

공유경제 기반의 도시공간 활용 제고방안 연구

A Study on Enhancing Urban Space Utilization based on the Sharing Economy

김은란, 차미숙, 김상조, 박미선

■ 연구진

연구책임 김은란 책임연구원
차미숙 연구위원
김상조 연구위원
박미선 책임연구원

■ 외부연구진

김은정 계명대학교 교수
이용원 수도대학동경대학원 도시환경과학과 박사과정
이동현 Bartlett School of Planning, University College London 박사과정

■ 연구심의위원

유재운 국토연구원 선임연구위원
김태환 국토연구원 도시연구본부장
서태성 국토연구원 선임연구위원
박세훈 국토연구원 연구위원
이범현 국토연구원 책임연구원
이희승 서울특별시 사회혁신담당관 과장
차두원 한국과학기술기획평가원 전략기획실장

발간사

몇 년 전까지만 해도 우리에게 생소한 개념이었던 “공유경제”는 우리의 일상 속으로 빠르게 파고들고 있다. 자신의 자동차를 이용하여 운송서비스를 제공하는 우버(Uber)나 자신의 빈방이나 빈집을 타인에게 빌려주는 에어비엔비(Airbnb)는 더 이상 우리에게 낯선 기업이 아니며, 빠른 성장을 거듭하며 다국적 기업으로서 그 영향력이 커지고 있다. 공유경제가 빠르게 우리의 일상 속으로 들어오게 된 것은 기술의 발전, 특히 인터넷과 모바일 플랫폼 기술 발전에 힘입은 바가 크다.

기술발전은 기존에 거래되기 어려웠던 도시 내 다양한 공간들이 시장영역에서 거래되거나 다양한 형태로 활용되는 것을 가능하게 만들었다. 사용하지 않는 빈방이나 낮 시간 동안 비어있는 아파트 주차장이나 주택가의 노상주차장이 온라인 플랫폼을 통해 거래되고 있다. 주로 독립적 용도로 이용되던 사무공간은 다양한 사람들이 함께 사용하는 협업과 네트워킹의 공간으로 변모하기도 한다. 야간이나 주말에 사용되지 않는 학교, 도서관, 주민센터, 문화시설 등 공공시설이 일반 주민들에게 개방되기도 한다. 이외에도 가게, 독서실, 텃밭, 교회, 창작공간 등 다양한 형태의 공간들이 공유되고 있다.

도시 내 공간이 다양한 형태로 공유되고 그 영역이 확대되면서 도시공간의 시공간적 활용성이 증대되고 있다. 뿐만 아니라 공간공유는 도시의 다양한 사회경제적 문제 해결 및 도시재생 수단으로서 활용될 수 있는 잠재력이 높다. 반면에 공간공유의

다양화와 영역 확장에 따른 이해관계자의 확대 및 공간 활용의 복합화는 시장영역의 침해, 안전사고에 대한 책임, 기존 계획체계의 토지이용 합리성 부분에서 잠재적 갈등 발생 가능성을 높인다. 따라서 공유경제를 통해 도시의 유휴공간 및 공공공간의 활용성을 높이는 방안과 더불어 공유경제의 빠른 성장으로 인한 부작용을 최소화하거나 미연에 방지할 수 있도록 공공부문의 역할과 제도개선 방안이 필요하다.

본 연구는 이 같은 노력의 일환으로 공유경제를 통해 도시공간을 활성화하고 다양한 사회경제적 가치를 창출을 지원할 수 있는 제도개선 방안을 모색하는 연구이다. 아무쪼록 이번 연구가 소유에서 공유로 공간이용행태의 변화에 따른 국토 및 도시관리 정책에 대한 논의의 출발점이 되기를 기대한다. 끝으로 본 연구를 수행하는데 노력을 아끼지 않은 김은란, 박미선 책임연구원, 차미숙, 김상조 연구위원, 박새롬 연구원의 노고를 치하하며 외부연구진으로 참여해 주신 김은정 교수님과 일본과 영국에서 수학 중에 원고집필을 맡아준 이용원, 이동훈 선생님께도 깊은 감사의 말씀을 전하고자 한다.

2015년 12월
국토연구원장 김동주

주요 내용 및 정책제안

본 연구보고서의 주요 내용

- ① 사물인터넷의 발달(인터넷 및 모바일 플랫폼 기술발달)과 전세계적 경기침체의 영향으로 공유경제가 빠르게 성장하고 있으며, 공간공유는 숙박공유, 셰어하우스, 코워킹 스페이스, 주차공유, 공공시설 공유 등 거주공간, 업무공간, 여가공간, 공공공간 등 모든 영역으로 확대
- ② 공간공유의 다양화와 영역 확대에 따른 도시공간의 시공간적 활용성 증대와 도시문제 해결 및 도시재생적 잠재력 증대
- ③ 반면에 공유경제가 다양한 생활영역으로 빠르게 확산됨에 따라 시장영역의 침해, 개인정보의 관리, 안전사고에 대한 책임 등 다양한 사회제도적 문제가 야기되는 등 부작용이 나타나고 있음. 특히 공간활용의 복합화는 기존 계획체계의 토지이용 합리성 부분에서 잠재적 갈등 발생 가능성을 높임
- ④ 국내외적으로 도시문제 해결 및 도시재생 수단으로서 공유경제의 적극적 활용과 더불어 공유경제의 부작용을 최소화하기 위한 법·제도정비 요구가 높아짐

본 연구보고서의 정책제안

- ① 소유에서 공유로 공간이용행태의 변화에 따라 국토관리 및 도시공간정책 측면에서 기존 법제도 정비와 참여자의 신뢰 및 안전 담보를 위한 장치 마련
- ② 공간공유의 규모와 영향 측정을 위한 공유경제 및 공간공유 기초통계 구축
- ③ 공유기반 공간활용성 제고: 용도지역에 따른 숙박공유 허용기준의 차별화, 셰어하우징 입주자의 주거안정성 보장을 위한 주택임대차보호법의 정비, 입지규제최소구역내 코워킹 스페이스의 활성화, 카셰어링과 연계한 주차공유 활성화, 공공시설의 공유 확대와 효율적 관리방안 마련
- ④ 공유기반 도시재생 모델 활성화: 공간공유 유형별 도시재생 잠재력 활용, 마을단위 공유공동체 모델 활성화, 경제기반형 도시재생 활성화지역내 공유경제 거점구축, 정부자산 공유 및 플랫폼 구축

요약

1. 연구의 배경 및 목적

- 공유경제가 다양한 생활영역으로 빠르게 확산됨에 따라 시장영역의 침해 및 개인정보의 관리, 안전사고에 대한 책임 등의 다양한 사회제도적 문제가 야기되는 등 부작용이 나타나고 있으나 이에 대한 법·제도적 장치가 마련되고 있지 못함
 - 이러한 부작용을 최소화하거나 미연에 방지하고 공유경제를 지원하는 공공부문의 역할과 범위 그리고 제도적 개선방안이 요구됨
 - 또한 도시의 미이용·저이용되고 있는 유희공간 및 공공공간을 활성화하고 도시정책으로 활용할 수 있는 방안을 모색할 필요가 있음
- 본 연구에서는 공유경제를 통한 도시공간 활성화와 도시의 다양한 사회경제적 가치창출을 지원할 수 있는 제도 개선 방안을 제시하고자 함
 - 첫째, 공유경제의 개념 및 작동 메카니즘, 사회경제적 배경을 이해하고 도시공간 공유의 도시정책적 의미를 고찰함
 - 둘째, 국내외 공유경제 관련 정책동향 및 제도운용 현황을 분석하고 도시내 공간공유 특성과 법제도적 쟁점을 고찰함
 - 셋째, 도시정책 부문에 적용 및 확대 가능성 검토하여 공공의 역할과 법제도적 개선방안을 제시함

2. 공유경제와 도시내 공간의 활용

1) 공유경제의 개념 및 작동메커니즘

□ 공유경제의 개념

- 공유경제란 한번 생산된 제품을 여럿이 공유해 쓰는 협업소비의 개념이며, 기존 자원(즉 유희자원)을 활용해서 서로 이익을 얻는 것을 중요하게 생각하는 경제활동
- 공유경제는 대여자, 이용자, 공유기업 모두에게 이익이 돌아가는 윈윈구조

□ 국내외 공유경제의 성장과 전망

- 2014년 현재 전세계적으로 공유경제의 가치가 150억 달러(90억 파운드)이며, 향후 10년 내인 2025년까지 3,350억 달러(2,300억 파운드)로 증가할 전망
- 국내에도 공유기업 및 단체는 2011년 이후 급증하였으며 카풀링, 물물교환, 사무실(코워킹 공간) 임대, 여행시 숙박공유 등 다양한 부문으로 서비스가 확대되고 있는 추세임

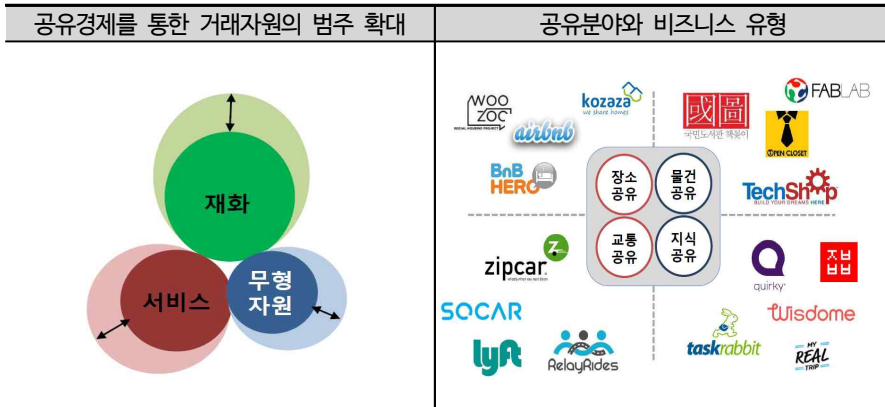
□ 공유경제 성장의 사회경제적 배경

- 사물인터넷(IT 기술의 발달과 소셜네트워크의 발달)은 다양한 공유경제(기업) 활동의 기반으로 작용
- 이외에도 글로벌 경기침체로 인한 소비의 위축, 환경문제에 대한 관심, 공동체 및 능동적 소비자의 탄생 등이 공유경제 확산의 중요 요인으로 언급됨

□ 공유분야와 비즈니스 유형

- 공유경제는 개인, 집단, 대중간의 유희자원의 공유를 근간으로 하며, 공유가능한 유희자원은 공간(장소), 지식, 교통, 물건 등 광범위한 영역에 걸쳐있음
- 공유분야는 경험·재능·지식, 공간, 교육, 도서, 물건, 숙박, 여행, 예술, 자동차, 공공정보 등 그 범위가 다양해지고 있음

〈공유분야와 비즈니스 유형〉



출처: (좌)크라우드산업연구소(2013: 27)

(우) 김형균(2014), “공유경제와 도시재생”, 제4차 지역정책포럼 발표자료

2) 도시 공간공유 유형

□ 주택공유

- 빈집이나 빈방을 숙박시설로 활용하는 숙박공유(도시민박)와 여러 사람이 하나의 주택을 공유하는 주거공유(셰어하우징)의 형태로 나타남
- ① 숙박공유(도시민박)는 일반적으로 민간영역에서 공유플랫폼을 구축하여 공여자와 대여자를 연결하고 정보를 제공하고 수수료를 받는 형태
- ② 주거공유(셰어하우징)는 주거공간을 함께 사용할 사람들의 대상을 설정하여 모집하는 형태

□ 사무실 공유(코워킹 스페이스)

- 사무공간의 공유는 사무실, 회의실 등을 여러 사람이 공유하거나 협업공간으로 활용하는 형태
- 주로 스타트업 기업들이 고가의 대형 부동산 건물을 장기 임대하는 대신 필요한 개인 책상이나 회의·협업공간을 시간단위에서 월단위로 저렴한 가격에 지불하고 임대하는 형식.
- 사무공간, 회의실, 협업공간 등 대여하고, 창업보육센터의 기능을 더불어 제공

□ 주차장 공유

- 주차공간의 공유는 낮에 비어있는 아파트의 주차장, 주택가의 노상주차장 등을 대여하여 저렴한 비용으로 주차장을 이용하는 형태
- 서울시의 여러 자치구들이 주차문제 해결하기 위해 참여하고 있으며, 민간영역에서는 플랫폼을 구축하여 실시간으로 주차정보를 제공

□ 공공시설 공유

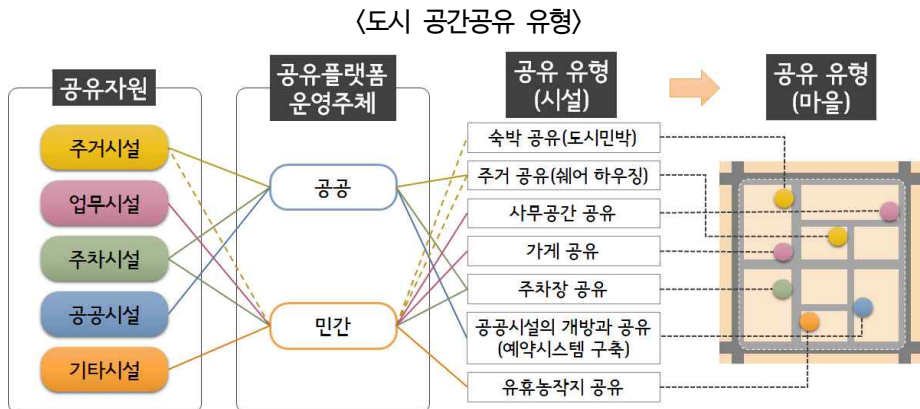
- 공공서비스시설의 공유는 평일 저녁, 주말 등의 시간에 사용하지 않는 학교, 도서관, 주민센터, 구청 등 공공시설을 시민에게 무료 혹은 적은 비용으로 대여하는 형태

□ 기타 유희공간의 공유

- 이외에도 가게, 독서실, 텃밭, 교회, 창작공간 등 다양한 형태의 공간수요가 증가하고 있으며, 공간공유자원의 범위도 지속적으로 확장할 것으로 보임

□ 마을 단위의 공유공동체 모델

- 현재 대부분의 공간공유는 단위 건축물이나 시설물 단위로 이루어지고 있으나 공유자원들을 지역단위에서 연계하여 집합적 공유공동체로의 발전시키는 모델도 일부에서 시도



출처: 자체제작

3. 국외 도시공간 공유정책 동향과 운영 사례

1) 일본의 정책 동향과 사례

- 2000년대 이후 공유경제에 기반한 도시내 활동이 다양한 형태로 증가
 - 카셰어링, 세어하우스를 비롯해 비즈니스, 관광분야 등으로 공유경제의 필요성과 분야가 커지고 있으며, 향후 공유경제의 활용 경향이 증가할 전망
 - 공간, 물건, 관광, 지식 등 공유경제 분야별 활성화를 위한 중앙 및 지자체 차원의 법령 및 제도개선 등 정책적 접근의 필요성이 증가
- 저출산, 고령화에 따른 빈 집, 빈 점포 등 지역현안 해소와 도시재생 차원에서 도시공간 공유 사례와 활동이 적극적으로 전개되고 있음
 - 지역주민 주도의 유희공간을 활용한 도시 공유공간 조성 및 지역주민과의 커뮤니티를 형성하여 도시재생 및 살기좋은 마을만들기에 긍정적으로 기여
 - 지역 커뮤니티에 소홀해지기 쉬운 청년층의 경우, 코워킹 스페이스에서 진행되는 지역공헌활동에 참여함으로써 지역 커뮤니티에 대한 관심 증가 계기가 되고, 실제 공유공간 속에서 발생하는 협업관계를 바탕으로 지역사업도 전개
- 공유경제에 기반한 도시공간 활용 촉진 차원에서, 기존 제도(규제)와 마찰을 해소하기 위한 정책적인 시도와 사례들이 나타나고 있음
 - 일본은 2011년 이후 민간이 중심이 되어 코워킹 스페이스, 공유오피스 등 다양한 형태의 공유공간이 조성되고 있으며, 동시에 자금부족 및 운영경험 부족 등으로 지속적인 운영에 대한 어려움도 지적되고 있음
 - 공유경제에 기반한 도시공간 공유 사업을 촉진하기 위해서 기존 규제와 마찰 해소와 제도개선 모색을 위한 움직임이 나타나고 있음

2) 영국의 정책 동향과 사례

- 영국정부는 공유경제를 보수당 정부의 주요 정책 아젠다로 설정하고, 규제개혁, 정부부문 축소, 산업정책, 고용정책, 지역발전 등 다용도를 위한 정책수단으로 “공유경제”를 활용하기 시작
- 첫째, 영국의 공유경제는 민간이 주도하고 있으며, 정부는 관련 법령과 제도를 정비하고, 기존법령의 적용여부를 판단하여 고지하고, 장애가 되는 규제를 철폐하며, 세제상의 문제를 조정하고 과세 부담을 완화함으로써 민간부문의 성장을 지원
- 둘째, 영국정부는 공유경제를 정부부문의 축소와 재정긴축 프로그램을 실현하는 수단으로 채택·활용
 - 정부가 많은 예산을 투입해서 직접 추진하는 대규모사업은 거의 없고, 경쟁입찰이나 시범(pilot) 사업, 시현(demonstration) 사업 등을 통해서 적은 예산을 투입하고도 지방정부를 자극하는 정책을 사용
 - 또한 영국정부는 정부지출 축소, 재정수입 확보, 지역재생 등을 위한 정부자산공유사업을 실시하는데, 그 대표적인 사업이 One Public Estate Programme과 Space for Growth Programme임
- 셋째, 축소되는 정부의 주요역할(보건복지, 취업지원, 공공인프라 분야의 공공재 보급)을 대체하는 수단으로서 공유경제 모델을 이용
 - 일부 지방정부는 카셰어링(카클럽)으로 정부관용차량 대체
 - 중앙정부는 공공부문의 구직지원에 시간은행 및 일감공유 플랫폼을 활용하도록 지침을 제시
- 넷째, 공유경제 모형은 별도의 산업단지 건설이나 인프라 투자보다는 기존 자원의 활용에 초점을 맞추고 있기 때문에 도심 활성화 전략이나 쇠락한 산업도시의 지역재생 발전전략으로서도 안정적이며 효과적인 수단으로 활용됨

- 이스트 런던의 테크시티(Tech City)의 성공 모델을 잉글랜드 북부도시에 도입하려는 TechNorth 사업은 산업정책, 지역정책, 고용정책 등 다용도 복합 정책효과를 기대하고 공유경제 모형을 활용하고 있는 대표적인 사례임

- 영국정부의 공유경제 정책은 세계적 경기침체와 저성장시대에 경제 및 산업 활성화, 고용증대, 지역재생을 위해 중앙정부가 공유경제를 어떤 식으로 활용할 수 있는지 잘 보여주고 있음

3) 미국의 정책 동향과 사례

- 공유경제를 시대적 흐름으로 인식·경험되고 있으며, 도시나 지역마다 특성에 따라 다양한 형태의 공유경제 활동 및 대응체계를 마련하여 운영하고 있음
 - 유희토지를 활용한 도시농업 활성화, 홈쉐어링을 주택협동조합과 연계하여 소외계층의 주거복지 향상에 활용, 카셰어링의 접근성 향상을 위한 주차료 감면 등 서비스 개선(조례 개정), 협동조합 지원을 통한 일자리 창출 등 공공의 기능과 연계해 구체적이고 실효성있는 정책 발굴·추진
- 공유경제 활동에 사용자가 안전하게 참여할 수 있도록 안전성 담보대책에 중점을 두어 정책을 마련하고 제도화 추진
 - 공유경제 확산과 관련해 가장 큰 우려요소로 지적되고 있는 “안전”대책 마련에 초점을 두어 대응: 카셰어링 보험 다양화 및 보험한도 확대, 카셰어링 운전자에 대한 신원조사 실시, 홈쉐어링 주택에 대한 소유자 거주·상주조건 또는 지정책임자 제도 도입 등
 - 연방정부 차원에서 일관된 정책적 대응은 없지만, 여러 도시마다 공유경제 활동에 대해 조례 등을 통해 다양한 대응체계를 마련하고 추진을 지원

4. 도시내 공간공유 정책동향 및 제도운영 실태

- 공유경제 전반에 대한 정부차원의 정책 방향 설정이 필요한 단계
 - 공유경제에 대한 관심은 중앙정부보다는 지자체 중심으로 도시문제의 해결을 위한 수단으로서 확산
 - 중앙정부의 경우 공유경제의 동향을 살피고 있으나 정책방향 설정 단계로 이어지고 있지는 않음
 - 공유경제 확산으로 나타나는 사회적 문제와 기존 산업과의 갈등의 문제가 발생할 때마다 개별 사안에 대한 입장표명 (Uber의 불법판정과 Airbnb 과세문제 등)
- 지자체가 지원하는 공유기업 중 공간공유 분야의 공유단체 및 공유기업의 진출이 두드러지고, 공간공유분야의 수요가 증폭되고 있음
 - 인터넷 및 모바일 플랫폼의 개발과 관련된 기술발달이 기존 시장영역에서 거래되기 힘들었던 빈사무실, 빈가게, 빈집, 교회, 텃밭, 주차장 등의 유휴공간의 거래를 가능하게 만들고, 공유공간의 영역도 다양화되고 확장
- 제도적 측면에서 공유경제를 도시와 공간정책으로 연결하기 위한 고민이 필요
 - 5개 광역자치단체 포함하여 30개의 자치단체가 공유(경제)촉진 조례를 수립하였으나 일부 자치단체를 제외하면 공유를 통한 도시문제 해결을 위한 제도적 기반 여전히 취약
- 공간공유에 대한 패러다임 변화에 따른 국토관리 및 도시공간 정책방향 설정과 제도정비를 위한 전향적 사고 필요
 - 다양한 도시공간이 공유자원으로 거래되면서 발생하는 법제도적 갈등과 문제를 사안중심으로 개별적으로 대응하고 있는 상황
 - 국토관리 및 도시공간정책측면에서 기존 법제도의 방향성을 재검토 필요, 소유에서 공유로 공간이용행태의 변화에 따라 공간을 다루는 정책과 제도정비 필요

5. 도시 공간공유 특성과 법제도적 쟁점

1) 국내 공간공유 및 공간활용의 특징

□ 공간 공유의 유형의 다양화와 영역 확대

- 공간공유는 빈방이나 빈집의 숙박공유와 사무실을 코워킹 스페이스로 활용하는 것 외에도 단순 친목에서 행사, 협업, 취미, 문화생활 등 다양한 공간적 수요를 반영. 거주공간, 업무공간, 여가공간, 공공공간 등 모든 영역으로 확대

□ 도시 공간의 시공간적 활용성 증대

- 기술발달로 인한 정보의 접근성이 높아지면서, 시공간적 단위를 세분화하여 거래가 가능해짐에 따라 공간수요를 가진 사용자의 진입장벽이 낮아짐

□ 도시문제 해결 및 도시재생적 잠재력 증대

- 국내에서는 공공영역뿐만 아니라 다양한 스타트업들도 1인가구의 증가, 청년주거 및 실업의 문제, 빈집, 빈사무실로 인한 지역 쇠퇴의 문제 등 다양한 도시문제를 푸는 대안으로 공유의 가치와 시장성에 주목하여 진입

〈도시 공간공유의 도시정책적 의미〉

공유유형	특징	도시정책적 의미
숙박공유	• 빈집 및 빈방의 숙박공유(도시민박)	• 경제적 효과 (소득증대)
주거공유	• 1인가구의 증가에 대한 대응(셰어하우스)	• 주거안정 및 사회적 안전망 구축
사무공간 공유	• 사무공간, 작업공간을 협업공간으로 활용 (코워킹 스페이스)	• 창업지원, 일자리 창출
주차공유	• 유휴주차면의 공유(주차공유)	• 주차문제 해결
공공시설 공유	• 주민센터, 문화, 체육, 교육시설 등 공공시설을 평일 야간 및 주말에 개방 및 활용	• 공공서비스 시설의 활용성 제고
기타 유휴공간 공유	• 텃밭, 교회, 독서실, 빈가게, 창작공간 등 다양한 영역의 공간공유 (창의적 공유모델 창출)	• 공간공유의 영역 확대와 활용성 증대

〈도시 공간공유 유형별 현황〉

공유유형		공유사업 및 플랫폼 운영주체	
		공공	민간
숙박공유 (도시민박)			- 도시민박: - Airbnb, 코자자(Kozaza), BnBHERO, LABO, hanintel, Homestay Korea
주거공유 (셰어하우스)		주거공유프로그램: 한지붕 세대공감(서울시)	컨셉셰어하우스: 우주(Woozoo), 서울소셜스탠다드, 블랭크
사무공간 공유 (코워킹 스페이스)		- 청년허브, 무중력지대(서울시) - 콘텐츠코리아랩(한국콘텐츠진흥원) - 창조경제혁신센터(미래부)	- 코워킹공간 공유: Space Noah, 오픈콘텐츠랩, 하이브아레나, - 복합 창업생태계 허브: D.Camp(은행권청년창업재단 운영), Maru180, 텃스타운, 홍합밸리
주차장 공유		- 나눔 공유거주자 우선 주차제(용산구) - 주거지주차 공유사업(강동구) - 임대아파트단지 주차공간 공유(성북구)	주차공간 정보 제공: 셀파크(Sellpark), 모두의 주차장
공공시설 공유		- 공공시설 개방과 공유: 주민센터, 문화, 체육, 교육시설 등 - 공공서비스 예약시스템 구축(서울시) - 공적공간 정보서비스: 모두의 공간(국토교통부)	
기 타 유 휴 공 간	가게공간 공유		- 스토어쉐어링(Store-Sharing) - 어쩌다 가게
	모임공간 공유		- 에디공: 단체가 안쓰는 시간을 공유 - 네모: 셰어하우스 유희시간 공유 - HESSE: 옥상을 바베큐 공간으로
	창작공간 공유		공간공유, 교육프로그램 제공: 일상예술창작센터, 문화로놀이짱
	공연공간 공유		건물공터나 로비 등을 거리공연자에게 제공: 버스킹플레이(BuskingPlay)
	유희농작지 공유		텃밭 공유: 코코팜스
	교회 공유		작은 결혼식, 반상회: 처치플러스

주: 서울시 공유허브에 등록된 공간공유기업 및 분야별 대표기업을 분석하여 분류

2) 공간공유에 따른 법·제도적 주요 쟁점

- (공간경제 확산에 따른 법제도 개선 필요성 증대) 빈집(방), 빈사무실, 빈가게 등 도시내 공간공유로 인한 기존 시장과의 갈등 및 법제도적 주요 이슈 발생
 - 공유경제가 다양한 생활영역으로 빠르게 확산됨에 따라 시장영역의 침해 및 개인정보의 관리, 안전사고에 대한 책임 등의 다양한 사회제도적 문제가 야기되는 등 부작용이 나타나고 있으나 이에 대한 법·제도적 장치가 마련되고 있지 못함
- (공간공유 유형별 법·제도적 쟁점) 공간공유 유형의 확대와 공간활용의 복합화에 따른 다양한 이슈 등장. 특히 공간의 시공간적 활용성 증대와 복합화는 기존 계획체계의 토지이용 합리성 부분에서 잠재적 갈등 발생의 가능성이 높아짐

〈공유유형별 법·제도적 쟁점〉

공유유형	법·제도적 쟁점
숙박공유(도시민박)	• 주거지역내 숙박업 허가문제, 세금징수 문제, 소방법 제약, 기존 숙박업계 반발, 식품위생법 문제(B&B 경우)
주거공유(세어하우스)	• 재임대 공유주택의 임대차계약 문제
사무공간 공유(코워킹)	• 사무실 내에 여러 사업자 등록 제약
주차공유	• 주차면 거래와 제공자에 대한 인센티브의 허용범위
공공시설 공유	• 시설개방에 따른 안전 및 관리인력 문제
기타 유희공간 공유	• 사찰, 교회, 텃밭, 공방 등 공간공유범위 확대에 따른 법제도적 대응 문제

- (사회적 합의를 통한 제도개선 방향 결정 필요) 공간공유로 발생하는 편익 및 사회적 가치와 건축물 및 토지의 합리적 이용과 관리를 담당하고 있는 기존 계획 및 법제도의 취지사이에 어떤 문제가 발생하고 있으며, 도시사회의 공익을 위해 어떤 방향으로 제도개선이 되어야 하는지 사회적 합의 필요
 - 현재 변화하고 있는 공간공유의 현상에 대한 인식과 더불어 기존 법제도의 취지와 의도에 대한 이해가 필요

6. 도시내 공간 활용성 제고를 위한 정책방안

1) 도시 공간공유의 의미와 쟁점

- 공간 공유의 유형의 다양화와 영역 확대로 도시 공간의 시공간적 활용성 증대, 도시문제 해결 및 도시재생적 잠재력 증대
- 이해관계자의 확대와 공간활용의 복합화는 기존 법제도 및 계획체계와 마찰
 - 초기 소규모 구성원 혹은 지역기반 공유사업의 경우 이해관계자는 공여자, 대여자, 공유플랫폼 운영자 3자에 한정되었으나 공유플랫폼의 발달로 구성원의 규모가 커짐에 따라 이해관계자가 더 많아지고 복잡한 갈등 구조를 양산
 - 또한 공간의 시공간적 활용성 증대와 복합화는 기존 계획체계의 토지이용 합리성 부분에서 잠재적 갈등 발생의 가능성이 높아짐

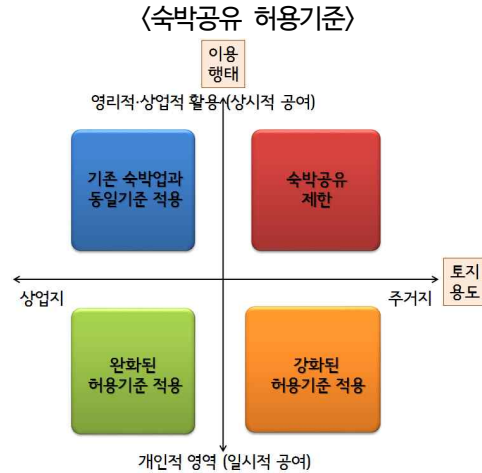
2) 공간공유 정책의 기본방향

- 소유에서 공유로 패러다임 변화에 따른 국토 및 도시관리 정책방향 설정 및 법제도 정비
- 참여자의 신뢰 및 안전을 담보할 수 있는 제도적 장치 마련
- 공유경제 및 공간공유의 현황, 전망, 이해관계자와 향후 파급효과를 파악을 위한 기초 데이터 구축
- 도시문제 해결 및 도시재생 수단으로서 공유경제 및 공간공유의 적극적 활용

3) 공유기반 도시공간 활용성 제고 방안

- 숙박공유는 일시적 공여자에 한해 토지용도에 따라 차등 허용
일시적 공여자에 한해 숙박공유를 허용하고, 국토계획법상의 토지이용(용도구역, 용도지역)에 따라 허용기준을 차별화 필요

- 숙박공유 허용기준에는 거주자 공여조건, 주택소유자의 승인여부(임차인의 서브렛 허용 여부), 등록 주택수의 제한, 임대기간 제한, 안전규제, 소란행위 방지 책임, 책임보험 및 중개플랫폼의 배상 등에 대한 내용 검토 필요

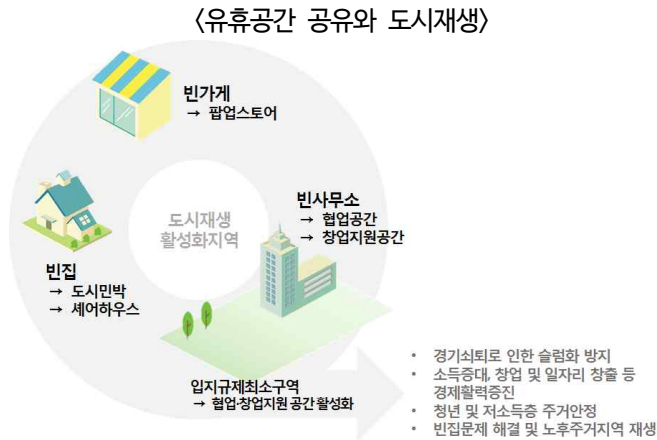


- 주거공유: 입주자 주거안정성 보호와 노후주거지 재생 수단으로 지원
 - 입주자의 주거안정성과 재산권의 피해를 방지하기 위해 주택임대차보호법 개선
 - 조합형 공유주택의 지원 방안 마련
 - 빈집문제 해결과 노후주거지 재생수단으로서 셰어하우스 공급지원
- 사무공간 공유(코워킹 스페이스): 지역의 창업허브로서 코워킹 공간의 육성과 지원
 - 입지규제최소구역 제도 등을 활용한 협업·창업지원 공간의 활성화
- 주차공유: 카셰어링과 연계한 주차공유 정책 추진
 - 교통유발 감소 정책과 함께 주차공유 정책 추진
- 공공시설 공유: 공공시설 개방과 공유플랫폼 개발
 - 공공시설 개방 및 공유 점진적 확대와 공유건축설계기준 마련
 - 중앙정부 관리 공공시설의 개방 및 공유플랫폼 개발

- 기타 유희공간 공유: 공유의 영역 확대와 용도의 복합화에 대응
 - 용도구역의 조정 및 신설, 건축물관리방안 마련

4) 공유기반 도시재생 모델 활성화

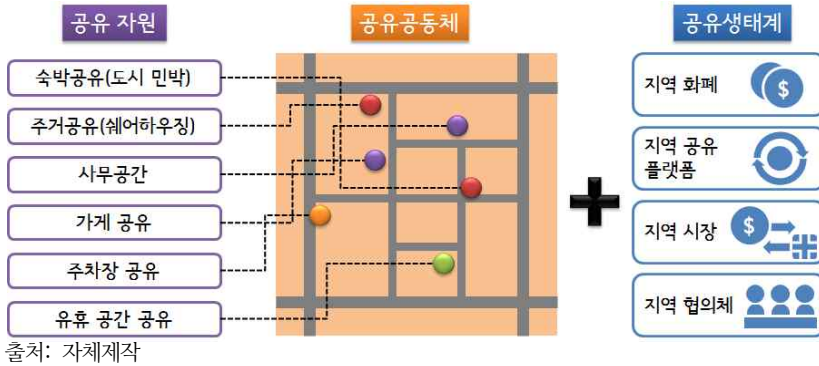
- 도시재생활성화지역내 공유기반 도시재생 모델 구축
 - 빈집, 빈가게, 빈사무소의 공유를 통해 빈집문제 및 저소득층 주거안정, 창업지원 및 일자리 창출, 경기쇠퇴로 인한 슬럼화 방지
 - 경제기반형 도시재생활성화지역내 입지규제최소구역을 지정하여 협업·창업지원 공간을 활성화하고 지역기반의 공유경제 시범모델을 제시



□ 마을단위의 공유공동체 모델의 제시 및 활성화

- 단순히 개별시설의 공유를 통한 사회문제의 해결에 접근하기 보다는 지역이나 마을단위로 공유생태계를 조성할 수 있도록 시험적 모델 제시 필요
- 국내에서도 대전 “Beepark Project”의 경우 일부지역 공유생태계 조성을 위한 실험이 진행 중. 해당 프로젝트는 도시재생과 결합한 지역기반 공유경제 시범모델로서의 잠재력이 높음.

〈도시재생과 연계한 지역기반 공유공동체 모델〉



□ 정부자산 공유 및 플랫폼 개발: 영국 정부자산공유사업 도입 검토

- 영국정부는 정부지출 축소, 재정수입 확보, 지역재생 등을 위한 정부자산공유사업을 실시하는데, 그 대표적인 사업으로 One Public Estate Programme과 Space for Growth Programme이 있음

〈지역내 중앙-지방정부간 건물공유사업(One Public Estate) 정책목표〉



출처: Local Government Association and Cabinet Office (2014). One Public Estate: Transforming Property and Services. Local Government Association, p4

5) 결론 및 향후 과제

- 공유경제가 생활 속으로 빠르게 확산됨에 따라 숙박공유, 셰어하우스, 코워킹스페이스, 주차공유, 공공시설 공유 등 다양한 공간공유가 발생하고 영역이 확대됨
 - 공유경제 및 공간공유의 성장과 영역 확장으로 인한 다양한 법제도적 마찰과 이슈 등장
 - 국내외적으로 공유경제 및 공간공유 관련 정책수립 및 제도정비 요구 발생

- 국내의 공간공유의 특징을 살펴보면, 공간공유의 유형의 다양화와 영역 확대됨에 따라 도시공간의 시공간적 활용성 증대와 도시문제 해결 및 도시재생적 잠재력 증대, 반면에 공간공유 확대에 의한 다양한 법제도적 이슈 발생. 특히 공간의 시공간적 활용성 증대와 복합화는 기존 계획체계의 토지이용 합리성 부분에서 잠재적 갈등 발생의 가능성이 높아짐
- 본 연구에서는 공유경제에 기반한 도시공간의 활용형태를 숙박공유, 주거공유(셰어하우스), 사무공간 공유(코워킹 스페이스), 주차공유, 공공시설 공유, 기타 유휴공간의 공유로 세분하여 운영실태 및 법제도적 쟁점을 검토하여 제도개선 방안을 제시하였음
- 향후 공간공유 유형별로 실효성 있는 정책제안을 발굴하기 위해서는 분야별 연구가 진행될 필요가 있음. 공간공유의 유형별로 특성이 다르고, 이해관계자 및 문제의 초점도 상이하므로 개별 유형별로 더 깊이있는 연구를 통한 제도개선 방향을 모색 필요
- 정부차원에서 공유경제를 적극적으로 활용하는 방안에 대한 연구 필요
 - 공유경제는 한정된 자원을 효율적으로 활용함으로 이해관계자들 모두 윈윈할 수 있는 시스템에서 출발함
 - 영국의 경우 경기침체로 인한 세수부족을 공유경제로 극복하는 다양한 정책개발이 이루어지고 있어 국내 적용가능성에 대한 검토 필요

C O N T E N T S

차례

발 간 사	i
주요 내용 및 정책제안	iii
요 약	v
I. 연구의 개요	1
1. 연구의 배경 및 목적	3
1) 연구의 배경 및 필요성	3
2) 연구의 목적	5
2. 연구의 범위와 방법	5
1) 내용적 범위	5
2) 연구의 방법	6
3. 선행연구와의 차별성	9
1) 선행연구 현황	9
2) 선행연구와 본 연구와의 차별성	10
II. 공유경제와 도시내 공간의 활용	13
1. 공유경제의 개념 및 작동메커니즘	15
1) 공유경제의 개념	15

2) 국내외 공유경제의 성장과 전망	16
3) 공유경제 성장의 사회경제적 배경	17
4) 공유분야와 비즈니스 유형	19
2. 도시 공간공유 유형	20
1) 주택 공유	20
2) 사무실 공유	20
3) 주차장 공유	20
4) 공공시설 공유	21
5) 기타 유휴공간의 공유	21
3. 도시 공간공유의 도시정책적 의미	22
1) 공유경제와 도시공간의 관계	22
2) 공간공유의 도시정책적 의미: 사회경제적 변화에 대한 대처	22
 Ⅲ. 해외 도시공간 공유 정책 동향과 운영 사례	23
1. 사례의 분석 개요	25
2. 일본의 도시공간 공유정책 동향과 사례	26
1) 공유경제의 대두 배경과 최근 동향	26
2) 공유경제에 기반한 도시 공간활용 사례	29
3) 일본 사례의 특징과 시사점	34
3. 영국의 도시공간 공유정책 동향과 사례	36
1) 공유경제의 대두 배경과 최근 동향	36
2) 영국의 공유경제 유형별 추진실태와 정책이슈 대응	38
3) 공유경제에 기반한 도시내 공간활용 사례	41
4) 영국 사례의 특징과 시사점	44
4. 미국의 도시공간 공유정책 동향과 사례	45
1) 공유경제의 대두 배경과 최근 동향	45
2) 공유경제에 기반한 도시내 공간활용 정책과 사례	46

3) 미국 사례의 특징과 시사점	49
5. 국외 사례의 종합 및 시사점	50
IV. 도시내 공간공유 정책동향 및 제도운영 실태	53
1. 중앙정부의 공유경제 관련 정책동향	55
2. 지자체 공유경제 및 공간공유 지원 제도 분석	56
1) 서울시	59
2) 대전시	66
3) 부산시	70
4) 광주시	73
5) 지자체 공유경제 및 공간공유 지원 제도의 특징	76
3. 종합 및 시사점	77
V. 도시 공간공유 유형별 실태 분석	79
1. 실태분석의 틀	81
1) 분석목적과 대상	81
2) 공간공유의 유형	82
3) 분석내용	82
2. 주거시설 공유 실태와 개선과제	83
1) 숙박공유	83
2) 주거공유(세어하우징)	90
3. 사무공간 공유 실태와 개선과제	98
4. 주차시설 공유 실태와 개선과제	104
5. 기타 유희공간 공유 실태와 개선과제	110
1) 정부차원 공공시설 공유	110
2) 민간차원의 유희공간의 공유	112
6. 소결: 도시내 공간공유 주요 특성과 법제도적 쟁점	114

1) 국내 공간공유 및 공간활용의 특징	114
2) 공간공유에 따른 법제도적 주요 쟁점	116
VI. 도시내 공간 활용성 제고를 위한 정책방안	117
1. 도시 공간 공유의 의미와 공공의 역할	119
1) 도시 공간공유의 의미와 쟁점	119
2) 공공의 역할과 민관협력체계	121
2. 공간공유 정책방안	122
1) 공간공유 정책의 기본방향	122
2) 공유기반 공간활용성 제고방안	124
3) 공유기반 도시재생 모델의 활성화	129
3. 결론 및 향후 과제	133
1) 연구의 결론	133
2) 연구의 성과와 향후 과제	134
 참고문헌	 136
 부록	 142

〈표 1-1〉 공유경제의 확산에 따른 법·제도적 마찰	4
〈표 1-2〉 지자체 공유정책 관련 담당자 면접	7
〈표 1-3〉 공유유형별 공유기업 면접 및 전문가 자문	7
〈표 1-4〉 선행연구와의 차별성	11
〈표 2-1〉 광범위한 공유의 영역	19
〈표 3-1〉 일본의 공유형 주거의 구분	26
〈표 3-2〉 일본의 공유경제 유형 및 플랫폼 운영기업 현황	28
〈표 3-3〉 공유서비스 제공에 따른 기존제도와 마찰 사례와 해소 노력 ...	35
〈표 3-4〉 영국의 공간공유 유형별 정책이슈와 대응	39
〈표 3-5〉 영국 교통공유 주요 이슈와 정책 대응	40
〈표 3-6〉 One Public Estate Programme 운영사례	41
〈표 3-7〉 공유경제 개념에 기반한 런던 하이테크 스타트업 지원조직/회사 ..	43
〈표 3-8〉 유희토지 공유정책 및 추진사례	46
〈표 3-9〉 주택 공유정책 및 추진사례	47
〈표 3-10〉 교통(주차) 공유정책 및 추진사례	47
〈표 3-11〉 일자리창출 공유정책 및 추진사례	49
〈표 4-1〉 중앙정부의 정책동향	55
〈표 4-2〉 지자체 공유경제 지원조례 내용	56
〈표 4-3〉 지자체 공유(경제)촉진조례 입법 현황	57
〈표 4-4〉 광역자치단체 공유경제 지원활동의 유형	58
〈표 4-5〉 서울시 공유관련 주요 정책(2013-2014)	59
〈표 4-6〉 공유서울 추진 예산	60
〈표 4-7〉 공유서울 우선추진사업	60
〈표 4-8〉 공유단체·기업지정 추진체계	61

〈표 4-9〉 공유 스타기업 육성 및 지원	62
〈표 4-10〉 서울시 제도개선 추진 방안	63
〈표 4-11〉 서울시 공간공유 지원 정책	63
〈표 4-12〉 공공시설 공유 확대 추진방안	64
〈표 4-13〉 거주자 우선주차장 추진체계	64
〈표 4-14〉 대전시 공유정책 관련 조직	66
〈표 4-15〉 대전시 공유사업 내용	66
〈표 4-16〉 대전시 공유네트워크 공모사업 사업대상	67
〈표 4-17〉 2015 공유네트워크 공모 선정사업(16개)	67
〈표 4-18〉 BeePark Project: 공유공동체(Share Commune) 조성	69
〈표 4-19〉 부산시 공유정책 관련 조직	70
〈표 4-20〉 ‘14년 공유경제 활성화 지원사업	71
〈표 4-21〉 2015년 공유경제 활성화 지원사업 예산	72
〈표 4-22〉 광주시 주요 공유촉진 사업	74
〈표 4-23〉 2015년 주요 사업 및 소요예산(안)	74
〈표 4-24〉 광역자치단체 공유경제 추진체계의 특징	76
〈표 5-1〉 공유자원과 공간공유 유형	82
〈표 5-2〉 국내 숙박공유플랫폼 운영현황	84
〈표 5-3〉 국외 숙박공유 논쟁과 법제도적 대응	87
〈표 5-4〉 국외 숙박공유 관련 제도 도입 현황	88
〈표 5-5〉 국내 숙박공유 관련 법제도 및 허용기준	89
〈표 5-6〉 주거공유(셰어하우징)사업의 특징	92
〈표 5-7〉 민간 셰어하우징의 운영현황	94
〈표 5-8〉 달팽이집 공급현황	96
〈표 5-9〉 코워킹 스페이스 국외사례	98
〈표 5-10〉 국내 코워킹 스페이스의 특징과 도시정책적 의미	99
〈표 5-11〉 코워킹 스페이스 국내 운영현황	100
〈표 5-12〉 코워킹 스페이스의 도시공간 및 도시정책적 의미	103
〈표 5-13〉 주차공유 국외사례	104

〈표 5-14〉 국내 민관협력 주차공유시스템의 특징	105
〈표 5-15〉 주차공유 민관협력모델(서울시)	106
〈표 5-16〉 주차장 유형 및 지역별 시간대별 주차수요(서울지역)	107
〈표 5-17〉 주차공유 관련 법제도 개선 추진현황(서울시)	109
〈표 5-18〉 주차장 공유 법제도 개선과제	109
〈표 5-19〉 공공시설 공유플랫폼과 서비스 내용	110
〈표 5-20〉 유희공간 공유플랫폼	112
〈표 5-21〉 도시 공간공유의 도시정책적 의미	114
〈표 5-22〉 도시 공간공유 유형별 현황	115
〈표 5-23〉 공유유형별 법·제도적 쟁점	116
 〈표 6-1〉 도시 공간공유의 도시정책적 활용	 120
〈표 6-2〉 공유기반 공간활용성 제고방안	128
 〈부록 표 1-1〉 공유경제 관련 연구	 142

〈그림 1-1〉 연구흐름도	8
〈그림 2-1〉 공유비즈니스 모델	15
〈그림 2-2〉 국내외 공유경제 성장	17
〈그림 2-3〉 공유경제 확산의 사회경제적 배경	18
〈그림 2-4〉 공유분야와 비즈니스 유형	19
〈그림 2-5〉 도시 공간공유 유형	21
〈그림 2-6〉 공간공유의 도시정책적 의미	22
〈그림 3-1〉 일본의 셰어하우스 증가 추이(1980-2007)	27
〈그림 3-2〉 일본 전국 및 도쿄지역의 코워킹 스페이스 창업 수	27
〈그림 3-3〉 일본의 빈집 증가추이	29
〈그림 3-4〉 쉐어 오키자와 사례: 지역공생의 집	30
〈그림 3-5〉 요코하마시 예술 부동산 리노베이션 사업 위치도	31
〈그림 3-6〉 아오바 초등학교의 변경 전, 후 비교	32
〈그림 3-7〉 영국정부의 공유경제 종합정책패키지 개발 과정	37
〈그림 3-8〉 Space for growth 홈페이지	42
〈그림 4-1〉 공유서울 1기('12~'14) 실적	59
〈그림 4-2〉 공유허브 방문자	59
〈그림 4-3〉 공유서울 제도개선 컨퍼런스 현장	65
〈그림 4-4〉 대전 사회적자본지원센터 공유경제 지역모델	68
〈그림 4-5〉 대전 커뮤니티 코워킹 스페이스 '별집'	69
〈그림 4-6〉 부산 공유경제 스타트업 인큐베이팅 센터	70
〈그림 4-7〉 '15년 공유경제 활성화 지원사업 계획	72
〈그림 4-8〉 공유문화도시 광주의 추진체계와 로고	73
〈그림 4-9〉 '광주c, 공유도시를 꿈꾸다' 교육현장	75

〈그림 5-1〉 국내외 숙박공유 성장 현황	84
〈그림 5-2〉 일본의 셰어하우스의 증가 추세	91
〈그림 5-3〉 국내 셰어하우스의 증가 추세	91
〈그림 5-4〉 국내 주차공유시스템	105
〈그림 5-5〉 미국 샌프란시스코 Monkey Parking	108
〈그림 6-1〉 숙박공유 허용기준	124
〈그림 6-2〉 공유기반 도시재생 모델	130
〈그림 6-3〉 도시재생과 연계한 지역기반 공유공동체 모델	131
〈그림 6-4〉 지역내 중앙-지방정부간 건물공유사업	132
〈그림 6-5〉 저사용 정부건물 공유사업(Space for Growth)의 서비스	132

제 1 장 연구의 개요

연구의 개요

본 장에서는 공유경제에 기반한 도시재생 연구의 배경과 목적, 연구 범위와 방법, 선행연구와의 차별성을 기술하였다.

1. 연구의 배경 및 목적

1) 연구의 배경 및 필요성

□ 공유경제의 부상과 사회경제적 변화에 대한 이해와 대응이 필요

2013년 현재 공유경제의 시장규모는 550조원(51억불)에 달하며, 기하급수적 성장을 보이고 있으며(2010년 8.5억불 대비 6배 증가), 독일 국민의 12%는 공유경제에 참여하고 있다(클라우드산업연구소·위즈돔, 2013). 해외에는 시간제 렌터카업체인 Zipcar, 빈집(방)을 공유하는 AirBnB 등 다양한 공유기업이 존재하며, 특히, AirBnB는 현재 192개국 3만개 도시의 30만개 방이 등록되어 있으며, 2013년 기준 연간 이용객수가 400만명 이상으로 전년대비 250%의 성장세를 보이고 있다. 국내에도 공유기업 및 단체는 2011년 이후 급증하였으며 카풀링, 물물교환, 사무실(코워킹 공간) 임대, 여행시 숙박공유 등 다양한 부문으로 서비스가 확대되고 있는 추세이다.

□ 공유경제를 통한 도시 공간의 활용성 제고 및 도시정책적 활용 모색 필요

공유경제를 통해 빈집, 빈사무실 등 쇠퇴도심의 유휴공간과 주차장, 체육시설, 문화시설 등 공공공간의 이용을 활성화함으로써 유동인구의 증가, 경제적 활력, 일자리 창출 등에 기여할 수 있으며, 신뢰를 기반으로 하는 공동체의식 향상 등 다양한 파급효과를 가져올 것으로 기대된다.

그러나 공유경제에 대한 도시 및 지역차원의 선제적 연구는 미비한 실정으로 이 분야의 심도깊은 연구를 통해 도시의 미이용·저이용되고 있는 유휴공간 및 공공공간을 활성화하고 도시정책으로 활용할 수 있는 방안을 모색할 필요가 있다.

□ 공유경제의 빠른 성장에 따른 법·제도적 대응 필요

공유경제가 다양한 생활영역으로 빠르게 확산됨에 따라 시장영역의 침해 및 개인정보의 관리, 안전사고에 대한 책임 등의 다양한 사회제도적 문제가 야기되는 등 부작용이 나타나고 있으나 이에 대한 법·제도적 장치가 마련되고 있지 못하다. 최근 가장 핫한 이슈가 되고 있는 우버택시는 이런 문제를 단적으로 증명하고 있다. 한국 운송사업규제가 혁신서비스의 출현을 막고 소비자의 선택권을 제한한다는 주장(우버택시)과 사업용 자동차가 아닌 자가용으로 승객을 태우고 대가를 받는 행위는 명백한 불법행위라는 해석(서울시와 국토교통부)이 첨예하게 대립하고 있다. 차량 외에도 다양한 분야에서 공유경제의 확산에 따른 법·제도적 마찰이 발생하고 있다.

〈표 1-1〉 공유경제의 확산에 따른 법·제도적 마찰

공유자원	법·제도적 마찰
주거(빈방)	• 주거지역내 숙박업 허가문제, 세금징수 문제, 소방법 제약, 기존 숙박업 계 반발, 식품위생법 문제(B&B 경우) • 도시민박업 등록은 외국인 대상에 한정(도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법에 따른 마을기업은 예외적으로 내국인 민박허용)
업무(사무실)	• 사무실 내에 여러 사업자 등록 제약
차량	• 개인소유 차량 수익용 임대금지, 보험문제, 안전문제, 과세문제 등

이러한 부작용을 최소화하거나 미연에 방지하고 공유경제를 지원하는 공공부문의 역할과 범위 그리고 제도적 개선방안이 요구된다. 소유경제에서의 대량생산과 소비에 따른 규제적 관점에서의 접근은 부적합하다. 공유경제 시스템을 육성할 수 있는 관점에서 큰 법적 틀의 재정이 우선되고, 자원별 혹은 서비스형태별 특성에 따른 세부규정이 후속되어야 한다는 주장이 공감을 얻고 있다.

2) 연구의 목적

이 연구의 목적은 공유경제를 통한 도시공간 활성화와 도시의 다양한 사회경제적 가치창출을 지원할 수 있는 제도개선 방안을 제시하는 데 있다.

연구의 세부 목적은 다음과 같다.

첫째, 공유경제의 개념 및 작동 메카니즘, 사회경제적 배경을 이해하고 도시공간 공유의 도시정책적 의미를 고찰한다.

둘째, 국내외 공유경제 관련 정책동향 및 제도운용 현황을 분석하고, 도시내 공간공유 특성과 법제도적 쟁점을 고찰한다.

셋째, 도시정책 부분에 적용 및 확대 가능성 검토하여 공공의 역할과 법제도적 개선 방안을 제시한다.

2. 연구의 범위와 방법

1) 내용적 범위

본 연구의 범위는 다음과 같다. 첫째, 공유경제와 도시내 공간의 활용이다. 공유경제의 개념 및 작동메커니즘을 이해하고, 공간공유 유형을 파악하고, 공간공유의 도시정책적 의미를 고찰한다. 둘째, 국외 공유경제를 통한 도시 공간 활성화와 정책 및 사례를 조사하였다. 정부차원의 공유경제 지원정책과 공간 활성화 사례 조사하였으며, 민간차원의 도시 공간 활용 비즈니스 유형 및 운영 실태를 조사하였다. 공유경제에 기반한 국내 도시 공간 활용 제고와 공공부문 역할 정립을 위한 시사점을 도출하였다.

셋째, 국내 도시 공간공유 관련 정책동향 및 제도를 조사하였다. 중앙정부 공유경제 관련 정책 현황과 지자체 공유경제 지원 활동의 유형 분석하였다. 기존 제도의 제약과 과제를 분석하고 정부차원의 지원정책 및 제도적 개선을 위한 시사점 도출하였다. 넷째, 도시내 공간공유 운영 실태와 제도개선 과제이다. 공간공유 유형별 활용 실태를 조사하고, 도시공간 및 도시정책적 의미와 쟁점 및 법제도적 쟁점과 개선과제를 도출하였다. 다섯째, 도시내 공간 활용성 제고를 위한 정책방안을 제시하였다. 도시 공간공유 정책의 기본방향을 제시하고, 도시내 공간공유관련 제도개선 방안과 도시재생과 연계 방안을 제시하였다.

2) 연구의 방법

□ 문헌 조사 및 해외 전문가 활용

본 연구에서는 공유경제에 대한 이론 및 선행연구 검토와 국내외 공유경제 성장 현황과 공유비즈니스 유형 파악을 위해 문헌조사 실시하였다. 또한 일본, 영국, 미국 등 국외 공유경제 및 공간공유 정책과 사례 조사를 위해 해외 전문가 활용하였다.

※ 외부전문가 원고집필:

일본(이용원, 수도대학동경대학원 도시환경과학연구과 박사과정),

영국(이동현, Bartlett School of Planning, University College London 박사과정)

미국(김은정, 계명대학교 교수)

□ 사례조사 및 면접조사 실시

(자자체 공유정책 및 지원 활동 사례조사) 공유촉진조례가 제정된 5개 광역자치단체(서울, 경기, 대전, 부산, 광주)의 공유경제 정책 및 공간공유사업 현황 조사를 실시하였다. 조례 제정, 계획수립, 공유기업 선정 및 지원, 허브공간(온라인, 오프라인) 제공 등 지자체 공유경제 지원 활동을 유형 분석하였다.

〈표 1-2〉 지자체 공유정책 관련 담당자 면접

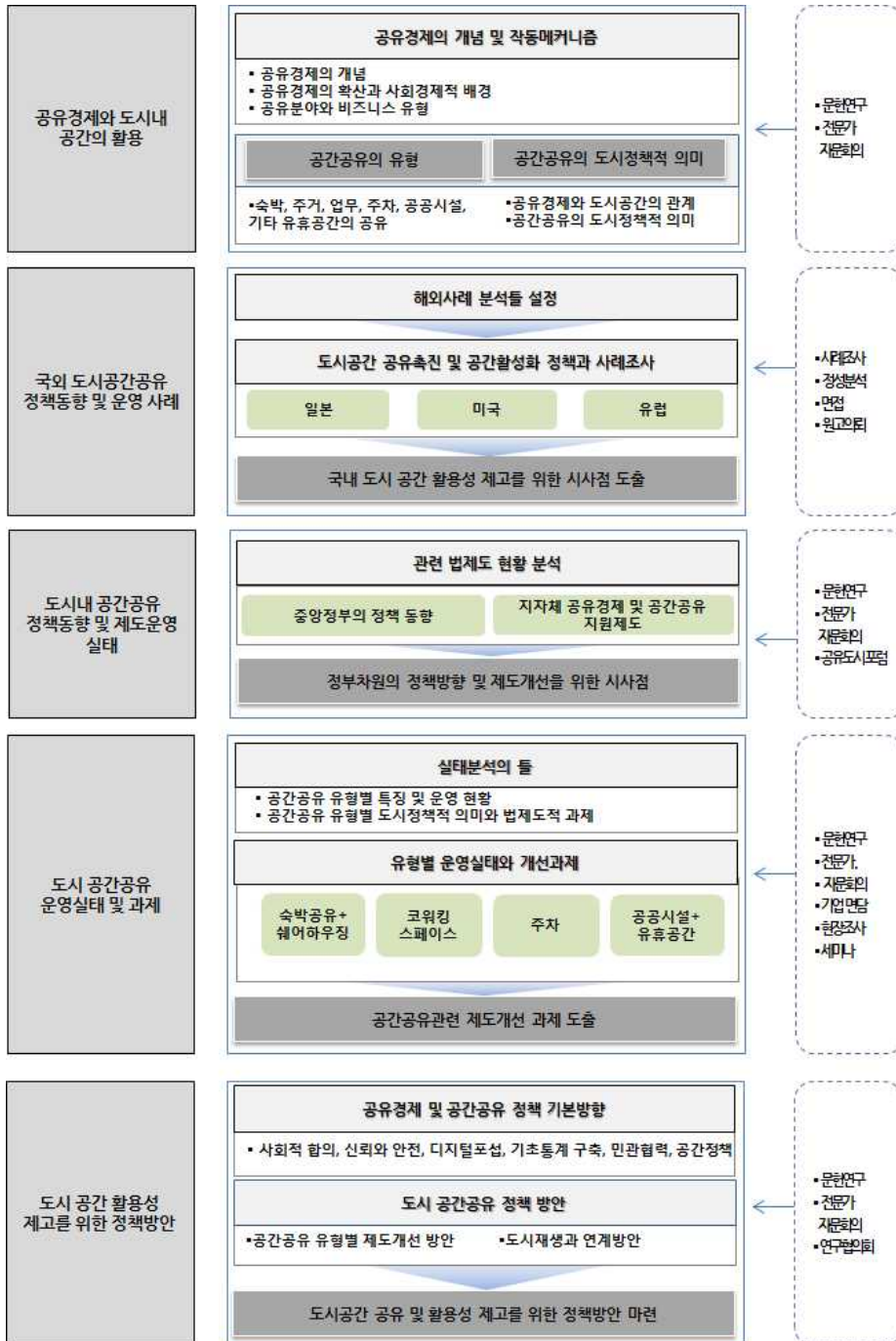
지역	이름 및 지위	업무	소속
서울	배형우 사회혁신담당관	공유서울 추진 총괄	서울시청
	송학용 주무관	서울시와 자치구 공유정보 관리	
대전	강영희 센터장	센터 총괄	대전광역시 사회적자본지원센터
	천영환 사업지원팀장	공유네트워크 사업	
부산	김형균 선임연구위원	선임연구위원	부산발전연구원
	황문성 지식산업지원팀장	공유경제 시민강좌, 공유경제 창업지원	부산경제진흥원
	서종우 대표	공유교육 및 네트워크 조직	부산공유경제시민허브
	강중수 대표	인큐베이팅 액셀러레이트	공유경제인큐베이팅센터
	변강훈 대표	공유경제와 도시재생	(주)공유를 위한 창조,
	윤현석 대표	공유포털사이트(2015.07),	컬처네트워크
광주	한명진 주무관	공유자원 발굴 및 네트워크 구축	광주시 참여혁신단
	신성욱 주무관	공유도시 조성	
	장지선 주무관	공유도시 조성업무	광주 광산구 주민자치과

(공간공유 실태조사) 공유기업·단체·전문가를 대상으로 공간공유 유형별 현황 및 전망, 공간공유의 도시공간 활용 및 도시정책적 의미, 법제도적 쟁점 및 공공의 역할에 대해 조사하였다.

〈표 1-3〉 공유유형별 공유기업 면접 및 전문가 자문

분야	구분	이름 및 지위	업무
숙박 (민박)	기업	이상헌 에어비앤비 공공정책 총괄 담당자	에어비앤비 정책 총괄
		조산구 코자자 대표	한옥 숙박공유플랫폼 운영
	전문가	반정화 서울연구원 연구위원	관광과 숙박공유
		류광훈 한국문화관광연구원 선임연구위원	관광
주거 (세어하우스)	기업	김정현 세어하우스 우주 대표,	세어하우스 운영
	단체	기노채 하우스그룹주택협동조합 이사장	공유주택 전문
	전문가	박경옥 충북대 교수	공유주택 전문
사무 (코워킹)	기업	신동혁 흥합밸리 대표	창업지원 공간 운영
	전문가	문효은 이화여자대학교 리더십 교수	공유경제 창업지원
주차	기업	김동현 모두컴퍼니-모두의 주차장 대표,	주차공유플랫폼 운영
	기업	알렉스 스테파니 Just Park 대표	영국 주차공유운영
	전문가	추상호 홍익대 도시공학과 교수,	공유주차
	전문가	김점산 경기개발연구원 연구위원	카셰어링 전문
공유도시	활동가	Peter Bas van de Glind, Share NL 대표	암스테르담 공유도시 담당

〈그림 1-1〉 연구흐름도



□ 연구협의회 및 공유도시 포럼의 개최

공유기업, 중간지원조직, 전문가, 지자체·중앙정부 담당자와 연구협의회 개최하였다. 중앙정부 공유경제 관련 정책 담당자를 대상으로 정책현황 조사하였다. 공유경제를 통한 유희공간 및 공공공간 활성화와 지역재생 효과를 진단하고, 공유경제 지원방식의 문제점 및 개선방안 도출을 위한 전문가 자문과 지자체 및 중앙정부 담당자와 연구협의회를 개최하였다.

※ 공유도시 포럼 조직 및 운영

- 빠르게 확산되는 공유경제의 가치를 재조명하고 법·제도적 대응방안을 모색
- 공유경제와 관련한 분야별 전문가 특강 및 세미나를 정례적으로 개최하고 연구 네트워크 구축(4차례 포럼 운영, 3차례 국제포럼 참석)
- 공유기업, 민간연구소, 지자체 연구기관, 국책연구기관, 중앙부처 등 다양한 관련자들과의 공감대 형성 및 협력체계 구축

3. 선행연구와의 차별성

1) 선행연구 현황

국내외 선행 연구는 공유경제 부상의 사회경제적 배경과 경제패러다임 변화를 설명하거나 국내 공유경제의 확산에 대한 전망과 더불어 정책적 활용방안을 제시하는 연구로 이루어져 있다.

첫째, 사회경제적 변화와 공유경제의 부상에 대한 이론적 고찰은 리프킨과 레식의 연구가 대표적이다. 리프킨(2014)은 자본주의의 생산성이 극대화됨에 따라 한계비용이 제로에 이르게 되고 이로 인한 ‘사물인터넷(Internet of Things)과 ‘공유경제(Sharing Economy)’의 부상과 같은 경제패러다임이 변화되는 과정을 기술하였다. 레식(2008)은 상업경제에 대한 대안으로 ‘공유경제’란 용어로 최초로 사용하였으며, 공유경제 실현하기 위한 법제도적 개선방안을 제시하고 우리의 관념변화를 촉구하였다.

둘째, 국내 공유경제의 정책적 활용과 관련한 연구가 국책연구기관과 지방발전연구원 등에서 일부 이루어졌다. 이두희 외(2013)는 공유가치창출 개념 및 혁신 모델을 정의하고 국내외 사례분석을 통해 지역산업 경쟁력 확보를 위한 정책방안을 제시하였다. 김점삼 외(2013)는 공유경제의 잠재력을 진단하고 공유경제 활성화를 위한 법제도적 개선 방안을 제시하였다. 김형균 외(2013)는 공유경제 생태계 조성 및 부산형 공유경제 활성화 전략을 제시하였다.

2) 선행연구와 본 연구와의 차별성

공유경제에 대한 도시 및 지역차원의 선제적 연구는 전무한 실정이다. 김형균 외(2013)의 ‘도시재생 소프트웨어전략으로서 공유경제 적용방안’ 보고서 1건을 제외하면, 현재 공유경제와 관련된 선행연구들은 주로 정책리포트 혹은 이슈페이퍼 형식의 간략한 보도자료 양식이 대부분이다. 산업연구원에서 발간한 보고서의 경우 기업의 공유가치창출 메커니즘을 주로 다루고 있어 도시공간과의 연계가 미비하다(이두희 외, 2013).

본 연구는 공유경제에 대한 도시차원의 선제적 연구로서 도시의 공간을 활용성을 높이고 도시재생을 지원할 수 있는 방안을 모색한다는 측면에서 차별성을 가진다.

〈표 1-4〉 선행연구와의 차별성

구 분		선행연구와의 차별성		
		연구목적	연구방법	주요연구내용
주요 선행 연구	1	•과제명: 도시재생 소프트전략으로서 공유경제 적용방안 •연구자(년도): 김형균, 오재환 (2013) •연구목적: 공유경제 생태계 조성 및 부산형 공유경제 활성화 전략 도출	•국내외 문헌검토 •사례분석 •공유경제에 대한 시민의식 설문조사 •전문가 심층 면접조사	•공유경제 현황 및 이론적 논의 •국내외 공유경제 사례분석 •공유경제 시민, 전문가 조사 •도시재생과 공유경제 •부산형 공유경제 활성화 방안
	2	•과제명: 공유경제(Sharing Economy)의 미래와 성공조건 •연구자(년도): 김점산 외 (2013) •연구목적: 공유경제의 현황 및 잠재력을 진단하고 공유경제 활성화를 위한 법·제도 개선을 위한 시사점 도출	•국내외 문헌검토 •통계분석 •공유기업에 대한 설문조사 •사례분석	•공유경제의 개념 •공유경제의 현황과 문제점 •공유경제의 미래와 성공조건 •경기도에의 시사점
	3	•과제명: Remix : making art and commerce thrive in the hybrid economy •연구자(년도): Lawlence Lessig (2008) •연구목적: 상업경제에 대한 대안으로 ‘공유경제’와 ‘하이브리드 경제’ 등 새로운 시각과 현실화 방안을 제시	•‘공유경제’라는 새로운 개념 및 이론을 제시 •공유경제와 하이브리드 경제에 대한 다양한 사례 및 예시를 제공 •공유경제를 실현하기 위한 기존의 법개선 방향 및 개인들의 인식변화의 방향을 제시	•과거와 미래의 문화 •상업경제와 공유경제 •하이브리드 경제(무료 소프트웨어) •법을 개선하기 - 아마추어 창의성에 대한 규제완화 - 타이틀을 명확하게 하고 단순화 - 복제 및 파일 공유를 비범죄화 •우리 자신을 개선하기
본 연구		•전방위적으로 빠르게 확산되고 있는 공유경제의 가치를 진단하고, 공유경제를 통한 도시 유희공간 및 공공공간의 활성화, 도시재생지원 방안을 모색하고, 공유경제 확산에 따른 법·제도적 대응방안 마련	•국내외 문헌 검토 •설문조사 및 사례분석 •외국사례 분석 •외부전문가 활용 •관련 전문가의 의견수렴	•공유경제의 개념 및 작동 메커니즘, 사회경제적 파급효과에 대한 검토 •국내 도입된 공유분야, 공유기업·지자체의 공유서비스 현황과 성과 고찰 •공유경제를 통한 유희공간·공공공간 활성화와 도시재생을 위한 공공의 역할, 범위, 법제도적 지원방안 모색

제 2 장

공유경제와 도시내 공간의 활용

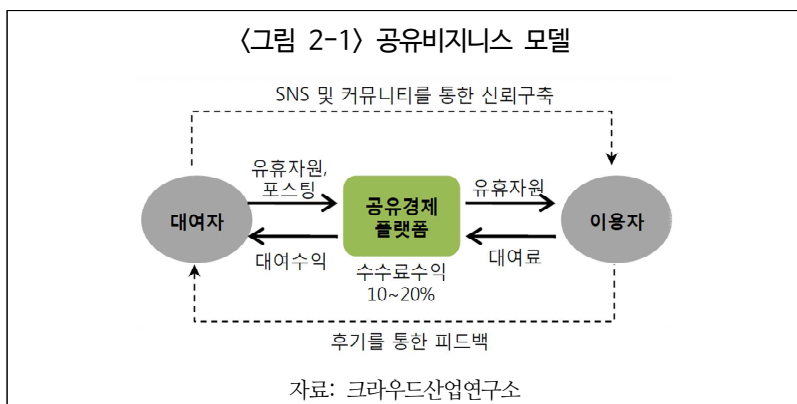
공유경제와 도시내 공간의 활용

본 장에서는 공유경제의 개념과 작동메커니즘을 고찰하고 도시 공간공유의 도시정책적 의미, 도시 공간공유의 유형과 파급효과를 살펴보고자 한다.

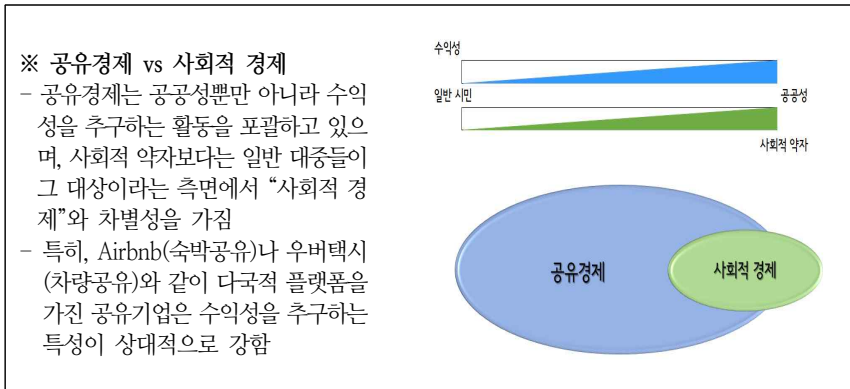
1. 공유경제의 개념 및 작동메커니즘

1) 공유경제의 개념

“공유경제(collaborative economy, or sharing economy)”란 용어는 미국 하버드 법대 로렌스 레식 교수가 2008년 저서 “리믹스”를 통해 최초로 사용되었다. 공유경제



란 한번 생산된 제품을 여럿이 공유해 쓰는 협업소비의 개념이며, 기존 자원(즉 유희자원)을 활용해서 서로 이익을 얻는 것을 중요하게 생각하는 경제활동을 말한다. 공유경제의 메커니즘은 대여자, 이용자, 공유기업 모두에게 이익이 돌아가는 윈윈구조로 이루어졌다는 특성을 가지고 있다.



2) 국내외 공유경제의 성장과 전망

2014년 현재 전세계적으로 공유경제의 가치가 150억 달러(90억 파운드)이며, 향후 10년 내인 2025년까지 3,350억 달러(2,300억 파운드)로 증가할 것으로 예측되고 있다(PwC, 2014.8.15).¹⁾ 해외에는 시간제 렌터카업체인 Zipcar, 빈집(방)을 공유하는 AirBnB 등 다양한 공유기업이 존재하며, 특히, AirBnB는 현재 192개국 3만개 도시의 30만개 방이 등록되어 있으며, 현재 Airbnb의 기업가치는 이미 250억 달러를 넘어섰다(CNN, 2015.6.27.).

기업회계컨설팅업체인 PwC는 2025년이면 휴가 숙소 예약이나 카셰어링·카렌탈과 같은 핵심 서비스영역의 50%를 공유경제 부문이 차지할 것으로 내다 보았다.

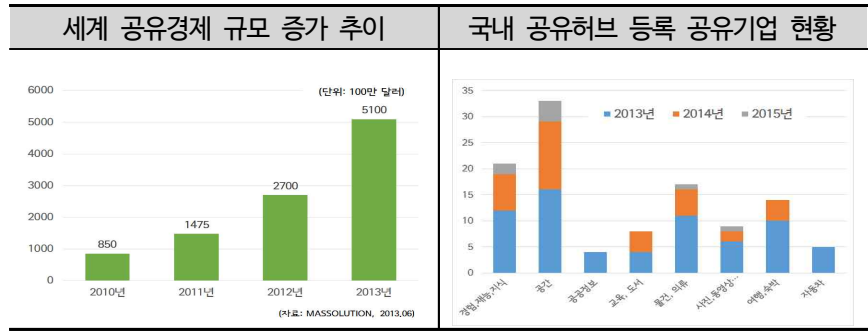
1) PwC (2014.8.15). Five key sharing economy sectors could generate £9 billion of UK revenues by 2025.

(http://pwc.blogs.com/press_room/2014/08/five-key-sharing-economy-sectors-could-generate-9-billion-of-uk-revenues-by-2025.html)

또한 디지털 플랫폼의 발전으로 2025년이면 실시간으로 1천만 명이 참여하는 글로벌 온라인 노동력 시장이 형성되어, 기업체는 필요 인력의 절반만 전일제 정규직 근로자로 채용하고, 나머지 절반은 온라인 스태핑(online staffing)이나 다른 방식을 통해 고용할 것으로 보고 있다(PwC, 2015.9.15 접속).²⁾

국내에도 공유기업 및 단체는 2011년 이후 급증하였으며 카풀링, 물물교환, 사무실(코워킹 공간) 임대, 여행시 숙박공유 등 다양한 부문으로 서비스가 확대되고 있는 추세이다.

〈그림 2-2〉 국내외 공유경제 성장



3) 공유경제 성장의 사회경제적 배경

공유경제의 성장의 가장 큰 기반은 사물인터넷(The Internet of Things, IoT)³⁾으로 인한 3차 산업혁명⁴⁾으로 설명될 수 있다. 사물인터넷은 통합 글로벌 네트워크를

2) PwC (2015.9.15 접속). The sharing economy: how is it affecting you and your business? (<http://www.pwc.co.uk/issues/megatrends/collisions/sharingeconomy/index.jhtml>)

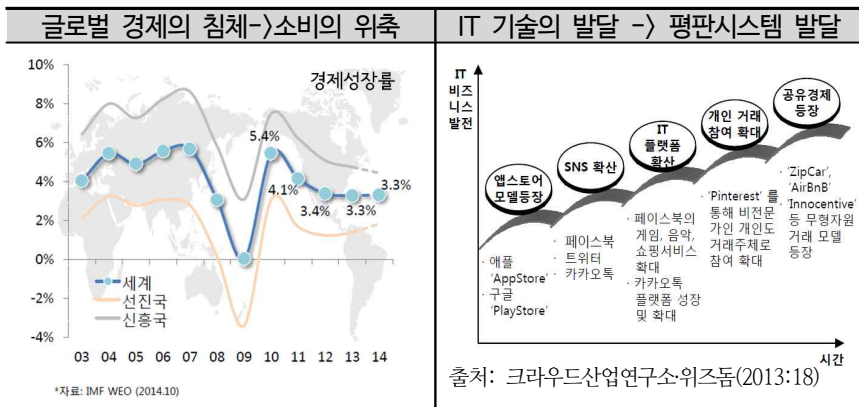
3) 사물인터넷(IoT)이란 전화기, PC, 스마트폰 등 전통적인 통신기기 이외의 일반 사물들을 통해 인터넷이 가능한 초연결사회(Connected Society)를 구현한다는 개념으로, 최근 ICT 업계에서 가장 관심받는 유망 분야이다. 센서 기반의 홈 네트워크, 상품 재고관리, 버스 도착시간 안내 등 초기 단계의 서비스가 이미 우리 실생활에서 도입되어 있고, 시계, 안경 등 웨어러블 기기 및 스마트카 등에서 새로운 서비스가 본격적으로 등장하고 있다(OECD, 인터넷 거버넌스 포럼, 2014. 9).

4) 리프킨(2014)은 21세기 지능형 인프라에서 커뮤니케이션 인터넷과 초기 에너지 인터넷 물류

통해 모든 사물을 모든 사람과 연결한다. 사물인터넷은 다양한 재화와 서비스의 생산성을 증대해 한계비용을 제로에 가깝게 만들 수 있다. 즉, “경제생활과 사회생활의 모든 측면이 센서와 소프트웨어를 통해 사물인터넷과 연결돼, 기업체와 가정, 운송수단 등 모든 노드(node)에 실시간으로 빅데이터를 공급할 것이다. 이후 고급분석을 거쳐 예측 알고리즘으로 전환된 빅데이터는 다시 프로그램을 통해 자동화 시스템에 입력되어 열역학 효율성을 증진하고 극적으로 생산성을 향상하는 동시에 경제 전반에 걸친 재화와 서비스의 생산 및 유통 모든 영역에서 한계비용을 제로에 가깝게 떨어뜨릴 것이다(리프킨, 2014, p.25)”.

사물인터넷(IT 기술의 발달과 소셜네트워크의 발달)은 다양한 공유경제(기업) 활동의 기반으로 작용하였다.⁵⁾ 실시간 정보수집을 통해 거래비용을 제로수준으로 떨어뜨리고, 개인간 거래실적 및 타인에 대한 평판 조회 등을 가능하게 한다. 이외에도 글로벌 경기침체로 인한 소비의 위축, 환경문제에 대한 관심, 공동체 및 능동적 소비자의 탄생 등이 공유경제 확산의 중요 요인으로 언급되고 있다.

〈그림 2-3〉 공유경제 확산의 사회경제적 배경



인터넷이 결합해서 사물인터넷을 형성하고 3차 산업혁명을 일으키고 있다고 주장한다.

- 5) “극도의 생산성이 주도하는 글로벌 네트워크가 모든 사람과 모든 사물을 연결함으로써 우리는 더욱 빠르게 재화와 서비스가 거의 무료 수준인 시대로 이동하고 그와 더불어 자본주의는 다음 반세기에 걸쳐 쇠퇴하며 협력적 공유사회가 경제생활을 조직하는 지배적인 모델로 자리잡는다(리프킨, 2014, p.33)”.

4) 공유분야와 비즈니스 유형

공유경제는 개인, 집단, 대중간의 유희자원의 공유를 근간으로 하며, 공유가능한 유희자원은 공간(장소), 지식, 교통, 물건 등 광범위한 영역에 걸쳐있다. 공유에 대한 궁극점은 누가 무엇을 공유하느냐는 질문으로부터 출발할 수 있다. 누가 공유하는가? 공유에 참가하는 사람은 개인과 개인, 동호회나 회원제로 유지되는 집단의 구성원, 불특정 다수에 이르기까지 그 스펙트럼이 다양하다. 무엇을 공유하는가? 사람들이 공유하는 것은 물건, 공간, 서비스, 경험에 이르기까지 다양하다.

〈표 2-1〉 광범위한 공유의 영역

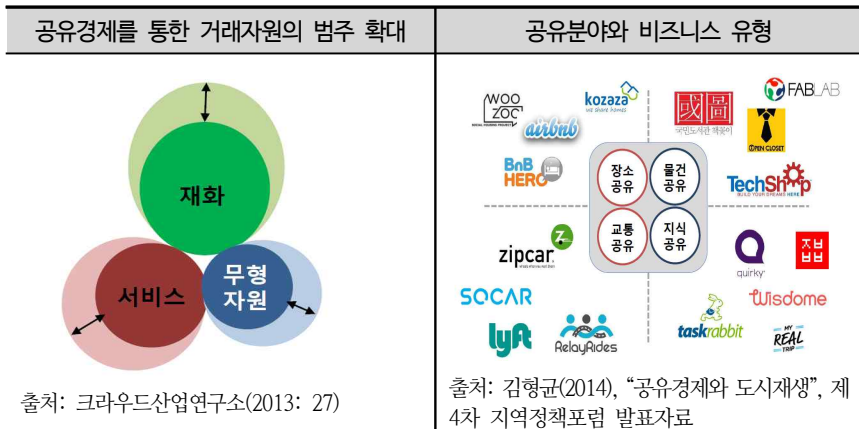
	물건	서비스	경험
개인	교환, 물물교환	함께 타기, 숙박 공유 서비스	재능 공유
집단	자동차 동호회, 톨 뱅크	보육, 신용조합, 타임뱅크	스포츠 동호회, 소셜 미디어
대중	도서관, 프리사이클링 ^{주)}	의료 서비스, 대중교통	정치, 공공공간

주: 온라인을 통해 물물교환하는 비공식 네트워크

출처: Agyeman(2013: 2)

공유의 영역은 지속적으로 확대되고 있다. 공유분야는 경험·재능·지식, 공간, 교육, 도서, 물건, 숙박, 여행, 예술, 자동차, 공공정보 등 그 범위가 다양해지고 있다. 본 연구에서는 도시의 공간공유에 연구의 초점을 맞추고 있다.

〈그림 2-4〉 공유분야와 비즈니스 유형



2. 도시 공간공유 유형

1) 주택 공유

빈집이나 빈방을 숙박시설로 활용하는 숙박공유(도시민박)와 여러 사람이 하나의 주택을 공유하는 주거공유(셰어하우스)의 형태로 나타난다. ① 숙박공유(도시민박)는 일반적으로 민간영역에서 공유플랫폼을 구축하여 공여자와 대여자를 연결하고 정보를 제공하고 수수료를 받는 형태이다. ② 주거공유(셰어하우스)는 주거공간을 함께 사용할 사람들의 대상을 설정하여 모집하는 형태이다. 거주자에게 임대료를 받아서 운영된다. 일부 자치단체에서는 소외문제와 주거복지의 효과를 위해 어르신과 대학생들간의 주거공유프로그램을 실시하고 있으며, 장판이나 벽지 등을 제공한다.

2) 사무실 공유

사무공간의 공유는 사무실, 회의실 등을 여러 사람이 공유하거나 협업공간(코워킹 스페이스)으로 활용하는 형태이다. 주로 스타트업 기업들이 고가의 대형 부동산 건물을 장기 임대하는 대신 필요한 개인 책상이나 회의·협업공간을 시간단위에서 월단위로 저렴한 가격에 지불하고 임대하는 형식이다. 사무공간, 회의실, 협업공간 등 대여하고, 창업보육센터의 기능을 더불어 제공하기도 한다.

3) 주차장 공유

주차공간의 공유는 낮에 비어있는 아파트의 주차장, 주택가의 노상주차장 등을 대여하여 저렴한 비용으로 주차장을 이용하는 형이다. 서울시의 여러 자치구들이 주차문제 해결하기 위해 참여하고 있으며, 민간영역에서는 플랫폼을 구축하여 실시간으로 주차정보를 제공한다.

4) 공공시설 공유

공공서비스시설의 공유는 평일 저녁, 주말 등의 시간에 사용하지 않는 학교, 도서관, 주민센터, 구청 등 공공시설을 시민에게 무료 혹은 적은 비용으로 대여하는 형태이다.

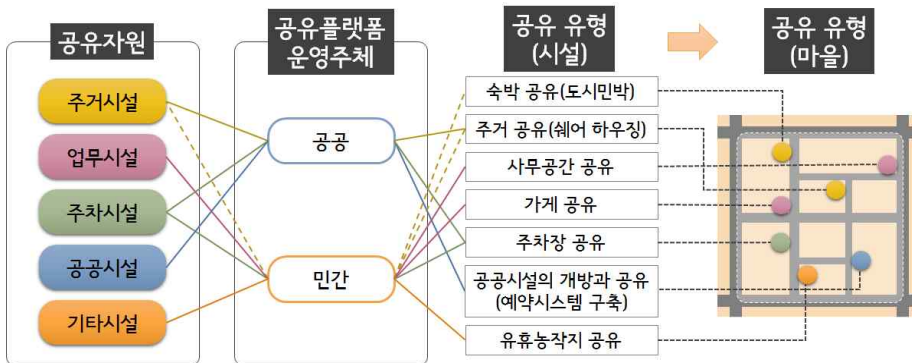
5) 기타 유희공간의 공유

이외에도 가게, 독서실, 텃밭, 교회, 창작공간 등 다양한 형태의 공간수요가 증가하고 있으며, 공간공유자원의 범위가 지속적으로 확장할 것으로 보인다. 가게 자투리 공간과 디자인팀 연결, 장소와 시간에 구애받지 않고 비어 있는 공유독서실 사용, 사용하지 않는 유희토지를 텃밭으로 활용, 교회를 결혼식과 같은 행사공간으로 활용 등이 있다. 바느질, 목공예, DIY(Do it yourself) 등 다양한 일상용품을 만들 수 있는 도구를 빌려주고 교육 및 워크숍 프로그램을 제공하기도 한다.

※ 마을 단위의 공유공동체 모델

현재 대부분의 공간공유는 단위 건축물이나 시설물 단위로 이루어지고 있으나 공유자원들을 지역단위에서 연계하여 집합적 공유공동체로의 발전시키는 모델도 일부에서는 시도되고 있다. 대전 사회적경제지원센터는 도시재생과 결합한 지역기반 공유경제 모델인 “BeePark Project”를 실험 중이다.

〈그림 2-5〉 도시 공간공유 유형



3. 도시 공간공유의 도시정책적 의미

1) 공유경제와 도시공간의 관계

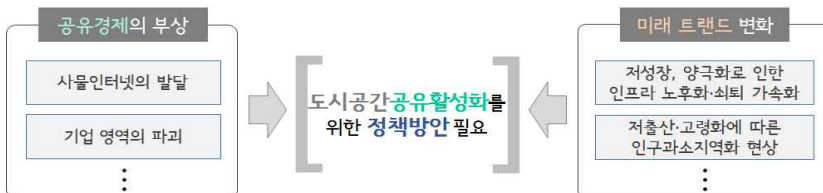
경기침체로 인한 부동산 투자수익률은 낮아지고 공실률은 높아지면서 공간이 유희화되는 현상이 진행되고, 청년의 주거빈곤, 가계부채의 상승, 전월세의 상승 등 주거안정 문제가 발생하고 있다. 소유에서 공유로 공간이용행태의 변화를 통해 공간의 유희화를 방지하고, 소득격차로 인한 서비스 수혜격차를 완화하고, 소유자와 사용자의 건강한 사회적 관계를 유도한다.

2) 공간공유의 도시정책적 의미: 사회경제적 변화에 대한 대처

주거공유는 1인 가구의 증가(고령화, 싱글족의 증가) 및 과소지역화에 대한 대응이 될 수 있다. 주거공유는 통한 노인소외 문제의 해결하고 청년 주거안정을 위한 대안주거의 형태로써 활용된다. 협업공간(코워킹 스페이스)는 경제침체에 대한 대응으로 도시재생과 도시경제활성화 정책의 일환으로 많이 활용된다. 사무실 및 가게 공유를 통한 소자본 창업지원, 일자리창출의 기반을 조성할 수 있다.

공유에 기반한 국토·도시공간의 현명한 이용체계의 구축과 도시재생 촉진이 가능하다. 공간공유는 유희토자·인프라의 창조적 활용과 복합·입체적 토지이용을 가능하게 한다. 또한 스마트시티, 컴팩시티, U-city 등 미래지향적 도시의 모델을 실현하는 수단이 될 수 있다. 공간공유를 통해 기존 시설의 용도를 복합화하고 시공간적 활용성을 증대시켜 도시공간을 효율적으로 사용하고 불필요한 외연적 확산과 난개발을 방지할 수 있다.

〈그림 2-6〉 공간공유의 도시정책적 의미



	제 3 장 국외 도시공간 공유 정책 동향과 운영 사례	
--	--	--

국외 도시공간 공유 정책 동향과 운영 사례

이 장은 선진국 국가별 공유경제 관련정책의 추진동향과 운영 사례를 살펴보았다. 일본, 영국, 미국 등 3개 사례 국가의 국가별 공유경제 대두 배경과 유형, 정책 동향, 도시공간 공유촉진 관련 운영 사례를 살펴보았다. 국내 도시공간 공유 촉진을 위한 정책방향 설정과 제도 도입·제안을 위한 시사점을 도출하였다.

1. 사례의 분석 개요

국외사례의 분석목적은 공유경제 활성화를 위해 선진 주요국가 사례 및 정책, 프로그램 운영을 검토하여 국내 관련제도 도입 및 정책방안 도출에 활용하기 위한 것이다. 분석국가는 일본, 영국, 미국 등 3개 국가이며, 외부전문가 원고집필을 통해 작성되었다⁶⁾. 주요 분석내용은 공유경제의 대두배경, 공유경제 정책동향 및 제도 현황, 공유경제를 통한 도시공간 활용 사례와 정책이슈 검토, 국내 제도예의 시사점 등이다.

6) 일본은 이용원(수도대학동경대학원 도시환경과학연구과 박사과정), 미국은 김은정(계명대학교 교수), 영국은 이동현(Bartlett School of Planning, University College London 박사과정)이 참여하였다.

2. 일본의 도시공간 공유정책 동향과 사례

1) 공유경제의 대두 배경과 최근 동향

일본은 2000년대 이후 카셰어링, 셰어하우스를 비롯해 비즈니스, 관광 분야 등에서 공유경제의 필요성과 활동이 급격히 증가하는 추세이다. 일본은 증가하고 있는 빈 집 혹은 상점 등 도시의 유휴공간⁷⁾에 대한 정책, 환경문제 해결을 위한 자동차 공유정책⁸⁾, 자전거 공유정책⁹⁾ 등 도시의 다양한 문제를 ‘공유’라는 개념으로 해결하려는 움직임이 나타나고 있다.

특히, 일본의 거품시대 붕괴 후 청년층을 중심으로 주거비 절약을 목적으로 셰어하우스 형태가 새로운 생활방식으로 등장하여 증가하는 추세이다¹⁰⁾

〈표 3-1〉 일본의 공유형 주거의 구분

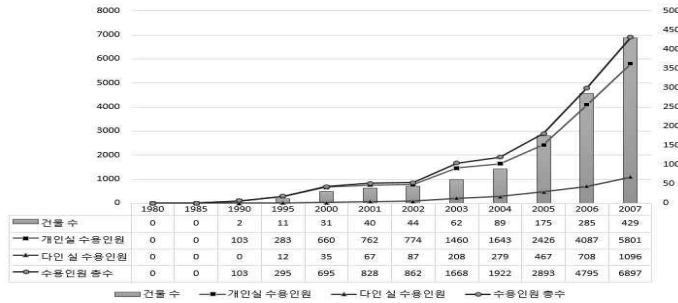
구 분	정 의
공유 주거	· 가족이나 친척이외의 타인과 주방, 화장실 등 생활 관련 시설 등을 공용하고 운영 사업자가 입주자와 개인 혹은 침대 단위로 거주에 관한 계약을 맺은 주거. 1개월 이상의 장기 거주를 전제로 한 방 공유
셰어하우스, 게스트 하우스	· 공유 주거의 한 형태. 주거의 대상과 공용 시설의 형태를 바탕으로 각 운영 사업자가 명칭을 사용하고 있지만 뚜렷한 구분이 없음
룸 셰어	· 가족이나 친척이외의 타인과 생활 관련 시설 등을 공용하는 주거 형태. ‘공유 주거’와의 차이는 입주자 대표 또는 전원이 임대차 계약을 체결

주: 일본 국토교통성의 공동주거형태의 정의에서 일부를 발췌

2013년 국토교통성이 건축기준법에서 셰어하우스는 기숙사 용도로 적용할 것을 발표하고, 이에 맞추도록 건축기준을 지자체에 통보하였다. 이에 셰어하우스 관련연맹은 기숙사 시설에 맞출 경우 단독주택 중심으로 운용되는 셰어하우스는 모두 불법으로 간주되므로 반대 움직임. 향후 셰어하우스에 대한 법령 및 제도개선이 과제로 제기되었다.

- 7) 셰어하우스, 코워킹 스페이스, 커뮤니티 카페 등 공간공유 형태로 운영 중이다.
 8) 1999년 친환경정책의 일환으로 정부와 지자체 주도로 정책적으로 도입되었으며, 회원수가 2002년 50명에서 2014년 46만 5천명에 달한다. 2014년 경제산업성은 ‘자동차산업전략 2014’를 발표, 카셰어링, 초소형자동차 등 새로운 자동차 보유 및 이용행태를 검토하였다.
 9) 1999년 친환경정책 일환으로 지자체 주도로 도입되었으며, 2012년 현재 54개 도시에서 공공 교통의 기능보완, 지역활성화, 관광전략 추진 목적에서 커뮤니티 사이클제도를 운용 중이다.
 10) 셰어하우스는 통일된 정의는 없지만 공유주거의 하나로 분류되어 제시되고 있다. 国土交通省, 2012. 民間賃貸住宅における共同居住形態に係る実態調査報告書.

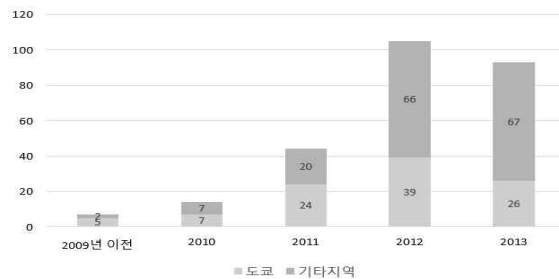
〈그림 3-1〉 일본의 셰어하우스 증가 추이(1980-2007)



출처: <http://www.hituji-report.jp>

코워킹 스페이스는 탄생한지는 얼마되지 않아 2010년 14곳, 2012년 105곳으로 빠르게 증가하고 있다. 최근 코워킹 스페이스에서 일하는 청년들과 연계한 지역활성화 프로그램 및 코워킹 스페이스를 지역커뮤니티 거점(예시: 요코하마의 칸나이 퓨처센터)¹¹⁾으로 활용하여 마을활성화를 추구하는 활동도 진행되고 있다.

〈그림 3-2〉 일본 전국 및 도쿄지역의 코워킹 스페이스 창업 수



출처: 植淵知哉(2014)

2015년 IT, E비즈니스 관련기업인 모임인 ‘신경제연맹’은 새로운 경제, 새로운 서비스 형태로 공유경제에 대한 중요성을 인식하고, 공유경제가 활성화될 수 있도록 기존의 법령 정비를 제안하고 있다. 2015년 기업가, 신상품개발자, 벤처자본가로

11) 요코하마의 칸나이, 칸가이 지구에 오래된 중소 빌딩을 활용하여, 기존 업무 빌딩의 공실에 기업가 등 교류 축진을 도모하는 활동 거점을 설치하고 새로운 비즈니스고용의 장으로서 재생하는 모델로서, 기업가나 소규모 사업자 등의 네트워크를 형성함으로써 사업의 확대 및 인큐베이트 기능 강화, 마을 건설 활동에 기업가의 참여 등 지역 활성화를 도모하는 ‘비즈니스 인큐베이트 거점 설치 및 기업가 등 네트워크 형성 모델사업’

구성된 ‘신경제서밋 2015’에서 공유경제 활성화를 위한 법 규제 논의, 정책적으로 공유경제 활성화 움직임을 보이고 있다. 2020년 도쿄올림픽을 앞두고 관광분야에 있어 공유경제 활용 움직임도 나타나고 있다.

한편, 일본의 온라인 공유경제 플랫폼은 물건, 지식, 교통시설, 공간공유, 그리고 소셜 랜딩까지 다양한 형태로 운영되고 있다.

〈표 3-2〉 일본의 공유경제 유형 및 플랫폼 운영기업 현황

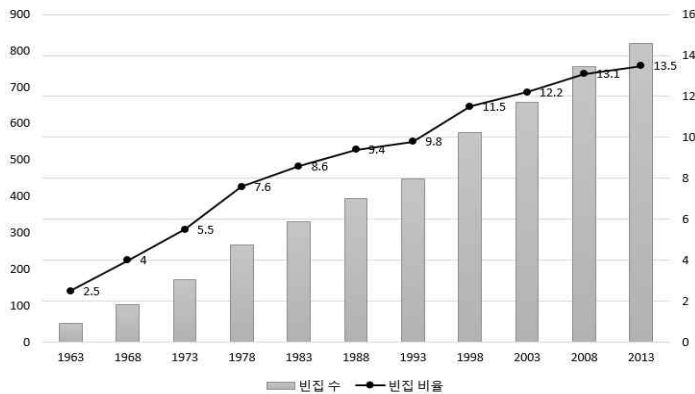
구분	기업명	내 용
물건 공유	SHIBUKASA	우산을 빌릴 수 있는 가게를 가르쳐주는 사이트로 사용하지 않는 비닐 우산의 기부에 의해 운영
	소리스타	악기를 1개월 대여하고, 맘에 들면 구입까지 가능
지식 공유	Timeticket	자신의 특별한 기술을 30분 단위로 공유
	Street Academy	누구나 자신의 능력을 살려 강좌를 개강 할 수 있는 Web 사이트
	Coconala	자신의 능력을 제공함으로써 금전적 이익을 얻을 수 있는 지식 공유 플랫폼
	시부야 대학교	누구나 선생님이 될 수 있고 학생이 될 수 있는 오프라인 기반 지식 공유 강좌
소셜 랜딩	Aqush	지금까지의 투자 모집, 데이터 분석, 리스크 관리 포트폴리오 구축 등으로 축적 한 전문 지식을 활용하여 2009년부터 전개한 소셜 랜딩 플랫폼
	Maneo	개인의 돈을 빌려주고 이자를 받는 개인 중심 대출 플랫폼
공유 자전거	cogicogi	도쿄 변두리 순회에 사용할 공유 사이클
	HUB chari	비즈니스에서도 관광에서도 사용할 승하차가 가벼운 오사카의 사이클
	노키사키 공유 자전거	자전거를 빌려주고 싶은 사람에게 빌리고 싶은 사람을 연결해주는 플랫폼
카셰어링	Times Car Plus	일본에서 가장 큰 점유율의 카셰어링 업체
	ORIX CarShare	학생은 5년간 가입금액을 무료로 제공하는 혜택이 있음
	아스카	15분 단위의 결제 서비스
	Careco	6시간 이내의 경우 거리 요금이 무료, 10분 단위로 요금 측정 및 자동으로 최저가 요금을 적용
	CaFoRe	개인으로 차를 빌려주고 싶은 사람 · 빌리고 싶은 사람을 연결해주는 플랫폼
공간 공유	노키사키	작은 공간을 빌려주고 싶은 사람에게 빌리고 싶은 사람을 연결해주는 플랫폼
	마나보우 넷	스터디를 열고 싶지만 마땅한 곳이 없는 사람들에게 공간을 대여해주는 가게를 소개하는 플랫폼
	토모리나	일본식 Airbnb로 숙박 공유 플랫폼
	Shop Counter	제품의 전시와 판매, 홍보 등에 사용하려는 공간을 온라인을 통해 찾을 수 있고, 문의예약 결제까지 가능한 온라인 마켓 플레이스
기타	DogHuggy	2015년 5월에 새로 시작한 서비스로 여행이나 외출시 애완 동물을 사육 경험이 풍부한 사람에게 잠시 맡겨 놓을 수 있는 연결 플랫폼
	Saturdays	제휴된 피트니스 장소 공유 플랫폼

2) 공유경제에 기반한 도시 공간활용 사례

(1) 지자체 주도의 공간공유 활동 및 지원 사례

일본은 고령화, 과소화가 급속히 진행됨에 따라 빈집의 증가가 심각한 문제로 제기되고 있다. 빈집은 1993년 448만 세대에서 2013년 820만 세대로 20년간 1.8배가 증가하였다. 빈집, 빈점포 등 지역내 유휴공간을 활용하여 지역주민의 커뮤니티 공간, 셰어하우스, 코워킹 스페이스 등 주민을 위한 공유공간으로 활용하는 방안과 아키야 뱅크(빈 집은행)라는 온라인 플랫폼을 활용한 정보공유 형태로 정책 추진 중이다.(松下啓一, 2013)¹²⁾

〈그림 3-3〉 일본의 빈집 증가추이



출처: 총무성 통계자료, <http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2013/tokubetu.htm>

① 도쿄도의 민간주택활용 시범사업

2012~2014년, 도쿄도는 민간 주택 활용 시범사업(빈집 활용 시범사업)을 실시하였다. 중앙 정부와 도쿄도의 지원을 받은 빈집은 리모델링 공사를 통해 어린이 육아시설, 고령자 및 장애인 요양시설 등 지역주민을 위한 공간으로 활용하였다.¹³⁾

② 세타가야구의 유휴공간 활성화 지원사업과 사례

12) 松下啓一, 2013, 空き家対策からまちづくりを考える, 国際文化研修2013秋 · vol. 81

13) http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/jyutaku_seisaku/280jyosei_04.htm

‘세타가야구 트러스트 마을만들기’라는 마을만들기 단체와의 협업을 통해 ‘세타가야다운 빈집활용 지역공헌모델’ 사업을 2013년부터 진행 중이다. 빈집 소유자 또는 지역활동단체가 주체가 되어 지역공헌 활용기획을 응모하여 사업모델로 선정될 경우 약 2000만원을 리모델링 비용으로 지원하는 사업이다. 2013년 2곳, 2014년 3곳을 지원하여 장애아동을 위한 공간, 고령자의 치매관련 서비스 제공공간, 지역시민 단체를 위한 코워킹 스페이스로 활용하고 있다.

세타가야구 트러스트 마을만들기 단체는 세타가야구의 ‘지역 공생 집 만들기 지원사업(地域共生のいえづくり支援制度)’을 수행하였다. 마을만들기 사업의 일환으로 세타가야구내의 주택 소유자가 건물의 일부 혹은 전부를 지역 주민에게 공유함으로써 지역 커뮤니티 활성화를 추구하는 사업으로 2008년부터 진행 중이다.¹⁴⁾ 금전적 지원을 하지는 않지만, 지역에 커뮤니티 공간을 제공하고 싶은 지역 주민에게 전문 코디네이터 혹은 활용하고 싶은 지역 단체 등을 연결시킴으로서 효율적인 활용이 가능하도록 지원한다.

〈그림 3-4〉 쉼어 오쿠자와 사례: 지역공생의 집



주: 쉼어 오쿠자와는 80년 된 오래된 주택의 주인인 타마 미술 대학교 교수가 2013년 7월부터 주택의 거실 공간을 지역에 오픈하여 인근 주민과 공동 관심사에서 모이는 사람들이 장소나 시간, 체험을 공유하는 공간이 되고 있다. 이 공간은 평일에는 코워킹 공간으로 활용되고 있으며, 지역 시민단체의 이벤트 장소로도 활용되고 있다.

14) 현재 17개 곳이 지원을 받았으며 아이들의 놀이공간, 육아 지원 장소, 자신의 거실과 소장 도서를 공유하는 개인 도서관, 공예에 관심이 있는 사람이 자신의 공예품을 전시하고 공예 관련 학습활동도 진행하는 공간, 보육업에 종사하였던 주인이 자신의 집을 어린이 육아 공간으로 활용, 바둑에 관심있던 주인이 자신의 집을 활용하여 지역의 기원 등으로 활용하는 등 다양한 형태의 커뮤니티 장소 등으로 사용된다(세타가야구 트러스트 마을만들기 담당자와의 인터뷰 내용)

③ 요코하마시의 예술부동산 리노베이션 조성사업

요코하마시는 2010년부터 창조도시 요코하마의 추진을 목표로 오래된 건물이나 빈 공간을 리노베이션하여 창조활동의 거점으로 활용하는 예술부동산 리노베이션 조성 사업을 전개하고 있다. 빈집 등 유헴공간을 활용하여 예술가, 창작가의 예술활동 공유공간으로 정비하는 사업이다. 지역 유헴 건물에 최대 1억원까지 보조금을 지원하며, 지원받는 건물은 최소 100㎡ 이상 크리에이터 활동거점을 조성하고 있다.¹⁵⁾

〈그림 3-5〉 요코하마시 예술 부동산 리노베이션 사업 위치도



(2) 주민주도의 도시내 유헴공간 활용 사례

① 폐교를 활용한 주민 공유공간 형성: 네야가와시 연못마을 시민교류센터¹⁶⁾

오사카시 인근의 네야가와시는 1980년대에는 인구 25만명 규모의 도시였으나, 저출산 고령화로 인한 인구 감소 문제에 직면하고, 이를 해결하고자 문화재나 자연 등의 지역 자원을 활용하여 매력있는 도시만들기 계획을 추진했다. 폐교된 초등학교 교사를 재활용하여 커뮤니티의 거점으로 활용하고자 2006년 9월20일 시립 ‘연못마을 시민교류센터’ 설립하였다. 체육시설, 문화재 자료시설, 자연자료 시설, 다목적실, 지역교류 시설 등 지역 주민의 문화스포츠 활동의 진흥과 사회 교육의 장, 지역 교류의 장을 제공하는 복합시설로서 활용되고 있으며, 시민활동의 거점으로 시민이 주체가 되어 운영하는 점이 특징적이다.

15) 현재까지 5개 동의 건물이 완공되었다. ㉠카토빌딩, ㉡제1타우라빌딩, ㉢ 우토쿠빌딩, ㉣요시다 제1공동빌딩, ㉤야스오 빌딩. (출처: <http://acy.yafjp.org/renovation>)

16) 네야가와시 홈페이지.<http://www.city.neyagawa.osaka.jp>

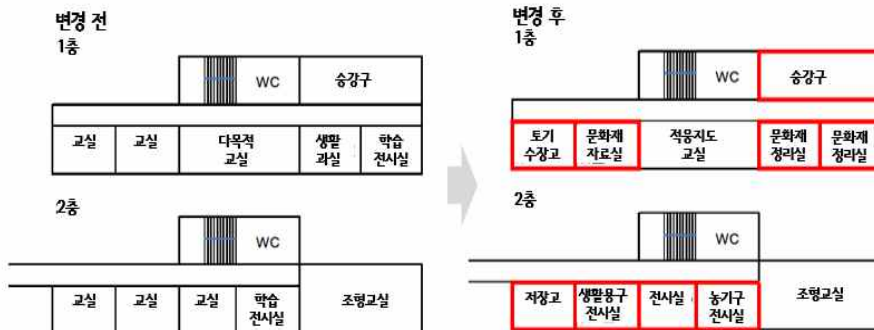
② 폐교를 활용한 공유형 오피스공간 활용: IID 세타가야 공방 학교¹⁷⁾

Ikejiri Institute of Design 세타가야 공방 학교는 2004년에 폐교된 이케지리 중학교 건물을 세타가야구에서 임대하여 리모델링한 사례이다. ‘(주)공방 학교’가 운영을 맡아 산업진흥, 관광 거점화 등의 지역의 활성화를 목표로 창업 지원 및 새로운 산업 활성화, 카페와 갤러리, 코워킹 스페이스 등으로 사용되고 있다.

③ 여유교실을 활용해 지역문화재 저장소로 이용: 아오바 초등학교

문부과학성이 전국의 공립 초 중학교 시설을 대상으로 여유교실을 활용 상황을 조사한 결과(2013년 5월1일 현재), 여유 교실은 64,107개로 (총 64,555개 중 99.3%의 활용률) 학교시설을 비롯하여 다양한 용도로 활용한다. 주로 학습·교육 방법의 다양화를 위한 공간이나 특별 교실 등으로 활용되는 등 학교시설로 활용되고 있는 것이 60,213실로 대부분이나 3,663실은 방과후 아동 클럽과 지역방재 비축창고 등 학교 시설 이외 지역 주민을 위하여 공유한다.¹⁸⁾

〈그림 3-6〉 아오바 초등학교의 변경 전, 후 비교



출처 : 文部科学省(2014),子供と地域を元氣にする余裕教室の活用

17) IID 세타가야 공방 학교 홈페이지 세타가야 <http://setagaya-school.net/about/>와 세타가야구 홈페이지 <http://www.city.setagaya.lg.jp/>의 내용을 토대로 정리

18) http://www.mext.go.jp/a_menu/shotou/zyosei/yoyuu.htm

(3) 도시내 유희공간 활용촉진을 위한 공유플랫폼 운영

□ 정부 주도의 유희공간 매개 공유플랫폼

① 아키야뱅크(빈집 은행)

아키야뱅크는 수집한 빈집의 물건을 지방자치단체 홈페이지에 제공하는 플랫폼이다. 행정이 현지 주민들로부터 주택의 공실·빈집에 관한 정보를 제공 받아 웹 사이트 등에서 물량 정보를 공개하고 필요의 경우, 중개 지원을 실시함으로써 이주·교류자 및 희망자의 원활한 주택 확보를 지원한다.¹⁹⁾

② 모두의 폐교 프로젝트

저출산에 따른 학생 수 감소, 마을의 합병 등의 영향으로 많은 폐교가 발생함에 따라, 폐교 시설 효율적 활용을 위한 폐교공유 플랫폼이다. 플랫폼을 이용하여 각 지방자치단체의 활용 구상 및 운영자 모집에 관한 정보, 미활용 폐교 시설 등의 정보를 집약하여 공개함으로써, 폐교 시설의 정보 활용 요구의 매칭에 도움이 된다.²⁰⁾

□ 민간 주도의 유희공간 매개 공유플랫폼

① 스페이스마켓(공간공유 플랫폼, 2014년 1월 개설)

일반 상업 공간 및 오래된 집을 비롯하여 야구장이나 절까지도 회의 및 이벤트의 사용을 위하여 빌릴 수 있도록 하는 플랫폼이다.

② Shop Counter(이벤트공간 공유플랫폼, 2015년 5월)

전시와 판매, 홍보 등에 최적의 공간을 온라인을 통해 검색, 조회, 예약, 결제까지 가능한 온라인 마켓 플랫폼으로 전시회, 이벤트, 팝업 숍 등의 단기간 점포 사용을 위한 공간을 주로 공유한다.

19) 地域活性化センター, 2010.空き家バンクを活用した移住・交流促進調査研究報告書

20) 문부과학성 홈페이지, http://www.mext.go.jp/a_menu/shotou/zyosei/1296809.htm

③ 토마리나(숙박공유 플랫폼)

주로 교육 여행을 위해 제공되고 농가 체험이나 민박, 오래된 주택의 정보를 공유하여 시골 여행을 쉽게 즐길 수 있도록 하는 숙박공유 사이트이다.

④ ParkTag(주차공간 공유플랫폼)

가족이나 친구, 지역 사회 구성원들과 주차장 정보를 공유 할 수 있는 모바일 기반 플랫폼이다. 인근의 빈 주차 공간의 정보를 제공하여 주차장을 찾는 사람에게 제공한다. 지역사회 내에서 주차정보를 공유함으로써 휘발유와 시간의 낭비를 줄일 수 있는 장점이 있다.

3) 일본 사례의 특징과 시사점

2000년대 이후 공유경제에 기반한 도시내 활동이 다양한 형태로 증가하고 있다. 카셰어링, 세어하우스를 비롯해 비즈니스, 관광분야 등으로 공유경제의 필요성과 분야가 커지고 있으며, 향후 공유경제의 활용 경향이 증가할 전망이다. 공간, 물건, 관광, 지식 등 공유경제 분야별 활성화를 위한 중앙 및 지자체 차원의 법령 및 제도개선 등 정책적 접근의 필요성이 증가하고 있다.

저출산, 고령화에 따른 빈집, 빈점포 등 지역현안 해소와 도시재생 차원에서 도시공간 공유 사례와 활동이 적극적으로 전개되고 있다. 지역주민 주도의 유휴공간을 활용한 도시 도시 공유공간 조성 및 지역주민과의 커뮤니티를 형성하여 도시재생 및 살기좋은 마을만들기에 긍정적으로 기여하고 있다. 지역 커뮤니티에 소홀해지기 쉬운 청년층의 경우, 코워킹 스페이스에서 진행되는 지역공헌활동에 참여함으로써 지역 커뮤니티에 대한 관심 증가 계기가 되고, 실제 공유공간 속에서 발생하는 협업관계를 바탕으로 지역사업도 전개하고 있다.

공유경제에 기반한 도시공간 활용 촉진 차원에서, 기존 제도(규제)와 마찰을 해소하기 위한 정책적인 시도와 사례들이 나타나고 있다. 일본은 2011년 이후 민간이 중심이 되어 코워킹 스페이스, 공유오피스 등 다양한 형태의 공유공간이 조성되고 있으며,

동시에 자금부족 및 운영경험 부족 등으로 지속적인 운영에 대한 어려움도 지적되고 있다. 공유경제에 기반한 도시공간 공유 사업을 촉진하기 위해서 기존 규제와 마찰 해소와 제도개선 모색을 위한 움직임이 나타나고 있다.

〈표 3-3〉 공유서비스 제공에 따른 기존제도와 마찰 사례와 해소 노력

공유서비스	기존 법령과 마찰	현재 추진상황과 개선과제
Airbnb	• 여관업법(1개월 이내, 후생성) - 건축기준법, 소방법 기준 충족/ 도도부 현지사 승인 득하고 사업가능 - Airbnb는 여관업법 승인없이 서비스를 공급하여 마찰을 초래. 묵과하고 있는 현실이지만 보건, 위생 문제가 발생시 처벌 조치 * 전국여관호텔생활위생동업조합연합회와 Airbnb간 대립관계 (Airbnb 측은 1948년 제정된 여관업법이 공유경제 활동에 걸림돌 작용, 현행법 개정을 촉구)	• 아베정부의 국제전략특구 위킹그룹에서 공유경제 움직임을 반영해 현행법령의 개정을 주장 - 국제전략특구내 Airbnb는 여관업법 적용을 완화하여 적법하도록 개정(2015) - 외국인 대상으로 한정, 최소면적 및 외국어 안내기준 등으로 실효성 의문 제기 • 규제개혁 실시계획(2015.6.30.) - 일반주택, 빌라 활용한 숙박서비스 제공 인정문제 * 2016년까지 결론내기로 명기하고 검토 중
셰어하우스	• 건축물의 용도 - 국토교통성(2013)은 셰어하우스로 사용되는 건축물을 숙소사 용도로 인정, 내화구조 등 일반주택에 비해 엄격한 기준을 적용토록 지자체에 통보하였으나, 셰어하우스는 일반주택을 공유하는 현실임. 동 건축법 기준에 따르면 약 20%가 “불법”으로 간주되는 상황으로 관련연맹의 반발 움직임 • 임대차 계약 - 세입자의 권리 문제: 보통임대차 계약과 정기 임대차 계약 중 선택적 적용에 의해 계약(국민생활센터, 셰어하우스의 계약형태별 트러블사례 정리, 소비자에게 계약주의 공고)	• 셰어하우스 이용자가 증가하면서 규제완화 조치 관심 증가 - 건축기준법 개정보다는 지자체 차원의 조례 변경을 통해 해결 움직임 * 도쿄도 안전건축조례: 주거용건축의 경우 셰어하우스 사용에 대한 기준 완화

3. 영국의 도시공간 공유정책 동향과 사례

1) 공유경제의 대두 배경과 정책 동향

2007년 세계경제 위기에 따른 실물경제 및 부동산경기 위축 이후 영국인은 구매 소비대신 절약하는 한편, 자신이 가진 자산과 기술을 통해 작은 수입을 올리는 트렌드를 형성하고 있다. PwC(2014)는 영국의 공유경제 규모가 2014년 5억 파운드에서, 2025년이면 약 90억 파운드 규모로 성장할 것으로 전망하고 있다. 진입로/주차장 공유 플랫폼 JustPark를 통해 진입로를 임대하는 2만 명의 회원은 1년 평균 465파운드의 임대료 수입(런던은 810파운드)을 올리고, 개인간 차량임대 플랫폼 easyCar Club을 통해 자신의 차량을 임대하는 사람들은 1년에 1,800파운드 추가 수입을 벌고, 런던의 Airbnb 호스트들은 여유 빈방이나 주택을 1년 중 33일을 임대해 약 3,000파운드 소득을 벌고 있다. 영국인의 70%는 만약 공유경제가 쉽고 편리하다면 자신이 가진 유희자산을 공유하겠다고 응답하고 있다(Woskowsky, 2014: 14).

영국은 공유경제에 대해 비즈니스 산업계 뿐만아니라 중앙정부 차원에서 정책적으로 가장 빠르고 적극적으로 대응하고 있다. 중앙정부는 공유경제를 보수당 정부의 주요 정책 아젠다로 설정하고, 규제개혁과 정부부문(지방정부 포함) 축소, 산업정책, 고용정책, 지역발전 등 다용도를 위한 정책수단으로 “공유경제”를 이용하기 시작하고 있다.

•(공유경제 현황 및 이슈 보고서의 발간) 2014년 9월29일 영국 산업혁신숙련부(Department for Business, Innovation and Skills, BIS)는 영국의 공유경제 현황을 파악하고 공유경제 발전에 장애가 되는 법적·제도적 이슈의 해결을 위해 공유경제 관련 이해관계자의 요구를 취합하는 조사용역을 발주하였다.²¹⁾ 2014년11월26일 공유경제 스타트업기업 Love Home Swap 설립자 겸 대표 Debbie Woskowsky²²⁾가 작성하여 영국정부에 제출한 독립 조사보고서 『Unlocking the UK's Sharing Economy』가 출판되었는데, 이 보고서는 영국의 공유경제 발전을 위한 현황과

21) Press Release: Move to make UK global centre for sharing economy, 29 September 2014.

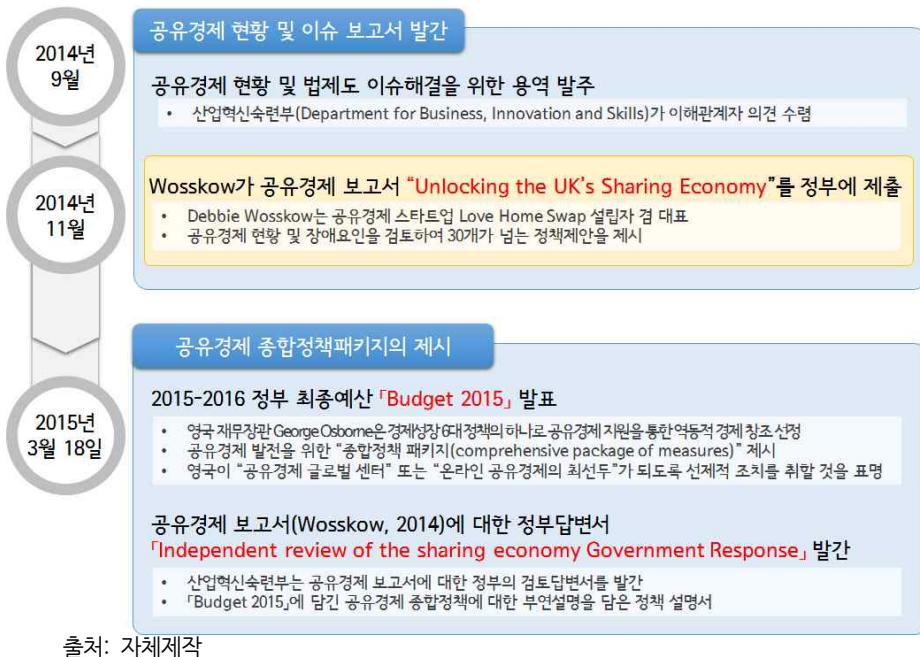
<https://www.gov.uk/government/news/move-to-make-uk-global-centre-for-sharing-economy>

22) 그는 이후 창설된 공유경제 부문의 기업체들의 협회(trade body)인 Sharing Economy UK의 의장이 된다.

장애요인 등을 종합적으로 담고 있다. 이 보고서는 카탈립 확대를 위한 대책에서부터 공유경제
 부문의 보험관련 대책, 새로운 기구(trade body) 창설 제언 등 30개가 넘는 정부와 관련 산업부
 문에 대한 개선사항을 포함하고 있다.

- **(공유경제 종합정책패키지 제시)** 3월18일, 영국 재무장관 조지 오스본(George Osborne)은
 2015-2016 정부최종예산 발표 자리에서 경제성장 6대 정책의 하나로 공유경제 산업 육성을
 선정하고 공유경제 발전을 위한 “종합정책패키지(comprehensive package of measures)”를
 제시하였다. 정부정책이 공유에 방해가 되는 모든 (규제)장벽을 무너뜨리고 기회를 창출함으로써
 영국이 국내적으로 그리고 국제적으로 경쟁력을 가진 “공유경제의 글로벌 센터” 또는 “온라인
 공유경제의 최선두”가 될 수 있도록 선제적 조치를 취하겠다는 것이다(HM Treasury, Budget
 2015 Red Book:51).²³⁾

〈그림 3-7〉 영국정부의 공유경제 종합정책패키지 개발 과정



23) BUDGET 2015. (2015).

2) 영국의 공유경제 유형별 추진실태와 정책이슈 대응

□ 공유경제의 정의 및 유형

Woskow 보고서(2014:13)는 공유경제(sharing economy)를 공공(정부)이나 개인이 가진 자산, 자원, 시간, 재능, 숙련기술(skill)에 접속하는 것을 공유하는 온라인 플랫폼으로 정의하고 있다.

공유경제의 유형은 ① 공간이나 숙박시설과 같은 공간(적 자원) 공유 ② 카 셰어링, 공유 자전거 등 이동성(mobility)과 관련된 교통공유 ③ 과업, 시간, 재능과 기술과 같은 인적자원과 관련된 공유 ④ 옷, 음식, 전동공구 등 과거 개인 소유물로 인식되던 물건의 공유 등으로 구분된다.

□ 공유경제 유형별 추진실태와 정책이슈 대응

① **공간공유**: 공간(적 자산) 공유는 장단기 숙박 제공을 통한 주택공유, 사무공간·작업공간·판매대 공유, 주차시설(개인주택 진입로) 공유 등이 있다.

(**숙박공유**) 빈방공유사이트(Spareroom)에 따르면, 여분의 방을 세놓는 공유임대 활동은 1년에 23%씩 성장하며 임대료 수입의 경우 런던은 한달평균 695파운드, 기타지역은 506파운드에 달한다. 숙박공유 운영플랫폼으로 Airbnb, Wimdu, onefinestay(고급주택 숙박공유 전문), Spareroom, Easyroommate, Hosts International(장기거주 임대), Gumtree(지역단위 임대) 등이 있다.

(**사무공간 공유**) 스타트업 기업들은 고가의 대형 부동산 건물을 장기 임대하는 대신 필요한 개인책상이나 회의, 협업공간을 시간단위에서 월단위 등 저렴한 가격에 지불하고 임대하는 코워킹 공간을 선호한다. 이스트런던 테크시티(Tech City)가 코워킹 서비스가 가장 활발한 지역이며, 이외에 공작공간(공방), 해커 공간(hackerspaces), 펍랩(제작실험실) 등 다양한 공간공유가 활성화되어 있다.

(**주차공간 공유**) 개인주택 진입로 임대를 연결해주는 플랫폼 서비스(JustPark), 다락방이나 창고 임대서비스(Sharemystorage.com), 사용하지 않는 들판 임대서비스(fieldlover.com) 등이 있다. 공간공유 관련 이슈와 정책 대응과제(Woskow, 2014)는 다음과 같다.

〈표 3-4〉 영국의 공간공유 유형별 정책이슈와 대응

구분	정책이슈와 대응
숙박공간 공유	• Rent-a-Room 과세공제 상한한도 상향 및 세액공제 설정 요청 ⇒ 2015년 7월, Rent-a-Room 세액공제 상한 인상(4250파운드에서 7500파운드로 인상) • 런던내 주거용 부동산의 단기임대금지 규제 철폐(2015.2 탈규제법안 개정) • 전통적 형태의 숙박업과 숙박공유 임대인간 과세, 규제형평성 문제: 소규모 숙박제공업에 대한 가이드선(2008).. 화재안전기준 준수 강제권한 등 • 도시계획법 및 계획허가 위반에 대한 법적조치 • 표준임대약관 변경 등
사무공간 공유	• 임차인의 임대보증 없이 단기 기준으로 서브렛 가능 확인 • 지방당국의 비즈니스 지방세 재량적 완화권한 사용을 장려 발표(2015)
주차공간 공유 등	• 비주거용 건물 부족 주차공간에 대해서도 심각한 도시계획상 문제가 없는 경우 지방정부의 계획허가 받지않고도 임대할수 있도록 지침 시달(2015) • 아울러, 주차장 임대수입은 과세대상이 아님을 결정

② 교통(이동성 수단) 공유: 자동차렌트(car rental), 카클럽(car club), 함께타기(ridesharing/car sharing), 자전거 공유(bike sharing) 등 다양한 방식의 교통공유(transport sharing) 또는 이동성 공유(mobility sharing)가 이용되고 있다. 런던과 같은 대도시는 도심부 주차와 교통체증 문제 해소를 위해, 그리고 지방도시에서는 대중교통 접근성 문제 해소를 위해 교통 공유를 장려한다. 영국정부는 Woskow(2014)가 제안한 카클럽 주차장에 대한 조정권한을 광역정부로 이양, 다인승 차량전용도로 관련 지원, 카클럽의 대중교통시스템 내 편입, 운전자 면허와 차량면허의 디지털화 및 제3자 정보제공, 탑승공유 플랫폼 사업허가 문제 등 다양한 이슈에 대한 정책방안을 제시하고 있다.

③ 인적자원 공유: 인적자원 공유는 봉사나 재능기부와 같이 순전히 박애적이며 자선적인 활동에서부터, '일감(tasks)'을 사고 파는 시장, 그리고 시간은행(time bank)과 같이 지역단위의 대안 경제시스템 수준에 이르기까지 다양하다(Woskow 2014). 인적자원 공유와 관련해서는 임금과 근로조건, 공유경제 플랫폼 활용 근로의 고용신분 문제, 일감공유 플랫폼의 법적 지위와 규제, 정부 취업지원기관의 공유경제 플랫폼 활용 문제 등의 이슈가 발생하고 있어 이에 대한 정책대응이 필요한 단계이다(Woskow, 2014).

〈표 3-5〉 영국 교통공유 주요 이슈와 정책 대응

주요 이슈	Wosskow의 제안	중앙정부 정책대응
카를롭 주차장에 대한 조정권한을 광역정부로 이양	- 런던 내 33개 보로우(자치구) 지방 정부가 상이한 주차정책 및 운영체계를 갖고 있음. 카를롭이 활성화되기 위해서는 런던 각 보로우가 카를롭 주차문제에 대해서 함께 협의 해결 필요 - Wosskow 보고서는 런던 내의 카를롭 주차장에 대한 조정권한을 광역런던 지방정부(Greater London Authority)가 이양받을 것을 중앙정부 측에 요청	- 주차장 관리를 포함하여 지방도로의 교통관리에 대한 전반적인 책임은 관련 런던 자치구(보로우)에 있으며 카를롭 차량에 대해서 어떤 대책을 제공할 수 있을지 여부도 전적으로 하위 지방정부(보로우) 소관임을 밝힘
다인승 차량전용도로 관련 지원	- 중앙정부가 다인승 차량 전용차로(HOV(high occupancy vehicle) lanes)를 활발히 도입함으로써 카풀이나 탑승공유와 같은 교통공유에 인센티브를 제공할 것을 요청 - 중앙정부가 HOV 관련 기술 개발 분야에 대해 정부가 지원 필요	- HOV과 같은 도로교통 관리정책은 지방교통당국 권한이며, 따라서 HOV 관련 시스템 개발 지원에 대한 중앙정부 계획도 없음을 밝힘.
카를롭의 대중교통시스템 내 편입	- 정부와 지역의 교통당국이 카를롭을 공공부문 교통시스템에 통합(교통카드 시스템에 카를롭 포함)시킬 것을 주장	- 리즈 도시지역(Leeds City Region)과 광역 맨체스터 두 도시에서 공유 도시 시범사업(sharing city pilot projects)을 운영하며 여기에 카를롭을 포함하여 교통공유 지원 - 카를롭 시연 사업 Developing Car Clubs England Programme에서 이것을 검토 예정
운전자 면허와 차량면허의 디지털화 및 제3자 정보제공	- 운전자 면허와 운전 기록, 차량 면허 확인절차는 카를롭이나 탑승공유 모두에서 중요 - 얼마전까지 영국에서 이 절차는 전산자동화가 안되어 있어서 비용이나 시간 측면에서 소모적이었음	- 최근 2015년 5월 영국 운전자 및 차량 면허 정보 DVLA(Driver and Vehicle Licence Data)는 카를롭이나 탑승공유 플랫폼과 같은 제3자가 개인의 운전면허 정보를 확인하도록 운전자가 자신의 정보를 공유하도록 하는 것을 허용하도록 하는 새로운 디지털 서비스를 개발
탑승공유 플랫폼 사업허가 문제	- 승객에게 요금을 청구하여 이윤을 버는 것이 탑승공유의 핵심 이유가 아닐 경우에 한하여, 적절한 안전 보호 조치를 취한 운전자는 함께 타기를 통해 이윤을 추구하는 것을 허가하도록 정부에 요청	- 현재의 택시 운송업과 관련된 여러 규제 문제들로 인해 Uber와 같은 함께 타기 서비스는 아직 허가불가 - 낮은 이윤 운송하면서 이윤을 얻는 행위는 택시나 개인운송에 해당하기 때문에 면허(라이선스)가 필요

3) 공유경제에 기반한 도시내 공간활용 사례²⁴⁾

□ 지역내 중앙-지방 정부기관 부동산 공유프로그램(One Public Estate Programme)

2010년 출범한 보수당 연립정부는 분산관리되고 있는 정부자산관리를 중앙에서 조정하고 과도한 비용과 자산규모를 줄여서 정부 운영의 효율성을 높이기 위해 정부자산 관리조직인 정부재산국 Government Property Unit(GPU)을 신설하고 자산 관리전략 Government's Estate Strategy 수립·시행하고 있다(Cabinet Office 2013).

One Public Estate 프로그램은 중앙정부(Cabinet Office의 GPU)와 지방정부협회(Local Government Association)가 함께 수행하고 있는 프로그램이다. 사업의 기본 취지는 지역 내에 분산되어 있는 중앙정부, 지방정부, 기타 공공부문 조직이 협력하여 건물을 공유하고 남는 부동산자산을 민간에게 불하하여, 불필요하게 남는 정부건물 운영에 따른 세금지출을 줄이고, 정부 부동산 매각으로 재정수입을 확보하는 한편, 매각건물과 부지를 지역재생(regeneration), 주택일자리 증대 및 지역경제 발전을 위한 재개발 전략에 활용하자는 것이다.

2013년 12개의 카운슬을 최초 선정하여 시범사업 형태로 운영되다가 2014년 2단계 사업으로 20개 지역을 추가해서 32개 카운슬(잉글랜드 지방정부 자산의 28%에 해당)로 확대되었다. 선정된 카운슬은 GPU와 LGA로부터 자금지원(최대 25만 파운드(한화 4억5천만원)의 현금지원)과 관료주의적 규제행위(red tape)을 근절하는 교육 훈련, 그리고 기타 지원(다른 중앙정부 지원사업에 대한 우선기회 제공)을 받는다.

〈표 3-6〉 One Public Estate Programme 운영사례

- ▶ 워체스터 사례(Worcestershire)
 - 운영비 절감 차원에서 경찰서와 소방서가 한 건물을 사용(공동입주로 건설비용 18% 절감, 운영경비 매년 25% 절감예상)
- ▶ 길포드 사례(Guildford)
 - 정부건물 부지를 재개발하여 새로운 소방서와 서민주택을 포함한 주거단지 개발에 사용
- ▶ 리즈시티 카운슬(Leeds City Council)
 - 웨스트요크셔 지방경찰청과 협력하여 카운슬이 가진 부지를 경찰청 지역본부에 제공하는 대신 도심부에 위치한 밀가스 경찰서를 매입하여 백화점과 쇼핑단지를 포함한 재개발에 활용

24) 여기서는 정부부문에 한정하여 사례를 소개하였다.

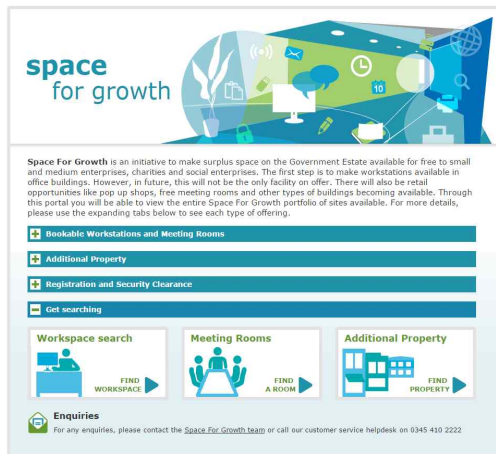
□ 정부자산 공유사업((Government) Space for Growth Programme)

정부자산 공유사업은 정부가 보유하고 있는 부동산 자산 중 빈 공간이나 여유 공간을 스타트업, 중소기업, 자선단체(charity) 및 사회적 기업이 무료로 이용할 수 있도록 하는 정책사업이다. 2012년 1월 영국 내각부(Cabinet Office)의 Government Property Unit와 커뮤니티및지방정부부(DCLG)가 공동으로 기획한 정부 프로젝트이다.

Space for Growth 프로그램을 활용하기 위해서는 정부가 운영하는 온라인 포털²⁵⁾을 통해 직접 예약해도 되고, 온라인 상에서 공간 임대를 중개하거나 창업 인큐베이팅 및 지원서비스를 지원하는 민간 제3의 제공사업자(third party providers)를 통해서도 검색 및 예약이 가능하다.²⁶⁾ 예약하기 위해서 별도의 등록절차는 불필요하나 신원확인 절차(security check)를 통과해야하며 이때 25파운드의 비용이 발생한다. 일단위나 시간단위로 누구나 무료로 사무공간(workspace), 회의공간(meeting rooms)으로 활용할 수 있는 공간을 제공하는 서비스이다. 영국 전역 약59개 장소에 1500대 이상의 컴퓨터가 있는 사무용공간이 이용 가능하며, 약 700개 이상의 중소기업이 이용한다.

사무공간과 미팅공간은 브로드밴드와 와이파이 인터넷 시설을 갖추고 있으며, 사무 공간은 일 단위, 회의 공간은 시간 단위로 예약 가능하며 핫데스크 방식을 활용된다.²⁷⁾

〈그림 3-8〉 Space for growth 홈페이지



출처: <https://www.epims.ogc.gov.uk/SpaceForGrowth/Home.aspx>
[2010.10.15. 접속]

25) 홈페이지 주소는 <https://www.epims.ogc.gov.uk/SpaceForGrowth/Home.aspx>

26) <http://www.greatbusiness.gov.uk/space-for-growth/>

27) 이용 약관은 <https://www.epims.ogc.gov.uk/SpaceForGrowth/UserTandC.aspx> 참조

□ 이스트런던 테크시티(Tech City) 사업

공유경제 개념이 산업정책으로서 스타트업 창업기업 육성, 그리고 산업부문으로서 공유경제 IT 산업부문의 발전과 적절하게 결합되어 성공한 사례이다. 런던의 테크 시티는 협력 근무 또는 코워킹(co-working) 공간과 아이디어 공유와 협력 네트워킹의 대표적인 모델이다. 2015년 현재 런던 전역에만 36개가 넘는 사업 인큐베이터 및 액셀러레이터(accelerators) 회사 또는 조직이 있으며, 70개가 넘는 협업공간(제공 회사)이 있다.

〈표 3-7〉 공유경제 개념에 기반한 런던 하이테크 스타트업 지원조직/회사

종류	조직/회사
비즈니스 인큐베이터·액셀러레이터	• Seedcamp, Wayra, Techstars, Mocrosoft Ventures, Future Fifty, London Stock Exchange's Elite 등
코워킹 공간제공	• Central Working, Level39, Tramperry, Second Home, TechHub, White Bear Yar, HereEast, WeWork, Warner Yard, RainMaking Loft 등
커뮤니티 네트워킹	• 3beard, London's Tech Meet-ups, Tech London Advocates, Tech City UK 등

출처: Tech City(2015)²⁸⁾

□ 잉글랜드 북부지역의 TechNorth 사업

이스트 런던 테크 시티에 고무받은 영국 정부는 영국 전역을 하나의 거대 디지털 산업의 '테크 클러스터(Tech Cluster)'로 육성시키려는 야심찬 계획을 수립하였다. 런던 이외 저발전지역의 지역발전과 고용증대, 도시재생을 테크 클러스터 육성과 스타트업과 창업가 지원, 그리고 공유경제 모형과 연계시켜 사업을 시행하고 있다. 2014년 10월 영국정부는 잉글랜드 북부(the North)의 5개 도시를 묶어 하나의 거대 테크클러스터를 만드는 계획안 TechNorth 프로그램을 발표하였다.²⁹⁾

28) Tech Nation: Powering the Digital Economy (2015)

29) <https://www.gov.uk/government/news/deputy-prime-minister-launches-technorth>.

맨체스터(Manchester), 리즈(Leeds), 셰필드(Sheffield), 리버풀(Liverpool)과 노스이스트(North East) 테크 클러스터(뉴캐슬(Newcastle), 선더랜드(Sunderland), 티스 밸리(Tees Valley)) 지역을 포괄한다. 잉글랜드 북부의 혁신 기업의 발전을 지원하기 위해 맨체스터, 리즈, 셰필드의 테크 인큐베이터에게 1천1백만 파운드(한화 200억원)를 지원. 이 테크 인큐베이터들은 스타트업 육성, 협업 촉진, 멘토링, 학습, 비즈니스 지원 등을 제공한다(HM Government, 2015).

4) 영국 사례의 특징과 시사점

영국정부는 공유경제를 보수당 정부의 주요 정책 아젠다로 설정하고, 규제개혁, 정부부문 축소, 산업정책, 고용정책, 지역발전 등 다용도를 위한 정책수단으로 “공유경제”를 활용하기 시작했다. 첫째, 영국의 공유경제는 민간이 주도하고 있으며, 정부는 관련 법령과 제도를 정비하고, 기존법령의 적용여부를 판단하여 고지하고, 장애가 되는 규제를 철폐하며, 세제상의 문제를 조정하고 과세 부담을 완화함으로써 민간부문의 성장을 지원하고 있다.

둘째, 영국정부는 공유경제를 정부부문의 축소와 재정긴축 프로그램을 실현하는 수단으로 채택·활용하고 있다. 정책 패키지의 내용을 면밀히 살펴보면, 정부가 많은 예산을 투입해서 직접 추진하는 대규모사업은 거의 없다. 경쟁입찰이나 시범(pilot) 사업, 시현(demonstration) 사업 등을 통해서 적은 예산을 투입하고도 지방정부를 자극하는 정책을 사용하고 있다. 또한 영국정부는 정부지출 축소, 재정수입 확보, 지역재생 등을 위한 정부자산공유사업을 실시하는데, 그 대표적인 사업이 One Public Estate Programme과 Space for Growth Programme이다.

셋째, 축소되는 정부의 주요역할(보건복지, 취업지원, 공공인프라 분야의 공공재 보급)을 대체하는 수단으로서 공유경제 모델을 이용하고 있다. 일부 지방정부는 카셰어링(카클럽)으로 정부관용차량 대체하고 있으며, 중앙정부는 공공부문의 구직 지원에 시간은행 및 일감공유 플랫폼을 활용하도록 지침을 제시하고 있다.

넷째, 공유경제 모형은 별도의 산업단지 건설이나 인프라 투자보다는 기존 자원의 활용에 초점을 맞추고 있기 때문에 도심 활성화 전략이나 쇠락한 산업도시의 지역재생 발전전략으로서도 안정적인 효과적 수단으로 활용되고 있다. 이스트 런던의 테크시티(Tech City)의 성공 모델을 앵글랜드 북부도시에 도입하려는 TechNorth 사업은 산업정책, 지역정책, 고용정책 등 다용도 복합 정책효과를 기대하고 공유경제 모형을 활용하고 있는 대표적인 사례이다.

영국정부의 공유경제 정책은 세계적 경기침체와 저성장시대에 경제 및 산업 활성화, 고용증대, 지역재생을 위해 중앙정부가 공유경제를 어떤 식으로 활용할 수 있는지 잘 보여주고 있으므로 한국적 상황에서 적용 가능성이 높을 것으로 판단된다.

4. 미국의 도시공간 공유정책 동향과 사례

1) 공유경제의 대두 배경과 최근 동향

공유경제 시장은 2010년 기준 8.5억 달러에서 2014년 현재 100억 달러로 11배 이상이나 급증하고 있다(국민일보, 2015.5.6.). 기업가치가 10억 달러 이상인 공유기업은 전세계 17개가 존재하고, 이 중 Uber, Airbnb 등 12개 업체가 미국기업으로 조사된다(KOSEN, 2015).

공유경제에 대한 미국인의 인식과 긍정적·부정적 요소를 살펴보면 다음과 같다. 미국인 소비층의 44%는 공유경제에 대해 인지하고 있고, 19%는 공유경제를 통한 거래를 경험하고 있다(PwC, 2015). 2014년 미국 시민대상의 설문조사(PwC, 2015) 결과, 공유경제가 다양한 이익을 창출한다는 긍정적 인식이 높다(삶을 운 좋게 한다 83%, 환경에 도움을 준다 76%, 커뮤니티의 유대관계가 돈독해진다고 78% 등). 공유경제의 우려요소로 안전문제(61%), 기존서비스 공급자와 산업종사자 보호문제(10%), 현행 규정의 불이행 문제(9%) 등을 꼽았고, 공유경제를 통한 이익요소로는 서비스 향상, 경제 활성화, 기업 활동 증가 등을 꼽는다.³⁰⁾

공유경제와 관련된 정부의 활동은 안전성 확보와 민관협력체계의 구축으로 요약된다. 안전성 확보 대책으로 카셰어링 운전자 보험의 다양화 및 기존택시에 비해 더 높은 보험한도 제공, 카셰어링 운전자에 대한 철저한 신원조사(Background Check), 홈쉐어링 주택소유자의 거주·상주조건 및 지정책임자(DPR: designated responsible party) 제도를 통한 소음·주차 등에 대한 안전성 담보 조치 마련하였다. 지방정부와 공유기업간 협력사례로는 Airbnb와 포틀랜드간 협력사례가 대표적이다(이익의 일부를 지역사회에 기부, 홈쉐어링 주택에 대해 담배연기 화재경보기와 일산화탄소 감지기 무료 설치사업 실시, 재해교육 지원, 비지트 포틀랜드 캠페인 홍보 참여 등).

30) The National League of Cities(NLC)가 미국 도시의 공무원들을 대상으로 공유경제에 대한 이득과 우려 요소들에 대한 설문조사를 실시하였다. 본 조사는 미국 전역에 걸쳐 도시의 공무원들을 대상으로 우편과 이메일을 통해 실시한 것으로 2015년 2월부터 4월에 걸쳐 진행되었으며, 총 986명의 대상으로 설문조사를 실시하여 그 중 245명이 응답(응답률 25%)하였음(DuPuis & Rainwater, 2015)

2) 공유경제에 기반한 도시내 공간활용 정책과 사례

도시계획 및 정책 차원에서 미국에서 계획추진중인 공유경제 관련 정책들은 유희토지, 주택, 교통, 일자리 창출 등 4개 분야로 정리된다(Sustainable Economies Law Center, 2013).

□ 유희토지 공유

미국에서는 도심내 도시농업, 유희토지내 도시농업 활성화를 위한 토지 인벤토리 제작, 용도지역 신설, 세제감면 등을 통해 유희토지 관련 공유경제 정책을 추진하고 있다. 도시농업을 위한 용도지역을 신설하거나 규제 완화를 하고 있다. 용도지역 신설(샌프란시스코, 필라델피아), 도시농업 용지에 부과되는 지방세 공제(메릴랜드 주), 도시내 버려진 토지나 미활용 공간내 농산물 경작 등을 할 경우에 등록세 감면 조치 등을 하고 있다.

〈표 3-8〉 유희토지 공유정책 및 추진사례

주요 정책	지역별 정책 개요
유희토지 인벤토리 제작	• 샌프란시스코(CA) : 도시텃밭으로 활용될만한 도시내 유희토지에 대한 조사 실시 • 포틀랜드(OR) : 시의회는 농업용도로 활용 가능한 토지인벤토리를 작성하는 Resolution 36272 통과
도시농업 용도지역 신설	• 샌프란시스코(CA) : 토지이용의 용도지역으로 ‘지역농업’ 카테고리 신설, 도시내 주거·상업·공업용지에서 농업활동 허용, 1에이커 미만의 커뮤니티가든에서 생산되는 농산품의 판매 및 기부행위 허용 • 필라델피아(PA) : ‘도시농업’이라는 새로운 토지이용의 용도지역 신설
도시농업 활성화를 위한 세제감면	• 메릴랜드 주(MD) : 도시농업 용지에 부과되는 지방세를 공제하는 법안 통과 • 필라델피아(PA) : 도시내 미활용토지를 활용하여 농산물을 경작하거나 해당 토지가 새롭게 농업용 용도지역으로 등록되었을 때 등록세 감면
도시농업 작물 판매허용	• 오를랜드(CA) : 주거지역에서 재배된 작물 판매허용 규정 신설 • 시애틀(WA) : 도시텃밭에서 재배한 농작물 판매 허용

□ 주택 공유

주택공유와 관련된 정책으로는 주거지역에서 주택의 단기임대 허용(팜데저트), 용도지역 카테고리 신설 및 코하우징 등에 대한 허가 확대, 신규개발에 공유개념을 반영하는 디자인 검토, 협동조합 공동주택 개발지원(뉴욕주) 등이 있다.

〈표 3-9〉 주택 공유정책 및 추진사례

주요 정책	지역별 정책 개요
주거지역에서 주택의 단기임대 허용	- 팜데저트(CA) : 주택지를 단기간 임대할 수 있는 허가권 발급 - 케이프 엘리자베스(ME) : 단기임대 허용
용도지역 카테고리 신설	암허스트(MA) : OSCD*라는 용도지역 신설 및 코하우징 커뮤니티 조성 지원
신규 개발에 공유개념을 반영하는 디자인 검토	런던 그로브 타운십(PA) : 조닝 조례에서 '환경적·사회적으로 지속가능하고 책임성 있는 지역개발 유도'의 목표를 달성코자 에코빌리지 디자인 개념 포함
협동조합 공동주택 개발 지원	뉴욕(NY) : 협동조합 공동주택을 임대하는 Mitchell-Lama 프로그램(1955년), UHAB에서 저렴주택(Affordable housing) 개발 지원(1974년)

주) Open Space Community Development(OSCD)는 주거용건물과 상업용건물의 복합개발을 허용하고 있으며, OSCD에서는 저렴한 주거시설을 제공할 수 있도록 개발밀도 보너스를 제공, 필지크기, 주거타입, 개발강도, 오픈스페이스 면적이 유연하게 적용된다.

□ 교통 공유

교통공유와 관련된 정책으로는 카셰어링을 위해 고안된 주차시설 및 서비스 제공, 공동주택 지역에서의 카셰어링 프로그램 운영, 적절한 수준의 지방세 감면, 안전한 라이드홈 프로그램 제공, 공공 자전거셰어링 프로그램 제공 등이 있다.

〈표 3-10〉 교통(주차) 공유정책 및 추진사례

주요 정책	지역별 정책 개요
카셰어링을 위해 고안된 주차시설 및 서비스 제공	- 워싱턴 DC : 카셰어링 운영자들에게 무료 노상주차 공간 제공 - 샌프란시스코(CA) : 노상주차 시스템을 샌프란시스코 교통국의 카셰어링 정책으로 제안, 인구밀집지역의 주차공간을 카셰어링 운영자에게 임대, 카셰어링 주차장 이용료감면

공동주택 지역에서의 카셰어링 프로그램 운영	• 샌프란시스코(CA) : 도시계획 조례에서 카셰어링 주차공간 마련 규정 신설
적정한 수준의 지방세 부과	• 시카고(IL), 보스턴(MA), 포틀랜드(OR) : 카셰어링 세금 감면
안전한 라이드 홈 프로그램 제공	• 미네아폴리스(MN) : 대중교통으로 출퇴근하는 시민들에게 연간 4번 또는 \$100달러 이내의 안전한 라이드 홈(GRH)프로그램 제공 • 애틀랜타(GA), 볼티모어(MD), 센트럴 메릴랜드, 워싱턴 DC, 알렉산드리아(VA), 버지니아, 로스앤젤레스(CA) : 시민들에게 GRH 제공
공공 자전거쉐어링 프로그램 제공	• 워싱턴 DC : 미국 교통부 연방 고속도로국에서 공공 자전거 쉐어링 프로그램을 위해 \$6백만 달러 규모의 기금 마련 • 미네아폴리스-세인트폴(MN) : Nice Ride 프로그램을 위해 \$3백만 달러의 기금 마련 • 보스턴(MA) : 보스턴 허브웨이 바이크쉐어링 프로그램을 위해 \$4.5백만 달러의 기금 마련 • 덴버(CO) : B-Cycle 프로그램을 위한 기금 마련

□ 일자리창출 공유

지역 일자리와 부를 창출할 수 있도록 기업의 진입장벽 철폐, 지역사회의 이익을 위한 유희 상업공간의 활용, 시의 개발관련 부서를 통한 협동조합 지원, 새로운 협동조합의 인큐베이팅을 위한 보조금 지원, 협동조합에 재정적현물 지원 지급, 공공교육 프로그램에 협동조합 관련 교육 포함 등을 추진하고 있다.

〈표 3-11〉 일자리창출 공유정책 및 추진사례

주요 정책	지역별 정책 개요
• 유희 상업공간의 활용	• 리치몬드(CA) : 빈 건물에 매일 \$1,000달러의 벌금을 부과하는 Foreclosure Fine Ordinance 통과
• 지역 일자리와 부를 창출할 수 있도록 기업의 진입장벽 철폐	• 샌디에고(CA) : 지역이 공동으로 소유하고 있는 상업공간인 Market Creek Plaza 개발, 크라우드펀딩으로 개발하여 지역사회가 공동 소유하는 개발프로젝트에 우선 승인권 부여
• 새로운 협동조합의 인큐베이팅을 위한 보조금 지원	• 뉴욕(NY) : 비영리단체 Center for Family Life는 이민자 지역인 브루클린 선셋파크에서 새로운 협동조합 발굴 및 지원
• 시의 개발관련 부서를 통한 협동조합 지원	• 클리블랜드(OH) : 저소득층 중심의 에버그린 협동조합 지원

	• 리치몬드(CA) : 노동자협동조합을 육성하기 위해 컨설턴트 고용 • 매디슨(WI) : 협동조합 비즈니스 컨퍼런스 개최를 위해 위스콘신 대학의 협동조합센터와 파트너십 체결
	• 클리블랜드(OH) : 에버그린협동조합이 종업원지주제 협동조합 네트워크에 필요한 재정 지원, 민간재단의 투자이존 한계점을 경제개발부서와 시 당국의 지원을 통해 해결 • 샌프란시스코(CA) : PODER이라는 비영리단체에게 \$7.6만달러의 보조금 지원 • 리치몬드(CA) : 노동자협동조합을 활성화하는 리치몬드 협동조합 설립을 위해 지역주민 주도로 \$5만 달러 펀딩 조성, 이 자금 가금을 시민들의 기부로 독립적인 비영리기구 설립, 리치몬드 협동조합 네트워크 지원
• 협동조합에게 재무적·현물적 자원 지급	
• 공공교육프로그램에 협동조합 관련 교육 포함	• 뉴욕(NY) : Bronx Compass 고등학교에서 그린노동자협동조합과 협력하여 학생 대상의 협동조합아카데미 운영

자료: 저자작성

3) 미국 사례의 특징과 시사점

공유경제를 시대적 흐름으로 인식·경험되고 있으며, 도시나 지역마다 특성에 따라 다양한 형태의 공유경제 활동 및 대응체계를 마련하여 운영하고 있다. 유희토지를 활용한 도시농업 활성화, 홈쉐어링을 주택협동조합과 연계하여 소외계층의 주거복지 향상에 활용, 카셰어링의 접근성 향상을 위한 주차료 감면 등 서비스 개선(조례 개정), 협동조합 지원을 통한 일자리 창출 등 공공의 기능과 연계해 구체적이고 실효성있는 정책 발굴·추진하고 있다.

공유경제 활동에 사용자가 안전하게 참여할 수 있도록 안전성 담보대책에 중점을 두어 정책을 마련하고 제도화를 추진하고 있다. 공유경제 확산과 관련해 가장 큰 우려요소로 지적되고 있는 “안전”대책 마련에 초점을 두어 대응하고 있다(카셰어링 보험 다양화 및 보험한도 확대, 카셰어링 운전자에 대한 신원조사 실시, 홈쉐어링 주택에 대한 소유자 거주/상주조건 또는 지정책임자 제도 도입 등). 연방정부 차원에서 일관된 정책적 대응은 없지만, 여러 도시마다 공유경제 활동에 대해 조례 등을 통해 다양한 대응체계를 마련하고 촉진을 지원하고 있다.

5. 국외 사례의 종합 및 시사점

국외 사례를 통해 “공유경제”에 기반한 다양한 분야의 활동 전개와 확산이 되고 있음이 확인된다. 공유경제(sharing economy)는 2000년대 이후 시대적 흐름으로 공통적으로 인식되면서 공간공유(주택, 숙박), 교통공유 등 다양한 형태로 전개되고 있다. 영국은 2007년 금융위기 이후 긴축재정정책과 “신성장산업” 분야로 인식하고 있으며, 일본은 저출산·고령화에 따른 인구감소와 2020년 동경올림픽 대비를 계기로 “공유경제”에 정책적 관심이 증대되고 있다.

공유경제에 기반한 활동 증대로 인해 기존 업체/제도와 마찰이 증대되고 있는 것이 각국의 사례를 통해서 확인된다. 공유경제는 개인활동 영역과 상업적 목적의 영리활동 간의 경계를 흐리게 할 뿐만 아니라, 전통적인 방식으로 운영되던 경제부문을 전복하거나 기존의 법적제도적인 기반(규제체제)을 무너뜨리는 효과를 초래한다. 카셰어링 보험 다양화 및 보험한도 확대, 카셰어링 운전자에 대한 신원조사 실시, 홈쉐어링 주택에 대한 소유자 거주상주조건 또는 지정책임자 제도 도입 등 “안전담보 대책” 마련이 필요하다. 또한 공유경제에 기반한 도시공간 공유정책 확대에 대비해 마찰이나 문제가 예상되는 기존제도 및 규제체제 개선 등 선제적인 대책 마련이 필요하다(배타적 용도지역·지구제의 개선, 복합용도 건축기준 마련 등).

도시공간 공유정책의 도입배경·목적에 따라 추진주체와 정책지원 방식 상이하다. 국가별 정책추진체제와 공유경제의 정책 도입형태에 따라 정책적 개입 내지 추진주체 별 역할, 지원방식에 있어서 차별적인 양상을 보인다. 일본은 고령화, 저출산에 따른 빈집 증가 등 현안 도시문제와 재생 목적으로 공유플랫폼을 연계해 유희자원(빈집, 빈상점 등) 활용 촉진 및 지자체 시범사업 형태의 지원을 강구하고 있다. 영국은 세계경제 위기이후 시민에게는 자산을 활용해 소득을 증가시키는 한편, 중앙정부의 긴축재정프로그램 운영 및 “신성장산업” 분야를 발표한 이후 “공유경제”와 산업정책을 연계하는데 규제체제 정비 및 시범적으로 지원하고 있다. 미국은 연방정부 차원보다는 각 도시마다 유희토지 활용한 도시농업, 홈쉐어링을 주택협동조합과 연계해 소외계층의 주거복지 향상에 활용하는 등 공공의 기능과 연계해 실효성있는 정책을 추진하고

있다. 국내에서도 공유경제에 기반한 도시공간 공유정책 도입목적 및 정책효과 등을 감안하여 구체적이고 실효성 있는 정책을 발굴·추진할 필요가 있다.

	제 4 장 도시내 공간공유 정책동향 및 제도운영 실태	
--	--	--

도시내 공간공유 정책동향 및 제도운영 실태

이 장에서는 중앙정부의 공유경제 관련 정책동향을 검토하였다. 지자체 공유경제 및 공간공유 관련 지원 제도 운영 현황을 분석하여 특징을 살펴보았다. 이를 토대로 국내 도시공간공유 정책방향 및 제도개선을 위한 시사점을 도출코자 한다.

1. 중앙정부의 공유경제 관련 정책동향

기획재정부, 국토교통부, 문화체육관광부, 산업통상자원부 등의 공유경제 관련 정책설정 및 현안문제에 대한 제도적 대응을 살펴보면 다음과 같다.

- (기획재정부) 2015년 4월에 전문가 간담회를 실시하여 공유경제 현황파악, KDI에 공유경제 관련 연구용역 발주 및 11월 국제나미나 개최
- (국토교통부, 문화체육관광부, 행정자치부, 식품의약품안전처) 자동차 공유(우버사태), 도시민박, 종교시설 활용(세제감면), 식당영업장소 공유와 관련된 법제도적 현안에 대해 지자체와 실무차원에서 대응
- (산업통상자원부) 전기차 카셰어링 지원
- (미래창조과학부) 공유기업 인큐베이팅 엑셀러레이터 지원

〈표 4-1〉 중앙정부의 정책동향

부처	정책동향
기획재정부 및 관계부처 합동	‘벤처·창업 자금 생태계 선순환 방안’ 발표 (2013.5) 2.5조원 규모의 ‘성장사다리펀드’, 5000억원 규모의 ‘미래창조펀드’
미래창조과학부	무한상상실(아이디어클럽형, 실험공방형 등 지역의 상상, 도전, 창업활동의 지역거점) 전국 4개소 운영, 향후 확대 계획
국토교통부	자동차 공유(우버(Uber)의 일부서비스를 불법으로 규정)
문화체육관광부	도시민박 관련 법제도적 개선에 대한 지자체 요구에 실무적 대응
산업통상자원부	전기차 카셰어링 시행(서울, 일산, 분당 지역)

2. 지자체 공유경제 및 공간공유 지원 제도 분석

2012년 서울시가 ‘공유도시 서울’을 선언하고 공유촉진 조례를 제정하여 공유기업 지정 및 사업비 지원 근거를 국내 최초로 마련하였다. 2013년에는 공유촉진위원회 구성하여 민관거버넌스, 공유정책개발, 공유기업 컨설팅을 지원하고, 인터넷 플랫폼 ‘공유허브’를 구축하여 정보마당, 네트워크, 캠페인, 교육 등을 실시하면서 확대되고 있다.

이후 광역 및 기초지자체들은 지역경제 활성화 도모를 목적으로 공유경제 지원조례를 제정하여 지역자원 활용 극대화 및 공동체문화 조성 노력이 이루어지고 있다. 자치법규정보시스템(ELIS) 검토결과, 30개 지자체에서 ‘공유경제 지원관련 조례’를 제정하여 운영 중이다(2015년 5월 기준). 광역자치단체 5개(서울시, 부산시, 광주시, 대전시, 경기도), 기초자치단체 25개(서울시·부산시·광주시의 구, 경기 성남, 경남 거창)가 조례를 제정하였다.

지자체의 공유경제 지원조례 내용분석을 통해 공유경제 활동 유형 및 지원내용을 검토한 결과, 공유경제활성화정책 발굴 및 관련기업 지원, 공유활성화위원회 등을 규정하고 있다.

〈표 4-2〉 지자체 공유경제 지원조례 내용

구분	내용
공유경제의 정의	• 공간, 물건, 정보, 재능, 경험 등을 함께 나누어 사용함으로써 자원의 사회적 경제적 환경적 가치를 창출하는 활동
공유활성화 정책유형	① 공유사업 발굴 및 실천지원, 지역특성에 맞는 공유경제 영역의 발굴보급 ② 공유단체, 공유기업 육성 지원 ③ 공유활성화를 위한 인식확산과 워크숍·세미나 개최 ④ 공유촉진을 위한 법규 및 제도개선 ⑤ 국내외 공유관련 단체, 기업, 기관간 협력 등
지원내용	• 공유경제촉진 기본계획 수립, 실태조사 및 공유경제정보관리시스템 지원 • 공유경제 활성화를 지원하기 위해 공유활성화위원회, 공유경제지원센터 설치, • 공유기관 및 기업, 우수자에 대한 재정지원(보조금) 근거 마련

〈표 4-3〉 지자체 공유(경제)촉진조례 입법 현황

자치단체	법규명	제정일	소관부서
서울	서울특별시 공유(共有) 촉진 조례	2012-12-31	사회혁신담당관
서울 강동구	서울특별시 강동구 공유(共有) 촉진 조례	2014-09-24	기획경제국 기획경영과
서울 강북구	서울특별시 강북구 공유(共有) 촉진 조례	2014-11-28	기획재정국 기획예산과
서울 강서구	서울특별시 강서구 공유촉진 조례	2014-09-30	기획재정국 기획예산과
서울 관악구	서울특별시 관악구 공유(共有) 촉진 조례	2014-10-16	지식문화국 기획예산과
서울 광진구	서울특별시 광진구 공유촉진 조례	2014-10-24	기획경제국 기획예산과
서울 구로구	서울특별시 구로구 공유(共有) 촉진 조례	2014-08-07	기획경제국 기획예산과
서울 금천구	서울특별시 금천구 공유(共有) 촉진 조례	2014-10-10	기획경제국 기획홍보과
서울 노원구	서울특별시 노원구 공유(共有) 촉진 조례	2014-09-25	행정지원국 자치행정과
서울 도봉구	서울특별시 도봉구 공유(共有) 촉진 조례	2014-10-02	행정관리국 마을공동체과
서울 동대문구	서울특별시 동대문구 공유(共有) 촉진 조례	2014-06-26	정책담당관
서울 동작구	서울특별시 동작구 공유촉진 조례	2014-09-18	기획재정국 기획예산과
서울 마포구	서울특별시 마포구 공유촉진 조례	2014-10-16	안전행정국 자치행정과
서울 서대문구	서울특별시 서대문구 공유촉진 조례	2014-09-17	정책기획담당관
서울 성동구	서울특별시 성동구 공유(共有) 촉진 조례	2014-09-16	행정관리국 자치행정과
서울 성북구	서울특별시 성북구 공유촉진 조례	2014-05-29	기획경제국 사회적경제과
서울 양천구	서울특별시 양천구 공유촉진 조례	입법예고	기획재정국 기획예산과
서울 영등포구	서울특별시 영등포구 공유(共有) 촉진 조례	2014-04-24	재정국 기획예산과
서울 용산구	서울특별시 용산구 공유촉진 조례	2014-10-24	행정지원국 자치행정과
서울 은평구	서울특별시 은평구 공유(共有) 촉진 조례	2014-09-18	희망마을담당관
서울 종로구	서울특별시 종로구 공유(共有) 촉진 조례	2014-09-26	행정지원국 기획예산과
부산	부산광역시 공유경제 촉진 조례	2014-03-19	경제통상국 민생경제과
부산 해운대구	부산광역시 해운대구 공유경제 활성화 조례	2014-12-30	관광경제국 경제진흥과
광주	광주광역시 공유촉진 조례	2013-11-01	참여혁신단
광주 북구	광주광역시 북구 공유촉진 조례	2015-02-27	주민자치과
광주 광산구	광주광역시 광산구 공유촉진 조례	2015-02-24	자치행정국 주민자치과
경기	경기도 공유경제 활성화에 관한 조례	2014-08-07	경제실 사회적경제과
경기 성남시	성남시 공유경제 촉진 조례	2014-11-10	재정경제국 일자리창출과
경남 거창군	거창군 공유촉진 조례	2015-03-25	기획감사실
대전	대전광역시 공유활성화 지원 조례	2015-02-17	도시재생본부 도시재생정책과

자료: 자치법규정보시스템(ELIS)

본 절에서는 공유촉진조례를 수립한 4개 광역자치단체를 대상으로 공유경제 및 공유공간 지원활동 유형(공간공유사업의 비중·내용)과 추진현황을 조사하였다. 서울, 대전, 광주, 부산을 대상으로 공유경제 관련 공무원, 중간지원조직, 시민조직 등과의 면접을 통해 심층 조사 실시하였다.

〈표 4-4〉 광역자치단체 공유경제 지원활동의 유형

지원활동	서울	대전	부산	광주
조례제정	•공유촉진조례(2012.12)	•공유활성화조례 (2015.02)	•공유경제촉진조례(2014.3)	•공유촉진 조례(2013.11)
추진계획수립	•공유서울 추진계획	•사회적자본지원센터 사업 계획서	•공유경제 활성화 지원사업 추진 계획	•공유도시만들기 기본계획 (2015.01)
위원회 구성	•공유촉진위원회(2013.2) - 민관거버넌스, 공유정책 개발, 공유기업 컨설팅 지원	-	•공유경제촉진위원회(2015.3)	•공유촉진위원회(2015.2)
공유경제 정보관리시스템의 구축·운영	•공유허브 http://sharehub.kr - 116개 공유기업 등록(2014년 기준)	•온라인 공유 플랫폼 구축	•공유경제정보센터 http://sharebusan.kr	•공유포털사이트 (2015.07 예정)
공유지원 사업	•공유기업의 선정 및 지원 - 57개 선정(2015년, 2곳은 서비스 접음)	• 2015 공유네트워크 공모사업에 16개 사업을 선정	•공유기업의 선정 및 지원 - 3개 공유기업	•추진 중
2015년 예산	10.5억	3.35억원	5천만원	1.5억원

1) 서울시

■ 서울시 공유활성화 정책방향

서울시는 2012년 9월 ‘공유도시 서울’을 선언한 이후 다양한 공유정책을 추진하였다. 2014년까지 제도기반 마련, 민간 공유경제 생태계 조성, 공공부문 공유사업 활성화, 시민 공유문화 확산 등의 정책을 추진하였다.

〈표 4-5〉 서울시 공유관련 주요 정책(2013-2014)

정책방향	세부사업
제도기반 마련	① 공유촉진 조례 제정(2012.12), 20개 자치구 공유촉진조례 제정(2015.06), ② 민관협치를 위한 공유촉진위원회 구성·운영(2013.02) ③ 공유허브의 구축(2013.06), ④ 공유제도개선기획단 구성·운영(2014.07)
민간 공유경제 생태계 조성	① 공유단체·기업 50개 지정 및 사업비(504백만원) 지원(2013-2014년) ※공유단체·기업은 2015년에 7개 추가되어 현재 57개 ② 공유서울 박람회 및 컨퍼런스 개최(2013.08/2014.09/2015.05) ③ 공유기업 워크숍, 컨설팅, 홍보지원
공공부문 공유사업 활성화	① 공공시설 개방을 통한 유희공간 공유 확대 및 공공데이터 공개 ② 주차장 공유, 룸셰어링 등 도시문제 해결을 위한 공유사업 실시 ③ 아이웃 나누기, 공유서가공유도서관 등 시민생활과 밀접한 공유사업 추진 ④ 공유정책 국내외 주요 도시·국가로 전파(암스테르담, 베를린, 인도네시아, 영국 등 해외 여러 도시·국가에서도 서울시 공유정책 벤치마킹)
시민 공유문화 확산 등의 정책을 추진	① 일상생활속 공유실천을 위한 시민 공유체험 행사 실시(2013.10~11), ② 자치구 찾아가는 공유마당 운영(2014), ③ 공유UCC·체험수기 공모를 통한 공유체험사례 전파

자료: 서울시, 2015, 공유서울(sharing city) 2기 추진계획을 토대로 재구성

〈그림 4-1〉 공유서울 1기(2012-2014) 실적



〈그림 4-2〉 공유허브 방문자



서울시 2015년 공유서울 추진예산은 10억 5천이며, 자치구 지원사업과 공유기업 육성이 각각 3억 7천과 2억 6천으로 높은 비중을 차지한다.

〈표 4-6〉 공유서울 추진 예산

사 업 명	계	2015	2016	2017	2018
공유서울 확산	11,350	1,050	2,100	3,400	4,800
생활속 공유문화 확산	1,670	170	300	500	700
마을·학교 중심 공유사업	3,570	370	700	1000	1500
유망 공유기업 육성	2,456	256	500	700	1000
공유 제도개선 공론화	317	17	100	100	100
주요도시 협의체 구성·운영	1,567	167	200	500	700
해외기관 네트워크 강화	1,420	20	200	500	700
공유사업 전 자치구 확산	350	50	100	100	100

주: 사회혁신담당관 외 개별사업 예산은 별도 편성 추진 (단위: 백만원)

자료: 서울시, 2015, 공유서울(sharing city) 2기 추진계획

2015년 공유분야별 우선추진사업의 내용을 살펴보면, 물건·공간·재능·정보자원 공유와 기반조성 사업이 지속적으로 추진될 것으로 예상된다.

〈표 4-7〉 공유서울 우선추진사업

공유분야	우 선 추 진 사 업	
물건	1-1 누구나 쉽게 빌려쓰는 나눔카	도시교통본부(교통정책과)
	1-2 서울형 공공자전거 시스템 확대·구축 운영	도시교통본부(보행자전거과)
	1-3 공유서가 활성화	서울혁신기획관(사회혁신담당관)
	1-4 공구도서관 활성화	서울혁신기획관(사회혁신담당관)
	1-5 아이웃·장난감 공유	여성가족정책실(보육담당관)
공간	2-1 공공시설 개방	행정국(자치행정과)
	2-2 주차장 공유(거주자우선주차장)	서울혁신기획관(사회혁신담당관)
	2-3 주차장 공유(부설주차장 등)	도시교통본부(주차계획과)
	2-4 한지붕 세대공감	서울혁신기획관(사회혁신담당관)
	2-5 도시민박 활성화	문화체육관광본부(관광정책과)
재능 · 정보	3-1 휴먼라이브러리	서울도서관
	3-2 서울 e품앗이	서울복지재단
	3-3 공공데이터 개방	정보기획관(통계데이터담당관)
	3-4 사진공유 플랫폼 운영	시민소통기획관(뉴미디어담당관)
기반 조성	4-1 공유단체·기업 지정 및 지원	서울혁신기획관(사회혁신담당관)
	4-2 자치구 공유사업 지원	서울혁신기획관(사회혁신담당관)
	4-3 공유컨퍼런스(박람회)	서울혁신기획관(사회혁신담당관)
	4-4 공유허브 운영	서울혁신기획관(사회혁신담당관)
	4-5 공유 법·제도 개선	서울혁신기획관(사회혁신담당관)

자료: 서울시, 2015, 공유서울(sharing city) 2기 추진계획

■ 공유활성화를 위한 기반조성 사업

① 공유단체·공유기업의 지정과 지원

서울시는 2013-2015년 현재까지 63개 공유단체 및 공유기업을 지정하여 지원하고 있다. 2013년 27개, 2014년 13개, 2015년 13개 공유단체 및 공유기업 지정하였다. 공유를 통해 사회적 문제를 해결코자 하는 사업에 대해 최대 2천만원 지원하고 있으며, 그 밖에도 공유도시 서울 BI 사용권 부여 및 홍보, 서울사자치구와의 협업제도 개선 등 행정적 지원, 컨설팅 및 투자유치 지원하고 있다. 공유촉진위원회의 심사를 거쳐 선정되고 지원금액도 결정된다.

〈표 4-8〉 공유단체·기업지정 추진체계

추진방안	내용
공유기업 단체 지정 등 공모	공모를 통해 공유단체·기업 지정 및 사업비 신청
공유촉진위원회심사·선정	위원회 심사를 통해 공유기업·단체 선정 및 지원금액 결정
지정서 교부 및 사업비 지원	지정서 교부 및 사업비 지원 공유기업과 협약체결, 사업추진

자료: 서울시, 2015, 공유서울(sharing city) 2기 추진계획을 토대로 재구성

공유단체·공유기업의 공유자원을 살펴보면, 정보공유 1개, 공간공유 27개, 물건공유 15개(카셰어링 4개, 카풀 1개), 경험·재능공유 15개로, 공간공유 분야로 진출하는 기업수가 가장 많다. 공유경제 담당자에 따르면, 공간공유에 대한 시장수요가 높고, 공유기업의 수익성이 양호한 것으로 나타난다. 상대적으로 물건공유의 경우, 중고시장이나 공동체 장터 등 새로운 수요가 창출되는 분야가 아니므로 공유기업의 시장 경쟁력이 높지 않다는 의견이었다.

“신규 진출하는 공유기업들은 공간공유에 대한 관심이 높은 편이다. 실제로 공간공유 기업들의 운영실적이 좋은 편이다. 공간공유의 경우 기존 시장에 없던 영역이면서 수요가 많아 창업자들이 관심을 많이 가진다. 물건공유는 공유경제가 활성화되기 이전에도 아나바다 운동이나 중고시장이나 커뮤니티를 통한 거래가 이루어지고 있어 기존 시장이랑 경쟁관계가 형성되는 반면에 공간공유는 공유경제가 확산되면서 새롭게 떠오르는 분야이다. 실제로 57개 기업중 2개 기업이 폐업되었는데 둘 다 물건공유 분야의 기업이다.”(서울시 사회혁신담당관 ○○○ 주무관)

2015년부터는 공유 스타기업의 육성하기 위한 투자연계, 컨설팅, 클러스터 조성, 홍보지원, 법제도 개선 등을 추진할 계획이다.

〈표 4-9〉 공유 스타기업 육성 및 지원

지원분야	내용
투자	사회투자자금 및 민간투자사 활용 공유기업 투자유치 지원 • 디캠프, 루트임팩트 등 연계 투자유치 지원 설명회 개최 : 연 2회 • 투자전문가를 공유촉진위원으로 위촉(투자자문, 투자연계 등 역할수행) • (재)한국사회투자 설명회 개최 등을 통한 사회투자자금 용자 지원
컨설팅	기업의 실제 수요에 맞는 맞춤형 컨설팅 실시 : 연중 • 서울산업진흥원 등과 연계하여 마케팅, 재무, 법률, 홍보 지원
클러스터	서울혁신파크 내 공유기업 클러스터 조성 • 기술혁신랩, 공유살롱 등 입주 혁신단체들과의 교류로 공유기업 역량 강화
홍보	희망광고, 기획보도, 방송사 연계 등 市 홍보수단 최대 활용 홍보 지원 • 역량있는 공유기업의 추진성과, 미담사례 등 집중 홍보
법제도	공유기업 성장을 저해하는 법·제도개선을 통해 경쟁력 강화 • 교통, 보험 등 분야별 개별법령 개정 및 특별법 제정 추진

자료: 서울시, 2015, 공유서울(sharing city) 2기 추진계획을 토대로 재구성

② 자치구 공유사업 지원

생활 전반에 파급효과가 큰 자치구 공유사업을 선정 및 지원하고 있다. 시민의 수요가 많고 공유 활동의 파급효과가 큰 사업, 학교 또는 지역교육청과 협력하여 학교내 공유문화·가치 확산 사업, 기타 지역공동체와 연계되고, 지역규모나 특성에 적합한 지역 시책 사업 등이 해당된다. 자치구 공유사업은 지정공모 및 자유공모 방식으로 이루어지며, 위원회 심사를 통해 선정되고 지원금액이 결정된다.

③ 공유관련 정보제공 및 국내외 네트워크 강화

서울시는 온라인 플랫폼인 공유허브 구축 및 운영하고 있다. 공유허브는 공유관련 정보제공과 네트워크 형성, 캠페인·교육 등을 통해 시민 공유 참여 확산 도모하고 있으며, CCKorea에서 위탁 운영된다. 공유컨퍼런스 및 박람회 개최하여 국내외 공유전문가와 공유경제 관계자들이 공유의 가치와 전망, 발전방안을 논의하고 있다.

④ 공유관련 법·제도 개선 추진

서울시는 공유활성화의 기반을 마련하기 위해 법제도개선을 공론화하여 개별법령을 개정 및 공유촉진특별법 제정을 추진 중이다. 공유서울 정책 확산에 따라 기존 법제도와 상충되는 내용을 개선하고 발전적 대안 마련하기 위해 제도개선이 필요한 7가지 영역을 발굴하고 제도개선 추진 계획이다. 이중 6가지 영역이 공간공유와 직간접적 연관이 있다.

〈표 4-10〉 서울시 제도개선 추진 방안

분 야	개선 사항	비 고(법령 등)
교 통	승용차 유상운송 금지 규정 완화	여객자동차운수사업법 제81조
관 광	도시민박업 면적(230㎡) 등 등록기준 완화	관광진흥법 시행령 6조
	외국인 관광가이드 자격제한 완화	관광진흥법 제38조
세 제	종교시설 공유시 세금감면	지방세특례제한법 제50조
주차장	노상주차장 공유시 주차료 감면	주차장법 제10조, 주차장 조례
식품업	음식점 공간 공유시 관련규정 완화	식품위생법 제37조
보 험	이용자의 안전을 담보하기 위한 보험 필요	보험상품 개발
건 축	공유건축 설계 확대	기준 신설 필요

자료: 서울시, 2015, 공유서울(sharing city) 2기 추진계획

■ 공간공유 지원 정책 및 사업

서울시는 2015년부터 주차장, 공공시설, 셰어하우스, 룸셰어링 등 공간공유를 확대할 계획이다.

〈표 4-11〉 서울시 공간공유 지원 정책

분 야	정책 및 사업
공공시설	서울시 및 자치구 등의 공공시설의 전면 시민개방 추진 1007개 공공시설 개방(시 27개, 자치구 980개) - 개방대상(관공서 위주→복지관 등) 및 이용시간(야간, 주말) 확대
주차장	거주자 우선주차장 등 주차장 공유사업 전 자치구로 확대 - 송파, 광진, 강동구 등 3개구, 주차장 조례 개정 - 송파·마포·성북·용산·광진·강동·영등포 등 7개 자치구(2014년)→25개 자치구(2018년)
민간 셰어하우스	셰어하우스를 통한 주거비 절감 및 공동체 복원 공유기업 등 민간영역 보급 확대 및 공공영역 시범도입 추진
공공 셰어하우스	‘한지붕 세대공감’(대학생+어르신) 룸셰어링 전 자치구로 확대 참여대상 확대(대학생→청년)로 대학소재 자치구(6개)에서 전 자치구로 확산

자료: 서울시, 2015, 공유서울(sharing city) 2기 추진계획을 토대로 재구성

① 공공시설 개방과 공유

학교, 도서관, 동사무소, 구청, 시청 등 공공시설을 유희시간(평일 저녁, 주말)에 개방하고 공공서비스예약시스템(<http://yeyak.seoul.go.kr>)을 통해 공공시설 사용 예약하도록 하고 있다. 지역주민 커뮤니티 공간수요 증가에 따라 공공시설 개방 확대 추진 중이며 시설개방 확대 및 지속성 확보를 위해 주민 등의 ‘자율관리모델’ 발굴 추진이다. 또한, 서울특별시 공공시설 유희공간 개방 및 사용에 관한 조례를 마련하였다.

〈표 4-12〉 공공시설 공유 확대 추진방안

추진방안	내용
개방시설 관리위탁	▶ 주민자치위원회나 마을활동가들에게 개방시설 자율관리 위탁 · 광진구 화양동 마을활동가들이 협동조합을 설립, 동주민센터 일부 공간을 ‘노티나무 카페’로 꾸며 자율적으로 주민에게 개방 관리
개방시간 확대	▶ 사무공간과 회의실의 보안장치 분리설치로 개방시간 확대 · 주말 개방 및 평일 개방시간 확대(21시→22시)로 시민편의 제고 ※ 현재 대부분의 동주민센터는 사무공간(1층)과 회의실 등이 하나의 보안장치로 묶여 있어 주말 개방에 어려움을 겪고 있음 ⇒ ‘보안장치’를 분리설치하여 주말에도 공간 개방할 수 있도록 유도

자료: 서울시, 2015, 공유서울(sharing city) 2기 추진계획

② 주차공유: 거주자 우선주차장

스마트폰을 활용한 주차장 공유사업을 통해 한정된 주차공간을 탄력적으로 활용하고 있다. 송파, 광진, 강동구 등 3개구가 주차장 조례 개정하였고, 송파·마포·성북·용산·광진·강동·영등포 등 7개 자치구 총 2000면을 공유하고 있다(2014년 12월 기준).

〈표 4-13〉 거주자 우선주차장 추진체계

추진방안	내용
시스템구축	공유기업과 연계하거나 자치구별 자체 ‘주차장 공유시스템’ 구축 · 자치구별 실정에 따라 주차장 공유시스템 구축
조례개정	거주자우선주차장 공유를 위한 법적 근거 및 시행 기준 마련 · 공유주차장 요금부과 기준, 주차장 공유자 요금감면 규정
사업홍보	거주자우선주차장 배정받은 시민에게 집중 홍보 · 안내문 발송, 현수막, 홈페이지, SNS 등

자료: 서울시, 2015, 공유서울(sharing city) 2기 추진계획을 토대로 재구성

③ 주차공유: 부설주차장 공유

주택가 근처 건물 또는 학교의 부설주차장 중 야간에 비어 있는 주차공간을 인근주민들과 공유하도록 하고 있다. 현재 2007-2014년 총243개소, 6,665면 운영 중이다. 건물주와 자치구, 주민간 협약을 통해 부설주차장을 인근주민에게 개방하고 있다. 구청장(공단) 부설주차장 건축주(또는 학교장)와 이용자 간 주차장 개방이용 약정 체결 후 거주자우선주차제로 운영하고 있다. 주차장 개방 건물주에게 공사비, 유지보수비 등 각종 인센티브 제공하고 있다. 주차장 5면 이상 전일 개방시 공사비 지원(최대 25백만원), 2년 이상 개방 연장시 유지보수비 지원(최대 5백만원)을 하고 있다.

④ 주거공유: 한지붕 세대공감

서울시는 어르신들의 유허 주거공간을 활용하여 청년(대학생) 주거문제 해결과 청년은 어르신께 생활서비스를 제공하여 어르신들의 노후생활 지원을 도모하고 있다. • 총66가구 77명 운영 중이다('14.12월 말 기준).

⑤ 숙박공유: 도시민박 활성화

주택의 남은 방을 활용한 소득 증대 및 일자리 창출 도모하고 있으며 관광진흥법상 도시민박 지정 현황은 서울지역 585개소이다(2014.12월 기준). 서울시에서는 운영자 및 창업자를 대상으로 심화교육 및 사업설명회 개최, 도시민박업 집적지역 커뮤니티 구성 및 지원, 도시민박업 홍보 마케팅 및 운영 지원 등을 하고 있다.

〈그림 4-3〉 공유서울 제도개선 컨퍼런스 현장



자료 : 직접 촬영

2) 대전시

□ 공유정책 추진체계 및 주요 사업

중간지원조직(대전광역시 사회적자본지원센터)이 대전시로부터 사회적경제와 공유경제 관련 업무를 위탁운영하고 있으며, 해당 조직에서 공유네트워크사업을 기획하여 공유단체 및 공유기업에 대한 공모사업을 추진하고 있다. 2015년도 총예산 985백만원 중 공유네트워크 사업비 335백만원이다.

〈표 4-14〉 대전시 공유정책 관련 조직

관련 조직	비고	내용
대전광역시 사회적자본지원센터	업무	공유네트워크사업 기획 및 위탁운영
	조직	센터장 1, 팀장2, 팀원 3
	예산	인건비 205, 운영비 100, 사업비 680 = 총 985(백만원) 공유네트워크사업비 335(백만원)
대전광역시 도시재생본부 도시재생정책과	업무	공유네트워크 시책추진, 공공시설 유희공간 개방

사회적자본지원센터는 온라인 공유플랫폼 구축, 공유네트워크 아카데미 운영, 공유네트워크 공모사업, 공유네트워크 기획사업 등을 추진한다.

〈표 4-15〉 대전시 공유사업 내용

지원분야	내용
온라인 플랫폼 구축	· 공유관련 기관 및 단체간 네트워크 형성 및 공유네트워크 자료·사례 소개, 유희공간 및 지식공유 등을 위한 거래시스템 구축으로 참여시민의 편의 제공(3천만원 예산편성)
공유아카데미 운영	· 일반시민을 대상으로 공유에 대한 개념 및 글로벌 트렌드 교육, 공모사업 참여자들을 대상으로 활성화 중간멘토링 및 교육
공유네트워크 기획사업	· 공유참여자들이 함께 모여 서로의 공유경험과 의견을 나누는 행사 개최, 플랫폼 구축, 사람책 등록, 장소모집, 지식공유만남 등의 순으로 추진
공유네트워크 공모사업	· 지역내 인구감소, 경기침체, 주거환경 노후화 등의 사회문제를 해결하고 함께 나누어 쓰는 공유활동을 통해 도시재생과 공동체 문화 활성화를 도모

□ 공유네트워크 공모사업

공모사업의 목적은 지역내 인구감소, 경기침체, 주거환경 노후화 등의 사회문제를 해결하고 함께 나누어 쓰는 공유활동을 통해 도시재생과 공동체 문화 활성화를 도모하기 위한 것이다.

〈표 4-16〉 대전시 공유네트워크 공모사업 사업대상

구분	내용	지원한도
지정공모	- 자주 쓰지 않는 공구를 함께 사용하는 <u>공구도서관</u> - 한번 보고 꽃아둔 책을 함께 보는 <u>공유책장</u> - 취업준비생 면접, 대학 졸업사진 촬영 등 <u>정장공유</u> - 소유하고 있지만 사용하지 않는 <u>악기공유</u> - 아이옷, 장난감, 육아용품 등 함께쓰는 <u>육아용품 공유</u>	사업당 5백만원 ~
자유공모	- 지역공동체 활성화를위한 <u>공유공간</u> 활성화 및 조성사업 - 주거문제 해결하기 위한 <u>공동체하우스</u> 조성사업 - 기타 <u>공유</u>를 통한 <u>공동체문화 활성화</u> 사업	20백만원

대전시와 사회적자본지원센터는 ‘2015 공유네트워크 공모사업’에 16개 사업을 선정하였다: 공간공유 7건, 주거공유 1건, 물건공유4건, 지식공유 2건 등으로 공간주거공유의 비중이 높다.

〈표 4-17〉 2015 공유네트워크 공모 선정사업(16개)

유 형	모 임 명	사 업 명
공간공유	예술공동체 '나마스테'	도시예술 공동체 복합문화 공유 공간
	CSL 코칭스쿨 문화캠퍼스	청소년 교육문화 공간
	비온드캠퍼스	커뮤니티 공유 공간 플랫폼 별집
	(사)공간만세인터내셔널	공정여행 유네트워크플랫폼여.정(원도심여행 정거장)
	원도심레츠	두루두루 함께하는 공간, 공간으로 잇는 문화
	월간 토마토	원도심 주민 공유 공간 '판데'
주거공간공유	스터디팩토리	대학생들의 전공서적, 자취방 외 문화 나눔 복합 공간
	새싹리본	대전청년 세어하우스
물건공유	미녀는 공유를 좋아해	Share Nail Polish (SNP : 매니큐어 공유)
	동구청소년자연수련원	고등학생 개개인이 공유플랫폼으로 공유 활동
	(주)피플카셰어링	나눔 피플 카
	마을 어린이 도서관 마루	육아용품을 공유하는 온·오프라인 '맘룸'
음식공유	The BENCH	엄마의 레시피 등 대학생의 반찬 공유
	엄청나다	공유주방
미디어공유	대전영상미디어협동조합	대전미디어셰어링
지식공유	위즈온협동조합	장애인 당사자의 문제인식 및 활동 공유

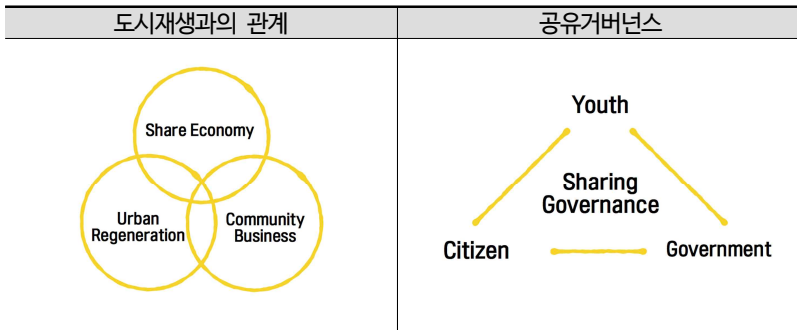
출처: 환경매일신문, “대전광역시, 공유네트워크 사업 16개 선정” 2015-04-23기사

□ 도시재생과 결합한 지역기반 공유경제 모델 실험: “BeePark Project”

청년인구가 많은 대전의 특성을 반영하여 청년창업 및 코워킹공간인 ‘별집’을 중심으로 셰어하우징, 주방공유, 카셰어링 등 다양한 자원을 공유화하여 의식주를 기반으로 한 공유경제 모델을 구상 중이다. 공유경제를 통한 지역의 유희공간의 활용 및 청년 일자리 창출 등 도시재생을 도모하고 있으며, 이를 위한 공유거버넌스의 구축을 강조하고 있다.

“우리 팀은 도시재생과 공유경제를 융합해서 커뮤니티 비즈니스를 할 수 있는 방향으로 가야한다는 관점을 공유하고 있다. 앞으로 도시재생, 공유경제, 커뮤니티 비즈니스의 교집합을 어떻게 만들어 낼 수 있을 것인가. 청년들과 시민들, 지자체가 어떻게 공유 거버넌스를 만들어 낼 수 있을 것인가에 대해서 집중하고 있다(대전 사회적자본지원센터 ○○○팀장).”

〈그림 4-4〉 대전 사회적자본지원센터 공유경제 지역모델



출처: 천영환, 2015.5. BeePark Project, 「2015 부산 공유를 만나다」 발표자료

BeePark Project 대상지는 충남대와 카이스트 사이의 유성구청 인근 지역으로 주변지역에 비해 상대적 쇠퇴를 겪고 있어 빈주택, 빈상가, 빈사무실 등의 유희 건축물들이 상당히 밀집되어 있는 지역. 청년 공동체 중심으로 한 코워킹 스페이스, 셰어하우징, 주방공유 등 7개 공유자원을 구축하고 장기적으로는 이들을 연계한 사회적 협동조합 조직할 계획하다.

“대상지는 충남대와 카이스트 그리고 한빛아파트로 둘러싸여 있어 청년층과 시민층을 융합할 수 있는 프로젝트로 BeePark 프로젝트를 구상하고 있다. 청년들이 제도권에 편입되지 않더라도 사회적 만족감을 느끼며 살 수 있는 지역 협의체를 만드는 것이 최종 목표이다(대전 사회적자본지원센터 ○○○팀장).”

〈표 4-18〉 BeePark Project: 공유공동체(Share Commune) 조성

대상지	개념도
	
공동체기반 공유자원	공동체기반 공유생태계 조성
1. 코워킹 스페이스: 별집 2. 청년 세어하우스 3. 공유주방: 레시피, 쿨진 생산 주부 및 커플수요가 높음 4. 공유도서관(공유책장) 5. 공유무대: 공연을 하고 싶은 버스커들의 수요충족, 무대를 통한 청년문화 생산 6. 생활공동체: 옥상에서 피크닉, 텃밭가꾸기, 청년 생활공동체 활동 7. 카셰어링: 피플카(대전의 카셰어링 업체)⇒ 7개 공유네트워크로 사회적 협동조합 준비	A 자치협의체 프로Police B 공유지역화폐 꿀포인트: 대안화폐에 포인트 결합 C 로컬SNS(슬랙) D 공유장터 마르쉐(준비중) : 대상지의 일반시민과 교류할 수 있는 장

그림 출처: 천영환, 2015.5. BeePark Project, 「2015 부산 공유를 만나다」 발표자료

〈그림 4-5〉 대전 커뮤니티 코워킹 스페이스 ‘별집’



자료 : 직접 촬영

3) 부산시

□ 공유경제 활성화 추진체계

부산의 공유경제 활성화 정책은 시민사회가 주도하고 공공의 협력을 유도하고 있다. 시민활동가, 기업인, 마을만들기 전문가 등 다양한 주체가 공유경제 활성화를 위해 2013년 11월 3인의 공동대표로 구성된 ‘공유경제시민허브’를 출범하였다. 이들은 공유경제에 대한 시민교육 및 홍보활동을 추진, 공유기업 창업 및 투자컨설팅, 공유경제와 도시재생을 연계한 다양한 사업발굴 등의 노력을 진행하고 있다.

부산시는 공유경제촉진조례(2014.3)를 제정하여 공유경제 활성화 지원사업을 부산경제진흥원에 위탁 운영하고 있다. 공유경제 시민강좌는 부산공유경제시민허브와 협력하여 운영하고 공유기업 창업지원은 공유경제 스타트업 인큐베이팅 센터와 협력하여 진행하고 있다.

〈표 4-19〉 부산시 공유정책 관련 조직

구분	조직	역할
공공	부산시(경제통상국 민생경제과)	부산경제진흥원 운영지원 등
	부산경제진흥원	공유경제업무 위탁운영 공유경제 시민강좌, 공유경제 창업지원에 대한 예산 집행
민간 (시민)	부산공유경제시민허브	부산 공유경제 활성화를 위한 비영리민간 단체(2013.11) 출범 공유경제에 대한 시민인식 고양
	공유경제 스타트업 인큐베이팅 센터	공유기업 투자·육성 전문 액셀러레이팅
	(주)공유를 위한 창조	공유경제 연계한 도시재생사업의 발굴

〈그림 4-6〉 부산 공유경제 스타트업 인큐베이팅 센터



자료 : 직접 촬영

□ 공유경제 활성화 주요 사업

2014년 지자체의 공유경제 활성화 지원사업이 본격적으로 추진되면서, 공유경제 플레이숍 개최, 공유기업의 지원과 지정, 공유경제 홈페이지 구축 등의 사업을 전개하고 있다(예산 1억원).

〈표 4-20〉 ‘14년 공유경제 활성화 지원사업

주요 사업	내용
공유경제 플레이숍(교육 사업)	• 총 5회 개최, 217명 수료, 만족도 85% 달성
공유기업 발굴 및 지원	• 총 3단계 기업 발굴 프로그램 운영 - 아이디어 공모전, 창업지원 프로그램, 사업화 자금 지원 - 총 3개 기업 육성(나눔한복, 부산사람도서관, 산책)
공유경제 정보센터 구축(홈페이지)	• 공유자원 200여개 등록 및 공유경제 정보 아카이브 구축

출처: 부산경제진흥원, 2015년 공유경제 활성화 지원사업 추진계획

※ 공유경제 스타트업 창업지원 프로그램 실시(2014.7~8월, 약 1개월)

- 공모를 통해 실현가능성이 높은 사업 아이디어를 선별하고, 이를 전문 창업지원 프로그램에 투입함으로써 실질적인 공유기업 육성에 초점
- 공유경제 스타트업 아이디어 공모전(Sharing Economy Accelerating Competition)에서 수상한 4개팀 및 우수사업 아이디어 2개팀을 대상으로 실시(소요예산 2천만원)
- 린(Lean) 스타트업을 활용한 아이디어 검증, 비즈니스 모델 구체화 및 정련된 사업계획서 작성 지원
: 린스타트업이란 스타트업 기업의 빠른 성공을 위한 방법론으로, 최소한의 기능을 가진 제품을 신속하게 출시하고 고객의 반응을 관찰함으로써 문제점을 개선하거나 비즈니스 방향을 전환하여 보다 완벽한 비즈니스 모델 구축을 시도하는 경영 전략

2015년 공유경제 활성화 사업은 공유경제 교육 및 홍보, 공유기업 육성 지원, 신규사업 발굴을 위해 5천만원 예산을 책정하고 있다.

① 공유경제 교육 및 홍보

부산경제진흥원은 공유경제 혁신학교, 공유경제 발전세미나를 개최하고 공유경제 정보센터를 운영하고 있다. 2015년 5월에는 “2015 부산, 공유경제를 만나다”를 개최하여 공유경제 정책가, 인큐베이터, 연구자, 기업가들의 대담을 통한 공유경제 기본 교육, 지역별 사례소개, 관계자와 일반시민 네트워킹 등을 지원하였다.

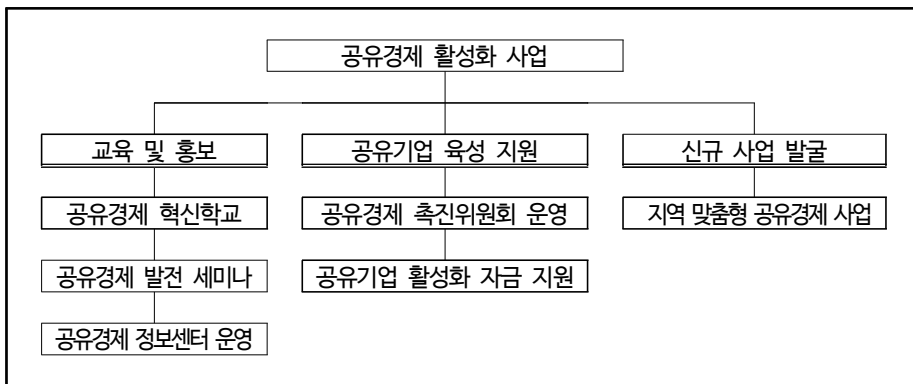
② 공유기업 육성지원

2015년 3월에 공유경제촉진위원회를 구성하여 공모사업 및 공유기업 지원규모 심의, 공유경제 촉진을 위한 제도개선에 대한 자문 및 방향설정을 위한 체계를 마련하였다. 이 외에도 공유기업 활성화 자금 지원(총 2천만원, 4개사 * 5백만원 내외), 공유기업 교류 네트워크 개최, 공유기업 통합 브랜드 제작 등을 실시하고 있다.

③ 지역 맞춤형 공유경제 사업 발굴

창업, 복지, 일자리 등 사회 현안문제 해결에 중점을 둔 사업 발굴을 진행 중이다.

〈그림 4-7〉 '15년 공유경제 활성화 지원사업 계획



출처: 부산경제진흥원, 2015년 공유경제 활성화 지원사업 추진계획

〈표 4-21〉 2015년 공유경제 활성화 지원사업 예산

사 업 명	소요예산	상세내역
공유경제 혁신학교	4백만원	• 상·하반기 각 1회 • 회당 강사료, 인쇄비, 홍보비, 대관료, 운영비 2백만원
공유경제 정보센터 운영	1백만원	• 분기별 홍보 이벤트 개최 - 총 4회 * 15만원 = 60만원 • 정보 업데이트 관련 비용 = 40만원
공유경제 발전세미나	5백만원	• 강사료, 인쇄 및 홍보비, 대관료, 운영비 등
공유경제 촉진위원회	4백만원	• 촉진위원회 운영 = 4백만원 - 위원 수당, 인쇄 및 홍보비, 운영비 등
공유기업 활성화 자금	22백만원	• 공유기업 활성화 자금 지원 = 20백만원 - 총 4개사 * 5백만원 내외 • 공유기업 교류 네트워크 개최 = 1백만원 • 공유기업 통합 브랜드 제작 = 1백만원
지역 맞춤형 공유경제	14백만원	• 사업 운영비, 홍보비, 인쇄비, 운영비 등 사업 추진 관련 비용

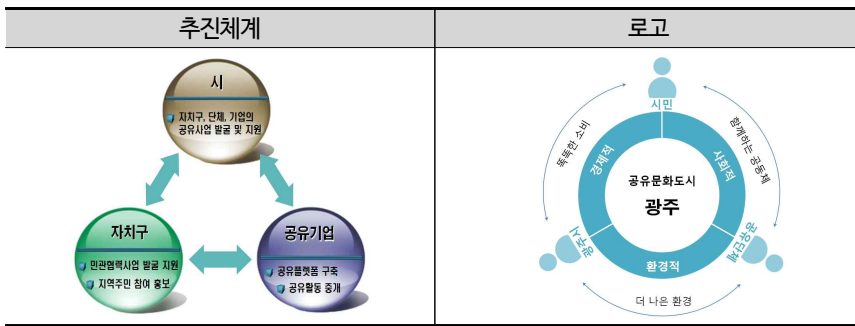
출처: 부산경제진흥원, 2015년 공유경제 활성화 지원사업 추진계획

4) 광주시

□ 공유정책 추진체계

광주시는 공유촉진을 통한 자원과 자산의 활용을 극대화하고 참여와 소통으로 지속가능한 공유문화도시 운동을 추진하고 있다. 광주시는 공유촉진조례를 수립('13.11월)하고, 광주시 공유도시 만들기 기본계획 수립(2015.01)하여 공유촉진위원회를 조직(2015.02)을 시작으로 본격적인 공유촉진을 위한 자원활동을 개시하였다.

〈그림 4-8〉 공유문화도시 광주의 추진체계와 로고



출처: 광주광역시, 2015 공유문화도시 광주 추진계획(안)

□ 주요 공유촉진 사업

광주시는 ‘2015년 공유문화도시 광주 추진계획’을 통해 공유촉진위원회 구성, 공유단체 및 기업 지정 및 지원, 공유촉진을 위한 공유혁신파크 조성, 공유도시

〈표 4-22〉 광주시 주요 공유촉진 사업

사업	주요 내용
공유자원 조사 발굴	• 공공기관의 회의실, 체육시설, 화장실, 주차장 등 공유자원 조사 발굴 • 광주시 공공기관 공유자원 현황 - 공유공간(44개기관, 272개 공간-회의실, 강의실, 공연장 등), 주차장(100곳 5071면)
공유지도와 웹사이트 개발 및 구축	• 시설별 위치, 사용조건 등 정보를 제공할 수 있도록 개발할 계획(7월중으로 오픈 예정)
공유단체 지정 운영 및 공유활동가 양성	• 공유웹사이트 관리를 대행하는 ‘공유단체 지정, 공유활동가 양성
공유도시 중간지원조직 설립	• 공유활동 단체, 기업 육성, 교육, 홍보 컨설팅, 공유모델 발굴확산, 네트워킹, 창업보육 등을 담당

지도 구축, 공유도시 중간지원조직 설립 등의 공유사업을 추진하고 있다. 공유기업 및 단체 지정(공유를 통한 사회문제를 해결하고자 하는 단체나 기업을 대상으로 공모 예정)과 공유도시 지도구축 예정이다.

2015년 계획예산은 6억 6천이었으나 실질 예산 편성은 1억 5천으로 공유플랫폼 구축(공유자원 등록)과 공유리더 교육프로그램, 공유촉진위원회 운영 등에 소요: 공유혁신파크³¹⁾ 및 중간지원조직 설립은 집행이 미정이다.

〈표 4-23〉 2015년 주요 사업 및 소요예산(안)

세 부 사 업	예 산 (단위: 천원)	비 고
공유촉진위원회 구성·운영	13,500	일반운영비
공유문화 활성화 사례집 제작	5,000	일반운영비
공유단체 및 기업 지정·지원	66,000	일반운영비, 민간경상보조금
공유 촉진을 위한 공유혁신파크 조성	300,000	연구개발비, 시설비
공유도시 지도 구축 - 공유전문 웹사이트 개발 및 운영 - 공유활동가 양성 및 공유자원 발굴 - 공유활동가·담당공무원 워크숍	76,000	사무관리비
공유도시 중간지원조직 설립	200,000	민간이전
합 계	660,500	

출처: 광주광역시, 2015 공유문화도시 광주 추진계획(안)

〈그림 4-9〉 ‘광주c, 공유도시를 꿈꾸다’ 교육현장



주: 광주지역 공유관련사업 추진 실무자, 행정 담당자, 시민 등이 참여
자료: 직접 촬영

31) 광엑스포 이후 활용도가 떨어진 ‘광엑스포주제관’을 사회문제 해결을 위한 집합적 공유공간으로 조성

5) 지자체 공유경제 및 공간공유 지원 제도의 특징

서울을 시작으로 지자체에 확산되고 있는 공유경제는 고령화, 1인가구의 증가, 건축물의 유희화, 청년실업 등 다양한 도시의 현안문제를 해결하기 위한 수단으로서 도입추진 단계이다. 5개 광역자치단체의 공유경제 지원수단은 공유경제에 대한 시민 교육 및 홍보와 공유정보관리시스템의 구축 등이 공통적으로 나타난다.

지자체별로 공유촉진사업의 추진주체, 사업규모, 특성은 다양하게 나타난다. ① 추진주체와 추진방식이 지자체별로 다양하다. 서울의 경우 지자체가 적극적으로 정책을 리드해 나가고 있으며, 대전의 경우 사회적자본지원센터라는 중간지원조직이 공유활성화를 위한 교육 및 사업내용에 대한 기획을 주도하고, 부산의 경우 공유경제 활성화를 위한 방향성을 시민사회(공유활동가+기업)가 공공의 협력을 끌어들이는 형태이다. ② 지원 규모 및 사업범위도 다양하다. 서울시의 경우 지자체 주도의 공유사업(나눔카), 자치구 공유사업 지원(주차장, 주거공유 등), 민간 공유기업의 지원에 이르기까지 공유사업이 범위가 다양하다. 2015년 공유정책 및 사업 예산규모 서울>대전>광주>부산 순으로 나타난다.

〈표 4-24〉 광역자치단체 공유경제 추진체계의 특징

자치단체	추진방식	사업범위	사업비(‘15)	중간지원조직(시민조직)
서울	지자체 주도	직접사업 지자체지원 공유기업지원	10.5억	CCKorea
대전	중간지원조직 주도	교육홍보 공유공모사업	3.35억원	사회적자본지원센터
부산	시민사회 및 기업주도	교육홍보 공유기업지원	5천만원	부산경제진흥원 부산공유경제시민허브 공유경제인큐베이팅 센터 (주)공유를 위한 창조
광주	지자체+시민사회 협력방안 모색 단계	교육홍보	1.5억원	컬처네트워크 푸른광주21협의회

공간공유의 수요증가로 다양한 형태의 사업이 발굴되고 있고 서울시의 경우 공간공유를 확대 추진 중이다. 이는 커뮤니티 공간수요 증대, 공간공유의 시장잠재력 증명되고 있기 때문이다.

3. 종합 및 시사점

지자체가 지원하는 공유기업 중 공간공유 분야의 공유단체 및 공유기업의 진출이 두드러지고, 공간공유분야의 수요가 증폭되고 있다. 인터넷 및 모바일 플랫폼의 개발과 관련된 기술발달이 기존 시장영역에서 거래되기 힘들었던 빈사무실, 빈가게, 빈집, 교회, 텃밭, 주차장 등의 유휴공간의 거래를 가능하게 만들고, 공유공간의 영역도 다양화되고 확장되고 있다.

공유경제 전반에 대한 정부차원의 정책 방향 설정이 필요한 단계이다. 공유경제에 대한 관심은 중앙정부보다는 지자체 중심으로 도시문제의 해결을 위한 수단으로서 확산되고 있다. 중앙정부의 경우 공유경제의 동향에 살피고 있으나 정책방향 설정 단계로 이어지고 있지는 않다. 중앙 및 지자체 차원에서 공유경제 확산으로 나타나는 사회적 문제와 기존 산업과의 갈등의 문제가 발생할 때마다 개별 사안에 대한 입장표명 정도가 이루어지고 있다(Uber의 불법판정과 Airbnb 과세문제 등).

제도적 측면에서 공유경제를 도시와 공간정책으로 연결하기 위한 고민이 필요하다. 5개 광역자치단체 포함하여 30개의 자치단체가 공유(경제)촉진 조례를 수립하였으나 지자체의 공유경제에 대한 접근이 제도적이라기 보다는 정치적인 입장에 의해 결정되는 경향이 있다. 일부 자치단체를 제외하면 공유를 통한 도시문제 해결을 위한 제도적 기반 여전히 취약하다.

공간공유에 대한 패러다임 변화에 따른 국토관리 및 도시공간 정책방향 설정과 제도정비를 위한 전향적 사고 필요하다. 다양한 도시공간이 공유자원으로 거래되면서 발생하는 법제도적 갈등과 문제를 사안중심으로 개별적으로 대응하고 있는 상황. 국토관리 및 도시공간정책측면에서 기존 법제도의 방향성을 재검토 필요하다. 소유에서 공유로 공간이용행태의 변화에 따라 공간을 다루는 정책과 제도들에 대한 전향적 사고가 필요하다.W

	제 5 장 도시 공간공유 유형별 실태 분석	

도시 공간공유 유형별 실태 분석

이 장에서는 도시 공간공유 현황을 파악하기 위해 공공과 민간의 공유사업들이 어떤 공유공간을 어떤 방식으로 활용하는지를 검토하고, 공간공유사업 유형별로 특징 및 운영실태, 도시정책적 파급효과, 법제도적 쟁점을 조사하였다. 이를 토대로 공간공유 정책 및 제도개선을 위한 과제를 도출하고자 한다.

1. 실태분석의 틀

1) 분석목적과 대상

본 절에서는 공간공유 유형별로 특징과 운영실태를 조사하여 도시공간 활용의 효율성 및 도시정책적 의미를 짚어보고, 법제도적 개선과제를 도출하고자 한다. 분석대상은 공공 및 민간의 공간공유사업이다. 중앙 및 자치단체가 직접 관리운영하고 있는 공간공유사업이나, 자치단체 및 인터넷매체에 등록된 민간 공유기업의 공간공유 사업이다. 서울시 공유허브에 등록된 공간공유사업과 공유유형별 대표 공유기업을 추가하여 분석하였다.

2) 공간공유의 유형

공간공유사업의 유형은 공간공유사업들이 어떤 공간을 활용하는지, 어떤 방식으로 운용되는지에 따라 분류하였다. 공유자원은 주택, 사무공간, 주차, 기타 유희공간(공공시설+민간시설) 등이 있고, 공유유형은 공간이 활용되는 방식에 따라 분류된다. 숙박공유, 셰어하우스(주거공유), 코워킹 스페이스(사무공간 공유), 주차공유, 공공시설 공유, 민간 유희공간의 공유 등 6가지 공유유형으로 분류하여 조사하였다.

〈표 5-1〉 공유자원과 공간공유 유형

공유자원	공유유형
주택	• 도시민박(숙박공유)
	• 셰어하우스(주거공유)
사무실	• 코워킹공간 및 창업지원
주차장	• 주차공유: 주차정보플랫폼 제공(민간) + 공유주차장 확보 및 제도개선(공공)
기타 유희공간	• 공공시설 공유: 공공시설 개방 및 공유플랫폼 구축
	• 민간시설 공유: - 가게 및 팝업스토어, 창작공간 및 거리공연장, 텃밭, 사찰·교회 공유 - 주로 공유플랫폼을 통한 정보 제공 및 중개

3) 분석내용

공유기업과 전문가 면접조사를 통해 공간공유사업 유형별 특징 및 운영실태, 도시정책적 의미와 쟁점, 법제도적 개선과제 도출하였다. 분석내용은 다음과 같다. 첫째, 민간과 공공의 공간공유 현황 및 실태를 조사하였다. 공간공유 유형별 국내외 동향과 실태, 국내 공간공유사업 및 공간공유플랫폼의 특징 및 운영현황을 검토하였다. 둘째, 공간공유 유형별 도시공간 및 도시정책적 의미와 파급효과 분석하였다. 도시공간 활용성 측면에서 공간의 활용의 효율성과 토지이용의 합리성 측면에서 분석하였으며, 도시정책적 측면에서는 사회경제적 도시문제 해결과 도시재생의 수단으로서의 가능성 진단하였다. 셋째, 공간공유 유형별 국내외 법제도적 대응과 과제를 분석하였다.

2. 주거시설 공유 실태와 개선과제

주거공간의 공유는 빈방이나 빈집을 여행자의 숙박시설로 활용하는 숙박공유와 여러 사람이 하나의 주택에서 함께 생활하는 셰어하우스의 형태로 활용된다.

1) 숙박공유

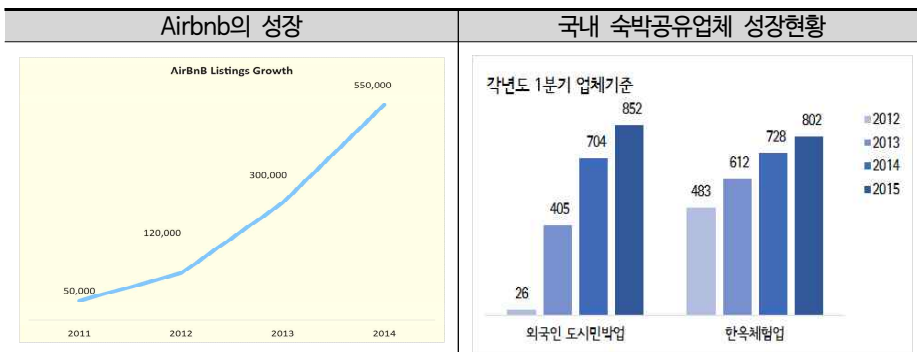
■ 숙박공유의 현황 및 실태

숙박공유는 자신의 집을 공유하려는 사람과 숙소를 구하는 여행객들을 중개하는 서비스로, 주로 온라인 및 모바일 숙박공유플랫폼을 개발하여 운영하고 있다.

① 국내외 동향

주택의 빈방을 활용한 숙박공유는 Airbnb와 같은 다국적 기업의 성장과 더불어 폭발적으로 증가하고 파급효과도 매우 광범위하고 파괴적으로 확산되고 있다. Airbnb는 2007년 미국의 Brian Chesky가 Air Bed and Breakfast라는 웹사이트를 개설하면서 시작되었다. 현재 190여개국 3만4000여개 도시에서 백만개 이상의 숙소가 등록되어 서비스 중이다. '12-'13년 뉴욕에서 40만명이 Airbnb를 이용하여 약 6억불을 소비함에 따라 4,580개 일자리 창출 및 지역경제 활성화 효과가 발생한

〈그림 5-1〉 국내외 숙박공유 성장 현황



자료: (좌) VentureBeat, Uber and Airbnb's incredible growth in 4 charts
[\(http://venturebeat.com/2014/06/19/uber-and-airbnbs-incredible-growth-in-4-charts/\)](http://venturebeat.com/2014/06/19/uber-and-airbnbs-incredible-growth-in-4-charts/)
 [2015.10.07. 접속]
 (우) 한국관광협회중앙회 2012-2015 (<http://www.koreatravel.or.kr/>), 각년도 1분기 기준

것으로 알려져 있다.

국내에서도 숙박공유는 가장 빠른 성장을 보이는 공간공유 유형 중 하나이다. Airbnb가 2013년부터 국내 서비스를 시작하였으며, 국내기반의 BnBHERO, Kozaza, LABO 등 다양한 신생기업들이 빈방을 가지고 있는 사람과 여행객을 중개하는 서비스를 제공하고 있다. 2014년 서울시의 도시민박이용률은 17.7%로 특급호텔 13.3%로 보다 높다.

② 국내 숙박공유의 특징과 운영현황

숙박공유는 전세계적으로 승자독식 현상이 가장 두드러지게 나타나는 분야이다. 특히 미국에 본사가 있는 Airbnb의 국내 시장점유율이 압도적인 것으로 예상되고 있다. 국내기반 숙박공유플랫폼의 경우 지역화 및 서비스 차별화를 통한 니치마켓을 개발 중이다. 한옥스테이(코자자), 해외거주 한인 숙소의 연결(한인텔), 문화서비스 접목(홈스테이코리아) 등 지역 토착적 서비스와 연계하고 있다.

〈표 5-2〉 국내 숙박공유플랫폼 운영현황

숙박공유 플랫폼	구분	서비스 개시	서비스 범위	특징
에어비엔비	기업	2008	전세계	• 미국에 본사를 두고 있으며, 전세계 190개국에서 빈방과 빈집을 여행객들과 연결하는 온라인 및 모바일 플랫폼
비엔비히어로	기업	2012	국내	• 남는 빈방을 여행객들과 함께 공유하는 숙박서비스
스테이즈(Stazes)	기업	2014	서울	• 비어 있는 방이나 집을 몇 주 혹은 몇 개월 간 현지에 체류하고자 하는 외국인들에게 임대해주는 플랫폼 서비스
코자자	기업	2012	국내 한옥	• 서울 북촌한옥마을에 전주 한옥마을에 이르는 전국의 한옥을 여행객에게 공유
한국라보	단체	1973	국내	• 외국 청소년을 대상으로 국제 교류활동 및 한국의 전통적인 생활 문화와 언어를 알리기 위해 홈스테이를 진행
홈스테이코리아	기업	1998	국내	• 한국 홈스테이 전문 서비스로 숙박 뿐 아니라 공연, 음식 쇼핑 정보 등 다양한 문화서비스도 제공
한인텔	기업	2009	전세계 (국외)	• 해외에서 거주하는 한인들의 남는 빈 방을 여행 게스트들과 함께 공유하는 숙박서비스

□ Airbnb 숙박공유플랫폼

○ (기업개요)

- 주거 공간을 단기 숙박으로 제공하여 게스트와 호스트를 연결하는 사업
- 2008년 주거 렌트비 지불을 위한 비즈니스 모델로 샌프란시스코에서 사업을 시작. 현재 쿠바를 비롯한 191개국에 200만개의 가까운 집과 방이 공유되고 있으며, 연간 6천만 명 정도 고객을 이용하는 사업으로 성장
- 게스트와 호스트의 리뷰 등을 통해 양자 간 신뢰를 구축



○ (국내 성장 현황 및 게스트 특성)

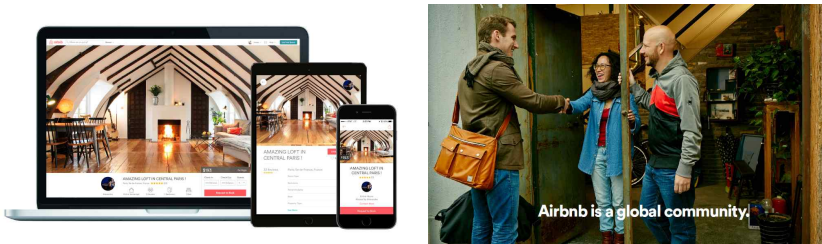
- 2013년 1월 한국 진출(홈페이지: www.airbnb.co.kr)
- 한국을 비롯한 아시아태평양지역의 사업 성장이 가장 높음. 한국에서는 2014년 6만개, 2015년 20만개의 숙소 등록되어 매년 3배의 성장을 보이고 있으며, 내년에는 약 60만개가 등록될 것으로 예상. 지난 한 해 에어비앤비를 통해서 한국을 찾은 해외관광객 숫자도 약 20만명
- 한국에서 에어비앤비를 사용하는 게스트의 평균 연령은 30대이며, 게스트의 75%가 대학 이상의 학위를 가지고 있음. 44%의 게스트가 한국 첫방문이며, 80% 이상이 에어비앤비를 통해 현지에 더 오래 체류하는 것으로 나타나며, 90%가 부엌 등 호텔에서 경험하기 힘든 시설들을 이용하고자 함

○ (에어비앤비가 말하는 숙박공유의 긍정적 효과)

- 숙박 공유를 통해 영세 사업자의 수입이 증가하고 지역 경제와 관광을 활성화할 수 있음
- 호텔에서 경험하기 힘든 지역의 문화와 일상적인 삶을 직접 체험할 수 있음
- 올림픽 등 큰 행사가 열릴 때 숙박 파트너로서 숙박 공간 제공을 지원(예: 2012년 런던 올림픽과 2016년 리우올림픽, 프란치스코 교황의 필라델피아 방문시 캠페인 진행)
- 테러나 자연재해 발생 시 플랫폼을 통해 피신처를 신속하게 공급(예: 미국 동부 허리케인 재난재해 발생시 1,400여명의 회원들이 무료로 숙식을 제공)

○ (에어비앤비의 법제도적 쟁점)

- 여러 국가에서 규제에 관한 논쟁이 있음.
- 상업적 이용의 기준 설정과 과세 방안 등에 대한 법안 수정이 필요한 부분임
- 현재 한국에서도 내국인을 대상으로 한 호스트사업이 불법으로 규정됨
- 경제 활성화 등 에어비앤비의 긍정적인 측면을 고려해 각국의 규제 합리화 필요



사진출처: 개혁신정부-KDI, 2015. 2015년 서비스전진화 국제포럼: 공유경제의 이슈와 해법 p132. p.131

□ Kozaza 한옥 숙박공유플랫폼

- (기업 개요) 코자자는 서울시 공유기업 지정을 받은 한옥 숙박공유플랫폼 스타트업으로 2012년 설립
- 초기에는 한옥스테이로 차별화를 시도하였고, 현재는 외국 도시민박, 아파트, 일반주택 및 펜션 등으로 사업영역을 확대



○ (운영현황)

- 최근에는 본격적인 글로벌 마케팅을 추진. 미국의 대표 숙박 사이트인 트리핑(Triping)과 제휴. 코자자의 모든 숙소가 한달에 100만명의 이용자가 찾는 트리핑에 등록됨. 트리핑은 미국 샌프란시스코에 본사가 위치. 현재 숙박공유, 숙소 단기임대 부분에서 세계적인 규모를 가진 회사로 10만곳의 도시에 250만개의 숙소가 등록되어 있음.
- 서비스 지역은 서울, 전주, 제주, 대구, 안동, 인천 등

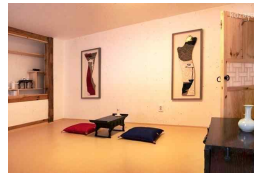


사진 출처: 코자자 홈페이지(www.kozaza.com) [15.10.12 접속]

■ 숙박공유의 도시공간 및 도시정책적 의미와 쟁점

(도시공간 활용성 측면) 숙박공유를 공간 활용의 효율성과 토지이용의 합리성 측면에서 분석하면, 숙박공유에 참여하는 공여자의 측면에서는 빈집 및 빈방을 효율적 활용하여 경제적 소득 창출과 다양한 문화와 접촉이라는 긍정적 효과가 발생한다. 그러나 도시공간(주택)을 효율적으로 활용하는 것은 개인적 차원의 문제이지만, 도시계획적 차원에서 토지의 합리적 이용 및 관리라는 측면에서 갈등을 빚는 문제가 발생한다. 즉 주택(주거기능)을 활용한 숙박공유(상업기능)는 태생적으로 토지의 용도를 분리하여 관리하고 있는 토지이용의 목적과 마찰이 발생하는 것이다.

(도시정책적 측면) 사회경제적 도시문제 해결과 도시재생의 수단으로서의 가능성을 진단하면, 빈방 및 빈집 발생과 방치로 인한 도시문제에 대한 대응 수단으로서의 잠재력을 가진다. 유희공간의 활용성을 증대시킴으로서 도시사회적 차원에서 빈집으로 인한 쇠퇴 혹은 우범화 방지의 효과가 발생한다.

■ 국내외 법제도적 대응과 개선과제

① 국외 숙박공유 관련 법제도 대응 현황

Airbnb의 급성장과 더불어 숙박공유의 전세계적으로 파급효과가 확산되면서 법제도적으로 논란이 증대되고 있다. 숙박업에 적용되는 규제를 동일하게 적용해야 한다는 주장과 자유롭게 허용해야 한다는 주장이 대립되고 있다.

〈표 5-3〉 국외 숙박공유 논쟁과 법제도적 대응

규제 주장의 근거	전면 허용 주장의 근거	각국의 제도적 대응
- 인근 주민들의 소음 및 주거환경에 대한 불만 증가 - 기존 숙박업자들이 탈세를 목적으로 이용하는 경우도 증가 - 순수한 주거공유는 많지 않으며 무허가 숙박업자를 양산할 뿐임	- 소규모 사업자로서 소음이나 안전이 크게 문제될 것 없음 - 서비스 자체는 허용하면서 탈세문제에 대한 해결방안을 마련할 수 있음 - 신규창업 확대와 공유경제 활성화를 위해 자유롭게 허용	- 영국에서는 3개월내 주택공유에 대한 등록 면제 등 규제를 완화하기 위한 단기임대법 개정 절차 진행 - 뉴욕에서는 Airbnb측에서 세금납부 방안을 자발적으로 마련

이와 관련하여 세계 각국에서 관련 규제 및 제도 정비가 이루어지고 있다. 영국 런던, 네덜란드 암스테르담, 미국 샌프란시스코 등 도시정부 차원에서 주택의 숙박시설 공유의 허용범위를 설정하고 있다.

프랑스 파리, 독일 베를린, 스페인 바르셀로나의 경우 에어비엔비의 영업활동의 일부를 불법으로 간주하고 단속하거나 벌금을 부과하고 있다. 프랑스 파리 당국의 경우 파리 시민이 자신의 집을 빌려주는 것은 허용하지만 관광객 숙박을 위해 1개 이상의 건물을 사들이는 것은 금지하고 있다. 독일 베를린에서도 집주인이나 세입자가 자신의 주거공간을 전대하려고 광고를 내려면 반드시 시에 등록하도록 하고 있다. 스페인 바르셀로나는 지난해 에어비엔비에 4만1000달러의 벌금을 부과하고 있으며, 이는 당국에 등록되지 않은 개인주택을 불법으로 대여했기 때문이다.(매일경제, 우버·에어비엔비 등 각국 규제로 성장 한계 부딪혀, 2015.08.02.일자)

〈표 5-4〉 국외 숙박공유 관련 제도 도입 현황

도시	구분	현황
런던 (영국)	숙박공유	1차 거주지를 1년에 최대 90일 동안 임대 가능 (영국 의회 사이트: http://goo.gl/i7UxL0)
암스테르담 (네덜란드)	Home Sharing (private holiday rentals)	1차 거주지의 제한적 임대(2개월 이하), 동시 4명미만 관광세 납부 의무 주택 소유주의 승인 필요 화재 안전 기준 소란행위 방지 책임
	Bed and Breakfast	상시 임대 규모에 따라 등록, 지역(zoning), 안전규제 차별화
	Short stay (vacation rentals)	2차 거주지 임대 zoning 규제 등 강도 높은 규제
샌프란시스코 (미국)	Short-Term Residential Rental Registration (http://goo.gl/Xdmr9x)	1채만 등록 가능, 소유 또는 전세 1차 거주지의 경우 한번에 30일 미만 임대 가능 함께 머무르는 경우에 무제한 머무르지 않는 경우는 일년에 총 90일까지 가능 50만불이상의 책임보험 또는 중개플랫폼에 의한 배상 보장

출처: 윤종수, 2015. 4. 제4차 공유도시포럼

② 국내 숙박공유 관련 법제도의 특징과 제도개선 과제

국내 숙박공유 관련 법제도 및 허용기준을 살펴보면 다음과 같다. 국내에서는 도시민박업, 한옥체험업, 농어촌민박사업 등의 형태로 숙박공유가 허용되고, 관광진흥법과 농어촌정비법 등에서 이용대상과 허용기준을 제시하고 있다. 도시민박업과 농어촌민박사업은 공여자 거주조건을 충족시켜야 하며, 현재 살고 있는 집의 빈방을 활용해 도시지역에서는 외국인에게 한국문화를 체험할 수 있게 하거나 농촌지역에서 내외국인을 대상으로 농가체험을 제공한다.

〈표 5-5〉 국내 숙박공유 관련 법제도 및 허용기준

숙박공유사업	특징	관련법	허용기준
외국인 관광 도시민박업	도시지역 주민거주 주택을 이용하여 외국인 관광객에게 한국의 가정문화를 체험할 수 있도록 숙식 등을 제공하는 업	- 관광진흥법 - 법 제6조(지정) - 시행령 제2조6(관광편의시설업의 종류) - 시행규칙 제14조(관광편의시설업 지정 기준) 별표2 - 외국인관광 도시민박업 업무처리 가이드라인	- 외국인 관광객 대상 한정 (도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법에 따른 마을기업은 예외적으로 내국인 대상 가능) - 공여자 거주조건 - 외국어 서비스 가능조건 - 연면적 230평방미만의 단독주택 등 - 시도지사의 지정 필요
한옥체험업	한옥에 숙박 체험에 적합한 시설을 갖추거나, 숙박 체험에 딸린 식사 체험 등 그 밖의 전통문화 체험에 적합한 시설을 함께 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업	- 관광진흥법 - 법 제6조(지정) - 시행령 제2조6(관광편의시설업의 종류) - 시행규칙 제14조(관광편의시설업 지정 기준) 별표2	- 한옥숙박체험에 적합한 시설 - 내국인도 가능 - 시도지사의 지정 필요
농어촌 민박사업	농어촌 주민거주 단독주택을 이용하여 소득 증대 목적으로 숙박·취사시설·조식 등을 제공하는 업	농어촌정비법	- 공여자 거주조건 - 내국인도 가능 - 농어촌 및 준농어촌 지역과 단독주택 및 다가구

숙박공유 관련 법제도 관련 문제점은 다음과 같다. 첫째, 숙박공유시장이 커지면서 공여자 수도 빠르게 증가하고 있으나 이들 중 많은 사람들이 도시민박이나 농어촌민박, 한옥체험업으로 등록하지 않아 실질상 불법 거래를 하고 있는 상황이다. 외국인도 시민박업은 외국인 관광객을 대상으로 하고 외국어 서비스 가능조건과 연면적 230평방미만의 단독주택에 대해서만 민박을 허용하고 있다. 다만 도시재생 활성화 및 지원에 따른 마을기업의 경우 예외적으로 내국인 대상 가능하다. 국외의 경우 거주자 공여조건, 주택소유자의 승인여부, 등록 주택수의 제한, 임대기간 제한, 안전규제, 소란행위 방지 책임, 책임보험 및 중개플랫폼의 배상 등에 대한 제도 마련하여 적용하고 있다.

둘째, 순수 주거공유보다는 게스트하우스 등을 경영하는 숙박업자들의 등록비중이 높아지고 있어 탈세에 대한 문제가 제기되고 있다. 이에 대해 에어비엔비의 정책총괄 담당자는 모니터링을 통해 기술적으로 악의적 사용자를 선별해서 통제하고, 세금도

에어비엔비가 일괄적으로 걷어서 대납하는 시스템을 구축하여 탈세문제를 최소화하고 있다고 말한다.

“에어비엔비에 등록되어 있는 숙소의 80%는 게스트하우스 등 실제로는 숙박업을 하고 있는 경우로 순수하게 자기가 살고 있는 집의 빈방을 공유하는 비중은 20% 정도 밖에 되지 않습니다. 정식으로 숙박업에 등록하지 않고 악의적으로 탈세를 위해 에어비엔비를 활용하려는 사람들을 가려내기 위해서 과거의 실적 모니터링을 통해 기술적으로 판별하고 있습니다. 세금과 관련해서는 에어비엔비의 경우 등록숙소에서 일괄적으로 세금을 걷어서 대납하는 형태를 취하고 있습니다. 일부 도시마다 관광세 같은 것이 있어서 조금씩 차이가 있지만 전세계적으로 세금을 대납하는 것은 동일합니다.(이상현 에어비엔비 정책총괄 담당자)”

국내 숙박공유 관련 법제도개선 과제는 다음과 같다. 국내에서는 숙박공유시장이 급격하게 성장하기 시작하기 이전에 관광 및 농어촌정비의 수단으로 만들어진 법이 숙박공유에 적용되고 있어 기존 법제도가 현재 숙박공유시장의 변화를 담지 못한다는 비판이 제기되고 있다. 다른 한편으로는 기존 법의 취지와 의도를 훼손하는 방향으로 법제도의 변화를 모색하는 것은 위험하다는 주장이 대립되고 있다. 좀더 포괄적인 이해관계자의 의견을 수렴하여 사회적 합의를 통해 숙박공유시장의 변화에 따른 법제도의 개선방향 결정이 필요하다.

2) 주거공유(셰어하우스)

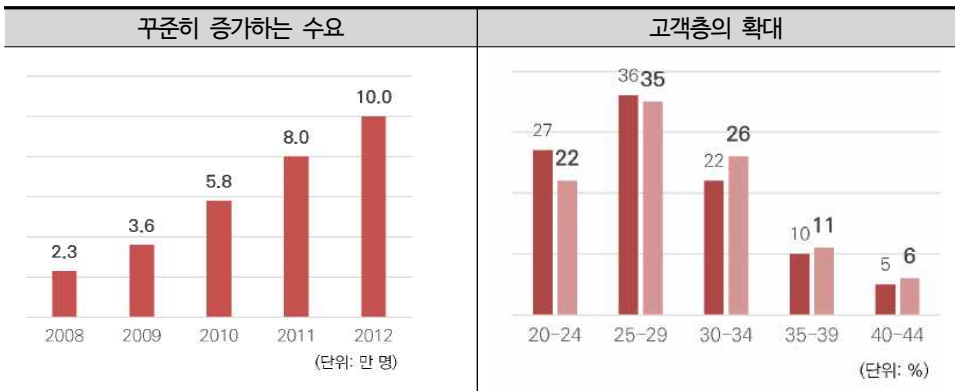
■ 주거공유의 현황 및 실태

셰어하우스는 주거비가 높은 선진국에서는 보편적인 개념이나, 한국에서는 이제 막 소개되기 시작하는 단계이다. 한국에서는 젊은 수요층을 겨냥한 민간차원의 셰어하우스와 공공차원에서는 세대간 주거공유 프로그램이 시도되고 있다. 셰어하우스란 거주공간과 공용공간이 별도로 구성된 주택에 다수의 인원이 함께 거주하는 형태이다. 커뮤니티 활동·공동학습 등 다양한 프로그램이 운영되기도 한다. 공동거주를 통한 보증금 및 월세, 공공금 감소, 1인당 거주면적 증가의 효과가 있다. 유사 가격의 주거상품 대비 삶의 질이나 비용절감 측면에서 높은 경쟁력을 가진다.

① 국내외 현황

한국과 비슷한 구조인 일본 세어하우스 시장은 최근 5년간 급격히 성장하고 있으며 20대를 넘어 30대까지 폭넓게 아우르는 주거대안으로 성장 중이다. 포털업체인 히츠지 부동산의 조사결과, 최근 5년간 입주신청자수가 4배로 증가하고 있음을 알 수 있다. 도입 초기 주요 고객군을 형성했던 학생·20대 초반의 비중이 소폭 감소하고, 30대이상 직장인의 수요가 큰 폭으로 증가하고 있다.

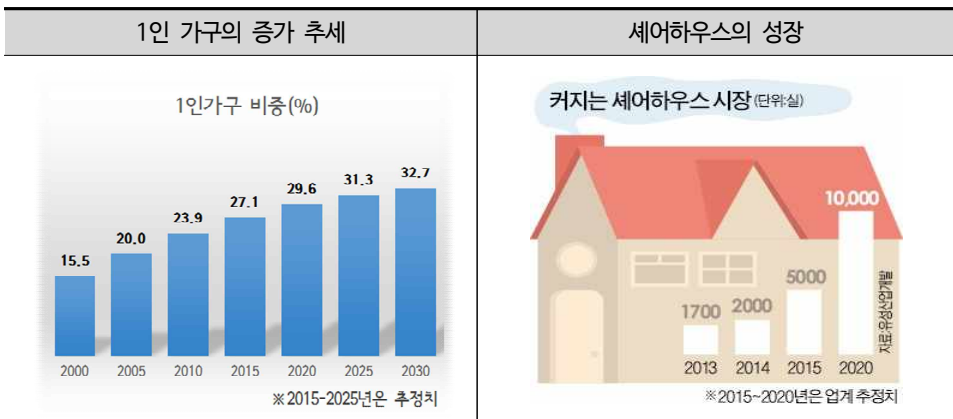
〈그림 5-2〉 일본의 세어하우스의 증가 추세



분석자료: 히츠지 부동산 리포트 2013(홈페이지 www.hituiji.jp)

출처: Smartcloud show 2015, 공유서울 제도개선 컴퍼런스 자료, 서울시, 16쪽

〈그림 5-3〉 국내 세어하우스의 증가 추세



출처: (좌)통계청, (우)한국경제, 1인가구 모인 '세어하우스' 뜬다, 2014-06-21

한국의 경우 최근 도심의 높은 주거비와 낮은 삶의 질에 대한 문제인식을 통해 민간영역에서 젊은 층 1인가구를 대상으로 하는 셰어하우스를 공급하기 시작하면서 빠르게 확산 중이다.

② 국내 주거공유의 특징과 운영현황

국내 주거공유사업은 민간이 부동산을 매입(혹은 임대)하여 리모델링 후 임대(혹은 재임대)하는 방식과 공공(지자체)이 빈방을 가지고 있는 노인과 거처가 필요한 대학생 을 연결해 주는 방식으로 진행된다.

〈표 5-6〉 주거공유(셰어하우스)사업의 특징

운영주체	주거공유 특징	주거공유사업 운영방식
공공	세대간 주거공유 • 어르신과 대학생의 주거공유 프로그램 • “한지붕 세대공감”이라는 명칭으로 진행 • 청년 주거안정을 통한 주거복지 • 노인소외 문제 해소	• 2014년 12월 말 기준 총66가구의 77의 학생 거주 중 (노원, 광진, 종로, 서대문구)
민간	셰어하우스 • 노후주택 리모델링후 임대 • 대학생, 사회초년생이 합리적 가격으로 주거문제 해결 • 노후주거지역 및 재개발지역 주거환경 개선	• 셰어하우스는 공유기업, 사회적기업, 마을기업, 주택 협동조합 등 다양한 주체가 운영

(공공부문의 주거공유사업) 서울지역의 지자체에서도 유휴 주거공간이 있는 어르신과 어르신께 생활서비스를 제공할 수 있는 청년(대학생)을 연결하는 프로그램을 진행 중이다. 서울시를 중심으로 시범적으로 도입된 ‘한지붕 세대공감’ 프로젝트는 어르신의 노후생활을 지원할 대학생과 유휴주거 공간이 있는 어르신을 연결하는 주거공유사업으로 2014년 12월 현재 66가구 77명의 대학생들이 참가하고 있다. 향후 대학생에서 청년으로 대상을 확대하고, 대학소재 자치구(6개)에서 전 자치구를 범위를 확대할 계획이다.

(민간 부문의 셰어하우스) 셰어하우스를 운영하는 전문업체는 전국 30여곳, 2000여실에 달하며, 주로 대학가나 도심지역에 위치한다. 공동체 생활을 해야 하는 만큼 입주 전에 면접을 보거나 계약시 공동생활 수칙 등에 서명하는 경우가 있다.³²⁾ 국내 가장 많은 셰어하우스를 운영하고 있는 WOOZOO의 경우 2012년에 셰어하우스를 공급하기 시작하여 2015년 3월 현재 서울시내 20개 지점에 131명이 입주하고 있다. 기존의 고시원, 하숙집, 반지하 등 비슷한 가격 수준의 월세 시장에서 높은

〈표 5-7〉 민간 셰어하우징의 운영현황

공유사업명	구분	설립	사업내용
WOOZOO*	기업	2012	• 도심의 높은 주거비와 낮은 삶의 질에 대한 문제인식을 통해 대학생 및 미혼가구 등 젊은 층 1인 가구를 대상으로 셰어하우스를 공급
서울소셜스탠다드*	기업	2013	• 청년-1인 가구의 라이프스타일에 집중. • 1인이 독립을 유지하면서도 느슨한 연대 속에서 함께 살아갈 수 있는 주택의 유형을 제시
두꺼비하우징	사회적기업	2010	• 두꺼비하우징은 2010년 은평구를 거점으로 설립된 도시재생전문 사회적기업 • 서울시의 '빈집 살리기 프로젝트'와 연계하여 최근 빈집을 고쳐 셰어하우스 형태로 활용
민달팽이유니온	주택협동조합	2014	• 민달팽이유니온은 청년주거의 대안적 모델을 제시하기 위해 2014년 3월 출범한 주택협동조합 • 대학 내 기숙사 수용률에 대한 문제인식을 시작으로 청년층 주거불평등과 관련한 문제들을 제기하여 대안적 주거모델인 '달팽이집'을 직접 공급
소행주	마을기업	2011	• 소행주(소통이 있어서 행복한 주택만들기)는 공동주택 코디네이터 마을기업으로 개인의 주거문제를 공동이 해결하기 위한 대안적 주거모델을 공급 • 성미산 마을 커뮤니티를 중심으로 공동주택을 건설하면서 시작 • 세대별로 개별등기가 되어 있으며, 소유 평형과 상관없이 각 세대별로 1평씩 출자하여 만든 공용 커뮤니티 공간 '씨실'이 있음
소소만가	기업	2015	• 소소만가는 UFO어반플로팅오피스에서 공급하는 공유주택
함께꿈꾸는 '마을'	기업	2013	• 우리의 꿈을 나누며 더하는 느슨한 공동체를 지향하는 공유주택

주: *는 서울시 공유기업으로 지정

32) 뉴시스, 1인가구를 위한 저렴한 방 '셰어하우스' 구하기. 2015.04.26

경쟁력을 확보함에 따라 빠르게 성장하였다(2개월 월세분의 보증금과 평균40만원의 월세로 경쟁력 확보). 창업, 사회초년생, 요리, 스포츠, 텃밭, 영화, 커피, 취업준비 등 세분화된 컨셉별로 입주자를 모집하고 내부 인테리어도 이에 맞추고 있다.

WOOZOO외에도 다양한 셰어하우스들이 공급·운영되고 있다. 서울 소셜 스탠다드, 소소만가, 함께 꿈꾸는 마을 등 주거공유 전문업체들이 외국인·청년 등 다양한 입주대상과 창의적 컨셉을 개발하여 운영하고 있다. 두꺼비하우징은 서울시의 ‘빈집 살리기 프로젝트’와 연계하여 빈집 임대 후 리모델링하여 셰어하우스로 재임대하는 사업을 진행하고 있으며, 민달팽이유니온은 주택협동조합을 구성하여 조합원의 출자금과 사회투자기금을 융자받아 셰어하우스를 공급·운영하고 있다. 또한 임대방식이 아니라 공유공간이 있는 공동주택을 건설해서 공급하는 소행주와 같은 마을기업도 등장하였다.

□ 두꺼비하우징

- 두꺼비하우징은 2010년 은평구를 거점으로 설립된 도시재생전문 사회적기업³³⁾
 - 주택 성능 개선 및 마을만들기 사업, 도시재생 컨설팅 사업, 빈집 임대 후 리모델링하여 셰어하우스 등으로 재임대하는 사업 등을 진행
 - 서울시 은평구 증산동에 위치한 두꺼비하우징 1호는 월 이용가격 42~43만 원선에 임대³⁴⁾
- ‘공가(共家) 프로젝트’
 - 서울시의 ‘빈집 살리기 프로젝트’와 연계하여 최근 빈집을 고쳐 셰어하우스 형태로 활용하여 마을 커뮤니티를 활성화하는 프로젝트도 진행
 - 지역 내 유휴공간으로 방치된 빈집을 임대한 후, 이를 개보수하여 청년 등 1인 가구를 위한 공유주택으로 전대하는 사업
 - 주거 공간 내에서 공동생활을 희망하는 월세 수요자 대상



33) 두꺼비하우징 웹사이트. (<http://www.toadhousing.com>) [2015.11.05. 최종접속]

34) 스페이스클라우드 웹사이트. (<http://www.spacecloud.kr/spaces/479>) [2015.11.05. 최종접속]

□ 셰어하우징 WOOZOO

- 셰어하우스우주 주식회사는 2012년 9월에 설립되어 2013년 5월에 서울시 인증 공유기업으로 선정되어 사업시작. 2014년 3월 시리즈 A 투자유치
 - 셰어하우스 개발 및 운영, 부동산 위탁임대관리 및 리모델링, 부동산 개발 및 자산운용 등의 사업을 하고 있음
- 도심의 높은 주거비와 낮은 삶의 질에 대한 문제인식을 통해 대학생 및 미혼가구 등 젊은 층 1인 가구를 대상으로 셰어하우스를 공급하기 시작
 - 2015년 3월 현재 서울시내 20개 지점, 131명 입주. 국내 1위 셰어하우스 브랜드: 성북구 고려대 앞 커피를 테마로 한 셰어하우스, 마포구 밤섬인근에 위치한 영화를 테마로 한 셰어하우스, 종로구 한옥 셰어하우스 등
 - 누적입주 대기자수·공실률·입주신청 경쟁률·재계약률·투자수익률 등 기존 부동산 업계에서 독보적인 성과 창출: 청년에게도 부담없는 보증금과 임대료로 인한 3%미만의 낮은 공실률, 50%의 재계약률을 유지
 - 기존 주거용 부동산의 평균 3%수준의 수익률 대비 우주의 경우 10%정도의 수익률 창출로 시장 확장 가능성이 높음
- 단순 주거공간 임대뿐만 아니라 다양한 부가서비스를 더함으로써 개별 이용자의 주거비를 낮추는 동시에 삶의 질을 향상을 꾀함
 - 단순 주거공간의 임대라는 제약에서 벗어나 직간접적으로 관련있는 부가서비스를 함께 제공: 방역, 보안, 인터넷 무료제공, 주거 필수품 공동구매 알선, 지점 컨셉에 따라 취미, 여가활동 지원
 - 공급자와 협의를 통해 WOOZOO 부가서비스 제공시 할인 혜택 제공: 가전가구 등 비품구비, 식료품·소모품 등 공동구매, 카드 및 CMS 결제 시스템, 방범보안서비스, 이사 및 세탁서비스, 학원 및 온라인 강의 등 다양한 서비스 제휴
 - 금융·보험상품과 같이 고객타겟팅이 어렵거나 대면영업 비용이 높아 수익성이 있는 분야 연계하고 외부 제휴 등으로 발생하는 수익을 임차인에게 환원: 카드 등 금융상품 가입시 임대료 인하, 필수 앱 설치 후 구매시 임대료 인하 등



셰어하우스 위치	컨셉 셰어하우스 현장 사진
	〈성북구 커피 테마〉
	〈종로구 한옥 테마〉 〈마포구 영화 테마〉

출처: Smartcloud show 2015, 공유서울 제도개선 컴퍼런스 자료, 서울시, 52-53쪽

□ 민달팽이유니온

○ 민달팽이유니온은 청년주거의 대안적 모델을 제시하기 위해 2014년 3월 출범한 주택협동조합.³⁵⁾



민달팽이 유니온

- 청년주거권 보장과 주거불평등 완화 목표

○ 청년 주거권을 보장과 주거불평등 완화를 위한 제도 개선과 정책 연구 실시에서 대안적 주거모델 공급하고 관리하는 영역으로 사업 확대³⁶⁾

- 주거민권 보고서(2013)³⁷⁾ 등 대학 내 기숙사 수용률에 대한 문제인식을 시작으로 청년층 주거불평등과 관련한 문제들을 제기에 이어 대안적 주거모델인 ‘달팽이집’을 직접 공급

○ 대안적 주거모델 ‘달팽이집’ 운영 및 공급현황³⁸⁾

- 조합원들의 출자금과 (재)사회투자기금의 소셜하우징 용자로 사업비 충당³⁹⁾

- 공간은 독립된 침실과 공용공간인 거실, 화장실, 주방 등으로 구성

- 입주자 선정은 선정위원들이 입주계획서 양식을 수합하여 결정함.

- 입주조합원들이 자발적인 관리를 통해 집과 공동체를 유지

- 주택 자치 프로그램과 정기 반사회를 등을 통해 공동생활에서의 마찰을 줄이기 위해 노력

- 단순히 주거비용을 줄이는 차원을 뛰어넘어 협력과 연대의 방식을 통해 주거문제를 풀어나간다는 점에서 대안적 주거모델로 정착 유도

〈표 5-8〉 달팽이집 공급현황

구분	달팽이집 1호	달팽이집 2호	달팽이집 3호
공급시기	2014.05.18.	2014.12.20.	2015.11.(공급예정)
소재지	서울시 남가좌동 330-9 건물 중 일부 201, 202	서울시 남가좌동 330-28 건물 전체	서울시 성북구 성신여대 근처
공급규모	총 2세대	총 4세대	총 2세대
입주조합원수	5명	14명	6명(예정)
보증금	1인 1실 75만 원 2인 1실 50만 원	1인 1실 100만 원 2인 1실 60만 원	미정
월세	1인 1실 30만 원 2인 1실 20만 원	1인 1실 38만 원 2인 1실 23만 원	미정

출처: 임소라. 2015. ‘내 집’보다 ‘우리 집’, 민달팽이들의 보금자리 찾기 -민달팽이유니온의 주거공유 사례. 국토 408호: 84.



출처: 민달팽이유니온 블로그, (<http://minsnailunion.tistory.com>) [2015.11.04. 최종접수]

□ 주거공유사업의 도시공간 및 도시정책적 의미

세어하우스는 개인공간과 공용공간의 효율적 활용을 통해 실질적으로 1인가구의 주거면적과 질을 향상시키는 효과가 있다. 세어하우스는 공간활용의 효율성이나 토지이용의 합리성 측면보다는 도시 주거취약층을 위한 대안으로서 도시정책적 측면이 강조된다. 최근 생겨나고 있는 세어하우스 중 상당 비중은 청년 주거문제에 대한 대안으로서 출발하였으며, 공공에서는 청년 주거문제의 해결과 어르신을 위한 생활지원 서비스를 결합함으로써 공공서비스의 대안으로서 활용되고 있다. 더불어 적극적이고 개성적인 문화를 공유하는 주거공동체 형성에 기여할 것으로 보인다.

□ 국내외 법제도적 대응과 개선과제

호주, 미국, 유럽 등 세어하우스가 보편화되어 있는 국가들의 경우 법제도적 안정화 단계이다. 반면 일본은 세어하우스의 급격한 증가로 인한 법제도적 이슈 제기 단계로 한국적 상황과 유사하여 주목할 필요가 있다.

1인 가구의 빠른 성장에 대비한 주거대안으로서 성장하고 있는 세어하우스에 대한 제도적 대비 필요하다. 세어하우스는 상당부분은 사업자가 주택을 임대하여 재임대방식으로 진행됨에 따라 세어하우스 입주자의 주거안정성 및 재산권에 피해를 받지 않도록 법적 안정장치가 필요하다.

35) 민달팽이유니온 블로그, (<http://minsnaunion.tistory.com>) [2015.11.04. 최종접속]

36) 임소라. 2015. '내 집'보다 '우리 집', 민달팽이들의 보금자리 찾기 - 민달팽이유니온의 주거공유 사례. 국토 408호: 82.

37) 권지웅, 이은진. 2013. 청년 주거빈곤보고서. 한국도시연구소 2013 주거복지컨퍼런스: 597-614.

38) _____. 2015. '내 집'보다 '우리 집', 민달팽이들의 보금자리 찾기 - 민달팽이유니온의 주거공유 사례. 국토 408호: 82-88.

39) 서울시 사회투자기금은 서울시와 (재)한국사회투자가 협력하여 총 1,000억 원을 조성한 기금으로 일자리 복지·환경·문화 등 취약한 사회문제를 개선 및 지역발전 지원하고 있다. 주요 사업 분야 중 하나로 소셜하우징이 있다. 한국사회투자 웹사이트. (<https://www.social-investment.kr>) [2015.11.05. 최종접속]

3. 사무공간 공유 실태와 개선과제

□ 코워킹 스페이스의 현황과 실태

공유 사무공간(코워킹 스페이스)이란 사무공간, 회의실, 협업공간으로 활용하는 형태로 창업보육센터로서의 기능을 더불어 제공하고 있다. 협업형 사무공간은 작은 조직, 모임, 프리랜서가 함께 공간을 기반으로 커뮤니티, 문화활동, 기업활동을 향유하는 것까지 포함하고 있다.

① 국내외 동향

코워킹 스페이스는 전세계적으로 3,000여개, 국내에는 20여개의 코워킹 공간이 다양한 목적으로 운영되고 있다.⁴⁰⁾ 해외사례로는 Impact Hub, WeWork, Open Source Cafe 등이 있다.

〈표 5-9〉 코워킹 스페이스 국외사례

코워킹 스페이스	특징
Impact Hub 글로벌네트워크	- 전세계 프리랜서, 스타트업, 모바일 워커들의 대표적인 코워킹 오피스. 54개 이상의 공간, 7,000명 이상의 멤버가 연결되어 있는 글로벌 네트워크 플레이스. - 수많은 기업문화와 소규모 조직을 지원하는 커뮤니티가 활성화된 브랜드 공간
WeWork USA21+London	- 미국전역(17개)에 연결된 사무실로서 회원이 되면 모두 공유할 수 있음 - 영감을 주는 공간 디자인과 다양한 회원간의 만남을 촉진하는 것으로 단순 공유 사무실 이상의 문화를 지향 - 다양한 기업과의 제휴로 작은 조직들의 기업활동에 혜택을 제공
Open Source Cafe 도쿄	- 세상에서 가장 작은 코워킹 플레이스라고 손꼽히는 도쿄에서 2번째로 시간된 오픈소스카페 - 디렉터 카와무라씨의 창고를 개조해서 만든 카페로 오픈소스 활동을 하는 이들이 주체가 되어 서로의 재능과 지식을 나누는 공간으로 발전 10평밖에 되지 않는 곳이 500+커뮤니티가 되고, 다양한 활동을 같이 만들어가면서 지역혁신 사례로 손꼽히게 되었음

40) 서울시, 2014 스마트 클라우드쇼, 공유제도개선 컨퍼런스 자료, 60쪽

② 국내 코워킹 스페이스의 특징과 운영현황

사무공간 공유플랫폼은 다양한 사무공간과 사용자를 매개하는 중개플랫폼보다는 직접 운영하는 지역기반 사무공간의 예약시스템으로 활용된다. 국내사례로는 (벤처 지원형) 디캠프, 마루 180, (정부 청년 전략 지원형) 청년허브, 콘텐츠 코리아 랩, (민간 코디네이팅, 커뮤니티형) 스페이스노아, 카사 갈라, 오픈콘텐츠랩⁴¹⁾, 쿵허브, 르호봇, 믹싱 제너레이션 등이 있다.

협업공간은 단순 사무공간의 임대에서 벗어나 창업 인큐베이팅 서비스와 연계하는 추세이다. 기존 단순 업무용 공간과 설비 공유에서 수요자를 위한 맞춤형 공간으로서의 기능성이 요구되며, 동시에 정보제공이 중요해지고 있다. 청년창업과 연계된 코워킹 공간의 공급이 두드러지나, 여성 및 장년층을 위한 특화된 코워킹 공간도 등장하고 있다. 또한 공간이용의 다목적화가 진행되면서 공간의 복합적 활용이 증가하고 있다.

〈표 5-10〉 국내 코워킹 스페이스의 특징과 도시정책적 의미

공유유형	공유특징과 기업	도시정책적 의미
사무공간의 공유: 코워킹공간 제공과 창업지원	- 사무공간 대여 및 코워킹 공간 제공: Space Noah, 슈퍼에그 플레이스 - 복합 창업생태계 허브: 드림뱅크 (D.Camp-은행권청년창업재단이 운영), 홍합밸리	경제적 이윤 • 이용자 : 사무공간 임대료 절감 • 공유업체 : 임대 수익 사회적 가치 • 소규모 창업자 지원 • 함께 일하는 문화 형성, 집단지성 실현

41) 역삼동 소재한 동그라미 재단의 공간나눔사업으로 공간을 개방하고 공유사업을 시작한 6개월 동안 120개의 팀에게 공간을 지원

〈표 5-11〉 코워킹 스페이스 국내 운영현황

코워킹 스페이스	운영 주체	서비스 지역	설립 년도	서비스내용
구글 캠퍼스	민간	서울	2015	- 구글이 런던, 텔아비브에 이어 서울에 아시아 최초로 설립 - 스타트업 생태계 육성을 위해 물리적 공간과 프로그램을 함께 제공
스페이스 332	민간	서울	2015	- 협업 공간을 자유석, 지정석, 독립사무실 등으로 구별 - 데일리 패스 등 시간대별 옵션이 있음
무중력지대	공공	서울	2015	- 서울시에서 운영하는 청년활동공간으로 협업공간을 비롯 한 다양한 청년활동을 지원하는 공간으로 구성
청년허브	공공	서울	2013	- 서울시의 공공청년전략지원형 코워킹 스페이스 - 서울시와 연세대학교가 공동으로 운영하는 청년지원기관 인 청년허브의 공간지원사업
꿈마루	공공	경기도	2014	- 전국최초여성특화코워킹 스페이스문화근무공간 - 사무공간,미팅룸,1인창업 등 지원
PLUG34	민간	서울	2015	- 다양한 분야의 사람들이 모여 유익한 네트워킹이 이루 어지는 공간
상상우리*	민간	서울	2013	- 중장년층이 행복한 제 2의 인생을 만들어 갈 수 있도록 지원
Project* NOAH	민간	서울	2013	- 사무실을 함께 쓰며 공유경제 기업문화를 만드는 코워 킹 네트워크를 구축
패스트 파이브	민간	서울	2015	- 멤버십기반의 오피스 서비스, 합리적인 비용으로 공간 을 이용하고, 그 공간을 매개로 커뮤니티 문화 제공
슈퍼에그 플레이스	민간	서울	2015	- 서울의 중심부에 위치한 Co-working Space. 더 이상 카페는 불편하다는 코워커들을 위해 기능적으로 잘 디 자인된 공유형 업무환경
더래빗홀	민간	서울	2015	- 별의별사무소에서 운영 - 지하에 풀이 가득한 초식기업가들의 운명공동공간. 서로다른 사무소들이 모여 아이디어를 나누고 성장해 가는 장소
라운지 위	민간	경기 분당	2013	- 1인 프리랜서, 창조기업, 3~4인 이하의 벤처기업들이 모여 협업할 수 있는 공간 제공
아이디어 팩토리	민간	서울	2014	- 코워킹 스페이스, 복합 문화공간
디캠프 (D.CAMP)	민간	서울	2013	- 대한민국최초의 복합 창업 생태계 허브로 협업하고 교류할 수 있는 공간 - 은행권 청년창업재단 운영
홍합밸리*	민간	서울	2015	- 스타트업의 고민들이 해결되는 플랫폼 - 홍합밸리는 스타트업, 벤처기업, 예비창업자들이 자생 적생태계를 구축하도록 돕는 공간과 코워킹 스페이스 제공

주: *는 서울시 공유기업으로 지정

□ 디캠프(D.CAMP)⁴²⁾



○ 벤처지원형 민간 코워킹 스페이스

- 전국은행연합회의 비영리 단체인 은행권청년창업재단이 운영하는 복합 창업 생태계 허브
- 예비 창업자와 스타트업, 투자자, 각종 지원기관 등이 협업하고 교류할 수 있는 공간 제공
- 운영주체: 은행권청년창업재단(민간)
- 위치: 서울시 강남구 역삼동(지하철 선정릉역 인근)
- 설립년도: 2013년

○ 투자 방식

- 은행권청년창업재단이 창업 초기 스타트업을 대상으로 직접 투자
- 재단이 파트너들과 공동으로 유망 스타트업을 발굴해 초기 자금 제공
- 업무공간, 네트워크, 전문 멘토링 등 다각적인 지원
- 투자유치를 통해 지속적인 성장 기반 마련, 후속투자 유치 유도

○ 공간 구성

- 다목적 홀, 보육 및 세미나 공간, 협업 공간, 라운지 및 비즈니스 센터 등으로 구성
- 보육 및 세미나 공간(5F)은 스타트업들이 입주하며 창업자와 투자자들의 자연스러운 네트워킹이 발생하는 곳임, 디데이 행사 등이 개최
- 협업공간(4F)은 코워킹 스페이스로 사용하며 컴퓨터와 무선인터넷을 무료로 사용할 수 있음
- 라운지와 비즈니스 센터(2F)는 카페테리아가 있어 창업자와 투자자가 수시로 미팅을 할 수 있는 공간을 제공



출처: 광파리의 IT 이야기 블로그.
(<http://kwang82.hankyung.com/2015/11/dcamr>) [2015.11.28. 최종접속]

42) 은행권청년창업재단 디캠프 홈페이지. (<http://dcamp.kr>) [2015.11.28. 최종접속]

□ 청년허브43)

○ 서울시의 공공 청년 전략 지원형 코워킹 스페이스

· 서울시와 연세대학교와 공동으로 운영하는 청년활동 지원기관인 청년허브의 공간지원사업

· 운영주체: 서울시 청년허브

· 위치: 서울시 은평구 녹번동(지하철 불광역 인근)

· 설립년도: 2013년



○ 청년활동을 위한 사무공간 지원

· 청년허브 사무공간 ‘미단이 사무실’ 제공

· 서울에서 활동하는 청년단체 및 기업 대상으로 청년허브 건물 내 사무공간을 저렴한 비용으로 제공

· 단순 시설 공유뿐만 아니라, 입주한 청년들이 시너지 발휘를 위한 단체 간 협업 지원

· 단체별 기본 사무 및 활용공간, 테이블 및 의자 제공, 관리비 및 공간사용료 별도 부과

· 다목적홀, 세미나실, 카페 등 공간 대관

· 일반 시민, 단체 및 기관, 기업 등을 대상으로 청년허브 내 다목적실, 세미나실, 카페 대관

· 빔프로젝터, 스크린 등 기자재 지원, 청년허브 입주단체 사용시 무료 대관



출처: 청년허브 홈페이지, (<http://youthhub.kr>) [2015.11.28. 최종접속]

□ 코워킹 스페이스의 도시정책적 의미와 파급효과

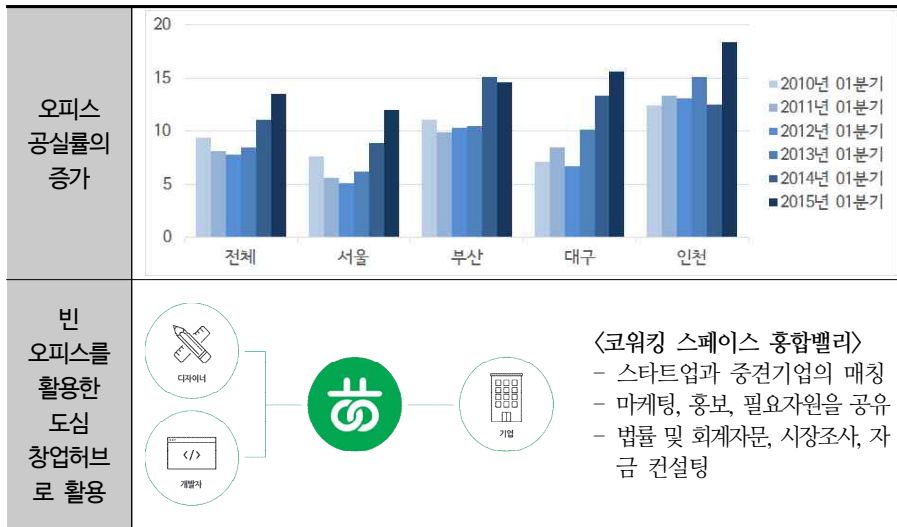
(도시공간 활용성 측면) 업무공간을 공유함으로써 임대료에 대한 사용자의 부담을 경감시키고 공간 활용의 효율성이 높아지고 있다. 도시적으로는 오피스 공실률이 높아지고 있는 경제상황에서 오피스 공실을 경감시킴으로서 지역쇠퇴를 방지하는 효과가 있을 것으로 추정된다.

(도시정책적 측면) 협업공간 공유를 통해 청년·여성·중장년층 등 다양한 계층의

43) 청년허브 홈페이지, (<http://youthhub.kr>) [2015.11.28. 최종접속]

창업을 지원하고 창의적 경제환경 조성을 통한 도시경제 활력을 증진시킬 수 있는 잠재력이 높다. 실제로 영국, 네덜란드, 스웨덴 등 유럽 국가의 경우 도시재생의 주요 수단으로서 기존 도심의 공간을 개조하여 코워킹 스페이스를 보급하고 창업지원 및 인재양성 등의 복합생태계 구축을 위한 노력이 이루어지고 있다(예: 로테르담 Creative Factory).

〈표 5-12〉 코워킹 스페이스의 도시공간 및 도시정책적 의미



자료출처:(위)한국감정원, R-One 부동산통계정보시스템(www.r-one.co.kr)
(아래)홍합밸리 홈페이지(<http://honghapvalley.org/>) [2010.10.14 접속]

□ 국내외 법제도적 대응과 개선과제

국외의 경우 코워킹 스페이스 정책은 IT 창업과 도시경제활성화를 연계하여 이루어지고 있다. 영국정부는 2015년 Budget 2015에서 공유 사무공간과 작업공간을 포함하여 공유경제를 지원하기 위해 지방당국이 비즈니스 지방세 재량적 완화 권한(business rates discretionary relief power)을 사용하는 것을 장려하고 있다. 국내에서도 코워킹 스페이스를 지역의 창업허브로서 도시재생과 연계하여 중앙정부 및 지방정부의 정책방향 설정이 필요하다.

4. 주차시설 공유 실태와 개선과제

□ 주차공유의 현황과 실태

주차공유(공유주차)란 주차면의 소유주가 주차장을 사용하지 않는 시간에 외부사람에게 대여함으로써 주차공간을 공유하는 것이다. 거주자우선주차면 또는 교회, 사무실 등의 일반 주차공간 등이 해당된다. 사용하지 않는 주차장을 인터넷, 스마트폰 어플리케이션 등의 플랫폼을 통해 효과적으로 공유하기 위한 것이다.

① 국내외 동향

영국의 JustPark, YourPakingSpace, 미국의 Park Circa, 독일의 Parku, Parkplace, Ampido, PakingList, 스위스의 Parkit 등 주차공유플랫폼 등장하고 있다. 국내에서도에서도 모두의 주차장, 셀팍, 파킹플렉스 등 주차공유플랫폼 개발업체가 생겨나 빠르게 성장하고 있다.

〈표 5-13〉 주차공유 국외사례

JustPark(영국)	Parku
- 주차장 소유주와 운전자를 연결해주는 사이트 2006년 런던의 주차비가 급격하게 상승하면서 본격적으로 활성화 2012년 미국 진출을 시작으로 세계에서 가장 큰 온라인 주차장 공유플랫폼으로 성장 - 세계전역에 약 40만개의 주차장이 등록되어 있고, 약 15만명이 이용 - BMW의 지원을 받고 있으며 ZipCar와 제휴	- 유럽에서 가장 빠르게 성장하고 있는 주차장 플랫폼 - 스위스, 독일 등에 있는 15개 도시에서 5,000 개 이상의 주차장 등록 - 최소 30분에서 최대 30일까지 주차가능 - QR코드를 통해 주차장 예약을 확인하여 이용

□ 주차공유플랫폼 모두의 주차장

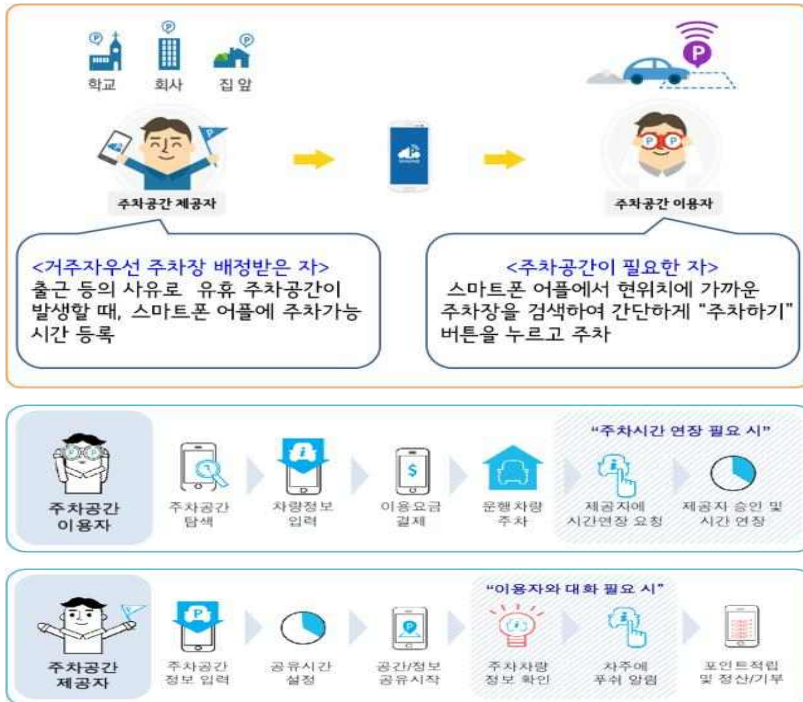
- 주차공간 정보통합 오픈 플랫폼과 주차공간공유 플랫폼이 결합된 서비스를 제공: 주차공간정보의 Wikipedia와 주차공간의 Airbnb를 표방
 - 서울시, 경기도 및 6대 광역시 약 4만개의 주차장 데이터 베이스 구축(국내 최대 DB)
 - 15년 5월 현재 서울시 내 약 4천개의 거주자 우선/민영 부설 공유주차면 운영 중
 - 일평균 2만명 이상, 월평균 30만명 이상의 사용자 기반
 - 서울시, 경기도 등 30개 행정기관과 업무협약과 네이버, 김기사 등 포털 및 네비 5개 업체, 10개 주차업체와 업무 파트너십 구축



② 국내 주차공유의 특징과 운영현황

지자체의 적극적 지원을 토대로 민관협력 주차공유시스템을 구축되고 있으며, 서울을 비롯한 대도시의 주차공유시스템이 확산되고 있다. 자치구 주차정보를 기반으로 공유기업과 공동으로 주차장 공유모델 개발이 이루어지고 있다.

〈그림 5-4〉 국내 주차공유시스템



출처: 광진구청 공식블로그, http://blog.naver.com/gwangjin_b/220126565263 [2015.09.24 최종접속]

〈표 5-14〉 국내 민관협력 주차공유시스템의 특징

주체	요구시스템	설명
이용자 측면	- 주차장 공유시스템 - 주차장 예약시스템	- 이용하지 않는 주차장을 공유주차 플랫폼을 이용하여 공유 - 공유주차플랫폼을 이용하여 원하는 주차장을 원하는 시간만큼 예약하여 이용하는 시스템
정부 측면	공유주차제도 마련	이용자가 주차장을 공유할 수 있도록 제도적 문제해결

		• 주차문제 해결을 위해 더 많은 이용자가 이용할 수 있도록 혜택 마련
운영자 측면	• 주차정보 공유시스템 • 정보관리시스템 • 과금시스템	• 주차장 등록, 이용 등을 통하여 얻어지는 주차공간 정보 및 주차장 이용정보 제공 시스템 • 이용자가 주차장을 예약할 때 이용정보에 따른 요금을 측정하는 과금시스템

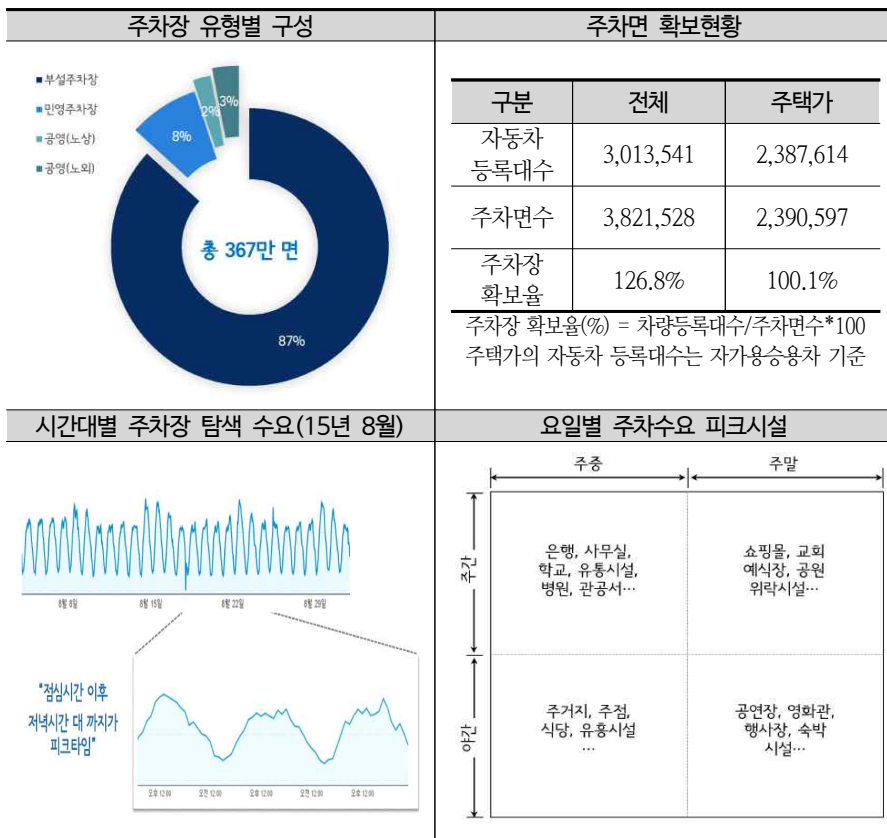
〈표 5-15〉 주차공유 민관협력모델(서울시)

공간공유사업	특징 및 운영형태
 〈민간〉 주차공유플랫폼 개발	
〈공공〉 거주자 우선주차장	• 스마트폰을 활용한 주차장 공유사업을 통해 한정된 주차공간을 탄력적으로 활용 - 송파·마포·성북·용산·광진·강동·영등포 등 7개 자치구 총 2,000면 공유(2014년 12월 기준) • 공유기업과 연계하거나 자치구별 자체 '주차장 공유시스템' 구축 - 서울의 경우 자치구별 실정에 따라 주차장 공유시스템 구축 • 거주자우선주차장 공유를 위한 법적 근거 및 시행 기준 마련 - 송파, 광진, 강동 등 3개구 주차장 조례 개정 - 공유주차장 요금부과기준, 주차장 공유자 요금감면 규정
〈공공〉 부설주차장의 공유 (야간주차장 공유)	• 주택가 근처 건물 또는 학교의 부설주차장 중 야간에 비어 있는 주차공간을 인근주민들과 공유 - 2007~2014년 총243개소, 6,665면 운영 중 • 건물주와 자치구, 주민간 협약을 통해 부설주차장을 인근주민에게 개방 - 구청장(공단) 부설주차장 건축주(또는 학교장)와 이용자 간 주차장 개방이용 약정 체결 후 거주자우선주차제로 운영 - 오후6시부터 아침8시까지 사용 • 주차장 개방 건물주에게 공사비, 유지보수비 등 각종 인센티브 제공 - 주차장 5면 이상 전일 개방시 공사비 지원(최대 25백만원) - 2년 이상 개방 연장시 유지보수비 지원(최대 5백만원)

□ 주차공유사업의 도시공간 및 도시정책적 의미와 쟁점

(도시공간 활용성 측면) 주차문제의 원인은 주차면의 수요가 시간대 및 장소에 따라 달라지며 이에 따라 전체적 보급률과 별개로 주차수요-공급의 불균형으로 인해 발생한다. 또한 거주자 우선주차제의 비효율적 운영에 따른 결과이다(주로 야간시간에 이용이 집중됨에도 전일제로 운영). 주차공유시스템에 기반한 공간활용성 증대와 주차문제의 해소의 잠재력이 높다. 스마트 정보기술 기반의 공유교통 시스템 구축을 통해 도시공간 활용의 효율성을 증대. 부가적으로 교통혼잡, 기후변화, 가계부담 등의 문제 해소에 일조할 수 있다.

〈표 5-16〉 주차장 유형 및 지역별 시간대별 주차수요(서울지역)



분석자료: 서울시 주차장통계자료 현황(2014), 모두의 주차장 사용자 이용 로그

출처: Smartcloud show 2015, 공유서울 제도개선 컨퍼런스 자료, 서울시, 82-84쪽

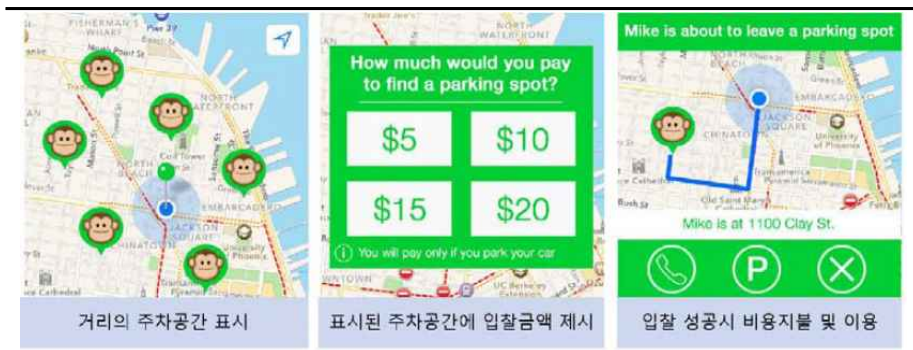
(도시정책적 측면) 주차부족으로 인한 불법주차 발생으로 이면도로 안전문제, 긴급차량 통과문제 등이 발생하므로 주차공간에 대한 정보를 효율적으로 관리함으로써 문제 완화가 가능하다.

□ 주차공유 관련 법제도 대응과 과제

① 국외 주차공유 관련 법제도 대응 현황

미국 샌프란시스코의 경우, 개인이나 기업이 노상 주차장 공간을 사들여 재판매하거나 임대하는 것은 불법으로 간주하고 있다. 샌프란시스코 시청은 주차공간 경매서비스(개인의 공용주차권을 시간당 5-10달러에 임대)를 제공하는 멤피파킹(Monkey Parking), 스위트(Sweetch)와 파크모도(Parkmodo)앱들에 대해 운영금지 명령을 하였다.

〈그림 5-5〉 미국 샌프란시스코 Monkey Parking



출처: 2014 Smartcloud Show, 공유서울 제도개선 컨퍼런스 자료, 서울시, 28쪽

② 국내 주차공유 관련 법제도의 특징과 제도개선 과제

국내 주차공유 법제도의 특징과 쟁점(전문가 및 공유기업 자문): 주차장은 주로 기초 지자체 수준에서 관리되고 있는 상황이며, 서울의 경우 송파, 강동, 광진 등 몇 개의 자치구 수준에서 조례를 개정하여 노상주차장 공유시 주차료 감면을 할 수 있도록 하고 있다.

〈표 5-17〉 주차공유 관련 법제도 개선 추진현황(서울시)

주차공유	관련법	추진현황
노상주차장 공유시 주차료 감면	주차장법 - 법 제10조(노상주차장의 사용 제한 등) - 시행규칙 제6조 2(노상주 차장의 전용주차구획 설 치) 제1항1호 서울특별시 주차장 설치 및 관 리조례 제29조(권한위임)	〈현행기준〉 • 노상주차장은 시장·군수 또는 구청장이 설치·관 리 권한이 있음 • 노상주차장을 관리하는 구청장은 주차요금을 받 을 수 있음 〈개선과제〉 • 주차장 공유를 실시하는 이용자에 대하여 요금감 면조항 명시 〈추진사항〉 • 송파, 강동, 광진구 주차장 조례개정

주차공유 관련 법제도 개선과제는 공유주차장에 대한 관리방안, 참여시설에 대한 인센티브 확대, 주차면 판매에 대한 명확한 규정 정립 등으로 요약할 수 있다.

〈표 5-18〉 주차장 공유 법제도 개선과제

구분	내용
개방 주차장에 대한 관리방안 마련	- 민간주차장 자율개방의 경우, 주차시간 미준수 등 무질서 이용시 제재 어려움 - 주차장 개방에 대한 관리조항, 차별기준 설정(경고조치, 견인 등) - 상습위반자에 대한 통합관리(타지역 이용시에도 제한) - 시설주와 이용자간의 분쟁발생시 조율방안 마련 - 학교 등 안전문제에 대한 대응체계 명확화 필요
참여시설에 대한 인센티브 확대	- 주차장 개방에 대한 인센티브 설정 : 현재 CCTV 설치비, 유지보수 비용 등 지원
주차면 판매에 대한 규정 명확화	- 판매주체 및 재판매 가능여부에 대해 명확화(공영주차장의 경 우)

5. 기타 유희공간 공유 실태와 개선과제

1) 정부차원 공공시설 공유

□ 공공시설 공유사업의 특징 및 운영형태

(지자체) 공공시설의 개방과 플랫폼 구축이 지자체를 중심으로 이루어지고 있다. 서울시는 학교, 도서관, 주민센터 등 각종 공공시설을 개방하고, 공공서비스 예약시스템(<http://yeyak.seoul.go.kr>)을 구축하였다. 부산과 광주도 다양한 공유자원을 조사하고 온라인 공유지도를 구축하여 주민에게 정보 제공하고 있다.

(중앙정부) 일부 공공시설의 대한 개방 및 정보공개가 이루어지고 있다. 국회도서관은 ‘야외공연장’을 문화예술행사에 한해 무료로 개방하고 홈페이지로 예약을 받고 있다. 국토교통부는 ‘모두의 공간’이라는 공적공간정보서비스를 제공하고 있다.

〈표 5-19〉 공공시설 공유플랫폼과 서비스 내용

공유사업명	운영주체	운영형태	공유자원	서비스내용
서울시 공공서비스 예약	서울시	온라인 예약시스템	공공시설 (체육시설, 공공기관)	서울시의 체육시설 또는 대여 가능한 공간들을 손쉽게 예약하여 이용할 수 있는 사이트(http://yeyak.seoul.go.kr)
공유경제 정보센터	부산경제진흥권	정보제공	체육시설, 다목적공간, 물건 등	‘우리지역 공유자원 찾기’ 서비스를 통해 지역별 체육시설, 다목적 공간, 물건 등 공유자원과 이용정보를 제공(http://sharebusan.kr/)
국회도서관 야외공연장	국회도서관	온라인 예약	야외공연장	음악공연, 연극, 영화, 마술, 판도마임 등 문화예술행사에 한해 ‘야외공연장’ 무료 대관(http://www.nanet.go.kr/)
모두의 공간	국토교통부	정보제공	쉼터, 공원, 보행통로 등 공적공간*	쾌적하고 편리한 도시생활을 위해 시민에게 제공되는 열린 휴식공간인 공적공간을 소개(http://gis.eais.go.kr/psms.portal/)

*공적공간이란 건축법 및 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따라 설치된 공개공지 등 관계법령으로 공중이 이용하도록 제공된 사유지 내 공지 또는 공간

□ 공공시설 공유플랫폼: 서울시 공공서비스 예약서비스

- 서울시는 2015년 현재 1,007개소 공공시설을 개방하고, 일반시민이 온라인상으로 체육시설, 시설대관, 교육, 문화행사, 진료예약할 수 있도록 공공서비스 예약시스템 구축 (<http://yeyak.seoul.go.kr>)

01 희망지역 선택

02 분류 선택

- 체육시설 (218)**
- 시설대관 (1,448)**
- 교육 (16,062)**
- 문화행사 (534)**
- 진료 (19)**

03 서비스 선택

- 성동구 용답풋살경기장
접수기간 : 2014.08.14 ~ 2015.12.31
- 서대문구 홍제1동 자치회관 4층
접수기간 : 2014.12.24 ~ 2015.12.31
- 성산1동 주민센터 강당(2015)
접수기간 : 2014.12.26 ~ 2015.12.26
- 2015년 농구장4-잠원
접수기간 : 2014.12.01 ~ 2015.12.31
- 2015년 농구장2-양화
접수기간 : 2014.12.01 ~ 2015.12.31

사진출처:서울시 공공서비스 예약 홈페이지 (<http://yeyak.seoul.go.kr>)[2015.10.15. 접속]

□ 공공시설 공유의 도시정책적 의미

유희시간의 공공시설의 활용성을 높이고 이용자 접근성을 높여 시설을 효율적으로 활용이 가능하다. 공공시설을 활용한 다양한 모임, 행사, 문화활동 등을 지원함으로써 도시민의 삶의 질을 향상시킨다.

□ 국내외 법제도적 대응과 개선과제

(주요 쟁점) 공공시설의 야간 및 주말개방은 보안문제의 해결과 관리인력의 지원이 요구된다.

(법제도적 대응과 제도개선 과제) 기존 시설의 구조와 달리 시설개방을 전제로 해서 관리인력 및 보안문제가 해결될 수 있도록 새로운 공공시설 설계 및 건축기준이 요구된다. 서울시에는 신규 공공시설의 경우 해당 기준을 적용하고 있다. 중앙정부의 공공시설의 경우도 활용성 제고를 위해 공공시설의 건축기준을 검토할 필요가 있다.

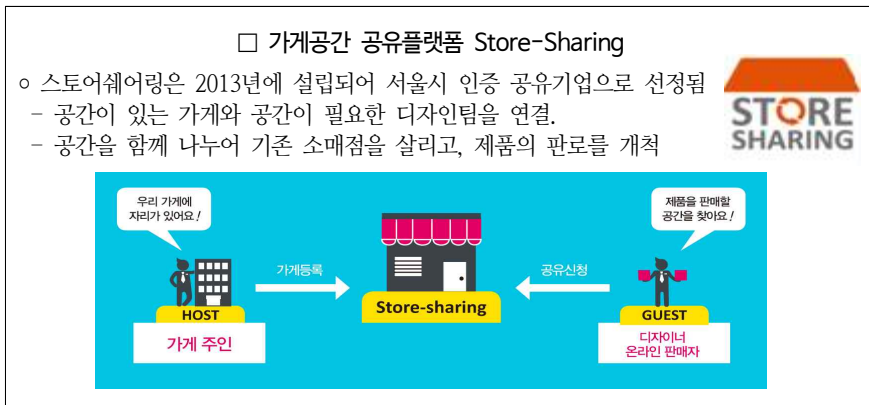
2) 민간차원의 유휴공간의 공유

□ 유휴공간 공유사업의 특징 및 운영형태

(유휴공간 자원 확대과 다양한 공유플랫폼 스타트업 등장) 다양한 영역의 유휴공간들을 공유자원으로 활용되고 있으며, 그 영역이 빠르게 확장되고 있는 추세이다. 민간영역에서는 다양한 유휴공간에 대한 정보를 제공하고 중개하거나 유휴공간을 활용한 행사 및 문화기획 공유플랫폼을 운영하는 스타트업들이 등장하고 있다.

(민간 유휴공간 공유플랫폼 운영현황) 유휴공간 공유플랫폼은 크게 3가지 종류로 구성된다. 다양한 유휴공간을 중개하는 온라인플랫폼, 특정영역의 유휴공간을 중개하는 온라인플랫폼, 유휴공간을 활용한 문화기획형 플랫폼 등으로 이루어져 있다.

① 회의실, 사무실, 주택, 강당, 주방, 상업시설 등 다양한 유휴공간을 그 공간들이 필요한 사람들과 연결시켜주는 온라인플랫폼(예: 스페이스쉐어, 스페이스클라우드, 아이들랏 등), ② 교회, 가게, 독서실, 텃밭 등 특화된 영역의 유휴공간 정보를 제공하고 필요한 사람들과 연결시켜주는 온라인플랫폼(예: 처치플러스, 스토어쉐어링, 공동, 코코팜스 등), ③ 유휴공간을 활용한 거리공연, 프리마켓 등 다양한 문화행사를 기획하는 서비스(예: 페어스페이스, 버스킹플레이, RESPACE 등) 등이 그것이다.



〈표 5-20〉 유희공간 공유플랫폼

구분	공유사업명	공유자원	설립 년도	서비스내용
다양한 유희공 간과 이 용자를 매개	스페이스 쉐어	회의실, 상가, 사 무실 등	2009	• 서울지역의 스터디룸, 회의실, 대관정보 등 각종 공간정보 제공
	스페이스 클라우드	집, 사무실, 회의 실 등	2015	• 전국의 다양한 공간들을 빌릴 수 있는 공유공 간 리스트 제공
	아이들랏 (IDleLot)	주택, 오피스, 상 가, 강당, 주방 등	2012	• 대여가능한 공간이나 유희공간을 자체적으 로 등록하여 그 공간들이 필요한 사람들과 연결시켜주는 온라인 서비스
특화된 영역의 유희공 간과 이 용자를 매개	처플	교회	2013	• 교회공간 활용과 관리운영에 대한 전문성과 방법론을 제시해 교회의 사회적 책임을 함께 만들
	스토어 쉐어링	상가	2013	• 스토어쉐어링은 공간이 있는 가게와 공간이 필요한 디자인팀을 연결하여 공간을 함께 나누어 기존 소매점을 살리고, 제품의 판로 개척
	공독 Gongdok	독서실	2014	• 서울 전역 독서실의 빈자리를 찾아서 자유롭 게 이용
	코코팜스	텃밭 (주로 주말농장)	2014	• 유희농지를 가진 사람과 농사를 짓고 싶지만 땅이 없는 사람을 서로 연결
유희공 간을 활 용한 문 화기획	페어 스페이스	공공공간 등	2012	• 공간 재활용 프로그램을 기획하여 사회적, 환경적인 문제를 해결하는 사회적 기업 • 페이스북을 통해 공간의 정보를 공간이 필요 한 사람들에게 제공
	버스킹 플레이	거리, 건물공터	2014	• 건물 공터나 로비 등을 거리공연자에게 제공 하여 유희 공간을 문화 공간으로 재창조
	RESPACE	공공공간, 상가 등	2014	• 유희공간을 찾아 공간을 필요로 하는 사람들 에게 소개하는 공유 공간 플랫폼 • 공유 공간 속에서 공간 활용 증대를 위한 자체 기획 프로젝트 진행 중

□ 도시정책적 의미와 쟁점

공유의 영역이 다양한 공간으로 확대됨에 따라 도시계획적 차원에서 준비가 필요하다. 다양한 유희공간에 대한 공유플랫폼의 성장은 도시공간 공유에 대한 다양한 수요를 보여준다.

□ 법제도적 대응과 개선과제

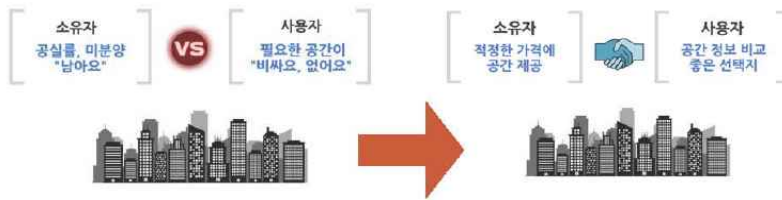
기존의 주택, 사무실, 회의실, 상가, 주차장 외에도 부엌 교회, 가게, 독서실, 텃밭 등 다양한 영역으로 공간공유 수요와 온라인 공유플랫폼도 빠르게 성장하고 있어, 이런 변화에 대한 이해와 제도적 준비가 필요하다.

6. 소결: 도시내 공간공유 주요 특성과 법제도적 쟁점

1) 국내 공간공유 및 공간활용의 특징

공간 공유의 유형의 다양화와 영역 확대: 공간공유는 빈방이나 빈집의 숙박공유와 사무실을 코워킹 스페이스로 활용하는 것 외에도 단순 친목에서 행사, 협업, 취미, 문화생활 등 다양한 공간적 수요를 반영하며 거주공간, 업무공간, 여가공간, 공공공간 등 모든 영역으로 확대되고 있다.

도시 공간의 사공간적 활용성 증대: 기술발달로 인한 정보의 접근성이 높아지면서, 사공간적 단위를 세분화하여 거래가 가능해짐에 따라 공간수요를 가진 사용자의 진입장벽이 낮아지고 있다.



출처: 서울시, 2014 스마트 클라우드쇼, 공유제도개선 컨퍼런스 자료, 74쪽

도시문제 해결 및 도시재생적 잠재력 증대: 국내에서는 공공영역뿐만 아니라 다양한 스타트업들도 1인가구의 증가, 청년주거 및 실업의 문제, 빈집, 빈사무실로 인한 지역 쇠퇴의 문제 등 다양한 도시문제를 푸는 대안으로 공유의 가치와 시장성에 주목하여 진입하고 있다.

〈표 5-21〉 도시 공간공유의 도시정책적 의미

공유유형	특징	도시정책적 의미
숙박공유	• 빈집 및 빈방의 숙박공유(도시민박)	• 경제적 효과 (소득증대)
주거공유	• 1인가구의 증가에 대한 대응(셰어하우스)	• 주거안정 및 사회적 안전망 구축
사무공간 공유	• 사무공간, 작업공간을 협업공간으로 활용(코워킹 스페이스)	• 창업지원, 일자리 창출
주차공유	• 유희주차면의 공유(주차공유)	• 주차문제 해결
공공시설 공유	• 주민센터, 문화, 체육, 교육시설 등 공공시설을 평일 야간 및 주말에 개방 및 활용	• 공공서비스 시설의 활용성 제고
기타 유희공간 공유	• 텃밭, 교회, 독서실, 빈가게, 창작공간 등 다양한 영역의 공간공유(창의적 공유모델 창출)	• 공간공유의 영역 확대와 활용성 증대

〈표 5-22〉 도시 공간공유 유형별 현황

공유유형		공유사업 및 플랫폼 운영주체	
		공공	민간
숙박공유 (도시민박)			- 도시민박: - Airbnb, 코자자(Kozaza), BnBHERO, LABO, hanintel, Homestay Korea
주거공유 (셰어하우스)		주거공유프로그램: 한지붕 세대공감(서울시)	컨셉셰어하우스: 우주(Woozoo), 서울소셜스탠다드, 블랭크
사무공간 공유 (코워킹 스페이스)		- 청년허브, 무중력지대(서울시) - 콘텐츠코리아랩(한국콘텐츠진흥원) - 창조경제혁신센터(미래부)	- 코워킹공간 공유: Space Noah, 오픈콘텐츠랩, 하이브아레나, - 복합 창업생태계 허브: D.Camp(은행권청년창업재단 운영), Maru180, 틱스타운, 홍합밸리
주차장 공유		- 나눔 공유거주자 우선 주차제(용산구) - 주거지주차 공유사업(강동구) - 임대아파트단지 주차공간 공유(성북구)	주차공간 정보 제공: 셀파크(Sellpark), 모두의 주차장
공공시설 공유		- 공공시설 개방과 공유: 주민센터, 문화, 체육, 교육시설 등 - 공공서비스 예약시스템 구축(서울시) - 공적공간 정보서비스: 모두의 공간(국토교통부)	
기타 유희공간	가게공간 공유		- 스토어셰어링(Store-Sharing) - 어쩌다 가게
	모임공간 공유		- 에디공: 단체가 안쓰는 시간을 공유 - 네모: 셰어하우스 유희시간 공유 - HESSE: 옥상을 바베큐 공간으로
	창작공간 공유		공간공유, 교육프로그램 제공: 일상예술창작센터, 문화로놀이장
	공연공간 공유		건물공터나 로비 등을 거리공연자에게 제공: 버스킹플레이(BuskingPlay)
	유희농작지 공유		텃밭 공유: 코코팜스
교회 공유			작은 결혼식, 반상회: 처치플러스

주: 서울시 공유허브에 등록된 공간공유기업 및 분야별 대표기업을 분석하여 분류

2) 공간공유에 따른 법제도적 주요 쟁점

(공유경제 확산에 따른 법제도 개선 필요성 증대) 빈집(방), 빈사무실, 빈가게 등 도시내 공간공유로 인한 기존 시장과의 갈등 및 법제도적 주요 이슈가 발생하고 있다. 공유경제가 다양한 생활영역으로 빠르게 확산됨에 따라 시장영역의 침해 및 개인정보의 관리, 안전사고에 대한 책임 등의 다양한 사회제도적 문제가 야기되는 등 부작용이 나타나고 있으나 이에 대한 법·제도적 장치가 마련되고 있지 못하고 있다.

(공간공유 유형별 법·제도적 쟁점) 공간공유 유형의 확대와 공간활용의 복합화에 따른 다양한 이슈가 등장하였다. 특히 공간의 시공간적 활용성 증대와 복합화는 기존 계획체계의 토지이용 합리성 부분에서 잠재적 갈등 발생의 가능성이 높아지고 있다.

〈표 5-23〉 공유유형별 법·제도적 쟁점

공유유형	법·제도적 쟁점
숙박공유(도시민박)	• 주거지역내 숙박업 허가문제, 세금징수 문제, 소방법 제약, 기존 숙박업계 반발, 식품위생법 문제(B&B 경우)
주거공유(셰어하우스)	• 재임대 공유주택의 임대차계약 문제
사무공간 공유(코워킹)	• 사무실 내에 여러 사업자 등록 제약
주차공유	• 주차면 거래와 제공자에 대한 인센티브의 허용범위
공공시설 공유	• 시설개방에 따른 안전 및 관리인력 문제
기타 유희공간 공유	• 사찰, 교회, 텃밭, 공방 등 공간공유범위 확대에 따른 법제도적 대응 문제

(사회적 합의를 통한 제도개선 방향 결정 필요) 공간공유로 발생하는 편익 및 사회적 가치와 건축물 및 토지의 합리적 이용과 관리를 담당하고 있는 기존 계획 및 법제도의 취지사이에 어떤 문제가 발생하고 있으며, 도시사회의 공익을 위해 어떤 방향으로 제도개선이 되어야 하는지 사회적 합의 필요하다. 현재 변화하고 있는 공간공유의 현상에 대한 인식과 더불어 기존 법제도의 취지와 의도에 대한 이해가 필요하다.

	제 6 장 도시내 공간 활용성 제고를 위한 정책방안	

도시내 공간 활용성 제고를 위한 정책방안

이 장에서는 공유경제의 확산에 따른 다양한 도시공간의 공유가 도시사회에 가지는 의미와 공공의 역할을 짚어보고자 한다. 또한 공유경제와 도시공간의 공유에 따른 긍정적 파급효과는 확대하고 부정적 효과를 최소화할 수 있는 제도개선 방안을 제시하고자 한다. 마지막으로 공유경제와 공간공유를 통한 도시재생 촉진 방안 모색할 예정이다

1. 도시 공간공유의 의미와 공공의 역할

1) 도시 공간공유의 의미와 쟁점

■ 도시공간의 공유 확산과 다양화

지자체가 지원하는 공유기업 중 공간공유 분야의 공유단체 및 공유기업의 진출이 두드러지고, 공간공유분야의 수요가 증폭되고 있다. 인터넷 및 모바일 플랫폼의 개발과 관련된 기술발달이 기존 시장영역에서 거래되기 힘들었던 빈사무실, 빈가게, 빈집, 교회, 텃밭, 주차장 등의 유휴공간의 거래를 가능하게 만들고, 공유공간의 영역도 다양화되고 확장되고 있다

도시 공간의 시공간적 활용성 증대되고 있다. 기술발달로 인한 정보의 접근성이 높아지면서, 시공간적 단위를 세분화하여 거래가 가능해짐에 따라 공간수요를 가진 사용자의 진입장벽이 낮아지고 있다.

■ 도시문제 해결 및 도시재생적 잠재력 증대

국내에서는 공공영역뿐만 아니라 다양한 스타트업들도 1인가구의 증가, 청년주거 및 실업의 문제, 빈집, 빈사무실로 인한 지역 쇠퇴의 문제 등 다양한 도시문제를 푸는 대안으로 공유의 가치와 시장성에 주목하여 진입하고 있다.

〈표 6-1〉 도시 공간공유의 도시정책적 활용

공유유형	특징	정책활용
숙박공유	• 빈집 및 빈방의 숙박공유(도시민박)	• 주민 소득증대
주거공유	• 1인가구의 증가에 대한 대응(셰어하우스)	• 주거안정 및 사회적 안전망 구축 • 빈집 및 노후주거지역 재생
사무공간 공유	• 사무공간, 작업공간을 협업공간으로 활용(코워킹 스페이스)	• 창업지원, 일자리 창출
주차공유	• 유희주차면의 공유(주차공유)	• 카셰어링과 결합하여 주차문제, 교통문제, 환경문제 해결
공공시설 공유	• 주민센터, 문화, 체육, 교육시설 등 공공시설을 평일 야간 및 주말에 개방 및 활용	• 공공서비스 시설의 활용성 제고 • 주민 활동 및 네트워킹 활성화
기타 유희공간 공유	• 텃밭, 교회, 독서실, 빈가게, 창작공간 등 다양한 영역의 공간공유 (창의적 공유모델 창출)	• 다양한 영역의 주민 활동 및 네트워킹 활성화 • 유희공간의 활용성 증대

■ 이해관계자의 확대와 법제도적 갈등 발생

공유경제가 생활속으로 빠르게 침투함에 따라 초기의 사회적 가치를 공유하는 부분 외에 경제적 측면에서 다양한 이해관계자가 생겨나면서 기존 시장, 법제도 등과 관련한 다양한 마찰이 발생하고 있다. 초기의 소규모 구성원 혹은 지역기반의 공유사업의 경우 이해관계자는 공여자, 대여자, 공유플랫폼 운영자 3자에 한정되었으나 공유플랫폼의 발달로 인해 구성원의 규모가 커짐에 따라 이해관계자가 더 많아지고 복잡한 갈등 구조를 양산하고 있다. 예를 들어 Airbnb와 같은 숙박공유의 경우 자신의 빈방을 빌려주는 개인과 이를 사용하고자 하는 여행자, 그리고 이들을 연결해주는 공유플랫폼이 가장 직접적인 이해관계자이지만, 주거지역 내의 숙박빈도가 높아짐에 따라 소음문제가 발생하면 이해당사자는 이웃주민으로 확대된다. 기존 숙박업과의 마찰과 세금이나 안전문제에 따른 이해관계자의 범위가 기존 시장영역 및 공공영역으로 확대되고 있다. 공간의 사공간적 활용성 증대와 복합화가 이루어짐에 따라 기존 토지이용 및 관리체계와의 마찰 가능성도 높아지고 있다.

2) 공공의 역할과 민관협력체계

공유경제에 기반한 활동 증대로 인해 기존 제도와 마찰이 증대되고 있는 것이 국내외 사례를 통해서 확인된다. 공유경제는 개인활동 영역과 상업적 목적의 영리활동 간의 경계를 흐리게 할 뿐만 아니라, 전통적인 방식으로 운영되던 경제부문을 전복하거나 기존의 법적·제도적인 기반(규제체제)을 무너뜨리는 효과를 초래한다. 공공의 역할은 공유경제의 확산속도, 사회경제적 가치를 존중하면서 기존 시장 및 다양한 이해관계자의 발생하고 있는 마찰을 최소화하고 사회적 합의를 유도하는 것이다. 이를 위해서는 민관협력체계 구축이 매우 중요하다.

■ 중앙정부의 역할

전세계적으로 공유경제의 주체는 민간이며 일부 지방정부가 선도적으로 도시차원의 공유정책을 추진하고 있다. 중앙정부는 발빠르게 확산되는 공유경제의 부작용으로 인해 발생하는 법제도적 쟁점에 대한 처방에 집중하고 있는 상황이다. 중앙정부 차원에서 공유경제에 가장 적극적으로 대처하고 있는 영국정부의 경우도 공유경제의 성장을 가로막는 법제도 정비에 집중하고 있으며, 대규모 투자나 지원을 하고 있는 것은 아니다. 오히려 중앙정부의 재정지출을 줄이고 정부부문을 축소하기 위해 공유경제를 활용하고 있으며 대부분의 사업은 지방정부를 독려하는 시범사업 형태로 이루어지고 있다. 전세계적 경제불황과 우리정부의 정책 기조를 고려할 때 영국모델이 국내상황에서 시사점이 높다. 중앙정부는 공유경제의 확산에 따른 쟁점을 합리적으로 조정할 수 있는 법제도를 정비하고, 소규모 시범사업을 통한 도시문제 해결과 도시재생 수단으로서 공유경제의 적극적 활용하고, 공유경제에 대한 이해와 전망, 정책방향 조정을 위한 민관의 협의채널을 구축할 필요가 있다.

■ 지방정부의 역할

다양한 도시문제 해결과 경제적 활력 증진을 위해 공유경제를 공공부분에서 집행할 수 있는 주체는 지방정부이다. 지방정부가 공유정책을 주도하는 가장 대표적인 사례는 오스트리아, 서울, 암스테르담이다. 특히 서울시는 전세계적으로 도시차원에서 공유

경제를 가장 발빠르게 도입하고 적용하여 성공적으로 안착시킨 사례로서 주목받고 있다. 국내에서는 서울을 시작으로 지자체에 확산되고 있는 공유경제는 고령화, 1인가구의 증가, 건축물의 유희화, 청년실업 등 다양한 도시의 현안문제를 해결하기 위한 수단으로서 도입추진하고 있다. 5개 광역자치단체 포함하여 30개의 자치단체가 공유(경제)촉진 조례를 수립하였으나 일부 자치단체를 제외하면 공유를 통한 도시문제 해결을 위한 제도적 기반 여전히 취약하다. 공유경제의 활성화는 공공부분의 주도보다는 공유기업, 공유활동가, 공유시민조직과 협력하는 모델을 구축하여 민간과 시민의 요구로부터 정책을 이끌어 나갈 필요가 있다.

■ 민간의 역할

민간기업 및 단체는 공유경제의 핵심 주체이며 가장 많은 정보를 가지고 있고 당면과제에 대한 인식도 높다. 민간 자체적으로 공동의 문제를 함께 해결할 수 있는 조직구성을 통해 합의된 정책제언과 규모의 경제를 통한 보험 등의 협동상품 개발에 대한 협상력을 키우는 등 자구적 노력이 필요하다. 또한 자발적으로 공유경제를 악이용하는 프리라이더를 규제할 수 있는 시스템 개발이 필요하다. 공유기업은 공유가치를 유지할 수 있는 창의적 기술개발 및 정보공유를 통해 공공과 파트너십을 유지할 필요가 있다. 공유활동가, 중간지원조직, 시민조직은 지방정부와 협력을 통한 공유의 사회경제적 가치 실현을 위한 아이디어를 공유하고 네트워크를 구축할 필요가 있다.

2. 공간공유 정책방안

1) 공간공유 정책의 기본방향

■ 소유에서 공유로 공간이용행태의 변화를 포용하는 국토·도시관리 제도정비

공유경제에 기반한 도시공간 공유정책 확대에 대비해 마찰이나 문제가 예상되는 기존 제도 및 규제체계 개선 등 선제적인 대책 마련이 필요하다(배타적 용도지역·지구제의 개선, 복합용도 건축기준 마련 등).

■ 참여자의 신뢰 및 안전을 담보할 수 있는 제도적 장치 마련

공유경제 확산과 관련해 가장 큰 우려요소로 지적되고 있는 “안전”대책 마련에 초점을 두어 대응이 필요하다. 숙박공유에 대한 소유자 거주·상주조건 또는 지정책임자 제도 도입 등 “안전담보대책” 마련이 필요하다. 이용자의 안전을 담보하기 위한 보험을 의무화하거나 범죄기록확인 디지털화를 통해 공유플랫폼상에 이용자의 신원인증 및 신원확인 등 안전대책도 검토해 볼 필요가 있다.

■ 공유경제 및 공간공유의 현황, 전망, 파급효과 분석을 위한 기초통계 구축

공유경제 및 공간공유의 현황, 전망, 이해관계자와 향후 파급효과를 파악하기 위해서는 규모, 서비스의 내용, 이용행태 등에 대한 기초 데이터가 구축되어야 한다. 공공부문에서 단기적으로 데이터베이스를 구축하기 어려운 상황에서는 민간부문과 협력하여 정보공유가 필요하다. 현재는 공유플랫폼을 운영하고 있는 개별 공유기업들의 데이터에 의존하고 있는 상황이다. 현재 숙박공유는 ‘에어비엔비’, 주차공유는 ‘모두의주차장’이 국내 가장 많은 데이터베이스를 구축하고 있다. 장기적으로는 민간부문과 시너지를 발휘할 수 있는 공공부문의 데이터베이스를 선택적으로 구축 필요가 있다. 현재 우리나라에서는 빈집현황에 대한 공식적 데이터베이스가 없다. 다만 3개월 정도 수도나 전기를 사용하지 않은 가구를 빈집으로 추정하여 사용 중이다.

■ 도시문제 해결과 도시재생 수단으로서 공유경제의 적극적 활용

공유경제 모형은 별도의 산업단지 건설이나 인프라 투자보다는 기존 자원의 활용에 초점을 맞추고 있기 때문에 도심 활성화 전략이나 쇠락한 산업도시의 지역재생 발전전략으로서도 안정적이며 효과적인 수단으로 활용되고 있다. 지방정부의 도시문제 해결의 수단으로서 뿐만 아니라 중앙정부의 산업정책, 지역정책, 고용정책 측면에서 공유경제 모형의 활용을 확대할 필요가 있다.

2) 공유기반 공간활용성 제고방안

(1) 숙박공유

Airbnb가 빠르게 성장하면서 전세계적으로 파급효과가 확산되면서 법 제도적으로 논란이 증대하고 있다. 숙박업에 적용되는 규제를 동일하게 적용해야 한다는 주장과 자유롭게 허용해야 한다는 주장이 대립되고 있다. 이와 관련하여 세계 각국에서 관련 규제 및 제도 정비가 이루어지고 있다. 영국 런던, 네덜란드 암스테르담, 미국 샌프란시스코 등 도시정부 차원에서 주택의 숙박시설 공유의 허용범위를 설정하고 있다. 프랑스 파리, 독일 베를린, 스페인 바르셀로나의 경우 에어비엔비의 영업활동의 일부를 불법으로 간주하고 단속하거나 벌금을 부과하고 있다.

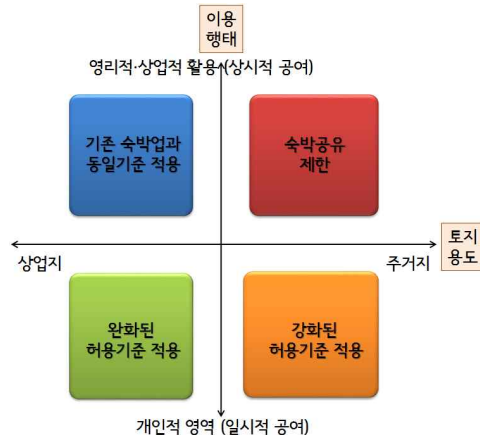
국내에서는 외국인 도시민박업, 한옥체험업, 농어촌민박사업 등의 형태로 숙박공유가 허용되고, 관광진흥법과 농어촌정비법 등에서 이용대상과 허용기준을 제시하고 있다. 외국인 도시민박업의 경우 외국인 관광객을 대상으로 하고 외국어 서비스가 가능조건과 연면적 230평방미터만의 단독주택에 대해서만 민박을 허용하고 있다.

숙박공유시장이 커지면서 공여자 수도 빠르게 증가하고 있으나 이들 중 많은 사람들이 도시민박이나 농어촌민박, 한옥체험업으로 등록하지 않아 실질상 불법 거래를 하고 있는 상황이다. 내국인에 대한 숙박을 제한하거나 연평균 30일미만의 일시적 공여자를 숙박업자로 분류하는 것은 제고해 볼 필요가 있다.

■ 숙박공유는 일시적 공여자에 한해 토지용도별 차등 허용

일시적 공여자에 한해 숙박공유를 허용하고, 국토계획법상의 토지이용(용도구역, 용도지역)에 따라 허용기준을 차별화할 필요가 있다. 숙박공유 허용기준에는 거주자 공여조건, 주택소유자의 승인여부(임차인의 서브렛 허용 여부), 등록 주택수의 제한, 임대기

〈그림 6-1〉 숙박공유 허용기준



간 제한, 안전규제, 소란행위 방지 책임, 책임보험 및 중개플랫폼의 배상 등에 대한 내용이 포함되어야 한다.

(2) 주거공유(셰어하우스)

■ 입주자의 주거권 보호를 위한 장치 마련

1인 가구의 빠른 성장에 대비한 주거대안으로서 성장하고 있는 셰어하우스는 상당부분은 사업자가 주택을 임대하여 재임대방식으로 진행됨에 따라 셰어하우스 입주자의 주거안정성 및 재산권에 피해를 받지 않도록 법적 안정장치가 필요하다. 이를 위해 주택임대차보호법 등의 개정을 검토할 필요가 있다.

■ 조합형 공유주택의 지원 방안 마련

미국의 경우 지방정부 차원에서 공동체 기반 공유주택 조성을 위한 용도지역 카테고리 신설 및 코하우징 등에 대한 허가 확대, 신규개발에 공유개념을 반영하는 디자인 검토, 협동조합 공동주택 개발지원(뉴욕주) 등을 추진하고 있다. 미국 암허스트(MA)에서는 OSCD라는 용도지역 신설 및 코하우징 커뮤니티 조성 지원하고 있다. Open Space Community Development(OSCD)는 주거용건물과 상업용건물의 복합 개발을 허용하고 있으며, OSCD에서는 저렴한 주거시설을 제공할 수 있도록 개발밀도 보너스를 제공한다. 필지크기, 주거타입, 개발강도, 오픈스페이스 면적이 유연하게 적용된다.

■ 빈집 문제 해결과 노후주거지 재생 수단으로서 셰어하우스 공급 지원

서울시의 경우 민간 사회적 기업과 연계하여 빈집 임대 후 리모델링하여 셰어하우스로 재임대하는 ‘빈집 살리기 프로젝트’를 진행하고 있다. 빈집살리기 프로젝트는 노후주거지 재생과 더불어 주거취약계층의 주거안정에 기여할 것으로 보인다. 지방정부차원의 도시재생 시범모델로서 잠재력을 가지고 있어 향후 모니터링을 통해 중앙정부 차원에서 해당 모델의 전국 확대 적용 방안 모색이 필요하다.

(3) 코워킹 공간

■ 지역의 창업허브로서 코워킹공간의 육성 및 지원

코워킹 스페이스를 지역의 창업허브로서 도시재생과 연계하여 중앙정부 및 지방정부의 정책방향 설정이 필요하다. 런던의 테크 시티는 협력 근무 또는 코워킹(co-working) 공간과 아이디어 공유와 협력 네트워킹의 대표적인 모델이다. 2015년 현재 런던 전역에만 36개가 넘는 사업 인큐베이터 및 액셀러레이터(accelerators) 회사 또는 조직이 있으며, 70개가 넘는 협업공간(제공 회사)이 있다. 이스트 런던 테크 시티에 고무받은 영국 정부는 런던 이외 저발전지역의 지역발전과 고용증대, 도시재생을 테크 클러스터 육성과 스타트업과 창업가 지원, 그리고 공유경제 모형과 연계시켜 사업을 시행하고 있다. 영국정부는 잉글랜드 북부의 혁신 기업의 발전을 지원하기 위해 맨체스터, 리즈, 셰필드의 테크 인큐베이터에게 1천1백만 파운드(한화 200억원)를 지원하고 있다. 이 테크 인큐베이터들은 스타트업 육성, 협업 촉진, 멘토링, 학습, 비즈니스 지원 등을 제공한다(HM Government, 2015)

■ 입지규제최소구역 등을 활용한 협업·창업지원 공간의 활성화

코워킹 스페이스의 경우 창업 및 업무지원을 위한 다양한 기능을 수용함에 따라 단일 공간내에 서 복합적 기능의 수행이 요구된다. 한 건물내에 숙박, 사무, 카페 등이 복합되거나 작업, 생산, 디자인, 사무 등이 한 공간에서 이루어지기도 한다. 경제기반형 도시재생활성화지역의 경우 입지규제최소구역제도를 활용하여 용도의 복합화에 따른 문제를 해결 가능하고, 협업공간(코워킹 스페이스)을 통해 도시의 창업활성화 및 경제활성화 도모가 가능하다.

입지규제최소구역제도(2015.1.6. 시행)

- 국토부는 국토계획법을 개정하여 입지규제최소구역제도를 2015년 1월부터 시행. 해당 제도는 다양한 기능의 융복합이 활발히 이루어지는 창의적인 도시공간을 조성하기 위해서 용도지역 규제의 경직성을 완화한 것. 용도지역·지구에 따른 입지규제를 적용하지 않고 건축물의 허용용도, 용적률, 건폐율, 높이 등을 별도로 적용할 수 있는 용도구역을 신설함. 지정 대상지역으로 경제기반형 도시재생 활성화지역이 포함⁴⁴⁾.

44) 국토교통부 도시정책과, 입지규제최소구역 제도 설명자료, 2015.10.15.

(4) 주차장

■ 카셰어링과 연계한 주차공유 정책 필요

주차공간을 공유하는 것은 주차문제를 해결할 수 있으나 교통유발을 줄이지는 못한다. 교통유발을 감소시키는 정책과 더불어 주차공유가 추진되어야 공간의 활용성 측면뿐 만 아니라 교통으로 발생하는 환경문제에 대한 해결이 될 수 있다. 현재 서울시를 중심으로 각 자치구 및 주차공유기업과 연결된 주차공유정책은 주차면 거래의 허용 및 주차면 제공자의 인센티브의 허용범위와 초점을 맞추고 있다. 개별사안으로서는 중요한 부분이나 환경문제를 포함하여 도시정책을 통합적으로 볼 때 무게중심 이동이 필요하다.

미국의 경우 지방정부차원에서 주차공간에 대한 인센티브는 주로 카셰어링과 연계된 정책으로 추진되고 있다. 카셰어링을 위해 고안된 주차시설 및 서비스 제공(워싱턴 DC와 샌프란시스코), 공동주택 지역에서 카셰어링 프로그램 운영하고 도시계획 조례에서 카셰어링 주차공간 마련 규정 신설(샌프란시스코), 카셰어링 세금감면 등 적정수준의 지방세 부과(시카고, 보스턴, 포틀랜드) 등 다양한 제도를 실시하고 있다.

(5) 공공시설

■ 공공시설 개방의 점진적 확대와 공유플랫폼 개발

현재 일부 지자체 중심으로 공공시설을 평일 야간이나 주말 등 시설이 비어있는 시간에 시민에게 개방하여 활용할 있도록 하고 있다. 학교 및 공공청사 등 중앙정부가 관리하는 공공시설의 개방도 점차적으로 확대하여 시민들의 행사, 모임, 창업, 문화생활 등의 각종 활동을 지원하는 등 공간의 활용성 강화가 필요하다. 이를 위해서는 공유플랫폼 개발도 병행되어야 한다.

■ 공유설계 기준의 마련

신규 공공시설의 경우 시설개방을 전제로 한 설계 및 건축기준 적용을 통해 공유에

다른 관리문제를 해결할 수 있다. 공공시설의 평일 야간 및 주말개방에 따른 보완 및 관리인력의 문제를 해결하기 위해 시설개방을 전제로 한 새로운 공공시설의 설계 및 건축기준이 필요하다. 현재 서울시에서는 새로운 공공시설 건축시 새로운 설계 및 건축기준을 적용하고 있다. 공공시설의 설계단계에서 이런 쟁점들을 고려하여 보완 및 관리문제를 해결이 필요하다. 신규로 건축되는 공공시설부터 적용할 필요가 있다.

〈표 6-2〉 공유기반 공간활용성 제고방안

공유유형	개선 방안
숙박공유 (도시민박)	• 일시적 공여자에 한해 숙박공유를 허용하고, 국토계획법상의 토지이용(용도구역, 용도지역)에 따라 허용기준을 차별화 • 숙박공유 허용기준에는 거주자 공여조건, 주택소유자의 승인여부(임차인의 서브렛 허용 여부), 등록 주택수의 제한, 임대기간 제한, 안전규제, 소란행위 방지 책임, 책임보험 및 중개플랫폼의 배상 등에 대한 내용 포함
주거공유 (셰어하우스)	• 입주자의 주거안정성과 재산권 보호를 위한 주택임대차보호법 개선 • 조합형 공유주택 지원 방안 마련 • 빈집 문제 해결과 노후주거지 재생 수단으로서 셰어하우스 공급 지원
사무실 (코워킹 스페이스)	• 지역의 창업허브로서 코워킹공간의 육성 및 지원 • 입지규제최소구역 제도 등을 활용한 협업·창업지원 공간의 활성화
주차공유	• 주차공유를 통한 주차문제 해결의 실효성 제고 • 카셰어링과 연계한 주차공유 정책 추진 필요(교통유발 감소 정책과 함께 주차공유 정책 추진 필요)
공공시설 공유	• 공공시설 개방 및 공유 점진적 확대와 공유플랫폼 개발 • 신축 공공시설의 경우 개방을 전제로 한 설계 및 건축기준 적용 • 스타트업 및 사회적 기업을 위한 공공시설의 공유 및 플랫폼 개발(Space for Growth Programme)
기타 유희공간 공유	• 공유의 영역 확대와 용도의 복합화에 대응하는 용도구역의 조정 및 신설, 건축물관리방안 마련

(6) 기타 유희공간

■ 공유의 영역 확대와 용도의 복합화에 대응하는 용도구역의 조정 및 신설, 건축물 관리방안 마련

미국에서는 도심내 도시농업, 유희토지내 도시농업 활성화를 위한 세제감면, 토지 인벤토리 제작 등을 통해 유희토지 관련 공유경제 정책을 추진하고 있다. 도시농업을 위한 용도지역을 신설하거나 규제 완화를 하고 있다. 용도지역 신설(샌프란시스코, 필라델피아), 도시농업 용지에 부과되는 지방세 공제(메릴랜드주), 도시내 버려진 토지나 미활용 공간내 농산물 경작 등을 할 경우에 등록세 감면 조치 제공 등을 하고 있다.

3) 공유기반 도시재생 모델의 활성화

공유경제 모형은 별도의 산업단지 건설이나 인프라 투자보다는 기존 자원의 활용에 초점을 맞추고 있기 때문에 도심 활성화 전략이나 쇠락한 산업도시의 지역재생 발전전략으로서도 안정적이며 효과적인 수단으로 활용되고 있다. 이스트 런던의 테크시티(Tech City)의 성공 모델을 잉글랜드 북부도시에 도입하려는 TechNorth 사업은 산업정책, 지역정책, 고용정책 등 다용도 복합 정책효과를 기대하고 공유경제 모형을 활용하고 있는 대표적인 사례이다. 이 절에서는 도시재생 수단으로서 공간공유 활용방안을 소개하고자 한다.

■ 도시재생활성화지역내 공유기반 도시재생의 활용

숙박공유, 사무공간 공유(협업공간, 코워킹 스페이스) 등은 도시재생활성화지역의 경제활력을 증진하는 수단으로 활용성이 높다. 관광진흥법상 도시민박의 경우 현재 외국인을 대상으로 허용되고 있으나, 도시재생활성화지역의 마을기업에 한해서는 내국인 숙박도 허용하고 있다. 입지규제최소구역 제도 등을 활용한 협업·창업지원 공간의 활성화, 공유주택으로 활용한 빈집문제 및 저소득층 주거안정, 빈가게, 빈사무

실 등을 팝업스토어 등을 통해 활성화하여 경기쇠퇴로 인한 슬럼화 방지를 꾀할 수 있다.

경제기반형 도시재생활성화지역의 경우 입지규제최소구역 지정과 연계한 공유경제 거점 모델 구축하는 것을 시도해 볼 만하다. 숙박공유, 코워킹 스페이스 등 공간공유 활동은 주로 기존 계획상의 토지용도와의 마찰에 의한 문제가 발생하고 있다. 입지규제최소구역내에 다양한 공유공간을 활성화시킴으로써 지역기반의 공유경제 시범모델을 제시할 필요가 있다.

〈그림 6-2〉 공유기반 도시재생 모델

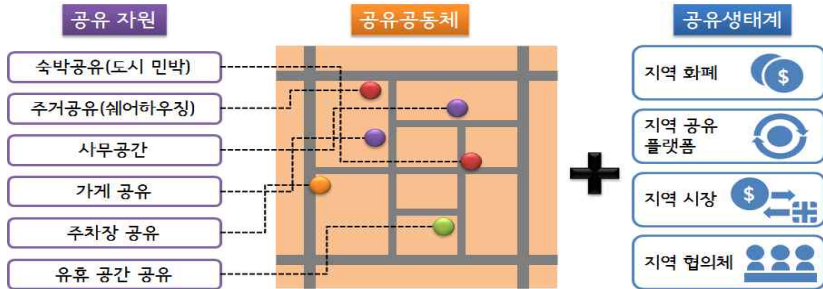


■ 마을단위 공유공동체 모델의 제시 및 활성화

단순히 개별시설의 공유를 통한 사회문제의 해결에 접근하기 보다는 지역이나 마을단위로 공유생태계를 조성할 수 있도록 시험적 모델 제시가 필요하다. 국내에서도 대전 “Beepark Project”⁴⁵⁾의 경우 일부지역 공유생태계 조성을 위한 실험이 진행 중이다. 해당 프로젝트는 도시재생과 결합한 지역기반 공유경제 시범모델로서의 잠재력이 높다.

45) 빈가게, 빈집 등 공실률이 높지만 주변지역의 잠재력이 높은 지역에 구역단위로 청년세어하우스, 협업공간(코워킹 스페이스), 공유주방, 공유도서관, 공유무대, 카셰어링 등 다양한 자원을 공유화하는 공유경제 모델을 구상

〈그림 6-3〉 도시재생과 연계한 지역기반 공유공동체 모델



■ 정부 유휴자산 공유사업 도입과 공유플랫폼 개발

영국의 정부자산공유사업 도입을 검토할 필요가 있다. 영국정부는 공유경제를 정부부문의 축소와 재정긴축 프로그램을 실현하는 수단으로 채택·활용하고 있다. 정부지출 축소, 재정수입 확보, 지역재생 등을 위한 정부자산공유사업을 실시하는데, 그 대표적인 사업이 One Public Estate Programme과 Space for Growth Programme 이다.

One Public Estate Programme은 각 지역 내에 분산되어 있는 중앙정부, 지방정부, 그리고 기타 공공부문 조직이 협력하여 건물을 공유하고 남은 부동산자산을 민간에게 불하하여 불필요하게 남은 정부건물 운영에 따른 정부 (세금)지출을 줄이고 정부 부동산 매각으로 재정수입을 확보하는 한편, 매각 건물과 부지를 지역재생 (regeneration), 지역 주택일자리 증대 및 지역경제 발전을 위한 재개발 전략에 활용하자는 것이다. 한편으로 정부기관들이 한 장소에 모일 경우 지역주민들은 정부기관 서비스를 보다 편리하게 이용하는 부수적인 효과도 얻을 수 있다.⁴⁶⁾

46) Local Government Association and Cabinet Office (2014). One Public Estate: Transforming Property and Services. Local Government Association.

〈그림 6-4〉 지역내 중앙-지방정부간 건물공유사업
(One Public Estate) 정책목표



출처: Local Government Association, 2014. p.447)

Space for Growth Programme은 정부가 보유하고 있는 부동산 자산 중 빈 공간이나 여유 공간을 스타트업, 중소기업자, 자선단체 및 사회적 기업이 무료로 이용할 수 있도록 하는 정책사업이다. 누구나 무료로 사무 공간, 회의 공간으로 활용할 수 있는 공간을 일이나 시간단위로 제공하는 서비스와 건물의 전체 혹은 부분공간을 자선단체, 사회적 기업, 그리고 중소기업 스타트업 기업에게 무료로 또는 낮은 임대료로 제공하는 서비스 두 가지가 있다. 현재 저사용되는 중앙정부 건물을 공유하고 있는데, 이 정책사업을 지방정부 자산에 까지 확대할 수 있을지 검토하고 있다.⁴⁸⁾

〈그림 6-5〉 저사용 정부건물 공유사업(Space for Growth)의 서비스



출처: Space for Growth 홈페이지.

(<http://www.spaceforgrowth.co.uk/success-at-our-latest-growth-events>) [2015.11.29. 최종접속]

전세계적으로 공유경제가 파괴적 성장을 보이고 있으며 한국에서도 다양한 공유플랫폼 기업이 탄생하고 빠르게 성장하고 있다. 특히 빈집이나 빈방 공유플랫폼인

47) Local Government Association and Cabinet Office (2014). One Public Estate: Transforming Property and Services. Local Government Association. p4

48) Business is GREAT Britain (2015.3.26). Find a low cost space to grow. (<http://www.greatbusiness.gov.uk/space-for-growth>) [2015.11.16. 최종접속]

‘Airbnb’와 모바일 차량공유 중개서비스를 제공하는 ‘Uber’등의 공유기업이 다국적 기업으로 성장하면서 파괴적 영향력을 발휘하고 있다. 공유경제는 시장경제를 확대하여 서비스 개선 및 가격인하를 통해 소비자 이익을 증대시키고 창업활성화를 통해 경제성장의 기회를 제공한다는 측면에서 긍정적 평가를 받는다. 반면에 기존시장과의 파괴, 안전문제, 탈세 문제 등 법제도적 갈등과 논쟁을 불러일으키기도 한다. 이로 인해 현재 영국뿐만 아니라 프랑스, 네덜란드 등의 국가들에서 정부차원의 지원 및 규제체계 마련에 대한 활발한 논의가 이루어지고 있다. 국내에서도 본 연구를 통해 공유경제의 정부정책 방향을 논의하는 계기가 되길 바란다.

3. 결론 및 향후 과제

1) 연구의 결론

공유경제가 생활 속으로 빠르게 확산됨에 따라 숙박공유, 셰어하우스, 코워킹스페이스, 주차공유, 공공시설 공유 등 다양한 공간공유가 발생하고 영역이 확대되고 있다. 공유경제 및 공간공유의 성장과 영역 확장으로 인한 다양한 법제도적 마찰과 이슈 등장하고 있다.

국내외적으로 공유경제 및 공간공유 관련 정책수립 및 제도정비가 이루어지고 있는 단계이다. (영국) 중앙정부 차원에서 공유경제와 산업정책을 연계하여 규제체계 정비 및 시범적 지원하고 있다. (미국) 연방정부 보다는 각 도시마다 안전성 담보대책에 중점을 두어 정책을 마련하고 제도화를 추진하고 있다. 카셰어링 보험 다양화 및 보험한도 확대, 카셰어링 운전자에 대한 신원조사 실시, 홈셰어링 주택에 대한 소유자 거주상주조건 또는 지정책임자 제도 등이 도입되고 있다. (일본) 고령화 및 저출산에 따른 빈집 증가 등 현안 도시문제와 재생목적으로 공유플랫폼을 연계해 유희자원(빈집, 빈상점) 활용 촉진 및 지자체 시범사업 형태의 지원을 강구하고 있다.

국내에서는 2012년 서울시를 필두로, 5개의 광역시, 25개의 시군이 공유(경제)촉진 조례를 수립하여 공유경제활성화 정책발굴 및 관련 기업지원을 위한 근거를 마련하고 있다. 중앙정부 차원에서는 최근 공유경제에 대한 정책방향을 설정하기 위해 기획재정

부를 위시한 문화체육관광부, 미래창조과학부 등에서 전문가 의견 수렴 및 연구용역 발주 중이다.

국내의 공간공유의 특징을 살펴보면, 공간공유의 유형의 다양화와 영역 확대됨에 따라 도시공간의 시공간적 활용성 증대와 도시문제 해결 및 도시재생적 잠재력 증대, 반면에 공간공유 확대에 의한 다양한 법제도적 이슈가 발생하고 있다. 특히 공간의 시공간적 활용성 증대와 복합화는 기존 계획체계의 토지이용 합리성 부분에서 잠재적 갈등 발생의 가능성이 높아지고 있다.

2) 연구의 성과와 향후 과제

(1) 연구의 성과

본 연구는 공유경제를 도시공간차원에서 정책적으로 접근한 해당분야의 선도적 연구라는 측면에서 의의가 있다. 본 연구의 내용적 성과는 다음과 같다. 첫째 국내에 아직 생소한 개념인 공유경제와 공간공유의 개념을 소개하였다. 둘째 공유경제 및 공간공유 관련 국내외 정책 동향을 분석하여 제시하였다. 특히 이 연구에서 제시된 일본, 영국, 미국의 공유정책 동향과 사례는 소유에서 공유로 공간이용행태가 변화를 포용하고 정부차원의 정책방향 설정이 필요한 단계에서 우리에게 시사하는 바가 크다.

셋째 본 연구에서는 공유경제에 기반한 도시공간의 활용형태를 숙박공유, 주거공유(셰어하우스), 사무공간 공유(코워킹 스페이스), 주차공유, 공공시설 공유, 기타 유휴공간의 공유로 세분하여 운영실태 및 법제도적 쟁점을 검토하여 제도개선 방안을 제시하였다. 공간공유의 유형별로 공유기반 공간 활용성 제고를 위해 용도지역에 따른 숙박공유 허용기준의 차별화, 셰어하우징 입주자의 주거안정성 보장, 입지규제 최소구역내 협업공간 활성화, 카셰어링과 연계한 주차공유활성화, 공공시설의 공유확대와 효율적 관리 등 구체적 방안들을 소개하였다. 나아가 공유기반 도시재생 모델 활성화 필요성을 제기하고 이를 위해 경제기반형 도시재생 활성화 지역 내에 공유거점을 구축할 것을 제안하였다.

(2) 향후 과제

향후 공간공유 유형별로 실효성 있는 정책제안을 발굴하기 위해서는 분야별 연구가 진행될 필요가 있다. 공간공유의 유형별로 특성이 다르고, 이해관계자 및 문제의 초점도 상이하므로 개별 유형별로 더 깊이있는 연구를 통한 제도개선 방향을 모색할 필요가 있다. 주거공간의 숙박공간 활용에 따른 도시계획 및 토지이용상의 쟁점과 대응, 청년, 노인 등 특정 계층의 주거문제 대안으로서 셰어하우스에 대한 제도적 기반 마련, 창업지원과 경제활성화를 위한 코워킹공간의 활성화와 도시재생적 잠재력 진단, 주차문제 해결을 위한 공유주차 활성화를 위한 제도적 기반 마련, 스타트업 및 사회적 기업을 위한 공공시설의 개방과 공유 확대를 위한 다양한 제도적 기반 마련, 기타 유희공간 공유의 확대에 대한 제도적 대응장치 마련 등이 필요하다.

공유경제는 한정된 자원을 효율적으로 활용함으로 이해관계자들 모두 윈윈할 수 있는 시스템에서 출발한다. 이에 착안하여 일부 국가에서는 경기침체로 인한 세수부족을 공유경제로 극복하는 다양한 정책개발이 이루어지고 있다(영국). 정부차원에서 공유경제를 적극적으로 활용하는 방안에 대한 연구가 필요하다.

참고문헌

- 고준호·유경상. 2013. 『공유교통의 시대, 무엇을 나눠쓸 것인가?』. 서울연구원 보고서.
- 국가산업융합지원센터. 2013. 『공유경제 현상을 통해 본 사회적 파급효과』. 투게[the 2013년 5월호, Vol.9.
- 국민일보. 2015. 『신시장이냐, 기존산업 죽이기냐: 양날의 칼 공유경제 딜레마[2015. 05. 06]』.
- 권지웅, 이은진. 2013. 『청년 주거빈곤보고서』. 한국도시연구소 2013 주거복지컨퍼런스.
- 기획재정부·KDI. 2015. 『공유경제의 이슈와 해법』 2015년 서비스선진화 국제포럼 발표자료.
- 김규옥. 2011. 『스마트폰을 활용한 전기자동차 공유제도』. 한국교통연구원 보고서.
- 김점산·지우석·강상준. 2013. 『공유경제의 미래와 성공조건』. 경기개발연구원 r보고서.
- 김형균. 2014. “공유경제와 도시재생”. 제4차 지역정책포럼 발표자료.
- 김형균·오재환. 2013. 『도시재생 소프트 전략으로서의 공유경제 적용방안』. 부산발전연구원 보고서.
- 김혜인. 2013. 『문화예술트렌드 분석 및 전망』. 한국문화관광연구원 보고서.
- 뉴시스. 2015. 『1인가구를 위한 저렴한 방 ‘셰어하우스’ 구하기[2015.04.26.]』
- 레이철 보츠먼·루 로저스 저. 이은진 역. 2011. 『위 제너레이션(We Generation): 다음 10년을 지배할 머니 코드』. 모멘텀.

- 오재학·박준식. 2011. 『공유기반 교통시스템 구상』. 한국교통연구원 보고서.
- 이광훈. 2013. 『공유주차를 통한 근린생활 건축물 부설주차장 활성화 방안』. 서울연구원 보고서.
- 이두희·고동수·김동수. 2013. 『공유가치창출(CSV)을 통한 지역산업의 지속가능한 경쟁력 강화방안』. 산업연구원 보고서(2013-677). 서울: 산업연구원.
- 이용우·김동한·손학기·박정호·임지영. 2013. 미래 국토발전 장기전망과 실천전략 연구(Ⅱ). 국토연구원 보고서(2013-44). 안양: 국토연구원.
- 임소라. 2015. 『‘내 집’보다 ‘우리 집’, 민달팽이들의 보금자리 찾기 -민달팽이유니온의 주거공유 사례』. 국토 408호: 82.
- 제러미 리프킨 저. 인진환 역. 2014. 『한계비용 제로 사회(The Zero Marginal Cost Society): 사물인터넷과 공유경제의 부상』. 민음사. (원저 2014.4 출간)
- 천영환. 2015. 『BeePark Project』. 2015 부산 공유를 만나다 발표자료.
- 클라우드산업연구소·위즈덤. 2013. 『새로운 대한민국을 꿈꾸는 기업들을 통해 살펴본 공유경제』. “서울, 공유경제를 만나다” 기념 연구보고서.
- 한국디자인진흥원. 2013. 『불황경제시대 새로운 기회 찾기-불황경제시대의 디자인 산업 이슈』. 2013/14 디자인 전략정보 보고서.
- 한국방송통신전파진흥원. 2013. 『IT와 新소비 문화의 만남, ‘공유 경제(Sharing Economy)’』. 트렌드포커스.
- 환경매일신문. 2015. 『대전광역시, 공유네트워크 사업 16개 선정[2015. 04. 23]』.
- KOTRA. 2012. 『2013 세계, 기회와 도전: KOTRA 세계전망』. 알키
- KOTRA. 2013. 『(2014 한국을 사로잡을) 12가지 트렌드: '로봇 식당'에서 '배보다 배꼽 마케팅'까지』. 알키.
- KOSEN. 2015. 『글로벌 공유경제 산업현황과 주요 사업자의 시장가치 분석』. KOSEN 동향보고서 정보통신기술진흥센터. [2015.06.30].

国土交通省. 2012. 『民間賃貸住宅における共同居住形態に係る実態調査報告書』

文部科学省. 2014. 『子供と地域を元気にする余裕教室の活用』

地域活性化センター, 2010.

『空き家バンクを活用した移住・交流促進調査研究報告書』

松下啓一, 2013. 『空き家対策からまちづくりを考える』. 国際文化研修2013秋・vol.

81

Agyeman, Julian., McLaren, Duncan., & Schaefer-Borrego, Adrienne. 2013. 『Sharing Cities』. Friends of the Earth-See things differently.

http://www.foe.co.uk/sites/default/files/downloads/agyeman_sharing_cities.pdf

Business is GREAT Britain. 2015. 『Find a low cost space to grow』.

<http://www.greatbusiness.gov.uk/space-for-growth>

Dubbie Woskowiak. 2014. 『Unlocking the sharing economy An independent review』.

https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/378291/bis-14-1227-unlocking-the-sharing-economy-an-independent-review.pdf

Gov.UK. 2014. 『Press Release: Move to make UK global centre for sharing economy, 29 September 2014』.

<https://www.gov.uk/government/news/move-to-make-uk-global-centre-for-sharing-economy>

Gov.UK. 2014. 『Press release: Deputy Prime Minister launches TechNorth, 23 October 2014』.

<https://www.gov.uk/government/news/deputy-prime-minister-launches-technorth>

HM Treasury. 2015. 『Budget 2015 Red Book』.

https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/416330/47881_Budget_2015_Web_Accessible.pdf

Lawrence Lessing. 2008. 『Remix: Making Art and Commerce Thrive in the Hybrid

- Economy』, Penguin Publishing Group.
- Local Government Association and Cabinet Office. 2014. 『One Public Estate: Transforming Property and Services. Local Government Association』.
- MIT Sloan Experts. 2011. 『MIT Sloan grad on the “sharing economy,” the next big trend in social commerce December 15, 2011』 - See more at: <http://mitsloanexperts.mit.edu/mit-sloan-grad-on-the-sharing-economy-the-next-big-trend-in-social-commerce/#sthash.FsQgTvQF.dpuf>
- PwC. 2015. 『The Sharing Economy. Consumer Intelligence Series』. Accessed from <http://www.pwc.com/us/en/industry/entertainment-media/publications/consumer-intelligence-series/assets/pwc-cis-sharing-economy.pdf>
- Sustainable Economies Law Center. 2013. 『Policies for Shareable Cities: A The Sharing Economy Policy Primer for Urban Leaders. Sustainable Economies Law Center』. Mountain View, CA.
- Tech City. 2015. 『Tech Nation: Powering the Digital Economy』

[웹사이트]

- 공유허브 웹사이트. <http://sharehub.kr>. [2015.1.28.]
- 광진구청 블로그. http://blog.naver.com/gwangjin_b. [2015.09.24.]
- 광파리의 IT 이야기 블로그. <http://kwang82.hankyung.com>. [2015.11.28.]
- 네야가와시 홈페이지. <http://www.city.neyagawa.osaka.jp>. [2015.10.15.]
- 동경도도시정비국
http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/juutaku_seisaku/280jyosei_04.htm.
[2015.10.15.]
- 두꺼비하우징 웹사이트. <http://www.toadhousing.com>. [2015.11.05.]
- 문부과학성 홈페이지. <http://www.mext.go.jp>. [2015.10.15.]
- 민달팽이유니온 블로그. <http://minsnaunion.tistory.com> [2015.11.04.]
- 서울시 공공서비스 예약시스템 웹사이트. <http://yeyak.seoul.go.kr>. [2015.1.28.]

세타가야구 홈페이지. <http://www.city.setagaya.lg.jp>. [2015.10.15.]

스페이스클라우드 웹사이트. <http://www.spacecloud.kr>. [2015.11.05.]

영국 국립문서보관소
<http://www.legislation.gov.uk/ukpga/2015/20/contents/enacted>.
 [2015.10.15.]

위즈돔 웹사이트. <http://wisdo.me>. [2015.1.28.]

은행권청년창업재단 디캠프 홈페이지. <http://dcamp.kr> [2015.11.28.]

청년허브 홈페이지. <http://youthhub.kr>. [2015.11.28.]

총무성 통계자료. <http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2013/tokubetu.htm>.
 [2015.10.15.]

코자자 홈페이지. <http://www.kozaza.com>. [15.10.12.]

크라우드산업연구소 웹사이트. <http://crowdri.org>. [2015.1.28.]

한국관광협회중앙회. <http://www.koreatravel.or.kr>. [2015.10.15.]

한국사회투자 웹사이트. <https://www.social-investment.kr> [2015.11.05.]

홍합밸리 홈페이지. <http://honghapvalley.org>. [2015.10.15.]

히츠지 부동산 홈페이지. <http://www.hituji-report.jp>. [2015.10.15.]

IID 세타가야 공방 학교 홈페이지. <http://setagaya-school.net/about>. [2015.10.15.]

Great Business. <http://www.greatbusiness.gov.uk/space-for-growth/>. [2015.10.15.]

MAD City 홈페이지. <https://madcity.jp>. [2015.10.15.]

PricewaterhouseCoopers.
http://pwc.blogs.com/press_room/2014/08/five-key-sharing-economy-sectors-could-generate-9-billion-of-uk-revenues-by-2025.html.
 [2015.10.15.]

PwC 홈페이지. <http://pwc.blogs.com>. [2015.9.15.]

R-One 부동산통계정보시스템. <http://www.r-one.co.kr>. [2015.10.15.]

Space for growth. <https://www.epims.orgc.gov.uk/SpaceForGrowth/Home.aspx>.
 [2015.10.15.]

Space for growth.

<http://www.spaceforgrowth.co.uk/success-at-our-latest-growth-events>)

[2015.11.29.]

Space for growth 이용약관.

<https://www.epims.ogc.gov.uk/SpaceForGrowth/UserTandC.aspx>.

[2015.10.15.]

VentureBeat 홈페이지. <http://venturebeat.com>. [2015.10.07.]

S U M M A R Y

SUMMARY

Keywords: Sharing economy, Urban Space

Today, the sharing economy is increasing fast and penetrating our everyday lives. Especially this study focuses on the utilization of urban spaces based on the sharing economy. The main goal of this study is to suggest policy recommendations for vitalizing urban spaces based on the sharing economy, and for solving potential conflicts and institutional problems due to urban space sharing.

First, we reviewed the mechanism and background of the sharing economy. The sharing economy has the win-win system in which all stakeholders have mutual benefits by utilizing unused resources. The growth of the sharing economy is mainly due to the reputation system and instant information delivery by The Internet of Things(IOT). In addition the recent global economic shrinkage vitalizes the unused resource sharing rather than owning new products.

Next, we investigated foreign policies and practices for vitalizing the urban spaces based on the sharing economy. In Japan, the sharing economy is utilized as a tool of urban regeneration for solving urban problems such as vacant houses and stores. British central government refines the regulation system and adopts demonstration projects for supporting the sharing economy. In America, local and state governments develop diverse policy tools for ensuring safety such as car sharing insurance and homeowner residence requirement for home-sharing.

The third part of this study dealt with policy trends related to the sharing

economy in Korea. 5 metropolitan cities and 25 small and medium cities made ordinances for vitalizing the sharing economy. The national government starts to recognize the sharing economy as a new agenda in our society.

The fourth part of this study analyzed the sharing types of urban spaces and addressed their implications and challenges in terms of urban policy in Korea. Diverse urban spaces are traded, shared and utilized in creative ways due to the development of internet and mobile technologies. The technology development makes it possible to vitalize unused or underused urban spaces such as vacant rooms of houses, vacant offices, daytime vacant parking lots in residential areas, and vacant public facilities in the evening or on weekend. The sharing economy also shows potentials as a policy tool for solving diverse urban problems. However the sharing of urban spaces may raise social issues such as security problem, land use violation and tax evasion.

Therefore, we suggest that national and local governments utilize actively urban space sharing for urban problem solving and urban regeneration, and at the same time that they improve the institutional system to solve issues related to security, land use, and tax. Through the sharing-based urban regeneration we can achieve second-class citizen residence stability, job creation, and slum prevention by utilizing vacant houses, vacant stores and vacant offices in the declined areas. Related to institutional improvement, we recommend that parking lot sharing be associated to car-sharing for avoiding traffic congestion, that commercial home-sharing be limited in residential areas, that coworking spaces be vitalized in the regulation free zone, and that public facilities be utilized as multi-used spaces for citizen.

부록

[부록 1] 선행연구 동향

〈부록 표 1-1〉 공유경제 관련 연구

구분	과제명	책임자	년도	연구내용
공유 경제 개념 및 해외 사례	한계비용 제로사회: 사물인터넷과 공유경제의 부상	제러미 리프킨 (안진환 옮김)	2014	- 시장자본주의에서 협력적 공유사회로의 패러다임 대전환이 발생하고 있음을 강조하고, 자본주의가 만들어 낸 ‘극단적 생산성’이 한계비용을 제로수준으로 떨어뜨리고 실업을 증기시키고, 투자와 소비를 위축시킴에 따라 협력적 공유사회가 부상하게 되었다고 주장 - 또한 사회적 자본과 공유경제의 관계를 소유권에서 접근권으로 전환, 크라우드 펀딩(피어투피어 사회적 대출), 평판시스템과 공유사회의 통화, 기업이 정신의 인본화, 새로운 종류의 공유 등으로 설명
	위 제너레이션: 다음 10년을 지배할 머니코드	레이철 보즈먼· 루 로저스 (이은진 옮김)	2011	‘상상하지 못한 것들을 공유하는 시장이 온다!’라는 도입부의 강렬할 메시지를 시작으로 협업하는 세상, 함께하는 세대와 관련된 통찰과 시장의 새로운 패러다임에 대한 해석을 내놓음 - 위제너레이션의 출현과 이들의 경제 패러다임(협동소비)을 통찰하고 이들이 시장을 통해 세상을 바꾸고 있다고 주장
	Sharing Cities	Julian Agyeman 외	2013	공유의 영역, 공유의 시작과 발전과정, 왜 공유가 바람직한지를 기술하고, 공유를 가능하게 하는 요건을 공동체, 페어사회네트워크와 즉시성 기술, 환경문제, 소비행위를 위축시키는 글로벌 경기침체로 설명하였으며, 향후 공유경제의 전망에 대해서는 공유체계의 확산, 새로운 자원으로의 공유 확대, 기반시설과 enablers가 강화될 것으로 예측

구분	과제명	책임자	년도	연구내용
	Remix: making art and commerce thrive in the hybrid economy	Lawlence Lessig	2008	• 상업경제에 대한 대안으로 ‘공유경제’와 ‘하이브리드 경제’ 등 새로운 시각과 현실화 방안을 제시
공유경제 관련 국내 정책 동향 (보고 서)	공유가치창출(CSV)을 통한 지역산업의 지속가능한 경쟁력 강화방안	이두희 외 (산업연구원)	2013	• 공유가치창출(CSV) 개념 및 혁신모델을 정의하고, 유한김벌리, 제일제당, 포스코, 몬드라곤 협동조합 등 다양한 사례분석을 통해 지역산업 경쟁력 확보를 위한 수요조건, 요소조건, 클러스터 부문 요인들의 중요도를 분석하여 요소별 정책방안을 제시
	도시재생 소프트웨어 전략으로서 공유경제 적용방안	김현균 외 (부산발전연구원)	2013	• 공유경제 생태계 조성 및 부산형 공유경제 활성화 전략 도출
	새로운 대한민국을 꿈꾸는 기업들을 통해 살펴본 공유경제	클라우드산업 연구소·위즈돔	2013	• 공유경제에 대한 전반적 이해 및 공유기업의 작동 메커니즘을 상세하게 기술하고 있으며 더불어 공유경제 전망과 향후 과제 등을 제시하고 있음
	문화예술트렌드 분석 및 전망 (기본)	김혜인 (한국문화관광연구원)	2013	• 사회적 현상으로 개인주의 및 공동체 문화의 강화로 따로, 또 같이 개념을 담고 있는 공유경제 및 협동 조합 등의 다양한 시도들이 지속되고 있음 • 2014 문화예술 트렌드로 스낵컬처, 개인화에 맞춘 전략적 타기팅, 공유하고 협업하는 생활문화예술 등으로 본 연구에서는 10개의 트렌드를 도출함 • 문화예술을 경제회복의 수단이자 미래의 성장동력으로 인식하고 이의 부가가치에 주목하는 모습이 더욱 뚜렷해지는 움직임이 강화될 것으로 전망함
공유경제 관련 국내 정책 동향 - 교통 (보고 서)	스마트폰을 활용한 전기자동차 공유제도(수시)	김규옥 (교통연구원)	2011	• 자동차의 텔레매틱스 기술 동향, 활용 기술과 그 사례를 분석 • 차량공유제도는 자동차를 소유하지 않고 필요할 때만 공유하는 렌탈서비스로, 생활공간 근처에 보관/보납 장소가 위치하여 경제적이며 친환경적인 제도임 • 전기자동차를 공유수단으로 할 경우, 이산화탄소 감소 등 환경적인 기대효과와 전기자동차의 활성화 방안으로 활용될 수 있음 • 스마트폰을 활용한 네트워크 전략, 서비스 구현 전략을 통해 전기자동차공유제도를 활성화

구분	과제명	책임자	년도	연구내용
	공유기반 교통시스템 구상(기본)	오재학·박준식 (교통연구원)	2011	- 공유기반 교통시스템의 사례로 카셰어링, 공공 자전거 등의 현황을 분석하고 시사점을 도출함 - 일련의 연속된 정보 서비스를 제공하기 위해 클라우드 컴퓨팅의 개념을 교통분야에 접목시킨 공유기반 교통시스템을 제안 - 민간과 공공에 분산되어 있는 다양한 정보제공자와 수단제공자들을 연계시켜 통합하기 위해 법제도의 정비가 필수적임
	공유주차를 통한 근린생활 건축물 부설주차장 활성화 방안	이광훈 (서울연구원)	2013	- 근린생활시설의 건축물 용도는 업종에 따라 다양하며 주차수요도 시간대별로 상이하므로 현재 근린생활시설 건축물 부설주차장의 이용률은 낮음 - 근린생활시설의 용도 다양성에 의한 원천적인 주차수요 불균형을 해소하기 위해 개별 건축물 별로 확보된 건축물 부설주차장을 공동주차장으로 공개하고 효율적 사용을 위한 공유주차 개념 도입을 제시함 - 공유주차보급을 위한 공공부문에서의 적극적 지원 필요하며 주민 발의의 주민자치 주차위원회, 각종 주차정비 프로그램 단위별로도 주민 참여형 사업협의체가 민간 참여형태로 구성되어야 함
	공유교통의 시대, 무엇을 나눠줄 것인가?	고준호·유정상 (서울연구원)	2013	- 공유경제란 상품이나 생산설비, 서비스 등을 개인이 소유하지 않고 필요한만큼 빌려쓰거나 필요없는 경우 타인에게 빌려주는 협력, 공유소비의 형태임 - 카풀, 카셰어링, 버스, 자전거, 주차공간 공유를 공유교통 중점영역으로 설정하고 각각의 활성화 방안을 제시 - 서울시는 공유교통활성화를 위해 공유기반의 인프라 조성, 법제도 개선 등을 수행할 필요가 있음 - 공유교통활성화를 통해 차량보유 및 유지비의 비용 절감효과와 신뢰를 바탕으로 한 커뮤니티가 형성될 수 있음
공유 경제 관련 국내 정책 동향 (리포)	IT와 新소비 문화의 만남, '공유 경제 (Sharing Economy)'	한국방송통신 전파진흥원	2013	- 공유경제는 이미 생산된 제품을 구성원 간 공유하는 형태의 경제활동으로 UBER, Airbnb, Techshop 등 의 공유경제서비스 사례를 살펴봄 - 기존의 생산 및 소비활동을 위해 고안된 법과 제도, 대여한 물품을 사용하는 사용자에게 대한 신뢰성, 공유재화의 품질을 담보할 수 없다는 점을 장애요인으로 제시함 - 제도적 개선을 위한 정부차원의 노력과 더불어

구분	과제명	책임자	년도	연구내용
트)				유희자산을 영업용자산으로 전환시킴으로써 발생하는 부가소득 및 비용절감효과로 인하여 공유경제서비스는 지속적으로 확산될 것으로 전망됨
	불황경제시대 새로운 기회 찾기 - 불황경제시대의 디자인 산업 이슈	한국디자인진흥원	2013	• 장기불황시대에 대처하기 위한 소비트렌드로 공유문화, 안정감과 신뢰감, 감성적 만족을 제시 • 공유문화는 인터넷, 소셜 미디어의 발달이 맞물려 빠르게 확산되고 있으며 장기불황의 시대에 소비 욕망을 줄이지 않으면서도 비용을 줄일 수 있는 장점이 있음 • 이에 따라 디자인 산업에서도 친환경 혁신 기술 디자인, 언제 어디서든 상품을 구매할 수 있는 유통서비스, 융합을 통한 가치창출 등이 이슈화됨
	공유경제를 통해본 사회적 파급효과	국가산업융합지원센터	2013	• 공유경제란 실물자산을 소유하는 대신 다른 사람과 함께 사용하는 협력적 소비를 의미하며, 최근 ICT기기를 통한 온라인에서의 제공자와 수요자간 직,간접 접촉으로 진화되었음 • 대여 상품에 대한 신뢰성 확보와 p2p운영 방식에 대한 법적 제도가 뒷받침 되어야 함 • 공유경제는 사회적 비효율의 감소와 사회적 약자 배려의 가치를 구현할 수 있다는 점에서 의미가 있음
	공유경제의 미래와 성공조건	김점산 외 (경기개발연구원)	2013	• 공유경제의 개념, 현황 및 문제점, 미래를 진단하고 공유기업에 대한 설문조사를 통해 공유경제의 성공조건을 분석하여 경기도의 공유경제 활성화를 위한 시사점을 제시

[부록 2] 회의록

회 의 명	대전 사회적자본지원센터 및 별집답사	회의일자	6월 10일 (수)
참석자	대전 사회적자본지원센터 천영환 사업지원팀장 대전 별집 정다운 대표 대전 청년고리 이태호	회의장소	대전 별집
회의내용			
○ 대전 사회적자본지원센터 - 대전 사회적자본지원센터는 총 6명(센터장님 포함) - 대전 사회적자본지원센터가 대전시 재원을 위탁 운영 ○ 사회적자본지원센터의 공유경제 모델 구축 - 구별로 네트워크, 공유경제가 일어나려면 지역에서 다자간 교류가 활발히 일어나면 좋겠지만, 현실적으로 어렵기 때문에 구별 네트워크 중심으로 작업을 많이 하고 있음 - 공유 네트워크 사업에 참여하는 사업체끼리 고객들에게 서비스를 같이 알리고, 지역화폐로 거래하도록 하고자 함 - 사업 대상지는 유성구에서도 낙후된 지역이며 이 지역의 기존 자원을 잘 활용하고 지역 화폐로 공유될 수 있도록 모델을 구상 - 예를 들어 코워킹 스페이스, 셰어하우스, 공유 주방(혼자 밥먹는 사람들이 공동체성 회복을 위한 공간)을 사용할 때 할인이 되는 선순환적 경제구조를 준비하고 있으며 그런 공유경제 모델들이 잘 됐으면 하는 바람이 있음 ○ 대전시 특성과 구차원에서의 사업 - 대전시의 청년인구는 36.8%로 서울 다음으로 많지만 청년 복지가 잘 이루어지지 못함 - 유성구는 우리나라에서 고령화가 나타나고 있지 않고 있는 지역이며, 대전에서 유성구가 유일함 - 하지만 청년을 활용한 구 차원의 사업에 대한 계획은 아직 없음 ○ 대전 공유경제의 어려움 - 서울시의 사업은, 서울시가 주로 주관을 해서 하는 편이며 중간 지원조직에 많은 역할을 주지 않고 컨트롤은 서울시에서 함 - 반면에 지방의 경우 (행정에서) 공유경제를 전혀 모르는 분들이 공유경제를 담당하고 있는데 일을 이해를 못하셔서 어려움이 있음 ○ 공유경제 네트워크 관련 - 공유경제 관련 지자체 네트워크가 정기적으로 있는데 서울시에서 공유서울 만남			

이라는 컨퍼런스가 있었음

- 컨퍼런스 때 공간이 지역마다 교류가 있고, 공유경제 하는 사람끼리 네트워크가 연결되어 있음
- 부산은 부산 공유경제 시민허브가 있고, 대전시는 저희(사회적자본지원센터)가 많이 관여하고 있음
- 서울시는 공유경제 기업들 네트워크가 잘 되어있고, 위즈돔에서 그 네트워크를 잘 관리하고 컨트롤 하고 있음
- 대전의 경우 시장님이 공유경제 보다는 도시재생에 관심을 가지고 있음

○ 도시재생과 공유경제의 연계

- 도시재생이 공유경제와 백프로 똑같다고 보지는 않음
- 그게 지역이 있어도 결국엔 공유라는 게 유희공간과 유희자원을 공유해야 가치가 있으며 공유를 위해서 새로운 것을 만드는 건 본질을 잃는다고 생각함
- 하지만 유희공간을 공유하는 차원에서 도시재생과 공유경제가 분명히 만날 수 있는 차원이 있다고 보았으며 그런 걸 좀 만들어 보려고 함

○ 공유경제 공모 사업 관련

- 올해 공모전 선정한 내용은 한 팀이 사정으로 빠져서 총 15팀이 있고, 전체적으로는 공유공간 사업들이 많음
- 관에서 하는 일이다 보니까 그냥 공간지원 차원이 끝임
- 주로는 네트워크와 자원외교 준비 중이며 공간은 부수적임

○ 셰어하우스

(사업 취지)

- 기존의 기숙사나 청년 주거들은 학생 스스로가 부담하기 힘든 금액들이며 이에 대한 국가정책적인 대안이 나오지 않은 상황임
- 또한 청년의 커뮤니티가 와해된 상태에서 커뮤니티를 극복하고 청년 주거도 해결할 수 있는 방안을 모색하다보니 셰어하우스를 기획하게 됨
- 별집 근처가 충남대와 카이스트 사이의 지역으로 집값이 제일 싸며 빈집이 많아 이를 활용하여 셰어하우스를 기획하게 됨

(대상 및 가격)

- 셰어하우스에 관심이 있는 친구부터 시작을 할 예정
- 북적대는 방(3명)은 20만원, 2명방은 25만원. 주변 시세보다 30% 이상 저렴함

(셰어하우스 소유주와의 관계)

- 활동을 이해하고 있으면서도, 돈을 더 요구하며 방이 안 나가면 더 싸게라도 내놓겠는데, 절대 낮은 가격에 내놓지 않음
- 건물주 자체가 이미 있는 사람들이기 때문에 벌어도 그만 안 벌어도 그만이라는 마음

(법적 문제)

- 법적인 문제를 해결하기 위해 주거협동조합으로 해결책으로 하고 있고 공동체 토지신탁을 받으려고 했었음
- 지역에서는 청년 주거 문제와 낙후지역의 문제가 계속 될 것으로 보이고 이를 풀 수 있는 해결책을 가져야함

(지자체 지원)

- 셰어하우스 지원 비용은 2천만원 정도이며 저희는 최대한 재량권을 주고자 하였으나 시에서 마련된 법제도가 없기 때문에 사업비의 50%이상을 투자할 수 없으며 시에서 특혜를 제공했다는 오해의 소지가 있어 주민들에게 50% 내게 함
- 총 사업비는 대략 3천만원으로 예상하고 있으며 50%가 홍보비, 운영비(재료비) 등으로 쓰일 것으로 보임

○ 비파크 프로젝트

(사업 개요)

- 첫 번째, 별집, 두 번째로 셰어하우스, 세 번째로 공유주방(주방을 공유해서 같이 쓰면서 거기서 좋은 레시피나 퀴즈를 만들어서 비즈니스 모델로 삼음, 외부에서 이 섹터로 들어올 수 있게), 네 번째, 현재 활동하는 청년잡지가 공유도서관 설립, 다섯 번째, 공원에 공유무대를 준비(지역 공연팀들이 함께 공연문화를 만들어서 청년문화를 만들어냄), 여섯 번째, 공유 옥상(텃밭, 캠핑 등을 통해 청년생활공동체구성), 일곱 번째, 피플카
- 7가지 협의체가 하나로서 사회협동조합을 만들
- 3가지 프로폴리스: 꿀포인트 제도(대안화폐), 로컬sns 스맥, 마켓
- 모든 비즈니스 모델은 정말 기본에 대한 인식주에 대한 공유에 대해 빌드업중이라서, 일상을 공유해서 삶을 재구성할 수 있는. 그런 것들이 모델로서 잘 만들어지면 타지역에도 적용해 나갈 예정
- 공모사업 중 비파크 프로젝트 관련된 사업은 6개로, 목표로 세웠던 7개중에 6개가 돼서 대부분 됐다고 보고 있음. 7개가 거의 실현이 될 것으로 보고 있음

(별집의 시작 계기)

- 별집은 2014년 10월달부터 시작
- 대학원끼고 하는 건 7월부터이며 예비 사회적기업으로 하다가 사회적 기업으로 설립
- 플랫폼 신청을 해서 4천 지원을 받고, 고용노동부 산하의 한국 사회적기업진흥원에서 대전의 풀뿌리 사업들이라는 사단법인에서 멘토링이나 코칭을 받고, 기업을 만드는 교육을 받음
- 그전에는 학생(공대생)이라서 대기업 준비하다가 별집을 만나게 되서 졸업 유예한 상태였다가 진로 변경

(청년고리의 역할)

- 청년고리는 커뮤니티들 간의 소통과 협력이 이루어질 수 있도록 도와줄 수 있는 점을 찾는 역할

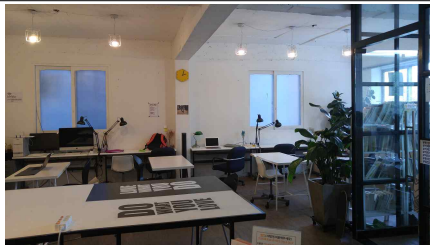
- 현재 다양한 사업을 하고 있고, 올해 주력으로 하는건 셰어하우스 사업임 (별집의 공유플랫폼 사업)
- 프로토 타입으로 시작으로 만들어보긴 했는데 관리비용도 엄청 많이 들어 현재는 오프라인 사업에 집중
- 슬레이라는 외국의 툴을 가져와서 적용시키고 있음



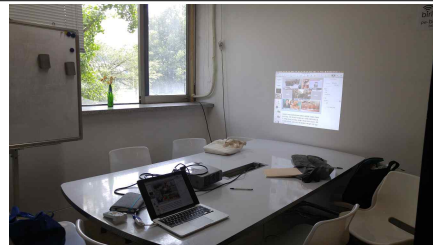
대전별집 간판 1



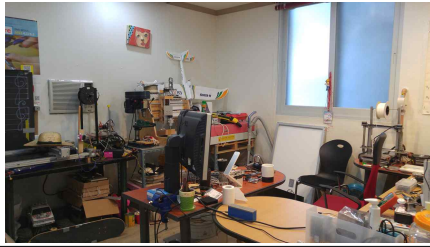
대전별집 간판 2



대전별집 2층 오피스 공간



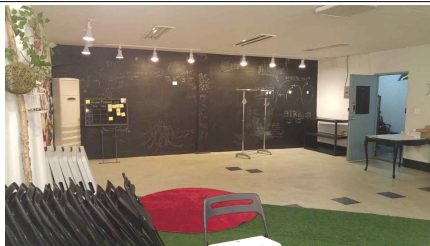
대전별집 2층 회의실



대전별집 2층 제작실



대전별집 2층 부엌



대전별집 지하1층 강당



대전별집 회의

회의명	부산 공유경제 현장답사	회의일자	6월 11일 (목)
면접대상자	공유경제스타트업인큐베이팅센터 강종수 대표	회의장소	콜즈다이나믹스

회의내용

1. 부산 진구 지역 활성화 계획

- 현재 콜즈 다이나믹스가 위치한 지역은 부산의 1,2호선이 만나는 서면역과 2호선 부전역에 근접하여 있으며 철물점이나 빈 건물들이 모여 있는 공간임



- 이 지역의 뒤편에 큰 도로가 출퇴근 시간 교통체증이 있는 구간이었기 때문에 확장공사가 예정되어 있었고 이를 위해 도로에 인접한 건물을 사들였으나 국가 예산의 변경으로 도로 확장공사가 이루어지지 못해 유휴공간인 채로 남게 되어 이 지역의 슬럼화가 가속화됨
- 부산 진구의 도시재생 관련 국장과 면담하여 이 거리를 기존 사업을 하는 사람들의 삶의 터전을 해치지 않는 선에서 전통기술과 새로운 아이디어가 교류되어 서로 상생할 수 있는 스타트업을 위한 공간으로 조성하려는 계획을 가지고 있었으나 국가예산변화로 결국 무산됨
- 이후 부산시 경제특별보좌관에게 치쿠카페 사례를 소개하면서 창업 생태계를 조성할 수 있는 공간을 만들자고 제안하였으나 정치적인 문제로 민간에서 할 수 없다고 판단하였고 부산경제진흥원에 이 계획이 넘어가게 됨
- 현재 콜즈다이나믹스 자체적으로 이 거리를 스타트업을 위한 공간으로 조성하고자 하는 목표를 가지고 있음

2. 중국 중관촌 사례 소개

- 쇠퇴된 지역을 스타트업을 위한 공간으로 조성하여 지역 활성화를 이룬 사례는 중국 중관촌 사례임
- 중관촌은 현재 처쿠카페(창고카페)라고 하는 스타트업을 위한 공간을 중심으로 다양한 창업자를 위한 공간이 조성되어 있음
- 처쿠카페의 수디 대표는 창업에 대한 방향을 알려주고 아이디어를 통해 협동하고 투자자를 만날 수 있는 공간이 필요하다고 생각하였고 처쿠카페를 조성하였음
- 처쿠카페는 민간에서 먼저 움직임을 보였지만 베이징 시에서 창업이 새로운 성장 동력임을 인지하고 전 세계의 창업자들이 모여들게 하겠다는 목표로 중관촌을 이노베이트 스트리트로 조성하게 되었음



3. 창업 지원 공간 조성의 중요성

- 창업유관기관(중소기업청 등)들은 창업을 지원할 예산이 있으나 가능성 있는 창업 기업을 선별하기 쉽지 않아 예산이 효율적으로 운영되기 어려움
- 이스라엘의 창업 성장 모델(국가가 바로 지원하는 것이 아니라 투자가능한 민간과 정부 자금이 연결되어 민간이 발굴하여 스타플레이어가 될 수 있는 기업만 정부가 투자하는 방식)을 활용한 창업지원 방식 필요
- 부산 중소기업청에서는 콜즈다이나믹스(민간 스타트업 엑셀레이터)와 공동주관으로 창업 지원 회사를 선별하여 42개의 기업을 육성하였고 이중 15개 기업이 투자에 대한

이슈가 있었으며 5개는 투자가 유치됨

- 창업에서 투자가 중요한 이유는 보통 창업을 하게 되면 시제품이 나오기까지는 국가에서 지원되는 경우가 많으나 양산을 하는 단계에서 투자처를 찾지 못해 실패하는 경우가 많기 때문임
- 콜즈다이나믹스는 앞으로 현재 위치한 지역에서 치쿠카페와 같은 공간을 조성하여 많은 창업자와 투자자들을 모이게 하는 것이 목표임
- 청년들은 자신의 창업 아이디어를 교류함으로써 회사 설립을 할 수도 있지만 아이디어를 교류하고 발전시켜가는 과정에서 자신의 진로에 좀 더 적합한 직업을 네트워크를 통해 찾을 수 있으므로 진정한 의미의 일자리 창출이라고 볼 수 있음
- 경제기반형 도시재생은 낙후한 지역에 관광객이 소비를 하게 해서 지역 경제를 유지하게 하는 것이 아니라 생산성이 있는 지역으로 바뀌어서 완전하게 탈바꿈 될 수 있으며 진정한 의미의 지역경제 활성화를 이루어 내는 것이라고 생각함

부산 서면, 부전역 근처



민간엑셀레이터 '콜즈다이나믹스' 부산형 치쿠카페 만든다
(플래텀, 2015.03.11)

청년들이 창업뿐만 아니라 관심사, 진로에 대해 이야기하고 이를 매칭 → 진정한 의미의 일자리 창출

생산력있는 공간(창업 공간) 조성으로 지역 활성화 → 경제기반형 도시재생

4. 기타 부산 특성 활용 창업 지원 공간

- 부산에 버려지는 컨테이너들이 많은데 컨테이너의 경우 비슷해 보이지만 한 용도로만 사용이 가능하여 그 용도로 쓰이고 난 뒤엔 항만지역에 버려지게 됨
- 해외에서는 이런 컨테이너들을 활용하여 예술가들이 자신의 작업실처럼 사용하는데 이를 활용하여 스타트업 기업들을 위한 오피스 공간이 조성된다면 부산이 가지고 있는 항만이라는 특성을 반영한 독특한 지역이 될 것으로 보임

회의명	부산 공유경제 현장답사	회의일자	8월 24일 (월)
참석자	공유를 위한 창조 변강훈 대표	회의장소	부산 도시민박본부
회의내용			
○ 공유경제 시민허브 참여 및 구성과정 - 부산도시재생사업 시작할 때 쯤 부산으로 불려와서 현재 활동하고 있음 - 이전에는 지리산 귀농 지역에서 일하다가 부산으로 오게 되었음 - 재생지역에는 어르신들이 많은데 부산의 활동가 중 어르신들과 같이 활동해본 경험을 가지고 있는 분이 계시지 않아서 오게 되었음 - 이전에 한밭레즈(지역화폐)를 하면서 공유라는 개념을 처음 알게 되었으며 이를 도시재생에 적용해보고자 하였음 - 공유경제시민허브는 2011년에 논의가 되었고 본격적으로 2012년에 시작되었으며 세 파트로 나누어서 청년창업, 시민교육, 도시재생으로 나누어서 청년창업은 강종수 대표가, 시민교육은 서종우 대표, 도시재생은 제(변강훈)가 맡아서 나누었음 - 법인화에 대한 고민도 있었으나 현재까지는 임의단체(자유로운 네트워크)로 남아 있음 - 마을협의회와는 다르고 공유경제를 중심으로 하는 단체인 - 현재 회원들은 자기 일을 하고 있고 내년에는 구체적인 판을 짜자는 이야기가 나오고 있음 - 부산 시장의 공유경제 시책의 첫발이 공유경제 촉진위원회 구성인데 8월 31일에 공유경제 촉진위원회가 구성될 예정이고 이후 공유경제 촉진기업 등이 지정예정 - 공유경제시민허브에 속해있는 사람들이 촉진위원회에 들어가 있음 - 부산경제진흥원의 예산을 넣어서 공유경제 시책이 진행될 예정임 - 공유경제 시민허브는 3파트가 시스템적으로 협조하는 부분이 있음 - (서종우 대표가) 시민교육을 하게 되면 모이는 사람 중에 창업쪽 사람들은 강종수 대표 쪽으로 연결하고 마을이나 도시재생 쪽 사람들은 제(변강훈 대표)에 연결시켜주는 방식으로 협조함 - 저는 공유경제와 도시재생 믹스한 형태의 사업들을 진행 중 ○ 공유도시시민허브에서 도시재생의 역할 - 공유라는 부분이 창업이나 시민 교육 뿐만 아니라 재생 현장에 공유경제의 개념이 더 많이 필요하기 때문 - 마을에서 무언가를 해야하는데 주민 개개인이 가지고 있는 것(역량)은 작으나 이를 십시일반으로 모아야 한다고 생각함 - 또한 마을에 있는 분들이 이전에 교사라던가 다들 경험을 충분히 가지고 있으며 이를 모아서 활용하면 도시재생에 큰 도움이 될 것으로 보임 ○ (주)공유를 위한 창조 - (주)공유를 위한 창조'는 대표 변강훈을 포함한 마을 활동가들의 엔젤 투자를			

받아서 2013년도에 설립된 회사임

- 회사의 주목적은 어르신들의 일자리를 창출하는데 있음
- 현재 이 지역에는 폐지 주우시는 분들을 포함한 취약계층이 많이 살고 있는데 여름에 더울 때 시원한 곳에 앉아서 잠깐 (어묵)꼬치 쪼고 나가고 겨울에도 따뜻한 곳에 잠깐 앉아서 어묵 꼬치 쪼고 이 어묵들을 가게에 내놔서 팔고 이곳 주민들에게 소득을 만들어드리면 좋을 것 같다고 생각해서 처음 사업을 시작하게 됨
- 취약계층 분들은 소득이 많아지면 지원금을 못받기 때문에 이런 사업을 구상하게 되었음
- 공유를 위한 창조에서 계획하고 있는 사업은 크게 두 가지임
 - ① '화통한 동네일등 도시락' 가게(이전에 어묵꼬치집)
 - ② 도시민박 사업

○ 화통한 동네일등 도시락 가게

- 동네일등 브랜드는 어르신들의 일자리를 창출하기 위한 목적으로 만들어진 브랜드이며 시니어클럽 어르신들에게 일자리를 제공하고 있음
- 기존의 공공기관에서 제공되는 노인 일자리의 경우, 크게 성취감이 있지 않기 때문에 스스로 성취감을 가질 수 있는 일자리가 필요하다고 느꼈음
- 하지만 어르신 분들이 직접 창업 등을 하게 되면 오래 지속되지 못함
- 그래서 마을 활동가들이 작은 돈을 모아서 성취감을 느낄 수 있는 현장을 만들어주었고 그것이 동네일등 도시락 집이 되었음
- 기업의 전체적인 틀을 만드는 사람, 일자리를 만드는 사람, 일자리를 더 확산하는 사람, 역할을 나눠서 청년들 몇 명이 뒷바라지 하는 형태인데 청년들 역시 이 일을 하면서 스스로 자기들의 영역을 확대할 수 있도록 함
- 창업으로 연결하려는 청년들이 있고 도시재생으로 연결할 수 있고, 마을에 청년이 들어오지 않으면 활력을 잃게됨

○ 도시민박사업

(사업 개요 및 진행상황)

- 동구, 해양대학교, 리모델링 협회, (주)공유를 위한 창조 총 4개의 단체가 함께 진행하는 프로젝트임
- 구청이 2채를 매입하고 리모델링 협회가 2채를 매입하여 현재 도시민박촌 준비중이며 그중 한 채를 현재 도시민박본부로 쓰고 있음
- 캠핑장, 민박, 커뮤니티센터 등의 공간 구상을 하고 있음
- 리모델링 협회와 해양대가 설계를 맡았으며 운영은 (주)공유를 위한 창조가 할 예정임
- 도시민박은 마을 기업만 할 수 있기 때문에 마을기업을 취득해야하고 그러기 위해서 (주)공유를 위한 창조를 주식회사로 설립함(마을 기업은 주식회사만 가능)
- 도시민박을 하려면 도심 안에서 주거지 안에서 도시 민박을 하면 불법이지만,

법 개정이 되어 재생사업지구 내 마을기업이 도시민박을 운영할 경우에는 가능하게 됨

- 도시민박의 경우 청년들이 주로 일을 도맡아서 하고 있음
- 도시민박은 단순 숙박 개념이 아니라 청년들이 전국적으로 네트워킹하고 sns를 통해서 자기들 문화를 풀어가는 현장들을 오히려 생활 워크샵처럼 풀어가고려는 개념임
- 이전의 워크샵은 연구, 학술이 목적이었다면 요즘은 청년들이 다양한 활동을 위해(행사, 창업준비 등) 술하게 모이고 있음
- 회사(공유를 위한 창조)가 해주는 일은 주로 지역사회나 단체들과 연계해주는 일을 맡고 있음
- 도시민박 사업비 16억 잡았으나 좀 부족한 상황임

(도시민박 운영계획)

- 숙박 비용 : 한사람당 숙박+조식 3만원에서 5만원 사이
- 도시민박을 방문하는 아이가 있는 젊은 부부를 위해 어린이집과 같은 시설을 만들어서 아이를 봐주는 동안 젊은 부부들이 이 인근을 여행할 수 있도록 하는 방안도 생각함

(도시민박 기대효과)

- 도시민박이 잘 된다면 일자리 창출이 일어날 수 있음(청소, 빨래, 밥 등)

(부산시 도시재생의 문제점)

- 부산시 도시재생 하면서도 느낀 것이 경제문제가 주민들에게 중요한데 예를 들어 돈을 지원해준다고 마을 기업 만들어서 운영하라고 해도 지원이 끊기면 운영이 되지 않음
- 컨설팅 역시 실제적인 도움을 주지 못함
- 구체적으로 성장할 때까지(경영마인드, 노하우) 케어해야 하는데 그렇지 못한 실정임

(도시민박 운영의 어려움)

- 공유를 위한 창조가 운영 관리를 해주는데 사업의 주체는 주민협의회의 마을기업이 하는 것임
- 주민협의회의 구성이 아직 이루어지지 않은 상황이고 현재 작업 중임
- 마을 140가구를 참여를 시키는 것이 목적이면서 이를 위해서 140가구에 숙박권을 나눠준다면 하는 방식으로 참여시킬 계획을 구상하고 있음
- 도시민박본부를 항상 오픈해두지만 주민들이 실제로 관심이 별로 없음
- 아직 행정이 담당할 일이라는 인식이 있음
- 부산 도시재생사업 중 주거지재생사업의 일부로 재원도 재생사업에서 나옴

(도시민박사업이 도시재생에서 하는 역할)

- 주거지 쪽에서 해야 하는게 작가들이 들어오는 공방과 도시민박인데 향후에

- 축제와 연계하여 상업지구로 들어오는 인구를 주거지에서 받는 역할임
- 주거지 관련 사업은 몇 개 되지 않음 그중 도시민박이 핵심적임

(도시민박 진행과정)

- 이 건물의 경우 어떤 건축가가 민박을 하기 위해 건물을 매입하여 다양한 공간을 구성하였으나 지역과 소통이 잘 안되어서 건물을 팔고 떠났음
- 이후 도시민박사업을 구상하면서 위치적으로 좋은 입지에 있는 이 건물을 다시 매입하여 도시 민박 본부로 쓰야겠다고 생각하여 이 건물 포함 4채에 대한 도시민박 사업 계획이 세워짐
- 다른 집들은 빈집은 아니었으나 혼자 사시는 등 원만한 협의가 이루어져 쉽게 매입할 수 있었음
- 도시민박으로까지 접근하는 순환버스가 부산역부터 도시민박본부 바로 아래의 슈퍼까지 운행되고 있으며 슈퍼 근처에 관광버스 주차장을 만드는 계획을 세우고 있음
- 산복도로에 거점센터들이 많아지면서 관광버스가 많아지기 시작하였고 주말만 도는 투어버스를 이제 매일 돌릴 예정임



회의명	부산 공유경제 현장답사	회의일자	8월 25일 (화)
참석자	가능성연구소 서종우 대표	회의장소	부산 팔레드시즈
회의내용			
○ 공유경제시민허브를 시작하게 된 계기 - 사회학 전공을 하였는데 기본적으로 대안적인 사회 체제에 관심이 있었고 협동조합, 사회적 경제 등에 꾸준히 관심을 가지고 있었음 - 개인적인 차원에서 공유경제에 접하다가 부발연 김형균 박사님을 뵈러 갔는데 요즘 공유경제를 연구한다고 하시며 공유경제 연구는 연구 결과를 좀더 공유시켜 보자 해서 토크 콘서트를 개최해서 사람들과 공유해보자고 하였고 연구 결과가 나오기 전에 토크 콘서트를 먼저 진행하였음 - 토크콘서트는 2013년 5월에 개최되었는데 개별적인 관심을 가지던 사람들이 모이게 되었고 그 당시 모였던 분들과 연결고리를 마련하고자 네이버 밴드를 만들게 되었음 - 토크콘서트 이후 여름, 겨울 방학철을 제외하고 매달 공유경제 오프라인 모임을 개최함 - 매달 만나는 것으로는 뭔가 부족하다고 느껴서 단체의 필요성을 느끼게 되었고 2013년 11월에 민간단체 성격의 공유경제 시민허브를 만들게 되었음 - 2014년 김형균 박사님의 연구 결과 발표에 의해 부산시에서는 1억원 정도 부산경제진흥원에서 끌어와서 필요성이 있는 두 가지 일을 진행하였음 - 첫 번째로, 부산의 16개 구군이 있는데 그중 2~3개 구군에서 공유경제를 별도의 강좌학습 시스템을 도입하여 5~10회 정도의 강좌를 개설함 - 부산에서 4개 기업을 선정하여 인큐베이팅 하고 있음 ○ 현재 부산의 공유경제 상황 - 지난해 부산시와 부산경제진흥원은 시장이 바뀌면서 전체적인 조직이 바뀌는 시기였음 - 결정적으로 메인 파트너인 부산경제진흥원 원장이 바뀌면서 사업을 전면 재검토하는 상황이 벌어짐 - 밑 빠진 독에 물붓기 사업은 안한다는 방침에 따라 예산이 천만원 줄었기 때문에 올해는 부산경제진흥원과는 일을 거의 하지 않음 - 부산시는 조직이 개편되면서 담당이 바뀌고 현재 혼란스러운 상태임 - 작년에 공유경제 조례가 통과 되었는데 조례의 핵심은 공유경제 촉진 위원회를 구성하는 것인데 올해 초에 구성될 예정이었으나 미뤄진 상태임 - 부산시의 경우 공유경제라는 키워드는 늦지 않게 따라잡았으나(서울보다 6개월정도 뒤에) 다른지역의 경우에는 시민이 무언가 제기하면 이에 대한 거버넌스를 잘 구축해주는데 반해 부산시의 경우에는 거버넌스 구축이 현재 잘 안되고 있는 상황임			

- 대전의 별집은 굉장히 좋은 아이디어이고 한번 방문할 예정임
- 지난 수요일, 부산 복지개발원이라고 서울복지재단과 같은 개념인데 거기서 오히려 사회적 경제에 대한 연구를 하고 있음
- 복지재단에서 사회적 경제 연구를 할 건 아닌데 사회적 기업 fgi를 하시고 공유경제도 fgi 하시더라
- 복지개발원에서 fgi를 진행할 만큼 부산시가 공유경제에 대한 관심이 없음
- 내년에는 부산경제진흥원 담당자가 예산을 2억정도 신청하였지만 담당자인 황팀장님도 15개의 업무중 하나를 팀원 하나와 하고 있는 상황임
- 현재 관은 관대로 민은 민대로 지쳐있는 상황으로 보임
- 공유경제시민회트는 시가 움직임이 없어서 제가(개인이) 16개구를 다 돌아다니면서 공유경제 비즈니스 모델을 구축하기 위해서 그냥 일반 시민이 자기 공간을 내어주겠다부터 해서 여러 곳을 다니면서 사업 모델을 만들려고 하였으나 다 좌절됨
- 일단은 잘 모르고 있음 시가 드라이브를 안걸어주니까 관심이 없음

○ 공유경제 아이디어와 실현의 한계

(사상공단의 코워킹 스페이스)

- 정말 하고 싶었던 사업은 사상공단인데 사상공단은 스마트시티로 지정되어있음
- 내부적으로 저희는 이제 하드웨어의 시대가 온다고 보는데 그 이유는 공유경제와 사물인터넷은 하드웨어가 받쳐주지 않으면 안 되기 때문임
- 스마트시티는 향후 20년을 내다보는 전략이 필요하다고 보고 있음
- 사상공단 내 입주한 사람들은 설비 등은 가지고 있지만 100% 하청기업임
- 부산 사상공단은 제조업 하청업체들이 모여있어 하청이 물량이 떨어지면 바로 망하게 되는 구조
- 부산의 하드웨어 엔지니어 출신들은 설비를 가지고 테스트베드로 쓸만한 곳이 없었음
- 이 둘을 만나게 하자고 해서 미국의 켄키(quirky) 모델처럼 LG 전자가 일반인의 아이디어를 받아서 제품을 디자인해서 상품을 출시를 하면 매출액의 4%를 주는 엄청난 일을 사상공단에도 해보자고 함
- 그러한 공유경제 기업을 만들어보자는 이야기를 하였으며 도시재생 지역에 폐공간을 활용한 청년들을 위한 코워킹 스페이스를 만들어서 (청년들이 들어와서 살아야 마을의 활기가 넘칠 수 있기 때문에) 하자는 모델을 제시하였으나 정작 반응은 괜찮네 정도로 끝났음
- 한군데 정도가 실현은 될 것으로 보이나 너무 시기적으로 뒷북치는 것이 한구 정도가 코워킹 스페이스를 수락하였는데 규모도 엄청 크고 부지도 확보했지만 내년 하반기에 실현될 것으로 보임
- 사업 시행일이 너무 늦어서 김빠지는 일임

(소셜디자인플랫폼)

- 미국의 켄키(quirky) 모델을 기반으로 소셜디자인플랫폼이라는 컨셉을 잡아서 시 예산 40억을 구가 땀음
- 이 역시 사업시행은 내년 하반기에 진행될 예정인데 공무원들이 진행하는거라 소셜디자인플랫폼이라는 컨셉을 이해하고 지켜주실지가 가장 큰 걱정임

(오늘의 주방)

- 민간 차원에서 일반시민이 문의 주는 내용이 있는데 반찬가게같은 것을 협동조합을 만들어서 하셨는데 맞은편에 8,000세대가 사는 반찬사업을 하셨는데 식당이 폐업하게 되자 식당을 공유경제 방식으로 쓸 수 없느냐 문의를 줌
- 논의한 결과 코쿠킹 스페이스를 조성하자고 하여 '오늘의 쉼프'인데 매일 주방장이 바뀌는 식당을 만들자고 해서 부산의 조리학과 출신이나 식당을 오래하였으나 자기 자본으로 식당을 내지 못하는 사람들이 있는데 그런 사람들이 요리가 자신있다면 그 사람들을 쉼프로 띄워주고 그분도 흔쾌히 오케이하였으나 협동조합이다 보니 조합원들이 기투자된 금액을 회수하고 싶다고 하셔서 그렇게 되면 저희가 자본이 없게 되어 결렬됨

(트래블 살롱)

- 한군데는 또 괜찮은 카페가 하나 나와서 주인 분이 신문에 나온 제 기사를 보고 공유경제 방식으로 활용하고 싶다고 하셔서 거기는 '트래블 살롱'이라고 하는 컨셉으로 제안을 하였는데 주인분께서 여행을 좋아해서 너무 맘에 들어하셨는데 남편분께서 오셔서 인테리어 비용 7,000만원을 달라고 하셨음

(쉐어 마트(운동기구))

- 저희가 가지고 있던 아이디어중 하나가 공유경제플랫폼 중 하나로 부산항터미널에 쉼어마트를 하자는 것이었는데 물류의 거점에 신상품을 거래하는 것이 아니라 기존의 것들을 대여하는 방식임
- 보통의 가정집에서 안 쓰고 있는 것 중 하나는 운동기구이기 때문에 이를 수고하여 대여하면 하나의 사업이 될 수 있을 것이라고 보았음
- 하지만 운동기구는 본인이 옮기기 힘들
- 가정집에서 운동기구를 수거하는 사회적 기업을 만들고 이것을 매장에 진열해두고 소비자들이 물건을 고르면 이를 배송해주는 방식임

○ 부산 공유경제 진행의 어려움

- 어떻게 보면 공유경제 모델을 계속 만들어내고 있는데 실현할 곳을 못찾아서 답답해하는 상황임
- 그러면서 오히려 공유경제를 잘 모르지만 가지고 있던 것을 재활용해서 쓰임새 있게 하고 싶은 개인과 지자체들이 있고 어떻게 하면 결과를 스마트하게 낼 수 있을 것인가에 대한 모험이 필요
- 또한 투자를 해야 할 필요가 있는데 부산사람들은 아직 부족
- 서울사람들은 일단 컨셉이 괜찮으면 사람이 붙지만 부산사람들은 그렇지 않음
- 부산사람들은 2인자 마인드가 있어서 1인자가 될 수 없으면 아이디어만 베끼는

심리가 있음

○ 도시재생 관련

- 도시재생에 깊숙이 관여되어 있지 않으나 어깨너머로 들은 것에 의하면 도시재생의 진행이 더딘 이유는 말 만하고 일을 챙기지 않는 시장님 때문이라고 함
- 문제를 자꾸 정치적으로 푸는 경향이 있는데 정치인들은 문제를 위원회 방식으로 푸는 경향이 있는데 부산시 역시 위원회를 엄청 많이 만들었음
- 상충부를 키워놔서 밑에 실무진은 얼마 안 되고 손가락 빨고 있음
- 부산시가 최근 조직 흔들기를 하고 있음
- 1년 동안 부서개편을 하였음
- 한 1년간 직원들이 한 일이 없음
- 일단 시의 상황이 그랬다는 것을 이해해야 함
- 부산시의 입장은 두가지
- 김형균박사님처럼 도시재생으로 접근하자는 방향이 있음
- 토건쪽 입장은 재생은 아니라고 생각하고 있음
- 토건에서는 재생을 해운대 리모델링한 것과 같은 것이라고 생각하고 있음
- 내부의 논의가 발전적으로 이루어지는 장이 마련되지 않은 채 교착상태에 빠짐
- 토건이든 재생이든 상대방을 뛰어넘을 만한 세련된 아이디어를 가지고 있지 않음
- 대표적인 이슈는 부산역 건너편에 백제병원이 있는데 백제병원을 어떻게 할 것인가에 대한 논의였음
- 토건쪽의 개념은 애초에 건물을 지하화하여 100층의 경제관광단지로 조성해야한다고 하고 있음
- 재생의 입장은 기존에 있는 것에서 활용하자는 입장임
- 현재 논의가 스톱되어 있는 상황임
- 부산시는 시민의 관심을 끌기 위해서 야구장을 짓겠다고 함
- 롯데에 투자해서 돔구장을 짓겠다고 하니 롯데에서는 흔쾌히 1500억을 투자하겠다고 함
- 두 번째는 오페라하우스인데 여기 짓느냐 아니면 시민공원에 짓느냐에 대한 논의도 있으며 논의를 툭툭 던져놓고 일을 진행시키지 않고 있음
- 창조도시본부의 도시재생위원회에서 이 문제를 논의하는 것으로 알고 있음
- 제가 의아한 점은 부산에서 오래전부터 도시재생에 대한 드라이브를 걸었는데도 불구하고 각 기관들이 재생에 대한 개념이 없는 것으로 보임
- 아직도 도시재개발의 마인드를 가지고 있음
- 셰어하우스 사업*을 경험하면서 느낀 점은 도시재생을 10년이나 했는데 각 부처가 자기 업무가 도시재생으로 인해 부처간 합의가 이루어질 수 있다는 것에 대해 익숙하지 않고 연결지점을 찾아놓지 않았구나라는 것임

*셰어하우스 사업

- 부산시 건축가가 셰어하우스 하겠다고 해서 시장님이 또 공약에 한줄 넣어워서 건축가가 셰어하우스를 만들기로 함
- 시가 셰어하우스를 도시재생적 마인드로 할 생각을 못해서 방법을 찾은 게 부산도시공사가 가지고 있는 집 아홉채를 가지고 셰어하우스를 운영하는 것이었음
- 부산도시공사는 우리는 집을 짓는 것 만하지 집을 관리하는 것, 재생하는 것은 안한다고 함
- 그래서 부산시가 집만 주면 우리가 운영한다고 하였으며 운영업체는 위탁해서 맡김

- 해외사례로는 지역민이 얼마나 공사에 참여하느냐도 보는데 부산시는 부서간 협의점도 찾지 못하였다고 보여짐
- 공유경제를 보면 공유경제와 도시재생에 대해서 연계한 사업에 대한 이야기를 하면 무슨 이야기하는지 잘 모르고 듣다보니 사업이 되겠다고 생각은 하지만 현재 예산이 없음. 즉 공유경제 사업방식에 대한 사업 예산목이 없음. 또한 예산목을 찾아낸다고 하더라도 예산을 돌릴 자신이 없음
- 주로 시장급이 먼저 드라이브를 걸어줘야 움직일 수 있는데 대전시장님의 경우 사회적경제에 관심이 많으시니까 대전에서는 사회적경제에 대해서 진행이 잘 되고 있음

회의명	서울시 공유경제 제도개선 컨퍼런스	회의일자	9월 17일 (목)
참석자	공유기업 및 전문가	회의장소	종로 나인트리컨벤션
회의내용			
1. 1세션: 공유로 해결하는 도시문제, 공유로 인한 도시의 변화, 시민들의 행복 - 좌장: 문효은 공유촉진위원회 위원, 이화여자대학교 리더십 교수 - 참석자: 이동건 마이리얼트립 대표, 한만일 열린옷장 대표, 정석준 달려라 피아노 대표, 김정현 셰어하우스 우주 대표, 신동혁 흥합밸리 대표			
			
○ 회사의 성장원동력 (마이리얼트립) - 창업할 당시 학부 4학년이었는데 오히려 마케팅이라든가 소비집단에 대한 선입견이 없어서 저희 상품을 사주는 사람들이 신기해서 두세시간씩 이야기를 들으려고 하였음 - 프레임이나 편견없이 고객의 이야기를 들었던 것이 후에 큰 도움이 됨 ○ 60~70대의 셰어하우스 관련, 개인펀드 등으로 개인투자가 가능여부 (우주) - 지금은 35세 미만의 미혼자만 입주할 수 있게 하였으며 젊은 사람들이 서로 어울리게 하는데 목적이 있기 때문임 - 셰어하우스의 경우 일본을 많이 벤치마킹하는데 일본은 고령층이 많기 때문에			

고령층을 고려한 셰어하우스 모델이 많으나 우리나라는 아직 시기 상조라고 보고 있음

- 고령자와 젊은 친구들이 같이 사는 셰어하우스 모델을 테스트해보았으나 서로 불편해하였음
- 추가적인 수익은 얻을 수 있었으나 고령자들간 셰어하우스 모델로 계획중임
- 개인 단위 문의를 주고 있으나 개인투자는 복잡하기 때문에 지금 받지 않고 있음
- 장기적으로는 개인도 가능하게 생각하고 있으나 현재는 힘들

○ 서울시 빈집 개선 방안

(우주)

- 일단은 시에서 정책을 만들고 있음에 긍정적인 입장임
- 사업자 입장에서 서울시 빈집 정책을 보면 임대료에 캡이 찍어져 있어 수익 나는 것에 어려움이 있음
- 공공자금이 투자되는 부분이기 때문에 어쩔수 없으나 사업성 부분에 약간의 제약만 둔다면 수익이 날 것이고 수익이 나게 되면 자연스럽게 사람들이 몰려 잘 될 것으로 보임

○ 회사의 목표

(홍합밸리)

- 비영리단체이기 때문에 수익사업은 하지 않을 예정임
- 수익사업을 만약에 하게 된다면 저희는 앞으로 저희를 허브로 보고 플레이어들이 모이게 되면 도시락이나 다과를 파는 정도의 수익사업 방식을 생각하고 있음
- 가치가 실현될 때까지 열심히 할 계획임

(우주)

- 우리가 원하는 소셜 이펙트를 이뤄 내기 위해서는 수익이 필요하다고 보는 입장이며 경제성 위주의 사업을 진행할 예정임

(달리는피아노)

- 예술프로젝트의 개념으로 진행되고 있음
- 목표는 수익이 아니라 도시의 사운드 스케이프를 만들 수 있는 프로젝트를 실현하는 것
- 이게 만약에 수익이 나는 방향이 있다면 그렇게 진행할수도 있으나 목표는 공익 예술 프로젝트임

(열린옷장)

- 열린옷장은 프로젝트로 시작하였지만 의미있는 일이 의미가 있으려면 지속가능성이 필요함
- 이를 위해서 수익을 내야한다는 입장이고 공공의 지원보다는 수익으로 운영될 예정임

(마이리얼트립)

- 수수료로 수익을 내고 있고 이를 바탕으로 지속가능하도록 하고 있음
- 기존 여행사의 경우, 이용자 중 40대와 그들의 자녀들이 이용 비율이 높음
- 마이리얼트립의 경우, 그 다음 세대의 여행사가 되고 싶은 포부가 있음

○ 소상공인(기존의 판매업자들)과의 갈등, 상생방안>

(마이리얼트립)

- 먼저 규정, 법과 부딪혔으며 생태계 안의 구성원이 행복하다고 판단하면 행정관료도 법 개정을 고려해야한다고 봄
- 마이리얼트립 안에서는 소상공인들이 이미 프로그램 제공자로 들어와 있기 때문에 행복한 상태임
- 마이리얼트립의 경우 공유의 가치를 인식하고 사업하지 않았으나 하다보니 공유의 가치가 들어간 일이 되었음

(열린옷장)

- 현재는 변화하는 과정이라고 보고 앞으로 (소상공인들과) 맞춰가는 것이 맞다고 봄

(달리는피아노)

- 공유경제를 착함과 나쁨으로 판단할 수는 없는 것이라고 보며 공유경제 관련된 일이 많아지는 것은 사회가 건강해지고 있다는 증거로 보고 있음

(우주)

- 대학가 기숙사 문제의 경우를 보면 학생의 주거 복지를 위하느냐 아니면 지역 주민들의 생존권을 위하느냐에 대한 문제이며 소상공인과의 갈등이 있을 수밖에 없음
- 시장의 이익을 특정사람이 가져가려고 하는 것이 문제이며 기존의 소상공인이 같이 운영할 수 있게 하는 방향으로 공존하려고 노력하고 있음
- 모든 것을 지키려고 하면 비효율적인 시스템이 되버림

(홍합밸리)

- 자원은 한정되어있고 효율성이 중요하다고 보고 있음
- 소상공인과의 갈등은 역할 분담을 통해 해소할 수 있음
- 홍합밸리의 경우 홍대 지가가 높는데 다른 곳과 공생하기 위해서 ① 비영리로 초기단계 스타트업 교육을 하여 이후 다른 인큐베이터로 연결시켜주었고 ②기업 선정 과정에서 기존 기업과 시너지를 낼 수 있는 기업을 선정하는 등의 방향으로 나아가고 있음

2. 2세션: 공유를 저해하는 법·제도 개선_교통(주차공유)과 관광(숙박공유)

- 좌장: 최진우 JWLaw Office 변호사
- 참석자: 김동현 모두컴퍼니-모두의 주차장 대표,
조산구 코자자 대표,
김점산 경기개발연구원 연구위원,
추상호 홍익대 도시공학과 교수,
반정화 서울연구원 연구위원,
류광훈 한국문화관광연구원 선임연구위원



- 주차구역을 자치구별로 관리를 하고 있는데 서울시에서 통합 관리하는게 더 낫지 않은지, 그린파킹에 대한 설명과 법적 허들 관련)

(홍익대학교 추상호 교수)

- 노상주차장 관리시스템은 서울시의 역할이 있고 지자체의 역할이 있음. 서울시에서는 모든 자치구의 주차장을 다 관리하는데에는 한계가 있을 것으로 보임. 만약에 별도의 주차장을 자동화하는 선진적인 시스템을 도입한다고 하면 서울시에서 관리가 가능할 것 같음. 각 자치구 주차 운영시스템을 표준화시키거나 통일하면 서울시에서도 적극적으로 총괄 관리를 할 수 있겠지만 현 상태에서는 추진하기에는 쉽지 않을 것 같음
- 그린파킹은 담장허물기 사업과 같이 연계가 되어있음. 이웃 간의 개방감, 범죄 예방이나 여러 가지 커뮤니티 활성화 측면에서 담장이 여러 가지 장애요인이 되기 때문에 담장을 허물고, 담장을 허물면 담장과 건물 사이에 공간이 남기 때문에 이러한 공간을 주차장으로 쓰게 된다면 훨씬 효율적이지 않을까 해서 이러한 제안이 되어 있음
- 현재 그린파킹을 한다고 하면 지자체에서 돈을 지원하기 때문에 활성화가 된 편, 과거보단 실적 건수가 많아진 걸로 알고 있음
- 현재 주차장이 없는 연립주택이나 다세대 주택가에 그린파킹을 통해서 주차면

- 확보하면서 한 면이 아니라 여러 면을 확보하는데 효과가 있음
- 또한 오히려 정부에서 하는 것처럼 승용차 이용을 억제해서 지금의 주차장을 유지하는게 훨씬 더 바람직하지 않을까 생각해봄

○ 외국인 관광객을 위한 도시민박업을 투자의 목적으로 이용하려는 것 관련

(한국문화관광연구원 류광훈 선임연구위원)

- 도시민박업의 의도는 기존의 살고계시는 분들이 가지고 있는 것을 활용해서 하는 것인데 요즘에 투자가 안 되니 이 분야로 눈을 돌리게 됨
- 셰어하우스도 투자로 하면 어떻게 하면 사람들이 들어올까 하는 질문처럼 투자의 수단으로 변질되고 있는 상황
- 실질적으로 제도권의 의도와 전혀 다르게 움직이고 있고 그런 부분에 대해서 문제가 되며 투자의 목적으로 하다보면 지금의 규제 면적으로 하다 보니 그만큼의 수익이 안 나와서 또 규제라고 비판을 하게 되는 상황이 옴
- 도시민박업이나 오피스텔 숙박업이나 이런 문제에 대해서 얘기했는데 숙박업으로 하시는 분들은 업으로 등록을 해야하는 것이고 도시민박업이면 민박업으로 해야 함
- 도시민박업으로 이익을 얻고 싶어하시는 분들은 막아야하는 상황임
- 제도는 주로 보편적인 사람들 편에서 만들게 되지만 나중에 보면 그 빈틈을 악랄하게 이용하는 분들이 사회적으로 문제가 됨
- 오히려 보편적으로 하시는 분들이 피해를 보는 거고 그것은 타당하지 않다고 봄

(코자자 조산구 대표)

- 현재 상황도 모르고 규제를 이야기 하는 상황
- 도시민박업이 공표되고나서 지금 상황은 엄청나게 변하고 있음
- 단편적인 것이 아니라 전체의 상황을 제대로 파악하고 현재 이 시장에 있는 사업자에 대한 정보와 상황파악이 우선으로 보임

○ 개인 사유 공간에 불법 주차할 경우 규제 방안이 없는데 이에 대한 대안

(경기연구원 김점산 연구위원)

- 주차 문제를 해결하는 몇 가지 강력한 방법 중에 하나는 바로 과금
- 지금 말씀하신 부분이 해결되려면 사실은 자치구에서 강력한 물리적 장치 혹은 IOT 기술을 이용하여 과금을 자동으로 부과시키는 방안을 마련해야함
- 불법주차 벌금을 올리는 등 외국에서 사용하는 강력한 정책을 써야한다고 보며 우리도 이런 것들이 필요한 게 아닌가 생각하고 있음

(홍익대학교 추상호 교수)

- 단속을 민영화하거나 주차라치가 카메라만 들고 동네를 한 바퀴 돌게해서 벌금의 40~50%만 준다고 하면 문제가 해결될 것임

(모두의 주차장 김동현 대표)

- 주차의 경우, 주차장법인지 도로교통법인지 두 가지를 적용해서 위반여부를 판단하는 것인데 사유지는 두 개다 해당이 안 된다는 점이 문제
- 도로가 아니기 때문에 도로교통법에 해당되지도 않고 부설주차장이기 때문에 주차장법에도 걸리지 않음. 어느 곳에서도 단속할 수 없음
- 단속에 대한 것도 민간 위탁이라는 것을 일본에서 이미 해서 잘 정착이 되어 있음
- 일본 같은 경우 주차위반하면 50만원 정도 물기 때문에 불법주차에 대한 부분이 강제되는 효과가 있음
- 우리나라의 경우, 지방자치제고 주차라는 것에 대해 주차가 자치구 관할로 되어 있다 보니 주차가 자치구장, 지역의 시의원, 구의원 분들이 주차에 대해서 단속이나 제안을 하는 것에 대해 굉장한 부담감을 느끼고 있음
- 단속을 강화하면 표가 떨어진다고 인식을 하고 있고 관련된 법안에 대해서 입안하는 것도 굉장히 반대하는 입장이고 실제로 우리가 발의를 해보야 의회에서 통과가 안된다는 입장
- 중앙정부에서 일률적인 방식으로 통제하는 것도 필요하고 민간에 위탁하는 것도 좋지만 지자체에서는 표에 관련된 일이라 제대로 (단속 등을) 못하고 있음
- 중앙정부에서 추진을 해야된다고 보고 있으며 민간 사유지에서 발생하는 불법적인 주차에 대해서도 법의 테두리 안에서 관리 받을 수 있게 하는 게 중요함

○ 공유경제의 법이나 제도가 시민과 괴리감이 있다고 생각하는데 법이나 제도를 만드는 분들이 어떤 서비스를 이용해보셨는지, 어떤 경험을 하셨는지

(경기연구원 김점산 연구위원)

- 그린카, 쏘카 이용해보본적 있음
- 시민들 생각과는 달리 중앙정부가 시민들을 고려하지 않고 규칙을 만든다고 생각하지만 시민들 생각이 한결같지 않음
- 어떤 사람은 A를 말한다면 어떤 사람은 B를 말하고 어떤 사람은 C를 말하는데 거기서 어떤 선택을 하느냐, 다수가 말한다고 그걸 들을 수는 없음
- 그 사이에서 고민하면서 나름대로의 해결점을 찾아가는 게 연구원에서 하는 일
- 그린카 같은 경우, 가자마자 차 문을 열었는데 청소부터 해야겠다고 생각했고 차 트렁크 역시 상태가 심각했으며 사용 도중 쓰레기가 생기더라도 항상 사람이 마지막 순간까지 이용하고자 하기 때문에 갖다 놓을 때까지 청소할 시간이 없으며 문을 닫으면 바로 잠겨버림
- 정부와 시민이 떨어져 있는게 아니라 이것을 다 종합하고 하나를 만들어서 보편적 가치를 만들어 내는 것임

(서울연구원 반정화 연구위원)

- 차량 공유 서비스를 이용해보본 적은 있었는데 별로 만족하지 않았음
- 일단 타자마자 모든 쓰레기들이 그 안에 있었으며 주차장을 찾기도 굉장히 어려움이 있었음
- 연구를 하면서 시민의 입장을 많이 반영 못하지 않냐 라고 말씀하셨는데 이용자가

있고 제공자가 있음

- 숙박공유 사이트에 방을 제공하시는 분들과 외국인관광객 도시민박업을 하시는 분들하고 인터뷰 진행
- 그분들이 에어비앤비 등에 다 올려놓고 영업을 하실거라고 생각했으나 방을 올리고 정보를 주고 그 안에 방 사이즈를 올려놓는 과정에서 굉장히 불만도 많고 그래서 또 이용하시는 분들, 숙박을 예약을 받아야 하는 입장에서는 질문을 하시는 분들에게 바로바로 답을 해줘야하는데 그게 생각보다 쉽지 않음
- 바로바로 응답을 못하면 평가 점수가 떨어지다보니 거기서 가입을 해서 영업을 하는 것 보다는 그냥 영업을 하는 것이 낫다고 말씀하심
- 법제도 만드는 분들이 중립적인 역할에서 조정하기 위해서 있다고 보고 있음

(경기연구원 김점산 연구위원)

- 제가 주말 농장을 하는데 씨앗을 종류별로 사면 힘들니까 혼합씨를 사는데 뿌리면 청상추일지 적상추일지 알 수가 없음
- 공유경제가 지금 그런 시간이며 사실 법에 현실을 따라갈 수 없는 것은 누구나 알고 있음
- 법을 고치고 제도를 없애고 이러기 보다는 공공에서 그냥 방임하는 것도 나쁘지 않다고 보는게 왜냐하면 그게 무엇이 될지 우리 경제를 살리는 또 하나의 블루오션이 될지 아니면 기존 산업이나 기존 서비스를 망가뜨리는 독이 될지 알 수가 없기 때문임
- 국내 공유 기업은 거의 주선업이기 때문에 시장이 매우 작으며 조금 지켜봐주는게 가장 현실적인 대응인 것 같음

(홍익대학교 추상호 교수)

- 마차를 타던 사람들이 마차를 위한 법이 있는데 갑자기 자동차가 나오게 된 상황
- 공유경제 잘 모르는데 과거에 몰로 모르는 미래를 제한시키는 상황
- 공유경제만이 그런게 아니고 우리 사회 문제임
- 왜냐하면 우리 사회는 포지티브 시대이며 되는 것만 얘기하고 그 안에서 놓고 있지만 사실 세상은 지금 엄청나게 변하고 있음
- 그래서 어찌보면 우리가 여기서 규제에 관해서 이야기하는 게 별 의미 없다고 하는 이유들이 너무나 빨리 변함
- 사회적인 합의에 인해서 혁신이 일어나도록 해놓고 규제로 어떻게 할 수 없는 상황이며 이럴 때 그걸 단죄하는 가장 좋은 방법은 이런 활동이 사회에 득이 된다고 판단하고 이를 바탕으로 경험을 가지고 점차적으로 제도를 만드는 식으로 가야 함

(한국문화관광연구원 류광훈 선임연구위원)

- 사회가 항상 합리적으로 가지는 않음
- 가장 큰 문제는 제도 개선에서 합법적으로 하시는 분과 불법적으로 하시는 분이 있었는데 불법적으로 하시는 분들이 많이 나오니까 불법을 합법화하면

- 합법적으로 하는 사람들만 바보가 되는 상황임
- 사전부터 논의를 거쳐 가면서 합리화하고 뜻을 모아가야하며 그런 과정을 거쳐 가야하는게 맞다고 봄

(코자자 조산구 대표)

- 변형기 시대에 있어서 원론적으로 이 변화를 진화의 기회로 삼기 위해서 우리가 포지티브 시스템을 네거티브 시스템으로 바꿔야함
- 숙박 공유에 관해서는 상황이 많이 달라졌으며, 제 발표에서도 사회적 합의를 거쳐야 한다는 말씀을 드렸고 현실에 기반해서 규제문제를 풀어나가자고 말씀 드린 것임

○ 토론 정리(최진우 좌장(JW Law Office))

- 공유 경제 플레이어들에게는 보다 창의적인게 필요한 제안이 있었음
- 지방자치 단체는 사실 시민들과 스킨십을 통해 사례가 많이 축적되어 있고, 중앙정부 입장에서는 최근 창조경제 이슈 때문에 공유경제와 뭔가 클릭이 되고 링크가 되길 원하는 측면이 좀 있음.
- 지금 세부적으로 미세적인 부분이 케이스가 나오는 부분이 즉각적으로 해결하는 창구가 필요, 또한 가이드가 어느 정도 있어야 하는데 지자체에서만 회자되면 안 되고 중앙정부와의 조율이 필요한 것 같음
- 장기적으로는 컨트롤 타워가 생겨서 전제된 공유경제의 개념과 가치에 대한 이해와 합의가 있어야 하며 컨트롤 타워가 필요한 시점이 된 것 같음
- 개인적으로 중앙정부 국무총리 산하의 특별 위원회 형식이라던가 여러 가지 방법으로 공유경제 여러 가지 이슈를 소화해 내는 그런 적극적인 제안이 필요한 때가 아닌가 생각하고 있음

회의명	CC 글로벌 서밋 2015 공유도시 세션	회의일자	10월 16일(금)										
참석자	공유기업 및 전문가	회의장소	국립중앙박물관 대강당										
회의내용													
○ 주제: 도시, 공유의 가치를 발견하다 <table> <tr> <th>내용</th> <th>발표자</th> </tr> <tr> <td>공유 서울의 3년간의 시도, 그리고 미래</td> <td>전효관 서울시 사회혁신 기획관</td> </tr> <tr> <td>암스테르담의 공유도시 움직임</td> <td>Peter Bas van de Glind, Share NL 대표</td> </tr> <tr> <td>공유도시 파트너십 사례</td> <td>이상현 에어비엔비 공공정책 총괄 담당자</td> </tr> <tr> <td>도시의 주차 문제 해결을 위한 협력</td> <td>김동현 모두의 주차장 대표</td> </tr> </table>				내용	발표자	공유 서울의 3년간의 시도, 그리고 미래	전효관 서울시 사회혁신 기획관	암스테르담의 공유도시 움직임	Peter Bas van de Glind, Share NL 대표	공유도시 파트너십 사례	이상현 에어비엔비 공공정책 총괄 담당자	도시의 주차 문제 해결을 위한 협력	김동현 모두의 주차장 대표
내용	발표자												
공유 서울의 3년간의 시도, 그리고 미래	전효관 서울시 사회혁신 기획관												
암스테르담의 공유도시 움직임	Peter Bas van de Glind, Share NL 대표												
공유도시 파트너십 사례	이상현 에어비엔비 공공정책 총괄 담당자												
도시의 주차 문제 해결을 위한 협력	김동현 모두의 주차장 대표												
FEBRUARY 2015 LAUNCH: AMSTERDAM SHARING CITY 		SHARENL NETWORK 											
○ 에어비엔비: 이상현 공공정책 총괄 담당자 면접 내용 (국내 성장현황 및 전망) - 매년 3배정도의 속도로 성장하고 있음. 2014년에 6만, 2015년 20만, 내년에는 60만이 될 것으로 전망. 한국 시장에서의 전망은 밝을 거라고 생각됨 (법제도적 문제에 대한 대처) - 안전, 탈세, 소음의 문제와 국내법상 숙박허용시설로 미등록된 숙소의 공유로 인한 다양한 문제 등은 어떻게 대처하는가? - “에어비엔비가 일괄적으로 세금을 걷어서 정부에게 내는 방식으로 세금문제를 대처하고 있으며, 안전의 문제 때문에 보험은 자동적으로 가입되도록 설계되어 있음”													

◦ 공유도시에 대한 기여

(에어비엔비)

- 에어비엔비는 자신이 살고 있는 집이나 아니면 남는 방을 다른 사람에게 공유하여 이들을 찾는 여행자들에게 예약을 가능케 해주는 숙박공유플랫폼 사이트임.
- 첫 시작은 젊은 두 청년의 아이디어에서 시작하여 전세계의 많은 사람들이 공감하여 빠르게 현실화가 되었음.
- 쿠바를 비롯한 191개국에 200만개의 가까운 집과 방이 공유되고 있음.
- 미국 동부에서 허리케인으로 인한 재난재해가 발생하였을 때, 한 집주인이 자신의 집을 피해를 본 주민들을 위해 공유하고 싶다며, 무료로 이용할 수 있게끔 시스템을 정비해달라고 부탁, 그 결과 1,400여명의 회원들이 무료로 먹을 것과 잘 곳을 제공하며 자연재해에 대처함.
- नेपाल의 지진이 있었을 때도 피해를 입은 주민이나, 국제기구 대원들에게 공유할 수 있도록 하여 공유도시를 만드는 데에 이바지 함.
- 월드컵의 경우에 정부, 시민사회, 에어비엔비가 함께 고민하여 주민들의 집과 방을 공유함으로써 외국인 관광객들의 수요를 벗어난 객실에 대해 효과적으로 대처하여 예산낭비를 막을 수 있었음.
- 2012년 런던올림픽, 2016년 리우올림픽에서도 마찬가지.
- 올해, 프란치스코 교황이 필라델피아를 방문하였을 때도 부족한 객실의 수를 시정부, 시민사회, 기업이 함께 협력하여 방을 공유하는 캠페인을 진행함으로써 객실의 문제 해결
- 정부와 시민사회, 그리고 에어비엔비 같은 공유비즈니스에 기반을 둔 회사가 힘을 합치면 도시가 가진 여러 문제를 해결할 수 있고 이를 통해 공유와 협력의 도시로 나아갈 수 있다고 생각함.

(모두의 주차장)

- 도시 주차 문제 해결을 위한 접근 방식과 어떻게 공공기관과 협력을 하고 있는지에 대해 이야기함.
- 본 서비스는 정보에 대한 공유, 공간에 대한 공유를 하는 서비스임.
- 직접 데이터를 만들기도 하고, 사용자들의 제보 혹은 유저들의 요청들을 이용한 오픈플랫폼 방식임.
- 주차공간이라는 것은 사용하지 않으면 버려지는 재화임.
- 그래서 본서비스는 도시의 소중한 재화를 효율적으로 이용하고 수익도 만들어가자는 취지임.
- 현재 우리나라에는 주차와 관련하여 여러 문제가 발생하고 있음.
- 또한 서울시에는 주차공간이 차량 100대당 126면으로 오히려 공간이 남는 부분이며, 주차단속은 298만대의 차량이 300만건의 주차단속에 걸리는 상황임. 또한 하루에 1,600여건의 민원 중 55%가 주차에 관련된 민원으로 접수되는 상황임.
- 주차공간이 남는데도 민원이 많이 발생하는 이유는 주차가 가진 지역적, 시간적, 요일적 수요에 따른 동적인 수요때문임.

- 이러한 도시의 주차문제를 해결하기 위한 가장 효율적인 방법은 주차공유임.
- 셰어링시티는 ‘공짜, 아무나 쓸 수 있는 것’이 아닌 도시 자본운영의 효율을 높이는 방법이라고 생각함.
- 우리는 서울시의 여러 자치구와 업무협약을 맺고 주차공유사업을 진행하였으며, 바른주차 캠페인이라는 것도 진행을 하였음.
- 박원순 시장은 이러한 공유를 통해 서울시 전체적으로 약 1,000억원의 예산이 절감되는 효과를 가져온다고 이야기 하였음.
- 공공기관과 주차공유사업을 협력할 수 밖에 없는 이유는 제도적인 문제, 보험적 측면, 수익에 따른 문제로 인해 법과 제도를 변화시키기 위함임.
- 오랫동안 불편하다고 느껴 왔던 것들을 당연시 여기지 말고 이를 공론화하여 도시의 비효율들을 개선시킬 수 있도록 해야함.

회의명	2015년 서비스선진화 국제포럼	회의일자	11월 19일 (목) ~11월 20일 (금)
참석자	공유기업 및 전문가	회의장소	그랜드 인터컨티넨탈 서울 파르나스

회의내용

주제: 공유경제의 확산: 쟁점과 해법

세션 I. 공유경제의 전망



세션 I 발표자 및 토론자

발표자 1. 마크 찬들러(Mark Chandler) 샌프란시스코 국제무역·상공부 국장

‘공유경제에 대한 샌프란시스코의 역할과 경험’

- 샌프란시스코 공유 경제 현황 소개
 - 샌프란시스코는 Airbnb, Uber 등 세계적인 공유경제 기업이 시작된 지역
 - 일상생활에서 다양한 공유경제 활동이 이루어지고 있음
- 샌프란시스코가 공유 경제의 중심이 된 이유
 - 기술·혁신의 상징인 실리콘밸리가 위치하고 있음, 애플의 스마트폰 개발 이후, 웹기반 서비스 제공과 접근의 대중화가 공유 경제 플랫폼을 만드는데 중요한 역할을 함
 - 창의적이고 예술적인 활동하는 인재들이 다수 거주하고 있음, 전반적으로 다양성을 인정하는 분위기가 형성되어 있음
 - 공유경제에 대해 샌프란시스코 시정부가 개방적인 태도를 보이고 있음

- 공유경제를 둘러싼 최근의 이슈와 시정부의 대응
 - 최근 Airbnb를 반대하는 시민투표가 부결되었음, 공유경제에 대해 찬성하는 입장과 반대하는 입장이 모두 존재하고 있기 때문에 양측이 공존하기 위한 방안을 모색할 필요가 있음, 흑백논리로 이슈를 바라볼 것이 아니라 중간적 타협점을 찾기 위한 시정부의 리더십이 요구됨
 - 노동자의 권리, 커뮤니티 행동 양식의 변화 등 새로운 문제점도 대두
 - 시정부의 정책 방향은 공유경제를 인정하고 공유경제가 안정적으로 정착하도록 돕는 간접적 역할을 수행하고자 함

발표자 2. 데이비드 기어튼(David Gerten), OECD 과학기술산업국 디지털 경제정책 이코노미스트 겸 정책분석관

‘온라인 플랫폼의 부상: 트렌드와 쟁점’

- 온라인 플랫폼의 부상
 - Web 2.0 기반의 인터넷 플랫폼으로 진화, 생산과 소비 방식에 변화가 나타났으며, 인터넷이 제품·서비스 시장으로 진화함
 - 과거에는 시장에 진입하기 위해 필요한 정보가 제한적이었기 때문에 기업이 주로 서비스를 제공했다면, 현재는 시장 참여의 유동성이 증가하고 있으며 개인 간의 직접적인 거래가 증가하고 있음
 - 시장의 접근성과 효율성 등이 좋아졌지만, 불안정한 요인들도 증가했다고 볼 수 있음
 - 노동시장에 있어서 비숙련 노동자에서부터 고숙련 노동자에 이르기까지 인력 풀이 세분화됨
 - 노동에 있어서 유연성이 증가했지만, 고용 불안과 경쟁 등에 취약한 면도 증가했다고 볼 수 있음
- 온라인 플랫폼에 대한 쟁점
 - 기존 제도는 기업의 비즈니스를 위해 만들었지만 공유경제에서는 개인 간 거래 등 주체별로 다른 형태의 거래가 이루어지기 때문에 이에 적합하게 제도를 변경해야 할 필요가 있음, 기존 사업자와 신규 시장 진입자, 소비자 모두를 보호할 수 있어야 함
 - 정책을 다루는데 있어 특정부분에 초점을 맞추다기보다는 다양한 측면을 고려해야 함

**발표자 3. 베르난도 헤르난데스 바탈러(Bernardo Hernandez Batalller) 유럽경제사회
위원회 소비자 대표위원**

‘협력적/참여적 소비: 21세기 유럽의 지속가능한 모형’

- 유럽의 협력적 소비(Collaborative consumption)
 - 협력적 소비, 참여적 소비(독일)란 최근 유럽에서 떠오르고 있는 소비 방식으로 과거 지역사회에서 공유, 교환 등의 전통적 방식에 현대적 기술이 결합한 형태, C2C, C2B, B2C B2B 등 4가지 유형으로 분류
 - 글로벌 경제위기 이후 합리적인 경제활동에 대한 필요성이 대두되면서 대안적 소비로서 영역이 확대되기 시작, 자원을 가진 사람과 필요로 하는 사람을 직접적으로 연결함
 - 불필요한 자원소비를 줄이고 유휴 자원을 활용함으로써 소비의 효율성이 증가함, 자동차 공유를 통해 빈 좌석을 줄이고 에너지의 상대적 사용을 줄이거나, 비어있는 집을 숙박공유로 활용함으로써 공간 활용도를 높일 수 있음
 - 소유에 대한 개념이 변화하여 여러 사용자의 사용을 거쳐야하기 때문에 제품의 품질이 향상됨
 - 소비 취약계층에게도 시장에 쉽게 접근할 수 있는 기회를 제공
- 협력적 소비에 대한 전략
 - 온라인 플랫폼을 이용하기 때문에 디지털 네트워크 전략 필요함
 - 스마트, 지속 가능성, 포용적 성장 등을 감안해 경제, 사회 등의 영역과 결합
 - EU 회원국 간 장애물을 없애고 단일 법체계를 마련해야 함
 - 모범사례 데이터베이스를 구축해서 공유하며, 캠페인 등을 통해 협력적 소비에 대한 의식을 제고할 필요가 있음
 - 비영리 조세 문제, 규칙 준수 고용 창출, 적절한 부분 규제, 주체별 권리와 책임을 명확히 규정할 필요가 있음

발표자 4. 황순주 KDI 연구위원

‘공유경제의 경제적 효과와 정책적 시사점: 경제학적 관점’

- 경제학적 관점에서의 공유 경제
 - 공유경제의 경제적 효과를 모형을 통해 확인할 수 있음
 - 공유경제는 기존 시장에서의 거래량에 추가적 경제 효과를 창출함, 기존 시장 잠식이 아니라 시장 전체의 규모의 확대를 의미하며 신규 시장 진입자뿐만 아니라 기존 사업자들도 공유경제를 통해 이익을 얻을 수 있음.
 - 국내 경제 전문가 200여 명을 대상으로 한 설문조사에서 응답자의 대부분이 국내 공유경제가 성장할 것으로 내다봤으며, 공유경제가 창출하는 이윤이 소비자에게 돌아갈 것으로 예상

- 공유경제 관련 정책의 방향
 - 공유경제 활동을 제한하려기보다는 지원하는 방향으로 정책 선회 필요, 공유경제로 인한 새로운 사회적 가치를 활용해야 함
 - 공급자 위주로 적용되고 있는 기존 규제는 일반인들이 새롭게 참여하는 공유경제에 적합하지 않으며, 규모의 확산이 필요한 공유경제에 적합하지 않음
 - 공유경제와 관련한 신규 시장 진출, 플랫폼 등에 대한 적절하고 공정한 과세와 규제 기준을 정립할 필요가 있음

- 신 규제 패키지(New Regulation Package)
 - 규모에 따라 규제 대상을 나누는 것으로, 거래 규모 상한선을 두어 이를 초과하는 공급자는 영구 공급자로 분류하여 전체적인 규제를 적용하도록 하고, 상한선을 넘지 않는 공급자는 임시공급자로 분류하여 완화된 규제를 적용함, 공급자에게 교역 규모 선택권을 부여
 - 플랫폼에 세금 원천징수권을 부여하여 효율적인 과세를 도모하는 방안을 고려해 볼 수 있음

(이호승 기획재정부 정책조정국장)

- ICT 발달과 인구구조의 변화 등을 고려할 때 한국에서의 공유경제 성장 가능성이 크다고 볼 수 있음, 하지만 기존 업계와의 반대는 극복해야할 부분임

Q. 샌프란시스코에서 Airbnb와 관련하여 반대투표가 진행되었다고 하였는데, 반대하는 시민들을 설득하는 과정에서 배울 점이 무엇이 있는가?

(마크 찬들러 국장)

- A. Airbnb 반대투표는 부결되었고 현행대로 추진할 예정임, 아직까지 시작단계로 보기 때문에 성공여부를 속단하기에는 무리가 있음, 시장부로서 원만하게 문제점을 극복할 수 있도록 도울 예정

(최경선 매일경제신문 논설위원)

- Q. 프란시스코에서 공유경제가 활성화된 이유는 샌프란시스코 도시 자체가 비싼 물가, 도로 혼잡, 방문객 증가 등의 지역적 불편함을 극복할 필요성이 있었기 때문이라고 판단됨, 이를 고려하여 국내에서 비슷한 현상을 겪고 있는 지역을 선정하여 공유경제 특별구역을 설정하는 것에 대해서 어떻게 생각하는가?

(마크 찬들러 국장)

- A. 찬성하지 않음, 공유경제가 상향식으로 확산되는 것을 돕는 것이 공공의 역할이라고 생각함

(최경선 매일경제신문 논설위원)

- Q. 경제 규모를 확대하기 위해서는 과잉소비가 필요한데, 공유경제는 오히려 소비를 위축시켜 업종별 위기로 이어질 우려가 있다고 생각함

(황순주 연구위원)

- A. 유보적 입장인긴 하나, 경제학적 관점에서 시장의 비효율성이 발생할 때 구조조정을 하는 것과 비슷한 맥락에서 공유경제를 바라볼 수 있음, 자동차 제조사가 차량 공유사업에 진출하는 사례도 있어 공유경제가 업종별로 새로운 사업 창출의 기회가 될 수 있음

세션 II. 자동차 공유: 이슈와 해결방안



조윤 교수



마크 চে이스 교수

발표자 1. 조윤 KDI 국제정책대학원 교수

‘한국의 자동차 공유 : 현황과 이슈’

- 한국 자동차 공유 현황과 이슈
 - 2013년 약 400대에서 2015년 약 3,000대 수준으로 급격하게 증가하고 있는 추세, 대표적인 업체로 쏘카와 그린카가 있으며 B2C(기업과 이용자) 형태로 운영됨. 대중교통과 연계한 차량 공유 사업인 코레일의 유카도 있음
 - 국내 차량 공유 사업은 렌트카 산업과 동일한 법적 규제를 받고 있음, 기존 렌트카 업체와의 갈등도 존재함
 - 차량 사용을 위해 사전에 면허 정보를 등록해야하는데, 이에 대한 관리가 미흡하여 관련 문제가 발생하기도 함
 - 차량 공유와 관련한 적절한 법적 규제와 행정 절차를 마련해야 하며, 대중교통과의 연계성, 주차공간 확보 등을 고려할 필요가 있음

발표자 2. 카이트 램버튼(Cait Lamberton) 피츠버그대학교 교수

‘상업적 공유의 개념과 시제: 소비자 이성을 향한 호소’

- 공유경제와 소비자의 합리성 사이의 상관관계 연구
 - 공유경제를 통해 소비자들은 지출을 줄일 수 있기 때문에 상대적으로 이익을 얻을 수 있음. 소비자들은 점차 소유보다는 공유를 선택하게 됨, 이는 사람들이 합리적으로 행동하는 것과 연관이 있음
 - 그러나 사용의 제약이라는 위험이 뒤따른다면 공유를 선택할 가능성이 줄어들게 됨. 따라서 공유적 소비 선택을 유도하기 위해서는 경제적인 측면뿐만 아니라 자원 부족 등 다양한 변수와 관련한 위험요소를 제거할 수 있는 메커니즘이 있어야 함

발표자 3. 마크 체이스(Mark Chase) Zipcar 창립팀 멤버 / 터프츠대학교 교수

‘자동차 공유: 새로운 트렌드와 기존의 선진 사례’

- 미국의 자동차 공유
 - 미국 최대 자동차 공유 업체인 Zipcar의 공동 창업자로서 미국의 자동차 공유 산업 소개
 - 전통적인 Two-way 방식과, One-way, P2P(peer to peer) 방식이 있음
 - One-way 방식은 택시 등 공공 교통수단과 경쟁을 하며, 주차공간 확보가 필요하며, P2P 방식은 개인간 차량 공유 방식으로 차량 키 교환 등의 어려움이 있어 확산이 저조함
 - Zipcar 차량은 샌프란시스코 전역에 분포하여 이용자의 접근성이 높다는 장점이 있음
- 사회적 이점
 - 차량 공유를 통해 차량 소유로 지불하는 막대한 금액을 절약할 수 있으며, 소유에 따른 주차공간의 확보가 불필요함. 차량 통행이 줄어들어 교통혼잡도 줄어들며 에너지 소비 절감과 환경 보호 효과도 있음 정부 소유 차량도 공유 차량으로 활용함으로써 수익을 얻을 수 있음
- 정부의 역할과 규제
 - 주차 등의 규제를 늘리기보다는 자동차 공유를 장려하는 방향의 혁신적 정책을 추진해야함
 - 부동산 개발 시 공유차량 주차공간을 확보하면 용적률을 상향조정하는 혜택이 주어지기 때문에 개발자들이 적극적으로 공유차량을 위한 주차공간을 확충하려고 함
 - 주거용 빌딩은 50세대 당 1대 공유차량 주차공간을 의무적으로 설치해야함
 - 공공이 차량 공유 확산을 위한 데이터베이스 구축 역할을 수행해야함

(차영환 기획재정부 성장전략정책관)

- 한국은 차량 공유 사업에 좋은 환경을 가졌음에도 빅데이터 등 정보활용이 부족한 실정임, 또한 차량 공유와 대도시 대중교통과 주차시설 연계성도 떨어짐, 정부는 10월부터 차량 공유 사업에 대한 법을 완화할 예정임

(신승호 쏘카 본부장)

- 기존 렌터카는 1년에 한두 번 정도 사용하는 제한재이고, 카셰어링은 필요할 때 바로 사용할 수 있는 일상재로 볼 수 있음
- 이용자는 카셰어링을 통해 차량 구입비용을 절감할 수 있고, 도시는 차량 이용 효율성 증가로 도로 혼잡과 주차장 확보 어려움의 문제를 해결할 수 있음, 환경적으로도 자원 절약과 환경오염 배출 감소 효과 등의 장점이 있음

세션 Ⅲ. 숙박 공유: 이슈와 해결방안



줄리안 퍼사드 대표



마크 체이스 교수

발표자 1. 줄리안 퍼사드(Julian Persaud) 에어비앤비 아태지역 대표 ‘에어비앤비의 경험’

○ 에어비앤비 사업 소개

- 주거 공간을 단기 숙박으로 제공하여 게스트와 호스트를 연결하는 사업
- 2008년 주거 렌트비 지불을 위한 비즈니스 모델로 샌프란시스코에서 사업을 시작, 현재 연간 6천만 명 정도 고객을 이용하는 사업으로 성장
- 게스트와 호스트의 리뷰 등을 통해 양자 간 신뢰를 구축할 수 있음
- 주택 공유를 통해 영세 사업자의 수입을 증가하고 지역 경제와 관광을 활성화할 수 있음
- 호텔에서 경험하기 힘든 지역의 문화와 일상적인 삶을 직접 체험할 수 있음
- 올림픽 등 큰 행사가 열릴 때 숙박 파트너로서 숙박 공간 제공을 지원할 수 있음
- 테러나 자연재해 발생 시 플랫폼을 통해 피신처를 신속하게 공급할 수 있음

- 한국에서의 에어비앤비 전망
 - 한국을 비롯한 아시아태평양지역의 사업 성장이 가장 높음
 - 한국에서 에어비앤비를 사용하는 게스트의 평균 연령은 30대이며, 게스트의 75%가 대학 이상의 학위를 가지고 있음
 - 44%의 게스트가 한국 첫방문이며, 80% 이상이 에어비앤비를 통해 현지에 더 오래 체류하는 것으로 나타남, 90%가 부엌 등 호텔에서 경험하기 힘든 시설들을 에어비앤비를 통해 이용하고자 함
- 에어비앤비의 쟁점
 - 여러 국가에서 규제에 관한 논쟁이 있음, 상업적 이용의 기준 설정과 과세 방안 등에 대한 법안 수정이 필요한 부분임
 - 현재 한국에서도 내국인을 대상으로 한 호스트사업이 불법으로 규정됨
 - 경제 활성화 등 에어비앤비의 긍정적인 측면을 고려해 각국의 규제를 완화할 필요가 있음

발표자 2. 존 바이어스(John W. Byers) 보스턴대학교 교수

‘관광산업에 있어 숙박 공유의 영향 분석: 증거 및 시사점’

- 에어비앤비와 호텔 산업의 상관관계 분석
 - 에어비앤비 진출이 호텔 산업에 미친 영향을 알아보기 위해 미국 텍사스 오스틴을 사례지역으로 선정해 회귀분석을 실시함
 - 지역내 에어비앤비의 리스팅이 10% 증가할 때마다 호텔 매출이 0.4% 감소하며, 에어비앤비가 활성화된 곳인 오스틴의 경우 호텔 매출이 8% 감소하는 것으로 나타남
 - 에어비앤비의 리스팅이 4개 증가하는 것은 호텔방이 1개 늘어나는 것과 비슷한 효과가 있음
 - 에어비앤비는 가격에 민감하지 않은 사람들이 이용하는 고급호텔과 비즈니스 호텔의 매출에는 별 영향을 주지 않는 것으로 나타남
 - 에어비앤비는 여행객들에게 지역의 독특한 일상을 체험할 수 있는 맞춤형 공간을 제공한다는 점에서 호텔과 차이가 있음
 - 지역에 큰 행사나 성수기 등으로 여행객에 몰릴 경우 에어비앤비를 통한 숙박 공간 제공으로 인근 지역 호텔의 가격 상승을 조절할 수 있음
 - 에어비앤비는 새로운 관광 유입 요소이기 때문에 지역과 시정부의 관광 수입을 증가시키지만, 세금을 내지 않기 때문에 세수 증가로 이어지지는 않음

발표자 3. 조운 KDI 국제정책대학원 교수

‘한국의 숙박 공유: 현황과 이슈’

○ 한국의 숙박 공유 현황

- 외국인여행자를 위한 도시민박법에 적용을 받음, 호스트는 등록증을 가지고 있어야 하며 해당 건물에서 숙박을 함께 해야 함, 집 전체를 질러줄 수 없으며 건물의 면적은 230㎡을 이하로 규정, 호스트는 외국인과의 의사소통이 가능해야 함, 자발적으로 세금 신고 의무가 있음
- 대표적인 숙박 플랫폼으로 코자자, 비엔비플레너 등이 있으나 에어비앤비와 같은 세계적 플랫폼과의 경쟁력이 부족함

○ 숙박 공유에 대한 정책 방향 제언

- 숙박 공유에 대한 인식 제고, 관리시스템 개선, 관광과의 연계를 고려한 법을 마련
- 글로벌 플랫폼과 경쟁에서 뒤처지지 않도록 기존 및 신규 국내 플랫폼 지원을 강화
- 내외국인 차별을 두지 않고 국내 게스트들도 서비스를 이용할 수 있도록 법 완화 필요
- 과세 등 효율적 관리를 위해 정부와 글로벌 플랫폼과의 협력 필요
- 사물인터넷, RFID 등 정보시스템기술 개발을 통해 데이터 구축 및 신뢰 형성을 뒷받침해야 함

(코자자 조산구 대표)

Q. 시장 분석을 위해서 독점 사업자나 다른 없는 에어비앤비의 데이터가 필요하다고 볼 수 있음, 에어비앤비는 한국 정부에 사업 데이터 공급의 의지가 있는가?

(줄리안 퍼사드 대표)

A. 에어비앤비는 투명하게 데이터를 공개해오고 있음, 또한 시장을 독점하려는 것이 아니라 숙박 공유에 대한 글로벌 비즈니스를 넓히기 위해 노력하고 있으며 경쟁업체의 성장을 환영함

(크리스 보쉬만 OECD 정책 분석관)

Q. 에어비앤비로 인해 지역의 주택 가격 상승 등의 부작용이 나타나기도 함

(존 바이어스 교수)

A. 실제로 그러한 현상이 캠브리지에서 발생해서 학생들이 많은 돈을 지불해야 집을 임대할 수 있다고 함, 구체적인 계량적 증거는 없기 때문에 이와 관련한 문제점을 짚어 볼 필요는 있음

(줄리안 퍼사드 대표)

- A. 집값 상승이 우려할 만한 수준은 아님, 에어비앤비에게 이와 같은 부작용은 도전 과제이긴 하나 해당 큰 틀에서 봤을 때 에어비앤비가 지역 경제에 기여하는 바가 더 크다고 생각함

세션 IV. 크라우드펀딩: 이슈와 해결방안



크리스 보쉬만 정책분석관



벤카트 쿠퍼스와미 교수

발표자 1. 김민정 KDI 연구위원

‘크라우드펀딩: 현황과 이슈’

- 크라우드펀딩 현황
 - 크라우드펀딩은 자금을 여러 주체가 모으는 방식에 있어서 공유경제의 일종이라고 볼 수 있음
 - 기부형, 보상형으로 크게 나뉘며 보상형의 금융형과 대출형으로 세분화할 수 있음
 - 기존 금융권에서 자금을 조달하기 힘든 스타트업이나 중소기업 등 투자금 모집자와 새로운 투자 기회를 찾는 투자자들을 효율적으로 매칭할 수 있음
 - 참여자에게는 금전적 지원뿐만 아니라 홍보, 정보 습득, 시장 분석 등의 추가적 이점이 있음
 - 한국의 경우 현재 30여개 관련 플랫폼이 있으며 자금이 400억 원 정도로 추정
- 크라우드펀딩 이슈
 - 새로운 금융 기법인 만큼 관련법 수정이 필요
 - 위험 부담과 책임 등에 관한 사항이 모호하기 때문에 문제 발생시 분쟁의 소지가 있음
 - 한국은 증권형/지분참여형의 경우 일반투자자에게 소득 증명 해야하며, 대출형의 경우 자회사나 금융기관을 통해서만 투자를 해야 등의 규제가 있음
 - 정부가 크라우드펀딩이 안전하게 운용되도록 법적 근거를 만들 필요가 있음

발표자 2. 벤카트 쿠퍼스와미(Venkat Kuppaswamy) 노스캐롤라이나대학교 교수
‘크라우드펀딩의 동학: 킥스타터의 경험’

○ 크라우드펀딩의 특징

- 크라우드펀딩은 과거 여러 사람들이 자금을 조달하여 기금을 만들던 방식에 인터넷이라는 현대적 기술이 적용되어 탄생
- 크라우드펀딩을 통한 사업은 성공하거나 실패하는 극단적인 경우로 나뉘, 중간점이 없는 것이 특징, 이는 목표달성 대비 30~40%인 중간지대에서 소비자의 모멘텀이 작용하여 마감일이 다가올수록 목표달성도에 근접하는 경향이 있음
- 크라우드펀딩에서 성공하기 위해서는 기업가의 트윗 활동이 중요한데 리트윗이 많고 친절한 표현을 많이 사용할수록 성공률이 높아짐
- 남성과 여성 도전자로 분류할 경우, 1차 시도 실패 시 여성은 2차 시도에 도전하지 않는 경향이 있지만 남성은 재도전하는 경우가 많음, 이는 비합리적인 행동이 크라우드펀딩 사업에서 성공을 이끌어낼 수 있다는 것을 보여줌

발표자 3. 크리스 보쉬만(Kris Boschmans) OECD 기업가정신·지역개발·중소기업지원
센터 정책분석관: ‘크라우드펀딩: 최근 동향과 정책 제언’

○ 크라우드 펀딩의 트렌드와 규제 이슈

- 북미, 유럽에서 많은 성장을 이루었으며, 현재 아시아에서 급속도로 성장중
- 크라우드펀딩의 성장세는 크지만, 전체 금융산업에서 차지하는 비율은 아직까지 높지 않음
- 단순히 일반인 투자자에게만 제공되는 것이 아니라 보험사, 연금금 등 투자 범위가 점차 넓어지고 있음
- 유럽국가들 중 영국에서 크라우드펀딩이 많이 이루어지고 있는데 이는 영국의 고도화된 금융시장과 리스크테이킹에 대한 관대함, e-commerce 발달 등이 뒷받침하고 있기 때문, 또한 금융기관에서 중소기업의 대출에 대출을 거절할 경우 크라우드펀딩을 추천해야할 의무가 있음
- 이용자의 재무 및 신용도 공개, 투자 상한선, 소비자 균형 정책 등을 설정하는데 있어서의 기준이 모호함
- 일정 규모 이상 시 구체적 사업 계획서를 제출하는 방안 등의 차등화 정책을 고려할 필요가 있음

(성희환 인하대학교 법학전문대학원 교수)

- 한국에서 최근 대출형 크라우드펀딩의 중요성이 부각되고 있음 저금리 은행권과 고금리 대부업 사이에서 중금리 자금 공급이 가능하기 때문, 저신용자와 마땅한 투자처를 찾지 못하는 사람들을 연결할 수 있음
- 대출형에 대한 우리 정부의 입장이 다소 관망적인 편, 대출형의 장점을 살릴 수 있도록 관련법의 정비 필요함

세션 V: 공유경제의 노동자의 지위



브리첸 로저스 교수



한상엽 대표

발표자 1. 브리첸 로저스(Brihen Rogers) 템플대학교 비슬리 법학전문대학원 교수

‘공유경제의 노동 기준과 규제 문제’

- 최근 노동 시장의 트렌드
 - 미국과 영국에서는 노조의 조직력이 약화되거나 사라지고 있으며, 노동자들이 노조를 위해서가 아니라 개인의 권한을 위해 투쟁하는 추세임, 독일의 경우도 노조 없는 노동의 공급이 증가함
 - 정규직이 줄어들고 비정규직, 계약직이 증가하고 있음
- 공유경제의 노동자의 권리 이슈
 - 공유경제로 새롭게 등장한 플랫폼이 과거의 인력 중개기관의 역할을 대체하고 있음, 중개기관의 로비, 부패 등의 문제가 줄어들고 거래비용이 감소하는 등 공유경제 플랫폼이 노동시장에 긍정적인 역할을 수행하고 있음
 - 공유경제하에서 사회적 약자인 계약직 근로자들의 소속 문제 발생, 예를 들어 우버의 운전자나 P2P 거래에 있어서 개인들을 노동자로서 보호할 법적 테두리가 모호함
 - 택시 산업의 경우 과거 운전자와 관리자가 산발적, 간접적으로 집단화되어있었지만, 공유경제에서는 우버 등 거대 플랫폼으로 통합하여 운전자와 기업이 직접적인 관계를 맺을 수 있기 때문에 데이터 관리와 모니터링이 수월해짐
 - 공유경제하에서는 시장이 글로벌하게 확대되기 때문에 국제적 기준에 부합할 수 있는 노동법 개정이 필요함, 또한 공유경제 플랫폼을 이용하는 개인들을 위한 협동조합을 형성하는 것도 좋은 대안이 될 수 있음
 - 노동시장의 유연성과 안정성을 동시에 보장할 수 있는 새로운 법규 필요

발표자 2. 이화령 KDI 연구위원

‘한국에서 노동 공유, 기술 공유’

○ 노동 시장의 변화

- 글로벌 경제위기 이후 노동 시장에서의 공급과 수요 참여자가 증가하였으며 ICT 기술의 발달이 더해 인력 매칭 플랫폼이 나타나기 시작함, 공급자는 소득을 얻으며 근무시간을 유연하게 조정할 수 있고 경력도 만들 수 있게 됨
- 특히 우리나라의 경우 유희 노동력이 많은 편인데 소비자 입장에서 저렴한 맞춤형 서비스를 제공받을 수 있다는 장점이 있음, 하지만 미국 등에 비해 공유경제를 통한 노동시장 활성화는 미흡한 편임
- 플랫폼이라는 합법적 장치를 마련하더라도 수수료 등을 지불하지 않기 위해 플랫폼 밖에서 수입을 챙기는 숙련노동자가 발생할 문제도 있음, 이들의 무임승차로 인해 노동시장이 왜곡될 우려가 있음
- 여러 플랫폼 간 차이, 고용주와 노동자 규정의 모호성, 과세, 책임 범위 등의 문제가 발생할 수 있으며 이를 극복하기 위해서는 명확한 법체계를 마련할 필요가 있음

(한상엽 위즈덤 설립자)

- 국내 공유경제 노동중개 업체들이 아직까지 성장에 초점을 맞추고 사업을 추진 중에 있기 때문에 노동 문제에 신경쓰기에 역부족임, 그러나 장기적으로 고용주 위주의 현행 노동법을 변경할 필요가 있음
- 공유경제가 일자리를 증가시키고 노동의 질을 향상시킬 것이라는 전망에 대해서는 회의적, 오히려 노동 경쟁이 심화될 우려가 있으므로 노동자의 기본적 사회안전망에 대한 논의가 필요함
- 공급자의 연대가 자생적으로 이루어지는 것도 역부족이므로 정부와 기업이 적극적으로 공급자 연대를 장려해야 함

(문병순 LG경제연구원 책임연구원)

- 택시 플랫폼의 경우 운전자에게 플랫폼이 추가 수입을 제공함에도 정부가 법으로 금지하는 경우도 있으며, 개인정보규제가 엄격한 편이어서 소비자들이 노무 제공자들의 범죄기록조사 조회하기 힘들고 노무 제공자는 소위 블랙컨슈머를 구별하는 것이 어려움
- 우리나라의 노동법이 산업화시대에 초점이 맞춰져있기 때문에 공유경제 성장에 비해 경직된 편임, 따라서 경직되고 엄격한 법체계를 공유경제에 맞게 완화할 필요가 있음

기본 15-05

공유경제 기반의 도시공간 활용 제고방안 연구

지 은 이 김은란, 차미숙, 김상조, 박미선

발 행 인 김동주

발 행 처 국토연구원

출판등록 제25100-1994-2

인 쇄 2015년 12월 31일

발 행 2015년 12월 31일

주 소 경기도 안양시 동안구 시민대로 254

전 화 031-380-0114

팩 스 031-380-0470

가 격 7,000원

ISBN 979-11-5898-037-5

한국학술진흥재단 연구분야 분류코드 B170900

홈페이지 <http://www.krihs.re.kr>

© 2015, 국토연구원

이 연구보고서의 내용은 국토연구원의 자체 연구물로서
정부의 정책이나 견해와는 상관없습니다.

이 연구보고서는 네이버에서 제공한 나눔글꼴이 적용되어 있습니다.