

## 공유도시와 공유형 주택 공급을 통한 미래도시 제안 - 미래형 스마트 공유도시 제안 -

강원철 (민주연구원 자문위원, 부동산학 박사)

이진복(민주연구원 정책연구실장, 정치학 박사)

본고는 공유도시와 공유형 주택(쉐어하우스, Share House) 공급을 통한 미래도시를 제안함으로써 주택문제를 해결하고 혁신 산업을 통해 경제위기를 극복하고자 함.

공유경제는 하버드 법대 로렌스 레식(Lawrence Lessig) 교수가 2008년 저서 ‘리믹스’에서 최초로 사용하였으며 기존 유휴자원을 활용해서 SNS 및 커뮤니티를 통한 신뢰를 바탕으로 서로 이익을 얻는 것임. 영국의 테크시티(Tech City) 사업은 공유경제가 산업정책으로서 성공한 대표적 사례임. 즉, 테크시티 사업은 스타트업 창업기업 육성, 공유경제 IT 산업부문의 발전과 적절하게 결합되어 성공하였음. 이외에 유럽 및 미국의 리빙랩(Living Lab), 싱가포르 스마트시티(Smart City) 사업은 공유도시의 성공적인 사례임.

이러한 사례를 참고하여 우리나라의 미래형 스마트 공유도시는 영국의 테크시티, 싱가포르의 스마트시티, 유럽과 미국의 리빙랩 등을 한국적 상황에 적용하여 제안함. 즉 한국형 미래형 스마트 공유도시는 공유경제, 코리아 테크시티(Korea Tech City), 코리아 리빙랩(Korea Living Lab) 등을 도입하여 민관이 협력한 공유 및 혁신경제를 도입한 미래형 도시임. 이를 통해 주택문제를 해결하고 혁신기업 육성으로 경제위기를 돌파할 수 있음.

수도권에 공유도시 7~8개와 서울시 내에서 수십 곳의 별집 공유공동체(경기도에도 가능함)을 공급함으로써 수도권을 스마트 도시화하여 성장기지로 활용함과 동시에 주거문제를 해결함. 별집은 일종의 작은 공유도시로 큰 땅을 필요로 하지 않으므로 서울 특히 강북 지역에 대규모로 조성할 수 있음. 공유도시 및 별집에 질 좋은 공유형 주택 대량공급으로 주택을 소유에서 거주 개념으로 혁신하여 실제적인 주거의식 변화를 통해 장기적인 관점에서 주거문제를 해결함. 또한 스마트 도시의 개념으로 신성장동력 창출을 통한 경제활성화를 추구함.

♣ 이 글의 내용은 집필자의 의견이며, 민주연구원의 공식 견해가 아님을 밝힙니다.

## I. 논의의 배경

□ 본고는 주택문제를 해결하고 혁신산업 육성을 통해 경제재도약의 발판을 마련하고자 공유도시와 공유형 주택 공급을 통한 미래형 스마트 공유도시를 제안함

- 최근 수도권 특히 서울지역 아파트 값 급등 현상으로 정부는 3기 신도시를 통한 주택공급을 선언한 상태이며 혁신성장은 소득주도성장, 공정경제와 함께 포용적 성장모델의 중요한 축

## II. 공유경제 및 공유도시

□ ‘공유경제(Sharing Economy)’라는 용어는 하버드 법대 로렌스 레식 교수가 2008년 저서 ‘리믹스’에서 최초로 사용하였으며 공유경제는 인터넷을 통하여 발전됨

- 로렌스 레식 교수는 경제를 상업경제와 공유경제로 구분하였음. 상업경제는 인터넷이 등장하면서 더욱 활력을 얻었음. 예를 들어 아마존이나 넷플릭스는 인터넷에서 작동하기 때문에 성공했다고 보았음

□ 공유경제는 기존 유희자원을 활용해서 SNS 및 커뮤니티를 통한 신뢰를 바탕으로 서로 이익을 얻는 것임

- 공유경제가 성장할 수 있는 기반은 사물인터넷(The Internet of Things, IoT)이었음. 사물인터넷이 중심이 된 정보통신기술은 정보의 공유, 수집, 생산까지 가능해진 시민들이 도시의 구성과 운영의 중추적 역할을 함

[그림] 공유경제 모델



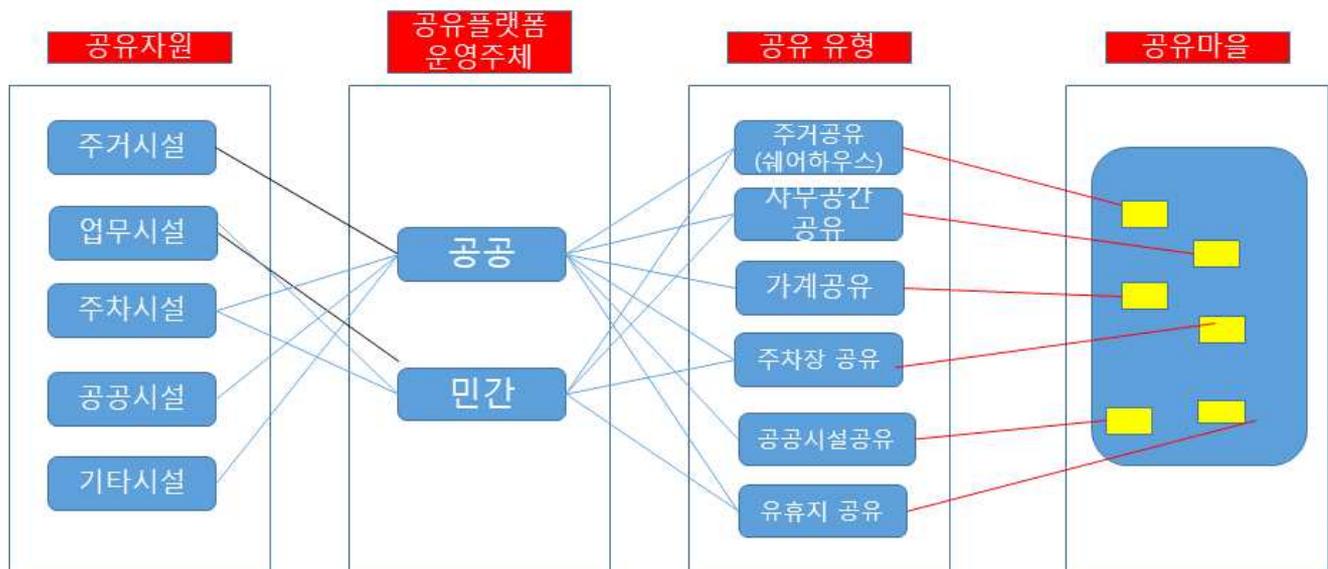
참고: 클라우드 산업연구소

□ 공유도시의 개념은 미국 미래학자 제레미 리프킨(Jeremy Rifkin)이 ‘소유의 종말(2000)’에서

**머지않아 소유의 시대가 막을 내리고 저근이 경제활동의 중심이 되는 시대, 따라서 공유도시의 시대가 올 것이라고 주장**

- 자본주의가 발전할 수 있는 근간이 되는 ‘소유’의 시대가 저물고 ‘연결’과 ‘공유’가 도시내 경제활동의 중심이 되는 시대, 공유도시의 시대가 열리고 있음. 이러한 관점에서 국내에서도 미래지향적 공유도시로의 패러다임 전환은 현재 성장산업 육성 및 부동산 문제를 동시에 해결할 것으로 기대됨
- 사물인터넷의 발전은 초연결사회를 만들었으며 공유도시 및 시민중심의 도시를 가능하게 하는 공유플랫폼 역할이 가능해짐
  - 소셜미디어라는 매개체를 통해서 도시 내 공간, 교통, 도시를 움직이는 에너지 등이 새로운 자원의 형태로 재탄생함
- 공유대상을 살펴보면 다음과 같음
  - 숙박(도시민막)과 주거(쉐어하우스)를 공유하는 주택공유
  - 업무시설인 사무실 공유. 사무공간의 공유로 사무실, 회의실 등을 여러 사람이 공유하거나 협업 공간(코워킹 스페이스)으로 활용
  - 주차시설인 주차장 공유. 낮에 비어있는 아파트의 주차장, 주택가의 노상주차장 등을 대여하여 저렴한 비용으로 공유
  - 공공서비스시설 공유. 평일저녁, 주말 등 사용하지 않는 시간에 학교, 도서관, 구청 등 공공시설을 시민에게 무료로 대여
  - 기타유희공간의 공유. 가게, 독서실, 텃밭, 교회, 창작 공간 등 다양한 형태의 공간수요 공유

**[그림] 도시 공간유형**



참고: 김은란 외(2016). '공유경제 기반의 도시공간 활용 제고방안 연구' 참고

### Ⅲ. 공유도시와 공유경제 해외사례<sup>1)</sup>

#### 1. 영국

##### (1) 이스트런던 테크시티 사업

□ 테크시티 사업은 공유경제가 산업정책으로서 스타트업 창업기업 육성, 공유경제 IT 산업부문의 발전과 적절하게 결합되어 성공한 사례임

- 2010년 데이비드 캐머런 총리가 ICT 강화를 위해 이스트 런던 지역을 대상으로 ‘테크시티 프로젝트’를 선포함<sup>2)</sup>
  - 프로젝트 발표 이후 2011년 전담기구가 설립됐으며, 이로 인해 2008년 기준 15개에 불과하던 입주 기업은 2010년 200여 개, 2014년 현재는 1,300여 개로 증가. 영국 정부는 입주 기업의 편의를 위해 교통과 물류 인프라를 정비한 것은 물론 영국 최고의 대학 등과 협력해 산학협동연구 및 기술사업화 프로젝트를 실시함
- 그 결과 이스트런던은 런던 북동부 지역 올드스트리트에 위치한, 글로벌 ICT 및 스타트업 기업(신생 벤처기업)의 허브로 부상하였음
  - 현재 이 지역의 대표적인 기업들로는 구글, 아마존, 페이스북 등 글로벌 ICT 기업과 노키아가 인수한 소셜 네트워킹 업체 도플러(Dopplr)와 트윗덱(tweetDeck) 등이 있음. 특히 테크시티는 2011년 9월 구글이 7층 건물을 구입해 캠퍼스 런던을 설립함.
  - 공유경제 개념에 기반한 테크시티 스타트업 지원조직 및 기업은 시드캠프(Seedcamp), 테크스타스(Techstars) 등 비즈니스 인큐베이터, 센트럴 워킹(Central Working), 테크 허브(Techhub) 등 코워킹 공간제공, 테크시티 영국(tech city uk) 등 커뮤니티 네트워크가 포함, 혁신의 생태계 구축

##### (2) 잉글랜드 북부지역의 테크노스 프로그램

□ 이스트 런던 테크시티의 성공에 고무받은 영국정부는 낙후지역을 디지털 산업의 ‘테크 클러스터(Tech Cluster)’로 육성시키려는 계획을 수립함

- 런던을 넘어 산업구조조정 과정에서 낙후된 지역의 지역발전, 고용증대, ‘테크 클러스터’ 육성과 스타트업 기업 및 창업가 지원을 공유경제 모형과 연계시켜 사업을 시행함
  - 영국정부는 2014년 10월 잉글랜드 북부의 5개 도시를 묶어 거대 클러스터를 만드는 테크노스(TechNorth) 프로그램을 발표하여 진행 중임

1) 공유도시 및 공유경제에 대한 해외사례는 일본, 미국, 영국, 유럽, 싱가포르 등 다양함. 다만 본고에서는 우리나라 실정에 필요한 영국과 싱가포르, 유럽의 사례가 참고할 만하여 이에 관련된 부문만 소개함

2) 테크시티는 영국 런던 동부지역 올드스트리트와 올림픽 주경기장 일대의 ICT(정보통신기술) 기업들이 밀집해 있는 곳을 말함

## 2. 유럽 및 미국의 리빙랩

□ 리빙랩은 사회문제 해결을 위해 기술을 활용하는 방식으로 ‘살아있는 실험실’, ‘일상 생활 실험실’, ‘우리 마을 실험실’ 등으로 해석되며, 사용자가 직접 나서 문제를 해결해 나가는 ‘사용자 참여형 혁신공간’을 말함

- 리빙랩은 실제 생활현장에서 사용자와 생산자가 공동으로 혁신을 만들어가는 개방형 혁신네트워크 모델임
  - 리빙랩의 전개과정은 아이디어 발현을 통한 개념화 => 의제설정을 통한 구체화 => 실제 활동 및 목표달성 => 피드백 등을 통해 이루어짐

## 3. 싱가포르

□ 리센릉 총리 산하 스마트 네이션 프로그램 오피스(Smart Nation Program Office)가 스마트시티 사업을 총괄함. 싱가포르 국립대, 디자인기술대학, MIT 등 국내외 대학과의 네트워크를 통해 혁신적 아이디어를 지원

- 싱가포르 텔레콤(Singtel)은 스마트 네이션(Smart Nation) 사업의 주관기업 역할을 함. 마이크로소프트, IBM 등 다국적기업들이 참여. 스마트 네이션 사업은 실천에 중심을 두고 주택, 교통, 헬스, 리빙랩, 데이터개방 등 시민체감이 높은 영역을 우선적으로 시행함
  - 다양한 ICT기술을 활용해 산업부문에서 정부와 기업 간 거래의 효율화를 기할 수 있는 플랫폼 설계. 도시정보 공유를 위한 기반시설 및 서비스를 포함하는 플랫폼 구성
  - 개인정보 통합서비스인 마이인포(Myinfo), 부모가 자녀의 상황을 모니터링 할 수 있는 플랫폼인 게이트웨이 서비스(Parents Gateway) 등을 운영하고 있음

## IV. 한국형 미래형 스마트 공유도시 제안

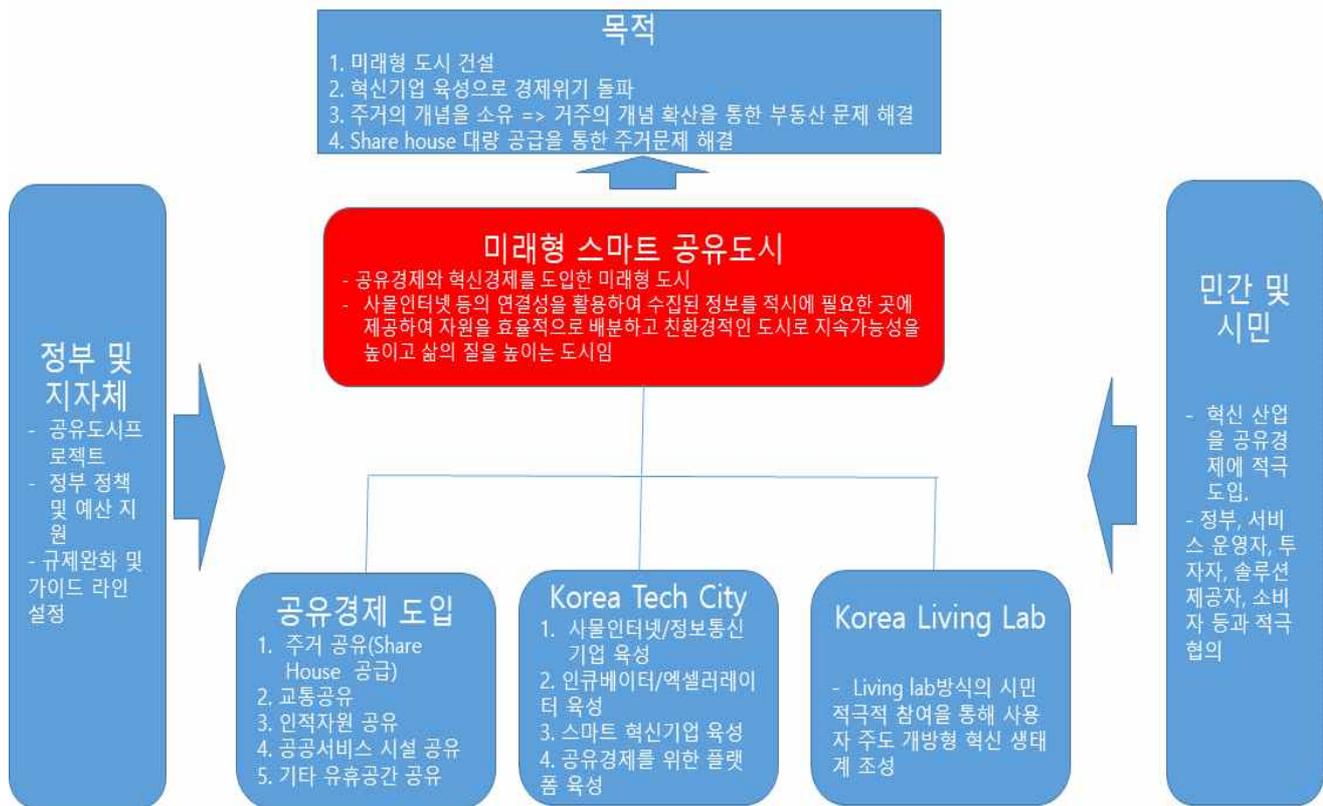
### □ 혁신기업 육성으로 경제위기를 돌파하고 심화되고 있는 주거문제를 해결하기 위하여 한국형 미래도시인 미래형 스마트 공유도시를 제안

- 한국형 공유도시는 영국의 테크시티, 싱가포르의 스마트시티, 유럽과 미국의 리빙랩 등을 한국적 상황에 벤치마킹한 한국형 공유도시를 제안함
  - 주택의 개념을 '소유'에서 '거주'로 변화, 확산함을 통해 장기적으로 주거문제 해결
  - 일인가구 증가로 일인가구에 맞는 질 높은 공유형 주택 공급으로 주택공급 해결
  - 공유의 개념으로 미래형 신도시 개념 제시
  - 스마트 혁신산업 육성을 통해 경제재도약의 발판 마련
  
- 미래형 스마트 공유도시는 주택문제를 해결하며 혁신기업 육성으로 경제침체 돌파
  - 새아파트 공급 부족과 일인가구 증가 등으로 문제가 되고 있는 주거문제를 공유형 주택 대량공급으로 해결 가능
  - 주택의 개념을 소유에서 주거의 개념으로 변환시켜 장기적으로 주거문제 해결 가능
  - 스마트 혁신기업을 육성함으로써 혁신성장의 동력을 점화시켜 부동산투기를 악화시키는 1,000조가 넘는 유동자금이 자연스럽게 생산적 기능을 하도록 함

### □ 미래형 스마트 공유도시는 공유경제, 코리아 테크시티, 코리아 리빙랩 등을 도입하여 민관이 협력한 공유경제와 혁신경제를 도입한 도시 개념

- 공유경제 도입
  - 기존 공유도시의 개념을 적용하여 주거, 교통, 인적자원, 공공서비스 시설 및 기타 유휴 공간을 공유함
  
- 코리아 테크시티 도입
  - 사물인터넷, 정보통신기업을 통한 공유경제를 위한 플랫폼 육성. 비즈니스 인큐베이터를 육성하여 스마트 혁신기업 육성
  
- 코리아 리빙랩
  - 리빙랩 방식의 시민참여를 통해 사용자 주도 개방형 혁신 생태계 조성
  
- 정부 및 지자체
  - 공유도시 프로젝트 및 가이드 라인제시. 정부정책 및 예산지원. 규제완화 등
  
- 민간 및 시민
  - 혁신산업을 공유경제에 적극 도입. 정부, 서비스, 운영자, 솔루션 제공자, 소비자 등 적

[그림] 미래형 스마트 공유도시 그림도



## V. 수도권 ‘미래형 스마트 공유도시’ 정책 제안

### 1. 1단계 : 수도권에 공유도시 7~8개 공급

#### □ 수도권에 공유도시 7~8개를 공급함으로써 공유도시의 전진기지로 활용

- 공유도시는 큰 땅이 필요 없으므로 1기 신도시와 서울 사이의 요지에 7~8개 공급 가능
  - 공유도시에 전체 주택공급 중 공유형 주택을 50%이상 공급함으로써 질 좋은 주거 공급을 제시함
  - 공유도시를 스마트 혁신의 개념을 도입하여 혁신성장의 기지로 활용함

[그림] 수도권에 공유도시 공급



2. 2단계 : 별집 프로젝트를 통한 서울시의 공유도시 강화

□ ‘별집 프로젝트(hive project)’를 통해 서울시 곳곳에 별집 공유공동체를 조성함

- 별집 프로젝트는 큰 땅을 필요로 하지 않으므로 서울의 주요 장소에 수십 곳을 진행할 수 있음
  - 일종의 작은 공유도시로 서울 특히 강북 지역에 대규모로 조성할 수 있음
  - 이러한 별집을 통해 서울을 장기적으로 공유도시의 개념으로 유도함

[그림] 서울시내에 공급할 별집 프로젝트



1. 코워킹 스페이스: 별집
2. 청년 셰어하우스
3. 공유주방:  
레시피, 귀진생산,
4. 공유도서관(공유책장)
5. 공유무대: 공연을 하고 싶은 버스커들의  
수요충족 무대를 통한 청년문화 생산
6. 생활공동체: 옥상에서 피크닉, 텃밭가꾸  
기, 청년 생활공동체 활동
7. 카셰어링: 피플카(대전의 카셰어링 업체)  
=> 7개 공유네트워크로 사회적 협동조합  
대비

- A. 자치협의체 프로Police
- B. 공유지역화폐 포인트: 대안화폐 결합가능
- C. 로컬 SNS공유주방:  
레시피, 귀진생산,
- D. 공유장터:  
대상지 외 일반시만과 교류할 수 있는 장

## VI. 수도권 공유도시화 + 별집 프로젝트 = 주거문제 해결 + 혁신성장

□ 수도권에 공유도시 7~8개와 서울시내(경기도에도 가능함)에서 수십 곳의 별집 공유 공동체를 공급함으로써 주거문제를 해결하고 수도권을 스마트 도시화, 성장동력을 재점화

- 수도권 전체를 스마트 도시화하고 질 좋은 공유형 주택을 대량공급함으로써 주거문제 해결
  - 공유형 주택은 장기적으로 주택의 개념을 소유에서 거주로 변화시키는 토대이고 주거의식 변화를 통한 장기적 주거문제 해결
  - 특히 젊은 세대는 지금도 주택의 개념을 거주의 개념으로 인식하는 경향이 있음. 이러한 개념을 보편화

[그림] 수도권 공유도시+별집 프로젝트로 수도권 스마트 공유도시화

