

---

# 마포 청년혁신타운 조성방안

---

2018. 3. 29

관계부처 합동

# 순 서

I. 추진배경 .....	1
II. 세부 추진방안 .....	3
1. 조성방안 .....	3
2. 운영체계 .....	5
3. 지원 프로그램 .....	6
III. 향후 추진계획 .....	9

# I. 추진배경

## ◇ 일자리 창출 및 혁신성장을 위해 혁신형 청년창업은 필수

- 국내 신규 일자리의 상당수는 창업기업에서 발생\* → 청년 창업은 혁신과 미래 지속 가능한 일자리 창출의 핵심\*\*

\* '12~14년 평균 취업자수 증가(26.8만명)의 89.6%가 1년 이내 창업기업에서 발생(17, KDI)

\*\* 세계 226개 유니콘기업(기업가치 1조원 이상) 창업 당시 CEO 평균연령 : 33.6세(18, 중기연)

- 주요국\*들도 혁신성장 및 미래성장동력 확보를 위해 우수 청년인력의 혁신형 창업 촉진·지원에 총력

\* 美(실리콘밸리), 中(중관촌)도 명문대 우수인력 확보가 가능한 곳에 창업거점 구축

## ◇ 우리 청년들의 혁신창업 공간은 수요에 비해 부족

- 높은 창업수요에 대응하기 위해 TIPS타운, D.Camp 등 지원 시설을 운영중이나, 서울 권역의 창업수요 충족에도 한계\*

\* 마포(서북권역) 창업공간 입주경쟁률 : 서울창업허브 평균 5:1, 기은 창공 20:1

- 운영규모 확대, 창업-금융 융합서비스 지원\* 필요성도 증대

\* 민간이 운영중인 D.Camp(35개), 마루180(10여개)의 경우 지원규모가 적고, 서울 창업허브(서울시)는 440여개 창업공간을 제공중이나 융합서비스 지원요구 증가

## ◇ 유휴시설인 신보 舊사옥(마포)은 창업공간으로 조속히 활용 가능

- 신용보증기금의 지방 이전에 따라 종전부동산(신보 舊사옥)은 매각 추진중이나, 지속 유찰되어 유휴공간으로 남아있는 상황

- 인근 창업시설(서울창업허브, 기은 창공 등)·대학가·금융기관(신촌·여의도) 등과 연계하여 서북권 청년창업공간으로 활용 가능

⇒ 신보 舊사옥을 입주공간·창업·금융·네트워크 등 청년창업 쏠 분야의 패키지 지원이 가능한 청년혁신타운으로 조성

## 참고

## 신용보증기금 마포 舊사옥 현황

- 공공기관 지방이전계획에 따라 신보 본사가 대구로 이전
  - 신보 지방이전 계획 승인(10.1월) 후 대구로 이전 완료(14.12월)
- \* 舊사옥 위치 : 서울시 마포구 공덕동 254-5(지상 20층, 지하 5층)

### < 신보 舊사옥 전경 및 시설 사진 >



- 신보 지방이전으로 사옥 매각을 추진하였으나, 15차례 유찰
  - 공공기관 지방이전에 따른 종전부동산은 매각(이전비용 총당)이 원칙 → 매각 결정(10.1월) 이후 지속 매각을 추진하였으나 유찰
    - 공개입찰·수익계약 추진에도 불구하고, 부분매각에 따른 건물 활용·증축·사용업종 제한 등으로 매각 미성사
- 영업점(3개층)을 제외한 나머지 공간(17개층)은 모두 공실
  - 現 신보 영업점 공간(3개층)을 제외한 나머지 공간은 3년여 공실 상태이며, 공실에 대한 재산세 지출 발생

## Ⅱ. 세부 추진방안

- ◇ 우수 청년인력들의 혁신창업에 어려움이 없도록 민관합동으로 300여개 기업 입주공간·창업·금융 등 패키지 지원
  - \* 운영성과를 보아가며 전국 권역을 대상으로 청년혁신타운 추가 조성
- (조성) 신보 마포사옥을 청년 창업공간으로 리모델링
- (운영) 창업지원 전문기관이 실제 운영 전담
  - \* 입주기업(대표자)은 원칙적으로 39세 이하 청년으로 한정하여 청년지원에 특화
- (지원) 창업·금융·교육·네트워크 등 one-stop 지원

### 1

#### 조성방안

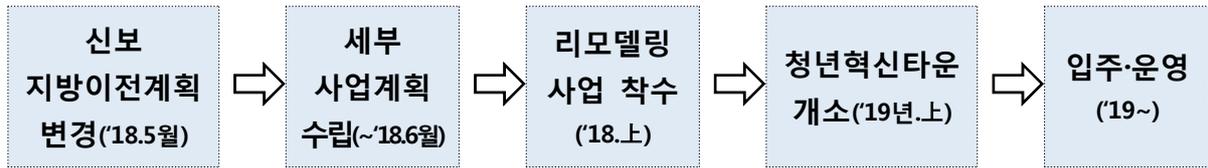
#### ① [사업방식] 신보 사옥 매각 없이 리모델링을 통해 타운 조성

- 신보 영업점 외 가용공간을 활용하여 리모델링 사업 추진(~'19.上)
  - 리모델링 사업을 위한 신보 지방이전계획 변경\* 병행('18.5월)
    - \* 종전부동산 매각 없이 他 용도 활용을 위해서는 지방이전계획 변경 필요(국토부)
  - 리모델링 사업자 선정, 리모델링 계획 수립 등 사업 추진을 위한 사전절차는 관계부처 협의를 거쳐 상반기중 완료
- 타운 개소 후 단계적으로 청년 창업기업 입주('19년부터 3년간 300여개)

#### < 리모델링 사업개요(안) >

- (사업시행자) 미정(추후 결정)
- (사업지역) 신용보증기금 舊사옥 일부(총 20층중 17개층, 연면적 30,530m<sup>2</sup>)
- (사업내용) 사옥 리모델링을 통해 기업입주 및 창업지원을 위한 공간 조성
- (총사업비) 신보 기금운용계획 변경, '18년 추경 예산안 등에 반영
- (사업기간) '18년 상반기 ~ '19.上(잠정)

## < 청년혁신타운 조성 추진일정 >



## ② [공간구성] 창업기업 · 지원기관 입주공간, 공용시설 등 조성

### ① (창업기업) 300여개 청년기업 입주공간 조성

- 입주기업(대표자)은 원칙적으로 39세 이하 청년으로 한정하여 청년창업 및 기업발 창업 지원에 특화\*

\* 단, 선배 창업자와의 교류·멘토링 등을 위해 성장기(4~7년) 스타트업 공간 일부 조성 검토

- TIPS 선정기업, 주요 창업경진대회(도전! K-스타트업 등) 수상팀 등 기술혁신형 창업기업, 일정요건 이상 기업\* 등의 우선 입주 추진

\* 일자리 창출, 해외 투자유치, 핵심기술 도입 등

- 생활혁신형 창업(본인만의 혁신창업 아이디어) 지원공간도 할당

### ② (창업지원시설) 컨설팅, 시제품 제작, 교육 등을 위한 지원시설 유치

\* 예 : 창업지원 유관기관, ICT·AI·블록체인 등 미래대비 혁신성장 지원공간, 교육·애로 해소 등을 위한 청년혁신 복합지원허브(가칭), 메이커 스페이스 등

### ③ (금융지원기관) 국내외 벤처캐피탈 이전·유치\* 등을 통해 청년혁신타운내 창업기업을 위한 금융지원체계 대폭 강화

\* (예) 한국성장금융·신보 사무소, 혁신모험펀드 운영사 등

## < 청년혁신타운 공간구성(안) >

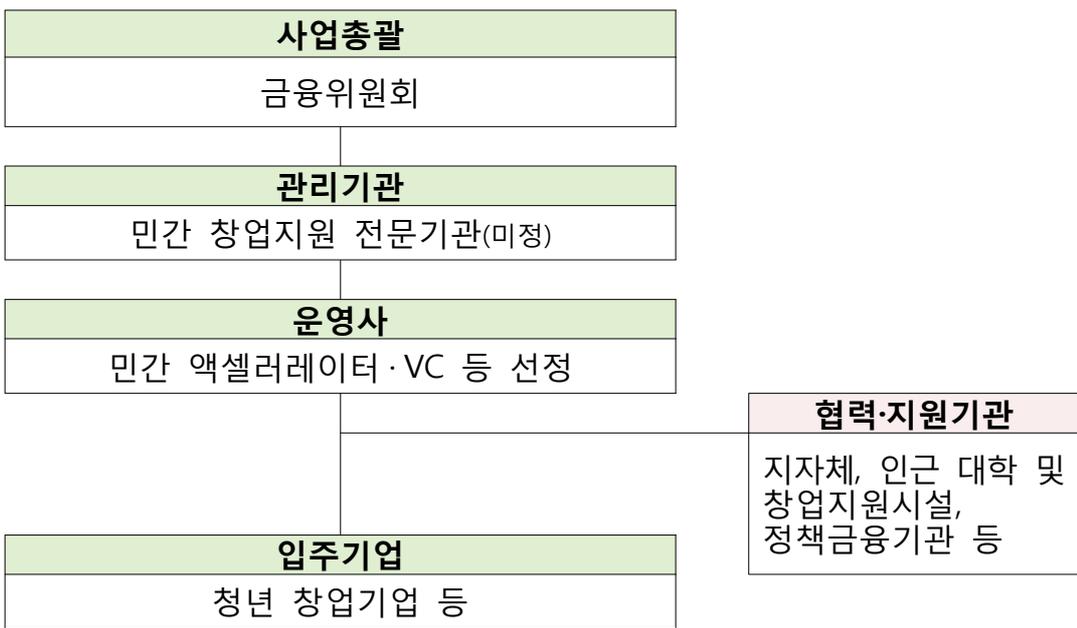
구분	층수	용도	비고
1~2층	2개	교육장, 회의실, 상담실, 각종 지원센터 등	공용 공간
3~5층	신용보증기금 사용공간		
6~10층	5개	VC·엑셀러레이터, 각종 지원시설, 전문 민간기관 등	300여개 기업 입주 (필요시 층수 조정)
11~20층	10개	기업 입주공간	
합계	20개	300여개 기업(지원기관 제외), 3,000여명 근무 예상	연면적 30,530m <sup>2</sup>

## 2 운영체계

◇ **[운영주체] 창업지원 전문기관이 입주기업 선정·지원**

- ❶ (사업총괄) 금융위가 청년혁신타운 조성·운영 총괄
- ❷ (관리기관) 민간부문의 창업지원 전문기관(예 : D.Camp 등)
  - \* '18.상반기 中 관리기관 최종 결정
- ❸ (실무운영) 입주기업 선정·보육·지원 등 실제 운영은 민간 액셀러레이터, VC 등 창업지원 전문기관이 전담
  - 투자재원, 보육 역량, 창업기업 입주수요 등을 고려하여 **운영사 지정\***
  - \* 기업입주 초기 단계임을 고려하여 10개 내외 운영사 1차 선정 추진
  - 지정된 운영사를 중심으로 심사절차 등을 거쳐 **3년간('19~'21년) 총 300여개 입주기업 선정\***
  - \* 추후 입주기업 졸업제를 통해 신규 청년 기업 지속 발굴·유치

**< 마포 청년혁신타운 운영체계(안) >**



### 1 [총괄] 입주공간·금융·네트워크 등 창업 **소분야 패키지 지원**

- 최대 3년 보육·지원을 원칙으로 one-stop 지원체계 구축
  - 청년 일자리 창출, 핵심기술 도입, 해외투자 유치 등에 대해서는 선정시 가점부여, 입주기간 연장 등 인센티브 강화

### 2 [창업] 교육·컨설팅·R&D 등 창업 지원을 위한 프로그램 마련

- 창업성장기술개발\*(R&D), 창업 사업화 지원(TIPS, 청년창업사관학교, 창업도약패키지 등) 사업과의 양방향 연계 지원 강화
  - \* 일반 창업기업·여성기업 등에 대한 기술개발 지원(분야별 1~2억원)
  - 혁신타운 입주 운영사가 창업 사업화 지원사업 주관기관으로 참여하여 입주기업 지원 프로그램 제공
  - 창업 사업화 지원사업 선정기업, '후속 창업지원사업(Post-TIPS)\*' 관련 기업 등에 대해 혁신타운 입주 우대
  - \* 본격 성장단계 창업기업 지원을 위해 신설(최대 20억원 한도, 3년간 지원)
- 타운내 메이커 스페이스, ICT 이노베이션 스퀘어 등 창업 아이디어 구현, 시제품 개발, 교육·상담·실증체험 공간 마련
  - 4차 산업혁명 핵심기술인 AI, 블록체인 등 SW교육, 프로젝트 수행을 위한 24시간 개방 공간 등 기반 인프라 조성
  - \* AI·빅데이터 관련 SW개발 플랫폼 및 실증체험 장비 구축, 블록체인 사업모델 기획 및 AI 창업기업 교육 프로그램 개발·운영 등
- '(가칭)청년혁신 매칭 프로그램'(IR, 멘토링 등)을 상시 개최하여 신규 창업기업을 지속 발굴 및 대기업·VC 점점 확대

- 창업기업 육성·교육·멘토링·애로해소 등을 위해 전문 민간 기관이 참여하는 '(가칭)청년혁신 복합지원허브' 운영

< 복합지원허브 운영(안) >

- 고도기술 창업을 위한 융복합 전문교육 서비스 및 법률·회계·특허·마케팅 등 교육프로그램 제공
- 청년들이 재정·세제 등 창업지원 혜택을 몰라서 못하는 일이 없도록 창업과정  
중 분야에 걸친 상담 지원 + 노무·세무·법률 등 경영상 실무애로 해소

### 3 [금융] 창업기업의 지속 성장을 위해 성장단계별 금융 집중지원

- (입주·창업기업) 정책자금·펀드 등을 활용하여 청년 창업기업  
지원자금(기업당 1억원), 금리 우대, 보증비율·보증료 우대 등 지원
  - 입주기업 IR·투자상담 등을 통해 혁신모험펀드\* 투자유치 촉진
  - \* 벤처·창업을 통한 혁신성장을 위해 '20년까지 10조원 규모(18년중 2.6조원) 펀드 조성
  - 혁신모험펀드 연계대출 프로그램(산·기은, 시중은행 등 20조원) 중  
일정 부분을 입주기업 우대금리 제공 등 특별 프로그램으로 활용
  - 여의도 정책금융기관 등의 창업지원기능\*도 마포 청년혁신  
타운을 중심으로 집중 운영
  - \* 예 : (신보 NEST) 단계별 창업기업 육성 플랫폼으로 보증·투자·컨설팅 등 지원  
(산은 넥스트라운드) 스타트업의 투자·홍보·제품제작·IR 등 지원 플랫폼
- (졸업·성장기업) 졸업기업 및 도약기(4~7년) 스타트업 등의  
안정적 성장을 위해 사업화, 기술개발, 운영자금 확보 등 지원
  - VC, 혁신모험펀드 등의 연속적 자금지원(후속투자·연계대출 등)를  
통해 졸업기업의 가시적 성과 창출 및 지속 성장(scale-up) 도모
  - 투자사(VC, 대기업 등) 등과 연계하여 정기 데모데이, IR 및  
상시 투자상담을 통해 투자유치 활성화
  - 시중은행 등의 대출·보증상품 개발 유도 및 금융 컨설팅 제공

#### 4 [네트워크] 인근 창업지원시설, 정책금융기관, 대학 등과 연계·운영

- 운영사·인근 창업지원시설(서울창업허브, 기은 창공)·대학·서울시 등과 연계\*하여 서북권역 대표 혁신창업타운으로 조성
  - \* 입주기업이 아니라도 청년혁신타운내 금융·창업지원시설 등을 자유롭게 활용
- 유관기관 합동으로 창업경진대회, 분야별 해커톤 등을 상시 개최하여 서북권역 핵심 청년창업 클러스터 이미지 부각
- 대학 취업센터\* 등과 연계하여 입주기업 채용행사 등을 실시 하고, 전문기업을 활용한 전문 헤드헌팅 지원
  - \* (인접대학) 경기대, 명지대, 서강대, 숙명여대, 이화여대, 연세대, 홍익대 등
- 창업에 관심이 높은 학생들을 대상으로 학생-기업간 교육·상담 등 심화 프로그램 운영(청소년 BIZ쿨 프로그램 등 연계)
- 청년창업 열기를 지방으로 확산하기 위해 지자체·창조경제 혁신센터·지역 액셀러레이터 등과 상시 협력체계 구축

#### < 청년혁신타운내 주요 지원시설 구상(안) >



※ TIPS타운(강남) 현장 사례 준용

### Ⅲ. 향후 추진계획

#### ◇ 마포 청년혁신타운 조기 조성을 위해 필요한 절차를 신속 조치

- ① 신보 지방이전계획 변경(균형발전위 보고 및 국토부 승인, ~'18.5월)
- ② 청년혁신타운 세부 조성계획 수립(관계부처 합동, ~'18.6월)
- ③ 사옥 리모델링 등 청년혁신타운 조성사업 착수('18.上~)
- ④ 청년혁신타운 개소 및 청년 창업기업 단계적 입주('19년~)

#### ◇ 청년 친화적인 창업공간을 전국 권역으로 확대

- 마포 청년혁신타운의 운영성과를 보아가며 혁신 창업기업 입주공간을 지방 등으로 확산
- 공공 유휴시설\* 등을 활용하여 전국 각 지역에 유형별 창업 공간 조성 추진

\* 유휴 국유재산, 공공임대주택 상가, 주민센터 등

#### < 참고 : 창업공간 유형 예시 >

- **종합·집적형** : 단순 공간제공을 넘어서 민간 운영사 위탁운영을 통해 청년 창업자에게 필요한 금융서비스, 멘토링 등 종합지원

\* (예시) VC·엑셀러레이터 입주, 메이커스페이스 구축, 네트워킹을 위한 교류공간 조성 등

- **특화형** : 콘텐츠, 농식품, 해양 등 특화분야 창업육성을 위해 관련 기술지원 등 전문 서비스 제공

\* (예시) '콘텐츠코리아랩 기업지원센터'를 '(가칭)콘텐츠·관광 창업 및 일자리지원센터'로 개편하고 콘텐츠·관광창업 집중 육성