

“인천 하면 음악이죠” 한국의 리버풀을 꿈꾸다

인천시청 문화예술과 음악도시팀

‘비틀즈’를 탄생시킨 영국의 리버풀은 팝의 수도로 불리며, 이탈리아의 밀라노는 오페라의 도시로 유명하다. 그렇다면 세계적으로 사랑받는 K-팝의 나라, 우리나라를 대표하는 음악 도시는 어디일까. 도시를 소음 대신 아름다운 음악으로 채우기 위해 고군분투하는 인천시청 문화예술과 음악도시팀을 만나보았다.

글 박영임 사진 김재현(눈픽처스)

INCHAEON MUSICCITY

인천, 알고 보니 음악의 성지

1885년 인천에 도착한 아펜젤러 부부와 언더우드 선교사가 탄 배에는 피아노와 악보가 실려 있었다. 그리하여 개항의 도시 인천은 선교사들이 세운 교회와 학교를 중심으로 서양음악의 전파지가 됐다. 인천이 왜 음악도시일 수밖에 없는지 역사적 배경부터 조목 조목 제시하는 인천시청 문화예술과 음악도시팀 채경식 팀장. 그의 설명은 계속 이어졌다.

“한국전쟁이 끝난 1950~1960년대에는 인천 부평에 주둔하던 미군부대 애스컴(ASCOM)을 거점으로 팝, 로큰롤, 재즈 등이 유입됐죠. 그리고 인천 부평공장에서 일했던 김민기 씨가 만든 ‘상록수’를 비롯해 1970~1980년대 인천의 공단은 민중가요의 산실이었습니다.”

1990년대 인디밴드들의 성지였던 인천 관교동과 동인천의 록밴드 타운, 그리고 16년째 이어져 오는 국내 최장·최고의 음악축제 인천펜타포트축제도 빼놓으면 섭섭하다. 이렇게 인천의 근현대 사에는 클래식, 민중가요, 대중음악 등 그 시대를 풍미했던 음악이 유유히 흘렀으니 인천이 음악의 도시라는 데는 반박 불가일 것이다. 하지만 여전히 많은 이들은 이러한 사실을 알지 못해 인천을 바로 음악 도시로 연상하지 못한다.

이를 못내 안타깝게 여겨왔던 인천시는 음악의 중심지로 재도약하기 위해 2020년 1월 음악도시 TF팀을 전격 결성하고, 같은 해 7월 정식 조직으로 출범시켰다. 그리고 뮤지션, 민간 전문가, 유관기관 등으로 민간협의체를 구성, 5개월에 걸쳐 의견을 주고받은 뒤 2020년 12월 음악도시 만들기 5개년 계획인 ‘음악도시, 인천’ 종합계획을 발표했다.

2021 INCHEON PENTAPORT ROCK FESTIVAL



(왼쪽부터)
한경아 주무관,
채경식 팀장,
한민선 주무관,
이원미 주무관

WE'RE
A TEAM



지역 음악인을 위한 음악창작소 개소 임박

음악도시팀이 결성된 2020년 한 해는 비전을 세우고 3대 전략(일상에서 함께하는 음악, 음악산업 생태계 조성, 음악자원 가치 확산 및 음악연계 도시재생) 하에 총 39개 사업을 수행하는 5개년 로드맵을 수립하는 데에만 온전히 전념해도 모자란 시간이었다. 하지만 음악도시팀은 TF팀 결성 2개월 만에 소통, 창작, 공연 등 지역 음악인들의 활동기반이 될 음악창작소를 짓고자 문화체육관광부 공모사업에 도전했다.

“사실 2017년, 2019년에도 지원한 바 있는데 아쉽게 탈락했습니다. 저희 팀의 첫 프로젝트이자, 3번째 도전이라 이번에는 기필코 선정돼야 한다는 각오로 불철주야 사업 계획서를 준비했죠.”

이렇게 삼수 끝에 어렵게 선정된 사업이기 때문일까. 어느 사업보다 애착이 많이 간다는 채경식 팀장. 지역음악 생태계의 자생력을 키우는 기반이라는 점에서 의미가 큰 음악창작소는 국비 지원금 10억 원을 받아 미군이 반환하기로 한 부평 캠프마켓에 동지를 트기로 했다.

하지만 2021년 12월 개소라는 애초 계획에 차질이 생기고 말았다. 코로나19가 장기화되면서 미군이 캠프마켓 출입을 금한 데다 환경정화 문제까지 불거져 건물 리모델링 작업이 전면 중단된 것. 얽혀 있는 실태를 풀기 위해 음악도시팀은 국방위 국회 의원실과 캠프마켓 시민참여위원회 관계자들을 찾아다니며 사업의 필요성을 끈질기게 설득했다. 그리고 마침내 사업을 재개시켜 2022년 4월 인디밴드들의 첫 공연과 함께 개소식을 가질 예정이다.

코로나19도 막지 못한 음악 사랑

‘음악도시, 인천’ 종합계획의 가장 큰 특징은 시민들이 단지 음악을 감상하는 데 머물지 않고 직접 참여하고 만들어가는 주체로 성장할 수 있도록 참여형 프로그램을 강화한 점이다. 그래서 주부가 요제, 아마추어 악기 챌린지 대회, 누구나 중창제, 창작가요제 등 각종 음악 경연대회를 기획했건만 올해는 코로나19의 기승으로 온라인으로 전환하거나 최소한의 관객만으로 진행할 수밖에 없었다. 사실 코로나19 사태가 심각해지면서 일각에서는 과연 음악 행사가 필요한가에 대한 의문을 제기하기도 했다. 하지만 이러한 시기일수록 음악으로 시민들의 마음을 위로해줘야 한다고 말하는 한민선 주무관.

“관람하는 시민이나 공연 출연진 모두 이렇게 어려운 시기에 공연을 개최해줘 고맙다며 감사 인사를 전했습니다. 아마추어 실력지만 유명 가수 못지않게 열정적으로 노래를 부르며 행복해하는 시민들의 모습을 보니 노력이 헛되지 않은 것 같아 보람을 느꼈습니다.”

**열정적으로 노래를 부르며
행복해하는 시민들의 모습을 보니
노력이 헛되지 않은 것 같아 보람을
느꼈습니다.**



생동감 넘치는 현장에서 함께 호흡해야 하는 음악행사를 비대면으로 진행해야 하는 것은 안타까운 일이지만 예기치 못한 이점도 있었다. 채팅창을 통해 시민들의 다양한 반응을 실시간으로 살필 수 있게 된 것. 한경아 주무관은 “인천펜타포트축제를 비대면으로 진행했는데, ‘인천에 이러한 음악공간과 뮤지션이 있는지 몰랐다’, ‘인천에 꼭 가보고 싶다’는 등 공연만큼이나 시청자 댓글이 SNS를 뜨겁게 달궜다”며 “미약하나마 지역 음악산업을 위한 작은 발걸음을 땀 것 같아 뿌듯했다”고 말했다.

시민들의 응원과 음악인들의 열정에 힘입어 음악도시팀은 내년 인천을 더욱 음악으로 활기찬 도시로 만들어갈 것을 다짐하고 있다. 예들 들면 시민들이 음악에 좀 더 다가갈 수 있도록 생활 속에서 음악을 즐길 수 있는 프로그램을 준비하고 있다. 찾아가는 음악공연 사업인 거리공연은 일반적인 버스킹뿐 아니라 거리공연 존으로 지정된 열린 공간에서 인디밴드, 재즈, 색소폰, 바이올린, 댄스, 마술, 국악, 전통무용 등 다양한 장르로 진행할 예정이다. 특히 거리공연 인증제로 심사를 거친 예술가들의 공연을 지원해 공연의 수준도 높인다는 계획이다. 이원미 주무관은 “평소 문화공연을 접하기 어려운 공간, 기업체 근로자들이 일터에서 공연을 즐길 수 있는 ‘찾아가는 음악공연 사업도 추진하고 있다”며 “음악으로 누구나 행복해지는 음악도시, 인천을 기대해달라”고 말했다.

Mini Interview



“음악 울려 퍼지는 인천이 되기를”

문화예술과 음악도시팀 채경식 팀장

뮤지션을 비롯해 음악 분야에서 활동하는 분들이 마음껏 재능을 발휘할 수 있는 환경을 만들어가는 중입니다. 이러한 환경을 토대로 시민들에게 다양한 음악문화를 선보이고 궁극적으로 그러한 문화를 시민 모두가 마음껏 즐겼으면 좋겠다는 생각으로 사업에 임하고 있습니다. 그래서 계획이 차질없이 추진되어 궤도에 올랐을 때 이탈리아의 밀라노나 영국의 리버풀 등과 같이 도시에 음악이 울려 퍼져 문화를 즐기고 사랑하는 인천이 되기를 희망합니다.

안정적 전략으로 확실한 성과를 거두다

인프라팀

대한지방행정공제회 인프라팀은 전략적인 국내외 인프라 투자로 매년 수익 성장을 거듭하고 있다. 모든 성과가 오롯이 회원들에게 돌아갈 수 있도록 최선을 다하고 있는 인프라팀을 만나본다.

글 김지연 사진 김재현(눈픽쳐스)



(왼쪽부터 시계방향) 이석원 과장, 이수형 사원, 주형주 과장, 김상진 차장, 유영재 팀장

매년 성장하는 투자 수익률

부동산인프라 본부에 소속되어 있는 인프라팀은 국내외 SOC사업에 투자를 시행 및 관리하고 있는 팀으로 지난 2016년에 신설되었다. 업무 전반을 총괄하는 유영재 팀장을 비롯해 김상진 차장, 주형준 과장, 이석원 과장, 이수형 사원까지 총 5명으로 구성되어 있는 인프라팀은 국내외 다양한 인프라 시설에 투자하며 매년 안정적인 수익을 거두고 있다.

인프라 투자란 사회적 생산 기반 및 경제활동의 기반을 형성하는 기초시설 투자를 의미한다. 인프라 투자가 일반적인 부동산과 다른 점은 초기비용이 높은 편이나 타 자산 대비 낮은 변동성 및 리스크, 안정적 수익 실현이 가능한 자산이라는 것이다. 이로 인해 글로벌 투자자들도 눈 여겨 보고 있는 매력적인 자산으로 떠오르고 있다.

행정공제회 인프라팀은 안정적인 현금 흐름 기반으로 자산 포트폴리오를 구성하고, 해외자산의 비중을 확대하는 전략으로 투자를 진행하고 있다. 국내 인프라 투자 시에는 경기와 수익률 저하를 감안해 하방 안정성에 중점을 두고 정부 지원 확대 분야의 대규모 금융 주선 프로젝트 위주로 선별하고 있다. 해외 인프라의 경우에는 최근 코로나19로 인한 세계 경기의 둔화를 감안하여 변동성이 낮은 선진국 시장 내에서도 안정적인 현금 흐름이 확보된 코어 자산 위주로 검토한다. 해외 운용사와의 적극적인 교류와 시장 모니터링을 통해 미래 성장성을 지닌 투자처를 선제 포착하는 데 중점을 두며, 틈새시장 등을 지속 발굴하는 등의 다양한 투자 포트폴리오를 만들고 있다.

글로벌 경제 침체를 넘어선 성과

인프라팀은 미래 가치를 내다보는 혜안으로 지난해 눈부신 실적을 거뒀다. 코로나19가 발생한 후 지속적인 경기 침체가 이어졌음에도 투자 부문에서 4,615억 원을 거두며 달성률 106.1%를 기록한 것이다. 이는 전년 대비 약 270% 성장한 기록이다.

수익 부문에서도 실현 수익 603억 원으로 달성률 111.4%를 기록하며, 전년 대비 약 135%가 뛰어올라 수익 목표를 초과 달성했다. 이러한 성과는 투자 방식의 다변화로 원활한 투자를 추진한 인프라팀의 과감함과, 경기 침체 상황에 따라 안정적인 포트폴리오를 구축하는 방어 전략이 있었기 때문에 가능했다. 인프라팀은 신설 후 5년간 매년 연평균 6.6%의 운용수익률을 기록하면서 지난해 자산 1.5조 원을 달성하는 성과를 낼 수 있었다.

향후에도 인프라팀은 안정성 중심의 투자 기조를 유지해 예측 기반의 전략적인 자산운용체계를 구축할 계획이며, 6~7%의 수익률을 달성하는 것을 중장기적인 목표로 하고 있다.

인프라팀은 기존과 같이 안정적 수익 실현이 가능한 자산을 대상으로 운용자산 규모를 꾸준히 확대하여, 심화되는 투자 경쟁을 대비하기 위해 신규 투자 섹터 발굴, 행정공제회 맞춤형 투자 전략을 수립하고 우량 투자처를 확보할 계획이다. 이를 통해 회원들에게 성과가 온전히 돌아갈 수 있도록 최선을 다할 것이다.



인프라팀 유영재 팀장

Mini Interview

“2016년 팀 설립 이후 인력 충원이 없는 상황에서 운용자산의 빠른 성장에 따른 업무 증가에도 불구하고, 주어진 업무에 최선을 다하는 팀원들에게 감사의 마음을 전하고 싶습니다. 지금껏 그래왔듯 주어진 업무에 관해서는 팀원 여러분이 행정공제회의 그 누구보다도 최고의 전문가라는 자부심을 가지고 최선을 다하는 모습을 기대합니다. 팀원 여러분께 다시 한 번 감사드립니다.”



미래 가치를 위한 BEST CHOICE,
국내외 투자 자산

대한지방행정공제회의 국내의 투자 자산을 소개하는 <POBA 인베스트먼트> 코너에서는 과거 미국 캘리포니아 교직원연금(calSTRS)과의 조인트벤처(JV) 방식으로 투자하고 있는 캐롤라인, 더 그로브 자산을 다룬 바 있다. 이번 호에서는 마찬가지로 JV를 통해 투자한 미국 헌팅턴 자산을 비롯하여, 서울 강동구에 위치한 대형 오피스 자산을 소개한다.

글 김지연

미국 델러스의 고품격 자산

헌팅턴(The Huntington)



편의와 품격을 갖춘 주거 공간

미국 텍사스 주 델러스 근교 플레이노(Plano)에 위치한 헌팅턴은 지상 5층 높이 총 1개동으로 이뤄진 건물로, 총 320세대로 구성되어 있으며 292,555SF(약 27,176 m²)의 임대면적을 자랑한다. 2018년 준공되었으며, 플레이노 지역의 주거단지과 상업시설 밀집 지역에 위치해 있다.

헌팅턴 내 입주자들을 위한 라운지, 피트니스 센터, 비즈니스 센터, 수영장 등이 마련되어 있고 인근 2km 거리에 대형 쇼핑몰과 호텔 등의 복합건물이 있어 생활 편의성이 뛰어나다. 이로 인해 2021년 2분기 기준 평균 96.6%의 임대율을 기록하고 있다.

헌팅턴이 자리한 플레이노 지역은 델러스 내에서도 인구 가장 많은 지역이며, 헌팅턴이 속한 델러스 MSA는 주(州) 소득세 감면 제도, 우수한 공항 및 인프라 설비, 저렴한 물가, 온난한 기후 등의 장점을 자랑한다. 임대료 성장률 또한 2019년 기준 3.5%를 기록하고 있다. 2021년 말과 2022년에는 각각 4.0%, 5.6%의 성장률을 보일 것으로 기대하고 있다.

기대되는 가치 상승

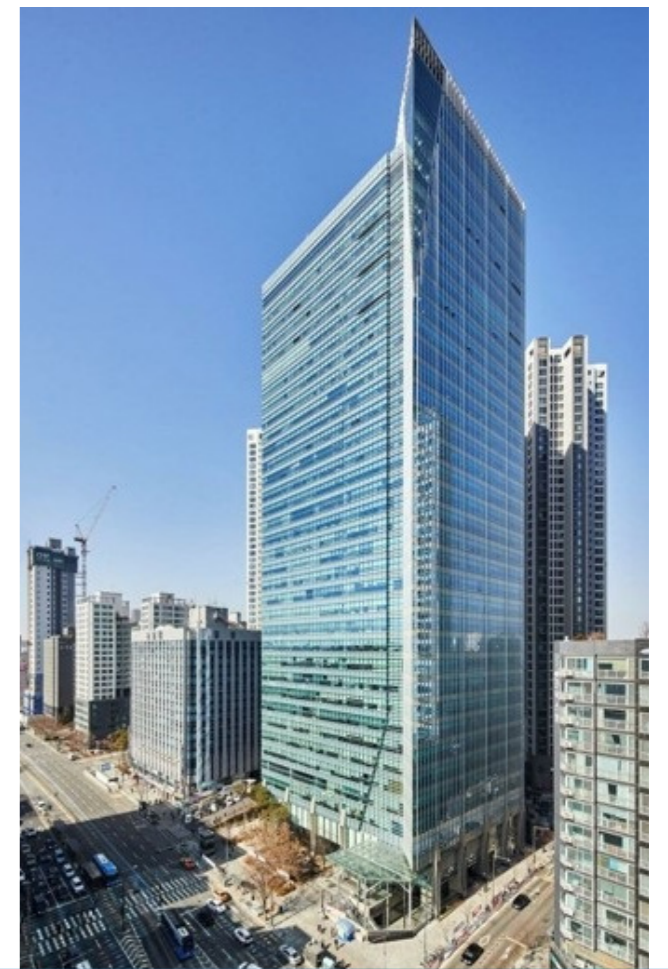
무엇보다 헌팅턴은 입주민의 소득 수준이 해당 지역 내에서도 높아 임대료 지급이 원활할 것으로 기대되고 있다. 헌팅턴 반경 3마일 내 평균 가구 소득은 149,397달러로, 해당 지역 전체 평균 소득인 102,299달러보다 약 46% 높다.

지난 2015년 도요타 자동차 북미 본사가 플레이노 지역으로 이동하면서 임직원들의 주거 수요가 급증한 바 있다. 이에 지역 내에서 '플레이노 투모로우(Plano Tomorrow)'라는 주택 공급 계획을 수립하였으나 현재까지 인근 임대주택에 대한 수요가 계속되고 있다. 또한 행정공제회가 헌팅턴 투자 당시 인근에 약 4천 명의 직원이 수용 가능한 5,014㎡ 규모의 회사 캠퍼스가 개발되고 있었는데, 캠퍼스가 오픈된 후 인원 초과로 수용되지 못한 임직원들은 인근 지역 임대주택에 유입될 것으로 예상된다.

이렇듯 지역 내 주거 수요와 입주민들의 높은 생활 편의성을 바탕으로 10년 운영기간 동안 Gross IRR 10.6%, Gross CoC 수익률 7.6% 달성을 목표로 하고 있다.



서울 동부권 내 고덕, 하남, 교산 등 택지개발지구의 개발로 대규모 인구 유입이 예상되며, 강동역 인근 천호/성내 재정비 촉진지구에 도시개발 계획이 예정되어 있어 향후 자산가치 상승도 기대되고 있다.



삼성이 선택한 강동구 오피스 자산 이스트센트럴타워



접근성이 탁월한 자산

행정공제회의 국내 자산 중 하나인 이스트센트럴타워는 서울시 강동구 천호동에 위치한 지상 36층, 지하 6층 규모의 오피스 자산이다. 지난 2017년 연면적 100,422㎡ 규모로 준공되었다. 지하철 5호선 강동역 출구와 직접 연결되어 있으며 다수 노선의 버스가 오가는 왕복 8차선 천호대로를 접하고 있어 접근성이 뛰어나고, 양재대로 및 올림픽로 등의 주요 대로와 연결을 통한 차량 진출입이 편리하다. 강남, 판교 등 주요 업무지구와의 접근이 용이하며, 향후 강남-잠실-강동(테헤란로~올림픽로)으로 이어지는 신(新) 업무지구로의 확장이 예상되고 있다. 또한 이스트센트럴타워가 속한 서울 동부권 내 고덕, 하남, 교산 등 택지개발지구의 개발로 대규모 인구 유입이 예상되며, 강동역 인근 천호/성내 재정비 촉진지구에 도시개발 계획이 예정되어 있어 향후 자산가치 상승도 기대되고 있다.

임차인의 편의를 위한 공간

이스트센트럴타워는 친환경, 에너지 절감 시스템 시스템을 구비하여 녹색건축 최우수 등급, 에너지 효율 1등급 인증을 받은 바 있으며, 기준층 전용면적 약 1,818㎡의 장방형 구조로 넓고 효율적인 공간 활용이 가능하다. 또한 35층에 구내식당, 2층에 공용 회의시설, 최상층에 옥상정원과 휴게 공간을 운영해 임차인에게 편의를 제공한다. 지속적으로 공실을 해소하여 점유율 97.8%를 달성하였으며, 현재 전체 임대면적의 약 50.9%(32,066㎡)를 삼성전자, 삼성메디슨, 삼우종합건축사사무소, 삼성물산 등 삼성그룹 계열사가 사용하고 있다. 또한 11.5%(7,249㎡)를 사용하는 힐라코리아를 비롯해 현대 L&C, GS리테일 등이 입주해 있어 임차인의 신용도가 우수하며 장기 임차 가능성도 높은 편이다.



POBA NEWS

POBA LIFE
소식을 전달해드립니다.

12월 정년퇴직 회원들을 위한 꿀팁!

12월에 정년퇴직하시는 회원님!
분할지급 퇴직급여 신청하셨나요?



분할지급퇴직급여 가입조건

「퇴직급여」상품 가입한 회원으로서
퇴직급여 신청 시 가입 가능

분할지급 퇴직급여는 퇴직 시 일시로 받는 퇴직급여를 **분할 지급하는 제도로**, 추가 신청서를 작성할 필요 없이 퇴직급여 신청 시 가입 가능합니다. 분할지급 퇴직급여 가입 시 아래와 같은 혜택을 누릴 수 있습니다.

- ① 연 3.0% 부가율 적용(2021년 10월 28일 기준, 세전, 변동금리)
- ② 15.4%의 이자소득세율이 아닌 퇴직급여 시 적용된 저율 과세 혜택 (0~3.39%)
- ③ 월/연 단위로 최장 30년까지 분할지급 가능

분할급여 상품 가입기간 동안은 퇴직 시에도 특별회원 자격이 부여됩니다. 또한 급전이 필요하실 경우에는 간단한 해지 신청 제출로 이자 손실 없이 일시금 지급이 가능합니다.

자세한 사항은 행정공제회 홈페이지 및 콜센터 (1577-7590)로 문의하세요.

※ 참고 : 1,000만 원 이상 가입 가능, 퇴직금액 일시금 수령 이후 가입 불가

회원 복지서비스 선진화를 위한 새로운 도약



행정공제회가 회원 복지서비스 선진화를 위한 전문 컨설팅을 진행한다.

금번 복지서비스 선진화 컨설팅은 그간(10년간) 복지서비스 현황 분석 등을 통한 회원들의 특성, 니즈 및 동향을 파악하고 지속 가능성 있는 사업모델 검토 및 발굴, 지급준비율 100% 시대에 맞는 회원 복지서비스의 질적 확대 및 재설계를 통한 회원 중심의 맞춤형 복지를 스케치하기 위함이다.

행정공제회는 매년 회원 참여형 복지행사(가족캠핑, 궁투어, 제주 10일 살아보기 체험 등), 복지포털 POBA누리를 통한 다양각색의 생활밀착형 온라인 복지(최저가 전자제품, 회원 전용 중고장터, 회원 전용 고급 콘도 및 골프장 예약 등)를 제공해 오고 있다.

금번 복지서비스 선진화 컨설팅을 통해 급변하는 시대적 상황에 발맞춘 다양한 회원들의 성향, 업무 환경, 트렌드를 반영한 차별적, 효율적인 맞춤형 복지서비스를 신규 개발, 지속 확대를 위함이다.

POBA NEWS

1박2일 무료 숙박 체험 이벤트

행정공제회 복지몰 POBA누리에서는 매월 '1박2일 무료 숙박 체험 이벤트'를 진행한다.

1박2일 무료 숙박 체험 이벤트는 오픈 후 월 평균 3,400여 명이 참여할 만큼 뜨거운 반응을 이어 나가고 있는 인기 이벤트다.

POBA누리 회원이라면 누구나 응모 가능하며, 매월 1일~15일 응모 접수 후 공정한 추첨을 통해 당첨자를 선정한다.

응모 대상 숙박시설은 주요 관광도시인 강릉의 씨마크호텔, 부산 그랜드 조선 호텔, 정선 파크로쉬 리조트 앤 웰니스로 구성되어 있으며 주말을 활용해 온전한 휴식이 가능하도록 매주 토요일에 투숙할 수 있다.

※ 응모 신청 페이지(POBA누리) : <https://www.pobanuri.or.kr>

