

# ISSUE PAPER

미래를 보는 정책, 현재를 이끄는 기획  
가치를 그리고, 생각을 실현하다

2021.04

제5호

## 제주지역 공공임대형 지식산업센터 활성화 방안 연구

정책기획단

## 요 약

지식산업센터는 1979년 도시형 중소기업의 입지 확보를 위해 ‘아파트형 공장’ 건립이 추진된 이후, 2010년 정보통신산업 등 첨단산업의 입주 수요 증가에 대응하기 위해 ‘지식산업센터’로 명칭을 변경하여 오늘에 이르고 있다. 최근에는 다양한 사업주체에 의해 센터 건립이 활발하게 이루어지고 있으며, 비수도권 지역에 지역 주도로 건립하는 공공임대형 지식산업센터에 대한 관심과 수요도 다양한 지역에서 크게 늘어나고 있다.

그러나 지방자치단체 주관으로 추진되는 공공임대형 지식산업센터는 상당한 규모의 투자가 이루어지고 있음에도 불구하고 획일화되지 않은 지역별 거버넌스 차이발생, 건립 이후의 산업육성관점에서 지속가능한 계획 등이 개선 과제로 제기되어 왔다.

제주지역에서 신규 건립 예정인 공공임대형 지식산업산업센터의 건립, 사업추진 및 전략마련을 위해 제도적인 근거 마련과 함께, 입주기업들의 육성을 위하여 지역 산업육성정책을 비롯한 다양한 지원정책의 효과적인 연계체계 뿐만 아니라 창업에서부터 선도기업까지 성장할 수 있는 공간적 구성 방안, 지원전략의 수립을 면밀하게 검토해야 할 것이다.

## C O N T E N T S

I. 지식산업센터의 개요	1
II. 해외 지식산업센터의 사례	3
III. 국내 지식산업센터의 구축현황과 개선과제	6
IV. 제주특별자치도 지식산업센터 현황	10
V. 시사점	12

# I

## 지식산업센터의 개요

### 01 지식산업센터의 정의 및 제도

☑ (개념) 동일 건축물에 제조업, 지식산업 및 정보통신산업을 영위하는 자와 지원 시설이 복합적으로 입주할 수 있는 다층형 집합건축물

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하, 산업집적법) 제2조 제13호

☑ (요건) 「산업집적법」 시행령 제4조의 6

- 지상 3층 이상의 집합건축물일 것
- 6개 이상의 공장(또는 사업장)이 입주할 수 있을 것
- 지상층 바닥면적의 합계가 건축면적의 300% 이상일 것

☑ 입주허용 업종 및 지원시설

- 산업시설(업무 및 사업지원), 지원시설(입주업체 생산 활동 등 지원)로 분류되며, 입지에 따라 지원시설 종류 및 건축면적 한도가 결정됨
- 입주 대상 시설이 아닌 용도로 활용할 수 없어, 다른 용도로 활용하려는 자에게 지식산업 센터의 전부 또는 일부에 대한 양도나 임대 불가능함

#### [ 시설별 입주허용 업종 ]

시설 및 업종		주요내용
산업 시설	제조업	환경유해물질을 배출하지 않는 도시형 공장 및 첨단업종 한정
	지식산업	산업집적법에서 규정하는 지식산업(연구개발, 기술서비스, 출판 등)
	정보통신산업	범용성 소프트웨어 개발 및 공급
	벤처사업	벤처기업법에 따른 벤처기업
	그 외	관리주체가 인정하는 사업
지원시설		금융·보험·교육·의료·무역·판매시설·물류·복지증진 시설, 근린생활시설

자료: 법제처, 국가법령정보센터 제공자료를 토대로 저자작성.

#### [ 지원시설 건축 한도 ]

구 분	산업단지 내	개별 입지
지원시설 (연면적 기준)	20% (일부 예외)	수도권 내 : 30%
		수도권 외 : 50%

자료: 법제처, 국가법령정보센터 제공자료를 토대로 저자작성.

### ☑ (관리주체) 지식산업센터는 입지에 따라 관리주체를 산업단지관리공단과 개별 지방자치단체로 구분

- 산업단지(국가산업단지, 지방산업단지, 도시첨단산업단지, 외국인전용단지, 자유무역지역) 내 지식산업센터는 산업단지관리공단, 개별 입지의 지식산업센터는 지방자치단체가 관리함

### ☑ 제도적 지원

- (세제혜택) 센터 설립자는 취득세 35% · 재산세 37.5% 감면, 최초 입주자는 취득세 50% · 재산세 37.5%가 감면<sup>1)</sup>됨
- (인·허가) 각종 인·허가를 의제처리하는 공장설립 등의 승인절차를 준용함
- (금융지원) 지자체별로 ‘중소기업 육성자금 지원사업’ 등을 통해 건설 또는 입주 소요비용의 일부를 지원함

## 02 지식산업센터의 연혁

### ☑ 1988년 2월 「공업 배치 및 공장설립에 관한 법률」에 따라 최초의 아파트형 공장 등장

- 도시 내 제조업체 집적화 정책(협동화 정책) 일환으로 1979년 최초로 ‘아파트형 공장 사업’ 시범 실시 후 1988년 법률 개정을 통해 아파트형 공장 설립 근거가 마련됨
- 1990년대 산업 발전에 따라 아파트형 공장에 대한 정부의 지원 정책 확대 및 벤처기업 육성에 관한 특별조치법 시행 등으로 세제 혜택과 건설비 지원을 바탕으로 공급이 활성화됨

### ☑ 산업 구조 변화로 아파트형 공장에서 ‘지식산업센터’로 명칭 및 제도 개편

- IT 기술의 발전으로 4차산업 시대가 도래함에 따라 기존 산업 단지 및 공장들은 도시 정비 및 환경개선의 목적으로 도시외곽으로 이전하고, 도심 내 소규모 빌딩형의 새로운 공장이 등장함
- 2010년에 「산업집적법」을 개정하여 아파트형 공장을 지식산업센터로 개칭하고, 입주자격 및 분양에 대한 제한 사항을 명문화함

### ☑ 지식산업센터는 시기별로 경제적 역할에 부응하며 발전

- 초기 주요기능은 소비시장과의 인접, 원재료와 인력확보의 필요성 등 업종 특성상 도시 내 입지 필요성이 높은 도시형 중소기업의 입지경쟁력 강화 및 도시형 산업의 인큐베이팅이었음
- 이후에는 저소득층 밀집지역 중심으로 저소득층의 고용창출 효과가 큰 산업입지로서의 역할이 강조되며 증가함
- 최근에는 이러한 지식산업센터의 주된 역할과 더불어 다양한 복합 및 첨단 지원시설의 구축을 통해 각 지역 산업 육성 및 창업활성화 거점 공간으로서의 역할이 강조됨

1) 「지방세특례제한법」 제58조의2

## II

## 해외 지식산업센터의 사례

### 01 싱가포르의 「다층공장빌딩(Flatted Factory Building)」

#### ☑ 싱가포르 지식산업센터는 다층공장빌딩(Flatted Factory Building)으로 명명되며 건물 소유자 수, 개발 주체, 토지이용계획에 따라 분류

- 건물 소유자의 수에 따라 다수의 소유자가 사용 가능한 Multi-user factory, 단일 소유의 Single-user factory, 무공해 산업, 하이테크놀로지 및 지식기반산업을 위한 Business Park로 분류됨
- 개발 주체에 따른 분류는 민간, JTC(Jurong Town Corporation), HDB(Housing Land Development Board) 등 3가지로 분류됨
- 토지이용계획에 따른 산업용지는 공해가 거의 유발되지 않아 50m 이상의 완충지역이 필요 없는 Business1(B1), 50m 이상의 완충지역이 필요한 Business2(B2), 공해를 발생시키지 않는 산업, 지식기반 산업을 위한 Business Park로 분류됨
- 개발 주체에 따른 현황을 보면 약 80%를 민간이 소유하여 임대하고 있으며, 20%는 JTC 및 기타 정부기관이 소유 및 임대운영함
- 대부분의 다층공장빌딩이 임대 방식으로 운영되고 있으며 대형 민간자본이 REITs<sup>2)</sup>나 부동산 펀드 형태로 소유 및 임대운영하고 있으며, 약 80%를 민간이 소유하여 임대하고 20%는 JTC 및 기타 정부기관이 운영함

#### ☑ 싱가포르의 다층공장빌딩 (Flatted Factory Building) 관련제도

- 싱가포르 산업용 부동산을 담당하는 JTC는 기반시설 제공, 정책 및 개발을 목적으로 1968년에 설립되었으며, 개발한 산업부지를 입찰 방식으로 민간에 임대함
- 우리나라에 Flatted Factory Building으로 소개된 지식산업센터는 싱가포르에서는 Multi-Factory Building의 의미를 가짐
- 비즈니스파크 제도는 우리나라의 특정시설 진흥지구와 같은 개념으로서 고부가가치산업 및 지식기반산업을 위한 일정한 범위의 지구를 선정하여 주로 Multi-Flatted Factory 형태로 개발 및 운영되고 있으며 Business1(B1)지역, Business2(B2)지역과는 다른 규정을 적용함
- B1지역은 공해를 거의 유발하지 않는 경공업용을 유치, B2지역은 공해를 유발하는 일반제조업이 입지, Business Park는 공해를 유발하지 않는 산업으로 고부가가치산업, 지식기반산업만이 입주할 수 있음
- 다층공장빌딩에 허용되는 용도의 범위가 다르며 조정, 우수한 디자인, 편의시설 제공 등을 중요시하고 Business Park Zone과 Park White Zone으로 구분하여 운영함

2) 소액투자자들로부터 모은 자금으로 부동산이나 부동산 관련 대출에 투자한 뒤, 수익을 투자자들에게 배당하는 '부동산투자회사' 또는 '부동산투자신탁'을 의미

- Business Park Zone 내의 다층공장빌딩은 총 연면적의 15%까지 용도규제가 없으며, 총 연면적의 85%는 Business Park 관련시설로서 이 중 60%는 전적으로 Business Park 용도이고 40%는 보조용도로 개발 가능함
- White Zone은 별도의 빌딩으로 개발이 가능하며 개별분양도 가능함. 용도는 판매시설, 오피스, 주택, 호텔, 문화시설, 병원, 스포츠센터 등 용도규제가 없으나 일반제조업, 창고, 종교시설, 자동차시설, 주요소 등의 시설은 불허하고 있음

## 02 홍콩의 「공장빌딩(Factory Building)」

### ☑ 홍콩의 지식산업센터는 공장빌딩(Factory Building)으로 명명되며, 1960년대 중국 혁명 이후 정부가 임대형 공장빌딩을 공급하면서 시작

- 1970년대 홍콩 정부는 무허가공장 수용과 도심 재개발을 목적으로 17개의 공장단지와 356동의 공장빌딩을 공급하였으나, 오늘날 공공에 의한 공급은 거의 중단되었고 민간에 의해 대부분의 공장빌딩을 공급함
- 우리나라와 싱가포르보다 민간 공급률이 높은 것은 홍콩 정부가 지식산업센터의 개발을 민간에 맡기고 입지 공급에 정책의 초점을 맞추고 있기 때문임
- 홍콩 정부는 국유재산인 토지를 사용인가 형태로 공급하고 부동산개발회사(REITs)나 부동산 자산운영회사(Fund)는 공장빌딩을 건설한 후 분양 또는 임대하는 형태로 소유·운영함
- 좁은 국토에서 공장빌딩은 가장 일반화된 산업입지 공간이며 공장빌딩의 규모는 10~20층 사이가 대부분을 이루나 35층까지 공급함
- 표준적인 지식산업센터의 형태는 지상 1~2층이 주차장으로 사용되고 3층 이상이 공장으로 사용되며, 업체당 평균 사용면적은 85~112평이 가장 보편적임
- 대부분의 공장빌딩은 도심부에 위치하여 주차 문제와 물류비용 문제가 있는 반면, 주거지도 도심부에 위치하므로 직주근접의 장점을 가지고 있음

### ☑ 홍콩의 공장빌딩(Factory Building) 관련제도

- 토지 이용규제에 따른 입지제한은 없으며 원칙적으로 공해공장을 제한함
- 최근 경제의 서비스화와 정보화 추세가 반영되어 입주 허용범위가 확대되면서 교육, 연구, 개발, 디자인, 포장 등도 포함되어 전기, 전자와 더불어 고부가가치 부문으로 진화함
- 공장빌딩의 분양은 민간에 의해 이루어지는데, 계약 시 20%의 계약금을 지급하고 잔금은 10년 분할지급하며 임대의 경우는 임대기간 2년을 기본으로 하고 있음
- 정부의 지원정책은 입주업체의 금융 및 세제지원보다 공장빌딩 건설을 위한 산업용지 제공에 중점을 두었음



### 03 일본의 「공장아파트(Industrial Tower)」

☑ 일본의 지식산업센터는 공장아파트(Industrial Tower)로 명명되며, 대도시 주공혼재 지역에서 도시환경 정비정책의 수단이 되는 공장집단화 사업형태로 공급되기 시작

- 1960년대 중반에서 1980년대 중반까지는 공장집단화 사업에 의한 공장아파트 공급. 공장 집단화 사업은 초기의 공급형태로 중소기업 고도화 사업제도를 적용하여 시행함
- 도쿄의 경우 공해 및 과밀해소와 같은 기업체 간의 공통적인 문제점을 해결하기 위해 자발적으로 집단화가 이루어져 계획의 수립, 용지 매입, 공장 건설은 공공에 의존하고 규모와 입주기업의 유형, 건축계획 등은 조정을 거쳐 자율적으로 건설 및 자가소유하는 경우로 1980년대 우리나라의 협동화사업<sup>3)</sup>과 비슷한 형태임
- 1980년대 후반부터 지가가 상승함에 따라 중소기업의 자가소유가 어려워지면서 임대형 공장아파트가 등장, 1990년대 후반부터 도시환경 정비사업의 일환으로 주공복합 공장아파트가 공급되고 있음

☑ 일본의 공장아파트(Industrial Tower) 관련제도

- 일본의 공장아파트 유형은 입주자 집단의 발생 특성에 따라 자주형과 공모형, 핵심기업의 유무에 따라 단독형과 다수형, 계열관계에 따라 계열형과 비계열형, 공장의 특성에 따라 공장관련형과 비관련형으로 구분됨
- 자주형은 민간기업체가 자율적으로 집단화하여 공장아파트를 건설하고 자가소유하는 형태로 조합공장아파트 형태이고, 공모형은 공공이 도시환경 정비 및 지역경제 활성화를 위해 계획하여 민간에 분양 및 임대로 공모하는 형태임
- 공장아파트의 입지는 공업지역(주로 준공업지역)에만 가능하고 주거지역, 상업지역에는 불가능함
- 공급 주체는 조합 또는 지자체이며 입주대상 기업은 무공해 사업체로서 20인 이하의 영세 소규모 제조업체만이 가능하며 신규공장의 입주는 허용되지 않음
- 또한 입주업종은 참여기업 전원이 동일업종(전문 공장아파트), 20%범위 내에서 상업, 운송업, 창고업 등을 포함한 상호 관련이 있는 제조업으로 한정됨
- 공장아파트의 형태는 대부분 3층 이하이고 공장 전용으로만 사용할 수 있음
- 공장아파트에 대한 지원제도를 보면 공공은 토지의 매입, 건설비용, 간접비용, 공동시설비 등의 90%까지 자금을 지원하며 연리 2.7% 이자에 최소 15년 이상 상환기간으로 경제적으로 지원하고 있음
- 일본의 공장아파트는 싱가포르, 홍콩, 우리나라와는 달리 공공사업의 성격이 강하고, 도시 환경 정비사업의 형태로 제도를 운영함

3) 3개 이상의 중소기업들이 공동으로 공업 단지를 조성하는 사업. 중소기업의 설비 투자 절감을 위하여 유사 업종끼리 공동으로 공장을 짓거나 자재를 구입하고 제품을 생산하는 것

## III

## 국내 지식산업센터의 구축현황과 개선과제

## 01 지식산업센터의 분포와 입지특성

## ☑ 전국에 지식산업센터는 총 1,223개가 분포(2021년 2월말 기준)

- 서울·경기·인천 등 수도권 지역에 전체 센터수의 약 80% 수준인 987개가 집중적으로 분포되어 있으며, 마찬가지로 업체수의 82%가 수도권 지역에 집중되어 있는 것으로 나타남. 이는 지식산업센터의 본래 기능이 도시형 산업의 입지경쟁력 강화로부터 출발하였기 때문으로 볼 수 있음
- 수도권 이외의 지역도 주요 대도시 및 대규모 국가산업단지가 입지한 산업도시를 중심으로 지식산업센터가 분포하는 것으로 나타나 이러한 경향이 그대로 반영된 것을 볼 수 있음

## [ 전국 지식산업센터 건립 현황 ]

(단위: 개, 개사)

	센터 현황		공급 주체별		운영 형태별			입지 유형별	
	센터수	업체수	공공	민간	임대형	분양형	혼합형	계획	개별
서울	366	14,232	14	352	31	242	93	166	200
경기	545	12,540	20	525	47	232	266	134	411
인천	76	2,918	3	73	6	41	29	49	27
부산	46	2,477	8	38	15	19	12	33	13
대구	33	514	8	25	8	14	11	24	9
대전	15	202	4	11	3	9	3	12	3
광주	22	432	5	17	6	6	10	18	4
울산	6	99	0	6	1	1	4	1	5
세종	2	77	1	1	1	0	1	2	0
강원	14	32	7	7	6	1	7	6	8
충북	22	276	1	21	1	11	10	10	12
충남	7	242	3	4	3	3	1	5	2
전북	13	77	5	8	2	3	8	9	4
전남	18	25	2	16	3	1	14	4	14
경북	10	150	3	7	2	2	6	4	6
경남	25	1,246	8	17	10	8	7	16	9
제주	3	601	1	2	1	2	0	1	2
합계	1,223	36,140	93	1,130	146	595	482	494	729

자료: 한국산업단지공단, 2021년 2월 기준

주: 운영 형태별 유형이 미파악된 센터는 혼합형으로 간주



☑ (공급 주체별 분포) 1,223개 중 92%에 이르는 1,130개가 민간이 공급한 지식산업센터

- 이러한 경향은 수도권 및 광역시를 중심으로 더욱 두드러지는데, 이는 상대적으로 대도시 지역의 분양 및 임대 수익률이 높아 민간부문의 활발한 투자가 이뤄진 것으로 볼 수 있음

☑ (운영 형태별 분포) 분양형 595개(48.7%), 혼합형 482개(39.4%), 임대형 146개(11.9%)

- 임대사업보다는 분양사업이 선호되고 있는 것으로 보임. 특히, 분양사업에 대한 선호는 수도권 지역이 비수도권 지역에 비해 두드러진 것으로 파악됨

☑ 지식산업센터 내 입주업체의 업종별 현황

- 전국적으로 제조업이 72.6%, 서비스업을 포함한 기타 제조업 비율이 27.4%로 제조업을 중심으로 입지함
- 예외적으로 부산 지역은 전문, 과학 및 기술서비스업의 입지 비중이 49.7%를 기록. 이는 특화업종 중심의 업종별 전문화가 이루어진 지식산업센터의 공급 활성화 가능성을 보여줌
- 서울의 경우 상대적으로 다른 지역에 비해 서비스업의 비중이 높은 것으로 나타났는데, 대도시 내 첨단 서비스산업 육성을 위한 입지기반으로서 지식산업센터가 일정 부분 역할을 수행하고 있는 것으로 평가할 수 있음

[ 주요 지역의 입주업체 업종별 현황 ]

(단위: %)

	전체	서울	경기	인천	부산	경남	대구	광주	충북	대전	기타
전기전자	35.9	31.5	43.6	35.7	10.7	32.9	31.5	60.9	37.5	45.0	45.3
기계	11.6	6.7	15.0	17.6	1.4	22.2	21.9	9.3	23.1	17.7	10.3
1차금속	6.8	1.6	9.2	16.4	1.8	22.3	13.8	2.2	2.8	6.0	2.1
섬유의복	4.7	7.1	4.4	2.0	0.6	0.3	3.6	0.0	0.3	3.0	1.9
석유화학	4.7	3.7	6.2	6.9	0.7	1.2	4.5	2.4	11.1	13.7	3.1
목재종이	2.5	2.7	3.0	2.7	0.2	2.0	0.8	0.0	2.2	0.7	0.9
음식료	2.3	0.8	4.2	2.6	1.8	0.1	1.4	0.0	3.3	1.0	3.6
운송장비	1.4	0.7	1.3	1.3	0.8	5.0	5.9	3.6	1.4	3.0	4.9
비금속	0.3	0.2	0.4	0.2	0.1	0.1	0.7	0.5	0.8	0.0	0.9
기타	2.3	2.4	2.5	3.4	0.6	1.3	2.4	0.0	2.5	0.7	0.3
<b>제조업 소계</b>	<b>72.6</b>	<b>57.4</b>	<b>89.7</b>	<b>88.9</b>	<b>18.8</b>	<b>87.3</b>	<b>86.6</b>	<b>79.1</b>	<b>85.0</b>	<b>90.7</b>	<b>73.7</b>
출판,영상,방송통신 및 정보서비스업	9.9	20.8	1.2	2.6	15.7	2.8	4.7	0.9	5.3	6.0	8.4
전문, 과학 및 기술서비스업	8.9	10.7	2.5	1.3	49.7	5.5	6.9	18.9	9.2	3.3	10.3
부동산업 및 임대업	8.1	10.6	6.4	6.6	14.0	3.7	1.2	0.2	0.0	0.0	4.4
기타	0.5	0.5	0.2	0.6	1.9	0.8	0.6	1.0	0.6	0.0	3.1
<b>비제조업 소계</b>	<b>27.4</b>	<b>42.6</b>	<b>10.3</b>	<b>11.1</b>	<b>81.2</b>	<b>12.7</b>	<b>13.4</b>	<b>20.9</b>	<b>15.0</b>	<b>9.3</b>	<b>26.3</b>

자료: 하정석(2020), “지역주도 공공임대형 지식산업센터 구축 현황과 정책과제”, 산업연구원.

## 02 지역주도 공공임대형 지식산업센터 구축현황

## ☑ 지역주도 공공임대형 지식산업센터 구축현황

- 정부는 비수도권 지역의 중소기업에 입지공간을 제공하고 지역의 일자리 창출을 지원하기 위해 비수도권 지역에 임대전용 지식산업센터의 건립을 지원해 오고 있음
- 공공임대형 지식산업센터 건립은 각 지방자치단체가 주도적으로 부지 및 입주업종 선정 등을 기획하여 스스로 지방비를 통해 부지매입과 건립비의 일부를 부담하고 중소벤처기업부가 국가균형발전특별회계(지역지원계정)를 통해 건립비의 70% 한도 내에서 지원함
- 2012~16년 1차 3개 지역(부산 북구, 대구 북구, 광주 동구)을 시작으로 현재 7차에 걸쳐 29개 센터를 건립하는 사업이 추진되고 있음

[ 지역주도 공공임대형 지식산업센터 구축현황 ]

	1차 (2012~2016)	2차 (2015~2018)	3차 (2016~2019)	4차 (2017~2020)	5차 (2018~2021)	6차 (2019~2022)
건립 지역	부산(북구) 대구(북구) 광주(동구)	대구(수성) 대전(동구) 경남(진주)	대구(달서) 청주(오창) 전주(덕진)	포항(북구) 울산(남구) 전주(완산)	부산(남구) 강원(원주) 충남(천안) 전남(고흥)	전남(나주) 전남(영광) 울산(중구) 경남(창원) 전북(남원) 강원(춘천)
추진 상황	운영 중	운영 · 건립 중	운영 · 건립 중	건립 중	설계 중	설계 중
총 29개 센터(완료 7개, 진행 중 15개, 신규 7개)						

자료: 하정석(2020), “지역주도 공공임대형 지식산업센터 구축 현황과 정책과제”, 산업연구원.

- 공공임대형 지식산업센터 건립 지원사업의 예산 규모는 2020년 20개 센터에 대해 491억원이 편성되었으며, 2017년 9개 센터에 273억원, 2018년 13개 센터에 289억원, 2019년 15개 센터에 400억원으로 지원 규모 및 예산이 지속적으로 확대되고 있는 추세임
- 본 사업은 각 지방자치단체가 주도적으로 기획하여 건립지역에 대한 타당성 분석을 실시하고 건립지역 및 설계비 예산을 국회에서 우선적으로 반영하여 배정됨
- 이후 타당성 분석 결과를 토대로 기획재정부와 중소벤처기업부가 사업규모 및 기간, 총사업비를 결정하고 각 지자체가 센터 건립을 실질적으로 추진하는 과정으로 진행됨

## ☑ ‘비수도권’ 지역에 ‘임대형’ 지식산업센터 건립의 필요성

- 영세한 중소기업에 저렴한 입지공간을 제공함으로써 침체된 비수도권 지역경제를 활성화하고 일자리 창출에 기여함
- 특히, 비수도권 지역의 공공임대형 지식산업센터 입주업종의 특성상 저소득층 일자리 창출에 기여할 수 있다는 점 때문에 저소득층에 대한 지원 효과도 고려됨

- 비수도권 지역에 기반이 취약한 지식산업, 정보통신산업 등을 육성하기 위한 입지공간 및 창업활성화를 위한 거점공간으로서 공공임대형 지식산업센터의 건립 필요성이 확산됨
- 이는 지식산업센터가 기본적으로 창업의 상업적 성공 이후 안정화 및 대량생산으로 진입을 도모하는 기업들에 상대적으로 저렴한 소규모의 입지공간을 공급하는 ‘사다리 산업입지공간’으로서 역할을 수행하여 온 것에 기인함
- 이외에도 지식산업센터 건립을 통한 비수도권 노후 공업지역에 대한 도시재생 및 활성화 효과 등도 지역주도의 공공임대형 지식산업센터 건립사업의 지원 필요성을 뒷받침함
- 최근 중소벤처기업부에서는 지식산업센터 입주기업과 지역산업육성정책을 고려한 지역 산업진흥계획 수립을 요구하여 지역산업육성의 한 수단으로써 부각되고 있음

### 03 지역주도 공공임대형 지식산업센터 건립의 개선과제

#### ☑ 사업기획에 대한 방향 제시와 타당성 분석에 대한 기준 미비

- 현재 지식산업센터의 사업기획 이후 타당성은 각 지역이 자체 연구용역 추진 등을 통해 분석하고, 예산 규모에 따라 행정안전부 소속 전문기관의 지방재정투자사업 심사를 거치는 방식임
- 초기 타당성 분석 시, 사업을 기획한 지역이 개별 기관선정을 통해 타당성 분석을 실시하면서 경제성 분석의 가동률 추정, 운영비용 산정 기준 등이 개별 사업별로 적용되는 등 통일성 및 객관성 확보에 대한 개선 필요성이 제기됨

#### ☑ 복잡한 부처 및 관련 기관별 거버넌스 구조로 지역주도 사업 추진에 대한 효과적인 지원 한계

- 현재 지식산업센터의 건립은 산업집적법에 근거하여 소관 법률은 산업통상자원부가, 공공임대형 지식산업센터 건립에 대한 예산 지원은 중소벤처기업부가 담당함
- 또한, 일부 국가산업단지 내 지식산업센터의 관리는 산업단지 관리기관인 한국산업단지공단이 관리하고, 공공임대형 지식산업센터 건립사업의 기획은 각 지방자치단체가 관리함
- 이러한 부처 및 기관 간 역할 분산으로 각 지역의 효과적인 사업 지원에 어려움이 있다는 문제가 제기되어 왔음. 이는 상당한 규모의 국비가 투자된 지식산업센터 건립 사업이 효과적으로 지역의 고용창출, 지역경제 활성화로 이어지는 선순환 체계 구축을 위해 개선되어야 할 과제로 대두되고 있음

#### ☑ 센터 건립 이후, 활성화를 위한 체계적인 계획이나 지원정책 수립에 소극적이고 관리가 소홀해지는 문제

- 분양 및 입주계약 체결 단계가 이원화되어, 최초 분양 담당사의 수익만을 고려한 무분별한 분양 구조에 따른 입주기업간 연관성이 떨어져 교류·협력이 미미함
- 센터 건립 이후 활성화와 사후관리는 향후 센터 지원사업의 방향 설정에 중요한 자료이므로 이를 개선할 필요가 있음

## IV

## 제주특별자치도 지식산업센터 현황

## 01 제주지역 지식산업센터 현황

- ☑ 제주지역에는 2021년 2월말 현재 3개소(제주시 1, 서귀포 2)의 지식산업센터가 입지
- 공공부문이 건립한 지식산업센터인 경우, 제주국제자유도시 개발센터(JDC)가 1개소를 승인받아 운영중에 있음
  - 2021년 현재 IT·BT 관련기업 및 연구소 85개를 유치하여 지원. 전체 기업중 IT·BT·ET 관련기업들이 약 80%를 차지하여 주력산업과의 연관성이 높음
  - 민간형 지식산업센터는 서귀포시 서호동 일원에 2개소 입지. 1개 센터는 건립 및 운영중이며, 나머지 1개소는 건립 승인 상태임

## [ 제주특별자치도 지식산업센터 현황 ]

(단위: 개소, 개사, %)

	제주시	서귀포시	계
센터 수	1(34.0)	2(66.0)	3(100.0)
입주업체 수	85(14.1)	516(85.9)	601(100.0)

자료: 제주특별자치도(2020), 「2021년도 제주지역산업진흥계획」.

- ☑ 제주국제자유도시개발센터(JDC)에서는 별도의 자체 재원을 마련하여 지식산업센터를 포함한 산업단지 입주기업을 다양하게 지원
- (기술지원) 특허/인증지원, 스마트팜 구축지원 등
  - (사업화) 첨단강소기업육성, 해외 판로개척, 국내외 전시박람회 등
  - (일자리) 고용 안정 보조금 지원, 청년디지털 일자리 사업 등
  - (근로환경개선) 중소기업 청년 교통비 지원 등

## 02 신규 공공임대형 지식산업센터 건립 추진현황

- ☑ (필요성) 신규 공공임대형 지식산업센터 건립을 통해 기존 제조업의 생산성을 제고하고, 향후 제주의 새로운 성장동력을 창출할 미래 먹거리 산업을 발굴하는 산업 구조화 도모
- 제주 지역산업의 고도화를 통해 지역경제의 근간을 강화하기 위해서, 부족한 제조업인 기술기반 기업을 강화하고 관광산업에 의존하는 서비스업 구조를 다변화하는 방향으로 산업구조의 전환이 필요함

- 특히, 제주지역 중소·벤처기업의 업종별 구성을 보면, 산업구조 고도화에 기여할 수 있는 제조업, 정보처리 및 S/W등 지식산업이 50%이상을 차지하고 있는 것으로 나타나 입지지원의 필요성이 제기됨

#### [ 제주지역 공공임대형 지식산업센터 건립사업 개요 ]

위 치	제주시 아라1동 393-17번지(제주첨단과학기술단지 인근)
사업기간	2019년 ~ 2024년
총사업비	290억원(국비 160, 지방비 130)
주요시설	중소벤처기업 입주공간 및 코워킹 공간, 지원시설 등

#### ☑ 주요 추진상황 및 향후계획

- 제주지식산업센터 건립사업 추진계획 수립: 2019. 10. 1.
- 센터 건립부지 토지매입(53억원): 2019. 12. 26.
- 센터 건립 국비 지원 국회 및 대정부(기재부, 중기부) 건의: 2020. 3. ~ 9.
- 센터 건립 타당성 조사 용역(산업연구원)<sup>4)</sup>: 2020. 4. ~ 10.
- 제주지식산업센터 건립설계비(10억원): 2021년 정부예산안 반영: 2020. 9. 1.
- 센터 건립공사 추진: 2022년 ~ 2024년(2024년 하반기 개소)

## 03 건립 후 활성화 방안 및 향후과제

#### ☑ 기업유치 조직 및 도내외 기관과의 협력시스템 구축

- 타 지역 창업보육센터, BI 졸업기업을 대상으로 기업유치를 추진하고 지식산업센터 유치를 위한 지원제도를 발굴하고 제도화할 필요가 있음

#### ☑ 기업 발전 단계별 맞춤형 지원 전략 제시

- 제주지역 지식산업센터의 경우, 창업단계부터 성장단계 기업까지 입주할 것으로 예상되며, 단계별 지원프로그램을 유형화하여 실질적으로 성과를 높일 수 있는 체계적 지원시스템 구축을 추진할 필요가 있음
- 또한, 기업간 연계성을 고려하여 기업간 다양한 네트워크를 활성화하여 기술 및 사업화 역량을 강화시켜야 할 것임

#### ☑ 지역산업의 구조고도화 및 지식산업센터의 차별화 도모

- 외부 환경에 취약하고 대면을 위주로 하는 관광산업에 치중된 지역 산업을 코로나 19와 같은 위험요소에서 능동적으로 대비하고, 회복력이 높고 부가가치를 창출할 수 있는 산업으로의 대전환을 위한 수단으로써 지식산업센터의 차별적 역할 제시가 필요함

4) 타당성 분석, 기본계획 운영방안 및 활성화 방안 등

## V

## 시사점

☑ **지역주도 공공임대형 지식산업센터 건립사업 추진 및 지원에 대한 제도적 근거를 마련할 필요가 있음**

- 현재 지식산업센터의 근거 법률인 산업집적법은 전체 지식산업센터의 설립, 분양, 입주, 관리에 대한 부분을 중심으로 규정. 특히, 동법 제28조의3은 지식산업센터에 대한 지원을 규정하면서 임대료 지원만을 규정함
- 비수도권 공공임대형 지식산업센터 건립의 주관부처인 중소벤처기업부를 중심으로 지역의 중소기업 육성 지원 등을 위한 근거 법률 및 규정을 마련하여 체계적이고 효과적인 센터건립 및 연계 지원사업을 추진할 필요가 있음

☑ **제주지역의 다양한 지역산업 및 중소기업 지원기관과 연계할 수 있는 통합적인 운영체계를 구축할 필요가 있음**

- 지역 내 창업지원을 위한 다양한 기관들의 기능들을 일원화하여 입주기업들의 성장을 효율적으로 지원할 수 있는 성장 지원 체계 마련이 필요함
- 지역 내 다양한 지원기관간 연계·협력 시스템을 구축하여 시너지 효과를 창출할 필요가 있고, 창업 이후에도 기업들이 지속적으로 성장할 수 있도록 성장 사다리 공간으로서의 통합적 운영체계를 구축할 필요가 있음

☑ **건립 이후에도 이를 활성화하기 위한 체계적인 계획을 지역산업 육성과 연계하여 수립할 필요가 있음**

- 지식산업센터 유치업종으로는 ICT, 지식산업 등 지역 내 산업의 부가가치를 촉진할 수 있는 업종과 관련된 기업은 물론, 지역기업들과의 연계협력을 통해 시너지 효과를 창출할 수 있는 산업을 선정하여 유치에 주력해야 함
- 또한, 중앙정부의 지역산업육성사업 내 해당되는 산업군으로 선정하여 다양한 지원혜택을 통해 성장할 수 있도록 지원할 필요가 있음
- 이에 제주특별자치도에서 매년 수행하고 있는 지역산업진흥계획 내 지식산업센터 활성화 방안을 제시하여 지속적으로 입주기업 성장을 위한 노력이 요구됨

☑ **지식산업센터에 대한 효과적인 정보 수집 및 관리 강화를 위해 통합정보시스템을 구축하고 각 지역이 이를 공유할 수 있는 체계를 마련할 필요가 있음**

- 지식산업센터는 설립한 자가 사용승인을 받은 후 일정기간 내에 관리기관 등에 설립 신고를 하도록 되어 있으며, 이를 토대로 한국산업단지공단의 공장등록온라인시스템(Factory On)을 통해 정보가 구축·관리되고 있음
- 보다 정확하고 정책적 목적에 부합하는 데이터베이스 구축을 위해서 관련 부처 및 기관이 협력하여 다양한 경제적 변수에 대한 정보를 수집하고 관리를 체계화하여 전국 지식산업센터의 건립·운영현황을 시각화를 통해 보여줄 수 있는 데이터베이스 구축이 필요함

## 참고문헌

- 김지연(2020), “지식산업센터에 대한 이해 및 시장 동향”, KB경영연구소.
- 산업연구원(2017), 「전주 제2 지식산업센터 경제적 타당성 분석」.
- 산업연구원(2019), 「남원시 화장품 지식산업센터 건립 타당성 조사 연구」.
- 산업연구원(2020), 「신산업·벤처기업 육성을 위한 제주산업혁신센터 (지식산업센터) 건립 타당성 분석 및 활성화 방안」.
- 제주특별자치도(2020), 「2021년도 제주지역산업진흥계획」.
- 중소벤처기업부(2020), 「광역시자체 주관 공공 임대형 지식산업센터 구축·운영 현황」.
- 하정석(2020), “지역주도 공공임대형 지식산업센터 구축 현황과 정책과제”, 산업연구원.
- 한국노동연구원(2014), 「산단 내 지식산업센터 설립규제 완화 고용영향평가 연구」.



## 저자 소개

2021 제5호

### 제주지역 공공임대형 지식산업센터 활성화 방안 연구

작 성	제주테크노파크 정책기획단 산업기획팀		
	손혁상 연구원	064-720-2311	shs304702@jejutp.or.kr
기획 · 자문	제주테크노파크 정책기획단		
	류성필 단장	064-720-2305	rsp0404@jejutp.or.kr
	박수영 팀장	064-720-2306	user111@jejutp.or.kr
	손성민 선임연구원	064-720-2309	sohnsm@jejutp.or.kr
	김지성 연구원	064-720-3048	cox3098@jejutp.or.kr

- 본 이슈페이퍼는 필자의 개인적인 견해이며, 제주테크노파크의 공식적인 의견이 아님을 알려드립니다.

# ISSUE PAPER