

## 생활환경 개선을 위한 마을기업 육성 전략

여혜진 부연구위원

### 요약

- 정부의 육성정책에도 불구하고 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업의 수는 부족하고, 새로운 지역 공동체 모델로 발전 기능하나 자립기반은 취약
- 도시재생 수요가 점차 증가하는 상황에서 동네의 다양한 생활환경 문제를 주민 스스로 해결하는 실행 조직으로서 마을기업 육성과 전문성 향상을 위한 맞춤형 지원 필요

### 정책제안

- 공공이 추진하는 생활환경개선사업에 예비 창업자나 신생 마을기업이 참여하여 사업 전반을 학습하고 전문성을 축적할 수 있도록 시설과 행정을 지원하는 원스톱 서비스 개념의 인큐베이팅 시범사업 도입 제안
- ‘발굴→예산 지원→컨설팅→사업화→자립’의 인큐베이팅 절차에 따라 교육 프로그램 제공, 주민제안 공모사업과 마중물 사업의 참여 기회 확대, 공공건축가·마을건축가 컨설팅 프로그램 제공 등 단계별로 다양한 인센티브를 부여
- 소관부처와 관련 위원회 중심 거버넌스를 구축하여 주민 주도적 마을기업이 사회적 목적을 수행함과 동시에 이윤을 창출할 수 있도록 통합적 지원체계를 마련하고 성과를 관리할 필요

## 1 생활환경개선사업을 수행하는 마을기업 육성 현황

### ■ 생활환경개선사업과 공동체 프로그램을 수행하는 마을기업은 7개에 불과

#### 〈 생활환경개선사업 수행 마을기업의 개념 〉

- 동네의 생활환경 문제를 주도적으로 해결하고 지역사회에 공헌하는 지역 기반의 사회적 경제 조직
- ※ 여기서의 마을기업은 행정자치부의 마을기업육성지원사업의 지원을 받는 마을기업으로 제한하지 않으며, 정부예산을 지원 받는 사회적기업, 협동조합, 마을기업, 시민단체, 자립형 마을기업, 벤처, 법인 등 동네에서 생활환경개선사업을 수행하면서 공동체 형성에 기여하는 경우에 해당

- 전국의 사회적 경제조직 5,400여 개 중 생활환경개선사업을 본격적으로 수행하면서 공동체 형성에도 기여하는 마을기업은 7개에 그치는 수준
- 생활환경개선사업을 수행하는 34개(0.6%) 사회적 경제조직 중 소규모 건설·개보수 사업과 주거복지사업에 치중된 사례, 텃밭·환경관리 등 소프트웨어 위주의 사례를 제외하고 지역에 기반하여 생활환경개선사업과 공동체프로그램을 지속적으로 수행하는 사례는 매우 적은 편임

생활환경 개선 관련 사업을 수행하는 사회적 경제조직 현황(2014년 기준)

기업	분류	소재지	인증 설립	주요 사업		
				건설·개보수	주거복지	공동체프로그램
다솜건축 인테리어	사 회 적 기 업	경북 무주	2010	-	저소득가구 집수리, 에너지효율개선사업	-
사람과공간		전남 여수	2008	-	주거복지사업(집수리)	-
천안주거복지센터		충남 천안	2013	일반건축사업	주거복지사업	-
드림엔해피워크		경북 울진	2010	주거환경 개선 및 개조	-	-
나눔하우징		서울 성북	2011	인테리어	취약계층 주택 수리	주민프로그램
일촌나눔하우징		서울 노원	2013	인테리어, 집수리, 시설 유지·관리, 건물위생 관리	에너지효율개선사업 공공임대주택 개보수	주민기술교육
미향주거복지센터		전남 목포	2013	-	저소득층 및 일반가구 집수리, 에너지효율개선사업	-
금산주거복지센터		충남 금산	2013	-	주거복지사업, 저소득층 주거환경개선사업	-
상우인테리어		전북 김제	2012	일반건축사업	취약계층 집수리	-
희망하우징		서울 영등포	2010	집수리, 인테리어	-	-
두꺼비하우징		서울 은평	2011	주택 개량, 도시재생	저층 노후주거지 환경 개선	마을만들기
빛고을건설		광주 서구	2008	지붕 공사, 인테리어	-	-
금산주거복지센터		충남 금산	2013	집수리 사업	-	-

기업	분류	소재지	인증 설립	주요 사업		
				건설 · 개보수	주거복지	공동체프로그램
편안한집*	사회 적 기 업	경남 하동	2013	주택 개보수 건축자재 판매	주거복지사업, 에너지효율개선사업	주민무료 집수리, 주민기술교육
사랑의집수리 망치와벽돌		경북 경주	2012	주거환경개선사업	-	-
신디자인		경북 문경	2011	-	취약계층 주거환경개선사업	-
제주 목조건축	협 동 조 합	제주	2013	목조건축	-	-
대한건축물유지관리경영		서울 논현	2013	건설	-	-
마천1동 공동사업*		서울 송파	2013	주택 개보수	집수리, 골목길 환경개선	마을만들기, 공구대여 사업, 주민장터 운영
전국 흙집짓기		충북 음성	2013	흙집 보급	-	-
전북주거복지 가온		전북 전주	2013	건설	-	-
민들레주택		강원도 춘천	2013	건설	-	-
강원주거복지센터		강원도 춘천	2013	건설	-	-
대성하우징		인천 부평	2013	주거환경개선사업	-	-
한국건설		경기 성남	2013	건설	-	-
중소건설		서울 영등포	2013	건설	-	-
마을건축		서울 금천	2013	건설	-	-
한국아웃소싱경기		경기 안산	2012	건설	-	-
동네목수	마 을 기 업	서울 성북	2011	-	순환임대, 폐 · 공사 리모델링, 취약계층 개보수, 주거복지 사업, 에너지효율개선사업, 주거환경개선	마을만들기, 도시텃밭, 공동체프로그램, 주민교육
마천1동공동사업*		서울 송파	-	-	집수리, 골목길 환경개선	마을만들기, 공구대여 사업, 주민장터 운영
편안한집*		경남 하동	-	-	취약계층 개보수, 주거복지 사업, 에너지효율개선사업, 주거환경개선	재해 시 무료 집수리, 주민교육
인사이트영		부산 동구	2014	-	폐 · 공사 리모델링	마을다방, 공동체프로그램
어울림터		서울 서대문	-	-	-	도시텃밭, 생태공원사업
좋은마을 생태공동체		서울 구로	-	-	-	도시텃밭조성사업
도시생태농업연구회		경기 고양	-	-	-	유휴지 공동경작, 도시텃밭
세움라이프		경기 의정부	-	-	-	도시텃밭, 녹색마을만들기

\*사회적기업과 마을기업에 중복되는 사례

## ■ 지역사회에서의 새로운 공동체 모델로서 발전 가능성

- 마을기업은 생활환경 개선, 지역 일자리 창출, 지역 경제 활성화, 공동체 활성화 차원에서 지역사회에 공헌하는 공동체 모델로 성장이 가능함
  - 전문가 조사 결과 지역사회 기여도는 평균(3.0)보다 높고, 특히 동네 생활환경 개선과 공동체 활성화 측면에 기여하는 바가 상당히 높은 것으로 평가됨

마을기업의 지역사회 기여도에 대한 전문가 의견

구분		전혀 도움이 안 된다 ↔ 매우 도움이 된다						평점
		1	2	3	4	5	합계	
지역 생활환경 개선	빈도	1	4	6	21	16	48	4.0
	비율	2.1	8.3	12.5	43.8	33.3	100	
지역 경제 활성화	빈도	1	6	12	19	10	48	3.6
	비율	2.1	12.5	25.0	39.6	20.8	100	
지역 일자리 창출	빈도	1	8	12	17	10	48	3.6
	비율	2.1	16.7	25.0	35.4	20.8	100	
공동체 활성화	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 업체와 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	

자료: 사회적 경제 분야 전문가, 담당공무원, 지역 활동가 25인을 대상으로 한 설문조사 결과, 2014

- 지역에 기반을 두고 세밀한 문제에 대응할 뿐만 아니라, 정부 및 관련 분야와 거버넌스로 새로운 지역자치형 모델로 성장할 수 있는 잠재력이 있음
  - 서울시 성북구의 지역공동체 모델로 발전하고 있는 동네목수의 경우 행정자치부, 서울시(마을공동체 종합지원센터), 성북구청(마을만들기지원센터, 사회적경제지원단, 문화재단) 등 공공영역뿐만 아니라 유사 분야의 사회적 경제조직과도 폭넓은 네트워크를 구축하면서 장수마을, 장위동 뉴타운사업 해제 지역의 사업을 수행하고 있음

## ■ 낮은 수익률, 전문성 부족으로 자립 기반 취약

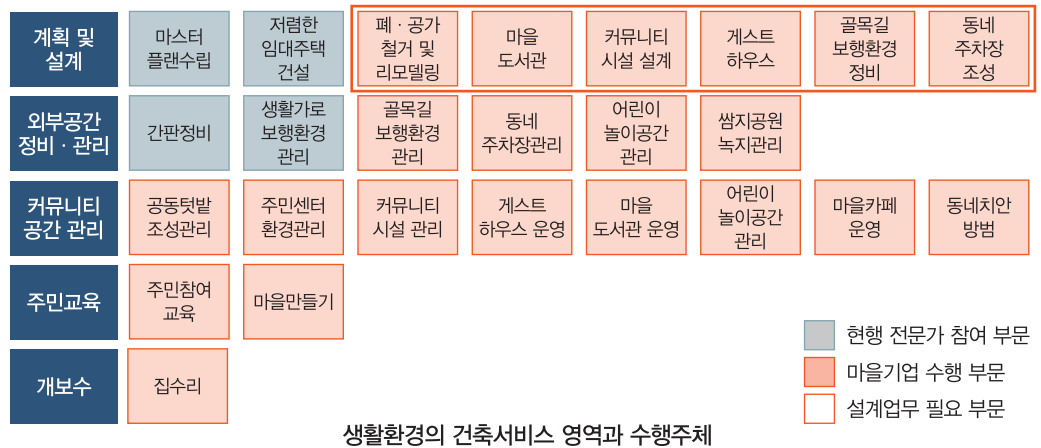
- 마을기업의 주요 사업영역은 주택 건설, 주택 개보수 및 인테리어, 취약계층 집수리, 주거복지사업, 에너지효율개선사업, 저소득층 주거환경개선사업, 마을만들기, 텃밭·공원 가꾸기, 마을시설운영사업, 건설자재 판매업 등 동네에서 발견할 수 있는 다양하고 세밀한 생활환경 개선 수요를 아우르지만 수익률은 매우 낮은 편

마을기업의 2013년도 매출 및 수익 현황 (단위: 만 원)

사례	조직유형	출자금	지원예산 ('12~'13 누적)	매출액	수익
동네목수	마을기업	7,500	13,000	35,625	-2,915
마천1동 공동사업	협동조합	1,000	5,000	8,082	504
인사이트영	마을기업	25	8,000	8,000	1,000
일촌나눔하우스	사회적기업	-	13,364	290,396	6,403
편안한집	사회적기업	4,000	13,089	80,494	-1,652

자료: 각 사회적 경제조직 대표 심층 면담 결과, 2014

- 동네의 생활환경 문제 중에서 전문적 지식과 설계, 기술이 요구되는 분야에 전문가 참여가 미흡하여 마을기업사업활동의 전문성 개선과 자립 기반 마련 한계
  - 주민들은 이러한 활동 자체에는 긍정적(97.5%)이고 집수리를 맡길 의향도 높은 편 (58.8%)이나, 시공 전문성 및 책임이 미흡하고 하자 보수를 신뢰하기 어렵다고 지적
  - 설계업무가 필수적으로 수반되는 폐·공가 리모델링, 마을도서관, 커뮤니티 시설, 게스트하우스 계획, 골목길 및 동네주차장 환경개선 등에서 건축전문가와 사회적 경제조직의 협업과 사회적 경제조직의 기술교육을 통해 전문성을 제고할 필요가 있음



## 2 마을기업 지원정책의 문제점

### ■ 도시재생 수요에 대응하기 위한 마을기업 양성 지원정책 미흡

- 국가도시재생 기본방침에서 국가도시재생 중점시책으로 ‘역량 강화 및 공동체 활성화 협동조합’의 필요성을 제시하였으며, 국토교통부는 주민주도형 경제조직을 발굴 중
- 그러나 실제로 정부의 「사회적기업 육성법」(고용노동부, 2012~), 「협동조합 기본법」(기획재정부, 2014~), 마을기업 육성지원 사업(행정자치부, 2011~)은 일자리 창출에 정책 목표를 두고 1~2년 동안 지원하는 일회성 사업으로 운영되고 있음

### ■ 지역사회 환원과 이윤 창출의 균형을 갖춘 장소단위 지원체계 취약

- 각 소관부처는 도입 초기에 이익의 지역사회 환원과 취약계층 일자리 지원 등 사회적 목적을 지향하였으나, 제도 도입 후 5년도 안 되어 사회적 경제조직의 자생력과 사업성 강화에 중점을 두는 정책으로 전환

- 2012년 이후 고용노동부와 행정자치부 관련사업 시행지침의 평가항목을 보면 '수익 창출'과 '자립경영' 항목을 추가하거나 배점을 높이는 방향으로 변경하고 있음
- 그런데 생활환경 개선에 기여하는 마을기업은 기존 건설시장에서 작동하지 않는 사각지대에서 만들어지고 있어서 자금 회수기간이 오래 걸리고 수익률이 매우 낮으며, 고수의 사업을 확장하면서 사회적 목적 활동이 약화되는 등 단기간 수익구조 형성과 지역사회 환원이라는 공공적 가치를 동시에 추구하는 데 어려움이 있음
- 전문가의 80%가 지역공헌도에 따라 지원방안을 차등화할 필요가 있다고 보고 있음

#### ■ 전문적이고 특화된 마을기업을 육성하기 위한 교육 프로그램이 부실

- 현재 교육과 컨설팅은 사회적 기업지원센터 프로그램뿐인데 무료 프로그램은 사회적기업 창업, 경영 역량강화 분야 위주이고, 일부 자부담 프로그램은 판로개척, 마케팅, 디자인, 성과평가 컨설팅으로 시공기술 교육프로그램은 전무
- 건축·시공기술 교육과 컨설팅은 마을기업의 자부담으로 전문건설공제조합 기술교육원의 교육프로그램을 이수해야 함

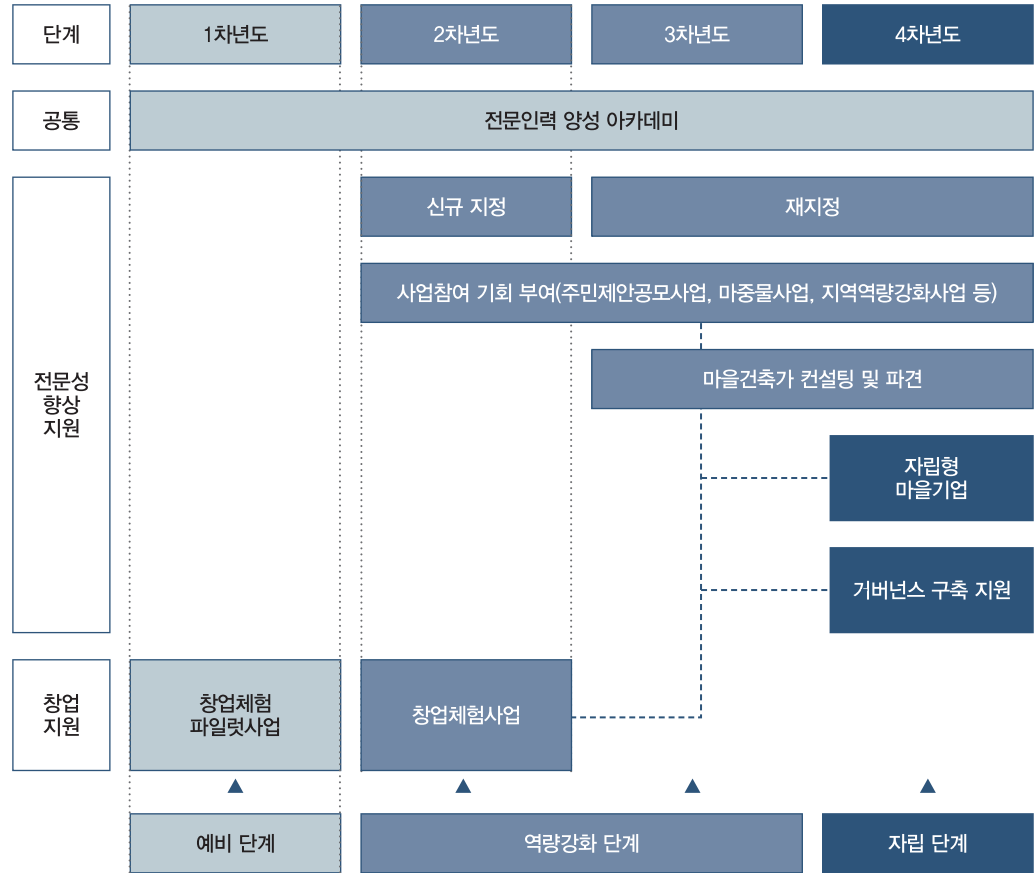
### 3 생활환경 개선을 위한 마을기업 인큐베이팅 시범사업 도입방안

#### ■ 인큐베이팅 시범사업 도입 방향

- (목적) 생활환경개선사업에 특화된 마을기업을 양성하고 지속적인 자립기반을 조성하기 위해 역량강화 단계별 맞춤형 기술교육 및 사업참여 등 인센티브 지원
  - 마을기업의 인큐베이팅 사업 효과는 기술 습득, 공동체 기여, 수익창출 측면에서 중요할 것으로 조사됨
- (법적 근거 및 운영주체) 도시재생 가이드라인에 따른 도시재생지원센터 자체사업
- (지원 내용) 2차 회계연도 지원 후 성과평가를 통한 2차 회계연도 연속사업 결정
  - 공통지원, 전문성 향상 지원, 창업 지원 방식으로 예비단계, 역량강화단계, 자립단계별 여건에 따라 지원하는 것을 원칙으로 함
  - 기술교육과 경영 컨설팅은 다년간 지속적으로 제공하고, 마을기업으로 창업하였거나 정부지원을 이미 받은 경우에는 사업비, 사업 참여기회, 마을건축가 등 전문가 컨설팅을 제공하며, 주민이 창업할 수 있도록 창업체험 파일럿사업을 지정하여 사업

개발비 등을 지원함

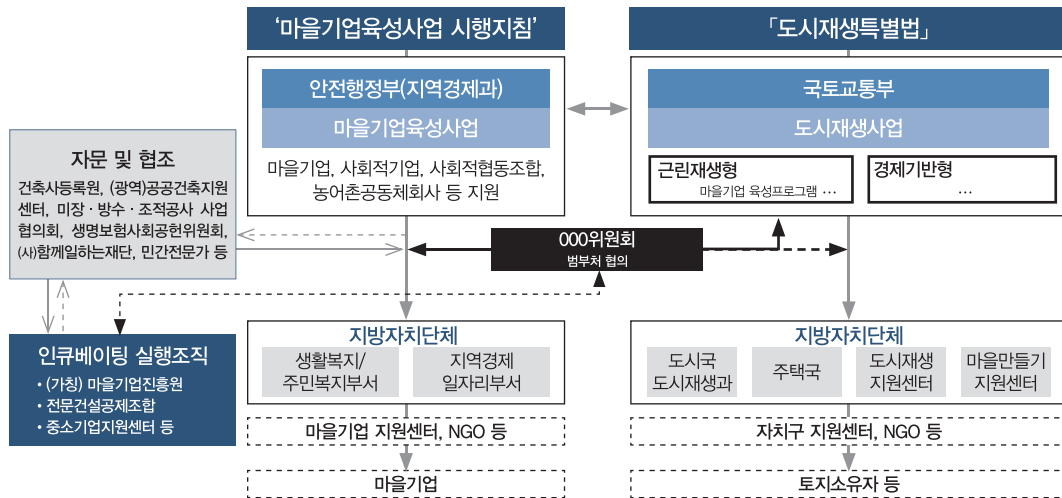
– 소관부처의 지원사업을 중복 지정 받을 수 있도록 하여 선도모델을 육성함



마을기업 성장단계별 인큐베이팅 사업 운영방안

## ■ 마을기업을 맞춤형으로 지원하기 위한 범부처 통합적 지원 · 관리체계 마련

- 기획재정부, 행정자치부, 국토교통부, 고용노동부 4개 소관부처 간 통합위원회 및 중앙정부와 지자체 간 협의체 구성, 지자체 담당부서 간 협의를 통한 통합적 지원 및 관리체계 개선
  - 사회적 경제조직 관련 진흥원, 건설공제조합, 중소기업지원센터 등이 인큐베이팅 실행조직의 역할을 담당하여 수행 가능한 사업과 연계, 기술교육 제공 및 전문가 파견 지원 등을 추진함
- 마을기업이 지역사회 공헌도와 자립성을 함께 키울 수 있도록 성과지표 체계를 개선하고 창업 지원부터 관리까지 중 · 장기적인 관리체계를 마련



통합지원체계 마련방안 예시

## ■ 마을기업 성장단계별 주요 인센티브

- 마을기업의 사업수행 여건 및 성장단계별 특징에 맞추어 창업공간 제공, 사업 참여 기회 부여, 민관협력에 의해 보호된 시장 운영, 예산의 유연한 집행, 행정 간소화 등의 측면에서 맞춤형 인센티브를 부여
  - (공간 제공) 지자체 지원센터에 입주공간을 무료 또는 저렴한 임대료로 제공하거나 폐 · 공가를 리모델링하여 무상임차
  - (사업기회 부여) 도시재생선도지역의 주민제안 공모사업과 도시재생 마중물사업을 우선적으로 수행할 수 있는 기회와 일반농산어촌개발사업의 마을종합정비사업 참여 부여 기회
  - (전문가 지원) 공공건축가 제도 활용, 마을건축가 제도 도입 및 연계 운영
  - (민관 협력) 소규모 공공시설 위탁관리, 공공기관 우선구매 확대 시범적용
  - (예산 지원) 2년간 지속 지원 후 성과평가를 통해 지속 지원 결정, 예산 이월을 최대 2차 회계연도까지로 완화하여 사업예산을 유연하게 활용할 수 있도록 하는 등 예산 편성, 이월, 변경에 자율성을 부여하고 사업비와 인건비 포괄 집행, 사업개발비, 기술교육비를 지원
  - (행정 지원) 창업초기 단계에 회계, 노무 등 행정업무 지원

여혜진 부연구위원 (031-478-9840, hjyeo@auri.re.kr)

