



- 달서구의회 달서구 산업단지 내 노후공장 재생방안 연구회 -

제 안 설 명 서

2022. 11.



권 속 자 의원

- 달서구의회 달서구 산업단지 내 노후공장 재생방안 연구회 -

제 안 설 명 서

설 명 자: 권 숙 자 대표의원

**달서구의회 달서구 산업단지 내 노후공장 재생방안
연구회 활동 결과에 대하여 보고 드리겠습니다.**

□ 먼저 본 연구단체의 구성 현황과 연구목적 및 배경에 대해 말씀 드리겠습니다.

○ 본 연구단체는 2022. 8. 1. 등록 승인을 받았으며, 연구의원은 총 7명입니다.

○ 1984년 조성이 시작되어 1988년 가동을 시작한 성서산업단지는 제조업 중심의 전략 산업유치를 통한 생산성 향상과 국제경쟁력을 키워왔고, 지역 고용 증대를 통한 지역경제를 견인해왔습니다.

세부현황으로는, 1988년 조성 완료된 1차 단지부터 2013년 조성 완료된 출판단지까지 총 6개 단지에 3,000개 업체 이상이 입주하여 48,000여명의 종업원이 근무하고 있습니다.

○ 그러나, 한국산업단지공단에 따르면 이 중 1에서 3차 산업단지의 산업시설구역면적은 649만 제곱미터로 전체의 86.5프로 정도를 차지하고 있으며, 20년 이상 된 노후산업단지이기에 산업단지 내 휴폐업 공장에 대한 파악 및 관리 대응 방안이 필요합니다.

○ 한편, 산업고도화 시기에 제조업 중심으로 조성된 국내 산업단지 중 산업구조 변화로 인해 성장의 한계에 봉착하거나, 열악한 인프라 및

근로복지 환경으로 인하여 근로자들의 삶의 질 또한 저하되는 문제 등에 대응하기 위하여 노후 산단 및 폐공장 등에 새로운 기능을 도입함으로써, 도시재생의 수단으로 활용하는 방안에 대한 관심이 높아지고 있습니다.

- 따라서, 우리 구 내 노후 산업단지와 휴폐업공장에 대한 현황을 파악하고 공업지역 내 생산시설 외의 용도를 도입할 수 있는 제도적 수단을 검토하며, 문화, 복지, 편익, 교육 시설 등 생활편의를 증진시킬 수 있는 용도로의 활용방안을 모색하여, 지역 내 산업단지 활성화, 이를 통한 지역경제를 활성화하고자 연구 활동을 시작하게 되었습니다.

□ 다음은 주요활동 내용을 말씀드리겠습니다.

- 지난 8월 연구방향 논의 및 자료 준비를 위한 달서구 산업단지 내 노후공장 재생방안 연구회 제1차 간담회를 시작으로,
- 복합 문화 시설의 도입 검토를 위한 달서구 산업단지 내 노후 연구용역 착수보고회 및 달서구 내 휴폐업 공장에 대한 현장조사 분석을 위한 제2차 간담회 개최,
- 노후공장에서 복합 문화공간으로 변신한 우수사례지 등 현장견학을 검토하기 위한 제3차 간담회 개최,
- 성서산업단지관리공단, 경영자협의회 등 유관기관과 협의를 통해, 재생모델에 대한 의견을 수렴하여 지역에 보다 적합한 재생 모델 마련을 위한 제4차 유관기관의 현장 간담회 개최,

- 산업단지 내에 위치하고 1960년 대 조성되어 섬유 공업으로 발전하는 등 성서산업단지와 유사한 전주 팔복예술공장의 성공적인 사례 시찰을 위한 현장 견학 실시,
- 연구용역 중간보고회 및 복합 문화시설 도입을 위한 제도적 개선사항과 변경사례 검토를 위한 제4차 간담회 개최,
- 연구용역 최종보고회 및 노후 산업단지 내 적용 가능한 규모별 재생 모델 및 제도적 실현 방안을 제안하기 위한 제5차 간담회 개최,
- 마지막으로 11월 산업단지 내 노후공장 재생방안 연구에 대한 활동 결과 보고서를 작성하면서 지난 4개월간의 연구회 활동을 마무리하게 되었습니다.

□ 본 연구단체의 연구결과를 말씀드리겠습니다.

- 첫째, 성서산단 내 건축된 지 33년 이상 된 39개 부지를 우선 검토 대상으로 하고, 현장조사를 하였으며 부지면적 2,000㎡ 미만 소규모 공장은 재생 모델 A로, 크지 않은 규모에 도입 가능하면서 공단 내 부족한 여가·문화·복지시설 도입을 검토하였고
- 부지면적 2,000㎡ ~ 4,000㎡ 이하 중규모 공장은 재생모델 B로, 카페, 실내체육 시설, 서점, 소규모 전시장으로 조성하여 휴게 및 문화기능을 확충하는 방안을 제안하였습니다.
- 부지면적 4,000㎡를 초과하는 대규모 공장은 재생모델 C로, 용도지역 변경을 통하여 산업도서관, 근대산업전시관 등 문화시설, 창업지원 및 산단혁신지원센터 등 산업지원시설, 상업시설 등의 복합시설로 계획하고, 예를 들면 장동 공원의 반려가족 쉼터와 연계한 ‘반려동물 중

합지원센터'를 조성하여 반려동물 관련시설의 메카로 가능성을 검토 하였습니다.

- 10,000㎡를 초과하는 대형 부지면적은 용도지역 변경을 통한 대규모 복합개발이 필요하고, 구미 국가산업단지나 서대구 산단, 부산사상 일 반산업단지의 사례를 검토하였습니다.

- 둘째, 노후산단변화 활성화를 위한 선제적 대응을 제안하였습니다.

- 성서산업단지는 일반공업지역인 동시에 산업시설구역으로 국토법 및 산업법에 의한 이중 규제를 받고 있어 지원시설구역으로 규제를 완화하는 것만으로도 1,000㎡ 미만의 소매점, 300㎡ 미만의 카페, 500㎡미만의 공연장, 규모가 제한 없는 전시장을 도입할 수 있습니다.

- 따라서, 공단 노후도가 심각한 성서1차단지 주요 가로변의 산업시설구역을 지원시설구역으로 변경하는 것을 제안함으로써, 휴폐업 공장 발생시 제한적 규모 내에서 유연하게 지역편의시설을 확충하는 방안을 검토하였습니다.

- 셋째, 성서산업단지 재생 실현화 방안을 위한 추진사업을 검토하였습니다.

- 휴폐업공장 리모델링 사업 및 산단 복합문화센터 건립사업은 산업단지의 휴폐업 공장 등을 재개발하여 창업 및 주요기업에게 지식산업센터 등 저렴한 임대공간을 제공함으로써 신성장산업 육성 및 산단 활성화에 기여하는 것이 목적이며 공공기관이 사업을 추진하는 방안을 검토하였고

○ 산단 구조고도화 민간대행사업은 산업단지의 혁신역량 강화를 위해 입주업종 고도화, 기업지원 및 편의시설 확충 등에 민간부문의 참여와 투자유치를 도모하는 것으로 사업추진은 민간이 시행하고 토지용도변경을 위한 행정업무는 공공기관에서 지원하는 것을 검토하였습니다. 이외에도 노후산단재생사업지구 활성화구역은 용도지역 변경이 필요한 대규모 부지 및 블록 개발사업으로 서대구산업단지의 추진사례 등을 검토하였으며, 세부적인 연구내용은 배부해 드린 결과보고서와 연구용역 결과 책자를 참고해 주시기 바랍니다.

□ 달서구의회 달서구 산업단지 내 노후공장 재생방안 연구회에서 제안한 노후공장 재생 방안이 반영되어 성서산업단지 발전에 도움이 되었으면 하는 바램이며, 연구단체 활동은 이렇게 마쳤지만, 앞으로 저희 의원들은 이 활동을 계기로 지역 경제의 성장동력인 성서산업단지 활성화에 대한 끊임 없는 관심과 지원, 활동을 계속해 나갈 것을 약속드립니다. 아무쪼록 본 연구단체에서 제출한 결과보고서를 승인하여 주실 것을 부탁드립니다. 제안 설명을 마치겠습니다.

□ 감사합니다.