

청년일자리 거점 : 복합지식산업센터

• 작성 김군수 / 창조경제연구실 선임연구위원
(kimks@gri.kr, 031-250-3242)

신기동 / 창조경제연구실 연구위원

목 차

쟁점과 대안

- I. 청년고용 미스매치, 노후산단에 집약
- II. 지식산업센터의 청년일자리 창출 효과
- III. 청년고용 창출 거점으로서 지식산업센터 활성화 방안
- IV. 정책적 시사점

※ 이 자료는 한국은행 경기본부의 재정지원을 받아 공동연구한 『지식산업센터를 활용한 청년고용 창출방안』을 토대로 제작성한 것입니다.

- 「이슈 & 진단」은 특정분야의 정책제안이나 정책아이디어를 시의성있게 제시하여 정책의 방향설정과 실현에 도움을 주고자 작성된 자료입니다.
- 「이슈 & 진단」에 게재된 내용은 경기개발연구원의 공식견해와 다를 수 있음을 밝힙니다.

청년 실업자들은 두 가지 문제에 직면하고 있다. 첫째, 그들이 취업할 수 있는 직장은 대개 임금이 상당히 낮고, 장시간 근무해야 하며, 열악한 근무 조건을 제시하고 있다. 둘째, 이런 직업은 더 나은 지위 내지는 급여를 약속하지 않는다. 이러한 사실은 청년 세대에게 좌절감을 안기고 있다. 따라서 이러한 문제의 해결이 없이는 청년문제를 극복할 수 없다.

- <Trends>지 특별취재팀(2012) -

『10년후 부의 미래 : 시장을 뒤바꾸는
제4의 물결』, 일상이상 출판사.

쟁점과 대안

지난 10년간(2003~13년) 우리나라 청년층(15-29세) 취업자수가 17.7%나 감소하였으며, 청년층의 고용률은 2003년 44.4%에서 2013년 39.7%로 4.7%p 하락하였다. 청년고용의 부진은 좋은 일자리의 절대부족 외에도 연봉, 업종, 직종, 근무환경 등의 미스매치에 크게 기인한다. 특히 제조업종의 청년고용 미스매치는 노후산업단지에서 심각하다. 반월시화국가산업단지는 20대 청년층 종사자가 6.2%로 경기도 전체 제조업의 20대 고용비중 13.7%의 절반에도 못 미쳐 청년층 구인난에 허덕이고 있다.

이와 같은 노후산업 청년고용 미스매치의 해법으로 지식산업센터가 주목받고 있다. 2000년 전후 본격화된 지식산업센터 건립 붐에 힘입어 굴뚝공장 지대가 현대식 오피스빌딩 형태의 지식산업센터 군락으로 변모한 구로·성남공단은 노후산업 재생의 성공사례로서 특히 청년층 일자리 거점으로 자리잡은 것으로 평가된다. 이는 청년층이 선호하는 일자리(IT, 지식기반서비스 등)와 근로환경을 구비함에 따라 청년고용 미스매치 요인이 크게 해소되었기 때문이다.

지식산업센터 내 기업들은 입주하기 전보다 종업원수가 평균 20.0%나 증가한 것으로 조사되었다. 총 고용의 빠른 증가세 가운데 20대와 30대 청년층의 고용은 더 빠르게 증가하고 있다. 즉, 지식산업센터 내 기업들은 입주하기 전보다 20대 청년층 고용비중이 9.7% 증가하였으며 30대 고용비중도 9.1% 증가하였다. 또한 지식산업센터 입주기업들은 입주 전에 비해 대졸이상 고학력 고용과 연구개발직 고용의 비중이 각각 3.6%, 7.9% 증가하는 등 고급 일자리 비중도 확대되었다. 하지만 지식산업센터 취업 청년층들은 임금, 복지 등 기업의 내부적 근무여건은 만족도가 높은 편이나 교육, 주거, 문화, 의료 등 정주환경 요소에 대해서는 만족도가 낮은 편이다. 정주환경 개선을 위한 노력이 더 강화될 필요가 있다.

청년고용창출 거점으로서 지식산업센터 활성화 방안으로는 1) 청년층 취업선호도를 높일 매력적인 근무환경을 갖추기 위하여 생산, 주거, 상업 기능이 혼합된 복합지식산업센터 건립을 유도한다. 2) 공공주도형 지식산업센터를 건립하여 민간개발 지식산업센터 건립 확산의 거점 역할을 수행토록 한다. 3) 복합지식산업센터 개발의 제약요소인 입주업종, 용적률 등의 규제 해소를 위하여 지식기반산업집적지구 등의 제도를 활용한다. 4) 경기도는 반월시화산업단지 내 융복합집적지를 복합지식산업센터 모델로 개발하고, 산업단지 고용환경개선사업 등을 활용하여 주거, 보육, 문화 등 청년층 친화적 정주환경을 조성한다.

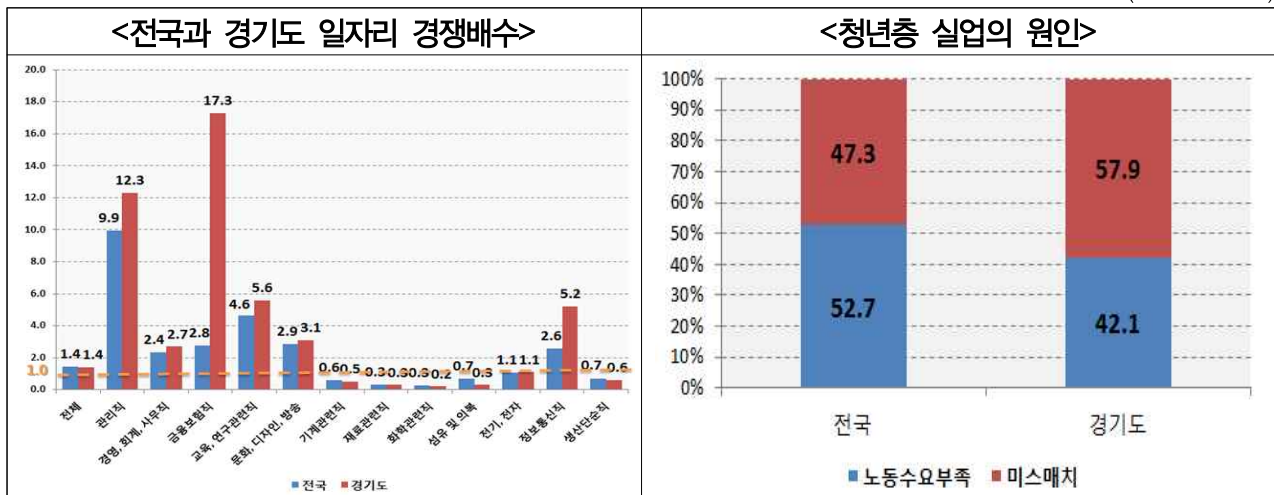
I. 청년고용 미스매치, 노후산단에 집약

좋은 일자리 부족과 미스매치가 청년고용 부진의 원인

- 우리나라의 2013년 실업자 80.7만명 중 일자리수요 부족에 의한 실업자는 42.5만명, 일자리 미스매치에 의한 실업자는 38.2만명
 - 일자리가 많이 남는 직종(일자리경쟁배수 1보다 작은 업종)은 기계, 화학, 섬유, 환경 등 생산단순직에서 인력난이 심각한 수준
 - 일자리가 부족한 직종(일자리경쟁배수가 큰 직종)은 연구직, 금융직, 정보통신직, 관리직, 디자인/방송직 등의 순임
 - 전국적으로 일자리수요 부족에 의한 실업자는 42.5만명(전체 실업자의 52.7%), 일자리 미스매치에 의한 실업자는 38.2만명(전체 실업자의 47.3%)
 - 경기도 실업자 18.4만명중 일자리 미스매치에 의한 실업자는 10.7만명으로 전체 실업자의 57.9%를 차지하여 전국 평균보다 높은 수준

<일자리 경쟁배수와 미스매치>

(단위 : 배, %)



주 : 일자리경쟁배수 = 구직자수/구인수.

자료 : 한국고용정보원(2014.04). 『구인구직통계』.

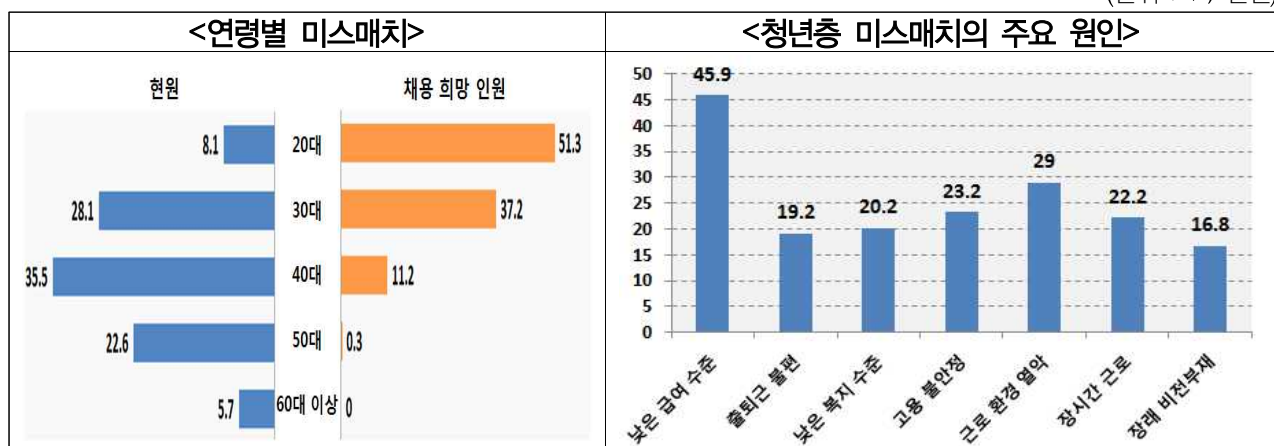
김을식(2012). 『한국의 고용현황과 일자리 미스매치』, 이슈&진단, 경기개발연구원.

□ 특히 청년층의 고용이 부진한 것은 연봉, 업종, 직종, 근무환경 등의 미스매치에서 크게 기인

- 경기도의 경우 현재 재직 중인 현원은 40대 이상이 대부분이나, 채용하고자 하는 인원은 20대(51.3%), 30대(37.2%)가 대다수를 차지
 - 현재 경기도 중소기업에 재직중인 20대 연령층은 8.1%이나, 구직자의 채용희망 인원은 51.3%로 43.2%p의 갭이 발생
- 청년층의 미스매치 주요 원인은 연봉(45.9%), 근로환경(29.0%), 고용불안정 (23.2%) 등의 순으로 나타남

<청년층 일자리 미스매치의 주요 원인>

(단위 : %, 만원)



주 : 경기도 기업체 300개, 취업대상자 810명 대상으로 조사.

자료 : 김을식(2012). 『한국의 고용현황과 일자리 미스매치』, 이슈&진단, 경기개발연구원.

청년층 취업자수와 고용률의 감소 추세 지속

- 우리나라는 총 취업자수가 지난 10년간(2003~13년) 13.2% 증가하였으나 청년층(15-29세) 취업자수는 17.7%나 감소
 - 우리나라 청년층 취업자수는 2003년 4,606천명에서 2013년 3,793천명으로 10년간 813천명 감소

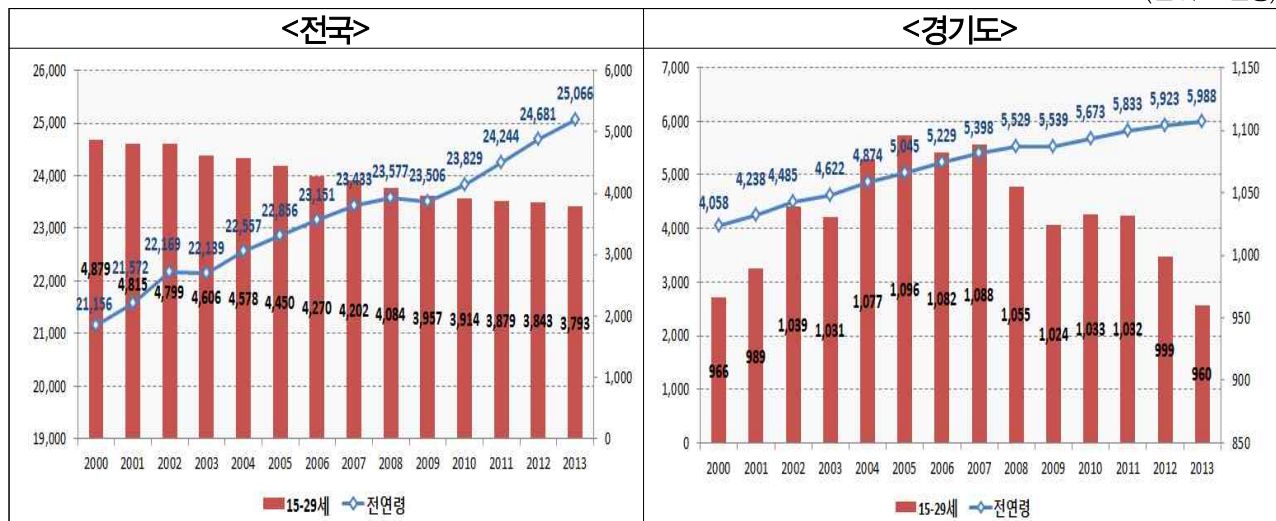
- 반면 우리나라 총 취업자수는 2003년 22,139천명에서 2013년 25,066천명으로 10년간 2,927천명 증가

○ 경기도 청년층 취업자수는 2003년 1,031천명에서 2013년 960천명으로 10년간 71천명 감소 (10년간 6.9% 감소)

- 반면 경기도 총 취업자수는 2003년 4,622천명에서 2013년 5,988천명으로 10년간 1,366천명 증가 (10년간 29.6% 증가)

<연령별 취업자수 변화 추이>

(단위 : 천명)



자료 : 통계청(각년도), 『경제활동인구조사-취업자』.

□ 우리나라 청년층(15-29세)의 고용률은 2003년 44.4%에서 2013년 39.7%로 10년간 4.7%p 하락

○ 우리나라의 전연령 평균 고용률은 2003년 59.3%에서 2013년 59.5%로 10년간 0.2%p 소폭 상승

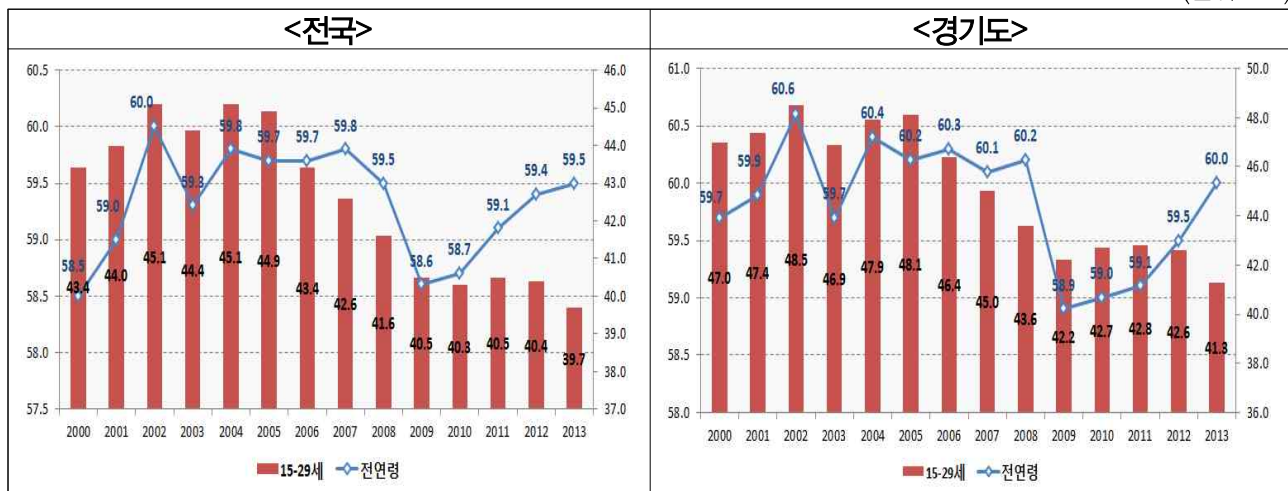
- 2012년 기준, 우리나라 15-24세 청년층 고용률은 24.2%로 OECD(39.3%)에 비해 15.1%p 낮은 수준

○ 경기도 청년층(15-29세)의 고용률은 2003년 46.9%에서 2013년 41.3%로 10년간 5.6%p 하락

- 경기도의 전연령 평균 고용률은 2003년 59.7%에서 2013년 60.0%로 0.3%p 소폭 증가

<연령별 고용률 변화 추이>

(단위 : %)



자료 : 통계청(각년도), 『경제활동인구조사-연령별 취업자』.

제조업 분야 청년고용 미스매치는 노후산업단지에 집약된 문제

□ 한국경제의 성장엔진 역할을 해 온 산업단지의 개발역사가 50년에 달하면서 전체 제조업 고용의 35%를 담당하는 산업단지가 노후화 상태

○ 2012년 현재 전국 산업단지의 제조업체수와 종사자수는 각각 34만개, 3,587천명 정도로 전국 제조업 대비 비중은 각각 18.8%와 48.4%에 달함

- 산업단지 조성후 20여 년이 지나 물리적 환경의 노후화가 상당히 진행된 노후산업단지가 전체 산업단지 조성면적의 51.6%를 차지¹⁾

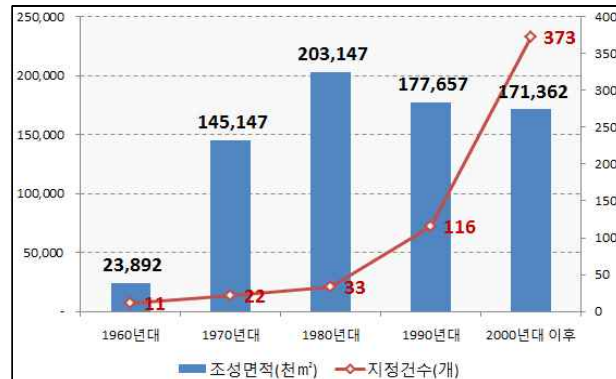
1) '노후산업단지'는 통일된 정의가 없이 산업단지 재정비사업 관련 준공 후 20년(산업입지 및 개발에 관한 법률) 또는 지정 후 30년(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률, 이하 산집법) 등 상이한 기준을 사용하고 있으며, 본고에서는 1989년 이전 실시계획승인(기반시설 착공시점 최근접 지표) 단지를 노후산업단지로 분류하여 집계.

<전국 노후산업단지 현황(2012)>

(단위 : 개, km², %, 명)

단지유형	단지수	조성면적	가동업체수	종사자수
전체산업	555	721	62,417	1,738,361
노후산업 (비중)	66 (12.2)	372 (51.6)	50,516 (81.1)	1,251,927 (72.1)
전국 제조업			340,909	3,587,482
전국 제조업 대비 전체산업 비중			18.3	48.4
전국 제조업 대비 노후산업 비중			14.8	34.9

<연대별 전국 산업단지 개발 추이>

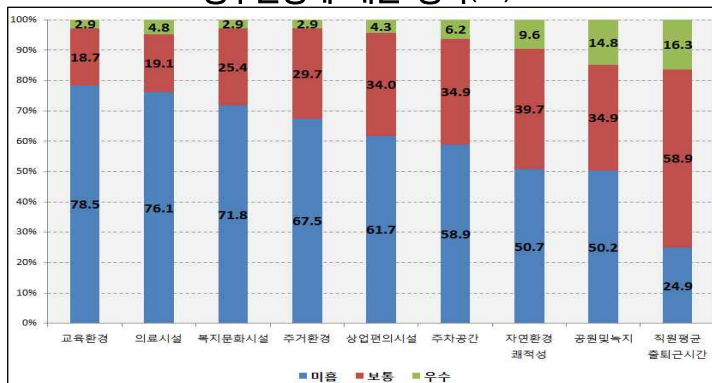


주 : 연대구분은 실시계획승인일(최초)을 기준으로 작성하였고, 계획단계에 있는 산업단지나 농공단지는 제외하였음.
자료 : 한국산업단지공단 e-cluster, 『산업단지통계』.

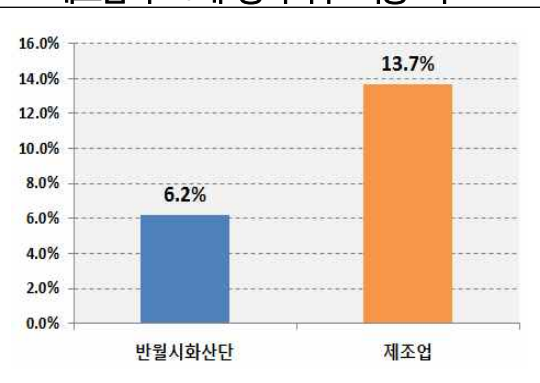
□ 노후산업단지의 열악한 근로환경은 특히 청년층의 취업기피 요인으로 작용하여 노후산업 입주기업의 청년층 구인난이 심각한 수준

- 노후산업단지는 주거, 여가, 쇼핑 등과 관련된 정주환경이 열악하여 풍요로운 속에서 성장하여 삶의 질을 중시하는 청년층들은 노후산업 취업을 기피
 - 경기도내 노후산업단에 대한 설문조사 결과 교육, 의료, 복지문화, 주거, 상업 등의 지원서비스 기능에 대해 60~80%가 미흡한 상태로 평가
- 반월시화국가산단은 20대 청년층 종사자가 6.2%로 경기도 전체 제조업의 20대 종사자 비중 13.7%의 절반 수준에 불과하여 노후산업의 청년고용 미스매치의 심각성을 말해 줌

<경기도내 노후산업단지 입주기업 근무자의 정주환경에 대한 평가(%)>



<반월시화산단 입주기업과 경기도 전체 제조업의 20대 종사자수 비중 비교>



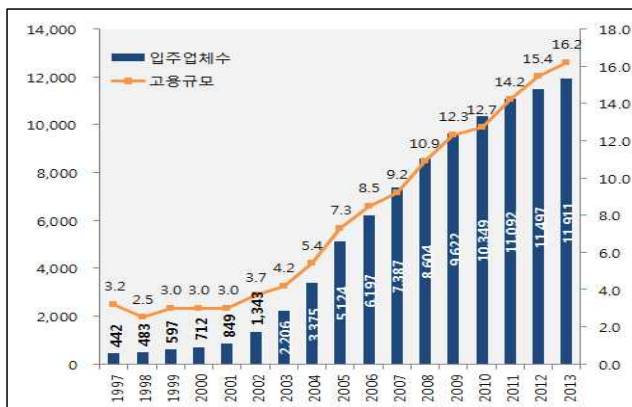
자료 : 신기동(2013), 『경기도 노후산업단지 실태 및 개선방안 연구』, 정책연구과제, 경기개발연구원;
한국산업단지공단(2013.3), 『국가산업단지 인력구조변화와 인력 미스매치 해소를 위한 과제』;
통계청(2013), 『중소기업실태조사』.

Ⅱ. 지식산업센터의 청년일자리 창출 효과

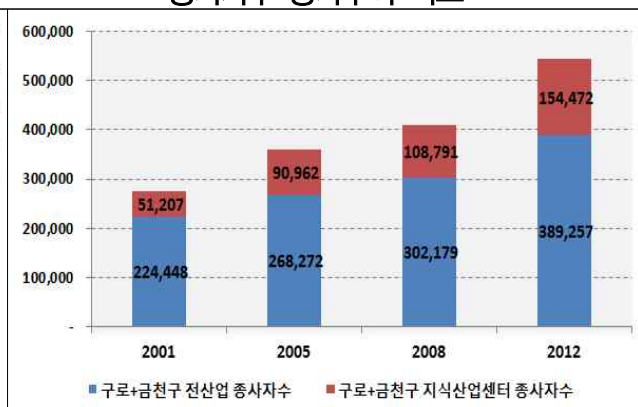
노후산단 일자리 재생 모델 : 구로공단과 성남공단

- 구로공단은 1997년 이후 구조고도화 정책에 따라 지식산업센터²⁾ 밀집 지구로 전환하면서 첨단 IT산업 중심으로 업종구조 재편 및 고용 급증
 - 2000년에 구로공단의 명칭을 ‘서울디지털산업단지’로 변경하고 2000년대 중반 이후에 연구개발, 정보통신, 소프트웨어 등 지식산업 부문의 업체들이 증가
 - 서울디지털산업단지의 지식산업센터는 1996년 1개에서 2005년 47개로 급증, 2014년 2월 현재 100개소가 준공
 - 서울 구로+금천구의 전산업 종사자수 중에서 지식산업센터 비중은 2001년 22.81%에서 2012년 39.68%로 큰 폭으로 증가하여 지역 고용창출에 크게 기여
 - 제조업, 전문과학기술, 출판영상방송통신, 정보서비스업 등의 지식산업센터 주력 업종에 국한할 경우 지역 전체 종사자 대비 지식산업센터 종사자의 비중은 2006년 88.4%에서 2012년 94.3%로 증가

<서울디지털산업단지의 지식산업센터 증가추이>



<구로+금천구 지역전체와 서울디지털산업단지의 종사자수 증가추이 비교>



주 : 서울디지털산업단지 내 지식산업센터의 비중이 95% 이상이므로 산단전체 고용현황에 지식산업센터의 추이가 거의 반영됨.

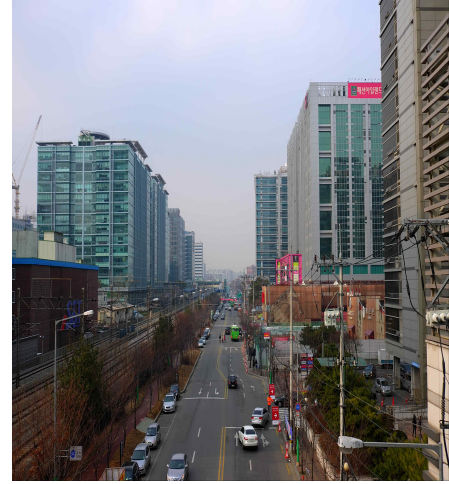
자료 : 한국산업단지공단. “산업단지통계(각년도)”; 통계청. “전국사업체조사(각년도)”.

2) 당초 ‘아파트형공장’으로 불리던 것이 2010년 7월 13일 이후 ‘지식산업센터’로 법정 명칭이 변경됨.

<지식산업센터 정의 및 설립목적>

1. 지식산업센터의 정의
지식산업센터는 동일 건축물에 제조업, 지식산업 및 정보통신산업을 영위하는 자와 지원시설이 복합적으로 입주할 수 있는 다층형 집합 건축물이다(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조, 시행령 제4조).
2. 지식산업센터의 역사적 배경
1990년대 초반부터 아파트형공장이 건설되기 시작하였고 2000년 이후 아파트형공장이 급속도로 증가하기 시작하였다. 2000년대에 산업구조 고도화가 진행되면서 도심환경에 맞는 첨단업종 및 지식기반업종 등이 입주하였으며 최근에는 오피스수요에 적극적으로 대응하고 있다.
3. 지식산업센터 설립목적
지식산업센터의 설립목적은 도시내 산업입지난 해소와 계획적인 입지공간을 제공함으로써 기업들의 계획적인 입지를 유도하며, 청년들이 선호하는 업종 및 양호한 근로환경, 기업지원시설의 구비 등을 통해 클러스터화 및 네트워크화를 통한 집적경제를 극대화한다.
4. 입주가능업종은 제조업, 지식기반산업, 정보통신산업, 지원시설 등으로 지원시설부지는 전체 면적의 20-30% 한도내에서 가능하다.

<서울디지털산업단지 전경>



자료 : 법제처, “산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률”.

□ 성남공단도 2000년 전후로 지식산업센터 건립이 본격화되면서 첨단업종 단지로의 구조고도화와 함께 사업체수와 종사자수가 급증세로 전환

○ 정부의 수도권 과밀억제권역의 산업 입지규제 완화로 2000년 이후 민간주도의 지식산업센터가 32개소나 건립

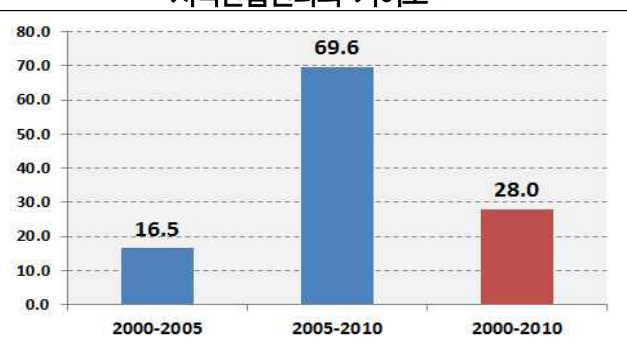
- 수도권 소재의 기업체들이 대거 유입됨으로써 성남일반 산업단지 활성화 (기업체수: 1998년 198개 → 2012년 2,984개)

○ 성남시의 전산업 종사자수는 2000~12년 12년간 95,709명 증가하였는데, 이 중에서 28.0%인 26,772명이 지식산업센터에서의 종사자수 증가분임

<성남일반산업단지의 업체수와 종사자수 변화추이>



<성남시 전산업 종사자수 증가에 대한 지식산업센터의 기여도 >



자료 : (좌)성남산업단지공단 내부자료, (우)통계청(각년도). 『전국사업체조사』.

□ 구로·성남공단은 청년층이 선호하는 일자리(IT, 지식기반서비스 등)와 근로환경(도심형 지식산업센터 군락)을 구비함으로써 재생에 성공

○ 규제완화 조치를 계기로 촉발된 지식산업센터 건립, 신산업의 유입과 민간투자 활성화로 쇠퇴하던 구로·성남공단이 성장동력의 회복에 성공

- 산업 활력의 쇠퇴로 위기상황에 처한 노후산단에 대해 토지이용 및 입주업종 제한이라는 태생적 한계를 극복할 수 있도록 촉매 역할

<구로·성남공단 사례에서 노후산단 재생의 성공 요인 요약>

재생 요인		배경 및 내용	작용 효과
환경 요인	(내부요인)투자 모멘텀의 축적	고용 감소, 지가하락 - 대도시권 내부의 저렴한 유휴 산업용지 증가	아파트형공장 건립 붐
	(외부요인)산산업 입지수요 증가	강남권 중심의 IT 등 첨단 도시형산업의 급성장	IT, 벤처기업 유입
정책 요인	(규제완화)개발 및 업종 규제 완화	산단쇠퇴 위기의식 - 투자촉진 위한 규제 완화	민간 지식산업센터 촉진
	(공공투자)산단 인프라 개선	정부주도의 선제적, 계획적 투자로 생산기능 유지 및 경쟁력 제고	교통접근성, 연구지원기관 등 부분적 개선

○ 지식산업센터 대거 건립됨에 따라 굴뚝형 공단이 도심형 업무지구 분위기로 변하면서 근로환경 측면의 청년고용 미스매치가 크게 해소

- 구로·성남공단 재생 이후 20~30대 청년층 고급인력의 비중이 급증

- 이는 청년층이 선호하는 일자리가 집적된 점과 노후 공장지대를 현대식 오피스빌딩 형태의 지식산업센터 군락으로 변모시킨 점에 크게 기인

지식산업센터는 수도권에 밀집, 전통산단에 비해 청년층 고용비중 월등

□ 전국 지식산업센터는 629개이고 서울 258개(전국대비 41.0%), 경기도 211개 (전국대비 33.5%)

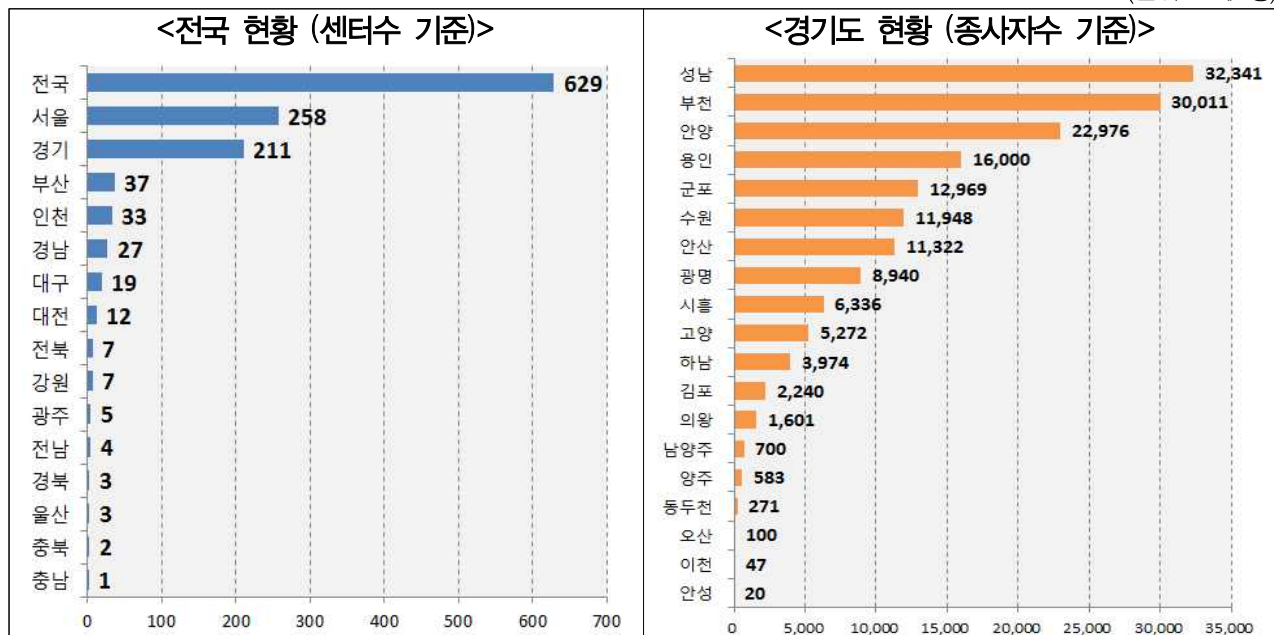
○ 전국적으로 지식산업센터는 수도권에 전국대비 79.8%인 502개가 분포

○ 경기도내 지식산업센터는 성남, 부천, 안양, 용인 등 대도시 지역에 주로 분포하며, 이 중 성남에 가장 많은 35개 센터가 있고 종사자수는 32,341명

- 다음으로 부천 지식산업센터에 30,011명의 종사자가 근무하고 있고 안양, 용인, 군포, 수원, 안산, 광명, 시흥 등의 순으로 종사자가 많음

<전국과 경기도의 지식산업센터 분포 현황>

(단위 : 개, 명)



주 : 전국현황(2014. 4 기준)은 준공과 사업 승인된 것을 포함하고 경기도 현황은 준공된 것만을 포함.
 자료 : (좌) 산업단지공단 내부자료(2014.4), (우) 경기도 내부자료(2013).

<경기도 지식산업센터 변화 추이>

(단위 : 명, 개)

2013년 현재 경기도내에는 준공된 것을 기준으로 188개의 지식산업센터에 167,651명이 취업해 있으며 성남, 부천 등 서울 인접 대도시지역에 편중 분포되어 있다.
 2000년 경기도 지식산업센터는 25개이고 입주업체수는 2,183개, 종업원수는 28,987명이던 것이 2013년에 지식산업센터 188개(2000년 대비 7.5배 증가), 입주업체 14,972개(6.9배 증가), 종업원수 167,651명(5.8배 증가)로 급증하였다.



자료 : 경기도 내부자료(2013).

□ 지식산업센터 종사자의 연령별 분포는 20대 청년층 고용비중이 약 15%이고, 학력은 4년제 대졸자 이상이 40%를 상회

○ 경기도내 지식산업센터 입주기업의 종사자 중 20대 비중이 평균 15.0%, 30대 비중은 평균 37.9%로 나타남

- 반월시화국가산업단지의 20대 종사자 비중이 6.2%로 조사된 것과 비교할 때 지식산업센터의 청년층 고용비중이 월등히 높은 수준

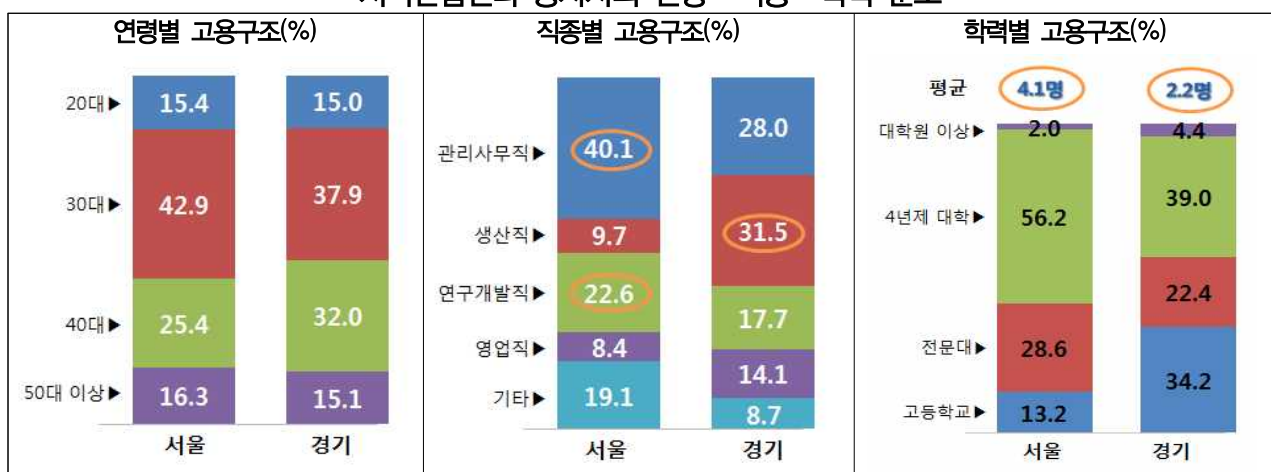
- 서울디지털산업단지 내 지식산업센터의 경우 20대 비중 15.4%, 30대 비중 42.9%로 경기도에 비해 청년층 고용비중이 다소 높은 수준

○ 지식산업센터 입주기업 종사자의 학력분포는 4년제 대졸의 비중이 가장 높으며, 직종별로는 연구개발직이 20% 내외로 고급인력 일자리 비중이 높은 편임

- 지역별로는 경기도에 비해 서울(서울디지털산업단지)의 지식산업센터 취업자들이 훨씬 학력수준이 높고 생산직보다 관리사무직 비중이 높음

- 직종별 구성에서는 서울은 관리사무직 비중이 40%나 되는 반면 경기도내 지식산업센터는 생산직이 30%를 넘고 있음

<지식산업센터 종사자의 연령·직종·학력 분포>



자료 : 한국은행 경기지역본부·경기개발연구원(2014.05). “지식산업센터 입지환경 및 취업환경에 관한 설문조사분석”.

지식산업센터 입주이후 기업들의 청년층, 고급인력 고용비중 확대

□ 지식산업센터 입주기업들은 입주 전에 비해 20대와 30대 종사자의 고용비중이 증가하여 청년층 고용창출에 더 크게 기여

○ 지식산업센터에 이전 입주한 기업들은 입주하기 전보다 종업원수가 평균 20.0%나 증가하였으며, 매출액도 5.7%나 증가하는 효과를 보임

- 경기도 전체 취업자수가 2010에서 2013년까지 3년간 약 5.6% 증가하고 그 중 광공업 취업자수는 절대감소를 하였다는 점과 비교할 때 높은 수준

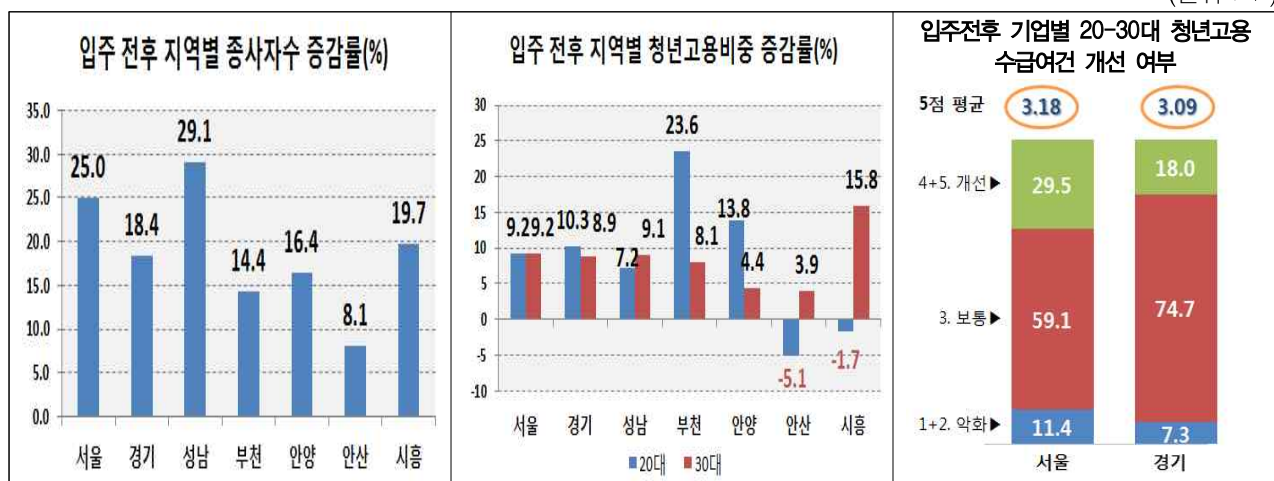
○ 지식산업센터 입주기업들의 총고용 증가율이 매우 빠른 가운데 20대와 30대 청년층의 고용이 더 빠르게 증가하여 청년일자리 확대에 높은 기여

- 지식산업센터에 입주한 기업들은 입주하기 전보다 20대 청년층 고용비중이 9.7% 증가하였으며, 30대 고용비중은 9.1% 증가

- 지식산업센터 입주 이후 20-30대 청년고용 수급여건에 대해서도 기업들은 악화된 경우보다 개선된 경우가 더 많은 것으로 응답함

<지식산업센터 입주전후 기업별 청년고용 창출 효과>

(단위 : %)



자료 : 한국은행 경기지역본부 · 경기개발연구원(2014.05). “지식산업센터 입지환경 및 취업환경에 관한 설문조사분석”.

□ 지식산업센터 입주기업들은 입주 전에 비해 대졸이상 고학력 고용과 연구 개발직 고용의 비중이 증가하는 등 고급 일자리 비중이 확대

○ 지식산업센터에 입주한 기업들은 입주하기 전보다 대졸이상 고용비중이 3.6% 증가하였으며, 연구개발직 고용비중은 7.9% 증가

- 업종별 대졸이상 고용비중은 제조업 3.7%, 서비스업 2.9% 증가하여 제조업종에서 고학력 고용증가 효과가 더 높게 나타남

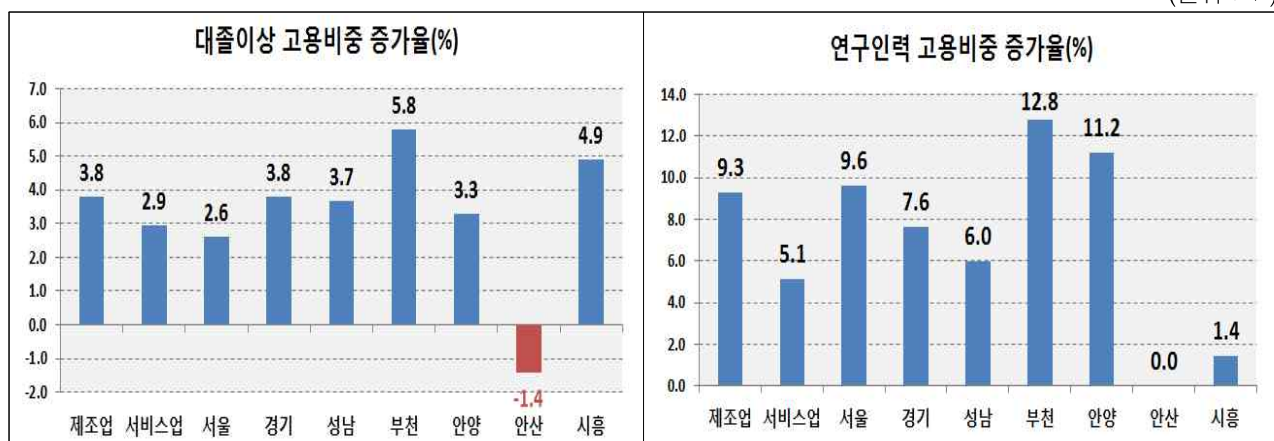
- 지역별로는 부천시 지식산업센터 입주기업들의 대졸이상 고용비중 증가율이 5.9%로 가장 높게 나타난 반면, 안산시 지식산업센터는 대졸이상 고용비중이 1.3% 감소하여 고학력 고용수요가 상대적으로 미흡

○ 연구개발직 고용비중 또한 지식산업 입주이후 증가하는 경향이 강하며, 특히 서비스업(4.9%)보다 제조업(9.7%)에서 연구개발 고용비중 증가율이 2배 정도 높게 나타남

- 지역별로는 부천(12.9%), 안양(11.2%) 지역의 지식산업센터에서 연구개발직 고용비중이 특히 높은 증가율을 보였으며 안산과 시흥 지역의 지식산업센터 입주기업은 연구개발직 고용비중 증가가 미미한 수준

<지식산업센터내 입주기업들의 고급일자리 창출 효과>

(단위 : %)



자료 : 한국은행 경기지역본부 · 경기개발연구원(2014.05). “지식산업센터 입지환경 및 취업환경에 관한 설문조사분석”.

근로환경, 교통여건, 기업비전이 지식산업센터의 주요 취업매력

□ 지식산업센터에 취업한 20-30대 청년층들은 서울의 경우 근로환경(45.5%), 경기도의 경우 통근거리(42.9%)를 가장 중요한 취업 이유로 응답

○ 이러한 조사결과는 지식산업센터 개발에 있어 교통접근성이 우수한 지역을 대상으로 하거나 교통개선대책을 병행하여 개발할 필요가 있음을 시사

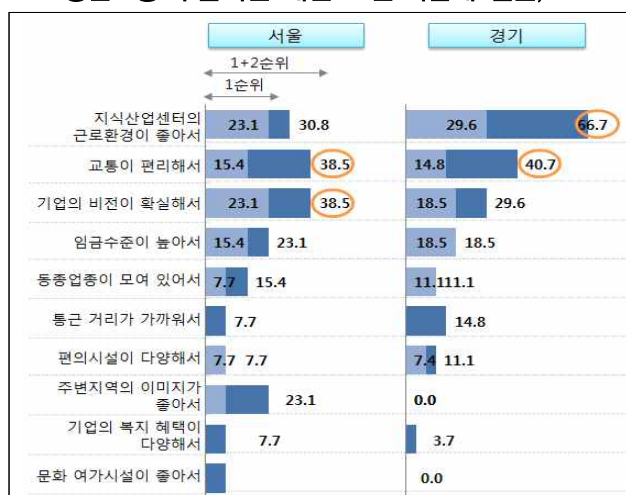
○ 경기도는 이와 함께 기업비전(30.1%)과 지식산업센터의 근로환경(14.1%)도 취업 이유로 크게 작용한 것으로 나타남

- 경기지역과 비교할 때 서울디지털산업단지의 경우 기업비전(31.8%)과 지식산업센터 근로환경(45.5%)이 취업 이유로 훨씬 많이 꼽힘

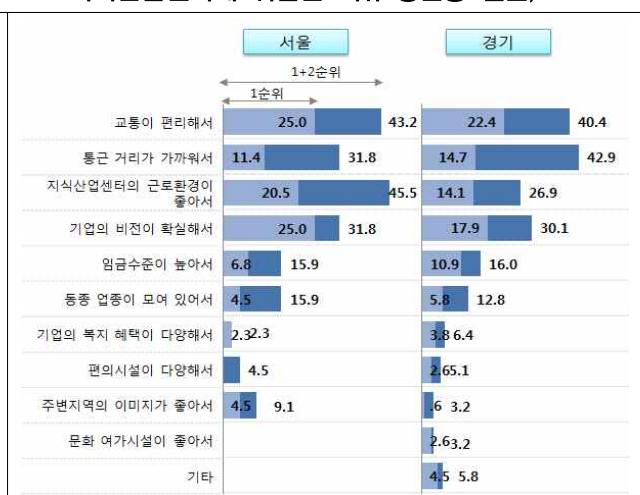
○ 기업체 임원들도 청년층 종업원과 대체로 유사한 응답분포를 보이나 통근거리가 가깝다는 점이 취업매력 요소를 강하게 작용한다는 점을 크게 인식하지 못하고 있음

- 이와 달리 경기지역의 경우 지식산업센터 근로환경이 취업매력 요소로 작용하는 정도를 청년층보다 기업 임원들이 다소 과대평가하는 것으로 나타나 두 집단 간에 다소의 인식차이가 존재함

<청년고용 수급여건 개선 요인(기업체 설문, %)>



<지식산업센터에 취업한 이유(청년층 설문, %)>



자료 : 한국은행 경기지역본부 · 경기개발연구원(2014.05). “지식산업센터 입지환경 및 취업환경에 관한 설문조사분석”.

□ 지식산업센터의 청년고용 미스매치 효과를 극대화하기 위해서는 보육시설, 복지문화시설, 주거 등 정주환경 요소의 개선에 더 주력할 필요

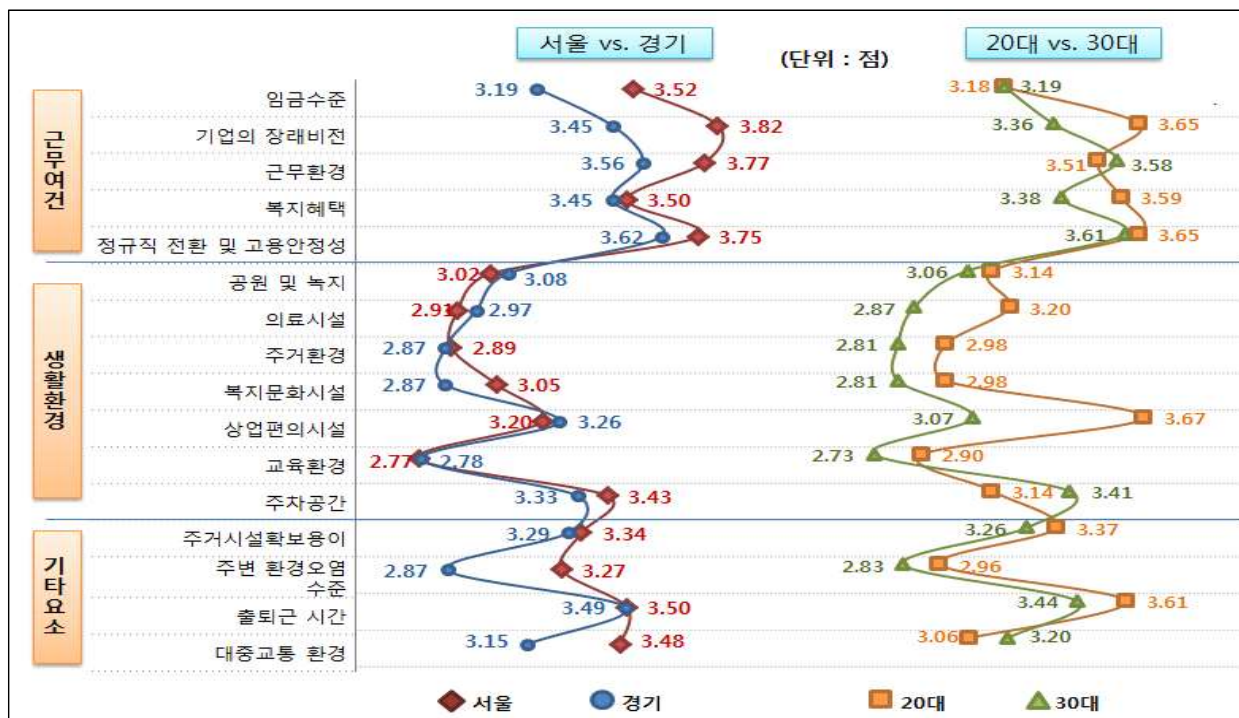
○ 기업내부적 요소에 해당하는 기업비전, 복지혜택, 임금수준, 주차공간 등 근무여건은 대체로 만족도가 높은 편

- 그러나 교육, 주거, 복지문화시설, 의료, 공원녹지 등 정주환경 요소에 대해서는 만족도가 낮은 편임

○ 이는 지식산업센터가 청년층이 선호하는 우량기업 유치에는 상당한 효과가 있었음을 시사해줌

- 청년고용 창출효과를 극대화하기 위해서는 상대적으로 취약한 정주환경 측면에 개선노력이 강화될 필요가 있음을 시사

<지식산업센터에 취업한 청년층들의 근무여건 및 생활환경에 대한 만족도 평가>



자료 : 한국은행 경기지역본부 · 경기개발연구원(2014.05). “지식산업센터 입지환경 및 취업환경에 관한 설문조사분석”.

Ⅲ. 청년고용 창출 거점으로서 지식산업센터 활성화 방안

원스톱 라이프가 가능한 住·商·工 복합지식산업센터 모델로 진화

□ 청년층 취업선호도를 높일 매력적인 근무환경 요소를 갖추기 위하여 생산·업무시설과 상업·주거시설이 혼합된 '복합지식산업센터' 건립 유도

○ 지식산업센터의 단위 규모를 대규모로 건설하거나 단지화하여 규모의 경제성을 확보함으로써 산업시설 외의 상업·편의시설과 녹지 및 휴식공간을 충분히 구비하여 근로환경의 쾌적성과 편의성을 높은 수준으로 제공

- 근로환경의 쾌적성과 편의성 제고는 곧 청년층의 취업선호도를 높일 것임
- 또한 출퇴근 편의성을 높이기 위한 충분한 주차공간을 확충하고 인근에 1인 가구 주거시설도 확보할 필요가 있음

<복합지식산업센터 사례 : 송도신도시 송도스마트밸리>

인천 송도 스마트밸리는 지상 23층 아파트형공장 4개동과 지상 28층 기숙사동 근생 시설 등 총 6개동으로 구성된 연면적 29만㎡에 비즈니스, 제조, 업무지원, 주거 등 원스톱 라이프가 가능하다.

분양가는 3.3㎡당 390만~470만원대로 기존 지식산업센터와 비교해 가격이 저렴하며 인근에 남동국가산업단지와 인접해 인근 공장과의 협력업체간 시너지효과를 기대하고 있다.

인천 주변도시 및 남동산단내 기업들 중 지식기반산업, 정보통신 산업, 벤처기업 등 다양한 첨단 관련업종의 오피스, 공장, 연구소 등으로 활용할 것으로 기대된다.



자료 : “송도스마트밸리, 지식산업센터 입주기업 최적지로 주목”, 한국일보(2014.5.11).

<복합지식산업센터 사례 : 안양 평촌 스마트베아>

안양 평촌스마트베이는 총 7,628㎡ 부지에 지하 1층~지상 21층, 연면적 46,606㎡ 규모이며 안양시 최초로 지식산업센터와 상가, 기숙사로 구성된 복합지식산업센터로 공급된다.

분양가는 3.3㎡당 500만원대로 서울 성수동(950만원대)과 영등포(700만원대), 구로·가산(650만원대) 등 기존 지식산업센터 밀집지역과 비교해 가격이 합리적이다.

지식산업센터와 안양시 최초로 공급되는 오피스텔형 기숙사는 중도금 전액 무이자 혜택도 주어지며, 2015년 4월 완공예정이다.



자료 : “안양, 첨단산업도시로 변모 중”, 서울경제(2013.11.25).

공공주도 지식산업센터 건립 후 민간주도 지식산업센터 확산 유도

□ 공공주도형 지식산업센터를 건립하여 지역 전체의 취업환경 개선 및 민간 개발 지식산업센터 건립 확산을 유도하는 거점 역할 수행

○ 경기도의 경우 반월시화산단내 융복합집적지를 중심으로 공공주도 지식산업센터 건립, 규제완화를 통한 민간주도 지식산업센터 확산 유도

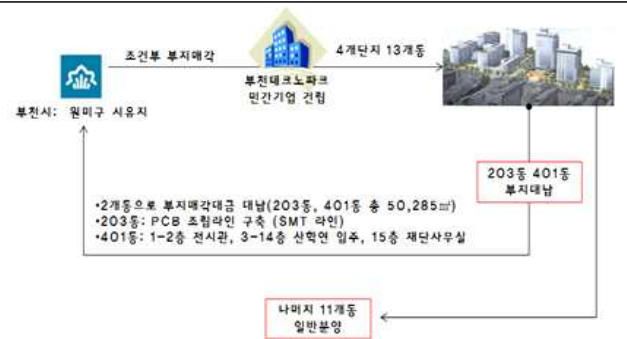
- 서울디지털산업단지는 공공주도(한국산업단지공단)의 지식산업센터 건립을 시발점으로 지식산업센터 확산

○ 공공주도 지식산업센터는 지역내 신성장 전략업종의 유치, 육성에 집중

- 분양보다는 임대 위주로 운영하여 지식기반산업, 창업, 벤처기업 육성지원에 중점

<공공주도형 지식산업센터 개발 사례 : 부천테크노파크>

부천테크노파크 1차 사업단지는 2001년 준공하여 304개 업체 입주, 2차 사업단지는 2004년 준공하여 317개 업체가 입주하였다. 부천테크노파크 부지는 부천시 사유지로서 민간기업에 조건부매각하고 사업 완료 후 1차 사업단지 중 203동과 2차 사업단지 중 401동을 대납 받았다. 2개동은 부천산업진흥재단에서 관리운영 하고 각각 첨단산업연구단지과 로봇산업연구단지로 불리며 연구기관과 대학 기업이 동반입주하여 클러스터를 이루고 있다.



주 : 부천산업진흥재단 내부자료를 토대로 재작성.

<공공주도형 지식산업센터 개발 사례 : 안양 두산벤처다임>

안양시는 (구)동안구청 부지를 2000년 6월 경기도로부터 10년 분할상환 조건으로 50억원에 매입하였다. 2005년 두산산업개발(주)이 11층 규모의 지식산업센터를 건립하여 안양시지분을 건물 4~6층을 대납 받았다. 안양시는 대납 받은 4~6층을 벤처기업집적시설(동안벤처센터)로 승인받아 (재)안양창조산업진흥원에 위탁관리하였다. 안양시는 우수 기업(엔지니어링, IT, S/W, 디자인, 방송제작 등)의 업체 유치를 위해 저렴한 임대료로 임대하였다.



주 : 안양창조산업진흥원 내부자료를 토대로 재작성.

□ 민간주도 지식산업센터 건립 거점지역은 전철역 인근의 역세권이 일차적 대상이며 난개발 방지를 위한 계획적 개발수법 도입

- 정부의 노후산업단지 리모델링 추진에 따라 역세권의 일정구역을 대상으로 지구단위 계획을 수립하여 통합적이고 계획적인 개발 추진
 - 노후산업단지에서 민간주도 지식산업센터 건립을 촉진하기 위해서는 해당 지역을 일반공업지역에서 준공업지역으로 용도변경이 핵심
- 민간 지식산업센터에 산업 고용환경개선 사업의 연계 추진과 청년 인력고용 지원 대책 마련

입주업종, 용적률, 재건축 등 규제 완화로 복합지식산업센터 건립 촉진

□ 복합지식산업센터에 대하여 지식기반집적지구를 활용한 규제 Free Zone을 도입하고 건축법상 도시화 대상지역 지정을 통한 용적률 상향 추진

- 노후화된 산업단지내 조성되는 융복합집적지 및 민간주도 복합지식산업센터 부지를 지식기반집적지구로 지정
 - 복합용도구역 설정, 입주업종과 부대시설 범위 완화, 행위제한 완화 등의 특례 마련

<산업법 제22조·제22조의2 (지식기반산업집적지구 지정 및 지원)>

제22조(지식기반산업집적지구의 지정 등)
시·도지사, 공단, 그 밖의 관리기관은 지식기반산업의 집적활성화 또는 산업집적지경쟁력강화사업을 추진하기 위하여 지식기반산업집적지구 활성화계획을 수립하여 산업통상자원부장관에게 지식기반산업 집적지구 지정을 요청하여 지정한다.

제22조의2(지식기반산업집적지구에 대한 지원)
국가 또는 지방자치단체는 지식산업센터를 집적지구에 설치할 경우 건설자금 우선지원, 산업집적기반시설 및 산업기반시설의 설치자금 우선지원, 이전 기업에 대한 보조금의 지급, 각종 부담금 및 지방세 감면, 신용보증 우선지원 등을 할 수 있다.

- 건축법상 도시화 대상지역 지정 : 지식산업센터 건립의 사업성을 높이기 위해 용도지역 변경(일반공업→준공업) 등을 통한 용적률 상향 필요

- 반월시화산업단지 내 복합형 지식산업센터 건립부지에 대해 건축법 제43조에 근거 도시화 대상지역으로 지정·공고

□ 노후화된 지식산업센터의 재건축 인센티브를 통해 복합지식산업센터로 전환 유도

- 경기도의 경우 2000년 이전에 준공된 지식산업센터는 25여개에 달함. 앞으로 5~10년이 지나면 이들 지식산업센터는 노후화되어 재건축 수요가 나타날 것임
- 그러나 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』, 각 지자체의 도시계획조례나 건축조례에서 아파트형공장에 대한 건폐율과 용적율이 정해져 있어 이를 초과하여 재건축을 할 수 있도록 하는 규정이 없는 것이 문제점임
- 슬럼화가 더욱 가속화되는 것을 방지하고 기업들의 활동을 지속하게 하기 위하여 일반 아파트의 재건축가능 조항을 지식산업센터에도 적용

□ 반월시화산업단지 면적의 10%가 지식산업센터로 건립된다면 신규로 창출 되는 20대 청년일자리는 7,889명으로 추정³⁾

- 지식산업센터는 경기도 청년실업자 75,000명('13년 기준)의 일자리를 10.5%나 해결 하는 데 기여할 것으로 전망
- 반월시화산업단지 면적의 20%가 지식산업센터로 전환한다면 20대 청년 일자리는 약 15,778명이 새롭게 창출

3) 반월시화산업단지의 면적은 31.9km²이고 종사자수가 258,974명으로 1km²당 종사자수는 8,118명임. 지식산업센터가 많은 성남산업단지의 면적은 1.737km²이고 종사자수는 42,740명으로 1km²당 종사자수는 24,605명임. 따라서 성남 산업단지와 반월시화산업단지의 1km²당 종사자수의 차이는 16,487명이 됨. 만약 반월시화산업단지의 면적의 10%에 해당하는 3.19km²부지가 지식산업센터로 건설된다면 52,593명(16,487명×3.19km²)의 일자리가 창출되며 이 중에서 15%에 해당하는 7,889명의 20대 청년층의 일자리가 생겨난다.

IV. 정책적 시사점

반월시화산업단지 재정비 전략과 연계한 복합지식산업센터 건립 추진

- 반월시화산업단지에 계획 중인 융복합집적지 전체를 지식산업센터 부지로 지정, 복합지식산업센터로 개발하여 청년층 유입의 교두보 역할 수행
 - 공공이 주도하여 비즈니스센터, R&D센터, 문화복지센터, 오피스텔이 공존하여 원스톱 라이프가 가능한 복합지식산업센터 건립 추진
 - 청년층이 선호하는 첨단산업 및 지식기반서비스업의 확산을 통한 반월시화산단내 산업구조 고도화 견인
 - 지자체 산업진흥원에서 지식산업센터를 관리하고 전략적 기업, 창업기업, 공공 혁신기관 등을 저렴한 임대료로 유치
 - 역량있는 국책연구소 및 기업연구소 집적으로 반월시화산단내 앵커기능을 수행하여 산단내 클러스터 거점지로 활용

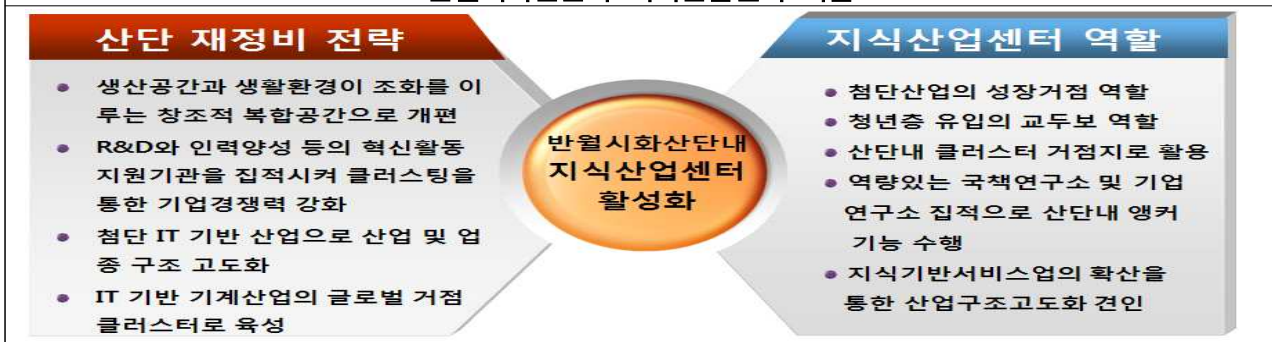
<반월산단 융복합집적지 계획(안)>

위 치	안산 단원구 원시동 782
현 이용실태	운동시설 및 판매시설
면 적	23,703.8㎡
지 목	체육용지
지역지구등	도시지역, 자연녹지지역, 체육시설
소유권자	안산시

<시화산단 융복합집적지 계획(안)>

위 치	시흥 정왕동 2197
현 이용실태	운동시설 및 판매시설
면 적	33,000㎡
지 목	운동 및 근린생활시설
지역지구등	도시지역, 준공업지역, 대지
소유권자	한국수자원공사

<반월시화산단과 지식산업센터 역할>



정부시책, 규제개혁과 연계한 지식산업센터 청년친화 정주환경 조성

☐ 정부의 산업단지 고용환경개선 사업을 활용하여 복합지식산업센터에 기업 지원프로그램 집적화

- ‘산단 고용환경개선 합동공모사업’을 활용하여 지식산업센터내 기업지원을 위한 사업(기숙사, 보육시설 등)을 유치하고 근로자의 고용환경 개선 추진
 - 정부는 관계부처별 중소기업 지원사업의 통합을 위해 2013년부터 ‘산단 고용환경개선 합동공모사업’을 추진
 - 2013년 제1차 정부합동공모를 통해 총 4개 산단(창원, 반월시화, 광주, 대불)에 11개 사업을 선정·지원

☐ 셔틀버스 등 통근교통 개선, 지식산업센터 부지내 문화시설 설치 등 청년층 친화적 근로환경 조성 지원

- 대중교통수단을 이용할 시 지하철역이나 버스정류장에서 지식산업센터까지 연계되는 교통·편의수단 (통근버스나 마을버스 등), 셔틀버스 운영을 지원
 - 안양시 메가밸리 지식산업센터는 안양시 지원으로 셔틀버스를 2004년부터 운행 중
- 지식산업센터에는 20~30대의 취업을 유인하기 위해 청년층이 선호하는 공연장, 전시장 등 문화시설을 확충
 - 현행 산집법에 따르면 산업단지내 지식산업센터에는 극장, 영화관, 음악당, 회의장, 산업전시장 등의 ‘문화 및 집회시설’을 설치할 수 없음
 - 산집법 시행규칙 26조를 개정하여 산업단지내 지식산업센터에도 ‘문화 및 집회시설’을 설치할 수 있는 제도적 기반 마련

【전국 지식산업센터 현황(2014년 4월 기준)】

(단위 : 개, m², %)

구 분	센터수	입지구분	입주업체수	건축면적	제조면적	부대면적
전국	629 (100.0)	개별 : 218 산단 : 411	24,761 (100.0)	22,005,408 (100.0)	16,753,064 (100.0)	5,252,338 (100.0)
서울	258 (41.0)	개별 : 28 산단 : 230	12,272 (49.6)	9,846,567 (44.7)	7,946,032 (47.4)	1,900,534 (36.2)
부산	37 (5.9)	개별 : 7 산단 : 30	929 (3.8)	762,023 (3.5)	643,980 (3.8)	118,043 (2.2)
대구	19 (3.0)	개별 : 5 산단 : 14	294 (1.2)	273,934 (1.2)	228,870 (1.4)	45,063 (0.9)
인천	33 (5.2)	개별 : 17 산단 : 16	904 (3.7)	1,251,155 (5.7)	882,229 (5.3)	368,926 (7.0)
광주	5 (0.8)	개별 : 0 산단 : 5	63 (0.3)	90,763 (0.4)	74,575 (0.4)	16,188 (0.3)
대전	12 (1.9)	개별 : 2 산단 : 10	56 (0.2)	336,251 (1.5)	211,670 (1.3)	124,580 (2.4)
울산	3 (0.5)	개별 : 1 산단 : 2	25 (0.1)	61,113 (0.3)	50,617 (0.3)	10,496 (0.2)
경기	211 (33.5)	개별 : 145 산단 : 66	7,875 (31.8)	7,955,035 (36.2)	5,628,552 (33.6)	2,326,483 (44.3)
강원	7 (1.1)	개별 : 4 산단 : 3	16 (0.1)	67,989 (0.3)	45,112 (0.3)	22,877 (0.4)
충북	2 (0.3)	개별 : 1 산단 : 1	128 (0.5)	73,101 (0.3)	33,038 (0.2)	40,063 (0.8)
충남	1 (0.2)	개별 : 0 산단 : 1	8 (0.0)	16,551 (0.1)	14,740 (0.1)	1,811 (0.0)
전북	7 (1.1)	개별 : 1 산단 : 6	3 (0.0)	303,866 (1.4)	237,911 (1.4)	65,954 (1.3)
전남	4 (0.6)	개별 : 1 산단 : 3	23 (0.1)	154,165 (0.7)	31,527 (0.2)	122,637 (2.3)
경북	3 (0.5)	개별 : 2 산단 : 1	1,433 (5.8)	65,145 (0.3)	51,061 (0.3)	14,083 (0.3)
경남	27 (4.3)	개별 : 4 산단 : 23	732 (3.0)	747,750 (3.4)	673,150 (4.0)	74,600 (1.4)

자료 : 한국산업단지공단 내부자료.