

# 도시재생 활성화 수단으로서의 창업 분석 : 도시재생선도지역을 중심으로\*

## An Analysis on Entrepreneurship as a Tool for Urban Regeneration : Focusing on the Regions for Urban Regeneration

김소민 Kim Somin\*\*, 정혜진 Jung Hyejin\*\*\*

### Abstract

Urban Regeneration has been paid much attention from policy makers and academic researchers since the enactment of Special Act on the Promotion of Urban Renewal as well as the nomination of 13 regions for urban regeneration. Start-ups utilizing the various types of regional capital is supposed to help regions where local demand is decreasing. This expectation leads to regional plans and programs for supporting nascent entrepreneurs. The purpose of this study is to explore whether start-ups can contribute to regional regeneration through new products with idiosyncratic regional capital. Despite the popularity of the urban regeneration programs, it turns out that entrepreneurial activities and government supports do not exist in five regions among the thirteen urban regeneration leading regions. Furthermore, we find that the positive aspects of start-ups are insignificant because of several structural limitations including the focus on hard-ware aspects, low start-up rates, insufficient utilizations of regional capital, and myopic regional strategies for economic development. Based on the results, we suggest several policy implications that can enhance regional economic redevelopment and regeneration.

Keywords: Urban Regeneration, Start-up, Entrepreneur, Economic Growth

### I. 서론

1980년대 이후 도시화에 따른 인구집중과 주택난을 해소하기 위해 시작된 신규 토지공급 및 외곽 신시가 지 개발전략들은 원도심 또는 구도시 지역들의 급속한 인구감소 및 경제적 기반의 약화를 가져오게 되었다.

도시쇠퇴화는 2014년을 기준으로 전국 3,470개의

읍면동 중 2,239개(65%)의 지방도시들이 경험할 정도로 심각한 사회 문제가 되었다(이창호 2015). 이와 같은 도시 쇠퇴화와 구도시의 경쟁력 약화 문제들을 해결하기 위하여 2013년 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법안」(이하 도시재생법)을 의결하였으나, 아직까지 국내의 도시재생사업은 참여주체의 협력과 조정의 체계 혼선, 지속적이고 체계적인 사업성과 관

\* 본 논문은 2014년 교육부의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 연구임(NRF-2014S1A5B8061859).

\*\* 한국기술교육대학교 박사과정(제1저자) | Ph.D. Candidate, School of Industrial Management, Korea Univ. of Technology & Education | Primary Author | zhaomin@koreatech.ac.kr

\*\*\* 한국기술교육대학교 기술혁신경영연구소 연구교수(교신저자) | Research Prof., Center for Technology Innovation & Management, Korea Univ. of Technology & Education | Corresponding Author | hjjung@koreatech.ac.kr

리의 한계 및 도시재생 전담조직의 역량 부족 등 여러 가지 면에서 문제점을 내포하고 있다.

그러나 도시재생과 관련한 또 하나의 중요한 한계점은 민간 영역에 있어서의 사업가나 창업가의 역할을 강조하지 않았다는 점이다. 지역주민, 중앙 및 지방정부, 지역 전문가, 비영리단체 등 다양한 도시재생 주체에 관한 연구는 활발하게 진행되었으나, 새로운 상품이나 서비스를 통해 쇠퇴해가는 지역경제를 살리는 데 기여하는 창업활동에 대한 학문적·정책적 논의가 매우 적었다(한슬기, 김정빈 2016). 그러나 민간 부분의 창업활동은 국내 도시재생사업이 공공의 지원과 자원에 의존하고 있다는 측면에서 지역의 내생적 발전을 위해서 강조해야 할 필요가 있다.

지금까지 도시재생에 관한 선행연구는 도시재생에 관한 개선방안이나 사례연구가 상대적으로 많았다. 또한 지방도시 재생사업과 관련하여 사회적 기업의 역할과 기능에 관한 연구는 다양하지만, 영리를 추구하는 창업활동에 관한 논의는 활발하지 않다. 최근 윤주선, 박성남(2016)의 연구는 도시재생사업에서의 청년창업 및 스타트업에 대해 연구하였으나, 그 범위가 청년에 한정한다는 점에서 본 논문과는 차이가 있다.

이에 본 논문은 도시재생을 위한 중요한 경제적 활동수단으로서 13개 도시재생선도지역의 창업활동을 체계적으로 분석하고자 한다. 이는 창업이 경제활동이 현저하게 낮아진 구도심의 활력을 증진할 수 있을 뿐만 아니라, 지역 내 특유의 자원을 활용하여 새로운 상품 및 서비스 개발을 통해 지역의 특성을 알릴 수 있고 경제적인 부를 창출해낼 수 있는 중요한 활동이기 때문이다. 대다수의 도시재생선도지역에서 창업에 대한 계획과 지원 내용을 담고 있는 것도 이러한 맥락에서 이해할 수 있다.

각 선도지역에서 추진되고 있는 창업활동에 대하여 서면 조사 및 인터뷰를 실시하여 분석한 결과 도시

재생의 목적을 위한 창업활동은 예상보다 활발하지 않았다. 지역 언론매체들을 통해 창업활동이 많이 홍보가 되었지만, 상당부분 사업이 지속적으로 유지되지 못하거나 실효성이 부족한 것으로 나타났다. 창업 활동 수준을 가늠할 수 있는 기업의 절대적 숫자도 작은 데다, 창업에 활용되는 콘텐츠 역시 대부분 지역의 새로운 성장동력을 창출함으로써 지역의 경제발전에 기여하거나, 도시의 특성을 부각시키기에는 한계가 있는 것으로 조사되었다.

이하 본 논문은 다음과 같이 구성되었다. 제2장에서는 국내의 도시재생사업에 관한 개념과 현황을 간단히 살펴본 후, 도시재생사업과 관련된 창업에 관한 선행연구를 검토한다. 제3장에서는 13개 도시재생선도지역의 창업지원활동을 살펴보고, 제4장에서는 창업활동의 한계점과 정책적 시사점을 도출한다. 마지막으로 제5장에서는 분석 결과에 대한 토론과 논문의 한계를 제시한다.

## II. 도시재생과 창업에 관한 선행연구

### 1. 도시재생사업의 개념과 현황

도시재생이란 다양한 도시문제를 해결하는 한편, 도시의 경제적, 물리적, 사회적, 환경적 조건들을 지속적으로 개선하고자 하는 체계적이고 종합적인 비전과 노력들이라고 할 수 있다(Roberts 2017, 18). 이는 도시재생사업이 단순히 도시의 물리적 정비뿐만 아니라, 도시 쇠퇴의 원인과 지역의 특성에 맞춰 도시의 여러 다양한 요소들에 대한 프로그램과 사업들을 계획함으로써, 사람들이 활동하고 관계를 맺는 지역의 장소성을 확보하는 것이라고 할 수 있다.

국내에서도 기존에는 도시재생이 도시재개발 및 재건축을 중심으로 하는 도시주거환경개선을 중점적

으로 추진해 왔지만, 최근에는 지역의 다양한 요소와 환경을 포괄적으로 고려하여 주거환경개선은 물론 지역 공동체 회복과 도시경쟁력을 제고해나가는 데 목적을 두고 있다(이창호 2015, 5).

2014년을 기준으로 도시재생이 시급하고 파급효과가 높은 13곳을 국가도시재생선도지역으로 지정하여 사업을 시작하였다. 도시재생선도지역이란 '도시재생을 긴급하고 효과적으로 실시하여야 할 필요가 있고 주변지역에 대한 파급효과가 큰 지역으로, 국가와 지방자치단체의 시책을 중점 시행함으로써 도시재생 활성화를 도모하는 지역(도시재생법 제2조 8)을 의미한다.

<Figure 1>에 나타난 바와 같이 2014년 기준으로 일반규모 근린재생형 도시로 선정된 지역은 서울 종로, 광주 동구, 전북 군산, 전남 목포, 경북 영주, 경남 창원으로 총 6곳인 반면, 소규모 근린재생형 도시 지역으로 대구 남구, 강원 태백, 충남 천안, 충남 공주,

전남 순천 등 총 5곳이 선정되었다. 도시재생선도지역들은 서울 종로와 강원도 태백을 제외하고는 외곽 개발, 산업쇠퇴, 인구감소로 인해 도시가 쇠퇴한다는 공통적인 특징을 지닌다.

## 2. 도시재생의 관점에서 바라본 창업에 관한 선행연구

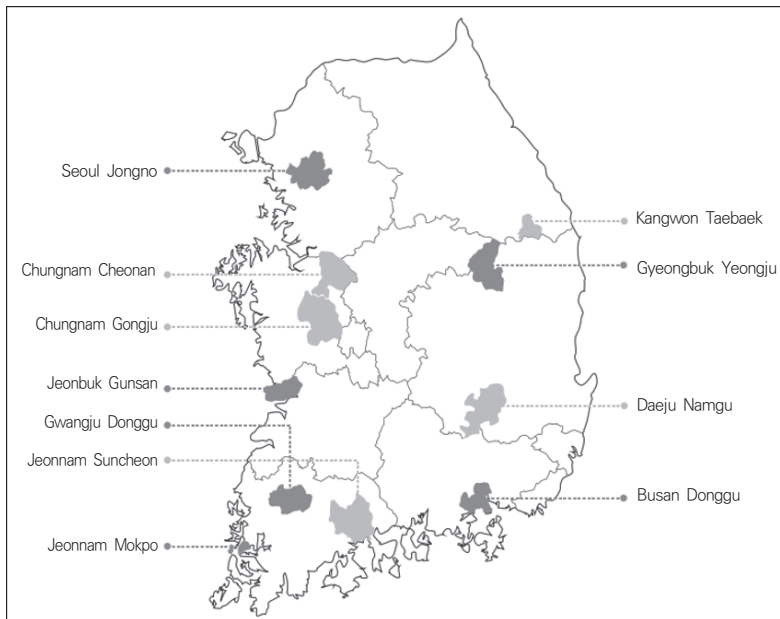
국내의 도시재생은 원도심이 쇠퇴하면서 발생하는 여러 가지 부정적인 효과를 해소함과 동시에 새로운 민간 수요를 유도하여 일자리를 창출하고 경제를 활성화하는 데 초점을 두고 있다.

도시재생에 대한 국내 연구는 2000년대 이후 매우 활발하게 이루어져 왔으나, 지방도시의 재생사업과 관련된 창업에 관한 연구는 매우 희박한 편이다. 다만, 도시재생사업과 관련하여 사회적 기업이나 마을기업 등의 조성 및 역할에 대해서는 많은 연구가 이루어졌는데, 그 이유는 도시재생을 주도하는 지역기반조직

중 상당부분이 사회적 기업에 기반하고 있기 때문이다(최영숙, 이선영 2017). 그러나 이들 기업의 특성상 기업의 매출이나 성장에 목적을 두는 영리적 기업과는 차이가 있기 때문에, 본 논문에서는 지방도시의 상권 활성화 및 창업과 관련된 연구에 초점을 두고자 한다.

창업을 도시재생의 측면에서 바라볼 경우 다음과 같은 세 가지 측면에서 접근이 가능하다. 첫째, 도시재생을 위한 추진체계로서의 창업가에 관한 연구이다. 본 논문과 가장 직접적인 관련이 있는 윤주선,

Figure 1\_Regions Nominated for the Urban Regeneration Project



Source: AURI 2016.

박성남(2016)의 연구는 도시재생사업 중에서도 청년 중심의 스타트업에 다루었다. 이들 연구는 도시재생을 위한 청년 그룹의 스타트업 필요성과 한계를 분석하는 한편, 국내외 청년 창업이 미치는 지역의 재생사업 효과와 정책적 시사점을 제시하였다. 특히 도시재생사업에서 청년층은 청년들이 구도심의 축적된 사회·문화자산을 바탕으로 새로운 경제적 가치를 재창조할 수 있는 창의성을 지닌 실행주체로 제시되었다. 그러나 청년창업의 중요성에도 불구하고 비즈니스 마인드의 결여, 사업성을 고려하지 않은 형식적 주민참여, 건물주와 투자자의 배제 및 지역기반이 없는 도시재생 용역 업체의 문제 등이 한계점으로 지적되었다.

또한 국내외 도시재생사업과 관련한 선행연구들은 성공적인 해외 사례로 산학연 관계를 기반으로 한 창업활동과 산업구조의 다양화를 제시하고 있다. 임양빈, 오덕성(2003)과 김지은(2010)의 연구는 각각 영국의 셰필드와 미국의 시카고 사례를 통해 도시 및 지역의 재생사업에서 대학과 지역 과학기술단지 창업보육센터의 협업과 교육을 통한 창업활동이 지역의 혁신역량을 높여 지식기반형 경제성장을 이끌 수 있음을 제시하였다. 또한 신동호(2015)는 독일 루르지역의 오버하우젠의 사례를 제시하며 기존의 석탄광업과 제철공업으로 발전해 왔던 지역의 경제를 보건과 인문활동이 중심이 되는 비즈니스파크와 여가산업지구를 조성하여 산업구조의 다양화를 추진했다는 점을 제시하였다. 이러한 비즈니스파크에서는 경제와 과학, 기술개발 등을 육성하는 데 새로운 기업과 창업활동 등이 특히 강조되었다. 더욱이 다양한 업종의 창업활동은 필연적으로 경제구조의 다양화를 유발하기 때문에, 특정 산업에의 의존도를 약화시켜 장기적으로 지역의 경쟁력 강화에 긍정적인 역할을 끼친다.

둘째, 지역 창업의 기반 및 환경에 관한 연구를

들 수 있다. 이는 창업활동이 진공상태에서 이루어지는 것이 아니라, 지역의 자원과 주민들의 수요를 충족시킬 수 있는 사업기회를 바탕으로 이루어지기 때문이다.

이선영, 남진(2015)의 연구는 도시재생사업에서 다루어진 지역자산을 '지역주체의 역량을 기반으로 발굴·유지·발전 가능한 대상'으로 정의하고 지역의 자산을 크게 물리적, 환경적, 경제적, 역사·문화적, 사회적, 인적 자산 등 6가지로 나누어 분석하였다. 이들 연구에서는 13개 도시재생선도지역에서 활용된 지역 자산이 대부분 역사·문화적 자산에 치우쳐져 있는 반면, 물리적, 경제적, 환경적 자산에 대한 인식은 부족할 뿐만 아니라 활용 역시 한정적으로 계획되고 운영되는 것으로 분석되었다.

그러나 국내 도시재생사업의 추진 목표 중에 하나가 원도심과 전통시장 활성화라는 점에서 지역의 경제적 자산에 대한 연구도 활발히 진행되었다. 정철모(2010)는 지방도시의 상점가가 쇠퇴함에 따라 중심시가지와 자생적인 지방 문화 및 주민수 감소가 이루어졌다고 제시하였다. 이와 비슷한 맥락에서 나춘선(2015)은 지역경제 및 상권발전의 핵심적 역할을 수행하는 장소로서의 전통시장 육성방안들을 논의하였다. 특히 지역의 다양한 문화관광자원을 연계하여 상품화가 가능한 새로운 콘텐츠를 개발함과 동시에 재정적 지원 및 자문을 통해 새로운 아이디어를 바탕으로 하는 청년 상인들의 역할을 강조한 바 있다.

중요한 점은 이선영, 남진(2015)의 연구에서 제시된 6가지 자산이 명확한 경계를 두고 있는 특징적인 성격의 자산이 아니라는 점이다. 이승민(2015)은 일본의 리노베이션 마을 만들기 사례를 소개하면서, 도시재생을 성공적으로 이끈 마을의 유희 부동산 활용을 제시하였다. 특히 사업화 프로세스의 각 단계별로 부동산 소유주, 민간사업의 주체이익, 민관의 역할 분담 등에 있어

서 마을 공동체에 대한 문제점과 해결방안을 모색하고 자 하는 공감대 형성을 핵심적인 성공 요소로 강조하였다. 특히 리노베이션 마을 만들기 사업 참여 주체 간에 부동산 가격이 마을입지와 콘텐츠 및 환경에 의해 결정된다는 인식이 형성되어 있다는 점에서 물리적 자산(유희 부동산)뿐만 아니라 인적 자산(참여주체들 간의 높은 참여 및 재생욕구), 사회적 자산(주민 공동체 및 네트워크) 등이 혼재되어 있음을 시사한다.

마지막으로 도시재생을 촉진하기 위한 요소로서의 창업에 대한 정부의 지원체계, 거버넌스 및 역량에 관한 연구를 들 수 있다. 이는 도시재생사업이 물리적 환경 개선 이외에도 사회·경제적 개선을 목표로 하고 있기 때문에, 정부기관 간 협업과 민관협력이 필수적이기 때문이다.

도시재생사업에 있어서 정부 기관 및 부서 간 협업

에 관한 연구로서 이정목, 이삼수, 김민, 황규홍(2016)은 12개 도시재생선도지역 활성화 계획의 지자체별 부서 간 협업 수준을 분석하였다. 목표, 사업, 협업주체, 협업제도 등 4개의 측면에서 공존, 소통, 협조, 조정, 협업 등의 5단계로 측정한 결과 모든 지자체의 협업 수준이 전반적으로 낮은 것으로 나타났다. 이러한 낮은 수준의 부처 간 협업은 기존 도시 관련 부서의 명칭을 도시재생과 등으로 바꾼 경우가 많아 전문성과 부처 간 업무 조정 기능이 미흡한 것으로 나타났으며, 도시재생사업의 위계상 타 부서와의 업무 및 예산 분배가 어렵기 때문인 것으로 제시되었다.

또한 박성남, 서수정, 임강륜(2015)은 도시재생정책의 발굴과 시행, 지자체 도시재생사업 지원을 목적으로 하는 중간지원조직으로서 도시재생지원기구의 역할과 운영 현황에 대해 연구하였다. 도시재생지원

**Table 1** \_Review of Extant Studies on Urban Regeneration and Start-ups

Category	Author	Main Contents	Implications for Start-ups Aiming for Urban Regeneration
Entrepreneur	Park(2016)	The Importance of Young Entrepreneurs	Prevalence of Young People among Nascent Entrepreneurs
	Im and Oh(2003), Kim(2010)	Building a Relationship between Entrepreneurs and Universities(or Research Labs)	Assimilating New Technologies That can Generate New Businesses and Markets
	Shi(2015)	Diversification of Economic Structure Resulting from Start-ups	More New Firms, More Diversified Regional Economy
Regional Capital	Lee and Nam (2015)	Categorization of Regional Capital	Utilization of Different Types of Regional Capital in Starting a New Business
	Jung(2010), Na(2015)	Significance of Traditional Markets as Places Where New Market Business Opportunities can Generate	Regeneration of Traditional Markets through Opening New Businesses
	Lee(2015)	Networks and Consensus among Participants (i.e., Landlords)	Building a Consensus about the Necessity of Urban Regeneration
Government Capacity	Lee, Lee, Kim and Hwang(2016)	Collaboration or Co-operation between Government Organizations	Equipping with the Speciality in Urban Regeneration and Recognizing Subjects Who can Work Together
	Park, Seo and Lim(2015)	Providing Relevant Services to Residents Based on the Needs and Local Environments	Figuring the Needs of Nascent Entrepreneurs out and Delivering Relevant Services
	Seo(2007)	Emphasizing the Cooperation among Participants at Multi-levels	Creation of Networks among Entrepreneurs, Residents, and Governments

기구 담당자, 사업 총괄 코디네이터, 지역활동가, 계획 전문가를 대상으로 설문 및 인터뷰 조사 결과 그룹별로 도시재생지원기구의 기능과 지원방향은 다소 차이가 존재하였으나, 지역 역량 및 지원 수요에 대한 맞춤형 지원 방안, 주민 및 공무원을 대상으로 한 교육 및 도시재생 담당자 간 네트워크 구축이 강조되었다.

정부 기관 간 협업이나 관련 기구의 역할을 다른 거버넌스도 중요하지만, 민관협업 역시 도시재생사업에서 필수적인 성공요소이다. 서수정(2007)은 영국의 버밍엄 사례를 들면서, 도시재생프로젝트가 민관협력뿐만 아니라 민간 비영리단체와의 파트너십, 재생자금 투자와 유입을 위한 기업 간 파트너십, 사회적 재생을 위한 지역 차원의 네트워크의 중요성을 강조하였다.

이상의 도시재생과 창업을 다루는 선행연구를 살펴보면 <Table 1>에 제시한 바와 같이 크게 창업가, 창업활동에 활용되는 지역자원, 정부의 지원 정책 및 역량으로 나눌 수 있다. 또한 창업에 관한 선행연구를 종합적으로 검토한 결과 다음과 같은 시사점을 제시할 수 있다. 첫째, 지역의 창업활동은 특히 도심쇠퇴 지역의 잠재적 사회비용을 막아줄 수 있을 뿐만 아니라, 소비 및 경제 활동을 기반으로 한 지역 경제 활성화를 위한 기제로서 필요한 요소라고 할 수 있다. 둘째, 창업활동은 지역의 유·무형의 자산을 기반으로 활성화될 수 있으므로 지역의 자산을 다각적으로 상품화하는 것이 도시재생을 촉진할 수 있다는 점이다. 특히 다른 지역에 존재하지 않는 지역의 고유한 자원들을 상품화하는 아이디어가 필수적이라고 할 수 있다. 마지막으로 창업활동은 지역의 대학 및 연구소와 같은 지식생산기관과의 협업을 통한 지식기반형 창업이 장기적인 지역의 경제적 성장을 위해서 바람직하다는 점을 들 수 있다.

### III. 도시재생을 위한 창업 현황 분석

#### 1. 연구대상 및 연구방법

본 논문은 2014년에 선정된 13개 도시재생선도지역의 창업활동과 추진방식과 내용에 대해 구체적으로 분석하고자 한다. 이에 도시재생선도지역 활성화계획에서 추진하고 있는 창업활성화사업의 대상으로 지원되는 창업활동에 초점을 두어 분석하였다. 분석대상은 <Table 1>에 제시한 바와 같이 선행연구의 검토를 통해 제시된 창업가, 지역자원, 정부 지원 등의 세 가지 요소를 중점적으로 다루었다.

이를 위해 도시재생사업을 목적으로 추진된 창업활동에 관한 문헌조사를 수행하는 한편, 각 지역의 도시재생센터의 담당자들 및 창업가를 대상으로 13개 도시재생선도지역의 창업활동을 분석하였다. 이를 위해 13개 지역의 도시재생사업 담당자 14명 및 창업가 4명과 인터뷰를 진행하였다.

#### 2. 국내 도시재생사업을 위한 창업 현황 분석

<Table 2>는 13개 도시재생선도지역에서 2014~2017년 사이에 이루어진 창업활동을 구체적으로 분석한 표이다. 경제기반형과 근린재생형 도시재생선도지역 간에 차이가 존재할 것으로 기대하였으나, 연구결과 두 유형 간에 유의미한 차이가 존재하지 않아 함께 분석하였다.

분석 결과, 도시재생을 목적으로 하는 창업 현황은 지역별로 많은 차이가 있었다. 먼저 사업추진에도 불구하고 부산 동구, 서울 종로구, 대구 남구, 경북 영주, 강원도 태백은 아예 창업활동이 없었을 뿐만 아니라, 지방자치단체의 지원과 관심이 낮은 것으로 나타났다. 해당 5개 지역 창업활동의 부재 원인에 대해서는

Table 2\_ Start-ups for Urban Regeneration by Region

Region	Entrepreneur		Regional Capital		Government Capacity	
	Start-up Project	Contents	Type	Specified Capital	Main Role	Governmental Support
Chungbuk Cheongju	Local Area Revitalization	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 'Flea Market' is held on every Saturday, in Pine Road, Joongang-ro</li> <li>• Provision of a New Opportunity to Participants or New Entrepreneurs to Advertise, Sale Their Product and Create Additional Profit</li> </ul>	Humane Properties, Economic Properties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residence Author Group</li> <li>• Promotion Committee for Old Downtown Regeneration Project</li> <li>• Management Foundation for Vitalizations of Commercial Area</li> <li>• Regional Community</li> <li>• Joongang-ro Commercial Area</li> </ul>	Objective	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Place where Buyers and Sellers Meet</li> <li>• Convenience Facilities(Tables, Chairs)</li> </ul>
Gwangju Donggu	Revitalization of Market in Old Town	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Creation of Community Center where Residents can Participate Various Cultural Activities or Relevant Programs</li> <li>• A Media Art Project Based on Dowry Street in Chungjang-ro, Targeting ICT Convergence with Hanbok</li> </ul>	Physical Properties, Social Properties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Well-educated and Passionate Young Dwellers</li> <li>• Traditional Market and Shopping Street (Keumnam-ro, Chungjang-ro)</li> <li>• New Community Place for Culture and Art Purchased by Local Authority Investment</li> </ul>	Collaborative Entity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urban Regeneration College Offering Relevant Knowledge Organize Community</li> </ul>
Jeonbuk Gunsan	Start-up Plaza Construction	<ul style="list-style-type: none"> <li>• To be Ready to Start "Younghwa Market Start-up demo business", Fostering Young Entrepreneurs under 34-year-old</li> <li>• Subsidy Support of Store Rent and Renovation for Young Entrepreneurs in order to Reduce Vacant Store in Younghwa Market, Which Opened in 1901, But Failed to Gain Commercial Supremacy due to the Exceptive Clause of Special Law for Fostering Traditional Markets and Stores Facility</li> </ul>	Humane Properties, Economic Properties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promotion of Community Business Cooperative Association</li> <li>• Increased Visitors in Modern Historical-cultural City</li> <li>• Strong Willingness of City Councilor, YMCA and Regional Enterprise</li> <li>• To Revitalize Community Business Center in Renovated Buildings</li> <li>• Programs Encouraging Residents' Challenge and Empowering Community</li> </ul>	Objective, Collaborative Entity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• To Held a Competition Selecting Start-up</li> <li>• Subsidies for Facility Maintenance, Store Rent, and Store Renovation</li> <li>• To Encourage Organization of Community</li> </ul>
Jeonnam Mokpo	Cultural Arts and Youth Business Support	<ul style="list-style-type: none"> <li>• The Project that Encourages New Entrepreneurs to Move to Vacant Buildings and Dwellings in Old Downtown or Old Residential Area</li> <li>• Applicants are available up to 64-year-old senior</li> </ul>	Humane Properties, Historic Cultural Properties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Community Business Promotion</li> <li>• Urban Generation Education for Artists organization</li> <li>• Artist Studios Using Vacant Houses in Old Downtown</li> <li>• Yudal Art Town</li> </ul>	Objective, Collaborative Entity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• To Held A Competition Selecting Start-up</li> <li>• Subsidies for Store Rent, and Store Renovation</li> </ul>
Jeonnam Suncheon	Start-up Lessons for Challengers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cultivation of Young Entrepreneurs to Create New business and Encouraging Them to Settle in Original Downtown in order to Reduce Vacant Houses and Revitalize Economy</li> </ul>	Physical Properties, Social Properties, Historic Cultural Properties, Economic Properties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vacant Stores and Houses</li> <li>• Social-Economic Network</li> <li>• Autonomous Community Organization and Young Activists</li> <li>• Cultural Space in Original Downtown</li> <li>• Education for Start-up Entrepreneurs</li> </ul>	Objective, Collaborative Entity, Collaborative System	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Subsidies for Store Rent, Renovation, and Consulting Service</li> <li>• MOU Agreement</li> </ul>
Gyeongbuk Yeongju	N/A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Resident-led Social Enterprises Where Seniors Who Educated in The Urban Regeneration College Provide Home Repair Service and Others</li> <li>• To Build Community Center for Social Enterprises to Secure Business Substantiality</li> </ul>	Social Properties, Humane Properties, Economic Properties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Resident Organization</li> <li>• High Preservation Rates of Existing Community</li> <li>• Education Fostering Community-based Enterprises, Self-Help Residential Environment Improvement Connected to Community-based Enterprises</li> </ul>	Objective, Collaborative Entity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Subsidies for Education that Allow Seniors to Learn Relevant Knowledge, Supporting Community Activities</li> </ul>
Gyeongnam Changwon	Changdong Art Village	<ul style="list-style-type: none"> <li>• The Project that Transform Changdong, an Old Downtown, into Modern Art Village by Attracting Young Artists' Working Room to Vacant Buildings, Rekindling Commercial Business</li> </ul>	Physical Properties, Humane Properties, Historic Cultural Properties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vacant Houses</li> <li>• Strong Local Patriotism of Local Residents, Community Organization</li> <li>• Newly Settled Young Artists Specializing in Tattoo, Street Art and Handcrafts</li> <li>• Changdong Art Village, Burim Market</li> </ul>	Objective, Business, Collaborative Entity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Subsidies for Facility Maintenance, Store Rent, and Store Renovation</li> </ul>
Chungnam Cheonan	Creating Youth Activity Space	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renovation of Empty Buildings and Stores into Youth Infrastructure (Dormitory, Club Room, Studio)</li> <li>• Cultivation of Young Entrepreneurs able to Settle in Old Downtown in order to Reduce the Office Vacancy Rate of the Old Downtown</li> </ul>	Physical Properties, Humane Properties, Historic Cultural Properties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vacant Stores, Houses, lots</li> <li>• University Students and their Cultural Art Clubs</li> <li>• Young Industrial Workers (Including Foreigners)</li> <li>• Alley Commercial Area in Original Downtown, Traditional Market and Floating Population Increase in Culture Street</li> </ul>	Collaborative Entity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• To Held a Competition Selecting Start-up</li> <li>• Subsidies for Store Rent, Renovation, Professional Consulting Service</li> </ul>
Chungnam Gongju	Young Entrepreneurs Program	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Support Young Entrepreneurial Team with Creative Contents that can Contribute to Economic Revitalization While not Duplicating Existing Entrepreneurial Items</li> <li>• Start-up Support through Professional Consulting Company</li> </ul>	Physical Properties, Historic Cultural Properties, Humane Properties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Original Downtown'Sanseong Market Merchant Organization, Village Street Regeneration Association</li> <li>• Start-up Consulting Experts</li> <li>• Vacant Stores and Buildings in Old Downtown</li> <li>• Tourism Demands(Properties of Baekje Period, Unified Silla Period and Goryeo Period)</li> </ul>	Collaborative Entity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• To Held a Competition Selecting Start-up</li> <li>• Subsidies for Store Rent, Renovation, and Professional Consulting Service</li> </ul>

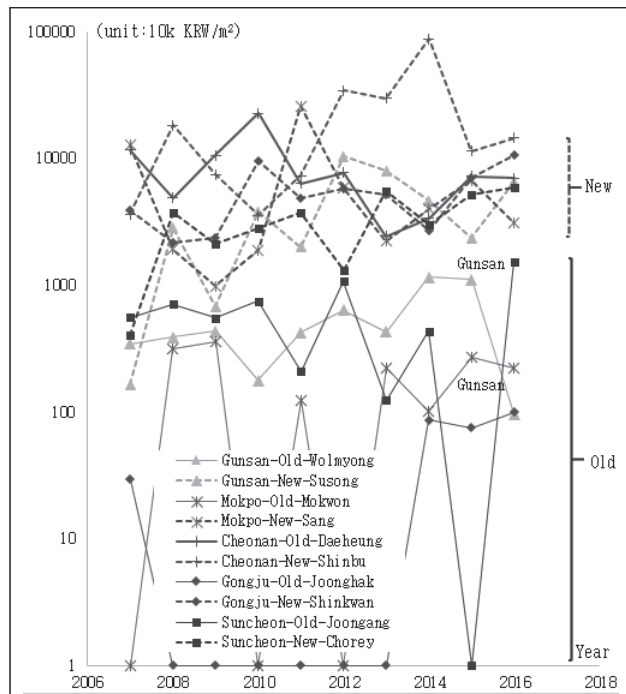
Note: We exclude regions where local governments do not support start-ups.

도시재생센터의 인터뷰를 통해 다음과 같은 이유를 찾을 수 있었다. 경제기반형의 부산은 부산 북항-부산 역-원도심을 연계한 창조경제지구(1인 기업, 벤처기업 등)와 같은 일종의 플랫폼 구축에 초점을 두었기 때문에 해당 지구에서 창업활동이 실제로 이루어지는 지에 대해서는 지역의 관심과 지원이 크지 않은 것으로 조사되었다. 서울 종로는 도시재생활성화를 위해 주거환경재생, 봉계재생 및 관광자원화에 초점을 두어 왔기 때문에 창업활동에 대한 계획이 존재하지 않았다. 대구 남구의 경우 창작센터나 행복마을사업과 같은 사회적 기업이나 협동조합 설립에 대한 지원은 있었지만, 직접적인 창업을 위한 실질적인 지원은 존재하지 않았다. 경북 영주의 경우 '할배목공소'와 같은 사회적 기업이 존재하지만, 본 논문의 연구대상은 영리와 이윤을 창출하는 창업활동에 초점을 두고 있으므로 해당 사업에 대해서는 다루지 않았다. 마지막으로 강원도 태백의 경우 주민 참여율이 낮기 때문인 것으로 조사되었는데, 특히 창업을 하는 주민 부족으로 인해 창업지원 및 공간재생 프로그램은 이제 막 시작하는 단계에 있다고 볼 수 있다.

창업활동 및 지원정책이 부재한 5개 지역을 제외한 8개 지역의 창업 내용을 살펴보면 지역마다 다르지만, 실행주체와 콘텐츠별로 유형화가 가능하다. 주목할 만한 점은 도시재생을 위한 창업주체로서 청년층의 역할이 도드라지고 있다는 것이다. 특히 천안과 공주의 창업지원프로그램 및 순천의 챌린지 슝 등은 지원 연령을 나이 만 39세 이하로 제한하였고, 군산의 영화시장 활성화 사업 또한 시장 내 빈 점포에 청년 창업자를 유치하는 데 중점을 두고 있다. 물론 원도심의 낮은 지가, 편리한 도시 인프라, 첨단 제조업이나 문화, 예술, 산업등과 같은 요소들

이 청년 스타트업을 유치하는 효과가 존재하지만(윤주선, 박성남 2016), 과연 도시재생을 위한 창업지원 대상을 청년층으로 한정하는 것이 바람직한지에 대해서는 신중하게 고민할 필요가 있다. <Figure 2>는 도시재생선도지역과 이를 제외한 일반·중심상업지구의 상가/업무 매매 지가를 비교한 것이다. 2007~2016년 실거래가 추이를 확인함으로써, 원도심의 지가가 주변의 일반상업지구보다 낮을 뿐 아니라 일부 지역은 거래가 존재하지 않는 경우도 있음을 확인할 수 있고, 2014년 도시재생사업 실시 이후, 선도지역들의 지가가 상승하고 있음을 확인할 수 있다. 용도지구 확인은 온나라 지도서비스를, 매매정보는 국토교통부의 실거래가 검색시스템을 통해 구축하였다. 실거래가는 m<sup>2</sup>당 가격으로 환산하여 계산하였다.

Figure 2\_Land Value Comparison between Old and New Downtown



Source: The Minister of Land, Infrastructure and Transport, Real Estate Actual Price Disclosure System.

또한 창업에 활용되는 지역자원은 크게 지역 고유 문화자원이나 새로운 아이디어 및 기술을 바탕으로 하는 상품이나 서비스로 구분할 수 있다. 먼저 지역의 문화예술을 기반으로 하는 창업활동은 전남 목포와 경남 창원 등을 들 수 있다. 목포는 2017년에 들어 유달산 주변 구도심의 공폐가를 활용하여 예술인 마을을 조성하고 있으며, 경남 창원은 창동을 중심으로 빈 점포를 활용한 예술촌, 창작 공예촌을 추진하고 있다. 청년창업의 실패 사례가 많아 젊은 층을 중심으로 하는 창업에 대해 소극적인 목포와는 달리 창원은 예술 콘텐츠를 중심으로 한 청년들의 소규모 창업이 활발한 편이다.

지역 고유의 자산에 얽매이지 않고 창업가들이 독특한 아이디어와 기술을 바탕으로 한 상품과 서비스를 사업화하는 사례로는 공주와 천안을 들 수 있다. 공주의 경우, 지역 특산품을 활용한 푸드 트럭과 베이커리, 화차(花茶), 공정여행, 스마트육조 등으로 창업 활동을 추진하고 있다. 한편, 천안은 3D 프린트와 아두이노 교육사업, 드론 등의 기술기반 창업과 공예 카페, 청년 예술가 갤러리 등과 같은 창업 등으로 구성되어 있다.

그러나 많은 창업활동이 구도심 재생 회복과 빈 점포 및 공터 문제를 해결하기 위한 수단으로 활용되면서 먹거리와 단순 서비스 및 재화를 판매하는 창업활동에 집중되어 있다. 즉, 지역의 역사문화, 물리적, 사회적, 경제적 자산이 충분히 활용되지 못하고 있다고 볼 수 있다. 이는 도시재생에 있어서 지역의 낮은 자산 활용률을 지적한 이선영, 남진(2015)의 연구와 유

사한 맥락에서 이해할 수 있다.

예를 들어, 전북 군산의 영화시장 활성화 사업과 전남 순천의 청년챌린지 습 등은 원도심 상권 및 시장의 활성화를 목표로 빈 점포를 최대한 줄이는 것에 목표가 있다. 특히 전남 순천의 경우 해당 사업을 통해 사업이 시작된 2014년의 396개에서 2016년 말에는 663개로 대폭 증가하였다. 이러한 군산과 순천의 경우 시장에서 판매되는 재화와 서비스 품목 범위가 제한적일 수밖에 없다고 판단된다.

단순 서비스와 재화를 기반으로 한 창업활동과 지원정책은 단기적으로는 상권이 활성화될 수 있지만, 대부분의 창업활동이 정부주도형으로 이루어진다는 점도 해결해야 할 과제라고 판단된다. 창업가들이 지역 주민들의 잠재적 수요를 발굴하여 사업성이 있는 상품 및 서비스를 제공하는 것이 아니라, 도시재생 사업의 일환으로 추진되는 사업으로서의 성격이 짙어 실질적으로 상권이나 지역경제를 활성화하기에는 한계가 존재한다고 볼 수 있다.

한편 8개 도시 중 창업을 지원하는 프로젝트를 운영하는 6개 도시(천안, 목포, 순천, 군산, 공주, 창원)가 창업 및 스타트업을 위한 기업가들에게 임대료 지원, 노후된 시설물 개선을 위한 리모델링비 지원, 거점 건물 신축을 지원하는 것으로 나타났다<sup>1)</sup>. 또한 전남 순천의 경우 입주 창업팀들의 안정적인 사업을 위해 도심상가연합회와 MOU를 맺어 안정적인 창업활동을 지원하는 것으로 조사되었다.

1) 천안은 창업팀에 1년간 임대료의 60%를 지원하고, 입주 상가의 리모델링 비용의 40%를 지원하며, 임대료와 리모델링 지원은 중복 수혜가 가능함. 현재 창업 프로젝트를 기획하고 있는 목포는 구도심 상가 개선을 위해 점포당 리모델링 최대 3천만 원, 상가 임대료 및 보증금 50% 최대 2천만 원 등 총 5천만 원을 창업지원 보조금으로 지원할 예정임. 군산은 아직 사업 수혜자를 선정하는 과정 중이라 실투입예산은 없으나, 지원 대상으로 선정될 경우 3년간 보증금 200만 원과 월 임대료 20만 원을 지급할 예정이다. 한편, 창원은 2015~2016년 동안 골목길 70개 빈 점포의 창업을 지원하기 위해 점포당 60%의 임대료 지원을 포함하여 총 30억 원의 예산을 지원함.

## IV. 도시재생을 위한 지역 창업의 한계와 시사점

### 1. 하드웨어 중심의 창업지원활동과 네트워크 형성 역량의 부족

기존의 물리적 환경정비 위주로 추진되어 온 도시재생 사업의 한계를 극복하기 위하여 새로이 추진하는 사업 임에도 불구하고, 지방의 창업지원활동 역시 상당부분 하드웨어 구축 및 임대료 지원 등과 같은 물리적 지원에 그친다는 점에서 한계점이 노정되었다. 이러한 창업지원 현황은 도시재생에 투입되는 재원유형과 재원 투입 방식에서 높은 하드웨어 사업비율을 문제점으로 제시한 정광진, 이종근, 이삼수(2016)의 연구와 비슷하다. 따라서 경제기반형 지역이든 근린재생형 지역이든 사업의 성격과 지역의 특성을 고려하여 도시재생을 추진하기보다는 기존의 정비사업과 유사한 패턴의 도시재생사업에 치중되고 있다는 것이다.

이러한 한계점은 아직까지 전통적인 도시재생사업에 대한 선입견에 기인한 이해의 차이에 의한 과도기적인 현상으로도 볼 수 있다. 성공적인 도시재생 사례로 거론되고 있는 창동예술촌의 경우에도, 도시재생 초기에는 건물주들로부터 ‘보조금 지원과 기존의 건물을 허물고 재건축할 것을 강력하게 요구받았으나, 창원시의 공공 재건축에 대한 현실적인 어려움과 도시재생 접목방안을 강구하는 노력을 통해 빈 점포 활용과 창동예술촌을 결합하는 방안을 도출하였다(익명 2017; 국토교통부, 창원시 2016).

군산시 도시재생지원센터 조사에 따르면 2016년 말 기준 도시재생활성화지역 내 90여 곳(2014년 25건, 2015년 21건, 2016년 45건)의 상가가 공가 입점 및 리모델링 등으로 단장한 결과를 발표하였는데, 사업 초기에는 군산 역시 유사한 어려움을 겪은 것으로 확인되었다.

“도시개발이라고 하면 오래된 건물을 철거하고 새로운 건물을 지어내는 가시적인 성과가 확연한 뉴딜 개발을 생각하는 경우가 많은데, 창업지원과 같은 프로젝트와 같은 사업의 성과는 물리적인 형태가 없습니다. 이런 경우, 시의원이나 주민들 설득이 어렵기 때문에 지자체장이 강한 의지를 갖고 있지 않다면, 예산 편성이 매우 어렵습니다.”(익명 2017)

빈 점포나 상가에 입주하여 창업을 한 경우 성공적인 정착을 위해서는 지역 상인회, 관공서, 동종업계 종사자들 간의 네트워크 형성이 매우 중요하다. 그러나 아직까지 많은 지역에서 초기 정착과정에서 발생하는 어려움을 해소해주는 지원이 체계적이지 않은 것으로 확인되었다. 선행 문헌에 보고된 바와 같이, 부처 간 업무 조정기능이 미흡한 관계로 상당수의 창업가들은 창업 후 사회적 협동조합에 의존하는 것으로 확인되었다.

### 2. 창업 콘텐츠와 창업가에 대한 이해 부족에 기인한 관리 및 제도

창업은 새로운 아이디어를 기반으로 하고 있기 때문에 이에 적합한 유연한 관리방식이 요구된다. 그러나 상당수의 콘텐츠들이 문화·예술에 기반하거나, 혁신적이고 새로운 아이디어임에도 불구하고 여전히 획일적인 관리방식이 적용되고 있는 것을 인터뷰를 통해 확인할 수 있었다.

경남 창원 창동예술촌의 경우 예술가의 작업시간이나 장소, 작업 진행 속도는 개인차가 매우 크고 자유로운 편인데, 관리 규정상 실시해야 하는 출석체크, 진척도 확인과 같은 전통적인 과제관리 방식의 평가를 입주 작가들에게 동일하게 적용하는 것에 대한 애

로사항이 있음을 실무자와의 전화 인터뷰를 통해 확인하였다.

이와 유사한 맥락의 현상을 상가 내 입점한 창업가들의 부채를 막기 위해 지문인식기를 도입하려는 천안에서도 확인할 수 있었다. 충청남도 문화산업진흥원에 위탁하여 창업지원 프로그램을 운영하는 천안의 경우, 2015년 이후 경력단절 여성을 적극적으로 선발함에 따라 창업가의 상당수가 외부 출장으로 인한 부채가 잦은 공예 또는 영상·예술에 종사하고 있는데, 이들은 해당 업종의 특성에 대한 이해가 부재한 관리 방식 도입에 대해 애로사항을 토로하였다.

또한 청년 창업가들과의 인터뷰를 통하여 청년에 대한 기준이 확고하지 않은 상태에서 유행처럼 번지는 지자체의 청년 창업지원사업은 예비 창업가들이 좋은 아이디어를 갖고 있어도 참여가 불가능한 경우가 많음을 확인할 수 있었다.

### 3. 장기적·지속적 지역경제성장에 대한 전략 및 창업 지원 역량 부족

기존의 지역경제 성장전략을 탈피하는 한편, 새로운 아이디어를 기반으로 한 창업활동들이 활발하게 일어나기 위해서는 사업가치가 있는 아이디어를 발굴해낼 수 있는 사업가의 역할이 일차적으로 중요하다. 그러나 앞서 제시한 바와 같이 새로운 상품이나 서비스에 대한 불충분한 수요 및 공급의 상황에서는 정부의 컨설팅 및 콘텐츠 발굴의 지원 역할이 필요하다.

그러나 많은 지역들이 빈 점포나 창고 등의 구시장 상권들을 활성화하려는 노력들을 하다 보니 창업 콘텐츠와 사업성공 기회보다는 공실률을 낮추는 데에 더 많은 관심을 지니고 있는 것으로 보인다. 뿐만 아니라, 청년을 중심으로 하는 창업과 관련된 사업계획도 구체적인 정책 집행 대상이나 대안이 정해지지 않

은 상태에서 일단 창업이라는 사업내용을 넣고 보는 ‘스프레이 & 프레이(Spray and Pray)’ 전략 역시 문제점으로 지적될 수 있다(윤주선, 박성남 2016).

이는 도시재생사업에서 대학과 지역의 과학기술단지를 통한 창업활동의 중요성과 지식기반형 경제성장 모델을 보여주는 선행연구에서 제시된 사례와 대조적이다(신동호 2015; 김지은 2010; 임양빈, 오덕성 2003). 이러한 문제점은 최근 들어 도시재생에서 강조되고 있는 주제인 ‘도시형 혁신공간’을 통해 시사점을 얻을 수 있다. 기존 산업이 쇠퇴함에 따라 경기가 침체된 도시를 재생할 목적으로 해당 지역에 혁신기업이 자생적으로 클러스터를 이루며 도시화 경제에 의한 긍정적 외부효과가 발생하는 사례가 바로 그것이다. 따라서 단순히 창업을 통해서 빈 점포, 공실률을 낮추는 데에 중점을 두기보다, 기술개발 활동이나 고부가가치를 증진할 수 있는 창업 지원 방향으로 나아가야 할 필요가 있다.

## V. 결론

국내 지방도시의 급격한 쇠퇴와 더불어 도시재생특별법 제정 및 13개 지역 도시재생선도지역이 선정된 이후 도시재생에 대한 정책적·학문적 관심이 지속적으로 증대되어 왔다. 도시재생 관련 법률과 지방자치단체 추진사업에서 강조하는 근본적인 목표는 도시경쟁력 강화라는 점에 착안하여, 본 논문은 새로운 아이디어나 지식을 기반으로 하는 창업활동이 지역의 경제적 재활성화와 도시재생을 위한 효과적인 경제적 요소인지 살펴보았다.

도시재생에 있어서 지역의 여러 다양한 자산을 연계 및 융합하여 부가가치를 창출해낼 수 있는 창업활동에 대한 언론 및 지역 자치단체의 높은 관심에도 불구하고, 창업활동은 여러 한계점으로 인해 도시재

생에 있어서 긍정적인 파급효과가 미미한 것으로 조사되었다. 특히 도시재생사업에 있어서 하드웨어 중심의 재원투입, 주민들의 낮은 창업 참여율과 불충분한 지역자원 활용 및 지방자치단체의 근시안적 성장 전략 등의 문제점으로 인해 활발한 창업활동이 이루어지지 않는 것으로 보인다. 따라서 창업이 지역의 일 자리를 만들어내고 장기적인 지역경제 활성화와 성장력으로 발전하기는 어려운 것으로 보인다.

이에 본 논문은 창업활동이 도시재생을 위한 중요한 경제적 기제로 작동하기 위해서 다음과 같은 시사점을 도출하였다. 첫째, 도시재생을 촉진하기 위해서는 기술 및 창조성을 기반으로 한 혁신적인 창업에 초점을 두는 것이 필요하다. 창업가들의 유입을 먼저 유도할 수 있는 정책을 추진함으로써, 인적자본의 증가, 창업가, 일자리 창출, 경제성장 간의 선순환 구조를 만드는 것이 바람직하다. 둘째, 향후에는 도시재생의 목표에 근간한 체계적이고 전문적인 창업 지원정책이 수립될 필요가 있다. 도시재생사업에 있어서 창업가의 역할은 지역에 현존하는 여러 형태의 자산을 활용하여 다른 지역과 차별화된 상품을 개발하여 경제적 성장을 도모할 수 있는 사업기회로 개발할 수 있는지가 관건이라고 할 수 있다. 따라서 기술기반 창업 및 부가가치를 창출해낼 수 있는 창업 이외에도 지역의 특유한 자산을 활용하여 상품화를 할 수 있는 창업가를 지원하여 지역의 특성이 증대될 수 있도록 하는 방안을 모색할 필요가 있다.

이상 본 논문이 지니는 의의에도 불구하고 몇 가지 한계점이 존재한다. 첫째, 본 논문은 2014년도부터 기존 도시재생사업의 일환으로 추진되어 온 창업과 관련된 계획의 변동이나 해당 이유에 대해서는 깊숙하게 다루지 못하였다. 또한 아직 도시재생사업이 완료되지 않은 상황일 뿐만 아니라 도시재생사업 추진 과정에서 창업에 대한 지원정책이 최근에 수립된 경우

가 존재하는 경우 해석상의 문제점이 존재할 수 있다. 둘째, 창업에 관한 사업과 내용들만을 다루어서 도시재생을 위한 근본적인 효과 즉, 이들 기업의 경제적 성장 기여도 등은 반영하지 못하였다. 마지막으로, 창업의 목적을 영리적 관점에서만 초점을 둬으로써, 창업이 미칠 수 있는 간접적인 효과 즉, 창업이 활성화되면서 나타나는 사회·문화적인 효과에 대해서는 다루지 않았다. 해당 한계점들은 각 도시재생사업 관련된 심도 있는 사례연구들을 통해 보완될 수 있을 것이다.

## 참고문헌 •••••

1. 건축도시공간연구소. 2016. 마을재생 리뷰 - 도시재생선도지역의 계획 및 사업 특성. 세종: 건축도시공간연구소.  
AURI. 2016. *Village Regeneration Review - Urban Regeneration Leading Area Planning and Its Business Characteristics*. Sejong: AURI.
2. 국토교통부 실거래가 공개시스템. <http://rt.molit.go.kr> (2017년 8월 29일 검색).  
The Minister of Land, Infrastructure and Transport, Real Estate Actual Price Disclosure System. <http://rt.molit.go.kr> (accessed August 29, 2017).
3. 국토교통부, 창원시. 2016. 창원시 원도심 창조적인 도시재생. [http://www.molit.go.kr/USR/WPGE0201/m\\_35396/DTL.jsp](http://www.molit.go.kr/USR/WPGE0201/m_35396/DTL.jsp) (2017년 8월 29일 검색).  
The Minister of Land, Infrastructure and Transport, Changwon. 2016. *Creative City Revitalization in Changwon City*. [http://www.molit.go.kr/USR/WPGE0201/m\\_35396/DTL.jsp](http://www.molit.go.kr/USR/WPGE0201/m_35396/DTL.jsp) (accessed August 29, 2017).
4. 김지은. 2010. 대학-지역사회 파트너십을 통한 지역재생 사례연구: 일리노이 주립대학교 시카고 캠퍼스 지역협력프로그램을 중심으로. *서울도시연구* 11권, 3호: 69-86.  
Kim Jieun. 2010. A case study of neighborhood renewal through university-community partnership: UIC neighborhood initiative. *Seoul City Research* 11, no.3: 69-86.
5. 김혜천. 2013. 한국적 도시재생의 개념과 유형, 정책방향에 관한 연구. *도시행정학보*. 26권, 3호: 1-22.  
Kim Hyecheon. A critical review on the conceptual scope and

- policy institution process in the Korean context of urban regeneration. *The Journal of the Korean Urban Management Association* 26, no.3: 1-22.
6. 나춘선. 2015. 지역자원을 연계한 전통시장 활성화 방안. 건축 59권, 4호: 44-48.  
Na Chunseon. Traditional market revitalize regions linking local resources. *Journal of Architecture* 59, no.4: 44-48.
  7. 박성남, 서수정, 임강륜. 2015. 도시재생지원기구의 역할 및 지원 방향에 관한 연구: 전문가 그룹별 인식 비교를 토대로. 한국도시설계학회지 도시설계 16권, 4호: 29-46.  
Park Sungnam, Seo Soojeoung and Lim Kangryun. 2015. The roles and supporting strategies of national urban regeneration assistance agency - A comparative study on four specialists groups' recognition. *Journal of the Urban Design Institute of Korea Urban Design* 16, no.4: 29-46.
  8. 서수정. 2007. 지속가능한 개발과 뉴어바니즘 이론의 적용에 의한 영국 버밍햄시 도시재생의 특성. 국토계획 42권 7호: 125-143.  
Seo Soojeong. 2007. The characteristics of urban regeneration in Birmingham - Emerging concept of sustainable development and new urbanism. *Journal of Korea Planning Association* 42, no.7: 125-143.
  9. 신동호. 2015. 독일 루르지역의 도시재생정책: 오버하우젠시와 겔젠키르헨시를 사례로. 한국경제지리학회지 18권, 1호: 60-75.  
Shin Dongho. Urban revitalization policies of the Ruhr Area, Germany: case studies on the cities of Oberhausen and Gelsenkirchen. *Journal of the Economic Geographical Society of Korea* 18, no.1: 60-75.
  10. 온나라 용도지역 공개 시스템. <http://www.onnara.go.kr/OnnaraServiceMA/onnaraCommon/mainPage.do> (2017년 8월 29일 검색).  
Onnara Space Usage Disclosure System. <http://www.onnara.go.kr/OnnaraServiceMA/onnaraCommon/mainPage.do> (accessed August 29, 2017).
  11. 윤주선, 박성남. 2016. 도시재생사업 청년층 참여활성화 및 일자리 창출 지원방안. 세종: 건축도시공간연구소.  
Yoon Zoosun and Park Sungnam. 2016. *Youth Involvement in Urban Regeneration*. Sejong: AURI.
  12. 이정목, 이삼수, 김민, 황규홍. 2016. 도시재생사업 활성화를 위한 지자체 부서간 협업 수준 진단. 도시행정학보, 29권, 2호: 25-46.  
Lee jeongmok, Lee Samsu, Kim min and Hwang kyuhong. 2016. Diagnosis of collaboration level between municipal departments to revitalize urban renewal business. *Journal of The Korean Urban Management Association* 29, no.2: 25-46.
  13. 이상훈, 황지욱. 2013. 도시재생의 정책 배경과 패러다임의 전환. 대한국토·도시계획학회지 48권, 6호: 387-410.  
Lee Sanghun and Hwang Jeewook. 2013. Urban regeneration, its political background and new paradigm shift. *Journal of Korea Planning Association* 48, no.6: 387-410.
  14. 이선영, 남진. 2015. 도시재생 수단으로서 지역자산의 의미와 활용실태 분석. 대한국토·도시계획학회지 50권, 3호: 123-151.  
Lee Sunyoung and Nam Jin. 2015. The concept of regional properties as techniques of urban regeneration and the analysis on actual utilization of regional properties. *Journal of Korea Planning Association* 50, no.3: 123-151.
  15. 이승민. 2015. 일본의 리노베이션 마을만들기 정책과 유희 부동산 활용. 국토 407호: 98-103.  
Lee Seungmin. 2015. Japan's renovation town development policy and idle real estate utilization. *Planning and Policy* 407: 98-103.
  16. 이창호. 2015. 도시재생사업의 추진 현황과 개선 과제. 서울: 국회입법조사처.  
Lee Changho. 2015. *Status and Improvement of Urban Regeneration Project*. Seoul: National Assembly Research Service.
  17. 임양빈, 오덕성. 2003. 해외 도심재생의 계획특성 분석-쉐필드, 도르트문트, 피츠버그의 사례를 중심으로. 대한건축학회 논문집 19권, 11호: 147-154.  
Im Yangbin and Oh Deogseong. 2003. An analysis of the characteristics of urban regeneration in Europe and U.S.: Focused on the cities of Sheffield, Dortmund, and Pittsburgh. *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design* 19, no.11: 147-154.
  18. 정광진, 이종근, 이삼수. 2016. 도시재생선도지역의 사업유형 및 재원조달 특성 분석. 한국지역개발학회지 28권, 2호: 19-37.  
Jung Kwangjin, Lee Jongkun and Lee Samsu. 2016. An empirical study on project type and funds supply characteristics of urban regeneration priority regions. *Journal of The Korean Regional Development Association* 28, no.2: 19-37.
  19. 정미애, 김형주. 2017. 도시형 혁신공간의 부상과 동향. 동향

- 과 이슈 40호. 세종: 과학기술정책연구원.
- Chung Miae and Kim Hyungjoo. 2017. The emergence and trend of city innovation district. *Trend and Issue* no.40. Sejong: STEPI.
20. 정철모. 2010. 지방도시 상권활성화를 위한 테마상가재생기법에 관한 연구. *도시행정학보* 23권, 3호: 167-192.
- Chung Cheolmo. 2010. A study on the regeneration methodology of theme shopping center for the activation of central business district in local cities. *Journal of the Korean Urban Management Association* 23, no.3: 167-192.
21. 익명. 군산 도시재생사업 실무자. 2017. 저자와 전화 인터뷰, 7월 4일.
- Anonymous. Staff of Gunsan Urban Regeneration Center. 2017. Phone Interview with the Author, July 4.
22. 최영숙, 이선영. 2017. 도시재생과 커뮤니티 기반 조직의 역할: 런던 쇼디치 트러스트를 중심으로. *국토연구* 93권: 43-59.
- Choi Youngsook and Lee Seonyoung. Urgan regeneration and community-based organizations: A case study of Shoreditch Trust in London. *The Korea Spatial Planning Review* 93: 43-59.
23. 한슬기, 김정빈. 2016. 도시재생사업 내 민간 비즈니스 참여와 역할. *서울도시연구* 17권, 3호: 25-44.
- Han Seulgi and Kim Jungbin. Participation and role of private business sector in urban regeneration project - Focus on analysis of urban regeneration governance and leading developer in the UK. *Seoul City Research* 17, no.3: 25-44.
24. Roberts, P., Sykes, H. and Granger, R. 2017. *Urban Regeneration*. 2nd ed. London: SAGE Publications Ltd.

- 논문 접수일: 2017. 7. 10
- 심사 시작일: 2017. 7. 27
- 심사 완료일: 2017. 9. 18

## 요약

주제어: 도시재생, 스타트업, 창업, 경제성장

「도시재생특별법」 제정 및 13개의 도시재생선도지역이 선정된 이후 도시재생에 대한 정책적·학문적 관심이 지속적으로 증대되어 왔다. 창업활동은 지역공동체 회복과 도시경쟁력을 높이기 위한 도시재생의 목표 달성을 위한 수단으로서 제시되었다. 이는 창업이 새로운 아이디어나 지식을 기반으로 하는 창업활동이 지역의 경쟁력을 증진시킬 수 있다는 기대감이 존재하기 때문이다. 때문에 대부분의 도시재생선도지역에서 창업에 관한 지역 차원의 사업계획과 창업지원을 추진하고 있다. 이에 본 논문은 도시재생 사업을 위한 창업활동 및 정책지원에 대하여 문헌조사와 도시재생사업 담당자와 창업가를 대상으로 인

터뷰를 실시하였다. 언론 및 지역 주민들의 높은 관심에도 불구하고, 13개 도시재생선도지역 가운데 5개 지역은 도시재생을 위한 창업활동 및 지원정책이 존재하지 않았다. 또한 나머지 8개 지역에서도 하드웨어 중심의 재원투입, 낮은 창업 참여율, 지역자원의 불충분한 활용 및 근시안적 지방자치단체의 성장 전략 등으로 인해 창업이 일자리를 만들어내고 장기적인 지역경제 활성화를 이끌기에는 어려운 것으로 드러났다. 분석 결과를 바탕으로 본 논문은 창업이 도시재생을 위한 효과적인 수단이 될 수 있는 정책적 시사점을 제시하였다.