

기업지원과 연계한 산업단지 관리운영방안 :  
도시첨단산업단지 혁신성장센터를 사례로

연구지원 2021-103호

## 기업지원과 연계한 산업단지 관리운영방안

: 도시첨단산업단지 혁신성장센터를 사례로

**지은이** 이현주 · 이승지 · 박지은

**발행인** 이상일

**발행처** 한국토지주택공사 토지주택연구원

**편 집** 이현주 · 이승지 · 박지은

**주소** (우)34047 대전광역시 유성구 엑스포로 539번길 99

**전화/전송** 042) 866-8551 / 866-8692

**전자우편** lhjpeal@lh.or.kr

**홈페이지** <http://lhi.lh.or.kr>

- 이 출판물은 우리 공사의 업무상 필요에 의하여 연구·검토한 기초자료로써 공사나 정부의 공식적인 견해와 관계가 없습니다.
- 우리 공사의 승인 없이 연구내용의 일부 또는 전부를 다른 목적으로 이용할 수 없습니다.

연구지원 2021-103

기업지원과 연계한 산업단지 관리운영방안 :  
도시첨단산업단지 혁신성장센터를 사례로

Management of Industrial Complexes in linked with Business  
Support Programs : A Case Study of Innovation Growth Center in  
Urban high-tech Industrial Complex

## 참여연구진

### 연구총괄

이현주 LH 토지주택연구원 선임연구위원

### 공동연구진

이승지 LH 토지주택연구원 책임연구원

박지은 LH 토지주택연구원 연구원

원고의뢰(국내 기업지원 프로그램 유형 및 공간 관련 사례 조사)

채지민 상화연구소 소장

위탁용역(기업체 설문조사)

(주)지알아이리서치 이범신 대표

### 연구심의위원(가나다순)

김기희 대전세종연구원 선임연구위원

김동은 LH 산업단지처 도시첨단사업부 부장

김두환 LH 토지주택연구원 연구위원

김병진 LH 산업단지처 사업관리부 부장

송영일 LH 토지주택연구원 수석연구원

윤정중 LH 토지주택연구원 선임연구위원(심의위원장)

이범현 성결대학교 교수

조영삼 산업연구원 선임연구위원



# 연구 요약

## □ 연구배경 및 연구목적

- 국토의 균형발전 및 제 4차 산업혁명에 대응하는 성장거점을 육성하기 위하여 판교모델의 전국 확산을 도모하고 있으며 그 일환으로 새롭게 조성되는 도시첨단산업단지내 다양한 경제주체들을 위하여 임대형 복합건축물이 건축될 예정임. 이에 대비한 효율적인 관리운영방안 마련이 필요한 시점임
- 따라서 본 연구의 목적은 LH가 공급하는 혁신성장센터의 입주 기업 성장에 도움이 되는 환경을 조성하고 효율적인 공간의 관리운영방안을 마련하기 위하여 기업지원프로그램과 연계한 LH형 관리운영방안을 모색하기 위함임

## □ 산업건축물 관련 제도 및 기업지원 사업현황 고찰

- 2000년대 이후 우리나라 산업구조가 지식기반산업 중심으로 변화하면서 산업환경 변화에 효과적으로 대응하기 위하여 복합건축물들이 많이 공급되면서 관련 내용이 마련됨
  - 산업집적법에서 지식산업센터와 산학융합지구의 지정·설치 관련하여 규정하고 있음
- 공공에서 제공하는 산업건축물로 KICOX가 제공하는 지식산업센터와 연구개발특구진흥재단에서 공급하는 비즈센터가 대표적이었으나 최근 판교 및 대학캠퍼스를 중심으로 다양한 기업지원건축물들이 제공되고 있음
  - 스타트업 캠퍼스, 경기창조경제혁신센터, 기업지원허브, 기업성장센터, 캠퍼스 혁신파크 등이 있음
- 기업지원프로그램은 정부차원의 프로그램과 함께 최근에는 민간차원에서의 참여도 활성화되고 있음
  - 네이버, 신한금융그룹, 인천스타트업파크 등에서 스타트업 육성 플랫폼을 운영하고 있음

## □ LH 기업지원 관련 사업현황

- 도시첨단산업단지는 2014년 활성화를 위한 제도개선을 통하여 복합용지 도입, 용적률 상향, 녹지율 완화 등의 여건이 마련됨
  - 2015년 이후 전국 12개의 도시첨단산업단지가 지정되었으며 이중 10여개 단지 개발에 LH가 시행사로 참여
- 혁신성장센터는 LH가 조성하는 도시첨단산업단지내 건립되는 공공산업건축물로 산업공간, 주거공간, 기업지원공간, 복지공간 등으로 계획하여 복합기능을 지향
  - 판교 제2테크노밸리에 기업지원허브와 기업성장센터를 운영 중이며 판교모텔을 바탕으로 대전, 인천, 대구, 순천의 도첨산단 등에서 혁신성장센터 사업 추진 중임
- LH 관련 업체 및 경남지역 기업들을 위한 기업지원프로그램을 운영하고 있으며 기업지원을 위한 다양한 임대공간을 제공하고 있음
  - LH가 운영하는 기업지원서비스는 일부지역에서만 시범적으로 운영되고 있으며 기능별로 다른 부서에서 관리하고 있어 통합적 관리가 되지 않고 있음

## □ LH 기업지원네트워크 구축을 위한 기업체 설문조사

- 기업지원프로그램 수요 및 이용실태 파악을 위하여 도시첨단산업단지의 잠재적 수요기업체를 대상으로 설문조사를 실시함
  - 사례지역인 인천, 대구, 순천의 관련 기업체 502개가 설문 참여
  - 설문내용은 4가지 주제로 구성 : 기존 기업지원프로그램 평가 및 선호하는 프로그램, 기업지원공간의 기능배치, 혁신성장센터의 관리운영방안, LH 기업지원서비스 활용의향 등
- 설문결과를 정리하면 다음과 같음
  - 현행 기업지원서비스를 이용한 경험은 응답기업의 40%미만이며 이용한 서비스에 대한 만족도는 대부분이 긍정적인 응답을 함
  - 기업경영상의 애로점은 모든 분야에서 자금조달 또는 자금부족 관련 내용이 가장 높은 응답률을 보임
  - 기업들이 느끼는 기업지원서비스이용의 애로점은 특성에 따라 차이를 보임

- 인천은 홍보부족으로 인한 기업지원인식 부족을 선택한 경우가 상대적으로 많은 반면 대구 기업들은 담당자연결의 어려움, 새로운 수요에 대응한 서비스 부재, 지원규모의 영세화로 인한 지원체감효과 감소 등을 선택한 비율이 상대적으로 높음
- 기업들이 선호하는 지원서비스 관련하여서는, 기업활동 관련 서비스와 정책 지원프로그램 관련 정보제공, 금융정보 및 관련 컨설팅 등이 기업들이 기업 지원에 도움이 되는 기능으로 조사됨
- 기업지원서비스 공급의 공간적 범위는 30분 내외의 근거리 단위로 구성하는 것을 선호함
- 공공 산업건축물의 입주대상으로 적절한 기업은 중소기업, 성장기업, 창업 기업 순으로 조사됨
- 기업지원공간의 기능배치 관련하여서는 동업업종별 분리배치>다양한 업종 혼합배치를 가장 선호함
- LH혁신성장센터의 기능별 공간배치는 저층부는 공유공간 및 지원기능이, 중층부는 업무공간, 회의실, 학습공간이, 고층부는 휴게공간, 주거 및 호텔 기능 등이 적절한 것으로 조사됨
- 관리운영방안과 관련하여, 기업성장단계에 따라 임대기간을 차등적으로 적용이 적절함
- 임대료 산정방식은 주변시세보다 저렴한 수준의 임대료가 적정하며 성장단계별 임대료의 차등 적용이 적절하다고 응답함
- 관리운영시 가장 중요하게 고려할 사항은 교통주차관리>근무환경의 쾌적성으로 조사됨
- 타운 매니지먼트에 대하여는 응답자의 54.6%가 장소이미지 구축에 긍정적인 효과가 있을 것으로 응답
- LH플랫폼이 구축될 경우 이용에 긍정적인 응답률의 비중이 높음
- 마케팅 관련 및 구인구직 관련 서비스를 가장 선호함
- 설문결과, 기업지원의 효율성 제고를 위하여 접근성이 용이하고 수요에 대응한 기업지원서비스 공급방안 마련이 필요하며 융복합 기능의 기업공간지원, 정책 정보 제공 및 기업간 네트워크를 지원하는 플랫폼 구축방안을 추구하는 것이 적절한 것으로 나타남

## □ LH형 산단 관리운영과 기업지원 프로그램 공급방안

- LH 기업지원의 기본 방향은 '생산적 복지형'을 지향하고 LH가 경쟁력을 가진 기능과 주변기관과의 네트워크 구축을 통하여 기업들이 필요로 하는 기능들을 공급하는 것으로 함
  - LH의 혁신성장센터가 플랫폼이 되어 LH는 공간(HW)을 지원하고 타기관은 기업지원프로그램(SW)을 제공하는 협력방안 모색
  - LH 플랫폼을 통하여 전국적인 네트워크에 접속할 수 있는 환경 지원
- 지역특성에 따른 기업지원 프로그램 차별화방안 모색
  - 수도권은 민간엑셀러레이터, 투자기관의 기업지원프로그램과의 연계모색하는 한편 비수도권은 지자체와의 협력모델을 마련하여 지역전략산업육성에 초점을 맞추는 방안 마련
- 혁신성장센터 관리운영의 방향성도 LH 단독운영 보다는 기업지원프로그램과 연계하여 지자체 및 주변의 타기관과의 협력관계형성을 통한 경쟁력 강화 및 지속가능한 운영환경 마련을 추구함
  - 지역의 특성에 따라 LH운영, 2자 협력형 거버넌스(LH+지자체, LH+전문기관), 3자 협력형 거버넌스(LH+지자체+전문기관) 등 다양한 협력모델 활용
- 혁신성장센터 활성화를 위하여 앵커기관 유치 및 독특한 장소이미지 구축 추구
  - 지자체 또는 전문기관이 입주하는 공간이 앵커기능을 하도록 공간배치 설정 방안 마련
  - 센터 외부와 내부 인테리어 모두를 통합하여 장소이미지 형성 추구. '사람이 모이는 장소'로의 이미지 형성 지향
- 건물임대는 기업지원서비스와 연계하여 발굴하며 입주대상 지역특성에 따라 차별화하여 운영
  - 임대기관과 임대료는 지역특성 및 기업 성장단계별에 따라 차등적으로 적용
    - 기업입주 기간은 최장기간의 기준을 두고 최초 계약시 1~2년으로 하고 평가후 재임대하는 방식으로 운영
    - 최장 입주기간은 창업기업(3~5년), 성장기업(7년 내외), 성숙기업(8년 내외) 등 고려

## □ 사례지역 기업지원프로그램과 연계한 혁신성장센터 관리운영방안

- 인천도첨산단의 혁신성장센터 관리운영방안은 기업성장지원중심의 기능구성방안 모색, LH-민간 전문기관 공동사업이 앵커 역할을 하도록 전략마련
  - 기업공간 중심의 공급방안 마련하고 지원기능은 인근 송도 및 논현 택지구 등과의 서비스 보완관계를 고려하여 필요한 기능 중심으로 도입
  - 인천 지리적 경쟁력을 활용하여 민간투자기관의 기업지원프로그램 운영+LH 공간지원 모델 추구(인스타 모델)
  - 장소이미지 구축이 매우 중요. 남동공단과의 이미지와 격리, 송도 랜드마크 이미지와 연계를 추구하는 방안 모색
  - 임대료는 평균시세 대비 73% 내외, 임대료와 임대기간은 기업성장단계에 따른 차등 적용
- 대구도첨산단의 혁신성장센터 관리운영방안은 기업성장지원중심의 기능구성방안 모색, 타 기업지원전문기관과의 협력 방안 모색
  - 민간+LH+지자체 3자 협력형 통한 기업지원프로그램 및 관리운영방안 모색
  - 장소이미지 구축을 위하여 금호강변을 중심으로 카페거리, 시민공원 등과의 연계추구, 타운매니지먼트 참여 모색
  - 임대료는 평균시세 대비 70% 내외, 임대료와 임대기간은 기업성장단계에 따른 차등 적용
- 순천도첨산단의 혁신성장센터 관리운영방안은 지역 특화산업연계형 기업지원 지향, 지자체와의 협력 방안 모색
  - LH+지자체 2자 협력형 통한 기업지원프로그램 및 관리운영방안 모색
    - LH+순천시 공동사업의 앵커 역할을 하도록 방안 마련
    - 순천국가정원과 연계한 친환경장소이미지 창출
  - 임대료는 평균시세 대비 50% 내외, 임대료와 임대기간은 기업성장단계에 따른 차등 적용
    - 임대기간을 수도권보다 오래 제공하는 방안 모색 필요

## □ 결 론

- LH의 기업지원서비스 공급전략 마련에서 가장 중요한 것은 기업수요에 부응하는 서비스 제공을 위하여 다양한 기관과의 연계·협력방안 모색임
  - LH가 제공하는 공간(혁신성장센터)을 매개로 다양한 기업과 기관, 정책사업이 연계될 수 있는 환경마련이 효율적인 기업지원서비스 공간인 혁신성장센터 관리운영의 핵심이 될 것임
  - 이를 위하여 LH차원에서 LH자원을 활용하여 혁신성장센터의 상대적 비교우위를 창출할 수 있는 방안 마련 필요
    - Test-bed공간제공, 전국단위의 네트워킹, Work-Play-Live 공간조성 등
- 임대사업 등 위주로 관리운영방안을 마련하므로 적절한 사업성확보 방안 마련을 통하여 지속가능한 사업모델을 만들어 내는 것이 매우 중요함
  - 제도개선을 통하여 시행자의 사업성 확보 및 기업지원프로그램 운영을 위한 재원마련 방안을 마련하는 것이 필요

**주제어** LH 혁신성장센터, 도시첨단산업단지, 기업지원서비스, 산업건축물 관리운영

# 차 례

<b>제1장 서 론</b> .....	<b>3</b>
1. 연구 배경 및 목적 .....	3
1.1 연구배경 .....	3
1.2 연구목적 .....	5
2. 연구 내용 및 방법 .....	6
2.1 연구내용 .....	6
2.2 연구방법 .....	6
3. 선행연구 고찰 .....	9
3.1 선행연구 검토 .....	9
3.2 선행연구와의 차별성 .....	13
 <b>제2장 관련 제도 및 사업 현황 고찰</b> .....	<b>17</b>
1. 산업단지 관리·운영 및 기업지원 관련 제도 .....	17
1.1 산업단지 관리·운영 제도 .....	17
1.2 산업건축물 관련 관리운영 제도 .....	22
2. 산업단지 관리·운영 및 기업지원 사업 현황 .....	29
2.1 국내 산업단지 현황 .....	29
2.2 공간 중심 기업지원 사업 .....	30
2.3 지원프로그램 중심 기업지원 사업 .....	38
2.4 기업지원제도 문제점 및 개선방향 .....	62
 <b>제3장 해외 산업 및 기업 공간 관리·운영 사례 고찰</b> .....	<b>69</b>
1. 기업지원 프로그램 운영사례 .....	69

2. 기업지원 공간 운영 사례 .....	74
3. 시사점 .....	82

## 제4장 LH 사업 현황 고찰 ..... 87

1. 도시첨단산업단지 사업추진 현황 .....	87
1.1 도시첨단산업단지 사업추진 현황 .....	87
1.2 혁신성장센터 사업추진 현황 .....	88
2. LH 기업지원 관련 사업 현황 .....	90
2.1 LH 기업지원프로그램 현황 .....	90
2.2 LH 공공지원복합건축물 관련 .....	105
2.3 LH 기업지원서비스의 한계 .....	107

## 제5장 LH 기업지원네트워크 구축을 위한 기업체 설문조사 ..... 111

1. 설문개요 .....	111
2. 설문 결과 분석 .....	114
2.1 기업지원 서비스 활용 실태와 수요 .....	114
2.2 기업지원 기능의 공급방안 .....	119
2.3 공공형 산업건축물의 관리·운영방안 .....	125
2.4 LH 기업지원 서비스 활용 의향 .....	131
3. 소결 .....	137

## 제6장 LH형 산단 관리·운영과 기업지원 프로그램 공급 방안 ..... 145

1. 기본 방향성 .....	145
1.1 LH 기업지원프로그램 공급 방안 .....	145
1.2 혁신성장센터 관리운영 방안 .....	151
2. 사례지역 혁신성장센터 기업지원프로그램과 연계한 관리운영 방안 .....	158



2.1 인천도첨산단 혁신성장센터 관리운영방안 .....	158
2.2 대구도첨산단 혁신성장센터 관리운영방안 .....	174
2.3 순천도첨산단 혁신성장센터 관리운영방안 .....	191
<b>제7장 결 론 .....</b>	<b>209</b>
1. 제도개선 방안 .....	209
2. 연구종합 .....	211
2.1 연구요약 .....	211
2.2 결 론 .....	215
3. 연구한계 및 향후 연구방향 .....	216
<b>참 고 문 헌 .....</b>	<b>219</b>
<b>부     록 .....</b>	<b>223</b>



## 표 차례

[표 1-1] 선행연구 .....	11
[표 2-1] 지식산업센터 개발 및 건축 관련 법제도 .....	24
[표 2-2] 대구광역시 지식산업센터 건립 및 지원에 관한 조례 .....	27
[표 2-3] 전국 산업단지 유형별 현황 .....	29
[표 2-4] 국내 시도별 지식산업센터 현황 .....	30
[표 2-5] 캠퍼스 혁신파크 주요 내용 .....	36
[표 2-6] k-비대면바우처플랫폼 제공 예정 서비스 분야(안) .....	39
[표 2-7] 주요 지원내용 .....	44
[표 3-1] 이스라엘 엑셀러레이터 유형 .....	70
[표 3-2] Station F 공간구성 .....	79
[표 4-1] 도시첨단산업단지(국토부 지정) 개발방향 .....	87
[표 4-2] Link-Hi 공간구성 .....	102
[표 4-3] 공공지원 건축물 유형 .....	106
[표 4-4] 공공지원 건축물 사업 대상지 .....	107
[표 5-1] 설문 조사 내용 .....	112
[표 5-2] 응답자 특성 .....	113
[표 5-3] 기업경영상 분야별 한계점 .....	117
[표 5-4] LH기업지원 서비스 이용 의향 .....	131
[표 6-1] 기업이 느끼는 기업지원이용 애로점 및 기업지원방향성(예시) ...	150
[표 6-2] 사례지역별 기업지원이용의 애로점 및 향후 기업지원 방향성 ....	151
[표 6-3] 지역별 기업공간 관련 애로사항 .....	154
[표 7-1] 개발이익 환수 관련 .....	209
[표 7-2] 재정지원 관련 .....	210

## 그림 차례

[그림 1-1] 연구흐름도 .....	8
[그림 2-1] 창원 제5아파트형 공장(지식산업센터) .....	31
[그림 2-2] 성강 지식산업센터 .....	32
[그림 2-3] 판교테크노밸리 .....	37
[그림 2-4] 성장단계별 창업기업 지원체계구축 .....	40
[그림 2-5] 테크노파크 주요기능 및 역할 .....	41
[그림 2-6] 한국테크노파크진흥회 주요사업 .....	42
[그림 2-7] 전국 창조경제혁신센터 분포 .....	43
[그림 2-8] 공장설립지원서비스 절차 .....	45
[그림 2-9] 액셀러레이팅센터 기업선발 추진절차 .....	47
[그림 2-10] 네이버 파트너스퀘어 스튜디오 공간 .....	49
[그림 2-11] 삼성 C-LAB 시설 .....	53
[그림 2-12] SK텔레콤 트루이노베이션 인프라 시설 .....	54
[그림 2-13] 인천스타트업파크 .....	58
[그림 2-14] 대전스타트업파크 사업 개요 .....	58
[그림 2-15] 충청남도(천안) 사업 개요 .....	59
[그림 2-16] 혁신성장플랫폼:인천 멤버십 육성 전략 .....	60
[그림 2-17] 캠프카일 조감도 .....	61
[그림 3-1] Techshop 공유작업공간 .....	74
[그림 3-2] Techshop 전문기기 및 전문작업숍 .....	75
[그림 3-3] Betahaus 공유작업공간 .....	77
[그림 3-4] Station F 모습 .....	79
[그림 3-5] 스테이션 F의 업무공간 및 Fablab .....	80
[그림 3-6] Station F 여가공간 모습 .....	81

[그림 3-7] 플랫폼메이트 모습 .....	81
[그림 4-1] LH 혁신성장센터 개념도 .....	89
[그림 4-2] LH 중소기업 지원제도 체계 .....	90
[그림 4-3] 창업지원제도 .....	91
[그림 4-4] 구매조건부 신제품 개발사업 .....	92
[그림 4-5] 중소기업 기술개발 지원사업 .....	92
[그림 4-6] 기술이전형 성과공유제 .....	93
[그림 4-7] 혁신시제품 시범구매 .....	93
[그림 4-8] 경쟁적 대화에 의한 혁신제품 구매 .....	94
[그림 4-9] 기술개발제품 시범구매 .....	94
[그림 4-10] 동반성장 협력대출 .....	95
[그림 4-11] 중소기업 기술보증지원 .....	95
[그림 4-12] 경남형 스마트공장 보급 확산사업 .....	96
[그림 4-13] 혁신 파트너십 사업 .....	96
[그림 4-14] 산업혁신운동 사업 .....	97
[그림 4-15] 신기술 축전 .....	97
[그림 4-16] 자재공법 홍보설명회 .....	98
[그림 4-17] 온라인 플랫폼 .....	98
[그림 4-18] 채용박람회 및 내일채움공제 .....	99
[그림 4-19] 경남지역 청년 일자리 희망펀드 지원사업 .....	99
[그림 4-20] 기업지원허브 공간구성 .....	101
[그림 4-21] 기업성장센터 .....	101
[그림 4-22] 판교 제2테크노밸리 창업지원주택 .....	103
[그림 5-1] 현행 기업지원 서비스 이용 경험과 만족도 .....	114
[그림 5-2] 기업지원 서비스 이용의 애로사항 .....	115
[그림 5-3] 지역별 기업지원 서비스 이용의 애로사항 .....	115
[그림 5-4] 공간관련 애로사항 .....	117
[그림 5-5] 지역별 공간관련 애로사항(1+2순위) .....	117

[그림 5-6] 기업지원 종류별 기관의 선호 위치 .....	119
[그림 5-7] 기업지원 서비스 종류별 최대 이동 거리 선호 .....	120
[그림 5-8] 공공형 산업건축물의 적절한 입주대상 기업 .....	121
[그림 5-9] 지역별 공공형 산업건축물의 적절한 입주대상 기업 .....	121
[그림 5-10] 공공형 산업건축물의 기업지원 기능에 대한 선호 .....	122
[그림 5-11] 공공형 산업건축물내 선호하는 기업공간 배치형태 .....	123
[그림 5-12] 지역별 공공형 산업건축물내 선호하는 기업공간 배치형태 ..	123
[그림 5-13] LH혁신성장센터 기능별 공간 배치에 대한 선호 .....	124
[그림 5-14] LH혁신성장센터 기능별 공간 배치(안) .....	125
[그림 5-10] 기업 성장단계별 공공형 산업건축물 임대차 차등화 방안 .....	126
[그림 5-11] 지역별 기업 성장단계별 공공형 산업건축물 임대기간 차등화 방안 .....	126
[그림 5-12] 공공형 산업건축물의 선호하는 재임대 방식 .....	127
[그림 5-13] 지역별 공공형 산업건축물의 선호하는 재임대 방식 .....	127
[그림 5-14] 공공형 산업건축물에 입주 시 임대료 수준 .....	128
[그림 5-15] 공공형 산업건축물의 관리·운영 시 주의점 .....	129
[그림 5-16] 지역별 중요한 산업건축물 관리운영 분야 .....	129
[그림 5-17] LH 기업지원서비스의 종류별 이용 의향 .....	131
[그림 5-18] LH형 산업복합건축물 입주 의향과 입주 기능 선호 .....	132
[그림 5-19] 지역별 LH 산업복합건축물 입주 기능 선호 .....	132
[그림 5-20] LH형 산업복합건축물의 기업지원 기능 선호 .....	133
[그림 5-21] 지역별 기업활동에 도움이 되는 LH 산업복합건축물 지원기능 ..	134
[그림 5-22] LH형 산업복합건축물의 기업지원 기능 공간별 예상 이용 정도 ..	134
[그림 5-23] LH플랫폼 이용 의향 및 기대 서비스 .....	135
[그림 5-24] LH 플랫폼과 타 플랫폼과의 연계 시 유용도 .....	136
[그림 5-25] LH 플랫폼 구축 시 적정 공간단위 .....	137
[그림 6-1] 장소를 기반으로 한 LH기업지원 플랫폼 구축(안) .....	146
[그림 6-2] 지역특성별 LH기업지원공급 방안 .....	148
[그림 6-3] LH혁신성장센터 기능별 공간 배치(안) .....	154

[그림 6-4] LH 혁신성장센터 관리운영 조직 구성(안) .....	157
[그림 6-5] 인천 도시첨단산업단지 입지 및 토지이용계획도 .....	159
[그림 6-6] 인천 도시첨단산업단지 축 구상(안) .....	161
[그림 6-7] 혁신성장센터 위치와 토지이용계획(인천) .....	162
[그림 6-8] 혁신성장센터 건축물 최대 규모 및 배치 검토(인천) .....	163
[그림 6-9] 혁신성장센터 단면도 및 조감도(인천) .....	164
[그림 6-10] 인천도첨산단 혁신성장센터 공간 구성(안) .....	170
[그림 6-11] 혁신성장센터 관리운영 거버넌스(인천) .....	173
[그림 6-12] 대구 도시첨단산업단지 입지 및 토지이용계획도 .....	175
[그림 6-13] 대구 도시첨단산업단지 축 구상안 .....	177
[그림 6-14] 혁신성장센터 위치와 토지이용계획(대구) .....	178
[그림 6-15] 혁신성장센터 건축물 최대규모 및 배치 검토(대구) .....	179
[그림 6-16] 대구시 One-Roof ONE Stop 서비스 시스템 .....	185
[그림 6-17] 대구 율하 혁신성장센터 공간 구성(안) .....	186
[그림 6-18] 혁신성장센터 관리운영 거버넌스(대구) .....	189
[그림 6-19] 순천 도시첨단산업단지 입지 및 토지이용계획도 .....	192
[그림 6-20] 순천도첨산단 Zoning 구상(안) .....	194
[그림 6-21] 혁신성장센터 위치와 토지이용계획(순천) .....	195
[그림 6-22] 혁신성장센터 건축물 및 배치(순천) .....	196
[그림 6-23] 순천 혁신성장센터 공간 구성(안) .....	203
[그림 6-24] 혁신성장센터 관리 운영 거버넌스(순천) .....	205

# 제1장 서론

LANDSLIDE  
HONESTY

&





# 제1장 서론

## 1. 연구 배경 및 목적

### 1.1 연구배경

- 4차 산업혁명과 코로나-19 등 기존의 경제 질서들을 뒤흔드는 강력한 충격을 극복하기 위해 기업들은 새로운 경쟁력 기반을 찾기 위해 노력하고 있음
  - ICT 및 로봇기술, 바이오 분야 등의 획기적인 기술발달로 기업들은 이전 세계와는 전혀 다른 경쟁력을 가지고 새롭게 재편되어 갈 글로벌 경제 체계 속에서 우위를 점하기 위한 치열한 경쟁을 치러가야 하는 시기임
  - 새롭게 부상한 핵심분야를 선점하기 위하여 정부는 창업 및 혁신생태계 구축을 지원하는 다양한 정책들이 마련되고 있음
- ◆ 포디즘의 쇠퇴, 저성장 시대 도래, 제 4차 산업혁명 등 1990년대부터 시작된 global shift적 충격을 순차적으로 겪으면서 선진국들은 다양한 대응 정책을 마련할 시간적 여유가 있었던 데 반해 우리나라는 단기간에 한꺼번에 겪고 있어 다각도에서 대응 전략을 마련하고 있는 실정
- ◆ ‘4차 산업혁명 위원회(2017)’ 출범 및 ‘혁신성장과 일자리 창출지원 방안(2018)’을 발표하는 등 정부는 혁신과 일자리창출을 통하여 새로운 국가 경쟁력기반을 구축하기 위하여 노력하고 있음
- 그 충격은 경쟁력이 약한 중소기업에 더욱 위협적이므로 국가 경제 구조의 건실성을 위하여 중소기업 지원에 관심을 기울여야 함
- 우리나라 중소기업정책은 1980년대까지는 단순 보호정책 위주로 구성 되었으나 WTO 등 출범의 영향으로 1990년대 이후부터는 혁신성장 지원을 강조하는 방향으로 변화됨

- 동반성장, 글로벌화, 창업활성화 등에 정책의 초점이 맞추어 지고 있으며 창업기업, 벤처기업 육성을 위한 다양한 정책지원이 이루어지고 있음
- ◆ 이러한 정책 덕분에 4차 산업혁명시대를 이끌어 갈 첨단분야에서 성장기업들이 부상하는 등 소기의 성과가 나타나고 있음
- ◆ 그러나 여전히 기업지원정책이 창업기업을 위한 저렴한 기업공간 공급위주로 추진되어 최근 변화된 산업환경에서의 기업의 요구나 현실과 괴리된 기업지원프로그램 운영 등이 문제점으로 지적되고 있어 개선방안 마련이 필요
- LH는 국가 경제기반 공급을 담당하는 공적 주체로서 신성장 동력 확보 및 산업고도화 정책 추진 관련하여 변화하는 산업 환경에 대응한 새로운 개념의 산업기반 공급을 요구받고 있음
- 이에 LH는 판교 제2테크노밸리에 창업기업을 위한 ‘기업지원허브’와 Post-BI를 위한 ‘기업성장센터’ 및 이들 기업 근로자가 거주하는 공간인 ‘창업지원주택’, ‘스타디움(지역전략산업지원 주택)’ 등을 시범적으로 공급함
- 판교모델의 전국 확산을 위하여 도시첨단산업단지에 혁신성장센터가 조성될 예정이므로 이들 건물을 위한 관리·운영 모델 마련이 필요한 시점임
- 혁신성장센터는 기업을 위한 공간이므로 건축물의 관리·운영방안을 도출하는 것이 아니라 그곳에 입주한 기업성장을 지원하는 기업지원 프로그램 제공방안이 함께 모색되어야 할 것임
- ◆ 이전처럼 물리적 공간 분양만으로는 기업들의 글로벌 경쟁력 형성을 지원하는 데 한계가 있으므로 물리적 기반 공급과 연계하여 기업들이 필요한 기업지원서비스까지 공급하는 방안 모색이 필요
- ◆ 타기관의 기업지원사업과 중복되어 효과성이 저감되는 것을 방지하기 위하여 LH의 기업지원방향성을 명확히 하는 것이 필요

- 현재 LH가 제공하는 기업지원프로그램들이 다수 존재하나 개별적으로 운영되고 있어 시너지 효과를 내지 못하고 있으므로 이들 프로그램과 산업건축물 관리·운영 방안과 연계하여 효율적인 기업지원방안을 마련하는 것이 필요함
- 최근의 산업환경 변화 및 기업의 니즈에 대응한 유연성과 다양성을 추구하는 것이 필요하므로 다른 기관과의 연계를 통하여 다변화되는 기업수요에 대응한 다양한 공간과 서비스를 제공하는 것 필요
- 단순한 시설관리를 넘어 공동체 의식 형성, 종사자의 워라밸 공간, 장소이미지 등까지 고려한 공간조성 및 프로그램 마련이 필요할 것임

## 1.2 연구목적

- 본 연구는 다음의 3가지 목적을 가지고 연구를 진행함
- 국내외 사례 분석 및 기업체 설문조사를 통하여 LH의 기업지원서비스 공급 방향성 도출
- 혁신성장센터 관리운영과 연계한 LH 기업지원의 효율성 제고 방안 모색
- 3개 사례지구를 중심으로 기업지원과 연계한 산업단지 관리운영방안 제시

## 2. 연구 내용 및 방법

### 2.1 연구내용

- 산업단지 및 산업복합건축물의 관리·운영현황과 제도적 환경 고찰
- 국내외 사례를 통한 산업환경 변화에 대응한 새로운 관리운영 방향 도출
- 기업체 설문조사를 통한 도시첨단산업단지 입주기업체의 needs 분석
- 기업지원과 연계한 혁신성장센터의 관리운영방안 제시
- 공공형 임대건축물의 지속가능성 제고를 위한 제도개선 방안 제시

### 2.2 연구방법

- 문헌연구, FGI, 설문조사, 현장조사 등을 복합적으로 활용
- 연구결과 활용도를 높이기 위하여 관련부서와 지속적인 연구협의 추진
  - 관련부서들과의 실무협의회 개최를 통하여 관련 주제에 대한 지식 및 정보공유, 연구방향 및 사업전략 방향 조정
  - 실제 현장에서 부딪치는 애로사항 공유 및 해결 해결방안, 제도개선 내용 도출
- 문헌연구
  - 산업단지 및 산업건축물 관리운영 관련 선행연구 검토
  - 최근의 산업환경 변화 및 기업 지원제도 관련 선행연구 검토
  - 국내 및 해외사례 고찰 자료 검토
  - 관련 정책자료 및 법·규정에 대한 검토
- FGI(Focus Group Interview)실시
  - 기존 공공 산업건축물 관리운영 및 기업지원 사업의 문제점과 개선 방안에 대한 자문

- 최근 기업들은 Needs 변화 및 정부 기업지원 프로그램 등과 연계방안
- 연구진이 제시한 관리운영 방안의 현실 적용성에 관한 자문
- 연구의 조사방법론 설계 및 자료수집 방법 등 연구수행 관련 자문
- 현장 조사 및 심층 인터뷰 실시
  - 도시첨단산업단지 및 산업복합건축물의 관리운영 현장조사
    - ◆ 3개 사례지역 도시첨단산업단지 개발계획 및 공사 관련 실무자 심층 인터뷰
  - 기업지원사업을 운영하는 기관 실무자와의 심층 인터뷰
  - 정부 및 지자체 기업지원프로그램 관련 정책 제언자 및 연구자들과의 심층 인터뷰

\* 인터뷰 대상자(안)

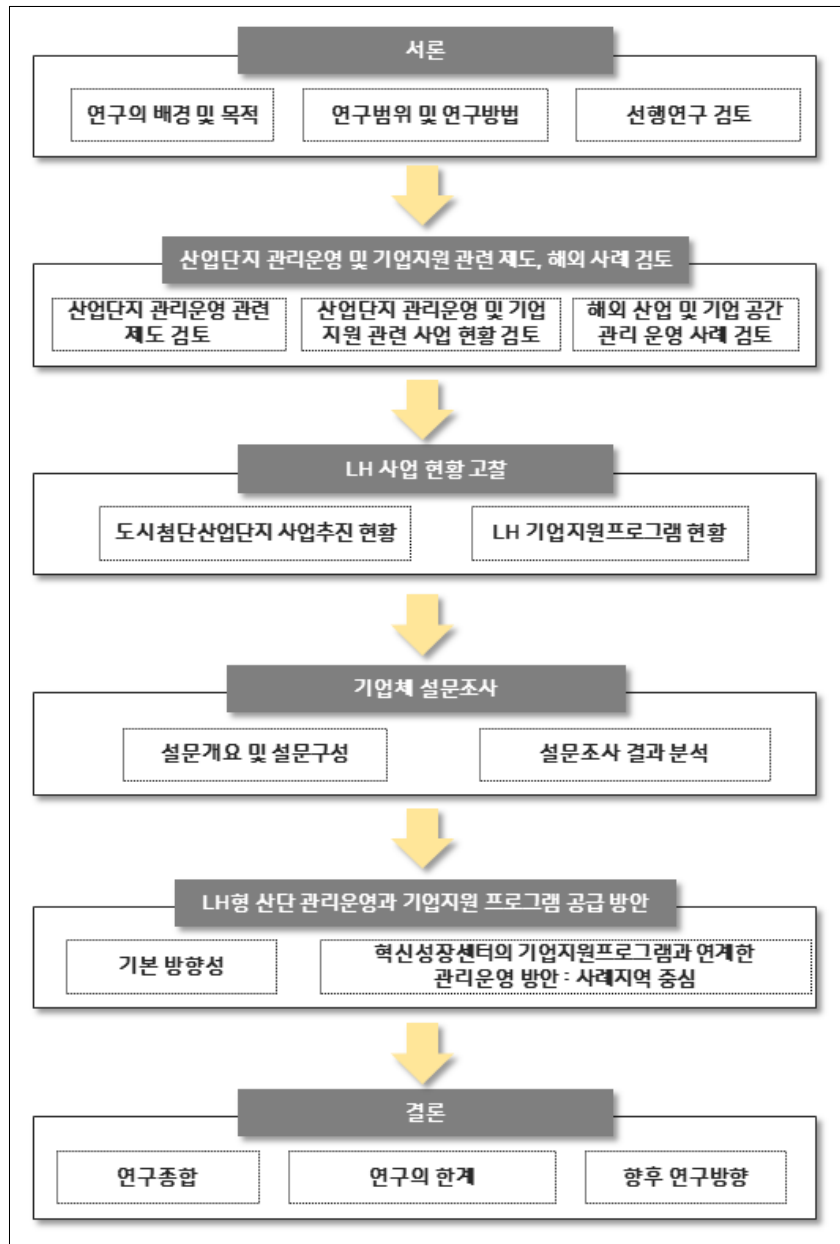
- (실무자) 산단 관리운영 및 기업지원을 담당하는 기관 실무자  
   사례지역 도시첨단산업단지 계획 및 개발 담당 실무자  
   LH 기업지원프로그램 운영 담당자(동반성장처)
- (전문가) 산업단지 및 기업지원 관련 연구경험이 있는 학계, 전문기관 연구원 등

- 기업체 설문조사 실시
  - 도첨산단 입주기업, 잠재적 수요기업체, 기업지원프로그램 운영기관  
 및 LH 기업지원프로그램 이용자 대상으로 설문조사(500부)

\* 설문내용(안)

- 현 기업지원 사업의 평가
- 기업지원 프로그램에 대한 수요 파악
- 이용 시설에 대한 현황평가 및 관리운영 개선 요구 사항
- LH 중소기업지원프로그램 이용 관련 내용
- 기업지원서비스 이용의 공간적 범위 관련

□ 연구흐름도



[그림 1-1] 연구흐름도

### 3. 선행연구 고찰

- LH에서 공급되는 산업건축물의 효율적인 관리운영 및 물리적 시설물과 연계한 기업지원 방안을 마련하기 위하여 관련 선행연구를 검토
- 지식기반산업을 위한 산업집적지 및 산업건축물의 관리운영방안을 중심으로 정리하였으며 기업지원은 중소기업지원정책 관련 연구를 중심으로 정리함

#### 3.1 선행연구 검토

##### 1) 지식기반산업을 위한 산업건축물 관리운영 방안

- 김선배 외(2008)은 판교테크노밸리를 대상으로 기존 산업단지와 차별화된, 지식기반 기업들에 적합한 기업지원을 제공하기 위하여 지원프로그램 개발 및 운영방안 제시, 체계적인 관리 위한 관리조직의 설립·운영방안 제안하였음
- 대부분 관리조직이 공급자 중심의 인프라 구축사업에 치중하고 있어 수요자 중심의 기업지원서비스 제공범위 확장 필요
- 지역내 대표적 기업지원기관을 중심으로 각종 기업지원 조직들을 허브-스포크형으로 연계하여 시너지 효과 제고 필요
- 김영수 외(2016)은 판교2밸리에 조성되는 창조경제밸리센터(現 판교 산학연 R&D센터)가 판교지역의 혁신생태계 구축 및 활성화를 위한 핵심시설로서 기능하기 위한 기능과 역할을 설정하고 창조경제밸리센터의 운영·관리 방안을 제시함
- 혁신주체간 연결체계 강화를 위하여 주변의 다양한 지원기능간 협력 네트워크 강화 필요 및 구축할 핵심 인프라로 스타트업 인프라, 근로자 후생복지 인프라, 커뮤니케이션 인프라, 벤처캐피털 지원인프라, 글로벌 비즈니스를 위한 인프라 등 제안

- 이현주 외(2017)은 판교2밸리에서 LH가 조성하는 건축물에 대한 관리 운영방안 제시, 개별 건물단위 관리방안이 아니라 타운 매니지먼트를 통한 블록단위 관리 방안 및 LH 산단복지와 연계하여 공간관리와 기업 지원 프로그램 제공 방안, LH 산업단지 분야의 사업영역 확대를 위한 관련 제도 개선 방안 등을 제시함
- 현대경제연구원(2017)은 판교2밸리에 LH가 공급할 기업지원허브, 기업 성장센터 등의 공간별 도입시설 선정 및 배치, 분양·임대 시설 공급지침 및 운영·관리방안을 제시함
  - 기업지원허브와 기업성장센터의 운영조직과 통합하여 관리방안 마련
  - 운영조직은 시설관리팀과 기업지원팀으로 구성, 역할별 전담팀 조직. 업력에 따라 임대료 차등적 적용방안 등 제시

## 2) 플랫폼

- 김선배 외(2001)은 지식기반경제에서 기업지원서비스 확충이 기업 성장과 지역발전으로 연결되는 프로세스 분석. 기업지원서비스 효율적 확충방향, 정책과제 도출함. 기업지원서비스의 다양화, 전문화, 차별화 필요. 기업지원 플랫폼 설립과 기업지원서비스의 유료화를 제안하였음
- 홍진기(2014)는 기업지원서비스는 기업의 가치사슬상에서 필요한 중간 투입물을 공공부문 혹은 비영리기관이 제공하는 유사 생산자서비스를 의미하는 것으로 정의함. 기업지원플랫폼의 추진전략으로 첨단기술을 활용한 신기술 사업화 및 신제품 개발에 필요한 기업지원서비스 우선 제공, 혁신특성, 지역여건에 따라 기업지원서비스 종류 및 운영방식 차별화 필요 등 제안함

## 3) 중소기업지원정책

- 홍운선(2014)은 정부 중소기업 지원예산 규모는 꾸준히 증가함에 따라



- 지원사업 수행기관에 대한 효율적인 평가방안 제안하였으며, 통합관리 시스템을 활용하여 지원사업 및 수행기관에 대한 지표 변경방안을 제시함
- 조용현 외(2015)는 새로운 제조혁신이 중소기업 생산성에 미칠 영향 분석, 중소기업 생산성 향상을 위한 새로운 정책방향과 포트폴리오를 제시함
    - 현재 중소제조업의 혁신을 유인하고 촉진할 기반이 부족하므로 소프트웨어적 요소에 대한 투자 확대, 외부 제조혁신 전문기관의 지원 및 솔루션 서비스 필요. 외부환경 조성과 함께 내부조직 준비 필요
  - 최세경 외(2015)는 최근 마케팅과 유통에서 온라인과 모바일 채널의 영향력 증대 추세, 새로운 트렌드의 중소기업 대처실태를 고찰, 성공적 대응방안을 제시함
    - 중소기업이 새로운 판로 트렌드가 제공하는 혁신을 수용하여 가치창출 및 경쟁력 제고를 위하여 온라인 판로지원정책 필요
    - B2C뿐 아니라 B2B중소기업을 위한 맞춤형 지원강화, 옴니채널 및 중소기업 빅데이터 플랫폼 구축, 통합지원센터 운영 등 제시
  - 홍운선(2019)은 최근 부처별 지원사업과 지원정책 확산추세이므로 중앙 부처와 지자체에서 수행하는 지역 중소기업 지원정책의 현황을 분석함
    - 「2018 국가균형발전사업편람」자료에 따르면 부처별 진행되는 전체 11개 부처의 사업 수는 335개, 총 23.1조원 집행(2016~2018)되었으며, 창업과 수출 분야 지원이 상대적으로 적은 것으로 조사됨

[표 1-1] 선행연구

연구 제목	기관 및 저자	주요 내용
판교테크노밸리 관리시스템 구축을 위한 학술연구용역	경기도시공사 [김선배 외] 2008	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 판교테크노밸리를 대상으로 기존 산업단지화 차별화된, 지식기반 기업들에 적합한 기업지원을 제공하기 위하여 지원프로그램 개발 및 운영 방안 제시, 체계적인 관리 위한 관리조직의 설립·운영방안 제안</li> <li>- 대부분 관리조직이 공급자 중심의 인프라 구축사업에 치중하고 있어 수요자 중심의 기업지원서비스 제공범위 확장 필요</li> <li>- 지역내 대표적 기업지원기관을 중심으로 각종 기업지원 조직들을 허브-스포크형으로 연계하여 시너지 효과 제고 필요</li> </ul>

연구 제목	기관 및 저자	주요 내용
판교 창조경제밸리 센터 운영방안 연구	미래창조과 학부 산업연구원 (김영수 외, 2016)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 판교2밸리에 조성되는 창조경제밸리센터(現 판교산학연 R&amp;D센터)가 판교지역의 혁신생태계 구축 및 활성화를 위한 핵심시설로서 기능하기 위한 기능과 역할을 설정하고 창조경제밸리센터의 운영관리 방안을 제시</li> <li>- 혁신주체간 연결체계 강화를 위하여 주변의 다양한 지원기반 협력 네트워크 강화 필요</li> <li>- 구축할 핵심 인프라로 스타트업 인프라, 근로자 후생복지 인프라, 커뮤니케이션 인프라, 벤처캐피탈 지원인프라, 글로벌 비즈니스를 위한 인프라 등 제안</li> </ul>
패러다임 변화에 따른 LH 산업단지 사업참여 다각화 방안 연구: 판교창조경제밸리의 관리운영 참여를 중심으로	LH연구원 (이현주 외, 2017)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 판교2밸리에서 LH가 조성하는 건축물에 대한 관리운영방안 제시, 개별 건물단위 관리방안이 아니라 타운 매니지먼트를 통한 블록단위 관리 방안 제안</li> <li>- LH 산단복지와 연계하여 공간관리와 기업지원 프로그램 제공 방안</li> <li>- 관련 제도 개선 방안 제시</li> </ul>
판교 창조경제밸리 건축물 공급·운영 전략 수립용역	현대경제 연구원 (2017)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 판교2밸리에 LH가 공급할 기업지원허브, 기업성장센터 등의 공간별 도입시설 선정 및 배치, 분양임대 시설 공급지침 및 운영·관리방안 제시</li> <li>- 기업지원허브와 기업성장센터의 운영조직과 통합하여 관리방안 마련</li> <li>- 운영조직은 시설관리팀과 기업지원팀으로 구성, 역할별 전담팀 조직, 업력에 따라 임대료 차등적 적용방안 등 제시</li> </ul>
지역산업육성을 위한 기업지원서비스의 효율적 확충방안	산업연구원 (김선배외, 2001)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지식기반경제에서 기업지원서비스 확충이 기업성장과 지역발전으로 연결되는 프로세스 분석, 기업지원서비스 효율적 확충방향, 정책과제 도출</li> <li>- 기업지원서비스의 다양화, 전문화, 차별화 필요, 기업지원 플랫폼 설립과 기업지원서비스의 유료화를 제안</li> </ul>
기업지원플랫폼의 필요성과 추진방안	산업연구원 (홍진기, 2014)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기업지원서비스는 기업의 가치사슬상에서 필요한 중간 투입물을 공공 부문 혹은 비영리기관이 제공하는 유사 생산자서비스를 의미</li> <li>- 기업지원플랫폼의 추진전략 : 첨단기술을 활용한 신기술 사업화 및 신제품 개발에 필요한 기업지원서비스 우선제공, 혁신특성, 지역여건에 따라 기업지원서비스 종류 및 운영방식 차별화 필요 등 제안</li> </ul>
중소기업 지원기관 성과평가체계 마련방안 연구	중소기업 연구원 (홍운선, 2014)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 정부 중소기업 지원예산 규모는 꾸준히 증가하고 있으므로 지원사업 수행기관에 대한 효율적인 평가방안 제안</li> <li>- 통합관리시스템을 활용하여 지원사업 및 수행기관에 대한 지표 변경 방안 제시</li> </ul>
중소기업 가치창출 패러다임 변화와 미래지원체계 연구 : 기술트렌드 변화와 생산성	중소기업 연구원 (조용현 외, 2015)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 새로운 제조혁신이 중소기업 생산성에 미칠 영향 분석, 중소기업 생산성 향상을 위한 새로운 정책방향과 포도포리오 제시</li> <li>- 현재 중소제조업의 혁신을 유인하고 촉진할 기반 부족하므로 소프트 웨어적 요소에 대한 투자 확대, 외부 제조혁신 전문기관의 지원 및 솔루션 서비스 필요, 외부환경 조성과 함께 내부조직 준비 필요</li> </ul>

연구 제목	기관 및 저자	주요 내용
중소기업 가치창출 패러다임 변화와 미래지원체계 연구 : 온라인 판로 트렌드를 중심으로	중소기업 연구원 (최세경 외, 2015)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 최근 마케팅과 유통에서 온라인과 모바일 채널의 영향력 증대 추세, 새로운 트렌드의 중소기업 대처실태를 고찰, 성공적 대응방안 제시</li> <li>- 중소기업이 새로운 판로 트렌드가 제공하는 혁신을 수용하여 가치 창출 및 경쟁력 제고를 위하여 온라인 판로지원정책 필요</li> <li>- B2C뿐 아니라 B2B중소기업을 위한 맞춤형 지원강화, 옴니채널 및 중소기업 빅데이터 플랫폼 구축, 통합지원센터 운영 등 제시</li> </ul>
해외 스케일업 생태계 벤치마킹을 통한 맞춤형 정책 연구	중소기업 연구원 (홍재근, 2017)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 글로벌 금융위기 극복과정에서 창업과 함께 'scale-up'정책 확산 추세이므로 선진국의 스케일업 정책을 국가, 지역차원에서 사례고찰</li> <li>- 시사점으로 직접지원보다는 자발적 교류협력학습플랫폼에 참여시키고 시장의 브랜드 인지도 제고를 강조. 고성장 기업간 클러스터링을 위해 지리적 인접성과 집적성을 중요하게 고려 등 제시</li> </ul>
지역 중소기업과 관련한 부처별 지원정책 현황 분석	중소기업 연구원 (홍운선, 2019)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 최근 부처별 지원사업과 지원정책 확산추세이므로 중앙부처와 지자체에서 수행하는 지역 중소기업 지원정책 현황분석</li> <li>- 「2018 국가균형발전사업편람」자료에 따르면 부처별 진행되는 전체 사업수는 335개, 총 23.1조원 집행(2016~2018), 11개 부처 지원</li> <li>- 창업과 수출 지원분야 지원이 상대적으로 적은 것으로 조사됨</li> </ul>

### 3.2 선행연구와의 차별성

- 지식기반산업을 위한 산업단지 및 산업건축물 관리운영방안은 주로 판교테크노밸리 및 판교제2테크노밸리 등 특정 지역을 대상으로 한 연구들이었으나 본 연구에서 전체 도시첨단산업단지에 적용될 방안을 마련하는 것이므로 차별성 존재
- 기업지원관련 연구는 정부의 정책 방향·성과와 관련된 연구가 다수를 이루고 있으므로 본 연구에서 고찰할 예정인 도시첨단산단 내 LH 건축물 또는 일부 블록 등의 공간적 단위를 중심으로 제공되는 기업지원 방안과는 차별성이 존재함
- 주변의 다양한 기업지원서비스와 LH 건축물의 관리운영시스템의 네트워킹을 통한 효율화 방안 제시 예정



## 제2장

## 관련 제도 및 사업 현황 고찰

L	A	N	D						
H	O	U	S	I	N	G			
I	N	S	T	I	T	U	E	T	



## 제2장 관련 제도 및 사업 현황 고찰

### 1. 산업단지 관리·운영 및 기업지원 관련 제도

#### 1.1 산업단지 관리·운영 제도

##### 1) 산업단지 관리주체

- 산업단지 관리권자는 「산업집적법」 제30조 제1항에 따른 관리권한을 가진 자를 말함
  - 관리권자는 국가산업단지는 산업통상자원부장관, 일반 및 도시첨단산업단지는 시도지사, 농공단지는 시장·군수 또는 구청장으로 지정하고 있음
- 산업단지 관리기관은 「산업집적법」 제30조 제2항에 따른 관리업무를 수행하는 자를 말함
  - 관리기관은 관리권자, 관리권자로부터 관리업무를 위임받은 지방자치단체장, 공단 또는 산업단지관리공단, 입주기업체협의회, 대통령령으로 정하는 기관으로 지정하고 있음

[산업집적법] 제30조(관리권자 등)

① 관리권자는 다음 각 호와 같다.

1. 국가산업단지는 산업통상자원부장관
2. 일반산업단지 및 도시첨단산업단지는 시·도지사
3. 농공단지는 시장·군수 또는 구청장

② 관리기관은 다음 각 호와 같다.

1. 관리권자
2. 관리권자로부터 관리업무를 위임받은 지방자치단체의 장
3. 관리권자로부터 관리업무를 위탁받은 공단 또는 제31조제2항의 산업단지관리공단
4. 관리권자로부터 관리업무를 위탁받은 제31조제2항의 입주기업체협의회
5. 관리권자로부터 관리업무(일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지의 관리업무만 해당)를 위탁받은 기관으로서 대통령령으로 정하는 기관

## 2) 산업단지관리기본계획

### □ 산업단지관리기본계획

- 산업단지가 지정되면 관리기관은 “산업단지관리기본계획”을 수립하여 관리가 필요한 지역에 대해 관리권자의 승인을 받아야 함
- 「산업집적법」 제33조 제7항에 의해 관리할 산업단지의 면적에 관한 사항, 입주대상업종 및 입주기업체 자격에 관한 사항, 산업용지의 용도별 구역에 관한 사항, 업종별 공장 배치에 관한 사항, 지원시설 설치 및 운영에 관한 사항, 그 밖에 산업단지 관리를 위하여 필요한 사항 등이 포함 됨
- 관리기본계획 수립 절차
- 관리기본계획 수립(관리기관) > 타당성검토(관리권자) > 지정권자 협의(관리권자) > 승인 고시(관리권자)

#### 제33조(산업단지관리기본계획의 수립)

- ① 관리기관은 산업단지로 관리할 필요가 있는 지역에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 산업단지관리기본계획(이하 “관리기본계획”이라 한다)을 수립하여야 한다. 이 경우 관리권자로부터 관리업무를 위임 또는 위탁받은 관리기관은 관리기본계획(변경계획을 포함한다)에 관하여 관리권자의 승인을 받아야 하며, 농공단지의 관리기본계획에 관하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사 또는 대도시 시장의 승인을 받아야 한다.
- ② 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제37조에 따른 준공인가를 받지 아니한 산업단지의 경우 관리기관이 관리기본계획을 수립(변경을 포함한다)하거나 관리권자가 관리기본계획의 수립(변경을 포함한다) 또는 승인을 하려는 경우에는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조·제7조 및 제7조의2에 따른 해당 산업단지지정권자(이하 “해당 산업단지지정권자”라 한다)와 협의하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제37조에 따른 준공인가를 받은 산업단지의 경우 관리기관 또는 관리권자가 관리기본계획을 변경 또는 변경승인을 하려는 경우에는 해당 산업단지지정권자 및 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ④ 해당 산업단지지정권자 및 관계 행정기관의 장은 제2항 및 제3항에 따른 협의를 요청 받은 날부터 20일(관계 행정기관의 장의 권한에 속하는 사항을 규정한 법령에서 정한 회신기간이 20일을 초과하는 경우에는 그 기간을 말한다) 이내에 의견을 제출하여야 한다.
- ⑤ 해당 산업단지지정권자 및 관계 행정기관의 장이 제4항에서 정한 기간(「민원 처리에 관한 법률」 제20조제2항에 따라 회신기간을 연장한 경우에는 그 연장된 기간을 말한다) 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.



- ⑥ 관리기관·관리권자 또는 시·도지사는 관리기본계획을 수립하거나 승인한 경우에는 이를 고시하여야 한다.
- ⑦ 관리기본계획은 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.
1. 관리할 산업단지의 면적에 관한 사항
  2. 입주대상업종 및 입주기업체의 자격에 관한 사항
  3. 산업단지의 용지(이하 “산업용지”라 한다)의 용도별 구역에 관한 사항
  4. 업종별 공장의 배치에 관한 사항
  5. 지원시설의 설치 및 운영에 관한 사항
  6. 그 밖에 산업단지의 관리를 위하여 필요한 사항
- ⑩ 관리권자는 관리기본계획의 변경으로 산업용지의 용도별 구역을 변경하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 소유자로부터 구역변경에 따른 지가상승분을 기부받아 산업단지의 기반시설 확충 등 입주기업체 지원용으로 사용할 수 있다. 다만, 제45조의 6에 따라 산업단지구조고도화사업으로 인하여 발생하는 개발이익을 재투자하는 때에는 그러하지 아니하다.

### 3) 산업단지 용도구역

- 관리기본계획상의 용도별 구역은 「산업집적법」 제33조 제8항에 따라 산업시설구역, 지원시설구역, 공공시설구역, 녹지구역으로 구분하여 관리함
- 다만, 산업집적을 위하여 기업, 연구소, 대학, 기업지원시설 등을 하나의 구역에 설치할 필요가 있을 경우 복합구역을 지정할 수 있음
  - 복합구역은 입주기업체가 사용하는 건축물 연면적의 합이 복합구역 내 전체 건축물 연면적의 50% 이상이어야 함
- 산업시설구역은 공장시설용도, 지식산업시설용도, 정보통신산업시설용도, 자원비축시설용도, 폐기물처리시설용도, 물류시설용도, 벤처기업집적시설용도, 재생산업시설용도, 친환경신기술촉진시설용도, 지역특화산업용도(농공단지만 해당) 등으로 용도를 세분하여 관리할 수 있음
- 관리기본계획 변경으로 산업용지의 용도별 구역을 하는 경우 관리권자는 그 소유자로부터 구역변경에 따른 지가상승금액을 기부 받아 산업단지 기반시설 확충 등 입주기업체 지원용으로 사용할 수 있음
  - 이 때 기부 받을 수 있는 지가상승분은 변경에 따른 지가차액의 50% 이상으로서 관리지침으로 정함

[산업집적법]

제33조(산업단지관리기본계획의 수립)

- ⑧ 제7항제3호에 따른 용도별 구역은 산업시설구역·지원시설구역·공공시설구역 및 녹지구역으로 구분하여 관리할 수 있으며, 산업시설구역은 용도별로 세분할 수 있다. 다만, 제2조제6호에 따른 산업집적을 위하여 기업, 연구소, 대학 및 기업지원시설 등을 하나의 구역에 설치할 필요가 있을 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 복합구역을 지정하여 관리할 수 있다.
- ⑨ 제8항에 따른 용도별 구역에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조제1항을 적용하지 아니한다.

[산업단지관리지침]

제6조(산업용지의 용도별 구역)

- ② 관리권자는 용도별 구역 및 영 제43조에 따른 산업시설구역의 세부용도 또는 복합용도를 정할 경우에는 이를 관리기본계획에 반영하여 고시하여야 한다. 이를 변경할 경우에도 또한 같다.
- ③ 관리기관은 산업단지의 용지 중 용도별 구역에 따른 공공시설구역을 제외한 녹지구역을 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」 제14조제1호에 적합하게 관리하여야 한다.
- ⑤ 영 제43조제5항제3호에 따라 부수적으로 추가되는 업종은 관리기관이 특별히 인정하는 경우를 제외하고는 그 건축면적이 총건축 연면적의 3분의 1을 초과할 수 없다.
- ⑥ 영 제43조제4항에 따른 업종배치계획시 다음 각호에 해당하는 경우로서 입주기업체의 조업 또는 안전에 지장을 줄 수 있다고 관리기관이 인정하는 때에는 통합배치 대상에서 제외한다.
  - 1. 「대기환경보전법 시행규칙」 별표 2에 의거 특정대기유해물질 배출시설이 있는 경우
  - 2. 「수질및수생태계 보전에 관한법률 시행규칙」 별표 3에 의거 특정수질유해물질 배출시설이 있는 경우
  - 3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조에 의거 도시·군계획시설로 분류되는 경우
  - 4. 「유해화학물질관리법 시행령」 별표 2에 의거 사고대비물질을 제조·취급하는 사업장의 경우

#### 4) 산업용지 처분제한

- 산업단지는 조성원가로 용지를 공급하기 때문에 입주가능한 업종과 기업을 관리기본계획과 업종배치계획에 따라 입주시키고 있으며 산업용지 등의 처분에 대한 제한을 두고 있음
- 「산업집적법」 제39조에 의해 산업용지 또는 공장 소유자가 공장설립 완료 전 또는 신고 후 5년 이내에 처분하는 경우, 사업개시 신고 전 또는 신고 후 5년 이내에 분양을 받은 산업용지 또는 공장을 처분하는 경우에는 관리기관에 양도하여야 함
- 관리기관이 해당 산업용지나 공장을 매수할 수 없을 때에는 관리기관이 매수신청을 받아 다른 기업체나 유관기관에 양도하여야 함

제39조(산업용지 등의 처분제한 등)

- ① 산업시설구역등의 산업용지 또는 공장등을 소유하고 있는 입주기업체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 산업용지(공유지분을 처분하려는 때에는 해당 공유지분을 말한다) 또는 공장등을 관리기관에 양도하여야 한다.
  1. 제15조제1항에 따른 공장설립등의 완료신고 전 또는 신고 후 10년 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간이 지나기 전에 분양받은 산업용지(분양받은 자로부터 제2항에 따라 양도받거나 법원의 판결, 상속 등의 사유로 소유권을 취득한 산업용지, 제39조의2제2항제1호에 따라 분할된 산업용지 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제46조의6에 따른 임대전용산업단지에서 분양 전환으로 소유권을 취득한 산업용지를 포함한다)를 처분(해당 산업용지의 공유지분을 처분하는 경우를 포함한다)하려는 경우 또는 공장등을 처분하려는 경우
  2. 제15조제2항에 따른 사업개시의 신고 전 또는 신고 후 제1호에 따라 대통령령으로 정하는 기간이 지나기 전에 분양받은 산업용지(분양받은 자로부터 제2항에 따라 양도받거나 법원의 판결, 상속 등의 사유로 소유권을 취득한 산업용지, 제39조의2제2항제1호에 따라 분할된 산업용지 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제46조의6에 따른 임대전용산업단지에서 분양 전환으로 소유권을 취득한 산업용지를 포함한다)를 처분(해당 산업용지의 공유지분을 처분하는 경우를 포함한다)하려는 경우 또는 공장등을 처분하려는 경우
- ② 관리기관이 제1항에 따라 입주기업체의 산업용지 또는 공장등을 매수할 수 없는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관리기관이 매수신청을 받아 선정한 다른 기업체나 다음 각 호의 기관(이하 "유관기관"이라 한다)에 양도하여야 한다.
  1. 「중소기업진흥에 관한 법률」에 따른 중소기업진흥공단
  2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 및 「한국수자원공사법」에 따른 한국수자원공사
  3. 「은행법」 제8조에 따라 설립인가를 받은 은행(「중소기업은행법」 등 법률에 따라 설립된 은행을 포함한다)
  4. 그 밖에 입주기업체의 설립 및 지원과 관련된 기관으로서 대통령령으로 정하는 기관
- ③ 산업시설구역등의 산업용지 또는 공장등을 소유하고 있는 입주기업체가 제15조제1항에 따른 공장설립등의 완료신고 또는 제15조제2항에 따른 사업개시의 신고 후 제1항제1호에 따라 대통령령으로 정하는 기간이 지나 그 소유하는 산업용지 또는 공장등을 처분하려는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관리기관에 신고하여야 한다. 다만, 산업용지 또는 공장등을 입주기업체 또는 같은 업종(제33조제7항제2호에 따른 입주대상업종을 말한다)을 운영하려는 자에게 처분하려는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ④ 관리기관이 제1항 및 제2항에 따라 양도받거나 매수신청을 받은 산업시설구역등의 산업용지 및 공장등을 양도하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 양수기업체로부터 실비의 범위에서 양수자의 선정에 필요한 비용을 받을 수 있다.
- ⑤ 제1항 및 제2항에 따른 산업용지의 양도가격은 그가 취득한 가격에 대통령령으로 정하는 이자 및 비용을 합산한 금액으로 하고, 공장등의 양도가격은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등의 시가 감정액을 고려하여 결정할 수 있다. 다만, 입주기업체의 요청이 있는 경우 산업용지의 양도가격은 그가 취득한 가격에 대통령령으로 정하는 이자 및 비용을 합산한 금액 이하로 할 수 있다.
- ⑥ 제38조의2제1항에 따른 임대사업자로부터 산업용지 및 공장등을 임대받거나 제2항 및 제3항에 따라 다른 입주기업체로부터 산업용지 및 공장등을 양도받으려는 자가 기존 입주기업체가 아닌 경우에는 미리 제38조제1항 또는 제3항에 따라 입주계약을 체결하여야 한다. 다만, 양도받으려는 자가 유관기관인 경우에는 그러하지 아니하다.
- ⑦ 유관기관이 매수한 산업용지 및 공장등의 매각가격·매각절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 1.2 산업건축물 관련 관리운영 제도

### 1) 지식산업센터

- 지식산업센터는 산업입지의 입체화 추세를 나타내는 대표적인 산업 건축물 형태로 「산업집적법」 제2조 제13항에서 동일 건축물에 제조업, 지식산업 및 정보통신산업을 영위하는 자와 지원시설이 복합적으로 입주할 수 있는 다층형 집합건축물로 정의하고 있음
- 지식산업센터는 아파트형공장과 동일한 의미로 2010년 「산업집적법」이 개정되면서 지식산업센터라는 명칭을 사용하게 됨
- 「산업집적법 시행령」 제4조의6에 의하면, 지식산업센터는 지상 3층 이상의 집합건축물이며, 공장·지식산업의 사업장·정보통신산업의 사업장이 6개 이상 입주하여야 하고, 바닥 면적의 합계가 건축면적의 300% 이상이어야 한다고 규정하고 있음

[산업집적법] 제2조 제13항

13. “지식산업센터”란 동일 건축물에 제조업, 지식산업 및 정보통신산업을 영위하는 자와 지원시설이 복합적으로 입주할 수 있는 다층형 집합건축물로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

[산업집적법 시행령] 제4조의6(지식산업센터) 법 제2조제13호에서 “대통령령으로 정하는 것”이란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 건축물을 말한다.

1. 지상 3층 이상의 집합건축물일 것
  2. 공장, 제6조제2항에 따른 지식산업의 사업장 또는 같은 조 제3항에 따른 정보통신산업의 사업장이 6개 이상 입주할 수 있을 것
  3. 「건축법 시행령」 제119조제1항제3호에 따른 바닥면적(지상층만 해당한다)의 합계가 같은 항 제2호에 따른 건축면적의 300퍼센트 이상일 것. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하여 바닥면적의 합계가 건축면적의 300퍼센트 이상이 되기 어려운 경우에는 해당 법령이 허용하는 최대 비율로 한다.
- 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 용적률을 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한 경우
- 나. 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」 제8조에 따른 면적을 준수하기 위한 경우

## (1) 지식산업센터 개발 및 건축 관련

- 사업시행자는 산업단지 안에서 지식산업센터의 설립에 필요한 용지를 직접 개발하고자 하는 자로 규정하고, 신청자 중에서 자격요건에 따라 분양 또는 임대받을 자 선정
- 사업시행자는 지식산업센터를 설립할 수 있는 자로서 「산업입지법 시행령」 제19조에 의해 산업단지개발계획에 적합하게 산업단지를 개발할 능력이 있다고 인정되는 자로 규정함
- 「산업입지법 시행령」 제42조의3에 의해 신청자 중 처분계획에서 정한 자격요건에 따라 분양 또는 임대받을 자를 선정하되, 지식산업센터를 설립하고자 하는 자를 우선적으로 선정할 수 있음
- 사업시행자가 지식산업센터를 건설하는 경우에는 50% 범위에서 대통령령으로 정하는 비율에 따라 일부를 임대용으로 공급하여야 함(2018년 12월 31일 이전 건설은 예외)
- 지식산업센터는 건축법상 용도 분류 중 공장에 해당되며 대지 내 조경설치, 높이제한 등의 조치를 하지 않을 수 있음
- 「건축법」 제42조제1항 단서에 따라 면적이 200제곱미터 이상인 대지의 건축물은 대지에 조경설치, 높이제한, 용적률 등의 규제를 따라야 하며, 세부적인 내용은 각 지자체에 위임하고 있음<sup>1)</sup>
- 「건축법 시행령」 제27조제1항에 의해 산업단지의 공장에서는 조경설치 의무, 높이제한, 용적률 등에서 완화규정을 적용 받고 있음
- ◆ 현재 서울과 수도권에 공급되고 있는 지식산업센터는 대부분 용적률과 높이 완화 등을 적용받아 건축되고 있음
- ◆ 이러한 규제완화는 사업의 경제성을 높이는 지원제도로써 민간 사업자에게 이익이 되는 완화 규정으로 인식되어 민간에 의한 지식산업센터 건립 활성화에 영향을 미치고 있음

1) 한국노동연구원, 산업 내 지식산업센터 설립규제 완화 고용영향평가 연구, 2014

- 지식산업센터 입지가능 지역·지구에 대한 용도규제는 「국토계획법」 제76조 및 동법 시행령 제71조에 따라 용도, 종류, 규모 등에 대해 규제하고 있음
  - 건축물의 용도 및 종류는 「건축법 시행령」 별표1을 적용하고 있어 지역별, 용도별 건축물 허용 여부 및 용적률, 건폐율 등의 기준을 따르도록 되어 있음
- 지식산업센터의 지원시설 면적기준은 위치에 따라 다르게 적용되고 있음
  - 산업단지 안의 지식산업센터 산업시설구역은 건축연면적의 30% 이내, 복합구역은 건축연면적의 50% 이내로 적용함
  - 산업단지 밖의 지식산업센터는 수도권 안은 건축연면적의 30% 이내, 수도권 밖은 건축연면적의 50% 이내로 적용함

[표 2-1] 지식산업센터 개발 및 건축 관련 법제도

구분		내 용
지식산업센터 정의	「산업집적법」 제2조제13호	동일 건축물에 제조업, 지식산업 및 정보통신산업을 영위하는 자와 지원시설이 복합적으로 입주할 수 있는 다층형 집합건축물
지식산업센터 요건	「산업집적법 시행령」 제4조 6	1. 지상 3층 이상의 집합건축물일 것 2. 정보통신산업의 사업장이 6개이상 입주할 수 있을 것 3. 「건축법 시행령」 제19조제1항제3호에 따른 기준을 따를 것 (바닥면적의 합계가 건축면적의 300퍼센트 이상 등)
사업시행자	「산업입지법 시행령」 제19조	산업단지개발계획에 적합하게 산업단지를 개발할 능력이 있다고 인정되는 자
	「산업입지법 시행령」 제42조 3	신청자 중 처분계획에서 정한 자격요건에 따라 분양 또는 임대 받을 자를 선정하되, 지식산업센터를 설립하고자 하는 자를 우선적으로 선정할 수 있음

## (2) 지식산업센터 관련 지원제도

### □ 지식산업센터 입주자격 및 입주가능시설

- 「산업집적법」 제28조의 5 및 「산업집적법 시행령」 제36조 4에 의해 지식산업센터에 입주할 수 있는 시설은 다음과 같음
  - 제조업, 지식기반산업, 정보통신산업, 벤처기업을 운영하기 위한 시설 등의 입주 가능
    - ◆ 산업단지 안의 경우: 「산업집적법」 제2조제18호에 따른 산업에 해당하는 사업으로서 관리기관이 인정하는 사업
    - ◆ 산업단지 밖의 경우: 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 사업
- 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설은 입주 가능하나 시장·군수 또는 구청장이나 관리기관이 해당 지식산업센터의 입주자의 생산 활동에 지장을 줄 수 있다고 인정하는 시설은 제외
  - 금융·보험·교육·의료·무역·판매업(해당 지식산업센터에 입주한 자가 생산한 제품을 판매하는 경우만 해당)을 하기 위한 시설
  - 물류시설, 그 밖에 입주기업의 사업을 지원하거나 어린이집·기숙사 등 종업원의 복지증진을 위하여 필요한 시설
  - 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 운동시설, 상점(일용품 취급 상점만 해당) 등

### □ 지식산업센터 관련 지원금제도

- 「산업집적법」 제58조의 2에 따라 지식산업센터 설립승인을 받은자와 최초로 분양받은 입주자에게 지방세를 감면해주도록 하고 있음
  - 「산업집적법」 제28조의 2에 따라 지식산업센터의 설립승인을 받은 자에 대해 지식산업센터를 신축하거나 증축하여 발생하게 되는 취득세에 대하여 50%, 재산세는 37.5% 감면
  - 「산업집적법」 제28조의 4에 따라 지식산업센터를 최초로 분양받은 입주자에 대해 지식산업센터를 사업시설용으로 직접 사용하기 위해 발생하는 취득세의 50%, 재산세 37.5% 감면

- 단, 위의 두 경우 모두 취득일로부터 1년이 경과 할 때까지 착공하지 않거나, 취득일로부터 5년 이내에 매각·증여 또는 다른 용도로 분양·임대 하는 경우 경감된 취득세 추징
- 기존에는 2016년 12월 31일까지 세제지원을 하도록 되어 있었으나, 2016년 10월 지방세특례제한법 일부개정법률안에 의해 2019년 12월 31일까지 세제지원 혜택 기간을 연장해주도록 함
- 지식산업센터 입주자가 사업시설용으로 직접 사용하기 위해 발생하는 취득세에 대해 35%, 재산세는 5년간 35% 감면해주도록 함

□ 일부 지자체에서는 지식산업센터 건립 및 지원에 관한 조례를 제정하여 운영하고 있음

- 서울, 대구, 광주 등에서 조례 제정하여 운영 중
- 대구광역시 지식산업센터 건립 및 지원에 관한 조례(예시)
  - 지식산업센터건립 촉진을 통한 지역경제 활성화에 기여함을 목적으로 제정함
  - 대구광역시가 지역산업의 구조고도화 및 산업입지여건개선을 위하여 지식산업센터 지원 사항을 규정함으로써 지식산업센터건립 촉진을 통한 지역경제 활성화에 기여함을 목적으로 함
  - 지식산업센터 육성시책 추진, 지원협의체 운영, 지방세 감면, 금융지원, 산업입지 지원, 임대료 지원 등 에 관한 내용이 있음



[표 2-2] 대구광역시 지식산업센터 건립 및 지원에 관한 조례 (대구광역시조례 제4401호)

구분	내 용
제3조 (지식산업센터 육성시책 추진)	<p>대구광역시장(이하 “시장”이라 한다)은 지식산업센터 유치 및 입주가 효율적으로 이루어질 수 있도록 다음 각 호의 사항을 고려하여 지식산업센터 육성시책을 추진하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 산업단지의 입지여건 개선</li> <li>2. 지역산업의 구조고도화 및 클러스터화</li> <li>3. 도심지역의 산업용지난 해소 및 첨단산업 육성</li> <li>4. 공장밀집지역 재정비를 통한 산업기능 재생</li> </ol>
제4조 (지원협의체 운영)	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 시장은 지식산업센터 건립 지원을 위하여 산 업단지 관리기관, 입주기업체, 관련분야 전문가, 관계 공무원 등이 참여 하는 지식산업센터 지원협의체(이하 “지원협의체”라 한다)를 구성·운영 할 수 있다.</li> <li>② 제1항에 따른 지원협의체의 협의사항은 다음 각 호와 같다. <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 지식산업센터 건립에 따른 행정적 지원에 관한 사항</li> <li>2. 정책금융 지원 및 융자 알선에 관한 사항</li> <li>3. 지식산업센터 건설사업자 및 입주기업 민원에 관한 사항</li> <li>4. 기타 지식산업센터 건립과 관련한 사항</li> </ol> </li> <li>③ 제1항의 지원협의체 구성·운영 등에 관하여 필요한 사항은 시장이 따로 정한다.</li> </ol>
제5조 (지방세 감면)	<p>지식산업센터 건립을 위하여 건설사업자가 취득하는 부동산과 법 제28조의5제1항제1호와 제2호에 따른 사업을 영위하고자 하는 입주기업이 취득하는 부동산의 지방세 감면에 관하여는「지방세특례제한법」제58조의2에 따른다.</p>
제6조 (금융지원)	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 시장은 법 제28조의5제1항제1호와 제2호에 따른 사 업을 영위하기 위하여 지식산업센터에 입주하는 기업에 대하여 제2조제 3항에 따라 금융지원을 할 수 있다.</li> <li>② 시장은 시가 운용하는 기업지원자금이 부족할 경우에는 금융기관 융 자를 알선할 수 있다.</li> </ol>
제7조 (산업입지 지원)	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 시장은 공장밀집지역 재정비를 위하여 재정비 기본계획을 수립하고자 하는 경우에는 지식산업센터 입지계획을 반영하여야 한다.</li> <li>② 재정비 지역에서 조성한 산업용지를 공급하고자 하는 경우에는 지식산업센터 건설사업자에게 우선적으로 공급할 수 있다.</li> </ol>
제8조 (지식산업센터 임대료 등 지원)	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 시장은 지식산업센터 건립 활성화를 위하여 필요한 경우 예산의 범위 안에서 다음 각 호의 사항을 지원 또는 보조할 수 있다. <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공장밀집지역에서 임대형 지식산업센터를 건립하여 10년 이상의 기간동안 임대하고자 하는 경우 입주활성화를 위하여 임대료의 일부</li> <li>2. 기타 시장이 공장밀집지역 재정비를 위하여 필요하다고 인정하는 경우 사업비의 일부</li> </ol> </li> <li>② 시장은 제1항에 따라 지원 또는 보조하고자 하는 경우에는 사전에 지원협의체의 의견을 들어야 하며 지원방법과 절차는 규칙으로 정한다.</li> </ol>

## 2) 기타 산업건축물 관련 관리운영 제도

- 「산업집적법」에는 산업 환경 변화에 효과적으로 대응하기 위하여 지식 산업센터와 산학융합지구의 지정·설치 관련 규정이 포함되어 있음

### □ 산학융합지구

- 기업수요에 따라 교육과 연구·개발을 수행할 수 있는 대학과 연구소를 집적하기 위하여 지정·고시된 지구
- 「산업집적법」 제2조 8의2, 제22조의4에 의해 지방자치단체장, 공단 및 대통령령으로 정하는 관리기관 또는 비영리법인은 산학융합 활성화계획을 수립하여 산업단지, 산업기술단지 또는 그 인접한 일정 지역을 산학융합지구로 지정할 것을 산업통상자원부장관에게 요청할 수 있음

#### 제2조(정의)

8의2. “산학융합지구”란 기업수요에 따라 교육과 연구·개발을 수행할 수 있는 대학과 연구소를 집적하기 위하여 제22조의4에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.

#### 제22조의4(산학융합지구 지정 등)

① 지방자치단체의 장, 공단, 대통령령으로 정하는 관리기관 또는 대통령령으로 정하는 비영리법인은 산업단지와 「산업기술단지의 지원에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 산업기술단지의 경쟁력을 높이고 근로자의 평생학습을 촉진하기 위하여 교육시설과 연구·개발 시설의 집적이 필요하면 다음 각 호의 사항이 포함된 산학융합 활성화계획(이하 “산학융합 활성화계획”이라 한다)을 수립하여 일정 지역을 산학융합지구로 지정할 것을 산업통상자원부장관에게 요청할 수 있다. 다만, 지방자치단체의 장이 지정을 요청하려는 경우에는 관계 지방자치단체의 장과 미리 협의하여야 한다.

1. 산학융합지구로 지정을 받으려는 지역
2. 대학·연구소의 집적방안
3. 교육 및 연구·개발에 필요한 시설의 확충방안
4. 기업수요에 기초한 교육 및 연구·개발 등의 수행방안
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

## 2. 산업단지 관리 · 운영 및 기업지원 사업 현황

### 2.1 국내 산업단지 현황

- 전국의 산업단지는 1,238개로 단지유형별로는 국가산단 47개, 일반산단 685개, 도시첨단 32개, 농공단지 474개로 조사되었음
- 지역별 산업단지 현황을 살펴보면 경남이 205개소로 가장 높았고, 서울이 4개소로 가장 낮았음
- 전국 산업단지 중 산업단지 내에 관리청사가 있는 곳은 전체 산업단지의 약 17% 수준(2014년 기준)<sup>2)</sup>으로 조사됨

[표 2-3] 전국 산업단지 유형별 현황

(단위 : 개소)

구분	국가	일반	도시첨단	농공	계
서울특별시	1	3	-	-	4
부산광역시	1	30	4	1	36
대구광역시	1	16	2	2	21
인천광역시	2	12	2	-	16
광주광역시	2	9	1	1	13
대전광역시	1	3	1	-	5
울산광역시	2	22	-	4	28
세종특별자치시	-	12	1	4	17
경기도	5	171	9	1	186
강원도	1	24	4	45	74
충청북도	2	81	2	44	129
충청남도	5	61	3	92	161
전라북도	6	23	1	59	89
전라남도	5	30	1	68	104
경상북도	6	73	-	69	148
경상남도	9	114	1	81	205
제주특별자치도	2	1	-	3	6
계	47	685	32	474	1,238

자료 : 한국산업단지공단(2021), 2021 산업입지 요람

2) 박승규(2016), 산업단지 조성시 입주기업 · 근로자 지원시설 구축방안 마련 연구, 한국지방행정연구원, p.82-84.

## 2.2 공간 중심 기업지원 사업

### 1) 지식산업센터

- 한국산업단지공단에서 관리하고 있는 지식산업센터는 2021년 2월 기준 전국에 1,223개가 분포하고 있음
- 지역별 분포를 살펴보면 경기도에 545개소, 서울이 366개소, 인천이 76개소 순으로 분포정도가 높게 나타남. 수도권 이외의 지역은 부산이 46개소로 가장 높음
- 경기도와 서울은 지식산업센터가 개별입지에 입지하고 있는 곳이 더 많았으나, 그 이외의 지역들은 국가산업단지에 위치하고 있는 것으로 나타남

[표 2-4] 국내 시도별 지식산업센터 현황

(단위 : 개소)

구분	개별	국가 산업단지	지방 산업단지	도시첨단 산업단지	자유무역 지역	외국인 전용단지	합계
강원도	8	-	3	-	3	-	14
경기도	411	65	61	8	-	-	545
경상남도	9	15	-	-	1	-	25
경상북도	6	4	-	-	-	-	10
광주광역시	4	13	5	-	-	-	22
대구광역시	9	-	24	-	-	-	33
대전광역시	3	3	9	-	-	-	15
부산광역시	13	1	27	5	-	-	46
서울특별시	200	166	-	-	-	-	366
세종특별자치시	-	-	-	2	-	-	2
울산광역시	5	1	-	-	-	-	6
인천광역시	27	37	10	2	-	-	76
전라남도	14	-	2	-	1	1	18
전라북도	4	2	7	-	-	-	13
제주특별자치도	2	1	-	-	-	-	3
충청남도	2	-	5	-	-	-	7
충청북도	12	-	6	4	-	-	22
합계	729	308	159	21	5	1	1,223

자료 : 한국산업단지공단 Factory On, 2021.02

□ 창원 지식산업센터(아파트형 공장)

- 창원 국가산업단지의 아파트형 공장은 총 5개의 단지로 창원 국가산단 내 미활용부지를 활용하여 중소기업 지원을 위한 용도로 건립하였음
- 5개의 아파트형 공장의 건축물 개요는 다음과 같음
  - 제1과 제2아파트형 공장은 공장동과 복지동 2개의 동으로 각각 2개의 동으로 건축하였으나, 제3과 제4아파트형 공장은 각각 7개의 공장동과 1개의 복지동으로 구성된 단지형으로 건축하였음
  - 제5아파트형 공장은 법률 개정 이후 지식산업센터로 건축되었으며, 지하 1층, 지상 3층 규모의 1개동으로 건축되었음
- 창원 국가산업단지 내 지식산업센터는 한국산업단지공단에서 직접 운영·관리를 하고 있으며, 별도의 기업지원프로그램을 운영하고 있지 않음



자료 : 네이버 지도

[그림 2-1] 창원 제5아파트형 공장(지식산업센터)

## □ 인천 성강지식산업센터

- 인천 남동국가산업단지의 성강지식산업센터는 2013년 건립되었으며, 남동공단 내 최대규모의 첨단시설을 갖추고 있음
- 지하 1층, 지상 6개층 규모의 아파트형공장임
  - 지하 1층~지상 6층 전 층 업무공간(공장)과 주차장으로 활용하고 있으며, 지상 1층에는 금융, 공구판매, 보육시설, 편의시설 등의 근린생활시설이 입주하고 있음
  - 지상 4, 5층에는 기숙사가 설치되어 있으며, 모든 층에 차량 진입을 가능하게 하여 물류효율 및 이동 효율이 높여 이용의 편의를 높임



자료 : 성강종합건설(주) (<http://sungkangcon.com/>)

[그림 2-2] 성강 지식산업센터

## 2) 비즈센터<sup>3)</sup>

- 연구개발특구진흥재단에서 운영하고 있는 비즈센터는 대덕, 광주, 대구, 부산, 전북, 세종 SB 플라자 등이 있음

### □ 대덕테크비즈센터

- 대덕테크비즈센터는 기술사업화의 허브역할을 하고 있는 주요 시설로 산·학·연 혁신주체의 업무공간, 회의실, 홍보관, SPACE-S(AI 창업 교류공간), SPACE-N(네트워킹공간), SPACE-V(VC 라운지) 등을 운영하고 있음
- 지상 11개층, 지하 3개 층으로 층별 공간이 구성되어 있음
  - 지상 3, 5~11층은 업무시설들의 입주공간으로 운영 하고 있으며, 지상 4 층은 다양한 규모의 회의실을 운영하고 있음
  - 지상 2층에 VC 라운지, 지상 1층에 홍보관, 네트워킹 공간 등을 운영하고 있으며, 지하 1층은 창업교류공간과 창업입주공간, 근린생활시설 입주공간, 휴게시설 등이 운영되고 있음
  - 지하 1, 2층은 주차장으로 활용하고 있음

### □ 광주이노비즈센터

- 기술사업화의 허브역할을 하고 있는 주요 시설로 연구개발특구 산·학·연 혁신주체의 업무공간과 코워킹스페이스 및 다양한 규모의 회의실을 운영하고 있음
- 층별 공간 구성은 지상 10개 층, 지하 1개 층으로 운영하고 있음
  - 지상 10층은 광주연구개발특구 본부로 활용하고 있으며, 지상 3~9층에는 업무시설들의 입주공간으로 운영하고 있음
  - 지상 2층은 다양한 규모의 회의실과 강당, VIP 대기실, 커뮤니티룸, 컨설팅, 라운지 등의 공간으로 운영하고 있음

---

3) 연구개발특구진흥재단(<https://www.innopolis.or.kr/mps>)

- 지상 1층은 코워킹스페이스, 근린생활시설 입주공간, 휴게공간으로 운영하고 있으며, 지하 1층은 주차공간으로 활용하고 있음

#### □ 대구테크비즈센터

- 기술사업화의 허브역할을 하고 있는 주요 시설로 입주기업들의 니즈를 충족하는 업무공간들과, 1층 코워킹 스페이스 및 다양한 규모의 회의실을 운영하고 있음
- 지상 6개, 지하 1개 층으로 층별 공간 구성이 되어 있음
  - 지상 2~6층은 업무시설 입주공간으로 활용하고 있으며, 회의실, 다목적 회의실, 강당, 교육실 등도 함께 구성되어 있음
  - 지상 3층은 대구연구개발특구에서 활용하고 있으며, 지상 1층을 코워킹 스페이스 존, 근린생활시설 입주공간, 휴게공간 등으로 활용하고 있음
  - 지상 1층 일부와 지하 1층은 주차 공간으로 활용하고 있음

#### □ 부산글로벌테크비즈센터

- 부산특구 기술사업화의 허브역할을 하고 있는 주요시설로 기업 임대 공간과 국제회의실, 중, 소다양한 규모의 회의실, 아이큐브, 체력단련실, 게스트룸 및 식당으로 운영하고 있음
- 층별 공간 구성은 총 8개 층으로 운영되고 있음
  - 지상 7~8층은 게스트룸, 체력단련실, 세탁실, 조리실 등으로 운영하고 있으며, 지상 2~6층은 업무시설 입주공간으로 활용하고 있음
  - 지상 1층은 다양한 규모와 목적에 따른 회의실, 창업 교류공간, 부산 특구본부 사무실, 업무시설 입주공간으로 활용하고 있음
  - 주차공간은 외부에 별도로 운영하고 있음



## □ 세종 SB플라자

- 국제과학비즈니스벨트 기능지구를 거점지구 기초연구성과 확산의 공간적 거점으로 육성하기 위한지역 핵심시설로 기능지구 산·학·연 혁신주체의 업무공간과 메이커스페이스, 비즈니스 융합카페, Biz-Connect센터, 개방형 강의장과 다양한 규모의 회의실을 운영하고 있음
- 지상 10개 층, 지하 1개 층으로 운영하고 있음
  - 지상 5~10층은 주로 업무시설들의 입주공간으로 활용하고 있으며, 일부 층에 회의실을 운영하고 있음
  - 지상 4층은 세종테크노파크, 세종지식재산센터에서 활용하고 있으며, 3층은 세종창조경제혁신센터에서 활용하고 있음
  - 지상 2층은 창업·엑셀러레이팅·기술이전 등 지원을 위한 Biz-Connect 센터와 다양한 규모의 회의실을 운영하고 있으며, 지상 1층은 개방형 강의장과 과학사업화 전주기 지원센터로 활용하고 있음
  - 지하 1층에 시제품 제작공간으로 메이커스페이스를 운영하고 있으며, 코워킹스페이스, 비즈니스 융합카페, 휴게공간, 주차 공간 등으로 활용하고 있음

## 3) 캠퍼스혁신파크(도첨중복지정)<sup>4)</sup>

- 2019년 교육부, 국토부, 중기부에서 「캠퍼스 혁신파크 조성사업」 선도 사업지로 강원대, 한남대, 한양대 에리카를 선정하였고, 2021년 모두 도시첨단산업단지로 지정되었음
- 캠퍼스 혁신파크는 대학의 유휴부지를 첨단산업단지로 조성하여 단지 내 기업입주시설, 산학연협력사업 및 기업역량강화사업 등 대학을 지역 혁신성장의 거점으로 육성하는 부처 공동사업

---

4) 교육부-국토부-중기부 보도자료, 2019.08.29

[표 2-5] 캠퍼스 혁신파크 주요 내용

선도사업	주요 내용
<p>강원대</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업명 : 강원대학교 캠퍼스 혁신파크</li> <li>○ 사업규모               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단지면적 66,500㎡, 산학연 혁신허브 22,300㎡</li> </ul> </li> <li>○ 추진계획               <ul style="list-style-type: none"> <li>- (1단계) 바이오헬스케어, 에너지 신산업 등 기업·지원기관 공간, R&amp;BD센터</li> <li>* 기업입주공간, 회의실·전시관·협동공간, 산학협력 교육센터</li> <li>- (2단계) 사회혁신센터, 문화혁신센터, 생활 혁신 센터</li> </ul> </li> </ul>
<p>한남대</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업명 : 한남 ICBT 창의·융합기관 캠퍼스 혁신파크</li> <li>○ 사업규모               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단지면적 31,000㎡, 산학연 혁신허브 22,300㎡</li> </ul> </li> <li>○ 추진 계획               <ul style="list-style-type: none"> <li>- (1단계) 기계·금속, 바이오·화학, 지식서비스, ICT 중심기업·지원기관</li> <li>- (2단계) 기업유치 및 설계/엔지니어링 지원 확대</li> </ul> </li> <li>○ 오정동 도시재생 뉴딜사업과 기능적·입지적 연계 개발</li> </ul>
<p>한양대 ERICA</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업명 : ERICA Innovation Park(EIP)</li> <li>○ 사업규모               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단지면적 78,579㎡, 산학연 혁신허브 22,300㎡</li> </ul> </li> <li>○ 추진 계획               <ul style="list-style-type: none"> <li>- (1단계) IT와 연계된 창업기업 유치 및 육성, 첨단부품소재·스마트제조혁신 기업 공간 조성</li> <li>* 산학연 혁신허브, 메이커 스페이스 등</li> <li>* 기업지원시설, post-BI 사무실 등 기업 공간 계획</li> <li>- (2단계) 주거·문화·복지 시설 건립</li> <li>- (3단계) 바이오생명공학 R&amp;D시설 건립</li> </ul> </li> </ul>

자료 : 교육부-국토부-중기부 보도자료, 2019.08.29  
교육부-국토부-중기부 보도자료, 2021.01.04

#### 4) 판교테크노밸리

- 판교테크노밸리의 지원시설은 스타트업 캠퍼스, 경기창조경제혁신센터, 글로벌 R&D로 운영하고 있음
- 스타트업 캠퍼스는 총 8개 층으로 ICT 관련 기관, 협회 및 전문 기업이 협업하여 스타트업 육성, 글로벌 벤처캐피탈, 엑셀러레이터 등 스타트업 오픈 플랫폼 구축 등 창업 전문 캠퍼스
- 경기창조경제혁신센터는 총 10개 층으로 입주기업 편의 제고를 위해 교육실, 회의실, 국제회의장, 컨설팅 등을 제공하는 기능을 함
- 글로벌 R&D는 총 6개 층으로 공간을 구성하고 있으며, R&D 협력이 가능한 글로벌 기업과 국책연구기관이 입주하고 있음



자료 : <https://www.pangyotechnovalley.org>

[그림 2-3] 판교테크노밸리

## 2.3 지원프로그램 중심 기업지원 사업

### 1) 정부차원 기업지원 관련 사업

#### (1) 중소기업벤처부

- 매년 창업지원을 위하여 중기부, 교육부, 문체부, 고용부, 특허청, 농식품부 등 각 부처별 해당 지원 사업들의 성격에 따라 다양한 프로그램을 운영하고 있음
- 주요 사업으로는 디지털대장간, K-startup 창업지원포털, k-비대면 바우처플랫폼서비스, 메이커스페이스, 창조경제혁신센터 등이 있음

#### □ 디지털대장간

- 중소기업부에서 2016년부터 운영하고 있으며, 시제품 제작을 통해 창작활동을 지원하는 사업으로 메이커스페이스와 비슷함
- 디지털대장간은 공간 및 멘토링 지원이라는 점에서 메이커스페이스와 차이가 있으며, 시제품제작 이후 판로 개척 지원을 중점으로 하고 있음

#### □ K-startup

- K-startup 창업지원포털을 통해 사업화, 창업교육, 행사·네트워크, 시설·공간·보육, 멘토링·컨설팅, R&D 등에 관련된 정보를 공유하고 있음
- 각 부처별 지원 사업들에 대한 정보들이 한 곳에 모여 있어 창업 관련 서비스와 필요한 지원 사업에 대한 정보를 간편하고 빠르게 검색할 수 있는 장점이 있음

#### □ k-비대면바우처플랫폼 서비스

- 코로나19로 인해 경제구조의 비대면화, 디지털화가 가속화 되면서 2020년 9월부터 시범운영을 시작으로 진행 중

- 중소기업을 대상으로 하며, 혁신형 중소기업(벤처기업, 이노비즈, 메인비즈), 중기부 시책 참여기업, 여성기업, 청년기업(만 39세 이하) 우대
- 화상회의, 재택근무 등 서비스 지원을 통한 중소·벤처 기업의 디지털화 촉진 및 비대면 서비스 분야 육성을 목적으로 함
- 비대면 서비스 도입·활용 등에 사용할 수 있는 최대 400만원(자부담 10%) 이내의 바우처 지급 방식으로 운영(서비스 이용 금액의 90%까지 지원)
- 2020년 12월까지의 운영을 바탕으로 2021년의 운영방안 계획 중
- k-비대면바우처플랫폼은 공급기업과 수요기업을 연결하는 일종의 오픈마켓
  - 공급기업은 화상회의와 재택근무 등의 비대면 서비스 내용, 가격 등 제공
  - 수요기업은 메뉴판식으로 원하는 서비스를 골라서 활용 가능, 사업 신청부터 선정, 바우처 사용·결제, 정산까지 모든 절차를 플랫폼에서 비대면·온라인으로 처리할 수 있음
- 서비스 제공 분야(안)
  - 화상회의, 재택근무, 클라우드, 보안 솔루션, 온라인 교육 등 수요기업 생산성 향상을 위한 비대면 서비스

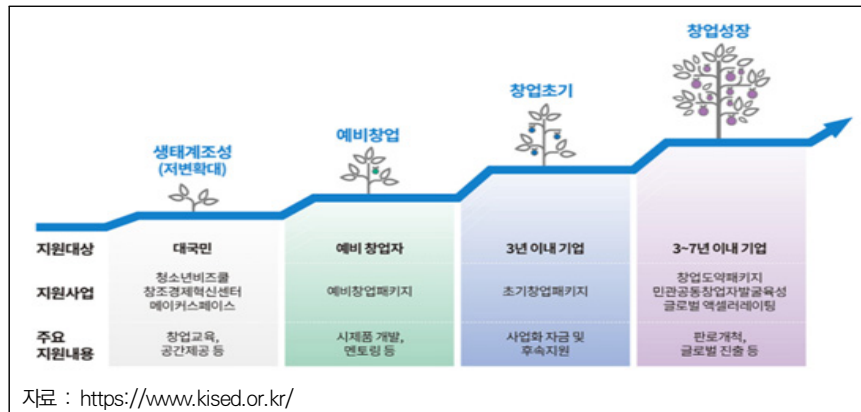
[표 2-6] k-비대면바우처플랫폼 제공 예정 서비스 분야(안)

서비스 분야	세부 내용
화상회의	온라인을 활용한 화상회의 서비스 및 영상면접 등 비대면 채용관리 서비스
재택근무	기업 내 임직원의 재택근무 등에서 활용이 가능한 업무파일 및 화면 공유 등 온라인 협업 클라우드 서비스
네트워크·보안 솔루션	해킹 방지 및 정보보안 등을 위한 온라인 보안 서비스
에듀테크	온라인 직무교육 서비스(기업 임직원/학생용 교육 등)
돌봄서비스	비대면 서비스 이용 기업 돌봄 서비스
비대면 제도 도입 컨설팅	원격근무 도입에 따른 인사·노무, 보안전략 컨설팅

자료 : 비대면바우처플랫폼(<https://www.k-voucher.kr/>)

## □ 창업진흥원

- 창업진흥원은 중소벤처기업부 산하소속 기술창업진흥 전담기관으로 창업자의 창업 준비부터 실행, 성장, 재도전까지 창업기업의 생애주기별 맞춤형으로 창업을 지원하는 기관임
- 창업교육 및 공간제공, 시제품 개발, 사업화 자금, 마케팅 및 판로개척 등 창업 단계별 및 체계적으로 지원체계를 구축하고 있음
- 창업사업화 지원을 위한 프로그램으로 크게 예비창업패키지 지원사업, 초기창업 패키지사업, 창업도약 패키지사업 3가지로 구분할 수 있음



[그림 2-4] 성장단계별 창업기업 지원체계구축

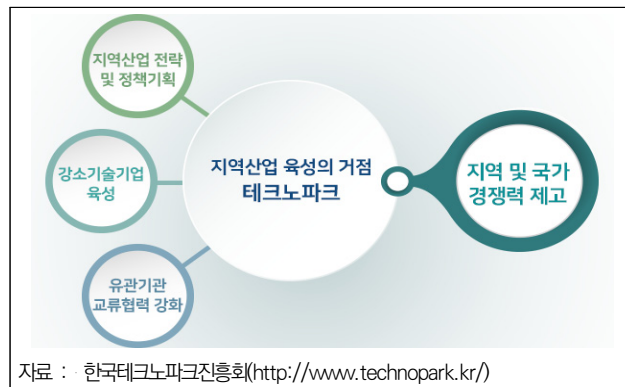
## □ 메이커스페이스

- 메이커스페이스 조성사업은 1인 제조기업에 대한 관심이 높아지면서 아이디어를 현실로 만드는 공간 증가에 따라, 메이커스를 공간화 하여 창업자 및 기업 뿐 아니라 누구나 쉽게 창의적 아이디어를 구현 할 수 있는 공간을 전국적으로 조성한 사업으로 창업진흥원에서 주로 담당하고 있음
- 2018년 신설한 메이커스페이스는 2021년 제조창업 인프라 강화를 위해 전국에 약 60여개소를 추가로 선정하였음

- 3D 프린터 기능을 활용한 창작 활동 등 4차 산업혁명과 관련한 활동 지원을 중점으로 하고 있으며, 창업연계 및 생활 밀착형 활동공간으로 구분하여 지원하고 있음

#### □ 테크노파크<sup>5)</sup>

- 지역 산,학,연,관을 비롯한 지역혁신기관과의 유기적인 협력 네트워크를 구축하고, 지역 실정과 특성에 맞는 산업발전 전략 및 정책을 수립하여 지식기반 강소기술기업을 발굴 육성하는 지역산업 육성 거점기관
- 서울테크노파크를 비롯하여 전국에 19개가 분포하고 있음
- 주요기능 및 역할은 지식기반 지역산업 육성을 위한 전략 및 정책기획, 기술혁신, 기업창출 및 지원을 통한 강소기술기업 육성, 지역 네트워크 구축을 통한 유관기관 간 교류협력 강화임

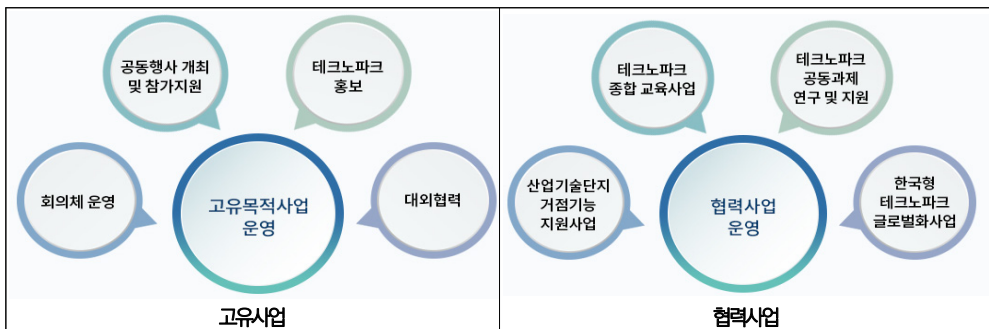


[그림 2-5] 테크노파크 주요기능 및 역할

- 한국테크노파크진흥회는 전국 19개 테크노파크의 협의체로 중앙정부, 지방자치단체, 유관기관, 해외기관과의 교류, 협력체계 구축 및 활성화를 위한 네트워크 허브 역할을 하고 있음
  - 테크노파크와 공동행사 개최, 공동과제 조사, 연구, 직무역량 강화 통합 교육, 테크노파크 홍보 및 성과확산 등의 업무 진행

5) 한국테크노파크진흥회(<http://www.technopark.kr/>)

- 공유사업인 테크노파크, 중앙정부, 유관기관과 테크노파크 간의 교류 협력 유지, 확대, 협력사업인 테크노파크의 공동 및 공동사업 발굴, 추진을 통한 테크노파크와 테크노파크진흥회의 시너지 제고를 중심으로 함
  - ◆ 공유사업 : 회의체 운영, 공동행사 개최 및 참가지원, 테크노파크 홍보, 대외협력 등
  - ◆ 협력사업 : 산업기술단지 거점기능 지원사업, 테크노파크 종합교육사업, 테크노파크 공동과제 연구 및 지원, 한국형 테크노파크 글로벌화사업 등



자료 : 한국테크노파크진흥회(<http://www.technopark.kr/>)

[그림 2-6] 한국테크노파크진흥회 주요사업

#### □ 창조경제혁신센터<sup>6)</sup>

- 기술창업의 활성화 관련 업무, 중소·벤처기업의 과학기술혁신 역량 강화 관련 업무를 종합적으로 지원할 목적으로 설립된 단체
  - 미래창조과학부 소관이었으나, 정부조직 개편으로 중소벤처기업부로 변경
- 전국 19개 창조경제혁신센터가 있으며, 혁신창업허브로서 다양한 정책을 통해 창업기업을 지원하고 있으며, 다음과 같은 업무를 수행하고 있음
  - 지역 창업 활성화 및 기업가정신 고취를 위한 추진과제 발굴 및 운영
  - 예비창업자 및 창업기업의 역량 강화를 위한 지원과 관련 기관·프로그램 연계

6) <https://ccei.creativekorea.or.kr/center/info.do>



- 이를 위해 온오프라인 상담, 멘토링, 컨설팅, 사업화 지원, 판로지원, 투자유치 및 글로벌 진출 등 창업기업 지원서비스 제공
- 지역 파트너 기업, 유관기관과의 연계 및 협업을 통해 혁신적인 창업 생태계를 구축하고 있음
- 주요 업무는 다음과 같음
  - 지역의 기술창업 활성화 및 기업가정신 고취를 위한 추진과제 발굴 및 운영
  - 지역 중소·벤처기업/중견기업의 과학기술혁신 역량 강화 및 성장 지원과 이를 위한 관련 기관·프로그램의 연계 및 총괄
  - 지역 기술창업 및 중소·벤처기업의 과학기술혁신 역량 강화와 관련된 유관기관과의 협력, 이와 관련 정책·전략의 수립 및 평가의 지원
  - 지역 미래 기업가 양성을 위한 교육 프로그램의 개발
  - 지역 예비창업자, 창업자 또는 중소·벤처기업에 대한 금융 상담과 금융 사무, 법률 상담/지원 등
  - 창의적인 아이디어, 신기술 등을 활용한 청년고용 창출 지원 및 교육 프로그램 운영

지역	입주센터 개수
서울	1
경기	4
인천	1
강원	1
충북	1
충남	5
세종	1
대전	1
경북	1
대구	1
포항	0
울산	1
부산	2
경남	1
전북	1
광주	2
전남	1
빛가람	0
제주	1

※ 자료 : <https://ccei.creativekorea.or.kr/center/info.do>

[그림 2-7] 전국 창조경제혁신센터 분포

## (2) 한국생산기술연구원

### □ 기업지원전용(중소기업해피클릭)홈페이지 운영

- 중소기업 생산현장의 애로사항을 상담해주고, 한국생산기술연구원과 연계하여 효율적인 해결방법을 찾아주는 서비스 제공
- 지원해주는 서비스에는 기술상담 신청, 연구장비 활용, 파트너기업 지원, 보유기술 및 교류회(플랫폼기술, 지식재산권 현황 등), 인력 지원, 창업 보육/렌탈랩 지원, 장비활용, 기술커뮤니티 등의 지원프로그램, 사업안내 및 웹진 제공 등이 있음

[표 2-7] 주요 지원내용

구분	내용
애로기술 해결	애로기술(제품설계, 생산공정 분석, 시뮬레이션, 시제품 제작 등) 해결을 위한 기술지원(자문, 과제화 등)
장비지원	한국생산기술연구원 자원(장비, 개방형실험실 등) 장비지원 시험검사 등 수행
인력지원	연구인력 부족 해결 지원 (한국생산기술연구원 우수 연구자 단기 파견, 상시 기술자문 및 수요기반 연구자 장기 파견)
기술이전	한국생산기술연구원 보유 특허 공개, 이전 가능한 특허 고도화 통해 중소기업으로 이전 지원

### □ 출연(연) 소속 연구원 파견을 통한 R&D 인력 지원

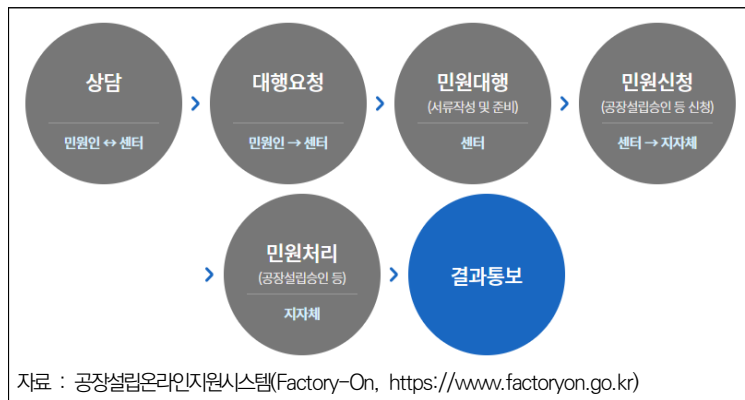
- 중소기업벤처부에서 주관하여 공공연구기관에서 인력 파견을 통해 중소기업 인력 부족 문제 해소

### □ 개방형실험실 운영

- 한국생산기술연구원의 연구장비 개방을 통해 중소기업이 보유하기 어려운 시험장비 및 계측기기를 개방하여 중소기업이 필요시 활용할 수 있도록 실험실 운영

### (3) 한국산업단지공단 공장설립지원

- 한국산업단지공단에서 설치하여 복잡한 공장설립 인허가 절차 상담, 대행 역할을 하고 있음
- 공장설립을 희망하는 자를 대상으로 입지선정 상담 및 공장 설립 관련 행정 서비스를 제공하며, 공장설립온라인지원시스템(Factory-On)을 운영하여 원스톱 행정서비스를 구현함
  - 주요 지원 업무로는 공장입지검토 및 설립 절차 상담, 공장설립 관련 각종 인·허가 상담 및 서류작성 대행, 기타 공장설립 관련 제반업무 안내 등이 있음
  - 지자체 및 관리기관은 공장설립 민원처리, 공장정보관리, 제증명 관리 등 업무편의 도모
- 공장설립 지원 서비스는 상담 및 대행요청, 대행 및 민원신청, 검토 및 승인의 절차를 거쳐 진행됨
  - 상담 및 대행 요청 단계에서 관할 권역별 센터에 연락하여 상담·민원대행 요청
  - 대행 및 민원신청 단계에서 관할 권역별 센터에서 대행 업무에 착수 하여 공장설립 관련 서류작성 및 민원신청 후 관할 지자체에 접수 함
  - 검토 및 승인 단계는 지자체·산업단지 관리기관 등의 접수기관에서 관련 법령 및 기준 검토 후 공장설립 승인 처리를 하여 결과를 통보해 줌



[그림 2-8] 공장설립지원서비스 절차

#### (4) 서울산업진흥원(SBA)

##### □ DMC 첨단센터

- DMC 첨단센터는 IT기반 융합기술, 디지털 콘텐츠, 미디어 기술 관련 제조업에게 업무공간을 제공해주고 있음
- 입주 대상은 서울 소재 중소기업, 본사 소재지가 서울인 기업, 서울 소재 대학 부설 연구소, 국내·외 기업과 컨소시엄 구성 산학협력 연구를 수행하는 대학연구소로 하고 있음
- 입주기간은 최대 10년이며, 2년 단위로 평가하여 기간을 연장하고 있음

##### □ 서울창업허브

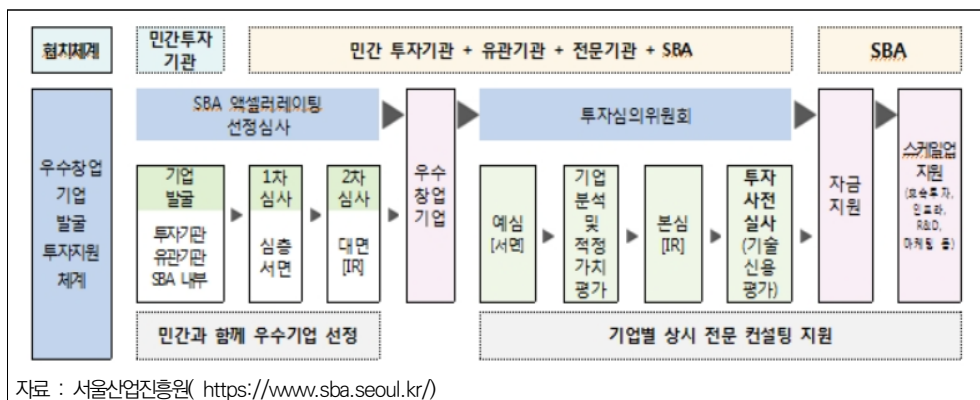
- 서울창업허브는 공덕, 성수, 창동에 위치하고 있으며, 창업에 관심이 있는 시민, 기업, 기관, 투자자 등을 대상으로 하고 있음
- 서울창업허브 공덕은 투자유치 및 글로벌 진출을 위한 우수창업기업 지원을 중심으로 하고 있으며, 코워킹스페이스 공간과 창업기업의 아이디어 구체화를 위한 제품화지원센터 및 스타트업 유통 지원을 위한 판로 매출지원센터를 운영 중임
- 예비창업기업(Pre-BI)을 대상으로 BM 개발, 개방형 창업 준비 공간을 지원하고 있음
- 외식업 예비창업자의 실전 창업 경험 및 검증 지원을 위한 키친 인큐베이팅 운영중에 있음
- 초기/창업 후 성장기업을 대상으로 입주공간, 바우처형 지원금, 마케팅/홍보 패키지를 지원하고 있음
- 서울창업허브 성수는 도시사회문제해결에 기여하고 비즈니스모델을 가진 스타트업 육성 및 수요자 중심의 거점 액셀러레이터 센터를 목표로 함
- 도시문제해결 기업의 사회적 발굴 및 육성 강화 사업과 사회적 금융

(임팩트펀드, 도시재생펀드 등)등과 연계하여 네트워크 확대를 목표로 하고 있음

- 서울창업허브 창동은 뉴미디어 마케팅을 통해 스타트업의 국내외 판로 개척을 적극 지원하는 동북권 지역의 글로벌 창업지원 거점센터의 역할을 하고 있음
- 스타트업의 언택트 마케팅, 국내외 판로개척, 스타트업 공공조달시장 진입 지원 등을 중심으로 지원하고 있음

#### □ 액셀러레이팅센터

- 민간 창업 플레이어들과 유망한 창업기업을 발굴하고, 다양한 지원서비스를 통해 기업 성장을 지원하는 공간이며, 창업 초기기업의 성장을 이끄는 국내 공공 액셀러레이터라고 할 수 있음
- 지원대상은 투자기관 혹은 투자자의 추천을 받은 창업기업으로, 사무 공간지원, 원스톱 서비스지원, 투자지원 등을 지원함
- 기업을 선발할 때부터 공공과 민간의 협치 체계를 통해 기업을 선정하여 지원하는 체제로 운영하고 있음



[그림 2-9] 액셀러레이팅센터 기업선발 추진절차

## □ 콘텐츠기업 창업지원공간

- 서울파트너스하우스, 웹툰파트너스, 게임콘텐츠센터, 1인미디어파트너스 등 콘텐츠기업들을 위한 창업지원공간을 운영하고 있음
- 서울파트너스하우스는 창작자가 창작활동에 전념할 수 있도록 입주 공간 지원, 문화콘텐츠분야의 창작 및 비즈니스를 지원하는 공간과 네트워킹을 지원하고 있음
  - 입주자는 콘텐츠 기업의 해결을 위한 전문가 1:1상담 프로그램 및 비즈니스 운영 및 발굴을 위한 콘텐츠 파트너사 네트워킹 기회 제공, 우수 콘텐츠 융복합 및 신사업 모델 발굴을 위한 입주기업 비즈매칭 지원 프로그램을 운영하고 있음
- 웹툰파트너스는 웹툰·웹소설 작가들의 창작 및 산업 간 협업공간, 웹툰을 기반으로 한 네트워킹 공간 등 창작자들이 아이디어와 영감을 얻을 수 있도록 최적의 창작환경을 제공함
- 게임콘텐츠센터는 게임스타트업의 지속적인 성장을 위해서 조성된 인큐베이팅센터이며, SBA의 게임특화 지원사업(디게임패스트트랙)과 연계하여 게임 산업 맞춤형 지원 사업을 운영하고 있음
  - 게임 전문가(개발, 투자, 퍼블리싱 등)와의 미팅 기회 제공, S/W(어도비) 지원, QA(FUN, 기능) 지원, 홍보 지원, 네트워킹, 멘토링 등의 경쟁력 강화 프로그램, 플랫폼/퍼블리셔 대상 우수 콘텐츠 추천, 1인 미디어 연계 홍보 강화 등의 집중지원 프로그램을 제공하고 있음.
- 1인미디어파트너스는 방송·미디어 산업의 1인 미디어 크리에이터들을 위하여 콘텐츠 제작 및 공유사무실, 스튜디오 시설, 커뮤니티 공간 등을 제공하고 있음
  - 전문 인프라 시설 제공, 우수 중소기업과 크리에이터 매칭, 1인 미디어를 활용한 콘텐츠 제작 지원 등의 프로그램을 지원하고 있음

## 2) 민간부분의 기업지원 관련 사업<sup>7)</sup>

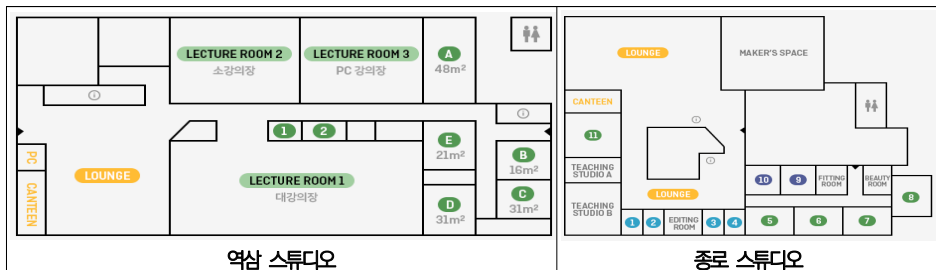
### (1) 네이버

#### □ 프로젝트 꽃

- 네이버는 “프로젝트 꽃”이라는 이름의 사회 공헌 활동을 하고 있음. 다양한 스몰비즈니스와 크리에이터의 가치를 발견하고 지속가능한 성공을 지원하는 것을 핵심으로 하고 있음
- 네이버의 개발자, 기획자, 디자인 설계자들은 소상공인들이 언택트 기술을 사업에 적용하고, 데이터 분석을 통해 사업을 성장시키며, 디지털 전환을 성공적으로 경험할 수 있도록 기술을 고도화 하는 등 지속 가능한 성공을 지원하고 있음

#### □ 파트너스퀘어<sup>8)</sup>

- 스몰비즈니스와 크리에이터를 위한 창업 성장 지원센터로 창업의 시작부터 성장까지 지원을 위하여 쇼핑몰 구축부터 회계까지 다양한 창업 및 전문 비즈니스 교육을 진행하고 있음
- 또한 데이터 기반으로 한 창업 성장 프로그램 및 컨설팅을 지원하는 D-커머스 프로그램을 통해 새로운 비즈니스 기회 및 성장을 지원하고 있음
- 창작자들이 활용할 수 있는 스튜디오 공간을 서울 역삼, 종로, 홍대, 상수, 부산과 광주 등에서 운영하고 있음



자료 : 네이버 파트너스퀘어 (<https://partners.naver.com/>)

[그림 2-10] 네이버 파트너스퀘어 스튜디오 공간

7) “국내 기업지원 프로그램 유형 및 공간 관련 사례 조사” 원고 일부를 활용하여 연구진 재작성

8) <https://partners.naver.com/>

## □ 비즈니스<sup>9)</sup>

- 네이버의 플랫폼과 기술, 서비스를 기반으로 최적의 비즈니스가 가능한 환경을 제공하며, 파트너들의 성공적인 창업과 지속가능한 사업이 가능하도록 서비스, 광고, 기업용 솔루션, 금융지원(대출, 정산, 자금 마련, 금융 교육) 등 중소기업을 지원하는 프로그램을 운영하고 있음
- 코로나 여파로 온라인 창업을 하거나 온라인으로 전환하려는 중소기업이 증가하여 창업 초기 발생하는 각종 비용 부담으로 온라인 비즈니스를 포기하지 않도록 “스타트 제로 수수료 프로그램” 등의 수수료 지원책도 운영하고 있음
  - 네이버 전체 스마트스토어는 작년 대비 64% 증가하였으며, 매월 약 3만개의 스마트스토어가 신설되고 있음
- 또한 네이버파이낸셜에서 중소기업 사업의 실질적 도움이 될 금융 지원을 위하여 자금 융통 및 빠른 현금 회전 방안을 마련하였음
  - 온라인 창업을 시작하는 중소기업 중 67%가 20~30대로 제대로 신용 평가를 받기 어려운 실정
  - 자체적 대안 신용 평가 시스템(ACSS)인 네이버 스마트스토어 매출과 단골 구매자 확보, 배송 등의 데이터를 신용평가 항목으로 선정하는 시스템을 구축함

## (2) 카카오

- 카카오에서 운영하고 있는 기업지원 프로그램은 메이커스 워드 카카오, 스토리 펀딩, 카카오 벤처스, 제주 워드 카카오 등이 있음
  - 스토리 펀딩은 2014년부터 시작된 서비스로 창작자와 후원자를 연결해주는 클라우드 펀딩 플랫폼이나 창작자들의 시너지 효과가 극대화될 수 있는 생태계 조성을 위해 2019년 중단되어 새로운 서비스를 준비 중에 있음

---

9) <https://business.naver.com/service.html>



#### □ 메이커스 워드 카카오

- 2016년에 시작된 프로그램으로 소상공인 및 중소기업을 지원하기 위한 선주문 후생산 방식의 유통 서비스 구조를 갖고 있음
  - 소비자들은 복잡한 유통구조를 거치게 되는 제품들 보다 저렴한 가격으로 구입할 수 있고, 생산자는 소비자들에게 제품을 보다 쉽게 노출시킬 수 있는 장점이 있음
- 업체들에게 안정적인 판로 제공 및 재고 없는 구조를 도와주는 방식으로 발생하는 혜택이 소비자에게 돌아갈 수 있도록 하는 지원전략임
- 초기에는 소상공인과 중소기업들의 아이디어 상품을 기반으로 하여 주문 생산을 시작하였으나, 최근에는 대형 브랜드들까지 영역을 확장하고 있는 추세임

#### □ 카카오 벤처스

- 카카오의 투자 전문 계열사로 주로 ICT/소프트웨어 분야에 투자하는 벤처캐피탈로 초기부터 성장 진입 단계의 스타트업을 중심으로 투자하고 있음
  - 주요 발굴 기업으로는 당근마켓, 왓챠, 타임트리 등이 있음
- 카카오 벤처스는 창업자들 사이에서 선호도가 매우 높은 투자기관 중 하나이며, 기술창업분야의 공격적인 투자 및 네트워크를 활용하여 창업자들을 지원하고 있음

#### □ 제주 워드 카카오

- 카카오와 제주창조경제혁신센터가 협력을 통해 스타트업, 소상공인 등에게 네트워킹, 교육, 투자, 마케팅, 판로개척 등의 기회를 제공해주고 있음
- 주요 사업으로는 kakao 트랙, kakao 클래스, 빅데이터 사업 등이 있음
  - kakao 트랙은 제주대학교 공학교육센터와 카카오 현업 근무자가 협업

- 하여 운영하는 프로그램으로 기업체가 필요로 하는 내용 중심의 커리큘럼(교육프로그램 개발, 산학협력 강화, 인력양성 등)을 구성하고 있음
- kakao 클래스는 제주도 내 예비 창업자, 소상공인, 창작자, 스타트업을 대상으로 카카오 서비스 플랫폼의 활용 노하우를 배우는 프로그램으로 강의와 담당자 멘토링을 통해 콘텐츠 발굴 및 스토리 펀딩을 통한 프로젝트를 운영 중
  - 빅데이터 사업은 카카오, 제주도청, 과학기술정보통신부에서 제주데이터 허브를 구축하여 빅데이터 사업을 운영하고 있음. 공공과 민간데이터 융합을 통해 스타트업, 소상공인, 중소기업, 민간기업 등 다양한 분야에서 시너지 창출을 위해 생태계 조성 및 협력 사업을 개발하고 있음

### (3) 삼성전자 : C-Lab Outside

- 스타트업과 대기업이 함께 성장하는 생태계 구축 및 국내 스타트업 생태계 활성화에 기여하기 위해 2018년 시작된 삼성전자 스타트업 육성 프로그램
- 기술, 사업 각 분야에서 삼성전자와 시너지를 낼 수 있는 스타트업을 발굴하기 위한 프로그램으로 사무공간, 사업 지원금, 전시회 지원, 데모 데이, 비즈니스 협력 등을 지원하고 있음
- 예비창업자, 1년 미만 신생 스타트업, 2-3차 스타트업 등을 대상으로 하며, 지원 분야는 모바일, IT기술 등 다양한 분야에 지원하고 있음
- 창업 이후 삼성전자와 협업을 통해 서로 시너지를 낼 수 있는 기회를 발굴하고 있으며, 지역 생태계 활성화를 위해 창조경제혁신센터(대구, 경북)와 연계하여 프로그램을 운영하고 있음
- 업무공간은 독립성을 위해 각 입주사마다 하나씩 제공하고 있으며, 총 12개가 있으며 최대 16명까지 수용 가능하며, 회의를 위한 TV도 비치되어 있음
- 휴식 및 힐링 공간인 카페테리아는 각 층에 2개씩 위치하고 있으며, 커피머신, 냉장고, 전자레인지 등을 구비하고 있음. 또한 폰부스가 설치

되어 있어 주변에 방해 하지 않고 통화가 가능하며, 브레인 스토밍을 위한 공간도 별도로 구성되어 있음

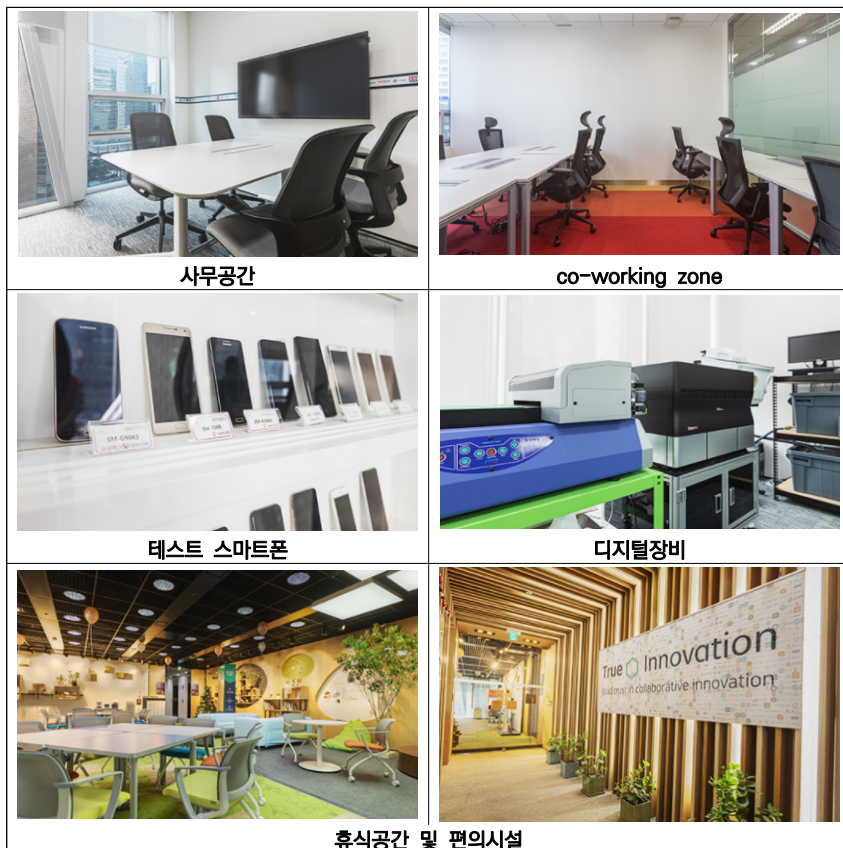


자료 : <https://claboutside.com/>

[그림 2-11] 삼성 C-LAB 시설

#### (4) SK텔레콤 트루이노베이션

- SK텔레콤과 스타트업의 상생협력을 통해 동반성장을 위한 스타트업 육성프로그램으로 5G 특화 서비스 분야인 인공지능, AR, VR 미디어, 모빌리티 등과 관련된 스타트업 발굴 및 육성을 목표로 하고 있음
- 사업 전략, 투자, 기획 등에 대한 멘토링 및 네트워킹 기회 제공 등의 주요 프로그램 뿐 아니라 공간 지원, 테스트용 단말 지원, 세미나 지원 등 다양한 프로그램을 운영하고 있음
- 기술 및 서비스의 상용화에 필요한 자금 지원, SK텔레콤과 협업 기회, 글로벌 진출 기회 등을 제공하고 있음



자료 : <https://www.true-inno.com/ko/program.do>

[그림 2-12] SK텔레콤 트루이노베이션 인프라 시설

#### (5) 롯데 벤처스(롯데 액셀러레이터)

- 롯데 벤처스는 벤처 캐피탈 기능을 강화하여 스타트업의 장기적이고 안정적인 지원에 집중하기 위하여 기존의 롯데 액셀러레이터에서 사명을 변경함
- 롯데 벤처스의 프로그램은 초기단계와 성장단계 등 단계별 맞춤형 지원을 목표로 하고 있음
  - 초기단계 기업에게는 액셀러레이팅 프로그램을 지원하고, 성장 단계 기업에게는 성장 가속화를 위한 펀드를 투자하는 방식으로 운영하고 있음
- 주요 프로그램으로는 사무공간 지원, 법률, 회계, 세무 무료지원, 홍보 마케팅, 사업 제휴 및 협업, 투자유치지원, 전문가 강연 및 인력풀 활용 등이 있음
- 롯데 벤처스는 스타트업 밀착관리시스템을 운영하여, 전담 매니저 관리를 통한 성장관리시스템을 운영하고 있음. 이를 통해 롯데 계열사와 스타트업과의 협업을 추진하여 사업까지 연결될 수 있도록 하고 있음
- 투자지원 대상 분야는 액셀러레이터-엔젤 투자 이후(Post-Seed), AI, Blockchain 분야 중 성장 및 확장 단계(Series A~B)의 유망 스타트업, 환경, 교육, 공유경제 등 큰 사회적 가치 창출과 경제적 지속가능성을 겸비한 스타트업, 롯데 그룹의 혁신적인 기술/BM 보유 스타트업, 동남아시아(SEA) 등 신흥 고성장 시장의 유망 스타트업 등을 중심으로 하고 있음
- 또한, 푸드테크 분야의 스타트업을 집중 육성하는 프로젝트를 진행 중에 있으며, 농업기술 농업기술실용화재단과 공유주방 '위국'과 함께 푸드테크 스타트업 특화 프로그램인 '미래식단'을 출범하였음
  - 미래 식음료를 대체할 식단 및 기능성 식품 등 미래 푸드 생태계의 혁신을 위해 푸드테크 프로그램을 실시함

### 3) 공공/민간 협력 기업지원 사업

#### (1) 경기스타트업플랫폼

##### □ 민간과 공공의 통합 참여형 플랫폼

- 스타트업과 투자자 등 창업생태계의 모든 이해관계자가 함께하는 플랫폼으로 스타트업이 콘텐츠를 올리면, 투자자가 검토하여 투자를 결정하는 형태로 운영
- 총 2,560개의 스타트업 회원과 128명의 전문가 회원, 33개 파트너사로 운영되고 있음

##### □ 전문가 자문

- 사업화/마케팅, 지식재산권, 자금/투자, 회계/세무, 인사/노무, 전기전자, 기계재료, IT소프트웨어, 4차 산업혁명 관련 등의 분야 전문가 연결

##### □ 공간시설

- 경기도경제과학진흥원에서 운영하고 있는 경기도 지역의 공간시설 정보 (창업보육공간 113개, 시제품제작터 11개)를 제공하고 예약하여 사용할 수 있도록 하고 있음

##### □ 지원사업

- 사업화, 마케팅, 입주공간, 자금지원, 행사/교육 등 다양한 분야의 정보 제공을 통해 스타트업 기업들이 다양한 지원사업들에 대한 정보 취득 가능
- 경기도경제과학진흥원이 선정한 투자사와 스타트업 기업 연결
  - 한국벤처캐피탈협회 회원사, 한국엔젤투자협회 개인투자자 등 500여 개 투자사와 스타트업 연결

## (2) 스타트업파크

### □ 스타트업파크 개요

- 창업자, 투자자, 대학·연구소, 기업 등이 협력하여 성과를 창출 할 수 있도록 하는 개방형 혁신창업 거점 구축을 목적으로 하는 사업으로 지자체와의 지속적인 협업체계 및 지역의 창업혁신 거점으로서의 역할
- 스타트업파크 사업은 단독형과 복합형으로 구분하여 사업 신청이 가능함
  - 단독형은 스타트업파크만 조성하는 사업이며, 복합형은 도시재생사업 등과 연계하여 조성하는 사업임
  - 중소기업벤처부에서 광역지방자치단체 공모방식으로 시범사업 추진 중
- 인천스타트업파크는 현재 조성이 완료되었으며, 대전 및 천안 스타트업파크를 조성하는 단계에 있음

### □ 인천스타트업파크<sup>10)</sup>

- 중기부, 창업진흥원, 인천시, 인천경제자유구역청, 인천테크노파크와 신한금융그룹, 셀트리온이 스타트업을 지원하는 공공과 민간이 협력하여 조성 및 운영함
  - 국내 최대의 스타트업 지원공간으로 바이오 분야의 혁신기업을 바탕으로 실증지원사업, 기술지원 등을 집중 지원할 예정
  - 업무 및 공용공간은 사무공간 60여개, 오픈 공간 90여개, 회의실 30여개, 크루코칭실, 회의실, 피칭연습실, 휴게실, 수면실 등의 시설 제공
- 주요 프로그램은 부스터 프로그램, 유전탐사, 글로벌 진출 등이 있음

---

10) 인천스타트업파크(<https://www.startuppark.kr/>)



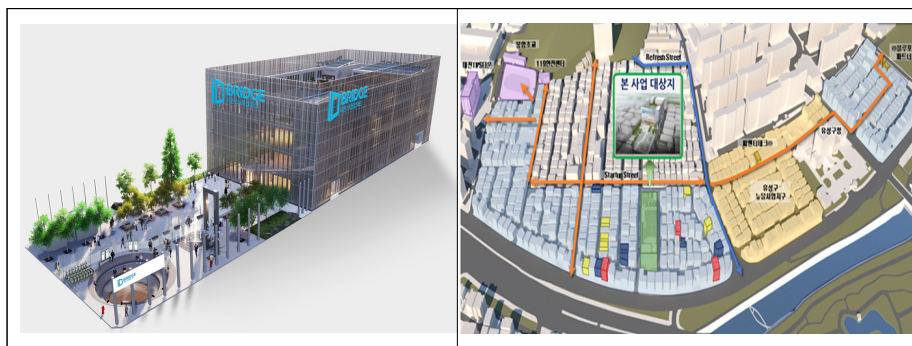


자료 : 중소벤처기업부 블로그(<https://blog.naver.com/bizinfo1357/222256432485>)

[그림 2-13] 인천스타트업파크

## □ 대전스타트업파크

- 유성구 궁동 일대에 조성될 예정으로 주변의 충남대, 카이스트 등이 위치하고 있어 창업인적자원과 인프라 및 주거·문화·상업시설 등도 집적되어 있는 최적의 위치라 할 수 있음
- 스타트업파크 유형 중 단독형으로 선정되었으며, 민간과 협업을 통해 벤처펀드 조성 및 민간 주도 혁신창업가 발굴 및 지속적인 전략 방안 제시 예정
- 대전광역시와 대전창조경제혁신센터에서 운영 예정



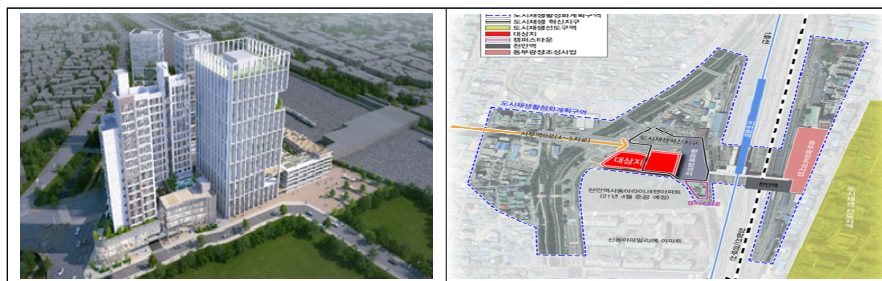
자료 : <https://platum.kr/archives/148365>

[그림 2-14] 대전스타트업파크 사업 개요



#### □ 충남 천안시 스타트업파크

- 천안역 일대에 신재생에너지로 운영되는 그린 스타트업 타운으로 조성될 예정이며, 교통 인프라가 우수한 장점이 있음
- 스타트업파크 유형 중 복합형으로 선정되었으며, 대학 및 투자기관이 밀집되어 있어 혁신주체, 창업기관, 창업가 간의 협업이 우수한 장점이 있음
- 충청남도, 충남정보문화산업진흥원에서 운영 예정

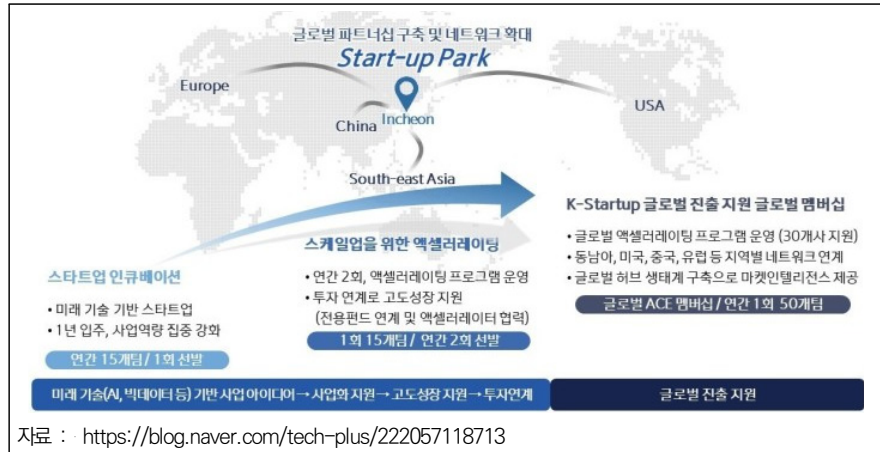


자료 : <https://platum.kr/archives/148365> 참고

[그림 2-15] 충청남도(천안) 사업 개요

### (3) 신한금융그룹 혁신성장플랫폼:인천

- 신한금융그룹의 혁신성장플랫폼:인천은 창업 초기부터 시리즈 A까지 모든 단계의 스타트업 One-Stop 육성 체계를 지원하는 신한금융그룹의 대표적인 스타트업 육성 플랫폼
- 중소벤처기업부, 인천시 등의 정부지자체와 셀트리온과 민간 컨소시엄을 구성하여 스타트업 육성을 위한 민관협력 모델을 제시
- 인큐베이션, 액셀러레이팅, 글로벌 등 모든 단계의 스타트업을 육성 및 지원하기 위하여 500억 규모의 전용 펀드를 통해 스타트업들의 글로벌 진출을 위한 활로 개척을 지원할 예정



[그림 2-16] 혁신성장플랫폼:인천 멤버십 육성 전략

- 인큐베이션 멤버십은 스타트업 집중 육성 프로그램으로 4차 산업 혁신기술, 혁신신약·바이오 원/부자재, 디지털 헬스케어 등 바이오 융합 기술 분야 창업 3년 이내 법인을 대상으로 하고 있음
- 액셀러레이팅 멤버십은 4차 산업 혁신 기술과 바이오 융합기술 분야 기술 창업 7년 이내 법인을 대상으로 모집이 진행되며, 16주(기본 6개월 입주공간 지원)에 걸쳐 이슈별 그룹 코칭, 투자유치 역량강화, 맞춤형 컨설팅 및 사업화 지원, 기술특화 액셀러레이터 연계 오픈 이노베이션, 스타트업파크 전용펀드 투자연계(데모데이 본선진출 기업 대상 전용펀드 투자)등이 지원 됨
- 특히, 액셀러레이팅 멤버십에서는 셀트리온의 연구 시설 이용 혜택과 함께 전문 컨설팅이 제공되는 ‘바이오 트랙’도 별도 운영됨
- 글로벌 멤버십은 혁신성장 플랫폼과 신한금융그룹이 보유한 글로벌 파트너십을 연계해 K-스타트업의 글로벌 시장 진출과 투자를 지원하기 위한 프로그램임
- 해외 시장 기술자문, 현지 법인설립 자문, 해외 전시 및 컨퍼런스 참가 지원 등 다양한 혜택 제공

- 신한금융그룹은 오픈이노베이션을 통해 미국의 대표 스타트업 AC인 Y-Combinator, 프랑스의 Station F와 같이 대기업과 스타트업이 상생하는 유기적 생태계를 구축하는 것을 목표로 하고 있음

#### (4) 혁신성장플랫폼 : 주)다운디앤아이&의정부시<sup>11)</sup>

- 의정부시는 2019년 캠프 카일 부지 약 13만㎡에 창업·여가·주거·공공청사가 복합적으로 융합된 혁신성장 플랫폼을 조성하고자 새로운 개발방향을 계획하였음
- 2020년 9월 (주)다운디앤아이와 의정부시가 캠프 카일 도시개발사업 업무협약을 체결함
- 예비창업자, 신생창업기업을 위한 사업공간, 창업과 관련된 기술과 정보, 교육을 제공하는 창업지원센터와 주민편의시설과 문화프로그램 운영 등 행정서비스를 제공하는 복합공공시설을 계획하고, 수도권 공동주택 공급 정책에 부응할 수 있는 주거단지를 개발할 계획



자료 : <https://ucity4u.site/245>

[그림 2-17] 캠프카일 조감도

11) <https://ucity4u.site/245>

## 2.4 기업지원제도의 문제점 및 개선방안

### 1) 공공 부문 기업지원제도 시사점

- 공공 부문의 대표적인 기업지원기관인 창업진흥원과 중소기업벤처부의 기업지원 프로그램은 시설, 공간, 멘토링, 컨설팅, R&D, 판로개척, 투자와 같은 재정적 지원 등 모든 범위에서 다양하게 지원하고 있음
  - 초기의 기업지원은 자금 지원이 대부분이었지만, 현재는 기업에 필요한 부분을 분야별로 지원해주고 있음
  - “기업마당”이라는 온라인 사이트를 통해 정보를 제공하고 있으며, 창업 교육 및 온라인교육도 실시하고 있음
- 2015년 이전까지는 정부 창업지원 프로그램이 100개가 넘었으나, 지원이 각 기관별 중복되며 공급자 중심으로 운영되었음
  - 2015년 하반기 무렵부터 수요자 중심의 기업지원체계를 구축하기 위해 중소기업벤처부가 운영하고 있는 플랫폼(K-스타트업)을 통해 수요자 중심의 지원체제로 개편함
- 여전히 창업기업의 지속적인 성장을 위한 지원체계는 미흡한 실정
  - 일회성, 단발성 사업들이 감소했지만, 여전히 중복 사업 및 창업 초기 기업에 집중되어 있어 초기 창업기업만 증가하는 경향도 있음
- 창업 이후 지속적인 성장이 가능하도록 기반 구축을 하는 것이 더 중요할 것으로 판단됨
  - 스타트업에 집중하는 것도 중요하지만, 스케일업 할 수 있는 지속 성장 가능한 지원체계 구축이 필요함
- 이를 위해 공공이 기업 선발 및 보육 지원에 중점을 두었던 부분을 민간과 협업하여 운영하는 방식을 선택할 필요 있음
  - 공공이 잘 할 수 있는 분야와 민간이 잘 할 수 있는 분야로 구분하기 보다는 서로 네트워크를 연계하여 기업 성장을 지원할 수 있는 체계 마련 필요

## 2) 민간부문의 시사점

- 2020년 「스타트업트렌드 리포트」 보고서에서 스타트업 및 기업지원에 적극적인 대기업으로 네이버, 카카오, 롯데 순으로 선정됨
- 초기에는 민간 부문의 스타트업 투자에 적극적이지 않았지만, 현재는 사내 벤처 프로그램 등 스타트업 지원활동이 적극적으로 이루어지고 있음
- 민간 기업들은 트렌드에 맞춰 빠르게 시대 맞춤형 지원체계를 구축하고 있음
  - 원천기술을 바탕으로 하는 초기 단계의 스타트업 투자에 집중하고 있어, 스타트업 및 기업 생태계에 긍정적인 영향을 줄 것으로 판단됨
- 민간기업들은 자사와의 목표 및 지향하고자 하는 방향이 비슷한 기업들을 성장시키기 위해 지속적인 투자 및 생태계 확장에 기여 할 것임

## 3) 기업지원제도의 문제점

- 중소기업지원사업의 불만족 원인을 설문조사한 결과 당초사업 참여를 통해 기대했던 효과가 나타나지 않아 실질적인 도움이 되지 않는다고 대답한 것으로 나타났는데<sup>12)</sup> 여러 선행연구에서 지적한 원인은 다음과 같이 요약정리할 수 있을 것임
- 기업지원사업의 정부, 지자체, 민간 등 다양한 기관에서 다양한 사업들이 운영되고 있어 복잡다기하여 실제 기업지원의 효율성 및 기업들의 체감 만족도 저하의 문제 발생
  - 기업지원사업의 유사중복 문제로 여러 지원기관이 유사한 사업을 추진하여 효율성 저하<sup>13)</sup>

12) 정수정(2018), 「일관지원체계 실행 및 확산방안 연구」, 중소기업연구원, p. 9.

13) 정수정(2018), 상계서, p. 10.

기획재정부, 산업통상자원부, 중소벤처기획부 등 관계부처가 합동으로 유사중보사업에 대한 통폐합을 실시하여 일부 개선되기는 하였으나 여전히 중앙부처간, 중앙정부-지자체간, 동일부처내의 사업간에도 중복적 기획집행이 이루어지고 있는 실정이다.

- 기업 지원사업이 개별적으로 집행하고 있어 신청하는 기업들 스스로 최적화된 지원사업을 선택할 수 있는 정보 및 역량이 부족
- 다양한 주관기관에서 개별적으로 공모를 진행하기 때문에 기업들이 하나 이상의 사업에 공모하는 경우 준비시간과 비용투여가 많음<sup>14)</sup>
- 지원사업 기간의 문제로 수혜기업들에서 지원사업의 효과가 나타나기에는 시간이 부족함
- 우리나라 중소기업 지원정책의 기본방향이 다수의 중소기업에게 기회를 주는 구조이므로 ‘단기간 소액 지원 및 1회성 지원’위주가 대부분으로 지원사업의 지속성이 부족
- 지원사업 분야의 편중성 문제로 금융분야에 지원사업 집중(56.1%)
- 직접적 금융 지원은 자금난에 시달리는 기업이 가장 선호하는 사업이지만 지원정책의 목적이 중소기업역량 강화임을 생각할 때 미봉책에 불과한 조치
  - ◆ 중소기업 경쟁력 강화에 도움을 줄 수 있는 다양한 간접 지원사업과 다양한 프로그램 설계가 필요
- 대내외적 환경의 변화에 따라 현행 지원사업만으로 해결되지 않는 다양한 기업 지원수요가 발생하는데 이에 대한 대응체계가 부족
  - ◆ 기업지원사업의 내용이 트렌드를 앞서 기획되는 것이 아니라 이미 시장에 보편화된 것을 사업화하는 경우가 대부분으로 선제적으로 환경변화에 대응한 지원프로그램 제공이 부족<sup>15)</sup>
- 현행 제도의 문제점 때문에 지원체계의 원스톱서비스 구축의 필요하다는 의견 부상
- 일부에서는 지역단위로 통합적 시각에서 지원사업추진이 효과적일 것이므로 지원기능의 네트워크화가 필요하다고 주장<sup>16)</sup>
- 현재 한국산업단지공단에서 운영하는 기업지원서비스가 성장단계별 통합지원을 지향하고 있음

14) 정수정(2018), 상계서, p. 11.

15) 정군우(2015), 「대구광역시 기업애로 원스톱지원 플랫폼 구축방안」, 대구경북연구원, p. 34.

16) 정군우(2015), 상계서, p. 34.

- ◆ 그러나 아직 많은 사업들이 분절화되고 공급자중심적으로 운영되고 있어 수요자가 지원사업 이용에 애로점이 많음
- 기업지원 프로그램에서 공간을 제공하는 경우 여전히 창업기업위주로 운영되고 있어 Post-BI나 Scale-up하는 기업들의 수요에 대응한 정책공간지원이 부족한 실정임
  - 업무공간위주의 창업공간이외에 보다 넓은 공간 및 제조공간, 물류·판매공간, R&D공간 등이 함께 제공되는 것이 필요
- 최근 기업행태를 반영하지 못하는 공간임대기간의 경직성 때문에 다양한 기업들이 공공의 임대공간을 이용하지 못하고 민간영역으로 향하고 있음
  - 정책지원공간은 1~2년 등 상대적으로 긴 기간 동안 공간을 임대하고 있어 단기간 또는 시간단위로 이용을 원하는 기업들의 수요를 충족시키지 못하고 있음

#### □ 기업지원 개선방향

- 기업지원의 효율성을 제고하기 위하여 기업특성에 맞는 차별화된 지원정책 마련이 필요하며 기업들이 접근하기 용이하도록 통합적으로 기업지원서비스가 공급되는 것이 필요
  - 성장단계별 또는 기업특성별 차별화된 기업지원 프로그램 지원 필요
    - ◆ 성장잠재력이 큰 기업에 대하여 별도의 지원책을 마련하고 영세중소기업에 대해서는 일반 중소기업과는 다른 정책적 배려 필요<sup>17)</sup>
  - 기업들이 필요로 하는 지원사업을 신청하기 위하여 여러 기관을 찾아다니는 것이 아니라 하나의 창구를 통하여 one-stop 서비스를 받을 수 있는 환경마련이 필요
    - ◆ 기업들이 다양한 서비스를 원할 때 동일한 지원기관내에서도 여러 담당자를 만나는 것이 아니라 기업마다 ‘전담 매니저’제도를 도입하여 필요한 서비스를 찾아주고 연결해 주는 것이 효과적일 것임

17) 정균우(2015), 상계서, p. 34.

- 기업의 분야별 필요로 하는 지원기능이 상이하므로 다양한 기관과의 협력네트워크를 구축하여 제공하는 것 필요
  - ◆ 지역단위로 각 기업지원기관의 횡적연계 활성화하고 각 기관별 전문성과 특성에 맞는 역할분담을 통하여 유기적인 협력체계 구축
  - ◆ 서비스마다 최적 공간단위가 상이할 것이므로 사업프로그램별 협력 네트워크의 기능 및 위치를 차별하여 효율성을 높이는 기업지원체계 마련 필요
- 기업지원사업의 단기 또는 1회성 지원위주의 사업을 탈피하여 기업들이 원하는 방식에 맞추어 중장기적, 연속성있게 사업을 기획하는 것 필요
- 최근 환경변화에 따라 새롭게 부상하는 기업니즈에 대응하여 기업 지원사업이 지속적으로 발굴·기획되어야 할 것임<sup>18)</sup>
- 기업지원사업 기획업무를 공공부문에서만 담당하는 것이 아니라 민간 전문가를 활용하여 시장변화를 선도할 수 있는 사업기획이 되도록 하는 것이 필요<sup>19)</sup>
- 최근 해외 창업지원프로그램이 민간영역을 활용한 엑셀러레이터 중심으로 변화하고 있으므로 기업지원사업에 공공과 민간의 협력모델로 재구성하는 것 필요
- 기업지원공간 제공시 다양한 특성의 기업들이 이용할 수 있도록 다양한 크기, 다양한 형태의 공간제공이 필요
  - 분야별, 지역별 특성을 반영하여 다양한 형태의 기업지원공간을 마련 하는 것 필요
  - 공간 뿐 아니라 제작장비 및 프로그램 SW 등과 함께 운영을 위한 전문인력·제작서비스가 제공될 수 있도록 하는 것 필요
- 기업지원공간 운영시 다양한 임대기간 프로그램을 마련하는 것 필요
  - 공유공간의 종류와 운영프로그램의 다양화를 통하여 최근 기업들의 수요에 대응하는 방안 마련이 필요

18) 정군우(2015), 상계서, p. 34.

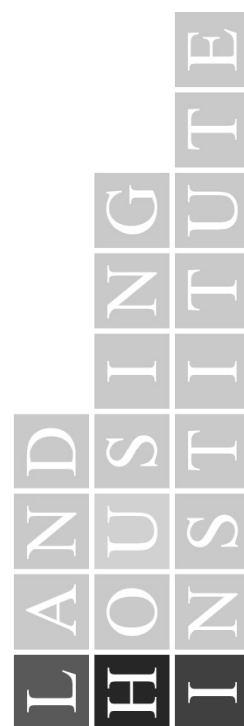
19) 정수정(2018), 전계서, p. 10.



## 제3장

### 해외 산업 및 기업 공간 관리·운영

#### 사례 고찰



&



## 제3장 해외 산업 및 기업 공간 관리·운영 사례 고찰

### 1. 기업지원 프로그램 운영사례

- 해외 기업지원 프로그램은 주로 창업기업을 지원하기 위한 지원 사항이 많은 부분을 차지하여 창업지원을 중심으로 정리함

#### □ 이스라엘 창업지원 프로그램<sup>20)</sup>

- 이스라엘 창업지원 정책의 특징은 ‘수요자 지향형’
  - 정책목표에 따라 지원 대상을 한정하기 보다는 현장의 요구를 반영하여 예산과 정책을 수립하는 상향식 정책을 추진
  - 산업통상노동부 산하 수석과학관실이 창업 프로그램 주도
- 성장단계별 지원 프로그램 운영하는데 보조금 방식과 벤처캐피털 방식으로 운영
  - 보조금 지원 프로그램 : 예비·초기 창업자를 위한 Tnufa, 창업초기기업을 위한 Technical Incubator Program(TIP)
    - ◆ Tnufa는 초기단계 시드머니 성격으로 지원대상은 예비 및 초지창업기업이며 엄격한 심사를 통해 선정. 수익 발생시점부터 상환
    - ◆ TIP는 기술청년의 창업활성화를 위한 목적으로 고위험성, 혁신기술 프로젝트를 추진하는 창업기업을 대상으로 지원. 벤처 캐피털 주도의 컨소시엄 형태로 운영. 3개월마다 실적관리하고 최장 2년간 입주 허용. 전문분야별 인큐베이터 운영
    - ◆ Ozma 펀드는 벤처캐피털 투자활성화 및 벤처투자 촉진을 위한 펀드로 TI 졸업기업 등 성장단계 창업기업을 지원 대상으로 함. 벤처캐피털

20) 산업연구원(2016), 「판교 창조경제밸리센터 운영방안연구」, pp. 71~74내용을 요약정리.

- 자금의 40%까지 출자하는 모태펀드로 정부 지분 콜옵션 인센티브를 제공
- 15개의 민간 엑셀러레이터가 활동 중인데 특성에 따라 작업장 제공, 멘토링·창업정보서비스 제공, 기업가 정신 함양, 투자 네트워크, 클라우드 기반 기술지원 등의 목적으로 구분

[표 3-1] 이스라엘 엑셀러레이터 유형

유형 구분	관련 엑셀레이터
장소제공형	Tech-Loft, The Library, The Junction, The Hub, Top Center, Startup City
기업자정신 교육형	8200 EISP, The Hive by Gvahim
투자유치 목적형	IDC Elevator, Venturegeeks, Dreamit Israel, UpWest Labs
기술지원형	Azure Accelerator, Plarium Labs, Google Accelerator

#### □ 핀란드 벤처 성장지원 프로그램<sup>21)</sup>

- Innovation Mill Program
  - 대기업 연구성과의 벤처활용 사업화를 지원하는 프로그램
    - ◆ 노키아 등 대기업에서 창출하는 아이디어 중 일부만이 연구개발되기 때문에 나머지 아이디어들을 다른 벤처기업 또는 startup이 활용될 수 있게 하여 스타트업 육성 및 경쟁력 강화
  - 벤처창업의 경우는 Technopolis에 입주시켜 혁신기술 개발을 지원. 정부기관인 Tekes는 사업자금 지원
    - ◆ Tekes 지원에 의한 벤처기업의 지식재산권 획득을 위해 알토대학, 연구기관, 정부가 참여하여 알토기업가정신센터 설립(2010)
- Vigo Acceleration Program
  - 창업기업이 협소한 내수시장을 탈피하여 해외진출을 지원하기 위하여 해외 벤처캐피털과 매칭 지원

21) 산업연구원(2016), 상계서, pp. 81~87내용을 요약정리.

- 공공부문과 민간부문의 역할 분담에 의한 지원체계 구축
  - ◆ 공공 벤처캐피털은 벤처기업의 창업 스케줄 이행여부 관리하고 민간 벤처캐피털은 벤처기업의 성장 및 글로벌화 관리
- 해외 벤처 캐피털 투자 유인
- 핀란드 TeVe의 BornGlobalTM은 글로벌 서비스
  - 스타트업의 지원을 목적으로 정부산하기관인 TeVe가 운영. 창업보육 보다는 글로벌화를 통한 기업성장 촉진이 목표
    - ◆ 사업아이템 발굴 및 평가, 예비창업보육, 성장 등 4단계 서비스 제공. 시장가격보다 낮은 수준에서 유료로 운영
    - ◆ 성장단계 서비스는 평균 6~12개월 소요, 정부자금에 의한 지원
  - 성장단계 스타트업을 위하여 글로벌 서비스 지원
    - ◆ 글로벌 시장진출 준비, 글로벌 시장 침투, 벤처캐피털 자금 조달 등의 3단계로 서비스를 제공하며 서비스 비용의 65%를 정부가 지원
    - ◆ 헬싱키 인근의 헬싱키 기술대학(TKK), 에브텍 공대(EVTEK), 핀란드 기술연구센터(VTT), 핀란드 기술혁신청(TEKES), 국가연구개발기금(SITRA) 등이 공동파트너로 참여
  - BornGlobalTM의 지원 대상 선정기준
    - ◆ 기술 및 지식기반의 혁신기업
    - ◆ 글로벌 성장 잠재력을 갖춘 조직 및 사업기회로 구성된 기업
    - ◆ 지원 프로그램 바탕의 글로벌 시장 진출의지 및 확고한 의사결정을 단행한 기업 등
- Startup SAUNA : 글로벌 스타트업 동아리
  - 성공한 사업가, 예비창업가, 투자자 등에 의한 글로벌 창업생태계 구축을 목표로 하는 알토대학 기업가 동아리

□ 미국의 엑셀러레이터 Techstars 프로그램<sup>22)</sup>

- 맞춤형 멘토링에 강점을 가지고 있는 엑셀러레이터로 2006년 창업한 이래 7개 지역으로 확산
  - 아이디어만 있는 예비창업자부터 제품개발완료 단계의 창업가까지 비즈니스 모델 설계, 자금 투자유치 등 해당단계에서 필요한 부분을 3개월 동안 지원(멘토링, 이벤트, 공간, 자금 지원 등)
    - ◆ 지원대상은 웹기반 기술 및 제품서비스, 소프트웨어 등 기술중심 기업
  - 보스턴, 콜로라도주 볼더, 시카고, 뉴욕, 시애틀, 런던 오스틴 등 7개 지역에서 사무·교류공간 운영
  - 형식이나 규제가 따로 없는 자유로운 프로그램 이용이 특징
    - ◆ 선정된 창업가는 프로그램 진행기간 동안 원하는 지역에서 작업수행 가능
    - ◆ 각종 이벤트, 세미나, 강연, 사무·회의공간, 빠른 인터넷 서비스를 보유한 복합교류공간 이용 가능
  - 프로그램 기간의 1/3정도 시간을 여러 전문가의 멘토링 서비스를 받음
    - ◆ 첫째 달은 하루에 5~6회의 멘토와 미팅을 가지고 이후 4주간 2~3명의 멘토가 집중적으로 지도
    - ◆ 멘토링 서비스를 통해 성공한 기업가들로부터 실질적인 조언을 제공
- Barclays에서 운영하는 Techstars(런던)
  - 운영기간은 15주로 디지털, 디자인 마케팅 등 창업에 필요한 분야 지원
    - ◆ Tech city내 11,000ft<sup>2</sup>공간 제공
    - ◆ 처음 1개월은 성공기업가(멘토)와의 연결, 2개월차는 제품설계 및 기업개발, 3개월 차는 발표능력 향상 및 데모데이를 진행
  - 기술창업 초기단계 기업이 상업적으로 실현가능하고 자립할 수 있도록 창업캠프를 개최하여 단기 집중 교육 실시

22) 이도형(2015), 「지역 아이디어 사업화 생태계 기반 조성: 지역 창조경제혁신센터 교류협업 공간 활성화」, 한국과학기술평가원, pp. 185~191까지 내용 요약정리함

- ◆ 2일간 진행되는 ‘Risingstars Boot Camp’를 개최하고 25개 초기 단계 창업기업들은 선정하여 기업맞춤식 비즈니스 모델 설계를 위한 자문 실시
- ◆ 캠프 마지막날 ‘데모데이’를 열어 참여기업은 개발한 아이템을 발표한 후 우수창업가에게 자금투자지원, 사무공간, 자문인력 등 지원
- 네트워크 지원 : 기업들이 다양한 분야의 전문가, 공동창업자 및 팀을 만날 수 있도록 이벤트 마련
- ◆ 온라인 메칭서비스를 지원하는 ‘CoFoundersLab’과 파트너십 제휴 관계
- ◆ 지역/분야/기술 등 조건검색을 통하여 예비·초기 창업자들의 창업단계 정보 제공
- ◆ ‘Founder Dating’ 행사를 통하여 장래 창업가들이 교류할 수 있는 장 제공
- 투자자와의 만남의 장을 열어 실제로 상업화할 수 있도록 유도
- ◆ 3개월 프로그램이 끝날 즈음 전 세계 엔젤투자자, VC들을 초청하여 ‘Investor Demo Day’마련
- ◆ 평균 약 200여개 투자기업이 방문하여 약 75% 창업가가 투자를 유치

## 2. 기업지원 공간 운영 사례

### □ 미국 시제품제작소 Techshop<sup>23)</sup>

- 테크숍은 실리콘밸리에 설립된 최초의 메이커스페이스로 프로토타입을 디자인·제작할 수 있는 최첨단 기기 및 장비 등을 제공하는 하드웨어 스타트업 플랫폼
- 아마추어 발명가이며 DIY마니아인 짐 뉴턴(Jim Newton)이 창업한 DIY 워크스페이스 체인. 다양한 공작기계 사용이 가능한 유료 오픈 소스 공간
- ◆ 짐 뉴턴은 장비가 없어 꿈을 포기하는 사람들을 보고 ‘테크숍’을 구상. 2006년 릿지 맥기(Ridge McGhee)와 실리콘밸리 Menlo Park에 1호점을 열고 ‘Build your dreams here’라는 슬로건으로 공장공유모델 제시

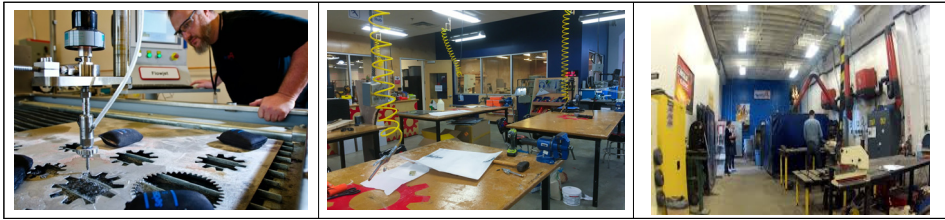


[그림 3-1] Techshop 공유작업공간

- 테크숍은 1인 제조업을 실현시킨 제조업 2.0시대 인프라의 대표주자
- ◆ 약 500평 규모의 공간에 각종 수동 및 자동기기, 판금제조장비, 용접기, 각종 전자장비, 레이저 커터, 3D 프린터 등의 고가 연구 및 제조설비, 각종 소프트웨어 등이 비치되어 있으며 플라스틱&전자 랩, 기계숍, 목재숍, 금속작업숍 등 전문기기와 작업장이 설치되어 있음

23) 이도형(2015), 상계서, pp. 160~167 내용과 네이버 블로그 자료를 요약정리함





자료 : 네이버 블로그 자료

[그림 3-2] Techshop 전문기기 및 전문작업습

- ◆ 시제품제작을 지원할 뿐 아니라 클라우드 펀딩 플랫폼(Kickstarter)에 프로젝트를 업로드하여 필요한 자금을 지원받도록 도와주고 있음
- 기부금을 모아 캘리포니아에 최초 작업장을 설치한 이래 미국 11개 지점과 해외 4개 지점을 운영
  - 미국 : Allen Park(미시건), Arlington(버지니아), Beaverton(오, OR; Chandler(애리조나), Pittsburgh(펜실바니아), Redwood City(캘리포니아), Round Rock(텍사스), San Jose, San Francisco(캘리포니아), St Louis(미주리), Brooklyn(뉴욕).
  - 해외 : Tokyo(일본), Abu Dhabi(아랍 에미리트), Paris & Lille(프랑스)
  - 민간기업과 스폰서·파트너십 관계 맺고 있었는데 Intel, Ford, Autodesk, Lowe's 등이 대표적인 자금 지원 기업임
  - 주변의 여러 기관들과 다양한 방식의 협력관계를 형성하고 있으며 협력기관이 가진 공간, 도구, 장비 등을 저렴하게 제공하거나 자금을 투자
- ◆ 미시간주 알렌파크 지점은 협력사인 오토데스크는 2D, 3D설계 소프트웨어를 테크숍 회원들에게 저렴하게 제공
- ◆ 워싱턴 대학은 테크숍의 협력사가 되어 소속 교수, 학생, 지원에게 할인 혜택을 주어 회원가입을 촉진
- ◆ 애리조나 주립대학과 제휴를 맺고 기술관련 교육과 연구를 함께 진행
- 프로토타입 제작에 필요한 기기들과 작업공간을 제공하며 관련 기기 및 프로그램 사용법 교육

- 보유하고 있는 기기 및 프로그램을 이용할 수 있도록 이용자 수준 (일반인, 전문가)따라 맞춤형 교육 프로그램 운영
- 20여명의 전담요원이 있어 제조 아이디어, 기술향상 관련 멘토링 서비스 제공
- 개인/그룹단위의 회원가입이 가능하며 이용기간에 따라 요금 차등 적용
- 1달에 \$150, 1년에 \$1,650의 회비가 적용되며 짧은 기간 이용할 경우는 1일 \$30로 이용가능. 학생의 경우 할인 적용 받음<sup>24)</sup>
- 교육과정 수강료는 고급반 \$150, 일반반 \$100정도 수준이며 컨설팅 비용은 \$95/시간 등의 저렴한 가격으로 제공
- 그러나 사업성의 문제로 설립 10년 만에 파산신청
- 테크숍은 상당한 정도의 기업성장과 매출이 증가되었으나 수익이 회원비 등 제한적이어서 장비, 임대료, 보험금 등 초기비용과 제반비용 증가로 손실을 감당하지 못하여 파산하게 됨
- 테크숍의 영향으로 비영리 단체, 학교, 지역사회, 정부가 자체적으로 메이커공간을 만드는데 도움이 되는 역할을 했다는 의의가 있음
- 미국이외 다른 나라 테크숍은 여전히 운영되고 있어 대표적인 메이커 스페이스로 평가됨

#### □ 독일 복합창업공간 Betahaus<sup>25)</sup>

- Betahaus는 공간은 필요하지만 정해진 사무실이 없는 사람들을 대상으로 사무 및 교류공간을 제공되는 공동작업공간
- Betahaus는 2009년 ‘틀에 얹매이지는 않는 작업공간’을 만들어 사람들이 협업할 수 있는 공간형성을 목표로 학생 6명이 250㎡창고에서 시작
- 독립적인 창조적 전문가와 지식 노동자들의 요구를 충족시키고 그들의 기회를 확장시키는 플랫폼

24) 150달러/월의 회비를 내면 30만 달러의 워트젤, 커팅기, 100만 달러 상당의 소프트웨어 사용이 가능. Dodocase 는 테크숍을 활용하여 사업화에 성공한 대표적인 사례로 시제품을 제작에 필요한 2.5만 달러짜리 목재 가공기를 테크숍을 통해 손쉽게 해결함(<https://blog.naver.com/iky59/221375719039>)

25) 이도형(2015), 상계서, pp. 154~159 내용과 betahaus 홈페이지(betahaus.com) 자료, 네이버 블로그 자료를 요약정리함

- ◆ 베를린 경우 2000㎡공간에 창업기업, 건축가, 사진작가, 그래픽디자이너, 비디오 아티스트, 프로그래머, 번역가, 학자 및 NGO 등 200여명의 프리랜서 전문가들이 일하고 있으며 스타트업들이 성장하고 있음
- ◆ 재택근무나 독립적인 비즈니스를 추구하는 사람들의 모임으로 혼자서 프로젝트를 진행하는 것보다 재능 있는 사람들과 더 큰 프로젝트를 함께 수행하면서 시너지 효과 창출
- 베를린, 함부르크, 소피아, 바르셀로나, 티라나, 밀라노에서 7개의 Betahaus 운영
  - ◆ 파리, 빈, 코펜하겐, 베를린의 다른 코워킹 공간들과 협력 커뮤니티 형성
- 회의실, 행사장, Fablab, 카페 등으로 구성
  - ◆ 풀타임 또는 파트타임으로 작업실과 회의실을 공동사용. 오픈 디자인으로 혁신공간이 마련되어 있으며 각 공간에서 전시회나 이벤트가 이루어짐
  - ◆ 편안한 카페분위기와 집중 가능한 업무환경이 결합되어 있어 업무와 프라이버시를 모두 제공. 오픈 사무실과 도서관 사이의 혼합물로 각 장소에서 브레인스토밍이 이루어짐. 혁신과 창조가 탄생되는 환경 연출
  - ◆ 공유작업공간에 프린터, 스캐너, 무선인터넷 등 사무환경을 갖추



자료 : 네이버 블로그 자료

[그림 3-3] Betahaus 공유작업공간

- 카페운영, 워크샵, 교육사업, 베타하우스 투어 등을 통해 부가수입 창출
  - ◆ 베를린 경우, 1층 카페는 다양한 사람들이 이용하는 공간인 반면 3층 카페는 비즈니스 관련 이용객들이 사업 브리핑, 계약 성사 공간으로 활용

- Betahaus공간의 이용은 시간에 따라 멤버십으로 운영
  - ◆ Betahaus의 커뮤니티, 공간, 프로그램 이용이 가능하며 추가 이용 결재에 따라 미팅룸, 커피머신, 개인책상 등의 이용이 가능
  - ◆ 3가지 유형 요금제 : 독알기준, Tryout(49€/월), Basic(99€/월), Pro(199€/월)
- 시제품 제작공간인 ODC(Open Design City)는 여러 사람들이 공간, 자원, 아이디어, 기술, 음식, 시간 등을 서로 공유하는 것을 목적으로 함
  - ◆ 150㎡ 규모의 공간에 기부 받은 기기·장비 및 재료들로 채워져 있어 직접 프로토타입 제작이 가능
- 이외 교육, 멘토링, 네트워킹 등도 지원
  - 교육 : 프로토타입 제작기기 및 장비 사용법 교육, Wordpress, Social Marketing, 그래픽 디자인·웹디자인, Gafty&DIY 등 기업 개발에 도움이 되는 것 교육
  - 멘토링 : 멤버십 가입자를 대상으로 HR기업전략, 법률, 커뮤니케이션, 자금 유치 등 창업에 필요한 분야 전문가들의 무료 멘토링 서비스 제공
  - 네트워킹 지원 : 각종 이벤트 마련하여 이용자들의 네트워크 형성 유도
    - ◆ Betabreakfast(1회/주 개최되는 아침만찬모임), 'Betabeer(1회/월) 등 개최를 통해 신규 멤버간 네트워크 형성 유도 창업에 도움이 되는 연사 초청
    - ◆ 각종 이벤트 운영을 통해 서로 다른 분야의 ODC멤버들로 구성된 다양한 커뮤니티 조성
  - 글로벌 네트워킹 지원
    - ◆ 50개국 이상에 200개 이상의 파트너 커뮤니티와 연계하고 있으며 이러한 커뮤니티를 활용하여 회원들이 적절한 혁신 커뮤니티를 구축하고 필요한 인재를 찾는 것을 지원(BetahausX 프로그램)
    - ◆ 세계적 스타트업 경연대회(BETAPITCH Global)를 개최. 각 도시별 (함부르크, 카이로, 이스탄불, 서울, 쿠알라룸푸르 등) 우승자가 베를린에서 최종 경연을 펼치는데 매년 11월 개최되는 이러한 Investors Day & BETAPITCH Global을 통해 스타트업, 투자자 및 글로벌 네트워크 파트너들이 베를린에서 만날 수 있는 기회 제공

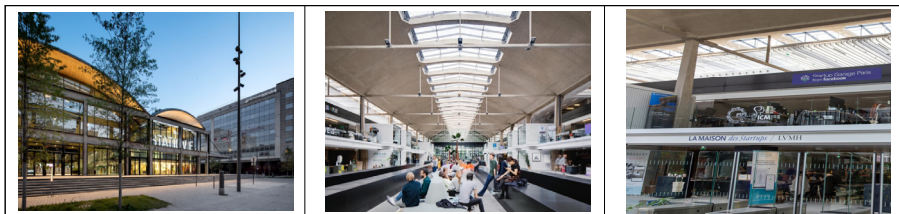
□ 프랑스 스타트업 인큐베이터 Station F<sup>26)</sup>

- Station F는 파리 13구의 폐업된 국영철도기지를 재정비하여 세계 최대규모의 스타트업 캠퍼스로 조성된 곳으로 프랑스가 스타트업 생태계를 조성하기 위하여 적극적인 지원을 하는 프로젝트
- 통신회사 Free의 창업주인 Xavier Niel이 2017년 건립한 곳으로 현재 1000여개의 기업 수용가능
- 51,000㎡규모의 공간을 업무공간과 여가공간, 정주공간이 균형 있게 제공되도록 계획한 복합공간
- ◆ 업무공간인 ‘Station F’는 Share Zone, Create Zone, Chill Zone 으로 구분되어 있으며 인근에 Flatmates 건설하여 주거공간 제공
- ◆ 3000여개의 스타트업 데스크, 60여개의 회의실, 컨퍼런스 홀, fablab(테크숍, 테크랩), 팝업스토어 등 제공

[표 3-2] Station F 공간구성

구분	기능	비고
Share Zone	시제품 제작 : 테크숍, 테크랩, 벤처투자사, 공동업무공간(Anticafé)	일반인 출입가능
Create Zone	스타트업 공간 : 액셀레이터, 스타트업 지원 & 교육	입주기업만 출입
Chill Zone	여가 공간 : 카페테리어, 레스토랑, Bar, 헬스장 등	일반인 출입가능(24시간 개방)
Flatmates	100여개 셰어 아파트	10분 거리, 600여명 거주가능

출처 : 국토연구원(2017), 산업단지 국가중장기 전략 및 미래형 산단실증(2차년도), p.91.를 보완수정



자료 : stationf 홈페이지

[그림 3-4] Station F 모습

26) Station F 홈페이지 자료와 국민일보 인터넷기사(2017.07.10), 관련 web자료들을 요약정리한 것

- 스타트업 기업을 위한 다양한 서비스 제공하여 기업성장을 지원
  - 30개 이상의 스타트업 프로그램, 35개의 공공 행정, 100여개의 VC 펀드, 4개의 멘토링 사무실, 600실 이상의 이벤트를 제공
  - ◆ 개인 업무공간 : Creative zone중심에 10~20인용의 업무공간 제공
  - ◆ Le French Tech Central<sup>27)</sup>과 협력: 30여개 이상의 공공서비스 관련 전문가가 있어 회원들과 일대일 회의를 통해 지적재산, 세금, 연구, 비자 등 관련 해결책을 모색해 주며 프랑스 법률 및 규정에 대한 워크숍 개최
  - ◆ VC 및 투자자 커뮤니티 : 100이상의 벤처캐피털 펀드로 구성된 커뮤니티. 스테이션 F 투자팀이 스타트업 기업가 투자자와의 접촉지원



자료 : stationf 홈페이지

[그림 3-5] 스테이션 F의 업무공간 및 Fablab

- 스타트업 육성프로그램이 운영되고 있으며 대표적인 프로그램으로 초기 스타트업을 위한 Founders program과 사회적 약자 등이 일정기간 무료로 파운더스 프로그램을 이용할 수 있도록 한 Fighters program이 있음
- 이외 글로벌 기업들이 운영하는 다양한 엑셀러레이션 프로그램을 운영
  - ◆ 페이스북의 ‘Startup Garage’, 마이크로소프트의 ‘Microsoft AI Factory’, LVMN 그룹의 ‘La Maison des Startups LVMN’과 우리나라 네이버/라인의 ‘Space green’ 등이 대표적임

27) French Tech Central은 프랑스 창업지원 정책으로 스타트업 기업을 위한 공적 부스터역할을 담당한다. 스타트업 기업의 성장을 촉진하기 위하여 기반구축, 인재유치, 해외진출 등을 지원한다. 스테이션 F에는 공공 서비스, 연구 기관, 규제 기관, 공공 기관 등의 30여개 공적 주체가 모여 있는데 대표적인 기관으로는 Pôle Emploi, URSSAF, INPI, Cnil, BPI, Douanes이다. 이 프로젝트로 스타트업 기업과 공적 주체가 상생하면서 이곳에서 프랑스 및 해외의 혁신가들이(기업가, 인큐베이터, 액셀러레이터, 투자자, 엔지니어, 연구자 등) 정보를 얻고 만남을 이루는 역동적인 환경을 형성한다.



○ 휴식·여가를 위한 공간 제공

- 레스토랑, 바, 카페 등이 있어 1000여명 손님을 수용할 수 있는 테라스가 있는 대규모 레스토랑 존인 Chill 존과 기업들의 휴식과 회의를 위한 anticafé가 마련되어 있음
- ◆ Felicità : 유명한 레스토랑 체인 ‘라 펠리시타’를 유치하여 저녁시간까지 내외부 방문객들이 많아 활력을 불어넣을 뿐 아니라 수익성에도 공헌
- ◆ Anticafé : share존에 위치. 카페이면서 회의도 할 수 있는 자유로운 공간

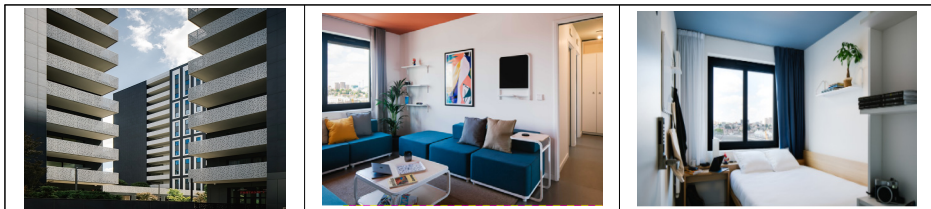


자료 : stationf 홈페이지

[그림 3-6] Station F 여가공간 모습

○ Flatmates를 제공 : Station F 근처에 저렴한 공동 생활공간 제공

- 스테이션 F에서 자전거로 10분 거리인 Ivry-sur-Seine에 위치
- 100개의 아파트, 600개의 침실 공급되는데 침실은 형편에 따라 다양한 유형으로 선택가능<sup>28)</sup>
- 공용공간은 외부사람들에게도 개방되는 카페, 식료품점, 하이브리드 도서관-세탁소, 이벤트 공간, 거대한 라운지로 구성



자료 : stationf 홈페이지, “이번에 내리실 역은 스타트업의 미래, 스테이션 F”(월간디자인 2020.2월호 web기사)

[그림 3-7] 플랫메이트 모습

28) startup package(399€/월), premium package(599€/월), loverz package(799€/월)

### 3. 시사점

- 과거 창업은 인큐베이터를 통한 물리적 공간 제공이 많았으나 최근에는 스타트업 엑셀러레이터, 린 스타트업 등처럼 엑셀러레이터들이 창업과정에 깊숙이 개입하는 형태로 진화하고 있음
  - 특히 대기업형 엑셀러레이터의 활동이 두드러지는데 대기업형 엑셀러레이터에 의한 창업은 대기업의 해외네트워크를 활용할 수 있어 글로벌 창업에 유리
- 기술개발 성과로 없어진 미활용 신기술 또는 아이디어를 창업으로 연결시키는 정책을 통하여 글로벌 스타트업 지원생태계 강화<sup>29)</sup>
- 성장단계별 차별화된 지원프로그램 제공
  - 성장과정에서 기업들은 다양한 애로사항에 직면하게 되고 이를 해결하기 위한 지원 사업 수요도 차별적으로 발생함. 중소기업에 대한 평균적인 지원보다는 수요자인 기업의 성장단계별 지원 사업을 발굴하는 것 필요<sup>30)</sup>
- 도시기반의 지역 생태계에 초점을 맞춤
  - 아이디어 사업화를 위하여 창업지원을 위한 다양한 공간들이 제공되고 있어 근거리내에서 기업들이 창업지원생태계에 접근할 수 있도록 하고 있음
    - ◆ 교류협업공간, 시작품 제작공간, 네트워킹 공간, 엑셀러레이터, 기업가 정신센터, 연구혁신센터 등이 다양하게 존재
  - 런던 테크시티의 TCIO, 베를린의 IBB 등 혁신중개조직을 통하여 지역 기업을 지원하는 서비스 제공 및 지역 홍보노력을 통해 기업 및 벤처 투자자들의 투자유치 노력

29) 산업연구원(2016), 「판교 창조경제밸리센터 운영방안연구」, p. 87.

30) 정군우(2015), 전제서, p. 14.



- 지역내 대학들이 파트너십을 가지고 기업자 정신 및 신기술 비즈니스 교육, 멘토십 형성, 교류협업공간 운영 및 공동연구 등에 적극 참여
- 젊은 인재들에게 복합교류공간 지원 노력
  - ◆ 스타트업 허브를 구축하여 예비창업자-기업간 연계, 투자자, 코칭센터, 인큐베이터, 엑셀러레이터와의 교류 활성화 지원<sup>31)</sup>
- 성공한 창업가가 매우 중요한 기업가정신 고취 및 멘토링 서비스에서 역할을 담당함
- 성공한 창업가기업가의 미팅·강연 등이 기업가정신 고취 및 실질적인 사업 노하우를 배울 수 있는 교육기회를 제공할 뿐 아니라 네트워킹 할 수 있는 기회 제공
- 다양한 산업분야 전문가들로 팀을 이루어 창업기업들의 부족한 기술적 및 비즈니스적 문제를 멘토해 주는 것이 효과적
- 창업공간을 제공할 때 업무공간만을 제공하는 것이 아니라 창업가들이 필요한 모든 기능들을 제공하는 방향으로 발전하고 있음
- 프랑스 Station-F 경우 창업기업들에서 창업하고 성장할 수 있는 모든 생태계를 구축하여 제공하고 있을 뿐 아니라 가까운 곳에서 work-play-live가 이루어 질 수 있도록 공간구성
  - ◆ Station-F 등록한 기업들에게 엑셀러레이터 유치, 기술 및 경영 컨설팅과 함께 Co-work할 수 있는 인적네트워크 제공, 투자자와 만날 수 있는 기회제공, 정책적 지원프로그램(정책자금, 비자 등)이 함께 제공되도록 기획
  - ◆ 업무공간에서 여가휴게가 가능할 수 있도록 카페와 유명 레스토랑 유치하고 다양한 프로그램 운영
  - ◆ 주거문제 해결을 위하여 10분 내외거리에 Share House를 제공

---

31) 이도형(2015), 전게서, p. 143.

- 독일 Betahaus 경우 다양한 곳에 위치한 공간을 활용할 수 있도록 연계서비스 제공
  - 기업들이 특정한 곳에 등록되면 연계된 다양한 위치, 다양한 도시에서 업무공간의 임대하여 활용할 수 있는 프로그램 운영
    - ◆ 기능별로 최적의 입지가 다를 수 있으므로 기업들의 수요에 따라 다양한 위치에서 공간을 활용할 수 있도록 연계서비스를 발굴하는 것이 필요
    - ◆ 장기 출장 등의 경우 임대하여 특정기간 업무공간으로 활용할 수 있는 유연한 운영프로그램 마련 필요. 이 경우 주거기능과 연계한 프로그램 필요
- 기업지원공간을 운영할 때 사업성을 고려한 사업모델과 운임비 책정이 필요
  - 미국 시제품제작소 Techshop의 경우 많은 수요자와 기업성장이 있었으나 너무 저렴한 이용료로 인하여 수익성 균형을 맞추지 못해 결국 파산함
  - LH의 기업지원사업도 수익성을 기반한 공공적 성격을 담을 수 있도록 기획되어야 할 것임

## 제4장

## 내 사업 현황 고찰

L	A	N	D						
H	O	U	S	I	N	G			
I	N	S	T	I	T	U	T	E	



## 제4장 LH 사업 현황 고찰

### 1. 도시첨단산업단지 사업추진 현황

#### 1.1 도시첨단산업단지 사업추진 현황

- IT 등 첨단산업을 위한 도시 인근 용지가 전국 산업단지의 0.3%에 불과하여 여전히 부족하며, 지역 전략산업이 집적된 곳에도 용지 공급이 필요한 실정
- 첨단산업을 위한 용지를 적기에 공급하기 위해 2001년 도시첨단산업단지 제도를 도입하고, 2014년 도시첨단산업단지 활성화를 위해 복합용지 도입, 용적률 상향, 녹지율 완화 등의 제도를 개선함<sup>32)</sup>
- 2015년부터 전국 12개의 도시첨단산업단지를 지정하여 개발 중에 있음

[표 4-1] 도시첨단산업단지(국토부 지정) 개발방향

지역	규모 (천㎡)	시행자	개발방향	주요유치업종	추진현황
경기(성남)	430	LH 외	판교테크노밸리와 연계한 첨단산업의 창업생태계 구현	첨단제조업, 미래성장동력산업	조성중(2015~)
1차 지구(2014.03 선정)					
인천	233	LH	남동공단과 연계하여 기업비즈니스 지원, 서비스업 중심	첨단자동차, 로봇	조성중(2017~)
대구	167	LH	울하신도시 주거지역과 연계하여 교육, 문화 서비스기능 중심	ICT, 자율자동차	조성중(2017~)
광주	486	광주 도시 공사	연구시설(광주 과기원, 전기연구원)과 연계한 R&D 중심	기타기계및장비 제조업	조성중(2016~)
2차 지구(2015.01 선정)					
대전	105	LH	카이스트, 충남대 및 대덕연구단지와 연계한 첨단산단	첨단센서, 유전자의학	산단계획 협의 중
경북(경산)	322	LH	첨단산업과 R&D가 융합된 창조적 지식·산업 클러스터 조성	스마트기기, IT 첨단	예타 중(2017~)

32) 국토교통부(2020), 국토의 계획 및 이용에 관한 연차보고서, p. 221.

지역	규모 (천㎡)	시행자	개발방향	주요유치업종	추진현황
전남(순천)	190	LH	우수한 정주환경을 활용한 연구·비즈니스 지원 중심단지	신소재, 생명공학	조성중(2017~)
울산	298	LH	신재생 에너지, 지능형 전력망 사업 중심단지	수소에너지, 선박	산단계획 협의 중
경기 (남양주)	292	LH	자동차 및 에너지 산업과 연계한 지원서비스 중심단지	스마트그리드 산업	3기 신도시 연계 검토 중
3차 지구(2016.01 선정)					
청주	233	LH	오송생명 등 지역 산업단지와 연계한 신성장 산업 중심	반도체, 바이오의학	민간임대주택지 구 연계 검토 중
천안	335	LH	고부가가치 첨단 지식 산업, 지역연계형 산업단지 조성	태양광, 수소전지	산단계획 승인(2020)
김해	261	LH	산업, 업무, 연구, 교육, 주거를 연계한 복합산업단지	지능형 기계산업	GB해제착수(2 018~)

자료 : 국토교통부(2020), 국토의 계획 및 이용에 관한 연차보고서, p. 221.

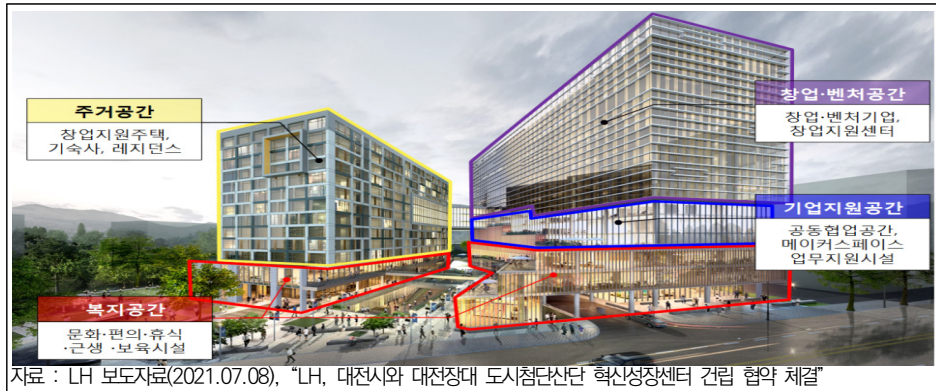
## 1.2 혁신성장센터 사업추진 현황

### □ 혁신성장센터<sup>33)</sup>

- 혁신성장센터는 LH가 조성한 도시첨단산업단지 내에 건립하는 공공 건축물로 기업 임대공간, 기업 간 소통·교류공간, 문화공간 등을 확대해 기업에게 제공하고, 공공이 참여해 창업 프로그램을 운영하는 종합 앵커시설
- LH 혁신성장센터는 산업공간, 주거공간, 기업지원공간, 복지공간으로 계획
  - 산업공간은 창업·성장·소통·교류·글로벌 공간을 융합하여 기업성장단계별 맞춤형 공간 및 원스톱 서비스 제공을 목적으로 공공 지원기관이 입주해 스타트업 육성 및 사업시행자가 직접 공간 임대
  - 또한 신생기업에게 공유형 사무실·시제품 제작공간(메이커 스페이스)을 저렴하게 제공하고, 공공·민간의 창업 육성 지원을 하도록 계획하고 있음
  - 주거공간은 다양한 유형(일반 기숙사형·창업지원주택·오피스텔 등)으로 조성하고, 편리한 업무 활동이 가능하도록 종합 생활서비스 제공

33) LH 보도자료(2021.07.08), “LH, 대전시와 대전장대 도시첨단산업단지 혁신성장센터 건립 협약 체결”

- 기업지원공간은 소통 및 교류공간을 마련해 업종·분야 간 시너지 창출 유도, 제품전시·교육·회의 등을 위한 다목적 공간 조성 계획
- 복지공간은 문화·휴식·편의공간 조성을 목적으로 하며, 규모와 기능은 지역 여건과 수요를 고려하여 계획



[그림 4-1] LH 혁신성장센터 개념도

#### □ 혁신성장센터 사업추진 현황

- 판교제2테크노밸리 도시첨단산업단지
  - 공공건축물인 기업지원허브와 기업성장센터를 건축하여 운영 중
  - 기업에게 시세 대비 저렴한 업무 공간 임대, 예비 창업자, 창업 초기 기업 등을 위한 지원프로그램 운영
- 대전장대 도시첨단산업단지
  - 대전광역시 유성구에 위치한 약 7만3천㎡ 규모의 첨단센터 특화 산업단지로 2022년 부지 조성공사를 시작할 계획이며, 2023년에 혁신성장센터 건축 착공을 목표로 하고 있음
  - 혁신성장센터 건립을 통해 기업 입주, 창업 프로그램 운영 등을 통해 대전장대 도시첨단산업단지 활성화 기반 구축
  - 지역사회 투자 및 고용 창출 촉진 기대
- 인천도시첨단산업단지, 대구울하도시첨단산업단지, 순천도시첨단산업단지는 도점 및 혁신성장센터 사업 추진 준비 중

## 2. LH 기업지원 관련 사업 현황

### 2.1 LH 기업지원프로그램 현황

#### 1) LH 중소기업 지원제도<sup>34)</sup>

- 기업성장단계에 따라 창업지원, 기술개발지원, 판로지원, 금융지원, 혁신지원, 홍보지원, 고용지원 등의 지원제도를 운영하고 있음
- 기업성장단계는 창업, 육성, 도약, 성장, 안정 단계로 구분하고 있음



[그림 4-2] LH 중소기업 지원제도 체계

34) LH 기술혁신파트너몰(<https://partner.lh.or.kr/promote/info.asp>)



## (1) 창업지원

- 청년 예비창업가 및 스타트업의 창업활동 지원을 위해 창업 후 3년 이하 중소기업을 대상으로 창업자금 지원, 전문가 멘토링, 창업교육 등을 지원하고 있음



[그림 4-3] 창업지원제도

## (2) 기술개발지원

- 기술개발지원사업은 구매조건부 신제품 개발 사업, 기술이전형 성과공유제, 중소기업 기술개발 지원사업 등으로 구성되어 있으며, 중소기업기본법 제2조 제1항의 중소기업을 대상으로 하고 있음

### □ 구매조건부 신제품 개발사업

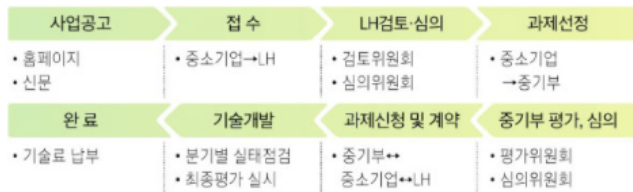
- LH와 중소기업부의 공동투자형 기술개발로 도시 및 주택건설 관련 원가 절감 및 품질향상을 위하여 필요한 분야의 기술들을 중심으로 하고 있음

#### ○ 구매조건부 신제품 개발사업

- 개 요 : LH와 중기부의 공동투자형 기술개발 지원
- 지원대상 : 중소기업기본법 제2조 제1항의 중소기업
- 공모분야 : 도시 및 주택건설 관련 원가절감 및 품질향상을 위하여 필요한 제품(기술)

구분	내용	개발기간	지원금액	지원금비율
기업제안	중소기업이 LH에 과제를 제안하고 채택되면 중기부에서 최종 선정하고 중소기업이 개발 진행	2년 이내	5억원 내외	중 개발비용의 75% 이내 - 정부 37.5% - LH 37.5%
수요조사	LH직원이 과제를 제안하고 채택되면 개발을 실행할 중소기업을 LH에서 중기부에 추천하여 중기부에서 최종 선정			

- 진행절차 :



[그림 4-4] 구매조건부 신제품 개발사업

#### □ 중소기업 기술개발 지원사업

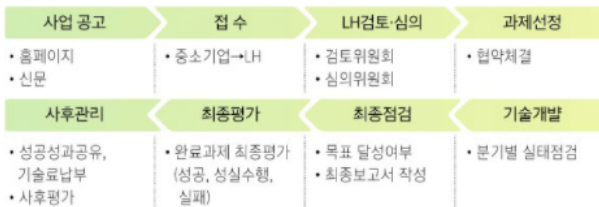
- 중소기업 기술혁신 촉진법 제13조에 따라 LH의 지원금으로 중소기업의 기술개발을 지원하는 사업

#### ○ 중소기업 기술개발 지원사업

- 개 요 : 중소기업 기술혁신 촉진법 제13조에 따라 LH의 지원금으로 중소기업의 기술개발을 지원하는 사업
- 지원대상 : 중소기업기본법 제2조 제1항의 중소기업

구분	내용	개발기간	지원금액	지원금비율
기업제안과제	중소기업이 LH에 개발과제 제안	1년 이내	1억원 내외	중 개발비용의 75% 이내
직원제안과제	LH직원이 과제를 제안하고, 채택되면 개발시행을 위한 중소기업 공모	2년 이내	2억원 내외	

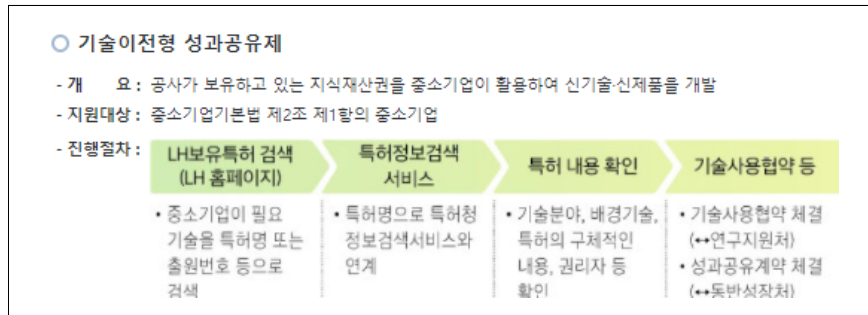
- 진행절차 :



[그림 4-5] 중소기업 기술개발 지원사업

## □ 기술이전형 성과공유제

- LH가 보유하고 있는 지식재산권을 중소기업이 활용하여 신기술·신제품을 개발하는 제도



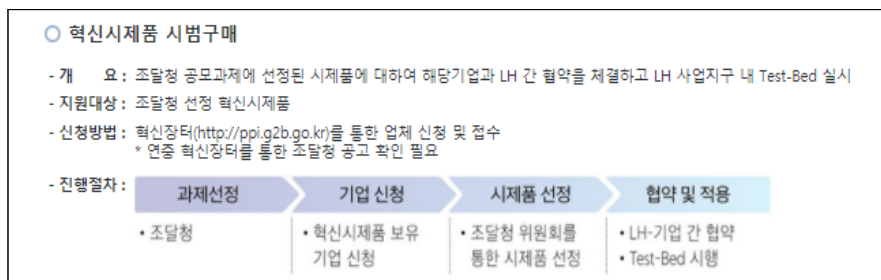
[그림 4-6] 기술이전형 성과공유제

## (3) 판로지원

- 판로지원은 혁신시제품 시범구매, 경쟁적 대화에 의한 혁신제품 구매, 기술 개발제품 시범구매 등으로 구성되어 있음

## □ 혁신시제품 시범구매

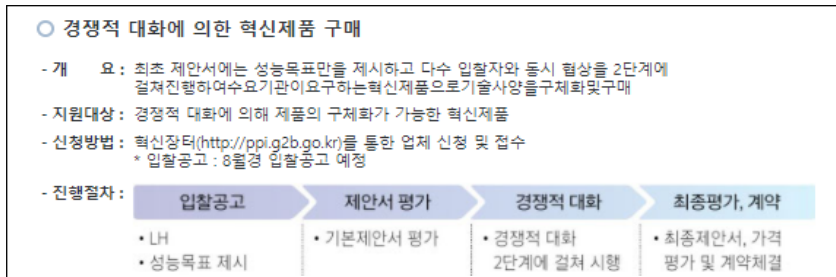
- 조달청 공모과제에서 선정된 시제품에 대하여 해당기업과 LH 간 협약을 체결하고 LH 사업지구 내 Test-Bed를 시행하고 있음



[그림 4-7] 혁신시제품 시범구매

## □ 경쟁적 대화에 의한 혁신제품 구매

- 성능목표만을 제시한 제안서를 통해 기본제안서 평가를 진행하고 이후 다수의 입찰자와 동시 협상을 2단계에 걸쳐 시행하여 수요기관이 요구하는 혁신 제품으로 기술사양을 구체화 하고 계약하는 지원 제도
- 경쟁적 대화에 의해 제품의 구체화가 가능한 혁신제품을 대상으로 함



[그림 4-8] 경쟁적 대화에 의한 혁신제품 구매

## □ 기술개발제품 시범구매

- LH에서 시행하는 건설공사 등에서 직접구매자재 구매 시 기술개발제품 시범구매 대상제품을 적극 구매하도록 하며, 기술개발제품 시범구매 선정제품을 대상으로 함
- 중소벤처기업부 공공구매종합정보포털을 통해 접수를 하면, 평가 및 심의를 거쳐 LH와 중소기업 간 계약을 진행하는 절차를 거치는 방식



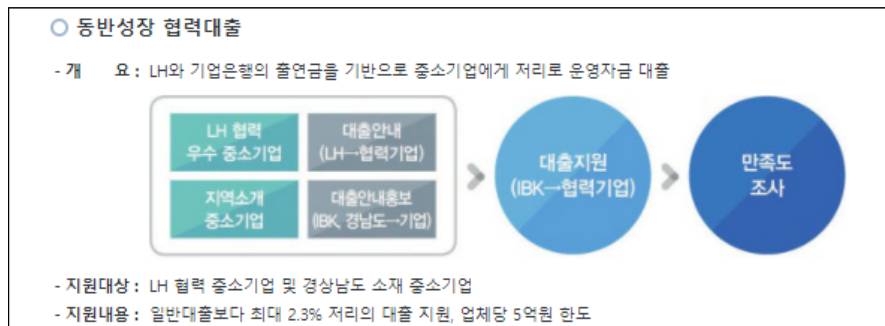
[그림 4-9] 기술개발제품 시범구매

#### (4) 금융지원

- 기업의 금융 대출을 위한 보증을 지원하거나 운영자금을 대출해주는 제도로 동반성장 협력대출, 중소기업 기술보증지원 등이 있음

##### □ 동반성장 협력대출

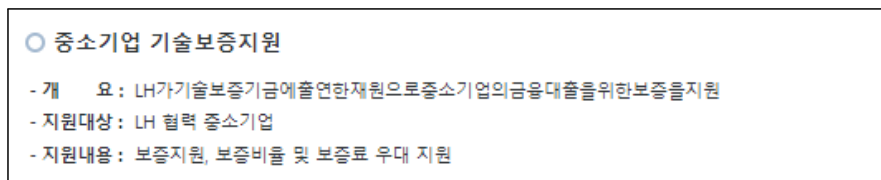
- LH와 기업은행의 출연금을 기반으로 중소기업에게 저리로 운영자금을 대출해주는 제도로 LH 협력 중소기업과 경상남도 소재 중소기업을 대상으로 함



[그림 4-10] 동반성장 협력대출

##### □ 중소기업 기술보증지원

- LH가 기술보증기금에 출연한 재원으로 중소기업의 금융 대출을 위한 보증을 지원하는 것으로 LH 협력 중소기업을 대상으로 함
- 보증지원, 보증비용 및 보증료 우대를 지원함



[그림 4-11] 중소기업 기술보증지원

## □ 경남형 스마트공장 보급 확산사업

- 제조업의 혁신성장 지원을 위해 LH가 기술보증기금, 신용보증기금에 출연한 재원으로 경상남도 내 스마트공장 구축, 중소기업 금융대출을 위한 보증을 지원하는 사업
- 경남테크노파크의 스마트공장구축 확인서를 발급 받은 중소기업을 대상으로 하고 있음

### ○ 경남형 스마트공장 보급 확산사업

- 개 요 : 제조업의 혁신성장 지원을 위해 LH가 기술보증기금, 신용보증기금에 출연한 재원으로 경상남도 내 스마트공장 구축 중소기업의 금융대출을 위한 보증을 지원
- 지원대상 : 경남테크노파크의 스마트공장구축 확인서 발급 중소기업
- 지원내용 : 보증지원, 보증비용 및 보증료 우대 지원

[그림 4-12] 경남형 스마트공장 보급 확산사업

## (5) 혁신지원

- 혁신 파트너십 사업, 산업혁신운동 사업 등을 통해 LH가 핵심 파트너로 육성할 참여기업과 함께 컨소시엄을 구성하여 협력기업별 진단결과에 따라 혁신활동을 지원

### ○ 혁신 파트너십 사업

- 개 요 : LH가 핵심 파트너로 육성할 참여기업과 함께 컨소시엄\*을 구성하여 협력기업별 진단결과에 따라 혁신활동 종합지원  
\* 컨소시엄 : 주관기업(LH) + 수행기관(컨설팅 기관) + 참여기업(협력중소기업)
- 지원대상 : LH 중소기업 R&D 지원사업에서 "성공" 판정을 받은 중소기업
- 지원내용 : 생산성혁신, 수출활성화, 스마트혁신 분야 (제조경영·기술 유통·디자인·환경·안전·수출스마트혁신)



[그림 4-13] 혁신 파트너십 사업



[그림 4-14] 산업혁신운동 사업

## (6) 홍보지원 및 고용지원

### □ 홍보지원

- 홍보설명회, 인증제품 구매 상담회 등을 통해 신제품 홍보기회를 제공하고 판로개척을 지원하고 있으며, 중소기업 우수제품 및 기술 전시회를 개최하여 판로확대를 위한 홍보 기회를 연 1~2회 제공하고 있음
- 온라인 플랫폼인 LH 기술혁신 파트너몰과 SOC 통합기술마켓 운영을 통해 우수한 기술 및 자재를 보유한 중소기업들의 진입장벽을 해소하고 신기술 및 SOC 등에 대한 체계적 DB를 구축하고 있음



[그림 4-15] 신기술 축전

## ○ 자재공법 홍보설명회



- 개 요 : LH 기술혁신파트너물에 홍보자료 등록 공간 마련 및 연간 5회 LH 설계부서에 홍보기회 제공으로 판로지원
- 지원대상 : LH 주택도시건설에 적용가능한 모든 자재생산 및 기술보유 업체

- 진행절차 :

설명회 계획 사전공지	설명회자료 등재	설명회 참가업체 신청	설명회 개최
<ul style="list-style-type: none"> <li>기술혁신파트너물에 자재 공법 설명회 일정 및 대상공종 사전 고지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>해당업체가 기술혁신파트너물에 자료등재</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>등재된 자재공법의 경제성 및 적용성을 검토하여 업체선정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>참가업체: 10~12개</li> </ul>

[그림 4-16] 자재공법 홍보설명회

## ○ LH 기술혁신 파트너물(온라인 플랫폼) (<http://partner.lh.or.kr>)



- 개 요 : LH 건설공사에 신기술, 자재공법을 적극적으로 활용 도입하고 기술개발 촉진 혁신성장의 마중물 역할을 위한 플랫폼
- 기 능 : 기술개발부터 설계적용까지 온라인 사용 환경을 활용하여 중소기업의 진입장벽을 해소하고 우수 신기술에 대한 체계적 DB구축

기능	기술발굴	기술홍보	기술적용
내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>기술발굴</li> <li>기술홍보</li> <li>기술적용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ON-LINE홍보 및 모집</li> <li>OFF-LINE 설명회 참여</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>신기술의 활용 및 설계적용</li> <li>설계적용기술등록 및 등록관리</li> </ul>

## ○ SOC통합기술마켓(온라인 플랫폼) (<http://www.socetmarket.or.kr>)



- 개 요 : 우수한 기술자원을 보유한 중소기업에게 기술 공급자 및 인프라, 정보 등 기회를 제공하기 위한 SOC 공공기관이 운영하는 플랫폼
- \* SOC 공공기관 : LH, 도로공사, 철도공사, 공항공사 등 10개기관

서비스	내용
<ul style="list-style-type: none"> <li>기술발굴</li> <li>기술홍보</li> <li>기술적용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>기술발굴</li> <li>기술홍보</li> <li>기술적용</li> </ul>

[그림 4-17] 온라인 플랫폼



## □ 고용지원

- 채용박람회, 내일채움공제, 청년 일자리 희망펀드 지원 사업 등을 통해 지역인재 채용 지원, 인재 육성 프로그램 운영 및 채용인력에 대한 급여지원, 장기 재직할 경우 성과보상금 형태로 공제금 일부 지원 등이 있음
- 채용 인력 및 급여 지원과 관련한 지원대상은 경남혁신도시 공공기관 협력 중소·중견 기업이며, 인재 육성 프로그램은 경남지역에 거주하는 만 19~34세 이하 미취업 청년을 대상으로 하고 있음



[그림 4-18] 채용박람회 및 내일채움공제

○ 경남지역 청년 일자리 희망펀드 지원사업	
·개 요 : 경남과기대(USR센터)와 협력하여 지역인재 발굴 및 육성을 위한 프로그램 발굴·운영	
·지원대상 : 경남지역에 거주하는 만 19세~34세 이하 미취업 청년	
·지원내용 :	
지원분야	세부 지원내용
구직활동 지원	▶ 지역청년들의 구직관련 활동비용 지원 - 면접의상, 사진촬영, 메이크업 비용, 면접참여 교통/숙박 비용
취업역량 강화	▶ 저소득 미취업 청년 Job-Skill Up 비용 지원 - NCS교육, 취업관련 자격증 취득 및 어학능력 향상, 취업 컨설팅 등
공공인재 양성	▶ LH 맞춤형 공공인재 양성과정 등 공공인재 양성교육과정 개설 - LH지역공공인재 직무, 구매전문가 직무, 온라인 마케팅 NCS 등
AI면접 지원	▶ 인공지능(AI) 면접시스템 체험 기회 제공

[그림 4-19] 경남지역 청년 일자리 희망펀드 지원사업

## 2) 기업지원을 위한 공간조성 및 운영 현황

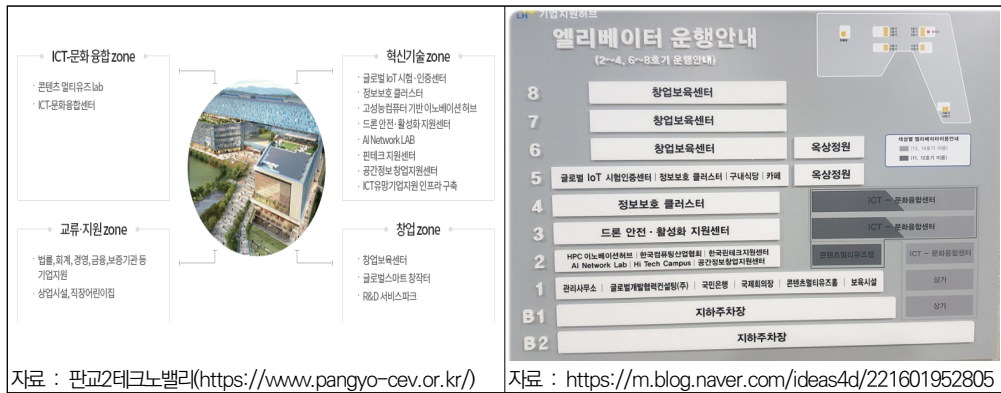
- 경기도시공사와 LH가 건설한 판교 제2테크노밸리는 창업기업과 성장 단계기업의 입주공간으로 제공하고 있음. 그 중 LH에서는 기업지원허브, 혁신성장센터, 창업지원주택의 공간을 운영하고 있음<sup>35)</sup>

### (1) 기업지원허브<sup>36)</sup>

- 창업·혁신·ICT-문화융합 등으로 구분하여 관련 기관과 기업지원시설, 스타트업 기업 등이 입주
  - 창업존은 중기부에서 운영하는 창업보육센터, 글로벌스마트창작터, R&D 서비스파크 등의 기업지원센터 입주
  - 혁신기술존은 미래부, 국토부에서 운영하는 정보보호클러스터, 글로벌 IoT 시험인증센터, HPC 이노베이션 허브, AI 네트워크랩, 드론안전 활성화 지원센터 입주
  - ICT-문화융합존은 미래부와 문체부에서 운영하는 ICT-문화융합센터와 콘텐츠 멀티유즈 랩 입주
  - 교류지원존은 민간 위탁 등의 방법으로 운영하며 어린이집, 법률, 금융 사무실 등이 입주하는 지원공간과 카페, 식당 등의 근린생활시설이 입주하는 상업공간으로 구분됨
- 창업 인큐베이팅을 위해 분야별 창업교육, 멘토링 등을 통해 창업기업들을 위한 보육프로그램을 제공하며 지원기관 집적 선도 프로젝트로 기업지원허브 조성

35) <https://www.pangyo-cev.or.kr/pangyov/biz/masterplan.do>

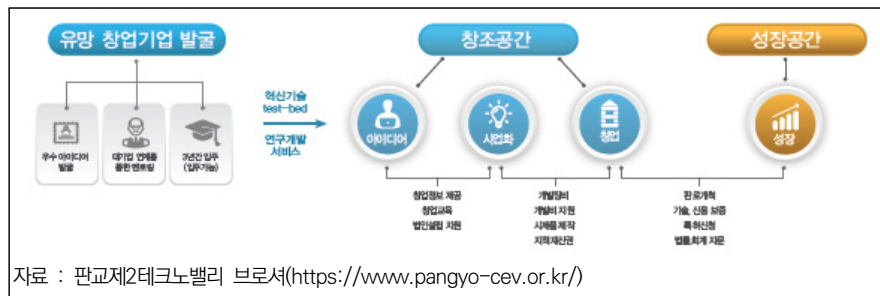
36) 판교제2테크노밸리(<https://www.pangyo-cev.or.kr/>)



[그림 4-20] 기업지원허브 공간구성

## (2) 기업성장센터<sup>37)</sup>

- 판교기업성장센터는 창업 후(3년 이상) 성장단계에 진입한 기업지원을 강화하기 위하여 판교제2테크노밸리에 LH가 조성한 기업성장지원 공간
- 창업인큐베이터에서 배출된 성장기업 또는 유망 강소기업 등에게 시세의 80% 수준으로 업무공간을 저렴하게 제공하며, 기술혁신 지원을 위해 벤처 인증, 신기술·신제품 인증기관 등의 분소를 설치하여 주기적인 모니터링 및 지원 서비스 제공



[그림 4-21] 기업성장센터

37) 판교제2테크노밸리 브로셔(<https://www.pangyo-cev.or.kr/>)

- Link-Hi
  - LH 와 성남산업진흥원이 운영하는 Open Community와 스타트업지원을 위한 Smart Working Zone 으로 구성되어 있음

[표 4-2] Link-Hi 공간구성

구분	Open Community	Smart Working Zone
		
규모	30석 내외	34석 내외
면적	400㎡	403㎡
구성	컨퍼런스룸, 라운지 등	스타트업 사무공간, 공용회의실 등
사용대상	제한없음	운영직원, 선발된 입주기업

※ Smart Working Zone 입주기업 선발은 성남산업진흥원에서 진행

### (3) 창업지원주택<sup>38)</sup>

- 판교제2테크노밸리 내 위치한 창업지원주택은 일자리 창출 및 지역경제 활성화를 위해 청년 창업인의 안정적 주거공간과 창업지원시설을 결합한 맞춤형 공공임대주택으로 2020년 4월 준공되었고 2021년 1월 90% 이상 입주하였음
- 세대 내 독립적 업무공간과 층별 공용 소회의실 등 특화시설이 설계되어있으며, 무주택세대구성원인 만 19~39세 청년 (예비)창업가, 사회초년생, 1인 창조기업 사업자 등에게 공급되었음
- 판교 제2테크노밸리는 기업지원허브·기업성장센터 등 창업인을 위한 복합공간과 인접하여 지역 내 창업인프라 활용이 용이함
- 판교제2테크노밸리에 입주하는 (예비)창업자는 최저 보증금 5천 만 원, 월 임대료 21.5만원이라는 저렴한 비용으로 행복주택에 거주할 수 있음



[그림 4-22] 판교 제2테크노밸리 창업지원주택

38) 국토교통부 보도자료(2019.06.26).

### 3) 현행 LH가 제공하는 공공성 기능 공간<sup>39)</sup>

- LH에서 제공하는 공공성 기능 공간은 창업·지역전략산업 지원주택, 중소기업근로자 지원주택, 산단근로자 행복주택 등으로 운영되고 있음

#### (1) 창업·지역전략산업 지원주택

- 청년 창업인·지역전략산업 종사자에게 공급되면, 주택과 창업 공간 등 지원시설·서비스를 결합한 맞춤형 공공임대주택으로 공공주택과 창업 지원시설의 복합개발이 특징임
- 창업지원주택은 청년 창업인의 안정적 거주를 위한 주거공간과 입주자의 미래 성장에 도움을 주는 업무, 회의 공간과 테스트 공간, 창업 카페 등의 커뮤니티 공간과 같이 시설·서비스를 결합한 맞춤형 공공 임대주택
- 지역전략산업지원주택은 청년 전략산업 종사자의 안정적 거주를 위한 주거공간과 기업지원, 제품전시, 홍보 등 기업지원 공간 및 근로자 휴게, 복지 등 커뮤니티 복지공간을 결합한 맞춤형 공공임대주택
- 입주대상 선정 기준은 청년 창업인·지역전략산업 종사자를 대상으로 하되, 구체적인 기준은 지자체가 지역 여건에 맞는 인재를 선정하도록 하고 있음
- 시세의 약 72% 수준의 임대료를 적용하여 저렴하게 공급하고 있음

#### (2) 중소기업근로자 지원주택

- 중소기업근로자 및 중소 기업체에 공급하는 행복주택으로 중소기업 재직자의 주거비 부담 완화를 위하여 시설·서비스를 갖추고 있으며, 중기근로자 우선공급 유형과 전용주택 유형으로 구분됨
- 근로자 특화시설 설치 및 운영으로 근로자의 여가활동 및 근로여건 개선을 도모하고자 함

---

39) LH 내부자료

- 입주대상 선정 기준은 중소기업법 제2조 및 시행령 제3조에 해당하는 중소기업에 근무하는 근로자에게 공급하도록 하고 있음

### (3) 산단근로자 행복주택

- 주거시설이 부족한 국가·지방 산업단지에 공공임대주택 공급을 통해 직주근접이 가능한 주거공간 마련 및 일자리 창출에 기여하도록 하는 행복주택으로 산단기업이 입주자를 추천할 수 있는 특징이 있음
- 공급물량의 90%까지 산단근로자에게 우선 공급이 가능하며, 나머지 10%는 고령자 계층에게 공급함

## 2.2 LH 공공지원복합건축물 관련<sup>40)</sup>

### 1) 공공지원 건축물 개념

#### □ 개념

- 개인 및 사업자의 창업 공간과 기업의 연구·개발 공간 마련 등 생활 SOC 확보를 위해 LH가 주민재정착, 창업지원 및 도시기능 활성화 등 공공지원을 위해 건설하는 건축물
- 경제활동 지원, 기숙사 및 임대주택 등 주거공간 마련을 통한 주거안정 기여, 부족한 주차공간 마련 및 지역주민 생활편의시설 공간마련 등

#### □ 법적 개념

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 “공공·문화체육시설 중 공공 필요성이 인정되는 공공기반시설”과 「건축서비스산업 진흥법」에 따라 “공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물”로 정의함

---

40) LH 내부자료

## □ 기본방향

- 일자리 창출, 도시재생 등 중요정책 지원을 위한 LH 역할 강화 및 업무 확대 근거 마련
- 도시재생 뉴딜, 혁신성장 등 정부 핵심정책 추진에 필요한 각종 지원 시설 등에 대한 공공 초기 투자 확대요구에 부응
- 공사 수익창출을 주목적으로 한 무분별한 사업 확장, 공익성 없는 분양 상가, 대형쇼핑몰, 숙박시설 공급 등은 제한하고 공공성 중심을 기본 방향으로 함

## 2) 공공지원 건축물 유형

- 공공지원을 위한 건축물의 범위는 「공사법」 시행령 제10조의2에 따라 9개의 지역·지구 및 구역에서 중소기업, 창업자, 소상공인 등이 입주하여 경제활동을 하는 용도로 사용되는 건축물로 연면적의 50% 이상을 공사가 직접 임대하거나 임대 후 분양 전환하는 건축물
- 건축물 유형은 크게 맞춤형 지원시설, 다기능 지원시설, 공공주차시설 3가지로 구분할 수 있음

[표 4-3] 공공지원 건축물 유형

유형		대상	용도
맞춤형 지원시설	창업 활동형	중소기업 창업자, 소상공인 지원시설	소상공인, 중소기업, 창업기업의 경제활동 공간으로 연면적 50% 이상 임대한 건축물
	기업 지원형	중소기업	국가, 공공기관 등 지원기관이 창업자, 소상공인 등이 자립·성장 할 수 있도록 지원하는 시설
	주민 복지형	주민·근로자지원시설	도시재생지역·공공주택지구 등에서 지역 주민 등의 생활·복지·문화 활동 등에 지원하기 위한 시설
다기능 지원시설	복합형	-	창업활동형+기업지원형 / 주민복지형
	공공주택 복합형	주거지원	공동주택+창업 활동형 / 기업 지원형 / 주민 복지형
공공주차시설	공공 주차장형	주차장지원	주차장+창업 활동형 / 기업 지원형 / 주민 복지형



### 3) 공공지원 건축물 사업 대상지

- 도시재생활성화지역, 산업단지, 물류단지, 혁신도시 내 산학연 클러스터, 혁신성장진흥구역, 공공주택지구, 공공지원 민간임대공급촉진지구, 택지개발지구, 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 지역 등 9개의 지역·지구 및 구역으로 분류하고 있음

[표 4-4] 공공지원 건축물 사업 대상지

유형	근거법	공공지원 건축물 사업 가능지역
도시재생	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법	도시재생활성화지역
산업단지 (재생포함)	산업입지 및 개발에 관한 법률	산업단지
물류단지	물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률	물류단지
혁신도시	혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법	혁신도시 내 산학연 클러스터
스마트시티	스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률	혁신성장진흥구역
공공주택	공공주택 특별법	공공주택지구, 공공주택건설사업 (국공유재산에 해당하는 토지를 50% 이상 포함하는 토지)
공공지원 민간임대주택	민간임대주택에 관한 특별법	공공지원 민간임대주택 공급촉진지구
택지개발	택지개발 촉진법	택지개발지구
기타	-	국토교통부장관이 관계 기관과의 협약에 따라 긴급하게 주민 재정착, 창업지원 및 도시기능 활성화 등 공공지원이 필요하다고 인정하여 고시하는 지역

## 2.3 LH 기업지원서비스의 한계

- 현재 다양한 기업지원서비스가 제공되고 있으나 일부 지역에서만 시범적으로 운영되고 있어 외부에는 잘 알려져 있지 않을 뿐 아니라 담당부서가 흩어져 있어 통합적으로 관리되고 있지 않음

- 소프트웨어적 성격을 띠는 사업을 주로 동반성장처가 담당하고 있으며 하드웨어적 사업 경우 기업공간(기업지원허브, 기업성장센터, 혁신성장센터 등)은 산업단지처, 주거공간(창업·지역전략산업지원주택, 중소기업근로자 지원주택 등)은 도시재생주택처에서 주도적으로 추진하고 있어 통합적 관리가 되지 않고 있음
- 본사차원에서는 전문분야별로 담당업무가 나뉘어서 운영되지만 지역 단위에서는 LH기업지원서비스가 통합될 수 있는 방안 마련 필요
- LH차원에서 기업지원사업이 운영되고 있어 기업들이 필요로 하는 서비스 범위를 다 충족시키지 못하고 있을 뿐 아니라 홍보도 부족하여 수요자들의 활용이 미비한 실정
- LH 기업지원서비스 제공은 초기단계이므로 다양한 서비스 제공이 미흡한 실정이므로 주변의 타기관 또는 지자체 사업과 연계하는 방안 마련 필요
  - ◆ 도시첨단산업단지 등 기업들이 주로 입지하고 있는 곳을 Hub로 하여 기업지원서비스 공간범위를 설정하고 연계하는 방안 마련 필요
- 현재 운영되는 프로그램은 LH의 특성이 잘 부각되기 보다는 타기관의 기업지원서비스와 유사한 성격을 띠고 있음
- LH의 강점을 중심으로 기업지원서비스를 새롭게 구성하는 것 필요
- 기업지원사업의 특성에 따라 적절한 공간단위가 상이한데 이에 대한 고려가 없이 본사위주 또는 특정 site위주로 운영되고 있음
- 전국단위의 지원사업과 지역단위, local 단위로 기업지원서비스의 공간 단위를 차별화하여 프로그램 마련이 필요
- 이에 따라 LH차원의 통합연계망 구축하여 LH 기업지원플랫폼으로 발전시키는 것 필요

## 제5장

# LH 기업지원네트워크 구축을 위한 기업체 설문조사

L  
A  
N  
D  
H  
O  
U  
S  
I  
N  
G  
I  
N  
S  
T  
I  
T  
U  
T  
E

&



# 제5장 LH 기업지원네트워크 구축을 위한 기업체 설문조사

## 1. 설문개요

### □ 조사 목적

- 기업지원프로그램 수요 파악 및 이용시설에 대한 현황 평가, 관리 운영 방안 개선을 위해 산업건축물 입주 기업 또는 도시첨단산업단지 잠재적 수요 기업체 등을 대상으로 설문조사 진행

### □ 설문 대상 및 조사기간

- 관련 기업체 대상 조사 : 총 502부
  - 사례지역인 인천, 대구, 순천의 도시첨단산업단지 잠재적 입주 기업을 대상으로 조사
  - ◆ 도시첨단산단 입주기업체, 창업기업, 벤처기업 등 관련 기업체, 기업 지원프로그램 운영기관, LH 중소기업지원프로그램 이용자 등
- 설문기간 : 2021. 7. 2 ~ 7.30 (약 1개월간)

### □ 설문 조사 내용

- 설문조사내용은 다음 4가지 주제로 구성
  - 기존 기업지원프로그램 평가 및 향후 선호 프로그램
  - 기업지원공간의 기능배치 방안
  - LH 혁신성장센터의 관리운영 방안
  - LH 기업지원서비스 활용의향

[표 5-1] 설문 조사 내용

구분	항목
기업지원 서비스 활용 실태 및 수요	기업지원 서비스 이용 경험 및 만족도
	기업지원 서비스 이용 애로사항
	경영 애로사항(공간, R&D, 홍보, 판로, 인력/고용, 금융 및 투자, 경영)
기업지원 기능의 공급방안	기업지원 기관의 적절할 위치 및 이동 거리
	적절한 공공형 산업건축물 입주 기업특성
	기업활동에 도움이 되는 공공 지원 산업건축물 기능
	선호하는 공공형 복합건축물 기업공간 배치
	기업지원기능 적절한 건축물 내 배치 위치
관리운영 방안	기업의 성장단계별 공공 지원 산업건축물 임대기간 차등
	공공 지원 산업건축물 적절한 재임대방식
	기업의 성장단계별 공공 지원 산업건축물 적합한 임대료 결정 방법 및 수준
	기업의 성장단계별 공공 지원 산업건축물 임대료 차등
	중요한 산업건축물 관리 분야
	산업단지 관리운영프로그램, 근무자들의 위생벨 제공, 레스토랑 유치 등 의견
LH 기업지원 서비스 활용 의향	LH에서 제공하는 기업지원 서비스 이용 의향
	LH에서 제공하는 기업지원공간 입주 의향 및 입주희망 기능
	기업활동에 도움이 되는 LH 산업복합건축물 지원기능
	기업지원기능 이용 정도
	LH 플랫폼 이용 의향 및 유용한 서비스
	LH 플랫폼과 다른 산업단지 플랫폼 연계 도움 정도
	LH 플랫폼 구축의 적당한 공간단위
기업 일반 현황	기업명, 주소지, 산업단지 입주여부, 업종, 설립연도, 성장단계, 주 생상품, 사업장 점유형태, 면적, 종사자 수 등

## □ 설문조사 응답자 특성

- 사례지역별 유사한 응답률을 보임
  - 인천(32.5%) : 순천(33.3%) : 대구(34.3%)
- 특성별 응답률의 차이를 보임
  - 산업업종은 첨단산업(37.8%) 및 일반제조업(28.1%)의 비중이 높고  
다음으로 지식산업 > 정보통신산업 > 문화산업의 순으로 응답기업이  
분포함
  - 성장단계별 특성으로는 성장기 및 성숙기 기업이 대부분을 차지하고  
창업기업의 응답률(12.4%)이 상대적으로 낮음
  - 이외 산업건축물 입주를 기준으로 분석한 결과 입주기업 : 비입주  
기업의 비율이 18.7% : 81.3%로 비입주기업의 의견이 높게 반영된  
것으로 나타남

[표 5-2] 응답자 특성

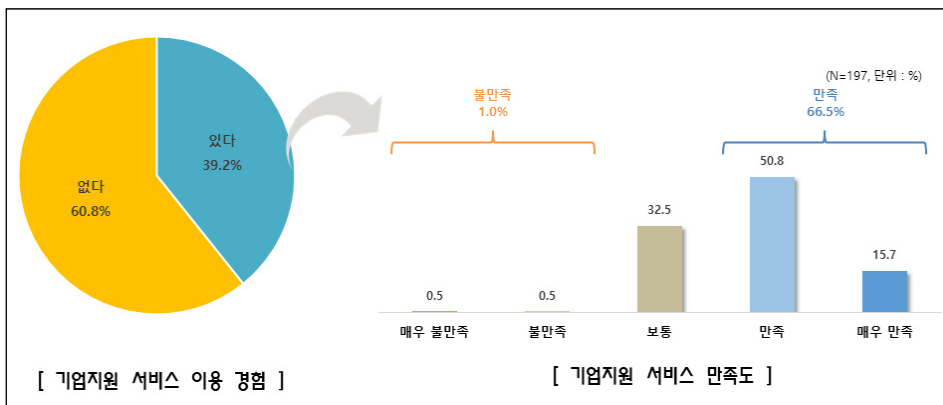
응답자 특성		사례수	비율(%)
지역	인천 남동	163	32.5
	순천	167	33.3
	대구 율하	172	34.3
업종	문화산업	18	3.6
	지식산업	73	14.5
	첨단산업	190	37.8
	정보통신산업	39	7.8
	일반제조업	141	28.1
	기타 업종	41	8.2
성장단계	창업기	62	12.4
	성장기	215	42.8
	성숙기	225	44.8
전체		502	100.0

## 2. 설문 결과 분석

### 2.1 기업지원 서비스 활용 실태와 수요

#### 1) 현행 기업지원 서비스의 이용 경험 및 만족도

- 행정 기관 또는 기업지원 기관(단체)의 현행 제공 서비스에 대한 이용 경험과 만족도 조사 실시
  - 응답자의 39.2%가 서비스 이용 경험이 있다고 응답함
  - 즉, 응답자중 절반 미만만이 기존 기업지원 서비스를 이용한 경험이 있다는 것을 확인할 수 있음
  - 서비스 이용 경험이 있는 응답자에게 서비스의 이용 만족도를 질문한 결과, 66.5% 가 만족하다는 응답을 하였으며 99%가 보통이상(보통, 만족, 매우만족)을 선택하여 긍정적으로 평가하고 있음을 확인



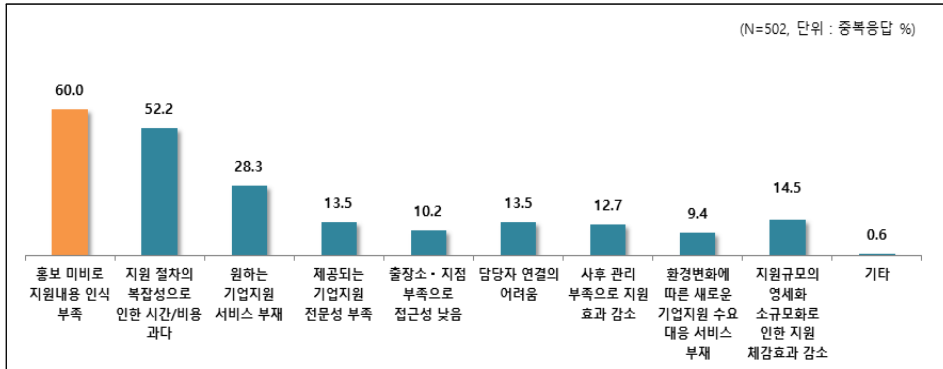
[그림 5-1] 현행 기업지원 서비스 이용 경험과 만족도

#### 2) 기업지원 서비스 이용의 애로사항

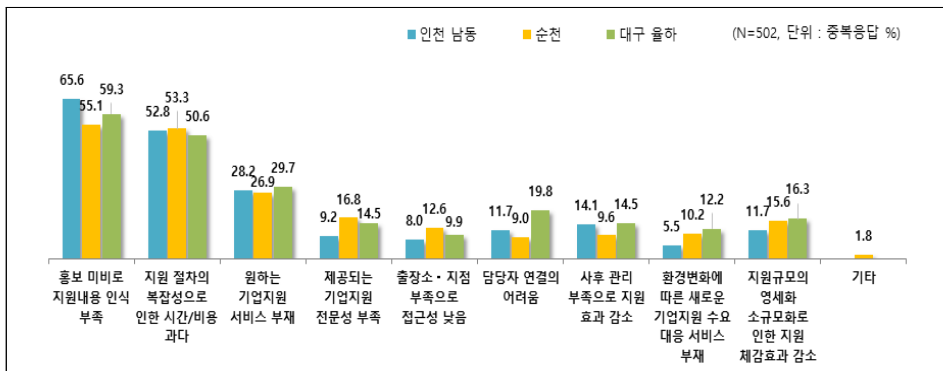
- 기업지원 서비스 이용 중 애로사항에 대한 의견을 질문한 결과
  - '서비스 자체의 홍보 미비로 인한 인식부족'과 '서비스 이용 시 지원



절차 복잡성으로 인한 시간·비용 과다'가 가장 큰 장애요인으로 나타났으며, '원하는 기업서비스의 부족'과 '지원 규모의 영세성으로 인한 지원체감효과 한계' 순으로 나타남



[그림 5-2] 기업지원 서비스 이용의 애로사항



[그림 5-3] 지역별 기업지원 서비스 이용의 애로사항

- 기업들이 느끼는 기업지원서비스이용의 애로점은 지역에 따라 차이를 보이고 있음
- ◆ 인천지역 기업들이 홍보부족으로 인한 기업지원인식 부족을 선택한 경우가 상대적으로 많은 반면 대구지역 기업들은 담당자연결의 어려움, 새로운 수요에 대응한 서비스부재, 지원규모의 영세화로 인한 지원체감효과 감소 등을 선택한 비율이 상대적으로 높음

- 한편 **기업성장단계**에 따라서도 응답내용의 차이를 보이는데 성숙기 기업들은 ‘홍보부족 및 원하는 기업지원서비스 부재’, ‘새로운 수요에 대응한 서비스 부재’ 등을 선택한 반면 창업기 기업들은 ‘지원절차의 복잡으로 인한 시간비용과다’에 대한 응답율이 높게 나타남
- 기업지원서비스 이용의 애로사항을 **산업의 특성별**로 정리해 보면 문화·지식·정보통신산업 분야의 기업들이 홍보부족으로 인한 기업지원인식 부족을 선택한 경우가 상대적으로 많은 반면, 일반제조업의 경우 원하는 서비스 부재와 지원규모의 영세화로 인한 지원체감효과 감소를 선택한 비율이 높음
  - ◆ 문화산업은 담당자 연결의 애로와 함께 환경변화에 따른 새로운 서비스 부재 및 지원규모의 영세화로 인한 지원효과체감 감소를 선택한 응답률이 상대적으로 높음
  - ◆ 정보통신산업은 홍보부족과 함께 원하는 기업서비스 부재 및 지원서비스의 전문성 부족을 선택
  - ◆ 첨단산업은 출장소·지점부족으로 인한 접근성이 낮은 점과 사후관리 부족으로 인한 지원효과감소를 상대적으로 높게 나타남

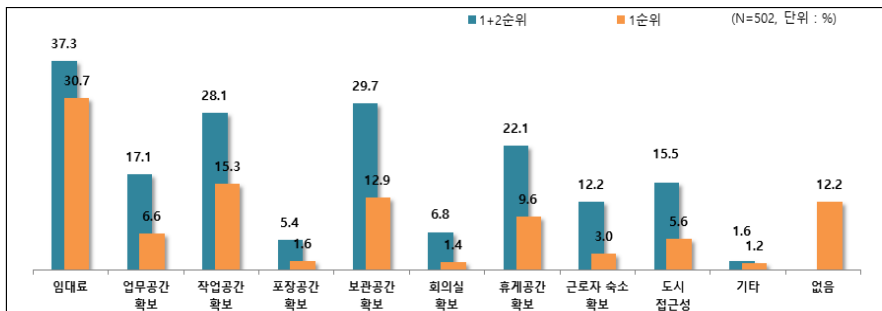
### 3) 기업경영상 분야별 애로사항

- 기업경영상 분야별(공간, R&D, 홍보, 판로, 인력 및 고용, 금융 및 투자, 경영) 곤란을 겪고 있는 점에 대해 우선순위를 질문한 결과,
  - 공간분야의 애로점은 임대료와 작업공간 부족이 가장 높은 응답률을 보이며 R&D분야의 경우 자금조달과 전문인력 확보어려움, 인력고용 분야는 숙련노동력 채용 한계, 판로 및 금융·투자지원, 경영분야는 관련 정보 부족이 가장 큰 어려움으로 나타남
  - 대부분의 분야에서 1순위 애로점으로 꼽은 내용이 자금 조달 또는 자금 부족과 관련한 응답으로 확인됨

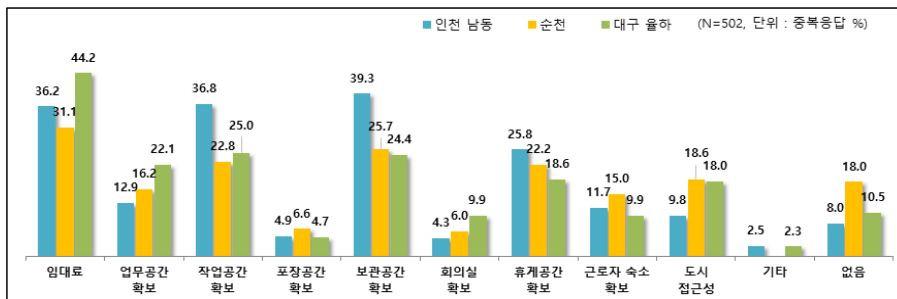
[표 5-3] 기업경영상 분야별 한계점

분야	1순위 애로점	2순위 애로점
공간	임대료(30.7%)	작업공간 부족(15.3%)
R&D	자금조달(38.6%)	전문인력 확보 어려움(14.1%)
홍보	홍보비 조달(29.5%)	홍보 효과 불확실성(19.1%)
판로	국내시장 정보 부족(27.3%)	공공기관 납품 한계(18.5%)
인력/고용	숙련 노동자 채용 한계(37.1%)	인력채용 자금 부족(23.5%)
금융 및 투자 지원	정책자금 정보(41.8%)	세액공제 및 세금감면 정보(25.1%)
경영	시장동향 정보(44.6%)	세무 전문성(22.1%)

- 기업지원공간 공급방안을 위한 시사점 도출을 위하여 공간관련 애로사항을 자세히 분석한 결과 ‘임대료’ 및 ‘보관공간(창고 등) 확보’ 및 ‘작업공간(시제품제작) 확보’에서 어려움을 겪는 것으로 조사됨
- 다음으로 휴게공간, 업무공간(사무실) 확보 순으로 나타남



[그림 5-4] 공간관련 애로사항



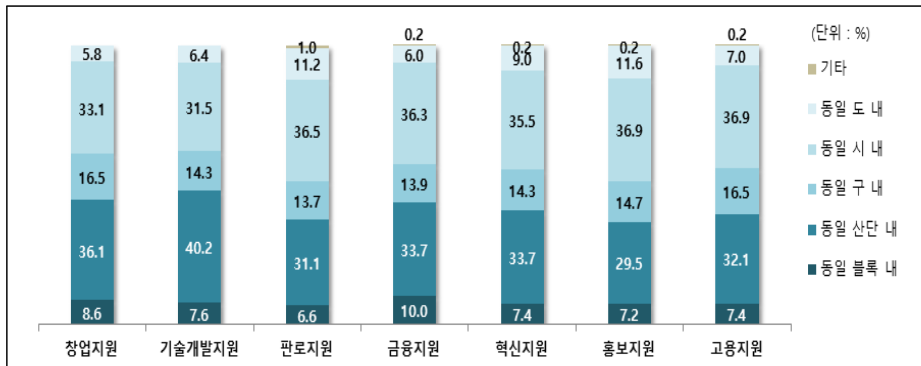
[그림 5-5] 지역별 공간관련 애로사항(1+2순위)

- 지역별 결과를 요약하면, 대구가 ‘임대료’로 인한 애로사항이 많다고 응답한 반면, 인천은 ‘작업공간과 보관공간 확보’의 어려움, 순천은 ‘도시접근성’으로 인한 어려움이 상대적으로 높은 것으로 조사됨
- ◆ 대구가 가장 ‘임대료’로 인한 어려움이 많은 편이나 보관공간 및 근로자 숙소확보 관련하여 어려움이 타지역에 비해 매우 낮은 것으로 조사됨
- ◆ 인천은 ‘보관공간 확보, 휴게공간 확보’의 어려움이 높은 반면, 업무공간 확보의 어려움은 상대적으로 낮은 것으로 조사됨
- ◆ 순천의 경우 임대료로 인한 어려움이 상대적으로 작은 반면 ‘도시접근성’ 및 ‘근로자 숙소 확보’의 어려움이 높은 것으로 조사됨
- **성장단계별**로는 창업기와 성장기 기업들이 임대료로 인한 어려움이 크고 성숙기 기업의 경우는 ‘보관장소 및 근로자 숙소’로 인한 어려움이 상대적으로 큰 것으로 나타남
- **산업특성별**로는 문화산업(83.3%)이 임대료로 인한 어려움을 특별히 심각하게 느끼고 있으며 지식산업·정보통신 산업(49%내외)도 임대료로 인한 어려움을 응답한 비율이 전체평균(37.3%)을 훨씬 상회하는 것으로 조사됨
- ◆ ‘임대료’로 인한 어려움과 함께 소형 상품 또는 소프트웨어 위주의 기업 형태를 가진 문화·정보통신·지식산업의 경우 ‘업무공간확보’로 인한 어려움을 많이 느끼는 것으로 조사됨
- ◆ 한편 일반 제조업과 첨단산업의 경우는 ‘작업공간 확보’ 및 ‘보관공간 확보’의 어려움을 상대적으로 많이 느끼는 것으로 조사됨
- ◆ 특이한 것은 정보통신산업의 경우 타 산업에 비해 ‘도시접근성’으로 인한 어려움을 선택한 응답률이 높은 것으로 조사됨

## 2.2 기업지원 기능의 공급방안

### 1) 기업지원 기관의 입지(위치와 이동거리)

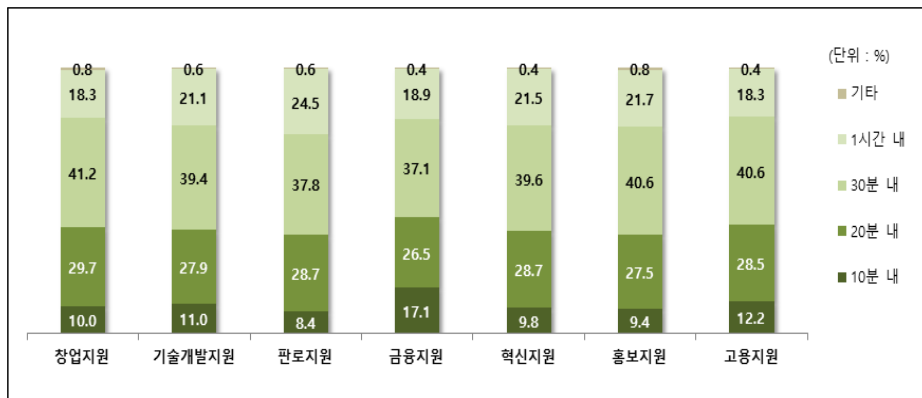
- 기업지원 서비스의 효율적 이용을 위해 기업지원 기관(건축물)의 서비스 종류에 따른 이용자(기업)와의 적절한 거리를 질문한 결과,
  - 기업지원 서비스의 종류와 관계없이 동일 산단 내 기업지원 기관이 위치하는 것을 가장 선호하는 것으로 나타남
- 그러나, 지원 서비스 종류에 따라 정도의 차이는 나타남
  - 기술개발지원 기관은 ‘동일 산단 내’ 선호가 상대적으로 높으며 금융지원 기관은 ‘동일 블록내’ 선호의 응답률이 상대적으로 높게 나타남
  - 창업지원기관도 ‘동일 산단내’ 응답률이 가장 높으나 상대적으로 ‘동일 구내’와 ‘동일 블록내’의 응답률도 높게 조사됨



[그림 5-6] 기업지원 종류별 기관의 선호 위치

- 또, 세부적으로 서비스 종류별·지역별 응답을 살펴보면 동일 서비스 기관에 대한 지역별 입지선호에 차별적 응답이 나타남. 대구와 순천은 서비스 종류에 관계없이 지원 기관이 ‘동일 시내’에 입지하기를 원하는 응답률이 상대적으로 높고 인천은 ‘동일 산단내’를 선호하는 비율이 높게 나타남

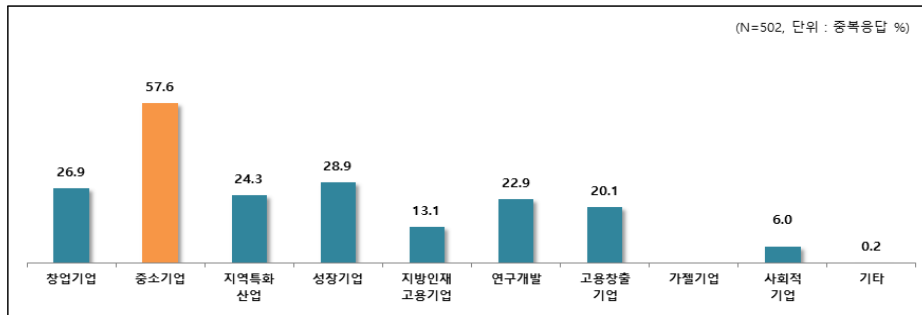
- 기업지원 서비스를 이용하기 위해 최대 어느 정도 거리까지 이동할 용의가 있는지 질문한 결과,
  - 대체로 30분 이내의 이동 거리까지가 적정한 것으로 응답함
  - 가장 단거리 내에서 제공되기를 희망하는 서비스로는 금융지원 서비스를 꼽았음
- ◆ 금융서비스는 10 분 이내 이동 반경 내 선호하는 서비스로 선택한 비율이 17.1%로 상대적으로 높음



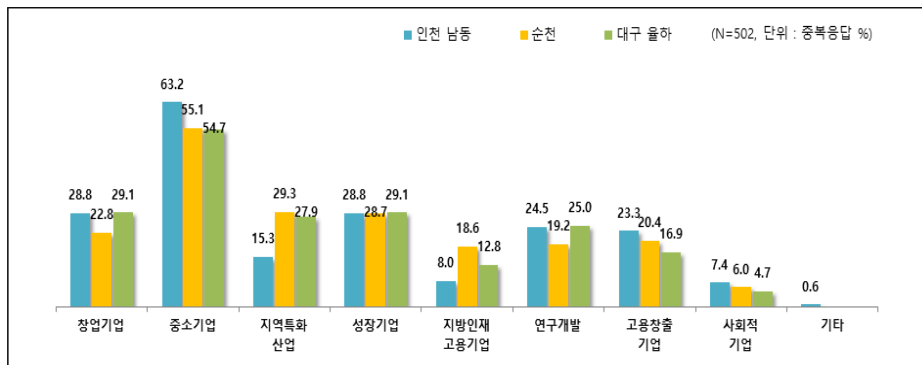
[그림 5-7] 기업지원 서비스 종류별 최대 이동 거리 선호

## 2) 공공형 산업건축물의 입주대상 기업

- 기업지원을 위한 공공형 산업건축물(LH혁신성장센터)에 입주 대상으로 적절한 기업 종류에 대해 질문한 결과,
  - 중소기업이 57.6%로 가장 적절하다는 응답이 나타났고, 다음으로 성장기업(28.9%), 창업기업(26.9%), 지역특화산업(24.3%) 순으로 나타남



[그림 5-8] 공공형 산업건축물의 적절한 입주대상 기업

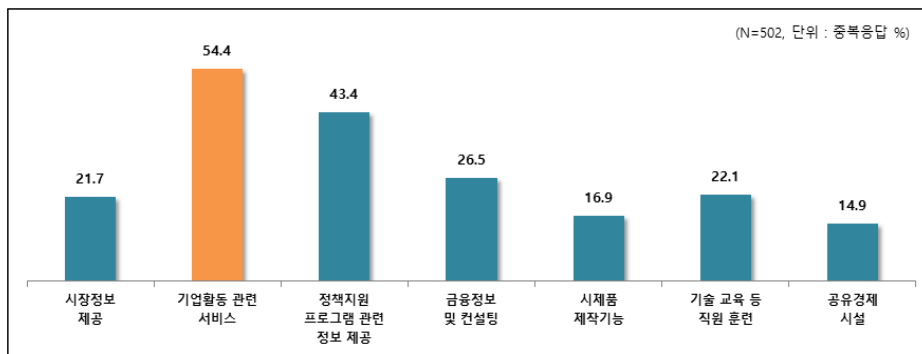


[그림 5-9] 지역별 공공형 산업건축물의 적절한 입주대상 기업

- 모든 지역에서 중소기업이 적절하다는 응답률이 가장 높게 나타났으나, 지역별 결과는 다소 차이를 보임
  - ◆ 인천과 대구는 창업기업과 연구개발기업이 적절하다는 응답이 상대적으로 높는데 반해 순천은 지역특화산업 비중이 높게 나타남
  - ◆ 인천과 대구도 차이를 보이는데 인천은 ‘고용창출기업’의 비중이 높게 나타나는데 반해 대구는 ‘지역특화산업’의 비중도 상대적으로 높게 나타남

### 3) 공공형 산업건축물 기능

- 공공형 산업건축물의 기능 중, 어떤 기능이 기업 지원에 도움이 될 수 있을 것으로 생각하는지(중복 응답)에 대해 조사한 결과,
- 회계, 세무, 법률, 마케팅 지원과 같은 ‘기업 활동 관련 서비스’를 가장 선호(54.4%)하는 것으로 나타남
- 그 다음, 정책지원프로그램 관련 정보 제공 기능(43.4%)을, 3순위로는 금융 정보 및 컨설팅 기능(26.5%)에 대한 수요가 높게 나타남



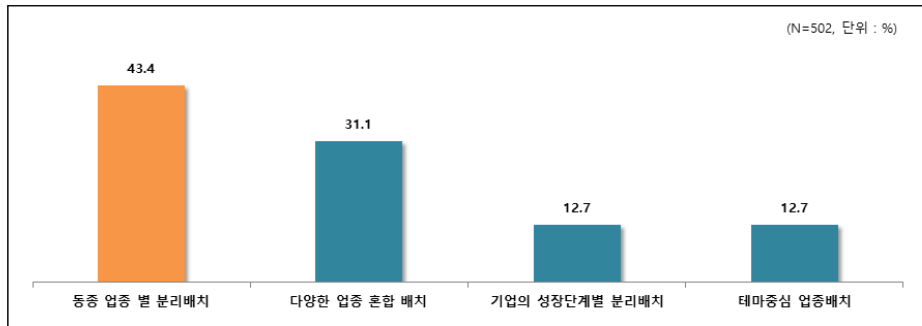
[그림 5-10] 공공형 산업건축물의 기업지원 기능에 대한 선호

- **지역별로** 보면 대구가 ‘기업활동서비스’를 특별히 선호하는 것으로 나타났으며, 그 외 시장정보 제공을 중요시 하는 것으로 나타났음
- ◆ 대구의 경우 ‘교육·훈련 기능’에 대한 응답률이 낮게 나타나 혁신성장센터 기능구성에 고려할 사항임
- 인천의 경우는 ‘공유경제시설’, 순천은 ‘교육·훈련 기능’을 상대적으로 선호하는 것으로 조사됨
- **산업별로**는 지식산업의 경우가 ‘기업활동서비스’ 기능에 대한 선호가 매우 높는데 반해, 일반 제조업은 ‘금융정보와 컨설팅’ 기능을 상대적으로 더 선호함. 문화산업은 ‘금융정보와 컨설팅’ 기능과 함께 ‘시장정보 제공’을 선호하는 것으로 조사됨

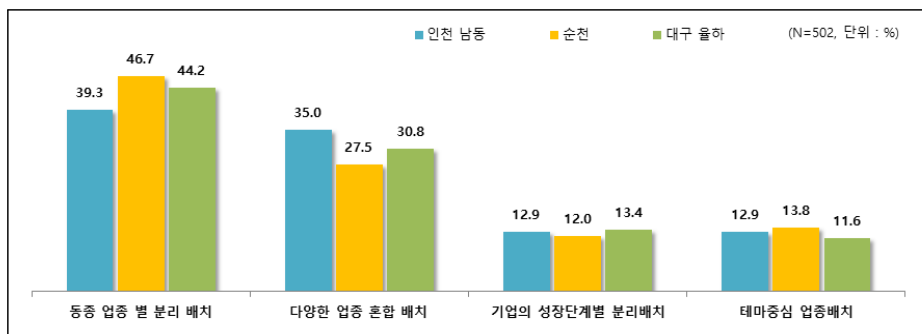


#### 4) 공공형 산업건축물 내 기업 공간 배치

- 공공형 산업건축물 내 기업공간 배치 시 선호하는 형태에 대한 질문 결과, '동종업계 분리배치'가 43.4%로 가장 높게 나타났음
- 지역별로는 인천의 경우 '다양한 업종 혼합배치'의 응답률이 타지역에 비해 상대적으로 높음
- 산업분야별로는 문화산업과 정보통신산업이 '다양한 업종 혼합배치'의 선호도가 평균보다 높으며 '테마중심의 업종배치'는 문화산업과 일반제조업에서 응답률이 높게 나타남



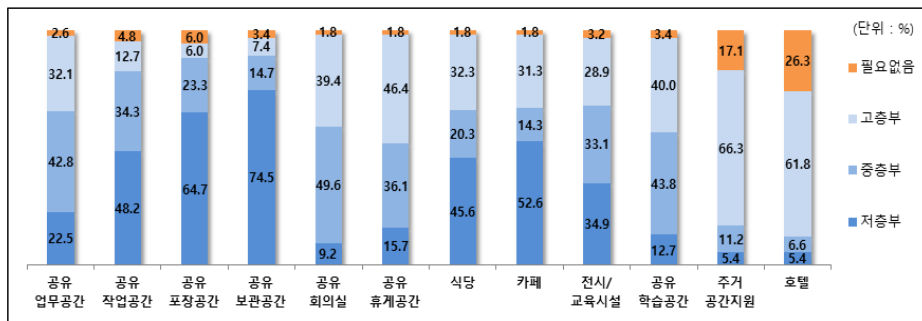
[그림 5-11] 공공형 산업건축물내 선호하는 기업공간 배치형태



[그림 5-12] 지역별 공공형 산업건축물내 선호하는 기업공간 배치형태

## 5) LH혁신성장센터의 기능별 공간 배치

- 도시첨단산업단지 내 LH혁신성장센터를 조성할 시, 혁신성장센터에서 제공 하게 될 기능과 그 기능별 건축물 내 배치에 대한 선호도 조사 실시
- 저층부에는 ‘공유 작업공간’, ‘공유 포장공간’, ‘공유 보관공간’, ‘식당’, ‘카페’ 등이 적절하다고 응답함
- 중층부에는 ‘공유 업무공간’, ‘공유 회의실’, ‘공유 학습공간’ 등이 적절하다고 응답함
- 고층부에는 ‘공유 휴게공간’, ‘주거 공간지원’, ‘호텔/게스트하우스’ 등이 적절하다고 응답함
- 그 외 주거 공간 지원이나 호텔/게스트 하우스 등과 같은 레지던스 기능은 필요 없다는 의견도 각각 17.1%와 26.3%로 다소 비중있게 나타남



[그림 5-13] LH혁신성장센터 기능별 공간 배치에 대한 선호

- LH혁신성장센터 건축물의 저, 중, 고층에 대한 지역별 공간배치 선호를 세부적으로 살펴보면, 지역별 차별성을 발견할 수 있음
- 공유 작업공간의 경우, 세 지역 모두 저층부를 가장 선호하였으나, 순천은 타 지역에 비해 상대적으로 저층부 선호의 경향이 컸고(응답자의 52.7%가 저층부 선호), 대구는 상대적으로 저층부 선호 경향이 약하게(응답자의 43.0%가 저층부 선호) 나타남

- 또, 주거공간 및 호텔 기능에 대해서는 고층부 배치가 적절하다는 응답이 세 지역 모두 가장 높게 나타났으나, 대구지역은 타 지역에 비해 해당 기능에 대한 ‘필요가 없다’는 응답 비율이 높게 나타남
- ◆ 이와 같은 결과는 지역별 도시첨단산업단지의 입지 여건과 주요하게 생각하는 산업 분야별 특성에 따른 결과로 판단됨
- 위의 설문 결과를 바탕으로 종합적인 LH혁신성장센터의 층별 기능으로 표현해 보면 아래 표와 같이 나타낼 수 있음

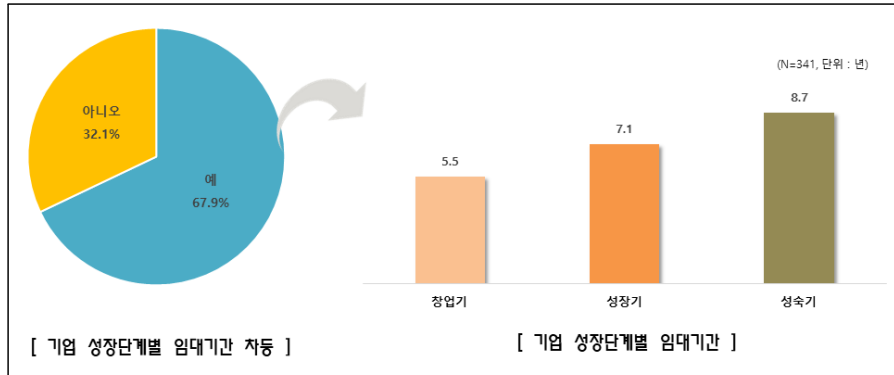
고층부	휴게공간 주거공간(기숙사) , 호텔/게스트하우스
중층부	공유 업무·회의 공간 학습·훈련 공간
저층부	공유 작업·포장·보관 공간 식당, 카페

[그림 5-14] LH혁신성장센터 기능별 공간 배치(안)

## 2.3 공공형 산업건축물의 관리·운영방안

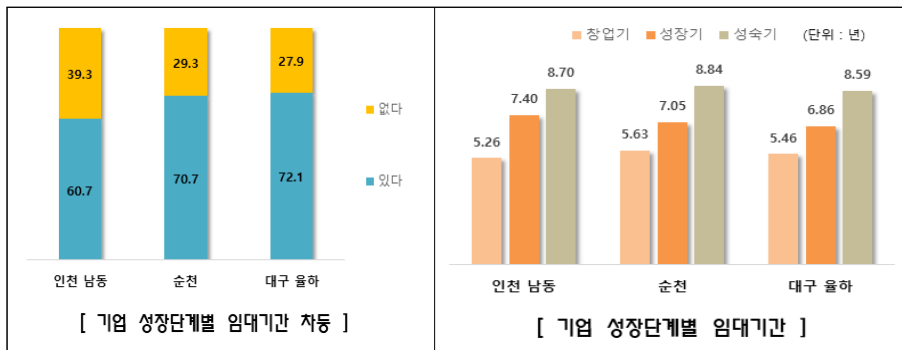
### 1) 기업 성장단계별 산업건축물 임대기간

- 공공이 지원하는 산업건축물의 임대 기간에 대해 입주 기업의 성장 단계별 차등이 적절한지, 그리고 기업의 성장단계별 적절한 임대 기간에 대해 질문한 결과,
- 기업 성장 단계별 공공형 산업건축물의 임대 기간의 차등적 적용에는 67.9%가 필요하다고 응답함
- ◆ 기업 성장단계별 임대기간 차별화 방안에 대해서 성장할수록 임대기간이 늘어나는 것이 적절한 것으로 조사됨
- 기업 성장단계별 적정 임대기간을 평균해 보면 창업기 기업에는 5.5년, 성장기 기업에는 7.1년, 성숙기 기업에는 총 8.7년이 적절한 것으로 나타남



[그림 5-10] 기업 성장단계별 공공형 산업건축물 임대차 차등화 방안

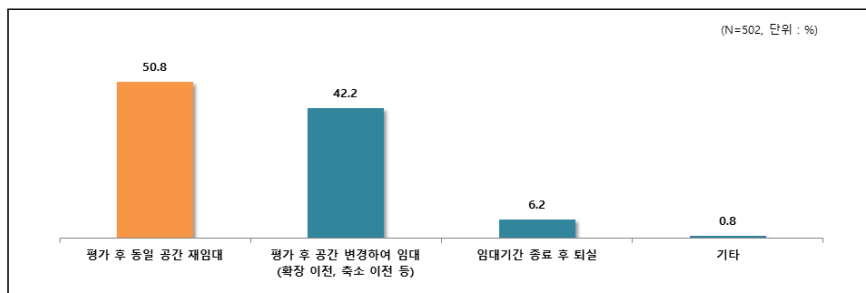
- 기업 성장단계별 임대기간에 대해 관리운영방안의 시사점 도출을 위해 지역별 응답을 분석한 결과, 모든 지역에서 성장단계별 임대기간 차등화를 찬성하고 있으나 인천의 경우는 차등화가 필요없다는 응답이 타지역에 비해 높게 나타남
- ◆ 인천 경우는 창업기(5.26년), 성장기(7.4년), 성숙기(8.7년)
- ◆ 순천은 창업기(5.63년), 성장기(7.05년), 성숙기(8.84년)
- ◆ 대구는 창업기(5.46년), 성장기(6.86년), 성숙기(8.59년)



[그림 5-11] 지역별 기업 성장단계별 공공형 산업건축물 임대기간 차등화 방안

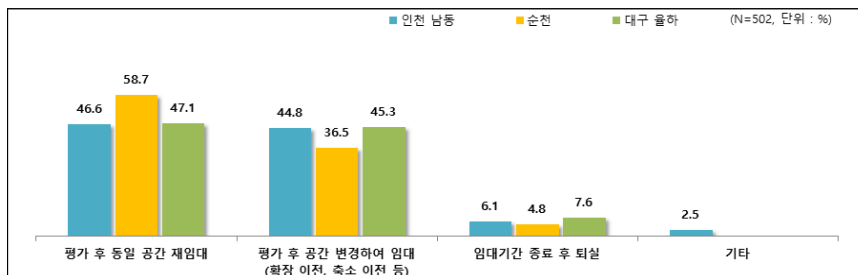
## 2) 공공형 산업건축물 재임대 방식

- 공공이 지원하는 산업건축물에 입주할 경우 향후 재임대 방식에 대한 의견 조사 결과,
  - 평가 후 ‘동일 공간 재임대 방식’(50.8%)을 가장 선호함
  - 다음으로 ‘평가 후 공간을 변경(확장 이전, 축소 이전 등)하여 재임대 방식’(42.2%) 선호함



[그림 5-12] 공공형 산업건축물의 선호하는 재임대 방식

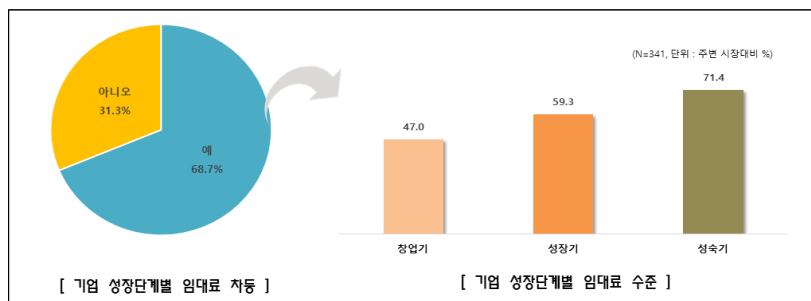
- 지역별 결과를 살펴보면 ‘동일공간 재임대’는 순천에서 가장 선호하는 것으로 나타났으며 ‘평가후 공간 변경하여 임대’는 인천과 대구에서 상대적으로 높게 나타남
- ‘임대기간 종료후 퇴실’은 대구에서 가장 높은 응답률을 보인 반면 순천에서 가장 낮은 응답률을 보임



[그림 5-13] 지역별 공공형 산업건축물의 선호하는 재임대 방식

### 3) 공공형 산업건축물 임대료

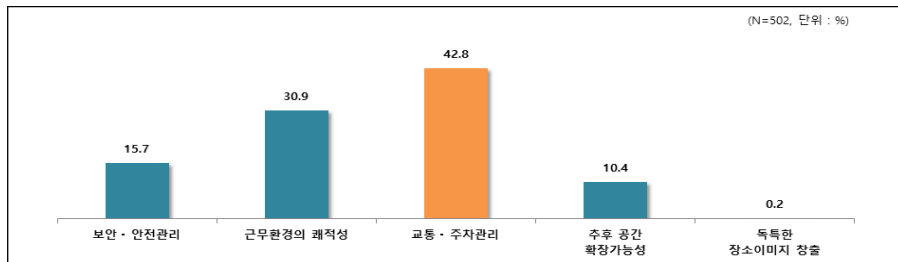
- 공공형 산업건축물에 기업이 임대 입주할 경우, 적절한 임대료 결정 방법과 입주 기업의 성장 단계별 적정 임대료에 대한 의견을 조사함
- 공공형 산업건축물에 기업이 임대 입주할 경우, 임대료 결정 방법에 대해서는 응답자의 67.9%가 ‘**법률적 형태로 적정 가격 수준 결정**’하는 방식이 가장 바람직하다고 응답함
  - 29.7%는 주변시장가격에 따라 결정하는 것이 바람직하다고 응답함
  - 법률적 형태로 적정 가격 수준을 결정한다면, **주변 시장 가격 대비 평균 임대료는 63.6% 수준**이 적절하다고 응답함
- 또, 기업 성장단계별 산업건축물의 임대료 설정에 대해서는 응답자의 68.7%가 차등을 두는 것을 선호함
  - 차등을 둔다면 창업기 기업은 주변 시장가격의 47.0% 수준, 성장기 기업은 주변 시장가격의 59.3% 수준, 성숙기 기업은 주변 시장 가격의 71.4% 수준이 적절할 것으로 나타남
  - 지역별로 임대료 수준의 차등화 응답결과를 살펴보면 인천지역이 타지역에 비해 높게 나타나며 순천이 가장 낮게 나타남
    - ◆ 인천 : 창업기(49.4%), 성장기(62.9%), 성숙기(75.4%)
    - ◆ 순천 : 창업기(44.5%), 성장기(56.4%), 성숙기(67.9%)
    - ◆ 대구 : 창업기(46.8%), 성장기(58.5%), 성숙기(70.6%)



[그림 5-14] 공공형 산업건축물에 입주 시 임대료 수준

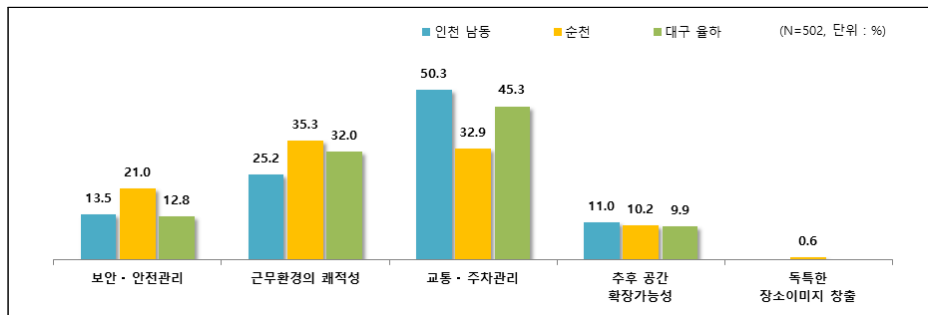
#### 4) 공공형 산업건축물 관리·운영 시 주요점

- 공공형 산업건축물의 관리·운영에 있어 가장 중요하게 생각해야 할 것이 무엇인지 질문한 결과
  - 교통·주차관리(42.8%), 근무환경의 쾌적성(30.9%), 보안·안전관리(15.7%) 순으로 나타남



[그림 5-15] 공공형 산업건축물의 관리·운영 시 주의점

- 지역별 결과를 살펴보면 인천과 대구와 같이 광역도시급 지역에서는 도시 밀집도, 유동인구 등의 영향으로 교통 및 주차관리 관련 문제를 관리운영상의 주요점으로 고려하고 있음
  - 반면 순천의 경우 교통·주차관리 관련 보다 근무환경의 쾌적성을 더욱 중요한 관리운영 상 주요점으로 판단하고 있으며, 보안·안전분야 역시 인천과 대구에 비해 상대적으로 순천에서 주요할 점으로 선택



[그림 5-16] 지역별 중요한 산업건축물 관리운영 분야

## 5) 공공형 산업건축물의 관리운영 방안

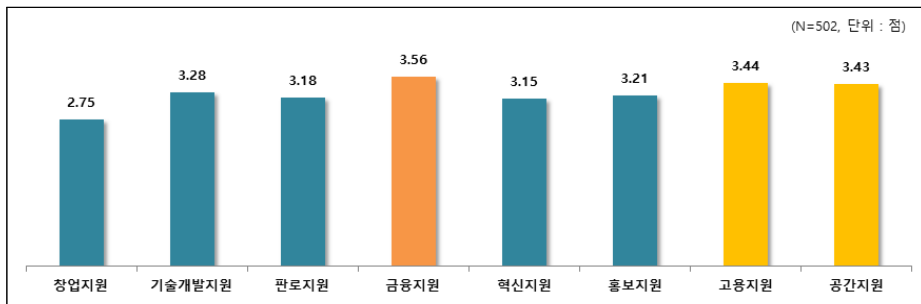
- 여러 공공형 산업건축물이 공급될 경우, 건축물을 하나의 블록으로 별도 관리하는 ‘타운매니지먼트’방식에 대한 의견을 조사한 결과,
  - 응답자의 54.6%가 장소 이미지 구축에 긍정적 효과가 있을 것으로 응답
  - 기업 성장단계별 응답을 분석한 결과, ‘타운매니지먼트’ 방식의 산업 건축물 관리운영 방안은 성장기 기업이 가장 적극적으로 선호하는 것으로 나타남(3.54점/5점)
    - ◆ 성장기 기업이 입주기업의 주요 기관인 혁신성장센터 운영 시 타운 매니지먼트 방식 고려해 볼 수 있음
- 또, 새롭게 개발되는 기업공간에서 근무자들의 워크-라이프 균형을 위해 다양한 문화 및 여가활동이 구상되어 제공된다면, 이러한 기획이 기업 공간의 관리운영 방안으로서 도움이 될 수 있을지에 대한 의견을 질문한 결과,
  - 응답자의 65.9%가 도움이 될 것이라고 긍정적으로 응답
  - 일명 ‘워라벨’로 불리는 근로자의 일-삶의 균형을 가장 선호하는 성장 단계별 그룹은 창업기 기업으로 나타남(3.81점/5점)
- 최근 젊은층의 기업 공간 방문 활성화 및 유도를 위해 유명 레스토랑을 유치하는 방법을 도입한 해외 사례를 적용한다면 장소 이미지 창출에 도움이 될 수 있을지에 대한 의견을 질문한 결과,
  - 응답자의 58.8%가 ‘매우 큰 도움이 될 것이다’ 또는 ‘어느 정도 도움이 될 것이다’ 와 같은 긍정적 답변을 함
  - 유명레스토랑 유치에 가장 큰 관심을 보인 성장단계별 그룹은 창업기 기업으로 나타남(3.71점/5점)
    - ◆ 상대적으로 젊은 세대 비율이 높은 창업기 기업이 중심이 되는 혁신 성장센터의 경우 유명레스토랑 유치를 적극 검토해 볼 필요 있음



## 2.4 LH 기업지원 서비스 활용 의향

### 1) LH 기업지원 서비스 이용 의향

- LH에서 제공하는 창업, 기술개발, 판로, 금융, 혁신, 홍보, 고용, 공간 지원 등의 분야별 기업지원 서비스에 대한 이용 의향 조사 결과 1순위는 금융지원 서비스(3.56점), 2순위는 고용 지원 서비스(3.44점), 3순위는 공간 지원 서비스(3.43점)으로 나타남



[그림 5-17] LH 기업지원서비스의 종류별 이용 의향

- 각 지원 서비스에 대한 지역별 이용 의향을 살펴보면,
  - 비수도권이면서 중소도시인 순천은 공간지원보다 고용지원 서비스를 더욱 적극적으로 이용할 의향을 보이고 있으며, 광역시인 대구와 인천은 고용지원 서비스 보다 공간 지원서비스에 대한 이용 의향이 높게 나타남
  - 또, 대구는 인천과 순천에 비해 홍보 지원 및 판로지원 서비스를 이용할 의향이 높게 나타났음

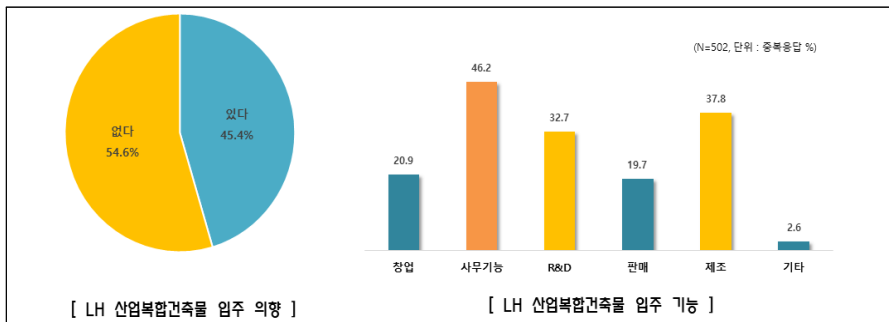
[표 5-4] LH기업지원 서비스 이용 의향

(단위 : 점)

구분		창업 지원	기술 개발 지원	판로 지원	금융 지원	혁신 지원	홍보 지원	고용 지원	공간 지원
지 역	인천 남동	2.56	3.26	3.08	3.52	3.06	3.11	3.39	3.45
	순천	2.92	3.39	3.23	3.61	3.26	3.27	3.52	3.40
	대구 율하	2.78	3.19	3.22	3.56	3.13	3.23	3.41	3.45

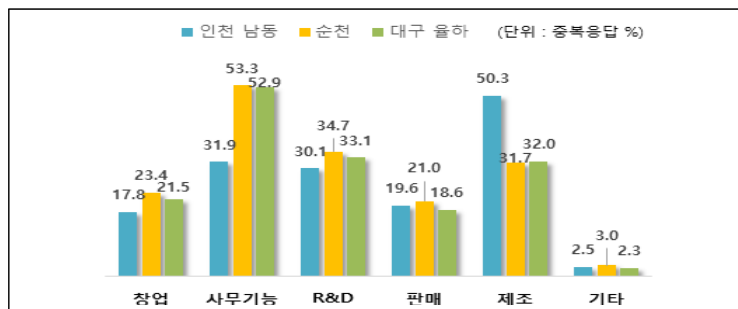
## 2) LH형 산업복합건축물 입주 의향 및 선호 기능

- LH가 제공하는 산업복합건축물(혁신성장센터)의 기업지원 공간 입주 의사 조사 결과, 응답자의 45.4%가 입주 의향이 있는 것으로 나타났음
- 공간 기능별 선호는 사무기능 공간(46.2%)을 가장 많이 선호하였고, 제조 기능 공간(37.8%)과 R&D 기능 공간(32.7%)을 선호하는 것으로 나타남(중복응답)



[그림 5-18] LH형 산업복합건축물 입주 의향과 입주 기능 선호

- LH산업복합건축물의 입주 기능 중 제조업은 인천지역에서 가장 선호하였고, 사무기능은 대구와 순천이, 판매와 창업기능은 순천지역에서 입주 의향이 가장 높게 나타남
- 인천 남동산업단지의 영향으로 인천지역 기업의 입주 기능 선호가 제조업에 집중적으로 나타난 것으로 판단됨

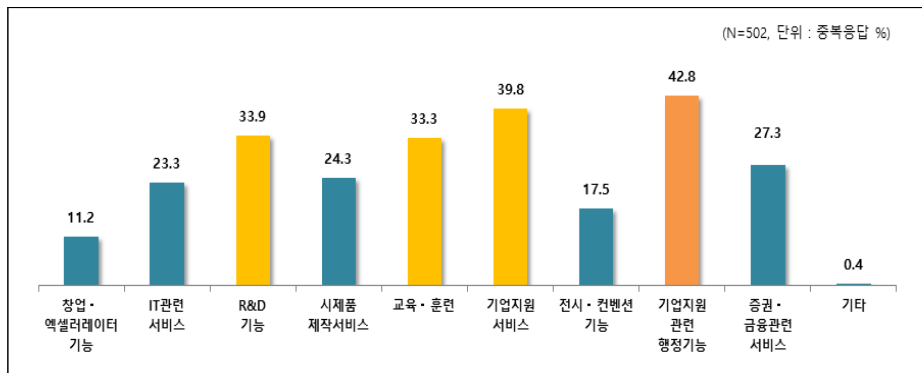


[그림 5-19] 지역별 LH 산업복합건축물 입주 기능 선호

- 성장단계별 입주 의향을 확인한 결과, 창업기 기업이 입주 의향이 53.2%로 가장 높았으며, 업종별로는 문화산업(61.1%)과 정보통신업(69.2%)이 높은 입주 의향을 보였음

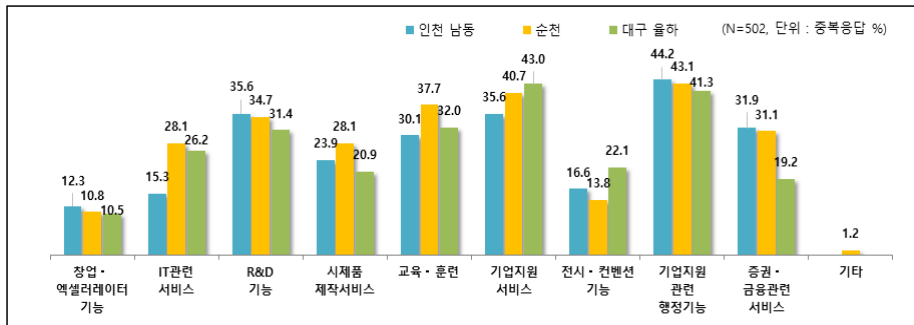
### 3) LH형 산업복합건축물의 기업지원 기능

- LH형 산업복합건축물 내에 지원기능으로 유치되기를 희망하는 기업지원 기능으로는 기업지원 관련 행정기능(42.8%)을 가장 선호하였음
- 그 외 법률·세무·회계 등 기업활동 관련 지원 서비스(39.8%)와 R&D 지원 서비스(33.9%)를 선호하는 것으로 나타남



[그림 5-20] LH형 산업복합건축물의 기업지원 기능 선호

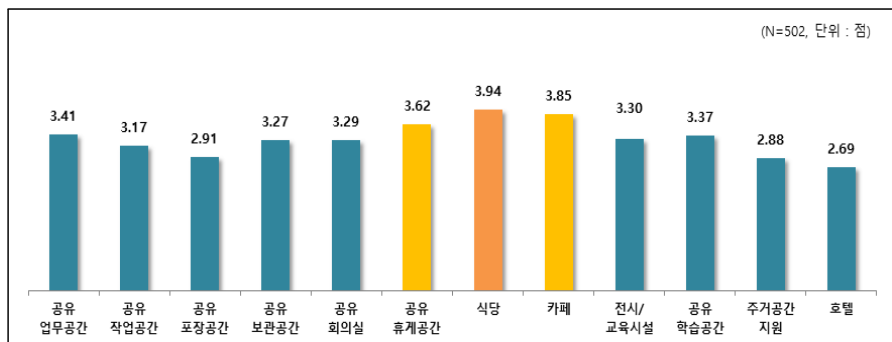
- 해당 기업에 가장 도움될 것으로 예상하는 기능인 기업지원관련 행정 기능과 기업지원 서비스에 대해 지역별 선호를 살펴보면, 지역별 선호가 차별적임
- 대구의 경우, 기업지원관련행정기능보다 기업지원 서비스 기능이 더 큰 도움이 될 것이라고 응답했으며, 인천은 이와는 반대로 기업지원 관련 행정기능이 더욱 큰 도움이 될 것으로 응답함
- 또, 순천은 도움이 될 것으로 기대하는 기능 2순위로 교육·훈련 서비스 지원 기능을 꼽았음



[그림 5-21] 지역별 기업활동에 도움이 되는 LH 산업복합건축물 지원기능

#### 4) LH형 산업복합건축물 기업지원 기능 이용 빈도

- LH가 조성하는 도시첨단산업단지 내 복합건축물(혁신성장센터)을 건설하고 각 기업지원기능이 제공된다면, 예상하는 기능별 이용 빈도에 대해 ‘매우 많이 이용’에서부터 ‘전혀 이용 안함’까지 5점 리커드 척도방식을 통해 조사한 결과,
  - 식당(3.94), 카페(3.85), 공유 휴게공간(3.62)순으로 조사되어 휴식과 일반적 후생 공간 이용 예상 빈도가 높게 나타났음
  - 그 다음으로 공유 업무공간, 공유 학습공간, 공유 보관공간, 공유 작업공간 등 기업활동을 위해 필요한 공유공간에 대한 이용 빈도가 높을 것으로 조사됨

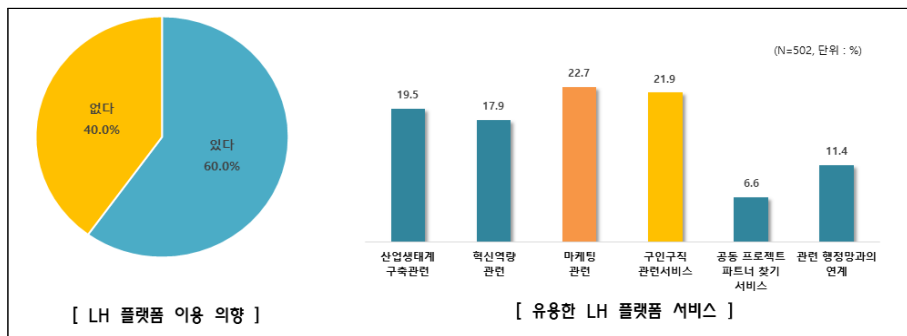


[그림 5-22] LH형 산업복합건축물의 기업지원 기능 공간별 예상 이용 정도

- 지역별 결과를 살펴보면, 주거공간과 호텔 공간의 경우 비대도시인 순천에서 대구와 인천에 비해 상대적으로 이용 빈도가 높을 것으로 예상하는 결과를 보임
- 또 인천의 경우, 공유 보관 공간에 대한 이용 빈도가 대구와 순천 지역의 응답보다 상대적으로 높게 나왔음
  - 제조업 기반 업종이 다수 밀집되어 있는 인천지역의 산업적 특성이 반영된 결과로 판단됨

## 5) LH 플랫폼(IT 기반) 이용 의향 및 기대 서비스

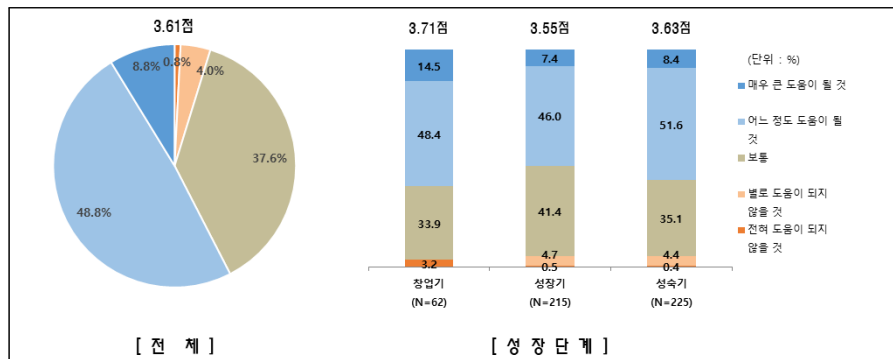
- LH가 공공형 산업복합건축물을 건설하고 입주 기업에 IT 기반의 LH 플랫폼을 구축·제공한다면 이용할 의향이 있는지 질문한 결과 응답자의 60.0%가 이용 의향이 있다고 응답함
- 또, LH 플랫폼이 제공하는 서비스 중 가장 유용할 것으로 기대하는 서비스 종류로는 ‘마케팅 관련’ 및 ‘구인구직 관련 서비스’를 꼽았음



[그림 5-23] LH플랫폼 이용 의향 및 기대 서비스

## 6) LH 플랫폼(IT 기반)의 타 산업단지와의 연계

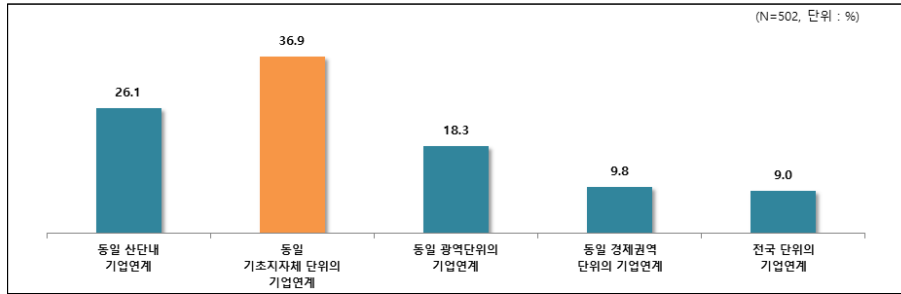
- LH 플랫폼을 다른 도시첨단산업단지 또는 (일반)산업단지의 플랫폼과 연계하는 것에 대해 조사한 결과,
  - ‘매우 큰 도움이 될 것이다’와 ‘어느 정도 도움이 될 것이다’라고 긍정 답변을 한 비율이 전체 응답자의 57.6%를 차지함
  - 특히, 기업의 성장단계별 응답을 살펴보면 창업기 기업이 62.9%로 긍정적 답변 비율이 높게 나타났고, 성숙기 기업의 경우 긍정답변이 60.0%, 성장기 기업은 53.4%가 긍정적으로 답변하였음



[그림 5-24] LH 플랫폼과 타 플랫폼과의 연계 시 유용도

## 7) LH 플랫폼(IT 기반) 구축의 공간적 대상 범위

- 기업의 활동 권역을 고려할 때, LH 플랫폼 구축 시 포함해야하는 공간적 적정 범위에 대해 질문한 결과,
  - ‘동일 기초지자체 단위의 기업 연계’를 선호한 경우가 응답자의 36.9%로 가장 높았음
  - 그 다음으로 ‘동일 산단 내 기업 연계(26.1%)’와 ‘동일 광역단위의 기업연계(18.3%)’ 순으로 선호하는 것으로 나타남



[그림 5-25] LH 플랫폼 구축 시 걱정 공간단위

### 3. 소결

#### □ 수요맞춤형 기업지원서비스 공급 방안 마련 필요

- 기업들이 느끼는 기업지원 서비스 이용의 애로점으로는 ‘서비스 자체의 홍보 미비로 서비스에 대한 인식부족’과 ‘서비스 이용시 절차의 복잡성’ 등 인 것으로 조사됨
  - 실제로 기업지원서비스 이용 경험이 있는 경우는 응답자의 40% 수준
  - 기업지원 서비스에 대한 다채널 홍보 또는 기업 참여형 홍보 필요
- 지역 및 기업특성에 따라 기업이 느끼는 지원서비스 이용의 애로점이 차별적인 것으로 조사됨
  - 인천지역 기업은 ‘홍보부족으로 인한 기업지원인식 부족’을 선택한 경우가 상대적으로 많은 반면, 대구지역 기업은 ‘담당자연결의 어려움’, ‘새로운 수요에 대응한 서비스부재’, ‘지원규모의 영세화로 인한 지원 체감효과 감소’ 등을 선택한 비율이 상대적으로 높음

지역	지원서비스 이용 시 느끼는 주요 애로사항
인천	홍보미비로 인한 인식부족
순천	홍보부족, 전문성부족, 새로운 수요 대응 서비스 부재
대구	홍보부족, 담당자연결 애로, 새로운 수요 대응 서비스 부재, 지원규모영세화로 인한 체감 감소

- 기업의 성장단계별 및 산업분야별로도 기업지원이용의 애로점이 상이한 것으로 조사됨
  - ◆ **성숙기 기업**들은 ‘홍보부족’ 및 ‘원하는 기업지원서비스 부재’, ‘새로운 수요에 대응한 서비스 부재’ 등을 선택함. 반면 **창업기 기업**들은 ‘지원절차의 복잡으로 인한 시간비용과다’를 꼽으므로 창업기업의 경우 지원사업 신청을 위한 행정지원방안 마련이 필요
  - ◆ **문화·지식·정보통신산업** 분야의 기업들이 ‘홍보부족으로 인한 기업 지원인식 부족’을 선택한 경우가 상대적으로 많은 반면, **일반제조업**의 경우 ‘원하는 서비스 부재’와 ‘지원규모의 영세화로 인한 지원체감 효과 감소’를 선택한 비율이 높음
  - ◆ **첨단산업**은 ‘출장소·지점부족으로 인한 접근성이 낮은 점’과 ‘사후관리 부족으로 인한 지원효과감소’를 상대적으로 높게 선택함
- 기업지원 서비스의 종류와 수준은 각 기업별로 상이하므로 대상별, 서비스 수요별 맞춤형 기업지원 서비스가 이루어질 수 있도록 공공형 임대 공간을 중심으로 전문 서비스가 연계될 필요 있음
- 특히 기업들이 가장 선호하는 기업서비스는 대부분 자금(임대료, 기술 개발, 홍보비, 투자금 등)분야 서비스임을 고려할 필요 있음
  - ◆ 공공 분야 정책 자금뿐 아니라 민간의 다양한 투자기관을 기업의 성장 단계별, 특화 산업별 맞춤형 엑셀러레이터와 연결하여 기업의 핵심적 성공 요인이 될 수 있도록 지원

#### □ 접근성이 용이한 기업지원서비스 기관 필요

- 기업지원서비스 종류와 관계없이 대부분의 기업은 기업지원서비스 제공 기관이 “동일 산단 내” 또는 “30분 이내” 위치하는 것을 선호함
- 도시첨단산업단지 내 공공형 산업건축물은 입지적 장점을 활용해 도시첨단산업단지 내 기업지원 역할 가능
- 공공형 산업건축물(혁신성장센터)은 도시첨단산업단지의 기업지원 서비스 역할의 핵심 앵커 기능 가능



## □ 공간지원 서비스 수요에 대한 부응

- 공공형 산업건축물에 입주 가능한 기업 종류로 응답자들은 중소기업을 가장 많이 꼽았으며, 특히 LH가 제공하는 공공형 산업건축물에 기대하는 기업지원 서비스 기능 중 금융, 고용 지원 서비스와 함께 공간 지원에 대한 수요가 높음
- 임대료의 경우 창업기업에 대해 시세대비 가장 저렴한 임대료를 책정하는 것이 적절하다고 응답함. 창업기업 및 중소기업에 대한 정책적 지원이 필요하다는 기업들의 수요를 확인할 수 있음
- 또, 창업기업 뿐 아니라 중소기업 중 성숙기 기업에 대해서도 공간 임대 기간을 평균 8.7년까지 제공하는 것이 적절하다고 응답함
- 공간지원에 대한 지속적인 수요에 부응하여 수요 맞춤형 공공형 산업 건축물의 공간지원 서비스 방안 마련 필요
- ◆ 지역별 차이점을 보면, 대구가 ‘임대료’로 인한 애로사항이 많다고 응답한 반면 인천은 ‘작업공간과 보관공간 확보’의 어려움, 순천은 ‘도시접근성’으로 인한 어려움이 상대적으로 높은 것으로 조사됨

지역	기업공간 관련 애로사항
인천	작업공간, 보관공간, 휴게공간 / [업무공간 어려움 적음]
순천	도시접근성, 근로자 숙소 / [임대료 어려움 적음]
대구	임대료 / [근로자숙소 어려움 적음]

- **성장단계별**로는 창업기와 성장기 기업들이 임대료로 인한 어려움이 크고 성숙기 기업의 경우는 ‘보관장소 및 근로자 숙소’로 인한 어려움이 상대적으로 큰 것으로 나타남
- **산업특성별**로는 문화산업(83.3%)이 임대료로 인한 어려움을 특별히 심각하게 느끼고 있으며 지식산업·정보통신 산업(49%내외)도 임대료로 인한 어려움을 응답한 비율이 전체평균(37.3%)을 훨씬 상회하는 것으로 조사됨

- ◆ ‘임대료’로 인한 어려움과 함께 소형 상품 또는 소프트웨어 위주의 기업형태를 가진 문화·정보통신·지식산업의 경우 ‘업무공간확보’로 인한 어려움을 많이 느끼는 것으로 조사됨
- ◆ 한편 일반 제조업과 첨단산업의 경우는 ‘작업공간 확보’ 및 ‘보관공간 확보’의 어려움을 상대적으로 많이 느끼는 것으로 조사됨
- ◆ 특이한 것은 정보통신산업의 경우 타 산업에 비해 ‘도시접근성’으로 인한 어려움을 선택한 응답률이 높은 것으로 조사됨

#### □ 공공 산업건축물의 기능배치

- 공공 산업건축물의 입주대상으로 적절한 기업은 중소기업, 성장기업, 창업기업 순으로 조사됨
- 인천과 대구는 창업기업, 연구개발기업을 적절한 입주기업으로 선택한 응답률이 높은 반면 순천은 지역특화산업 비중이 상대적으로 높게 조사됨
- ◆ 그 외 인천은 고용창출기업의 응답비중이 높으며 대구 경우 지역특화산업에 대한 비중도 높게 나타남

지역	적정 입주대상
인천	중소기업, 성장기업, 창업기업, 연구개발기업, 고용창출기업
순천	중소기업, 성장기업, 지역특화기업
대구	중소기업, 성장기업, 창업기업, 연구개발기업, 지역특화기업

- 기업활동 관련 서비스와 정책지원프로그램 관련 정보제공, 금융정보 및 관련 컨설팅 등이 기업에 도움이 되는 기능으로 조사됨
- 기능배치는 동업업종별 분리배치>다양한 업종 혼합배치를 가장 선호하는 것으로 조사됨
- 성장단계별 분리배치 및 테마중심의 업종배치를 선호하는 기업들은 상대적으로 낮음

- LH혁신성장센터의 기능별 공간배치는 저층부는 공유공간 및 지원기능이, 중층부는 업무공간, 회의실, 학습공간이, 고층부는 휴게공간, 주거 및 호텔기능 등이 적절한 것으로 조사됨

#### □ 공공형 산업건축물의 관리운영방안

- 기업성장단계에 따라 임대기간을 차등적으로 적용이 적절함
  - 창업기업은 5년 내외, 성장기업은 7년내외, 성숙기업은 8년내외로 조사됨
  - 재임대방식은 평가후 퇴실보다는 ‘동일 공간 재임대’ 또는 ‘평가후 공간변경(확장·축소이전)’을 선호함
  - 임대료 산정방식은 시장가격보다는 주변시세보다 저렴한 수준(64%)의 임대료가 적정하며 성장단계별 임대료의 차등 적용이 적절하다고 응답함
    - ◆ 창업기업(47%), 성장기 기업(59.3%), 성숙기 기업(71.4%)

#### □ 융복합 기능 공간을 지향하는 공공형 산업건축물 필요

- LH가 제공하는 기업지원 서비스에 대한 이용 의향이 전 부문 평균 (3점이상/5점) 이상으로 긍정적 반응
  - LH의 업역과 장점을 고려해 직접 및 간접 서비스를 구분하고, 공공형 산업건축물을 통해 하드웨어의 지원과 소프트웨어의 지원이 융합적 시너지 효과를 창출할 수 있는 방안 모색 필요
- LH가 제공하는 공공형 산업건축물을 통해 제공 받기를 희망하는 기업 지원서비스로는 기업 행정지원기능, 기업 활동지원기능, 기술개발 지원 기능 등을 꼽았음
  - LH 업역 내 지원 가능한 기술 및 활동지원 서비스는 직접 지원하고, 그 외 영역에 대해서는 전문적 기능 수행이 가능한 기관과 적극 네트워크를 구성하여 서비스지원 필요

□ 온라인 플랫폼을 통한 정책 정보 제공 및 기업 간 네트워크 필요

- IT 기반 LH 플랫폼에 대해서는 응답자의 60%가 이용 의향이 있는 것으로 조사되었으며, 기업 마케팅, 구인구직, 산업생태계 구축 등의 효과를 기대하고 있는 것으로 나타남
- 기업들의 현실적 수요가 반영된 응답으로 추정되며, 기업 수요가 많은 서비스를 직·간접으로 온라인 상 제공하는 것이 필요
- 또, 현재 추진 중인 각 지역별 LH의 공공형 산업건축물의 서비스를 온라인으로 연계, 입주 기업들의 활동 범위를 확장하고 홍보 수요를 해소할 수 있는 방안 제공 필요

## 제6장

# 내형 산단 관리·운영과 기업지원 프로그램 공급 방안

LAND  
AND  
LH  
HON  
ING  
UST  
TUT  
THE



# 제6장 LH형 산단 관리·운영과 기업지원

## 프로그램 공급 방안

### 1. 기본 방향성

#### 1.1 LH 기업지원프로그램 공급 방안

□ LH 기업지원의 방향은 '생산적 복지형'을 지향<sup>41)</sup>

- 기업을 대상으로 하는 복지의 목적은 기업생존만을 목적으로 해서는 안되며 국가 및 지역에 지속적인 고용창출과 성장을 견인할 수 있는 기업으로 성장하도록 지원하는 것이어야 함
- LH 기업지원의 방향은 기업 스스로가 경쟁력을 확보하여 경영활동을 통하여 개인의 이익을 실현할 뿐 아니라 국가경제에 기여할 수 있도록 도와주는 것으로 설정
- ◆ 잠재력을 가진 기업을 발굴하여 기업지원프로그램을 통하여 스스로 생존하고 지속적 성장이 가능하도록 도와주는 것 필요<sup>42)</sup>
- LH의 기업지원방향성은 효율적인 기업지원프로그램 구축과 더불어 기업 공간의 질적 향상 도모
- LH의 전문성을 살려 공간의 질(Quality of work) 제고가 입주기업의 경쟁력 제고로 연결될 수 있도록 노력
- ◆ LH가 조성한 공간·건축물 입주가 곧 기업경쟁력 제고로 연결될 수 있도록 기업지원공간의 공간계획 수립 모색
- 혁신 창출에 필요한 관련 기능 및 인력들이 집적하고 교류할 수 있는

41) 이현주외(2016), 「LH 산단복지 도입방안 연구」, LH 토지주택연구원 p.141~150 내용을 요약보완

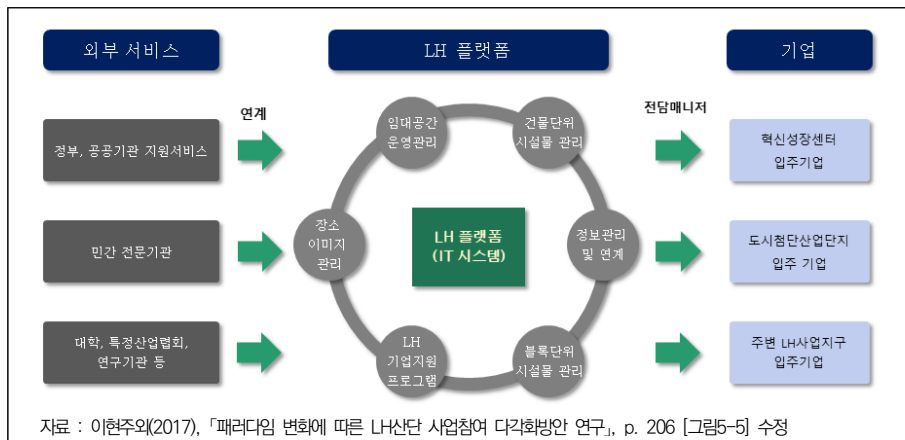
42) 이현주외(2016), 상계서, p. 157.

### 공간조성 및 기능배치 계획 수립 모색

- ◆ 물리적인 기능유치를 넘어 실제 인력들의 활발한 교류가 일어날 수 있도록 공간조성 지향
- ◆ 최근 젊은 인력들의 라이프스타일을 반영하여 '일하는 공간'과 더불어 여가·주거기능이 복합된 '삶의 공간'이 되도록 계획
- 개별 기업으로서는 창출하기 힘든 독특한 장소이미지 창출을 위하여 계획단계에서부터 장소이미지 구축전략 마련
- ◆ 도시첨단산업단지의 활력 제고 및 장소이미지 창출을 위하여 필요시 Town management형 관리·운영자로 참여

□ LH가 경쟁력을 가지는 기능과 타기관부문과의 협력을 통하여 입주기업들이 필요로 하는 서비스를 지원받을 수 있는 환경마련

- LH가 조성하는 혁신성장센터 또는 도시첨단산업단지가 플랫폼(장소 기반형 플랫폼)으로 기능하여 내·외부의 다양한 기업지원서비스와 이를 이용하는 수요계층인 기업을 연계하는 환경 구축
- 혁신성장센터를 기업지원의 플랫폼으로 구성하여 입주기업과 다양한 기업지원프로그램 및 시장을 연결하는 매개체 역할 담당



[그림 6-1] 장소를 기반으로 한 LH기업지원 플랫폼 구축(안)

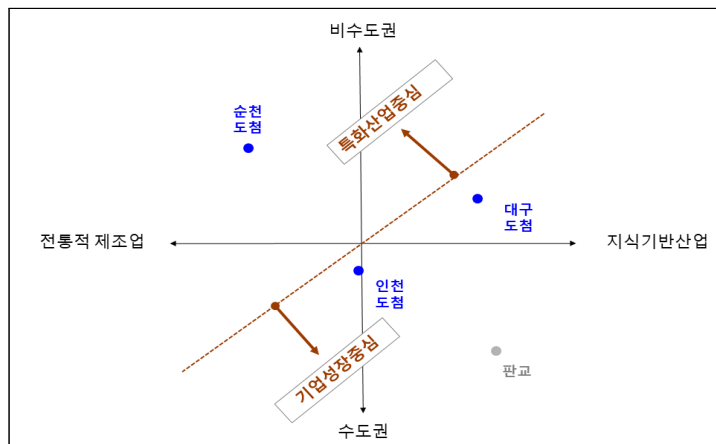


- LH 플랫폼을 통하여 전국단위로 연결된 기업지원 프로그램 제공
  - IT 기반의 LH플랫폼 구축을 통하여 전문지식 및 시장정보, 정책정보, 구인·구직정보 등을 다양한 기관과의 연계를 통하여 기업들에게 제공
    - ◆ LH플랫폼의 커뮤니티 활성화를 통하여 대규모 프로젝트의 공동 참여 등 지원
    - ◆ 특히 기업지원대상 기업들은 자체적으로 시장 정보 및 행정지원정보 획득이 어려우므로 LH플랫폼의 통합정보시스템을 통하여 기업들의 국내·글로벌 네트워크 구축을 지원
  - LH 플랫폼을 통하여 전국단위로 연결된 공간지원 제공
    - ◆ LH 플랫폼을 통하여 해당 혁신성장센터뿐 아니라 전국의 LH가 공급하는 건물의 회의실 등을 단기로 임대가능한 환경 구축
- LH는 공간(HW)위주의 기업지원방안을 마련하고 기업지원프로그램(SW)은 타기관과의 협력을 통하여 공급하는 방안 추구
  - 기술분야별 전문지식·시장동향, 투자자금, 기술장비(Maker Space공간) 등은 LH 단독으로 확보하기 어려우므로 타기관과의 연계를 통하여 공급
    - ◆ 첨단 기술분야의 경우 기업고충을 이해하기 위하여도 관련 분야 전문 지식이 필요하므로 효과적인 기업지원을 위하여는 다양한 분야별 석사급 이상의 전문기술인력 충원이 요구됨
    - ◆ 이는 LH단독으로 수급하기에는 많은 시간과 예산이 소요될 뿐 아니라 LH 고유의 영역과도 괴리가 있으므로 이미 구축된 타기관의 네트워크를 활용하는 것이 보다 효율적
    - ◆ 지자체의 산업진흥기관 및 지역TP, 대학, 연구소 등과의 연계를 통하여 그들 기관이 구축한 인적·정보 네트워크 활용 모색
  - LH는 저렴한 기업공간 제공과 함께 입주기업에 Test-Bed공간 및 기회 제공 등을 통하여 차별화된 기업지원방안 모색
    - ◆ 기업들이 시제품 제작후 시험적용할 기회를 얻기가 어려운 실정이므로 LH 사업지구를 활용하여 일부 시제품을 테스트할 수 있는 기회 제공

- 전문 엑셀러레이터 기관과의 협력 모델 추구
  - 최근 민간 엑셀러레이터 또는 다국적 플랫폼기업, 투자기관들이 창업 지원에 참여하고 있으므로 이들과 연계하는 방안 마련
- 도시첨단산업단지만을 대상으로 하여 기업지원서비스를 마련하기보다는 주변기관과의 협력네트워크를 구성하여 주변 기관들과 서비스를 상호 교환하여 공급할 수 있는 네트워크 구축
  - 상호경쟁력 있는 기능간의 조합을 구성하여 기업지원서비스를 보완하고 통합적인 기업지원을 제공함으로써 효율성 증대도모
  - ◆ 지역단위로 주변의 대학 및 연구기관 등의 특수장비·연구기기 관련 정보 교환 및 활용을 위한 협력네트워크 구축

#### □ 지역특성에 따른 기업지원프로그램 차별화

- 지역별로 입지한 기업의 특성이 상이하고 기업에게 공급되는 지원서비스의 질적·양적인 내용이 차이가 나므로 지역특성을 반영하여 기업지원프로그램 공급전략 차별화
  - ◆ 도심, 대도시권, 수도권 : 기업성장지원 전략 추구
  - ◆ 도시 외곽, 비수도권 : 특화분야 육성전략 추구



[그림 6-2] 지역특성별 LH기업지원공급 방안

- 지역별로 협력거버넌스 방향성 차별화
  - 비수도권의 경우: 기업수요와 기업지원기관이 상대적으로 부족하므로 지자체와의 협력모델 마련하여 지역전략산업육성에 초점
    - ◆ 지자체의 전략산업육성 정책과 연계하여 기업지원방안 마련
    - ◆ 기업지원프로그램과의 접근성 제고를 위한 방안 마련
  - 수도권의 경우 : 민간 엑셀러레이터, 투자기관의 기업지원프로그램과의 연계방안 모색
    - ◆ Post-BI 등 어느 정도 성장한 기업들의 Scale-up을 지원할 수 있도록 전문성 강화가 필요하므로 민간 또는 투자기관에서 운영하는 엑셀러레이터와의 연계방안 모색
    - ◆ 글로벌 시장진출을 모색하는 기업들을 위한 공간지원 및 관련 정부 기업지원프로그램 유치·연계방안 모색(ex. 본투글로벌 등)
- 산업특성을 고려한 기업지원프로그램의 차별화 방안 마련
  - 제조업 특화지역
    - ◆ 지자체의 지역특화산업 육성정책과 특정산업분야의 협회 등과 연계한 기업공간제공 방안 모색
    - ◆ 정책프로그램으로의 접근성 제고를 위한 행정지원 서비스 강화
  - 지식산업 집적지역
    - ◆ 전문성 강화 및 새로운 서비스 발굴을 위한 전문기관과의 연계 모색
    - ◆ 장소이미지 제고 및 공간 활성화를 위하여 타운매니지먼트 참여 고려
  - 설문조사결과 분석을 통해 정리한 기업지원프로그램 이용의 애로사항 등을 바탕으로 산업 및 지역특성에 적합한 지원지원프로그램을 정리하면 아래 표와 같음

[표 6-1] 기업이 느끼는 기업지원이용 애로점 및 기업지원방향성(예시)

산업 분야	기업지원이용 애로점	기업지원방향성
문화	홍보부족, 담당자 연결애로, 새로운 수요대응 서비스 부재, 지원규모영세화로 인한 체감 감소	정보제공 및 서비스 접근성 제고 방안, 전문기관과의 연계 지향, 새로운 정책프로그램 발굴
지식	홍보부족, 담당자 연결애로	정보제공 및 서비스 접근성제고 방안 마련 (담당매니저 제도 등)
첨단	홍보부족, 출장소/지점부족으로 접근성 낮음, 사후관리 부족으로 지원효과 감소	정보 및 지원기관 접근성 제고 추구, 전문기관의 연계 강화
정보 통신	홍보부족, 원하는 서비스 부재, 전문성 부족	정보접근성 제고, 전문기관의 연계 강화
일반 제조	홍보부족, 지원절차복잡성으로 인한 비용·시간과다 소요, 지원규모 영세화로 인한 체감 감소	정책지원사업 신청을 위한 행정지원 서비스 제공 새로운 정책지원프로그램 발굴

#### □ 사례지역별 기업지원프로그램 구축 방향

- 기존의 기업지원 프로그램이용의 애로점을 개선하기 위한 기업지원  
방향성과 지역특성 및 산업특성을 반영하여 방향성 도출
- 인천 : 기업성장지원전략을 위주로 하되 남동공단에 인접한 지리적 효과를  
활용하여 지역특화산업육성 전략을 동시에 활용
  - ◆ 정보접근성 제고를 위한 전략 마련에 중점
  - ◆ 민간 엑셀러레이터와의 협력관계 추구
- 순천 : 지역특화산업육성 위주의 전략 추구
  - ◆ 정보접근성 제고를 위한 노력이 필요하며 산업분야별 전문 기술지식과  
인력이 필요하므로 전남TP 등 전문기관과의 연계 추구
  - ◆ 지방자치단체의 산업정책과의 협력이 매우 중요
- 대구 : 기업성장전략 위주의 전략 추구
  - ◆ 비수도권이나 대도시이면서 지식기반산업 인프라가 잘 구축된 지역  
이므로 지식기반산업의 창업 및 Scale-up을 위한 기업지원프로그램 마련

- ◆ 민간 엑셀러레이터와의 협력관계 추구
- ◆ 기업지원프로그램으로의 접근성을 용이하게 하기 위한 방안 마련  
필요. 예) 담당매니저 제도 등

[표 6-2] 사례지역별 기업지원이용의 애로점 및 향후 기업지원 방향성

지역	기업에 느끼는 기업지원이용의 애로점	기업지원방향성
인천	홍보미비로 인한 인식부족	정보접근성 제고방안 마련
순천	홍보부족, 전문성부족, 새로운 수요 대응 서비스 부재	정보접근성 제고, 전문기관의 연계 강화
대구	홍보부족, 담당자연결 애로, 새로운 수요 대응 서비스 부재, 지원규모영세화로 인한 체감 감소	정보접근성 제고, 전문기관의 연계 강화 새로운 정책지원프로그램 발굴 등

## 1.2 혁신성장센터 관리운영 방안

- 지속가능한 관리·운영환경 마련을 위하여 지역특성별 다양한 협력거버넌스 관계구축 추구
  - LH 단독으로 기업지원프로그램을 운영하기보다는 지자체, 공공 및 민간 기관들과의 협력관계 형성을 추구하여 경쟁력 강화 및 지속가능한 운영 환경 마련
  - 특성별 다양한 협력거버넌스 모델 발굴 추구
    - ◆ 2자 협력모델 : LH-정부 / LH-지자체 / LH-공공 전문기관 / LH-민간 전문기관 등
    - ◆ 3자 협력모델 : LH-지자체-민간 전문기관 / LH-지자체-지역 전문기관 / LH-지역 전문기관-민간 등
    - ◆ 상황에 따라 LH 단독모델도 고려
  - 비수도권의 혁신성장센터의 경우 수요부족으로 조기 활성화에 어려움이 있을 수 있으므로 지자체 또는 관련 산업협회와의 협력을 통하여 지역 특화산업 및 지역성장동력 육성 모색

- ◆ 혁신성장센터의 일부 구역을 지자체 또는 특정 분야 협회에 자체 운영토록 장기임대 **[기업지원허브 모델]**
- ‘LH-지자체 협력모델’로 LH가 공간을 제공하고 지자체의 전문기관이 기업지원프로그램을 운영토록 하는 방안 **[Link-Hi 모델]**
- 수요맞춤형 기업지원프로그램을 공급할 수 있도록 관련 전문기관과의 거버넌스 구축 지향
- TP 등 공공의 기업공간제공 프로그램과 연계하는 방안 모색
  - ◆ 혁신성장센터를 TP의 기업입주공간으로 임대
  - ◆ TP의 특정 센터 등을 입주시켜 혁신성장센터에 입주한 기업에 기업 지원프로그램 제공 **[LH공간 + TP 기업지원프로그램]**
- 투자기관 엑셀러레이터·민간 엑셀러레이터와 연계하는 방안 모색
  - ◆ Post-BI, Sale-up 단계로 진입한 기업 경우 자금지원과 마케팅 관련 전문 컨설팅이 매우 중요하므로 민간 전문기관이 입주하여 자체적 기업지원활동을 하도록 공간제공 **[인스타 모델]**

□ 혁신성장센터 활성화를 위하여 앵커기관 유치 및 장소이미지 구축 추구

- 지자체 또는 투자기관 엑셀러레이터 등이 입주하는 공간이 앵커기능을 할 수 있도록 기능 및 공간배치의 방향 설정의 신중화 필요
- 해당기능이 앵커역할을 담당할 수 있도록 소규모보다는 일정 규모 이상이 되도록 계획
- 혁신성장센터의 이미지에 긍정적인 이미지를 부과할 수 있는 공간 배치와 인테리어 요소 발굴
- 혁신성장센터의 외곽뿐 아니라 내부 인테리어를 통하여 장소이미지를 형성할 수 있도록 설계 및 관리방안 수립
- 긍정적인 장소이미지 구축은 기업유치뿐 아니라 ‘사람이 모이는 장소’를 형성할 수 있는 매우 중요한 요소가 되기 때문에 조성단계부터 지속적 관리 필요

- ◆ 최근 젊은 층은 자신들이 일하는 장소의 이미지가 자신들의 가치·자부심과 연계시켜 인식하기 때문에 경관과 인테리어를 통하여 장소 value를 만드는 것이 매우 중요해짐
- ◆ 혁신성장센터가 도시첨단산업단지의 Core역할을 담당할 수 있도록 낮시간과 함께 밤에도 사람들이 모일 수 있는 장소로의 기능구성과 환경 관리방안 모색
- 1층을 LH가 직접 관리하면서 혁신성장센터의 전체적 이미지를 형성할 수 있도록 전략적 접근방안 마련
- ◆ 1층을 공유 휴게공간, 공유 회의공간 및 컨퍼런스 장소 등으로 구성하고 트렌디한 인테리어를 통하여 젊고 활기찬 이미지를 조성하여 사람들이 모일 수 공간, 모이고 싶은 공간으로 제공

#### [기업지원허브의 Multi-platform]

- 사람이 모이는 환경을 만들기 위하여 ‘카페거리’ 또는 ‘유명 레스토랑’ 등을 전략적으로 유치하는 것 구상
- ◆ 프랑스 Station-F나 싱가포르의 One-North사례처럼 유명하고 독특한 여가·휴게시설 등이 집객시설로 기능

#### □ 기능구성 방안

- 혁신성장센터의 기능구성은 건물 자체의 경쟁력을 좌우할 뿐 아니라 임대수요에도 중요한 영향을 미치므로 전략적 접근방안 모색
- 지역의 특성과 입주하는 기업의 특성을 고려하여 지역별 차별화된 기능구성 방안 마련
- 설문조사를 통해 도출한 내용을 시사점으로 활용하는 것이 적절
- ◆ 기업들이 느끼는 공간 관련 애로사항은 작업공간(시제품제작 등), 보관공간, 휴게공간 확보가 가장 높은 응답률을 보이므로 이들 기능을 혁신성장센터의 주요 기능으로 구성하고 근로자 숙소 등은 지역 수요를 반영하여 선택적으로 공급하는 것 적절

[표 6-3] 지역별 기업공간 관련 애로사항

구 분	기업공간 관련 애로사항
인천	작업공간, 보관공간, 휴게공간 [업무공간 어려움 적음]
순천	도시접근성, 근로자 숙소 [임대료 어려움 적음]
대구	임대료 [근로자숙소 어려움 적음]

- ◆ 기업들이 혁신성장센터에서 입주할 의향이 높은 기능으로 도출된 것은 업무공간, 제조공간, R&D공간이며 기업지원기능 중에는 행정 기능, 기업활동지원기능(법률·세무·회계 등), R&D 기능으로 나타남
- 지역의 특성과 유치 기업특성에 따라 혁신성장센터의 기업공간과 지원 시설 구성 방향성 구축하면 다음과 같음
  - ◆ 도시주거지역과의 접근성이 양호한 지역은 주거기능 경우 제한적 공급
  - ◆ 제조업위주 지역은 제조공간, R&D공간, 물류공간, 근로자 복지관련 기능(숙소, 휴게), 기업활동지원공간 등을 중심으로 공급기능 구성
  - ◆ 지식기반산업 위주 지역은 업무공간, R&D공간, 휴게공간, 기업활동 지원공간 등을 중심으로 기능 공급 방안 마련
- 건물의 기능배치방안은 기업들의 설문결과를 바탕으로 도출한 결과를 반영하여 고층부는 휴게·주거공간 위주, 중층부는 기업공간, 저층부는 공유공간 및 식당·카페로 구성하는 것이 적절

고층부	휴게공간 주거공간(기숙사) , 호텔/게스트하우스
중층부	공유 업무·회의 공간 학습·훈련 공간
저층부	공유 작업·포장·보관 공간 식당, 카페

[그림 6-3] LH혁신성장센터 기능별 공간 배치(안)



## □ 건물 임대방안

- 기업지원서비스와 연계한 다양한 임대방안 발굴 및 적용
  - 정부·지자체 및 전문기관과의 장기임대계약 체결 방안
    - ◆ 임대주체가 LH와의 공간임차계약을 통하여 공간을 임대하고 자체 기업지원프로그램을 운영
    - ◆ 입주기업의 선정 및 임대기간, 임대료 등은 임대주체가 관리
    - ◆ 임대공간의 인테리어 및 공간관리 등도 임대주체가 담당
  - LH가 공급하는 공간을 바탕으로 특정기관과 기업지원프로그램 운영을 위한 협약체결 또는 위탁 용역발주 방안
    - ◆ 입주기업의 선정 및 임대기간, 임대료 등은 LH와 프로그램 운영 주체가 공동관리
    - ◆ 임대공간의 인테리어 및 공간관리 등 LH 담당
- 혁신성장센터의 입주기업은 지역의 특성에 따라 탄력적으로 구성
  - 중소기업, 성장기업, 창업기업, 지역특화기업, 고용창출기업, 연구개발 기업 등이 입주대상으로 적절
    - ◆ 상대적으로 적은 면적의 기업공간을 필요로 하는 창업기업과 성장기업이 입주대상으로 적절
  - 지자체의 정책과 기업수요와 연계하여 선정
    - ◆ 새로운 지역성장동력을 육성할 수 있는 창업기업, 벤처기업, R&D 기업, 지역특화산업 등이 입주대상으로 적절
    - ◆ 지역경제활성화를 위하여 지자체 정책과 연계하여 고용창출기업도 입주대상으로 포함
  - 설문조사를 통해 도출한 지역별 입주대상으로 적절한 기업은 다음과 같음

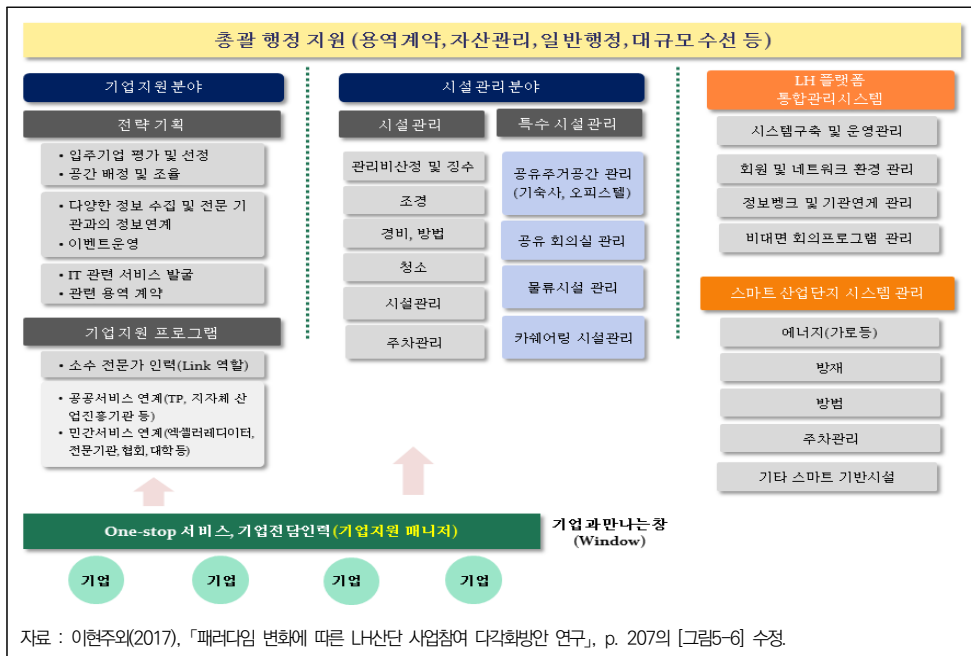
구 분	입주대상
인천	중소기업, 성장기업, 창업기업, 연구개발기업, 고용창출기업
순천	중소기업, 성장기업, 지역특화기업
대구	중소기업, 성장기업, 창업기업, 연구개발기업, 지역특화기업

- 임대기간과 임대료는 지역특성 및 기업의 성장단계에 따라 차등적으로 적용하는 방안 마련
- 임대기간은 성장단계별로 차등적용하나 지역의 특성에 따라 탄력적으로 적용하는 것이 적절
  - ◆ 창업기업은 3~5년, 성장기업은 7년 내외, 성숙기업의 8년 내외로 구성하는 것이 적절
  - ◆ 기업입주 기간은 최장기간의 기준을 두고 최초 계약시는 1~2년으로 하여 평가후 재임대하는 식으로 운영
- 예시) 창업기업 경우 최초 1년 임대 + 평가후 2(+2)임대 방식
- 성장기업 경우 최초 1년 임대 + 평가후 2+2+2 임대

#### □ LH 관리운영 조직 구성(안)

- 혁신성장센터 관리를 위한 LH 조직은 지역본부 산하에 ‘단’ 급 조직 (가칭 ○○혁신성장센터 관리·운영단)으로 전담조직 신설
- 지역내 다수의 LH 기업지원공간(혁신성장센터, 창업지원주택, 공공 지원복합건축물 등)이 분포할 경우 도시첨단산업단지의 혁신성장 센터 관리운영단을 기업지원의 지역HQ 역할을 담당토록 함
  - ◆ 지역HQ와 시설에는 전담매니저 등을 두어 지역HQ와 입주기업들을 연계하는 역할을 담당
- 단 아래에는 3개 부 및 1 센터를 두어 총괄행정, 기업지원, 시설관리, IT관련 플랫폼 관리 기능 담당
  - 총괄행정지원 : 용역계약, 자산관리, 일반행정, 대규모 수선 담당
  - 기업지원 : 전략기획과 기업지원프로그램 파트로 구성
    - ◆ 전략기획 파트 : 입주기업 선정, 기업지원전략 수립, 교육커뮤니티 프로그램 및 이벤트운영, 정보관리 등
    - ◆ 기업지원프로그램 파트 : **[기업과 만나는 창 역할]**
      - 기업 전담매니저, 전문가 등으로 구성, 외부 기관과의 연계 담당

- 기업지원매니저는 석사급, 박사급 등의 전문인력으로 구성 필요
- 입주업종의 특성을 반영하여 관련 기술분야별 전문인력 충원 필요
- 시설관리 : 일반시설 관리와 특수시설 관리로 구분
  - ◆ 시설관리 파트 : 관리비 징수, 조정, 경비, 청소, 시설 등 관리
  - ◆ 특수시설 관리파트 : 공유시설 및 카셰어링 시설 관리
- LH 정보플랫폼 운영센터 : LH플랫폼 홈페이지 관련 운영관리
  - ◆ 스마트산업단지로 구축시 스마트기반시설 통합시스템 관리운영(기반 시설, 교통·주차, 에너지, 방재, 방범 등)



[그림 6-4] LH 혁신성장센터 관리운영 조직 구성(안)

## 2. 사례지역 혁신성장센터 기업지원프로그램과 연계한 관리운영 방안

### 2.1 인천도첨산단 혁신성장센터 관리운영방안

#### 1) 인천 도시첨단산업단지 개발계획(안)

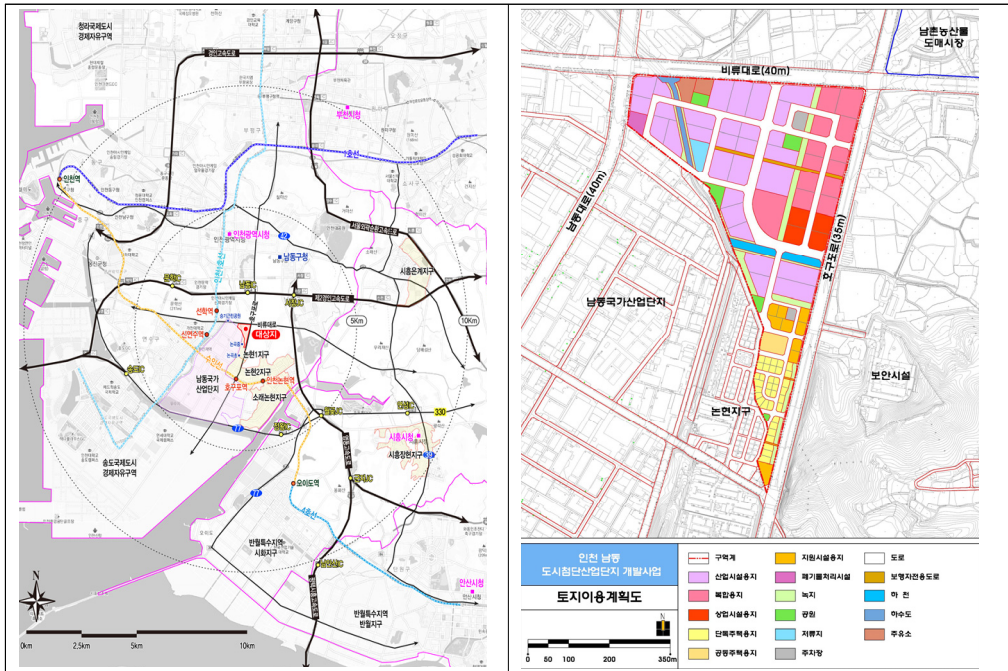
##### (1) 사업 목적

- 도시지역 내 GB를 활용한 첨단산업용지를 확보하고 저렴한 신산업용지 확대를 통한 투자촉진 및 고용창출로 지역경제 활성화
- 창업·혁신 산업생태계 확산 및 기존 산업단지와 차별화를 통해 첨단기업과 젊은 인재를 유입하여 지역 혁신성장 선도

##### (2) 사업 개요

- 위치 : 인천광역시 남동구 남촌동, 도림동 일원
- 면적 : 233,000㎡ (약 7만평)
- 사업기간 : 2017~2022년
  - 2017. 12. GB해제 및 산업단지계획 승인·고시
  - 2019. 12. 공사착공
  - 2022. 상반기. 분양공고 예정
  - 2022. 12. 사업준공 예정
- 사업비 : 2,006억원
- 조성원가 : 148만원/㎡ (486만원/평)
- 유치업종 : 첨단제조업 및 지식정보산업
- 토지이용계획

계	산업용지	복합용지	주 거	상 업	지원(기타)	공 공
233천㎡ (100%)	80천㎡ (34.3%)	33천㎡ (14.5%)	14천㎡ (5.8%)	8천㎡ (3.4%)	11천㎡ (4.9%)	87천㎡ (37.1%)



[그림 6-5] 인천 도시첨단산업단지 입지 및 토지이용계획도

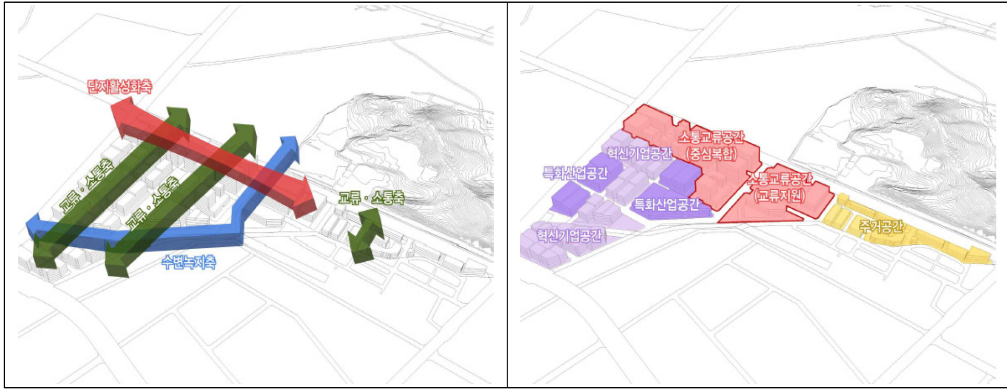
### (3) 입지 현황

- 주변 상권 활성화 가능지역으로 고속도로 등이 인접해 있어 접근이 용이함
  - 반경 5km 이내에 제2경인고속도로 남동 IC 위치, 고속도로 기반 광역접근성이 높고, 대상지 서측과 남측에는 인천도시철도1호선 신연수역과 호구포역이 위치
- 기존 남동국가산업단지와 인접하여 기존 사업 기반 잠재력이 풍부하고, 연수 주거지와 논현·서창 2지구, 배곧신도시 등 배후 주거지가 풍부하여 수도권 서부 지역 고급인력 확보가 용이하다는 장점이 있음
- 인천시 산업구조 측면에서 LQ 지수가 가장 높은 분야는 건설/전기/가스/수도 분야(1.33, 2017년 기준)이며, 그 다음이 광업 및 제조업 분야(1.01, 2017년 기준)임

- 제조업 성장률은 2010~2018년 사이 평균 2.87%이나 연도별 성장을 진폭이 큰 편이고, 인구는 지속 증가 추세임
- 경제활동인구와 취업자수, 고용률 등은 지속 증가 추세로 타 지역에 비해 고용 여건이 양호한 상태

#### (4) 토지이용방향

- 단지 활성화축, 교류 소통축, 녹지축을 중심으로 Zoning 계획 마련
  - 단지 활성화축 : 북측 비류대로변에서 남북방향으로 보행이 가능한 15m 폭원 가로형 보행 녹지공간을 설치하고 보행 공간 내 수공간을 조성하여 친환경 보행 공간 조성
  - 교류 소통축 : 단지 내 주요지점을 동서 간 연결하고 단지 활성화 축과의 연계로 보행 연속성 확보 및 결절부 커뮤니티 공간으로 활용
  - 녹지축 : 소하천(승기천) 정비와 함께 하천변으로 보행로를 설치, 환경 친화적 보행 공간을 조성하고 수변 녹지축은 주로 산업시설 용지를 배치하여 근로자들의 휴식처 기능 제공
- 산업공간은 인천남동지구의 특화산업과 연계된 첨단 제조업 및 지식정보산업을 주로 도입
  - 개방감 확보를 위해 산업시설 간 담장 설치는 지양하는 방향 제안
- 소통·교류 공간은 단지 활성화를 위한 상업, 업무, 지원 시설과 미래신산업 시설을 유치하는 공간으로 계획
  - 거리(연도)형 시설배치로 접근성을 높이고 활성화를 도모하여 커뮤니티 활성화에 기여
  - 남동공단과의 접근성을 고려하여 혁신성장센터를 소통·교류 공간에 배치
- 주거 공간은 논현지구 저층 주거지역과 단지 주거수요에 대응하는 저층 주거공간을 계획



[그림 6-6] 인천 도시첨단산업단지 축 구상(안)

## 2) 혁신성장센터 개발방향<sup>43)</sup>

### (1) 계획의 방향과 목표

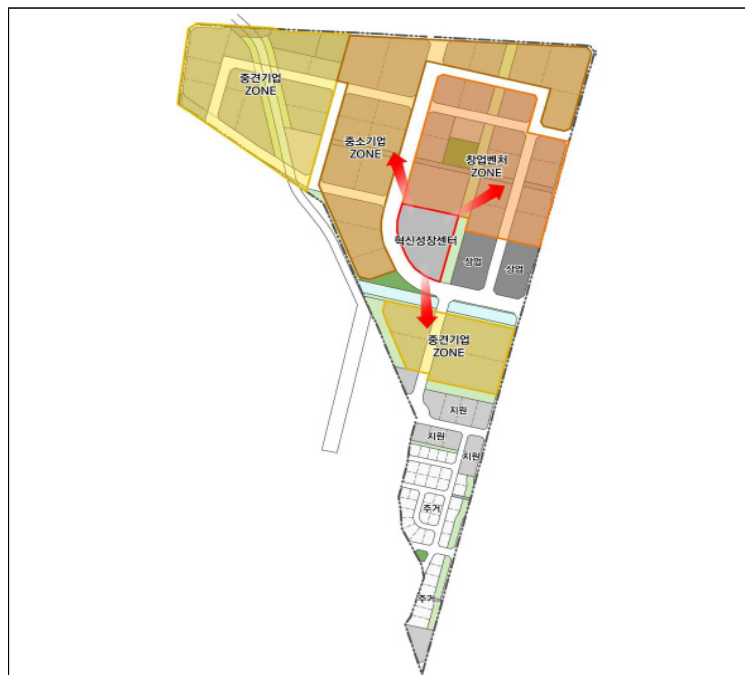
- 인천도첨단지의 입지 특성상 남동국가산단과 조성예정인 논현지구 주거지역과 인접하여 인구 유입량이 높을 것으로 기대되며, 대상지 남동측으로 전면성을 높일 계획
- 메이커스페이스, 드론 실내 실험장, 전파관련 실험 등 지역 산업과 연계한 첨단 제조업 관련 시설 도입 예정

### (2) 토지이용 및 시설 유형별 계획 방향

- 인천 남동 산업단지의 중소, 중견기업, 창업 벤처기업 등을 지원하는 공간으로 계획
- 대상지를 따라 길게 배치된 가로녹지를 활용해 주변 시설의 흐름이 이어질 수 있도록 계획하여 단지 내 소통·교류의 중심공간으로서 자리매김할 수 있도록 계획함

43) 한국토지주택공사 산업단지처 도시첨단사업부 제안으로 진행된 「도시첨단산업단지 복합건축물 기본구상 및 추진전략 수립 용역」(2019. 12)의 결과를 인용함

- 남동 국가산업단지와 인접한 점을 장점으로 활용해 중소, 창업기업을 지원하는 공간으로 활용
  - 문화, 공연, 이벤트 등 다양한 활동이 일어날 수 있는 복합공간으로서 공간 조성
  - 대상지 가장 중심의 복합용지를 활용해 기업들과의 물리적 연계성을 높이고 앵커 시설로서의 기능을 할 수 있도록 함
- 시설 유형별로 산업시설용지의 경우 창업, 성장, 성숙기 기업 등 성장 단계별로 획지를 구분하고, 지원시설의 경우 선호도가 높은 공유오피스, 비즈니스 라운지, 공용 회의실 등은 카페, 소통광장, 열린 도서관 등은 저층부에 설치 계획

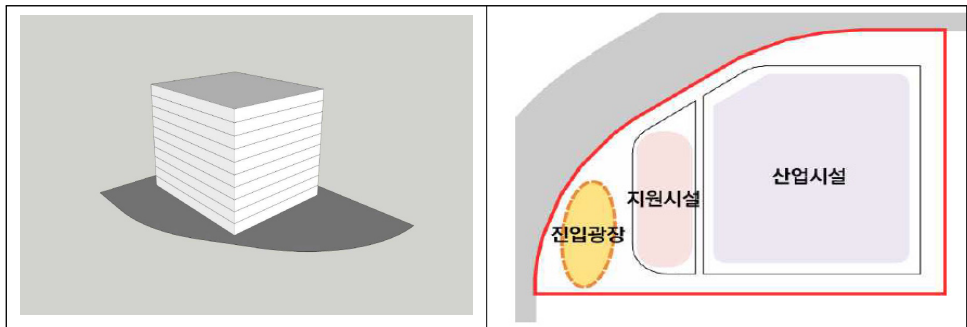


[그림 6-7] 혁신성장센터 위치와 토지이용계획(인천)



### (3) 건축물 기본구상(안)

- 복합시설용지 내 혁신성장센터를 조성할 계획이며, 지구단위계획 결정 조서에 따라 혁신성장센터 건축물의 규모는 건폐율 60% 이하, 용적률 400% 이하, 층수 10층 이하로 규제됨
- 공공데이터를 활용한 분석을 통해 적정 건축 규모 검토 및 산정
  - 대지면적 : 7,125.16㎡
  - 용지 : 복합시설용지
  - 건축면적 : 4,275.10㎡
  - 건폐율 : 60%
  - 지상 연면적 : 28,500.64㎡
  - 용적률 : 400%



[그림 6-8] 혁신성장센터 건축물 최대 규모 및 배치 검토(인천)

- 건축물의 주요 용도는 산업시설, 판매·근린생활시설, 행복주택 등
  - 저층부 : 창업지원부스, 창업상담실, 카페, 판매 및 근생시설
  - 중층부 : 레스토랑, 공유 오피스, 휴게공간, 공유 회의실, 업무 지원 시설(실험실 등), 교육공간, 행복주택 등
  - 고층부 : 교육공간, 업무공간, 회의실, 행복주택 등



[그림 6-9] 혁신성장센터 단면도 및 조감도(인천)

### 3) 인천 지역 내 기업지원사업 추진 실태

#### (1) 인천테크노파크<sup>44)</sup>

##### □ 사업 개요

- 1998년 송도테크노파크 개원을 시작으로 인천 송도지역 중소기업 기술혁신과 성장지원의 플랫폼 역할
  - 2004년 송도신국제도시로 청사(미추홀타워) 이전 후 송도테크노파크 벤처 빌딩(갯벌타워) 준공
  - 2012년 법인 명칭 인천테크노파크로 변경
- 2016년 인천 내 유사 기능 기관인 인천경제통상진흥원, 인천정보산업진흥원과 통합
  - 인천시 중소기업지원 조례 확정으로 기관 통합 및 명칭 변경
  - 2019년 재단법인 인천테크노파크로 명칭 변경하여 창업 및 중소기업을 지원하는 지원 전문기관 역할
- 본원 외 총 12개의 인천테크노파크 시설 및 공간 제공
  - 갯벌타워(바이오산업센터, 항공산업센터, 자동차 산업센터, 인천뿌리산업센터)
  - 시험생산동(녹색산업센터)

44) 인천테크노파크 홈페이지에서 제공하는 내용을 중심으로 정리함(<http://itp.or.kr>)

- 인천글로벌캠퍼스(ICT 진흥센터, SW융합센터)
- 인천종합비즈니스센터(환경디자인센터, 디자인지원센터)
- ‘틈’ 문화창작지대(콘텐츠지원센터)
- 인천IT타워(창업지원센터)
- 제물포스마트타운(취업지원센터, 청년지원센터, 일자리센터)
- 로봇타워(로봇산업센터)
- 스타트업파크센터(스타트업파크센터)
- 인천콘텐츠기업지원센터(문화산업지원센터)
- 연세대학교 국제캠퍼스 자유관 B(바이오공정인력양성센터)

#### □ 주요 기업지원 프로그램

- 기업지원의 유형별로 온-오프라인으로 지원사업 운영
  - 기업지원사업 : 산업기술단지거점기능강화사업(기술닥터제도), 인천지역기업 혁신성장 바우처 지원사업, 글로벌 강소기업 육성사업, 기술거래촉진네트워크사업, 중소기업 기업지원단, 중소기업 기술교류단(온라인), 인천광역시 우수기업 선정사업, Biz-OK 운영사업
  - 전략산업사업 : 인천지역의 주요 전략 사업을 지원하는 지역 특화산업 지원
    - ◆ 항공산업센터 : 항공기업 발굴 및 육성(항공산업 진출 희망 기업 상담 및 컨설팅 등), 항공산업 성장기반 조성(항공 MRO 산업 육성 지원 등), 드론산업(드론 소재부품 신뢰성 시험평가 기반 조성 등), 글로벌 진출 지원
    - ◆ 자동차산업센터 : 자동차산업센터 운영, 제조 품질인증, 자동차 장비공동이용 플랫폼 운영, 쾌속조형시제품제작지원 사업(인천시 지원), 시제품신속개발지원사업
    - ◆ 로봇산업센터 : 로봇산업진흥시설 운영, 로봇산업 혁신성장 지원, 인천 로봇랜드 조성사업
    - ◆ 바이오산업센터 : 바이오산업 분야 공동실험실 구축, 바이오분석 서

비스 및 효능평가, 바이오헬스케어 기업의 제품개발 지원, 공동연구 및 네트워크 구축 운영, 뷰티도시 조성 사업 등

- ◆ 녹색산업센터 : 스포츠 산업 융합소재 측정인프라 구축 사업, 나노 소재 상용화 지원사업, 인천모터시험인증센터 기반구축, 인천 도서 지역 에너지자립섬 구축 사업 등
- ◆ 인천뿌리센터 : 뿌리기업 공정자동화 및 애로기술개선 설비 구축 사업, 뿌리기업 근로환경 개선 지원, 뿌리산업 특화 맞춤형 취업지원 등
- ◆ 바이오공정인력양성센터 : 공정실습, 이론 교육 등
- 디자인지원센터 : 디자인개발지원, 시제품개발지원, 우수디자인상품선정 및 출품 지원, 서비스 디자인 지원, 제품테스트 출력지원(3D 프린팅), 인천국제디자인페어 개최 등
- SW산업진흥사업
  - ◆ 글로벌스타트업캠퍼스 : 글로벌 맞춤형 인재 매칭 프로그램, Scale-up 글로벌 현지화 챌린지 지원 등
  - ◆ SW융합클러스터 : 지역특화 신서비스 플랫폼 운영, 일자리 창출형 인력 양성
  - ◆ 인천SW융합 전용 펀드 운영
  - ◆ SW산업진흥단지 및 DNA 혁신밸리 사업 추진
- 그 외 일자리 창업지원 사업(인천 일자리종합센터 운영, 청년고용 우수기업 근로환경 개선) 등 운영

#### □ 재원 지원 방식

- (재)인천테크노파크의 자체 예산 지원 사업, 인천시 지원사업의 운영, 중기부 등 중앙부처의 지원(공모)사업의 수주 등 다양한 방식 운영

#### □ 공간 임대 지원

- 본원(미추홀타워)를 비롯 총 12곳의 센터/캠퍼스에서 저렴한 가격으로 공간 임대

- 본원의 경우, 평당 2.5만원/월 이하 수준이며, 관리비는 평당 1.7만원 수준
- 2년 단위 계약이 가능
- 본원에 중소기업진흥공단, 신용보증기금 등 다수 지원기관과 변호사, 세무사, 관세사, 법무사 등 다수의 자문기관 입주
- 온라인 홈페이지를 통한 센터별 회의실, 전시실 등 공유공간 예약 및 대관 서비스 가능(대형/고가의 제품 제작 장비 대여 가능)

## (2) 인천창조경제혁신센터<sup>45)</sup>

### □ 사업 개요

- 2014년 정부(구, 미래창조과학부)의 지원으로 전국 16개 지자체에 도입된 창업 벤처와 중소기업 지원 및 육성 전문 기관
- 인천창조경제혁신센터는 인천광역시, 인천상공회의소를 중심으로 협의회 구성 후 법인으로 설립완료
- 2020년 현재, 1본부 2실 5개 팀, 32명의 직원으로 구성되어 있으며, 경영기획본부, 전략사업실, 투자운영실로 구분
- 인천창조경제혁신센터의 특징은 인천광역시와 한진, KT가 협업하여 ICT 기술이 접목된 스마트물류, 스마트시티, 에너지 효율화 중심의 스타트업 발굴과 육성에 집중

### □ 주요 기업 지원 프로그램

- 창업지원 프로그램
- 도전! K-스타트업 공모전 : 부처통합 창업경진대회인 「도전! K-스타트업」 공모전에 참여할 지역의 혁신 창업기업들을 모집, 관리하여 창업 7년 이내 창업기업 또는 예비창업기업이 정부지원을 안정적으로 받을 수 있도록 지원

45) 인천창조경제혁신센터 홈페이지에서 제공하는 내용을 중심으로 정리함([www.ccei.creativekorea.co.kr/incheon/](http://www.ccei.creativekorea.co.kr/incheon/))

- 예비창업패키지 사업 : 창업을 준비하고 있는 예비창업자들의 창업 상담, 사업화방안 및 자금 상담, 창업 교육, 멘토링 등을 지원
- 스마트물류 창업 공모전 : 국토교통부의 후원을 바탕으로 AI, 빅데이터, IoT 융합기반 스마트물류 또는 항공, 해운 산업의 디지털 프랜스 포메이션 분야 등에서 잠재력 있는 물류관련 창업기업을 발굴 및 육성하여 물류창업 생태계 조성
- 투자유치 빅 웨이브 IR 기업 공모사업 : 창업 7년 이내 분야별(물류, 바이오, IT 등)기업이 투자유치가 가능하도록 IR텍 컨설팅, 피칭 컨설팅, 기업소개 영상제작, IR 데이 개최, 투자자 및 기업간 네트워킹 지원 등의 내용을 제공하는 공모사업
- 클라우드 펀딩 지원 : 우리은행(위비클라우드), 키움증권, IBK투자증권, 와디즈 등 민간 투자사와 협력하여 인천창조경제센터 클라우드펀딩 지원에 선발된 창업기업들이 투자유치에 용이하도록 지원
- 저작권서비스 센터 운영 : 창업기업의 우수한 저작물 보호를 위해 저작권 및 기타 지식재산관련 맞춤형 전문가 법률 자문 지원, SW 관리 체계 컨설팅, 저작권 교육 등을 진행
- 창업 멘토단 운영 : 인천지역 창업멘토링 전문가를 인천창조경제센터 멘토단으로 구성하여 사업계획, 마케팅·유통, 자금·투자, 제품개발·양산·인증 분야 전문가로 구분하여 단계별 멘토링 지원
- 창업 육성(Scale-up)지원 사업
  - 물류·택배 신규비즈니스 모델 공모사업 : 국토교통부 후원으로 한진그룹과 공동으로 인천지역 물류·택배분야 기업의 신규 비즈니스 모델 발굴 및 지원
  - 스타트업 패스파인더 사업 : 성장 잠재력을 가진 유명 창업기업의 밸류업 멘토링과 투자연계 지원 사업
  - 물류기업 마케팅 지원 프로그램 : 창업 7년내 물류관련 기업 및 보육기업의 마케팅/홍보 활동 지원, 기업별 수요에 따라 사업 내용 지원

- 시제품제작터 지원 : 창업 및 중소기업의 시제품 제작을 지원하기 위해 제작공간(공용공간)인 '아이디어스페이스' 운영, 제작 기기 및 고가 장비 지원
- 넥스트 점프업 프로그램 운영 : KT와 인천창조경제센터가 공동으로 지원하는 중소기업 해외진출 및 해외 네트워크 연계지원 프로그램. 바이오 헬스케어 분야 창업 및 중소기업 지원 대상. 글로벌 엑셀러레이터 기업과의 협업체계 구축을 지원함으로써 안정적인 해외진출 지원

#### □ 공간 및 시설 임대 지원

- 인천창조경제혁신센터 내(미추홀구 미추홀 타워, 재물포센터) 입주기업들이 상주할 수 있는 사무 공간 제공
- IT, ICT제조, ICT 서비스, 항노화·바이오·화학, 건설·기계, 에너지·소재, 문화·관광·디자인, 일반제조, 물류, 농업·수산 등 다양한 분야의 창업기업 총 43개가 입주
- 그 외 66개 보육기업을 인천창조경제센터에서 지원

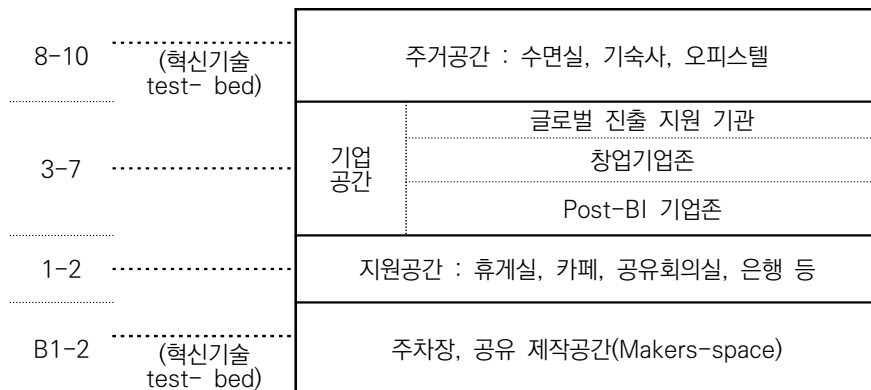
### 4) 혁신성장센터 관리운영방안

#### (1) 기능구성방안

##### □ 기업성장지원 중심의 기업지원 지향

- 입주기업
  - 창업기업과 LH와 연관성이 높은 중소 건설기술관련 기업을 타겟
    - ◆ 인천 남동공단이 인접해 있으므로 관련 (제조업)산업분야 창업기업들의 성장지원에 집중
    - ◆ 송도와의 인접성을 활용하여 바이오 산업 등 송도에 밀집해 있는 R&D 기관 및 대학과의 연계를 통해 spin-off 기업의 창업 공간 제공
    - ◆ 현재 LH에서 추진중인 중소기업 지원과 연계하여 해당 기업들의 Scale-up 지원 역할

- 그 외 글로벌 : 기업진출을 희망하는 Post-BI 기업들에 기업지원(엑셀러레이터 서비스 연계) 가능
- 공간구성
  - 기업공간 중심의 공급방안을 제안, 지원공간은 인근 송도 및 논현 택지지구 등과의 서비스보완거리를 고려하여 필요한 기능 중심의 소극적 도입
  - 저층 : 제조업 창업기업들을 위한 공유 제작 공간(Makers-space)과 지원공간(공유 회의실, 카페, 식당, 은행 등) 배치
  - 중층~고층 : Post-BI 기업을 위한 기업 공간은 상대적으로 저층으로, 기술기반 창업기업들은 상대적으로 고층에 배치하여 성장단계별 배치로 인한 기업 간 네트워크 가능토록 지원
  - 고층 : 기업공간으로 조성하되 글로벌 진출 기업의 오피스, 층별 공유 회의실 등을 제공
  - 최고층 : 지식기반 창업/중소기업 근로자들의 복지차원에서의 수면실 및 기숙사 제공, 그 외 1인가구 중심의 오피스텔 공급 가능



[그림 6-10] 인천도첨산단 혁신성장센터 공간 구성(안)



## (2) 기업지원 프로그램

### □ 지자체 및 타기관과의 기업지원 협력 관계 형성

- 인천광역시와 협력 및 협약 관계를 형성하여 타 기관의 기업지원 프로그램 활용
  - 인천시가 기업지원 프로그램을 직접 운영할 역량이 있다면 입주 기업 선정을 포함하여 프로그램 직접 운영 가능
  - 기존 인천광역시 주요 산업 또는 특화산업과의 연계에 유리하고, 인천시 보유 노하우와 전문 분야별 인적 네트워크 활용에 용이
- 인천테크노파크 등 기업지원 전문 기관과의 협력
  - 인천테크노파크의 경우 자체적으로 HW 지원과 SW 지원이 모두 가능한 기업지원 전문기관임
  - 도시첨단산업단지의 특징을 부각하여 혁신성장센터를 인천테크노파크 기업지원 프로그램 운영 공간으로 활용
  - 인천테크노파크와 연계 시 Post-BI 기업 및 글로벌 진출 희망기업 지원 프로그램을 다채롭게 추진 가능
  - 창업기업의 경우에도 인천테크노파크의 기술개발 지원 사업이 크게 기여할 수 있음
- 민간 기업지원 전문기관 또는 정부부처 정책 기관과의 협력
  - 글로벌 진출기업을 위한 기업지원프로그램은 민간 전문 엑셀러레이터(은행, 투자사 등의 V.C.) 또는 공공 해외진출 지원 기관(예: 코트라 인천 지원단, 과기부 본투글로벌 등)과의 연계를 통해 기업지원 가능하도록 구성
  - 특히 해외 진출 희망 기업의 경우 중앙정부의 정책 프로그램과 연계하는 방법도 가능

### (3) 관리운영방안

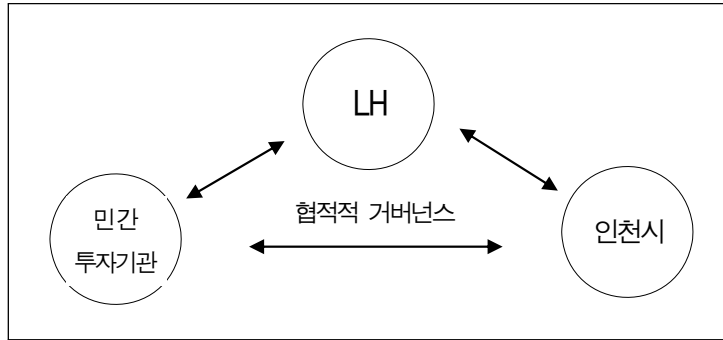
#### □ 건축물 활성화 방안

- LH-민간투자기업 공동 사업이 앵커 역할
  - 인천스타트업파크(이후, 인스타)모델과 같이 민간투자기관(신한은행, 기업은행 등)이 기업지원 프로그램을 운영하고, 공간 지원은 LH가 제공하는 방식으로 혁신성장센터 내 주요 기업공간을 활용하게 하여 앵커 기능을 하도록 유도
  - 해당 앵커 공간에는 주로 Post-BI 기업들이 입주하도록 지원하고, 송도의 바이오 산업과 연계한 의료, 의약품 R&D 및 기획 기업 또는 남동공단과 연계할 수 있는 전기장비 혁신기술 기업의 Scale-up을 지원
- 장소이미지 구축
  - 남동공단과 인접해 있으나 기존 이미지와는 다른 이미지 필요
  - 전반적인 건축물 이미지에 도시첨단 이미지 강조 필요
  - 송도의 첨단, R&D 산업과의 연계성을 강조할 수 있는 이미지 또는 송도의 랜드마크 이미지와 연계가능한 조형물 등을 활용해 인천도점이 남동공단의 새로운 관문으로서의 역할 수행토록 계획

#### □ 혁신성장센터 관리운영 거버넌스

- 민간-LH-지자체 3자 협력형
  - LH는 공간임대를, 민간투자기업(기관)은 기업지원 프로그램을, 지자체는 행정지원 및 지역 네트워크 지원을 중심으로 한 협력모델이 혁신성장센터의 주요 기업 공간을 장기 임대하는 방식(인천광역시 인스타 모델 적용) 제안
  - 장기임대형 3자협력 방식은 입주 기업에게도 풍부한 서비스와 정보를 제공할 뿐 아니라 공간의 안정적 지원으로 기업성장에 기여 가능
  - 3자 협력 방식의 경우, 기업지원 프로그램을 운영하는 주체가 직접 입주 기업을 선정하여 지원 및 관리하는 것이 효율적일 것으로 판단됨

- 공유 제작 공간의 경우 과학기술정보통신부, 중소기업벤처부 지원 사업과 연계하여 Makers-space 로 활용 제안



[그림 6-11] 혁신성장센터 관리운영 거버넌스(인천)

- LH-공공 기업지원 기관 양자 협력형
  - 인천테크노파크와 같이 공공의 영역에서 기업지원을 주 목적으로 하는 기관과의 협력을 통해 LH는 공간 제공 중심, 인천테크노파크는 기업지원 프로그램 중심으로 지원이 가능
  - 판교 2 기업성장센터 내 Link-Hi의 모델을 벤치마킹하여 인천테크노파크에 기업지원 운영을 위탁하고, 인천테크노파크의 타 센터 및 네트워크를 혁신성장센터 입주 기업들이 적극 이용할 수 있도록 지원
  - 특히 인천도첨산단은 인천 남동구에 위치하고 있는 점을 활용하여, 인천시 남동구와 협력, 기존 남동구 기업지원 프로그램 연계
- LH 자체관리형
  - 혁신성장센터 저층 배치에 적합한 공유 회의실, 휴게시설, 카페 등은 LH 자체관리가 가능하며, 일부 시설(카페)은 위탁방식으로 운영
  - 고층 배치에 적합한 기숙사 또는 출장자를 위한 레지던스 등도 LH 자체 관리·운영이 가능함

## □ 임대료 및 임대기간

- 임대료 및 임대 방식은 본 연구 제5장에서 정리한 기업체 대상 설문 조사 결과를 반영하여 인천지역 수요 맞춤형으로 제안
- 임대료는 평균 73% 내외로 설정하되, 창업기업과 성숙기 기업 등 기업의 성장 단계별 차등 제공 방식 선호
- 기업공간의 임대기간 역시 기업 성장단계별 차등적 지원을 선호함
  - 창업기업 : 최초 1년 후 평가하여 2년간 추가 임대 방식(최대 3년)
  - Post-BI 기업 : 최초 1년 후 평가하여 2년식 3회까지 연장 가능한 방식으로 하되 매 2년마다 재평가(최장 7년)

## 2.2 대구도첨산단 혁신성장센터 관리운영방안

### 1) 대구 도시첨단산업단지 개발계획(안)

#### (1) 사업 목적

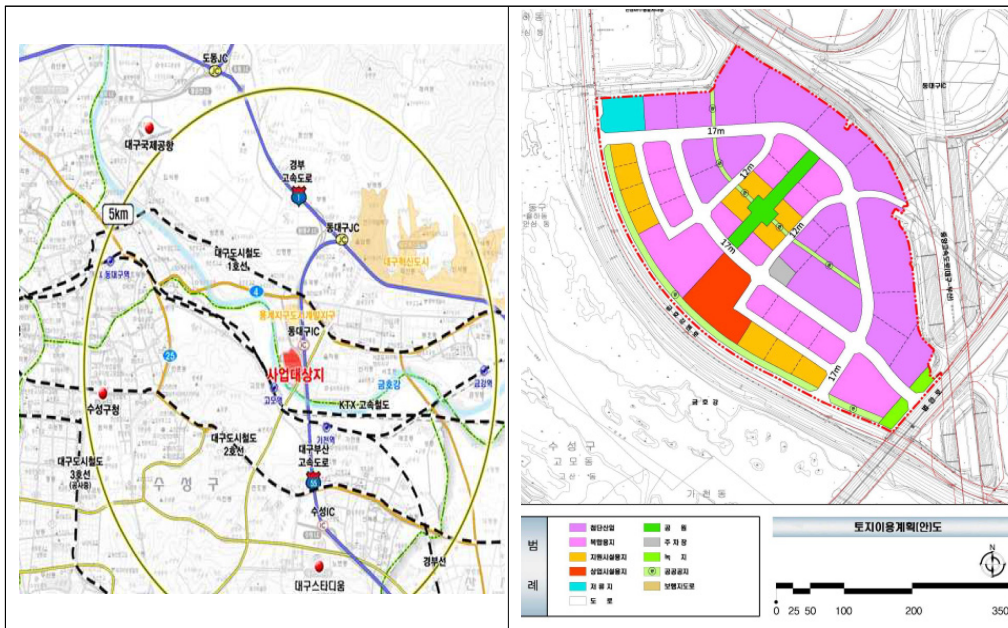
- 도시지역 내 첨단산업용지를 확보하고 기업 활동에 꼭 필요한 최적의 기반시설을 구비한 부지를 조성하여 입지비용 경감을 통한 기업 경쟁력을 확보하고 고용 창출 및 지역 경제 구조 개선에 기여
- 창업·혁신 산업생태계 확산 및 기존 산업단지와의 차별화를 통해 첨단 기업과 젊은 인재를 유입하여 지역 혁신성장 선도

#### (2) 사업 개요

- 위치 : 대구광역시 동구 율하동 819-8번지 일원
- 면적 : 167,000㎡ (약 5.1만평)
- 사업기간 : 2017.12. ~ 2023년 상반기 예상
  - 2017. 12. GB해제 및 산업단지계획 승인·고시
  - 2019. 12. 공사착공

- 2020. 01. 스마트그린산단 지정
- 2023. 상반기 사업준공 예정
- 사업비 : 1,080억원
- 조성원가 : 450만원/평
- 유치업종 : 지식기반첨단산업, 지식기반첨단서비스산업 등
- 토지이용계획

계	산업용지	복합용지	상업	지원	공원·녹지	공공(기타)
167천㎡ (100%)	59천㎡ (35%)	40천㎡ (24%)	7천㎡ (4%)	4천㎡ (3%)	8천㎡ (5%)	48천㎡ (29%)



[그림 6-12] 대구 도시첨단산업단지 입지 및 토지이용계획도

### (3) 입지 현황

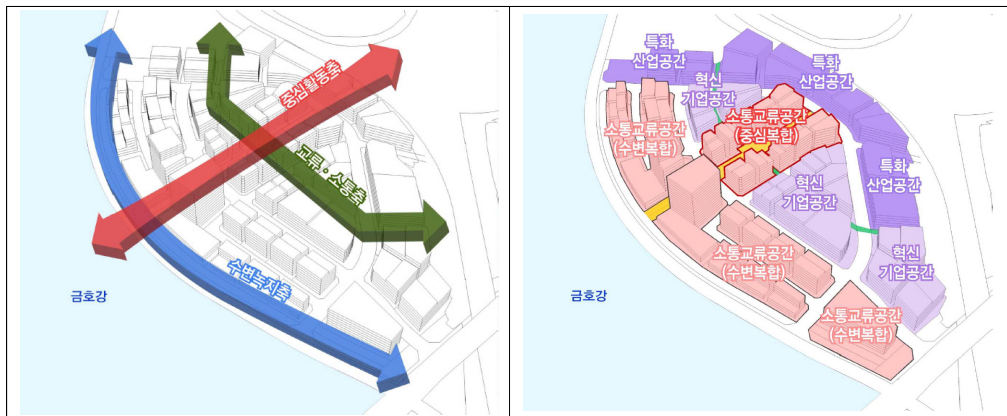
- 경부고속도로 동대구 IC와 인접하고 범안로로 직접 연결 가능한 등 광역 교통 여건이 양하고 지하철역이 대상지와 약 1.5km 이내에 입지해 있어 물류 및 일반 이용자의 접근성이 우수함

- 특히 울하지구, 안심뉴타운, 신서혁신도시 등 배후 주거단지가 풍부하고 상대적으로 젊은 노동인구 집적 가능한 여건으로 첨단 및 신산업의 잠재력이 큼
- 지리적 위치 측면에서는 대구-경산-영천으로 이어지는 대구 동부에 위치하고 있어 경산권 대학과의 연계성이 우수함
- 2017년 기준 1인당 GRDP와 대구의 전반적인 신설법인수 추세 및 고용수준 등을 살펴보면 창업여건과 창업 활기는 다소 하향세를 보이나, 신산업 및 청년 창업 등에 대한 지역의 관심이 높음
- 산업구조는 유통/서비스업이 71.7%로 압도적 분야로 나타나고 있으며, 광업 및 제조업은 21.3% 차지
  - 신규택지 및 혁신도시를 바탕으로 젊은 노동력과 새로운 산업에 대한 수요가 밀집할 수 있는 장소 마케팅과 더불어 새로운 부가가치를 창출하는 신산업에 대한 지원이 필요함

#### (4) 토지이용방향

- 중심활동축(녹지, 산책로 등), 교류 및 소통축, 수변 녹지축을 중심으로 대상지의 Zoning을 구상함
  - 중심활동축 : 산업단지 내 중심부 폭원 20m의 보행축 설정으로 단지 중심부 활성화 및 주 성장축 기능 역할 수행
  - 교류 및 소통축 : 동서 측 보행녹지축을 설정하고 단지 외 서측 안심체육공원과 동측 울하지구를 연계
  - 수변 녹지축 : 남측 금호강변 자연경관을 활용하여 단지 내 활력을 제고하고 상업시설 활성화를 통해 사람들이 모이는 창의적 공간으로 조성
- 산업공간은 도시첨단산업단지에 입주 가능한 지식기반산업 및 지식기반서비스업을 중심으로 도입
  - ICT 신기술 및 실증-사업화 지원위한 테스트베드 구축 필요

- 민간 역량을 활용한 벤처육성 공간 조성 필요
- 소통-교류 공간인 수변복합용지는 커뮤니티 증진을 위해 상업시설과 지원시설 배치를 계획
- 금호강변 경관을 활용한 오픈형 상업시설 건축물 도입 유도 필요



[그림 6-13] 대구 도시첨단산업단지 축 구상안

## 2) 혁신성장센터 개발방향<sup>46)</sup>

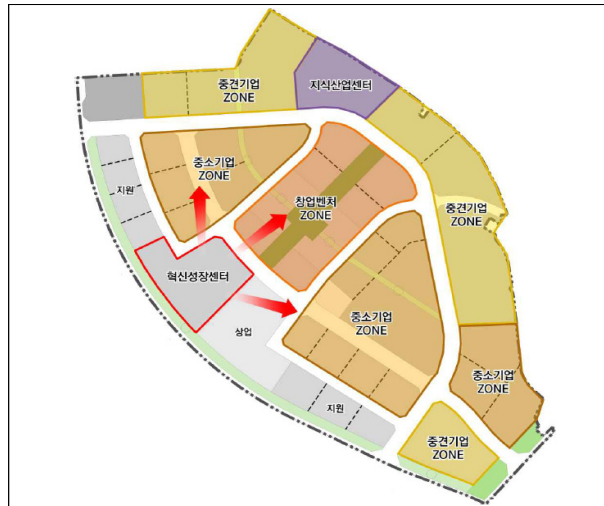
### (1) 계획의 방향과 목표

- 대구는 창의, 소통, 교류, 상생, 공유를 통한 혁신을 창출하는 「첨단 혁신 미니신도시」 컨셉을 목표로 정함
- 자족기능 지원, 교육 및 연구, 첨단산업 육성, 쾌적한 정주환경 등을 세부 목표로 설정
- 대상지 남측 금호강변으로 체육공원과 레저시설이 입지하고 있어 금호강변을 활용한 경관축을 조성 계획하고, 특화 계획을 통해 금호강 조망이 가능한 테라스형 건축물 조성 계획

46) 한국토지주택공사 산업단지처 도시첨단사업부 제안으로 진행된 「도시첨단산업단지 복합건축물 기본구상 및 추진전략 수립 용역」(2019. 12)의 결과를 인용함

## (2) 토지이용 및 시설 유형별 공간 계획 방향

- 사업 대상지 주변 시설에서의 접근성을 고려하여 주 보행축이 모이는 곳에 외부 진입광장을 설치하고 대상지 주변 Zoning을 고려하여 주변 산업을 지원하는 중심 공간 역할을 하도록 열린 배치 계획



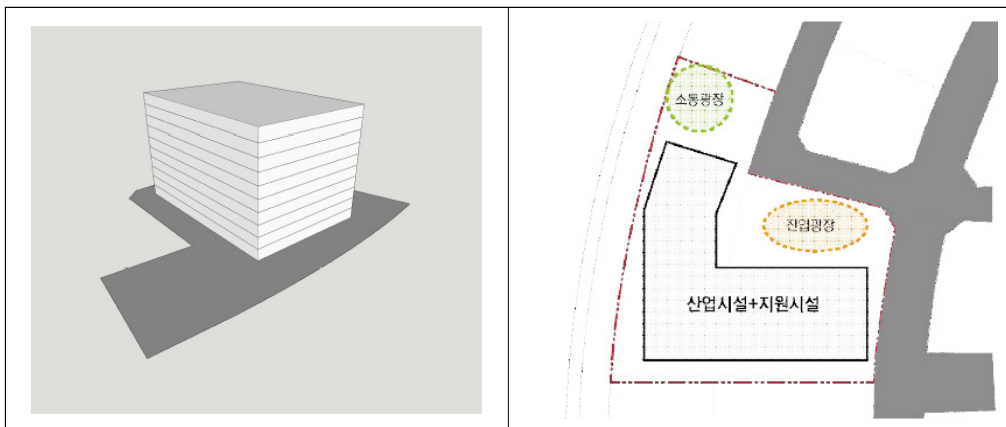
[그림 6-14] 혁신성장센터 위치와 토지이용계획(대구)

- 대구가 지향하는 첨단 의료 산업도시, 바이오 R&D 산업도시 등 전략 산업과 연계하여 의료 서비스 및 기기제조, 의료 관련 R&D 기업이 입주할 수 있는 공간을 적극 제공한다는 계획을 수립
- 산업시설 공간 : 창업·성장·도약·재도전 등 기업의 성장단계별 공간을 연계하고, 시설의 상호 간 유기적 소통과 교류가 일어날 수 있도록 소통광장, 열린 도서관, 커뮤니티 공동로비 등을 다양한 개방공간을 실내·외 계획
- 지원시설 공간 : 이용률이 높을 것으로 예상되는 시설은 산업공간 저층부 또는 공용공간 등에 분산배치하고, F&B 등과 같은 식음, 소매 위주의 지원·편의시설 제공
- 에너지 절약형 스마트 빌딩으로 계획하여 신재생에너지의 도입, 에너지 절약형 스마트 빌딩 구축 계획



### (3) 건축물 기본구상(안)

- 대상지 남측 금호강과 접하는 복합용지 내 혁신성장센터 조성 계획
- 사업대상지 주변 시설에서의 접근성을 고려하여 주 보행축이 모이는 곳에 외부 진입광장 설치
- 지구단위계획 결정조서에 따른 규모는 건폐율 60%이하, 용적률 400% 이하, 층수 15층 이하로 규제
  - 또, 대지경계선으로부터 약 35m 후퇴한선까지는 건축물 최고 높이가 지표면으로부터 10m 초과 금지
- 공공데이터를 활용한 분석을 통해 적정 건축 규모 검토 및 산정
  - 대지면적 : 7,274.60㎡
  - 용지 : 복합시설용지
  - 건축면적 : 4,364.76㎡
  - 지상연면적 : 29,098.40㎡
  - 건폐율 : 60%
  - 용적율 : 400%



[그림 6-15] 혁신성장센터 건축물 최대규모 및 배치 검토(대구)

### 3) 대구 지역 내 기업지원사업 추진 실태

#### (1) 대구테크노파크<sup>47)</sup>

##### □ 대구테크노파크 개요

- 기업(중소 및 벤처기업) 지원 목적으로 2003년 지식산업센터 개소
- 기업 성장 단계별 지원 프로그램을 마련하여 제공하고 있으며, 대구테크노센터가 임대하는 공간에 입주한 기업 외 대구 전역의 기업에 서비스 제공
- 지원하는 대상 기업은 창업기업 보다 Post-BI 기업 지원에 집중

##### □ 기업지원 프로그램

- R&D 지원 사업과 비R&D 지원사업 구분하여 지원
  - 특히 비R&D 지원사업의 경우 사업계획서 작성에서부터, 홍보 및 마케팅 컨설팅, 특허지원, 일자리 지원, 산업환경개선 지원, 시장 분석 컨설팅 등 그 종류가 매우 다양함
- 주요 기업지원 사업들은 중소기업벤처부, 산업통상부, 과학기술부 등 중앙부처의 기업지원 사업 예산을 배부 또는 공모를 통한 사업 수주를 통해 진행
  - 중앙부처 외에도 대구시의 지원사업도 위탁 운영
- 기업 성장단계별 지원 프로그램 운영
  - 입주 기업의 성장 단계별로 보육, 육성 사업 추진
  - 예) 글로벌 판로 개척, 스마트공장구축, 국내외 마케팅 등
  - 입주관리 지원 부서 및 기업 지원 부서의 협업을 통해 입주사 지원
  - 입주기업에 대한 주기적 방문을 통해 기업 애로사항 청취
  - 대구테크노파크 주관 사업 및 타기관, 타부서 사업 공고의 정보 공유

47) 대구테크노파크 현장 답사 및 전문가 자문회의 결과를 요약하여 정리하였음(2021. 10. 6)

- 최적의 비즈니스 환경 조성 및 지원
  - 기업지원 유관기관 간 연계를 통해 맞춤형 기술 컨설팅(전문가)
  - 제품개발비에 대한 기업들의 수요가 높기 때문에 관련한 기술개발 지원 정책 자금 + 인력 네트워킹 제공
  - 기업 지원의 오랜 경험을 토대로 누적된 각 분야 전문가 POOL을 기업 지원 네트워크에 적극 활용
- 공간 지원
  - 대구테크노파크 본사 건물을 포함해 지역 내 약 10개소 이상의 기업 지원 센터를 통해 기업들이 저렴한 임대료로 기업공간을 확보할 수 있도록 지원
  - 현재 대구테크노파크 지원 공간 입주 기업은 약 200개 기업 수준
  - 경북대, 계명대, 영진전문대 등 대학 캠퍼스 내에 기업지원센터를 개소하여 소규모 스타트업 양성에 기여
  - 그 외 대구테크노파크가 지원하는 공간에 건물 내 편의시설 및 무료 회의실 제공 등

## (2) 대구창조경제혁신센터<sup>48)</sup>

### □ 사업 개요

- 2014년 정부(구, 미래창조과학부)의 지원으로 전국 16개 지자체에 도입된 창업 벤처와 중소기업 지원 및 육성 전문 기관
- 대구창조경제혁신센터는 대구광역시와 삼성전자와 협력하여 청년창업, 일자리 창출에 특화 지원
- 2014년 출범 및 재단법인 등기 후 2020년 현재, 4개본부, 13개팀으로 구성, 총 54명 직원 재직
  - 청년창업본부, 창업성장본부, 스케일업허브본부, 창업지원본부로 구분

48) 대구창조경제혁신센터 홈페이지에서 제공하는 내용을 중심으로 정리함([www.ccei.creativekorea.co.kr/daegu/](http://www.ccei.creativekorea.co.kr/daegu/))

## □ 주요 기업 지원 프로그램

### ○ 창업지원 프로그램

- 대구창업지원포털 운영 : 대구 내 창업에 대한 통합 정보를 홈페이지를 통해 원스톱 제공
- C-아카데미 : 예비창업자의 사업발굴, 교육, 창업지원실무자 역량강화 등 창업 교육 관련 프로그램 운영
- C-스타피칭 : 예비창업자들의 창업아이디어 발표회를 통해 청중 및 전문가의 평가를 통해 아이디어 피칭을 지원하는 프로그램 운영
- 로보쿨 운영 사업 : 로봇을 매개한 한 교육을 통해 4차산업혁명 관련 산업 인재 육성 지원
- 미래형 자동차 전문인력 양성 사업 : 미래형자동차(부품, 서비스 등)의 글로벌 기술경쟁력 강화를 위한 R&D 전문인력 양성 및 산학 연계형 생태계 구축 사업
- 창업 아이디어 경진대회 : 잠재력 있는 (예비)창업자 발굴을 통해 집중 지원 및 시상, 성공적 사업화와 후속지원 사업 연계
- 창업 멘토단 운영 : 대구지역 창업멘토링 전문가를 인천창조경제센터 멘토단으로 구성하여 사업계획, 마케팅·유통, 자금·투자, 제품개발·양산·인증 분야 전문가로 구분하여 단계별 멘토링 지원

### ○ 창업 육성(Scale-up) 프로그램

- 중견기업 스핀오프지원 사업 : 중견기업이 보유한 핵심기술과 아이디어를 기반으로 스핀오프형 창업 및 중견기업-스타트업 동반 성장을 위한 매칭지원 프로그램
- 대구 새싹기업 지원 : 창업 2년내 유망 새싹기업의 지역 정착을 위해 대구 새싹기업으로 지정, 비즈니스 모델 구축을 지원
- 지역창업선도화 사업 : 지역선도대학과 공동으로 스타트업을 보육 및 육성
- 시제품제작 지원 : 대구소재 (예비)창업자, 대구센터 지원사업과 연계한 성과가 있는 기업을 대상으로 3D프린터 시제품 제작 등에 소요되는 비용 지원

- C-LAB 프로그램 : 우수 아이디어 및 기술을 보유한 유망 창업기업 발굴, 초기투자부터 무상 사무공간, 전문 교육, 멘토링, 지원사업 연계 까지 전주기적 밀착 지원으로 스타트업 성장 엑셀러레이팅 프로그램
- 스타벤처육성사업 : 성장가능성 높은 스타트업 발굴로 성장 패키지 지원(최대 8천만원)을 통해 대구의 대표 창업기업으로 육성하는 사업
- 메디컬 분야 창업생태계 조성사업 : 메디컬 분야 지역 스타트업 사업화 지원(제품고도화, 마케팅 및 국내외 지원)

#### □ 공간 및 시설 임대 지원

- 메이커스페이스 C-Fab을 통해 메이커 공간을 무상으로 제공
- 앱개발, 모바일 관련 기술 교육 등을 목적으로 하는 개인 개발자, 대학생, 업체 등에 스마트기기 대여 사업 추진
- VR 체험존 제공을 통해 가상현실 콘텐츠 개발 및 현장 경험 제공
- 지역 스타트업 제품의 전시 및 체험, 판매 공간인 C-Corridor를 조성하여 창조경제혁신센터 입주 기업의 매출향상 및 판로개척 지원
- 창조경제혁신센터 건물 및 대구지역 선도대학 내 창업 캠퍼스 등의 공간에 입주기업 선정 후 무상 또는 저가로 사무 공간 임대
- 현재 10개의 입주기업이 있으며, 2014년부터 지금까지 창조경제혁신센터 지원을 받은 후 졸업한 기업은 총 117개 기업에 달함

### (3) 대구시 기업지원 체계 및 현황<sup>49)</sup>

#### □ 기업 성장단계별 지원 체계

- 대구시는 기업의 성장단계(창업, 성장, 성숙, 해외진출)별로 기업지원 프로그램 구축
- 스타벤처, Pre-스타, 스타 100 프로그램을 등을 통해 기업을 단계별로 성장시켜 정부 지원프로그램에 선정 유도

49) 대구경북연구원 전문가(도청센터 박현정 부연구위원) 자문회의결과를 요약하여 정리함(2021.10.15)

- 성숙기 기업은 K-유니콘기업, 또는 월드클래스 300 프로그램 등을 통해 해외 시장에서도 경쟁력 갖출 수 있도록 지원
- 성장단계별 주요 지원 기관
  - 스타벤처육성 사업 주관 기관 : 대구창조경제혁신센터
  - Pre-스타, 스타 100 사업 주관 기관 : 대구테크노파크
  - K-유니콘기업 지원 주관 기관 : 중소벤처기업부
  - 월드클래스 300 사업 주관 기관 : 산업통상자원부, 중소벤처기업부

#### □ 대구 지역 기업의 지원 선호 프로그램

- 전반적으로 자금 지원에 대한 선호가 높으나 최근 자금 지원과 함께 인력 채용에 어려움을 겪고 있어 고용 지원에 대한 수요가 높아짐
- 비수도권의 경우 기업들이 인력채용에 상당한 어려움을 경험하고 수도권으로 기업을 이전하는 경우 발생
- 지역 내 원하는 인재채용이 가능하도록 고급인력 양성 수요 증가

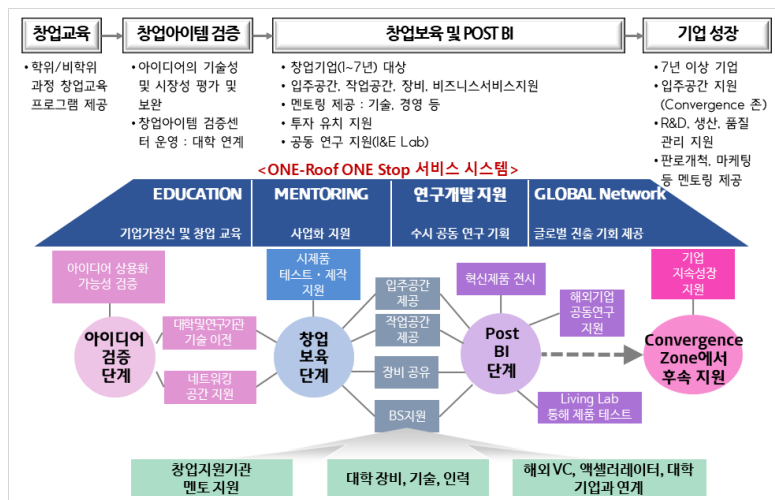
#### □ 대구시 창업지원사업 포털 - DASH(DAegu Star-up Hub)

- 창업교육
  - 계명대, 계명문화, 경일대, 한국폴리텍대, 대구경북과학기술원, 대구디지털산업진흥원 등에서 사회적 경제, 스마트모빌리티, 기술벤처리더양성, 여성기술창업 교육 등 운영
- 시설·공간·보육
  - 메이커스페이스 구축 및 운영, 창업보육센터 지원사업 운영, 달서구 1인 창소기업센터 지원 사업 등 운영
- 멘토링·컨설팅
  - 의료산업활성화를 위한 의료기업 인허가 지원 멘토링, 공공데이터 활용 창업지원공간 오픈스퀘어 사업 등

- 그 외 사업화 및 정책자금 지원에 선정될 수 있도록 창업보증, 기술 보증 서비스를 제공하고 있으며 창업 축제와 같은 행사를 통해 구인-구직 연결, 기업 간 네트워크 활성화 지원

#### □ 대학 및 연구소 연계를 통한 원스톱 서비스 지원

- 창업교육 - 창업아이템 검증 - 창업 보육 및 Post BI 지원 - 기업 성장의 전 과정이 하나의 통합적 서비스 시스템을 통해 지원 가능하도록 원스톱 서비스 이행



[그림 6-16] 대구시 One-Roof ONE Stop 서비스 시스템

#### □ 기업 공동 이용 공간 확충

- 제조, 물류, R&D 장비, 제품 전시 공간 등을 공동으로 이용할 수 있도록 공유 공간 인프라 마련
- 중소기업은 대기업 대비 소량 유통물량, 약한 자금력으로 물류 용지 확보 및 설비·기계 투자 어려움
- 관련 공동 인프라 마련으로 임대료, 물류비, 관리비 등의 비용 절감 효과 기대

#### 4) 혁신성장센터 관리운영방안

##### (1) 기능구성방안

###### □ 기업성장중심의 기업지원 혁신성장센터 마련

- 입주기업
  - 중소기업 및 대구 지역특화기업을 중심으로 입주할 수 있도록 지원
  - 창업기업보다 지역에서 중·장기적으로 기업을 영위할 수 있는 Post-BI 기업 위주 입주 지원. 특히 초기 제조업기업들 지원 가능
  - 창업과 R&D 기업의 경우 대구 도시첨단산업단지의 입지(대구 동부권)의 특징을 살려 경산권에 다수 입지해 있는 지역 대학들과 연계 방식 모색
- 공간구성
  - 저층 : 기업체 설문조사 결과, 기업공간과 더불어 기업지원서비스 공간에 대한 수요가 상대적으로 많았다는 점을 반영하여 공유 물류 및 포장 공간, 카페, 식당 등의 공간을 저층에 충분히 제공
  - 중층 : 중층에는 기업 공간을 조성하는 것이 가장 효율적. 특히 기업 공간은 Scale-up 활동을 지원하는 공간으로 활용될 수 있도록 조성
  - 고층 : 혁신도시 및 경산권 대학과 연계된 젊은층의 독립적 공간을 위주로 오피스텔, 기숙사 형태의 주거 공간 제공 우선

8-10 ..... (혁신기술 test-bed)	주거공간 : 기숙사, 오피스텔 등
3-7 ..... (혁신기술 test-bed)	기업공간 : Post-BI, Scale-up, 창업기업 공유 제작 공간(Makers-space)
1-2 .....	지원공간 : 휴게실, 카페, 공유회의실, 은행 등
B1-2 ..... (혁신기술 test-bed)	주차장, 공유 물류·포장 공간

[그림 6-17] 대구 율하 혁신성장센터 공간 구성(안)



## (2) 기업지원 프로그램

### □ 타 기업지원 전문 기관과의 협력관계 형성

- 대구 테크노파크와 같은 기업지원 전문기관과의 연계를 통해 Post-BI를 지원하기 위한 서비스 제공
- 창업기업의 경우 대구시 창조경제혁신센터의 프로그램과 연계 또는 대구시가 자체적으로 지원·운영하고 있는 대구창업허브 DASH 프로그램과 연계하여 다양하고 전문적인 기업지원 서비스를 받을 수 있도록 지원

### □ 민간투자기관과의 협력·협약 관계 형성

- 은행 등 민간투자기관과 대구시(지자체)와의 3자 협약 및 협력 관계를 형성하여 LH - 민간투자 엑셀러레이터 - 지자체로 구성된 핵심 기업 지원서비스 조직 구성
- 인천광역시의 인스타 파크와 같은 민간투자기관 협력 사례를 벤치마킹 하여 LH는 공간 지원 중심 - 민간투자 엑셀러레이터(대구은행 또는 기업은행 등)는 투자금 지원 중심 - 대구시는 보육과 행정지원 중심의 모델 구축

## (3) 관리운영방안

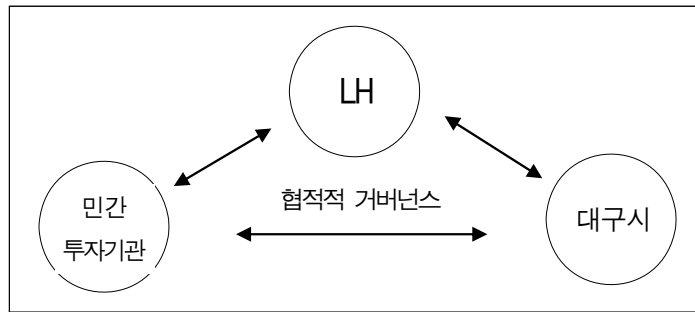
### □ 건축물 활성화 방안

- LH-민간투자기업 공동 사업이 앵커 역할
- 대구은행 또는 기업은행 등과 같은 민간투자기업이 공동으로 참여하는 공간이 혁신성장센터의 핵심 앵커 기능 역할 가능
- 주변 창업기업들의 성장 단계 진입 시 혁신성장센터로 이전·활용
- 대구 도철산단 인근 알파시티 지구의 융합테크비즈센터, 대구디지털산업진흥원 등에서 창업한 기업들이 성장기 단계로 진입 시 Post-BI 기업 위주의 지원이 가능한 혁신성장센터로 이전·활용 가능

- 이를 통해 대구시 기업 성장의 과정을 통합적으로 지원가능 함
- 장소이미지 추구를 위한 타운매니지먼트 적용
  - 금호강변의 카페거리, 시민공원 등과 연계하여 쾌적하고 여유있는 공간 이미지 구축
  - 도시첨단산업단지 인근의 카페거리, 상업시설 등을 하나의 블록으로 관리하여 단지 이미지 제고를 모색하는 타운매니지먼트 시도
  - 카페, 광장, 산책로 등을 통해 산업단지 내 젊은층 근로자와 인근 대학생들이 모일 수 있는 공간 조성하고, 엔터테인먼트 전문 기관에 위탁해 창업축제, 플리마켓, 창작자마켓 등 볼거리와 즐길거리도 함께 제공
  - 지리적으로도 대구 구도심과 경산의 중간 지점으로 대구의 새로운 거점 형성
- 입주기업의 혁신·신기술의 Test-bed 역할로 혁신성장센터 활용
  - 도시첨단산업단지 또는 혁신성장센터에 입주한 기업들이 개발하는 신기술 또는 혁신 기술을 직접 적용하고 실험하여 기술에 대한 reference를 구축할 수 있도록 혁신성장센터 활용(예: 스마트 조명, 전기자동차 충전 기술 등)

#### □ 혁신성장센터 관리운영 거버넌스

- 민간-LH-지자체 3자 협력형
  - 민간투자기업-지자체-LH의 협력 모델이 혁신성장센터의 주요 공간을 장기 임대하는 방식으로 운영하여 앵커역할을 할 수 있도록 지원
  - 장기임대형 거버넌스를 활용한 관리운영 시, 입주 기업의 선정은 혁신 성장센터 기업 공간을 운영하는 주체(장기임대기관)가 직접 선정하는 방식이 운영 효과를 극대화 할 것으로 예상
  - 그 외 민간공유오피스 전문 기업(예 : WE-WORK, 마루 180 등)에게 공간을 장기 임대하여 혁신성장센터의 안정적 운영과 더불어 다양한 규모, 다양한 형태의 창업기업이 이용 가능하도록 구성



[그림 6-18] 혁신성장센터 관리운영 거버넌스(대구)

- LH-공공 및 민간 기업지원 기관 양자 협력형
  - 기업지원 서비스를 전문으로 하는 대구테크노파크, 대구시창업허브, 또는 민간 기업지원 엑셀러레이터에게는 판교2의 기업성장센터 내 Link-Hi의 모델을 적용할 수 있음
  - LH에서는 공간을 제공 및 관리, 기업지원을 위한 보육, 컨설팅, 멘토링 등의 프로그램은 타 전문기관이 운영하는 방식을 활용할 수 있음
  - 이 경우, 기업지원 프로그램 운영을 기업지원 기관 자체의 예산으로 진행한다면 입주 기업을 직접 선정하여 프로그램 운영가능
  - 기업지원 프로그램 운영의 노하우나 경험은 있으나 프로그램 자체 운영이 어려운 기관과 협력 시, LH가 입주 기업을 선정하여 거버넌스 구성 가능
  - 대구테크노파크의 경우, 더 많은 기업을 지원하기를 희망하고 있으나 기업들이 원하는 양질의 공간 제공에 한계. 공간 지원 부분을 LH 혁신성장센터를 통해 해소 가능
- LH 자체 관리형
  - 판교2 기업지원허브 내 멀티플랫폼과 같이 입주 기업들의 공동 이용 수요가 많은 공유회의실, 전시공간, Open-speech Lounge, 개방형 도서관(Open-Library), 휴게실(Inno-cafe) 등은 LH가 직접 관리함으로써 혁신성장센터 운영의 이니셔티브를 점함

- LH 자체 관리 공간에 입주 또는 전세, 이용하고자 하는 창업 및 Post-BI 기업의 선정은 LH가 직접 선정 및 관리
- 그 외 방문객 및 일반 시민들이 쉽게 접근할 수 있는 카페 등은 민간 위탁 운영 가능함

#### □ 임대료 및 임대기간

- 임대료 및 임대 방식은 본 연구 제5장에서 정리한 기업체 대상 설문 조사 결과를 반영하여 대구지역 수요 맞춤형으로 제안
- 임대료는 주변 시세의 70% 수준으로 기업 공간을 제공하되 성장단계별 차별적으로 적용하는 방식을 대구도첨산단 인근 기업 대상 수요 조사 시 나타남
- 창업기업에는 70% 이하 수준, 성장기 또는 성숙기 기업에는 73% 수준의 임대료 수준이 적절
- Post-BI 기업 중심 지원이 적절한 대구도첨 혁신성장센터의 임대기간의 경우, 최초 2년 임대 후 평가하여 2+2년까지 최종 6년까지 이용

## 2.3 순천도첨산단 혁신성장센터 관리운영방안

### 1) 순천 도시첨단산업단지 개발계획(안)

#### (1) 사업 목적

- 산업 여건 변화에 따른 최적의 기반시설을 구비한 부지를 적절한 가격에 공급하고, 빠르게 변화하는 산업 구조에 대응하기 위한 첨단 산업단지의 전국적 적시 공급을 위해 전남 순천지역에 도시첨단산업 단지 공급
- 비 수도권 도시첨단산업단지 공급을 통해 난개발을 유도하는 개별 입지 억제에 기여하고 국가 및 지역 산업경쟁력 제고
- 지역 전략 및 특화산업의 집단화를 통한 산업 육성과 산업의 지방 분산을 통한 국토 균형 발전에 기여

#### (2) 사업 개요

- 위치 : 전남 순천시 약흥동 138-5번지 일원
- 면적 : 190,050㎡ (약 5.7만평)
- 사업기간 : 2017. 12. ~ 2024년 예정
  - 2017. 12. 산업단지계획 승인
  - 2021. 1. 조성공사 착공
  - 2024년 준공 예정
- 유치업종 : 지식기반첨단 산업 등
- 토지이용계획

계	산업용지	복합용지	상업	지원	주택용지	공공(기타)
190천㎡ (100%)	70천㎡ (29.3%)	18천㎡ (13%)	4.6천㎡ (3.6%)	4.8천㎡ (3.8%)	30천㎡ (16.9%)	61천㎡ (33.4%)

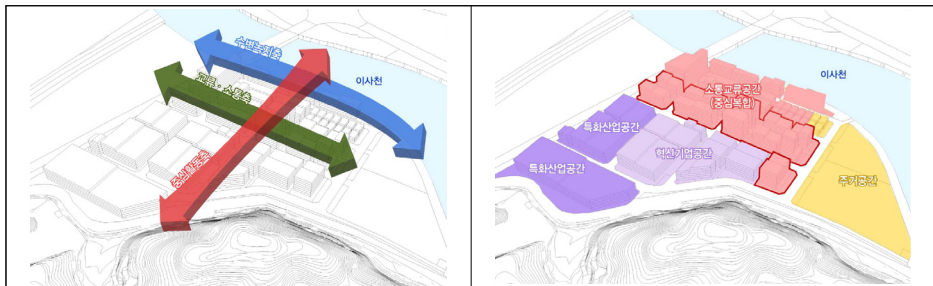


### (3) 입지 현황

- 대상지 부지 서측으로 국도 2호선과 접해있고, 반경 2km 이내에 남해고속도로 순천만IC가 있어 광역 접근성이 양호함
- 대상지 동측으로는 주거단지가 개발 중이므로 향후 도철산단 완공 이후 인구 유입 활성화 가능성 높음
- 대상지 동측으로 공업지구(광양, 여수)가 위치하여 연관 사업과의 연계 가능성이 크고 순천국가정원, 순천만습지 등 친환경요소가 풍부한 장점이 있음
- 대상지 북측에는 하천(이사천)이 인접하여 도철산단 완공 시 긍정적인 경관 요소로 작용할 것으로 판단됨
- 순천시 중점 산업분야 투자 방향은 여수·광양·울촌산단의 주요 산업의 후방산업효과에 대비하고 신소재산업을 선점하여 미래 산업을 육성하고자 하는 전략임
  - 신소재센터, 마그네슘 시험생산등 운영, 입주기업 보육 지원 및 기업체 기술개발, 시제품 제작 지원 등의 기술 지원 추진
- 전라남도의 산업구조는 유통/서비스업 43.7%, 광업/제조업 36.3% 순으로 높고, 산업 특화도(LQ)는 농림어업(LQ=4.02)이 가장 높은 것으로 나타남. 그 다음이 광업 및 제조업(LQ=1.32)임
- 전라남도 전체 인구는 감소추세이나 고용율은 2010년 이후 62~63% 수준으로 큰 변동폭 없이 유지되고 있음
  - 지역 총생산 비중은 전국대비 지속적 감소추세이나 1인당 GRDP는 전국 평균보다 높은 수준(2017년 기준 117.8% 수준)임
- 산업 구조와 제조업 구조, 신설법인 수 등에서 지난 10년간 증감을 반복하고 있어, 지역경제여건이 불안정한 상황이라는 것을 알 수 있음

#### (4) 토지이용방향

- 교류 소통축, 중심활동축, 수변녹지축 등을 중심으로 대상지 Zoning 구상
  - 교류 소통축 : 각 용지별 이용객들이 남북간 이동이 가능한 보행축을 조성
  - 중심활동축 : 단지 활성화를 위한 동서간 연결 보행축을 조성
  - 수변 녹지축 : 이사천변 보행친화 환경을 조성하여 쾌적한 단지 이미지 구축하고 수변활성화 축을 따라 조화롭고 통일된 건축배치로 아름다운 경관 제고에 기여
- 산업공간은 도시첨단산업단지에 입주가능한 업종으로 유치하고, 차량 접근성과 보행 안전을 위해 산업단지 주 진입로에 인접하여 배치
- 소통교류공간은 이사천변의 복합용지, 상업시설용지, 지원시설 용지 계획 부분으로 수변을 중심으로 공간 활성화를 위한 계획 마련
  - 복합용지의 저층부에는 가로활성화를 위한 상업시설을 주로 배치하고 상부에 첨단업종이 입주할 수 있는 방식 제안
  - 그 외 창의적 공간 조성을 위해 특별계획구역 지정
- 주거공간은 이사천의 수변공간을 활용한 단독주택 및 공동주택용지를 배치
  - 공동주택은 수변경관 확보를 위해 가시성이 높게 건축물 배치하는 것이 바람직
  - 단독주택은 교통 정온화기법을 활용, 쾌적하고 보행 안전성 유도 계획



[그림 6-20] 순천도첨단산단 Zoning 구상(안)



## 2) 혁신성장센터 개발방향<sup>50)</sup>

### (1) 계획의 방향과 목표

- 정원사업은 순천시 주력 사업으로, 다양한 산업분야 간 유기적 연결을 통해 고부가 가치를 창출 할 수 있음
  - 정원 용품, 설계, 디자인 산업, 정원 교육, 휴게·위락, 치유 등 복합 힐링 프로그램으로 신산업 발굴 육성 가능
- 창업·성장·도약·재도전 공간과 연계하여 각 시설 상호간에 유기적 소통과 교류가 일어날 수 있도록 소통광장, 개방형 도서관, 커뮤니티 공동 로비 등 다양한 개방공간을 실내외에 계획

### (2) 토지이용과 시설 유형별 공간 계획 방향

- 가로녹지축과 만나는 부분에 외부공간을 계획하여 주변 시설과 연결성을 높이고, 창업·중소·중견기업 zone의 결절점에 위치한 대상지의 특성을 고려한 산업, 지원, 편의 시설을 배치해 혁신성장센터가 단지 내 중심 공간으로서의 역할 수행 가능하도록 유도
  - 단지 내 관문으로서의 역할을 수행할 수 있도록 공간 계획 수립



[그림 6-21] 혁신성장센터 위치와 토지이용계획(순천)

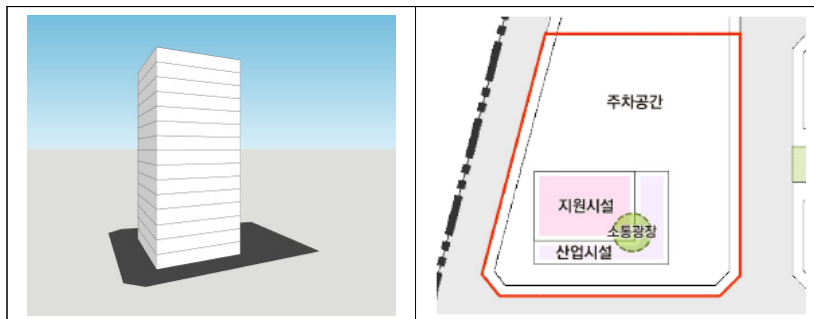
50) 한국토지주택공사 산업단지처 도시첨단사업부 제안으로 진행된 「도시첨단산업단지 복합건축물 기본구상 및 추진전략 수립 용역」(2019. 12)의 결과를 인용함

- 산업(기업)시설 공간 : 창업기업의 성장에서부터 재도전까지 One-stop 지원을 위한 공간을 한 건물에 배치하여 혁신창업 집중 지원
  - 창업자 누구나 아이디어만 있으면 소통·교류를 통해 아이디어 확산 및 협업 가능하도록 산업공간과 연계 배치
- 지원시설 공간 : 기업의 수요가 높은 공유 시설을 혁신성장센터 저층부에 제공하고 공유오피스, 비즈니스 라운지, 공유 회의실, 개방형 도서관 등도 배치
  - 수요 분석을 통해 F&B 등과 같은 식음, 소매 업장 유치로 편의시설 제공

### (3) 건축물 기본구상(안)

- 국도 2호선과 접하는 대상지 서북측 복합용지 내 혁신성장센터 조성 계획
- 지구단위계획 결정조서에 따른 규모는 건폐율 60% 이하, 용적률 400% 이하, 층수 10층 이하로 규제됨
  - 혁신성장센터 사업부지는 지구단위계획 지침에 따라 네 방향 대지경계선 으로부터 약 3m 후퇴한 선까지 건축한계선으로 지정됨
- 공공데이터를 활용한 분석을 통해 적정 건축 규모 검토 및 산정
 

- 대지면적 : 4,727.28㎡	- 지상연면적 : 11,657.76㎡
- 용지 : 복합시설용지	- 건폐율 : 60%
- 건축면적 : 1,748.66㎡	- 용적률 : 400%



[그림 6-22] 혁신성장센터 건축물 및 배치(순천)

### 3) 순천 지역 내 기업지원사업 추진 실태<sup>51)</sup>

#### (1) 전남테크노파크

##### □ 사업 개요

- 광주·전남테크노파크에서 전남 테크노파크로 2003년 분리 설립
- 본원(순천)외 장성, 영광, 나주, 목포, 영암, 보성, 고흥, 광양, 순천에 특화 산업에 기초한 센터 조성·운영중
  - 장성(레이저), 순천(신소재, 기계부품), 영광(열처리), 고흥(우주항공), 보성(소재가공), 영암(조선산업), 목포(세라믹), 나주(국가혁신클러스터), 영광(풍력시스템)
- 기업(벤처·중소)지원 목적으로 기업 성장 단계별 지원 프로그램 제공

##### □ 주요 지원 대상

- 창업기업보다 Post-BI 기업(창업 7년 이상)을 주요 대상으로 지원
  - 창업기업의 경우 창조경제혁신센터 또는 지지체 자체 지원 사업(예: 순천시 「창업연당」)으로 지원 집중

##### 창업연당([www.scbi.kr](http://www.scbi.kr))

- 순천시가 설립하고 기업지원 엑셀러레이터 전문기업인 (주)제타플랜인베스트와 (주)아이젠이 운영
- 지역기반 창업, 스피노프 창업자 등을 지원
- 사업화 멘토링, 정책자금, R&D 기술지원, 판로/해외진출 지원, 시설 임대 등 다양
- 정부(중앙, 지방, 기초)의 창업지원 (공모)사업 등에 대한 정보 제공, 컨설팅

##### □ 산업군별·유형별 기업지원 프로그램

- 산업군별 지원 프로그램
  - 소비재 생산 기업의 경우 마케팅, 홍보, 판로개척 등의 컨설팅 수요가 많아 수요 맞춤형 지원 우선

51) 전남테크노파크 현장답사 및 전문가 자문회의 결과를 요약하여 정리함(2021. 10. 14)

- 산업/중간재 생산 기업의 경우 기술개발 지원 및 특허·기술 이전 컨설팅 수요가 다수
- 유형별 지원 프로그램
  - 기술개발 지원 : 글로벌 강소기업육성, 지역스타기업육성, 뿌리산업 선도기업 육성, 중소 조선·해양기업 육성, 전남 스마트공장 테스트 베드 구축 사업 등
  - 사업화 지원 : 전남 농공단지 특화사업, 자유무역지역 경쟁력강화 사업, 혁신도시 오픈랩 조성사업, 소재·부품뿌리산업 연구개발대행 원스톱 지원 등
  - 판로 및 수출지원 : 수출새싹기업 지원 사업, 해외비즈니스 센터 활용지원사업 등
  - 장비 지원 : 레이저센터 장비활용 기업지원, 열처리 장비활용 지원 사업 등
  - 시군연계 지원 : 여수시 스타기업 육성, 나주시 스타기업 육성 등
  - 지식재산 지원: 글로벌 IP 스타 기업 육성, IP나래 프로그램 등
  - 일자리창출 지원 : 스마트제조+유명기업 2.0 일자리 프로젝트

#### □ 재원 지원 방법

- 테크노파크 자체 지원 사업
  - 테크노파크가 직접 예산을 갖고 직접 사업 운영
- 중앙정부 지원 사업
  - 중기부 등 주요 중앙부처의 기업지원 프로그램에 지원, 사업비 확보·운영
- 그 외 중소기업진흥공단, 기술보증기금, 신용보증기금 등을 통한 자금 지원
  - 해외 진출을 원하는 중소기업의 경우 물류비용에 대한 부담이 큼. 중소기업진흥공단이 지원하는 수출 바우처 사업과 연계해 기업 지원

## □ 공간 임대 지원

- 전남테크노파크 본원 입주 기업은 대부분 중견기업으로 현재 30여개 기업 입주
  - 초기에는 순천 산단의 특징에 따라 석유화학 관련 기업들이 다수였으나 현재는 기업 업종은 매우 다양
- 사무실 임대료는 순천 내 산업단지 대비 3~40% 수준으로 저렴
- 입주 기업에 대한 시설 관리는 전남테크노파크 시설관리팀에서 직접 관리·운영
- 각 기업들의 업무 공간 외 공유 회의실에 대한 수요가 높아 향후 마련 필요
  - 현 입주기업의 특성상 전시 공간과 카페 등의 활용도는 낮음
- 그 외 근로자 기숙사 공간과 근로자 접근성을 높인 교통편의 지원이 필요함
  - 순천시의 경우 도심의 범위가 좁아 산업단지의 입지는 대부분 도심 외각에 위치. 근로자들의 출퇴근 교통 지원 필요
  - 또, 비수도권 제조업을 뒷받침할 근로자로서 외국인 노동력 필수. 근로자 특성에 따른 주거 공간 제공 필요

## (2) 전남창조경제혁신센터<sup>52)</sup>

### □ 사업 개요

- 2014년 정부(구, 미래창조과학부)의 지원으로 전국 16개 지자체에 도입된 창업 벤처와 중소기업 지원 및 육성 전문 기관
- 창업·투자와 더불어 지역 역점산업인 농수산/관광 판로 및 일자리 창출의 허브로서 역할 수행에 집중
  - 전남 농수산분야 창업·육성 지원

---

52) 전남창조경제혁신센터 홈페이지에서 제공하는 내용을 중심으로 정리함([www.ccei.creativekorea.co.kr/jeonnam/](http://www.ccei.creativekorea.co.kr/jeonnam/))

- 전남 우수 체험·관광상품 개발 및 운영
- 친환경 바이오활성소재분야 기업지원
- 2015년 재단설립 및 전남창조경제혁신센터 출범 후 2020년 현재까지 4개 본부 31명의 직원 재직 중
- 운영지원본부(예산, 계약, 대외협력 등), 창업투자본부(창업지원, 투자 유치, 입주기업육성 프로그램 운영 등), 기업성장본부(농수산물식품 스타트업 판로지원, 국내 관광상품 판로지원 등), 고용지원본부(지역맞춤형인재양성, 일자리 창출사업 운영 등)로 구분
- 주요 대기업 협력 파트너로는 GS그룹(칼텍스, 리테일, 홈쇼핑)이 협업하고 있으며, 농협하나로유통, Y-MART(전남지역 식료품유통업) 등이 있고, 전남대학교, 목포대학교, 한영대학 등 지역 우수 대학들과 연계 운영 중

#### □ 주요 기업 지원 프로그램

- 주요 창업지원 프로그램
- 농수산 창업 아카데미 : 예비창업자 및 3년 이내 창업기업을 대상으로 맞춤형 실무교육과 현장중심 농수산 창업 전문교육 제공
- 시제품 제작지원 교육 : 식품 가공에 대한 개념과 실습을 통하여 농수산물분야 예비창업자 및 스타트업 기업에 대한 현장형 시제품 제작 교육
- 신규 창업자 부트캠프 : 전문가 강의 및 컨설팅을 내용으로 단기간 집중훈련을 통해 (예비)창업자의 비즈니스 모델 및 사업계획서 작성 능력 배양
- 개별 맞춤형 창업지원사업 : 전남 예비창업자를 대상으로 맞춤형 창업을 지원
- 전남 으뜸창업 플랫폼 운영 : 전남지역 창업정보 제공을 위한 1:1 전문가 멘토링 프로그램 운영

○ 창업 육성(Scale-up) 프로그램

- 창업기업성장지원 : 초기 창업기업 대상, 성장기반 구축을 위한 스케일업 보육지원 프로그램 운영
- 농식품 시제품 제작 지원 : 동경 건조기, 환·즙 제고 장비 제공을 통한 전남 농수산 식품기업의 시제품 제작지원
- 우수상품 품평 및 상담회 : 전남 22개 시군 및 유관기관 연계, 지역 우수 상품 발굴 및 대형유통사 판로 개척 지원 사업
- 농수산 식품 국내 온-오프라인 판로개척 지원 : 농협, 우체국, GS 계열 유통사 등 국내 대형 온-오프라인 플랫폼을 통한 전용관 운영 및 판촉행사 진행
- 바이오 활성소재 기술역량강화 지원 사업: 우수 창업기업 대상, 기술 고도화 및 R&D 역량 구축을 통한 강소기업 육성 프로그램 운영
- 바이오 활성소재분야 멘토링 지원 : 바이오활성소재분야 전문가와 기업의 매칭을 통해 멘토링 서비스를 제공하여 사업아이템 검증 및 구체화를 위한 멘토 심사 지원

○ 글로벌 진출 지원 프로그램

- 바이오발굴 및 매칭 프로그램 : 코트라, 홍콩무역발전국, 세계한인 무역협회, KOMPASS 등과 협력하여 해외바이어 발굴 및 매칭 지원

□ 공간 및 시설 임대 지원

- 예비창업자와 초기기업 대상, 창조경제혁신센터 입주 공간 및 게스트 하우스 무상 지원
- 창조혁신센터 내 북카페, 교육장, 공용 회의실 등을 유/무상 이용할 수 있도록 공간 지원
- 현재 센터 내 입주한 기업은 총 30개 기업이며 지금까지 센터의 공간 지원 및 보육 지원을 받고 졸업한 기업은 총 90개 기업이 있음

#### 4) 혁신성장센터 관리운영방안

##### (1) 기능구성방안

###### □ 창업 및 특화산업 연계형 기업지원 지향

- 입주기업
  - 기존 순천 지역 산단 기업들의 특화 산업과 연계된 기술(신소재 등) 창업 및 R&D 기업 우선 유치
  - 특히 기술 창업기업 중 지역 뿌리기술 및 LH의 업역과 관련된 건설 기술 관련 기업 발굴 및 유치를 통해 LH혁신성장센터의 강점 부각
- 공간구성
  - 순천 지역의 특성상 기업 '지원공간'의 확보가 중요. 특히 카페·식당 등 편의시설, 기숙사·레지던스·호텔과 같은 주거 시설 필요
  - 주거시설의 경우 일자리 연계형 행복주택을 포함하여 중소기업 전략 산업 및 지역전략산업 관련 기업 종사자의 주거 안정 지원 필요
  - 그 외 공유 작업공간으로서의 Makers-space 제공을 통해 입주 기업들의 시제품 생산 및 실험 공간 제공 필요
  - 공유 보관(창고) 및 포장 공간, 카셰어링(자동차 및 화물트럭) 서비스 제공으로 창업기업들의 경제적 한계를 타개할 수 있는 지원 제공
  - 혁신성장센터 전체를 입주 기업들의 기술 개발 시제품 test-bed 역할을 할 수 있도록 기회를 제공하는 것 또한 기업들의 수요 해소 방안 중 하나임
  - 저층 : 공유 회의실, 공유 작업, 공유 포장, 공유 보관 기능, 휴게·편의 시설
  - 중층 : 기업 오피스 공간, 공유 작업실 등
  - 고층 : 주거공간인 기숙사, 오피스텔, 호텔 등 배치



8-10	(혁신기술 test-bed)	주거공간	기숙사 레지던스, 호텔
3-7		기업공간 : 지역 특화산업 연계형 창업기업 등	
1-2	(혁신기술 test-bed)	지원공간	공유 작업 공간(Makers-space), 생활편의시설(편의점, 세탁소, 문구점, 은행 등) 휴게실, 카페, 공유회의실(ZOOM 등 온라인 회의 계정 제공), 공유 도서관
B1-2	(혁신기술 test-bed)	공유 물류·포장 공간	카셰어링 공간 (자가용, 화물차)

[그림 6-23] 순천 혁신성장센터 공간 구성(안)

## (2) 기업지원 프로그램

### □ 지역 내 기업지원 전문기관과의 협력 관계 형성

- 전남 테크노파크와 같은 지역 내 기업지원 전문 기관과의 연계를 통해 창업 및 Post-BI 기업 지원
- 전남 테크노파크와의 협력을 통해 기존 기업지원 프로그램을 적극 활용하고 기술과 정보 네트워크 구축
- 순천 및 전남권 특화산업 및 지역 전략산업 중심의 기업 지원 추진
- 창업 기업들은 전남 창조경제혁신센터와 협력관계를 구축, 기존 프로그램 정보의 제공 및 혁신성장센터의 공간 활용을 결합

### □ 지자체와의 협력 관계 형성

- 창업 및 스타트업 기업은 순천시와의 협력을 통해 보육, 교육, 컨설팅, 초기 기술 투자금 지원
- 현재 순천시가 운영 중인 창업·스타트업 사업 「창업연당」프로그램 유치, 혁신성장센터의 공간과 오피스 시설 활용도 제고
- 지자체의 창업 및 스타트업 기업 지원 프로그램의 노하우를 활용하여 지역 특화 산업과 연계한 지식산업의 창업으로 연결될 수 있도록 지원

□ 국가 정책 프로그램과 연계 지향

- 중소기업벤처부, 노동부, 과기부, 국토부 등 국가 정책사업으로 추진되는 기업지원 프로그램과의 연계를 통해 혁신성장센터의 장기적 운영·관리 기반 마련

(3) 관리운영방안

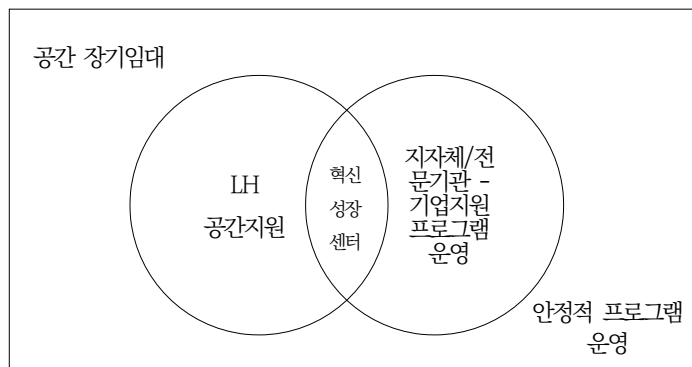
□ 건축물 활성화 방안

- 순천시 창업 지원 프로그램 「창업연당」활동 공간으로 활용
  - 비수도권의 특징 상 민간 엑셀러레이터 및 투자사의 입주 및 직접 운영은 한계가 있으므로 지자체 기업지원 프로그램과 적극 연계하여 LH-지자체 모델 적용 시도
  - 순천시 주최로 추진하고 있는 창업기업 지원 프로그램인 「창업연당」의 경우 민간 엑셀러레이터가 창업기업 지원 프로그램을 운영하고 있음
  - 현재 「창업연당」프로그램의 활성화 시 더 많은 창업 기업과 지역 특화 산업과 연계한 중소기업의 입주하여 활동할 공간 필요 예상
  - LH혁신성장센터 기업공간 중 주요 공간을 순천시와 협력하여 순천시 「창업연당」 프로그램/조직이 입주, 혁신성장센터의 앵커 역할 조성
  - LH혁신성장센터 내 「창업연당」에서는 도시첨단산업지 내 공간 특성을 활용하여 지역전략산업과 연계한 창업지원 위주 운영 지향
- 순천국가정원과 연계한 친환경 장소 이미지 창출
  - 주민들이 제안한 '이사천 연가 프로젝트(안)'와 연계하여 도첨단지 북측에 연접한 소하천(이사천) 주변을 순천시 주력사업인 화훼·정원 이미지의 하천주변공원 조성
  - 정원 이미지의 하천공원은 산책로와 자전거길 조성 등을 함께 추진하여 순천도첨산단이 순천의 이미지와 연계되면서도 친환경적 공간 이미지 창출 시도

- 혁신성장센터에는 국가정원과 연계한 화훼 산업-활동이 이루어질 수 있는 녹지공간 설계를 제안하고, 도첨산업단지 전체에도 녹지 공간을 충분히 확보하여 전국적 인지도가 높은 지역 이미지와 연계 시도

#### □ 혁신성장센터 관리운영 거버넌스

- LH-지자체/기업지원 전문 기관 협력형
  - 지자체 또는 기업지원 전문 기관에서 추진 중인 기업지원 프로그램을 운영할 공간으로 혁신성장센터 기업 공간을 적극 활용
  - 순천시 「창업연당」프로그램 또는 전남테크노파크 기업지원 프로그램 등을 혁신성장센터 내에 유치하여 지자체 또는 전남테크노파크 측에 장기 임대 형식으로 공간 지원
  - 하드웨어적 공간 지원은 LH가, 소프트웨어적 기업지원 프로그램은 순천시 또는 전남테크노파크의 기존 기업지원 노하우 또는 인적 네트워크, 기술 개발 지원 역량 등을 활용하는 협력방식 제안
  - 전남 테크노파크와 협력 시, 혁신성장센터의 효율적 공간 활용 및 활성화 제고를 위해 복합 건축물 조성 계획 단계에서부터 전남 TP - LH 간 협력을 통해, 지역 내 기업 입주 수요 분석, 기업지원 서비스에 대한 수요 분석 등을 충분히 진행 후 추진 필요



[그림 6-24] 혁신성장센터 관리 운영 거버넌스(순천)

- 특히 시제품 개발 및 제품 파일럿 제작 등을 위한 공유 작업 공간인 Makers-space는 고가의 장비 지원이 필요하므로 중앙부처의 기업지원 사업과 연계하고, 시설의 관리 운영은 지역의 관련 산업 협회 등이 맡아 운영하는 방식 제안
- 입주 기업 선정은 기업지원 프로그램 운영 주체가 직접 예산 등의 마련이 가능할 경우, 직접 선정 가능
- LH 자체 관리형
  - 혁신성장센터 저층에 배치하는 공유 회의실, 공유 보관 및 포장 공간, 개방형 도서관(Open-Library), 공유차량 서비스 등은 LH가 직접 관리 운영 가능
  - LH혁신성장센터 온라인 플랫폼을 통해 공유 회의실 및 공유 보관 및 포장 공간 예약/임대 형태 운영 가능
  - 공유차량 서비스는 LH 자체적으로 운영하고 있는 LH행복카 서비스를 도입하여 직접 운영 가능

#### □ 임대료 및 임대기간

- 임대료 및 임대 방식은 본 연구 제5장에서 정리한 기업체 대상 설문 조사 결과를 반영하여 순천지역 수요 맞춤형으로 제안
- 순천도청 혁신성장센터의 경우 주 입주 기업을 창업기업을 타겟으로 하는 바, 임대료는 주변 시세의 40~50% 수준으로 설정하되 입주 기업의 성장단계별로 차등지급을 원하는 기업체 설문조사 결과를 반영하여 제안
- 임대기간 역시 입주 기업의 성장 단계별 차등 지원 방식을 선호한 순천지역 기업체 설문조사 결과를 반영하여 제안
  - 창업기업 : 최초 1년 후 평가 + 2년 임대 보장(최대 3년)
  - Post-BI 기업 : 최초 1년 후 평가 + 3년 씩 2회 연장 가능. 재임대 시 기업 평가 시행(최대 7년)

# 제7장 결론

LANDSLIDE  
HONESTY

&



# 제7장 결 론

## 1. 제도개선 방안

- 저렴한 기업지원공간 공급 및 기업지원프로그램 운영을 위한 재원 마련을 위한 제도적 정비가 필요함
- 설문조사 결과를 보면 기업들이 가장 원하는 기업지원서비스는 각종 활동에 대한 자금 지원, 저렴한 임대료 등 대부분이 자금과 관련된 내용임
- 그러나 현재 사업환경에서 LH가 기업지원프로그램과 기업지원 임대 공간을 제공하면서 사업성을 확보하기 어려운 실정임
- 따라서 본 연구의 제도개선 방안은 혁신성장센터의 지속가능한 관리 운영을 위한 재정기반 마련에 초점을 맞추어 제안하고자 함

### □ 환수된 개발이익을 기업지원프로그램으로 활용가능한 기반 마련

- 현재는 산업입지법에서 개발이익은 분양가 인하 및 기반시설 확충을 위하여 활용 가능한 상황
- 기업성장지원 재원마련을 위하여 개발이익을 기업지원프로그램 운영과 공공시설 설치에도 활용하도록 제도적 기반 마련

[표 7-1] 개발이익 환수 관련

관련 법제도	현 행	개선(안)
「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제38조 ⑤ (추가)	제38조(개발한 토지·시설 등의 처분) ⑤ 사업시행자는 산업단지개발사업에 건축사업이 포함된 경우에는 건축사업으로 발생한 분양수익을 기반시설 설치 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 산업시설용지의 가격인하 용도로 사용하여야 한다.	(추가) ⑤사업시행자는 산업단지개발사업에 건축사업이 포함되는 경우에는 건축사업으로 발생하는 분양수익을 대통령령으로 정하는 바에 따라 산업시설용지 가격인하와 기반시설· <b>공공시설 설치 및 기업지원사업</b> 등의 용도로 사용하여야 한다.

□ 재정보조를 위한 법적 기반 마련

- 현행 법률에서는 국가 또는 지자체에서 관련 비용을 보조할 수 있는 제도적 근거라 미비한 실정이므로 이에 대한 제도개선 필요
- 산업입지법 시행령에 기업지원시설의 건축비 지원, 관리운영비(기업지원프로그램비 포함) 등 추가 필요

[표 7-2] 재정지원 관련

관련 법제도	현 행	개선(안)
「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제28조	제28조(비용의 부담) ① 산업단지개발사업에 필요한 비용은 사업시행자가 부담한다. 다만, 국가 또는 지방자치단체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 산업단지개발 사업에 필요한 비용의 일부를 보조할 수 있다. ② 제1항 단서에 따라 국가 또는 지방자치단체가 보조할 수 있는 비용의 종목과 비율에 관하여는 대통령령으로 정한다.	
「산업입지 및 개발에 관한 법률」 시행령 (추가)	제26조(비용의 보조) ① 법 제28조제1항 단서에 따라 국가 또는 지방자치단체가 보조할 수 있는 비용의 종목은 다음 각 호와 같다. (중략) 6. 지식산업센터건설을 위한 용지매입비, 부지조성비 등 지식산업센터의 용지 개발과 관련된 비용	(추가) ① 법 제28조제1항 단서에 따라 국가 또는 지방자치단체가 보조할 수 있는 비용의 종목은 다음 각 호와 같다. (중략) 6. 지식산업센터 및 <b>공공 기업지원시설</b> 건설을 위한 용지매입비, 부지조성비, <b>건축비, 관리운영비</b> 등 지식산업센터 및 <b>공공 기업지원시설</b> 의 용지 개발 <b>운영</b> 과 관련된 비용



## 2. 연구종합

### 2.1 연구요약

- 국토의 균형발전 및 제 4차 산업혁명에 대응하는 성장거점을 육성하기 위하여 판교모텔의 전국 확산을 도모하고 있으며, 그 일환으로 새롭게 조성되는 도시첨단산업단지내 다양한 경제주체들을 위하여 임대형 복합 건축물이 건축될 예정임. 그러나 이에 대비한 효율적인 관리운영방안이 마련되어 있지 않은 실정임
- 따라서 본 연구의 목적은 LH가 공급하는 혁신성장센터 입주기업의 성장에 도움이 되는 환경을 조성하고 효율적인 공간의 관리·운영방안을 마련하기 위하여 기업지원프로그램과 연계한 LH형 관리·운영방안을 모색하기 위함임

#### □ LH 사업현황

- 도시첨단사업단지는 2015년 이후 전국적으로 12개가 지정되었으며 이중 10여개 단지 개발에 LH가 시행사로 참여
- 혁신성장센터는 LH가 조성하는 도시첨단산업단지내 건립되는 공공 산업건축물로 산업공간, 주거공간, 기업지원공간, 복지공간 등으로 계획하여 복합기능을 지향
  - 현재 판교 제2테크노밸리에 기업지원허브와 기업성장센터를 운영 중이며 판교모텔을 바탕으로 대전장대, 인천, 대구울하, 순천의 도첨산단 등에서 혁신성장센터 사업 추진 중임

#### □ LH 기업지원네트워크 구축을 위한 기업체 설문조사

- 기업지원프로그램 수요 및 이용실태 파악을 위하여 도시첨단산업단지의 잠재적 수요기업체를 대상으로 설문조사를 실시함

- 사례지역인 인천, 대구, 순천의 관련 기업체 502개가 설문 참여
- 설문내용은 4가지 주제로 구성 : 기존 기업지원프로그램 평가 및 선호하는 프로그램, 기업지원공간의 기능배치, 혁신성장센터의 관리운영방안, LH 기업지원서비스 활용의향 등
- 설문결과를 정리하면 다음과 같음
  - 현행 기업지원서비스를 이용한 경험은 응답기업의 40%미만 이며 이용한 서비스에 대한 만족도는 대부분이 긍정적인 응답을 함
  - 기업경영상의 애로점은 모든 분야에서 자금조달 또는 자금부족 관련 내용이 가장 높은 응답률을 보임
  - 기업들이 선호하는 지원서비스 관련하여서는 기업활동 관련 서비스와 정책지원프로그램 관련 정보제공, 금융정보 및 관련 컨설팅 등이 기업들이 기업지원에 도움이 되는 기능으로 조사됨
  - ◆ 기업지원서비스 공급의 공간적 범위는 30분 내외의 근거리 단위로 구성하고 공공 산업건축물의 입주대상으로 적절한 기업은 중소기업, 성장기업, 창업기업 순으로 조사됨
  - 관리운영방안과 관련하여, 기업성장단계에 따라 임대기간을 차등적으로 적용이 적절함
  - ◆ 임대료 산정방식은 주변시세보다 저렴한 수준의 임대료가 적정하며 성장단계별 임대료의 차등 적용이 적절하다고 응답함
  - 관리운영시 가장 중요하게 고려할 사항은 교통주차관리>근무환경의 쾌적성으로 조사됨
  - ◆ 타운 매니지먼트에 대하여는 응답자의 54.6%가 장소이미지 구축에 긍정적인 효과가 있을 것으로 응답
  - LH플랫폼이 구축된다면 이용에 긍정적이며 마케팅 관련 및 구인·구직 관련 서비스를 가장 선호함
  - 설문결과 기업지원의 효율성 제고를 위하여 접근성이 용이하고 수요에 대응한 기업지원서비스 공급방안 마련이 필요하며 융복합 기능의 기업

공간지원, 정책정보 제공 및 기업간 네트워크를 지원하는 플랫폼 구축방안을 추구하는 것이 적절한 것으로 나타남

□ LH형 산단 관리운영과 기업지원 프로그램 공급방안

- LH 기업지원의 기본 방향은 '생산적 복지형'을 지향하고 LH가 경쟁력을 가진 기능과 주변기관과의 네트워크 구축을 통하여 기업들이 필요로 하는 기능들을 공급하는 것으로 함
  - LH의 혁신성장센터가 플랫폼이 되어 LH는 공간(HW)을 지원하고 타 기관은 기업지원프로그램(SW)을 제공하는 협력방안 모색
  - LH 플랫폼을 통하여 전국적인 네트워크에 접속할 수 있는 환경 지원 추구
- 지역특성에 따른 기업지원 프로그램 차별화방안 모색
  - 수도권은 민간엑셀러레이터, 투자기관의 기업지원프로그램과의 연계를 모색하는 한편 비수도권은 지자체와의 협력모델을 마련하여 지역전략 산업육성에 초점을 맞추는 방안 마련
- 혁신성장센터 관리운영의 방향성도 LH 단독운영 보다는 기업지원프로그램과 연계하여 지자체 및 주변의 타기관과의 협력관계 형성을 통한 경쟁력 강화 및 지속가능한 운영환경 마련을 추구함
  - 지역의 특성에 따라 LH운영, 2자 협력형 거버넌스(LH+지자체, LH+전문기관), 3자 협력형 거버넌스(LH+지자체+전문기관) 등 다양한 협력 모델 활용
- 혁신성장센터 활성화를 위하여 앵커기관 유치 및 독특한 장소이미지 구축 추구
  - 지자체 또는 전문기관이 입주하는 공간이 앵커기능을 하도록 공간 조성 방안 마련
  - 장소이미지 형성을 고려하여 센터 내·외부 인테리어 방향을 설정
  - '사람이 모이는 장소'로의 이미지 형성 지향

- 건물임대는 기업지원서비스와 연계하여 발굴하며 입주대상 기업범위는 지역특성에 따라 차별화하여 운영
- 입주기업 범위와 임대료는 지역특성 및 기업 성장단계별에 따라 차등적으로 적용
  - ◆ 기업입주 기간은 최장기간의 기준을 두고 최초 계약시 1~2년으로 하고 평가후 재임대하는 방식으로 운영
  - ◆ 최장 입주기간은 창업기업(3~5년), 성장기업(7년 내외), 성숙기업(8년 내외) 등 고려

#### □ 사례지역 기업지원프로그램과 연계한 혁신성장센터 관리운영방안

- 인천도첨산단의 혁신성장센터 관리운영방안은 기업성장지원중심의 기능구성방안 모색, LH-민간 전문기관 공동사업이 앵커 역할을 하도록 전략 마련
  - 인천 지리적 경쟁력을 활용하여 민간투자기관의 기업지원프로그램 운영+LH공간지원 모델 추구(인스타 모델)
  - 장소이미지 구축이 매우 중요. 남동공단과의 이미지와 격리, 송도 랜드마크 이미지와 연계를 추구하는 방안 모색
  - 임대료는 평균시세 대비 73% 내외, 임대료와 임대기간은 기업성장 단계에 따른 차등 적용
- 대구도첨산단의 혁신성장센터 관리운영방안은 기업성장지원중심의 기능구성방안 모색, 타 기업지원전문기관과의 협력 방안 모색
  - 민간+LH+지자체 3자 협력형 통한 기업지원프로그램 및 관리운영방안 모색
  - 장소이미지 구축을 위하여 금호강변을 중심으로 카페거리, 시민공원 등과의 연계추구, 타운매니지먼트 참여 모색
  - 임대료는 평균시세 대비 70% 내외, 임대료와 임대기간은 기업성장 단계에 따른 차등 적용

- 순천도첨산단의 혁신성장센터 관리운영방안은 지역 특화산업연계형 기업지원 지향, 지자체와의 협력 방안 모색
  - LH+지자체 2자 협력형 통한 기업지원프로그램 및 관리운영방안 모색
    - ◆ LH+순천시 공동사업의 앵커 역할을 하도록 방안 마련
    - ◆ 순천국가정원과 연계한 친환경장소이미지 창출
  - 임대료는 평균시세 대비 50% 내외, 임대료와 임대기간은 기업성장단계에 따른 차등 적용
    - ◆ 임대기간을 수도권보다 오래 제공하는 방안 모색 필요

## 2.2 결 론

- LH의 기업지원서비스 공급전략 마련에서 가장 중요한 것은 기업수요에 부응하는 서비스 제공을 위하여 다양한 기관과의 연계·협력방안 모색임
  - LH가 제공하는 공간(혁신성장센터)을 매개로 다양한 기업과 기관, 정책사업이 연계될 수 있는 환경마련이 혁신성장센터 관리운영의 효율화를 위한 핵심과제가 될 것임
    - ◆ 지자체 정책과의 협력 및 민간 앵커기관 유치전략 마련 필요
  - 이를 위하여 LH차원에서 LH자원을 활용하여 혁신성장센터의 상대적 비교우위를 창출할 수 있는 방안 마련 필요
    - ◆ Test-bed공간제공, 전국단위의 네트워킹, Work-Play-Live 공간조성 등
    - ◆ 공간의 경쟁력 유지·향상을 위하여 장소이미지 창출방안이 계획단계에서부터 마련되는 것 필요
- 임대사업 등 위주로 관리운영방안을 마련하므로 적절한 사업성확보 방안 마련을 통하여 지속가능한 사업모델을 만들어 내는 것이 매우 중요함
  - 제도개선을 통하여 사업성 확보 및 기업지원프로그램 운영을 위한 재원마련 방안을 마련하는 것이 필요

### 3. 연구한계 및 향후 연구방향

- 본 연구에서는 3개의 사례지역을 중심으로 LH혁신성장센터의 기업 지원프로그램과 연계한 관리·운영방안을 제안함
  - 향후 혁신성장센터와 LH 공공지원건축물의 공급 및 관리·운영전략 마련을 위한 참고자료로 활용될 것으로 기대함
- 그러나 3개 사례지역을 중심으로 연구를 진행한 까닭에 연구결과를 지역특성별 관리·운영방안의 일반화 모델로 정리하지 못한 것이 본 연구의 한계임
  - 따라서 향후 다양한 지역을 대상으로 한 연구를 통하여 지역특성별 관리·운영 방안 도출이 필요할 것임
- 기업지원프로그램 및 임대건물 관리·운영에서 가장 중요한 것이 자금 운영방안인데 본 연구에서 다루기에는 너무 방대하고 경영학적 접근이 필요한 내용이므로 향후 연구과제로 제안함
  - 혁신성장센터만을 위한 연구가 아니라 공공지원복합건축물과 연계하여 LH 전체적 차원에서의 사업성확보 방안 관련 연구가 필요할 것으로 사료됨

# 참 고 문 헌

LAND  
HOUSING  
INSTITUTIONS  
&





## 참고문헌

### [국내문헌]

- 경기도시공사(2008), 「판교테크노밸리 관리시스템 구축을 위한 학술연구용역」.
- 국토연구원(2017), 산업단지 국가중장기 전략 및 미래형 산단실증(2차년도), p.91.
- 국토교통부 보도자료, 2019.06.26
- 국토교통부(2020), 국토의 계획 및 이용에 관한 연차보고서, p.221
- 김군수(2014), 「경기도 지식산업센터의 발전 방안」, 경기연구원.
- 산업연구원(2016), 「판교 창조경제밸리센터 운영 방안 연구」.
- 스타트업얼라이언스·오픈서베이(2020), 「스타트업 트렌드 리포트2020」
- 월간디자인(2020), 「이번에 내리실 역은 스타트업의 미래, 스테이션 F」
- 이도형(2015), 「지역 아이디어 사업화 생태계 기반 조성: 지역 창조경제혁신센터 교류협업 공간 활성화」, 한국과학기술평가원.
- 이현주 외(2016), 「LH 산단복지 도입방안 연구」, LH 토지주택연구원.
- 이현주 외(2017), 「패러다임 변화에 따른 LH 산업단지 사업 참여 다각화 방안 연구」, LH 토지주택연구원.
- 정군우(2015), 「대구광역시 기업애로 원스톱지원 플랫폼 구축방안」, 대구경북연구원.
- 정수정(2018), 「일관지원체계 실행 및 확산방안 연구」, 중소기업연구원.
- 컬리어스인터네셔널코리아(주) 외(2019), 「도시첨단산업단지 복합건축물 기본구상 및 추진전략 수립용역」, 한국토지주택공사
- 현대경제연구원(2017), 「판교 창조경제밸리 건축물 공급·운영 전략 수립 용역」.
- 홍진기(2014), “기업지원 플랫폼의 필요성과 추진방안”, 「산업입지」, 53, pp.15-20.
- LH 보도자료(2021.07.08), “LH, 대전시와 대전장대 도시첨단산단 혁신성장센터 건립
- LH 인사이트 Vol.40, pp.48협약 체결”

## [온라인 자료]

경기 콘테츠코리아랩(<http://www.gconlab.or.kr>)  
국민일보 인터넷기사(2017.07.10)  
네이버 지도  
네이버 파트너스퀘어(<https://partners.naver.com/>)  
대구시 창업 허브 DASH(<http://www.startup.daegu.go.kr>)  
대구창조경제혁신센터([www.ccei.creativekorea.co.kr/daegu/](http://www.ccei.creativekorea.co.kr/daegu/))  
대구테크노파크(<http://www.ttp.org>)  
대전테크노파크([www.daejeontp.or.kr](http://www.daejeontp.or.kr))  
롯데벤처스엑셀러레이터(<http://lotteacc.com/investment>)  
비대면바우처플랫폼(<https://www.k-voucher.kr/>)  
삼성전자 C-Lab Outside(<https://claboutside.com/>)  
서울산업진흥원(<https://www.sba.seoul.kr/kr/>)  
성강종합건설(주)(<http://sungkangcon.com/>)  
인천창조경제혁신센터([www.ccei.creativekorea.co.kr/incheon](http://www.ccei.creativekorea.co.kr/incheon))  
인천테크노파크(<http://www.itp.or.kr>)  
전남창조경제혁신센터([www.ccei.creativekorea.co.kr/jeonnam/](http://www.ccei.creativekorea.co.kr/jeonnam/))  
전남테크노파크(<http://www.jntp.or.kr>)  
중소벤처기업부블로그(<https://blog.naver.com/bizinfo1357>)  
창업연당([www.scbi.kr](http://www.scbi.kr))  
창업진흥원(<https://www.kised.or.kr/>)  
판교제2테크노밸리(<https://www.pangyo-cev.or.kr/>)  
한국산업단지공단Factory On(<http://www.femis.go.kr>)  
한국테크노파크진흥회(<http://www.technopark.kr/>)  
LH기술혁신파트너몰(<https://partner.lh.or.kr/promote/info.asp>)  
SK텔레콤 트루이노베이션(<https://www.true-inno.com>)  
Station F (<https://stationf.co/>)

&

L	A	N	D						
H	O	U	S	I	N	G			
I	N	S	T	I	T	U	T	E	

부  
부



## 부록 : 설문조사 표

### LH 기업지원프로그램 구축을 위한 설문조사

안녕하십니까?

저희 LH공사 토지주택연구원에서는 “기업지원과 연계한 산업단지 관리·운영 방안 연구”를 수행하고 있습니다. 본 연구의 일환으로 LH 기업지원프로그램 구축 방안을 마련하고자 기업체 분들의 의견을 모으고 있습니다. 본 설문조사에서 도출되는 내용을 참고하여 기업지원과 연계한 산업 건축물 관리·운영 방안을 도출하는데 활용할 예정입니다. 바쁘시더라도 잠시 시간을 내시어 귀한 의견을 주시기 바랍니다.

귀하께서 응답해 주신 내용은 연구목적 외에 다른 용도로는 사용되지 않을 것을 약속드리고, 본 설문결과는 통계법 제13조(비밀의 보호)에 의해 비밀이 보장됩니다.

2021년 6월

LH 토지주택연구원 이현주 선임연구위원

### 1. 기업지원 서비스 활용 실태 및 수요

(문1) 행정기관 및 기업지원 기관(단체)이 기업을 지원하기 위해 제공하는 서비스를 이용해 보신 적이 있으십니까?

- ① 있다                      ② 없다

(문1-1) 이용해 보신 적이 있으시다면 어느 정도 만족하십니까?

- ① 매우 만족              ② 만족              ③ 보통              ④ 불만족              ⑤ 매우 불만족

(문2) 행정기관 및 기업지원 기관(단체)이 기업을 지원하기 위해 제공하는 서비스 이용 시 애로사항이 있다면 무엇입니까? 모두 선택해 주십시오.

- ① 홍보 미비로 지원내용 인식 부족                      ② 지원 절차의 복잡성으로 인한 시간/비용 과다  
 ③ 원하는 기업지원 서비스 부재                      ④ 제공되는 기업지원 전문성 부족  
 ⑤ 출장소·지점 부족으로 접근성 낮음                      ⑥ 담당자 연결의 어려움  
 ⑦ 사후 관리 부족으로 지원 효과 감소  
 ⑧ 환경변화에 따른 새로운 기업지원 수요 대응 서비스 부재  
 ⑨ 지원규모의 영세화 소규모화로 인한 지원 체감효과 감소  
 ⑩ 기타 ( )

(문3) 경영상 각 분야별로 곤란을 겪고 있는 것은 무엇입니까? 애로가 큰 순서대로 1개 이상 선택해 주십시오.

분야	애로 사항	응답란
(1) 공간 관련	① 임대료 ② 업무공간(사무실) 확보 ③ 작업공간(시제품 제작) 확보 ④ 포장공간 확보 ⑤ 보관공간(창고) 확보 ⑥ 회의실 확보 ⑦ 휴게공간 확보 ⑧ 근로자 숙소(기숙사 등) 확보 ⑨ 도시 접근성 ⑩ 기타( ) ⑪ 없음	1순위( ) 2순위( )
(2) R&D 관련	① R&D 자금 조달 ② R&D 인프라(고가 장비, 기기 등) ③ 개발기술의 사업화 어려움 ④ 기술 보호 전문성(특허 출원) ⑤ 최신 기술 정보 ⑥ 개발부서(연구소) 운영 능력 ⑦ R&D 관련 전문인력 확보 ⑧ 기타( ) ⑨ 없음	1순위( ) 2순위( )
(3) 홍보 관련	① 홍보비 조달 ② 홍보 관련 전문인력 확보 ③ 온라인 홍보 방법 ④ 오프라인 홍보 방법(설명회) ⑤ 홍보 효과의 불확실성 ⑥ 기타( ) ⑦ 없음	1순위( ) 2순위( )
(4) 관로 관련	① 국내시장 정보 ② 해외시장 정보 ③ 공공기관 납품 ④ 마케팅 전문성 ⑤ 제품의 인지도 ⑥ 타사 제품의 시장 잠식 ⑦ 기타( ) ⑧ 없음	1순위( ) 2순위( )
(5) 인력/고용 관련	① 숙련 노동자 채용 ② 비숙련 노동자 채용 ③ 인력 채용을 위한 자금 ④ 임금 수준 ⑤ 높은 이직률 ⑥ 근무 환경 ⑦ 지리적 여건 ⑧ 직원 교육 전문성 ⑨ 기타( ) ⑩ 없음	1순위( ) 2순위( )
(6) 금융 및 투자 지원	① 정책자금 정보 ② 금융권 대출 조건 강화 ③ 세액공제 및 세금감면 정보 ④ 신용보증 ⑤ 투자유치 ⑥ 기타( ) ⑦ 없음	1순위( ) 2순위( )
(7) 경영 관련	① 시장 동향 정보 ② 관련 법률 전문성 ③ 세무 전문성 ④ 기업 경험 노하우 ⑤ 기타( ) ⑥ 없음	1순위( ) 2순위( )

## III. 기업 지원 기능의 공급방안

[문1] 기업지원 프로그램의 효율적 이용을 위하여 귀사와 기업지원 기관은 어디에 위치하는 것이 적절하다고 생각하십니까?

기업지원 서비스	지원 기관의 위치		
(1) 창업지원	① 동일 블록 내 ④ 동일 시 내	② 동일 산단 내 ⑤ 동일 도 내	③ 동일 구 내 ⑥ 기타( )
(2) 기술개발지원	① 동일 블록 내 ④ 동일 시 내	② 동일 산단 내 ⑤ 동일 도 내	③ 동일 구 내 ⑥ 기타( )
(3) 판로지원	① 동일 블록 내 ④ 동일 시 내	② 동일 산단 내 ⑤ 동일 도 내	③ 동일 구 내 ⑥ 기타( )
(4) 금융지원	① 동일 블록 내 ④ 동일 시 내	② 동일 산단 내 ⑤ 동일 도 내	③ 동일 구 내 ⑥ 기타( )
(5) 혁신지원	① 동일 블록 내 ④ 동일 시 내	② 동일 산단 내 ⑤ 동일 도 내	③ 동일 구 내 ⑥ 기타( )
(6) 홍보지원	① 동일 블록 내 ④ 동일 시 내	② 동일 산단 내 ⑤ 동일 도 내	③ 동일 구 내 ⑥ 기타( )
(7) 고용지원	① 동일 블록 내 ④ 동일 시 내	② 동일 산단 내 ⑤ 동일 도 내	③ 동일 구 내 ⑥ 기타( )

[문2] 귀사가 기업지원 프로그램을 이용한다면 최대 어느 정도 거리까지 이동하시겠습니까? (자동차 이동거리)

기업지원 서비스	지원 기관의 위치
(1) 창업지원	① 10분 내 ② 20분 내 ③ 30분 내 ④ 1시간 내 ⑤ 기타( )
(2) 기술개발지원	① 10분 내 ② 20분 내 ③ 30분 내 ④ 1시간 내 ⑤ 기타( )
(3) 판로지원	① 10분 내 ② 20분 내 ③ 30분 내 ④ 1시간 내 ⑤ 기타( )
(4) 금융지원	① 10분 내 ② 20분 내 ③ 30분 내 ④ 1시간 내 ⑤ 기타( )
(5) 혁신지원	① 10분 내 ② 20분 내 ③ 30분 내 ④ 1시간 내 ⑤ 기타( )
(6) 홍보지원	① 10분 내 ② 20분 내 ③ 30분 내 ④ 1시간 내 ⑤ 기타( )
(7) 고용지원	① 10분 내 ② 20분 내 ③ 30분 내 ④ 1시간 내 ⑤ 기타( )

[문3] 기업지원을 위한 공공형 산업건축물에는 어떤 특성의 기업이 입주하는 것이 적절하다고 생각하십니까?  
(2가지 선택)

- ① 창업기업      ② 중소기업      ③ 지역특화산업      ④ 성장기업  
 ⑤ 지방인재고용기업      ⑥ 연구개발(R&D)      ⑦ 고용창출 기업  
 ⑧ 가필기업      ⑨ 사회적기업      ⑩ 기타( )





### III. 관리운영 방안

(문1) 임대기간에 관한 내용입니다.

[문1-1] 기업의 성장단계별 임대기간에 차등을 두는 것이 적합하다고 생각하십니까?

- ① 예    ② 아니오

[문1-2] 성장단계별로 원하는 기간은 어느 정도가 적합하다고 생각하십니까?

구분	기간
[1] 창업기	
[2] 성장기	
[3] 성숙기	

[문2] 임대기간 종료 후 재임대방식으로 적절하다고 생각하시는 방식은 어느 것입니까 ?

- ① 평가 후 동일 공간 재임대                      ② 평가 후 공간 변경하여 임대(확장 이전, 축소 이전 등)  
③ 임대기간 종료 후 퇴실                      ④ 기타 ( )

[문3] 임대료에 관한 내용입니다.

[문3-1] 임대료는 어떻게 결정하는 것이 적합하다고 생각하십니까?

- ① 주변시장가격                      ② 법률적 형태(조례, 지침 등)로 적정가격 수준 결정(문3-2로)  
③ 기타 ( )

[문3-2] ㉡를 선택한 경우 임대료 수준은 어느 정도가 적절하다고 생각하십니까?

(시장가격이 100 이라고 했을 때) 주변 시장 가격 대비 \_\_\_\_\_ %

[문3-3] 기업의 성장단계별 임대기간에 차등을 두는 것이 적합하다고 생각하십니까?

- ① 예                      ② 아·나·오

[문3-4] 성장단계별로 임대료 수준은 어느 정도가 적합하다고 생각하십니까?

(주변시장가격 대비 %로 응답해 주십시오.)

구분	기간
[1] 창업기	
[2] 성장기	
[3] 성숙기	

[문4] 산업건축물 관리운영에 관한 내용입니다.

[문4-1] 산업건축물 관리분야 중 귀사가 가장 중요하게 생각하는 것은 무엇입니까?

- ① 보안·안전관리      ② 근무환경의 쾌적성      ③ 교통·주차관리  
④ 추후 공간 확장가능성      ⑤ 독특한 장소이미지 창출      ⑥ 기타 ( )

[문4-2] 일부 선진국에서는 독특한 장소이미지 창출을 위하여 Town management(예: 일본 롯본기 힐)를 도입하고 해당 장소에 맞는 관리운영프로그램을 개발하여 장소경쟁력을 제고하고 있습니다. 도시첨단 산업단지내 산업복합건축물들이 공급되는 블록을 따로 관리하는 것에 대하여 어떻게 생각하십니까?

도입해도 전혀 효과없을 것-----장소이미지 구축에 큰 효과 예상				
①	②	③	④	⑤

[문4-3] 최근 새롭게 개발되는 기업공간에서는 근무자들의 워라밸을 위하여 다양한 문화·여가 활동 등이 구상되어 제공되고 있습니다. 이런 활동들이 귀사가 입주한 산단 또는 블록에서 기획되는 것이 도움이 된다고 생각하십니까?

전혀 도움이 되지 않을 것 예상-----매우 큰 도움이 될 것 예상				
①	②	③	④	⑤

[문4-4] 최근 젊은 층들의 방문을 유도하기 위하여 기업공간에 유명한 레스토랑들을 유치(예:프랑스 Station F)하고 있습니다. 이러한 전략들이 장소이미지 창출에 도움이 된다고 생각하십니까?

전혀 도움이 되지 않을 것 예상-----매우 큰 도움이 될 것 예상				
①	②	③	④	⑤

[문4-5] 효율적인 산업복합건축물 관리운영을 위하여 제안하실 말씀이 있으시면 자유롭게 의견을 작성해 주십시오.

## IV. LH 기업지원 서비스 활용의향

(문1) LH에서 제공하는 기업지원 프로그램을 이용할 의향이 있으십니까? 프로그램별로 응답해주시시오.

LH 기업지원 서비스		전혀 없음	적은 편임	보통	많은 편임	매우 많음
(1) 창업지원	• LH 청년 창UP·스타트업 디딤돌 구축사업	①	②	③	④	⑤
(2) 기술개발 지원	• 구매조건부 신제품 개발사업	①	②	③	④	⑤
	• 기술이전형 성과공유제	①	②	③	④	⑤
	• 중소기업 기술개발 지원사업	①	②	③	④	⑤
(3) 판로지원	• 혁신시제품 시범구매	①	②	③	④	⑤
	• 경쟁적 대화에 의한 혁신제품 구매	①	②	③	④	⑤
	• 기술개발제품 시범구매	①	②	③	④	⑤
(4) 금융지원	• 동반성장 협력대출	①	②	③	④	⑤
	• 중소기업 기술보증지원	①	②	③	④	⑤
	• 스마트공장 보급 확산사업	①	②	③	④	⑤
(5) 혁신지원	• 혁신 파트너십 사업	①	②	③	④	⑤
	• 산업혁신운동 사업	①	②	③	④	⑤
(6) 홍보지원	• 신기술 촉진	①	②	③	④	⑤
	• 자재공법 홍보설명회	①	②	③	④	⑤
	• LH 기술혁신 파트너물(온라인 플랫폼)	①	②	③	④	⑤
	• SOC 통합기술마켓(온라인 플랫폼)	①	②	③	④	⑤
(7) 고용지원	• 채용박람회	①	②	③	④	⑤
	• 청년 일자리 희망펀드 지원사업	①	②	③	④	⑤
	• 내일채움공제	①	②	③	④	⑤
(8) 공간지원	• 기업지원 허브	①	②	③	④	⑤
	• 공유 업무공간, 회의실 등 지원	①	②	③	④	⑤
	• 공유 작업공간, 포장공간, 창고 등 지원	①	②	③	④	⑤
	• 공유 휴게공간, 웨어하우스 등 지원	①	②	③	④	⑤

### ※ LH 기업지원 서비스

• LH 청년 창UP·스타트업 디딤돌 구축사업	: 청년 예비창업자 및 스타트업의 창업활동 지원을 위해 창업후 3년 이하 중소기업을 대상으로 창업자를 지원, 전문가 멘토링, 창업교육 등을 지원
• 구매조건부 신제품 개발사업	: LH와 중소기업의 공동투자형 기술개발 지원
• 기술이전형 성과공유제	: LH가 보유하고 있는 지식재산권을 중소기업이 활용하여 신기술신제품 개발
• 중소기업 기술개발 지원사업	: 중소기업 기술혁신 촉진법 제13조에 따라 LH 지원금으로 중소기업 기술개발 지원
• 혁신시제품 시범구매	: 조달청 공모과제에 선정된 시제품에 대해 LH 간 협약 체결, LH 사업지구 내 Test-Bed 시설
• 경쟁적 대화에 의한 혁신제품 구매	: 제품제안서 평가 후 다수의 입찰자와 동시 출찰 시험하여 수요기관이 요구하는 혁신 제품으로 기술사양을 구체화 하고 계약하는 지원 제도
• 기술개발제품 시범구매	: LH 시험 건설공사에서 적절구매재 구매 시 기술개발제품 시범구매 대상제품 적극 구매
• 동반성장 협력대출	: LH와 기업은행의 출연금을 기반으로 중소기업에게 저리로 운영자금을 대출
• 중소기업 기술보증지원	: LH가 기술보증기금에 출연한 재원으로 중소기업의 금융 대출을 위한 보증을 지원
• 스마트공장 보급 확산사업	: 제조업 혁신성장 지원을 위해 LH가 스마트공장 구축, 중소기업 금융대출 보증 지원
• 혁신 파트너십 사업	: LH가 핵심 파트너로 육성할 참여기업과 협력기업을 진단결과에 따라 혁신활동 지원
• 산업혁신운동 사업	: 중소기업의 기술혁신, 파업환경, 생산공정 개선, 스마트 공장 구축 등의 혁신활동 지원
• 신기술 촉진	: 중소기업 우수제품 및 기술 전시회 개최를 통한 판로확대를 위한 홍보기회 제공
• 자재공법 홍보설명회	: LH 기술혁신파트너물에 홍보자료 등록 공간 마련, 홍보기회 제공을 통한 판로지원
• LH 기술혁신 파트너물(온라인 플랫폼)	: LH 건설공사에 신기술, 자재, 공법 발굴, 도입 및 기술개발 촉진, 혁신성장 마중물 역할 위한 플랫폼
• SOC 통합기술마켓(온라인 플랫폼)	: SOC 공공기관이 운영하는 플랫폼(중소기업 기술 공동개발, 판로, 홍보 등 기회제공)
• 채용박람회	: 중소기업 채용지원을 위한 채용박람회 개최 및 채용인력 급여지원
• 청년 일자리 희망펀드 지원사업	: 지역인재 발굴 및 육성 위한 프로그램 발굴, 운영
• 내일채움공제	: 내일채움공제에 가입하는 중소기업에 공제금 일부 지원

[문2] 귀사는 LH가 제공하는 산업복합건축물의 기업지원공간에 입주한 의향이 있으십니까?

- ① 있다                      ② 없다

[문2-1] 만약 귀사가 입주한다면 어떤 기능을 입주시키기를 원하십니까?(모두 선택해 주세요)

- ① 창업 ② 기획·마케팅 등 사무기능 ③ R&D ④ 판매 ⑤ 제조  
⑥ 기타( )

[문3] LH 산업복합건축물내에 지원기능으로 어떤 기능이 유치된다면 귀사의 기업활동에 도움이 되시겠습니까?(모두 선택해 주십시오)

- ① 창업·엑셀러레이터 기능 ② IT관련 서비스 ③ R&D 기능 ④ 시제품 제작서비스 ⑤ 교육·훈련  
⑥ 법률·세무·회계·컨설팅 등 기업지원서비스 ⑦ 전시·컨벤션 기능 ⑧ 기업지원 관련 행정기능  
⑨ 증권·금융관련 서비스 ⑩ 기타( )

[문4] LH가 조성하는 도시첨단산업단지 내 복합건축물을 건설하고 다음과 같은 기업지원기능이 제공된다면 어느 정도 이용하실 것 같습니까?

기업지원 기능	전혀 없음	적은 편임	보통	많은 편임	매우 많음
(1) 공유 업무 공간(사무실 등)	①	②	③	④	⑤
(2) 공유 작업 공간(시제품 제작 등)	①	②	③	④	⑤
(3) 공유 포장 공간	①	②	③	④	⑤
(4) 공유 보관 공간(창고 등)	①	②	③	④	⑤
(5) 공유 회의실	①	②	③	④	⑤
(6) 공유 휴게 공간	①	②	③	④	⑤
(7) 식당	①	②	③	④	⑤
(8) 카페	①	②	③	④	⑤
(8) 전시/교육시설	①	②	③	④	⑤
(9) 공유 학습 공간 (교육훈련 공간 등)	①	②	③	④	⑤
(10) 주거 공간 지원 (세어하우스, 공동기숙사 등)	①	②	③	④	⑤
(11) 호텔(게스트하우스 포함)	①	②	③	④	⑤
(12) 기타( )	①	②	③	④	⑤



(문6) LH 산업복합건축물내 정책지원대상(창업·벤처, 문화산업 작업실(아틀리에, 공방, 스튜디오, 공연장) 등)을 유치하면서 현재 개발계획상의 주요 유치 업종(하단의 표 참고) 이외에 추가로 유치업종을 확대한다면 어떤 업종이 입주하기를 원하십니까?(직접 작성해주세요)

※ 산업단지별 주요 유치 업종

인천 남동	순천	대구 율하
C21. 의약품 물질 및 의약품 제조업 C26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 C27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업 C28. 전기장비 제조업 C29. 기타기계 및 장비 제조업 C30. 자동차 및 트레일러 제조업 C31. 기타운송장비 제조업 J58. 출판업 J62. 컴퓨터프로그래밍, 시스템통합 및 관리업 J63. 정보서비스업 M70. 연구개발업 M72. 건축기술, 엔지니어링 및 기타과학기술서비스업 M73. 기타전문, 과학 및 기술서비스업	C21. 의약품 물질 및 의약품제조업 C23. 비금속 광물제품 제조업 C24. 1차 금속 제조업 C25. 금속가공제품 제조업 ; 기계 및 기구 제외 C26. 전자부품,컴퓨터,영상,음향 및 통신장비제조업 C27. 의료,정밀,광학기기 및 시계제조업 C28. 전기장비 제조업 J58. 출판업 J59. 영상, 오디오 기록물 제작 및 배급업 J61. 통신업 J62. 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업 J63. 정보서비스업 M70. 연구개발업 M71. 전문서비스업 M72. 건축기술 및 엔지니어링 M73. 기타전문, 과학 및 기술서비스업 N75. 사업지원 서비스업	C26. 전자부품,컴퓨터,영상,음향 및 통신장비제조업 C27. 의료,정밀,광학기기 및 시계제조업 C28. 전기장비제조업 C29. 기타기계 및 장비제조업 C30. 자동차 및 트레일러제조업 J58. 출판업 J59. 영상, 오디오기록물 제작 및 배급업 J61. 우편 및 통신업 J62. 컴퓨터프로그래밍, 시스템통합 및 관리업 J63. 정보서비스업 M70. 연구개발업 M71. 전문서비스업 M72. 건축기술, 엔지니어링 및 기타과학기술서비스업 N73. 기타전문, 과학 및 기술서비스업 N75. 사업지원서비스업 P85. 교육서비스업

## V. 기업 일반 현황

(1) 기업명	( )	① 벤처 기업    ② 일반 기업체
(1-1) 사업장 주소지	_____시 _____군 _____구	
(2) 산업단지 입주여부	① 예                                  ② 아니오	
(3) 산업건축물 입주여부 (지식산업센터, 비즈센터 등)	① 예 (3-1로)                          ② 아니오	
(3-1) 제공 주체	① 공공이 제공하는 건축물                  ② 민간이 제공하는 건축물 ③ 자체 건축한 건물	
(4) 업종	① 문화산업                  ② 지식산업                  ③ 첨단산업 ④ 정보통신산업(SW)    ⑤ 일반제조업                  ⑥ 기타 업종( )	
(4-1) 세부 업종	( )	
(5) 설립연도	( )년도	
(6) 성장단계	① 창업기                  ② 성장기                  ③ 성숙기	
(7) 주 생산품		
(8) 현 산업단지 입주시기	( )년	
(9) 사업장 점유형태	(8-1) 부지	① 자가    ② 임대
	(8-2) 건물	① 자가    ② 임대
(9-3) 면적	_____ 평	
(10) 종사자 수	상시근로자 수 ( )명	

※ 업종분류 기준

① 문화산업	문화상품의 기획·개발·제작·생산·유통·소비 등과 이에 관련된 서비스를 하는 산업
② 지식산업	출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업, 전문, 과학 및 기술 서비스업, 사업시설관리 및 사업 지원 서비스업, 교육서비스업
③ 첨단산업	기술집약도가 높고 기술혁신속도가 빠른 업종으로 산업통산자원부령으로 정하는 업종
④ 정보통신산업	정보의 수집·가공·저장·검색·송신·수신 및 그 활용과 이에 관련되는 기기·기술·역무, 그 밖에 정보화를 촉진하기 위한 산업

※ 성장단계 기준

① 창업기	사업을 처음으로 시작하여 그 기초를 세우는 시기. 제품/서비스를 개발하는 단계 (창업 후 7년 이내)
② 성장기	제품/서비스를 출시하여 매출이 발생하고, 신규 제품 및 서비스 등을 출하여 매출이 증가하고 다각화된 단계(창업 후 8년 ~ 14년 이내)
③ 성숙기	일반 중견기업으로 안정화되고, 주식시장 등에 상장 가능한 단계(창업 후 15년 이상)

끝까지 응답해 주셔서 대단히 감사합니다.