

생활환경개선 활성화를 위한 마을기업 지원제도 연구

Research on Community Enterprise Support Systems  
for Revitalization of Residential Environment Improvement

여혜진 Yeo, Hae Jin  
박성남 Park, Sung Nam

( a u r i

AURI-기본-2014-1  
생활환경개선 활성화를 위한 마을기업 지원제도 연구  
Research on Community Enterprise Support Systems  
for Revitalization of Residential Environment Improvement

지은이: 여혜진, 박성남  
펴낸곳: 건축도시공간연구소  
출판등록: 제385-3850000251002008000005호  
인쇄: 2014년 10월 27일, 발행: 2014년 10월 31일  
주소: 경기도 안양시 동안구 시민대로 230, B-301  
전화: 031-478-9600, 팩스: 031-478-9609  
<http://www.auri.re.kr>  
가격: 22,000원, ISBN: 979-11-5659-006-4(세트)979-11-5659-007-1

\* 이 연구보고서의 내용은 건축도시공간연구소의 자체 연구물로서  
정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.

## 연구진

---

Ⅰ 연구책임	여혜진 부연구위원
Ⅰ 연구진	박성남 부연구위원
Ⅰ 외부연구진	박동욱 성남산업진흥재단 책임연구위원 한국정책분석평가원
Ⅰ 연구보조원	김민지 연구인턴

---

Ⅰ 연구심의위원	유광흠 선임연구위원 오성훈 연구위원 강인호 한남대학교 교수 김은희 도시연대 정책연구센터장 정 석 서울시립대학교 교수
----------	--

Ⅰ 연구자문위원	구자훈 한양대학교 교수 김광중 서울대학교 교수 김재현 건국대학교 교수 박은철 서울연구원 연구위원 신경희 서울연구원 선임연구위원 신중진 성균관대학교 교수
----------	---





## 연구요약

### 제1장 서론

주거지 정비 패러다임은 대규모 재건축·재개발 등 개발사업 위주의 전면적인 정비에서 점진적인 생활환경 개선방식으로 변화하고 있고, 생활환경 개선의 수요는 주택개보수, 저렴주택·공유주택 공급, 폐·공가 재활용, 쌈지공원, 텃밭 가꾸기부터 골목길, 안전한 통학로 만들기, 주택가 방법활동, 쓰레기 분리수거 등 다양하고 광범위한 생활영역 전반에 걸쳐 드러나고 있다. 그러나 생활환경 개선수요에 대응하기 위해 공공이 추진해온 주민참여형 재생사업, 마을만들기, 공동체 프로그램 등에 참여한 주민조직과 관련조직은 사업종료 후에도 지역의 재생을 이어갈 수 있는 역량을 갖추는데 어려움을 겪으면서, 지역에 기반하는 실행조직 육성에는 한계를 보이고 있다.

이러한 여건에서 최근 도시재생특별법이 제정되고 전국적으로 침체하고 노후화된 취약지역의 근린재생 및 생활환경개선 수요가 증가하면서 국가도시재생기본방침에서는 마을기업의 활용을 권장하는 등 지역 실행조직 육성의 중요성을 강조하고 있다. 그러나 실제로 생활환경개선사업을 수행하고 있는 마을기업은 2000년대 이후 본격적으로 설립되기 시작한 신생기업들로 전국적으로는 9개소에 불과하다. 또한 노후저층주거지의 주택개보수, 에너지효율개선, 폐·공가 리모델링 등 정부의 지원을 받을 수 있는 주거복지 관련사업에 치중되어 있고, 주택신축 및 임대사업 등 자립형 사업은 특정 사례에 제한되어 있다.

여기서 본 연구는 지역사회의 생활환경문제를 지역사회와 주민이 주도적으로 해결하고, 기업 활동을 통해 지역 유휴인력의 일자리 창출과 공동체 형성에 기여하는 지역사회 공헌형 모델로써 마을기업을 육성하고자 하는 정부 정책의 취지를 배경으로 한다. 따라서 생활환경개선 사업을 통해 지역일자리 창출과 공동체 형성 등 지역사회 공헌 성과가 있는

모든 지역기반 사회적경제조직을 마을기업으로 보고, 이의 현황파악 및 심층적인 실태분석을 통해, 마을기업을 생활환경의 다양한 수요에 대응하는 지역 실행조직으로 육성하기 위한 관련제도의 개선방안을 마련하는 것으로 목적으로 한다.

본 연구에서 사용하는 마을기업은 ‘마을단위에서 지역주민의 참여 혹은 주도로 경제조직을 설립하여 지역의 생활환경개선 수요에 대응하고 지역사회 발전에 공헌하는 마을단위의 사회적경제조직’을 총칭하는 용어로 정의하였다. 따라서 안전행정부가 정책프로그램으로 육성하는 마을기업, 고용노동부가 인증제도로 육성하는 사회적기업, 기획재정부가 지원하는 협동조합을 포함하되, 동의어는 아님을 밝혀둔다.

## 제2장 생활환경개선사업 수행 마을기업의 관련정책 및 사업현황

본 장에서는 마을기업 관련 정책으로 마을기업 육성사업 시행지침, 사회적기업육성법, 협동조합기본법과 생활환경개선 관련 중앙정부 및 지자체 공모사업으로 도시활력증진지역 개발사업, 도시재생사업 등을 검토하였다.

마을기업 관련정책 및 생활환경개선 관련 중앙정부·지자체 공모사업의 현황분석을 통해 마을기업, 사회적기업, 협동조합 등 사회적경제조직의 영역 내에서 경제주체가 점차 다양해지고 그 수 또한 증가하는 양적성장을 이루었음을 알 수 있었다. 이는 향후 사회적경제조직의 발전가능성을 가늠하게 한다. 또한 국가도시재생기본방침에서 마을기업 활용을 권장하고, 쇠퇴지역의 주민 주도적 생활환경개선 활성화를 위해 마을기업의 수요와 공공의 생활환경개선 관련사업 및 공동체사업과 연계할 수 있는 다양한 기회가 증대되고 있는 여건도 중요하게 고려할 정책적 수요이다.

그러나 현재 마을기업 관련 정책이 안전행정부, 고용노동부, 기획재정부 개별적으로 추진됨에 따라, 주민이 주도하여 지역의 생활환경을 개선할 수 있도록 통합적으로 지원할 수 있는 체계를 갖추지 못해 생활환경 개선에서 마을기업이 참여할 수 있는 지원정책은 미흡하다. 또한 생활환경개선사업과 같이 특정한 건설기술이 요구되지만 쇠퇴가 심각한 지방도시에서 공공과 시장이 해결하지 못하는 영역에 서비스를 제공할 수 있는 마을기업을 전문적으로 육성할 수 있도록 특화된 지원제도도 매우 취약하다. 또한 생활환경개선

관련 중앙정부 및 지자체 공모사업은 공모사업에서 선정된 이후 주민협의회를 구성·운영하는 경우가 많아 주민참여의 형태가 형식적이고 주민조직의 역량강화가 어려우며, 해당 지역의 특성을 고려하기보다 일률적인 물리적 환경개선과 주택 내부 중심의 개보수사업이 주가 되어 일회성의 하드웨어사업에 그치고 있어서 주민주도의 역량강화가 중요한 도시재생사업에서 마을기업을 통한 지원제도 마련이 시급히 필요한 부분으로 판단된다.

### 제3장 생활환경개선사업 수행 마을기업의 운영현황

심층조사 사례는 안전행정부의 전국 마을기업 현황 데이터(2013.12.31. 기준)를 바탕으로 물리적인 생활환경개선 관련사업을 주로 수행하는 마을기업을 선정하고, 자립형 마을기업 모델에 대한 시사점을 줄 것으로 판단된 사례를 추가하였다. 이에 따라 선정된 사례는 동네목수(서울 성북구, 마을기업), 마천1동공동사업협동조합(서울 송파구, 협동조합), 소행주(서울 마포구, 자립형 마을기업), 인사이트영(부산 동구, 마을기업), 일촌나눔하우징(서울 노원구, 사회적기업), 편안한집(경남 하동군, 마을기업), PJT OK(서울 영등포구, 서울형 공유기업)의 총 7개이다.

위의 마을기업 사례들은 생활환경개선사업을 주요 사업항목으로 하고 있는데, 대부분 재개발지역 지정 후 취소되거나 재개발사업의 지체로 인한 환경악화, 노후주택 밀집지역의 문제 등에 대응하기 위해 지역 내 주택개보수 등 주거복지 수준의 사업을 주요 사업 영역으로 다루고 있다. 그렇기 때문에 마을기업 정관에 명시된 바와 같이 리더쉽은 지역 사회 공헌에 대한 목표의식을 비교적 뚜렷이 가지고 있다. 살펴본 마을기업은 모두 2010-2013년에 설립되어 설립된 지 약 2-4년이 된 신생기업이기 때문에 매출과 수익구조를 성과 여부로 보고 평가하기는 이르지만, 기업의 지역사회 공헌에 기여하는 활동특징과 경제조직으로서의 성장가능성 측면에서 살펴보는 것은 의미있다.

7개 마을기업의 매출실적은 5천만 원에서 30억 원, 수익은 -3천만 원에서 6천만 원( '13 기준)으로 편차가 큰 편이고 재정지원으로부터의 자립은 어려운 수준으로 판단된다. 긍정적으로 볼 수 있는 점은, 마을기업이 스스로 생존의 자구책을 마련하고 있다는 점인데, 마을활동가·계획가, 주민직능단체, 자활기업에서 시작한 조직이 마을기업, 사회적기

업, 협동조합 등으로 조직의 형태를 변화시키고 규모를 키우고 있다는 점이다. 이러한 조직의 변화와 성장을 이끌어내려는 노력들이 사업확장, 고용증대, 지역사회 공헌으로 이어지고 있는 것으로 보인다.

대상사례들은 지역주민을 대상으로 주택개보수, 취약계층 집수리, 에너지효율개선, 폐·고가 리모델링, 커뮤니티시설 조성 및 관리, 텃밭·공원 조성, 마을만들기, 골목길 정비 등을 통해 지역경제 활성화, 지역일자리 창출, 공동체 활성화 측면에서 지역사회에 기여하고 있다. 이러한 영역은 공공의 행정지원과 민간의 정비사업에 의해 주거지 정비가 불가능한 주거복지사업과 유사한 측면이 있다. 실제 지역경제 활성화와 고용창출효과는 미미한 수준이나, 이들의 비영리적인 활동으로 인해 사회서비스가 보완되고 있으며, 지역 내·외에 네트워크를 구축하여 마을기업이 새로운 지역 자치형 모델로의 성장가능성을 확인할 수 있다.

또한 대체로 자치구 단위의 생활환경개선사업을 수행하고 있으나, 특히 매출실적이 상대적으로 높고 자립을 지향하고 있는 마을기업들은 조직의 운영에 필요한 사업영역 확장과정에서 자치구를 넘어 타 지역의 사업을 수행하는 방향으로 변화하고 있는 점도 주목할 점이다. 마을기업의 성장과정에서도 설립 당시의 사회적경제조직의 취지를 유지하고 발생한 수익의 일부를 지역사회에 환원하기 위해 마을기업이 소재한 지역 주민에 무료서비스 제공, 주민교육, 주거복지사업 수행 등 지역사회 공헌도가 있는 사업아이템을 계속 유지하고 있다는 점도 중요하다.

그러나 공공지원에 의존하여 사업의 지속성과 자립성 확보에 대한 노력이 부족하여 폐업으로 이어진 마을기업이 상당수 존재하며, 민간사업보다 공공발주사업에의 의존도가 높고, 공공발주사업 참여방식도 입찰경쟁보다는 수의계약이 훨씬 많다. 또한 생활환경개선사업이 전문적 지식과 기술을 요구하는 분야임에도 불구하고 전문가의 사업참여 및 활용도가 저조하여 비전문가가 주도적으로 사업을 추진하는 경우가 대부분이며, 현재의 기술교육 지원은 형식적인 프로그램으로 교육의 기회가 부족하고 서비스의 질이 낮아 전문성을 개선하는 데에는 한계가 있다고 판단된다.

마을기업의 특성상 공공과의 파트너십이 마을기업의 성장에 주요한 요소로 작용하게 되는데, 대상사례들은 복잡한 행정절차, 일괄적인 정책지원방식, 공무원의 낮은 인식 등에서 애로사항을 겪고 있다는 문제제기가 많다. 또한 지역사회와의 상생관계에서 지역주민

과의 상생과 지역사회 내 유사업종과의 상생관계로 구분되어 상이한 양상을 나타내고 있다. 주민이나 자치구의 관점에서 마을기업이 지역사회에 보탬이 된다는 인식이 부족하여 마을기업이 이들과 긍정적인 관계를 형성하는데 어려움을 겪고 있는데, 중앙정부와 지자체 차원에서 사회적경제에 대한 인식을 제고하는 노력이 필요할 것으로 보인다.

## 제4장 지역주민 및 전문가의 인식과 정책수요

3장에서 살펴 본 마을기업 7개의 대상사례 소재지 지역주민과 관련 현장전문가 및 학계전문가를 대상으로 심층인터뷰, 일대일 설문조사, 인터넷 설문조사 방식으로 마을기업 인식 및 정책수요조사를 수행하였다.

지역주민 설문조사에서 해당 마을기업의 생활환경개선사업에 대한 주민들의 인식은 대부분 긍정적이었으며, 생활환경개선과 공동체 활성화에 대해 도움을 준다는 응답이 대다수였다. 한편 주택개량사업에 대한 마을기업의 참여 의향에 대한 설문결과, 저렴한 가격 및 수리, 리모델링에 대한 하자 책임, 책임시공과 신뢰성의 조건에서 맡길 의향이 있으나, 전문성과 책임에 대해 신뢰가 가지 않거나 이미 실력 있는 기존업체가 있기 때문에 맡기지 않겠다는 응답도 있었다. 이는 주택개량사업을 수행하는 마을기업 활동의 필수 조건이 신뢰와 책임을 바탕으로 한 주민들과의 관계 구축, 시공의 전문성, 저렴한 가격과 지속적인 사후서비스 제공임을 시사하고 있다.

마을기업의 생활환경개선사업 참여에의 요구는 대체로 오래된 주택 관리 및 보수, 저렴한 임대주택 건설, 커뮤니티 시설 운영, 골목길 보행환경 관리에 대한 요구가 많았다. 지역별로 주민의 마을기업 사업영역에 대한 요구가 달리 나타나는데, 이는 지역별 생활환경개선의 수요와 마을기업의 핵심 사업영역이 높은 연계성을 가질 필요가 있음을 보여준다.

또한 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업에 대한 지역주민의 참여 의향은 주민들의 사업영역 기술보유 정도 및 수준, 주민들의 고용상태에 따른 유희인력 존재 유무, 마을 일에 대한 관심정도가 영향을 미치고 있음을 시사하고 있다. 주민의 특징과 관심분야를 고려하여 마을기업에 반영한다면, 주민이 마을기업 사업에 참여함으로써 향후 주민참여형 사업의 토대를 강화하는데 도움이 될 것으로 판단된다.

관련 현장전문가 대상 설문조사에서, 지역 특성을 반영한 마을기업 활동지원의 필요성에 대해 주택시장에 의해 개선되기 어려운 여건에 있는 지역 생활환경의 특성과 지역 유희인력이 많은 지역주민 구성상의 특성이 지역 기반 마을기업의 활동과 연계성을 지니고 있음을 시사하고 있다. 마을기업의 생활환경개선에 있어 기대되는 기여분야로 취약계층에 대한 지원 분야와 주거복지, 폐·공가 및 유희공간 활용 개발, 지역 공동체 프로그램 운영, 지역 에너지 관련 분야 등 신규 분야 포트폴리오 다각화 등을 제시하였다.

생활환경개선사업 수행 마을기업 운영상의 문제점으로 대체로 전문성 부족, 낮은 수익률, 주민 협력 미흡, 지원행정 애로사항, 경영 리더십 부족, 자금조달 어려움이 지적되고 있다. 이에 대한 개선방향으로는 시장, 기술, 경영방식 측면으로 구분하여 제시하고 있다. 효과적인 대응을 위해 마을기업 자체와 정책적 해결사항이 복합적으로 연계되어 시너지를 유발하는 것이 중요함을 시사하고 있다.

종합적으로 볼 때, 마을기업은 지역사회 공헌 측면에서, 생활환경개선, 지역경제 활성화, 지역일자리 창출, 공동체 활성화, 기존 업체와 상생, 동네를 위한 공헌 부문에서 평균적으로 보통수준의 기여를 하고 있다고 할 수 있다. 지역주민은 생활환경개선, 공동체 활성화, 동네 공헌, 현장전문가는 생활환경개선, 일자리, 공동체 활성화, 학계전문가는 생활환경개선, 공동체 활성화에 높은 점수를 책정하였다. 이를 볼 때, 사회적경제를 활성화하고 공공-민간-사회적경제 간 역할분담과 사회적경제활동의 사회서비스 측면에 대한 담론을 형성하는 초기단계에서, 사회적경제조직 일반에 대한 정의와 사회서비스 제공과 경제활동 수행의 측면을 정책적으로 어떻게 활용해야 할지 논의가 필요한 대목이다.

현장전문가와 학계전문가는 공통적으로 공간제공, 도시재생사업 등 지역특성을 반영한 생활환경개선사업에 마을기업 활용을 위한 지원(정부보조금 운영시 사업비와 인건비 포괄집행, 사업비 지원규모를 높이는 등의 인센티브 차등화)을 지원정책의 대안으로 제시하였다. 다시말해 지역 및 주택의 낙후도 등 어려운 여건에서 마을기업이 생활환경개선사업을 수행할 경우, 지역사회 환원을 권장하기 위해 지원정책을 차등적으로 강화할 필요가 있는 것이다. 그러나 현장전문가는 정부사업 참여기회 확대 및 우선구매제도 적용범위 확대의 필요성을 강조한 반면, 학계전문가는 부정적 효과를 우려하였다. 따라서 이에 대한 신중한 접근이 필요하며, 상생관계 구축이나 일반시장과는 구분되는 특정 공공부문에 한정하여 파일럿 프로젝트로 적용할 가능성에 대해 모색할 필요가 있는 것으로 판단된다.

학계전문가의 의견에서는 지식·기술교육 지원과 인센티브 차별화가 강조되고 있는데, 마을기업의 특성 및 문제점에 대응할 수 있는 맞춤형 역량강화 프로그램과 적절한 전문가를 연계하여 전문성을 높일 수 있는 지원방안을 모색할 필요가 있는 것으로 판단된다.

## 제5장 생활환경개선 활성화를 위한 마을기업 지원제도 개선방안

마을기업은 생활환경개선사업을 통해 생활환경 개선, 지역일자리 창출, 지역경제 활성화, 공동체 활성화, 공공정책 및 서비스 개혁, 상생관계 협력 측면에서 미미한 부분도 있지만 의미있는 수준에서 지역사회에 공헌하고 있으며, 따라서 마을기업에 대한 정책적 지원을 계속할 당위성과 필요성이 있다고 보았다.

지원제도 개선방향으로 140대 국정과제, 제1차 사회보장 기본계획, 기획재정부의 2015년도 예산안 운용방향 등 정부의 향후 관련정책 전망을 파악하여 단기적으로 추진 가능한 정책과제를 도출하였다. 종합적으로 정부정책을 고려할 때, 국가 차원의 상위정책 및 계획에서는 사회적경제조직의 양적 확대를 위한 육성정책과 질적 향상을 위한 전문성 제고 정책의 이원화된 트랙으로 운영하는 기조를 설정하였다고 볼 수 있다. 이에 따라 본 연구에서의 마을기업 지원제도 개선방안은 단기적으로 도입할 필요가 있는 사항과 단계별 혹은 중장기 과제로 후속연구가 필요한 사항을 분류하여 단기과제에 대한 개선방안을 제안하였다.

단기과제의 개선방안은, 생활환경개선사업을 전문적으로 수행하는 마을기업 육성을 통해 정부 및 지자체의 주민참여형 사업을 활성화하고 사업 종료 후에도 지역 실행조직이 지속가능하도록 하기 위해 두 가지의 개선방향을 제안하였다. 첫째는 ‘생활환경개선사업 수행 마을기업 인큐베이팅 사업 신규도입’ 이고, 둘째는 ‘마을기업의 통합적 지원을 위한 범부처 협업체계 구축방안’ 이다.

인큐베이팅 사업은 마을기업육성사업에서 재지정된 마을기업을 대상으로 도시재생선도지역의 도시재생지원센터 추진사업으로 진행하고, 전문인력 양성 아카데미를 통해 일반 교육 뿐만 아니라 건설기반 기술교육과 사업개발 컨설팅 등을 지원하도록 한다. 예비마을기업 단계에서도 지원받을 수 있도록 인큐베이팅 공동공간을 제공하고 마을기업의 성장단

계별로 사업개발비와 파일럿 사업운영비를 지원하도록 한다. 4차년도로 구성되는 인큐베이팅 사업은 자립형 마을기업으로 성장하는데 필요한 사업경험 축적을 위한 인센티브가 집중적으로 부여되는 만큼 지역상생의 거버넌스 구축 및 성과관리 등도 함께 이루어져야 할 것이다.

범부처가 마을기업을 통합적으로 지원하면서 정부사업 참여에 대한 인센티브를 부여하는 것은 지역개발계정사업과 도시재생선도지역 사업의 지역역량강화사업을 활용할 수 있다. 특히 마을기업을 통해 주민참여가 활성화되고, 주민주도적인 마을기업 육성을 위해서는 도시재생선도지역의 주민제안 공모사업을 두어 마을기업이 우선적으로 참여하도록 할 수 있다. 낙후되고 고령화된 지역에서 마을기업과 같은 주민활동의 동력을 키우기 어려운 경우 마을기업에 소규모 공공시설의 위탁관리 기회를 부여하고, 공공기관 우선구매를 확대적용하면서 사업모델 다각화를 유도할 수 있다. 마을기업 육성을 위한 다양한 인센티브는 마을기업의 지역사회 공헌 성과에 따라 차등적으로 부여되는 것이 사회적 공감대 형성과 정책의 지속가능성을 위해서도 바람직할 것으로 보인다.

**주제어 : 마을기업, 사회적경제조직, 생활환경개선, 지역사회 공헌, 도시재생**



## 차 례

제1장 서론 .....	1
1. 연구의 배경 및 목적 .....	1
1) 연구배경 및 필요성 .....	1
2) 연구목적 .....	7
2. 연구의 내용 및 방법 .....	8
1) 연구의 주요내용 .....	8
2) 연구의 방법 .....	10
3) 연구의 범위 .....	11
3. 선행연구 현황 및 본 연구의 차별성 .....	16
1) 선행연구 현황 .....	16
2) 본 연구의 차별성 .....	20
4. 사회적경제의 사회공헌에 대한 논의 검토 .....	21
1) 사회공헌과 사회적경제의 개념 .....	21
2) 사회적경제의 성장과 정부의 역할 .....	28
3) 우리나라의 사회적경제와 사회공헌 관련개념 .....	33
4) 소결 .....	36

## 제2장 생활환경개선 및 마을기업 관련정책 현황 ..... 40

1. 마을기업 관련 정책현황 .....	40
1) 마을기업 육성사업 시행지침 .....	40
2) 사회적기업육성법 .....	46
3) 협동조합기본법 .....	51
4) 관련제도의 쟁점 종합 .....	56
2. 생활환경개선 관련 사업현황 .....	66
1) 생활환경개선 관련 중앙정부 공모사업 .....	66
2) 생활환경개선 관련 지자체 자체사업 .....	68
3) 관련사업의 쟁점 종합 .....	69
3. 종합분석 .....	71
1) 정책의 성과 및 가능성 .....	71
2) 정책 개선과제 .....	74

## 제3장 생활환경개선사업 수행 마을기업의 운영현황 ..... 75

1. 사례선정 .....	75
2. 생활환경개선사업 수행 마을기업의 운영현황 .....	78
1) 동네목수 (마을기업) .....	78
2) 마천1동공동사업협동조합 (마을기업) .....	84
3) 소통이 있어 행복한 주택만들기 (자립형 마을기업) .....	90
4) 인사이트영 (마을기업) .....	96
5) 일촌나눔하우징 (사회적기업) .....	102
6) 편안한집 (사회적기업) .....	108
7) PJT OK (서울시 공유기업) .....	114
3. 소결 .....	119
1) 마을기업의 운영실태 특징 .....	119
2) 마을기업의 지역사회 공헌 특징 .....	123
3) 문제점 및 한계 .....	129

## 제4장 지역주민 및 전문가의 인식과 정책수요 ..... 134

1. 설문조사 개요 .....	134
1) 설문조사 목적 .....	134
2) 설문조사 방법 .....	135
2. 지역주민 대상 설문조사 결과 분석 .....	141
3. 관련 현장전문가 대상 설문조사 결과 분석 .....	153
1) 생활환경개선사업 수행 마을기업에 대한 인식 .....	153
2) 생활환경개선사업 수행 마을기업의 문제점 현황 및 대응방안 .....	155
3) 생활환경개선사업 수행 마을기업에 대한 지원정책 대안 평가 .....	159
4. 학계 전문가 대상 설문조사 결과 분석 .....	165
1) 마을기업의 지역사회 기여도 평가 및 관련 지원정책의 지원효과 평가 .....	165
2) 생활환경개선사업 수행 마을기업에 대한 지원정책 대안 평가 .....	167
5. 종합분석 및 시사점 .....	174
1) 지역 주민 설문조사 결과 및 시사점 .....	174
2) 관련 현장전문가 설문조사 결과 및 시사점 .....	177
3) 생활환경개선사업 수행 마을기업 활동의 지역사회 기여도 평가 비교 .....	180
4) 생활환경개선사업 수행 마을기업에 대한 지원정책 대안 평가 비교 .....	181

## 제5장 생활환경개선 활성화를 위한 마을기업 지원제도 개선방안 ..... 186

1. 생활환경개선 활성화를 위한 마을기업 역할의 정책적 함의 .....	186
2. 지원제도 개선방향 .....	192
1) 정부의 향후 관련정책 전망 .....	192
2) 관련정책의 방향 종합 .....	198
3) 개선방향 설정 .....	202
4) 실천전략 .....	204
3. 생활환경개선사업 수행 마을기업 인큐베이팅 사업 도입방안 .....	205
1) 추진방법 .....	205
2) 사업개요 (대안1검토) .....	207
3) 주요 프로그램 .....	213

4. 마을기업의 통합적 지원을 위한 범부처 협업체계 구축방안 .....	221
1) 추진방법 .....	221
2) 사업개요 .....	223
3) 주요 통합적 지원사업 .....	231
<b>제6장 결론 .....</b>	<b>234</b>
1. 연구의 결론 .....	234
2. 연구의 한계 및 과제 .....	239
<b>참고문헌 .....</b>	<b>242</b>
<b>영문초록 .....</b>	<b>249</b>
<b>부    록 .....</b>	<b>251</b>

## 표차례

[표 1-1] 인구 30만 이하 중소도시의 주택관련 건축서비스 수요현황	3
[표 1-2] 심층면접 및 설문조사의 조사대상 및 표본 수	10
[표 1-3] 중앙정부 및 지자체의 주요 생활환경개선 관련사업의 사업영역 비교	12
[표 1-4] 수행주체별 생활환경개선 사업영역 특징비교	12
[표 1-5] 생활환경개선사업 관련 마을기업 현황	14
[표 1-6] 대상사례별 조직형태 변화과정	15
[표 1-7] 대상사례별 조직형태 분류	15
[표 1-8] 대상사례별 공공지원 및 민간자생 운영현황	15
[표 1-9] 사회적경제조직 형태별 주요 공공지원 사항	15
[표 1-10] 기존 연구의 조사항목과 도출된 결과 종합	20
[표 1-11] 사회적기업과 커뮤니티기업의 개념도	25
[표 1-12] 영국 사회적기업의 장애요인	29
[표 1-13] 영국 사회적기업의 성과 지표(Performance Indicators)	31
[표 1-14] 사회적경제조직이 직원 충원을 결정하는 주요 요인	32
[표 1-15] 마을기업, 사회적기업, 협동조합, 사회적 협동조합 비교	35
[표 1-16] 용어의 개념과 사회 공헌적 특징 종합	37
[표 1-17] 사회적경제의 공공-민간-제3섹터 간 공유영역의 역할체계	37
[표 1-18] 사회공헌 요소별 분석항목 및 조사방법	38
[표 2-1] 2014년 마을기업 육성사업 시행지침의 개요	41
[표 2-2] 2011-2014년 마을기업 육성사업 추진전략 변화특징 (표 계속)	42
[표 2-3] 사회적기업 중장기 발전방안	47
[표 2-4] 인증사회적기업 전국 분포현황 (2013년 6월 기준, 단위 : 개)	48

[표 2-5] 「제2차 사회적기업 육성 기본계획」에 의한 지원내용	49
[표 2-6] 사회적기업육성법에 의한 지원내용	50
[표 2-7] 협동조합기본법 상 협동조합의 정의	51
[표 2-8] 협동조합기본법 구성(총7장·119조) 및 주요내용	53
[표 2-9] 상법상 회사·민법상 사단법인·협동조합 비교	53
[표 2-10] 협동조합과 사회적협동조합의 비교	54
[표 2-11] 협동조합 설립현황 (2013년 12월 31일 기준)	55
[표 2-12] 종전 지침과 2014년 마을기업 육성사업 시행지침 비교	56
[표 2-13] 종전 지침과 2014년 마을기업 육성사업 시행지침의 심사 및 평가기준 비교	57
[표 2-14] 안전행정부의 마을기업 육성사업 규모 및 예산 변화	57
[표 2-15] 마을기업 육성사업의 시·군별 공모부터 지원금 교부까지 일정(예)	58
[표 2-16] 마을기업의 설립 등 변화추이 (2012년 6월 기준)	59
[표 2-17] 마을기업의 시도별 선정 및 운영현황 (2012년 6월 기준)	59
[표 2-18] 사회적기업 지원예산 (단위 : 천 원)	60
[표 2-19] 사회적기업 지원내용 현황	60
[표 2-20] 협동조합기본계획에 의한 4대 핵심 정책과제	62
[표 2-21] 사회적경제기본법(안)(새누리당 유승민 의원 발의안, 2014년 4월)의 주요 내용	64
[표 2-22] 연도별 마을기업 육성사업 시행지침 비교	65
[표 2-23] 생활환경개선 관련 중앙정부 공모사업의 분야별 특징	66
[표 2-24] 생활환경개선 관련 중앙정부 공모사업 현황 및 지원분야 특징	67
[표 2-25] 지자체 주도 생활환경개선 관련사업 현황 및 지원분야 특징	68
[표 2-26] 마을기업 추진성과	71
[표 2-27] 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업과 연계 가능한 중앙정부 공모사업(포괄보조사업)	73
[표 3-1] 안전행정부 지원 마을기업 중 생활환경개선 관련사업 수행 사례	76
[표 3-2] 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업 실태조사 대상사례	77
[표 3-3] 동네목수의 주요 발전과정	79
[표 3-4] 마천1동공동사업협동조합의 주요 발전과정	85
[표 3-5] 마천1동 공동사업협동조합의 사업영역 및 내용	86
[표 3-6] 마천1동공동사업협동조합의 최근 3년 간 생활환경개선 관련 사업실적	87

[표 3-7] 소행주의 주요 발전과정 .....	91
[표 3-8] 소행주의 사업방식 .....	93
[표 3-9] 소행주의 건축적 특징 .....	93
[표 3-10] 소행주의 최근 3년 간 생활환경개선 관련 사업실적 .....	94
[표 3-11] 인사이트영의 주요 발전과정 .....	97
[표 3-12] 인사이트영의 최근 3년 간 생활환경개선 관련 사업실적 .....	99
[표 3-13] 일촌나눔하우징의 주요 발전과정 .....	103
[표 3-14] 일촌나눔하우징의 주요 사업영역 및 내용 .....	104
[표 3-15] 일촌나눔하우징의 최근 3년 간 생활환경개선 관련 사업실적 .....	105
[표 3-16] 일촌나눔하우징의 주요 사업의 사업비 내역(단위 : 천 원) .....	106
[표 3-17] 편안한집의 주요 발전과정 .....	109
[표 3-18] 편안한집의 사업 유형 .....	110
[표 3-19] 편안한집의 최근 3년 간 생활환경개선 관련 사업실적 .....	111
[표 3-20] PJT OK의 주요 발전과정 .....	114
[표 3-21] PJT OK의 계약모델에 따른 초기 지출 내역과 지속적 지출 내역의 차이 .....	115
[표 3-22] PJT OK의 최근 3년 간 생활환경개선 관련 사업실적 .....	116
[표 3-23] 마을기업의 최근 3년 간 민간사업 수행실적(2014년 기준) .....	119
[표 3-24] 생활환경개선사업 수행 마을기업 사례별 조직형태 변화과정 .....	120
[표 3-25] 사례별 지역성과 수익성 비교 (단위 : 만 원) .....	122
[표 3-26] 마을기업이 참여한 공공주도 생활환경개선사업(2014년 기준) .....	123
[표 3-27] 마을기업의 생활환경개선사업 수행을 통한 지역일자리 창출 .....	124
[표 3-28] 마을기업의 생활환경개선사업 수행을 통한 지역경제 활성화 .....	125
[표 3-29] 마을기업의 생활환경개선사업 수행을 통한 공동체 활성화 .....	126
[표 3-30] 마을기업 사례별 정책지원 및 공공발주사업 참여내역 .....	127
[표 3-31] 마을기업을 통한 지역사회 네트워크 구축 특징 .....	128
[표 3-32] 마을기업의 생활환경개선사업 수행의 애로사항 .....	132
[표 4-1] 응답자 정보 .....	134
[표 4-2] 지역주민 대상 설문조사지 구성 .....	136
[표 4-3] 현장전문가 대상 설문조사지 구성 .....	138

[표 4-4] 학계전문가 대상 설문조사지 구성 (표 계속) .....	139
[표 4-5] 지역주민 응답자 정보 .....	141
[표 4-6] 해당지역 마을기업 인지 및 서비스경험 여부 .....	142
[표 4-7] 해당지역 마을기업 서비스경험 여부 .....	142
[표 4-8] 해당지역 마을기업의 생활환경개선사업 도움정도(전체 응답) .....	143
[표 4-9] 개별 해당지역 마을기업 생활환경개선사업의 지역사회 기여 정도 .....	143
[표 4-10] 개별 해당지역 마을기업 활동에 대한 평가 .....	144
[표 4-11] 해당지역 마을기업 활동을 긍정적으로 생각하는 이유(전체 응답) .....	144
[표 4-12] 개별 해당지역 마을기업 활동을 긍정적으로 생각하는 이유(중복응답) .....	145
[표 4-13] 해당지역 마을기업 활동을 부정적으로 생각하는 이유(전체 응답) .....	145
[표 4-14] 개별 해당지역 마을기업 활동을 부정적으로 생각하는 이유 .....	145
[표 4-15] 해당지역 마을기업에 집수리 등 사업을 맡길 의향(전체 응답) .....	146
[표 4-16] 개별 해당지역 마을기업에 집수리 등 사업을 맡길 의향 .....	146
[표 4-17] 개별 해당지역 마을기업의 생활환경개선사업 참여 선호여부 .....	147
[표 4-18] 해당지역 마을기업의 생활환경개선사업 참여선호 부문(전체 응답, 중복 응답) .....	147
[표 4-19] 개별 해당지역 마을기업의 생활환경개선사업 참여선호 부문(중복응답) .....	148
[표 4-20] 해당지역 마을기업의 생활환경개선사업 참여 비선호 이유(중복응답) .....	149
[표 4-21] 해당지역 마을기업 생활환경개선사업의 본인 참여 의향(전체 응답) .....	150
[표 4-22] 개별 해당지역 마을기업 생활환경개선사업의 본인 참여의향 .....	150
[표 4-23] 개별 해당지역 마을기업 생활환경개선사업 본인 참여 희망 사유 .....	150
[표 4-24] 해당지역 마을기업 생활환경개선사업 본인 참여조건 (전체 응답) .....	151
[표 4-25] 해당지역 마을기업 생활환경개선사업 본인 참여조건 .....	151
[표 4-26] 해당지역 마을기업 생활환경개선사업 본인 불참 사유 .....	151
[표 4-27] 동네(마을) 생활환경개선사업 필요영역(전체응답) .....	152
[표 4-28] 지역별 동네(마을) 생활환경개선사업 필요영역(중복응답) .....	152
[표 4-29] 전문가 활동분야 .....	153
[표 4-30] 해당지역 마을기업의 지역(동네) 기여 정도 .....	153
[표 4-31] 마을기업 운영상의 문제점 및 대응방안(제안) .....	155
[표 4-32] 마을기업이 자체적으로 해결해야 할 사항 .....	156



[표 4-33] 마을기업에 대해 정책적으로 해결해야 할 사항 .....	156
[표 4-34] 마을기업 활동상 시장 측면에서의 문제점 및 대응방안(제안) .....	157
[표 4-35] 마을기업 활동상 기술 측면에서의 문제점 및 대응방안(제안) .....	157
[표 4-36] 마을기업 활동상 경영 측면에서의 문제점 및 대응방안(제안) .....	158
[표 4-37] 생활환경개선사업 수행 사회적경제조직의 지원정책 대안 평가 - 특성화 지원 .....	159
[표 4-38] 생활환경개선사업 수행 사회적경제조직의 지원정책 대안 평가 - 정부사업 참여확대 .....	160
[표 4-39] 생활환경개선사업 수행 사회적경제조직의 지원정책 대안 평가 - 공간제공 .....	160
[표 4-40] 생활환경개선사업 수행 사회적경제조직의 지원정책 대안 평가 - 지역공헌관리 .....	161
[표 4-41] 생활환경개선사업 수행 사회적경제조직의 지원정책 대안 평가 - 조달지원 .....	161
[표 4-42] 생활환경개선사업 수행 사회적경제조직의 지원정책 대안 평가 - 전문성 지원 .....	162
[표 4-43] 생활환경개선사업 수행 사회적경제조직의 지원정책 대안 평가 - 교육/컨설팅 지원 .....	162
[표 4-44] 생활환경개선사업 수행 사회적경제조직의 지원정책 대안 평가 - 행정지원 .....	163
[표 4-45] 사회적경제조직의 지역사회 기여도 평가 .....	165
[표 4-46] 특성화 지원 관련 정책의 필요성 평가 .....	167
[표 4-47] 정부 사업 참여확대 관련 정책의 필요성 .....	168
[표 4-48] 공간제공 관련 정책의 필요성 .....	169
[표 4-49] 지역공헌 관리 지원 관련 정책의 필요성 .....	170
[표 4-50] 조달지원 관련 정책의 필요성 .....	170
[표 4-51] 전문성 지원 관련 정책의 필요성 .....	171
[표 4-52] 교육/컨설팅 지원 관련 정책의 필요성 .....	172
[표 4-53] 행정지원 관련 정책의 필요성 .....	173
[표 4-54] 홍보 지원 관련 정책의 필요성 .....	173
[표 4-55] 생활환경개선 사업 수행 마을기업 운영상의 문제점과 대응 방안 .....	178
[표 4-56] 생활환경개선 사업 수행 마을기업 활동상의 문제점과 대응 방안 .....	179
[표 4-57] 마을기업 생활환경개선사업 활동의 동네(지역) 기여도 및 활동 평가 비교 .....	180
[표 4-58] 지원정책 및 제도개선 대안 평가 분석 및 우선순위 종합비교 .....	184
[표 4-59] 지원정책 및 제도개선 대안 평가 강조 사항의 차이점 .....	185
[표 5-1] 140대 국정과제 중 마을기업 관련 과제 .....	193
[표 5-2] 제1차 사회보장 기본계획 중 마을기업 관련 과제 .....	195

[표 5-3] 기획재정부 2015년도 관련예산안 운용방향 .....	197
[표 5-4] 국가도시재생기본방침 개선사항 .....	206
[표 5-5] 도시재생활성화기본계획 가이드라인 개선사항 .....	206
[표 5-6] 지원예산의 규모 산정 .....	208
[표 5-7] 현행 사회적경제조직 관련 경영프로그램 특징 .....	214
[표 5-8] 전문건설공제조합 기술교육원이 수행하는 건축건설관련 기술교육 현황 .....	214
[표 5-9] 유형별/단계별 (예비)사회적기업 사업개발비 지원 .....	217
[표 5-10] 일반농산어촌개발사업의 주민역량강화사업 매뉴얼 .....	220
[표 5-11] 지역개발계정 사업 중 마을기업이 수행가능한 역량강화사업 및 생활환경개선 관련사업 유형 .....	222
[표 5-12] 지역개발계정 일반농산어촌지역 개발사업의 지역역량강화사업 편성체계 개편안 .....	223
[표 5-13] 공공기관 우선구매제도 관련 2014년 마을기업 육성사업 시행지침 수정방향 제안 .....	228
[표 5-14] 도시재생(생활환경개선 관련)을 위한 범부처 협업 HW사업 .....	231
[표 5-15] 도시재생을 위한 범부처 협업 SW사업 .....	232

## 그림차례

[그림 1-1] 전국 단독주택 및 노후주택 분포도 .....	2
[그림 1-2] 지역별 마을기업 설립 통계 .....	6
[그림 1-3] 연구흐름도 .....	9
[그림 1-4] 본 연구에서의 생활환경의 공간적 개념 .....	11
[그림 1-5] 마을기업 육성사업 지원대상 마을기업의 정의 .....	13
[그림 1-6] 사회적 경제(Social Enterprise)의 유형적 이해 .....	23
[그림 1-7] 사회적 활동과 경제적 활동 간 개념적 프레임워크 .....	23
[그림 1-8] 공공-민간-제3섹터의 경제적, 사회적 책임과 역할변화 .....	27
[그림 1-9] 영국정부의 사회적 경제 지원정책 .....	28
[그림 1-10] 영국 사회적경제조직의 자금출처 .....	32
[그림 1-11] 마을기업의 사회공헌 분석요소 구성 .....	38
[그림 2-1] 마을기업 지정절차(2014년 변경) .....	45
[그림 3-1] 서울 성북구 삼선동 일대와 장수마을주거환경개선지구 및 장수마을 내 주요시설 위치 .....	78
[그림 3-2] 장수마을 참여주체 현황 .....	83
[그림 3-3] 서울 송파구 마천1동 일대 및 거여마천재정비촉진지구 .....	84
[그림 3-4] 마천국민임대주택단지와 대조되는 마천동 저층주거지 밀집지역의 모습 .....	84
[그림 3-5] 노후주택지가 밀집되어 있는 마천1동의 모습 .....	84
[그림 3-6] 마천1동공동사업협동조합의 주택개보수사업 현황사진 .....	86
[그림 3-7] 서울 마포구 성산1동 일대와 성미산마을의 주요시설 위치 .....	90

[그림 3-8] 부산 동구 범일5동 매죽지마을 일대와 인사이트영의 위치 .....	96
[그림 3-9] 매죽지마을 전경 .....	96
[그림 3-10] 아파트와 대조적인 매죽지마을의 모습 .....	96
[그림 3-11] 서울 노원구 월계동 일대와 노후아파트 현황 .....	102
[그림 3-12] 경남 하동군 고전면 전도리 일대 및 편안한집의 위치 .....	108
[그림 3-13] 전도리 일대 현황 .....	108
[그림 3-14] 마을기업 사례의 사업영역별 수익성 및 지역성 비교 .....	122
[그림 3-15] 마을단위의 건축서비스영역과 수행주체의 특징 .....	130
[그림 4-1] 관련 지원정책과 제도가 도움을 주고 있는 부분 .....	166
[그림 4-2] 관련 지원정책과 제도가 도움을 주지 못하고 있는 부분 .....	166
[그림 4-3] 현장전문가와 학계전문가의 정책견해 비교 .....	183
[그림 5-1] 정책상의 문제점, 운영상의 애로사항, 주체별 인식 및 정책수요조사를 통한 키워드 도출 ....	200
[그림 5-2] 생활환경개선 활성화를 위한 마을기업 지원제도 개선방안 도출과정 .....	201
[그림 5-3] 마을기업과 생활환경개선 관련 부처/부서 .....	210
[그림 5-4] 대안1의 국토교통부와 안전행정부 협업체계를 통한 통합지원(안) .....	210
[그림 5-5] 마을기업 인큐베이팅 사업 단계별 추진내용 .....	212
[그림 5-6] 컨설팅 프로세스 .....	220
[그림 5-7] 도시재생특별위원회 및 지역발전위원회 간 협업을 통한 .....	225
[그림 5-8] '10년 다층적 결핍지수 지도 .....	229
[그림 5-9] 소상공인 협동조합 지원사업 추진단계 .....	230
[그림 5-10] 캐노피하우스의 공가 전환사업 진행모습 .....	233

## 제1장 서론

1. 연구의 배경 및 목적
2. 연구의 내용 및 방법
3. 선행연구 현황 및 본 연구의 차별성
4. 사회적경제의 사회공헌에 대한 논의 검토

### 1. 연구의 배경 및 목적

#### 1) 연구배경 및 필요성

##### □ 저층주거지의 생활환경문제 심화

- 생활환경의 점진적 개선패러다임에 적합한 대안적 사업방식 필요성 대두

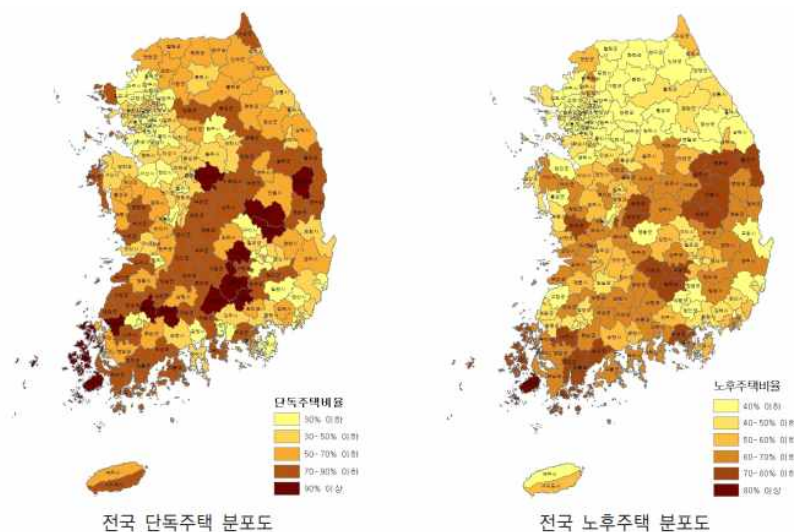
지금까지 우리 주변의 생활환경을 가장 크게 변화시켜온 정비방식은 전면철거형의 대규모 정비방식이다. 그러나 2000년대부터 기존 지역 커뮤니티 와해, 부담 가능한 주택 소멸, 주민 간 대립, 경제상황 악화로 인한 사업 중단 및 생활환경 방치 등의 문제에 직면하면서 전면적 정비방식의 한계가 드러나고, 커뮤니티와 장소 중심의 생활환경개선에 대한 관심이 증가하면서 점진적인 생활환경 개선방식의 대안이 다양하게 모색되고 있다.

점진적 생활환경 개선방식은 주민중심의 환경관리, 취약계층 보호, 사회적 배제 완화, 공동체 활성화 등을 목표로 다양한 사회·복지 프로그램을 물리적인 재생사업과 연계한다는 점에서 기존의 정비방식과 차별화된다(성은영 외, 2013; 서수정 외, 2010; 배웅규 외, 2009). 이는 의사결정자(행정과 전문가)와 실행자(주민) 간 역할 측면에서는 하향식에서 상향식 의사결정체계로의 변화와 지역주민 중심의 실행조직 구축을 요구하는 것이고, 사업내용 측면에서는 생활환경 개선의 하드웨어 사업과 공동체 활성화의 소프트웨어 사업을 결합하는 것을 의미한

다. 이러한 사업을 추진할 수 있는 마을단위 실행조직으로 최근 주목받고 있는 대상은 기존의 건설업체와 상이한 성격을 갖는 마을기업, 사회적기업, 협동조합 등의 사회적경제조직이다.

- 생활환경개선의 수요 급증과 대응조직의 부재

커뮤니티와 장소 중심의 점진적 생활환경개선 방식에의 요구는 특수한 여건에 있는 주거지에만 필요한 것은 아니다. 전국의 단독주택 노후도를 보면 생활환경개선의 전국적 수요를 짐작할 수 있다. 전국의 단독주택<sup>1)</sup>은 전체 주택재고의 약 37%를 차지하고 있으며, 수도권과 특별·광역시를 제외하면 그 비중은 50% 수준 상회한다. 그 중 약 46%는 1985년 이전에 건축된 노후주택으로 에너지성능이나 설비수준이 미비한 실정이다.<sup>2)</sup> 특히 인구 50만 명 미만의 지방 중소도시의 경우 노후·불량주택의 비율이 26.2%에 달하며, 이는 주택 4채 중 1채가 지은 지 30년이 넘어 구조 및 설비에 문제가 있는 노후·불량주택임을 의미한다<sup>3)</sup>. 또한 달동네, 쪽방촌 등 빈곤층이 밀집된 취약지구 등 민간 정비사업에 의한 주거지정비가 불가능한 주택이 약 13,000호로 추정된다.<sup>4)</sup>



[그림 1-1] 전국 단독주택 및 노후주택 분포도

※ 출처: 서수정(2011), p.16.

1) 건축법상 단독주택으로 단독, 다가구·다세대, 연립주택을 의미

2) 서수정 외(2014), p.2

3) 한국지역개발학회(2012), 지방 중소도시 노후주거지 개선을 위한 정책토론회(국토연구원 실태조사자료)

4) 김향집(2013), 지방중소도시 노후·불량 주거지 정비방향 전환 및 촉진방안 발표자료, 도시 및 주거환경정비 정책세미나, 2013.1.28.

## 2 생활환경개선 활성화를 위한 마을기업 지원제도 연구

현장에서 쉽게 발견할 수 있는 생활환경문제는 주택에만 국한되지 않는데, 주택개보수, 저렴주택·공유주택 공급, 임대주택 공급, 폐·공가 재활용, 쌈지공원·텃밭 가꾸기, 골목길 환경개선, 안전한 통학로, 자투리 공간 활용, 주택가 방법활동, 쓰레기 분리수거까지 다양하고 광범위하다.<sup>5)</sup>

그러나 중앙정부 및 지자체의 점진적인 생활환경개선 관련사업은 주거취약계층을 대상으로 하는 주택개보수 사업과 도로 등 기반시설만 정비하는 환경개선사업이 대부분이다. 대표적 사업인 도시활력증진지역개발사업, 사회취약계층주택개보수사업, 주거환경개선사업, 농촌마을종합개발사업 등은 모두 단편적인 시설사업의 한계를 가지며, 마을단위의 다양한 생활환경개선 수요에 대응하지 못하고 있다.<sup>6)</sup> 서울형 집수리사업, 두꺼비하우징사업 등 일부 시군구에서 마을단위의 생활환경개선 수요에 밀착한 실행조직을 구축하여 사업을 추진하는 사례도 특수한 경우에 머물면서 지속적인 유지에 어려움을 겪고 있다.

결국 생활환경 문제는 기존의 주거지 정비방식의 실행조직이었던 대형건설업체가 작동하지 않는 영역에서 다양하게 확대되고 누적되면서, 1990년대 후반 IMF 이후 지역건설업체와 십장시스템(건설인력공급)의 역량이 저하되고 와해되면서 발생하는 수요와 공급간 불균형 문제로 더 심각한 양상을 띠고 있는 것으로 보여진다.

[표 1-1] 인구 30만 이하 중소도시의 주택관련 건축서비스 수요현황

인구규모	주택(해당 값/전체 주택 수)*100				
	철거주택	개보수주택	노후건축물	무허가건축물	영세규모건물
10만 명 미만	13.37%	37.17%	56.69%	44.74%	30.12%
10-30만 명 이하	35.58%	16.31%	46.36%	12.22%	21.33%
30만 명 초과	8.33%	4.56%	58.07%	8.59%	25.26%

※ 출처 : 김항집(2013), 지방중소도시 노후·불량 주거지 정비방향 전환 및 촉진방안 발표자료

#### □ 생활환경개선 활성화를 위한 마을단위 실행조직의 필요성

- (도시재생선도지역) 전국 13개 도시재생선도지역 중 11개가 근린재생형 도시재생

2014년 현재 도시재생선도지역에 지정된 13개 지자체는 도시재생전략계획을 수립하면서 주민설명회를 개최하는 중이다. 그러나 주민참여형 재생사업을 진행한 경험이 전무한

5) 성은영 외, 2013; 박은철, 2012; 배웅규 외, 2011

6) 서수정 외(2014), p.3

지자체는 현장에서 근린재생형 도시재생사업을 이끌 공공-주민 협력과 주민 주도적 추진 동력이 매우 취약하여 사업추진에 어려움을 겪고 있다. 특히 근린재생형 사업을 추진하는 11개의 도시재생선도마을단위의 경우, 지역 기반의 재생사업에 참여한 경험이 있는 주민조직이나 지역조직이 필요하나, 지방 쇠퇴도시 대부분 고령화된 주민으로 구성되어 있고 기존 지역조직의 기반이 취약한 실정이다.<sup>7)</sup>

- (국가도시재생기본방침) 전국적인 마을기업의 역할 요구

국가도시재생기본방침은 ‘국가 도시재생 목표’를 성취하기 위한 국가 도시재생 중점시책 4항에서 ‘역량 강화 및 공동체 활성화 협동조합’을 강조하면서 마을기업을 도시재생의 주체로 육성 및 주민교육·전문가 양성을 강조하고 있다. 그러나 도시재생사업과정에서 마을기업 등 사회적경제조직이 참여할 수 있는 역량과 가능성을 갖추고 있는지부터 활용의 구체적인 매뉴얼까지 실천방안은 전혀 마련되어 있지 않은 실정이다. 2014년 현재 도시재생선도지역 13개소에서 2017년 도시재생지역 지정을 81개소까지 확대 추진할 예정임을 감안하면, 앞으로 재생사업을 추진할 마을단위의 실행조직으로서 마을기업의 역할이 확대될 것으로 판단된다.

- (제2차주택종합계획) 향후 주거환경 개선 관련사업 확대

2014년 1월 발표된 ‘제2차 장기(2013-2022) 주택종합계획’에서 향후 10년 간 추진될 주택정책의 방향 중 ① 보편적 주거복지 실현을 위한 촘촘한 주거안전망 구축, ② 커뮤니티 중심의 살기 좋은 주거환경 조성, ③ 주택품질 제고를 위한 주택공급 및 관리 강화, ④ 수요 맞춤형 주택공급체계 구축, ⑤ 지속가능한 주택시장 대응체계 확립을 제시하였다. 기존 물량확보 위주의 주택 정비사업에서 지역주민 및 지역경제 활성화와 연계되는 주거지재생으로 전환하고 공공지원을 강화하고자 하며, 노후 단독·다가구 주택 개보수 지원 강화 및 관리체계 구축에 있어 빈집 관리·활용을 강화하고자 한다. 또한 다양한 방식 및 유형의 주택공급 유도에 있어 사회적경제조직도 손쉽게 건설·공급할 수 있도록 다양한 사회적 목적 실현과 연계하는 방안을 제시하고 있다.

- (2014년 국토교통부 핵심과제 실천계획) 노후주택의 유지·보수 지원 강화

2014년 2월 발표된 ‘2014년 국토교통부 핵심과제 실천계획’에서 노후주택 재·개축을 통한 임대주택 공급확대, 노후 단독주택지 건축물 리뉴얼 활성화를 강조하였다. 특히 지자체 내에 ‘(가칭)단독주택 관리지원센터’를 설치하도록 하여 소규모 주택의 유지·보수에 대한 기술지원을 실시할 예정이다. 본 사업의 성공적인 정착에는 (가칭)주택관리지원센터와 협력할 실행조직 여부가 중요한 관건이다.

---

7) 도시재생지원기구 도시재생워크샵(2014.8.), 태백시 담당공무원 인터뷰, 건축도시공간연구소



□ 마을단위의 생활환경개선 수요에 대응할 수 있는 마을기업의 양적 부족

- 2000년대부터 지역 기반의 사회적경제조직 등장

주거지 정비와 생활환경개선 방식의 전환에 대한 필요성이 증대됨에 따라 주거환경 관리사업, 근린재생사업, 마을만들기 등 주민참여를 바탕으로 하는 장소단위 생활환경개선 노력에 새롭게 합류한 주체가 마을기업이다. 마을기업, 사회적기업, 협동조합은 지역사회를 기반으로 하기도 하고 하지 않기도 하지만, 최근 10여 년 사이 창업이 활성화되면서 노후 저층주거지의 주택개보수, 주택에너지효율개선, 폐·공가 리모델링, 신축, 임대사업 등 생활환경개선사업으로의 참여 사례가 증가하고 있다.

※ 서울 길음동의 소리마을 협동조합 사례

- 서울 길음동 소리마을의 휴먼타운시범사업은 일반적인 용역설계과정으로 추진되어 주민협의체가 구성되었으나, 실질적인 공공-주민 간 협의가 이루어지기에는 어려웠음
- 계획과정의 절차적 한계와 주민조직이 직접 커뮤니티센터를 운영해야 하는 문제의 해결방안을 모색하기 위해 성북마을만들기지원센터가 ‘찾아가는 마을학교’ 프로그램을 개설하면서 주민교육을 시작하고 이는 본격적인 주민참여와 주민조직에 의한 근린재생의 지속적 활동이 이루어지는 전환점이 됨
- 찾아가는 마을학교 프로그램을 바탕으로 주민커뮤니티센터 운영 방안을 모색한 결과, 주민협의체는 협동조합을 결성하고 소리마을 커뮤니티 센터를 운영하는 법인조직으로 발전하게 됨

- 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업은 전국9개소(0.8%)에 불과

현재 전국 1,119개의 마을기업 중 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업은 총 9개로 전체 마을기업의 0.8%에 불과하다.<sup>8)</sup> 사업영역은 주택신축, 주택개보수, 주택임대사업, 폐·공가 리모델링, 공구·장비대여, 공원·텃밭조성, 공공공간·외부공간 정비 및 관리 등이다. 대부분 취약계층 대상의 주거복지예산이 투입되는 집수리사업에 마을기업의 생활환경개선사업영역이 집중되어 있고, 저렴주택 신축 및 임대사업, 폐·공가 리모델링, 외부공간 정비 및 시설관리사업 등을 수행하는 사례는 서울의 ‘동네목수’ 정도로 드문 실정이다.

특히 마을기업 등 사회적경제조직은 사업 운영의 노하우, 정책 전달체계의 미흡, 집수리 관련 전문업체 및 기술자와의 인적 네트워크 미흡 등으로 다양한 정책과 주민요구에 대응하는데 한계가 있다는 평가를 받고 있기도 하다(서수정 외, 2014, p.12). 또한 마을기업 육성사업을 담당하는 안전행정부와 생활환경개선사업을 주로 담당하는 국토교통부 간의 행정칸막이식 사업추진으로 인해 마을기업이 생활환경개선사업에 참여하여 전문성을 높일 수 있는 기회가 차단되고 있다는 점도 문제이다.

8) 안전행정부의 마을기업 현황자료, 2013.12.31.기준

## □ 생활환경개선사업 수행 마을기업의 전문성 취약

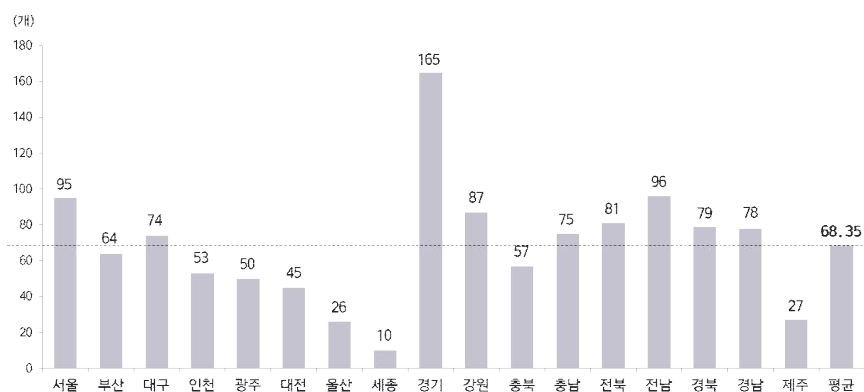
- SW프로그램 운영에 치중하면서 마을단위의 높은 생활환경 수요와 괴리

안전행정부가 마을기업 육성사업으로 육성하고 있는 마을기업은 정책목표인 일자리 창출과 공동체 형성에 기여할 뿐만 아니라, 마을단위의 다양한 생활환경문제를 주민 중심의 조직이 직접 해소할 수 있는 대안으로 주목받고 있다. 또한 마을기업육성사업 지원을 받기 위해서는 법인/회사로 설립되어야 하기 때문에 주민조직의 지속성을 확보하고 도시재생지원센터, 주택관리지원센터 등의 중간지원센터와 협력하는 현장조직으로서의 요건에 부응할 수 있는 조직력을 유지할 수 있다는 장점이 있다.

그러나 대다수 마을기업의 사업영역이 지역특산물·자연자원 활용사업, 전통시장·상가 활성화사업, 공공부문 위탁사업(축제, 주민자치프로그램 등), 자연생태관광·자전거활용 등 녹색에너지 실천사업으로 적극적 의미의 생활환경개선과는 거리가 먼 소프트웨어 프로그램에 치중되어 있다. 영국, 미국, 일본 등 선진국에서는 저소득층의 주거문제를 대변하는 다양한 사회적경제조직이 존재하며, 이들에 의한 주택 및 주거서비스의 제공은 생활환경 개선과 지역일자리 창출, 생활복지 증진과 이웃관계 회복 등 사회적 자본 증대효과가 상당한 것으로 평가받고 있는 것과는 대조적인 경향이다(김혜승 외, 2013).

### ※ 마을기업의 육성현황

- 안전행정부는 산업화, 도시화로 해체된 지역공동체를 복원하고 낙후된 지역경제를 발전시킨다는 취지에서 2010년 9월 시작한 '자립형 지역공동체 사업'을 마을기업 육성사업으로 발전시킴
- 현재(2013.12.31.기준) 마을기업은 전국적으로 1,119개(안전행정부 마을기업 데이터 기준)가 운영되고 있으며, 2012년 한 해 6,533여 개의 일자리를 창출했고 492억 원의 매출을 기록한 성과를 바탕으로 (안전행정부 2013년 9월 5일 보도자료) 마을기업을 약 1,200여 개로 확대할 예정임



[그림 1-2] 지역별 마을기업 설립 통계

## 6 생활환경개선 활성화를 위한 마을기업 지원제도 연구

#### □ 마을기업 등 마을단위 사회적경제조직의 정책적 활용성 개선 필요

살펴본 바와 같이, 정부는 국정과제에서 창조경제 정책을 수립하고 사회적경제조직의 활성화를 위한 지원책을 강화할 계획이다. 실제 창조경제 기반조성사업의 2014년도 총 예산은 71억 원 규모에 달한다.<sup>9)</sup> 또한 국토교통부(도시활력증진지역개발사업)와 농림축산식품부(일반농산어촌개발사업)가 지속적으로 추진해온 사업과 더불어 2014년 제정된 도시재생특별법에 근거하여 시행되는 도시재생선도지역사업을 통해 주거지재생, 생활기반 확충, 공동체 활성화, 주민역량강화사업이 활발하게 추진되고 있다.<sup>10)</sup>

이러한 정책적 흐름에서 마을단위의 생활환경 개선사업을 실행하는 조직으로써 마을기업의 정책적 활용성은 더욱 높아질 것으로 판단된다. 그러나 현재 마을기업 관련 정책이 안전행정부, 고용노동부, 기획재정부 개별적으로 추진됨에 따라, 주민이 주도하여 마을단위의 생활환경을 개선할 수 있도록 통합적으로 지원할 수 있는 체계를 갖추지 못해 정책의 시너지 효과가 미미하다. 이에 따라 생활환경개선사업과 같이 특정한 건설기술이 요구되지만 쇠퇴가 심각한 지방도시에서 공공과 시장이 해결하지 못하는 영역에 서비스를 제공할 수 있는 마을기업을 집중 육성할 수 있도록 특화된 지원제도 마련이 필요한 시점이다.

## 2) 연구목적

본 연구는 중앙정부 각 부처에서 지원하는 사회적 경제조직 지원제도와 생활환경개선사업이 마을의 생활환경 개선 수요에 대응하고, 마을기업<sup>11)</sup> 지원제도와 생활환경개선사업 운영실태를 심층분석하여 지역사회에 공헌하는 성과 등 향후 지속적인 정책지원의 당위성이 있는지를 논하고, 마을기업의 정책적 활용성을 높이기 위해 생활환경의 다양한 수요에 대응하는 마을단위 실행조직으로 육성하고 전문성을 개선하기 위한 방안을 마련하고자 한다.

9) 기획재정부 2014년 1월 2일 보도자료, 국회에서 확정된 2014년 예산 주요내용, p.7

10) 기획재정부 보도자료, 2014.1.1. 국회에서 확정된 2014년 예산 주요내용, p.5

11) 본 연구에서는 안전행정부의 마을기업 육성사업이 대상으로 하는 마을기업이 아니라 마을단위 사회적 경제조직의 모든 형태를 총칭하는 의미로 사용하며, 이에 관한 내용은 연구의 범위에서 구체적으로 다룬다.

## 2. 연구의 내용 및 방법

### 1) 연구의 주요내용

#### □ 마을기업과 관련된 커뮤니티 기반 사회적 경제조직의 이론 검토

사회적경제(Social Economy), 사회적기업(Social Enterprise), 커뮤니티 기업(Community Enterprise), 사회적 기업가정신(Social Entrepreneurship) 등에 관한 이론과 정책동향을 검토하고, 사회적 경제조직의 성과를 진단하는 항목을 검토하여 본 연구에서 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업의 실태를 분석하기 위한 요소를 도출한다. 주요 분석요소는 ‘생활환경 개선, 지역일자리 창출, 공동체 형성, 지역경제 활성화, 공공서비스 지원, 상생관계 형성’이다.

#### □ 마을기업 관련정책 동향 및 법제도 조사 및 분석

마을기업 육성 및 지원과 관련된 마을기업 육성사업 시행지침, 사회적기업육성법, 협동조합기본법을 분석하고, 생활환경 개선과 관련된 도시활력증진지역개발사업, 살기좋은 도시만들기, 도시재생선도지역 사업 등을 살펴본다.

#### □ 국내 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업의 현황조사 및 실태분석

전국의 마을기업육성사업 지원을 받은 마을기업, 자립형 마을기업, 기타 사회적경제조직 중 본격적으로 생활환경개선사업을 수행하고 있는 7개 사례에 대해 지역사회 현황, 마을기업 설립과정, 사업영역 및 내용, 재정 및 고용현황, 네트워크 현황을 심층조사한다. 조사결과를 바탕으로 생활환경 개선, 지역일자리 창출, 공동체 형성, 지역경제 활성화, 공공서비스 지원, 상생관계 형성 항목에서 마을기업의 실태를 분석하고 공공의 지원 필요성, 사회적경제조직의 자립 가능성 등의 정책적 시사점을 도출한다.

#### □ 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업의 육성과 전문성 제고를 위한 제도 개선방안 검토

생활환경개선을 활성화하기 위해서 마을기업이 생활환경개선 관련사업분야에 적극적으로 진입하고 참여할 수 있도록 육성하는 지원방안과 기존에 생활환경개선사업을 수행하여 온 마을기업의 사업수행 전문성을 높이기 위한 지원방안을 설정한다. 영국과 일본의 관련정책 및 사례에서 근린재생, 생활환경 개선, 커뮤니티 비즈니스를 활용한 집수리, 공동체 형성, 지역경제 활성화 및 고용창출 등 측면의 정책적 시사점을 참고로 한다.

□ 연구수행체계



[그림 1-3] 연구흐름도

## 2) 연구의 방법

### □ 문헌조사

국내·외 학술논문 및 보고서를 바탕으로 관련 개념 및 이론을 검토하고, 이론적 고찰을 종합하여 마을기업의 실태를 분석할 수 있는 주요 분석항목을 도출한다. 관련 국내·외 정책 및 법제도 관련 자료와 관련 연구보고서 및 논문, 보도자료, 사업성과 보고서, 해외 유사 사례의 문헌 자료수집 및 분석을 통해 정책동향 및 법제도를 검토한다.

### □ 국내사례 조사

안전행정부의 마을기업 전수조사 데이터를 바탕으로 자문회의를 통해 현재 활발하게 생활환경개선사업을 추진하고 있는 7개 마을기업을 대상으로, 지역여건, 법인특징, 운영현황, 사업구조 및 실적, 관련정책 지원사항, 지역사회 (공헌)활동 등을 조사한다.

### □ 관련자 심층면접

대상사례의 대표 및 실무자(상근직원), 담당공무원(안전행정부 마을기업 업무 담당, 지자체 담당공무원)을 대상으로 하여 이해당사자별 업체현황조사표와 질문지를 토대로 심층면접과 간담회를 갖고 각 마을기업 사례별 운영현황 및 애로사항을 파악한다.

### □ 설문조사

1차 설문조사는 관련주민(주민직능단체, 봉사참여주민, 일반주민 등), 관련 현장전문가 및 지역활동가를 대상으로 하며, 마을기업 관련 지역주민의 인식과 현장전문가의 인식 및 정책수요를 조사한다. 2차 설문조사는 대학교수, 연구원 등 학계전문가, 안전행정부와 지자체 관련공무원, 중간지원조직 담당자를 대상으로 하며, 마을기업 정책수요를 파악한다.

[표 1-2] 심층면접 및 설문조사의 조사대상 및 표본 수

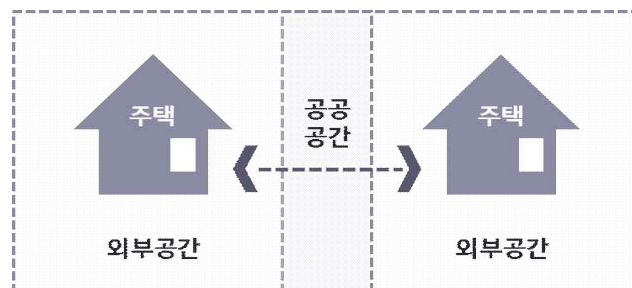
구분	조사대상			표본 수
심층면접	대상사례 대표 및 실무자	대표	각 사례별 마을기업 대표 1인	7
		실무자	상근직원(총무 및 간사 등), 건축현장 담당자, 건축사면허보유 직원, 건축관련 비상근직원, 일반(상근/비상근)직원(주민교육담당자, 활동가 등) 등	사례당 1~2인
	담당공무원		안전행정부 마을기업운영 핵심담당자, 서울시 공무원, 산하기관 및 지원센터	5
1차 설문조사	대상사례 소재지 지역주민		주민직능단체, 봉사참여주민, 일반주민	380
	학계 전문가 및 지역 활동가		커뮤니티비즈니스, 사회적경제조직, 마을만들기, 도시·주거지재생	25
2차 설문조사	학계전문가 및 관련공무원		커뮤니티비즈니스, 사회적경제조직, 마을만들기, 도시·주거지재생, 도시일반	55

### 3) 연구의 범위

#### □ 생활환경의 공간적 개념과 범위

##### • 생활환경의 공간적 개념

오늘날 각 분야에 걸쳐 광범위하게 사용되고 있는 ‘생활환경’은 학술용어로 명확한 개념규정은 없으나, 인간의 주생활을 이루는 유형·무형의 외부적 조건을 모두 포함하는 것을 의미한다. ‘도시생활환경’이란 많은 사람들이 좁은 공간에서 밀집된 생활을 한다는 점에서 다양한 삶의 양태에 영향을 미치는 환경적 조건, 즉 사회적 조건과 자연적 조건을 모두 포함하는 개념이라고 할 수 있으며, 각각의 조건들은 긍정적 영향을 미치는 요인과 부정적 영향을 미치는 요인으로 세분화가 가능하다. 즉 ‘도시생활환경’은 도시인이 생활에서 직접 접하게 되는 자연적, 사회적 조건들이 미치는 긍정적·부정적 영향들의 총체를 의미한다.<sup>12)</sup> 동일한 맥락에서 본 연구에서 다루는 ‘생활환경’은 사람이 생활을 영위하는 주택과 그 외부공간, 그리고 각 주택의 외부공간이 중첩되는 영역인 공공공간을 포함하는 유형적 개념으로 규정한다.



[그림 1-4] 본 연구에서의 생활환경의 공간적 개념

##### • 생활환경 개선의 공간적 범위

중앙정부와 지자체의 생활환경개선 관련사업의 공간적 영역을 검토하면 다음의 표와 같이 주택개보수, 폐·고가 리모델링, 저렴임대주택 건설, 주택임대, 커뮤니티시설 운영, 쌈지공원·텃밭조성, 골목길 관리, 경관관리로 구분할 수 있다.

현행 관련사업은 생활환경 중 단일주택과 골목길 등 공공공간의 환경개선에 편중되

12) 정인성(1996), p.10-11

어 있으나, 마을기업이 향후 지역의 생활환경문제를 전반적으로 다루어야 한다는 점을 고려하여 주택개보수, 폐·공가 리모델링, 저렴임대주택 건설, 주택임대사업, 커뮤니티시설 운영 및 관리, 쌈지공원/텃밭 등 마을녹지 조성 및 관리, 골목길 관리, 생활가로 경관관리 영역을 모두 생활환경개선의 범위로 설정한다.

[표 1-3] 중앙정부 및 지자체의 주요 생활환경개선 관련사업의 사업영역 비교

사업/ 프로그램	주택				외부공간 및 공공공간			
	주택 개보수	폐·공가 리모델링	저렴 임대주택 건설	주택 임대	커뮤니티 시설 운영	쌈지공원 텃밭조성	골목길 관리	경관 관리
도시재생사업					◎		◎	◎
살기좋은 지역만들기							◎	◎
살고싶은 도시만들기								◎
도시활력증진 지역개발사업	◎	◎						◎
농촌마을 종합개발사업	◎	◎			◎	◎		◎
농촌마을 리모델링 시범사업	◎				◎		◎	◎
사회취약계층 주택개보수사업	◎							
주거환경관리사업	○	◎	○	○	○	◎		
지자체 주거환경개선사업	○	◎	○	○	◎	◎		

[표 1-4] 수행주체별 생활환경개선 사업영역 특징비교

물리적대상  공급/관리주체		생활환경개선 영역							
		주택				외부공간 및 공공공간			
		주택 개보수	폐·공가 리모델링	저렴 임대주택 건설	주택 임대	커뮤니티 시설 운영	쌈지공원 텃밭조성	골목길 관리	경관 관리
지 역 사 회	주민직능단체					◎	◎	◎	
	임대인조직	◎	◎		◎				
	임차인조직								
	사회적 경제조직	◎	○	○	○	○	◎		
공 공	정부	△	△	△	△	△	△	△	△
	중간지원센터	△	△	△	△	△	△	△	△

※ 주 : ◎: 주 수행영역, △: 공공참여영역



## □ 마을기업의 개념과 범위

현재 마을기업은 정책적 용어로 두루 사용되고 있으며, 안전행정부가 운영하는 마을기업 육성사업의 지원을 받는 마을기업은 일정 요건을 만족시키는 법인, 사회적 기업, 협동조합을 모두 지칭한다.

안전행정부의 지원대상인 마을기업에서의 ‘마을’의 공간적 범위가 분명하지 않고, 사회적경제조직에서 지향하는 수익의 규모, 공동체 활성화의 정도, 지역고용이 창출된 수준, 지역발전에 기여하는 수준에 관한 구체적인 기준이 없이 마을기업을 선정하고 있는 문제점도 있다. 그러나 주민의 참여와 지역자원을 기반으로 수익사업을 통해 공동체 활성화, 지역고용 창출, 지역발전을 이끌어내는 정책적 목표를 분명히 제시하고 있다.

### ※ 마을기업 육성사업 지원대상 마을기업의 정의

- 마을 주민이 주도적으로 지역의 각종 자원을 활용한 수익사업을 통해 지역공동체를 활성화하고 지역 주민에게 소득 및 일자리를 제공하여 지역발전에 기여하는 마을단위의 기업(안전행정부, 2014년 마을기업 육성사업 시행지침)



[그림 1-5] 마을기업 육성사업 지원대상 마을기업의 정의

이러한 정책적 관점에서 볼 때 마을기업은 주민주도와 지역자원을 기반으로 하는 사회적경제조직으로써 운영구조를 갖고 경제활동과 사회적경제 활동을 통해 수익을 창출하여 정책이 목표로 하는 효과를 낳는 특정한 경제조직을 의미한다.

이에 따라 본 연구에서는 생활환경개선이라는 특정한 사업영역을 갖는 지역기반 사회적경제조직의 모든 형태를 총칭하는 포괄적인 의미로 마을기업을 정의하고자 하며, 안전행정부의 마을기업 육성사업이 대상으로 하는 마을기업에 국한하지 않는다는 점을 밝힌다.

## □ 생활환경개선사업 수행 마을기업의 개념과 사업활동의 범위

본 연구의 조작적 정의로 생활환경개선사업 수행 마을기업의 개념을 ‘지역사회의 생활

환경문제를 주민이 스스로 해결하고 기업활동을 통해 지역사회에 공헌하는 실행조직(정책지원을 받는 마을기업과 지원을 받지 않는 자립형 마을기업(기업)도 포함)으로 설정하고자 한다.

따라서 본 연구의 ‘마을기업’은 지역단위에서 생활환경을 사업의 대상과 활동거점으로 하여 생활환경개선을 통해 지역에 공헌하고, 지역 유휴인력에게 일자리를 제공하며, 공동체 형성에 기여하는 지역기반의 사회적경제조직(법적 용어에서의 사회적기업과 협동조합, 정책적 용어에서의 마을기업 포함)을 총칭한다.

이러한 실례로 전국적으로 9개의 마을기업(정부의 지원을 받는 마을기업과 자립형 마을기업 포함)이 운영 중이다. 이 중 8개가 광역시 내 노후 저층주거지 밀집지역에 위치하여 주택개보수, 취약계층 집수리, 에너지효율개선, 폐·공가 리모델링, 순환임대, 공구·장비대여, 텃밭·공원조성, 유휴지 공동경작, 마을만들기, 골목길 정비, 마을경관관리 등의 본격적인 생활환경개선사업을 수행하고 있다.

[표 1-5] 생활환경개선사업 관련 마을기업 현황

구분	마을기업명	소재지		사업 내용
신축	소행주	서울	마포구	주택사업
주택개보수	(주)동네목수	서울	성북구	마을재생을 위한 장수마을 노후주택 개보수작업
	마천1동 공동사업협동조합	서울	송파구	주택보수사업, 공구·장비 대여사업, 중고제품 수리 교환 및 판매사업
	(주)경양마을	광주	동구	집수리 119
	(주)편안한집	경남	하동군	취약계층 집수리개선사업 및 에너지효율개선사업
철거	-	-	-	-
임대사업	(주)동네목수	서울	성북구	순환임대사업
폐·공가 리모델링	(주)동네목수	서울	성북구	빈집 리모델링
	인사이트영	부산	동구	폐·공가 리모델링
공구/ 장비대여	마천1동 공동사업협동조합	서울	송파구	주택보수사업, 공구·장비 대여사업, 중고제품 수리 교환 및 판매사업
공원/ 텃밭조성	어울림터	서울	서대문구	도시텃밭 생태공원 조성
	(주)좋은마을 생태공동체	서울	구로구	구로구 도시텃밭 조성사업
	(주)경양마을	광주	동구	마을만들기, 공원 및 텃밭 조성사업
	도시생태농업연구회	경기	고양시	녹색공동체사업(유휴지 공동경작, 텃밭분양)
	(주)세움라이프	경기	의정부시	도시텃밭가꾸기를 통한 지역 내 녹색공동체마을 만들기
공공공간/ 외부공간 정비 및 조성	마천1동 공동사업협동조합	서울	송파구	마을담장 및 골목길 정비
	인사이트영	부산	동구	마을경관 및 골목길 정비, 체력단련장 조성

※ 출처 : 안전행정부(2014), 마을기업 현황 (2013.12.31.기준) 재작성

## □ 심층조사 사례선정

우리나라에 생활환경개선사업을 전문적으로 수행하는 마을기업은 자활기업, 마을기업, 사회적기업, 협동조합, 비영리법인 등 다양한 사회적경제조직으로 구성되어 있으며, 조직형태는 정부 지원방식과 정부지원에의 의존도에 차이를 만든다. 따라서 다음의 구분방식을 고려하여 다양한 조직형태를 갖는 마을기업을 심층조사 사례로 선정하였다.

[표 1-6] 대상사례별 조직형태 변화과정

구분	자활기업	마을기업	사회적기업	협동조합	비영리법인	일반기업
동네목수		①				
마천1동 공동사업협동조합		①		②		
소행주		① (민간자생)				①
인사이트영		①			②	
일촌나눔하우징			①			
편안한집	①	②	③			
PJT OK						①

※ 주 : PJT OK은 서울시 공유기업으로 서울시 사회적경제조직의 하나이나, 일반기업(벤처기업)으로 구분함  
소행주는 마을기업의 형태로 운영되고 있으나, 실제 형태는 일반기업에 가까움

[표 1-7] 대상사례별 조직형태 분류

구분	정부지원 마을기업		자립형 마을기업	일반기업
	마을기업	사회적기업		
대상사례	- 동네목수 - 마천1동공동사업협동조합 - 인사이트영	- 일촌나눔하우징 - 편안한집	- 소행주	- PJT OK

[표 1-8] 대상사례별 공공지원 및 민간자생 운영현황

구분	공공지원		민간자생
	중앙	지자체	
사례	- 마천1동공동사업협동조합 - 인사이트영 - 편안한집 - 동네목수 - 일촌나눔하우징	- 마천1동공동사업협동조합 - 인사이트영 - 편안한집 - 동네목수 - 일촌나눔하우징 - PJT OK	- 소행주 - PJT OK

[표 1-9] 사회적경제조직 형태별 주요 공공지원 사항

구분	마을기업	사회적기업	협동조합
인건비 지원	X	O	X
사업비 지원	O	O	X
세제혜택	X	O	X
프로그램 지원	O	O	O

※ 주 : PJT OK은 서울시 공유기업으로 홍보비를 지원받음

### 3. 선행연구 현황 및 본 연구의 차별성

#### 1) 선행연구 현황

##### □ 건설산업 및 도시재생사업에 참여하는 사회적경제조직 연구

‘건설 분야의 사회적기업 양성 방안’ 연구는 건설 분야의 사회적기업을 양성하기 위한 제도적 방안을 제시하고 있으나, 이론적 고찰을 통해 문제점을 식별한 후 전문가 면담을 통해 제도적 방안을 제시하여 현장의 실태파악에는 한계가 존재한다.

‘도시재생과 사회적기업의 역할’ 연구는 산복도로 재생사례를 통해 도시재생의 파트너로써 사회적기업의 단계별 역할에 대해 살펴보고, 도시재생에 있어 주민 참여를 위한 공간적 거점으로써 지역기반의 사회적기업과 공공과의 적극적인 협조를 강조하고 있으나, 구체적인 제도적 방안을 도출하기보다는 현황파악에 그치고 있다.

생활환경개선 관련 사회적경제조직 부문의 선행연구는 사회적 기업, 협동조합, 마을기업의 정착과 활성화를 위한 방안으로써 지역자산과의 연계, 중간지원조직의 역할, 네트워크 구축을 공통적으로 제시한다.

건설산업 및 도시재생사업에 참여하는 사회적경제조직 관련연구는 건설 산업분야와 도시재생사업에 사회적 경제조직이 활발하게 참여하는 데 필요한 사항을 고찰하고 있으나, 다수 사례에 대한 종합적인 실태조사를 바탕으로 정책제안을 하기 보다는 선행연구를 바탕으로 현장의 정책수요를 제시하는 수준에 그치고 있다.

##### □ 저층주거지 주택관리 및 생활환경개선 연구

‘해피하우스 정책지원방안 연구’는 해피하우스 시범사업의 발전방안으로 수요 대응형 사업 운영모델과 함께 정착을 위한 연계 및 지원방안을 제시하고 있어 본 연구와의 관련성이 깊지만, 사업 수행조직 자체보다는 주택개보수 사업모델 구축에 초점을 맞추고 있다.

‘단독주택지 재생을 위한 주택 관리 및 정비 지원방안’ 연구는 단독주택지 재생을 위한 종합적인 정비수단 마련과 함께 관련 지원사업을 장소단위로 결집시킬 수 있는 지원정책으로 주민의 자발적 참여에 의한 효율적인 주택관리와 필지단위 정비 활성화를 도모하기 위한 실천방안을 제시한다.

‘저층주거지 유지·관리를 위한 지원시스템 구축 및 제도개선 방안’ 연구는 양호한 환경의 일반 저층주거지를 대상으로 주택성능이 떨어지는 기존 재고주택의 개보수 및 유지·관리를 위한 지원체계를 제시한다.

저층주거지 주택관리 및 생활환경개선 관련연구는 마을기업이 지역의 생활환경개선 사업을 수행하면서 협력할 중간지원센터의 역할, 지원체계 및 관련제도에 대한 연구로 본 연구의 선행연구의 의의를 가진다.

#### □ 도시재생과 건축문화기반 일자리 창출 관련연구

‘마을단위 도시재창조 그 추진방향과 가능성’ 연구는 창조경제 실현을 위한 방안으로 기존의 전면 철거형 위주의 도시 계획적 접근의 주거환경 개선방식에서 전환하여 건축문화 기반의 도시재창조를 추진할 것을 주장하고, 코디네이터 조직으로 도시재창조지원센터를 제안한다.

‘중소도시 쇠퇴지역 재생정책 합리화를 위한 근린단위 연구’는 중소도시 근린단위의 개념과 실재를 현장 층위에서 이해하고 중소도시가 현실적인 여건에서 적합한 중간지원조직의 유형을 활성화할 수 있도록 정책적인 활용방향을 모색한다. 특히 근린재생에 참여하는 여러 주체 간 관계망 구도를 유지·강화할 수 있도록 지원하는 역할을 규명하고 있다.

도시재생과 건축문화기반 일자리 창출 관련연구는 도시재생과 관련된 중간지원조직과 거버넌스 구축에 관해 집중적으로 다루었으며, 본 연구는 도시재창조와 근린재생을 지역에서 추진할 주체적인 조직으로써 마을기업의 운영 실태를 진단하고 지원정책의 성과를 높일 수 있는 제도개선방안을 제시하고자 한다.

구 분		선행연구와의 차별성		
		연구목적	연구방법	주요연구내용
<b>생활환경개선 관련 사회적 경제조직 부문</b>				
주요 선행 연구	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 과제명: 건설분야의 사회적기업 양성 방안</li> <li>- 연구자(년도): 김유민 외 (2011)</li> <li>- 연구목적: 건설분야의 사회적기업을 양성하기 위한 제도적 방안을 제시하고 향후 건설분야의 사회적기업 발전의 기초자료로 제공</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 문헌조사</li> <li>- 선행연구 검토</li> <li>- 전문가 자문</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사회적기업의 정의 및 사회적기업 현황에 관한 이론적 고찰</li> <li>- 이론적 고찰 및 사례분석을 통해 사회적기업의 문제점 도출</li> <li>- 도출된 문제점을 공통분야 및 건설분야로 분류하여 전문가를 통해 적정성 검증</li> <li>- 건설분야의 사회적기업 양성 방안을 제도적 측면으로 제시</li> </ul>
	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 과제명: 도시재생과 사회적기업의 역할</li> <li>- 연구자(년도): 최조순 외 (2011)</li> <li>- 연구목적: 부산 산복도로르네상스 사례분석을 통해 도시재생의 단계별로 변화하는 사회적기업의 역할변화를 살펴봄으로써 도시재생에 대한 시사점 제시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 선행연구 검토</li> <li>- 사례조사</li> <li>- 관련자 인터뷰</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시재생사업과 사회적기업과의 관계 검토</li> <li>- 산복도로 도시재생사업 과정에서 사회적기업의 역할 분석</li> </ul>
<b>저층주거지 주택관리 및 생활환경개선 부문</b>				
주요 선행 연구	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 과제명: 해피하우스 정책지원 방안 연구</li> <li>- 연구자(년도): 서수정 외(2010)</li> <li>- 연구목적: 해피하우스 시범사업의 성과분석을 토대로 시범사업 개선안을 마련하고, 본 사업으로의 전환을 위한 중장기적 추진전략 및 제도적 기반 마련</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 시범사업 성과분석을 위한 모니터링</li> <li>- 해피하우스 신규 서비스발굴을 위한 수요조사</li> <li>- 기존 문헌 및 유사사례 조사</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 해피하우스 시범사업 추진실적 및 성과분석</li> <li>- 해피하우스 시범사업 수요파악 및 서비스내용 발굴</li> <li>- 국내외 정책지원 사례분석</li> <li>- 해피하우스 사업 개선방향 및 시범사업 추진방안</li> <li>- 해피하우스 사업의 제도화 방안</li> </ul>
	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 과제명: 단독주택지 재생을 위한 주택 관리 및 정비 지원 방안</li> <li>- 연구자(년도): 서수정 외(2011)</li> <li>- 연구목적: 단독주택지 재생을 위한 당면과제를 해결하기 위해 단독주택지의 거주성능 향상과 주민의 자발적 참여에 의한 개별 주택 관리와 정비의식을 정착시키고, 단독주택지 보전과 관리에 따른 정비수요를 유발할 수 있도록 공공의 역할과 지원방안 마련</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 문헌연구</li> <li>- 해피하우스 시범사업 구역을 대상으로 단독주택지 관리현황 및 실태파악을 위한 현지조사</li> <li>- 국내외 선행사례 조사를 위한 현지방문 및 관련자 면담</li> <li>- 적용효과 검토 및 3차원 시뮬레이션 수행</li> <li>- 다학제적 접근을 통한 관련분야와의 협력</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 단독주택지 재생의 의미와 접근 방법</li> <li>- 국내 단독주택지 재생관련 정책 및 사업추진 성과</li> <li>- 해외 단독주택지 재생관련 정책 및 시사점</li> <li>- 단독주택지 관리 및 정비수요 파악</li> <li>- 단독주택지 관리 및 정비를 위한 정책지원방안 제시</li> </ul>

구 분		선행연구와의 차별성		
		연구목적	연구방법	주요연구내용
주요 선행 연구	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 과제명: 저층주거지 유지·관리를 위한 지원시스템 구축 및 제도개선 방안</li> <li>- 연구자(년도): 심경미 외(2012)</li> <li>- 연구목적: 저층주거지의 유지·관리를 위한 지원시스템과 제도개선 방안 제시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 문헌조사</li> <li>- 현장조사 및 관계 담당자 면담</li> <li>- 주민 설문조사 및 방문 인터뷰</li> <li>- 전문가 자문회의 및 워크숍 개최</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 저층주거지 유지·관리 지원정책 현황분석</li> <li>- 저층주거지 유지·관리 관련 지원조직 운영사례</li> <li>- 국내 저층주거지 유지·관리 현황 및 수요 파악</li> <li>- 해외사례 검토</li> <li>- 저층 주거지 유지·관리 지원 시스템 구축방안 제시</li> </ul>
도시재생과 건축문화기반 일자리 창출 부문				
주요 선행 연구	6	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 과제명: 마을단위 도시재창조 그 추진방향과 가능성</li> <li>- 연구자(년도): 이상민(2013)</li> <li>- 연구목적: 창조경제 실현과 도시재창조를 위하여 건축문화기반의 신산업 발굴 및 일자리 창출 방안 모색</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축·도시·조경 분야에서의 창조경제 패러다임 구현을 위한 새로운 아이디어와 타당성, 실현방안, 기대효과 등을 제시하고 향후 필요한 경우 후속연구과제에서 제안</li> <li>- 전문가 활용을 통한 다양한 융·복합 아이디어 발굴</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축문화기반의 접근방식 제안</li> <li>- 도시공간재창조 방안 구체화</li> <li>- 건축문화기반의 융합형 신산업 제시</li> </ul>
	7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 과제명: 중소도시 쇠퇴지역 재생정책 합리화를 위한 근린단위 연구</li> <li>- 연구자(년도): 여혜진(2013)</li> <li>- 연구목적: 근린단위의 개념과 실재를 현장 총위에서 이해하고 중소도시가 현실적인 여건에서 적합한 중간지원조직의 유형을 선택하여 활성화할 수 있도록 정책적 활용방향 모색</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 문헌조사</li> <li>- 국내외 현장조사 및 관련담당자 면담조사</li> <li>- 통계분석 및 GIS분석</li> <li>- 외부전문가 협력 연구</li> <li>- 전문가 자문회의 및 연구협의 회 개최</li> <li>- 유관기관 협력 및 교류</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 근린재생을 목적으로 하는 계획, 사업, 행정, 호라동의 단위특성 파악</li> <li>- 기존 근린재생사업을 통한 근린변화와 근린변화를 이끌어내는 활동주체 구도 분석</li> <li>- 활동주체의 관계망 구도가 구조화되는 근린단위 제안과 활용방향 제시</li> </ul>
본 연구		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 마을기업이 공공정책과 시장이 실패한 노후저층주거지 생활환경 영역에서 주민 주도적으로 생활환경을 개선하고 새로운 일자리를 창출하는 수단으로 정착되기 위해 공공사업에 참여할 수 있는 전문성과 지역사회에 기여하는 공공성을 갖추도록 마을기업 관련 제도적 지원방안 마련</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 문헌조사</li> <li>- 현장조사 및 인터뷰</li> <li>- 국내외 출장 및 외부전문가 연구협력</li> <li>- 관련자 심층인터뷰 및 설문조사</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 마을기업 관련 정책 동향 및 법제도 분석</li> <li>- 국내 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업의 사업운영 현황조사 및 분석</li> <li>- 해외 비영리(주민)조직의 생활환경개선사례 및 공공지원 정책 특징 분석</li> <li>- 주민주도적 생활환경개선 활성화를 위한 마을기업의 제도적 지원방안 검토</li> </ul>

## 2) 본 연구의 차별성

상당수의 선행연구는 집수리와 중간지원조직의 운영체계 및 관련 제도의 개선을 강조하고 있으나, 지역의 현장에서 사업을 수행하는 조직에 대한 종합적인 조사와 실태파악은 미흡한 편이다. 본 연구는 지역의 현장에서 생활환경개선사업을 전문적으로 수행하는 마을기업에 대한 종합적인 조사와 분석을 수행하는 선제적인 연구이며, 생활환경개선 활성화를 위한 마을기업의 활용도를 높이기 위해 수적으로 육성하고 전문성을 높이는 방안을 검토한다는 점에서 내용적 차별성이 있다.

기존 선행연구의 조사방법과 범위는 사회적경제조직의 전수조사를 통해 전반적인 동향을 파악하는 것으로, 생활환경개선사업과 같이 특정사업영역을 수행하는 마을기업의 특징과 애로사항 등 실태를 파악하는 데에는 한계가 있었다. 본 연구는 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업을 대상사례로 선정하고 각 사례의 사업영역에 초점을 맞추어 지원정책의 수요 파악 및 개선방향 도출을 위한 근거자료를 구축함으로써 연구방법과 조사범위에 있어서 차별성이 있다.

[표 1-10] 기존 연구의 조사항목과 도출된 결과 종합

<p><u>기초자치단체 담당공무원의 마을기업 지원정책 중요도 조사(조권중, 2011, 서울연구원)</u></p> <p>(지원정책 중요도)</p> <p>① 관련조례 및 종합계획 수립 유무, ② 마을기업 관련 예산규모, ③ 구청장 공약사항 중 마을기업 육성공약 유무, ④ 마을기업육성위원회 구성유무, ⑤ 마을기업 공모사업 수행여부, ⑥ 전담인력, ⑦ 교육프로그램 지원, ⑧ 지원업무 정보제공, ⑨ DB제공, ⑩ 업무담당 공무원 간 네트워크(중앙-지자체-기초단체)</p>
<p><u>서울시 자치구 (예비)사회적 기업 지원정책 만족도 조사(신경희, 2012, 서울연구원)</u></p> <p>(지원정책 만족도)</p> <p>① 교육연수, ② 경영교육, ③ 기술훈련, ④ 경영/회계/노무컨설팅, ⑤ 중단기 경영전략 및 수익사업모델 개발을 위한 전문가지원, ⑥ 사업장 임대료 지원, ⑦ 공공기관의 우선구매, ⑧ 판로개척 지원, ⑨ 홍보지원</p>
<p><u>지역 사회통합과 발전을 위한 협동조합의 활용 및 활성화방안 연구(채중헌, 2013, 한국행정연구원)</u></p> <p>(활성화 지원정책의 우선순위)</p> <p>① 법제도 지원, ② 연대와 네트워크, ③ 기업가정신과 혁신, ④ 리더십과 인재개발, ⑤ 지역사회 발전기여 법제도 지원정책의 우선순위: ① 연합조직지원, ② 세제혜택, ③ 관련법령 조례제정, ④ 인건비 경감비 지원, ⑤ 지역기금 형성지원</p> <p>(기업가정신과 혁신 지원정책의 우선순위)</p> <p>① 사회적수요 사업 발굴, ② 지속가능발전기술 도입, ③ 근로조건개선, ④ 사회서비스 혁신체계 개선, ⑤ 환경의 다양성 및 개방성 조성</p> <p>(지역사회 발전기여를 위한 지원정책의 우선순위)</p> <p>① 이윤의 지역순환투자, ② 지역인재고용, ③ 지역기관 설립지원, ④ 지역자원 발굴과 개발, ⑤ 지역내부 시장 활성화</p>



## 4. 사회적경제의 사회공헌에 대한 논의 검토

### 1) 사회공헌과 사회적경제의 개념

#### □ 사회공헌의 개념

글로벌 금융위기 이후 시장과 자본에 대한 비판과 더불어 기업이 이윤창출과 사회적 책임(social responsibility)을 동시에 추구해야 한다는 주장이 대두되었다. 여기서 사회적 책임은 윤리적 경영, 환경보전, 소비자 보호, 지역사회 공헌 등을 포함하는 의미로 이해되고 있다.<sup>13)</sup>

한편, 우리나라 정부가 재정을 지원하는 일자리사업 중에 사회적 책임과 관련된 사회공헌 일자리 지원사업을 두어 사회적 책임에 대한 사회적 여건을 조성하고 있기도 하다. 사회공헌 일자리 지원사업은 탄력적 참여시간, 활동비 지원을 통해 유휴노동력의 노동시장 참여를 유도하고 지속적으로 취업, 자원봉사 등의 활동을 할 수 있도록 지원하는 것이다.<sup>14)</sup>

#### □ 사회적경제(Social Economy)의 개념과 특징<sup>15)</sup>

학술 및 정책 분야에서 널리 채택되고 있는 사회적경제의 규범적 정의는 대체로 Defourny와 Delveterre의 연구에 의존하고 있다. 그에 따르면 사회적경제는 ① 이익에 앞서 구성원 또는 지역사회에 대한 서비스 강조, ② 자율적 관리, ③ 민주적 의사결정과정, ④ 수익의 분배에 있어 자본보다 사람과 일을 우위에 두는 것을 원칙으로 기업, 주요 협동조합, 협회 및 상호공제조합이 하는 모든 경제적 활동을 포함한다.<sup>16)</sup> 이렇게 규범적 정의를 볼 때, 사회적경제는 사회공헌의 의미를 내포하며 특히 ① 지역사회에 대한 서비스 강조와 ④ 사람과 일을 우위에 둔다는 점에서 사회적경제가 영리에 우선하여 지역사회에 대한 공헌을 강조하고 있음을 보여준다<sup>17)</sup>.

13) 한경 경제용어 사전; 한국국제협력단, 국제개발협력용어집, 재구성

14) 기획재정부, 시사경제용어사전, 2011 재구성

15) OECD(2013), Job Creation through the Social Economy and Social Entrepreneurship

16) OECD(2013), p.16; Defourny&Delveterre(1999), p.16; CIRIEC(2000), p.11

17) OECD(2013), p.17-23 ; Smith and Teasdale(2012). 사회적경제는 그 의미와 제도적 구성요소가 국가 간 때로는 국가 내에서 달라지는 이론적 개념으로, 정부의 민주적 참여, 제한된 이익 분배 및 자율성을 포함하는 특성 또는 운영원칙에 의한 규범적 용어로 이해되며, 협동조합, 재단, 단체 등 사회적경제의 특정한 법적 형태로 구성된 법률적 정의는 사회적경제의 기여도를 측정하는데 사용되기도 함

#### □ 사회적기업(Social Enterprise)<sup>18)</sup>

Andrew M. Wolk(2007)의 일반적인 정의를 살펴보면, 사회적기업은 사회적 문제(social problem) 해결을 목표로, 시장실패(market failure)에 대응하기 위해 제안된 조직형태로 이해할 수 있다.<sup>19)</sup> 국내·외에서 보편적으로 인용되고 있는 사회적기업의 개념과 특징을 살펴보면 다음과 같다.

Pharoah et al.(2004)은 사회·경제적 차원에서 다음의 그림과 같이 사회적기업의 개념적 유형을 구분하는 유형분류체계를 제시하였다. 그는 이상적인 사회적기업의 유형일 뿐만 아니라, 실제로 대부분의 사회적기업이 이 유형체계 내에 존재하고 있다고 주장한다.

D. Czychke et al.(2012)은 “Conceptualising Social Enterprise in Housing Organizations”에서, 다음의 그림과 같이 사회적경제 연속체(Social Economic Continuum)를 따라 조직을 분류하기 위해 조직부문과 상관없이 사회적 목표 및 목적을 분류하고 지표를 도출하여 북 아일랜드와 아일랜드공화국에 적용 가능한 Crossan D.의 ‘이론상의 측정 프레임워크 모델’을 제시하였다. 이 모델에서는 사회적 목적이 경영상의 결정 및 실행에 영향을 미칠 수 있는 일반기업과 비영리단체의 상대적 위치를 보여주며, 공공부문 또한 사회적 활동에서 경제적 활동에 이르기까지 다양한 사회적 목적을 가질 수 있음을 보여준다. Crossan이 주장하는 바는, 사회적기업이 국가, 시장, 지역사회의 가치와 활동을 결합하는 혼합적 성격의 조직으로 이해되어야 한다는 점이다.

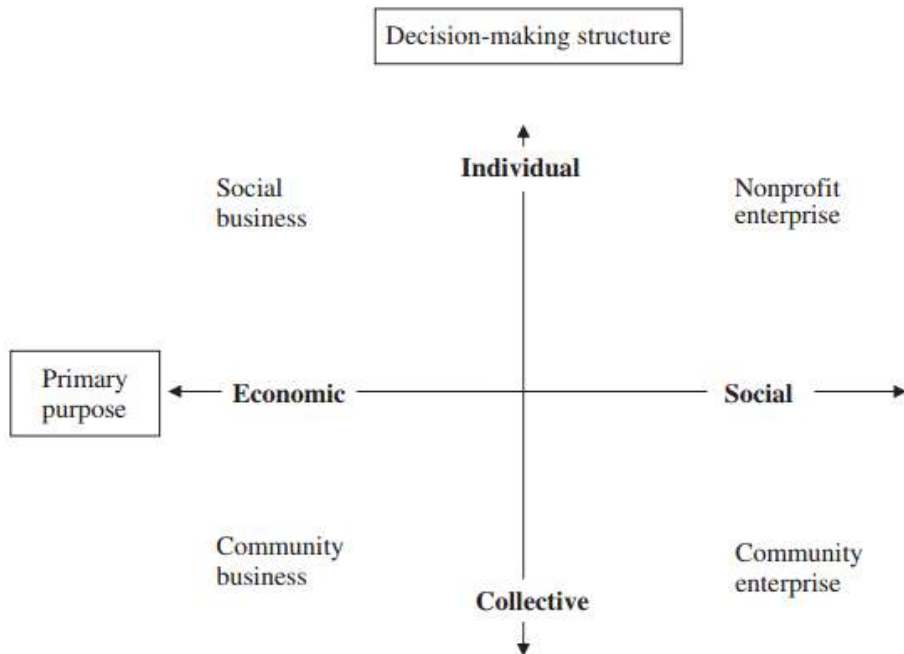
영국 Cabinet Office도 이러한 사회적기업의 혼합적 특징을 바탕으로 사회적 기업의 유형을 다음과 같이 제시하고 있다.

※ 사회적기업의 혼합적 기준 및 유형(Cabinet Office, UK, 2013, p.1)

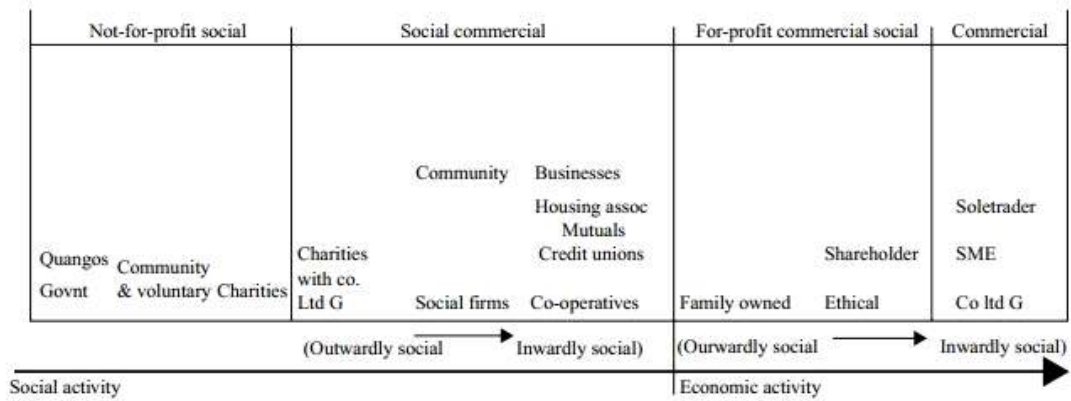
- ① 사회적기업이 될 것을 고려할 것
- ② 소유자 또는 주주에게 수익 또는 잉여금의 50% 이상을 지불하지 않을 것
- ③ 보조금과 기부금 소득의 75% 이상 이익을 창출하지 않을 것
- ④ 거래소득의 25% 이하 이익을 창출하지 않을 것
- ⑤ 기업이 사회적·환경적 목표를 가지며, 이윤을 소유자 또는 주주에게 지불하는 것이 아니라 사업체 또는 지역사회에 그 목적에 따라 재투자하는 사업임을 동의할 것

18) 이희종(2013), 사회적기업과 영리성, 한양법학 제41집, p.509-535.

19) Andrew M. Wolk(2007), p.17.



[그림 1-6] 사회적 경제(Social Enterprise)의 유형적 이해  
 ※ 출처: Simon Teasdale(2010), p.93.



[그림 1-7] 사회적 활동과 경제적 활동 간 개념적 프레임워크

※ 출처: D.Czischke et al.(2012), p.425; Crossan D.(2007), Towards a classification framework for non profit organizations, Ph.D dissertation thesis, School of International Business, University of Ulster

#### □ 커뮤니티 기업 (Community Enterprise)

커뮤니티 기업은 이익을 재투자함으로써 사회적 목적을 추구한다는 점에서 사회적기업과 유사하지만, 커뮤니티라는 특정 지역을 기반으로 혜택을 환원한다는 점에서 차이가 있다.<sup>20)</sup> 영국의 The UK's Development Trust Association(DTA)에 따르면, 커뮤니티 기업은 ① 커뮤니티에서 부를 창출하고 유지하는 가치 지향적, ② 커뮤니티 회복에 대한 책임감 고취, ③ 커뮤니티의 경제·환경·사회적 수요에 대한 대응을 목적으로 삼는다.<sup>21)</sup>

커뮤니티 기업의 속성에 대해서도 많은 학자들의 의견과 주장이 이어지고 있다. 대체적으로 공통적인 의견은 커뮤니티 기업이 단일 섹터의 속성이 아니라 공공, 민간, 자원봉사 섹터의 혼합된 속성을 가지고 있다는 점이다.

Gordon M. Bloom은 공공(Public)과 민간(Private), 자원봉사 섹터(Voluntary Sector)의 각 교집합을 커뮤니티 기업으로 보고 있으며, 같은 맥락에서 Rory Ridley-Duff는 정부(Government), 민간기업(Business), 비영리단체(Association)의 각 교집합을 사회적기업과 커뮤니티 기업의 영역으로 설명하고 있다. 영국 Cabinet Office에서는 자발적 섹터(Voluntary Sector)를 비영리 섹터(Not-for-profit Sector)와 자선 섹터(Charity Sector)로 세분화하고 이들의 관계를 공적 이익과 사적 이익을 기준으로 설명하기도 한다. 또한 Jacques Defourny와 Victor Pestoff는 커뮤니티, 공공기관, 민간 기업을 공식적인 것과 비공식적인 것, 영리와 비영리, 공공과 민간으로 구분하여 각각의 교집합을 제3섹터인 비영리단체(Association)로 간주하기도 한다. 이에 대한 상호관계는 다음의 표에서 다이어그램으로 제시하였다. 이렇듯 커뮤니티 기업은 개념 자체에서 공공섹터, 민간섹터, 비영리섹터의 속성과 역할이 혼재되어 있는 것이 두드러진 특징이다.

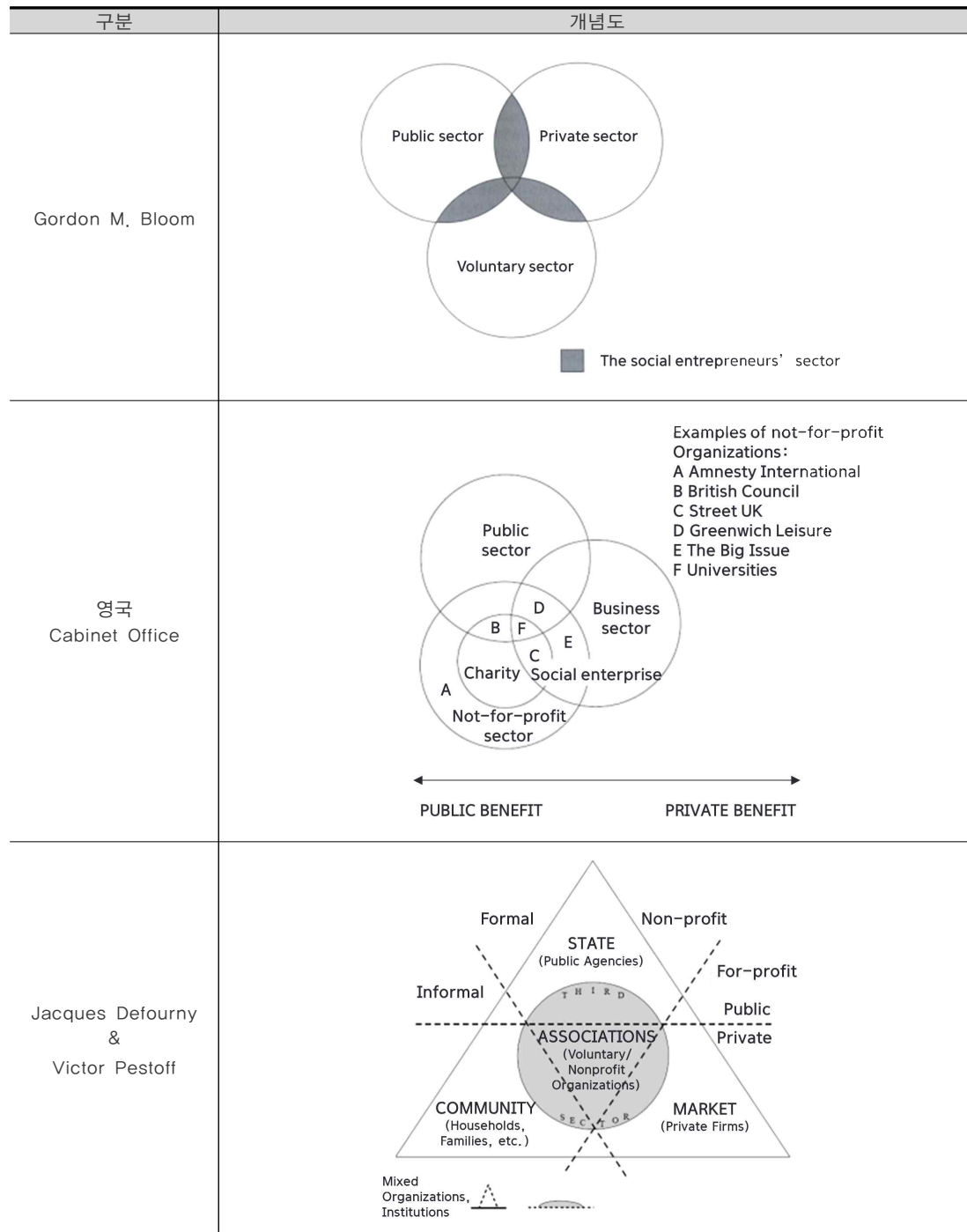
이와 같이 사회적 기업과 커뮤니티 기업의 개념에 녹아있는 공공섹터, 민간섹터, 비영리섹터 간 혼합적 속성과 역할 규정은 본 연구가 마을기업을 지원하는 공공정책의 당위성과 역할의 방향을 설정하는데 이론적 논의의 바탕으로 작용할 것이다.

---

20) <http://locality.org.uk>. 영국의 Locality는 Community Enterprise, 개발트러스트의 범국가적 네트워크로 정착과 사회 개혁을 목표로 하는 조직적 활동센터임

21) The Northern Alliance for Sustainability(ANPED), Social and Community Enterprise: A European perspective, p.4-5

[표 1-11] 사회적기업과 커뮤니티기업의 개념도



※ 출처 : Matthew F. Doeringer, Fostering Social Enterprise: A Historical and International Analysis, *Duke Journal of Comparative&International Law*, vol.20:29

#### □ 사회적 기업가정신 (Social Entrepreneurship)<sup>22)</sup>

사회적 기업가정신에 대해 논의하기에 앞서 개념의 모델이 되는 사적영역의 기업가정신에 대해 살펴볼 필요가 있다. 기업가정신에 관한 논의는 미국의 경제학자 조지프 쉘페터 (Joseph Alois Schumpeter)로부터 출발한다. 그는 기업가정신을 “생산적 요소의 새로운 조합을 발견하고 추진하는 창조적인 파괴의 과정”으로 보았다. 흥미롭게도 이 논의는 큰 틀에서 제3섹터의 비영리 기업가정신(Nonprofit Entrepreneurship)에도 적용된다.<sup>23)</sup>

그런데 비영리 부문의 기업가를 위시한 사회적 기업가는 일반적인 기업가와 다른 차이점이 존재한다. 먼저, 시장실패에 대한 시각 차이가 그것이다. 영리 부문의 기업가에게는 시장기능의 실패가 문제로 작용하지만, 공익적 목적을 추구하는 사회적 기업가에게는 시장실패는 새로운 기회로 작용할 수 있는 가능성을 제공한다. 또한 최우선으로 두는 가치에도 차이가 존재한다. 영리 부문의 기업가는 이윤 극대화를 모토로 하는 수익창출에 최우선 가치를 두는 반면, 사회적 기업가는 수익창출을 공익을 위한 수단으로 여기며 공익을 위한 사회적 가치 창출에 최우선 가치를 두게된다. 성과측정(performance measurement)에 있어서도 영리적 기업가는 수익성과 판매량 중심의 측정이 용이한 재무적 성과로 측정되나, 사회적 기업가는 비계량화, 다인과성, 시간차원, 그리고 사회적 영향이 만들어내는 인지적 차이 등으로 인해 영향력 측정에 어려움이 있다. 자원동원(resource mobilization)과 관련하여 영리적 기업가는 궁극적으로 이윤을 추구하고 있으나, 사회적 기업가는 비화폐적 보상(nonpecuniary compensation)을 추구한다. 따라서 영리적 기업가는 자원을 확보하기 위해 자산을 처분하거나 인적자원을 활용할 수 있지만, 사회적 기업가는 기업의 일차적 목표가 공익 창출이기 때문에 자원동원에 다소 어려움이 존재하며 이러한 경우 기금이나 정부의 지원에 의존하게 되는 것이다.<sup>24)</sup>

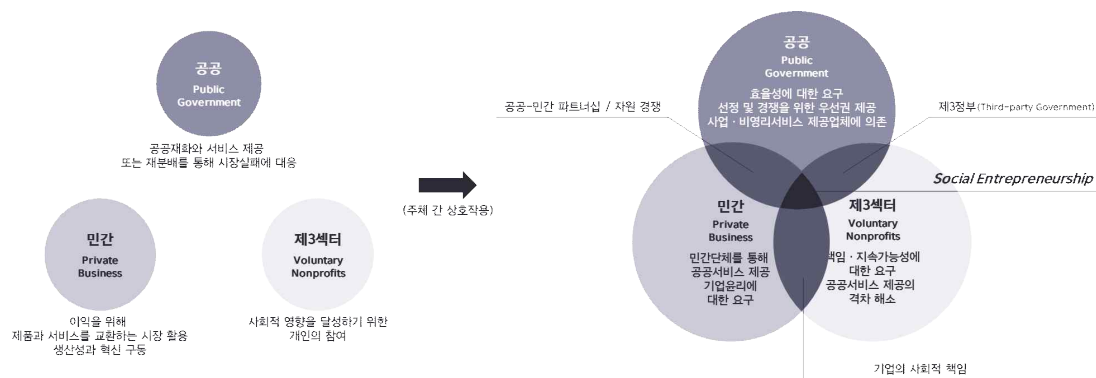
22) Alex Nicholls(2008), *Social Entrepreneurship: New Models of Sustainable Social Change*, Oxford University Press, p.12.; Andrew M. Wolk(2007), *Social Entrepreneurship & Government: A New Breed of Entrepreneurs Developing Solutions to Social Problems*, Chapter from *The Small Business Economy: A Report to the President*, p.16.

23) 최지원 외(2014), p.36. 변화와 혁신을 목표로 하는 행태의 일반적 패턴을 강조하는 쉘페터의 논의는 Young(2013)으로 이어져 제3섹터의 비영리 기업가정신에도 적용됨. 그는 비영리 부문의 다양한 사례분석을 통해 쉘페터의 기업가정신은 영리분야에서 정부영역까지 광범위한 틀에서 조직적이고 영역적 행태의 중요한 측면들을 특징지을 수 있다고 보았음. Badelt(1997) 또한 비영리 부문에서의 기업가정신을 언급하여, 쉘페터의 기업가정신이 공급측면의 강조와 기업가가 비영리 부문에 참여하고자 하는 선호를 고려함으로써 비영리 부문에 대한 인식을 확장했다고 보았음.

24) 최지원 외(2014), p.36; Austin et al.(2006)

사회적 기업가정신에 대한 정의 또한 다양하다. 사회적 기업가정신을 사회적 활동을 지원하기 위한 이익창출을 모색하는 행위(Campell, 1997; Austin et al., 2006)로 보기도 하고, 사회적변화를 초래하는 주체로서 사회적 기업가정신을 규정(Dees, 1998; Prabhu, 1998; Thompson, 2002; Harding, 2004)하기도 한다. 또한 사회적 책임을 강조(CornWall, 1998; Wallace, 1999)하기도 한다.<sup>25)</sup> 이렇게 볼 때, 사회적 기업가정신의 정의는 단순히 사회적기업의 조직형태에 의해서만 정의되는 것이 아니라, 공공(public), 민간(private), 사회(social)라는 각 부문 사이의 다양한 교차점을 가로지르는 다층적이고 동적인 구조에 기반을 두고 있다는 점을 유의해보아야 한다.<sup>26)</sup>

특히 사회적 기업가가 시장의 기회를 발견하여 수익을 극대화하는 민간부문의 기업가와 달리, 수익성이 있는 시장에 참여하지 않고 시장실패의 부담을 사회와 공유한다는 점이 중요하다(Andrew M. Wolk, 2007, p.17). 이렇듯 시장실패의 부담을 공유하는 것은 공공서비스의 보완기능을 발달시키는 사회적기업의 활동특징으로 드러나며, 이것은 결국 기업의 지속을 위한 이익 창출의 기회를 포기하거나 기회부여가 부족한 여건을 만들게 되므로, 사회적기업은 정부의 정책적 지원이 필요할 뿐만 아니라 정책지원의 당위성을 부여하게 되는 것이다.



[그림 1-8] 공공-민간-제3섹터의 경제적, 사회적 책임과 역할변화  
출처 : Andrew M. Wolk(2007), p.10-14 참고 재작성

25) 최지원 외(2014), p.37.

26) Andrew M. Wolk에 의하면, 사회적 기업가정신은 사업(business)과 같이 혁신과 생산성을 구동하기 위해 시장을 활용하고, 정부(government)와 같이 공공재화와 서비스를 제공함으로써 시장 실패에 대응하며, 비영리단체(nonprofit)와 같이 사회적 목표를 달성하기 위한 행동에 참여하는 세 가지의 특성을 보여줌.

## 2) 사회적경제의 성장과 정부의 역할

### □ 사회적기업의 성장 (영국의 예)<sup>27)</sup>

사회적경제 영역이 가장 발달되어 있는 국가 중 하나인 영국을 예로 사회적경제의 성장과 정부의 역할관계를 살펴보고자 한다. 2012년 현재 영국 전체 중소기업 중 사회적기업의 비율은 7%로 약 70,000여 개에 이르며, 직원이 없는 사회적기업까지 포함하면 총 283,500여 개가 존재한다. 사회적기업 근무자는 총 973,700여 명이며, 연간 549억 파운드의 수익창출을 예상한다. 또한 2012년 한해에 사회적기업이 고용한 직원 수는 평균적으로 1기업 당 10.3명으로, 중소기업 1개 당 8.5명에 비해 더 높은 고용률을 보여주고 있다.

영국의 사회적기업은 모든 사업부문에서 성장하고 있다. 2010년과 2012년에 있었던 설문조사에 따르면, 평균성장률보다 높은 부문은 음식·숙박부문 (12.4/28.6%), 건강 (14.2/13.1%), 예술·레저 (10.2/6.4%), 비즈니스서비스 (10.8/13.2%) 부문이고, 낮은 부문은 제조 (3.3/2.9%), 건설 (7.4/4.8%), 정보·통신 (1.4/0.1%) 부문이다.<sup>28)</sup> 건설부문은 생활환경개선과 관련된 주거관리, 부동산, 토목사업이 포함되는데, 전체 중소기업의 건설부문은 12.9%(2010년), 12.3%(2012년) 수준을 유지하는데 비해, 사회적기업의 건설부문은 7.4%(2010년), 4.8%(2012년)로 크게 감소하여 건설분야 사회적기업의 한계와 어려움을 보여준다. 사회적기업은 주거관리 12.8%, 부동산 5.2%, 토목사업 3.2%을 차지하고 있다.



[그림 1-9] 영국정부의 사회적 경제 지원정책

※ 출처: Cabinet Office(2006), p.16; Cabinet Office(2009), p.5.

27) Cabinet Office(2013), Social Enterprise: Market Trends(Based upon the 2012 Small Business Survey): Cabinet Office는 2012년 중소기업 설문조사(Small Business Survey; SBS)를 바탕으로 사회적기업에 대한 시장현황을 파악하였는데, 직원 250명 미만의 영국 중소기업을 대상으로 이루어진 대규모 전화설문조사였음.

28) UK Cabinet Office(2013), p.17-18.



※ 영국은 중소기업과 비교하여 사회적기업 현황을 파악하고 지원정책을 발굴

① 사업성과

- 2012년 중소기업의 평균 매출액은 연간 100만 파운드 수준이며, 사회적기업의 매출액은 66만 5천 파운드 수준임
- 2012년 사회적기업의 58%는 연간 매출액이 25만 파운드보다 적었으며, 이는 중소기업 중 연간 매출액이 25만 파운드보다 적은 비율보다 높은 수준임. 2012년을 기준으로 전체 중소기업의 72%는 지난 회계연도에 2010년과 거의 동일한 비율로 흑자를 창출했으며, 사회적기업은 평균보다 낮은 63%였음

② 사업역량

- 사회적기업은 중소기업보다 규제, 세금, 인력관리의 결정과 같은 경영상의 과업에서 사업계획의 발전 및 실행, 정형화된 사업시스템 사용, 새로운 제품 및 서비스 개발 및 도입하기 위한 능력을 더 고려하며, 전반적으로 신규 또는 크게 개선된 제품 및 서비스, 프로세스를 도입하고자 하는 노력이 더 많음

③ 금융에 대한 접근

- 사회적기업에 요구하는 금융의 신용수준은 중소기업보다 낮으나, 중소기업에 비해 사회적기업이 자금을 조달하는데 어려움을 겪고 있으며, 실제로 자금을 얻지 못한 중소기업이 21%인 것에 비해 사회적기업은 31%에 달함

④ 장애요인

- 일반적으로 중소기업과 사회적기업의 장애요인은 유사하나, 사회적기업은 장애요인으로 재정조달에 대한 어려움(48%)을 평균(38%)보다 많이 꼽음
- 중소기업 고용주 78%가 사업성공의 장애요인으로 경제적 상황을 꼽았으며, 57%가 과세제도, 56%가 시장에서의 경쟁, 52%가 규제, 50%가 현금유동성, 38%가 자금조달, 28%가 일반적인 기술부족, 25%가 직원모집, 22%가 적절한 부지의 가용성, 17%가 수당, 15%가 경영관리능력 및 전문성 부족을 꼽음 (Cabinet Office, 2013, p.55)

⑤ 사업지원

- 중소기업과 사회적기업은 정보 또는 상담을 받고자 하는 노력이 유사한 수준이었으며, 사회적기업은 평균보다 회계사로부터 정보 또는 상담을 받는 것을 꺼리는 경향이 있음

⑥ 공공부문사업

- 중소기업과 사회적기업의 공공부문과의 사업참여는 유사한 수준이었으나, 2010년 이후 주 계약업체가 아닌 생산 및 공급과정에서 일하는 수가 감소하여 사회적기업의 공공부문 사업참여 비율이 감소하는 추세임
- 중소기업의 26%가 공공부문사업에 참여하였으며, 14%는 주 계약업체로, 11%는 일부만을 수행한 반면에, 사회적기업은 31%가 참여함

[표 1-12] 영국 사회적기업의 장애요인

구분	중소기업(%)	사회적기업(%)
경제적 상황	78.1	80.7
과세제도	56.7	52.8
시장에서의 경쟁	56.3	49.6
규제	52.9	56.0
현금유동성	49.7	51.5
재정조달	38.0	47.9
일반적인 기술부족	28.2	27.6
직원모집	25.5	24.5
적절한 부지의 가용성	22.0	24.7
연금	17.0	15.2
경영관리능력 및 전문성 부족	14.9	15.1

※ 출처 : Cabinet Office(2013), Social Enterprise: Market Trends, p.55

※ 주 : 중소기업 표본 수는 4,768개, 사회적기업 표본 수는 344개임

## □ 사회적기업의 사회공헌 역할

### • 사업활동을 통한 사회공헌

2000년대 이후 EU는 본격적으로 사회적경제조직(Social Economy Organizations; SEOs)을 정책적으로 지원하면서 사회적경제 부문의 성장을 모니터링하고 있다. 사회적경제가 새로운 일자리 창출과 취약계층 고용효과와 관련하여 최근 수십 년 간 정책적 관심을 받으면서, 실업 해결책으로써의 잠재적인 역할이 주목받고 있기 때문이다. SEOs는 그 역할에 따라 ① 취약계층에 대한 안정적 고용기회를 제공하는 고용 제공기관(employment providers), ② 취약계층에게 교육기회를 제공하고 조직 외부의 일자리를 찾도록 도움을 주는 교육 제공기관(training providers), ③ 열린 노동시장에서 일자리를 찾는 능력이 취약한 개인에게 고용기회를 제공하는 지원 제공기관(support providers), ④ 취약계층에게 고용기회를 창출하지 않는 기타로 분류되는데, 여기서 실업에 기여하는 경우는 ①, ②, ③이다. 2013년 OECD가 수행한 설문조사에 따르면<sup>29)</sup>, SEOs의 사업 분야는 국가별로 다른 특성을 갖지만 생활환경개선과 관련된 분야는 건물지원서비스(청소 및 유지관리) 6.1%, 건설 3.0%, 주거관리서비스 4.7%로 총 13.8% 수준이다.

### • 고용을 통한 사회공헌

SEOs은 EU 총 고용의 6.5%에 달하는 것으로 추정되어 고용창출에 있어 상당한 성공을 거둔 것으로 평가받는다. 따라서 장기간 지속가능한 양질의 일자리를 제공하기 위한 정책적 지원과 노력이 지속되고 있다.<sup>30)</sup> SEOs 중 130개(20.8%)가 교육제공기관으로써 취약계층에게 교육기회를 제공하고 일자리를 찾도록 지원하고 있으며, 166개(26.6%)는 직접적인 고용제공기관으로써 취약계층에게 안정적인 고용기회를 제공하고 있다. 또한 노동시장에서 일자리를 찾는데 취약한 개인에게 지원제공기관으로 역할하고 있는 SEOs도 166개(26.6%)에 이른다<sup>31)</sup>. 설문조사에 응답한 총 653개의 SEOs에서 총 42,268개, SEO당 72.4개의 전일제 일자리를 제공하고, 규모가 큰 SEOs 10개(1.6%)가 전체 전일제 일자리 42,268개의 45.6%인 21,560개의 일자리를 제공할 정도로 기여도가 높은 것으로 드러났다.

29) SEOs의 고용창출효과를 규명하기 위해 2011년 8개 국가(오스트레일리아, 벨기에, 캐나다, 프랑스, 이탈리아, 룩셈부르크, 루마니아, 스웨덴) 14개 지역에서 655개의 유효응답을 분석하여 결과를 도출함.

30) OECD(2013), p.13; Monzon and Chavez(2012)

31) 2011년 말 취약계층에게 제공된 일자리 수는 총 4,550.7개로, SEOs당 평균 32.7개의 일자리(전일제)를 제공

## □ 정부의 사회적기업 지원정책

영국에서 사회적기업 육성정책은 사업의 규모, 사회적기업에 대한 인식, 사업개선 및 발전으로 변화해왔으며, 현재 사회적기업의 육성정책은 ① 사회적기업의 문화 육성, ② 정확한 정보 및 조언 보장, ③ 적절한 금융으로의 접근, ④ 공공부문사업 참여 지원에 집중되어 있다.<sup>32)</sup> 2007년 8월에는 초기 수준에서 최소 50만 파운드 지원을 시작으로, 2008년 4월부터 2011년 3월까지 지출검토서 결과에 따라 연간 180만 파운드를 지원하는 수준에 이르고 있다.<sup>33)</sup>

한편 영국의 지역사회 지방정부부(The Department for Communities and Local Government; DCLG)는 성공적인 사례연구를 통해 지속가능한 사회적기업의 해결책을 발전시킬 수 있는 자금 채신을 촉진시키기 위해 제3섹터청, 환경식품농무부(The Department for Environment, Food and Rural Affairs; Defra), 무역산업부(The Department of Trade and Industry; DTI)와 협력하고 있다. 특히 제3섹터에 의한 공공조달에서 지속되는 장애요인을 해결하기 위해, 영국 정부는 범부처의 제3섹터 공공서비스 사업 계획을 실행하고 이에 사회적기업의 참여를 포함시키고 있다.<sup>34)</sup>

[표 1-13] 영국 사회적기업의 성과 지표(Performance Indicators)

비전			
더 튼튼한 경제와 더 공정한 사회에 기여하는 동적이고 지속가능한 사회적기업			
트렌드 지표			
정부의 사회적기업 정의에 맞는 사업의 수 증가 추세(연간 중소기업 설문조사)			
전략			
사회적기업의 문화 육성	정확한 정보 · 조언 보장	적절한 금융으로의 접근	공공부문사업 참여
고용과 인식을 통한 사회적기업의 참여 수준	비즈니스 연계를 이용한 사회적기업의 침투 및 만족도 비율 측정	상업기업과 일치하는 사회적기업의 재정 접근방식 비교	정부조달의 경험이 있는 사회적기업 및 제3섹터의 평가

※ 출처 : Cabinet Office(2006), Social Enterprise Action Plan: Scaling New Heights, p.62.

32) UK Cabinet Office(2006), Social Enterprise Action Plan: Scaling New Heights, p.19-20.

33) UK Cabinet Office(2006), p.39.

34) UK Cabinet Office(2006), p.52-59.

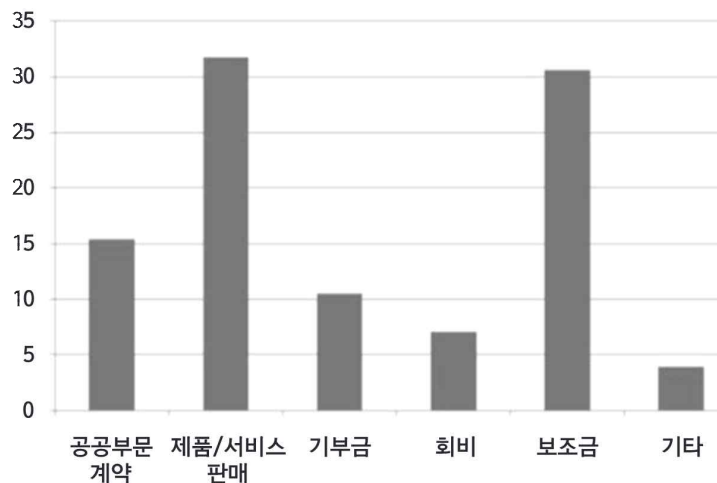
한편으로는 이러한 영국 정부의 적극적인 지원정책으로 인해 정부의 재정지원에 대한 사회적경제조직의 의존도가 높아진 점도 문제가 되고 있다. 2011년 OECD의 조사에 따르면, 사회적경제조직이 고용을 결정하는 주요 요소는, 공공부문계약 31.8%, 사회경제적 여건 29.8%, 보조금 증가 27.5%, 기부금 증가 22.4%, 회원가입비 수입 증가 8.2%, 기타 7.1%, 은행대출에 대한 접근성 개선이 4.7%였다. 이는 정부의 보조금 지원과 공공부문의 계약이 사회적기업의 고용수준을 증가시킬 수 있는 기제로 작용될 수 있지만, 공공부문계약 및 보조금 지원이 사회적경제조직의 자금출처 전체의 절반가량(46.1%)이 될 정도로 정부의 재정지원에 대한 사회적경제조직의 의존도가 높아질 수 있다는 재정지원정책의 문제를 보여준다.<sup>35)</sup>

[표 1-14] 사회적경제조직이 직원 충원을 결정하는 주요 요인

구분	공공 부문 계약	은행대출에 대한 접근성개선	직원충원에 대한 요구 증가	기부금 증가	회원 가입비 수입 증가	제품 및 서비스 판매 증가	보조금 증가	경제적 여건	기타
계 (N=267)	81	12	161	57	21	133	70	76	18
비율(%)	<b>31.8</b>	4.7	63.1	22.4	8.2	52.2	<b>27.5</b>	29.8	7.1

※ 출처 : OECD(2013), p.35.

※ 주 : 복수 응답방식으로 총합이 100%가 넘음



[그림 1-10] 영국 사회적경제조직의 자금출처

※ 출처: OECD(2013), p.27.

35) OECD(2013), p.27-35.

### 3) 우리나라의 사회적경제와 사회공헌 관련개념

우리나라는 사회적경제에 대한 이론적 논의보다 정부의 고용정책의 관점에서 사회적경제 활성화에 대한 논의가 이어지고 있다는 것이 특징으로, 지원정책에 해당되는 내용에 한하여 살펴보고자 한다.

#### □ 관련 용어의 정책적 개념

- 마을기업

마을기업은 안전행정부의 마을기업 육성사업 시행지침에 따라 지원하는 대상으로 “마을주민이 주도적으로(마을주민 출자가 총 사업비의 10% 이상이며, 출자한 주민이 참여하는 의사결정 구조를 이룰 것) 지역의 각종 자원을 활용한 수익사업을 통해 지역공동체를 활성화하고 지역주민에게 소득 및 일자리를 제공하여 지역발전에 기여하는 마을단위의 기업”으로 정의하고 있다. 여기에서 마을은 “지리적으로 타 지역과 구분되는 경계를 가지면서 지역 내부에 상호이해관계나 정서적 공감대가 형성되어 있는 곳”<sup>36)</sup>을 의미한다는 점에서 커뮤니티 기업과 유사한 형태로 볼 수 있다.

- 사회적기업(Social Enterprise)

사회적기업은 고용노동부가 사회적기업육성법에 따라 지원하고 있으며, 정책지원대상으로서의 사회적기업은 “취약계층에게 사회서비스 또는 일자리를 제공하거나 지역사회에 공헌함으로써 지역주민의 삶의 질을 높이는 등의 사회적 목적을 추구하면서 재화 및 서비스의 생산·판매 등 영업활동을 하는 기업”으로 정의된다(사회적기업육성법 제2조).

- 협동조합(Cooperatives)

협동조합은 기획재정부가 협동조합기본법에 따라 지원하고 있다. 협동조합의 일반적 정의는 1995년 협동조합 정체성 선언문에서 국제협동조합연맹(International Cooperative Alliance; ICA)이 채택한 것과, 미국 농무부(United States Department of Agriculture; USDA)에 의한 정의, EU의 협동조합조직법(Statute for a European Cooperative Society)에 의한 세 가지가 일반적으로 통용된다.<sup>37)</sup> 우리나라의 협동조합기본법 제2조에 따르면, 협동조합은 “재화 또는 용역의 구매·생산·판매·제공 등을 협동으로 영위함으로써 조합원의 권익을 향상하고 지역사회에 공헌하고자 하는 사업조직”을 의미한다. 사회적협

---

36) 안전행정부(2014), p.1.

37) 송애정 외(2013), p.121.

동조합은 “협동조합 중 지역주민들의 권익·복리 증진과 관련된 사업을 수행하거나 취약계층에게 사회서비스 또는 일자리를 제공하는 등 영리를 목적으로 하지 아니하는 협동조합”을 의미한다.

- 농(어)촌공동체회사

농림축산식품부가 지원하는 농(어)촌공동체회사는 “지역주민이 자발적으로 참여해 농어촌 공동체 유지, 수익성과 공익성을 목적으로 농어촌 지역 활성화에 기여하는 조직”<sup>38)</sup>을 의미하며, 기업경영방식의 공동체 조직도 광범위하게 포괄하는 것이 특징이다.

#### □ 관련 용어의 일반적 개념

- 커뮤니티 비즈니스(Community Business)

우리나라에서는 커뮤니티 비즈니스가 “커뮤니티와 비즈니스의 합성어로 커뮤니티에 기반을 두고 사회적 문제를 해결해 가기 위한 활동” (박용규, 2009, p.10), “지역의(of), 지역에 의한(by), 지역을 위한(for) 여러 유형의 수익을 추구하는 경제활동” (김창현, 2008), “지역이 직면한 다양한 문제에 대해 지역주민이 주체가 되어 지역 내 유희자원을 활용하여 비즈니스의 형태로 지속적으로 해결해 나가는 조직체 또는 사업” (김윤희, 2010, p.278)으로 정의된다. 이는 커뮤니티 비즈니스를 “지역과제를 지역주민이 주체적으로 비즈니스의 방법을 모색하여 해결하는 일”로 본 일본 경제산업성의 관점과 일맥상통한다.

- 사회적경제

사회적경제는 광의에서 “협동조합, 공제회, 재단, 기타 지속가능한 발전, 기회의 균등, 불이익계층의 포용 등 사회적 목적을 갖고 경제활동에 기초하는 시민사회조직”으로 정의되고, 협의에서 “사회적 목적을 달성하기 위해 시장에서 운영되는 조직의 비즈니스와 기업가정신을 수단으로 이용하는 것으로, 사회적 조직과 실천의 양면”으로 정의된다.<sup>39)</sup>

서울특별시 사회적경제 기본조례(2014.5.14. 공포, 시행)에 따르면, 사회적경제기업은 사회적기업, 예비사회적기업, 협동조합 또는 협동조합연합회, 마을기업, 자활기업, 중증장애인생산품 생산시설, 그 밖에 공유경제, 공정무역 등 사회적 가치 실현을 목적으로 경제적 활동을 하는 기업 및 비영리법인 또는 비영리민간단체 등을 모두 포함한다.

---

38) 농림축산식품부(2011), p.13.

39) 김혜승 외,(2013), p.15.

## □ 개념의 특징과 공통점

사회적경제와 사회공헌 관련개념을 종합적으로 검토하면, 주체의 측면에서 수익을 다시 공익적 목표에 환원하는 비영리 또는 영리 활동을 영위하고, 활동범위의 측면에서 커뮤니티 또는 비(非)커뮤니티 기반이며, 역할 측면에서 민간과 정부의 역할을 혼용한다는 점이 공통된 특징이다. 한편, 장소기반의 측면에서 구분되고 있는 것은, 커뮤니티 비즈니스가 사회적기업에 비해 ‘지역공동체’, ‘지역성’을 강조하고, 사회적기업은 일반적인 ‘취약계층’을 강조하면서 지역성을 갖지 않는다는 점이다.<sup>40)</sup>

국내에서 추진되는 커뮤니티 비즈니스의 경우, 산업통상자원부의 지원사업이 마무리되면서 현재는 안전행정부의 ‘마을기업’의 형태로 맥락을 잇고 있다. 협동조합과 마을기업 역시 구성원 중 지역주민이 차지하는 비중이 70% 이상인지의 여부만 차이가 있을 뿐, 최소 5인 이상의 공동출자자가 기본 사업 주체라는 점, 활동의 목적이 사회성과 영리성을 동시에 추구한다는 점에서 개념 및 조직 속성의 유사성이 존재한다.

결국 주목할 점은, 커뮤니티에 기반을 두는 사회적 경제란 특정한 기업형태에 제한되기보다는 사회적 목적에 따른 기업활동인가와 사회적 목적의 기업활동이 어떠한 범위에서 공공성을 실현하면서 정부의 역할을 보완하는가에 초점을 맞추고 있다는 점이다.

[표 1-15] 마을기업, 사회적기업, 협동조합, 사회적 협동조합 비교

구분	마을기업	사회적기업	협동조합	사회적 협동조합
사업주체	공동출자자 (최소 5인 이상, 주민 70% 이상)	대부분 대표자 1인	공동출자자 (최소 5인 이상)	공동출자자 (최소 5인 이상)
사업대상	지역주민	취약계층	일반 시민 및 이익집단	지역주민 및 취약계층
사업목적	지역문제해결, 지역사회공헌, 지역경제발전, 지역커뮤니티 활성화	취약계층 고용창출 (자활 및 고용 중심), 사회복지·서비스 증진	조합원의 경제적 이익 (공동수익 배분 중심)	지역사회공헌, 지역주민 권익 증진, 취약계층 지원, 일자리 제공, 공공기관 위탁 및 기타 공익을 위한 사업
주무관청	안전행정부 및 지자체	고용노동부	기획재정부	기획재정부

※ 출처 : 유정완(2013), 마을기업에 대한 이해 및 현황, KB금융지주 경영연구소, p.2. 참고 재작성

40) 김윤호(2010), p.279-281; 홍성우(2009), p.40-41.

#### 4) 소결

##### □ 개념적 시사점

사회적경제에 관련된 국내·외의 개념과 이론에서 공통적으로 중시하는 것은, 사회적경제조직의 사회공헌 역할이다. 즉, 사회적경제조직의 기업 활동이 지역사회의 발전에 기여하는 것은 공공정책과 시장이 실패한 영역을 보완한다는 측면에서 공공재화와 서비스를 제공하는 것을 의미한다. 서구의 사회적경제 지원정책에서 공통적으로 중시하는 사항 또한 사회적경제를 통한 지역일자리 창출, 공동체 활성화, 지역경제 활성화이며, 2000년대 중반 이후 공공서비스 개혁과 상생관계 형성에 관한 부문도 중요하게 다루고 있다.

한편, 사회적경제를 육성하기 위해 누가 우선권을 가질 것인가에 대한 논의는 다양한 관점에서 진행되고 있다. 공통적인 주장은, 사회적경제의 특성상 공공, 민간, 제3섹터가 개별적으로 지원하기 보다, 공공-민간-제3섹터가 공유하는 영역에서 성장해야 한다는 점이다. 다시 말해, 공공-민간-제3섹터가 각각 역할을 분담하면서 협력체계를 통해 사회적경제 영역을 육성하는 것이 바람직하다. 그러나 영국, EU 등 선진사례를 보면, 공공이 우선적으로 사회적경제를 육성하기 위한 정책지원을 주도하면서 다른 섹터의 참여를 유도하는 것이 특징적이다. 이는 사회적경제 정착 초기단계의 우리나라에 시사하는 바가 크다.

##### □ 연구질문 설정

본 연구는 생활환경개선과 관련된 기업 활동을 하는 사회적경제조직이 어떠한 수준과 내용에서 지역사회에 공헌하고 있는지를 파악하는 것에 집중하여 마을기업의 실태를 파악하고자 한다. 분석의 결과는 향후 정부의 중장기적인 사회적경제 지원정책의 당위성과 선별적인 지원정책 마련에 대한 근거로 사용될 수 있을 것이다. 이에 따라 앞서 논의한 사회공헌요소를 종합하여 설정한 연구질문은 다음과 같다.

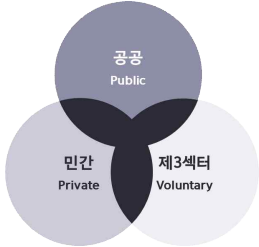
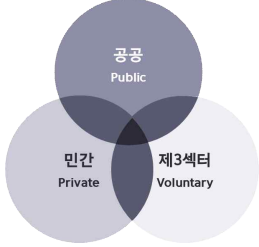
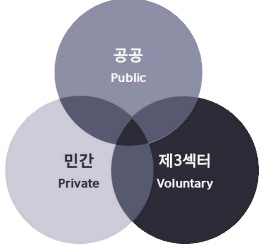
- 첫째, 마을기업이 지역사회의 생활환경 개선 수요에 얼마나 어떻게 대응하고 있는가
- 둘째, 이를 통해 지역사회 고용을 얼마나 창출하고 지역경제 활성화에 기여하고 있는가
- 셋째, 마을기업의 기업 활동이 정부가 담당하지 못하는 공공서비스를 보완하고 있는가
- 넷째, 마을기업을 통해 공동체가 활성화되고 지역의 여러 주체 간의 상생관계가 형성되었는가



[표 1-16] 용어의 개념과 사회 공헌적 특징 종합

구분	개념	사회 공헌적 특징
Social Enterprise	- 기업 또는 지역사회의 목적을 위해서 수익이 재투자되는 사회적 목적을 지향하는 기업	- (사회적 측면) 지역사회의 이익 추구 - (경제적 측면) 유급노동자 고용, 지역사회 환원
Community Enterprise	- Social Enterprise와 유사하나, 커뮤니티를 기반으로 지역에 혜택을 제공한다는 점을 강조	- 지역사회에서 부를 창출하고 유지 - 지역사회 회복에 대한 책임감 고취 - 지역사회의 경제적, 환경적, 사회적 수요에 대응
Social Entrepreneurship	- 공공-민간-사회 부문의 공유영역의 역할 분담	- 공공재화와 서비스를 제공함으로써 시장실패에 대응 - 사회적 목표를 달성하기 위한 활동 참여
Social Economy	- 구성원 또는 지역사회에 대한 서비스와 자율적 관리, 민주적 의사결정과정 중시 - 수익의 분배에 있어 사람과의 일을 우위에 두는 원칙	- 새로운 고용창출, 실업문제를 해소하는 역할 강조

[표 1-17] 사회적경제의 공공-민간-제3섹터 간 공유영역의 역할체계

구분	구조	
Social / Community Enterprise	- 다른 범위의 국가, 시장, 지역사회조직의 가치와 활동을 결합하는 혼합적인 구조 - 공공, 민간, 자발적 부문의 복합적 구조	
Social Entrepreneurship	- 공공, 민간, 사회 부문 사이의 다양한 교차점을 가로지르는 다층적이고 동적인 구조	
Social Economy	- 시민사회조직 전체, 공공부문과 중첩되는 공공부문 비영리조직, 민간부문과 중첩되는 사회적경제사업, 공공, 민간, 시민사회조직이 모두 중첩되는 지역사회경제발전을 포괄하는 구조(Mool, L., Quarter, J.&Ryan, S.(2010), Researching the Social Economy, Toronto: University of Toronto Press, p.11.)	

## □ 주요 분석항목

마을기업의 사회공헌 요소는 생활환경개선, 지역경제 활성화, 지역일자리 창출, 공동체 활성화, 공공정책 및 서비스 개혁, 상생관계 형성의 6개로 구분하여 설정하였다. 각 요소에 대한 분석항목과 조사방법은 아래 표에서 보는 바와 같이, ① 생활환경개선(사업 활동 및 관련 지역공헌도 조사), ② 지역경제 활성화(설립과정, 사업활동 조사), ③ 지역 일자리 창출(재정현황, 고용현황, 네트워크 조사), ④ 공동체 활성화(사업활동, 네트워크, 관련 지역공헌도 조사), ⑤ 사회서비스 지원(공공지원, 애로사항 조사), ⑥ 상생관계 형성(네트워크, 애로사항 조사)이다.



[그림 1-11] 마을기업의 사회공헌 분석요소 구성

[표 1-18] 사회공헌 요소별 분석항목 및 조사방법

구분	세부항목		심층면접	1차 설문	2차 설문
생활환경개선	사업활동	사업영역 및 내용	- 실태 - 한계점 / 대응방안 - 정책개선 요구사항 (공공지원의 한계, 내·외부 갈등 등)	- 역할인지 여부 - 지역사회 기여여부 - 추후 참여여부 등	- 역할인지 여부 - 한계점과 대응방안 - 정책지원 필요성
	지역공헌도	생활환경개선			
지역경제 활성화	설립과정	설립배경 및 목적 발전과정			
	사업활동	사업영역 및 내용			
지역일자리 창출	재정현황	사업/인건비단가			
	고용현황	전문/비전문 인력활용 지역 고용효과 및 인력운영현황			
	네트워크	참여주체 외부지원기관(인력지원)			
	사업활동	사업영역 및 내용			
공동체 활성화	네트워크	타 사회적경제조직과의 네트워크 (지역 내/외 소재) 외부지원기관 (공간/행정·업무/교육·홍보지원)			- 공공정책 보완기능 - 공공조달참여에 대한 지원 필요성 - 정책지원 - 내·외부 갈등 - 한계점 - 정책개선 요구사항
	지역공헌도	지역공동체형성			
		중앙정부 지원			
공공정책 및 서비스 개혁	공공지원	지자체 지원 기타 지원			
	애로사항	관급공사/공공조달 측면			
상생관계 형성	애로사항	지역사회/주민관계 측면			



## 제2장 생활환경개선 및 마을기업의 관련정책 현황

1. 마을기업 관련 정책현황
2. 생활환경개선 관련 사업현황
3. 종합분석

### 1. 마을기업 관련 정책현황

#### 1) 마을기업 육성사업 시행지침

##### □ 도입 배경

안전행정부는 2008년 9월 도입된 ‘동네마당 조성사업’을 ‘희망마을만들기사업(2010년 6월 도입)’으로 확대, 변경하면서 지역의 수익창출 기반 조성과 지역공동체 활성화 차원에서 영세기업을 지원하기 시작하였다. 여기서 영세기업은 광업, 제조업, 운수업, 건설업을 주된 업종으로 하는 경우에는 근로자 50명 미만, 그 외의 경우는 10명 미만인 기업으로 중소기업법 시행령 제8조에 의한 소기업을 말한다.

2009년 12월에는 비상경제대책회의에서 자립형 지역공동체사업 추진계획을 보고하고, 이후 일자리창출사업으로 시작된 공공근로사업인 ‘희망근로프로젝트(2009년)’의 후속사업인 ‘Post-희망근로대책’으로 ‘지역 커뮤니티비즈니스사업’을 추진하게 되었다. 이후 2010년에 도입된 ‘자립형 지역공동체 시범사업’이 ‘마을기업 육성사업’(2011년 도입)으로 전환하면서 본격적인 지역기반 사회적경제 활성화를 지원하게 되었다.<sup>41)</sup>

41) 안전행정부는 서민을 위한 일자리사업이라는 취지에서 ‘커뮤니티 비즈니스’라는 영문 명칭은 부적절하다는 의견을 감안하여 ‘자립형 지역공동체사업’으로 명칭을 변경하였고, 2011년 서민에 친숙한 이미지를 부각하기 위해 ‘마을기업’으로 명칭을 최종 확정함

마을기업은 법인, 자생공동체, 예비 사회적기업, 사회적기업, 협동조합 모두 가능한 형태이다. 다만 희망마을만들기사업에 따른 마을발전계획을 수립한 지역의 마을기업을 우대하거나, 취약계층 일자리를 위한 ‘지역공동체 일자리사업’ 과 차별화된 마을공동체 단위의 소규모 단체나 조직을 마을기업으로 육성하는 정책으로 특화되어 있다. 그 간 마을만들기사업 등은 관 주도 지원방식으로 추진되어 불요불급한 사업추진 및 서비스 과잉공급 등을 초래한다는 문제점을 지적받아 왔기 때문에, 행정에서는 간접적으로만 지원하고 주민 주도로 내실 있는 경영을 통해 지역문제와 과제를 해결할 수 있도록 유도하는 것이 필요했다. 이러한 필요에서 마을기업 지원정책이 등장하면서 지역실정을 제일 잘 아는 자치단체와 지역주민 중심으로 지역 거버넌스 구축을 통해 지역 특성에 맞는 사업을 육성하게 된 것이다. 결국 사회적경제 정책의 패러다임이 지역정책과 연계되는 전환점을 만들었다고 할 수 있다.

#### □ 목적

지역실정을 제일 잘 아는 주민이 주도하여 지역자원을 활용하되 지역특성에 맞는 사업을 발굴하고 수행할 수 있도록 마을공동체 단위의 법인을 기업으로 육성하고 지원하기 위함이다(안전행정부, 2014).

#### □ 지원제도

근거법은 없으며, ‘마을기업 육성사업 시행지침’ 이 마을기업의 주된 지원제도이다. 사업의 추진 및 운영방안부터 사업비 집행 및 정산·회계, 사업 중간점검 및 사후 모니터링, 지침 위반시 사항 등을 다루고 있다.

[표 2-1] 2014년 마을기업 육성사업 시행지침의 개요

구분	내용
사업기간	- 2014년 1-12월
사업규모	- 430개 마을기업 육성(신규 150, 재선정 280)
사업예산	- 190억 원(국비 95억 원, 지방비 95억 원)
지원내용	- 2년간 최대 8천만 원 사업비 및 경영컨설팅 지원 - 중간지원기관 활용한 전문컨설팅, 교육, 판로, 현장지원 등

※ 출처 : 2014년 마을기업 육성사업 시행지침

마을기업 육성사업 시행지침에서 정하지 않은 개별적이고 구체적인 사항에 대하여는 사업의 취지에 맞게 시·도에서 기초자치단체와 협의하여 자율적으로 정할 수 있다. 2011년 전라남도가 최초로 마을기업 육성을 위한 조례를 마련하였으며, 서울시의 경우 2012년 ‘서울시 마을공동체 만들기 지원 등에 관한 조례’를 제정하여 마을기업 육성 및 지원의 내용을 조례에 연계하여 추진하고 있다.

또한 지자체 별도사업으로 서울시 마을공동체종합지원센터의 마을기업사업단이 주관하는 씨앗기 교육과정을 이수하고 구성원의 70% 이상이 지역주민인 마을기업을 대상으로 실시하는 서울시 마을기업 공간임대보증금 지원사업(2014년 5월 시행) 등이 있다.

[표 2-2] 2011-2014년 마을기업 육성사업 추진전략 변화특징

(표 계속)

연도	추진전략	주요내용
2011	지역자원 수요에 기반을 둔 특성 있는 사업 발굴	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역에 산재해 있는 각종 자원을 활용하여 주민주도에 의한 다양한 비즈니스 개발</li> <li>- 민간 및 행정에 의해 공급이 어렵고, 취약계층 및 중소기업에게 이익이 되는 사업 중점 발굴</li> </ul>
	지원조직 체계 구축	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 안전행정부 주도 마을기업자문단(지역일자리 코칭) 운영</li> <li>- 시도차원 전문 컨설팅회사 선정 및 활용, 중간지원조직 운영</li> <li>- 시군구 차원 마을기업 지원단 운영(지자체, 대학교수, 지역 기업 등 참여)</li> </ul>
	행/재정적 지원강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 시군구-읍면동-농업기술센터 연계, 지역단위 마을기업 거버넌스 구축</li> <li>- 마을기업 자립을 위한 재정지원</li> <li>- 시군구, 읍면동, 농업기술센터 공무원 대상 전문교육 실시 및 4개 권역 순회 설명회 개최</li> </ul>
	법/제도적 기반마련	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ‘(가칭)마을기업 육성 지원에 관한 법률’ 제정 검토</li> <li>- 마을기업 CI 제작 및 우수 마을기업 선정</li> <li>- 다각적인 마을기업 홍보 강화</li> </ul>
2012	지역자원 수요에 기반을 둔 특성 있는 사업 발굴	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역특산물 및 귀농인, 퇴직인 등의 인적자원 활용하여 지역경제 활성화와 일자리 창출 기여</li> <li>- 마을주민의 출자를 통해 주민이 주인이 된 사업 운영</li> <li>- 정보화마을과 마을기업 연계</li> </ul>
	지원조직 체계 구축	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 안전행정부 차원의 마을기업 자문단 및 중앙 재능나눔Pool 운영 및 지원</li> <li>- 시도 차원 전문컨설팅 회사 등의 활용 및 중간지원조직 육성 및 시·도 재능나눔Pool 운영 및 지원</li> </ul>
	행/재정적 지원강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 마을기업 기반구축 및 마케팅 등 자립을 위한 재정지원</li> <li>- 우수 마을기업 선정 및 집중 육성 : 사업개발비 우선지원</li> <li>- 관련 단체 및 조직 대상 교육 실시</li> </ul>
	마을기업 홍보 강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 언론 및 지자체 홈페이지 등을 통한 다각적 홍보 지원</li> </ul>

연도	추진전략	주요내용
2013	체계화된 주민주도 창업시스템 구축	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 마을기업 설립지원프로그램 도입하여 마을공동체 형성 및 지역리더 육성</li> <li>- 지자체 차원의 '예비마을기업', '마을기업 아카데미' 등과의 연계 방안 마련</li> </ul>
	마을기업 지원방안 확충	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역 내 기업 지원과의 연계 및 협력 추진</li> <li>- 유통업체 입점 지원하여 1사1마을기업 자매결연, HACCP 등 인증 획득 지원 등을 통한 판로 구축</li> <li>- 세무 및 회계 지원 강화</li> </ul>
	자립마을기업에 대한 지원 강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 보조금 지원 종료 후에도 자립운영 기반 가질 수 있도록 지원</li> </ul>
	중간지원기관 역할 강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 마을기업 설립프로그램 등을 통해 발굴 및 육성 임무 부여</li> <li>- 중간지원기관의 역할 구체화</li> </ul>
2014	사업성 강화를 통한 마을기업 경쟁력 제고	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 설립 전 교육 의무화로 사업성 강화</li> <li>- 지정요건 엄격화로 마을기업 경쟁력 강화</li> </ul>
	다양한 사업모델 개발을 통한 마을기업 다변화	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역특화 신규 마을기업 모델 육성사업 추진 및 신규마을 사업심사 시 가점 부여 등을 통한 창업 활성화 지원</li> <li>- 마을기업 제품 판매하는 유통형 마을기업 권역별 최소 1개소 설립</li> <li>- 공동체 형성 및 지역문화 활성화 분야 중심의 '도시형 마을기업', 향토자원 활용 및 민간 취약 분야 중심의 '농촌형 마을기업' 특화</li> <li>- 마을기업 홈페이지 구축, 백화점 및 대형 유통점 연계, 마을기업 박람회 개최</li> </ul>
	지원기관 운영방안 개선 등 마을기업 지원체계 효율화	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 중간지원기관의 자율권 확대 및 참여 제한 폐지</li> <li>- 마을기업협회 활성화 지원</li> </ul>

#### □ 마을기업 지원대상 요건

마을기업 육성사업의 지원대상인 마을기업은 ‘마을주민이 주도적으로 지역의 각종 자원을 활용한 수익사업을 통해 지역공동체를 활성화하고 지역주민에게 소득 및 일자리를 제공하여 지역발전에 기여하는 마을단위의 사업’ 이다(마을기업 육성사업 시행지침, 2014년).

여기서 ‘마을’ 이란 지리적으로 타 지역과 구분되는 경계를 가지면서 지역내부에 상호 이해관계나 정서적 공감대가 형성되어 있는 곳을 말하며, ‘주민주도’ 는 마을주민 출자가 총 사업비의 10% 이상이며, 출자한 주민이 참여하는 의사결정 구조를 이루는 것을 뜻하고, ‘지역의 각종자원’ 이라 함은 지역의 특성화된 자연자원, 인적자원, 가공제품, 축제 등 유무형의 자원을 의미한다.

마을기업은 정책적 지원을 받는 대상의 통칭이기 때문에, 마을기업 육성사업의 예산(국비+지방비)을 지원받기 위해서 법인격(사단법인, 주식회사, 협동조합, 영농조합, 사회적기업(인증받은 법인형태), 농어촌공동체회사)만 취득하면 된다<sup>42)</sup>. 공모기준에는 법인형태에 대한 조건이 없으나, 공공재정지원이 개인 사업자에게 지원될 수 없으므로 수익구조, 출자형태, 모임형태가 파악 가능한 공동사업자 등록이 필요하기 때문이다. 마을기업으로 선정된 2개월 이내에 법인격을 취득해야 예산신청이 가능하다. 일부 지자체의 경우, 법인형태 전환 이전의 마을기업을 씨앗기 지원사업으로 운영하기도 한다.

#### □ 마을기업 대상사업(예시)

마을기업 대상사업에는 특정한 제한이 없지만, 안전행정부가 ① 지역특산물 및 자연 자원 활용사업, ② 전통시장 및 상가 활성화사업, ③ 공공부문 위탁사업, ④ 쓰레기·폐기물 처리 및 자원재활용 사업, ⑤ 자연생태관광·자전거활용 등 녹색에너지 실천사업, ⑥ 기술기반형 마을기업 육성사업(2014년 신규도입)을 대상사업의 예시로 제시하고 있다.

#### □ 지원사항

마을기업 육성사업을 통해 사업비 및 경영컨설팅을 지원받을 수 있다.

#### □ 예산(국비, 특별교부세)

마을기업 육성사업의 사업비는 1차년도 5천만 원(신규), 2차년도 3천만 원(재심)<sup>43)</sup>이며, 우수 마을기업으로 선정 시 2천만 원을 추가 지원한다. 2014년부터 마을주민들이 총 사업비(보조금+자부담)의 10% 이상을 공동출자하여야 한다. 인건비의 경우 보조금의 20% 범위 내에서 마을기업 수익사업과 직접 관련 있는 고용인원으로 한정하며, 사전에 시·군·구 심의위원회로부터 승인을 받아야 한다. 마을기업 지원에는 인건비지원이 제외되어 있지만, 마을기업 대표 및 부회장, 총부, 간사 등 운영 필수요원에 대해서는 보조금의 5% 범위 내에서 수당 지급이 가능하며, 사전에 시·군·구 심의위원회로부터 승인을 받아야 한다.

---

42) 서울시 마을공동체종합지원센터 담당자 인터뷰, 2014.5.26.

43) 1회 지급비율은 지자체 실정에 따라 조정 가능함



## □ 지정기준 및 절차

마을기업 육성사업의 지정기준은 ① 공동체 구성 및 사업계획의 적절성(20점), ② 재정 건전성 및 자부담(20점), ③ 자립경영 및 지속적인 수익창출 가능성(40점), ④ 안정적인 일자리 창출(20점), ⑤ 가점부여 분야(3점)으로, 시·군·구의 1차 심사와 시·도의 2차 심사를 통해 안전행정이 지정한다. 절차상 마을기업으로 지정된 이후 국비·지방비 지원금을 교부받는 시점이 6-7월이고, 정부회계연도 원칙에 따라 지원금 5천만 원을 집행할 수 있는 기간은 12월로 한정되어 약 5-7개월간 사업을 서둘러 추진해야 하는 실정이다.



[그림 2-1] 마을기업 지정절차(2014년 변경)

출처: 안전행정부(2014), 마을기업 육성사업 시행지침, p.4. 재작성

## □ 특례

지자체가 자체예산으로 마을기업을 육성하고자 할 경우, 안전행정부의 승인 및 선정에 따라 마을기업으로 지정하여 마을기업 신청자 대상 교육 면제, 익년도 예산 배정 시 해당 지자체의 마을기업 육성 노력 반영 등을 지원함으로써 지방 차원의 마을기업 육성을 장려하고 있다. 지자체 예산에 의하여 설립된 마을기업은 2011년 강원도 19개, 2012년 경기도 13개, 2013년 전라남도 45개이다.

## □ 성과

2012년 말 현재 마을기업은 총 787개이며, 경기도가 124개로 전체의 약 16%를 차지하며, 서울 71개, 전라남도 63개, 강원도 62개, 부산 53개 순이다. 마을기업의 총 매출은 492억 원, 일자리 창출은 6,533개이다. 고용창출효과에 대한 기대감으로, 안전행 정부는 2013년 한 해 신규 470개, 재지정 160개, 총 630개의 마을기업 육성계획을 수립하였으며, 이에 따라 국내 마을기업의 규모는 1,200개 이상이 될 것으로 예상된다.<sup>44)</sup>

44) 안전행정부(2013.5.17.) 보도자료

## 2) 사회적기업육성법

### □ 도입 배경 및 목적

국내에서 사회적기업 형태의 활동이 시작된 것은 빈민지역을 중심으로 생산 공동체 운동이 전개되고 노동자 생산협동조합이 설립된 1990년대 초반이다. 1990년대 후반 이후에는 장애인 재활 및 자립사업을 중심으로 전개되었다. 국내의 사회적기업이 취약계층에 대한 일자리 문제 해결과 사회서비스 수요에 대한 공급확대를 주요 목적으로 하면서 다음과 같은 점이 주요한 활성화 기제로 작동하게 되었다.

첫째, 산업구조의 변화로 고용 창출 능력이 저하되고 1997년 외환위기와 2000년대 금융위기를 겪으면서 실업 문제가 만성적인 사회적 해결과제로 대두됨에 따라, 양극화 문제가 심화되고 안정적인 일자리에 대한 요구가 증대되었다. 둘째, 여성의 사회 참여 증가, 고령화 문제, 가족구조의 변화로 인해 육아 및 가사, 교육, 노인 돌봄 등의 사회 복지 서비스에 대한 수요는 지속적으로 증가하였으나 이에 대한 충분한 공급이 이루어지지 않았다. 셋째, 고용 및 사회서비스 제공의 측면에서 취약계층이 소외되고 있다는 지적과 함께 지역사회로의 이익환원, 나눔 경영 등과 같은 기업의 사회적 책임과 공헌활동에 대한 관심과 활동이 고조되었다<sup>45)</sup>.

이에 국가차원에서 사회적기업 육성에 대한 필요성을 절감하게 되면서, 2007년 ‘사회적기업육성법’을 제정하여 고용노동부를 중심으로 사회적기업 육성정책을 활발히 전개하게 되었다.

사회적기업육성법 제2조에 의하면 사회적기업 육성정책의 대상은 ① 취약계층에게 사회서비스 또는 일자리를 제공하여 지역주민의 삶의 질을 높이는 등의 사회적 목적을 추구하면서 재화 및 서비스의 생산·판매 등 영업활동을 수행하는 기업, ② 주주나 소유자를 위한 이윤 극대화를 추구하기 보다는 사회적 목적을 추구하면서 이를 위해 이윤을 사업 또는 지역공동체에 다시 투자하는 기업으로 정의된다.

---

45) 사회적기업육성법 제2조 2항은 동법이 보호해야 할 취약계층을 명시하고 있는데, ‘취약계층’이란 자신에게 필요한 사회서비스를 시장가격으로 구매하는데 어려움이 있거나 노동시장의 통상적인 조건에서 취업이 특히 곤란한 계층을 말하며, 그 구체적인 기준은 대통령령에서 가구 월 평균소득이 전국 가구 월 평균소득의 100분의 60이하인 자로 규정하고 있음

## □ 지원제도 검토

현재 ‘사회적기업’ 활동의 가장 기본이 되는 제도적 근거는 ‘사회적기업육성법’이며, 이는 2000년 ‘국민기초생활보장법’에 따른 ‘자활사업’<sup>46)</sup>이 2003년 노동부 시범사업의 일환인 ‘사회적 일자리 사업’으로 발전되어 오늘날 정부지원 하에 민간기업이 주도하는 형식으로 이르게 된 것이다.

사회적기업육성법은 2005년 국회에서 제정 논의가 있던 후 2007년 1월 3일 제정되어 같은 해 7월 1일 발효되었고, 지금까지 총 6차례의 개정을 거쳐 시행되고 있으며, 이와 함께 정부차원의 사회적기업 중장기 발전 방안이 수립되어 진행 중에 있다. 사회적기업 육성 기본계획은 고용노동부가 사회적기업육성법 제5조<sup>47)</sup>에 의해 사회적기업 육성방향의 재정립 및 체계적 지원을 목적으로 수립하는 기본계획이다.

[표 2-3] 사회적기업 중장기 발전방안

제도명	수립	주요내용 및 추진과제
제1차 사회적기업 육성 기본계획	2008	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 해당기간 : 2008년~2012년</li> <li>- 사회적기업 친화적 문화와 환경 조성</li> <li>- 창의적 사업모델 발굴 및 신규설립 활성화</li> <li>- 사회적기업 경영 혁신 지원</li> <li>- 사회적기업 육성시스템 구축</li> </ul>
사회적기업 활성화 방안	2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 자치단체 중심의 사회적기업 발굴 및 육성체계 마련</li> <li>- 사회적기업에 대한 정책적 지원 강화</li> <li>- 시민사회의 참여 확산</li> </ul>
	2011	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사회 각 부문이 참여하는 사회적기업 육성체계 구축</li> <li>- 자립경영 지원을 위한 제도 개선</li> </ul>
제2차 사회적기업 육성 기본계획	2012	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 해당기간 : 2013년~2017년</li> <li>- 사회적기업의 자생력 강화</li> <li>- 맞춤형 지원체계 마련</li> <li>- 사회적기업 역할 확대 및 성과 확산</li> <li>- 민간과 지역 파트너십 강화</li> </ul>

※ 출처 : 고용노동부, 제1차 사회적기업 육성 기본계획; 관계부처 합동, 제 2차 사회적기업 육성 기본계획 및 사회적기업 활성화 방안

46) ‘자활사업’은 빈곤 계층에게 일자리를 제공하여 자립을 유도하기 위한 목적으로 시행되어 ‘사회적 일자리 사업’으로 발전하였지만 정부 재정예의 편향된 의존과 일자리의 양적 증가에만 초점을 맞추어 보여주기식 실적주의라는 비판을 받음. 또한 사업 주체가 주로 자선단체, 사회운동단체이었기 때문에 사업 운영의 안정성과 지속성 결여라는 문제점이 드러남

47) 사회적기업육성법 제5조 1항(전문개정 2010.6.8) : 고용노동부장관은 사회적기업을 육성하고 체계적으로 지원하기 위하여 ‘고용정책기본법 제10조’에 따른 고용정책심의회 심의를 거쳐 사회적기업 육성 기본계획을 5년마다 수립하여야 함. 또한 동법 제5조의2(본조신설 2010.6.8)에 의해 시·도지사 역시 관할 구역의 사회적기업을 육성하고 지원하기 위해서는 시·도 단위의 사회적기업 지원계획을 수립하여야 하며 이는 기본계획과 연계되어야 함을 명시하고 있음

## □ 제도적 지원 현황

‘사회적기업육성법’은 사회적기업의 활동에 근간이 되는 최상위법으로, 지원 목적에 따라 지원근거 구축, 신뢰성 구축, 경영 및 교육훈련 지원, 경제·금융지원의 4가지 측면에서 지원체계를 갖추고 있다.

사회적기업육성법에 따른 지원을 받는 사회적기업은 기업의 형태가 아니며 인증의 형태로 이해되어야 한다. 사회적기업육성법에 의하여 2013년 6월 현재 고용노동부 인증을 받은 사회적기업 수는 1,012개에 이르며, 서울이 212개, 경기도가 171개로 수도권에서 가장 많이 설립되고 활동하고 있다.

사회적기업은 동법 시행령 제9조에 의해 기관의 설립 목적에 따라 ① 조직의 주된 목적이 취약계층에게 일자리를 제공하는 ‘일자리 제공형’, ② 조직의 주된 목적이 취약계층에게 사회서비스를 제공하는 ‘사회서비스 제공형’, ③ 일자리 제공형과 사회서비스 제공형이 혼합된 ‘혼합형’, ④ 사회적 목적의 실현여부를 고용비율과 사회서비스 제공비율 등으로 판단하기 곤란한 ‘기타형’, ⑤ 지역사회 주민의 삶의 질 향상에 기여하는 ‘지역사회 공헌형’ 5개의 유형으로 구분이 된다.

[표 2-4] 인증사회적기업 전국 분포현황 (2013년 6월 기준, 단위 : 개)

서울	인천	대전	대구	광주	울산	부산	세종	경기	강원	충남	충북	전남	전북	경남	경북	제주
212	55	28	44	46	33	61	3	171	46	38	46	41	64	42	58	24

※ 출처 : 한국사회적기업진흥원(<http://www.socialenterprise.or.kr/index.do>)

한편, 사회적기업육성법에 의해 고용노동부장관이 수립하는 사회적기업 육성 기본계획은 현재 제2차 계획이 실행 중에 있다. 제1차 계획이 제도적 토대 마련과 양적 확대의 성과를 창출하였기 때문에 제2차 계획에서는 ‘성장’과 ‘자생력 제고’에 초점을 맞추어 기업 육성으로 패러다임이 전환되었다. 인증사회적기업의 수는 제1차 계획의 도입으로 2008년 208개에서 2012년 774개로 약 3배 이상 증가했고, 사회적기업 종사자 수도 2008년 8,329명에서 2012년 18,689명으로 2배 이상 늘어났다. 또한 최근 사회적기업진흥원을 설립하여 경영컨설팅, 사회적기업가 양성, 인증 지원, 평가 및 모니터링 사업 등을 추진하고 있다(2010.12.).

본 연구와 관련된 항목으로 제2차 사회적기업 육성 기본계획의 내용 중 ‘사회적기업의 자생력 강화’와 ‘맞춤형 지원체계 마련’에 대해 구체적으로 살펴보았다. 사회적기업의 자생력 강화는 ‘판로개척 지원’, ‘자금 및 투자지원 확대’, ‘공공구매 확대’, ‘지원금 제도 개선’으로 구성되어 있으며, 맞춤형 지원체계 마련은 ‘컨설팅 확대 및 효율화’, ‘지원기관의 내용은 역량 및 인프라 강화’, ‘사회적기업가 양성 확대’, ‘사후관리 지원’의 세부과제로 구성되어 있다.<sup>48)</sup> 각 세부과제의 내용은 아래 표와 같다.

[표 2-5] 「제2차 사회적기업 육성 기본계획」에 의한 지원내용

추진분야	정책과제	주요내용
사회적기업의 자생력 강화	판로개척 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존 우수 상권 및 store 36.5 확대 활용</li> <li>- 기존 우수 온라인 시장 및 estore36.5 활성화 및 공공기관 우선구매의 장으로 활용</li> <li>- 직거래 장터, 명절 소비캠페인 등 다양한 판촉행사 시행</li> <li>- 구매 포인트제, 공공 및 민간 상품권 활용 추진</li> </ul>
	자금 및 투자지원 확대	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사회복지서비스업 등에 대한 중소기업 정책자금 융자한도 및 기간 확대 (5천→7천, 1년거치 4년 상환→2년거치, 3년 상환)</li> <li>- 신용보증 활용도 향상 및 사회적기업의 특성을 반영한 대축 심사 평가 체계 마련</li> <li>- 민간 공동참여를 통한 사회투자펀드 조성</li> <li>- 개인투자자에 대한 크라우드 펀딩(시민소액기부) 제도 마련 및 활용방안 검토</li> </ul>
	공공구매 확대	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공구매 구매체계 개선 통해 구매액 1조원 달성 / ‘사회책임조달제’ 도입하여 공공구매 시범사업 실시</li> <li>- 사회적기업 수익모델 발굴 및 관계부처 협의를 통한 제도 개선</li> </ul>
	지원금 제도 개선	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 인건비 지원은 유형 및 분야별, 전문인력 등에 중점 지원하되 고용의 질 등의 일정 기준에 따라 지원액 및 기간 차등화</li> <li>- 인증사회적기업이 취약계층을 3년 이상 지속 고용 시 추가 인센티브 지원</li> </ul>
맞춤형 지원체계 마련	컨설팅 확대 및 효율화	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 성장 단계별(인큐베이팅, 진입, 성장, 구조조정 등)로 특화된 맞춤형 컨설팅 시스템 구축</li> <li>- 현장경험을 가진 사회적기업가 및 종사자 활용 ‘피어(동료) 컨설팅’ 및 전문가에 의한 프로보노(재능나눔) 인력풀 구축 및 연계 활성화</li> </ul>
	지원기관의 역량/및 인프라 강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 전문성 보완을 위해 자치단체 담당 인력 지원 및 인센티브 부여하고 사업실적에 따른 포상 및 연수 제공</li> <li>- 권역별 통합지원기관 전문화 및 특화지원기관 확대 / 한국사회적기업진흥원 지원 인프라 확대</li> <li>- 통합 콜센터 서비스 제공</li> </ul>
	사회적기업가 양성 확대	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 청년, 장년 등 사회적기업가 양성 확대 및 해외진출 및 창업으로 연계</li> <li>- 베이비 붐 세대의 특성과 수요를 고려한 맞춤형 프로그램 제공</li> <li>- 핵심인력 양성을 위한 ‘사회적기업가 펠로사업’ 추진 검토</li> </ul>
	사후관리 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 통합정보시스템 구축</li> <li>- 인건비 지원 종료 1년 이전 경영컨설팅 제공</li> </ul>

※ 출처 : 사회적기업육성법 참고 재작성

48) 관계부처 합동(2012), 제2차 사회적기업 육성 기본계획

[표 2-6] 사회적기업육성법에 의한 지원내용

지원목적	해당조항	내용	관련법령
지원근거 구축	제5조	5년 단위 사회적기업 육성 기본계획 수립(수립주체 : 고용노동부장관, 필수내용 : 지원 추진방향, 활성화를 위한 여건 조성 등)	고용 정책 기본법 제10조
	제5조의2	시·도별 사회적기업 지원계획의 수립 수립주체 : 특별시장, 광역시장, 도지사 및 특별자치도지사 지원계획은 기본계획과 연계되어야 함 고용노동부장관은 수립된 지원계획 내용이 우수한 시·도에 별도의 지원 가능	-
신뢰성 구축	제7조	사회적기업의 인증(제8조의 요건을 갖추어 고용노동부장관의 인증을 받아야 함)	-
	제8조	사회적기업 인증 요건	민법/상법 관련 특별법
	제12조	공공기관의 우선 구매 공공기관의 장은 사회적기업이 생산하는 재화나 서비스의 우선구매를 촉진함 공공기관의 장은 사회적기업 제품의 구매 증대를 위한 구매계획과 전년도 구매실적을 고용노동부장관에게 통보하고, 고용노동부장관은 이를 공고함	중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률 제2조제2호
경영 및 교육훈련 지원	제10조	고용노동부장관은 사회적기업의 설립 및 운영에 필요한 경영·기술·세무·노무·회계 등에 대한 전문적 자문 및 정보 제공 지원 또는 이를 정부출연기관이나 민간단체에 위탁 가능	-
	제10조의2	고용노동부장관은 사회적기업의 설립 및 운영에 필요한 전문인력의 육성, 사회적기업 근로자의 능력 향상을 위하여 교육훈련을 실시할 수 있음	-
경제 금융 지원	제11조	국가 및 지방단체는 사회적기업의 설립·운영에 필요한 부지구입비, 시설비 등을 지원·융자하거나 국유·공유 재산 및 물품을 대부하거나 사용하게 할 수 있음	-
	제13조	국가 및 지방자치단체는 사회적기업에 대하여 관련법이 정하는 바에 따라 국세 및 지방세를 감면함 국가는 사회적기업에 대하여 관련법에 따른 보험료의 일부를 지원할 수 있음	법인세법/조세특례제한법/지방세특례제한법/고용보험및 산업재해보상보험의 보험료징수 등에 관한 법률/국민건강보험법/국민연금법
	제14조	고용노동부장관은 사회서비스를 제공하는 사회적기업에 대하여 예산의 범위에서 공개모집 및 심사를 통하여 사회적기업의 운영에 필요한 인건비, 운영경비, 자문 비용 등의 재정적인 지원을 함 고용노동부장관은 연계기업 또는 연계지방자치단체로부터 지원받고 있는 사회적기업에 위의 지원 시, 지원 대상의 재정적 상황을 고려하여 사업비의 추가 지원을 할 수 있음	-
	제16조	국가 및 지방자치단체는 사회적기업에 기부하는 연계기업·법인, 개인에 대하여 관련법에서 정하는 바에 따라 국세 및 지방세를 감면함	법인세법/소득세법/조세특례제한법/지방세법

※ 출처 : 사회적기업육성법 참고 재작성

### 3) 협동조합기본법

#### □ 도입 배경 및 목적

글로벌 금융위기 시 협동조합은 구조조정의 최소화, 빠른 경영정상화 등으로 경제안정에 기여했으며, UN 역시 협동조합의 경제안정 효과 및 사회통합 기능에 주목하여 각국에 협동조합 활성화를 위한 법령 정비를 권고하기도 하였다.<sup>49)</sup>

우리나라의 경우, 법제정 이전까지는 협동조합을 지향하고 협동조합적 사업 운영(구성원의 동등한 출자, 1인 1표의 사업운영, 사업이익의 균등한 분배 등)을 희망하지만 법인격이 없어 애로를 겪는 경우가 많았으며, 농협, 수협, 신협 등에 관한 8개 개별법<sup>50)</sup>에 의한 협동조합으로 설립 분야가 제한되었다.<sup>51)</sup> 따라서 복지·주택·교육 분야 등 법적 근거가 없는 협동조합이나 법의 설립요건에 미달되는 경우가 많아서, 다양한 형태의 자발적인 협동조합 설립이라는 협동조합 원칙의 실현이 현실적으로 불가능하였다(김기태, 2014).

이에 기획재정부는 그동안 거론되었던 한계를 극복하여 협동조합의 정신을 실현하고 시민의 자발적인 소규모 경제활동이 촉발되어 서민 경제 활성화와 고용 창출에 긍정적인 효과를 유발하는 것을 목적으로, 2012년 12월, ‘협동조합기본법’을 제정하였다. ‘협동조합기본법’의 설립 목적은 협동조합기본법 제5조에 의거하여 협동조합의 구성원의 복리 증진과 상부상조를 목적으로 하며, 조합원의 경제적·사회적·문화적 수요에 부응하는 것이다.

[표 2-7] 협동조합기본법 상 협동조합의 정의

법인격	- 목적과 운영방식(이용자소유기업)에 의해서 영리회사(투자자소유기업)와 구분, 다양한 법인형태 가능
의결권·선거권	- 출자규모와 무관하게 1인 1표
책임범위	- 조합원은 출자자산에 한정된 유한책임
가입 및 탈퇴	- 조합원은 가입·탈퇴가 자유로우나 동질성을 유지하기 위해 가입자격은 제한 가능
배당제한	- 출자에 대한 배당을 금리수준으로 제한하는 원칙을 엄격하게 적용 · 이용자 이익을 최대한 확보하기 위해 원가주의 경영을 통해 투자자 이익을 제한하고 내부유보를 통해 자본비용을 절감

※ 출처 : 기획재정부(2012.2.8.) 보도자료

49) 기획재정부(2012.2.8.) 보도자료, 2009년 UN 136호 결의문(“Resolution 64/136, Cooperative in social development”)에서 2012년 ‘세계 협동조합의 해’ 선포와 함께 관련 법제도의 정비를 권고함

50) (8개 개별법) 농업협동조합법, 수산업협동조합법, 연연초생산협동조합법, 산림조합법, 중소기업협동조합법, 신용협동조합법, 새마을금고법, 소비자생활협동조합법

51) 기획재정부(2012.2.8.) 보도자료.

## □ 지원제도 검토

현재 지역공동체 차원에서 진행되고 있는 협동조합 활동은 ‘협동조합기본법’에 의해 지원되고 있으며, 협동조합은 조합원에 의한 공동소유, 1인 1표(출자규모와 무관), 배당제한, 민주적 운영 등 기존 상법상 주식회사와는 다른 독특한 기업모델로 여러 가지 특징을 지니고 있다(오은주 외, 2012).

시장의 수익보다는 구성원이나 공동체의 이득, 만족을 목표로 하며, 공공경제조직과 달리 민간시장에 일부 포섭되어 상품 공급에서 발생하는 가치를 기반으로 독립적 조직을 운영한다. 또한 협동조합의 원리인 1인 1표를 기반으로 민주적 의사결정과정으로 운영되고, 소득분배에서 사람과 노동을 우선하여 적립금, 노동자·구성원·이용자 간 보너스의 배분, 잉여금의 사회적 목적 지출 등에서 민간 영리회사와 다른 형태를 가진다.

협동조합기본법은 협동조합 활성화 기반을 마련하고 있으며, 기획재정부는 이에 맞춰 협동조합의 설립 및 운영을 지원하는 인프라 구축에 중점을 두고 있다. 전국 7개 권역에 중간지원기관을 설치하여 협동조합 설립 및 운영을 상담하고 컨설팅을 제공한다. 또한 협동조합의 생산 및 구매 정보를 제공하기 위한 홍보포털과 협동조합 운영현황 관리 및 통계 DB 등을 구축하는 내부 행정시스템으로 ‘협동조합 종합정보시스템’을 구축 및 개통한다. 업무관계자 및 설립자를 대상으로 수요 맞춤형 교육을 실시하고 7월 첫째 주 토요일을 협동조합의 날로 지정하여 기념행사를 개최한다.<sup>52)</sup>

이와 함께 기획재정부는 협동조합기본법 제11조<sup>53)</sup> 및 시행령 제3조<sup>54)</sup>에 의거하여 2013년 7월에 실시한 협동조합 실태조사 결과를 분석하고 관계 부처의 의견을 수렴하여 분야별 핵심 정책과제 선정과 함께 2016년까지 취업자 5만 명 달성을 목표로 하는 ‘제1차 협동조합 기본계획(2014-2016)’을 2013년 12월 수립하였다.

---

52) 기획재정부(2013.12.30.) 보도자료

53) (법 제11조) 기획재정부장관은 협동조합에 관한 정책을 총괄하고 협동조합의 자율적인 활동을 촉진하기 위한 기본계획을 수립함

54) (령 제3조) 기획재정부장관은 법 제11조에 따라 협동조합 등 및 사회적협동조합 등의 자주·자립·자치적인 활동을 촉진하기 위하여 3년마다 협동조합 정책에 관한 기본계획을 수립하여야 함



[표 2-8] 협동조합기본법 구성(총7장 · 119조) 및 주요내용

제1장 총칙	
(법인격)	협동조합을 ‘법인’ 으로 하고, 사회적협동조합은 ‘ 비영리법인 ’으로 규정(제4조)
(정책)	기획재정부가 협동조합정책을 총괄하고 기본계획을 수립(제11조) 3년 주기의 협동조합 실태조사 실시 · 국회 보고(제11조) 협동조합 활성화를 위해 협동조합의 날 제정(제12조)
(타 법과의 관계)	타법에 따라 설립된 협동조합 등에 대해서는 동법 적용 배제 제한적 공정거래법 적용배제(제13조)
제2장 협동조합	
(의결 · 선거권)	출자좌수에 관계없이 1개의 의결권 및 선거권을 가짐(1인 1표, 제23조)
(설립 등록)	5인 이상, 협동조합 설립시 시 · 도지사에게 신고(제15조)
(적립금)	잉여금의 100분의 10 이상 적립 등(제50조)
(해산)	해산 시 잔여재산을 정관이 정하는 바에 따라 처분(제59조)
제3장 협동조합연합회	
(설립등록)	협동조합연합회 설립 신고(기획재정부 장관)(제71조)
(의결 · 선거권)	협동조합연합회의 의결권은 협동조합의 조합원수, 연합회 사업 참여량 등을 기준으로 함(제75조)
제4장 사회적협동조합	
(설립인가)	사회적협동조합은 기획재정부 장관 인가로 설립(제85조) 설립절차, 사업, 소액대출 등을 협동조합과 구분(제86-88조, 제93-95조)
(적립금)	잉여금의 100분의 30 이상 적립 등(제97조)
(소액대출)	사회적협동조합은 총 출자금 범위 내에서 조합원을 대상으로 하는 소액대출 및 상호부조 가능(제94조)
(해산)	사회적협동조합의 경우 국고 등에 귀속(제104조)
제5장 사회적협동조합연합회	
(설립인가)	사회적협동조합연합회 설립은 인가(기획재정부 장관)(제114조)
제6장 보칙, 제7장 벌칙	
(벌칙)	의무 위반사항에 대한 벌칙을 규정(제117조-119조)

※ 출처 : 기획재정부(2012.2.8.) 보도자료

[표 2-9] 상법상 회사 · 민법상 사단법인 · 협동조합 비교

구분	상법					협동조합기본법		민법
	주식회사	유한회사	유한책임회사	합명회사	합자회사	협동조합		사단법인
						일반	사회적	
사업목적	이윤 극대화					조합원 실익증진		공익
운영방식	1주 1표	1좌 1표	1인 1표			1인 1표		1인 1표
설립방식	신고제					신고 (영리)	인가 (비영리)	인가제
책임범위	유한책임			무한책임	무한+유한	유한책임		해당없음
규모	대규모	주로 중·소규모				소규모+대규모		주로 소규모
성격	물적결합	물적·인적	물적·인적	인적결합	물적·인적	인적결합		인적결합
사업예시	대기업집단	중소기업 세무법인 등	(美)벤처, 컨설팅, 전문 서비스업	법무법인 등	사모투자 회사	일반경제 활동분야	의료 협동조합 등	학교, 병원, 자선단체, 종교단체 등
	〈 영 리 법 인 〉						〈 비 영 리 법 인 〉	
	〈 사 회 적 기 업 〉				( 고 용 노 동 부 인 증 기 업 )			

※ 출처 : 기획재정부(2012.2.8.) 보도자료

※ 사회적협동조합<sup>55)</sup>

- (정의) 지역주민의 권익, 복리 증진, 취약계층에게 사회서비스 및 일자리 등을 제공하는 비영리 협동조합(법 제2조)
- (주요특징) 소관부처 인가, 감독을 통해 설립, 운영되고 잉여금 배당금지, 청산시 잔여재산을 국고 등에 귀속
- (유형별 예시) 사회적협동조합으로 인가를 받기 위해서는 법 제93조에 따른 주 사업을 수행해야 함
  - 지역사회 재생, 경제활성화, 지역주민 권익 및 복리증진 등
  - 취약계층 고용 및 사회서비스 제공
  - 국가, 지자체 위탁사업 수행
  - 기타 공익증진 추구

[표 2-10] 협동조합과 사회적협동조합의 비교

구분	협동조합	사회적협동조합
법인격	(영리)법인	비영리법인
설립	시·도지사 신고	기획재정부(관계부처) 인가
사업	업종 및 분야 제한 없음 (금융 및 보험업 제외)	공익사업 40%이상 수행
법정적립금	잉여금의 10/100 이상	잉여금의 30/100 이상
배당	배당 가능	배당 금지
청산	정관에 따라 잔여재산 처리	비영리법인, 국고 등 귀속

※ 출처 : 기획재정부(2013.1.16.) 보도자료

## □ 제도적 지원 현황

기획재정부는 2012년 12월 1일 협동조합기본법의 시행 이후 협동조합의 설립 및 운영을 지원하고 있다. 법인기업으로서 협동조합이 경제·사회 제도와 연계될 수 있도록 관련제도를 개선하고, 중간지원기관을 설치하여 협동조합의 설립·운영 상담 및 경영컨설팅을 제공하고 있다. 또한 개별 협동조합의 생산·구매 정보제공 등을 위한 협동조합 종합정보시스템을 구축하였으며, 공무원 등 업무관계자 및 설립자를 대상으로 수요맞춤형 교육을 실시하고 ‘협동조합의 날’ 기념행사 등을 개최하여 홍보하고 있다.

초기에는 1차 산업 중심의 협동조합만 지원하였으나, 현재 분야와 자본금에 제한 없이 5인 이상이 모이면 새로운 협동조합의 설립이 가능하도록 협동조합 설립분야가 확대되었다. 이를 통해 조합원이 필요로 하는 다양한 서비스를 저렴하게 제공할 수 있게 되었다. 2012년에는 협동조합에 법인격을 부여하여 법인격 부재로 인한 애로사항<sup>56)</sup>을 해소되

55) 기획재정부(2013.1.16.) 보도자료

56) 기획재정부(2012.2.8.) 보도자료. 법인격 부재로 인한 문제점으로 개인사업자의 경우, 무한책임, 대표 교체

었다. 또한 사회복지 활동에 대한 법인격이 부여되어 협동조합에 의한 지역사회로의 공헌이 가능하게 되었으며, 협동조합 간 연대의 구축과 결성에 대한 법적 근거도 추가적으로 마련되었다.<sup>57)</sup>

협동조합기본법 시행 후 1년 간 정책추진의 연속선상에서 실태조사 결과를 반영한 ‘협동조합 기본계획(2014-2016)’을 수립하고, 기본계획에 따른 중장기적 로드맵을 바탕으로 지원정책을 추진하고 있다.

2014년 2월 10일부터는 전국 16개 권역에서 협동조합·사회적기업 중간지원기관을 설치 및 운영하고 있으며, 기획재정부와 고용노동부는 협동조합과 사회적기업 정책 간의 연계성을 높이기 위해 중간지원기관 통합 운영하고 있다. 2013년 7개 권역에 설치·운영하였던 것을 16개 광역자치단체로 확대하여 지역주민들의 접근성 제고하였고, 협동조합 설립상담 위주에서 인사·노무, 세무·회계 등 운영전반에 관한 경영컨설팅 및 협동조합 임직원 대상 맞춤형 교육 등 다양한 프로그램을 마련하였다. 또한 보다 쉽고 편리하게 협동조합 관련 상담을 받을 수 있도록 중간지원기관의 전화번호를 통합하였다<sup>58)</sup>.

이러한 제도적이고 행정적인 지원에 의해 국내 협동조합은 법 제정 1년 만인 2013년 12월 31일 기준으로 총 3,466개의 협동조합이 신고되어 3,336개가 수리되었다.

[표 2-11] 협동조합 설립현황 (2013년 12월 31일 기준)

구분	전체	일반 협동조합	사회적 협동조합	일반협동조합 연합회	사회적협동조합 연합회
신고	3,466	3,300	148	17	1
수리	3,336	3,210	111	14	1

※ 출처 : 기획재정부 협동조합 종합정보시스템(<http://www.cooperatives.go.kr>)

가 어려워 민주적인 운영에의 한계 및 공신력 약화 등, 주식회사의 경우, 출자 비례 의결권(1주 1표, 협동조합은 1인 1표)에 따른 저소득층의 사업 참여 한계, 지분거래를 통한 경영권 문제 등을 제시함

57) 송애정 외(2013), p.125.

58) 기획재정부(2014.2.5.) 보도자료

#### 4) 관련제도의 쟁점 종합

##### □ 마을기업 육성사업 시행지침의 쟁점

- 마을기업 육성사업 시행지침의 최근 변화

마을기업 육성사업 시행지침은 초기 마을기업 설립에 대한 진입장벽 해소(대상단체에 대한 법적 기준 및 중복지원 제한 규정 부재, 사업비 지원을 위한 제출서류 최소화 등), 지역 일자리 창출 및 양적 성장을 위한 행정·재정·제도적 지원을 중심으로 마련되었으며, 최근 마을기업의 자립을 위한 사업성과 증대에 초점을 맞추어 개정되면서 지역사회 공헌(공공성)을 유도하는 측면은 다소 배제된 경향이다.

2014년 시행사업부터 대폭 개정된 운영방안은, 사업성 강화를 위해 마을기업 설립 전 교육을 의무화하였으며, 마을기업 지정요건을 강화하고 3년간 수입·지출계획서 제출을 의무화하여 마을기업 관리를 강화하고 있다. 이는 마을기업의 재정의존도를 낮추기 위해서 공동체 기여도보다 자립경영 및 지속적인 수익창출에 대한 정책적 요구가 크다고 판단하였기 때문이다. 또한 서류심사에서 문제점이 발견된 마을기업에 한해 시행했던 현장실사를 지자체가 (재)지정 요청한 모든 마을기업에 실시하고, 마을기업에 대한 지도점검을 분기별 1회 정기점검 및 특별점검을 실시로 강화하고 문제를 발견할 경우 보조금 환수 및 지정을 철회하는 등 관리기준을 강화하였다.

[표 2-12] 종전 지침과 2014년 마을기업 육성사업 시행지침 비교

구분	종전 시행지침	2014년 마을기업 육성사업 시행지침
설립 전 교육 의무화	- 설립 전 교육 부재로 사업 준비 미흡	- <b>설립 전 교육 의무화</b> 로 사업성 강화 · 설립 준비가 부족하거나 사업성이 없는 마을기업 설립 방지 · 마을주민들이 준비한 사업계획에 대한 컨설팅 및 사업성·공동체성 보강 추진
지정과정 관리 강화	- 마을기업 지정요건 · 공동체 구성 등(30점), 사업성(30점) · 재정건전성(20점), 일자리창출(20점)	- 마을기업 지정요건 중 <b>사업성 배점 상향 적용</b> · 공동체 구성 등(20점), <b>사업성(40점)</b> · 재정건전성(20점), 일자리창출(20점) - 3년간의 수입과 지출계획서 제출을 의무화하여 수익성이 예상되는 마을기업에 대해서만 지정 추진
현장실사 강화	- 마을기업 지정요건 · 자치단체에서 지정요청한 마을기업에 대해 서류 심사(문제점 발견 시 현지 실사)	- <b>모든 마을기업에 대한 현지실사 추진</b> - 현장 실사 시 마을기업 대상 가능 영역, <b>기존 마을기업과 중복성 검토</b>
지도점검 강화	- 시·도, 시·군·구의 보고결과에 대한 점검 및 성과 평가 실시 - <b>연 1회(7월)</b> 마을기업 운영현황 및 경영실적에 대한 실태조사 실시	- <b>분기별 1회 정기점검, 특별점검을 실시</b> 하여 마을기업 부합성 점검 - 마을기업 운영현황, 경영실적 및 <b>지역사회 공헌실적</b> 에 대해 실태조사 실시

※ 출처 : 안전행정부(2014), 2014년 마을기업 육성사업 시행지침 참고 재작성

[표 2-13] 종전 지침과 2014년 마을기업 육성사업 시행지침의 심사 및 평가기준 비교

구분	종전 시행지침	2014년 마을기업 육성사업 시행지침
선정요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 조직형태가 법인인 자</li> <li>- 지역주민 5인 이상이 출자하여 참여</li> <li>- 지역주민 비율이 70% 이상</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- '수익사업이 지역상권과 충돌해서는 안 됨' 항목 추가</li> </ul>
전년도 사업평가 및 재심사기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1차년도 사업목표(매출, 이익, 일자리 등) 달성여부, 자립가능성 등</li> <li>- 2차년도 사업계획의 타당성 여부 등</li> </ul>	(종전 지침과 동일)
신규사업 심사항목	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동체 구성 및 사업계획의 적절성(30점)</li> <li>- 재정의 건전성 및 자부담(20점)</li> <li>- 자립경영 및 지속적인 수익창출 가능성(30점)</li> <li>- 안정적인 일자리 창출(20점)</li> <li>- 가점부여 분야                         <ul style="list-style-type: none"> <li>· 희망마을, 정보화마을, 녹색마을이 마을기업으로 신청한 경우</li> <li>· 퇴직자, 귀농인을 활용한 경우</li> <li>· 전통시장 활성화 목적</li> <li>· 북한이탈주민 참여한 경우</li> <li>· 자전거도로를 활용한 수익사업인 경우</li> <li>· 농산물 꾸러미사업을 수익사업으로 하는 경우</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동체 구성 및 사업계획의 적절성(20점)</li> <li>- 재정의 건전성 및 자부담(20점)</li> <li>- 자립경영 및 지속적인 수익창출 가능성(40점)                         <ul style="list-style-type: none"> <li>· 수입 및 지출계획 수립 의무화</li> </ul> </li> <li>- 안정적인 일자리 창출(20점)</li> <li>- 가점부여 분야                         <ul style="list-style-type: none"> <li>· 퇴직자, 귀농인을 활용한 경우</li> <li>· 전통시장 활성화 목적</li> <li>· 쪽방촌, 유통형·기술기반형 마을기업</li> <li>· 사회적협동조합을 설립하여 신청한 경우</li> <li>· 여성가장이 마을기업 대표 또는 출자자로 참여하는 경우</li> <li>· 2013년 하반기 설립지원프로그램 이수</li> </ul> </li> </ul>
추진실적 평가 (예시)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 마을기업 육성성과                         <ul style="list-style-type: none"> <li>· 마을기업 매출 및 일자리, 폐업 또는 매출 부진 마을기업</li> </ul> </li> <li>- 마을기업 공동체성                         <ul style="list-style-type: none"> <li>· 마을기업 평균 출자자 수, 마을기업 법인화율</li> </ul> </li> <li>- 지자체 사업수행                         <ul style="list-style-type: none"> <li>· 마을기업 육성을 위한 지자체의 노력</li> <li>· 중간지원기관 추진성과, 우수마을기업 경진대회 실적</li> <li>· 컨설팅 및 교육 실적, 홍보실적, 마을기업 자료 제출 실적, 마을기업 정책 우수사례 등</li> </ul> </li> </ul>	(종전 지침과 동일)
위반사항 조치기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업계획서에 관한 사항</li> <li>- 예산 사용에 관한 사항</li> <li>- 회계 관리에 관한 사항</li> </ul>	(종전 지침과 상이한 내용) - '마을기업의 공공성' 항목 추가 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 공직선거 관여금지를 위반한 경우(약정해지 및 보조금 환수)</li> </ul>

※ 출처 : 안전행정부(2013), 2013년 마을기업 육성사업 시행지침; 안전행정부(2014), 2014년도 마을기업 육성사업 시행지침 참고 재작성

[표 2-14] 안전행정부의 마을기업 육성사업 규모 및 예산 변화

구분		2011년	2012년	2013년	2014년
사업예산	계	4,215천 원	200억 원	200억 원	190억 원
	국비	50%	50%	50%	50%
	지방비	시비 25%, 자치구비 25%	50%	50%	50%
사업규모	계	84개	410개	480개	430개
	신규	-	260개	180개	150개
	재선정	-	150개	300개	280개

※ 출처 : 안전행정부, 당해년도 마을기업 육성사업 시행지침 참고 재작성

※ 주 : 안전행정부의 마을기업 육성사업 규모와 예산은 2013년까지 증가하는 추세였으나, 2014년 감소함

- 공모사업 진행일정에 따른 사업비 집행기간의 축소

2013년 마을기업 육성사업은 최종선정 및 지원금 교부 시기가 2013년 6월경으로 지원금의 소진기간이 약 6-7개월이었던 반면, 2014년 마을기업 육성사업은 진행 일정이 지연됨에 따라 지원금 소진기간이 약 5-6개월로 축소되었다. 이로 인해 지원금을 교부받은 마을기업은 1년단위 사업을 실제로 6개월 내외의 기간에 추진하고 예산을 집행하지 않으면 좋은 평가를 받기 어렵게 되고, 국고환수절차를 밟아야 하는 어려움에 처하게 된다.

[표 2-15] 마을기업 육성사업의 시·군별 공모부터 지원금 교부까지 일정(예)

연도	시·군별 공모	1차심사 및 선정단체 (시·군 추천)	2차심사 및 도 최종선정 (안전행정부 보고)	선정 공고	지원금 교부	마을기업의 지원금 소진기간
2013	1,28.-2,1.(남양주) 1,15-1,25(포항) 1,21-1,31(전남)	2,22.(전남)	3,8.(전남)	5,2.(제주)	6월경	약 6-7개월
2014	3,26.-4,1.(함평) 3,26.-4,1.(전남) 3,10.-3,20.(상주)	-	4,8.-4,17. (안행부 공고 및 접수기간)	6,2.(서산)	7월경	약 5-6개월

※ 출처 : 각 시·군 홈페이지

- 생활환경개선사업과 같은 HW사업을 수행하는 마을기업의 육성 부족

2014년 안전행정부는 마을기업이 단순 먹거리사업에 편중(전체 마을기업의 약 59% 차지)되어 있으며, 마을기업의 다변화와 경쟁력 강화를 위해 ‘기술기반형 및 유통형 마을기업 육성 추진계획’을 밝혔다. 여기서 기술기반형 마을기업은 지역 내 전통기술 및 고부가가치 기술을 가진 인적자원을 활용하여 마을기업을 의미한다. 전통기술 활용형, 청년창업가형, 은퇴자 참여형 등 2014년 전국 신규 마을기업 지정 예정인 150개 중 10%에 해당하는 약 15개의 설립을 추진 중이다(안전행정부, 기술기반형 및 유통형 마을기업 육성 추진계획, 2014, p.2-3).

건설부문에서 보면, 2014년 5월 기준 1,119개 마을기업 중 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업은 17개(주택개보수, 텃밭조성, 친환경 등)이고, 이 중 9개의 마을기업만 주택 개보수, 폐·공가 리모델링, 취약계층 집수리, 에너지효율개선사업 등 본격적인 생활환경개선사업을 수행하고 있다. 그 외 대부분의 마을기업은 지역의 음식과 특산물 등 자원을 활용한 공동체 일자리 사업 위주이다. 이러한 사업분야의 편중은 마을기업이 지역사회의 다양한 문제와 수요에 대응하도록 하여 지역자치모델로 발전시키고자 하는 정책적 취지를 실현하는데 걸림돌이 되고 있다.

- 마을기업의 지속적인 사후관리 체계 등 지원정책의 개선 요구

안전행정부는 보조금 지원 종료 후 1년 이상 매출 실적이 없는 경우, 현장실사 및 대표자 인터뷰 등을 통해 지속가능성을 검토하여 사업 추진 불가 판정을 받은 건에 대해서는 폐업 조치를 취하고 있다. 대부분 매출부진이 폐업으로 이어진 경우이며 폐업에 이른 마을기업은 총 14개소(2012년 6월 기준)로 5%미만 수준이다. 한편 몇몇 사례와 같이 사업계획서대로 사업을 수행하지 않아 보조금을 환수하는 등 안전행정부의 마을기업 현장 관리가 허술하여 사업진행의 여부 및 현황파악에 문제가 발생하기도 한다.

그런데 이러한 1-2년 단기간의 지원과 사후관리의 부재는 마을기업의 사업영역 및 성격에 대한 이해가 부족한 정책의 한계라는 의견이 많다. 1-2년 이후 지원이 종료된 마을기업에 사업영역과 성격을 고려한 유연한 지원관리체계가 필요하며, 특히 운영 3년이 지나 발전기에 도달한 마을기업에 대한 사후관리와 지원사업이 필요하다는 주장이다(신경희, 2012). 예를 들면 생활환경개선사업을 시행하는 마을기업이 이윤창출을 위해 추가 장비를 구입해야 하나, 지원사항은 컨설팅과 교육, 판로 지원에 제한되어 있어서 실질적인 육성효과를 기대할 수 없다는 것이다. 더불어 마을기업의 비즈니스 경쟁력 확보를 위해 전문교육의 확보, 공동체 정신 함양, 외부 자원 연계를 통한 마을기업 생태계 구축 등 다양하고 포괄적인 지원이 필요하다는 의견도 있다.

[표 2-16] 마을기업의 설립 등 변화추이 (2012년 6월 기준)

구분	계	'12년신규선정	'12년 재선정	자립운영	타사업전환	폐업(폐업률)
2010	174	0	0	141	27	6(3.4%)
2011	386	0	260	105	13	8(2.1%)
2012	235	235	0	0	0	9(0%)
합계	795	235	260	246	40	14(1.7%)

※ 출처 : 안전행정부 내부자료; 유정규(2013)

[표 2-17] 마을기업의 시도별 선정 및 운영현황 (2012년 6월 기준)

구분	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	총계
신규선정	12	10	15	18	11	11	4	18	20	20	25	13	20	19	13	6	235
재선정	41	27	24	10	12	9	5	46	26	7	6	16	7	8	15	2	261
자립운영중	23	10	7	11	7	7	5	47	13	7	22	15	29	20	19	3	245
소계	76	47	46	39	30	27	14	111	59	34	53	44	56	47	47	11	741
타사업전환	0	5	0	5	1	1	1	0	3	2	3	3	6	4	1	5	40
폐업	5	7	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	14
합계	81	59	46	44	31	28	15	111	62	36	57	47	62	52	48	16	795

※ 출처 : 안전행정부 내부자료; 유정규(2013)

## □ 사회적기업육성법의 쟁점

• 정부의 인건비 지원에 대한 높은 의존도로 인해 민간 주도에 의한 자율적인 기반 형성 한계

인건비 중심 지원으로 인해 과잉고용을 유발하거나 정부의 의존성을 키우는 문제를 낳고 있다는 지적이다. 이에 2010년부터 고용노동부의 지원정책도 사회보험료 및 사업개발비, 공공시장 판로지원 등 간접적 지원정책을 강화하고 있으나, 인건비 비중은 여전히 높은 편이다. 인건비의 경우, 예비 1년차에는 100% 지원하지만, 2014년부터는 자부담 비율을 10%로 설정하고, 단계적으로 재정지원 비율을 축소하여 사회적기업의 국비 재정의존도 및 국비 지원종료의 재정 충격을 완화하고 근로자의 장기고용을 유도하고 있다.<sup>59)</sup>

[표 2-18] 사회적기업 지원예산 (단위 : 천 원)

구분	2007년	2008년	2009년	2010년
일자리 창출 인건비 지원	117,972	125,989	158,748	107,457
1) 예비 사회적기업	114,463	110,599	109,895	87,916
2) 사회적기업	3,509	15,390	48,853	19,541
사회적기업 지원	1,836	12,224	28,036	39,585
1) 네트워크	-	1,000	1,012	1,102
2) 전문인력 인건비	-	4,896	13,104	7,200
3) 시설 운영비 대부	-	2,000	3,000	-
4) 경영컨설팅	1,700	3,150	4,999	5,174
5) 사회적기업가 아카데미	-	800	800	800
6) 기타	136	378	1,154	1,154
7) 사업개발비	-	-	1,501	18,521
9) 사회보험료 지원	-	-	-	4,524
9) 소셜벤처	-	-	2,466	1,200
운영비	1,733	1,559	1,679	1,692
총계	121,541	139,772	188,463	148,734

※ 출처 : 고용노동부; <http://www.econovill.com/archives/20625>

[표 2-19] 사회적기업 지원내용 현황

지원제도·사업	지원내용
인건비(전문인력)	(예비)사회적기업이 초기 경영시스템 구축을 위해 전문인력을 신규채용하는 경우, 예비사회적기업(근로자 10인 이상 기업)은 1명을 한도로 최대 2년간, 사회적기업은 3명을 한도로 최대 3년간 인건비 일부 지원(월 200만 원 한도, 자부담 비율 : 1년(20%), 2년(30%), 3년(50%))
사회보험료 지원	사회적기업 사업주가 부담하는 4대 보험료의 일부 지원(4년간 근로자 1인당 월 91천 원)
판로개척	공공기관 우선구매제도 운영 및 온라인 사회적기업 상품소개사이트와 오프라인 사회적기업 제품 공동판매장 구축·운영 추진
세제지원	사회적기업에 법인세·소득세 50% 감면(5년간), 취득세·면허세 50% 감면, 재산세 25% 감면 사회적기업에 기부하는 일반법인·개인·연계기업에 그 기부금을 소득의 10% 범위에서 손금산입 처리
시설비 등 지원	사회적기업의 설립·운영에 필요한 부지 구입비·시설비 등을 지원·융자하거나 국·공유지 임대 등 지원(미소금융, 중소기업 정책자금, 희망드림론 협약보증, 사회적기업 상시특별보증, 사회적기업 정책성 특례보증)

※ 출처 : 고용노동부(2013), 사회적기업 활성화 추진계획

59) 고용노동부(2013), 사회적기업 활성화 추진계획



- 사회적기업의 지속가능성에 대한 충분한 고민과 생태계 조성노력 미흡

우리나라 사회적기업은 정부 및 지자체의 한시적 보조금 지원에 대한 의존도가 높고 지원기간 이후의 지속적인 금융조달에 있어서는 커다란 어려움에 직면하고 있다. 이는 사회적기업의 지속적인 성장에 가장 큰 한계로 작용하고 있다. 사회적기업에 대한 금융지원 은 정부 재정기반의 대부 형태가 주를 이루고 있으며, 민간을 통한 재원도 대부분 상환 의무가 있는 대출 형태에 불과하고 그 규모도 적은 실정이다. 이에 따라 지속적인 사회적 기업 발전에 적합한 투자 유치가 어렵다는 판단이다(노희진 외, 2012).

예를 들면, 주거취약계층에게 소규모 주택을 공급하는 등 주거불안 문제 해소에 기여하는 사회적기업에게 주택의 건설 및 공급 과정에서 필요한 자금을 원활하게 조달할 수 있도록 주택건설자금을 저리로 대출할 수 있는 지원책과 같은 실질적인 지원이 단순한 인건비 지원보다 더 절실하다는 것이 현장의 의견이다.

- 기업 경영에 대한 전문성 결여 및 교육훈련·전문인력 지원체계 구축 미흡

2011년 사회적 기업가 양성을 위한 예산은 전체 예산 944억 원 중 112억 원(전체 예산의 15% 수준)에 불과하며 사회적기업가를 양성하는 전문기관도 부족하다. 사회적 기업가 양성을 위한 지원 및 프로그램은 대체로 사업프로그램의 운영 및 사후관리 부실, 일부 지자체에서의 사업 종료 후 고용해지, 시·군의 미숙한 업무 처리에 따른 지원 부실 등의 문제를 갖고 있으며 매우 비효율적으로 운영되고 있다(이의규 외, 2011).

또한 교육프로그램 대부분 초기교육 또는 경영능력 강화에 편중되어 단계별(창업/성장/성숙기), 분야별(문화/환경/복지 등), 유형별(일자리/사회서비스/지역사회공헌형 등)로 실전형 교육프로그램을 제공하는 프레임은 취약하다. 역량 있는 전문인력이 부족하여 청년 사회적 기업가 멘토링, 경영컨설팅, 권역별 지원기관 상담 등에 있어 현장수요에 맞는 지원이 이루어지지 못하고 있는 것도 문제로 지적되고 있다.<sup>60)</sup>

이러한 여건을 개선하기 위해 사회적 기업가의 효율적인 인력양성을 위한 사회적 기업가 교육 훈련 표준모델과 교육대상 및 목적에 따른 세부교육운영의 가이드라인 및 사후관리를 위한 통합시스템의 구축이 필요하다는 주장이 제기되고 있다(이의규 외, 2011).

---

60) 관계부처 합동(2012), p.8

## □ 협동조합기본법의 쟁점

- 제1차 협동조합 기본계획(2014-2016)의 4대 핵심 정책과제 설정

2013년 ‘제1차 협동조합 기본계획(2014-2016)’에서 협동조합 및 사회적협동조합의 실태조사를 바탕으로, 협동조합이 시장진입, 물적자본, 인적자본, 협동조합 간 연대·협력 측면에서 애로요인이 존재한다고 분석하였으며, 이에 따른 4대 핵심 정책과제를 선정하였다. 각 애로요인별 핵심 정책과제는 다음 표와 같다.

[표 2-20] 협동조합기본계획에 의한 4대 핵심 정책과제

시장진입	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 중소기업기본법 등에 협동조합을 포함하여 일반협동조합이 중소기업과 동일한 지위에서 동등한 혜택을 받도록 함</li> <li>- 사회적협동조합에 대한 공공기관 우선구매제도 도입</li> <li>- 기본법 상 협동조합과 타 법의 법인과의 M&amp;A <ul style="list-style-type: none"> <li>· 일반협동조합+영리법인=일반협동조합</li> <li>· 사회적협동조합+영리법인 또는 비영리법인=사회적협동조합</li> </ul> </li> <li>- 개별법 상 협동조합에 대한 조세특례제한법, 지방세특례제한법상 조세지원을 기본법상 협동조합에도 적용 검토 등</li> </ul>
자금조달	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 각 부처 및 지자체 창업지원 프로그램에 협동조합 창업 연계 포함</li> <li>- 일반 협동조합의 비분할 적립금<sup>61)</sup>에 대한 세제해택, 투자조합원<sup>62)</sup> 제도 도입 등을 통한 내부자금 확충, 협동조합연합회의 공제자금 육성</li> <li>- 지역신보재단, 신용보증기금 등에서 실시하는 특례보증 업종 및 기간 점진 확대, 미소금융 등 서민 금융 이용 창업 및 운영 자원 마련 검토 등 자금 원천 다양화 등</li> </ul>
인력양성	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 협동조합 코디네이터 인증제 및 전문 인력 양성과 전문성 강화 인재프로그램 개발 추진</li> <li>- 초·중등 의무교육 및 경제교육에 협동조합 내용 반영 등</li> <li>- 주택, 에너지, 지역재생 등 비즈니스 사업 모델과 사회문제 해결 가능 분야 인큐베이팅</li> </ul>
연대협력	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 개별 협동조합 간, 생산자 및 소비자 간 내부거래 플랫폼(B2B) 구축</li> <li>- 개별법상 협동조합과 협력체계 구축하여 단계별 지원 추진</li> <li>- 연합회 중심의 자생적 중간지원기관 설립기반 마련 등</li> </ul>

※ 출처 : 기획재정부 제1차 협동조합기본계획

- 판로 개척 지원으로 자생력 제고와 사회서비스 제공기능 강화

사업시행 협동조합의 목표 매출액 평균(1억 8,641만 원) 및 목표 이윤(3,991만 원) 대비 달성도를 조사한 결과 각각 26.6%, 15.5%에 그친 것으로 나타났는데, 가장 주요한 원인은 판로 미확보(29.3%)였다. 이에 정부는 협동조합의 자생력을 결정짓는 판로개척을 위해 협동조합 제품을 공공기관이 우선으로 구매하도록 하는 공공조달시장<sup>63)</sup> 우선구매제도를 시행할 계획이다.

61) 내부 유보되어 향후 손실 대비나 투자자금으로 사용될 조합원 사이에 분배될 수 없는 협동조합 공동 재산(Unallocated Collective Capital)으로, 배당이 금지되고 청산 시 다른 협동조합 등의 비분할 적립금으로 승계함

62) 잉여금 배당에서 우선적 지위를 가지며 일반적으로 의결권 및 선거권이 제한되는 출자방식임

63) 사회책임조달(socially responsible public procurement)라고도 하며, 일반적으로 정부와 공공기관이 필요로 하는 재화 및 서비스 등을 구매하는 과정에서 정부가 고용, 사회통합, 환경 등 구매활동의 사회적 영향을 고려하는 방식의 구매를 통칭함

또한 대다수 협동조합의 규모가 영세해서 광고나 마케팅 여력이 부족하므로, 이를 뒷받침할 정보공유의 장으로 온라인에 협동조합 포털을 개설해 협동조합의 제품정보와 주요정보를 공유할 수 있도록 하는 방안도 마련 예정이다.

- 매출실적, 담보 등 신용기반이 부족하여 투자 및 운영 자본 조달에 곤란

2013년 협동조합 실태조사(기획재정부, 2013년 11월 15일 보도자료)에 의하면 7월을 기준으로 협동조합당 평균자산은 약 4천만 원이고 그 중 74%인 약 3천만 원이 조합원 출자금인 것으로 나타나, 자금조달이 조합원 출자금에 상당히 의존되고 있음을 알 수 있다. 정부는 설립과 운영을 위한 외부자금이 필요하나 일반 법인과 달리 담보력이 부족하고 주식 발행이 불가능해 금융기관으로부터 대출 등의 자금지원이 어려운 협동조합을 위한 자금조달 방안을 제시하고 있다. 그러나 홍보가 미흡하여 이용실적이 매우 저조한 편이다. 특히 전라북도의 경우 신용보증기금이 운영하는 ‘협동조합 특례보증<sup>64)</sup>’과 전라북도가 주체가 되어 전북신용보증재단을 통해 지원하고 있는 ‘전라북도 협동조합 활성화 특례보증’ 등 지원대상은 동일하나 대출금리가 다른 이원화된 지원체제로 인한 혼란을 야기하고 있다.

- 교육 및 전문가 부족, 열악한 고용환경 등으로 유능한 인력 유치에 한계

2013년 협동조합 실태조사에 따르면, 조합원 또는 직원으로 지속적인 참여 의사는 각각 99.3%, 97.5%로 높은 편이나, 저임금(49.3%)과 협동조합에 대한 지식 부족(19.8%)으로 인해 직원 모집에 어려움을 겪고 있으며, 열악한 고용환경 및 홍보 미비로 유능한 인력을 유치하는데 있어 한계가 있다. 특히, 생활환경개선과 같은 물리적인 사업영역에 협동조합이 특화되기 위해서는 투입되는 시간·장비·자금의 규모가 상대적으로 큰 만큼 활용할 수 있는 정책적 자금에 대한 이해를 돕고 안내하는 체계가 마련되는 것이 중요할 것으로 판단된다.

---

64) 중소기업기본법상 중소기업 범위에 포함되는 협동조합으로 일반협동조합과 사회적기업 인증을 받은 사회적협동조합을 대상으로 최고 3,000만 원 한도 내에서 출자금 1/2 범위 이내의 자금을 4~5%의 금리로 100% 보증하며, 신설 협동조합의 영세성을 고려하여 보증료를 감면하고 약식심사를 통해 신속하게 지원함

□ 사회적경제조직 육성을 위한 통합적 지원제도 도입추진과 자립 지향의 경쟁력 제고 방향

- 사회적경제기본법(안)의 입법을 통한 통합적 지원 지향

새누리당은 사회적경제조직이 성장할 수 있는 통합생태계의 조성 and 통합지원체계의 구축을 위해 ‘사회적경제기본법’ 추진 중<sup>65)</sup>이며, 새정치민주연합에서도 사회적경제정책협의회를 통해 사회적경제법(안)을 제시하였다. 사회적경제기본법(안)은 사회적경제기업을 통한 사회서비스 확충, 일자리 창출, 지역경제의 발전 등을 목표로 설정하고, 공공기관 우선구매사업, 발전기금 설치·운영, 통합운영체계 구축 등의 지원정책을 포함한다<sup>66)</sup>. 사회적경제법(안)은 사회적경제의 정의와 범주, 운영원리, 사회적경제위원회의 민관거버넌스 구조와 운영, 지역기반 사회적경제 정책 수립, 사회적경제조직의 연대연합조직 강화방안, 사회적경제발전 기금과 사회적금융기관 육성 등 민간의 사회적경제 역량강화를 포함한다.

[표 2-21] 사회적경제기본법(안)(새누리당 유승민 의원 발의안, 2014년 4월)의 주요 내용

조문 및 개요	주요 내용
제1조(목적)	－ 사회적경제의 지속적 발전을 위하여 필요한 통합생태계와 통합적인 정책 추진체계를 구축하여 사회적경제조직의 설립·경영의 지원 및 일자리 창출을 도모함으로써 양극화 해소, 건강한 공동체의 조성 및 국민경제의 균형 발전에 이바지함을 목적으로 함
제2조 제1호 (사회적경제 정의)	－ 구성원 상호 간 협력과 연대, 적극적인 자기 혁신과 자발적인 참여를 바탕으로 사회서비스 확충, 복지의 증진, 일자리 창출, 지역 공동체의 발전, 기타 공익에 대한 기여 등 사회적 가치를 창출하는 모든 경제적 활동
제2조 제3호 (사회적경제조직 정의)	－ 사회적기업, 협동조합, 마을기업, 자활기업, 농어촌공동체회사 등
제4조 (국가 등의 책무)	－ 국가는 사회적경제의 발전을 위한 종합적인 시책을 세우고 그 추진이 필요한 행정적·재정적 지원방안 등을 강구하여야 하며, 지방자치단체는 국가의 시책과 지역적 특성을 고려하여 사회적경제의 발전에 필요한 시책을 강구하도록 함
제5조 (다른 법률과의 관계)	－ 사회적경제의 발전 및 사회적경제조직의 지원·육성에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법에 따르도록 함
제6조 (사회적경제발전 기본계획 수립)	－ 기획재정부 장관은 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 사회적경제 발전에 관한 기본계획을 5년마다 수립하도록 함
제8조 (연도별 시행계획 수립·시행)	－ 기획재정부 장관 및 관계 중앙행정기관의 장은 기본계획에 따라 사회적경제의 발전과 관련된 소관 주요 시책의 시행계획을 매년 수립·시행하도록 함
제9조 (사회적경제발전지역 계획 수립·시행)	－ 시·도지사는 사회적경제 발전에 관한 지역계획을 수립·시행하도록 함
제10조 (사회적경제위원회)	－ 사회적경제의 발전에 관한 주요 시책을 심의·조정하기 위하여 대통령 소속으로 사회적경제위원회를 두도록 함

※ 출처 : 김성기(2014), 사회적경제의 제도화와 사회적기업 육성 정책의 이슈, The HRD Review 74호, 한국직업능력개발원, p. 97; 이종훈(2013), 새누리당 사회적경제기본법 공청회 자료집

65) 김성기(2014), 사회적경제의 제도화와 사회적기업 육성 정책의 이슈, The HRD Review 74호, 한국직업능력개발원, p. 90-111.

66) 김성기(2014), p. 95-97. 2014년 4월 10일 새누리당 사회적경제특별위원회가 주최한 사회적경제기본법 공청회에서 통합지원체계 구축 문제, 기획재정부를 주무부처로 하는 문제, 타 법률간의 관계 문제 등의 이견이 제출됨

- 자립형 사회적경제조직 육성과 경쟁력 제고 지향

2014년 안전행정부는 첫째, 사업성 강화를 통한 마을기업 경쟁력 제고, 둘째, 다양한 사업모델 개발을 통한 마을기업 다변화, 셋째, 지원기관 운영방안 개선 등 마을기업 지원체계 효율화 방안을 도입하는 방향으로 마을기업 육성사업 시행지침을 개정하였다. 개정방향에서 볼 수 있듯이, 자립과 경쟁력 제고가 강조되고 있다.

세부적으로는, 설립 전 교육 의무화와 현지실사, 지도점검 강화를 통한 사업성, 기존 지역상권과의 원만한 관계와 지역인력의 고용을 강조한 지역성, 공공성을 강조한다. 또한 농촌형·지역특산물 위주의 마을기업에서 기술기반형·유통형, 도시형·농촌형 마을기업 육성을 통한 다변화·다양화를 추구하며, 중간지원기관의 운영에 있어 지자체 자율권 확대 및 공공기관 참여제한 폐지, 마을기업협회 활성화 지원 등 지원체계 효율화를 추구하고 있다.

[표 2-22] 연도별 마을기업 육성사업 시행지침 비교

구분	2011	2012	2013	2014
수행 단체	- 지역단위의 소규모 공동체 - 지역 거버넌스 형태의 단체 중점지원	- 조직형태가 법인인 자 - 지역단위의 소규모 공동체	- 조직형태가 법인인 자 - <b>지역주민 5인 이상이 출자하여 참여</b> - <b>지역주민 비율이 70% 이상</b>	- (항목추가) <b>지역성</b> : 수익사업이 지역상권과 충돌해서는 안 됨, 고용 인력의 70% 이상을 해당지역 주민 고용 - (항목추가) <b>공공성</b>
중복 지원 제한	- 항목 없음	- 마을기업 중복선정 가능 - 사업비, 인건비 등 보조금 중복지원 불가	- 변경사항 없음	- 변경사항 없음
신규 사업 심사 기준 *	- 공동체 구성 및 사업계획의 적절성(20)	- 변경사항 없음	- 공동체 구성 및 사업계획의 적절성(30)	- 공동체 구성 및 사업계획의 적절성(20)
	- 재정의 건전성·자부담(20)		- 변경사항 없음	- 변경사항 없음
	- 자립경영 및 지속적인 수익창출 가능성(30)		- 변경사항 없음	- 자립경영 및 지속적인 수익창출 가능성(40)
	- 안정적인 일자리 창출(30)		- 안정적인 일자리 창출(20)	- 변경사항 없음
사후 관리	- 해당사항 없음	- 해당사항 없음	- <b>보조금 종료 마을기업에 대해서도 컨설팅, 교육, 판로 지원 등 보조금 외 지원 지속</b> - <b>연 1회</b> 마을기업 운영 현황 및 경영실적에 대해 <b>실태조사</b>	- (항목추가) <b>지역사회 공헌 실적에 대한 실태조사</b>

※ 주 : 기술기반형 마을기업은 신규사업 심사기준이 공동체 구성 및 사업계획의 적절성이 20점, 사업성 20점, 사업 아이템의 참신성 및 충실성 20점, 창업자의 의지 30점, 파급효과 10점으로 다름

## 2. 생활환경개선 관련 사업현황

### 1) 생활환경개선 관련 중앙정부 공모사업

#### □ 관련 공모사업의 종류 및 주요 지원분야

생활환경개선 관련 중앙정부 공모사업은 아래 두 개의 표에서 보는 바와 같이 물리적 환경개선에 치우쳐 있다. 환경개선을 통해 역량강화와 지역고용효과를 유도하는 사업은 희망마을만들기, 도시활력증진지역개발사업, 해피하우스사업, 농촌마을종합개발사업의 4개 뿐인데, 실제 역량강화프로그램의 내용은 기술이나 전문성과 관련이 없어서 주민이 지역 환경개선의 주체로서 역량을 갖추는 것과는 아직 거리가 멀다고 보아야 한다.

한편 지역고용 효과를 유도하고 있는 희망마을만들기사업은 안전행정부가 주관하면서 물리적 사업의 내용은 동네마당을 조성하는 수준으로 지역사회의 실질적인 생활환경문제에 대응한다고 보기는 어렵다. 또한 지역사회의 생활환경문제를 밀착하여 다루고자 도입되었던 해피하우스 사업은 예산단절로 사업은 중지되었다.

이렇게 볼 때, 생활환경개선과 관련된 중앙정부 공모사업 중에서 사업을 통해 지역 주민이 스스로 생활환경개선을 추진할 수 있는 역량을 육성하거나 주민중심의 마을기업 설립을 지원하고 사업활동을 지속하도록 지원하는 사업은 현재까지는 없는 형편이다.

[표 2-23] 생활환경개선 관련 중앙정부 공모사업의 분야별 특징

물리적 재생			사회적 재생			경제적 재생		
기반시설 개선	주택외부 환경개선	주택개선	공동체 조직	공동체 개선	주거복지	지역자치 경제활동	주민참여 경제활동	지역민간 업체지원
희망마을만들기						희망마을만들기		
도시활력증진지역개발사업								
		해피하우스			해피하우스			
		사회적경제 주택개보수						
		주거환경 개선주택 자금대출						
농촌마을종합개발사업			농촌마을종합개발사업			농촌마을종합개발사업		
농촌마을리모델링시범사업			농촌마을리모델링시범사업					
		농어촌주택 개량사업						

※ 주 : 본 연구에서는 중앙정부 주도의 생활환경개선 관련사업 중 에너지효율개선, 저소득층·장애인·노인 대상 사업 등 주거복지사업과, 사회적·경제적 재생에 중점을 둔 소프트웨어사업을 제외한 나머지 사업에 대해 검토함

[표 2-24] 생활환경개선 관련 중앙정부 공모사업 현황 및 지원분야 특징

지원사업	관련부처	지원분야	세부사항	
희망마을 만들기	안전 행정부	· 환경개선 · 지역고용	지원내용	- 기존 동네마당 조성사업 재활용 - 영세민 밀집지역에 복합활용공간 조성 - Post-희망근로 지역공동체일자리사업으로 추진 - 생활자치구현을 위한 공동체 발전거점으로 활용
			지원대상	- 영세민(영세기업) 밀집지역
			지원금액	- 개소당 2~3억 원 지원
도시활력 증진지역 개발사업	국토 교통부	· 환경개선 · 역량강화	지원내용	- 노후 주거지 거주환경개선 - 원도심 기반시설 정비 및 경관개선 - 도시 내 농촌 생활기반시설 정비 - 주민역량 강화 프로그램 운영
			지원대상	- 도시활력증진지역 시·군·구 지자체(특별시 및 광역시의 군·구 및 도농복합시 중 인구 50만 이상의 대도시)
			지원금액	- 연간 1,000억 원 규모
해피하우스 사업	국토 교통부	· 환경개선 · 공동체형성	지원내용	- 주택 에너지효율개선 및 유지관리 서비스 - 주거복지서비스(마을만들기 포함)
			지원대상	- 시범구역 내 단독·다세대 등 주택거주자 및 소유자
			지원금액	-
사회 취약계층 주택개보수 사업	국토 교통부	· 환경개선	지원내용	- 대상주택 거주자 요구사항을 최우선 공사항목으로 선정·시행 - 구조안전강화에 주력하되 필요시 일부 세대 내부환경개선 병행
			지원대상	- 자가주택을 소유한 수급자 및 적법건축물 및 지자체 장이 인정하는 주택
			지원금액	- 가구당 600만 원 지원(국비 80%, 시비 20%(서울은 40%))
주거환경 개선 주택자금 대출	국토 교통부	· 환경개선	지원내용	- 노후불량주택 개량자금 융자를 통한 주거안정 지원
			지원대상	- 주거환경개선사업지구 안에 토지 및 주거용 건축물을 소유하고 있거나 이외의 지역에 노후불량주택을 소유하고 있으면서 주택을 신축 또는 개축하고자 하는 가구
			지원금액	- 연 3.0%, 20년 상환 대출(1년 거치 19년 분할상환)
농촌마을 종합개발 사업	농림수산 식품부	· 환경개선 · 역량강화	지원내용	- 마을경관개선 - 기초생활시설 - 소득기반시설 - 은퇴도시민의 농촌정주지원을 위한 마을기반 정비 - 지역별 지역역량강화
			지원대상	- 농산어촌지역 중 읍·면지역 - 동일한 생활권·영농권 등으로 지역주민 간 동질성과 유대감을 가지며, 인근 마을 간 연계로 소규모 권역을 이룰 수 있는 지역
			지원금액	- 권역당 3~5년간 70억 원 범위 내에서 지원
농촌마을 리모델링 시범사업	농림수산 식품부	· 환경개선	지원내용	- 마을기반시설 정비 - 공동이용시설 설치 - 마을 경관정비 - 신재생에너지시설 설치 - 농어촌주택 정비
			지원대상	- 농어촌지역 중 읍·면 지역으로 개발제한요인이 없는 지역
			지원금액	- 마을의 규모에 따라 30~70억 원 차등지원
농어촌 주택개량 사업	농림수산 식품부	· 환경개선	지원내용	- 농어촌지역의 노후·불량주택에 대한 개량 및 정비 - 빈집정비사업
			지원대상	- 상업·공업지역을 제외한 읍·면지역
			지원금액	- 2012~2021년까지 119,650억 원 지원

## 2) 생활환경개선 관련 지자체 자체사업

### □ 관련 지자체 자체사업의 종류 및 주요 지원분야

지자체의 생활환경개선 관련 사업은 대체로 주택개량, 주차환경 개선, 마을 단위 환경개선 등 물리적 환경개선 위주로 진행하고 있다. 서울 은평구의 두꺼비하우징사업은 생활환경개선사업을 수행하면서 역량강화와 지역고용 효과를 갖는다는 점에서 여타 사례와 다르지만, 오랜 기간 시민단체 활동과 지역운동의 이념에 기반한 활동에 자치구가 협력하면서 민관협력형 사회적경제조직의 특수사례에 머물고 있다.

[표 2-25] 지자체 주도 생활환경개선 관련사업 현황 및 지원분야 특징

지원사업	관련주체	지원분야	세부사항	
서울형 집수리사업 (S-Habitat)	서울시	· 환경개선	지원내용	- 도배·장판, 싱크대, 단열시설, 전기시설 등 교체
			지원대상	- 저소득, 다자녀, 다문화, 외국인근로자 등 주거환경이 열악한 가구
			지원금액	- 가구당 100만 원 이내, 다자녀가구 최대 220만 원
서울 휴먼타운	서울시	· 환경개선	지원내용	- 보안 및 방법의 강화, 생활편의시설 설치, 도시 인프라 구축 - 주민대표회의를 구성하여 관리단위 조직화·관리규약 제정 - 관리소 운영 등을 통해 지역 커뮤니티 강화 - 복지시설·도로 등 기반시설·건축물 리모델링 등을 공동으로 관리 및 유지보수 - 관리비·리모델링 비용 융자, 에너지성능개선자금 등 경제적 지원 병행
			지원대상	- (유형 1) 정비예정구역 해제지역 중 2-3 - (유형 2) 밀집단독주택지 성북구, 강북구, 강동구 3개소
			지원금액	- (유형 1) 도시·주거환경정비기금 활용 - (유형 2) 7억 1천만 원(지구단위계획 수립), 개소당 10억 원
그린파킹 사업	서울시*	· 환경개선	지원내용	- 담장을 허물고 주차공간 확보 후 여유공간에 보도 및 조경식재 설치 - 골목단위 생활도로 조성 및 시설물 설치 - 보안과 불법주차 방지를 위해 골목단위 CCTV 설치
			지원대상	- 담장을 허물어 주차면 조성이 가능한 단독주택 등(뉴타운 지정 지역, 재개발인가지역, 재건축허가지역, 신축예정주택 제외)
			지원금액	- 1면 650만 원, 2면 800만 원, 1면 추가 시 100만 원 증가(최고 1,600만 원)
두꺼비 하우징사업	서울 은평구	· 환경개선 · 역량강화 · 지역고용	지원내용	- 민간(51%), 은평구(49% 미만)의 민관합작 법인 설립 지원 - 주택관리, 개보수, 저소득층 집수리 도급, 에너지 효율개선 등 수익사업과 동시에 마을만들기, 주거복지지원 등 공익사업 수행
			지원대상	- 지정된 저층 주거지 시범단지 내 주택 중 사업내용에 따라 대상 변화(관리비납부가구, 기초생활수급자층, 신청가구 등)
			지원금액	- 총 예산 8억 원(계획)
담장 허물기 사업	대구시	· 환경개선	지원내용	- 담장 철거 후 조경식재 조성 - 조경자문업체 연계 - 공사처리물 매립비 지원
			지원대상	- 심사 후 신청가구 중 담장허물기 효과가 큰 가구 결정
			지원금액	- 대상 가구당 400만 원 이내, 초과 시 자부담

※ 출처 : 건축도시공간연구소(2010), 해피하우스 정책지원방안 연구, 국토교통부, p.90.

※ 주 : 그린파킹사업은 인천시, 수원시 등에서 추진되었으나, 본 표에서는 서울시의 그린파킹사업만 정리



### 3) 관련사업의 쟁점 종합

#### □ 생활환경의 작은부분부터 동네환경에 이르기까지 다양한 영역의 문제 대응 필요

사업에서 다루고 있는 영역을 보면 생활환경문제가 얼마나 다양하며, 그러한 필요에 대응하기 위한 방안도 다양해야 함을 알 수 있다. 생활환경문제는 주택의 내부, 외부, 필지 내 외부공간, 골목 주변, 동네의 생활환경에 이르기까지 그 영역이 다양하게 드러나는데, 구체적으로 보면 도배·장판, 싱크대·단열시설·전기시설 등 교체와 같은 인테리어 및 주택개보수, 에너지효율개선, 담장 철거, 조경식재, 주차장 조성과 같은 필지 내 외부공간 정비가 필지 내에서 이루어지는 내용이며, 이외에 골목을 생활도로로 조성, 커뮤니티 시설 조성 및 관리 등의 문제가 다루어지고 있다.

그런데 대다수 사업은 주택과 필지 내 외부공간의 문제를 직접적으로 다루기보다 주거지 환경개선 차원에서 인프라를 개선하는 방법에 편중되어 있다. 인프라를 개선하면 소유주가 주택과 필지 내 외부공간을 정비할 것이라고 보기 때문이다. 그러나 현실적으로 주택개량과 필지 내 외부공간 정비를 담당할 수 있는 동네의 목수나 철물점 주인, 건설인력 십장시스템은 사라지거나 위축되어서 주민이 동네에서 손쉽게 전문인력의 지원을 받기는 쉽지 않은 실정이다. 게다가 이러한 사업들은 중견 건설업체가 관심을 가질만큼 사업성이 있는 경우도 아니어서 공공이 지원사업에서도 제대로 다루어지지 못하고 있다.

#### □ 물리적인 환경개선에 치중

위의 대표적인 공공사업은 모두 물리적인 환경개선이 중심이 되는 사업이다. 사업은 사회취약계층에 대한 주거복지사업은 주택 자체에 대한 개량에 재정지원을 하고, 일반가구에 대한 사업은 동네마당과 커뮤니티 시설을 조성, 노후한 주거지의 인프라 개선과 같은 주거환경개선에 재정지원을 하는 사업으로 나뉘어져 수혜대상에 따라 내용을 약간씩 달리 하고 있지만, 물리적 환경개선 위주이다. 이러한 사업들이 단기간 일회성 사업으로 진행되기 때문에 예산낭비 등 문제가 많다는 지적이 계속되어 왔는데, 이는 결국 지역주민이 물리적 환경개선을 자율적으로 지속시킬 수 있도록 고용을 통한 사업경험을 직접 전달하거나 지역업체 육성과 관련된 기술적인 역량강화가 이루어지지 않고 있기 때문으로 판단된다.

#### □ 지역이 자율적이고 지속적으로 관리할 수 있는 거버넌스 구축의 한계와 가능성

「지자체 건축·도시 관련 중앙정부 공모사업의 효율적 운영을 위한 정책방안 연구」에 의하면, 생활환경개선 관련 중앙정부 공모사업들의 공통적인 문제점은, 민관 협력을 유도하고 지속적으로 모니터링 및 관리할 수 있는 추진체계가 미비하며, 사업 후속관리 미흡, 시설방치, 획일적인 주민역량강화 프로그램의 일회성 운영에 그치는 등 한계가 존재한다. 특히 대다수의 사업에서 중앙정부부처의 역할은 예산지원·배분 및 사업 선정 이후 단순성과점검에 그치고 있으며, 대다수 사업의 지속적인 주민참여도 저조한 편이라는 점을 지적하고 있다(염철호 외, 2013, p.110).

서울 은평구의 두꺼비하우징 사례는 지역 스스로 생활환경개선을 위해 물리적 환경개선뿐만 아니라 공동체 형성, 지역경제 활성화, 지역 일자리 창출 등 다양한 시도를 통해 지속가능한 생활환경개선방안을 모색한다는 점에서 시사하는 바가 있다. 민관협력의 특수사례이고, 아직까지 수익을 안정적으로 창출하는 사회적경제조직으로 정착되었다고 보기는 힘들지만, 지역에 기반하여 성장하는 사회적경제조직이 동네와 주민의 생활환경문제에 대응하면서 지역 자율의 거버넌스 구축에 더 효과적인 매개체가 될 수 있다는 가능성을 보여준다고 하겠다.

### 3. 종합분석

#### 1) 정책의 성과 및 가능성

##### □ 사회적경제조직에 대한 직·간접지원을 통한 양적 육성

안전행정부가 2010년 일자리 창출사업의 일환으로 시작한 마을기업은 2년에 걸쳐 사업보조금을 지원받는 방식으로 운영되고 있다. 공모방식의 마을기업 발굴과 보조금 지원을 통한 육성정책은 새로운 사업을 신속하게 추진할 수 있다. 이를 통해 마을기업은 전국적으로 1,258개(2014년 9월말 기준)가 운영되고 있으며, 2013년 한 해 1만여 개의 일자리 창출과 737억 원의 매출을 기록하는 수준으로 성장하였다.<sup>67)</sup>

[표 2-26] 마을기업 추진성과

구분	2011년 12월	2012년 12월	2013년 말
마을기업수	550개	787개	1,162개
고용인원 (평균고용)	3,154명(5.7명)	6,533명(8.3명)	8,000여 명
매출액 (평균매출)	197억 원(35.8백만 원)	492억 원(62.5백만 원)	600억 원대

※ 출처 : 안전행정부(2014), 기술기반형 마을기업 육성 추진계획, p.1.

2007년 사회적기업육성법이 시행된 이후, 2010년 501개에 불과했던 (인증)사회적기업 수는 2011년 644개, 2012년 774개, 2013년 1,012개로 4년 만에 두 배가 넘게 증가하였다. 2013년을 기준으로 22,533명이 사회적기업에서 근무하고 있으며, 이 중 취약계층은 13,661명에 달한다. 매출총액도 2010년 3,765억 원에서 2011년 5,211억 원, 2012년 6,620억 원까지 증가했다. 또한 2012년 12월에는 협동조합기본법이 시행되면서 8개에 불과했던 협동조합의 수가 1년 만에 2014년 1월을 기준으로 총 3,597개(사회적협동조합 122개 포함)로 크게 증가했다<sup>68)</sup>.

이처럼 마을기업, 사회적기업, 협동조합 등 사회적경제가 활성화되고 관련된 경제주체가 점차 다양해지면서 그 수 또한 증가하는 성장을 이루고 있다. 이는 향후 사회적경제조직이 우리사회의 필요에 효과적으로 대응할 수 있는 역할을 기대하게끔 한다.

67) 안전행정부(2014), p.1

68) 공익전문저널 더 퍼스트(2014.5.28.), “사회적경제, 우리는 지금 어디까지 왔나?”, 마을기업(정책프로그램)과 사회적기업(인증형태)은 법인형태가 아니며, 협동조합만 법인의 형태임

## □ 최근 도시재생정책에서 마을기업의 활발한 활용방안 모색

「도시재생 활성화 지원에 관한 특별법」이 제정된 후 수립된 국가 도시재생 기본방침」에서는 ‘국가 도시재생 목표’를 성취하기 위한 중점 시책으로 마을기업의 육성을 강조하고 있다. 여기서 마을기업 육성은 마을기업, 사회적기업, 협동조합 등의 사회적경제조직을 도시재생 주체로 육성하면서 근린재생형 도시재생사업에서 주요 사업영역이 되고 있는 주택개량 등 생활환경개선사업을 통해 지역고용 창출과 지역경제 활성화, 공동체 활성화 등의 시너지 효과를 모색하기 위함이다. 도시재생선도지역 근린재생형 지역으로 선정된 영주시는 ‘지역민 운영 마을기업 사업’을 중심으로 재생사업을 추진할 예정인데,<sup>69)</sup> 이렇게 근린재생에서 마을기업은 사회적 개발과 자산관리 및 운영에 참여하여 사회적 개발 및 커뮤니티 복지 서비스 확대를 통해 이익의 사회적 재투자가 가능할 것으로 판단된다.

### ※ 「도시재생 활성화 지원에 관한 특별법」

- 도시재생법 제2조 9항에서 정의하고 있는 "마을기업"이란 지역주민 또는 단체가 해당 지역의 인력, 향토, 문화, 자연자원 등 각종 자원을 활용하여 생활환경을 개선하고 지역공동체를 활성화하며 소득 및 일자리를 창출하기 위하여 운영하는 기업을 일컫음
- 동법 제11조에는 도시재생지원센터의 업무 중 하나로 ‘마을기업의 창업 및 운영 지원’을 명시하고 있음
- 동법 제26조에는 도시재생사업 시행자로 지정받을 수 있는 주체 중 하나로서 ‘마을기업, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합 등 지역 주민 단체’를 명시하고 있음
- 동법 제27조에는 ‘마을기업, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합 등의 지역활성화사업 사전기획비 및 운영비’에 대하여 국가 또는 지방자치단체가 또는 지방자치단체는 도시재생 활성화를 위하여 그 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있다고 명시하고 있음

### ※ 「국가 도시재생 기본방침」

- (일자리 창출)마을기업 활동을 통한 고용 기회 제공
- (삶의 질 향상 및 생활복지 구현) 마을기업을 활용하여 주거 환경의 질을 개선하게 되면 지역 주민의 삶의 질 향상에 기여할 수 있으며, 특히 쇠퇴지역에 거주하는 주거 취약계층에 대한 복지적 혜택을 제공
- (쾌적하고 안전한 정주환경 조성) 마을기업 사업을 통해 주거 안전성 및 쾌적성 증진에 기여
- (주민역량 강화 및 공동체 활성화) 지역 주민들의 기술 향상 기회 제공을 통해 역량 강화에 기여하며, 주민들 간의 협력 기회를 제공을 통해 공동체 활성화에 기여

한편, 생활환경개선 관련사업을 하드웨어와 소프트웨어로 구분하여 마을기업의 참여 가능성을 검토해보면 도시재생사업(국토부)의 골목경제살리기와 공동체활성화, 살기좋은 지역만들기(안행부)의 지역공동체 복원 및 형성, 살고싶은 도시만들기(국토)의 시범마을사업, 도시활력증진지역개발사업(국토부)의 노후 주거지 거주환경 개선과 주민역량 강화 프로그램, 농촌마을종합개발사업(농림부)의 소득증대, 경관개선, 역량강화 프로그램에서 주

69) 영주시(2014.4.29.) 보도자료

민중심의 마을기업 설립과 참여가 가능할 것으로 사료된다.

[표 2-27] 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업과 연계 가능한 중앙정부 공모사업(포괄보조사업)

사업명 (주관부처)	내역사업	사업내용	관련성	
			HW	SW
도시재생사업* (국토교통부)	생활환경재생	낙후한 물리적 환경을 부분적으로 개선하기 위한 소규모 환경개선 지원사업, 기초생활 인프라 확충 및 가로환경·경관 개선, 여가공간의 확충 등	◎	-
	골목경제살리기	소규모 일자리를 창출하기 위한 골목경제 살리기 혹은 도시경제 활성화를 지원하기 위한 사업, 빈 점포의 환경을 개선하는 물리적 사업, 지역특화사업 발굴 및 창업지원 프로그램 등	◎	◎
	공동체 활성화	역량강화지원, 공동체 활성화 지원사업 등	-	◎
살기좋은 지역만들기 (안전행정부) ****	공간의 질 제고	숲·공원·생태계 조성, 경관 미관의 개선, 품격 있는 건축문화 확산	△	-
	삶의 질 제고	주거·교육·의료 등 생활서비스 확충, 자원 절약적 생활환경 조성	-	○
	도농상생형 복합생활공간 조성	농어촌 생활서비스 향상, 귀향마을 만들기, 거점 중소도시와 농산어촌의 연계	○	-
	지역공동체 복원 및 형성	공동체意識 함양, 다양한 자생적 공동체 활성화, 상생하는 지역문화 창출	-	◎
살고싶은 도시만들기 (국토교통부) ****	지역별 특화브랜드 창출	지역고유 테마 만들기, 장소마케팅 활성화, 선도도시의 세계적 브랜드화	-	○
	시범마을	주민주도의 소규모 마을단위 사업으로 마을공간이나 시설물 문제 개선, 마을자원 발견, 주민교육 및 학습기회 증진	◎	◎
도시활력증진 지역 개발사업 (국토교통부)	시범도시	지자체와 주민의 참여로 진행되는 시·군·구 사업으로 도시의 특성과 장점을 발견·발전, 지역경쟁요소 특화, 네트워크 구축 등 중·대규모사업	△	△
	기초생활 기반확충	도시 내 농촌 생활기반시설 정비	○	-
	중심시가지재생	원도심 기반시설 정비 및 경관개선	△	-
	주거지재생	노후 주거지 거주환경 개선	◎	-
농촌마을종합 개발사업** (농림축산식품부)	지역역량강화	주민역량 강화 프로그램 운영	-	◎
	기초생활기반 확충	도로, 상하수도, 응급, 사방시설, 빈집정비, 다목적회관, 마을도서관, 야외공연장, 레포츠시설 등	○	-
	소득증대	공동 가공시설 및 판매장, 생태학습장, 농촌체험시설 등	△	-
	경관개선	마을숲조성, 담장정비, 생태공원, 오·폐수처리시설, 안내간판 등	○	-
	역량강화	마을사무장 및 해설사 양성, 홍보 및 마케팅, 사전환경성 검토 등	***	◎

※ 주 : HW : Hardware(물리적환경개선), SW : Software(주민역량강화)

◎ 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업과 직접적 관련이 있는 사업

○ 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업과 연계 가능한 사업

△ 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업과의 연계 가능성이 낮은 사업

\* 도시재생사업의 시행자로 마을기업 가능(도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제26조)

\*\* 농촌마을종합개발사업은 포괄보조금제도의 도입으로 일반농산어촌개발의 권역단위종합정비사업에 통합되어 일반농산어촌개발사업으로 명칭이 변경됨

\*\*\* 역량강화사업 단독으로는 지원불가

\*\*\*\* 살기좋은지역만들기사업과 살고싶은도시만들기사업은 도시활력증진지역개발사업으로 흡수, 통합됨

## 2) 정책 개선과제

### □ 생활환경개선 및 마을기업 관련정책 간 연계 및 통합적 추진 필요

생활환경개선 및 마을기업과 직접적으로 관련된 소관부처는 안전행정부, 기획재정부, 고용노동부, 국토교통부, 농림축산식품부의 5개 인데, 생활환경개선사업에 마을기업이 참여할 수 있는 방안이 구체적으로 마련된 경우는 거의 없는 실정이다. 또한 지역사회 기반을 강조하는 안전행정부의 마을기업육성사업은 시행지침만 있고 관련 법령은 없어서 타 부처의 관련사업과 연계하여 진행하는데 어려움이 있기도 하다. 생활환경개선 관련정책과 마을기업, 사회적기업, 협동조합 등 사회적경제조직 관련정책 간 연계성을 강화하고 유사 사업을 장소단위로 통합하여 물리적 환경사업에 사회적경제조직이 참여할 수 있는 기회를 확대할 수 있도록 할 필요가 있다.

### □ 마을기업의 사업영역 특화 및 전문기술 육성을 위한 지원방안 마련 필요

현재 사회적경제조직에 대한 지원제도는 공공주도의 단기적 재정투입과 고용창출 성과중심으로 추진되어 경제조직으로서 지속적으로 사업활동을 할 수 있는 전문기술을 갖추도록 하는 데는 한계가 존재한다. 정책 프로그램별로 사업비 지원(마을기업)과 인건비 지원(사회적기업)으로 양분화된 재정지원방식과 정부회계연도 내로 제한되는 등 경직된 집행기준도 마을기업 초기단계에서 사업수행의 전문성을 효과적으로 높이고 자립형 사회적경제조직으로 성장시키는데 걸림돌로 작용한다. 이러한 여건에서 도시재생에서 수요가 높아질 것으로 예상되는 생활환경개선 등의 사업영역을 특화하여 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업을 육성하려면 별도의 지원방안을 마련할 필요가 있다.

### □ 생활환경개선 수요에 대응하는 마을기업의 사회공헌 역할 및 가치 구체화

향후 도시재생지역으로 지정된 곳이 증가하면서 전국 도시의 쇠퇴하고 노후화된 주거지에서 생활환경 개선 수요가 증가하면서 중앙정부의 지원사업에서 마을기업 참여와, 지원사업 종료 후에 주민 자율로 근린재생을 지속하도록 하기 위한 마을기업 운영에 대한 수요가 증가할 것으로 예상된다. 이러한 수요에 대응할 수 있는 마을기업을 육성하는 정책은, 마을기업의 생활환경개선사업을 통한 사회공헌의 역할과 가치가 구체화되고 이를 근거로 정책지원의 당위성을 갖추는 것이 중요한 것이다.

## 제3장 생활환경개선사업 수행 마을기업의 운영현황

1. 사례선정
2. 생활환경개선사업 수행 마을기업의 운영현황
3. 소결

### 1. 사례선정

#### □ 생활환경개선에 기여하는 마을기업 대상사례 선정

사회적기업, 협동조합 등 다양한 조직형태이지만 마을단위로 활동하면서 지원을 받는 사회적경제조직을 파악하기 위해 안전행정부의 전국 마을기업 현황 데이터(2013.12.31.기준)를 1차 자료로 검토하고 자문회의를 거쳐 다양한 지역에서 다양한 사업영역으로 특화되면서 생활환경개선사업을 본격적으로 수행하고 있는 마을기업을 심층분석 사례로 선정하였다. 사례로 살펴볼 마을기업은 정부지원을 받는 마을기업과 자립형 마을기업을 모두 대상으로 하였다.

먼저 전국 마을기업 현황 데이터를 바탕으로 생활환경개선 관련 사업에 참여하고 있는 마을기업 9개의 사례를 살펴보았다. 9개 사례는 서울에 소재한 동네목수, 마천1동공동사업협동조합, 어울림터, 좋은마을 생태공동체와, 경기도에 소재한 도시생태농업연구회와 세움라이프, 광주에 소재한 경양마을, 경남에 소재한 편안한 집, 부산에 소재한 인사이트영이다. 이들 사례의 주요사업영역은 주택개보수, 취약계층 집수리, 에너지효율개선, 폐·공가 리모델링, 순환임대, 공구·장비대여, 텃밭·공원조성, 유휴지 공동경작, 마을만들기, 골목길 정비, 마을경관관리 등 이다.

9개 사례 중 텃밭, 환경관리 등 비교적 소프트웨어 위주의 사업을 제외하면 주택개보수 등 물리적 생활환경개선 위주의 사업을 본격적으로 수행하는 마을기업은 동네목수, 마천1동공동사업협동조합, 편안한집, 인사이트영의 4개 사례이다. 동네목수의 주요 사업 영역은 노후주택 개보수 및 빈집 리모델링, 마천1동공동사업협동조합은 주택보수, 공구·장비대여, 중고제품 수리 교환·판매사업이며, 편안한집은 취약계층 집수리 및 에너지효율개선, 인사이트영은 폐·공가 리모델링, 마을경관 및 골목길 정비이다.

이외에 추가한 사례는 일촌나눔하우징, 소행주, PJT OK 이다. 이 사례는 모두 생활환경개선사업 특성화를 통해 성장하는 마을기업의 경제적 자립과 전문성 강화에 대한 시사점을 줄 수 있다는 점에서 사례에 포함되었다. 소행주는 공동주택 건설을 주 사업영역으로 하면서 정부 지원을 받지 않지만 자립형 마을기업(일반기업)을 지향하고 있다. 일촌나눔하우징은 저소득층 주거환경개선과 리모델링을 주요 사업으로 수행하는 사회적기업으로 공공발주사업에 적극적으로 참여하면서 최근 공공임대주택 건설까지 사업영역을 확장하고 중소건설업체 사업모델을 구축하고 있는 예이다. PJT OK은 청년주거의 대안으로 주택보수 및 부동산임대를 통한 세어하우스 사업을 주요사업으로 운영하고 있으며 서울시 공유기업으로 선정되어 홍보비를 지원받았지만 일반기업의 형태이며 광의에서 생활환경의 사회적 문제를 다루는 예로서 참고하기 위해 포함하였다.

[표 3-1] 안전행정부 지원 마을기업 중 생활환경개선 관련사업 수행 사례

구분	마을기업명	소재지		사업 내용
주택개보수	(주)동네목수	서울	성북구	마을재생을 위한 장수마을 노후주택 개보수작업
	마천1동 공동사업협동조합	서울	송파구	주택보수사업, 공구·장비 대여사업, 중고제품 수리 교환 및 판매사업
	(주)경양마을 *	광주	동구	집수리 119
	(주)편안한집	경남	하동군	취약계층 집수리개선사업 및 에너지효율개선사업
폐·공가 리모델링	(주)동네목수	서울	성북구	빈집 리모델링
	인사이트영	부산	동구	폐·공가 리모델링
공원/ 텃밭조성	어울림터	서울	서대문구	도시텃밭 생태공원 조성
	(주)좋은마을 생태공동체	서울	구로구	구로구 도시텃밭 조성사업
	(주)경양마을	광주	동구	마을만들기, 공원 및 텃밭 조성사업
	도시생태농업연구회	경기	고양시	녹색공동체사업(유희지 공동경작, 텃밭분양)
	(주)세움라이프	경기	의정부시	도시텃밭가꾸기를 통한 지역 내 녹색공동체마을 만들기
공공공간/ 외부공간 정비 및 조성	마천1동 공동사업협동조합	서울	송파구	마을담장 및 골목길 정비
	인사이트영	부산	동구	마을경관 및 골목길 정비, 체력단련장 조성

※ 출처 : 안전행정부(2014), 마을기업 현황 (2013.12.31.기준) 재작성

※ 주 : 마을기업으로 지정받았으나 이후 사업진행에 어려움이 있어 실행되지 못하여 사례에 불포함



[표 3-2] 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업 실태조사 대상사례

사례명		조직형태	사업영역
1	동네목수	마을기업	- 노후주택 개보수, 빈집 리모델링
2	마천1동공동사업협동조합	마을기업	- 주택보수, 공구·장비대여, 중고제품 수리교환·판매
3	소행주	마을기업 (일반기업)	- 공동주택 건설
4	인사이트영	마을기업	- 폐·공가 리모델링, 마을경관 및 골목길 정비
5	일촌나눔하우징	사회적기업	- 저소득층 주거환경개선, 리모델링
6	편안한집	사회적기업	- 취약계층 집수리, 에너지효율개선
7	PJT OK	일반기업 (서울시 공유기업)	- 주택보수, 부동산임대, 셰어하우스 커뮤니티

## 2. 생활환경개선사업 수행 마을기업의 운영현황

### 1) 동네목수 (마을기업)

#### □ 지역사회 현황 및 특징

- 서울 성북구 삼선동(삼선4구역, 장수마을)

성북구 삼선동은 2004년 재개발예정구역으로 지정되었으나, 주변에 서울성곽(사적 제10호), 삼군부 총무당(서울 유형문화재 제37호), 낙산공원 등을 끼고 있으며, 급경사 구릉지라는 지형적 특성으로 인해 정비사업이 어려운 지역이다. 토지의 64%가 국공유지이며 국공유지에 세워진 건물의 대부분이 노후도가 심한 무허가주택으로, 실질적인 주거환경개선 및 기반설비 구축이 미비하여 주거생활의 불편뿐 아니라 안전사고의 우려가 심각하다. 이러한 지형적 여건으로 인해 주민들은 현지개량방식의 주거공동체를 형성하기로 합의하였으며, 2007년부터 시민단체를 중심으로 장수마을 만들기가 시작되었다.<sup>70)</sup>



[그림 3-1] 서울 성북구 삼선동 일대와 장수마을주거환경개선지구 및 장수마을 내 주요시설 위치

70) 한국지방행정연구원(2013), 지방자치단체 주도의 지역공동체 활성화방안, p.51

## □ 설립과정

### • 설립배경 및 목적

재개발사업의 장기화, 기반시설의 노후화, 빈집 증가, 주거환경 악화 등 지역사회의 복합적인 문제가 발생하자, 대안개발연구모임이 만들어졌다. 녹색사회연구소, 성북주거복지센터, 주거권운동네트워크, 한국도시연구소, 한국해비타트 등의 단체가 모여 대안개발 계획기획팀을 만든 것이 대안개발연구모임의 시작이었으며, 동네의 지형조건과 주민의 욕구 등을 조사하고 대안적인 개발모델을 연구하게 된다. 이후 주민조직 구성 및 마스터플랜 실행을 위한 계획수립, 사업실행을 위한 지원체계 구축 등을 통해 주택개보수 방식의 대안개발을 진행하였다.

마을학교, 상자텃밭 등 2010년부터 시작된 다양한 커뮤니티 활동과 골목길 환경개선이 지속됨에 따라, 장수마을의 가장 중요한 문제인 노후주택을 고칠 수 있는 마을기업 동네목수가 설립되었다. 동네목수를 통하여 본격적인 주택개보수 사업이 시작되었으며, 주민센터 조성 등 주민들이 함께 사용하는 공간의 개선도 이루어지게 되었다. 동네목수는 계속 거주할 수 있는 주택정비와 사회적 약자를 배려한 주거환경 정비, 공동체 활동을 지원하는 주민공동시설의 정비를 통해 정든 이웃과 함께 계속해서 살 수 있는 마을을 만드는 활동을 지향하고 있다.<sup>71)</sup>

### • 발전과정

[표 3-3] 동네목수의 주요 발전과정

구분	내용
2008. 08.	- 대안개발연구모임의 시작(마을 현황분석 및 주민과의 접점 마련) - 기존의 재개발방식이 아닌 주민들이 재정착할 수 있도록 새로운 형태의 마을재생 시작 - 주민들이 직접 장수마을의 문제점을 발굴했다는 점에서 의의가 있음
2009	- 다양한 대안개발방식 마련, 주민협의회 구성
2010.10.	- 도시아카데미 <sup>72)</sup> 개설(163명의 마을리더 육성)
2011.04.	- 마을기업 '동네목수' 설립
2011.07.	- 안전행정부 마을기업 공모에 선정(5천만 원 지원)
2011.10.	- 마을공동체 지원조례 제정
2011.12.	- 성북구 마을만들기 지원센터 설치
2012.	- 구 자체사업 27개 추진
2013.	- 정기사업 20개, 수시제안사업 14개 추진

71) 박학룡(2011), 성북구 장수마을의 주민참여 계획과 진행

72) 도시아카데미는 기존 교육프로그램의 문제점을 특정대상 및 활동가 중심의 프로그램, 참여확대 및 새로운 리더 발굴의 한계, 개인학습 및 취미강좌 중심으로 마을공동체 의식 및 공감대 확산의 한계, 행정과의 연

## □ 사업영역 및 내용

- 거점지역과 공가를 활용한 순환용 주택 확보 및 임대주택 공급<sup>73)</sup>

장수마을과 같은 곳에서는 전면철거 후 개발하는 경우, 주택개보수나 신축하는 경우 모두 공사기간 동안 주민들의 임시거처가 필요하다. 동네목수는 임시거처 마련에 대한 주민의 경제적 부담을 최소화하고 이웃과의 관계를 계속해서 유지할 수 있도록 거점지역에 순환용 주택을 건설하는 사업을 추진하였다.

먼저 지구 내에 재정착을 희망하는 세입자와 주택을 매매하고 토지사용료 체납액을 청산한 뒤 임대주택에 입주하기를 원하는 가옥주에 대한 실태조사를 실시하여 장수마을 전체적으로 필요한 규모를 파악하고 이를 바탕으로 거점지역을 선정·계획하였다. 이후 공가나 이주의사가 뚜렷한 가옥주의 주택을 매입하여 주택을 개보수하거나 단독·다가구 주택으로 신축하는 방식이다.

- 가구의 경제적 여건에 맞는 주택 공급 및 이주 알선

주거소요(Housing Needs)와 관련한 상세한 조사 및 상담을 통해 공공임대주택, 매입 임대주택, 전세임대주택의 정보를 제공하고 이주를 알선한다. 일정 수준 이상의 수입이 있는 경우, 국민임대주택이나 재개발임대주택을 연계하거나 임대보증금 융자제도를 활용하도록 상담을 제공한다.

- 마을협정 및 임대료 보조 제도를 통한 지구 내 재정착 희망 세입자의 주거안정 도모

동네목수는 자체사업을 서울시의 임대료 보조제도와 연계하여 임대료 부담을 경감시키면서 장수마을 주민에게 제공되는 주택임대사업이 사회서비스가 될 수 있도록 하고 있다.<sup>74)</sup>

- 임대소득을 위한 독립된 주거공간 확보

집주인이 사용하지 않는 공간을 개량함으로써 독립된 주거공간으로 확보하여 임대를 통해 소득을 창출할 수 있도록 유도한다.

- 사회복지 지원

---

계부족문제를 극복하기 위해 추진되었음

73) 장수마을은 서울성곽의 일부 부지와 비탈진 경사면에 노후주택이 밀집된 지역으로 건축허가가 나지 않기 때문에 대대적인 개보수는 불가하여 부분적인 개보수를 실시하고 있음

74) 임대료가 20만 원인 가구를 기준으로 약 2~30%의 경감효과가 있음

민간단체와의 연계·협력을 통해 긴급임대료, 긴급연료, 일상적인 상담을 지원하고, 공적자원을 활용하여 공공기관에서 시행하고 있는 복지 프로그램을 모니터링하거나 활용할 수 있도록 돕는다.

- 공동체 활성화 및 주민참여

일상적 주민사업으로 주민사랑방을 적극 운영하며, 정기적인 모임을 통한 주민들의 일상적 의견 수렴, 주민 간 역할분담 및 실천 등을 통해 주민협회의 역량을 강화한다. 동네목수는 주민협회의 모체가 되었으며, 생활문화공동체로서 마을식당, 마을회관, 마을생태목공소 등 커뮤니티 활성화에 활동의 중점을 두고 있는 점에서 물리적 환경개선과 주민역량강화 모두 주력하고 있다고 할 수 있다.

#### □ 재정현황

- 사업수주

동네목수는 2011년 성북구청과 마을기업 사업지원 MOU를 체결하여 취약계층 집수리 및 일자리 창출을 지원받았다. 장수마을 내에 지역주민 중심의 집수리사업에 주력하고 있으며, 향후 인근 산성마을에 장수마을식의 주거환경개선사업으로 참여하는 방안을 모색 중이다. 이외에 공공관련사업으로 성북구청에서 발주한 조경사업에도 참여한 경험이 있다. 사업수주는 주로 지역 내부에서 발생하고 있으며, 대표적인 사업은 장수마을 주택개량사업인데 2012년부터 현재까지 주택개보수사업을 시행하고 있다. 2013년 기준 주택개보수 관련 사업수주액은 3억 5,600만 원으로 동네목수 매출의 거의 전부를 차지하고 있으며, 그 외에 소규모 커뮤니티 시설을 운영하고 있다.

- 사업비

동네목수는 출자자 50명이 7,500만 원을 출자하였고, 2011년 안전행정부 마을기업으로 선정되어 1차 5,000만 원, 2차 3,000만 원을 지원받았으며, 2012년 서울시 혁신형 사회적기업으로 1억 원을 지원받았다.

- 매출 및 수익

매출액은 보통 연간 4억 원 수준을 상회하고 있으며, 2013년 기준으로 3억 5,625만 원이었다. 수익금은 2013년 기준으로 -2,915만 원으로 적자였으며, 부채는 총 4,432만 원이다.

- 단가

사업비 단가는 대략 2,000만 원이며, 인건비 단가 중 비전문인력의 평균임금은 1일 당 2.5-10만 원 수준이다.

#### □ 고용현황

- 대표직 및 고용인력

동네목수의 상근인력은 지역주민 8명을 포함한 9명으로 평균임금은 월 170만 원이며, 비상근인력은 90명이다. 집수리사업의 특성상 계절적 요인(동절기에는 집수리가 불가)을 고려하여 현재 고용 중인 인력의 지속적인 일거리 창출이 필요한데, 그 대안으로 동네 목공소를 운영하고 있다.

- 기술수준

사업자등록증상 업종은 건설업(실내건축 인테리어)으로 등록면허는 존재하지 않는다. 자격증과 건설전문면허를 갖추기 위해서는 많은 비용과 조건이 필요하다고 판단하여 현재 등록면허 취득에 대해 고려하지 않고 있다.

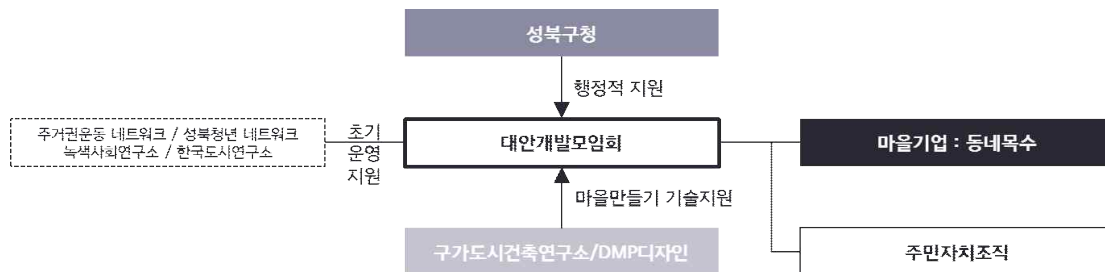
- 전문/비전문 인력 활용

주로 동네주민을 중심으로 한 비전문인력을 활용하고, 작업규모에 따라 일용직을 활용하며 대부분 지인을 통해 채용한다. 현재 동네 고령자를 대상으로 목공방 운영, 마을회관, 마을식당, 박물관, 카페 운영 및 주민 부업을 알선하고 있다.

#### □ 네트워크 현황

- 참여주체

동네목수는 대안적 주거모델을 모색하며 장수마을에 들어가 활동을 개시한 활동가들의 주도로 설립되었다. 특히 민간단체의 연합으로 구성된 대안개발모임회는 마을만들기 운영주체로 마스터플랜 수립 및 건축적 측면의 검토를 위해 건축사사무소 등의 자원봉사팀과 유기적으로 연계하고 있다. 장수마을 중간지원조직으로서 대안개발모임회는 주민협의체로 장수마을 주민번영회를 조직화하여 다양한 홍보와 마을만들기 사업을 추진하고 있으며, 이와 별도로 주민실천단도 운영되고 있다.



[그림 3-2] 장수마을 참여주체 현황

- 물품/서비스구입처

시·군·구 내에서 원재료의 50%를 조달하고 있다.

- 외부지원기관

동네목수는 안전행정부, 서울시청, 성북구청으로부터 자금을 지원받고 있으며, 성북구 마을만들기 지원센터, 성북구 사회적경제지원단, 성북문화재단, 서울시 마을공동체 종합지원센터로부터 행정·업무 및 교육·홍보를 지원받고 있다.

- 타 사회적경제조직과의 네트워크

지역 내 유관업체와의 연계 및 지역관련업체와의 협업을 통해 기존 업체에 필요한 인력을 알선하고 있다. 성북구 지역 내 사회적경제조직과 교류하고 있으며, SH공사의 '대안주택 연구 및 단독형 임대주택 개발' 등에 함께 참여하고 있다. 지역 밖의 사회적경제조직 중 은평구 두꺼비하우징, 일화 등과 함께 중계동 박사마을, 노원구 임대단지에 대한 단독주택형 임대단지 개발사업에 대한 논의를 함께 진행하면서 사업영역과 네트워크 확장을 모색하고 있다.



## 2) 마천1동공동사업협동조합 (마을기업)

### □ 지역사회 현황 및 특징

#### • 서울 송파구 마천1동

마천동은 2005년 거여마천뉴타운지구, 2006년 거여마천재정비촉진지구로 지정되었으며, 마천1동에 해당되는 마천 1구역 일부와 마천 2·3·4구역은 주택재개발·재건축사업 추진 예정이다. 그러나 뉴타운사업의 개발 지체로 원주민과 투자주민, 개발이득을 보려는 주민 간의 반목과 불신이 심화되고, 노후주택은 그대로 방치되어 주거환경의 안전성마저 악화되었다. 특히 실제 주택 소유주이 거주하지 않고 취약계층이 저렴하게 임대하여 거주하는 경우가 많아 주택의 유지보수와 관리가 제대로 이루어지지 않고 있다.



[그림 3-3] 서울 송파구 마천1동 일대 및 거여마천재정비촉진지구



[그림 3-4] 마천국민임대주택단지와 대조되는 마천동 저층주거지 밀집지역의 모습



[그림 3-5] 노후주택지가 밀집되어 있는 마천1동의 모습



## □ 설립과정

### • 설립배경 및 목적

마천1동은 열악한 기반시설과 노후주택 밀집으로 주택 개보수와 주거환경 개선이 시급하나 뉴타운사업구역 지정으로 저소득 세입자 거주율이 높아지면서 방치된 주거환경 문제에 대해 직능단체장 중심으로 지역사회가 문제의식을 공유하는데서 시작하였다. 주택안전사고 및 화재발생, 공가로 인한 청소년 범죄 발생을 사전에 예방하고 주민생활의 안전과 불편을 해소하는 것이 중요한 목적이 되었다. 또한 간단한 수리에 필요한 공구를 임대하여 주민 스스로 생활환경의 문제점을 해결할 수 있도록 지원하고, 자가 수리 불가시 동네의 유휴 전문인력을 확보하여 해결함으로써 지역일자리 창출에 기여하고자 한다.

### • 발전과정

[표 3-4] 마천1동공동사업협동조합의 주요 발전과정

구분	내용
2012.10.	- 직능단체장 간담회 개최 - 마을공동사업장 추진 논의 결정
2013.02.	- 마을기업 및 협동조합 설명회 개최 - 마을공동사업장 관련 출자자, 유휴 전문인력 및 자문인력 모집 - 마을기업 사업계획서 제출
2013.03.	- 마을공동사업장 창립식 및 임원 선출
2013.04.	- SH공사 소유 유보지 무상임대, 컨테이너 설치 - 재해예방 자재보관소 개소식
2013.07.	- 서울시 마천1동공동사업협동조합 사업계획서 제출(서울시 지침에 의거, 마을기업에서 협동조합으로 전환) - 재해예방 자재보관소로 공동사업장 이전 - 마천1동공동사업협동조합 설립인가 - 안전행정부 마을기업 육성사업 선정, 사업비 지원(5천만 원)
2014.08.	- 안전행정부 마을기업 육성사업 2차 지원금 2,500만 원 지원받을 예정

## □ 사업영역 및 내용

### • 뉴타운사업의 지체로 인한 노후·불량주택의 개보수를 중점사업으로 진행

마천1동공동사업협동조합은 지역의 현안문제인 노후주택의 개량 및 보수를 통해 뉴타운사업의 담보로 인해 발생한 주민 간 갈등해소에 기여하고자 한다. 전체 사업영역 중 주택개보수 관련 사업이 70% 정도이며, 이 중 주택개보수 및 리모델링이 80%를 차지하고, 골목길 환경개선과 공공건물 보수사업이 각각 10%를 차지한다.

[표 3-5] 마천1동 공동사업협동조합의 사업영역 및 내용

사업영역	사업내용
조합원과 직원에 대한 상담, 교육·훈련 및 정보제공	- 분기별 1회, 직원 및 조합원, 직능단체장 등을 대상으로 마을협동조합의 조합원으로 서 역할과 협동조합 필요성 및 향후 발전방향, 내방 주민을 위한 친절교육 실시
조합 간 협력을 위한 사업	- 인근 조합 및 타 지역 조합 간 교류 방문 및 농·수산 협동조합 간 자매결연 - 소모임(동아리) 구성 - 우수조합 방문 벤치마킹 - 협동조합 간 자매결연으로 직거래 장터 개설 운영
조합의 홍보 및 지역사회를 위한 사업	- 협동조합 자체 온, 오프라인 홍보 - 취약계층의 주거안정을 위한 토론 및 주거환경개선사업 - 취약계층 주거실태 사전 조사(대상 가구 수 파악 등) - 분기별 차상위계층 대상으로 이사회에서 선정하여 주택보수, 도배 등의 비용을 분기별 수익금의 3% 내외에서 무료 지원
건물, 주택보수사업	- 노후건물, 주택보수 사업에 필요한 자재를 대량 구매하여 자가 수리시 저렴한 가격으로 판매 - 취약계층 일용직 근로자 및 유휴 전문 인력 확보 및 일거리 제공 - 주택 보수사업 전문 인력 자문단 구성 - 플랜카드 설치 및 홍보물 전단지 제작, 배포 - 마천1동 직능단체 및 동아리 모임 등 홍보 협조 요청 - 자가 보수 불가시 유휴 전문 인력을 1시간당 6,000원의 인건비로 보수 처리
공구, 장비대여사업	- 마을 주민의 건물, 주택 자가보수지원 - 수리, 보수 공구 및 장비 등 구매 및 대여(유·무상대여) 관리 - 저가의 공구, 장비, 무상 대여품은 모금함을 설치하여 자율적으로 대여료 징수 - 플랜카드 설치 및 홍보물 전단지 제작, 배포 - 마천1동 직능단체 및 동아리 모임 등 홍보 협조 요청
가전, 가구, 생활용품 수리 교환 부품 판매사업	- 중고 생활용품(컴퓨터, 생활가전, 가구 등) 수리 및 판매 - 직업별 유휴 전문 인력 모집하여 수리 대행 - 플랜카드 설치 및 홍보물 전단지 제작, 배포 - 마천1동 직능단체 및 동아리 모임 등 홍보 협조 요청 - 물물교환 및 온, 오프라인을 통한 직거래
농·수산 직거래 공동구매 사업	- 도·농 간 직거래 장터, 바자회, 온, 오프라인 공동구매 등 - 플랜카드 설치 및 홍보물 전단지 제작, 배포 - 마천1동 직능단체 및 동아리 모임 등 홍보 협조 요청 - 마을 소규모 동아리 모임과 연계하여 알뜰 바자회 등 개최 - 계절상품 및 농·특산품 공동구매 - 골목상권인 마트, 슈퍼마켓 등 협약체결 및 공동판매

※ 출처 : 마천1동공동사업협동조합 실적보고서 참고 재작성



[담장정비]



[대문정비]



[계단 및 담장정비]



[창호교체]

[그림 3-6] 마천1동공동사업협동조합의 주택개보수사업 현황사진  
출처: 마천1동공동사업협동조합 내부자료

## □ 재정현황

### • 수입 및 지출

마천1동공동사업협동조합의 월 평균 수입 및 지출규모는 약 400만 원이다.

### • 사업수주

마천1동공동사업협동조합의 2013년 기준 총 사업 수주액 3,821만 원 중 주택개보수 관련 사업 수주액은 1,465만 원으로 약 40%에 해당한다. 생활환경개선 관련 매출내역의 내용을 살펴보면 노후·불량주택의 개보수 및 리모델링부터 대문수리, 물품교체 등까지 다양한데, 마천1동공동사업협동조합의 규모가 작고 기술수준이 낮아 큰 사업을 수주하기는 어려운 것으로 판단된다. 지역주민 대상 생활환경개선사업 매출내역은 방법창 설치, 주택개보수, 대문수리, 화단제작, 성당 물받이공사 등이 있으며, 동 주민센터 대상 생활환경개선사업 매출내역은 계단논슬립공사, 타일공사, 가림막공사, 센서등 설치, 샤프기 교체 등이 있다.

지역주민의 자발적인 수리 의뢰를 통한 집수리사업이 주를 이루고 있으며, 특히 공공의 우선구매제도를 활용하여 관공서의 보수·수리(계단논슬립공사, 센서등 설치, 샤프기 공사, 타일공사, 가림막공사 등)에 지속적으로 참여하면서 사업확장을 모색하고 있다.

사업수주는 주로 주민 관계망을 통하거나 각 단체장의 주민수요 파악을 통해 이루어지며, 최근 불법 투기물 경고 시스템 등의 개발품 제작 및 판매, 아파트나 상가건물 등 유지보수사업의 연간 계약으로 안정적인 수익사업을 추진 중이다.

[표 3-6] 마천1동공동사업협동조합의 최근 3년 간 생활환경개선 관련 사업실적

사업명	사업내용	사업발주처		개략사업비	사업기간
		공공	민간		
깨끗한 마을 환경조성사업	담장정비	○(수의)	-	500만 원	2014.03-12
주택개보수, 리모델링	노후주택수리	-	○	1,500만 원	2013.09-12

### • 사업비

사업비는 자부담 1,000만 원과 2013년 안전행정부 마을기업 육성사업의 대상으로 지정되어 지원받은 보조금 5,000만 원, 총 6,000만 원이며, 2014년 마을기업으로 재지정되어 추가 지원을 받을 예정이다.<sup>75)</sup>

75) 서울시(2014.8.11.) 보도자료

- 매출 및 수익

마천1동공동사업협동조합의 매출액은 2013년을 기준으로 8,082만 원이나, 보조금과 자부담을 제하면 3,082만 원이다. 수익금은 2013년을 기준으로 504만 원이나, 보조금과 자부담을 제하면 실제로는 적자상태이다.

- 단가

사업비 단가는 사업내용에 따라 상이하여 규정하기 어려우며, 인건비 단가 중 전문 인력의 평균임금은 월 120~150만 원, 비전문인력의 평균임금은 일 5만 원 수준이다.

#### □ 고용현황

- 대표직 및 고용인력

임원진은 대표이사 1명, 사외이사 8명, 이사 9명, 감사 2명, 운영위원 28명으로 구성되어 있다. 상근인력은 대표이사 외 1명인데, 대표이사는 무보수인 반면 재정관리 등 총무 역할을 하는 상근인력 1명의 평균임금은 약 100만 원 가량이다.

- 기술수준

사업자등록증상의 업종은 건설업/도·소매(건물, 주택보수사업, 농산물)로, 등록면허는 없으나, 건설업 관련 경험이 있는 동네 인력을 활용하고 있다.

- 전문/비전문 인력 활용

상근, 비상근 및 일용직 모두 마천1동 주민으로, 통장협의회를 통해 마천1동의 주민 자치위원회, 새마을부녀회 등 각 주민단체 소속 비(非)전문 인력을 동원하고 있다. 특히 마을 주민 중 각 분야별 퇴직자나 일용직 근로자 중 유희 전문 인력, 각 직능단체 인력을 동원하고 있어서 지역사회 유대관계가 강하다. 건축·통신·전기설비, 배관, 타일시공, 가구수리, 인테리어, 유리시공 등 자문 및 전문인력 풀(Pool)도 지역의 유희인력을 비상근으로 활용하면서 1명의 상근직 고용 등을 통해 인건비를 절감하고 있다.

## □ 네트워크 현황

- 참여주체

통장협의회, 방위협의회, 주민자치위원회, 재향군인회, 새마을부녀회, 새마을협의회, 바르게살기협의회 등 마천1동 소재 12개 주민직능단체 및 단체장<sup>76)</sup>이 주도적으로 참여하고 있다.

- 물품/서비스구입처

주로 하남철강, 대진상사, 창성철물공구, 나진금강산업, 합동상사 등 지역사업체나 강원도 철원군 김화농업협동조합, 공주시 의당농업협동조합 등 타 협동조합에서 물품 및 서비스를 구입한다.

- 외부지원기관

마천1동공동사업협동조합은 동네사업체, 타 협동조합으로부터 구매 지원을 받고 있으며, 안전행정부로부터 자금을 지원받고 있다. 또한 SH공사 소유의 유보지에 설치된 마천1동 주민센터 산하 재해예방 자재보관소를 관리하면서 무상으로 협동조합 사무실로 활용하고 있다. 통장협의회, 방위협의회, 주민자치위원회, 재향군인회, 새마을부녀회, 새마을협의회, 바르게살기협의회 등 지역의 직능단체를 통해 인력을 지원받고 있으며, 마천1동 주민자치센터, 송파구 사회적경제 허브센터를 통해 행정·업무를, 송파구청, 송파구 사회적경제 허브센터를 통해 교육·홍보를 지원받고 있다.

- 타 사회적경제조직과의 네트워크

지역 내 송파구 사회적경제 허브센터, 마을기업 인큐베이터와 함께 네트워크를 구축하고 있으나, 아직 실질적인 협력과 협업이 이루어지지 않고 있으며, 지역 외 사회적경제 조직과의 네트워크는 아직 구축되지 않았다.

---

76) 마을기업 대표, 협동조합 대표자는 통장협의회장을 거쳐 주민자치위원장을 겸하고 있으며, 30년 넘게 거주하면서 돈독한 이웃관계를 형성하고, 주민직능단체의 참여를 적절하게 활용하고 있음. 그러나 단체장 위주로 운영되고 의사결정이 이루어짐에 따라 반발하는 주민도 있음(마천1동공동사업협동조합 자문회의 및 현장답사, 2014.5.15.)

### 3) 소통이 있어 행복한 주택만들기 (자립형 마을기업)

## □ 지역사회 현황 및 특징

- 서울 마포구 성산동

성산동 주변지역의 개발과 더불어 빌라 등 소규모 공동주택이 증가하고 인구 밀집형 취락구조로 변모하면서, 주차공간의 협소 및 골목길 안전과 주민휴식시설 부족 등의 도시 문제가 대두되었다. 도시 속의 생태, 공동체, 마을문화, 이웃, 고향, 살림을 실현하고자 하는 10여 년간의 모색과 활동이 이어지고, 1994년 육아를 고민하던 젊은 부부들이 공동 육아를 시작하면서 전국 최초의 공동육아협동조합 어린이집을 만든 이후, 대안학교, 생협 등이 있는 ‘성미산 마을<sup>77)</sup>’이 만들어졌다.

현재 성미산마을에는 공동육아협동조합 어린이집 4곳, 방과 후 어린이집 2곳, 생활협동조합, 우리마을꿈터(마을학교), 마포연대(NGO), 성미산학교(대안학교), 마포FM(소출력공동체라디오), 마포희망나눔(자원봉사단) 등 성미산 마을 공동체 의식을 공유하는 다양한 조직이 네트워크를 구축하면서 활동하고 있다.



[그림 3-7] 서울 마포구 성산1동 일대와 성미산마을의 주요시설 위치

77) 성미산 마을은 서울 마포구 성미산 자락에 터잡고 있는 마을을 일컬으며, 최초의 공동육아협동조합 어린  
이집이 만들어진 1994년 이후 2003년 성미산자키기운동을 성공시키면서 자연스레 붙여진 이름임

## □ 설립과정

### • 설립배경 및 목적

주택구입 비용 부담과 전월세 살이가 갖는 이사로 인한 불안감 등 개인이 감당하던 주거문제를 공동으로 해결하기 위해, 2008년 4가구, 2009년 4가구가 모여 공동주택을 건설하게 된 것이 소행주의 시작이다. 협동조합, 공유주택에 관심을 가지고 모인 거주자들이 직접 기획하고 건설사업을 진행하면서 겪은 어려움과 노하우를 바탕으로 코하우징 컨설팅 업무를 전문으로 하는 시공회사인 ‘소통이 행복한 주택만들기(이하 소행주)’를 설립하였다.

소행주는 성미산 마을을 기반으로 형성된 기업이기 때문에 지역을 기반으로 하면서도 코하우징과 같은 공동주거방식을 추구하는 입주자를 대상으로 주택건설사업에 사업이 제한되어 있다는 점이 특징이다.

### • 발전과정

[표 3-7] 소행주의 주요 발전과정

구분	내용
2008.04.	- 코하우징 관심자 모임 시작
2009.05.	- 온라인 카페 및 사무실 마련
2009.10.	- 성미산마을 주민 100명 대상 설문조사 실시
2010.03.	- 소행주 1호 건축대상지 토지계약 및 착공
2010.06.	- <b>(주)소통이 있어서 행복한 주택 만들기 설립</b>
2011.04.	- 소행주 1호 완공, 입주완료(마을기업 3곳, 9가구 입주)
2011.08.	- 소행주 2호 착공
2012.06.	- 서울시 협동조합형 임대주택사업 코디네이터 위촉
2012.07.	- 소행주 2호 입주 완료(8가구 입주)
2013.04.	- 서울시 주거환경과 정책자문
2013.09.	- 소행주 3호 입주 완료(8가구 입주)
2014.	- 소행주 4호 건설 중(11가구 입주 예정) - 소행주 5호 사업 진행 중

## □ 사업영역 및 내용

### • 커뮤니티가 있는 공동주택 건설

소행주에서 대지를 매입하고 공동주택에서 함께 살 입주자를 모집하여 몇 차례의 워크숍을 거친 뒤 건축설계의 기본 컨셉을 잡고 착공하는 방식으로 사업이 진행된다<sup>78)</sup>.



토지매입과정에서 토지 계약금은 소행주 자금, 중도금은 입주예정자의 계약금(입주금의 20%), 잔금은 입주예정자의 중도금(입주금의 20%)과 은행으로부터의 대출을 통해 자금을 조달한다. 건축비는 입주자의 2차 중도금(입주금의 10%)와 소행주가 외부로부터 차입한 자금으로 조달하며, 잔금은 입주 시 납부(입주금의 50%)하는 방식이다. 보통 자산의 8-90%는 부동산에 묶여있는 경우가 많아 입주금의 50%를 사전에 준비하기가 어려우며, 이로 인해 자금운용의 시차(Time lag)가 발생하면서 재정적 어려움을 겪지만 정부재정의 지원을 받을 경우 회사 설립의 취지를 지속할 수 없다고 판단하고 있어서 자립형 마을기업의 형태를 계속 유지할 것으로 판단된다.

입주자는 디자인부터 마무리까지 모든 단계의 의사결정에 참여하여 건축가를 비롯한 전문가와 공동으로 진행한다. 집 구조는 입주자의 생활패턴과 필요에 맞게 설계되어 입주 가정마다 구조가 다르며, 공용공간을 두어 공동창고, 손님맞이 및 저녁식사 공간, 게스트 하우스 등의 용도로 사용한다. 특히 개별 주거공간에 조성되지만 자주 사용하지 않는 서재나 신발장 등을 공용공간으로 옮겨서 커뮤니티 공간을 확대하고 대신 주거공간의 규모를 줄이면서 공유주택의 형태를 갖추고 있다.

이러한 공용공간과 커뮤니티 시설은 입주자 전체를 위한 공간으로 제공하고, 지역사회의 마을기업, 협동조합 등이 사용할 수 있도록 개방하기도 하여 성미산 마을 주변을 포함한 공동체 활성화에도 기여하고 있다.

- 코하우징 코디네이터로서 역할 수행

소행주는 초기단계부터 커뮤니티를 형성한 후에 입주할 수 있도록 입문교육 프로그램과 공공공간에 대한 활용방법 및 입주자 간 소통·교육 프로그램을 진행하고 있다<sup>79)</sup>. 이러한 프로그램 운영이 공유주택 건설만큼 중요하다는 경험을 통해서, 향후에는 입주 전과 후의 교육프로그램 마련을 통한 코디네이팅으로 사업영역을 확장할 계획이다. 이의 연장선에서 최근 서울시로부터 소행주를 벤치마킹한 ‘가양동 협동조합형 임대주택 입주지원 코디네이터 용역’ 과 ‘만리동 예술인 및 홍인동 청년협동조합형 임대주택 입주지원 코디네이터 용역’ 을 수주하여 사업을 추진하기도 하였다<sup>80)</sup>.

---

78) (건축과정) 설계상담-설계확정-건축허가-착공-공사-준공

79) (커뮤니티 형성과정) 입주자 모집 및 계약-입주자 모임-빈집 프로젝트-개별 평면 및 공용공간 워크숍-입주자 워크숍-상량식(현장방문, 공사점검, 내장재 선택)

80) 서울시는 수요자 맞춤형 임대주택 공급방안으로 이웃과 소통 복원 및 주거공동체 회복을 위해 협동조합형



[표 3-8] 소행주의 사업방식

Hardware	Software
토지계약 입주자 모집 시공 준공 입주	개별수요자 맞춤형 개별도면 워크숍 공용공간 워크숍 관계맺기 프로그램 커뮤니티 형성

※ 출처 : 류현수(2013), 소규모 공동체주택과 주거지재생 발표자료

[표 3-9] 소행주의 건축적 특징

구분	내용	세부내용
입주자 참여형 주택	입주자가 참여하는 주택	- 입주자 욕구를 실제 설계에 반영 - 입주자 라이프스타일과 개성이 반영된 공간 설계 - 층마다 다른 평면 지향 입주자 모임 결성과 운영
	입주자 모임 결성과 운영	- 입주자 친밀감 고양과 소통의 장 마련 - 입주자 건축 관련 사항 교육 및 협의 - 생활에서의 불편함을 공동으로 해소
환경을 생각하는 주택	채광과 환기를 우선시하는 주택	- 세대별 통풍을 위한 열교환 환기시스템 도입 - 세대별 외부발코니를 위한 공간 확보
	저에너지 그린하우스	- 녹지공간 최대 확보 - 공용공간 식재를 통한 자투리 공간 녹화 - 공용공간 LED 전등 설치로 에너지 절감
따로 또 같이 사는 주택	빌라의 틀을 깨는 넓은 공용공간 확보	- ELEV홀의 목재마루 마감으로 거실 연장 - 자전거 보관대 설치 - 지하주차장에 개인 창고와 공용창고 설치
	쾌적한 커뮤니티 공간	- 서재, 놀이방 등으로 활용 가능한 커뮤니티 공간 마련 - 단독주택과 같은 마당과 정원 배치
	지역주민과의 소통 노력	- 반평 공원 조성 - 주변과 어울리는 외부 입면 디자인
섬세한 접근	대표적 하자를 원천봉쇄	- 누수방지를 위한 이중방수 - 층간 소음 완화를 위한 패드 깔기 입주지도 · 입주 후 관리
	입주지도 · 입주 후 관리	- 입주지도 : 새집증후군 예방을 위한 베이크아웃 등 - 입주 후 관리를 위한 세대별 건축정보 작성 - 입주 후 주택관리요령 교육

※ 출처 : 소행주 2호 분양공고 팸플릿 참고 재작성  
([http://cafe.naver.com/cooperativehousing.cafe?iframe\\_url=/ArticleRead.nhn%3Farticleid=357](http://cafe.naver.com/cooperativehousing.cafe?iframe_url=/ArticleRead.nhn%3Farticleid=357))

공공임대주택 건설을 추진하고 있으며, 강서구 가양동(육아용, 24가구)과 중구 만리동(예술인용, 29가구), 서대문구 홍은동(청년용, 31가구)에서 입주자를 모집하고 있음

## □ 재정현황

### • 사업수주

전체 사업 중 생활환경개선사업이 차지하는 비중은 98%이고, 2%는 서울시청 등에서 용역을 받은 공공임대주택 입주지원 코디네이팅 사업이다. 공공임대주택 입주지원 코디네이팅사업은 가양동 협동조합형 임대주택 입주지원 코디네이터 용역과 만리동 예술인 및 홍은동 청년협동조합형 임대주택 입주지원 코디네이터 용역 2건(서울시, 수의계약, 매출 1억 원)이다.

주로 성미산마을 내 주민이나 성미산마을로 이주하기 원하는 입주후보자의 사업을 수주하는데, 인터넷 카페(<http://cafe.naver.com/cooperativehousing>)를 통해 모인 주민들을 대상으로 사업설명회를 개최하여 사업을 진행한다. 최근 시작한 코디네이팅 사업은 광역지자체로부터 수주하고 있다.

[표 3-10] 소행주의 최근 3년 간 생활환경개선 관련 사업실적

사업명	사업내용	사업발주처		개략사업비	사업기간
		공공	민간		
소행주 4호	코하우징주택 신축	-	○	35억 원	2013.12-2014.11
삼각산 재미난 소행주	코하우징주택 신축	-	○	23억 원	2013.10-2014.09
만리동 예술인, 홍은동 청년협동조합형 임대주택 입주지원 코디네이터 용역	입주자 선발 및 교육, 입주지원 등 사업컨설팅 (코디네이터 프로젝트팀 4인 공동사업)	○(수의)	-	7천만 원	2013.10-2014.12
가양동 협동조합형 임대주택 입주지원 코디네이터 용역	입주자 선발 및 교육, 입주지원 등	○(수의)	-	3천만 원	2013.05-2014.08
소행주 3호	코하우징주택 신축	-	○	27억 원	2012.11-2013.10
소행주 2호	코하우징주택 신축	-	○	20억 원	2011.08-2012.07
소행주 1호	코하우징주택 신축	-	○	30억 원	2010.05-2011.03

### • 매출 및 수익

소행주의 2013년 매출액은 27억 448만 원으로, 실비 차원의 공사수행과 공개적으로 운영되는 비용 등으로 인해 매출이익은 상정하기 어려우며, 부채는 총 9,392만 원이다<sup>81)</sup>.

81) 정부지원을 받는 마을기업과 달리 소행주는 일반기업이기 때문에 매출 및 이익과 관련된 재정상태를 정확한 자료를 바탕으로 검토할 수 없었으며, 설문조사와 인터뷰를 통해 파악한 협조자료를 바탕으로 분석함

- 단가

사업비 단가는 토지 구입 및 건축비로 25-30억 원 소요되며, 공동주택 코디네이팅 사업은 수의계약으로 2,000만 원 가량이다. 인건비 단가는 시공을 건설관련 전문업체에 위탁하여 별도의 전문인력을 고용하지 않으므로 책정하지 않았다.

#### □ 고용현황

- 대표직 및 고용인력

임원진은 공동대표 2명으로 구성되어 있으며, 평균임금 월 212만 원이다. 상근인력은 대표를 포함하여 총 3명으로 상근직의 평균임금은 월 250만 원이다.

- 기술수준

사업자등록증상의 업종은 건설업/부동산(주택신축판매, 건물신축판매, 주택임대업)이며, 등록면허는 없다.

- 전문/비전문 인력 활용

사업체의 관리인력을 최소화하고 있으며, 공동주택 코디네이팅 사업 관련인력은 공동주택 활동에 참여한 경험이 있는 지역 내 활동가 중에서 선발하고 있다.

#### □ 네트워크 현황

- 참여주체<sup>82)</sup>

성미산 마을의 주민들이 주체로서 역할을 수행하고 있다.

- 타 사회적경제조직과의 네트워크

사회적경제조직이 아니기 때문에 타 사회적경제조직과 공식적인 네트워크는 없으나, 성미산마을 내 사회적경제조직(협동조합, 마을기업 등)과의 연대, 지원, 협력은 이루어지고 있다. 한 예로 최근 성미산 마을극장이 존폐위기에 놓이자 주민들이 1억 원의 기금을 자발적으로 모아 운영비를 지원하였다.

---

82) 현재 소행주 대표가 아파트 시행사의 부도로 방치되고 있던 아파트를 건축회사와 함께 공사를 마무리 지어 입주할 수 있게 해줌으로써 성미산 마을의 지역주민들로부터 신임을 얻게 되었고, 대학시절 협동조합 운동의 경험을 살려 생협을 설립하면서 본격적으로 시작됨

#### 4) 인사이트영 (마을기업)

##### □ 지역사회 현황 및 특징

###### • 부산 동구 범일동

부산의 원도심이자 도심 쇠퇴지수가 가장 높은 동구 지역 중 매축지마을은 그 중에서도 노인가구가 가장 많은 곳이다. 20여 년 전 도시정비지역으로 지정된 후 건축행위가 제한되면서, 무허가주택비중이 높아지는 등 도심슬럼화 현상이 심화되면서 지역문제가 대두되었다. 부산시의 폐·공가 철거대책에서 발표한 폐·공가 통계 610채 중 43%에 해당하는 259채가 매축지 내 범일5동에 집중되어 있으며, 서너 집이 함께 사용하는 재래식 공동화장실이 91개일 정도로 주거환경이 매우 열악하다.



[그림 3-8] 부산 동구 범일5동 매축지마을 일대와 인사이트영의 위치



[그림 3-9] 매축지마을 전경

출처: <http://young.hyundai.com/str0008View.do?gpostSeq=18415>



[그림 3-10] 아파트와 대조적인 매축지마을의 모습

## □ 설립과정

### • 설립배경 및 목적

인사이트영은 부산의 대표적 낙후지역인 범일5동 매축지의 무형자산인 유희인력을 활용하여 경제활동에 참여시킴으로써 일자리를 창출하고, 지역민들의 소득을 증대시켜 지역경제를 활성화시키고자 한다.

범일5동 마을주민들의 의견수렴 및 소통의 장으로 문화·예술공간 및 주민교육장, 공동작업장을 마련하고, 마을카페를 운영하여 지역경제 활성화 및 주민소득증대와 더불어 지역민들의 문화적 화합과 소득을 이끌어내고자 한다. 이를 통해 고령인구가 많은 마을주민들의 윤택한 삶을 영위할 수 있도록 돕고 삶의 질을 높이하고자 한다. 특히 사회적 문제가 되고 있는 폐·공가에 대한 대안으로 폐·공가 리모델링과 노후주택 개보수를 실시하고 있다<sup>83)</sup>.

### • 발전과정

[표 3-11] 인사이트영의 주요 발전과정

구분	내용
2000년대 중반	- 자체적인 마을만들기 조직(비영리조직)으로 시작
2011.06.	- 부산동구청 운영협약체결 - 안전행정부 마을기업 육성사업
2011.11.	- 부산 동구 좌천동 주민참여형 축제
2011.12.	- 덕천복지관 부산 북구 도시텃밭조성사업
2012.01.	- 안전행정부 마을기업 육성사업 - 자성대복지관 부산 동구 매축지 서민생활개선사업 - 부산 동구 초량동 도시텃밭조성사업
2012.02.	- 부산 동구 문화의 집 사용 확정
2012.05.	- 부산 동구 범일5동 매축지 공동화장실 벽화사업
2014.	- 부산 동구 수정동 도시텃밭조성사업 추진 중 - 부산 동구 좌천동 주민공동체 교육·사랑방 운영 추진 확정

83) 사유재산인 폐·공가는 행정적으로 법적 기반이 부족하며, 폐·공가의 철거 이후 공익적 용도로 시설물을 건설할 경우, 재산권 행사에 문제가 발생할 수 있어 소유주들이 이를 꺼리게 됨

## □ 사업활동

### • 주민공동작업장 운영

주민공동작업장에서 얻은 수익을 공동작업장 활성화를 위해 재투자하고 있으며, 지역주민들에게 무료로 수제비누, 액세서리 제작 교육을 통해 취업 및 부업의 기회를 제공하고 있다. 현재 18명의 주민을 대상으로 교육을 진행하고 있으며, 이렇게 지역주민들이 제작한 상품을 지역기업과 연계하여 판매를 추진하고 있다.

### • 마을다방 '정' 운영

정부지원금으로 폐·공가를 리모델링(소요비용 19,346천 원)하여 마을 사랑방 역할을 갖는 마을다방 '정'을 운영하고 있다. 마을다방의 운영은 지역주민이 맡고, 시설관리는 인사이트영이 담당하고 있다.

### • 폐·공가 리모델링 및 이동식 상자텃밭 조성

인사이트영은 지자체에서 폐·공가 철거비용으로 책정된 예산을 일정 부분 할애 받아 소유주와 논의하여 철거가 아닌 리모델링을 권유하여 지역거점으로 기능할 수 있는 마을다방, 주민공동작업장, 주민교육장(구 동구 문화의 집 리모델링), 게스트하우스를 조성하는 사업을 추진하고 있다. 폐·공가를 리모델링하여 임대사업도 하고 있으나, 임대료가 5만원 정도로 저렴하여 수익은 미미한 수준이다.

방치된 매죽지마을의 폐·공가 및 노후주택의 외부공간에 이동식 상자텃밭을 조성하여 다양한 프로그램을 운영하고 지역주민의 참여를 독려하고 마을 경제 활성화에 기여하고 있다. 폐·공가에 조성된 이동식 상자텃밭은 마을의 썸지공원 역할을 수행하며, 텃밭음악회, 자연생태학습 등을 통해 텃밭 네트워크를 구축하고 텃밭공동체를 복원시키는 역할을 수행한다. 매죽지마을 뿐만 아니라 지역적 범위를 확장하여 동구 초량6동 폐가 철거부지 등 구청의 용역을 받아 이동식 상자텃밭을 시범조성 중이다.

그 외 부산 동구 매죽지 서민생활개선사업의 일환으로 형광등 교체, 도색 등 노후주택 개보수를 실시하고 있다.

## □ 재정현황

### • 수입 및 지출

인사이트영의 월 평균 수입규모는 50만 원, 월 평균 지출규모는 5만 원 가량이다.

### • 사업수주

인사이트영의 2013년 기준 총 사업 수주액 8,000만 원에서 주택개보수 관련 사업 수주액은 6,000만 원으로 약 75%에 해당한다. 주택보수, 청년창업지원, 마을사랑방 운영은 전체가 민간발주인 것에 비해, 텃밭조성(텃밭상자 제작 및 보급)은 전체가 공공발주사업이다.

사업수주는 주로 공공 및 민간과의 수의계약을 통해 이루어진다. 지역 내부와 외부에서 사업수주 비중이 절반 정도 차지하고 있다.

[표 3-12] 인사이트영의 최근 3년 간 생활환경개선 관련 사업실적

사업명	사업내용	사업발주처		개략사업비	사업기간
		공공	민간		
주택개보수	리모델링	-	○(수의)	3,800만 원	2014.08-
주택개보수	리모델링	-	○(수의)	5,500만 원	2013.04-05
게스트하우스 레움 개보수	리모델링	-	○(수의)	6,500만 원	2013.02
부산 동구 텃밭상자보급	텃밭상자 제작	○(수의)	-	2,000만 원	2012.07-08
산복도로 희망농장 조성	폐·공가정비	○(수의)	-	2,000만 원	2012.03-04

### • 사업비

2011년 사업비는 자부담 2,138만 원, 보조금 5,000만 원으로 7,138만 원이었으며, 2012년 사업비는 자부담 6,393만 원, 보조금 3,000만 원으로 9,392만 원이었다.

### • 매출 및 수익

인사이트영의 매출액은 2013년 기준으로 약 8,000만 원이며, 수익금은 1,000만 원 가량이다.

### • 단가

사업비 단가는 부문별로 상이하나 약 2,000만 원이며, 인건비 단가는 전문인력의 경우 일 15만 원, 비전문인력의 경우 일 8-10만 원 수준이다.

## □ 고용현황

- 대표직 및 고용인력

임원진은 대표 1명, 임원 3명으로 구성되어 있으며, 임원진의 평균임금은 월 80만원이다. 상근인력은 마을다방 및 공동작업장에서 근무하는 3명으로 평균임금은 월 120만원정도이며, 비상근인력은 10명 정도이다. 전체 고용인력에서 지역주민이 70%정도 차지하며, 나머지 인력은 부산시 관내에서 수급하고 있다.

- 기술수준

사업자등록증상의 업종은 서비스/도·소매(산업디자인, 공예)이며, 등록면허는 없으나 건축기사 자격증을 소지한 인력 1명을 고용하고 있다.

- 전문/비전문 인력활용

인사이트영은 사회적기업 청년팀, 청년 사회적기업인 ‘아코아’ 등의 플랫폼 역할을 수행하여 사업의 규모와 목적에 따라 다양한 지역사회 청년 인력을 참여시키고 있다. 예를 들면, ‘아코아’는 부산 등 낙후된 마을의 벽화작업 및 마을공동화장실 조성, 물탱크를 재활용한 설치미술, 옥상을 재활용한 물탱크 텃밭 시범사업 등 작가들과 시민들이 즐길 수 있는 다양한 문화 콘텐츠 등을 만들어내는 청년 사회적기업이다.

인사이트영과 협약을 맺은 지역의 전문인력을 동원하기도 하는데, 특히 건설면허 측면에서 전문성이 부족하므로 설계사무소 및 시공업체와 협력할 수 있는 파트너십을 구축하고 있다. 또한 인근대학의 자원봉사 동아리 ‘동지평지’를 통해 자원봉사지원을 받고 있으며, 지역축제 및 공동체 회복의 특정 업무에 대해 자원봉사자를 적극 활용하고 있다.

## □ 네트워크 현황

- 참여주체

인사이트영은 약 3년 동안 현재 (주)인사이트영의 모기관인 비영리민간단체(임의단체)인사이트영을 통해 산복도로 마을만들기 계획가 및 활동가의 주도로 사업활동을 하였으며, 신인작가 및 사회적기업 청년팀과 지역주민이 주로 참여하고 있다.



- 물품/서비스 구입처

원재료 조달은 주로 동 단위에서 50%, 시·구 단위에서 40% 이루어지고 있다.

- 외부지원기관

인사이트영은 안전행정부와 부산동구청으로부터 자금을 지원받고 있다. 인사이트영의 대표가 부산시 산복도로 르네상스에서 마을계획가로 활동하면서 사업 영역을 확장하고 있으며, 자생적이고 지속가능한 마을기업을 조성하기 위해 다양한 중앙정부, 지자체의 공모사업을 연계하고 집중시켜 사업비를 마련하고 있다(인사이트영 안효득대표 인터뷰, 2014.5.21.). 협약을 통해 부산동구청으로부터 공간을 지원받고 있으며, 사회적기업 청년팀, 청년 사회적기업 아코아, 자원봉사자 등으로부터 인력을 지원받고 있다. 부산마을만들기지원센터로부터 행정·업무, 교육·홍보를 지원받고 있으며, 특히 부산 마을만들기 지원센터와 연계하여 사업을 논의함으로써 지역 전반의 동종사업 활성화를 위한 협의를 추진하고 있다.

- 타 사회적경제조직과의 네트워크

지역 내에서 마을기업 및 사회적기업 청년팀과 사회적 의미와 가치를 공유하는 등의 네트워크를 구축하고 있으나, 지역 외 사회적경제조직과의 네트워크 구축은 아직 미미한 수준이다.

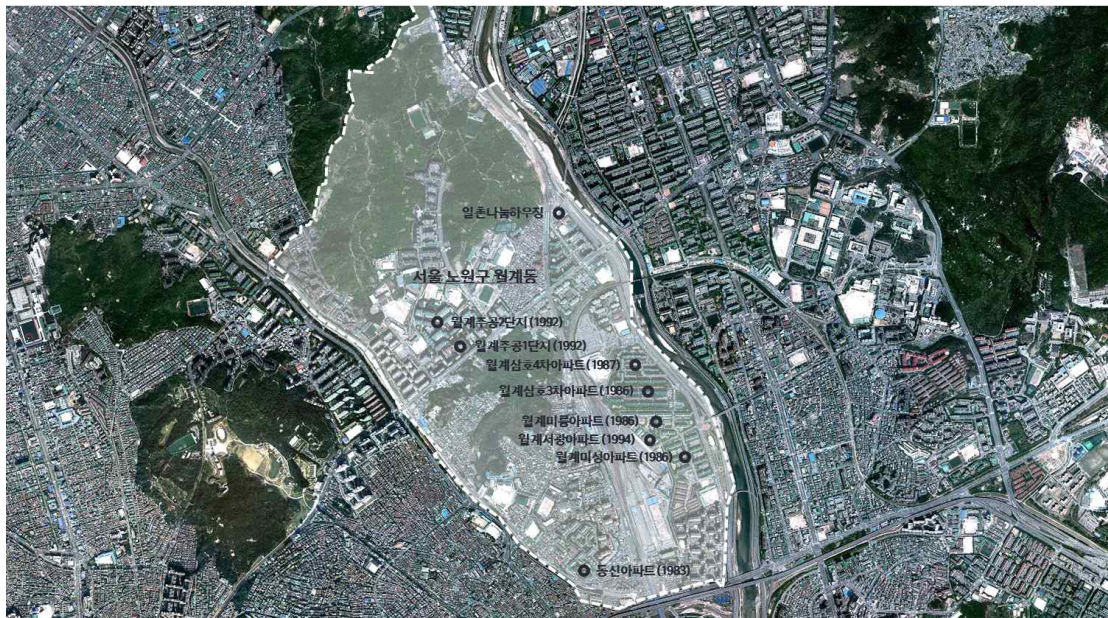
## 5) 일촌나눔하우징 (사회적기업)

### □ 지역사회 현황 및 특징

- 서울 노원구

노원구는 1986년 노원 상계신시가지가 건설되면서 대규모 아파트 공급이 이루어진 지역이다. 특정기간에 대량으로 아파트가 공급되었기 때문에, 2005년 1,676세대에 불과했던 노후아파트의 수는 2008년 48,092세대로 28.7배 급증하고, 현재 준공 20년이 경과한 아파트는 30.5%에 이르는 수준이다.

그러나 아파트 재건축사업의 부진이 이어지고 거주민의 아파트 및 단지 시설 관리에 대한 부담이 가중되면서 노후아파트의 기능개선 및 단지 내 환경개선 문제가 지역사회 문제로 대두되었다. 이에 따라 노원구청을 중심으로 아파트 재건축 이외의 대안적 방법을 모색하게 되었다.<sup>84)</sup>



[그림 3-11] 서울 노원구 월계동 일대와 노후아파트 현황

84) 주택산업연구원(2010), 서울시 20년 이상 아파트 증가 추이 및 관리방안연구, p.5-6; 부동산 114, 노원구의 준공시기별 아파트 현황을 살펴보면, 1987년 6,412가구, 1988년 34,197가구, 1989년 10,760가구, 1990년 3,259가구임

## □ 설립과정

### • 설립배경 및 목적

2008년 노원구 활동가가 주민들과 네트워크 체계를 구축하게 되면서, 노후주택에 대한 주택개량 관련 논의가 시작되었다. 지역 활동가, 일반기업 사업자, 지역에서 사업활동을 하던 인테리어 사업자가 지역 봉사활동 차원에서 지역의 노후주택에 대한 환경개선 사업을 시작하였다.

일촌나눔하우징은 저소득층과 노인인구 및 노후주택이 많은 지역의 특성상 취약계층의 주거 안정과 취약계층의 고용 및 일자리 창출(2014년 8월 기준, 47명 근무)을 위해 설립되었다.

### • 발전과정

[표 3-13] 일촌나눔하우징의 주요 발전과정

구분	내용
2010.09.	- 일촌나눔하우징 설립(자본금 5천만 원)
2010.11.	- 노원구청 희망집수리사업 및 노원구 저소득층 지붕방수공사 실시
2010.12.	- 서울시청 서울형 집수리사업 실시
2011.01.	- 시설물 유지관리업 전문건설업 면허 취득 - 건물위생관리용역업 신고
2011.02.	- 서울형 사회적기업 지정 - 노원구 집수리센터 위탁운영사업자로 선정
2011.03.	- 서울시청 서울형 집수리사업 사업자로 선정
2011.04.	- 한국에너지재단 에너지효율개선사업 시공업체로 선정
2011.09.	- SH공사 협력업체 지정
2011.11.	- 서울시 '더 착한 서울기업*' 인증
2012.04.	- 노원교육복지재단 건물위생관리용역 계약 체결(노원구 4개 도서관)
2012.05.	- LH공사 협력업체 지정
2012.07.	- 한국장애인개발원 장애인주거환경개선사업 시공업체 선정
2013.	- 고용노동부 사회적기업 인증

※ 주 : '더 착한 서울기업' 은 2011년 서울시가 서울 소재의 우수한 사회적기업을 경쟁력 있는 기업으로 육성하기 위해 론칭한 공동브랜드로, (예비)사회적기업 중 취약계층 고용에 앞장서고 연매출이 우수해 성장가능성이 높은 기업을 의미함. 서울시는 '더 착한 서울기업' 에 선정되는 우수 사회적기업에게 공동브랜드 사용권, 온라인 쇼핑몰, 전시회 등 판로개척, 전문기업과의 연계를 통한 기술 개발 등을 지원함(서울시 2011년 9월 6일 보도자료)

## □ 사업영역 및 내용

- 집수리에서 공공임대주택 건설까지 사업영역 확장 중

사업 초기에는 집수리 등 취약계층의 주거환경개선이 목적이었으나, 현재는 지역 주민들의 관심사와 향후 법인 운영의 발전방향에 따라 공공임대주택 건설과 주택 및 건물 에너지효율개선사업에 중점을 두고 있다<sup>85)</sup>.

주요 수행사업을 살펴보면, 2012년 ‘서울시 대학생 주택 확대 공급방안’의 일환으로, 서울시내 장기미집행 정비예정구역과 일반주거지역 내에 방치되어 있는 노후 공가를 대학생용 임대주택으로 개보수해 공급하는 사업에 참여하였다.<sup>86)</sup> 또한 저소득층을 대상으로 진행되었던 기존의 ‘서울형 집수리사업’을 확대·발전시켜 노원구 소재 노후 공가의 지붕교체, 도시가스 배관공사, 내부수리 등의 공정을 담당하였다. 2013년부터는 노원구의 노인과 대학생의 주거 공유 프로그램인 ‘룸쉐어링사업’에 참여하고 있는데, 노원구 지역 6개 대학의 재학생(휴학생 포함)과 집을 소유하고 있는 65세 이상 독거노인·노부부를 대상으로, 노원구청과 노인, 대학생, 일촌나눔하우징간 협력을 통해 사업을 진행하고 있다. 2014년에는 서울시청 임대주택과와 협의하여 SH공사 소유지에 공공임대주택(사회주택기금, 국민주택기금 활용)을 건설, 분양, 운영하는 사업에 참여할 계획이며, 노원구청, SH공사, 일촌나눔하우징 간 3자 협의를 통해 노원구의 독거노인을 대상으로 공공임대주택 2채를 건설할 예정이다.

[표 3-14] 일촌나눔하우징의 주요 사업영역 및 내용

구분	주요 사업내용
인테리어 공사	- 주택·사무실·상가·공공시설·사회복지시설 내장 및 리모델링 공사 - 장애인 보호 편의시설의 목공, 도배, 욕실, 베란다 확장, 가구, 조명, 전기, 창호, 도장 공사
집수리사업	- 서울형 집수리사업(S-Habitat) - 노원구 희망집수리사업 - 한국에너지재단 열효율개선사업
시설물 유지·관리	- 각종 시설물의 안전점검 - 학교 운동장 및 체육시설 보수·보강공사 - 아파트 보수공사
건물위생관리 영역	- 빌딩, 상가, 아파트, 관공서, 도서관, 주상복합건물 등 위생관리영역 - 서울시 노원구 월계문화정보관 위생관리 영역

85) 2011년부터 노원구 집수리센터를 노원구청으로부터 위탁받아 경영하면서 지역주민의 요구 및 지역의 여건에 대한 이해도가 높은 편이며, 이러한 이해를 바탕으로 집수리에서 설계·시공·분양·유지관리로 사업영역을 확장하고자 함

86) 서울시(2011.10.6.) 보도자료

## □ 재정현황

### • 수입 및 지출

일촌나눔하우징의 월 평균 수입규모는 2억 5,108만 원이며, 월 평균 지출규모는 2억 4,688만 원에 달한다.

### • 사업수주

일촌나눔하우징의 2013년 기준 총 사업 수주액 30억 1,305만 원 중 주택개보수 관련 사업 수주액은 29억 396만 원으로 약 96%에 해당한다.

공공사업 공모와 네트워크, 입찰, 수의계약 등을 통해 사업을 수주하고 있으며, 정부조달 및 지자체의 위탁, 수의, 조달이 전체의 75%, 개인주택 관련사업이 20%, 기타가 5%를 차지하고 있다. SH공사의 ‘사회적기업 일자리창출사업 지원협약<sup>87)</sup>’을 통해 취약계층을 고용하는 조건으로 하는 SH 임대아파트 개선사업도 주력사업 중 하나이다.

일촌나눔하우징은 대표자 및 운영주체들의 지역사회 활성화에 대한 의지, 사업제안 능력(공모 제안서 제출, 각종 공모, 입찰정보 취득 등), 사업수행능력의 조건을 충족시킴으로써 직접적인 공공지원 종료 이후에도 지속적인 성장을 목표로 하고 있다.

[표 3-15] 일촌나눔하우징의 최근 3년 간 생활환경개선 관련 사업실적

사업명	사업내용	사업발주처		개략사업비	사업기간
		공공	민간		
SH임대아파트 및 다가구주택 도배장판교체	도색, 도배, 장판교체	○	—	706,017,000	2013.01-12
LH전세, 임대아파트 도배장판교체	도배, 장판교체	○	—	124,060,000	2013.01-12
북한산국립공원 화장실 리모델링	화장실 리모델링	○	—	41,894,790	2013.05-06
서울형 집수리사업	주거환경개선	○	—	334,397,520	2013.03-12
에너지 열효율개선사업	저소득층 주거환경개선	○	—	308,482,420	2013.06-12
SH임대아파트 및 다가구주택 도배장판교체	도배, 장판교체	○	—	364,061,000	2012.01-12

### • 매출 및 수익

2013년을 기준으로 매출액은 29억 396만 원, 수익금은 6,403만 원이며, 부채는 총 5,154만 원이다.

87) SH공사는 임대주택 입주민의 일자리창출을 유도하고 공사일감을 제공하기 위해 집수리분야 사회적기업 9개사와 일자리창출사업 지원협약을 체결함

- 단가

사업비 단가는 사업내용에 따라 상이하여 규정하기 어려우며, 인건비 단가는 전문인력의 경우 월 200만 원 이상, 비전문인력의 경우 월 160만 원 이상이다.

[표 3-16] 일촌나눔하우징의 주요 사업의 사업비 내역(단위 : 천 원)

구분	발주처/사업명	2011년	2012년	2013년
주거환경 개선사업	서울형 집수리	454,685	305,636	286,764
	노원구 희망집수리	97,588	34,600	36,363
	에너지재단 에너지효율사업	250,173	267,354	284,793
	서울시 장애인 주거환경개선사업	-	56,600	112,582
	SH 다세대 임대주택 개보수	76,769	367,703	885,371
	LH 대학생, 신혼부부 전세임대 개보수	-	107,964	160,632
	온누리사업	0	0	0
	기타	27,777	34,645	736
	소계	906,992	1,174,502	1,767,241
일반공사	노원구청	126,341	354,417	183,393
	노원구 관공서	88,996	262,634	301,177
	성북도시관리공단	-	34,358	36,982
	서울시 및 산하기관	-	90,627	57,592
	사회적기업	-	199,917	95,887
	기타 관공서	52,178	109,114	79,905
	노원구 아파트	18,660	58,032	68,392
	명지전문대	-	-	245,911
	명지대	-	-	10,348
	입찰	82,900	-	38,086
	36.5매장 수수료	-	-	109,090
	기타	29,714	59,399	8,619
	소계	398,789	1,168,498	1,235,382
	청소용역	58,537	228,457	240,534
합계		1,364,318	2,571,457	3,243,157

#### □ 고용현황

- 대표직 및 고용인력

임원진은 3명으로 구성되어 있으며, 평균임금은 월 430만 원이다. 상근인력은 39명으로 이 중 27명이 지역주민이며, 22명이 취약계층이다. 상근인력의 평균임금은 월 162만 원 정도이다.

- 기술수준

사업자등록증상의 업종은 건설업(실내건축, 건축사무리공사업, 시설물유지관리업)으로, 시설물유지관리업 면허, 건축기사, 실내건축기사, 도배사, 에너지관리사 등의 자격증과 면허를 보유하고 있다(11명). 최근 주택건설업 면허 취득도 준비 중이다.

- 전문/비전문 인력활용

SH공사의 '사회적기업 일자리창출사업 지원협약' 을 통해 SH 임대아파트 거주민과 공공근로 대상자를 활용함으로써 인력을 동원하고 있으며, 전체의 90% 이상을 차지하고 있다.

그 외 지인의 소개나 공개채용방식을 통해 인력을 충원하고 있으며, 자체적으로 교육을 통해 전문 인력을 육성하거나 사회적기업 인증을 통한 참여근로자 및 전문인력 지원을 활용하고 있다.

#### □ 네트워크 현황

- 참여주체

경영 전공자로 벤처기업을 경영한 경험이 있는 현재 대표이사과 노원구의 마을활동가, 지역에서 활동해 온 건설·인테리어 전문가의 주도로 설립되었다.

- 물품/서비스 구입처

자체 수급하고 있다.

- 외부지원기관

일촌나눔하우징은 동대문구청, 은평구청, SH공사로부터 구매를 지원받고 있으며, 고용노동부로부터 자금을 지원받고 있다. 또한 SH공사와의 협약을 통해 인력을 지원받고 있으며, 노원구청으로부터 행정과 업무를 지원받고 있다.

- 타 사회적경제조직과의 네트워크

지역 내 노원 사회적경제협의회 및 노원 사회적경제활성화 추진단에 상호 제품 및 서비스를 구매하고 지역공동체 활성화 사업에 공동 참여하는 등 적극적으로 참여하고 있다.

지역 외에는 전국주거복지협동조합<sup>88)</sup>의 조합원으로 공동사업(서울시 서울형집수리사업, SH공사 경과적 일자리사업, LH공사 임대아파트 주거환경개선사업 등) 및 사회봉사를 추진 중이다.

---

88) 2011년 유사한 건설 사회적기업 9개(서울을 비롯한 원주, 문경지역의 사회적기업 포함)가 모여 '전국주거복지협동조합'을 설립하였으며, 상호 협력 하에 사업을 진행한 경험이 다수 존재함. 주된 이슈는 공동사업개발이며, 일감확보, 주거복지에 기여, 사회서비스 제공이 목적임



## 6) 편안한집 (사회적기업)

### □ 지역사회 현황 및 특징

#### • 경남 하동군

국회 입법조사처의 연구에 의하면, 2010년 기준 농어촌의 30년 이상 경과된 노후주택비율은 20.7%로 전국 평균인 9.7%의 2배가 넘는 수준이며, 인체에 해로운 석면 슬레이트 지붕 건축물 비율도 농어촌이 28.9%로 136.%인 도시의 2배가 넘는다.<sup>89)</sup> 하동군의 경우도 마찬가지인데다 지역의 고령화가 상당히 진행되어 65세 이상 노인인구가 13,272명으로 하동군 전체 인구 41,862명의 약 32%에 이르는 수준이다.<sup>90)</sup> 따라서 주택개보수 및 리모델링에 대한 수요가 매우 높지만 주택에 대한 자체적인 유지관리가 어려운 문제가 있다.



[그림 3-12] 경남 하동군 고전면 전도리 일대 및 편안한집의 위치



[그림 3-13] 전도리 일대 현황

출처: 디지털하동문화대전 홈페이지(<http://hadong.grandculture.net>)

89) 국회입법조사처(2014), 농어촌 주택개량정책의 현황과 개선과제

90) 통계청, 2010년 인구총조사



## □ 설립과정

### • 설립배경 및 목적

농어촌 지역의 특성상 노후 주택이 많이 존재하나 정확한 에너지 진단 없이 주택을 신·개축하고 있는 실정으로 에너지 낭비의 우려와 거주자의 주택유지관리 부담의 가중이 지역의 문제로 대두되었다. 이에 따라 편안한집은 에너지 진단에 근거한 주택 개보수를 통해 에너지 낭비 요인을 제거하는 것을 주요 사업목적으로 하였다. 또한 기존의 축적된 집수리 기술력과 시너지 효과를 구현하고 자활공동체의 수익창출을 통한 자립을 촉진하며, 집수리 관련 교육을 실시함으로써 지역 일자리 창출을 확대하는 것을 중요시 하였다.

편안한집은 생산·협동·나눔의 이념과 정신을 바탕으로 저소득층 주민의 자활·자립을 지원하고 저소득계층의 집수리사업을 통해 인간의 가치가 우선하는 사회를 만들고 주거복지 개념을 확산하며, 국민 모두가 주거·복지·고용이 안정된 더불어 사는 사회를 구현함을 목적으로 운영되고 있다.

2002년 하동지역자활센터의 자활근로사업을 시작으로 2011년까지 다양한 사업으로 약 3,000여 세대에 집수리사업을 지원하였으며, 최근에는 주택에너지효율화사업에 중점을 두고 사업을 진행하고 있다.

### • 발전과정

[표 3-17] 편안한집의 주요 발전과정

구분	내용
2001.07.	- 경남하동지역자활센터 개소
2002.02.	- 업그레이드형 자활근로사업 집수리도우미사업단 실시
2003.04.	- 경남하동지역자활센터 집수리 자활공동체 창업(편안한집)
2003.06.	- 하동군 제1호 <b>집수리 자활공동체</b> 인증
2010.04.	- ㈜한국에너지복지센터 건물에너지 진단사업 전문가 교육
2010.06.	- 보건복지부 사회서비스 선도사업 에너지진단사업 시공업체 선정
2010.11.	- <b>안전행정부 자립형 지역공동체 마을기업 지정</b>
2011.01.	- <b>주식회사 설립</b>
2011.03.	- 경남형 예비사회적기업 지정
2012.06.	- 경남형 예비사회적기업 재지정(2차년도)
2013.05.	- <b>고용노동부 사회적기업 인증(제2013-58호)</b>

## □ 사업영역 및 내용

- 농촌지역의 노후·열악한 주택에 대한 에너지 비용 절감

편안한집은 노후·불량주택들의 에너지 소비를 줄이는 에너지효율개선사업에 주력하고 있다. 건물기밀측정 장비를 이용하여 주택에너지를 무료로 진단해주고 있으며, 대상은 국민기초생활수급가구, 차상위계층, 장애인가구로, 최근 하동군 관할지역을 넘어서 광주 및 전남지역, 포항, 울산, 부산지역까지 사업영역을 확장하였다.

- 안전, 편의 등의 개선을 위한 주택 개보수 및 인테리어 시공

가스안전, 난방, 담장, 부엌개량, 지붕개량, 창호, 천정, 벽체, 화장실, 철거, 도배, 장판, 단열 등 내부 생활환경 개선을 위한 인테리어 시공에 참여하고 있다.

- 지역주민을 대상으로 도배·장판 무료 교육 실시

폐교 1개 교실을 리모델링하여 국가자격시험 기준의 도배·장판 교육장을 신설하였으나, 현재는 수요가 많지 않아 휴면상태이다.

[표 3-18] 편안한집의 사업 유형

구분	사업내용
조직사업	- 제반 역량 조직화를 통한 주거복지 사업여건 안정화
조사연구	- 제도, 현장, 사업, 행정 등 전 분야를 대상으로 한 조사·설계사업
홍보사업	- 주거복지의 사회적 성과 전파 및 사회적 공감대 형성을 위한 각종 홍보사업
연대사업	- 주거복지사업 성과 극대화를 위한 내·외부 사업연대망 구축 및 연대사업 추진
행정지원	- 정보뱅크 유지 및 운영을 통한 저소득층의 행정안정화 도모
교육사업	- 주거복지 전문인력 양성 및 직원 역량유지·강화를 위한 교육사업 실시
연계사업	- 지역 저소득층의 주거복지사업을 위한 외부 자원 발굴 및 연계사업
지원사업	- 지역 저소득층의 주거복지사업(주거환경, 에너지효율개선, 교육지원사업)
무료사업	- 교육사업 및 저소득층가구 무료 집수리사업 시행

※ 출처 : 편안한집 공식 홈페이지(<http://www.comfyhouse.co.kr>) 참고 재작성

- 자립적 지속성 확보를 위한 노력

편안한집은 자립성 확보를 위해 1단계 지역사회 신뢰 구축, 2단계 직원 자격증 교육, 3단계 매출증대, 4단계 전문건설업 등록, 5단계 자립으로 5개년 활동방안을 설정하였다.

회계의 투명과 성실, 참여자들 간의 신뢰, 민주적인 의사결정구조, 자립적 구조를 갖추기 위한 기술기반 구축을 통해 성실·신뢰시공 및 발주자·업체에 대한 사업능력을 검증함으로써 정부의 지원기관이라는 부정적 인식을 극복하고 지원 종료 이후의 자립기반을 구축하고자 노력하고 있다.

## □ 재정현황

### • 수입 및 지출

편안한집의 월 평균 수입규모와 지출규모는 약 8천만 원 정도이다.

### • 사업수주

2013년 기준 편안한집의 총 사업 수주액 약 8억 원 중 주택개보수 관련 사업 수주액은 7억 2천만 원으로 약 90%에 해당한다. 최근 3년간의 생활환경개선 관련 사업실적을 기준으로 평균 사업수주액은 약 1억 1천만 원이며, 주로 공공기관과의 수의계약 또는 공모를 통해 사업을 수주하였다.

편안한집은 주로 공공기관 공모사업 및 수의계약을 통해 사업을 수주하며, 개인 주택 개보수를 의뢰받기도 한다. 주택개보수사업의 경우 공공발주사업이 약 60%를 차지하며, 신축공사의 경우 전체가 공공발주사업인 것을 보면, 대체로 공공사업(공모, 수의계약)의 의존도가 높다고 할 수 있다.

[표 3-19] 편안한집의 최근 3년 간 생활환경개선 관련 사업실적

사업명	사업내용	사업발주처		개략사업비 (단위 : 천 원)	사업기간
		공공	민간		
하동군주거현물급여사업	생활환경개선	○(수의)	—	150,000	2014
한국에너지재단 에너지효율개선사업	에너지개선	○(공모)	—	93,000	2014
하동군 장애인주거환경개선사업	생활환경개선	○(수의)	—	44,200	2014
한국에너지재단 에너지효율개선사업	에너지개선	○(공모)	—	226,377	2013
하동군 장애인주거환경개선사업	생활환경개선	○(수의)	—	48,000	2013
한국수자원공사 수변지역주거환경개선사업	생활환경개선	○(수의)	—	60,000	2013
하동군주거현물급여사업	생활환경개선	○(수의)	—	150,000	2013
한국에너지재단 에너지효율개선사업	에너지개선	○(공모)	—	175,565	2012
하동군주거환경개선사업	생활환경개선	○(수의)	—	134,000	2012
하동군 장애인주거환경개선사업	생활환경개선	○(수의)	—	48,000	2012
한국수자원공사 수변지역주거환경개선사업	생활환경개선	○(수의)	—	66,000	2012
하동군주거현물급여사업	생활환경개선	○(수의)	—	150,000	2012

- 사업비

편안한집은 출자금 4,000만 원에 2013년 사회적기업 일자리 및 사업개발비로 6,000만 원을 지원받았다.

- 매출 및 수익

2013년을 기준으로 총 매출액은 8억 495만 원, 수익금은 -1,652만 원이며, 부채는 총 1억 5,000만 원이다. 편안한집의 주된 사업영역인 하동군이 인구 5만 명(50,177명, 2013.12.31.기준)에 불과한 소도시임을 감안할 때 적은 매출액은 아니다. 다만 편안한집 대표는 심층인터뷰에서 지자체의 무료 집수리 요청이 연간 2-30건 정도 있고, 장마, 태풍, 폭설 등과 같은 환경적 변수에 의한 추가 서비스 및 각종 사회 서비스 제공이 많다고 하였다.

- 단가

사업비 단가는 사업내용에 따라 상이하여 규정하기 어려우며, 인건비 단가는 전문인력의 경우 월 230만 원, 비전문인력의 경우 월 160만 원 수준이다.

## □ 고용현황

- 대표직 및 고용인력

임원진은 대표를 포함하여 총 3명으로 구성되어 있으며, 상근인력은 총 12명이다. 대표를 제외한 12명 중 취약계층이 10명으로, 상근인력의 평균임금은 월 185만 원이다.

- 기술수준

사업자등록증상의 업종은 건설/도매(일반건축공사)로, 난방시공 외 생활환경개선 관련 자격증을 다수 보유하고 있다.

- 전문/비전문 인력활용

자체적으로 인력을 선발하여 고용함으로써 활용하고 있으며, 지역자활센터를 통해 고용 가능한 취약계층을 소개받고 있다. 또한 경제조직으로서의 자생력을 확보하기 위해 직원들의 기술교육을 회사비용으로 부담하면서 중점적으로 실시하고 있다.

## □ 네트워크 현황

- 참여주체

지역자활센터의 직원으로 근무하던 현재 편안한집의 대표가 취약계층의 자활 및 자립을 더욱 확대하기 위한 방안으로, 주택개보수 및 리모델링을 전문으로 하는 마을기업을 설립하였기 때문에, 하동지역자활센터가 주로 참여하고 있다.

- 물품/서비스 구입처

상근직원의 임금을 충당하기 위해 공사자재단가(한 해 2-3억 원)를 낮출 수 있도록 직접 건축자재 도매상을 운영하고 있다(민간판매 97%, 공공판매 3%).

- 외부지원기관

건축자재를 자체조달 하고 있어서 따로 구매 지원받는 기관 및 단체는 없으며, 자립형 지역공동체 지원사업으로 안전행정부, 사회적기업으로 고용노동부, 하동군청으로부터 자금을 지원받았으며, 자체 상근인력에 더해 하동지역자활센터로부터 인력을 지원받았다. 또한 하동군청, 하동지역자활센터, 공동모금회, 수자원공사, 한국에너지재단, 경남은행, 하동화력발전소, 한국전력공사 하동지점으로부터 행정·업무를 지원받았으며, 하동화력발전소와 한국전력공사 하동지점과 MOU를 체결하여 사업을 확장하고 있다. 한국에너지복지센터와 사회적기업 사람과 공간(전남 여수)으로부터 교육·홍보를 지원받고 있다.

- 타 사회적경제조직과의 네트워크

지역 내 건설전문 예비사회적기업과 건설 장비 무상임대사업을 진행 중이며, 경남하동지역자활센터를 통해 취약계층 구인지원을 받고 있다. 지역자활기관으로 오래 활동하여 지역 내 신뢰와 연계망을 통해 협력체계를 구축하고 있다. 지역 외 차원에서도 전국 사회적경제조직 네트워크를 구축하여 서로 정보를 공유하고 있다.

## 7) PJT OK (서울시 공유기업)

### □ 지역사회 현황 및 특징

PJT OK은 특정한 지역사회와 밀접한 관계를 맺지 않고, 소재 지역을 자주 옮기는 편이다. 이는 청년 대안주거가 주요 사업내용이어서 이러한 필요가 있는 지역을 발견하면 사업체를 옮기는 방식을 취하기 때문이다. 최근 사무실을 서대문구에서 영등포구로 옮겼으며, 추후 서울역 근처로 옮길 예정이다.

### □ 설립과정

#### • 설립배경 및 목적

보청기를 제조·판매하는 사회적기업인 딜라이트 보청기<sup>91)</sup>에서 근무하던 직원들 중 새로운 사회적 문제 해결을 위해 고민하는 과정에서 대학생의 주거문제에 대한 공감대를 갖게 되었다. 주거비 마련에 어려움을 겪고 있는 대학생들이 저렴하고 안정적으로 주거할 수 있는 환경을 확산시키기 위한 대안으로 한국형 셰어하우스를 착안하게 되었다.

PJT OK은 개인주의의 확산, 경제구조의 변화 등으로 점차 1인주거가 보편화되면서 발생하고 있는 현대인의 정서적 소외문제에 대한 대안으로 기능할 수 있는 주거 공간 공유와 커뮤니티 문화 확산을 목적으로 한다. 대학생의 주거비 부담을 줄이는 목적으로 시작되었으나, 최근에는 주거안정성 제공과 더불어 부가적인 커뮤니티 서비스를 제공하고 있다.

#### • 발전과정

[표 3-20] PJT OK의 주요 발전과정

구분	내용
2012.	- PJT OK 설립
2013.02.	- 우주(WOOZOO) 1호점 오픈(서울 종로)
2013.	- 서울시 공유기업*으로 선정 - 서울시 공유기업 홍보지원사업으로 홍보비 600만 원 지원받음

※ 주 : 「서울특별시 사회적경제 기본 조례」 제3조 2항 바목(그 밖에 공유경제, 공정무역 등 시장이 정하는 기준에 따라 사회적 가치 실현을 주된 목적으로 경제적 활동을 하는 기업 및 비영리법인 또는 비영리 민간단체 등)에 따라 서울시 차원에서 공유기업은 사회적경제조직의 범주에 포함됨

91) PJT OK 창업자들이 딜라이트 보청기 출신이나 직접적인 모기관은 아님

## □ 사업영역 및 내용

- 주택개보수 및 임대사업을 중점적으로 수행

서울시에 1인가구로 거주하는, 일종의 주거소외층인 대학생이나 사회초년생들이 겪고 있는 주거문제를 해결하기 위해, 소유주로부터 주택을 임대하여 이를 공용주택으로 변경하고 구획을 나누어 다수의 임차인들에게 재임대를 실시하고 있다. 주택 소유주의 입장에서 은행 금리가 2-3%로 낮고 PJT OK을 통해 셰어하우스로 임대할 경우 계약기간동안 공실관리와 은행 이자의 약 1.5배의 고정적인 월 소득의 확보가 가능하다.

2012년 12월 우주(woozoo)라는 셰어하우스 1호점을 시작으로 2014년 5월 기준으로 한옥, 빈집, 노후주택, 대형·신축아파트 등 다양한 주택 유형<sup>92)</sup>을 리모델링하여 총 11개의 셰어하우스를 약 70여 명에게 임대 공급하였다.

지점 개설시 일반적인 주택을 다수 입주자의 공동 거주에 적합하게 만들기 위한 인테리어 작업 등이 진행되며, 주택 임대 시 사전에 진행된다. 주택임대 및 개보수 등 지점 개설에 필요한 모든 비용은 공공·민간지원에 의존하지 않고 자체적으로 조달하고 있으며, 관련된 부수적인 작업도 내부인력을 활용하여 진행하거나 보수를 지불하고 외부업체를 활용하고 있다.

사업 초기에는 일반적인 주택임대차계약방식을 따랐으나, 현재는 건물주가 PJT OK에 건물 관리, 입주자 선정에 대한 사항을 일임하고 회사 측에서 구상하는 테마에 맞게 리모델링을 진행할 경우 공사비도 건물주가 부담하며, 위탁운영에 대한 계약에서 합의한 월세수익의 일정 비율을 회사 측에 납부하는 위탁관리형태를 유지하고 있다.

[표 3-21] PJT OK의 계약모델에 따른 초기 지출 내역과 지속적 지출 내역의 차이

계약 모델	초기 지출내역	지속적인 지출내역
일반적인 주택임대계약	보증금 첫 달 월세 리모델링 비용	월세 주택 수리 및 보수
무보증금 주택임대계약	첫 달 월세 리모델링 비용	월세 주택 수리 및 보수
위탁운영	-	주택 수리 및 보수

※ 출처 : 김혜승 외(2013), p.156

92) 1·3호점 : 도시형 한옥, 2호점 : 빈집으로 남겨져 있던 회현시범아파트의 한 세대, 4호점 : 옥인동 1주택재개발 예정지역 내 노후주택(임시임대), 6호점 : 미아 4-1 주택재건축 예정지역 내 노후주택(임시임대), 8·9호점 : 149㎡, 173㎡의 대형아파트, 10·11호점 : 다세대주택, 12호점 : 신축아파트

## □ 재정현황

### • 수입 및 지출

PJT OK의 월 평균 수입규모는 약 3,000만 원이며, 월 평균 지출규모는 약 4,500만 원이다. 주택임대사업의 경우, 재임대를 통해 발생하는 매출이 평균적으로 1인당 45만 원 정도이며, 최저 33만 원에서 최고 65만 원 범위에서 분포한다. 주택개보수사업의 경우, 주택의 형태와 입지, 시설의 노후정도에 따라 차이가 있으나 평균적으로 1채당 1,000만 원 가량의 비용이 발생하고 있다.

### • 사업수주

부동산임대(전전대), 주택보수 및 인테리어공사, 세어하우스 커뮤니티 운영 모두 민간에서 수주하였으며, 공공주택 위탁관리는 민관협력방식으로 수주하고 있다. 민간에서는 내부인력이나 관계망을 통하여 수주하는 경우가 다수이다. 주로 외부사업을 수주하지 않고 내부 비용으로 직접 사업을 전개하며, 예외적으로 참여하는 공공사업은 SH공사에서 조달받은 ‘생활형 기숙사에 거주 중인 입주자들의 커뮤니티 관리용역’이다. 그러나 전체사업활동에서 보면 공공과의 협력사업은 매출액 기준 5% 내외의 소규모 수준이다.

[표 3-22] PJT OK의 최근 3년 간 생활환경개선 관련 사업실적

사업명	사업내용	사업발주처		개략사업비 (단위 : 천 원)	사업기간
		공공기관	민간기업		
15호점	부동산 임대		○	-	2014.07-
14호점	부동산 임대		○	-	2014.07-
13호점	부동산 임대		○	-	2014.05-
12호점	부동산 임대		○	-	2014.04-
10호점/11호점 시공	인테리어공사		○	10,000	2014.02
11호점	부동산 임대		○	-	2014.02-
10호점	부동산 임대		○	-	2014.02-
9호점 시공	인테리어공사		○	10,000	2014.12-2015.01
9호점	부동산 임대		○	-	2014.01-
8호점 시공	인테리어공사		○	40,000	2013.10
8호점	부동산 임대		○	-	2013.11-
SH공사 희망하우징 커뮤니티관리용역	커뮤니티 관리	○(수의)		-	2013.11-2014.09
7호점	부동산 임대		○	-	2013.08-
6호점	부동산 임대		○	-	2013.06-
5호점	부동산 임대		○	-	2013.05-
4호점	부동산 임대		○	-	2013.04-
3호점	부동산 임대		○	-	2013.03-
1호점	부동산 임대		○	-	2012.10-



- 사업비

출자자 4명이 3억 원을 출자하였으며, 공공으로부터 4,600만 원을 지원받았다.

- 매출 및 수익

2013년을 기준으로 PJT OK의 매출액은 100만 원, 수익금은 -80만 원이며, 부채는 총 1억 원이다.

- 단가

사업비 단가는 주택임대사업 1인당 45만 원 정도이며, 주택개보수사업 1채에 1,000만 원이다. 인건비 단가는 전문인력(회사 내부에 건축 전문인력은 없으나 유사한 역할을 맡은 시공담당자의 인건비)의 경우 월 200만 원 수준이며, 비전문인력의 경우 숙련도에 따라 차이가 있으나 월 10만 원 전후이다.

#### □ 고용현황

- 대표직 및 고용인력

임원진은 총 2명으로 구성되어 있으며, 이들의 평균임금은 월 150만 원이다. 상근인력은 5명으로 이들의 평균임금은 월 190만 원 정도이다. 비상근인력은 3명으로 월 50만 원 정도이다.

- 기술수준

사업자등록증상의 업종은 부동산(전대)으로, 보유한 등록면허는 없다.

- 전문/비전문 인력 활용

자체 인력 수요에 따라 충원하며, 내부 고용인원 1인이 외부 협력업체를 활용한 나머지 인력의 업무를 조율하고 통제하는 역할을 수행하고 있다.

대학생 인턴십 제도를 활용하여 마케팅 콘텐츠 생성 등을 보조하고 있으며, 2014년에는 청년창직인턴<sup>93)</sup> 등 단기인력에 대한 인건비지원사업을 적극 활용하고 있다.

---

93) 청년창직인턴제는 창직, 창업을 희망하는 청년들이 해당분야 기업 및 전문가 곁에서 실무 경험을 쌓고 인턴기회를 제공받아 창직·창업으로 이어지는 정부지원제도임

## □ 네트워크 현황

- 참여주체

창업자 개인의 주도로 추진되었다.

- 물품/서비스구입처

관련 업계 내 네트워크를 형성하거나 외부협력업체와의 지속적인 시공작업을 통해 투입 단가를 절감하고 있다.

- 외부지원기관

PJT OK은 2013년 서울시 공유경제 활성화사업의 일환으로 홍보비 600만 원을 서울시로부터 지원받았으며, 창업선도대학 육성사업의 일환으로 임대관리시스템 개발비로 4,000만 원을 중소기업청으로부터 지원받았다.

현재 한국사회투자에서 운용하는 모태펀드를 활용하여 소셜하우징 지원사업, 비용지원사업 등 검토할 예정이다. 또한 고용노동부의 청년창직인턴제를 활용하여 인력을 지원받고 있다. 서울시로부터 공유기업 육성을 위한 관련 법률 검토 등 규제 혁파와 같은 행정·업무를 지원받고 있으며, 공유기업 육성을 위한 간담회 등을 진행하는 교육·홍보를 지원받고 있다.

- 타 사회적경제조직과의 네트워크

사업대상이 청년층이라 지역기반 사회적경제조직과의 연계망은 부족하나, 지역 외에 투자건설팅회사, 시공사, 입주서비스 제공 기업과의 파트너십 체계를 구축하고 있으며, 특히 MYSC<sup>94)</sup>(Merry Year Social Company)는 사업 초기 재원 마련 및 경영컨설팅을 제공하고, Enspire<sup>95)</sup>는 공간 설계·시공, 공간경험 디자인, 커뮤니케이션 디자인, 서비스 디자인 등 디자인 전략 컨설팅을 제공함으로써 네트워크를 형성하고 있다.

---

94) 투자은행가와 회계사, 변호사, 컨설턴트 등 전문가들이 재능기부 형태로 2012년 조직한 사회적기업으로 재무적 성과와 사회적 가치를 성취하는 소셜 벤처기업의 창업을 지원함(<http://mysc.co.kr>)

95) PJT OK과 비영리 사단법인 루트임팩트(Root Impact)와 함께 소셜벤처 사업가들의 온·오프라인 네트워크 공간인 '허브서울(글로벌 네트워크인 더 허브(The Hub)의 공식 한국지점으로 2005년 영국에서 설립되어 현재 총 30여 개의 세계 각 도시에서 열려 세계에서 가장 큰 사회혁신 네트워크라 일컬어짐)'을 공동 창립함

### 3. 소결

#### 1) 마을기업의 운영실태 특징

##### □ 정부의 지원정책과 공공재정에 대한 높은 의존도

2014년 안전행정부의 ‘마을기업 운영실태 현황’에 따르면, 마을기업 1,119개 중 매출이 전혀 없는 기업이 104개, 연매출이 1천만 원 이하인 기업도 342개로 전체의 30%가 넘는 수준이며, 52개의 기업은 고용인 없이 대표자 1명만이 등록되어 있었고 75개 마을기업은 매출부진, 경영악화, 내부갈등 등의 이유로 폐업하였다.<sup>96)</sup> 대부분의 마을기업이 직면하는 경영지속의 어려움은 생활환경개선사업과 같은 일종의 건설사업에 특화된 마을기업의 경우 더 심각할 수 있다.

살펴본 생활환경개선사업을 수행하는 사회적경제조직의 사례들은 공공으로부터 받은 보조금의 일부를 인건비로 활용하였거나 직접적인 인건비, 사업비 등을 지원받았으며, 공공발주사업과 비교했을 때 개인이 직접 의뢰하거나 민간 기업으로부터 수주한 사업실적<sup>97)</sup>은 거의 없는 사례들이 대다수이다. 즉 사업비 및 인건비 지원, 공공발주사업 참여, 공공기관 우선구매 등 거의 모든 영역에서 정부의 지원정책과 공공재정에 대한 의존도가 높다.

[표 3-23] 마을기업의 최근 3년 간 민간사업 수행실적(2014년 기준)

구분	민간사업 참여경험 유무	참여한 민간사업 내용	사업비
동네목수	◎	- 장수마을 주택개량사업	한 채당 2,000만 원
마천1동 공동사업 협동조합	○	- 주택개보수, 리모델링	1,500만 원
소행주	◎	- 주된 사업영역인 공동주택 신축이 모두 민간사업	한 채당 25-30억 원 가량
인사이트영	○	- 게스트하우스 개보수 - 주택개보수	3,800만 원 5,500만 원 6,500만 원
일촌나눔 하우징	○	- 주택개보수, 리모델링 - 인테리어	-
편안한집	○	- 주택개보수, 리모델링 - 에너지효율진단 및 개선	-
PJT OK	◎	- 주된 사업영역인 부동산 임대 및 인테 리어공사가 모두 민간사업	1,000만 원 가량

※ 주 : 일촌나눔하우징과 편안한집은 전체 사업수주액과 공공발주사업 수주액을 볼 때 민간사업을 수행한 것으로 판단되나, 현황조사 당시 민간사업 내역은 기입하지 않아 정확한 내역 및 사업비는 알 수 없음

96) 매일신문(2014.9.11.), 정부 지원 마을기업 10% 매출 '0'...이철우 의원

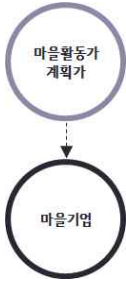
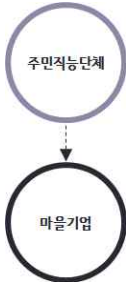

97) 민간이 발주한 주택개보수 사업의 사업비는 한 건당 1천만 원에서 6천 5백만 원 수준임

□ 자립형 경제조직으로 성장하기 위한 리더십 주도의 조직형태 전환

살펴본 마을기업 사례들은 모두 공공정책과 시장체제에서 해결하지 못하거나 대안이 미흡한 주거문제 영역에 대한 대응으로 사업활동을 시작하였다. 주거문제가 심각한 지역에서 집수리, 주택에너지 효율화, 폐·공간 활용 등 생활환경개선에 대한 주민의 요구는 점차 증대하고 있으며, 주거환경관리사업, 근린재생사업, 마을만들기 등 주민참여를 바탕으로 장소단위의 생활환경개선에 마을기업의 참여와 역할이 부각되고 있다.

이러한 여건에서 마을기업은 대표자의 리더십과 역량, 자립에 대한 의지에 따라 조직의 형태가 변화시키면서 경제조직으로서 성장하고 있는 것으로 판단된다. 아래 표에서 보는 바와 같이 동네목수, 소행주, 인사이트영은 마을활동가·계획가에서 마을기업으로, 마천1동공동사업협동조합은 주민직능단체에서 마을기업, 편안한집은 자활기업에서 마을기업, 사회적기업으로 조직의 형태가 변화해왔다. 특히 자활기업에서 근무한 경력이 있는 편안한집의 대표와 벤처기업을 경영한 경험이 있는 일촌나눔하우징의 대표의 경우, 타 사례의 대표들에 비해 경영과 사회적경제조직에 대한 지식과 이해도가 높은 편이라 할 수 있으며, 이들은 실제로 고용규모를 늘리고 사업영역을 확대하는 방편으로 조직형태를 전환하고 조직형태에 따른 재정지원을 받는 과정을 밟고 있는 것으로 보인다. 이러한 조직형태의 변화와 자립형 경제조직으로의 성장을 촉진하는 마을기업 대표자의 노력이 사업확장, 수익창출, 고용증대, 지역사회 공헌으로 이어지고 있는 것으로 보인다.

[표 3-24] 생활환경개선사업 수행 마을기업 사례별 조직형태 변화과정

구분	동네목수/소행주/인사이트영	마천1동공동사업협동조합	편안한집
조직형태 변화과정			

#### □ 영리사업을 통한 수익추구와 비영리사업을 통한 지역성 추구 병행

- 영리사업 다각화와 수익추구를 통한 경제조직의 자립 추구

살펴본 마을기업은 모두 2010-2013년에 설립되어, 설립된 지 약 2-4년 된 신생기업이다. 2013년을 기준으로 매출실적은 5천만 원에서 30억 원<sup>98)</sup>, 수익 -3천만 원에서 6천만 원인데<sup>99)</sup> 평균 수익은 545만 원으로 2012년 전국 마을기업 평균 수익 800만 원에 비해 적은 수준이다. 이처럼 매출과 수익의 편차가 큰 것은 사례별 공공발주사업 참여여부가 지속적인 일감 확보여부와 매출액 규모에 영향을 미치기 때문인 것으로 판단된다. 사업영역 다각화와 함께 공공재정 의존도를 낮추고 매출을 높이고 있는 일촌나눔하우징 사례를 보면, 전체 사업수주액 29억 396만 원 중 공공발주사업이 15억 1,485만 원으로 전체의 약 52%를 차지하고 이외 부분은 다. 민간사업으로 영역을 확장하면서 매출을 기록하고 있다. 마을기업, 사회적기업 등 사회적경제조직의 정부지원은 기한이 정해져 있기 때문에 지원기간 사업다각화와 조직의 성장토대를 마련하는 노력이 중요함을 보여준다.

- 지역사회 봉사와 비영리사업을 통한 지역기반과 지역성 유지

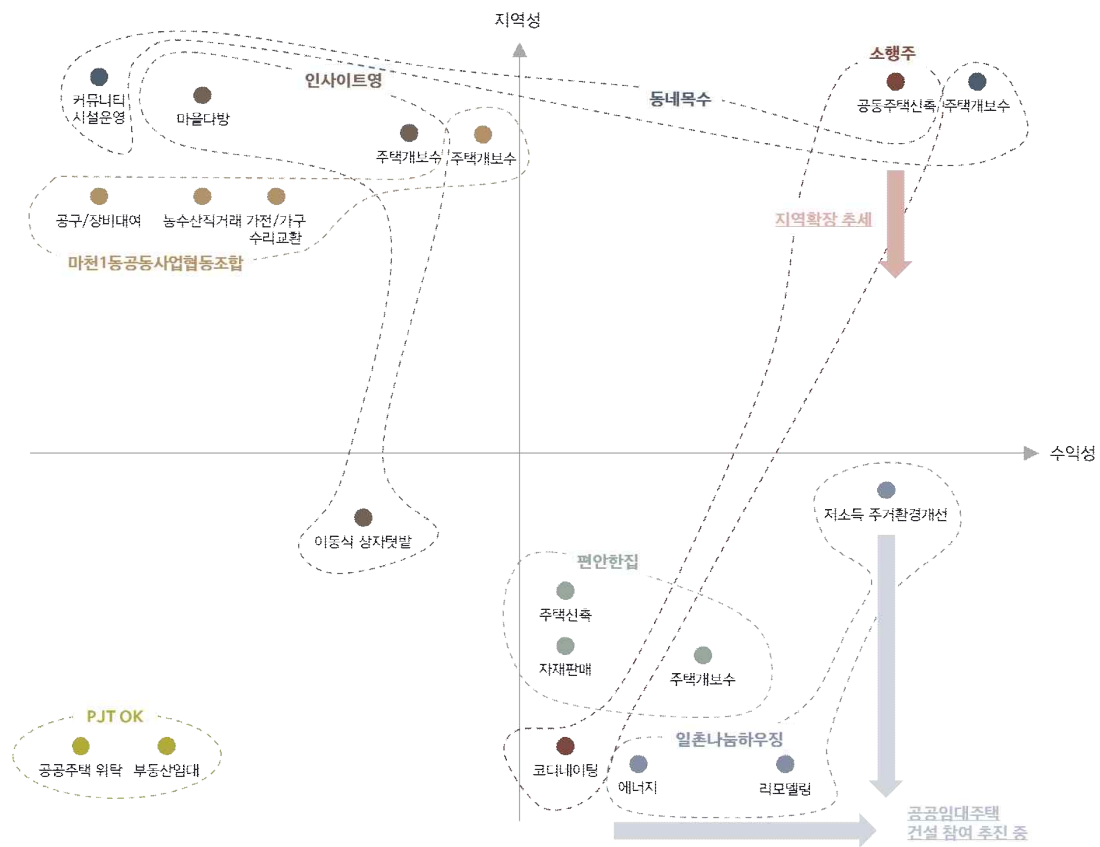
또 다른 특징은, 생활환경개선사업 수행 마을기업이 수익창출을 위한 사업다각화로 인해 활동지역이 확장되지만 여전히 처음 시작한 지역사회에 갖는 지역기반과 지역성을 유지하려고 노력한다는 점이다. 하동군의 편안한집 등 매출실적이 높은 마을기업은 자치구를 넘어 주변 자치구와 타 지역의 사업도 수행하는 방향으로 변화하고 있지만 성장하는 마을기업이나 그렇지 않은 마을기업 모두 지역사회 생활환경 문제에 대응하면서 ‘자치구’ 단위의 생활환경개선사업을 수행하고 있다.<sup>100)</sup>

마을기업의 주요 사업영역의 수익성과 지역성 간 관계를 보여주는 다음의 다이어그램에서 보는 바와 같이, 동네목수는 주택개보수사업에서 수익을 추구하지만 커뮤니티시설운동을 통해 지역성을 강화하고 있고, 일촌나눔하우징은 지역사회를 위한 에너지효율개선사업은 지속하고 있는 식이다. 이렇게 볼 때, 하나의 마을기업이 모든 사업영역에서 지역사회에 공헌하는 사업을 수행한다기 보다, 경제조직으로서 수익을 추구하면서 그 수익의 일부를 지역사회에 환원하는 비영리적, 자원봉사 성격의 사업에 투입하는 방식으로 지역성과 수익성의 조화를 도모하고 있음을 알 수 있다.

98) 동네목수 3억 5천만 원, 편안한집 8억 원, 소행주 27억 원, 일촌나눔하우징 30억 원

99) 동네목수 -3천만 원, 편안한집 -1천 6백만 원, 일촌나눔하우징 6천만 원

100) 소행주(마포구)강북구, 강서구, 인사이트영(북구)남구, 일촌나눔하우징(노원구)동대문구, 편안한집(하동군)함안군, 김해시)



[그림 3-14] 마을기업 사례의 사업영역별 수익성 및 지역성 비교

[표 3-25] 사례별 지역성과 수익성 비교 (단위 : 만 원)

구분	지역성		수익성					
	지역사회 (시군구) 내	지역사회 (시군구) 외	순위	매출액 (2013년)	순위	수익 (2013년)	경쟁 입찰	수의 계약
동네목수	◎	×	4	35,625	6	-2,915	○	○
마천1동 공동사업협동조합	◎	×	6	8,082	3	504	×	○
소행주	◎	○	2	270,448	-	-	×	○
인사이트영	◎	○	5	8,000	2	1,000	○	○
일촌나눔하우징	◎	◎	1	290,396	1	6,403	○	○
편안한집	◎	○	3	80,494	5	-1,652	○	○
PJT OK	×	◎	7	100	4	-80	×	×

※ 주 : 현황조사 시 소행주는 수익을 기재하지 않아 수익을 파악하기 어려움

## 2) 마을기업의 지역사회 공헌 특징

### □ 생활환경개선 기여

소행주와 PJT OK을 제외한 나머지 대상사례(동네목수, 마천1동공동사업협동조합, 인사이트영, 일촌나눔하우징, 편안한집)들은 대부분 재개발지역 지정 후 취소되거나 재개발사업의 지체로 인한 환경악화, 노후주택 밀집지역의 문제 등에 대응하기 위해 지역 내 주택개보수를 주요 사업영역으로 시작되었다는 점이 주요한 공통점이다<sup>101)</sup>.

이들은 지역주민을 대상으로 주택개보수, 취약계층 집수리, 에너지효율개선, 폐·공간 리모델링, 커뮤니티 시설 조성 및 관리, 텃밭·공원조성, 마을만들기, 골목길 정비 등을 공공발주사업, 지자체 개별사업, 민간사업의 형태로 수행함으로써 생활환경개선 측면에서 지역사회에 공헌하고 있다.

[표 3-26] 마을기업이 참여한 공공주도 생활환경개선사업(2014년 기준)

마을기업 사례	사회적경제조직 지원	중앙정부/공공기관 발주사업	지자체 개별사업
동네목수	- 마을기업 육성사업 - 서울시 혁신형 사회적기업 지원	-	-
마천1동 공동사업 협동조합	- 마을기업 육성사업	-	- 깨끗한 마을환경조성사업
소행주	-	-	- 만리동 예술인, 흥은동 청년협동조합형 임대주택 입주지원 코디네이터 용역 - 가양동 협동조합형 임대주택 입주지원 코디네이터 용역
인사이트영	- 마을기업 육성사업	-	- 산복도로 희망농장조성 - 부산 동구 텃밭상자 보급
일촌나눔 하우징	- 사회적기업	- SH임대아파트, 다가구 도배장판교체 - LH전세, 임대아파트 도배장판교체	- 국립공원 북한산 화장실 개수 - 서울형 집수리사업 - 에너지효율개선사업
편안한집	- 마을기업 - 사회적기업	- 한국수자원공사 수변지역 주거환경개선사업 - 한국에너지재단 에너지효율개선사업	- 하동군주거현물급여사업 - 하동군 장애인주거환경개선사업 - 하동군주거환경개선사업
PJT OK	- 서울시 공유기업 홍보지원 사업	- SH공사 희망하우징 커뮤니티 관리용역	-

101) (운영기조) 동네목수(장수마을 도시재생사업 추진), 마천1동공동사업협동조합(지역사회 생활환경개선 봉사), 소행주(주민참여형 공동체 형성을 위한 코하우징 공급), 인사이트영(산복도로와 매죽지마을 관광 활성화), 일촌나눔하우징(취약계층 집수리와 일반주택 리모델링 및 신축), 편안한집(노후주택 개보수), PJT OK(청년주거 해결)

## □ 지역일자리 창출 기여

지역일자리 창출 측면에서 대상사례들은 총 1-35명의 상근직<sup>102)</sup>고용을 창출했다. 사례별 편차가 큰 편인데 이는 조직의 형태에 따른 공공의 지원과 공공사업에 참여하는 정도에 따라 충당할 수 있는 인건비의 규모가 다르기 때문인 것으로 판단된다. 일촌나눔하우징의 경우, SH공사와의 ‘사회적기업 일자리창출사업 지원협약’을 통해 지역 내의 SH 임대아파트 거주민과 공공근로 대상자를 활용함으로써 인력을 동원하고 있으며 이는 전체의 90% 이상을 차지하고 있다. 또한 사회적기업 인증을 통한 참여근로자 및 전문인력 지원을 적극 활용하여 결과적으로 총 35명의 상근직을 창출하였다. 반면, 마을카페와 같이 수익성이 낮은 커뮤니티 시설의 운영은 주로 지역의 노인 인구나 유흥인력을 활용하는 경우가 다수이다.

생활환경개선사업 특성상 고용인력의 기술수준과 숙련도가 중요하므로 마천1동공동사업협동조합은 지역의 유흥인력을 활용하고 있으며, 일촌나눔하우징과 편안한집은 자체 기술교육을 통해 전문인력을 육성하고 있다.

[표 3-27] 마을기업의 생활환경개선사업 수행을 통한 지역일자리 창출

마을기업 사례	지역일자리 창출				
	상근직원 수	지역주민고용	일자리	주민참여	직업교육
동네목수	9명	8명	동네목공소, 마을카페 등	-	-
마천1동공동사업협동조합	1명	3명	-	시간제 일당으로 환경개선사업 참여(지역유흥인력 활용)	-
소행주	2명	2명	-	-	-
인사이트영	3명	3명	주민공동작업장, 마을다방	-	-
일촌나눔하우징	35명	27명*	-	-	자체적인 교육을 통해 전문인력 육성
편안한집	12명	12명	-	-	지역주민을 대상으로 도배·장판 무료 교육 고용근로자를 대상으로 자체 기술교육
PJT OK	5명	-	-	-	-

※ 주 : SH 임대아파트 거주민과 공공근로대상 등 지역 내(90% 이상)에서 선발하여 고용

102) 동네목수 8명, 마천1동공동사업협동조합 3명, 소행주 2명, 인사이트영 3명, 일촌나눔하우징 27명, 편안한집 12명(2012년 매출 1억 원 이상인 마을기업의 평균 고용인원은 7.7명으로 상근직은 1.4명)



## □ 지역경제 활성화 기여

지역경제 활성화 측면에서 보면 매우 영세한 인테리어, 개보수, 건설사업이 갖는 수준의 영향력이라고 보여진다. 대부분의 사업이 노후·불량주택의 개보수, 에너지효율개선과 같은 주택개량사업, 폐·공가 리모델링 및 임대, (임대)주택 신축 등을 통한 관련업종 사업 창출이 그것이다. 다만 특이한 점은 자재구입을 지역(시·군·구) 내에서 해결하는 경우가 50~100%로, 건축/인테리어 자재 조달 측면에서는 지역경제 활성화에 일정 부분 기여하고 있다고 할 수 있다.

[표 3-28] 마을기업의 생활환경개선사업 수행을 통한 지역경제 활성화

마을기업 사례	지역경제 활성화					
	주택개량	주택신축	공가재생	외부·공공공간	자재구입	
					지역 내	지역 외
동네목수	노후주택개보수	—	빈집 리모델링	—	50%	50%
마천1동공동사업 협동조합	노후·불량주택 개보수	—	—	—	100%	—
소행주	—	커뮤니티 공간이 있는 공동주택 건설	—	—	—	100%
인사이트영	주택개보수 리모델링	—	—	텃밭조성 골목길 환경관리	90%	10%
일촌나눔하우징	저소득층 주거 환경 개선 사업 (집수리, 리모델링) 건물 에너지효율개선사업	공공임대주택 건설	—	—	98%	2%
편안한집	에너지효율개선 사업 및 주택에너지진단 주택개보수 인테리어시공	—	—	—	50% (자체 조달 20%*)	30%
PJT OK	주택개보수 및 리모델링 하여 전전대	—	—	—	—	100%

※ 주 : 편안한집은 단가를 줄이기 위해 직접 건축자재상을 운영하여 자체조달하고 있음

## □ 공동체 활성화 기여

공동체 활성화에 기여하는 프로그램은 대체로 폐·공가를 리모델링하여 마을사랑방이나 동네작업장 운영으로 주민에게 모임장소를 제공하고, 자치구 개별사업 수행을 통해 주민참여를 유도하고 교육하며, 지역주민 대상 무료 기술교육 및 자원봉사 등을 실시하는 수준이다. 그러나 공동체 활성화의 무형적 자원을 고려하면, 마을기업 활동을 통해 주민들의 지역사회에 대한 애착심이 형성되고, 마을기업의 사무공간이 거점이 되어 이웃 간의 교류가 활발해지고 지역의 문제에 공감대를 형성하고 공동으로 대응하는 등 협력정신이 이루어진다는 점에서는 긍정적인 평가가 가능할 것이다.

[표 3-29] 마을기업의 생활환경개선사업 수행을 통한 공동체 활성화

마을기업 사례	공동체 활성화			
	커뮤니티 시설운영	주민자치조직 협력	프로그램	봉사
동네목수	생태공예교실, 마을식당, 마을사랑방, 박물관, 카페 등 주민 공동체 활성화 프로그램 개설 및 위탁운영	주민협의회 역량 강화	-	긴급임대료, 긴급연료 지원 주민상담
마천1동공동사업협동조합	마을사랑방 역할을 하고 있는 사업장 및 주민모임장소 제공	-	되살림가게, 주민참여형 장터 등의 운영 지원 골목환경개선사업에 주민참여 유도	-
소행주	지역주민에게 공공공간 개방	성미산마을 내 사회적경제조직과의 연대 및 협력관계 구축	지역사회 공동체 모임 및 행사 참여·지원	-
인사이트영	마을거점으로 기능할 수 있는 마을다방, 주민공동작업장, 주민교육장, 게스트하우스 조성	-	-	텃밭음악회, 자연생태학습 등을 통해 텃밭공동체 형성, 마을축제 개최
일촌나눔하우징	-	-	-	다양한 형태의 집수리 및 취약 복지시설 환경개선사업 무료 시공
편안한집	-	-	-	지역행사에 대한 인적, 물적지원 재난 시 지원 무상 A/S*
PJT OK	-	-	-	입주자 커뮤니티 활동 지원(입주자 간의 소규모 공동체 활성화 유도)

※ 주 : 편안한집의 주된 사업영역인 하동군이 인구 5만 명(50,177명, 2013.12.31.기준)에 불과한 소도시임을 감안할 때 적은 매출액은 아니나, 지자체의 무료 집수리 요청이 연간 2-30건 정도로 적은 반면에 장마, 태풍, 폭설 등과 같은 환경적 변수에 의한 추가 서비스 및 각종 사회 서비스 제공으로 손익분기점을 넘지 못하는 실정임

## □ 공공정책 및 서비스 개혁 기여

마을기업이 참여하는 생활환경개선사업은 주거취약계층에 대한 주거복지사업과, 이에 준하면서 정부의 지원에서 제외된 사각지대의 생활환경 문제에 대응하고 있다는 점에서 생활환경개선을 위한 공공정책 및 사회서비스가 개선되도록 기여하고 있다고 볼 수 있다.

[표 3-30] 마을기업 사례별 정책지원 및 공공발주사업 참여내역

마을기업 사례	정책/프로그램	참여방식	
		수의	공모
동네목수	2011년 마을기업 육성사업 선정	-	-
	2012년 마을기업 육성사업 선정	-	-
	2013년 서울시 혁신형 사회적기업 지원	-	-
마천1동 공동사업 협동조합	2013년 마을기업 육성사업 선정	-	-
	2014년 마을기업 육성사업 선정	-	-
	깨끗한 마을환경조성사업	○	-
소행주	만리동 예술인, 홍은동 청년협동조합형 임대주택 입주지원 코디네이터 용역(서울시)	○	-
	가양동 협동조합형 임대주택 입주지원 코디네이터 용역(서울시)	○	-
인사이트영	2012년 마을기업 육성사업 선정	-	-
	2013년 마을기업 육성사업 선정	-	-
	부산 동구 텃밭상자 보급	○	-
	산복도로 희망농장조성	○	-
	범일5동 도시미관개선사업	-	○
일촌나눔하우징	2012년 사회적기업 시설·운영비지원사업	-	-
	SH임대아파트, 다가구 도배장판교체	-	-
	LH전세, 임대아파트 도배장판교체	-	-
	국립공원 북한산 화장실 개수	-	-
	서울형 집수리사업	-	-
	에너지효율개선사업	-	-
편안한집	2010년 마을기업 지원금	-	-
	2011년 일자리, 시설장비, 사업개발비	-	-
	2012년 사회적기업 일자리, 사업개발비	-	-
	2013년 사회적기업 일자리, 사업개발비	-	-
	하동군주거현물급여사업	○	-
	한국수자원공사 수변지역주거환경개선사업	○	-
	하동군 장애인주거환경개선사업	○	-
	하동군주거환경개선사업	○	-
PJT OK	한국에너지재단 에너지효율개선사업	-	○
	중소기업청 창업선도대학 육성사업	-	-
	서울시 공유기업 홍보지원사업	-	-
	SH공사 희망하우징 커뮤니티 관리용역	○	-

※ 주 : 일촌나눔하우징의 경우, 현황조사에서 공공발주사업의 수의/공모여부에 대해 미기재하여 본 표에서는 참여한 정책 및 공공발주사업명만 기재함

## □ 상생관계 협력 기여

마을기업은 주로 지역에 소재하는 관련업체, 사회적경제조직과 협력적 관계를 구축하고, 정부, 지자체 및 자치구 담당공무원, 관련 산하기관과도 네트워크를 구축하고 있다.

[표 3-31] 마을기업을 통한 지역사회 네트워크 구축 특징

구분	참여주체	물품/서비스구입처	외부지원기관	네트워크기관
동네목수 (◎)	- 마을활동가 - 대안개발모임회	- 지역 내 50%, 지역 외 50% 조달	- (자금지원) 안전행정부, 서울시장, 성북구청 - (행정·업무지원) 성북구 마을만들기지원센터, 사회적경제지원단, 성북문화재단, 서울시 마을공동체 종합지원센터	- (지역 내) 유관업체 및 지역관련업체와 협업 - (지역 외) 은평구 두꺼비하우징, 일화 등 사회적경제조직
마천1동 공동사업 협동조합 (◎)	- 주민기능단체 및 단체장	- 지역사업체 - 타 협동조합	- (구매지원) 동네사업체, 타 협동조합 - (자금지원) 안전행정부 - (공간지원) SH공사, 마천동 주민자치센터 - (인력지원) 주민자치회 - (행정·업무지원) 마천동 주민자치센터, 송파구 사회적경제 허브센터 - (교육·홍보지원) 마천동 주민자치센터, 송파구 사회적경제 허브센터	- (지역 내) 송파구 사회적경제 허브센터, 마을기업 인큐베이터
소행주 (△)	- 마을활동가 - 지역주민	- 지역 외에서 조달	-	- (지역 내) 사회적경제조직
인사이트영 (◎)	- 마을계획가·활동가 - 신인작가 및 사회적기업 청년팀	- 지역 내에서 조달	- (구매지원) 부산동구청 - (자금지원) 안전행정부 - (공간지원) 부산동구청 - (인력지원) 사회적기업 청년팀 - (행정·업무지원) 부산마을만들기지원센터 - (교육·홍보지원) 부산마을만들기지원센터	- (지역 내) 마을기업 및 사회적기업 청년팀
일촌나눔 하우징 (◎)	- 대표(경영) - 마을활동가 - 지역 건설 전문가 - 지역 인테리어 전문가	- 자체 수급	- (구매지원) 동대문구청, 은평구청, SH공사 - (자금지원) 고용노동부 - (인력지원) SH공사 - (행정·업무지원) 노원구청	- (지역 내) 노원 사회적경제협의회, 노원 사회적경제 활성화 추진단 - (지역 외) 전국주거복지협동조합
편안한집 (◎)	- 하동지역자활센터	- 지역 내 50% 조달 - 자체 조달(직접 건축자재 도매상 운영)	- (구매지원) 하동군청 - (자금지원) 안전행정부, 고용노동부 - (인력지원) 하동지역자활센터 - (행정·업무지원) 하동군청 하동지역자활센터, 공동모금회, 수자원공사, 한국에너지재단, 경남은행, 하동 화력발전소, 한국전력공사 하동지점 - (교육·홍보지원) 한국에너지복지센터, 시민공간	- (지역 내) 건설전문 예비 사회적기업, 경남하동지역자활센터 - (지역 외) 전국 사회적경제조직 네트워크
PJT OK (○)	- 개인	- 관련 업계 내 네트워크 활용 - 외부협력업체	- (자금지원) 서울시, 중소기업청 - (인력지원) 고용노동부 - (행정·업무지원) 서울시 - (교육·홍보지원) 서울시	- (지역 외) 투자컨설팅회사, 시공사, 입주서비스제공기업

### 3) 문제점 및 한계

#### □ 다양한 사업기회와 경험을 축적할 수 있는 정보 접근성 취약

마을기업 설립자와 참여주체는 대부분 회사 경영에 전문성이 낮고 정부사업에 대한 이해도와 사업관련 자료를 취득할 수 있는 노하우도 부족하여, 참여가능한 사업이 있음에도 불구하고 정보가 부족하여 기회를 잃어버리는 경우가 많은 실정이다. 또한 자립형 마을기업의 사례로 시사점을 파악하고자 살펴본 소행주와 PJT OK의 사례에서 사업경험과 금융조달의 어려움은 여타 마을기업과 유사한 것을 볼 때에, 정부지원이 이루어지는 기간에 이러한 애로사항을 해결하는 것이 중요하다고 할 수 있다. 마을기업 대표자와의 간담회에서도 사업기회에 대한 정보 접근성 취약의 문제를 어떻게 해소할 수 있으며, 정부가 어떠한 역할을 해야하는가에 대한 의견이 많이 논의되었으며, 이에 관련된 기초적인 교육이 필요하다고 판단된다.

#### □ 지역사회와의 새로운 공동체 모델로써 발전 가능성과 한계

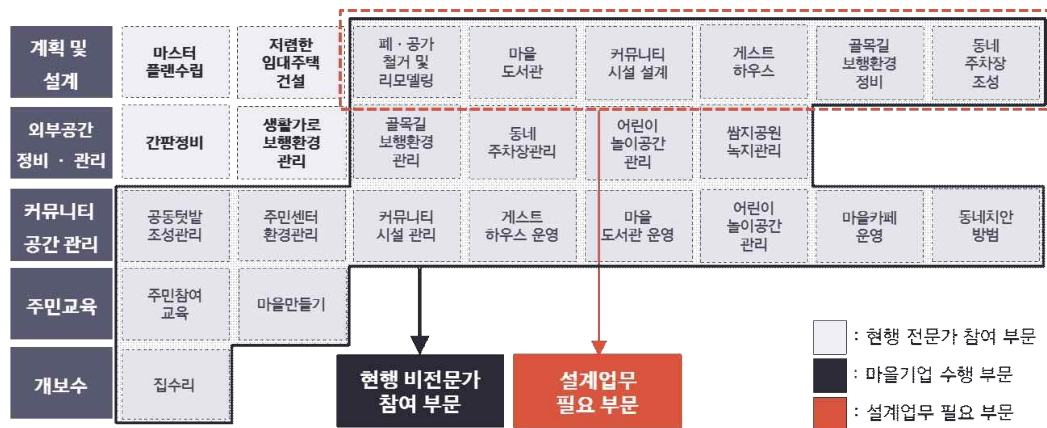
생활환경개선사업을 수행하는 마을기업의 지역경제 활성화와 고용창출효과는 정량적인 성과를 논하기에는 아직 미미한 수준이다. 그러나 지역사회에 공헌하는 다양한 측면과 종합적으로 기여하는 특징을 고려하면 마을기업이 새로운 지역자치형 모델로 성장할 수 있는 잠재력이 있다고 보여진다. 특히 지역에 기반하면서 관련분야와 네트워크를 구축한 특징을 보면, 공통적으로 외부지원기관으로부터 구매, 자금, 공간, 인력, 행정·업무, 교육·홍보지원을 받고, 지역 내의 유관업체나 지역관련업체와 협업하거나 지역 외 사회적경제조직과의 네트워크를 구축하고 있는 상황이다.

구체적인 예를 살펴보면, 동네목수는 안전행정부, 서울시청, 성북구청의 자금지원과 성북구 마을만들기지원센터, 사회적경제지원단, 성북문화재단, 서울시 마을공동체 종합지원센터로부터 행정 및 업무지원을 받고 있고, 생활환경개선사업 수행에 있어 지역 내의 유관업체 및 지역관련업체와 협업하고 있으며, 지역 밖의 은평구 두꺼비하우징, 일화 등 사회적경제조직과 네트워크 체계를 구축하고 있는데, 서울 성북구의 새로운 지역사회 공동체 모델로서의 가능성을 보여준다고 하겠다.

#### □ 생활환경개선 사업특화 및 전문성 개선의 한계

생활환경개선사업이 전문적 지식과 기술을 요구하는 분야임에도 불구하고 전문가<sup>103)</sup>의 사업 참여가 저조하고 전문가 활용에 높은 비용이 지출되어 마을기업의 생활환경개선사업의 질과 전문성을 확보하는데 있어 어려움이 있다. 마을기업이 수행하고 있는 생활환경개선사업은 마을단위에서 생겨나고 있는 새로운 건축서비스 수요로 볼 수 있다. 그러나 현재 전문가가 수행하고 있는 부분은 계획수립영역에 제한되어 있고, 설계업무가 필수적으로 수반되는 폐·공가 리모델링, 마을도서관 계획, 커뮤니티 시설·게스트하우스 계획, 골목길·동네주차장 환경개선 등 전문성이 필요한 업무에서부터 간단한 집수리와 마을만들기까지 모두 비전문가가 주도적으로 사업을 추진하는 경우가 대부분이다<sup>104)</sup>.

이로 인해서 건설업종 유휴인력이 필요할 때는 지역주민 중에 건설업종 경험자를 아르바이트 방식으로 인력을 동원하거나, 회사의 자체비용으로 제대로된 기술교육프로그램을 받도록 하고 있는 상황이다. 한편 현재 전문건설공제조합의 기술교육 지원 프로그램은 1-3일의 형식적 프로그램 이외에는 비용부담이 되어 건설교육 기회가 부족하고 서비스의 질이 낮아, 전문성을 개선하는 데에는 한계가 있다. 사회적경제조직의 사업영역 특징과 직원의 근무여건을 고려한 실질적이고 합리적인 기술교육과 전문성 및 사업특화 지원방안이 필요할 것으로 판단된다.



[그림 3-15] 마을단위의 건축서비스영역과 수행주체의 특징

103) 전문가는 사업수행의 전문성이 사회적으로 인정되는 건축 및 도시 관련 전공자, 건축 설계사무소 및 건설업체 경력자, 건축사/건축기사/도시계획기사 면허 소지자를 포함함

104) 대상사례 중 건축설계 전문가를 직원으로 고용하거나 건축 설계사무소에 설계업무 및 인허가업무를 발주하여 사업을 수행하는 사례는 소행주, 인사이트영, PJT OK이고, 건축 관련 자격증이 있는 직원을 활용한 사례는 일촌나눔하우징과 편안한집임

#### □ 담당공무원의 낮은 인식과 공공과의 파트너십 구축 어려움

사회적경제조이 근본적으로 정부지원에 대한 의존도가 높기 때문에 공공과의 파트너십이 마을기업의 성장에 영향을 미치는 주요한 요소로 인식하고 있는데 비해, 실제 마을기업은 공공과의 파트너십 구축에 어려움을 겪고 있다. 주로 복잡한 행정절차, 수요자의 요구를 반영하지 못하고 일괄적인 정책지원방식, 사회적경제조직에 대한 공무원의 낮은 인식과 선입견, 마을기업이 시장경쟁력을 갖추기 위해 필요한 인센티브의 부족, 사업비 지원의 부족, 사업 확장에 필요한 정보의 제공 등의 차원에서 애로사항을 겪고 있다.

이는 마을기업이 활동하는 영역이 시장이 실패하고 공공이 개입하지 못하고 있는 생활환경 사각지대의 문제를 해결한다는 점에서 공공정책과 공공서비스를 보완하는 역할을 수행하고 있다는 인식을 공유하지 못하고 있기 때문이다. 이러한 인식은 공공의 적극적인 인식 전환이 있어야 가능할 것이다.

#### □ 지역의 유사업종과의 상생관계 구축 어려움

지역사회와 상생관계는 지역주민과의 상생과 지역사회 내 유사업종과의 상생관계로 구분되어 상이한 양상을 보여주고 있는데, 공통적으로는 마을기업이 지역사회에 보탬이 되는 기업이라는 인식이 부족하여 관계형성의 어려움이 발생하고 있다.

서울과 부산 같은 대도시와 달리 편안한집이 활동하는 하동군은 기존의 지역 업체의 텃세가 심하고, 유사업종 업체와 협력관계를 맺지 못하는 경우 지역기반 사업이 크게 위축되는 경우도 있을 수 있다. 그러나 마을기업의 입장에서는 아직 공공과의 파트너십 구축에 비해 지역사회와의 상생관계에 대한 필요성은 크게 부각되지 않고 있으며, 지역사회와의 갈등도 크지 않은 것으로 판단하고 있다.

[표 3-32] 마을기업의 생활환경개선사업 수행의 애로사항

마을기업 사례	애로사항	
	공공과 파트너십 구축	지역사회와 상생관계 구축
동네목수	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (행정절차) 행정절차의 단순화</li> <li>- (정책지원) 도시 저소득층이 거주할 수 있는 저렴한 주택공급을 위해 기존 노후주택의 리모델링, 소규모의 임대주택 공급 등 다양한 방식의 주택개량에 대한 정책적 개발과 지원방식 마련, 중장기적인 차원에서 마을의 커뮤니티를 형성할 수 있는 주체 발굴 및 육성지원</li> <li>- (금융) 인건비, 자재비 등을 단기적으로 지원할 수 있는 공적금융지원제도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (유사업종) 커뮤니티 활성화를 통해 갈등요소를 사전에 방지</li> </ul>
마천1동 공동사업 협동조합	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (행정절차) 행정정보의 간소화</li> <li>- (공무원 인식) 건축관련부서의 사회적경제 조직에 대한 인식 개선</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (주민인식) 사회적경제조직에 대한 인식을 높이기 위한 교육 및 홍보</li> <li>- (유사업종) 인력지원 및 자재구매를 통해 동종업체와의 갈등 예방</li> </ul>
소행주	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (금융) 전세 등으로 자금을 바로 융통할 수 없는 경우가 많으므로 입주 전 7-8개월 간 자금을 융통할 수 있는 방안 마련</li> </ul>	-
인사이트영	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (행정절차) 행정의 규격화된 시스템의 요구 대응에 대한 어려움, 불필요한 행정시스템의 완화, 행정의 정형화된 체계와 관련 담당자의 인식 전환</li> <li>- (정책지원) 지역 내 은퇴한 건축종사자들의 활용을 위한 적극적 지원, 맞춤형 프로그램 운영</li> <li>- (특례) 건축면허기준 완화 또는 제한입찰 경쟁제도 운영</li> </ul>	-
일촌나눔 하우스	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (정책지원) 사업특성에 따른 차등지원</li> <li>- (특례) 국토교통부 주거현물급여사업에 사회적경제조직 참여할 수 있는 방안 마련, 1억 원 미만의 건축공사의 경우 사회적경제조직 간 제한경쟁입찰을 활용하여 사회적경제조직의 지속적인 일감 확보</li> </ul>	-
편안한집	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (공무원 인식) 사회적경제 활성화에 기여한 공무원 등에 대한 포상제도를 강화하여 행정 담당자들의 관심 유도, 사회적경제조직의 영업활동에 대한 공무원 교육 및 홍보</li> <li>- (특례) 공공기관 우선구매제도를 권고하는 법적 조항 강화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (주민인식) 사회적경제조직에 대한 인식 제고</li> <li>- (지역유지) 유지(의회)와 결탁된 유사업종업체의 민원제기로 인한 지역기관과의 불편한 관계와 불이익</li> </ul>
PJT OK	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (정보) 사업비 지원 프로그램에 대한 현황 및 시행일정 등의 정보를 일괄적으로 열람 가능한 온라인망 구축</li> </ul>	-

※ 주 : 각 사례별 대표 및 실무자 심층인터뷰(2014.8-9.), 전문가 간담회(2014.8.28.)에서 논의된 애로사항을 바탕으로 구성





## 제4장 지역주민 및 전문가의 인식과 정책수요

1. 설문조사 개요
2. 지역주민 대상 설문조사 결과 분석
3. 관련 현장전문가 대상 설문조사 결과 분석
4. 학계전문가 대상 설문조사 결과 분석
5. 종합분석 및 시사점

### 1. 설문조사 개요

#### 1) 설문조사 목적

본 설문조사는 3개 그룹을 대상으로 한 마을기업 인식 및 정책수요조사이며, 조사는 개별적으로 진행하였다. 주민설문조사는 7개의 사례기업이 활동하고 있는 지역의 주민을 대상으로 하였으며, 마을기업에 대한 인식과 지역특성에 대한 주민인식을 파악하고 시사점을 도출하고자 하였다. 마을기업과 관련된 현장 전문가 설문조사는 각 사례기업의 운영 및 활동상의 한계와 문제점, 정책적 대응방안에 대한 의견을 파악하고 시사점을 도출하고자 하였다. 도시계획, 주거지재생, 마을만들기 분야 등 학계전문가 설문조사를 통해서 마을기업 지원제도의 개선방안 대안에 대한 현실적 필요성과 적용가능성을 평가하여 시사점을 도출하고자 하였다. 응답자 구성은 아래 표와 같다.

[표 4-1] 응답자 정보

구분	조사대상		표본 수
주민 인식조사	대상사례 소재지 지역주민	주민직능단체/봉사참여주민/일반주민 등	380
전문가 설문조사	관련 현장 전문가 및 지역 활동가	사회적경제 분야 전문가/사회적경제조직 관계 공무원/지역 활동가/ 건축 관련 전문 기술자	25
	학계 전문가	커뮤니티 비즈니스/사회적경제조직/ 마을만들기/도시·주거지재생/ 도시일반 전문가	55

## 2) 설문조사 방법

### □ 지역주민 대상 설문조사

#### • 설문조사 항목 설계

설문항목은 크게 7개 영역으로 구성하였다. 첫째, 해당지역 사례기업 인지 및 서비스 경험 여부, 둘째, 각 사례기업 활동에 대해 긍정적 또는 부정적으로 평가하는가와 평가 사유, 셋째, 사례기업에 집수리 등 사업을 맡길 의향 여부, 넷째, 사례기업이 지역 생활환경개선 사업에 참여해야하는지에 대한 인식 및 참여 선호 부문과 비선호의 사유, 다섯째, 사례기업의 생활환경개선사업에 대한 본인 참여의향 및 참여희망 사유, 참여 조건, 불참사유, 여섯째, 지역(마을)의 생활환경개선이 필요한 영역, 일곱째, 각 사례기업의 생활환경개선사업 활동의 지역 기여도에 관한 항목이다.

특히 주민의 관점에서 각 사례기업의 생활환경개선사업 활동이 동네의 생활환경 개선에 얼마나 기여하는지를 파악하기 위해서, 지역 생활환경개선, 지역경제 활성화, 지역 일자리 창출, 공동체 활성화, 기존 지역 내 집수리 관련업체와의 상생, 기타 지역을 위한 공헌활동으로 구분하여 기여도를 5점 리커드 척도로 평가하였다.

#### • 조사방법

각 7개 사례기업 소재지 인근의 주민을 대상으로 지역 거주 여부와 마을기업 인지 여부를 우선 확인하여 마을기업을 인지하고 있다고 응답한 응답자는 설문을 계속 시행하고, 인지하지 못하고 있는 응답자는 ‘해당지역 거주 5년 이상의 경우에 한해 설문을 계속 진행하였다. 각 사례 지역주민에 대해 각 지역별로 최소 40인 이상의 설문을 회수하고자 하였으며, 최종 표본 수는 380명이다.

#### • 분석방법

분석에 있어서는 전체 응답자에 대한 조사 분석을 수행하고, 각 사례 기업에 대한 사항은 마을기업을 인지하고 있다고 응답한 317명에 대한 조사 결과만을 분석하였다.

[표 4-2] 지역주민 대상 설문조사지 구성

조사범주		세부내용
1	해당지역 사례기업 인지 및 서비스 경험여부	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 해당지역 거주여부</li> <li>- 해당지역 사례기업의 인지여부</li> <li>- 해당지역의 사례기업 서비스 경험여부</li> </ul>
2	사례기업 활동에 대해 긍정적 또는 부정적으로 평가하는가와 평가 사유	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사례기업 활동에 대한 평가(긍정적/부정적)</li> <li>- 사유(복수응답 가능)</li> </ul>
3	사례기업에 집수리 등 사업을 맡길 의향 여부와 사유	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 집수리 등 사업을 맡길 의향 여부</li> <li>- 의향에 대한 조건 및 사유</li> </ul>
4	사례기업이 지역 생활환경개선 사업에 참여해야 하는지에 대한 인식 및 참여선호 부문과 비선호의 사유	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역 생활환경개선사업에 참여해야 하는지에 대한 인식</li> <li>- 참여선호 부문</li> <li>- 비선호의 사유</li> </ul>
5	사례기업 생활환경개선사업에 대한 본인 참여의향 및 참여희망 사유, 참여 조건, 불참사유	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사례기업 생활환경개선사업에 대한 본인 참여의향</li> <li>- 참여희망 사유</li> <li>- 참여에 대한 전제조건</li> <li>- 불참사유</li> </ul>
6	지역(마을)의 생활환경개선이 필요한 영역 (복수응답 가능)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 오래된 주택관리</li> <li>- 폐·공가 관리</li> <li>- 저렴한 임대주택 건설</li> <li>- 마을카페 운영</li> <li>- 마을도서관 운영</li> <li>- 게스트하우스 운영</li> <li>- 커뮤니티 시설 운영</li> <li>- 어린이놀이공간 관리</li> <li>- 쌈지공원·녹지 조성관리</li> <li>- 공동텃밭 조성관리</li> <li>- 골목길 보행환경 관리</li> <li>- 생활가로(간판) 관리</li> <li>- 생활가로 보행환경 관리</li> <li>- 동 주민센터 환경관리</li> <li>- 동네 치안·방법</li> <li>- 밤거리 안전문제 관리</li> <li>- 동네 주차장 조성관리</li> <li>- 아동통학문제 지원</li> <li>- 기타의견</li> </ul>
7	사례기업의 생활환경개선사업 활동의 지역 기여도 (5점 리커드 척도로 평가)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역 생활환경개선</li> <li>- 지역 경제활성화</li> <li>- 지역 일자리창출</li> <li>- 공동체활성화(이웃관계개선기여)</li> <li>- 기존 지역 내 집수리 관련업체와의 상생(협력)</li> <li>- 기타 지역을 위한 공헌 활동</li> </ul>
8	통계분류를 위한 질문	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 성별/연령/거주기간/거주형태/직업분류</li> </ul>

## □ 관련 현장전문가 대상 설문조사

### • 설문조사 항목 설계

설문항목은 크게 6개 영역으로 구성하였다. 첫째, 마을기업의 생활환경개선사업 활동의 지역 기여도 평가, 둘째, 마을기업 활동에 대해 긍정적 또는 부정적으로 평가하는가와 평가 사유, 셋째, 생활환경개선사업 수행 마을기업 활동에 대한 지원 필요성 및 향후 기대 분야, 넷째, 생활환경개선사업 수행 마을기업의 운영상의 문제점과 대응방안 제안, 다섯째, 생활환경개선사업 수행 마을기업 활동의 문제점 및 정책적 대응방안 제안, 여섯째, 생활환경개선사업 수행 마을기업에 대한 지원정책 대안 평가에 관한 항목이다.

주요 질문은 다음과 같이 세부적으로 구성하였다.

첫째 항목인 마을기업의 생활환경개선사업 활동의 지역 기여도 평가에 대해서는 지역 생활환경개선, 지역경제 활성화, 지역 일자리 창출, 공동체 활성화, 기존 지역 내 집수리 관련업체와의 상생, 기타 지역을 위한 공헌활동으로 구분하여 기여도를 5점 리커드 척도로 평가하였다. 넷째 항목인 생활환경개선사업 수행 마을기업의 운영상의 문제점과 대응방안에 대해서는 마을기업이 자체적으로 해결해야 할 사항과 정책적으로 해결해야 할 사항으로 구분하여 조사하였다. 다섯째 항목인 생활환경개선사업 수행 마을기업 활동의 문제점 및 정책적 대응방안에 대해서는 시장, 기술, 경영방식 측면의 문제점으로 구분하고 문제점 해결을 위한 대응방안에 대한 의견을 조사하였으며, 지역 내 일반기업과의 갈등해소를 위한 정책 대응방안도 병행하여 질문하였다. 여섯째 항목인 생활환경개선사업 수행 마을기업에 대한 지원정책 대안 평가에 대해서는 특성화 지원, 정부사업 참여 확대, 공간 제공, 지역공헌 관리, 조달 지원, 전문성 지원, 교육 및 컨설팅 지원, 행정 지원의 각 부문에 대한 정책 대안을 설정하여 필요성을 5점 리커드 척도로 평가하였다.

### • 조사방법

조사방법은 각 7개의 사례 기업 관련하여 기업 활동을 잘 알고 있는 사회적 경제 분야 현장 전문가 또는 지역 활동가 25인을 대상으로 면담 설문조사를 수행하였으며, 리커드 척도를 활용한 평가 질문을 제외하고는 개방형 질문을 통해 의견을 이야기하도록 하고 인터뷰를 녹음하여 개별적인 의견을 파악하였다.

- 분석방법

5점 리커드 척도를 활용한 설문항목은 기본 통계분석을 진행하였고, 개방형 의견에 대해서는 설문 응답된 질적 자료들을 문항별로 유사 응답에 대해 유형화하여 분석하였다.

[표 4-3] 현장전문가 대상 설문조사지 구성

조사범주		세부내용
1	마을기업의 생활환경개선사업 활동의 지역 기여도 평가 (5점 리커드 척도로 평가)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역 생활환경개선</li> <li>- 지역 경제활성화</li> <li>- 지역 일자리창출</li> <li>- 공동체활성화(이웃관계개선기여)</li> <li>- 기존 지역 내 집수리 관련업체와의 상생(협력)</li> <li>- 기타 지역을 위한 공헌 활동</li> </ul>
2	마을기업 활동에 대한 평가(긍정적/부정적)와 사유	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사례기업 활동에 대한 평가(긍정적/부정적)</li> <li>- 사유</li> </ul>
3	생활환경개선사업 수행 마을기업의 활동에 대한 지원 필요성 및 향후 기대분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지원 필요성</li> <li>- 향후 기대분야</li> </ul>
4	운영상의 문제점 및 대응방안 제안	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 마을기업이 자체적으로 해결해야 할 사항</li> <li>- 정책적으로 해결해야 할 사항</li> </ul>
5	활동상의 문제점 및 정책적 대응방안 제안	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 시장/기술/경영방식 측면의 문제점</li> <li>- 정책 대응방안</li> </ul>
6	지원정책 대안 평가 (5점 리커드 척도로 평가)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 특성화 지원</li> <li>- 정부사업 참여 확대</li> <li>- 공간 제공</li> <li>- 지역공헌관리 지원</li> <li>- 조달 지원</li> <li>- 전문성 지원</li> <li>- 교육/컨설팅 지원</li> <li>- 행정 지원</li> <li>- 홍보 지원</li> </ul>

#### □ 학계전문가 대상 설문조사

- 설문조사 항목 설계

설문항목은 크게 5개 영역으로 구성하였다. 첫째, 마을기업의 생활환경개선사업 활동의 지역 기여도 평가, 둘째, 현재 관련 지원정책과 제도가 마을기업 활동에 도움이 되는가에 대한 평가, 셋째, 생활환경개선사업 수행 마을기업에 대한 지원정책 대안 평가, 넷째, 전체 정책 대안에서 우선적인 대안 5가지 선정, 다섯째, 각 부문 지원정책에 대한 의견 파악을 위한 개방형 질문이다. 주요 질문은 다음과 같이 세부적으로 구성하였다.

첫째 항목인 마을기업의 생활환경개선사업 활동의 지역 기여도 평가에 대해서는 지역 생활환경개선, 지역경제 활성화, 지역 일자리 창출, 공동체 활성화, 기존 지역 내 집수

리 관련업체와의 상생, 기타 지역을 위한 공헌활동으로 구분하여 기여도를 5점 리커드 척도로 평가하였다. 이는 관련 현장전문가 대상 설문조사 세부항목과 동일하다. 셋째, 생활환경개선사업 수행 마을기업에 대한 지원정책 대안 평가에 대해서는 특성화지원, 정부사업 참여 확대, 공간 제공, 지역공헌 관리, 조달 지원, 전문성 지원, 교육 및 컨설팅 지원, 행정지원의 각 부문에 대한 정책 대안을 설정하여 필요성을 5점 리커드 척도로 평가하였다. 이 항목도 관련 현장전문가 대상 설문조사 세부항목과 동일하다. 다섯째 항목인 각 부문 지원정책에 대한 의견 파악을 위한 개방형 질문은 각 사유, 위험요소, 적용 가능성, 한계점 등으로 구성하였다.

#### • 조사방법

전문가 그룹 선정을 위해 국토교통부, LH, AURI의 도시재생 및 사회적 경제 등 관련 분야 전문가 인력 풀에 등록되어 있는 전문가 중 관련성이 높은 724명의 전문가 목록을 작성하였다. 설문조사는 온라인 설문으로 진행되었으며, 724명의 전문가에게 전화와 이메일 설문 응답을 요청하였다. 55명에 대한 응답이 회수되어 응답률은 7.6%이다.

#### • 분석방법

리커드 척도를 활용한 평가 분석에 있어서는 평점에 대한 비교를 활용하였으며, 우선순위는 전체 순위 응답 수 합계를 비교하여 우선순위를 비교하였다. 또한 개방형으로 응답된 주요 의견에 대해서는 각 정책 부문별 고려사항으로 구분하여 분석하였다.

[표 4-4] 학계전문가 대상 설문조사지 구성

(표 계속)

조사범주		세부내용
1	마을기업의 생활환경개선사업 활동의 지역(동네) 기여도 평가 (5점 리커드 척도로 평가)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역 생활환경개선</li> <li>- 지역 경제활성화</li> <li>- 지역 일자리창출</li> <li>- 공동체활성화(이웃관계개선기여)</li> <li>- 기존 지역 내 집수리 관련 업체와의 상생(협력)</li> <li>- 기타 지역을 위한 공헌 활동</li> </ul>
2	현재 관련 지원정책과 제도가 마을기업 활동에 도움이 되는가에 대한 평가 (우선순위로 정렬)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 인건비/사업비 지원</li> <li>- 금융지원</li> <li>- 다양한 세제혜택</li> <li>- 정부사업 참여</li> <li>- 공공기관 우선구매</li> <li>- 공간제공</li> <li>- 교육/컨설팅 프로그램 제공</li> <li>- 정부출자</li> <li>- 시공기술교육</li> </ul>

조사범주		세부내용
3	생활환경개선사업 수행 마을기업에 대한 지원정책 대안 평가 (5점 리커드 척도로 평가)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 특성화 지원</li> <li>- 정부사업 참여 확대</li> <li>- 공간 제공</li> <li>- 지역공헌관리 지원</li> <li>- 조달 지원</li> <li>- 전문성 지원</li> <li>- 교육/컨설팅 지원</li> <li>- 행정 지원</li> <li>- 홍보 지원</li> </ul>
4	전체 정책 대안에서 우선적인 시행으로 지원효과를 높일 수 있는 5가지 대안 선정	(개방형 질문)
5	추가적으로 필요한 정책 및 제도적 개선사항	(개방형 질문)

#### □ 지역 주민, 관련 현장 전문가, 학계 전문가 인식 비교 분석 및 시사점 제시

설문조사 그룹인 지역주민, 현장전문가, 학계전문가의 마을기업 인식과 생활환경개선 활성화를 위한 정책수요에 대해 비교분석하여 시사점을 제시하고자 하였다.

먼저 지역주민 설문조사 결과의 시사점은 첫째, 마을기업 활동에 대한 주민들의 마을기업에 대한 인식, 둘째, 주택개량 사업에 대한 마을기업 참여 시사점, 셋째, 마을의 생활환경개선 사업에 대한 마을기업 참여 시사점, 넷째, 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업에 대한 주민참여 시사점을 서술하였다.

현장전문가 설문조사 결과의 시사점은 첫째, 활동지원 필요성 및 향후 기대되는 활동 분야 시사점, 둘째, 생활환경개선사업 수행 마을기업 운영상의 시사점, 셋째, 생활환경개선사업 수행 마을기업 활동상의 시사점을 서술하였다.

이어서 지역주민, 현장전문가, 학계전문가가 마을기업의 생활환경개선사업 활동이 동네(지역)에 기여하는가에 관한 인식과 마을기업의 관련활동에 대한 평가를 비교하고 시사점을 서술하였다. 또한 현장전문가와 학계전문가의 관점에서 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업에 대한 어떠한 지원정책이 중요하다고 인식하는지를 정책대안별 평가하고 비교하여 시사점을 서술하였다. 여기서 도출되는 시사점은 마을기업에 대한 정부 지원의 타당성의 근거와 방향에 대한 논의가 될 것이다.



## 2. 지역주민 대상 설문조사 결과 분석

### □ 응답자 및 해당지역 마을기업 인지 여부

지역주민 설문조사는 총 7개 대상 업체의 지역주민을 대상으로 진행되었다. 지역별 분포를 보면 ‘서울 영등포구’ 81명(21.3%)으로 가장 많았고, 성별은 남자와 여자 모두 동일한 비중으로 나타난다. 연령별 분포를 보면 ‘20대’ 92명(24.7%)으로 가장 많았고, 다음은 ‘60대 이상’ 이 87명(23.3%)이다. 거주기간별 분포를 보면, ‘5년 미만’ 127명(35.2%)으로 가장 많았고, 거주형태별 분포별 분포를 보면 ‘자가’ 153명(40.9%)으로 가장 많다. 직업형태별 분포를 보면 ‘직장인’ 141명(37.8%)으로 가장 많았고, 다음은 ‘무직/기타’ 124명(33.2%)이다.

[표 4-5] 지역주민 응답자 정보

특성	구분	빈도(명)	비율(%)	특성	구분	빈도(명)	비율(%)
지역	서울 송파구	64	16.8	거주 기간	5년 미만	127	35.2
	서울 노원구	50	13.2		5년 이상-10년 미만	37	10.2
	서울 마포구	42	11.1		10년 이상-20년 미만	59	16.3
	서울 영등포구	81	21.3		20년 이상-30년 미만	42	11.6
	서울 성북구	51	13.4		30년 이상-40년 미만	43	11.9
	부산 동구	41	10.8		40년 이상	53	14.7
	경남 하동군	51	13.4		합계	361	100.0
	합계	380	100.0	거주 형태	자가	153	40.9
성별	남	189	50.5		임대-전세	107	28.6
	여	185	49.5		임대-월세	88	23.5
	합계	374	100.0		공공임대주택	17	4.5
연령	20대	92	24.7		기타	9	2.4
	30대	59	15.8		합계	374	100.0
	40대	71	19.0	직업 형태	가정주부	55	14.7
	50대	64	17.2		직장인	141	37.8
	60대 이상	87	23.3		자영업자	53	14.2
	합계	373	100.0		무직/기타	124	33.2
					합계	373	100.0

현재 지역에 거주하고 있는지를 설문한 결과, 지역 거주가 235명(61.8%)으로 응답되었으며, 해당지역의 마을기업을 인지하고 있다고 응답한 주민은 317명(83.4%)이다. 해당

지역 마을기업의 서비스를 받아본 적이 있는지를 설문한 결과의 경우, 서비스를 받아본 적이 있는 응답자는 136명(36.0%)이다.

[표 4-6] 해당지역 마을기업 인지 및 서비스경험 여부

구분		예	아니오	합계
해당지역 거주여부	빈도(명)	235	145	380
	비율(%)	61.8	38.2	100.0
마을기업 인지여부	빈도(명)	317	63	380
	비율(%)	83.4	16.6	100.0
서비스 경험여부	빈도(명)	136	242	378
	비율(%)	36.0	64.0	100.0

마을기업을 통해 가정 집수리(개·보수)를 하거나 지역에서 제공하는 서비스를 받아본 적이 있다고 응답한 비율은 지역별로 차이가 있었으며, 서비스를 받아본 사람이 더 많은 지역은 서울 마포구(29명), 서울 영등포구(23명), 경남 하동군(37명)이다. 반대로 서울 노원구(42명), 서울 성북구(37명), 서울 송파구(31명), 부산 동구(26명)는 집수리나 서비스 제공 경험이 없다고 응답한 사람이 더 많았다.

[표 4-7] 해당지역 마을기업 서비스경험 여부

구분	서울 노원구 (일촌나눔 하우징)	서울 마포구 (소행주)	서울 성북구 (동네목수)	서울 송파구 (마천1동 공동사업 협동조합)	서울 영등포구 (PJT OK)	부산 동구 (인사이트영)	경남 하동군 (편안한집)	합계
예	7	29	4	19	23	15	37	134
아니오	42	13	37	31	20	26	14	183
계	49	42	41	50	43	41	51	317

#### □ 마을기업의 생활환경개선사업 활동의 동네(지역) 기여도 및 활동 평가

해당지역 마을기업의 생활환경개선사업이 동네(지역)에 어느 정도 기여하고 있다고 생각하는지를 설문한 결과, ‘지역(동네) 생활환경개선’ 이 평점 3.87로 기여 정도가 가장 높게 평가되었으며, ‘기타 동네를 위한 공헌활동’ (평점3.76), ‘공동체 활성화(이웃관계개선 기여)’ (평점3.69) 순으로 평가되었다.

[표 4-8] 해당지역 마을기업의 생활환경개선사업 도움정도(전체 응답)

구분	전혀 도움이 안된다 ↔ 많이 도움이 된다						평점
	1	2	3	4	5	합계	
지역(동네) 생활환경개선	6	34	80	126	120	366	<b>3.87</b>
지역(동네)경제 활성화	8	49	117	113	72	359	3.53
지역(동네) 일자리창출	26	46	99	98	96	365	3.53
공동체 활성화 (이웃관계개선기여)	8	39	97	129	86	359	3.69
기존 지역 내 집수리 관련업체와의 상생(협력)	10	66	125	91	69	361	3.40
기타 동네를 위한 공헌활동	6	33	97	130	92	358	<b>3.76</b>

흥미로운 점은 마을기업의 생활환경개선사업 도움정도에 대한 주민인식이 지역별로 차이가 현저하다는 점이다. 특히 일촌나눔하우징(서울 노원구)과 편안한집(경남 하동군), 인사이트영(부산 동구)은 기여도가 높다고 응답되었으나, PJT OK(서울 영등포구)은 보통 이하로 기여도가 낮다고 응답되었다. 조사 대상 기업별로 기여도가 높은 항목에도 차이를 보이는데, 편안한집(경남 하동군)은 지역일자리 창출 기여도가 높다고 응답되었으며, 소행주(서울 마포구)는 공동체 활성화 측면 기여도는 높으나 지역일자리 창출이나 기존 업체와의 상생 측면에서는 기여도가 낮다고 응답되었고, PJT OK(서울 영등포구)은 지역일자리 창출 측면 기여도가 매우 낮다고 응답되었다.

[표 4-9] 개별 해당지역 마을기업 생활환경개선사업의 지역사회 기여 정도

구분	서울 노원구 (일촌나눔 하우징)	서울 마포구 (소행주)	서울 성북구 (동네목수)	서울 송파구 (마천1동 공동사업 협동조합)	서울 영등포구 (PJT OK)	부산 동구 (인사이트영)	경남 하동군 (편안한집)	합계
지역 생활환경개선	<b>4.5</b>	3.9	3.8	<b>4.3</b>	2.7	<b>4.4</b>	<b>4.4</b>	4.0
지역경제 활성화	4.3	3.4	3.4	4.1	2.7	4.1	4.0	3.7
지역 일자리창출	<b>4.5</b>	<b>2.9</b>	3.4	4.1	<b>2.2</b>	4.0	<b>4.5</b>	3.7
공동체 활성화	4.2	<b>4.4</b>	3.8	4.1	2.6	4.2	4.0	3.9
기존 업체와 상생	4.3	<b>2.8</b>	3.5	4.1	2.7	3.6	3.7	3.5
동네를 위한 공헌	4.4	4.2	3.7	4.1	2.6	4.4	4.1	3.9
평균	<b>4.3</b>	3.6	3.6	3.69	<b>2.5</b>	4.1	4.1	

해당지역 마을기업 활동에 대해서 주민들의 평가는 대체적으로 긍정적으로 응답되었다. 기업별로는 편안한집(경남 하동군)이 78.4%로 ‘매우 긍정’ 비율이 가장 높게 나타났으며, 다음은 62.5%로 일촌나눔하우징(서울 노원구)이 해당된다.

[표 4-10] 개별 해당지역 마을기업 활동에 대한 평가

구분	서울 노원구 (일촌나눔 하우징)	서울 마포구 (소행주)	서울 성북구 (동네목수)	서울 송파구 (마천1동 공동사업 협동조합)	서울 영등포구 (PJT OK)	부산 동구 (인사이트영)	경남 하동군 (편안한집)	합계
매우 긍정	30	21	12	25	10	21	40	159 (50.3)
다소 긍정	18	20	27	25	30	18	11	149 (47.2)
다소 부정	0	1	2	0	3	2	0	8 (2.5)
매우 부정	0	0	0	0	0	0	0	0 (0.0)
합계	48	42	41	51	43	41	51	316 (100)

해당지역 마을기업 활동에 대해 긍정적으로 평가하는 주민들을 대상으로 어떤 점에서 긍정적으로 평가하였는지를 설문하였다. 응답결과 ‘생활환경개선에 도움’이 249명(38.1%)으로 가장 많은 비중을 차지하였고, 다음은 ‘공동체 활성화에 기여’(19.7%), ‘지역 일자리창출에 기여’(14.5%), ‘지역경제 활성화에 기여’(14.5%) 순으로 나타난다.

[표 4-11] 해당지역 마을기업 활동을 긍정적으로 생각하는 이유(전체 응답)

구분	지역경제 활성화	생활환경 개선	지역일자리 창출	공동체 활성화	상생관계 형성	공공정책의 지역유치	기타	합계
응답 수 (%)	95 (14.5)	249 (38.1)	96 (14.7)	129 (19.7)	59 (9.0)	25 (3.8)	1 (0.2)	378

마을기업의 활동이 지역사회에 공헌한다는 긍정적인 인식의 이유도 다양하게 나타났다. 일촌나눔하우징(서울 노원구), 동네목수(서울 성북구), 마천1동공동사업협동조합(서울 송파구), 인사이트영(부산 동구), 편안한집(경남 하동군) 등은 생활환경개선효과 때문에 긍정적이라고 생각한다는 응답이 가장 많았으며, 소행주(서울 마포구)는 공동체 활성화 부문에서 긍정적이라는 응답이 가장 많았다.

[표 4-12] 개별 해당지역 마을기업 활동을 긍정적으로 생각하는 이유(중복응답)

구분	서울 노원구 (일촌나눔 하우징)	서울 마포구 (소행주)	서울 성북구 (동네목수)	서울 송파구 (마천1동 공동사업 협동조합)	서울 영등포구 (PJT OK)	부산 동구 (인사이트 영)	경남 하동군 (편안한집)	합계
지역경제 활성화	13	3	10	9	9	14	30	88(15.2)
생활환경 개선	40	12	36	34	21	34	45	222(38.3)
지역 일자리창출	22	0	6	10	3	13	25	79(13.6)
공동체 활성화	6	35	10	18	15	12	17	113(19.5)
상생관계 형성	10	14	3	7	13	3	4	54(9.4)
공공정책 지역유치	5	2	4	1	5	4	2	23(4.0)
합계	96	66	69	80	66	80	123	580(100)

한편 해당지역 마을기업 활동에 대해 부정적으로 평가하는 주민들을 대상으로 어떤 점에서 부정적으로 평가하였는지를 설문한 결과, ‘업체 관계자들만 참여 가능한 폐쇄적 구조’가 12명(31.6%)으로 가장 많은 비중을 차지하였다. 마을기업 사례별로 부정적 평가에 대한 이유를 살펴보면, 소행주(서울 마포구)의 경우 지역주민과의 갈등(1), 동네목수(서울 성북구)의 경우 시공 결과 불만족(1), 지역주민과의 갈등(1), PJT OK(서울 영등포구)의 경우 시공 결과 불만족(1), 업체 폐쇄적 구조(2), 인사이트영(부산 동구)은 기존 지역 업체와의 갈등(1), 업체 폐쇄적 구조(1)로 응답되어, 지역의 여건과 마을기업 활동의 특성에 따라 다양한 이유가 있음을 알 수 있다.

[표 4-13] 해당지역 마을기업 활동을 부정적으로 생각하는 이유(전체 응답)

구분	시공결과에 대한 불만족	기존 지역 업체와의 갈등	지역주민과의 갈등	업체 관계자들만 참여 가능한 폐쇄적 구조	기타	합계
빈도(명)	7	7	7	12	5	38
비율(%)	18.4	18.4	18.4	31.6	13.2	100.0

[표 4-14] 개별 해당지역 마을기업 활동을 부정적으로 생각하는 이유

구분	서울 노원구 (일촌나눔 하우징)	서울 마포구 (소행주)	서울 성북구 (동네목수)	서울 송파구 (마천1동 공동사업 협동조합)	서울 영등포구 (PJT OK)	부산 동구 (인사이트 영)	경남 하동군 (편안한집)	합계
시공결과 불만족	0	0	1	0	1	0	0	2
기존 지역업체갈등	0	0	0	0	0	1	0	1
지역주민과 갈등	0	1	1	0	0	0	0	2
업체 폐쇄적 구조	0	0	0	0	2	1	0	3

#### □ 해당지역 마을기업에 집수리 등 사업을 맡길 의향

지역주민이 마을기업의 주요한 잠재고객이라는 측면에서, 해당지역 마을기업에 집수리 등 사업을 맡길 의향이 있는지를 설문한 결과, ‘있다’가 218명(58.8%), ‘없다’가 153명(41.2%)으로 나타났다. 사례별로 살펴보면, 일촌나눔하우징(서울 노원구), 소행주(서울 마포구), 동네목수(서울 성북구), 마천1동공동사업협동조합(서울 송파구), 인사이트영(부산 동구), 편안한집(경남 하동군) 등은 대체로 맡길 의향이 있다는 응답이 더 많았다. 한편, PJT OK(서울 영등포구)은 마을기업에 사업을 맡길 의향이 없다는 응답이 30명으로, 맡길 의향이 있다는 응답보다 많았다. 이는 PJT OK의 기업활동이 타 사례에 비해 사회환원의 역할을 강조하지 않는 벤처형이기 때문인 것으로 판단된다.

[표 4-15] 해당지역 마을기업에 집수리 등 사업을 맡길 의향(전체 응답)

구분	있다	없다	합계
빈도(명)	218	153	371
비율(%)	58.8	41.2	100.0

[표 4-16] 개별 해당지역 마을기업에 집수리 등 사업을 맡길 의향

구분	서울 노원구 (일촌나눔 하우징)	서울 마포구 (소행주)	서울 성북구 (동네목수)	서울 송파구 (마천1동 공동사업 협동조합)	서울 영등포구 (PJT OK)	부산 동구 (인사이트영)	경남 하동군 (편안한집)	합계
있다	33	22	21	30	12	30	45	193 (62.1)
없다	14	20	20	17	30	11	6	118 (37.9)
합계	47	42	41	47	42	41	51	311

해당지역 마을기업에 집수리 등 사업을 맡길 의향이 있다는 주민들을 대상으로 어떤 조건으로 이용하실 것인지를 주관식으로 설문한 결과, 대부분의 주민들의 의견은 ‘저렴한 가격조건의 책임시공(수리, 리모델링, 유지보수 등)’이 가장 많았고, 다음으로 공공주택 입주 등의 의견이 제시되었다. 반대로 사업을 맡길 의향이 없다는 주민들을 대상으로 그 이유를 주관식으로 설문한 결과, 대부분의 주민들의 의견은 ‘시공에 대한 전문성 및 책임성 미흡’이 가장 많았는데, 주로 업체의 일처리 속도가 늦고 시공능력이 낮다는 의견 제시되었다.

□ 해당지역 마을기업이 지역 생활환경개선사업에 참여해야 하는지에 대한 인식

해당지역 마을기업이 지역의 생활환경개선사업에 참여해야 하는지에 대한 주민인식은 대체로 마을기업이 참여해야 한다는 응답이 대다수였으며, 서울 영등포구 PJT OK에 대해서는 참여해야 한다(17)는 응답보다 참여하지 말아야한다는 응답(25)보다 많았다. 이에 따라 해당지역 마을기업이 생활환경개선사업에 참여해야 한다면 어떤 부문에 참여하는 것이 좋다고 생각하는지를 설문한 결과, ‘오래된 주택관리’가 222명(25.5%)로 가장 많은 비중을 차지하였고, 다음으로 ‘저렴한 임대주택 건설’ (14.0%), ‘폐·공가 관리’ (12.7%) 순으로 나타났다. 가장 응답수가 적은 항목은 동네 주차장 조성관리(3), 생활가로(간판)관리, 아동 통학문제 지원(4) 이다.

[표 4-17] 개별 해당지역 마을기업의 생활환경개선사업 참여 선호여부

구분	서울 노원구 (일촌나눔 하우징)	서울 마포구 (소행주)	서울 성북구 (동네목수)	서울 송파구 (마천1동 공동사업 협동조합)	서울 영등포구 (PJT OK)	부산 동구 (인사이트영)	경남 하동군 (편안한집)	합계
해야 한다	46	41	40	49	17	38	45	276 (87.9)
하지 말아야 한다	1	1	1	1	25	3	6	38 (12.1)
합계	47	42	41	50	42	41	51	314 (100)

[표 4-18] 해당지역 마을기업의 생활환경개선사업 참여선호 부문(전체 응답, 중복 응답)

구분	빈도(명)	비율(%)	구분	빈도(명)	비율(%)
오래된 주택관리	222	25.5	골목길 보행환경 관리	53	6.1
폐·공가 관리	111	12.7	생활가로(간판) 관리	6	0.7
저렴한 임대주택 건설	122	14.0	생활가로 보행환경 관리	24	2.8
마을카페 운영	33	3.8	동주민센터 환경관리	29	3.3
마을도서관 운영	27	3.1	동네 치안·방법	32	3.7
게스트하우스 운영	40	4.6	밤거리 안전문제 관리	20	2.3
커뮤니티 시설 운영	64	7.3	동네 주차장 조성관리	13	1.5
어린이놀이공간 관리	24	2.8	아동통학문제 지원	9	1.0
쌈지공원·녹지 조성관리	17	2.0	합계	871	100.0
공동텃밭 조성관리	25	2.9			

지역별 마을기업의 참여 선호 부문은, 일촌나눔하우징(서울 노원구)는 오래된 주택 관리, 저렴한 임대주택건설, 소행주(서울 마포구)는 커뮤니티 시설 운영, 저렴한 임대주택 건설, 동네목수, 마천1동공동사업협동조합, 인사이트영은 오래된 주택관리, 폐·공간관리, PJT OK은 게스트하우스 운영, 커뮤니티 시설 운영, 편안한집은 오래된 주택관리, 저렴한 임대주택 건설의 순으로 나타났다.

[표 4-19] 개별 해당지역 마을기업의 생활환경개선사업 참여선호 부문(중복응답)

구분	서울 노원구 (일촌나눔 하우징)	서울 마포구 (소행주)	서울 성북구 (동네목수)	서울 송파구 (마천1동 공동사업 협동조합)	서울 영등포구 (PJT OK)	부산 동구 (인사이트영)	경남 하동군 (편안한집)	합계
오래된 주택관리	38	10	32	39	6	37	49	211 (29.8)
폐·공간 관리	4	6	20	12	5	33	18	98 (13.8)
저렴한 임대주택건설	20	19	9	6	6	12	45	117 (16.5)
마을카페 운영	1	2	1	5	2	16	1	28 (4.0)
마을도서관 운영	1	6	3	2	3	3	1	19 (2.7)
게스트하우스 운영	3	7	5	0	7	5	10	37 (5.2)
커뮤니티 시설 운영	3	25	6	3	7	8	0	52 (7.3)
어린이놀이 공간 관리	1	7	5	1	1	1	1	17 (2.4)
삼지공원·녹지 조성관리	2	2	1	1	2	5	0	13 (1.8)
공동텃밭 조성관리	4	6	0	7	0	4	1	22 (3.1)
골목길 보행 환경 관리	1	9	9	10	0	6	0	35 (4.9)
생활가로 (간판) 관리	1	0	0	0	0	2	1	4 (0.6)
생활가로 보행환경관리	1	2	3	0	1	3	6	16 (2.3)
동 주민센터 환경관리	5	1	0	1	0	0	4	11 (1.6)
동네 치안·방법	1	1	10	0	0	1	0	13 (1.8)
밤거리 안전문제 관리	1	0	5	0	0	2	0	8 (1.1)
동네 주차장 조성관리	0	1	2	0	0	0	0	3 (0.4)
아동통학 문제 지원	1	2	1	0	0	0	0	4 (0.6)
합계	88	106	112	88	40	138	137	708 (100)



동네(지역)의 생활환경개선 사업에 마을기업이 참여하지 말아야 한다는 응답은 PJT OK(영등포구)에 대한 응답이 가장 많았다. 그 이유는 지자체(14), 기존업체(14)에서 해야 한다는 응답이 가장 많았으며, 시공능력의 한계(9), 국가(중앙정부)에서 해야 한다(4)는 응답 순으로 나타났다.

[표 4-20] 해당지역 마을기업의 생활환경개선사업 참여 비선호 이유(중복응답)

구분	서울 노원구 (일촌나눔 하우징)	서울 마포구 (소행주)	서울 성북구 (동네목수)	서울 송파구 (마천1동 공동사업 협동조합)	서울 영등포구 (PJT OK)	부산 동구 (인사이트영)	경남 하동군 (편안한집)	합계
국가에서 해야한다	0	0	0	0	4	0	0	4 (9.8)
지자체에서 해야한다	2	0	0	0	10	2	0	14 (34.1)
기존업체에서 해야한다	0	1	1	0	12	0	0	14 (34.1)
시공능력 한계	0	0	0	0	9	0	0	9 (22.0)
합계	2	1	1	1	35	2	0	41 (100)

#### □ 해당지역 마을기업 생활환경개선사업에 대한 본인 참여의향 및 사유

해당지역 마을기업 생활환경개선사업에 보조 인력으로 참여할 생각이 있는지를 설문한 결과, ‘참여할 생각이 없다’가 205명(54.7%)으로 ‘참여할 생각이 있다’는 응답보다 높게 조사되었다. 보조인력으로 참여할 생각이 있다면 그 사유는 무엇인지를 설문한 결과, ‘지역(마을)일에 대한 관심’이 78명(46.2%)로 가장 많은 비중을 차지하였고, 다음으로 ‘사업영역의 기술을 보유’ (20.7%), ‘지역(마을)숙원사업 해결에 일조’ (20.7%) 순으로 나타났다.

참여 의사는 지역별로 차이가 있는 편이다. 소행주(서울 마포구), 동네목수(서울 성북구), PJT OK(서울 영등포구)에는 참여할 생각이 없다는 응답이 참여할 생각이 있다는 응답보다 높게 나타났으며, 일촌나눔하우징(서울 노원구), 인사이트영(부산 동구), 편안한집(경남 하동군)은 참여할 생각이 있다는 응답이 더 많았다. 지역별 참여의 사유를 살펴보면, 일촌나눔하우징, 소행주, 동네목수, 마천1동공동사업협동조합에는 지역 일에 대한 관심으로 참여하겠다는 응답이 가장 많았으며, PJT OK은 업체와의 관계, 편안한집은 사업영역의 기술을 보유하여 사업에 참여할 생각이 있다는 응답이 가장 많았다. 특히 편안한집(경남 하동군)은 생활비 등 경제적 필요에 따라 참여할 생각이 있다는 기타 응답이 5명으로 나타났다.

[표 4-21] 해당지역 마을기업 생활환경개선사업의 본인 참여 의향(전체 응답)

구분	참여할 생각이 있다	참여할 생각이 없다	합계
빈도(명)	170	205	375
비율(%)	45.3	54.7	100.0

[표 4-22] 개별 해당지역 마을기업 생활환경개선사업의 본인 참여의향

구분	서울 노원구 (일촌나눔 하우징)	서울 마포구 (소행주)	서울 성북구 (동네목수)	서울 송파구 (마천1동 공동사업 협동조합)	서울 영등포구 (PJT OK)	부산 동구 (인사이트영)	경남 하동군 (편안한집)	합계
있다	28	11	13	25	14	29	34	154 (49.2)
없다	18	31	28	25	28	12	17	159 (50.8)
합계	46	42	41	51	42	41	51	313 (100)

[표 4-23] 개별 해당지역 마을기업 생활환경개선사업 본인 참여 희망 사유

구분	서울 노원구 (일촌나눔 하우징)	서울 마포구 (소행주)	서울 성북구 (동네목수)	서울 송파구 (마천1동 공동사업 협동조합)	서울 영등포구 (PJT OK)	부산 동구 (인사이트영)	경남 하동군 (편안한집)	합계
사업영역 기술보유	8	1	2	2	1	4	16	34 (23.0)
지역 일에 관심	11	8	10	18	4	9	10	70 (47.3)
지역 숙원사업 일조	6	1	1	4	1	15	3	31 (20.9)
업체와의 관계	2	1	0	0	8	1	1	13 (8.8)
합계	27	11	13	25	14	29	30	148 (100)

또한 해당지역 마을기업 생활환경개선사업에 보조인력으로 참여한다면 어느 정도의 조건을 생각하는지를 설문한 결과, ‘전일제 직원’ 이 57명(33.9%)으로 가장 많은 비중을 차지하였고, 다음으로 ‘시간선택 자원봉사’ (31.5%), ‘시간선택 직원’ (26.2%) 순으로 나타났다. 사례별로 살펴보면, 일촌나눔하우징과 편안한집은 전일제 직원, 동네목수와 PJT OK은 시간선택 직원, 소행주는 전일제 자원봉사, 동네목수, 인사이트영은 시간선택 자원봉사로 참여하고 싶다는 응답이 가장 많았다.

반대로 해당지역 마을기업 생활환경개선사업에 보조 인력으로 참여할 생각이 없다면 그 사유는 무엇인지를 설문한 결과, ‘현업이 바빠서 참여가 불가능함’ 이 55.9%로 가장 많은 비중을 차지하였고, 다음으로 ‘사업영역 관련 기술이 없음’ 36.6%) 순으로 나타났다. 편안한집(경남 하동군)은 장애, 고령 등의 이유로 참여가 어렵다는 기타 의견이 다수(10)개 진되어 지역주민의 특성에 따라 참여 정도와 사유가 다른 것을 알 수 있다.

[표 4-24] 해당지역 마을기업 생활환경개선사업 본인 참여조건 (전체 응답)

구분	전일제 직원	시간선택 직원	전일제 자원봉사	시간선택 자원봉사	합계
빈도(명)	57	44	14	53	168
비율(%)	33.9	26.2	8.3	31.5	100.0

[표 4-25] 해당지역 마을기업 생활환경개선사업 본인 참여조건

구분	서울 노원구 (일촌나눔 하우징)	서울 마포구 (소행주)	서울 성북구 (동네목수)	서울 송파구 (마천1동 공동사업 협동조합)	서울 영등포구 (PJT OK)	부산 동구 (인사이트영)	경남 하동군 (편안한집)	합계
전일제 직원	17	0	0	5	3	5	26	56 (36.8)
시간선택 직원	5	3	10	6	6	5	4	39 (25.7)
전일제 자원봉사	1	7	0	4	2	2	4	20 (13.2)
시간선택 자원봉사	3	0	3	9	3	17	2	37 (24.3)
합계	26	10	13	25	14	29	36	152 (100)

[표 4-26] 해당지역 마을기업 생활환경개선사업 본인 불참 사유

구분	서울 노원구 (일촌나눔 하우징)	서울 마포구 (소행주)	서울 성북구 (동네목수)	서울 송파구 (마천1동 공동사업 협동조합)	서울 영등포구 (PJT OK)	부산 동구 (인사이트영)	경남 하동군 (편안한집)	합계
사업 기술 없음	9	11	10	10	6	3	4	53 (36.6)
사업 정보 없음	0	2	0	0	3	0	0	5 (3.4)
지역 문제 모름	0	1	1	0	4	0	0	6 (4.1)
현업이 바빠서	9	16	17	14	15	9	1	81 (55.9)
합계	18	30	28	25	28	12	5	145 (100)

## □ 동네(마을)에 생활환경개선이 필요한 영역

동네(마을)에 생활환경개선사업이 필요한 영역이 무엇인지를 설문한 결과, ‘오래된 주택관리’가 230명(21.7%)으로 가장 많은 비중을 차지하였고, ‘저렴한 임대주택 건설’ (13.1%), ‘폐·공간 관리’ (10.9%) 순으로 나타났다.

[표 4-27] 동네(마을) 생활환경개선사업 필요영역(전체응답)

구분	빈도(%)	구분	빈도(%)
오래된 주택관리	<b>230(21.7)</b>	골목길 보행환경 관리	72(6.8)
폐·공간 관리	<b>115(10.9)</b>	생활가로(간판) 관리	6(0.6)
저렴한 임대주택 건설	<b>139(13.1)</b>	생활가로 보행환경 관리	42(4.0)
마을카페 운영	34(3.2)	동 주민센터 환경관리	26(2.5)
마을도서관 운영	38(3.6)	동네 치안·방법	59(5.6)
게스트하우스 운영	33(3.1)	밤거리 안전문제 관리	46(4.3)
커뮤니티 시설 운영	57(5.4)	동네 주차장 조성관리	39(3.7)
어린이놀이공간 관리	44(4.2)	아동통학문제 지원	15(1.4)
쌈지공원·녹지 조성관리	28(2.6)	기타	4(0.4)
공동텃밭 조성관리	31(2.9)	합계	1058(100)

지역별로 살펴보면, 서울 노원구, 성북구, 송파구, 부산 동구, 경남 하동군은 오래된 주택관리가 필요하다는 응답이 가장 많았으며, 서울 마포구는 커뮤니티시설 운영, 서울 영등포구는 저렴한 임대주택건설이 필요하다는 응답이 가장 많았다.

[표 4-28] 지역별 동네(마을) 생활환경개선사업 필요영역(중복응답)

구분	서울 노원구 (일촌나눔 하우징)	서울 마포구 (소행주)	서울 성북구 (동네목수)	서울 송파구 (마천1동 공동사업 협동조합)	서울 영등포구 (PJT OK)	부산 동구 (인사아트영)	경남 하동군 (편안한집)	합계
오래된 주택관리	<b>39</b>	6	<b>31</b>	<b>41</b>	10	<b>40</b>	<b>46</b>	213
폐·공간 관리	6	1	<b>21</b>	12	2	<b>36</b>	<b>20</b>	98
저렴한 임대주택건설	<b>19</b>	<b>17</b>	7	11	<b>22</b>	13	<b>43</b>	132
마을카페 운영	0	1	4	5	5	14	0	29
마을도서관 운영	1	10	4	5	6	1	0	27
게스트하우스 운영	0	1	2	2	<b>15</b>	3	8	31
커뮤니티시설 운영	3	<b>20</b>	7	3	6	6	0	45
어린이놀이공간 관리	2	15	5	7	1	0	2	32
쌈지공원·녹지조성관리	3	6	3	6	4	2	0	24
공동텃밭 조성관리	2	7	0	9	6	6	0	30
골목길 보행환경 관리	2	<b>17</b>	5	<b>20</b>	8	6	2	60
생활가로(간판) 관리	3	0	0	1	1	1	0	6
생활가로보행환경관리	2	6	1	5	4	5	6	29
동 주민센터 환경관리	4	1	2	11	3	0	2	23
동네 치안·방법	4	1	<b>17</b>	8	10	1	1	42
밤거리 안전문제 관리	1	2	9	7	6	3	0	28
동네 주차장 조성관리	1	6	4	8	7	0	2	28
아동통학문제 지원	0	5	1	3	2	1	0	12

### 3. 관련 현장전문가 대상 설문조사 결과 분석

#### 1) 생활환경개선사업 수행 마을기업에 대한 인식

##### □ 응답자 정보

전문가 및 활동가들의 활동분야를 보면, ‘사회적경제 분야 전문가’가 7명(28.0%), ‘마을기업 관계 공무원, 중간지원조직 담당자’가 6명(24.0%)으로 가장 많다. 대부분 사회적경제 분야의 전문가 및 활동가로 분포되어 있다고 할 수 있다.

[표 4-29] 전문가 활동분야

구분	빈도(명)	비율(%)
사회적경제 분야 전문가	7	28.0
사회적경제조직 관계 공무원, 중간지원조직 담당자	6	24.0
마을만들기, 마을공동체 분야 활동가	4	16.0
지역활동가, 마을계획가	2	8.0
건축관련 전문 기술자 및 업체 종사자	4	16.0
기타	2	8.0
합계	25	100.0

##### □ 생활환경개선 사업 수행 마을기업의 지역(동네) 기여도

마을기업의 생활환경개선 사업을 통한 지역 사회의 기여에 있어서는 공동체 활성화, 지역 생활환경개선 부문은 높게 평가되었으나, 기존 지역 내 집수리 관련 업체와의 상생 부문은 낮게 평가되었다.

[표 4-30] 해당지역 마을기업의 지역(동네) 기여 정도

구분		전혀 도움이 안 된다 ↔ 많이 도움이 된다						평점
		1	2	3	4	5	합계	
지역(동네) 생활환경개선	빈도	0	1	5	8	11	25	4.16
	비율	0.0	4.0	20.0	32.0	44.0	100.0	
지역(동네)경제 활성화	빈도	1	1	9	9	5	25	3.64
	비율	4.0	4.0	36.0	36.0	20.0	100.0	
지역(동네) 일자리창출	빈도	1	2	3	10	9	25	3.96
	비율	4.0	8.0	12.0	40.0	36.0	100.0	
공동체 활성화 (이웃관계개선기여)	빈도	0	1	5	9	10	25	4.12
	비율	0.0	4.0	20.0	36.0	40.0	100.0	
기존 지역 내 집수리 관련업체와의 상생(협력)	빈도	0	2	7	13	3	25	3.68
	비율	0.0	8.0	28.0	52.0	12.0	100.0	
기타 동네를 위한 공헌활동	빈도	0	2	6	12	5	25	3.80
	비율	0.0	8.0	24.0	48.0	20.0	100.0	

분석의 결과를 볼 때, 조사대상 마을기업 관련 전문가들은 생활환경개선 사업을 수행하는 마을기업에 대해 긍정적으로 평가하고 있다고 할 수 있다. 긍정적으로 평가하는 사유는 다음과 같다.

첫째, 지역의 주거 취약계층 사업 등 서울의 주거난을 위해 해결하고 지연주거 생활 개선 활동에 적극적인 모델이다. 둘째, 기업 내 네트워킹에 적극적이며 지역 사회 활동에 적극적인 노력을 기울이고 있다. 셋째, 주민들의 마을의 공동문제 현안에 관심을 가지고 자생적인 주거환경 관리 참여 조직으로 참여 기회를 의미가 크다. 넷째, 저소득 지역 기술자 및 취약계층에게 일자리를 제공한다.

업체 활동에 대해 부정적이라고 평가하는 사유는 ‘총체적 접근 부족’, ‘현장 중심 활동 미흡’, ‘주체적 사업지원 미흡’ 등의 의견이 있었다.

따라서 생활환경개선을 수행하는 마을기업 지원에 있어서는 공동체 활성화와 지역생 활환경개선에 중점을 둔 활동을 유도할 필요가 있으며, 기존 지역 내 관련 업체와 충돌되지 않도록 하는 것이 중요하다고 판단된다.

#### □ 생활환경개선 사업 수행 마을기업 활동에 대한 지원 필요성 및 향후 기대 분야

생활환경개선 사업을 수행하는 마을기업의 활동지원은 대다수가 필요하다고 응답하였으며, 활동지원이 필요한 이유에 대해 다음과 같이 인식하고 있다.

첫째, 사회적, 공익적 활동을 수행하는 기업의 생존을 위한 초기 지원이 필요하며, 지역사회에 다양한 긍정적 파급력을 가질 수 있다. 둘째, 주택 시장에 의해 개선되기 어려운 여건에 있는 지역의 생활환경 불량한 특성 때문에 지역에 기반한 사회적 경제조직의 활동 지원이 필요하다. 셋째, 지역 유휴인력 중 전문가 양성 및 협업체계 구축을 위해 필요하다. 넷째, 초기 시행착오를 최소화 및 자립성 증진을 위한 참여자의 역량강화 지원이 필요하다. 다섯째, 지역 주민들이 참여하는 구조로 지역 고용 창출, 이익과 자원 및 가치가 지역 내에 순환하는 경제체계 형성 차원에서 필요하다.

또한 마을기업이 생활환경개선에 있어 앞으로 기대되는 기여분야로 ① 주거환경 개선관련 사업의 다양화, ② 지역일자리 제공, ③ 지역공동체프로그램 운영, ④ 다른 신규분야로 포트폴리오 다각화에 대해 인식하고 있다.

## 2) 생활환경개선사업 수행 마을기업의 문제점 현황 및 대응방안

### □ 마을기업 운영상의 문제점과 정책적 대응방안 제안

현장전문가는 생활환경개선을 수행하는 마을기업의 운영상의 문제점으로 ① 전문성, 기술인력, 훈련된 지역인적자원 부족 및 면허 부재, ② 수익률이 낮은 사업특성, ③ 낮은 주민참여 호응도 및 주민협력·협조 부족, ④ 지원상의 애로사항 상존, ⑤ 체계적 경영과 지속적 리더십 부족, ⑥ 자금조달 및 실질적 사업지속성의 한계를 지적하였다. 이러한 문제점을 해결하기 위한 대안들을 [표 4-28]과 같이 제안하였다.

[표 4-31] 마을기업 운영상의 문제점 및 대응방안(제안)

운영상의 문제점	대응방안
① 전문성, 기술인력, 훈련된 지역인적자원 부족 및 면허 부재	- 전문성 강화를 위한 교육과 실습을 위한 자원 및 물적 투자, 면허 취득 지원
② 수익률이 낮은 사업특성	- 조직 간 네트워크 강화를 통해 현장 중심의 수익모델 창출 지원
③ 낮은 주민참여 호응도 및 주민협력·협조 부족	- 지역에 지속적인 마을기업 홍보 지원 - 시민의 참여에 대한 인센티브 제공 - 허가를 받은 사회적경제조직에 대한 마을공동체 협력 또는 지원 의무화
④ 주관부서의 심한 간섭(사업기간, 예산사용, 사업보고 등), 지원제도의 형식성, 입찰계약문제, 지원종료 후 관리 부재 등 지원상의 애로사항 상존	- 사회적경제조직 현실에 맞추어 탄력적으로 지원 - 활동과 실적심사를 통한 지원의 다양화 - 건축허가가 필요 없는 사업 및 입찰제한 규제 완화
⑤ 체계적 경영과 지속적 리더십 부족	- 중간단위 차원의 조직적 연계로 경영 노하우 공유 - 사업수행 전·후 민주적 의사결정을 위한 정관 등 규칙 준수 의무 설정 - 사회적경제조직에 대한 네트워크 구축 및 지원을 위한 공공부문 컨트롤 타워 구축
⑥ 자금조달 및 실질적 사업지속성의 한계	- 정부지원금 확대 - 공공사업 수익계약을 통한 매출 및 수익 확대 - 공공부문 사업의 우선구매권 확보

### □ 마을기업이 자체적으로 해결해야 할 사항

현장전문가는 마을기업 자체적으로 해결해야 할 사항들과 법제도개선을 통해 정책적으로 해결해야 할 사항들에 대해 분리하여 인식하고 있는 것이 특징적이라고 할 수 있다. 마을 기업 자체로 해결해야 하는 사항에 대해 ① 역량 및 경쟁력 강화, ② 수익구조 개선, ③ 자금조달 방안 다양화, ④ 주민과의 관계 개선, ⑤ 지역 관공서 및 지자체와의 파트너십 유대 강화, ⑥ 지역자원 연계 강화, ⑦ 장기적 안목에서의 지속가능성 모색으로

인식하고 있다.

[표 4-32] 마을기업이 자체적으로 해결해야 할 사항

구분	내용
① 역량 및 경쟁력 강화	- 기업이 제공하는 서비스의 질적 향상, 내부 조직력 강화, 전문성 제고, 면허 취득
② 수익구조 개선	- 수익성 있는 사업 다각화, 판로(유통) 확보, 마케팅 등 경영 개선
③ 자금조달 방안 다양화	- 주택공제조합을 통한 공동 자금 조달, 외부 자원을 연계한 증자
④ 주민과의 관계 개선	- 지역 주민과의 연대 활동 증대 - 마을 주민들과의 관계 형성 - 참여 주민의 수적 확대를 통한 지역성 증진
⑤ 지역 관공서 및 지자체와의 파트너십 유대 강화	- 소통과 비전 공유를 위한 워크숍 등을 통해 마을기업 취지 공유
⑥ 지역자원 연계 강화	- 사업 수행을 위한 지역 인적 자원, 기술적 노하우 연계 주력, 마을기업 상호간 네트워크 강화
⑦ 장기적 안목에서의 지속가능성 모색	- 스스로의 자각과 자립의지 필요, 마을에 마을기업 활동이 적절할 것인가 고민을 통해 비전과 방향 설정, 장기적인 비즈니스 모델을 구상하고 사업 활동을 연계

#### □ 정책적으로 해결해야 할 사항

현장전문가가 마을기업에 대해 정책적으로 해결해야 할 사항들에 대해 ① 부처 간 사회적경제조직 지원 통합 또는 협력, ② 역량강화 지원, ③ 행정적 편의 제공, ④ 자금조달 다각화 지원, ⑤ 공공부문 사업 연계 지원, ⑥ 지역주민과의 연계 강화, ⑦ 통합법 제정과 같이 인식하고 있다.

[표 4-33] 마을기업에 대해 정책적으로 해결해야 할 사항

구분	내용
① 부처 간 사회적경제조직 지원 통합 또는 협력	-
② 역량강화 지원	- 다양한 교육 및 기술 훈련 사업 지원
③ 행정적 편의 제공	- 행정서류 간소화 - 사업보고체계 개선
④ 자금조달 다각화 지원	- 사회적 경제 금융사업의 추진인정과 관리감독 - 사업 안정화를 위한 예산 지원
⑤ 공공부문 사업 연계 지원	- 면허·입찰 제한 완화 - 우선 구매권 부여
⑥ 지역주민과의 연계 강화	- 사업 부문 계획, 사업 수행 결과에 대한 성과 측정 및 지표 수립에 지역주민 참여 장려
⑦ 통합법 제정	- 사회적경제기본법에 반영하여 지원 제도 일원화 - 지원조직을 육성하여 통합적 지원



## □ 마을기업 활동상의 문제점과 정책적 대응방안 제안

현장전문가는 생활환경개선 사업을 수행하는 마을기업 활동의 현재 문제점을 시장, 기술, 경영방식의 세 가지 측면에서 복합적으로 인식하고 있다.

첫째, 시장 측면에서 현장전문가들은 [표 4-31]과 같은 문제점들을 인식하고, 각 문제점에 대한 정책적 대응방안으로 다음의 의견을 제안하였다.

[표 4-34] 마을기업 활동상 시장 측면에서의 문제점 및 대응방안(제안)

문제점	대응방안
① 역량 및 전문성 부족	- 리더 역량강화 프로그램 지원, 전문가 섭외 및 확보 지원
② 기존업체와의 차별성 및 홍보·마케팅·판로개척 부족	- 문서에 의해 공공 지도에서 탈피한 현장 위주의 창의적 사업 판로 개척 지원 - 기업 자체의 경쟁력 강화를 위한 컨설팅(경영, 홍보, 조직 운영) 상시지원
③ 기존업체와의 갈등	- 지역 업체와 연계하여 사업을 발굴할 수 있도록 지원 - 영세 사업자들을 지원사업 범위 내로 유입하여 훈련 후 지역 동종 업체 간의 컨소시엄 사업개발 지원 확대
④ 소통 및 네트워크 부재	- 연합회, 네트워크 등을 결성하여 서로 배우는 상호 학습 과정 형성, 주민들과의 소통 의무화 및 지원, 지역 참여자가 많은 조직에 인센티브 지원
⑤ 자립구조, 자본력 부족 및 리스크의 독자적 담당	- 공공 임대 차원의 부동산 지원 - 단기 사업이 아닌 3년 이상의 장기 사업에 참여할 수 있도록 지원 다각화 - 역량이 확인된 업체에 대한 수익 증대를 위한 사업계약 위탁
⑥ 행정의 지나친 요식행위	- 통합적 컨트롤타워 설립 및 인증제를 통한 지원체계 구축

둘째, 기술 측면에서 현장전문가들은 [표 4-32]와 같은 문제점들을 인식하고, 각 문제점에 대한 정책적 대응방안으로 다음의 의견을 제안하였다.

[표 4-35] 마을기업 활동상 기술 측면에서의 문제점 및 대응방안(제안)

문제점	대응방안
① 다공정 수행능력 부족(직접시공, 공사관리 수행기술 및 능력 부족, 면허 부재)	- 목수학교 등 관련조직이 공동으로 활용가능한 건설업면허 취득 지원 - 생활환경 개선 사업 시공 공정을 세분화하여 마을기업에서 수행 가능한 공정에 수의계약으로 발주하여 역량 증진 기회 제공
② 학습 및 역량 강화 부재로 인한 전문성 부족 및 낮은 기술수준	- 기술교육 적극 지원 - 기존 활동 조직 후원의 인재육성 연구소 연계 역량강화 - 지속적 정보제공
③ 전문가 활용 및 기술인력 부족(저렴한 일용직 유휴인력 활용, 높은 전문가 인건비 등)	- 전문인뱅크를 운영하여 마을기업에서 전문인 요청 시 최소 비용으로 대여 - 마을기업 활동에 관심 있는 전문가 육성 - 협력 및 교육 프로그램 지원과 활동 연계
④ 주민과의 소통 부족	- 주민 인식조사, 소통 프로그램, 주민교육 등 완료 후 사업 선정

셋째, 경영 측면에서 현장전문가들은 [표 4-33]와 같은 문제점들을 인식하고, 각 문제점에 대한 정책적 대응방안으로 다음의 의견을 제안하였다.

[표 4-36] 마을기업 활동상 경영 측면에서의 문제점 및 대응방안(제안)

문제점	대응방안
① 경영능력 및 노하우 습득 부족(비경영전문가들의 사업구상 및 경영 미흡, 경영 마인드, 경험, 기술 부재)	- 경영에 대한 멘토링 서비스 지원 - 사회적 경제 경영 연구 및 경영인 양성 교육 - 다양한 경영 컨설팅 지원
② 리더 중심의 경영(리더가 의사결정을 좌우하여 운영의 민주성 부족)	- 지역사회 네트워킹 강화 지원
③ 실무능력 미흡(체계적인 재무관리, 마케팅, 사업성과 정리, 회계처리 등) 및 전문화된 구성원의 부재	- 운영 모델 및 운영 매뉴얼 개발 및 전파 - 전문인력 지원시스템 구축 - 전문 컨설팅 기관의 1:1 연계 지원
④ 경영자금 부족	- 국가 차원의 씨앗 사업 확정 및 자금지원 - 공적 자금 이외의 재원 연계 지원
⑤ 인식 부족	- 공공부문 지원 담당자에 대한 전문 교육 및 전문 지원 인력 양성

#### □ 지역 내 일반 기업과의 갈등해소를 위한 정책적 대응방안

현장전문가는 지역 내 일반기업과의 갈등해소 측면에서 정책적 대응방안으로 ① 소비자 분석을 통해 일반기업과 마을기업 활동을 구분하는 방안 마련<sup>105)</sup>, ② 일반시장보다 지자체 공공구매율을 높일 수 있는 제도적 기반 마련, ③ 인큐베이팅 과정을 세밀하게 기획하여 실패를 해도 다시 회복할 수 있도록 완충 역할을 해주고 실험의 기회를 제공, ④ 공공이 직접 대응하는 것 보다는 상생을 위한 인센티브 부여 등 마을기업을 운영하는 경영자가 지역 일반기업과 협업·협력하는 구조를 구축하도록 유도, ⑤ 경영공시로 경영 투명성 강조 및 지역주민 의견수렴 등 소통 구조를 갖추도록 유도, ⑥ 일반기업과의 연계 사업 지원: 일반기업과 컨소시엄 방식으로 공공사업 우선발주에 참여하도록 유도, 지역 영세업체와 협약을 체결하여 협력 일거리 제공과 같은 의견을 제시하였다.

105) 일반기업과 마을기업의 활동을 구분한다는 것은, 예를 들면 일반기업은 높은 가격의 제품/활동을 다루고 마을기업은 낮은 가격의 제품/활동을 다루도록 비용 차원에서 구분하는 것임

### 3) 생활환경개선사업 수행 마을기업에 대한 지원정책 대안 평가

#### □ 특성화 지원

마을기업 관련 현장전문가에 대해 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업의 육성과 지속적인 자립성 확보를 위해 지원하는 정책의 필요성에 대해 설문하였다. 지원정책은 특성화지원, 정부사업 참여확대, 공간제공, 지역공헌관리지원, 조달지원, 전문성 지원, 교육/컨설팅 지원, 행정지원 등으로 구분하여 제시하였다.

먼저 특성화지원에 대한 정책 사항에 대하여 ‘국가·지자체의 생활환경개선사업 참여 기회 확대를 통한 육성 지원’이 평점 4.28로 필요성이 매우 높게 나타났고, ‘단기·중기의 성장단계별 차등지원’ (평점4.16), ‘건설업 기술기반형 마을기업 육성 인센티브’ (평점4.04) 또한 필요성이 높다고 응답하였다.

[표 4-37] 생활환경개선사업 수행 사회적경제조직의 지원정책 대안 평가 - 특성화 지원

정책사항		전혀 필요하지 않다 ↔ 절실히 필요하다						평점
		1	2	3	4	5	합계	
특 성 화 지 원	국가·지자체의 생활환경개선사업 참여기회 확대를 통한 육성 지원	0	0	3	12	10	25	4.28
		0.0	0.0	12.0	48.0	40.0	100.0	
	건설업 기술기반형 마을기업 육성 인센티브	0	1	6	9	9	25	4.04
		0.0	4.0	24.0	36.0	36.0	100.0	
	단기·중기의 성장단계별 차등지원	0	0	4	13	8	25	4.16
		0.0	0.0	16.0	52.0	32.0	100.0	
	정부출자를 통한 육성 지원	0	4	6	9	5	24	3.63
		0.0	16.7	25.0	37.5	20.8	100.0	
	인건비, 사업비 등 직접지원	0	2	4	10	9	25	4.04
		0.0	8.0	16.0	40.0	36.0	100.0	
	교육, 컨설팅 등 간접지원	0	6	4	10	5	25	3.56
		0.0	24.0	16.0	40.0	20.0	100.0	

#### □ 정부사업 참여 확대

정부사업 참여확대를 살펴보면, ‘기타 지역특성(낙후도 등) 맞춤형의 생활환경개선사업 수행 시 지원확대(사업비)’가 평점 4.32로 필요 정도가 가장 높게 나타났고, ‘도시재생 지역에서 생활환경개선사업 수행 시 보조금 지원기간 연장혜택’ (평점4.16), ‘도시재생지역에서 생활환경개선사업을 수행 시 보조금 운영 유연화’ (평점4.16) 순으로 응답하였다.

[표 4-38] 생활환경개선사업 수행 사회적경제조직의 지원정책 대안 평가 - 정부사업 참여확대

정책사항		전혀 필요하지 않다 ↔ 절실히 필요하다						평점
		1	2	3	4	5	합계	
정 부 사 업  참 여 확 대	국가/지자체의 소규모 공공시설 관리 우선위탁(공공시설 관리자 지정)	0	4	8	5	8	25	3.68
		0.0	16.0	32.0	20.0	32.0	100.0	
	도시재생지역에서 생활환경개선사업을 수행 시 보조금 지원기간 연장혜택	0	0	3	15	7	25	4.16
		0.0	0.0	12.0	60.0	28.0	100.0	
	도시재생지역에서 생활환경개선사업을 수행 시 보조금 추가 혜택	0	1	6	10	8	25	4.00
		0.0	4.0	24.0	40.0	32.0	100.0	
	도시재생지역에서 생활환경개선사업을 수행 시 보조금 운영 유연화 (사업비/인건비 포괄집행)	0	1	3	12	9	25	4.16
		0.0	4.0	12.0	48.0	36.0	100.0	
	기타 지역특성(낙후도 등) 맞춤형의 생활환경개선사업 수행 시 지원확대(사업비)	0	1	1	12	11	25	4.32
		0.0	4.0	4.0	48.0	44.0	100.0	
	도시재생관련사업에서 지역역량강화사업 위탁수행	0	4	4	7	10	25	3.92
		0.0	16.0	16.0	28.0	40.0	100.0	

## □ 공간 제공

공간제공을 살펴보면, ‘마을기업 사무소 등 점유공간 무상/저렴 임대’가 평점 4.20으로 필요 정도가 높다고 평가되었으며, 지원센터 내 마을기업 사무소 제공’ (평점4.04) 또한 필요하다고 평가되었다.

[표 4-39] 생활환경개선사업 수행 사회적경제조직의 지원정책 대안 평가 - 공간제공

정책사항		전혀 필요하지 않다 ↔ 절실히 필요하다						평점
		1	2	3	4	5	합계	
공 간 제 공	마을기업 사무소 등 점유공간 무상/저렴임대	0	0	6	8	11	25	4.20
		0.0	0.0	24.0	32.0	44.0	100.0	
	(도시재생/사회적경제)지원센터 내 마을기업 사무소 제공	0	0	6	11	7	24	4.04
		0.0	0.0	25.0	45.8	29.2	100.0	

#### □ 지역공헌 관리

지역공헌관리를 살펴보면, ‘사회성과에 따른 지원방안 차등화’가 평점 3.96, ‘지역 내 기존 유사업종과의 상생관계 구축지원’이 평점 3.88로 평가되었다.

[표 4-40] 생활환경개선사업 수행 사회적경제조직의 지원정책 대안 평가 - 지역공헌관리

정책사항		전혀 필요하지 않다 ↔ 절실히 필요하다						평점
		1	2	3	4	5	합계	
지역 공헌 관리	사회성과(지역공헌도)에 따른 지원방안 차등화	0	2	3	14	6	25	3.96
		0.0	8.0	12.0	56.0	24.0	100.0	
	지역 내 기존 유사업종과의 상생관계 구축 지원	0	0	8	12	5	25	3.88
		0.0	0.0	32.0	48.0	20.0	100.0	

#### □ 조달 지원

조달지원을 살펴보면, ‘자재구입 지원’ 및 ‘공공기관 우선구매제도 적용범위 확대’가 평점 4.24, 4.20으로 필요성이 매우 높게 평가되었다.

[표 4-41] 생활환경개선사업 수행 사회적경제조직의 지원정책 대안 평가 - 조달지원

정책사항		전혀 필요하지 않다 ↔ 절실히 필요하다						평점
		1	2	3	4	5	합계	
조달 지원	공공기관 우선구매제도 적용범위 확대	0	1	5	7	12	25	4.20
		0.0	4.0	20.0	28.0	48.0	100.0	
	자재구입 지원	0	0	3	13	9	25	4.24
		0.0	0.0	12.0	52.0	36.0	100.0	

#### □ 전문성 지원

전문성 지원에 대해서는, ‘마을건축가 제도 도입을 통한 마을건축가 파견 및 협력’ (평점 3.92), ‘마을기업의 공공형 건설업 인증제도 도입’ (평점 3.80), ‘공공건축가를 연계한 공공건축가 파견 및 협력’ (평점 3.72), ‘전문건설업 면허 취득 지원’ (평점 3.72) 순으로 높게 평가되었다.

[표 4-42] 생활환경개선사업 수행 사회적경제조직의 지원정책 대안 평가 - 전문성 지원

정책사항		전혀 필요하지 않다 ↔ 절실히 필요하다						평점
		1	2	3	4	5	합계	
전문성 지원	신진건축사제도와 연계한 신진건축사 파견 및 협력	0	1	13	8	3	25	3.52
		0.0	4.0	52.0	32.0	12.0	100.0	
	공공건축가제도를 연계한 공공건축가 파견 및 협력	0	2	6	14	3	25	3.72
		0.0	8.0	24.0	56.0	12.0	100.0	
	마을건축가 제도 도입을 통한 마을건축가 파견 및 협력	0	1	6	12	6	25	3.92
		0.0	4.0	24.0	48.0	24.0	100.0	
	지역기반 건축서비스 청년창업	0	1	10	10	4	25	3.68
		0.0	4.0	40.0	40.0	16.0	100.0	
	전문건설업 면허 취득 지원	0	1	11	7	6	25	3.72
		0.0	4.0	44.0	28.0	24.0	100.0	
	마을기업의 공공형 건설업 인증제도 도입	0	1	8	11	5	25	3.80
		0.0	4.0	32.0	44.0	20.0	100.0	
	주택임대사업자 등록 지원	1	1	9	11	3	25	3.56
		4.0	4.0	36.0	44.0	12.0	100.0	

#### □ 교육 및 컨설팅 지원

교육/컨설팅 지원을 살펴보면, ‘생활환경개선사업 관련 기술교육 지원프로그램 개선’이 평점 3.96으로 필요 정도가 높게 평가되었으며, 다음으로 ‘미장, 방수 등 세부시공기술별 정부의 기술교육 지원프로그램 참여기회 확대’ (평점 3.92), ‘공동체 활성화 관련 교육지원 프로그램 개선’ (평점 3.76), ‘수익사업 컨설팅 지원’ (평점 3.72) 순으로 응답되었다.

[표 4-43] 생활환경개선사업 수행 사회적경제조직의 지원정책 대안 평가 - 교육/컨설팅 지원

정책사항		전혀 필요하지 않다 ↔ 절실히 필요하다						평점
		1	2	3	4	5	합계	
교육/ 컨설팅 지원	생활환경개선사업 관련 기술교육 지원프로그램 개선	0	2	3	14	6	25	3.96
		0.0	8.0	12.0	56.0	24.0	100.0	
	미장, 방수 등 세부시공기술별 정부의 기술교육 지원프로그램 참여기회 확대	0	2	5	11	7	25	3.92
		0.0	8.0	20.0	44.0	28.0	100.0	
	공동체 활성화 관련 교육지원 프로그램 개선	0	3	3	16	3	25	3.76
		0.0	12.0	12.0	64.0	12.0	100.0	
	법인운영 관련 교육지원 프로그램 개선	0	3	6	13	3	25	3.64
		0.0	12.0	24.0	52.0	12.0	100.0	
	수익사업 컨설팅 지원	0	2	10	6	7	25	3.72
		0.0	8.0	40.0	24.0	28.0	100.0	

#### □ 행정 지원

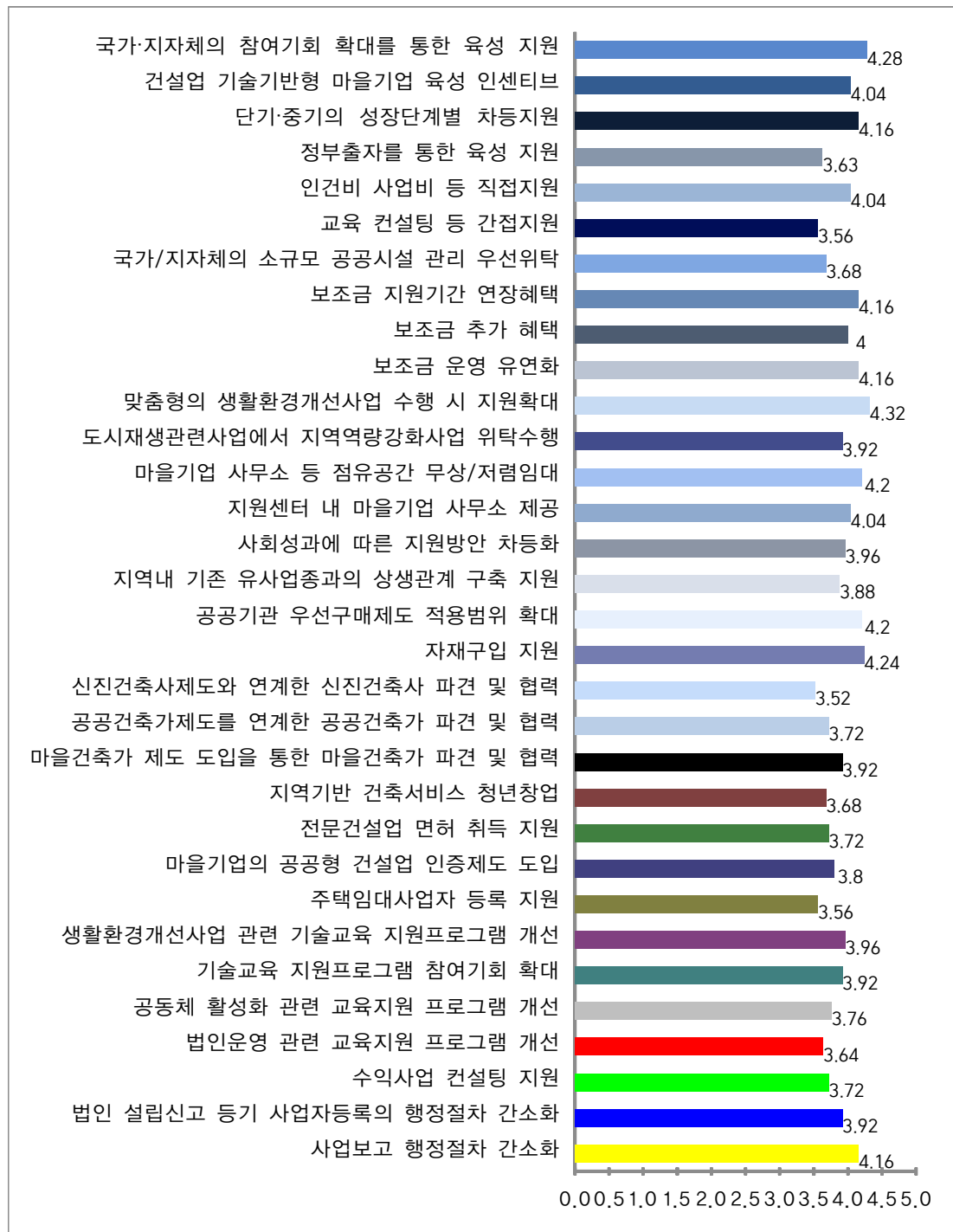
행정지원에 대해서는, ‘사업보고 행정절차 간소화’가 평점 4.16으로 필요 정도가 매우 높게 응답되었으며, 다음이 ‘법인 설립신고, 등기, 사업자등록의 행정절차 간소화’ (평점 3.92) 순이다.

[표 4-44] 생활환경개선사업 수행 사회적경제조직의 지원정책 대안 평가 - 행정지원

정책사항		전혀 필요하지 않다 ↔ 절실히 필요하다						평점
		1	2	3	4	5	합계	
행정 지원	법인 설립신고, 등기, 사업자등록의 행정절차 간소화	0	2	6	9	8	25	3.92
		0.0	8.0	24.0	36.0	32.0	100.0	
	사업보고 행정절차 간소화	0	2	3	9	11	25	4.16
		0.0	8.0	12.0	36.0	44.0	100.0	

#### □ 종합

전체적으로 생활환경개선사업 수행 마을기업을 육성하고 자립성을 확보하는데 필요한 정책의 상위 5순위(평점 4.0 이상)를 보면, ‘맞춤형 생활환경개선사업 수행 지원 확대’ (4.32), ‘국가지자체의 참여기회 확대를 통한 육성 지원’ (4.28), ‘자재구입지원’ (4.24), ‘공공기관 우선구매제도 적용범위 확대’ (4.20), ‘마을기업 사무소 등 점유공간 무상/저렴임대’ (4.20) 순으로 필요성이 높다고 평가되었다.





#### 4. 학계 전문가 대상 설문조사 결과 분석

##### 1) 마을기업의 지역사회 기여도 평가 및 관련 지원정책의 지원효과 평가

###### □ 생활환경개선 사업 수행 마을기업의 지역사회 기여도 평가

학계전문가는 마을기업이 생활환경개선 사업 수행을 통해 지역사회에 기여하는 정도가 대체적으로 평균 보통(3.0) 이상으로 평가되었다. 이 중에서 특히 지역(동네) 생활환경개선 항목(평균 4.0)과 공동체 활성화(이웃관계개선 기여) 항목(3.9)이 높게 응답되었다. 이에 비해 상대적으로 기존지역내 집수리 관련 업체와의 상생(협력)은 평균 3.1로 낮게 평가되었다.

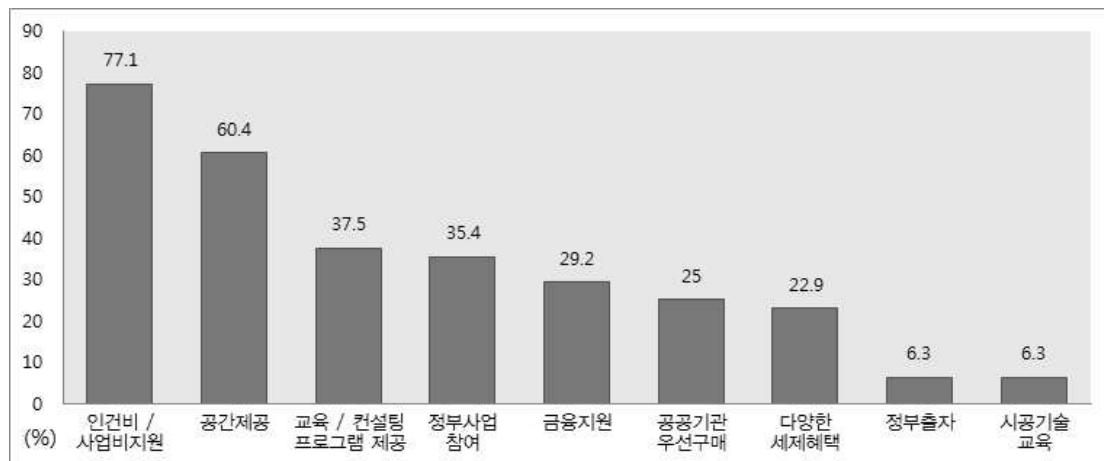
[표 4-45] 사회적경제조직의 지역사회 기여도 평가

구분		전혀 도움이 안된다			매우 도움이 된다			평점
		1	2	3	4	5	합계	
지역(동네) 생활환경개선	빈도	1	4	6	21	16	48	4.0
	비율	2.1	8.3	12.5	43.8	33.3	100	
지역(동네)경제 활성화	빈도	1	6	12	19	10	48	3.6
	비율	2.1	12.5	25.0	39.6	20.8	100	
지역(동네) 일자리창출	빈도	1	8	12	17	10	48	3.6
	비율	2.1	16.7	25.0	35.4	20.8	100	
공동체 활성화 (이웃관계개선기여)	빈도	0	4	9	24	11	48	3.9
	비율	0.0	8.3	18.8	50.0	22.9	100	
기존 지역 내 집수리 관련업체와의 상생(협력)	빈도	3	8	18	17	2	48	3.1
	비율	6.3	16.7	37.5	35.4	4.2	100	
기타 동네를 위한 공헌활동	빈도	2	4	14	23	5	48	3.5
	비율	4.2	8.3	29.2	47.9	10.4	100	

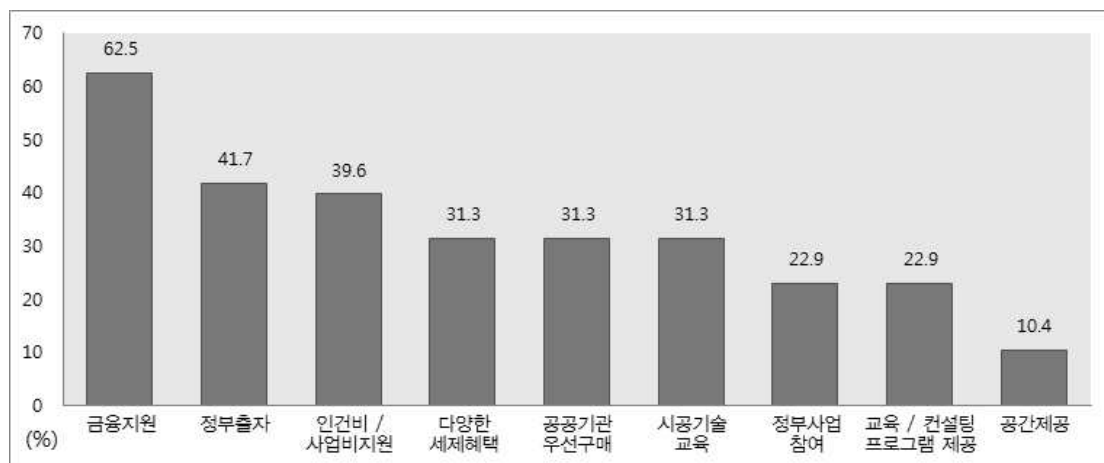
###### □ 현행 관련 지원정책과 제도의 마을기업 활동에 도움 제공 여부

현행 관련 지원정책과 제도가 마을기업 활동에 도움을 주고 있는 지원 부문에 대해 3순위까지 설문하였다. 결론적으로, 마을기업에 대한 인건비/사업비 지원이 현재 가장 직접적으로 도움을 주고 있다고 응답하였으며, 공간제공, 교육/컨설팅 프로그램제공이 그 다음으로 도움을 주고 있다고 응답하였다.

한편 현재 지원제도가 상대적으로 도움을 잘 못 주고 있다고 응답한 사항은 시공기술교육, 정부출자, 금융지원 부문이다. 특히 금융지원이 가장 도움을 주고 있지 않다고 응답하였으며, 그 다음으로 정부출자, 인건비/사업비 지원, 다양한 세제혜택이 도움을 못 주고 있다고 응답하였다.



[그림 4-1] 관련 지원정책과 제도가 도움을 주고 있는 부분



[그림 4-2] 관련 지원정책과 제도가 도움을 주지 못하고 있는 부분

## 2) 생활환경개선사업 수행 마을기업에 대한 지원정책 대안 평가

### □ 특성화 지원

생활환경개선사업을 수행하는 마을기업에 대한 지원정책 대안을 평가한 결과, “특성화 지원” 관련된 지원 정책 대안 중에서는 “교육, 컨설팅 등 간접지원”이 가장 필요하다고 평가되었다. 그 다음으로 필요성이 높은 항목은 “지역사회 공헌도별 맞춤형 지원”과 “사업개발비 지원(설립 전후)”이다. 반대로 “정부 출자를 통한 육성지원”은 상대적으로 필요성이 낮다고 평가되었다.

관련 의견으로는 “인건비 사업비 등 직접지원보다 지원이후 자립할 수 있도록 여건을 만들어주고, 역량 강화할 수 있는 맞춤형 지원이 중요”, “주민 제안형 사업선정으로 마을 환경개선을 위한 특성화 필요”, “지역 및 사업특성별 맞춤형 지원이 중요” 등의 의견이 개진되었다. 또한 “지원이 과다하면 마을기업이 일반 기업화될 가능성이 커서 정부의 지원이 오히려 기존 일반기업에 비해 특별대우의 문제가 발생”할 위험에 대해서도 언급하였으며, “공공을 위한 활동에 대한 지원은 적극적일 필요가 있으나, 무임승차 경우가 최소화 될 수 있어야 한다.”는 의견도 제시되었다. “사업계획과 결과에 대한 피드백이 필요”, “사업계획서의 검토를 하고 실행방안에 대해 확인한 후 스스로 사업이 개시될 수 있도록 3-4단계로 나누어 각 단계별 성과 확인 후 계속 지원여부를 결정”하자는 사업 지원 과정에 대한 의견 또한 개진되었다.

[표 4-46] 특성화 지원 관련 정책의 필요성 평가

구분		전혀 필요하지 않다			↔			평점
		1	2	3	4	5	합계	
국가·지자체의 생활환경개선 사업 참여기회 확대를 통한 육성지원	빈도	2	3	11	18	14	48	3.8
	비율	4.2	6.3	22.9	37.5	29.2	100	
건설업 기술기반형 마을기업 육성 인센티브	빈도	2	6	12	24	4	48	3.5
	비율	4.2	12.5	25.0	50.0	8.3	100	
단기·중기의 성장단계별 차등지원	빈도	1	4	8	26	9	48	3.8
	비율	2.1	8.3	16.7	54.2	18.8	100	
정부출자를 통한 육성지원	빈도	6	9	12	15	6	48	3.1
	비율	12.5	18.8	25.0	31.3	12.5	100	
인건비, 사업비 등 직접지원	빈도	2	7	8	14	17	48	3.8
	비율	4.2	14.6	16.7	29.2	35.4	100	
교육, 컨설팅 등 간접지원	빈도	0	3	8	16	21	48	4.1
	비율	0.0	6.3	16.7	33.3	43.8	100	
지역사회 공헌도별 맞춤형 지원	빈도	0	3	11	21	13	48	3.9
	비율	0.0	6.3	22.9	43.8	27.1	100	
사업개발비 지원 (설립 전 후)	빈도	0	4	12	17	15	48	3.9
	비율	0.0	8.36	25.0	35.4	31.3	100	

## □ 정부사업 참여 확대

학계전문가는 “정부사업 참여 확대” 관련된 지원 정책 대안에 대해 모두 3.7을 상회하여 필요하다고 응답하였다. 그 중 “기타 지역특성(낙후도 등) 맞춤형의 생활환경개선사업 수행 시 지원확대(사업비)”와 “도시재생지역 생활환경 개선사업 수행 시 보조금 운영 유연화”가 매우 필요하다고 응답하였다.

관련 의견을 종합하면 “정부사업의 참여확대의 경우 정부가 주도하는 경우 경직된 운영이 될 수 있어 민간이나 제3섹터가 주도하는 것이 바람직”하다는 부정적 의견이 있었으며, “특혜가 되지 않도록 최소한의 범위에서 자발적 활동을 지원”할 필요성이 개선되었다. 또한 “보조금 운영 유연화와 포괄집행이 필요”하다는 의견과 “매입임대주택 공급과 연계하는 방안도 현실적”으로 고려할 필요가 있다고 응답하였다.

[표 4-47] 정부 사업 참여확대 관련 정책의 필요성

구분		전혀 필요하지 않다			↔			평점
		1	2	3	4	5	합계	
국가/지자체의 소규모 공공시설 관리 우선위탁 (공공시설 관리자 지정)	빈도	1	3	12	18	14	48	3.9
	비율	2.1	6.3	25.0	37.5	29.2	100	
도시재생지역에서 생활환경개선사업을 수행 시 보조금 지원기간 연장혜택	빈도	0	3	14	22	9	48	3.8
	비율	0.0	6.3	29.2	45.8	18.8	100	
도시재생지역에서 생활환경 개선사업을 수행 시 보조금 추가 혜택	빈도	0	4	15	19	10	48	3.7
	비율	0.0	8.3	31.3	39.6	20.8	100	
도시재생지역에서 생활환경 개선사업을 수행 시 보조금 운영 유연화 (사업비/인건비 포괄집행)	빈도	0	2	8	20	18	48	4.1
	비율	0.0	4.2	16.7	41.7	37.5	100	
기타 지역특성(낙후도 등) 맞춤형의 생활환경개선사업 수행 시 지원확대(사업비)	빈도	0	2	7	20	19	48	4.2
	비율	0.0	4.2	14.6	41.7	39.6	100	
도시재생관련사업에서 지역 역량강화사업 위탁수행	빈도	1	2	12	22	11	48	3.8
	비율	2.1	4.2	25.0	45.8	22.9	100	

## □ 공간 제공

학계전문가도 현장전문가와 유사하게 “공간 제공” 관련된 지원 정책 대안이 상당히 중요하다고 보고 있었다. 특히 “마을기업 사무소 등 점유공간 무상/저렴임대”와 “(도시재생/사회적경제)지원 센터 내 마을기업 사무소 제공”의 두 가지 제안에 대해 매우 필요하다고 응답하였다.

관련 의견으로는 “인큐베이팅과 초기 자립을 위한 지원을 제공하는 것이 매우 필요하며, 공공성 촉진 측면에서 공간 지원은 긍정적”이라는 의견이 제시되었으나, “저렴한 비용으로 조금이나마 지불하는 것이 필요하며, 사유화되거나 권력화 되지 않도록 견제 방안이 필요”하다는 의견도 제안되었다. 흥미로운 점은, “지역의 폐·공가 등을 무상임대 또는 저렴임대하는 방법으로 지역 공간을 활용 가능”하다는 공간 제공 방법에 대한 의견도 개진되었으며, “초기 도입 시 도시재생사업 등과 연계” 하자는 의견도 있었다. 아울러 “공공성에 대한사업계획의 평가와 기업운영방안 등을 판단하여 세분화된 지원이 필요”하다는 의견과 “소기 목적에 부합하는 공간 활용도를 측정 가능해야 하며, 활용도에 따른 공간제공을 탄력적으로 운영하는 방안을 검토” 하자는 의견도 개진되었다.

[표 4-48] 공간제공 관련 정책의 필요성

구분		전혀 필요하지 않다			↔			평점
		1	2	3	4	5	합계	
마을기업 사무소 등 점유공간 무상/저렴임대	빈도	0	1	8	21	18	48	4.2
	비율	0.0	2.1	16.7	43.8	37.5	100	
도시재생/사회적경제 지원센터 내 마을기업 사무소 제공	빈도	0	2	6	22	18	48	4.2
	비율	0.0	4.2	12.5	45.8	37.5	100	

#### □ 지역공헌 관리 지원

“지역공헌 관리 지원” 과 관련된 지원 정책 대안은 “사회성과(지역공헌도)에 따른 지원방안 차등화” (3.9)와 “지역 내 기존 유사업종과의 상생관계 구축 지원” (4.0)에 대해 필요성이 높다고 응답하였다.

관련 의견으로는 “일률적인 지원보다는 성과를 평가하여 차등지급하는 것이 바람직” 하되 “지역공헌에 대한 명확한 평가와 기준이 필요”하다는 의견이 개진되었다. 한편 “차등화지원은 사업계획단계와 실행단계, 운영단계로 세분하여 지원방안의 폭을 다양하게 할 필요”가 있다는 의견이 있었으며, “삼진 아웃제처럼 첫 번째 실패했다고 기회가 없는 것이 아니라... 이후 몇 년간(예를 들면 5-6년)후에는 다시 할 수 있어야 소중한 경험을 잃어버리지 않는” 다는 의견도 있었다. 또한 지역 내 기존 유사업종과의 상생관계 관련 의견으로 다수의 “유사업종과의 마찰이 우려” 된다는 의견이 있었으며, “유사업종과의 상생은 자율적인 상생방안도 염두에 둘 수 있지만, 해당 지역의 기업 리스트가 우선 마련되어 연관 가능성을 모색 지원” 해야 한다는 의견이 있었다.

[표 4-49] 지역공헌 관리 지원 관련 정책의 필요성

구분		전혀 필요하지 않다			↔			평점
		1	2	3	4	5	합계	
사회성과(지역공헌도)에 따른 지원방안 차등화	빈도	1	4	9	21	13	48	3.9
	비율	2.1	8.3	18.8	34.8	27.1	100	
지역 내 기존 유사업종과의 상생관계 구축 지원	빈도	0	2	12	18	16	48	4.0
	비율	0.0	4.2	25.0	37.5	33.3	100	

#### □ 조달 지원

“조달 지원” 과 관련된 지원 정책 대안은 “공공기관 우선구매제도 적용범위 확대” (3.6) 와 “자재 구입지원” (3.5)이다. 상대적으로 다른 제안보다 필요성이 낮게 응답되었다.

관련 의견으로 “초기 운영과정에서의 재정문제의 해결과 판로확보 그리고 홍보를 위해 공공기관의 우선가 절실히 필요함” 과 “가능한 한 정부가 우선 구매하는 것이 필요” 하다는 긍정적 의견도 있었다. 그러나 “정부 조달지원의 경우 민간구매보다 오히려 자재구입 단가를 높일 수 있으므로, 오히려 실질적 개선성과보다는 지원금액 위주의 성과분석이 나타날 수 있음” , “조달지원으로 인한 시장의 왜곡은 큰 위협요인” , “지나친 지원은 기업 자체의 경쟁력을 저하 시킬 수 있음” , “기본적인 지원을 하되 구체적 사업단계에서의 혜택은 바람직하지 않을 수 있음” , “민간에서 자율적으로 움직이고 시장상황에 맞추어야 실력이 향상되므로 정부조달지원은 절대 안 됨” 등의 부정적인 의견이 대다수로 개진되었다. 이 점은 현장전문가와 학계전문가의 정책 차이가 가장 극명하게 드러나는 사항이기도 하다.

[표 4-50] 조달지원 관련 정책의 필요성

구분		전혀 필요하지 않다			↔			평점
		1	2	3	4	5	합계	
공공기관 우선구매제도 적용범위 확대	빈도	2	6	13	16	11	48	3.6
	비율	4.2	12.5	27.1	33.3	22.9	100	
자재구입 지원	빈도	2	6	11	25	4	48	3.5
	비율	4.2	12.5	22.9	52.1	8.3	100	

#### □ 전문성 지원

“전문성 지원” 과 관련된 지원 정책 대안은 “공공건축가제도를 연계한 공공건축가 파견 및 협력” (3.9)과 “마을건축가 제도 도입을 통한 마을건축가 파견 및 협력” (3.8)이 상대적으로 다른 제안보다는 필요성이 높게 응답되었다.

반대로 “마을기업의 공공형 건설업 인증제도 도입” (3.2), “전문건설업 면허 취득 지원” (3.3)은 상대적으로 필요성이 낮게 응답되었다. 관련 의견으로는 “전문가 지원 없이는 자력으로 발전하기에는 한계점이 많아”, “전문성 확보를 위해 다양한 지원이 이루어져야 한다” 는 긍정적 의견이 개진되었다.

그러나 “전문성 제고를 위한 지원은 필요하나 면허나 자격 등을 완화하는 등의 지원으로 기존 질서에 혼란을 주어서는 안 될 것임”, “공공건축가등 전문가의 어설픈 대응이 오히려 사업진행의 장애물이 될 수도 있음” 의 위험요소에 대한 의견도 제시되었다. 특히 “마을 건축가 제도는 통상적인 지원인력의 명칭이 아니라 일부에서 논의하는 바와 같이 건축사법을 개정하는 등의 기존 건축사 제도의 한 부분으로 운영하는 것은 매우 심각한 문제를 야기할 수 있으므로 신중한 판단과 접근이 요구” 된다는 의견도 제시되었다.

[표 4-51] 전문성 지원 관련 정책의 필요성

구분		전혀 필요하지 않다			↔ 절실히 필요하다			평점
		1	2	3	4	5	합계	
신진건축사제도와 연계한 신진건축사 파견 및 협력	빈도	1	6	8	27	6	48	3.6
	비율	2.1	12.5	16.7	56.3	12.5	100	
공공건축가제도를 연계한 공공건축가 파견 및 협력	빈도	0	3	9	24	12	48	3.9
	비율	0.0	6.3	18.8	50.0	25.0	100	
마을건축가 제도 도입을 통한 마을건축가 파견 및 협력	빈도	0	4	11	22	11	48	3.8
	비율	0.0	8.3	22.9	45.8	22.9	100	
지역기반 건축서비스 청년창업	빈도	1	5	8	27	7	48	3.7
	비율	2.1	10.4	16.7	56.3	14.6	100	
전문건설업 면허 취득 지원	빈도	3	12	10	16	7	48	3.3
	비율	6.3	25.0	20.8	33.3	14.6	100	
마을기업의 공공형 건설업 인증제도 도입	빈도	3	12	15	10	8	48	3.2
	비율	6.3	25.0	31.3	20.8	16.7	100	
주택임대차사업자 등록 지원	빈도	3	8	11	17	9	48	3.4
	비율	6.3	16.7	22.9	35.4	18.8	100	

## □ 교육 및 컨설팅 지원

“교육/컨설팅 지원” 과 관련된 지원 정책 대안은 제안된 6개 제안 모두 3.8-4.0으로 필요성이 높은 것으로 응답되었다. 특히 “마을기업 전문인력 양성 아카데미 업종별 전문 기술 지원” (4.0), “생활환경개선사업 관련 기술 교육 지원프로그램 개선” (4.0), “공동체 활성화 관련 교육지원 프로그램 개선” (4.0), “경영 및 마케팅 컨설팅 지원” (4.0)이 필요성이 높다고 응답되었다.

관련 의견으로 “사회적 경제 관련 부문이 가장 취약한 부문으로 일반적 교육/컨설팅 보다 좀 더 구체적인 단체별 맞춤형 지원도 필요” 하다는 의견이 있었다. 그러나 “사회적경제조직 중에서 광역지방단체 혹은 중앙정부 기구로 부터 파견되어진 경영컨설팅에 만족하는 경우를 본적 없음” 등의 부정적 의견도 동시에 개진되었다. 기타 제안사항으로 “지자체의 활동과 중복되지 않는 범위에서 지원”, “활성화프로그램 운영을 위한 지역 전문가가 필요함”, “동사무소에 변호사, 회계사, 세무사, 법무사, 건축사가 배치되어 일당을 받고 주 1-2회 정도 지속적으로 주민들을 위한 서비스를 하는” 방안 등의 의견 제시가 있었다.

[표 4-52] 교육/컨설팅 지원 관련 정책의 필요성

구분		전혀 필요하지 않다			↔			평점
		1	2	3	4	5	합계	
마을기업 전문인력 양성 아카데미 업종별 전문기술 지원	빈도	3	2	6	18	19	48	4.0
	비율	6.3	4.2	12.5	37.5	39.6	100	
생활환경개선사업 관련 기술교육 지원프로그램 개선	빈도	1	3	6	22	16	48	4.0
	비율	2.1	6.3	12.5	45.8	33.3	100	
미장, 방수 등 세부시공기술별 정부의 기술교육 지원프로그램 참여기회 확대	빈도	1	1	13	19	14	48	3.9
	비율	2.1	2.1	27.1	39.6	29.2	100	
공동체 활성화 관련 교육지원 프로그램 개선	빈도	1	3	8	21	15	48	4.0
	비율	2.1	6.3	16.7	43.8	31.3	100	
법인운영 관련 교육지원 프로그램 개선(세무/회계/노무)	빈도	0	6	11	17	14	48	3.8
	비율	0.0	12.5	22.9	35.4	29.2	100	
경영 및 마케팅 컨설팅 지원	빈도	1	3	9	17	18	48	4.0
	비율	2.1	6.3	18.8	35.4	37.5	100	

## □ 행정 지원

“행정 지원” 과 관련된 지원 정책 대안은 “법인 설립신고, 등기, 사업자 등록의 행정 절차 간소화” (4.0), “사업보고 행정절차 간소화” (4.2)로 제안된 2개 제안 모두 매우 필요성이 높은 것으로 응답되었다.

관련 의견으로 “건축사, 세무사 등의 다양한 인원구성을 통한 행정절차 지원”, “과도한 행정적 부담을 갖지 않도록 할 필요가 있으며, 다만 책임과 의무를 소홀히 하도록 하거나 지원에 상응하는 기여의 정도를 평가하기 위한 행정적 부담은 반드시 필요” 하다는 의견이 개진되었다. 행정 지원에 대해서는 “권한이 되지 않도록 하며, 감사도 이를 충분히 이해하고 감사해야 한다” 는 의견이 제시되었다.



[표 4-53] 행정지원 관련 정책의 필요성

구분		전혀 필요하지 않다			↔			평점
		1	2	3	4	5	합계	
법인 설립신고, 등기, 사업자등록의 행정절차 간소화	빈도	0	1	8	28	11	48	4.0
	비율	0.0	2.1	16.7	58.3	22.9	100	
사업보고 행정절차 간소화	빈도	0	1	6	25	16	48	4.2
	비율	0.0	2.1	12.5	52.1	33.3	100	

#### □ 홍보 지원

“홍보 지원” 과 관련된 지원 정책 대안은 “민간기업 참여를 통한 우호적 거래시장 조성” (3.7), “사업적 경제 캠페인” (3.8)로 필요성이 있으나 상대적으로 많이 높지는 않다고 응답되었다.

관련 의견으로는 “다양한 방면의 홍보” 를 통해 “마을기업이 활성화되고 ... 지역에 정착할 수 있도록 할 필요” 가 있다는 의견이 개진되었다. 다만, “사회적 경제에 대한 홍보보다 사업성이 중요” 하다는 부정적 의견도 제시되었다.

[표 4-54] 홍보 지원 관련 정책의 필요성

구분		전혀 필요하지 않다			↔			평점
		1	2	3	4	5	합계	
민간기업 참여를 통한 우호적 거래시장 조성	빈도	1	4	13	19	11	48	3.7
	비율	2.1	8.3	27.1	39.6	22.9	100	
사회적 경제 캠페인	빈도	1	3	15	16	13	48	3.8
	비율	2.1	6.3	31.3	33.3	27.1	100.1	

## 5. 종합분석 및 시사점

### 1) 지역 주민 설문조사 결과 및 시사점

#### □ 마을기업의 활동에 대한 주민들의 마을기업에 대한 인식

마을기업이 해당지역의 생활환경개선에 기여하고 있는가에 대해서는 서울 노원구(일촌나눔하우징), 서울 송파구(마천1동공동사업협동조합), 부산 동구(인사이트영), 경남 하동군(편안한집)은 기여도가 높은 것으로 응답되었으나, 서울 영등포구(PJT OK)는 기여도가 보통 이하로 응답되었다.

특히, 서울 노원구(일촌나눔하우징)와 경남 하동군(편안한 집)에서 마을기업 활동에 매우 긍정적으로 평가한다고 응답하였으며, 긍정적으로 생각하는 점은 생활환경개선에 도움을 준다는 응답이 대다수를 차지하고, 그 다음은 공동체 활성화 순이었다. 지역 간에도 응답에 차이가 있었는데, 경남 하동군(편안한 집)은 지역경제 활성화에 대한 응답이 상대적으로 매우 높았고, 서울 노원구(일촌나눔하우징)의 경우 지역 일자리 창출, 서울 마포구(소행주)의 경우 공동체 활성화로 응답 비율이 매우 높았다.

이는 각 조사 대상기업의 주요 활동이 무엇인가에 따라 주민들이 마을기업의 기여 부문에 대해 다르게 인식하고 있음을 보여주는 결과로 사료되며, 주민들에게 혜택을 제공할 수 있는 마을 기업 활동의 중요성을 암시한다고 할 수 있다.

#### □ 주택개량사업에 대한 마을기업 참여 시사점

마을기업에 주택개량을 맡길 의향이 있냐는 질문에, 경남 하동군(편안한집)은 매우 높았고 서울 노원구(일촌나눔하우징), 부산 동구(인사이트영)는 높았으나, 서울 영등포구(PJT OK)은 매우 낮았다. 부정적으로 생각한다는 응답은 소수였으나, 부정적 의견의 이유는 업체의 폐쇄적 구조(서울 영등포구/PJT OK), 지역 주민과의 갈등 등으로 응답되었다.

이는 주민들의 마을기업에 대한 인식이 주택 개량 시 마을기업 활용 의향에도 영향을 미치며, 조사 대상기업의 주요 활동의 지역사회와 어떻게 관련을 맺는지가 영향을 미치는 것으로 추측할 수 있다.

주민들은 주택 개량 시 맡길 의향이 있다면 그 조건으로 저렴한 가격 및 수리, 리모

텔링에 대한 하자 책임, 책임시공과 신뢰성을 언급하고 있다. 반대로 맡길 의향이 없다는 응답의 이유에 대해서는 전문성과 책임에 대한 신뢰가 가지 않음 또는 이미 실력 있는 다른 업체가 많이 있기 때문이라고 응답하고 있다.

이는 지역 주민과 직접적 관련이 있는 주택개량을 위한 마을기업 활동의 필수 조건으로 ① 신뢰와 책임을 바탕으로 주민들과의 관계를 구축하면서, ② 동시에 실력 있는 다른 지역 업체에 비교하여 떨어지지 않는 시공의 전문성을 지니고 있으며, ③ 가능하면 저렴한 가격과 지속적인 사후서비스를 제공해야 함을 시사하고 있다.

#### □ 마을의 생활환경개선사업에 대한 마을기업 참여 시사점

동네에 생활환경개선이 필요한 영역에 대하여 오래된 주택 관리 및 보수, 저렴한 임대주택건설이 제일 많이 응답되었다. 그러나 지역별로 다양한 요구가 나타나고 있는데, 하동과 영등포구는 저렴한 임대주택 건설, 마포구는 커뮤니티 시설 운영 및 골목길 보행 환경 관리에 대한 요구가 높았다.

이는 지역 생활환경의 특성에 따라 개선이 필요한 영역에 차이를 보이는 것으로 판단되며, 따라서 지역 생활환경 중 개선이 필요한 영역에 대한 지역적 우선순위 및 필요를 파악할 필요가 있다.

마을의 생활환경개선 사업에 마을기업이 참여하여야 한다고 생각하는 데는 대다수가 찬성하였으나 서울 영등포구(PJT OK)는 반대가 더욱 많았다. 마을 생활환경개선 사업 참여 필요 영역은 오래된 주택 관리 및 보수가 대다수였으며, 저렴한 임대주택 건설, 폐·공간관리, 커뮤니티 시설 운영 등이 매우 높았다.

흥미로운 점은 지역별로 응답에 차이가 컸으며, 경남 하동군(편안한 집)은 저렴한 임대주택 건설이 매우 높고, 부산 동구(인사이트영)와 서울 성북구(동네목수)의 경우 폐·공간 관리가, 서울 노원구(일촌나눔하우징)은 저렴한 임대주택 건설이, 서울 마포구(소행주)의 경우 커뮤니티 시설 운영이 가장 높다는 점이다.

참여하지 말아야 한다는 부정적 응답은 서울 영등포구(PJT OK)에서 과반수를 넘었으며, 그 사유로 기존업체 나 지자체가 담당하여야 한다거나 시공능력 한계가 있다는 사유로 응답하였으나, 반대로 게스트하우스 운영, 커뮤니티 시설 운영에 대한 참여 가능성

을 제시하기도 하였다.

이는 마을기업의 생활환경개선사업의 참여가 지역의 생활환경개선을 위한 필요가 높은 영역과 마을기업의 전문 활동 분야가 높은 연계성을 가져야 함을 의미하며, 지역 내 주민들의 요구와 인식과도 참여 가능성이 밀접하게 연계되어 있음을 강조할 필요가 있음을 의미한다.

#### □ 생활환경개선을 수행하는 마을기업에 대한 주민참여 시사점

마을기업에서 보조인력을 구할시 참여할 의사는 있음과 없음이 유사한 응답률로 나타나고 있다. 경남 하동군(편안한집), 부산 동구(인사이트영)에는 참여 의사가 높았으나, 서울 마포구(소행주), 서울 성북구(동네목수), 서울 영등포구(PJT OK)은 참여 의사가 매우 낮았다. 참여 의사가 있는 주민의 참여 의사 사유에 대해서는, 하동군(편안한집)은 사업영역 기술 보유, 서울 송파구(마천1동공동사업협동조합)은 지역 일에 관심이 높았으나, 부산 동구(인사이트영)은 지역 숙원 사업 일조, 영등포구(PJT OK)은 업체와의 관계였다. 주민들의 참여형태의 경우, 경남 하동은 전일제 직원을 선호, 서울 송파구 및 부산 동구는 시간선택 자원봉사, 노원구는 전일제 직원, 성북구는 시간선택 직원, 마포구는 전일제 자원봉사를 선호하고 있다. 이 중 참여 의사가 없음의 사유는 현업이 바빠서가 대다수이며, 사업영역 관련 기술 없음도 다수를 구성하였다.

이러한 결과는 주민들의 사업영역 기술 보유 정도 및 수준, 주민들의 고용상태에 따른 유희 인력 존재 유무, 마을일에 대한 관심 정도에 따라 주민들의 마을기업 참여 의향에 영향을 미치고 있음을 시사하고 있다.

따라서 마을기업에 주민들의 참여를 촉진하기 위한 지원에 있어서는 잠재적으로 참여 가능한 주민들을 파악하고, 주민들의 특성을 마을기업 활동 영역과 연계하여 고려할 필요가 있다고 판단된다. 이에 따라 주민들의 고용 및 기술 현황 및 지역에 대한 관심에 대한 조사가 병행하여 수행될 필요가 있다.

## 2) 관련 현장전문가 설문조사 결과 및 시사점

### □ 지역 특성을 반영한 마을기업 활동 지원의 필요성

현장전문가의 설문조사 결과는, 주택 시장에 의해 개선되기 어려운 여건에 있는 지역 생활환경의 특성과 지역 유희인력이 많은 지역 주민 구성상의 특성이 지역에 기반한 마을기업의 활동과 연계성을 지니고 있음을 시사한다.

공통적인 사항은, 마을기업의 사업 초기에 지역 주민들이 참여하는 구조로 지역 고용 창출, 이익과 자원 및 가치가 지역 내에 순환하는 선순환 구조 형성을 위한 지원이 필요하며, 초기 시행착오를 최소화하고 자립성 증진을 위한 참여자의 역량강화 지원이 필요함을 강조하고 있다.

한편 마을기업의 생활환경개선에 있어 앞으로 기대되는 기여분야는 취약계층에 대한 지원 분야와 주거복지, 폐·공간 및 유희공간 활용 개발, 지역 공동체 프로그램 운영, 지역 에너지 관련 분야 등 신규 분야 포트폴리오 다각화 등의 의견이 제시되었으며, 제시된 분야에 대한 마을기업 참여 유도를 정책적으로 고려해 볼 여지가 있다.

### □ 생활환경개선 사업 수행 마을기업 운영상의 문제점과 대응 방안 시사점

현장전문가가 인식하는 문제점은 학계 전문가가 인식하는 문제점과 차이를 보이고 있다. 공통적으로 생활환경개선 사업 수행 마을기업 운영상의 문제점으로 보고 있는 사항은 전문성 부족, 낮은 수익률, 주민 협력 미흡, 지원행정 애로사항, 경영 리더십 부족, 자금조달 어려움으로 분석되었다.

현장전문가가 제시하는 각 문제점에 대한 대응방안 또한 학계 전문가의 대응방안과 상이하다. 흥미로운 점은 각 대응 방안에 대하여 마을기업 자체로 해결해야 할 사항과 정책적 해결 사항을 구분하여 제안하고 있는 바, 마을기업 운영상의 문제점들에 대해 효과적인 대응을 위해서는 마을기업 자체와 정책적 해결 사항이 복합적으로 연계되어 시너지를 유발하는 것이 중요함을 시사하고 있다.

[표 4-55] 생활환경개선 사업 수행 마을기업 운영상의 문제점과 대응 방안

문제점	대응방안	마을기업 자체 해결	정책 해결 사항
전문성 부족	전문성 강화 교육과 실습을 위한 자원 및 물적 투자 면허 취득 지원	자체 역량 및 경쟁력 강화	사회적 경제조직에 대한 역량강화 지원
낮은 수익률	조직간 네트워크 강화 현장중심의 수익모델 창출 지원	수익구조 개선	마을기업에 대한 공공부문 사업 연계 지원
주민 협력 미흡	마을기업의 홍보 지원 시민의 사회 참여에 대한 인센티브 제공 마을공동체 협력 의무화	주민과의 관계 개선, 지역 자원 연계 강화	지역 주민과의 연계 강화
지원 행정 애로사항	활동과 실적 심사를 통한 지원의 다양화 지원을 위한 공공부문 컨트론타워 구축	지역 관공서 및 지역 자체 단체와의 파트너십 유대 강화	부처간 사회적경제적 조직 지원 통합 또는 협력, 행정적 지원 편의 제공
경영 리더십 부족	경영 노하우 공유 사회적 경제 네트워크 구축	장기적 안목에서의 지속 가능성 모색	리더 역량강화 교육 및 컨설팅
자금조달 어려움	정부지원금 확대 공공부문 사업 우선구매권	자금 조달 방법 다양화	자금 조달 다각화 지원

#### □ 생활환경개선 사업 수행 마을기업 활동상의 문제점과 대응 방안 시사점

생활환경개선 사업을 수행하는 마을기업의 운영상의 문제점은 시장 측면, 기술적 측면, 경영방식 측면의 문제점으로 구분하여 접근 가능하다.

첫째, 시장 측면에 있어서는 역량 및 전문성 부족, 기존 업체와의 차별성 부족, 기존 경쟁 업체와의 대립, 소통능력 및 네트워크 부족, 자립 구조 어려움, 행정의 경직성이 문제점으로 분석되었다. 둘째, 기술적 측면에 있어서는 다공정 수행능력 부족, 전문기술의 학습 부재, 전문가 활용 어려움, 주민들과의 소통기술 부족이 문제점으로 분석되었다. 셋째, 경영방식 측면에 있어서는 경영 능력 및 노하우 습득 어려움, 리더의 역량에 따른 편차가 큼, 실무 능력 미흡, 경영 자금 부족, 행정적 문서에 의한 지원이 문제점으로 분석되었다.

따라서 마을기업 활동의 활성화 지원 제도는 시장, 기술, 경영의 다차원적 접근 방식이 필요할 것으로 판단되며, 이는 다차원적으로 복합적으로 얽혀있는 문제점들을 파악하고 이에 대해 매칭되는 대응방안을 다양하게 적용 지원할 필요성이 있음을 시사하고 있다.

[표 4-56] 생활환경개선 사업 수행 마을기업 활동상의 문제점과 대응 방안

문제점		대응방안
시장 측면	역량 및 전문성 부족	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 리더 역량 강화 프로그램 지원</li> <li>- 전문가 섭외 및 확보 지원</li> </ul>
	기존 업체와의 차별성 부족	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 현장 위주의 창의적 사업 판로 개척 지원</li> <li>- 기업 자체 경쟁력 강화를 위한 컨설팅(경영, 홍보, 조직 운영) 상시 지원</li> </ul>
	기존 경쟁 업체와의 대립구조	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역 업체와 연계하여 사업 발굴 지원</li> <li>- 영세 사업자 훈련 후 지역 동종 업체 간의 컨소시엄 사업개발 지원 확대</li> </ul>
	소통능력 및 네트워크 부족	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 연합회, 네트워크 결성 상호학습 과정 형성</li> <li>- 주민들과의 소통 의무화 및 지원</li> <li>- 지역 참여자가 많은 조직에 인센티브 지원</li> </ul>
	자립 구조가 어려움	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공 임대 차원의 부동산 지원</li> <li>- 3년 이상 장기 사업 참여 지원 다각화</li> <li>- 역량 확인 업체에 한해 수익 증대를 위한 사업계약 위탁</li> </ul>
	행정의 경직성	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 통합적 컨트롤타워 설립</li> <li>- 인증제를 통한 지원체계 구축</li> </ul>
기술적 측면	다공정 수행능력 부족	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 관련조직이 공동으로 활용 가능한 건설업 면허 취득 지원</li> <li>- 생활환경 개선 사업 시공 공정 세분화하여 역량 증진 기회 제공</li> </ul>
	전문기술의 학습 부재	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기술교육 적극 지원</li> <li>- 기존 활동 조직 활용 역량강화 지원</li> <li>- 지속적 정보제공</li> </ul>
	전문가 활용 어려움	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 전문인뱅크 운영으로 전문인 요청 시 최소 비용으로 대여</li> <li>- 사회적 경제조직 활동에 관심 있는 전문가 육성, 협력 및 교육 프로그램 지원과 활동 연계</li> </ul>
	주민들과의 소통기술 부족	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주민 인식조사, 소통 프로그램, 주민 교육 등을 완료한 후 사업 선정</li> </ul>
경영 방식 측면	경영 능력 및 노하우 습득 어려움	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경영에 대한 멘토링 서비스 지원</li> <li>- 사회적 경제 경영 연구 및 경영인 양성 교육</li> <li>- 다양한 경영 컨설팅 지원</li> </ul>
	리더의 역량에 따른 편차가 큼	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역사회 네트워킹 강화 지원</li> </ul>
	재무관리, 마케팅, 사업성과 정리, 회계처리 등 실무 능력 미흡	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 운영 모델 및 운영 매뉴얼 개발 및 전파</li> <li>- 전문인력 지원시스템 구축</li> <li>- 전문 컨설팅 기관의 1:1 연계 지원</li> </ul>
	경영 자금 부족	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국가 차원의 씨앗 사업 확정 및 자금지원, 공적 자금 이외의 재원 연계 지원</li> </ul>
	행정적 문서 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공부문 지원 담당자에 대한 전문 교육 및 전문 지원 인력 양성</li> </ul>
기타: 지역 내 일반기업과의 갈등 해소		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 소비자 분석을 통해 일반기업과 사회적 경제조직 활동 구분</li> <li>- 일반시장보다 지자체 공공구매율을 높일 수 있는 제도적 기반 마련</li> <li>- 인큐베이팅 과정을 세밀하게 기획</li> <li>- 사회적경제 조직 경영자에 대한 지역 일반기업과의 협업/협력구조 구축 유도</li> <li>- 경영공시로 경영 투명성 강조</li> <li>- 지역주민 의견수렴 등 소통 구조를 갖추도록 유도</li> <li>- 일반기업과의 연계 사업 지원: 컨소시엄 방식으로 공공사업 우선발주 참여 유도, 지역 영세업체와 협약을 체결하여 협력 일거리 제공</li> </ul>

### 3) 생활환경개선사업 수행 마을기업 활동의 지역사회 기여도 평가 비교

#### □ 지역주민, 현장전문가, 학계전문가의 평가 비교

지역주민의 평가는 사례 조사 대상기업별로 현저한 차이를 보인다. 편안한집은 지역 일자리 창출 기여도가 높고, 소행주는 공동체 활성화 측면 기여도는 높으나 지역일자리 창출이나 기존 업체와의 상생 측면 기여도가 낮다고 응답되었고, PJT OK은 기여도가 낮으며, 특히 지역일자리 창출 측면 기여도가 매우 낮다고 응답되었다.

지역주민, 현장전문가, 학계전문가의 평가 비교 결과 모두 ‘지역 생활환경개선’ 부문에서 기여도가 가장 높다고 평가되었고, 반대로 ‘기존 지역 내 집수리 관련 업체와의 상생’ 부문은 낮게 평가되었다. 한편 현장전문가와 학계전문가는 ‘공동체 활성화’ 부문, 현장전문가는 ‘지역 일자리 창출’, 지역주민은 ‘동네를 위한 공헌’ 부문 기여도를 상대적으로 높게 평가하였다.

이러한 비교 분석 결과는 마을기업의 활동 지역 범위와 사업 내용에 따라 지역에 대한 기여하는 부문의 차이를 가져올 수 있음을 암시하고 있으나, 생활환경개선 사업 수행 마을기업 사업 활동이 원래 목적인 ‘지역 생활환경개선’ 과 ‘공동체 활성화’ 를 기반으로 다각적인 지역 기여효과를 가져올 수 있도록 정책적으로 지원할 필요성이 있음을 보여준다.

[표 4-57] 마을기업 생활환경개선사업 활동의 동네(지역) 기여도 및 활동 평가 비교

구분	사례 조사 대상 기업							지역 주민	현장 전문가	학계 전문가
	일촌 나눔 하우스	소행주	동네 목수	마천동 공동 사업 협동 조합	PJT OK	인사 이트 영	편안한 집			
지역 생활환경개선	<b>4.5</b>	3.9	3.8	<b>4.3</b>	2.7	<b>4.4</b>	<b>4.4</b>	<b>3.87</b>	<b>4.16</b>	<b>4.0</b>
지역경제 활성화	4.3	3.4	3.4	4.1	2.7	4.1	4.0	3.53	3.64	3.6
지역 일자리창출	<b>4.5</b>	<b>2.9</b>	3.4	4.1	<b>2.2</b>	4.0	<b>4.5</b>	3.53	<b>3.96</b>	3.6
공동체 활성화	4.2	<b>4.4</b>	3.8	4.1	2.6	4.2	4.0	<b>3.69</b>	<b>4.12</b>	<b>3.9</b>
기존 업체와 상생	4.3	<b>2.8</b>	3.5	4.1	2.7	3.6	3.7	3.40	3.68	3.1
동네를 위한 공헌	4.4	4.2	3.7	4.1	2.6	4.4	4.1	<b>3.76</b>	3.80	3.5
평균	<b>4.3</b>	3.6	3.6	3.69	<b>2.5</b>	4.1	4.1	3.63	3.89	3.61



#### 4) 생활환경개선사업 수행 마을기업에 대한 지원정책 대안 평가 비교

##### □ 관련 현장전문가와 학계전문가 평가 비교 분석 및 시사점

전문가 설문조사의 표본은 1차에서 사회적경제조직 관련 현장전문가 위주로 구성되고 2차에서 도시정책, 마을만들기 분야의 학계전문가로 구성되어 평가결과에 유사점과 차이점이 분석되는 것에 주목할 필요가 있다.

현장전문가는 ‘기타 지역 (낙후도 등) 맞춤형 생활환경개선사업 수행 시 지원확대 (사업비)’, ‘국가·지자체의 생활환경개선 사업 참여기회 확대를 통한 육성 지원’, ‘단기·중기의 성장단계별 차등지원’, ‘도시재생지역에서 생활환경 개선사업 수행 시 보조금 운영 유연화(사업비/인건비 포괄집행)’, ‘마을기업 사무소 등 점유공간 무상/저렴 임대’, ‘공공기관 우선구매제도 적용범위 확대’, ‘자재구입 지원’, ‘사업보고 행정절차 간소화’에 대한 필요성을 상대적으로 강조하였다.

학계전문가는 ‘(도시재생/사회적경제)지원 센터 내 마을기업 사무소 제공’, ‘마을기업 사무소 등 점유공간 무상/저렴임대’, ‘교육, 컨설팅 등 간접지원’, ‘도시재생지역에서 생활환경 개선사업 수행 시 보조금 운영 유연화(사업비/인건비 포괄집행)’, ‘마을기업 전문인력 양성 아카데미 업종별 전문기술 지원’, ‘생활환경개선사업 관련 기술 교육 지원프로그램 개선’, ‘법인 설립신고, 등기, 사업자 등록의 행정절차 간소화’에 대한 필요성을 상대적으로 강조하였다.

공간제공에 대한 정책 지원 및 도시재생사업 등 지역 특성을 반영한 생활환경개선 사업에서의 마을기업 활용을 위한 지원은 공통적으로 매우 필요한 지원제도로 우선적으로 검토할 필요가 있다. 공통적으로 최우선으로 사항으로 강조된 정책 대안은 공간 제공과 관련된 대안들로서 ‘지원센터 내 마을기업 사무소를 무상이나 저렴한 임대료로 제공하는 방안’과 ‘마을기업 사무소 등 점유공간 무상/저렴 임대’하는 방안이다.

따라서 마을기업 활동에 필요한 공간 제공 방안에 대해 적극적으로 모색할 필요가 있다고 판단할 수 있으며, 특히 도시재생과 관련하여 근린재생 사업에 마을기업 육성에 필요한 인큐베이팅 공간을 제공하는 것이 실효성이 클 것으로 기대된다.

공통적이고 최우선으로 강조된 다른 정책 대안은 ‘도시재생지역에서 생활환경 개선 사업 수행시 보조금 운영 유연화(사업비/인건비 포괄집행)’와 ‘기타 지역특성(낙후도 등) 맞춤형 생활환경개선사업 수행 시 지원확대(사업비)’ 방안이다. 이는 지역의 주택 및 생활 환경의 물리적 특성, 특히 낙후한 쇠퇴지역의 지역 특성에 맞추어 생활환경 개선 사업 수행을 유도할 필요성을 공통적으로 강조하고 있다고 유추할 수 있으며, 보조금 운영 유연화 하는 방안이 실효성이 클 것으로 기대된다.

공통적으로 필요성이 강조된 다른 정책 대안은 ‘지역 내 기존 유사업종과의 상생관계 구축 지원’, ‘사회성과(지역공헌도)에 따른 지원방안 차등화’, ‘사업보고 행정절차 간소화’, ‘인건비, 사업비 등 직접 지원’ 방안이다. 이러한 정책 대안들의 적용가능성을 심도 있게 검토할 필요가 있다고 판단된다.

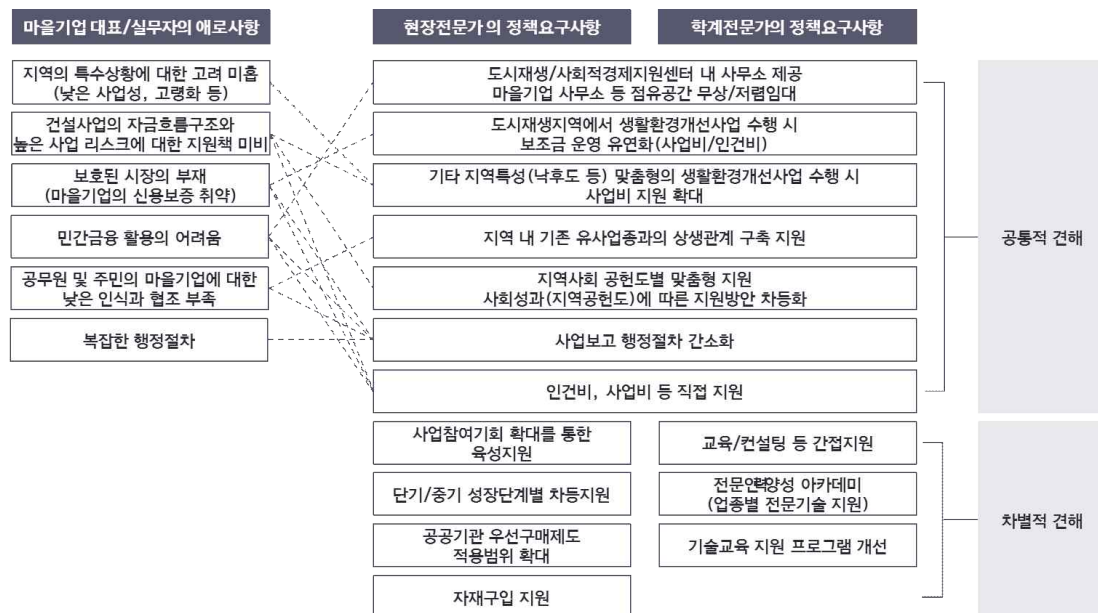
현장전문가는 정부사업 참여 확대 지원의 필요성을 강조하였으며, 조달지원 경우 필요성을 높게 평가한 것에 비해 학계전문가는 우려를 표해 논쟁의 여지가 있다. 특히 공공기관의 우선구매제도 적용범위 확대나 자재구입 지원은 마을기업 초기단계에서는 정책지원의 효과가 높다고 공통적으로 의견을 주었으나, 현장전문가는 적극적인 제도도입 필요성이 있다고 응답한 반면 학계전문가는 지나친 지원으로 마을기업의 자생력을 해치거나 시장의 공정한 경쟁체제를 교란할 우려가 있다고 응답하였다.

이로 볼 때, 정부사업 참여 확대 방안에 대하여 신중하게 접근할 필요가 있으며, 지역 업체와의 협력관계 구축 및 지역 주민 의견 수렴 등의 조건을 만족하는 경우, 또한 일반 시장과 구별성을 가지는 특정 공공부문 영역에 대하여 한정하여 적용 가능성을 모색할 필요가 있다.

기타 필요하다고 강조한 대안들은 도시재생 사업과 관련 위탁사업 지원 및 보조금 관련 인센티브 제공, 그리고 성장 단계별 차등 지원과 관련된 방안들이며, 이러한 방안들에 대한 적용 가능성을 심도 있게 검토할 필요가 있다.

한편 현장전문가와 달리 학계전문가는 지식/기술교육 지원과 인센티브 차별화에 중점을 두고 있다. 학계전문가는 경영 및 마케팅 컨설팅 지원, 교육/컨설팅 간접지원, 전문 기술교육지원, 교육지원 프로그램 개선, 전문가(마을건축가) 파견 및 협력, 공동체 프로그램 지원 등 지식/기술교육 지원방안의 필요성을 현장전문가에 비해 강조하였다.

이는 현장전문가 설문조사에서 시장 측면에서 ‘역량 및 마을기업의 전문성 부족’, 기술적 측면에서 ‘전문기술의 학습 부재’, 경영방식 측면에서 ‘경영 능력 및 노하우 습득 어려움’ 및 ‘실무 능력 미흡’ 등의 문제점이 다각적으로 언급된 점을 연계할 필요가 있다. 따라서 마을기업의 개별 특성 및 운영, 활동상의 문제점에 대응할 수 있도록 획일화된 교육·역량 강화 컨설팅 제공이 아니라 맞춤형 역량 강화 프로그램 및 기업 경쟁력 강화를 위한 경영 컨설팅 지원의 필요성이 있다고 판단되며, 또한 적절한 전문가를 섭외하여 연계하는 지원 방안을 모색할 필요가 있다.



[그림 4-3] 현장전문가와 학계전문가의 정책견해 비교

[표 4-58] 지원정책 및 제도개선 대안 평가 분석 및 우선순위 종합비교

지원 부문	세부 지원 정책 제안	현장 전문가	학계전문가	
			평가	우선 순위
특성화 지원	국가·지자체의 생활환경개선 사업 참여기회 확대를 통한 육성 지원	4.3	3.8	
	건설업 기술기반형 마을기업 육성 인센티브	4.0	3.5	
	단기·중기의 성장단계별 차등지원	4.2	3.8	
	정부출자를 통한 육성 지원	3.6	3.1	
	인건비, 사업비 등 직접지원	4.0	3.8	6
	교육, 컨설팅 등 간접지원	3.6	4.1	2
	사업개발비 지원(설립 전 후)	—	3.9	8
정부사업 참여확대	국가/지자체의 소규모 공공시설 관리 우선위탁(공공시설 관리자 지정)	3.7	3.9	
	도시재생지역에서 생활환경개선사업 수행 시 보조금 지원기간 연장혜택	4.2	3.8	
	도시재생지역에서 생활환경개선사업 수행 시 보조금 추가 혜택	4.0	3.7	
	도시재생지역에서 생활환경 개선사업 수행 시 보조금 운영 유연화 (사업비/인건비 포괄집행)	4.2	4.1	5
	기타 지역특성(낙후도 등) 맞춤형 생활환경개선사업 수행 시 지원확대(사업비)	4.3	4.2	10
	도시재생관련사업에서 지역역량강화사업 위탁수행	3.9	3.8	
공간제공	마을기업 사무소 등 점유공간 무상/저렴임대	4.2	4.2	3
	(도시재생/사회적경제)지원 센터 내 마을기업 사무소 제공	4.0	4.2	1
지역공헌 관리지원	사회성과(지역공헌도)에 따른 지원방안 차등화	4.0	3.9	
	지역내 기존 유사업종과의 상생관계 구축 지원	3.9	4.0	
조달지원	공공기관 우선구매제도 적용범위 확대	4.2	3.6	
	자재구입 지원	4.2	3.5	
전문성 지원	신진건축사제도와 연계한 신진건축사 파견 및 협력	3.5	3.6	
	공공건축가제도를 연계한 공공건축가 파견 및 협력	3.7	3.9	
	마을건축가 제도 도입을 통한 마을건축가 파견 및 협력	3.9	3.8	3
	지역기반 건축서비스 청년창업	3.7	3.7	
	전문건설업 면허 취득 지원	3.7	3.3	
	마을기업의 공공형 건설업 인증제도 도입	3.8	3.2	
	주택임대사업자 등록 지원	3.6	3.4	
교육/ 컨설팅 지원	마을기업 전문인력 양성 아카데미 업종별 전문기술 지원	4.0	4.0	6
	생활환경개선사업 관련 기술 교육 지원프로그램 개선	3.9	4.0	10
	미장, 방수 등 세부시공기술별 정부의 기술교육 지원프로그램 참여기회 확대	3.8	3.9	
	공동체 활성화 관련 교육지원 프로그램 개선	3.8	4.0	
	법인운영 관련 교육지원 프로그램 개선(세무/회계/노무)	3.6	3.8	
	경영 및 마케팅 컨설팅 지원	3.7	4.0	
행정지원	법인 설립신고, 등기, 사업자 등록의 행정절차 간소화	3.9	4.0	8
	사업보고 행정절차 간소화	4.2	4.2	
홍보지원	민간기업 참여를 통한 우호적 거래시장 조성	—	3.7	
	사회적 경제 캠페인	—	3.8	

[표 4-59] 지원정책 및 제도개선 대안 평가 강조 사항의 차이점

구분		제도개선 대안
공통 강조 사항	최우선 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (도시재생/사회적경제)지원 센터 내 마을기업 사무소 제공</li> <li>- 마을기업 사무소 등 점유공간 무상/저렴임대</li> <li>- 도시재생지역에서 생활환경개선사업 수행시 보조금 운영 유연화(사업비/인건비 포괄집행)</li> <li>- 기타 지역특성(낙후도 등) 맞춤형 생활환경개선사업 수행 시 지원확대(사업비)</li> </ul>
	우선 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역 내 기존 유사업종과의 상생관계 구축 지원</li> <li>- 사회성과(지역공헌도)에 따른 지원방안 차등화</li> <li>- 사업보고 행정절차 간소화</li> <li>- 인건비, 사업비 등 직접지원</li> </ul>
현장전문가 강조 사항		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국가·지자체의 생활환경개선 사업 참여기회 확대를 통한 육성 지원</li> <li>- 단기·중기의 성장단계별 차등지원</li> <li>- 도시재생지역에서 생활환경개선사업 수행 시 보조금 지원기간 연장혜택</li> <li>- 도시재생지역에서 생활환경개선사업 수행 시 보조금 추가 혜택</li> <li>- 도시재생관련사업에서 지역역량강화사업 위탁수행</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공기관 우선구매제도 적용범위 확대*</li> <li>- 자재구입 지원*</li> </ul>
학계전문가 강조 사항		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 교육, 컨설팅 등 간접지원</li> <li>- 사업개발비 지원(설립 전·후)</li> <li>- 마을건축가 제도 도입을 통한 마을건축가 파견 및 협력</li> <li>- 마을기업 전문인력 양성 아카데미 업종별 전문기술 지원</li> <li>- 생활환경개선사업 관련 기술 교육 지원프로그램 개선</li> <li>- 공동체 활성화 관련 교육지원 프로그램 개선</li> <li>- 경영 및 마케팅 컨설팅 지원</li> <li>- 법인 설립신고, 등기, 사업자 등록의 행정절차 간소화</li> </ul>

## 제5장 생활환경개선 활성화를 위한 마을기업 지원제도 개선방안

1. 생활환경개선 활성화를 위한 마을기업 활용의 정책 함의
2. 지원제도 개선방향
3. 생활환경개선사업 수행 마을기업 인큐베이팅 사업 도입방안
4. 생활환경개선과 마을기업 관련 범부처 협업체계 및 통합지원방안

### 1. 생활환경개선 활성화를 위한 마을기업 역할의 정책적 함의

#### □ 정책 현안에 대한 종합적 함의

안전행정부, 고용노동부, 기획재정부에서 추진하고 있는 사회적경제조직 관련 육성 정책은 사업비와 인건비 등 직접지원의 형태로 이루어지고 있어서 단기간 양적 육성의 성과는 높은 편이다. 최근에는 설립 후 폐쇄하는 마을기업, 사회적기업 등의 문제를 해소하기 위해 사업성 강화를 위한 교육/컨설팅을 강화하는 한편, 지역인력 고용과 기존상권과의 상생 등 지역사회 공헌을 강화하고 차등관리하는 방향으로 정책이 발전하고 있다. 또한 사회적경제기본법 입법 추진을 통해서 사회적경제조직의 통합적 지원체계를 마련하려는 과정에 있어서 앞으로 사회적경제 활성화정책이 탄력을 얻을 것으로 기대된다.

마을기업의 정책적 필요성은 생활환경과 관련된 부분에서도 높다. 최근 도시재생특별법에 따른 도시재생선도지역이 지정되고 지역여건에 맞추어 근린재생사업을 추진하는 과정에서 주민이 참여하거나 설립하여 지역사회에 공헌할 수 있는 마을기업 등 사회적경제조직의 필요성이 증대되고 있다. 뿐만 아니라 기존의 하드웨어 위주의 정부공모사업이 일회성 사업으로 효과가 지속적이지 못하다는 평가가 이어지면서, 마을기업 등 사회적경

제조조직의 역할은 사업 후 유지관리와 재생의 동력을 이어갈 지역의 대안적 실행조직으로 모색되고 있다. 실제로 국토교통부는 도시재생에 있어서 사회적경제조직 활용을 위한 마스터플랜을 수립하고 도시재생R&D사업을 통해 마을기업 등 사회적경제조직의 운영매뉴얼을 구축하는 중에 있다. 이는 최근 안전행정부가 마을기업육성사업지침을 개정하고 농촌형, 지역특산물 위주 마을기업에서 기술기반형, 유통형, 도시형 마을기업 육성으로 사업모델 다각화를 유도하는 방향과 일맥상통한다.

결국 쇠퇴하고 침체한 지방도시의 주민주도적 생활환경개선 활성화를 위해서 관련사업에 특화된 마을기업을 육성하는 것은 매우 효과적인 정책연계가 될 것이다. 이러한 마을기업은 공공이 필요로 할 때 생활환경개선사업, 공동체사업, 지역역량강화사업 등에 참여하거나 주도할 수 있고, 이외에도 민간소유주의 개별적인 주택개량사업 등 영리적 기업활동을 통해 기업경제를 유지하면서 지역사회 생활환경개선에 공헌할 수 있다.

따라서 현 정책에서는 생활환경개선사업을 본격적으로 수행하고 자립형 기반을 갖추 수 있는 마을기업을 인큐베이팅하고, 각 부처별로 추진되고 있는 사회적경제조직 관련사업과 생활환경개선 관련사업을 연계하여 하드웨어와 소프트웨어 프로그램을 결합하면서 정책지원의 시너지를 증대하는 것이 가장 시급한 정책과제로 판단된다. 특히 생활환경개선사업에서 아직 주민참여과정이 형식적이거나 공공주도에서 주민주도로 전환하기에 역량과 여건이 성숙하지 못한 문제를 해소하는데 마을기업의 역할을 기대할 수 있을 것이다.

또한 단순한 소프트웨어 프로그램에 치중되어 양적으로 성장하고 있는 마을기업을 건축, 조경, 시공 등 생활환경개선 관련 기술기반의 사업영역에서 특화하는 전략적 뒷받침이 있어야 할 것으로 보인다. 현재 마을기업 설립 전 의무교육은 5일(총24시간)에 그치고, 전문건설공제조합의 기술교육프로그램은 1~3일에 그쳐서 실질적인 현장학습과 기술적 노하우 축적에는 도움을 주지 못하고 있기 때문에 이에 대한 실효성 있는 정책지원이 요구된다.

#### □ 마을기업 운영의 현안 및 함의

살펴 본 마을기업은 소행주와 PJT OK을 제외하고는 모두 재개발구역으로 지정되었다가 취소되거나 구역지정 후 사업지체로 인한 방치 등의 생활환경 문제에 주민 혹은 지역 활동가가 자발적으로 대응하기 위해 시작되었으며, 이는 마을기업 대표자의 리더십과

설립정관에서 지역사회 생활환경개선에 기여하는 사회적 공헌의 목표의식을 뚜렷이 하고 있는 점에서 드러난다. 지역주민과 현장전문가에게서 마을기업이 생활환경개선, 지역일자리 창출, 지역경제 활성화, 공동체 형성부문에서 보통 이상의 사회공헌 성과가 있다는 평가를 받는 것도 이러한 리더십과 설립목적과 연관된다.

그러나 정책에서 요구하는 사회적 공헌의 책임만큼이나 경제조직으로써 마을기업이 사업의 성장을 통해 기업체를 유지하는 것도 중요한 과제이다. 사업성장은 정부의존도를 낮추고 자립형 기업으로 발전하는데 매우 중요한 요소인데, 매출실적이 높은 마을기업은 모두 자치구 단위의 생활환경개선사업 수행에서 시작하였지만, 자치구 단위를 벗어나서 사업수행의 범위를 넓히면서 지역기반의 사업활동이 줄어들거나 지역사회 공헌도와 무관한 기업형태로 변화하고 있는 점은 주목해보아야 한다.

긍정적으로 볼 수 있는 점은, 대체로 수익성이 높은 사업아이템을 확장하면서, 발생한 수익을 지역사회 봉사프로그램, 수익성이 낮고 지역사회 수요에 대응하는 사업에 환원하여 지역성과 수익성의 조화를 꾀하고 있다는 점이다. 특히 생활환경개선사업과 같은 하드웨어사업을 수행하면서도 주민교육, 공동체 돌봄 프로그램, 봉사활동 등 다양한 소프트웨어사업을 병행하고 있어서, 마을기업이 근린재생사업에서 필요로 하는 다양한 HW사업과 SW사업을 결합하여 추진할 수 있는 역량을 갖추어 가고 있다고 볼 수 있다.

수요자인 주민의 관점에서도 마을기업이 저렴한 가격, 하자책임, 신뢰성의 조건을 갖춘다면 주택개보수사업을 맡길 의향이 있는 것으로 조사되었고, 동네에서 마을기업에 맡길 필요가 있는 생활환경개선 영역도 오래된 주택관리 및 보수, 저렴한 임대주택 건설, 커뮤니티 시설운영, 골목길 보행환경 관리 등에 수요가 많은 것으로 드러났다. 그러나 지역별로 주민이 마을기업에 기대하는 사업내용이 다르기 때문에 지역별 생활환경개선의 수요와 마을기업의 핵심 사업영역이 높은 연계성을 가질수록 마을기업의 안정적인 운영이 가능할 것이라고 판단된다.

예를 들면, 하동군과 서울 노원구는 저렴한임대주택 건설, 부산 동구와 서울 성북구는 폐·공가 관리, 서울 마포구는 커뮤니티 시설운영에 대한 주민수요가 높은 편인데, 주민수요가 높은 사업실적이 있는 경우는 동네목수(서울 성북구), 소행주(서울 마포구) 뿐이며, 일촌나눔하우징(서울 노원구)은 주택개보수 사업에서 저렴한주택 건설사업으로 확장하려고 하는 중이나, 신용대출은 거의 없고 대부분 담보대출인 금융권에서 주택건설사업의 규모



에 맞는 금융조달에 어려움을 겪고 있다.

한편, 7개 마을기업의 매출실적을 보면, 5천만~30억 원으로 전국 마을기업 평균매출액 4천3백만 원(2012년)보다는 높은 편이고, 1억 원 이상 마을기업이 약 8%(79개)인 것을 볼 때, 건설기반의 마을기업은 단기간에 상당히 높은 매출실적을 올릴 수 있다고 할 수 있다. 지역일자리 창출 측면에서도 7개 사례가 동네작업장이나 마을카페에 상근직원 2명~27명을 고용하고 있고 이는 매출 1억 원 이상 마을기업(2012년)의 평균고용 7.7명(상근 1.4명)과 비교하여 매우 양호한 성과이다.

다시 말해 생활환경개선사업을 수행하는 건설기반 마을기업 육성이 관련부처의 일자리 창출과 경제 활성화라는 정책 취지의 달성에도 효과적이라고 할 수 있겠다. 다만, 2~4년 된 신생기업인 마을기업의 수익은 -3천만~6천만 원 수준으로 실질적인 이익을 창출하는 사업구조를 정착시켰다고 보기에는 어려운 점이 있다. 물론 전국 마을기업의 평균수익(2012년)이 8백만 원인 것과 비교하면 이 또한 많은 차이를 보여준다.

이러한 매출실적, 고용효과, 수익구조의 특징과 한계는, 마을기업이 민간사업보다 공공발주사업에의 의존도가 높고, 공공발주사업 참여방식도 입찰경쟁보다 수의계약이 훨씬 많은 점 등 생활환경개선사업 활동을 수행하고 확장하는데 있는 어려움에 기인하는 것으로 보인다. 그러나 공간조성에 특화되어 있기 때문에, 마을사랑방, 동네작업장, 마을카페 등 주민에게 모임장소를 손쉽게 제공할 수 있어서 공동체 활성화와 주민참여의 거점이 될 수 있고, 자치구의 소규모 사업을 수행하면서 봉사로 참여하는 주민에게 주민참여형 사업의 학습효과를 갖도록 한다는 점에서는 공동체 활성화측면에서 활용가능성이 많다.

마지막으로, 본 연구에서 직접적으로 다루지 않았지만 마을기업 리더십에 관한 논의는 별도의 연구를 통해 정책에 반영되어야 할 것으로 판단된다. 현재까지 많은 경우 마을기업은 시민단체 출신의 지역 활동가와 농민혁명을 지향하는 농촌활동가가 주축이 되는 활동영역으로 비쳐져 왔다. 이제는 지역사회에 애정이 깊고 지역문제에 관심이 많은 일반 주민이 마을기업을 운영할 수 있는 영역으로 성장시키는 방안을 고민해보아야 할 것이다. 지역 활동가나 농촌 활동가는 신념을 갖고 있기 때문에 적은 보수에도 아랑곳하지 않고 지역사회 봉사 차원에서 헌신적인 노력을 기울이면서 마을기업을 유지해온 것인데 일반주민의 경우 상대적으로 이러한 동기는 약할 것이기 때문이다.

#### □ 마을기업 발전의 애로사항 및 함의

마을기업 대표 및 실무자, 마을기업 관련 지역 활동가, 학계전문가가 마을기업 지원정책에 관해 갖는 관점의 공통점과 차이점은 마을기업에 대한 지원정책의 방향을 설정하는데 많은 시사점을 준다. 정책과 현장의 괴리라는 단순한 이분법적 사고로 판단하기보다는 정책현안과 현장현안의 결을 맞추어야 하는 과제를 발굴하는 차원에서 바라볼 필요가 있다.

먼저 마을기업 대표 및 실무자는, 마을기업이 공공과 시장이 작동하지 않고 있는 생활환경의 사각지대의 문제를 해소한다는 점에서 마을기업이 공공서비스를 보완하고 있다는 인식을 공공과 주민이 갖는 것이 선행되어야 한다고 보고 있다. 이러한 견해를 바탕으로 마을기업의 정부사업 참여기회를 확대하고 공공기관의 우선구매제도 적용범위를 확대하는 등의 파격적인 인센티브를 요구하는 것이다. 그러나 학계전문가는 시장경제 차원에서나 정부의 공공정책 차원에서 특혜시비 등 부정적 효과를 우려하는 경향이다.

결국 이는 마을기업의 활동을 국가의 복지서비스 전달체계의 일환으로 볼 것인가 민간의 경제활동으로 볼 것인가에 관한 원론적 문제이다. 따라서 우리나라의 사회적경제 정책의 철학을 세우고 큰 밑그림을 그리는 차원에서 논의를 개선해야 할 부분이다. 이는 사회적경제 전 분야에 대한 문제이기 때문에 생활환경개선사업 수행 마을기업만 다루고 있는 본 연구에서 논의를 시작하는 것은 적절하지 않다. 다만, 생활환경영역에서는 정책과 시장이 작동하지 않는 사각지대가 있기 때문에, 낙후도와 침체 수준이 심각한 취약지구에서 마을기업 활동을 권장하기 위해 기존상권과 상생관계가 구축되어 있고 일반시장과 구별되는 특정 영역에 한정하여 파일럿 프로젝트로 정부사업 참여와 공공기관의 우선구매를 적용하고 그 확대 가능성을 모색해볼 필요는 있다고 판단된다.

후속 연구에서 해외의 사회적경제 정책기조를 폭넓게 고찰하여야 할 필요가 있다. 본 연구에서 간략히 살펴본 OECD와 영국의 정책기조를 보면 사회적경제가 사회서비스 전달체계의 보완기능을 하고 있다고 보는 경향이다. 그런데 이들 국가의 정책은 사회주의적 정책기조에서 발전하고 있으며 국가의 공공서비스, 사회적경제, 일반경제 간의 역할분담에 대한 오래된 사회적 합의가 있고, 사회적경제의 사회공헌도를 지표화하여 성과관리하고 있다는 점을 간과해서는 안 된다. 우리나라의 사회적경제정책은 아직 이러한 관점을 접목시키기에는 초기단계인 것으로 판단되지만, 사회적경제기본법 입법을 추진하고 있고, 개별부처 차원에서 사회적기업의 사회공헌 성과지표를 마련하고 성과별 차등지원방안을 마련하는 중이라는 점에서는 다양한 이해관계자들 간 의견수렴을 시작할 단계에 이르렀다고 보인다.

이러한 정책의 기초를 세우는 것과는 별도로, 정부는 단기 실천과제로 마을기업 설립을 위한 형식적이고 단기적인 인큐베이팅이 아니라 마을기업 자립의 토대를 제공하는 내실있고 중장기적인 인큐베이팅 프로그램을 보완하고, 지역사회의 마을기업과 유사업종 업체, 사회복지 관련기관, 지자체 및 기초지자체 관련공무원 등 간의 상생과 로컬 거버넌스 구축을 위한 지원정책을 강화해야 할 것으로 보인다. 학계전문가는 마을기업 역량강화와 전문성 제고를 위해 교육지원을 중요하게 여긴데 비해 마을기업 대표와 현장전문가는 교육에 대한 필요성이 낮는데 이는 교육이 제공하는 기술과 정보가 현장과 사업운영에 직접적인 연관성을 가질 것이라는 기대치가 낮기 때문이다. 즉, 현장에서 필요한 실질적인 프로그램을 제공할 필요가 있다. 또한 담당공무원의 인식을 제고하고, 사회적경제와 일반경제 간의 오해와 갈등을 줄이고, 마을기업에 대한 특혜시비와 기존업체의 텃세 등을 해소하는 상생의 원칙을 마련하는 것은 현행 단계에서 정부가 담당해야 할 과제이다.

생활환경개선 활성화에 기여하는 마을기업의 발전을 통해 기대할 수 있는 정책적 효과는 무엇인가? 정부의 지원이 사회적 공감대를 갖기에 충분한 효과를 얻을 수 있을 것인가? 장기적인 관점에서 마을기업의 성장모델은 지역일자리 창출, 지역경제 활성화, 공동체 활성화 등을 포괄하는 지역자치+지역복지 모델로 보고 정책 로드맵을 수립해야 한다고 여겨진다. 다시 말해, 다양한 공공주도사업과 현장에서 필요한 공공복지사업이 주민주도형 지역자치사업으로 전환하게 하는 것이다.

이에는 주민들의 마을기업에의 적극적인 관심과 참여가 전제되어야 할 것이다. 조사결과에서 보듯이, 주민들은 시공관련 기술을 보유하였거나 휴직상태인 경우, 동네 일에 관심이 높은 경우 마을기업 참여의사가 높았다. 그러나 인건비와 참여시간 등 고용조건에 대한 주민들의 요구가 다양하고, 마을기업 참여가 용이하지 않을 경우 자칫 폐쇄적인 운영이라는 저항을 유발할 수 있는 점은 기초지자체와 마을기업이 주민과 함께 풀어야 할 숙제로 보인다. 주민의 특징과 관심분야를 고려한 공공사업은 도시재생선도지역 등에 주민제안 공모사업을 신설하는 것으로 가능할 것이다. 주민제안 공모사업에 마을기업이 참여할 수 있는 기회를 제공한다면, 이는 주민과 지역의 다양한 기관이 지역사회의 문제와 원인을 진단하고 계획을 수립하고 사업을 시행하며, 유지관리까지 거의 모든 단계를 수행하면서 중앙정부 및 지자체는 제도 및 행정적으로 협력하는 로컬 거버넌스를 구축하는 단계로 성장하는 계기가 될 것이라 판단된다.

## 2. 지원제도 개선방향

### 1) 정부의 향후 관련정책 전망

#### □ 박근혜 정부 140대 국정과제

박근혜 정부는 국정비전을 ‘희망의 새시대: 국민행복과 국가발전이 선순환하는 새로운 패러다임의 시대’로 정하였다. 4대 국정기조는 경제부흥, 국민행복, 문화융성, 평화통일 기반구축이며 이를 바탕으로 140개 국정과제를 선정하였다. 국정과제 중 마을기업 등 사회적경제 관련 과제는 ‘15. 청년 취업/창업 활성화 및 해외진출 지원’, ‘61. 협동조합 및 사회적기업 활성화로 따뜻한 성장 도모’, ‘105. 지방분권 및 시민사회/지역공동체 활성화’의 세 가지이다.

- ‘15. 청년 취업/창업 활성화 및 해외진출 지원’의 주요 추진계획
  - ① 창조형 청년창업가 발굴 및 양성, ② 사회문제 해결을 위한 청년 창직 활성화(청년 사회적기업가 양성 확대, 우리지역 키우는 창직사업 신설 및 창직인턴제 확대), ③ 공공부문 청년층 일자리 확대
- ‘61. 협동조합 및 사회적기업 활성화로 따뜻한 성장 도모’의 주요 추진계획
  - ① 협동조합 활성화(기존 일자리 및 복지정책과 협동조합과의 연계성 제고, 장기 정책 비전 수립, 권역별 중간지원기관을 통해 설립, 인가, 감독업무 지원, 종합 정보시스템 구축), ② 사회적기업 활성화(사회목적 판단기준 보완 및 사회성과에 따른 지원방안 마련, 청년/고령자의 사회적기업 취업/창업 지원 강화)
- ‘105. 지방분권 강화 및 시민사회/지역공동체 활성화’의 주요 추진계획
  - ① 지역공동체 활성화 모델 제도적 정착 추진(생활자치형 지역공동체 모델 정립 및 확산)

이상의 과제들을 살펴보면 공통적으로 협동조합 및 사회적기업 활성화와 연계하여 청년일자리 문제를 해소하고, 주민이 주도적으로 지역사회 문제를 해결하고 공동체를 활성화하는 지역공동체 모델 정립을 지향하겠다는 의지를 정부가 천명하고 있음을 보여준다. 특히 일자리 및 복지정책과 협동조합과의 연계성을 제고하거나 청년과 고령자를 대상으로 단계별 사회적기업가를 육성하고 창업/취업을 지원하는 등 복지와 일자리 정책을 연계한 사회적경제조직 활성화 정책을 적극적으로 추진할 것으로 예상된다.

[표 5-1] 140대 국정과제 중 마을기업 관련 과제

국정과제	개요 및 주요 추진계획	담당부처
15. 청년 취업/창업 활성화 및 해외진출 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 청년의 도전적인 해외진출 지원과 창직/창업 활성화 등을 통해 청년의 일할 기회 확대</li> <li>- 대한민국 청년이 세계를 움직이는 K-Move</li> <li>- 창조형 청년창업가 발굴/양성</li> <li>- 사회문제 해결을 위한 청년 창직 활성화</li> <li>※ 청년 사회적기업가 양성 확대 / 「우리지역 키우는 창직사업」 신설 및 창직인턴제 확대</li> <li>- 공공부문 청년층 일자리 확대</li> </ul>	(고용노동부, 중소기업청)
61. 협동조합 및 사회적기업 활성화로 따뜻한 성장 도모	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 협동조합 및 사회적기업의 활성화를 통해 지속가능한 일자리 창출 등 ‘따뜻한 성장’ 과 ‘국민행복’ 실현</li> <li>- 협동조합 활성화</li> <li>※ 협동조합법 개정 및 정책 네트워크 구축 활성화(신고 및 인가업무 관련 개선, 협동조합정책심의위원회 구성) / 기존 일자리 및 복지정책과 협동조합과의 연계성을 제고하는 정책과제 발굴 및 기본계획 수립(타 법인과의 차별 해소, 협동조합 장기정책 비전 수립) / 누구나 쉽게 협동조합을 설립/운영할 수 있도록 정책지원 강화(권역별 중간지원기관을 통해 설립, 인가, 감독업무 지원, 종합정보시스템 구축)</li> <li>- 사회적기업 활성화</li> <li>※ 사회적기업 역할 확대 및 자생력 제고(‘사회목적 판단기준’ 보완 등 제도개선 및 예비사회적기업 활성화, 직접지원의 단계적 축소와 간접지원 확대, 사회성과에 따른 지원방안 마련) / 청년,고령자의 사회적기업 취업,창업 지원 강화(소셜벤처 문화 확산, 단계별 사회적기업가 육성프로젝트, 은퇴자 창업전문과정</li> </ul>	(기획재정부, 고용노동부)
105. 지방분권 강화 및 시민 사회/지역공동체 활성화	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 안정적 국정 운영을 위해 지방이 진정한 ‘국정운영 파트너’ 가 될 수 있도록 지방분권을 강화하고 시민사회 및 지역공동체 활성화 추진</li> <li>- 강력한 지방분권 추진체계 구축 및 중앙권한의 지방이양 적극 추진</li> <li>※ 지방자치발전위원회 운영 / 지방자치법 개정</li> <li>- 핵심 지방분권과제 추진 및 생산적 지방자치를 위한 제도 개선</li> <li>※ 특별지방행정기관 정비, 지방의회 기능 활성화, 인구 100만 이상 대도시 특례방안 마련, 읍면동 주민자치회 시범 실시 및 확대 / 중앙과 지방이 참여하는 공식적 협의기구(중앙-지방 협력회의) 법제화</li> <li>- 정부-시민단체 간 소통 강화 및 시민단체 자생력 강화 지원</li> <li>※ 정부, 시민단체 등이 참여하는 민관협력체 운영 / 시민단체의 재정자립 지원 / 자원봉사 수요-공급 연계 강화지원 / 시민단체 컨설팅 지원 / 「비영리민간단체지원사업 관리정보 시스템」 구축</li> <li>- 지역공동체 활성화 모델 제도적 정착 추진</li> <li>※ 생활자치형 지역공동체 모델 정립 및 확산 / 지역공동체 활성화를 위한 정책추진체계 정비 및 민관협력을 통한 발전사업 추진</li> </ul>	(안전행정부)

#### □ 제1차 사회보장 기본계획( '14~' 18)案

그동안 부처별로 개별적으로 수립하고 추진해온 일자리 및 복지 관련 계획과 사업들을 통합하고자 관계부처가 합동으로 제1차 사회보장 기본계획을 수립하였다(2014년8월). 제1차 사회보장 기본계획( '14~' 18)은 우리사회의 저성장, 급속한 고령화, 양극화 등 구조적이고 장기적인 위험요인에 직면하여, 안정적인 성장을 구현하고 국민행복을 실현하기 위해 개정된 사회보장기본법의 기본이념에 부합하도록 각 부처의 정책을 '생애주기별 맞춤형 사회보장정책' 으로 통합하고 연계 추진하는 것을 목표로 한다.

주요 정책과제 중 마을기업 관련과제는 '2. 일을 통한 자립지원: (1) 청년의 조기 노동시장 진입 지원, (3) 중장년의 더 오래 일하기 및 퇴직 후 재취업 지원, (4) 근로빈곤층의 자립 및 생활안정 지원' 과, '3. 지속가능한 사회보장기반 구축: (2) 양질의 사회서비스 제공을 위한 혁신' 이 있다.

일을 통한 자립지원의 세부과제는 '사회서비스 분야 공공부문 청년일자리 확대' , '청년창업 활성화' , '퇴직전문인력 일자리 확대' , '고용서비스 우선 지원대상 확대' 가 있다. 중점적인 사항은 국민생활과 밀접한 사회서비스 분야에 창업을 활성화하기 위해 실전경험 제공, 사업화자금 지원, 공간제공 등의 지원과 사회공헌 일자리사업을 확대하기 위한 지원방향이 다. 특히 기존의 자활사업을 유형화하면서 '사회서비스 공급형' 과 '사회적경제 지원형' 등으로 기능을 재설정하여 사회적기업과 사회적 협동조합 등으로 단계적 전환을 유도하여 지역에 기반한 조직이 지역문제를 해결하면서 기업역량을 갖추도록 유도하려는 정책적 방향을 보여준다.

지속가능한 사회보장기반 구축의 세부과제는 '지역사회기반의 사회서비스 제공역량 강화' , '사회적기업 인증절차 간소화 및 등록제로 전환 검토, 판로지원 확대와 지역 파트너십 강화' , '협동조합 활성화를 위한 정부조달 입찰시 가점부여, 공공부문 우선구매제도 등 인센티브 개발, 기존 불합리한 법제도 개선 추진' 이 있다. 중점적인 사항은 주민자치형 사회서비스 공급을 촉진하고 마을단위의 공동체조직에서 마을단위 복지사각지대를 파악하고 사례관리기능을 담당하는 방향을 모색하는 것이다. 이는 현장에 가장 밀착된 주민/지역조직이 정부의 복지전달체계의 완성도를 높이기 위해 정부지원의 대상이 되는 것이다. 이러한 차원에서 사회적기업과 사회적 협동조합 등이 마을단위에서 지역공헌활동을 하는 경우 활성화를 위한 지원이 예상된다.

[표 5-2] 제1차 사회보장 기본계획 중 마을기업 관련 과제

정책과제		개요 및 주요 추진계획	담당부처
2. 일을 통한 자립 지원	(1)	5-3. 사회서비스 분야 공공부문 청년일자리 확대 - 국민생활과 밀접한 교육/안전/복지/고용 등 사회서비스 분야 공공부문 청년일자리 확대( '17년까지 2만 명 이상)	안전행정부 고용노동부 보건복지부
		5-6. 청년 창업 활성화 - 국민생활과 밀접한 교육/안전/복지/고용 등 사회서비스 분야 공공부문 청년일자리 확대( '17년까지 2만 명 이상) - 창업인턴제를 도입( '14.5월)하여 창업기업에서의 실전근무 경험을 제공하고 근무종료 후 창업 시 사업화자금 지원 - ' 대학생 공동창업공간' 장비설치비 등을 지원(5천만 원 한도)하고 임대 대 상범위 확대(고졸청년 포함) ※ 대학(원)재학/졸업생(졸업 후 1년 이내)이 창업기업에 근무(1년+1년 연장) 하고, 창업 시 사업화자금(최대 1억 원) 지원	중소기업청
	(3)	5-26. 퇴직전문인력 일자리 확대 - 경험과 재능을 활용할 수 있는 사회공헌 일자리 사업( '14년 3천 명) 확대	고용노동부
	(4)	5-33. 고용서비스 우선 지원대상 확대 - 중소기업 훈련에 대한 비용지원(표준훈련비 단가 현행 100% → 120%)을 강화하여 훈련참여율을 제고하고, 맞춤형 훈련지원 강화(현장훈련 +e-learning) - 비정규직 훈련의 지원요율 인상(현행 80-100% → 120%), 자비부담 면제 (연소득 2천만 원 이하), 근로자 개인훈련지원 효율화/확대 추진 - 자활사업의 성과 제고를 위해 현행 보조금 지원방식을 성과에 따른 보상방 식으로 개편 ※ 지역자활센터를 '탈수급 집중형', '사회서비스공급형', '사회적경제지원형' 등으로 기능을 재설정하고, 형태도 사회적기업, 사회적협동조합 등으로 단계적 전환	고용노동부
3. 지속 가능한 사회 보장 기반 구축	(2)	6-24. 지역사회기반의 사회서비스 제공역량 강화 - 사회서비스를 공동개발 및 생산하기 위한 신뢰관계 및 공동체를 형성함으 로써 주민자치형 사회서비스 공급 촉진 - 마을단위의 공동체에서 복지사각지대를 파악하고 사례관리기능을 담당하는 등 이용자의 욕구 파악 및 공급의 상호책임성 확보	보건복지부
		6-25./6-26. 사회적경제주체 지원을 통한 활성화 유도 - (6-25) 사회적기업 인증절차 간소화 및 등록제로 전환 검토, 판로지원 확 대와 지역 파트너십 강화(고용노동부) ※ 공공부문의 구매목표 비율제 도입 검토, 민간 온오프라인 유통망 진출지원 및 공공구매지원센터 설치 등 ※ 대기업의 자원/전문성을 활용한 지원(자금, 컨설팅 등), 복합공간(판매, 흥 보, 교육 등) 설치 등 - (6-26.) 협동조합 활성화를 위한 인센티브(정부조달 입찰시 가점부여, 공 공부문 우선구매 제도 등) 개발, 기존 불합리한 법제도 개선 추진(기획재 정부) ※ 다년간 지역에서 복지활동을 추진한 사회적 협동조합에게 지역 내 맞춤형 사회서비스 개발 및 시행기반 마련을 위한 위탁사업 추진	고용노동부 기획재정부

※ 출처 : 관계부처 합동, 2014.8. 제1차 사회보장기본계획( '14~' 18)案, p.31-98.

## □ 기획재정부 2015년도 관련 예산안 운용방향

기획재정부는 2015년도 예산안에서 취업 취약계층 맞춤형 일자리 지원, 소상공인 경쟁력 제고방안, 행복생활권 사업 및 취약지역 개조사업을 중점 투자과제로 수립하고 관련 예산을 증액한 운영방향을 제시하고 있다<sup>106)</sup>.

‘15년도 예산사업의 대상에 포함되는 소상공인과 중소기업은 마을기업 육성사업의 지원을 받는 법인 중 사회적기업, 협동조합과 대통령령의 기준에 맞는 법인으로써 「중소기업기본법」 제2조와 「소기업 및 소상공인 지원을 위한 특별조치법」 제2조에 근거하는 소기업, 소상공인이다<sup>107)</sup>. 지원 관련사항은 다음과 같으며, 낙후되고 침체된 지역사회의 생활권 서비스 향상을 위한 사업에 해당 지역의 사회적기업, 협동조합, 마을기업의 창업을 교육, 재정, 공간제공, 공모사업 참여로 지원하도록 하는 것을 중점적으로 다루고 있다. 관련 예산은 총 약 110조 원이며, 이중 취약지역 및 낙후지역의 생활환경개선 관련사업의 예산은 약 8조 원에 이른다.

- (맞춤형 일자리 창출) 직업훈련과 고용서비스 등 예산을 증액하고 각 부처에 혼재된 직업훈련 예산과 심사/평가 기능을 고용노동부 중심으로 단계적으로 통합/표준화
- (행복생활권) 지역 내 일지리를 창출하는 행복생활권 사업 추진으로 주택개량, 생활문화센터 조성, 취약지역 개조사업(옹벽+상하수도+자투리공원+작은 도서관+응급의료 지원)을 확대
- (포괄보조사업 확대) 사회서비스 투자사업 등을 포괄보조사업으로 전환하면서 지자체 특성에 맞추어 포괄보조금 사업규모를 확대
- (소상공인/자영업자 경쟁력 제고) 2조 원 규모의 「소상공인시장진흥기금」을 신설하고 성장단계별 지원체계로 개편, 도심 내 빈 점포를 예비창업자 인큐베이팅 공간으로 제공하는 등 창업교육+전담 멘토링+창업체험+정책자금 패키지의 맞춤형 지원 강화
- (소상공인 사관학교 신규도입) 예비창업자 450명을 대상으로 교육+실전 창업체험+멘토링+자금지원을 원스톱으로 지원하고, 창업 후에 소상공인 정책자금을 연계하여 지속적인 지원체계 마련

106) 기획재정부(2014), 2014-2018년 국가재정운용계획; 기획재정부(2014), 경제·안전·희망을 위한 2015년 예산안

107) 「중소기업기본법」 제2조(중소기업자의 범위), 2. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업 중에서 대통령령으로 정하는 사회적기업, 3. 「협동조합 기본법」 제2조제1호에 따른 협동조합 중 대통령령으로 정하는 협동조합; 소기업 및 소상공인 지원을 위한 특별조치법 제2조(정의), 2. "소상공인"이란 소기업 중 상시 근로자가 10명 미만인 사업자로서 업종별 상시 근로자 수 등이 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 자를 말함



[표 5-3] 기획재정부 2015년도 관련예산안 운용방향

중점 투자과제	내용	예산규모
양질의 일자리지원을 위한 직업훈련 강화	- 각 부처에 혼재된 직업훈련 예산과 심사·평가 기능을 고용노동부 중심으로 단계적으로 통합·표준화 - 각 부처의 직업훈련사업(10개 부처, 31개 사업, 200억 원 수준)을 고용보험기금으로 통합	1.8조 원
	- 생산성 차이로 인한 실질 임금 격차를 완화하기 위해 지역·산업 맞춤형 직업훈련 강화 - 건설일용근로자의 실질적인 소득확충을 위해 무료로 취업을 알선(16만 명)하고 동절기 기능훈련 확대(0.8만 명)	0.5조 원(8만 명)
	- 중소기업 퇴직연금기금에 가입하는 사업장의 저소득근로자(30인 이하 사업장의 월 소득 140만 원 미만 근로자)를 대상으로 퇴직연금 사업주 부담금(10%)을 지원하고 운용수수료(50%) 보조	-
	- 건설일용직 근로자에 대하여 전국 17개 이동취업지원센터를 통해 무료로 취업 알선	-
행복생활권 사업추진	- 도시 달동네, 농촌 오지 등의 생활 인프라 개선을 위해 관계부처사업을 연계·집중 지원하는 취약지역 개조사업 확대(옹벽, 상하수도, 자투리공원, 작은 도서관, 응급의료 등 동시 지원)	전체 3.3조 원 (취약지역 개조사업은 1,200억 원)
포괄보조금 확대	- 지자체 특성과 선호에 맞는 사업내용을 스스로 선택할 수 있는 보조금 사업규모를 1.1조 원 확대(총 4.7조 원) - 2015년에는 사회서비스 투자사업, 생태하천 복원 등 복지·환경분야 9개 사업을 포괄보조사업으로 전환(총 포괄보조사업 수 34개)	전체 4.7조 원
소상공인/자영업자 지원	- 2조 원 규모의 소상공인시장진흥기금 신설	2조 원
	- 수요자 중심의 성장단계별 구조로 사업 개편(창업-성장-폐업단계, 전통시장, 인프라)	-
	- 융자, 보증 등 소상공인에 대한 정책금융 지원규모를 역대 최고수준으로 확대	97조 원
	- 민간의 고금리 대출을 저금리로 전환해주는 대환대출 신설	5,000억 원
	- 창업 교육, 전담 멘토링, 창업체험*, 정책자금까지 연계 지원하는 소상공인 사관학교 신설	253억 원
	- 지역기반 소규모 협동조합(5인 이상) 구성 시 공동장비 구매, 공동브랜드 개발, 마케팅 등 협업화 사업 지원 확대(500개 조합)	-
	- 소공인집적지구** 내 공동판매장+창고+편의시설을 연계한 복합시설(5개소) 구축 유도	72억 원
	- 임금근로자로 전직을 유도하기 위해 희망리턴 패키지(사업정리+취업지원+채무조정) 신설 - 업종전환 희망자에 대해 재기교육과 정책자금을 연계하여 유망분야로의 재창업 지원	100억 원

※ 출처 : 기획재정부(2014), 2015년 예산안

※ 주 : \* 도심지 내 빈 점포(50개)를 임차하여 예비 창업자 인큐베이팅 공간으로 활용

\*\* 행정구역 '동' 내 동종업종 50개 점포 이상이 밀집된 곳으로 전국 278개

## 2) 지원정책의 방향 종합

### □ 향후 정책의 방향 종합

국정과제에서 마을기업과 관련성이 높은 사항은 마을기업 설립을 활성화하고 육성하기 위해 행정 간소화, 일자리/복지정책과 연계하여 지원강화, 사회적기업 역할 확대, 사회적기업 창업전문과정을 운영 및 추진하는 것이다. 이에 따라 사회적경제조직이 제공하는 서비스의 질적 향상, 자립을 지원하기 위해 직접지원을 축소하고 간접지원을 확대하는 방안, 민관협력형 발전사업 추진을 도모하고, 사회공헌도를 높이기 위한 사회적기업의 사회목적 판단기준 개선, 사회성과에 따른 지원 차등화, 생활자치형 지역공동체 모델 정립 및 확산을 중점적으로 제시하고 있다.

제1차 사회보장 기본계획에서 주목할 사항은 정부가 범부처 사업으로 사회적경제조직 설립을 활성화하고 육성하기 위한 행정 간소화, 청년인턴제 및 청년창업 지원, 시니어 사회공헌일자리사업 확대, 중소기업 교육훈련의 적용확대(비정규직)와 지원비용 확대, 판로지원 확대, 협동조합의 정부조달 가점부여, 공공부문 우선구매 제도 도입 등을 검토하겠다는 점이다. 또한 사회공헌도를 높이기 위해서 자활센터를 사회적경제조직으로 육성하는 기능 재분류 및 성과에 따른 보상지급방식 도입, 마을단위 주민자치형 사회서비스 공급 촉진과 역량강화 방안 마련, 사회적기업의 지역 파트너십 강화와 같은 분야는 관련 정책연구를 통해 중장기적으로 정책을 심화시킬 필요가 있는 것으로 판단된다.

이렇게 볼 때, 국정과제와 제1차 사회보장 기본계획은 공통적으로 사회적경제조직의 설립을 활성화하기 위한 육성 정책과 사회공헌도를 높이기 위한 전문성 강화 정책을 제안하고 있으며, 이외 서비스의 질적 향상과 자립을 지원하기 위한 창업교육, 민관협력 지원을 제안하고 있다. 각 사안에 대한 주요 추진계획을 살펴보면 다음과 같다.

- 마을기업 설립 활성화 및 육성 정책
  - ① 관련행정의 간소화, ② 청년 및 고령(퇴직자) 일자리정책과 연계하여 사회서비스분야의 창업 지원, ③ 사회적경제조직(중소기업)의 창업교육 및 직업훈련, ④ 공공부문 우선구매 제도 도입
- 마을기업 사회공헌도 및 사회서비스의 질 향상을 통한 전문성 강화 정책
  - ① 사회목적 판단기준을 개선하고 사회성과에 따라 차등 지원하는 방안, ② 마을단위 주민자치형(생활자치형) 지역공동체 모델을 정립, ③ 지역사회 내 파트너십을 강화하는 방안

이에 따라 '15년도 정부 예산안에서 맞춤형 일자리 창출과 소규모 창업지원을 위해 직업훈련, 고용서비스, 인큐베이팅 체계개선에 예산이 증액되고, 지역경제 활성화를 위해 지역일자리 창출사업, 취약지역 개조사업을 확대하고, 지자체특성 맞춤형 포괄보조금 사업을 확대하는 방향으로 국정과제와 사회보장기본계획에서 제시된 정책과제에 예산배분이 이루어질 전망이다. 특히 창업지원 및 관련교육 지원부문은 내년도 정부예산이 다각적으로 집중될 것으로 보이며, 각 부처에 혼재된 직업훈련 예산이 단계적으로 고용노동부로 이관될 것을 고려할 필요가 있다.

- 예산증액 대상

- ① 직업훈련, ② 고용서비스, ③ 인큐베이팅 체계개선, ④ 지역일자리 창출사업, ⑤ 취약지역 개조사업, ⑥ 지자체 특성 맞춤형 포괄보조금 사업 확대

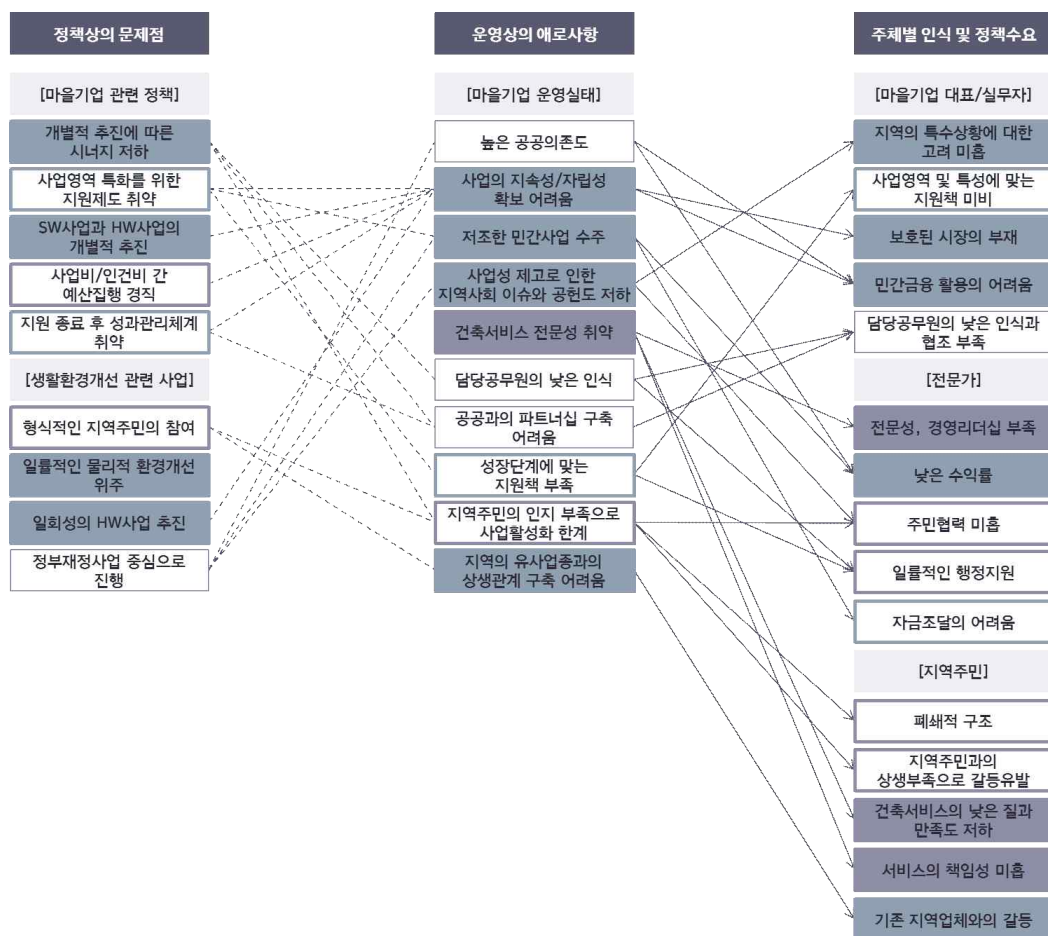
종합적으로 고려할 때, 국가차원의 상위정책 및 계획에서는 사회적 경제조직 지원정책을 양적 확대를 위한 육성정책과 질적 향상을 위한 전문성 강화 정책의 이원화된 트랙으로 운영하는 기조를 설정하였다고 볼 수 있다. 이러한 방향에서 세부적으로는 마을기업 관련 육성정책은 행정 간소화, 창업지원 및 관련교육 지원, 공공부문 우선구매제도 도입을 중점적으로 추진하고, 전문성 강화정책은 사회공헌도를 높이고 주민자치적인 지역공동체 모델로 정립하기 위한 정책을 중점적으로 추진하는 방향으로 설정되어 있다.

## □ 키워드를 통한 시사점 종합

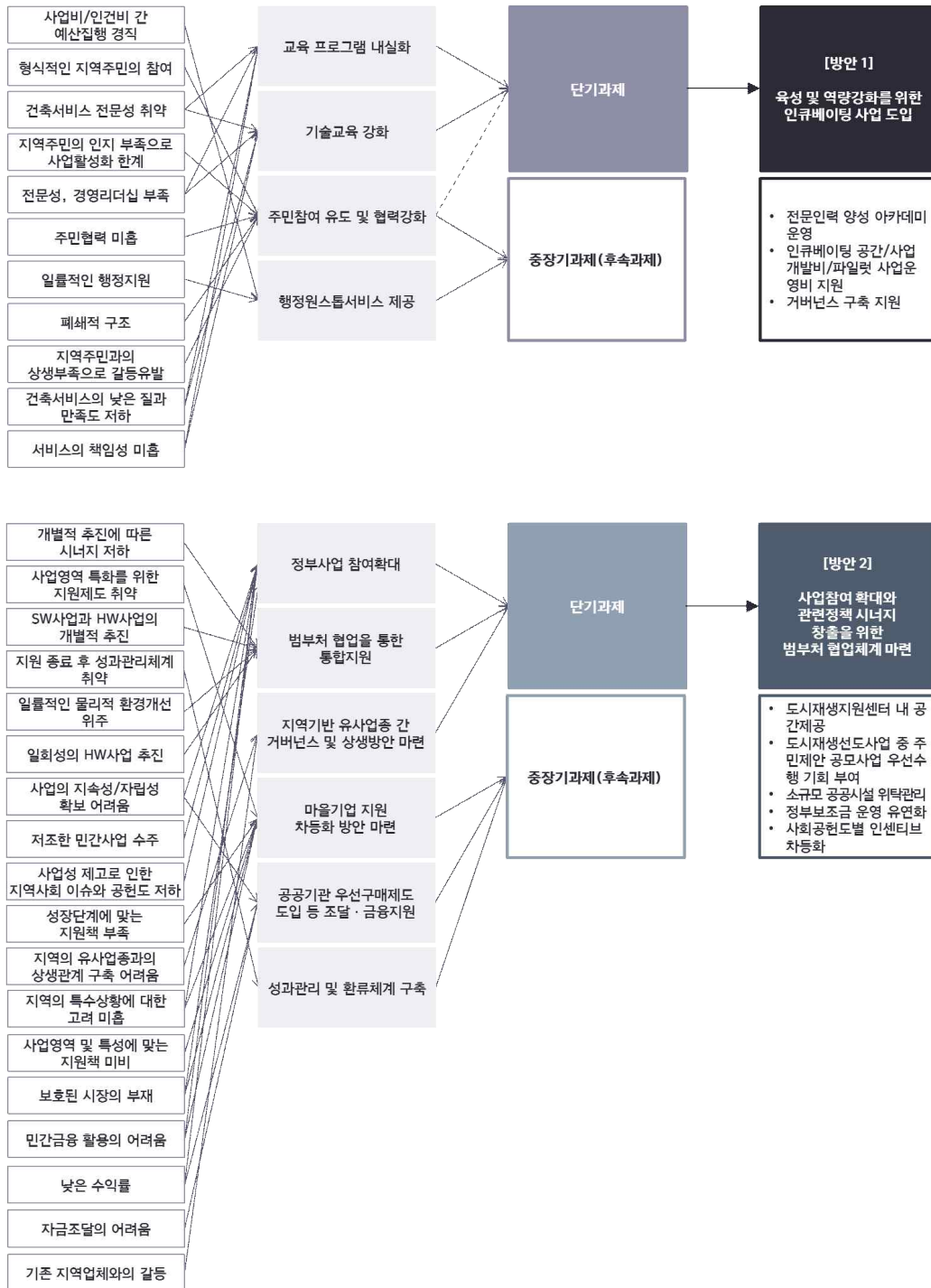
향후 정부정책에서 구체적 지원이 예상되는 사항을 바탕으로 본 연구의 실태조사, 심층면접, 설문조사를 통해 도출된 정책상의 문제점, 마을기업 운영상의 애로사항, 이해관계자별 인식 및 정책수요를 종합적으로 고려하고 단기과제 및 중장기과제로 구분하여 다음과 같은 개선방안을 제시하였다([그림 5-2] 참고).

우선적으로, 마을기업이 수행하는 생활환경개선사업이 건축서비스로서의 전문성이 취약하고 경영리더십과 서비스의 책임성이 미흡하다는 점에서 교육프로그램을 내실화하고 관련 기술교육을 강화할 필요함을 제시하였다. 주민참여의 유도 및 마을기업과의 협력강화, 행정의 원스톱서비스 제공은 후속연구를 바탕으로 점진적으로 도입방안을 검토할 중장기과제로 분류하였다.

하드웨어 사업과 소프트웨어 사업의 개별적 추진에 따른 시너지 저하, 일회성 하드웨어 사업의 한계, 마을기업 사업활동의 공공의존도와 지속성의 문제는 사업영역 특화, 전문성 제고, 성장단계에 맞는 지원책 마련 등의 이슈로 부각되면서 정부사업 참여확대, 범부처 협업을 통한 통합지원, 지역기반 유사업종 간 거버넌스 및 상생방안 마련의 필요성을 강조하였다. 사회성과에 따른 지원차등화 방안은 사회적경제에 적용 가능한 보편적인 성과지표 개발과 성과관리체계 마련이 선행되어야 하고, 공공기관 우선구매제도 도입 등 공공조달체계의 개편과 금융지원은 시장경제와의 불균형 논란이 없도록 심화된 연구가 필요하기 때문에 중장기과제로 검토되어야 한다.



[그림 5-1] 정책상의 문제점, 운영상의 애로사항, 주체별 인식 및 정책수요조사를 통한 키워드 도출



[그림 5-2] 생활환경개선 활성화를 위한 마을기업 지원제도 개선방안 도출과정

### 3) 개선방향 설정

#### □ 생활환경개선사업 특화 마을기업의 육성 및 역량강화를 위한 인큐베이팅 사업 (신규도입)

생활환경개선사업을 수행하는 마을기업을 양적으로 확충하고, 지역사회의 다양한 생활환경문제에 대응할 수 있고 주민이 만족할만한 서비스의 질을 갖추 수 있는 전문성을 제고하기 위해서 본격적인 인큐베이팅 사업을 추진하여 마을기업 지원교육의 기회를 확대하고 기술교육을 강화하고자 한다.

##### • 교육 프로그램 내실화

현재 사회적경제 조직 육성 아카데미는 사회적기업에 국한되어 있고 협동조합 등 마을기업 전반에 해당되는 프로그램은 없는 실정이다. 사회적기업 육성 아카데미도 중간지원기관이 민간에 위탁하여 단기프로그램과 컨설팅(유료)으로 운영하고 있으며, 사회적경제 조직의 일반적 이론과 법인등록을 위한 절차 등 설립에 필요한 단순정보 위주이다.

설립 활성화를 위한 육성책에서 자립 지원을 위한 육성책으로 전환하기 위해서는 마을기업 예비창업자나 창업초기의 실무자를 위한 인큐베이팅 프로그램을 체계화하고 심화할 필요가 있다. 인큐베이팅 프로그램은 마을기업 운영 전반에 관한 직업교육, 생활환경개선사업 수행과 관련된 건설기반 기술교육, 정부사업 정보제공(제안서 기획 등), 사업아이템 개발을 위한 컨설팅과 현장실습, 파일럿 프로젝트를 통한 현장과 사업의 노하우 축적 등 기본지식과 현장학습을 두루 거치도록 하여 인큐베이팅 프로그램의 실효성을 높일 필요가 있다.

##### • 기술교육 강화

기존 교육은 사회적경제 관련이론 및 경영 등 일반적 내용이 대부분이고, 생활환경개선사업에 필요한 건설기반 기술교육을 받기 위해서는 마을기업 대표가 전문건설공제조합의 교육프로그램에 자비로 직원을 파견해야 하는 부담이 있다. 그런데 전문건설공제조합의 교육프로그램은 마을기업이 필요로 하는 부분에 특화된 프로그램이 미흡한 실정이다. 관련업종의 전문성을 향상시키기 위한 사업개발과 마케팅 교육지원, 미장, 도배 등 단순 보수에서 에너지성능개선, 대수선 등 시공기술이 필요한 영역까지 익힐 수 있도록 기술교육프로그램을 강화하고 지원체계를 개선하도록 한다.

□ 지원정책의 시너지 창출을 위한 정부사업 참여확대와 범부처 통합 지원방안 (시범사업)

• 정부사업 참여확대

마을기업은 공사나 일반기업과 달리 수익활동을 통한 사회/지역환원이라는 준공공성을 가지며, 이러한 준공공적 활동은 사회적 필요와 연계되어 있다. 그러나 마을기업에게만 정부사업 참여기회를 확대하는 것은 기존의 정부공모사업 발주체계와 시장의 경쟁체계를 교란할 우려가 있으므로 사회공헌 성과가 탁월하다고 인정되는 경우에 시범적으로 적용하여 제도 개선방안을 마련하는 것이 바람직하다.

현재 지역개발계정사업(도시활력증진지역개발사업, 일반농산어촌지역개발사업 등)과 도시재생선도지역의 사업과 같이 생활환경개선 관련 하드웨어 사업과 주민참여 및 공동체 활성화 관련 지역역량강화사업을 결합하여 정부지원 종료 후의 지속성을 담보하는 것이 중요한 정책과제인 사업에 마을기업의 참여를 확대하는 방안을 검토할 수 있다. 또한 주민이 제안하는 생활환경개선 공모사업을 활성화하여 마을기업이 수행하도록 기회를 부여하면서 지역밀착적 관계를 구축하도록 하는 것이다. 마을기업의 정부사업 참여확대는 주민직능단체, 주민조직, 주민협의체가 마을기업으로 전환하는 것을 유도할 뿐 아니라 지역에 기반한 각종 영세기업이 마을기업의 기능을 담당하도록 유도하는 방안이 될 수 있다.

• 범부처 협업을 통한 통합지원

간막이 행정체계를 전면 개편하여 범부처 협업체계를 마련하자는 것은 지금까지의 과정을 살펴볼 때 정책적 실효성이 낮아 보인다. 부처별 개별사업이 개별적인 전달체계를 가지더라도 현장에서 통합하고 묶어내는 방안이 현실적인 대안일 것이다. 범부처 협업을 통한 통합지원은 중간지원기관이 담당할 역할이다.

생활환경개선사업 수행 마을기업에 대한 통합지원의 경우 특히 고려될 사항은, 안전행정부, 기획재정부, 고용노동부가 운영하는 사회적경제조직 지원사업 및 지역역량강화사업과 국토교통부, 농림축산식품부, 문화관광부 등이 운영하는 장소중심의 생활환경 관련 사업에 마을기업이 동시다발적으로 참여하면서 마을기업 스스로가 하드웨어 사업과 소프트웨어 사업을 연계하고 통합하여 지역현장에서 운영하도록 지원하는 것이다.

#### 4) 실천전략

##### □ 생활환경개선사업 수행 마을기업 인큐베이팅 사업 신규도입

- 방안 검토
  - (대안1) 마을기업육성사업(안전행정부)에서 재지정된 마을기업을 대상으로 도시재생사업(국토교통부, 도시재생특위)의 도시재생지원센터 추진사업으로 진행하는 방안
  - (대안2) 지역개발계정의 시군구 포괄보조사업(성장촉진지역개발사업 제외)의 지역역량강화 사업의 일환으로 도입하는 방안
- ※ 2015년도 신규 도입되는 고용노동부의 [소상공인 사관학교]의 창업교육 프로그램 및 소상공인 시장진흥기금에 따른 [예비창업자 인큐베이팅 사업](빈 점포 제공 및 교육/컨설팅 프로그램 패키지 지원)과 연계
- 주요 내용
  - 전문인력 양성 아카데미 운영(일반교육, 기술교육, 사업개발 컨설팅 등)
  - 인큐베이팅 공간, 사업개발비, 파일럿 사업운영비 지원
  - 거버넌스 구축 지원

##### □ 마을기업의 통합적 지원을 위한 범부처 협업체계 구축

- 방안 검토
  - 지역개발계정사업과 도시재생사업 내 생활환경개선사업과 지역역량강화사업(공동체사업)을 통합관리하는 범부처 협업체계 마련
  - 범부처 협업을 통해 지원받는 마을기업은 선도사업으로 지정하고 도시재생선도지역 내 주민공모사업 등에 대한 우선적인 사업 참여기회를 부여하는 방안
- 주요 내용
  - 도시재생지원센터 내 공간제공
  - 도시재생선도사업 중 주민제안 공모사업 우선수행 기회 부여
  - 소규모 공공시설의 위탁관리
  - 정부보조금 운영 유연화 (기간, 항목 등)
  - 사회공헌도별 인센티브 차등화 (취약지구의 마을기업 육성 강화)



### 3. 생활환경개선사업 수행 마을기업 인큐베이팅 사업 도입방안

#### 1) 추진방법

##### □ 대안 검토

현재 도시재생기본방침에서 마을기업 활용을 권장하고 있지만, 도시재생선도지역으로 지정된 지자체 중 주민참여과정에 대한 행정 및 주민역량이 부족한 경우가 다수 있다. 이러한 지자체를 대상으로 하는 마을기업 육성을 위한 정책대안 1을 검토하고자 한다.

- (대안1) 마을기업육성사업(안전행정부)에서 2차년도 지원대상에 지정된 마을기업을 대상으로 도시재생선도지역 사업 중 도시재생지원센터 추진사업으로 진행
  - (주관부서) 국토교통부, 도시재생특별위원회
  - (주요내용) 도시재생 활성화를 위한 마을기업 전문인력 양성 아카데미 운영, 도시재생마중물사업 및 주민제안공모사업을 활용한 마을기업육성프로그램 개발
  - (도시재생지원센터의 마을기업 창업 및 운영지원 역할) ① 마을기업 창업을 위한 주민교육 및 의견수렴, 주민참여 유도, ② 마을기업 창업 및 운영지원 업무(국토교통부, 도시재생전략계획수립 가이드라인, 2014, p.25)
- (대안2) 현행 지역개발계정의 시군구 포괄보조사업(성장촉진지역개발사업 제외)에 공통적으로 편성되어 있는 지역역량강화 사업의 일환으로 추진하는 방안
  - (기획재정부의 예산편성지침) 지역역량강화 사업을 ‘지역주민 교육/훈련, 홍보 및 브랜드 제고, 기타 주민서비스 개선을 위한 SW사업’ 으로 정의

##### □ 법적근거

- 국가도시재생기본방침 및 도시재생활성화기본계획 가이드라인

국가도시재생기본방침의 관련사항을 근거로 한다. 도시재생활성화기본계획 가이드라인 제3장 제2절 도시재생사업의 계획 조항은 마을기업이 공동체 중심의 소득창출사업을 수행하도록 계획할 것을 제시하고 있는데, ‘사회적경제조직(사회적기업, 협동조합, 마을기업 등)에 따른 공동체 중심의 소득 창출사업 등을 계획하고, 사회적경제조직 육성을 위한 중장기 프로그램을 수립한다.’로 개정하여 마을기업의 중장기 인큐베이팅을 보완하도록 유도한다.

[표 5-4] 국가도시재생기본방침 개선사항

<p><b>국가 도시재생 중점 시책</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (역량 강화 및 공동체 활성화) <u>협동조합, 마을기업 등을 도시재생의 주체로 육성, 주민교육·전문가 양성 등</u></li> </ul>	<p>(기존 유지)</p>
<p><b>3.4 지역역량 강화 및 공동체 활성화</b>  <b>3.4.1 주민·지방자치단체 역량에 의한 사회적자본 형성</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (사회적경제 활성화를 통한 일자리 창출) <u>취약계층을 위한 일자리 및 사회서비스를 제공하고 주택개량 등을 시행하는 협동조합, 사회적기업, 마을기업 등 사회적 경제 법인을 육성한다. 사회적 경제 법인에 대한 재정지원과 대출보증 등 지원 제도를 발굴·지원하고, 지역 사회적 경제법인의 공동브랜드 사업화, 공익광고 등 미디어 홍보, 대기업과 지역 사회적 법인을 연결해 주는 캠페인 등을 전개한다.</u></li> </ul>	<p>(기존 유지)</p>

[표 5-5] 도시재생활성화기본계획 가이드라인 개선사항

<p><b>제3장 세부계획 수립 시 고려사항</b>  <b>제2절 도시재생사업의 계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3-2-7. 근린재생형 활성화계획은 지역특색을 살려, 침체된 중심시가지의 경제 활성화를 도모하고, 낙후한 근린 주거지역 생활환경 개선을 통한 공동체를 유지하기 위하여 상권 활성화를 위한 인프라 확충 및 문화예술·관광 등 사업, 노후·불량주거지 인프라 확충과 <u>사회적 경제조직(사회적 기업, 협동조합, 마을기업 등)에 따른 공동체 중심의 소득 창출사업 등을 계획한다.</u></li> </ul>	<p><b>제3장 세부계획 수립 시 고려사항</b>  <b>제2절 도시재생사업의 계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3-2-7. 근린재생형 활성화계획은 지역특색을 살려, 침체된 중심시가지의 경제 활성화를 도모하고, 낙후한 근린 주거지역 생활환경 개선을 통한 공동체를 유지하기 위하여 상권 활성화를 위한 인프라 확충 및 문화예술·관광 등 사업, 노후·불량주거지 인프라 확충과 <u>사회적 경제조직(사회적 기업, 협동조합, 마을기업 등)에 따른 공동체 중심의 소득 창출사업 등을 계획하고, 사회적 경제조직 육성을 위한 중장기 프로그램을 수립한다.</u></li> </ul>
--	--

## 2) 사업개요 (대안1 검토)

### □ 사업개요

- 목적

인큐베이팅 프로그램은 생활환경개선사업을 전문적으로 수행하는 마을기업을 대상으로 자립형 마을기업으로 성장하는데 필요한 관련 전문기술을 지원하고 지역역량 강화를 증대하는 것을 목적으로 한다.

- 대상

인큐베이팅 프로그램은 생활환경개선사업에 참여하고자 하는 주민조직, 지역 자활사업단, 기존 마을기업, 기존 지역업체가 일정 요건을 만족하는 경우 적용 가능하다. 지원대상의 특성 및 예비마을기업단계, 마을기업 역량강화단계, 자립형 마을기업단계에 맞추어 지원한다. 우선적으로는, 도시재생활성화기본계획 내 공동체 활성화 프로그램에 마을기업 육성사업을 제안하였거나 마을기업육성프로그램을 제안한 지자체, 혹은 도시재생(선도)지역으로 지정된 지자체 중 고령화율이 높아서 주민중심의 마을기업 육성이 어려우나 낙후도가 심각하여 생활환경개선의 수요가 높은 지자체에서 마을기업 활동을 권장하기 위해 집중적인 인큐베이팅 프로그램을 제공하는 방안을 검토한다.

- 지원방식

지원방식은 공통, 트랙1, 트랙2로 나뉘어진다. (공통)은 기술교육과 경영컨설팅을 지원하는 전문인력 아카데미로 4년간 지속적으로 제공한다. (트랙1)은 마을기업육성사업에 신규지정 및 재지정되어 안정적으로 육성이 되고 있는 마을기업을 대상으로 하는 지원방식이다. (트랙2)는 마을기업육성사업에 지정되지 않았으나 마을기업으로 활동하고자 하는 조직 및 업체 등을 대상으로 예비마을기업단계부터 지원하는 방식이다.

- 예산

인큐베이팅 프로그램의 예산은 도시재생선도지역 사업비(국비 50, 지방비 50 매칭) 중 지방비에서 보조할 수 있다. 4년간 지속적으로 지원하되, 성장단계에 맞추어 지원금액을 유연하게 선정하고 지역사회 공헌성과에 따른 차등적 지원방안도 점진적으로 마련하도록 한다.

[표 5-6] 지원예산의 규모 산정

추진단계	1차년도	2차년도	3차년도	4차년도
트랙1	1천만 원 (교육 및 컨설팅비 전액지원)	1천만 원 (교육 및 컨설팅비 전액지원)	1천만 원 (교육 및 컨설팅비 전액지원)	1천만 원 (교육 및 컨설팅비 전액지원)
	2억 원 (도시재생사업의 주민제안 공모사업 3~4건)	3억 원 (도시재생사업의 주민제안 공모사업 5~6건 + 마을기업육성사업)	5억 원 (도시재생사업의 주민제안 공모사업, 마을건축가 파견 + 마을기업육성사업/사회적기업지원사업)	10억 원 (도시재생사업, 마을건축가 파견, 거버넌스 구축)
지역사회공헌(안)	20% 내외	30%내외	40%내외	50%내외
트랙2	1천만 원 (교육 및 컨설팅비 전액지원)	1천만원 (교육 및 컨설팅비 전액지원)	1천만 원 (교육 및 컨설팅비 전액지원)	1천만 원 (교육 및 컨설팅비 전액지원)
	2억 원 (도시재생사업의 주민제안 공모사업 3~4건 + 창업체험사업)	2억 원 (창업체험사업)	3억 원 (도시재생사업의 주민제안 공모사업 5~6건 + 마을기업육성사업 )	7억 원 (도시재생사업의 주민제안 공모사업, 마을건축가 파견 + 마을기업육성사업/사회적기업지원사업 )
지역사회공헌(안)	20%내외	30%내외	30%내외	40%내외

※ 주 : 지역사회공헌(안)은 인큐베이팅 프로그램으로 지원받는 기술, 정부, 예산을 활용하여 마을기업이 수익 성과 지역사회 공헌을 균형 있게 지향하도록 하기 위한 가이드라인의 성격이며, 향후 사회적경제조직의 사회공헌 성과에 대한 전반적이고 심층적인 연구와 사회공헌성과지표 개발 및 성과관리 환류체계가 수립된 후 구체적인 적용방안이 검토될 수 있음

#### □ 선정방법

- (대상) 마을기업 설립 희망 지자체 선정

도시재생활성화기본계획(혹은 전략계획)에서 마을기업 육성프로그램을 제안한 지자체 및 도시재생(선도)지역으로 지정된 지자체 중 낙후도, 고령화율 등 자발적인 주민참여가 어려워서 마을기업 육성을 집중적으로 지원할 필요성이 높고, 지자체 내 전담부서를 마련하는 등 마을기업 거버넌스의 토대를 구축하고자 하는 의지가 있는 지자체를 지원 대상으로 한다.

- (선정기준) 사업준비단계, 지역공헌도, 지역사회 상생 등

선정기준은 사업준비단계, 지역공헌도, 지역사회 상생차원에서 검토할 수 있다. 사업준비단계는 전담부서 유무, 조직규모 및 업무분장 등 적절성, 총괄 전담부서와 관련 부서와의 협조체계의 긴밀성, 관련 전문가 및 외부 지원조직의 자문/지원체계의 우수성 등을 고려한다.

지역공헌도는 지역특성(낙후도, 고령화율), 지역주민 고용(봉사, 채용)계획, 생활환경개선사업 수행계획, 지역사회 문제해결에 대한 지자체와 마을기업 간 협력의 구체성 등을 고려할 수 있다. 지역사회 상생은 민관협력조직의 구성 및 운영실태 우수성, 주민역량 강화 및 시민조직 설립/운영을 위한 지자체의 노력 정도의 우수성, 개별사업에서의 유사업종 협력체계 우수성 등을 고려한다.

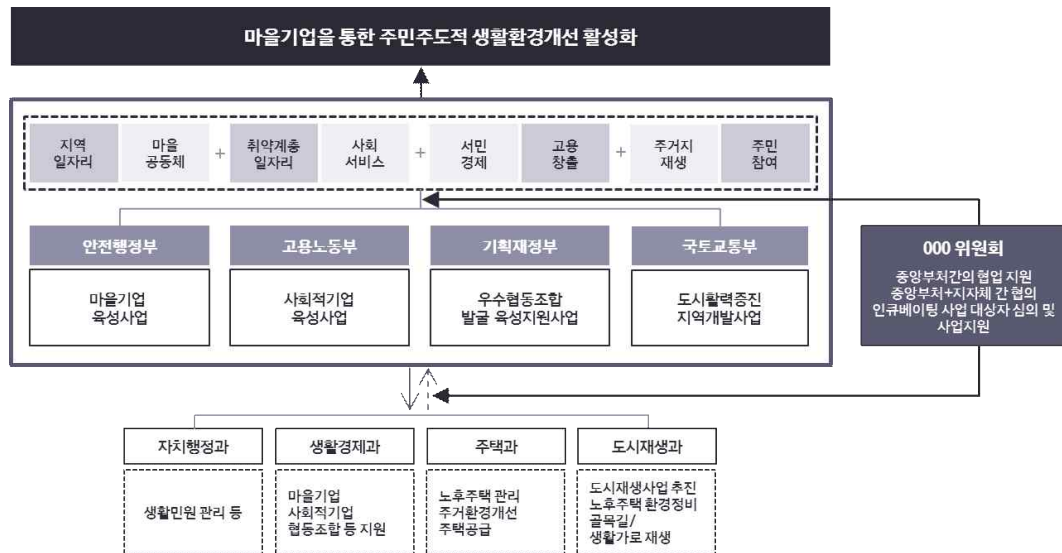
- (선정절차) 도시재생활성화기본계획 심의절차에 의거

기존 마을기업육성사업의 경우, 지자체 신청 후 소관 중앙부처(안전행정부)와 기획재정부 검토를 거쳐 안전행정부가 사업을 인정하는 방식으로 진행하였으나, 새로이 도입하는 생활환경개선사업 수행 마을기업 인큐베이팅 시스템은 도시재생활성화기본계획 심의 절차를 따르되, 심의과정에서 지자체가 위원회에 직접 신청 후 위원회의 선정심의를 거쳐 해당 중앙부처와 기획재정부가 이에 따른 신규 사업을 검토/확정하는 방식으로 추진하도록 한다.

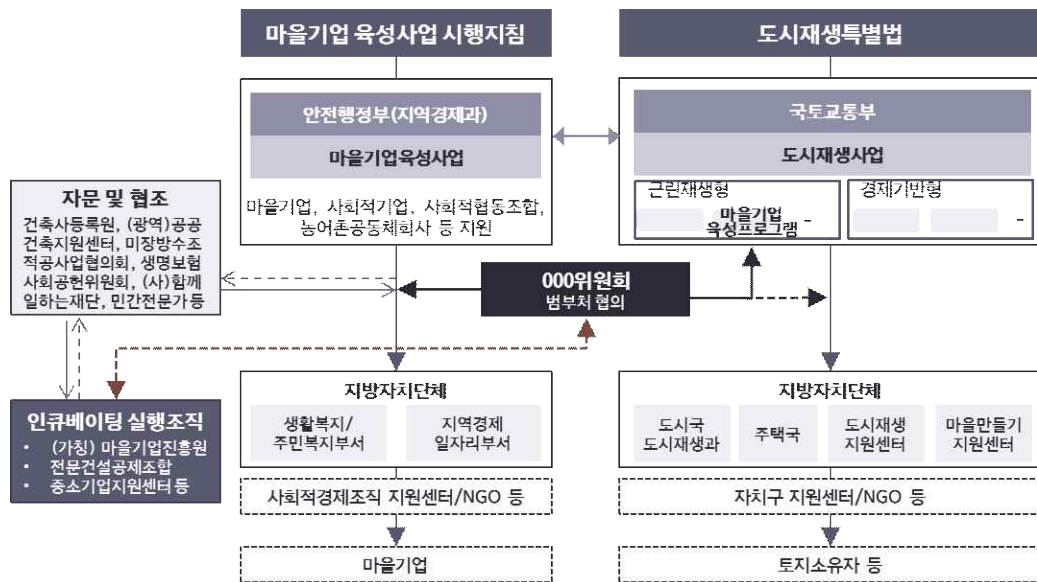
#### □ 해당부서/기관 및 역할

안전행정부의 마을기업육성사업, 고용노동부의 사회적기업 육성사업, 기획재정부의 우수협동조합 발굴 육성지원사업을 통해 육성되는 사회적경제조직은 국토교통부의 도시활력증진지역개발사업에서 필요로 하는 주민참여과정을 주도하는 주민조직으로 사업에 참여할 수 있다. 마을기업 인큐베이팅 사업에서는 4개 부처간 협의, 중앙정부와 지자체 간 협의, 지자체의 담당부서 간 협의를 기반으로 마을기업이 각 부처 및 지자체의 관련사업에 참여할 수 있도록 지원한다. 관련사업은 생활환경개선과 관련된 하드웨어 사업과 지역역량강화, 주민참여, 공동체와 관련된 소프트웨어 사업 모두 가능하다.

도시재생특별위원회에게 사업총괄, 관련부처/부서 협의 등의 권한을 강화하여 해당 지자체에서 소관 중앙부처 검토 이전에 마을기업 인큐베이팅 사업 선정대상을 심의하고, 차년도 지원 결정을 위한 성과평가와 정책의 환류체계 구축의 역할을 도입한다. 도시재생특위의 업무가 과다하다고 판단될 경우, 유관위원회나 국가건축정책위원회 및 지역발전위원회 등 현행 위원회에서 역할을 수행하는 방안을 검토한다.



[그림 5-3] 마을기업과 생활환경개선 관련 부처/부서



[그림 5-4] 대안1의 국토교통부와 안전행정부 협업체계를 통한 통합지원(안)

## □ 인센티브

도시재생선도지역 내 주민제안 공모사업을 우선 수행할 수 있는 기회를 마을기업에 제공하여 인큐베이팅 기간에 충분한 실전경험을 축적하도록 돕는다. 마을기업 입주공간을 무료나 저렴한 임대료로 제공하는 것도 중요한 인센티브이다. 입주공간은 3~5인 규모의 독립적인 사무공간 및 인큐베이팅 프로그램에 참여하는 마을기업이 공유하는 공동사무공간이 적정하다. 도시재생지원센터 내 사무공간 일부를 활용할 수 있는데, 도시재생지원센터 내 공간마련이 적절하지 않는 경우 사회적경제지원센터 등 중간지원센터의 사무공간이나 지역사회 내 폐·공가를 리모델링하여 무상임차하는 방안도 가능하다. 사무집기 등 설비는 무료로 공동 이용하도록 한다.

예비마을기업단계에서는 특히 행정업무의 지원이 중요한 인센티브가 될 것이다. 회계, 노무 등 행정업무 지원을 통해 관련지식을 익히고 사업개발에 집중할 수 있도록 도울 수 있다. 마을기업육성사업, 사회적기업 지원사업에 (재)지정 받는 마을기업에는 중복지원을 허용하고 성과관리를 강화하여 단기간의 집중육성 효과를 제고하도록 한다. 또한 인큐베이팅 기간에는 예산의 편성, 이월, 변경 등의 자율성을 보장하여, 마을기업이 자립형 사업구조 정착을 위해 사업 확장과 고용인력 증대에 유연성을 갖도록 지원한다.

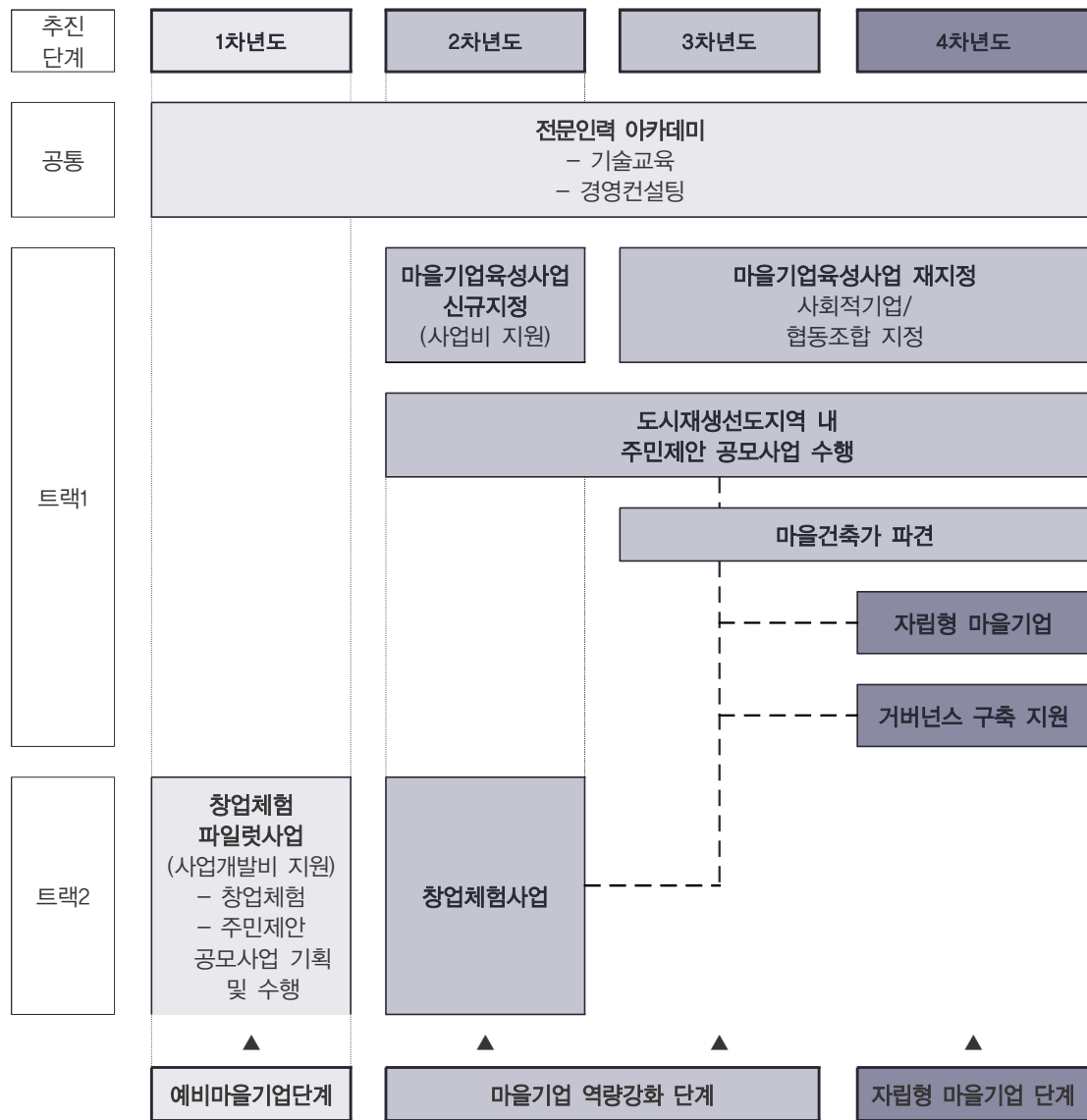
## □ 중장기 로드맵

생활환경개선사업 수행 마을기업을 육성하는 인큐베이팅 프로그램은 4차년도에 걸친 중장기 프로젝트로 구성하여 설립 촉진의 수준이 아니라 자립 지원의 효과를 제고한다.

- (1차년도) 예비마을기업 단계<sup>108)</sup>를 도입하여 마을기업 지정 전에 창업을 유도하고 초기 단계 역량을 강화하는 전문기술교육 및 경영 컨설팅을 지원하고 주민제안 공모사업을 기획하고 수행할 수 있는 사업개발비 지원
- (2~3차년도) 마을기업 역량강화 단계로 전문기술교육과 경영 컨설팅을 지속하면서 사업 참여 기회를 부여하여 사업 노하우를 축적하고, 마을기업 사업수행 성과에 따라 마을건축가를 파견하여 전문성을 제고하도록 하며, 이 과정에서 마을기업으로 신규 지정받은 경우 중복지원을 허용하여 사업영역을 다각화할 수 있도록 통합지원
- (4차년도) 자립형 마을기업 단계로 전문기술교육과 경영 컨설팅을 지속하면서 사업참여 활성화, 마을건축가 등 거버넌스 형성, 지역 네트워크 구축 등이 이루어지도록 지원

---

108) 현재 예비마을기업제도는 없으나 안전행정부에서 2013년 이후 꾸준히 도입방안을 검토하고 있음



[그림 5-5] 마을기업 인큐베이팅 사업 단계별 추진내용



### 3) 주요 프로그램

#### □ 마을기업 생활환경개선사업 수행 전문인력 양성 아카데미

##### ① 기술교육 프로그램

현행 프로그램은 고용노동부, 한국사회적기업진흥원, 중소기업청이 중심이 되어 사회적경제조직의 사업영역과 지역특성과 무관하게 창업을 지원하고 경영관련 기본지식을 제공하는 목적으로 구성되어 있으며, 지자체가 개별적으로 시행하는 경우도 있다.

건설전문 기술교육은 전문건설공제조합 기술교육원이 수행하고 있으며, 정부지원을 받는 국가인적자원개발 컨소시엄(고용노동부 위탁)은 교육과정 당 1~3일의 단기과정으로 직무교육으로써는 충분하지 않고, 건설기능인력 양성교육은 1년 과정이어서 마을기업 대표나 직원이 참여하기에는 적절하지 않으며, 건설관리자 교육과 품질관리자교육은 실무적 내용을 다루고 있으나 5일 과정에 마을기업이 비용을 부담해야 하는 문제가 있다<sup>109)</sup>.

인큐베이팅 지원대상 마을기업에 대해서 전문건설공제조합의 건설관리자교육과 품질관리자 교육(5일) 수강료를 전액지원하고 기술교육 프로그램을 마을기업 업종분야별, 성장단계별 맞춤형으로 세분화할 필요가 있다.

현재 교육내용은 설계도면 작성실무(CAD), 건축도장기능, 건설기술자전문교육, 거꾸집기능, 방수기능, 보도포장시공, GPS 측량기술, 건설기술자기본교육, 건설업재무관리, 공사비내역서 작성실무, 건설기술자전문교육으로 구성되어 있는데, 이는 마을기업이 수행하는 사업에서 요구되는 중간기술과 관련성이 높지 않다는 문제점이 있다.

가장 다양하고 폭넓은 사업영역을 운영하고 있는 일촌나눔하우징 사례만 보아도, 인테리어 공사부문에서 목공, 도배, 욕실 및 베란다 확장 및 방수공사, 가구, 조명, 전기배선, 창호, 도장공사에 관련된 기술교육이 필요하고, 공공시설물 관리부문에서 시설물 안전점검기술, 체육시설 보수 및 관리, 임대아파트 보수 및 관리 관련 기술, 건물위생관리부문에서 관련된 기술교육이 필요하다. 이러한 기술교육의 필요는 현재 고용노동부의 지원으로 무료로 제공되는 국가인적자원개발 컨소시엄 교육(1~3일)에서는 거의 다루지 못하고 있는 실정이다.

109) 실제로 편안한집(하동군)은 직원 의 전문건설공제조합 기술교육에 유료교육과정을 선택하였는데, 이는 무료 프로그램이 현장의 필요를 만족시키는데 미흡하기 때문에 비용을 부담하더라도 내실있는 프로그램을 선호하는 것으로 판단됨

[표 5-7] 현행 사회적경제조직 관련 경영프로그램 특징

주관기관	법적근거	수행기관	내용	운영기간
고용노동부	사회적기업육성법	(통합과정) 지역별 8개 기관 (특화과정) 분야별 11개 기관(경영, 업종, 대상, 주제, 기타전문) (SK지원·특화) 1개 기관	사회적기업가 아카데미 (통합과정, 특화과정)	10주 이상 (60시간 이상)
한국사회적 기업진흥원	사회적기업육성법	KAIST 경영대학	(예비)사회적기업가 대상 Mini-MBA	16주
한국사회적 기업진흥원	사회적기업육성법	한국사회적기업협의회, 숙명여대 산학협력단, (사)한국청소대안기 업연합회, (사)지속가능한관광사 회적기업네트워크	사회적기업가 아카데미 실무자역량강화과정	프로그램/ 지역별 상이 (3-10주)
한국사회적 기업진흥원	사회적기업육성법	(사)날마다좋은날, (주)상상우리	시니어 사회적기업 창업전문과정	3개월
(주)헤드플로	-	서울형 사회적기업 (주)헤드플로	소셜벤처랩 프로그램	8주
중소기업청	소기업 및 소상공인 지원을 위한 특별조치법	소상공인시장진흥공단	창업학교 교육	130시간
			경영학교 교육	업종·지역별 상이

※ 주 : 사회적기업육성법 제20조 한국사회적기업진흥원의 설립 등에서 사회적기업가 양성과 사회적기업 모델 발굴 및 사업화지원에 대한 사업이 명시됨; 소기업 및 소상공인 지원을 위한 특별조치법 제10조의 4에 근거

※ 출처 : 관련기관 홈페이지

[표 5-8] 전문건설공제조합 기술교육원이 수행하는 건축건설관련 기술교육 현황

구분	국가인적자원개발 컨소시엄 교육	건설기술자교육	품질관리자교육	건설기능인력양성교육
자격	우선지원대상기업 ※ 고용보험법시행령 제12조 제 조업 500인 이하, 건설업/광 업/운수통신업 300인 이하, 기타 100인 이하)	건설기술진흥법 등에 의한 건설기술자 ※ 건설기술진흥법 제20조, 동법 시행령 제42조에 의거, 분야 및 등 급별 대상자의 법정 의무교육		(면접)
정부 지원	고용보험납부액 (고용노동부)	교육·훈련비 5-60% 환급 (국토교통부)	교육·훈련비 5-60% 환급 (국토교통부)	교육비 등
개인 비용	0	38만 원 (합속 시)	40만 원 (합속 시)	0
교육 기간	과정당 1-3일(8-24시간)	5일		1년
교육 내용	리더쉽 및 관리자육성 조직활성화 사업계획서작성 협상력강화 직무교육(토목/건축분야, ERP, CAD, 품질관리, 적산, 전산교육)* 자격취득교육**	설계도면작성실무(CAD) 건축도장기능 건설기술자전문교육 거푸집기능 방수기능 보도포장시공(중소기업 고용보험 가입자) GPS측량기술 건설기술자기본교육 건설업재무관리(세무/회계) 공사비내역서작성실무 건설기술자전문교육***		건축계획설비 건축설비 건축기술 건축환경시공 패시브주택시공 건축실습 시공실습 ※ 전산응용건축제도기능사, 건 축시공기능사, 컴퓨터그래픽 스운용기능사 자격취득분야)

※ 주 : \* : 직무교육 (12항목) : 친환경투수블록보도포장시공, GPS측량기술, 건설공사법규실무, 공사비내역작성, 건설업공정관리, 설계도면작성실무(CAD), 건설공사원가관리, 건설공사설계변경관리, 건설공사클레임관리, 건설업노무관리, 건설업회계관리, 건설업전자입찰

\*\* : 자격취득교육 (4항목) : 건축도장기능, 운수운동기능, 거푸집기능, 방수기능

\*\*\* : 연약지반처리실무, 해양 토목구조물, 환경기초시설실무, 범람대비, 지반공학실험, 보도포장 품질향상, 건설현장 안전, 암반발파시공사례, 화재대비, 교량신공법, 지반배수처리공법, 평가 등

※ 출처 : 전문건설공제조합 기술교육원 홈페이지, 2014.10.01. 현재

## ② 경영 컨설팅 프로그램

현재 고용노동부가 사회적기업에만 제공하고 있는 사회적기업 전문컨설팅 프로그램은 공공 중간지원기관 - 민간 중간지원기관 - 등록 컨설팅 제공 민간기관의 협력체계로 운영되고 있다. 인증 사회적기업에만 해당되고 예비사회적기업이나 사업운영에 문제가 있다고 판단되는 사회적기업은 제외되며, 컨설팅 비용(3백만~2천만 원)에서 10~20%는 사회적기업이 자부담을 하도록 함에 따라 컨설팅이 필요하나 비용부담으로 신청하지 못하는 경우가 많고 활용도도 낮은 편이다. 또한 컨설팅 분야가 인사, 재무, 회계, 세무, 마케팅의 일반적인 경영분야에 국한되어 있어서 특정 사업개발을 지원하는 기능은 매우 취약하다.

인큐베이팅 프로그램에서 4차년도에 걸쳐 사업특성별, 성장단계별 지속적인 경영컨설팅 프로그램을 제공하는 것은 일반적인 경영컨설팅 수준을 넘어서 단계별 성장을 가이드하는 코칭 및 멘토링, 경영컨설팅, 마케팅, 건설기반 기술컨설팅을 패키지로 제공하기 위함이다.

- 코칭 및 멘토링
  - 리더십 교육 및 지역사회 공헌비전 코칭
  - 갈등관리 등
- 경영컨설팅
  - 사업타당성 분석, 사업계획서 작성, 입지분석 및 임대차보호법, 관련허가 및 인증, 법인등록 등 창업관련 정보제공
  - 노무/세무/회계, 신용/부채관리, 마케팅 기법, 성공사례 등 사업 유지관리 방법 컨설팅
  - 사회공헌도를 높이기 위한 컨설팅 등
- 마케팅
  - 사업개발 및 홍보
- 건설기반 기술컨설팅
  - 건설기술자 기본기술
  - 건설업재무관리
  - 공사비내역서 작성실무
  - 건설기술자 전문기술 등

※ 사회적기업 전문컨설팅 프로그램 현황

- 현황
  - 고용노동부는 「고용정책기본법」 제28조(사회적일자리 창출 및 사회적기업 육성), 「국가재정법」 및 「보조금의 예산 및 관리에 관한 법률」, 「사회적기업 육성법」 제10조(경영지원 등) 및 제14조(사회서비스 제공 사회적기업에 대한 재정지원)에 근거하여 사회적기업 전문 경영컨설팅 프로그램을 제공함
  - 컨설팅 프로그램은 공공 중간지원기관-민간 중간지원기관-등록 컨설팅 제공 민간기관의 협력으로 운영되는 체계임
- 문제점
  - 인증 사회적기업에만 해당되고 자율신청이나 신청절차 및 조건이 까다로워서 프로그램 이용이 활성화되는데 한계가 있음
  - 컨설팅 분야가 인사, 재무, 회계, 세무, 마케팅의 경영분야에 국한되어 있어 특정 사업개발을 지원하는 기능은 취약함
  - 설립 초기단계 컨설팅이 필요한 예비사회적기업과, 컨설팅 제공기간에 인증취소, 사회적일자리 참여 제한 조치를 받는 등 사업운영에 문제가 있어서 지원이 더 필요한 업체는 지원에서 제외되어 있으며, 경영지원 기간 및 한도를 두어 이를 초과한 사회적기업도 추가 컨설팅을 받지 못하는 구조임
  - 컨설팅 비용(3백만~2천만 원)에서 10~20%는 사회적기업이 자부담을 하게 되어 있어 컨설팅이 필요하나 비용부담으로 받지 못하는 문제도 발생함

※ 사회적기업 전문컨설팅 프로그램 개요

- 컨설팅 원칙
  - 사회적기업의 성장수준에 맞는 컨설팅 제공을 목표로 함
  - 한국사회적기업진흥원 설립에 따라 실무 관리 등 역할 부여
  - 권역별 지원기관이 컨설팅 상담부터 컨설팅 전 과정에 참여하게 하여 상시 컨설팅과 연계가 가능하도록 함
- 컨설팅 내용
  - ① 멘토형 컨설팅(경영 전반)
    - 전반적인 기업 경영의 환경을 파악하고 가용자원을 연계(전문멘토나 기존 사회적기업가가 사업계획 점검, 조직진단, 애로사항 및 문제점 개선 등을 포함한 기업운영 전반에 대한 조언, 외부 자원 연계)
  - ② 프로젝트형 컨설팅(특정 분야)
    - 제품·서비스의 경쟁력 제고를 위한 분야별 전문 컨설팅(제품·서비스 개발 및 생산, 마케팅, 회계, 재무 등 개별부문의 문제진단과 해결책 제시를 위한 분야별 전문 컨설팅을 프로젝트 형태로 제공함)
- 컨설팅 적용대상
  - 인증 사회적기업(예비사회적 기업 제외)
- 컨설팅 구분

구분	지원금액	신청기관 자부담	지원대상	제공 가능기관	컨설팅 분야(예시)
멘토링형 컨설팅	3백만 원 초과- 10백만 원 이하	3백만 원 초과분의 10%	인증 사회적기업	진흥원 등록 컨설팅기관, 컨설턴트	판로개척, 시장진입 등에 대한 기존 사회적기업가 의 멘토링 및 코칭
프로젝트형 컨설팅	3백만 원 초과- 20백만 원 이하	3백만 원-10백만 원 미만 10% 10백만 원 초과분의 20%			마케팅·홍보·영업전략, 디 자인, 직무분석 및 성과 평가, 비용절감 또는 구 조조정 등

- 컨설팅 절차
  - ① 컨설팅기관, 컨설턴트 등록
  - ② 사회적기업이 권역별 지원기관과 협의하여 컨설팅 신청(공모방식, 연2회(8월,9월))
  - ③ 진흥원과 경영지원 모니터링기관이 협의하여 신청기관에 우선순위 부여
  - ④ 사회적기업·권역별 지원기관·컨설팅기관(컨설턴트) 3자 협약 체결
  - ⑤ 사회적기업 자부담 납부 및 컨설팅 착수
  - ⑥ 컨설팅 모니터링 및 중간점검
  - ⑦ 컨설팅 결과보고서 및 실적 확인 후 고용노동부 본부에서 권역별 지원기관을 통해 컨설팅기관(컨설턴트)에게 비용 지급

## □ 창업체험사업 (설립 전·후)

1차년도에 도시재생활성화기본계획에 마을기업 육성프로그램이 없는 지자체에서 마을기업 육성사업을 추진하고자 하는 경우 창업체험사업을 추진할 수 있도록 사업개발비를 지원한다. 1차년도 지원사업 후 마을기업육성사업에 지정받지 못한 예비마을기업이 창업체험사업을 수행할 수 있도록 하고 사업개발비를 지원하여 자체적으로 사업경험을 축적하고 사업 다각화를 통해 역량강화를 할 수 있도록 한다.

인큐베이팅 기간(4차년도) 중 2차년도에 1회 2억 원의 사업개발비를 지원한다. 이는 (예비)사회적기업에 적용되는 사업개발비로 홍보, 정보화 지원 등 소프트웨어사업개발 위주이나, 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업에 필요한 사업개발은 현장체험이므로 사업을 자체적으로 발굴·추진할 수 있도록 지원하는 것이다.

### ※ (예비)사회적기업 사업개발비 지원사업 현황

- 현황
  - 사회적기업 사업개발비 지원사업 운영(「사회적기업육성법」 제14조, 「고용노동부 사업개발비 지원사업 시행지침」, 지자체 조례)
  - 연간 5천만 원~1억 원, 최대 5년간 3억 원 지원(자부담 10% 수준)으로 창업초기유형은 홍보디자인, 인증, 정보화 사업개발 지원, 정착단계 및 성장단계 유형은 제조업, 음식업, 소매업, 일반서비스업, 지식서비스업, IT분야에서 사업개발을 지원함
- 문제점
  - 사업개발비 집행이 가능한 항목에서 생활환경개선사업과 같은 건축기반형은 제외
- 사업목적
  - (예비)사회적기업에 홍보디자인 개발지원, 인증획득지원, 국내외 박람회 및 상담회 참여지원, 정보화 지원, 판로개척, 기술개발 등 재정지원을 통해 자립기반 구축에 기여함
- 지원기간 및 한도
  - 연간 지원한도액이 인증사회적기업 1억 원, 예비사회적기업 5천만 원 이내이며, 총사업비의 10%이상을 자부담(부가가치세는 별도 자부담)
  - 최초 지원연도부터 8년 이내 5년, 참여기간 중 최대지원금액 3억 원
  - 유형별/단계별 지원

[표 5-9] 유형별/단계별 (예비)사회적기업 사업개발비 지원

유형	정의	연간지원한도액	
		인증	예비
A유형	창업 초기 단계 기업의 사업 인프라 구축 지원	1천만 원	
B유형	사업 정착 단계 기업의 경영 실용화 지원	5천만 원	3천만 원
C유형	사업 성장 단계의 기업 기술집약형 모델개발 지원	1억 원	5천만 원
연간 최대 지원한도		1억 원	5천만 원

※ 주 : A유형 : 공통사항으로, 홍보디자인 개발지원, 인증획득지원, 국내외 박람회 및 상담회 참가 지원, 론칭 행사비 지원

B유형 : 제조업(시장개척 등), 음식업(메뉴개발 및 서비스 매뉴얼 구축 등), 소매업(쇼핑몰 론칭비용, 패키지 등), 일반서비스업(고객관리프로그램 개발, 시장진입을 위한 재화 렌탈비 등), 지식서비스업(지식전수비용, 서비스모델개발비 등), IT분야(웹사이트 서버운영비, IT기술 상용화를 통한 사업 적합화 지원 등)

C유형 : 제조업(R&D, 제품개발, 설계, 에너지절약을 위한 공정개선 등), 음식업(프랜차이즈화 등), 소매업(판로개척 등), 일반서비스업(새로운 사회서비스 개발 등), 지식서비스업(시장 확대를 위한 프로모션 등), IT분야(응용기술 업그레이드를 위한 프로젝트 R&D 등)

## □ 관련 거버넌스 구축 및 지원

### ① 마을건축가 파견 및 협력 (마을건축가 제도 도입 혹은 공공건축가 제도 활용)

현재 마을단위 생활환경문제에 도시건축전문가의 참여가 저조하고 지역의 건설시공 전문기술인의 사업 활동이 침체되어 경험과 전문성이 취약한 마을기업이 건축서비스 업무를 담당하면서 서비스의 질이 낮고 민원이 제기되면서 새로운 수요창출에 어려움을 겪고 있다. 특히 종합건설업면허 등록요건 5억 원 자본금, 미장방수조적공사업 등록기준 2억 원 자본금으로 전문인증을 득 하기 어려운 여건에서 마을기업이 독자적으로 수익성이 있는 사업영역을 확장하는 것은 매우 제약사항이 많은 것으로 판단된다. 예를 들면, 대전 유성구 ‘찾아가는 건축 민원 상담실’ 사례처럼, 건축담당공무원과 전문 건축사가 함께 동 주민센터를 방문하여 주민에게 건물 신·개축 민원 등 각종 법률민원 해소(신아일보, 2011.2.13.)하고 있으나, 이러한 재능기부방식은 전문가 입장에서 지속가능성이 없고 부담만 가중하는 미봉책이라는 문제가 있다.

따라서 지역의 도시/건축 전문가가 마을기업의 생활환경개선사업의 계획 및 설계, 인허가 처리, 시공과정 관리 등 제반업무에 마을건축가로 파견, 협력하거나 사업계획 수립, 설계업무를 주도적으로 추진하여 서비스의 질 향상을 도모할 수 있다. 특히 전문가와의 협업이 요구되는 폐·고가 철거 및 리모델링, 마을도서관 계획, 커뮤니티 시설 설계, 게스트하우스 계획·설계, 골목길 보행환경 정비계획 및 사업, 동네주차장 조성사업 등의 분야에서 마을건축가와 마을기업의 협업이 필요하다.<sup>110)</sup>

그러나 마을건축가 제도 도입은 인력과 예산의 재분배가 요구되는 사항이어서 후속 과정을 통한 실효성 있는 대안검토가 있어야 할 것이다<sup>111)</sup>. 유사사례로는 농림축산식품부가 운영하고 있는 일반농산어촌지역 개발사업의 지역역량강화사업에 의한 총괄계획가 운영방안이 있다.<sup>112)</sup> 이외 지자체별로 공공건축가 제도에 의해 공공건축가가 마을기업의 생활환경개선사업에 전문가로 참여하거나 신진건축사상, 젊은건축가상을 수상한 건축전문가의 참여를 유도하는 방안을 검토할 수 있다.

110) 박동욱(2014), 일본의 경우 2010년 ‘새로운 공공의 자립적인 발전의 촉진을 위한 환경 정비’를 추진하면서 지역사회 활성화를 위해 전문가 참여를 지원하였는데, 예산 87.5억엔을 통해 사업에 시민, 기업, 단체, 전문가 등 다양한 주체가 협력하는 체계 구축 및 지원, NPO법인의 사회적경제활동 지원 세분화 및 강화를 추진하였음. 당시 지역소재 건축 및 도시전문가의 참여가 많이 이루어졌음

111) 현행 사회적기업 컨설팅 전문가 지원단가 : 일반 컨설턴트에 425,000원/1일, 특급 컨설턴트에 600,000원/1일임

112) 농림수산물식품부(2013), 2013년도 일반농산어촌개발사업 추진 참고자료

## ② 네트워크 지원

사회적경제조직은 전국 혹은 (광역)지자체별로 협의회나 연대조직을 구성하여 상호 정보교류 등 협력체계를 구축하고 있다. 사회적경제조직 간의 협력체계도 중요하지만, 생활환경개선과 관련된 마을기업은 생활환경개선과 관련된 유사업종 업체, 관련 지역기관 등과의 협력체계 구축이 더욱 절실하고 중요하다. 이는 사회적경제조직에 대한 오해와 기존업체의 텃세 등을 극복하고 상생관계를 형성하기 위해서도 중요한 과제이다. 생활환경 개선의 이슈를 공동발굴하고 공공 및 주민과 소통채널을 공유하기 위해서는 참여하는 이해관계자 간 협의체 성격의 위원회를 구성하고, 소관부처, 중소기업청 등 실무지원 기관, 건축사등록원, (광역)공공건축지원센터, 미장방수조적공사협회 등 현장지원이 가능한 협력기관, 철물점, 목공소, 지역건설업체 등 유사업종 업체 간 협업체계 구축을 지원하는 것이 필요하다.

이를 위해서는 마을기업과 지자체 담당공무원 합동 정기워크숍으로 담당공무원의 마을기업에 대한 인식을 개선하고 현장협력이 원활하도록 지원한다. 또한 청년창업 마을기업 모임, 제3섹터 및 시민단체 연계, 중소기업 등 네트워크 구축을 지원할 필요가 있다.

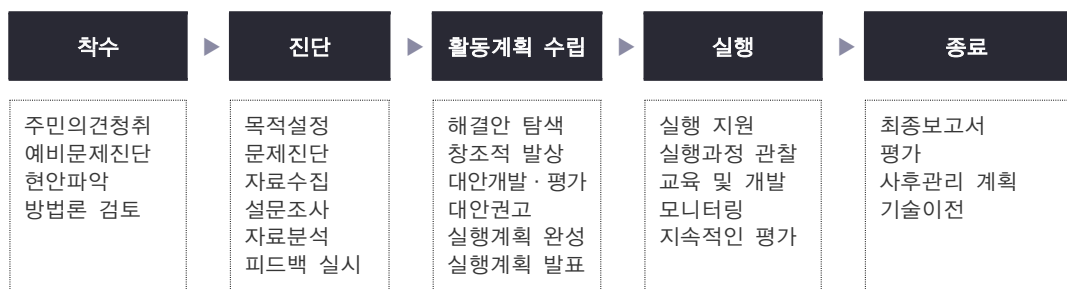
- 협업체계
  - (총괄) 위원회(협의체)
  - (협력) 소관부처(국토교통부, 안전행정부, 고용노동부, 기획재정부)
  - (실무지원) 중소기업청, 전국건설공제조합이 관련 전문지식 및 기술지원
  - (협력기관) 생명보험사회공헌위원회, 건축사등록원, 공공건축지원센터, (사)함께일하는 재단, 미장방수조적공사협회 등
  - (유사업종) 철물점, 목수/목공소, 건설자재점, 인테리어 업체, 지역건설업체, 지역십장 등

### ※ [참고] 일반농산어촌개발사업의 주민역량강화사업 매뉴얼

- (유사사례) 일반농산어촌지역 개발사업의 지역역량강화사업에 의한 총괄계획가 운영방안
- 일반농산어촌지역 개발사업에서는 지역역량 강화사업을 ‘지역개발 사업 추진을 위해 관계자 사전교육, 박람회 참가, 권역사업연계 프로그램 등 사업 추진주체의 역량강화를 통해 지역의 활력을 창출하고 성공적인 사업추진을 도모하기 위한 사업’으로 정의하고 있으며<sup>113)</sup>, 지원내용, 사업범위, 분야별 절차 및 비용지출 등에 대한 상세한 가이드라인을 마련하여 시행 중임
- 특히 일반농산어촌지역 개발사업에서는 지역역량 강화사업에 총괄계획가 운영에 대한 비용을 지원사항으로 하고 있어서 마을기업 인큐베이팅 운영프로그램의 마을건축가 활용에 필요한 예산지원이 가능함

[표 5-10] 일반농산어촌개발사업의 주민역량강화사업 매뉴얼

구분	사업내용	세부사업내용
교육 부문	리더교육	- 단계별 지도자 교육, 지역 경영자 교육
	주민교육	- 동기화, 인식변화 교육, 주민워크숍 등
	권역특성화 교육	- 도농교류(마을해설사 양성, 농촌관광 운영, 민박서비스, 지역특산음식 개발 등) - 농업인 양성교육(농산물 품질관리, 유통관리, 친환경농업 관련 농산물 가공·이용·유통체계 교육) - 경영인 양성교육(권역사무장, 농업경영, 재무, 지역마케팅)
	국내견학	- 당일, 1박2일 과정으로 국내 선진 농촌마을 견학
	국외견학	- 일본, 유럽 등 권역개발 관련 선진지 견학
컨설팅 부문	일반컨설팅	- 권역활성화계획(마케팅전략, 소득원개발, 유통체계 개선, 기타 컨설팅), 사업운영 진단(소득사업 경제성 분석, 권역개발운영, 정보화 운영), 장단기 발전방안, 지역현안 사항 등 - 체험프로그램(자연, 농촌체험, 자원연계프로그램), 권역 맞춤형 프로그램(지역 특성화, 품질관리, 브랜드관리, 브랜드마케팅 등), 사회문화복지 프로그램(취미, 여가, 체육, 의료, 기타 복지 관련) - 사업 착수 후 시간경과에 따른 투자효율성 검토, 주민 서비스·권역운영·사업시행 프로그램 진행 등 모니터링 및 개선방안
	홍보마케팅	- 리플렛 제작 및 DM발송, 축제기획, 경비지원(기념품 제작) - 인쇄매체(팜플릿, 소식지 등), 광고, 교통광고, 인터넷 광고, 이메일 광고, 웹진 제작 및 발송, 이벤트광고, 쿠폰북 발행(민박, 펜션, 농산품 등), 전문잡지 광고, 판촉행사광고, 안내광고, 스크린광고, 신문광고, 방송사 광고, 권역상품 개발, 마을권역 동영상 제작 - 브랜드 플랫폼, 심볼&로고, 네이밍, 슬로건, 포장디자인, 상표등록, 브랜드 관리 및 활용 교육 등
	정보화구축	- 홈페이지 제작, 쇼핑몰 구축, 인터넷 홍보 및 운영에 따른 교육, 홈페이지 운영비용(웹호스팅, 도메인), 유지보수 - 권역 공동이용 정보화기기 및 전산용품 지원, 인터넷 사용료 지원
마을경영지원		- 마을개발협의회, 추진위원회, 사무장, 마을운영 지원 등



[그림 5-6] 컨설팅 프로세스

※ 출처 : 농림축산식품부(2013), 일반농산어촌개발사업 추진 매뉴얼

113) 농림수산물부(2012), 광특회계 일반농산어촌개발사업 2014년도 신규사업 추진계획, p.83; 염철호 외, 전거서



## 4. 마을기업의 통합적 지원을 위한 범부처 협업체계 구축방안

### 1) 추진방법

#### □ 협업가능 사업유형 검토 및 협업체계 마련

현행 지역개발계정의 시군구 포괄보조사업(성장촉진지역개발사업 제외)은 공통적으로 지역역량강화 사업이 편성되어 있다. 기재부의 예산편성지침에서는 지역역량강화 사업을 ‘지역주민 교육/훈련, 홍보 및 브랜드 제고, 기타 주민서비스 개선을 위한 SW사업’으로 정의하며,<sup>114)</sup> 도시활력증진지역 개발사업에서는 지역역량 강화사업을 ‘지속가능한 지역공동체/거버넌스 구축을 위한 지역주민 등의 역량강화 프로그램을 개발, 운영하는 사업’으로 정의하고 있다. 또한 도시활력증진지역 개발사업에서 지역역량 강화사업과는 별도로 지역주민 리더를 양성하는 도시대학 사업(2012년도부터 도시재생대학으로 재편)을 운영 중이다. 일반농산어촌지역 개발사업에서는 지역역량 강화사업을 ‘지역개발 사업 추진을 위해 관계자 사전 교육, 박람회 참가, 권역사업연계 프로그램 등 사업 추진주체의 역량강화를 통해 지역의 활력을 창출하고 성공적인 사업추진을 도모하기 위한 사업’으로 정의하고 있으며<sup>115)</sup>, 지원내용, 사업범위, 분야별 절차 및 비용지출 등에 대한 상세한 가이드라인<sup>116)</sup>을 마련하여 시행하고 있다.

이를 볼 때, 지역역량강화 사업은 지자체가 지역개발사업을 추진하는데 있어서 사업의 직접 추진 주체인 지역주민의 역량을 강화하는 것을 목적으로 하고 있는 SW사업이라고 할 수 있다. 따라서 지역역량강화 사업은 사실상 지역개발을 위한 HW 사업의 선행단계 사업으로 보는 것이 바람직하다(염철호 외, 2013). 하지만 실질적으로 다른 내역사업과 동시에 사업을 편성/시행하도록 하고 있어서 지역역량강화사업의 취지와는 부합하지 못하고 운용되는 것이 현실이며, 주민조직이 사업종료와 함께 와해되기도 하는 등 정부 지원종료 후에도 지속가능한 사업주체 육성 및 역량강화에 여러 가지 한계가 존재하여 왔다.

여기서는 지역개발계정의 시군구 포괄보조사업에서 지역역량강화사업을 예비마을기업단계의 마을기업이 수행할 수 있도록 하여 지역역량강화사업을 우선 시행하면서 HW사업 수행을 순차적으로 진행하는 방안을 검토한다.

114) 기획재정부(2013.04.), 광역/지역발전 특별회계 예산편성 관련 설명자료, p.53

115) 농림수산식품부(2012.11.), 광특회계 일반농산어촌개발사업 2014년도 신규사업 추진계획, p.83; 염철호 외, 전계서

116) 농림수산식품부, 2013년도 일반농산어촌개발사업 추진 참고자료

마을기업이 수행가능한 사업은 국토교통부가 주관하는 도시재생사업 중 생활환경재생(HW), 골목경제살리기(HW/SW), 공동체활성화(SW)와 도시활력증진지역개발사업 중 기초생활 기반확충(HW), 노후주거지 거주환경 개선(HW), 주민역량강화 프로그램(SW)가 있고, 농림축산식품부가 주관하는 농촌마을종합개발사업 중 기초생활기반 확충(HW), 경관개선(HW), 역량강화(SW)사업이 있다. 또한 도시재생사업의 근린재생형 도시재생사업은 주민참여를 통한 사업추진과 지속가능한 주민조직화를 통한 지역자치 생활환경 관리를 정책의 주요 목적으로 하며, 이러한 관점에서 도시재생선도지역의 근린재생사업에서 마을기업을 활용하여 생활환경개선 활성화를 추진하는 방안을 검토한다.

[표 5-11] 지역개발계정 사업 중 마을기업이 수행가능한 역량강화사업 및 생활환경개선 관련사업 유형

사업명 (주관부처)	내역사업	사업내용		관련성	
				HW	SW
도시재생사업 (국토교통부)	생활환경재생	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 낙후한 물리적 환경을 부분적으로 개선하기 위한 소규모 환경개선 지원사업</li> <li>- 기초생활 인프라 확충 및 가로환경·경관개선, 여가공간의 확충사업 등</li> </ul>		◎	-
	골목경제살리기	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 빈 점포의 환경을 개선하는 물리적 사업</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 소규모 일자리를 창출하기 위한 골목경제 살리기 혹은 도시경제 활성화를 지원하기 위한 사업</li> <li>- 지역특화사업 발굴 및 창업지원 프로그램 등</li> </ul>	◎	◎
	공동체 활성화	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 역량강화지원</li> <li>- 공동체 활성화 지원사업 등</li> </ul>		-	◎
도시활력 증진지역 개발사업 (국토교통부)	기초생활 기반확충	- 도시 내 농촌 생활기반시설 정비		○	-
	중심시가지재생	- 원도심 기반시설 정비 및 경관개선		△	-
	주거지재생	- 노후 주거지 거주환경 개선		◎	-
	지역역량강화	- 주민역량 강화 프로그램 운영		-	◎
농촌마을종합 개발사업 (농림축산식품부)	기초생활기반 확충	도로, 상하수도, 옹벽, 사방시설, 빈집정비, 다목적회관, 마을도서관, 야외공연장, 레포츠시설 등 공급/정비사업		○	-
	소득증대	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동 가공시설 및 판매장</li> <li>- 생태학습장, 농촌체험시설 운영사업 등</li> </ul>		△	△
	경관개선	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 마을숲조성, 담장정비, 생태공원, 오·폐수처리시설, 안내간판 등 환경정비사업</li> </ul>		○	-
	역량강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 마을사무장 및 해설사 양성</li> <li>- 홍보 및 마케팅</li> <li>- 사전환경성 검토 등</li> </ul>			◎

※ 주 : HW : Hardware(물리적환경개선), SW : Software(주민역량강화)

◎ 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업과 직접적 관련이 있는 사업

○ 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업과 연계 가능한 사업

△ 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업과의 연계 가능성이 낮은 사업

## 2) 사업개요

### □ 사업개요

#### • 목적

개별 중앙부처 공모/시범사업의 지역역량강화 사업을 통해 지역의 주민조직 등 예비 마을기업을 육성하기 위해 지역역량강화 사업 수행체계를 개선한다.

#### • 사업 수행체계

현재 동시다발적으로 시행되고 있는 SW사업과 HW사업은 사업의 취지에 맞추어 SW사업을 HW사업에 우선하여 시행하도록 유도하고, 우선 시행되는 SW사업에 (예비)마을기업이 참여하도록 하고 다양한 SW사업 수행을 통해 마을단위 건축지원 및 생활환경 관리의 역량을 강화하면서 순차적으로 HW사업을 수행하도록 유도한다.

구체적으로는 (예비)마을기업의 지역개발계정사업 지원 및 선정 시 1차년도에 지역역량강화 사업을 우선적으로 수행하도록 하고, 지역역량강화사업 기간을 현행 1년에서 2년까지 연장하여 운용하도록 편성한다. 일반농산어촌지역 개발사업의 읍면(동) 소재지 종합정비사업, 마을권역단위종합정비사업의 경우 지역역량강화 사업을 별도로 편성하지 않고 2차년도까지 지역역량강화 사업에서 총괄하여 기본계획 수립 등을 시행하고, 3차년도 이후 별도의 지역역량강화사업이 추가로 필요한 경우에 별도로 시행할 수 있도록 한다(염철호 외, 2013).

이와 마찬가지로 도시재생사업 추진체계 내에서도 사업실행조직으로써 마을기업의 설립과 참여를 유도하여 다양한 사업참여 기회를 부여하고 사업수행을 통한 역량강화를 도모하여 주민주도적인 생활환경개선 활성화를 유도한다. 특히 도시재생사업의 경우 지역사회 생활환경이나 공동체 관련 문제를 주민중심으로 발굴하고 사업을 기획하여 추진하는 주민제안 공모사업을 운영하고 선정된 공모사업을 마을기업이 추진하거나 참여하도록 인센티브를 부여한다.

[표 5-12] 지역개발계정 일반농산어촌지역 개발사업의 지역역량강화사업 편성체계 개편안

구분	1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도
읍면(동) 소재지 종합정비사업 (지역역량강화 사업 편성 선택)		HW사업			
		↑	SW사업		
마을권역단위 종합정비사업 (지역역량강화사업 편성 선택)		HW사업			
		↑	SW사업		
지역역량강화사업 (의무사항)	SW사업				

※ 출처 : 염철호 외, 2013, 재작성

## □ 선정방법

- (대상) 지역개발계정사업에 선정된 지자체 및 도시재생선도지역에 지정된 지자체
- (선정기준) 도시재생사업 선정기준 준용

도시재생사업의 선정기준 중 ‘주민조직 및 단체 현황’에서 사회적경제조직이 역량강화사업, 공동체활성화 프로그램, 주민참여형 사업, 주민제안 공모사업을 수행하기 위한 사업준비단계, SW사업 우선수행을 통한 주민역량강화 효과, 도시재생의 시너지 효과 등을 평가하여 지원대상으로 선정한다.

- (선정절차) 도시재생활성화기본계획 심의절차에 의거

도시재생활성화기본계획 심의절차를 따르되, 범부처 협업체계를 지원하는 협의체 기능의 위원회를 두어 부처 간 협의와 부처-지자체 간 협의와 계획 심의기능을 부여하도록 한다.

### ※ 도시재생사업 선정방법

#### · 선정절차

- (진단) 사전조사를 통한 해당지역의 쇠퇴원인 및 현황 진단
- (전략) 지역특성·여건 분석 및 해당지역의 특성을 반영한 비전과 목표 수립
- (사업 발굴) 해당지역에 반영된 사업, 시행 중인 사업 등 활용 및 신규사업 발굴
- (계획 수립) 실현 가능한 사업 위주로 실행계획 수립
- (다양한 수법 활용) 사업별로 최적의 사업시행방식 도출 및 다양한 개발수법, 자원조달방식 활용
- (기반시설 정비) 필요한 기반시설 정비계획 수립 및 향후 운영관리방안 제시
- (중앙부처 지원사업 활용) 다양한 중앙부처 사업 발굴 및 연계방안 마련
- (자원조달 및 예산집행) 사업별로 국가보조금, 지방비, 민간투자 등의 비율 및 금액을 명확하게 제시하고 연차별 투자계획 마련
- (위험관리) 과도한 계획수립을 지양하고 개발 수요 등에 맞는 적절한 계획 수립
- (선정) 생활환경문제가 심각하고 생활환경개선사업을 통해 지역경제 활성화 효과를 높이는 데 효과적이라고 판단되는 낙후지역 인근의 마을기업 선정

#### · 선정기준

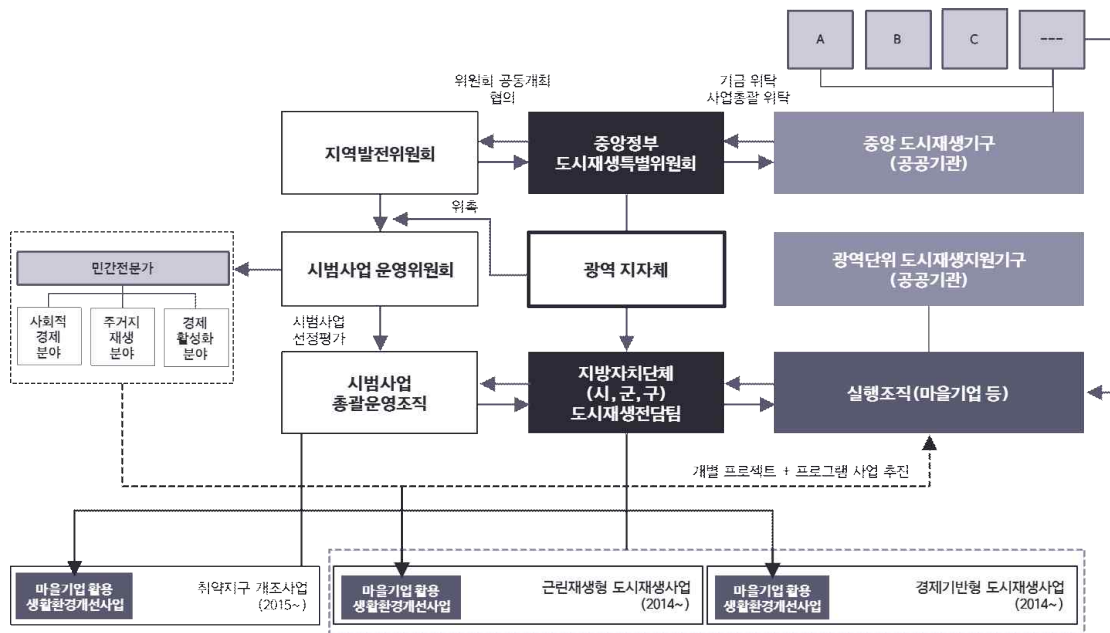
- (인문·사회 환경) 인구구조, 주거실태, 가구소득 분포 등
- (도시계획 현황) 토지이용, 교통, 공간구조 및 기반시설 등
- (건축물 및 주택관련 현황) 유형별·규모별 건축물 구성, 노후·불량 건축물의 정도, 주택밀도, 주택가격 및 소유·이용형태 등
- (주민조직 및 단체 현황) 주민조직, 시민단체, 사회적경제조직 현황
- (중앙정부·지자체의 생활환경개선 관련 지원사업 현황)

※ ① 지방자치단체 및 주민의 추진의지, 자원 확보 및 조달가능성, 기 추진사업의 지속성 등을 고려하여 실현 가능성이 높은 지역, ② 쇠퇴의 정도가 심한 지역, ③ 기존 계획과의 연계를 통해 지자체의 정책 연동화가 가능한 지역, ④ 지역격차 해소를 위한 시기의 적절성, 시급성, 형평성을 고려한 설정, ⑤ 긍정적 파급효과가 예상되는 지역(국토교통부, 도시재생전략계획 가이드라인, 2014, p.22)

## □ 해당부서/기관 및 역할

소관부처는 국토부와 농림부이며, 예산심의, 사업평가 및 관리를 담당한다. 부처 산하에 소관위원회를 두거나 현행 범부처 협의기능을 갖는 도시재생특별위원회, 지역발전위원회, 국가건축정책위원회 등을 활용하여 부처 간 협의, 부처와 지자체 간 협의를 지원하고, 시범사업 총괄관리, 계획심의, 자문 및 컨설팅, 성과관리 감독업무를 수행한다. 지자체는 중간지원센터 및 자체조직에 담당부서를 두어 사업을 실행한다.

아래는 도시재생특별위원회와 지역발전위원회 간 협업을 통해 마을기업 활용형 생활환경개선 시범사업을 추진하는 체계이다. '15년 신규사업으로 도입되는 취약지구 개조사업(지역발전위원회)의 마을기업 활용형 생활환경개선사업과 도시재생선도지역(도시재생특별위원회)의 마을기업 활용형 생활환경개선사업이 인접한 지역에서 추진되는 경우 지자체 도시재생전담팀을 주축으로 사업을 수행하는 마을기업을 총괄관리 및 지원하고, 운영위원회 등을 통해 민간전문가의 참여를 유도하도록 한다. 이러한 체계를 활용하여 다양한 사업에서 마을기업의 참여를 통합적으로 지원하고 관리할 수 있다.



[그림 5-7] 도시재생특별위원회 및 지역발전위원회 간 협업을 통한 마을기업 활용형 생활환경개선 시범사업 추진체계(안)

## □ 인센티브

### • 공간제공

도시재생활성화기본계획(가이드라인을 통한 유도)에 의해 마을기업육성프로그램을 운영하게 될 경우, (예비)마을기업은 도시재생지원센터 내 사무소 공간을 임대지원한다. 마을기업의 도시재생지원센터 내 거점마련은 사업추진의 효율성을 높이고 주민참여도를 향상시키는 효과를 가질 수 있다. 지역개발계정 사업을 추진하는 지자체의 경우 중간지원센터 내 창업지원공간 임대지원(무료 혹은 임대료 부분지원)을 검토할 수 있고, 지역사회의 빈점포, 폐공가를 리모델링하여 무료임대하여 활동거점을 확보할 수 있도록 지원할 수 있다.

### • 사업 참여기회의 확대와 중복지원 허용

도시재생선도지역 근린재생사업 중 주민제안 공모사업을 우선수행할 수 있는 기회를 부여한다. 그리고 일반농산어촌개발사업의 권역단위 마을종합정비사업, 일반농산어촌개발사업의 기초생활인프라정비사업, 성장촉진지역개발사업은 중복 수행할 수 있도록 허용한다. 이는 마을기업의 참여사업 유형을 다각화함을 통해 마을기업이 지역사회의 다양한 생활환경개선 수요에 대응할 수 있는 노하우를 축적하게 하고 자체적인 자립형 마을기업 모델을 탐색하도록 하는데 필요하다. 특히 폐·공가, 빈점포 재생 등 지역공헌도가 높고, 공공서비스 보완기능이 강하며 시장에서 해결되지 않는 사업을 수행하는 경우 인센티브 지원을 강화하고 전국 선도모델로 홍보한다.

### • 소규모 공공시설 관리위탁 및 공공기관 우선구매 확대 시범적용

현재 국가 및 지자체로부터 위탁받은 사업을 주 사업으로 수행가능한 업체는 사회적협동조합으로 협동조합기본법 제93조에 근거한다. 이외에는 공공시설 관리위탁 관련제도는 없다. 시범적용 사항은 공공사업 수행경험이 있는 마을기업을 대상으로 지역의 관리가 어렵고 활용도가 낮으나 재생을 통해 지역의 커뮤니티 시설로 활용할 수 있다고 판단되는 소규모 공공시설, 저이용 문화복지시설, 방치된 폐공가 등 도시 내 유휴공간을 리모델링하고 시설운영 및 관리사업을 마을기업에 지정위탁 하는 것이다. 필요한 경우 지자체와 마을기업이 MOU를 체결하고 일정기간 공동 위탁운영을 할 수 있다. 시범사업의 모니터링과 후속과제를 통해 일본의 지정관리자제도를 국내에 적용할 수 있는 방안을 검토할 필요가 있다.

공공기관 우선구매대상에 마을기업 서비스를 확대적용하는 것은 마을기업이 사업 초기 단계에서 생활환경개선사업의 수익성·시장성 개발을 위한 안정적인 수요처를 확보한다는

차원에서 효과가 있을 것으로 판단된다. 다만, 공공사업 우선위탁에 안주할 경우, 부정적인 인식이 발생할 수 있으며, 공공 및 민간시장의 형성을 저해할 위험도 있다. 따라서 마을기업의 공공사업 우선구매 적용을 위한 전제조건으로 품질확보, 납기준수, 가격 경쟁력, 사후관리 등의 기준마련이 필요하다.

※ **공공사업위탁 관련 조항**

- 협동조합기본법
- 사회적협동조합의 사업으로 **국가 및 지방자치단체로부터 위탁받은 사업**을 주 사업으로 수행 가능

**제93조(사업)**

- ① 사회적협동조합은 다음 각 호의 사업 중 하나 이상을 주 사업으로 하여야 한다. [개정 2014.1.21.]
1. 지역사회의 재생, 지역경제의 활성화, 지역 주민들의 권익·복리 증진 및 그 밖에 지역사회가 당면한 문제 해결에 기여하는 사업
  2. 대통령령으로 정하는 취약계층에 복지·의료·환경 등의 분야에서 사회서비스를 제공하는 사업
  3. 대통령령으로 정하는 취약계층에 일자리를 제공하는 사업
  4. **국가·지방자치단체로부터 위탁받은 사업**
  5. 그 밖에 공익증진에 이바지하는 사업

※ **공공기관 우선구매 관련조항**

- 사회적기업육성법
- 기본적으로 사회적기업이 생산하여 판매·제공하는 상품(재화)과 용역 서비스를 모두 포함
- 공공기관의 구매계약유형으로는, 1) 자유경쟁입찰 구매<sup>117)</sup>, 2) 제한<sup>118)</sup>·지명 경쟁입찰 구매<sup>119)</sup>, 3) 수의계약<sup>120)</sup>이 있음
- 특히, 제한·지명 경쟁입찰 중 지명경쟁입찰과 수의계약은 **건설산업기본법에 따라 추정가격이 2억 원 이하인 공사, 1억 원 이하인 전문공사, 그 밖의 8천만 원 이하 공사, 5천만 원 이하인 물품의 제조, 구매, 용역, 그 밖의 계약의 경우로 제한**

**제12조(공공기관의 우선 구매)**

- ① 중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률 제2조제2호에 따른 공공기관의 장은 사회적기업이 생산하는 재화나 서비스의 우선 구매를 촉진하여야 한다.
- ② 공공기관의 장은 사회적기업 제품의 구매 증대를 위한 구매계획과 전년도 구매실적을 고용노동부장관에게 통보하여야 한다.
- ③ 고용노동부장관은 제2항에 따른 구매계획과 구매실적을 종합하여 공공하여야 한다.
- ④ 제2항 및 제3항에 따른 구매계획과 구매실적의 통보 및 공고에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

- 협동조합기본법

**제95조의 2(공공기관의 우선 구매)**

- ① 중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률 제2조제2호에 따른 공공기관의 장은 구매하려는 재화나 서비스에 사회적협동조합이 생산하는 재화나 서비스가 있는 경우에는 해당 재화나 서비스의 우선 구매를 촉진하여야 한다.
- ② 제1항에 따른 공공기관의 장은 사회적협동조합이 생산하는 재화나 서비스의 구매 증대를 위한 구매 계획과 전년도 구매 실적을 기획재정부장관에게 통보하여야 한다.
- ③ 제2항에 따른 구매 계획과 구매 실적의 통보에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

117) 기관의 홈페이지, 조달청 게시판 등을 통해 공고하여 일정한 자격을 가진 불특정 다수 희망자들의 경쟁을 통해 낙찰자를 선정하여 계약을 성립시키는 방식

118) 계약의 목적·성질·규모 등에 비추어 필요한 경우 입찰참가자격을 제한하여 입찰을 진행하고 낙찰자를 선정, 계약을 성립시키는 방식

119) 계약의 성질 또는 목적에 비추어 특수한 실적이 있는 자가 아니면 계약목적을 달성하기 곤란한 경우 등에 대하여 발주기관이 자력, 신용 등이 적당하다고 인정하는 특정다수의 경쟁참가자를 지명하여 경쟁입찰

[표 5-13] 공공기관 우선구매제도 관련 2014년 마을기업 육성사업 시행지침 수정방향 제안

세부운영방안_지원내용	세부운영방안_지원내용(지침수정)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 마을기업에 대한 연차별 차등지원(최소 2회에 나누어 지급)</li> <li>- 교육 및 컨설팅</li> <li>- 인건비는 보조금의 20% 범위 내에서 마을기업 수익사업과 직접 관련 있는 인력고용으로 한정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 마을기업에 대한 연차별 차등지원(최소 2회에 나누어 지급)</li> <li>- 교육 및 컨설팅</li> <li>- 인건비는 보조금의 20% 범위 내에서 마을기업 수익사업과 직접 관련 있는 인력고용으로 한정</li> <li>- <b>공공사업 우선위탁(중앙정부 및 지자체) 항목 추가</b></li> <li>※ <b>품질확보, 납기준수, 가격 경쟁력, 지속적인 사후관리 등의 기준 제시</b></li> </ul>

※ 일본의 지정관리자제도<sup>121)</sup>

- 지방자치법 개정을 통해 2003년 도입되었으며, 지금까지 지방공공단체나 산하단체에 한정되어있던 공공시설의 관리·운영을 민간 주식회사를 포함한 영리기업, 재단법인, NPO법인, 사회적 기업, 시민단체 등이 포괄적으로 대행하는 제도로 일반적인 위탁과는 구분됨
- 시설 이용시간의 연장 등 시설운영 측면에서의 서비스 향상을 통해 이용자의 편의성을 증진시키고, 공공은 관리운영비용을 절감할 수 있으며, 사회적 기업 등은 활동거점을 확보할 수 있음
- 지정 기간은 경쟁성을 확보하면서 각 시설의 설치목적, 이용자 상황, 서비스의 연속성과 안정성을 바탕으로 3~5년을 원칙으로 함
- 지정관리자 지정 절차는 ① 지정관리자 제도 도입 업데이트 검토 → ② 지정관리자 선정 → ③ 지정관리자의 지정 → ④ 협정 체결을 거침
- 지정관리자 지정 이후 시설 소관 부처는 ① 지정관리자의 시설 관리 운영 상황 파악 및 지시, ② 시설 이용자 의견 지속적 청취 및 반영, ③ 검증을 감안한 지정관리자의 요구 사항 및 지정 기간 등 검토를 실시하고 지정관리자에 의한 적절한 관리 운영 확보에 노력함
- 「지정관리자의 관리 운영 상황 모니터링 지침」에 따라 매년 평가를 실시하여 그 결과를 공표
- 지정관리자 제도가 적용되는 시설은 스포츠, 공원, 문화, 의료, 복지, 생활, 교육 시설임

※ 영국의 공공 임대주택 위탁관리 사례: Bloomsbury Estate Management Board(TMO)

- 블룸스버리 EMB는 영국에서 처음 세워진 주택 자산 관리 협의회 중 하나로 1994년에 시작된 지역 임차인들이 직접 관리하는 주택관리 조직으로서, 버밍엄 도심과 인접한 659호의 버밍엄시 소유 공공 임대주택을 위탁 관리하고 있음
- 블룸스버리 EMB의 운영은 시장국과의 관리 협약을 통해 이루어지며, 18명으로 구성되어 있는 관리협의체를 두고 있음(NFTMO, 2014b)
- 2000년 11월에 관리 협약 신규 계약 이후 자체적인 주택 관리와 유지를 위한 기술자들을 직접 고용하고 지자체 담당자들과 협업하였으며, 직접 고용 유지관리팀 전환 이후 주택 관리 및 임대료 지불 지연 회복 업무 성과에 괄목할만한 개선이 있었음
- 다양한 주택 개량 및 생활환경개선 성과 외에도 지역 커뮤니티를 위한 활동들과 서비스를 제공함
- 지역 서비스들을 계획하고 실행하기 위한 서비스 공급자들을 커뮤니티와 함께 협업하여 제공하는 근린포럼(Neighbourhood Forum) 설립하여 커뮤니티 안전과 관련된 이슈들, 환경의 개선, 아동의 놀이 공간 제공, 가로 환경 정화 등에 대하여 논의함
- 복권 기금 지원 사업에 공모, 당선되어 복권지원 기금(Lottery bid)을 확보하여 커뮤니티 서비스 레저 콤플렉스를 1999년에 개소하였음
- 지역 임차인들을 지원하기 위한 반 빈곤 전략으로 신용 조합(Nechells Credit Union)을 설립하여 운영하고 있음
- 2002년에 사회적 기업인 Heartlands Resident Organisation을 설립하여 운영하고 있음
- 지자체로 부터의 보조금 지원 금액이 감소하여 장기적 재정 계획을 세울 능력이 현재 불확실한 상황이며, 따라서 지자체의 지원 외에 근린 포럼과의 협업을 통해 재정 건전성을 확보하는 것이 큰 도전임

에 참가함으로써 낙찰자를 선정, 계약을 성립시키는 방식

120) 경쟁의 방법이 아닌 계약담당공무원이 선택한 특정인을 상대로 계약을 체결하는 방식(현재 사회적기업 단독 수익계약 조항은 없는 상태)(한국사회적기업진흥원, 공공기관 우선구매 제도 가이드)

121) 본 연구의 전문가 원고의뢰에 따라 박동욱 성남산업진흥재단 책임연구위원이 작성한 사항을 참고함



- 예산편성, 이월, 변경 등의 자율성 보장

현행 도시재생선도지역 사업의 경우, 매년 집행실적 등을 평가하여 차년도 예산을 차등지원하고, 세출예산 최대 이월가능 기간을 2회계연도로 제한하고 있다. 이는 기존의 지역개발계정 사업에도 동일하게 적용된다. 지원대상으로 지정된 마을기업은 예산이월 최대가능 기간의 제한규정을 최대 4회계연도까지 완화하여 사업 예산지원(3년간) 후 3년까지 관련예산을 활용할 수 있도록 하고, 매년 소관위원회의 사업평가 시 예산집행 실적에 대해서는 이월예산 운용계획을 감안하여 평가하도록 한다. 사업추진 상황에 따른 당초 사업계획 및 예산운용 계획의 변경에 대해서는 유연하게 적용한다.

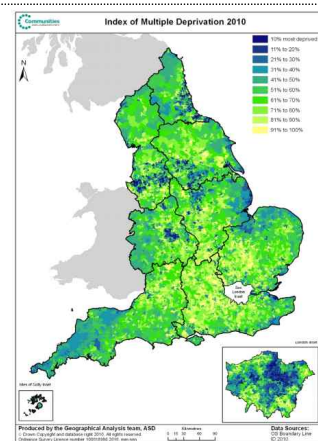
## □ 사업관리 강화

- 지역사회 공헌지표 개발을 통한 성과관리

이와 같은 인센티브 강화는 사업 추진과정 및 성과에 대한 관리와 환류체계 구축으로 뒷받침되어야 한다. 이를 위해서는 사회경제조직 일반에 대한 사회공헌도 지표 개발이 선행되어야 한다. 사회공헌지표 개발과 마을기업 업종 및 특성별 성과기준을 선진화하여 마을기업 육성에 대한 사회적 합의를 도출하고 인센티브의 공평성을 제고할 수 있다. 관련사례로 영국의 다층적 결핍지수(Index of Multiple Deprivation)가 있다. 영국은 New Deal for Communities 프로그램으로 가장 낙후한 지역에 대해 차등지원하는 정책을 추진하는데 다층적 결핍지수(Index of Multiple Deprivation)를 정책결정의 논리와 사회적 합의의 근거로 활용하고 있다.

### ※ 영국의 다층적 결핍지수(Index of Multiple Deprivation)

- 사회적 배제 개념을 포괄하여 삶의 질 측면에서 다양한 자원에 대한 접근성에 대한 보장을 확보하기 위해 도입한 지표임
- 소득(22.5%), 고용(22.5%), 건강과 장애(13.5%), 교육, 기술 및 훈련(13.5%), 주거 및 서비스장애(9.3%), 범죄(9.3%), 생활환경(9.3%)의 7개 범주의 38개 지표들에 대한 가중치를 부여하여 산정
- 잉글랜드 내에 가장 쇠퇴한 커뮤니티 지역을 파악할 수 있으며, 하위 10%에 포함된 지역에 대해 중점적으로 자원지원을 배분
- 다층적 결핍지수를 활용한 차등지원 정책은 1998년에 발표되어 10년간 지속된 New Deal for Communities (1998-2008) 프로그램이 대표적인
- 이 프로그램은 지역 간 삶의 질에 대한 격차를 줄이는 것을 목표로 추진된 가장 낙후한 지역 39개 근린을 대상으로 하였으며, 평균 5천만 파운드의 정부 지원을 통해 10년간 운영된 근린재생 프로그램임
- NDC 파트너십 재생은 직업적으로 좋지 않은 전망, 높은 범죄율, 낮은 교육 성취도, 건강 문제, 주거 및 물리적 문제 등 다양한 사회적 배제의 문제를 타파하기 위해 사회적으로 빈곤하고 소외된 주민들을 대상으로 물리적, 경제적 재생을 총체적으로 추진함



[그림 5-8] '10년 다층적 결핍지수 지도

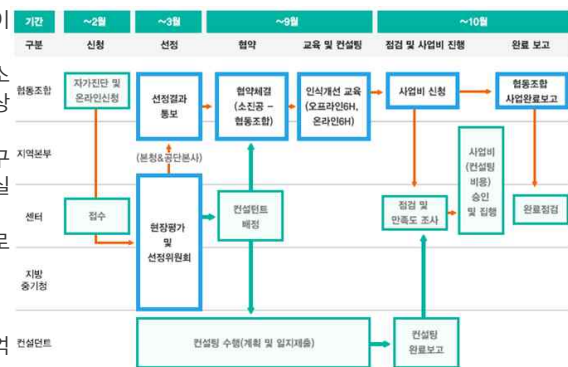
※ 출처: DCLG(2010), p.4

• 거버넌스 구축을 통한 지역사회 상생 관리

생활환경개선사업은 다양한 수요에 대응하는 다양한 업종과 기술이 필요로 하는 영역이다. 건설사업과 마찬가지로 단일 업체가 전 영역을 담당하는 것이 아니라 여러 유사업종의 업체가 각자의 역할을 담당하여 수행할 수 있는 사업인 것이다. 이러한 측면에서는 마을기업 간의 네트워크와 거버넌스 구축을 통한 상생방안도 중요하지만 지역사회에 소재하는 생활환경개선사업과 관련된 유사업종 업체 간의 거버넌스 구축이 매우 중요하다. 유사업종 업체 간 거버넌스 구축여부는 마을기업의 자생력을 높이는데도 필요하지만 지역사회의 상생, 지역경제 활성화의 효과를 증대할 수 있다는 차원에서는 지역사회 공헌 성과로 보아야 한다. 소상공인시장진흥공단의 ‘소상공인 협동조합 지원사업’에 따른 서울 은평구 ‘동네빵네협동조합’ 사례처럼 동네에 있는 마을기업, 철물점, 목공소, 인테리어 자재점, 소형건설업체, 설계사무소, 관심 있는 주민 등이 협동조합을 설립하고 생활환경개선사업 수행에 필요한 공동 인프라를 조성하고 정보를 공유하며 사업여건에 따라 협력할 수 있다. 단순한 네트워크나 협의체가 아니라 법인형태를 갖추어 따라 정부의 지원과 성과관리에도 효과적일 것이다.

※ 소상공인시장진흥공단의 소상공인 협동조합 지원사업

- 목적
  - 소상공인 간 공동의 이익창출을 통한 경쟁력 제고, 영업인프라 구축을 지원
  - 소상공인 협동조합의 자립기반을 구축하고 협동조합 활성화를 통한 매출 극대화 및 일자리 창출 도모
- 지원조건 (소상공인 공단 및 지역센터에 신청 후 신용보증기관에서 신용평가 과정을 거쳐 선정)
  - 소상공인 예비협동조합 체계안정 지원 (5인이상의 소상공인으로 구성된 예비협동조합)
  - 소상공인 협동조합 활성화 지원 (5인 이상의 소상공인으로 구성된 동업종 또는 이업종의 소상공인 협동조합)
  - 소상공인 협동조합 공동구매 시범지원 (공동구매 지원업종에 해당되고 공동구매 자체 추진실적이 있는 소상공인 협동조합)
  - 제조업, 건설업, 운송업, 광업의 경우 상시근로자 10인 미만 업체도 지원 가능
- 지원내용
  - 장애인기업, 나들가게, 창조형 소상공인은 1억원 이내 대출지원
  - 소상공인 협동조합은 5억원 이내 대출지원



[그림 5-9] 소상공인 협동조합 지원사업 추진단계

출처: 소상공인시장진흥공단 홈페이지

- 성공사례: 동네빵네협동조합
  - 동네 빵집들이 대기업 프랜차이즈 제과점과의 경쟁에서 밀리면서 운영에 어려움을 겪는 상황에서 서울 은평구의 동네 인근에 위치하는 빵집 운영자 9인(현재 조합원 11인)이 협동조합을 설립하고 연세대학교 사회적기업 동아리 인액터스의 마케팅 및 브랜딩 지원과 소상공인시장진흥공단의 협동조합 지원사업에 의한 공동공장설립비용을 지원받아서 운영

### 3) 주요 통합적 지원사업

#### □ 도시재생 마중물사업

도시재생 마중물사업은 도시재생특별법에 따라 국토교통부 예산으로 지원하는 사업으로, 지역중심의 자생적 재생을 촉진하기 위한 일종의 마중물 성격의 재원을 활용하여 추진하는 사업이다. 마중물사업을 통해 주민조직이 마을기업 형태를 갖추도록 유도하고 지속적인 주민참여의 기반이 되도록 육성하는 것이 효과적이다.

[표 5-14] 도시재생(생활환경개선 관련)을 위한 범부처 협업 HW사업

부처	사업명	사업개요	일반회계	광득회계		기타특별회계
				지역	광역	
안전행정부 (2)	지역녹색성장기반구축	폐자원을 활용, 에너지 자립형 녹색마을 조성, 친환경 생활공간 조성사업지원	○			
	지역교통안전환경개선	위험도로구조 개선, 교통사고 잦은 곳 개선, 어린이보호구역 개선, 안전한 보행환경 개선		○		
소방방재청 (2)	소하천정비	재해위험이 높은 소하천정비				○
	재해위험지역정비	재해위험지구, 급경사지 붕괴위험지, 서민 밀집위험지역 정비	○			
문화체육관광부 (2)	문화시설 확충 및 운영	박물관, 미술관, 지방문화원 등 문화시설 확충지원		○		
	체육진흥시설지원	지방체육시설 확충 지원		○		
문화재청 (1)	문화유산 관광자원 개발	지역문화유산, 문화유산 관광자원 개발		○		
산림청 (1)	산림휴양녹색공간조성	자연휴양림, 도시숲, 생태숲 지원 등		○		
산업통상자원부 (2)	기업입지 환경개선	산업단지의 기업지원기능 강화, 공장설립에 따른 기업불편 해소	○			
	도시가스공급	도시가스 미공급지역에 대한 공급배관망 건설사업비 융자지원				○
중소기업청 (1)	전통시장 및 중소기업유통물류기반조성	전통시장 시설 현대화 지원 및 공동 유통물류센터 건립 지원		○		
환경부 (2)	하수관거 정비	효율적 하수처리를 위한 관거정비				○
	상수도시설 확충 및 관리	강변 여과수 개발, 농어촌생활용수개발, 고도정수처리, 소규모 수도시설 개발		○		
국토교통부 (9)	주거환경개선지원	재정비촉진사업 기반시설비 지원, 노후공공임대주택시설개선(그린홈)	○			
	복합환승센터 개발	복합환승센터 기반시설 지원	○			
	국가하천 정비지원	제방축조 및 노후제방 보강	○			
	지방하천 정비지원	지방하천의 이수, 치수 등 종합정비	○			
	도시경관 및 건축문화품격 향상	건축디자인 시범사업 등 도시경관 및 건축문화 품격향상 지원	○			
	도로병목지점 개선	교차로개선, 오르막차로설치, 입체횡단시설, 버스정차대 설치 등	○			
	도시활력증진지역개발	도시활력증진지역지원		○		
	환승체계 구축	대중교통 환승센터 구축			○	
	산업단지 진입도로 지원	산업단지 진입도로 건설			○	
여성가족부 (1)	청소년 시설확충	공공 청소년 수련시설 건립지원		○		
HW사업 10개 부처, 23개 사업			9	9	2	3

※ 출처 : 국토교통부(2014), 도시재생활성화기본계획 가이드라인

## □ 도시재생 관련 범부처 협업사업

도시재생활성화기본계획 가이드라인에서 제시하고 있는 범부처 협업사업은 다음과 같으며, 이 중 마을기업이 수행할 수 있는 생활환경개선사업은 안전행정부의 지역녹색성장기반구축사업 중 친환경 생활공간조성사업(일반회계), 국토교통부의 주거환경개선지원사업 중 노후공공임대주택시설개선(일반회계)과 도시활력증진지역개발사업 중 도시활력증진지역지원사업(지역회계)이 있다. 생활환경개선 관련 마을기업이 지역사회 공헌 차원에서 참여할 수 있는 SW사업은 안전행정부의 비영리민간단체 지원사업(일반회계)와 지역공동체 일자리사업(일반회계), 문화체육관광부의 문화적 생활공간 조성사업(일반회계), 보건복지부의 방과 후 활동지원(일반회계), 고용노동부의 사회적기업 육성사업(일반회계)이 있다.

[표 5-15] 도시재생을 위한 범부처 협업 SW사업

부처	사업명	사업개요	일반회계	광특회계		기타특별회계
				지역	광역	
안전행정부 (2)	비영리민간단체 지원	비영리 민간단체 공익활동 지원	○			
	지역공동체일자리	저소득층 및 취약 계층에 대한 안정적 일자리 지속 제공	○			
문화체육관광부 (2)	문화적 생활공간 조성	공공디자인의 업그레이드를 위한 다양한 디자인 개발·보급 및 공공디자인 개선 시범사업 실시	○			
	지역문화컨설팅 지원	지역문화컨설팅 지원	○	○		
문화재청 (2)	근대 및 중요민속관리	중요민속문화재 및 근대문화유산 보존관리	○			
	문화재활용 활성화	문화유산 스토리텔링 활용 활성화, 문화재 활용프로그램 개발 및 문화재 관람환경 개선	○			
산업통상자원부 (5)	기술이전사업화	기술사업화 초기단계에 있는 중소기업 보유 기술의 사업화 지원	○			
	지역특화발전특구	지역특구기획단 운영 및 지역복구 인센티브	○			
	기술인재공급 및 활용지원	중소·중견기업에 정부 출연연구기관의 고급인력을 파견하여 기술경쟁력 제고	○			
	기술확산지원	개발 기술이전·사업화 활성화를 위한 인프라 조성 등 기술확산지원 및 후리산업경쟁력 강화지원	○			
중소기업청 (2)	지역특성화산업육성	지역의 특성을 활용한 산업구조 고도화 및 투자유치의 촉진 및 집중		○		
	중소기업판로지원	중소기업의 국내시장에 대한 마케팅 지원	○			
보건복지부 (4)	중소기업인력지원	중소기업이 원하는 인력양성 및 인력미스매치 해소를 위한 중소기업 인력유입 환경 조성	○			
	아동시설지원	노후 아동복지시설의 기능보강 및 자립지원 등	○			
	방과 후 활동지원	저소득·한부모·맞벌이가정 등 방과후, 나홀로아동에게 종합적인 돌봄서비스 제공, 지역아동센터 지원	○			
	드림스타트 지원	저소득 가정 아동을 대상으로 보건, 복지, 교육 등 통합서비스 제공	○			
고용노동부 (2)	장애인 일자리 지원	장애인에겐 일자리를 제공하여 사회참여확대와 소득보장 도모	○			
	대상별 취업지원	저소득 취업취약계층에 대한 단계별 통합 취업지원 서비스 지원	○			
여성가족부 (1)	사회적기업 육성	청약활동을 고용하거나 사회적서비스를 제공하면서 창업활동을 수행하는 사회적 기업 지원	○			
	청소년 역량개발 지원	청소년 방과 후 아카데미 운영	○			
SW사업 8개 부처, 20개 사업			18	2		

※ 출처 : 국토교통부(2014), 도시재생활성화기본계획 가이드라인

## □ 지역사회 발전에 공헌도가 높은 사업

낙후지역의 폐공간, 빈점포를 리모델링하여 게스트하우스, 커뮤니티시설, 저렴임대주택, 순환공유주택 등 지역사회의 수요에 맞추어 활용하는데 마을기업이 주도하는 경우 지역사회 공헌도에 따른 인센티브 강화가 가능하다. 영국의 공가재생 지원 프로그램이나 캐노피 하우스링 프로젝트를 보면 지역과 마을기업이 상생할 수 있음을 알 수 있다.

### ※ 영국의 공가재생 지원 프로그램(Empty Homes Programme)

- 잉글랜드 내 쇠퇴지역에 다수 존재하는 공가(2010년 기준 734,000여 호, 전체 주택수의 3%를 차지)를 재이용 상태로 전환하고자 하는 정책 프로그램으로서, 지역의 수요에 맞추어 주택을 공급하고 홈리스 문제를 해소하며 근린의 쇠퇴를 방지하고자 함(HCA, 2014)
- 2011년에 국가 주택 정책(Housing Strategy)에 2011년~2015년간 저렴 주택 지원 프로그램(Affordable Home Programme)을 통해 1억 파운드 지원에 대한 세부계획을 발표하고, 2015년 3월까지 최소한 3,300여 호의 공가 재생을 통한 저렴 주택을 공급할 것을 제시
- 정부 재원 지원 중 7천만 파운드는 주택·커뮤니티청(HCA)이 주관하는 공가 재생 지원프로그램에 직접 제공하며, 3천만 파운드는 중앙정부기관인 DCLG의 주관하에 Tribal Education에 위탁 운영하는 독립 재정 지원 프로그램을 통해 지역 커뮤니티와 자발적 시민 조직들의 활동에 지원
- 2012년 3월에는 2015년까지 총 5,600 주택으로 추산된 사업 대상 공가를 각 광역 단위별로 사업 가능한 대상 주택 개수와 그에 따른 지원금 예산을 배정하였음
- 공가 재이용 사업을 하고자 하는 주택 공급자는 사업 제안 내용을 지역 HCA 사무소와 협의하여 입찰 과정을 거침, HCA와 사업자 상호간에 'Empty Homes 2012/15 Framework Delivery Agreement' 협약을 맺으며, 단일 사업자와 컨소시엄 사업자별로 나누어져 있음
- HCA는 2010/2011년부터 Empty Home와의 파트너십 체계로 260여 지자체를 대상으로 기술, 지식, 지원과 훈련을 담당하는 'Capacity Building Programme(CPB)' 을 운영
- 웹 기반의 Empty Homes Toolkit을 제공하여 관련 법률 및 운영 정보, 지자체, 주택 조합, 공가 소유주, 커뮤니티를 위한 사업 사례, 통계 자료, 파트너십 구축과 투자 정보 등을 제공

### ※ 커뮤니티 주도의 공가 재생 사업사례: The Canopy Housing Project

- 영국 리즈시에서 1997년부터 활동하는 커뮤니티 주도의 주택관리조직으로서 다수의 공가 재생 사업을 수행함
- 3동의 커뮤니티 건물들을 관리하고 있으며, 리즈의 비스톤, 벌리와 헤어힐즈 지역에 있는 32호의 주택을 관리하고 있음(리즈시 당국으로부터 2년간 장기 임대계약 관리, ALMO와 파트너십 구축)
- 개량 주택에 대한 임대료 수입으로 조직의 연간 수입의 3분의 1정도를 충당하고 있으며, 나머지는 기금 신탁과 복권 기금 등의 자선 기금으로부터의 보조금으로 운영하고 있음
- 8명의 근로자가 상근하고 있으며, 지역 커뮤니티로부터 자원봉사자를 지원받아 사업을 운영
- 사업 수행 목적은 미사용 상태의 공가 개량을 통해 홈리스들과 협업하여 안전하고 저렴하며, 질적 기준에 부합하는 주택을 공급하는데 있으며, 지역 커뮤니티가 구시가지 지역의 재생에 기여할 수 있도록 주도함



[그림 5-10] 캐노피하우스링의 공가 전환사업 진행모습

※ 출처: Canopy Housing Project(2013)

## 제6장 결론

1. 연구의 결론
2. 연구의 한계 및 과제

### 1. 연구의 결론

최근 생활환경 개선수요는 주택개보수, 저렴주택·공유주택 공급, 폐·공가 재활용, 씬지공원, 텃밭 가꾸기부터 골목길, 안전한 통학로 만들기, 주택가 방법활동, 쓰레기 분리수거까지 다양하고 광범위한 생활의 문제 전반에서 다양하고 광범위하게 일어나면서 세세한 관심을 필요로 하고 있다. 이러한 문제에 대응할 수 있는 지역 실행조직의 필요성이 높아지고, 국가도시재생기본방침에서는 마을기업의 활용을 권장하고 있으나 구체적인 육성방안은 미흡한 실정이다.

실제로 마을기업은 지역일자리 창출을 목적으로 한 정책사업으로 등장하였기 때문에 노후저층주거지의 주택개보수, 에너지효율개선, 폐·공가 리모델링, 주택신축 및 임대사업 등 적극적인 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업은 전국적으로 소수의 사례로 나타나고 있을 뿐이다. 이러한 여건에서 정부가 중장기적으로 생활환경개선사업에 특화된 마을기업을 육성하기 위한 지원제도 강화의 당위성과 지원제도 운영의 방향을 설정할 필요가 있다.

이에 따라 본 연구는 관련정책과 법제도를 살펴보고 문제점을 도출하였으며, 생활환경개선 사업을 통해 지역일자리 창출과 공동체 형성 등 지역사회 공헌 성과가 있는 마을기업(지역기반 사회적경제조직의 모든 형태)의 현황파악 및 심층적인 실태분석을 위해서,



안전행정부의 전국 마을기업 현황 데이터(2013.12.31.기준)를 바탕으로 생활환경개선사업을 수행하는 전국 마을기업 7개 사례의 운영현황을 파악하고, 대표 및 실무자 심층면접, 관련주민 인식조사, 관련 현장전문가 인식 및 정책수요 조사, 학계전문가 정책수요 조사를 통해 다각적인 관점에서 마을기업의 사업활동이 생활환경개선, 지역일자리 창출, 지역경제 활성화, 공동체 형성 등의 지역사회 공헌 성과가 있는지를 살펴보았다.

정책적 문제점과 한계는, 현재 마을기업 관련 정책이 안전행정부, 고용노동부, 기획재정부 개별적으로 추진됨에 따라, 주민이 주도하여 지역의 생활환경을 개선할 수 있도록 통합적으로 지원할 수 있는 체계를 갖추지 못해 정책의 시너지 효과가 미미하다는 점이다. 또한 생활환경개선사업과 같이 특정한 기술이 요구되지만 쇠퇴지방도시에서 공공과 시장이 해결하지 못하는 영역에 서비스를 제공할 수 있는 마을기업을 집중 육성할 수 있는 사업영역 특화 지원제도가 취약한 실정이다. 특히 생활환경개선 관련 중앙정부 및 지자체 공모사업들은 공모사업에서 선정된 이후 주민협의회를 구성·운영하는 경우가 많아 주민참여의 형태가 형식적이며, 해당 지역의 특성을 고려하기보다 일률적인 물리적 환경개선과 주택 내부 중심의 개보수사업이 주가 되어 일회성의 하드웨어사업에 그치고 있는 점이 문제이다.

7개 마을기업에 대한 실태조사의 주요결과를 살펴보면, 지역주민을 대상으로 주택개보수, 취약계층 집수리, 에너지효율개선, 폐·공가 리모델링, 커뮤니티시설 조성 및 관리, 텃밭·공원 조성, 마을만들기, 골목길 정비 등을 통해 지역경제 활성화, 지역일자리 창출, 공동체 활성화 측면에서 지역사회에 기여하고 있다. 또한 공공의 행정지원과 민간의 정비사업에 의해 주거지 정비가 불가능한 주거지에서 집수리, 주택에너지효율개선, 폐·공가 활용 등 생활환경개선사업을 수행하고 있다. 실제 지역경제 활성화와 고용창출효과는 미미한 수준이나, 이들의 비영리적인 활동으로 인해 사회서비스가 보완되고 있으며, 지역 내·외에 네트워크를 구축하여 마을기업이 새로운 지역 자치형 모델로의 성장가능성을 확인할 수 있었다.

그러나 매출과 수익실적의 차이가 크고 아직까지는 안정적인 수익구조를 정착시키지 못한 경우가 대부분인데 공공사업에의 의존도가 높고 민간사업 수주에는 경쟁력이 취약하다는 한계가 있다. 또한 생활환경개선사업이 전문적 지식과 기술을 요구하는 분야임에도 불구하고 전문가의 사업참여 및 활용도가 저조하여 비전문가가 주도적으로 사업을 추진하

는 경우가 대부분이며, 현재의 기술교육 지원은 형식적인 프로그램으로 교육의 기회가 부족하고 서비스의 질이 낮아 전문성을 개선하는 데에는 한계가 있다. 한편 마을기업의 특성상 공공과의 파트너십이 마을기업의 성장에 주요한 요소로 작용하게 되는데, 대상사례들은 복잡한 행정절차, 일괄적인 정책지원방식, 공무원의 낮은 인식 등에서 애로사항을 겪고 있었다. 시장이 실패하고 공공이 개입하지 못하고 있는 생활환경 사각지대의 문제를 마을기업이 해결한다는 점에서 공공정책과 공공서비스를 보완하는 역할을 수행하고 있다고 할 수 있으며, 이는 공공의 적극적이고 지속적인 정책지원의 필요를 말해준다.

지역주민, 관련 현장전문가, 학계전문가를 대상으로 한 마을기업의 지역사회 기여도 평가에서, 생활환경개선, 지역경제 활성화, 지역일자리 창출, 공동체 활성화, 기존 업체와 상생, 동네를 위한 공헌 부문에서 평균적으로 보통수준의 기여도를 갖는다고 보고 있다. 지역주민은 생활환경개선, 공동체 활성화, 동네 공헌, 현장전문가는 생활환경개선, 일자리, 공동체 활성화, 학계전문가는 생활환경개선, 공동체 활성화에 높은 평가를 하였다.

지역주민이 생각하는 생활환경개선 수요는, 오래된 주택 관리 및 보수, 저렴한 임대주택 건설, 커뮤니티 시설 운영, 골목길 보행환경 관리 등으로 마을기업이 수행할 수 있는 영역이 많다. 지역별로 주민의 마을기업 사업영역에 대한 요구가 달리 나타나는데, 이는 지역별 생활환경개선의 수요와 마을기업의 핵심 사업영역이 높은 연계성을 가질 필요가 있음을 보여주고 있다.

관련 현장전문가 대상 설문조사에서, 지역 특성을 반영한 마을기업 활동지원의 필요성에 대해 주택 시장에 의해 개선되기 어려운 여건에 있는 지역 생활환경의 특성과 지역 유희인력이 많은 지역주민 구성상의 특성이 지역 기반 마을기업의 활동과 연계성을 지니고 있음을 시사하고 있다. 생활환경개선사업 수행 마을기업 운영상의 문제점으로 전문성 부족, 낮은 수익률, 주민 협력 미흡, 지원행정 애로사항, 경영 리더십 부족, 자금조달 어려움을 지적하였으며, 개선방향으로 시장, 기술, 경영방식 측면으로 구분하여 제시하고 있다. 효과적인 대응을 위해 마을기업 자체와 정책적 해결사항이 복합적으로 연계되어 시너지를 유발하는 것이 중요함을 시사하고 있다. 마을기업의 생활환경개선에 있어 기대되는 기여분야로 취약계층에 대한 지원 분야와 주거복지, 폐·공간 및 유희공간 활용 개발, 지역 공동체 프로그램 운영, 지역 에너지 관련 분야 등 신규 분야 포트폴리오 다각화 방안을 제시하였다.



현장전문가와 학계전문가는 공통적으로 공간제공, 도시재생사업 등 지역특성을 반영한 생활환경개선사업에 마을기업 활용을 위한 지원(정부보조금 운영시 사업비와 인건비 포괄집행, 사업비 지원규모를 높이는 등의 인센티브 차등화)을 지원정책의 대안으로 제시하였다. 다시말해, 침체된 지역사회에서 공공이나 민간업체의 환경개선사업 추진이 어려운 여건에서 마을기업이 생활환경개선사업을 수행할 경우, 지역사회 환원을 권장하기 위해 지원정책을 차등적으로 강화할 필요가 있다고 판단된다. 현장전문가는 정부사업 참여 기회 확대 및 우선구매제도 적용범위 확대의 필요성을 강조한 반면, 학계전문가는 부정적 효과를 우려하였다. 따라서 이에 대한 신중한 접근이 필요하며, 상생관계 구축이나 일반 시장과는 구분되는 특정 공공부문에 한정하여 파일럿 프로젝트로 적용할 가능성에 대해 모색할 필요가 있는 것으로 판단된다. 학계전문가는 지식·기술교육 지원과 인센티브 차별화에 중점을 두었으며, 마을기업의 특성 및 문제점에 대응할 수 있는 맞춤형 역량강화 프로그램과 적절한 전문가를 연계하여 전문성을 높일 수 있는 지원방안을 모색할 필요가 있는 것으로 판단된다.

본 연구에서는 생활환경개선사업을 전문적으로 수행하는 마을기업 육성을 통해 정부 및 지자체의 주민참여형 사업을 활성화하고 사업 종료 후에도 지역 실행조직이 지속가능하도록 하기 위해 두 가지의 개선방향을 제안하였다. 첫째는 ‘생활환경개선사업 수행 마을기업 인큐베이팅 사업 신규도입’ 이고, 둘째는 ‘마을기업의 통합적 지원을 위한 범부처 협업체계 구축방안’ 이다.

인큐베이팅 사업은 마을기업육성사업에서 재지정된 마을기업을 대상으로 도시재생사업에 의한 도시재생지원센터 추진사업으로 진행하고, 전문인력 양성 아카데미를 통해 일반교육 뿐만 아니라 건설기반 기술교육과 사업개발 컨설팅 등을 지원하도록 한다. 예비마을기업 단계에서도 지원받을 수 있도록 인큐베이팅 공동공간을 제공하고 마을기업의 성장단계별로 사업개발비와 파일럿 사업운영비를 지원하는 방안을 제시하였다. 4차년도로 구성되는 인큐베이팅 사업은 자립형 마을기업으로 성장하는데 필요한 사업경험 축적을 위한 인센티브가 집중적으로 부여되는만큼 지역상생의 거버넌스 구축 및 성과관리 등도 함께 이루어지는 것이 중요하다.

범부처가 마을기업을 통합적으로 지원하면서 정부사업 참여에 대한 인센티브를 부여하도록 하는 것은 지역개발계정사업과 도시재생사업 중 지역역량강화사업을 활용하는 방

안을 검토하였다. 특히 마을기업을 통해 주민참여가 활성화되고, 주민주도적인 마을기업 육성을 위해서는 도시재생사업의 주민제안 공모사업에서 마을기업이 우선적으로 참여하도록 강조할 수 있다. 또한 낙후되고 고령화된 지역사회에서 마을기업과 같은 주민활동의 동력을 키우기 어려운 경우 마을기업에 소규모 공공시설의 위탁관리 기회를 부여하고, 공공기관 우선구매를 확대적용하면서 사업모델 다각화를 유도할 수 있다. 마을기업 육성을 위한 다양한 인센티브는 마을기업의 지역사회 공헌 성과에 따라 차등적으로 부여되는 것이 사회적 공감대 형성과 정책의 지속가능성을 위해서도 바람직할 것이다.

## 2. 연구의 한계 및 과제

본 연구에서는 2000년대 중반 이후 중앙정부가 추진한 사회적경제조직 관련사업을 통해 육성되거나 창업/자립형으로 설립된 전국의 생활환경개선사업 수행 마을기업의 운영 실태와 지역사회 공헌성과 등 정책의 효과를 심층적으로 분석하고 지원제도의 개선방안을 마련하였다. 예산과 시간적/장소적 한계를 감안하고 조사결과의 실효성을 높이기 위해 서울과 지방 도시/군에 소재하는 마을기업, 사회적기업, 협동조합 7개 사례를 조사하였다.

그러나 사례별로 대표 및 실무자 인터뷰 또는 자료요청과 주민설문조사에 대한 협조 정도에 따라 사례별로 조사수준과 결과에 차이가 있다. 또한 관련 현장전문가와 학계전문가의 정책수요 조사는 개별방문을 통한 설문과 인터넷을 통한 설문방식으로 달리 진행하면서 마을기업 정책에 대한 이해도 뿐만 아니라 설문방식에 따라 결과에 차이가 있을 수 있음을 밝혀둔다.

또한 본 연구는 생활환경개선사업을 핵심사업으로 수행하는 마을기업에 초점을 맞춘 분석과 정책제언이 목적이므로 공동체 활성화 등 다양한 사업을 수행하는 마을기업의 전반적인 실태와 문제점, 개선방향을 제시하지는 않았다. 마을기업이 정책지원대상이나 경제조직이라는 점을 고려하고 향후 정책활용에 있어서도 정부의존도를 낮추고 자립형 모델로 발전해야 한다는 점을 감안하고, 정부부처나 지자체 담당공무원의 의견보다는 마을기업 대표와 이해관계자의 인터뷰와 자료 분석을 위주로 하였다.

이에 정책사업을 총괄하는 중앙부처 및 지자체/중간지원기관 담당자의 의견을 충분히 다루지 못한 점은 본 연구의 한계라고 할 수 있다. 다만, 본 연구에서 안전행정부 마을기업 담당공무원, 서울시청 및 마을공동체종합지원센터 담당자, 부산시 마을만들기지원센터 담당자, 하동군의 경남길있는연구소(2013년 경남 사회적기업 마을기업 권역별 통합지원기관 선정) 담당자 인터뷰를 통해 공공부문 관련자의 의견을 수렴하여 실효성 있는 대안이 될 수 있도록 하였다.

향후 연구과제로는 우선 사회적경제 활성화 정책의 기초를 정립하고 공공부문-시장경제부문-사회적경제부문의 상호보완과 상생의 로드맵을 수립하여 생활환경개선 활성화를 위한 마을기업 육성정책에 적절한 방향을 제시할 필요가 있다. 제도 개선방안이 실효성을 갖기 위해서는 본 연구에서 제시한 마을기업 인큐베이팅 사업이 구체적으로 어떠한 전달체계를 통해 실행될 수 있는지를 검토하고, 도시재생지원센터, 사회적경제지원센터 등

중간지원조직을 통한 구체적인 실천방안을 검토할 필요가 있다. 예산 활용방안 및 금융조달 지원방안 등은 사회, 경제 등 타분야 연구와 융합하여 검토할 필요가 있다.

또한 본 연구에서는 지역에서 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업의 범위를 사회적경제조직에 한정하여 다루었으나, 향후 실제적으로는 마을단위에서 활동하는 모든 유형의 업체들, 즉 1인기업, 소규모 아틀리에형 설계사무소, 벤처형 부동산개발회사, 소형건설업체, 철물점, 목공소, 설비수리점, 인테리어 업체 등을 포함한 유사업종 네트워크 차원에서 검토할 필요가 있다.

마지막으로, 국내 마을기업 연구가 초기단계임을 고려하여 국내 사례고찰을 중점적으로 다루었으나 관련 제도의 선진화와 중장기적 방향설정을 위해서는 해외 선진사례를 다각도로 검토하여 정책에 시사점을 제시하는 후속연구가 필요하다.

※ **중장기 개선사항(후속과제)**

- 사회적기업, 협동조합, 마을기업과 같은 사회적 목적을 갖는 법인에 대해 법인설립 행정 원스톱 서비스 체계를 제공
  - 마을기업을 설립하기 위해서는 일반법인과 동일하게 변호사 공증, 시청/도청 설립신고, 등기소에 법인등기, 세무서에 사업자등록의 절차를 거쳐야 하며, 이는 비전문가가 여러 행정기관을 방문하고 관련서류를 준비해야 한다는 부담감과, 각 행정기관의 담당자가 사회적경제조직에 대한 지식이 부족한 경우 행정처리가 원활하게 되지 않는 문제가 발생하며, 이에 대한 행정간 소화 방안을 검토함
- 사회공헌, 지역낙후도, 재정자립도를 고려한 마을기업 지원 차등화 방안 마련
  - 마을기업 육성은 장기적이고 지속적인 사업이므로 향후 정부보조금의 배분방식은 마을기업이 지역문제를 해결하려는 의지와 사업 활동에 따른 사회공헌 정도, 지역의 낙후도와 지자체 재정자립도를 고려하여 마을기업이 필요한 곳에 더 많이 만들어질 수 있도록 보조금과 인센티브를 차등 지원하는 방안을 마련할 필요가 있음

- 마을기업의 보조금(1차 5천만 원, 2차 3천만 원) 배분기준은 행정규모(읍면동 비중)와 전년도 예산에만 근거하여 결정되며, 관련 지원 또한 마을기업의 업종, 지역여건, 지역주민이 주도적으로 해결해야 하는 지역문제의 특성과 상관없이 주어지는 상황임
  - 이에 따라, 마을기업의 사업성과 사회공헌도를 고려하여 마을기업에 대한 정책적 건인 및 평가 등에 대한 보상이 미흡하고, 지역문제가 심각하고 재정자립도가 낮으나 문제해결을 위해 공동체성이 활성화되고 있는 지방도시에 대한 고려가 이에 비해 재정자립도가 높고 마을기업의 활동여건이 양호한 대도시와 차별 없이 이루어지는 경향이 있음
  - 영국의 GBI, 일본의 재배치촉진보조금은 지역낙후도를 3-4단계로 구분하여 낙후도에 따라 인센티브를 차등지급 방안 검토필요
- 마을기업 육성과 전문성 제고를 위해 필요하나 타 기업과의 특혜논란이 우려되는 사항을 중장기적으로 단계별 개선 검토
  - 공공기관 우선구매제도 도입 등 조달지원
  - 건설업면허 등 자격증 취득 지원
  - 사회적경제의 공공서비스 보완기능 정립 및 성과관리/환류체계 구축
  - 사회적 금융 지원 등 보호된 시장정책 마련



## 참고문헌

- 국내 문헌

- 고용노동부(2008), 「사회적기업 육성 기본계획(2008-2012)」
- 고용노동부(2012), 「사회적기업 자금조달 매뉴얼」
- 고용노동부(2012), 「제2차 사회적기업 육성 기본계획(2013-2017)」
- 고용노동부·한국사회적기업진흥원(2013), 「2012년 사회적기업 실태조사 연구보고서」
- 고용노동부(2013), 「사회적기업 활성화 추진계획」
- 공공투자관리센터·한국개발연구원(2007), 「출장보고서 : 영국의 임대주택 정책」
- 관계부처 합동(2012), 「제2차 사회적기업 육성 기본계획 및 사회적기업 활성화 방안」
- 국가건축정책위원회(2011), 「서민 저층주거지 통합적 근린재생 정책방안 연구」, 건축도시공간연구소
- 국토교통부(2001), 「주택조합제도 개선방안에 관한 연구」
- 국토교통부(2013), 「노후주거지 재생을 위한 정비정책 방안 모색」, 2013년 1월 28일 보도자료
- 국회예산정책처(2012), 「2013년도 예산안 중점 분석」
- 기획재정부 협동조합 종합정보시스템 (<http://www.cooperatives.go.kr>)
- 기획재정부(2012), “협동조합기본법 주요내용 및 후속과제”, 2012년 2월 8일 보도자료
- 기획재정부(2013), “기획재정부 제1호 사회적협동조합 탄생”, 2013년 1월 16일 보도자료
- 기획재정부(2013), “협동조합 실태조사 결과 발표”, 2013년 11월 15일 보도자료
- 기획재정부(2013), “제1차 협동조합 기본계획(2014년-2016년) 수립”, 2013년 12월 30일 보도자료
- 기획재정부(2013), 「2013년 제1차 협동조합 실태조사」
- 기획재정부(2013), 「2013년 제1차 협동조합기본계획(2014-2016)」
- 기획재정부(2014), “국회에서 확정된 2014년 예산”, 2014년 1월 2일 보도자료

- 기획재정부(2014), “ ‘14년도 협동조합·사회적기업 중간지원기관 설치·운영”, 2014년 2월 5일 보도자료
- 길종백·하정봉(2012), “일본 지방자치단체 아웃소싱에 관한 연구: 실태 및 특성을 중심으로”, 서울행정학회 추계학술대회 발표논문집, pp.429-454.
- 김갑래·박수연(2013), 「영국의 사회적 투자시장 육성정책의 시사점」, 자본시장연구원
- 김기태(2014), “협동조합기본법의 의의 그리고 과제”, 「남양주뉴스」, <http://www.nyjnews.net/>
- 김영하(2010), 「도시공원의 경영의 시대가 온다. 일본의 ‘지정관리자제도’에서 배운다」, BDI 정책포커스 제56호
- 김유민·정지성·권춘안·이찬식(2011), “건설분야의 사회적기업 양성 방안”, 한국건설관리학회
- 김운호(2010), “커뮤니티 비즈니스의 개념 정립에 관한 연구: 사회적기업과의 구분을 목적으로”, 「한국사회와행정연구」, v.21(1), pp.275-299.
- 김재현(2010), 「지역경제발전을 위한 커뮤니티비즈니스 활성화 방안」, 건국대학교
- 김제완·정태길·양동수(2012), “사회적기업 육성을 위한 우리나라 법제의 현황과 개선방안”, 「법조」, v.61(5), pp.138-196.
- 김청원·장희순(2006), “노후주거지 정비체계 개선방향에 관한 연구: 외국의 정비체계 및 사례의 분석을 중심으로”, 「주택연구」, v.14(3), pp.183-212.
- 김학실(2011), “한국·영국·일본의 사회적기업 지원제도 비교”, 「한국비교정부학보」, v.15(2), pp.129-154.
- 김항집(2013), 지방중소도시 노후·불량 주거지 정비방향 전환 및 시행방안 발표자료
- 김형용(2008), 미국 지역사회개발 동향과 지역개발법인(CDCs), 「국제사회보장동향」, 2008년 봄호, pp.95-110.
- 김혜승·진정수·천현숙·박미선(2013), 「사회적 경제 조직에 의한 주택공급 방안 연구」, 국토연구원
- 김혜열·정수지(2013), “CDC를 중심으로 한 미국 뉴욕 시 도시재생”, 「건축과도시공간」, v.11, pp.70-76.
- 김혜원(2008), “선진국의 사회적기업 발전 전략”, 제3차 사회적기업 열린포럼
- 남철관(2011), 은평구 두꺼비 하우스 사업의 현황과 과제, 「도시와빈곤」, 92호, pp.31-45.
- 네모토 마사쓰구(2010), “일본의 사회적기업 조사결과”, 청주시 사회적기업 육성 지원조례 전체개정을 위한 공청회 발표자료
- 노희진·안수현·조영복(2012), 「사회적기업 육성을 위한 자본시장 조성방안 연구」, 자본시장연구원
- 농림축산식품부(2009), 「농(어)촌공동체회사 육성계획(안)」
- 농림수산식품부(2013), 「2013 농어촌공동체회사 우수사업 지원 지침」
- 농림축산식품부(2011), “농어촌공동체회사로 마을에 활력이 넘쳐나요”, 2011년 12월 2일 보도자료
- 농림축산식품부(2011), “농어촌 활력 농어촌공동체회사로 시작하다”, 2011년 4월 1일 보도자료

- 농림축산식품부(2012), “농어촌공동체회사 농어촌의 활력 창출에 기여”, 2012년 6월 8일 보도자료
- 농림축산식품부(2013), 「2013년 농촌공동체회사 실태조사」
- 농림축산식품부(2013), “농촌공동체회사 농촌 일자리 창출에 기여”, 2013년 7월 2일 보도자료
- 농림축산식품부(2011), 「농어촌회사 활성화를 위한 인재육성 프로그램 개발 연구」
- 니시아마 야스오·니시아마 아예코(2009), 「영국의 거버넌스형 마을 만들기: 사회적기업에 의한 도시 재생」, 김영훈, 김기수, 최광복 역, 기문당.
- 모성은(2010), “커뮤니티 비즈니스의 해외사례와 시사점”, 「자치발전」, v.16(5), pp.24-31.
- 박미선(2013), “미국 커뮤니티 개발기구(CDCs)의 저소득층 주택공급 활동과 시사점”, 「국토정책 Brief」 제441호
- 박신영·최은희·장경석(2004), 「비영리단체의 공공주택사업 참여 활성화 방안 연구」, 국토교통부
- 박용규(2009), 「커뮤니티 비즈니스와 지역경제 활성화」, 삼성경제연구소
- 박은철(2012), “저소득층 에너지 사용실태와 주택개량사업”, 「LHI Archives」, v.8(1), pp.15-24.
- 박은철·홍인옥(2013), 「하우스푸어와 렌트푸어 이슈에 따른 서울시 대응방안 연구」, 서울연구원
- 박준(2012), “비영리주택조합: 영국 사회주택의 경험”, 「도시와빈곤」, v.96, pp.41-57.
- 박진서(2011), “농어촌공동체회사 정책의 현황과 향후과제”, 「농정연구센터 논집」, 37호, pp.134-142.
- 배용규·서수정·이창호·임정민(2009), “사회적 재정비를 위한 거점확산형 주거환경개선사업 도입방안 연구”, 「국토연구」 v.60, pp.3-28.
- 배용규·김지엽·정중대·김소라(2011), “저층주거지 특성에 따른 관리방향 및 검토과제 도출연구”, 「한국도시계획학회지」, v.12(3), pp.137-152.
- 사회적기업공공구매지원센터 (<http://e-store365.or.kr/>)
- 사회적기업연구원 (<http://www.rise.or.kr/>)
- 山内 直人(1999), NPOデータブック
- 서수정(2007), “영국 캐슬베일의 커뮤니티 주도형 주거지 정비사업”, 「대한건축학회지」, v.51(9), pp.40-41.
- 서수정·임유경(2009), 「기성주거지 공간관리수요변화에 대응하는 정비방식 다양화 방안」, 건축도시공간연구소
- 서수정(2010), 「해피하우스 정책지원방안 연구」, 국토교통부
- 서수정·임강륜(2010), 「단독주택지 재생을 위한 주택 관리 및 정비 지원방안」, 건축도시공간연구소
- 서수정·임현성(2011), “해피하우스 센터의 역할과 과제”, 「도시와 빈곤」, v.95, pp.65-84.
- 서수정(2011), “소규모 건설시장 활성화시키려면”, 건설경제신문, 2011.8.31.



- 서수정·변은주(2014), 주거지원센터 구축 및 운영방안에 관한 연구, 건축도시공간연구소, 2014 협동  
과제 중간연구심의자료
- 서울시 클린재정정보시스템 (<http://cleanplus.seoul.go.kr>)
- 성북구청 (<http://www.seongbuk.go.kr/>)
- 성주인·김정섭·마상진·윤병석(2012), 「귀촌과 지역공동체 육성 정책의 연계 추진방안」, 한국농촌경  
제연구원
- 성은영·임현성(2013), 「생활환경 개선을 위한 주민주도형 건축협정 제도 연구」, 건축도시공간연구소
- 송애정·김예성·장지인(2013), “지역발전을 위한 협동조합의 역할”, 「한국지역경제연구」, v.25,  
pp.119-139.
- 신경희(2012), 「서울형 마을기업을 통한 지역공동체 활성화」, 서울연구원
- 심경미·오주형(2012), 「저층주거지 유지·관리를 위한 지원시스템 구축 및 제도개선 방안」, 건축도시  
공간연구소
- 안전행정부(2013), “올해 안에 마을기업 1,200개로 늘어난다.”, 2013년 5월 17일 보도자료
- 안전행정부(2014), 「2014년 마을기업 육성사업 시행지침」
- 안전행정부(2014), 「전국 마을기업 육성사업 현황」(2013년 12월 31일 기준)
- 양도식(2012), 「수변공간 도시디자인 핸드북」, 보성각
- 양용희(2011), “사회적기업 육성을 위한 민간기금 조성과 금융지원 활성화방안”, 「사회적기업연구」,  
v.4(1), pp.3-25.
- 여혜진(2013), 「중소도시 쇠퇴지역 재생정책 합리화를 위한 근린단위 연구」, 건축도시공간연구소
- 염철호·김은희(2013), 「지자체 건축·도시 관련 중앙정부 공모사업의 효율적 운영을 위한 정책방안  
연구」, 건축도시공간연구소
- 예산결산특별위원회(2010), 「2011년 예산안 및 기금운용계획안 검토보고」, 대한민국국회
- 오윤경·최현선·이은지(2013), “도시정책 패러다임의 변화와 커뮤니티 지표의 구성”, 「현대사회와행  
정」, v.23(3), pp.1-21.
- 오은주·김선기(2012), 「협동조합 활성화를 위한 정책방안」, 한국지방행정연구원
- 유정규(2011), “농어촌공동체회사 육성과제”, 「지역재단」, <http://www.krdf.or.kr/>
- 유정규(2013), “지역활성화를 위한 마을기업의 역할과 발전과제”, 「지역경제리뷰」 제133호
- 은평구 홈페이지 (<http://www.ep.go.kr>)
- 이데이 노부오·이정만(2006), 「지정관리자제도」, 경기개발연구원
- 이상대(2013), 「도시 혁신의 길을 가다」, 경기개발연구원
- 이상민(2013), “마을단위 도시재창조 그 추진방향과 가능성”, 「건축과 도시공간」, v.11, pp.8-17.

- 이영범·김은희(2011), 「사회적 기업을 이용한 주거지 재생」, 국토연구원
- 이영은(2013), “도시재생과 주거복지의 장소중심적 연계를 위한 통합적 근린재생 지원시스템의 과제”, 「2013 주거복지컨퍼런스」, pp.381-392.
- 이우형(2013), “도시재생적 관점에 따른 미국 지역사회개발지원시스템의 특성 연구: 미국 지역개발공동회사(CDCs)에 대한 지원시스템의 특성을 중심으로”, 「디자인융복합연구」, v.12(2), pp.1-16.
- 이의규·정원호·김종걸·김재구(2011), 「사회적 기업가의 인력양성 현황과 정책과제」, 한국직업능력개발원
- 이자성(2012), “동일본 대지진시의 NPO 활동과 특정비영리활동추진법 개정내용”, 「경남발전연구원 논문집」, 122호, pp.118-130.
- 이창균(2005), “일본의 민간활력 및 지정관리자 제도 도입”, 「지방재정」 132호, pp.145-155.
- 이희중(2013), “사회적기업과 영리성”, 「한양법학」 제41집, pp.509-535.
- 일오집 카페 (<http://cafe.daum.net/15zip>)
- 정인성(1996), “지방도시의 생활환경개선을 위한 관리방안에 관한 연구”, 「지역사회발전학회논문집」 21,2, pp.7-27.
- 정창무, 도시지역에서의 마을형 기업의 사례와 나아가야 할 방향, 2010
- 조상미·김진숙·강철희(2011), “사회적기업 정책특징 비교분석 연구”, 「사회복지정책」, v.38(2), pp.1-38.
- 중소기업청(2013), 「2013년 전국 소상공인 실태조사 보고서」
- 總務省自治行政局(2010), 總行経第38号, “指定管理者制度の運用について”
- 최조순·김태영·김종수(2011), “도시재생과 사회적기업의 역할”, 「도시행정학보」, v.24(1), pp.283-302.
- 코인스트리트 (<http://coinstreet.org/>)
- 하성규(2006), 「주택정책론」, 박영사
- 한국사회적기업진흥원 (<http://www.socialenterprise.or.kr/index.do>)
- 한국지방행정연구원(2013), 「현대적 지역공동체 모델정립 및 활성화 방안 연구」, 안전행정부
- 한상진·황미영(2010), “한국과 영국의 사회적 기업 제도화에 관한 비교연구: 영국의 공동체 이익회사와 한국의 노동부 인증 사회적 기업을 중심으로”, 「시민사회와NGO」, v.8(1), pp.91-124.
- 함영진·김종수(2011), “로컬 거버넌스와 사회적기업의 역할에 관한 연구”, 「도시행정학보」, v.24(4), pp.365-383.
- 함창모(2012), 「협동조합 기반의 사회적경제 활성화 방안」, 충북발전연구원
- 협동조합 종합정보시스템 (<http://www.cooperatives.go.kr/>)

脇坂誠也(2011), 新寄付税制とNPO法改正

호소우치 노부타카(2007), 「지역사회를 건강하게 만드는 커뮤니티비즈니스」, 박혜연·이상현 역, 아르케

홋카이도청 (<http://www.town.shari.hokkaido.jp/>)

홍성우(2011), “비교론적 관점에서의 우리나라 사회적기업의 특성”, 「사회적기업과 정책연구」, v.1(1), pp.59-96.

홍성우(2011), “지역사회 활성화를 위한 정부 부처 간 정책경쟁의 탐색적 고찰”, 「분쟁해결연구」, v.9(3), pp.39-74.

황길식(2011), 「농어촌 공동체회사 활성화를 위한 인재육성 프로그램 개발 연구」, 농림축산식품부

- 국외 문헌

Bloomsbury EMB(Estate Management Board)(2014) <http://www.birmingham.gov.uk/TMO>. 2014. 5. 14.

Cabinet Office(2013), Social Enterprise: Market Trends(Based upon the 2012 Small Business Survey)

Cabinet Office(2006), Social Enterprise Action Plan Scaling New Heights

Canopy Housing Project(2013) Annual report 2012-2013.

Cowan, R.(2005) The dictionary of urbanism. Wiltshire: Streetwise Press.

Crossan D.(2007), Towards a classification framework for not profit organizations, PhD dissertation thesis, School of International Business, University of Ulster

CVCHA(2011), CVCHA business plan 2009-2012

Darinka Czischke et al.(2012), Conceptualising Social Enterprise in Housing Organizations, Housing Studies, vol.27, No.4, June 2012, pp.418-437.

DCLG(2006) A Decent Homes: definition and guidance for implementation.

DCLG(2010) The English Indices of Deprivation 2010.

Department for Communities and Local Government(DCLG)(2011), Handyperson Evaluation

Department for Communities and Local Government(DCLG)(2012), National Evaluation of the Handyperson Programme

English Housing Survey(2011), Housing Stock Summary Statistic Tables

Foundations(2014) <http://www.foundations.uk.com>, 2014. 5. 21.

Foundations(2014) Housing Health & Care Integration Toolkit

- Foundations(2012) Home improvement agency communications toolkit.
- Foundations(2013) Handyperson services financial benefits toolkit.
- Greenhalgh and Moss(2009), Principles for Social Housing Reform, Localis Research
- HCA(2014), Empty Homes toolkit, <http://www.homesandcommunities.co.uk/empty-homes-toolkit>, 2014. 5. 19.
- Imrie, R. & Raco, M.(2003) Urban Renaissance?. Bristol: The Policy Press.
- Janelle A. Kerlin(2010), 「사회적기업 : 국제비교」, 사회적기업연구원
- National Audit Office(2010) Regenerating the English Regions: Regional Development Agencies' support to physical regeneration projects.
- NFA, NFTMO, CWAG(2009). Local authority, ALMO and TMO relationships- a good practice guide.
- NFALMOS(National Federation of ALMOs) homepage, <http://www.almos.org.uk>, 2014. 5. 14.
- NFTMO(2014a) <http://www.nftmo.com>, 2014. 5. 21.
- NFTMO(2014b) Bloomsbury EMB report.
- OECD(2013), Job Creation through the Social Economy and Social Entrepreneurship
- OECD(2013), Policy Brief on Social Entrepreneurship: Entrepreneurial Activities in Europe
- Ohio Housing Finance Agency(OHFA)(2014), "Neighborhood Initiative Program Guidelines"
- Roberts, P. & Sykes, H. (2000) Urban regeneration: a handbook, London: Sage Publications.
- Simon Teasdale et al.(2010), How Can Social Enterprise Address Disadvantage? Evidence from an Inner City Community, Journal of Nonprofit & Public Sector Marketing, 22:89-107.

## Research on Community Enterprise Support Systems for Revitalization of Residential Environment Improvement

Yeo, Hae Jin  
Park, Sung Nam

The research reviews and broadens the concept of community enterprise in terms of community participation and forms of sustainable community-led organization in a framework of neighborhood regeneration. It is aiming to analyze their current status of community enterprise specialized in conducting residential environment improvement business in Korea. The major research finding is driven from analysis of field study, in-depth interview and survey for the group of community enterprise leaders, field specialists, government & municipal public officials, academic professionals, and residents as a consumer of community enterprise's services. Policy implications to empower community enterprises and relevant social enterprises are proposed at the level of promotion and specialization of community enterprise.

Selected cases are 'Dongnae Moksu' (Seoul Sungbook-gu, community enterprise), 'Machon-1 dong Cooperative' (Seoul Songpa-gu, cooperative), 'Sohaeng-joo' (Seoul Mapo-su, self-supporting community enterprise), 'Insight-young' (Busan Dong-gu, community enterprise), 'Il-chon Nanum Housing' (Seoul Nowon-gu, social enterprise), 'Pyonnanhan-Jip' (Kyoungnam Hadong-gun, community enterprise), PJT OK(Seoul Youngdengpo-gu, Seoul sharing company). Policy Suggestions are two; First, it is necessary to phase community enterprise incubating programme in over 4 years allowing more opportunities to participate on government-led residential improvement projects, targeting beyond quantitative growth. Second, Build-up of government collaboration system as an integrated support of community enterprise is very critical in the aspects of policy rationalization.

- Table of Contents

CH.1	Introduction
1.	Background and Purpose
2.	Research Methods
3.	Preceding Research Analysis
4.	Reviews on Social Enterprise and Its Social Contribution
CH.2	Analysis on Related Policies for Residential Environment Improvement and Community Enterprise
1.	Related Policies for Community Enterprise
2.	Related Policies for Residential Environment Improvement
3.	Analysis Results
CH.3	Present Condition of Community Enterprise Specialized in Residential Environment Improvement
1.	Case Selection Process
2.	Case Study
3.	Analysis Results
CH.4	Perceptions and Policy Demand of Residents & Professionals
1.	Outline of Survey
2.	Analysis on Resident' s Survey
3.	Analysis on Field Specialist' s Survey
4.	Analysis on Professional' s Survey
5.	Analysis Results and Its Implications
CH.5	Policy Suggestions on Community Enterprise Support System for Revitalization of Residential Environment Improvement
1.	Policy Implications on the Role of Community Enterprise for Revitalization of Residential Environment Improvement
2.	Direction of Policy Suggestion
3.	Community Enterprise Incubating Programme
4.	Government Collaboration System for Integrated Support on Community Enterprise
CH.6	Conclusion
1.	Conclusion
2.	Limits and Assignments
References	
Appendices	

## 부록. 마을기업 현황조사표

※ 본 문서는 법인의 대표나 임원, 경영담당 직원만이 작성해 주셔야 하는 조사표입니다.

### ○ 법인(기관) 개요

법인(기관)명			등기일	년 월 일	
법인성격 및 사업체 법정유형					
소재지(본점)					
소재지(사업장)					
연락처	대표전화		팩 스		
	홈페이지		이메일		
조직	대표자명			휴대전화	
	이 사 회	( )명, 개최주기 ( )1회	집행부 회의	( )명, 개최주기 ( )1회	
	목적사업 (정관)				
	고용직원	2011년: 상근( )명, 비상근( )명		회원 수 (조합원)	2011년: 명
		2012년: 상근( )명, 비상근( )명			2012년: 명
		2013년: 상근( )명, 비상근( )명			2013년: 명
자산 · 실적	고정자산	만원	유동자산	만원	부채
	매출	2011년: 만원		수익	2011년: 만원
		2012년: 만원			2012년: 만원
		2013년: 만원			2013년: 만원
	사업자번호 (동록일)	- - ( 년 월 일)	업태		종목

### ○ 운영 현황

고용 현황	전체 유급 근로자 수	명	상근직 평균 임금	월	만원
	임원직 수	명	임원 평균 임금	월	만원
	사회보험 가입자 수	명	일용직 평균 임금	일	만원
	지역주민 근로자 수	명	취약계층 근로자 수		명
	자원봉사자 수	명	공공근로 인원 수		명
	대표자의 전업여부	전업 · 겸업	건축관련 자격증 보유 직원 수		명
재정 현황	출자규모	만원	출자자 수	명	
	월 평균 수입	만원	월 평균 지출	만원	
	총 사업 수주액	2011	만원	주택보 수 관련	2011
		2012	만원		2012

		2013	만원	사업 수주액	2013	만원
* 총 재정수익 및 지출 중 생활환경개선사업 시행의 대략적 비중(%)						%

#### ○ 사업구조

대표 서비스 (생산품)	제품(서비스)명	사업 비중	생산/판매 방식		
			민간	공공	민관협력

전체사업 中 생활환경 개선관련 사업영역	사업내용	사업 비중	☞ ①주택개보수, ②리모델링, ③주택임대, ④임대주택건설, ⑤커뮤니티시설 운영, ⑥쓰레기공원·텃밭조성, ⑦ 경관·골목길·환경 관리, ⑧공공시설 위탁관리, ⑨생활가로·간판 정비 등의 사업영역 중 해당되는 항목을 주력사업 순으로 작성 바랍니다.
		%	
		%	
		%	
		%	
		%	
		%	
		%	
		%	
		%	

서비스(생산품) 생산 및 판매	원재료 조달		생산		판매	
	구분	비중	구분	비중	구분	비중
	자체 생산	%	자체 사업장	%	자체, 사업장 직매	%
	읍·면·동 구매	%	내부 위탁	%	읍·면·동 내	%
	시·군·구 구매	%	외부 위탁	%	시·군·구 내	%
	광역·전국 구매	%			광역·전국	%

#### ○ 최근 3년 간 생활환경개선 관련 사업실적

사업명	주요 사업내용	사업발주처		개략 사업비	사업기간
		공공기관	민간		

\* 사업발주처가 공공기관일 경우, 수의계약/경쟁입찰에 대한 구분을 바랍니다.

#### ○ 공공지원

정책 자금 지원 내역	지원실적		집행용도					
	연도	합계액	인건비	운영비	시설장 비 구매	사업장 임대차	재료비 홍보비	기타
	년	만원						
			*지원프로그램 명:					
	년	만원						
			*지원프로그램 명:					



	년	만원						
			*지원프로그램 명:					
	년	만원						
			*지원프로그램 명:					
기타 공공 지원 내역	지원실적		지원 내용					
	연도	협력기관	공간지원	인력지원	업무지원	교육홍보 지원	건설팅	기타
	년	중앙정부						
		지방정부						
		기타 공공기관						
	년	중앙정부						
		지방정부						
		기타 공공기관						
	년	중앙정부						
		지방정부						
		기타 공공기관						

○ 민간지원

민간지원내역		지원횟수	재정지원	자원봉사지원
	민간기부			
	민간자선단체			
	종교단체			
	기타			

○ 사회공헌 활동

구 분		해당 사항 (√)	중요도·우선순위 (① 덜 중요← ⑤중간 → 더 중요 ⑨)								
① 주민들이 모이고 교류할 수 있는 모임 장소 제공			①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
② 주민들이 모이고 교류할 수 있는 모임 기회 제공			①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
③ 생산하는 서비스, 물품을 취약계층 주민에게 무료 혹은 저렴한 가격으로 제공			①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
④ 주민들에게 신뢰할 수 있는 가격과 품질의 서비스 및 재화 공급			①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
⑤ 주민 또는 취약계층 주민들에게 지역일자리를 제공			①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
⑥ 전통시장, 상가 등의 활성화로 지역경제에 기여			①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
⑦ 지역사회의 공간 재생과 주민 이용 활성화			①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
⑧ 지역문화·예술 활성화로 주민의 문화예술 기회 참여와 향유 확대			①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
⑨ 수익금 일부를 지역사회에 환원			①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
⑩ 기타[ ]			①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨