

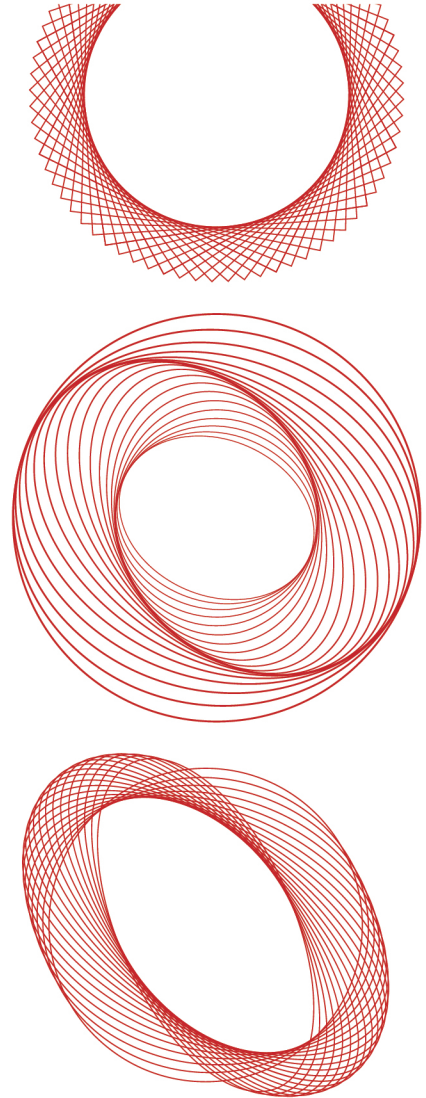
문화예술 테마형 임대주택 라운드테이블



일 시

2022.10.31. (월)
14:00~

문화예술 테마형 임대주택 라운드테이블



시 간	내 용	참여자
14:00~14:10	개회 및 참여자 소개	
14:10~14:25	발표 1 국토부 테마형 임대주택 공급계획 소개	강은주 [내 매입전세임대사업처 주택매입부 차장]
14:25~14:40	발표 2 문화예술분야 임대주택 수요 조사 결과 및 문화예술 테마형 임대주택(위탁형) 소개	박우영 [한국문화예술위원회 전략개발팀장]
14:40~16:00	종합토론 - 토론 주제 : 문화예술인 주거공간 조성 정책 제언 - 세부주제 ① 예술인 주거복지 정책 관점으로 바라본 테마형 임대주택의 의미와 제언 ② 문화예술분야 사회적주택 대표사례 소개 및 테마형 임대주택 운영 방향 제언 ③ 입주자 중심의 수요를 반영한 테마형 임대주택 조성 방향 제언 ④ 예술인의 주거복지 제고 및 안정적 창작공간 확보를 위한 테마형 임대주택 사업의 필요성 질의응답	모데레이터 홍대림 [한국문화예술위원회 비상임위원] 토론자 정 철 [한국예술인복지재단 운영본부장] 이한솔 [한국사회주택협회 이사장] 신민준 [시각예술가, 예술대학생네트워크 활동가] 양혜원 [한국문화관광연구원 연구위원]
16:00	폐회	

[테마형 임대주택 사업 안내]

2022.10.31



국토교통부



한국토지주택공사



01

공공임대주택
소개

02

테마형 임대주택
소개

03

민간제안형
기획운영방식

04

특정테마형
기획운영방식

05

사업계획 수립 시
유의사항

Contents



01 공공임대주택 소개

[공공임대주택 개념]

개념

공공주택 사업자가 정부 또는 지자체의 재정이나 주택도시기금을 지원받아 건설, 매입 또는 임차하여 공급하는 주택을 말함(공공주택특별법 제2조)

구분

공공임대주택

임대 또는 분양전환 목적으로 공급하는 주택으로서 확보방식에 따라 '공공건설임대주택'과 '공공매입 임대주택'으로 구분



공공분양주택

분양을 목적으로 공급하는 주택으로서 국민주택규모 이하의 주택

* 주거전용면적 1호당 85㎡ 이하(지방은 100㎡ 이하)

01 공공임대주택 소개

[주택 유형]

	구분	사업개요
건설형	행복주택	정부의 재정과 주택도시기금을 지원받아 대학생, 사회 초년생, 신혼부부 등 젊은 층의 주거안정 을 목적으로 공급하는 공공임대주택
	영구임대	정부의 재정을 지원받아 최저소득계층의 주거안정 을 위하여 50년 이상 또는 영구적인 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택
	국민임대	정부의 재정과 주택도시기금을 지원받아 저소득 서민의 주거안정 을 위하여 30년 이상 장기간 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택
	분양전환 공공임대	정부의 주택도시기금을 지원받아 일정 기간(5년, 10년) 임대 후 분양전환 목적으로 공급하는 공공임대주택
매입형	매입임대	정부의 재정과 주택도시기금의 자금을 지원받아 기존주택을 매입 하여 수급자 등 저소득층과 청년 및 신혼부부 등에게 공급하는 공공임대주택
전세형	전세임대	정부의 주택도시기금을 지원받아 기존주택을 임차 하여 수급자 등 저소득층과 청년 및 신혼부부 등에게 전대하는 공공임대주택



01 공공임대주택 소개

[공급현황]

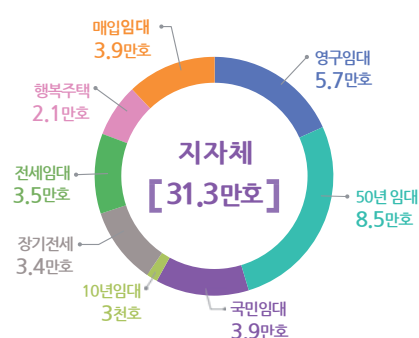
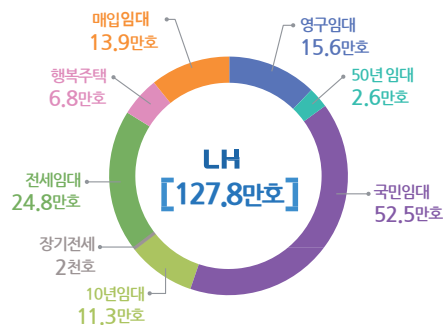
임대주택
현황

2020년도 말 기준 국내 임대주택 재고는 약 327만호로 전체 주택 재고의 15.1%를 차지

* 공공부문 174만호(53%), 민간부문 153만호(47%)

장기임대
현황

2020년도 말 기준 10년 이상 장기임대주택은 약 169만호로 전체 주택 재고의 약 7.8%를 차지



주요선진국
장기임대
비율 비교

한국	네덜란드	오스트리아	덴마크	영국	프랑스	OECD 평균
7.8%	34.1%	23.6%	21.4%	16.7%	14.0%	7.1%

01 공공임대주택 소개

[매입임대주택 사업개요]

개념

도심 내 최저소득층이 현 생활권에서 거주 가능하도록 다세대·다가구 등 기존 주택 및 신축(예정) 주택을 공공이 매입하여 저렴하게 임대하는 공공임대주택

도입배경

영구·국민임대 등 기존 임대주택의 보완을 통한 저소득층 주거안정 지원 필요성 대두



최저소득계층을 위한 영구임대주택은 상당한 기간 동안 건설·공급이 중단되어 대기수요가 증가



국민임대주택은 주로 도시 외곽에 건설되어 직주근접성이 낮고 임대료 수준이 높아 저소득층의 입주에 한계

* (영구임대) '93년까지 총 19만호 공급 후 중단, '09년 이후 건설이 재개



이에 따라 도심 내 다가구 등 기존주택을 공공이 매입하여 저렴하게 임대하는 방식의 매입임대 유형 도입 결정 「'04.01.05, 대통령 지시」

01 공공임대주택 소개

법적근거

공공주택특별법 제43조, 기존주택 등 매입임대 업무처리지침(국토교통부 훈령)

사업장점



수요자 | 도심 내 현주거지에서 저렴하고 안정적으로 거주 가능



공급자 | 사업기간 단축 및 도심지 내 임대주택 확보가능

매입실적

[’21.12월 기준, 단위:호]

구분	계	~ 2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
매입호수	170,443	84,709	13,082	24,064	20,418	28,170

01 공공임대주택 소개

01 매입대상지역

임대수요가 많은 수도권은 전체 시·군(33개), 지방은 인구 8만 이상 도시(57개)에 공급

02 매입대상주택

일반	청년	기숙사형	신혼부부 I	신혼부부 II	다자녀	고령자
면적 20~85㎡ 방 1개 이상	면적 16~60㎡ 방 1개 (교통편리지역) * 약정: 19~60㎡	면적 16~60㎡ 방 1개 (대학교 인근) * 약정: 19~60㎡	면적 36~85㎡ 방 2개 이상	면적 36~85㎡ 방 2개 이상 * 아파트 위주	면적 46~85㎡ 방 2개 이상	면적 29~85㎡ 방 1개 이상

03 정부지원 기준

재정((30~50% + 기금(50%) + 입주자부담금(5~20%))

구분	일반	청년	기숙사형	신혼부부 I	신혼부부 II	다자녀	고령자
평균단가	132백만원	160백만원	150백만원	170백만원	300백만원	170백만원	150백만원
재정출자	45%*	45%	45%	45%	30%	45%	45%
기금융자	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%

* 주거취약계층 출자 50%

01 공공임대주택 소개

01 공급유형별 입주자격 무주택 세대구성원으로서 아래의 자격에 해당하는 사람

구분	일반	청년·기숙사형	신혼부부		다자녀	고령자
목적	도심 내저소득 계층 주거지원	청년 주거비 부담 완화	I	II	저소득 다자녀가구 주거지원	저소득 고령자 주거지원
지원 대상	수급자, 한부모가족, 장애인 등	대학생, 취업준비생, 19~39세	혼인 7년 이내 부부, 예비 신혼 및 6세 이하 자녀 혼인가구 (한부모 포함)		미성년 2자녀이상 가구	저소득 65세 고령자
입주 자격*	월평균 소득 50% 이하	월평균 소득 100% 이하	월평균 소득 70% 이하	월평균 소득 100% 이하	월평균 소득 70% 이하	수급자, 차상위계층

* 입주대상자는 무주택 세대구성원으로서 소득, 자산 등 자격요건을 갖추어야 함

02 공급유형별 임대조건 임대보증금 및 임대료로 구성되어 있으며, 시중 전세시세의 30~70% 수준

구분	일반	청년·기숙사형	신혼부부		다자녀	고령자
임대 기간	최장 20년	최장 6년	최장 20년	최장 6년 (자녀有, 10년)	최장 20년	최장 20년
임대 조건	시중 30%	시중 40~50%	시중 30~40%	시중 60~70%	시중 30~40%	시중 40%

02 테마형 임대주택 소개

[추진배경]

● 매입임대주택은 2004년 사업 도입 이후 도심 내 빠른 공급이 가능한 장점을 바탕으로 공급물량 크게 증가

- 공급자 위주의 선 매입-후 임대 사업방식으로 수요와 공급이 미스매칭
- 매입임대는 전국에 "점 단위"로 산재되어 있어 관리가 어렵고, 다양한 입주자 수요에 맞춘 주거서비스 제공 어려움
- 이미 준공된 기존주택 위주의 매입으로 입주자에게 특화된 맞춤형 설계, 주민 공유공간 마련 등 한계

● 2019년 신축 매입약정방식 도입으로 기획·설계부터 향후 운영까지 연계하는 기반 마련

- 개성있는 공공임대주택의 확산을 위해 민간 사업자 대상으로 테마형 임대주택 공모 시작(21.9)
- 매입임대 플랫폼을 활용한 시범사업 추진(예술인 지원주택, 청년 창업지원주택 등)

02 테마형 임대주택 소개

테마형 임대주택 [사업 안내]

[사업 개요]

정 의

신축 매입약정 방식을 활용한 테마가 있는 임대주택

민간사업자가 테마가 있는 매입임대주택을 기획·설계·건설·운영·관리까지 담당, LH는 소유권자로서 사업 전 과정의 감독·지원

테 마

돌봄·육아·교육, 일자리·창업지원, 귀농·귀촌, 장애인·자립지원 등 사업시행자가 자유롭게 운영테마를 제안하거나 청년창업, 예술인 지원 등 공사가 특정 테마 제시



〈청년 창업지원주택〉



〈고령자 케어안심주택〉



〈응급산모 안심스테이〉



〈작은학교 살리기〉



〈문화예술 창작자 지원주택〉

02 테마형 임대주택 소개

테마형 임대주택 [사업 안내]

[사업 개요]

매 입

공모에서 최종 선정된 민간사업자와 사전매입약정을 체결하고, 건설을 완료하면 LH가 매입

지원내용

토지 및 건설자금을 저리 대출받을 수 있도록 보증(도심주택 특약보증)하고, 공정별로 매입대금을 분할 지급하여 조성부담 최소화

입주대상

월평균소득 100% 이내이며 행복주택 자산기준을 충족하는 자
민간사업자가 기획~운영까지 담당하는 경우 테마에 맞는 입주자를 자체 선정순위에 따라 직접 선발 가능

임대조건

사업자는 시세 30%의 임대조건으로 공급받아 입주자에게 시세 50% 이하로 공급

02 테마형 임대주택 소개

테마형 임대주택 [사업 안내]

[사업 방식]

●● 민간제안형(민간이 자유롭게 테마제안)

기획운영방식 민간이 자유롭게 테마를 정해 매입약정방식으로 건설하여 민간이 입주자에게 특화서비스 제공 **공모 중**

위탁운영방식 최근 매입한 공사의 신축 주택에 대해 민간이 자유롭게 운영테마를 정해 임대운영 **공모 중**

●● 특정테마형(특화 프로그램을 제공 중인 중앙부처, 대학 등과 테마를 사전에 기획하여 공사가 제안)

기획운영방식 사전 기획된 테마에 맞춰 민간사업자가 맞춤주택을 건설하면 공사가 매입 후 중앙부처 등에서 임대운영 **모집완료**

위탁운영방식 최근 매입한 공사의 신축 주택에 특화 프로그램을 제공 중인 중앙부처 등이 사전에 기획된 테마에 따른 주거서비스 제공 및 임대운영 **공모 중**

03 민간제안형

기획운영방식

공모개요

테마형 임대주택 [사업 안내]

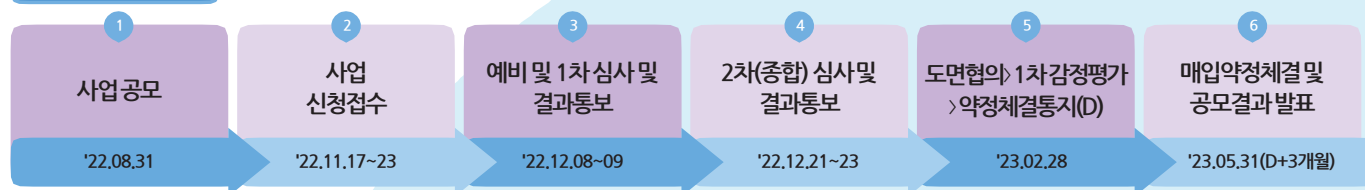
사업구조 민간사업자가 자유롭게 테마를 제안하여 기획·설계·시공하면 내가 매입 후 민간사업자가 테마에 따른 입주자 선발 및 차별화된 주거서비스 제공 등 임대운영관리까지 수행

운영테마 돌봄·육아·교육, 일자리·창업지원, 귀농·귀촌, 장애인·자립지원 등 사업시행자가 자유롭게 운영 테마 제안

공모규모 1천호 내외

공모지역 전국 대상, 인구 8만 이하의 소도시·농산어촌지역의 경우 읍·면·동사무소 소재지역

공모절차



● 사업시행자는 본 사업을 시행(일괄운영-마스터리스방식)하고자 하는 자로 아래 중 하나의 자격 충족

- ☑ 「기존주택 등 매입임대주택 업무처리지침」 제38조 제6항에 해당하는 아래 대상자로서 법인정관에 주택의 임대운업을 사업목적으로 정하고 있거나 주택(기숙사) 임대 운영 실적이 있는자
비영리법인, 공익법인, 협동조합, 사회적 협동조합, 사회적기업, 대학
- ☑ 「국토교통형 예비사회적기업 지정제도 및 사회적기업 인증 추천제도 운영지침」에 따른 국토교통형 예비 사회적기업(도시재생분야)으로 법인 정관에 주택의 임대운업을 사업목적으로 정하고 있는 자
- ☑ 세아하우스 등 공유주택을 공급하거나 운영한 실적이 있는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제7조에 따른 주택임대관리업을 등록한 법인
- ☑ 「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업으로써 부동산업으로 등록된 업체로 주택의 임대운영 실적이 있는 자
- ☑ 「소비자생활협동조합법」 제21조에 따른 대학생활협동조합으로 주택의 임대운업을 사업 목적으로 정하고 있거나 주택(기숙사) 임대 운영 실적이 있는 자

● 사업시행자는 신축 매입약정방식의 주택 매도실적이 있는 자(시행자)와 컨소시엄을 구성할 수 있으며, 주택을 임대운영관리할 상기 자격에 해당하는 자가 대표법인이 되어야 함

주택규모

25호 이상~150호 미만의 집합화된 주택

- 예외
- ① 비수도권 지역은 50호 미만, 인천을 제외한 광역시는 100호 미만으로 계획
 - ② 소도시·농산어촌지역(인구 8만 이하)은 10호 이상 ~ 30호 미만으로 계획

전용면적

세대별 주거전용면적이 30㎡ 이상~85㎡ 이하, 운영테마와 입주계층에 적합한 면적과 평면 기준

- 예외
- 청년유형의 경우 수도권 및 광역시는 25㎡ 이상으로 계획 가능

입주자 유형별
전용면적 등
계획최소기준

입주자 유형	입주자격	면적 및 방 개수 최소기준	
		면적	방 개수
일반	아래의 유형에 해당되지 않는 자	전용 30㎡ 이상	1개 이상
청년	19~39세의 미혼 청년	전용 30㎡ 이상	1개 이상
신혼	혼인 7년 이내 혼인가구, 한부모가족, 예비신혼부부	전용 36㎡ 이상	2개 이상
다자녀	2자녀 이상 가구	전용 46㎡ 이상	3개 이상
고령자	65세 이상의 고령자	전용 30㎡ 이상	1개 이상

커뮤니티시설

규모와 관계없이 세대당 2.5㎡ 이상 의무 설치



- 커뮤니티시설은 기타공용면적으로 계획
- 커뮤니티시설은 라운지 등 다목적시설과 테마에 따른 특수목적시설로 구분하여 계획
- 커뮤니티시설 내부 및 이용시설 확인이 가능토록 투명창호 등을 활용하여 최대한 개방감 확보
- 지상 1층 설치가 원칙이며, 주택규모, 입주대상자 유형을 감안하여 1층 외 계획 가능(내부설치비품 협의, 지하층 불가)
- 필로티층의 공간을 활용하여 아래 시설 설치 권장
 - 세대별 다용도 창고(지하층 가능, 지상 무인택배함과 겸용 설치 가능, 재활용 분리수거장, 옥상정원 및 1층 조경(벤치파고라 등 시설 포함 시))



근린생활시설

원칙적으로 근린생활시설 설치지양



- 법령에 따라 상업지역 내 비주거시설 설치 의무비율 준수 등 테마에 부합하는 공공성이 높은 사업계획에만 제한적 허용
 - ※ 이 경우 매입가격은 감정평가금액의 80%수준에서 상하협의하여 결정하며, 임대가격은 추가적인 커뮤니티시설로 이용할 경우 무상, 수익시설로 이용할 경우 감정평가로 산정한 시중 시세의 50% 수준에서 결정

주차 계획

청년 유형으로 수도권 역세권 출구로부터 직선거리 500m 내 공급예정인 주거용 오피스텔 또는 도시형생활주택(원룸형)만 설치 가능



- 기계식 주차는 총 설치 주차대수의 50% 이하로 계획
- 주거용오피스텔, 도시형생활주택(원룸형)외 타 주택유형이 혼합된 경우, 타 주택유형의 법정 주차대수는 자주식 설치
- 청년 외 입주유형이 혼합된 경우 타 입주유형의 법정 주차대수는 자주식 설치
- 건물 내 근린생활시설이 계획된 경우 주차는 자주식 계획

04 특정테마형

기획운영방식

공모개요

테마형 임대주택 [사업 안내]

사업구조

민간사업자는 공사가 제시하는 테마와 건축기준에 맞춰 임대주택을 기획·설계·시공하여 준공 후 내가매입

공모절차



04 특정테마형

기획운영방식

신청자격

● 사업시행자는 본 사업을 시행하고자 하는 자로 별도의 신청자격 없음

04 특정테마형

기획운영방식

테마별
공모개요

테마형 임대주택 [사업 안내]

예술인지원주택

공모규모

30호 이상~50호 미만의 집합화된 주택

공모지역

청년예술가	아트&테크 융복합	장르 특화(음악)	장르 특화(문학)
수도권 및 광역시 예술대학 2km 내	서울특별시, 대전광역시	서울특별시, 대구광역시, 경남 통영시	수도권 및 광역시 역세권

전용면적

세대별 주거전용면적이 30㎡ 이상으로 계획

입주대상

만 39세 이하의 혼인 중이 아닌 무주택세대구성원으로서 아래 세부 테마별 입주 자격을 갖춘 자

청년예술가	아트&테크 융복합	장르 특화(음악)	장르 특화(문학)
문화예술분야 종사자 및 관련 학과 재학생	기술융합 예술활동 계획이 있는 문화예술분야 종사자 및 관련 학과 재학생	음악분야 종사자 및 관련 학과 재학생	문학분야 종사자 및 관련 학과 재학생

04 특정테마형

기획운영방식

테마별
공모개요

테마형 임대주택 [사업 안내]

커뮤니티시설

세대당 2.5㎡ 이상 설치하여야 하며 다목적으로 이용할 수 있는 공통시설과 테마에 특화된 특화시설을 구분하여 계획

청년예술가

아트&테크 융복합

장르 특화(음악)

장르 특화(문학)

공 통

라운지 등

특 화

작업실
(세대수의 10% 이상 실구성)

작업실
(세대수의 10% 이상 실구성)

연습실
(세대수의 10% 이상 실구성)
* 악기실, 피아노실, 합주홀,
악기보관실, 녹음부스/컨트롤룸

집필공간
(세대수의 10% 이상 실구성)

근린생활시설

원칙적으로 계획 지양하나, 일부 유형에 대해서는 해당 용도로만 계획 가능

청년예술가

아트&테크 융복합

장르 특화(음악)

장르 특화(문학)

-

전시·시연공간

-

북카페

04 특정테마형

기획운영방식

테마별
공모개요

테마형 임대주택 [사업 안내]

청년창업지원주택

공모규모

50호 내외의 집합화된주택

공모지역

서울 대학가 인근 및 역세권

전용면적

세대별 주거전용면적이 33㎡ 이상으로 1.5룸으로 계획

입주대상

만 39세 이하의 혼인 중이 아닌 무주택세대구성원

커뮤니티시설

세대당 2.5㎡ 이상 설치, 라운지 등의 다목적공간과 코워킹스페이스
(4~8인 회의가 가능한 공간 3~5개실) 등 특화시설로 구분하여 계획

근린생활시설

입주(창업)기업의 제품 및 서비스 전시와 판매, 기업의 팝업 스토어 등 소규모(이벤트)홀 구성



04 특정테마형

기획운영방식

테마별
공모개요

테마형 임대주택 [사업 안내]

장애인자립지원주택

공모지역

서울특별시 | 인천광역시 | 부산광역시 | 대구광역시 | 광주광역시 | 대전광역시 | 전북 전주 | 경북 경주 | 제주

80호 40호 40호 40호 40호 40호 40호 40호 40호

공모규모

20호 이상~40호 미만의 집합화된 주택

전용면적

세대별 주거전용면적이 36㎡, 1.5룸 이상으로 계획하되
전체 세대수의 50%는 장애인, 나머지 50%는 청년 또는 일반유형 혼합으로 구성

입주대상

시설 거주 장애인 중 자립을 희망하는 자

커뮤니티시설

세대당 2.5㎡ 이상 설치하여야 하며 라운지 등의 다목적공간과 장애인 돌봄공간 등 특화시설로 구분하여 계획

근린생활시설

장애인 상주 지원인력을 위한 사무실 조성

장애인 편의시설

공사의 설계 · 시공 가이드라인의 주거약자 및 장애인 편의시설 반드시 의무 설치

23

LH 한국토지주택공사

05 사업계획 수립 시유의사항

테마형 임대주택 [사업 안내]

수요

입지

품질

1 테마의 적정성 · 필요성

- ☒ 테마가 공공임대주택으로서 목적을 달성할 수 있는가?
- ☒ 테마가 해당 지역의 문제를 해결할 수 있는가?
- ☒ 테마와 공간계획, 주거서비스 간의 긴밀한 연계가 되어 있는가?

2 입주대상 구체화

- ☒ 테마에 따른 입주대상은 누구인가?
- ☒ 공사의 매입임대 입주자격에 부합하는가?



24

국토교통부 LH 한국토지주택공사

05 사업계획 수립 시유의사항

3 입지선정 시 검토사항

● 사업대상지역 구분에 따른 적절한 계획인가?

도시지역
[인구 8만 이상]

25호 이상 ~ 150호 미만
(인천 제외 광역시는 100호 미만, 비수도권은 50호 미만으로 계획)



소도시 ·
농산어촌지역
[인구 8만 미만]

10호 이상 ~ 30호 미만



● 해당지역에 테마에 따른 입주자의 수요가 충분한가?

- 청년유형은 역세권 등 교통 편의지역, 생활편의시설이 많은 지역, 대학교 인근 선호
- 자녀가 있는 신혼 또는 다자녀 유형의 경우 초등학교 인근, 접근성이 양호하고 생활편의시설이 풍부한 전형적인 주거 밀집지역 선호

05 사업계획 수립 시유의사항

4 임대 운영 · 관리계획의 구체성

- ✓ 임대 운영 · 관리계획이 실현가능한가?
- ✓ 구체적인 주거서비스계획은 있는가?

5 기타사항

장애인 자립지원주택, 고령자 지원주택의 경우
공사의 설계 · 시공 가이드라인의 주거약자 및
장애인 편의시설 반드시 의무설치



감사합니다





예술인 지원주택

문화예술분야 테마형 임대주택 사업

Contents

1. 예술인 수요조사 결과 공유
2. 특정테마형-위탁운영방식 공모 안내

1. 예술인 수요조사 결과공유

가. 조사 개요

나. 조사 결과 요약

1) 조사 목적

가. 조사 개요

아르코 정책패널을 대상으로 한국문화예술위원회에서 추진하고자 하는
「테마형 매입임대 주택_문화예술분야」 사업의 사전 수요를 조사



● 조사 목적

문화예술분야 테마형 매입임대사업 사전 수요조사를 통해
새로운 문화예술 지원사업에 반영하기 위한 시사점 도출

● 조사 대상

‘21.8월에 「예술지원정책에 대한 인식과 미래수요 설문조사」를 통해
“아르코 정책패널”에 등록되신 분을 대상으로 함

● 핵심 이슈



Issue 1. 주거지원 사업에 대한 인식 파악



Issue 2. 테마형 임대주택 지원사업 관련 수요 파악

2) 조사 설계

가. 조사 개요

조사 대상

문화예술 분야(문화예술전공 대학생 및 대학원생 포함)에 관련 종사자

표본 크기

1,101명(전체 조사 대상자는 4,400여명)

조사 방법

구조화된 설문지를 활용한 모바일 조사(아르코 정책패널 대상)

조사 기간

2022년 5월 25일 ~ 6월 8일(총 15일 동안 진행)

조사 기관

전문 조사 업체에 설문 의뢰 후 결과 분석 추가 진행

 한국문화예술위원회

3) 조사 내용

가. 조사 개요

주거지원 사업에 대한 인식

- 사회적 주택 거주 경험
- 사회적 주택 거주 만족도
- 예술인 중심 관련 시설 거주 경험
- 예술인 중심 관련 시설 거주 만족도
- 공공영역에서 주거관련 지원 경험
- 주거관련 지원의 예술 창작활동 도움 정도
- 현재 주거환경의 예술 창작활동 영향 정도

예술인 대상 테마형 임대주택 지원사업에 대한 수요

- 임대주택 지원사업의 필요성
- 지원사업이 필요하지 않은 이유
- 지원사업 중점 추진 영역
- 임대주택 입주 의향
- 임대주택 입주에 영향을 미치는 기대사항
- 임대주택 입주를 희망하지 않는 이유
- 임대주택 입주 시, 선호 테마
- 임대주택 조성 희망 지역
- 임대주택 입지 조건
- 임대주택 조성 시, 필수 공용공간
- 임대주택 내 입주자 대상 프로그램 운영 방안
- 임대주택 운영 시, 고려사항
- 임대주택 선호 브랜드

 한국문화예술위원회

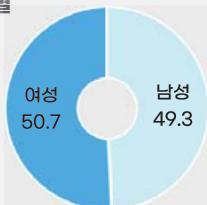
4) 응답자 특성

가. 조사 개요

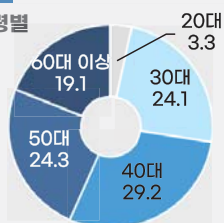
응답자 주요 특성

- 응답자 중 여성(50.7%)이 남성(49.3%) 대비 높음
- 연령별로는 40대(29.2%), 50대(24.3%), 30대(24.1%), 60대 이상(19.1%), 20대(3.3%) 순
- 가구원수는 2인(28.8%), 1인(26.7%), 3인(23.2%), 4인(17.4%), 5인 이상(3.9%) 순으로 높음
- 주 활동 분야는 시각예술(27.0%), 문학(24.5%), 음악(18.1%) 순으로 높게 나타남
- 종사분야는 창작(74.8%)이 타 분야 대비 매우 높고, 교육(29.4%), 실연(28.2%), 연출·제작(25.5%) 순임

성별

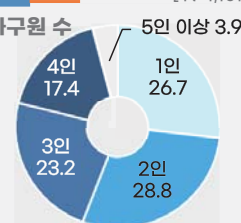


연령별

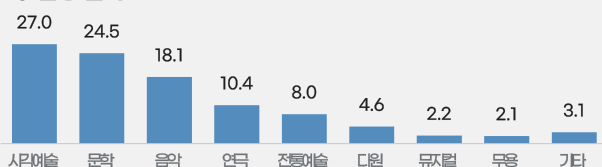


가구원 수

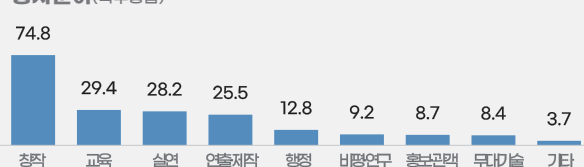
[N=1,101, 단위: %]



주 활동 분야



종사분야(복수응답)



한국문화예술위원회

1. 예술인 수요조사 결과보고

가. 조사 개요

나. 조사 결과 요약

1) 주거지원 사업에 대한 인식

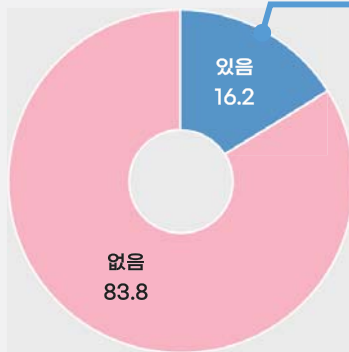
나. 조사 결과 요약

가) 사회적 주택 거주 경험 및 만족도

- 민간이 운영하는 사회주택이나 LH, SH 등의 공공에서 제공하는 사회적주택 거주 경험은 16.2%로, 대다수는 거주 경험이 없는 것으로 나타남
- 사회적 주택에 대한 거주 만족도는 '주택 비용'이 67.8점으로 가장 높고, 다음으로 '주택 상태'(61.7점), '주거환경'(61.2점), '창작 환경'(42.6점) 순으로 평가됨

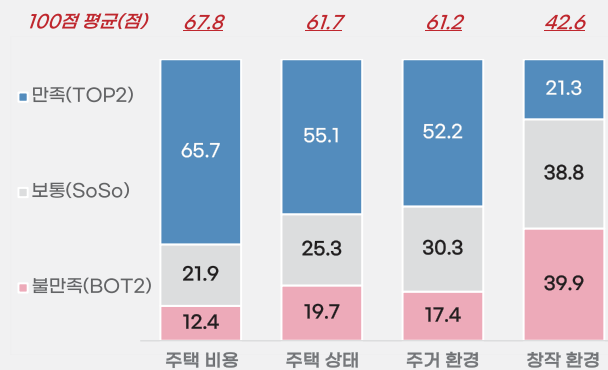
[N=1,101, 단위 : %]

사회적 주택 거주 경험



[N=178, 단위 : 점, %]

사회적 주택 거주 만족도



한국문화예술위원회

1) 주거지원 사업에 대한 인식

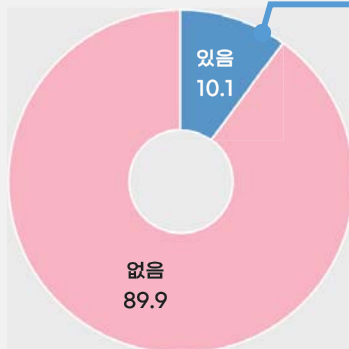
나. 조사 결과 요약

나) 예술인 중심 관련 시설 거주 경험 및 만족도

- 예술인이 중심이 된 주거 공동체 생활, 또는 관련 시설 거주 경험은 10.1%로, 사회적 주택 거주 경험보다 다소 낮은 수준
- 예술인 중심 관련 시설에 대한 거주 만족도는 '주택 비용'이 64.0점으로 가장 높고, 다음으로 '창작 환경'(58.8점), '주거 환경'(52.9점), '주택 상태'(52.7점) 순으로 평가됨
- 예술인 중심 관련 시설은 사회적 주택 대비 '창작 환경'에 대한 만족도가 매우 높은 반면, 그 외 항목은 모두 낮게 평가됨

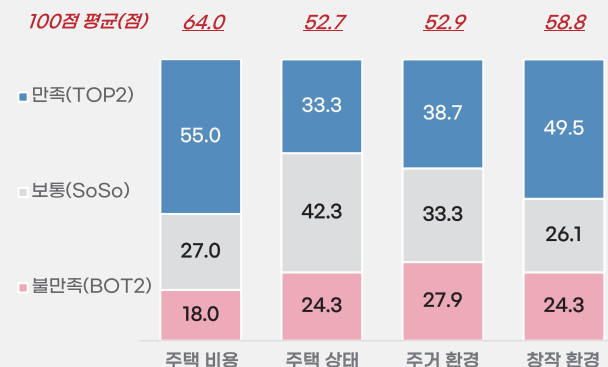
[N=1,101, 단위 : %]

예술인 중심 관련 시설 거주 경험



[N=111, 단위 : 점, %]

예술인 중심 관련 시설 거주 만족도



한국문화예술위원회

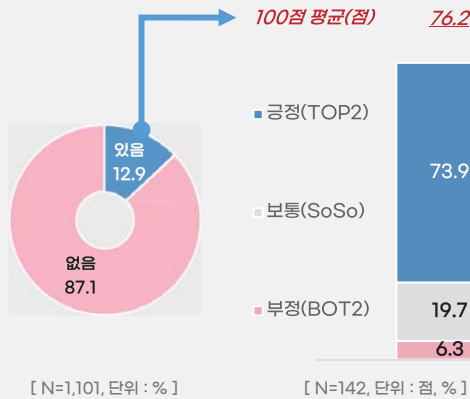
1) 주거지원 사업에 대한 인식

나. 조사 결과 요약

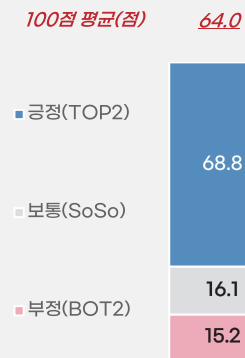
다) 주거환경의 예술 창작활동 관련 도움 및 영향 정도

- 정부나 지자체, 또는 공공영역에서 융자지원 등의 주거관련 지원을 받은 수혜자(12.9%)의 대다수는 주거 관련 지원이 예술 창작활동에 도움이 된다(73.9%)고 응답한 반면, 부정적 의견(6.3%)은 매우 낮은 수준임
- 한편, 현재 거주환경의 예술 창작활동 영향 정도에 대해서 과반수 이상(68.8%)이 긍정적으로 평가하고 있음

공공영역에서 주거관련 지원의 예술 창작활동 도움 정도



현재 주거환경의 예술 창작활동 영향 정도



한국문화예술위원회

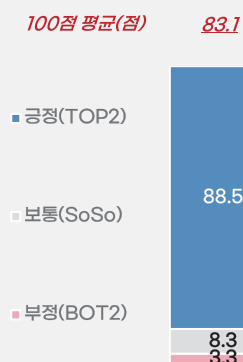
2) 테마형 임대주택 지원사업에 대한 수요

나. 조사 결과 요약

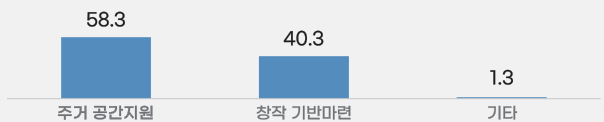
가) 예술인 대상 테마형 임대주택 지원사업의 필요성

- 예술인 대상 테마형 임대주택 지원사업에 대해 대다수가 필요(88.5%)한 사업으로 인식하고 있음
- 테마형 매입 임대주택 지원사업에서 중점 추진 영역으로 '주거 공간 지원'(58.3%)이 '창작 기반 마련'(40.3%) 대비 상대적으로 높게 나타남
- 한편, 지원사업이 필요하지 않은 가장 큰 이유는 '임대주택보다 안정적인 주거 형태 지원 희망'(33.1%) 하기 때문임

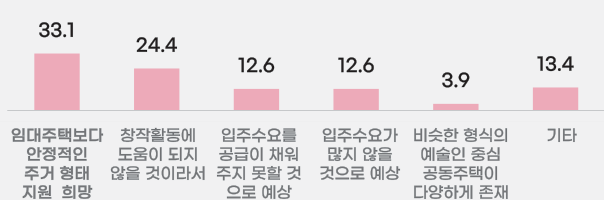
예술인 대상 테마형 임대주택 지원사업의 필요성



예술인 대상 테마형 임대주택 지원사업 중점 추진 영역



예술인 대상 테마형 임대주택 지원사업이 필요하지 않은 이유



한국문화예술위원회

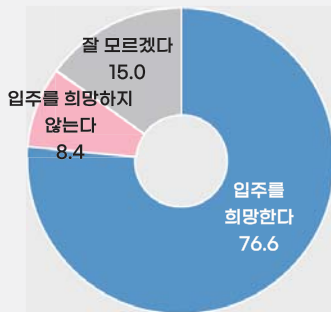
2) 테마형 임대주택 지원사업에 대한 수요

나. 조사 결과 요약

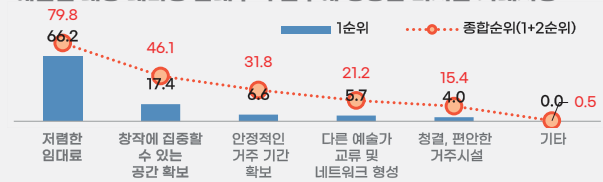
나) 예술인 대상 테마형 임대주택 입주 의향

- 예술인 대상 테마형 매입 임대주택에 입주를 희망한다는 응답은 76.6%로 높게 나타난 반면, 희망하지 않는다는 8.4%임
- 입주에 영향을 미치는 기대사항으로는 ‘저렴한 임대료’가 가장 높게 나타남(1순위 66.2%, 종합순위 79.8%)
- 반면, 입주를 희망하지 않는 이유로는 ‘입주 조건에 해당하지 않음’(43.0%)이 가장 높게 나타나, 본인의 의지보다는 입주조건에 따른 제약이 가장 큰 원인으로 나타남

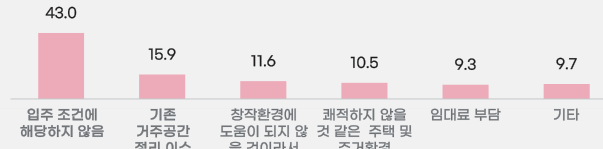
[N=1,101, 단위 : %]
예술인 대상 테마형 임대주택 입주 의향



[입주 희망자 N=843, 단위 : %, 복수응답]
예술인 대상 테마형 임대주택 입주에 영향을 미치는 기대사항



[입주 비희망자 N=258, 단위 : %]
예술인 대상 테마형 임대주택 입주를 희망하지 않는 이유



한국문화예술위원회

2) 테마형 임대주택 지원사업에 대한 수요

나. 조사 결과 요약

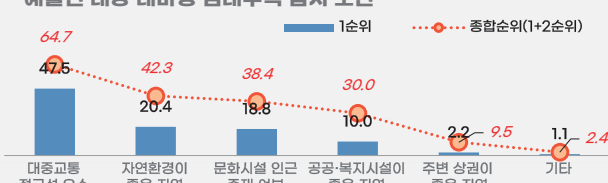
다) 예술인 대상 테마형 임대주택 조성 관련 의견

- 예술인 대상 테마형 임대주택 입주 시 ‘장르형’ > ‘예술*기술 융복합 창작’ > ‘생태예술’ 순으로 선호도가 높음
- 조성을 희망지역으로는 ‘대도시’와 ‘중소도시’가 가장 높게 나타남
- 갖춰야 할 입지조건으로는 ‘대중교통 접근성’ > ‘좋은 자연환경’ > ‘주변에 예술대학 및 문화시설에 있는 지역’ 순으로 높음
- 조성이 필요한 필수 공용공간은 ‘개인 창작공간’ > ‘작품의 전시 및 시연 공간’ > ‘커뮤니티 공간’ 순으로 높음

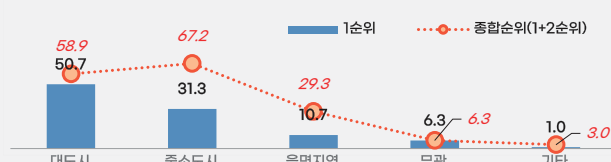
[N=1,101, 단위 : %, 복수응답]
예술인 대상 테마형 임대주택 입주 시, 선호 테마



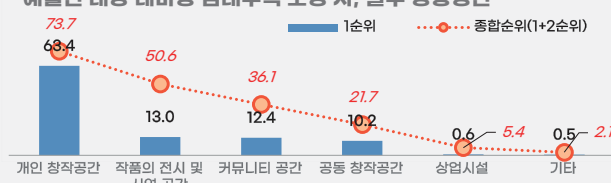
[N=1,101, 단위 : %, 복수응답]
예술인 대상 테마형 임대주택 입지 조건



[N=1,101, 단위 : %, 복수응답]
예술인 대상 테마형 임대주택 조성 희망 지역



[N=1,101, 단위 : %, 복수응답]
예술인 대상 테마형 임대주택 조성 시, 필수 공용공간



한국문화예술위원회

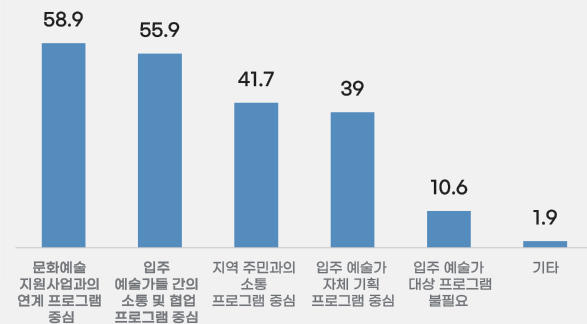
1) 주거지원 사업에 대한 인식

나. 조사 결과 요약

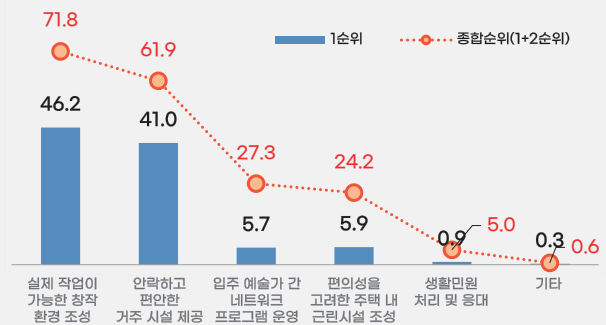
라) 예술인 대상 테마형 임대주택 운영 관련 의견

- 예술인 대상 테마형 임대주택 내 입주자 대상 프로그램 운영 방안으로는 ‘문화예술 지원사업과의 연계 프로그램 중심’(58.9%)과 ‘입주 예술가들 간의 소통 및 협업 프로그램 중심’(55.9%)이 가장 높게 나타남
- 예술인 대상 테마형 임대주택 운영 시, 가장 고려해야 할 사항으로는 ‘실제 작업이 가능한 창작환경 조성’과 ‘안락하고 편안한 거주 시설 제공’이 가장 중요하게 꼽힘

[N=1,101, 단위 : %, 복수응답]
예술인 대상 테마형 임대주택 내 입주자 대상 프로그램 운영 방안



[N=1,101, 단위 : %, 복수응답]
예술인 대상 테마형 임대주택 운영 시, 고려사항



한국문화예술위원회

2. 특정테마형-위탁운영방식

- 공모 개요 및 추진 일정 등

공모 개요

문화예술분야 **특정테마형**-위탁운영방식

LH-위원회가 협력하여 추진 중인 「특정테마형-위탁운영방식」 사업 유형
예술가 지원주택 공급을 위한 전문 운영사업자 공모



사업 구조

한국토지주택공사가 기 매입한 주택을 한국문화예술위원회가 공급 받고,
공모를 거쳐 선정한 민간사업자에게 주택의 임대 운영 및 관리를 위탁

운영 테마

기초예술분야(문학, 시각예술, 공연예술, 전통예술, 다원예술 등)에 종사하는 예술인들 대상으로 입주 및 주거서비스 제공

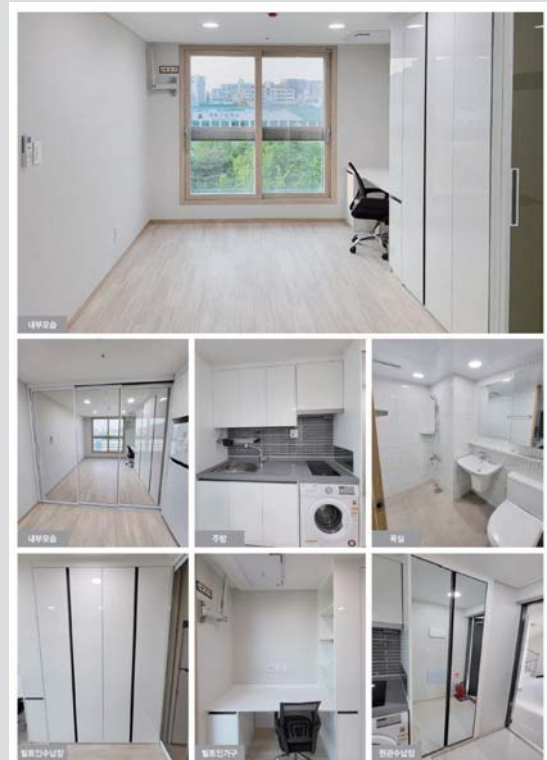
주택 정보

- 건물위치 : 서울시 서초구 서초동 1487-1
- 건물규모 : 도시형생활주택 53호, 주거용 오피스텔 7호
(지상 2~10층, 전용 19.38~26.23㎡)
- 커뮤니티 : 커뮤니티시설 1호(지상 11층, 51.92㎡),
근린생활시설 1호(지상 1층, 41.51㎡)

한국문화예술위원회

주택 전경

문화예술분야 특정테마형-위탁운영방식

 한국문화예술위원회

주택 위치 상세

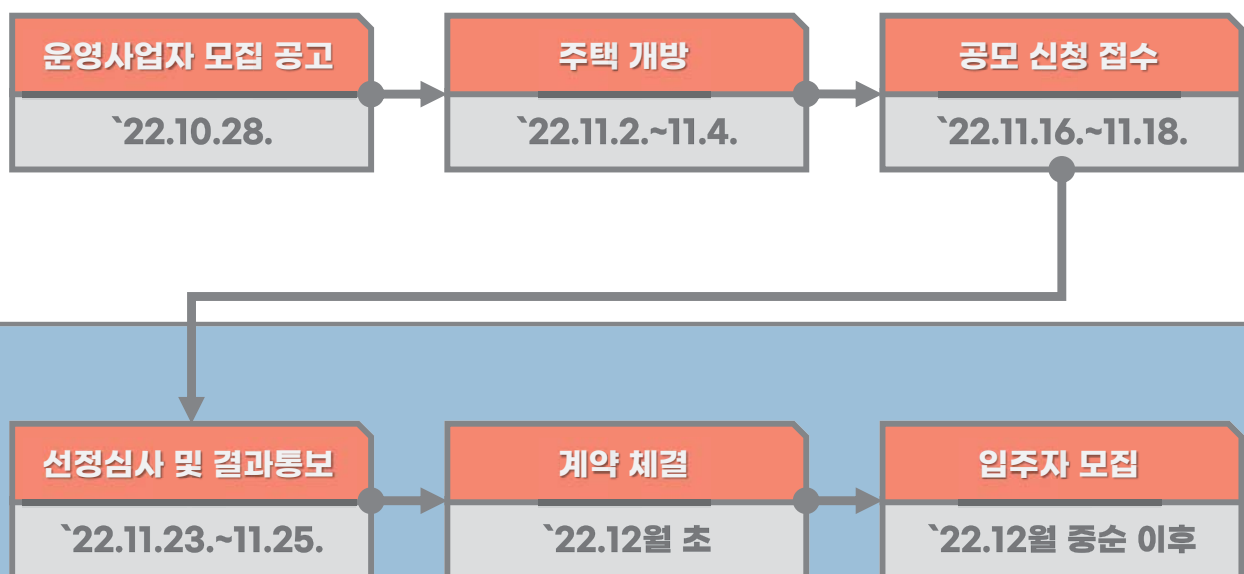
문화예술분야 특정테마형-위탁운영방식



한국문화예술위원회

공모 일정

문화예술분야 특정테마형-위탁운영방식



※ 공모 심사, 선정 민간사업자 최종 협상 및 주택 점검 등에 따라 일정 변경 가능

※ 특정테마형-위탁운영방식 외 사업 유형은 주택 신축에 따라 단계적으로 입주자 모집 예정

한국문화예술위원회

ARKO 비전

창조의 기쁨을 함께 만드는 예술 현장의 파트너

감사합니다.

예술인 주거복지 정책 관점으로 바라본 테마형 임대주택의 의미와 제언

한국예술인복지재단 정철

윤석열정부 국정목표(국민과의 약속2-10.)인 ‘춡춡하고 든든한 주거복지 지원’에 따른 국토부의 과제목표로서 ‘임대료 걱정 없는 양질의 공공임대주택 공급 및 저소득 고용자·장애인 가구 등 취약계층에 대한 안정적 주거환경 보장’이 공공임대의 질적 혁신에 그 방점을 두고 있다.

‘춡춡하고 든든한 주거복지 지원’의 국정 약속의 의미를 살펴보기에 앞서 ‘주거복지’의 정의를 LH 마이홈(www.myhome.go.kr)에서 확인해 보았다. ‘쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 할 권리’ 실현을 목표로 국민 모두가 ‘부담 가능한 비용과 일정 수준 이상의 주거환경’을 누릴 수 있도록 제공하는 지원을 주거복지’라고 설명하고 있다.

그렇다면 예술인에게 주거 그리고 주거복지란 어떤 의미일까? ‘쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거 생활을 할 권리 실현’의 조건부터 예술인에게는 그리 녹록해 보이지 않는다. 예술인이 거주하는 집의 주거유형¹⁾은 자가 37.5%(세대구성원 포함), 월세 31.4%, 전세 20.0%로 비 예술인에 비해 자가의 비중이 현저히 낮았으며, 생활하는 데 가장 부담 되는 지출항목으로는 식비(30.4%) 다음으로 주거비(22.1%) 문제를 꼽았다. 특히 청년예술인은 주거비에 대한 부담이 큰 것으로 나타났다.

인간다운 주거환경을 유지하기 위한 경제적, 직업적 조건이 여의치 않아 예술외적 활동에 매몰된 예술인이 많다는 것으로 확인되고 더욱이 임대료가 쉼 곳에 예술인이 모여면서 그로 인해 지역 문화가 번성해 상권이 살아나면 다시 임대료가 올라가면서 정작 예술인이 떠날 수밖에 없게 되는 젠트리피케이션(Gentrification)은 사회문제가 된 지 오래다.

또한 예술인은 일반 근로자와 다르게 예술의 직업적성과를 위한 공간, 즉 작업실이 필요하다. 따라서 예술인의 주거복지에는 생활공간과 작업공간이 함께 보완되어야 한다. 2021.예술인 실태조사에 따르면, 예술인 중 개인 창작공간을 보유한 예술인은 56.3%에 불과하다. 거주지 내에 창작공간을 보유한 예술인은 29.3%, 거주지와 별도의 공간이 있는 경우는 27.0%, 나머지 43.7%는 창작을 위한 작업공간이 없다는 반증이다.

1) 김태완(2016).예술인 맞춤형 사회복지사업 개발 연구.한국보건사회연구원

공동 협업과 개인연습을 병행하는 연극, 방송, 영화, 무용 분야에서 개인 창작공간이 없다는(각 81.3%, 71.0%, 62.5%, 73.4%)것은 차치하고라도 개인 창작공간이 필수조건인 문학 분야마저도 개인 창작공간을 보유하지 못한 예술인이 43.0%이라는 것은 상당수가 창작의 기본 여건을 포기한 실태로 보여진다. 또한 51.5%가 창작공간이 없다는 30대 이하 신진예술인은 ‘자기만의 작업 공간’을 갖기는 더욱 어려운 현실이다.

이같이 주거환경이 취약한 예술인 특화 테마형 임대주택의 취지와 배경에 공감하는바 크다. 내용인즉, 공공매입임대의 장점과 다양한 유형의 입주자 맞춤형 주거와 커뮤니티 공간 등 민간 주택의 장점을 결합한 새로운 형태의 주거복지 시행으로 보여진다. 지난 8월 30일에는 민간의 창의성·자율성이 반영되고 공공의 주거서비스가 결합된 공공임대주택(총 2천호 규모)에 참여자를 모집 중이다.

한편, 문화체육관광부와 한국예술인복지재단은 예술인을 위한 주거복지 권리 형평성을 위해 국토부와 합의하여 ‘공공주택특별법 시행규칙’ 일부개정(2016.12.30.)을 통해 예술인의 행복주택 입주가 가능해 졌다. 기존에는 사회초년생이나 신혼부부가 행복주택 지역 또는 인접한 지역의 직장에 재직 중인 경우에만 입주가 가능했다. 재직 여부를 건강보험 직장가입 여부로 확인했기에 프리랜서 예술인은 입주자격을 갖추기에 쉽지 않았다. 따라서 건강보험 직장가입자가 아니라도 ‘예술 활동을 업으로 활동이 증명’된 예술인이면 누구나 그 자격을 얻게 되었다.

그리고 일반 서민정책금융에서도 정기 소득 확인이 간헐적이고 주택도시보증공사의 주택보증증권 발급자체가 불가하여 예술인의 대출가능성은 매우 희박하였다. 이런 연유로 복권위의 출연으로 한국문화예술위원회와 예술인복지재단은 지난 2019년 11월부터 전세자금 대출(금리 1.7%)사업을 시행하여 임대차계약 동일조건을 기준으로 최대 3회까지 연장이 가능하도록 하여 주거안정을 도모하였다. 또한 일반주택 대출 뿐 아니라 공공임대주택 전세자금(보증금)대출 시행을 적용하고 있는데, 공공임대주택의 대출은 임차인(예술인)이 공공주택 입주가 확정되면 기본보증금 대출과 재계약 도래 시 전환보증금(최대 1억 원)을 지원하면서 임차인에게는 저리의 대출 혜택과 월세 경감 효과를 얻고 있다.

□ 전세자금 대출(권역별, 주거별) 현황 ('19.11~'22.9.현재)

구분	공공 임대					민간 임대					합 계				
	아파트	다세대	오피스텔	단독	공공	아파트	다세대	오피스텔	단독	민간	아파트	다세대	오피스텔	단독	계
합계	43	21	1		65	83	195	44	3	325	126	216	45	3	390
수도권	33	20	1	-	54	51	189	39	3	282	84	209	40	3	336
강원권	1	-	-	-	1	3	-	-	-	3	4	-	-	-	4
충청권	2	-	-	-	2	6	1	1	-	8	8	1	1	-	10
영남권	3	-	-	-	3	12	4	2	-	18	15	4	2	-	21
호남/제주	4	1	-	-	5	11	1	2	-	14	15	2	2	-	19

테마형 매입임대주택은 만리동 예술인 주택 ‘막콧’, 성북 예술인 주택 ‘창조인빌’ 등 사회적 임대주택과 비슷한 개념으로 보인다. 토지매입지원은 공공(또는 민간)이 건설과 운영은 민간 운영사가 참여하여 경제적 효율성과 주거복지, 안정적 예술 활동을 살리자는 취지로 이해한다.

시범운영 되는 ‘서초구 예술인 지원주택’ 운영 성과를 예단하기에 적절치 않아 보이지만, 실 주거예술인의 정기소득과 장기채류에 따른 수요불균형의 문제점을 제기해 보지 않을 수 없다. 기준 소득 이하의 입주조건이 실제로 소득이 단절되거나 상실된 이후 납부 유예, 지연 등의 사유가 발생되며, 장기 주거형(10년 이상)은 특정인의 점유상태가 지속되어 신규 채류 예술인의 거주기회가 한정적일 것으로 보인다. 예컨대 프랑스 예술가 거주 정책의 사례를 되짚어 보자. 프랑스 ‘예술가의 집’ 회원이라면 거주 및 작업아틀리에 입주가 가능한데, 특정 예술가가 1986년부터 집세 걱정 없이 작품 활동에 매진할 수 있었고 그 기간이 장기화 되면서 신청대기자 수가 1천여 명에 이르러 이들은 평균 20년을 기다려야 했다. 주택 배당 후 교환 신청제도 시도했으나 실제 성사된 일은 희박했다.

또 다른 문제는 예술인 특화임대주택이 물리적 주거 공간에 관련된 부분이다. 문화예술인 복지분야(문체부)와 주거 복지분야(국토부)의 결합으로 시작의 가치와 취지가 뚜렷할 것이나, 민간 사업자의 건설비 부담 이후 시작되는 주택운영권자의 물리적 관리 측면과의 충돌 예측된다. 운영자 입장에서는 관리비용 부담에 요구되는 수익성 논리 접근도 간과할 수 없다. 운영자의 조건은 예술인의 작업환경과 그들의 시간·일상에 대한 이해가 필수 덕목으로 보인다.

프랑스는 아틀리에 지원의 노정과 한계를 실감하고 하나의 대안을 마련했다. 파리 12구에 개관한 ‘아틀리에 엉 꼬맹’이다. 한 전기변전소를 파리가 매입, 공간 재·건축은 일드 프랑스 지방 정부의 재정으로 완성되었다. 예술가뿐 아니라 창작에 관심 있는 일반인에게도 열린 공간으로 참여 가능했다. 이것은 일부 관리 비용 상쇄 차원에서 일반인도 참가비를 내고 공간에 마련된 작업 도구를 자유롭게 사용하고 참여도가 높아졌다. 뿐만 아니라 최저생계소득자, 비정규직 노동자 등이 현재 이 공간을 많이 찾고 있다.

결국 프랑스 아틀리에에는 탄다운 정책기조에서 예술가들의 자발적이고 창의적 지원 요청을 기초로 정부 등 지방정부가 검토한 후 예술인의 작업환경과 거주형태를 정책에 반영된 결과로 보인다.

예술인의 공공기여 및 사회적 가치 인정은 국민이 함께 호응, 참여하며 이루는 ‘예술가와의 격의 없는 열린 조우’로서 예술인특화임대주택의 성과는 배가 될 것이다.

문화예술분야 사회적주택 대표사례 소개 및 운영방향 제언

문화예술 테마형 임대주택 라운드테이블

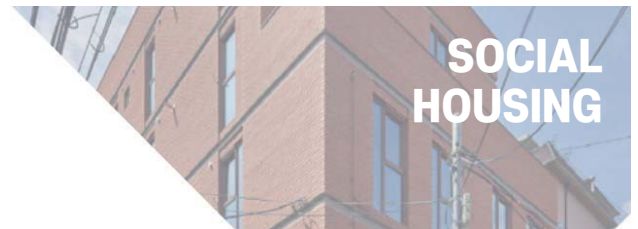
Housing Right

2022.10.31.



이한솔
(사)한국사회주택협회 이사장

사회주택
Social Housing



공공 혹은 개인에게만 맡겨지던 주거 문제

사회주택을 통해,
공공성의 실현주체가 넓혀지다.

*분석 방법 중 특이사항

- 기존 사회적주택의 경우,
특정 테마를 중심으로 위탁을 진행한 사례가 없기 때문에,
'사회적주택'에 한정 짓지 않고 사회적경제주체가 운영하는
'광의의 사회적주택'에서 사례를 발췌하였음

Comfortable House
부담가능한 안정적인 집

Coworking Space
창업 및 지역 경제 활성화

Community
지역 정착, 사경 주체 연계

Commond Complex
생활형 SOC / 도시재생거점공간



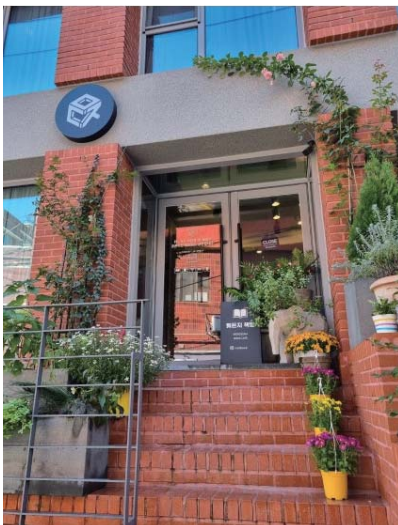
뭐든지아트하우스

<https://www.instagram.com/mordeunji/>



3

문화예술을 주 테마로 하는 1층 서점/북카페



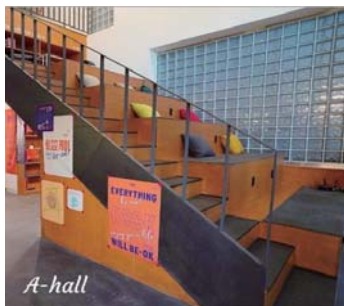
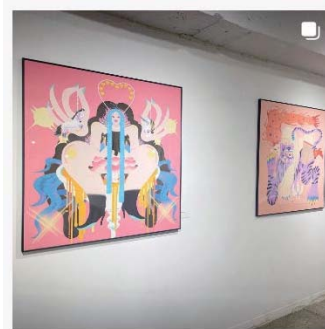
4

다양한 규모의 전국 순회 연극공연 등을 진행하고 있으며 이 공간에서는 저자와의 만남, 희곡낭독회, 일상 연습 등으로 활용하고 있음.

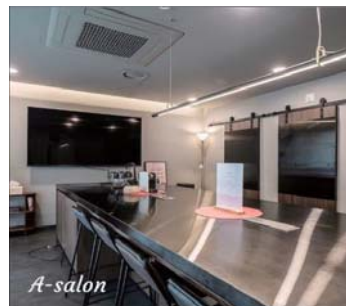


주식회사 안테나
(용도변경형 리모델링/사회적주택)

아츠스테이 공유공간 및 갤러리 공모전



A-hall



A-salon



Roof top



Co-working space

안암생활

아이부키 주식회사
(용도변경형리모델링/사회적주택)



달팽이집 x 자몽하우스

민달팽이주택협동조합 x 마을과집협동조합



전주 모기장 영화제

<전주 달팽이집>에 거주하는 영화제작자를 중심으로 지역의 도시재생기금과 연계하여, 지역 영화제를 기획/운영



<사회주택의날>, <사회주택 송년회> 등

<자몽하우스>와 <달팽이집>에 거주하는 공연예술인이 연계하여, 사회주택 입주자를 대상으로 소규모 공연을 개최

예술인에게 더 필요한 정책이 있다면?

01 주거기반의 커뮤니티/콘텐츠



안정감 있게 지역에 정착하기 위해
주거를 기반으로 맺어지는
네트워크 / 콘텐츠가 매우 중요

02 독립에 맞춘 주거코칭/컨설팅



상대적으로 정책적인 프로세스에
취약한 문화예술인의 특성에 맞춘
주거코칭/컨설팅 제공

서울시 청년주거상담센터

독립할 땐! 집 구하기 AtoZ 배우기

첫독립

〈bit.ly/첫독립교육〉

서울시
청년주거상담센터

주거 코칭 (Housing Coaching)

집을 구하는 과정에서 결합하여
적절한 판단기준을 마련할 수 있도록 교육하고
부동산 시장 및 정책 정보 제공, 임대인 갑질 예방 등
계약 및 입주 과정까지 지원하는 서비스

한국에서는 장애인, 고령자 등 주거취약계층의
주거상향을 위해 주로 활용되고 있음

문화예술인을 위해 별도로
전문인력을 마련할 필요는 없음
테마형 임대주택 운영사들의
맞춤형 주거 코칭 역량 강화를 통해
정책 목적 달성 가능

입주자 중심의 수요를 반영한 테마형 임대주택 조성 방향 제언

신민준

시각예술가 · 문화운동가

예술대학생네트워크 · 한국문화예술위원회 청년예술TF

○ 문화예술 테마형 임대주택의 현황

- 현재 국토부의 [테마형 임대주택] 정책은 크게 ‘민간제안’ 형과 ‘특정테마형’ 유형이 있는 것으로 확인되며 다시 ‘기획운영방식’과 ‘위탁운영방식’으로 나누어짐. 그리고 이 중 문화예술 테마형 임대주택의 유형인 ‘특정테마형 - 기획운영방식’은 건설 과정에서부터 특성을 반영하여 민간사업자가 맞춤 주택을 건설하고 LH공사가 매입 후 운영하는 방식임. 이 때문에 공간구성의 예술인들의 수요가 반영될 수 있는 장점이 있을 것이라 예상됨.
- 한편, 이 사업과 별도로 특이사항으로 예술인 특화주택 공급이 될 수 있도록 기매입한 주택 1동의 운영을 위탁받았음(발제 참고 자료). 사례로 보아, 향후 중앙부처나 지자체의 건설 유형의 예술인 주택 외에도 주택공사가 매입한 건물을 예술인 주택으로 활용하는 ‘매입형 임대주택’ 사업이 증가할 수 있을 것으로 보임.
- 관련 연구 결과¹⁾에 따르면 예술인들의 만족도가 높은 공동체 주택의 유형은 건설 기획 단계부터 수요가 반영되는 ‘건설형 임대주택’이었으며, 기존 건물을 매입하여 조성하는 ‘매입형 임대주택’은 상대적으로 만족도가 낮은 것으로 나타남. 이는 물리적 공간을 전제로 하는 예술창작 활동 특성상 예술인의 사전 수요를 바탕으로 공간을 구성할 수 있기 때문인 것으로 파악됨.

○ 문화예술 테마형 임대주택의 전제

- 한국문화예술위원회에서 테마형 매입임대주택 사업 사전 주요 조사를 진행함²⁾ 그런데, [문화예술 테마형 임대주택] 수요조사 설문 설계를 확인할 때, [레지던시] 정책과 혼동되는 지점이 있는 것으로 보임.
 - 예술인 대상 테마형 임대주택 조성시 필수 공간 - 개인 창작공간, 개인 작품의 전시 및 시연 공간 문항
 - 예술인 대상 테마형 임대주택 운영 시 고려 사항 - ‘실제 작업이 가능한 창작 환경 조성’ 문항

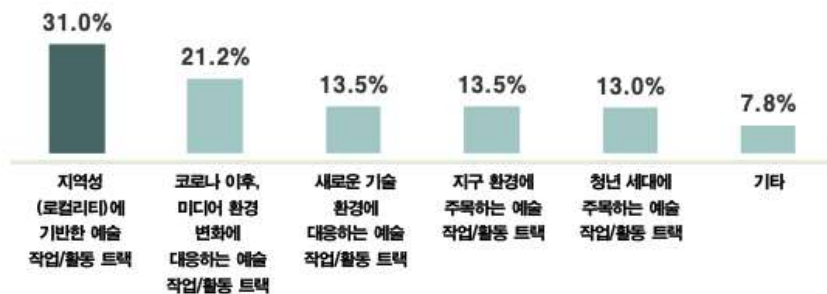
1) 박소연, 「공공임대주택으로서 예술인 주택의 등장과 확장」, 서울시립대학교 도시사회학 석사학위논문, 2021

2) □ 조사 개요

- 조사목적 : 문화예술분야 테마형 매입임대주택 사업의 사전 수요 조사
- 조사기간 : 2022.5.25.(수) ~ 6.8.(수) (총 15일간)
- 조사대상 : 아르코 정책패널(약 4,407명)
- 조사방법 : 전문 조사업체를 통한 온라인(모바일) 설문조사
- 조사응답 : 1,101명

- 하지만, 이 사업은 본질적으로 창작 기반 혹은 활성화 지원의 성격을 띠는 [레지던시]와는 다른 예술인 복지 정책의 일환이며 이 때문에 한계가 있다는 점이 전제가 되어야 할 것임.
- 이러한 점은 수요조사 결과 “예술인 대상 테마형 임대주택 입주에 영향을 미치는 기대사항”은 저렴한 임대료 66.2%, 창작할 수 있는 공간 확보 17.4%로 나타난 것에서도 반증할 수 있음.
- 그렇기에 테마형 임대주택 조성시 창작 공간 이전에 기본적인 삶-주거가 가장 중요하게 고려되어야 할 것임. 관련 연구의 사례로 볼 때, 단순히 ‘예술인의 집합’이 예술 생산으로 이어지는 것은 아니며, ‘커뮤니티’에 대해서도 온도 차이가 있기에, 두 공간을 위해 기본적인 개인의 주거 공간이 침해 받는 것에 대해 비판이 있었음.
- 또한, 연구는 예술인 복지주택의 증가가 지역발전 즉, ‘창조도시’적³⁾ 전략 배경에서 수행되고 있다고 분석하고 있는데⁴⁾, 이러한 경향성 속에서 예술인 주택 정책이 과도하게 예술 생산을 의도하는 쪽으로 흘러갈 수 있음을 경계할 필요가 있음
- 결과적으로 예술인 주택은 ‘삶의 공간’과 ‘예술 생산의 공간’을 결합하려는 전략이지만, 이러한 관점은 예술인의 삶에서 예술 창작이라는 정체성이 분리될 수 없다는 관점을 전제로, 예술인의 삶 자체를 지원하는 것이 환류적 효과를 통해 도시문화의 활성화에 기여할 수 있다는 믿음 속에서 ‘예술인 정책’ 차원에서 고려되어야 하지, 정책 당위성을 얻기 위해 사업의 성격을 ‘창작 지원’ 쪽으로 강화할 경우, 주객이 전도가 될 수 있음.

Question 만약 별도의 예술지원 트랙을 만든다면 제안하고 싶은 주제는 무엇입니까?



- 3) 창조도시(Creative)는 도시학자 리처드 플로리다(Richard Florida)가 그의 대표작인 『창조계급(Creative class)』에서 제안한 개념으로 세계 주요 도시를 분석하여 예술가, IT 엔지니어, 변호사, 연구자 등을 ‘창조계급’으로 정의하고 창조적인 일에 종사하는 사람들이 더 많이 거주하고 일할수록 더 많은 경제적 가치를 창출한다는 것을 통계적으로 증명하며 주장한 도시학 개념. 1980년대, 제조 산업의 쇠퇴는 산업 중심의 도시들의 새로운 성장 동력을 필요로 하게 되었고 예술과 문화가 쇠퇴한 도시의 발전의 전략 중 하나로 조정되었다.
- 4) “예술인의 주거를 문화 생산과 결합하여 지원하는 예술인 주택은, 문화 생산을 통한 도시 성장이 입증되고 신산업을 통한 도시 발전전략의 재생산 기제로서 지원되어왔다. 이러한 예술인 주택에 대한 공공 부문의 지원은 지역별로 차이가 있었다. 크게 두 가지로 나누어 볼 수 있는데, 첫째, 문화를 도시발전전략으로 설정하고 그 하위 사업으로 로서 예술인 주택을 추진하는 지역과, 둘째, 문화를 도시발전전략으로 두지 않으나 예술인 주택을 노후한 주택가에 위치시켜 재생 효과를 기대하는 지역이다” - 박소연, 「공공임대주택으로서 예술인 주택의 등장과 확장」 p.77

	예술계 대학생	예술기술융합	문학 창작	음악 창작
공모 지역	▶ 수도권, 광역시 (예술대학 인근)	▶ 서울, 대전	▶ 수도권, 광역시 (교통 <u>결절지</u>)	▶ 서울, 대구, 통영
입주대상	▶ 예술계 대학생	▶ 예술 창업가 ▶ 예술계 대학생	▶ 문학 작가 ▶ 문학 전공 대학생	▶ 음악가 ▶ 음악 전공 대학생
창작 및 교류공간	▶ 회의실, 리운지 ▶ 개별 <u>창작공간</u>	▶ 회의실, 리운지, <u>코워킹스페이스</u>	▶ 회의실, 리운지 ▶ 집필실	▶ 회의실, 리운지 ▶ 음악 연습실
예술 향유공간	-	▶ 전시 및 <u>판매공간</u>	▶ 북 카페	-

○ 문화예술 테마형 임대주택의 공간 구성 검토

- 사전 수요조사 결과에 따르면 테마형 임대주택의 입주 시, 선호 테마는 ‘장르형 테마’ 43.1%, ‘예술기술 융복합 창작테마’ 21.4%, ‘생태예술 테마’ 17.9%, ‘청년예술가 테마’ 13.4% 등의 순으로 나타남.
- 관련 연구는 ‘만리동 예술인 주택’, ‘성북구 정릉예술인마을’, ‘성북구 창조인빌’, ‘도봉구 문화예술인 마을’, ‘종로구 연극인 두레주택’ 등 다양한 예술인 주택 사례를 조사하였는데, 이 중 예술 창작이 가장 활성화되어 있는 곳은 ‘연극인 두레 주택’인 것으로 나타남 이 연구에서 인터뷰이들은 복합 장르로 갈수록, 각 장르의 예술적 특성이 다른데 모든 수요를 반영한 공간 구성 되지 않아 창작 공간으로서 활용도는 낮아졌다고 응답함. ‘연극인 두레 주택’의 경우에는 지하 공간을 연습실로 조성하였고, 연극인 입주주민들이 연습 공간으로 사용할 수 있도록 하였음.
- 사전 수요조사 결과에 따르면 테마형 임대주택 운영시 고려사항으로 ‘실제 작업이 가능한 창작 환경 조성’이 46.2%로 가장 높게 나타났는데, 이러한 수요를 반영하기 위해서는 예술기술융합과 같은 타 영역과 복합되는 테마보다는 특정 장르로 특화하여 각 장르에 적합한 공간을 구성하는 것이 바람직해 보임.
- 한편, 현재 한국문화예술위원회가 계획하고 있는 세부 유형으로는 ‘예술계 대학생’이나 ‘예술기술융합’은 장르를 벗어난 복합적이거나 특성화 유형의 주택이 있음. 그런데 예술계 대학생은 청년 정책의 일환으로서 주거 정책으로서 당위성에 남득이 가지 만, 예술기술융합은 예술인 주거 정책으로서 성격이 모호하다고 생각함. [예술인 주택] 입주자와 [레지던시] 입주자는 입주에 대해 기대하는 바가 상이할 것으로 예상되는데, 아무래도 ‘예술기술융합’ 유형은 주거보다 창작이 더 중요하게 전제되는 [레지던시]에 성격으로 보여짐. 그런데, 이 사업이 소득 기준이 있다는 점에서 다시 딜레마가 발생하는 점이 우려가 됨.

- 융복합형, 특성화 임대주택의 경우에는 특성상 기본적으로 개인 창작의 수요를 충족하기 어려워 보이기에 협업을 촉진하는 소프트 웨어, 프로그램이 우선되는 한편, 각 성격에 맞는 특성화 공간과 협업을 촉진하는 공간 설계 등의 전략을 취해야할 것으로 보임.
 - EX. 예술기술융합 : 공용 메이커 스페이스 구축과 기자재 보유
 - EX. 예술계 대학생 : 그래픽 PC실, 조별 과제 공간
 - EX. 협업을 촉진하는 공간 설계 : 커뮤니티 게시판 등 물리적 퍼실리테이팅 장치
- 한편으로, 관련 연구에서 공용 창작공간이 잘 활용되지 않는 이유를 희망할 때 늘 사용 수 있는 것이 아니라, 구청 담당자에게 이용 신청 이후 승인 받아야 하는 절차로 쪼여, 공간 조성시 공용 자원으로서 관리 운영 방안도 중요하지만 사용의 편의성도 고려해야 한다는 점이 시사되었음.
- 종합하자면 가장 중요하게 편안한 주거를 중심으로 개인 공간을 구성하되, 각 세부 테마에 따라 현실적 여건을 고려하여 특성화된 여분의 공간들을 구성하는 방식의 주택 구축 필요할 것이며 이 공간이 예술인이 사용하기에 편의성이 높아야할 것임.

○ 문화예술 테마형 임대주택의 프로그램 검토

- 테마형 임대주택이 전제로 하고 있는 공동체 주택(혹은 사회주택)은 주거의 형태나 양식이기도 하지만, 원래는 대안적 삶, 공동체의 양식 등 대안적 가치 추구로 나타난 경향성이라고 할 수 있을 것임.
- 하지만, 민간이 주도하는 공동체 주택(cf. 민달팽이주택)과 다르게 공공정책 내에서 공동체 주택은 주거복지 정책의 일환으로서 기능하며 이 경우, 공공부문과 예술인의 관계가 ‘자원 분배자-수혜자’의 관계로 형성됨.
- 이 때문에 예술인 주택의 입주 조건은 ‘가치에 대한 공감’ 보다는 ‘예술인의 소득’을 중심으로 결정될 수밖에 없음. 관련 연구에서는 이러한 입주 조건은 ‘낙인 효과’가 되어 주택 프로그램 운영에 어려움이 있음을 지적함.
- 소득에 기초한 입주 조건이 만들어내는 예술인 주택의 성격은 운영 프로그램의 방향성과 성과를 결정짓는 원인이 될 것이며, 민간의 공동체 주택에서 사회적 가치를 강조하는 경향성을 공공이 그대로 흡수할 경우 부작용이 나타날 수 있다는 점이 고려가 필요해 보임.⁵⁾
- 사전 수요조사에서는 예술인 대상 테마형 임대주택 조성시 입주자 대상 프로그램 운영 방안은 ‘문화예술 지원사업과 연계 프로그램 중심’ 58.9%로 가장 높게 나타남

5) “수요자 맞춤형 공동체 주택”의 큰 특징은 기존 공공임대주택과 달리 공동의 목적을 가진 입주자들이 공동체를 구성하고 자발적으로 주택을 유지, 관리하는 □적이 강조된다는 점이다(장용준, 2017). 하지만 주거가 불안정하되 잠재적 도시 성장을 촉발할 수 있는 예술인들에게 주택을 분배하는 방식은 공유와 협동의 가치를 발현하기 어려운 조건을 형성하였다. 관료제 중심의 복지정책은 수혜자의 자율성을 존중하면서도 그들을 곤궁한 인간으로 대우해야 하는 딜레마를 내재하기 때문에, 예술인을 수혜자로 탈바꿈하며 자율적 의지를 축소하기 때문이다. 따라서 □모든 예술인 주택에는 공동체 공간이 있고, 동대표 및 협동조합을 결성해야 하는 등 공유와 협동의 가치들을 강조하고 있으나, 예술인 주택이 정책의 도구로서 확대재생산 하면서 내재한 시혜적 분배 관계는 역설적으로 협동의 가치를 발현할 수 없게 하였다.” - 박소연, 「공공임대주택으로서 예술인 주택의 등장과 확장」 p.82

- 반면 테마형 임대주택 입주에 영향을 미치는 기대사항 중, 전반적으로 네트워크나 커뮤니티에 대한 수요가 낮게 나타났으나 프로그램 운영 방안 중 ‘입주 예술가들 간의 소통 및 협업 프로그램 중심’은 55.9%로 높게 나타나 ‘교류’에 대한 상이한 결과값을 보여준다고 생각할 수 있음.
 - 예술인 대상 임대주택 입주에 영향을 미치는 기대사항 - ‘다른 예술가와의 교류 및 네트워크 형성’ 5.7%,
 - 예술인 대상 임대주택 조성시 필수 공간 - 커뮤니티 공간’ 12.4%
 - 예술인 대상 임대주택 운영시 고려사항 - ‘입주 예술가 간 네트워크 프로그램 운영’은 5.7%
 - 예술인 대상 입주자 대상 프로그램 운영방안 - ‘입주 예술가들 간의 소통 및 협업 프로그램 중심’은 55.9%
- 하지만 이는 상반된 결과 값이 아니라, 창작을 본질적 정체성으로 생각하는 예술인의 특성을 고려해야하는 것으로, 예술가들이 생각하기에 의미 없는 교류 프로그램보다는 ‘예술 활동’을 전제로 한 교류 프로그램이 구축될 필요성이 있다는 점을 시사하는 결과로 보임.
- 그런데, 관련 연구에서 예술인 주택 입주자가 주택에 사는 예술인들이 예술적인 활동을 많이 해야한다는 의무감이 부여되는 것이 부담스럽다는 취지로 인터뷰로 응답하기도 하였음.⁶⁾ 이에 대해서 연구는 “협업의 범위를 예술 생산을 포함한 비공식적인 사교 영역에까지 넓혀 이해할 필요가 있다”고 시사점을 제시함.
- 한편, 수요를 중심으로 프로그램을 설계할 때, 맹점은 정책은 서비스를 중심으로 생각할 때, 정책이 사회문제를 해결하는 수단이라는 점이 망각될 수 있다는 점임. 오늘날 공동체가 붕괴되고 교환가치에만 근거한 관계가 형성되고 있지만, 오늘 라운드테이블의 제목인 “예술같이 삽시다”처럼 공동체의 가치가 중요하다고 생각하는 이유는, 공동체를 부정하고 해체할 때 남는 것은 무한한 각자도생의 삶 밖에 없기 때문임. 이런 맥락에서 개인에 대한 지원 수요가 높고, 교류나 네트워킹에 부정적인 견해를 가지고 있다고 할지라도 공공정책으로서 커뮤니티에 대한 고려와 깊은 사유는 필요함.
- 위의 내용을 종합하자면, 의무로 참여해야 하는 교류 프로그램은 지양하고, 잠정적으로 입주자들의 서로의 예술발전에 도움이 될 수 있는 느슨한 모임-관계를 구성할 수 있도록 촉진하는 프로그램과 관계 형성 이후, 이들의 협업적 예술 생산을 지원하는 프로그램을 구축하는 방향성을 설정해야할 것을 제안함.
- 한편, 직접적인 (지원) 프로그램 외에도 공간의 구성이나 촉진자의 존재를 통해서도 위의 방향성이 구현 및 강화될 수 있다는 점도 운영에서 고려했으면 함. (협력 커뮤니티 공간의 구축, 입주자 자치회 등)

6) “B-2(인터뷰 응답자)는 기존의 만리동 같은 경우는 생기고 얼마 안 돼서 너무 많은 걸 그 안에 사는 예술인들이 예술적인 활동을 많이 해야 한다는 게 있어서 힘들어했던 것 같”아 예술인의 집합이 곧 예술인의 교류 및 지역사회의 활동으로 이어지는 것은 아니라고 답하였다. - 박소연, 「공공임대주택으로서 예술인 주택의 등장과 확장」 p.85

○ 주요 반영 방안

- 예술인 주택 관련 선행연구, 사례 자료 검토
- 예술인 주택 관계자 자문(예술인 주택 입주 당사자, 타 분야 공동체 주택 등)
- 사전 대상 지역 리서치 (지역별 예술인 장르 비율, 연계 기관 및 시설 등)
- 실제 사용 예정자(유저) 중심으로 FGI 설계 및 운영 : 공간 조성방안, 필요 프로그램 등
- 시사점 도출 (주택 유형별 장단점, 고려사항 등)
- 세부유형별 방향성 및 전략 구축

○ 현재 사업 계획을 중심으로 한 조성 방향 아이디어 제안

- (추진 체계) 입주자 자치회 구성, 공동체 촉진자(자치회 대표-집행부) 위촉
- (추진 체계) 입주자 자치회와 지역사회를 잇는 추진체계 필요(주민자치회, 재단-문화도시추진위 참여 등)
- (공통 공간 구성) 교류를 촉진하는 건축적 설계 - 동선, 공간 구축 등
- (공통 공간 구성) 물리적 퍼실리테이팅 장치 / 인터페이스 : 커뮤니티 룸, 독서 공간, 게시판, 옥상 테라스, 텃밭 등의 사례
- (세부 테마 공간 구성) 장르 특화 임대주택 : 각 입주 장르 특성에 따른 공간 구축
- (세부 테마 공간 구성) 예술계 대학생 : 공용 그래픽 PC실, 조별 과제실, 기자재 대여, 그 외 지역 대학 학과 개설 현황에 따른 공간적 특화 등
 - cf. 서울시 서초구에 있는 예술대학생 약 8,000명 대다수는 음악 전공
- (세부 테마 공간 구성) 예술기술융합 : 코워킹 스페이스, 메이커 스페이스, 기자재 대여
 - cf. 서울시 다시세운 프로젝트
- (공통 프로그램) 상호 예술 발전에 도움이 될 수 있는 느슨한 커뮤니티 구성 지원 및 커뮤니티 대상 예술창작-예술 활동 기금 지원
 - cf. 서울문화재단 서교예술실험센터 <공성장형 예술활동 실험지원 LINK>
 - cf. 서울문화재단 예술청 <모험적 예술력 공유기>, <점진적 연결망 증폭기>
 - cf. 서울시 청년참 - 청년팝
- (세부 테마 프로그램) 장르특화 임대주택 : 각 입주 장르 특성에 따른 수요 FGI 설계 후, 사업 구축
- (세부 테마 프로그램) 예술계 대학생 : 지역사회 연계 예술 활동 프로그램 운영, 워크숍 및 멘토링 프로그램
 - cf. 서울문화재단 도시현장형 청년예술인 지원 <도시문화 LAB In&Out>,
 - cf. 서울시 대학협력 공공미술 프로젝트
- (세부 테마 프로그램) 예술기술융합 : 예술기술융합 세미나, 예술인-기술인 연결 지원 등
 - cf. 다시세운 기술중개

- (지역 소통 프로그램) 공공-공동체의 일을 예술로 해킹하는 프로젝트
 - cf. 성북문화재단, <이웃집예술가>
 - cf. 서울문화재단, <예술거래소>
- (지역 소통 프로그램) 도시-예술 공론장+축제
 - cf. Listen to the city, <해킹 더 시티> (2014)
- (지역 소통 프로그램) 예술-커뮤니티 마켓
 - cf. 성북문화재단, <미아리고개장>
 - cf. 다시세운, <도시기술장>
- (지역 소통 프로그램) 예술로 퍼실리테이팅하여 공동체 응집을 촉진하는 프로젝트
 - cf. 다양한 규모의 축제 유형의 사업들

참고자료

박소연, 「공공임대주택으로서 예술인 주택의 등장과 확장」, 서울시립대학교 도시사회학 석사학위논문, 2021

김용 · 황한선 · 오세규, 「공동체주택 사례분석을 통한 프로그램 공간구성 연구」, 대학건축학회 연합논문집 vol.20, 2018

우호성 · 구자훈, 「서울시 공공임대 예술인맞춤형 공동체 주택 거주자의 근린공동체 의식과 참여 의사에 관한 연구」, 대한국토 · 도시계획학회 vol.56, 2021

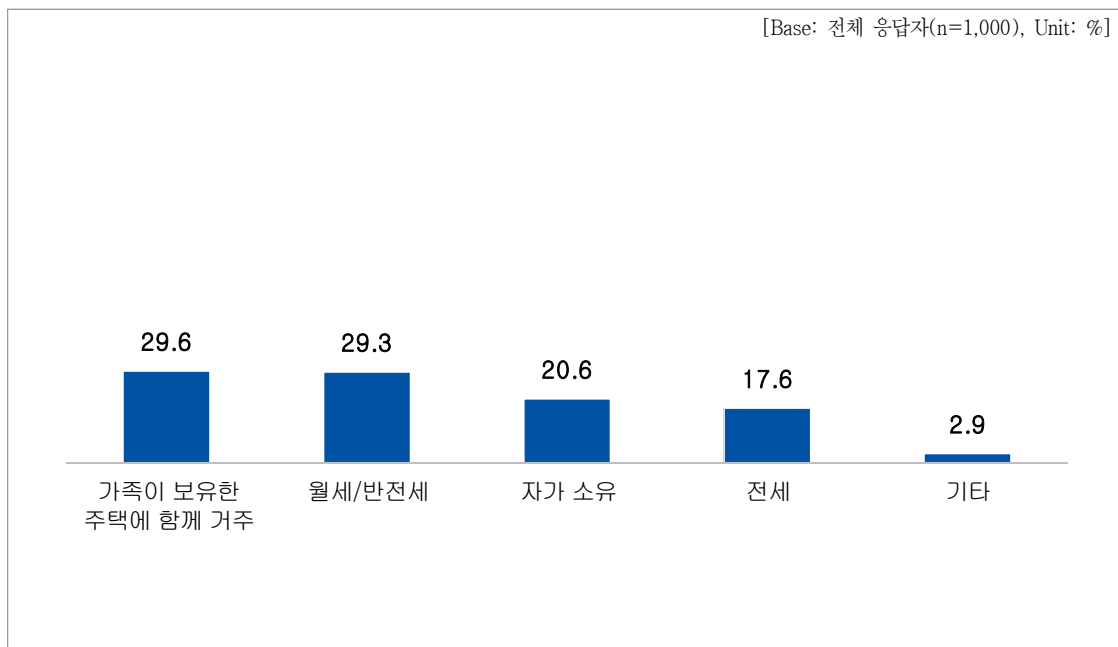
문화예술 테마형 임대주택 사업 라운드테이블 토론회

양혜원 연구위원(한국문화관광연구원)

□ 예술인의 주거복지 제고 및 안정적 창작공간 확보를 위한 테마형 임대주택 사업의 필요성

『제1차 예술인 복지정책 기본계획 수립연구』¹⁾의 일환으로 예술인 1,000명을 대상으로 수행한 설문조사 결과에 따르면 예술인이 거주하고 있는 주택의 점유형태는 ‘가족이 보유한 주택에 함께 거주’가 29.6%, ‘월세/반전세’ 29.3%, ‘자가 소유’ 형태는 20.6%, ‘전세’ 17.6%로 나타난다. 연령별로는 20~30대, 성별로는 여성, 지역별로는 서울 및 강원/제주 지역 예술인의 월세/반전세 비율이 높게 나타나 이들 계층이 특히 취약한 위치에 있음을 확인할 수 있다.

〈그림1〉 예술인이 거주하는 주택의 점유 형태(2021년 기준)



출처: 문화체육관광부(2021), 제1차 예술인 복지정책 기본계획 수립연구.

1) 문화체육관광부(2021), 제1차 예술인 복지정책 기본계획 수립연구.

〈표1〉 현재 거주하고 있는 주택의 점유 형태

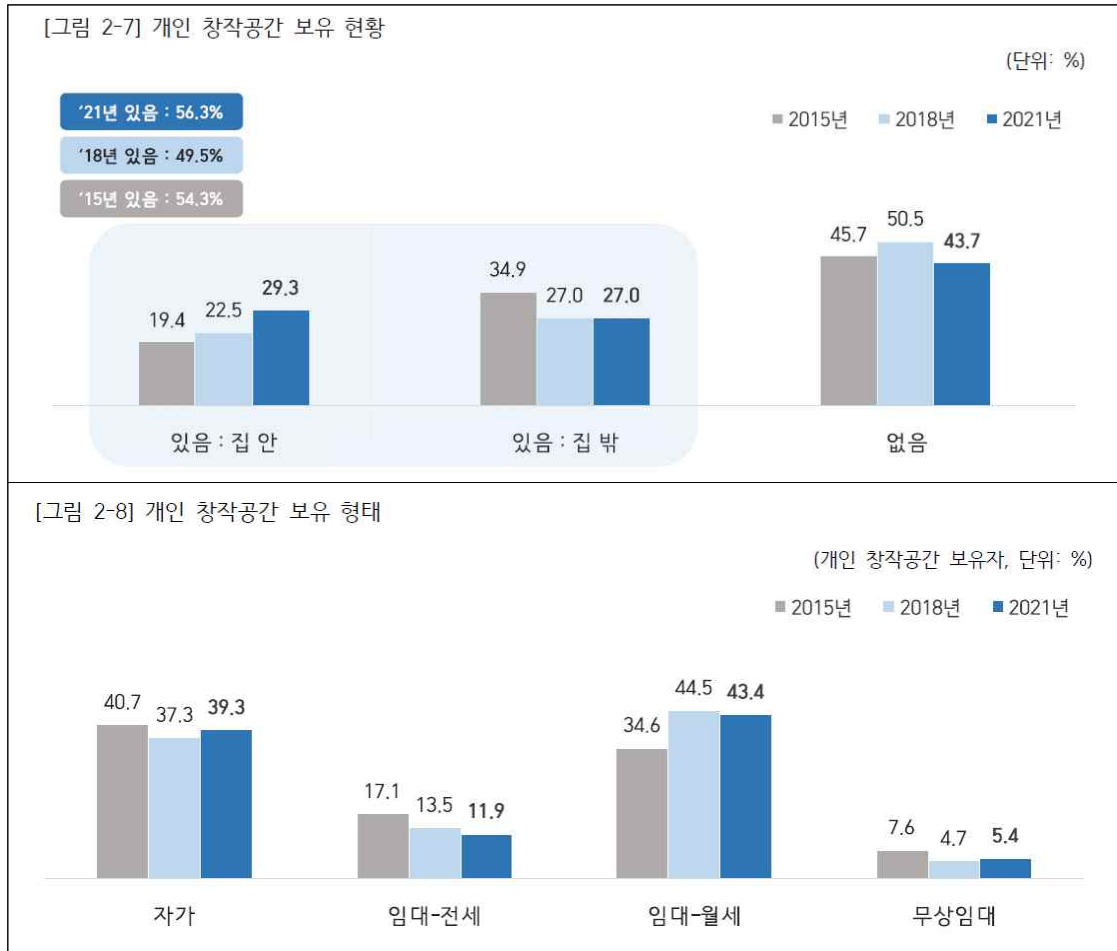
		사례수	가족이 보유한 주택에 함께 거주	월세/반전세	자가 소유	전세	기타
■ 전체 ■		(1000)	29.6	29.3	20.6	17.6	2.9
활동분야	문학	(122)	23.8	18.0	45.1	8.2	4.9
	미술·사진·공예	(233)	30.5	25.8	25.8	15.5	2.6
	건축	(2)	50.0	0.0	50.0	0.0	0.0
	음악	(101)	31.7	27.7	21.8	17.8	1.0
	대중음악	(146)	28.1	35.6	11.0	20.5	4.8
	국악	(34)	29.4	29.4	29.4	8.8	2.9
	무용	(27)	25.9	33.3	25.9	14.8	0.0
	연극·뮤지컬	(118)	27.1	33.9	11.9	23.7	3.4
	영화	(94)	36.2	29.8	9.6	22.3	2.1
	방송·연예	(51)	35.3	37.3	5.9	19.6	2.0
	만화	(42)	21.4	33.3	14.3	28.6	2.4
	복수장르	(30)	40.0	36.7	10.0	13.3	0.0
주활동영역	창작	(551)	29.0	27.4	23.6	16.9	3.1
	실연	(286)	30.1	31.8	16.8	18.2	3.1
	기술지원 등	(163)	30.7	31.3	17.2	19.0	1.8
성별	남성	(478)	25.9	28.7	24.7	17.2	3.6
	여성	(522)	33.0	29.9	16.9	18.0	2.3
연령	20-30대	(524)	35.1	32.8	6.1	22.5	3.4
	40-50대	(334)	25.1	28.7	28.7	15.3	2.1
	60대 이상	(142)	19.7	17.6	54.9	4.9	2.8
지역	서울	(382)	24.3	36.6	11.5	24.1	3.4
	경인권	(266)	37.2	22.2	18.8	18.0	3.8
	충청권	(74)	25.7	25.7	27.0	18.9	2.7
	전라권	(72)	25.0	25.0	36.1	11.1	2.8
	경북권	(50)	32.0	28.0	30.0	10.0	0.0
	경남권	(117)	35.0	23.9	35.0	5.1	0.9
	강원/제주	(39)	25.6	38.5	25.6	7.7	2.6

출처: 문화체육관광부(2021), 제1차 예술인 복지정책 기본계획 수립연구.

주: 세부 활동분야별로는 충분한 표본수가 확보되지 않았기 때문에 해석에 유의를 요함

한편 『2021 예술인 실태조사』 결과에 따르면 예술활동을 위한 개인 창작공간을 보유한 예술인은 56.3%로, 보유형태는 임대/월세가 43.4%로 가장 높게 나타난다.

〈그림 2〉 2021 예술인 실태조사 결과 창작공간 보유 현황



출처: 문화체육관광부(2021), 2021 예술인 실태조사.

통계로 볼 수 있듯이 예술인의 열악한 소득수준과 주거 수준을 고려할 때, 지금이나마 중앙정부 차원에서 예술인을 위한 임대주택 사업을 시행하는 것은 매우 환영할만한 일이라 사료된다. 주거환경은 인간다운 삶을 위한 가장 기초적인 조건 중 하나이며, 창작공간의 확보는 예술활동의 지속을 위해 반드시 필요한 요건 중 하나이기 때문이다. 실제 한국문화예술위원회가 추진한 수요조사에서도 예술인 대상 테마형 임대주택 지원사업의 필요성(88.5%)과 입주희망의사(76.6%)가 높게 나타나고 있다.

[참고] 『2021 예술인 실태조사』 결과

- 2020년 예술인 가구의 연평균 총 수입 : 평균 3,972만원(2017년 4,225만원)
- 예술인의 개인수입 중 연간 예술활동 수입은 평균 695만원(2017년 1,281만원)

□ 테마형 임대주택 공급 및 확대방안 제언

다만 현재 계획에 따르면 예술인 특화주택 ‘아트집’은 테마별 30~50호 규모로 최대 200호만을 선정할 것을 예정하고 있으며, 운영테마 또한 청년예술가, 아트&테크 융복합, 장르 특화(음악), 장르특화(문학)으로 매우 제한적인 것으로 나타난다.

〈표 2〉 테마형 임대주택 운영테마와 공모지역

운영테마	청년예술가	아트&테크 융복합	장르특화(음악)	장르 특화(문학)
공모지역	수도권 및 광역시 예술대학 2km내	서울특별시, 대전광역시	서울특별시, 대구광역시, 경남 통영시	수도권 및 광역시 역세권
입주대상	문화예술분야 종사자 및 관련 학과 재학생	기술융합 예술활동 계획이 있는 문화예술분야 종사자 및 관련 학과 재학생	음악분야 종사자 및 관련 학과 재학생	문학분야 종사자 및 관련 학과 재학생

출처: 국토교통부LH한국토지주택공사(2022), 테마형 임대주택 공모사업 안내.

전국적으로 예술인의 수가 약 23만명 정도로 추산되며, 「예술인복지법」 상 예술활동증명을 완료한 예술인의 수만 해도 약 14만명에 달한다는 사실을 감안할 때 예술인들의 수요를 충족시키기에는 매우 부족한 공급물량이라 할 것이다. 또한 아마도 지역적 특성과 수요를 고려한 것으로 보이기는 하나, 운영테마나 모집 장르가 제한적인 부분도 매우 아쉬운 부분이다.

특히 아트&테크 융복합 테마가 포함된 것은 최근의 트렌드를 반영한 것으로 보이는데, 사실 제대로 예술기술 융복합 작업을 하기 위해서는 상당히 고가의 시설장비와 테크니컬 지원인력이 투입될 필요가 있다는 점에서 잘못하면 흥내만 내는 정도에 그치게 되지는 않을까 우려되는 부분도 적지 않다.

〈그림 3〉 테마형 임대주택 공간조성계획



출처: 국토교통부-LH한국토지주택공사(2022), 테마형 임대주택 공모사업 안내.

특정 장르의 예술인들이 모였을 때 가지는 장점도 있겠지만, 다양한 장르의 예술인이 함께 어우러질 때의 장점도 있다는 점을 고려하여 향후 예술을 테마로 하는 임대주택의 공급을 확대할 때에는 모든 장르에 개방하되 장르간 최소할당비율을 두거나, 특화하고 싶은 장르 예술인의 비율을 좀 더 높이는 방식을 통해 보다 많은 예술인들이 혜택을 받을 수 있도록 하는 방안도 적극적으로 고려할 필요가 있어 보인다. 다양한 장르의 예술인들이 함께할 때, 지역사회를 위한 문화예술 프로그램의 기획이나 운영에도 좀 더 큰 시너지가 나타날 것으로 기대된다.

한편 ‘청년예술가’를 위한 운영테마가 별도로 있음에도 불구하고, 다른 테마 3개의 테마주택에도 대학생들이 참여할 수 있도록 하고 있는데 40대 이상 예술인의 주거환경이나 삶의 수준 또한 2030 청년들 못지 않게 열악하고 고단하다는 점을 고려한다면 연령별 형평성을 고려하여 나머지 운영테마에서는 아직 입직 이전인 대학생은 입주대상에서 제외하는 것이 필요할 것으로 판단된다.

또한 임대주택 내 예술인 특화시설의 조성방향을 설정하기 위해서는 그 공간을 이용할 예술인들의 니즈에 대한 파악과 해당시설을 어떻게 운영할 것인지에 대한 고민이 선행될 필요가 있다. 서울시 성북구의 창조인빌 등 지역에서 진행되고 있는 예술인 주택 운영사례에 대한 벤치마킹도 함께 이루어질 필요가 있을 것이다.