

# 주제 발표 2

공공임대주택단지를 활용한 사회적경제 활성화 방안

박근석 | 한국주거복지연구원장



# 공공임대주택단지 내 사회적기업과 공공의 역할

박근석 원장



한국주거복지연구원  
Korea Housing & Welfare Institute

## Contents

---

1. 논의의 제기
2. LH 영구임대단지 사회적기업 현황
3. 사회적기업 고객 조사결과
4. 임대주택단지 사회적기업 대안
5. 일자리 확대를 위한 공공의 역할

## I. 논의의 제기

### 실업률

#### ✓ 실업률의 정의

국제노동기구(ILO)의 실업자 정의 : ▶ 지난 1주 동안 일을 하지 않았고(Without work) ▶ 일이 주어지면 일을 할 수 있고(Availability for work) ▶ 지난 4주간 적극적인 구직활동을 수행한(Seeking work) 사람

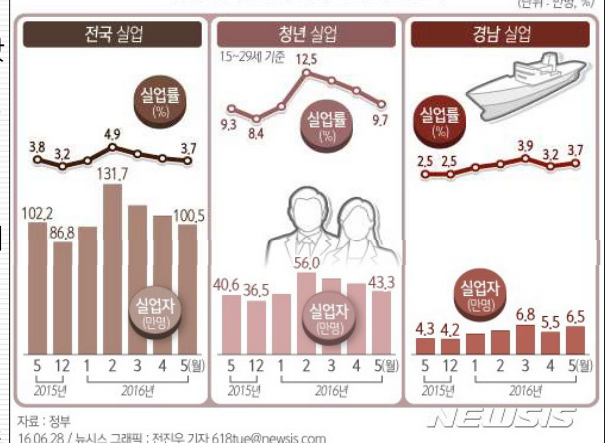
#### [사례]

#1. A씨는 지난 2년 간 다니던 대기업을 그만뒀다. 조직생활에 지쳐서다. A씨는 적어도 1년 동안은 구직활동을 하지 않을 계획이다. 폭 쉬면서 향후 어떤 일을 할지 고민할 생각이다.

#2. B씨는 한 대학에서 계약직으로 일하고 있다. 간단한 사무보조 업무로 향후 정규직 전환 가능성이 크지 않다. 그래서 퇴근 후엔 열심히 취업을 준비한다. 정규직 일자리를 얻으면 지금의 일은 언제든지 그만 둘 계획이다.

청년층 **정규직 : 비정규직 = 76% : 24%**

2016년 하반기 경제정책방향  
전년대비 실업자 수·실업률 추이



- 한국실업률 3.4%(17년 9월)
- 자영업자 비율 (OECD 35개국)
  - 한국 : 25.9%(그리스, 터키, 멕시코 만 한국보다 높음)
  - 유로지역 평균 : 15.6%

## I. 논의의 제기

### 청년세대의 현재상황

#### ✓ '4포 세대' → '9세대' 청년 문제

- 연애, 결혼, 출산 포기에 이어 인간관계까지 포기해야 취업할 수 있는 2030세대를 일컫는 신조어 [내집마련, 꿈, 희망, 건강, 외모 포기]

※ 청년 : 대학생, 취업준비생, 사회초년생

#### ✓ 20대의 비경제적활동 인구 증가, 청년층(20~34세) 취업자수 감소

- ➔ 공식적 청년실업률 9.7%(통계청, 16.5월), 현대경제연구원 34.2%
- ➔ 대학생 포함 **청년 실업률 50% 육박(?)**
- ➔ 정규직 : 비정규직 = 76% : 24%

#### ✓ 소득양극화 심각

- 월소득 100만원 이하 비중 57%에 달함 ➔ 소득 ↓ : 주거비 및 생활비 ↑

#### ✓ 20대 개인파산 증가 [13년 484명 → 16년 743명]

#### ✓ 청년세대는 출산을 통한 인구성장 기반 마련 및 경제성장 원동력

- 청년세대뿐 아니라 베이붐세대 및 50대 이상 퇴직자 일자리 심각

# I. 논의의 제기

## 사회적기업의 출현 배경

- ✓ 외환위기 이후 일자리 확대에도 불구하고 안정적인 일자리로 연계되지 못함 → 정부지원 효과성 논란
- ✓ 2000년대에 들어 고용없는 성장의 구조화, 사회서비스 수요의 증가 등에 대한 대안으로 유럽의 사회적기업 제도 도입 관련 논의 본격화
  - ➔ 비영리법인·단체 등 제3섹터를 활용한 안정적인 일자리창출 및 양질의 사회서비스 제공모델로서 사회적기업 도입 논의 구체화
- ✓ 최근 저성장·저고용으로 고용구조 변화 및 저출산·고령화시대의 서비스·일자리 수요 증가의 대안으로 사회적기업의 역할 부상
  - ➔ 노동시장 격차, 고용 불안정성 해소를 위해 “착한 소비·따뜻한 일자리”를 제공하는 사회적기업 육성 및 역할 지속 필요
- ※ '07.7월 「사회적기업 육성법」 시행 이후, 사회적기업의 확산 및 체계적 지원을 위해 '기본계획' 수립, '관계부처 협의체 및 육성 TF' 구성·운영 등 지속 추진

# I. 논의의 제기

## 사회적기업 정의

- 사회적 목적을 추구하고 이를 위해 수익 창출 등 영업 활동을 하는 조직을 말함
  - ※ 일반 기업은 이윤 추구가 목적이지만 사회적 기업은 취약 계층에게 일자리나 사회 서비스를 제공 지역 주민의 삶의 질을 높이는 등 사회적 목적을 추구하면서 재화와 서비스를 생산, 판매하는 기업 [네이버 지식백과, social enterprise, 社會的企業]
- 사회적기업 유형
  - 일자리 제공형 : 취약 계층을 30% 이상 고용
  - 사회서비스 제공형 : 취약 계층에게 사회 서비스를 제공하는 비율이 30% 이상인 기업
  - 지역사회공헌형 : 조직의 주된 목적이 지역사회에 공헌
  - 혼합형 : 위의 유형이 혼합된 유형
  - 기타형 : 불특정 다수를 대상으로 사업하기 때문에 고용 비율이나 사회 서비스 제공 비율을 판단하기 곤란한 유형
- 2017.7월 사회적기업 1,776개(서울 298, 경기 295, 충남 79 등)

## 사회적기업의 혜택

- 인증 받으면 정부로부터 경영 컨설팅 지원, 전문 인력 인건비 지원, 교육 지원 등 혜택
- 법인세와 소득세 50% 감면 등 세제
- 한국사회적기업진흥원에서 예비창업자 및 1년 미만 기업 대상 창업비용 지원, 멘토링, 자원연계 등
- ※ **Social Venture** : 개인 또는 소수의 기업가가 사회문제를 해결할 혁신적인 아이디어를 상업화하기 위해 설립한 신생기업

## I. 논의의 제기

### 사회적기업의 혜택

항목		내용	비고
재정 지원	인건비	최저임금 수준의 참여근로자 인건비	인증/예비 구분
	사업개발비	단계별 운영경비지원	자부담 있음
	4대보험	사업주가 부담 보험료 일부(9.33%)	
경영컨설팅		경영코치/기초컨설팅/전문컨설팅	자부담 있음
공공기관우선구매		사회적기업이 생산하는 재화나 서비스의 우선구매촉진 (사회적기업 육성법 제12조)	
판로개척		사회적기업 상품소개사이트 운영 오프라인매장안내 , 사회적기업 상품 카달로그	
사회적기업의 날 / 주간행사		기념식/박람회/국제포럼/워크숍, 학술대회/클라우드 펀딩	
프로보노		전문자원봉사자의 대가없는 멘토링	
네트워크 구축		사회적기업 활성화 전국네트워크 출범(2011.12.14)	
민간자원연계		사회적기업과 민간기업의 우수한 협력사례 나오도록 지원	
그요 미 세제지원		미소금융재단 소액자금대출	다변제고

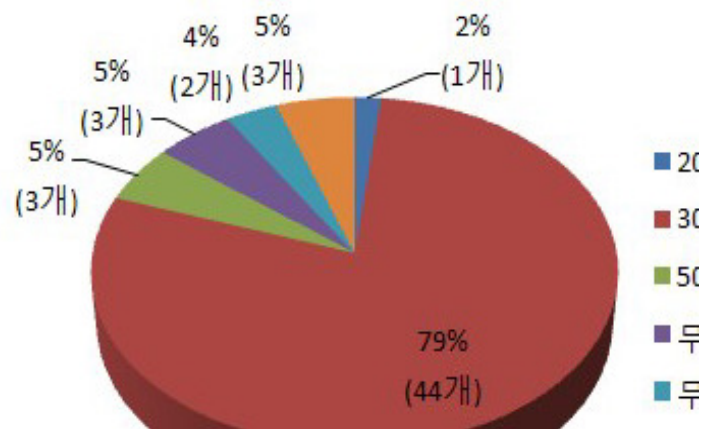
6

## II. 내 영구임대단지 사회적기업 현황

### 내상가 사회적기업 현황

구분	경기	경남	경북	부산	서울	인천	전남	전북	충남	충북	계
기업체 수(2012)	10	4	5	3	7	4	13	4	5	3	58
기업체 수(2016)	5	1	5	3	3	4	6(4)	1(1)	3(2)	2(1)	33
단지수	4	3	3	2	5	2	9	3	2	3	36

- 임대조건 : 평균 보증금 30%, 임대료 30% 수준 납부
- 인증기관 : 노동부 23개, 지자체 20, 보건복지부 12, 환경부 1개



자료: 박근석 외(2012), 박상학(2017) 재편집

[그림] 임대조건별 사회적기업 현황

7

## II. 내 영구임대단지 사회적기업 현황

### 내상가 사회적기업의 특성

업체기관	업종	내용
서울외국인노동자센터	사회복지	상가임대는 센터에서 했으나 현재는 센터와는 무관하게 운영되는 것으로 판단
지구를 위한 시민행동(녹색가게)	환경	관리소의 적극적인 지원을 받고 있으며 해당단지 부녀회의 자원봉사를 통해 운영되는 등 입주자 공동체형성에 기여함
서울노원북부지역자활센터	환경	자활센터 사업단중 소독방역업체 사무실로 활용
서울노원북부지역자활센터	기타	초기에는 비누생산 공동체가 이용하다가 현재는 양곡배출 관련 공동체 사무실로 활용
한국컴퓨터재생센터(주)	기타	한국 컴퓨터 재생센터의 지역사무실로 현재에는 1인 근무 컴퓨터 수리 청소년에게 컴퓨터 교육
함께 일하는 사람들	기타	탈북자 단체가 운영하는 곳으로 단지내 택배물건을 받아서 주택내 배송 최근 재정적으로 어려움을 겪고 있다고 함
사랑의 살화환	사회복지	독거노인 노숙자들을 대상으로 급식지원을 하고 있으며 단지내 결식가정에 대한 복지활동으로 입주인 거주민족도 제고
햇살간병공동체	간병 기사지원	공동체 사무실로 활용 공동체에 단지내 거주자가 있어 직주근접에 기여
수원희망지역자활센터	기타	지역자활센터 제빵 교육장으로 활용
(주)나눔의일터	사회복지	공동체 사무실로 활용
성남만남지역자활센터	사회복지	공동체 행복도시락 사무실로 활용
(사)나눔과연대	환경	판매공간으로 활용
평택지역자활센터	환경	청소청역 공동체 사무실로 활용
청인씨앤씨(주)	환경	사무실 및 물품 판매공간으로 활용
(사)화평복지	환경	사무실 및 판매공간으로 활용
(주)일해시너지	환경	상가공간은 사무실로 활용 지하공간은 작업장으로 활용 방문조사사까지는 입주자 고용창출에 기여하지 못하고 있음
사상지역자활센터	기타	집수리 공동체 사무실로 활용
동구자활센터 해충박사	환경	청소 및 방역 공동체 사무실로 활용

## II. 내 영구임대단지 사회적기업 현황

### 내상가 사회적기업의 특성

업체기관	업종	내용
울산 화정(주)아이앤유케어	기타	사무실 및 보조기구 렌탈하는 판매공간으로 활용
맛과행복 공동체	사회복지	도시락 제조 및 배달하는 공간으로 활용
부천원미지역자활센터	기타	택배공동체 사무실로 활용
유)제논리소스	환경	원광대 병원폐기물처리 및 청소 업무 화장지 소매 판매(환경지) 사업은 수익성 거의 없음
두리지역복지센터	기타	10호 이상 공간을 활용하여 제빵 가족공예 등의 작업장으로 활용
아름다운가게 인천삼산점	환경	판매공간으로 활용
나눔과기쁨 인천광역시협의회	사회복지	사무실 공간으로 활용
(사)일하는공동체	사회복지	사무실 공간으로 활용
아름다운가게 대전판암점	환경	판매공간으로 활용
대전민들레 의료소비자 협동조합	사회복지	사무실 및 상담 공간으로 활용
(주)그린텍	환경	소독 청소 공동체 사무실 공간으로 활용
대전충촌(주)아이앤유케어	기타	사무실 및 보조기구 렌탈하는 판매공간으로 활용
(주)스마일우렁각시	간병 기사지원	공동체에서 발전한 사회적 기업 사무실
전북남원지역자활센터	기타	지역자활센터의 일부업무인 식자재 납품을 위한 공간으로 활용
지역아동센터	사회복지	공부방으로 활용
상무장애인 자립지원센터	기타	상가는 사무실로 활용 장애인들의 작업장은 상가 뒤편의 공간활용

### Ⅲ. 사회적기업 고객(임대주택 입주인) 조사결과

#### 공공임대주택 유형별 필요서비스

구분	필요한 서비스가 있음						없음	계
	직업 상담	직업훈련	일자리 제공	공동 작업장	창업 지원	소계		
영구임대	2.9	3.1	<b>21.4</b>	5.7	2.9	36.0	64.0	100.0
50년임대	5.4	4.8	<b>22.7</b>	6.5	3.5	57.2	57.2	100.0
국민임대	7.7	5.9	<b>15.5</b>	4.0	4.8	62.0	62.0	100.0
5년/10년임대	6.0	8.4	<b>15.8</b>	6.4	5.0	58.6	58.6	100.0

<자료: 국토교통부, 국토연구원(2011: 89)>

10

### Ⅲ. 사회적기업 이용고객 조사결과

#### 사회적기업 이용고객 필요 교육

필요 교육프로그램	빈도
컴퓨터 교육	9
친환경제품(비누, 세제, 화장품 등)	10
기타(생활건강, 과외, 리본공예, 그린제품, 미용, 그릇, 미술, 나눔장터, 음식점)	10

#### 사회적기업 이용고객 필요 제품

필요 제품	빈도
서적	4
<b>생활용품</b>	<b>9</b>
전자제품	4
의류	5
기타(유아용품, 가구, 운동기구, 신발, 그릇, DVD, 잡화, 음식점)	7

#### 사회적기업 이용고객 소득수준

소득수준	빈도	비율(%)
<b>수급자</b>	<b>19</b>	264
차상위층(수급자 탈락)	7	97
취약계층	6	83
<b>기타*</b>	<b>33</b>	458
무응답	7	97
계	72	100

\* 기타 : 월소득 230만원 이상인 3인가족

#### 사회적기업 이용고객 만족도

질문 항목	만족도
사회적 기업의제품 만족도	390
교육 프로그램 만족도	464
사회적 기업의 직원 친절도	450
시설상태 양호한 수준	472
고객에 대한 관심도	413

자료: 박근석 외, 2012

➢ LH 임대단지 사회적기업 이용고객(72명) 대상 조사 / 전업주부 응답자의 39%: 이용

11



### Ⅲ. 사회적기업 이용고객 조사결과

#### 공공임대단지 입점희망 사회적기업

구분	%	소득수준			가구원수				
		수급자	차상위	250만원이상	1인	2인	3인	4인	5인
택배 및 보관	16.9	21.6	20.0	15.2	14.30	24.7	14.1	15.8	8.8
교육	6.0	10.8	2.0	5.4	10.2	5.9	6.3	6.3	0
농산물판매	13.9	8.1	10.0	15.8	8.2	15.3	17.2	8.4	29.4
주택보수/수리	3.0	5.4	6.0	1.1	4.1	3.5	1.6	3.2	0
직업교육 (제빵교육)	3.9	0	4.0	4.9	4.1	3.5	3.1	4.2	5.9
식료품제조판매	2.7	5.4	0	1.1	2.0	3.5	1.6	3.2	0
노인직업교육	6.3	8.1	8.0	6.0	4.1	5.9	4.7	9.5	5.9
청소/방역	1.8	2.7	2.0	1.6	0	1.2	3.1	3.2	0
재활용품제조/판매	3.9	5.4	2.0	4.3	2.0	4.7	4.7	2.1	8.8
저렴학원/공부방	8.8	2.7	8.0	12.0	4.1	4.7	10.9	9.5	20.6
노인/장애인 보호시설	5.4	8.1	8.0	4.9	16.3	3.5	4.7	3.2	2.9
공동체 활성화 시설	7.3	5.4	8.0	7.6	4.1	2.4	12.5	8.4	8.8
단기 알바 알선	6.0	5.4	4.0	6.5	4.1	7.1	4.7	8.4	2.9
기타	8.5	5.4	6.0	9.8	12.2	8.2	9.4	7.4	5.9
합계	100	100	100	100	100	100	100	100	100

12

### Ⅳ. 임대단지 사회적기업 대안

#### 임대단지 사회적기업 필요성

- 임대단지 입주민 및 주변 주민들에게 필요한 제화/서비스에 대한 소규모 점포 및 기업 운영
- 일자리 부족으로 인한 일자리 창출 / 취약계층 일자리 창출
- 공공주택업무처리지침  
제36조의6(사회적기업) ① 장기공공임대주택이 300세대 이상인 단지는 의료, 보육, 복지 등의 사회서비스 또는 일자리 제공이 가능한 사회적기업과 협동조합이 입주할 수 있는 공간을 설치하여야 한다. ② 제1항에 따라 설치된 사회적기업 등이 입주공간은 선정된 사회적기업 등에 제공하며, 수요가 없는 경우 다른 용도로 변경하여 사용할 수 있다. ③ 300~499 세대 : 35m<sup>2</sup> 이상, 500세대 이상 : 70m<sup>2</sup> 이상, 1,000 세대 이상 : 100m<sup>2</sup> 이상 <개정 2013.6.3>

#### 사회적기업가 육성 필요

- 소규모 기업이라도 수익 창출 필요(생산 제품/서비스의 구매 창출) → 지속가능기업 성장
- 경영마인드 제고 교육 필요  
예) 영국, 저소득층 거주 단지에서 관리주체인 Housing Association이 입주자 중 기술과 자격을 습득할 수 있는 사람을 선정하여 일정 급료를 주면서 교육에 참여하도록 함. 교육에는 사회적기업 육성 프로그램도 있음
- 지자체 및 민간 네트워크 활용 수익 제고, 종교단체 연계 등 지원  
ex) **굿윌스토어** : 장애인이 다수 고용사업자로 장애인 및 취약계층에게 자선이 아닌 일할 기회를 제공 삶의 가치를 높이고, 종교단체 및 개인에게서 재사용이 가능한 물품 기증받아 수선하여 판매

13

## IV. 임대단지 사회적기업 대안

### 임주민 일자리 창출사업

[ SH공사의 임대주택 임주민 일자리 창출 사업 사례]

사회적기업이 SH 임대주택 임주민 고용시 일정금액의 일감을 제공

- 서울주택도시공사의 임주민 일자리창출사업은 기업에게나 일자리에 참여하는 임대주택 입주자에게 모두 좋은 정책으로 평가됨
- 최근 사회적기업에 대한 조사에 의하면, 조사된 기업 10개 중 9개 기업은 승인기간 경과 후에 정부지원이 중단된 후 일감이 없어서 경영에 어려움을 겪는 것으로 나타남. 그나마 어려움을 덜 겪는 사회적기업은 임주민일자리창출사업에 참여하는 기업임 (박상학, 2017)
- 임주민일자리창출사업이 기업체 입장에서 매출을 이어가기 때문에 좋은 사업으로 생각할 수도 있겠으나, 일자리사업에 참여한 입주자들은 월 급여가 다소 적음에도 불구하고 임주민일자리창출사업이 좋은 정책으로 평가하고 있는 것을 볼 때, 기관이나 일자리 참여자 모두에게 'win-win'인 정책으로 평가할 수 있으며, 훌륭한 자활정책으로 평가

## IV. 임대단지 사회적기업 대안

### 중앙정부 및 지방정부 지원

- 초기 정착을 위한 창업 및 채용조달 지원조직 구축, 경영 컨설팅 연계 자금대출 등
  - ☞ 시장 형성 분야, 향후 발전 가능성 있는 분야
    - ➔ 정부 일자리 사업 및 예비 사회적기업 육성 → 단계별 지원
  - 예) 영국, 복지재단, 유럽사회펀드, 근린주구재생펀드, 복권기금 등에서 사회적기업의 프로그램이나 프로젝트 심사 후 → 활동비용 지원
- 지자체의 적절한 지원 필요
  - ➔ 공공일감 지원 및 공동구매, 홍보 등 지원
  - 공공의 지속적인 일감 지원으로 성장동력 마련 필요
  - ➔ 일자리제공형 단체 연계 및 중소기업 지원 필요
  - 예 : 사)주거복지연대 - 도농통합형 일자리 창출, 지역의 고용확대 소기업 지원(세제, 일감 등) 확대
- 지역형 예비사회적기업, 소기업 발굴 및 지원
 

사회적 목적 실현, 영업활동을 통한 수익창출 등 사회적기업 인증을 위한 최소한의 법적 요건을 갖추고 있으나, 수익구조 등 일부 요건을 충족하지 못하고 있는 기업을 지방자치단체장이 지정하여 장차 요건을 보완하는 등 향후 사회적기업 인증이 가능한 기업
- 사회적기업 육성 공공기관 연계 및 지원
  - ➔ 사회적 기업 육성 노력 공공기관 연계하여 사업장 등 지원
  - ➔ 공동구매 및 일감 지원 방안 강구 및 연계

## IV. 임대단지 사회적기업 대안

### 공공임대주택 연계방안

#### ✓ 행복주택단지 내 '비즈니스센터' 확대 설치

- 비즈니스센터 내 사회적기업 또는 청년소셜벤처 창업 장려 / 기존 사회적기업 유치후 청년 취업

☞ 예) 서울가좌지구 복합커뮤니티 시설 : 사회적경제지원센터 430.68 m<sup>2</sup>, 주민커뮤니티시설 279.90 m<sup>2</sup>

사회적경제 인큐베이팅 시설 : 348.95 m<sup>2</sup> → 세미나실, 전시공간, 문화예술창업 (서대문구 일자리경제과 운영)  
→ 5평 규모의 사무실 23개 가능, 청년창업 사회적기업 인큐베이팅 시설로 개선

→ 현재 4층 규모 → 10층 이상, 연면적 확대 확대

#### ✓ 중소도시 마을연계형 공공임대주택사업 연계

→ 주민-지자체-시행사-국가간 협업으로 지역수요에 적합한 소규모 임대주택 공급과 마을계획을 통한  
근린재생을 시행하는 사업모델

→ 게스트 하우스 또는 비즈니스센터 확대 설치 [농촌일자리 거점]

- 농촌일손돕기 사업화 → 일자리 창출

#### ✓ 기타 공공임대주택단지에 사회적기업 유치 공간 확대

→ 공공임대단지 내 사회적기업 입주 공간 확대 → 공공주택 업무처리지침 개정

## V. 일자리 확대를 위한 공공의 역할

### 공공공간 및 기타 연계방안

#### ✓ 수도권 공공청사 이전 건물 → '사회적경제 비즈니스센터' 로 활용

- 사회적기업 또는 청년소셜벤처 창업 장려 / 기존 사회적기업 유치후 청년 취업

☞ 청년 사회적기업 인큐베이팅을 위해 퇴직 중장년 활용 → 멘토역할 (중장년일자리)

- 중장년 퇴직자 사회적기업 공간으로 활용

#### ✓ 공기업 및 민간기업 사회적기업 지원 프로그램 연계 → 국가 차원의 프로그램으로 지원

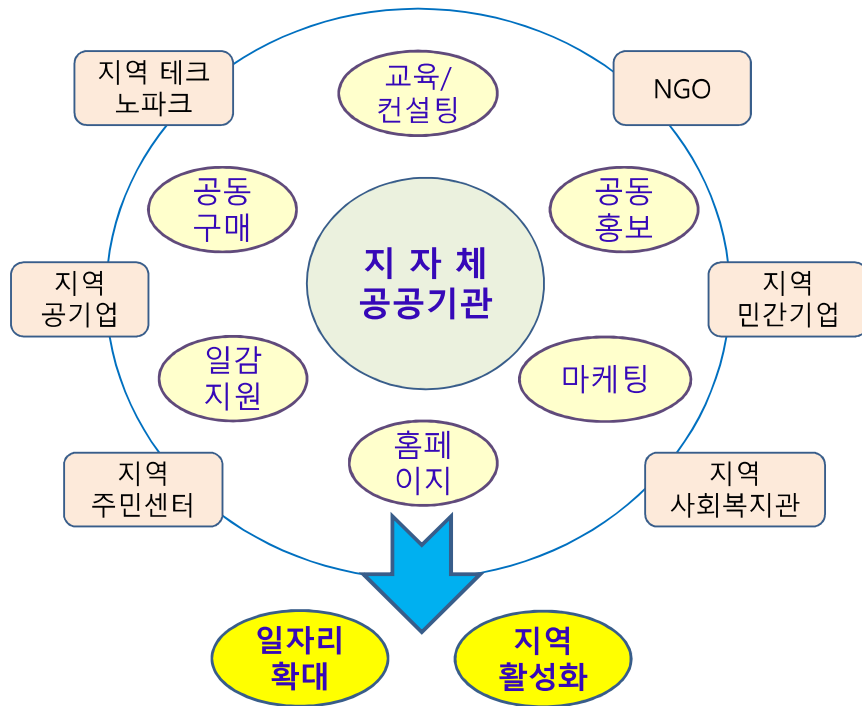
- LH공사 : 마을형사회적기업, 청년소셜벤처, 공공임대단지 내 사회적기업 육성

- 도로공사 : 고속도로 휴게소 등 공공 공유공간 활용

- 민간기업 인큐베이팅 프로그램 연계 지원

## V. 일자리 확대를 위한 공공의 역할

### 사회적기업 육성 공공의 역할 모델



18

## V. 일자리 확대를 위한 공공의 역할

### 서울 가좌 행복주택 예



복합커뮤니티

사회적경제 지원센터  
• 사회적경제 인큐베이션  
주민커뮤니티 시설

19



## V. 일자리 확대를 위한 공공의 역할

### 충북 괴산 행복마을권 예

- ➔ 위 치 : 충북 괴산군 괴산읍 약 40만㎡
- ➔ 주요 계획내용
  - 공공임대주택 150호
  - H/W : 가로·수변공간 정비, 폐호텔 리모델링(커뮤니티센터)\* 등
  - S/W : 게스트 하우스(사회적기업) 운영, 시장 활성화 등
- \* 지역균형발전사업(충북도) 공모 선정



## V. 일자리 확대를 위한 공공의 역할

### 충북 괴산 행복마을권





## V. 일자리 확대를 위한 공공의 역할

### ■ 전남 함평 행복마을권 예



22

## V. 일자리 확대를 위한 공공의 역할

### ■ 공공임대주택 상가 활용



23

### ■ 고속도로 휴게소 활용



## 참고문헌

- ✓ 국토교통부(2011), 공공임대주택 주거실태조사(국토연구원)
- ✓ 박근석 외(2012), 영구임대단지 임대상가내 사회적기업 평가 및 활성화 방안
- ✓ 박근석 (2016.11), 경기도 공공임대상가 정책토론회 자료집
- ✓ 박근석 외(2017.2), 청년임대주택 공급과 일자리 확충방안 (국민의당 정책토론회 자료집)
- ✓ 박상학(2017.2), 장기공공임대단지 내 사회적기업 유치 및 효율적 운영방안 연구(LH연구원)
- ✓ LH, 행복주택 홍보자료, 사회적기업 활성화 방안 등

# 감사합니다

