



일본의 크라우드펀딩을 활용한 마을만들기 사업 - 민간도시개발추진기구 (MINTO)의 마을만들기 펀드 지원 사례를 중심으로 -

Community Regeneration Project through Crowdfunding in Japan - Focused on the Cases Supported by Community Regeneration Fund of MINTO -

이동훈*

Dong-Hoon Lee*

* Associate Professor, School of Architecture, Seoul National University of Science & Technology, South Korea (dhl@seoultech.ac.kr)

ABSTRACT

Purpose: This study aims to analyze Japanese community regeneration project, which utilizes crowdfunding for the renovation of unused facilities such as vacant houses or stores. The goal is to explore the potential of crowdfunding as a new funding source for small-scale community redevelopment projects and to draw implications by examining its usage in community-level initiatives. **Method:** This study examined the "crowdfunding-based community regeneration fund" promoted by MINTO in Japan to encourage the use of crowdfunding in community redevelopment projects, focusing on the relevant regulations and business structures. By reviewing the regulations through public materials from the Japanese Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism or MINTO and research literature related to crowdfunding, and investigating completed project results, this study analyzed the utilization methods and support details of crowdfunding. **Result:** Crowdfunding projects that utilize the Japanese community regeneration fund have emerged as a way to overcome the limitations of public support and generate interest in community regeneration among various people, including local residents. Crowdfunding can provide motivation for project planners and allow for the exploration of various community development projects utilizing private funds beyond the limitations of public projects.

KEYWORD

크라우드 펀딩
마을만들기
자금 조달

Crowdfunding
Community Regeneration
Fundraising

ACCEPTANCE INFO

Received Apr. 23, 2023
Final revision received Jun. 27, 2023
Accepted Jun. 30, 2023

© 2023. KIEAE all rights reserved.

1. 서론**1.1. 연구의 배경 및 목적**

도시재생 활동단체나 지역사회 개발단체 등에 의한 마을만들기 활동이 활발히 전개되고 있다. 마을만들기 사업은 수익성이 낮고, 사회적 기업이나 마을기업, 협동조합 등 자기 자본 수준이 낮은 단체가 주도하고 있는 경우가 대부분이라 금융기관을 통한 용자를 받기에 어려움이 있다. 따라서 사업추진을 위해 공공의 지원에 의존하는 경우가 많으나, 공적 지원에는 한계가 있어 자금 조달이 과제로 남아 있다[1]. 이러한 배경에서 마을만들기 사업의 새로운 자금조달 수단으로 불특정 다수로부터 인터넷 플랫폼을 통해 소규모 후원이나 투자를 받는 방식으로 자금을 모집하는 크라우드펀딩을 활용한 마을만들기 사업 수법이 모색되고 있다[2].

국내에서도 크라우드펀딩이 도시재생사업에 접목이 모색되고 있으나¹⁾, 대규모 자금조달을 필요로 하는 사업을 추진하기에는 한계가 있다. 마을만들기 사업에서 빈집활용, 환경정비 등은 사업자금 조달 문제로 실행에 어려움을 겪는 경우가 많아 재원조달의 다각화가 요구되는 상황이다. 이에 본 연구는 마을만들기 거점공간 조성 사업에 크라우드펀딩을 활용하고 있는 일본의 마을만들기 사업 실태

를 분석하여 쇠퇴지역의 정비를 위한 새로운 재원 확보 방안으로서 크라우드펀딩의 활용 가능성을 모색하고 시사점을 도출하는 것을 목적으로 한다.

1.2. 연구의 방법 및 범위

본 연구는 일본의 민간도시개발추진기구(이하 MINTO)²⁾에 의해 창설되어 지역의 전통가옥 및 빈집, 빈 점포 등 유휴시설의 정비에 크라우드펀딩의 활용을 촉진하고 있는 '크라우드펀딩 활용형 마을만들기 펀드'의 운영현황을 중심으로 관련 제도 및 사업구조를 살펴보고, 완료된 사업의 세부내역을 조사하여 크라우드펀딩의 활용 방식 및 지원 내용을 고찰하였다.

구체적인 연구 방법은 다음과 같다. 첫째, 크라우드펀딩의 개념과 마을만들기 사업의 활용 동향을 파악하기 위해 관련 문헌과 선행연구를 고찰하였다. 둘째, 일본의 크라우드펀딩을 접목한 마을만들기 지원제도를 살펴보기 위해 일본 국토교통성 및 MINTO의 공개 자료를 활용하여 마을만들기 펀드에 대한 지원이 시작된 2015년부터 2022년 사이에 조성된 '크라우드펀딩 활용형 마을만들기 펀드'의 운영방식 및 사업구조를 분석하고 펀드의 조성현황을 고찰하였다. 셋째, 마을만들기 사업의 내용을 살펴보기 위해 완료된 사업을 대상으로 크라우드펀딩 조달 금액 및 마을만들기 펀드 지원 금액, 프로젝트별 사업 대상을 분류하고, 사업 목적을 고찰하였다. 마지막으로,

사업 대상별로 크라우드펀딩 조달액이 가장 큰 사업을 추출한 후, 크라우드 펀딩이 진행된 중계사이트와 마을만들기 펀드 운영기관과 사업시행자의 홍보자료 등을 활용하여 구체적인 크라우드펀딩 조성 과정과 진행 방식을 고찰하여 세부 내역을 분석하였다.

2. 크라우드펀딩의 개념 및 마을만들기 사업동향

2.1. 크라우드펀딩의 개념

크라우드펀딩은 일반 대중을 뜻하는 크라우드(crowd)와 자금조달 방식을 뜻하는 펀딩(funding)을 조합한 용어로 개인이나 기업, 기관 등이 온라인 플랫폼을 활용하여 아이디어나 프로젝트를 소개하고 이에 공감하는 다수의 대중으로부터 자금을 조달하는 방식을 의미한다[3]. 크라우드펀딩은 중개사업자의 웹사이트를 통해 프로젝트에 공감하는 일반 개인들로부터 소액의 자금을 모집하여 사업 추진을 위한 목표액을 달성하면 완료되는 방식으로 운영된다. 인터넷을 활용한 개방형 플랫폼을 통해 진행되므로 자금 모금과 집행 과정이 투명하게 공개되며, 아이디어 제안자와 불특정 다수 간 공감대 형성을 통해 투자가 이루어진다[4].

크라우드펀딩은 자금 모집 및 보상 방식에 따라 Table 1.과 같이 크게 기부형, 보상형, 대출형, 투자형으로 구분된다. 기부형(donation-based)은 주로 비영리단체들이 주도하고 있으며, 사회적 문제에 대응하는 사업에 활용되는 방식으로 사업 취지에 공감하는 후원자들이 무상으로 사업을 지원하는 방식이다. 후원자에게 실질적 편익은 없지만, 프로젝트의 진행상황 및 자금 활용에 대한 정보가 제공된다. 보상형(reward-based)은 프로젝트 실행자가 프로젝트 실행 후 자금공급자에 자금공급에 대한 대가로 자금모집 목적과 연관성이 있는 물건 또는 서비스 형태의 비금전적 혜택을 제공하는 방식으로 운영된다. 투자자는 경제적 보상 외에 사회적 가치를 향유할 수 있다는 특징이 있다. 대출형과 투자형은 자금투자자에게 사업을 통해 창출된 이익을 계약시 정한 비율에 따라 금전적으로 보상하는 방식으로 담보나 신용도와 상관없이 사업 성공에 대한 가능성을 바탕으로 자금을 조달할 수 있다는 특징이 있다. 대출형(lending-based)은 사업자와 자금공급자 사이에 대출계약을 통해 투입된 자금에 대한 이자를 지급하며, 투자형(equity-based)은 펀딩에 대한 대가로 자금공급자에게 주식 또는 채권이 제공되어 사업 수익에 상응하는 배당금을 지불하는 방식이다[5].

Table 1. Characteristics of crowdfunding models

| Type | Characteristics |
|----------------|---|
| Donation-based | Funders donate without expecting monetary compensation. |
| Reward-based | Funders receive a token gift of appreciation or pre-purchase of a service or product. This model is evolving into a marketplace of its own, with firms raising considerable sums through pre-sales. |
| Lending-based | Funders receive a debt instrument that pays a fixed rate of interest and returns principal on a specified schedule. |
| Equity-based | Funders receive equity instruments or profit sharing arrangements. |

Source: J. Best et al., Crowdfunding's Potential for the Developing World, U.S.A: The World Bank, 2013, p.20

2.2. 크라우드펀딩을 활용한 마을만들기 사업동향

마을만들기나 부동산 개발 등 프로젝트에서도 크라우드펀딩이 새로운 자금 조달 수단으로 활용되면서 지역사회 개선에 기여하고 있다. 마을만들기 사업의 경우 프로젝트를 통한 수익성을 보장하기 어려운 특징이 있어 보상형 크라우드펀딩 기법이 주로 활용되고 있다. 투자자는 경제적 이익을 기대하기 보다는 기부적 행위로 자금을 지원하지만, 사업을 통해 조성된 시설이나 서비스 등을 이용할 권리 등을 부여받게 된다[6].

크라우드펀딩은 Table 2.와 같이 빈집, 빈 점포, 전통가옥 등 유휴 시설을 활용하거나, 신규 시설 정비, 지역 생활환경 개선 및 경관 보전 등 환경정비 등 지역의 자원을 활용한 마을만들기 사업과 다양하게 접목될 수 있다. 사업 목적별로는 정주 촉진, 시가지활성화, 관광 교류 촉진, 역사문화재승, 경관형성 등 마을만들기 사업의 다양한 목적과 접목될 수 있다[7].

국내에서도 도시재생 분야의 사회적 경제 활성화와 스타트업 기업의 육성을 위해 크라우드펀딩이 주목되고 있다. 주택도시보증공사(HUG)는 2018년 이후 공동체 인프라형³⁾, 일자리·창업형⁴⁾, 휴먼케어형⁵⁾ 등 분야에 대해 크라우드펀딩 사업을 공모를 통해 지원하고 있다. 심사를 통해 지원사업에 선정되면 크라우드펀딩 수수료, 교육 및 컨설팅, 홍보 및 마케팅 비용에 대해 지원하고 있으나, 크라우드펀딩 사업을 구축하기 위한 제반비용 및 컨설팅 등에 국한되어 있어 거점 공간조성을 위한 실질적인 사업자금 조달에 대한 지원으로는 한계가 있다.

2.3. 선행연구 고찰

크라우드펀딩을 활용한 도시재생과 관련된 선행연구로는 영국과 일본의 사례분석을 통해 도입배경과 프로젝트의 성공요인 등을 분석한 연구들이 있다.

Table 2. Purposes and Cases of community regeneration projects through crowdfunding

| Purpose | Cases |
|--------------------------------|--|
| Living & working | Renovating vacant houses for new residents Refurbishing a workspace for employment |
| Revitalizing community | Renovating and utilizing an vacant building Refurbishing a vacant stores |
| Promoting tourism | Renovating a traditional house to a guesthouse Creating a hub for tourism and cultural exchange |
| Supporting childcare | Establishing facilities for childcare Creating a safe playground for children |
| Welfare for elderly support | Refurbishing a community space for the elderly. Establishing shopping facilities in the local area. |
| Improving environment. | Universal design for public transportation Creating resting areas |
| Creating townscape | Refurbishing flower beds along the roadside Preserving and forming historical townscapes. |
| Inheriting historical legacies | Regenerating landmark of the local area Restoring historical buildings |
| Conserving natural environment | Creating a forest Restoration of river environment. |

Source: <https://www.tokeikyou.or.jp/research/doc/nyuumon-crowdfunding.pdf>, p.13

영국은 지역사회 재생의 주도권이 정부 및 전문가로부터 지역 커뮤니티로 전환되기 시작하면서 크라우드펀딩과 런던시의 보조금 지원이 결합된 런던시 크라우드펀딩 프로그램(Mayor's crowdfunding programme)을 도입하였고, 2014년 세계 최초의 공공사업 전용 크라우드펀딩 플랫폼인 스페이스하브(Spacehive)⁶⁾를 구축하였다[8].

박진석은 이를 활용한 커뮤니티 재생 사례를 분석하여 크라우드펀딩을 활용한 도시재생 사업이 기존 도시재생 정책을 보완하고 지역 커뮤니티 재생을 촉진하는 정책으로 활용될 수 있음을 지적하였다[9]. 박경문 외 1인은 영국의 크라우드 펀딩을 활용한 도시재생사업 사례 분석을 통해, 지역 현안에 대한 제안, 커뮤니티 역량 강화, 자율적 참여기회 확대, 공적 재정 부담 비중의 감소 등을 장점으로 도출하여 국내 도입 추진의 필요성을 제안하였다[10].

일본의 마을만들기 사업에도 크라우드펀딩이 적극적으로 활용되고 있다. 송애정 외 1인은 마을만들기 크라우드 펀딩 사례를 분석하여 공공재원에 대한 의존도를 낮추고, 정부의 재정 지원 종료 후 도시재생사업의 지속가능한 운영 및 발전을 위해 크라우드펀딩의 도입 필요성을 주장하였다[11].

Oya 외 3인은 민간 크라우드펀딩 중계사이트를 통해 추진된 마을만들기 사업의 실태를 조사하여 크라우드펀딩이 자금조달의 수단인 동시에 사업 내용과 단체의 활동을 홍보하는 정보발신의 목적으로 활용되고 있음을 지적하였다. 특히 도시환경정비, 시설 리모델링 사업 등 물리적 환경정비를 수반하는 사업의 경우 공적 보조금만으로는 사업자금을 확보하기 어려워 크라우드펀딩이 적극적으로 활용되고 있다[12].

크라우드펀딩을 활용한 마을만들기 사업과 관련된 연구들은 성공 사례를 통해 사업구조와 성공요인을 규명하고, 크라우드펀딩의 활용 경향을 분석하고 있으나, 빈집 정비, 노후시설개선 등 물리적 환경개선을 수반하는 마을만들기 사업의 경우 대규모 사업자금을 필요로 하므로, 시민참여를 통한 크라우드펀딩만으로 소요 자금을 충당하기에는 한계가 있다. 일본의 마을만들기 사업 사례 가운데, 빈집이나 전통가옥을 리모델링하는 사업들도 크라우드 펀딩만으로 사업비용을 충당하지 못해 부족한 사업비는 공적 보조를 병용하여 충당하는 경우가 일반적이다[13].

이에 본 연구는 공적 지원의 한계를 극복하고 새로운 자금조달의 수단으로 크라우드펀딩을 접목한 일본의 '크라우드펀딩 활용형 마을만들기 펀드'에 착목하여 공공지원과 민간자금조달방식이 접목된 사업방식 및 사업구조를 분석하였다. 또한, 크라우드펀딩 성공사례의 내역을 전수 조사하여 사업 동향을 살펴보고, 대표적 사례를 고찰하여 크라우드펀딩을 접목한 마을만들기 사업의 활성화를 위한 시사점을 도출하고자 한다.

3. 일본의 마을만들기 크라우드펀딩 지원제도

3.1. 마을만들기 펀드를 통한 지원

크라우드펀딩은 주로 중소기업의 상품개발 등 경제성이 있는 사업에 도입되었으나, 2011년 동일본대지진 이후 복원사업에 활용되면서 마을만들기 사업으로 확대되는 계기가 되었다. 수익성이 보장

된 사업의 경우 금융기관의 용자나 투자 유치를 통해 자금을 조달할 수 있지만, 마을만들기 사업의 경우 사업의 성공 보장이 불확실하고, 수익성이 낮은 경우가 많아 일상적인 방법으로 자금 조달을 받기에 어려움이 있다. 크라우드펀딩은 마을만들기 사업의 새로운 자금 조달수단으로서, 주민을 비롯한 다양한 사람들이 마을만들기에 관심을 갖게 하는 수단으로 적극적으로 활용되고 있다[14].

지속가능한 마을만들기 활동의 전개를 위해서는 공공이나 마을만들기 회사뿐만 아니라 풀뿌리 기업, 주민, 더 나아가 그 활동에 공감하는 전국 각지의 개인 등 다양한 주체가 참가하여 경제적으로도 활동을 지지하는 구조의 구축이 요구된다. 중앙정부의 주관부서인 국토교통성은 크라우드펀딩이 마을만들기 분야의 소규모 자본 조달에 폭넓게 활용될 수 있다는 점에 착안하여 2015년부터 지방자치단체와 MINTO가 조성하는 마을만들기 펀드에 보조금을 지원하고 있으며, 크라우드펀딩을 접목하여 소규모 자본 유치를 촉진시키고 있다.

마을만들기 펀드는 경관형성, 관광진흥 등 주민 중심의 마을만들기 사업에 출자할 목적으로 조성된 펀드로 공익신탁 또는 공익법인의 형태로 운영된다. 마을만들기 펀드는 슬럼화된 도심부, 빈집포가 많은 상점가, 노후 주거지의 빈집 등 현재의 상황으로는 자금 조달이 어려운 지역에서 크라우드펀딩의 유치를 촉진시키기 위한 공적 자금으로 활용되고 있다.⁷⁾ 주민주도의 마을만들기 사업에서 채산성이 없는 경우에도 공공의 지원을 통해 사업을 촉발하고, 지역문제를 해결하는 수단으로서 크라우드펀딩의 활용을 촉진시키는 촉매제 역할을 담당하고 있다.

3.2. 마을만들기 펀드 운영방식 및 사업구조

마을만들기 펀드 활용형 크라우드펀딩의 사업구조는 Fig. 1.과 같다. 마을만들기 사업 주체가 크라우드펀딩을 통해 사업비용의 50% 이상을 조달하면, 나머지 잔액을 공공재원으로 충당하는 방식으로 공공의 지원은 MINTO와 지방자치단체의 출자로 조성되는 마을만들기 펀드를 통해 실시된다⁸⁾.

마을만들기 펀드는 지역적 정체성을 갖고, 매력 넘치는 마을을 조성하기 위한 기금으로 마을만들기 사업을 지원하기 위한 목적으로 설치되며, 중앙정부인 국토교통성이 MINTO를 통해 지원하는 방식을 취하고 있다⁹⁾. 크라우드펀딩에 성공하면 마을만들기 펀드에서 사업비의 나머지 부분을 지원하게 되지만 변제 의무가 없어 사업성

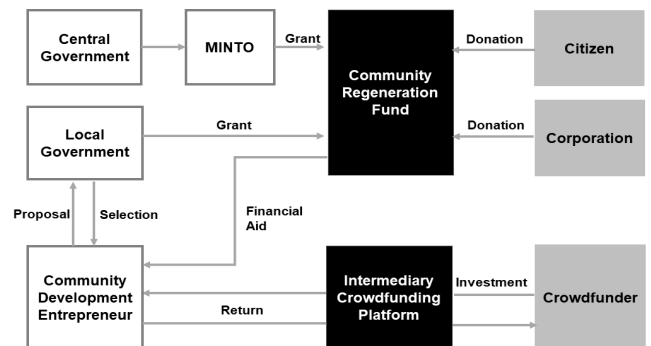


Fig. 1. Structure of crowdfunding supported by community regeneration fund

이 적은 마을만들기 사업의 자금조달 수단으로 활용되고 있다.

마을만들기 펀드의 지원은 마을만들기 사업에 대한 전문가의 심사를 통해 선정된다. 선정 기준으로는 공익성을 갖추고 있는지, 지역의 발전에 필요한 사업인지, 마을만들기 활동으로서 새로운 대책을 제시하는 도전성과 독창성이 있는지, 그리고 사업의 효과는 지속 가능한지 등이 종합적으로 검토¹⁰⁾되므로 수익성의 관점에서 추진되기 어려운 마을만들기 사업에도 적용 가능하다. 따라서 공공은 빈집 활용, 지역 환경 개선 등 공공성이 높은 사업에 민간자금을 활용할 수 있어 재정 부담을 줄이면서 지역문제를 해결할 수 있으며, 지

역 홍보라는 부수적 효과도 기대할 수 있다.

사업을 기획한 마을만들기 사업자의 경우 크라우드펀딩의 모집은 프로젝트에 대한 정보 발신 및 홍보의 기회를 제공하여 지역 주민들이 프로젝트에 관여하게 만들 수 있고, 크라우드펀딩 투자자를 미래의 고객으로 유지할 수 있다. 또한 크라우드펀딩의 달성과정에서 프로젝트에 대한 사회적 관심을 확인할 수 있으므로 지원의 정도에 따라 새로운 프로젝트의 전개를 모색할 수 있다. 투자자는 주거안정, 시가지활성화 등 마을만들기 사업에 투자함으로써 사회적 공헌을 통해 지역적 이슈를 해결한다는 자긍심을 고취시킬 수 있다.

Table 3. Community Regeneration Fund and Crwodfunding Project

(Unit=1,000 yen)

| Community Regeneration Fund(CRF) | | | | | Crowdfunding Project | | | | | | | | |
|----------------------------------|-----------------|-----------|--------------------|------|----------------------|-----------------|-------------------|-----------------------|----------------------------|------|----------------|-----------------|----------------|
| Fund No. | Local Govt. (A) | MINTO (B) | Fund Total (A)+(B) | Year | Project No. | CRF Support (C) | Crowd-funding (D) | Funding Total (C)+(D) | Matching Ratio [%] (D)/(C) | Year | Project Target | Project Purpose | Project Entity |
| 1 | 10,000 | 10,000 | 20,000 | 2015 | 1-1 | 1,000 | 6,300 | 7,300 | 630.0 | 2016 | ● | T | ■ |
| 2 | 3,000 | 3,000 | 6,000 | 2015 | 3-1 | 1,278 | 1,342 | 2,620 | 105.0 | 2017 | ● | T | ◇ |
| | | | | | 3-2 | 509 | 595 | 1,104 | 116.9 | 2018 | ● | C | ◇ |
| | | | | | 3-3 | 1,212 | 1,657 | 2,869 | 136.7 | 2018 | ● | H | □ |
| 3 | 10,000 | 10,000 | 20,000 | 2015 | 2-1 | 4,937 | 5,066 | 10,003 | 102.6 | 2016 | ● | T | □ |
| | | | | | 2-2 | 1,249 | 1,251 | 2,500 | 100.2 | 2017 | ● | C | □ |
| | | | | | 2-3 | 4,983 | 5,020 | 10,003 | 100.7 | 2018 | ● | E | ■ |
| | | | | | 2-4 | 4,956 | 5,055 | 10,011 | 102.0 | 2019 | ● | T | ■ |
| | | | | | 2-5 | 4,171 | 4,232 | 8,403 | 101.5 | 2021 | ● | C | □ |
| 4 | 10,000 | 10,000 | 20,000 | 2016 | 4-1 | 589 | 811 | 1,400 | 137.7 | 2018 | ○ | T | ◇ |
| | | | | | 4-2 | 2,500 | 2,505 | 5,005 | 100.2 | 2021 | ◎ | L | ◇ |
| 5 | 5,000 | 5,000 | 10,000 | 2016 | 5-1 | 820 | 880 | 1,700 | 107.3 | 2018 | ○ | T | ■ |
| 6 | 10,000 | 10,000 | 20,000 | 2017 | 6-1 | 1,000 | 1,279 | 2,279 | 127.9 | 2021 | ● | T | ■ |
| | | | | | 6-2 | 5,000 | 5,190 | 10,190 | 103.8 | 2021 | ● | T | ■ |
| 7 | 10,000 | 10,000 | 20,000 | 2018 | 7-1 | 20,000 | 20,000 | 40,000 | 100.0 | 2019 | ○ | C | ■ |
| 8 | 20,000 | 20,000 | 40,000 | 2019 | 8-1# | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 9 | 10,000 | 10,000 | 20,000 | 2019 | 9-1 | 4,588 | 5,413 | 10,001 | 118.0 | 2021 | ● | L | ■ |
| | | | | | 9-2 | 2,683 | 2,817 | 5,500 | 105.0 | 2021 | ● | T | ■ |
| 10 | 50,000 | 50,000 | 100,000 | 2020 | 10-1 | 550 | 564 | 1,114 | 102.5 | 2021 | ○ | C | ■ |
| | | | | | 10-2 | 4,872 | 4,872 | 9,744 | 100.0 | 2021 | ○ | T | ■ |
| | | | | | 10-3 | 748 | 793 | 1,541 | 106.0 | 2021 | ◎ | C | ■ |
| | | | | | 10-4 | 2,975 | 3,296 | 6,271 | 110.8 | 2021 | ◎ | T | ■ |
| | | | | | 10-5 | 2,500 | 2,527 | 5,027 | 101.1 | 2021 | ◎ | T | ■ |
| 11 | 50,000 | 50,000 | 100,000 | 2021 | 11-1 | 2,500 | 4,995 | 7,495 | 199.8 | 2021 | ○ | C | □ |
| 12 | 5,000 | 5,000 | 10,000 | 2021 | 12-1# | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 13 | 100,000 | 100,000 | 200,000 | 2022 | 13-1# | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 14 | 15,000 | 15,000 | 30,000 | 2022 | 14-1# | - | - | - | - | - | - | - | - |

Source: Edited by the author from https://www.minto.or.jp/archives/results_14a.html#h2

The project detail of crowdfunding is not released and unfound.

Project Target: [●] Historic building preservation, [○] Vacant house or store utilization, [◎] Facility Renewal

Project Purpose: [T] Tourism or economy, [C] Community exchange, [L] Legacy, [E] Environment, [H] Housing

Project Entity: [■] Profit corporation, [▣] Individual business, [□] Non-profit Corporation, [◇] Community Association

4. 크라우드펀딩 활용형 마을만들기 사업 현황

4.1. 마을만들기 펀드의 규모

‘크라우드펀딩 활용형 마을만들기 펀드’는 2015년 시작되어 2023년 현재에도 추진되고 있는 제도이다. 본 연구에서는 사업의 세부 내역이 공개되어 있는 2015년부터 2022년 사이에 조성된 14개의 마을만들기 펀드를 대상으로 마을만들기 펀드의 지원 내역이 공개된 23개 크라우드펀딩 사업의 내역을 전수조사 하였다(Table 3.).

지방자치단체와 MINTO가 1:1 방식으로 출자하여 설립된 마을만들기 펀드의 규모는 최대 2억 엔, 최소 600만 엔, 평균 4,400만 엔이며, 분포 현황은 Fig. 2.와 같다. 마을만들기 펀드는 마을만들기 사업을 위해 유치하는 크라우드펀딩 모집 금액의 100% 한도 이내의 사업비용을 보조하는 방식으로 사업을 지원할 수 있다.

4.2. 크라우드펀딩 사업 내역 고찰

크라우드펀딩을 활용한 마을만들기 사업에는 다양한 사업 주체가 참여하고 있다. 주식회사, 유한회사, 합자회사 등 영리목적의 회사가 34.8%로 가장 많았고, 개인사업자가 26.1%로 그 뒤를 이었다. 그 밖에도 비영리법인 21.7%, 지역자치회 17.4% 등 다양한 형태의 사업 주체가 사업 내용 및 지역적 여건에 따라 크라우드펀딩을 접목하여 마을만들기 사업에 참여하고 있었다.

크라우드펀딩에 성공한 23개 사례의 크라우드펀딩 모집 금액과 마을만들기 펀드의 지원 금액은 Fig. 3.과 같다. 크라우드펀딩의 모집 금액은 최대 2천만 엔, 최소 56만 4천 엔, 평균 약 370만 엔으로 집계되었다. 마을만들기 펀드의 지원액은 최대 2천만 엔, 최소 50만 9천 엔이었고, 평균은 약 332만 엔으로 크라우드펀딩에 의한 조달 금액이 과반을 초과하고 있었다. 그 가운데, 34.8%가 펀드 지원 금액의 10% 이상 초과 달성하였고, 최대 6.3배를 크라우드펀딩으로 조달한 경우도 있었다.

사업의 대상은 전통가옥 등 역사적 가치를 지닌 건축물을 대상으로 보존 또는 리모델링하여 활용(56.5%)하거나, 빈집, 빈점포 등을 활용(30.4%)하는 등 지역의 유휴시설을 활용하여 새로운 가치를 불어 넣는 사업이 86.9%로 대다수를 차지하고 있다. 그 밖의 사례들도 지역 활성화를 위한 신규 또는 기존시설의 정비와 관련된 사업이었다. 사업 목적별로는 관광 및 산업활성화가 52.2%로 과반을 차지하고 있고, 지역주민의 교류거점 형성이 30.4%로 그 뒤를 이었다. 그 밖에 역사문화계승 8.7%, 환경개선 4.4%, 정주축진 4.4% 등으로 나타났다.

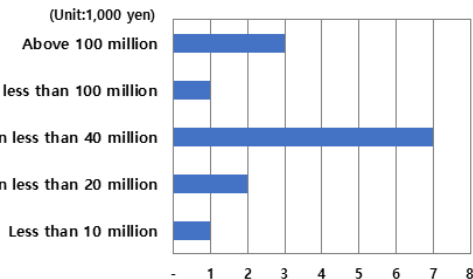


Fig. 2. Sizes and numbers of community regeneration funds for crowdfunding

5. 사업대상별 마을만들기 사업 사례 고찰

5.1. 전통 가옥을 활용한 관광산업진흥

활용 빈도가 가장 많았던 전통 가옥 활용 사례들은 대부분 역사지구 내에 방치되던 민가를 리모델링하여 숙박시설이나 카페 등 관광 및 지역경제 활성화를 위한 용도로 개조한 사례들이었다. 그 가운데 크라우드펀딩의 조달 규모가 가장 큰 사업은 교토의 전통가옥인 교마치야(京町家)를 리모델링하여 지역의 역사경관 보전에 기여한 사례(Table 3., 1-1)이다. 크라우드펀딩을 지원한 마을만들기 펀드는 ‘교마치야 마을만들기 크라우드펀딩 지원기금’으로 교토시와 MINTO가 각각 1천만 엔씩 출자하여 2천만 엔의 펀드를 조성하였고, 역사문화를 상징하는 교마치야의 재생 및 활용을 지원하여 교토 맞춤형 마을만들기를 지원하였다¹¹⁾.

2016년 사업을 위해 모집된 크라우드펀딩은 1인당 20구좌 상한으로 구매할 수 있었고, 한 구좌당 5만 엔씩 총 126구좌로 구성되어 총 630만 엔이 모집되었다. 마을만들기 펀드로부터는 1백만 엔의 지원을 받았다. 펀딩에 대한 상환은 숙박사업을 통해 발생된 매출에 기반하여 크라우드펀딩 모집시 설정된 비율에 따라 3년 만에 투자금에 대한 상환이 완료되었다¹²⁾.

사업시행자는 주식회사 형태의 전통가옥 리모델링 전문기업으로 교토 지역을 중심으로 리모델링된 전통가옥을 숙박시설로 개조하여 전통생활 체험 가옥으로 운영하는 회사이다. 크라우드펀딩 모집 사이트에는 사업시행자에 대한 기업 정보와 함께 전통가옥 개조 실적 및 운영현황도 소개되어 사업의 실현가능성에 대한 판단과 기업에

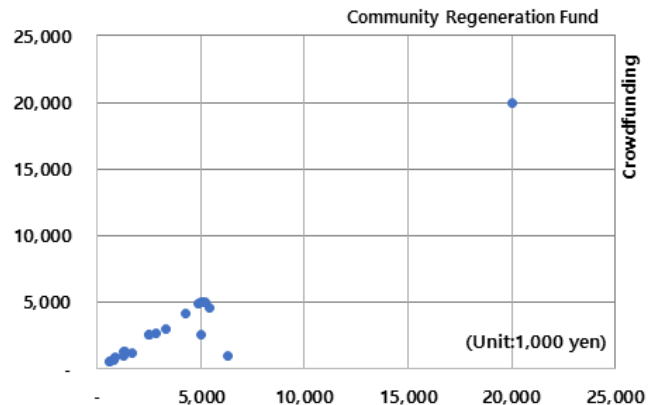


Fig. 3. Project Funding from Community regeneration funds vs. crowdfunding

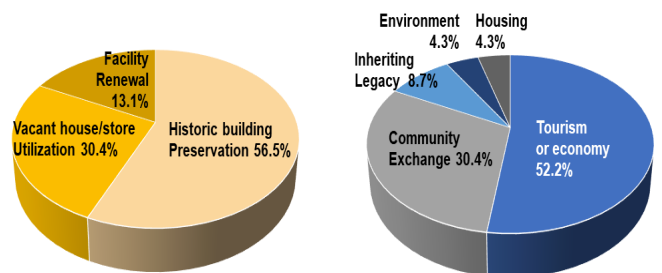


Fig. 4. Project target(left) and purpose(right) of crowdfunding



Fig. 5. Traditional house renovated into a guesthouse
(Source: https://www.minto.or.jp/archives/pdf/results_14a01.pdf)



Campus Facility

Community restaurant



Seminar house

Guest house for foreign Students

Fig. 6. Unused buildings converted into community facilities
(Source: https://www.minto.or.jp/archives/pdf/results_14a07.pdf)

대한 신뢰를 바탕으로 투자를 유치하고 있었고, 크라우드펀딩 조성이 완료된 후에도 사업 결과를 홈페이지에 추가하여 사업의 성공에 대한 홍보에도 활용하고 있었다.

5.2. 빈집 및 빈 점포를 활용한 커뮤니티 거점 형성

빈집, 빈 점포 등 유휴시설을 활용한 마을만들기 사업 가운데, 크라우드펀딩 조달 규모가 가장 큰 사업(Table 3., 7-1)은 이시카와현 고마츠시에서 추진된 지역주민 및 학생들의 교류거점 형성 사업으로 사업시행자는 지역에서 활동 중인 주식회사 형태의 지역활성화 센터였다. 지역 쇠퇴로 공동화가 심각한 상점가의 빈집 및 공실 점포를 리모델링하여 교류증진을 위한 공간으로 재정비하였다. 크라우드펀딩 조달액은 2천만 엔으로 설정되었고, 고마츠시와 MINTO가 각각 1천만 엔씩 출자하여 조성된 마을만들기 펀드에서 같은 금액을 지원하여 총 4천만 엔의 사업비가 투입되었다.

2018년 고마츠역 근처에 개교한 공립고마츠대학의 대학생 증가를 수용하기 위한 4개의 시설확충사업이 진행되었고, 세미나 및 교류의 장으로 활용할 수 있는 시설 2곳과 외국인 유학생을 위한 게스트하우스, 커뮤니티 식당이 조성되었다¹³⁾. 크라우드펀딩은 보상형으로 진행되었고, 지원금액에 따라 전통문화의 체험권, 이벤트 참가권 등 지역의 특성을 반영한 보상을 통해 마을만들기 사업에 대한 관심을 환기시키면서 지역에 대한 홍보를 모색하였다.

6. 결론

본 연구를 통해 살펴본 일본의 ‘크라우드펀딩 활용형 마을만들기

펀드’는 프로젝트에 공감하는 개인들로부터 소액의 자금을 제공받고, 중앙정부 및 지방자치단체가 조성한 마을만들기 펀드의 지원을 받는 방식으로 공적 지원의 한계를 극복하고 있었다. 주로 전통 가옥이나 빈집 등 유휴공간의 정비 및 보전사업에서 지방자치단체의 보조금을 받아도 부족한 사업자금을 획득하기 위한 수단으로 활용되고 있으며, 그밖에도 공적 영역이 담당하기 어려운 영리단체의 수익사업과도 접목되고 있었다. 이와 같이 크라우드펀딩은 수익성이 낮은 마을만들기 사업에 자금조달 수단으로 활용 가능하다는 점에서 주목할 필요가 있다. 사업에 공감을 얻을 수 있도록 더 많은 자금의 조달이 가능하므로 사업의 규모 확대가 가능하며, 사업시행자에게 사업 기획에 대한 동기를 부여할 수 있고, 민간 자본을 활용하므로 투자 분야의 제약이 있는 공공사업의 한계를 넘어 민간의 활력을 활용한 다양한 시도가 가능하다.

크라우드펀딩은 마을만들기 사업에서 지역 주민을 비롯한 다양한 사람들이 관심을 갖게 하는 수단으로 활용되고 있었다. 진행 과정에서 사업을 홍보하거나 사업주체인 단체의 정보발신이 가능하므로 사업 추진과정에서 형성된 네트워크를 통해 이후 새로운 마을만들기 활동을 전개될 수 있는 가능성이 있다. 따라서 사업시행자는 새로운 마케팅 수단으로 크라우드 펀딩을 활용할 수 있다. 지원자 또는 시민의 입장에서는 마을만들기 사업을 통해 지역에 대한 애착과 공헌에 대한 자긍심을 갖고 지역사회와의 연대를 실감할 수 있다.

공공이나 마을 기업 등이 중심이 되어 진행되던 마을만들기 사업에 시민 및 지역단체 등 더 많은 주체가 참여한다면 다양한 지역문제 해결을 모색할 수 있고, 지역에 대한 관심을 증진시키고, 마을만들기 사업에 대한 공감대를 확산시킬 수 있다. 이를 통해 마을의 발전에 기대를 가진 사람들과 활동에 공감하는 개인을 포함하여 더 많은 사람들이 사업에 동참할 수 있으므로 참가자의 폭을 확대하여 마을만들기 활동의 지원자로서 활동을 기대할 수 있을 것이다.

본 연구에서 검토된 사례들은 공공지원을 바탕으로 집행된 마을만들기 크라우드펀딩 사업이라는 한계가 있으나, 다양한 사업주체와 투자자의 참여를 통해 하드웨어적 정비사업부터 커뮤니티 활성화를 위한 활동지원에 이르기까지 지역문제해결을 위한 사업들에 활용되고 있었다. 이는 크라우드펀딩이 투자자의 호응을 유도할 수 있는 마을만들기 사업들과 폭넓게 접목될 수 있음을 시사하며, 국내 마을만들기 사업에서도 향후 수익성에 기반한 사업의 개발과 투자자의 관심에 부합되는 보상을 확대하여 새로운 자금조달 수단으로서 크라우드펀딩의 활용을 모색할 필요가 있다.

Acknowledgement

본 연구는 2022년 서울과학기술대학교 교내연구비의 지원으로 수행되었습니다.

References

- [1] 이삼수 외 3인, 도시재생사업 특성을 고려한 재원조달 다각화 방안, 주택도시연구, 제7권 제2호, 2017.08, pp.19-35. // (S.S. Lee et al., Diversification strategies of financing urban regeneration projects Considering their characteristics, SH Urban Research & Insight, 7(2),

- 2017.08, pp.19-35.)
- [2] 赤井厚雄, クラウドファンディングの動向と今後の都市・地域再生, 日本不動産学会誌, 第32巻 第4号, 2019.03, pp.33-38. // (A. Akai, Recent trends and future of crowdfunding - Perspectives from economic revitalization, The Japanese Journal of Real Estate Sciences, 32(4), 2019.03, pp.33-38.)
- [3] 김세진, 최준영, 클라우드 펀딩을 통한 시민참여 도시재생, 도시정보, 제430호, 2018.01, pp.28-30. // (S.S. Kim, J.Y. Choi, Citizen participation type urban regeneration through crowd funding, Urban Information Service, 430, 2018.01, pp.28-30.)
- [4] M. Warbis, Understanding the social impacts of the mayor's crowdfunding programme: A qualitative retrospective of rounds 1 and 2, Great London Authority, 2016, p.15.
- [5] J. Best et al., Crowdfunding's potential for the developing world, The World Bank, 2013, pp.20-30.
- [6] 松尾順介, 国内外におけるクラウドファンディングの現状と都市・地域再生-不動産クラウドファンディングの可能性-, 日本不動産学会誌, 第32巻 第4号, 2019.03, pp.60-65. // (J. Matsuo, Current situation of crowdfunding and revitalization of urban and regions in Japan and overseas: Availability of real estate crowdfunding, The Japanese Journal of Real Estate Sciences, 32(4), 2019.03, pp.60-65.)
- [7] 一般財団法人民間都市開発推進機構, まちづくり事業に対する各種支援制度とクラウドファンディング, 日本不動産学会誌, 第32巻 第4号, 2019.03, pp.46-53. // (MINTO, Regard the role of MINTO's financial support as well as crowdfunding for the urban renewal projects organization for promoting urban development, The Japanese Journal of Real Estate Sciences, 32(4), 2019.03, pp.46-53.)
- [8] Mayor of London, Civic crowdfunding stories, Crowdfund London, 2016, pp.10-11.
- [9] 박진석, 지역 커뮤니티 재생을 통한 도시재생사업의 성과와 문제점 연구 - 영국의 커뮤니티 재생 사례를 중심으로 -, 대한건축학회논문집, 제33권 제2호, 2017.02, pp.41-51. // (J.S. Park, A study on urban regeneration by community regeneration - Focusing on community regeneration projects in the U.K -, Journal of the Architectural Institute of Korea, 33(2), 2017.02, pp.41-51.)
- [10] 박경문, 안태선, 커뮤니티 중심 도시재생 활성화를 위한 크라우드펀딩 활용 성과와 시사점, 국토지리학회지, 제54권 제2호, 2020.06, pp.117-134. // (K.M. Park, T.S. Ahn, A case study and its implications on the urban regeneration activation using the crowd funding, Journal of the Korea Association of Professional Geographers, 54(2), 2020.06, pp.117-134.)
- [11] 송애정, 김예성, 크라우드 펀딩을 활용한 일본의 도시재생 재원확보 사례와 시사점, 도시행정학보, 제31권 제3호, 2018.09, pp.29-40. // (A. Song, Y.S. Kim, A measure to secure finances for the urban regeneration policies using the crowd funding in Japan, Journal of the Korean Urban Management Association, 31(3), 2018.09, pp.29-40.)
- [12] 大谷直樹 外 3人, まちづくり分野におけるクラウドファンディングを活用したハード整備の事業実態に関する研究, 日本都市計画学会都市計画論文集, 第54巻 第3号, 2019.10, pp.449-456. // (N. Oya et al., A study on actual condition of project to develop physical infrastructure by crowdfunding about community planning, Journal of the City Planning Institute of Japan, 54(3), 2019.10, pp.449-456.)
- [13] 公益財団法人都市計画協会, クラウドファンディングを活用したまちづくり入門, 2015, pp.12-13. // (City Planning Association of Japan, Introduction to community planning through crowdfunding, 2015, pp.12-13.)
- [14] 照井翔登, 地域まちづくり・被災地支援/災害復興とクラウドファンディング, 日本不動産学会誌, 第32巻 第4号, 2019.03, pp.70-75. // (S. Terui, Crowdfunding for town development, support for affected areas and disaster recovery, The Japanese Journal of Real Estate Sciences, 32(4), 2019.03, pp.70-75.)
- 1) 2018년에 국토교통부, 한국토지주택공사, 주택도시보증공사(HUG)의 공동주최로 '제1회 뉴딜로 희망드림 크라우드펀딩 대회'가 처음 개최되었고, 2019년 이후 HUG의 주관으로 지속되고 있음. 2022년에는 도시재생 공동체 인프라형, 지역발전·일자리형, 휴먼케어형으로 구분하여 '도시재생 크라우드펀딩 지원사업'의 공모가 진행되었음.
- 2) '민간도시개발 추진에 관한 특별조치법'에 의거하여 설립된 재단법인으로 민간사업자에 의한 도시개발사업 추진, 양호한 시가지형성과 도시기능 유지 및 증진, 지역사회의 건전한 발전에 기여하는 것을 설립 목적으로 함.
- 3) 공동체 인프라형은 지역 유휴공간을 공유주택, 협업 공간, 문화공간 등으로 조성하는 분야.
- 4) 지역을 기반으로 유휴 공간 등을 직접 기획, 조성·운영하여 도시재생 관련 창업(음식, 여행자 숙소 등)을 추진하는 분야.
- 5) 지역문제 해결을 위해 사회적 경제단체 등이 돌봄, 노인복지, 문화 예술서비스, 관광 자원화 등 지역발전사업을 추진하는 분야.
- 6) <https://www.spacehive.com>, 2023.05.15.
- 7) <https://www.minto.or.jp/products/fund.html>, 2023.05.15
- 8) MINTO의 출자 한도는 (1), (2) 중 가장 작은 금액으로 (1) 마을만들기 펀드의 규모, 조성 대상을 고려하여 최대 1억엔, (2) MINTO 출자액 포함한 해당 마을만들기 펀드 총 자산액의 1/2.
- 9) 지원 대상은 지방자치단체, 공익신탁, 공익법인, 지방자치단체장이 지정한 비영리법인, 일정한 조건을 충족하는 마을만들기 회사 등.
- 10) https://www.minto.or.jp/common/pdf/fand_choice.pdf, 2023.05.15.
- 11) https://www.minto.or.jp/archives/pdf/results_14a01.pdf, 2023.05.15.
- 12) <https://www.securite.jp/fund/detail/2609>, 2023.05.15.
- 13) https://www.minto.or.jp/archives/pdf/results_14a07.pdf, 2023.05.15.