

대전시 산업용지 공급 및 산업단지 고도화 방안

대전세종연구원 강영주 선임연구위원

대전시의 산업용지 부족과 신규 산업단지 조성 상황

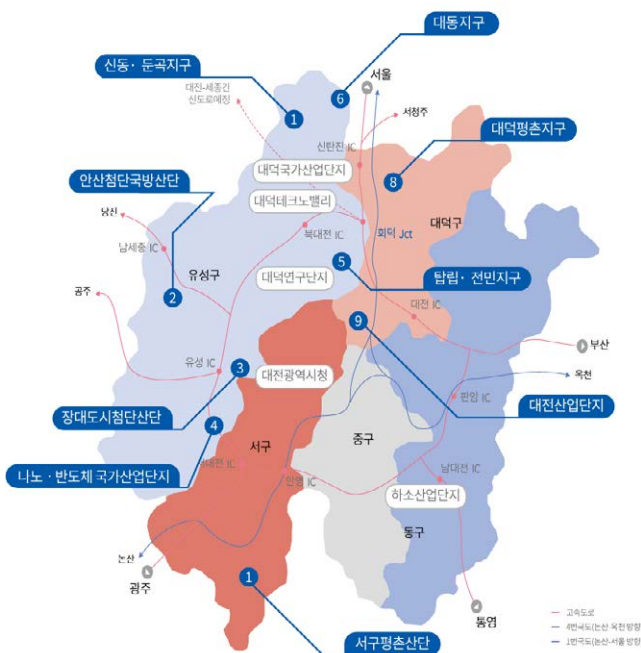
■ 대전시는 시정브리핑(24.3.26.)을 통해 신규 산업단지 5개소, 58만 평(189만1천㎡) 조성을 발표(2029년 준공 목표)

- ▲ 동구 판암IC 일원 삼정지구(21만8천㎡, 7만 평), ▲ 서구 오동 지구(82만4천㎡, 25만 평)와 ▲ 봉곡 지구(33만2천㎡, 10만 평), ▲ 대덕구 신대지구(29만1천㎡, 9만 평), ▲ 유성구 가정로 일원 대덕특구 K-켄달스퀘어(L=1.8km, 22만6천㎡, 7만 평)

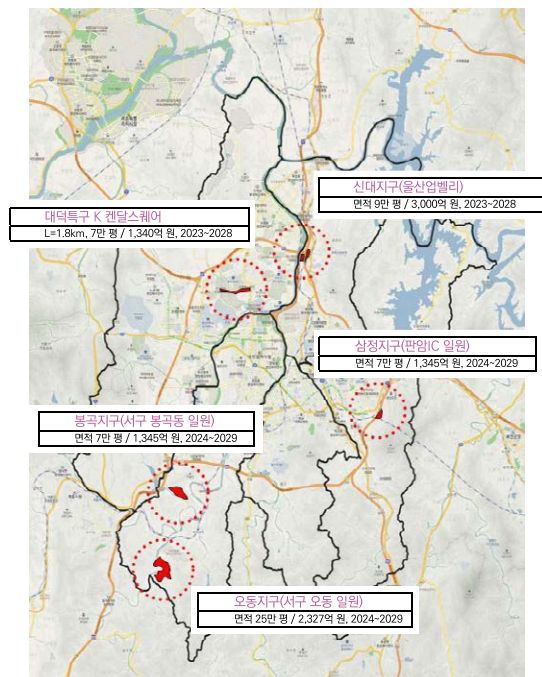
■ 대전의 산업단지는 지정면적 및 산업시설구역 기준으로 특·광역시 중 2위(울산 1위)에 해당하나, 2024년 4월 현재 조성완료된 10개 산업단지(41,389천㎡)의 실제 산업용지는 8,557천㎡(20.7%)에 불과함

- 조성 중인 산업단지는 서구 평촌산단을 비롯하여 9개 지구 13,936천㎡로 이들 지구를 합쳐도 산업용지는 14,476천㎡임

주요 산업단지 위치



신규 5개 산단 위치



출처: <https://www.investkorea.org/dj-kr/cntnts/i-941/web.do>

출처: <https://www.daejeonilbo.com/news/articleView.html?idxno=2121613>

대전시 조성 완료 산업단지 현황

※ 조성된 10개 산업단지 41,389천㎡ (산업용지 8,557천㎡)

- 국가산단(8개소) : 전체면적 38,770천㎡ (산업시설용지: 6,711천㎡)
 - DTV(4,270천㎡), 대덕산단(3,195천㎡), 대덕연구단지(25,579천㎡), 죽동·신성·방현(1,468천㎡), 문지(298천㎡), 국방과학연구소 등(3,960천㎡)
- 일반산단(2개소) : 전체면적 2,619천㎡ (산업시설용지: 1,846천㎡)
 - 대전산단(2,317천㎡), 하소(306천㎡)

자료: 인베스트코리아 <https://www.investkorea.org/dj-kr/cntnts/i-2863/web.do>

■ 산업용지 부족은 기업유치 등과 맞물려 대전시 산업육성의 아킬레스건으로 지적되어 온 문제로 이장우 시장은 산업단지 535만 평 조성을 핵심공약에 포함

특·광역시 산업용지 보유 현황

| 구분 | 지정면적 (천㎡) | 관리면적 (천㎡) | 산업시설구역* (천㎡) | 전체면적대비 산업시설구역(%) | 그린벨트 면적대비 산업시설구역(%) |
|----|--------------|--------------|-----------------|---------------------|------------------------|
| 서울 | 3,285 | 3,285 | 2,327 | 0.4 | 1.6 |
| 부산 | 47,696 | 47,214 | 23,458 | 3.0 | 9.4 |
| 대구 | 45,021 | 43,063 | 24,496 | 2.8 | 6.1 |
| 인천 | 22,929 | 22,911 | 14,113 | 1.3 | 16.8 |
| 광주 | 32,790 | 26,434 | 16,522 | 3.3 | 6.8 |
| 대전 | 53,269 | 53,270 | 26,061 | 4.8 | 8.6 |
| 울산 | 92,353 | 83,166 | 61,720 | 5.8 | 22.9 |

자료 : 한국산업단지공단 산업단지 현황조사자료를 사용하여 작성

* 산업시설구역: 산업의 합리적인 배치 및 공장의 원활한 설립을 통하여 기업의 생산활동을 지원하기 위한 구역으로 공장시설용도, 지식산업시설용도, 정보통신산업시설용도, 자원비축시설용도, 폐기물처리시설용도, 물류시설용도, 지역특화산업용도(농공단지만 해당), 전력시설용도, 벤처기업집적시설용도, 재생산업시설용도, 친환경신기술 촉진시설용도, 그 밖에 관리기본계획에서 정하는 시설용도 등으로 이용. 대전의 산업시설구역이 비교적 넓게 나타나는 것은 대덕연구개발특구를 포함하고 있기 때문임

대전 산업단지 현황

■ 대전시가 발표한 자료에 따르면 대전시 산업단지 총면적은 52,307천㎡로 가동업체 2,233개, 근로자 수 45,217명, 생산액은 161,226억 원, 수출액은 3,500백만 불임

대전시 산업단지 현황

[2023. 4분기 현재]

| 단지별 | 면적 (천㎡) | 등록 업체 | 가동 업체 | 가동률 (%) | 근로자 | 누계생산액 (억원) | 누계수출액 (백만불) | |
|------|------------|----------|----------|------------|--------|---------------|----------------|-----|
| 계 | 52,307 | 2,256 | 2,233 | 98.9 | 45,217 | 161,226 | 3,500 | |
| 소계 | 2,317 | 579 | 569 | 98.2 | 5,029 | 35,379 | 666 | |
| 대전산단 | 1단지 | 470 | 152 | 145 | 95.4 | 1,318 | 6,581 | 119 |
| | 2단지 | 735 | 291 | 289 | 99.3 | 2,917 | 26,208 | 528 |
| | 편입지역 | 1,112 | 136 | 135 | 99.2 | 794 | 2,590 | 19 |
| 대덕산단 | 3,195 | 315 | 305 | 96.8 | 12,072 | 79,127 | 2,480 | |
| 대덕특구 | 46,489 | 1,306 | 1,306 | 100 | 27,423 | 44,374 | 352 | |
| 하소산단 | 306 | 56 | 53 | 94.6 | 693 | 2,346 | 2.04 | |

자료 : 대전광역시 산업입지과

■ 이는 대전 제조업 생산액의 68.6%(광업제조업 조사 기준*), 종사자의 61.7%(전국 사업체 조사기준), 수출의 81.8%(무역협회 자료 기준)를 차지하는 규모임

* 광업제조업 조사는 10인 이상 기업만을 대상으로 하는 조사로 산업단지 조사와는 대상이 상이하나, 생산액 비교를 위하여 활용하였음

■ 산업단지가 대전시 경제에서 차지하는 비중은 10년 전과 비교했을 때 생산액은 상대적으로 감소하고, 고용비중은 증가하였음

- 제조업 생산액 2012년 88.9% → 2022년 68.6%, 종사자 2012년 52.5% → 2022년 61.7%

| | 2012 | 2017 | 2022 | 2012-2022 연평균증가율 | | 2012 | 2017 | 2022 | 2012-2022 연평균증가율 |
|----------------|---------|---------|---------|---------------------|----------------|--------|--------|--------|---------------------|
| 대전 제조업 생산액(억원) | 159,089 | 184,077 | 223,220 | 3.4% | 대전 제조업 종사자수(명) | 55,135 | 61,370 | 69,175 | 2.3% |
| 산업단지 생산액(억원) | 141,464 | 164,533 | 153,131 | 0.8% | 산업단지 고용(명) | 28,963 | 35,288 | 42,679 | 4.0% |
| 산업단지 생산액 비중(%) | 88.9 | 89.4 | 68.6 | | 산업단지 고용 비중(%) | 52.5 | 57.5 | 61.7 | |

자료 : 통계청, 「광업제조업조사」, 대전광역시 산업입지과

자료 : 통계청, 「전국사업체조사」, 대전광역시 산업입지과

주 : 제조업 생산액 2012, 2017년 자료는 조사기반, 2022년 자료는 등록기반으로 수치에 차이가 있을 수 있음

대전 산업단지의 생산성 변화

■ 대전 산업단지의 단위면적(천㎡)당 생산액은 15.3억 원, 업체당 생산액은 72.2억 원, 근로인력 1인당 생산액은 3.6억 원임

■ 대전 산업단지의 단위면적당, 업체당, 근로인력당 생산성은 전반적으로 감소하는 경향을 보이고 있음

| 단지별 | 조성기간 | 면적(천㎡)당 생산액 | | | 업체당 생산액 | | | 근로인력당 생산액 | | | |
|------------|---------|-------------|-------|-------|---------|-------|-------|-----------|-------|-------|-----|
| | | 2013년 | 2018년 | 2023년 | 2013년 | 2018년 | 2023년 | 2013년 | 2018년 | 2023년 | |
| 계 | | 24.2 | 20.7 | 15.3 | 127.1 | 102.8 | 72.2 | 4.6 | 4.3 | 3.6 | |
| 소계 | | 30.3 | 21.0 | 21.5 | 165.5 | 101.5 | 62.2 | 7.2 | 7.6 | 7.0 | |
| 대전 산업단지 | 1단지 | '69~'73 | 25.0 | 15.0 | 16.5 | 95.7 | 50.3 | 45.4 | 4.5 | 4.3 | 5.0 |
| | 2단지 | '75~'79 | 33.1 | 40.1 | 40.4 | 231.4 | 276.3 | 90.7 | 9.4 | 11.5 | 9.0 |
| | 편입지역 | 2016~ | | 2.5 | 4.4 | | 11.3 | 19.2 | | 1.8 | 3.3 |
| 대덕산단 | '89~'05 | 35.0 | 22.3 | 25.7 | 264.2 | 210.3 | 259.4 | 6.0 | 5.5 | 6.6 | |
| 대덕특구 | '01~ | 13.2 | 19.2 | 7.8 | 54.8 | 68.8 | 34.0 | 2.6 | 2.9 | 1.6 | |
| 하소산단 | '14~'18 | | | 15.4 | | | 44.3 | | | 3.4 | |

자료 : 대전광역시 산업입지과 연도별 자료를 활용하여 작성

대전 산업단지의 향후 발전 방향

■ 첫째, 수요에 대응한 신규 산업용지의 확충

- 산업단지 수요에 대응하기 위하여 기존 조성 중인 아래 산업단지의 준공을 조속히 추진할 필요가 있음
- 조성 중인 산업단지 외 수요에 대응한 선제적인 산업용지의 확보가 필요함

| 번 | 구분 (위치) | 산업단지 전체면적(천㎡) | 산업용지 면적(천㎡) | 사업개요 | |
|---|----------------------------------|------------------|----------------|-------------------------------------|-----------|
| | | | | 시행자 및 사업비 | 기간 |
| 1 | 서구평촌산단 (서구 평촌동 일원) | 859 | 510 | · 시행자 : 대전도시공사 · 사업비 : 2,649억 | 2013~2024 |
| 2 | 안산 첨단국방산단 (유성구 안산동 일원) | 1,591 | 477 | · 시행자 : 민관합동개발 · 사업비 : 1조 4,000억 | 2015~2026 |
| 3 | 장대도시첨단 (유성구 장대동 일원) | 73 | 34 | · 시행자 : 한국토지주택공사 · 사업비 : 1,098억 | 2015~2025 |
| 4 | 나노·반도체 국가산업단지 (유성구 교촌동 일원) | 5,296 | 2,312 | · 시행자 : 미정 · 사업비 : 3조 4,586억 | 2023~2030 |
| 5 | 탑립·전민지구 (유성구 탑립동·전민동 일원) | 789 | 326 | · 시행자 : 대전도시공사 · 사업비 : 5,423억 | 2021~2028 |
| 6 | 대동지구 (유성구 대동 일원) | 1,567 | 921 | · 시행자 : 미정 · 사업비 : 8,000억 원 | 2016~ |
| 7 | 신동·둔곡지구 (유성구 신동·둔곡 일원) | 3,445 | 1,176 | · 시행자 : 한국토지주택공사 · 사업비 : 9,483억 | 2014~2024 |
| 8 | 대덕평촌지구 (대덕구 평촌동 일원) | 217 | 104 | · 시행자 : 대전시 · 사업비 : 899억 | 2016~2025 |
| 9 | 대전산업단지(LH전면수용구역) (대덕구 대화동 일원) | 99 | 59 | · 시행자 : 한국토지주택공사 · 사업비 : 911억 | 2018~2024 |
| | 계 | 13,936 | 5,919 | | |

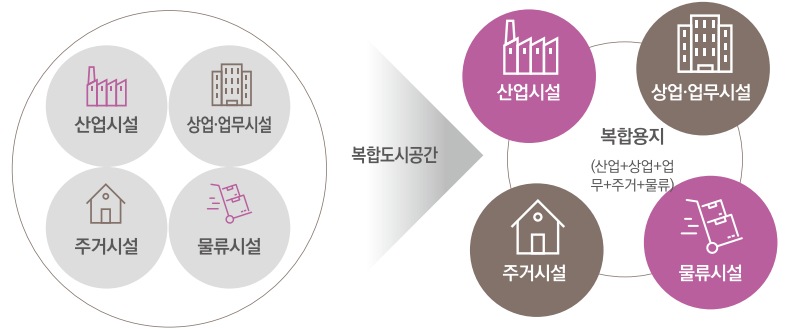
자료: 인베스트 코리아 <https://www.investkorea.org/dj-kr/cntnts/i-2863/web.do>

■ 둘째, 기존 산단 입주기업의 기술고도화, 업종 전환 지원

- 대전 산업단지의 단위면적당, 업체당, 근로인력당 생산성 감소경향(각 -36.9%, -43.2%, -23.2%)을 개선하기 위한 기술 고도화, 고부가업종으로의 전환 지원이 필요

■ 셋째, 산업용지 패러다임 변화에 맞춰 최근의 변화 동향인 쾌적한 주거환경과 연구·교육 기능을 갖춘 복합산업단지 및 기업 중심의 중소규모 맞춤형 단지개발 증가에 발빠른 대응이 필요

- 수요가 확대되고 있는 지식 기반 서비스 산업 입지를 위한 산업단지 내 용지 공급 확대



자료: 인베스트코리아 <https://www.investkorea.org/dj-kr/cntnts/i-2863/web.do>

■ 넷째, 여성 고용자 증가에 따른 산업단지 연계 생활편의 시설 확충

- 산업단지 근로자 중 여성인력은 10,611명으로 전체 근로자의 23.5%를 차지. 산업단지별로는 대덕특구와 대덕산단이 상대적으로 높은 여성 고용률을 보임에 따라 보육과 안전한 귀가환경, 주거와 연계한 각종 생활편의 시설 연계 보완 등이 필요
- 특히 중소·중견기업의 여성/육아 관련 시설 공급 확대를 위한 공공 지원 확대 강구 필요

| 단 지 별 | | 성 별 | | | 비고 |
|-------|------|--------|--------|--------|----|
| | | 계 | 남 자 | 여 자 | |
| 계 | | 45,217 | 34,606 | 10,611 | |
| 대전산단 | 1단지 | 1,318 | 890 | 428 | |
| | 2단지 | 2,917 | 2,274 | 643 | |
| | 편입지역 | 794 | 637 | 157 | |
| 대덕산단 | | 12,072 | 9,429 | 2,643 | |
| 대덕특구 | | 27,423 | 20,906 | 6,517 | |
| 하소산단 | | 693 | 470 | 223 | |

자료 : 대전광역시 산업입지과