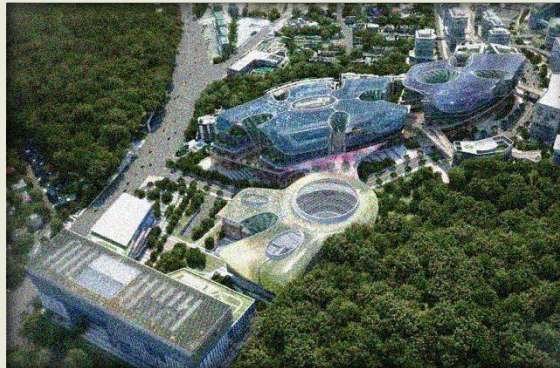


도시첨단산업단지와 개발방향



2016. 3. 31

내토지주택연구원 선임연구위원 이현주

순서

- I. 최근의 산업환경 변화 및 이슈
- II. 산업단지 정책 및 제도정비 방향
- III. 창조경제시대의 산업단지 개발 방향
 - 도시첨단산업단지 개발 사례



산업환경 변화 및 최근 이슈

I. 최근의 산업환경 변화 및 이슈

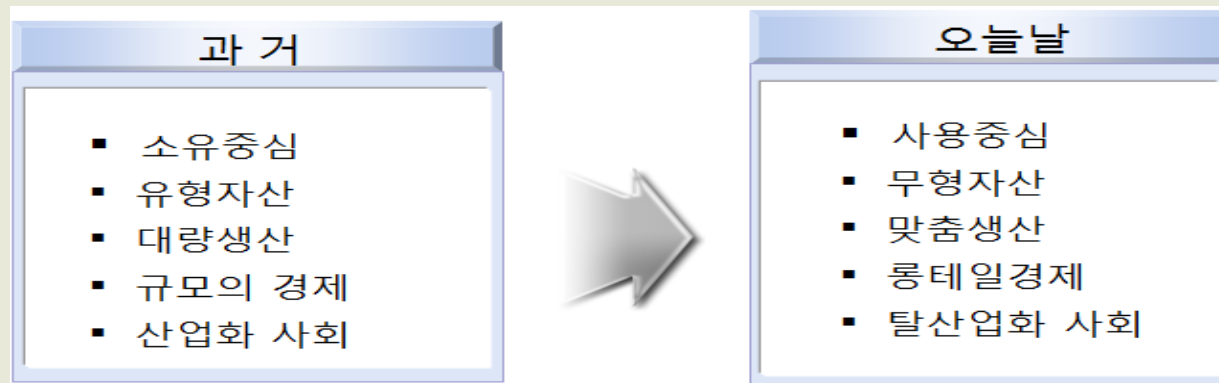
📖 새로운 산업패러다임 부상에 따른 산업환경 변화

❖ 20세기 말 정보통신기술의 발달과 확산 -> **지식이 부가가치 생산의 핵심원천으로**

- 최근 지식기반경제를 넘어 창조경제로 패러다임 변화
: 창조산업 강조에 따른 문화산업 성장이 두드러지는 추세
- 인터넷 기반으로 한 롱테일 경제 성장
: 소규모 벤처기업 성장
: 공유경제의 성장으로 프로슈머 증가

❖ 경제의 핵심 생산요소 변화

- 전통적 산업자본 및 기술 ⇒ 고도의 지식을 보유하는 **인적자본으로 변화**
-> 이에 따라 경쟁력은 우수한 인재의 보유 및 유치 능력으로 귀결



I. 최근의 산업환경 변화 및 이슈

📖 경제의 서비스화 진행

[과거 전통제조업]
제품 생산활동을 통한 가치 창출



[최근 지식기반사회]
서비스기능 > 제품생산

오늘날 기업은 기술평준화로 제품자체만으로는 차별화 어려움



제품 + 서비스 통합을 통한 새로운 가치와 경쟁력 강화 노력 시도



제품의 제공 < 서비스 제공방향으로 비즈니스 모델 변화

과거
IBM

PC등 하드웨어 중심 기업

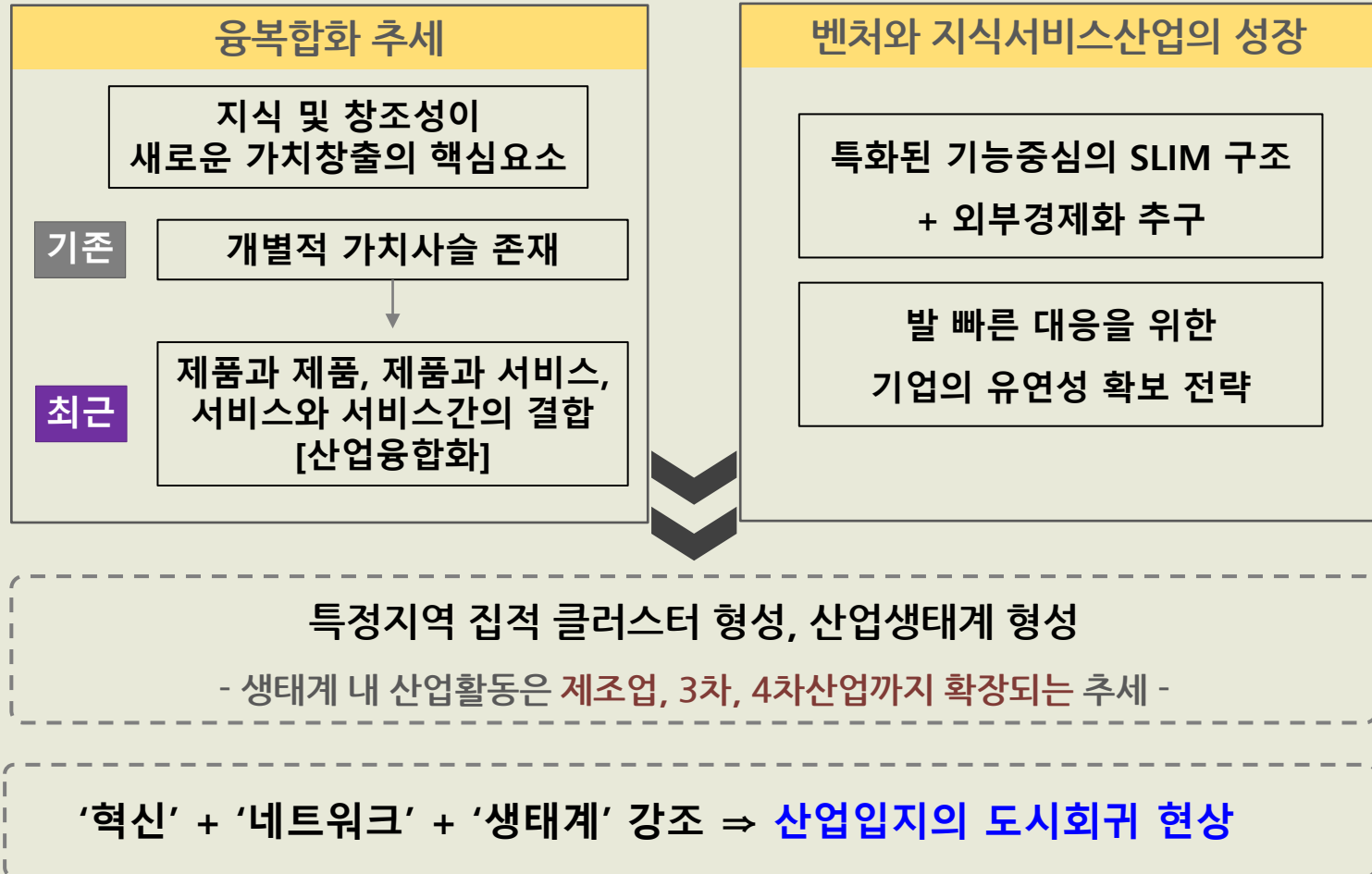


서비스 판매 기업으로 선언

최근
IBM

I. 최근의 산업환경 변화 및 이슈

📖 산업환경 변화에 대응하는 기업들의 행태



I. 최근의 산업환경 변화 및 이슈

수요변화에 따른 산업단지 개발 변화

과거 산업단지 개발

- ❖ 기존 산업단지는 대부분 **제조업 중심**의 단지 형태로 조성
 - **산업시설 위주**의 토지이용계획, **큰 규모**의 국가 및 일반산업단지 위주로 조성
 - 상대적으로 땅값이 저렴한 **도시 외곽지역** 위주 개발

최근 산업단지 수요

- ❖ 제조업 중심 ⇒ **창조경제, 지식기반산업** 중심의 수요로 전환
 - **복합기능**의 토지이용계획, 인적자원 지향형 입지, 도심지향형 소규모 산단 개발 추구

삼광 청주공장



판교테크노밸리 U-SPACE 조감도



I. 최근의 산업환경 변화 및 이슈

산업단지 개발 트렌드 변화

기존의 산업단지

현재의 변화추세

개발
방향

- 공장용지 중심 공급, 최소한의 지원시설
: 제조업위주 입주계획
- 업종 중심의 유치계획
- 공급자 중심의 개발계획 수립

- 규모의 경제원리, 대규모 산업단지 조성
- 도시외곽 입지
- 상충성 배제 목적으로 기존시가지와 격리
: 폐쇄공간

- 생산+연구+주거+문화+여가 등 복합적 기능공간
: 비제조업까지 입주 확대 경향
- 테마 중심의 유치계획 지향
- 수요자 친화적 개발계획 수립 필요

- 소규모 단지 조성, 특색있는 공간
- 도시내로 산단 입지 회귀
: 정보 및 서비스 접근용이성과 환경의 쾌적성 확보에 초점
- 도시공간과 연계: 개방공간

Past

Present

Future

전통적
공업단지

복합형
산업단지

산업형
복합단지

창조경제 + IT, 제조융합 서비스업 등
유망 서비스업의 비중 확대

기능과 시설 복합 한층 고도화될 전망
[복합형 산업단지 ⇒ 산업형 복합단지]

I. 최근의 산업환경 변화 및 이슈

❖ 도시 내 산업단지 공간에도 변화 초래

- 물리적 생산시설 입지 ⇒ 연구공간, 업무공간, 서비스기능 등 연계되는 공간 선호
- 건축물 형태도 단층공장 ⇒ 입체형 복합 건물
- 도시형 산업에 종사하는 고급인력(인적자원) 확보가 활성화의 중요 요소로 부각
- 인력확보를 위한 쾌적한 근무환경 조성, 도시 서비스 충족 필요
⇒ 단순 근무공간이 아닌 [일 + 생활 + 휴식] 공간 선호

❖ 따라서, 도시 내 산업공간은

- 1 수요자(기업, 근로자)들의 요구에 맞는 차별화된 공간으로 조성
- 2 높은 지가, 도시내 용지확보의 문제해결을 위한 Compact 산업공간으로 조성 필요

군포 첨단산업단지 조감도



출처 : <http://www.gunpovalley.com>

구글캠퍼스(본사)



출처 : <http://jsksoft.tistory.com/7541>



산업단지 정책 및 제도정비 방향

II. 산업단지 정책 및 제도 정비 방향

최근 정부의 산업단지 정책 방향

❖ 최근 정부는 기존과는 차별화된 새로운 산업단지 개발 노력

- 유망 지식산업 및 창조산업 육성을 위한 대도시를 중심으로 도시첨단산업단지 개발
- 스마트 복합경제공간으로서의 산업단지 모형 구축

❖ 재생을 통한 기존 산업단지의 경쟁력 강화 노력

- 노후산단 리모델링 사업 적극 추진, 도시계획과의 연계 지향

❖ 이를 위한 새로운 제도 신설 및 관련 제도 정비 적극적 추진

- 복합용지, 규제프리존, 규제완화, 절차 간소화 등

도심형 산업공간 리모델링 및 규제완화
도시형 비즈니스공간, 문화활동 복합공간
지식산업센터를 활용한 입주공간 구성

서울디지털산업단지

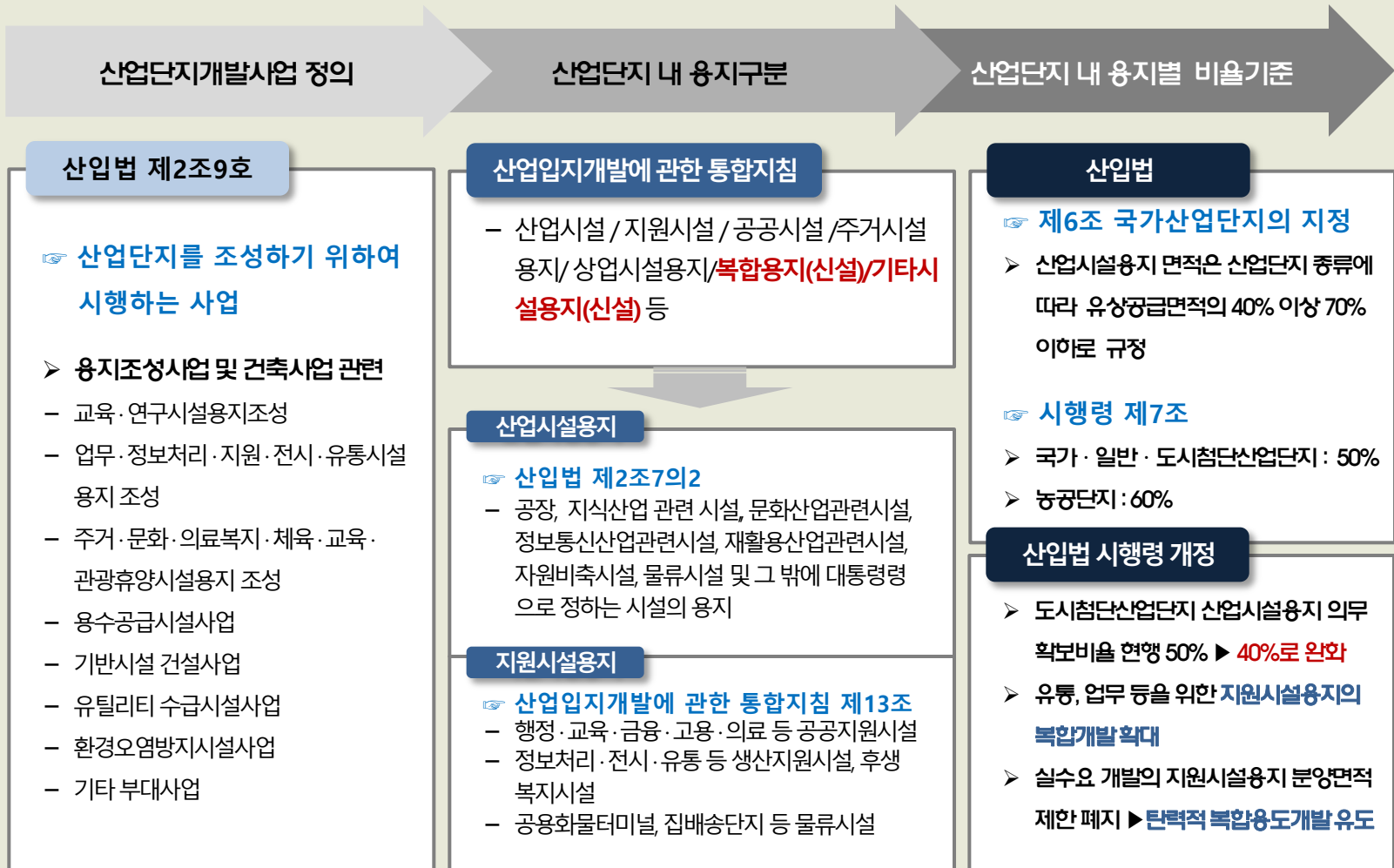
산업의 융복합화, 업종 다양화(창조지구)
제2판교테크노밸리 조성(창조경제밸리)
IT, 문화컨텐츠, 서비스산업의 3대 新산업 집적

판교테크노밸리

II. 산업단지 정책 및 제도 정비 방향



산업단지 관련 법제도



II. 산업단지 정책 및 제도 정비 방향



도시첨단산업단지관련 법제도



도시첨단산업단지: 도시지역 입지가 필요한 도시형 산업 공급을 목적으로 도입

- 『산업입지 및 개발에 관한 법률』(이하 산업입지법) 개정에 따른 도입(시행 2001.07.01)

법률적 정의

- 지식산업·문화산업·정보통신산업 그 밖의 **첨단산업** 육성과 개발 촉진을 위해 도시지역에 지정된 산업단지

산업시설용지 면적

- 산업단지 유상공급면적의 40% 이상 확보
⇒ 복합용지는 **산업시설용지의 1/2**을 초과하지 않는 범위 내 적용

지정권자 및 지정지역

- 지정권자 : 국토부장관(신설), 시·도지사, 인구 50만이상 대도시 시장, 시장·군수·구청장(10만㎡ 미만)
- 지정지역 : 『국계법』상의 도시지역, 서울특별시 제외
⇒ 최근 저렴한 용지공급 및 부족한 용지문제 해결을 위해 **혁신도시, 행정중심복합도시, 도청이전 신도시, 보금자리 주택지구, 친수구역, 택지개발지구** 등에 중복지정 가능(도시첨단 지정특례 신설)

지정제한 및 해제, 지원사항

- 지정제한 : 산업단지 면적 330만㎡, 미분양율 30%
⇒ 단, 국토부장관 지정시 지정총량 제한대상 제외
- 지정해제 : 지정·고시된 날부터 3년 이내
- 지원사항 : 개발비용은 사업시행자 부담 원칙
⇒ 단, 다음 종목에 대하여 50% 범위 안에서 보조 가능
 - * 산업단지 안의 간선도로, 녹지시설 건설비 등
 - * 도시첨단 임대외의 경우 : 심의회 심의 후 전액 보조 가능

II. 산업단지 정책 및 제도정비 방향



도시첨단산업단지관련 법제도

❖ 제3차 무역투자진흥회의(2013.9.25) 이후 도시첨단산업단지 적용가능한 제도변경

산업시설용지 허용범위 확대

- 도시첨단산업단지 내 산업시설용지에
교육·연구시설 복합입지 허용

녹지율 완화

- 도시첨단의 경우 기존 산업단지 적용
녹지율의 1/2 범위 내에서 완화 적용

복합용지 활용

- 복합용지 도입 시 용도지역을 준공업,
준주거지역으로 설정 가능
- 다양한 용도의 건축과 용적률 상향 가능
⇒ 용적률 : 최대 500%까지 상한 적용
⇒ 건축물 : 공장 이 외에 주거·의료·교육·
연구시설 등의 입지 가능

산업단지 계획규제 완화

- 소규모 용지(첨단, 영세업종 고려) 공급을
위하여 산업용지 분할 최소면적 900㎡로
축소하여 적용(기존 1,650㎡)
- 업종 변경의 용이성을 위하여 “네거티브”
방식의 업종 허용방식 적용
⇒ 산업시설용지 면적의 30% 범위 내

II. 산업단지 정책방향 및 제도정비

노후산단 리모델링 관련 법제도

❖ 「산업입지법」에 의한 산업단지 재생사업

- 준공 후 오랜 시간이 지남에 따른 문제점 야기 : 「산업입지법」 개정(재생부문 신설, 시행 2010.3.30)
⇒ 산업구조변화 대응 미흡, 환경·교통문제로 인한 지역주민 마찰, 공간구조 형성 저해
- 준공된 지 20년 이상 경과된 산업단지 또는 공업지역 우선 지정
- 지원시설·기반시설 등의 유지·보수·개량 또는 확충을 위한 하드웨어적 측면의 사업 추진

[지정 기준]

- 1 준공된 지 20년 이상
- 2 주변지역 면적은 50% 허용

[토지소유자 동의]

- 1 토지면적 ½ 이상
- 2 토지소유자, 건축물소유자의 ½이상

[입주기업 지원대책]

- 1 입주기업 실태조사
- 2 국가, 지자체는 사업시행자에게 임대부지 무상 제공

[개발이익 재투자]

- 1 25% 이상 재투자 의무
- 2 산업시설용지 분양가 인하, 기반·공공시설 설치용도 활용

[총괄사업관리자]

- 1 LH, 지방공사
- 2 재생계획 수립단계에서부터 지정 가능

[기타 사항]

- 1 녹지율 및 도로율 완화
- 2 사업지구 내 건축사업 허용
- 3 사업의 일부 대행 가능

II. 산업단지 정책방향 및 제도정비



노후산단 리모델링 관련 법제도

❖ 「산업집적법」에 의한 산업단지 구조고도화사업

- 산업단지 입주업종의 고부가가치화, 기업지원서비스의 강화 등을 통한 기업체 유치 촉진 및 입주기업체 경쟁력 강화를 위한 사업
- **착공된 지 20년 이상 경과된** 국가 및 일반산업단지
- 업종 고부가가치화 · 산업재배치 등의 **소프트웨어적 측면의 사업 추진**

[지정 기준]

- 1 착공된 지 20년 이상
- 2 국가 및 일반산단 대상

[사업 대행]

- 1 사업의 일부 대행 가능
- 2 토지소유자, 민간출자법인

[예정지구 범위]

- 1 산업단지 면적의 10% 이내
- 2 재생사업지구와 중복 불가,
지정 · 관리권자 협의지역 제외

[개발이익 재투자]

- 1 25% 이상 재투자 의무
- 2 구조고도화사업 총수익 - 총사업비
「산업집적법」시행령 별표5 참고

II. 산업단지 정책 및 제도정비 방향

📖 노후산단 리모델링 관련 법제도

- ❖ 「노후거점산단법」에 의한 노후거점산업단지 경쟁력강화사업
 - 착공 후 오랜 시간이 지남에 따른 문제점 야기 : 「노후거점산단법」 제정(시행 2015.7.7)
⇒ 열악한 인프라, 혁신생태계 발전 미흡, 입주기업 경쟁력 부족, 근로자 정주여건 악화
 - 착공된 지 20년 이상 경과된 국가 및 일반산업단지(지역경제 기여도 고려)
 - 하드웨어 + 소프트웨어 측면의 사업 추진으로 산업단지 지원정책의 상호 유기적 연계 고려

[지정 기준]

- 1 착공된 지 20년 이상
- 2 국가 및 일부 일반산단

[전략계획 수립권자]

- 1 국토교통부장관
- 2 산업통상자원부장관

[사업지구 공모]

- 1 전략계획수립권자 + 관계 중앙행정기관장의 공동 공모
- 2 지자체장은 지정요청서 제출

[의제 처리]

- 1 「산업입지법」 재생사업지구 지정
- 2 「산업집적법」 구조고도화 계획 승인

[총괄사업관리자]

- 1 전략계획 수립권자 지정
- 2 LH, 한국산업단지공단

[기타 사항]

- 1 용적률, 건폐율 최대범위 허용
- 2 산업단지 면적의 30%까지 구조고도화사업 허용
- 3 사업계정 설정 및 운용 17 / 32

II. 산업단지 정책 및 제도정비 방향

노후산단 리모델링 사업 추진 현황

❖ 노후산단 대상사업지구 현황(2015년도 기준)

구 분	사업성격	재생 산업단지 (재생사업)	협업 산업단지 (재생+구조고도화)	혁신 산업단지 (구조고도화사업)
1차지구 [시범지구] (‘09)	시범사업	대전 제1. 2일반 전주 제1일반 대구 제3·서대구 부산 사상일반	-	반월시화국가 인천남동국가 익산국가 구미국가
2차지구 (‘14.03)	리모델링사업	춘천 후평일반 진주 상평일반	구미1국가 반월국가	대불국가 창원국가
2차 추가지구 (‘14.12)		-	-	여수국가 부평·주안국가
3차지구 (‘15.07)	경쟁력강화사업	대구염색, 순천일반, 서울온수일반	경남 양산일반, 남동국가, 성남일반, 광주하남일반, 청주일반, 익산국가, 성서 제1·2일반	울산미포국가 서대구
4차예정		3개소 예정		2개소 예정
총 개소(시범지구 제외)		8개소	9개소	8개소
사업지구 합계		25개소		

II. 산업단지 정책 및 제도정비 방향

📖 복합용지 관련 법제도

2014년 1월 산업입지법 개정으로 산업단지내 복합용지제도 도입

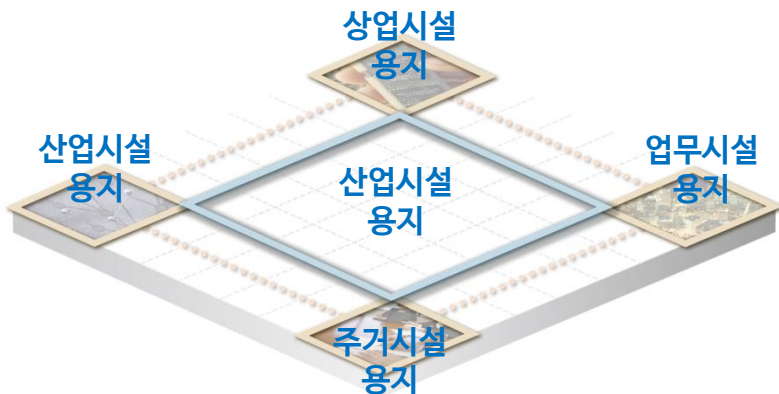
기존 산업입지법 제2조 “복합용지” 정의 없음

개선 산업입지법 제2조 7의3 “**복합용지**” 정의 신설 (하나의 용지에 관련 시설의 일부 또는 전부를 설치하기 위한 용지)

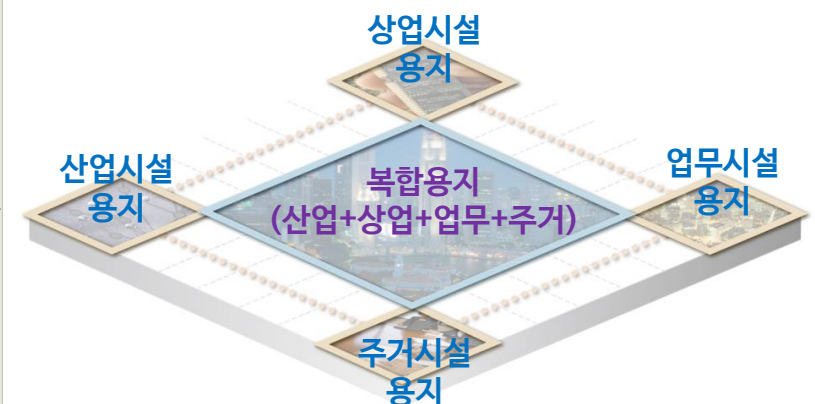
❖ 복합용지 : 산업단지 내 산업시설용지에 **제조업과 주거, 상업, 업무시설** 등이 함께 배치되는 용지

기존 용지구분 : 산업 | 상업 | 업무 | 주거시설

개선 용지구분 + 복합용지 도입 : 산업 + 상업 + 업무 + 주거시설 가능



[복합용지 적용 전]



[복합용지 적용 후]

II. 산업단지 정책 및 제도정비 방향

복합용지 관련 법제도

'복합용지' 도입에 따른 확대사항

① 산업시설 용지 면적

- ❖ 산업단지 종류에 따라 유상공급면적의 40% ~ 70% 이하의 범위로 설정
 - 산업시설의 면적이 50%이상인 복합용지는 산업시설용지로 인정

② 용도지역 설정

- ❖ 『국토계획법』에 따른 "준공업지역", "준주거지역"으로 설정가능. 다양한 용도의 건축과 용적률 상향 가능
 - (기존) 일반공업지역 : 용적률(200~350%), 허용 건축물(공장)
 - (개선) 준공업 및 준주거지역 : 용적률(200~500%), 허용 건축물(공장, 주거·의료·교육연구시설 등)

③ 업종 복합

- ❖ 산업시설용지의 30% 범위 내에서 모든 업종의 입주를 허용하는 네거티브 방식 도입

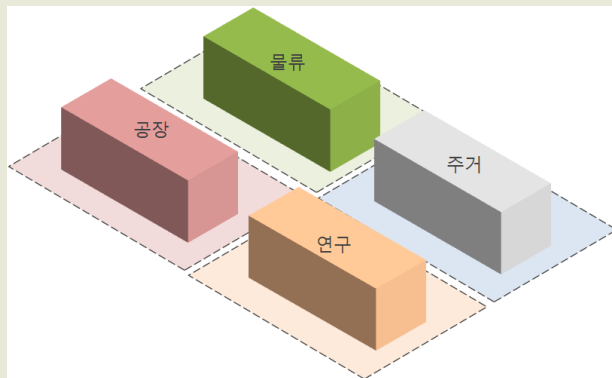
II. 산업단지 정책 및 제도정비 방향

📖 복합용지 개발 방안

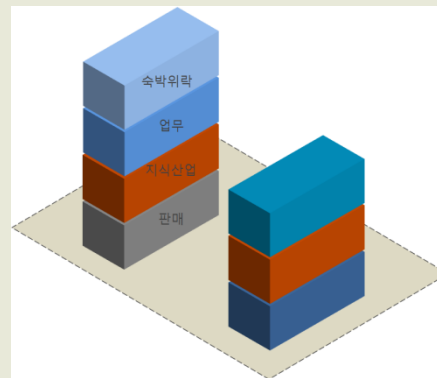
□ 블록단위 복합용도 개발 방안

❖ 블록단위 복합용도개발 형태

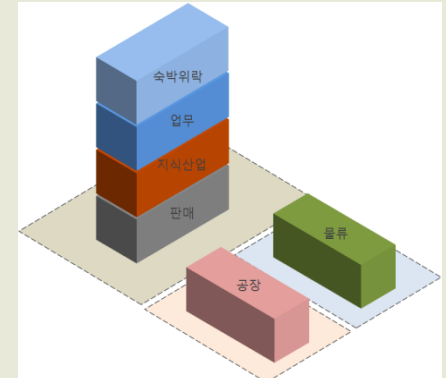
: 평면적 기능복합, 입체적 기능복합, 혼합적 기능복합으로 구분



[평면적 기능복합]



[입체적 기능복합]



[혼합적 기능복합]

평면적 기능복합

- 서로 독립된 부지 내 건축
- 기능적으로는 수평적 연계 형태
- 공장, 물류시설, 연구시설 등 활용

입체적 기능복합

- 일정층 단위로 서로 상이한 용도로 이용하는 형태(수직적 건물)
- 업무시설, 대형전시 및 회의시설, 복합테마단지 등에 적합

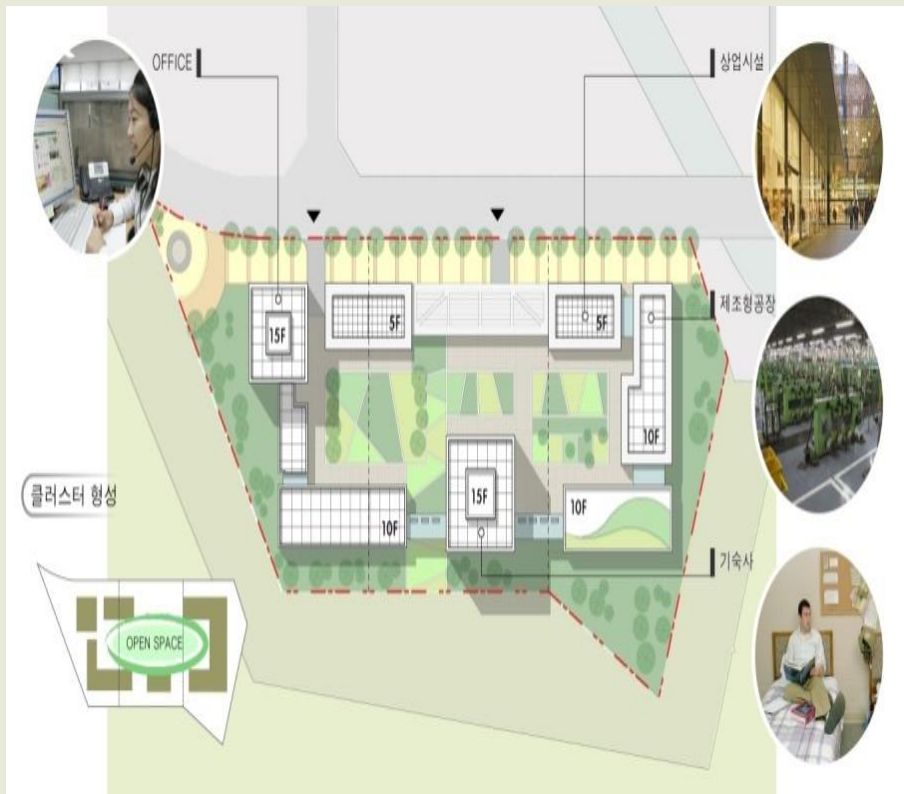
혼합적 기능복합

- 평면적 + 입체적 기능복합 형태
- 다양하고 이질적인 기능들을 복합화 하는데 유용한 배치기법

II. 산업단지 정책방향 및 제도정비

복합용지 개발 방안(예시)

소형블록단위 복합(고층형 평면복합)

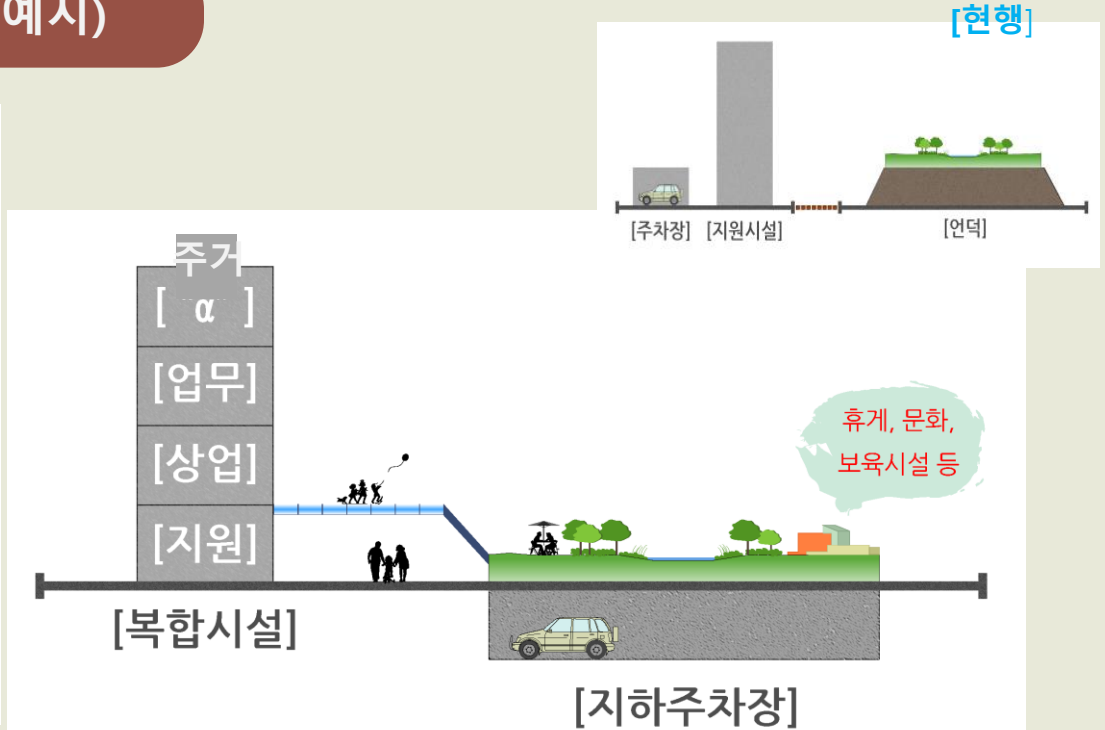


대형 블록단위 복합(평면+입체혼합형)



II. 산업단지 정책 및 제도정비 방향

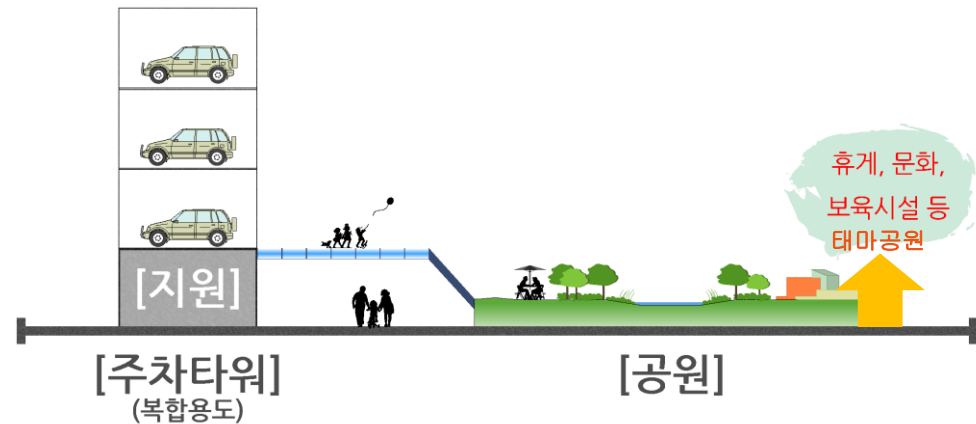
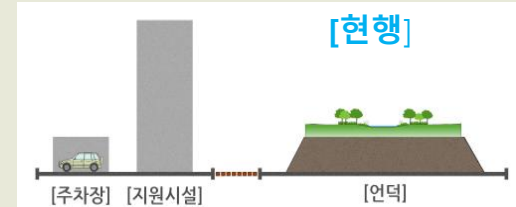
공원용지의 입체 복합개발(예시)



- ❖ 공원·녹지의 입지는 기존의 대규모 공원배치보다는 **소규모 분산배치** 지향
 - 소규모 산단에 공원을 분산배치할 경우, 토지이용계획상의 효율성을 저하시킬 수 있으므로 합리적 조정 필요
- ❖ 산단의 규모를 고려하여 **기반시설과 공원의 인접배치로 복합기능 추구**
 - 지원시설의 복합용도 개발 + 공원용지의 입체복합 추구
 - 공원경우 : **지상 공원은** 휴게(카페 등), 문화, 보육시설 등 **기능 복합화 추구**
입체개발하여 **지하주차장** 설치

II. 산업단지 정책 및 제도정비 방향

주차장 용지 입체 복합개발(예시)



❖ 공원과 지원시설, 그리고 주차장을 연계한 입체·복합화 통한 복합적인 활용방안 모색 필요

- 주차장법 시행령 제1조의2 주차전용건축물의 주차면적비율에 관한 규정에 주차장으로 사용되는 건축물의 연면적 중 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 95% 이상이어야 함
- 주차장 외의 용도로 사용되는 부분이 건축법 시행령 별표1에 따른 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 운동시설, 업무시설 또는 자동차 관련 시설인 경우 주차장으로 사용되는 부분의 비율은 70% 이상으로 규정함

II. 산업단지 정책 및 제도정비 방향



노후산업단 재생사업에 복합용지 적용사례

1 대상지 개요

- 00일반산업단지 내 노후화 된 공장용지 활용
: 제3차 협업사업(재생 + 구조고도화) 대상지구 선정
- Eco-Square 조성사업
: **산업시설용지 → 복합용지로 변경 추진**
: 창조경제기반 구축의 중심거점 역할 수행

2 사업 개발방향

- **복합용지 제도 활용**을 통한 고밀 복합지구로 개발
: 용도지역 및 용적률 특례 적용
- **활성화 방안**
: 첨단산업 활성화를 위한 산업단지 지원기능 유도
: 문화 및 복지시설 구축
: 시민 이용을 위한 시설을 구축하여 단지 이미지 제고



II. 산업단지 정책 및 제도정비 방향



지역전략산업 육성을 위한 규제프리존 도입

-> 제 7차 국민경제자문회의(15.10.7) 보고

지역전략산업별 '규제프리존' 신청

■ 시·도별 2개 지역전략산업 선정(2015.12.14, 지역발전위원회)

- 선정 가이드라인 제시 -> 지자체 신청 -> 심의후 선정

■ 지역전략산업 규제를 대폭 완화 → 규제프리존 도입

- 규제프리존에 한정하여 업종/입지 등 핵심규제 철폐
- 자유로운 기업활동 보장, 창조경제 생태계 구현

■ 재정·금융·세제·인력 등을 패키지로 집중 지원

- (재정) 국비·지방비·민간투자 등을 통해 충분한 수준 지원
- (금융) 지역전략산업 기업에 정책자금 제공 확대
- (세제) 지역전략산업 기업에 세제지원
- (인력) 지역인재 양성, 주거·교통·문화 인프라 확충

■ 지역별 전략산업 육성계획(안) 수립 ('16.1/4)

■ 규제프리존 도입을 위한 특별법 제정 ('16.6월 국회 제출)





창조경제시대의 산업단지 개발방향

- 도시첨단산업단지 사례

Ⅲ. 창조경제시대의 산업단지 개발 방향 - 도시첨단산업단지

➤ 기존 산업단지와 차별화된 도시첨단산업단지 개발 필요

📖 도시공간과 통합된 산업단지로 개발(공동체형 도시산업공간)

도시와의 연계 필수

- 지식·문화·창조산업 및 정보통신산업, 첨단산업을 담는 공간
- 기존 산업단지 경우 도시내 동떨어진 공간으로 인식

- 1 기능적, 경관적으로 모도시 공간구조와 격리되지 않고 연계되도록 계획 수립
- 2 도시 내 다른 기능들과 밀접히 연계되어 성장될 수 있는 개발 필요
- 3 동태적 경쟁력을 갖춘 산업클러스터 성장의 필수 요소
- 4 도시민의 생활공간으로 자리매김

📖 열린 공간으로 개발

내,외부 열림 지향

- 산단 내부적으로 담장없는 구조로 상호간의 소통 극대화
- 산단 외부와는 다양한 기능과 휴식공간 제공 통해 소비자 왕래 촉진

- 1 담장없는 산업공간으로 접근성 제고, 외부인들의 심리적 거리감 감소
- 2 공개공지 활용, 포켓공원 공급으로 보도와 연결, Open Space 회랑 → 만남과 휴게공간 제공

III. 창조경제시대의 산업단지 개발 방향 - 도시첨단산업단지

📖 도시첨단산업단지를 24시간 활용될 수 있는 공간으로 개발

24시간 활용공간

- 일-주거-여가문화 기능이 복합될 수 있도록 개발
- 직주근접의 공간구조 마련

- 1 일하며 휴식하며 대인관계를 형성하고 문화를 즐기는 공간, 일터와 살터와 놀터의 공존
- 2 기반시설은 물류, 교육, R&D 기능이 종합적으로 고려될 수 있도록 계획 수립
- 3 시민들이 공유할 수 있는 공간 = 고차도시서비스들의 최소 요구치 충족
 - 산단내 입지한 고차도시서비스 유지를 위하여 충분한 시장규모 확보가 가능한 대규모 주거단지 인접하여 입지 결정하는 것 고려

📖 화물교통에 초점을 두지 않고 사람의 동선이 중시된 토지이용계획 수립

보도중심 도로체계

- 창조산업집적지는 사람중심의 도로체계(보도중심) 필요
- 대중교통체계의 접근성 제고 필요

- 1 창조산업집적지는 사람중심의 도로체계(보도중심)공간배치 필요
- 2 화물차량보다 승용차, 자전거도로, 보도의 활용도가 높을 것
- 3 산업단지는 제품을 실어나르는 공간이 아니라 slow life 공간

III. 창조경제시대의 산업단지 개발 방향 - 도시첨단산업단지

도시첨단산업단지 장소이미지 창출

장소 Name Value

- 산단 주요기능에 따른 독창적인 이미지 창출 필요
- 첨단, 미래지향적 이미지 부각 필요

- 1 장소의 핵심기능, 주요테마(업종, 기능) 활용한 고유한 경관창출
- 2 건축설계, 경관지침 등을 활용한 장소이미지 창출
- 3 첨단기기, 신공법, 신소재를 활용한 미래지향적 첨단산업공간 이미지 창출 필요
- 4 입지기업들의 장소에 대한 애착 및 자부심 증대. 지속적인 산업생태계 형성에 기여

안전성 및 친환경 지향적 공간계획 필요

안전공간 자연 친화공간

- 창조산업 특성상 여성 근로자 비율 높으므로 안전성 확보가 중요
- 가까이서 자연을 누릴 수 있는 공간구조

- 1 창조성을 높일 수 있도록 영감과 휴식의 공간 필요
- 2 미혼 여성 근로자 비율 높고 늦은 귀가가 많으므로 안전성 확보가 중요

III. 창조경제시대의 산업단지 개발 방향 - 도시첨단산업단지

종합 1

기존 산업단지와 차별화된 '복합 & 연계, 개방'의 경제활동 공간이어야 한다



III. 창조경제시대의 산업단지 개발 방향 - 도시첨단산업단지

종합 2

지역별 수요특성을 반영한 개발방향 마련이 필요하다

☞ 수도권 지역의 도시첨단산업단지 개발방향

수도권, 대도시권
개발방향

- 지식서비스산업, 문화·창조산업 수요 풍부
- **비제조형** 도시첨단산업단지 개발 지향

- 1 도심과의 연계 강조, 입체복합형 토지이용, 편의시설 등을 통한 장소이미지 창출
- 2 도시민이 공유할 수 있는 공간으로 개발, 산단 내부는 보도 중심의 공간배치 필요

☞ 비수도권 지역의 도시첨단산업단지 개발방향

비수도권 지역
개발방향

- 제조형 기술벤처, 제조형 첨단산업에 대한 수요가 상대적으로 많음
- **첨단제조형 산업단지** 개발 지향

- 1 특정분야 집적, 기술개발 연계, 직주근접, 도시서비스 접근성의 산단 내부 또는 인근 개발 중시
- 2 기술형 첨단기업: 도시외관 입지 가능
- '첨단공간' 장소이미지 창출 중요, 출퇴근 교통환경 정비 중요

감사합니다

