



- 스마트도시 산업 동향과 베를린의 도시혁신
- 토지주택분야 정책 동향

# ISSUES & REPORT

- 스마트도시 특화단지 활성화방안

## CONTENTS

### 스마트도시 산업 동향과 베를린의 도시혁신

조영태 연구위원

- 스마트도시 미래 모습과 스마트도시 산업 동향
- 베를린의 도시 혁신 \_ 미래의 장소 Zukunftsorte

### 토지주택분야 정책 동향

국토도시개발본부 자료제공

- 도시형캠퍼스 설립 및 운영 기본계획 발표
- 세종 '스마트' · 충주 '바이오헬스' 국가산업단지 지정

# 스마트도시 산업 동향과 베를린의 도시혁신

조영태 연구위원

## 스마트도시 미래 모습과 스마트도시 산업 동향

### ○ 도시의 미래 모습

- 2050년 글로벌 메가 트렌드는 첫째, 사회적으로 도시·인구 구조 변화 및 사회 가치가 다양화, 둘째, 기술적으로 기술 융복합 가속화와 기술 패권 경쟁 심화, 셋째, 경제적으로 디지털 경제 확산과 산업 및 노동구조가 변화, 넷째, 환경적으로 기후변화·환경오염 심화와 에너지 및 자원 위기 등으로 규정

\* 2050년 미래 도시의 모습을 초연결도시, 순환도시, 활력도시, 포용도시로 전망(KAIA, 2023)<sup>1)</sup>

- 글로벌 컨설팅사인 MarketsandMarkets(2023. 05.)는 2027년까지 스마트시티 시장 가치를 \$1,024 billion(한화 약 1,300조원)으로 전망

### ○ 국내 스마트도시 산업(IT제조, IT서비스, 지식서비스) 생태계는 초기 단계

- Smart SIPN Model로 산업연관표(1960년~2015년)를 분석한 결과, 전통산업은 스마트 산업과 융합하여 새로운 스마트시티 산업으로 발전하고 있으며, 아직은 독립적, 자생적이지 못하는 특성을 보임(조성수, 2023)<sup>2)</sup>

### ○ 스마트도시 산업 활성화를 위한 도시 공간의 혁신적 변화와 대응 모색

- 도시의 미래 일자리를 창출할 수 있는 스마트도시 산업 클러스터를 구축하고, 스마트 생태계를 연계, 융복합할 수 있는 도시거점 필요

\* 스마트도시 산업 생태계 : 스마트 산업과 전통산업의 융복합, 범위가 확장되고 융복합에 따른 파급효과가 발생하며, 새로운 가치사슬이 만들어지고 연계 복합에 따른 클러스터가 형성

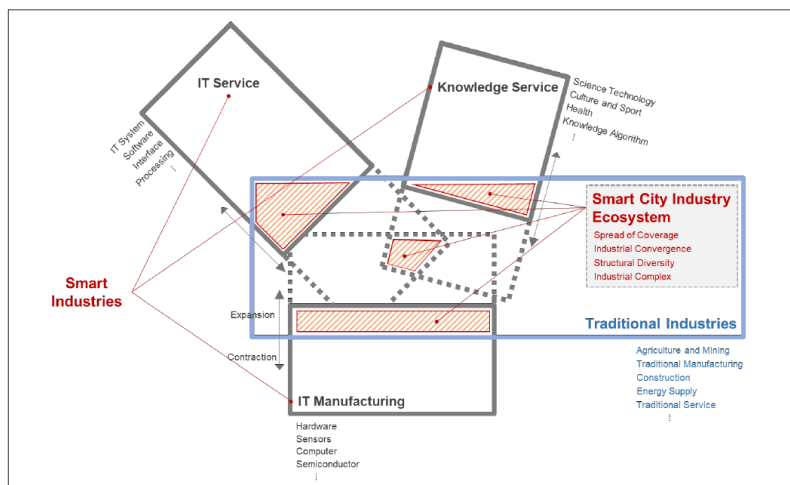


그림-1 스마트도시 산업생태계

출처: 조성수(2023)<sup>1)</sup>

1) KAIA(2023), "2050년 미래 도시비전과 전략", WSCE 2023

2) 조성수(2023), "산업적 관점에서 바라 본 스마트시티 생태계의 변화", 대한국토도시계획학회 학술세미나

## ■ 베를린의 도시 혁신 \_ 미래의 장소 Zukunftsorte

### ○ 스마트시티 모델프로젝트와 스마트시티 베를린

- 연방정부는 지속가능한 통합적 도시개발과 도시의 디지털 전환을 실현하기 위해 2019년부터 스마트시티 현장에서 정의된 규범적 지침에 기반하여 공모사업 방식의 '스마트시티 모델 프로젝트 (Modellprojekte Smart City)' 지원
  - 2019년 13개 시범사업 최초 선정(1억5천만 유로, 한화 2,100억원), 2020년 32개(3억5천만 유로, 한화 5,000억원), 2021년 28개(3억 유로)를 선정 및 지원
- 베를린은 2015년 자체적인 스마트도시 발전전략(Smart City Strategie Berlin)을 수립하였고, 2020년 스마트시티 모델 프로젝트에 선정(Berlin Lebenswert Smart)

### ○ 미래의 장소 Zukunftsorte

- 미래의 장소는 '과학과 비즈니스의 상호 협력과 시너지를 통해 혁신적인 미래 발전을 선도할 수 있는 곳'을 의미하며, 베를린시가 공간조성과 활성화를 위해 적극적으로 지원
  - 베를린시는 지역경제의 혁신과 경쟁력을 촉진하기 위해 기업, 연구소, 산업체 등을 지원하고, 각 기관을 연결하는 과학산업벨트 클러스터를 구축하여 기술과 산업의 긴밀한 교류와 협력의 기회를 제공하는 미래의 장소(Zukunftsorte) 프로젝트를 2017년부터 추진 (연방 내무부로부터 7년 동안 1,750만 유로 지원)

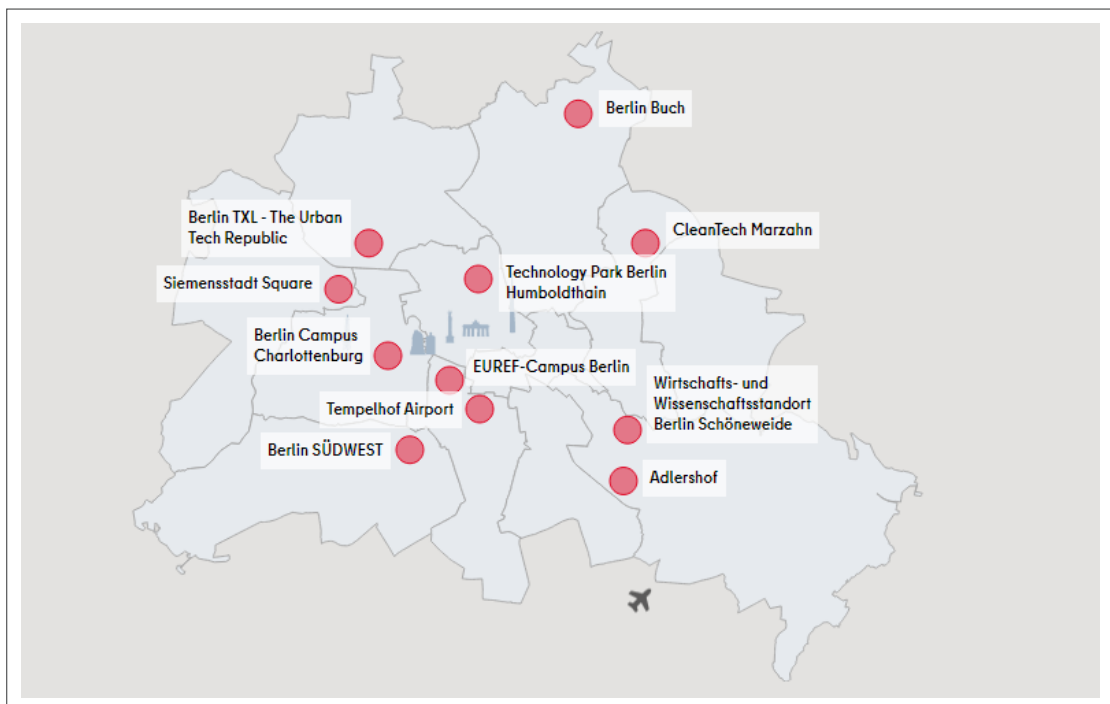


그림-2 베를린 미래장소 11곳 소재도

출처: <https://www.businesslocationcenter.de>

- ① **베를린 TXL (Berlin TXL\_The Urban Tech Republic)** : 테겔공항이 폐지되고, 그 자리에 미래 도시에 중점을 둔 새로운 연구개발 및 산업단지인 베를린 TXL을 조성.
- 총 495ha의 베를린 TXL은 전기자동차, 에너지, 수자원, 재활용, 재료 및 IT 등을 주요 타겟으로 하며, 2040년까지 1,000개의 기업과 20,000개 일자리를 위한 연구 및 산업단지로 조성 예정



그림-3 베를린 TXL 연구산업단지 전경과 슈마허 주거단지

출처: tegelprojekt gmbh

- ② **훔볼트하인 테크놀로지 파크 (Technologie Park\_Humboldtthain)** : 2012년 개장한 베를린 중심부의 훔볼트하인 테크놀로지 파크는 비즈니스와 과학의 협력으로 시너지효과를 발생.
- 약 170개 회사가 프라운호퍼연구소, 베를린 공대와 함께 우수한 제품과 서비스를 생산하고 있으며, 그 핵심분야는 자동차, 에너지, 빌딩 및 환경기술, 마이크로시스템 등

- ③ **베를린-부흐의 헬스케어 (Berlin Buch)** : 부흐는 병원과 의학 연구소 등이 밀집해있어 과학과 의학으로 유명한 지역으로, 최근에는 의료산업, 생명공학에 초점을 맞추고 있음



그림-4 베를린-부흐 캠퍼스 시설배치도와 바이오큐브

출처: <https://www.campusberlinbuch.de>

- ④ **크린테크 비즈니스 파크 Marzahn (Cleantech Park\_Marzahn)** : 크린테크는 미래의 핵심산업으로 꾸준히 성장하고 있는 시장이며, 베를린 북동부에 위치한 90ha의 크린테크 비즈니스 파크는 청정 에너지 및 환경 기술분야의 제조기업에게 이상적인 조건을 제공

- ⑤ **쉐네바이데 과학기술단지 (Berlin Schoneweide)** : 스마트 도시개발 프로젝트 및 새로운 생산 기술을 위한 대규모의 실험이 추진되고 있으며, 베를린 최대의 응용과학대학인 HTW가 입지



- ⑥ **아들러스호프 사이언스 파크 (Adlershof Science Park)** : 아들러스호프는 독일에서 가장 성공적인 하이테크 지역중 하나이며, 베를린에서 가장 큰 미디어 제작 장소.  
1991년에 설립된 이래 2,000개 이상의 기업과 연구기관에서 약 24,500명의 직원과 6,600여명의 학생들이 연구. 주요 기술분야는 광전자, 재료 및 마이크로 시스템, 재생에너지, 바이오테크놀로지, IT 및 미디어

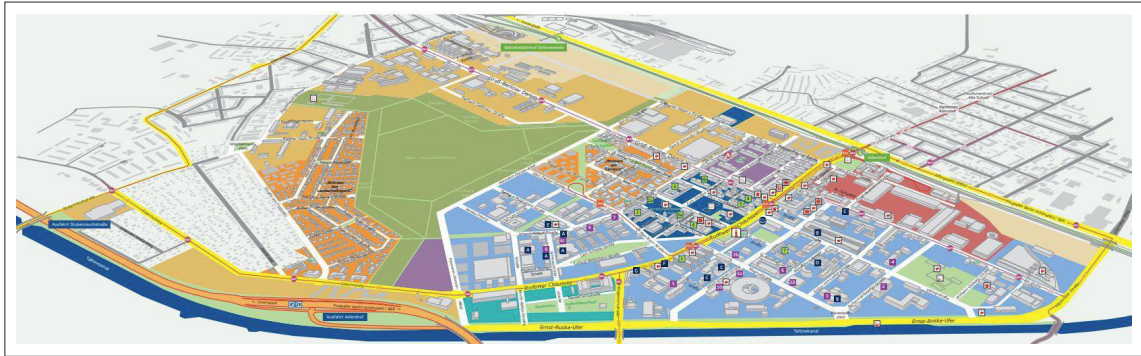


그림-5 아들러스호프 사이언스 파크

출처: WISTA Management GmbH, 2020

- ⑦ **템펠호프 공항 (Flughafen Tempelhof)** : 지금은 폐쇄된 템펠호프 공항 단지는 유럽에서 가장 큰 건축물이 건설되었으며, 대규모 격납고, 교통공간, 행사장소, 상업 및 사무공간을 갖춘곳으로 창조적인 아이디어 개발에 이상적인 장소를 제공  
템펠호프 프로젝트 주식회사는 2011년부터 IT, 창조산업, 예술/문화, 교육분야 기업들을 이 단지에 유치
- ⑧ **유레프캠퍼스 (Euref Campus)** : 에너지, 지속가능성 및 모빌리티 분야의 기업이 입주한 곳으로 도이치반 DB, 슈나이더 일렉트릭, 시스코와 같은 기업을 포함한 혁신 비즈니스 및 과학 커뮤니티는 지능형 도시개발을 위한 솔루션을 개발하고 테스트. 탄소중립적인 에너지 공급, 에너지 관리를 위한 마이크로 스마트그리드, 전기 모빌리티 등을 위한 실증 플랫폼을 제공하며 각종 국제, 국내 행사 장소로도 사용



그림-6 유레프캠퍼스 조감도 및 재정비중인 국제회의장

- ⑨ **남서부 과학지구 (Berlin Sudwest)** : 100년 전에 연구개발 및 교육을 위한 '독일의 옥스포드'로 조성. 이곳에는 베를린자유대학, 막스플랑크연구소 등 저명한 연구기관이 있고, 생명과학 분야 회사가 클러스터 형성

- ⑩ **샤로텐부르크 캠퍼스 (Charlottenburg)** : 유럽에서 가장 큰 도심 속의 대학단지중 하나로 학제간 협력을 위해 계획되어, 캠퍼스내 샤로텐부르크혁신센터는 스타트업을 육성, 지원하고 기업간 협력을 지원

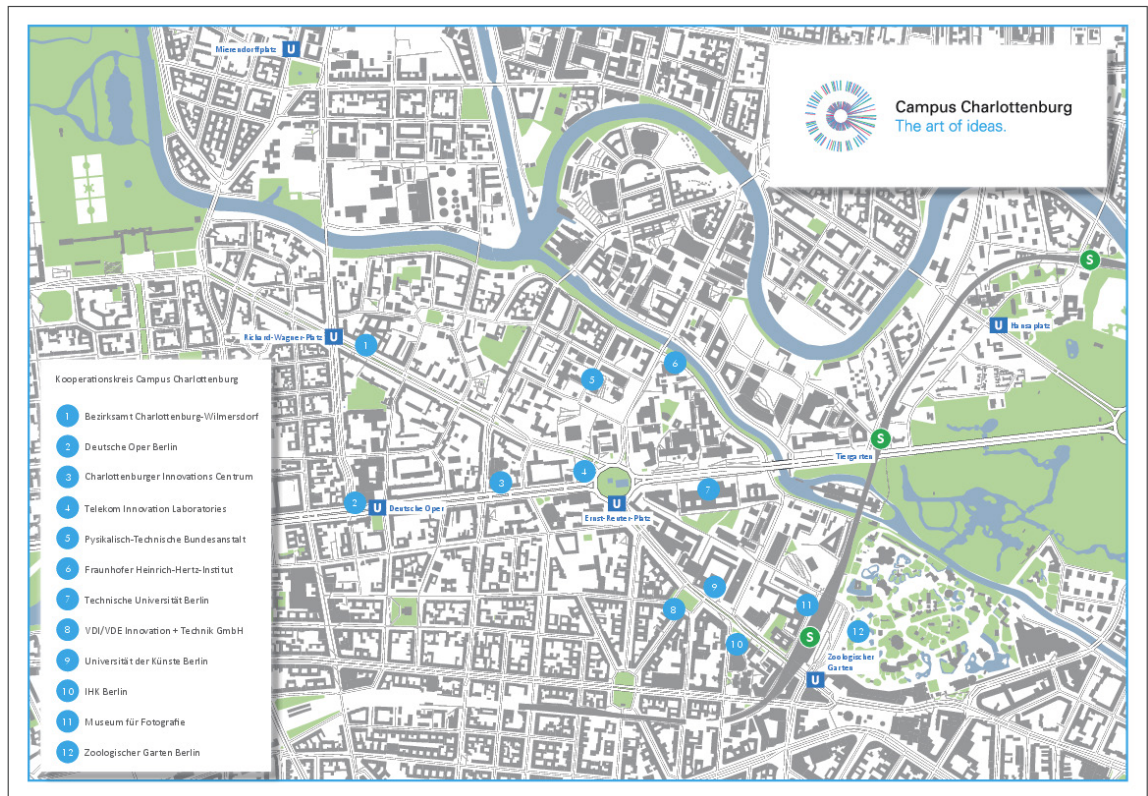


그림-7 샤로텐부르크 캠퍼스 및 협력기관 위치도

출처: <https://charlottenburg.wista.de>

- ⑪ **지멘스슈타트 스퀘어 (Siemensstadt Square)** : 미래의 장소중 가장 최근인 2018년에 선정된 곳. 독일 대표 IT기업 지멘스와 베를린시는 일과 연구 그리고 생활, 학습이 결합된 개방형 미래 도시지구인 지멘스슈타트 스퀘어를 개발, 2030년까지 개발을 목표로 하고 있으며, 면적은 70ha(20여만평)



그림-8 지멘스슈타트 광장

출처: <https://www.businesslocationcenter.de>, <https://zukunftsorste.berlin>



표-1 베를린의 11개 미래의 장소

	일자리 (개)	기업수 (개)	면적 (ha)	학생수 (명)	특화 분야
TXL_The Urban Tech Republic -테겔공항 후적지	20,000	1,000	495	5,000	에너지 및 환경 기술 IT 및 자동화 마이크로시스템 및 재료 교통공학 및 모빌리티
Technologie Park_ Humboldthain -독일내 가장 오래된 창업센터	6,200	150 22연구기관	25	2,000	에너지 및 환경 기술 생명과학 및 생명공학, 미디어 및 크리에이티브 산업, 의학 및 건강관리, 마이크로시스템 및 재료, 포토닉스 및 광학, 교통공학 및 이동성
Berlin Buch -생의학 및 학제간 협력	6,500	160 4과학시설	76		생명과학 및 생명공학 의학 및 건강관리
Cleantech Park_ Marzahn	42,000		300		에너지 및 환경 기술 생명과학 및 생명공학 의학 및 건강관리
Berlin Schoneweide		370 4과학기관	100	9,500	에너지 및 환경기술, IT 및 자동화, 미디어 및 크리에이티브 산업, 마이크로시스템 및 재료, 포토닉스 및 광학, 교통공학 및 이동성
Adlershof Science Park	24,500	2,000 14과학시설	460	6,600	에너지 및 환경기술, IT 및 자동화, 미디어 및 크리에이티브 산업, 마이크로시스템 및 재료, 포토닉스 및 광학, 교통공학 및 이동성
Flughafen Tempelhof 예술, 문화, 창조 지구(THF)	2,500	80	350		미디어 및 크리에이티브 산업
Euref Campus	5,000	150 2과학기관	5.5	450 4석사과정	에너지 및 환경기술, IT 및 자동화, 미디어 및 크리에이티브 산업, 의학 및 건강관리, 교통공학 및 이동성
Berlin Sudwest -독일의 옥스포드	32,000	5000 13과학기관	300	33,000	IT 및 자동화, 의학 및 건강관리, 마이크로시스템 및 재료
Charlottenburg	12,200	80 5과학기관	90	37,700	에너지 및 환경기술, IT 및 자동화, 미디어 및 크리에이티브 산업, 의학 및 건강관리, 포토닉스 및 광학, 교통공학 및 이동성
Siemensstadt Square -일/연구/생활 및 학습이 결합된 생태계	11,000		73	1,200	에너지 및 환경 기술, IT 및 자동화, 교통 공학 및 이동성
(소계 등)	161,900 이상	8,990기업 68기관	2,295	95,450	에너지 및 환경 기술, IT 및 자동화, 생명과학 및 생명공학, 미디어 및 크리에이티브 산업, 의학 및 건강관리, 마이크로시스템 및 재료, 포토닉스 및 광학, 교통공학 및 이동성

## ○ 시사점

- 스마트시티 베를린은 도시내 혁신 자산을 활용한 핵심거점에 각종 정책을 집중하고, 중장기적인 지원 육성을 통해 도시의 혁신 성장을 견인하고 있음
- 경제, 산업적 전략과 공간계획을 융합하여 도시 혁신공간을 중심으로 일자리를 창출하고 스마트도시 산업 생태계 조성으로 미래 발전 도모하는 노력이 필요



# 토지주택분야 정책 동향

10월

## 도시형캠퍼스 설립 및 운영 기본계획 발표

서울시/ 10.11

- ① 학령인구 감소와 대도시 지역의 인구분포 변화에 유연하게 대응하기 위한 도시형 캠퍼스 설립 및 운영 기본계획을 발표
- ② 소규모학교의 장점을 살리는 동시에 학교운영 및 교육재정의 효율성을 확보하기 위해 설립·운영하는 초·중등교육법(시행령)상 분교 형태의 학교
- ③ 개편형과 신설형 2가지 유형에 세부 6가지 모델

구분	도시형캠퍼스 유형 및 모델
<b>① 개편형</b>	
• 소규모화가 심화된 학교가 통폐합(폐교)될 경우, 도시형캠퍼스로 개편·운영함으로써 기존 학교를 유지·발전시키는 유형	
<b>① 제2캠퍼스 학교</b>	• 기존 학교 시설을 유지한 상태, 운영방식만 캠퍼스 형태로 개편
<b>② 주교복합 학교</b>	• 소규모화된 학교용지가 넓은 경우, 학교용지를 분할하여 한쪽에는 학교를 개축하여 설립, 나머지 공간에는 공공주택을 공급하고, 공급세대의 일정 비율을 초·중·고 학생 학부모가 입주하는 조건부로 임대하여 도시형캠퍼스가 계속 유지될 수 있도록 조성 추진
<b>② 신설형</b>	
• 개발사업으로 학생이 급증하는 지역이나 통학여건이 매우 열악한 지역으로 학생 수가 정규학교 설립 수요에 미치지 못할 경우, 도시형캠퍼스를 설립해서 교육여건을 개선하는 유형	
• 학교용지 확보와 건축에 막대한 시·예산(1~1.5천억)이 투입되는 점을 감안, 학교설립을 요구하는 자(조합 등)가 기부채납함을 원칙	
<b>① 제2캠퍼스 학교</b>	• 개발사업 지역에 이미 학교용지를 확보한 경우로, 학생배치계획 상 정규학교 설립은 어렵지만 도시형캠퍼스 설립은 가능한 유형
<b>② 주교복합 학교</b>	• 개발지역 내에 사업시행자(조합)가 자체적으로 학교용지를 확보해서 기부채납하는 형태로, 개발되는 아파트와 동시에 단지 내에 도시형캠퍼스가 설립되는 경우
<b>③ 매입형 학교</b>	• 과대·과밀학교 지역으로 과밀해소를 위한 학교 증개축이 어려운 상태이고, 인근에 학교용지 확보도 불가능한 경우로, 학교 인근의 오피스텔이나 상가 등을 매입해서 도시형캠퍼스를 설립하는 모델
<b>④ 공공시설 복합 학교</b>	• 통학이 불편한 지역에서 지역 내 적합한 학교용지가 없는 경우로, 해당 자치구에서 운영하는 공공시설을 무상양여나 영구사용허가를 받아 도시형캠퍼스로 설립하는 모델

## 세종 '스마트' · 충주 '바이오헬스' 국가산업단지 지정

국토부/ 10.30

- 국가산업단지는 '90년 1월부터 '23년 10월까지 총 48개 산단 지정되었으며, 금번 소재산업, 정밀의료 등 신산업육성을 위한 국가산단 추가 지정

구분	세종 스마트 국가산업단지	충주 바이오헬스 국가산업단지
위치	세종특별자치시 연서면 일원	충북 충주시 대소원면 완오리, 본리 일원
면적	2,753,229㎡	2,241,017㎡
사업비	16,170억원	5,190억원
사업기간	'23 ~ '29년	'23 ~ '29년
유치업종	소재산업(의료, 비금속), 부품산업(금속, 전자·전기, 자동차) 등	바이오+ICT융합 (의료용 물질, 정밀의료, 전자부품, 연구개발업 등)
사업시행자	한국토지주택공사, 세종도시교통공사	한국토지주택공사

## CONTENTS

### 스마트도시 특화단지 활성화방안

조영태 연구위원 (연구책임)

박신원 수석연구원, 우수진 주임연구원, 김갑순 차장, 구현미 차장

- 특화단지 개념 및 여건 검토
- 해외사례 : 도시의 혁신과 혁신공간
- 특화단지 활성화방안
- 주요 법·제도 개선방안
- 결론

# 스마트도시 # 특화단지 # 미래사업 # 인센티브

#### Summary

- 우리나라는 2000년대 초반부터 스마트도시(U-City)를 도입하였고, LH는 2기 신도시에 적용한 이래 3기 신도시, 국가시범도시(세종) 등 스마트도시 개발을 주도
- 2023년 초 중앙정부의 권한 지자체 이양과제로 '스마트도시 특화단지 지정'이 발표되었고, 신공항특별법에 공항후적지를 스마트도시 특화단지로 지정할 수 있도록 규정하고 있으나, 스마트특화단지 개념과 이를 실행하기 위한 법·제도적 기반 부족한 상황
- 공항후적지, 도심융합특구 등 미래 혁신공간 사업을 스마트도시 특화단지로 조성하는 것이 바람직하며, 스마트리전의 핵심공간거점으로 자리매김 할 수 있도록 스마트도시 기반시설 설치 및 서비스 운영지원, 입지규제최소구역 지정등에 관한 특례 등 시행령의 개정과 신설을 통해 기업 집적 및 투자 확대가 이뤄질 수 있는 제도 개선이 선결되어야 함

# 스마트도시 특화단지 활성화방안

조영태 연구위원 (연구책임)

박신원 수석연구원, 우수진 주임연구원, 김갑순 차장, 구현미 차장

## 특화단지 개념 및 여건 검토

- 스마트도시법상 특화단지 활성화방안 제시 필요
- LH 참여사업(첨단국가산업단지, 3기 신도시, 노후계획도시 등)에 추진

### ○ 스마트도시 특화단지 정의 및 대상지역

- (특화단지 정의) 스마트도시서비스를 제공하고 스마트도시산업 혁신생태계를 이루어 도시활성화를 도모할 수 있도록 지정된 거점지역(법 조문에 추가토록 제안)
  - (스마트도시) 도시의 경쟁력과 삶의 질 향상을 위하여 건설, 정보통신기술 등을 융복합하여 건설된 도시기반시설을 바탕으로 다양한 도시서비스를 제공하는 지속가능한 도시(스마트도시법 제2조)
  - (스마트도시산업) 스마트도시기술과 스마트도시기반시설, 스마트도시서비스 등을 활용하여 경제적 또는 사회적 부가가치를 창출하는 산업(통상적으로 산업연관표에서 IT제조업, IT서비스업, 지식서비스업 등)
  - (국가첨단전략산업 특화단지) 전략산업 및 전략기술 관련 교육/연구시설 및 산업시설이 혁신생태계를 이루어 투자 및 기술개발이 촉진되도록 하기 위하여 지정된 지역
- (스마트도시 특화단지 대상지역) 1)스마트도시 기반시설을 갖추고 혁신적인 스마트도시 서비스를 제공하려는 지역, 2)스마트도시 산업 및 기술을 영위하는 사업자와 그 지원시설이 집단적으로 입주하여 있거나 입주하려는 지역, 3)스마트도시 산업 및 기술 관련 투자 또는 기술개발 등과 관련된 사업을 추진하는 기업이 위치하고 있거나 이전 또는 투자를 희망하는 지역

### ○ 유사 정책사업

- (산업통상자원부) 뿌리산업, 항공우주산업, 소재부품장비산업, 수소산업, 국가첨단전략산업 (반도체/디스플레이/이차전지), 기회발전특구 등
- (국토교통부) 스마트도시 보급 및 확산사업, 도심융합특구, 국가산업단지 등
  - (국가산업단지) 15개 국가첨단산업단지 선정, 국토의 균형적인 첨단산업기지로 조성 예정 (LH 14개 참여)
  - (도심융합특구) 국가균형발전을 위해 지방 대도시의 도심에 범부처 지원을 집중하여 산업/주거/문화 등이 집약된 우수한 인프라를 갖춘 고밀도 거점공간을 조성하는 사업 ('20년\_대구/광주, '21년\_대전/부산)
  - (스마트도시) 스마트도시 국가시범도시(세종,부산), 보급사업(스마트도시챌린지, 지역거점, 강소도시, 솔루션확산사업), 통합플랫폼('16년~'20년) 및 데이터허브('22년~) 확산사업

표-1 스마트도시 보급 및 확산사업 (2018년~2023년)

	국가시범도시	지역거점	강소도시	스마트도시챌린지			솔루션확산
				시티	타운	캠퍼스	
2023		고양 등 2개	목포 등 4개				의왕 등 8개
2023		창원 등 4개	구리 등 16개				15개
2023				대구 등 4개	김천 등 4개	안양대 등 8개	수원 등 23개
2023				강릉 등 4개	원주 등 4개		양구군 등 10개
2023				부천 등 6개	통영 등 4개		
2023	세종, 부산				대전 등 4개		

## 도시의 혁신과 혁신공간

- 도시 실험실로 스마트도시 특화단지는 4차 산업혁명의 신성장 거점
- 베를린은 과학과 비즈니스가 상호 협력하는 '미래의 장소' 지정, 운영

### ○ 도시의 혁신

- Klaus Schwab은 도시가 디지털 전환의 실험실로 부상할 것이라고 주장했으며, Edward Glaeser는 저서 '도시의 승리(Triumph of the City, 2011)'에서 도시가 혁신의 발전소로 더욱 중요해지고 고급 인력을 끌어들이는 힘이 커진다고 주장
  - 디지털 전환으로 인터넷, 클라우드, 인공지능과 같은 기술 발전이 산업 전반에 파급되면서 경제 사회가 획기적으로 도약하고 있으며, 도시는 혁신창출과 확산의 중심지로 그 중요성이 증가하고 있음(조성철 외, 2021)
  - 세계 곳곳에서 나타나는 도심형 혁신공간은 크게 세 가지 유형으로 구분되는데, 첫째, 앵커기관 중심의 도시형 혁신공간(anchor-plus innovation district), 둘째, 재구성된 도시 지역(re-imagined urban areas), 셋째, 도시화된 과학연구단지(urbanized science park)로 구분

### ○ 베를린 도심형 혁신공간 : '미래의 장소 Zukunftsorte'

- '과학과 비즈니스의 상호 협력과 시너지를 통해 혁신적인 미래 발전을 선도할 수 있는 곳'을 의미하며, 베를린시가 공간조성과 활성화를 위해 적극적으로 지원
  - 2015년부터 '베를린시 스마트시티 전략'에서 제시된 미래의 장소로 11개 지역 지정/운영
  - 미래의 장소는 경제구조개선(GRW) 경제개발 프로그램 공동 작업의 일환으로 연방 및 주 기금에서 자금을 조달하는 상원 경제, 에너지 및 사업부의 프로젝트
  - 도심형 혁신공간 성공 유형으로는 앵커기관 중심의 도시형 혁신공간(Siemensstadt), 재구성된 도시 지역(Euref Campus)과 도시화된 과학연구단지(Adlershof Science Park)로 구분
  - 시사점은 유럽 스마트시티의 중점분야인 에너지, 모빌리티, IT 산업생태계를 조성하고 규모가 다양하며(5.5~495ha), 강소화(Small & Strong)가 유리하고 민관협력형 거버넌스 및 융복합이 특징

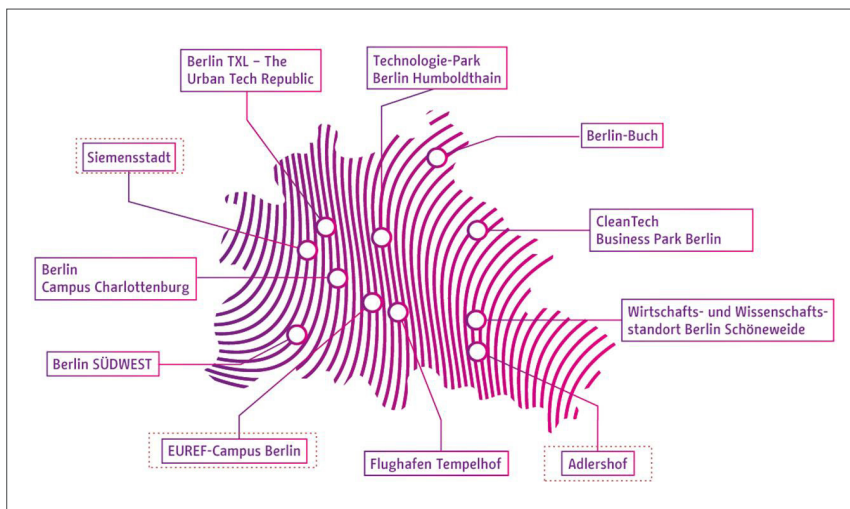


그림-1 베를린의 미래의 장소 Zukunftsorte



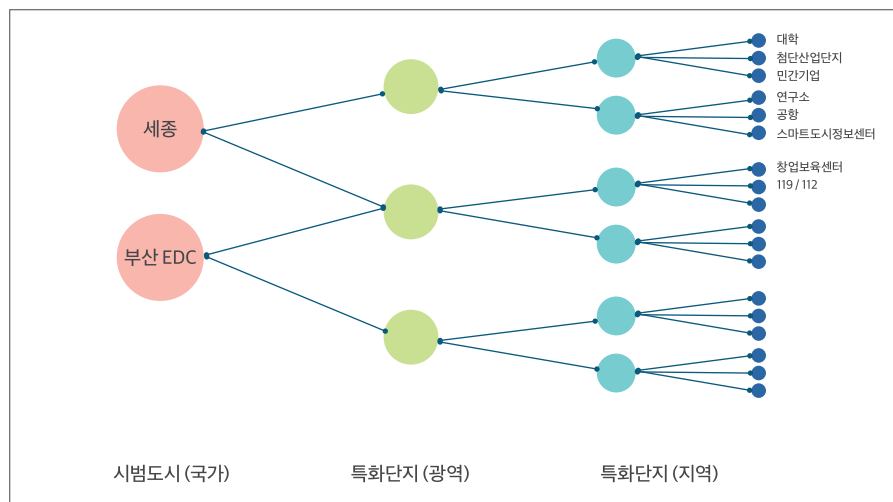
## ■ 특화단지 활성화방안

- 스마트 리전을 실현하는 공간거점으로 특화단지 추진방안 마련
- 지정권한을 이원화하고, 규제혁신, 계획/연구/행정/세제 지원방안 제시

### ○ 추진방안

- (추진방안) 스마트국토, 스마트도시를 연결하는 공간거점으로 스마트 리전 실현
  - (추진전략) ①스마트특화(Smart Infra, 스마트산업), ②거점화(Hub & Spoke), ③융복합(산업+주거+휴식+문화), ④강소화(Small & Strong), ⑤유연화(White Zoning, 규제혁신), ⑥민관협력(거버넌스)
  - (유형설정) 개발방식에 따른 신개발/도시정비와 입지에 따른 역세권/공공택지/산업단지(산업지원)가 결합
  - (공간규모) 특화단지 공간적 규모는 스마트타운 규모로 3.3만㎡(3만평)~330만㎡(100만평), 가급적 강소규모가 바람직 (노후계획도시정비는 30만평 이상, 준공 후 20년 경과가 대상)

### ○ 특화단지 활성화 방안



명칭	국가시범도시	특화단지(광역)	특화단지(지역)	(비고)
운영규모	2곳 (세종, 부산)	20곳 내외 (광역지자체, 광역거점)	200곳 내외 (기초지자체, 지역거점)	
지정권자	국가(국토교통부)	국가(국토교통부)	광역지자체(시, 도지사)	지자체 권한 이양 (일부)
[요청]	지자체	광역지자체	기초지자체	
사업기간	계획(2018~2019) 개발(2020~2035)	계획(2024~2025) 개발(2026~2035)	계획(2024~2025) 개발(2026~2035)	
지원사항	규제혁신	규제혁신	규제혁신	기타 특화단지
	계획지원(국가)	계획지원(국가) 연구지원(국가)	계획지원(광역) 연구지원(광역)	MP지원사업 (2018~2021)
	세제완화(국세)	세제완화(국세)	세제완화(지방세)	개발부담금 등
	기반시설지원(국가)	기반시설지원(국가)	기반시설지원(광역)	
		행정지원 정부공모사업 가점 (지역거점, 도심융합특구)	행정지원 정부공모사업 가점 (강소특화, 솔루션확산)	

## ■ 주요 법·제도 개선방안

- 지정권한 및 지정지원 특례, 혁신 및 실증 특례 등의 규정 개정 필요
- 단계별 추진 필요시 정의(제2조), 지정권자 확대(제29조) 등을 우선 추진

### ○ 스마트도시법 개정 검토

- (검토 대상) 스마트도시법상 정의(제2조), 계획수립(제4조, 제8조), 협의체(제23조, 제24조), 지정지원 특례(제29조, 제36조~제45조), 혁신 및 실증 특례(제49조, 제50조) 등
- (전문가 설문조사)
  - (조사개요) 대학, 연구원, 공기업, 협회 등 스마트도시 관련 전문가 61명을 대상으로 이메일을 통한 온라인 설문조사 실시('23년 7월~8월, 응답자수 42명)
  - (특화단지 정의) 정의 규정의 필요성에 대한 설문조사 결과 : 4.56점 (5점 만점)
  - (지정권한 이양) 국토교통부와 지방정부가 유형별로 지정 가능하도록 이원화하자는 의견이 다수(63%)
  - (규제특례) 국가시범도시에 적용가능한 11개 규제특례 항목에 대한 설문조사 결과 : 4.63점 (5점 만점)

	개인 정보	토지 공급	자율 자동차	드론	소프트 웨어	자가망	신재생 에너지	자동차 대여업	혁신 성장 구역	투자 선도 지구	스마트 혁신 실증
필요성 (5점 만점)	4.39	3.90	4.49	4.24	4.44	4.63	4.44	4.00	4.22	4.27	4.76
순위	6	11	3	8	4	2	4	10	9	7	1

### ○ 스마트도시법 개정 추진방안

- (지정권한 확대) 스마트도시 특화도시 지정 권한의 지방 이전 방침에 따라 지정권자를 현재 국토교통부장관에서 시·도지사로 확대 규정
- (단계별 추진)
  - 단계별 추진이 필요시, 단기적으로는 스마트도시 특화단지 정의(법 제2조), 지정권자 확대 및 지원사항(법 제29조) 등 법률의 개정을 우선 추진
  - 추후, 법률에서 다른 법률과의 관계(제3조), 스마트도시종합계획 수립 대상(제4조), 국가스마트 도시위원회 심의 대상(제23조), 스마트도시사업협의체 심의 대상(제24조), 스마트도시 특화단지 지정·변경·해제 및 절차(제29조), 스마트도시 특화단지 지원사항 확대(제29조의2), 스마트도시 특화단지 규제특례(제29조의3~제29조의12) 등의 개정 및 신설이 필요
  - 또한, 시행령에서 전문위원회 또는 지방자치단체로 구성된 협의체(제27조), 스마트도시 특화단지의 지정 등(제30조), 스마트도시 특화단지의 지정 등의 절차(제30조의2), 스마트도시 특화단지에 대한 지원(제30조의3), 스마트도시 특화단지 조성토지 등의 공급에 관한 특례 및 사업계획의 공모 등(제30조의4), 혁신성장진흥구역의 지정 등(제30조의5), 입지규제최소구역 지정 등에 관한 특례(제30조의6), 업무의 위탁(제60조) 등의 개정 및 신설이 필요

## ■ 결론

### ○ 미래 혁신공간 조성 및 운영을 위한 특화단지 제도 개선 및 활성화 필요

- **(스마트도시법 개정 필요)** 법·제도적 보안을 통해 정부 정책사업을 효율적으로 추진하고 LH 참여사업에 정책적, 제도적 인센티브를 적용할 수 있는 기반 마련
  - 특화단지는 법규정이 미비하고 지정 실적이 전무한 바, 지자체 권한 이양대상으로 선정되어 법개정 추진 중
- **(특화단지 활성화 방안)** 스마트 리전의 핵심거점으로 스마트도시 특화단지 정책비전 수립, 스마트도시 특화단지 지정권한을 시·도지사로 확대하고 세부 지원방안 마련
  - 스마트도시 기반시설 설치 및 서비스 운영 지원, 스마트도시 산업 활성화를 위한 각종 규제특례 적용으로 기업 집적 및 투자 확대 도모, 세제완화 / 행정지원 / 연구지원 / 계획지원 등 추가 지원 적용
- **(특화단지 적용 및 효과)** 첨단 국가산업단지, 3기 신도시, 노후계획도시 정비, 도심융합특구, 복합역세권 개발 등 미래 혁신공간사업을 스마트도시 특화단지로 조성 및 지원하는 것이 바람직
  - 스마트도시 산업 생태계(ecosystem) 조성으로 혁신 일자리 창출 등 도시 경쟁력을 제고

### ○ 향후 연구과제

- 국토교통부 스마트도시법 개정 지원('23년) 및 특화단지 계획가이드라인 마련('24년)
- LH 미래 사업을 대상으로 한 스마트도시 특화단지 계획 수립('24년~)

- 본 원고는 토지주택연구원 2023년 수시과제로 수행하였던 “스마트도시 특화단지 활성화방안” 과제의 성과를 바탕으로 작성되었습니다.
- 본 원고의 내용은 우리 공사의 업무상 필요에 의하여 연구검토한 기초자료로서 공사나 정부의 공식적인 견해와 관계가 없으며, 우리 공사의 승인없이 연구내용의 일부 또는 전부를 다른 목적으로 이용할 수 없습니다.

조영태 정책지원단 연구위원 (ump2000@lh.or.kr)

우수진 정책지원단 주임연구원 (sjwoo@lh.or.kr)

구현미 국토도시개발본부 스마트도시개발단 차장 (hmkoo@lh.or.kr)

발행처 LH 토지주택연구원

박신원 국토도시연구실 수석연구원 (soka21@lh.or.kr)

김갑순 국토도시개발본부 스마트도시개발단 차장 (daetong38@lh.or.kr)

