

도시재생과 커뮤니티 비즈니스:  
우리나라 커뮤니티 비즈니스 사례와  
도시재생사업에 활용가능성을 중심으로  
The Case Study of Community Business and  
Its Application to Urban Regeneration in South Korea

진영환 국토해양인재개발원장(제1저자)  
Jin Younghwan President, Training Institute for Land, Transport  
and Marine Affairs(Primary Author)  
(yhjin0704@korea.kr)

김진범 국토연구원 책임연구원  
Kim Jinbeom Associate Research Fellow, Green Territory  
& Urban Research Division, Korea Research  
Institute for Human Settlements  
(Jinbkim@krihs.re.kr)

목 차

- I. 서론
- II. 커뮤니티 비즈니스의 개념과 도시재생의 관계
  - 1. 사회적 기업과 커뮤니티 비즈니스의 개념
  - 2. 도시재생과 커뮤니티 비즈니스의 관계
- III. 우리나라 커뮤니티 비즈니스 사례와 정책적 시사점
  - 1. 우리나라의 커뮤니티 비즈니스 사례조사
  - 2. 사례분석의 시사점과 제도개선 방향
- IV. 결론

\* 본 논문은 “김진범·정윤화·이승욱·진영환, 2009. 도시재생을 위한 커뮤니티 비즈니스 지원방안 연구. 국토연구원”을 수정 보완·재정리하였음.

## I. 서론

기존의 시가지 내에서 재건축, 재개발사업 등을 통한 고층아파트 공급 위주의 도시재생 방식에 대해서 많은 문제점들이 제기되고 있다.<sup>1)</sup> 현재의 부동산 개발형 도시재생 방식은 기존의 공동체를 해체하고, 저소득 원주민들의 주거기회를 제한하는 등의 도시문제를 야기하고 있다. 외국에서도 이와 같은 물리적인 도시재생 방식의 한계를 인식하고 1980년대부터 사회·경제적 요인을 포함하여 종합적인 관점에서 도시재생문제에 접근하고 있다. 특히, 영국은 1980년대에 영국병을 극복하는 과정에서 커뮤니티 비즈니스(community business) 형태의 사회적 기업(social enterprise)<sup>2)</sup>을 활용하여 지역에 필요한 일자리와 복지서비스 등을 주거지 주변에서 창출해내는 도시재생정책을 추진하였다.

최근 들어 우리나라에서도 사회적 기업에 대한 관심이 높아지고 있다. 사회적 기업은 사업적 방식을 통하여 이윤을 추구하되 수익의 일부를 사회적 목적을 위해 사용한다는 특징을 가지고 있다. 최근에 ‘사회적 기업 활성화포럼’이 출범하여 고용확대와 저소득층의 사회복지 서비스 제공을 위한 사회적 기업의 역할을 강조하고 있다.<sup>3)</sup> 또한, 서민에

대한 자금지원을 원활하게 하기 위해서 2009년에는 사회적 기업 형태의 ‘미소금융재단’이 설치된 바 있다.<sup>4)</sup>

커뮤니티 비즈니스는 자신이 살고 있는 지역을 직접 가꾸어 나가는 주민 주체의 지역사업으로서 사회적 기업 중 하나의 형태라 할 수 있다. 지금까지 정부나 대기업이 제공하는 상품이나 서비스와는 달리, 주민 스스로가 지역의 문제를 해결하고 삶의 질을 높이기 위한 활동을 비즈니스 방식으로 전개하는 것이다. 비즈니스에는 수익성의 확보와 함께 책임감과 지속성이 필요하다.<sup>5)</sup> 최근에 우리나라에서도 활발하게 추진되고 있는 주민이 주도하는 ‘도시·마을 만들기 사업’의 경우<sup>6)</sup> 지역성과 시민성이 강조되고 있지만 재정문제로 인하여 지속성을 유지하기는 어려운 실정이다. 하지만 이들 사업에 비즈니스 방식이 접목될 수 있다면 자립성의 확보와 함께 지속가능한 사업으로 발전해 나갈 수 있을 것이다.

우리나라에서 커뮤니티 비즈니스와 관련하여 이론적으로 고찰한 선행연구는 드물다. 다만, 일본 커뮤니티 비즈니스의 개념과 사례를 조사한 김재현(2008)의 연구와 우리나라의 대표적인 기업연구소인 삼성경제연구소(박용규, 2009)와 현대경제연

1) 권원용(2007), 김기호(2008), 김용웅(2008).

2) 학술용어로서의 사회적 기업과 우리나라 「사회적기업육성법」의 ‘사회적 기업’을 구분하기 위해 후자는 ‘인증 사회적 기업’으로 표기하기로 함. 유럽의 경우 우리나라처럼 사회적 경제를 실천하는 조직으로서 사회적 기업이란 용어를 도입하고 있는 국가는 없음(Austrian Institute for SME Research, 2007). 한편, 우리나라에서 사회적 기업이라는 용어는 2000년 12월 성공회대학교에서 개최된 ‘빈곤과 실업극복을 위한 국제포럼: 자활사업 활성화와 사회적 일자리 창출’이라는 국제포럼을 계기로 사회적으로 널리 확산되었음(김정원, 2009).

3) 사회적 약자들에게 일자리를 제공하는 사회적 기업을 지원하기 위한 민간기구로서 ‘사회적 기업 활성화포럼’이 2010년 4월에 출범하였음. 포럼은 고용 없는 성장시대에 취업 소외계층의 고용은 물론 새로운 비즈니스 모델을 제시하는 인큐베이터 역할을 하겠다고 밝히고 있음.

4) 2009년 9월에 미소금융재단이 설립되어 제도권 금융회사 이용이 곤란한 금융소외계층을 대상으로 창업 및 운영자금을 무담보, 무보증으로 지원하는 소액대출사업을 벌이고 있으며, 여기에는 6개 대기업과 주요 은행들이 참여하고 있음.

5) 西村剛(2007).

6) 2007년부터 중앙정부 지원으로 국토해양부 ‘살고싶은 도시만들기사업’, 행정안전부의 ‘살기좋은 지역만들기사업’ 등이 활발하게 추진되었음. 이들 사업은 국가균형발전특별법상 ‘기초생활권’ 사업으로 포괄보조사업에 포함되어 앞으로는 ‘도시활력증진지역개발사업’의 형태로 추진될 예정이다.

구원(허만율, 2006)에서 제시하고 있는 커뮤니티 비즈니스 활성화 방안연구 등에 지나지 않는다. 이처럼 우리나라에서는 커뮤니티 비즈니스에 대한 개념 정리와 실태조사, 도시재생정책과의 관련성 등에 대한 연구 실적이 미흡한 상태이므로 이론적이고 실증적인 연구가 필요한 상황이다.

이 연구의 목적은 우리나라 도시재생사업의 합리적인 추진을 위해서 커뮤니티 비즈니스 방식의 활용 가능성을 모색해 보는 데 있다. 여기에서 도시재생사업이라 함은 대규모 프로젝트 형태의 도시재개발, 재건축사업 뿐만 아니라 ‘한평 공원 만들기’와 같은 동네나 마을 단위의 조그마한 사업까지를 광범위하게 포함한다. 이 연구를 수행하기 위해서 커뮤니티 비즈니스 관련 문헌조사가 이루어졌으며, 우리나라에서 커뮤니티 비즈니스를 운영하고 있는 사례 4곳에 대한 심층 면접조사를 실시하였다.

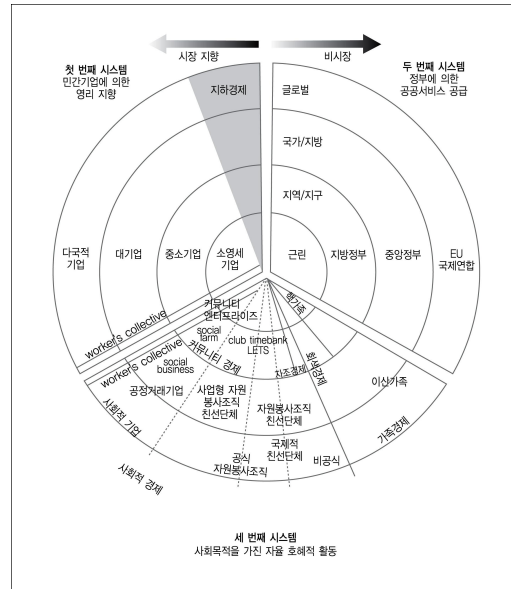
이 연구의 구성은 다음과 같다. 제2장에서는 도시재생사업에 커뮤니티 비즈니스 도입의 필요성에 대해 살펴보았다. 제3장에서는 우리나라 커뮤니티 비즈니스의 실태를 살펴본 후, 이를 토대로 도시재생사업에 커뮤니티 비즈니스 활용가능성에 대해서 살펴보았다. 마지막으로 제4장에서는 본 연구의 결론과 시사점을 제시하였다.

## II. 커뮤니티 비즈니스의 개념과 도시재생의 관계

### 1. 사회적 기업과 커뮤니티 비즈니스의 개념

Pearce(2003)는 경제체계를 이윤추구를 목적으로 하는 민간부문(첫 번째 시스템)과 계획적으로 서비스를 공급하는 공공부문(두 번째 시스템), 사회적 목적을 추구하는 자조(self-help)·상호부조(mutual)부문(세 번째 시스템) 등 세 개 체계로 구

그림 1\_ 경제의 세 영역과 커뮤니티 비즈니스의 위상



- 주: 1) social business: 통상적인 비즈니스에 가까운 형태.  
 2) social farm: 장애인을 고용하는 등 사회적 목적이 강한 형태.  
 3) 커뮤니티 엔터프라이즈: 특정 커뮤니티에 근간을 둔 비즈니스.  
 4) worker's collective: 조합원이 자본과 경영권을 소유하고 노동에 대한 보수를 얻는 경우.  
 자료: Pearce(2003), 가토 요시마사(2009) 재인용.

분한다. 사회적 기업과 커뮤니티 경제(community economy)는 사회적 경제에 포함된다. 이 연구의 커뮤니티 비즈니스는 그가 말하는 커뮤니티 경제와 동일한 개념이라 해도 무방하다.

사회적 기업은 이윤추구를 목적으로 하는 민간 부문, 계획적으로 서비스를 공급하는 공공부문과 구분될 수 있으며, 자조(self-help), 상호부조(mutual) 등을 통해 사회적 목적을 추구한다. 수익의 일부를 사회적 목적을 위해 사용하고 공공지원을 받는다는 점과 운영의 자율성, 독립성, 자발성을 갖고 있다는 점에서 비영리조직(non-profit organization)과 유사한 공통점을 가지고 있다. 그러나 민간기업과 같이 영리적 목표를 추구하기 때문에 시장경제의 위험을 감수하며, 유급노동자를

고용한다는 점, 그리고 구성원들에게 제한적인 이윤배분을 허용한다는 점에서 비영리 조직과 구분될 수 있다<sup>7)</sup>.

Social Enterprise London(2001)은 ‘한정된 지역을 대상으로 그 지역의 시장과 서비스에 초점을 맞춰 활동하는 사회적 기업’을 커뮤니티 비즈니스로 정의하고 있다.<sup>8)</sup> 즉, 커뮤니티 비즈니스는 사회적 목적과 사업적 방식을 동시에 추구한다는 점에서 사회적 기업과 동일하나, 활동의 주체와 사회적 목적이 지역사회에 기반을 둔다는 점에서 사회적 기업과 구분된다.

일본에서는 1990년대 중반에 ‘지역주민에게 기쁨을 주면서도 자신의 생계를 유지할 수 있는 생업’이 필요하다는 인식에서 커뮤니티 비즈니스라는 용어가 사용되었다.<sup>9)</sup> 일본에서 커뮤니티 비즈니스란 지역커뮤니티를 기반으로 주민이 친밀한 유대관계 속에서 주체적으로 운영하는 사업을 의미하는 것으로, 지역의 자원을 활용하여 자발적으로 지역문제의 해결에 착수하고, 이를 비즈니스로 발전시켜 커뮤니티를 활성화하는 것을 목적으로 하고 있다.

커뮤니티 비즈니스의 개념은 시대와 지역에 따라 진화를 거듭하고 있다.<sup>10)</sup> 영국과 일본의 개념을 모두 충족하는 요소를 추출하여 엄밀하게 커뮤니티 비즈니스를 정의하는 것은 아직 태동단계에 있는 우리나라의 현실과는 괴리가 발생할 우려가 있다. 이 연구에서는 향후 그 확대 가능성을 열어두기 위해 폭넓고 유연하게 정의를 내리고자 한다. 이 연구에서는 커뮤니티 비즈니스를 ‘지역주민(주

체성)이 지역의 과제(사업내용)를 사업적 방식(수익성)을 통해 해결하고, 이를 통해서 지역사회에 공헌(목적)하고자 하는 활동’으로 정의하고자 한다. 따라서, 이 연구에서는 협동조합이나 개인사업자 등도 이러한 정의에 부합하는 사업을 영위한다면 모두 커뮤니티 비즈니스를 실천하는 조직·단체라 할 수 있다. 그리고 커뮤니티 비즈니스는 일정지역을 대상으로 한다는 점에서 특정지역에 얽매이지 않고 전개되는 사회적 기업 중 하나의 유형으로 정의내릴 수 있다.

## 2. 도시재생과 커뮤니티 비즈니스의 관계

Roberts and Sykes(2000)는 도시재생을 “지역(area), 주로 도시지역(urban area)이 지니고 있는 문제를 해결하고, 여건변화에 취약한 지역경제와 사회, 환경 등의 조건을 장기적인 관점에서 개선하는 것을 목적으로 실시하는 종합적이고 통합적인 계획 또는 활동”으로 정의하고 있다. 영국에서는 도시재생에 대규모 도시기반시설 정비나 재개발사업뿐만 아니라, 중심시가지 활성화, 청소년의 건전한 육성, 범죄방지 등의 사업을 포함하는 포괄적인 의미로 쓰이고 있다.<sup>11)</sup>

우리나라의 경우, 대부분의 재개발, 재건축사업들이 도시 내 고층 아파트 건설과 이에 수반되는 부동산 개발이익에 초점이 맞추어짐에 따라 도시지가의 상승, 원주민의 소외 등 여러 가지 부작용이 나타나고 있다. 이와 같은 문제를 배경으로 김

7) 장원봉(2006), 임혁백 외 4인(2007).

8) 커뮤니티 비즈니스라는 용어는 1970년대 중반에 설립된 영국 스코틀랜드 지방의 ‘Community Business Scotland(CBS)’라는 원조직 형태의 유한회사 출범에서 그 기원을 찾을 수 있음. 영국에서 커뮤니티 비즈니스는 지역커뮤니티가 주체(설립, 운영, 소유)가 되어 지역주민의 고용과 지역의 발전에 초점을 두고 운영하는 사업조직을 의미함(Hayton, 1984).

9) 호소우치 노부다카 편저(2007).

10) 가토 요시마사(2009).

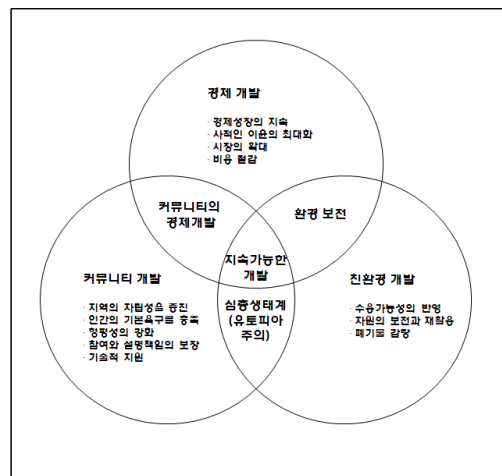
11) 財団法人自治体國際化協會(2004. p1).

용웅(2008)은 도시재생정책의 패러다임 전환의 필요성을 다음과 같이 지적하고 있다. “앞으로 도시재생은 획일적인 철거와 재개발 위주의 방식에서 벗어나 도시민의 복지, 저소득층의 보호, 공동체 활성화 등을 위해 다원적인 도시재생기법을 활용할 필요가 있다.” 한편, 동네, 마을 단위에서 조그마한 규모의 도시재생사업들도 곳곳에서 활발하게 진행되고 있다. 주로 시민단체와 지역주민들의 주도하에 ‘담장 허물기’, ‘한평 공원 만들기’, ‘아름다운 꽃길 가꾸기’ 등과 같이 지역주민들이 스스로 할 수 있는 사업들이다. 최근 들어 정부에서 이들 사업의 활성화를 위해서 자금 지원을 해주고 있으나 지역공동체의 높은 관심과 참여 없이 정책적 지원에만 의존할 경우 지속적인 사업의 추진은 어려울 것으로 보인다.<sup>12)</sup>

이러한 관점에서 이 연구에서는 도시재생을 “장기적인 관점에서 지역의 주민들이 직접 또는 행정과 파트너십을 형성하여 자신들의 삶을 대상으로 점진적으로 경제·사회·환경 등 전반에 걸쳐 현재보다 나은 상태로 개선하여 지역공동체를 형성하는 것”이라고 포괄적으로 정의하고자 한다. 현재의 마을 만들기와 재개발, 재건축 사업방식들을 포괄하되 장기간에 걸쳐서 점진적으로 추진한다는 점, 물리적 환경뿐 아니라 경제, 사회 등의 여건을 포괄한다는 점, 그리고 최종적으로는 지역공동체 형성을 목표로 한다는 점 등 광범위하게 도시재생을 정의한다.

도시의 지속가능성(sustainability)은 경제개발, 사회(communitiy)개발, 환경(ecology)을 배려한 개발이라는 3개의 구성요소로 구성된다.<sup>13)</sup> 경제와 커뮤니티와의 관련에서는 커뮤니티의 경제개발 즉 커뮤니티 비즈니스, 경제개발과 환경과의 관계는 환경보전, 커뮤니티와 환경과의 관계에서는 인간보다는 심층생태계(deep ecology)<sup>14)</sup>의 지속성 등을 우선시하는 개념이다. 이처럼, 커뮤니티 비즈니스는 일종의 경제공동체를 위한 지역주민운동이라 할 수 있으며, 경제공동체란 시장에서 이루어지는 경제방식을 공동체적 경제방식으로 대체해서 도시적 삶을 보다 풍요롭게 꾸러가는 운동을 말한다.<sup>15)</sup> 따라서, 커뮤니티 비즈니스는 도시재생과 도시의 지속가능성을 확보하기 위한 강력한 수단

그림 2\_ 지속가능한 개발의 3가지 요소



자료: Newman and Kenworthy(1999. p4).

12) 가령, 국토해양부의 ‘살고싶은 도시만들기 시범사업’의 경우 실질적인 주민참여가 아닌 행정기관 위주로 진행되고 있어, 주민주도의 마을만들기를 한층 강화할 필요가 있는 것으로 조사되었음(국토해양부, 2008; 김선기·이소영, 2007).

13) Newman and Kenworthy(1999).

14) 심층생태계란 1973년 노르웨이의 철학자 Arne Naess가 제창한 생태계 개념임. Naess는 그때까지 존재했던 환경보호 활동을 피상적 생태론(shallow ecology)로 규정하여 비판하였음. 모든 생명 존재는 인간과 동등한 가치를 지니고 있기 때문에 인간이 생명의 고유가치를 침해해서는 안 된다고 주장하고 있음. 과거의 환경보호운동에서 환경보호는 인간의 이익을 위한 것이라고 주장하였지만, 심층생태계에서는 환경보호 그 자체가 목적이며, 인간의 이익은 결과에 지나지 않는다고 그는 주장하고 있음.

15) 조명래(2003. p96).

임과 동시에 공동체 회복이라는 동일한 목표를 지향하고 있다는 점에서 도시재생과의 연결고리를 찾을 수 있다.

한편, 개인적인 소유권을 추구하지 않는 이해관계자들의 협동을 통해 공공선을 달성하고자 하는 커뮤니티 비즈니스는 그 특수성으로 인해 사회적, 경제적 부문에서 기존의 방법으로는 해결할 수 없는 다양한 일들을 해낼 수 있다는 장점이 있다.<sup>16)</sup> 구체적으로 살펴보면 첫째, 지역서비스를 제공하는 동시에 지역발전에 광범위하게 기여할 수 있으며, 둘째, 낙후된 지역과 취약한 계층의 사람들에게 초점을 맞출 수 있고, 셋째, 성공적인 활동으로 커뮤니티 역량의 지속적인 향상을 이끌어낼 수 있으며, 넷째, 민간부문의 자본과 인력이 지역과 커뮤니티에 접근할 수 있는 효율적인 채널이 될 수 있고, 다섯째, 커뮤니티 내의 광범위한 참여를 통해서 신뢰관계와 사회자본 형성에 도움을 주며, 여섯째, 지역개발에서 소외된 지역에 사회적 통합과 커뮤니티에 대한 자신감을 높여주고, 마지막으로 조직적 형태와 경제적 구조의 관점에서 지역경제의 구조를 확대시킨다는 점이다.

### III. 우리나라 커뮤니티 비즈니스 사례와 정책적 시사점

#### 1. 우리나라의 커뮤니티 비즈니스 사례조사

이 연구에서는 우리나라 도시재생사업에 커뮤니티 비즈니스의 활용가능성을 알아보기 위해서 현장에서 커뮤니티 비즈니스를 운영하고 있는 사례를 대상으로 실태조사를 실시하였다. 정부의 정책적인 지원을 받고 있는 노동부의 인증 사회적 기업이나 보건복지부의 지역자활센터보다는 도시지역에서 지역주민들이 자발적으로 추진하고 있는 사례들을 대상으로 관계자와 심층 면접조사를 실시하였다.<sup>17)</sup> 사례지역의 선정기준은 이 연구에서 정의하고 있는 커뮤니티 비즈니스의 요소를 갖추고 있으며, 오랫동안(10년 내외) 마을공동체를 지속하고 있는 마을로 삼았다. 사례지역으로 선정된 지역은 서울시 마포구 성미산마을과 부산시 연제구 물만골공동체마을, 그리고 강원도 원주시의 원주의료생활협동조합과 경기도 안성시의 안성의료생활협동조합이다.

##### 1) 서울시 마포구 성미산마을의 동네부엌

성미산마을<sup>18)</sup>은 서울시 마포구 성산1동에 위치한 마을이다. 성산1동은 면적 0.8km<sup>2</sup>, 인구 2만 명이 거주하고 있는 행정동이다. 맞벌이 부부가 많은 이곳은 1994년에 ‘우리 어린이집’이라는 국내 최초의 공동육아협동조합을 설립하였고, 2001년에는 지역주민들이 출자하여 안전한 먹거리를 나누고자 ‘마포두레 생활협동조합’을 만들었다.<sup>19)</sup> 성미산마을의 경제공동체는 7개로 구성되어 있다. 이 가운데 커뮤니티

16) Campbell(1999).

17) 김진범 외(2009)의 연구에서는 주민주도사례 7개와 함께 정부의 지원을 받는 인증 사회적 기업 218개, 지역자활센터 172개 등 총 390개 기관을 대상으로 설문조사를 실시하였으나, 본 연구에서는 주민주도사례 중 도시재생과 직접적인 의미를 가지는 4개 사례에 대해서만 소개함.

18) 2001년 서울시의 성미산 개발정책(배수지 설치사업)에 대응하기 위해 지역의 다양한 단체와 주민들이 성미산지킴이운동을 전개한 결과, 2003년 ‘건설계획 유보 결정’을 이끌어냈으며 이를 계기로 이 지역은 ‘성미산마을’로 불리게 되었음.

19) 마포두레생활협의 소식지인 ‘자연과 함께 이웃과 함께 마포두레 2010-봄호’에 따르면 2010년 3월 현재 약 4,500명이 조합원으로 가입하고 있음.

터 비즈니스 형태로 운영하고 있는 조직은 유기농 반찬가게인 ‘동네부엌’과 커피와 아이스크림을 판매하는 ‘마을카페 작은나무’이다. 경제공동체에서 전업으로 일을 하는 사람은 총 68명으로, 생협 12명, 동네부엌 4명, 작은나무 6명, 어린이집 교사 15명, 성미산학교 교사 12명 등이다.<sup>20)</sup>

동네부엌은 여성들의 사회활동을 제약하는 요 소인 육아문제와 가사노동 중 큰 비중을 차지하는 것은 식사문제라는 것에 착안하여 2003년 5월 탄생하게 되었다. 동네부엌의 사업내용은 다음과 같다.<sup>21)</sup>

- 자금조달: 대표 1천만 원과 7명의 출자자 각 500만 원씩 총 4,500만 원 출자
- 사업방식: 4명의 주부를 고용하여 반찬 요리 판매
- 매출액: 월 600만 원, 연간 1억 원
- 수익성: 유기농산물과 천연조미료만 사용하여 높은 단가로 수익성이 낮음
- 수익배분: 출자자, 대표 각 30%, 재투자 30%, 10%는 마을발전기금으로 적립계획
- 사업성과: 성미산마을 어머니 일자리 제공과 전업주부의 창업모델 제시

동네부엌의 경우 모든 반찬 재료를 유기농산물을 사용하기 때문에 단가가 다소 높아 경제성 측면에서 수익이 발생하고 있지는 않지만, 참여하고 있는 조합원이나 동네부엌을 이용하고 있는 주민들은 동네부엌의 존재와 운영내용 자체에 대하여 크게 만족하고 있는 것으로 조사되었다. 아울러, 동

네부엌은 주민들이 기획하여 시작된 사업으로, 사업의 취지와 성과 등이 입소문을 타면서 공중과 방송에도 등장하는 등 유명해져서, 이대 생협, 서울대 구내식당 등에 진출하는 계기가 되기도 하였다.

도시재생과의 관계를 살펴보면, 성미산마을에서는 동네부엌을 비롯한 마을주민들의 경제공동체가 중심이 되어 ‘저탄소 생태마을’을 조성하기 위해 마을계획을 수립하고 있다. 성미산을 중심으로 환경친화적인 마을을 형성하기 위해 행정과 외부전문가의 지원을 활용할 계획인 것으로 조사되었다. 2007년에는 국토해양부의 ‘살고싶은 도시만들기’ 시범마을에 선정되어, 지역 주민들은 저탄소 생태마을을 조성하기 위한 사업 중 하나로 자전거전용 도로를 설치하는 등 점진적으로 마을의 물리적인 환경을 개선하고 있다.

## 2) 부산시 연제구 물만골공동체의 생태마을사업

부산시 연제구 연산2동 황령산 남서쪽 분지 0.4km<sup>2</sup>에 위치하고 있는 물만골공동체는 인구 1천 명, 450세대로 구성되어 있다. 1970년대부터 도시철거민과 농촌인구가 모이기 시작하면서 무허가마을이 형성되었다. 1980년 초에 철거대책 등 마을문제에 대처하기 위해서 ‘마을협동회’가 구성되면서 초보적인 자치가 이루어지기 시작했다. 1987년에는 마을 안쪽에 폭 3.2m의 도로를 건설하였고, 1994년에는 4개의 지하수 관정을 개발하여 수도시설을 설치함으로써 마을환경이 대폭 개선되었다.<sup>22)</sup> 1995년에는 재개발사업 붐을 타고 이 마을에도 재개발조합이 구성되었다. 이에 대응하여 대규모 재

20) 이경란(2009).

21) 동네부엌 대표 박미현의 자료(2009)와 인터뷰를 토대로 작성하였음.

22) 이희찬(2004) 등의 문헌자료와 김이수 물만골공동체 위원장 등과의 인터뷰를 토대로 작성.

개발에 반대하는 주민들로 비상대책위원회가 구성되었고, 주거문제를 근본적으로 해결하기 위해 1999년에 ‘물만골공동체’가 출범하였다. 공동체는 주거문제 해결을 위하여 공동으로 부지를 매입하였으며 황령산을 포함하여 마을 전체를 생태마을로 조성하는 방안을 마련하기도 하였다.<sup>23)</sup> 2005년 말에 물만골 개발방식을 둘러싸고 지역주민 간의 갈등으로 공동체 활동이 일시적으로 중단되었으나 2008년에 다시 계속되어 현재도 다양한 마을만들기 활동을 추진하고 있다.

물만골에서는 음식물 자원화사업, 자원 재활용사업, 의류 봉제사업 등의 커뮤니티 비즈니스가 시도되었다. 먼저 쓰레기 배출 없는 마을을 만들기 위해 배출쓰레기의 80%를 차지하는 음식물 쓰레기를 퇴비와 사료로 활용하는 수익사업을 전개하였다. 마을경제를 담당하는 자치조직인 ‘자활사업단’이 사업을 담당하며 사업수익의 10%는 공동체로 귀속시키기로 하였다. 하지만, 이 사업은 오래 못가 지하수 오염문제, 사육가축에 대한 전문성 부족, 안정적 판매망 확보문제 등으로 인하여 중단되고 말았다. 물만골공동체에서는 헌옷, 폐지, 고철, 중고가구 등을 수거하여 판매하는 자원 재활용 사업도 시도하였다. 주로 노인들이 마을에서 마련한 트럭을 이용하여 추진하였으나, 노인들의 체력문제와 허술한 사업운영으로 실패하고 말았다. 또한, 이 마을 여성의 30%가 미싱기능을 보유하고 있다는 점에 착안하여 의류봉제사업이 시도되었다. 초기에는 가공업 형태로 출발하여 장비구입은 마을예산으로 지원하고 주부노동력을 활용하였다. 하지만 이 사업 역시 낮은 수익성으로 좌절되고 말았다.

이와 같이 물만골공동체의 커뮤니티 비즈니스는 오래 지속되지 못했다. 그 이유는 비즈니스의 적절한 기술과 정보가 결여되었기 때문으로 보인다. 그럼에도 불구하고 이곳에서는 공동체를 위한 사업들이 계속 추진되고 있다. 최근에는 희망근로 사업을 마을 만들기와 결합하여 도시빈민 주거환경 개선사업을 추진하고 있다. 물만골공동체는 환경과 생태, 그리고 인간이라는 주제가 어울리고 지역주민 스스로 생명이 있는 삶터 공동체를 구현하기 위해 지속적인 노력을 기울이고 있어 높은 잠재력을 지닌 곳이다. 이러한 마을의 성장잠재력은 2009년 국토해양부의 ‘살고싶은 도시만들기’ 시범마을로 선정되는 계기를 제공하였다.

### 3) 강원도 원주시 원주의료생활협동조합

원주는 1970년대부터 지역자립을 위한 공동체 운동이 활발했던 지역이다. 원주의료생활협은 밝음신협, 원주한살림생활협, 원주생활협이 서로 협력하여 2002년에 설립되었다. 과거에는 서민금융인 신협과 생활협을 통한 친환경 농산물에 대한 공동구매에 의존하고 있었다면 원주의료생활협의 설립으로 사회서비스나 공공서비스 분야로 협동조합운동이 확산되는 계기가 되었다.<sup>24)</sup> 원주생활협은 ‘비영리 원칙에 입각한 자본의 공적 소유’, ‘협동조합 및 기타 사회적 경제조직들과의 상호협력 증진’, ‘지역사회를 위한 기여와 협력’ 등의 원칙 아래 다음과 같은 사업들을 추진하고 있다.

- 정직하고 올바른 의료서비스: 치과, 보건과

23) 현재 약 10만m<sup>2</sup>의 토지를 공동으로 매입하였고, 2002년에는 환경부의 자연생태우수마을로 선정되면서 공동체의 꿈을 키워 왔음.

24) 원주의료생활협 조세훈 사무국장, 최혁진 전무이사와 면담결과를 토대로 작성. 최혁진(2008)과 사회적 기업 원주의료생활협 플랫폼 참조.

- 예방활동, 방문의료, 건강식사회
- 건강마을 만들기 사업: 위스타트(We start) 마을 만들기, 건강모임, 장애인자립센터
- 교육복지사업: 지역아동센터, 꿈터도서관, 취약계층 집수리, 책읽기 모임

원주의료생협은 생활협동조합법에 근거한 비영리법인으로서 조합원의 출자금으로 운영된다. 현재 ‘밝음의원’이라는 의료기관을 포함하여 모두 7개의 사업이 운영되고 있다. 2008년 말 현재 조합원은 1,435가구이고 출자금은 1억 7천만 원이며, 48명의 직원(사회적 일자리 32명, 전문인력 3명, 지자체와 민간재단 지원인력 6명, 이 중 급여를 받고 있는 직원 37명)들이 일을 하고 있다.<sup>25)</sup> 2007년 10월에는 노동부의 사회적 기업 인증을 받았다. 원주의료생협은 의료사업을 통해 얻은 수익을 지역사회로 환원하고 있다. 2008년의 경우 인건비를 제외하고 지역사회 사업비로 956만 원을 사용하였다. 이는 총지출액의 1.1%를 차지하는 금액이며, 인건비를 제외하였을 경우에는 2.3%에 해당한다. 이들 수익금을 지역사회로 환원하기 위해 창출한 일자리는 37명이며, 이는 전체 직원 48명의 78%를 차지한다.

원주의료생협의 다양한 사업 중 주목할 만한 것은 주거복지사업의 일환으로 2009년에 문을 연 ‘원주주거복지센터’로서 취약계층에게 저렴한 주택과 안정된 주거환경 공급을 위해 다음과 같은 사업을 수행하고 있다.

- 주거상담: 취약계층 주거상담, 공공주거복지 안내, 쉼터임소 안내
- 주거서비스 제공: 취약계층 집 수리, 위기가

정 임대료 긴급지원

- 주거복지네트워크 구축: 지자체와 민관협력, 공공임대주택 입주지원, 주거조사

2009년 7월에 센터는 ‘주거복지재단’의 위탁을 받아 임대주택 운영기관으로 선정되었다. 이에 따라, 원주지역의 취약계층에게 임시적 거처를 제공하는 수준에서 벗어나 대상자들이 임대주택에 거주하면서 더 나은 주거환경으로 진입할 수 있도록 각종 복지프로그램과 연계하여 운영하고 있다.

4) 경기도 안성시 안성의료생활협동조합

1994년에 설립된 안성의료생협은 우리나라의 의료생협 가운데 가장 역사가 오래되고 규모가 크며, 성공적인 사례로 평가받고 있다. 1987년부터 연대기독교학생회와 고삼면 가우리 청년회가 함께 주말진료소를 운영해 오다가 건강권 확보 차원에서 1차 의료 활동을 위해 설립되었다. 1994년 300명의 조합원과 1억 2천만 원의 출자금으로 시작된 안성의료생협은 2001년 소비자생활협동조합법에 의한 비영리법인으로 재창립하였다. 2008년 4월에 지역사회 공공의료 실현과 취약계층에 대한 보건복지 서비스 제공을 위한 사회적 기업으로 인증을 받았다. 현재 안성의료생협은 3,100세대의 조합원과 6억 8천만 원의 출자금, 72명의 직원으로 구성된 인증 사회적 기업으로서 협동조합 원칙에 따라 지역주민으로 구성된 조합원에 의해 운영되고 있다. 안성의료생협은 지역주민의 건강주체성 회복, 지역주민이 스스로 운영하는 의료기관, 지역보건복지공동체 건설, 건강한 지역사회 건설이란 목표 아래 다음과 같이 다양한 사업들을 운영하고 있다.<sup>26)</sup>

25) 사회적 기업 원주의료소비자생활협동조합(2008) 참조.



- 의료서비스: 적정진료, 예방, 건강검진, 방문 간호, 환자 자조모임, 건강교육, 건강소모임
- 취약계층 서비스: 저소득층 의료비 감면, 방문간병, 취약계층 집 고치기
- 건강한 지역 만들기: 건강마을 만들기, 지역 연대활동, 지역의정 참여

안성의료생협도 원주의료생협처럼 의료사업을 통해 얻은 수익을 지역사회에 재투자하고 있다. 2008년의 경우 인건비를 제외한 순수사업비로 2,449만 원을 사용하였다. 이는 총지출액의 9.9%를 차지하는 금액이며, 인건비를 제외하였을 경우 31%에 해당한다. 이들 수익금을 지역사회로 환원하기 위해 창출한 일자리는 32명이며, 이는 전체 직원 67명의 48%를 차지한다.

도시재생과 관련하여 주목할 만한 사업으로는 ‘건강한 지역만들기’를 들 수 있다. 안성의료생협은 건강을 개인이 아닌 지역의 문제로 보고, 개인이 건강한 삶을 영위하기 위해서는 생활습관, 환

경, 제도 등 사회경제적 요인을 건강하게 만들어야 하며 나뿐만 아니라 이웃의 건강문제에도 신경을 써야 한다고 생각하고 있다. 이를 위해 지역사회에서 다양한 사회적 관계를 맺으면서 지역주민과 지역을 건강하게 만드는 활동을 전개하고 있다. ‘건강한 지역만들기’의 대표적인 사업으로 지역 조합원과 함께 초등학교 학군을 중심으로 지역주민에게 위대한 환경을 조사하고 주민들이 원하는 마을 지도를 그리는 ‘꿈지도 그리기사업’을 2005년부터 전개하고 있다. 이렇게 작성된 꿈지도는 지역주민, 지자체와 함께 추진하는 ‘도로턱 없애기’, ‘화단 바꾸기’, ‘마을축제’ 사업으로 발전되어 나가고 있다. 또한 2002년부터 건축업을 하는 조합원으로 자원봉사팀을 구성하여 거동이 불편한 노인 및 장애인을 위해 주택과 복지시설을 이용하기 쉽도록 ‘사랑의 집 고치기 사업’을 전개하고 있다. 2008년까지 29회의 집 고치기 사업을 실시하였고, 자원봉사자 70명이 참가하였다.

표 1\_커뮤니티 비즈니스 사례조사 요약

구분	성미산마을	물만골공동체	원주의료생협	안성의료생협
추진주체	주민	주민	지역 활동가, 주민	지역활동가, 주민
목적	안전한 먹을 거리	마을주민 자활	건강한 마을	건강한 마을
추진 사업	유기농반찬가게 커피카페	음식물사료화 자원재활용 의류봉제	의원, 한의원 (협동조합방식)	의원, 치과, 한의원 (협동조합방식)
성과	주부 일자리 제공 외부로 성공적 진출	수익성 부족으로 CB중지	지역사업으로 확산	성공적 운영 (3,100세대 조합원)
도시재생과의 관계	성미산을 중심으로 저탄소생태마을 만들기 추진	황령산을 중심으로 생태마을만들기 추진	취약계층의 주거환경개선사업 추진	건강마을만들기 사업 추진

자료: 김진범 외(2009). p118을 보완, 제작성

26) 안성의료협동조합 김보라 전무이사와 면담결과를 토대로 작성. 안성의료생활협동조합(2005)과 김보라(2009) 참조.

## 2. 사례분석의 시사점과 제도개선 방향

### 1) 도시재생사업에 커뮤니티 비즈니스 활용가능성 모색

사례조사에서 살펴본 바와 같이 커뮤니티 비즈니스에 대한 정부나 국민들의 인식이 낮은 수준임에도 불구하고 일부지역에서는 지역발전을 위한 사회적 기업으로서 커뮤니티 비즈니스의 운영이 성공적인 경우도 발견할 수 있었다. 성미산, 물만골, 원주, 안성지역에서는 규모는 작지만 지역의 과제를 해결하고 일자리를 창출하는 한편, 마을의 물리적인 개선으로도 연결되고 있었다. 즉, 커뮤니티 비즈니스가 도시재생을 위한 밑거름 역할을 하고 있는 것이다. 아울러 이들 지역에서 축적된 커뮤니티 비즈니스의 지식과 경험을 토대로 안성의료생협과 원주의료생협은 노동부의 인정을 받아 인증 사회적기업으로서 정부의 공식적인 지원도 받고 있다. 또한 성미산마을과 물만골공동체는 지역공동체 형성을 목표로 하는 국토해양부의 ‘살고싶은 도시만들기’ 시범마을로 선정되어 마을의 물리적인 환경을 점진적으로 개선하고 있는 것으로 나타

났다.

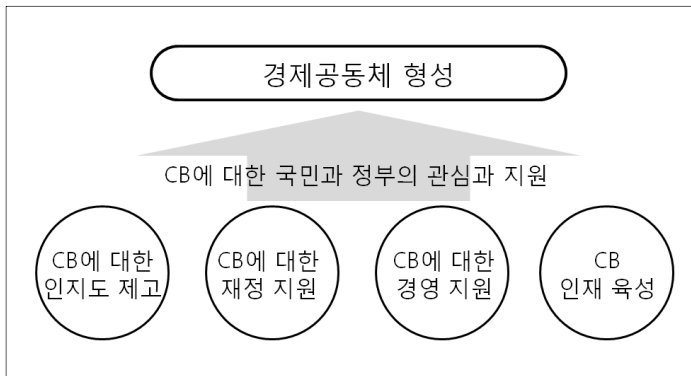
그러나 모든 커뮤니티 비즈니스가 원만하게 추진되고 있는 것은 아니다. 물만골의 경우, 마을의 과제를 커뮤니티 비즈니스를 통해서 해결해 보고자 하는 의지는 강했지만, 사업을 지속적으로 전개할 수 있는 다양한 전문지식과 자원 등이 부족한 것으로 나타났다.

### 2) 커뮤니티 비즈니스 활성화를 위한 기본방향

커뮤니티 비즈니스 활동가가 사회적 과제를 해결하기 위해 적극적이고 지속적으로 사업을 전개하고 그러한 활동이 도시재생으로 이어질 수 있도록 다양하게 지원할 필요가 있다. 기존 문헌에서 중첩적으로 발견되는 커뮤니티 비즈니스가 직면하게 되는 제약요인들을 해결하기 위해서는 크게 4가지 정책지원이 필요한 것으로 나타났다.<sup>27)</sup> ‘커뮤니티 비즈니스에 대한 사회적 인식 및 공감대 형성’, ‘재정지원’, ‘경영기술 및 운영 등의 기술적 지원’, ‘인재육성’ 등이 그것이다.

먼저, 정부는 커뮤니티 비즈니스에 대한 범국민적인 인식과 문화를 형성하는 데 기여할 필요가 있다. 국민들의 커뮤니티 비즈니스에 대한 인식 부족은 커뮤니티 비즈니스의 창업과 일자리 창출, 판매활동, 자금조달 등에 있어서 커다란 장애를 가져올 수 있기 때문이다. 아울러, 커뮤니티 비즈니스는 지역밀착형 사업이기 때문에 커뮤니티 비즈니스에 대한 지원은 기초자치단체가 중심이 되어야 하지만,

그림 3\_ 커뮤니티 비즈니스 지원의 기본방향



27) Potter(2004), Communities Scotland(2002), 關東經濟産業局(2003), 장원봉(2006), 김정원(2009).

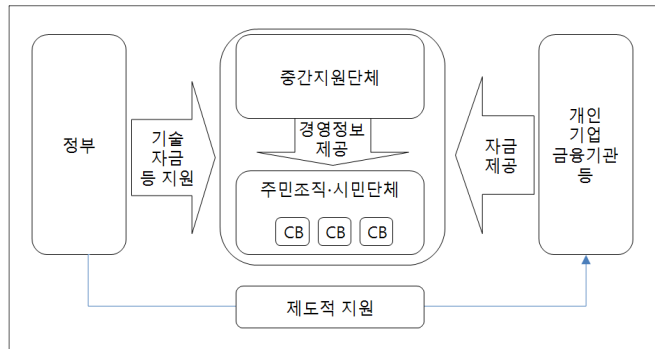
커뮤니티 비즈니스에 대한 본격적인 지원이 이루어지기 위해서는 중앙정부가 그 ‘마중물’이 될 수 있도록 커뮤니티 비즈니스 시범사업 또는 사회실험연구를 추진하여 그 성과를 검증하고 널리 홍보하여 지자체가 커뮤니티 비즈니스 지원 대책을 마련함에 있어서 참고가 될 수 있도록 하는 것이 필요하다.

두 번째, 정부는 커뮤니티 비즈니스의 자금조달을 용이하게 해줄 필요가 있다. 특히, 커뮤니티 비즈니스를 위한 장소, 설비 등의 사업자금은 턱없이 부족한 게 현실이다. 커뮤니티 비즈니스를 재정적으로 지원할 수 있는 금융기관의 설립이 필요하며, 커뮤니티 비즈니스에 대한 세제 혜택 등의 지원 대책을 마련할 필요가 있다. 또한 정부의 보조금과 민간 부분의 기부금, 일반기업과의 연계 사업, 정부의 재화서비스의 우선 구매, 일반시장에서의 수익 등 수입원을 다양화할 수 있도록 지원할 필요가 있다.

세 번째, 커뮤니티 비즈니스가 원활하게 작동되기 위해서는 조직의 경영능력을 향상시켜야 하며 이에 대한 지원이 절실하다. 커뮤니티 비즈니스가 자유경쟁시장에서 살아남고 발전하기 위해 필요한 기술과 경영능력이 결여되어 있다면, 시장에서 도태되는 것은 시간문제다. 커뮤니티 비즈니스가 다양한 경영자원에 접근할 수 있도록 ‘사회적기업지원센터’와 같은 중간지원조직의 육성 등을 통해 그 기반을 구축할 필요가 있다.

네 번째, 일반적으로 커뮤니티 비즈니스 활동가는 지금까지 사업을 해 본 경험이 많지 않기 때문에 다양한 네트워크에 접근할 수 있도록 지원체계를 마련해 주는 것이 중요하다. 이를 위해 경영지도와 자문 등의 역할을 담당할 인재를 육성할 필요가 있다.

그림 4\_ 도시재생을 위한 커뮤니티 비즈니스 지원 구조



### 3) 커뮤니티 비즈니스 활성화를 위한 제도개선 방향

커뮤니티 비즈니스는 사회적 목적을 추구한다는 점에서 민간기업과 비교할 수 없을 정도로 자유경쟁시장에서 다양한 문제에 직면하게 된다. 커뮤니티 비즈니스가 지속적으로 성장하기 위해서는 지역 내의 노하우와 자본, 인재 등을 적시적소에 투입할 수 있도록 정부의 관심과 적절한 지원이 필요하다. 이 연구에서는 커뮤니티 비즈니스의 활성화와 이를 통한 도시재생이라는 관점에 착안하여 노동부의 ‘인증 사회적 기업’과 국토해양부의 ‘도시활력증진 지역개발사업(이하 도시활력사업)’을 대상으로 제도개선 방향에 대하여 제시하기로 한다.

노동부의 「사회적기업육성법」 제2조에 의하면 인증 사회적기업을 취약계층을 대상으로 사회서비스 또는 일자리를 제공하는 것으로 규정하고 있다. 이에 따라 지역의 은퇴자나 주부 등 중산계층이 참여하여 사회적인 목적을 추구하고자 하는 커뮤니티 비즈니스는 지원대상이 될 수가 없는 실정이다. 따라서 건전한 커뮤니티 비즈니스의 확대보급을 위해 인증 사회적기업의 지원 대상을 취약계층에서 지역주민에게로 확대할 필요가 있다.<sup>28)</sup>

국토해양부의 도시활력사업은 ‘도시의 경제·사회·문화적 활력을 증진하고, 지역커뮤니티 복원을 통해 사회통합을 강화함으로써 지역경제 활성화 및 도시경쟁력을 제고’, ‘도시 내 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고, 노후 불량건축물을 개량함으로써 도시환경을 개선하고, 주거생활의 질 향상’, ‘기초생활기반을 확충함으로써 최소한의 생활수준(national minimum)을 보장하고 지역의 경관개선 등을 통해 지역주민의 삶의 질 향상’ 등을 목적으로 추진하는 사업이다.

이러한 도시활력사업의 목적에 부합하는 방향에서 커뮤니티 비즈니스를 제도화하기 위해서는 제도의 성격상 하드웨어사업과 소프트웨어사업을 결합하는 방식이 적절하다. 이를 위한 대안으로 마을의 유희공간(빈 가게, 공장, 빈터 등) 등을 활용하여 이 공간에서 커뮤니티 비즈니스를 전개하거나, 이러한 공간을 사업의 대상(수리, 건축 등)으로 커뮤니티 비즈니스를 전개할 수 있도록 하여 지역주민의 삶의 질 향상과 지역공동체 형성을 지원하는 방안을 제도화할 필요가 있다. 즉, 개인과 지역사회의 역량강화를 통해 ‘사람을 재생’하고 이를 통해 도시를 재생하는 방향으로 제도를 개선하는 것이 바람직하다. 이를 위해서는 현행 도시활력사업의 종류에 가칭 ‘마을만들기형 커뮤니티 비즈니스 사업’을 신규로 추가할 필요가 있다.

#### IV. 결론

본 연구는 우리나라 도시재생사업의 문제점 개선을 위해서 커뮤니티 비즈니스의 도입이 바람직하지, 도입한다면 어떠한 방식으로 도입할 것인지에

대한 문제제기로부터 시작되었다. 이를 위해서 커뮤니티 비즈니스에 대하여 개념을 정립한 후, 우리나라의 커뮤니티 비즈니스 운영사례를 대상으로 심층 면접조사를 실시하였다.

우리나라의 경우, 부동산 개발이익에 초점이 맞춰지고 있는 재개발, 재건축사업에 사회적 기업 형태의 커뮤니티 비즈니스를 활용할 수 있다면 매우 바람직하겠지만, 현재 이 사업들을 둘러싸고 있는 관계자 간의 첨예한 이해관계 때문에 쉽지 않을 것으로 보인다. 한편, 사례조사에서 살펴본바와 같이, 우리나라에도 전국 곳곳에서 지역주민들에 의해서 살기 좋은 지역공동체를 만들기 위한 사업들이 진행되고 있다. 성미산의 ‘동네부엌’이나 물만골의 수익사업 추진은 전형적인 커뮤니티 비즈니스 형태를 갖추고 있었다. 물론, 물만골의 경우는 의욕이 앞서고 전문지식과 정보가 부족하여 성공하지 못하였지만, 지역사회에 의해서 이러한 사업들이 자발적으로 추진되고 있다는 것은 커뮤니티 비즈니스 도입의 가능성을 말해주고 있다.

따라서 우리도 도시재생사업에 커뮤니티 비즈니스의 도입을 확대해 나가되 재개발, 재건축 같은 대형 사업보다는 주민참여형 마을 만들기 같은 조그마한 사업부터 시도하는 것이 바람직할 것이다. 우리나라 마을 만들기 사업의 경우, YMCA, 도시연대 등의 시민단체와 일부 지역 활동가들에 의해서 전국의 마을 곳곳에서 조용하게 시나브로 추진되어 왔다. 몇 년 전부터 사회의 관심이 높아지고 정부의 재정적 지원이 확대되면서 사업의 본질이 변질되지 않을까 하는 우려도 있어 왔다. 일본의 ‘마치즈쿠리’가 관의 개입이 지나치다고 일부 비판을 받고 있듯이 우리의 마을 만들기도 정부의 지원

28) 해외의 사회적 기업은 취약계층만을 대상으로 활동하지는 않으며, 현실적으로 취약계층을 사업의 대상이나 사업참여의 주체로 설정하면 ‘기업으로서의 자립 가능성’에도 심각한 어려움을 겪을 가능성이 큼(김정원, 2009: p123).

이 커지면 원래의 사업목적이 왜곡되고 지역주민들 간에 갈등의 소지가 생길 수도 있기 때문이다. 따라서 가시적인 성과 때문에 너무 서두르지 말고, 커뮤니티 비즈니스와 같이 지역주민들이 스스로 수익사업을 찾아서 자립할 수 있는 방법을 찾도록 지원하는 것이 바람직할 것으로 판단된다. 한편, 마을 만들기 사업에 커뮤니티 비즈니스를 유용하게 활용하기 위해서는 인증 사회적 기업과 도시활력사업 등 관련 제도의 일부 개선을 검토할 필요가 있다.

본 연구는 커뮤니티 비즈니스를 활용하여 도시재생사업의 효과적인 추진을 모색하기 위해서 시작되었다. 그러나 우리 사회가 사회적 기업이나 커뮤니티 비즈니스를 단기간 내에 소화해서 정착시키기에는 어려움이 많을 것으로 생각된다. 영국과 같은 서구사회에서는 시민공동체, 사회적 경제, 사회적 기업에 대한 인식이 시간을 두고 축적되어 왔기 때문에 커뮤니티 비즈니스가 민·관 파트너십에서 주도적인 역할을 할 수 있었다. 우리도 커뮤니티 비즈니스를 활용한 마을 만들기와 같이 지역주민의 자발적인 참여에 의한 지역공동체 사업을 점진적으로 확산시켜 나가는 것이 시간은 걸리지만 선진도시로 나아가는 지름길이라 생각된다.

## 참고문헌

- 가토 요시마사. 2009. 나주몽 역. 도시 생활과 커뮤니티 비즈니스. 도시 경제와 산업 살리기. 서울 : 한울 아카데미.
- 국토해양부. 2008. 살고싶은 도시만들기 시범사업 평가 및 선정결과 보고서.
- 권원용. 2007. 국토시론: 사회경제적 여건변화와 도시재생의 의미. 월간국토 통권305호. 경기 : 국토연구원. pp2-3.
- 김기호. 2008. 도시재생; 빠르고 그리고 느리게!. 도시정보 제314권 제5호. p2.
- 김보라. 2009. 안성의료소소비자생활협동조합. 미발간 자료.
- 김선기·이소영. 2007. 주민주도형 지역 만들기 추진 모형. 서울 : 한국지방행정연구원.
- 김용웅. 2008. 도시재생정책의 패러다임 변화와 대응과제. 월간국토 통권315호. pp142-154.
- 김재현. 2008. 살고싶은 도시만들기와 커뮤니티비즈니스. 월간국토 통권321호. 경기 : 국토연구원. pp29-35.
- 김정원. 2009. 사회적 기업이란 무엇인가?. 서울 : 아르케.
- 김진범·정윤화·이승욱·진영환. 2009. 도시재생을 위한 커뮤니티 비즈니스 지원방안연구. 경기 : 국토연구원.
- 박미현. 2009. 동네부엌: 유기농, 친환경, 무공해 반찬전문점. 미발간 자료.
- 박용규. 2009. 커뮤니티 비즈니스와 지역경제 활성화. Issue Paper. 서울 : 삼성경제연구원.
- 사회적기업 원주의료소소비자생활협동조합. 2008. 제7차 정기총회 자료.
- 안성의료생활협동조합. 2005. 중장기발전계획 수립을 위한 연구.
- 이경란. 2009.3.4. 도시 속 마을 만들기의 경제적 접근: 성미산마을의 '마을경제' 만들기. 녹색연합 등 공동주최. 경제위기와 민의 대안 토론회: 자립과 연대의 민생경제를 위하여. 서울 장충동 만해NGO교육센터.
- 이희찬. 2004. 도시빈민지역의 새로운 희망 나누기. 월간국토 통권267호. 경기 : 국토연구원. pp61-65.
- 임혁백 외 4인. 2007. 사회적 경제와 사회적 기업: 한국형 사회적 일자리와 사회 서비스 모색. 서울 : 송정문화사.
- 장원봉. 2006. 사회적 경제의 이론과 실제. 서울 : 나눔의 집.
- 조명래. 2003. "도시공동체운동과 생태공동체". 한국도시연구소. 도시공동체론. 서울 : 한울. pp83-115.
- 최혁진. 2008. 불안의 시대를 넘어 지역의 희망을 창조하는 원주협동조합운동협의회 자율사회를 꿈꾸며. 미발간 자료.
- 허만울. 2006. "CB: 지역경제 활성화의 새모형". *Global Management Insight* 06-02. 서울 : 현대경제연구원. pp1-9.
- 호소우치 노부타카 편저. 2007. 지역사회를 건강하게 만드는

- CB. 박혜연. 이상현 옮김. 서울 : 아르케.
- 西山康雄·西山八重子. 2008. *イギリスのガバナンス型まちづくり: 社會的企業による都市再生*. 學芸出版社.
- 關東經濟産業局. 2003. TMO, NPO, 行政のパートナーシップによるコミュニティビジネスを活用した中心市街地活性化手法に関する調査研究.
- 財団法人自治体國際化協會. 2004. 英國の地域再生政策. CLAIR REPORT 253.
- 西村剛. 2007. *コミュニティ・ビジネスの定義について: 都道府県, 国の機関, その他の団体, 個人における定義の整理*. 産業と經濟 vol.22, no.3. pp191-224.
- Austrian Institute for SME Research. 2007. Study on Practices and Policies in the Social Enterprise Sector in Europe.
- Campbell, M. 1999. The Third System Employment and Local Development. *Synthesis Report* vol.1. Luxembourg ; European Commission.
- Communities Scotland. 2002. The Social Economy: A Literature Review.
- Hayton, K. 1984. "Community Business: a New Role for the Planner". *Journal of Environmental Planning and Management* vol.27, issue 2. New York : Routledge. pp79-84.
- Newman, P. and J. Kenworthy. 1999. *Sustainability and Cities: Overcoming Automobile Dependence*. Washington, D.C. : Island Press.
- Pearce, J. 2003. *Social Enterprise in Anytown*. London : Calouste Gulbenkian Foundation.
- Potter, J. 2004. "Entrepreneurship in Distressed Urban Areas: Future Policy Directions". ed. OECD. *Entrepreneurship: A Catalyst for Urban Regeneration*. Paris : Centre for Entrepreneurship, SMEs and Local Development. pp293-339.
- Roberts, P. and H. Sykes(eds). 2000. *Urban Regeneration: A Handbook*. London : Sage Publication.
- Social Enterprise London. 2001. *Introducing Social Enterprise*.

- 
- 논문 접수일: 2010. 5.13
  - 심사 시작일: 2010. 5.14
  - 심사 완료일: 2010. 5.31

**ABSTRACT**

**The Case Study of Community Business and  
Its Application to Urban Regeneration in South Korea**

Keywords: Urban Regeneration, Social Enterprise, Community Business

This study aims to examine the potentiality of community business to apply urban regeneration. To achieve these objects, this study investigates the meaning and definition of community business in operating urban regeneration projects in U.K. and Japan. In addition, in-depth interviews on Korean community businesses which were mainly initiated by local residents were carried out to find actual conditions and their potentiality for community building projects.

Major findings are followings. Community business in U.K. is very actively operated to achieve the diverse perspectives of urban regeneration projects such as public enterprise and local business. On the other hand, community business in Japan is mostly invited to strengthen the sustainability of community building projects, namely 'Machizukuri', by improving their financial conditions. The field interview shows that community business in Korea is still in juvenile period, however the potentials are very promising. Community business is recommended to play heavier role in operating community building projects to improve their financial problems and sustainability as well.

**도시재생과 커뮤니티 비즈니스  
: 우리나라 커뮤니티 비즈니스 사례와 도시재생사업에 활용가능성을 중심으로**

주제어: 도시재생, 커뮤니티 비즈니스, 사회적 기업, 마을 만들기

본 연구의 목적은 우리나라 도시재생사업의 합리적인 추진을 위해서 커뮤니티 비즈니스의 활용 가능성을 모색해 보는 데 있다. 커뮤니티 비즈니스란 사회적 기업의 하나로 공공성뿐만 아니라 사업성과 지역성을 갖추고 있어 선진국의 도시사업에 활발히 사용되고 있다. 본 연구에서는 커뮤니티 비즈니스에 개념을 정리한 후, 우리나라에서 지역주민에 의해서 자발적으로 운영되고 있는 커뮤니티 비즈니스사례 4곳에 대해 심층면접조사를 실시하였다.

사례조사 결과, 우리나라에서도 살기 좋은 마을만들기를 위해 곳곳에서 커뮤니티 비즈니스가 운영되고 있으며, 의욕이 앞선 경우도 있지만 협동조합의 형태로 시작하여 커뮤니티 비즈니스로 발전되어 가고 있었다.

우리나라의 경우, 사회적 기업에 대한 토양이 아직 척박하기 때문에 영국과 같이 대규모 도시재생사업에 커뮤니티 비즈니스 방식을 바로 도입하는 것은 현실적으로 어려울 것으로 보인다. 이보다는 일본과 같이 주민참여형 마을만들기 사업에 커뮤니티 비즈니스 방식을 도입하여 사업성, 자립성과 지속가능성을 높여가면서 점진적으로 본격적인 도시재생사업으로 확대해 나가는 것이 바람직할 것이다.