

과 제 명	아라뱃길, 청년 창업 및 예술가 인큐베이터로 재탄생		
제출부서	한강유역본부 아라뱃길지사	과제 분야	적극행정
팀 원	(리더) 김화평 과장 (팀원) 오민경 차장, 박소현 과장, 지한결 대리		

■ 아라뱃길 인천여객터미널의 공실 장기화 문제와, 지역 청년들의 창업·예술 활동 공간 부족에 대한 해결책으로,  
 ⇒ ‘청년 창업·예술 공간조성 및 무상임대’로 청년지원 활성화 추진

- 관련 법령의 적극해석·사전컨설팅을 통한 제도적 한계 해결
- 지역 거버넌스 기반의 청년지원 활성화 프로세스 운영

\* 청년 일자리 창출, 문화예술 허브 조성 등 지역사회 기여

# 1. 추진배경

◇ 인천여객터미널의 장기 공실들, 지역 청년들을 위한 공간으로 활용할 순 없을까?

□ 경기침체, 코로나19, 유동인구 감소 등으로 인한 여객운항 중단으로, 아라뱃길 인천여객터미널의 임대시설이 장기간 공실로 존치

- 최근 10년간 인천여객터미널 임대시설의 연평균 공실률은 53%(향후 5년 지속시 사용료 미회수에 따른 손실액 약 7억원)
- \* (인천여객터미널) K-water에서 여객·물류·임대 사업으로 운영 중인 항만시설



<인천TM 공실>

□ 팬데믹으로 인해 청년취업난이 지속되면서, 지역 청년 창업가와 예술가들이 지속 활동하며 성장할 수 있는 기회와 공간은 부족

- 인천지역 청년 창업가·예술인, 지자체에 지속적인 창업·예술 활동을 위한 공간시설 확충 요구[인천시 청년정책토론회 '21.3.4.]
- \* 인천 청년예술가(317명) 대상 설문조사 결과, 공간지원 필요 응답(18.6%)
- \*\* 인천시 개인사업자 폐업률(청년 포함) 전국 3위 수준(최근 5년), 청년창업 지원 절실(국세청, '20.10.)



<인천시 코로나19 문화예술지원 설문결과>



<인천시 개인사업자 폐업률 현황>

## 2. 추진내용

◇ 지역 청년 창업가와 예술가들을 위한 '아라뱃길 청년 창업·문화예술 공간 조성 및 무상임대' 추진

□ 인천여객터미널 내 장기 미임대시설을 지역사회 청년 창업가와 청년 예술가들을 위한 공간으로 조성

- ① 임대시설을 청년들이 부담없이 활동 공간으로 쓸 수 있도록 공간을 무상으로 제공(임대료 100% 감면)하고,
- ② 임대공간이 입주 청년들의 창업·예술 활동에 실질적인 도움이 되도록 내실있는 지원 활성화 방안을 병행하여

“ ≡ 지역 청년창업 및 문화예술 공유의 場으로 재구성 ”

## 3. 실무상 어려움

◇ 항만시설의 '무상임대'에 대한 규정이 모호하고, 청년지원을 위한 공간 운영 전문 노하우도 부족

- ① (제도적 한계) 적용법상 항만시설의 청년 임대료 감면에 대한 조항이 없고, 임대요율(50%)과 기간(최대 1년)은 제한적으로 규정
  - 「항만법」상 국가시설 임대 시 **사용료 징수**(재산가액의 50%)를 원칙으로 하며, '행정목적' 사용 시에만 관리청 승인에 따라 임대료 면제가 가능
  - 사내 규정인 「자산관리규정」에서는 임대료 감면 기간을 **1년 이내로 한정**하고, 감면 요율에 대한 조항은 부재
- ② (청년 접점 부족) 청년창업·문화예술 공간 운영에 대한 경험 부재
  - 임대공간 입주 활성화를 위한 지역 청년 대상의 **적극적 홍보 활동**과 청년들의 니즈를 반영한 공간조성 등 **접점 확대 요구**
  - 입주 창업가·예술가들의 지속 성장을 위한 정부 청년정책 기반의 사후 전문적 관리 필요

## 4. 해결 노력

### ① 관련 법령의 적극해석, 지속 소통·설득을 통한 제도적 한계 해결

- 「국유재산법」의 관련조항을 적용, 항만시설 사용허가 권한을 가진 관리청(해양수산부)의 무상임대 승인을 얻기 위해 노력

「국유재산법」 제34조 ① 중앙관서의 장은 다음 각 호... 그 사용료를 면제할 수 있다.

2. 행정재산을 직접 공용·공공용 또는 비영리 공익사업용... 지방자치단체에 사용허가하는 경우

- 인천여객터미널의 청년 무상임대는 단순 행정목적은 넘어, ‘청년 창업 및 문화예술공간 조성’이라는 공익목적임을 강조
- 공공기관으로서 청년고용 촉진을 위한 책무 이행도 설득 근거로 제시
  - \* 정부·지자체 청년정책 추진현황(청년기본법 등) 조사를 위한 현장방문 및 자문 실시(3회)
- 전국의 임대료 감면 관련 사례를 전수조사, 임대기간도 최대 수준(4년)으로 반영할 수 있도록 적극소통(→ 인천지방해양수산청 및 해양수산부, 12회)
  - \* 現 운영 중인 ‘청년창업센터’의 임대료 감면 사례조사(서울시, 경기도, 국가철도공단 등 6개 기관)

항만시설 사용료 관련 협의 후 관리청의 무상임대 승인 완료

☞ 임대료 100% 감면, 임대기간 최대 4년까지 적용 가능

### ② 적극행정 지원제도를 활용, 청년 무상임대 이행 근거 마련

- 내부적 실질 운영 및 K-water 「자산관리규정」의 제약 극복을 위해 사전컨설팅 감사 시행 완료('21.7.)
  - 「국유재산법」에 따른 폭넓은 해석 및 공익적 기여 등 고려 ☞ 관리청의 승인조건 수용(임대료 100% 감면, 임대기간 4년)

활용 전(「항만법」, 「자산관리규정」 기준 적용)

· (감면기간) 1년 한도 / (감면요율) 50%

⇒

활용 후(「국유재산법」, 관리청의 승인조건 적용)

· (감면기간) 최대 4년 / (감면요율) 무상(100%)

- 향후 지속적인 공간 운영의 효율성 확보를 위해 K-water 자체 관리 기준도 제정(「아라뱃길 임대시설물 관리기준」 수립 '21.9.)

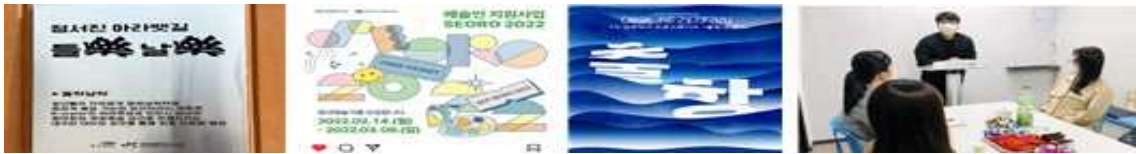
### ③ 지역 거버넌스를 구축, 단계적으로 촘촘한 청년지원 프로세스 완비

- 지역 전문기관과 협력, '대국민 홍보 → 지역 청년 유치 → 입주 청년컨설팅'으로 이어지는 체계적 지원 추진



\* (MOU체결) K-water - 인천문화재단 - 인천시 서구청

- (K-water) 대국민 명칭 공모("21.12, "아라뱃길 들락날락") 등 입주 적극 홍보
- (인천 서구문화재단) 예술인 레지던시\* 운영 노하우 기반, 지역 청년 유치 활성화와 전시콘텐츠\*\* 기획 및 실시
  - \* 레지던시 프로그램 : 예술가들에게 입주할 공간을 제공해 창작활동을 지원하는 사업
  - \*\* 1기 작가 예술작품·작업공간 공유전시회 '오픈스튜디오' <출항> 개최('22.8, 약 500명 관객 방문)
- (인천 서구청) 입주 청년을 대상으로 창업 컨설팅(분기 1회)· 예술가 멘토링 프로그램 운영 등 정부 청년정책(청년창업사관학교)과 연계 지원



<청년공간 '들락날락'> <청년 입주모집> <입주예술가 전시> <청년컨설팅 개최>

## 5. 주요 성과

### ◇ 아라뱃길, 인천 청년창업·문화예술의 新 랜드마크로 재탄생

- (가득 채운 아라뱃길) 여객터미널 모든 공실에 청년 입주 완료, 공실률 0%
  - \* 창업공간(4), 예술공간(1)에 창업가·예술가 총 9개팀 입주(임대로 감면총액 3.8억/4년)
- (청년창업 인큐베이터) 단순 공간 임대를 넘어, 입주 청년들의 안정적 정착과 지속 성장을 보장
  - \* 청년 창업브랜드 런칭(온숲, 스카이웨이 등 10건), 청년-벤처창업 MOU 체결(2건)
- (문화예술허브 조성) 예술가들의 창작활동 뿐만 아니라, 예술품을 소개하는 전시공간으로도 활용
  - \* 기존 홍보관·전망대, 자전거길 등으로 많은 관광객(연평균 5,016천명)이 찾는 아라뱃길은 청년 예술가들에게 관객 교류 기회의 접점이자 성장의 무대

## 참고 1

## 아라뱃길 청년 창업·문화예술공간 조성 추진경위

□ '21.06.30. : 「아라뱃길 청년창업·문화예술공간 조성계획」 수립

▶ 아라뱃길 청년창업·문화예술공간 조성계획(안)

- (공간조성·임대지원) 인천TM 공간활용 극대화, 청년지원을 위한 임대료 감면 추진
- (지역거버넌스 구축) K-water/인천 서구청/서구문화재단 협업

□ '21.08.03. : 항만시설 사용료 관련 사전협의 회신(인천지방해양수산청)

▶ 인천TM 청년창업·문화예술공간 임대료 면제 관련 질의회신(항만운영과)

- (사용료·기간) 무상사용 가능 / 2+2년 사용 가능(경인항 기능재정립 고려)

□ '21.08.18. : 실무회의(1차, K-water·인천 서구청·서구문화재단)

□ '21.08.25. : 실무회의(2차, K-water·인천 서구청·서구문화재단)

□ '21.09.13. : 사전컨설팅 감사의견 회신(인천TM 무상임대 가능여부)

- \* 해수부 소유 수탁자산임에 따라, 서구청과의 무상임대계약 가능

□ '21.09.28. : 실무회의(3차, K-water·인천 서구청·서구문화재단)

- 임대공간 최종확정, 계약사항, 시설개선 및 비품구입 등 쟁점별 의견수렴
- 업무협약식(MOU) 및 공간개소 등 후속절차 이행 합의

□ '21.10.26. : 청년 창업·문화예술공간 조성 MOU(3개 기관)

- (K-water) 청년창업공간 조성, 임대료 지원 및 비품 기부(→인천 서구청)
- (서구청) 청년창업가·예술가 유치 및 관리, 문화예술공간 조성
- (서구문화재단) 문화·예술 콘텐츠 기획 및 청년예술가 관리

□ '21.12.09. : 대국민 명칭 공모('정서진 아라뱃길 들樂날樂')

□ '21.12.17. : 청년창업공간 리모델링 공사 준공(5개소, 아라뱃길지사)

□ '22.03.18. : 문화예술공간 리모델링 공사 준공(1개소, 인천 서구청)

□ '21.12.24. : 비품 지원(아라뱃길지사→인천 서구청)

□ '22.03.22. : 입주자 공모(인천 서구청)

## 참고 2

## 아라뱃길 청년 창업·문화예술공간 개요

### 1. 대상공간 입주현황

- (입주자) 9팀, 15명 (창업공간 6팀, 문화예술공간 3팀)

연 번	구 분	팀 명	성 명	주요 내용	비 고
1	창업 공간	화랑컴퍼니	강OO	인공수분(과수) 드론 제작·특허출원	2명
2		(주)호스	공OO	스튜디오 구성 및 방송(교육, 홈쇼핑 등)	3명
3		스카이웨이	최OO	드론 개발, 운용 및 교육사업	1명
4		뒷배	한OO	상품 온라인 위탁판매(배송대행)	1명
5		온숲	박OO	향기제품(향수, 방향제 등) 제작·마케팅	2명
6		(주)아르아르	소OO	비건 생활용품(주방·세탁세제) 제작·마케팅	3명
7	문화 예술 공간	-	이OO	시각예술(유화, 입체 조형물)	1명
8		-	김OO	시각예술(한지를 이용한 작품)	1명
9		-	김OO	미디어 예술(그래픽 디자인, 일러스트)	1명

### 2. 계약 사항

- (임대료·관리비) 면제(운영기간 內)
- (계약절차) ① K-water와 인천 서구청 계약(호실별) → ② 인천 서구청과 입주자 계약(전대)
- (계약기간) 2년(최초) + 2년(갱신)  
\* 단, 계약기간 중이라도 정부의 아라뱃길 기능재정립 확정 시 종료




### 3. 추진 일정

- '22. 3.31 : 청년 창업·문화예술공간 개소
- 4~11월 : 맞춤형 청년창업 컨설팅(인천 서구청 공동)
- 7월 : 문화예술공간 개방(Open-Studio) 행사
- 12월 : 예술창작품 전시회

# 참고 3

# 관련 사진 · 보도자료 등

## □ 지역사회 MOU체결 및 대국민 네이밍 공모

구 분	협약 체결('21.10.26)	네이밍 공모('21.11)	언론보도('21.10.27)
사 진			

## □ '정서진아라뱃길 들樂날樂' 개소('22.3.31)

구 분	개소식('22.3.31) / CEO 간담회	언론보도('22.4.1)
사 진		

## □ 청년 예술가 인터뷰('22.8)

### [Interview] 한지로 자연을 담은 청년예술가, 김호정



“저에게 정서진 아라뱃길이라는 ‘공간’이 주는 의미는 특별합니다. 아라뱃길은 ‘집중’의 공간, ‘영감’을 주는 공간, ‘시작’의 공간입니다. 육아와 미술을 병행하면서, 작업공간과 생활공간이 분리되지 않아 힘들었던 기억이 있는데요, 지금은 저만의 공간에서 예술작업에 ‘집중’해 몰입할 수 있습니다.

또 아라뱃길에 오면 떠오르는 것들이 있죠, 물, 낙엽, 활주로, 자전거 타는 사람들, 이곳에서 창을 통해 보는 모든 요소들은 제 예술작업에 ‘영감’을 줍니다.

지난달, 이곳에 입주한 후 처음으로 해외컬렉터와의 미팅도 성사 되었습니다! 이 공간에서 작품활동에 열중한 덕이겠죠. 이곳은 저에게 새로운 ‘시작’을 의미하는 공간이 되었습니다.

내일은 또 어떤 새로운 일들이 펼쳐질지, 앞으로 아라뱃길에서 마주할 매일을 기대하고 있습니다.”

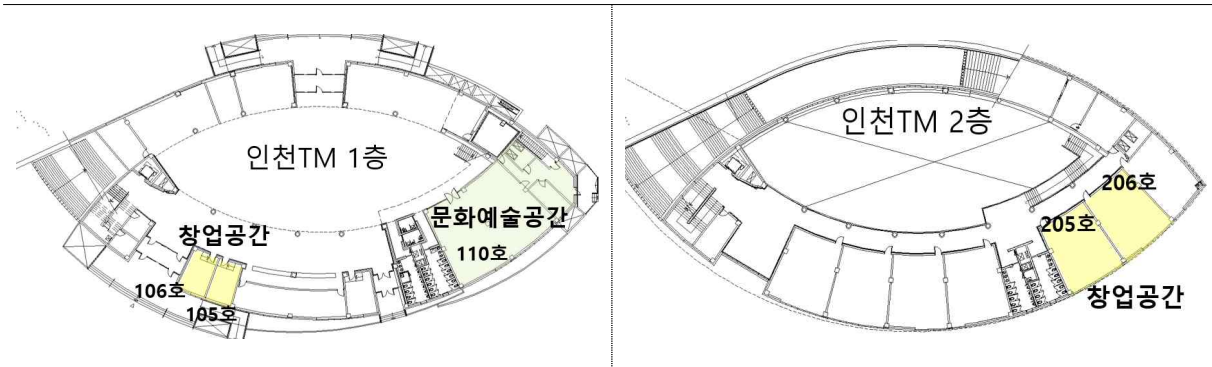
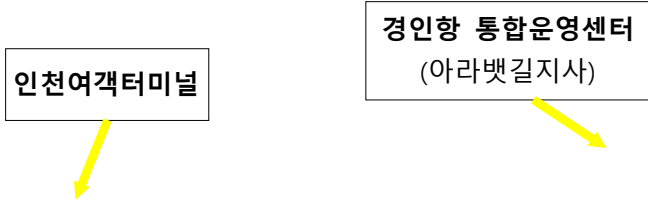


(작품명)정서진으로부터의 편지

# 참고 4

# 아라뱃길 청년 창업·문화예술공간 현황도

## □ (인천여객TM) 전경 및 전체 배치도



## □ (청년 창업·문화예술 공간) 공간 배치도

### 공간 배치도

