사업을통해,청년들에게부동산중개및로컬비즈니스지역투어프로그램을제공,지역및지역내청년기업홍보	슬럼화된천안원도심에활기,지역경제활성화	o	o	o	2015

## 주요사례 분석

사례명	지역	사례구분		사업주요내용	대상지역/건물식락의 배경및개선내용	청년참여의정도			사업시작 년도
		프로젝트	운영팀			기획	운영	참여	
서촌유희	서울	v		숙박큐레이션및예약중개업.수평적호텔의개념을도입하여서촌의여러숙소와인내소,식당등을네트워킹하여사용자에게제공.	서촌의빈한옥과차고등을개조하여골목활성화	o	o	o	2015
봉황재	공주	v		모던한옥게스트하우스.골목투어프로그램제공.근방점포들과협력하여서비스를제공하는'마을호텔'개념시도	쇠퇴한공주하숙마을,1960년대한옥을매입하여개조	o	o	o	2018
소호259게스트 트하우스	속초	v		게스트하우스,카페,스튜디오운영.이용자간소통하기위한다양한이벤트운영	속초시외버스터미널뒷골목	o	o	o	2015
고한18번가	정선	v		11개의마을상가들로구성된협동조합을통해마을호텔운영,체류형관광개념적용.	대표적인탄광촌중하나인정선군고한읍	o	o	o	2020
플레이스캠프 제주	제주	v		콘서트,영화상영,페스티벌,전시회,레포츠킴실,버룩시장을더한숙박시설.지역주민들의사랑방역할도수행.	-	o	o	o	2017
봄엔 게스트하우스	춘천	v		시외버스터미널의이전으로상권이몰락한구도심의여관을재생해서게스트하우스운영하며지역활성화도모	낡은여관을게스트하우스로개조하여지역활성화	o	o	o	2013
RTBP	부산	v		부신의쇠퇴지역내에거점공간을선정하고,다양한실형과콘텐츠제작.공유업무,제작공간,복합문화공간조성.	조선-해운산업침체와노후취급부산영도지역활성화	o	o	o	2018
행복한여행나 눔	홍성	v		여행사와게스트하우스를운영하며지역청년들과교류를통한변화시도	100년이상된한옥을게스트하우스로리모델링	o	o	o	2016
어웨이크	김포	v		김포북변동만의숨은스토리과컨텐츠개발로공연전시등의프로젝트진행,음악학원운영,교류노동부인중 사회적기업.	신도시개발,관광서이전으로낙후된북변동일대에활기	o	o	o	2013
창대농원	전남 장성	v		유기농농업으로생산후온라인판매.제품의모든포장지를완전생분해비닐로제작	-	o	o	o	2004
카페,감자밭	춘천	v		지역에서직접감자를재배하며이를재료로만든빵등을파는카페운영	-	o	o	o	2018
그래도팜	영월	v		산기슭에위치한유기농.토마토전문농업,대를이어제품을새롭게브랜드하고온라인판로등개척	-	o	o	o	1983

사례명	지역	사례구분		사업주요내용	대상지역/건물시설의 배경및개선내용	청년참여의정도			사업시작 년도
		프로젝트	운영팀			기획	운영	참여	
군산섬김	군산	v		전국김생산1위이나가공사설업어일려지지않은군산비안도의김을브랜드하고유통판매	-	o	o	o	2018
서울100 프로젝트	서울	v		공공공간개선에대한아이디어들을전/후사진의형태로제작해모음	-	o	x	o	2014
통의동집	서울		v	서촌골목에위치한세아하우스1층의정리건축문화재단사무실,개인실,공동공간등.	-	o	o	o	2013
쉐어어스	서울	v		고시원을다양한형태의공유주택으로개조,시세보다저렴한가격에재임대하는사회적기업	노후화,공동화되고시촌에청년주거 활성화	o	o	o	2015
Woozoo	서울	v		청년대상세아하우스운영.지점마다다른컨셉으로180여곳이운영되고있음	-	o	o	o	2012
대구新(신)택 리지	대구	v		대구전통공간과근대건축물,역사거리등을총망라한생활사지도제작,파편화된지역사를 맥락으로연어소개	근대역사가축약된대구의골목들	o	x	o	2007
신림아지트, 창신아지트	서울	v		전통적인가내수공업노동형태를개선하여지역민의삶의질을향상시키려노력한프로젝트	지역내커뮤니티공간제공	o	o	o	2014, 2015
커먼그라운드	서울	v		200여개의컨테이너를쌓아올린형태의국내최대컨테이너팝업소평들,다양한소핑컨텐츠와 공연및행사대관가능	미사용토지였으나이후유동인구크게 늘고상권활성화	o	x	o	2015
청춘플랫폼/캠 프,대륙서점	서울	v		공유공간을운영하며지역커뮤니티형성.참여를통한공유공간기획,설계.운영을위한비즈니스 모델개발	버려져가나비어있는공간을 공유공간으로기획,설계	o	o	o	2013
치포리	서울	v		북카페,문래동과예술가들의소식을전하는<문래동네>를출판,신진예술가들의작품전시	낙후된문래동철공소골목활성화	o	o	o	2013
스페이스 클라우드	서울	v		회의실,파티룸,사무공간등이필요한사람에게공간운영자를연결해주는공간공유플랫폼.	-	o	o	o	
이글루망원	서울	v		"그순간재미있는일"을하며생활최저선만별고,공유지안에서생활을나누며살아가는청년들.	1976년에지어진주택을저렴하게빌려 재생활한뒤재임대	o	o	o	2014

사례명	지역	사례구분		사업주요내용	대상지역/건물시설의 배경및개선내용	청년참여의정도			사업시작 년도
		프로젝트	운영팀			기획	운영	참여	
창신송인 로컬비즈니스 사업	서울	v		마을공동체형성유도및다양한활성화프로그램개발,주민공간대형성과합의및갈등조정 지원역할수행,주민역량강화및주민공모사업지원	봉제산업침체와인구노령화로쇠퇴한 지역경제활성화	o	o	o	2014
홍대홍합밸리	서울	v		홍대합정인근의여러주요대학및인프라를기반으로,스타트업에입주공간,다목적공간, 일시적인업무공간제공	임대료상승,방문객은감소한신촌일대 로컬비즈니스에기어	o	o	o	2015
○○○간, 신창시장	서울	v		창신동을기존봉제산업에문화와디자인으로새가치가결합된'고부가가치창조의마을'로 변화시키는작업	봉제산업의쇠퇴와노후화를겪은지역 활성화	o	o	o	2013
BTML1960 여행자 플랫폼	충주	v		한옥게스트하우스,아날로그디자,플랫폼(PLATFORM+PUB),로컬페이,지역여행,액티비티등 6가지콘텐츠를즐길수있음	1960년대여인숙으로사용되던장소를 직접시공운영	o	o	o	2018
로컬스타치, 오픈키친	서울		v	프린터,스타트업,에이전시등다양한분야에서활동하는사람들을대상으로코워킹,코리빙 공간을운영	서교동오래된주택을동네호텔로 리모델링(현재는10개지점,100개 이상의독립실운영)	o	o	o	2013
위팜 프로젝트	대구	v		달성군휴경지에직접비용을지어서제전통쌀막걸리'복성'생산.3년차에는보리농사로 대구로컬맥주만들기.	-	o	o	o	2016
신촌3빌딩 쉐어니도	서울	v		완공10년이상된다세대주택으로가격경쟁력확보한커뮤니티형공유주거서비스.현재까지 공유주택52곳운영.	-	o	o	o	2016
상생장	서울		v	다양한음식과수제맥주,전시공간이있는복합문화공간,동대문이보이는루프탑공간연출.	방치된시장창고개조.청년유입통한 재래시장활성화	o	o	o	2016
연남동 어쩌다가게	서울	v		소규모자영업자에게정기임대보장,1호점은5년장기임대료,2호점은서울시지원받아매입한 부지에건축	홍대앞중심거리보다재정적현실도가 있는연남동으로결정,2층주택을 임대받아약간의보수및증축	o	o	o	2014
오빠네 게스트하우스	천안		v	천안역주변여행자를위한게스트하우스.주변업체들과상생도모,지역청년들과의커뮤니티 공간으로자리매김	상권이쇠퇴한천안역원도심,오래 비어있던건물을개조	o	o	o	2014
이바구캠프	부산	v		주민들과청년들이함께만든도시민박으로,운영수익을재투자해민박을희망하는개인주택을 대상으로주거환경을개선하는프로그램	공폐가로남겨진기존주택매입해 리모델링,마을활성화	o	x	o	2016

사례명	지역	사례구분		사업주요내용	대상지역/건물시설의 배경및개선내용	청년참여의정도			사업시작 년도
		프로젝트	운영팀			기획	운영	참여	
익동다방	서울	v		익동다방을 시작으로, 서울악선동의 거리만들기 프로젝트가 시작됨. 카페, 펍, 식당, 공방 등이 들어서고 상권 활성화	1920-30년대에 조성된 한옥 단지를 보존, 개조하여 활성화	o	o	o	2014
용산 열정도	서울	v		청년들이 식당 6곳을 연 것을 시작으로, 4년 만에 40여 개로 늘어남. 플라마켓 등 다양한 이벤트, 주민과의 상생 도모.	인쇄업 쇠퇴, 재개발 무산으로 비었던 용산구 인쇄골목 재생	x	o	o	2014
양림쌀롱	광주	v		근대광주를 주제로 한 공연, 전시, 문학, 마켓, 패션, 카페 등 다양한 체험 프로그램을 진행.	전남도청이 이전으로 공동화현상 겪던 광주 구도심에 활력	o	o	o	2016
동네공방	서울			문화예술커뮤니티 '동네형들' 다양한 프로젝트 있으나, '동네공방'에 대한 정보는 찾아볼 수 없음.	-				
쌈뽠	서울	v		사용자가 직접 접한 주제 로지도를 만들고 다른 사용자들과 공유하는 서비스	-	o	o	o	2016
아는 동네 (나의 도시나의 성심당)	서울	v		동네를 보는 새로운 시선을 제안하면서 다양한 로컬 콘텐츠를 제공하고 매거진 '아는 동네' 시리즈를 내고 있음. 정부 사업을 받아서 하는 로컬 비즈니스 대신 주도적인 동네 브랜드로 사업	-	o	o	o	2015
미나리하우스	서울	v		젊은 예술가들을 발굴하고 소비자들과 연결해주는 그림가게. 원화, 프린팅, 굿즈 등 제작 판매, 작가들의 재능을 필요로 하는 곳에 연결.	-	o	o	o	2013
숙영원	서울	v		청년공공미술가 4명이 만든 카페와 미술축제 등을 6년 뒤 지역 주민들이 협동조합 형태로 이어받아 운영 중.	개발이슈가 빚나간 목2동, 최근 숙영원 통해 커뮤니티에 활기	o	x	o	2010
1897 건맥펍	목포	v		목포의 백 곳 넘는 견해 산물 상인회가 모여 설립. 해산물 거리 살리려 지역자산화 방식으로 입주 공간 마련하고 마을 펍 만들	견해 산물 거리 빈 건물을 공동출자로 매입하여 활성화	o	o	o	2020
대화의 장	대구	v		카페&펍, 공유주방, 강당, 공유오피스, 바 등의 공간을 대관하며 팝업 스토어, 원데이 클래스 등 다양한 이벤트	-				

주요사례 유형화

도출한 시사점을 바탕으로 7개의 범주를 구분하여  
청년 참여형 로컬비즈니스 사례 유형화 틀 구성

사례명	사업 지역	운영사업		사업영역(대표사업에 o)							재생수준			청년참여의정도			대표자업력			대표자 지역연고	
		개별 사업	복수 사업	관광 숙박	공간 운영	식품 음료	연구 컨설팅	지역 개발	농축 산업	기타	건물	지역	해당 없음	기획	운영	참가	3년 미만	5년 미만	5년 이상	내부	외부
괭장아마을	목포		v	o	v	v	v	v		v	v		v	v	v			v		v	
서울하우징랩	서울		v		o	v				v	v		v	v	v			v		v	
무등산 브루어리	광주	v				o				v			v	v	v	v			v		
천안청년들	천안		v					o		o			v	v	v	v			v	v	
로컬라이즈 군산	군산		v	v				v	o		v	v	v	v	v			v	v		
팜프라	남해		v					v	v	o		v		v	v	v		v		v	
공유를 위한 창조	거제		v	v	v			v		o	v	v		v	v	v	v			v	
RTBP	부산		v			v	v			o	v	v		v	v	v			v	v	
빌드	시흥		v		v	v		o			v	v		v	v	v			v	v	
워크엔더스	강릉	v		o	v	v				v	v		v	v	v	v				v	
해녀의부엌	제주	v		v	v	o		v	v	v	v		v	v	v	v				v	
서피비치	양양	v		o				v			v		v	v	v			v		v	
민달팽이유니온	서울		v		o		v				v			v	v			v		v	

## 주요사례 분석

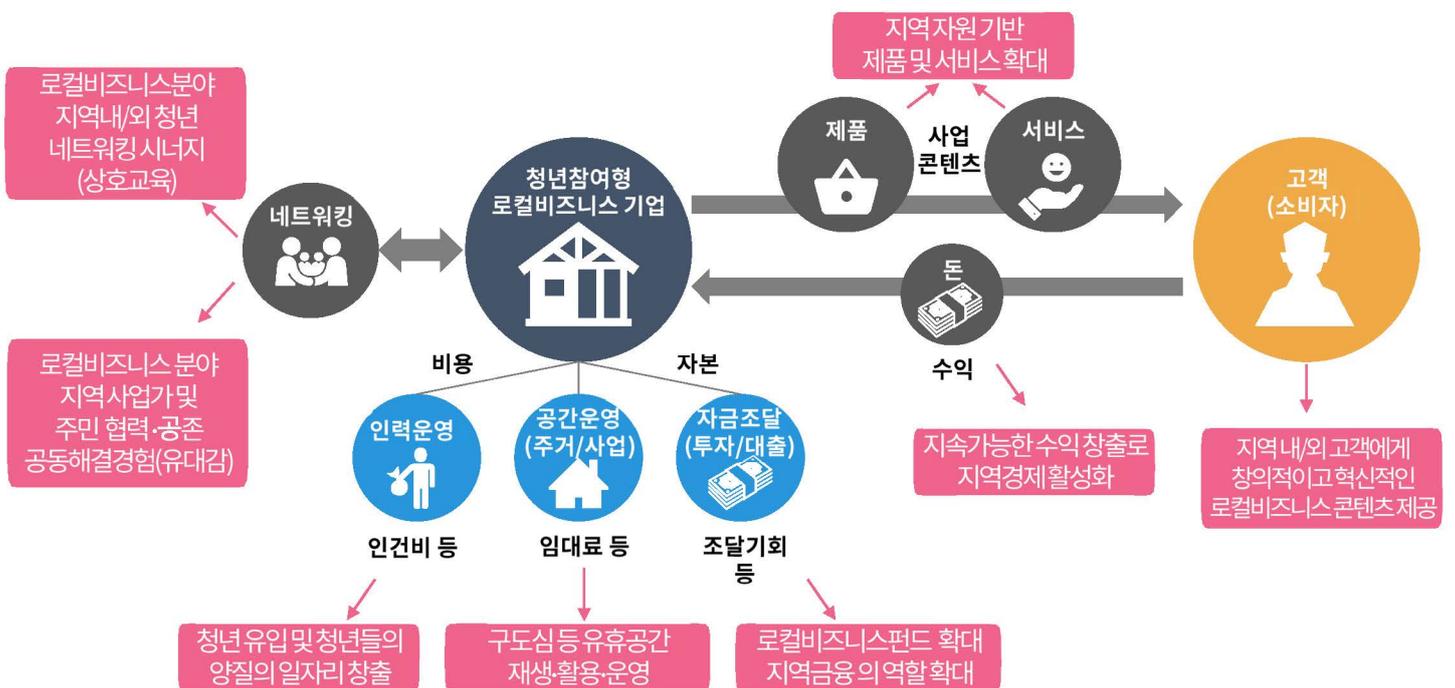
사례명	사업 지역	운영사업		사업영역(대표사업에o)							재생수준		청년참여의정도			대표자업력			대표자 지역연고		
		개별 사업	복수 사업	관광 숙박	공간 운영	식품 음료	연구 컨설팅	지역 개발	농축 산업	기타	건물	지역	해당 없음	기획	운영	참가	3년 미만	5년 미만	5년 이상	내부	외부
SNU마켓/마켓인유	서울	V									o		V	V	V	V			V	V	
청춘발산마을	광주		V										V	V	V				V		V
삼진이음	부산		V		V	o	V					V	V	V	V				V	V	
청풍상회	강화		V	V	V	o	V					V	V	V	V				V		V
울릉살이	울릉도	V		V								o	V	V	V	V				V	V
거제 장승포 마을만들기 (여가,안,밖)	거제		V		V	V	V	o					V	V	V				V		V
통영리스타트플랫폼	통영		V		V		V	V			o	V		V	V	V	V				V
파도살롱	강릉		V		o		V	V				V	V	V	V				V	V	
업스테어스	공주	V			o			V				V	V	V	V			V		V	
사계생활	제주	V			o	V		V				V	V	V	V			V			V
서촌유희	서울	V		o	V	V		V				V	V	V	V				V		V
봉황재	공주		V	o	V	V						V	V	V	V			V			V
소호259게스트하우스	속초		V	o	V	V					V		V	V	V				V		V
고한18번가	정선		V	o								V		V	V	V	V			V	
플레이스캠프제주	제주		V	o	V			V				V		V	V	V		V			
봄엔 게스트하우스	춘천	V		o				V				V	V	V	V				V		V
행복한여행나눔	홍성	V		o	V							V		V	V	V			V		V
어웨이크	김포		V					o				V		V	V	V			V	V	

## 주요사례 분석

사례명	사업 지역	운영사업		사업영역(대표사업에o)							재생수준		청년참여의정도			대표자업력			대표자 지역연고		
		개별 사업	복수 사업	관광 숙박	공간 운영	식품 음료	연구 컨설팅	지역 개발	농축 산업	기타	건물	지역	해당 없음	기획	운영	참가	3년 미만	5년 미만	5년 이상	내부	외부
창대농원	전남 장성	V				o							V	V	V	V			V	V	
카페,감자밭	춘천	V			V	o			V				V	V	V	V		V		V	
그레도팜	영월	V							o	V			V	V	V	V			V	V	
군산섬김	군산	V				o			V	V			V	V	V	V		V		V	
서울100 프로젝트	서울	V			o		V						V	V	V	V			V		V
통의동집	서울		V		o					V	V		V	V	V				V		
쉐어어스	서울	V			o			V		V	V	V	V	V	V				V		
Woozoo	서울	V			o					V			V	V	V				V		V
대구新(신)택리지	대구	V						o		V		V	V	V	V				V	V	
신림아지트, 창신아지트	서울	V			o					V		V	V	V	V				V	V	
커먼그라운드	서울	V		o	V					V		V	V	V	V				V		
청춘플랫폼, 청춘캠프, 대륙서점	서울		V		V		V	o			V		V	V	V				V	V	
치포리	서울		V		V			V		o		V		V	V	V			V		
스페이스 클라우드	서울	V								o		V	V	V	V						
이글루망원	서울	V			V					o	V		V	V	V				V	V	
창신송인 로컬비즈니스 사업	서울		V				V	o		V		V	V	V	V				V		
홍대홍합밸리	서울	V			o			V				V	V	V	V				V		

사례명	사업 지역	운영사업		사업영역(대표사업에o)							재생수준		청년참여의정도			대표자업력			대표자 지역연고		
		개별 사업	복수 사업	관광 숙박	공간 운영	식품 음료	연구 컨설팅	지역 개발	농축 산업	기타	건물	지역	해당 없음	기획	운영	참가	3년 미만	5년 미만	5년 이상	내부	외부
○○○간, 신창시장	서울		√		√		√	o				√		√	√	√			√		
BTML1960여행자플랫폼	충주		√	o	√	√					√	√		√	√	√		√			
로컬스티치, 오픈키친	서울	√		o	√					√	√	√		√	√	√				√	
위팜프로젝트	대구	√				o			√			√		√	√	√				√	
신촌3빌딩쉐어니도	서울	√			o				√	√				√	√	√				√	
상생장	서울	√		√	√	o				√	√			√	√	√				√	
연남동어찌다가게	서울	√		√	o	√				√	√	√		√	√	√				√	
오빠네 게스트하우스	천안	√		o	√			√			√	√		√	√	√				√	
이바구캠프	부산	√		o	√			√			√	√		√		√				√	
익동다방	서울	√		√	√	o		√			√	√		√	√	√				√	
용산열정도	서울		√	√	√	o		√				√			√	√				√	
양림쌀롱	광주	√		√	√			√		o		√		√	√	√				√	
동네공방	서울																				
섬맵	서울	√					√			o			√	√	√	√				√	
아는동네 (나의도시나의성심당)	서울		√				√			o			√	√	√	√				√	
미나리하우스	서울	√								o			√	√	√	√				√	
속영원	서울	√		√	√	o		√				√		√		√				√	
1897건맥팍	목포	√			√	o		√			√	√		√	√	√	√				
대화의장	대구		√		o	√				√			√								

## 공공의존도가 절대적이었던 로컬비즈니스사업이 아닌 지역자원기반 제품과 서비스 판매를 통해 지속성을 만들어내는 모델

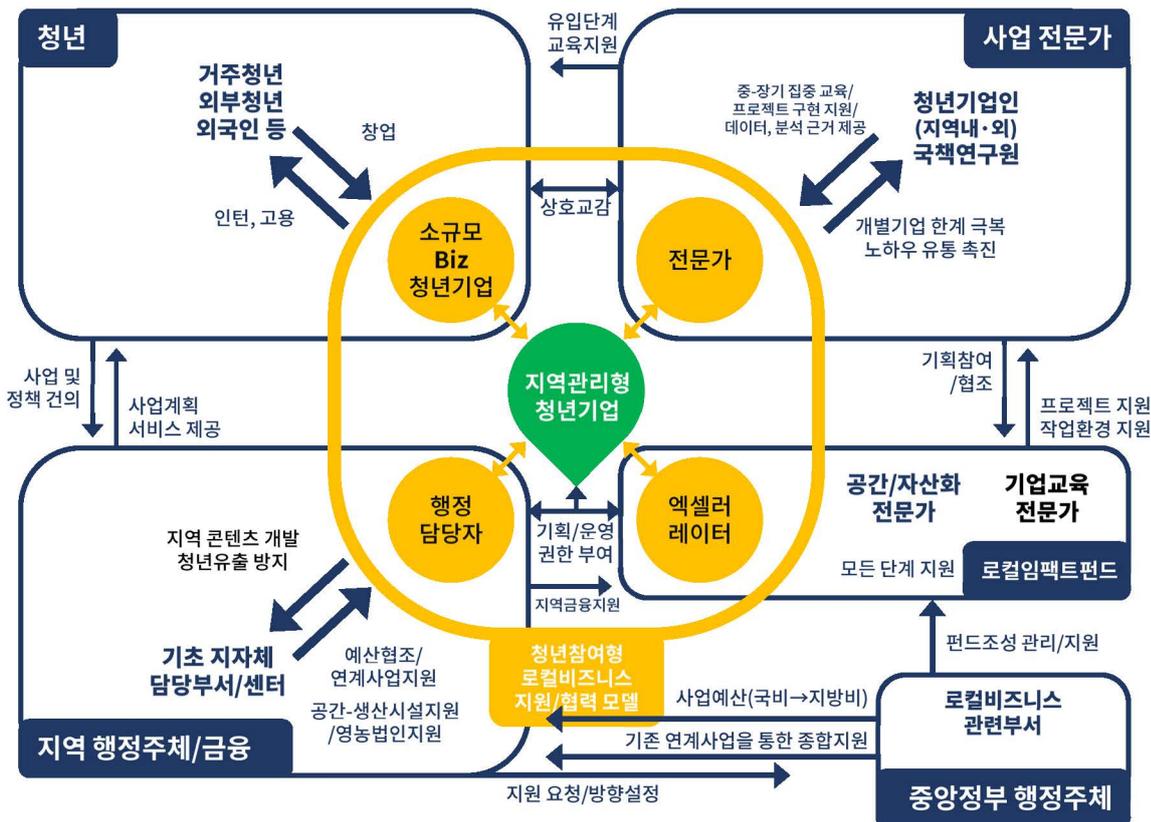
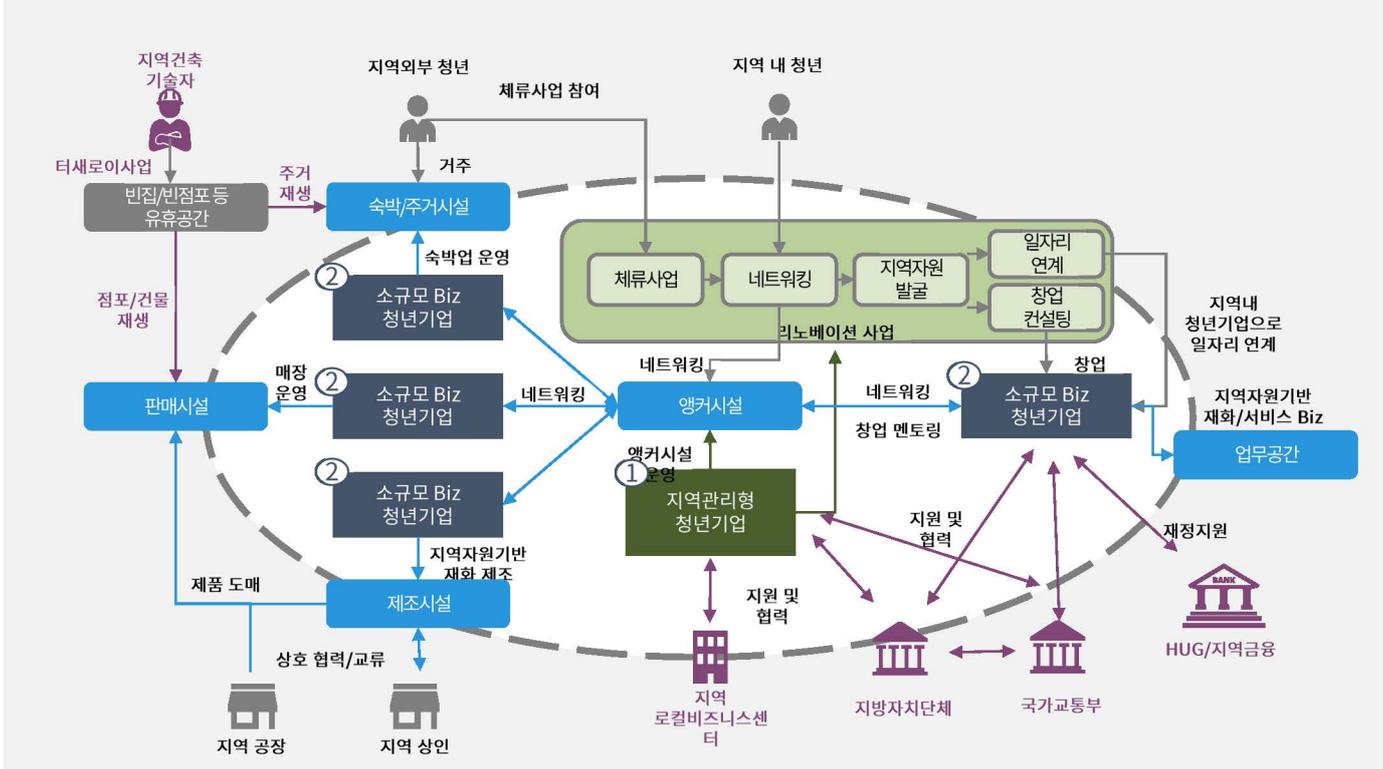








# 청년참여형 로컬비즈니스 모델 개념도

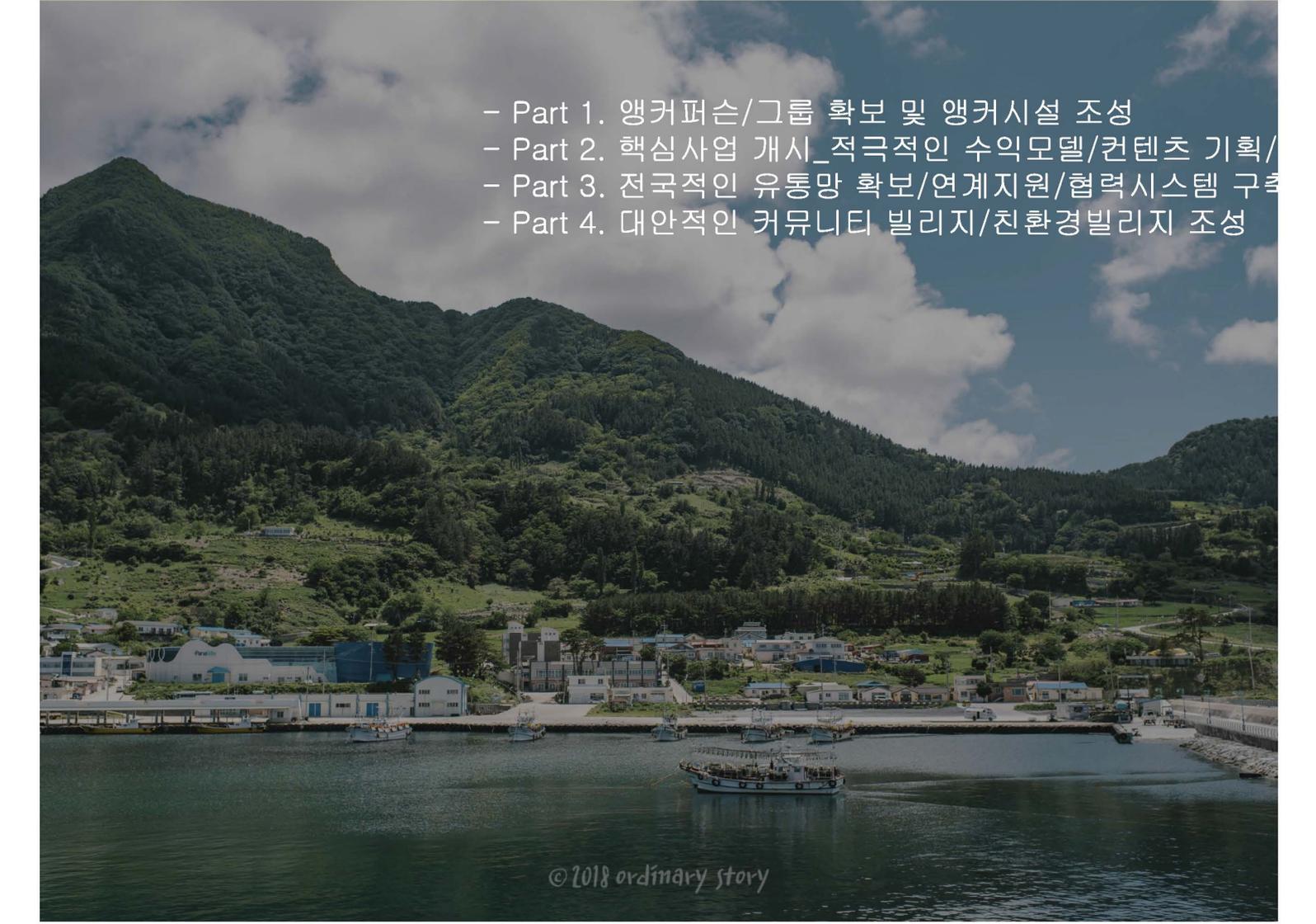




내가 태어나고 자랐던 마을/지역을 떠나지 않아도 되는 사회

과도한 개발과 투어리피케이션에서 자유로우면서, 울릉도의 지역성과 고객들에게 타당한 상품성을 포함한 지속가능한 로컬브랜드를 개발한다.

핵심 멤버(그룹)를 유치하고 주민의 전략적인 참여를 바탕으로 고객, 실행그룹 그리고 주민이 모두 상생하는 프로젝트 기획 및 BM 계획안을 제안한다.

- 
- Part 1. 앵커퍼슨/그룹 확보 및 앵커시설 조성
  - Part 2. 핵심사업 개시\_적극적인 수익모델/컨텐츠 기획/
  - Part 3. 전국적인 유통망 확보/연계지원/협력시스템 구축
  - Part 4. 대안적인 커뮤니티 빌리지/친환경빌리지 조성

## 4단계 기초 구상



“소규모의, 파편화된, 저조한 빈도의 참여는 지역을 변화시키지 않을 것이다.  
 Small, fragmented, low frequency participation will not transform neighbourhood.”

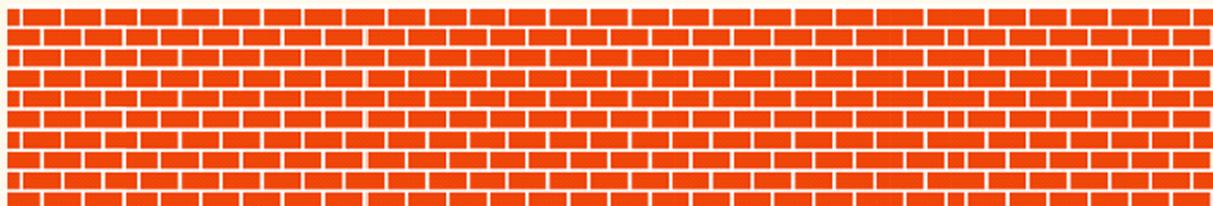




첫 번째 이야기. 지역을 변화시키는 로컬 플레이어  
발제2.

# 청년의 지방이주와 실험적 정착

장민영 | 건축공간연구원  
마을재생센터장



2022 AURI 마을재생 포럼

# 청년의 지방이주와 실험적 정착

2022.1.27. | 건축공간연구원 장민영

( a u r i ) 2022 AURI 마을재생 포럼

## 목 차

- 01 소멸위기 지방도시의 청년 찾기
- 02 지방도시로 간 청년의 지역살이
- 03 청년의 지방이주와 정착을 위한 과제

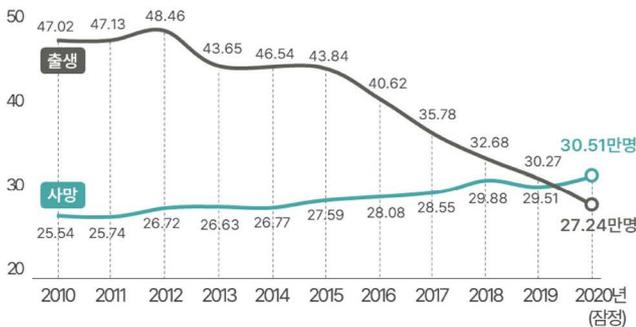
# Part 1

## 소멸위기 지방도시의 청년 찾기

### 지방도시의 청년인구 유출과 지역 소멸위기

#### 인구감소, 소멸위기의 지방중소도시 대응책 마련 시급

지방중소도시 원도심 쇠퇴와 정주환경 악화, 지역의 핵심 인적자원인 청년인구 유출, 사회 인프라 축소의 악순환, 국가 총인구의 자연감소의 시작, 수도권으로의 사회적 인구유출 문제로의 접근 필요



인구 자연증가(출생-사망) 추이



수도권과 비수도권 인구 추이 및 전망(1970~2070)

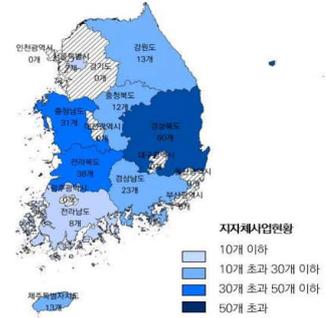
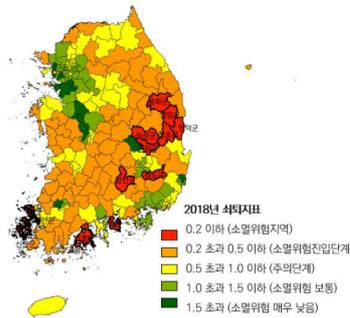
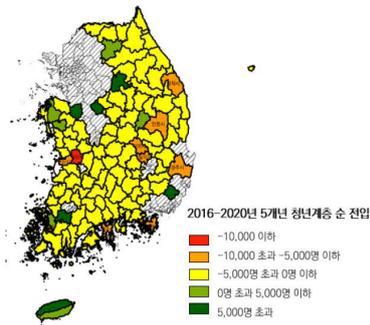
# 인구 늘리기 경쟁에서 청년인구 유입 경쟁으로

## 청년의 지방이주 및 정착을 위한 지자체별 경쟁적 지원정책 추진

소멸위기의 지방중소도시에서 청년인구 유입 촉진과 유출 방지를 통한 인구문제 해소, 지역활성화를 위해 청년지원정책을 확대 추진 중, 그러나 청년의 이주 및 정착으로 이어지지 못하는 한계

권역	유소년계층	청년계층	중장년계층	고령계층	합계(명)
수도권	17,585	343,946	-100,829	-15,246	245,456
경상권	-36,431	-238,491	-31,596	-5,160	-311,678
호남권	-13,575	-114,412	17,588	-1,255	-111,654
충청권	20,818	20,314	70,087	15,662	126,881
제주권	8,881	13,388	19,870	1,665	43,804
강원권	2,722	-24,745	24,880	4,334	7,191

“ 지방을 떠나는 청년, 신중년 중심의 귀농·귀촌 증가 ”



### 지방중소도시 청년인구 순 전입량

### 소멸위험지역 현황

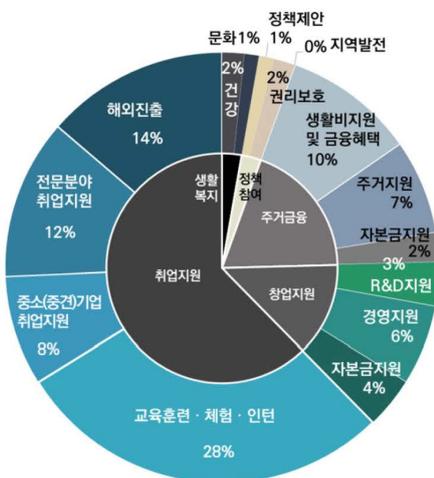
### 광역지자체별 청년지원정책 추진현황

출처 : 통계청 인구동향조사 시군구/성/연령(5세)별 주민등록연앙인구, 온라인 청년센터, 국내인구이동통계(국가통계포털) 활용하여 연구진 작성

# 청년지원정책 추진 현황

## 일자리 중심의 정책에서 생활·복지지원으로의 방향 확대 필요

기성세대와는 다른 성향과 청년문화의 특성은 경제적 요인만으로 청년유출 문제를 해결할 수 없고, 청년들이 지역에서 자신들의 삶을 영위할 수 있는 토대를 만들어 나갈 수 있도록 포괄적 정책 필요



지역청년, 새로 유입되는 청년, 관계인구 청년 등 다양한 대상을 고려한 정책 추진의 필요성

### 중앙부처 청년 지원정책 현황

### 청년의 지방이주, 지역정착을 유도하기 위한 다양한 지원정책

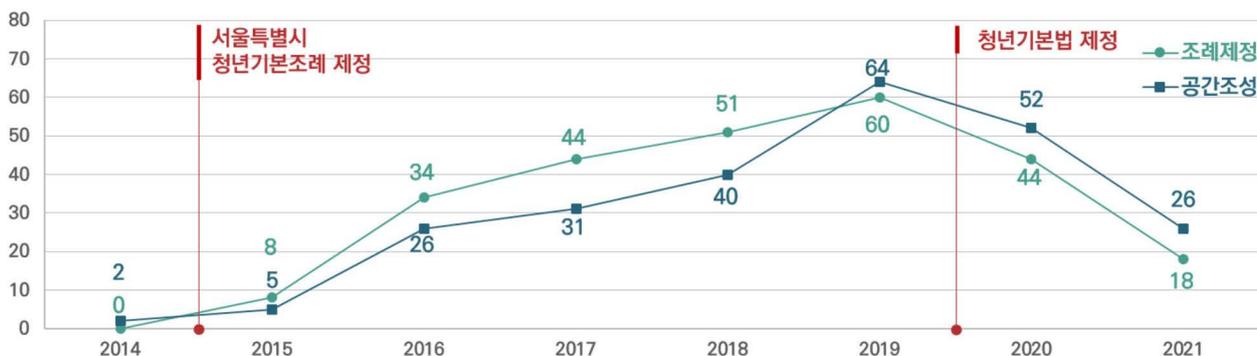
출처 : 온라인 청년센터 자료 바탕으로 작성(29개 중앙부처 183개 정책 검토), 경상북도, 전라남도, 행정안전부 사업 홍보 포스터

# 청년지원정책 추진 현황

## 청년 기본권보장 및 권익증진, 청년인구 유출방지 및 유입촉진 측면의 제도적 기반 마련

「청년 기본 조례」를 제정한 기초지자체 55.7%(127곳)에서 1개소 이상의 청년공간 조성

전국 총 246개 청년공간(시설) 조성(2021.9 기준)



## 청년인구 유출방지 및 유입 촉진을 위한 제도 마련

「인구감소지역 지원 특별법」 제정 추진중, 인구 증가 시책 마련을 위한 지자체 조례 제정(인구증가시책 지원 조례), 「전라남도 청년인구 유입·정착 지원 조례」 제정(관계인구\* 개념 도입)

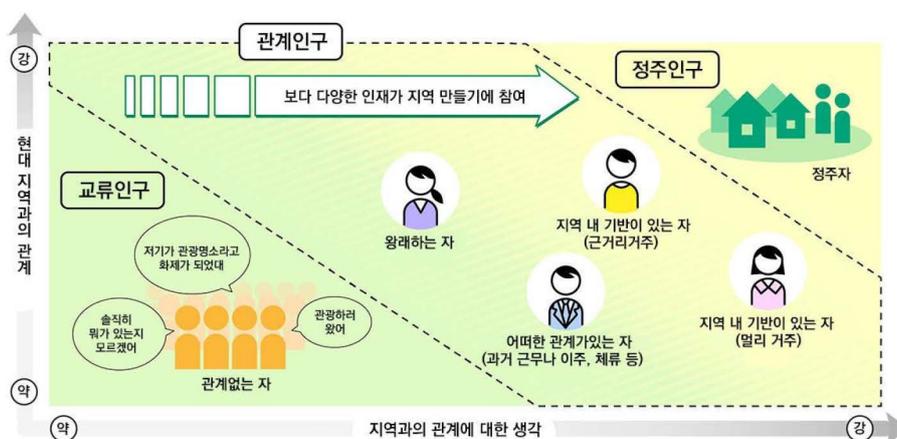
\* 지역에 정착하지 않고 지역 경제, 지역 주민 등과 관계를 맺으며, 지역사회와 밀접하게 연결되어 있는 인구

출처: 국가법령정보센터 홈페이지(www.law.go.kr), 온라인 청년센터 홈페이지(https://www.youthcenter.go.kr/main.do)를 바탕으로 연구진 작성

# 일본의 관계인구 확보를 통한 지역 활성화 정책 추진

## 지역으로 이주할 수 있는 잠재력을 가진 관계인구 확보를 위한 방안 모색

지방도시의 새로운 사람의 흐름을 만들기 위해 지역 또는 지역사람과 다양한 관계를 맺고 있는 '관계인구'를 지역의 힘으로 만들어 가기 위한 다양한 정책 추진 중



### 관계안내인(사람)

- 지역주민과 관계인구를 연결하는 중간지원조직 등
- 지역을 떠난 경험이 있으며 도시와 지방의 시점을 이해하고 객관적으로 볼 수 있는 사람

### 관계안내소(장소)

- 지역주민과 관계인구가 우발적으로 만날 수 있는 장소
- 불특정 다수 간 접촉률을 높일 수 있는 곳으로 빈집, 폐교 등 유휴공간 활용 가능(완충지대 공간)

### 이벤트(시스템)

- 지역주민과 관계인구의 거리를 좁히는 이벤트, 기획
- 인적 네트워크나 온라인 활용, 광역적 범위에서 사람을 모아 안내하는 구조

# 지방이주를 응원하는 민간의 움직임, 교토이주계획

지역으로 UJIO턴한 사람들에게 이주생활에 필요한 거주, 일자리, 커뮤니티 정보 제공

교토 소재 기업과 교토 이주 준비자를 연결, 교토의 가능성을 활용한 사업을 추진하려는 사람들의 사무공간과 가게 출점을 돕고 있으며, 이주촉진사업, 거점운영사업, 마을만들기 사업을 함께 추진

## 지방이주의 장벽

### 거처·동료 (居)

지역에 친숙해질 수 있을까?  
가족 생각  
육아환경

### 직장 (職)

일거리가 있을까?  
매력적인 일일까?  
수입 감소

### 주거 (住)

빈집이 없다  
집세가 비싸다  
임대물건이 적다

수도권에서 이주 장벽은 상상 이상으로 높음

이주촉진(지방창생1기)에서 관계인구 창출(지방창생2기)로

## 京都移住計画

Kyoto migration project



이주를 생각하는 사람과 이주한 사람을 연결하는 교류의 장



이주자와 교토의 기업을 연결하는 이직 구인 서비스



부동산 중개와 소개, DIY 제안

출처: 田村篤史(2021), 日本の地方創生: 京都移住計画の事例, AURI 지역재생연구단 세미나 발제자료

## Part 2

# 지방도시로 간 청년의 지역살이

# 지역을 떠나는 청년, 지역을 바꾸는 청년

## 지역으로 회귀한 청년, 새로운 '로컬 생태계'를 만들어가는 중

대안적 로컬 라이프 스타일을 위해 지방도시로 회귀하는 청년세대, 지역 문제를 해결하고 지역 문화와 가치를 창조하는 핵심적 주체로 부상하는 청년 플레이어



\* 김지우(2021, 3월 17일 기사), 뫼하농(충북 괴산), 사바이가든(충북 충주), 퍼즐랩(충남 공주), 서프시티협동조합(강원 양양), 소호259(강원 속초), 소집(강원 강릉), 시계방향 순서(연구진 촬영)

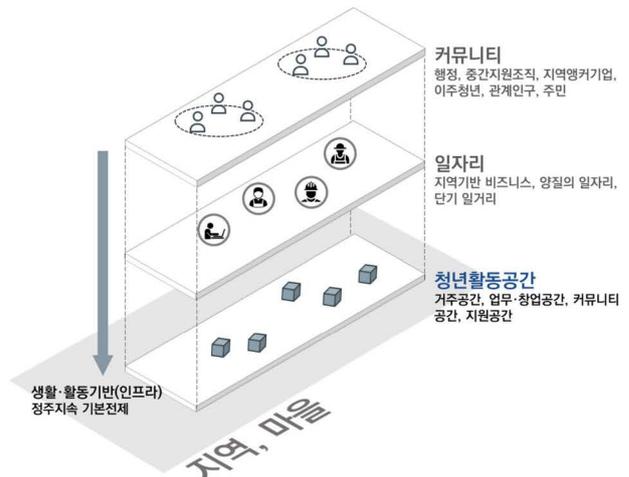
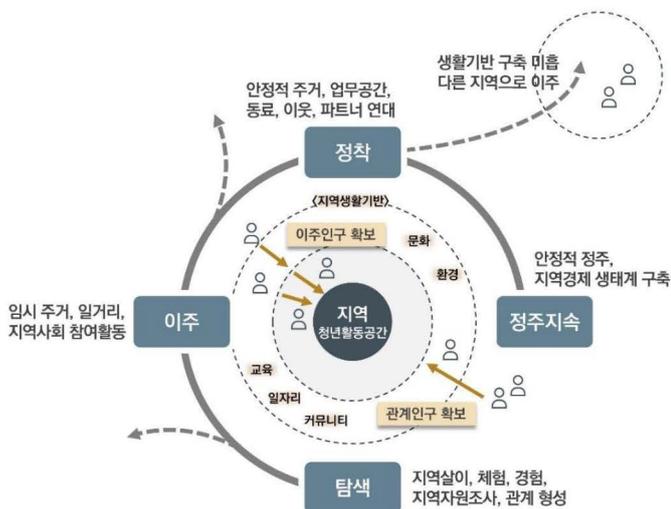
# 청년의 지방이주와 청년활동공간

## 지방이주, 비수도권 지역으로 거주지를 옮겨가 정착하는 현상

이주자의 라이프 스타일이나 지역의 변화를 이야기할 수 있는 과정  
지역에 관심이 생기거나 대안적 로컬 라이프 스타일을 위해 시작되고 있는 청년의 지방이주

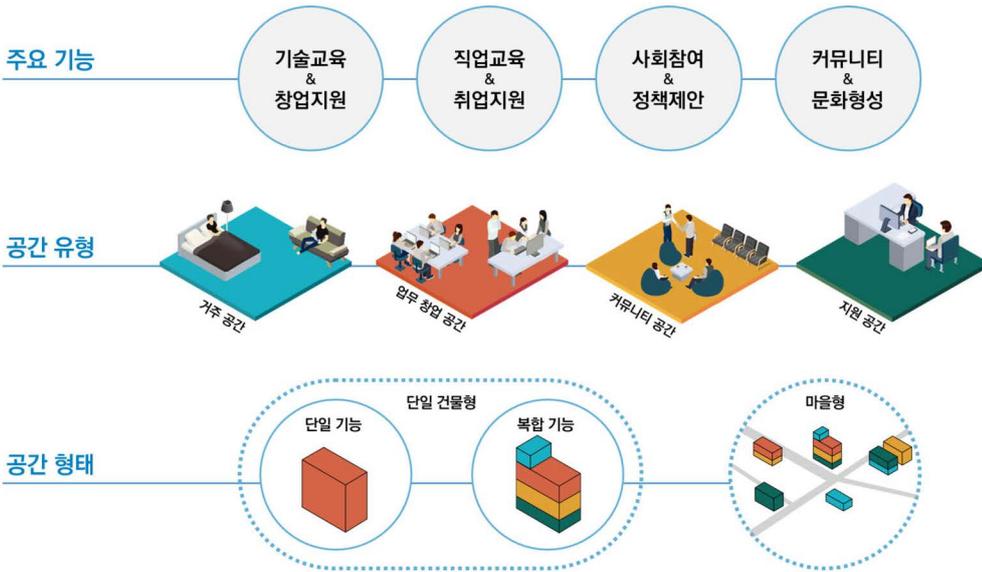
### 지방이주 단계를 고려한 청년의 정주지속 개념

### 지역생활 및 활동기반으로서의 청년활동공간



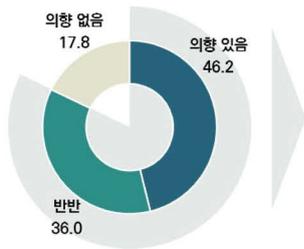
# 청년의 지방이주와 청년활동공간

## 청년활동공간의 기능 및 공간형태



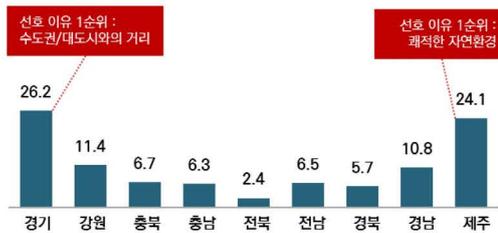
# 청년의 지방이주 선호 및 수요 분석

### 지방중소도시이주의향

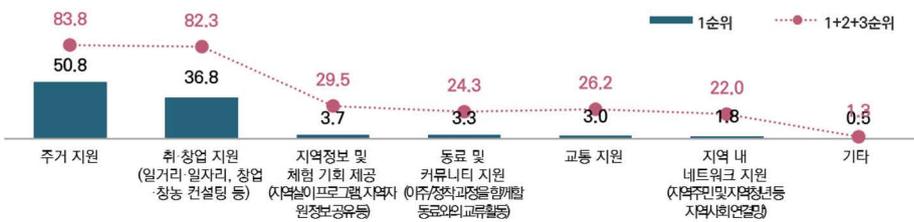


### 이주하고 싶은 지역

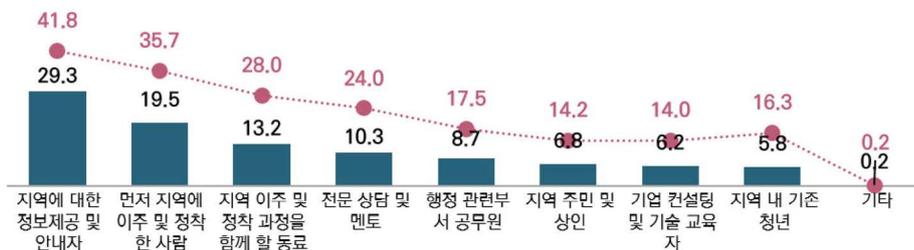
[N=493(이주 의향 있음+반반), 단위 : %]



### 이주 기회 확대를 위한 자원요소



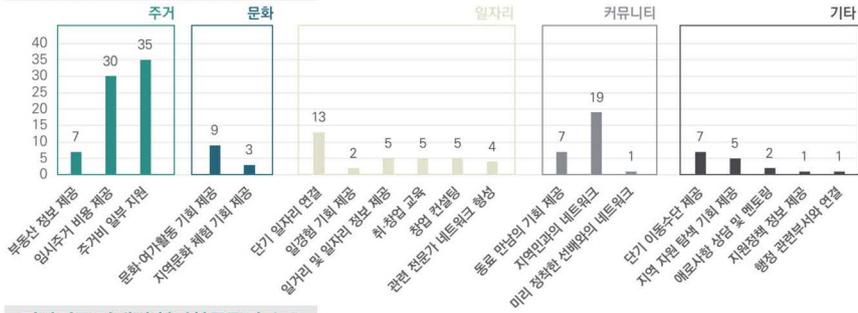
### 이주 기회 확대를 위한 지역주체 역할



\* 수도권 및 특광역시 거주 청년인구(만19~39세) 대상 온라인 설문조사 실시(2021.7.20.~2021.7.26.), 유효표본 600명(남성 50.7%, 여성 49.3%)

# 청년의 이주 및 정착을 위한 청년활동공간 수요

지방이주 및 정주지속 지원정책 수요



지방이주 단계별 청년활동공간 수요

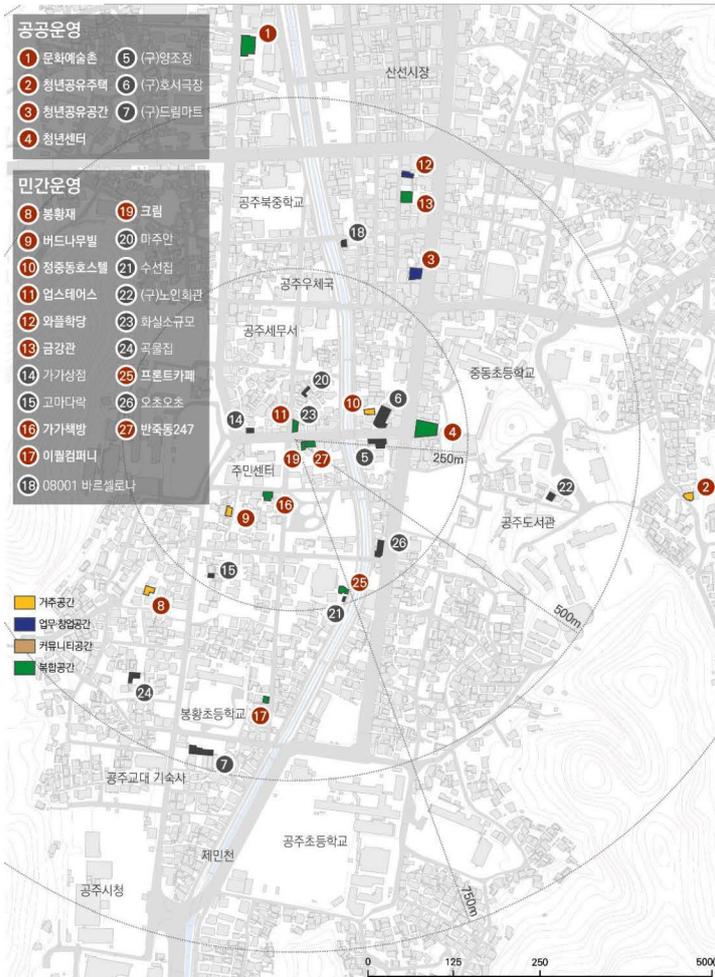


청년활동공간 조성 및 운영 현황



\* 주요 정책사업 관계자(행정, 중간지원조직, 사업 운영사, 지역엔지니어링 40명) 대상 인터뷰, 설문조사(정책사업 참가 청년 대상, 2021.9.1.~2021.9.30., 148명) 결과 바탕으로 작성

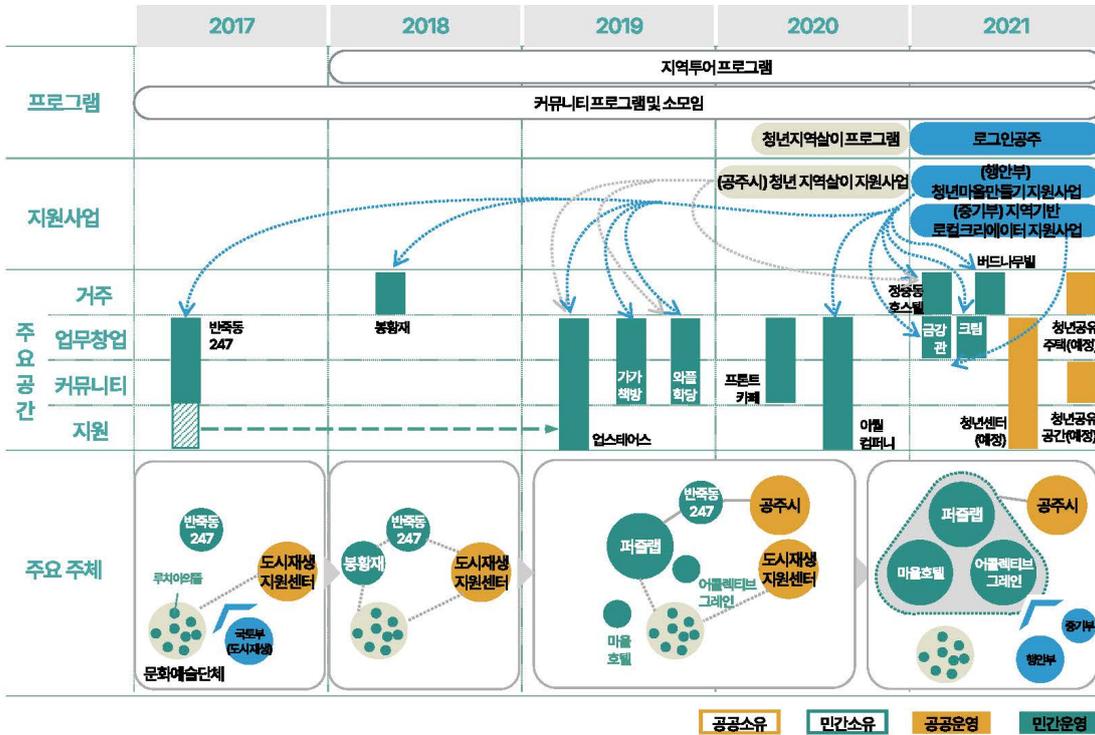
## 공주시 원도심 일대 청년활동공간 현황



구분	일반현황		공간 도입기능				운영특성		
	공간명	조성 연도	거주	업무 창업	커뮤니티	자원	점유 방식	운영자	운영 내용
공공 조성	1.문화예술촌	2016					시 소유	공주시	문화예술 기획 전시
	2.청년공유주택	2021 (조성중)					시 소유	공주시	-
	3.청년공유공간	2021 (조성중)					시 소유	공주시	-
	4.청년센터	2022 (조성중)					시 소유	공주시	취창업 정보제공 등
민간 조성	8.봉황재	2018					임대	이주 단체	-
	9.버드나무빌	2021					임대	이주 단체	-
	10.정중동호스텔	2021					임대	이주 단체	-
	11.업스테이스	2019					임대	이주 단체	소모임, 강연, 포럼, 지역살이 프로그램
	12.와플학당	2019					매입	이주 단체	지역살이 프로그램 참가자 교육
	13.금강관	2021					임대	이주 단체	지역살이 프로그램 참가자 교육
	16.가가책방	2019					임대	개인	커뮤니티 프로그램, 소모임
	17.이퀄컴퍼니	2020					매입	이주 청년	제민러너스 (런닝클럽) 등
	19.크림	2021					임대	이주 단체	창업 모델 실험
	25.프론트카페	2020					임대	이주청년 단체	로컬 푸드 메뉴 개발 등
	27.반죽동247	2017					임대	유턴 청년	커뮤니티 활동

# 공주시 원도심 일대 청년활동공간 조성과정

민간주체 커뮤니티 활동과 프로그램에서 출발, 이주청년과 청년활동공간 조성 사례 증가  
 마을단위 공간 조성과 다양한 기능 복합화에 따른 커뮤니티 활동과 프로그램 다각화, 주변 상권 성장과 신규점포 증가



제민천 일대의 청년 창업공간 증가



# 공주시 원도심 일대 청년활동공간 조성방향

## 청년 수요에 대응하는 공간 조성방향 모색

지역에서의 여유로운 삶에 대한 욕구, 지역 정보 습득과 지역과의 관계형성을 위한 다양한 활동 참여 기회, 정주성 확보와 다양한 업무환경 조성, 일자리 지원에 대한 수요

**거주공간**

단장기 단계별 안정적 체류가 가능한 공간

**게스트하우스, 호스텔**

- 1주일 미만 여행객, 단기 체류자 숙박공간
- 침대와 욕실이 제공되는 여행자용 숙박공간

**세어하우스, 코리빙 하우스**

- 1주일 ~ 1달 이상 체류자를 위한 임시주거
- 세탁, 공유주방 등 기능이 더해진 대안적 주거

**업무·창업공간**

공감 없는 업무, 협업, 창업이 가능한 공간

**코워킹스페이스, 공유오피스**

- 다양한 플랜에 따라 이용
- 공간 임대 및 대관 가능
- 개별 업무 및 팀 단위 작업이 가능한 공간

**팝업스토어, 팝업전시장**

- 저렴한 비용으로 자신의 비즈니스 모델과 프로젝트를 실험해 볼 수 있는 공간

**라운지**

- 청년들이 자유롭게 시간을 보내거나 휴식할 수 있는 공간

**커뮤니티공간**

이주청년, 지역청년 주민 간 자연스러운 만남이 발생하는 공간

**작은 청년활동 거점공간**

- 카페, 책방, 식당 등 활용
- 지역청년, 외지청년, 주민 간 자연스러운 만남
- 외부 방문자 환대, 지역정보 제공

**커뮤니티공간**

- 민간주체 운영시설 활용
- 다양한 규모의 모임, 주제, 프로그램 운영
- 공간 이용 효율 향상 및 운영 안정성 확보

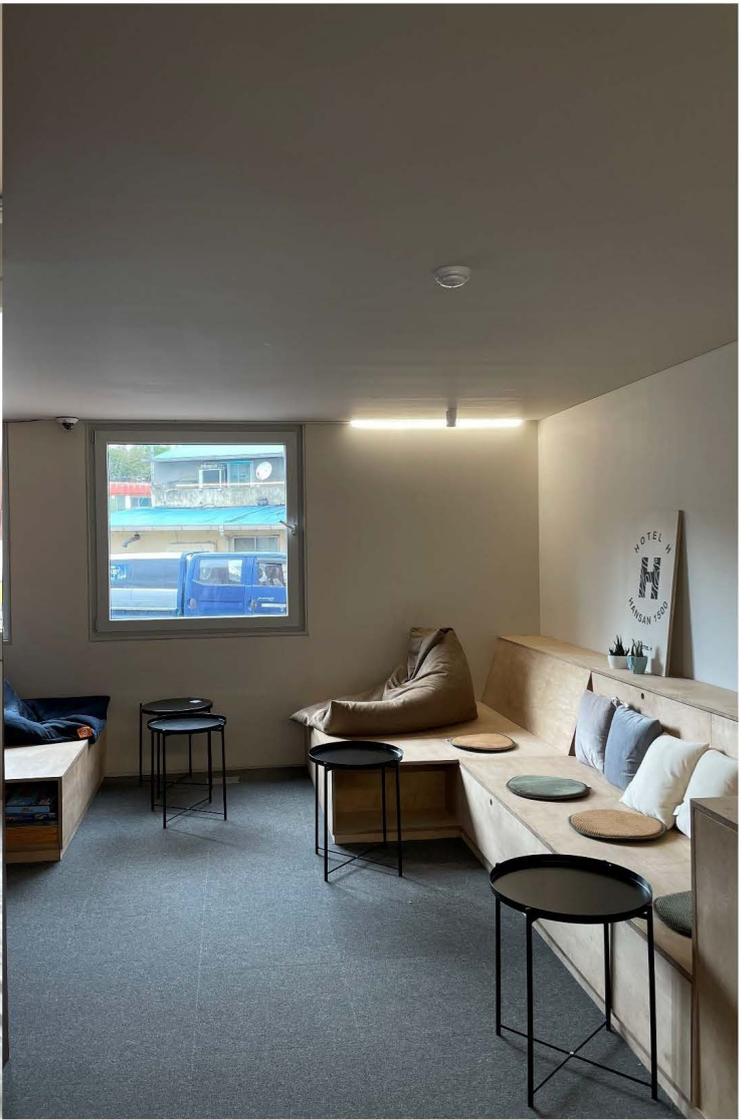
**공원, 공지 등**

- 야외활동 및 프로그램 운영

\* 공주시 청년마을 만들기 지원사업 수행기관인 ㈜퍼즐랩과 협동연구로 진행한 결과



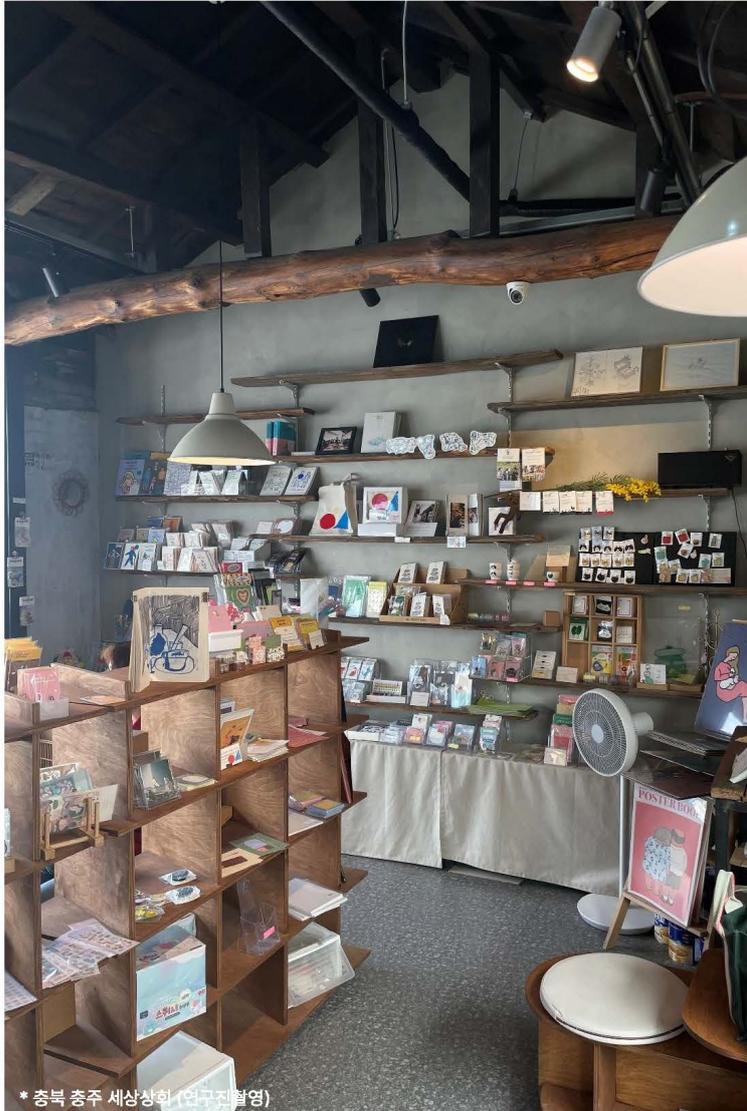
\*충남서천 커뮤니티호텔H (연구진 촬영)



\*강원 강릉 파도살롱 (연구진촬영)



\*충남 공주 크림 (연구진 촬영)



\*충북 충주 세상상회 (연구진 촬영)



\*충남 공주 가가책방 (연구진 촬영)



\* 전북 완주 비밀언덕 증개사무소 (연구진촬영)



\* 강원 속초 고품질 속초 GOODS (연구진촬영)

## 남원시 청년문화·창업공간 조성 전략



남원 원도심에 입지, 도보권(500m 이내) 내  
재생 거점 및 다양한 지역자원과 연계

### 대상지 청년문화·창업공간

- 하정2길(흑돼지거리) 가로 중심의 원도심 활성화 유도
- 빨간벽돌, 한옥군 등 유휴공간 및 외부공간을 활용하여 가로 확장
- 대상지 건축물 및 필지 현황: 12개 필지, 8개 건축물

### 원도심 5개 거점 원도심 활성화 기본구상

- 원도심 활성화를 위해 대상지 포함하여 미도당 일대, 종가, 주조장, 북부시장 5개 거점 기본구상(안) 작성
- 청년 문화창업공간과 4개 거점은 도보권으로 연계 가능

### 지역자원 광한루, 남원예촌, 舊남원역, 명문제과 등

- 기존 원도심이 가진 역사·문화자원 간 도보권 연계 가능
- 남원 고유의 자원과 새로운 활력을 불어넣을 프로그램 간 연계



출처: 남원예촌, <https://www.kensington.co.kr/hnw> (좌), 연구진 촬영(우)

# 남원시 청년문화·창업공간 조성 전략

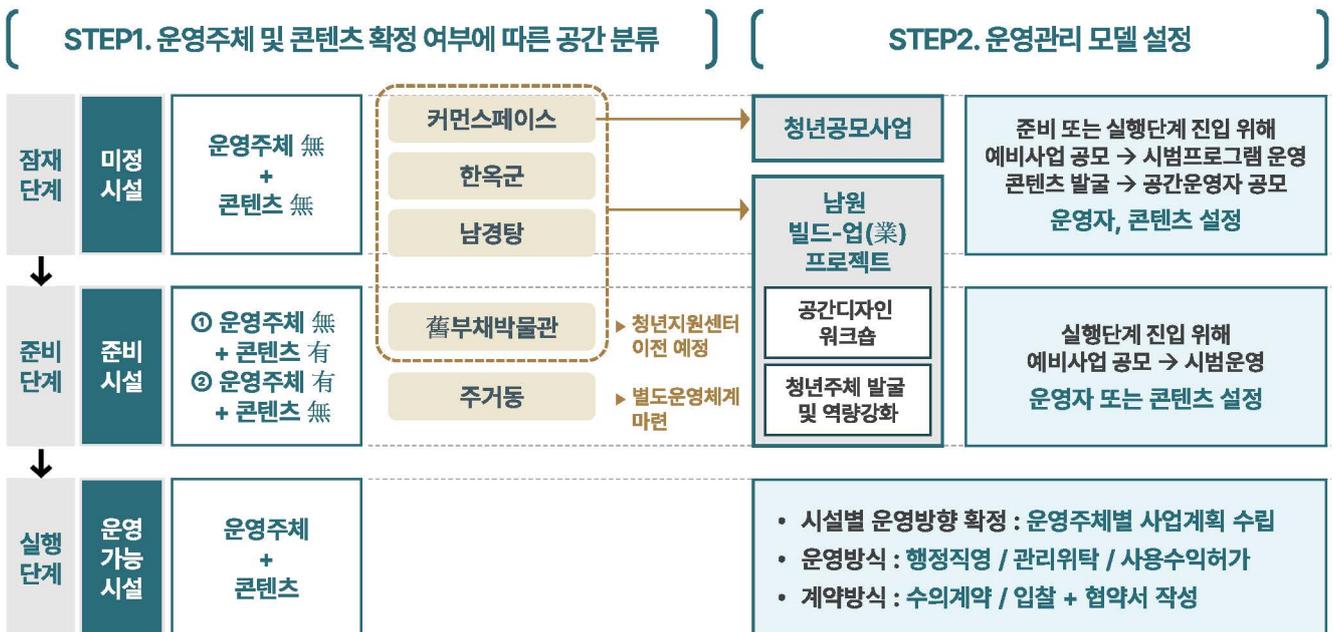


출처 : 연구진 촬영

# 남원시 청년문화·창업공간 조성 전략

## 공간의 수요자(청년) 참여, 지역자원 및 잠재력 기반의 공간 프로그램 및 콘텐츠 구상

예비청년창업자 및 공간운영자의 역량강화교육을 진행하면서 빈집·빈 점포에서 운영가능시설이 되기 위한 청년 문화·창업공간 운영·관리모델 마련



# 남원시 청년문화·창업공간 조성 전략

## 창업공간

공간 운영프로그램 시범 운영을 위한 청년공모사업, 청년주체 역량강화 및 공간워크숍, 브랜딩 워크숍 등을 거쳐 공간 조성 추진



나무원: 지금, 남원  
Now Now NOW, NAMWON  
지금 지금, 새로운 남원에서 청년들을 만나다.

나무원(NAMWON)은 지금, 남원-여러분의 활동으로 변화의 공간 남원에서  
자리를 넓혀갈 것을 목표로 하며 미래에 대해 고민, 활동할 수 있고,  
지역에 활력을 불어넣을 수 있는 공간이다.  
지역에 활력을 불어넣을 수 있도록 위해, 청년이 주도 할수 있는  
공간이다. 또 나무원, NAMWON의 활동 공간 남원시 지역 청년의  
활동에 대한 지원과도 고민해 볼 예정이다.

## 정주공간

청년문화·창업공간에 입주 또는 활동하는 청년, 남원에 정착하거나 일정기간 체류를 원하는 청년들을 위한 주거공간



출처 : 장민영 외(2021), 남원시 청년 문화창업공간 조성 통합 지원 용역, 남원시, 사진은 연구진 촬영

# Part 3

## 청년의 지방이주와 정착을 위한 과제

# 지방이주 단계별 특성을 고려한 공간 및 프로그램

## 지방이주 전 단계를 지원하는 '지방이주 지원 플랫폼' 구축

지방이주 과정에 필요한 경험, 교류, 기회를 제공하는 지원공간으로서, 지역에서의 생활이나 비즈니스 가능성을 확인해볼 수 있는 실험적 공간, 관계인구 청년들에게 지역교류 기회 및 접점 제공을 위한 관계인내소 등 도입



### 전북 완주 로컬베이스캠프



청년활동가의 안정적 기반을 마련하고, 지역의 다양한 계층을 대상으로 사업 진행  
공간은 사무실, 회의실, 공유부엌, 교육장, 작업장, 원룸형 숙소, 복층형 숙소, 세탁실로 구성

사진출처 : 협동조합 이장 페이스북, <https://www.facebook.com/ejangcoop/> (검색일 : 2022.1.27.), 협동조합 이장, <https://e-jang.net/37?category=922673> (검색일 : 2021.5.31.)

# 지방이주 단계별 특성을 고려한 공간 및 프로그램

## 탐색-이주-정착 단계별 거주공간 지원방향 차별화

지방이주 단계별 거주공간 지원방향을 차별화, 방문청년, 관계인구 청년에게 주거환경의 질적 개선을 위해 정주공간 조성사업 추진

탐색단계	이주단계	정착단계
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역에 대한 관심, 정보 구득 기간</li> <li>- 단기 체류 가능한 임시주거 수요</li> <li>- 지역살이 및 청년캠프 프로그램 운영 공간</li> <li>- (예) 게스트하우스</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역사회 네트워크 형성과 부동산 정보 습득 시간을 필요로 함</li> <li>- 일정기간 안정적 거주할 수 있는 주거에 대한 수요</li> <li>- (예) 셰어하우스, 공공임대주택 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역에서의 정착 및 정주 가능성 확인</li> <li>- 주거안정성 확보를 위한 재정지원</li> </ul>

구분	개요
청년, 완주살이	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (지원대상) 완주 경험을 희망하는 타 시군 청년</li> <li>- (지원내용) 완주 방문 청년에게 게스트하우스 숙박비 지원, 귀농귀촌 프로그램 및 청년들이 머무르고 교류할 수 있는 공간 소개</li> </ul>
청년 셰어하우스	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (지원대상) 완주군에 정착을 희망하는 청년</li> <li>- (지원내용) 주거취약계층 청년에게 월 5만원의 저렴한 사용료로 주거 지원 (최대 3년), 기본 가구·가전 제공</li> </ul>
청년 행복주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (지원대상) 완주군에 거주중인 청년</li> <li>- (지원내용) 해당세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 100%이하인 자에게 임대료 시세대비 60~80%, 최대 6년의 입주기간 지원(대학생 및 청년)</li> </ul>

### 전북 완주의 청년주거정책

출처 : 완주청년정책 청년메카완주, <https://youth.wanju.go.kr/> (검색일 : 2021.6.5.)

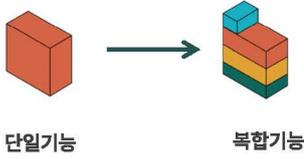
# 청년 수요 대응형 단계적 공간 조성

## 기존 공간의 우선 활용, 공간의 복합화와 프로그램 연계 운영

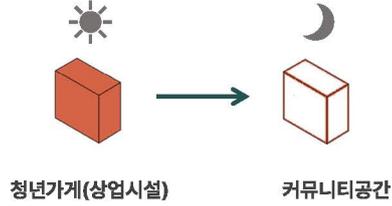
지역 내 청년활동공간의 과잉 공급을 방지하고 청년수요에 대응 필요

①공간을 물리적으로 구획하여 필요한 기능을 도입, ②공간 운영프로그램에 따라 이용시간대 구분

### 물리적 복합화



### 이용시간대 구분



## 신규 공간 조성 시, 유휴공간을 재생 및 활용

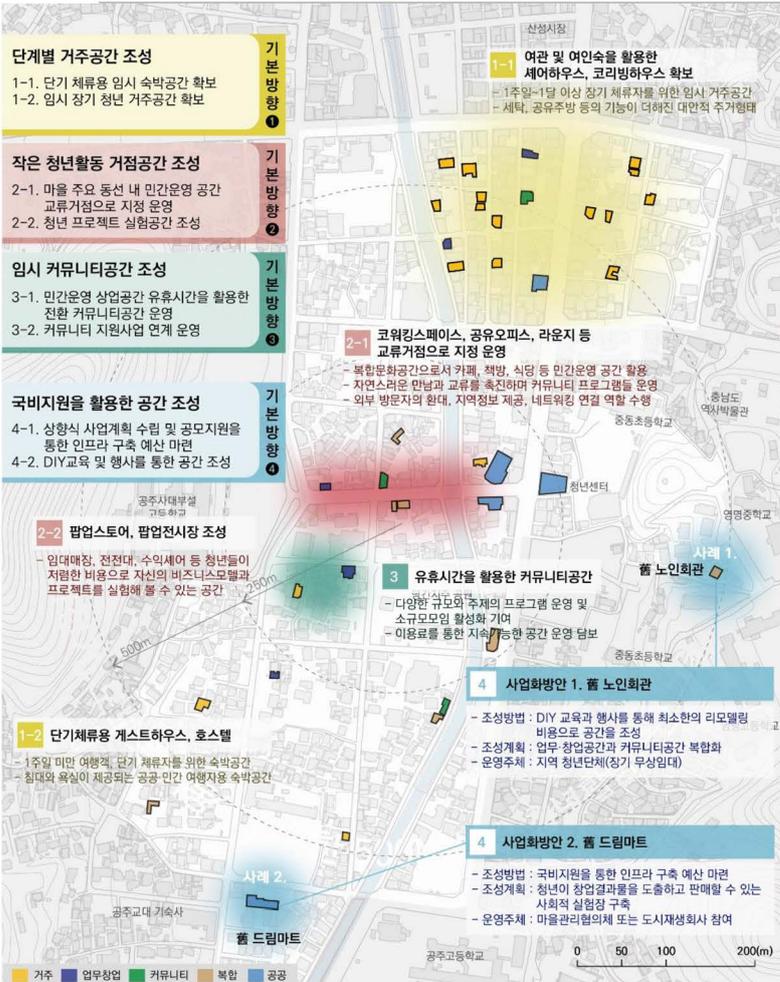
지역 내 유휴공간 DB 구축과 정보 제공, 유휴 부동산 계약 및 이용방식 다각화를 통한 공간 확보 및 활성화 방안 마련

- 빈집 리모델링 및 지역상생 사업구조
- 공공부동산 장기 대부형 사업모델
- 임팩트투자를 통한 부동산 자산 확보\*
- 지역자산화를 통한 안정적 운영

출처 : 김주진 외(2021, pp.262-263), 경상남도(2020)를 참고하여 작성

\*경상남도에서는 청년임팩트 투자펀드니 '하모펀드'를 결성하고 지역자원 및 사회적가치에 기반한 청년 로컬크리에이터와 소셜벤처 등에 투자할 예정. 투자기관은 거제시(거제해양관광개발공사), 통영시(통영관광개발공사), (재)한국사회기차연대기금, 경남은행, 인에이치(NH)농협은행 경남본부, (주)센트랄이며 운용기관은 엠와이소셜컴퍼니(mysc), 경남창조경제혁신센터

# 중소도시 청년활동공간 조성 방향 예시



## 지방중소도시 공간자원 현황 및 기 조성 공간 운영현황 분석

- 지방중소도시의 한정된 공간자원 고려
- 유휴공간 및 공공공간, 기 조성된 청년활동공간 현황분석 실시

## 청년수요 파악을 통한 도입기능 도출, 지역주체 간 협업구조 마련

- 관계인구 청년, 이주청년, 지역청년 등 다양한 청년의 수요 파악
- 지역주체 간 네트워킹, 협업구조를 통해 도입 기능과 프로그램 구상 필요

## 지역의 청년단체 및 활동 현황 파악을 통한 공간 운영자 발굴

- 청년그룹 현황과 활동내용, 활동범위, 활동공간에 대한 조사
- 먼저 지역의 인적자원들을 찾아내고 본격적인 공간기획 추진 필요

## 청년활동공간의 지속가능한 운영관리체계

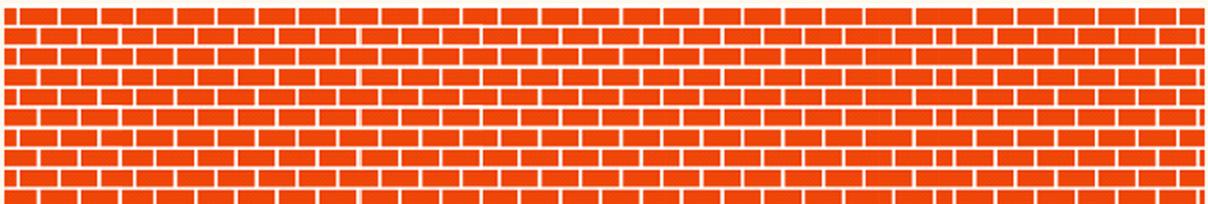
- 공간 조성 및 운영관리 주체가 될 수 있는 지역엔지니어링을 중심으로 청년그룹 네트워크와 마을생태계 조성 지원
- 공간기획 및 조성단계부터 청년, 지역사회 참여체계 구축
- 공간규모나 운영 프로그램에 따라 운영주체, 운영방식 설정
- 청년협의체 등 이주청년 참여여건 및 기회 조성 필요

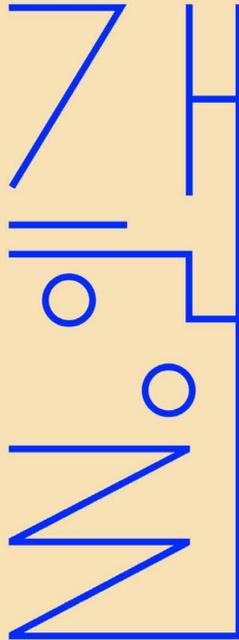


두 번째 이야기. 지역의 가치를 높이는 로컬 신  
발제3.

# 지역고유자원을 바탕으로 지역과 상생하는 개항로프로젝트

이창길 | 개항로프로젝트 대표





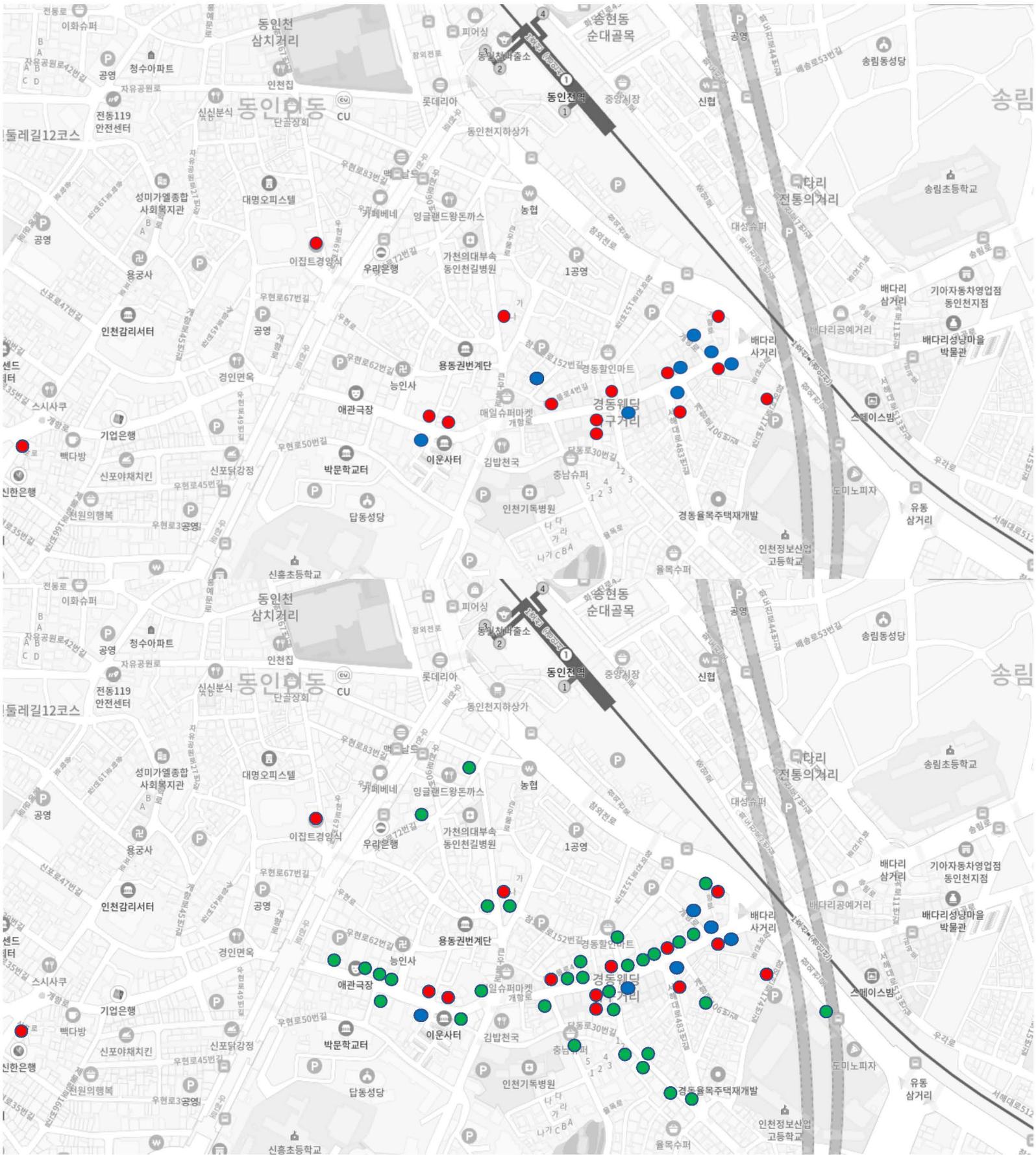
Gaehangro Project  
by Placeiab

Office  
3F 94, Gaehang-ro, Jung-gu, Incheon

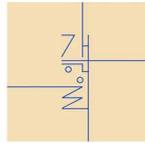
Published by Gaehangro Project  
CEO Changkil Lee  
010-2695-2369  
changkil0603@naver.com

Confidential  
27. Feb. 2022





# 공간



- 브라운핸즈 2018.2.10
- 플레이스막 2018.3.17
- 개항로본부 2018.7.4
- 마틸다개항로 2018.8.17
- 메콩사롱 2018.9.27
- 라이트하우스 2018.11.29
- 오노고로 2018.12.14
- 이슬옥 2019.5.21
- 개항로통닭 2019.6.5
- 개항면 2019.7.13
- 레바논버거 2020.6.28
- 중구집 2020.8.7
- 개항로고깃집 2020.8.10
- 인천맥주 2020. 10. 12
- 개항로서프라이즈 2020. 12. 17
- 하오살룻 2021.5.20

# 개항로통닭



# 노포



# 노포 X 개항로프로젝트





# 개항로 가훈 이벤트



# 개항로 가훈 이벤트



# 개항로 가훈 이벤트





# 개항로사는사람

개항로프로젝트  
리스펙트이벤트  
11.01-11.30  
존경하는 소방관  
군인 경찰관 의사  
간호사 여러분

개항로프로젝트  
리스펙트이벤트  
11.01-11.30  
존경하는 소방관  
군인 경찰관 의사  
간호사 여러분~!!!

3 개항로프로젝트  
리스펙트이벤트  
존경하는 군인  
소방관 경찰관 의사  
간호사  
여러분!!!

3 개항로프로젝트  
리스펙트이벤트  
존경하는 군인  
소방관 경찰관 의사  
간호사  
여러분!!!

3 개항로프로젝트  
리스펙트이벤트  
존경하는 군인  
소방관 경찰관 의사  
간호사  
여러분!!!



# 개항로맥주



**지역성을 포함한 공감할 수 있는  
술이라고 생각합니다**



# 개항로돈까스



yonmini 1번은 수줍게 내미시는 것 같아 맛보고 싶고 2번은 자신있게 권하시는 것 같아서 먹어보고 싶은데.. 한 장을 고를 수가 없어요!!!! 🥹👍

2주 좋아요 1개 답글 달기



gaehangro @yonmini ㅎㅎ 한장만 골라주세요 🥹

2주 좋아요 1개 답글 달기



franc.\_.i 두번째 사진하고 아래 멘트로 일단 잠쉬봐~ 어떠신가요 ㅋㅋ

2주 좋아요 3개 답글 달기



gaehangro @franc.\_.i 진짜 너무 좋아요 ㅋㅋㅋ

2주 좋아요 1개 답글 달기

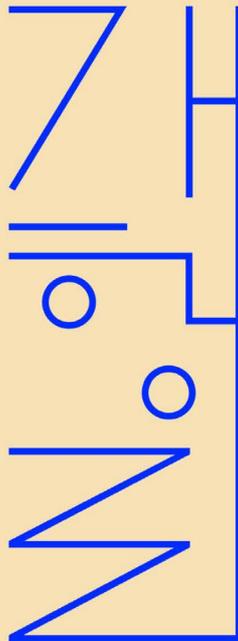


summertalgia 저도 한번이 😊 속쓰러워하시는것 같 기도하고 웃으시는 표정이 넘 귀여우신듯해요 🍷👑

2주 좋아요 1개 답글 달기



# Incheon Local



Gaehangro Project  
by Placelab

Office  
3F 94, Gaehang-ro, Jung-gu, Incheon

Published by Gaehangro Project  
CEO Changkil Lee  
010-2695-2369  
changkil0603@naver.com

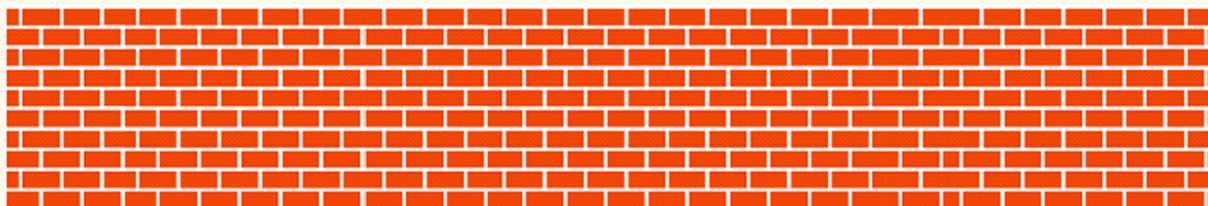
Confidential  
27. Feb. 2022



두 번째 이야기. 지역의 가치를 높이는 로컬 신  
발제4.

# 방법에서 방식으로 : 길바닥 연구자의 길

윤주선 | 건축공간연구원  
부연구위원



방법에서 방식으로  
길바닥 연구자의 길

AURI 윤주선



왜 이려고 다니나?



※ 본 발표는 발제자의 사정으로 전체 공개가 되지 않습니다.



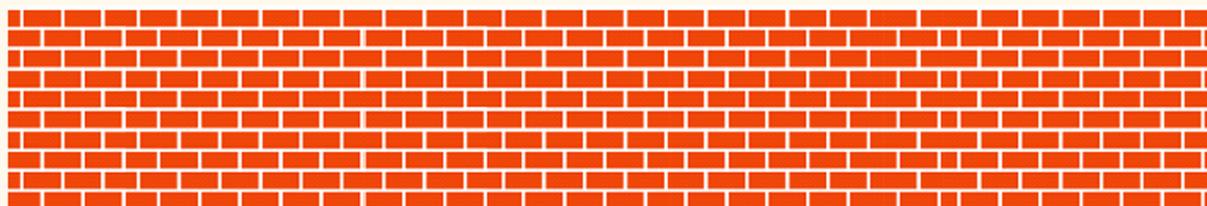


세 번째 이야기. 지역의 지속가능한 생태계를 위한 로컬리즘  
발제5.

# 도시재생의 다변화와 협업

: 스타트업, 임팩트투자자 그리고 사회혁신

김정태 | mysc 대표



# 도시재생과 사회혁신의 융합

콜렉티브 임팩트, ESG, 임팩트투자, 혼합금융, 서비스디자인

사회혁신 컨설팅 · 액셀러레이팅 · 임팩트투자  
엠와이소셜컴퍼니(MYSC)

김정태  
사회혁신 컨설팅-임팩트투자 MYSC 대표이사  
한국벤처기업협회 특별부회장





심사를 했던 VC 심사역들  
“이건 스케일업이 어렵다”

...이들은 무엇을 놓친 것일까?

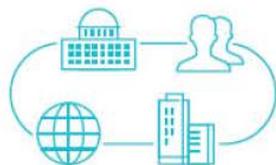


**(주)엠와이소셜컴퍼니(MYSC)는 혁신을 돕는 혁신기업으로,  
 국내 최초의 사회혁신 컨설팅 • 엑셀러레이팅 • 임팩트투자 기관입니다.**

**사회혁신에 기여하고자 하는 모든 기관의 파트너로서,  
 사회혁신과 기업가정신(Social Entrepreneurship)을 통한  
 혁신여정의 동반자, 혁신경험의 설계자,  
 혁신문화의 촉진자, 혁신자본의 투자자로 함께 합니다.**

**MYSC 3대 외부  
 혁신전략**

MYSC는 복잡하고 전례 없는 사회문제를 해결하기 위해 '3대 외부 혁신전략'을 통해 사회혁신을 추구하는 모든 고객이 필요로 하는 가치를 제공합니다.



**섹터간 협력 혁신 | Tri-sector Collaboration Innovation**

MYSC는 공공부문(1섹터), 기업부문(2섹터), 시민사회부문(3섹터)이 가지고 있는 고유한 언어와 가치의 이해를 바탕으로 섹터간 협력사업을 설계 및 운영하고 있습니다.



**인간 중심 접근 혁신 | Human-centered Approach Innovation**

MYSC는 디자인씽킹(Design Thinking)을 통한 공감 및 문제 정의를 토대로 고객이 빠른 혁신과 창의적인 결과물을 도출하도록 컨설팅하고 있습니다.



**공유 가치 창출 혁신 | Shared-value Creation Innovation**

고질적인 사회문제를 장기적으로 해결하며 이를 미래 사회의 새로운 혁신 원천으로 활용하기 위해서 MYSC는 고객이 재무적 이익과 사회적 가치를 동시에 추구하며 혁신할 수 있도록 자문과 투자를 제공하고 있습니다.

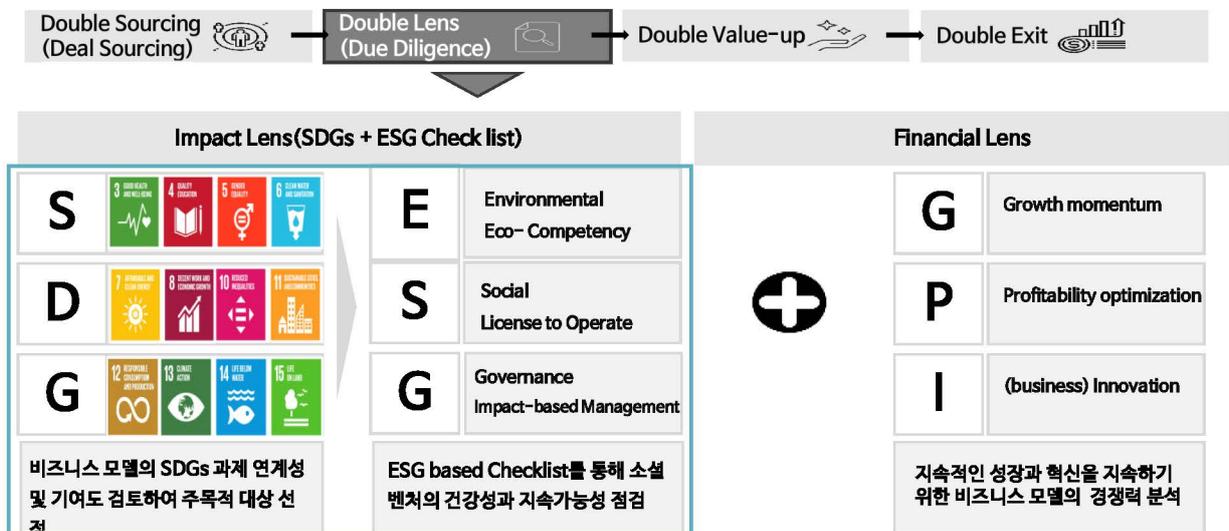
# MYSC, 2016년부터 ESG 경영 체계 수립

글로벌 ESG/책임기업 인증인 비콥(B Corp)을 통해 ESG를 경영핵심으로 도입



7

# MYSC, 2014년 ESG 임팩트투자를 시작하며 투자를 통한 사회환경 임팩트 창출 임팩트투자를 통해 재무적 이익과 비재무적 성과(사회환경)를 동시에 추구



8

# 지역, 도시재생과 임팩트투자

≡ 한겨레

연재

임팩트 시대가 온다



- [임팩트 시대가 온다] 에너지, 사용자와 직접 소통할 때 / 김정태
- [임팩트 시대가 온다] 택시, 청각장애인이 운전합니다 / 김정태
- [임팩트 시대가 온다] 시스템 사고와 경로 요인 / 김정태
- [임팩트 시대가 온다] 원칙을 이해하면 투자는 쉽다 / 김정태
- [임팩트 시대가 온다] 자본의 인내가 가져오는 변화 / 김정태
- [임팩트 시대가 온다] '소셜'이란 단어가 필요 없는 시대 / 김정태
- [임팩트 시대가 온다] 어떤 기업의 투자수익률이 높을까 / 김정태
- [임팩트 시대가 온다] 과테말라-제주-가카오 잇는 상상력 / 김정태
- [임팩트 시대가 온다] 기업의 존재 목적을 다시 쓰는 비코프 / 김정태
- [임팩트 시대가 온다] 에어비앤비가 주목한 그 회사 / 김정태
- [임팩트 시대가 온다] 대기업이 소셜벤처를 만날 때 / 김정태
- [임팩트 시대가 온다] 대통령 순방사절단이 된 소셜벤처들 / 김정태
- [임팩트 시대가 온다] 사회적 어벤저스가 온다 / 김정태
- [임팩트 시대가 온다] 소비자의 선택이 곧 임팩트 투자다 / 김정태
- [임팩트 시대가 온다] 임팩트 시대의 새로운 문법 / 김정태

“지역을 일종의 혁신의 테스트베드(실험대)로 보고 찾아오는 스타트업(신생기업)도 많아졌습니다.

산업화 시대에 지역은 도시의 후방을 맡거나 원료나 인재의 공급과 같은 역할에 머물렀던 적이 있습니다. 탈산업화가 이루어지며 지역과 도시 사이에 존재하던 ‘도시 대 지방’이라는 오래된 대척점 구도가 깨지고 있습니다.

과거에 ‘지방’이라고 불렸던 지역의 고유한 특성들은 밀레니얼 세대에게는 오히려 독특한 경험과 새로운 기회로 여겨지고 있습니다.

**새로운 성장동력과 새로운 상상력을 갖춘, 지역 전성시대가 오고 있습니다.**

## SDGs와 ESG 흐름의 강세는 도시재생에 긍정적으로 작용 환경, 재생에너지, 지역활성화, 농업, 해양수산, 관광 등 많은 영역이 관련

### SDGs 17개 목표



### ESG 환경과 사회 이슈

환경(E)이슈	사회(S)이슈	지배구조(G)이슈
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기후변화 및 탄소배출</li> <li>- 대기 및 수질오염</li> <li>- 생물다양성</li> <li>- 삼림 벌채</li> <li>- 에너지 효율</li> <li>- 폐기물 관리</li> <li>- 물 부족</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 고객만족</li> <li>- 데이터 보호 및 프라이버시</li> <li>- 성별 및 다양성</li> <li>- 직원참여</li> <li>- 지역사회 관계</li> <li>- 폐기물 관리</li> <li>- 노동기준</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 이사회 구성</li> <li>- 감사위원회 구조</li> <li>- 노무 및 부패</li> <li>- 임원보상</li> <li>- 로비</li> <li>- 정치 기부금</li> <li>- 내부 고발자 제도</li> </ul>

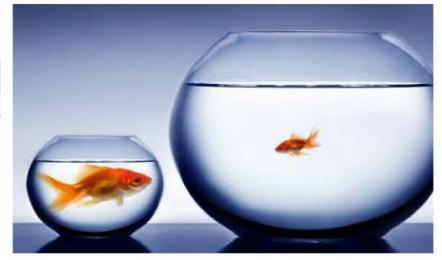
# 혁신과 새로운 시도에 대한 우호적인 지원이 높은 곳으로 지역의 재발견 ‘작은 연못 큰 물고기’: 현장에서 잦은 혁신을 이룬 기업이 큰 무대에서 성공 가능성



출처: J-CONNECT Vol.15  
제주창조경제혁신센터



김경태 <다윗과 골리앗: 거인을 이기는 기술>에 나오는데, 미국에서 톱 저널의 논문 저자를 추적했다고 해요. 하버드대 같은 상위권 대학 연구자가 전체적으로 우세할 것 같지만, 하버드에서 의미 있는 성과를 내는 연구자는 상위 10%에 불과했습니다. 반면 지역에 있는 대학교의 상위권 연구자들은 하버드대 중위권 연구자보다 더 많은 실적을 내고 있었어요. 요컨대 큰 연못의 작은 물고기보다 작은 연못의 큰 물고기를 먼저 목표로 하라는 거예요. 잠재력 있는 스타트업이 수도권의 경쟁에 치여 기회를 찾지 못하는 경우가 많은데, 지역에 간다면 상황이 달라지겠죠. 중앙에 모든 자원이 몰렸을 때 기대할 수 없는 결과일 거예요.



“19세기 프랑스에서 '살롱'은 화가들의 로망이자 전부였다. 까다로운 심사를 통과해 살롱 전시회에 출품해야 비로소 전문 화가로 인정받았다.

하지만 피사로, 모네, 르누아르, 세잔 등 인상파 화가들은 번번이 살롱 심사단의 퇴짜를 맞았다. 살롱전은 전통을 고수했다. 그들은 예술에 대한 생각이 달랐고, 결국 기존 질서를 박차고 나와 독자적인 전시회를 열어 대중의 이목을 끌었다.”

**인상파가 남긴 교훈은 변화와 혁신을 추구한다면 큰 연못의 작은 물고기보다 작은 연못의 큰 물고기가 되는 것이 낫다는 것이다.”**

## 사회혁신

# 10 World-changing Social Innovation? 세계를 바꾼 10대 사회혁신?

13

**세계를 바꾼 10대 사회혁신, 그리고 콜렉티브 임팩트**  
당시에는 미친 아이디어와 실천이 지금은 모두에게 보편적 혜택으로 자리잡음

1. The Open University & distance learning **통신원격교육**
2. Fair Trade **공정무역**
3. Greenpeace & many ecological movements **환경생태운동**
4. Grameen & BRAC **빈곤층을 위한 은행(무담보)**
5. Amnesty International & the growth of human rights **인권운동**
6. Oxfam & humanitarian relief **인도주의적 기관**
7. The Women's Institute & women's organization **여성운동 활동**
8. Linux software **리눅스 소프트웨어 운동**
9. NHS Direct & public health service **공공보건의료 시스템**
10. Participatory budgeting models **시민참여형 예산제도**

보험 감독 기관은 보험만, 은행 감독 기관은 은행만,  
 증권 감독 기관은 증권만, 소비자 감독 기관은 소비자만 주시했어요.  
 하지만 **신용 보증 업무**는 이 모든 시장에 다 걸쳐 있지요.

그런데 우리는 상품도, 규제도 모두 전문 분야별로 나누었죠.  
 그러다가 문제가 생긴 겁니다. ‘이 시장 전체를 누가 관리하지?’  
 전문 분야별로 나누어 접근하다 보니 **시스템 전체를 못 본 거지요**

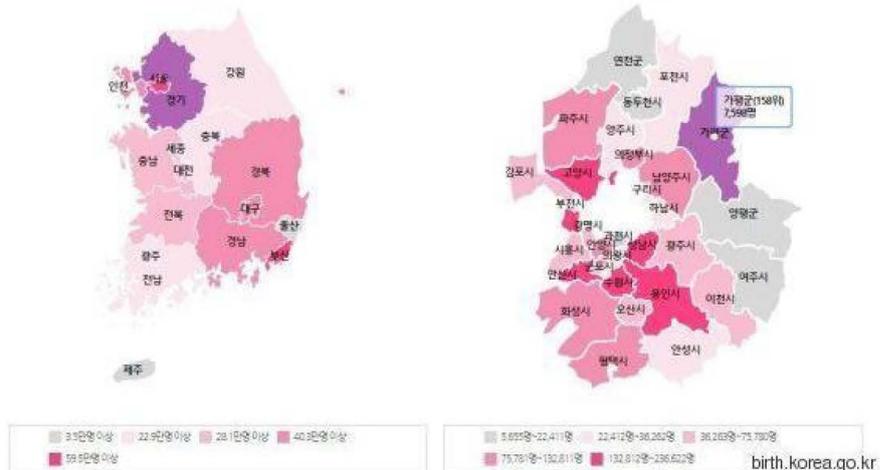
2008년 금융위기 발생 관련, 미국 증권거래위원회의 한 임원

문제를 둘러싼 시스템을 먼저 파악하지 않을 때  
 저출산 극복 프로젝트의 솔루션은 ‘가임기’ 파악?

지자체 저출산 극복 프로젝트  
**대한민국 출산지도**

내가 사는 지역의 출산 관련 통계,  
 출산 지원 서비스를 한눈에 만나보세요.

[자세히보기 >](#)



# 여성 가정폭력/살인을 14년간 제로로 만든 메사추세츠주 뉴버리포트 사람은 구조나 정책, 프로그램의 사이/틈새로 추락한다



이 시스템은 신고를 받고 출동하는 경찰관, 상처를 치료하는 의료진, 피해자를 돕는 지원단체, 사건을 기소하는 지방 검사, 출소한 학대자를 감시하는 가석방 경찰관 등 전문화된 기능직들로 구분되어 있었다.

그때까지 **이 사람들이 주로 한 일은 서로에게 지휘봉을 넘기는 것이었다.** 병원은 피해자를 지원단체에 맡기고, 지원단체는 폭력적인 학대자를 경찰에 신고하고, 경찰은 사건을 지방 검사에게 넘기는 식이었다. 하지만 다 함께 힘을 모으기 위해 같은 테이블에 앉아본 적은 없었고, 대응이 아닌 예방 쪽으로 시선을 돌린 적도 없었다.

준타 코터(남편에게 살해당한 여성) 같은 여성들은 **이 역할들 사이에 생긴 틈새로 추락한 것이다.** 살인을 막을 유일한 방법은 이 그룹들을 결속시키고 가장 위험한 상황에 놓인 **여성들에게 초점을 맞추는 것**이라고 봤다.

· 〈업스트림〉 댄 히스

**모든 복잡한 문제에는  
단순하고 깔끔하며 잘못된 해결책이 존재한다**

헨리 루이스 멩켄

**1935년 미 삼림청의 산불 대응 공식 정책**  
**“모든 산불을 최초 신고가 접수된 다음 날 오전 10시까지 진화해야 한다”**



**1935년 미 삼림청의 산불 대응 공식 정책**  
**“모든 산불을 최초 신고가 접수된 다음 날 오전 10시까지 진화해야 한다”**

**그 결과, 단기적으로는 산불로 인한 전소 면적이**  
**1930년대 연간 3,000만 에이커에서**  
**1960년대 200~500만 에이커로 감소**

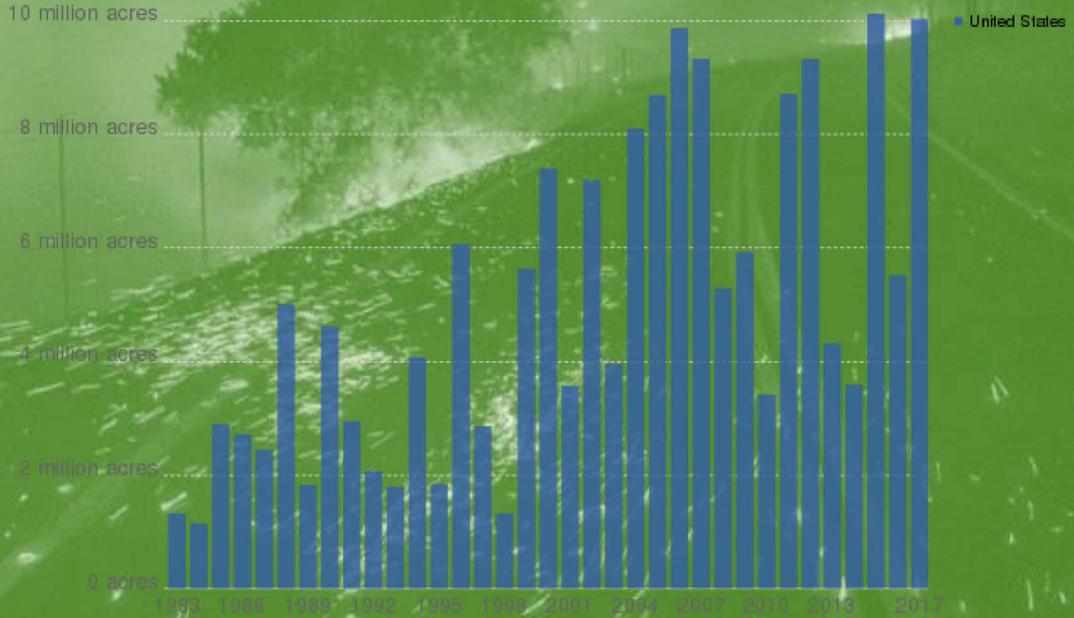
**하지만...**



# 21세기, 초대형 산불의 빈도가 급격히 증가... 산불예방이 산불의 원인으로 “미국식 화재진압 정책은 소방대가 숲에서 꾸준히 막대한 양의 불쏘시개를 비축해 왔음을 의미”

## Wildfire acres burned in the United States

Number of acres of wildfire burned in a given year in the United States. This is shown from 1983 onwards, when consistent reporting began. Data prior to 1983 is reported by the NIFC to not be comparable to that thereafter.



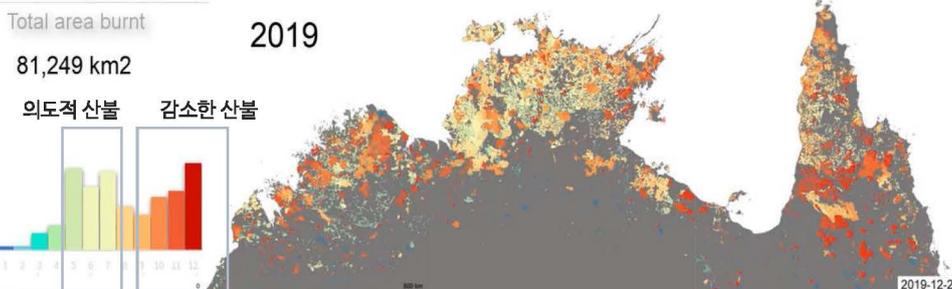
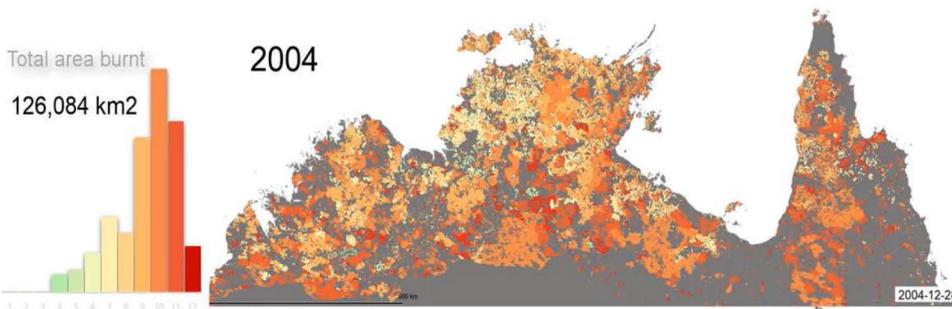
Source: National Interagency Fire Center (NIFC)

## 대형산불과 생물 다양성은 복잡한 관계에 있다

“Fire and biodiversity have a complex relationship in northern Australia”

The world’s best fire management system is in northern Australia, and it’s led by Indigenous land managers

March 10, 2020 5:15pm AEDT



호주 원주민의 전통적인 건조기 직전 의도적인 산불은 결과적으로 산불 예방에 효과

문제해결과 가치창출에 왜 다양한 파트너십이 중요한가?

## 우리가 풀고자 하는 문제는 무엇인가?

복잡계에 속한 문제인 도시재생에 콜렉티브 임팩트가 필요

사회문제가 속한 영역



(출처:FSG, The "New Normal" in the Greater Cincinnati Region)

- 단순한 문제 (Simple): 비교적 단일한 방법으로 해결 가능하며 반복적으로 수행 가능 함
- 어려운 문제 (Complicated): 문제 해결하기 위해 다양한 프로세스가 필요
- 난해한 문제 (Complex): 완벽한 단일의 솔루션은 없으며, 이를 해결하기 위해 다양한 관점, 복수의 이해관계자, 외부의 자원을 활용하여 지속적인 실험과 학습, 개선이 필요

23

## 콜렉티브 임팩트는?

### Collective Impact

현상적 문제에 대한 제대로 된 문제정의를 통해 해당 문제가 가진 시스템의 복잡성 (complexity)을 관찰하고 유의하며 집단적으로 문제를 해결해가는 과정



24

# 컬렉티브 임팩트 기반 지속가능발전 프로젝트①

## “해녀문화 기반 F&B와 해산물 유통사업”

신한스퀘어브릿지 in 제주

Shinhan S'BRIDGE X 해녀의 부엌

해녀와 함께하는  
제주 해산물 브랜딩 프로젝트

### 세계인의 식탁에 제주 해산물과 식문화를!

그리고 「신한 스퀘어브릿지 제주」는  
해녀의 부엌의 프로젝트를 활성화하기 위해  
제주 북촌마을 어촌계와의 협업을 지원하여  
해녀의 부엌 2호점 오픈에 주력하고 있는데요.

신한금융그룹 | 신한금융희망재단

해녀의 부엌은  
제주 해산물의 국내 소비시장 진출에 앞장서고  
세계인의 식탁에서 가치를 인정 받을 수 있도록  
다양한 브랜딩 프로젝트를 진행하고 있습니다.

#### 콘텐츠 비즈니스

- ✓극장식 레스토랑 운영
- ✓외부 콘텐츠 개발

#### 식품 비즈니스

- ✓해산물 유통
- ✓해산물 가공식품 개발

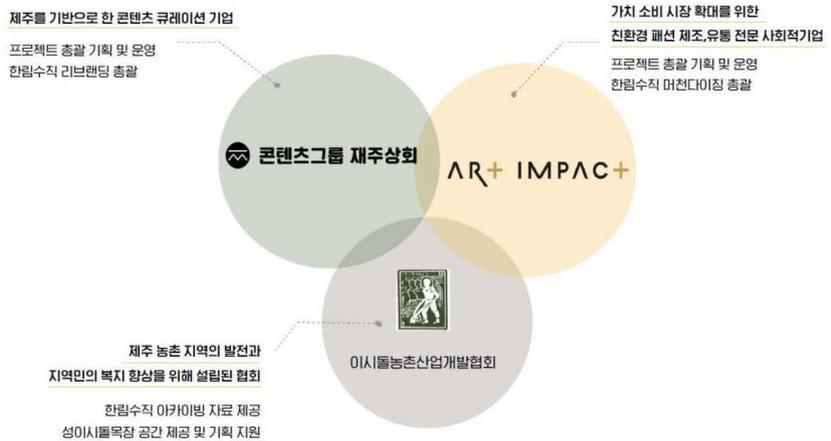
2호점에서는 제주의 정지(부엌)에 담긴  
**고유 식문화**를 재해석한 고급 다이닝을 선보이고,  
빛과 영상으로 둘러싸인 예술 공간에서  
**제주를 오감으로 느끼는 경험**을 제공할 예정입니다.  
올 하반기 오픈하는 이곳을 기대해주세요!

신한금융그룹 | 신한금융희망재단

# 컬렉티브 임팩트 기반 지속가능발전 프로젝트②

## “제주 목장 버려진 양모 활용 한림수직 브랜드 부활”

신한스퀘어브릿지 in 제주



<p><b>Problem 1.</b></p> <p>제주가 가진 고유 문화 기반의 지역문화 콘텐츠에 대한 갈증</p>	<p><b>Problem 2.</b></p> <p>점점 벌어지고 있는 세대간 차이</p>	<p><b>Problem 3.</b></p> <p>제주에서도 빠르게 나타나고 있는 환경 문제</p>
<p><b>Solution 1.</b></p> <p>제주가 가지고 있는 경험과 역사를 문화콘텐츠로 창출하여 로컬 브랜드 재생을 통한 지역 재생</p>	<p><b>Solution 2.</b></p> <p>제주 내 다양한 주체 간 협력구조로 세대가 공유할 수 있는 콘텐츠를 통해 정서적 네트워킹 강화</p>	<p><b>Solution 3.</b></p> <p>제주도에서 버려진 페트병과 쓰임을 찾지 못해 버려지는 제주도 양털로 로컬브랜드의 제품 소재 개발</p>

컬렉티브 임팩트  
기반 지속가능발전  
프로젝트 ③

“호텔 소각되는  
솜 침구류의  
침구 재생 상품  
개발”

신한스퀘어브릿지 in 제주

Shinhan S'BRIDGE X JeCLEAN

『신한 스퀘어브릿지 제주』와 제클린의  
**업사이클링 프로젝트**

신한금융그룹 | 신한금융의향재단

『신한 스퀘어브릿지 제주』에서는 제주의 가치를 높일  
혁신 스타트업 5곳을 지원하고 있습니다.

그중 오늘은 '제주 환경보호'에 나선  
스타트업 **제클린**을 소개합니다.

신한금융그룹 | 신한금융의향재단

세계 섬유 산업 및 패션 산업의  
연간 폐기물 양  
**9,200만 t**

· 플라스틱 다음으로  
많은 폐기물이 배출되는 제품은 무엇일까요?  
바로 패브릭 제품인데요.  
솜과 침구류는 재활용이 불가능하여  
매립 또는 소각해야 하기 때문입니다.

신한금융그룹 | 신한금융의향재단

제주도 내 버려진 솜과 침구를 수거하여  
침구 세탁에 특화된 IT 기술을 기반으로  
스마트하고 친환경적인 세탁 서비스를 제공하고,  
친환경 침구 재생 상품을 추가 개발·공급하는  
업사이클링 사업을 펼치고 있습니다.

신한금융그룹 | 신한금융의향재단

# ESG와 임팩트투자

# ESG란 무엇인가?

**ESG란?** 기업의 비재무적 요소인 환경, 사회, 지배구조에서 리스크를 줄이고 가치를 창출하는 지속가능한 경영 시스템

	<b>E</b> 환경 Environmental	<b>S</b> 사회 Social	<b>G</b> 거버넌스 Governance
주요 이슈	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기후변화</li> <li>- 탄소/온실가스 배출</li> <li>- 자원 사용 및 고갈</li> <li>- 폐기 및 오염</li> <li>- 에너지, 물 사용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 노동 환경</li> <li>- 지역사회</li> <li>- 건강, 안전, 보건</li> <li>- 노사관계</li> <li>- 다양성 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 이사회 다양성 및 구조</li> <li>- 윤리경영 및 반부패</li> <li>- 이해관계자 소통</li> <li>- 경영진 보상 등</li> </ul>

### ESG와 자본의 움직임

▶ 코로나19 를 계기로 금융기관들의 ESG 반영이 가속화, 더 이상 틈새가 아닌 주류 (mainstream) 로 발돋움

- 국민연금, 2022년까지 ESG 관련 자산에 운용자금의 50% 이상을 투자, '2050 탄소중립'에 발맞춰 탈(脫)석탄 선언
- 금융권, 'ESG 우수기업에 대출금리 인하, ESG 평가기준과 신용등급에 따라 우대혜택 제공'
- 국내 ESG 채권 발행금액은 지난 2018년 1조 5,000억원에서 2021년 6월 18일 기준 123조 5,403억원 가량으로 급증
- 지속가능성에 대해 2025년부터 자산 2조원 이상의 코스피 상장사부터 의무적으로 공시해야 하며, 2030년부터는 모든 코스피 상장사로 확대

*"시간의 흐름에 따라 이익을 내기 위해서는, 모든 회사는 반드시 재무 성과를 제공할 뿐만 아니라, 어떻게 사회에 긍정적으로 기여하는지 보여줘야만 한다."* -2020, 블랙록 CEO 래리 핑크

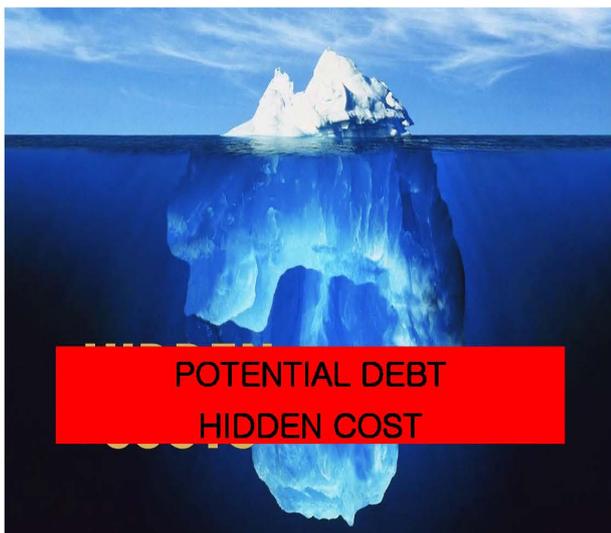
### 연일 쏟아지고 있는 ESG 관련 기사



- [전경련] 매출액 500대 CEO, 66.3% 'ESG에 관해 관심이 높다'
- [한경] 시가총액 상위 기업 79% ESG 관련 연간 목표 및 계획 수립
- [한국기업지배구조원] "비상장기업, 중소기업도 ESG 평가 준비해야"
- [법무법인 지평] "지속가능성의 핵심, 신뢰 쌓기가 ESG 경영의 목적"

## ESG는 기업가치에 영향을 줄 숨겨진 비용, 우발채무, 좌초자산 등을 바라보는 렌즈 진정한 기업가치는 재무적 요소 외 비재무적 요소(ESG)까지 포함될

- ESG는 투자대상기업의 기업가치에 영향을 미칠 수 있는 비재무적 요인(non-financial factors)을 통칭
- ESG는 기업을 보다 입체적으로 바라볼 수 있도록 하는 의미미한 정보로 부각



VS





# 국토교통부 제1호 도시재생 모태펀드 참여 투자를 통해 창출하고자 하는 의도성을 갖춘 가장 activism 투자

## 도시재생 모태펀드 운영에 더웰스인베스트먼트 선정

입력 2019-12-11 11:45:18 수정 2019.12.11 11:45:18 강동호 기자



33

### 국토교통부 제1호 도시재생 모태펀드 (1/4)

#### 운용전략A\_ 집합적 임팩트투자 ('어벤져스 전략')

개별 기업을 선별해 개별 기업의 성장에 주목하는 일반 펀드와 달리 도시재생펀드의 차별성은 해당 펀드 내에 투자되는 기업들의 상호성, 관계성, 연대성 등을 통해 특정 지역의 도시재생 효과에 기여해야 하기에 "집합적 임팩트투자"(Collective Impact Investing) 운용전략이 필요. "더웰스 도시재생펀드"는 지역별 도시재생 시너지를 낼 수 있는 1)공간기반형, 2)컨텐츠기반형, 3)연결형 등의 기업을 집합적으로 선별하고 투자하여, 이러한 개별 기업의 성장의 합과 시너지가 도시재생의 규모(scale)와 범위(scope)까지 확보. 일명 최고의 기업을 모으는 '어벤져스 전략'

##### I 공간기반형

지역 유휴공간을 활용(쉐어하우스, 코워킹 스페이스 등)  
\*투자 대상:  
업드림코리아, Café 어니언, 위대한상사 등



##### I 컨텐츠기반형

지역기반 도시재생 거점공간 직접 기획, 조성, 운영하여  
창업 추진  
\*투자 대상: 어반플레이, 재주상회, 컬처네트워크,  
앞뜰컴퍼니



##### I 연결형

조성공간 활용 콘텐츠를 통한 지역주민, 방문객 사용자 연결  
\*투자 대상:  
유니크굿컴퍼니, 해녀의부엌, 남의집



상호성  
관계성  
연대성

구분	기업명	소재	비즈니스모델 소개
공간기반형	업드림코리아	충남	HUG기금 활용(코워킹시설조성)한 코워킹스페이스 운영 및 생리대 제조 등
	WOOZOO	서울	청년 주거문제 해결을 위한 쉐어하우스 비즈니스
	어니언	성수	창고 등 지역 유휴공간 활용 리뉴얼을 통한 카페 비즈니스
컨텐츠기반형	다자요	제주	제주의 폐가를 리뉴얼하여 숙박 공간 및 경험 제공
	어반플레이	전국	지역별 콘텐츠를 활용한 온오프라인 채널 구축
	재주상회	제주	제주 특성을 활용하여 로컬 콘텐츠 제공(매거진, 공간 등)
	컬처네트워크	전라	전라 기반으로 지역 콘텐츠 비즈니스
연결형	앞뜰컴퍼니	부산	지역 기반 도시재생에 필요한 콘텐츠 및 창업 지원 등
	유니크굿컴퍼니	전국	리얼월드 콘텐츠를 활용한 공간의 의미 부여 등 플랫폼
	해녀의부엌	제주	해녀 탈의공간을 활용한 다이닝 공연(해녀콘텐츠) 제공
	남의집	전국	지역 조성공간 등을 활용한 공간 및 경험 쉐어 플랫폼

34

# 국토교통부 제1호 도시재생 모태펀드 (2/4)

## 운용전략A\_ 집합적 임팩트투자 (시나리오)

집합적 임팩트투자 운용전략을 통해 아래와 같이 지역별 도시특성 및 기 수립된 도시재생 전략 등을 감안하여 도시재생 효과를 극대화할 수 있는 집합적 임팩트를 기획. 경제, 사회, 환경 등 각 주제에 맞추어 아래와 같이 공간기반형, 콘텐츠기반형, 연결형 등이 균형적으로 배치되도록 설계. 이러한 의도적인 집합적 임팩트투자는 개별 기업들의 상호성, 관계성, 연대성을 극대화하는 방향으로 집행되며, 특정 기업만의 탁월한 성장으로는 도시재생 효과를 창출할 수 없기에, 투자한 기업들 간의 연계를 통한 도시재생 효과를 높여가야 함.



### I 연결형 도시재생 스타트업 대표사례

#### 리얼월드 플랫폼을 활용한 도시재생 및 문화예술 분야 소셜 임팩트 강화

도시 및 지역 재생, 도서관 박물관 등 전통적 공간 혁신

- 가속화되는 도심 공동화 현상 지역에 리얼월드 콘텐츠 개발로 지역 유동을 활성화시킴으로써 지역경제 활성화에 기여
- 국내 72개, 글로벌 100개 도시 대상 주요 콘텐츠 지속 개발로 지역 스토리 경험의 카테고리 대표성을 가진 브랜드로 자리매김



관람하는 문화예술에서 경험하는 문화예술로

- 아날로그 기반, 관람 위주의 문화예술이 가진 상업적 한계를 기술과 참여가 접목되어 혁신할 수 있는 새로운 토대를 수립
- 관객들과 직접 교감하며 함께 이야기를 풀어가는 신개념 몰입 문화예술
- 콘텐츠 개발로 수익성 증대 및 지속가능성 지원
- 리터러시의 기준을 한단계 끌어올리며 한 때 세계적 공연문화의 메카였던 대학로등이 문화예술의 새로운 이정표가 되도록 관련 분야 혁신 촉매가 되고자 함



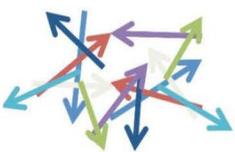
지역의 스토리를 되살리고, 문화예술의 수준을 한 단계 끌어올리는 도시재생 및 컬처 임팩트의 실현

# 국토교통부 제1호 도시재생 모태펀드 (3/4)

## 운용전략B\_ 생성적 임팩트투자 ('올림픽 전략')

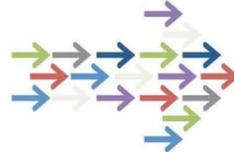
개별 기업을 선별해 개별 기업의 성장에 주목하는 일반 펀드와 달리 도시재생펀드의 차별성은 유사한 주제로 상호 묶일 수 있는 기업들이 시간의 흐름에 따라 자연스럽게 상호학습, 상호보완, 상호강화 등을 통해 특정 지역의 도시재생 효과에 기여해야 하기에 "생성적 임팩트투자 (Generative Impact Investing) 운용전략이 필요. "더웬스 도시재생펀드"는 펀드 존속기간에 지역별로 '개별적 강한 기업' 외에 '특정 주제/분야의 강한 기업 팀'을 생성하여 도시재생의 규모화(scale-up)와 범주확장(scope-up)까지 확보. 일명 팀들이 복수의 리그로 발전하는 '올림픽 전략'.

### 일반적인 스타트업 투자 펀드 전략



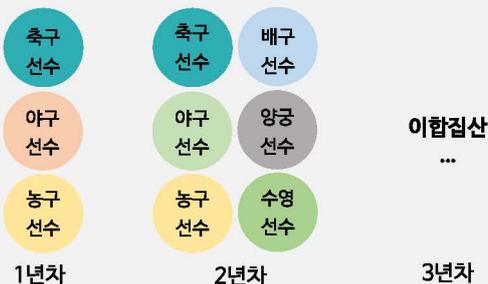
펀드에서 투자하는 기업들간의 상호성이나 연계성은 전혀 중요하지 않음. 따라서 펀드 존속기간 내에 투자 팀들 간의 시너지가 생성되지 않음

### 도시재생을 위한 생성적 임팩트투자 전략



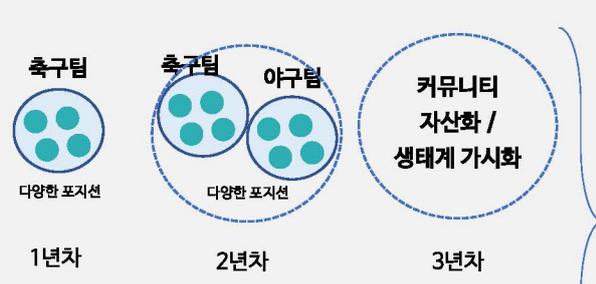
도시재생 목적을 달성하기 위해서는 펀드 내에 투자하는 기업들이 시간이 흐름에 따라 도시재생이라는 일관된 목표에 기여하는 시너지가 생성되어야 함

비유



매년 투자하는 기업들은 각 전문분야의 기업들일 뿐, 시간이 지남에 따라 동일 주제/분야 팀들간의 시너지를 기대할 수 없음.

비유



매년 투자하며 늘어나는 기업들이 '공간조성' '문화예술' '로컬 크리에이터' '콘텐츠' 등 동일 주제/분야별로 '팀'을 이루도록 하여 커뮤니티 자산화와 상호강화하며 규모를 이루도록 지원

상호학습  
상호보완  
상호강화

운용전략B\_ 생성적 임팩트투자 (시나리오)

생성적 임팩트투자 운용전략을 통해 아래와 같이 도시공간 활성화라는 특정 주제/분야에 특화된 '팀'이 펀드 존속기간이 지나가면서 해당 팀이 축적되고 추가되며 '팀'이 생성됨. 이러한 동일 주제/분야의 팀들은 상호학습, 상호보완, 상호강화 작용을 통해서 서로의 성장이 '팀의 성장'을 극대화하는 방향으로 성장하며, 이러한 투자 효과는 도시재생이라는 목표 달성에 가장 효과적임. 이러한 '팀'의 형성은 다른 지역으로의 확장을 비롯, 글로벌 시장 진출까지 긍정적인 영향을 끼치며 도시재생 분야의 산업화가 이루어지는데 긍정적으로 기여할 것임.



MYSC 임팩트투자

커먼프로젝트(거제) '공유를위한창조' 자회사

거제의 유류 공간을 자산화하여 주민과 외지인이 함께 어울릴 수 있는 복합문화 공간을 운영하고 도시재생을 건인



# MYSC 임팩트투자

## 어반브릿지(부산)

'부산 동래시장 인근에 커뮤니티 공간, 창업 공간 등을 조성하여 원도심을 활성화하고 창업 생태계 확산



- 287년 된 전통시장인 동래시장 인근에 HUG 커뮤니티센터&세어하우스 조성하여 첫 앵커시설로 만들고자 함
- 일본의 은행독식에 맞서 부산의 소상공인들을 보호하기 위해 백년대계를 수립하고 민족자본으로 설립된 '동래은행'(1918년 설립)이 세워진 바로 그곳에서, 지역의 새로운 미래를 만들어 나가고자 함
- 역사문화자원 (동래읍성, 동래향교, 송공단, 동래부동헌, 복천동 고분군, 장관청, 대한민국 초대 조폐공사터, 동래매춘, 충렬사 등)을 활용한 로컬 콘텐츠 발굴 예정

### 외관



### 내부



### 1층별개요

임대건물	우리은행 동래지점 별관 (2,3,5층)		
건물용도	근린생활시설		
건축(임대)면적	270.03㎡	사업면적	270.03㎡
층별개요	층	면적	용도
	2층	95.68㎡	근린생활시설
	3층	89.49㎡	근린생활시설
	5층	84.86㎡	근린생활시설
	옥상	89.49㎡	루프탑
			구성
			커뮤니티공간, 공유가게, 쿠킹클래스, 카페
			코워킹스페이스, 소셜다이닝 (3개실)
			오피스텔(12호), 공유주방, 공유거실, 세탁실, योग실, 홈시어터방, 중정
			조경, 벤치, 테이블

# MYSC 임팩트투자

## 쥬카카오패밀리(제주)

'신이 내린 선물' 카카오를 활용한 다양한 가공식품, 소셜다이닝, 식재료, 체험 & 복합문화 공간으로 확장



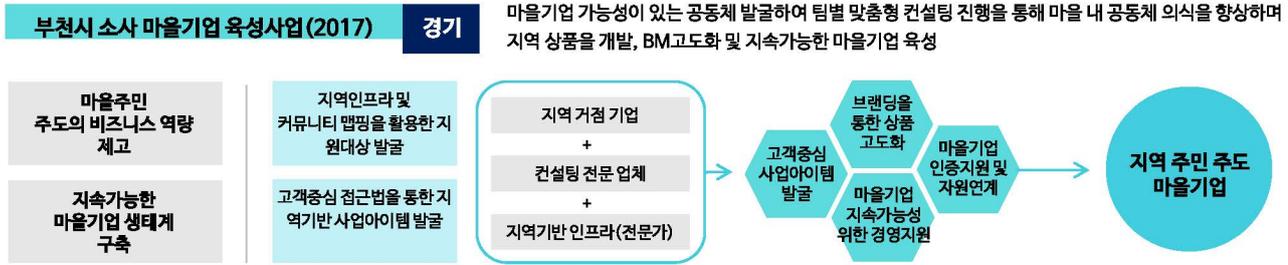
# 도시재생에 효과적인 혼합금융 접근

## 혼합금융 모델링 (MYSC 혁신자본 모델링)

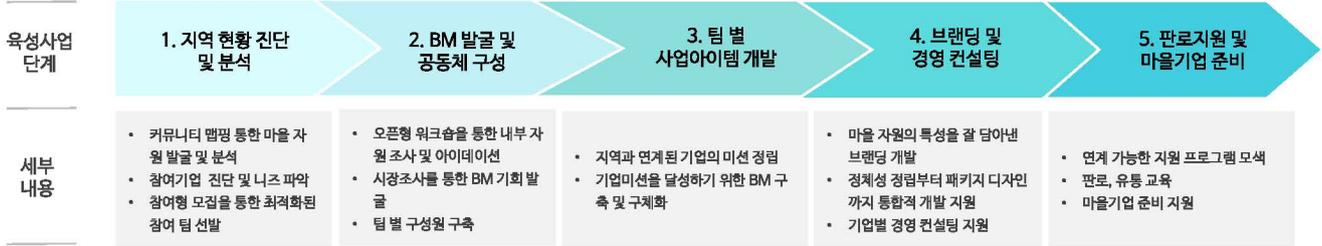


# 로컬 브랜딩

## 로컬 브랜딩 진행 사례 | 1. 마을기업 육성사업



### • 단계별 진행 내용



### • 마을기업 육성사업 결과



43

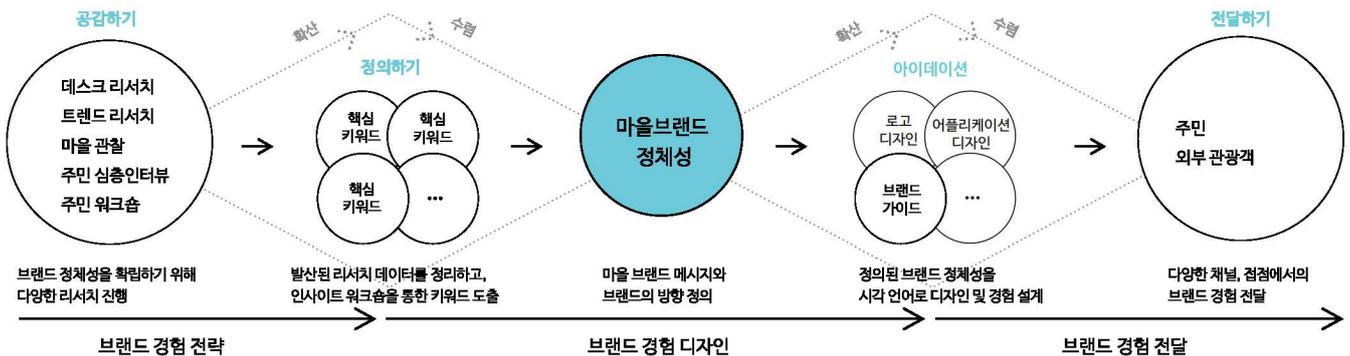
## 로컬 브랜딩 진행 사례 | 2. 도시재생 마을 브랜드 개발

**도시재생 마을 브랜드 개발** 도시재생 뉴딜사업의 '우리동네 살리기' 유형에서 낙후된 주거환경 개선과 마을 공동체 회복 및 주민들의 자긍심을 고취할 수 있도록 마을브랜드를 개발하여 마을의 가치를 창출하고자 함

주민과 함께 만들어가는 참여형 브랜드 개발

마을이 갖고있는 자원을 활용한 브랜드 개발

### • 브랜드 개발 프로세스



### • 도시재생 마을 브랜드 개발 사례



44

# 로컬 브랜딩 진행 사례 | 3. 로컬 기업 브랜딩

## 맘스미 브랜드 정체성 정립 및 패키지 디자인 (2021) 경남

**• 브랜드 차별화 전략 구성**

**• 브랜드 정체성 정립**

**다 브랜드 분석을 통한 맘스미만의 차별점 파악 및 핵심 키워드를 발굴하여 맘스미 브랜드의 정체성 정립 후 브랜드 경험 전략 구성**

**• 브랜드 정체성이 담긴 패키지 디자인 리뉴얼**

다 브랜드 분석을 통한 맘스미만의 차별점 파악 및 핵심 키워드를 발굴하여 맘스미 브랜드의 정체성 정립 후 브랜드 경험 전략 구성

### • 브랜드 정체성이 담긴 패키지 디자인 리뉴얼 • 와디즈 펀딩 진행

정립한 브랜드 정체성이 패키지에 담기고 다양한 '맛' 구성에서 일관된 브랜드 톤매너가 유지된 패키지 디자인 진행

## 당신의과수원 브랜드 정체성 정립 및 캠퍼터 리플렛 디자인 (2020) 제주

**• 서비스디자인 방법론을 통한 브랜드 정체성 정립**

Step 0	Step 1	Step 2	Step 3
현안분석	고객검증	서비스 효율 개선	서비스 모델 검증
<p><b>기업 서비스 다운로드</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>서비스 흐름도 작성</li> <li>브랜드 방향성 진단</li> </ul>	<p><b>고객 분석</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>한 고객 분석 및 분류</li> <li>고객권한 서비스 경험 및 요구사항 파악</li> <li>타겟 고객 세그먼트 설정</li> </ul> <p><b>고객 정의</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>타겟고객 특성 분석</li> <li>타겟고객대상 서비스 전략 구축</li> </ul> <p><b>브랜드 진단</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>기업의 핵심 미션, 비전, 가치 진단</li> <li>기업의 목적 및 핵심 가치 진단</li> <li>중요 브랜드 구축을 위한 가이드</li> </ul>	<p><b>서비스 효율 개선</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>고객권한 서비스 흐름도 점검</li> <li>서비스 전체에 따른 개선 방안 도출</li> </ul> <p><b>커뮤니케이션</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>소통 단계에 따른 문제 정의</li> <li>고객과의 소통 플랫폼 구축</li> <li>타겟고객에 맞는 소통 전략 구축</li> </ul> <p><b>상황 분석</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>벤치마킹 사례 분석</li> <li>유사분야 경쟁사 사례분석</li> <li>차별화 전략 아이디어 수립</li> </ul>	<p><b>서비스 경험 디자인</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>고객 니즈 기반 서비스 모델 관측(상황별/제형)</li> <li>서비스 전반의 고객경험디자인 연계 기획 (미션, 핵심가치, 브랜드)</li> <li>가용 이벤트 기획 및 프로토타입 테스트</li> </ul>
진단 보고서	고객 니즈 정의 및 고객 페르소나 브랜드 가이드	서비스 효율 개선 전략	서비스 방향성 전략 서비스 경험 개선 전략 프로토타입 서비스 기획

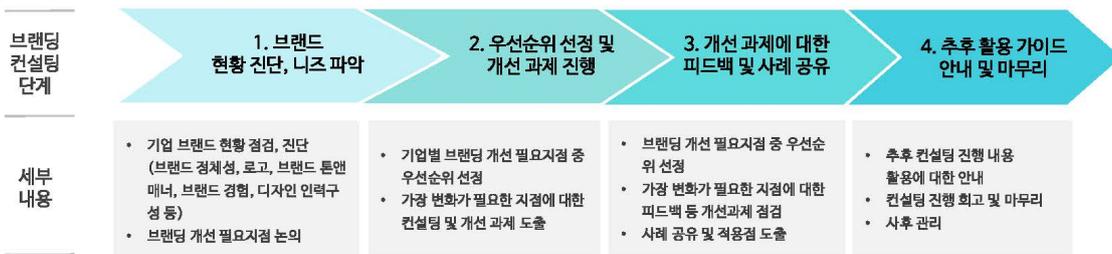
서비스디자인 과정을 통해 당신의 과수원 브랜드 정체성 정립 및 서비스 차별화 전략 구성, 인터뷰, 그룹토론을 통해 당신의과수원 미션/방향성 점검 및 비즈니스와 브랜드 연계성 점검

### • 브랜드 정체성이 담긴 캠퍼터 리플렛 기획 및 디자인



# 로컬 브랜딩 진행 사례 | 4. 액셀러레이팅 프로그램 \_ 로컬기업 브랜딩 컨설팅 (린 브랜딩)

**• 브랜드 컨설팅 프로세스**      로컬 스타트업, 기업들의 경우 브랜드 가설을 세우고 고객 테스트를 통해 빠르게 검증하여 고객의 니즈에 맞는 브랜딩을 정립하고 일관된 브랜드 톤매너로 메시지를 전할 수 있도록 컨설팅 진행



## H온드림 액셀러레이팅 브랜드 컨설팅 모듈 / 리플레이스 경북

**• 브랜드 현황 진단을 위한 질문**

브랜드 미션

브랜드 핵심 가치

지역에서의 차별점

고객 테스트 (브랜드 가설 검증)

내부 구성원 목소리

브랜드 홍보 채널

브랜드 현황 진단을 위한 대주제에 따른 질문세트가 있으며 질문세트를 통해 브랜드의 현황, 브랜드 방향성, 니즈 파악 진행

**• 개선 과제 진행 및 피드백**

지역 마을 브랜드 개발 사례 공유를 통한 브랜드 프로세스 가이드

공간 브랜딩을 진행하고 있는 사례를 보면서 적용점 도출

각 브랜드 경험하는 고객들의 피드백을 보며 브랜드 가설 검증

브랜드를 개선하기 위한 과제 부여 및 과제에 대한 피드백 진행

**• 추후 활용 가이드 안내**

소셜메달(디자이너)을 위한 활용

- 오리엔테이션을 통해 논의한 공간이 만들어 지게 된 과정과 내재 된 소성 담보 가치의 정리.
- 필수한 일구게 전시함.
- QR코드를 통한 유입 증가
- 핵심 고객의 고객 체류시간 증가

컨설팅 진행 내용의 지속적인 적용 및 활용에 대한 가이드

## 경남형 스타트업 액셀러레이팅 지원사업 프로그램 / 힛토 경남

**• 브랜드 정체성 점검을 위한 골든서클**

**WHY**  
우리가 하는 모든일은 현실에 도전하기 위함입니다. 'Think Different' 의 가치를 믿습니다.

**HOW**  
우리가 현실에 도전하는 방식은  
- 유려한 디자인      >으로 모든 제품에  
- 화려한 사용성      >사용자 중심적  
- 사용자 중심적      >이해되어 있습니다.

**WHAT**  
그래서 이 훌륭한 컴퓨터가 탄생했어요. 컴퓨터 대 대 구매 하실래요?  
↓  
신제품 구매를 위해 줄을 서고, 텐트를 칠 정도로 열광하고 팬이 됨

**사미언시크의 골든서클을 활용하여 브랜드의 WHY, HOW, WHAT에 대한 재 정의 / 브랜드가 존재하는 이유 WHY에 대한 집중 검토**

**• 브랜드 경험을 확장시킬 수 있는 사례공유**

# 로컬 브랜딩 진행 사례 | 5. 지역상권 골목 활성화 브랜딩 및 마스터플랜

<b>고흥군 공공디자인특화거리 조성사업(2020) 전남</b>		고흥 원도심으로 낙후된 남계천 거리 일대 특화거리 조성사업을 통해 주민들이 머물고 싶고, 창의적이고 통일성 있는 거리를 만들어 관광객과 지역민의 교류와 소통이 될 수 있는 공간, 거리 조성			
<b>단계별 진행 내용</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 지역 현황 진단 및 분석</li> <li>2. 현장 관찰 조사, 수요자 조사</li> <li>3. 조사 내용 분석 및 인사이트 도출</li> <li>4. 특화거리 브랜딩 및 전체 컨셉, 전략 구성</li> <li>5. 마스터플랜 제작</li> </ol>				
<b>세부 내용</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>데스크리서치, 트렌드 리서치 통한 지역 이해 상승</li> <li>전라도 지역의 문화생활 설문 조사</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>남계천 거리 일대 현장 관찰 조사 진행</li> <li>주민들의 습관적 일상 관찰을 통한 문제 발견</li> <li>주민, 상인 등 다양한 이해관계자 심층인터뷰 진행</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>공공 특화거리 주요 이슈 도출</li> <li>핵심 이해관계자별 이용 행태 및 문제 분석</li> <li>공공디자인 특화거리 디자인 방향 도출</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>특화거리 브랜드 핵심가치 및 네이밍 도출</li> <li>주요 이슈의 해결점을 포함한 특화거리 컨셉 및 전략 기획</li> <li>골목상권, 상인 역량강화 프로그램 기획</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>커뮤니티 호텔에 대한 전체 마스터플랜 기획</li> <li>컨셉에 따른 건축물, 조형물 등 디자인 및 활용 방안 제안</li> <li>운영 세부 계획</li> </ul>
<b>목표</b>	<b>공간조성</b>		<b>콘텐츠</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역주민과 관광객 모두 여유롭게 거닐 수 있는 정주환경 마련</li> <li>주민과 관광객이 모이고 연결되는 공간 구성</li> <li>외부에 나가지 않고 가족들과 함께 시간을 보낼 수 있는 놀이공간 조성</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>숨겨진 지역의 먹거리 자원과 사람들을 발굴하여 지역 브랜딩 강화</li> <li>주민들이 일상 속에서 새로운 영감을 얻을 수 있는 콘텐츠 개발</li> <li>경관조성, 먹거리, 문화요소, 지역 콘텐츠 등의 관광자원 개발</li> </ul>		

## 현장 관찰 조사, 수요자 조사 분석 및 인사이트 도출



## 공공디자인 특화거리 브랜딩 브랜드 핵심가치 도출에 따른 로고 디자인



## 공공디자인 특화거리 전체 컨셉 및 전략

주민과 관광객 모두 여유롭게 산책하며 머물 수 있는 곳 도시재생과 커뮤니티 호텔의 중심

주민, 상인, 관광객 모두가 상생하는 구조, 캐주얼한 관광의 흐름과 발맞춰 지속가능한 운영

주민과 관광객 모두 여유롭게 오며 머물 수 있는 거리	Joyful Journey	Road Hotel	길 위에서 마을을 누리며 다양한 호텔 서비스를 이용
매일 새로운 이벤트가 일어나고 지역 특산물을 먹고 즐기며 모이고 연결되는 거리	Joyful Table	Welcome Lobby	일상에서 벗어나 새로운 기쁨으로의 초대
나의 흔적을 남기며 추억을 쌓이는 공간 형태 이야기가 연결되는 공간	Joyful Moment	Localized Service	지역 자원을 발굴하고 주민을 주인공으로 소개

## '모두의 일상이 기쁨이 되는 거리' 전체 마스터플랜



**모두의 일상이 기쁨이 되는 거리**  
(브랜드슬로건)

# 로컬 브랜딩 진행 사례 | 5. 지역 축제 기획 및 브랜딩 / 컨설팅

**지역 축제 기획 및 브랜딩** 서비스디자인 방법론을 통한 주민 참여형 축제 기획, 모두가 참여하고 싶은 유니버설 축제 디자인 및 브랜딩



## 브랜드 개발 프로세스



## 인천 미추홀구 주민 미디어문화축제(2018) 인천

### 서비스디자인 방법론을 통한 축제 기획 및 브랜딩

축제 전문가 자문 미팅    국민디자인단 워크숍    국민디자인단 어퍼니티    축제 컨셉 구축    축제운영 (1인 미디어크리에이터)

국민디자인단 발대식 & OT    주민의견 수집부스 운영    퍼소나, 여정맵 등 공유 워크숍    축제 브랜딩 디자인    서비스디자인 요소 (캠페인)

축제 네이밍 '미추홀릭' 개발 및 축제 정체성을 잘 나타내며 네이밍을 직관적으로 느낄 수 있는 브랜딩 진행

## 태백 탄탄육담 축제(2021) 강원

### 축제에 참여하는 고객 유형 분석 및 핵심 고객 여정맵

태백의 탄광 문화 중 '고기'를 연탄에 구워먹는 태백의 역사, 문화 스토리와 연결하여 회차별 주제에 따라 참여자들 간에 네트워킹할 수 있는 '탄탄육담'이라는 지역 축제 기획 및 브랜딩 컨설팅 진행

---

# 감사합니다

jtkim@mysc.co.kr

MYSC / (주)엠와이소셜컴퍼니  
서울시 성동구 독성로1나길 5, 헤이그라운드(성수시작점) G401, G402  
전화 02-532-1110 팩스 02-6008-1126  
메일 info@mysc.co.kr

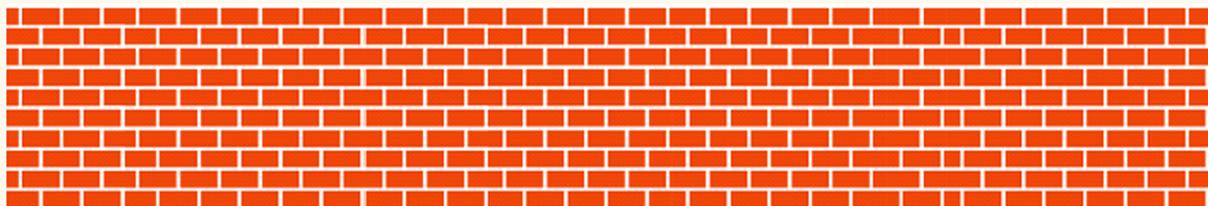
© 2021 Many Year Social Company All rights reserved.

mysc

세 번째 이야기. 지역의 지속가능한 생태계를 위한 로컬리즘  
발제6.

# 로컬리즘 기반의 중소도시 재생방향

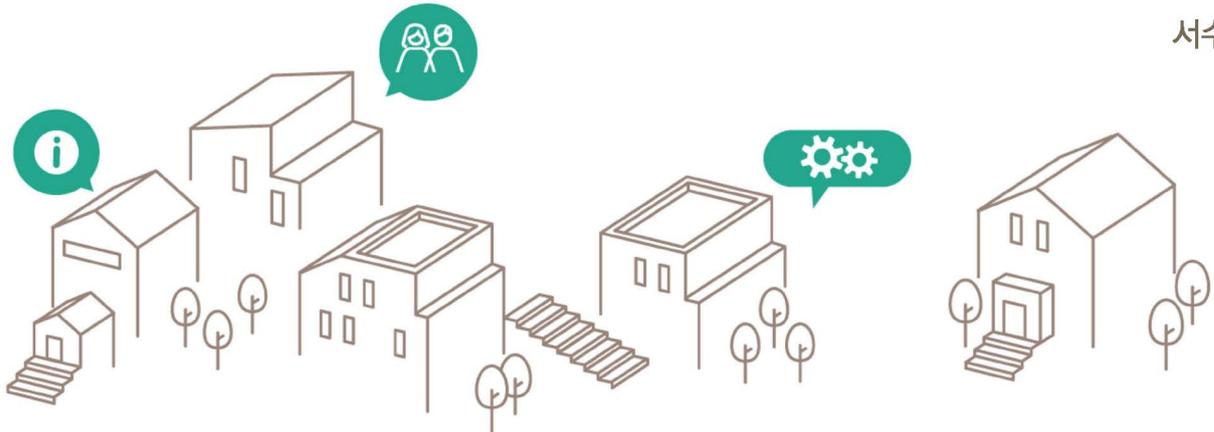
서수정 | 건축공간연구원  
선임연구위원



# 인구감소시대 로컬리즘 기반의 중소도시 재생

2022. 01. 27. 목요일

서수정



(auri) Architecture & Urban Research Institute

## 목 차

0 / 로컬리즘 기반의 중소도시 재생 정의

1 / 인구감소와 기후변화 위기, '로컬지향의 시대'로

2 / 중소도시 재생을 위한 지역의 노력, 그 성과와 한계

3 / 지속가능한 중소도시, 로컬리즘 기반의 중소도시 재생으로

본 자료는

서수정, 장민영, 김영하(2019), 중소도시 지속가능성을 위한 지역자원기반의 통합적 공간관리 방안, 건축공간연구소

서수정, 장민영, 임보영, 정인아, 변은주(2021), 로컬리즘 기반의 중소도시 재생 방안, 건축공간연구원

연구결과를 토대로 작성

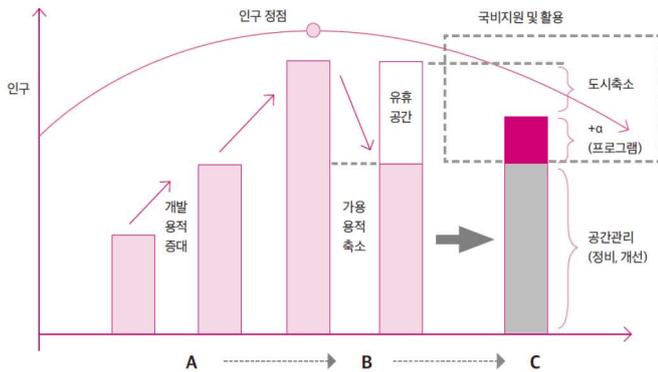


## 로컬리즘 기반의 중소도시 재생 조건, 스마트 축소를 고려한 공간관리

미래세대를 위한 공간의 질 관리, 지역 산업기반의 경제순환구조, 지역주민이 살고 싶은 거주환경 만들기

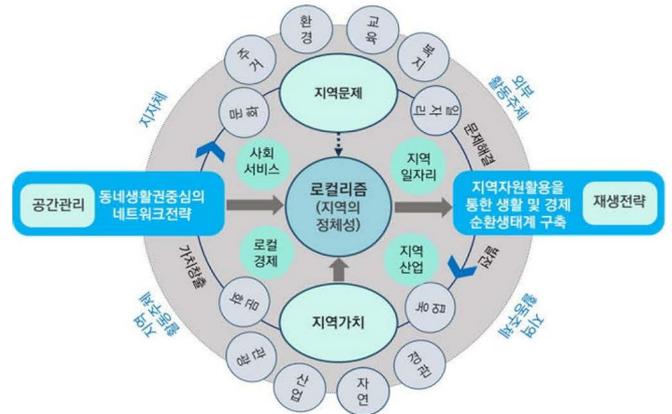
### 지역의 장래수요 반영한 밀도관리와 계획(물리적기반)

- 외곽개발의 조정과 구도심 기능 연계
- 채우는 것보다 비우는 것의 중요성, 미래를 위한 유보지 확보
- 도시활성화를 위한 다양한 기능과 용도 혼합
- 거주자의 안전하고 건강한 삶을 지원하기 위한 환경개선



### 내수확대와 지역경제 순환구조 만들기(경제자원기반)

- 지역 내 내수확대와 자본 회전에 기반한 지역경제활성화
- 지역산업(관광, 6차 산업, 향토산업 등) 네트워크로 쇠퇴지역에 투자한 자금이 지역에서 순환되는 구조



# 2 인구감소 및 기후변화 위기와 지방중소도시

## 전국 도시재생사업 447개소(2021년 기준)

- 시군급 지자체 사업지 총 304개소(68%)
- 인구 30만 이하 중소도시 203개소(45.5%)

## 소멸위기 지자체 20.5월 1,702곳('17년 5월 1,483곳)

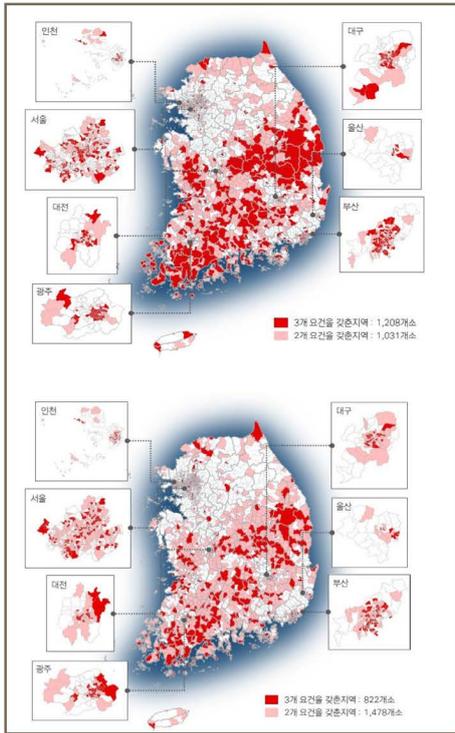
- 비수도권인 지방소도시 92%

인구감소지역 89곳 발표(행안부, 2021. 10)

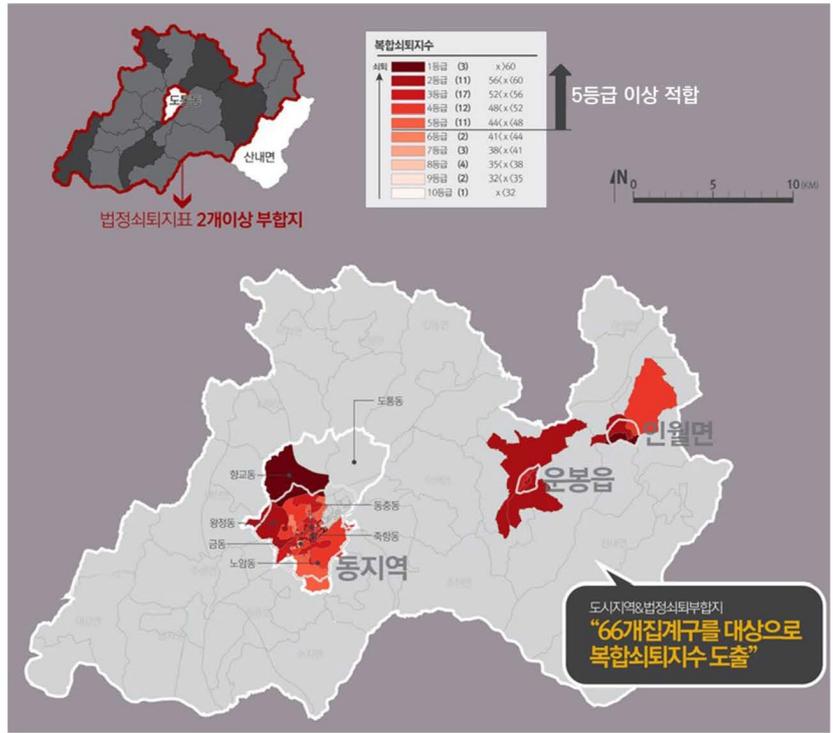
지방소멸대응기금 10년간 1조원 투자

## 원도심 쇠퇴는 지방중소도시 전체 쇠퇴로 이어지는 경향

- 전국 3,500여개 읍·면·동 중 쇠퇴지역은 '13년 2,239개 → '16년 2,300개로 증가
- 기후변화로 농어업 생산량 감소, 글로벌 경제구조로 지방도시에 입지했던 제조업 쇠퇴



전국 쇠퇴분석 결과(2013→2016)  
출처 : 국토부(2018), 내 삶을 바꾸는 도시재생로드맵



남원시 쇠퇴현황  
출처 : 남원시(2021), 남원시 전략계획 수립 변경

# 1

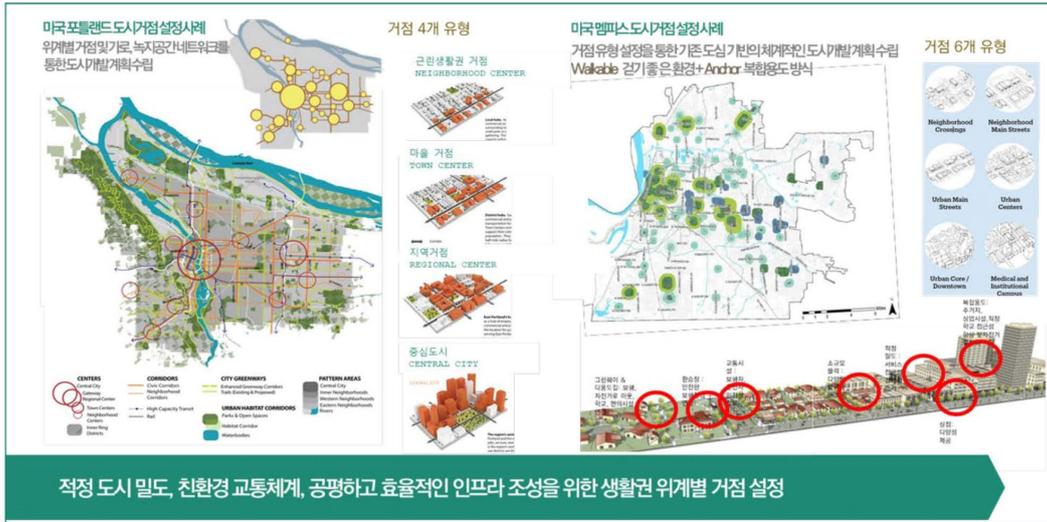
인구감소와  
기후변화 위기,  
로컬지향의  
시대로

## 기후위기와 포스트 코로나 시대, 도보생활권 중심의 도시관리체제로 전환 필요

- 코로나 19 이후 도시밀도관리, 이동의 제한을 도시관리개념에 반영 >> UN의 SDG 개념 발전
- 도보생활권 중심의 “15-10분 도시” 개념 도입 ( 파리 15분 도시 계획, 9분 바로셀로나, 멜버른 20분 도시 등)

동네에서 걸거나 자전거를 타고, 혹은 자동차로 15분 이내에 필요한 서비스를 제공받을 수 있는 도시

- 가까운 곳에서 필요한 서비스 향유(proximity)
- 다양한 경제활동과 어메니티를 지원할 수 있는 혼합용도로 조성된 도시
- 언제 어디서나 연결되어 있는 도시(ubiquity)
- 충분한 녹지, 여유 있는 공지가 있는 적절한 밀도의 도시(맨하탄의 도시밀도가 아니라 샌프란시스코의 도시밀도 유지)



## 생활권 경제의 중요성과 골목경제에 대한 가치 부상

- 골목길을 중심으로 노후 주택과 빈점포를 다양한 기능으로 재사용, 새로운 골목문화 견인
- 재택근무의 증가, 홈오피스와 생활권 단위 공유오피스 수요 증가

“대도시 떠나는 사람들, ‘직주근접’ 대신 ‘직주일치’ 온다”

넓은 공간과 녹지 이용이 가능하면서도 방역에 효율적인 중규모 도시로 분산, 적당한 인구와 공간 밀도, 보행과 자전거, 지역 공동체는 코로나 이후 중요한 가치로 부상

출처: 김미향 기자(2020.10.10.), 한겨레신문



코로나 19 이후의 삶, 뉴노멀(New Normal)

직장·주거 근접 위주의 부동산 선호 경향, 홈 오피스를 위한 공간 확보와 재택근무 확산, 로컬 푸드와 로컬 투어에 대한 선호 증가, 가정 중심의 여가, 자가 요리 문화가 주목받을 것으로 예상

출처: 박한선(2020.5), 코로나19 전문가칼럼, 서울상

“대형마트 죽는데, 동네마트 장사 잘 되네” ... 코로나19 역설

온라인 주문 급증으로 배송이 지연되는 사례가 빈번해 식품품 등 당장 필요한 물품을 동네 슈퍼에서 사는 사람들이 증가하며 구매액 14.0% 증가 편의점의 구매액 성장률도 15.9% 증가

동네마트라는 ‘접근성’과 ‘식자재 등 주문 즉시 배송’이 가장 큰 경쟁력 출처: 이윤화기자(2020.4), 이데일리



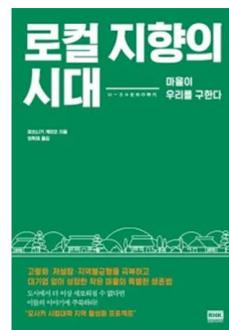
## 새로운 기회의 장소를 찾아 떠나는 로컬 지향의 사람들

- 서울과 수도권 부동산 가격 급등, 코로나 위기로 재택근무 증가, 삶의 방식과 태도에 대한 변화

**로컬지향의 세대**

- 살고 싶은 곳에서 일하고 싶어하는 사람
- 반농 반X 세대
- 리모트 워커
- 귀촌, 귀향 인구 (2019년 329,082인)

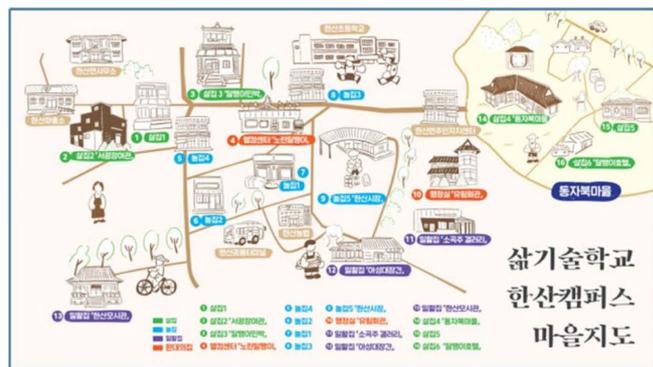
여가생활이 있는 곳  
생산기반이 있는 곳  
지역특색이 강한 곳  
지역문화가 있는 곳  
생각을 공유하는 이웃과 함께 할 수 있는 곳



- 지역살이 안내를 비즈니스로 발전, 로컬벤처의 동료 찾기 프로젝트 등장



출처 : 팜프라촌 페이스북(<https://www.facebook.com/Farmfra.Korea>)



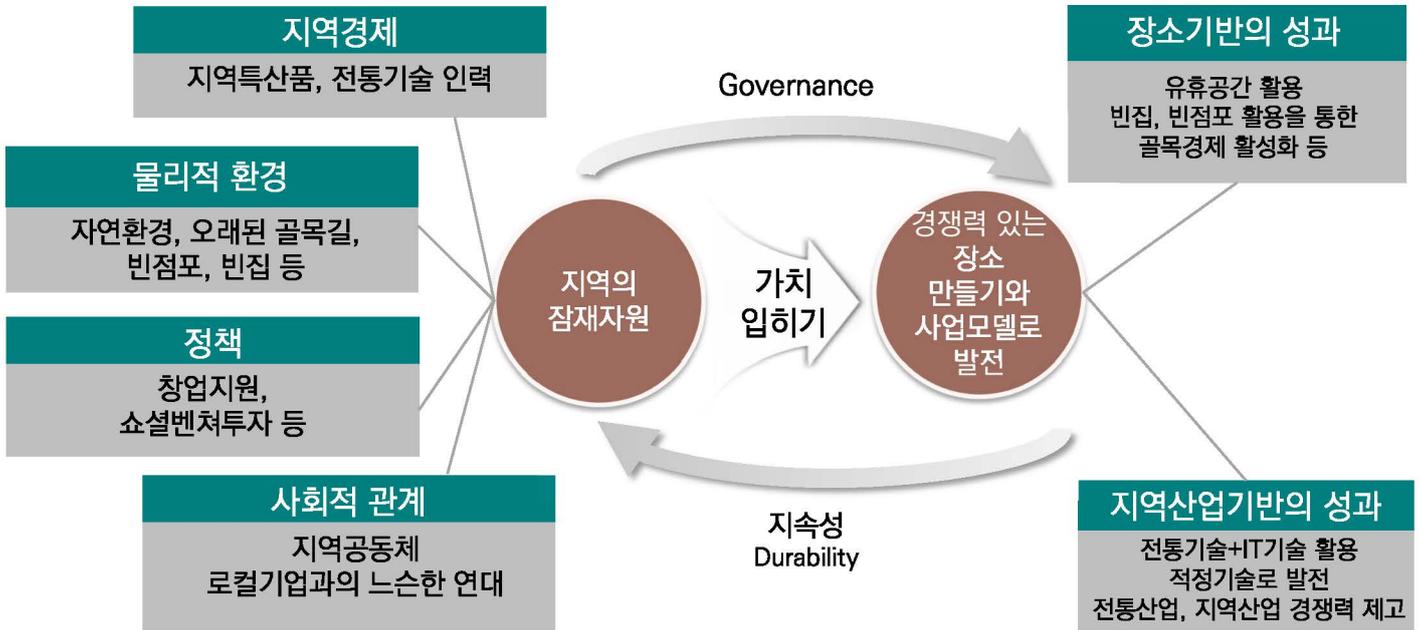
- 행안부 청년지역만들기 사업, 중기부 로컬크리에이터 지원사업, 서울시 넥스트 로컬 등 정책 확대
  - 구례 삶 자리 만들기, 목포 관찰아 마을, 진안군, 완주 남해군, 의성군 “청년 지역만들기 사업” 등

[ 지자체 : 관계인구(이음인구) 증가를 통한 지역활성화 기대 ]

[ 로컬지향 세대 : 새로운 삶터와 일터를 통한 즐거운 삶 만들어 가기 ]

### 지역고유의 가치를 찾아 새로운 장소로 바꾸고 비즈니스 기회로 발전

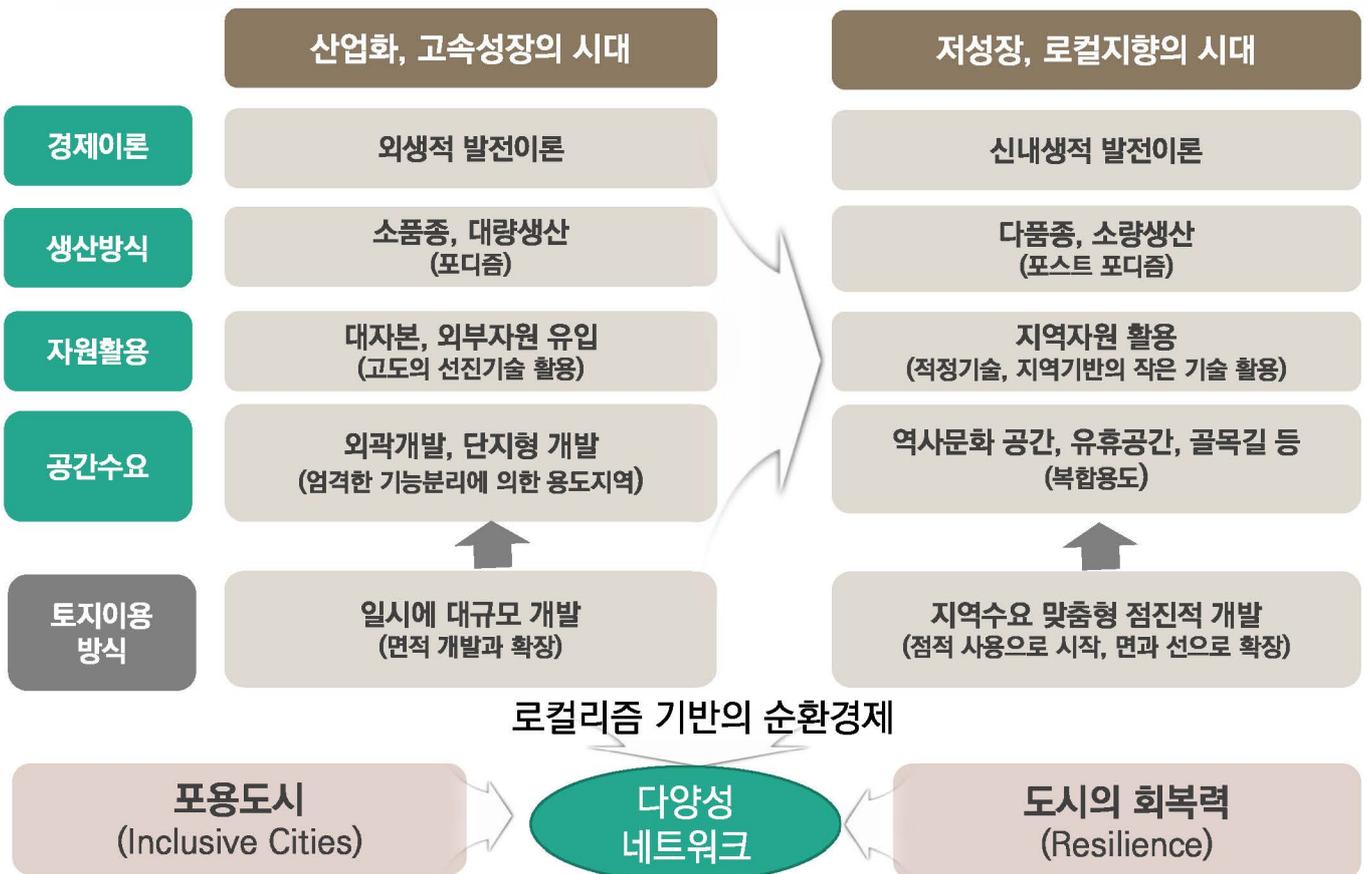
- 지역성을 공공의 가치로 발전, 오래된 도시조직을 유지하면서 골목공동체 부활
- 물질보다 경험 소비하는 수요자를 대상으로 지역가치 상품화하여 새로운 비즈니스 창출
- 지역 내외부의 다양한 인적자원과 연계, 느슨한 네트워크 형성



출처 : Gwyndaf Williams(2003), *The Enterprising city centre: Manchester's development challenge*, Routledge, p.21 참고

## 3 인구감소 및 기후변화의 위기 지방중소도시 대응전략

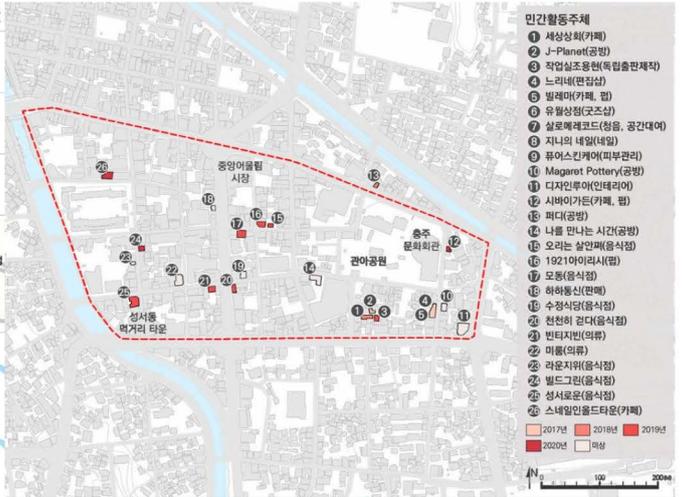
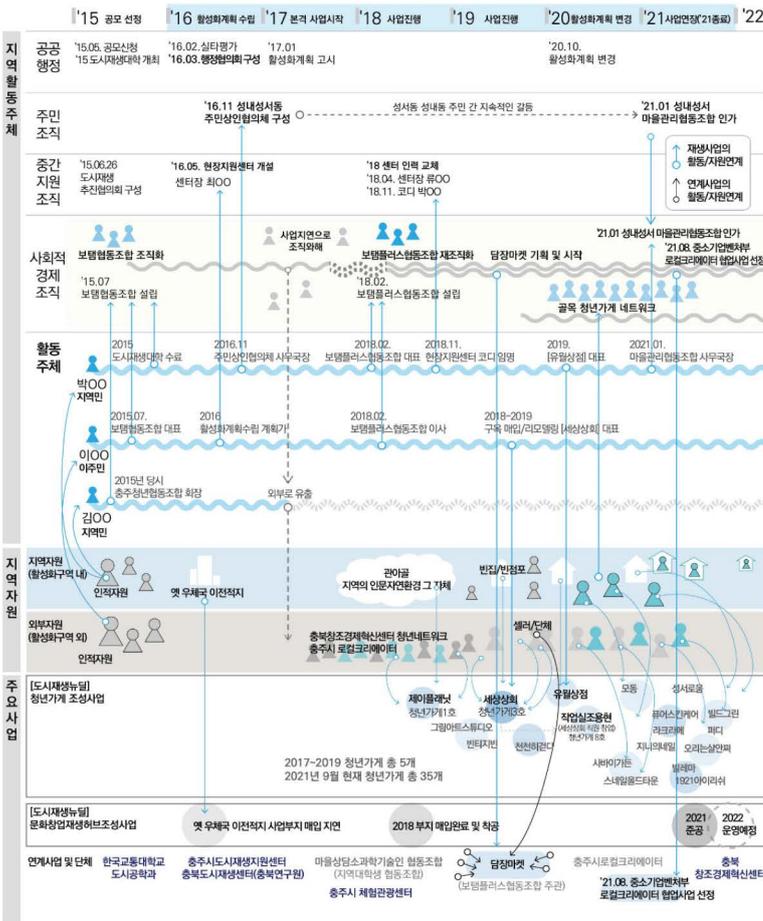
### 기후위기와 저성장시대의 경제성장 → 지역내 순환경제 기반







## 도시재생선도지역 충주



- 도시재생사업 + 중복지역역량 강화사업 → 지역역량강화사업을 지원받은 주체 활동
- 주민중심의 마을관리협동조합 역량의 한계
  - 인구수 감소
  - 상권 택지개발지구로 이동 현상 지속
  - 도시재생사업 골목길 중심으로 청년상가 증가(활성화지역 외부 자원 유입 35개소 창업)

## 쇠퇴지역 활성화 견인 요인

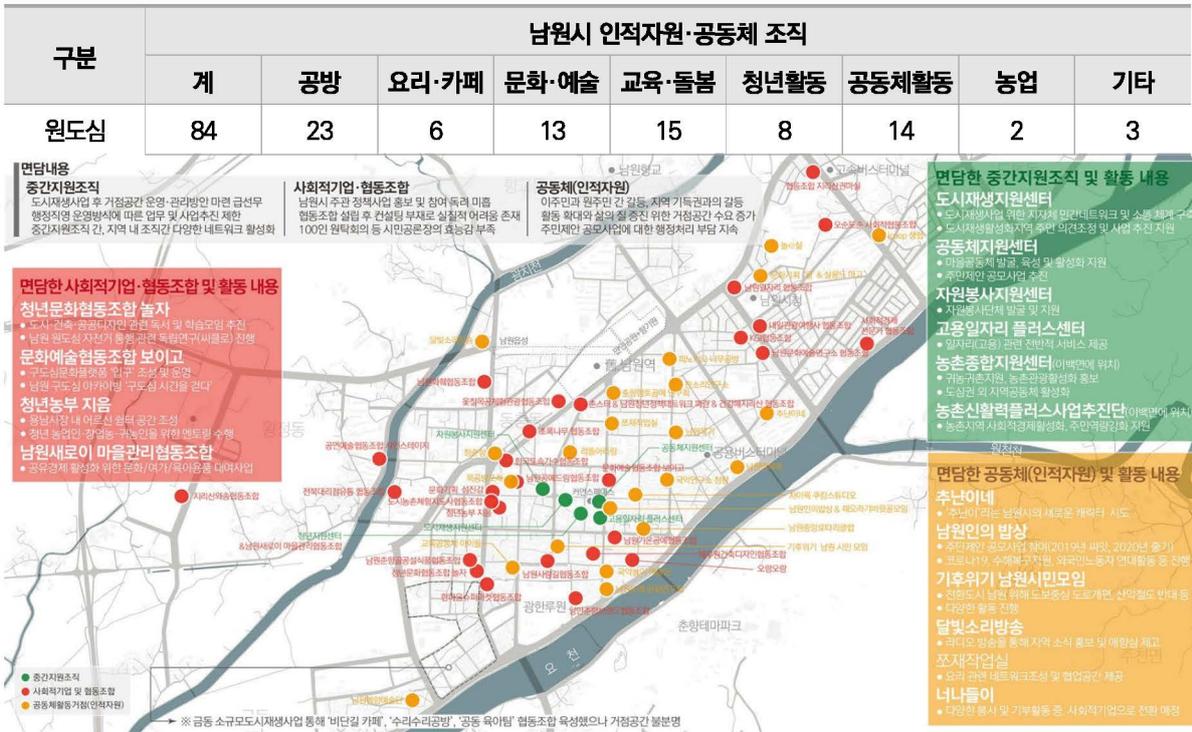
- 지역내부 인적자원 + 외부에서 유입된 인적자원의 연대와 느슨한 네트워크
- 외부에서 유입된 창의적인 인적 자원의 활동을 중심으로 점-선-면으로 확장
- 활성화지역 범위를 벗어난 다양한 주체의 참여와 연계
- 지자체 사업으로 지역역량을 갖추고 중앙정부 국비지원사업으로 발전(의성 청년정착지원, 나주 복합문화공간 조성사업, 충주 청년창업지원 등)
- 지역주민조직의 직접적 사업시행 경험을 통한 역량 강화





지역사회 문제 해결을 위한 지역사회 공감대 형성 및 로컬지향의 민간활동 주체 연계 미흡

- 지역의 다양한 이해관계자, 공동체 등이 함께 공감하는 지역사회 문제 도출 과정 미흡
- 지역의 다양한 자원조사와 잠재력 높은 자원을 재생사업으로 연계하는 과정 미흡



3 지방중소도시 도시재생사업 추진 한계

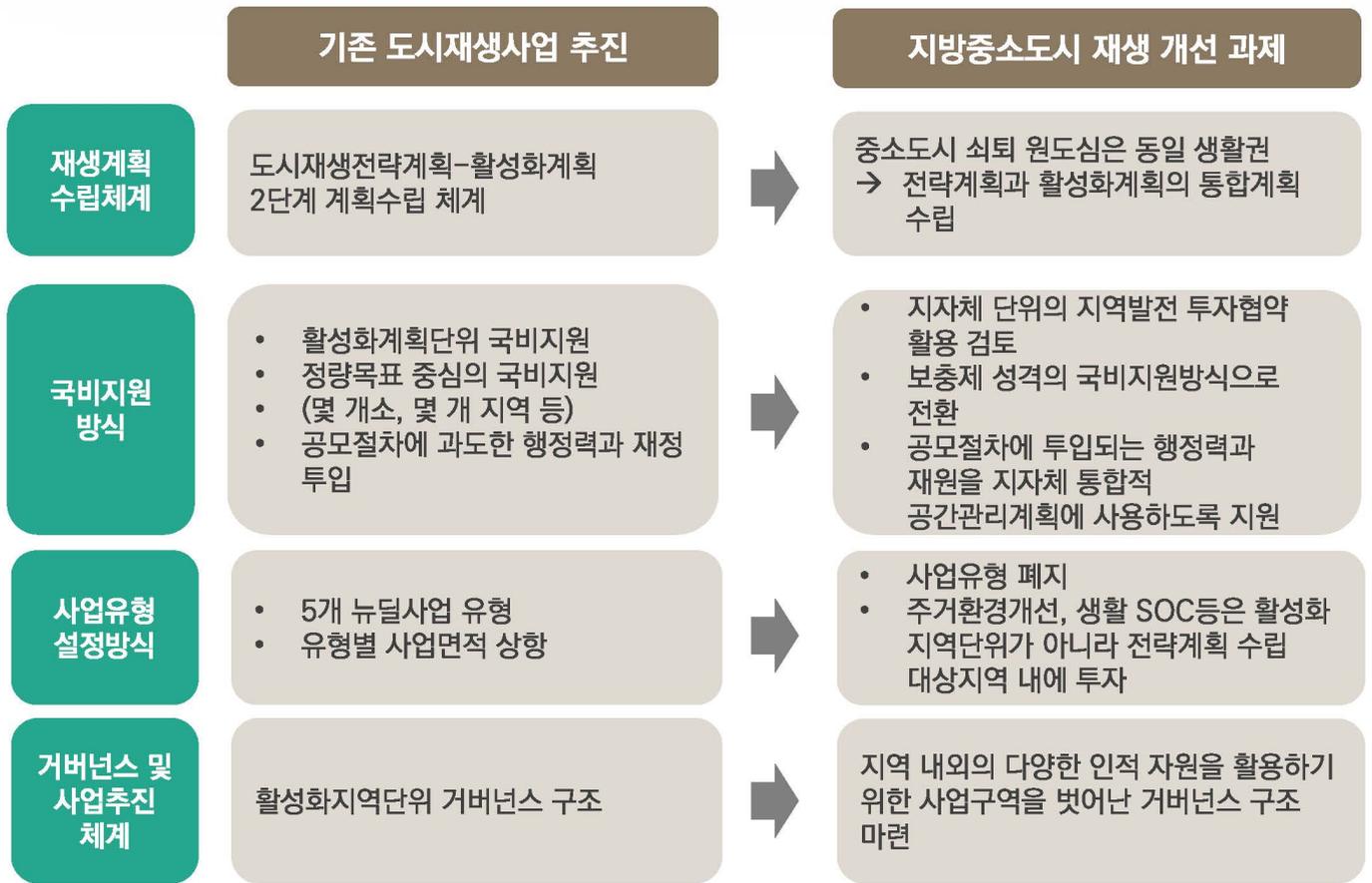
거점시설 조성과 주민역량강화 사업에 집중된 도시재생사업, 노후주거지 개선 사업 추진 미흡

- 어울림플랫폼, 상생상가 등 거점시설 조성, 공동체 일자리 창출을 위한 사회적경제조직 육성
- 주거환경개선을 위한 소규모 주택정비사업 추진 중이나 사업모델은 대도시와 수도권에 적합



구분		소규모 주택정비사업 (2018~2020)		건축협정 (2014~2019)
		가로주택정비사업	자율주택정비사업	
전국	추진건수	343	106	153
	비율	100%	100%	100%
전라북도	추진건수	2	4	2
	비율	0.6%	3.8%	1.3%
전주시	추진건수	1	2	-
	비율	0.3%	1.9%	-

- 소규모 주택정비사업 추진을 위한 **공공지원 체계**(금융지원, 공공시설 우선 설치 등) 구축 미흡
- 공공디벨로퍼 기능 부재로 LH 의존
- 다양한 사업방식을 함께할 역량 있는 건설주체 부족
- 제3의 공공의 역할을 수행할 역량 있는 사회적 경제조직 부족
- 규모의 경제가 필요한 기초생활인프라(교육, 문화, 돌봄 등) 개선 미흡



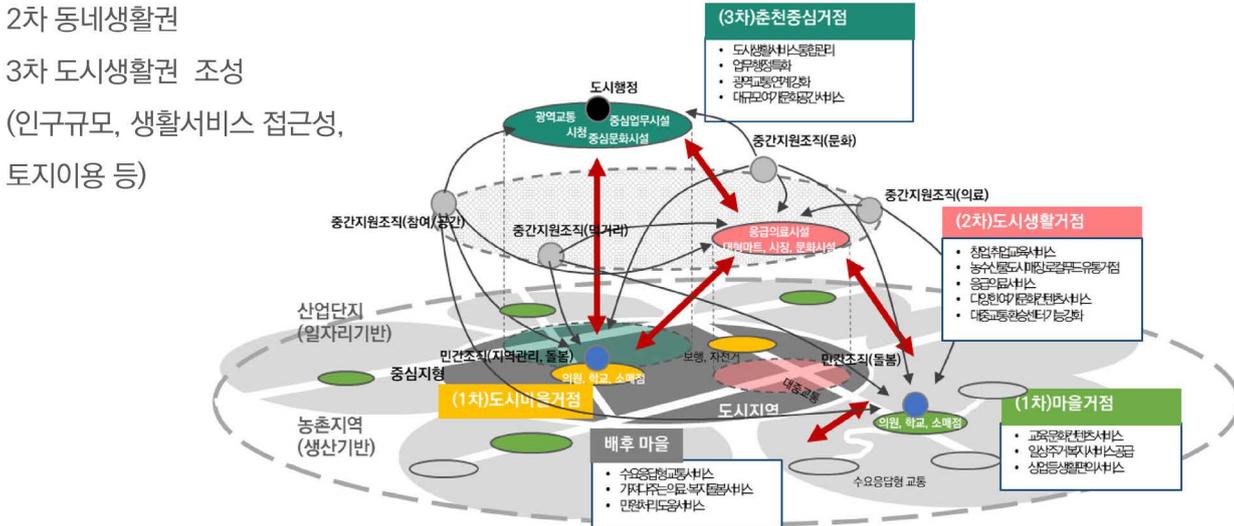
## 3

지속가능한  
중소도시,  
로컬리즘  
기반의  
재생 방향

## ● 동네생활권(도보중심의 생활권)-네트워크에 의한 통합적 공간관리

- 도시민 모두가 어디에 살던 공평한 기초생활인프라 서비스를 누릴 수 있는 인프라 접근성과 질 향상 도모
  - 의료, 복지, 교육, 일자리, 문화체육 등 기존 서비스 연계 및 강화를 통한 기초생활서비스의 안정적 공급망 구축
  - 거점장소 중심의 동네생활권 연결, 시민참여와 소통을 기반으로 동네단위(읍면동) 생활서비스 전달을 위한 거버넌스 구축
- 지역가치를 새로운 일자리로 발전시킬 수 있는 인적자원과 산업자원에 집중 투자하여 경제순환구조 구축

도보중심의 1차 생활권 동네 [마을단위 네트워크형 생활권 - 지역자원 순환체계 구상안]



지역의 잠재자원을 효율적으로 재분배하고 활용하기 위한 전략으로 장소 중심의 정책과 제도 연계

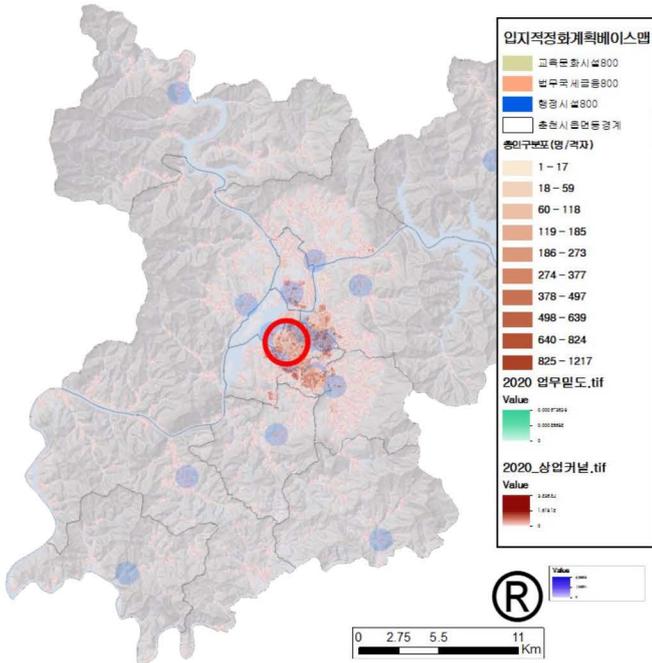
# 1 로컬리즘 기반 중소도시 재생을 위한 통합적 공간관리 방안

## • 동네생활권-네트워크 공간관리 전략 수립 절차(예시)

구분	1단계			2단계	
	데이터분석	현장 및 주민면담조사	거점설정	접근성, 가로체계	생활권 설정
	도시지역			비도시지역	
	(3차)추천중심거점	(2차)도시생활거점	(1차)도시마을거점	(1차)마을 거점	작은 거점
개요	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 고차·광역 도시거점</li> <li>• 도시중심기능 거점</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역생활거점 (대중교통 연계)</li> <li>• 지역 생활 서비스 집중 된 거점</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근린생활단위의 도시 마을거점 (도보권)</li> <li>• 일상생활서비스 공급 거점</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 비도시 지역 마을거점</li> <li>• 일상생활서비스 공급 거점</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 현재 마을 거점으로 생활 SOC 공급 거점</li> </ul>
기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인구·상업·업무 고밀도지역</li> <li>• 대중교통 결절점</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인구밀집지역</li> <li>• 대형상업시설(연면적 3,000㎡ 이상)</li> <li>• 문화시설(공공도서관)</li> <li>• 돌봄시설(노인복지관, 육아종합지원센터)</li> <li>• 의료시설(응급의료시설 등)</li> <li>• 지역별 특성(농업, 관광, 유통)에 따른 특화거점 설정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상업시설(소매점)</li> <li>• 문화시설(근린공원)</li> <li>• 돌봄시설(노인정, 어린이집, 유치원)</li> <li>• 의료시설(의원)</li> <li>• 교육시설(초등학교)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상업시설(소매점)</li> <li>• 문화시설(근린공원)</li> <li>• 돌봄시설(노인정, 어린이집, 유치원)</li> <li>• 의료시설(보건진료소, 보건진료소)</li> <li>• 교육시설(초등학교)</li> <li>• 읍면 단위 행정시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 마을 거점 미형성 지역</li> <li>• 인구 500명 이상 또는 3-5개 행정리 권역 형성 가능 지역</li> <li>• 마을거점에 포함되지 못한 외곽마을(마을거점과 연계된 보조거점으로 추가 지정)</li> </ul>
거점 설정 기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 행정/업무/상업 밀도 중첩시 가장 높은 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상업/행정/의료/ 문화 등 주요시설 중첩도가 높은 지역</li> <li>• 비도시 간 도로 결절점으로 대중교통 연계고려</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일상 편의시설로 상업, 초등학교, 의원, 노인정, 보육시설 우선 고려</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일상 편의시설로 상업, 초등학교, 보건진료소, 노인정(마을회관) 우선 고려</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시 간 도로 결절점</li> <li>• 대중교통 정류소</li> <li>• 기준시설 1개 이상 입지</li> </ul>
도입 시설 (유형)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대중교통광역거점, 대규모 거점문화 시설, 공공사회복지 시설 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역거점 교통시설: 버스 환승센터,</li> <li>• 지역 거점 문화시설: 공공도서관, 거점체육시설, 지역거점공원,</li> <li>• 지역거점 복지시설: 사회복지시설, 건강 증진지원센터</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 마을스테이션</li> <li>• 경로당, 마을회관, 어린이집, 근린공원, 보건진료소, 마을체육시설, 작은도서관</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 마을스테이션</li> <li>• 대중교통 환승거점</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 작은 거점 형태의 서비스 공급·관리</li> <li>• 서비스 전달체계 구축</li> </ul>

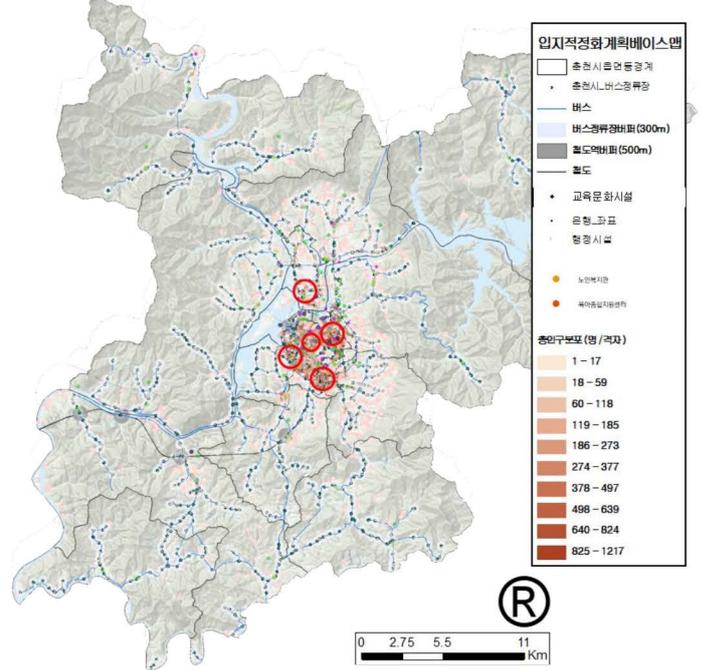
## 3차 춘천중심거점

- 행정/금융시설 밀집지역, 인구/상업/업무시설 밀집지역  
→ 시청앞(행정/금융중심)



## 2차 도시생활 거점

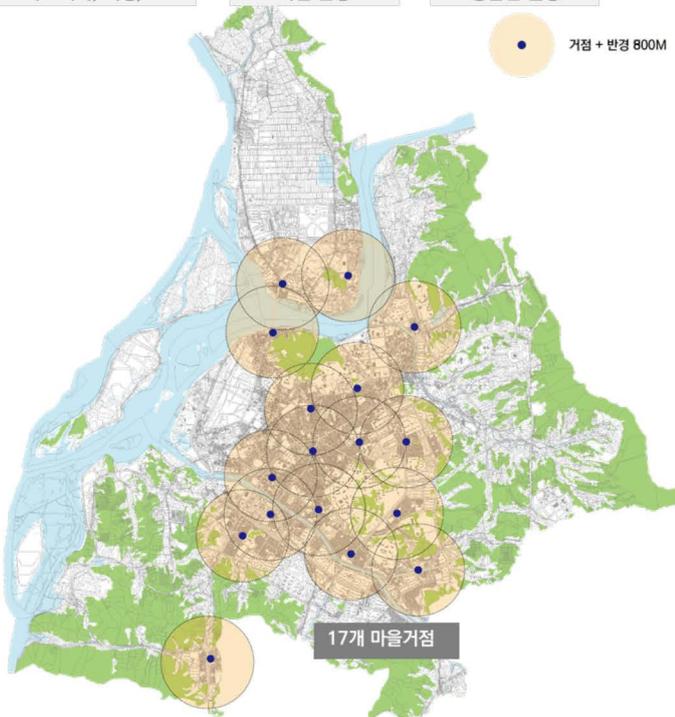
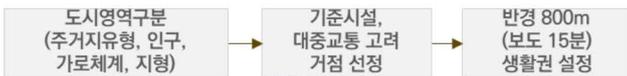
- 대형상업시설/행정시설/의료시설/ 문화시설 등 주요시설 중첩도가 높은 지역
- 비도심 간 도로 결절점으로 도로망, 대중교통 연계고리



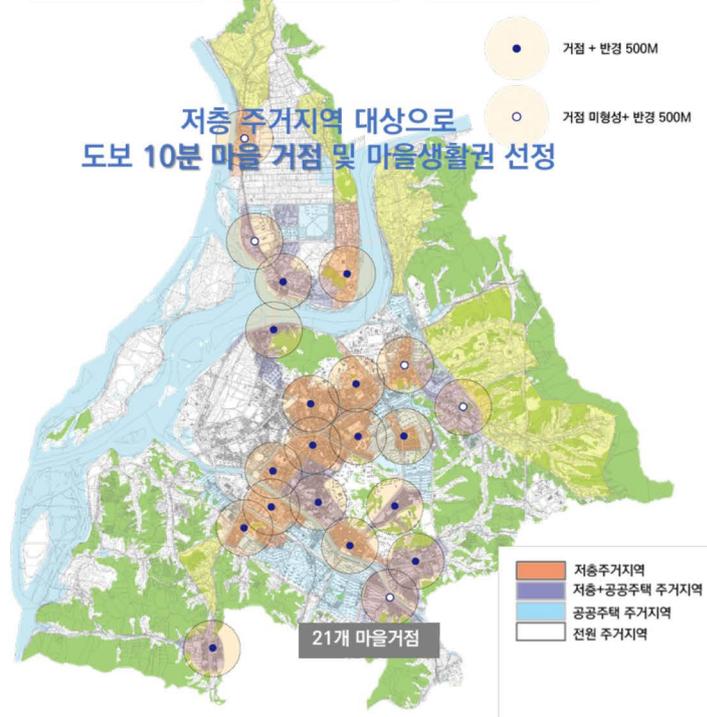
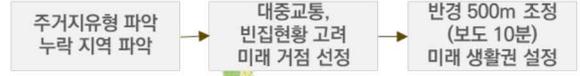
출처 : 서수정의(2021), 춘천시 지속가능 도시 조성 전략 연구 최종보고 자료

- 도시지역 동네생활권

### 현재

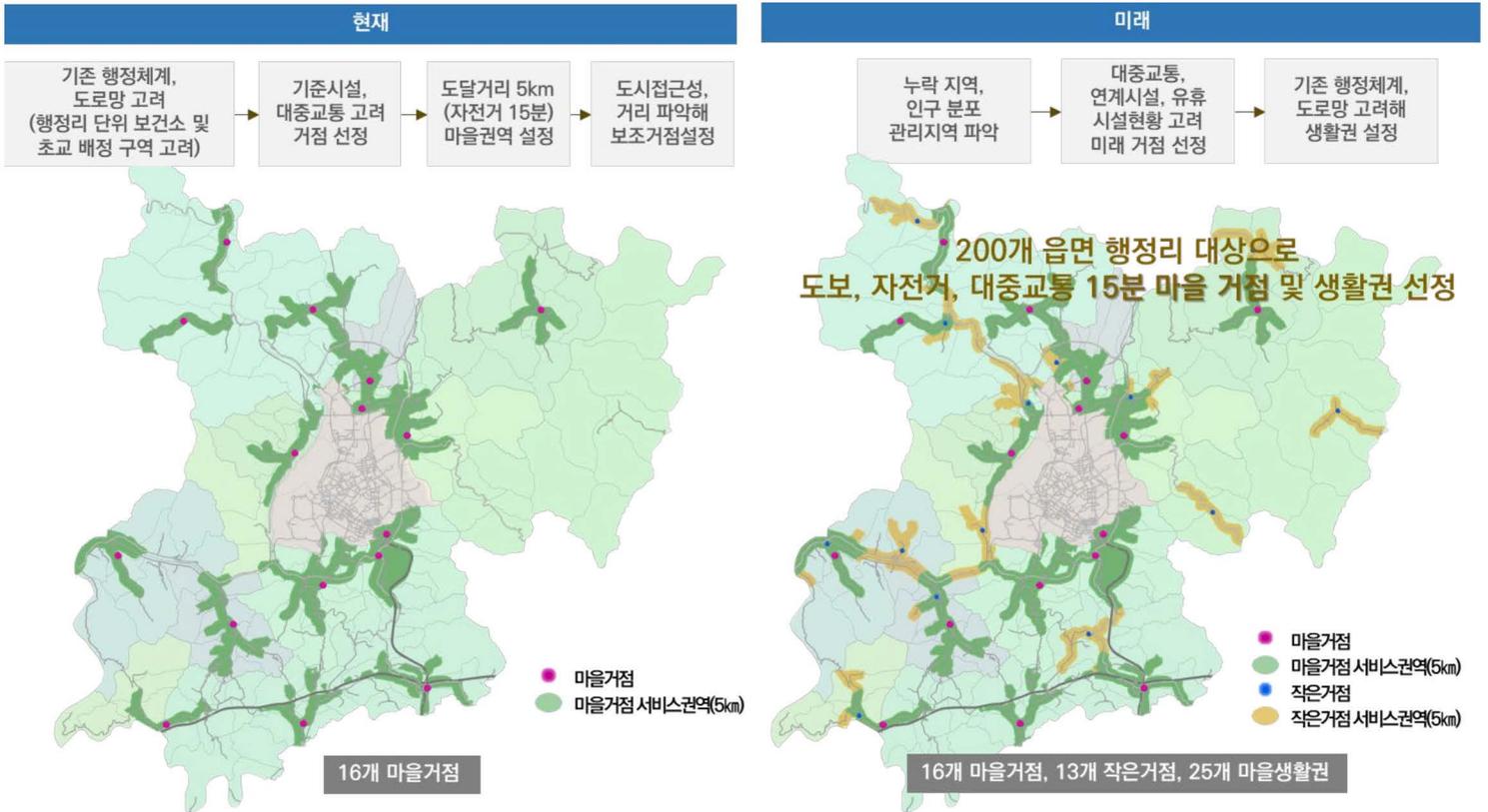


### 미래

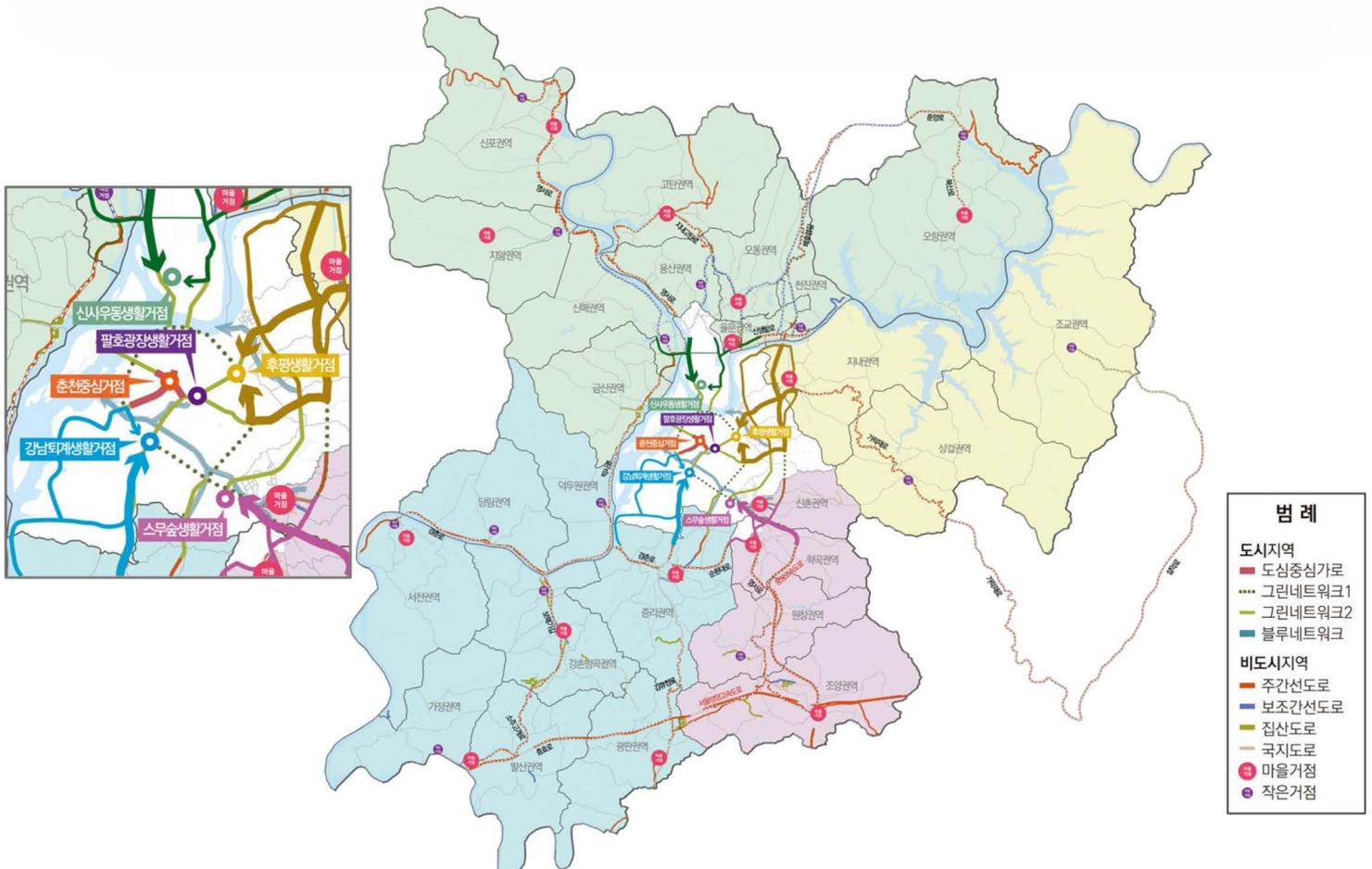


출처 : 서수정의(2021), 춘천시 지속가능 도시 조성 전략 연구 최종보고 자료

## • 비도시지역 동네생활권



출처 : 서수정의(2021), 춘천시 지속가능 도시 조성 전략 연구 최종보고 자료



출처 : 서수정의(2021), 춘천시 지속가능 도시 조성 전략 연구 최종보고 자료





### 공모방식의 국비지원방식에서 지역발전투자협약제도 활용

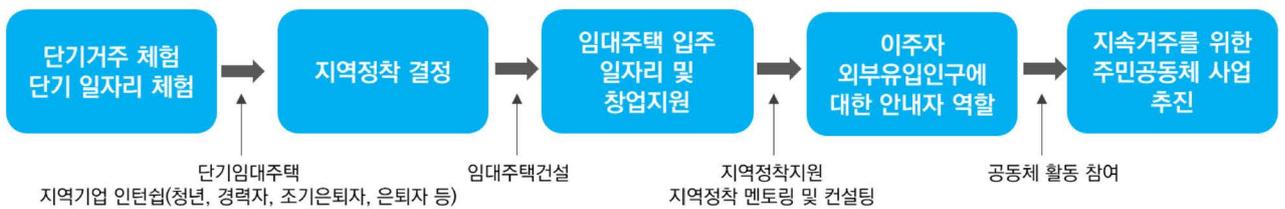
- 지자체와 국가간 계약에 의한 단계적, 보충제 성격의 국비지원 방식
- 인구감소지역 전문인력 파견제도 도입, 도시재생기획자 운영 비용 지원 : 지방소멸대응기금 활용



구분	기존 지역활성화 관련 국비지원 방식	통합적 공간관리계획을 기반으로 하는 국비지원 방식
지원방식	공모방식	국가와 지방자치단체간 계약 또는 협약
지원대상	사업구역	통합적 공간관리계획에 반영된 세부 사업
예산성격	사업구역단위 포괄보조금	지자체 단위 포괄보조금
지원기간	일시에 총사업비 결정하고 지원	계약에 의한 연차별, 단계별 지원
평가 및 성과관리	집행실적 점검	사업추진과정 평가 사업성과에 따른 지속사업비 지원 여부 결정

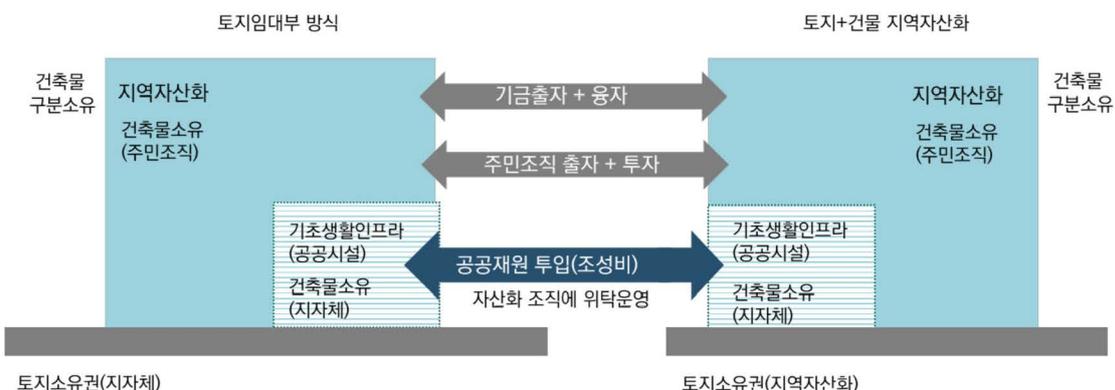
### 로컬기반의 다양한 활동주체 유입을 위한 묶음사업 추진

- 창조적인 외부인력 유입을 위한 ‘단기거주체험 + 임대주택 + 일자리’ 묶음사업 추진



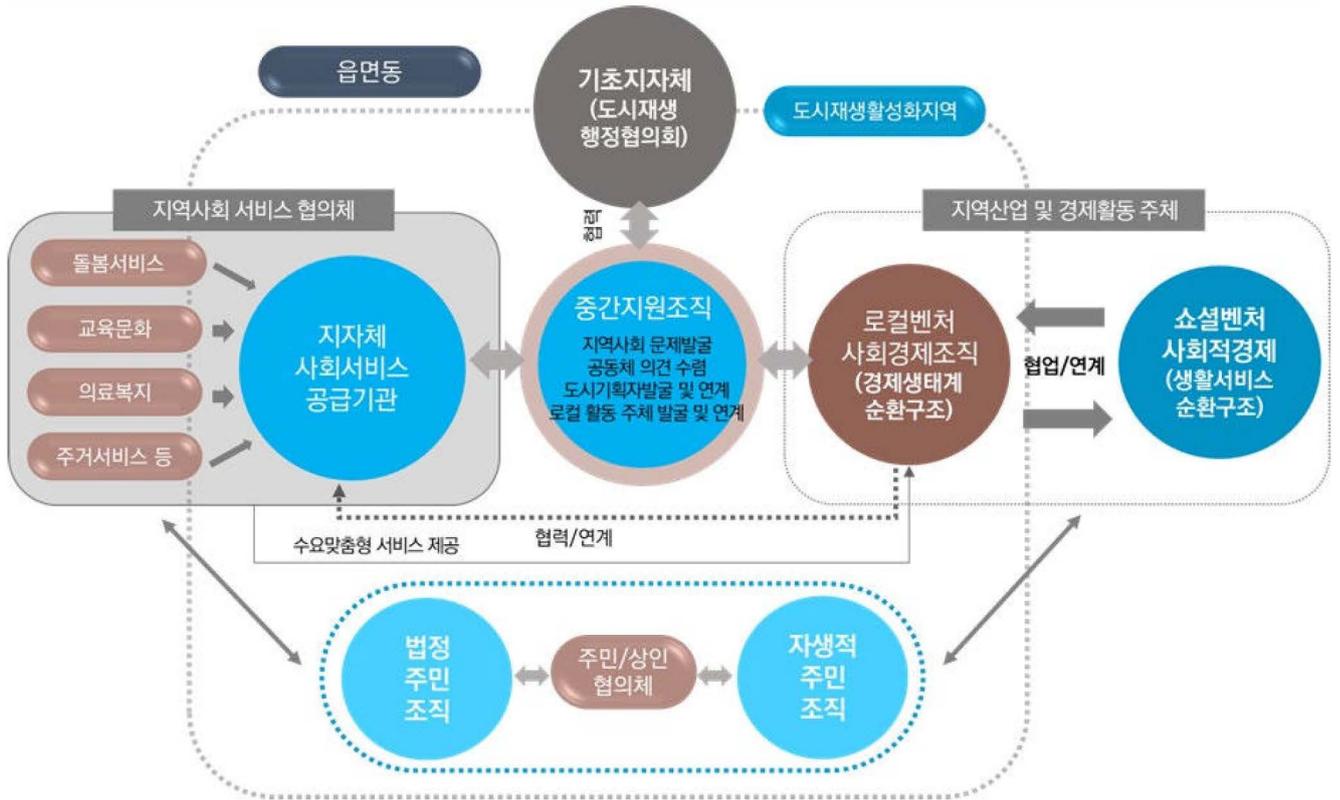
### 운영자 중심의 재생사업을 위한 지역자산화 및 도시재생회사 인정제도 도입

- 지역자산화를 전제로 마을관리협동조합 설립 및 지원





- 음면동 단위로 확장되는 사업추진체계



## 3 로컬리즘 기반의 중소도시 재생을 위한 향후 과제

지속가능한 중소도시 재생을 위한 정책 및 제도 정비 : 별도의 지역재생법 제정 필요  
지역차원의 전략 마련과 이를 효과적으로 실행하기 위한 현실적인 관리와 지원 추진

### 국비지원체계 개선, 단계별 국비지원

- 공모사업 방식을 벗어난 국비지원을 위한 국가재정확보 가능성(일반회계, 균형발전특별회계, 기금구조 등)
- 사업유형별 지원방식 탈피

### 전략계획과 활성화계획 통합을 위한 지속가능도시 공간관리전략 수립 정착

- 중소도시를 별도로 다룰 것인가
- 사업시행을 전제로 하는 재생계획의 틀은 전략계획으로 할 것인가 도시기본계획으로 할 것인가

### 인구감소, 지역 일거리 창출과 주거환경개선을 위한 전략 마련

- 사회적경제조직 설립 → 지속적 운영이 중요
- 청년일자리 → 안정적인 지역산업구조 만들기
- 생활SOC 공급이 우선인가 주거환경개선이 우선인가 → 주민육구 대응형 운영전략 마련
- 노후주택정비의 실효성 있는 대응방안 마련

### 민간참여 활성화를 위한 지역의 준비는 가능한가

- 장기 방치된 빈집에 대한 세금 부과 검토
- 빈집포, 빈집, 유휴 공공유재산 활용 민간참여
- 지역특화산업 작업장 환경 지원확대

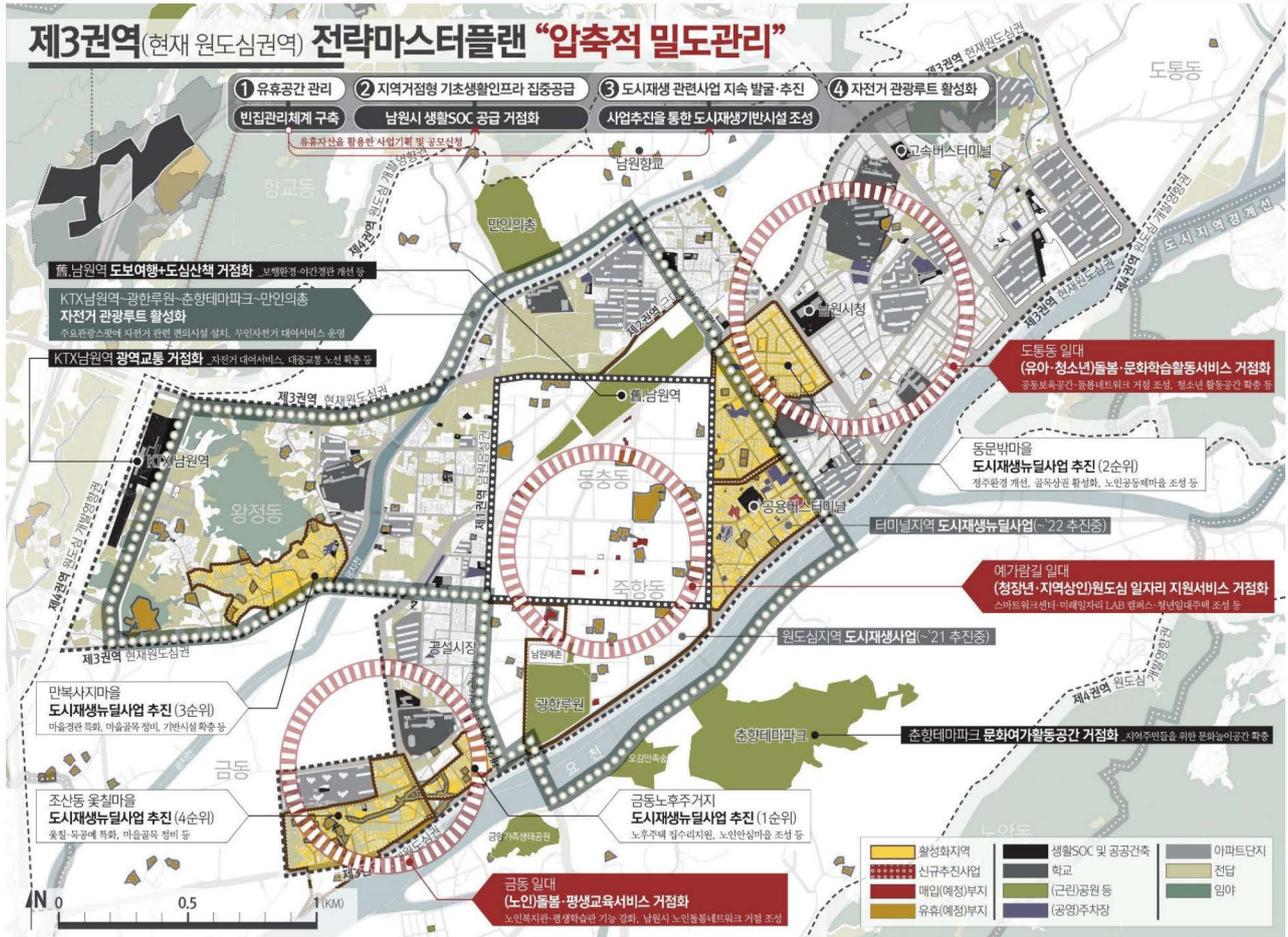
# 남원시 통합 마스터플랜 사례

## 2 로컬리즘 기반 중소도시 재생을 위한 통합적 공간관리 방안

### 다양한 지역자원 활용과 내외부 자원 연계를 통한 생활 및 경제생태계 구축

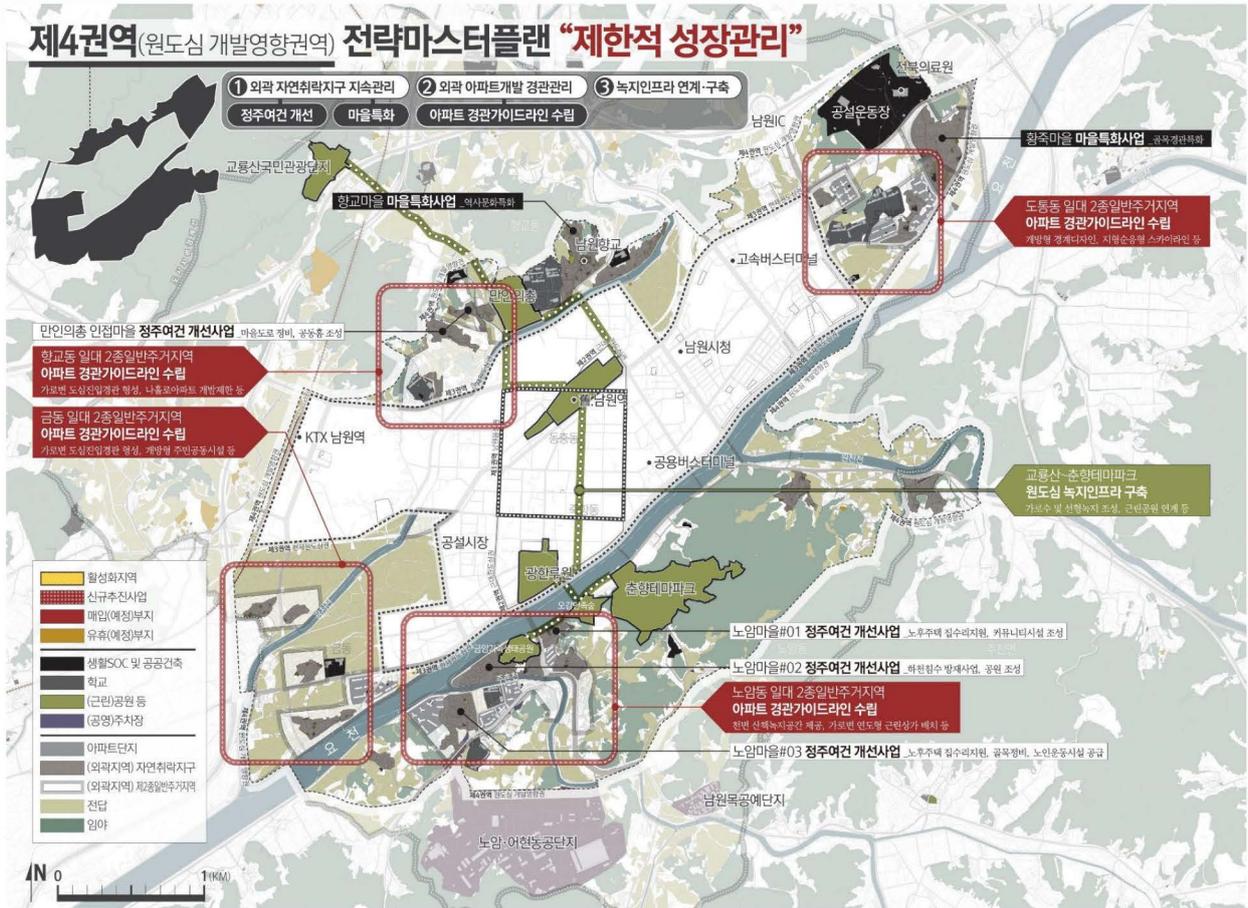






도면출처 : 남원시(2021), 남원시 원도심 공간관리를 위한 통합 마스터플랜 수립 및 도시재생전략계획변경, p. 401.

design by : 김수희



도면출처 : 남원시(2021), 남원시 원도심 공간관리를 위한 통합 마스터플랜 수립 및 도시재생전략계획변경, p. 407.

design by : 김수희

감사합니다

