

『산업입지 수요·공급 실태 분석 연구』 검토 및 대전시 대응방안 모색

대전발전연구원 책임연구위원 임병호

	목 차
I	본 검토의 주요 내용 및 관점
II	“산업입지 수요·공급 실태 분석 연구”의 주요내용 및 검토
III	대전광역시 산업입지 공급계획 수정과 관련한 검토
IV	요약 : 대전광역시 대응방안 모색

I. 본 검토의 주요 내용 및 관점

- 본 검토의 주요내용은,
 - 국토연구원에서 수행한 『산업입지 수요·공급 실태 분석(2010. 6)』 연구내용 중 대전광역시와 관련한 내용을 검토하는 것임
 - 본 검토는 향후 대전시가 중앙정부의 산업입지 정책에 적절하게 대응코자하는 방향을 설정하는 것을 목적으로 하고 있음

- 본 검토는 대전광역시에 보다 쾌적하고 여유 있는 산업입지를 유도하고자 하는 관점에서 상기 연구를 검토함

II. “산업입지 수요·공급 실태 분석연구”의 주요 내용 및 검토

1. 시도별 공장용지 현황

연구내용	검토
○ 대전시 공장용지는 2003년 7,535천㎡에서 2008년 7,508㎡로 연평균 -0.07의 증가율, 감소를 보임	
○ 2008년 기준 입지유형별로 보면, 개별입지가 2.6km ² 로 34.0% 그리고 계획입지는 5.0km ² 로서 66.0%로 전국평균(47.5%)에 비해 계획입지 면적비율이 높은 수준임	▶ 대전시는 계획입지적 성향이 강함
○ 산업단지 유형별 현황을 보면, 국가산업단지가 29.1%이고, 지방산업단지가 70.9%로서 대구(0.0%)나 광주(12.4%) 등과 함께 국가산업단지 비율이 낮은 상태임	▶ 대전시 국가산업단지 비율 향상을 위한 지원 필요성 제기
○ 시기별 산업단지 지정현황을 보면, 2006년 이후 전혀 지정되지 못하고 있음(p.45) - 타 시도의 경우 모두 지정되어 있음	▶ 대전시 산업단지 지정이 미미함을 의미/제기
○ 시도별 산업단지 지정 및 개발현황을 보면, 대전시는 미분양·미공급이 없는 상태임(p.108) - 서울, 부산, 울산을 제외한 타 시도의 경우 모두 미분양·미공급 물량이 있음	▶ 대전시에서 산업단지 공급과 분양이 순조롭게 진행되었음을 알 수 있음(수요 있음)

2. 우리나라 산업입지 수요 분석 사례 : 대전시의 수요

◇ 국토해양부 산업입지공급계획 수립지침상의 산업용지 전망치 : 대전시 수치(단위 : km²)

현황 (2003년)	순수요			순수요 증가량		
	2007년	2011년	2017년	2007-2011	2011-2017	2007-2011
6.4	6.3-7.7	7.4-9.3	8.2-10.8	1.1-1.6	0.8-1.5	1.9-3.1

◇ 한국산업단지공단의 우리나라 산업용지 수요전망 : 대전시 수치(단위 : 천㎡)

추정면적(총량)				증가량		
2003년	2010년	2015년	2020년	2003-10년	2003-20년	
7,229	7,013	6,638	6,307	-216	-922	

◇ 국회 예산정책처의 산업입지 수요추정 : 대전시 수치(2009년)

과거치 추정				미래수요 추정									2010-2015 연평균증가
2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015		
7.1	7.0	6.9	6.8	6.9	7.0	7.1	7.2	7.3	7.4	7.4	7.5	1.1%	

◇ 회귀모형에 의한 지역별 산업입지 수요추정 결과(지식경제부) : 대전시 수치(단위:km², %)

2009-12년(전국 점유비)	2012-14년(전국 점유비)	2009-14년(전국 점유비)
0.31km ²	0.16km ²	0.47km ²
(0.4%)	(0.4%)	(0.4%)

3. 시·도 산업입지공급계획에 의한 수요추정 결과의 검토

◇ 시도별 산업입지공급계획에서의 산업용지 수요전망(단위 : km², %)

	전망기간	기준년도	목표년도	연평균 증가율 (%)
부산	2010~20	25.2~26.2(2010년)	33.6~38.0	2.9~3.8
	-	19.3(2008년)*	33.6~38.0	4.7~5.8
대구	2010~20	18.1	22.9	2.38
인천	2010~18	33.9	40.8	2.32
대전	2010~20	7.7	14.8	6.18
울산	2010~20	53.6	65.8	1.88
경기	2010~18	118.1	162.5	3.61
강원	2010~18	11.3	45.9	16.87
충북	2010~18	48.9(2007년 추정)	85.4	5.20
	-	45.7(2008년)*	85.4	6.45
충남	2010~18	68.7(2008년)*	110.4	5.41
전북	2010~20	35.9	56.8	4.26
전남	2010~18	50.3	61.5	2.25
경북	2010~20	97.4	194.4	6.49
경남	2010~20	70.5	132.0	5.86

주: * 실제 증가율을 살펴보기 위해 2008년 FEMIS 자료를 적용

자료 : 각 시·도 산업입지공급계획

연구내용	검토
○ 2010년 6월 현재까지 수립된 시·도 산업입지 공급계획을 근거로 전국 산업입지 수급의 적정성이나 시·도 산업입지 수급의 적정성을 평가하기는 어려울 것으로 보이며, 시·도 산업입지 공급계획을 근거로 산업입지 수급의 적정성을 평가하기 위해서는 기 수립된 계획의 합리적 조정이 선행되어야 할 것으로 보임	▶ 이와 같은 결과로 볼 때, 『대전광역시 산업입지 공급계획』의 보완이 필요할 것으로 예측됨

4. 새로운 수요 추정치 제시

1) 산업입지공급계획 수립지침(연구)상 수요추정치의 보완 : 대전시 부문

○ 추정 1 :

- 2008년도 FEMIS 자료를 기준 통계로 활용하고, 산업입지 공급계획에서 제시한 2007~2017년도 연평균 증가율을 적용하여 2020년도 산업입지면적을 추정

◇ 시도 산업입지 순수요 추정 : 대전시 수치(단위 : km²)

2008년면적 (FEMIS)	2010년		2020년		순수요면적(08-20)	
	최소	최대	최소	최대	최소	최대
7.5	7.9	8.0	10.3(1.4%)	11.3(1.5%)	2.8(2.2%)	3.8(2.5%)

* ()는 전국 증가량에 대한 대전시 %임

○ 추정 2

- 추정 2-1 : 지난 20여년간의 산업입지 추세가 향후에 지속된다고 가정할 경우의 수요 전망
- 추정 2-2 : 과거의 추세가 지속된다고 가정하고, IMF 등 일시적 과소(과잉) 추세를 제거할 경우의 수요전망

◇ 과거 추세치(2-1) 및 일부 보정(2-2)을 통한 산업입지 수요전망 : 대전시 수치(단위 : km²)

구 분	2004년	2008년	2010년	2015년	2020년	순수요	
						10-15년	15-20년
추정 2-1	6.8	6.9	7.0	7.2(1.06%)	7.4(0.99%)	0.2(0.3%)	0.2(0.3%)
추정 2-2	6.4		6.3	6.1(0.88%)	6.0(0.79%)	-0.2(-)	-0.1(-)

* ()는 전국 증가량에 대한 대전시 %임

2) 전국 토지이용 현황자료를 활용한 산업용지 수요 추정

- 자료부재 문제를 해소하고, 최근의 동향자료를 바탕으로 장기수요를 전망하기 위하여 국토해양부의 전국 필지별 공시지가 자료를 활용(각 필지의 현재 이용상황이 제시되어 있음)
 - 수요추정은 외환위기에 따른 수요급감 및 이로 인한 수요 과소평가의 문제를 해결하기 위해 2000년부터 2010년까지 11년간의 자료를 활용하였으며, 이를 바탕으로 2020년까지 전국 시군별 수요동향을 전망하고, 이를 시도별로 합산한 후 증가율을 산정
 - 연평균 증가율만을 산정

◇ 전국의 필지별 토지이용현황에 따른 공장용지 수요전망(행정구역 기준) : 대전시 수치

연평균증가율		전년대비 증가율									
2000-10	2010-20	2011	2012	2012	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1.8%	1.7%	1.7%	1.8%	1.8%	1.7%	1.7%	1.7%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%

연구내용	검토
○ 산업입지공급계획 수립지침상 수요추정치 보완 - 추정 1과 추정 2-1 및 추정 2-2	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 추정 1에 의한 수요가 대전시에 가장 유리하게 작용할 것으로 예측됨 ▶ 추정 2-1, 2-2의 경우, 구체적인 방법론에 제시되지 않은 상태이며, 특히 2-2의 경우 용지감소의 결과를 나타내고 있다라는 점에서 주의해야 할 것임
○ 전국 토지이용 현황자료를 활용한 산업용지 수요추정	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 대전시에 유리한 결과를 제시하고 있음(광주시를 제외한 다른 광역시에 비해 높음) ▶ 한편 이 방법으로는 도시권 단위로 수요를 전망하고 있어, 추가적인 검토가 필요할 것으로 보임

Ⅲ. 대전광역시 산업입지 공급계획 수정과 관련한 검토

제시내용	검토
<ul style="list-style-type: none"> ○ 원단위법을 사용하여 수요를 추정 	-
<ul style="list-style-type: none"> ○ 분석기법은 산업입지공급계획수립지침에 의하여 이루어졌으나, 기준연도는 전국 시·도 간 비교가 가능하도록 수정 필요 - 대전광역시 산업입지공급계획의 95쪽에 제시된 자료에 의하면 기준연도 2009년, 목표연도는 2015년과 2020년으로 적용하고 있으므로, 위 공통사항에서 제시된 양식으로 변경 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지침에서 제시하고 있는 바와 같이, ○ 기준연도를 2008년 그리고 계획기간을 2009년~2018년으로 수정할 필요가 있다고 판단됨 - 지침 참조 : 계획수립기간 2009-2018, 목표연도는 끝자리는 0년 또는 5년
<ul style="list-style-type: none"> ○ 향후 추가공급규모의 산정시(계획서 106쪽) 기 공급면적에서 대덕연구개발특구를 제외하고 있으나, 이를 포함하여 산정 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 특구지정의 목적이 “국가기술의 혁신 및 국민경제의 발전”이라는 점과 특구개발사업의 시행자가 지식경제부장관이라는 점 등을 고려할 때,(대덕연구개발특구의 육성에 관한 특별법) ○ 대덕연구개발특구의 면적은 지역의 산업수요에서 제외하는 것이 타당하다고 판단됨 ○ 이와 같은 내용은 계획서 102쪽에 “대덕연구개발특구 개발계획은 국가주도의 정책적 개발에 의해 이루어지는 정책적 수요인 점을 감안하여, 대덕연구개발특구 개발계획에 의해 관리하는 것을 원칙으로 함”이라고 명기하고 있음
<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획서 제8장에서 대전 1, 2산업단지 재정비방안에 대해 다루고 있으나, 공급계획 규모 산정 시에는 재정비에 따른 추가 수요는 없는 것으로 간주하고 있으므로 이에 대한 보완 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 1, 2산업단지 재정비의 중요성에 따라 계획서에서 다루고 있음 ○ 실제 산업입지 수요면적에서 재개발과 재정비 면적을 고려하지 않고 있다라는 점에서 큰 문제가 되지는 않을 것으로 봄

IV. 요약 : 대전광역시 대응방안 모색

- 『산업입지 수요·공급 실태 분석 연구』에 대한 분석결과,
 - 대전시에서는 최근 산업단지 지정이 이루어지지 않고 있었으며, 또한 타시도에 비해 국가산업단지 비율이 낮다라는 점 등을 고려할 때, 산업입지 수요가 상대적으로 크다라는 점을 강조할 수 있을 것임
 - 또한 최근 과학비즈니스벨트 조성이 확정됨에 따라 부지면적 등에 대한 수요는 더욱 늘어날 것으로 예측된다라는 점도 긍정적으로 작용할 것으로 보임

- 전술한 연구에서는 각 시도에서 수립한 산업입지 수급의 적정성을 판단하기 위해서 조정이 필요하다라고 적고 있기 때문에, 이에 대한 대비가 요구된다고 할 수 있음

- 한편 산업입지공급계획 수립지침상의 전국 수요추정치틀 보완하고자 분석한 내용은 크게 2가지로 접근하고 있는데, 대전시의 경우, 추정방식 1 즉 산업입지 공급계획에서 제시한 2007-2017년도 연평균 증가율을 적용하여 2020년도 산업입지면적을 도출하는 방식이 가장 유리할 것으로 예측된다라는 점에서 이를 지원할 필요가 있음
 - 전국의 필지별 토지이용현황에 기초한 공장용지 수요전망의 경우도 대전시는 다른 광역시에 비해 상대적으로 높은 증가율을 보이고 있음

- 『대전광역시 산업입지공급계획』에 대한 검토내용을 검토한 결과,
 - 지침에서 정하는 기준년도 및 계획기간 등을 보정할 필요가 있다고 판단되며,
 - 추가공급규모에서 대덕연구개발특구를 제외한 것은 특구의 본래 목적 등을 토대로 합리적으로 대응할 필요가 있다고 사료됨(과학비즈니스벨트에 관한 내용도 추가할 필요도 있음)
 - 1, 2산업단지 재정비에 관한 내용은 논의의 대상이 아니라고 판단됨