



WP 20-16

# 민간참여 도시재생 활성화를 위한 기업의 사회공헌활동 사례 연구

: 부산 영도구 대통전수방과 인천 서구 상생마을 사례를 중심으로

김유란 국토연구원 연구원 (yrkim@krihs.re.kr)



※ 이 Working Paper의 내용은 국토연구원의 공식 견해가 아니며, 저자 개인의 의견입니다. 연구 내용에 대하여 궁금한 점은 저자의 이메일로 문의하여 주시고, 인용 시에는 저자 및 출처를 반드시 밝혀주시기 바랍니다.

## 차례

01 서론	05
02 도시재생과 기업의 사회적 가치와의 연계성	07
03 부산 삼진이음 대동전수방 도시재생 사례	19
04 SK인천석유화학 서구 상생마을 도시재생 사례	25
05 결론 및 정책제언	33



# 01 서론

## 1) 연구의 배경

- 정부는 쇠퇴하는 도시를 회복하기 위한 도시재생사업을 추진 중이며, 재생사업의 추진 주체로 중앙정부, 지자체 및 공기업 등 공적 투입을 통한 사업 추진이 주를 이루고 있음. 민간기업의 참여는 제한적으로 나타남

  - 정부는 인구 감소, 산업기능 저하, 노후건축물이 밀집되어 쇠퇴하는 도시를 되살리기 위해 2013년 도시재생 특별법 제정을 시작으로 재생사업 추진 중

    - 2014년 선도사업 13곳, 2016년 일반사업 33곳을 시작으로, 현재 전국 330곳의 재생사업 추진 중(2020년 5월 기준, 도시재생종합정보체계<sup>1)</sup>)
  - 정부는 막대한 공적자원이 투자되고 있는 재생사업의 지속적인 운영 및 활용을 위하여, 다양한 주체의 적극적인 참여를 유도하였으나, 지자체 및 공기업 중심의 사업 추진이 대부분으로 민간기업의 참여는 제한적으로 나타남

    - 도시재생 뉴딜사업은 연간 10조 원 규모의 재정을 투자하고 있으며, 매년 예산 2조 원, 기금 4조 9천억 원, 공기업 투자 3조 원 등 약 10조 원씩 5년간 50조 원 규모의 재정을 투자 예정
    - 도시재생 뉴딜사업이 시작되면서 정부는 다양한 참여 주체의 확대하기 위해 지역공사 등 공기업이 참여하는 공기업제안형 재생사업, 총괄사업자제도 등을 시행하고 있으나, 대부분 사업은 공적 영역 참여를 유도하고 있어, 민간기업의 참여는 부족한 실정
- 중앙정부 및 지방자치단체의 재정 여건상 공공의 재정에만 의존하여 도시의 쇠퇴 문제를 개선하는 것은 현실적으로 불가능하므로, 민간기업의 재생사업 참여가 필요

  - 도시재생은 물리적 정비사업에 국한되는 것이 아니고, 경제·사회·문화 등 다양한 분야의 종합적 접근에 의해 달성 가능하며, 이를 위해 민간의 자발성, 다양성, 창의성 등이 요구된다는 점에서 민간의 참여가 도시재생사업 성공의 관건(유재윤, 정소양, 박정은, 조판기 외 2014)

1) <https://www.city.go.kr/index.do> (2020년 5월 10일 검색).

- 도시재생사업에 민간부문 참여를 촉진하기 위해서는 수익성 위주의 기존 도시개발사업과는 다른 수익모델과 참여방식이 요구됨(유재운, 정소양, 박정은, 조판기 외 2014)
  - 도시재생사업의 민간 비즈니스 부문의 참여는 지속적인 도시재생을 위해 필수적이며, 기존의 수익 창출 방법과 다른 참여방식 논의 필요

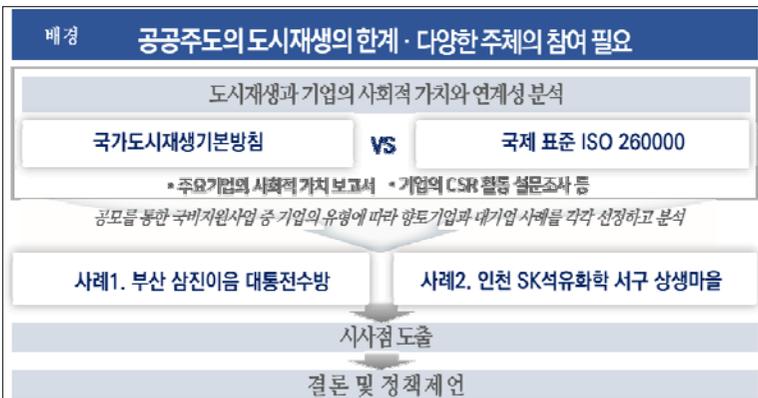
■ 한편, 기업의 사회적 책임을 강조하는 목소리가 최근 늘고 있으며, 2018년 기준 기업이 사회공헌활동을 위해 사용하는 비용은 약 2조 6,060억 원으로 조사됨

- 기업은 지속적인 선순환 효과와 기업의 이미지 제고를 위하여 사회공헌활동을 진행하고 있음
- 2018년 전경련의 조사(전국경제인연합회 2018)에 따르면, 매년 사회공헌비용으로 사용되는 총 규모는 2조 6,060억 5,809만 원으로, 기업당 평균 사용금액은 126억 5,077만 원임
  - 기업들은 다양한 분야의 축적된 노하우를 기반으로 사회공헌사업을 실시함으로써, 사회적 가치 창출을 확대하고, 기업의 이미지 제고를 위하여 투자하고 있음
- 특히, 도시·건축분야 중 도시재생사업으로 사회공헌활동을 시작하는 사례들이 발생하고 있어, 도시재생 민간참여 방법 중 하나로 심층적인 사례연구를 진행하고자 함

2) 연구의 목적

- 이 연구에서는 민간참여 도시재생사업 방안 중 하나로, 기업의 사회적 공헌 활동을 시행하고 있는 기업의 사례를 심층 분석하고, 이를 위한 정책제언을 하고자 함
- 대상지로는 부산 삼진이음의 대동전수방 사례와 SK 인천석유화학 서구 상생마을 사례 선정
  - 사례는 공모를 통해 국비를 지원받아 시행하고 있는 재생사업 중, 기업의 유형에 따라 향토기업(부산 삼진이음)과 대기업(SK 인천석유화학) 사례를 각각 선정
- 연구 방법은 문헌조사 및 담당자 심층 인터뷰 실시

그림 1 연구 흐름도



출처: 저자 작성

## 02 도시재생과 기업의 사회적 가치와의 연계성

### 1) 다양한 주체가 참여하는 도시재생사업 추진 필요

- 도시재생사업은 쇠퇴한 도시의 경제적·사회적·물리적 부흥을 목적으로 2013년 특별법을 제정하고, 문재인 정부의 도시재생 뉴딜사업을 통해 본격 시작됨
  - 도시재생 뉴딜사업은 대부분 공적자금 투자를 통한 사업을 추진하고 있으며, 국비와 지방비의 매칭을 통해 사업비를 조달함
- ‘도시재생 뉴딜’ 사업은 기존 도시재생사업과 차별적으로 다양한 추진 주체로 확대하고, 다양한 주체의 공기업 및 공공기관의 참여를 추진하였으나 참여기관이 한정적임. 공공주도의 도시재생은 지속적인 재원확보 및 운영관리 측면에서 한계가 있음
  - 도시재생 뉴딜사업 유형에 ‘공공기관 제안형’의 사업유형을 별도 제시하여, 공공기관의 도시재생사업 참여 기회를 확대하였으나, 한정적인 기관만 참여
  - 공공주도의 도시재생은 사업을 추진하기 위한 원동력이자 사업 초기의 마중물 사업으로서는 매우 효과적이지만, 재원 및 운영관리 등의 문제로 인해 지속가능한 사업 운영 측면에서는 한계가 있음
- 최근 기업의 사회공헌활동과 연계하여 도시재생사업을 시도하는 기업들이 발생하고 있음
  - 도시재생사업은 민간 비즈니스 부문의 참여를 적극 장려하고 있으나, 재생사업은 기존 도시개발과 같은 수익사업이 아니기에 기업의 적극적인 참여가 저조
  - 경제기반형 사업의 경우, 민간기업들이 참여하여 시공 및 운영·관리 진행을 모색하기도 하였으나, 공공용지 확보와 사업성 부족으로 사업이 지연되거나 철회하는 경우 발생
  - 또한, 기업이 도시재생 사업에 참여할 수 있는 기회 및 참여 경로가 다양하지 못하고 홍보가 덜 된 문제점도 제기
  - 하지만 사회공헌활동과 연계한 도시재생사업은 기존 도시개발사업과는 다른 수익모델과 참여방식으로, 비즈니스 측면보다는 기업의 사회적 가치나 기업의 이미지 및 홍보 마케팅과 연계하여 추진되고 있음
- 이에 본 장에서는 기업의 사회공헌활동과 도시재생의 연계성에 대하여 정리하고자 함

## 2) 기업의 사회적 책임과 공유가치 창출의 확산

■ 기업의 사회적 가치를 구현하기 위한 두 가지 방법으로 「기업의 사회적책임(CSR)」과 「공유가치창출(CSV)」의 개념으로 구분되며, 기업은 CSR 방법을 많이 선택하나, 최근 기업들은 CSV를 추구하는 경향을 보임

- 일반적으로 기업의 사회공헌활동(CSR)이라 하면 단순히 기업의 사회봉사활동이나 기부, 자선활동을 통한 기업의 이미지 개선사업 정도로 인식되나, 매년 사회공헌활동 금액은 2조 원을 상회하는 막대한 예산이 투입됨
  - 전경련에서 발간된 「2019 주요 기업의 사회적 가치 보고서<sup>2)</sup>」에 따르면, 2018년 한 해 동안 지출한 사회공헌비용 총 규모는 2조 6,060억 5,809만 원으로 조사됨
  - 1개사 지출규모 평균금액은 126억 5,077만 원 수준이며, 분야별로는 ‘취약계층 지원’에 대한 지출 비중이 37.6%로 가장 높았으며, ‘교육·학교·학술(14.7%)’, ‘문화예술·체육(11.0%)’, ‘창업지원(10.9%)’ 부문이 높게 나타남
  - 기업의 사회적 가치를 구현하기 위한 방법으로 CSR과 CSV의 개념이 있음
- CSR(Corporate Social Responsibility, 기업의 사회적 책임)
  - 1960년대 미국에서 기업의 사회적 책임은 이익을 올려 고용을 늘리고, 임금을 더 지불하여 세금을 많이 내는 것으로 간주되었음. 그러나 2003년 기업에 인격을 부여해 시민의 의무와 책임을 부여하며 기업경영의 주요한 축으로 시작(정운찬 2019)
  - CSR은 기업이 자발적으로 사업 영역에서 이해관계자들의 사회적, 환경적 관심사를 분석하고 수용하여 기업의 경영 활동에 적극적으로 적용하는 과정을 통해 이해 당사자들과 지속적인 상호작용을 이루는 것(최진봉 2014)으로 정의
- CSV(Created shared value, 공유가치창출)
  - 기업의 사회적 책임(CSR)은 마이클 포터와 마크 크레이머가 제시한 ‘공유가치창출(CSV)’로 진화하게 됨. 이는 사회문제 해결을 기업의 본 사업과 연계해 장기적인 경쟁우위를 확보한다는 전략(정운찬 2019)
  - 수익을 내면서 사회문제를 해결하는 성장전략으로, CSR이 기업이 사후적으로 이익의 일부를 사회에 환원하는 것이라면, CSV는 선행적으로 시장 경제적 가치와 사회적 가치를 동시에 창출하는 비즈니스 모델(정운찬 2019)
  - 기업이 자신이 속한 공동체의 사회적 요구를 파악하고 이를 해결하는 과정에서 경제적 수익과 사회적 가치를 동시에 창출하는 경영 전략(정운찬 2019)

2) 「2019 주요 기업의 사회적 가치 보고서」는 전국경제인연합회가 1993년부터 발간해 온 「주요기업 및 기업재단 사회공헌백서」의 기업부문 조사에 UN SDGs 연계성 분석, 주요 기업의 경제적·사회적 가치 창출 현황 등을 추가하여 발간한 보고서임. 전국경제인연합회 중 매출액 상위 500대 기업(상장 및 외감 기업)을 대상으로 하였으며, 분석 기업은 44%에 해당하는 220개사를 중심으로 함. 조사내용으로는 2018년 기업 사회공헌 지출비용 및 분야별 지출현황, 임직원 봉사활동 실적 및 관련 제도 등 사회적 가치창출 사례 등임.

■ 전경련에서 발행한 「주요 기업의 사회적 가치 보고서<sup>3)</sup>」에 따르면 기업은 연간 약 2조 원 규모의 사회공헌사업을 시행하고 있으며, 지역사회와 밀접하게 연결되어 시행하는 특징을 보임

- 전국경제인연합회에서는 매년 「주요 기업의 사회적 가치 보고서」를 발간하고 있음
  - 2016년부터 발간된 「주요 기업의 사회적 가치 보고서」는 주요 기업이 한 해 동안 지출한 사회공헌활동에 대한 보고서로, 2018년 한 해 동안 지출한 사회공헌비용 총 규모는 2조 6,060억 5,809만 원으로 조사됨
  - 2014년도부터 2019년도까지 사회공헌 지출 추이를 살펴보면 2017년 대비 4.3% 감소 하긴 하였지만, 연간 약 2조 원 규모의 사업을 꾸준히 시행함

**표 1** 사회공헌 총지출 규모(2014~2018년)

구분	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년
사회공헌 지출비용	2조 7,148억 6,467만 원 (255개사)	2조 9,020억 5,073만 원 (255개사)	2조 947억 8,528만 원 (196개사)	2조 7,243억 5,578만 원 (198개사)	2조 6,060억 5,809만 원 (206개사)

출처: 전국경제인연합회 2016~2019.

- 2018년 기업의 사회공헌활동은 'U.P.G.R.A.D.E'의 특징 및 동향을 보임(〈표 1〉 참조)
  - 주요 기업은 글로벌 기업시민으로서 UN SDGs의 목표와 취지에 공감하고, 이와 함께 7개 특징을 가진 사업들을 기업의 역량 및 특징에 맞춰 시행함
  - 대표적인 사회공헌 프로그램의 대상은 '아동·청소년'이 37.2%로 가장 많았으며, 이어 '장애인(10.7%)', '노인(9.8%)' 순으로 조사됨
- 기업이 사회공헌활동 추진 성과에서 중요하게 고려하는 사항은 **지역사회와 밀접하게 연결**된 부분임
  - 기업들의 사회공헌활동 추진 성과에 대한 만족도는 '지역사회 기여' 측면이 평균 만족도 4.4점(5점 만점)으로 가장 높았음
  - 또한 사회공헌 프로그램 운영 시 기업들은 '지역사회가 당면한 문제 해결 및 지역 발전 기여도(28.3%)'를 가장 중요하게 고려한다고 응답하였음

3) 본 장은 전경련(2019)의 「2019 주요 기업의 사회적 가치 보고서」를 요약 발췌 정리.

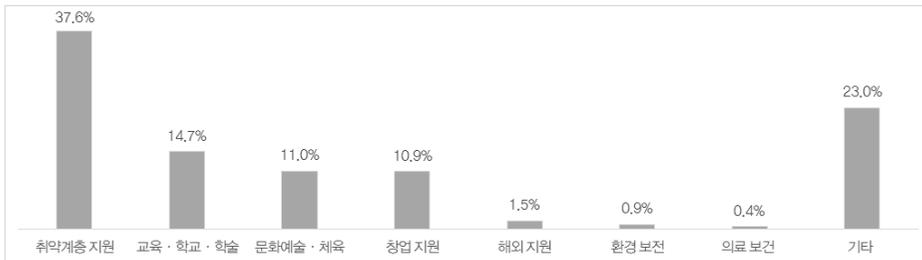
**표 2** 2019년 기업의 사회공헌활동의 특징 및 동향

구분		내용
U	UN SDGs(지속가능목표)	UN의 지속가능발전목표를 지지하고 자사 활동에 연계
P	Problem-solving(문제해결)	사회문제 해결을 위해 고민하고 지역사회에 공헌
G	Green(친환경)	환경 친화적 경영 및 관련 사회공헌활동 추진
R	Relationship(관계개선)	지역사회·협력사 등 이해관계자 관계개선 지향
A	Analysis(가치분석)	사회적 가치 창출 효과에 대한 다면적인 분석 시도
D	Donation(기부)	다양한 기부 플랫폼 마련과 활발한 물적·인적자원 기부
E	Education(교육)	미래 인재 양성을 위한 교육 사회공헌활동 지속 및 다양화

출처: 전국경제인연합회 2019.

- 분야별 지출은 ‘취약계층 지원’에 대한 지출(37.6%)이 가장 많고, ‘교육·학교·학술’(14.7%), ‘문화예술·체육’(11.0%), ‘창업지원’(10.9%) 순으로 나타남
  - 기타 항목으로는 내수활성화 및 상생활동(1차1촌, 자매마을, 전통시장, 협력사 지원), 호국보훈 및 나라사랑 분야(군인, 소방관, 독도 관련 사회공헌), 국내 재난피해지역 후원, 임직원 자원봉사 동참활동(매칭 기프트 및 기부) 등 다양한 부문이 포함

**그림 2** 2018년 분야별 사회공헌 지출 비율



출처: 전국경제인연합회 2019.

### 3) 기업의 사회공헌활동과 도시재생의 연계성

- 국제표준화기구는 사회적 책임(SR)의 국제표준 ISO 26000을 발표하여 인권신장, 노동 관행 개선, 환경보호와 공정거래 등을 통해 기업이 소속사회에 도움이 되도록 노력할 것을 요구
  - 국제표준화기구는 사회적책임(SR)의 국제표준인 ISO 26000을 발표(2010년 11월 1일)
    - ISO26000은 국제표준화기구(ISO)가 추진 중인 사회적 책임에 대한 국제기준으로, 이 기준에서는 환경, 인권, 노동 등에 관한 기업의 사회적 책임을 포괄적으로 규정하고 있음
    - 국제표준 ISO 26000은 사회적 책임을 ‘조직이 사회와 환경을 둘러싼 의사결정 및 활동에 미치는 영향에 대한 책임’이라 정의
    - 이 규정에서는 기업 및 정부와 NGO에 지배구조의 개선, 인권신장, 노동관행 개선, 환경보호와 공정거래 등을 통해 소속 사회에 도움이 되도록 노력할 것을 요구(매일경제 경제용어사전, ISO26000<sup>4)</sup>)
    - 특히 ISO26000에서 정리한 7개의 사회책임 핵심주체 중 도시재생과 연관하여 볼 수 있는 것은 ‘지역사회 참여와 발전’ 부분임(이태문 2017)
    - 이태문(2017)은 「기업의 사회공헌활동을 통한 지속가능한 마을재생에 관한 연구」에서 국제표준 ISO 26000(사회적책임)과 도시재생의 연관성에 대하여 기술
    - 지역사회 참여와 발전에 관한 세부 이슈를 ① 지역사회 참여, ② 교육과 문화, ③ 고용 창출과 기능 개발, ④ 기술개발과 접근성, ⑤ 부의 소득 창출, ⑥ 보건, ⑦ 사회투자로 제시

**그림 3** ISO 26000의 구성체계와 지역사회 참여, 발전의 일곱 가지 이슈



출처: 이태문 2017.

4) <https://www.mk.co.kr/dic/desc.php?keyword=ISO26000&page=0&so=all&from=&to=#none> (2020년 6월 21일 검색).

■ 국토교통부는 2018년 「국가도시재생기본방침 개정」 통해 도시재생사업의 방향성을 재정립하고 지방분권형 사업추진과 재정 분담 방안 및 공기업의 역할 강화 마련

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 의해 수립된 도시재생의 최상위법인 「국가 도시재생 기본방침」은 2018년 개정을 통해 국가 차원의 도시재생 방침 및 4대 목표 제시
  - ‘지역공동체가 주도하여 지속적으로 혁신하는 도시’를 비전으로 ① 구도심이 혁신거점 조성 and 도시 활력 회복, ② 노후주거지 정비 and 국민 삶의 질 향상, ③ 지역의 도시재생 경제생태계 활성화 and 일자리 창출, ④ 도시재생 거버넌스 활성화 and 공동체 회복 및 사회 통합을 4대 목표로 제시
  - 이러한 4대 목표는 도시의 ‘경제’, ‘주거’, ‘공동체’ 회복을 위한 국가의 재생사업 방향으로 각 지자체에서는 지자체 특성에 맞는 전략계획 and 세부적인 사업계획인 활성화계획 수립을 통해 사업을 추진함

**표 3** 국가도시재생기본방침 비전 및 4대 목표

<b>비전</b>	지역공동체가 주도하여 지속적으로 혁신하는 도시	
<b>4대 목표</b>	<b>도시재생의 목표</b>	<b>재생 대상</b>
	1. 구도심의 혁신거점 조성 and 도시 활력 회복	경제
	2. 노후주거지 정비 and 국민 삶의 질 향상	주거
	3. 지역의 도시재생 경제생태계 활성화 and 일자리 창출	경제
	4. 도시재생 거버넌스 활성화 and 공동체 회복 및 사회통합	공동체

출처: 국토교통부 2018.

■ 기업의 사회공헌활동과 도시재생사업의 궁극적인 가치 and 목표가 유사함. 사회공헌활동은 지역밀착형이며 취약계층을 지원하는 특징을 가지며, 이는 재생사업의 특징 and 유사함

- 기업의 사회공헌활동에 대한 국제표준 ISO 26000 and 도시재생의 궁극적인 목표가 유사함
  - ISO 26000의 지역사회 참여 and 발전에 관한 일곱 가지 세부 이슈 항목 and 도시재생 기본 방침에서 추구하는 항목은 유사성을 가지고 있음
  - ISO 26000의 지역참여 발전 핵심 키워드를 도출하여 보면 ‘공동체’, ‘경제’, ‘교육’, ‘환경’으로 압축할 수 있으며, 국가도시재생 기본방침의 키워드는 ‘경제’, ‘주거’, ‘공동체’로 압축 가능
  - 두 개념은 결국 지역의 ‘공동체’를 기반으로 ‘경제’ and ‘주거환경’ 개선을 통한 도시 회복을 목표로 함

**표 4** ISO 26000과 국가도시재생 기본방침 연계성 분석

‘ISO 26000’ vs. ‘국가도시재생기본방침’ 키워드 분석

ISO 26000	추구가치	국가 도시재생 기본방침	재생대상
지역사회 참여와 발전		(비전) 지역공동체가 주도하여 지속적으로 혁신하는 도시	
지역사회 참여	공동체	구도심의 혁신거점 조성 도시활력 회복	경제
교육과 문화	교육	지역의 도시재생 경제생태계 활성화와 일자리 창출	
고용 창출과 기능 개발	경제	노후주거지 정비와 국민 삶의 질 향상	주거
기술개발과 접근성	경제	도시재생 거버넌스 활성화와 공동체 회복 및 사회통합	공동체
부의 소득 창출	경제		
보건	환경		
사회투자	경제		

출처: 저자 작성.

- 사회공헌활동은 지역밀착형이며, 취약계층을 지원하는 특징을 가진
  - 2016년 전경련의 보고서에 따르면(전국경제인연합회 2016), 사업을 추진하는 절반 이상(57.2%)이 사업장이 위치한 지역 또는 특정 지역을 대상으로 사업을 추진하고 있으며, 이는 공장, 본사 등이 위치한 지역사회를 기반으로 상권 활성화, 협력업체 경영자문, 문화·교육 지원 등 지역밀착형 사회공헌활동을 펼쳐왔음을 시사함(전국경제인연합회 2016)

**표 5** 대표 사회공헌 프로그램 지역별 구분

구분	전국단위형	지역사회형	글로벌형
비율	34.9%	57.2%	7.9%

주: 1) 대표 프로그램 680개 기준.

2) 전국단위형: 2개 이상의 광역시·도를 대상으로 하는 프로그램

지역사회형: 사업장이 위치한 지역 또는 특정 지역에 한정하여 운영하는 프로그램

글로벌형: 글로벌 단위로 운영하는 프로그램이되, 관련 비용은 본사 차원에서 처리

출처: 전국경제인연합회 2016.

- 2018년 기업의 설문조사(전국경제인연합회 2019)에 따르면 기업들의 사회공헌활동 추진 성과에 대한 만족도는 ‘지역사회 기여’ 측면이 평균 만족도 4.4점으로 가장 높았으며, ‘재무적 성과 연계’는 3.3점으로 가장 낮았음

**표 6** 분야별 사회공헌 성과에 대한 만족도

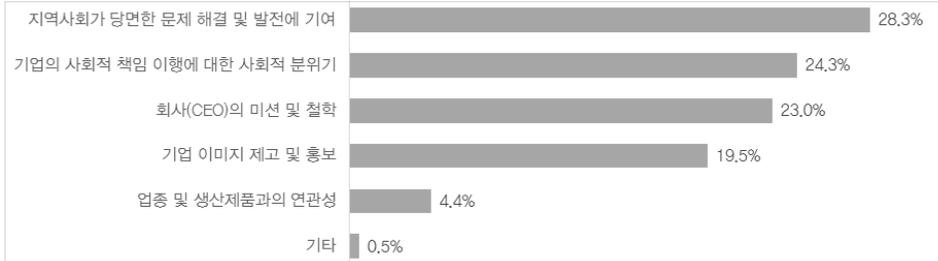
구분	지역사회 기여	기업 이미지 개선	임직원 만족도 증가	재무적 성과 연계
만족도(5점 만점)	4.4점	4.1점	4.0점	3.3점

주: 해당 항목 분석기업 기준(114개사)

출처: 전국경제인연합회 2019.

- 사회공헌 프로그램 운영 시 기업들은 ‘지역사회가 당면한 문제 해결 및 지역발전 기여도’를 가장 중요하게 고려(28.3%)한다고 응답함

**그림 4** 사회공헌 프로그램 운영 시 주요 고려사항



주: 해당 항목 분석기업 기준(114개사), 중복응답 포함  
출처: 전국경제인연합회 2019.

- 기업 사회공헌 담당자들은 향후 사회공헌사업 추진 시 관심 있는 분야에 대해 ‘취약계층 지원(28.0%)’, ‘교육·학교·학술(20.8%)’, ‘문화예술·체육(13.4%)’, ‘환경보전(11.6%)’ 등의 순으로 꼽음. 도시재생 및 업사이클링은 5.7%에 그침

**표 7** 관심 있는 사회공헌 분야

구분	1순위	2순위	3순위	전체
취약계층 지원	48.7%	16.8%	17.6%	28.0%
교육·학교·학술	19.1%	31.0%	12.0%	20.8%
문화예술·체육	5.2%	15.0%	20.4%	13.4%
환경 보전	7.0%	13.3%	14.8%	11.6%
의료 보건	1.7%	2.7%	5.6%	3.3%
해외지원	1.7%	3.5%	3.7%	3.0%
응급·재난 구호	0.9%	8.0%	9.3%	5.9%
사회적 경제조직 및 창업생태계 지원	8.7%	3.5%	7.4%	6.5%
도시재생 및 업사이클링	4.4%	4.4%	8.3%	5.7%
기타	2.6%	1.8%	0.9%	1.8%

출처: 전국경제인연합회 2019.

- 최근의 사회공헌활동 유형은 하드웨어(H/W)와 소프트웨어(S/W) 혼합형 선호
  - 기업의 대표 프로그램은 하드웨어와 소프트웨어 혼합형이 52.3%로 가장 많았으며, 소프트웨어 지원은 29.1%, 하드웨어 지원은 18.6%로 조사됨
  - 최근 기업들은 단순 물적 지원보다는 프로그램 연계를 통한 다각적 지원을 추진하고 있으며, 이에 따라 H/W+S/W 혼합형이 증가하고 있음
  - 최근 도시재생사업도 물리적인 하드웨어 지원 사업을 넘어 지역공동체 조성 및 지속가능한 운영을 위한 소프트웨어까지 함께 고려하는 특성을 보임

**표 8 대표 사회공헌 프로그램 지원형태별 구분**

구분	하드웨어 지원	소프트웨어 지원	혼합형
비율	18.6%	29.1%	52.3%

주: 1) 대표 프로그램 680개 기준

2) 하드웨어 지원: 시설을 건립하거나 물품을 지원하는 사업(예: 도서관 건립, 쌀 지원, 장학금 지원 등)

소프트웨어 지원: 특정 프로그램 중심의 지원(예: 심리치료프로그램, 청소년 경제 교육 등)

혼합형: 하드웨어와 소프트웨어 동시 지원

출처: 전국경제인연합회 2016.

- 사업 파트너로 기업은 NPO를 가장 많이 선택하고 있으나, 최근 정부와 지자체 협업 선호
  - 기업의 3곳 중 1곳은 NPO와 공동으로 사업을 추진하고 있다고 응답했으나, 최근 정부·지자체와의 협업 비율이 증가한 것이 특징적임
  - 이는 최근 기업이 사회문제 해결의 실질적 주체로 관심을 가지기 시작하면서 NPO의 전문성과 함께 지역사회 요구사업 발굴, 대규모 사업추진에 있어 지자체 및 정부의 행정력을 조력으로 얻기 위한 것으로 분석됨(전국경제인연합회 2016)

**표 9 대표 사회공헌 프로그램 지원형태별 구분**

구분	단독추진	파트너 단체와 공동 추진			
		NPO	정부·지자체	자사출연재단	기타
비율(%)	28.4	31.7	21.6	6.7	11.6

주: 대표 프로그램 680개 기준, 중복응답 포함

출처: 전국경제인연합회 2016.

■ 건축·도시 분야에서 사회공헌활동을 추진하지 않는 이유로 ‘모르는 분야여서’라는 응답이 가장 많은 부분을 차지하고 있으며, 건축·도시 분야의 사회공헌활동의 필요성에 대해서는 61.1%가 그 필요성에 공감하고 있어 기업의 사회공헌활동 확대 가능성이 높음

- 2018년 건축도시공간연구소의 「지역의 공유가치창출을 위한 기업 사회공헌활동과 공공사업 연계 방안 연구」(이여경, 심경미, 차주영 2018)에서는 기업들의 건축도시 분야 사회공헌활동 실태 설문조사를 실시함
  - 설문조사에는 사회공헌활동을 수행하고 있는 우리나라 민간기업(사회공익법인 포함) 및 공기업들을 대상으로 기업 사회공헌활동의 최근 동향, 건축도시 분야 사회공헌활동 수요 및 인식 수준을 파악하기 위하여 진행함
  - 흥미로운 점은 건축도시 분야에서 사회공헌활동 추진하지 않는 이유로 ‘모르는 분야여서’라는 응답이 가장 많은 부분(47.5%)을 차지함
  - 특히, 공기업의 경우 사업 추진을 위한 구체적인 방법을 몰랐다는 응답이 40.0%로 무지와 함께 매우 중요한 이유로 제시되고 있어, 건축도시 분야의 사회공헌활동이 활발하게 이뤄지기 위해서는 다양한 방법의 참여 루트 및 방안을 제시해야 할 것으로 보임

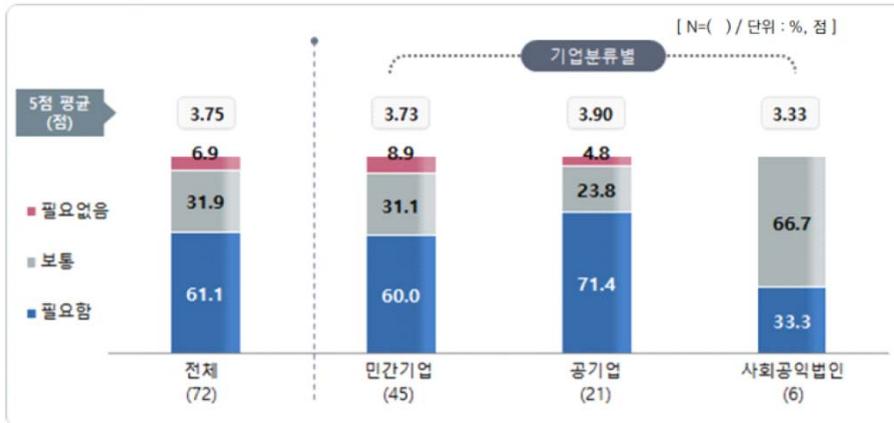
**표 10** 건축도시 분야 사회공헌활동 미추진 이유

구분	사례수 (명)	모르는 분야여서 (%)	비용이 많이 들 것 같아서 (%)	생각은 했으나 구체적 방법을 몰라서(%)	업종과 무관해서(%)	성과에 대한 확신이 부족해서(%)	
전체	72	47.5	15.0	12.5	12.5	5.0	
기업 분류	민간기업	45	50.0	19.2	3.8	15.4	7.7
	공기업	21	40.0	10.0	40.0	0.0	0.0
	사회공익법인	6	50.0	0.0	0.0	25.0	0.0

출처: 이여경, 심경미, 차주영 2018.

- 건축도시 분야 사회공헌활동의 필요성에 대해서는 응답기업의 61.1%가 그 필요성에 공감하고 있음
  - 기업의 유형에 따라서는 민간기업(60.0%)보다 공기업(71.4%)이 그 필요성을 인식하고 있는 것으로 파악

**그림 5** 건축도시 분야 내 사회공헌활동의 필요성



출처: 이여경, 심경미, 차주영 2018.

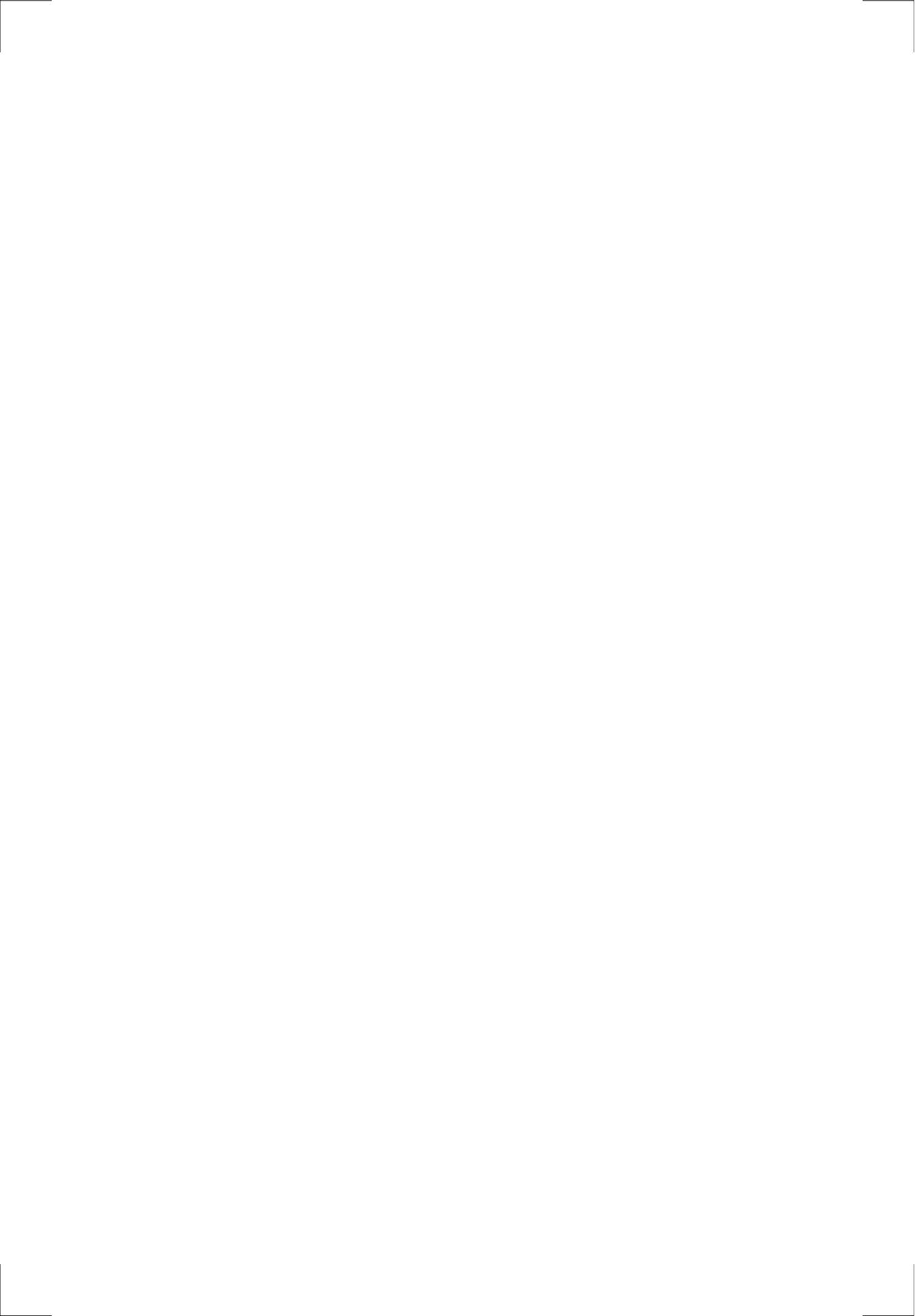
#### 4) 소결

##### ■ 기업의 사회공헌활동과 도시재생사업은 궁극적인 목표가 유사함

- 사회공헌활동에 대한 국제표준 'ISO26000' 과 도시재생 최상위 계획인 '국가도시재생기본방침'의 추구 가치가 유사함
- 특히 ISO26000 핵심 주체 중 하나로 '지역사회의 발전 부문'이 등장함으로써, 지역사회의 발전과 공동체 참여 사업을 추진 중
  - ISO26000의 지역참여 발전 키워드는 ① 지역사회 참여, ② 교육과 문화, ③ 고용창출과 기능 개발, ④ 기술개발과 접근성, ⑤ 부의 소득창출, ⑥ 보건, ⑦ 사회투자 총 7개로 제시
  - ISO26000의 지역참여 발전 핵심 키워드를 도출하여 보면 '공동체', '경제', '교육', '환경'으로 압축 가능하며, 국가도시재생 기본방침의 키워드는 '경제', '주거', '공동체'로 압축
  - 두 개념은 결국 지역의 '공동체'를 기반으로 '경제'와 '환경' 개선을 통한 도시회복을 목표로 추구하고 있음

##### ■ 기업의 사회공헌활동은 도시재생사업과 관련한 몇 가지 특징을 가지며, 건축도시 분야의 확대 가능성이 높음

- 사회공헌활동은 사업장이 있는 지역을 중심으로 추진하는 지역밀착형이며, 취약계층을 지원하는 특징을 가짐
- 또한 선호하는 사회공헌활동의 유형은 H/W와 S/W 혼합형이며, 사업 파트너로 기업은 NPO를 가장 많이 선택하고 있으나, 최근 정부와 지자체 협업을 선호함
- 건축도시 분야 사회공헌활동의 필요성에 대해서는 응답기업의 61.1%가 그 필요성에 공감하고 있음
- 도시재생과 관련한 사회공헌활동에 관심 있는 기업은 약 5% 정도이나, 건축도시 분야에서 사업을 미추진한 이유로 '모르는 분야여서' 라는 응답이 가장 많은 부분(47.5%)을 차지하고 있어, 사업추진을 위한 홍보 및 확대 전략이 필요함



# 03 부산 삼진이음 대동전수방 도시재생 사례

## 1) 부산 삼진이음 대동전수방 사업의 개요

- 부산 삼진이음 대동전수방 도시재생사업은 15년 도시재생 일반사업에 선정되었으며, 영도구와 함께 지역의 향토기업인 '삼진어묵'이 운영하는 비영리법인 '삼진이음'이 함께 추진
  - 부산 영도구 대동전수방 도시재생사업은 2015년 도시재생 국가지원 공모사업(도시재생 일반사업)에 선정되어 추진됨
    - 2015년 4월 원도심의 활성화를 위한 국가지원 공모사업 신청을 시작으로, 그해 11월 도시재생 일반사업으로 공모 선정
    - 2016년 두 차례의 국토교통부 관문심사 후, 국가 도시재생특별위원회의 심의를 거쳐 최종 일반근린형 사업으로 승인되고 2017년 4월 고시
    - 사업 위치는 부산시 영도구 봉래1동 전역, 남항·영선1동 일부 지역으로 면적은 0.31km<sup>2</sup>이며, 영도의 관문지역으로 상징성이 높은 지역임

그림 6 사업 개요



출처: 홍순연 2017.

- 「봉래1동 일원 도시재생활성화계획」, 대동전수방 프로젝트의 총사업비는 619.18억 원으로 총 33개의 단위사업으로 구성
  - 목도전수방 조성 등 15개의 세부사업으로 구성된 마중물사업(182억 원)과 중앙부처, 지자체, 민간투자 등 18개의 연계사업(437억 원)을 합하여 총사업비 619억 원으로 추진
  - 마중물사업비 182억 원은 국비와 시비, 구비가 매칭되어 5년간 연차별로 투입되고, 연계사업 437억 원은 '조선업 쇠퇴지역 관광 인프라 조성사업'과 '문화관광형시장 육성사업' 등 부처협업사업을 연계하여 시행

그림 7 전체 구성도

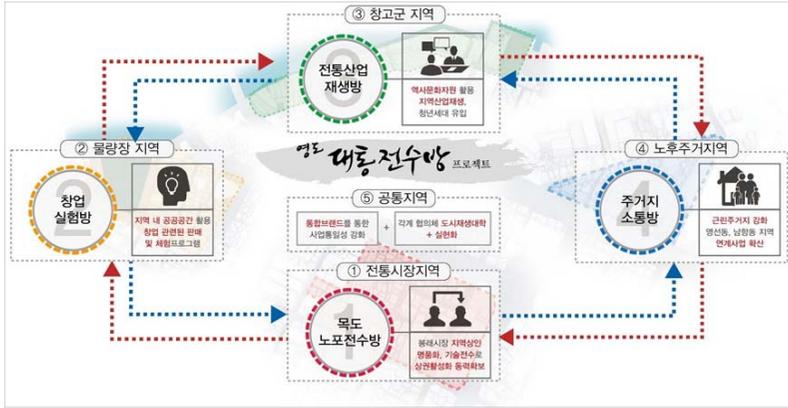


출처: 부산도시재생지원센터 홈페이지, 영도구 대동전수방 현장지원센터.

■ 사업의 목표는 ‘문화와 기술로 융합된 영도가치 창조’를 비전으로 장인기술 전수와 역사자원을 활용한 관광활성화 사업을 추진 중

- ‘문화와 기술로 융합된 영도가치 창조’ 비전을 달성하기 위한 세부 사업 추진
- 첫째, ‘장인기술전수로 고부가가치 창업’을 목표로 하며 지역 내 우수 장인상품에 대한 아카이브와 제품·공간 리메뉴얼, 통합 브랜드화 등으로 명품화를 추진하고 기술 전수를 통한 고부가가치 창업 지원
  - 전통시장 지역을 중심으로 봉래시장 지역장인 명품화 및 기술 전수로 상권 활성화와 동력 확보
- 둘째, ‘역사자원을 활용한 관광 활성화’를 목표로 지역의 유·무형 역사자원들을 바탕으로 한 관광 코스를 상품화하여 관광 활성화 및 상권의 활성화를 도모함
  - 주요 대상으로 영도대교 도개 관광객 접점 활용 및 창업 관련 판매 및 체험 프로그램을 운영할 수 있는 물양장 지역과, 근대 창고 및 건축물이 남아 있는 창고군 지역을 활용하여 지역 산업재생을 통해 청년세대를 유입하는 것을 목표로 함. 이와 함께 노후 주거지 개선 진행

그림 8 대통전수방 프로젝트 비전 및 목표



출처: 대통전수방 홈페이지. [http://dtyeongdo.com/?page\\_id=5095](http://dtyeongdo.com/?page_id=5095) (2020년 7월 10일 검색).

■ 부산 대통전수방의 현장지원센터는 공공부문 영도구와 민간부분(삼진이음)에서 함께 운영하고 있으며, 2020년 공공부문의 사업비가 종료되는 시점에 맞춰 지역의 자체 수익모델을 마련하여 사업의 지속가능성 확보

- 원활한 사업지원 및 주민 의견수렴을 위한 현장조직으로 2017년 2월 현장지원센터를 개소하면서 활성화계획 실행사업을 추진
  - 대부분의 도시재생사업지에서는 사업을 시행하기 위한 공공주도의 현장지원센터를 설립함. 그러나 대통전수방의 경우 공공과 민간이 함께 현장지원센터를 구성
  - 사업 초기에는 공공의 마중물을 시작으로 시설조성 및 기반 구축을 진행하고, 민간부문에서는 프로그램의 수행 주체로서 공공과 민간이 함께 하는 광의의 현장지원센터를 구축함
  - 이는 새로운 형태의 TMO(Town Management Organization)를 제시함으로써, 확장된 조직구조를 보여줌
- 2020년 공공부문의 사업비가 종료되는 시점이 도례함에 따라 영도구 현장지원센터는 인근에 'Area 6'를 오픈하고, 지역재생사업의 수입을 통한 자체 운영을 준비 중

## 2) 민간기업 (사)삼진이음의 역할

- (주)삼진어묵은 지역과 함께 성장하기 위하여 비영리법인 '삼진이음'을 설립하였으며, 공공과 민간이 함께 운영하는 새로운 조직형태의 현장지원센터를 개소하고 재생사업을 지원하고 있음
- '삼진어묵'은 1953년부터 3대에 걸쳐 이어온 국내에서 가장 오래된 어묵 브랜드로, 부산 영도에 본점을 두고 있으며, 지역과 함께 성장하는 기업을 실현하기 위한 비영리법인 '삼진이음'을 설립

- (주)삼진어묵은 지역과 함께 성장하는 기업'이라는 기업 이념을 가지고 2016년 6월 (사)삼진어묵을 설립 하였으며, 지역의 전통기술을 활용하여 전문적이고 실적인 창업 교육프로그램을 진행하고, 이를 통해 청년 창업 장려 및 지역의 활성화를 목적으로 하는 비영리 법인((사)삼진어묵 홈페이지)
- 삼진어묵은 전통 및 전문기술 교류를 통한 창업지원사업 및 지역의 상권 활성화를 위한 컨설팅 지원사업, 창업지원을 위한 연계 지원사업, 지역사회복지를 위한 다양한 역량강화 교육 및 지원사업을 추진하고 있음
- 대통전수방 도시재생사업은 지역 향토기업이 도시재생의 주체로 공공영역에 참여하고 있다는 점이 다른 지역과 가장 크게 구분되는 특징을 가지고 있음
  - 대통전수방은 행정에서 직영하는 현장지원센터와 (사)삼진어묵이 결합하여 광의의 현장지원센터를 운영하고 있음
  - 특히 도시재생현장지원센터에 조직구성원으로 참여함으로써 민간 프로그램을 운영 중
  - 또한 국비지원이 마무리되는 2020년을 기점으로 ARER6를 오픈 준비 중이며, 지속가능한 지역재생을 위한 수익모델 창출을 준비 중임

**그림 9** 삼진어묵 영도 본점(좌) 및 ARER6 전경(우)



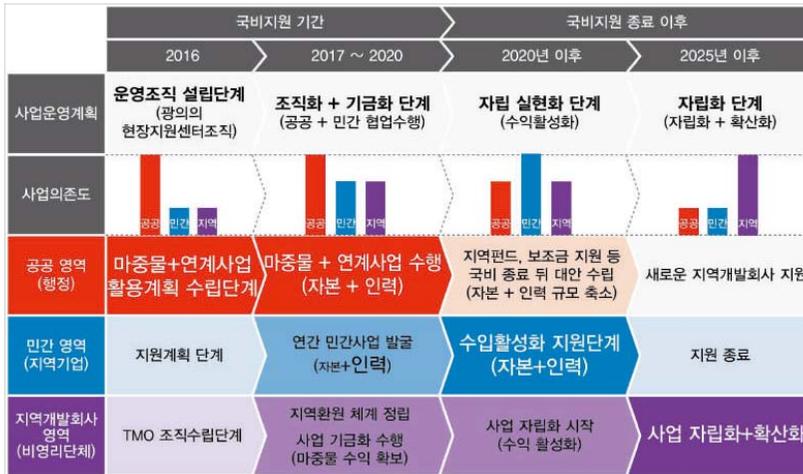
출처: 저자 촬영.

**그림 10** 대통전수방 현장지원센터 조직 구성



출처: 홍순연 2017.

**그림 11** 사업 기간에 따른 조직의 사업 의존도



출처: 홍순연 2017.

■ 대동전수방은 국비 지원기간을 넘어 봉래시장을 중심으로 한 상권활성화 및 지역활성화를 위하여 지속가능한 도시재생을 위한 준비 중임

- 대동전수방은 국비가 지원되는 마중물 사업 기간을 넘어, 국비 지원이 종료되는 이후에도 지속가능한 도시재생을 위한 준비를 진행 중
  - 사업 초기부터 마중물 사업비와 함께 민간 및 지역이 함께 조직을 구성 및 사업비를 조달하고, 사업을 연계 수행함
  - 조직 운영, 설립단계를 지나, 자립 실현화 단계를 거쳐 조직 스스로 지역에서 자립할 수 있도록 구성하며, 이때 민간의 역할은 사업 초기부터 함께 구성하고 시작하여 사업의 후반부로 갈수록 그 중요성이 강조됨
- 대동전수방 프로젝트는 사업 전반에 걸쳐 ‘공공+민간+지역개발회사(비영리단체)’의 역할을 구분하여 시너지 효과를 내고 있음
  - ‘공공’은 행정력을 중심으로 마중물 사업과 연계사업을 활용한 계획을 수립하고, 사업 초기 기반과 하드웨어 중심의 토대를 구축
  - 민간은 공공의 도시재생사업과 함께 민간사업을 발굴 및 지원하고, 사업의 시행 주체로서 인력을 제공하고 프로그램을 직접 운영
- 향토기업 삼진어묵의 지역을 위한 재생사업 직접 투자
  - 삼진어묵의 구체적인 소프트웨어 지원 사회공헌 활동은 (사)삼진어묵을 통해 실시
  - 삼진어묵은 지역의 폐창고 및 근대건축물을 활용하여 재생의 거점으로 활용하기 위하여 창고 매입을 추진하였고, 총매입비 40억 원 중 50% 공동투자를 받아 20억 원을 지원함

- 또한 봉래시장 내 입지가 좋은 건물의 1층에 현장지원센터가 위치할 수 있도록 무상 대여하여 임대료(10.7억 원)를 절감하였으며, 2층에는 교육과 회의를 위한 장소를 제공. 이와 함께 공용주차장 설립을 위한 토지매입비 5억 원을 투자
- (사)삼진이음이 운영하는 가장 큰 프로젝트 중 하나는 대통전수방 기술전수교육임
  - 대통전수방 기술전수교육은 ‘삼진어묵’, ‘성실식품’ 등 영도구 일대 6개 지역업체가 참여하고 있으며, 대통전수방 핵심 프로젝트 중 하나임
  - 지역의 역사성을 지닌 노포들의 기술전수를 통해 지역으로 청년유입 및 창업을 통한 지역 기술 확산을 목표로 사업을 추진하고 있으며, 기술전수교육은 현장의 장인들이 직접 노하우를 전수하여 창업까지 연계하고 있음
  - 어묵의 산업생태계를 건강하게 확장한다는 전략 아래 어묵 제작을 위한 기술, 교육과정, 인건비를 포함한 시설 운영비 등을 전적으로 제공하고 있음
  - 이와 함께 근현대 산업시설을 활용하여 창고지역에서 운영되는 프리마켓 ‘마켓M’ 프로젝트 및 지역 활성화를 위한 소프트웨어 사업을 진행 중
- 또한 영도구 전통시장지역 내 삼진어묵 영도 본점에 인접한 공실 점포 6개를 매입하여, 민간에서 주도하여 운영하는 청년 창업 플랫폼 ‘ARER6’을 구축하고 있어, 완공 후 지역의 중요한 거점으로서 역할을 할 것으로 기대하고 있음(오광석 2019)

### 3) 시사점

- 삼진어묵은 조직, 프로그램, 직접투자 등 전방위적인 사회공헌활동을 통해 지역의 활력을 창출하고 있음
  - 삼진어묵은 영도구의 향토기업으로서 지역의 활성화 및 건강한 산업생태계 조성을 위해 직접 투자 및 삼진이음을 통한 재생사업 추진 중임
  - 특히 공공과 민간의 협력형태인 민-관 협력 현장지원센터를 운영하고 있으며,
  - 지역의 주요 거점 조성을 위한 창고매입 투자 및 현장지원센터 운영을 위한 임대공간 마련, 공용주차장 마련 등 직접적인 투자
  - 또한, 장인들의 기술 전수를 위한 ‘대통전수방 기술전수 프로그램’을 운영하며, 청년 창업 및 지역 활성화에 중요한 역할을 함
- 삼진어묵의 사회공헌활동은 기술력과 인력을 가지고 있는 기업의 소프트웨어적인 사업과 이를 지원하기 위한 행정의 역할이 함께 진행되어 지속가능한 도시재생과 운영관리 측면에서 시너지 효과를 발휘함
- 또한 국제표준 ISO26000와 관련하여 ① 지역사회 참여, ② 교육과 문화, ③ 고용창출기능개발, ④ 기술개발과 접근성, ⑤ 부의 소득창출, ⑥ 보건, ⑦ 사회투자 등의 요소 실현

## 04 SK 인천석유화학 서구 상생마을 도시재생 사례

### 1) SK 인천석유화학 서구 상생마을 사업의 개요

- 인천광역시 서구에 위치하고 있는 ‘SK 인천석유화학’은 본사가 위치하고 있는 서구의 물리적 쇠퇴에 대응하고 주민들과의 상생을 위하여 ‘서구 상생마을 도시재생 사업’의 기초를 다짐

  - 본격적인 도시재생사업이 시작되기 전에 인천 SK석유화학 본사가 위치하고 있는 인천 서구는 주변지역에 청라와 송도 등 신도시 도시개발사업이 진행되고 있어, 기존의 원주민 이주 및 물리적 도시쇠퇴가 가속화되고 있었음

    - 이에 그간 주민들에게 민원이 지속적으로 발생했던 ‘SK 인천석유화학’이 지역을 위한 사회 공헌활동의 성격으로 주민거버넌스 구축 및 주민교육 등 재생사업을 위한 초석을 다짐
  - 이후, 인천 서구 상생마을 도시재생사업은 2018년 도시재생 뉴딜사업에 선정

    - 인천 서구 상생마을은 지역 낙후와 침체된 마을을 재생하기 위하여 도시재생사업 신청 및 선정. 사업 위치는 인천광역시 서구 석남1동 일원이며, 면적은 100,000㎡, 사업비는 889.8억 원이 투입됨
  - 사업의 목적은 쇠퇴한 주거환경을 개선하고, 마을 경쟁력 확보 및 주민의 삶의 질 향상을 위하여 주거지 지원형 도시재생 활성화계획을 수립하는 것임

    - 신도시와 구도심의 균형발전을 위한 기반을 마련하고, 구도심의 비전 및 특화된 재생사업을 추진하며, 특히 주거환경 개선을 위한 방안과 지속가능한 주민주도형 도시재생사업을 추진
  - 인천 서구 상생마을 도시재생사업은 총사업비 889.8억 원으로 국비, 시비, 구비, 공기업 및 기금, 민간의 매칭으로 진행됨. 총 13개의 세부 단위사업으로 구성

    - 마중물사업: 석남완충녹지 내 복합커뮤니티센터 등 14건, 200.0억 원
    - 부처협력사업: 석남완충녹지 조성사업, 383.0억 원
    - 지자체사업: 주민참여형 안전한 마을만들기 사업 등 2건, 6.8억 원
    - 공기업투자사업: 가로주택정비사업, 250.0억 원
    - 민간투자사업: 주차장, 둘레길 등 조성사업, 50.0억 원

그림 12 서구 상생마을 사업대상지(빨간색) 및 주변 여건(SK인천석유화학 위치(보라색))



출처: 인천광역시 서구 2018.

그림 13 종합 계획도

**서구 도시재생 뉴딜사업 종합계획(안)도**  
주민과 기업이 함께 만드는 상생마을

**1. 계획목표와 비전**

- 1-1. 지역공동체 내외 확산이념**
  - 지역공동체 내외 확산이념
  - 지역공동체 내외 확산이념
  - 지역공동체 내외 확산이념
- 1-2. 석남동중저지 상부**
- 1-3. 석남동중저지 지하주차장**

**2. 핵심사업**

- 2-1. 마을관광 조성**
- 2-2. SK인천 석유화학**
- 2-3. 골기반 정비와 가로주택 정비사업**
- 2-4. 노동주택 상층부 지원**

**3. 세부단위사업**

구분	핵심사업	세부내용	비고
개발사업 지구개발	1-1	지역공동체 내외 확산이념	지역공동체 내외 확산이념
	1-2	지역공동체 내외 확산이념	지역공동체 내외 확산이념
주거사업	2-1	마을관광 조성	마을관광 조성
	2-2	SK인천 석유화학	SK인천 석유화학
기타사업	2-3	골기반 정비와 가로주택 정비사업	골기반 정비와 가로주택 정비사업
	2-4	노동주택 상층부 지원	노동주택 상층부 지원

**4. 사업연계도**

출처: 인천광역시 서구 2018.

## 2) SK인천석유화학의 역할

- 일반적으로 재생사업은 수익을 창출하는 일반적인 비즈니스 수익사업이 아니라, 기업의 본사가 위치하고 있는 지역으로의 환원과 더 나아가 기업의 사회적 가치 구현을 위하여 사업 추진

  - 기업의 입장에서 재생사업은 일반적인 비즈니스 모델의 수익사업이 아니기 때문에 참여하기 어려우나, SK인천석유화학은 기업의 본사가 위치하고 있는 지역에서의 환원과, 기업이 추구하는 사회적 가치를 지역에 다시 돌려주기 위하여 시작함

    - 기존의 사회공헌활동은 단발적으로 시행하는 성격을 가지고 있으나, 도시재생사업은 긴 호흡을 가지고 지역과 함께 사회적인 가치를 고민해야 하는 사업임. 또한, 지역주민의 재생 역량까지 포함한 총체적인 가치 창출이 필요함
    - 당시 SK석유화학이 추진하고자 하는 기업의 경영철학이 지역에서 추구하는 도시재생이라는 본질적인 거버넌스 가치가 과 잘 맞닿아 있었음. 또한 SK 본사에서 추진하고 있는 사회적가치 실현 및 적극적인 지원을 통해 사업을 실현함
    - 이를 통해 사회공헌활동이라는 단기적인 시각이 아닌, 장기적으로 지역과 회사가 함께 성장하기 위하여 사업을 시작
  - 기존의 회사 중심의 자원 및 역량을 활용하는 방식을 넘어, 지역공동 협력방식으로 전환한 인천석유화학은 ‘지속성’, ‘다양성’, ‘개방성’의 측면에서 지역사회의 문제해결을 위한 장기적인 사업을 추진

    - 지속성: 지역사회 문제 해결을 위한 장기/지속성 있는 프로그램
    - 다양성: 이해관계자의 보유 자산/역량 활용한 다양한 사회공헌활동
    - 개방성: 개방형 사회공헌활동 통해 규모 확장 등 더 큰 사회적 가치 창출
  - 지역상생을 위한 세 가지 추진방향은 ‘최인근 중심’, ‘공공/다수’, ‘지속성’임

    - 첫째, 본사가 위치한 최인근 지역(원도심 지역)을 우선으로 추진
    - 둘째, 다수의 주민에게 혜택이 돌아가도록 추진
    - 셋째, 효과가 장기적으로 지속될 수 있는 항목을 선정 및 추진
  - SK 인천석유화학은 지역 공동 협력방식으로 독자 실행에서 지역사회 자원과의 연계를 통한 사회적 가치 창출 활동을 실행하고, 공공이 적극적인 재생사업을 시작하기 전 사업 추진을 위한 기반을 조성하는 데 큰 역할을 함
  - 중점적 상생추진 분야는 ‘교육·인재 육성’, ‘안전·환경 및 기타’, ‘마을단장사업’ 총 세 가지임

    - 교육·인재 육성: 최인근 초등학교에 시설 개보수 및 교육지원 프로그램을 지원하고 교육환경 개선을 위한 방과 후 교실 및 진로 탐색, 장학 사업을 시행
    - 안전·환경 및 기타: 방음·방호벽 설치, 환경감시단 운영지원, 문화·예술 분야확대 지원 등
    - 마을단장사업: 주민 삶의 질 향상을 위한 마을단장사업 및 주민의견 수렴과 도시재생사업 지원을 위한 회사 보유자산(부지)의 기부채납 등



- 재단법인 신석을 지속가능하게 유지하기 위해서는 도시재생의 사회적 가치에 대한 지역주민의 신뢰 및 공동체 가치에 대한 신뢰가 있어야 함
- 또한 전문가들이 카운셀러가 되어 함께 갈등관리 및 지역 이슈를 해결하기 위한 방안을 모색하는 것이 중요
- 마지막으로 지자체는 주민과 재단이 함께 만들어낸 결과물을 마중물 재원으로 활용한 공모사업, 부처협업사업, 도시재생 콘텐츠 등 재단과 연결될 수 있도록 마련하는 것이 중요. 또한 기초단체의 중간지원조직 도시재생지원센터와 연계하여 함께 운영하는 방안 모색도 필요
- 이를 통해 지속적으로 마을단장사업을 진행하며 기업의 콘텐츠를 활용한 '주민+전문가+지자체+기업'이 함께 지속가능한 거버넌스를 운영하는 것이 중요

■ 재단법인 설립을 통한 마을공동체 사업 및 주민공동체 사업과 원도심 도시재생사업 추진

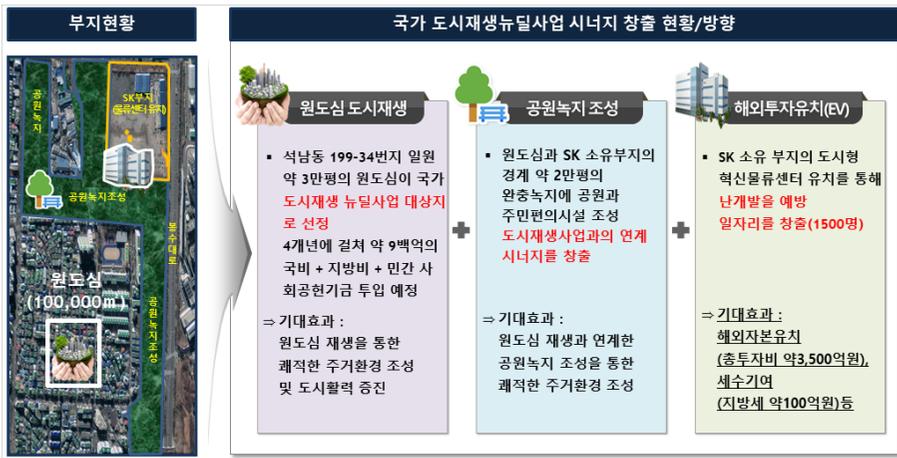
- 지자체의 본격적인 도시재생사업 참여 이전, 회사와 주민이 함께 마을공동체를 형성하고, 마을가꾸기 스터디 및 우수사례지 답사 추진
  - 인근 지역 주민협의회와 상의하여 지역거점(주민협의회 사무실, 학교, 공원 등)을 활용한 다양한 소프트웨어(S/W) 프로그램을 추진하여 마을공동체 형성을 위한 기반 마련
  - 프로그램의 예로는 컴퓨터 교실, 우리동네 음악회, 재래시장 공동 장보기, SK인천석유화학 벚꽃축제, 공장견학, 주민 스스로 쾌적한 마을을 지켜낼 수 있는 환경개선 추진단 구성 및 운영
  - 또한 도시재생 및 마을공동체 만들기 전문가를 초빙하여 강연 및 토론회를 진행하고 감천 문화마을, 흰여울문화마을, 창신송인, 안산 등 도시재생 사례지 답사
- 원도심과 SK 소유부지의 경계 약 2만 평의 완충녹지에 공원과 주민편의시설을 조성하고 도시재생사업과의 연계 및 시너지 창출
  - 원도심 재생과 연계한 공원녹지 조성을 통한 쾌적한 주거환경 조성

■ 주민공동체 형성 및 기업의 사회공헌 활동을 기반으로 도시재생 뉴딜사업이 선정되었으며, 이후 재생사업과 연계한 해외투자 유치와 이를 통한 일자리 창출을 통해 지역의 지속가능한 선순환 일자리 구축

- 도시재생뉴딜사업 선정 이후, 재생사업은 서구청 중심의 공공사업으로 잘 추진되고 있으나, 재생사업만으로는 지역의 지속가능한 재생, 즉 경제적 재생을 위해서는 한계가 존재함
- 이에 SK는 자사 소유부지에 도시형 혁신물류센터 유치를 통해 지역의 일자리 창출
  - 원도심에 거주하는 원주민들은 단순노무직, 고령층, 탈북민 등으로 경제적으로 어려운 사회적 소외계층이 많이 분포하고 있음. 특히 소득 증대를 위해 일자리가 필요하나 일자리 측면에서 취약한 거주민이 밀집해 있음

- 하지만 원도심에서 추진되고 있는 뉴딜사업으로는 일자리 창출에 한계가 있었음
- SK 인천석유화학은 자사가 보유하고 있는 유휴부지를 단순 매각할 수 있었으나, 원도심의 지속가능한 도시재생사업을 위하여 부지에 약 3,500억 원을 투자하여 해외유 유치하였으며, 기업의 사회적 가치 모델을 통해 일자리 약 2,000개를 창출함
- 혁신물류센터에 원주민들이 우선적으로 고용될 수 있도록 해외사업 유치 시 협의를 진행하여 지속가능한 도시재생을 위한 기초를 만들어 줌
- 도시재생 뉴딜사업으로 추진된 것은 아니지만, 지역의 지속가능한 도시재생을 위하여 도시형 혁신물류센터 유치는 기업의 사회적 가치 연계와 함께 원주민들에게 삶의 질을 개선하는 데 중대한 역할을 함

그림 16 SK 인천석유화학의 재생 추진사업



출처: 이임철 2019.

### 3) 시사점

- SK인천석유화학은 기업의 자원을 활용하고, 프로그램 운영 및 적극적인 투자를 통해 지역의 재생사업 기초 여건 마련
  - SK인천석유화학은 인천 서구에 본사 및 공장을 두고 운영하고 있으며, 지속적으로 민원이 제기되고, 인구·물리적 쇠퇴가 심각한 원도심을 대상으로 지역 활성화를 위한 재생사업 추진
  - 지속가능한 재생사업 추진을 위하여 재단법인 신석을 설립하여 운영 중이며, 주민의견 청취 및 마을 단장 사업 추진 중
  - SK인천석유화학은 공공의 본격적인 재생사업 추진 전, 마을 주민들의 의견 청취 및 재생사업을 위한 전반 및 초석을 마련
- 또한 원도심 인근의 SK소유 부지 2만 평의 완충녹지에 공원과 주민편의시설을 조성하여 도시 재생사업과 연계한 시너지 효과 창출
- 재생사업과 연계하여 주변 인근 부지에 해외투자를 유치하여 혁신물류센터를 구축하고, 원도심 주민들을 고용하여 일자리 창출에 기여
- 국제표준 ISO26000와 관련하여 ① 지역사회 참여, ③ 고용창출과 기능개발, ⑤ 부의 소득창출, ⑥ 보건, ⑦ 사회투자 등에 해당하는 특징을 보임



# 05 결론 및 정책제언

## 1) 결론 및 시사점

- 이 연구는 부산과 인천 소재의 기업의 사회공헌활동 중 도시재생 사업을 시행하고 있는 사례를 분석하고 이를 통한 시사점을 발견하는 것을 목적으로 함
  - 재생사업을 추진하고 있는 사례 중 기업에 유형에 따라 부산과(향토기업), 인천(대기업)의 사례를 선정하였으며, 이 두 사례 모두 지역에 기반을 두고 재생사업을 추진하는 공통적인 특징을 보임
  - 부산의 삼진이음과 인천의 SK석유화학의 사회공헌활동은 사업장을 중심으로 추진하고 있는 지역밀착형 특징을 보이며, 물리적으로 취약한 원도심을 중심으로 공간을 개선하는 특징을 보임
  - 두 사례 모두 하드웨어와 소프트웨어가 혼합되어 나타나는 성향을 보이며, 정부 지자체와 협업을 시도하고 있음
  - 부산의 삼진이음과 인천의 SK석유화학은 재단을 설립하여 지역 재생사업을 활발히 하고 있음. 특히 부산의 삼진이음의 경우, 공공의 도시재생현장지원센터를 함께 운영함으로써 지역의 지속가능한 발전을 위한 토대를 마련
- 두 사례 모두 기업이 가지고 있는 역량 및 자원을 지역에 공유하고 투자함으로써 사회공헌활동을 하고 있으며, 특히 지속가능한 도시재생을 위하여 일자리 창출에 투자하는 특징을 보임
- 이는 향후 지속가능한 도시재생을 위하여 지역의 일자리 창출을 고려해야 하며, 일자리 창출은 기업과 함께 가치를 공유하고 실현했을 때, 지역에 효과적으로 안착할 수 있음을 보여줌

**표 11 사례 종합표**

구분	부산 삼진이음	SK인천석유화학
참여기업	삼진이음(향토기업)	SK인천석유화학(대기업)
재단	사단법인 삼진이음	재단법인 신석
프로젝트명	부산 영도 대동전수방 프로젝트	인천 서구 상생마을
국가공모	2015년 도시재생일반사업 선정	2018년 도시재생 뉴딜사업 선정

사업형태	기업의 사회적 책임(CSR)	공유가치창출(CSV)
	하드웨어(H/W) + 소프트웨어(S/W)	하드웨어(H/W) + 소프트웨어(S/W)
사업내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 향토기업인 삼진어묵에서 사회공헌사업 및 전통기술 교류로서 창업 지원</li> <li>• 비영리사단법인 삼진이음이 중간 역할로 지역상권 활성화 추진</li> <li>• 삼진이음의 역할은 공공재원이 투입되는 마중물사업 중에 향후 행정지원이 종료된 이후의 사업의 지속가능성을 위하여 미리 지원조직의 역량을 키우는 데 있음</li> <li>• (공공역할) 하드웨어 중심(상권 활성화에 필요한 상품개발과 마케팅, 공유경제 등)</li> <li>• (민간역할) 기술전수자협의회, 주민협의체, 상인협의체, 기술전수 교육프로그램, 통합브랜드사업, 창업 지원 사업 등 소프트웨어를 추진</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기업(SK석유화학)과 협력하여 주민 지원사업 추진(SK사유지 내 주민 지원시설 마련 협의)</li> <li>• 교육·인재 육성: 최근 초등학교에 시설 개보수 및 교육지원 프로그램을 지원하고 교육환경개선을 위한 방과 후 교실 및 진로 탐색 및 장학 사업을 시행</li> <li>• 안전·환경 및 기타: 방음/방호벽 설치, 환경감시단 운영지원, 문화/예술 분야 확대지원 등</li> <li>• 마을단장사업: 주민 삶의 질 향상을 위한 마을단장사업 및 주민의견 수렴 및 도시재생사업 지원을 위한 회사 보유자산(부지)의 기부채납 등(지역 상생방안 협약서에 따른 마을단장사업)</li> </ul>
일자리 창출	지역의 향토기업들의 기술전수를 통한 청년 및 지역창업지원	해외유치를 통한 물류센터 건립 및 원도심 주민 우선 고용
ISO 26000 관련	① 지역사회 참여, ② 교육과 문화, ③ 고용창출과 기능개발, ④ 기술개발과 접근성, ⑤ 부의 소득창출 ⑥ 보건, ⑦ 사회투자	① 지역사회 참여, ③ 고용창출과 기능개발, ⑤ 부의 소득창출 ⑥ 보건, ⑦ 사회투자

출처: 저자 작성.

## 2) 정책제언

■ 민간기업의 도시재생 참여 활성화를 위해서는 도시재생사업과 사회공헌활동이 서로 연계될 수 있는 정책적 수단 및 제도 마련 필요

- 공공은 기업의 다양한 사회공헌활동과 지역의 재생사업이 서로 연계되어 시행할 수 있는 수단을 마련해 주는 것이 필요함
  - 재생사업의 수요와 사회공헌활동의 공급에 대한 수요를 서로 공유할 수 있는 채널을 확대하여 이를 통한 지역과 기업의 윈-윈(win-win)전략을 구축하는 것이 필요
  - 현재는 사회공헌활동을 시행하는 기업이 직접 지자체에 연락하여 사업을 시행하는 방식을 가지고 있다면, 앞으로는 지역의 수요와 기업의 공급에 대한 수요가 직접 만날 수 있도록 채널을 구축하고 각각의 전담조직을 통해 사업을 시행하는 시스템 구축 필요
  - 기업이 도시재생사업에 참여할 수 있는 구체적인 다양한 루트를 제안 및 홍보하고, 지역에 맞는 재생사업을 추진할 수 있는 기반을 마련하는 것이 중요

- 또한, 사회공헌활동을 통해 기업이 추구하고자 하는 기업의 이미지 제고 및 홍보 활성화 전략을 지역 마케팅과 함께 적극적인 활용 필요
- 사회공헌활동과 연계한 도시재생사업을 활성화하기 위하여 제도적 장치로 세제 혜택 및 재생사업-CSR연계 사업을 특화할 필요
  - 공공에서는 기업이 추진하는 재생사업에 대하여 세제 혜택이 가능하도록 제도 구축 필요
  - 또한, 국비지원 사업 선정 시 지역의 문제와 CSR 연계가 된 사업을 사업유형 중 하나로 특화하여 모델 마련
  - CSR과 연계한 사업유형으로 국비지원사업 선정 시, 민간참여 지역활성화사업으로 사업 선정을 위한 가산점 부여 가능토록 검토 필요
- 마지막으로 민간참여 도시재생사업의 정량적인 사회적 가치에 대한 평가 모델을 마련하여 사업효과를 확산하고 홍보하는 방안 필요
  - 기업이 도시재생사업에 참여했을 때, 지역과 기업에 어떠한 효과가 있는지에 대해 정량적으로 파악할 수 있는 사회적 가치 평가에 대한 모델을 마련하고,
  - 기업의 이미지 제고에 얼마나 효과적으로 활용 가능한지 보여주는 향후 연구 필요

## 참고문헌

- 국토교통부. 2018. 국가도시재생기본방침 수립을 위한 연구(개정). 세종: 국토교통부.
- 대동전수방 홈페이지. <http://dtyeongdo.com/> (2020년 7월 10일 검색).
- 도시재생 종합정보체계. <https://www.city.go.kr/index.do> (2020년 5월 10일 검색).
- 두산백과. CSV. [https://www.doopedia.co.kr/search/encyber/new\\_totalSearch.jsp](https://www.doopedia.co.kr/search/encyber/new_totalSearch.jsp) (2020년 6월 21일 검색).
- 매일경제 경제용어사전.  
<https://www.mk.co.kr/dic/desc.php?keyword=ISO26000&page=0&so=all&from=&to=#none> (2020년 6월 21일 검색).
- 부산도시재생지원센터 홈페이지. <http://www.urcb.or.kr/web/main/main.do?mld=1> (2020년 7월 10일 검색).
- 오광석. 2019. 지속가능한 도시재생과 사회적 기본으로서의 가치. 창조적도시재생시리즈. 내부자료(미발간).
- 유재운, 정소양, 박정은, 조판기, 권혁일, 송지은, 박새롬 외. 2014. 도시재생에 대한 민간비즈니스 부문 참여 활성화 방안 연구. 안양: 국토연구원.
- 이여경, 심경미, 차주영. 2018. 지역의 공유가치창출을 위한 기업 사회공헌활동과 공공사업 연계방안 연구. 세종: 건축도시공간연구소.
- 이임철. 2019. Connected with stakeholders. 도시재생, 사회적 가치의 새로운 길을 열다. 2019 도시재생 국제 컨퍼런스. 4월 18일. 인천: 인천항 제8부두 메인스테이지.
- 이태문. 2017. 기업의 사회공헌활동을 통한 지속가능한 마을재생에 관한 연구. 한국주거환경학회지 15권, 2호: 119-133.
- 인천광역시 서구. 2018. 상생마을 도시재생활성화계획(안).
- 전국경제인연합회. 2016. 2016년 주요 기업 기업·재단 사회공헌백서. 서울: 전국경제인연합회.
- \_\_\_\_\_. 2018. 2018 주요기업의 사회적가치 보고서. 서울: 전국경제인연합회.
- \_\_\_\_\_. 2019. 2019 주요기업의 사회적가치 보고서. 서울: 전국경제인연합회.
- 정운찬. 2019. 기업의 사회적 가치 창출 왜 중요한가. 신동아, 9월 30일.  
<https://shindonga.donga.com/Print?cid=1857802> (2020년 6월 21일 검색).
- 최진봉. 2014. 기업의 사회적 책임. 서울: 커뮤니케이션북스.
- 홍순연. 2017. 노후주거지 근린재생사업의 과제. 도시재생! 지역의 플러그인! 도시재생뉴딜의 실천과제\_부산. 2017 도전포럼 발표자료. 7월 7일.

국토연구원 Working Paper는 다양한 국토 현안에 대하여 시의성 있고 활용도 높은 대안을 제시할 목적으로 실험정신을 가지고 작성한 짧은 연구물입니다. 투고된 원고는 정해진 절차를 거쳐 발간되며, 외부 연구자의 투고도 가능합니다. 공유하고 싶은 새로운 이론이나 연구방법론, 국토 현안이나 정책에 대한 찬반 논의, 국내외 사례 연구나 비교연구, 창의적 제안 등 국토분야 이론과 정책에 도움이 될 어떠한 연구도 환영합니다.

투고를 원하시는 분은 국토연구원 연구기획·평가팀(044-960-0582, jhkim@krihs.re.kr)으로 연락주십시오. 채택된 원고에 대해서는 소정의 원고료를 드립니다.

## WP 20-16

### 민간참여 도시재생 활성화를 위한 기업의 사회공헌활동 사례 연구 : 부산 영도구 대동전수방과 인천 서구 상생마을 사례를 중심으로

연 구 진 김유란  
발 행 일 2020년 12월 31일  
발 행 인 강현수  
발 행 처 국토연구원  
홈페이지 <http://www.krihs.re.kr>

© 2020, 국토연구원

이 연구보고서의 내용은 국토연구원의 자체 연구물로서 정부의 정책이나 견해와는 상관없습니다.

이 연구보고서는 한국출판인협회에서 제공한 KoPub 서체와 대한인쇄문화협회가 제공한 바른바탕체가 적용되어 있습니다.

