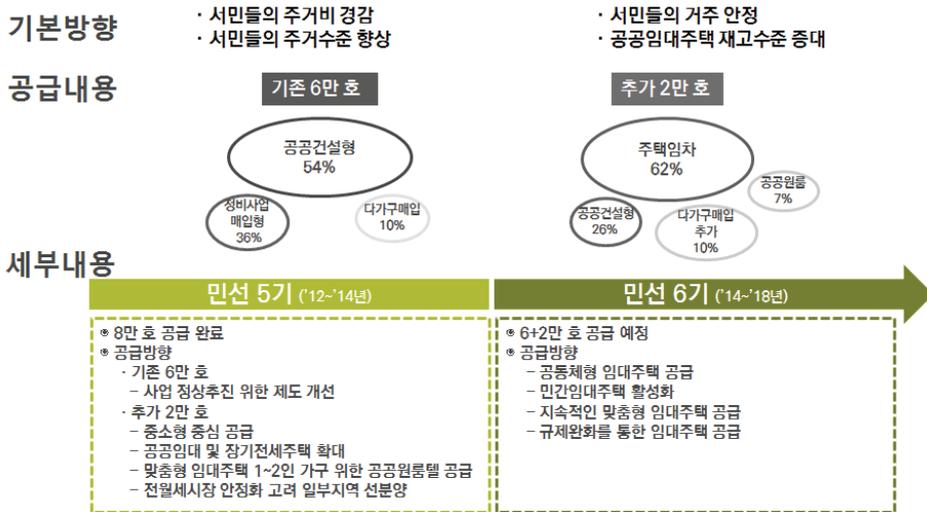


# 요약

공공임대주택 사업은 서민 주거비 경감 기여  
국공립 어린이집 사업은 보육환경 개선 이바지

## 임대주택 8만 호 공급사업은 서민 주거수준 향상에 기여 목적

서울시는 민선 5기 기간 중 임대주택 8만 호를 공급하였다. 「임대주택 8만 호 공급사업」의 기본 정책방향은 서민의 주거비 경감과 주거수준 향상을 위해 다양한 형태로 공공임대주택 8만 호를 공급한다는 것으로 장기적으로는 서울 공공임대주택의 재고수준을 현재 6%에서 8%로 확대하는 것을 목표로 한다.

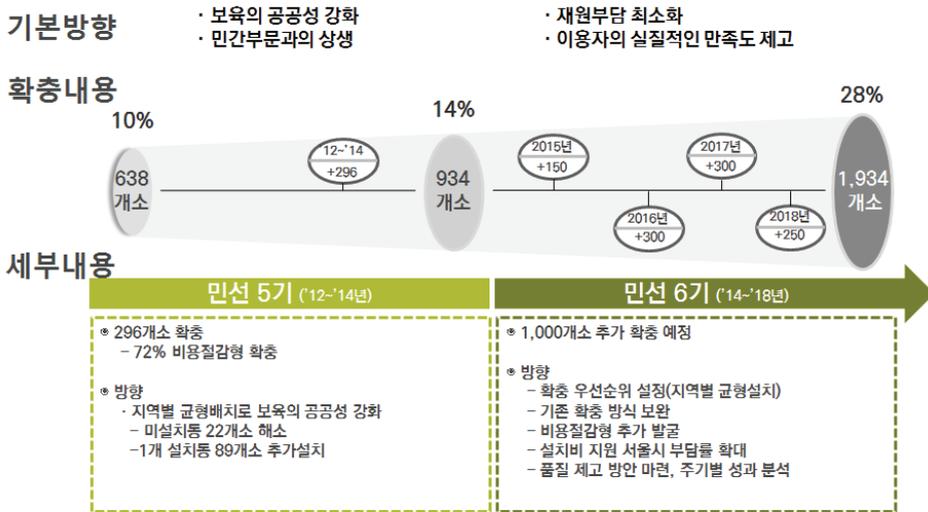


[그림 1] 서울시 공공임대주택 사업의 개요

민선 5기에 이어 민선 6기에도 6+2만 호의 임대주택을 추가로 공급할 계획이며 기존 공급방식에 비해 공동체 임대주택 공급, 민간임대주택 활성화, 지속적인 맞춤형 임대주택 공급, 규제완화를 통한 임대주택 공급 등에 역점을 두고 시행되고 있다.

## 국공립 어린이집 확충사업은 보육 공공성 강화 등이 정책방향

서울시는 2012년부터 2014년까지 국공립 어린이집 296개소를 확충하여 운영 중이며 2018년까지 1,000개소를 추가 확충할 예정이다. 서울시 「국공립 어린이집 1,000개소 확충사업」은 보육의 공공성 강화, 재원부담 최소화, 민간부문과의 상생, 이용자의 실질적인 만족도 제고를 기본 정책방향으로 시행되고 있다. 서울시는 2012년부터 2014년까지 296개소의 국공립 어린이집을 확충한 데 이어 민선 6기 기간 중 추가로 1,000개소를 확충하여 현재 12.2%인 국공립 어린이집 비율을 2018년까지 전체 시설의 28%까지 높일 계획이다.



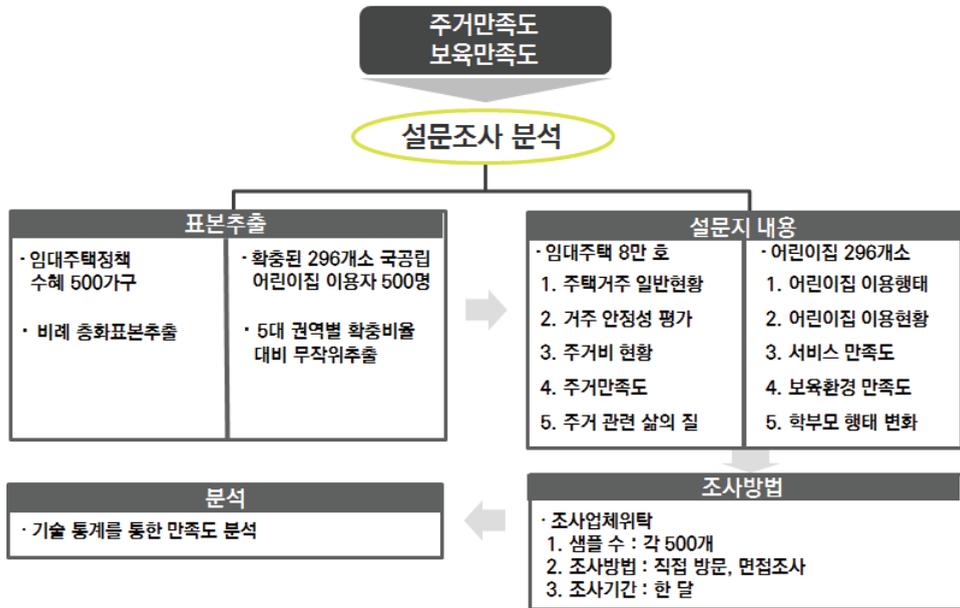
[그림 2] 서울시 국공립 어린이집 사업의 개요

## ‘효과성, 효율성, 영향평가’ 3가지 기준으로 사업의 정량적 분석

서울시 공공사업의 정책효과를 분석하기 위해 효과성, 효율성, 정책영향의 세 가지 가치기준을 설정하고 이에 대응하는 분석방법을 각각 설문조사, 비용-편익 분석, 투입-산출 분석을 통해 실증적으로 분석하였다.

서울시 공공임대주택과 국공립 어린이집 사업의 정책 효과성을 분석하기 위해 임대주택 500가

구 입주자, 국공립 어린이집 이용자 500명을 대상으로 설문조사를 실시하였다. 설문조사의 기본 내용은 앞에서 살펴본 바와 같이 「임대주택 8만 호 공급사업」과 「국공립 어린이집 1,000개소 확충사업」에 대한 정책방향을 위주로 구성하였다. 「임대주택 8만 호 공급사업」의 주요 설문 내용은 주택거주 일반현황, 거주 안정성 평가, 주거비 현황, 주거만족도, 주거 관련 삶의 질 등으로 구성되어 있다. 「국공립 어린이집 1,000개소 확충사업」은 어린이집 이용행태, 어린이집 이용현황, 서비스 만족도, 보육환경 만족도, 학부모 행태 변화로 구성되어 있다.

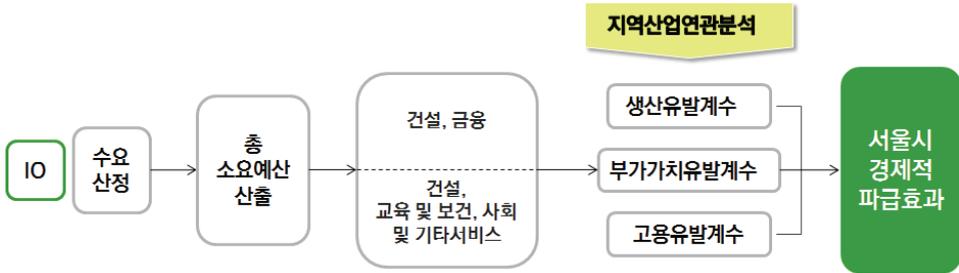


[그림 3] 서울시 공공임대주택과 국공립 어린이집 사업의 정책평가 설문조사 개요

정책의 효과성에 이어 서울시 공공임대주택과 국공립 어린이집 사업의 정책의 효율성과 영향평가를 알아보기 위해 비용-편익 분석과 투입-산출 분석을 병행하여 정량적 분석을 실시하였다. 비용-편익 분석은 기본적으로 총사업비와 운영비를 비용으로 간주하고 시설이용에 따른 편익을 현재가치화하여 분석하였다. 분석 과정에서 전체 운영기간을 30년, 사회적 할인율을 5.5%로 가정하였다. 투입-산출 분석은 각 사업의 총 소요예산을 산출하여 최종수요로 가정하고 서울지역 산업연관표에서 세부예산이 소요되는 산업에 적용하여 생산유발효과, 부가가치유발효과, 고용유발효과를 계산하였다.



[그림 4] 공공사업의 비용-편익(BC) 분석 절차



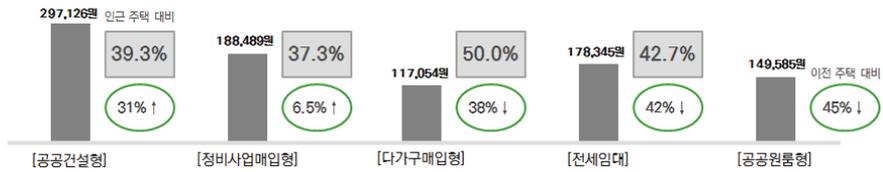
[그림 5] 공공사업의 투입-산출(IO) 분석 절차

## 공공임대주택은 월 임대료가 인근 유사주택보다 37.3~50% 낮아

「임대주택 8만 호 공급사업」의 설문조사는 정책 만족도에 초점을 맞추어 진행되었다. 설문내용은 서민 주거안정(거주비 부담, 거주 안정)과 주거수준 향상(내부환경 만족도, 외부환경 만족도, 이웃관계 만족도)의 두 개의 정책목표를 중심으로 구성되었다.

서민 주거안정에 해당하는 정책만족도 설문조사 결과 주택 유형에 따라 공공임대주택 입주가의 평균 월 임대료는 인근 유사 주택 대비 37.3~50.0% 정도 낮아 주거비 경감에 기여한 것으로 조사되었다. 이전에 거주한 주택 대비 주거비 수준도 주택공급 유형별로 공공원룸형 45%, 전세임대 42%, 다가구매입형 38% 감소하였다. 특히, 취약계층의 주거비는 9~27% 감소하였으며 세부적으로 국민기초생활보장가구는 27%, 장애가구는 9%, 한부모가구는 9% 정도 주거비 부담이 감소하는 효과가 있는 것으로 나타났다.

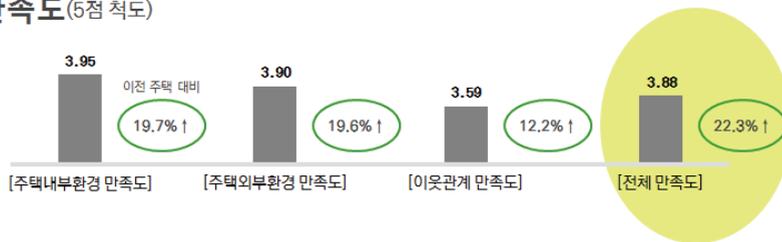
### 주택유형별 주거비



[그림 6] 서울시 공공임대주택 사업의 주택유형별 주거비 경감액

주거만족도의 경우, 모든 임대주택 수혜자 집단에서 이전 거주 주택에 비해 전반적으로 22.3%가 높아진 것으로 나타났다. 세부적으로 주택내부환경이 19.7%, 주택외부환경이 19.6%, 이웃관계가 12.2% 증가한 것으로 조사되었다. 주택유형별 거주만족도도 1.6~33.8% 상승하였으며, 특히 취약계층의 만족도는 15.2~24.7%로 이 중 고령가구와 장애가구의 거주만족도가 크게 향상된 것으로 나타났다.

### 전반적인 만족도 (5점 척도)



[그림 7] 서울시 공공임대주택 사업의 주거만족도 조사 결과

## 생산유발효과는 114,938억 원... 부가가치유발효과는 51,662억 원

민선 5기 서울시 「임대주택 8만 호 공급사업」의 건설투자에 대한 생산유발효과, 부가가치유발효과, 고용유발효과를 분석하기 위해 연도별 투자액을 계산한 후 한국은행에서 작성한 지역산업연관표를 이용하여 경제적 파급효과를 분석하였다. 분석 결과 전체 사업기간 중 총사업비(토지보상비 제외) 대비 생산유발효과는 114,938억 원, 부가가치유발효과는 51,662억 원, 고용유발효과(연인원 기준)는 23,640명/년으로 추정되었다.

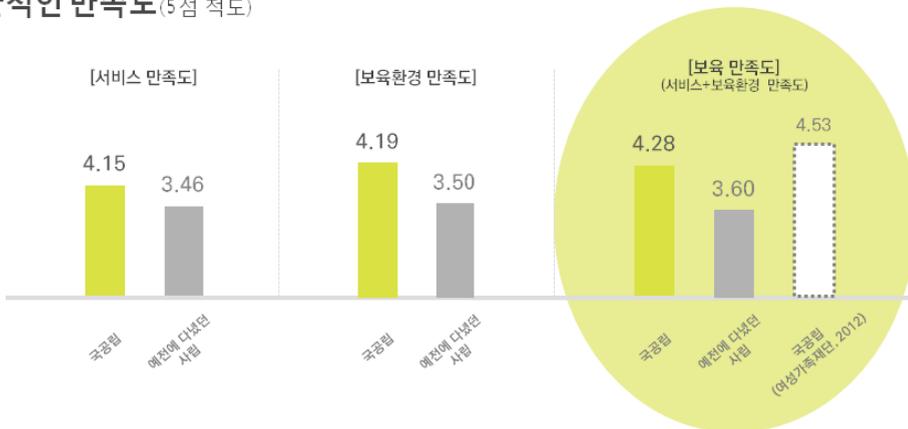


[그림 8] 서울시 공공임대주택 사업의 경제적 효과

## 국공립 어린이집 보육환경 만족도는 4.28로 '민간'보다 18.9% 높아

「국공립 어린이집 1,000개소 확충사업」의 전반적인 보육 만족도는 4.28(5점 척도 기준)로 민간 어린이집 대비 18.9% 더 높은 것으로 나타났다. 세부적으로 보육환경 만족도가 4.19로 서비스 만족도보다 높은 것으로 조사되었다. 이러한 조사결과는 예전에 민간 어린이집을 다닌 경험이 있는 이용자의 만족도와 비교해 보면 높은 수치이다. 유형별 서비스 만족도(10개 항목)와 보육 환경 만족도(5개 항목)의 조사 결과 서비스 만족도에서는 ‘보육교사’, ‘보육시간’, ‘보육비용’의 순으로 만족도가 높게 나타났고 보육환경 만족도에서는 ‘내부분위기 안정감/침밀감’이 가장 높게 나타났다.

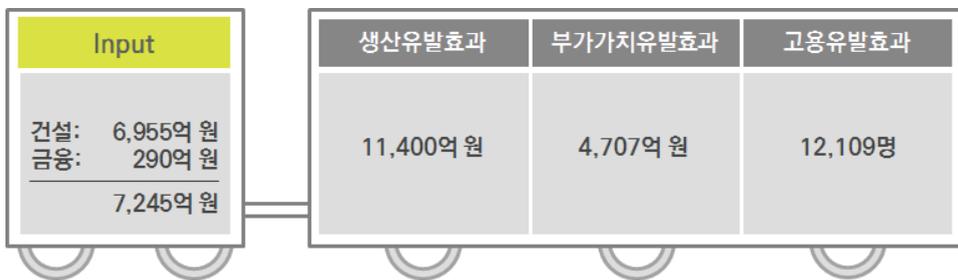
### 전반적인 만족도 (5점 척도)



[그림 9] 서울시 국공립 어린이집 사업의 보육만족도 조사 결과

## 생산유발효과는 11,400억 원… 부가가치유발효과는 4,707억 원

「국공립 어린이집 1,000개소 확충사업」이 서울시에 미치는 경제적 파급효과는 투입-산출 분석을 통해 추산하였다. 2005년 기준 한국은행 지역산업연관표를 이용하여 총사업비 7,245억 원에 대해 전체 확충기간 중 생산유발효과는 11,400억 원, 부가가치유발효과는 4,707억 원, 고용유발효과는 12,109명인 것으로 분석되었다.



[그림 10] 서울시 국공립 어린이집 사업의 경제적 효과

## 공공임대주택, 지속 공급확대로 사회적 약자 주거복지 확대 필요

서민들의 주거안정과 주거수준 향상을 위한 서울시 「임대주택 8만 호 공급사업」은 민선 5기에 8만 호를 초과하여 공급한 이후, 민선 6기에도 추가적으로 8만 호를 공급할 계획이며 임대주택에 관한 정책적 시사점은 다음과 같다. 첫째, 공공임대주택 정책은 지속적인 임대주택 공급을 통하여 장기적으로 공공주택 부족 해소에 기여하고 있다. 서울시의 전체 주택 대비 공공임대주택의 비율은 OECD 국가의 평균 수준에도 미치지 못하고 있다. 지속적인 공공임대주택의 공급 확대는 서울시 임대주택 부족분을 해소함으로써 사회적 약자의 주거복지를 증진하는 데 긍정적인 효과가 있다. 둘째, 다양한 유형의 임대주택을 공급하여 정책의 활용도 및 효율성을 높이고 있다. 현재 서울시는 임대주택을 직접 건설하여 공급하기에는 택지 부족 등의 문제가 있다. 따라서 공공건설형 임대주택과 같이 대규모 택지개발을 통한 공급뿐만 아니라 전세금 지원형 등과 같은 다양한 정책수단을 활용하고 있다.

## 국공립 어린이집, 입소대기 시간 더 줄이고 질적 관리도 병행해야

안심하고 맡기는 서울시 「국공립 어린이집 1,000개소 확충사업」은 민선 5기에 계획보다 296개를 초과하여 확충한 이후, 민선 6기에도 추가적으로 1,000개소를 확충할 계획이다. 서울시 「국공립 어린이집 1,000개소 확충사업」에 관한 정책적 시사점은 다음과 같다. 첫째, 국공립 어린이집 추가 확충은 입소대기자의 대기기간을 줄이는 데 기여하고 있다. 시설부족으로 국공립 어린이집에 입소하기까지는 1~3년의 대기기간이 소요되어 왔다. 민선 5기 때 확충된 국공립 어린이집에 대한 설문조사 결과에 따르면 국공립 어린이집의 실제 대기기간은 평균 9.7개월이었다. 학부모들이 생각하는 국공립 어린이집의 예상 대기기간은 18.8개월로 예상 대비 대기기간이 9.1개월 줄어든 것을 확인할 수 있었다. 이를 통해 민선 5기의 국공립 어린이집 확충사업이 국공립 어린이집에 대한 초과수요를 일부분 해소하는 데 기여했다고 판단할 수 있으며, 여전히 추가적인 국공립 어린이집 확충이 필요함을 시사하기도 한다. 둘째, 양적 확충뿐만 아니라 질적 관리가 병행되어야 한다. 최근에 어린이집 교사의 아동학대와 관련된 이슈가 사회적으로 대두된 이후, 어린이집의 질적 관리에 대한 관심과 필요성이 더욱 커졌다. 이는 설문조사 결과에서 국공립 어린이집을 이용하면서 느낀 변화 중, 자녀안전에 대한 안도감이 97.2%로 가장 큰 비중을 차지한 것을 통해서도 알 수 있다. 서울시는 확충사업 후 늘어난 국공립 어린이집에 대한 품질 관리 시스템 구축 및 지원을 통해 지속적인 관리에 힘쓰고 있다.