

---

여연브리프

---

---

트렌드 분석 및  
빅데이터실  
옥승철 부연구위원  
김장우 연구위원

---

## 공공-민간 대학연합기숙사 및 개방형 식당 구축 방안 - 청년(대학생) 주거·식생활 복지 강화를 위한 통합 정책 제안 -

---

2025년 12월 12일

---



# 공공-민간 대학연합기숙사 및 개방형 식당 구축 방안

## - 청년(대학생) 주거·식생활 복지 강화를 위한 통합 정책 제안 -

여의도연구원 트렌드 분석 및 빅데이터실 옥승철 부연구위원, 김장우 연구위원

### □ 추진 필요성

- 수도권 기숙사 수용률 20% 미만, 서울 대학가 월세 60만 원대, 지방·저소득층 학생 주거난 심화
- 식비 부담 급증으로 '한 끼 절약'·저가식(食) 의존 확산, 청년 식생활 빈곤 현실화
- 폐교·유휴 공공건물 및 부지 활용 부족 ⇨ 청년 주거·식생활 인프라 확충 필요
- 특정 대학 중심 기숙사 구조 한계 ⇨ 여러 대학 공동이용 가능한 연합기숙사·개방형 식당 도입 필요

### □ 현행 정책 한계

- 청년주택·행복주택은 소득·가점 기준 영향으로 대학생 실질 수혜 제한적
- 행복기숙사·연합기숙사는 재원 제약·부지 부족·님비(NIMBY)로 확장 정체
- 온라인 여론, 높은 월세·식비·열악한 원룸 등에 대해 부정 정서 60~75% 수준 ⇨ 구조적 문제로 인식

### □ 해외 시사점

- 프랑스·독일: 공공기숙사·학생식당 통합 제공(공공 주도형), 저렴한 임대료·식비 확보
- 영국·미국·일본: 대학+민간(PPP/PFI) 혼합형으로 공급 확대, 임대료 부담 높음
- 호주: 민간 중심 시장형 모델, 세제 인센티브로 일부 저렴 공급
- 독일 학생후생복지회(Studierendenwerk)처럼 여러 대학 통합 복지조직 기반 모델 ⇨ 한국형 권역별 연합기숙사·개방형 식당 설계에 참고 가능

### □ 정책 방향

- 비전: “모든 대학생·청년이 함께 이용하는 개방형 주거·식생활 인프라” 구축
- 프랑스·독일 개방형 사례 참조하되, 한국형 모델은 대학·정부/지자체·민간(PPP방식 도입)이 혼합 참여하여 정부 예산 사용을 최대한 줄일 수 있는 재정 효율형 구조 구축
- 캠퍼스 외 도심 인근에 연합기숙사 조성, 대학생 공동 이용 구조로 접근성·포용성 확대
- 기숙사 인근 개방형 식당 설치, 가격차등제 도입해 대학생·저소득 청년 식비 부담 완화

### □ 재원 및 운영

- 공공부지 제공 + 정부 처리용자 + 지자체·대학/학생 부담 + 민간투자(PPP) 결합한 혼합 재원 구조도 가능
- 민간은 건설·장기 운영, 공공은 임대료·식비·입주 기준 등 핵심 공공성 통제
- 개방형 식당은 민간 위탁운영, 정부 식자재·세제 지원을 통해 저렴한 균형식 제공

### □ 기대효과

- 대학생·청년 주거비·식비 부담 완화, 지방·저소득층 접근성 개선, 학업·건강 수준 향상
- 폐교·유휴부지의 청년복지·지역재생 거점화
- 한국형 연합기숙사·개방형 식당, 공공성과 재정효율 결합한 새로운 청년 안전망으로 기능

## I. 정책개요

### 1. 배경 및 필요성

#### □ 비싼 민간 임대료와 부족한 기숙사로 인한 대학생 주거난 심화

##### ○ 수도권 대학 기숙사 수용률 저조 및 주거비 과중

- 전국 대학생 약 235만 명 중 약 45~47%<sup>1)</sup>가 부모와 떨어져 살며 학교 인근에서 주거지를 구하고 있으나 부족한 기숙사로 인해 상당수가 원룸이나 고시원에 의존
- 국내 대학 기숙사 수용률은 22.8%, 수도권 소재 대학의 경우 수용률이 18.2%에 불과(대학 정보공시, 2023)<sup>2)</sup>하나, 대학마다 한정된 부지로 인해 기숙사 건립 공간 부족
- 서울 주요 10개 대학 인근 원룸의 평균 월세(보증금 1,000만원 기준)는 61만 원<sup>2)</sup>으로 경제적으로 어려운 학생에게는 과도한 부담

#### □ 대학생에게 가장 큰 지출 부담은 “식비”

##### ○ 최근 급격한 물가 상승으로 ‘런치플레이션’이라는 신조어가 등장할 정도로, 식비는 청년층의 주요한 생활비 부담 요인으로 작용

- 무려 95.5%의 대학생이 식비에서 물가 상승을 가장 심각하게 체감하고 있다고 응답<sup>3)</sup>
- 대학생 77.6%가 생활비 중 식비 비중이 가장 높다고 답했으며, 식비를 절감하기 위해 학교식당(25.4%)과 편의점(24.5%)을 주로 이용하는 것으로 나타남<sup>4)</sup>
- 대학생 77%가 높은 물가 때문에 아르바이트 늘리고 식비를 줄이는 것으로 나타나며 이는 학업과 취업 준비에도 영향을 미침<sup>5)</sup>

#### □ 늘어나지만 활용 못 하는 공공 유휴시설, 공공기숙사로 활용이 시급

##### ○ 저출생으로 인해 늘어나는 유휴시설의 활용 방안 모색 필요

- 전국 폐교 중 중 367개교는 아직 활용 방안 없이 방치 중<sup>6)</sup>
- 서울시에서도 2015년 이후 7개 공립학교 폐교, 수도권 유휴 학교 부지도 증가 추세
  - 현재 서울시 활용 가능한 폐교는 2개소이지만 **운동장에 기숙사 신축 가능**
- 또한, 유휴 학교 부지 외에도 폐철도 부지, 고가도로 철거지, 이전한 공공청사 부지, 공기업 연수원, 군부대 이전지 등 다양한 유형의 미활용 공공 부지가 존재

1) 한국보건사회연구원, 「2024년 청년 삶 실태조사」, 2025.

2) 이태동, '평균 61만원...서울 대학가 원룸 월세 또 올랐다.', 조선일보, 2025.2.12

3) 이창희, "비싼 밥값에 만남 피해, 천원 밥상 찾는 청년의 마음", 쿠키뉴스, 2023.7.11

4) 선호균, "비싸서 사먹기도 힘들어요, 대학생, 고물가 버티기 '안간힘'", 청년일보, 2023.2.16

5) 서진석, '컵라면도 부담'...'대학생 77%, 물가 올라 식비 줄여', EBS NEWS, 2023.3.27

6) 유주연, '학교가 홍물로...방치된 폐교 전국 367곳', 매일경제, 2025.1.31

□ ‘교육 기회 평등권’ 실현을 위한 필수 국가 인적 투자 정책으로의 재정립 필요

○ 주거·식생활 안정은 생활 편의가 아니라 학업 지속과 건강권 보장의 전제 조건

- 특히, 지방 출신·저소득층 학생의 경제적 제약 해소를 통해 사회 진입의 공정한 출발선 제공
- 주거·식생활 불안정은 학업 중단·건강 악화 ⇨ 교육 불평등 심화로 직결
  - 주(住)식(食)은 헌법 상의 기본권<sup>7)</sup> 보장 및 사회적 형평성 실현을 위한 정책적 책무
- 국가의 미래 인적자원 투자로서 우선순위를 높여야 함
- 단순 복지가 아닌 교육 경쟁력 강화 인프라 구축으로 규정 필요

## 2. 목적

□ 공공부지와 민간투자를 결합한 ‘연합기숙사·개방형 식당’ 도입 방안 제시

- 이 보고서는 대학생 주거난과 식비 부담을 완화하기 위해 공공이 보유한 유휴부지와 민간투자(PPP)를 결합
- 특정 대학 소속 여부와 관계없이 권역 내 여러 대학생이 공동 이용할 수 있는 ‘대학연합기숙사’와 ‘개방형 식당’ 모델을 도입하기 위한 정책 방향과 세부 실행 과제를 제안하는 것을 목적으로 함

※ (연합기숙사) 여러 학교나 기관이 공동 운영하며 다양한 학생들이 함께 거주하는 형태의 기숙사

※ (개방형 식당) 여러 학교 구성원 및 청년들이 이용할 수 있도록 운영되는 개방형 식당 시설

## II. 문제진단

### 1. 기존 정책의 한계 분석

□ 청년 주택의 대학생 접근성 한계

- 정부가 청년주택, 행복주택 등 다양한 청년 주거정책을 시행 중이나, 대학생을 실질 수혜 대상으로 보기 어려운 구조적 제약 존재
  - (상대적 우선순위 열세) 만 19세~39세 무주택 청년을 대상으로 하나, 사회초년생·신혼부부·저소득 근로 청년 등 우선 공급 대상과 동일한 물량에서 경쟁해야 하므로 대학생은 상대적으로 불리한 위치에 놓임
  - (소득 및 세대 요건상의 제약) 특히 대학생의 경우 소득 심사 시 부모 소득이 합산되어 탈락할 가능성이 높고, 일부 유형에서는 무주택세대 구성원 요건을 충족해야 하므로 부모가 주택을 보유하면 신청이 제한됨
  - (가점 체계의 불리함) 또한 순위·가점 체계에서 근로·저축 이력, 청약 납입 실적이 짧아 가산점 확보가 어려워, 신청 자격이 있더라도 선정 가능성은 낮은 편

7) 헌법 제 34조 제1항 “모든 국민은 인간다운 생활을 할 권리를 가진다”고 규정, 제37조에서는 “이 헌법이 열거하지 아니한 자유와 권리도 보장된다”고 명시

□ ‘행복기숙사’ 및 ‘연합기숙사’ 등 기존 정책이 시행 중이나, 구조적 제약으로 사업 확대에 어려움 존재

① 행복기숙사 사업 구조적 제약

○ (민간참여 저조 및 운영 수지 악화) 대학의 교내 부지를 활용하도록 장기 저리 용자를 제공하는 방식으로 추진되고 있으나, 수익 추구가 금지된 구조로 인해 운영상의 어려움 지속

- 민간 운영사도 ‘운영대행비(용역비)’만 받는 방식이라 실질적 참여 유인 부족
- 또한, 대학이 직접 운영할 경우 적자 부담으로 인해 기숙사비 인상 또는 기숙사 추가 건립에 제약 발생

※ 전국 42개 행복기숙사 중 22개소(52%)가 적자 운영 중<sup>8)</sup>

○ (부지 부족 및 님비현상) 서울 소재 대학은 기숙사를 증축하려 해도 캠퍼스 내 부지 확보가 어려움

- 도심지 대학처럼 부지 확보가 어려운 학교의 학생들은 실질적으로 공공기숙사 혜택을 받기 어려운 구조임
- 또한, 인근 숙박업 종사자 등 일부 주민들의 ‘님비(NIMBY)’ 반발로 인해 인허가 절차가 지연되거나 무산되는 사례 빈번

○ (한정적 이용 대상) 행복기숙사는 특정 대학 캠퍼스 내에 설치되어 해당 대학 소속 학생만 입주 가능하도록 설계되어 있음

- 이로 인해 ▲기숙사 수요가 많지 않은 대학의 경우 공급 과잉, ▲인근 타 대학 학생은 입주 불가 등의 비효율이 발생

② 연합기숙사 사례와 확산 한계

○ (재원 확보의 제약) 행복기숙사와 달리, 특정 대학이 아닌 지역 내 여러 대학 학생들이 함께 생활하는 개방형 형태로, 정부가 부지를 무상 제공하고 공공기관 또는 민간 기부금으로 건립하는 방식으로 추진

○ 대규모 기부금 유치가 쉽지 않아 신규 건립이 제한되고, 이로 인해 전국 확산에 구조적 한계가 존재함

- 현재 고양시 1곳, 마포구 1곳 외 추가 시설은 없는 상황이며 추가 건립 계획은 기부금 확보 난항으로 지연 또는 무산된 상황

※ 고양시 연합기숙사는 교육부가 국유지 제공, 은행연합회 326억 원 기부

8) 이원영, “백승아 의원, 코로나 대학생 주거 지원 ‘행복기숙사’ 적자 심해 기숙사비 인상”, 한국미디어뉴스, 2024.9.26

[표1] 행복기숙사-연합기숙사 구조적 문제점 분석

구분	행복기숙사	연합기숙사
사업 구조·재원	대학 부지 + 한국사학진흥재단 저리 융자·BTO <sup>9)</sup> 방식	국유지 무상 제공 + 은행연합회 등 기부금 (326 억 원)·공공기관 출연 의존 ⇨ 기부처 부재 시 신규 사업 사실상 중단
부지 확보·주민 반대	도심 대학은 캠퍼스 내 여유 부지 부족, 주변 주민·원룸 업계 ‘님비(NIMBY)’로 인허가 지연·무산 사례 다수	후보지 선정 단계부터 지역 주민 반대 및 협의 지연으로 착공 지체, “사업 지지부진” 평가
이용 대상 범위	해당 대학 학생만 입사 가능 ⇨ 타 대학생 주거 수요 해소 효과 제한	시설 1곳당 여러 대학 학생 수용·지역 외 대학생도 신청 가능(고양 991명, 마포 138명) ⇨ 개방적이나 공급 절대량이 적음
운영 손익·요금 압박	42개 중 22개(52 %) 적자. 코로나 시기 2020년 198억 ⇨ 2021년 40억 적자, 누적 손실 98억 원으로 기숙사비 인상 우려 <sup>10)</sup>	대부분 기부·저리융자로 건립돼 초기 부채는 낮지만, 운영비를 낮은 기숙사비(월 15만 원 내외)에 의존 ⇨ 장기적 재정 안정성 불확실 (정부·재단 보조 필요 지적)
확산 현황·공급량	2012~2024년 42개교, 54개 사업, 수용 27,049명에서 정체된 상태로 대학생 총수요 대비 미흡 <sup>11)</sup>	정부 목표 5,000명(‘22) 대비 정상 운영 1,000명 규모 1곳 + 소형 1곳분. 수도권 2 곳 외 전국 확산 사실상 ‘0’. 예산부지 난항

#### □ 기존 기숙사·식생활 복지 정책의 한계와 개방형 식당 도입 필요성

- 기존 연합기숙사 식당은 대부분 입주 학생 전용으로 운영되어, 기숙사 외부 거주 대학생이나 인근 청년층은 식생활 복지 혜택을 누리기 어려움
  - 예를 들어, 고양시 연합기숙사의 경우 식당 이용이 입주생으로 한정되어 있어, 외부 학생은 접근이 불가능한 상황
  - 따라서, 모든 대학생이 이용 가능한 개방형 식당을 설치·운영해, 기숙사 입주 여부와 관계없이 지역 내 대학생과 청년층에게 영양가 있는 식사를 합리적 가격으로 제공함으로써 청년 복지의 실질적 확대와 형평성 제고를 도모

9) BTO: 민간투자사업 방식이지만 보통 한국사학진흥재단이 단독 SPC를 구성하여 실질적으로는 민간투자 방식이 아닌 공공 주도(공공투자+공공운영 방식)임, 민간은 운영용역에 참여

10) 뉴스핌, “행복기숙사 절반 이상 적자...국가 지원 필요”, 2024.9.26

11) 한국사학재단, 행복기숙사 지원사업 지원실적, 2025.5.19., [내부 배포용 자료(PDF)]

## 2. 청년 주거 및 식비 문제에 대한 여론 빅데이터 분석

### □ 빅데이터와 여론조사에 나타난 문제의식

#### ① 청년 주거·식생활 위기 현실화

- 온라인 커뮤니티 및 SNS 분석 결과, 대학생과 청년층 사이에서 주거 및 식생활의 어려움이 일상적 고통이자 구조적 문제로 인식되고 있음
  - “집 구하는 것부터 밥 먹는 것까지 모든 게 힘들다”는 댓글 표현처럼, 주거와 식비 부담이 학업 지속성, 정신건강, 사회적 자존감에까지 부정적 영향을 미치는 사례 다수 포착됨
  - 특히 서울 등 수도권 대학가에 집중된 기숙사 부족, 고액 월세, 고시원 거주 현실 등은 청년 삶의 질 전반을 저해하는 주요 요인으로 나타남

#### ② 자조적 문화 확산과 그 이면

- 청년층은 스스로를 위로하고 생존 정보를 공유하기 위해 ‘무지출 챌린지’, ‘삼각김밥 생존기’ 등 자조적 밈(meme) 문화를 형성하고 있었으며, 이는 단순 유행이 아니라 심각한 생계 불안의 표현으로 분석됨
  - 이러한 ‘생존형 자조 문화’의 확산은 정책적 사각지대에 놓인 청년층의 사회적 단절감과 체념 분위기를 반영하는 신호로 해석될 수 있음

#### ③ 정책 수요 및 요구의 구체화

- 온라인에서 가장 빈번히 언급된 정책 요구는 ▲대학 기숙사 수용률의 획기적 확대, ▲월세 부담 완화를 위한 공공지원 강화, ▲학생식당 또는 급식에 대한 지원 확대 등이 나타남
  - 이는 기존 청년주거·복지정책의 공급 부족과 접근성 문제, 그리고 정책 체감 부족에 대한 명확한 문제 인식을 보여줌

#### ④ 정책적 함의 및 개선 방향

- 온라인 여론 분석 결과, 대학생 주거 및 식생활 문제는 더 이상 개인의 자립 여부로 환원될 수 없는 공공성 높은 사회적 과제임이 확인됨
  - 주거·식생활 안정은 단순한 생활 편의 차원을 넘어, 청년의 교육 기회, 건강권, 사회 진입 가능성과 직결되는 사안이므로, 정부 차원의 제도적·재정적 개입 확대가 시급히 요구됨
- 특히 온라인 여론은 기숙사 공급 정책의 근본적 전환, 저비용 공공식당의 인프라 구축, 지속 가능한 청년 복지 체계 수립 등 정책 패러다임의 변화 필요성을 강하게 시사

## ○ 분석 개요

- (기간) 2023년 8월 - 2025년 8월 (약 2년)
- (대상) 주거·식비 관련 뉴스, SNS, 블로그, 커뮤니티 등 [13,000건]
- (방법) 썬트렌드 + AI LLM 기반 분석 (Frequency Analysis, Context Analysis, Sentiment Analysis 등)
- (조사주체) 여의도연구원 트렌드분석 및 빅데이터실

## ○ 온라인 여론 감성 분포

[표2] 긍·부정 감성분석

구분	긍정	부정	중립
주거문제	5%	75%	20%
식비문제	10%	60%	30%

### ① 주거 문제

- 기숙사 부족, 과도한 월세, 열악한 원룸 환경, 장거리 통학 등 주거 관련 문제에 대해 전체 여론의 75%가 부정적
- [주요 키워드] (1순위) 기숙사 수용률 저조, (2순위) 높은 월세, (3순위) 열악한 원룸 환경
- [주요 댓글] “비싼 원룸 내고도 열악한 방에서 산다”, “기숙사는 커녕 지옥같은 원룸 생활”

### ② 식비 문제

- 전체 여론 중 60%가 식비 문제에 대해 매우 심각한 인식 공유
- 먹고사는 문제인 만큼 걱정, 우울, 불만의 정서 다수
- [주요 키워드] (1순위) 무지출 챌린지, (2순위) 삼각김밥, (3순위) 짬뽕
- [주요 댓글] “하루 세끼는 사치, 두 끼는 과식”, “컵라면으로 3일 버티기 도전”

## ○ 핵심 키워드

[표3] 주거 문제 관련 핵심 키워드 및 맥락

빈도 순위	키워드	맥락
1	기숙사	기숙사 추첨 탈락, 수용률 저조 등 불만
2	월세	월세 부담, 매년 높은 인상률로 인한 불만
3	원룸	열악한 원룸 생활 환경, 가격 (원룸=비싸고 열악함)
4	통학	장거리 통학 불만 (지방, 경기도 ⇨ 서울 통학 등)
5	고시원	기숙사 대안 거처로 언급, 생활 불편 사례

- (기숙사) 추첨제의 불공정성과 수용률 저조에 대한 불만이 주를 이룸
- (월세) 민간 월세의 높은 비용과 인상률(연 11% 이상)이 청년층에게 과도한 경제적 부담으로 작용
- (원룸) 높은 가격에도 불구하고, 환경은 열악하다는 인식이 강하며, 불안정한 1인 청년 주거의 현실을 상징
- (통학) 수도권 집중으로 인한 장거리 이동의 고통과 스트레스, 시간 낭비 지적
- (고시원) 기숙사 대체 수단으로 거론되었으나, 매우 낮은 주거 수준에 따른 생활 불편 사례가 다수 공유됨



[표4] 식비 관련 핵심 키워드 및 맥락

빈도 순위	키워드	맥락
1	무지출 챌린지	하루 0원 생활 도전, SNS 인증 유행
2	삼각김밥	편의점 저가 식사 상징, 끼니 때우기 사례 다수
3	짬뽕	짬뽕+재테크, 절약 소비 문화 트렌드
4	거지방	카톡 절약방 열풍, 소비 감시·독려 문화
5	한끼	“하루 한 끼 생활” 언급 빈번, 1일 1식 유행

- (무지출 챌린지) 하루 소비를 0원으로 줄이는 도전이 SNS에서 유행, 청년층의 극단적 생활을 보여주는 상징적 문화
- (삼각김밥) 가장 저렴한 식사 대안, 끼니를 때우기 위한 불안정한 식생활 사례로 언급됨
- (짬뽕) 짬뽕과 재테크를 결합한 신조어로, 청년층 사이에서 필수 생존 전략이자 소비 트렌드로 확산되고 있음
- (거지방) 카카오톡 오픈 채팅 등에서 지출을 감시하고 절약을 독려하는 ‘거지 생활방’이 퍼지며, 공동 생존형 소비 절제가 하나의 문화로 정착됨
- (한끼) 경제적으로 하루 한 끼만 먹는 ‘1일 1식’ 생활이 일반화되며, 식생활 빈곤이 건강과 삶의 질 문제로 확산되고 있음

### III. 해외사례 분석

#### 1. 유럽

##### □ 프랑스 : CROUS 중심의 학생 복지 모델

##### ○ 국가 주도의 공공기숙사·학생식당(CROUS: Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires) 운영

- 전국 26개 지역에 CROUS 공공기숙사 운영
  - ↳ 프랑스 전역의 대학 밀집 지역에 설치되어 있으며, 지역별 CROUS 기관이 기숙사 운영과 함께 장학금, 생활 상담 등 종합적인 학생 복지 서비스를 제공
- 정부 예산 및 사회주택 금융 활용, 임대료·식비 저렴하게 책정<sup>12)</sup>
- 학생들은 학생 캠퍼스 기여금 CVEC (Contribution Vie Etudiante et de Campus)을 통해 학생복지 기금 일부 분담 (2024년 기준 약 103유로/연간, 한화 약 176,000원)

##### ○ 개방형 공공식당 Resto U 운영

- 프랑스의 경우, 모든 대학생이 기본적인 식생활을 보장받아 학업을 지속할 수 있도록 지원하고 있으며 운영방식 및 특징은 다음과 같음

12) Ministère du Logement (France), « Le logement des étudiants » (Financement du logement social), 2014.

## 프랑스 개방형 공공식당 Resto U<sup>13)</sup>

### □ 개요

- Resto U(Restaurant Universitaire)는 프랑스 정부가 설립하고 운영하는 공공 대학생 식당 시스템으로, 모든 대학생에게 저렴하고 균형 잡힌 식사를 제공하기 위한 국가 복지 인프라
- (운영주체) 프랑스 고등교육 및 연구부 산하 기구
- (운영 수) 2025년 기준, 약 800개의 학생식당이 운영되고 있으며 186개 도시에 분포
- (이용 대상) 주로 대학생, 일반인도 차등 가격으로 이용 가능 [23년 약 4,300만끼 급식 제공]
- (이용 시간) 보통 주중 점심, 일부 저녁 운영



출처 : (좌)www.dna.fr, (우)www.crous-paris.fr

### □ 주요 특징<sup>14)</sup>

#### ① 저렴한 가격 체계

- 한 끼 식사는 평균 3.30유로, 저소득층·장학금 수혜 학생은 1유로 식사 가능
- 시중 식사비의 1/3 수준으로 고영양 식사를 안정적으로 제공
- 실질적인 학생 복지 중심의 식생활 안전망 역할 수행

#### ② 국가 주도 공공식당 운영

- CROUS(26개 지역 센터) 및 공공기관(CNOUS)이 직접 운영 및 관리
- 지역 단위로 학생 수요에 따라 배치되어 전국 186개 도시 이상에 설치됨
- 국가의 직접 예산지원으로 운영비 보조

#### ③ 모든 학생에게 개방된 포용형 구조

- 특정 기숙사 입주자가 아닌, 인근 모든 대학 재학생이 이용 가능
- 개방형 운영 원칙에 따라 외국인 유학생, 비정규학생 등도 자유롭게 이용

#### ④ 지역 식재료 사용 및 영양 균형 고려

- 식재료는 지역 농가유통망과 연계해 조달하며, 지방경제 활성화와 신선도 확보
- 식재료를 대량 구매함으로써 원가를 절감하고, 이를 통해 식사비를 저렴하게 책정
- 식단은 영양사 및 위생 기준에 따라 설계되어 건강한 식사 제공

⑤ 제한적 이용시간으로 주변 상권과 조화

- 주중 점심 운영하며 일부 지역은 저녁 운영으로 주변 상권 침해 최소화

⑥ 정부+지자체+학생 예산 분담 구조

- 대학생은 식비 지출 외에 등록비에 CVEC(학생생활기여금)을 납부하며 공공식당 운영비용으로 쓰임
- 약 90유로로서 매년 1번씩 납부
- 지자체에서도 일부 협력기금 분담

□ 개방형 공공식당의 정책 효과 및 평가<sup>15)</sup>

① 저렴한 가격에 대한 높은 만족도

- 대학생의 81.5%, 3.3유로의 저렴한 요금을 가장 긍정적 요소로 평가 [1순위]

② 접근성과 영양 측면의 장점

- 47.9%는 기숙사나 강의실 인근 위치라는 접근성 장점으로 꼽음 [2순위]
- 27.8%는 건강하고 균형잡힌 식단 제공이 장점 응답 [3순위]

[표5] Resto U 제도 요약

구분	프랑스(Resto U)
운영 주체	국가 산하 지역 학생복지기관 CROUS
운영 방식	전국 단위 연합식당 네트워크 (학생증 하나로 전국 이용 가능)
이용 대상	모든 대학생(학교 구분 없음) + 일반인(가격 차등 존재)
시설 수	전국 약 800여 개 식당(파리 지역에만 50개 이상)
식사 구성	에피타이저+본식+후식으로 구성된 완전식(균형 영양 고려)
일반 가격	한 끼 3.30유로 (약 4,800~5,000원 수준)
할인 가격	저소득층 및 장학생 대상 1유로 식사 제공
결제 시스템	IZLY 전자결제 시스템 (앱, 학생증 연동)
특이사항	코로나 시기 모든 학생에 1유로 식사 제공 (정부 긴급 지원)
정책 목적	양질의 한 끼 보장 ⇨ 건강권, 교육권 실질적 보장

13) Service-Public.fr, "Students: how to apply for the Crous meal at 1 €?", last modified 2024, accessed [25.11.18], <https://www.service-public.fr>

14) Crous Paris, "Des repas à tarif social pour tous les étudiants," last updated November 30, 2023, accessed [25.11.18], <https://www.crous-paris.fr/se-restaurer/payer-son-repas/des-repas-a-tarif-social-pour-tous-les-etudiants/>

15) Claire Cosson, "Qu'est-ce que pensent les étudiants des Resto'U ?", *Zepros Resto*, February 15, 2024, updated February 19, 2024, accessed [25.11.18], <https://resto.zepros.fr/restauration-collective/gestion-directe/est-ce-que-pensent-etudiants-restou>

### ○ 파리 국제 기숙사촌(Universitaire de Paris) 모델

- 국제 기숙사촌을 운영하고 있으며 프랑스 정부가 토지·인프라 제공, 각국 정부·대학이 건물 투자·운영<sup>16)</sup>
- 한국관 운영 사례 존재, 국제 교류 촉진 목적<sup>17)</sup>

### □ 독일 : Studierendenwerk 중심의 종합 학생지원 모델

#### ○ 지역 학생후생복지회(Studierendenwerk) 통한 연합형 운영

- 지역 내 대학 공동이용 기숙사 및 식당 통합 운영<sup>18)</sup>
- 프랑스처럼 독일 또한 모든 학생들이 이용할 수 있는 개방형 공공식당 운영
- 주정부 지원금과 학생복지회비로 비용 충당, 민간보다 저렴한 가격 유지<sup>19)</sup>
- 학생후생복지회에서 학생식당(Mensa)도 비영리로 운영, 외부 식당 대비 상당히 저렴한 편으로 일반적인 식사 한 끼는 평균 2~4유로 내외<sup>20)</sup>

#### ○ 자체 수익+학생복지분담금+정부지원이 혼합된 재원 구조

- Studierendenwerk의 재원은 자가수익, 학생복지분담금, 정부 보조가 혼합된 구조로, 평균 약 52.7% 가량은 기숙사 임대료, Mensa 식대 수입 등 사업 수익으로 충당되고, 22.5% 정도는 학생들이 의무적으로 내는 학기협력비(Semesterbeitrag)로 조달됨<sup>21)</sup>
- 각 주(州) 정부로부터 예산 보조금이 평균 10.9% 정도로 제공되어 Studierendenwerk가 수행하는 공적 임무를 지원하며, 연방정부 직접 보조는 없으나 Studierendenwerk가 연방 학자금 제도(BAföG)를 현장에서 집행한 대가로 예산의 6~7% 가량이 비용상환 형태로 지급됨<sup>22)</sup>

#### ○ 독일 모델은 학생부담(약 50%+) + 정부지원(약 10~15%) + 자체영업수입(약 35~40%)으로 재원을 꾸리는 구조이며, 학생들도 의무분담금을 통해 체제에 기여하고 주정부가 그 공익성을 인정해 재정지원을 하는 혼합형 모델임

### □ 영국 : 대학 자율 운영과 민간참여 모델

#### ○ 대학 자체 운영과 민간 주도 기숙사(PBSA: Purpose-Built Student Accommodation) 병행<sup>23)</sup>

- 민간자본 투자(PPP: Public-Private Partnership) 확대, 대학은 일부 지분 참여 및 운영 관리 담당하고, 민간 업체와 공동투자·장기임대 형태로 기숙사 확충<sup>24)</sup>
- 대학 기숙사는 자체 채권 발행 및 민간과 제휴하여 자본 조달<sup>25)</sup>

16) Fondation de la Cité internationale universitaire de Paris, "Cité 2025 : a historical development", 2021 .

17) Cité Internationale Universitaire de Paris, "Cité 2025: the Maison de la Corée", CIUP official website, 2018.

18) Deutsches Studierendenwerk(DSW), "Financing the Studentenwerke", DSW Official Website, 2023.

19) Deutsches Studierendenwerk(DSW), "Accommodation and studies", DSW Official Website, 2023.

20) Deutsches Studierendenwerk(DSW), „Mensa und Cafeteria – Preise und Bezahlssysteme“, DSW Official Website, 2024.

21) Deutsches Studierendenwerk(DSW), "Financing the Studentenwerke", DSW Official Website, 2023.

22) Ibid.

23) Knight Frank & UCAS, "Student Accommodation Survey 2024", 2024.

24) Higher Education Policy Institute (HEPI), "Student Accommodation after 2024 and the Need for Strategic Realignment", 2024.

25) Ibid.

○ 기숙사-식당 분리 운영이 일반적이며, 일부 대학만 부분적 식사 제공<sup>26)</sup>

- 학생식당은 대학이 직접 운영하거나, 위탁 급식업체에 맡기는 경우가 혼재되어 있고, 학생식당 운영은 대학 산하 캠퍼스 서비스 부서나 학생회(Students' Union) 산하 카페테리아에서 담당하는 구조<sup>27)</sup>

○ 영국의 학생 기숙사-식당 운영 재원은 학생본인 부담 비율이 절대적으로 높음

- 정부나 대학으로부터의 직접 보조는 거의 없고, 학생들이 지불하는 기숙사 임대료와 식대 비용으로 운영비를 충당하는 구조로, 대학들은 기숙사 건설에 민간투자(PFI, PPP 등)를 활용하며, 기숙사 임대료 수입으로 투자 비용을 상환<sup>28)</sup>
- 국가가 대학에 지원하는 교육예산에는 주로 학비 보조만 있고, 학생 숙소나 식사에 대한 재정지원은 없음<sup>29)</sup>

## 2. 미주

### □ 미국 : 대학 캠퍼스 기반 학생생활 모델

○ 대학 개별 캠퍼스가 학생 주거 및 식사를 책임지는 구조로, 일반적으로 각 대학의 주거생활 부서(Residence Life)와 캠퍼스 식당 부서(Dining Services)가 이를 담당

- 주(state) 단위나 연방 차원의 통합 조직은 없으며, 대학 유형(주립대, 사립대 등)에 따라 운영 형태가 다양함<sup>30)</sup>
- 캠퍼스 식당 운영은 전문업체 위탁(아웃소싱)이 일반적이며, 식사 플랜 의무화로 안정적 수요 확보해 서비스 품질 유지<sup>31)</sup>

○ 기숙사와 식당은 일반적으로 대학 자가 재원 및 학생 요금으로 운용

- 대학들은 기숙사 신축에 필요한 자금을 학교채권 발행이나 기부금으로 마련하고, 상환과 운영비는 학생 임대료로 충당하는 구조<sup>32)</sup>
- 식당 운영도 학생 식비 수입과 교내 케이터링 수입 등으로 자체 운영되며, 이익이 발생하면 대학 일반재정에 기여하거나 시설 개선에 재투자하는 구조<sup>33)</sup>
- 연방정부나 주정부는 학생 주거·식사 운영에 직접 보조하지 않지만, 학생 개인에게 연방 학자금(Pell Grant 등)이나 저리 학자금 대출을 지급하여 학생이 기숙사비·식비를 감당할 수 있도록 간접 지원<sup>34)</sup>

○ 대학 부속 주거시설에 공공-민간 파트너십(PPP) 도입

- 민간자본으로 건설 및 운영 가속화, 대학은 토지 제공 및 운영 관리 지원<sup>35)</sup>

26) College & University Business Officers (CUBO), "Catering & Commercial Benchmarking Report 2025", 2025.

27) Ibid.

28) Higher Education Policy Institute (HEPI), "Student Accommodation after 2024 and the Need for Strategic Realignment", 2024.

29) Ibid.

30) U.S. Department of Education, "Cash-Management & Meal-Plan Accounts: Proposed Rule", U.S.DOE, 2024

31) Ibid.

32) Ibid.

33) Ibid.

34) Student Aid, "Types of Financial Aid: Grants, Work-Study, and Loans", 2025.

### 3. 아시아·태평양

#### □ 일본 : 대학·민간 협력의 혼합형 모델

##### ○ 대학별 기숙사 운영 및 정부기관(일본학생지원기구, JASSO: Japan Student Services Organization)의 국제 학생 지원 병행<sup>36)</sup>

- 민간자본 활용한 PFI(Private Finance Initiative) 기숙사 확장 및 운영 효율화<sup>37)</sup>
  - ※ PFI: 민간투자사업(민간이 자금 조달하고 건설·운영을 맡고, 정부는 사용료 형태로 장기간 비용 지불)
- 민간 기업 제휴 기숙사의 경우, 건설·운영비를 기업이 투자하고 운영비는 학생들이 납부하는 사용료로 충당하는 대신, 대학은 해당 기업에 보조금이나 최소보장금을 지급하거나 학생 모집을 보장해주는 계약을 체결하는 방식<sup>38)</sup>

##### ○ 대학생협(大学生協, 대학 생활협동조합) 중심의 학생식당 운영

- 비영리 방식으로 일반 상업 식당에 비해 저렴하며, 평균 한 끼 식사 가격은 약 300~600엔 정도로 책정<sup>39)</sup>
- 전반적으로 기숙사와 식당 이용이 강제 연동되지 않고 학생의 생활 패턴에 맡겨져 있는 형태로, 기숙사 거주자도 외부 식당을 이용할 수 있고 통학생 역시 기숙사 식당을 자유롭게 이용할 수 있음<sup>40)</sup>

#### □ 호주 : 대학 자율과 시장의 혼합 모델

##### ○ 대학 자율 운영을 기본으로, 민간 주도 PBSA(Purpose-Built Student Accommodation) 활발하며, 대학은 민간 기업과 파트너십 체결<sup>41)</sup>

- ※ PBSA: 일반 민간 임대주택이 아니라 “학생 전용”을 목적으로 계획된 건물
- 정부의 세제 지원(임대료 감면 지원제도, NRAS: National Rental Affordability Scheme) 활용하여 일부 기숙사 임대료 저렴하게 제공<sup>42)</sup>
- 기숙사·식당 운영 재원은 학생 부담금과 민간투자금이며, 대학들은 기숙사 건설에 자체 자금 또는 민간투자(PPP 등)를 활용하고, 기숙사비는 시장 임대료 수준으로 책정되어 운영비와 건설비를 충당하는 구조<sup>43)</sup>
- 정부(연방/주)는 대학 기숙사에 별도 예산을 직접 지원하지 않고, 대신 학생복지수당 (Youth Allowance, Austudy 등)이나 장학금을 통해 간접 지원<sup>44)</sup>

35) Student Housing Business, “Enrollment Growth Drives Demand for Public-Private Partnership Developments”, 2025.

36) JASSO, 「留学生住宅支援」(Support for International Student Accommodations), Study in Japan (MEXT) Official, 2023.

37) 合人社計画研究所, 「沖縄科学技術大学院大学規模拡張に伴う宿舍整備運営事業」の事業契約締結について, 2019.

38) Ibid.

39) National Federation of University Co-operatives (Zenkoku Daigaku Seikyo Rengō), “60th Student Life Survey”, NFUCO-op, 2025.

40) JASSO, 「留学生住宅支援」(Support for International Student Accommodations), Study in Japan (MEXT) Official, 2023.

41) Property Council Australia-Student Accommodation Council, “Student accommodation beds nearly doubled in last decade (Urbis benchmarks)”, 2024.

42) Australian Dept. of Social Services, “National Rental Affordability Scheme (NRAS)”, Australian Government, 2023.

43) Creative Commons, “Higher Education Infrastructure Working Group Final Report”, 2015.

○ 기숙사 내 식사는 필수가 아닌 선택적 서비스로 운영

- 민간 식당 이용하는 것이 일반적이며, 학생식당이나 카페는 임대수익을 기대하면서 운영자를 선정하는 등 재원 구조는 영리 자영업 형태임<sup>45)</sup>

[표6] 국가별 공공 연합 기숙사 및 식당 운영방식 비교

구분	프랑스	독일	영국	미국	일본	호주
운영 주체	정부 주도, 국제대학촌 모델	지역대학 연합	대학 자체 +민간	대학 자체 +민간	대학 자체 +민간	민간 주도 +대학과 파트너십
자금 조달 방식	정부 예산, 사회주택금융	주정부지원금, 학생회비	민간자본(PPP), 대학 채권 발행	민간자본(PPP), 대학 토지 제공	민간자본(PFI), 정부 예산	민간자본(NRAS 세제지원 등)
기숙사-식당 운영 형태	기숙사-학생식당 연계 운영 (CROUS)	기숙사-학생식당 통합 운영 (Studierendenwerk)	기숙사-학생식당 분리 운영, 부분적 식사제공	기숙사-학생식당 분리 운영, 학생식당 전문업체 위탁 운영	기숙사-학생식당 분리 운영, 대학생협 중심 학생식당 비영리 운영	기숙사-학생식당 분리 운영, 민간식당 이용
정부 지원 성격	직접 재정 지원, 인프라 제공	간접 지원 (주정부 보조금)	간접 지원, 민간 파트너십 장려	간접 지원, 민간 파트너십 장려	유학생 직접 지원(JASSO), 민간투자 장려(PFI)	세금 인센티브 제공(NRAS)
임대료 및 가격 수준	저렴 (공공 중심)	저렴 (비영리 운영)	중간~높음 (민간 주도)	중간~높음 (민간기업 참여)	저렴~중간 (비영리 중심)	중간~높음 (시장 중심, 부분 저렴화)
대표 사례	파리 국제대학촌 (한국관)	베를린·뮌헨 학생복지회 기숙사	헤르토프르드사 PPP 기숙사	테네시대 등 PPP 프로젝트	오키나와과기대 PFI, 도쿄국제교류관	멜버른·시드니 PBSA 민간 기숙사

44) Ibid.

45) Australian Government, "Accommodation Guide – Study Australia", Australian Government, 2025.

#### 4. 소결

- 해외 주요국의 공공기숙사 및 대학생 식당 운영 모델은 ① 공공 주도형(프랑스, 독일)
  - ② 공공-민간 혼합형(영국, 미국, 일본), ③ 민간 주도형(호주) 등으로 유형화
- 이 중 공공 주도형 모델은 가격 안정성과 복지 통합 기능이 두드러지며, 민간 주도형은 공급 확대와 이용자의 숙소 및 식당 이용방식 선택권 보장에 강점을 보이는 경향 있음
  
- 공공부지 제공 + 민간투자 PPP + 대학연합 복지회 같은 하이브리드 방식 활용 가능
- 공공부지 제공을 전제로 한 PPP(Public-Private Partnership) 방식과 대학연합형 복지조직을 도입을 결합한 하이브리드 정책 모델을 구축함으로써, 공급 확대와 가격 통제라는 이중 과제를 동시에 해결할 수 있는 여지가 큼
- ※ 대학연합 복지회<sup>46)</sup> : Studierendenwerk 모델 (지역 내 다수 대학이 공동으로 참여하여 기숙사·학생식당·상담·장학 등 학생복지를 통합 제공하는 공익적 조직 모델)
  
- 프랑스의 개방형 학생 식당인 Resto U, 독일 Mensa은 저렴한 가격과 건강한 식단을 제공하는 사회 인프라로, 교육 기회 평등과 청년 빈곤 완화에 기여
- 한국의 대학생 결식 문제와 식비 부담이 심화되는 상황에서, 개방형 학생식당 도입은 단순한 급식 정책을 넘어 청년 복지의 핵심 인프라로 작용 가능
  
- 기존 정책의 한계가 명확한 상황으로 해외 운영방식 도입 필요
- 현행 청년주택·기숙사 정책은 대학생을 충분히 포용하지 못하고 행복기숙사·연합기숙사 사업도 민간참여 저조와 재원 부족 등으로 확대에 한계
- 반면 프랑스와 독일은 국가 또는 학생복지회 주도로 다수 대학이 공동 활용 가능한 공공기숙사와 학생식당을 통합 운영하여 저렴한 주거공간과 식사를 제공하고 있고, 미국·영국 등은 PPP 등 공공-민간 협력을 통해 학생주택 공급을 확대하고 있음
- 이러한 해외 주요국 사례를 참고하여 한국도 대학연합기숙사와 개방형 식당을 결합한 통합 청년복지 모델 도입 필요

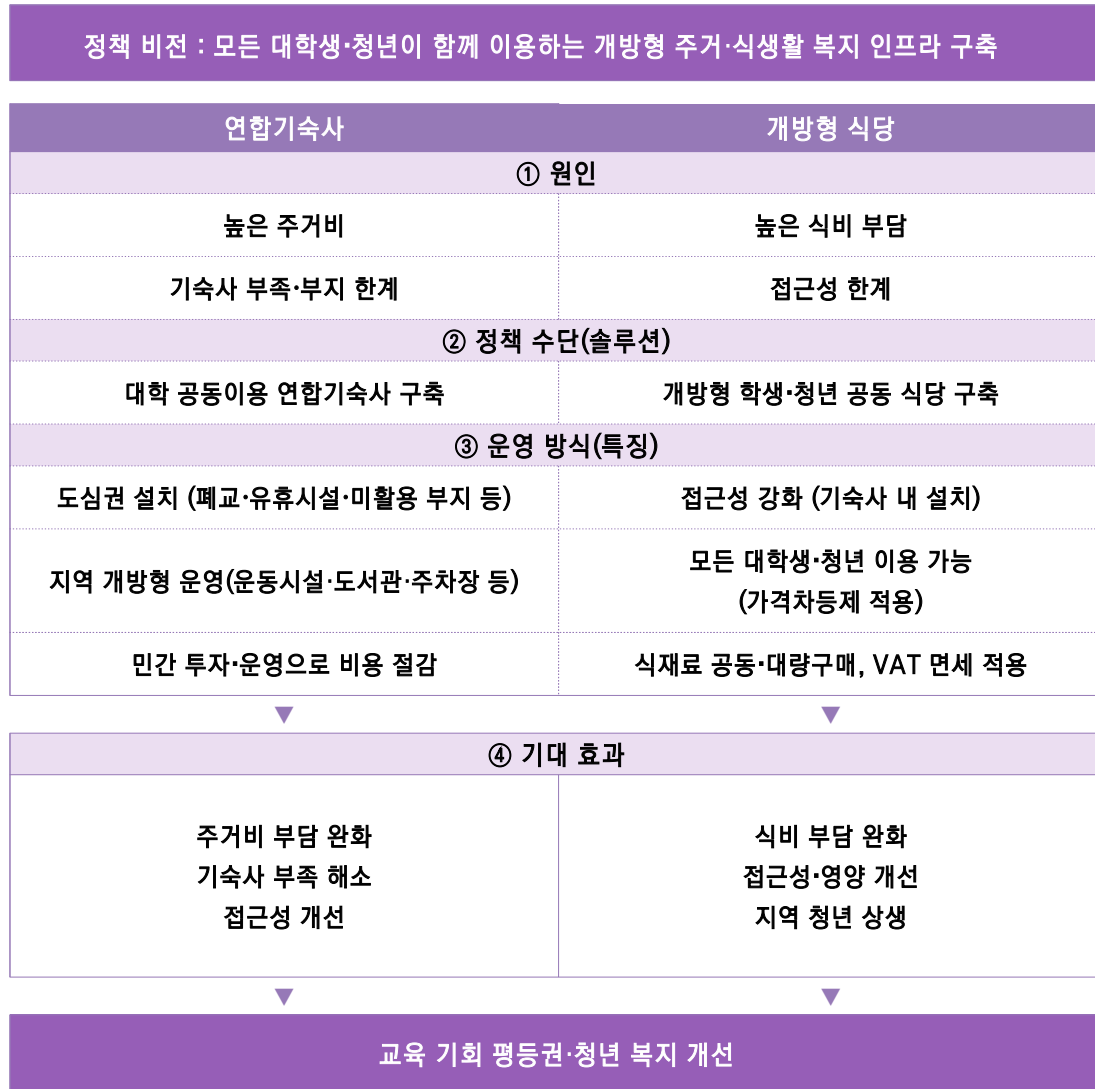
46) "Student service organisations (STWs) ... provide services to all students in higher education institutions. They play a key role in ensuring equal opportunities..." Deutsches Studentenwerk, Glossary (English version), PDF, 2021.



#### IV. 정책 추진 방향 및 세부 실행 방안

##### 1. 정책 기본 방향

[표7] 연합 기숙사·개방형 식당 정책 개요도



□ 특정 대학 소속 여부와 관계없이 모든 대학생이 이용할 수 있는 ‘개방형 연합기숙사’ 모델로 운영

○ 기존 개별 대학 전용 기숙사의 한계를 보완하기 위해, 지역 내 다수 대학의 학생이 공동으로 이용할 수 있는 형태로 설계하여 접근성과 포용성을 극대화

- 특히 기존 기숙사와 학생 식당이 대학 내부에 위치해 접근성이 떨어지고, 특정 대학 학생만이 이용할 수 있었던 구조적 한계를 개선하기 위해, 개방성과 통합을 핵심 가치로 하는 새로운 공공기숙사·학생 식당 모델을 제안
- 연합기숙사는 캠퍼스 외부(도심 인근 등)에 설치되어, 대학 간 물리적·제도적 장벽을 해소하고 다양한 학생 수요를 통합적으로 수용할 수 있음

- 이를 통해 △부지 확보가 어려운 대학의 기숙사 부족 문제 해소 △여러 대학 간 수요·공급 불균형 완화 △학생 간 교류 촉진이라는 세 가지 효과를 동시에 달성 가능
- 광역 단위에서 다수 대학을 대상으로 운영함으로써 행정 효율성과 시설 활용도를 높이고, 개방성과 수용성을 강화하여 더 많은 학생이 공공기숙사의 혜택을 받을 수 있도록 하는 것이 본 정책의 핵심

□ 기숙사 내 설치된 ‘개방형 식당’을 통해 영양가 있는 식사를 저렴한 비용으로 제공하여 식생활 복지까지 포괄

- 단일 대학 구성원이 아닌 지역 내 여러 대학 학생들이 함께 이용할 수 있도록 개방형으로 운영되며, 대량 공급 기반의 효율적 운영을 통해 저렴한 비용으로 질 높은 식사 제공
- 주변 상권과의 공존을 위해 아침 점심만 제공하는 형태로 운영 가능
- (가격차등제 적용) 대학생과 지역 저소득·취약계층 청년은 할인 가격을 적용, 그 외 청년 및 일반인은 일반 가격을 적용

[표8] 가격차등제 예시

구분	내용
기초·차상위·저소득 청년	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 최저가 적용 (일반가의 50% 저렴)</li> <li>- 실질적 식비 부담 완화가 필요</li> <li>- 학생 여부와 무관하게 적용</li> </ul>
대학생	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 할인 가격 적용 (일반가보다 20~30% 저렴)</li> <li>- 정책의 주요 수혜 대상</li> </ul>
일반 청년 (소득 중위 이상)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 일반가(비보조금)</li> <li>- 정책 타깃 아님 ⇨ 기본 원가 보전 수준의 가격 적용</li> </ul>

- 급격히 상승한 식비로 인한 식생활 불균형 문제를 해소, 대학생과 포함한 청년층의 기본적 건강권과 생활 안정성까지 아우르는 통합 복지 인프라로 기능

□ 운영 체계 및 예산 운영 방식

- 사업은 기존 공공건물·토지를 우선 활용하고, 시설 조성비는 민간투자자와 분산 예산 구조를 병행하여 공공 재정 부담을 최소화하는 방향으로 설계함
- 다만 식비 지원의 경우, 청년대학생의 실질적 부담 완화를 위해 공공이 일정 수준 기여하되, 전체 운영 구조는 민간 운영 효율성과 공적 보조의 최소화 원칙을 적용하여 지속 가능한 재정 모델을 구축함

## 2. 주요 실행 과제

### □ 세부 대응 방안

#### ① 정부-지자체-대학 간 공동 운영 체계 구축

##### ○ 권역별로 대학들이 공동 참여하는 전담 조직을 설립하여 연합기숙사 건립 및 운영을 상설화·전문화

- 프랑스 CROUS, 독일 Studierendenwerk 사례를 참고하여 '대학생 주거복지센터'(가칭) 설립
- 국토교통부·교육부·지자체·인근 대학이 공동 출자 및 운영
- 개발 대학의 부지 및 재정 한계를 극복하고 지역 수요에 따른 대응 가능

#### ② 대상 시설 발굴

##### ○ 폐교, 공공기관 유헴시설, 국가·지자체 소유의 미활용 공공부지 및 건물 등 가용 자산을 체계적으로 조사·선별

- 정부와 지자체가 공동으로 참여하는 협의체를 구성하여 전국 단위의 폐교, 유헴청사, 공공기관 소유 부지 등 미활용 자산을 전수조사하고 활용 가능성을 분석한 종합 데이터베이스 구축
- 조사 대상에는 교육청 소속 폐교뿐 아니라, 공기업 유헴 부지(예: 철도청 차량기지, LH 보유 유헴부지), 군유지 중 불용 예정 부지 등도 포함하여, 공급 가능 면적을 최대한 확보
- 이를 통해 전국 단위의 연합기숙사 사업 부지를 조기에 발굴하고, 지역 수요에 맞춘 청년 복지 인프라로 확산 가능

[표9] 기숙사 건립 후보 부지 유형(예시)

구분	부지 유형	특징·활용방안
전통적 공공 유헴 부지	폐교·유헴 학교 부지	폐교·운동장·체육관 리모델링, 신축기숙사 건립
	이전·폐쇄 공공청사	부지 재개발·기존 건물 리모델링
	군부대 이전지	대규모 부지 및 기존 군부대 기숙사 건물 활용 가능
교통·철도 인프라 부지	폐선·폐철도 부지	철도 부지를 복합개발, 일부 기숙사화
	철도역 인접 부지	역세권 장점, 교통 편의성 확보
도로·구조물 상부 하부	고가도로 철거 부지	철거 부지 복합개발 기숙사 + 문화공간 등
	도로 상부 활용	도로 지하화 후 상부에 기숙사 건립
공공시설 재배치·복합화	공영주차장 상부 개발	공영주차장 부지 재건축 후 하부 주차, 상부 기숙사 건립
	체육·문화시설 리모델링	오래된 체육, 문화시설 리모델링 후 기숙사+청년창업공간 등으로 개발 가능
	도서관·복지관 상부층 증축	오래된 도서관, 복지관 등의 재건축을 통해 하부 공공시설, 상부 기숙사로 건립

### ③ 운영 시스템 및 표준 지침 수립

- 연합기숙사·식당 운영의 일관성을 확보하기 위해, 입주 선발 기준부터 운영·설계·리모델링까지 표준화된 가이드라인을 마련하여 권역별 운영 주체에 배포
  - 주요 항목에는 △대학별 입주 비율 설정 기준, △지방 출신 및 원거리 통학자 우선 배정, △장애학생·기초생활수급자 등 취약계층 특별 선발 기준 등이 포함
  - 또한, 연합기숙사 내 학생식당 운영 관련 △식단 구성 및 영양 기준, △원가·가격 책정 기준, △위생·안전 관리 절차, △운영 인력 배치 기준, △식당 이용 규칙 등 표준화된 운영 가이드라인을 마련하여 권역별 운영주체 관리 품질을 균일하게 유지
  - 아울러 입주자 관리, 커뮤니티 운영, 생활 지원 인력 배치 기준 등도 포함하여, 단순한 주거 제공을 넘어 생활복지 중심의 통합 운영모델로 정착 유도

### ④ 혼합형 재원 구조 구축

- 공공성과 지속가능성을 동시에 확보할 수 있도록 복수 재원조달 체계를 구축, 민간참여의 공공적 성격을 유도
  - (국가 제공 부지 활용) 정부가 유휴 공공부지를 무상 제공하고, 민간이 기숙사 건설을 담당하여 초기 부지 확보 비용 절감
  - (정부 재정지원) 정부가 초기 건설비에 대해 저리융자를 제공, 지방비·학교 부담·민간 기부·공공기관 출연을 결합해 재원 조달 다각화 가능
  - (민관협력 PPP 도입) 민간 건설 운영사가 기획부터 운영까지 참여하는 방식으로 장기 임대·운영하여 민간과 정부가 리스크 분담
    - 30~40년 장기 운영을 전제로 계약을 체결하여, 민간 운영사의 안정적 수익 확보와 투자비 회수, 시설·서비스 품질을 유지 보장하는 구조로 설계
  - (운영보전) 운영 기간 중 결산 결과 적자가 발생하면 정부가 사전 합의된 범위 내에서 적자분의 일정 비율을 보전
    - 민간 사업자의 장기 투자 유인을 확보하고 초기 재정 부담 없이 공공기숙사·식당 공급 확대 가능
    - 다만 도덕적 해이가 발생할 가능성이 있는 만큼, 상한액이나 상한율을 명확히 규정하여 민간이 일정 수준의 손실을 분담하도록 하는 구조적 장치 필요
  - (개방형 식당 운영) 식당은 민간 운영사가 운영하되, 정부가 일정 예산을 지원하여 저렴하고 균형 잡힌 식단 제공 보장
  - (학생·대학 운영비 분담) 예산 투입 시 학생도 한 학기 등록금에 소액 복지 분담금을 추가 납부할 수 있으며, 참여 대학은 일정 비율의 운영비를 분담하여 재정 구조의 안정성과 지속가능성 확보

[표10] 공공기숙사·식당 자원 구조도 요약

자원 주체	기여 내용	비고
정부	유휴 공공부지 무상 제공 초기 건설비 저리 용자 운영 적자 보전	리스크 분담 및 공공성 강화
민간(건설·운영사)	기숙사 건설 및 장기 운영 시설·서비스 품질 유지	30~40년 장기 계약 기반
대학	운영비 일부 분담	재정 부담 분산
학생	한 학기당 소액의 복지비 등록금에 포함	학생 부담 최소화
기부·공공기관	민간 기부, 공공기관 출연	자원 다각화
식당 운영	민간 운영사가 운영, 정부 일정 예산 지원으로 저렴한 식단 제공	균형 잡힌 식단 보장

#### ⑤ 기숙사와 식당의 통합 복지 플랫폼 구현

- 연합기숙사 1층 또는 별도 공간에 공공형 학생식당을 설치하여, 입주 학생뿐만 아니라 지역 내 다양한 대학 재학생 및 청년 등도 저렴한 비용으로 이용할 수 있도록 개방형 구조로 운영
  - 급식과 복지 기능을 결합하여, 연합기숙사가 청년 주거복지뿐만 아니라 식생활 안전망 역할까지 수행할 수 있도록 기능 확장
  - 식당은 특정 대학 또는 입주자에 한정하지 않고, 학생증 또는 통합 식권 시스템을 통해 타 대학 학생들, 청년들도 자유롭게 접근 가능하도록 설계
  - 운영은 공공급식 전문기업에 위탁하고, 1인당 식사비를 주변 대비 저렴한 수준으로 유지하되 가격차등제 적용
  - 정부는 식자재를 생산자와의 단체계약 및 대량 구매, 부가가치세 면제, 운송비 지원 등을 통해 식자재 원가를 절감
  - 정부는 식당 운영비에 대해 연간 일부 보조금을 지원 가능

#### ⑥ 통합 플랫폼 기반의 디지털 행정 인프라 구축

- 기숙사 및 식당 이용과 관련한 모든 행정과정을 디지털화하여 접근성과 편의성 제고
  - 기숙사 신청, 식권 발급, 커뮤니티 이용, 시설예약 등을 아우르는 One-Stop 통합 어플리케이션 개발
  - 실시간 공실 확인, 입주 심사, 입주자 간 커뮤니케이션 기능 등도 포함
  - 지역별 기숙사 정보 통합·공개 시스템 구축하여, 대학생 주거 정보의 접근성 개선

## ⑦ 주민과의 상생 기반 인프라 확대 및 지역민 채용

- 기숙사가 지역사회 자산으로 가능할 수 있도록 주민과 공유가능한 복합시설 연계
  - 연합기숙사 내 독서실·도서관, 체력단련실, 어린이 실내놀이터, 어린이도서관, 공영주차장 등 주민 편의시설 설치
  - 주민 대상 프로그램(문화강좌, 생활체육 등)을 기숙사 커뮤니티와 연계 운영
  - 기숙사를 지역재생, 공동체 회복, 청년문화 확산의 거점으로 활용하는 모델 구축
- 지역 일자리 창출 및 경제 활성화 기여
  - 지역 은퇴자·여성·노년층을 기숙사 운영, 식당·카페, 안전관리 등 분야에 우선 채용
  - 시니어 친화형 일자리 확대를 통해 지역경제 순환 및 주민소득기반 강화

## V. 기대 효과

### □ 대학생 주거 안정화

- 연합기숙사 도입을 통해 저렴하고 합리적인 비용으로 안정적이고 쾌적한 주거공간 제공, 주거비 부담 경감
- 특히 수도권 소재 대학 진학을 희망하는 지방 출신 및 저소득층 학생에게 실질적 기회 확대 효과를 기대할 수 있으며, 이는 교육 접근성 및 기회의 형평성 제고에 기여

### □ 청년 식생활 복지 향상

- 기숙사 내 설치된 개방형 식당을 통해 균형 잡힌 영양식을 저렴한 가격에 상시 제공함으로써 청년층의 식비 부담을 실질적으로 완화
- 아울러, 규칙적인 식사 환경 조성을 통해 학업 집중도 향상 및 건강권 보호 효과도 기대할 수 있음

## VI. 예상 쟁점

### □ 주민들의 님비(Nimby)로 인한 기숙사 설립 반대

- (예상 논란) 기숙사 설립 인근 지역에서 원룸 공실을 우려한 주민들의 반발 우려
- (대응 방안)
  - 대학생 기숙사는 청년 주거 안정과 지역 활성화를 동시에 도모하는 사업으로, 인근 상권 및 지역 경제에도 긍정적 파급효과를 기대할 수 있음

- 주거 취약계층 학생을 우선 수용하고, 지역 부동산 시장에 미치는 영향을 최소화하기 위해 정원 및 입주 기준을 탄력적으로 조정 가능
- 어린이도서관·실내놀이터, 독서실, 체력단련실, 공영주차장 등 주민편의 시설을 설치하였으므로 주민들 또한 혜택을 받을 수 있음

#### □ 지역 형평성 우려

- (예상 논란) 수도권에 정책이 집중될 경우 지방 소외 논란 발생 가능
- (대응 방안)
  - 수도권 기숙사는 지방 출신 대학생의 주거 안정을 위한 목적이 중심이며, 수도권 과밀 해소와 지방 청년 유입 활성화를 함께 고려하고 있음
  - 부산 등 지방 대도시에도 연합형 공공기숙사 설립을 병행 추진하여 지역 균형발전 적극 도모 가능
  - 지방정부와 협력해 맞춤형 기숙사 모델을 단계적으로 확대할 예정

#### □ 재정 부담 문제

- (예상 논란) 건립비 및 운영비에 대한 지속적 재정 투입 우려 존재
- (대응 방안)
  - 전액 국고 지원 방식이 아닌, 국유지 중 기숙사 건립이 가능한 부지는 무상 제공하고, 시설 건설과 운영은 민간이 직접 수행하는 ‘민간 운영 참여 모델’을 도입하여 정부 예산 사용 최소화
  - 일부 운영상 적자 부분에 대해서는 사전 협의된 범위에서 적자분 보전
  - 국고 매칭 투자 외에도 저리융자, 민간 기부, 공공기관 출연 등을 결합해 재원 조달을 다각화함으로써 재정 부담을 최소화

#### □ 취약계층(홈리스, 노인 등)과의 형평성 문제

- (예상 논란) 공공 예산이 대학생들 중심으로 집중 투자될 경우, 홈리스, 노인 등 비청년 취약계층에 대한 상대적 박탈감이나 복지 불균형 문제가 제기될 수 있음
- (대응 방안)
  - 노인, 장애인, 홈리스 등 취약계층을 대상으로 한 다양한 기존 복지 프로그램(기초연금, 공공임대주택, 무료급식소 등)이 이미 구축·운영되고 있음
  - 대학생 기숙사는 학업 기간 중에 한정되는 일시적 복지로서, 평생 복지를 제공하는 타 취약계층 지원과는 적용 범위 및 목적이 다름

#### □ 개방형 식당의 지역 상권 침해 우려

- (예상 논란) 기숙사 내 개방형 식당이 외부 청년까지 저렴하게 수용할 경우, 인근 소규모 식당이나 자영업자의 매출 감소 등 지역 상권 침해 문제가 제기될 수 있음
- (대응 방안)
  - 개방형 식당은 청년층의 식비 부담 완화라는 명확한 정책 목표에 기반한 공공복지 성격의 시설임
  - 인근 상권과의 상생을 위해 주말 및 저녁 시간대는 지역 식당 이용을 유도하는 방식으로 운영할 예정임
  - 개방형 식당 운영 시 인근 소상공인 식당과 협력한 메뉴 공동 개발 및 식자재 공동 구매 추진
  - 식단 구성도 한식 기본식 위주로 하여, 다양한 메뉴를 제공하는 일반 식당과의 직접적 경쟁을 최소화할 계획임

### Ⅶ. 결론 및 시사점

#### □ 청년 주거·식생활 보장은 국가의 책무

- 대학생·청년층의 주거와 식생활 문제는 개인 노력이나 가족 지원만으로 해결할 수 없는 구조적 문제로, 국가 차원의 직접 개입과 장기적 복지 인프라 구축이 필요
- 안정적인 주거와 건강한 식사는 헌법이 보장하는 기본권이자, 교육 기회의 평등과 사회 진입의 형평성을 실현하는 핵심 기반임
- 청년기의 주거 안정성과 균형 잡힌 식생활은 건강과 경쟁력, 나아가 사회의 지속가능성과 직결되므로 국가적 투자 가치가 큼

#### □ 한국식 개방형 연합기숙사·개방형 식당 구축의 전략적 필요성

- 연합기숙사는 부지 확보 한계와 재정 부담으로 기숙사 건립이 어려운 대학에 현실적인 대안을 제공하며, 수도권·지방 간 교육 접근성 격차를 해소하는 전략적 기반 시설임
- 권역 단위 다수 대학의 공동이용과 개방형 구조를 통해 수요·공급 불균형을 완화하고, 시설 활용 효율성과 대학 간 교류를 동시에 촉진할 수 있음
- 결식·영양 불균형 해소와 저렴하고 균형 잡힌 식사 제공은 학업 성취, 정신건강, 사회참여 의욕을 높이는 핵심 요인으로 작용함



□ 기존 정책의 한계가 명확한 상황으로 해외 운영방식 도입 필요

- 현행 청년주택·기숙사 정책은 대학생을 충분히 포용하지 못하고 행복기숙사·연합기숙사 사업도 민간참여 저조와 재원 부족 등으로 확대에 한계
- 반면 프랑스와 독일은 국가 또는 학생복지회 주도로 다수 대학이 공동 활용 가능한 공공기숙사와 학생식당을 통합 운영하여 저렴한 주거공간과 식사를 제공하고 있고, 미국·영국 등은 PPP 등 공공·민간 협력을 통해 학생주택 공급을 확대하고 있음
- 이러한 해외 주요국 사례를 참고하여 한국도 대학연합기숙사와 개방형 식당을 결합한 통합 청년 복지 모델 도입 필요
- 다만, 프랑스의 개방형 모델을 참고하되, 예산 제약 문제를 해결하기 위해 미국·영국의 PPP 운영방식을 접목하여 정부 재정 부담을 완화하고 운영 재원의 다각화를 추진할 필요 존재

□ 재정 효율성과 공공성을 겸비한 지속가능한 기숙사 공급 모델

- 공공부지 활용과 민간자본 참여를 결합한 혼합 재원조달(PPP) 구조로, 막대한 국가 예산 투입 없이도 실현 가능
- 30~40년 중장기적 운영 손익 계산이 가능한 모델을 개발해 지속가능하고 저렴한 기숙사 운영이 가능하도록 제도 설계
- 정부·지자체·대학이 공동으로 운영체계를 구축하고, 학생·민간·정부가 재원을 분담하는 다원적 재정 구조로 공공성 및 지속가능성 확보 가능

□ 청년 주거·식생활 지원의 국가적 가치와 장기적 파급효과

- 단기적으로는 청년층 주거·식생활 안정화, 생활비 부담 경감, 학업 집중도 향상
- 장기적으로는 청년 인구 유입·정착, 지역 균형발전, 청년 사회참여 확대 등 다층적인 파급효과 창출
- 주거와 식사를 국가가 지원하는 것은 청년에게 ‘집과 밥’을 제공하는 최소한의 안전망이자, 교육과 사회 진입의 공정한 출발선을 마련하는 국가적 약속