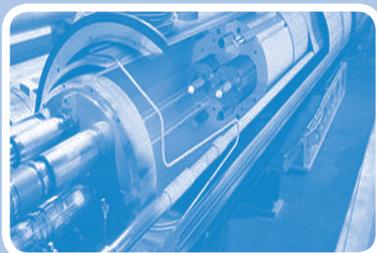
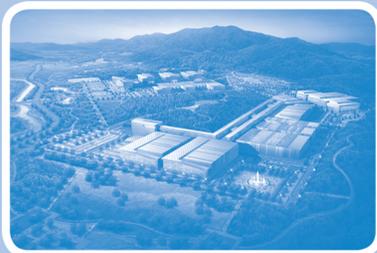


대전광역시 산업입지 공급계획(변경) 요약보고서

2015. 3



차 례

I. 배경 및 필요성	5
II. 대전시 산업입지 경쟁력 분석	11
III. 산업용지 수요추정 및 공급계획	23
IV. 산업입지 공급 활성화 방안	29

제 출 문

대전광역시장 귀하

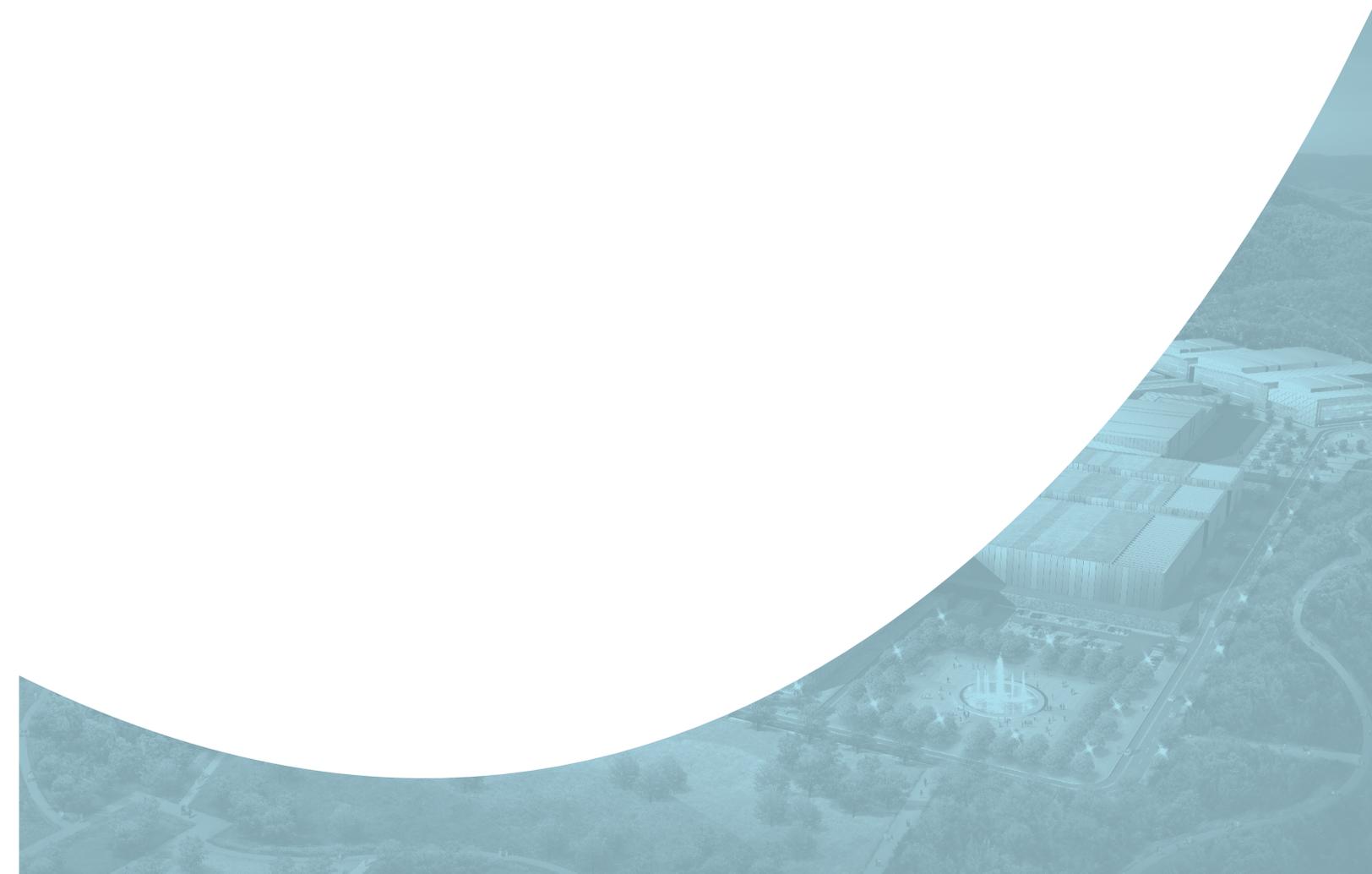
본 보고서를 「대전광역시 산업입지 공급계획(변경)」의
최종 성과품으로 제출합니다.

2015년 3월

(재)대전발전연구원
원장 유재일

01

배경 및 필요성



제1장 배경 및 필요성

1. 도입 배경

- **(배경)** 지난 10년간 GRDP 증가율이 상위 20위인 지자체 중 13곳은 10대 그룹 계열사의 생산·연구시설 기반이 있는 곳이 차지할 만큼, 기업활동이 활발한 도시들이 높은 도시재정자립도와 도시 성장을 지속
- 산업단지는 이러한 기업활동 유치 및 지역경쟁력 확보의 첨병 역할을 수행하는 전초기지

※ 약 7만개의 기업, 190만명이 근무하여 제조업 생산의 66%, 수출의 74%를 전담

2. 필요성

- **(국내 산업단지의 경쟁적 공급확대 지속)** 산업단지 개발권한 및 산업입지 공급계획 수립권이 지자체로 이양되면서 최근 산업단지의 개발이 큰 폭으로 증가
- **(문제점)** 지자체별 과다경쟁에 의한 산업단지 공급과잉과 무분별한 산업단지의 개발로 인해 산업단지 분양성 악화 및 산단 수급 불균형 문제 심화
- 반면, 대도시지역은 오히려 산업단지 과부족에 따른 공급 확대 필요성 제기
 - ※ 13.6월말 기준 전국 적정공급면적(26,458천㎡) 중 경기(Δ3,222), 부산(Δ1,743), 울산(Δ4,083), 대전(Δ2,711) 과부족(정부 3차 투자활성화 대책 발표자료, 9.25)

3. 산업입지 관련 정부정책의 변화

- **(3차 투자활성화 대책으로서의 산업단지 경쟁력 강화 방안)**
 - 대도시 권역 중심으로 도시첨단산업단지 공급체계 구축
 - 도시지역내 산단공급 확대 및 실수요 위주의 산단 개발위한 수급관리 강화
 - 개발계획 변경 절차 간소화 및 민간개발 인센티브 부여
 - 도시지역내 노후 산단 리모델링을 통해 활력 넘치는 산단으로 전환
 - 복합용지 제도 도입 및 입주가능 서비스 업종 확대 등 융복합 개발 촉진



[그림 1] 산업단지 경쟁력 강화를 위한 산업개발 방향

출처 : 3차 투자활성화 대책 : 환경분야 및 산업단지 규제 개선 중점(2013.9.25)

- (단순한 생산공간에서 복합도시공간으로 진화하는 산업단지) 과거 도시외곽지역에 입지해 있던 산업단지가 도시화의 진전으로 도시지역으로 편입되면서 교통, 환경문제 등 주거지역간의 토지이용 상충 문제가 발생
- 주변지역과의 상생적 관계도모를 위해 산업단지를 환경친화적 · 지역친화적 산업단지로 전환코자 하는 노력 전개
- 산업단지가 독립적인 생산공간에서 지역사회 삶의 중심공간으로 전환

<표 1> 삶의 공간으로서의 산업단지 변화

구 분	과거 및 현재	현재 및 미래
공 간 목 표	생산공간	삶의 공간
토 지 이 용	주기능 위주의 단일용도 토지이용	다기능의 복합적인 토지이용
개 발 기 간	단기간의 일체적 개발	장기간의 단계적 개발
주 요 기 능	생산기능, 생산지원기능	주거, 생산, 연구, 정보, 업무, 상업, 유통기능 등
개 발 주 체	공공 및 제3섹타 중심	민간중심
역 할	생산기능	도시기능

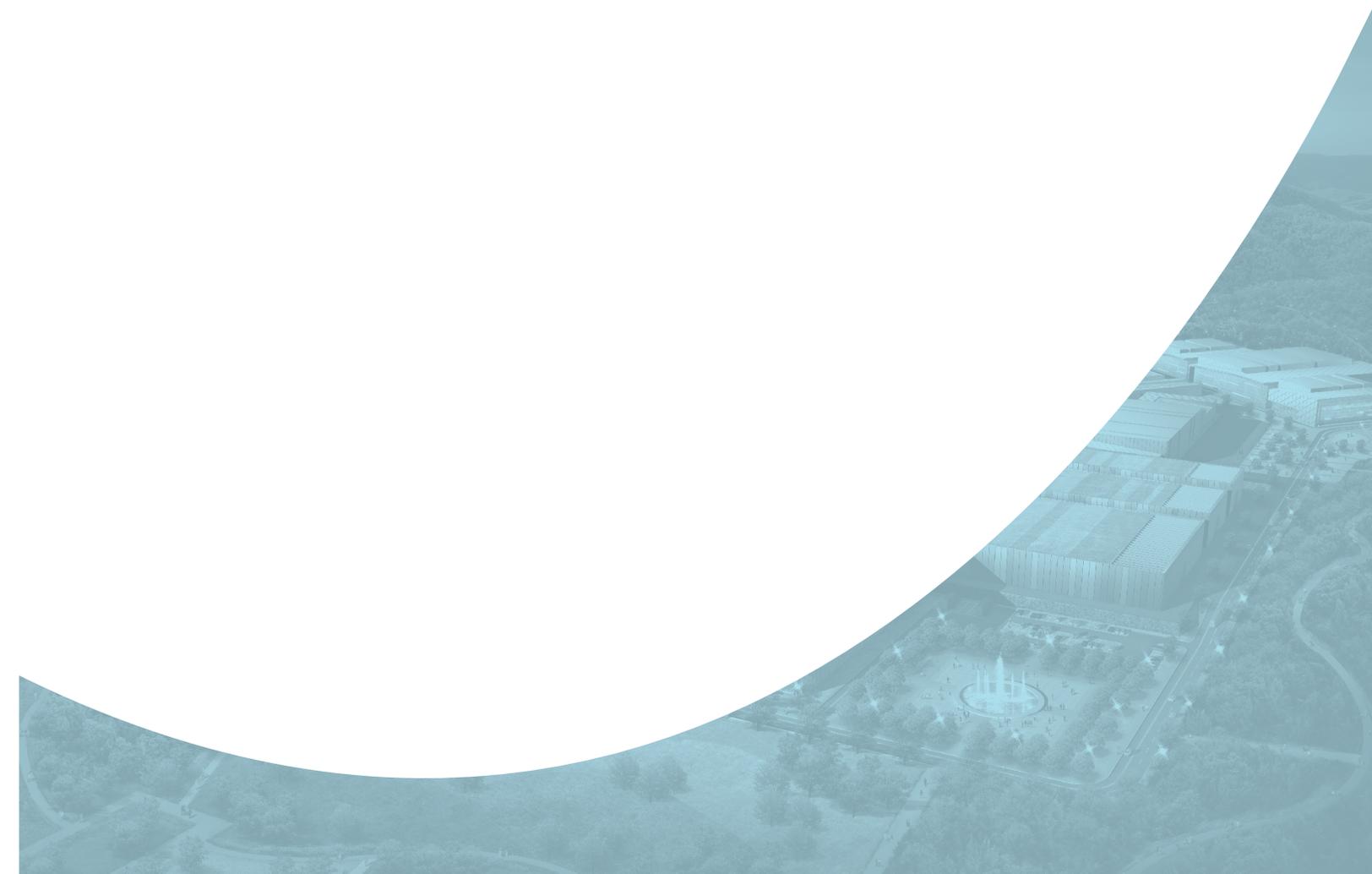


[그림 2] 기존의 생산공간 중심에서 복합도시공간으로 진화하는 산업단지

- (대전시 대응방향) 산업기반이 취약한 대전시의 체계적인 산업육성 전략 마련과 산업단지 공급확대를 위한 적극적 기회로 활용
- 대전시는 최적의 산업입지 여건을 갖춘 매력적인 도시임에도 취약한 산업기반구조로 지속적인 도시성장의 한계 노출
- 따라서 산업용지에 대한 적정공급면적의 확보와 체계적인 수급관리방안 마련, 그리고 도시첨단산업단지 조성을 통해 대전시의 산업입지 경쟁력을 확보해 나가고자 함

02

대전시 산업입지
경쟁력 분석



제2장 대전시 산업입지 경쟁력 분석

1. 산업구조 현황 진단

- 취약한 산업기반 구조로 지속적인 도시성장의 한계 노출
- (낮은 산업생산기반 구조) 지난 12년(2000~2012)간 전산업의 사업체 및 종사자수의 증가율은 전국평균치를 상회하고 있으나, GRDP의 증가율은 오히려 전국평균치를 밑도는 낮은 산업생산기반 구조의 도시임
- (제조업 부문의 육성 및 진흥 노력 미흡) 제조업 부문 역시 사업체 증가율은 매우 저조하고 GRDP 연평균 증가율은 대전시 전산업의 연평균 증가율보다도 낮을 만큼, 제조업 부문의 육성 및 진흥 노력이 상대적으로 부족

〈표 2〉 전산업 및 제조업의 증가율 추이

(단위 %)

구분	전산업		제조업	
	대전시	전국	대전시	전국
GRDP (연평균)	6.15	6.43	6.02	6.99
사업체	20.47	19.55	8.23	17.10
종사자	42.66	36.50	15.42	13.92

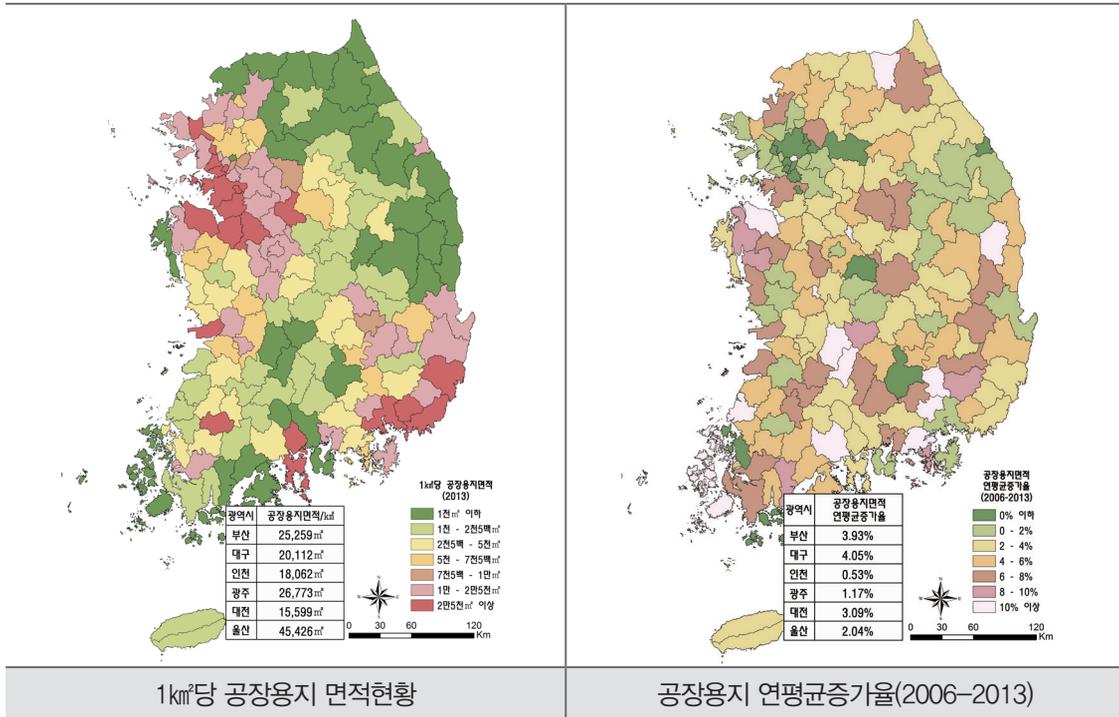
- (제조업 사업체 및 종사자당 생산성) 사업체당 생산액 및 종사자당 생산액 모두 전국 평균치보다 낮고, 연평균 증가율 또한 전국평균치 보다 현저히 낮음

〈표 3〉 제조업 생산성 분석(2011년 기준)

(단위 억원, %)

구분	대전		전국	
	생산액	연평균 증가율	생산액	연평균증가율
사업체당 생산액	182	4.5	238.3	7.8
종사자당 생산액	3.9	5.7	5.6	8.3

- (제조업 산업용지의 낮은 면적비) 대전시 공장용지 면적비는 전국대비 약 1.14% 차지, 6대 광역시 중 제조업 산업용지 면적이 가장 낮으며, 1km²당 공장용지면적은 약 15.6천m²로 전국 38위에 해당

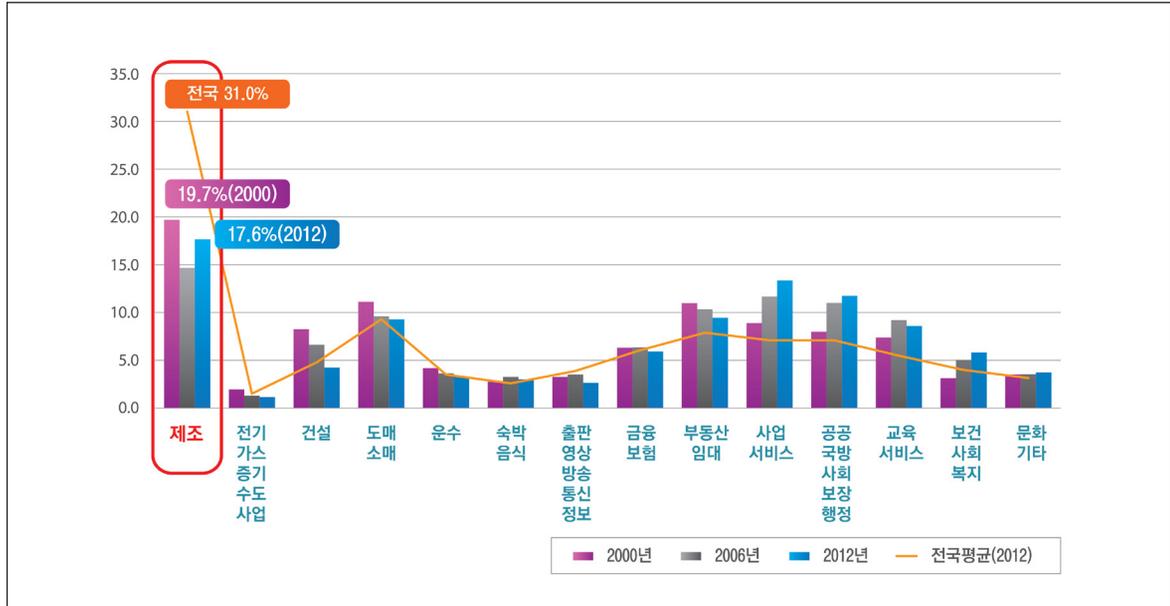


- (제조업 GRDP 비중 및 성장기여율) 대전시 전체 GRDP에서 제조업 부문이 차지하는 비중은 약 17.6%로 전국 31.0%보다 현저히 낮고, 성장기여율 또한 22.6%로 전국치(36.4%)보다 낮음
- (서비스업보다 높은 제조업의 성장기여도) 그러나 비중 대비 성장기여율의 비를 보면, 제조업 부문이 대전시의 산업 비중 대부분을 차지하고 있는 서비스업부문 보다 성장기여도가 더 높음을 알 수 있음

〈표 4〉 제조업·서비스업 GRDP 비중 및 성장 기여율 현황

(단위 %)

구분	대전			전국		
	비중(A)	성장기여율(B)	B/A	비중(A)	성장기여율(B)	B/A
제조업	17.6	22.6	1.28	31.0	36.4	1.17
서비스업	82.2	77.5	0.94	66.4	62.4	0.94



[그림 3] 대전시 제조업 GRDP 비중

- **(제조업 비중 대비 높은 지방세 세입 기여율)** 2011년 기준 대전시 전체 지방세입액 1조 3,327억원 가운데, 전산업 기업체 및 종사자가 납입한 세입액은 약 2,138억원으로 추정되며, 제조업체가 지방소득세로 납입한 세입액(858개 제조업체 대상 10% 과세 지방법인세로 한정)은 약 459억원으로 추정
- 전산업 대비 제조업 부문의 사업체 비중은 약 6.6%, 종사자 비중은 10.6%, GRDP 비중은 17.6%를 차지하고 있는데 반해, 지방세 납입 기여율은 이보다 훨씬 높은 21.5%를 차지
- 따라서, 제조업부문의 보다 체계적인 지원 및 육성과 특화발전 전략이 필요

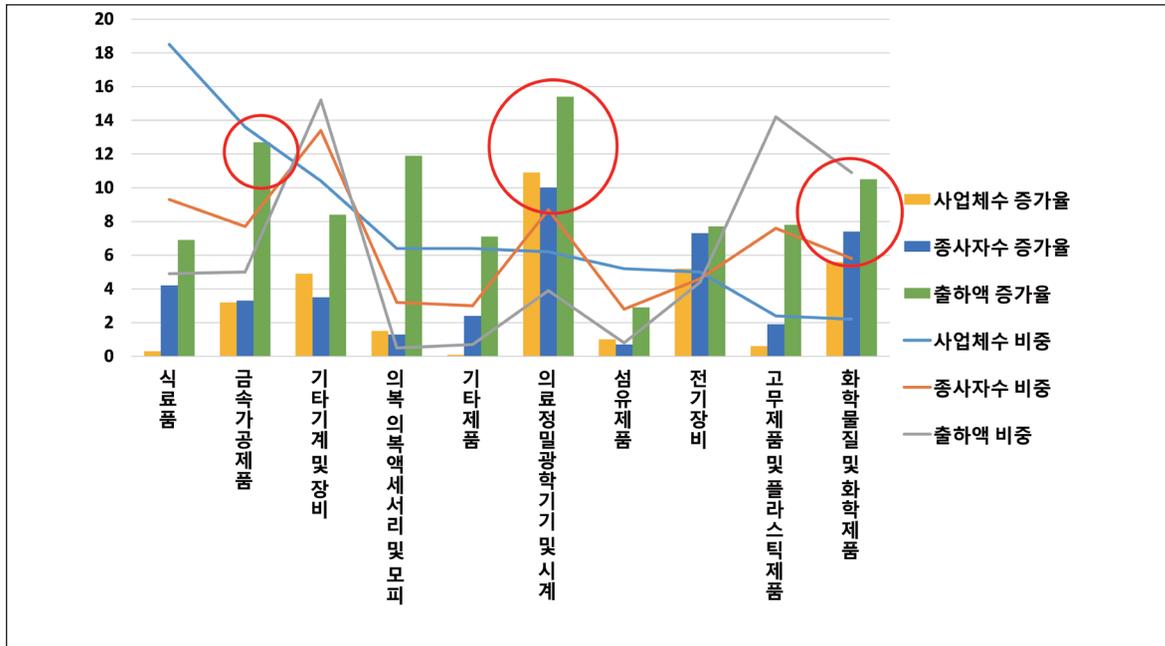
<표 5> 대전시 전산업 대비 제조업 비중 및 지방세 납입 기여율

구분	사업체	종사자	GRDP	지방세
제조업	6.6	10.6	17.6	21.5

(단위: %)

2. 제조업 주요 업종별 경쟁력 비교

■ (일반 현황) 제조업 사업체수는 약 6,914개, 종사자수는 55,451명으로 평균 고용인원은 8명임



[그림 4] 대전시 주요 제조업 업종 현황

〈표 4〉 제조업·서비스업 GRDP 비중 및 성장 기여율 현황

(단위 %)

구분	6대도시 및 전국대비 특화도 높은 업종	6대도시 대비 특화도 높은 업종	전국 대비 특화도 높은 업종
사업체	2000년 담배, 펄프/종이/종이제품, 인쇄/기록매체, 의료용물질/의약품, 의료/정밀/광학기기/시계, 기타제품	식료품, 음료, 목재/나무제품, 비금속광물	섬유, 의복/액세서리/모피, 가죽/가방/신발, 금속가공, 전자부품/컴퓨터/영상/음향/통신장비, 전기장비, 기타기계/장비, 가구
	2012년 담배, 펄프/종이/종이제품, 인쇄/기록매체, 의료용물질/의약품, 전자부품/컴퓨터/영상/음향/통신장비, 의료/정밀/광학기기/시계, 기타기계/장비, 가구, 기타제품	식료품, 음료, 화학물질/화학제품	섬유, 의복/액세서리/모피, 가죽/가방/신발, 금속가공, 전기장비
종사자	2000년 담배, 섬유제품, 가죽/가방/신발, 펄프/종이/종이제품, 인쇄/기록매체, 화학물질/화학제품, 의료용물질/의약품, 고무/플라스틱, 의료/정밀/광학기기/시계, 전기장비, 기타제품	식료품, 음료	의복/액세서리/모피, 기타기계/장비
	2012년 담배, 펄프/종이/종이제품, 인쇄/기록매체, 화학물질/화학제품, 의료용물질/의약품, 고무/플라스틱, 전자부품/컴퓨터/영상/음향/통신장비, 의료/정밀/광학기기/시계, 기타기계/장비, 기타제품	식료품, 음료, 비금속광물	의복/액세서리/모피, 가죽/가방/신발, 전기장비, 가구

- 사업체수 기준으로는 식료품제조업이 약 18.5%를 차지
- 종사자수 및 출하액 비중 기준으로는 기타기계 및 장비제조업이 각각 13.4%, 15.2%를 차지
- 사업체수 및 종사자수, 그리고 출하액 성장률 기준으로는 의료정밀·광학기기 및 시계제조업이 가장 높은 성장률을 보임
- **(뿌리산업)** 뿌리산업의 주요 업종은 주조산업, 금형산업, 열처리산업, 표면처리산업, 소성가공산업, 용접접합산업 등으로 구분

〈표 7〉 대전지역 뿌리산업의 사업체 규모

(단위 : 개소, 명, %)

구분	5인 미만	5~9인	10~29인	30~49인	50~99인	100~299인	300인 이상
사업체수	423	102	72	16	13	3	1
비중	67.14	16.19	11.43	2.54	2.06	0.48	0.16
제조업 비중	74.67	13.60	7.85	1.49	1.32	0.84	0.23
종사자수	821	654	1,207	604	849	508	330
비중	16.51	13.15	24.27	12.15	17.07	10.22	6.64
제조업 비중	17.30	11.10	16.53	7.17	11.58	17.37	18.95

- 사업체수는 630개(전국대비 1.5%), 종사자수는 4,973명(전국대비 1.17%)로 지난 12년간 뿌리산업의 특화정도는 거의 변화 없이 정체
- 따라서 부가가치가 높은 뿌리산업의 전략적 육성이 시급
- **(첨단산업)** 첨단산업은 전국 종사자기준으로 약 30%대 이상의 높은 성장률을 보이며, 특히 충남, 충북, 대전 등 충청권의 성장이 두드러짐

〈표 8〉 대전지역 첨단산업의 사업체 규모

(단위 : 개소, 명, %)

구분	5인 미만	5~9인	10~29인	30~49인	50~99인	100~299인	300인 이상
사업체수	820	265	230	46	48	28	9
비중	56.71	18.33	15.91	3.18	3.32	1.94	0.62
제조업 비중	74.67	13.60	7.85	1.49	1.32	0.84	0.23
종사자수	1,715	1,736	4,018	1,766	3,348	4,709	5,006
비중	7.69	7.79	18.02	7.92	15.01	21.12	22.45
제조업 비중	17.30	11.10	16.53	7.17	11.58	17.37	18.95

- 사업체수는 1,446개(전국대비 2.2%), 종사자수는 22,298명(전국대비 1.78%)로 첨단산업의 특화도는 증가(0.84 → 1.19)
- 특화도가 2 이상인 업종은 화학물질 및 화학제품, 의료약품, 의료·정밀·광학기기 및 시계로서 이들 업종을 대표적인 주력산업으로 특화 육성 필요
- **(지식서비스산업)** 지식서비스산업은 대도시 지역에 대체로 집중

〈표 9〉 대전지역 지식서비스산업의 사업체 규모

(단위 : 개소, 명, %)

구분	5인 미만	5~9인	10~29인	30~49인	50~99인	100~299인	300인 이상
사업체수	17,197	3,064	1,338	236	172	100	37
비중	77.66	13.84	6.04	1.07	0.78	0.45	0.17
제조업 비중	83.62	9.59	4.69	0.89	0.74	0.36	0.11
종사자수	34,176	193,18	20,389	8,868	11,596	16,294	26,014
비중	25.01	14.14	14.92	6.49	8.49	11.92	19.04
제조업 비중	29.29	12.20	14.69	6.81	10.12	11.47	15.42

- 사업체수는 22,144개(전국대비 3.1%), 종사자수는 136,655명(전국대비 3.3%)로 지식서비스산업 특화도는 다소 낮아짐
- 특히, 연구개발의 특화도가 과거 10년전 보다 약 30% 가량 낮아짐
- 따라서, 대덕특구부지의 개발 한계 극복 및 연구개발 인력의 이탈방지를 위한 대체연구단지 조성이 필요
- **(소프트웨어산업)** 소프트웨어 관련 산업은 전국적으로 2000년 이후 12년간 사업체수는 64.79% 매우 크게 증가한데 반해, 종사자수는 26.68% 증가에 그쳐 일자리 창출 효과는 적은 편에 속함
- 종사자 기준으로 전체의 70.36%가 수도권에 집중되어 있으며, 경북이 7.94%, 충남이 5.2%, 충북이 4.1%, 대전이 2.0%의 순위를 보임
- 사업체수는 1,409개(전국대비 3.3%), 종사자수는 14,865명(전국대비 2.0%)로 소프트웨어산업 특화도는 점차 높아지는 경향을 보임
- 대전시의 소프트웨어 관련 산업의 경쟁력은 제조업부문에서는 높지만 서비스업부문에서는 상대적으로 낮은 것으로 나타나 서비스업 분야에 대한 지속적인 발전 방안 마련이 필요

〈표 10〉 대전지역 소프트웨어산업의 사업체 규모

(단위: 개소, 명, %)

구분	5인 미만	5~9인	10~29인	30~49인	50~99인	100~299인	300인 이상
사업체수	888	215	201	50	34	17	4
비중	63.02	15.26	14.27	3.55	2.41	1.21	0.28
종사자수	1,688	1,427	3,240	1,900	2,250	2,709	1,651
비중	11.36	9.60	21.80	12.78	15.14	18.22	11.11
제조업	150	215	701	518	1,034	1,617	1,651
%	2.55	3.65	11.91	8.80	17.57	27.47	28.05
서비스	1,538	1,212	2,539	1,382	1,216	1,092	0
%	17.13	13.50	28.28	15.39	13.54	12.16	0.00

3. 산업단지 개발 현황 및 산업용지 개발 가용지 분석

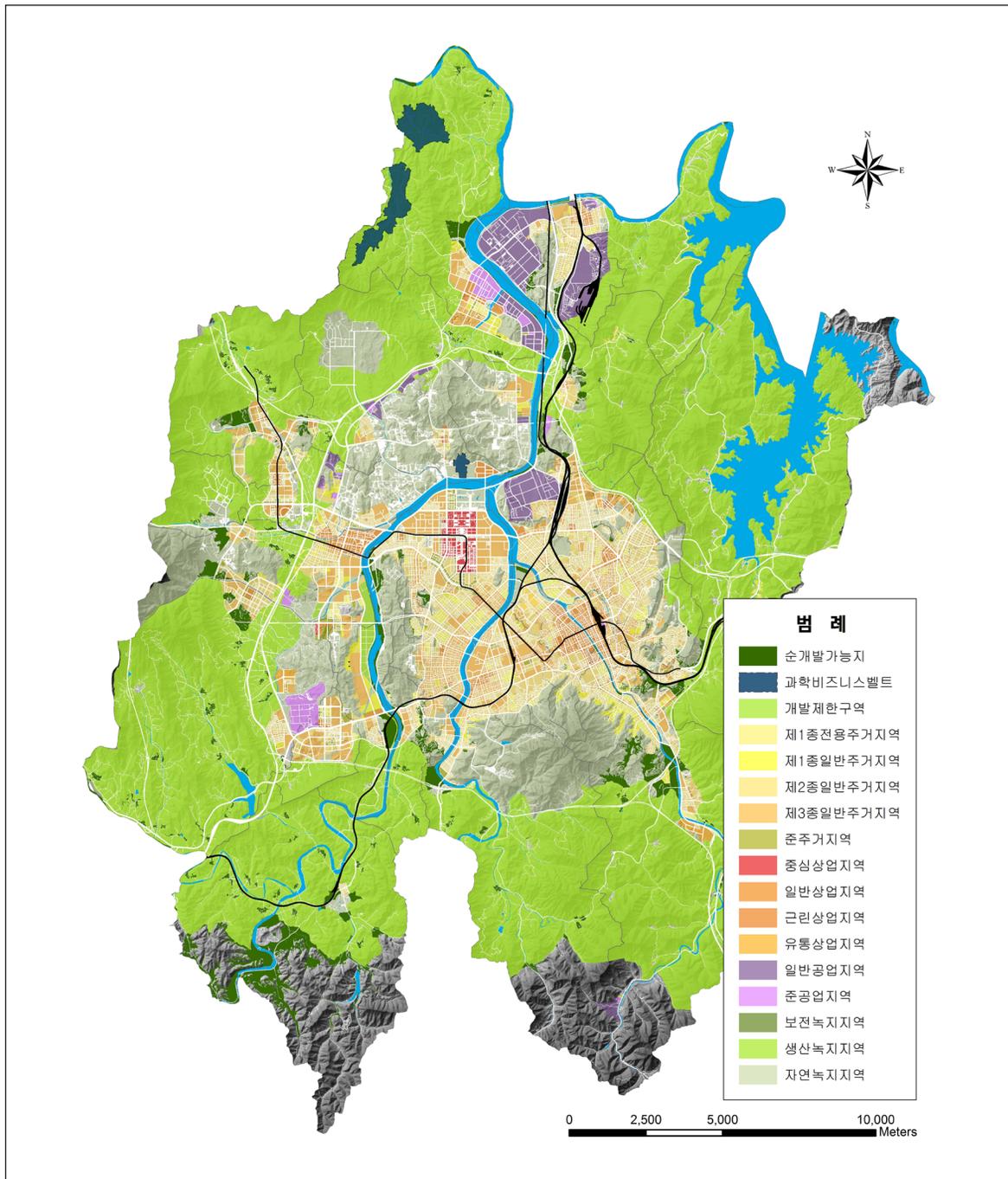
- (산업단지 지정 및 개발 현황) 전체 지정면적은 69,371천㎡이고, 이 중 국가산단(대덕연구개발특구)의 지정면적은 67,809천㎡이며, 이 중 약 62.4%(42,329천㎡)는 녹지구역임

〈표 11〉 대전광역시 산업단지 지정 현황 - 2014년 4분기 현재

(단위 : 천㎡)

단지별	조성기간	면적							
		계	산업용지	지원용지	공공용지	녹지구역	주거지역	기타	
계		69,371	5,970	1,503	2,324	42,329	3,296	13,949	
소계		1,562	1,129	65	364	-	4	-	
대전산단	1단지	'69~'73	479	333	17	129	-	-	-
	2단지	'75~'79	777	644	40	93	-	-	-
하소산단 (조성중)	'12~	306	152	8	142	-	4	-	
소계		3,113	2,176	178	599	130	30	-	
대덕산단	3단지	'90~'92	1,234	847	47	286	54	-	-
	4단지	'91~'98	1,879	1,329	131	313	76	30	-
D TV	'01~'09	4,270	1,335	588	1,090	597	660	-	
대덕특구	'01~	60,426	1,330	672	271	41,602	2,602	13,949	

- (산업단지 생산액 및 수출액) 전국대비 생산액 및 수출액 구성비는 각각 1.36%, 1.16%로 비중은 낮으나, 2001년 이후 생산액(67%) 및 수출액(114.3%)의 증가율은 모두 전국 평균치(각각 63%, 101%)를 상회하며 증가추세를 보이고 있음
- (개발 가능 면적 추정 및 공급 가능 지역) 도시전체 면적 약 540km² 중 기 개발지 및 개발 예정부지는 약 211.5km²이며, 경사도 30% 이상 등 개발불능지는 약 237.8km²를 차지함



[그림 5] 순 개발가능지 현황(GB지역 미포함)

- 개발억제지 78.8km²를 제외하면 실제 개발 가능한 순 가용면적은 약 11.7km²정도에 불과함
- 순 개발 가용면적 또한 입지적 제한 등으로 산업용지로 적합지 않아 개발제한구역 등의 개발억제지를 대안적으로 활용하는 방안 마련 필요
- 협의 또는 인·허가 등의 의제로 개발 가능한 지역을 포함할 경우, 총 개발가능용지는 68.1km²로 추정됨
- 이 가운데 개발제한구역 환경영향평가 1급지 및 2급지(12.5km²)를 제외하면, 실제 개발 가능한 용지는 55.6km²에 이를 것으로 예측됨
- 여기에 도안 2단계 및 3단계지역과 대덕연구개발특구내 국가산업단지 미개발용지를 포함할 경우 개발 가용면적은 약 60km²에 이를 것으로 추정됨

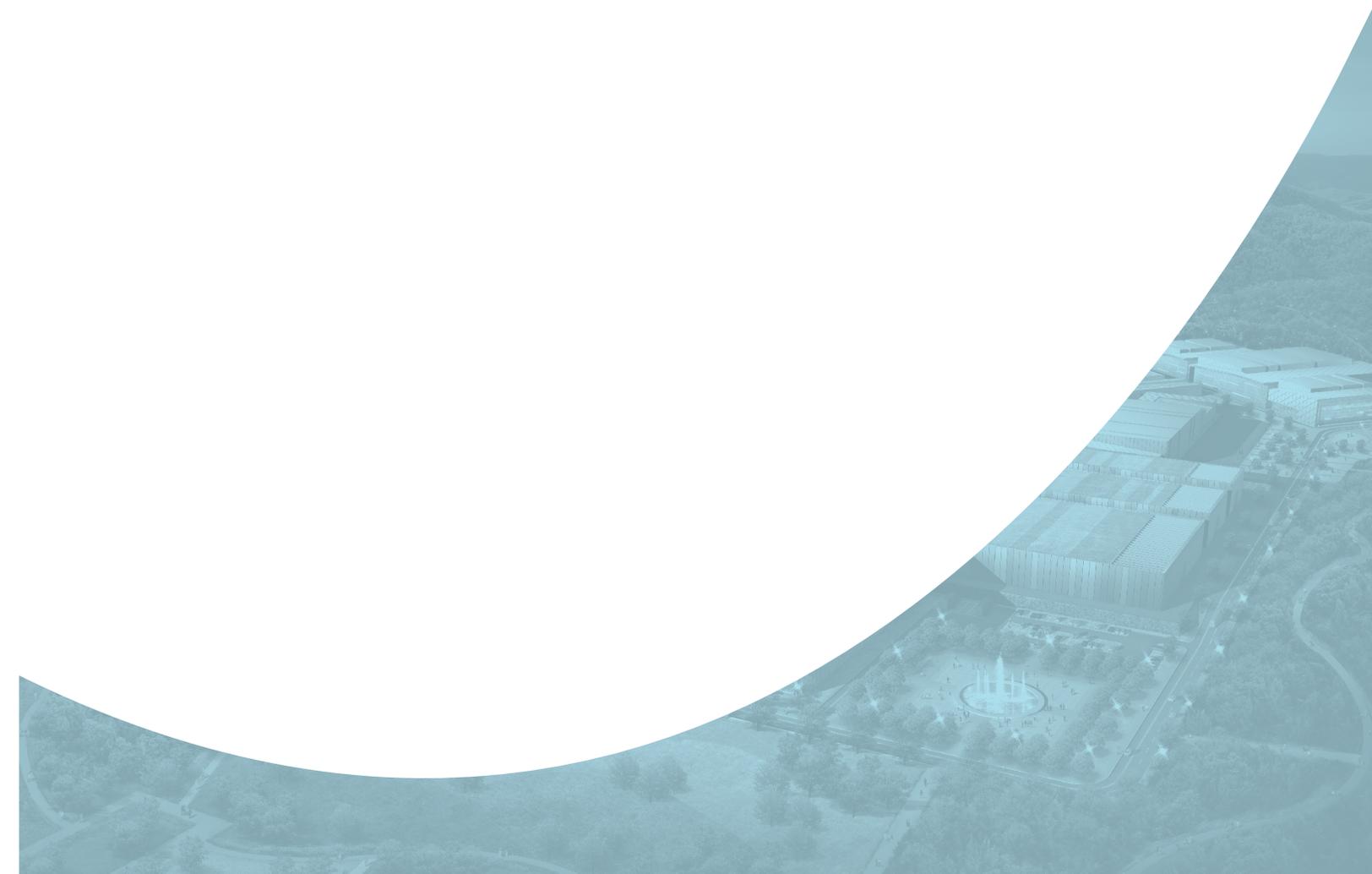
〈표 12〉 산업단지 조성을 위한 개발가용지 추정

(단위 : m²)

협의시 가능지역+순 개발가능지 총면적(a)*		도안 및 대덕특구 미개발지 미포함시(A)	도안 및 대덕특구 미개발지 포함시(B)
		68,065,648	72,735,524
개발제한구역내 환경영향평가 등급면적	1등급 (b)	1,188,020	1,241,998
	2등급 (c)	11,317,052	11,484,501
	3등급	26,146,311	27,170,552
	4등급	15,542,516	16,133,432
	5등급	2,131,624	2,133,432
	소 계	56,325,523	58,163,915
대전시 개발가용지 (=a-b-c)		55,560,576	60,009,025

03

산업용지 수요 추정 및
공급계획



제3장 산업용지 수요 추정 및 공급계획

1. 계획입지 및 개별입지 면적 비율 산정

- (계획입지 비율의 변화 추세) 국토교통부에서는 현재 산업시설용지(계획입지)에 초점을 맞춰 총량 관리를 하고 있음
- 산업입지 공급계획 수립지침 4-6-8에서는 산업시설용지 순수요 가운데 개별입지를 억제하는 측면을 고려하여 광역시는 계획입지 비율을 60%로 산정하여 용지 수요를 추정토록 하고 있음

〈표 13〉 대전시 개별입지 및 계획입지 면적 추정

(단위 : 천㎡)

구 분			팩토리온(www.femis.go.kr)자료				대전시 산업용지(계획) 공급현황 및 계획	
연도	순번	개별면적		계획면적		공급 면적	소계	
		선형모형	로그모형	선형모형	지수모형			
관측치	2006	1	-	3,992	2,815	-	-	
	2007	2	-	2,629	4,491	-	-	
	2008	3	-	2,552	4,956	-	-	
	2009 (기준년)	4	-	2,242	5,309	-	-	
	2010	5	-	2,262	5,488	-	-	
	2011	6	-	2,218	5,677	-	-	
	2012	7	-	2,539	5,733	-	-	
	2013	8	-	2,247	6,174	-	-	
예측치	2014	9	1,854	1968	6,798	7,278	208	6,382
	2015	10	1,692	1893	7,180	7,925	-	6,382
	2016	11	1,529	1826	7,562	8,630	1691	8,073
	2017	12	1,367	1764	7,943	9,398	36	8,109
	2018	13	1,204	1708	8,325	10,233	650	8,759
	2019	14	1,042	1655	8,707	11,143	-	8,759
	2020	15	879	1,606	9,089	12,135	500	9,259
모형식			A = -162.46x+ 3316.2 (R2=0.45)	B = -708.1ln(x)+ 3523.8 (R2=0.71)	C = 381.73x+ 3362.6 (R2=0.80)	D = 3380.6e 0.0852x (R2=0.71)	-	-
모형채택			-	○	○	-	-	-

- 그러나 대전시는 팩토리온 자료상으로 이미 2013년 기준으로 73.3%를 넘어선 상황임
- 따라서 2020년 목표연도까지 산업입지 정책목표로서 계획입지 비율을 어느 수준까지 끌어올리는 것이 타당한지를 검토 할 필요가 있음
- 이를 위해 선형, 로그, 지수모형을 통해 추정해 본 결과, 목표연도까지 계획입지 비율을 90%까지 상향시킬 수 있을 것으로 전망됨
- 목표연도 2020년까지 개별입지 및 계획입지 비율을 추정해 본 결과, 개별입지 vs 계획입지 비율은 약 14.8%(1,606천㎡) : 85.2%(9,259천㎡)로 예측됨
- 민간부문의 추가적 수요 반영과 지속적인 계획입지 유도를 위한 정책목표로서 계획입지 비율을 90%로 산정함
- 생산액 추정과 부지원단위 추정치는 지난 2009년에 산정한 모형식을 수정보완하여 활용함
- **(연간 수요면적 추정결과)** 2020년까지 필요한 산업시설용지의 총 공급면적은 7,161.8천㎡로 이를 연간 계획입지 순수요 면적으로 환산하면, 586천㎡($7,161,832.5\text{㎡} \div 11\text{년}(2020\text{년}-2009\text{년}) \times 0.9(\text{계획입지비율}) = 585,968.1\text{㎡}$)임
- 여기에 대전 1·2산업단지 재생사업지구의 추가 연간 계획공급면적 88천㎡를 합산하면, 연간 계획입지 총 수요는 674천㎡($586\text{천㎡}+88\text{천㎡}$)로 추정됨

〈표 14〉 목표연도 2020년 산업입지 총수요 추정

(단위 : 천㎡)

구분	연간 계획입지 총 수요면적(2020년)			연간개별 입지수요	합계 (산업입지총수요)
	순수요	추가수요 (대전1,2산단 재생)	소계		
대전광역시	586	88	674	65	739

〈표 15〉 대전광역시 산업시설용지(계획입지) 연간 순수요면적

(단위 : 천㎡)

구분	연간 산업입지 총수요 (2020년)	입지유형별 구성비		입지유형별 순수요	
		계획입지	개별입지	계획입지	개별입지
대전광역시	739	90%	10%	674	65

2. 산업입지 공급계획

- (연차별 공급계획) 2020년까지 공급되어야 할 적정면적은 4,716천㎡임
- 지역경제 상황 등을 고려하여 다음과 같은 연차별 단계적 공급계획을 수립함

〈표 16〉 대전시 산업용지 공급계획

(단위 : 천㎡)

구분	합계	2015	2016	2017	2018	2019	2020
수요	4,718	786	786	786	786	786	788
공급	4,718	208	-	1,805	856	500	1,349

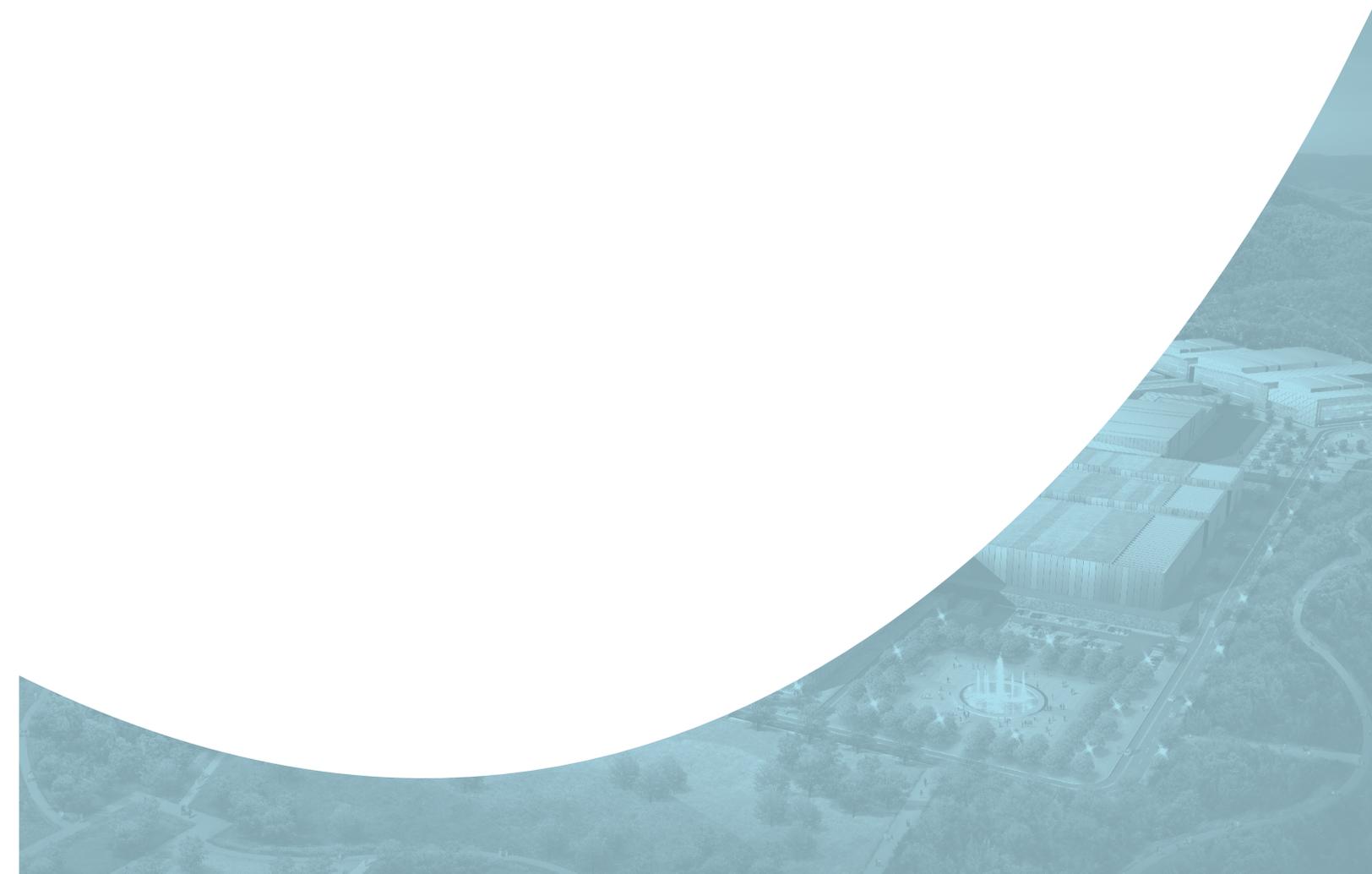
- 지역 내 우수한 연구 R&D 기반, 대덕특구, 과학벨트 등과 연계를 고려, 산업별 전문화된 맞춤형 단지를 조성함

〈표 17〉 전문화된 특화 단지 조성계획

일반 산업시설(저공해)	하소산단, 서구 평촌산단
SK그룹 연계 창조경제 지원단지	장대 도시첨단산단
특구 산업시설(저공해)	문지지구, 용산·전민 지구
뿌리산업(금형가공 등) 특화	대덕구 평촌지구
국방산업 클러스터	안산첨단지구
과학벨트(중이온가속기)연계	신동·둔곡 산단

04

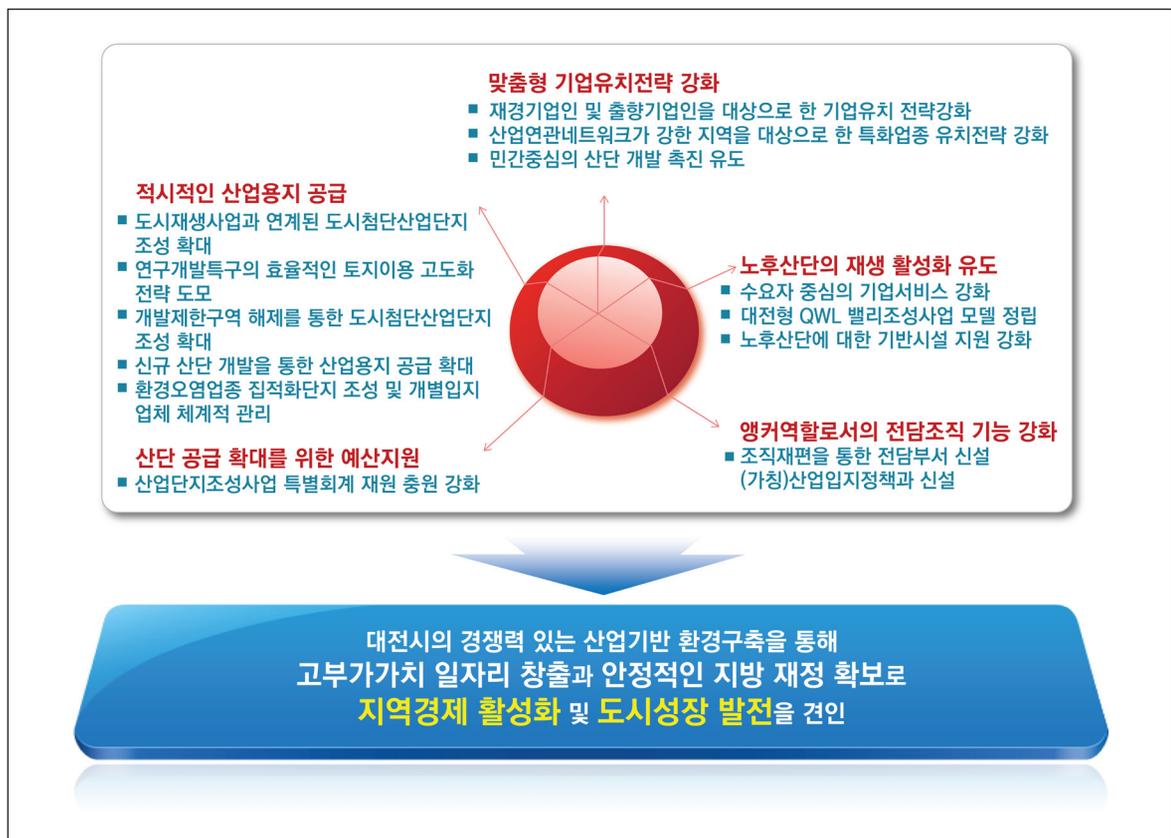
**산업입지 공급
활성화 방안**



제4장 산업입지 공급 활성화 방안

1. 산업입지 정책 대응방향

- (대응방향) 적시적인 산업용지 공급, 맞춤형 기업유치전략 강화, 노후산단의 재생활성화 유도, 앵커역할로서의 전담부서 기능 강화, 산단 공급 확대를 위한 예산지원 강화



[그림 7] 대전시 산업입지 정책 대응방향

2. 적시적인 산업입지공간 제공

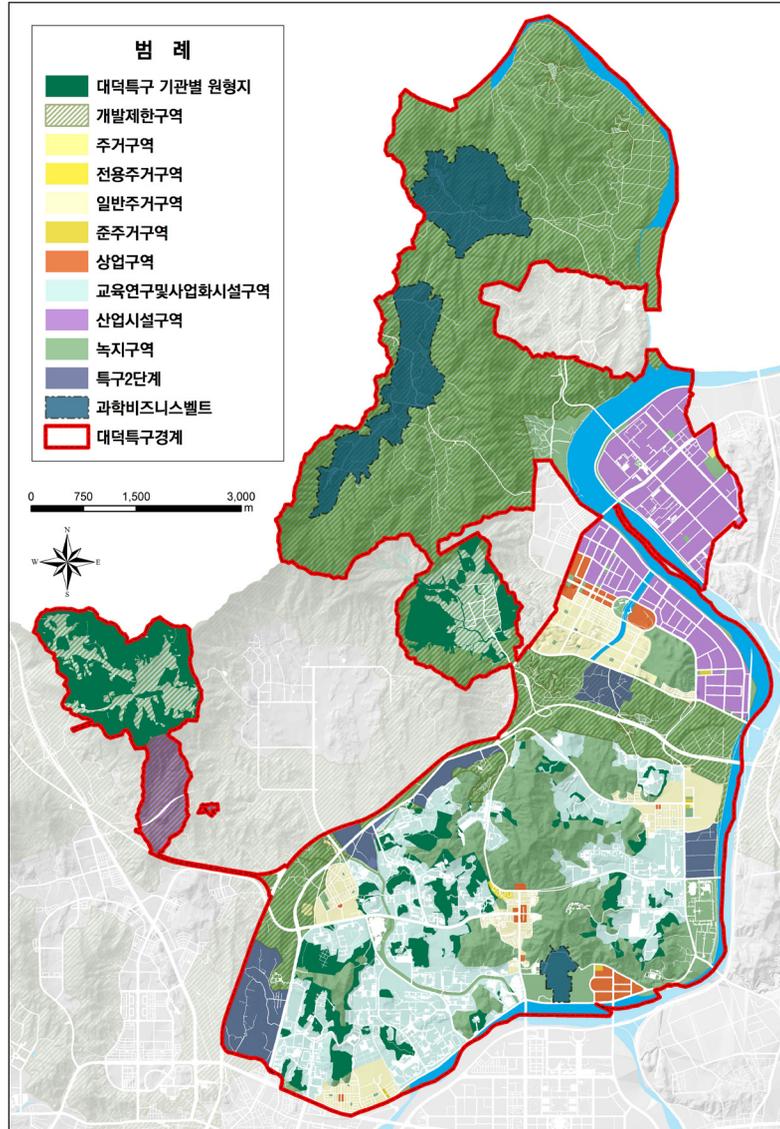
1) 도시재생사업과 연계된 도시첨단산업단지 조성 확대

- 도심내 유휴토지 및 도시재생 사업과 연계한 소규모 맞춤형의 도시첨단산업단지 공급 확대
- 주거, 연구개발, 도시지원서비스가 용이한 기존 도심지역내 유휴부지를 활용한 경제기반형 도시재생사업 추진

- 민간주도 도시개발사업지구와의 연동개발(Linkage Development)을 통한 사업시너지 효과 극대화
- 기존 주거지 중심의 주거환경 정비사업에서 탈피, 과감한 계획변경을 통해 복합기능을 갖춘 지식 산업센터 중심의 소규모 도시첨단산업단지로 공급 활성화 유도

2) 연구개발특구의 효율적인 토지이용 고도화 전략 도모

- 대덕연구개발특구내 개발밀도의 상향조정을 통한 토지의 효율적 활용 극대화 도모
- 추가적 신규 용지 공급시 복합용지 제도를 적극 활용하여 개발밀도 및 용도의 융복합화 유도
- 제3지구인 대덕산업단지를 지식기반산업집적지구 내지 산학융합지구로 지정하는 한편, 지식산업 센터의 건립을 통해 IT 및 벤처, 지시서비스산업 중심의 도심형 첨단산업단지로 산업구조를 재편
- 연구기관 및 기업연구소가 보유하고 있는 미개발된 원형지 가운데 개발 가능한 부지에 복합용지 개념을 적극 도입하여 체계적인 개발을 유도
- 자연녹지지역 중 교육·연구 및 사업화시설구역에 한해 기존의 건폐율(30%)과 용적률(150%)을 상향조정하는 방안을 고려
- 정책적 효과측면에서는 용적률보다는 건폐율 완화가 보다 시급하면서 효과적인 수단이 될 것으로 판단됨
- 보존가치가 낮은 일부 녹지구역을 교육·연구 및 사업화시설구역으로 용도변경 하거나, 개발계획의 변경을 통해 신규 산업용지로 추가 공급해 주는 방안 마련이 필요함
- 특구로서 활용가치가 낮은 일부 녹지구역은 특구지역에서 해제하는 대신, 특구지역에 연접해 있으면서 토지이용의 활용적 가치가 큰 대덕구내 평촌 지구 내지 보존가치가 낮은 일부 개발제한구역은 과감히 해제하여 특구지역으로 신규 추가 편입하는 대책 마련 필요



[그림 8] 대덕특구 개발불능 지역 및 개발가능지역

3) 개발제한구역 해제를 통한 도시첨단산업단지 조성 확대

- 개발제한구역 해제 총량 범위 안에서 시가화지역과 인접한 개발제한구역의 일부 해제를 통해 신규 산업용지를 적시적으로 공급토록 함
- 개발제한구역 해제가 가능한 지역 중 입지 및 정책적 타당성 평가를 통해 사업의 우선순위를 결정한 뒤, 단계적으로 추진하는 방안을 고려

4) 환경오염업종 집적화 단지 조성 및 개별입지 업체에 대한 체계적 관리

- 대전시 제조업체 계획입지 및 개별입지 면적 비율은 약 7.3 : 2.7의 비율
- 배출오염 업종 대체 이전단지의 조성 및 준산업단지 제도를 활용한 개별입지 업체 산업집적화 유도

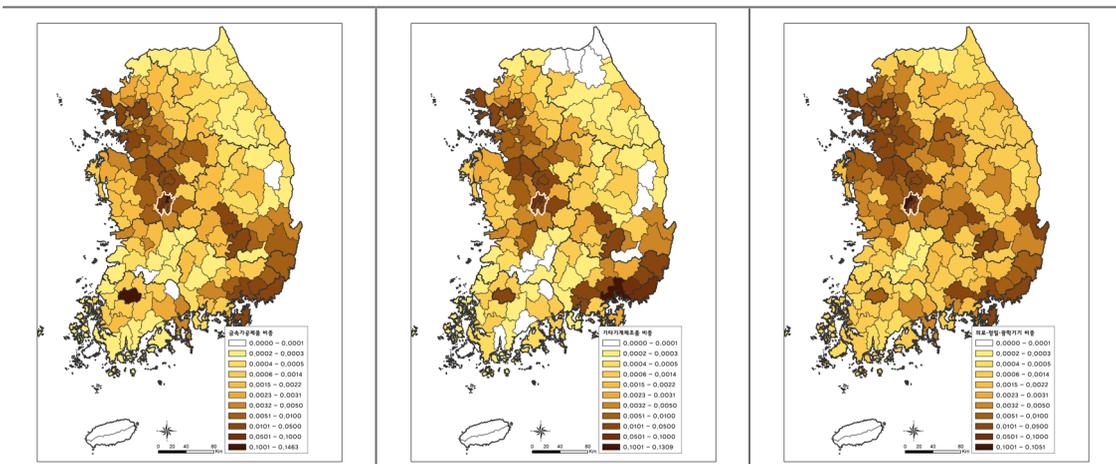
3. 맞춤형 기업유치전략 강화

1) 재경기업인 및 출향기업인을 대상으로 한 기업유치 전략 강화

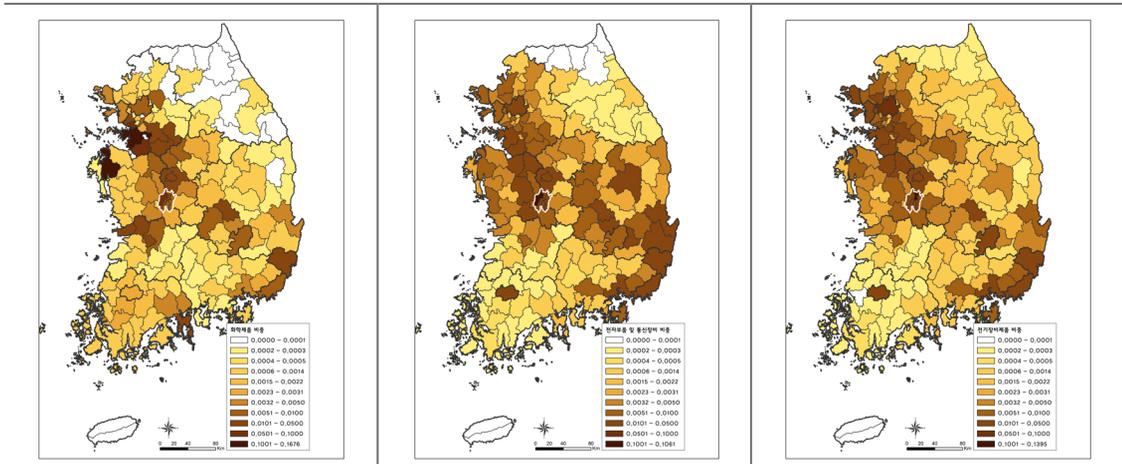
- 기업유치와 관련 재경기업인 및 출향기업인을 대상으로 한 기업유치 전략 마련 필요
- 대전 소재 제조업체 대부분(약 91.2%)이 지역내 설립 형태를 취하고 있으며, 사업장의 주 기반 역시 대전에 소재를 둔 경우가 대부분으로 내발적인 잠재력만으로 시장 규모를 키우기에는 한계
- 이종교배(Intercross)를 통한 자기조직(Self-Organization)적 기업문화의 창출과 창발(Emergence)적인 산업육성을 효과적으로 유인해 내기 위해서는 외부지역으로부터 우수한 기업들을 끊임없이 유치하는 노력 필요
- 대전시와 인적 교류 내지 물동량이 빈번하게 발생하고 있는 서울 및 수도권 지역을 중심으로 특화 유치업종을 전략적으로 유치
- 출향기업인을 대상으로 한 투자유치 노력을 지속적으로 전개
- 맞춤형의 산업입지 정보전달체계 구축과 수요자 중심의 산업용지를 적시적으로 공급해 줄 수 있는 행정지원 체계를 마련토록 함

2) 산업연관네트워크가 강한 지역을 대상으로 한 특화업종 유치전략 강화

- 전략적 타겟 유치업종을 중심으로 대전시와 빈번한 물동량 네트워크 관계를 맺고 있는 지역을 우선 대상지역으로 하여 기업 맞춤형 유치 전략을 수립토록 함



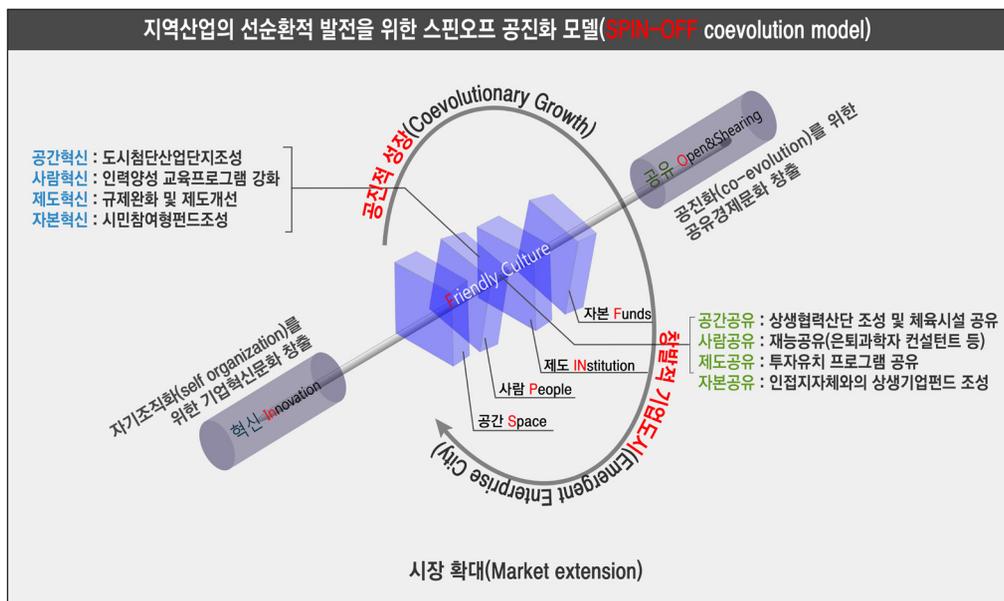
[그림 9] 금속가공제품/기타기계 및 장비제조업/의료정밀광학기기 및 시계제조업 물동량 비중



[그림 10] 화학물질 및 화학제품/전자부품 및 통신장비/전기장비제조업 물동량 비중

3) 수요자 중심의 기업지원 서비스 기능 강화

- 수요자 중심의 기업지원서비스 기능 강화를 위한 공공의 역할 증대 필요
- 대표적인 기업지원서비스는 기술지원, 정보제공, 컨설팅, 세미나 및 교류 활동 지원 등을 포괄하며, 최근 수요가 급증하고 있는 마케팅이나 경영지원 컨설팅 서비스까지를 포함
- 대전은 민간 생산자서비스의 공급기반이 매우 취약하므로 공공부문의 기업지원서비스 확대 전략이 절대적으로 필요함
- 지역의 공유기반형 혁신 기업문화 창출과 기업간의 교류 확대를 위한 네트워크 플랫폼 제공자로서 기능 및 역할을 수행 할 수 있도록 보다 유연한 지원 조직체계로의 전환이 요구됨



[그림 11] 유연한 조직체계로서의 대전테크노파크 역할 재정립

4) 수요자 중심의 기업지원 서비스 기능 강화

- 민간개발업자가 산업단지 개발시 적정 이윤율을 보장받을 수 있는 정책적 장치 마련 필요
- 「대전광역시 산업단지 개발 지원 조례」에서는 민간개발업자의 적정 이윤율 보장을 기존의 6%에서 14%까지 상향조정해서 보장토록 하고 있으나, 건축시설물 개발 사업에 대해서는 별도의 이윤율을 따로 규정하고 있지 않음
- 기존의 공영개발방식에서 민간중심의 산업단지 공급방식으로 전환해 나가기 위해서는 이를 체계적으로 유도하고 지원해 줄 수 있는 (가칭)「민간개발사업자에 의한 산업단지 개발 및 산업집적화 사업을 위한 통합 지원 조례」제정이 필요

4. 노후산단 재생 활성화 유도

1) 유연하고 융통성 있는 산업단지 재생 기법의 적용

- 복합용지 개발의 적절한 활용과 민간투자의 수익성을 높여주고 보장해 줄 수 있는 제도적 장치 마련 필요
- 재생사업 뿐만 아니라 개별적으로 분산 관리되고 있는 산단 관리방식에 있어서도 체계적 유지관리를 위한 산업단지 통합관리 시스템 구축 필요
- 관할 산단에서 발생한 국세의 지방세 편입 비율을 높여 해당 산단의 기반시설 확충에 재투자 될 수 있도록 관련제도를 정비할 것을 지속적으로 중앙정부에 요구
- 또한 산업단지 입주기업의 국세(법인세) 일부를 산단 관리 기금으로 조성하여 부족한 재원을 대체할 수 있도록 하는 제도개선을 요구
- 노후산단 내 전면수용지역에서 이전해 가는 업체에 대해서는 타지역에서 이전해 오는 업체에 준하는 지원혜택을 동일하게 제공토록 관련 제도를 정비
- 전면수용지에서 이전해 가는 업체의 대체 이전 부지도 산업단지 재생사업지구로 연동 지정하여 결합개발이 가능토록 제도적 장치를 마련토록 함

2) 대전형 QWL(Quality of Working Life) 밸리 조성사업 모델 정립

- 산업단지와 대학을 공간적으로 통합하고, 현장 중심의 산학융합형 교육시스템 도입을 통해 산업 현장에서 R&D - 인력양성 - 고용이 선순환 되는 산업생태계 구조 확립
- 노후산단을 스마트 혁신산업단지로 전환
- 창조과학산업단지, 산학융합지구, 산업단지캠퍼스조성사업, 연구마을 지원사업, 산업단지 내 실내체육관 건립사업 등 기존사업과 연계가능한 대전형 QWL 모델사업 전개

5. 산단 공급 확대를 위한 예산지원

- 현 산업단지조성사업 특별회계 총 자산은 현금보유액 317억원, 일반회계 전출금 264억원, 매각대상 공유재산 346억을 포함하여 약 927억원으로 추정(2013.12 기준)
- 2020년까지 총 소요 추정예산액은 2,183억원으로 예상되는데, 운용 가능한 총예산 927억원의 조기집행과 과부족 1,256억원의 예산에 대한 추가적인 재원확보가 필요
- 산업단지 조성사업은 초기 공공의 재정적 지원이 절대적으로 중요, 따라서 일반회계전입금을 통한 관련 예산 확보가 절실

〈표 19〉 연도별 산업용지 공급계획

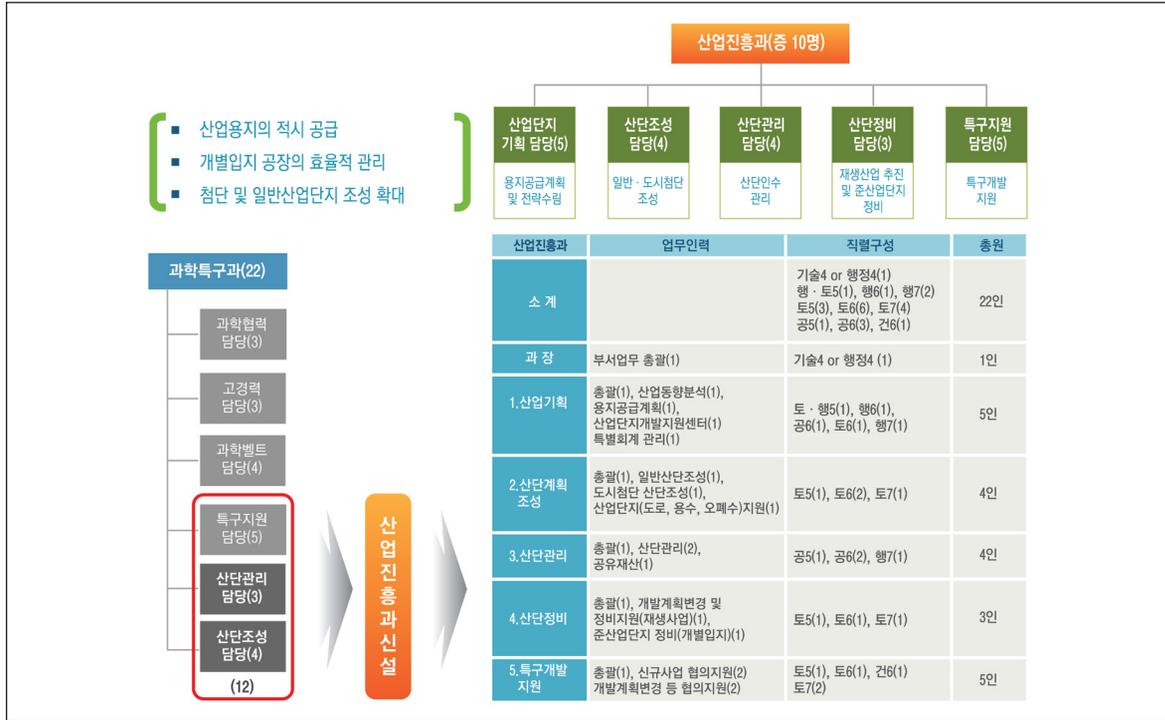
(단위 : 억원)

구분	계	총 소요예산액 (현금보유액+매각대상 공유재산+일반회계 전출·전입금)							세입			
		대전산단 재생사업	하소산업 단지조성	평촌산업 단지조성	A 지구	B 지구	C 지구	산단 관리	소계	현금	전입	토지 매각
2014	227	150	50	20	5	-	-	2	227	99	128	-
2015	333	200	62	49	20	-	-	2	333	95	238	-
2016	278	200	-	40	30	5	-	3	278	98	158	22
2017	414	320	-	30	30	30	-	4	414	25	215	174
2018	235	-	-	-	115	110	5	5	235	-	165	70
2019	315	-	-	-	100	180	30	5	315	-	275	40
2020	381	-	-	-	-	-	375	6	381	-	341	40
계	2,183	870	112	139	300	325	410	27	2,183	317	1,520	346

※ 주 : 일반회계전입금= 일반회계 전출금(264억) + 순전입금(1,256억)
순전입금 : 산업단지 특별회계 보유자금 집행 후 부족한 소요사업비

6. 앵커역할로서 전담조직 기능 강화

- 산업단지 공급확대 및 효율적인 산업단지 관리를 위해서는 전담조직의 역할이 매우 중요
- 6대 도시 및 경기도, 충남의 경우 대부분 최소 과급 단위 이상에서 산업입지 및 관리업무 총괄
 - ※ 타 지자체 담당인력 구성의 경우, 부산시는 산업입지과 내 14명, 대구는 산업입지과내 22명, 울산시는 산업진흥과 및 투자지원단에 41명이 업무를 담당하고 있는데 반해, 대전시는 2014년 12월 말 기준으로 12명이 담당(특구지원 담당 5인을 제외하면 실제 담당인원은 7명에 불과)
- 이에 지난해 8월에 (가칭) 산업진흥과 신설 및 10명의 신규 인력 충원을 통해 산업단지의 기획, 도시첨단·일반산업단지의 조성 및 관리, 산단재생사업 추진 및 준산업단지 정비, 그리고 대덕특구 개발업무 등을 전담할 것을 제안하였음

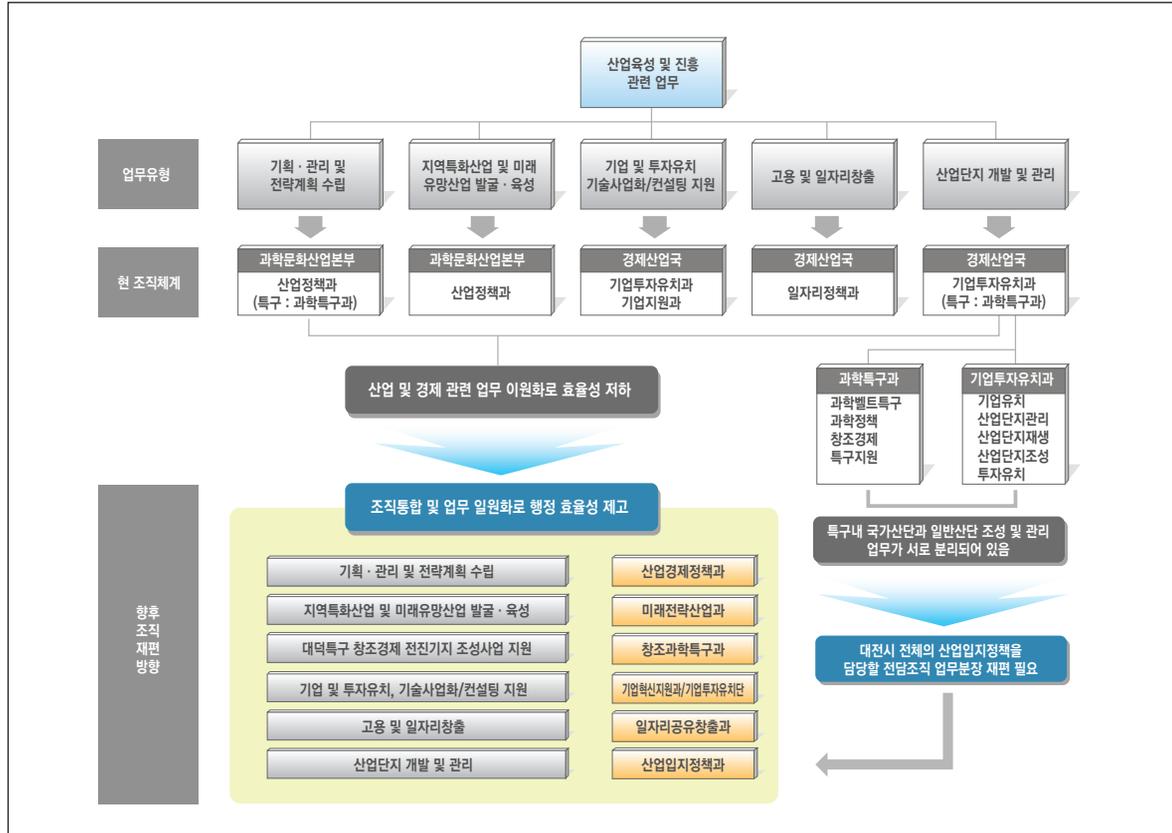


[그림 12] 전담조직 신설방안(2014. 8 기준)

- 다행히, 올해 조직재편을 통해 기업투자유치과가 신설되면서 이들 업무를 총괄할 수 있게 된 점은 매우 의미 있는 진전임
- 그러나 과학문화산업본부 내 산업정책과 내지 과학특구과와는 업무분장 영역이 아직까지 명확하게 구분되어 있지 않아 정책 결정에 있어 혼선의 발생 우려는 여전히 상존
- 현재 산단재생팀의 추가 인력 투입으로 일부 해소는 가능하나, 신규산단 및 도첨산단 추진 동력이 부족함으로 추가 인원 확충이 필요

<표 20> 산업단지 조성 업무 관련 인원 확충 방안

구분	현황		인원 충원 방안		
	업무	현원	업무	현원	추가
인력 지원	산업단지조성	4명	일반산업단지조성	4명	-
	도시첨단산단조성	-	도시첨단산단조성	4명	증 4명
	산업단지재생	2명	산업단지재생	3명	증 1명
장단점	- 업무의 과중으로 계획보다 다소 지연 예상		- 현원으로는 산업단지 조성 시기 단축이 어려우나, 인력증원시 적기 공급 가능 예상		



[그림 13] 대전시 산업육성 관련 행정지원 조직체계의 향후 재편 방향

- 중장기적으로는 대전시의 산업육성과 건전한 산업생태계 구조를 확립해 나가기 위해서는 산업 및 경제 관련 업무를 통합하여 일원화 하는 접근방식이 요구
- 관련 업무유형 중심의 행정지원 조직체계로 점진적인 전환이 필요
- 관련업무 담당자가 전문성을 최대한 발휘할 수 있는 방향으로 인력을 확충해 주고, 인사이동 및 승진체계를 재정비해 나가는 정책적 노력이 필요함

연구수행기관 (재)대전발전연구원

내부 연구진 총괄연구책임
• 정경석 / 책임연구위원

- 문경원 / 선임연구위원
- 임성복 / 선임연구위원
- 임병호 / 책임연구위원
- 김기희 / 책임연구위원
- 강영주 / 책임연구위원
- 이정범 / 책임연구위원
- 염인섭 / 연구위원

- 김보은 / 위촉연구원
- 이지은 / 위촉연구원
- 박예진 / 위촉연구원

외부 연구진 • 이상호 / 한밭대학교 교수

연구자문

- 금기반 박사 / 도시계획상임기획단
- 김의준 교수 / 서울대학교
- 류승한 박사 / 국토연구원
- 류태창 박사 / 소상공인시장진흥공단
- 박천보 교수 / 한밭대학교
- 박종광 박사 / 행정중심복합도시건설청
- 성장환 박사 / NH연구원
- 신동호 교수 / 한남대학교
- 장철순 박사 / 국토연구원
- 정연우 박사 / NH연구원
- 정종석 박사 / 산업연구원
- 조남복 박사 / 목원대학교
- 윤정미 박사 / 충남발전연구원
- 이경기 박사 / 충북발전연구원
- 이원빈 박사 / 산업연구원
- 임양빈 교수 / 건양대학교
- 임윤택 교수 / 한밭대학교
- 채성주 박사 / 충북발전연구원
- 최봉문 교수 / 목원대학교
- 하창현 박사 / 경남균형발전단

용역명 대전광역시 산업입지 공급계획(변경)
발행일 2015년 3월
발행인 유재일
발행처 (재)대전발전연구원
301-826 대전광역시 중구 중앙로 85(선화동)
Tel.042-530-3500
Fax.042-530-3528
디자인 현대영상미디어
042-673-7237
