정책연구보고서 2016-10

대덕테크노밸리 내 커뮤니티센터 활용방안 연구

염 인 섭

대전발전연구원
DAEJEON DEVELOPMENT INSTITUTE

연구진

연 구 책 임	• 염인섭 / 도시기반연구실 연구위원
연구보조원	• 박보름 / 충남대학교 국가정책대학원
	• 장지수 / 충남대학교 국가정책대학원
	• 이선영 / 충남대학교 건축학부
	• 백소영 / 충남대학교 건축학부

<제목 차례>

제1장 연구의 개요 3

제1절 연구의 배경과 목적 3

1. 연구의 배경 3
2. 연구의 목적 3

제2절 연구의 범위와 방법 4

1. 연구의 범위 4
2. 연구의 방법 7

제2장 입지여건 및 현황분석 13

제1절 지구단위계획 수립 현황 13

제2절 대상지 입지여건 및 현황 분석 20

1. 입지여건 분석 20
2. 토지이용 현황 분석 23
3. 건축물 이용 현황 26

제3장 기능·시설 수요 파악 33

제1절 기본원칙 : 관련 법제도적 규제 준수 33

제2절 지구단위계획 차원의 수요(needs) 파악 39

1. 공간적 니즈 『입주업체들의 원활한 생산활동 지원 + 공공성 확보』 39
2. 경제적 니즈『국가 및 지역혁신체제의 거점 역할 기대』 41
3. 사회적 니즈『교육·연구 및 산업활동을 위한 쾌적한 업무환경 조성』 42

제4장 커뮤니티센터 부지 활용방안 구상 47

제1절 기본방향 47

1. 지역사회 중심형 시민참여 혁신활동 공간 및 과학문화 기반 구축 47
2. 사용자의 니즈(needs)에 기초한 시설과 프로그램 도입 50

제2절 대상부지별 활용방안 구상 53

1. 전제조건 : 부지별 입지여건을 고려한 적정성 극대화 53
2. 대상부지별 도입 기능·시설 구상 54

제5장 분석의 종합 79

제1절 연구결과 요약 79

제2절 정책적 제언 82

• 참고문헌 • 85

<표 차례>

표 1. 대상 지구 내 커뮤니티센터 부지 개요 7
표 2. 대덕테크노밸리 내 커뮤니티센터 부지 현황(2015.12월 현재) 14
표 3. 대덕테크노밸리 지구의 기 개발 현물배당 토지(74,513.6㎡) 20
표 4. 대덕테크노밸리 지구의 향후 개발 가능한 현물배당 토지(39,750.3㎡) 20
표 5. 대덕연구개발특구의 지구(地區)별 주요 수용기능 및 입주기관 구분현황 22
표 6. DTV지구단위계획 시행지침 상 대지분할 및 합병 관련 변경사항 23
표 7. CNT2 부지(구 학교시설용지, 용산동 661) 허용용도 27
표 8. CNT3 부지(구 폐기물처리시설용지, 탑립동 933-5) 허용용도 28
표 9. DTV지구단위계획 시행지침 상 대지분할 및 합병 관련 변경사항 29
표 10. 커뮤니티센터 부지(CNT2, CNT3)의 건축물에 관한 결정(변경) 조서 30
표 11. 대덕연구개발특구 내 토지용도 구역별 관리방침에 기초한 대상지별 관리계획 34
표 12. 대전시 자치구별 아동보육시설 비교(2014년) 42
표 13. 대전시 구별 여성 및 가족 관련시설 비교(단위: 개소) 43
표 14. CNT2 부지 내 도입 가능한 주요 시설 및 개발규모별 매스구상(안) 64
표 15. CNT2 부지의 대지분할 여건을 고려한 필지단위 개발규모 및 매스구상(안) 67
표 16. CNT3 부지 내 도입 가능한 주요 시설 73
표 17. CNT3 부지의 개발규모 및 매스구상(안) 74

<그림 차례>

그림 1. 대덕연구개발특구 내 地區 구분현황 3
그림 2. 대덕연구개발특구 내 대상지 위치도 4
그림 3. 대상부지(커뮤니티센터 부지)의 위치도 5
그림 4. 대상지구(대덕테크노밸리) 위치도 및 영향권역 6
그림 5. 대상 커뮤니티센터 부지(CNT2, CNT3) 위치도 및 용도변경 내역 7
그림 6. 대덕연구개발특구 토지 용도구역 지정현황 15
그림 7. 대덕연구개발특구 내 개발불능지역 및 개발가능지역 16

그림 8. 대전광역시 산업단지 조성계획(2011년 이후) 17
그림 9. 대전시 산업단지 추진지역 사업지구별 위치도(기준년도:2011~2019) 18
그림 10. 국제과학비즈니스벨트 거점지구 토지이용 현황 및 조성계획 19
그림 11. 대상지 입지여건 및 현황분석 종합도 21
그림 12. 대덕연구개발특구 내 제2지구 내 구역별 용도계획 현황 22
그림 13. 대덕테크노밸리조성사업 개발계획(변경)도 - 기준년도: 2014.4 24
그림 14. 대상지 주변 토지이용 현황 25
그림 15. 대상지의 국토계획법 상 용도지역 지정현황 36
그림 16. 대상지구 내 주요 공원 유치권역과 커뮤니티센터 부지의 동선연계 및 기능연계 현황 37
그림 17. 대상지 주변부 개발가능 후보지 현황 39
그림 18. 국제과학비즈니스벨트 공간구성 개념 40
그림 19. 대덕연구개발특구 내 GB해제를 통한 신규 공급 가능지역 41
그림 20. 유성구 아동보육시설 현황 42
그림 21. 대전시 자치구별 인구이동 현황 43
그림 22. 리빙랩(living LAB)을 통한 커뮤니티 활성화 유도 예시 48
그림 24. 대덕연구개발특구 내 입주기업체 증가추이(2005-2014) 50
그림 25. 대덕벤처타워의 단계별 추진계획 및 개발규모 51
그림 26. 드라이브 쓰루(drive-through) 시간연장 보육시설 예시 52
그림 27. 2015 비즈쿨 페스티벌 포스터(좌) 및 행사장 구성(우) 55
그림 28. 대전테크노파크의 장비 및 시설 현황 59
그림 29. 플랫폼 창동61 콘테이너 구성현황 60
그림 30. 플랫폼 창동61의 층별 주요 시설 및 공간구성 현황 61
그림 31. CNT2 부지 기능연계형 복합용도 개발(예시) 63
그림 32. CNT2 부지 주변 지구단위계획 결정도 65
그림 33. CNT3 부지 주변 체육시설 현황 70
그림 34. 전국의 지역별 지식재산센터 분포현황 71
그림 35. CNT3부지 주변 지구단위계획 결정도 75

제 1 장

연구의 개요

제1절 연구의 배경과 목적

제2절 연구의 범위와 방법

제1장 연구의 개요

제1절 연구의 배경과 목적

1. 연구의 배경

○ 대전 도시관리계획(대덕테크노밸리 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(대전광역시 고시 제2014-141호)에 의거 기존의 용산중학교 부지(▸CNT2부지)와 폐기물처리장(▸CNT3부지)이 폐지되고, 대덕테크노밸리지구 내 커뮤니티센터 부지(공공시설 용지)가 추가로 지정된 상황임

○ 대덕테크노밸리 내 커뮤니티센터 부지는 기 조성된 1개소(CNT1; 관평동 주민센터, 관평도서관, 대덕테크노밸리 우체국)에서 2개소(CNT2, CNT3)가 추가 지정됨에 따라 향후 커뮤니티센터 부지 조성 및 활용을 둘러싼 각종 법제도적 검토사항, 지구 내 기능연계 방안, 적합한 시설배치 계획 등에 사전조사 및 분석과정이 요구되고 있음

○ 다만, 대덕연구개발특구 내 제Ⅱ지구로 구분되어 있는 대덕테크노밸리 지구는 연구개발특구의 육성에 관한 특별법과 연구개발특구 관리계획이 타 법률 또는 도시계획보다 우선적으로 적용·검토되어야 하는 지역이라는 부지 특성을 고려하여 활용방안이 모색될 필요가 있음

○ 이에 본 연구의 대상 커뮤니티센터 부지(CNT2, CNT3)는 대덕연구개발특구 내 한정된 토지자원의 효율적인 활용과 지구별 기본 관리방향에 부합되도록 부지별 활용을 둘러싼 종합적인 영향요소가 파악되어야 함

○ 또한, 대덕테크노밸리 지구의 일반주민, 입주기업인 등으로 구성된 지구 내 공동체 활성화 차원에서 도입 가능한 각종 커뮤니티 시설파악, 기관유치 방안 등 구체적인 방안 모색이 요구되고 있음

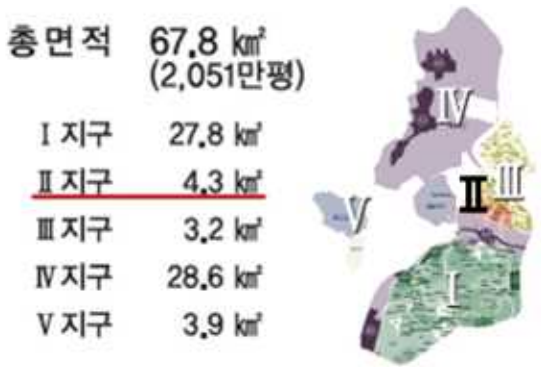


그림 1. 대덕연구개발특구 내 地區 구분현황
(자료: 연구개발특구진흥재단)

2. 연구의 목적

○ 본 연구의 목적은 **대덕테크노밸리 지구단위계획 변경으로 인해 발생한 공공시설용지 내 커뮤니티센터 부지(2필지)의 활용방안을 모색**하기 위함이다.

○ 세부적으로는 활용방안을 모색함에 있어 **첫째,** 대상 커뮤니티센터 부지를 둘러싼 대내외적 입지여건과 부지활용 상의 도시관리계획 차원 및 대덕연구개발특구의 조성목적에 부합되도록 해야 한다.

○ **둘째,** 대상지 내 주민과 입주기업인이 요구하는 공간적, 사회적, 경제적 수요를 반영함으로써 기존 시설들과의 조화를 이루면서 대덕테크노밸리의 공동체 활성화에 기여할 수 있도록 하는 시설을 제안하기 위함이다.

○ **셋째,** 벤처기업집적단지로서의 부지 특성에 적합하도록 대덕테크노밸리 지구 내 입주업체들의 원활한 생산활동을 지원할 수 있는 커뮤니티센터 부지의 활용방안을 구체화하고자 한다.

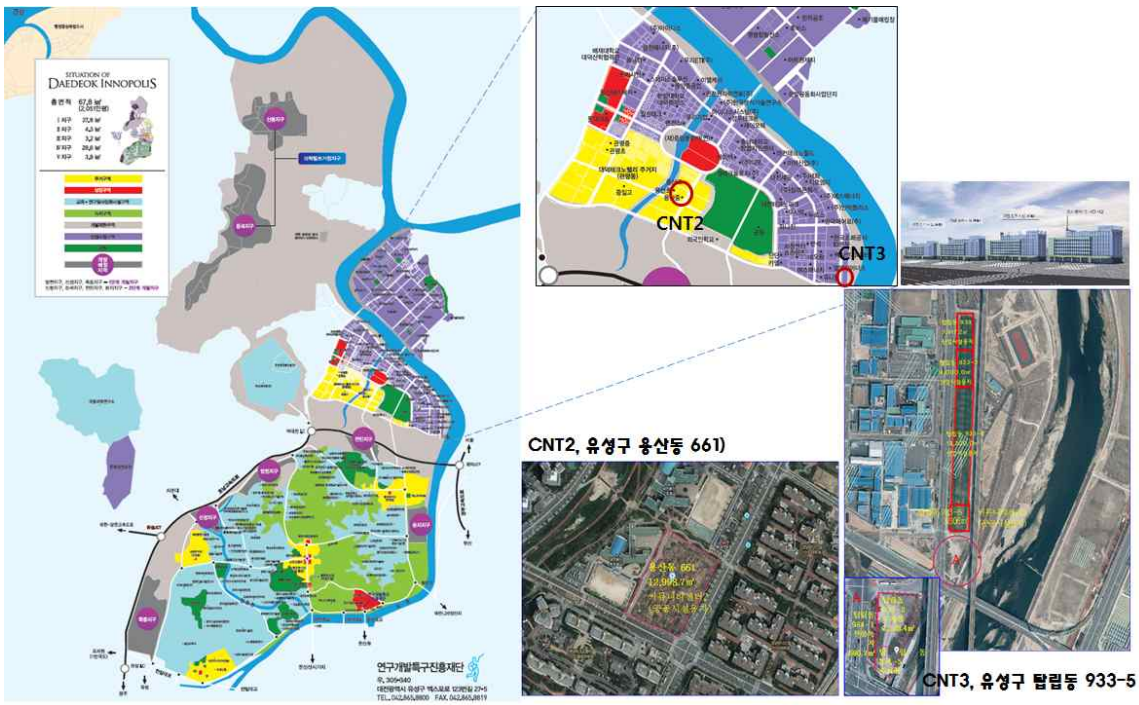


그림 2. 대덕연구개발특구 내 대상지 위치도

제2절 연구의 범위와 방법

1. 연구의 범위

□ 공간적 범위 : 대덕테크노밸리(DTV지구) 내 커뮤니티센터 변경대상지

① 대상지의 공간적 위계

○ 대덕연구개발특구 ▷ 대덕테크노밸리 지구(제Ⅱ지구) ▷ 지구 내 주거구역(주거지역) 및 산업시설구역(공업지역) ▶ **커뮤니티센터 부지**(공공시설구역)

② 대상지의 용어 정리

○ 대상지역 : 대덕연구개발특구 / 면적: 67,809천㎡

- 총 5개 지구로 구분되어 있음 : 제Ⅰ지구(27,781천㎡), **제Ⅱ지구(4,270천㎡)**, 제Ⅲ지구(3,195천㎡), 제Ⅳ지구(28,603천㎡), 제Ⅴ지구(3,960천㎡)

○ 대상지구 : 대덕테크노밸리 지구(제Ⅱ지구) / 면적: 4,270,055.9㎡

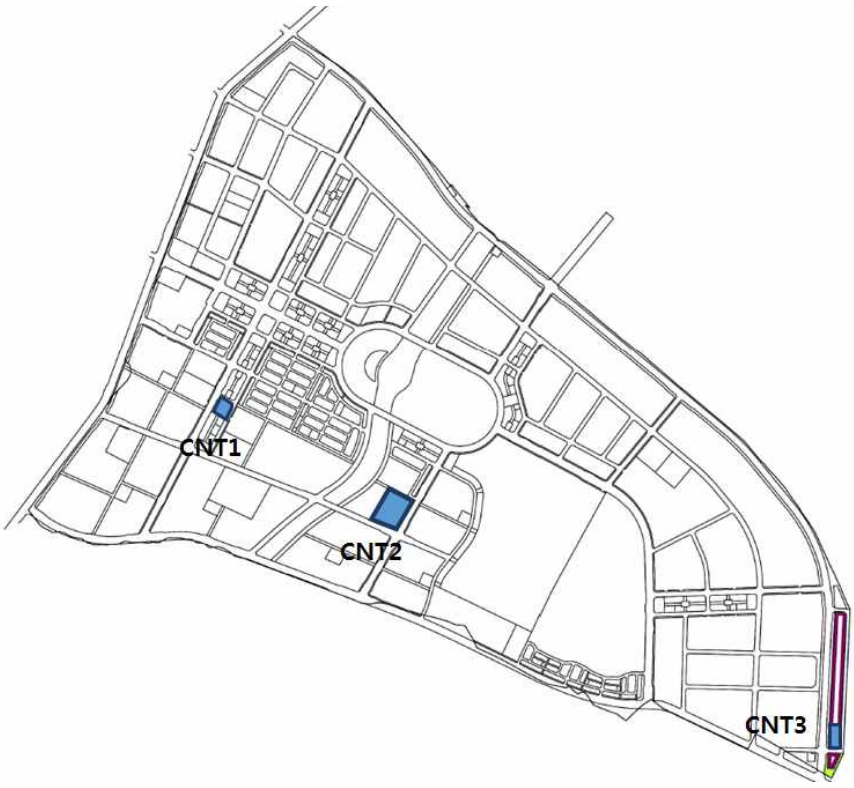


그림 3. 대상부지(커뮤니티센터 부지)의 위치도

○ 대상구역 : 주거구역 및 산업시설구역

- 연구개발특별법 상 구역 : 주거구역(CNT2), 산업시설구역(CNT3)
- 국토계획법 상 용도 : 주거지역(CNT2), 공업지역(CNT3)

○ **대상부지(커뮤니티센터 부지)** : 대덕테크노밸리 지구 내 대전광역시 고시 제 2014-141호(2014.10.10.)에 의해 기존 용도가 변경된 커뮤니티센터 부지(CNT2, CNT3; 총 면적 16,304.7㎡)

- 대전시 유성구 **용산동 커뮤니티센터 부지(일명:CNT2)** /면적: 12,998.7㎡
- 대전시 유성구 **탑립동 커뮤니티센터 부지(일명:CNT3)** /면적: 3,306.0㎡

○ 영향권역 : 대덕테크노밸리 지구 내 대상 부지(CNT2, CNT3) 반경 5km 내외

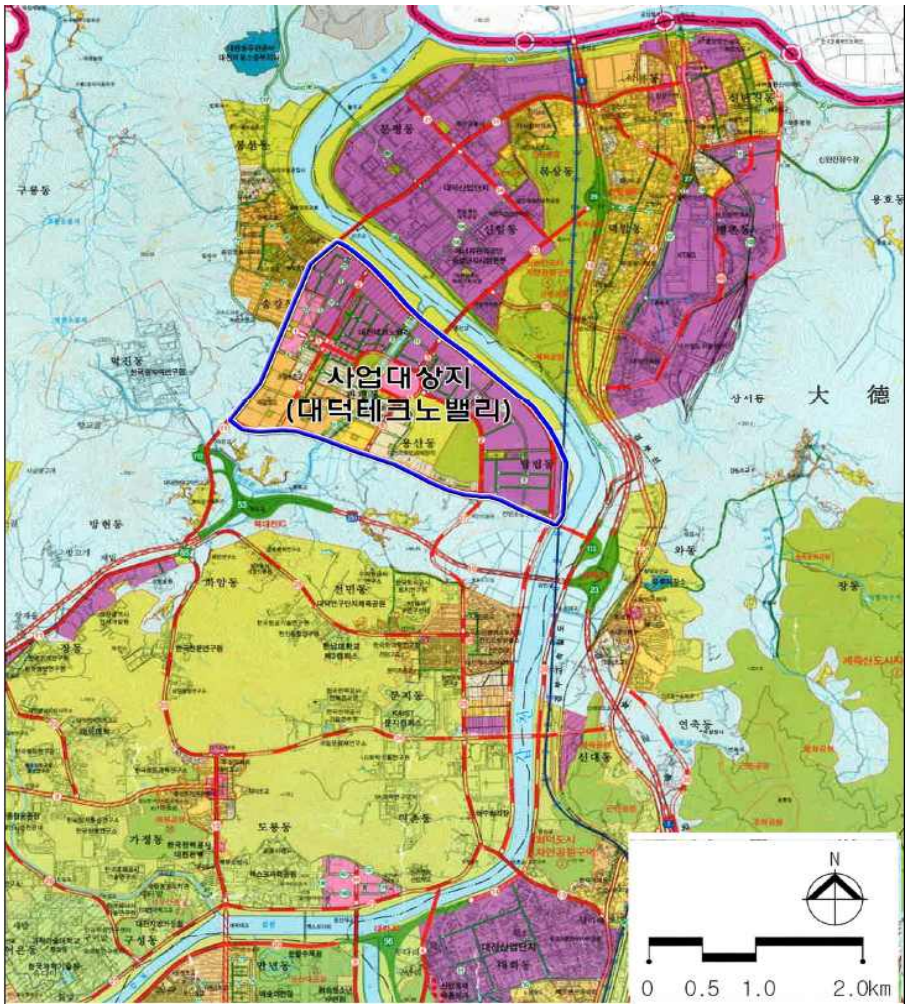


그림 4. 대상지구(대덕테크노밸리) 위치도 및 영향권역

그림 5. 대상 커뮤니티센터 부지(CNT2, CNT3) 위치도 및 용도변경 내역

(자료: 대전광역시, 대덕연구개발특구 특구개발계획(변경) 도서, 2014.4)

표 1. 대상 지구 내 커뮤니티센터 부지 개요

구 분		시설명	위 치	면 적			활용시설
				기정	변경	변경 후	
계			-	3,560.7	증) 16,304.7	19,865.4	
기정	1	커뮤니티센터	유성구 **관평동** 904일원	3,560.7	-	**3,560.7**	주민센터 도서관 우체국
신설	**2**	**커뮤니티센터**	유성구 **용산동** 661 (용산중학교 부지)	-	증) 12,998.7	12,998.7	-
신설	**3**	**커뮤니티센터**	유성구 **탑립동** 933 (폐기물처리장 부지)	-	증) 3,306.0	3,306.0	-

□ 시간적 범위

○ 대덕테크노밸리(DTV지구) 준공(2009.12.22.) 이후, 대상 커뮤니티센터 부지가 지정된 시기(2014년도)부터 대한 활용이 완료되는 시기(관련 도시기본계획 목표년도 2030년까지)까지가 본 연구의 시간적 범위에 해당함

□ 내용적 범위

○ 연구개발특구의 육성에 관한 특별법(연구개발특구법), 연구개발특구 관리계획, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(국토계획법), 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(산업집적법), 건축법 등에 의한 대상 부지를 둘러싼 관리계획 검토
  - 대덕테크노밸리 조성사업 관련 지구단위계획의 주요 변경사항 및 허용용도 반영

○ 대상지 및 주변지역의 토지용도, 주요 기능 및 시설 등과의 연계성에 기초한 커뮤니티센터 부지 활용에 관한 기본구상(도입 기능 및 시설 구상, 배치구상 등) 제안

○ 대덕연구개발특구의 조성목적, 지구별 관리 기본방향, 구역별 수용기능 및 주요 입주기관 등에 관한 주요 측면별(물리환경/사회문화/경제적) 입지여건을 고려하여 대상 커뮤니티센터 부지별 활용방안 도출

2. 연구의 방법

본 연구에 도입된 주요 연구방법 및 내용을 전체적인 흐름체계에 따라 정리해보면 다음과 같다.

□ 입지 여건 및 현황 분석

○ 대덕테크노밸리 조성사업 개발계획을 위해 수립된 지구단위계획 수립현황 및 주요 변경사항을 파악한다.

○ 또한, 대상지 현장답사 및 관련 자료수집 등을 통해 대덕테크노밸리 내 커뮤니티센터 부지로 신설된 부지(CNT2, CNT3)를 비롯한 주변 지역에 대한 토지이용 현황 및 허용용도별 건축물 현황을 파악한다.

○ 이를 통해 대상지를 둘러싼 입지여건 및 현황을 종합함으로써 부지 활용을 위한 기본적인 여건을 정리한다.

□ 기능·시설 수요 파악

○ 관련 법·제도적 규제 검토, 지자체 또는 정부 차원의 추진사업 검토, 관련 통계자료 분석 등을 통해 대상지를 포함한 지구단위계획 차원의 공간적 수요 및 사회경제적 수요를 파악한다.

○ 특히, 대상 부지 활용에 영향을 미칠 수 있는 기존의 시설 또는 개발·추진 예정인 시설 또는 사업 등을 종합적으로 검토한다.

□ 커뮤니티센터부지 활용방안 구상

○ 앞서 분석된 내용을 중심으로 대상 부지에 필요한 기능과 시설을 검토하여 대상 부지별 세부적인 입지여건을 고려한 도입기능·시설을 구상한다.

○ 이러한 과정에서 기능의 중복성과 위협요소를 비롯한 기능 간 연계성을 고려하여 도입 가능한 주요 시설을 제안한다.

○ 또한, 지구단위계획 결정도에 따른 도시계획시설과의 영향성과 대지분할 및 개발규모를 고려한 배치구상을 제안한다.

○ 이를 통해 해당 지구단위계획에서 지향하는 목표에 적합하도록 커뮤니티센터부지의 활용방안을 구체화하여 시사점을 정리하도록 한다.

제 2 장

입지여건 및 현황분석

제1절 지구단위계획 수립 현황

제2절 대상지 입지여건 및 현황 분석

제2장 입지여건 및 현황분석

제1절 지구단위계획 수립 현황

□ 대덕테크노밸리(DTV지구) 조성사업 개발계획

① 특구개발사업 개요

○ 명칭 : 대덕테크노밸리 조성사업

○ 위치 : 대전광역시 유성구 관평, 용산, 탑립, 송강동 일원(면적: 4,270,055.9㎡)

○ 시행기간 : 1990년 ~ 2009년 12월 31일(준공일: 2009.12.22.)

○ 시행방법 : 수용 및 사용에 의한 공영개발방식

○ 근거법 : 연구개발특구의 육성에 관한 특별법, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

② 특구개발사업의 목적

○ 첨단과학기술의 집적도시

○ 고부가가치 제품생산에 의한 지역경제 활성화

○ 대덕연구단지 연구성과의 산업화 및 과학기술 교육의 장

○ 국토공간의 균형발전 및 국가 경쟁력 강화

③ 대상지(CNT2, CNT3) 관련 최근 변경고시 내용

○ 미래창조과학부고시 제2014-47호(2014.7.4.)에 의한 개발계획 변경 : 용산중학교부지 및 폐기물처리장 용도폐지 등

○ 대전광역시 고시 제2014-141호(2014.10.10.)에 의한 지구단위계획 변경

- 지구단위계획에 따라 관리하는 **대덕테크노밸리내 학교(용산중학교) 및 폐기물처리시설 폐지에 따른 용도변경**과 관련하여 미래창조과학부에서 개발계획 변경 고시한 사항에 대하여 **세부 도시관리계획(지구단위계획) 반영**

○ 커뮤니티센터용지(변경) 변경사항

- 변경사유 : 학교(8호)와 폐기물처리시설 폐지에 따른 커뮤니티센터 신설
- CNT2 : 기존 학교용지(용산중학교 예정부지:12,998.7㎡)에서 용도변경
- CNT3 : 기존 폐기물처리시설(26,751.6㎡) 중 산업시설용지(21,117.2㎡) 및

주차장 부지(2,328.4㎡)를 제외하고, 커뮤니티센터용지(3,306.0㎡)로 용도변경

표 2. 대덕테크노밸리 내 커뮤니티센터 부지 현황(2015.12월 현재)

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
	합계	기정: 3,560.7 변경:19,865.4		기정: 3,560.7 변경:19,865.4	
CNT1	CNT1	3,560.7	관평동 904	971.3	기정
			관평동 905	971.4	기정
			관평동 917	808.4	기정
			관평동 906	809.2	기정
CNT2	**CNT2**	**12,998.7**	**용산동 661**	**12,998.7**	**신설**
CNT3	**CNT3**	**3,306.0**	**탑립동 933**	**3,306.0**	**신설**

○ 지구단위계획 시행지침 상 변경사항 : 커뮤니티센터 부지 관련 사항

- **기정(제87조 커뮤니티센터)** : ① 커뮤니티센터에는 동사무소, 파출소, 우체국, 소방서, 영유아보육시설, 노인복지시설, 공연장, 도서관, 스포츠센터 등으로 사용되는 건축바닥면적의 합이 주차장을 제외한 건물 연면적의 60% 이상이 되어야 한다.
- **변경(제87조 커뮤니티센터)** : ① 커뮤니티센터에는 가구별로 지정된 용도로 사용되는 건축바닥면적의 합이 주차장을 제외한 건물 연면적의 60% 이상이 되어야 한다.<일부개정 2014.10.10 >

가구번호	건축물 용도(지정용도)
CNT1	• 동사무소, 파출소, 우체국, 소방서, 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설, 공연장, 도서관, 운동시설(단, 승마장, 사격장, 궁도장, 골프장 제외)
CNT2	• 기숙사, 문화및집회시설 중 전시장, 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설, 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원 제외), 운동시설(단, 테니스장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설, 승마장, 사격장, 궁도장, 골프장 제외), 업무시설 중 공공업무시설, 제1종근린생활시설 중 공공업무시설, 제2종근린생활시설 중 공연장, 서점, 일반업무시설 • 불허용도 : E1 (불허용도분류표 참조)
CNT3	• 문화및집회시설 중 전시장, 업무시설(단, 오피스텔 제외), 노유자시설, 제2종근린생활시설 중 주민체육시설, 일반업무시설 • 불허용도 : E2 (불허용도분류표 참조)

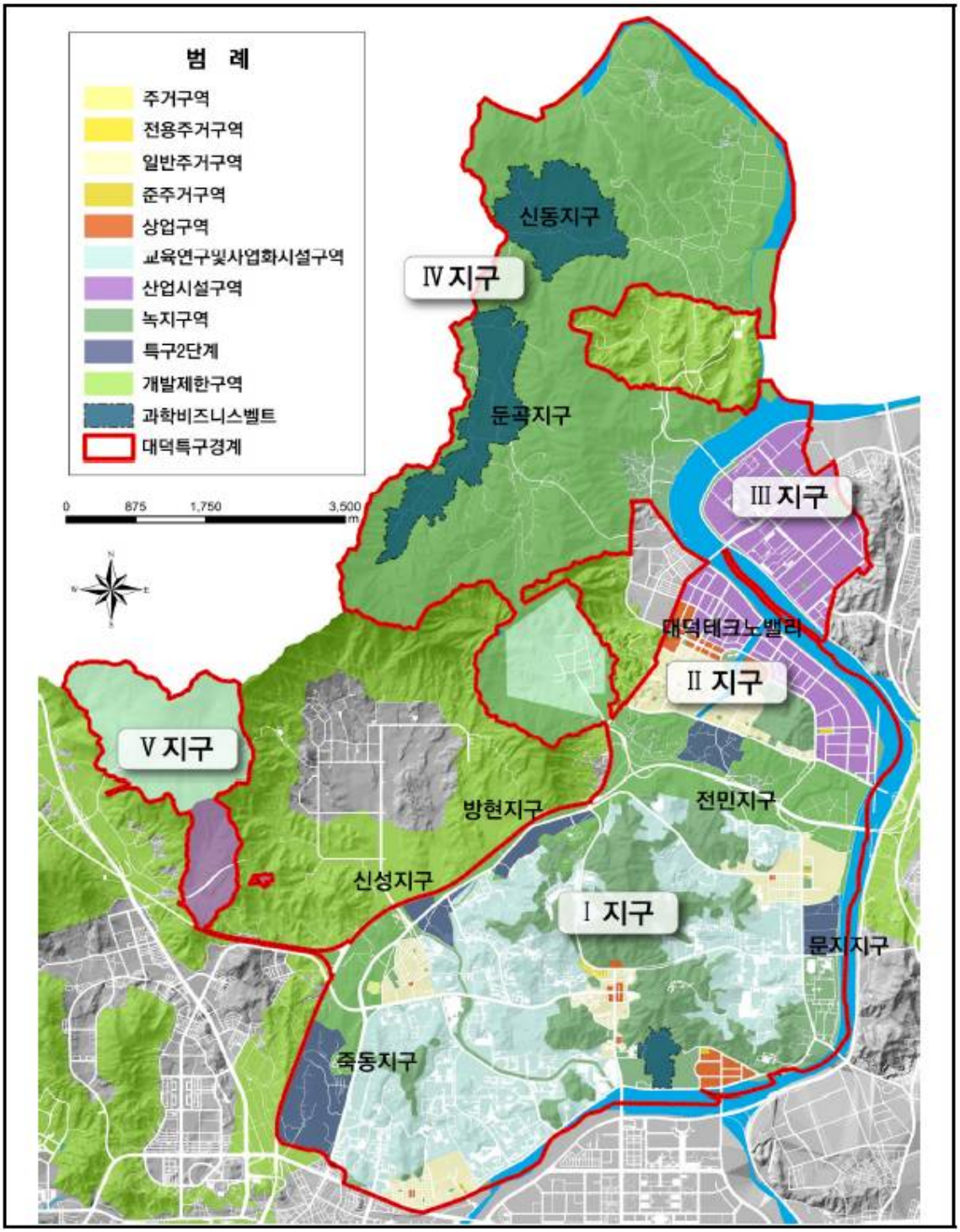


그림 6. 대덕연구개발특구 토지 용도구역 지정현황

(자료: 정경석, 대덕연구개발특구 토지의 효율적 활용 및 공급방안, 대전발전연구원, 2015)

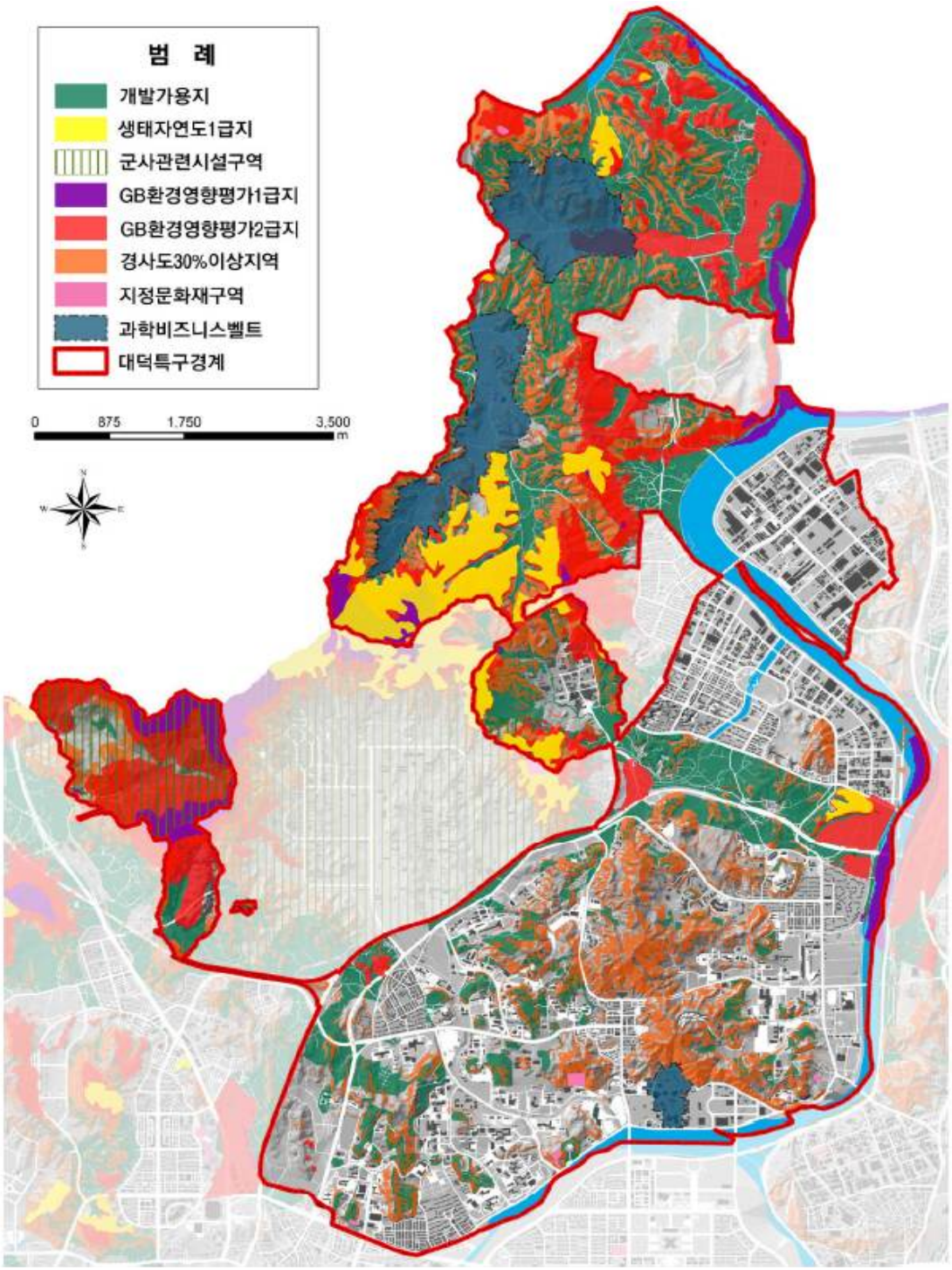


그림 7. 대덕연구개발특구 내 개발불능지역 및 개발가능지역

(자료: 정경석, 대덕연구개발특구 토지의 효율적 활용 및 공급방안, 대전발전연구원, 2015)

□ 대전시 산업단지 개발현황

○ 기 조성된 산업단지 현황

- **국가산단(3개소)** : 대덕테크노밸리, 대덕산업단지, 죽동・신성・방현
  - 조성면적 : 8,857천㎡
    → DTV(4,270천㎡), 대덕산단(3,113천㎡), 죽동・신성・방현(1,474천㎡)
  - 산업용지 : 4,693㎡
    → DTV(1,986천㎡), 대덕산단(2,176천㎡), 죽동・신성・방현(531천㎡)
- **지방산업단지(1개소)** : 대전산업단지
  - 조성면적 : 1,256천㎡ / • 산업용지 : 977천㎡

○ 2016년 현재, 대전시에서 산업단지로 조성 중인 사업지구 현황 : 총 8개소

구 분	산업단지	산업용지	사업개요
계(7개소)	7,119천㎡	3,105천㎡ (941천평)	
① 둔곡・신동지구	3,445	1,242	▸위 치 : 유성 둔곡・신동 일원 ▸시행자 : 한국토지공사 ▸사업비 : 10,000억원 ▸기 간 : '11.05~'19.12
② 안산도시첨단	1,549	650	▸위 치 : 유성 안산동 일원 ▸시행자 : 대전광역시(민자) ▸사업비 : 6,350억원 ▸기 간 : '15~'21
③ 문지지구	298	56	▸위 치 : 유성 문지동 일원 ▸시행자 : 문지지구 조합 ▸사업비 : 550억원 ▸기 간 : '11.12~'15.12
④ 장대도시첨단	105	35	▸위 치 : 유성 장대동 일원 ▸시행자 : LH+민자 ▸사업비 : 460억원 ▸기 간 : 2015 ~ 2019
⑤ 대정도시첨단	650	500	▸위 치 : 유성 대정동 일원 ▸시행자 : 민자 ▸사업비 : 8,000억원 ▸기 간 : '16~'22
⑥ 평촌지구	765	449	▸위 치 : 서구 평촌동 일원 ▸시행자 : 대전광역시 ▸사업비 : 1,478억원 ▸기 간 : '13.10~'17.12
⑦ 하소지구	307	152	▸위 치 : 동구 하소동 일원 ▸시행자 : 대전도시공사 ▸사업비 : 803억원 ▸기 간 : '12.05~'16.12
⑧ DTV 가용용지	-	21	▸위 치 : 유성구 탑립동 933외 2 ▸소유자 : 대전시(산업용지로 변경)

그림 8. 대전광역시 산업단지 조성계획(2011년 이후)
(자료: 대전광역시, 2016년 중소기업 지원시책)

※ 대상지 중 CNT3 부지 북측(유성구 탑립동 933외2)에 『DTV가용용지(21,117.2㎡)』가 위치

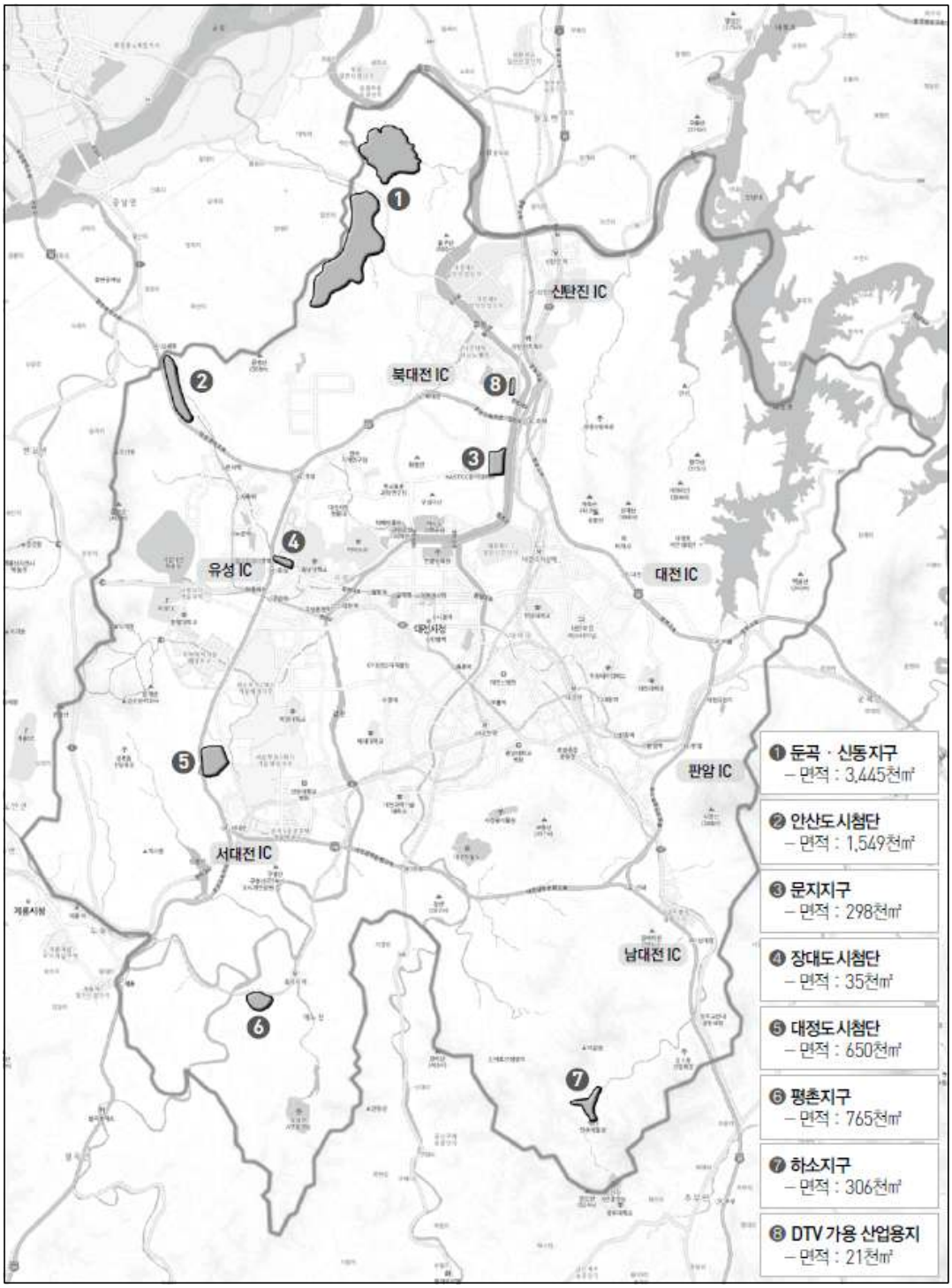


그림 9. 대전시 산업단지 추진지역 사업지구별 위치도 (기준년도:2011~2019)
(자료: 대전광역시, 2016년 중소기업 지원시책)

□ 주변 부지의 국제과학비즈니스벨트 거점지구 조성계획

○ 대덕연구개발특구 제Ⅳ지구에 국제과학비즈니스벨트 거점지구 조성 중에 있음

- 기초과학 연구기반(신동지구), 글로벌 정주기반 및 산업기반(둔곡지구)으로 조성될 예정임(2016~2021년)
- 수준 높은 정주환경 조성을 위해 다양한 여가문화시설이 공급될 예정으로 대상부지와의 기능중복 및 시설 간 연계성, 영향성 등에 대하여 검토할 필요가 있음

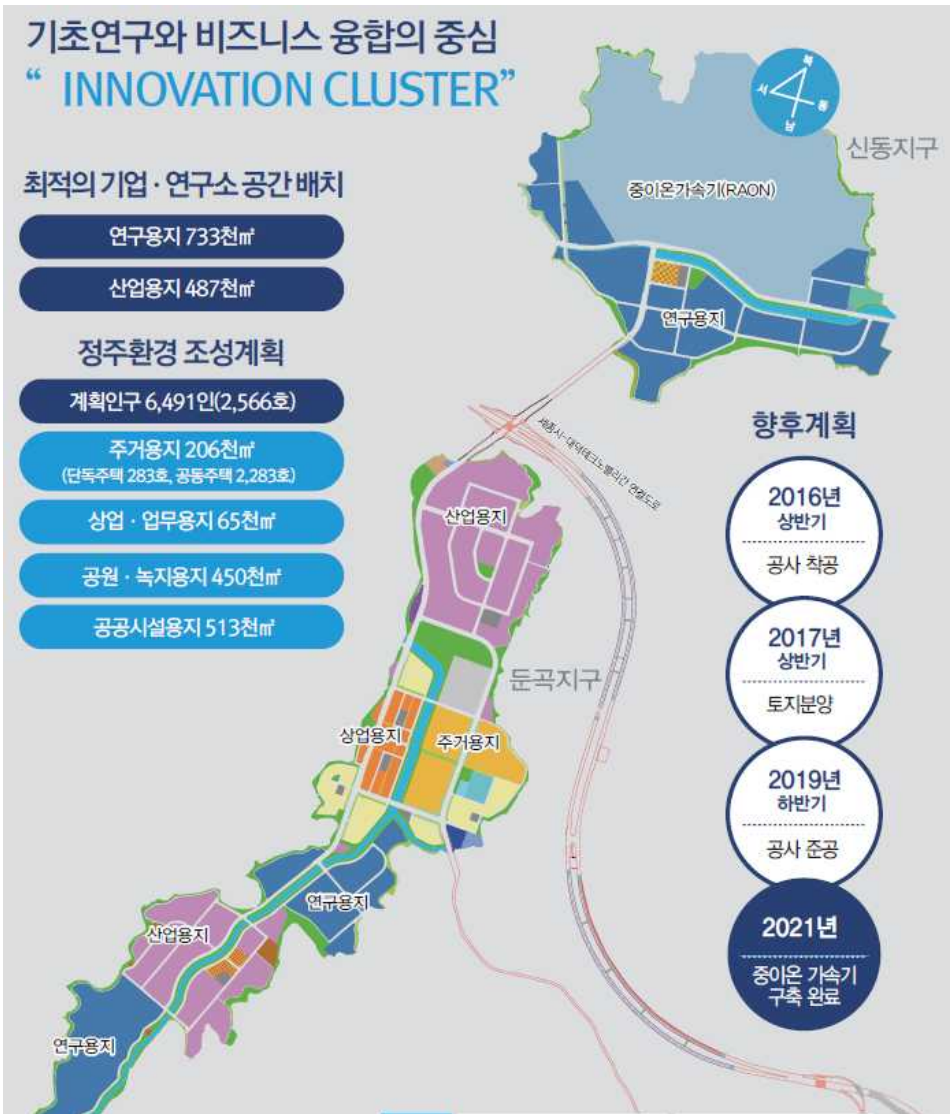


그림 10. 국제과학비즈니스벨트 거점지구 토지이용 현황 및 조성계획

(자료: 국제과학비즈니스벨트 조성추진단 홍보자료; www.isbb.or.kr)

제2절 대상지 입지여건 및 현황 분석

1. 입지여건 분석

□ 커뮤니티센터 부지 활용 관련 추진경위

○ **커뮤니티센터 부지의 증가** : 2014년도 미래창조과학부 및 대전광역시의 고시에 따라 대덕테크노밸리 내 커뮤니티센터 부지는 기존의 유성구 관평동(1개소)를 포함하여 용산동(1개소), 탑립동(1개소) 등 총 3개소로 변경·증가된 상황임

○ **대전시의 현물배당 토지현황**(2016년 3월; 자료: 대전광역시 기업지원과) : 대전시는 대덕테크노밸리 조성사업을 추진하는 과정(2001.11~2009.12) 중에 특수목적법인(SPC)의 전체 자본금의 20%를 현물을 출자하는 방식으로 참여하였으며, 이로 인해 배당된 현물배당 토지현황은 다음과 같음

표 3. 대덕테크노밸리 지구의 기 개발 현물배당 토지(74,513.6㎡)

사용 용도	규 모(㎡)		소유주 (사용현황)	비 고
	부지	건축		
계	**74,513.6**	**25,194**		
대덕밸리 테크노마트	8,230.0	3,864	시 장 (무상임대)	
고주파부품 지원센터	7,273.0	3,692	시 장 (무상임대)	
지능로봇산업화센터	16,529.5	8,325	대전테크노파크	
IT전용 벤처타운	9,414.6	9,313	시 장 (무상임대)	
나노 산업화용지	33,058.5	-	㈜웅진에너지에 매각	

표 4. 대덕테크노밸리 지구의 향후 개발 가능한 현물배당 토지(39,750.3㎡)

구 분	지 번	면적(㎡)	소유주	비 고
계	**3필지**	**39,750.3**		
학교용지	유성구 용산동 661	12.998.7	시 장	
폐기물용지	유성구 탑립동 933외 1	26,751.6	시 장	

○ 2016년도를 기준으로 **대전시가 활용 가능한 현물배당 토지 중 학교용지와 폐기물처리시설 용지의 용도가 커뮤니티센터 부지로 변경**된 것임

- 폐기물용지 : 폐촉법시행령 개정('09. 6. 16)으로 의무설치대상에서 제외
- 학교용지 : 대전광역시 교육청과 협의한 결과 불필요한 학교시설용지로 결정됨

그림 11. 대상지 입지여건 및 현황분석 종합도

□ 대덕연구개발특구 관리계획 수립현황

○ 대상부지는 대덕연구개발특구 내 위치하고 있기 때문에 「연구개발특구의 육성

에 관한 특별법」에 기초한 연구개발특구 관리계획을 준수해야 함

- 제2지구 대덕테크노밸리 내 커뮤니티센터 용지는 특구 지구별 토지용도구역 재구분 기준(2014)에 의해 산업시설구역이지만 종전대로 공공시설구역으로 관리

→ **CNT1과 CNT2는 주거구역(제2종 일반주거지역), CNT3는 산업시설구역(일반공업지역)에 각각 위치하고 있는 입지여건을 고려**

표 5. 대덕연구개발특구의 지구(地區)별 주요 수용기능 및 입주기관 구분현황

(자료: 연구개발특구진흥재단, 2015)

지구 구분	주요 수용기능	주요 입주기관
제Ⅰ지구 (27,781천㎡)	교육, 연구개발 및 연구개발 결과의 사업화, 연구개발 지원, 주거, 복지	공공연구기관, 민간기업부설연구소, 대학, 협동화단지, 주거단지, 복지시설, 벤처기업, 제조업체 등
제Ⅱ지구 (4,270천㎡)	**연구개발 및 연구개발 결과의 사업화, 주거, 상업, 업무 등**	**벤처기업, 주거단지, 위락시설, 복지시설 등**
제Ⅲ지구 (3,195천㎡)	연구개발 결과의 사업화, 생산	벤처기업, 전통 제조업체 등
제Ⅳ지구 (28,603천㎡)	연구개발 및 연구개발 결과의 사업화(개발예정지), 녹지, 주거, 상업, 업무 등	공공연구기관, 민간기업부설연구소, 주거단지, 복지시설, 벤처기업, 제조업체 등
제Ⅴ지구 (3,960천㎡)	연구개발 및 연구 개발 결과의 사업화	공공연구기관, 제조업체 등

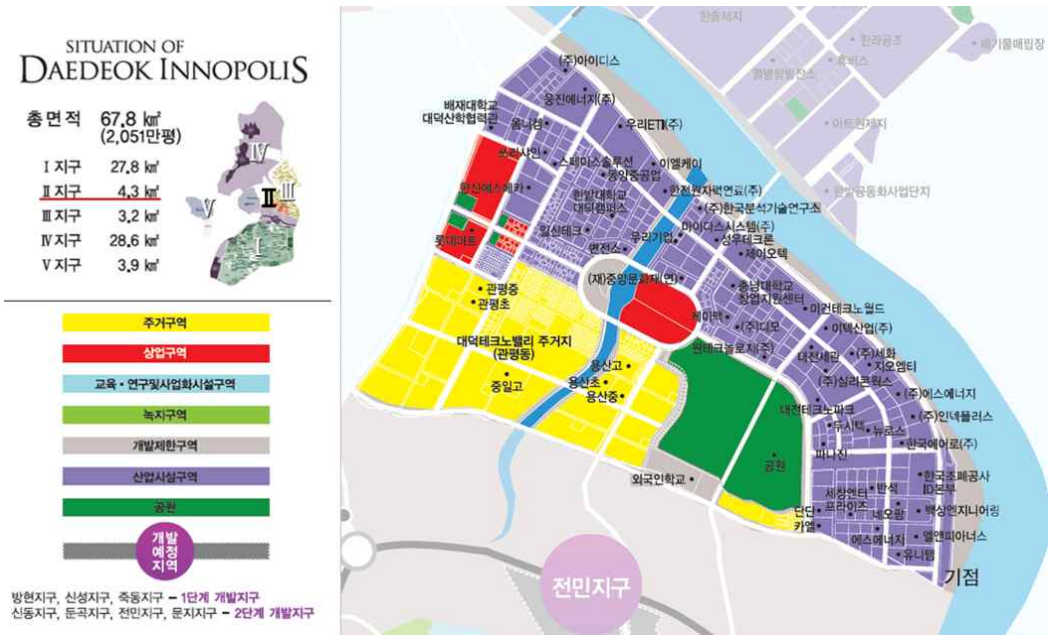


그림 12. 대덕연구개발특구 내 제2지구 내 구역별 용도계획 현황

2. 토지이용 현황 분석

□ 용산동 CNT2부지 내 토지이용 현황

○ 규제여건 : 지구단위계획 상 커뮤니티센터 부지, **국토계획법 상 제2종 일반주거지역**

- 대지분할 : 최소 분할면적은 3,000㎡이상(최대 4개 필지분할 가능)

표 6. DTV지구단위계획 시행지침 상 대지분할 및 합병 관련 변경사항

기정	변경
제79조 대지의 분할 및 합병 모든 필지는 지구단위계획구역의 가구 및 획지계획에서 결정한 필지단위를 건축을 위한 대지단위로 하며 분할 또는 합병 할 수 없다.	**제79조 대지의 분할 및 합병** 모든 필지는 지구단위계획구역의 가구 및 획지계획에서 결정한 필지단위를 건축을 위한 대지단위로 하며 분할 또는 합병 할 수 없다. (단, CNT2지역에서는 최소 분할면적 3,000㎡ 이상으로 분할할 수 있다.) <일부개정 2014.10.10 >

자료: 대전광역시, 대덕연구개발특구 특구개발계획(변경)도서, 2014.4

○ 위치적 여건 : **유성구 용산동 661(구 용산중학교 부지, 12,998.7㎡)**

- DTV지구를 관통하는 관평천 동측의 주거지를 형성하고 있음
- 대상부지를 중심으로 반경 1km내에 주로 아파트, 단독주택, 근린공원 등이 균형적으로 분포되어 있는 양호한 주거지에 해당함
- 대상부지는 학교용지(서측-용산초등학교, 용산고등학교), 아파트 중심 주거단지(1종,2종; 동·남측-아파트용지, 아파트 및 연립주택용지), 준주거지역(북측) 등으로 둘러싸여 있는 지역임

○ 접근성

- 대중교통수단(버스)에 의한 접근이 가능하며, 도로여건도 양호한 편임
- 대상부지 동측과 남측에 25~30m의 주간선도로와 인접해 있으며, 동측은 도로변 경관녹지가 형성되어 있음

○ 개발 잠재력 : 관광휴양시설용지와 연계가능성 검토

- 대상 부지 북측 500m거리에는 DTV지구 내 관광휴양시설용지[1]가 위치

---

1) 대덕테크노밸리 내 관광휴양시설용지에는 2015년부터 현대백화점의 프리미엄 아울렛(대형쇼핑센터; 면적:99,609.9㎡) 건립이 추진 중에 있음. 초기에는 현대백화점에서는 아울렛 위주의 상업시설로 사업계획서를 제출하였으나 2016년 1월에는 과거 쇼핑몰 위주의 계획에서 벗어나 문화, 가족휴양, 지역 상생의 복합시설 등(레지던스 호텔, 영화관, 키즈파크, 수영장 등)으로 건설하는 내용으로 변경하여 추진 중(쇼핑시설 27%, 테마파크 및 문화시설 등 73%)
※자료출처: 대전일보 2016.1.15.일자 기사내용을 중심으로 편집

□ 탑립동 CNT3 부지 내 토지이용 현황

○ 규제여건 : 지구단위계획 상 커뮤니티센터 부지, **국토계획법 상 일반공업지역**

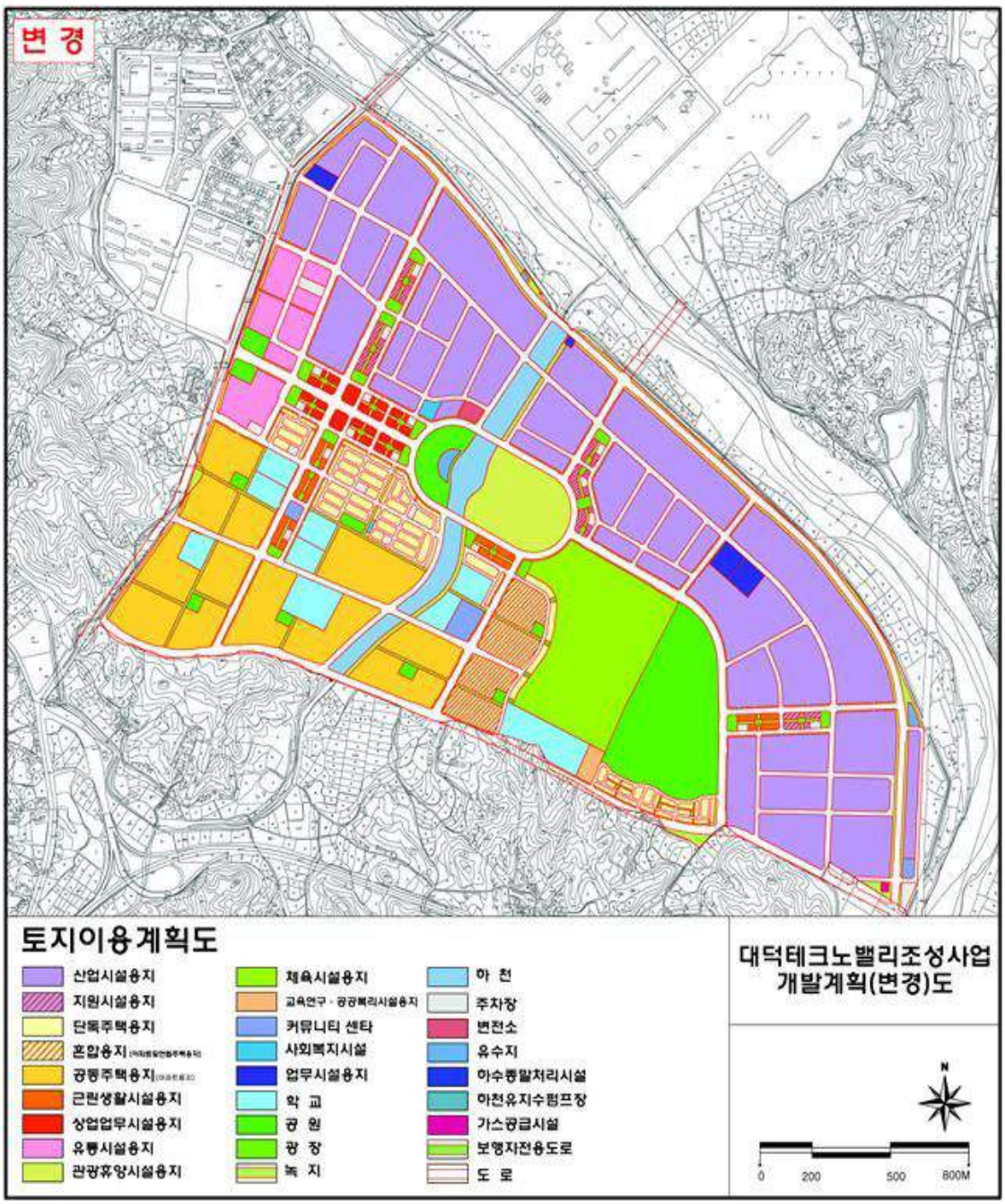


그림 13. 대덕테크노밸리조성사업 개발계획(변경)도 - 기준년도: 2014.4

○ 위치적 여건 : **유성구 탑립동 933 (구 폐기물처리장 부지, 3,306.0㎡)**

- 대상부지는 DTV지구 동쪽 가장자리에 경부선 고속철도(상부) 및 갑천(동측)과 인접해 있는 남북방향의 긴 부지에 해당함
- 대상부지는 완충녹지 및 유수지(북측), 자연녹지(동측-하천변), 일반공업지역(서측), 노외주차장 및 완충녹지(남측) 등으로 둘러싸여 있음
- 동측의 하천경관이 우수하나 광역철도망이 위치해 있어 소음이 심한 편임

○ 접근성

- 대상부지 서측은 주간선도로 및 경관녹지와 인접해 있음
- 대중교통수단(버스)에 의한 접근이 매우 불리한 편임

○ 개발 잠재력

- 대상부지 반경 500m내에는 가스공급시설(가스정압장)이 결정되어 있음
- 폐기물처리장 용도폐지로 인한 대상지 남측의 노외주차장(3,758.8㎡) 부지 신설에 따른 연계활용을 검토할 필요가 있음

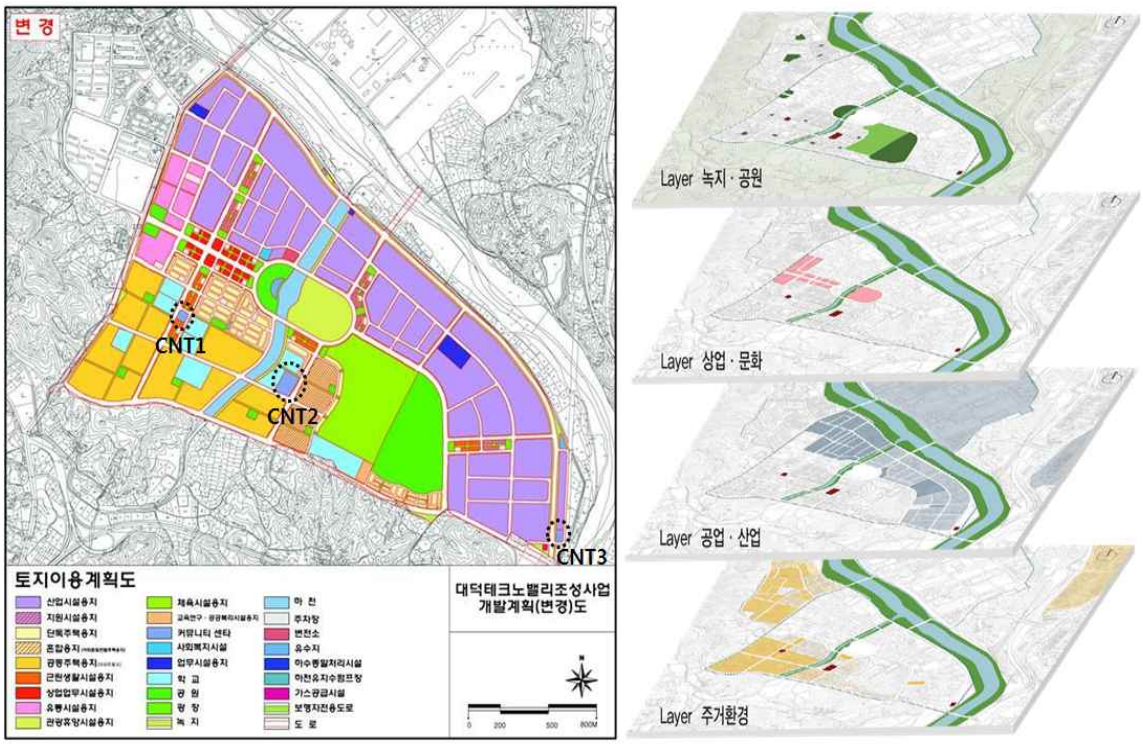


그림 14. 대상지 주변 토지이용 현황

(자료: 대전광역시, 대덕연구개발특구 특구개발계획(변경)도서 일부편집, 2014.4)

3. 건축물 이용 현황

□ 용산동 CNT2 부지의 건축물 현황 : *학교시설용지 → 커뮤니티센터(12,998.7㎡)*[2)]

① 허용 용도별 건축물 종류

○ 건립가능 시설 : 기숙사, 전시장, 공연장, 아동/노인 복지시설, 병원, 운동시설, 업무시설, 근린생활시설

- 기숙사 : DTV내 기업·공장의 종사자를 위한 기숙사
- 전시장 : 박물관, 미술관, 문화관, 기념관 등
- 공연장(바닥면적 합계 500㎡ 미만) : 극장, 영화관, 음악당 등
- 어린이집, 아동복지시설, 노인복지시설 등 : 노유자를 위한 시설

※ 유성구는 국공립 어린이집과 여성이용시설, 여성생활시설(폭력피해자 생활시설, 한부모가족복지시설) 등이 상대적으로 부족한 편임

- 탁구장, 볼링장, 체육관, 운동장 등 : DTV내 주민, 기업·공장의 종사자 등을 위한 운동시설(관람석이 없거나 1,000㎡미만)
- 공공업무시설
  - •바닥면적 합계 1,000㎡미만 : 지역자치센터, 파출소, 우체국, 보건소 등
  - •바닥면적 합계 1,000㎡이상 : 국가 또는 지자체 청사, 외국공관 등
- 일반업무시설 : 바닥면적 합계 500㎡ 미만

○ 건립가능 규모(대지면적 12,998.7㎡)

- 건축면적 : 7,799.22㎡ 이하(건폐율 60%이하)
- 연 면 적 : 25,997.4㎡ 이하(용적률 200%이하)
- 최고층수 : 7층 이하

→ 지구단위계획 시행지침 상 간선도로로부터 2미터를 후퇴하여 건축하고, 이면도로변에는 1미터를 후퇴하여 건축

② 개발방식

○ 단독개발 : 1필지에 단일 용도로 건립 가능한 건축물

- 기숙사, 전시장, 아동/노인 복지시설, 공공청사

○ 공동개발 : 필지단위(대지분할; 2~4개필지) 개발 또는 복합용도 건축물 등

- 운동시설, 공공업무시설(지역자치센터 등), 일반업무시설(사무소 등)

---

2) 대전광역시 교육청의 학교설립 취소 통보(2011.5.16.)을 반영하여 용도변경

표 7. CNT2 부지(구 학교시설용지, 용산동 661) 허용용도

구 분	개념 · 정의	기본조건(용도 및 규모)	비 고
기숙사	학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원등을 위하여 쓰는 것	•1개 동의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체의 50% 이상 •「교육기본법」 제27조제2항에 따른 학생 복지주택을 포함함	공동주택
전시장	박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장, 그 밖에 이와 비슷한 것	-	문화 및 집회시설
아동관련 시설	어린이집, 아동복지시설, 그 밖에 이와 비슷한 것	•단독주택/공동주택 및 제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것	노유자시설
노인복지 시설	-	•단독주택/공동주택에 해당하지 않는 것	
병원	종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원	-	의료시설 *불허용도:정신병원,요양병원,격리병원
탁구장 외	탁구장, 체육도장, 볼링장, 체력단련장, 당구장, 에어로빅장, 그 밖에 이와 비슷한 것	•바닥면적 합계 500㎡ 이상 •제1종 · 제2종근린생활시설에 해당하지 않는 것	운동시설 *불허용도: 테니스장, 골프장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설, 승마장, 사격장, 궁도장
체육관	-	•관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1,000㎡ 미만	
운동장	육상장, 구기장, 볼링장, 수영장, 스케이트장, 롤러스케이트장 등과 이에 딸린 건축물	•관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1,000㎡ 미만	
공공 업무시설	국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물	•바닥면적 합계 1,000㎡ 이상 •제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것	업무시설
	지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등	•바닥면적 합계 1,000㎡ 미만	제1종 근린생활시설
공연장	극장, 영화관, 연예장, 음악당, 비디오물감상실, 서커스장, 비디오물소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것	•바닥면적 합계 500㎡미만	제2종 근린생활시설
서점	-	•바닥면적 합계 1,000㎡ 미만 •제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것	
일반 업무시설	금융업소, 사무소, 소개업소, 부동산중개사무소, 출판사, 결혼상담소 등	•바닥면적 합계 500㎡ 미만	

□ 탑립동 CNT3 부지의 건축물 현황

: 폐기물처리장, 완충녹지 → 산업시설용지, 커뮤니티센터(3,306.0㎡), 주차장[3)]

① 허용 용도별 건축물 종류

○ 건립가능시설 : 문화및집회시설, 노유자시설, 업무시설, 근린생활시설(2종)

○ 건립가능 규모(대지면적 3,306.0㎡)

- 건축면적 : 2,314.2㎡ 이하(건폐율 70%이하)
- 연 면 적 : 11,571.0㎡ 이하(용적률 350%이하)
- 최고층수 : 5층 이하

→ 지구단위계획 시행지침 상 간선도로로부터 2미터를 후퇴하여 건축하고, 이면도로변에는 1미터를 후퇴하여 건축

표 8. CNT3 부지(구 폐기물처리시설용지, 탑립동 933-5) 허용용도

구 분	개념 · 정의	기본조건(용도 및 규모)	비 고
전시장	박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장, 그 밖에 이와 비슷한 것	-	문화 및 집회시설
공공업무시설	국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물	•제1종근린생활시설에 해당하지 않는 것 •바닥면적 합계 1,000㎡ 이상	업무시설 *불허용도: 오피스텔
일반업무시설	금융업소, 사무소, 결혼상담소, 소개업소, 출판사, 신문사, 그 밖에 이와 비슷한 것	•제2종근린생활시설에 해당하지 않는 것 •바닥면적 합계 500㎡ 이상	
아동관련시설	어린이집, 아동복지시설, 그 밖에 이와 비슷한 것	•단독주택/공동주택/제1종근린생활시설에 해당하지 않는 것	노유자시설
노인복지시설		•단독주택/공동주택에 해당하지 않는 것	
주민체육시설	테니스장, 체력단련장, 볼링장, 에어로빅장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설 등 주민의 체육활동을 위한 시설(「관광진흥법」에 따른 기타유원시설업의 시설)	•제3호마목 시설 제외 (제3호마목:탁구장, 체육도장으로서 바닥면적 합계 500㎡미만) •바닥면적 합계 500㎡미만	제2종 근린생활시설
일반업무시설	금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등	•바닥면적 합계 500㎡미만	

3) 폐기물 처리시설 설치 의무대상에서 제외됨에 따른 용도변경; 용도변경으로 인한 이익금은 지구내 공공시설의 설치 및 유지관리비용으로 활용

② 개발방식

❍ 단독개발 : 1필지에 단일 용도로 건립 가능한 건축물 조성

- 전시장, 아동/노인 복지시설, 공공청사, 사회복지/근로복지 시설

❍ 공동개발 : 1필지에 다중용도 건축물 조성

- 주민체육시설, 일반업무시설, 공공업무시설 등

표 9. DTV지구단위계획 시행지침 상 대지분할 및 합병 관련 변경사항

기정	변경
② 커뮤니티센터의 건폐율과 용적률은 각각 50%와 350%로 정한다.	② 커뮤니티센터의 건폐율과 용적률, 층수계획은 다음과 같다. 〈일부개정 2014.10.10 〉 가구번호 / 건폐율 / 용적률 / 층수 CNT1 / 50%이하 / 350% 이하 / 5층 이하 CNT2 / 60%이하 / 200% 이하 / 7층 이하 CNT3 / 70%이하 / 350% 이하 / 5층 이하
③ 커뮤니티센터의 최고층수는 5층을 적용한다.	③ 〈 삭제 2014.10.10 〉
④ 간선도로로부터 2미터를 후퇴하여 건축하고, 이면도로변에는 1미터를 후퇴하여 건축한다.	④ 간선도로로부터 2미터를 후퇴하여 건축하고, 이면도로변에는 1미터를 후퇴하여 건축한다.
⑤ 커뮤니티센터는 근린생활시설용지에 조성된 보행자전용도로가 단절되지 않도록 보행자전용도로의 연장선상에 폭6미터이상의 공공보행통로를 조성해야 한다. 이때 공공보행통로는 2개층 이상이 개방되어야한다.	⑤ 커뮤니티센터 중 CNT1은 근린생활시설용지에 조성된 보행자전용도로가 단절되지 않도록 보행자전용도로의 연장선상에 폭6미터이상의 공공보행통로를 조성해야 한다. 이때 공공보행통로는 2개층 이상이 개방되어야한다. 〈일부개정 2014.10.10 〉
⑥ 커뮤니티센터의 중앙부분에 폭 15미터 이상의 공개공지(광장 또는 중정)를 설치한다.	⑥ 커뮤니티센터 중 CNT1의 중앙부분에 폭 15미터 이상의 공개공지(광장 또는 중정)를 설치한다. 〈일부개정 2014.10.10 〉
⑦ 커뮤니티센터에는 파출소, 소방서 등에서 사용하는 긴급차량을 위한 대기주차장을 제외한 나머지 차량의 주차공간은 가능한 지하주차장에서 확보하도록 한다(권장)	⑦ 커뮤니티센터 중 CNT1에는 파출소, 소방서 등에서 사용하는 긴급차량을 위한 대기주차장을 제외한 나머지 차량의 주차공간은 가능한 지하주차장에서 확보하도록 한다(권장) 〈일부개정 2014.10.10 〉
⑧ 다중이용시설로 건축하는 건축물은 장애인이 쉽게 이용할 수 있도록 계획을 수립하되 장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한법률과 대전광역시 주차장조례 규정을 적용한다.	⑧ 다중이용시설로 건축하는 건축물은 장애인이 쉽게 이용할 수 있도록 계획을 수립하되 장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한법률과 대전광역시 주차장조례 규정을 적용한다.

(자료: 대전광역시, 대덕연구개발특구 특구개발계획(변경)도서, 2014.4)

참고자료 1. 대덕벤처타워 건립 계획(추진 중; 2015.12~)

- 추진배경 : 대덕특구 내, 벤처기업의 입주공간 부족과 비즈니스 지원시설, 대덕특구 입주기업의 근로자 교육장, 기숙사, 여가활동 시설 등의 복지시설의 필요성 인식
- 추진주체 : 대전경제 5개 단체(대덕이노폴리스벤처협회, 대전상공회의소, 대전충남경영자총협회, (사)중소기업융합대전세종충남연합회, 한국여성경제인협회 대전지회)
- 위치 : 대덕테크노밸리 CNT3부지(탑립동 933번지) ; 대지면적 21,117㎡
- 추진기간 : 2015.12~2016.12 (1년)
- 주요시설(연면적)
  - 기업지원시설(13,200㎡) : 근로자기숙사, 창업보육시설, 사무실 및 지원시설, 영유아보육시설, 지하 식당 및 체육시설 등 1개동
  - 기업입주시설(15,000㎡) : 중소벤처기업 기업 입주 시설 3개동

대덕벤처타워 건립구상(안)

(자료: 대덕이노폴리스벤처협회 외, 2015)

표 10. 커뮤니티센터 부지(CNT2, CNT3)의 건축물에 관한 결정(변경) 조서

(자료: 대전 도시관리계획(대덕테크노밸리 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시, 대전광역시 고시 제2014-141호, 2014.10.10.)

구분	CNT2 (용산동)	CNT3 (탑립동)
지정용도	• **기숙사** • 문화및집회시설 중 **전시장** • 노유자시설 중 **아동관련시설, 노인복지시설** • 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원 제외) • 운동시설(단, 테니스장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설, 승마장, 사격장, 궁도장, 골프장 제외) • 업무시설 중 **공공업무시설**, • 제1종근린생활시설 중 **공공업무시설** • 제2종근린생활시설 중 **공연장, 서점, 일반업무시설**	• 문화및집회시설 중 **전시장** • 노유자시설 • 업무시설(단, 오피스텔 제외) • 제2종근린생활시설 중 **주민체육시설, 일반업무시설**
불허용도	**제2종일반주거지역에서 건축가능한 용도 중** • 단독주택 • 공동주택(기숙사제외) • 제1종근린생활시설 중 변전소, 도시가스배관시설, 정수장 등 주민 에너지공급이나 급수·배수 관련시설 • 제2종근린생활시설 중 종교집회장, 자동차영업소, 총포판매소, 청소년게임제공업소 등 이와 유사 관련 시설, 장의사, 학원, 옥외에 철탑이 있는 골프연습장,다중생활시설, 제조업소수리점 등의 시설, 단란주점, 안마시술소 • 문화및집회시설 중 식물원 • 종교시설 • 판매시설 • 운동시설 중 테니스장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설, 승마장, 사격장, 궁도장, 골프장 • 업무시설 중 오피스텔 • 창고시설 • 자동차관련시설 중 세차장	**일반공업지역에서 건축가능한 용도 중** • 단독주택/공동주택 • 제1종근린생활시설 중 변전소, 도시가스배관시설, 정수장 등 주민 에너지공급이나 급수·배수 관련시설 • 제2종근린생활시설 중 공연장, 종교집회장, 자동차영업소, 총포판매소, 청소년게임제공업소 등 이와 유사 관련 시설, 장의사, 학원, 옥외에 철탑이 있는 골프연습장, 다중생활시설, 제조업소수리점 등의 시설, 단란주점, 안마시술소 • 종교시설 • 판매시설 • 운수시설 • 의료시설 • 교육연구시설 • 수련시설 • 공장, 창고시설 • 위험물 저장 및 처리시설 • 자동차관련시설 • 동물및식물관련시설 • 방송통신시설 • 발전시설
건폐율	• 60% 이하	• 70% 이하
용적률	• 200% 이하	• 350% 이하
높 이	• 최고층수 : 7층	• 최고층수 : 5층
건축선	• 간선도로변 : 건축한계선 2미터 • 이면도로변 : 건축한계선 1미터	• 간선도로변 : 건축한계선 2미터 • 이면도로변 : 건축한계선 1미터

제 3 장

기능·시설 수요 파악

제1절 기본원칙 : 관련 법제도적 규제 준수

제2절 지구단위계획 차원의 수요 파악

제3장 기능·시설 수요 파악

제1절 기본원칙 : 관련 법제도적 규제 준수

□ 연구개발특구 관리 차원

① 법적근거

○ 연구개발특구의 육성에 관한 특별법(연구개발특구법), 연구개발특구 관리계획 등

② 대덕연구개발특구 관리방향

○ 관리 기본방향

- 토지의 효율적인 이용·관리를 통한 토지이용의 적정성 확보
- 쾌적한 연구환경의 유지·보전
- 국가 및 지역혁신체제의 거점으로 육성

○ 지구별 수용기능 반영 : **제Ⅱ지구(대덕테크노밸리)**

- 연구개발 및 연구개발 결과의 사업화, 주거, 상업, 업무 등

○ 대덕연구개발특구의 토지용도구역[4]별 관리방침 준수 : **공공시설구역**

- **CNT2 : 공공시설구역(국토계획법) → 주거구역(특구법)**
- **CNT3 : 공공시설구역(국토계획법) → 산업시설구역(특구법)**

※미래창조과학부고시 제2014-75호(2014.11.7.)에 근거하여 특구 지구별 토지용도구역이 재 구분 되었으나 종전의 산업단지 관리기본계획 또는 지구단위계획에 의하여 공공시설구역으로 관리하던 토지는 종전대로 관리함

③ 대상지(CNT2, CNT3)의 기본 관리방향 정립

○ **대덕연구개발특구 주거구역** 내 커뮤니티센터 부지(CNT2)의 관리

- 건축행위 규제 : 5층 이상이거나 50세대 이상의 주거용 건축물 및 5층 이상이거나 연면적 1,650제곱미터 이상의 비주거용 건축물은 건축 허가 시 관리기관의 의견을 수렴해야 함
- 단지 내 각종 기반시설의 수용·능력과의 조화를 이루고, **연구 및 주거환경의**

4) 연구개발특구의 육성에 관한 특별법 제35조 - 5개 구역으로 구분됨 : 주거구역, 상업구역, 녹지구역, 교육연구 및 사업화 시설구역, 산업시설구역

쾌적성을 훼손시키지 않도록 유도해야 함

표 11. 대덕연구개발특구 내 토지용도 구역별 관리방침에 기초한 대상지별 관리계획

(자료: 연구개발특구 관리계획, 미래창조과학부고시 제2014-75호, 2014.11)

구분	CNT2 (용산동)	CNT3 (탑립동)
용도구역	**주거구역**	**산업시설구역**
관리방침	(1) 쾌적한 전원적 주거환경이 유지될 수 있도록 관리함 (2) 주택 및 각종 주민 편의시설은 지역적 특징과 지형적 조건을 고려, 적절히 배치함 (3) 주택 및 각종 주민 편익시설은 특구내 기반시설의 수용 범위 내에서 건축될 수 있도록 하여 무계획적인 확산을 방지함	(1) 산업시설구역은 특구의 지정 목적에 벗어나지 않도록 관리함 (2) 산업단지 구조고도화를 통한 업종의 고도화를 유도함 (3) 혁신클러스터 구축을 통한 입주기업 혁신지식 창출 및 경쟁력 강화를 유도함 (4) 단지내 정보화기반 및 산업집적 기반시설의 확충을 도모함 (5) 합리적 공장배치 및 효율적 용도관리를 통한 산업발전을 도모함 (6) 환경친화적 산업시설 유치로 쾌적한 산업단지를 조성함 (7) 산업용지의 분할기준면적은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 "산집법" 이라 함) 시행규칙」 제39조의3제1항에 따라 1,650제곱미터 이상으로 함
관리내용	(1) 관할 지방자치단체의 장은 5층 이상이거나 50세대 이상의 주거용 건축물 및 5층 이상이거나 연면적 1,650제곱미터 이상의 비주거용 건축물에 대한 건축 허가 시 관리기관의 의견을 들어야 하며, 관리기관은 다음 각 호를 검토한 후 그 의견을 통보함 ① 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법 시행령」(이하 "영" 이라 함) 제30조에 의한 건축행위 규제 해당여부 ② 단지 내 각종 기반시설의 수용능력과의 조화여부 ③ 연구 및 주거환경의 쾌적성 훼손여부 (2) 관할 지방자치단체의 장은 건축물의 용도변경으로 인해 주거 및 연구환경이 훼손될 우려가 있는 경우에는 관리기관의 의견을 들어야 함	(1) 계약대상 : 첨단 및 기타 업종 중 별도로 입주자격을 정하는 업종 (2) 계약체결 : 「산업집적법」 제38조에 의거 관리기관과 입주(변경)계약을 체결함 (3) 입주계약검토 : 관리기관은 입주(변경)계약 체결 시 다음과 같은 기준에 부합되는지 여부를 검토해야 함 ① 「산집법 시행령」 제6조제1항 내지 제3항, 제5항제2호 내지 제6호, 제8호 내지 제10호, 제6항의 규정에 의한 입주자격 ② 환경오염물질 배출여부 및 그 처리대책
사후관리	(1) 관리기관은 주거구역에서의 불법행위 등에 대하여 관할 지방자치단체의 장에게 시정을 요청할 수 있음 (2) 이 관리계획 고시 전에 지구단위계획에 근거하여 계획, 개발된 지구는 그 지구단위계획에 따라 관리함	(1) 관리기관은 산업시설구역에서의 불법행위 등에 대하여는 「산집법」에서 정하는 바에 따라 관리·운영함 (2) 이 관리계획 고시 전에 지구단위계획에 근거하여 계획, 개발된 산업시설구역은 그 지구단위계획에 따라 관리함

○ **대덕연구개발특구 산업시설구역** 내 커뮤니티센터 부지(CNT3)의 관리

- 특구 안의 첨단기술기업 등의 **생산활동을 지원하는 공공시설**이 요구됨
- **환경친화적**이고, **단지 내 정보화기반** 및 **산업집적 기반시설의 확충**을 도모해야 함

□ 도시계획 차원

① 법적근거

○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(국토계획법), 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(산업집적법), 건축법 등

② 지구단위계획 관리방향

○ 대덕테크노밸리 지구단위계획(변경) 결정도 및 시행지침 준수

- 커뮤니티센터 부지에 대한 토지이용 및 건축물 계획에 관한 지구단위계획 지침 준용(용도변경 없음) : 토지이용계획 결정(변경)조서

○ 공공시설구역[5]의 지구단위계획 시행지침 준수

- 커뮤니티센터용지(CNT2, CNT3)는 **공공목적으로 설치된 시설구역**임
- 다만, 대상지의 토지용도 및 건축물의 규모(건폐율, 용적률, 높이, 층수 등), 건축선 등은 대덕테크노밸리 지구단위계획에서 결정된 사항(결정도)을 준용하나 연구개발특구법에서 정한 토지용도별 구역 내 설치되는 주요 시설은 연구개발특구법에 의한 지정용도나 불허용도를 준수해야 함

○ 커뮤니티센터 부지별 입지여건 반영

- CNT2 는 주거지역과 학교용지가 인접해있는 대덕테크노밸리의 중앙부에 위치한 입지여건과 주변지역에 대한 영향성을 고려하는 것이 중요함
- CNT3 는 공업지역에 위치하고 있으면서 대덕테크노밸리의 동쪽 가장자리 경계부에 갑천과 인접하고 있는 입지여건을 고려해야 함

③ 대상지(CNT2, CNT3)의 기본 관리방향 정립

○ 2016년 기준으로 대덕테크노밸리 지구 내 공공복리 또는 시민의 복지증진을

---

5) 산업단지 관리기본계획 상 공공시설구역이란 산업단지 입주업체들의 원활한 생산활동을 지원하기 위하여 공공목적으로 설치된 시설구역을 의미함(국가 또는 공공기관이 설치하는 공공시설)

위해 설치된 공공시설용지는 전체 지구 면적의 약 39.7%(1,695,308.3㎡)를 차지하고 있음

- 공공시설용지의 50%인 도로를 제외하고, 공원(16.2%), 녹지(9.3%), 하천(6.6%), 주차장(1.8%), 커뮤니티센터 부지(1.1%) 순으로 공간을 점유하고 있음

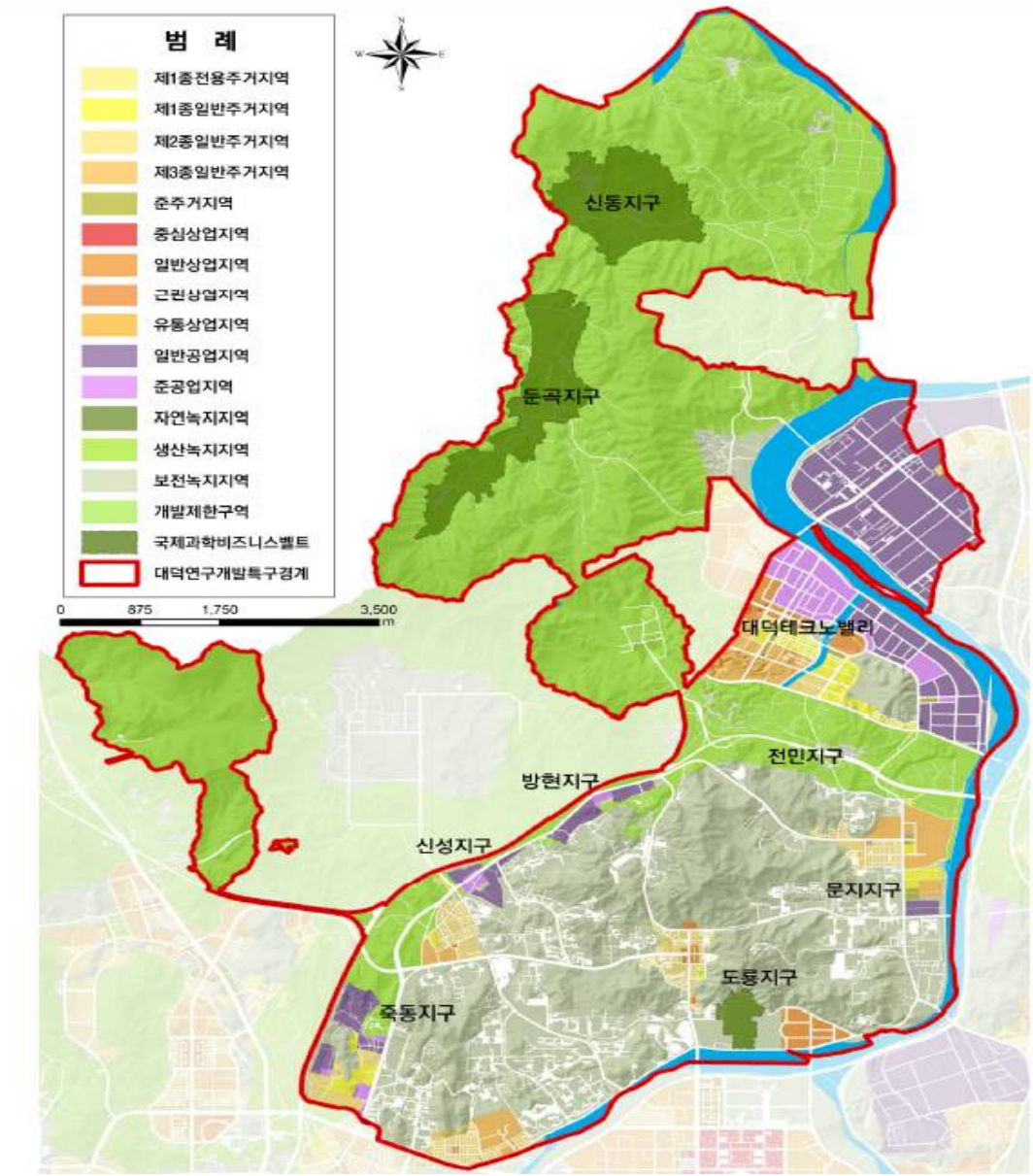


그림 15. 대상지의 국토계획법 상 용도지역 지정현황

(자료: 정경석, 대덕연구개발특구 토지의 효율적 활용 및 공급방안, 대전발전연구원, 2015)

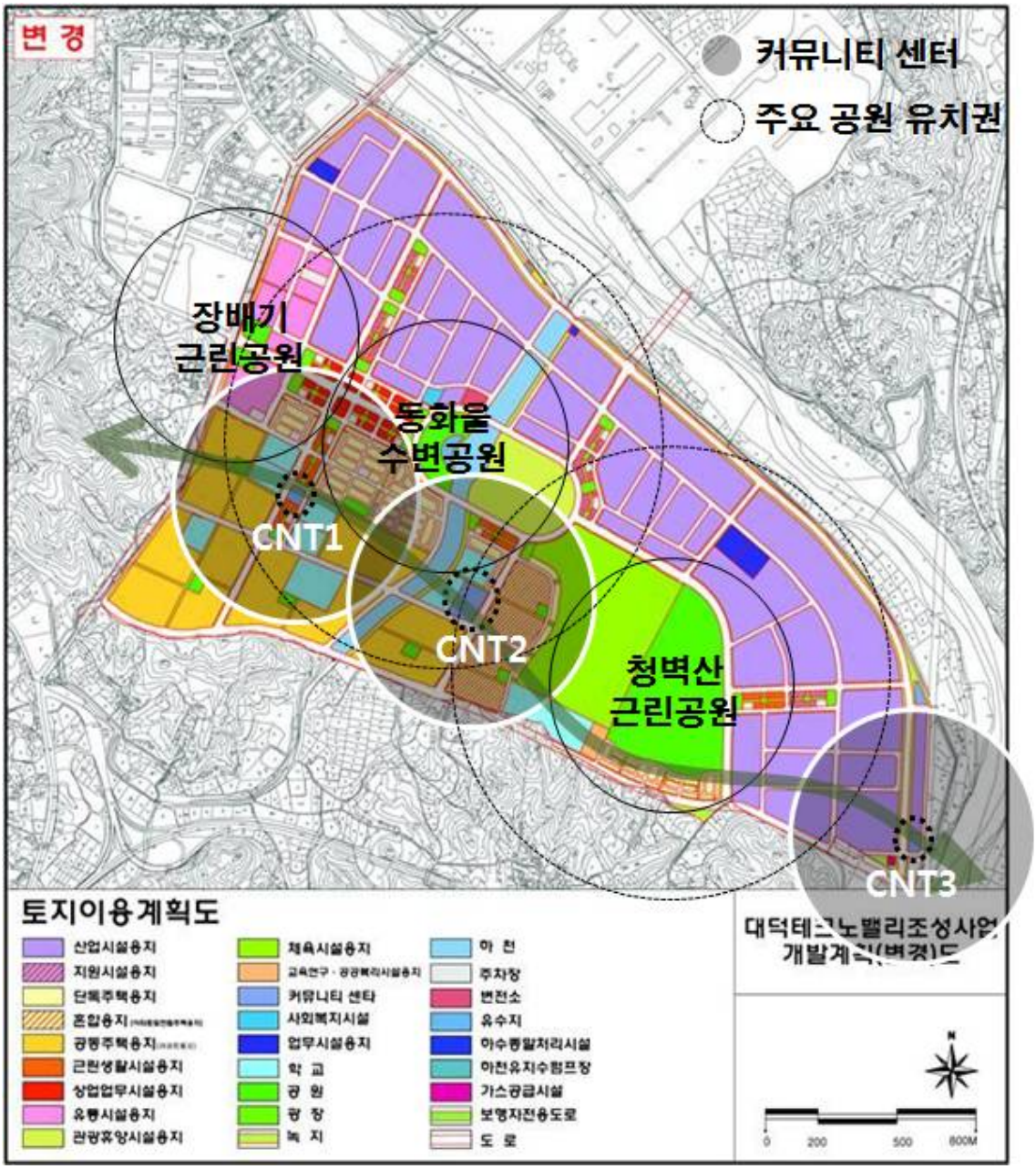


그림 16. 대상지구 내 주요 공원 유치권역과 커뮤니티센터 부지의 동선연계 및 기능연계 현황

○ 대상지 내 커뮤니티센터 부지는 접근성 차원에서 지역생활권 주민들이 쉽게 이용할 수 있고, 기능성 차원에서 부지에 도입되는 시설이 지역공동체 활성화에

기여할 수 있어야 함

- **접근성 제공** : 공공시설구역 내 실질적으로 주민들이 체감할 수 있는 공간복지를 실현하기 위해서는 기존 커뮤니티센터 부지(CNT1)에서 CNT2, CNT3로 이어지는 동선연계성을 기존의 공원, 녹지, 하천, 주차장 등과 연계하여 강화할 필요가 있음
- **기능성 증진** : 커뮤니티센터 부지에 도입되는 시설이 사회적 편익을 제공하기 위해서는 공공복리 측면에서 지역공동체 활성화 차원의 기능적 요구를 적극 수용하여 개발되어야 함

○ 대덕테크노밸리 지구 내 대표적인 공원 중 유치권 범위가 가장 넓은 생활권공원(장배기 근린공원, 청벽산 근린공원)과 주제공원(동화울 수변공원)은 총 3개소이며, 이와 인접하여 커뮤니티센터 부지들도 동서 축 방향으로 동선 및 기능간 긴밀한 연계가 요구됨

- CNT2부지는 주거지역 내 위치하고 있어 CNT3부지에 비해 일반 주민에 의한 이용률이 높다는 점을 감안하여 시설도입을 검토해야 함
- CNT3부지는 첨단기술기업 등의 생산활동 종사자들을 위한 기능적 요구에 부합되도록 계획되어야 함

제2절 지구단위계획 차원의 수요(needs) 파악

1. 공간적 니즈 『입주업체들의 원활한 생산활동 지원 + 공공성 확보』

○ **공공시설구역** : 대전시 소유의 부지인 점을 감안하여 대덕테크노밸리 지구 내 입주업체들의 원활한 생산 활동을 지원하기 위한 공공목적의 시설이 요구됨

○ **지구의 특성과 부지별 입지여건을 고려한 토지이용** 필요 : 주로 기술사업화 지원기관, 벤처기업 등을 위한 산업시설용지(31.8%)와 주거용지(15.5%)로 양분

- CNT2부지 : 학교용지 및 주거지 인접, 일반인의 접근성 양호
- CNT3부지 : 벤처기업 및 관련 지원기관 인접, 일반인보다 근로자 위주 환경

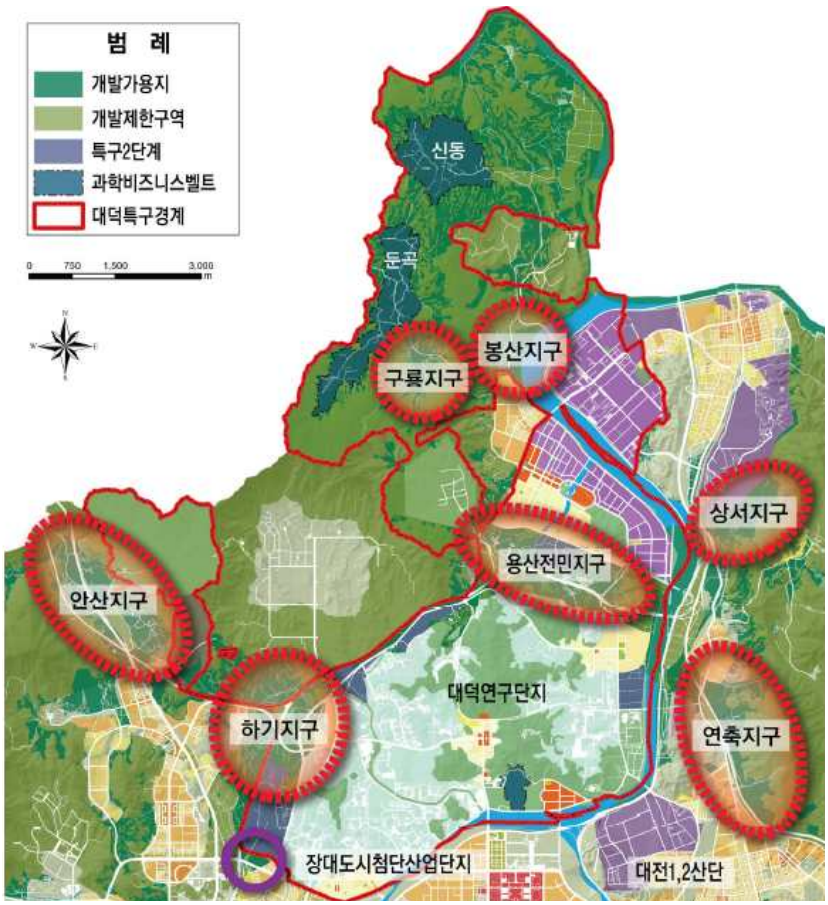


그림 17. 대상지 주변부 개발가능 후보지 현황

(자료: 정경석, 대전발전연구원, 2015)

○ **주변의 산업단지 개발에 의한 영향성 고려**

- 인접지역은 대덕연구개발특구 내에서 추가적인 산업용지 또는 주거용지 개발이 진행 중임 : 이에 따른 영향력을 고려하여 시 소유의 커뮤니티센터 부지(CNT2, CNT3)의 효율적인 활용을 지향할 필요가 있음
- 국제과학비즈니스벨트 거점지구(신동, 둔곡 지구) 개발(2016~2019년 예정) : 기초연구분야의 거점기능 수행, 국제 과학 교류 및 연구의 중심 기능 수행 등
- SW(소프트웨어) 융합클러스터 선정 공모사업 주관 지자체 선정(2016.4) : 대전시 전략산업인 국방산업과 SW산업을 융합해 죽동지구를 중심으로 국방SW 클러스터로 구축예정임[6)]

○ **대덕연구개발특구 내 주요 시설 건립에 따른 기능 간 중복성 및 연계성 고려**

- 고경력 과학기술인들을 위한 후생복지 공간 및 임대형 실버타운 건립 : 미래창조과학부에서는 과학기술인의 노후 주거안정과 지식교류 활동을 지원하기 위해 **'사이언스빌리지'** 건립·추진 중(2015~2017년, 유성구 도룡동)

→ 주요시설 및 규모 : 노인복지주택(180가구), 메디컬 서비스센터, 세미나실, 체육시설 등을 지상10층 지하3층 규모로 건립 중에 있음[7)]

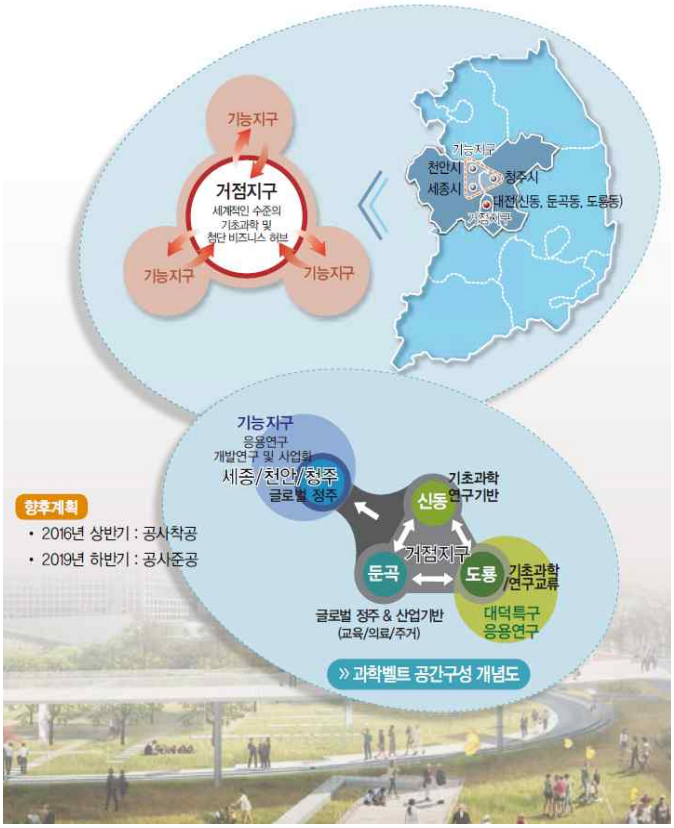


그림 18. 국제과학비즈니스벨트 공간구성 개념
(자료: 미래창조과학부 공식 홈페이지)

6) 사업주관: 대전정보문화산업진흥원; 2016년도부터 5년 간 국비 95억 원을 포함하여 500억의 예산을 투입할 예정임

2. 경제적 니즈『국가 및 지역혁신체제의 거점 역할 기대』

□ 대상지 주변 개발에 따른 잠재력 및 영향력 고려

○ 국제과학비즈니스벨트 거점지구 개발사업(신동, 둔곡 / 2016~2019), 대덕연구개발특구 2단계 개발사업(전민, 문지), 도룡지구(~2021) 등 대상지 주변의 산업단지, 주거단지 등으로 개발이 가능한 부지와의 영향성을 고려해야 함

□ 대상 부지가 산업시설구역인 점을 감안한 공간 활용의 관리방침 반영

○ 입주기업 혁신지식 창출 및 경쟁력 강화 유도에 적합한 시설 배치

○ 단지 내 정보화기반 및 산업집적 기반시설 확충

○ 환경친화적 산업시설 유치

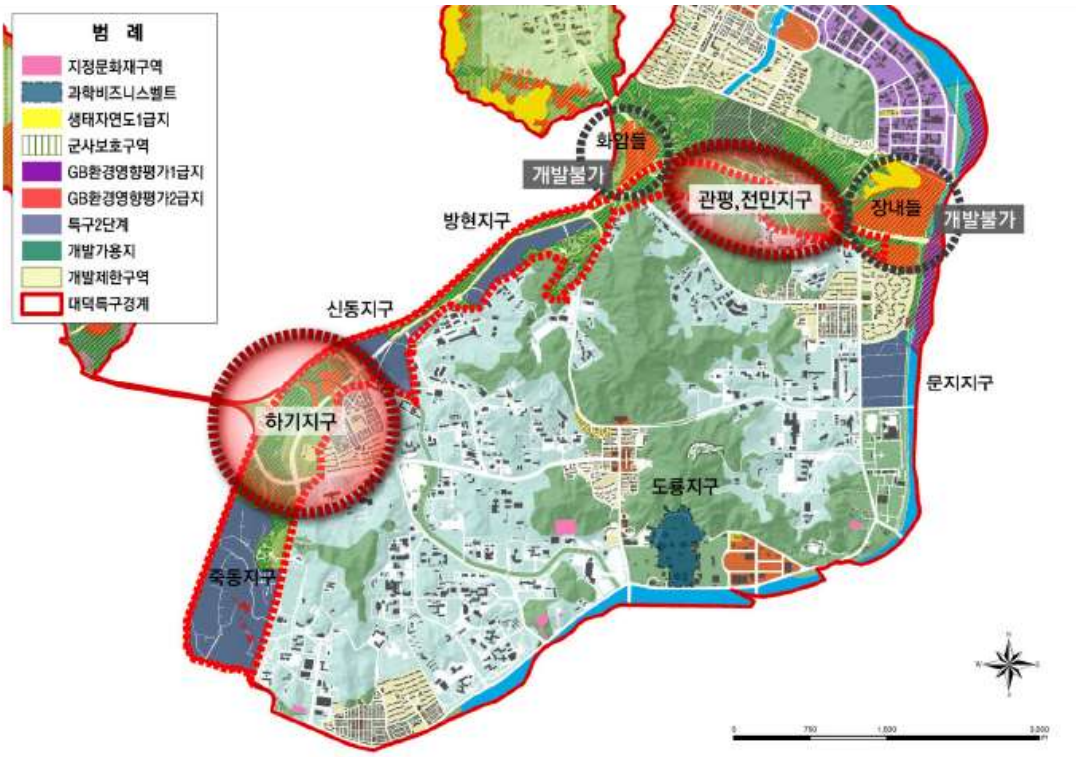


그림 19. 대덕연구개발특구 내 GB 해제를 통한 신규 공급 가능지역

(자료: 정경석, 대덕연구개발특구 토지의 효율적 활용 및 공급방안, 대전발전연구원, 2015)

7) 문화일보 2015년 10월 5일자 기사

3. 사회적 니즈『교육·연구 및 산업활동을 위한 쾌적한 업무환경 조성』

□ 입주 기업(인)과 주민 간 사회문화적 특성에 관한 기본여건을 반영

○ 커뮤니티 활성화 차원에서 대덕테크노밸리 지구 내 시민과 연구자, 다양한 분야의 전문가들 간의 협업 활성화 차원에서 실질적인 협력이 가능한 환경 조성이 요구되고 있음

- 시민과 연구자가 교류·협력·상호학습 활성화 요구 : 사회문제해결 및 상호협력 활동에 대한 경험과 성과의 축적이 가능한 공간적 기반 요구도가 높아지고 있음[8)]

□ 근로복지, 사회복지 및 문화향유 등을 위한 공공서비스 요구 증가

○ 대상지 내 10인 이하의 입주기업이 약 94%인 점을 감안할 때, 해당 기업별로 직원들을 위한 복지서비스가 취약한 편

○ 기업 종사자들을 위한 기숙사, 여가문화시설, 보육시설, 운동시설, 휴식공간 등이 상대적으로 부족한 것으로 조사되고 있음[9)]

○ 유성구의 아동보육시설 현황을 살펴보면, 가정 및 민간, 직장, 법인 등이 운영하는 보육시설은 양호하나, 대전시 5개 자치구 중 국공립어린이집 등 공공이 운영하는 시설이 열악한 편임

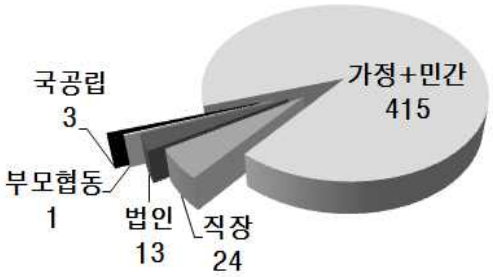


그림 20. 유성구 아동보육시설 현황
(자료: 유성구 내부자료, 2016년 5월 기준)

표 12. 대전시 자치구별 아동보육시설 비교(2014년)

2014	합계	국공립	가정	민간	직장	사회복지법인	법인,단체 등	부모협동
동구	241	5	120	98	3	10	3	2
중구	227	5	119	89	4	6	2	2
서구	558	9	425	106	8	7	3	0
유성구	469	1	347	92	14	11	3	1
대덕구	203	9	127	53	4	7	3	0
합계	1698	29	1138	438	33	41	14	5

자료: 대전통계연보 2015년 기준

8) 대전테크노파크, 대전 시민체감 문제해결형 R&D 정책과제 기획 연구(2015.12)
9) 대덕이노폴리스벤처협회

□ 유성구 차원의 여성친화적 시설의 필요성 증대

○ 대덕특구 내 정규직 여성 과학기술인력은 지속적으로 증가추세에 있으며, 비정규직 연구개발 인력 중에서 여성의 비중이 높다는 것을 감안하면, 보육 및 육아 관련 복지수요는 더욱 높아질 것으로 판단됨[10)]

- 참고로 유성구의 여성 및 가족 관련 시설(2015년 기준)은 유성구가 타 자치구에 비해 상대적으로 매우 열악한 것으로 조사되고 있음

표 13. 대전시 구별 여성 및 가족 관련시설 비교(단위: 개소)

구분	합계	여성생활시설		여성이용시설	다문화가족 지원센터
		폭력피해자 생활시설	한부모가족 복지시설		
대전시 전체	27	5	6	11	5
동구	3	1	–	1	1
중구	13	2	3	7	1
서구	7	2	2	2	1
유성구	1	–	–	–	1
대덕구	3	–	1	1	1

자료: 유성구청 내부자료, 2015년 기준

○ 한편, 대전시의 전출 및 전입 인구를 비교해보면, 유성구는 전출인구 대비 전입초과 인구가 10,751명으로 인구유입이 가장 많은 편임

- 대덕테크노밸리 지구가 위치하고 있는 대전시 유성구는 여성인구의 전입비율이 높은 편으로 직장여성을 배려한 복지시설에 대한 보완이 요구됨
- 또한, 저출산 고령화 사회로 진입되고 있는 현 상황 속에서 저출산 해소를 위한 가장 높은 요구사항은 '영유아 보육' 인 것으로 집계되고 있음[11)]

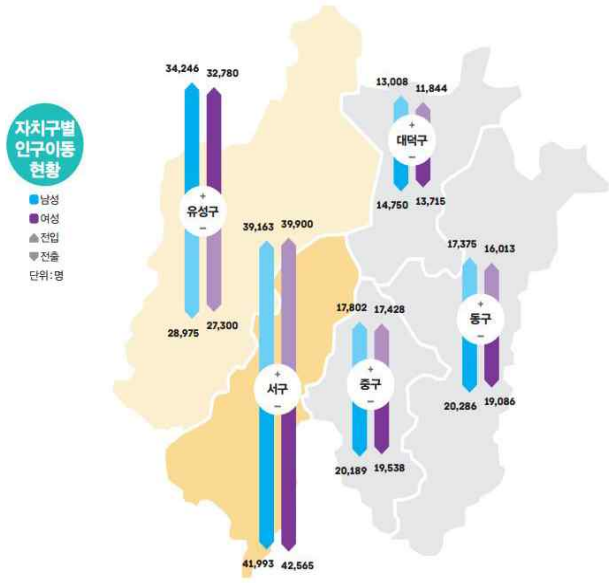


그림 21. 대전시 자치구별 인구이동 현황
(자료: 통계청, 국내인구이동통계, 2014)

10) 염인섭 외 1인(2103), (가칭) 한국과학기술인 전당 건립방안 연구, 대전발전연구원

❍ 대상 부지가 공공시설구역인 점을 감안하면, 공공성 차원에서는 아동보육시설 등 여성친화시설 공급이 매우 효과적일 것으로 판단됨

- 2016년 4월 대전북부여성가족원 건립으로 인해 고경력단절여성 및 예비창업자들을 위한 교육시설 및 창업공간은 증가되었지만, 대덕테크노밸리 내 입주기업들의 여성 직장인들이 체감할 수 있는 복지시설(아동보육시설, 한부모가족복지시설, 여성이용시설 등)은 더욱 필요한 것으로 판단됨

참고자료 2. 대전북부여성가족원 건립

• 건립배경 및 목적 : 대전 유성구 북부지역에 여성의 역량강화와 사회참여를 확대하고, 가족가치 확산을 위한 다양한 사업과 프로그램 운영을 목표로 하는 평생학습시설에 해당함. 대전북부여성가족원은 여성가족원 본원(도마동), 동부분원(법동) 및 남부분원(대성동)과 함께 4번째로 건립됨
• 개관일/위치 : 2016.4.27. / 대전시 유성구 송강동
• 규 모 : 연면적 7,173㎡(지하1층, 지상5층)
• 주요 기능·시설 : 교육시설
 – 5층(1,099㎡) : 요리실, 제과제빵실, 후생관, 코워킹공간(강의실 3실)

<대전광역시북부여성가족원 전경>

 – 4층(1,095㎡) : 취·창업공간(강의실 6실), 구즉농업인상담소
 *4층과 5층은 여성창업 인큐베이팅 공간 및 협업을 위한 코워킹(co-working) 공간으로 활용될 예정 : 경력단절여성 및 예비창업자들의 창업을 지원
 – 3층(1,080㎡) : 시청각실, 홈패션실, 커피&차 교육실, 휴게실, 강의실(3실)
 – 2층(865㎡) : 강의실(4실), 장난감도서관[12]
 – 1층(1,115㎡) : 원장실, 사무실, 대강당, 보육실, 전시공간 등
 – 지하(1,919㎡) : 레크레이션실, 음악실, 기계실, 전기실 주차장 등

11) 대전사회조사 2013(대전광역시), 2015 대전 성인지통계(대전여성가족정책센터) 등
12) ㈜신세계가 사회공헌사업의 일환으로 설치

제 4 장

커뮤니티센터 부지 활용방안 구상

제1절 기본방향

제2절 대상 부지별 활용방안 구상

제4장 커뮤니티센터 부지 활용방안 구상

제1절 기본방향

대덕테크노밸리 지구의 **커뮤니티센터 부지는 지역주민과 입주기업인 등의 공동체 활성화를 위해 공급된 공공시설용지에 해당**된다. 이에 커뮤니티센터 부지에 대한 관리계획 변경을 하지 않는 한 지정용도 또는 허용용도 범위 내에서 건축행위가 이루어져야 한다. 관리계획에서는 주로 제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 의료시설, 노유자시설, 업무시설, 운동시설 등 공공지원기능에 주안점을 둔 용도로 개발될 것을 권장하고 있다. 본 연구에서는 이러한 제약조건 아래 커뮤니티 활성화에 기여할 수 있는 공공시설용지로 개발될 수 있도록 첫째, 지역사회 중심형 시민참여 혁신활동 공간 및 과학문화 기반을 구축하고, 둘째, 앞장에서 분석된 사용자의 니즈(needs; 공간적, 경제적, 사회적)에 기초한 시설 및 프로그램을 도입하는 것을 커뮤니티센터 부지 활용의 기본방향으로 설정하였다.

1. 지역사회 중심형 시민참여 혁신활동 공간 및 과학문화 기반 구축

□ 지역의 과학문화 기반 구축 차원에서 공간적 요구도 반영

○ 미래창조과학부(2013~)에는 과학기술 기반 사회문제 해결 종합실천계획의 비전과 목표를 제시하고, 과학기술 분야 출연연의 임무영역을 재정립(미래창조과학부, 2014)하면서 **“공공기술 및 핵심 인프라의 국민체감도 제고”**를 언급함

○ 이에 대전테크노파크(2014~2015)에서는 **지자체 차원의 사회문제해결 R&D 및 사용자 참여형 혁신활동**에 대한 필요성을 인식하고, 대전광역시 과학기술 10년 마스터플랜에 들어갈 14개의 핵심 정책사업을 제안하고 있음[13)]

- 총 6개 영역별로 핵심 정책사업 제안 : 제도구축(1), 역량형성(3), 이슈발굴(3), 시민참여(2), 지원구조(2), 문제해결 및 도시전환(3)

---

13) 대전테크노파크, 대전 시민체감 문제해결형 R&D 정책과제 기획 연구(2015.12) *2015년 연구개발지원단지원사업에 의한 연구용역

- 이중에서 지원구조 영역분야를 살펴보면, ‘시민체감 문제해결형 R&D 협력 지원기구 설립 및 운영’과 ‘지역사회 협동연구 및 협업 공간 마련과 협력활동 지원’에 대한 세부 정책과제들을 제시하였음
- 특히, 시민과 연구자, 다양한 분야의 전문가들 간의 협업 활성화 차원에서 실질적 협력이 가능한 환경 조성이 필요함을 강조하였음
- 또한, 시민과 연구자가 교류·협력·상호학습을 통해 사회문제해결 및 상호협력 활동에 대한 경험과 성과의 축적이 가능한 공간적 기반이 필요하다고 언급하였음; 예) 리빙랩(living LAB), TEDx[14] 등

그림 22. 리빙랩(living LAB)을 통한 커뮤니티 활성화 유도 예시
(자료: 염인섭, (가칭)한국과학기술인 전당 건립방안 연구, 대전발전연구원, 2013)

14) 지식공유 컨퍼런스인 TED(Technology, Entertainment & Design)는 ‘Ideas Worth Spreading (가치있는 아이디어를 공유하라)’라는 슬로건 아래 세계 각지의 전문가와 실천가들이 모여 그들이 아이디어를 나누는 강연회인 반면, TEDx는 공식적으로 TED의 라이선스를 받아 지역이나 단체에서 주최하는 독립적인 형식에 해당

참고자료 3. TEDx대덕밸리 (별명:지식컨퍼런스 파티)

TEDxDaedeokValley는 대한민국 과학기술 연구개발의 심장이자 미래를 이끌고 있는 대덕의 가치를 세상에 알리는 지식공유 컨퍼런스임. TEDx가 대체로 지역을 중심으로 사회, 문화, 교육 등 다방면의 강연으로 진행된다면, TEDxDaedeokValley는 '과학기술' 이라는 단일하면서도 특화된 주제를 갖고 있음. 수많은 대덕밸리의 성과물들은 지금도 우리나라 뿐만 아니라 전 세계적 관심의 대상이 되고 있다는 점에서 TEDxDaedeokValley를 통해 대덕밸리의 가치를 세계에 널리 알리고자 한 행사임

TEDx대덕밸리 로고

<제1회>
- 일시/장소 : 2011.5.7. / UST(과학기술연합대학원대학교) 대강당 및 사이언스 홀
- 주제 : 인간과 과학 / • 참석규모 : 선착순 100명
- 프로그램 : 7명의 연사의 강연과 자유토론, 소셜파티

<제2회>
- 일시/장소 : 2012.10.14. / UST(과학기술연합대학원대학교) 대강당 및 사이언스 홀
- 주제 : 거의 모든 것의 과학 / • 참석규모 : 선착순 100명
- 프로그램 : 5명의 연사의 강연과 자유토론, 소셜파티

<제3회>
- 일시/장소 : 2013.12.14. / UST(과학기술연합대학원대학교) 대강당 및 사이언스 홀
- 주제 : 아인슈타인과 마를린먼로의 입맞춤(IF5=S*C) / • 참석규모 : 선착순 100명
- 프로그램 : 5명의 연사의 강연과 자유토론, 소셜파티

TEDx대덕밸리 포토존
(사진출처: http://www.coolblog.kr/327)

TEDx대덕밸리 강연장 전경 (UST대강당)
(사진출처: http://www.coolblog.kr/327)

○ 대상지(대덕테크노밸리)는 대덕연구개발특구 내에서 주거면적 비율이 가장 높고, 정부출연구소를 비롯하여 기업(벤처기업, 중견기업 등), 연구지원기관, 고등교육기관 등이 인접하고 있어 사용자 참여형 혁신활동의 여건이 매우 양호한 지역임

- **지역사회 협동연구 및 협업 공간을 위한 최적의 조건**을 갖추고 있음

○ 황혜란(2015)은 **'대전형 리빙랩의 활성화 방안'**에 대한 연구를 통해 사회적 기술을 활용한 사회문제 해결과 리빙랩 사업에 대한 시민들의 인식을 제고하여 실생활에서 과학기술을 활용, 체감할 수 있는 **과학문화를 조성하는 노력이 필요**하다고 강조하고 있음

- 대덕테크노밸리 지구는 주거지와 벤처기업 집적지가 공존하는 지역특성 상 지역주민이 벤처비즈니스 및 기술사업화 등에 관한 관심이 높은 편이고, 각종 산업활동으로 인한 환경오염에 민감한 편임
- 또한, 지구 내 기업주 또는 기업종사자들의 경우 혁신지식 창출과 경쟁력 강화에 필요한 사항에 대하여 공공지원을 요구하고 있는 상황임
- 이에 지역주민이 인식하고 있는 지구차원의 사회문제를 공동으로 해결하는 문화를 만들어주는 것이 중요하다고 판단됨

2. 사용자의 니즈(needs)에 기초한 시설과 프로그램 도입

❍ **산업집적 기반시설 확충 요구** : 2015년도부터 대덕이노폴리스벤처협회 등 대전경제 5개 단체가 공동으로 추진 중인 『대덕벤처타워』의 경우, 벤처기업의 입주공간과 각종 지원시설, 근로자 기숙사 등의 실질적인 기능수요에 대응하고자 건립이 추진 중에 있음

- 대전광역시중소기업종합지원센터(2010)에서는[15] 대덕테크노밸리 준공으로 인해 급격히 증가된 벤처기업의 근로자들의 주거안정 문제가 대두됨에 따른 공동기숙사 건립을 검토한 것임. 2010년 조사결과에 의하면, 대덕특구 내 공동 기숙사 건립을 희망하는 기업이 전체 기업의 약 30%정도를 차지하고 있었으며, 그 중 절반이상이 대덕테크노밸리에 위치한 기업들인 것으로 확인되었음
- 대덕테크노밸리 조성초기에 비해 주변 지역에 위치한 임대형 주택(원룸, 투룸 등)이 수요에 비해 공급이 한정되어 있기 때문에 저렴하고 쾌적한 근로자기숙사에 대한 요구도가 더욱 높아지고

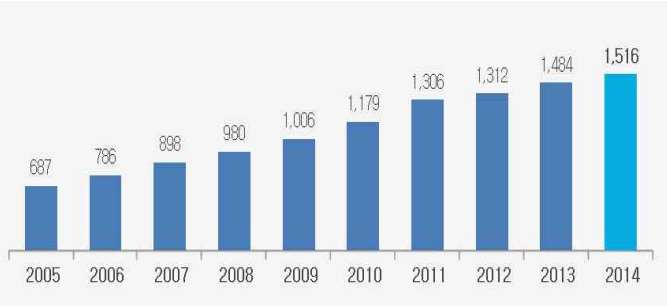
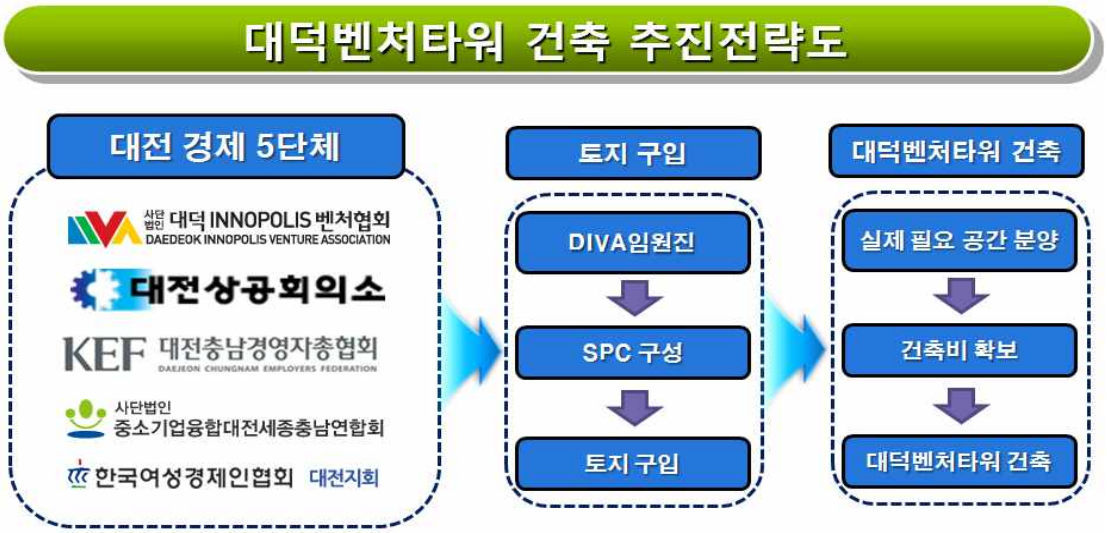


그림 24. 대덕연구개발특구 내 입주기업체 증가추이(2005-2014)
(자료: 연구개발특구진흥재단, 2015)

15) 대전광역시중소기업종합지원센터(2015), 대덕특구 공공기숙사 건립 타당성 연구

있는 실정임



대전 벤처기업 육성 인프라 시설 구축

1단계	사업추진 MOU
2단계	시행 SPC 설립
3단계	사업비확보 (기업 입주 시설 분양)
4단계	기업 지원 시설 건축

구분			세부내역
토지매입비			* 면적 21,120㎡
건축비	기업입주시설		* 최대면적 15,000㎡
	기업지원시설	근로자 기숙사	* 면적 2,310㎡
		창업보육 시설	* 면적 2,310㎡
		사무실 및 지원시설	* 면적 5,280㎡
		영유아보육 시설	* 면적 1,650㎡
		지하 식당 및 체육시설	* 면적 1,650㎡
	기업지원시설 건축비 소계		* 면적 13,200㎡
전체 소용비용 합계			

그림 25. 대덕벤처타워의 단계별 추진계획 및 개발규모

(자료: 대덕이노폴리스벤처협회, 2015)

○ **근로복지시설 확충 요구** : 근로자 입장에서는 영유아보육시설(직장어린이집)과 여가문화시설, 운동시설의 요구도가 높은 편임

- 근무여건을 고려한 시간연장 보육서비스 제공 등 차별화된 시설 필요 : 여성의 경제활동 증가, 근로형태의 변화(맞벌이 부부 증가 등) 등으로 인하여 안심하고 아이를 맡길 수 있는 도심형 시간연장 보육서비스 및 보육시설 운영 확대의 필요성이 증대되고 있음

그림 26. 드라이브 쓰루(drive-through) 시간연장 보육시설 예시

(자료 : 대전광역시 서구청(2013), 서구 여성친화도시 조성 중장기계획 및 발전방향 정립)

○ **교육·문화 시설 확충 요구** : 지역주민의 입장에서는 대상 부지가 각각 학교시설(CNT2)과 폐기물처리시설(CNT3)의 용도폐지로 인한 공공 인프라 확충을 기대하고 있고, 벤처기업 집적지에 적합한 교육시설 및 문화시설에 대한 수요가 높은 편임

- CNT2 : 주민을 위한 문화시설 제공(체험관, 문화관, 과학관, 전시관 등)
- CNT3 : 기업지원을 위한 기반시설 제공(기업지원 관련 공공청사, 시제품 제작지원 공간, 기업홍보·전시관 등)

제2절 대상부지별 활용방안 구상

1. 전제조건 : 부지별 입지여건을 고려한 적정성 극대화

□ 대덕테크노밸리의 커뮤니티(공동체) 특성을 고려한 공간 조성

○ 부지별 입지여건을 고려한 커뮤니티 활성화 시설 및 프로그램 도입

- CNT2 부지 : 학교와 아파트로 둘러싸여 있다는 점을 감안하여 입주기업인과 지역주민이 동시에 혜택을 받을 수 있는 기능·시설의 도입에 중점
- CNT3 부지 : 벤처기업 집적지 안에 위치하고 있다는 점을 감안하여 입주 기업체의 원활한 생산활동을 지원하는 것에 중점

□ 대덕테크노밸리의 장소 브랜딩 강화와 관련 기능 간 중복성 고려

○ 커뮤니티 활성화 차원의 위협요소 제거

- 대외적인 이미지 또는 장소브랜드 경쟁력 제고 : 국내 최대의 벤처기업 집적지, 대전시 5대 주력산업 육성단지(대전테크노파크), 대덕특구 내 기술사업화 전진기지 등
- 대덕특구 내 공공(지원)시설로 추진되고 있는 관련 시설들과의 중복성 고려 : 사이언스빌리지, 대전창조경제혁신센터, 대전광역시북부여성가족원, 금실대덕밸리 C.C 등

참고자료 4. 대전디자인센터 건립·추진(2015~2018)

디자인과 R&D를 융합하여 산업역량을 강화하고 디자인을 통해 중소·지역기업의 경쟁력 향상에 기여하고자 광주(2006), 부산(2007), 대구경북(2008)에 이어 대전에 산업기술혁신 촉진법과 산업디자인진흥법에 기초하여 건립추진 중임

- 건립예정지 : 대전테크노파크 내 부지 6,600㎡
- 건립규모 : 연면적 4,060㎡(지하1층/지상3층) 예정
- 주요기능
  - 임대기능 : 창업센터, 입주사무실, 스튜디오, 회의실, 시제품제작실
  - 교육기능 : 교육실, KDM실, 세미나실
  - 전시홍보 기능 : 전시장, 매점, 카페
  - 유지관리 기능 : 태양광발전시설, 기계/전기실, 창고, 방재실, 경비실 등
- 주관기관 : 대전광역시(산업정책과, 건설관리본부)
- 전담기관 : 한국디자인진흥원(산업통상자원부 산하기관)

2. 대상부지별 도입 기능·시설 구상

1) CNT2 부지

부지활용의 기본방향 : 지역주민과 입주기업인 간 교류 활성화

□ 도입 가능한 기능·시설

① 공공주도 테마형 문화시설 : 기업가정신개발센터, 지식재산권홍보센터, 게임콘텐츠(Game contents) 시제품 제작 시설 등

○ 테마 1. 기업가 정신(Entrepreneurship) 교육센터 : 창업교육

- 청소년을 위한 기업가정신 개발센터 ↔ 미래창조과학부, 중소기업청, 대덕테크비즈센터, 대전테크노파크 등의 관련 프로그램과 연계, 초등학생, 중학생, 고등학생 등에 특화된 창업아이디어 개발과 기업가 정신 고취를 위한 교육시설 건립
  - 미래창조과학부의 KASIT 기업가정신 교육센터(2014~), 창조경제혁신센터(2015~) 등의 프로그램과 연계
  - 중소기업청의 청소년 비즈쿨(2002~)[16] 관련 페스티벌, 창업캠프 등을 유치

대전대학교 LINC사업단 창업교육센터 주관 청소년 기업가정신 교육 장면

  → 대전·세종 지역 비즈쿨 운영학교를 위한 벤처창업 관련 커뮤니티 활성화 프로그램 운영을 위한 시설조성을 검토(연합 창업동아리방, 정보공유 공간 등)

○ 테마 2. 지식재산권(Intellectual Property) 홍보관 : 특허/발명

- 일반인을 위한 지식재산권(IP) 체험·홍보 공간 ↔ 특허청과 연계

  → 대전시에 특허청, 특허지식재산연구원, 특허법원 등 관련 시설이 집적되어 있는 특성을 살려 지식재산권에 관한 교육, 홍보, 체험 등의 기능이 복합된 문화시설 건립 검토

---

16) 비즈쿨은 '학교에서 비즈니스를 배운다'는 취지아래 '02년도에 16개 학교로 처음 시작하여 '16년에는 전국 446개 학교로 점차 확충되어 청소년 경제 및 창업교육의 요람으로 자리매김해 오고 있으며, 비즈쿨에 선정된 학교는 창업교육(이론+체험+학습)을 실시하게 되며, 대전·세종·충남 지역도 총 45개교에 5.1억원을 투입하여 창업·경제 관련 이론교육, 창업동아리, 창업캠프활동 등을 지원하고 있다.

그림 27. 2015 비즈쿨 페스티벌 포스터(좌) 및 행사장 구성(우)

○ **테마 3. 게임콘텐츠(Game contents) 시제품 제작 시설 : 게임/놀이**

- 일반인 대상 게임콘텐츠의 시제품 제작 및 모니터링 공간 : 게임콘텐츠 관련 국책사업으로 추진되고 있는 대전시의 기업지원 사업과 연계하여 일반 시민의 관심유발 및 기업가정신 개발지원 공간마련. 게임콘텐츠를 활용한 기술사업화 이전에 시제품으로 제작된 콘텐츠를 일반시민이 미리 사용해보고 모니터링 작업 등을 통해 해당 기업의 실제 시장진출을 지원

  • 문화체육관광부의 **AR·VR 기반의 시뮬레이션 게임산업 육성사업** 선정·추진(2016~2018)과 연계하여 시설조성을 검토 :
  대전광역시·대전정보문화산업진흥원에서는 2016년도부터 AR·VR기반의 시뮬레이션 게임산업 육성·지원을 위한 국비(매년20억)를 확보하여 관련 기술개발, 마켓팅 지원, 창업발굴지원 등을 비롯한 시뮬레이션 게임콘텐츠 센터를 구축·운영하여 기업 입주공간 마련, 테스트베드, 장비임대 등을 추진 중임

  • 중소기업청의 **스마트 창작터** 관련 시설조성을 검토 : 앱, 컨텐츠, ICT융합분야 등 유망 지식서비스 분야 (예비)창업자를 대상으로 창업실습 교육을 제공하고 우수 창업팀은 사업화와 연계시키기 위한 지원사업[17]과 연계

17) 중소기업청의 『스마트창작터』 지원사업의 주요 지원내용
- 운영기관 : 유망 지식서비스 분야 창업실습교육 및 사업화지원을 위한 인프라와 역량을 보유한 대학, 공공기관, 민간기관
  - 초기 창업자를 대상으로 창업교육 및 사업화지원을 수행하기 위해 소요되는 비용
- 창업자 : 대학생, 일반인, 창업동아리 등 창업을 희망하는 예비창업자 및 창업 3년 이내의 초기기업
  - (창업실습교육) 린스타트업 기반의 실전체험형 창업교육, 창업팀 팀원 구성 기회제공, 전문가 멘토링, 최소요건제품 제작비 등 제공
  - (사업화지원) 창업실습 및 사업모델 검증을 마친 창업팀 중 우수 창업팀을 선정하여 시제품 구체화(최대 5천만원) 및 사업화 지원

→ 현재, 대전정보문화산업진흥원의 **스마트벤처창업학교(2004~) 운영 중** : 개발실(2개소), 교육실(6개소), 회의실(3개소), 기숙사, 편집실 등 창업지원 인프라를 구축하여 기업지원 중(2014년 26개 팀, 2015년 29개 팀)

참고자료 5. 대전창조경제혁신센터의 창업지원 시설 및 장비

대전창조경제혁신센터는 2015년도부터 대전시와 SK그룹과의 협업으로 ICT, 반도체, 에너지 분야 등 혁신적인 아이디어를 갖춘 기업을 발굴해 4대 특화분야(유망기술창업 보육 및 글로벌 진출지원, 기술사업화, 기술금융, 창업생태계 조성)별 글로벌 네트워킹과 마케팅을 지원하고 있음. 대덕특구 내 KAIST 종합기술원에 위치한 카이스트본원의 주요시설을 살펴보면 다음과 같음

- Incubating 공간 : 벤처·중소기업의 사업화 지원
- Prototyping Room : 모형제작 및 전문시제품 제작 지원
- Mobile Tested : 모바일 어플리케이션 개발·테스트 지원
- CHALK & TALK Lounge : 네트워킹 교류, 소규모 행사 등 활용 공간
- CHALLENGE Hall : 창업을 준비하는 팀, 단체 및 동아리의 워킹 협업 공간
- COLLABO Room : 다양한 회의와 전문적인 멘토링 및 컨설팅 공간
- 교육장 : 창업교육, 강연, 설명회, 발표회 등을 위한 공간

대전창조경제혁신센터의 특화된 서비스인 시제품제작소는 디지털 제조 장비(3D프린터, 레이저커터 등)와 피지컬 컴퓨팅을 활용하여 자신의 아이디어를 구현할 수 있는 공간임. 시제품 제작소는 공공 도서관과 같이 누구나 찾아와 이용할 수 있는 공공 제작공간으로, 디지털 기술을 이용해 사물을 제작하는 새로운 방법을 연구하는데 중점을 두고 있음

- 작업 및 교육공간 : 최대 15명 수용가능
  - 시제품제작 지원, 디지털 제조 장비 사용 지원 및 교육(일반인 대상), 프로토타입핑 아카데미 운영(예비창업자 대상), 제조 문화 확산을 위한 워크샵 및 행사 기획 등
- 장비보유 현황 : 3D프린터 8대, 레이져커터 및 CNC, 3D스캐너 2대, Physical Computing tools, 도색장비 및 후가공 장비, 각종 전동공구 및 수공구 등

- (글로벌진출지원) 글로벌 진출을 위한 이론 및 실습교육과 선정 창업팀의 해외 진출을 위한 국내 사전교육, 해외전시회 또는 컨퍼런스 등 참가 지원

참고자료 6. 문화창조융합센터의 창작공간 조성사례

- 위　　치 : 서울특별시 마포구 상암산로 66(상암동) CJ E&M CENTER
- 개 관 일 : 2015년 2월 11일
- 규　　모 : 4,520.91㎡(연면적)
- 운영주체 : CJ그룹, 문화체육관광부, 미래창조과학부
- 이용대상 : 다양한 장르의 창작 전문가, 반인(일부 시설에 한함)
- 주요역할 : 글로벌 융복합 콘텐츠를 기획하고 해당 콘텐츠가 유통될 수 있도록 산업 생태계의 기반을 조성하는 문화창조융합벨트의 핵심콘트를 타워 역할
  - 창작자가 아이디어를 구체화하고 전문가들과 협업을 통해 세계시장을 대상으로 융복합 문화 콘텐츠 기획 · 개발 지원
  - 주요 업무 : 전문가 초청강연 진행, 전문가 멘토단의 멘토링을 통한 사업화 지원 프로그램 운영, 아이디어 사업화 지원을 위한 콘텐츠 제작 및 네트워킹이 가능한 전문 제작시설 대관 등

〈주요 시설〉

• 기업 입주공간

O CREATIVE OFFICE : 창작자 및 스타트업을 위한 창의적인 사무 공간

• 기획제작공간

① Motion Studio : MCN 콘텐츠와 같은 소규모 영상, Chroma 촬영 스튜디오
② Sound Lab : 음반제작, 오디오 더빙 등을 위해 D.A.W 시스템, 각종 전자악기로 구축된 최고 사양의 전문 스튜디오
③ Idae Lab : 100인치 전동형 스크린과 홈 씨어터 시스템을 통한 창작물 기획 및 시연 공간
④ Story Lab : UHD를 비롯한 최고사양의 영상 편집이 가능한 공간

• 전시, 쇼케이스공간

① Virtual Center : 대형 LED 스크린으로 영상 미디어 전시 및 온,오프라인 공간과 양방향 소통 공간
② Lifestyle Hub : 다양한 창작 콘텐츠 전시 및 쇼케이스 공간
③ Screening Lab : 150인치 스크린과 5.1 Surround 스피커 시스템을 통한 영상물 감상, 프리젠테이션 및 아이디어 기획 회의 공간
④ Talent Studio : 가변형 무대 공간 연출이 가능한 다목적 공간

• 네트워킹 공간

① Media Library : MCN 콘텐츠와 같은 소규모 영상, Chroma 촬영 스튜디오
② Creative Lounge : 음반제작, 오디오 더빙 등을 위해 D.A.W 시스템, 각종 전자악기로 구축된 최고 사양의 전문 스튜디오
③ Memory & History : 영상과 소리의 저장매체가 아날로그에서 디지털, 홀로그램으로 발전해온 흐름을 보여주는 디지털 전시 공간

〈프로그램 운영현황〉

① O CREATIVE VALUE-UP CAMP : 글로벌 융복합 콘텐츠 사업화/비즈니스 모델 교육
② O CREATIVE IR DAY : 글로벌 융복합 콘텐츠 투자피칭/비즈매칭
③ O CREATIVE LEAGUE : 새로운 콘텐츠 발굴을 위한 융복합 콘텐츠 공모전
④ O CREATIVE LECTURE : 전문성 강화를 위한 강연

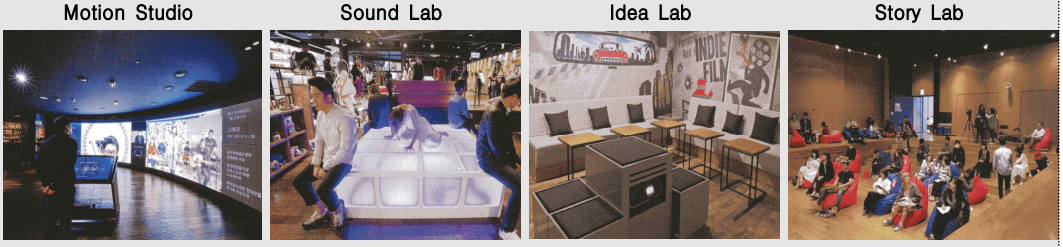
기업 입주 공간

O CREATIVE OFFICE

기획 제작 공간

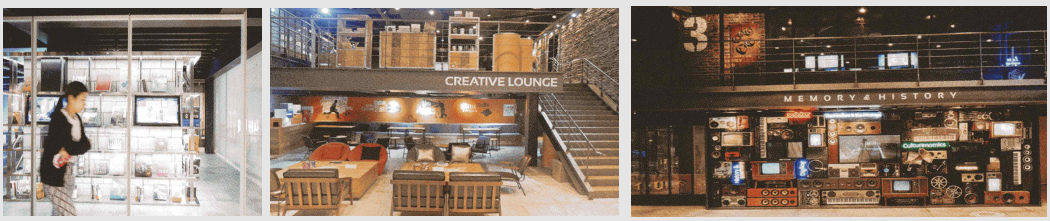
Motion Studio | Sound Lab | Idea Lab | Story Lab

전시, 쇼케이스 공간



Virtual Center | Lifestyle Hub | Screening Lab | Talent Studio

네트워킹 공간



Media Library | Creative Lounge | Memory & History

주요 프로그램

O CREATIVE VALUE-UP CAMP

O CREATIVE IR DAY

O CREATIVE LEAGUE

O CREATIVE LECTURE

② 지역주민 참여형 지역혁신 리빙랩 (Living LAB)

❍ 시민체감 문제해결형 R&D 협력 지원기구 설립 및 운영

- 예컨대, DTV지구를 주민과 기업인이 협력하여 에너지 자립마을, 방사능 제로마을, 스마트 도시 인프라를 갖춘 마을 등을 목표로 지역혁신 리빙랩 운영도 검토해볼 수 있음

❍ 지역사회 협동연구 및 협업공간 마련 : 대덕테크노밸리 지역주민과 입주기업인이 참여하여 첨단 산업단지 내 생활환경 개선과 기업활동 지원에 관한 실질적인 협력이 이루어질 수 있는 커뮤니티 공간 마련

- 벤처기업 집적지와 주거지가 혼합된 형태의 DTV지구에서 고품적 주거환경 조성과 입주업체들의 원활한 생산활동을 지원하기 위한 산업단지를 조성해 나가기 위해 기업인의 지역사회 참여를 확대하고, 지역주민의 기업활동과 연계를 활성화시키기 위함

- 대덕테크노밸리 지구 내에서 공동체의 활성화를 위해서는 주거지역과 공업지역이 별개로 구분되어 존재하는 것이 아니라 적어도 지구 내 주민들은 벤처기업의 활동에 적극적으로 관심을 가지고 창업활성화를 지원하고, 혁신아이디어 생산에 참여하는 것이 중요함(참고자료 7)[18]

그림 28. 대전테크노파크의 장비 및 시설 현황
(자료: 대전테크노파크)

18) 생활영역에서의 사회적 혁신 활동은 지역성(locality)와 불가분의 관계임

참고자료 7. 플랫폼 창동61의 커뮤니티 공간 사례

- 건립배경 : 서울시 동북권의 '창동·상계 新 경제중심지 정책' 의 일환으로 제1단계 사업인 2020년 완공 예정인 『서울 아레나(대규모 음악전문 공연장)』의 마중물 사업으로 추진된 복합문화공간 조성사업에 해당
- 건립목표 : 서울 동북권 도시재생과 문화플랫폼 구축을 통해 시민들의 여가문화를 위한 복합문화공간 제공에 초점을 맞추고 있음
  - 서울특별시 동북 4구 주민들과의 소통을 위한 커뮤니티 시설로 도시재생협력지원센터가 입주해 있음
- 운영관리 전략 : 기타리스트 신대철(공연 · 프로그램 뮤직), 쉐프 최현석(푸드), 모델 한혜진(스타일), 사진작가 조세현(포토) 등 각 분야별 인지도와 전문성을 갖춘 전문 디렉터로 구성 ▷ 각 분야의 전문가가 여러 아티스트들과 협업해 공연과 프로그램을 기획하고 새로운 아티스트들과의 색다른 콜라보와 콘텐츠로 시너지 효과를 기대하고 있음
- 주요시설 : 대형 컨테이너 61개로 구성(약 2,790㎡)

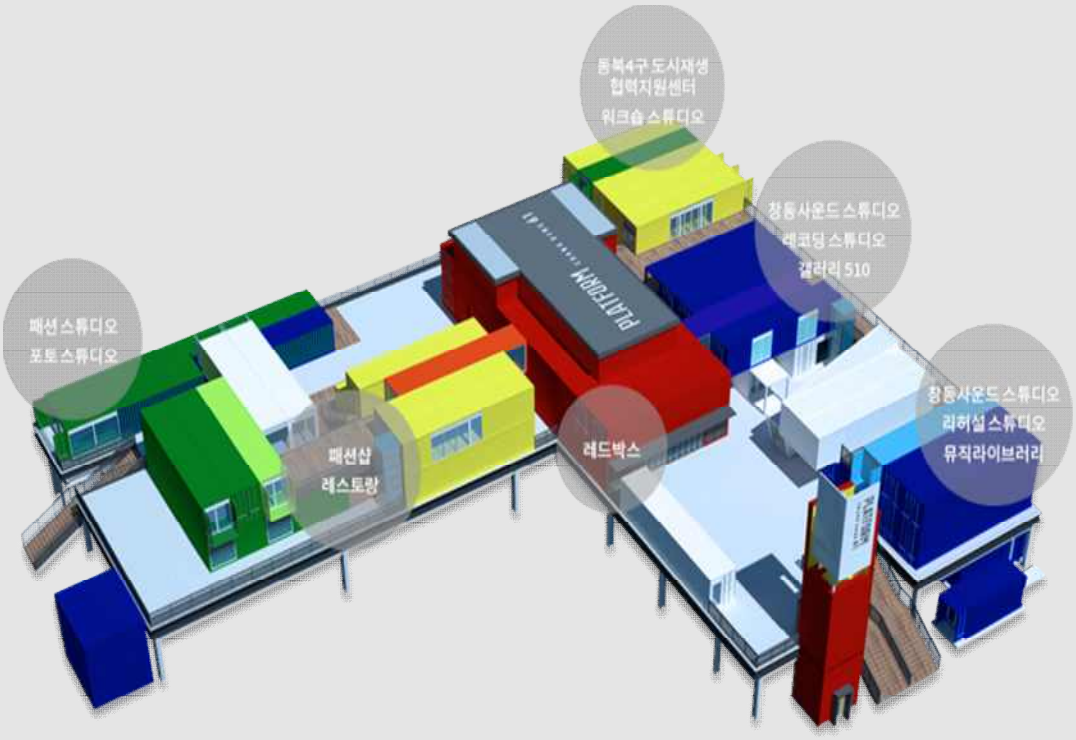
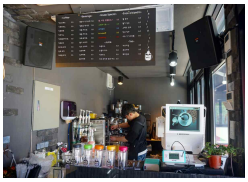


그림 29. 플랫폼 창동61 콘테이너(container) 구성현황

(그림출처: t.naver.com/viewer/postView.nhn?volumeNo=4528148&memberNo=29931758&vType=VERTICAL)



카페더뮤즈

커피 및 음료를 판매하는 카페

두어꼬제

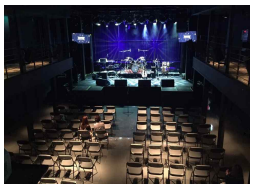
이탈리아 음식을 판매하는 레스토랑

갤러리510

포토디렉터 조세현 작가 또는 시민들의 작품이 전시되는 갤러리

시민라운지

플랫폼창동61에 대한 정보를 얻을 수 있는 홍보관



레드박스

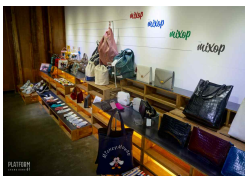
스탠딩 350석, 좌석 150석 규모의 음악공연장

아날로그

낮에는 커피와 브런치, 밤에는 맥주를 판매하는 카페&펍

라이프스타일 스튜디오

뷰티, 패션 관련 각종 클래스가 진행되는 공간



믹샵

다양한 분야의 아티스트들의 작품을 전시·판매하는 편집숍

(2층 배치평면도)

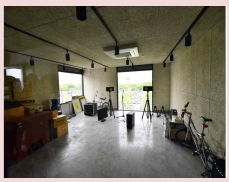
(3층 배치평면도)

레코딩 스튜디오

시민, 입주뮤지션, 협력뮤지션이 사용하는 녹음실

리허설 스튜디오

드럼, 기타, 앰프 등의 악기를 갖춘 합주실



창동 사운드 스튜디오

입주뮤지션 5팀(신대철, 이한철, MC메타, 숨, 잠비나이)의 작업실

푸드 스튜디오

쿠킹클래스가 진행되는 공간

도시재생협력지원센터

지역 주민의 참여와 소통을 위한 프로그램을 기획하는 공간

그림 30. 플랫폼 창동61의 층별 주요 시설 및 공간구성 현황

그림·사진 출처: 플랫폼61 홈페이지 (http://www.platform61.kr)
플랫폼61 네이버 포스트 (http://post.naver.com/my.nhn?memberNo=29931758))

③ 대전시 5대 주력산업 분야별 정보공유 및 아카이빙(Archiving) 제공시설

○ 산업통상부 선정 대전시 5대 주력산업(무선통신융합, 메디바이오, 로봇자동화, 지식재산서비스, 금속가공산업)에 대한 일반인과 혁신주체들 간 지식정보 교류 활성화 공간 ↔ 대전테크노파크의 관련 센터별로 구축된 전시홍보 공간을 통합하는 것을 검토

○ 대전시 5대 주력산업별로 기술개발, 창업보육, 기술사업화, 글로벌 시장진출 등 혁신창출 관련 가치사슬 구조에 관한 정보공유 활성화

④ 단기 체류공간 (Guest house)

○ 대상 부지 내 벤처기업들이 국내·외 외부인력 또는 관련 기업종사자들과 협업을 위한 게스트하우스 건립 : 대덕특구 게스트하우스(총 80실)와 연계

대덕특구 게스트하우스 전경
(자료: 대덕복지센터)

□ 시설 간 기능연계 구상

① 기능연계형 복합개발 추구

○ **다양한 기능이 복합된 형태**의 소규모 공동개발 또는 대규모 단독개발을 검토
- 기능특화시설 : 공공업무시설, 체험관, 문화관, 공공동서관 등 해당 기능별 특정목적을 가진 시설을 배치[19)]
- 여가문화 시설 : 입주기업인과 일반주민 간 커뮤니티 증대 및 활성화를 위한 시설(공연장, 다목적전시장, 체육관 등)
- 각종 서비스 시설 : 일반업무시설(임대형 사무실), 근로복지시시설(체육관 등), 문화관(리빙랩 등), 아동관련시설(어린이집, 보육시설 등) 등
  입주기업인과 일반주민 대상 주요 서비스 시설을 배치

○ **기능별 특성을 고려**한 시설 간 연계
- 기능특화 시설↔커뮤니티 시설↔복지서비스 시설 간 시너지 효과를 고려한 배치가 중요함

19) 앞서 언급된 주요 공공기관(중소기업청, 미래창조과학부, 특허청 등)에서 추진하는 각종 사업 또는 프로그램 연계가 가능한 공간과 시설을 의미함

그림 31. CNT2 부지 기능연계형 복합용도 개발(예시)

② 이용주체(사용자)를 고려한 시설 배치

❍ 사용자 중심형 기능·시설 배치

- 입주기업인 대상 시설과 일반주민 대상 시설을 구분하여 배치하되, 개발규모 및 입지여건(대지분할 등)을 고려하여 기능적 연계성에 초점을 맞춘 시설배치가 중요함
- 커뮤니티 시설 : 기능특화시설과 각종 서비스시설을 이용하는 입주기업인과 일반주민이 공동으로 활용 가능한 시설을 배치하여 지구차원의 공동체 활성화에 기여하도록 하는 것이 바람직함

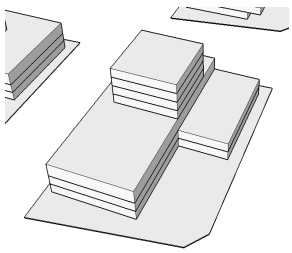
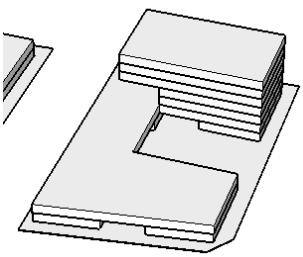
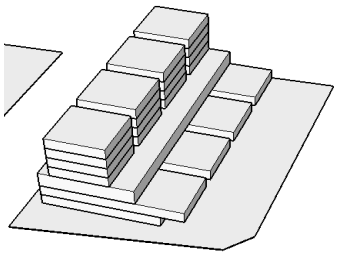
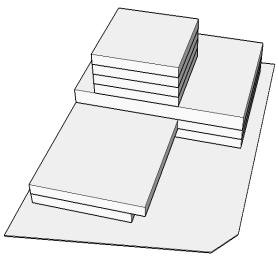
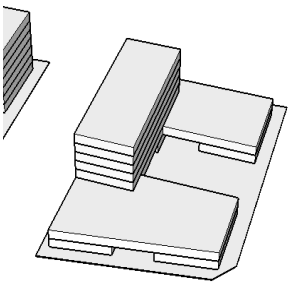
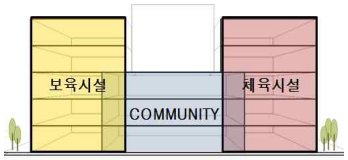
→ 주로 회의실, 세미나실, 전시실, 공연장 등 가변적인 다목적 시설에 해당

- 각종 서비스 시설 : 사용자의 요구에 기초한 시설규모 산정, 접근성 문제 검토 및 세부시설 구성 등이 중요함

표 14. CNT2 부지 내 도입 가능한 주요 시설 및 개발규모별 매스구상(안)

※주요 시설명칭은 건축법시행령에제3조의 4 관련(용도별 건축물의 종류)에 기초한 것임

구 분		주요 시설	허용기준
문화 및 집회시설 (전시장)	➔	• **체험관** : 『지식재산권 체험·홍보센터』 • **문화관** : 『벤처기업문화관』, 『게임콘텐츠LAB』, 사회혁신형 협업공간 『리빙랩(Living LAB)』	–
공동주택		• 기숙사 : 근로자를 위한 기숙사	–
업무시설	➔	• **공공업무시설** : 『기업가정신 개발센터』	**바닥면적 1,000㎡이상**
	➔	• **공공도서관** : 『대전시 주력산업 아카이브실』	**바닥면적 1,000㎡미만**
		• **일반업무시설** : 사무소(임대), 서점 등	–
복지시설/ 노유자시설		• **근로복지시설** : 체육관, 공연장 등 • **아동관련시설** : 어린이집, 아동복지시설 등	**바닥면적 1,000㎡미만** –
커뮤니티 시설 (운동시설,제2종 근생시설, 전시장 등)	➔	• **공연장** : 극장, 영화관, 음악당 등 • **운동시설** : 탁구장, 체육도장, 볼링장, 체력단련장 등	**각 용도별 500~1,000㎡미만**
		• **전시장** : **다목적 전시장**(문화 및 집회시설)	–

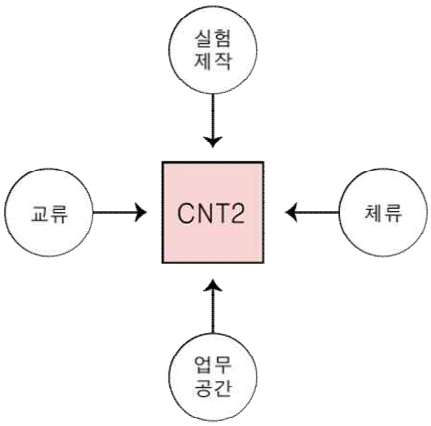
매스 구상 (안)			
건폐율	58.1%(7,550㎡)	59.85%(7,780㎡)	53.2%(6,900㎡)
용적률	197.3%(25,650㎡)	199.7%(25,960㎡)	196.9%(25,600㎡)
매스 구상 (안)			
건폐율	58.1%(7,550㎡)	59.85%(7,780㎡)	**수평적 용도복합 개발(예시)**
용적률	199.5%(25,940㎡)	196.6%(25,560㎡)	

□ 배치구상

○ 지구단위계획 결정도에 따른 주요 도시계획 시설과의 영향성 고려

- 보행자전용도로 : 용산고등학교와의 경계부
- 보행통로 : 용산초등학교와의 경계부
- 공원 : 주간선도로(용산1로)변 공원

→ 차량 진입부 설치가능 위치(대상 부지 남측 배울2로) 고려



○ 대지분할 및 개발규모를 고려한 배치구상

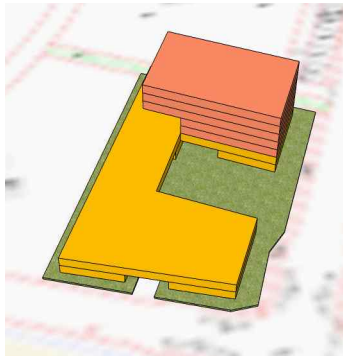
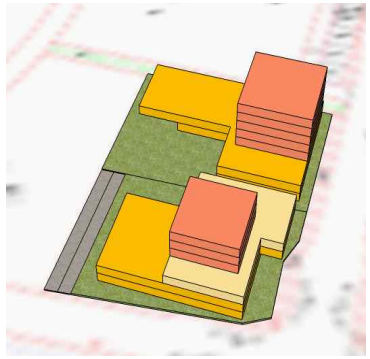
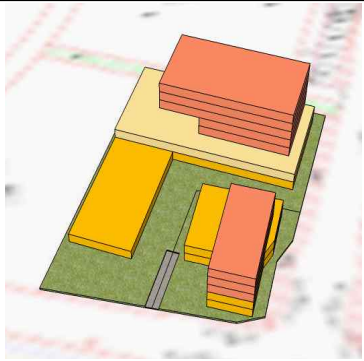
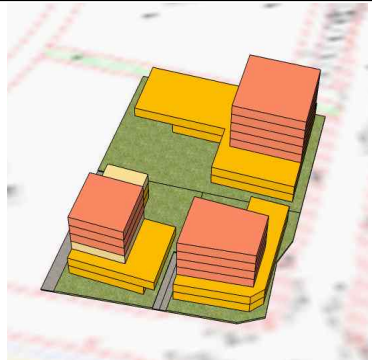
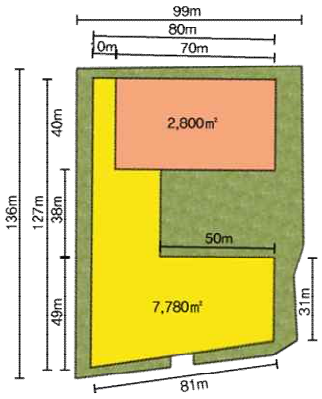
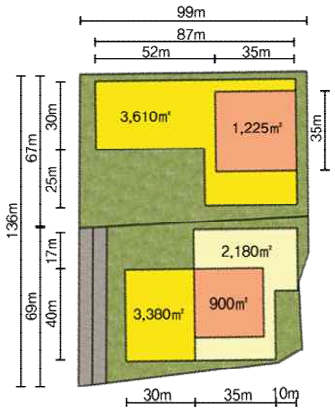
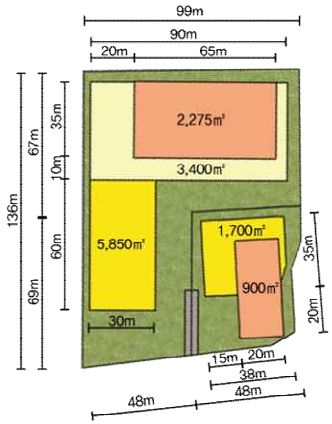
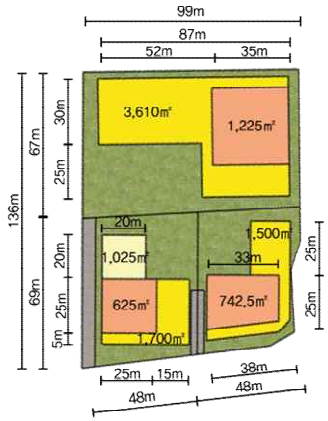
- 단일필지 : 전체 부지를 대지분할 없이 단일용도 또는 복합용도 시설로 건립
- 2필지 : 2개의 필지로 분할하여 별도로 개발하는 방식
- 3필지 : 3개의 필지로 분할하여 별도로 개발하는 방식

→ 분할된 필지들은 해당 필지별 기능·시설 도입여건, 진·출입 구조, 인접도로와의 관계, 인접시설에의 영향성, 임대가능 여부 등을 종합적으로 검토하여 다음 표와 같이 필지별 매스(mass) 및 개발규모를 구상하였음

그림 32. CNT2 부지 주변 지구단위계획 결정도

(공지)

표 15. CNT2 부지의 대지분할 여건을 고려한 필지단위 개발규모 및 매스구상(안)

구분	단일필지(1필지)		2필지				3필지		
			2-1		2-2				
매스 구상									
단위 평면								
대지분할	필지1		필지1	필지2	필지1	필지2	필지1	필지2	필지3
대지면적		12,998.7㎡	6,435㎡	6,165㎡	9,950㎡	3,050㎡	6,435㎡	3,105㎡	3,050㎡
건축면적 (건폐율)		7,780㎡ (59.85%)	3,610㎡ (56.1%)	3,380㎡ (54.8%)	5,850㎡ (58.8%)	1,700㎡ (55.7%)	3,610㎡ (56.1%)	1,700㎡ (54.7%)	1,500㎡ (49.2%)
연면적 (용적률)		25,960㎡ (199.7%)	12,745㎡ (198.1%)	11,725㎡ (190.2%)	19,875㎡ (199.7%)	6,100㎡ (200%)	12,745㎡ (198.1%)	6,175㎡ (198.9%)	5,970㎡ (195.7%)
법정	건폐율:60%	7,799.22㎡	3,861㎡	3,699㎡	5,970㎡	1,830㎡	3,861㎡	1,863㎡	1,830㎡
	연면적:200%	25,997.4㎡	12,870㎡	12,330㎡	19,900㎡	6,100㎡	12,870㎡	6,210㎡	6,100㎡

(공지)

2) CNT3 부지

부지활용의 기본방향 : 입주기업 근로자들을 복지 서비스 공간

□ 도입 가능한 기능·시설

① 부지 특성을 고려한 기능 및 시설 도입상의 주요 제약조건 고려

○ 개발가능한 대지의 규모가 협소하고, 차량위주의 접근환경, 광역철도의 소음 등으로 인해 도입 가능한 시설이 다소 한정적일 것으로 판단됨

○ 대상 부지 북측에 인접하여 개발·추진 중인 기업 입주공간 및 지원시설 위주의 『대덕벤처타워(2015.12~)』의 주요 도입 기능·시설과의 중복성 방지 및 기능적 연계성을 고려해야 함

○ 대상 부지 서측에 결정되어 있는 가스공급시설(가스정압장) 부지로 인한 중장기적 영향성, 대상 부지 상부에 경부선 광역철도가 지나가고 있다는 점 등 기능·시설 도입 상의 약점 및 위협적인 요소에 대한 검토가 중요함

○ 대덕테크노밸리 지구 내 입주업체들의 원활한 생산활동 지원시설 검토 요구

- 도시관리 차원의 토지용도 상 공업지역 및 대덕특구의 조성방향에 따른 공공시설구역 내 위치하고 있는 부지 특성을 고려하여 공공성 차원에서 입주기업들의 원활한 생산활동을 지원할 수 있는 시설을 적극 검토할 필요가 있음

② 입주기업 근로자를 위한 소규모 체육시설

○ 대덕연구개발특구 내에는 대덕복지센터가 운영하는 운동시설 7개소[20]가 위치하고 있으나 대덕테크노밸리 내에는 민간기업이 운영 중인 골프장(금실대덕밸리CC)과 스포츠센터(골프연습장, 풋살장) 등을 제외한 공공이 운영하는 체육시설이 전무한 실정임

○ 대덕테크노밸리 내 10인 이하인 기업이 94%인 점을 감안하면, 근로복지를 위한 공동 활용형 실내 체육시설(실내 체력단련장, 에어로빅장 등 바닥면적 500㎡이하)을 고려해 볼 수 있음

---

20) 대덕복지센터 직영시설(3개소) : 사이언스대덕골프장(골프), 사이언스전민스포츠센터터(수영,스쿼시,골프,헬스,스포츠댄스 등), 사이언스도룡스포츠센터(수영,헬스,골프 등)
/ 기타(4개소) : 대덕국민체육센터, 대덕문화체육관, 원촌동체육공원, 금실대덕밸리컨트리클럽(골프장)

○ 다만, 금실대덕밸리CC가 기부체납 형식으로 건립한 골프장 내 체육관 시설(바닥면적 약 880㎡)은 현재 운영이 중단된 상태로 방치되어 있고, 이외에도 대상부지 주변 반경 1.5km이내에는 갑천변 하상공간에 축구장(6개소), 족구장(1개소), 야구장(3개소), 트랙(1개소), 풋살장(2개소) 등이 조성되어 있다는 점을 감안하여 기능적 요구를 면밀히 검토해야 함

○ 대상부지 내 체육시설은 양적인 문제라기보다는 질적인 차원의 운영관리 문제가 관건인 것으로 확인됨

- 지역기반 특정 민간단체(대덕이노폴리스벤처협회 등)가 입주기업을 상대로 회원제로 주요 체육시설을 연계·운영하거나 공공(대덕특구복지센터 등)이 직영하는 방식으로 전환될 필요가 있음

그림 33. CNT3 부지 주변 체육시설 현황

③ 아동관련 시설 : 직장어린이집, 아동복지시설 등

○ 대덕테크노밸리 내 영세한 규모의 벤처기업들이 연합하여 활용할 수 있는 어린이집 설치운영을 검토

- 현행 영유아보호법 상 단위사업장을 기준으로 500인 이상을 고용하고 있는 사업장의 사업주는 의무적으로 직장어린이집을 설치하도록 되어 있지만, 공동어린이집 설치·운영을 협의하기 위한 조합(또는 협의회)을 통해 설치

가능

○ 다만, 현재 건립·추진 중인 『대덕벤처타워』에도 영유아 보육시설을 일부 포함하고 있지만, 입주기업 지원공간에 대한 수요가 상대적으로 높아 공공이 지원하는 아동보육 공간의 확충을 요구하고 있는 상황임[21)]

- 대덕벤처타워 건립구상에 의한 영유아보육시설 면적은 약 1,650㎡으로 CNT3 부지 면적(3,306.0㎡)의 약 49.9%에 해당함

○ 이에 대상 부지가 커뮤니티센터라는 특성에 맞게 입주기업 종사자를 대상으로 한 직장어린이집 또는 10인 이하 기업들 간 공동 활용형 어린이집 등의 설치를 검토해 볼 필요가 있음

④ 벤처기업 중심 문화 및 집회시설, 공공업무시설(단독건물) 등

○ 대전지식재산지원센터(대전테크노파크 내 위치)와의 기능연계성을 고려하여 대전지식재산 명예의 전당(기념관), 대전주력산업 전시관(산업전시장) 등 문화시설 및 교류공간 신설을 검토해 볼 수 있음

○ 특허청 관련 공공업무시설 유치 검토

- 대덕테크노밸리 지구 내 입주기업의 특허기술거래 활성화 및 사업화 지원 등을 위한 한국발명진흥회 대전지회(중부센터) 유치를 검토해 볼 수 있음

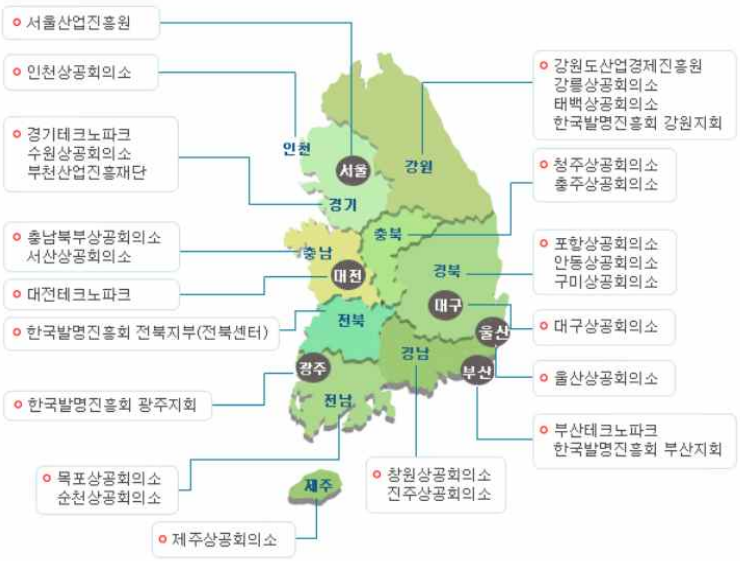


그림 34. 전국의 지역별 지식재산센터 분포현황

(자료: 한국발명진흥회 지역지식재산센터 홈페이지)

21) 대덕벤처타워의 주요 건립 주체인 (사)대덕이노폴리스벤처협회 관계자와의 면담조사를 통해 벤처기업인들의 의견을 조회한 결과, 현재, 대덕벤처타워가 특수목적법인(SPC)으로 추진 중에 있는 대덕벤처타워 건립계획에는 영유아보육시설(면적:1,650㎡)이 포함되어 있지만, 이로 인해 기업입주시설 면적이 다소 축소되어 사업성에도 영향을 미치고 있는 것으로 확인됨. 이에 대상 부지 내 중소기업인 또는 벤처기업인들은 공공지원에 의한 영유아보육시설 운영관리를 더욱 선호하고 있었음

참고자료 8. 중소기업청의 창업지원 공간조성 및 관련 시설유치 검토

(자료출처:중소기업청 창업진흥원 공식 홈페이지(https://www.k-startup.go.kr))

① 1인 창조기업 비즈니스센터

- **개요**: 1인 창조기업에 사무공간(사무(작업)공간 및 회의실, 상담실, 휴게실 등 비즈니스공간 지원)을 제공하고 세무 · 법률등에 대한 전문가 자문, 교육 등 경영지원, 비즈니스 창출 및 사업화를 지원
- **유치 배경:** 2016년 현재, 대전시에 지정되어 있는 1인 창조기업 비즈니스센터는 공공이 운영하는 센터 1개소(대전정보문화산업진흥원)에 불과함. 이에 중소기업청 지원사업과 관련하여 민간이 참여하여 운영하는 창조기업 비즈니스센터의 추가적인 유치를 검토할 필요가 있음

  (센터설치 현황) 서울:공공 2개소/민간 16개소, 경기:공공8개소, 인천: 공공2개소/민간2개소, 부산:공공3개소/민간2개소, 울산:공공1개소, 경남:공공2개소/민간1개소, 대구:공공1개소/민간2개소, 경북:공공4개소, 광주:공공2개소, 전남:공공3개소, 충남:공공2개소/민간1개소, 충북:공공1개소/민간1개소, 강원:공공2개소, 제주:공공1개소; ※1인창조·시니어기술창업센터 공공6개소)

② 스마트세계로누림터

- **개요**: 모바일 앱(웹), S/W, 콘텐츠 등 지식서비스 분야의 (예비)창업기업을 육성하기 위해 사무공간, 보육 프로그램 및 테스트 장비, 영상 촬영 스튜디오 등을 지원
- **유치 배경:** 서울시에 스마트세계로누림터 건물에 총 35개의 사무실과 휴게시설 및 기타 편의시설이 조성되어 있고, 예비창업자를 대상으로 공간 및 시설을 제공해주고 있음. 이에 대상 부지에도 대전테크노파크, 대전정보문화산업진흥원 등의 장비 및 관련 시설과 연계하여 증축을 검토할 수 있음

③ 시니어 기술창업센터

- **개요**: 시니어 기술창업센터는 경력 · 네트워크 · 기술력 등의 전문성을 갖춘 중 · 장년 (예비)창업자들을 위한 창업거점으로, 기술창업을 준비하는 시니어를 위한 사무공간 지원, 교육 · 상담 등의 창업지원 프로그램을 지원
- **유치 배경:** 전국 시니어 기술창업센터는 총 23개소가 설치되어 있지만, 대전시에는 전무한 실정임. 다만, 대전시는 2016년 4월 미래창조과학부 정보통신산업진흥원과 K-ICT 3D프린팅 지역센터 구축을 협약하면서 일부 시니어창업을 지원할 예정임. 이에 대상 부지 내 중장년 예비창업자들을 지원하는 공간을 마련하는 것을 검토할 수 있음

④ 시제품 제작터

- **개요**: (예비)창업자의 창업아이템을 「디자인→설계→모형제작」까지 일괄 지원을 위해 시제품제작터를 구축 · 운영(5개 지방중소기업청). 시제품개발에 대한 상담, 제품디자인, 제품설계, 3차원측정 및 역설계, 시제품제작 등 분야별 전문가가 제품디자인 개발부터 시제품 제작까지 직접 지원
- **유치 배경:** 시제품 제작 과정에 전문가의 컨설팅 비용을 지원하는 것으로 이와 관련하여 대전시에서는 대전정보문화산업진흥원에서 스마트창작터 사업모델 발굴, 스마트벤처창업학교 등을 운영 중에 있지만, 창업과 관련 전문가들과 일반인들이 교류할 수 있는 공간이 다소 부족한 것으로 판단됨. 이에 대상 부지를 활용한 시제품 제작공간을 제공하는 것을 검토할 수 있음

⑤ 3D프린터 보급 지원사업

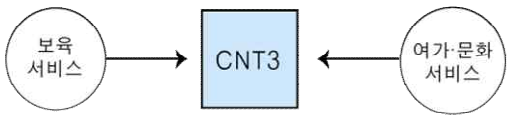
- **개요**: 대학내 3D 프린터 장비를 구축하여, 창의적인 아이디어를 보유한 대학생, 일반인의 3D 프린터 이용을 지원
- **유치 배경:** 대전에도 총 3개 대학(충남대,한남대,한밭대)에 3D프린터 장비 구축 공간이 마련되어 있음. 대상 부지 내에 영세한 중소기업 및 (예비)창업자 등이 앞서 언급한 시제품 제작터 등과 연계하여 3D프린터 장비 이용시설을 구축하는 것을 검토할 수 있음

□ 시설 간 연계구상

① 공공기관 직영 복지서비스 시설 간 연계

○ 국·공립 어린이집 조성 : 대덕테크노밸리 내 벤처기업 종사자 자녀들을 위한 직장어린이집 및 보육서비스 시설 유치를 검토

○ 여가문화 복지시설 조성 : 입주기업 종사자들의 여가문화 활성화 차원에서 소그룹 동호회 위주의 다목적 실내체육시설(당구장, 탁구장, 체육도장, 볼링장, 체력단련장 등), 근로자 문화예술 공간(작업실, 공연연습실 등) 등



② 벤처기업 중심 문화·집회시설 및 공공업무시설 건립

○ 대전지식재산지원센터와의 기능연계성을 고려하여 대전지식재산 명예의 전당(기념관), 대전주력산업 전시관(산업전시장) 등 대덕테크노밸리 지구에 특화된 문화 및 집회시설 조성

○ 벤처기업 생산활동 지원에 특화된 공공 업무시설 조성 : 한국발명진흥회 대전지회(중부센터), 중소기업청의 창업지원 공간조성 및 관련 시설(참고자료 8) 등의 유치를 검토

표 16. CNT3 부지 내 도입 가능한 주요 시설

※주요 시설명칭은 건축법시행령에제3조의 4 관련(용도별 건축물의 종류)에 기초한 것임

구 분		주요 시설	허용기준
운동시설	➔	• **실내 체육시설** : 탁구장, 체육도장, 볼링장, 체력단련장 등(제1종 근린생활시설)	**바닥면적 500㎡미만**
일반업무시설	➔	• **일반업무시설** : 사무소(임대) 등 (제2종 근린생활시설)	**바닥면적 500㎡이상**
공공업무시설	➔	• **공공업무시설** : 한국발명진흥회 대전지회 유치, 창업지원 관련 업무시설 등	**바닥면적 1,000㎡이상**
문화 및 집회시설	➔	• **문화관** : 근로자 문화예술 시설 등 • **기념관** : 대전지식재산 명예의 전당 등 • **산업전시장** : 대전주력산업 전시관 등	-
아동관련시설	➔	• **국공립 어린이집** : 직장어린이집, 아동복지시설 등	-

③ 벤처기업 지원관련 일반 업무시설 임대

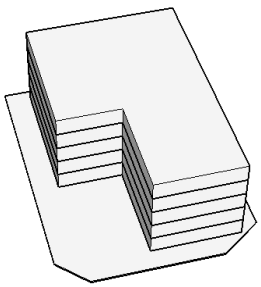
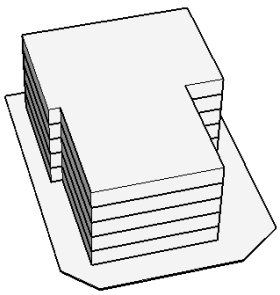
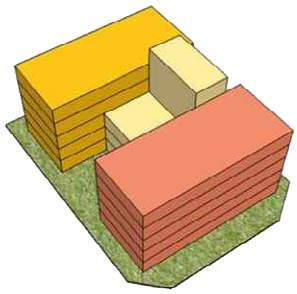
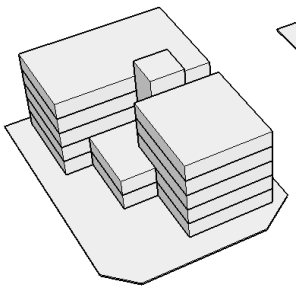
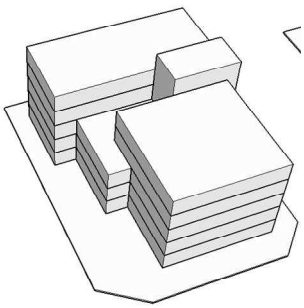
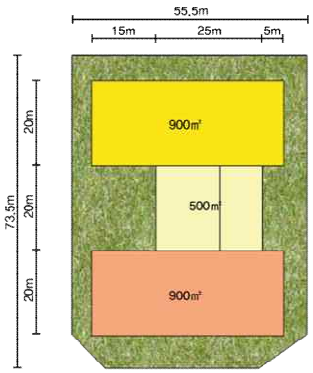
○ 금융업소, 출판사, 신문사 등 대상지 내 입주업체들의 원활한 생산활동 지원을 위한 업무시설 임대 등

□ 배치구상

○ 지구단위계획 결정도에 따른 주요 도시계획시설 고려

- 주차장 : 대상지 남측의 노외주차장(3,758.8㎡)과 연계성 검토
  → 부지 내 주요 도입기능 지원을 위한 주차장 부지로 활용 가능
- 공 원 : 대상지 서측 주간선도로(갑천로)변 공원
  → 차량 진입부 설치가능 위치 고려 : 대상 부지 남측 또는 서측 갑천로

표 17. CNT3 부지의 개발규모 및 매스구상(안)

매스구상(안)			
건폐율	69.2%(2,291㎡)	69.8%(2,310㎡)	68.1%(2,250㎡)
용적률	346%(11,455㎡)	349%(11,550㎡)	317.6%(10,500㎡)
매스구상(안)			
건폐율	65.8%(2,175㎡)	69.8%(2,310㎡)	기준건폐율: 70%(2,314.2㎡)
용적률	297.25(9,825㎡)	349%(11,550㎡)	기준용적률: 350%(11,571.0㎡)

○ 개발규모를 고려한 배치구상

- 단일필지 : 부지 특성 상 대지분할이 제한되어 있어 전체 부지를 단일용도 또는 복합용도 시설로 건립
- CNT3부지는 인접도로 및 인접시설의 영향성을 고려하여 부지 동측과 남측으로 진입되는 형태의 블록구조를 형성하고, 도입기능·시설의 규모에 따라 다양한 형태로 분절된 매스(mass)로 개발이 가능함
- 또한, 상부의 경부선 고속철도, 인접부지의 가스공급시설(가스정압장), 갑천 등에 의한 각종 재해 영향성을 검토하여 시설을 배치하고, 각종 안전예방 시설을 갖추는 것이 중요함

그림 35. CNT3 부지 주변 지구단위계획 결정도

제 5 장

분석의 종합

제1절 연구결과 요약

제2절 정책적 제언

제5장 분석의 종합

제1절 연구결과 요약

본 연구의 대상지(대덕테크노밸리 지구) 내 『커뮤니티센터 부지』는 관평천 동쪽에 위치한 기존의 1개 부지(CNT1 관평동)에서 2014년 지구단위계획 변경에 따라 2개의 부지(CNT2 용산동, CNT3 탑립동)가 추가되어 총 3개로 부지가 되었다. 우선, CNT1부지는 주거지역에 위치하여 주민들의 필수시설이면서 일상생활에 필요한 시설 공급에 초점을 두어 대덕테크노밸리 우체국, 관평동 주민센터, 관평도서관 등 제1종 근린생활시설 위주로 공급되었다.

이에 본 연구는 대덕테크노밸리 내 커뮤니티센터 부지로 계획된 CNT2와 CNT3의 향후 활용방안을 모색하는 것을 목적으로 하였다. 우선, 본격적인 활용방안을 제시하기에 앞서 입지여건 및 현황분석, 기능·시설 수요파악의 결과를 중심으로 요약해보면 다음과 같다.

- ❍ 커뮤니티센터로 지정된 대상 부지들은 도시관리계획 상에 건축물의 허용용도 및 불허용도에 대한 기준이 명확하게 제시되고 있고, 대덕연구개발특구 관리 차원에서도 공공시설구역으로 입주업체들의 원활한 생산활동을 지원해야 하는 공공성 차원의 기능적인 요구가 높은 편임
- ❍ 본 연구에서는 대상지를 둘러싼 법제도적 여건과 주요 입지여건 및 현황분석을 통해 구축된 정보를 바탕으로 공간적 수요, 경제적 수요, 사회문화적 수요를 더욱 면밀히 파악하여 정리하였음
- ❍ 이를 종합해보면, 공간적으로는 현재 주변 지역에서 조성추진 중인 각종 산업단지 개발에 따른 영향성을 고려하여 기능 간 중복성과 연계성을 종합적으로 고려해야 함
- ❍ 경제적으로는 대덕테크노밸 리가 대덕연구개발특구의 단계별 발전계획 상 산업시설구역으로 입주기업 혁신지식 창출과 경쟁력 강화 유도에 적합한 시설로 배치되어야 하고, 단지 내 정보화 기반 및 산업집적 기반시설 확충에 기여해야

함

○ 사회적으로는 입주기업(인)과 주민 간 사회문화적 특성을 고려하여 지구단위 차원에서 사회문제해결 및 상호협력 활동에 대한 경험과 성과의 축적이 가능한 공간적 기반에 대한 요구도가 높아지고 있음. 또한, 근로복지, 사회복지 및 문화향유 등을 위한 공공차원의 서비스 수요가 높다는 점을 인식하였음

이처럼 대상지를 둘러싼 기능시설에 관한 수요를 바탕으로 해당 대상 부지별로 구분하여 활용방안을 정리해보면 다음과 같다.

□ CNT2 부지 : 지역주민을 위한 문화복지시설

① 활용의 기본방향

○ 다양한 이용주체 위한 문화복지 시설 공급

- 지구 내 여성, 청소년, 노인, 근로자 등의 취미생활, 편의생활 등을 지원하는 문화·복지 서비스 시설로 개발하는 것이 바람직함

○ 기존의 토지용도 및 기 개발된 주변지역의 건축물 용도를 고려한 시설 공급

- 기존에 학교시설 용지로 공급예정이었던 부지라는 점을 감안하여 주민을 위한 교육기능을 보완하는 방향으로 조성될 필요가 있음
- 관광휴양시설 용지(용산동 현대아울렛 예정부지) 내 키즈파크, 레지던스 호텔, 영화관, 키즈파크, 수영장 등의 개발이 예정되어 있음을 감안해야 함

② 기능·시설 제안 : 공공업무시설 + 문화 및 집회시설 + 제2종 근린생활시설

○ 기능특화시설 : 교육기능에 특화된 공공업무시설, 문화 및 집회시설

- 공공주도 테마형 문화시설 : 기업가정신, 지식재산권, 게임콘텐츠,
  (테마 1) 기업가정신(Entrepreneurship) 교육센터 : 창업교육
  (테마 2) 지식재산권 (Intellectual Property) 홍보관 : 특허/발명
  (테마 3) 게임콘텐츠 (Game contents) 시제품 제작 시설 : 게임/놀이
- 지역주민 참여형 지역혁신 리빙랩 (Living LAB) : 시민참여형 혁신활동 공간, 지역의 사회혁신을 위한 아이디어 교류공간
- 대전시 5대 주력산업 분야별 정보공유 및 아카이빙(Archiving) 제공시설
- 단기 체류공간 (Guest house) : 입주기업인을 위한 게스트하우스 등

○ **복지시설** : 대상지 주민과 입주업체 기업인의 복지를 위한 시설 공급
- 근로복지시설 : 체육관, 공연장 등
- 아동관련시설 : 어린이집, 보육시설 등

○ **커뮤니티시설** : 가변적이면서 다목적의 공간 및 시설을 공급
- 공연장 : 극장, 영화관, 음악당 등
- 운동시설 : 탁구장, 체육도장, 볼링장, 체력단련장 등
- 전시장 : 다목적 전시장(문화 및 집회시설)

□ CNT3 부지 : 기업인 중심의 근로복지시설

① 활용의 기본방향

○ 기능적 또는 입지적 제약조건을 고려하여 **입주기업 근로자의 복지를 위한 지원시설 공급**에 초점

○ 대지분할이 허용되지 않은 점 등을 감안하여 아동관련시설, 여가문화 복지시설, 일반업무시설(임대), 주민체육시설 중 **소규모 복합 또는 단독개발을 통한 독립된 시설**을 공급

② 기능·시설 제안

○ **아동관련 시설** : 대덕테크노밸리 입주기업 근로자를 위한 아동보육시설 보완
- 국공립 어린이집(직장어린이집 등),

○ **문화 및 집회시설** : 입주기업 근로자를 위한 여가문화 복지시설 조성
- 문화관 : 근로자 문화예술 공간 등
- 기념관 : 대전지식재산 명예의 전당(가칭) 등
- 전시관 : 대전주력산업 전시관(가칭) 등

○ **공공업무시설 및 일반업무시설**
- 특허청, 한국발명진흥회, 중소기업청 등 대상부지 내 입주기업의 생산활동 지원 및 예비창업자의 창업지원 등과 관련 업무시설 유치 및 조성

○ **주민체육시설(소규모)**
- 실내 체육시설 : 탁구장, 체육도장, 볼링장, 체력단련장 등

제2절 정책적 제언

본 연구를 통해 대덕테크노밸리 지구 내 신규로 추가된 커뮤니티센터 용지의 활용방안을 제시함에 있어 관련 정책수립 과정에서 고려해야 할 사항을 정리해보면 다음과 같다.

○ 첫째, 대상 커뮤니티센터 부지는 대덕연구개발특구 내 공공시설구역인 점을 감안하여 주민과 입주업체 간 상호 교류활동을 비롯한 지역공동체 의식을 함양시킬 수 있도록 공공성 확보가 우선되어야 한다. 이를 위해서는 대덕연구개발특구 관리계획, 지구단위계획 시행지침 등 법제도적 틀 안에서 기본적인 관리목표에 부합된 적정시설을 공급해야 한다.

○ 둘째, 대덕테크노밸리 조성초기에는 CNT2와 CNT3가 각각 학교시설, 폐기물처리시설을 위해 계획된 용지였다는 점을 감안해야 한다. 즉, CNT2 부지는 주변에 초등학교 및 고등학교와 인접하고 있기 때문에 지역주민을 위한 다른 차원의 교육서비스 또는 문화복지 서비스 기능을 포함한 시설이 공급되어야 한다. 또한, CNT3부지는 주로 입주업체들 간 커뮤니티 활성화 또는 근로복지를 지원하는 시설이 적합한 것으로 판단된다.

○ 셋째, 지구단위계획 차원에서 보면, CNT1는 주거지역에 위치한 주민복지시설, CNT3는 공업지역에 위치한 근로복지시설, 그리고 CNT2는 CNT1과 CNT2의 중간지역에 위치하여 주민과 기업인을 위한 문화복지시설 등으로 계획함으로써 지구 내 커뮤니티센터 부지들 간 공간적 위계 및 기능적 위계를 고려하는 것이 바람직하다.

○ 넷째, 커뮤니티센터 용지 주변 기능과의 중복성과 연계성을 동시에 고려하여 향후 공급되는 시설별로 지속적인 운영관리 상의 문제를 최소화해야 한다. 특히, 대덕테크노밸리에는 아직 미개발된 토지를 중심으로 어떤 시설이 공급되느냐에 따라 대상 부지의 시설운영에 매우 큰 영향을 미칠 것으로 판단된다.

○ 끝으로, 대상지가 대전시 소유의 공공부지라는 점에서 지역주민은 물론, 대전시민을 위한 공공시설로 공급되어야 한다는 점을 기본 전제로 하여 잉여공간에 대해서는 각종 국책사업 유치 등을 위한 용도전환 또는 민간임대 등을 적극적으로 검토할 필요가 있다.

• 참고문헌 •

<국내·외 문헌 및 보고서>

대덕이노폴리스벤처협회 외(2015.12), 대덕벤처타워 건립 사업계획서

대덕연구개발특구(2014.11), 연구개발특구 관리계획, 미래창조과학부고시 제2014-75호

대전광역시(2014.4), 대덕연구개발특구 특구개발계획(변경) 도서

대전광역시(2015), 대전통계연보(2015년 기준)

대전광역시(2106), 2016년 중소기업 지원시책

대전광역시(2015), 2015 대전의 사회지표

대전광역시 서구청(2013), 서구 여성친화도시 조성 중장기계획 및 발전방향 정립)

대전광역시 유성구청(2015), 내부 통계자료(2015년 기준)

대전광역시 중소기업종합지원센터(2010.5), 대덕특구 공동기숙사 건립 타당성 연구, 2010.5

대전여성가족정책센터(2015), 2015 대전 성인지통계, 대전발전연구원

대전테크노파크(2015.12), 대전 시민체감 문제해결형 R&D 정책과제 기획 연구

염인섭 외 1인(2103), (가칭)한국과학기술인 전당 건립방안 연구, 대전발전연구원

정경석(2015), 대덕연구개발특구 토지의 효율적 활용 및 공급방안, 대전발전연구원

통계청(2014), 국내인구이동통계

<웹사이트 자료>

국제과학비즈니스벨트 조성추진단 홈페이지, www.isbb.or.kr

대덕복지센터 홈페이지, www.diwc.or.kr

대전창조경제혁신센터 홈페이지, https://ccei.creativekorea.or.kr/daejeon/main.do

대전테크노파크 홈페이지, www.daejeontp.or.kr

문화창조융합센터 홈페이지, www.cccc.or.kr

미래창조과학부 홈페이지, www.msip.go.kr

연구개발특구진흥재단 홈페이지, www.innopolis.or.kr
중소기업청 공식홈페이지, www.smba.go.kr
중소기업청 창업진흥원 홈페이지, www.k-startup.go.kr
플랫폼61 공식홈페이지, www.platform61.kr
플랫폼61 네이버 포스트, http://post.naver.com/my.nhn?memberNo=29931758
한국발명진흥회 지역지식재산센터 홈페이지, https://www.ripc.org/portal.do
TEDx대덕밸리 관련 홈페이지, www.tedxdv.org ; http://www.coolblog.kr/327

정책연구보고서 2016-10

대덕테크노밸리 내
커뮤니티센터 활용방안 연구

발행인 유 재 일
발행일 2016년 8월
발행처 대전발전연구원
301-763 대전광역시 중구 중앙로 85 (선화동 287-2)
전화: 042-530-3519 팩스: 042-530-3528
홈페이지 : http://www.djdi.re.kr

인쇄 : TEL. 042- FAX. 042-

이 보고서의 내용은 연구책임자의 견해로서 대전광역시의 정책적 입장과는 다를 수 있습니다.
출처를 밝히는 한 자유로이 인용할 수 있으나 무단 전재나 복제는 금합니다.