

요 약

SUMMARY

1. 연구의 배경 및 목적

- 최근 일부 산업(특히 고부가가치 첨단산업)의 입지는 도시화·복합화·입체화 경향이 두드러지게 나타나 도시산업공간 인벤토리 분석을 통한 패턴과 특성을 분석하고, 설문조사 등을 통하여 산업입지 정책방안을 제시하는데 연구의 목적이 있음
 - 2010~2013년간 지식기반제조업 창업의 83.3%, 이전의 92.5%가 5대 대도시권에서 발생하였으며, 지식기반서비스업은 이보다 높아 창업의 89.5%, 이전의 95.8%가 5대 대도시권에서 발생(서연미외, 2015. p88~89)
 - 전국 19개 도시첨단산단의 지정면적(6.2km²)은 전체 산단 면적의 0.4%에 불과하며, 19개 도시첨단산단 중 7대 특·광역시에 지정된 산단은 6개에 불과하여 도시산업의 입지수요를 충족하기에는 부족
 - 도시산업공간 인벤토리 분석을 통해 도시산업 및 도시산업공간의 개념 확대와 새로운 산업입지 정책방안을 제시하는데 목적이 있음

2. 도시산업의 특성과 관련 정책

- 도시산업 개념을 환경만 고려하는 것에서 벗어나 도시지역에 입지하면서 제조업과 함께 제조 전후 과정에서 제조업을 지원하는 서비스 산업 등을 포괄적으로 정의
 - 도시산업은 도시지역에 입지하는 모든 산업을 포괄하며 제조업과 함께 제조 전후 과정에서 제조업을 지원하는 서비스 산업 등을 포괄적으로 정의

- 산업의 융합화는 동종 산업에 대한 집적보다는 소재-부품-모듈-완제품-시스템-서비스로 연결되는 다양한 산업활동간의 네트워크 활성화와 연계강화가 강조되고 있으며, 입지관리 관점에서는 유연한 입지규제가 필요
- 인큐베이터 가설과 창업이론은 대도시지역의 도시화 경제 이점 때문에 고밀도, 중심 입지가 창업기업에게 유리
- 서비스경제화란 경제가 발전함에 따라 생산, 고용, 소비 등 경제 영역 전반에서 서비스산업이 차지하는 비중이 증가하는 현상을 의미하며, 기존의 제조부문에 서비스 부문을 활용하는 '제조업의 서비스산업화' 까지 포함
- 도시산업을 위한 입지정책으로 도시첨단단지 공급, 산단 입주허용업종 규제완화, 복합용지제도 도입, 산업 및 특정개발진흥지구 등을 동입
- 도시첨단단지 공급은 19개에 불과하며, 이중 6개가 대도시지역에 입지하고 있어 도시산업을 위한 입지공급에는 한계가 있음
- 입주업종 허용은 여전히 포지티브 방식으로 운영되고 있어 산업의 융복합화 등을 수용하는데 한계가 있음
- 산업단지 내 일부 부지를 복합용지로 개발하여 산업, 주거, 업무, 상업기능을 수용할 수 있도록 복합용지 제도를 도입하였으나 활성화 미흡

3. 도시산업의 입지특성 분석

□ 도시산업의 입지특성을 도시화, 복합화, 입체화 측면에서 분석하였음

- 항공 운송업, 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업, 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업, 전문서비스업, 인쇄 및 기록매체 복제업 등의 도시화가 두드러지게 나타남
- 복합화 지수가 높은 업종은 출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업, 부동산업 및 임대업, 전문, 과학 및 기술 서비스업, 보건업 및 사회복지 서비스업 등 서비스업, 특히 지식기반 서비스업의 복합화 경향이 크게 나타남
- 4개 시도 중 경기도의 복합화 지수는 0.766으로 가장 높게 나타났으며, 서울

0.710로 4개 시·도 평균 복합화 지수인 0.725보다 높게 나타났으나 인천과 부산은 0.705, 0.698로 평균보다 낮은 복합화 지수를 보임

- 산업단지 내 도시산업공간의 복합화지수 평균(0.783)은 비산업단지 내 평균(0.718)보다 높아 산업단지에서 복합화 경향이 두드러지는 것으로 나타남
- 산업단지 내에 입주하고 있는 사업체들의 평균층수는 5.1층으로 비산업단지 구역의 평균(3.1층)보다 높아 산업단지에서 고밀·입체화 정도가 더욱 높은 것으로 나타남
- 보험 및 연금업(8.2층), 출판업(7.9층), 정보서비스업(7.9층), 방송업(7.9층), 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(7.8층) 등은 업무, 연구, 서비스 기능이 주를 이루는 업종으로 상대적으로 높은 입체화 경향을 나타남
- 반면 식료품 제조업(1.1층), 음식점 및 주점업(1.2층), 소매업; 자동차 제외(1.7층), 수리업(1.8층) 등의 업종은 생산·제조, 상업·판매, 운송·물류 등이 주요한 기능으로 고객과의 대면, 생산 물품의 제조 및 저장에 용이한 저층에 입지하려는 경향이 있음
- 설문조사 결과 기업들은 차가가 자가보다 많으며, 기업간 연계는 동일 건물 보다는 동일 시군, 및 타 시도와의 접촉빈도가 높게 나타남. 한편 도시산업공간에 입주할 경우 선호하는 위치는 주로 도시 내 지역(47.5%)과 도심 지역(38.1%)인 것으로 나타났으며, 주변에 도시첨단산업단지, 산업개발진흥지구 등 산업지구(구역)가 개발될 경우 입주를 희망한 가장 큰 이유로 편리한 교통여건이 37.7%, 양호한 산업기반시설이 14.7%, 적절한 분양가 및 임대료가 14.1%로 나타났음.
- 그리고 선호하는 도시산업공간의 입지 형태는 업종의 제한 없이 모든 업종이 자유롭게 입주할 수 있는 공간으로 응답의 61.1%를 차지하였으며, 현행 도시첨단산업단지, 산업개발진흥지구 등 산업지구(구역)의 개선점에 대해서는 도심과의 접근성 향상 40.7%, 관련 기능의 입지 근접성 향상이 30.5%로 응답의 대부분을 차지하여 도심에 관련 기능이 집적된 지역을 선호하고 있음

4. 도시산업육성을 위한 입지정책 과제

- 도시산업 육성을 위해 도시산업 개념 재정립 및 입주업종 확대, 도시산업입지 개념 확대, 도시첨단산업단지 활성화, 도시산업입지 공급을 위해 기존 공업지역을 새로운 생산공간으로 재창조, 지속적인 인벤토리 구축 등을 제시
 - 대도시 입지수요가 높은 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업, 전문서비스업, 인쇄 및 기록매체 복제업, 그리고 제조업의 전후 단계에 있는 업종으로 도시산업의 개념을 재정립
 - 산업단지의 허용업종을 제조업과 서비스업을 모두 포함하는 네거티브방식으로 전환하고, 이를 우선 수도권이나 광역시에 입지하는 도시첨단단지에 적용한 후 전국적으로 확대
 - 산업간 융복합화의 진전, 지식기반 경제로의 전환 등 도시산업은 복합화·입체화 경향이 있으므로 토지(산업용지)뿐만 아니라 기업이 입주하는 건물공간까지 포함하도록 산업입지 개념을 확대
 - 도심입지를 선호하는 연구개발, 의료, 금융 등 새로운 서비스 산업 육성을 위해 도시첨단단지를 생산·주거·업무·상업 등이 함께 입지하는 복합단지 형태로 개발할 수 있도록 현행 산업단지 토지이용제도의 개편
 - 도시 산업입지 수요를 수용하기 위해 신규 공급과 함께 기존 공장용지 유지 등 다양한 형태 도시산업 입지공급 방안을 모색하고, 공장용지 용도변경 부과금, 산업용지 총량제 등 도시 내 산업공간의 확보 및 유지를 위한 정책을 추진
 - 신기술(ICT 등)의 사업화에 필요한 입체적인 토지이용을 유도하기 위해 대도시 지역에 공급하는 도시첨단단지를 입지최소규제지역으로 지정하여 신산업, 주거, 문화, 상업 등 다양한 기능이 어우러진 입체적인 산업단지로 조성
 - 도시첨단단지의 용도지역(산업시설용지, 지원시설용지, 공공시설용지 등) 구분을 단일화(산업시설용지와 공공시설용지)하고 산업시설용지의 분양가격을 감정가격(현재는 조성원가)으로 하되 개발이익을 환수하여 소규모 창업기업을 위한 임대공간 공급을 의무화