

2022  
1.3

KRIHS POLICY BRIEF  
No. 848

발행처 국토연구원  
발행인 강현수  
www.krihs.re.kr



# 국토정책 Brief

KRIHS POLICY BRIEF

## 국내 지식산업센터 현황분석과 정책과제



### 주요내용

- 1 1970년대 서울 대도시 내 공장용지 부족으로 인한 소규모 작업장 및 무등록공장의 집단화를 위해 시작된 아파트형 공장은 2000년대 첨단산업 입주가 가능한 지식산업센터로 발전
  - 지식산업센터 등장은 1970~1980년대 대도시 기반의 도시형 제조업과 영세민 지원에 대한 해결책이었으나 1990년대 이후 정책환경은 지식산업이 대도시 입지를 활용함에 있어 특별한 규제 혹은 높은 지대의 지불 없이도 건설 및 분양이 가능했던 제도적 배경에 있음
  - 2021년 4월 기준 전국 지식산업센터 1,235개 중 약 81%가 수도권에 분포하고 있으며, 2000년대 이후 수도권 지식산업센터 승인 건수는 약 10배 가까이 증가
- 2 국내 지식산업센터 관련 법·제도, 입지분포, 이용행태 등을 종합 분석한 결과 다음과 같은 특성 및 문제점이 나타남
  - 비수도권 지식산업센터 이용은 여전히 제조시설의 성격이 수도권에 비해 강하며, 비주거용 건물임대업의 사업체 수 비중이 수도권 및 비수도권 모두 높게 나타나고 있음
  - 지식산업센터는 관습적으로 「건축법」상 공장으로 분류되고 있으나 입지정책 흐름과 최근 건축물 형태 등 공장의 일종으로 분류하기가 어려울 정도로 용도 및 특성이 변하고 있음
  - 「수도권정비계획법」상 권역 내 공장 신·증설에 관한 제한을 두고 있음에도 불구하고 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 산집법)상 예외조항에 의거하여 지식산업센터는 별다른 관리방안 없이 증가하고 있으며, 비수도권에 공급되고 있는 공공임대형 지식산업센터에 대한 사후관리방안 역시 부족

### 정책방안

- 1 (건축물 용도 규정) 지식산업센터의 도시계획적 관리를 위하여 건축물 용도에 대해 산집법 특례조항을 신설하거나 「건축법」 시행령상의 새로운 건축물 용도를 신설하는 방안 필요
- 2 (입주업종 표준화) 산집법상 흩어져 있는 지식산업센터의 입주업종에 대해 동법 시행령 제36조의 4에 의거한 별표를 신설하고 통계법에 따른 표준산업분류로 제시해줄 필요
- 3 (지역별 차별적 관리) 현재 지식산업센터 관련 제도들이 주로 지원에 초점이 맞추어져 있어 관리방안에 대한 정책과제를 수도권과 비수도권으로 구분하여 접근할 필요
- 4 (통계자료 구축) 지식산업센터의 거래 및 업종 데이터가 축적되는 거래창구가 없어 이에 대한 창구를 마련하고 이를 지역산업 연계 및 기업 네트워크 강화에 활용할 필요

유현아 부연구위원  
홍사훈 국토계획평가센터장  
최예슬 부연구위원

## 1

## 아파트형공장에서 지식산업센터로까지

## 1980년대 아파트형공장의 등장

지식산업센터의 전신인 아파트형공장은 1980년 상공부의 근대화계획 중 중소기업협동화사업 일환으로 주로 도시지역에 입주가 불가피하거나 무등록 또는 흩어져 있는 공장들을 양성화 및 집단화하는 형태로 시작

- 특히, 국내 대도시지역에 영세 소규모 업체들이 밀집하여 입지구득난 및 작업환경 악화를 겪고 있는 당시 상황에서 입지난을 해소하고 도시환경을 개선하며 쾌적한 작업환경 개선으로 생산성을 도모하는 한편, 저소득층의 생활기반을 조성하는 수단으로서 아파트형공장의 필요성이 요청되었음(대한상공회의소 1993, 3)
- ‘아파트형공장’이 법률상에 처음으로 등장한 것은 1988년 2월 24일에 개정된 「공업배치법」 시행령 제7조의 2<sup>1)</sup>에 근거항이 마련된 이후임

건설부는 서울 등 대도시 주거 및 상업 지역의 무허가공장을 집단화하고 저렴한 공장을 영세민에게 제공하기 위한 목적으로, 주공 등 서민용 아파트 건설 시 아파트형공장 건설 및 공급을 계획한 바 있음

- 서민 아파트형공장 건설추진대책(1989년 8월)에서는 영구 임대주택 내 거주할 저소득 주민고용 및 소득증대를 통한 생활기반조성, 영세한 도시형업종 공장의 집단화를 통한 산업경쟁력의 강화, 공동작업장·탁아소·직업훈련원 등 관련 지원기관의 유기적 설치 운영으로 취업 기회와 지속적 확대를 위한 서민 아파트형공장 설치를 추진(내무부 1989)

정부는 아파트형공장 제도의 홍보를 위하여 인천 주안공단 작업환경의 모습 등을 언론보도를 통해 비취주며, 아파트형공장 제도의 취지를 다음과 같이 설명

- “여러 곳에 흩어져 있는 작은 공장들을 한데 모아 아파트단지과 인근 지역 주민을 취업시켜서 생활안정과 지역경제 발전에 보탬이 되도록 하는 것”(국가기록원 대한뉴스 1991)

그림 1 1991년 대한뉴스를 통해 방송된 주안공단 내부 작업 모습과 공장 외부건물 형태



출처: 국가기록원 대한뉴스 1991.

상공부 및 건설부의 계획과 방송 홍보 속에서도 아파트형공장은 1990년대 초까지 큰 인기를 얻지 못하였지만, 1995년 ‘아파트형공장 자금지원제도 개선방안’을 통해 민간건설업체에 자금을 지원하고 1996년 「공업배치 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 개정으로 공급 주체가 개방되면서 민간 주도 아파트형공장 공급이 본격적으로 이뤄짐(이원빈 2011, 24-25)

- 아파트형공장 범위를 3층 이상 집합건축물 및 6개 이상 공장이 입주하는 건축물로 명확히 정하였고, 수도권에 설립이 불가피하였던 반도체·컴퓨터 등 7개 첨단산업에 대하여 공장증설의 업종 범위를 확대

1996년부터 수도권 공장총량제 대상에서 아파트형공장을 제외(배경화·강호제 2008, 36)

- 수도권 소재 조건부 및 무등록 공장에 대한 적법지역으로의 이전 및 중소기업의 공장입지 애로를 해소할 수 있는 아파트형공장의 설립을 활성화하기 위하여 1995년 당정협의를 통해 ‘중소기업의 공장입지 애로해소 종합대책’을 확정하여 아파트형공장에 대해서는 수도권 총량규제 대상에서 제외하도록 함(통상산업부 1995)

1) 구 공업배치법 시행령(1991.1.14. 대통령령 제13249호 공업배치 및 공장설립에 관한 법률 시행령 부칙 제2조로 폐지) 제7조의 2.

## 2000년대 이후 아파트형공장에서 지식산업센터까지

2000년대에 접어들면서 우리나라 도시 내 산업입지 정책 방향은 점차 융복합화, 혁신, 클러스터화, 지식서비스업의 중요성 확대 등이 강조

- 산업의 융·복합화 및 클러스터화, 기반산업으로써 서비스업의 중요성에 대한 인식, 도시 내 일자리 확보의 중요성 등을 바탕으로 육성대상 산업이나 입주 기능의 범위를 점차 확대하는 경향을 보이고 있으며 이러한 변화는 공업단지에서 산업단지로의 개념변화와 2001년 도시첨단산업단지 제도 도입, 아파트형공장의 개념 변천 등에서 확인이 가능(서연미 외 2012, 14)

2010년에 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 개정(2010년 4월 12일)에 따라 아파트형 공장을 '지식산업센터'로 개칭했으며, 명칭뿐만 아니라 건축물 기준 및 입주 자격에 대한 요건도 함께 개정

- 당시 개정이유를 살펴보면 아파트형공장에 정보통신산업 등 첨단산업의 입주가 증가하는 현실을 반영하여 기존 아파트형공장을 지식산업센터로 명칭을 변경했고, 제조업 외에 지식산업 및 정보통신산업 등을 영위하는 자와 기업지원시설이 복합적으로 입주하는 건축물로 재정의함<sup>2)</sup>
- 2010년 이전 지식산업센터 건축물은 3층 이상의 집합건축물과 6개 이상의 공장이 입주할 수 있는 건축물로 정의되었으나, 2010년 이후부터는 공장, 지식산업의 사업장 또는 정보통신산업의 사업장이 6개 이상 입주하거나 바닥면적의 합계가 건축면적의 300% 이상일 것 등의 건축물 요건이 변경되면서 고밀·고층화로 진행되었음

최근에는 혁신지구 조성 및 주거 및 산업재생의 측면에서 산업·상업·주거 등의 주요 기능을 융·복합화하는 정부 정책들이 추진 중이며, 이 중 지식산업센터는 도시 내 산업기능을 발휘하는 거점시설로 더욱 대두될 전망

- 대구시 서대구산업단지는 '2009년 노후산단 재생사업 시범지구'로 선정 이후, 2016년에 수립된 서대구산단 재생사업 활성화계획 내 산단재생 리츠를 통한 핵심 시설로써 지식산업센터 건설계획을 포함(국토교통부 2016, 2)했으며, 2021년 6월에 최종 준공

그림 2 1980년대 아파트형공장과 2020년대 지식산업센터 건설 사례



출처: 국가기록원 대한뉴스 1991.

종합해보면 지식산업센터의 등장은 1970~1980년대 당시 대도시를 기반으로 하였던 소규모 도시형 제조산업과 영세민 지원에 대한 해결책이었으나, 1990년대 중반 이후 정책환경은 지식산업과 첨단업종 등이 대도시 입지를 활용하는 데 있어서 특별한 규제 혹은 높은 지대의 지불 없이도 건설 및 분양이 가능했던 제도적 배경에 있음

- 지식산업센터는 대도시에 잔류해야만 그 기능을 발휘할 수 있는 도시제조업의 입지를 지원하기 위해 탄생하여, 현재는 제조업 외 정보통신 등 지식기반산업들의 성장을 지원하고 도시의 혁신을 창출하는 고층·고밀 시설로 성장

2) 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률. 2010. 법률 제10252호(4월 12일 일부개정) 제정·개정이유 중 발췌. <https://www.law.go.kr/LSW/lsRvsRsnListP.do?sid=001463&chrClsCd=010202&lsRvsGubun=all> (2021년 5월 16일 검색).

## 2

## 지식산업센터 현황분석

## 지식산업센터 입지분포 및 입주업종별 이용행태

약 81%의 지식산업센터가 수도권에 입지하고 있으며, 지식산업센터의 경우 「수도권정비계획법」상의 공장총량제와도 예외로 운용되고 있는 점 등을 고려했을 때 비수도권과의 지식산업센터 분포 및 입주업종 이용행태에 대한 현황을 비교 분석함으로써 현황 차이를 검토<sup>3)</sup>

## ① 지식산업센터 입지분포

전국 1,235개의 지식산업센터가 있으며, 시·도별 분포로는 경기·서울·인천·부산·대구·경남·광주·충북 등의 순으로 다수 입지(<그림 3> 참조)

- 수도권 996개 분포(경기 556개, 서울 362개, 인천시 78개 순임)
- 비수도권 239개 분포(부산 46개, 대구시 33개, 경남 25개, 광주시 23개, 충북 23개, 전남 18개, 대전시 15개, 강원도 14개, 전북 13개, 경북 10개, 충남 8개, 울산시 6개, 제주 3개, 세종시 2개 순임)

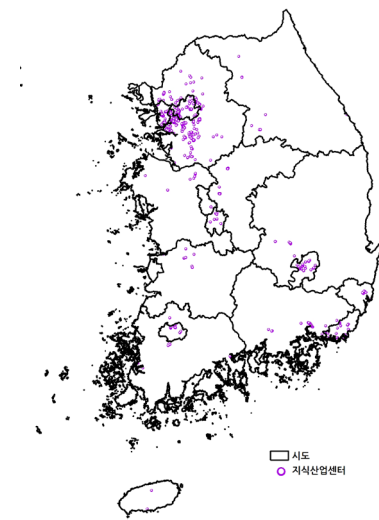
전국 시기별 지식산업센터 승인 건수를 보면, 수도권 및 비수도권 지식산업센터 모두 꾸준한 증가를 나타냄(<그림 4> 참조)

- 2000년대 넘어오면서 수도권 지식산업센터 승인 건수는 약 10배 가까이 증가했으며, 2010년 이후에는 644개로 증가하는 등 2배 넘는 추세로 증가, 비수도권 내 입지하고 있는 지식산업센터 또한 지속적인 증가추세 가운데 2000년대 47개에서 2010년대 179개로 증가

개별입지 및 산업단지 입지 간 승인 건수 변화를 보면, 수도권에서는 개별입지 분포가 눈에 띄게 증가한 것과 달리 비수도권은 산업단지 내 분포가 개별입지 분포보다 많은 것으로 나타남(<그림 4> 참조)

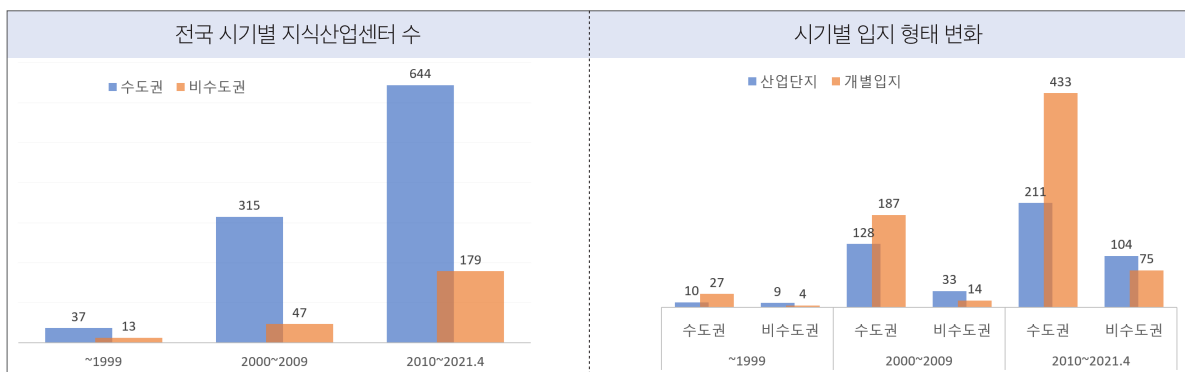
- 수도권은 2010년대 들어 개별입지 분포가 433개로 2000년대 187개와 비교하여 2배 이상 증가했고, 비수도권은 산업단지 입지 형태가 2000년대 33개에서 2010년대 104개로 증가하며 개별입지보다 더욱 큰 비중을 차지

그림 3 시·도별 지식산업센터 분포현황



출처: 유현아 외 2021, 53.

그림 4 시기별 수도권·비수도권 입지 형태(승인일 기준 개수)



출처: 유현아 외 2021, 52.

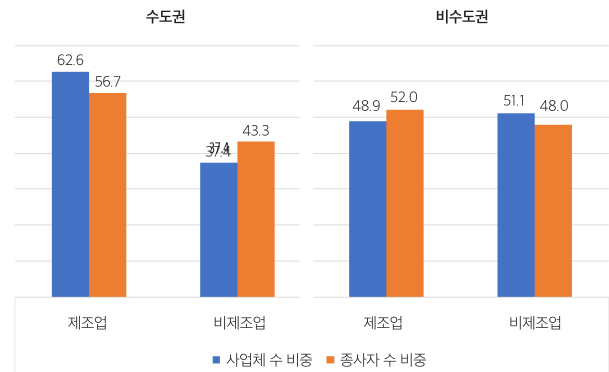
3) 지식산업센터 분포 현황은 한국산업단지공단 지식산업센터 현황(2021년 4월 말 기준) 자료를 참조하여 분석 및 기술; 입주업종 이용행태는 한국산업단지공단에서 제공 받은 내부자료를 활용했으며 기준연도는 2020년 단연도임.

## ② 지식산업센터 입주업종별 이용행태

실제 지식산업센터에 입주하고 있는 업종별 이용행태 비교 시, 비수도권 지식산업센터 이용은 여전히 제조를 위한 공간으로서의 성격이 수도권에 비해 큰 것으로 짐작

- 수도권의 경우 제조업 업체 수 비중이 62.6%인 것에 비해 종사자 수 비중이 56.7%로 낮게 나타나고 있어, 비제조업 대비 상대적으로 덜 노동집약적인 업종으로 짐작함
- 반면 비수도권의 경우 제조업 업체 수 비중인 48.9%에 비해 제조업 고용 비중은 52.0%를 보임에 따라, 수도권보다는 노동집약적 성격의 제조업체가 지식산업센터에 입주하고 있다고 판단해 볼 수 있음

그림 5 지식산업센터 지역별 사업체·종사자 수 입주업종 비중  
(단위: %)



출처: 유현아 외 2021, 64 (원자료 한국산업단지공단 내부자료 기준).

지식산업센터 입주업종별 사업체 수를 한국표준산업분류 세세분류 기준으로 살펴보면 부동산업으로 분류되는 비주거용 건물 임대업<sup>4)</sup>의 사업체 수 비중이 수도권 및 비수도권 모두 높게 나타나고 있음

- 이 외에는 수도권의 경우 소프트웨어 관련 산업, 방송 및 통신장비 제조 등 첨단 제조업의 비중이 높았으며 비수도권의 경우 경영컨설팅업, 기타 엔지니어링 서비스업 업종이 높게 나타남
- 사업체 수에서 높은 비중을 보였던 임대업의 비중은 종사자 수 현황에서는 낮은 비중을 나타냈는데, 이러한 이용행태는 수도권 및 비수도권 모두 유사했고, 이는 소규모 사무실 형태로 임대 및 투기적 수요를 위해 지식산업센터 사무실을 분양 및 임대하고 있을 가능성이 있음

표 1 입주업체 업종 현황(한국표준산업분류 세세분류 기준 상위 10개)

구분	수도권		비수도권	
	부문	비중(%)	부문	비중(%)
1	비주거용 건물 임대업	8.76	비주거용 건물 임대업	13.05
2	응용소프트웨어 개발 및 공급업	7.80	경영 컨설팅업	7.61
3	배전반 및 전기자동제어반제조업	4.06	기타 엔지니어링 서비스업	4.95
4	시스템소프트웨어개발 및 공급업	2.51	배전반 및 전기 자동제어반 제조업	4.20
5	그 외 기타전자부품제조업 외 1종	2.24	응용 소프트웨어 개발 및 공급업	3.82
6	절삭가공 및 유사처리업	2.00	절삭가공 및 유사처리업	2.64
7	기타 부동산임대업	1.93	기타 산업 회사 본부	1.98
8	방송장비 제조업 외 2종	1.48	광고 대행업	1.94
9	유선통신장비 제조업 외 1종	1.46	시스템 소프트웨어 개발 및 공급업	1.76
10	기타 엔지니어링 서비스업	1.43	건축설계 및 관련 서비스업	1.14

출처: 유현아 외 2021, 64.

지식산업센터 내 업종별 차지하는 면적 이용행태를 보면, 수도권 제조업 기업의 면적 비중이 평균 54.7%인 것에 비해 비수도권은 제조업 관련 기업이 차지하는 비중이 평균 74.9%로 압도적 비중을 나타냄(유현아 외 2021, 68)

- 이는 물리적인 공간 활용 측면에서 수도권과 비수도권 간의 현저한 차이를 보이는 결과임

4) 사무·상업 및 기타 비주거용 건물(점포·사무실 포함)을 임대하는 산업활동으로 사무실 임대, 상점임대, 쇼핑센터 임대, 시장건물 임대, 오피스텔 임대(비주거용), 상업용 건물임대, 공업용 건물 임대, 극장 임대 등을 예시로 볼 수 있음(통계청 2017, 한국표준산업분류)



## 지식산업센터 건축물 용도

도시관리 차원에서 「건축법」상 지식산업센터의 건축물 용도 부재

- 지식산업센터는 관습적으로 「건축법」상 공장으로 분류되고 있으나, 산집법과 「건축법」상 명확한 법적 정리가 이뤄지지 못하고 있어 유권해석이 애매한 부문이 있음

필요에 따라서는 지자체 계획과 방침에 따라 지식산업센터의 용도를 업무시설로 분류하는 것이 가능한 점 등은 향후 지식산업센터 용도를 구체적으로 구분할 필요성이 제기될 가능성 제공

- 서울시는 마곡일반산업단지 내 지식산업센터 9개 중 민간건설 8개 센터의 건축물 용도를 업무시설로 계획하고 있으며, 이는 R&D 산업육성과 도시관리 차원에서의 접근으로 판단됨(ex. 업무시설 용도 구분 시 주차장 면수 확보 등이 용이한 측면)

지식산업센터의 입지정책 흐름과 최근 건물 형태 등에서 나타나는 것과 같이 대도시에서 입지하고 있는 지식산업센터의 경우, 공장의 일종으로 분류하기가 어려울 정도로 용도나 특성이 변하고 있음

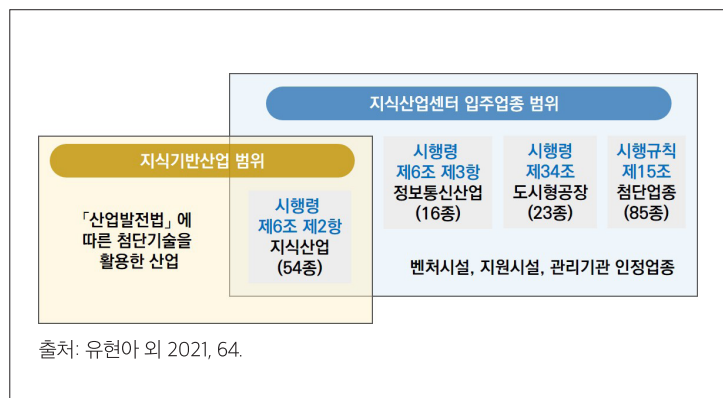
- 다만, 현행 법령을 토대로 한 유형에서는 해당 건축물은 어떠한 시설로 간주해야 하는지, 만약 공장으로 본다면 건물 전체를 공장으로 인식하는 것이 타당한지 등 다양한 이슈에 대한 논의가 부재하여 이에 대한 사전 정리가 필요한 실정임

## 지식산업센터 입주업종

지식산업센터 입주업종에 관해서는 산집법을 기준으로 하고 있지만, 직접적인 세세부 업종분류 코드에 관한 입주 허가에 대해서는 해당 관리주체(한국산업단지공단 또는 해당 지자체, 조례상 위임받은 관리업체)가 최종적으로 직접 결정하는 구조로 되어 있음

- 산집법을 기준으로 지식기반산업과 지식산업센터 입주업종 범위가 혼재되어있는 것으로 판단됨
- 산집법상 지식산업센터 입주업종을 규정하는 제28조의 5 제1항<sup>5)</sup>에서는 제조업, 지식기반산업, 정보통신산업, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업을 운영하기 위한 시설이라고 규정
- 그러나 실제 지식산업센터 내 입주업종은 산집법 시행령<sup>6)7)</sup>, 시행규칙<sup>9)</sup> 등에 나누어져 있어 혼재
- 또한 산집법상 정의하고 있는 지식기반산업 범위 중 「산업발전법」에 의한 첨단기술산업 등은 업종에 불포함

그림 6 산집법상의 지식산업센터 입주업종 범위와 지식기반산업의 범위



## 지식산업센터에 관한 수도권 및 비수도권 차별적 관리와 지원정책

수도권지역은 「수도권정비계획법」상 해당 권역별 공장의 신증설 등에 대해서는 제한을 두고 있지만, 산집법 예외조항에 의거하여 실제 지식산업센터는 별다른 관리 없이 증가하고 있는 것이 현실임

5) 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률. 2021. 법률 제18322호(7월 27일 일부개정) 제28조의5 제1항.

6) 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령. 2021. 대통령령 제31742호(6월 8일 일부개정) 제6조 제2항.

7) 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령. 2021. 대통령령 제31742호(6월 8일 일부개정) 제6조 제3항.

8) 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령. 2021. 대통령령 제31742호(6월 8일 일부개정) 제34조.

9) 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙. 2021. 산업통상자원부령 제424호(6월 9일 일부개정) 제15조.

## 3

## 지식산업센터 활성화를 위한 정책과제

## 지식산업센터의 제도적 개선과제

## ① 도시관리 차원에서의 지식산업센터 건축물 용도의 법적 유형 논의 필요

과거 아파트형공장이라는 명칭으로 인해 시군구 단위 행정기관에서는 단순히 ‘공장’으로 분류하여 관리하고 있으나, 수도권 및 비수도권 모두 최근에 건설되는 건축물의 특성이나 유형이 일반적인 공장과는 달라지고 있어 관리를 위해서는 이러한 특성을 반영한 유형 정리가 우선되어야 할 필요

- 지식산업센터의 적절한 관리방안 논의 역시 이러한 「건축법」적 유형 정리를 선결조건으로 필요로 하기 때문에 실효적인 관리방안을 논의하기에 앞서 사전적으로 지식산업센터의 건축 유형이 확정될 필요가 있음
- 앞으로 제조업 트렌드의 변화(저스트인타임→온디맨드)와 코로나19에 의한 도시 내 물류량 증가 등은 지식산업센터 기능을 더욱 오피스화·물류화·복합화시킬 것으로 예상

따라서 지식산업센터의 용도를 산집법상에서 지자체 조례로 정하도록 하는 특례를 신설하거나, 「건축법」 시행령상 새로운 용도를 신설하는 방안이 검토될 수 있음

## ② 지식산업센터 입주 허용업종 혼재 개선

지식산업센터 입주 허용업종의 주요 범위는 산집법 시행령 제6조(산업단지의 입주자격)를 준용하고 있는데, 산업단지는 각 관리계획을 통해 산업단지 성격에 맞는 세부업종코드를 별도 관리하나, 개별입지에 관리계획 없이 개별적으로 건설되는 지식산업센터의 경우는 업종관리가 용이하지 않은 측면이 존재

- 또한 산집법 시행령 제34조 및 시행규칙 제15조 등에도 허용 입주업종이 흩어져 있어서, 입주업종을 관리하는 관리주체별 자체적으로 표준산업분류에 의해 업종을 다시 구분해야 하는 번거로움이 있으며 이는 공정성에 있어서도 한계가 있음

따라서 산집법 시행령 제36조의 4(지식산업센터에의 입주)에 의거한 별표를 신설하여, 산집법 시행령 및 시행규칙에 흩어져 있는 입주업종을 모으고 업종분류명은 「통계법」에 따른 표준산업분류명으로 제시해줄 필요

## ③ 수도권 및 비수도권에 대한 차별적 관리방안 모색

현재 지식산업센터와 관련된 제도들 대부분이 지원에 초점을 두고 있어 별도의 관리가 이뤄지지 못하고 있으며, 비수도권과 대비해 수도권에 집중 수준이 상대적으로 높은 시설임에도 불구하고 이를 관리하기 위한 별도의 제도적 장치는 부재

- 지식산업센터를 공장의 유형으로 분류하고 있는 산집법을 근거로 수도권 내 지식산업센터를 인구집중유발시설로 규정하고, 현재 「수도권정비계획법」상 관리 수단 적용 시 공장총량제 적용, 과밀부담금 부과, 수도권정비위원회 심의 등의 관리방안을 검토해 볼 수 있으나 각 방안의 한계점 등이 공존함에 따라 긴밀한 논의가 선제되어야 함

비수도권을 기반으로 하는 지식기반산업의 규모가 성장하고 있는 여건 변화 등을 고려하여, 지역산업 육성을 위한 지식산업센터 건설 및 활용 전략 마련이 필요

- 창업입지 또는 창업기업의 스케일업을 지원하기 위해, 창업기업이 겪는 죽음의 계곡을 극복할 수 있는 역할을 비수도권 내 지식산업센터가 구심점이 되어 수행할 수 있도록 다양한 창업지원 사업과 연계하는 등의 전략 마련 필요

## ④ 지식산업센터 시장의 거래데이터 및 통계자료 구축 필요

산업단지 외 개별입지에 분포하는 지식산업센터의 경우 부동산 규제가 없어 분양 및 임대료가 자유로우나 분양 및 임대를 통한 시장의 거래데이터가 축적되는 창구가 없으므로 창구를 마련하고, 이를 지역산업과 기업 네트워크 강화에 활용할 필요

- 민간에서 운영되는 지식산업센터 부동산 관련 사이트가 존재하나 상업적 목적으로 운영되고 있어 공식적 자료는 아님

## 지식산업센터 활성화를 위한 새로운 방향 모색

## ① 건축적 요소의 다양성 추진

도시의 건축물 형태 혹은 구조는 도시의 주거·산업·상업 등의 활동을 자극하거나 그 결과물이 집적되는 생산물로서의 기능을 가짐에 따라 향후 지식산업센터에 주거·상업·물류 등의 다양한 기능이 발휘되도록 건축적 요소의 다양성 추진 필요

## ② 수직적 산업입지의 선도적 역할

지식산업센터의 부지면적은 협소해도 수직적 산업입지를 활용하여 도시형 산업을 육성시킬 수 있는 역할이 수행될 수 있도록 다양한 입지 제도 및 모델 개발 필요

## ③ 기존 도심산업과의 융합을 통한 네트워크 형성

도시에서 들어오는 새로운 생산적 조직들과 기존 생산활동 간의 융합을 통해 도시에 배태된 기능이 완전히 발휘될 수 있도록 기존 도심산업과의 융합을 통한 네트워크 형성 필요

## 참고문헌

- 구 공업배치법 시행령(1991.1.14. 대통령령 제13249호 공업배치 및 공장설립에 관한 법률 시행령 부칙 제2조로 폐지) 제7조의2  
국가기록원 대한뉴스. 1991. 제1840호 영상. <http://theme.archives.go.kr/viewer/common/archWebViewer.do?bsid=200200039684&dsid=000000000003&gubun=search> (2021년 8월 31일 검색).
- 국토교통부. 2016. 노후 서대구공단→첨단산단으로! 재생사업 본격 추진. 10월 4일, 보도자료.
- 내무부. 1989. 서민아파트형공장 건설추진대책(1989.8). 성남: 국가기록원 나라기록관.
- 대구시. 2021. 산단재생 리츠사업 전국1호 '서대구복합지식산업센터' 준공! 6월 15일, 보도자료.
- 대한상공회의소. 1993. 아파트형공장 입주기업의 운영실태와 과제. 서울: 대한상공회의소.
- 매일경제. 1989. 아파트형공장 공장시대 개막. 12월, 13일, <https://newslibrary.naver.com/viewer/index.nhn?publishDate=1989-12-13&officeld=00009&pageNo=1> (2021년 5월 5일 검색).
- 배경화·강호제. 2008. 해외진출 유턴(U-Turn) 중소기업에 대한 입지공간 지원방안 연구. 안양: 국토연구원.
- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률. 2021. 법률 제18322호(7월 27일 일부개정) 제28조의5 제1항.
- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령. 2021. 대통령령 제31742호(6월 8일 일부개정) 제6조 제2항; 제6조 제3항; 제34조.
- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙. 2021. 산업통상자원부령 제424호(6월 9일 일부개정) 제15조.
- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률. 2010. 법률 제10252호(4월 12일 일부개정) 제정·개정이유 중 발체.
- 서연미·류승한·장철순·강호제·박정호. 2012. 지역경제 활성화를 위한 도시형 산업입지 공급방안 연구. 안양: 국토연구원.
- 이원빈. 2011. 지식산업센터 활성화를 위한 제도개선방안 연구. 지역경제 25호. 산업연구원.
- 통계청. 2017. 한국표준산업분류.
- 통상산업부. 1995. 공장 총량규제 대상에서 아파트형공장 제외 요청(배치 55151-797, 1995.9.6.시행). 성남: 국가기록원 나라기록관.
- 한국산업단지공단 내부자료.
- 한국산업단지공단 지식산업센터 현황(2021년 4월 말 기준) <https://www.factoryon.go.kr/bbs/frtblRecsroomBbsDetail.do> (2021년 5월 15일 검색).

※ 이 브리프는 '유현아·홍사흠·최예슬·김현중. 2021. 지식산업센터 현황과 정책과제: 수도권과 비수도권 비교를 중심으로. 세종: 국토연구원'의 일부 내용을 발체·정리한 것임.

- 유현아 국토연구원 국토계획·지역연구본부 부연구위원  
(hayou@krihs.re.kr, 044-960-0310)
- 홍사흠 국토연구원 국토계획평가센터장  
(saheum@krihs.re.kr, 044-960-0356)

- 최예슬 국토연구원 국토계획·지역연구본부 부연구위원  
(yschoi@krihs.re.kr, 044-960-0167)

