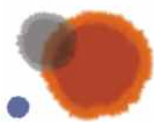


아시아문화중심도시 투자진흥지구 지정 및 개발·관리 전략 연구

2009. 6



문화체육관광부
아시아문화중심도시추진단

제출문

문화체육관광부 장관 귀하

본 보고서를
문화체육관광부 아시아문화중심도시추진단
“아시아문화중심도시 투자진흥지구
지정 및 개발 · 관리 전략”
연구용역의 최종보고서로 제출합니다.

2009. 6. 5

청강문화산업대학 산학협력단장 이 경 학

연구진

연구책임 이 병 민 청강문화산업대학 교수

공동연구 이 경 학 청강문화산업대학 교수

남 기 범 서울시립대학교 교수

이 동 환 사람의도시 연구소장

조 용 순 조선대학교 겸임교수

연구지원 이 지 영 청강문화산업대학 기획실

김 민 구 청강문화산업대학 기획실

박 성 용 사람의도시 연구소

Contents

I. 연구목적 및 범위

1. 연구의 배경	3
2. 연구목적 및 필요성	6
3. 연구방법 및 연구범위	11
4. 연구의 추진체계	15

II. 관련계획 및 제도의 검토

1. 국내 관련계획 및 제도	21
2. 전략적 성공을 위한 해외 사례 연구	34
3. 운영방향과 전략을 위한 함의점	56

III. 투자진흥지구 여건 분석

1. 광주지역의 현황과 환경요소	61
2. 투자진흥지구 실제 지정절차와 체계	70
3. 우선사업대상지 개발 검토	72
4. 문제점과 개선방향	78

IV. 투자진흥지구 개선을 위한 전문가 조사 (FGI)

1. FGI조사의 개요와 목적	83
2. 주요 결과와 개선방안	86

V. 투자진흥지구의 발전전략

1. 투자진흥지구의 진흥방향	103
2. 기능별 주요 전략방안	105
2-1. 기능별 주요 전략방안 : 투자유치전략	117
3. 예상기대효과	127

VI. 법제도 개선방안의 마련

1. 관련 법제도의 문제점과 개선방향	131
2. 주요 개선안	134
3. 투자진흥지구 운영 매뉴얼의 작성방향	158

VII. 단계별 추진계획의 수립

1. 단계별 운영 로드맵	163
2. 지구 추진 방향과 추진체계	165
3. 재원조달 방안	171

VIII. 부록

1. 투자진흥지구 FGI조사 설문지	179
2. 선진국 투자관련 인센티브	184
3-1. 도시개발 관련 법제검토	195
3-2 지구조성 관련 법제검토	237

참고문헌

참고문헌	263
------------	-----

Table

<표 1> 국가균형발전계획의 골격 및 지역문화사업 관련사업	4
<표 2> 지식기반산업집적지구 개요	6
<표 3> 문화산업기반조성 및 문화산업진흥지구 지원 사업 비교	6
<표 4> 문화산업진흥지구와 투자진흥지구 사업의 비교	2
<표 5> 문화산업진흥지구의 평가항목	3
<표 6> 오사카 재활성화 패키지 계획	6
<표 7> 전국의 문화산업관련 기업(2006) : 통계청 사업체 기준	16
<표 8> 10대 문화산업 지역별 고용 및 매출액 현황	8
<표 9> 광주광역시 문화산업 발전을 위한 SWOT분석	7
<표 10> 투자진흥지구 지정 프로세스-현행	17
<표 11> 우선사업대상지 특성	37
<표 12> 관련기관별 재원조달 및 사업추진방안	57
<표 13> 우선사업대상지 내 토지 및 건물 현황	67
<표 14> 사업 추진 절차 및 관련기관별 역할	77
<표 15> 복합클러스터 시설 조성 해외사례	8
<표 16> 투자진흥지구 관련 법·제도의 검토	3
<표 17> 투자진흥지구 지정 프로세스-법령 개정후	3
<표 18> 투자진흥지구 추진주체별 역할분담	6
<표 19> 전주 문화산업진흥지구 재원계획(한옥마을 포함시) 사례	4

... Pictures

<그림 1> 문화산업의 지원형태 변화	01
<그림 2> 생태계 변화에 따른 문화산업 클러스터 진화	4
<그림 3> 연구의 추진체계	8
<그림 4> 지역문화산업 관련 정책의 네가지 축	2
<그림 5> 스페인 빌바오의 구겐하임 미술관	3
<그림 6> 빌바오 구겐하임 박물관 전경(위)과 내부 모습(아래)	04
<그림 7> 가우디의 작품인 파밀리아 성당(Sagrada Familia)	42
<그림 8> 새로운 대중교통시스템 Trambaix	4
<그림 9> 바르셀로나 야경	4
<그림 10> 실리콘밸리의 콘텐츠 기업수 비율	4
<그림 11> 오사카 역 북부지구	15
<그림 12> 미도수지의 다층적 토지이용	25
<그림 13> 남바와 미나토바치 지구	3
<그림 14> 아베노 지구	4
<그림 15> 사키시마 코스모 광장지구 계획	5
<그림 16> 국립아시아문화전당부지 및 민자사업대상지 현황	27
<그림 17> 5대 콘텐츠와 아시아문화중심도시 사이의 관계	6
<그림 18> 7대 문화권과 투자진흥지구의 연계	6
<그림 19> 투자진흥지구 문화권의 허브 & 스포크형 발전방향	0
<그림 20> 문화교류권 발전을 위한 타 지역 예시 : 인천 아트플랫폼	19
<그림 21> 프랑스 퓌튀로스코프 테마파크 사례	0
<그림 22> 프랑스 퓌튀푸 역사테마파크 사례	1
<그림 23> 투자진흥지구의 수익지출구조(예)	2
<그림 24> 광주문화중심도시 문화산업 육성 시기별 정책 추진방향	13
<그림 25> 단계별 기업유치 및 산업클러스터고도화 방안	14
<그림 26> 투자진흥지구 발전을 위한 추진주체별 협조체계	16

연구 요약

1. 연구의 배경

1) 지역 문화산업 발전의 배경

- (1) 세계가 21세기 지식기반사회에서 산업생산(industrial production)에서 문화생산(cultural production)으로 전환되며, 문화의 세기를 맞이하고 있음

가. 외환위기 이후 반도체, 자동차 등 뒤이을 차세대 성장동력 필요

※ 2006년 IT산업의 경제성장 기여율 40%대 정체 (2007 디콘산업백서)

나. 부가가치와 고용창출 효과 모두 높은 문화산업에 대한 기대 증가

※ 21세기는 감성의 시대 : '기술+감성=성공'의 공식 (애플의 아이팟 성공)

⇒ 콘텐츠 산업은 저탄소 녹색성장을 선도할 미래 고부가가치 산업'

(2008. 9.22, 콘텐츠코리아 추진위원회, 이명박 대통령)

- (2) 클러스터를 중심으로 하는 지역경제 발전의 큰 흐름 또한 이런 측면에서 문화산업을 중심으로 발전이 기대되고 있음

가. 신기술과 지식이 집약된 고부가가치 문화산업이 국가와 지역경제에 이로운 새로운 전략산업이라는 인식들이 떠오르고 있음

나. 이에 세계적으로도 전통산업의 한계를 극복하고 차세대성장산업의 엔진 역할을 담당하기 위한 문화산업 클러스터 육성정책이 세계 여러 곳에서 시도됨

다. 특히, 많은 선진국에서 지자체, 국가주도형으로 지역경제 활성화를 위해 투자진흥지구 유형의 문화산업 클러스터를 육성하고 있음

(예. 영국의 RDA통한 셰필드, 맨체스터 등, 미국의 Empowerment zone, 스페인의 빌바오 개발, 일본 오사카 미도수지 개발 등)

라. 기본 여건이 상대적으로 불비한 광주지역에서는 관광 등 수익창출 사업과 연계한 문화산업분야의 투자진흥지구가 지역경제 기여할 수 있음

(3) 아시아 문화중심도시와 투자진흥지구의 발전

- 가. 시대적 상황의 요구에 따라 아시아문화중심도시 사업이 국책사업으로 진행되고 있으며, 그 근간에는 창조·교류·연구·교육의 중심이 되는 광주의 “국립아시아문화의 전당”에서 문화콘텐츠의 인적자원, 문화정보의 집결과 상호소통을 도모하는 프로그램의 운영을 조직화되는 등 구체적인 움직임이 나타나고 있음
- 나. 이와 관련하여 기존 지역문화산업 정책의 전략적 재구축과 국가균형발전을 위한 광주 문화중심도시의 역할 측면에서 문화산업집적지로서 투자진흥지구는 매우 중요
- 다. 기존 산업단지 위주의 정책 시행으로는 상당한 한계가 노정되었기 때문에 실질적인 성과를 기대하는 투자진흥지구 중심의 정책이 재구축 되고 중심이 되어야 함
- 라. 광주의 입장에서는 지역의 현실을 고려하고 기존 도시 및 산업공간을 최대한 활용하는 실용적 클러스터 정책이 강조되어야 하기 때문
- 마. 성장속도가 빠르고 부가가치가 높은 문화콘텐츠산업을 광주 도심지구 중심에 육성함으로써, 지역경제에 도움이 되는 문화산업클러스터를 육성

2. 연구의 목적

1) 실제로 활용가능한 가이드라인 마련

- (1) 본 연구는 아시아문화중심도시내 광주 국립아시아문화전당 주변에 지정될 예정인 투자진흥지구와 관련하여 5대 전략 콘텐츠산업을 비롯한 문화산업과 관련 활동들을 실질적으로 유치하고 관리할 수 있는 **실제적인 자원 결집화 방안을 마련**하는데 목적이 있음

가. 이에 실제 대상이 되는 기업이전 지구를 지정하고, **실제 지구를 개발, 관리할 수 있는 전략매뉴얼 및 지침을 마련**하고, **창업을 활성화하기 위한 현실적 운영방안 및 법·제도 개선안을 제시**하여 정책에 반영하는 것을 구체적 목표로 함.

- (2) 실제 다음의 사항들에 대한 정책대안들을 구체적으로 검토, 제시

가. 투자진흥지구 지정 및 해제와 관련된 **지침과 기준**을 세부적으로 제시

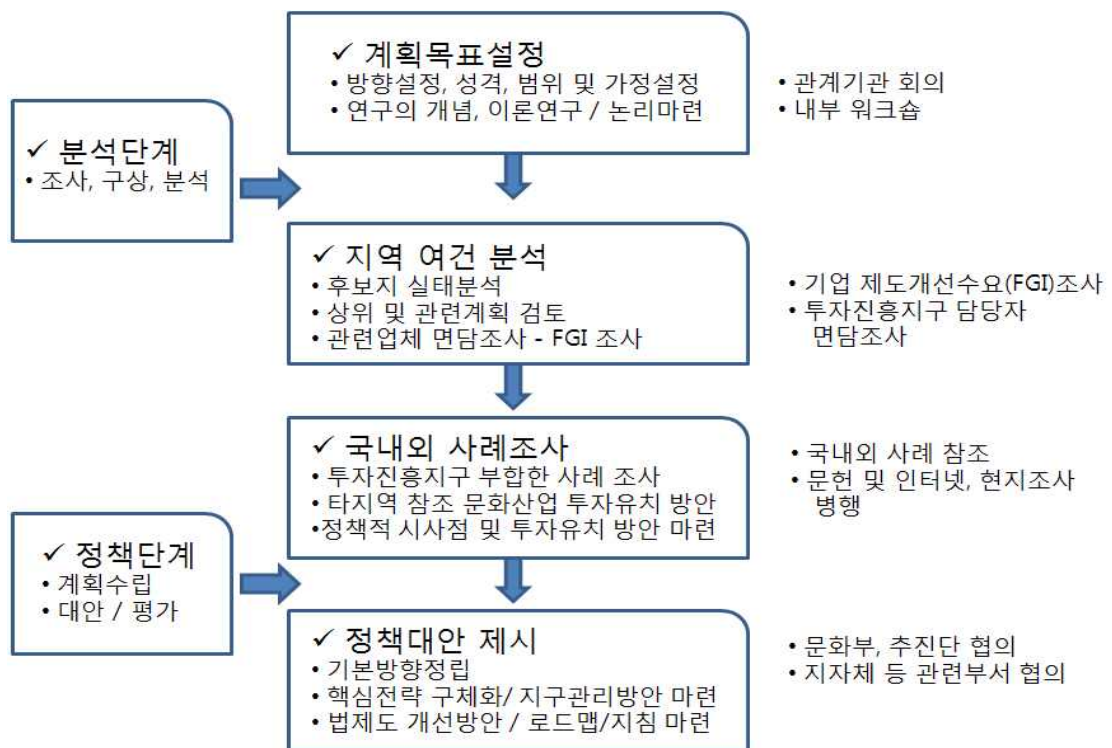
나. 광주 및 투자진흥지구 계획지역에 대한 현황(입지조건, 경제여건, 교통 등) 및 각종 인프라(인력, 조직, 기타 기반시설 등) **조사 및 분석** 실시

다. 현행 유사 투자진흥지구의 국내외 사례 비교와 투자진흥지구 운영 및 관리 계획에 대

- 한 전문가와 관련 기업의 제도개선 수요조사 진행
- 라. 투자진흥지구 특별법 및 관련 법·제도 비교 분석하고 아시아문화중심도시 특별법 투자진흥지구와 관련된 법률 및 제도의 보완 및 조항 추가/개선부분 제시
- 마. 투자진흥지구 내부역량의 강·약점과 외부환경의 기회·위협요소 분석 등을 통해 투자진흥지구 지정 및 운영에 관한 세부 발전 전략 제시
- 바. 투자진흥지구 목표 및 비전에 따른 투자진흥지구 매뉴얼 마련 및 로드맵 수립 등

2) 연구의 추진체계

- (1) 계획 목표를 설정하고, 투자진흥지구의 대상지가 되는 후보지의 현실여건을 분석하고, 국내외 사례 조사를 통해 구체저인 지구관리방안 및 법제도적 개선방안 도출을 통해 중장기적 로드맵을 완성



- (1) 연구수행 기관은 또한, 본연구의 전문성 강화를 위하여, 문화산업지구지정, 기업유치, 문화산업 클러스터 관련 전문가들로 연구진을 구성하여 역할분담을 통해 주제별 내용을 기술하고 대안을 마련함

3. 주요 내용

1) 투자진흥지구의 개요와 정의

- (1) 광주지역을 세계적 문화·예술 및 문화산업의 거점으로 육성하기 위해 제정된 「아시아 문화중심도시 조성에 관한 특별법(이하 특별법)」에서는 투자진흥지구 제도를 마련하여 도시 상업업무지역 내에 문화기업들의 집적화를 도모할 수 있도록 하고 있음.

가. 아시아문화중심도시조성에관한특별법 제16조 및 시행령 제12조, 시행규칙 제4조 등
나. 지정목적 : 광주광역시에 문화산업 등의 진흥을 위하여 투자유치를 촉진하고 투자에 대한 행정적·재정적 지원과 편의를 제공

다. 특별법 상의 투자진흥지구는 아시아 문화중심도시 육성을 전제로 하고 있기 때문에 타 유사 법제도와 차별성을 가지며, 특히 「문화산업진흥기본법」 상의 ‘문화산업진흥지구’와 성격이 유사하나 시설투자과 기업유치를 위한 보다 강력한 인센티브를 제공할 수 있으며, 보다 소규모로 직접적인 지원이 가능하며, 성공사례 창출에 보다 현실적임
라. 대상업종 : 문화산업, 관광숙박업, 관광객이용시설업(골프장 제외), 국제회의업, 유원 시설업, 관광편의시설업, 청소년수련시설, 교육원 및 연수원 등

2) 문화산업 투자진흥지구의 특성

- (1) 문화산업은 도심에 입지하여야 하는 입지 민감형 산업

가. 문화산업은 어느 곳이나 입지 가능한 자유입지형 산업이 아니라 도심 기반 중심업무지구(CBD : Central Business District) 기능 등을 충분히 활용해야 하는 입지조건 필요
나. 교통이 편리하고 도시의 이점을 충분히 누릴 수 있는 지역에 기업이 집중하고 투자를 통해 지역경제에 기여
다. 클러스터 유형별 특징에서도 디지털콘텐츠, 애니메이션, 음반산업 등이 포함되는 도시형 뉴미디어 클러스터가 세계에서 유행
예) 도쿄 이케부쿠로·시부야, 영국의 셰필드(CIQ), 뉴욕의 실리콘밸리 등

- (2) 문화산업의 경우 신규 조성보다는 도심 재개발이 더욱 효율적임

가. 영국 셰필드의 경우도 기존 도심의 공업지역을 재개발하는 방식을 취했으며, 뉴욕 실리콘밸리의 경우 기존 도시에 전문 문화기업유치 등 전략을 통해서 리모델링한 성공 사례임
⇒ 기존 도심공간의 리모델링을 통한 투자진흥지구의 육성은 국토자원의 낭비도 막을 수 있음

(3) 일정구역 대단위 집적보다 다양한 연관활동, 네트워크, 혁신이 중요

가. 제조업 기반 대단위 시설 및 장비, 생산활동보다 유연적인 생산방식의 운용에 따른 지식 및 정보 교류, 창의력 발휘, 기업지원서비스(금융, 법률 등), 연구개발기능, 대학, 연구개발 기능 등과의 긴밀한 네트워크가 가장 중요 (**※ 아시아 문화전당과의 연계가 반드시 필요**)

나. 문화산업의 경우 대규모 산업단지 조성을 통해 기업 유치 등이 성공한 사례는 아직까지 선례가 없음

⇒ 공간적으로 대규모의 토지나 물적 생산시설을 필요로 하지 않으며, 실제 다양한 서비스, 관광, 문화콘텐츠, 교육기능 등이 복합적으로 클러스터를 이루거나 네트워크를 형성하는 투자진흥지구가 실제적인 수익창출의 근거가 됨

(4) 문화산업의 경우 수요자 기반 수익창출이 담보되어야 함

가. 문화산업은 제조업과 달리 공급자 중심이 아닌 수요자 중심 수익기반이 반드시 담보되어야 함

나. 시민과의 밀접한 교류가 전제된 장소마케팅(place marketing) 전략이 구상되지 않고서는 절대로 성공을 이룰 수 없음

다. 생산과 소비가 결합된 프로슈머(prosumer) 계층의 확대에 따라 창의적인 소비자의 의견을 항상 청취, 반영할 수 있는 도심 근접은 필수임

⇒ 문화산업이 실질적으로 지역경제에 이바지할 수 있는 ‘돈 되는 사업’이 투자진흥지구이며, 지역주민들이 선호하는 기능집중으로 투자진흥지구가 이룩되어야 수익과 고용 창출 통해 이바지가 가능

3) 투자진흥지구의 제도 비교

(1) 투자진흥지구와 관련하여 벤처기업육성촉진지구, 소프트웨어진흥시설, 지식기반직접지구, 문화산업진흥지구 등 다양한 정부 지원사업이 있으나, 지역 맞춤형으로 강력한 정부 지원을 담보하고 있는 경우는 투자진흥지구가 기능 돋보임

<문화산업진흥지구와 투자진흥지구 사업의 비교>

구 분	문화산업진흥지구	투자진흥지구
법근거	문화산업진흥기본법 제 3조, 제 28조의 2 등	아시아문화중심도시조성에관한특별법 - 제 15, 6, 17조 등
지정목적	집적화통환 문화산업 관련 기관, 대학, 연구소 등 다양한 활동의 장려 및 촉진 (클러스터 조성)	문화산업 등의 진흥을 위한 투자유치의 촉진(지역 경제 활성화)
지정주체	시·도지사 (심의위원회 심의, 의결을 거쳐야 함)	문화체육부장관 (광주광역시장 협의 및 조성위원 회 심의 필요)
공공지원	각종 부담금 및 인, 허가 면제, 세제감면 추진 등	각종 기반조성, 자금 지원, 고용보조금 및 지원, 공공시설 우선설치 등 가능
지원범위	네트워크 활성화 및 기존 산업기반 활용 위해 일정 규모 이상의 지구단위를 권고	지역경제활성화 우선, 투자유치 촉진위해 시설단위 도 가능
산업지원	문화산업진흥기본법상 문화산업 (특히, 문화콘텐츠 산업 중심)	문화산업, 관광, 청소년 관련시설 등 지역경제 활 성화 업종 등 가능

4) 전략적 성공을 위한 해외 사례의 의미

(1) 투자진흥지구와 관련하여 정확하게 일치되는 사례는 없으나, 정부주도, 지역개발의 실질적 효과 기대 등 다양한 특징들이 나타남

가. 영국 지역개발청(RDA)의 기업유치, 스코틀랜드 투자개발청, 투자유치, 미국 Empowerment Zone정책과 기업유치, 스페인 빌바오의 문화산업 육성 위한 도시재생 프로젝트, 바르셀로나의 도시문화재건 프로젝트, 뉴욕시 실리콘앨리 개발, 오사카 문화산업지구 개발 등에서 함의점을 찾아볼 수 있음

(2) 해외사례 벤치마킹을 통한 주요 함의점으로는

가. 공공 지원의 중요성과 거버넌스의 협력관계 구축

나. 실제 운영사업의 지역의 자율적 진행과 참여 등이 부각되고 있음

다. 특히, 다음과 같은 점들이 제시될 수 있음

- 지역 특성과 중장기 발전전략을 감안한 비전 제시가 필요함
- 지역 업체 등을 위한 보조금의 지속적 확보와 안정된 수익실현을 위한 특성화 중요
- 클러스터 운용주체조직의 전문성, 권한 강화로 소속감 고취가 필요
- 대외적, 국제적으로 인정받는 영역에서 성공사례 창출이 필요함

5) 투자진흥지구 분석을 위한 광주광역시의 현황

<div>내부 환경요인 분석</div> <div>외부 환경요인 분석</div>		강점 (S)		약점 (W)	
		<ul style="list-style-type: none"> • 다양한 남도문화자원 보유 • 지역 소재 대학의 전문 인력 배출 • 지역 문화산업 클러스터: 정보문화산업진흥원 • 대도시: 문화상품 소비시장 • 전남의 행정, 문화 중심 • 특별법에 근거한 투자진흥지구 추진 		<ul style="list-style-type: none"> • 문화상품 주요 소비시장과의 원격 • 문화산업 대기업 집적 미미 • 문화산업 관련 업체의 미집적 <ul style="list-style-type: none"> - 기술협력 또는 전략적 제휴 불비 • 경영, 금융, 마케팅 등의 지원체제 미흡 - 벤처투자 등 • 産-學-官-民-研간의 협력 네트워킹 미약 및 미형성 • 전남 도청 이전 : 도심 공동화 	
기회요인 (O)	<ul style="list-style-type: none"> • KTX 개통, 호남고속철 건설 기대 등 접근성 향상 : 타 지역과의 문화 교류 기회 증대 • 대중국, 동남아 지역 대상 문화상품 개발기지 • 광주 문화중심도시 조성 정부 정책 • 균형위의 5+2 광역권 정책 	A		B	
		강점 - 기회(SO) : 강점 극대화 및 기회 활용의 최적 전략		약점 - 기회(WO) : 약점 극복, 기회 활용 전략	
위협요인 (T)	<ul style="list-style-type: none"> • 전주, 부산 등 영상 산업 진흥사업과의 경합 • 대규모 투자 형태의 엔터기업 입지 가능성 부족 • 싱가포르, 상하이 등 국제적 경쟁도시들의 문화산업 유치 및 지원 가속화 	C		D	
		강점 - 위협(ST) : 위협 요소 회피, 강점 발휘 전략		약점 - 위협(WT) : 가장 불리한 상황, 위협 회피, 약점 최소화 전략	

<투자진흥지구 지정 프로세스-현행>

[절차]	[내용]	[비고]
기초조사 (법 제31조)	- 국가/ 지방자치단체 /조성사업을 시행하고자 하는자	• 시행자 요건 구체적 명시 없음.
↓		
사전환경성검토 (법 제32조)		
↓		
조성사업계획 수립 및 사업승인 요청 (법 제32조)	- 시행승인을 얻고자 하는 자 - 사업계획과 관계서류 광주광역시 시장에게 제출 ※ 영향평가를 실시하거나 도시관 리계획 변경이 선행되는 조성 사업의 경우, 광주광역시장이 정부투자기관이나 지방공사를 우선으로 하여 사업시행자를 직접 지정하며 시행자 요건은 령으로 지정(령 제32조)	• 계획 내용과 관계서류는 조례에서 정함 (법 제32조 3항) → 사업계획서, 투자계 획서 • 별지서식에 투자계획서 없음 • 사업계획의 내용이 조례상 아닌, 별 지의 구비서류항목에 나타나 있으며 투 자진흥지구의 경우 별도의 계획안이 필 요하다고 봄
↓		
관계 행정기관장 협의 (법 제33조 제3항)	- 광주광역시장 - 30일 이내 의견제출	
↓		
실시계획심의위원회 심의 (법 제32조)		
↓		
조성사업 시행승인 (법 제32조)	- 광주광역시장 승인 - 3개월 이내	• 조성사업시행 승인범위령으로 지정(령 제31조)
↓		
투자진흥지구 지정 및 공고 (법 제16조)	- 광주광역시장 협의 - 조성위원회 심의 - 문화체육관광부장관이 지정 - 관보와 인터넷 홈페이지 등에 공고	• 투자진흥지구의 지정·공고절차와 방법 및 관리 등에 필요한 사항은 대통령으 로 정함(법 제16조 제3항)→령에서는 문화체육관광부령으로 정함(령 제14조 제3항)으로 명시되어 있으나 관련 시행 규칙이 없음. • 투자진흥지구를 지정하려면 조성사업시 행승인절차로 시행, 별도의 지정절차규 정이 없어 진행상 어려움 예상
↓		
사업시행 (법 제32조 5항)	- 착수기한 : 승인 얻은 날부터 2년 이내	
↓		
준공확인 (법 제37조)	- 광주광역시장	

<투자진흥지구 지정 프로세스(안)-법령 개정 후>

[절차]	[내용]	[비고]	[법령 개정 반영 내용]
기초조사(법 제31조 /제31조의2)	- 국가/ 지방자치단체 /조성사업을 시행하고자 하는자	• 시행자 요건 구체적 명시 없음.	• 제31조의2 신설을 통한 지방자치단체, 지방공기업 등 조성사업자(시행자) 명시
↓			
사전환경성검토 (법 제32조)			
↓			
조성사업계획 수립 및 사업승인 요청 (법 제32조)	- 시행승인을 얻고자 하는 자 - 사업계획과 관계서류 광주광역시장에 제출	• 계획 내용과 관계서류는 조례에서 정함(법 제32조 3항) → 사업계획서, 투자계획서 • 별지서식에 투자계획서 없음 • 사업계획의 내용이 조례상 아닌, 별지의 구비서류항목에 나타나 있으며 투자진흥지구의 경우 별도의 계획안이 필요하다고 봄	• 계획 내용과 관계서류는 조례에서 정함(법 제32조 3항) → 사업계획서, 투자계획서 • 시행령 제14조 및 시행규칙 제4조의2의 규정에 따른 별지제3의2호 등의 신설을 통하여 계획내용이 구비서류 등에 포함되도록 하였음
↓			
관계 행정기관장 협의 (법 제33조 제3항)	- 광주광역시장 - 30일 이내 의견제출		
↓			
실시계획심의위원회 심의 (법 제32조)			
↓			
조성사업 시행승인 (법 제32조)	- 광주광역시장 승인 - 3개월 이내	• 조성사업시행 승인범위령으로 지정(령 제31조)	• 조성사업시행 승인범위령으로 지정(령 제31조)
↓			
투자진흥지구 지정 및 공고 (법 제16조/시행령 제14조~제14조의3/시행규칙 제4조의2 및 제4조의3)	- 광주광역시장 협의 - 조성위원회 심의 - 문화체육관광부장관이 지정 - 관보와 인터넷 홈페이지 등에 공고	• 투자진흥지구의 지정·공고절차와 방법 및 관리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정함(법 제16조 제3항)→령에서는 문화체육관광부령으로 정함(령 제14조 제3항)으로 명시되어 있으나 관련 시행규칙이 없음. • 투자진흥지구를 지정하려면 조성사업시행승인절차로 시행, 별도의 지정절차규정이 없어 진행상 어려움 예상	• 시행령 제14조의~제14조의3, 시행규칙 제4조의2 및 제4조의3 전면 개정안 제시를 통하여 보완완료
↓			
사업시행 (법 제32조 5항)	- 착수기한 : 승인 얻은 날부터 2년 이내		
↓			
준공확인 (법 제37조)	- 광주광역시장		

6) 투자진흥지구의 개선위한 전문가 조사 결과

(1) 조사의 개요

- 가. 2008년 ‘아시아 문화중심도시 투자진흥지구로의 기업이전 방안 연구’에서 나온 기존 이전방안 관련 결과 기초적인 설문 결과 참고
- 나. 전문가적 법제도 개선방안 및 투자 관련 인센티브 강화 방안 및 애로사항에 대한 구체적인 in-depth 조사 통해 해소 방안 도출 필요
- 다. 업체 중심 제도개선을 위한 실증적 FGI 실시 통해 법제도 개선안 적용 위해 전문가 조사 함께 병행
- 라. 4차에 걸쳐 국토계획 전문가, 광주광역시 관련 업체조사, 공무원 및 전문가 조사, 타 지역 전문가 및 사례조사 등으로 이루어짐

(2) 조사의 주요 결과에 따른 개선방안 도출

- 가. 법제도의 개정
 - 특별법 32조, 시행령 31조 등 사문화된 법, 규정 개정안 제시와 함께 현실적으로 시행이 가능한 시행령, 시행규칙 및 지침 등을 바꾸는 방향으로 제시
- 나. 투자진흥지구 사업의 시행 (사업자와 추진주체) 관련 내용 정리
- 다. 투자진흥지구 시행을 위한 다양한 인센티브를 최근 국내외 사례 참조 정리
- 라. 투자진흥지구 활성화에 대한 의견을 전략으로 제시
 - 지역 대학과의 연계 강화 및 인력양성 전략 마련
 - 투자진흥지구의 운용을 위한 현실적 프로젝트 지원
 - 지자체에서의 투자진흥지구 관리 방안 등

4. 투자진흥지구의 발전방향

1) 투자진흥지구의 추진방향 및 운영주체

(1) 투자진흥지구는 철저한 프로젝트 기반의 투자유치와 인프라 구축이 필요

- 가. 프랑스 아비뇽성 : post-production 작업을 지역 내에서 하는 것을 전제조건으로 프로젝트 제작 지원
- 나. 미국 디즈니사 : 대졸 기술 인력은 전체의 15%에 불과, 중요한 것은 프로젝트 기반의

현장경험이 풍부한 숙련 기술임

다. 업체에게 필요한 것은 투자와 프로젝트 수주의 매칭임

라. 이를 통한 선택과 집중 원칙에 따라 성공사례를 창출, 지역 이미지를 전환 계기로 활용할 경우 승산이 있음

마. 공공의 입장에서는 장기적으로 업계의 자생력을 강화할 수 있도록 투자진흥지구의 조성 및 시장환경 조성에 중점을 두어야 함

(2) 선진국의 성공사례를 보면, 공공은 시장기능에 지나친 간섭을 하지 않고, 장애물을 제거해주는 협조자의 역할수행이 타당

가. 제한된 책임성의 강조아래 정부의 역할은 시장이 원활히 돌아갈 수 있도록 기반을 구축하는 쪽이 타당

나. 정부가 직접 나서서 ‘반지의 제왕’과 같은 성공사례를 만들어줄 수는 없기 때문에 투자진흥지구의 경우에도 초창기 기반과 인프라 구축을 위해서는 최선을 다해야하지만, 궁극적인 시장활성화와 투자진흥은 지자체와 민간의 몫임

다. 정부는 문화산업이 활성화될 수 있는 기반을 구축하는 일에 주력

※ 지원은 하되, 시장에 간섭은 하지 않는 소위 ‘팔길이 원칙(arm's length principle)’의 준수가 문화산업, 특히 지역 문화산업의 클러스터 조성 및 성공에 도움이 됨

(3) 중앙정부(문화중심도시 기획단)와 광주시, 민간 등의 역할 분담이 유기적으로 이루어져야만 투자진흥지구의 성공을 담보

가. 정부와 민간의 역할 분담 및 협조체제 구축 (민간은 시장 활성화)

나. 공공부문은 제한된 능력과 제한된 책임을 전제로 문화중심도시 발전, 특히 투자진흥지구 조성을 위한 법제도 및 지역기반 조성 및 장애 제거

다. 문화체육관광부 : 법제도 제·개정 지원, 클러스터 사업 주관 등

라. 문화중심도시 추진단 : 주요 사업 지원 및 기획 조정, 발전기반 조성

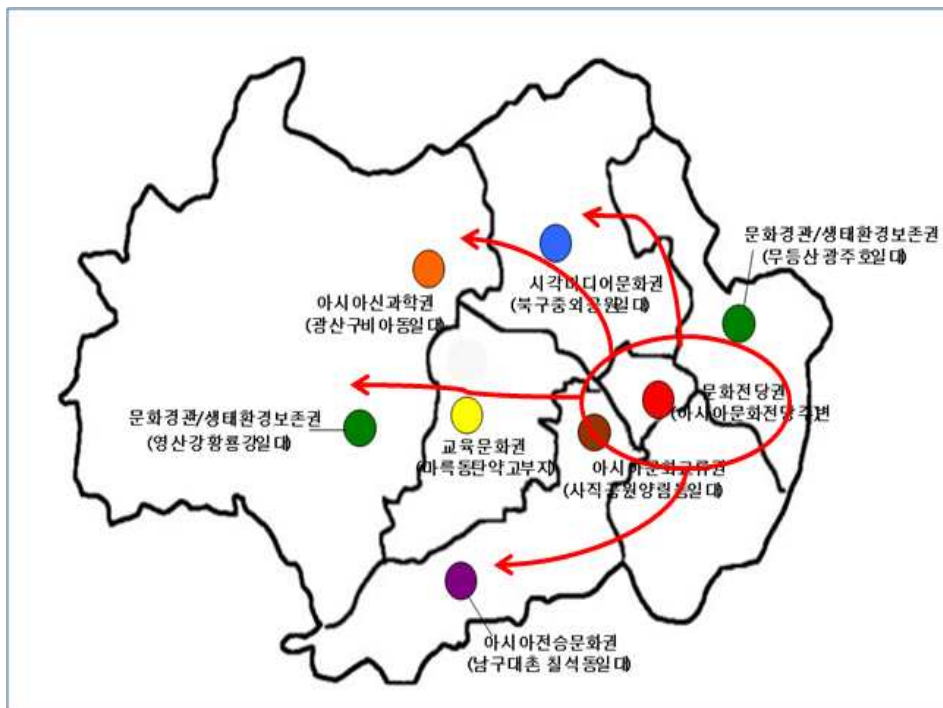
마. 광주광역시 : 투자진흥지구 위한 투자 및 기업 유치, 지역내 산·학·연 네트워크 주도, 투자진흥지구의 운영

⇒ 지역경제의 활성화는 시장의 몫에 해당하므로 정부는 인프라 구축 등을 통한 지역경제의 자생력 확보와 시장의 기능이 선순환적으로 작동될 수 있도록 지원하는 데 주력하며, 실제 관리는 지자체에서 담당이 바람직

(4) 투자진흥지구 관련 서울시의 사례 : 산업진흥지구

- 가. 서울시의 경우는 중앙정부가 상위에 있어 지정권을 가지고 있으나, 실제 운영주체는 해당 광역시인 서울시가 주관하는 시스템임
- 나. 서울시의 경우 최종적인 권한을 갖고 있고, 실제 운영은 기초자치단체가 하는 식으로 기초자치단체의 책임성이 또한 큼
- 다. 절차적으로 기초자치단체가 서울시에 신청을 하면 선정 지표를 두고 심사를 하고, 대상지 선정 후 도시계획위 심의를 거쳐 지구지정을 시행함
- 라. 지정권은 지자체가 가지면서, 지정 후 진흥계획 수립하여 다시 또 심사를 거치는 방식
- 마. 관련하여 적정성이나 타당성에 대해서 심사를 한 후 서울시가 최종결정 고시하고, 사업은 기초자치단체가 하게 됨으로 **지자체가 실제 운영 전담**

2) 투자진흥지구와 아시아문화중심도시 7대 문화권의 관계



(1) 7대 문화권별로 투자진흥지구를 연계하여 가시적 성과 기대

- 가. 지역특성에 따라 7대 문화권은 투자진흥지구와 연계하여 문화지구 형태로 발전하며, 실용적인 성과로 이어질 수 있는 경제적 가치의 지구로 발전하여 도시전체로 확산

- 나. 중심이 되는 문화전당의 제반기능과 긴밀히 연계하여 기업의 매출 및 고용창출 등 실용적 성과로 이어져 도시전체를 단위로 선순환구조 창출하는 시너지효과 마련
- 다. 이때 문화전당권(아시아문화전당)을 중심으로 허브(Hub) 기능이 발전하게 되어 다른 6개의 문화권이 연결되는 우산살 형태의 스포크(Spoke) 역할을 담당하게 되며, 각각의 문화권 지역들이 기능적 차별화 및 역할 분담
- 라. 시각미디어 문화권, 교육 문화권, 아시아 신과학권, 아시아 전승문화권, 아시아 문화교류권, 문화경관/생태환경 보존권 등 각 영역의 특성에 따라 관련 기업, 기관, 학교 등 투자역할과 집적 기능이 차별화를 이루게 됨
- 마. 예를 들어 시각미디어 문화권 등은 관련 CGI기업 등 민간투자의 진흥이 주를 이루게 된다면, 교육문화권은 교육기관 중심, 아시아 문화교류권은 국제적인 관련기관과 외국인직접투자의 진흥, 문화경관/생태환경 보존권은 투자보다 환경이 우선시되는 문화권의 특징이 투자진흥지구와 연계됨
- 바. 공통적으로 투자진흥지구의 연계와 관련하여 문화적 건축 및 조경이 문화도시의 품미에 맞게 이루어지도록 유도하는 한편, 도시계획 등 물적 인프라 구축에 이득이 되며, 살기좋은 문화도시 건설을 위해 교육형, 생태형, 문화형, 관광형, 건강형 등 다양한 권역별 특성화가 이루어지도록 투자를 유도

3) 투자진흥지구 민자유치 촉진 과제

(1) 네트워킹의 강화

- 가. 산학연계 강화, 전남대, 호남대, 조선대, 광주대 등 지역대학들간, 대학과 업체간의 유기적인 연계 컨소시엄 프로젝트 개발
- 나. 지역 협회, 상공회의소, 광주시, 전남북도, 광주전남발전연구원, 전남대 등 전문가 참여 포럼의 지속적이고 내실있는 개최

(2) 가치사슬의 완결구조 강화

- 가. VP(Vision Provider) 발굴 : 대기업의 유치 및 3D 애니메이션 등 주력 업종 집중
- 나. 기업(SO) 유치 : 문화산업의 다양한 차별적 포트폴리오 구성
- 다. 전문인력의 확보 : 지역내 산-학 / 지역외 산-학 유기적 연계 및 job market 네트워크완성을 이한 인력 아카이브의 마련
- 라. 투자진흥지구 활성화를 위한 문화산업투자조합의 효율적 운영 및 외부 자본의 유치 노력

- 마. 아웃소싱 활용 및 광주지역은 핵심기능 집중
- 바. 구성요소의 클러스터 집적을 통한 기능의 시너지효과 창출

(3) 소비/문화/관광 연계 전략 마련

- 가. 생산과 소비클러스터 연계 : 복합 클러스터 구성을 통한 수익모델 완비
- 나. 광주 문화중심도시의 브랜드화 및 이미지 제고 전략 강화

(4) 민간사업자의 자유로운 참여 유도

- 가. 운영 중심의 민간 참여
 - 민간의 효율성과 창의성이 운영에 참여, 효율성을 증대 → 장기임대차, 계약운영 등
- 나. 민간이 투자 및 사업화에 적극적 참여
 - 관련시설의 민간 소유권을 인정하는 완전 민영화 혹은 관민 혼합형태
 - 제 3섹타 방식의 민영화와, 일정한 기간이 경과된 후에는 시설의 소유권이 정부에 귀속되는 BOT(Build-Operate-Transfer) 방식 등의 시설투자 민영화 등으로 구분
- 다. 선진국의 사례
 - 선진국은 1970년대 이후 투자 관련 완전 민영화를 중요한 경제정책의 하나로 채택
 - 영국, 일본, 미국 등의 사례를 통해 주요 사업에 민영화를 채택하여 좋은 결실을 거둠. 기업간 경쟁과 좋은 서비스 제공으로 지역경제 활성화에 도움을 줄 수 있음

4) 투자진흥지구의 효율적 운영을 위한 법제도 개정과 보완

(1) 추진체계상의 문제

- 가. 투자자의 입장에서 법령상에 추진체계 및 관리주체가 명확치 않아 이를 분명히 하도록 법제도 개정안을 제시
 - 나. 타 지역의 유사사례에서는 초기 관리는 중앙정부가 하되, 실제 관리는 대부분 지자체가 맡고 있어 이에 대한 역할 분담안 등을 고려
- ⇒ 실제로 투자자의 입장에서는 내부에서 일어나는 복잡한 구조를 정확히 모르더라도 윈스톱으로 이러한 투자에 대한 사항을 처리해주는 종합대행기관이 있어야 하며, 이를 통해 관계부처와의 지원서비스 관계를 풀어줄 수 있는 실제적인 권한이 주어져야 투자진흥지구의 실질적인 운용이 가능하도록 장치를 만들어주는 것이 필요

(2) 투자목적에 따른 후보지의 구분

- 가. 현행 법령상의 해석이 명확하지 않아 국책사업의 효과성과 지역경제 활성화를 위한 투자자의 목적과 중앙정부의 실행 목적에 따라 2원화된 입지 후보지를 제안
 - 문화의 전당을 중심으로 국책사업으로서 핵심적인 중요 프로젝트를 유치하고 공영 방식 등 개발 통하여 공동의 역할을 주도적으로 강조
 - 지역경제 활성화를 위해 기존 지역 발전계획과 연동하여 최대한 고용, 수익창출 가능한 지역에 투자촉진 가능하도록 투자진흥지구 유도

(3) 투자진흥지구의 성공적 시행을 위한 인센티브 강화

- 가. 기업도시 등 타 사례 참조하여 보다 강력한 인센티브 강화책을 고려
- 나. 예) 주택청약저축 없어도 주택의 우선공급권 부여, 취·등록세, 양도소득세 감면, 이사비, 학비 지원, 임대아파트 마련, 전세보증금 지원, 모텔 계약 통한 기숙사 제공 등
⇒ 업체지원의 경우 1) 숙소문제의 해결 2) 장비구축 비용 지원 3) 정주지원방안 등의 마련이 관건임

(4) 투자진흥지구 활성화에 대한 의견

- 가. 투자진흥지구 전용 펀드 등의 의견은 현행 법상에서 아시아문화산업 투자조합의 결성 등이 노정되어 있으므로, 조합을 최대한 활용
- 나. 지역 대학과의 연계 강화를 위해 추진단의 인력양성 계획 등과 최대한 연계하여 투자진흥지구내 대학 등 기능을 강화
- 다. 투자진흥지구의 운용을 위해 일단은 업체 입장에서 진행되는 프로젝트를 수주하고 투자유치하는 노력을 경주
⇒ 투자진흥지구의 투자성격과 유형에 따라 특성을 분류하여 특성화 전략을 제시할 예정임 (생산형, 소비형, 관광형 등)
- 라. 또는 유형별 특성 따라 재정비, 관리형, 전략개발형(신규투입) 등 특성화

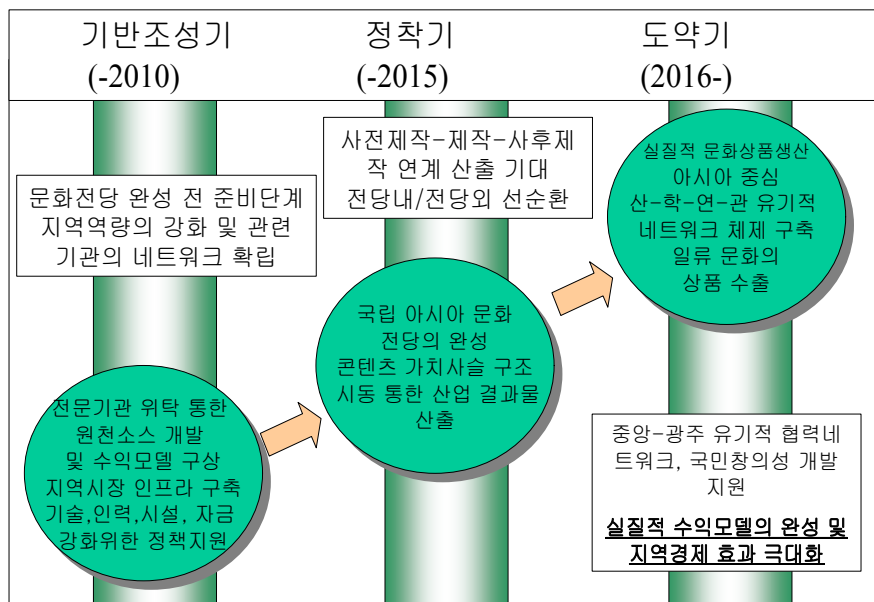
5) 투자진흥지구의 향후 추진방향

(1) 과제의 단계별, 연차별 추진으로 전체계획과의 연속성 유지

- 가. 국립 아시아 문화전당의 기능과 체계에 초점을 맞추어 지역 문화산업의 가치사슬별 기능에 따른 단계별 육성 전략 유도
- 나. 차별화 및 특화 가능분야의 지속적 추진으로 사업 추진의 내실화 및 예측 가능성 확보

등 계획의 연속성 유지

광주 문화중심도시 문화산업 육성 시기별 정책추진방향



(2) 전당 개관 전까지의 기반조성기(~2010), 전당 개관후 일정한 결과물이 나올 때까지의 정착기(~2015), 실질적 결과물 산출과 진정한 아시아 문화중심도시로서 도약하기 위한 도약기(2016~) 등 단계별 사업 시행과 추진

- 가. 기반조성기 : 기존 지역시설 및 기관들의 네트워크 활성화 및 전문기관의 역할 대행을 통한 문화산업 원천소스 개발 및 아카이브화 등 자원 축적
- 나. 정착기 : 전당 기능의 본격 가동 및 전당내외의 선순환 구조 연계 추진
- 다. 도약기 : 문화상품 생산 및 수익모델 구축, 전당의 선순환과의 조화 및 파급효과 극대화, 문화산업의 발전을 통한 지역경제 활성화 완성

(3) 투자진흥지구의 단계별 개발방안

- 가. 단계적 개발방향에 따라 기업 유치 및 산업클러스터 고도화 방안 제시
 - 1단계(2009년 - 문화전당 개관 시점) : STEP 1 - STEP 2
 - 지역 내외 전문 문화기업 및 관련 활동 집적화
 - 비즈니스 친화적 특구(투자진흥지구)를 지정하여 경영지원시스템 가동.

- 개방형 임대료 지원, 법인세 감면(보조) 등을 통해 전문기업 유치, 단순집적지 조성 후 전문화 지구로 성장 유도

□ 2단계(문화전당 개관 이후) : STEP 3 - STEP 4

- 자생적으로 주요 프로젝트가 양산되는 세계적 문화산업 거점으로 성장
- 투자조합(펀드), 문화전당 프로젝트를 투입한 세계적 프로젝트 개발을 통해 수도권 전문기업 유치 및 투자진흥지구 입주 기업의 기술선도(스타)기업화 유도
- 기술선도(스타)기업과 중·소 문화산업 기업의 협업, 연계구조의 지구 내 착근
=> 궁극적으로 선도기술형 뉴미디어산업클러스터 개발
- 특히 광공예산업과 뉴미디어산업의 융합을 통해 세계적인 광아트의 거점 구축

<단계별 기업 유치 및 산업클러스터 고도화 방안>



5. 부록 : 투자진흥지구 관리 매뉴얼 (목차)

I. 광주광역시 일반 현황 및 투자환경의 명시

: 개황, 학교현황, 경제환경, 문화산업 특성 등 기초 정보

II. 광주광역시 투자환경

1. 아시아문화중심도시 조성
2. 투자진흥지구 관련 사업 추진방향

III. 투자진흥지구 지원제도

1. 투자진흥지구
2. 촉진조례에 의한 지원

IV. 주요 대상사업 추진절차 및 기준

1. 사업추진 단계별 세부절차
2. 주요 대상사업 추진절차 및 기준

V. 부록

1. 아시아문화중심도시 투자진흥지구의 운영에 관한 지침
2. 아시아문화중심도시 투자진흥지구의 지정 및 관리 등에 관한 규정 (서식 포함)
3. Q&A
4. 주요 통계

1. 연구의 배경

1) 메가트렌드의 변화와 문화산업의 발전

(1) 디지털 시대 메가트렌드의 변화와 문화콘텐츠의 중요성

- 가. 20세기 말부터 진행된 디지털 시대의 기술의 발달로 인하여 21세기의 문화콘텐츠 개념도 변모하고 있음
- 나. 사회 경제적 현상을 보면 지식, 또는 정보를 기반으로 하는 무형의 재화들이 주요 산업으로 등장 하였으며, 디지털 기술을 통한 장르간 융합의 결과로 문화콘텐츠 영역은 새로운 핵심 산업으로 부각 발전 하고 있음
- 다. 현재 그리고 미래 사회의 문화콘텐츠는 문화, 정신, 상상력, 창의력 등을 기반으로 부가가치를 창출하며, 향후 사회경제적 현상 재편의 중심에 위치 할 것으로 예상

(2) 융합시대 문화콘텐츠 창작지원과 가치사슬의 연계 중요

- 가. 문화콘텐츠 산업의 융합의 결과로 인하여 예술 분야는 물론 인문, 경영, 및 공학 분야의 단독 작업으로는 양질의 수준 높은 문화콘텐츠 창작이 쉽지 않은 상황이 됨
- 나. 이러한 상황에서 문화콘텐츠를 제작하여 실질적인 문화상품으로 성과를 마련하기 위해서는 학교, 예술인, 전문가, 지자체, 연구소 등 다양한 인적자원과 문화정보가 집결되고 서로 상호 소통 할 수 있는 장소와 그들의 아이디어를 실현시켜줄 수 있는 프로그램, 그리고 인프라와 함께 지원 육성정책이 필요하게 됨
- 다. 특히 시장실패가 많고, 단기간에 성과를 뽑아내기 어려운 문화콘텐츠산업의 경우 업체 유치 및 지구 지정 등 실질적인 효과창출을 위해 공적지원 및 정책의 중요성이 더욱 커지게 되었음

(3) 문화가 중심이 되는 문화도시의 시대로 접어들

- 가. 세계문화의 경쟁구도는 미국과 유럽을 중심으로 펼쳐지고 있는데, 미국의 경우 세계시장 독점화를 시도하며, 문화적 제국주의(Cultural Imperialism) 특성을 보이는데 반해, 유럽 국가들은 문화다원주의에 입각해 문화의 상호작용 등을 강조
- 나. 이런 배경에서 문화가 기본이 되는 창조적인 도시로의 관심이 높는데, 이는 문화를 지역발전의 자원으로 삼아 경쟁력을 높이려는 시도들이 많아지기 때문
- 다. 도시의 문화적 이미지, 상징, 경관, 산업구조의 고도화 등을 통해 경쟁력을 확보하고,

주민의 삶의 질 확보와 함께 침체된 도시경제를 활성화하려는 노력에 기인하고 있음
(조명래, 2000).

2) 국가주도정책으로서의 아시아문화중심도시의 기회

(1) 지역발전 정책의 중심으로 자리잡는 문화중심도시

가. 이와 함께 최근 국가발전전략으로서 문화중심도시라는 개념이 사용되어지고 있음
나. 다른 오해들에 대해서 문화중심도시라는 말은 기본적으로 문화가 도시의 중심적인 기능을 하는 도시로서 도시의 기능이 문화생산과 향유에 집중된다는 뜻으로 볼 수 있음
다. 문화중심도시에서는 사회구성원들이 자기 삶의 방식에서 의미를 찾고, 문화가 중요한 준거(準據)의 틀이 되고, 판단력과 행위 선택의 중요한 기저가 되는 것을 의미
라. 따라서, 문화중심도시란 인간 존재의 가치, 인간 삶의 의미가 구현되고 이웃 간의 관계가 개방적으로 소통되며 서로를 거울삼아 변혁과 재창출이 일어나는 도시이자, 문화가 기념물이나 예술품으로서가 아니라 사람들 사이에서 살아 숨쉬며, **실질적으로 소득과 고용창출에도 도움을 주는 도시**를 말할 것

(2) 아시아 문화중심도시와 문화콘텐츠 중심 도시의 발전

가. 이에 문화중심도시는 문화가 지역발전의 동력이자 토대로서 중추적 역할을 하는 도시라 할 수 있음
나. 문화중심도시를 이루기 위해 국내에서 선도사업으로 이루어지는 광주 문화중심도시신인본도시, 아시아문화허브도시, 문화경제도시, 생태문화도시라는 비전을 가지고 아시아 문화교류확대, 문화를 통한 지역의 특화 발전이라는 목표를 설정하고 추진중
다. 광주 문화중심도시(투자규모(7,317억원), 정책적 중요도(국립아시아문화전당 건립, 특별법 제정 등)에서 선도사업으로서의 위상을 보유하고 있어 국가적인 경쟁력 제고에도 매우 중요한 의미를 나타냄
라. 특히, 광주 문화중심도시를 문화를 통한 국가균형발전 모델의 창출, 동북아시대를 넘어 아시아시대를 열어갈 문화협력의 거점 창출이라는 측면에서도 더욱 중요함
마. 이때, 광주를 아시아의 다양한 문화와 자원의 상호교류의 중심지로 육성하여 아시아 각국과의 동반성장을 도모하고 아시아문화의 허브로서 높은 수준의 문화발전 지향

(3) 아시아 문화중심도시와 투자진흥지구의 발전

- 가. 이러한 시대적 상황의 요구에 따라 아시아문화중심도시 사업이 국책사업으로 진행되고 있으며, 그 근간에는 창조·교류·연구·교육의 중심이 되는 광주의 “국립아시아문화의 전당”에서 문화콘텐츠의 인적자원, 문화정보의 집결과 상호소통을 도모하는 프로그램의 운영을 조직화되는 등 구체적인 움직임이 나타나고 있음
- 나. 이와 관련하여 기존 지역문화산업 정책의 전략적 재구축과 국가균형발전을 위한 광주 문화중심도시의 역할 측면에서 문화산업집적지로서 투자진흥지구는 매우 중요
- 다. 기존 산업단지 위주의 정책 시행으로는 상당한 한계가 노정되었기 때문에 실질적인 성과를 기대하는 투자진흥지구 중심의 정책이 재구축 되고 중심이 되어야 함
- 라. 광주의 입장에서는 지역의 현실을 고려하고 기존 도시 및 산업공간을 최대한 활용하는 실용적 클러스터 정책이 강조되어야 하기 때문
- 마. 이는 선택과 집중에 의한 지역 문화산업의 전략적 육성을 뜻하며,
- 바. 성장속도가 빠르고 부가가치가 높은 문화콘텐츠산업을 광주 도심지구 중심에 육성함으로써, 지역경제에 도움이 되는 문화산업클러스터를 육성함을 의미

(4) 지속적인 발전을 위한 투자진흥지구의 자생력확보가 관건

- 가. 그 바탕위에서 새로운 문화 환경, 창조적 에너지, 생산, 경제적 성과의 전파 및 발산을 통해 투자진흥지구 등 클러스터와의 연계를 통해 경쟁력 있는 문화콘텐츠를 만들어 내고 성과를 지역, 국가로 확산하여 문화중심도시로서의 역할을 제대로 담당
- 나. 광주광역시를 한국의 문화수도이자 세계적인 문화도시로 육성하기 위해 광주아시아문화중심도시 개발 사업이 국가적 차원에서 추진되고 있는 바, 이 사업이 실질적인 성과를 거두고 지속가능한 시스템으로 정착하기 위해서는 지역 문화예술의 고양, 문화산업의 양적 성장과 함께 투자진흥지구의 실제적인 가동과 지속가능적 발전을 통해 실질적인 산업경쟁력 강화가 필요함

2. 연구 목적 및 필요성

1) 실질적인 지역경제 발전에 기여하기 위한 자생력 확보

(1) 실질적인 지역경제 발전에 기여하기 위한 클러스터 정책 필요

- 가. 광주지역을 세계적 문화예술 및 문화산업의 거점으로 육성하기 위해 제정된 「아시아 문화중심도시 조성에 관한 특별법(이하 특별법)」에서는 투자진흥지구 제도를 마련하여 도시 상업업무지역 내에 문화기업들의 집적화를 도모할 수 있도록 하고 있음.
- 나. 특별법 상의 투자진흥지구는 아시아 문화중심도시 육성을 전제로 하고 있기 때문에 타 유사 법제도와 차별성을 가지며, 특히 「문화산업진흥기본법」 상의 ‘문화산업진흥지구’와 성격이 유사하나 시설투자과 기업유치를 위한 보다 강력한 인센티브를 제공할 수 있으며, 보다 소규모로 직접적인 지원이 가능하며, 성공사례 창출에 보다 현실적이다. 이러한 측면에서 광주에서 투자진흥지구의 활용을 통한 문화산업과 지역경제활성화의 성공모델을 창출할 수 있다는 측면에서 차별성을 갖는다는 점 등이 특징이며, 연구가 필요함
- 라. 그러나, 현재 광주지역의 문화산업은 수도권에 비해 업체수나 매출, 고용이라는 측면에서 양적으로 미약한 수준일뿐 아니라, 질적으로도 첨단 디지털산업에 대한 관심 및 투자가 미흡하여 양적, 질적 측면에서 모두 열악한 수준을 면하지 못하고 있음
- 마. 특히 정보화경제의 핵으로 떠오르고 있는 문화콘텐츠(뉴미디어)산업의 경쟁력은 더욱 취약하고 성장도 정체되어 있는 실정임
- 바. 이와 같이 문화의 중요성 속에서 현대 문화산업은 고도의 창의력을 기반으로 신속한 제품화와 전략적 마케팅을 통해 경쟁력을 창출하는 전형적인 유연적 생산 부문으로, 지역 문화산업이 본격적으로 성장하기 위해서는 지역의 산업적 토대로서 ‘관련 산업의 집적화, 분업구조의 고도화, 효율적인 산업네트워크, 지역적 학습 및 혁신구조가 실현된 문화산업클러스터’ 개발이 긴요
- 사. 이는 뉴욕의 실리콘밸리, 로스앤젤레스의 할리우드, 오사카의 미도수도, 서울과 경기 등 국내외의 다수 사례들을 통해서 확인할 수 있음.

(2) 실행가능한 지역 맞춤형 정책의 실행

- 가. 그간 광주를 비롯한 지방 도시들의 문화산업 발전이 미비했던 것은 서울과 수도권지역에 비교해 보았을 때, 인프라 등 문화산업집중 지역과 대비하여 상대적으로 불리한 지

역 입지여건의 원인이 가장 컸음

- 나. 하지만, 다른 한편으로 광주지역을 대상으로 맞춤형으로 제시되지 못한 **구체적인 전략과 정책수단들의 실행오류**도 상당부분 가시적 성과창출에 기인한 것으로 판단
- 다. 특히, R&D중심형 산업들과 달리 상품으로 출발하여 시민의 수요가 우선시되는 문화산업의 경우는 전형적인 도심중심형 서비스산업이며, 이를 육성하기 위해서는 프로젝트 중심형의 구체적이고 기업친화적인 접근이 필요함
- 라. 이전연구에서 나타나는 바, 서울 및 수도권기업 대상 설문조사에서 광주로의 기업유치 전략에 대한 **인지도가 상대적으로 낮은 것도 홍보의 문제뿐 아니라, 무리한 기업유치 전략이 실효성이 없는 것임을** 보여주는 사례임
- 마. 이에 실제적으로 가능한 프로젝트 기반 유치전략 실행과 함께, 수도권과의 연계 및 네트워크를 통한 단계별 발전전략을 통해 지역의 발전 잠재력을 키우고, 국내외 홍보에도 중점을 기울이는 것이 실제적인 전략의 키워드가 될 것임

2) 투자진흥지구의 효율적 관리를 위한 방향성 정립이 우선 필요

(1) 도심지향형 투자진흥지구 관리 통해 발전의 순환시스템 구비

- 가. 국가성장동력인 문화콘텐츠산업의 육성을 위하여는 제조업 중심 산업단지 육성 정책을 대비하여서는 성공을 거두기가 어려움
- 나. 특히, 제조업과 비교하여 성장속도가 상대적으로 늦고, 단기성과창출이 어려운 산업특성상, **라이프 사이클(life cycle)이 다른 세부장르별 접근을 달리하여 지속적인 성과창출에 성공할 수 있는 실행전략을 고민해야 함**
- 다. **문화산업은 특히 클러스터전략이 핵심**인만큼 도시의 상업업무지역의 오피스에 입지하는 산업임으로 관련 지자체의 노력과 대학, 업체, 연구소 등을 집적 입주시킴으로써 비즈니스 인큐베이팅을 꾀하는 적극적 클러스터 육성전략이 필요함
- 라. 정책적인 지원 또한 인프라 구축과 단계적 졸업시스템을 통하여 정책적 인센티브는 초기 정착 및 기업유치에 기여하되, 장기적으로 자생적인 순환시스템을 투자진흥지구라는 클러스터 운영에 활용될 수 있어야 함 (미국 등 해외의 비즈니스 인큐베이터에 입주한 신생기업들은 입주 후 3개월 혹은 늦어도 6개월 이내에 졸업하여 본격적인 벤처기업으로 성장)

(2) 실질적 성과 창출을 위한 문화중심도시의 투자진흥지구

- 가. 광주지역을 세계적 문화예술 및 문화산업의 거점으로 육성하기 위해 제정된 「아시아

문화중심도시 조성에 관한 특별법(이하 특별법)」에서는 투자진흥지구 제도를 마련하여 도시 상업업무지역 내에 문화기업들의 집적화를 도모할 수 있도록 함.

나. 특별법 상의 투자진흥지구는 「문화산업진흥기본법」 상의 ‘문화산업진흥지구’와 성격이 매우 유사하나 기업유치를 위한 보다 강력한 인센티브를 제공할 수 있다는 점이 특징이라고 할 수 있음

다. 또한 2008년 진행된 ‘아시아 문화중심도시 투자진흥지구 기업이전방안 연구’ 등 기본적인 연구가 진행된 상태에서 본 연구는 아시아문화전당을 중심으로 하는 구도심(중심상업업무지역) 등을 실질적으로 투자진흥지구로 지정하는 한편 운업을 위한 지침 마련, 법제도 개선 등 실제 운영상의 액션플랜을 구체화하여 문화기업들과 관련 활동들을 실제 유치하고 집적화시키기 위한 것으로서, 기 수립된 기본 계획을 토대로 투자진흥지구 운영을 위한 세부 지침과 매뉴얼 등을 상세화하여 실행전략을 구체화하기 위함임

3) 연구의 주요 목적

(1) 이에 본 연구는 아시아문화중심도시내 광주 국립아시아문화전당 주변에 지정될 예정인 투자진흥지구와 관련하여 5대 전략 콘텐츠산업을 비롯한 문화산업과 관련 활동들을 실질적으로 유치하고 관리할 수 있는 **실제적인 자원 결집화 방안을 마련**하는데 목적이 있음

가. 지금까지 진행되어온 아시아 문화중심도시 투자진흥지구 선행연구들을 포함하여 ‘아시아문화전당’ 주변에 지정될 투자진흥지구와 관련된 전략연구와 실제적인 실행정책 방안을 도출하고자 함

나. 따라서, 연구용역의 개념보다는 광주 국립아시아문화전당 주변 구도심에 지정될 예정인 (1차)투자진흥지구, 5대 전략 콘텐츠산업을 비롯한 문화산업과 관련 활동들을 유치할 수 있는 실제적인 방안을 제시하는데 주 목적이 있음

다. 이에 실제 대상이 되는 기업이전 지구를 지정하고, 실제 지구를 개발, 관리할 수 있는 **전략매뉴얼 및 지침을 마련**하고, 창업을 활성화하기 위한 **현실적 운영방안 및 법·제도 개선안을 제시**하여 정책에 반영하는 것을 구체적 목표로 함.

(2) 특히, 문화발전소인 아시아국립문화전당과 투자진흥지구의 유기적인 연계를 통해 관련 산업의 집적화를 꾀하고 산·학·관·연의 유기적인 클러스터 조성을 성공적으로 이끌기 위한 현실적이고 **효율적인 방안을 마련**하고 제시하는 것이 또한 목표라 할 수 있음

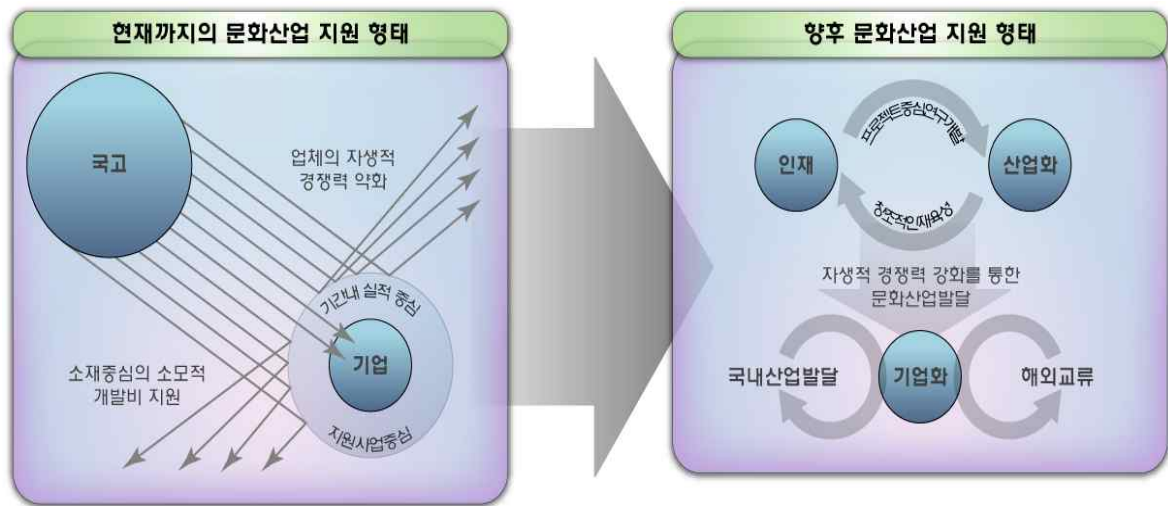
가. 이를 통해 국가경쟁력 제고를 위한 문화자원의 결집화 방안을 제안하고, 문화상품의

- 생태계 구조를 최적화하기 위한 창작·기획, 생산, 유통, 마케팅, 소비의 가치사슬 구조를 효율적으로 연계시켜서 **투자진흥지구 운영 전략을 모색하여 제시하고자 함**
- 나. 정부, 민간단체, 기업체, 교육기관, 연구소 등 문화콘텐츠 클러스터로서의 아시아 문화중심도시내 문화콘텐츠 생산을 위한 관련 자원의 집적화 방안 도출이 이러한 전략을 모색하는데 구체적으로 제시가 될 것임
- 다. 남도의 문화예술 자원을 토대로 문화중심도시의 창작물을 포함한 콘텐츠의 기획·창작 및 상품화, 시장진출 등의 효율성 극대화 전략을 모색
- 라. 또한, 구체적으로 광주광역시 내 아시아문화중심도시 발전을 위해 최적화된 후보대상을 선별하여 투자진흥지구를 지정하는 한편, 세부운영에 필요한 구체적이고 현실적인 지정·조성방안을 제시하는 한편 특별법에 의거하여 필요한 부분의 법·제도 개선 방안을 제안하여 반영될 수 있도록 함

(3) 이를 위해 다음의 사항들에 대한 정책대안들을 구체적으로 검토, 제시하고자 함.

- 가. 투자진흥지구 지정 및 해제와 관련된 지침과 기준을 세부적으로 제시
- 나. 광주 및 투자진흥지구 계획지역에 대한 현황(입지조건, 경제여건, 교통 등) 및 각종 인프라(인력, 조직, 기타 기반시설 등) 조사 및 분석 실시
- 다. 현행 유사 투자진흥지구의 국내외 사례 비교와 투자진흥지구 운영 및 관리 계획에 대한 전문가와 관련 기업의 제도개선 수요조사 진행
- 라. 투자진흥지구 특별법 및 관련 법·제도 비교 분석하고 아시아문화중심도시 특별법 투자진흥지구와 관련된 법률 및 제도의 보완 및 조항 추가/개선부분 제시
- 마. 투자진흥지구 내부역량의 강·약점과 외부환경의 기회위협요소 분석 등을 통해 투자진흥지구 지정 및 운영에 관한 **세부 발전 전략 제시**
- 바. 투자진흥지구 목표 및 비전에 따른 투자진흥지구 매뉴얼 마련 및 로드맵 수립 등

(4) 궁극적으로는 문화산업 육성을 통해 도심 내 투자진흥지구를 조성하여 광주가 지속가능하며 명실상부한 문화예술의 브랜드 도시로 발전하도록 유도하고, 국립아시아문화전당의 교류·창조·연구·교육기능과 연계한 관련기업의 집적화로 **자생적인 문화산업 클러스터를 형성하여, 광주광역시 전체의 고용·생산·소득증가를 통한 지역경제 활성화** 및 아시아 문화중심도시로서 **국가 균형발전에 기여하는데 큰 목적**이 있음



<그림 1> 문화산업의 지원 형태 변화

3. 연구방법 및 연구범위

1) 연구방법

(1) 연구의 주요 내용과 적용 방법

가. 21세기 국가발전의 핵심인 문화자원과 실질적인 부가가치 창출의 근거가 되는 문화콘텐츠를 통한 지역경제 발전과 문화산업체의 매출확대 등 이익창출을 목표로 대규모 국가주도 문화프로젝트를 통하여 인프라를 구축하고, 시장의 선순환구조를 마련할 수 있는 구체적 관리 전략을 마련하기 위함이 내용임에 따라 구체적이고 실제적인 활용연구가 될 것임

나. 이는 ‘아시아문화중심도시 투자진흥지구로의 기업이전방안 연구’에 뒤이어 실제적인 투자진흥지구의 지정 및 개발·관리 전략 등 실제적인 운용에 관한 활용 지침과 함께 실무 매뉴얼, 법제도 개선안을 만들기 위한 연구방법이 동원됨을 의미

(2) 실질적으로 광주 지역내 투자진흥지구를 지정하고 해제할 수 있는 구체적인 지침과 기준을 세부적으로 명확하게 마련하여 제시

가. 특히 조성위원회가 투자진흥지구를 지정, 해제, 평가할 수 있는 구체적인 지침을 마련하여 제시, 활용할 수 있도록 함

나. 이에 국내외 투자진흥지구 조성 유사제도 비교분석 및 투자진흥지구 활용을 위한 개요를 충분히 정리함

(3) 또한, 광주 및 투자진흥지구 계획지역에 대한 현황(입지조건, 경제여건, 교통 등) 및 각종 인프라(인력, 조직, 기타 기반시설 등)를 조사하여 투자진흥지구 조성 및 지정에 관한 지역 여건 등의 종합 분석을 수행하고 선정 및 입지조건, 향후 전망 및 발전가능성, 기대효과 등을 정리

가. 이를 위한 기존 자료뿐 아니라 광주 현지 방문 조사 및 전문가 인터뷰, FGI 등을 통해 구체적인 자료를 정리함. 특히, 투자진흥지구 지정에 대한 후보지 분석 등을 시행함

(4) 실제 투자진흥지구 지정을 위해 벤치마킹 대상이 되는 국내외 지구 비교와 운영 및 관리 계획에 대한 전문가 조사 (FGI) 진행 후 합의점 분석 및 정책대안에 충분히 반영될

수 있도록 제시

가. 특히, 특별법과 관련되는 국토개발 관련 전문가 법제도 의견조사 및 이전 연구의 후속 작업으로 투자진흥지구 운영에 대한 in-depth FGI조사를 **수도권과 광주지역 2곳에서 나누어 실시하였으며**, 실제적인 지역 실행에 대한 벤치마킹을 위하여 제주투자진흥지구 운영실태에 대한 전문가 조사를 보완 실행함

(5) 기연구된 선행연구를 현황자료 분석 등을 바탕으로 투자진흥지구의 산업 집적화를 통한 **산·학·관·연 연계 제도화 방안** 제시 (실제 투자진흥지구내 사업화 방안)

가. 투자진흥지구의 지속적인 발전을 위한 생태계조성과 자생력확보에 중점을 두고, 정책 과제 제안에 우선순위를 둠

(6) 투자진흥지구 특별법 및 관련 법·제도를 비교 분석하고 아시아문화중심도시 특별법 투자진흥지구와 관련된 **법률 및 제도의 보완 및 조항 추가부분** 제시

가. 구체적으로는 투자진흥지구 조성 활성화와 투자유치 확대 등을 위한 현행 관련 법·제도 개선 방안 마련에 중점을 두며, 특별법 및 시행령(안), 광주시 투자유치촉진조례 개정(안) 등이 해당됨

(7) 또한, 투자진흥지구 내부역량의 강약점과 외부환경의 기회·위협요소 분석 등을 통해 **투자진흥지구 지정 및 운영에 관한 세부 발전 전략** 제시

가. 이를 위해 전체 연구성과를 정리하여 투자진흥지구 지정 및 관리를 위한 가이드북 형태의 **매뉴얼**을 결과물로 정리함

나. 이는 시설관리, 지정환수 등 일련의 과정을 통해서 투자진흥지구가 지정부터 졸업에 이르는 과정을 일목요연하게 담당자가 관리할 수 있는 가이드라인을 마련하는 것임

(8) 최종적으로 사업운영에 필요한 투자진흥지구 목표 및 비전에 따른 투자진흥지구 **연도별 추진 로드맵** 수립

가. 이를 토대로 실시계획을 통해 자체적인 로드맵을 마련할 수 있는 근거자료로 제시

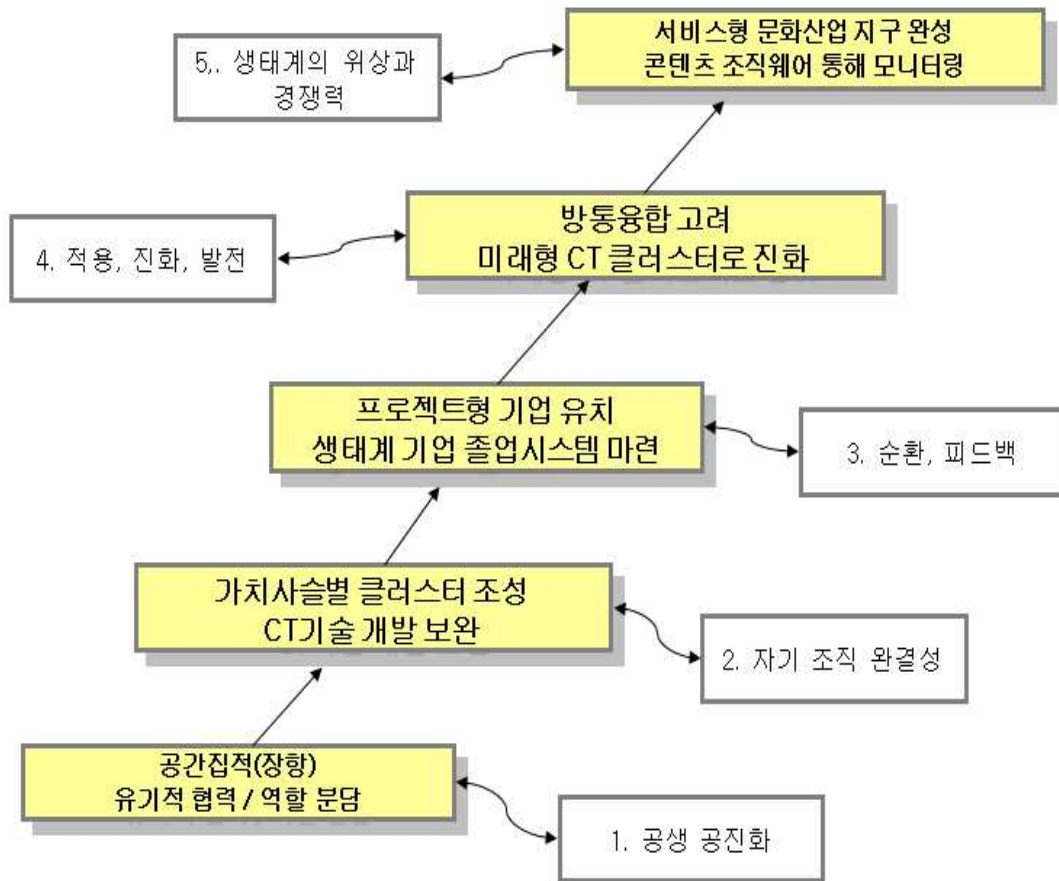
2) 연구의 범위

(1) 성과 창출을 위한 생태계 환경의 조성

- 가. 문화콘텐츠산업은 소규모의 전문기업들을 중심으로 형성된 지역적 산업생태계에 의존하여 성장하며 그러한 산업생태계는 지역기업과 지역적 수요를 기반으로 점진적으로 형성됨에도 불구하고, 기존의 문화산업 육성정책은 외지의 대기업을 유치하는데 우선을 둠으로써 산업생태계의 기초를 형성하는데 실패해옴.
- 나. 문화산업의 네트워크는 특정 산업 영역을 넘어서 다양한 예술과 오락, 미디어 등 대단히 복합적인 요소를 가지기 때문에 문화산업클러스터 조성사업은 초기 단계에서부터 다양한 구성요소를 완성하는 시스템으로 가져가야 함
- 다. 지역 문화산업의 발전에 있어서 핵심적 열쇠는 전문 기업들의 집적과 성장이라고 할 것인 바, 문화기업들을 유치(이전 및 신설)하고 성장을 촉진하기 위해 정부가 할 수 있는 가장 효과적인 정책은 우수한 입지를 가진 문화산업클러스터(산업생태계)를 조성하는 것이라 할 수 있음
 - 근래에 문화체육관광부는 문화산업단지 제도를 비롯한 문화산업육성정책 전반을 재검토하여 문화산업진흥지구 등 새로운 정책대안을 수립, 시행하고 있음
- 라. 특히 2007년에는 도시 내에서 문화산업클러스터를 개발할 수 있는 문화산업진흥지구 제도가 도입되어 산업 특성에 맞게 문화산업클러스터를 조성할 수 있게 됨
- 마. 광주 아시아문화전당 주변에 지정될 투자진흥지구는 문화산업진흥지구보다 더욱 강력한 법적기반과 특성을 강조하여, 문화기업들이 성장할 수 있는 매우 우수한 토대가 될 것으로 판단되며, 이곳에 보다 많은 전문기업들과 관련 활동들을 신속히 유치함으로써 문화산업클러스터가 단기간 내에 형성될 수 있도록 효과적인 지원체계를 구축하도록 생태계 구축에 집중함

※ 근거: 「아시아문화중심도시조성에관한특별법」 제16조 및 동법시행령 제12조~15조

■ 콘텐츠 생태계 단계에 따른 문화산업 클러스터의 조성



<그림 2> 생태계 변화에 따른 문화산업 클러스터 진화

- (2) 이에 본 연구의 목표와 범위는 아시아문화전당 주변 지역 등에 지정될 투자진흥지구로 전문 문화기업들과 관련 활동들을 집적시켜 전당과 투자진흥지구의 시너지 효과를 창출하고 나아가 산·관·학·연의 문화산업클러스터로 육성하기 위해 구체적인 관리방안, 지침마련 및 법제도 개선안, 매뉴얼 등을 만들어 제시하여 정책 효율성을 높이는 것임
- (3) 이를 통해 광주지역의 문화산업이 독자적이고 자발적인 경쟁력을 구축하여 호남지역의 문화콘텐츠 및 여타 문화산업 수요에 대응할 뿐 아니라, 나아가 국내에서도 전국적인 문화산업의 중심지 역할을 담당함과 동시에 특정 문화산업에 있어서는 세계적 문화산업의 거점으로 도약할 수 있도록 하는 것임

4. 연구의 추진체계

1) 연구의 방향

- (1) 본 연구는 광주 지역의 문화산업체가 입지해 있는 환경과 법정종합계획 상 문화전당 및 5개 전략콘텐츠 육성계획 등을 감안, 투자진흥지구내 관련 기업의 이전을 촉진하고 창업을 활성화하기 위한 시책과 방안에 대해 **실제적으로 투자진흥지구를 지정하고 이를 지속적으로 관리하기 위한 전략을 마련하기 위한 연구임**
- (2) 따라서 이 연구는 기존 연구들의 연장선상에서 투자진흥지구 내로 문화기업들과 관련 활동들을 유치하기 위한 보다 **효과적이고 실효성 있는 정책방안을 도출하는데 중점**을 두며 이와 관련한 **다양한 사항들을 조사, 분석하고 매뉴얼화하여 실제 적용하는 데에** 목표를 두고 있음
- (3) 아시아문화전당 인근 구도심 지역 문화산업클러스터의 효율적인 조성과 지역문화산업의 육성을 위하여 대체로 다음의 정책 방향을 제시
 - 가. 지역 문화산업을 육성하기 위해서는 개별 기업에 대한 지원보다는 투자진흥지구내 지역경제에 도움을 줄 수 있는 **기업 유치, 창업 촉진을 통한 문화산업클러스터 개발이 효과적이기 때문에 이에 중점**을 둠
 - 나. 투자진흥지구 제도는 산·학·관·연 등 문화자원들의 집적과 네트워킹이 중요하기 때문에 문화산업클러스터 조성을 효과적으로 지원할 수 있도록 하는데 중점을 둠
 - 다. 문화산업의 산업적, 입지적 특성을 적극적으로 고려하여, 현실적인 기업유치 지원제도를 마련하고 실제적인 지구 운영을 위해 필요한 사항들을 실행하는데에 중점을 두고자 함. 즉 문화기업들의 **입지적 수요에 대응하여 유인책을 구체화하고 제도화**하는 데에 초점을 둠
 - 라. 문화산업을 육성하는 산업생태계를 조성함에 있어서 창업보육센터(BI)보다는 post-BI 혹은 기존의 업무공간을 활용하는 방안을 강구하며, 중장기적으로 기업들이 보육과 함께 **졸업을 할 수 있도록 순환시스템을 고려**함
 - 마. 지역기업과 지역적 수요로부터 문화산업생태계를 구축하여 외지의 기술선도기업, 대기업을 전략적으로 유치함과 함께 지역의 자원들과 어울려 실질적인 성과가 날 수 있도록 다양한 지원책을 마련함

- 바. 문화산업클러스터의 단계적 개발을 위한 문화산업진흥지구 지정 및 지원 방안을 제시하여 초기(진입기), 중기(성장기-성숙기), 말기(졸업기) 등 다양한 **단계별 맞춤형 정책 지원을 충분히 고려함**
- 사. 문화산업클러스터 개발의 초기에는 특정 문화산업에 치중하기 보다는 문화산업과 관련된 다양한 활동들의 집적을 도모하여 문화산업의 발전 토양을 구축하는데에 주력하며, 단계별 발전에 따라 경쟁력이 있는 업종별, 기능별 클러스터를 확대해 나갈 수 있도록 노력함
- 아. 투자진흥지구의 실제 선정에 있어서는 국책사업의 상징성을 충분히 고려하여, **전당 주변을 1차적으로 고려하되, 유형별 접근을 고려하여 시나리오별로 광주광역시내 다양한 지역의 선택이 가능하도록 고려함**

2) 투자진흥지구 성공적 운영을 위한 추진방향

(1) 투자진흥지구의 중요한 부분을 차지하는 **문화산업은 도심에 입지하여야 하는 입지 민감형 산업**으로 이를 충분히 반영하여 추진방향으로 설정

- 가. 문화산업은 어느 곳이나 입지 가능한 자유입지형 산업이 아니라 도심 기반 중심업무지구(CBD: Central Business District) 기능 등을 충분히 활용해야 하는 입지조건 필요
- 나. 교통이 편리하고 도시의 이점을 충분히 누릴 수 있는 지역에 기업이 집중하고 투자를 통해 지역경제에 기여
- 다. 클러스터 유형별 특징에서도 디지털콘텐츠, 애니메이션, 음반산업 등이 포함되는 도시형 뉴미디어 클러스터가 세계에서 유행
예) 도쿄 이케부쿠로·시부야, 영국의 셰필드(CIQ), 뉴욕의 실리콘밸리 등

(2) 문화산업의 경우 신규 조성보다는 도심 재개발이 더욱 효율적이므로 이를 참조

- 가. 영국 셰필드의 경우도 기존 도시의 공업지역을 재개발하는 방식을 취했으며, 뉴욕 실리콘밸리의 경우 기존 도심에 전문 문화기업유치 등 전략을 통해서 리모델링한 성공 사례임
- ⇒ 기존 도심공간의 리모델링을 통한 투자진흥지구의 육성은 국토자원의 낭비도 막을 수 있음

(3) 일정구역 대단위 집적보다 다양한 연관활동, 네트워크, 혁신을 중요시 함

가. 제조업 기반 대단위 시설 및 장비, 생산활동보다 유연적인 생산방식의 운용에 따른 지식 및 정보 교류, 창의력 발휘, 기업지원서비스(금융, 법률 등), 연구개발기능, 대학, 연구개발 기능 등과의 긴밀한 네트워크가 가장 중요하므로 이를 최대한 감안(※ 아시아 문화전당과의 연계가 반드시 필요)

나. 문화산업의 경우 대규모 산업단지 조성을 통해 기업 유치 등이 성공한 사례는 아직까지 선례가 없음

⇒ 공간적으로 대규모의 토지나 물적 생산시설을 필요로 하지 않으며, 실제 다양한 서비스, 관광, 문화콘텐츠, 교육기능 등이 복합적으로 클러스터를 이루거나 **네트워크를 형성하는 투자진흥지구**가 **실제적인 수익창출의 근거가 됨**

(4) 문화산업의 경우 수요자 기반 수익창출이 담보되어야 하므로 이를 감안

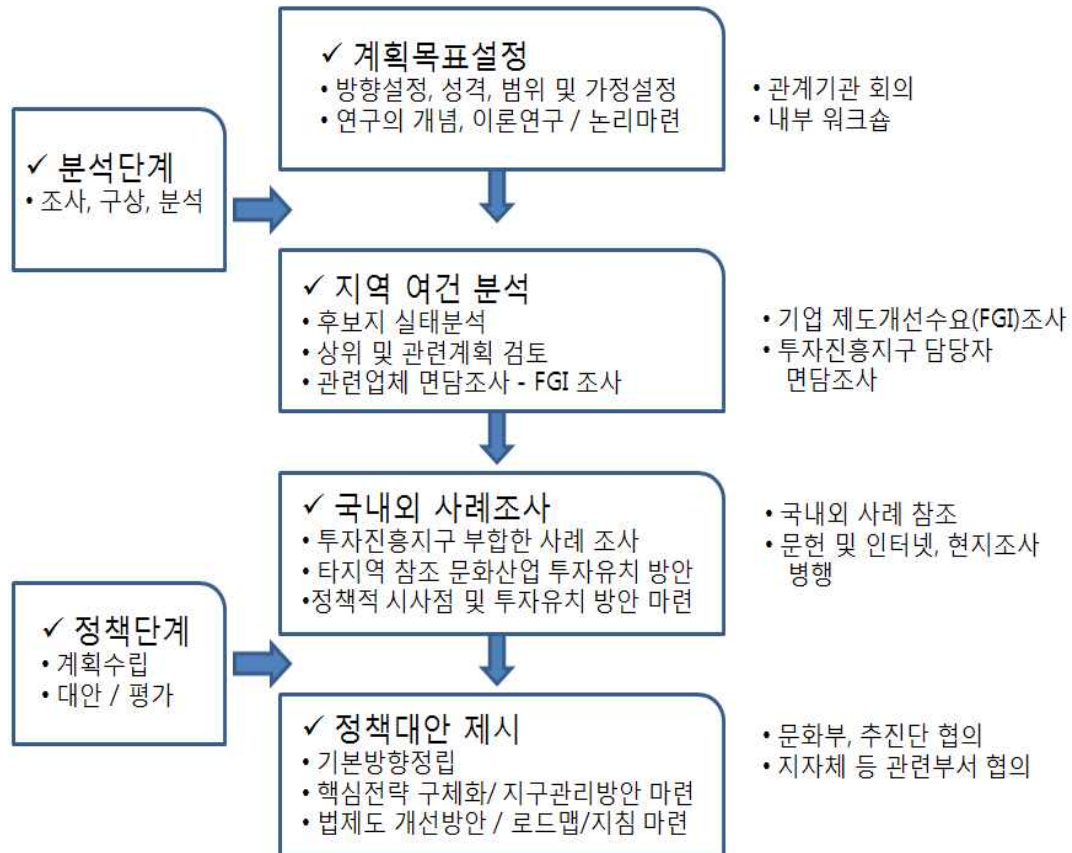
가. 문화산업은 제조업과 달리 공급자 중심이 아닌 수요자 중심 수익기반이 반드시 담보되어야 함

나. 시민과의 밀접한 교류가 전제된 장소마케팅(place marketing) 전략이 구상되지 않고서는 절대로 성공을 이룰 수 없음

다. 생산과 소비가 결합된 프로슈머(prosumer) 계층의 확대에 따라 창의적인 소비자의 의견을 항상 청취, 반영할 수 있는 도심 근접은 필수임

⇒ 문화산업이 실질적으로 지역경제에 이바지할 수 있는 ‘돈 되는 사업’이 투자진흥지구이며, 지역주민들이 선호하는 기능집중으로 투자진흥지구가 이룩되어야 **수익과 고용 창출 통해 이바지가 가능**하므로 이러한 방향성을 고수

3) 연구의 추진체계



<그림 3> 연구의 추진체계

- (1) 이러한 의도를 토대로 계획 목표를 설정하고, 투자진흥지구의 대상지가 되는 후보지의 현실여건을 분석하고, 국내외 사례 조사를 통해 구체저인 지구관리방안 및 법제도적 개선방안 도출을 통해 중장기적 로드맵을 완성하고자 함
- 가. 이는 실제적인 투자진흥지구 운영의 지침이 될 뿐 아니라 정책활용의 대안이자 근거가 됨

1. 국내관련 계획 및 제도

1) 문화산업 육성을 위한 법적·제도적 지원

(1) 투자진흥지구 지정을 위한 상위계획과의 보다 자세한 관계를 알아보기 위해 지역의 문화산업 육성을 위한 법적, 제도적 지원체계와 현실에 대한 부분을 면밀히 살펴봄

가. 문화산업은 문화예술적인 창의성을 근간에 두고 있기는 하지만, 지원과 성과를 기대하는 산업의 영역에 속하고, 특히 국가개정계획에 따라 중장기적인 목표에 따라 국가차원의 효율성과 예산지원의 적정성을 담보해야만 하는 중요한 부분임

나. 이에 문화산업을 하나의 ‘산업’이라고 볼 때, 지역문화산업은 산업 또는 기업 육성과 관련된 법·제도와 직접적으로 연결됨

다. 다양한 관계에서 본다면, 문화산업을 택하여 사업을 영위하는 기업이 벤처기업이 될 수 있다는 점에서 「**벤처기업육성에관한특별조치법**」에 의한 벤처기업집적시설과 벤처기업육성촉진지구로 지정되어 지원을 받을 수도 있음

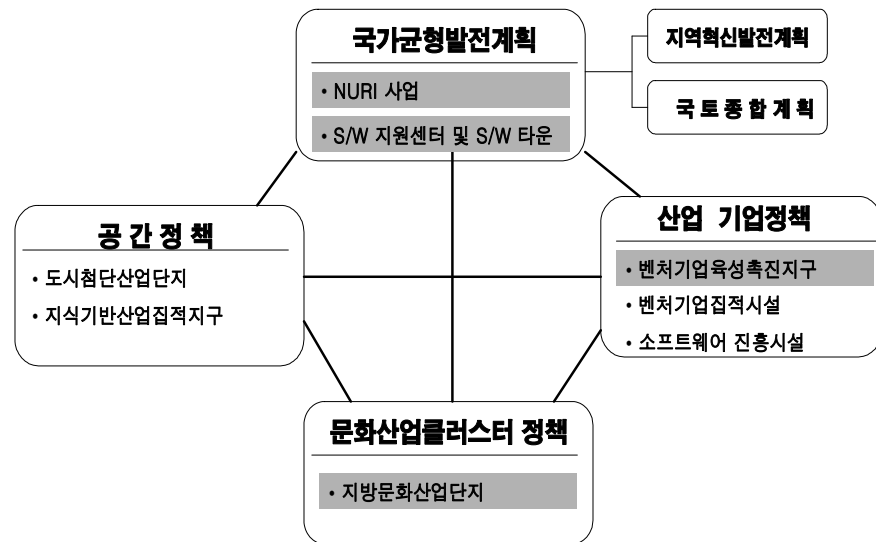
라. 또한 문화산업의 대상이 소프트웨어 및 IT사업과 관련성이 깊다는 점에서는 「**소프트웨어산업진흥법**」이 규정하는 소프트웨어진흥시설의 혜택을 받을 수도 있으며, 최근에는 지방 대학 육성사업과 관련하여 NURI 사업 등과도 긴밀한 연계성을 찾을 수 있음

(2) 산업의 특성으로 보자면, 지역에서 중요하게 인식되고 있는 산업단지의 개발은 지역발전의 중요한 수단이 되기 때문에, 산업단지의 하나인 문화산업단지가 국토계획 또는 국가균형발전의 수단으로 활용되는 것은 당연한 수순이라고 할 수 있음

가. 그러나 앞에서 지적했듯이, 이러한 부분이 문화산업의 산업적 특성을 충분히 고려하여 ‘단지’로서의 접근은 정책적 효과성이 거의 없음

나. 지난 정책의 시행은 이러한 흐름 속에서 단지와 공간정책 위주의 정책이 국토종합계획 등과 연계되면서 제조업지원의 연장선상에서 지역에도 그대로 적용이 되었으며, 문화적인 가치와 장소마케팅과 지역 브랜드의 고려 없이 물리적인 매출 증대화 등 단선적인 방향에서 이루어져 왔기에 오류가 있었음

다. 더구나 최근에는 문화산업이 갖는 경제적 파급효과가 강조되면서 지역의 문화자산과 문화산업의 잠재력을 활용한 지역혁신발전계획에 많은 관심이 쏠리고 있으며, 공간정책과 산업정책을 어떻게 매칭할 것인가가 관심사이기에 지구 중심 정책이 가장 최적이 라고 할 수 있음



<그림 4> 지역문화산업 관련 정책의 네 가지 축

(3) 이것이 「국토기본법」에 의하여 수립되는 국토종합계획이나 「국가균형발전특별법」에 의하여 수립되는 국가균형발전계획과 지역혁신발전계획에서 지역문화산업의 육성이 점차 큰 비중을 차지하게 되는 배경이 됨

가. 이에 대한 지역문화산업 관련 정책의 4가지 축 속에서 현재 국가균형발전계획은 지역 발전과 관련된 사업을 모두 아우르는 큰 틀을 제공해주는 역할을 하고 있음

나. 이와 관련하여, 최근에는 광역권과 관련된 ‘5+2 정책’이 대두되면서, 광역적으로는 광역권 클러스터에 대한 논의가 진행되면서, 실제 기초 지자체에서는 ‘지구’단위 발전을 통한 지역경제활성화, 수익모델과 고용창출 등 구체적인 지역발전 정책의 접근이 이루어지고 있음

다. 세부적으로는 위에서 언급한 지역 문화산업단지 기반조성사업이나 벤처기업육성촉진지구 지원 등이 국가균형 발전계획의 ‘혁신주도형 발전기반 구축’을 위한 중요한 수단으로 자리 잡고 있으며, 실제 현재까지 외형적으로는 막대한 자금 지원이 이루어져옴

라. 이밖에도 지방대학 혁신역량 강화사업, 소프트웨어지원센터 및 소프트타운 조성 등과 같은 사업이 이 계획의 중요한 부분으로 포함되어 있는데, 이들 중 일부는 문화산업과 관련된 인력양성 및 소프트웨어 개발사업이므로 넓은 의미에서 문화산업과 관련된 정책으로 구분할 수도 있을 것임

(4) 지역문화산업과 관련된 정책은 이와 같이 문화산업을 총괄적으로 아우르는 직접적인 정책수단으로서 문화산업진흥기본법에 기초한 문화산업 클러스터(지역문화산업단지) 육성

정책, 문화산업을 공간에 실현하기 위하여 필요한 공간정책, 문화산업과 관련된 산업기
업정책, 그리고 이러한 수단을 모두 아우르는 정책으로서 국토계획 또는 국가균형발전
정책의 네 가지 축으로 나눌 수 있음

가. 앞서 언급하였듯이 현재 이중에서 가장 영향력 있는 정책은 균특회계라는 강력한 예산
의 뒷받침을 받고 있는 국가균형발전정책이라고 할 수 있으며, 이러한 특성 때문에 지
역 문화산업 육성 정책이 산업정책으로서의 특징과 효율성, 집중력을 갖기보다는 ‘지
역발전’ 이 아닌 국가균형이라는 애매한 목표에 집중한 정책이 이루어졌으며, 문화적
인 특성을 충분히 고려하지 못한 채 기존 산업의 특성을 그대로 접목하는 정책방향에
따라 지원이 이루어짐

나. 이에 우리나라에서 지역문화산업정책은 ‘문화정책’의 측면에서보다는 ‘지역정책’
이 강조된 특수한 상황을 반영한다고 할 수 있는데, 이러한 측면에서 국책사업으로 진
행되는 **아시아문화중심도시 사업의 경우는 문화가 우선시되는 지역정책**이라는 측면에
서 우선순위의 배치가 잘 이루어짐

(5) 이러한 특성을 배경으로 현재까지 예산체제로 본다면 대부분의 지역관련 사업은 지역이
라는 특수성으로 인하여 국고의 특성상 정부의 지원이 일반적으로 이루어지는 일반회계
가 아닌 다른 예산의 도움을 받음

가. 잘 알려진 바대로 국가균형발전계획의 틀 아래 포함되어 있는 이들 사업들은 모두 「국
가균형발전특별회계(균특회계)」로부터 국고의 지원을 받아옴

나. 하지만, 실상은 지역자치제를 근거로 하여 외형적 bottom-up(상향식)을 추구하는 이
러한 지원이 중앙 부처들의 통제와 평가, 예산의 배분절차에 있어서 현실적으로는
top-down(하향식)을 그래도 잔존시킴으로 인해 실질적인 성과는 크지 않았으며, 이에
대한 문제로 인해 지역문화산업의 발전이 더딘 또 하나의 원인이 됨

다. 이와 관련, 국가균형발전계획 관련 지역문화산업 사업은 아래와 같음(표 1 참조).

(6) 특히 혁신주도형 발전기반 구축, 낙후지역 자립기반 조성, 수도권외의 질적 발전 도모, 네
트워크형 국토구조 형성 등 **복잡하고 다기한 정책목표**에 따라 지역맞춤형 산업발전 지
원 정책이 이루어졌다고보다는 수도권을 중심으로 하는 발전 가능지역과 그 외 낙후지
역이라는 **2분법적인 사고에 따라 지원이 이루어져** 옴

가. 이에 관련 부처의 사업 역시 문화·정보통신·교육·농업·과학기술 등 다양한 영역
에서 효율적 연계 없이 이루어지거나 중복되어 나타나게 된 원인이 됨

나. 투자진흥지구의 경우 이러한 경험에서 아시아문화중심도시 완성이라는 확실한 정책목표에 맞추어 ‘지역경제활성화’라는 전략방향이 뚜렷함

<표 1> 국가균형발전계획의 골격 및 지역문화산업 관련사업

부 문	실천과제	지역문화산업 관련사업
혁신주도형 발전기반 구축	지역혁신체계 구축	
	지역인적자원개발 및 지역대학 육성	• 지방대학혁신역량강화사업
	지역 과학기술의 진흥	
	지역 전략산업 혁신역량 강화	• 벤처기업육성촉진지구 지정
	지역 문화·관광 육성	• 문화콘텐츠연구센터 설립 • 비엔날레(광주·부산), 패션디자인산업(대구), 영상도시(부산) 육성 등
	지역 정보통신 진흥	• 지역 소프트웨어지원센터 지원 • 지역 소프트타운 조성
	산·학·연 네트워크 강화	
	지역별 혁신클러스터 육성	• 지역문화클러스터 구축
낙후지역 자립기반 조성	낙후지역 개발	
	농산어촌형 RIS 구축	
	지역경제활성화	
수도권의 질적발전 도모	수도권 기능의 지방분산	
	수도권의 계획적관리	
	수도권의 경쟁력 증진	
네트워크형 국토구조 형성	지역인프라 확충	
	개방거점 및 관련 인프라 확충	
	환경친화적 국토관리	

출처: 국가균형발전위원회·산업자원부, 2005, 「2005년도 국가균형발전시행계획: 총괄편」에서 작성

2) 「문화산업진흥기본법」의 문화산업단지

(1) 이러한 정책적 배경 중에서도 지역문화산업 육성에 직접적으로 관련되는 제도적 기반은 「문화산업진흥기본법」에 의한 문화산업단지라고 할 수 있음

가. 이 법에 의하면 ‘국가 또는 지역자치단체는 문화산업 관련기술의 연구 및 문화상품 개발·제작과 전문인력 양성 등을 통하여 문화산업을 효율적으로 진흥하기 위하여 문화산

- 업단지를 조성할 수 있다'고 하고 있으며, 그 절차는 「산업입지및개발에관한법률」의 산업단지에 의한다고 규정하고 있음
- 나. 그리고 이 법에서는 문화산업단지 사업시행자에 대한 지원, 각종 부담금의 면제, 그리고 인·허가 의제 혜택을 아울러 규정하고 있음
- 다. 하지만, 잘 알려진 대로 「산업입지및개발에관한법률」은 문화산업을 다루기에는 문제가 많아 개정의 대상이 됨
- 라. 1990년 제정되었으며, 그 목적이 산업입지의 원활한 공급과 산업의 합리적 배치를 통하여 균형있는 국토개발과 지속적인 산업발전을 촉진하는데 주안점을 두고 있기 때문임
- 마. 2002년 개정되기는 했으나, 산업정책의 방향이 그대로 지역별 중심의 산업집적과 연계활성화, 입주기업의 지원 중심으로 되어 있어 문화적인 환경 고려에는 미흡했으며, 이전 건설교통부가 산업입지정책심의위원회를 두고 심의를 하는 등 거버넌스와 정책집행 주체 선정에 있어서도 문화적 특성 고려가 미약했다고 할 수 있음
- 바. 문화산업의 경우는 이 가운데에서도 도시첨단산업단지로 분류되어 많은 고려를 하기는 했으나, 건설위주의 용지 임대사업 등 개발사업에 치우쳐 새로운 패러다임과 환경변화를 반영하기도 어려운 상황이었음

(2) 이러한 문화산업단지 제도에 의하여 현재 진행되고 있는 것이 전국의 8개 지역문화산업단지 조성사업이며, 이러한 배경과 문제점에 의거하여 정책적으로는 2000년대 클러스터정책의 접목을 통하여 지원센터와 산업단지를 결합한 형태의 '문화산업클러스터'에 대한 검토와 용어활용 등이 빈번하게 이루어져 왔음

- 가. 이에 누적적으로 지적되어오던 문제점을 극복하기 위하여 2006년 「문화산업진흥기본법(2006.9.27 법률제8014호)」 개정을 통하여 '문화산업진흥지구'제도가 시행되기에 이름
- 나. 이는 이제까지의 문화산업단지 위주의 정책을 전환하고, 지역에 보다 많은 자율성을 부여하며, 다양한 지역의 발전 가능지역을 포함시켜 보다 효율적인 문화산업클러스터육성을 꾀하고자 하는 노력이었음
- 다. 정책의 흐름을 살펴보면, 2000년을 전후하여 중앙 정부의 강력한 국가균형발전의지, 지역산업성장을 위한 혁신클러스터조성의 필요성 대두, 그리고 문화산업의 경제적 파급효과에 대한 인식확대 등 세 가지 요인이 복합적으로 작용하여 2001년 「지역문화산업단지(클러스터)」 지원 사업이 시작되었음
- 라. 현재 전국적으로 10개의 지역문화산업지원센터와 8개의 지역문화산업단지 지정(협의)지역이 지역의 문화산업 발전을 위한 공공부문 지원을 주도하고 있음

마. 시기별로 본다면, 부천·춘천·대전·청주가 2001년 5월, 광주·전주가 2001년 10월, 대구가 2004년 6월, 부산이 2004년 8월 당시 문화관광부 지정협의를 통하여 문화산업 단지로 지정된 바 있음

(3) 하지만, 앞에서 지적된 바와 같이 현재 거의 10년 정도 사업이 추진되어 온 상황에서 회고해보면, 가시적인 성과가 미비하며, 사업의 방향성 및 중기재정계획과의 연동성 등의 문제점, 지역의 문화산업 발전 현황 및 향후 잠재적 성장가능성 등이 미흡하여 지역 문화산업 육성을 위한 공공부문 지원의 실효성 및 향후정책추진방향 등을 재점검하여 면밀하고 심층적인 검토가 필요한 시점이라고 하겠음

가. 물론, 문화산업의 특성상 2001년부터 시작된 지역 문화산업클러스터 조성사업이 실질적으로 해당 분야 기반이 취약한 지역에서 시작된 클러스터 조성사업으로, 짧은 사업기간으로 산업적 성과를 논하기에는 다소 무리가 따르지만, **기반이 미약한 지역의 여건을 고려하지 않은 물리적 정책**이었다는데에는 문제가 따름

나. 문제는 문화체육관광부 뿐만 아니라 관련 부처들이 관계되는 지역산업정책이 기존의 중앙정부 주도체계에서 지역자치단체의 자율성에 기초한 협력적 분권체제로 전환 중에 있으나, 전반적인 정책형성의 과정을 종합하면 중앙이 주도하는 하향식 육성정책이 아직 진행된다는 점임

다. 이러한 방향이 지역문화산업의 육성에도 그래도 적용되었으며, 이러한 과정에서 중앙이 법·제도를 만들고 지역의 신청을 받아 산업단지를 지정하였으며, 필요한 재원을 공급하는 물리적인 절차를 그대로 지속해옴

라. 이런 방식은 문화산업이 발전하기 위한 가장 중요한 조건인 창의력(creativity)이 자생적으로 성장할 수 있는 여건을 마련해주는 데 주력한 것이 아니라 인위적으로 환경을 조성하는 데 초점을 두어왔으며, 그 결과 현재까지 문화산업단지가 제조업 중심의 단지 개념에서 탈피하여 비약적으로 발전하는 데에 근본적인 장애요인으로 작용해 온 것으로 평가됨

3) 투자진흥지구 유사 지구 관련 법제도의 검토

(1) 투자진흥지구와 유사한 제도로는 벤처기업육성에관한특별조치법상의 ‘벤처기업육성추진지구’가 있음

가. 또한, 관련하여 소프트웨어산업진흥법상에는 집적시설 관련 규정이 있으나, 이는 특정

건물의 활용에 관한 것으로서 진흥지구와는 다소 거리가 있음

① 벤처기업육성에관한특별조치법 상의 관련 조항

법	시행령	시행규칙
<p>제18조의4 (벤처기업육성촉진지구의 지정등) ①시·도지사는 벤처기업의 육성을 위하여 필요한 경우에는 관할구역안의 일정지역에 대하여 벤처기업육성촉진지구(이하 "촉진지구"라 한다)의 지정을 중소기업청장에게 요청할 수 있다.</p> <p>②중소기업청장은 제1항의 규정에 의하여 촉진지구를 지정한 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다.</p> <p>③중소기업청장은 제2항의 규정에 의하여 지정된 촉진지구가 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그 지정을 해제할 수 있다. <신설 2004.12.31></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 촉진지구육성계획이 실현될 가능성이 없는 경우 2. 사업의 지연, 관리 부실 등의 사유로 지정목적 달성을 할 수 없는 경우 ④제1항의 규정에 의한 지정의 요건 및 절차와 촉진지구의 지원등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <p>제18조의5 (촉진지구에 대한 지원) ①중소기업청장은 촉진지구의 활성화를 위하여 지역균형개발및지방중소기업육성에 관한 법률 제44조제1항의 규정에 의하여 지방중소기업육성관련기금의 조성을 지원함에 있어서 촉진지구를 지정받은 지방자치단체를 우대하여 지원할 수 있다.</p> <p>②국가 또는 지방자치단체는 촉진지구안에 있거나 촉진지구로 이전하는 벤처기업에 대하여 자금 기타 필요한 사항을 우선하여 지원할 수 있다.</p> <p>③국가 또는 지방자치단체는 촉진지구안에 설치되는 벤처기업집적시설의 설치·운영자 및 창업보육센터사업자에 대하여 그 소요자금의 전부 또는 일부를 지원하거나 우대하여 지원할 수 있다.</p> <p>④촉진지구안의 벤처기업 및 그 지원시설에 대하여는 제22조1)의 규정을 준용한다.</p>	<p>제11조의7 (벤처기업육성촉진지구의 지정) ①법 제18조의4의 규정에 의한 벤처기업육성촉진지구(이하 "촉진지구"라 한다)는 다음 각호의 요건을 모두 갖춘 지역으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 당해 지역에 있는 벤처기업의 수가 「중소기업기본법」 제2조의 규정에 의한 중소기업(「소기업 및 소상공인지원을 위한 특별조치법」 제2조제2호의 규정에 의한 소상공인을 제외한다) 총수의 100분 10 이상일 것 2. 대학 또는 연구기관이 있을 것 3. 교통·통신·금융 등의 기반시설이 갖추어져 있을 것 <p>②특별시장·광역시장 또는 도지사가 법 제18조의4제1항의 규정에 의하여 촉진지구의 지정을 요청함에 있어서는 산업자원부령이 정하는 바에 따라 지정요청서 및 촉진지구육성계획서를 중소기업청장에게 제출하여야 한다.</p> <p>③중소기업청장은 관계중앙행정기관의 장과 협의를 거쳐 촉진지구를 지정하고, 촉진지구를 지정한 때에는 법 제18조의4제2항의 규정에 의하여 다음 각호의 사항을 고시하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 촉진지구의 명칭 2. 촉진지구의 위치 및 면적 3. 육성계획의 개요 <p>④이 영에 정한 것외에 촉진지구의 지정에 관하여 필요한 사항은 중소기업청장이 정하여 고시한다.</p>	<p>제7조의3 (벤처기업육성촉진지구의 지정요청 등) 법 제18조의4의 규정에 의하여 시·도지사가 벤처기업육성촉진지구의 지정을 요청하는 경우에는 다음 각호의 서류를 중소기업청장에게 제출하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 벤처기업육성촉진지구 지정대상지역의 위치 및 면적을 표시한 도면 2. 벤처기업육성촉진지구 지정대상지역의 산업 환경 및 특징(벤처기업 및 그 지원시설에 관한 사항이 포함되어야 한다) 3. 벤처기업육성촉진지구의 육성을 위한 사업별 소요예산

② 소프트웨어산업진흥법 상의 관련 조항

법	시행령	시행규칙
<p>제5조 (소프트웨어진흥시설의 지정 등) ①정보통신부장관은 소프트웨어 산업의 진흥을 위하여 소프트웨어 진흥시설(이하 "진흥시설"이라 한다)을 지정하고, 자금 및 설비제공 등 그 지원을 위하여 필요한 시책을 강구할 수 있다.</p> <p>②제1항에 의한 진흥시설로 지정받고자 하는 자(지방자치단체를 포함한다)는 대통령령이 정하는 바에 따라 그 지정을 신청하여야 한다.</p> <p>③정보통신부장관은 제1항의 규정에 의하여 진흥시설을 지정하는 경우에는 진흥시설의 발전을 위하여 필요한 조건을 붙일 수 있다. 이 경우 당해 조건은 공공의 이익을 증진하기 위하여 필요한 최소한도의 것에 한하여야 하며 부당한 의무를 부과하는 것이어서는 아니된다.</p> <p>④제1항의 규정에 의하여 지정된 진흥시설은 벤처기업육성에관한특별조치법 제18조의 규정에 의한 벤처기업집적시설로 지정된 것으로 본다.</p> <p>⑤진흥시설의 지정요건 및 진흥시설에 대한 지원 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>제6조 (소프트웨어진흥단지의 지정·구성) ①정보통신부장관은 소프트웨어산업의 진흥을 위하여 소프트웨어사업자와 그 지원시설 등이 집단적으로 입주하여 있거나 입주하고자 하는 지역에 대하여 필요한 경</p>	<p>제3조 (소프트웨어진흥시설의 지정 등) ①법 제5조의 규정에 의하여 소프트웨어진흥시설(이하 "진흥시설"이라 한다)의 지정을 받고자 하는 자는 정보통신부령이 정하는 신청서에 제2항의 지정요건을 갖추고 있음을 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 정보통신부장관에게 제출하여야 한다.</p> <p>②법 제5조제5항의 규정에 의한 진흥시설의 지정요건은 다음 각호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 정보통신부령이 정하는 수 이상의 소프트웨어사업자가 입주할 것 2. 총입주 소프트웨어사업자중 중소기업기본법 제2조의 규정에 의한 중소기업자가 100분의 50 이상일 것 3. 소프트웨어사업자 및 그 지원시설이 차지하는 면적이 진흥시설 총면적의 100분의 50 이상일 것 4. 공용회의실 및 공용장비실 등 소프트웨어사업에 필요한 공동이용시설을 설치할 것 <p>③정보통신부장관은 진흥시설을 지정한 때에는 이를 공고하여야 한다.</p> <p>④이 영에서 정하는 것외에 진흥시설의 지정 및 관리 등에 관하여 필요한 사항은 정보통신부장관이 정하여 고시한다.</p>	<p>제2조 (소프트웨어진흥시설의 지정신청 등) ①소프트웨어산업진흥법시행령(이하 "영"이라 한다) 제3조제1항의 규정에 의한 신청서는 별지 제1호서식과 같다.</p> <p>②영 제3조제2항제1호에서 "정보통신부령이 정하는 수"라 함은 10(서울특별시의 경우에는 20)을 말한다.</p>

1) 제22조 (각종 부담금의 면제등) ①벤처기업집적시설에 대하여는 다음 각호의 부담금을 면제한다.

1. 개발이익환수에관한법률 제5조의 규정에 의한 개발부담금
2. 농업·농촌기본법 제41조의 규정에 의한 농지전용부담금
3. 산지관리법 제19조의 규정에 의한 대체산림자원조성비
4. 농지법 제40조의 규정에 의한 농지보전부담금
5. 초지법 제23조의 규정에 의한 대체초지조성비
6. 도시교통정비촉진법 제18조의 규정에 의한 교통유발부담금
 - ② 벤처기업전용단지안의 시설물의 소유자 또는 사업의 경영자에 대하여는 도시교통정비촉진법 제21조의 규정에 의한 교통유발부담금을 면제한다.
 - ③ 벤처기업전용단지안에 건축물을 건축하고자 하는 자 및 벤처기업집적시설을 건축하고자 하는 자는 문화예술진흥법 제11조의 규정에 불구하고 미술장식을 설치하지 아니할 수 있다.

<p>우에는 소프트웨어진흥단지(이하 "진흥단지"라 한다)를 지정하거나 조성할 수 있다.</p> <p>②진흥단지의 지정요건 기타 지정 및 조성 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>제7조 (진흥시설 등의 지정해제) 정보통신부장관은 진흥시설 및 진흥단지가 지정요건에 미달하게 되거나 진흥시설의 지정을 받은 자가 제5조제3항의 규정에 의한 지정조건을 이행하지 아니한 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 그 지정을 해제할 수 있다.</p> <p>제9조 (진흥시설 등에 대한 지방자치단체의 지원) 지방자치단체는 소프트웨어산업의 진흥을 위하여 필요한 경우 진흥시설 및 진흥단지를 조성하고자 하는 자와 소프트웨어산업의 창업을 지원하는 공공단체 등에 대하여 출연하거나 지방재정법의 규정에 불구하고 출자할 수 있다.</p>		
--	--	--

③ 「산업집적활성화및공장설립에관한법률」의 지식기반산업집적지구

(2) 문화산업은 지식경제부가 관리하는 「산업집적활성화및공장설립에관한법률」이 규정하는 지식기반산업집적지구 내에서 육성될 수도 있음

가. 이 법은 기존에 존재하던 「공장설립및공장설립에관한법률」을 2002년에 산업클러스터의 개념을 기초로 하여 이름을 바꾸고 전면 수정한 것으로서, 국가경제에서 중요성을 더하고 있는 지식 기반산업의 육성에 대한 내용을 포함하고 있음

나. 그 중에서 영화 및 비디오 제작업, 오디오 기록매체 출판업, 만화영화 제작업, 광고영화 및 비디오제작업 등의 문화산업을 지식기반산업집적지구의 대상산업인 지식산업에 포함하고 있음

(3) 지식기반산업집적지구는 시·도지사가 지식기반산업의 집적을 활성화하기 위하여 필요한 일정지역에 대하여 지정을 요청할 수 있음

가. 이 지구에 대해서는 기술기반 조성, 지방중소기업육성관련 기금 지원, 용지확보와 도로·용수공급시설·하수도시설 등 기반시설 설치 지원, 지구로 이전하는 기업에 대한 지원 등의 혜택이 부여됨

<표 2> 지식기반산업집적지구 개요

구 분	주요 특성
지원내용	<ul style="list-style-type: none"> • 수도권입지 규제대상에서 배제 • 지구내 창업기업 및 이전기업에 대한 세제 지원 <ul style="list-style-type: none"> - 취득세, 등록세 면제 - 재산세, 종토세는 5년간 면제 • 연구소, 기업지원기관의 연구시험용 시설 및 기자재에 대한 등록세, 취득세 50% 감면 • 지방중소기업육성자금 우선 지원 • 산업기술단지지원에 관한 특례법 제2조의 규정에 의한 산업기술단지를 우선 조성 • 아파트형 공장의 우선 설립 및 지원 등
지정절차	<ul style="list-style-type: none"> • 지자체(시·군·구)에서 집적지구활성화계획을 수립하여 산자부에 요청하면, 지식경제부에서 검토 최종 결정 • 집적지구활성화계획 주요 내용 <ul style="list-style-type: none"> - 집적지구로 지정받고자 하는 관할구역안의 일정지역 - 지식기반산업의 집적도 현황 및 향후 집적 촉진 방안 - 대학, 연구기관, 교통, 통신, 전력, 용수 등 기반시설구축 정도 - 금융, 컨설팅, 전시장, 연수시설 등 지원기능 구비 정도 - 집적지구 활성화를 위한 소요재원과 조달방안

④ 문화산업진흥지구 제도의 비교분석

가. 또한 유사하게는 현행 시행되는 문화체육관광부의 문화산업진흥지구의 특성이 투자진흥지구 시행을 위해 참조할 수 있음

나. 이를 위해 지금까지 진행되어오던 단지위주의 문화산업기반조성사업과 지구사업의 비교는 아래와 같음

<표 3> 문화산업기반조성 및 문화산업진흥지구 지원 사업 비교

구 분	문화산업기반조성 사업	문화산업진흥지구 지원 사업
사업목적	<ul style="list-style-type: none"> • 지방문화산업클러스터 육성을 통해 지방문화산업 활성화 및 지방경제발전 도모 • 문화산업 발전 유망 지역에 문화산업 관련 기업, 대학, 연구소 및 벤처캐피탈 등을 집적하여 고수익 창출 	<ul style="list-style-type: none"> • 지역 내 문화산업클러스터의 완성을 위한 문화산업진흥지구발전기반 구축과 함께 연속적인 지역수요의 충족에 기여
사업기간	2000년 ~ 2011년	2008년 ~ 2012년
총사업비	3,000억원('06까지 기투자액 : 865억원)	400억원('06까지 기투자액 : 0억원)
사업규모	지역별 특화된 문화산업클러스터 조성을 위한 인프라 구축('06까지 완료사업 물량 : 8개 지역 조성 지정·협의 및 10개 지방문화산업지원센터 설립 지원)	문화산업진흥지구 조성계획 중 실질적 지역경제 활성화에 도움이 되는 기업유치, 국내외 유통 활성화 및 마케팅 등 종합적인 문화산업클러스터 지원

지원형태	지방자치단체 자본보조	지방자치단체 경상보조
지원조건	정율보조(50%)	정율보조(50%)
지원대상	<ul style="list-style-type: none"> • 인프라 지원 <ul style="list-style-type: none"> - 공동사용시설 (전시·홍보·판매관, 정보자료관 등) - 장비의 구입·설치, 테마공원조성 	<ul style="list-style-type: none"> • 사업비지원(인건비, 경상비 제외) <ul style="list-style-type: none"> - 국내외 유통활성화, 기술컨설팅, - 지구내 유치기업 유치활성화, - 판로 및 마케팅, 인력양성 등
사업시행주체	지방자치단체	지방자치단체
지원근거	<ul style="list-style-type: none"> • 문화산업진흥기본법 <ul style="list-style-type: none"> - 제3조(국가와 지방자치단체의 책임) - 제24조(문화산업단지의 조성) - 제26조(문화산업단지의 조성지원) - 제28조의2(문화산업진흥지구의 지정 등) 	<ul style="list-style-type: none"> • 문화산업진흥기본법 <ul style="list-style-type: none"> - 제3조(국가와 지방자치단체의 책임) - 제28조의2(문화산업진흥지구의 지정 등)
추진경위	<ul style="list-style-type: none"> • 참여정부 문화산업 정책비전 대통령 보고회('03.12) • 첨단문화산업단지 조성지원 기본계획 수립('99.9) • 지방문화산업지원센터 설립지원('00~'02) • 지방문화산업클러스터 조성 지정·협의 (8개 지역, '01~'04) 	좌 동
평가결과	<ul style="list-style-type: none"> • 지방문화산업클러스터 추진시 지방의 예산 집행율이 저조하다는 지적에 대해 평가를 통한 선택과 집중지원 원칙 강화 노력 및 중앙과 정부간 연계시스템 강화 • 단지 규모 조정(청주)이 필요하다는 지적에 대해 타당성 조사를 통해 문화산업진흥지구 등 사업계획 변경으로 효율성 제고 	<ul style="list-style-type: none"> • 제조업 중심의 문화산업단지 조성은 첨단산업이라는 문화산업의 특성을 모두 반영하기 어려워 문화산업진흥지구 제도를 통해 문화산업클러스터 정책의 성과를 높임 <ul style="list-style-type: none"> - 문화산업단지는 산업입지및개발에관한법률상 도시첨단산업단지로 구분되어 있어 토지이용, 지정 및 해제절차 등에 따르게 되는 다수의 규제와 산업단지 내에서 이루어지는 행위 제한 등 창의력 중심의 문화산업클러스터 구성에 한계가 있음 - 문화산업단지에 대한 국고 보조금의 사용용도가 시설비에 한정되어 있어 기능을 통한 성과 보다는 물리적 공간위주의 조성으로 지역혁신 및 네트워크 창출에 어려움 예상
외국 및 민간사례	<ul style="list-style-type: none"> • 스웨덴, 핀란드 등 유럽 강소국은 90년대 들어 제한된 자원을 특화된 주력산업에 집중 투자하여 성공 • 프랑스 앙굴렘(만화), 칸느(영화), 독일 프랑크푸르트(출판)등은 지역화 전략으로 성공한 대표적 사례 • 영국 셰필드는 철강산업의 경기침체 상황에서 문화산업을 육성 지역경제 및 도시개발에 성공 • 뉴욕의 실리콘앨리는 1970년대 이래 대도시들의 탈산업화와 함께 도심공동화 현상을 뉴미디어산업으로 대체 도심재개발 및 재활성화에 성공 	<ul style="list-style-type: none"> • 뉴욕의 실리콘앨리, 영국 셰필드와 동경 이케부쿠로 및 오사카의 문화산업지구 등은 도심 공동화 현상을 뉴미디어산업으로 대체 도심재개발 및 재활성화에 성공 <ul style="list-style-type: none"> - 문화산업진흥지구 초기 단계에 입주할 문화산업기업들에게 금융지원, 조세감면, 임대료 보조 등을 통해 문화기업들의 집적과 네트워크 구축 • 벤처기업육성촉진지구는 “벤처기업의 밀집도가 다른 지역보다 높은 지역으로 집단화협업화를 통한 벤처기업의 영업활동을 조장하기 위해 지정된 지역”으로 다양한 지원 정책을 시행 중임 • 정통부에서는 소프트웨어지원센터 및 소프트타운

		의 기능을 활성화하는 것을 지역 정보통신진흥의 중요한 사업으로 설정하고 예산을 지원 - 지역 소프트웨어 성장기반 조성 - 지역별 인력양성, 기술개발 지원 - 지역 소프트웨어 특성화 정책 지원
차별성		<ul style="list-style-type: none"> 문화산업의 특성상 지구내 업체를 중심으로 지역 내 산-학-관-연 등 컨소시엄을 통한 클러스터 협력모델의 완성 문화산업을 중심으로 지역내 문화예술 및 관광과의 연결고리 마련을 통한 지역문화정체성 제고 및 실질적 지역발전에 기여

<표 4> 문화산업진흥지구와 투자진흥지구 사업의 비교

구 분	문화산업진흥지구	투자진흥지구
법근거	문화산업진흥기본법 제 3조, 제 28조의 2 등	아시아문화중심도시조성에관한특별법 - 제 15, 6, 17조 등
지정목적	집적화통한 문화산업 관련 기관, 대학, 연구소 등 다양한 활동의 장려 및 촉진 (클러스터 조성)	문화산업 등의 진흥을 위한 투자유치의 촉진(지역 경제 활성화)
지정주체	시·도지사 (심의위원회 심의, 의결을 거쳐야 함)	문화체육부장관 (광주광역시장 협의 및 조성위원회 심의 필요)
공공지원	각종 부담금 및 인, 허가 면제, 세제감면 추진 등	각종 기반조성, 자금 지원, 고용보조금 및 지원, 공공시설 우선설치 등 가능
지원범위	네트워크 활성화 및 기존 산업기반 활용 위해 일정규모 이상의 지구단위를 권고	지역경제활성화 우선, 투자유치 촉진위해 시설단 위도 가능
산업지원	문화산업진흥기본법상 문화산업 (특히, 문화콘텐츠 산업 중심)	문화산업, 관광, 청소년 관련시설 등 지역경제 활성화 업종 등 가능

(4) 본 연구대상이 되는 투자진흥지구와 문화체육관광부의 문화산업진흥지구는 유사한 듯 보이나 효과성이나 특성에서 크게 차이가 남

가. 문화산업진흥지구의 경우 시·도 지사가 지정주체이며, 지역의 자율성을 한층 강조하며, 기 구성되어 있는 지역에 대한 잠재력을 평가하는 한편, 투자진흥지구의 경우 특별법을 근거로 하면서 문화체육관광부장관이 직접 지정하게 함으로써 국책사업의 중요성을 강조하고 있음

나. 또한, 문화산업진흥지구의 경우 일정한 구역단위의 집적 및 클러스터 조성을 장려함으로써 지역 구성원들의 네트워크를 장려하고 있으며, 투자진흥지구의 경우 실제적인 지

역경제활성화와 투자유치 촉진을 최우선으로 삼고 있음

다. 인센티브의 경우에도 지역의 자율성을 강조하는 문화산업진흥지구의 경우는 각종 부담금 및 세제감면 등 간접적인 공공지원을 펴는 것이 원칙이지만, 투자진흥지구의 경우 실제적인 소득창출 등에 도움이 되고자, 인프라 조성, 자금지원, 공공시설 우선설치 등 다양한 시책을 지역 조례 등과 연계하여 실시하는 것이 다름

라. 이와 같이 투자진흥지구의 경우가 훨씬 더 실질적이며, 지역경제에 도움을 주고자하는 제도임을 확인할 수 있음

마. 이와 관련된 문화산업진흥지구의 평가항목은 다음과 같음

<표 5> 문화산업진흥지구의 평가항목

문화산업진흥지구 조성계획에 대한 주요 평가항목

- 지역적 특화정도, 중복성, 경쟁력 등
- 문화산업 관련기업 및 대학, 연구소 등의 밀집도
- 계획의 실현가능성 : 자치단체장의 의지, 추진체계의 일관성 및 실현가능성, 소요재원의 동원 가능성 등
- 지역개발계획과의 연계
- 문화산업시설 수준 및 활용실태
- 관련업체간 network 수준(협력가능성, 집적도)
- 교통, 미디어 등의 근접성
- 입주업체에 대한 지원수준(장비 공동활용, 입주운영비용 등)
- 재정조달계획의 실현가능성, 타당성, 민간의 투자계획 수준 및 실적
- 인력확보 가능성 및 산·학·연 연계 계획 등

2. 전략적 성공을 위한 국내외 사례 연구

1) 영국 지역개발청(RDA)을 통한 기업유치

(1) 개관

가. 지역개발청(RDA: Regional Development Agency)

- 영국에서 현재와 같은 잉글랜드(England) 지역의 9대 광역경제권정책은²⁾ 1997년 총선을 통해 블레어가 이끄는 노동당이 집권하면서 추진되어 옴
- 이와 같은 지역정책 추진은 RDA(Regional Development Agency)를 중심으로 추진되는 데, 광역경제권의 지역발전업무를 담당하고 있는 RDA는 1998년 제정된 지역개발청법(Regional Development Agencies Act)에 따라 설립된 중앙정부 기관
- 법률상에 명시된 RDA의 의무는 해당 지역의 경제발전과 재개발 추진, 기업 효율성 및 경쟁력 제고, 고용 증진, 고용과 관련된 기술의 발전 및 적용 촉진, 지속가능한 국가 발전에의 기여 등을 들 수 있다(Regional Development Agencies Act, 1998).

나. 스코틀랜드 투자개발청(LIS: Locate in Scotland)

- 1990년대 들어와 조선사업의 부진으로 이제까지 실적이 미미한 스코틀랜드 지역개발청(Scottish Development Agency)을 폐지하고, 외부의 투자에 초점을 두는 스코틀랜드 투자개발청(Locate in Scotland)을 설립함
- 1999년 스코틀랜드 투자개발청을 폐지, 스코틀랜드 국제개발청(SDI: Scottish Development International)을 설립함
- LIS의 예산은 영국 중앙정부의 지원에 전적으로 의존해왔으나, 스코틀랜드주가 경제적으로 독립하고 SDI로 개칭한 후, 스코틀랜드주정부와 스코틀랜드 경제개발공사(SE: Scottish Enterprise)의 합작투자에 재정의존.

(2) SDI(Scottish Development International)의 거버넌스와 투자유치사업

가. 민간과의 협력

- 90여명의 직원이 있는 SDI는 민간부문의 창의성, 활력과 공공부문의 책임성을 효

2) 9대 광역경제권은 북동부권(North East), 북서부권(North West), 요크셔&햄버권(Yorkshire & The Humber), 중동부권(East Midlands), 중서부권(West Midlands), 동부권(East of England), 런던권(London), 남동부권(South East), 남서부권(South West)등을 말하며, 9대 광역경제권의 면적은 평균 1.4km², 인구는 평균 5.6백만명, 지역 총부가가치(Gross Value Added, GVA)는 평균 2,000억달러 정도이다(손창남·조강철, 2008).

을적으로 결합하기 위하여 공무원과 민간출신 직원이 혼합됨

– 공무원 출신: 법적 문제와 관청과 관련된 문제 해결

– 민간출신: 지역내 기업 관련 업무와 세계 각국의 기업 유치업무 담당

□ SDI는 세계 각국에 지사를 설치하고 외자유치를 적극적으로 추진

– 서울을 비롯한 아시아 10여개 도시와 유럽, 아프리카, 북미 주요 도시에 지사를 개설함.

나. SDI의 투자유치사업

□ 스코틀랜드주를 최적의 투자처로 알리기 위한 마케팅활동, 잠재 투자자를 위한 투자 자문서비스, 투자자를 위한 지속적인 지원패키지 개발, 투자자에 대한 애프터서비스 등을 제공

– 외국 기업이 공장, 지사 설립을 결정하면, 부지선정, 종업원고용과 훈련, 대출까지 처리해 주는 원도어 원스톱서비스를 제공

– 프로젝트관리팀에서 투자유치자문에서 완전히 정착할 때까지 일관된 지원을 수행

(3) SDI(Scottish Development International)의 서비스 확대

가. SDI(Scottish Development International)의 수출업무 지원

□ 이제까지 타 기관이 수행했던 수출업무 지원

– 새로운 시장, 기술 및 제품에 대한 채널을 열기 위한 스코틀랜드 기업과 해외 기업 간 파트너십 강화

– 새로운 시장을 대상으로 최상급의 제품과 서비스포트폴리오 확대를 장려함으로써 교역 증대 도모

– 스코틀랜드 기업과 해외 기업, 대학간의 라이선스계약체결 지원

– 연구개발 및 디자인개발 프로젝트에 대한 투자 지원

나. SDI(Scottish Development International)의 산학관련 네트워킹 지원

□ 대학 및 연구소와 산학연 협력 지원

□ 원천기술 상용화 사업 지원

2). 미국의 Empowerment Zone Program 정책과 기업유치

(1) 개관

가. Empowerment Zone Program

- Empowerment Zone Program은 연방정부의 HUD(도시주택개발국)이 관장하지만, 세제혜택, 융자, 보조금 등의 재정적 지원만 담당할 뿐, 사업진행은 지방정부와 주민에 의해 자율적으로 진행
 - 사업신청, 집행, 평가가 민관파트너십에 의해 진행됨
 - Empowerment Zone을 희망하는 지자체가 연방정부에 신청하면, HUD에서는 필요조건 심사를 담당하고 이에 따라 지정과 재정적 지원을 결정

나. Empowerment Zone Program의 선정요건

- 인구 20만명 이하 중소도시로서 5만명 이상이나 전체도시주민의 10% 이상이 거주하는 지역
- 심각한 저소득과 실업이 문제가 되는 지역
- 전체 면적이 50km²이하일 것
- 심각한 빈곤(빈곤율 35%이상)이 문제가 되지 않는 한 중심업무지구나 중심상업지역은 피할 것

(2) Empowerment Zone Program 정책의 전개와 성과

가. 미국 105개 침체지역에 대한 종합적이고 전면적인 지원

- 1994년 9개의 Empowerment Zone은 각각 1억달러 지원
 - 이중 극심한 경기침체를 겪고있는 클리블랜드와 LA는 사회서비스지원금 지원
- 1999년 20개의 Empowerment Zone에 대해 지원
- 2000년 40개의 Empowerment Zone에 대해 지원

나. 클리블랜드 Empowerment Zone Program

- 1999년 9천만달러 정부보조금, 8천7백만달러 세금감면
- 주택개량, 기업유치지원, 기존 사업자 경비지원 등 자본재지원만이 아니라, 직업교육 및 직업알선 등 소프트웨어지원도 포함
- 대상 업체도 패스트푸드점에서 제약회사까지 다양하게 지원
- 5년간 2,200명의 신규고용의 효과

다. 할렘의 Empowerment Zone Program

- 1996년 3억달러 정부보조금, 2억5천만달러 세금감면

- 할렘의 한복판 125번가에 Starbucks Coffee shop 입주
- 할렘의 방문객이 엠파이어스테이트빌딩의 방문객수를 능가함
- 살인사건 83%감소, 범죄율 60%감소

3) 스페인 빌바오의 문화산업 발전

(1) 개관

가. 빌바오의 구겐하임미술관

- 스페인 북부에 위치한 빌바오는 세계에서 손꼽히는 문화관광지임. 인구 40만명의 이 도시에 매년 90만명이 넘는 관광객이 찾고 있음. 미술관 자체가 예술품으로 평가받는 구겐하임 미술관 때문임
 - 그러나 미술관 하나만으로 빌바오가 성공적인 문화관광도시로 탈바꿈한 건 아님
 - 도시 중심에 인접한 11만 평 규모의 아반도이바라 지역의 수변공간(네리비온 강)을 활용해 미술관, 컨벤션홀, 음악당을 종합적으로 조성한 것이 성공의 비결



<그림 5> 스페인 빌바오의 구겐하임 미술관

(2) 빌바오의 구겐하임미술관과 문화산업의 전개

가. 빌바오의 과거

- 빌바오는 1970년 대 중반까지 스페인 최고 산업 중심지로 철강과 조선업을 주축으

로 한 항구도시

- 1980년대 들어 산업침체로 공장들이 연달아 문을 닫으면서 빌바오는 실업률이 25%까지 치솟는 등 ‘쇠락의 도시’가 됨
- 낡은 공장과 항만시설로 뒤덮여 일반 시민들에게 차단됐던 강변은 과거 절망의 상징으로 여겨졌었음

나. 빌바오의 도시재생사업 추진 배경

- 1975년 철강 등의 빌바오 산업분야가 쇠퇴함에 따라 실업과 환경파괴가 심각해짐. 도시 전경과 경제적 지위가 손상되고 바스크 행정 수도로 비토리아가 선정됨에 따라 빌바오의 입지가 더욱 불리
- 1980년대 후반까지 도심지역이 무계획적으로 개발했기 때문에 새로운 방안 필요. 그를 위해 빌바오시는 각종 컨퍼런스와 포럼 개최를 통해 타국의 산업도시 재건 프로그램에서 교훈을 얻고자 함
 - 이 과정을 토해 탈근대적이며 후기산업사회에 맞는 도시로 만들기 위한 도시 재건 계획 추진

다. 빌바오의 도시 재생 프로젝트

- 빌바오시 당국은 쇠락의 도시를 살려내기 위해 1990년대 ‘리아 2000’이라는 도시 재생 프로젝트를 추진
 - 처음 이 프로젝트는 시민들로부터 거센 반대에 부딪힘. 먹고 살기 힘든 시민들에게 미술관은 사치였고 당장 필요한 것은 일자리였음
 - 문화적 프로젝트를 통해 경제 부흥에 성공한 도시의 예는 찾아볼 수 없으며, 공황시대의 미술관 설립은 사치라는 여론이 주를 이뤘음
- 이러한 반대와 우려에도 불구하고, 1억 달러를 들여 건립한 구겐하임 미술관과 재개발이 이뤄진 아반도이바라의 네리비온 강 주변은 시민들을 위한 문화공간으로서, 또 유명한 관광인프라로 변모
 - 구겐하임 미술관은 1997년 이후 10년간 약 986만 명의 관광객이 다녀간 것으로 집계됨
 - 과거 산업 폐수로 죽어가던 네르비온 강은 꾸준한 정화작업을 통해 유람선을 탈 만큼 깨끗해짐.

라. 빌바오의 도시 재생 주요 프로그램 및 특징

- 문화정체성 확립에 중점을 둔 문화정책 : 바스크어를 보호하려는 노력과 바스크의 고고학적 유산을 존중
 - 문화접근대중화 프로그램 : casas de cultura라는 네트워크를 통해 프로그램 시행
 - 시민 센터 네트워크 : 주민의 문화생활 중심부 역할. 자발적 생성 단체들이 지역

- 에 참여할 수 있는 채널이 됨
- 각종 축제 및 페스티벌, 카니발 개최
- 빌바오 재개발 계획 : 구겐하임 박물관 건립, 항만 운영 능력 배가, 공항 재단장, 도심철도 건설, 인도교 건설, 강변지역 개발 등

(3) Plan General과 구겐하임 박물관의 성과 시사점

가. Plan General

- 빌바오의 이미지 변신을 목표로 빌바오 마케팅
- 문화·레저 관련 시설 성장을 통해 실업 해소, 삶의 질 향상, 투자와 전문 인력 모집 효과

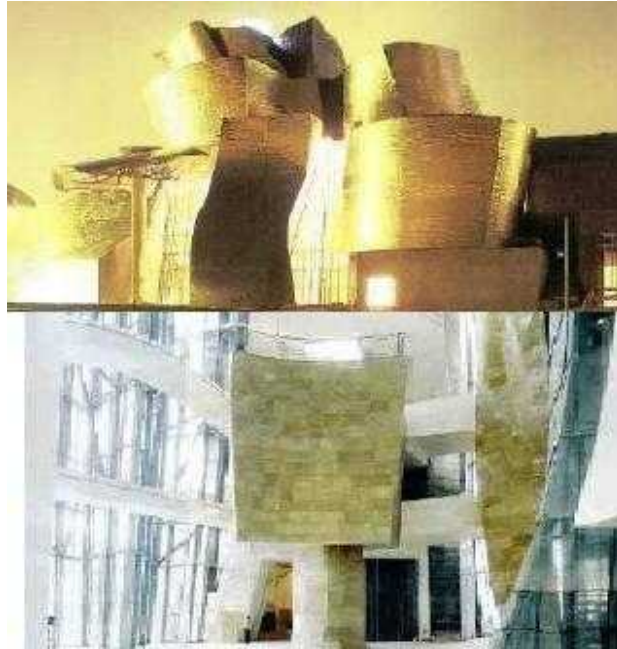
나. 빌바오 구겐하임 박물관

- 바스크 정부가 바스크 경제를 활성화시키고 빌바오 시 재개발 계획의 일환으로 건립한 박물관으로 빌바오 시 중심부에 위치
- 바스크 정부가 정치·문화적 지원, 솔로몬 구겐하임 재단이 예술 소장품 기증, 특별 전시 프로그램 지원, 박물관 운영관리 경험 제공
 - 전시 내용 외에도 건물 자체가 관광상품이 됨
 - 현대 미술의 거장들의 작품을 전시하는 갤러리, 20세기 예술 전문 도서관 및 카페·레스토랑 등의 시설
 - 건립 1년도 안되어 130만명의 방문객이 찾는 등 빌바오의 이미지를 문화도시로 바꾸는데 공헌

다. 시사점

- 문화정책을 통해 민주적 개발과 자치를 경험하는 등 정체성을 찾으려는 노력이 부단히 이어짐
- 민간기업과 공공기관의 공조가 이루어짐 : 구겐하임 박물관은 바스크 당국과 구겐하임 재단의 협력으로 이루어낸 결과
- 시(市)의 상징물이 될 만한 박물관 건립으로 다른 문화산업에 파급 효과 : 박물관 주변에 대형 호텔, 컨벤션 센터, 공연장 등이 들어서는 등 주변 지역의 문화 벨트화(化)
- 문화산업을 통해 재원 발굴, 상업적 문화 산업 중요성을 부각
- 문화산업이 근대적 산업을 대체 가능함을 보여줌 : 고용효과 등 경제적 효과 창출

<그림 6> 빌바오 구겐하임 박물관 전경 (위) 과 내부 모습 (아래)



라. 문화도시 마케팅에의 시사점

- 도시 마케팅의 근본적인 목적이 도시의 정체성을 재확립한다는 점에서 본다면 이는 매우 중요한 시사점을 던져 줌
 - 문화를 통한 도시 재발 정책의 성패는 도시환경을 둘러싼 내·외적인 요인과 영향을 분석하여 문화예술공간·문화예술 프로그램·문화예술 전문가들의 활동이 살아 숨쉬는 역동적인 도시문화공간 창출에 달려 있음
 - 도시 정체성을 상징적으로 보여주는 ‘문화적 랜드마크’는 고도의 부가가치를 창출하여 자연스럽게 도시 마케팅의 근거와 공간의 지속적인 경쟁력을 담보해 줌.
- 문화환경은 질적인 발전과 성장을 거듭해야 함
 - 문화환경의 조성 목적과 활성화에 따른 부가적 이익의 창출은 경제적 가치 이상의 결과를 가져옴
 - 문화는 매우 중요한 도시 마케팅의 전략으로 활용되는데, 문화적인 활동을 도시 회생을 위한 전략과 이윤 추구를 위한 경제적인 관점으로만 본다면 지역 주민의 생활의 질적 향상이나 문화적 환경과는 무관한 외형적인 성과에 치중할 수 있음
 - 문화적인 환경은 내부적인 생성력과 지속적으로 발전하는 힘에 기인함.
- 문화는 태생부터가 공공적 의미를 함유하고 있으며 문화적인 창조력은 공간이나 환경의 가장 중요한 원천이 됨

- 문화와 사회의 발전적 의미는 양적 팽창과 산업적 생산력의 증대보다는 환경을 둘러싼 ‘삶의 질’의 확대 재생산을 의미.
- 문화적 인프라와 프로그램, 인적 자원과 서비스 등의 균형적인 성장을 가질 때 비로소 도시는 지속적인 경쟁력을 확보할 수 있고 부가가치를 창출할 수 있음.

4) 스페인 바르셀로나의 도시문화재건 프로젝트

: 남부의 파리에서 서부 지중해의 수도로

(1) 개관

가. 바르셀로나(Barcelona)

- 스페인에서 두 번째로 큰 도시로 동부 지중해 연안 지역부터 프랑스 남쪽 피레네 산맥 접경지역을 아우르는 카탈루냐(Catalonia)지방의 중심 도시
- 지중해에 면한 스페인의 주요항구이며 상업 중심지로 바스크족의 독특한 문화와 예술, 아름다운 경치로 유명.
- 인구 약 160만명의 도시는 1992년 하계 올림픽을 유치했으며, 파블로 피카소, 호안 미로, 살바도르 달리와 건축가 안토니오 가우디 등 많은 예술가를 배출.

나. 20세기 초반의 바르셀로나: 남부의 파리

- 20세기 초반의 바르셀로나 도시문화와 계획의 목표는 ‘남부의 파리(Paris of the South)’를 건설하는 것.
 - 오스망의 파리처럼 잘 구획되고 다양한 기념물이 많은 ‘위대한 바르셀로나’를 건설하는 것
 - 바르셀로나 시정부는 ‘천박한 미국식을 버리고 파리처럼 도시의 구석구석이 연결되는’ 도시연계계획(Plan of connection)을 실천하기위해 파리로 부터 건축가 Leon Jaussely를 초빙.
- 도시연계계획은 용도지역제를 도입하고, 도시구조가 기능적으로 작동하도록 도시형태를 바꾸는 작업
 - 도시예술의 진작을 위해 아름다운 도시계획(City Beautiful project)을 진행.
 - 파리처럼 대형 기념물을 건축하고, 광장을 조성하고, 공공 건축물을 통해 도시의 위엄과 위대성을 세상에 알리고자 함
 - 도시의 역사문화유산을 재생하고, 유산들을 중심으로 대로를 건설하고, 도로주변에 기념비적인 건축물들을 배치하는 등 도시 전체의 경관을 새롭게 기획
 - 가우디의 파밀리아성당(Sagrada Familia), 카탈루냐 플라자 등 현대적인 빌딩들

을 도시의 역사문화유적 근처에 배치하여 관광자원으로서의 역할을 강조하는 도시마케팅도 병행.



<그림 7> 가우디의 작품인 파밀리아 성당(Sagrada Familia)

(2) 21세기의 바르셀로나: 서부 지중해의 수도

가. 역사도시 바르셀로나

- 스페인의 위대했던 과거를 되살리고 바르셀로나를 역사도시로서 자리매김하는데 기여
 - 하지만 스페인의 수도인 마드리드나 유럽의 여타 역사, 문화도시와 별반 차이가 없는 평범한 관광도시로 인식되기에 이름.
 - 21세기를 맞이하면서 바르셀로나는 도시의 정체성을 후기산업사회의 글로벌 경제에 대응한 유연한 비즈니스도시(flexible business city)로 설정하고, 새로운 도시

이미지를 창출하고 도시구조를 재편하는 프로젝트를 시작.

- 도시 이미지 창출에 가장 중요한 도시의 스펙터클(urban spectacle)을 구상.
- 다양한 예술 페스티벌, 전시회, 엑스포, 스포츠이벤트 등을 통한 도시마케팅을 위하여 거대 국제이벤트들을 유치.

나. 올림픽도시 바르셀로나

- 1992년 하계 올림픽 유치는 바르셀로나 도시정책을, ‘남부의 파리’에서, 바르셀로나 브랜드의 재창출을 위해 ‘서부 지중해의 수도’로, 즉 유럽의 도시네트워크 상에서 핵심적인 역할을 하는 창조적인 도시를 구상
 - 바르셀로나 도시민이 경제, 사회, 문화적으로 선진화되어야, 유럽과 세계의 관심을 가지게 되고, 관광과 국제비즈니스도 활성화되어야 한다는 논리를 구상
 - 「바르셀로나 2000 전략계획」을 통해 도시 거버넌스 체제를 구축하여 기업가, 노조, 시민사회단체 등 도시의 다양한 구성원을 참여
 - 도시교통의 하부구조 구축, 구도심지역의 재활성화, 해안지역의 재생 등을 통해 도시의 경제, 사회, 공간적 업그레이드를 이룸
 - 단순한 관광도시를 벗어나 도시문화를 세계적 선도수준으로 이끌고, 유럽 대도시와의 경쟁에서 우위를 차지할 수 있는 국제적 ‘경쟁력’을 유지하도록 함.

(3) 도시문화재건 프로젝트(Renovation)

가. 올림픽도시 바르셀로나의 도시문화재건

- 바르셀로나를 ‘서부 지중해의 수도’로 자리매김하는데 가장 중요한 도시프로젝트가 1992년 올림픽 개최를 계기로 이루어진 도시문화재건 프로젝트(Renovation)임
 - 도시교통의 원활한 네트워킹을 위해 순환도로를 건설
 - 항구도시의 특성을 살려 ‘해안의 파사드(maritime facade)’를 재생하여 ‘바다로 열린 도시’를 기획하여 올림픽 타운을 조성
 - 도시 전체를 여가와 문화의 어메니티(amenity)가 풍부한 지역으로 만들기 위해 다양한 공공투자와 민간자본을 유치
 - 바르셀로나 현대미술관(MACBA), 바르셀로나 현대문화센터(CCCB), 카탈루냐 예술박물관(MNCA) 등 문화시설과 컨벤션센터, 호텔, 레크리에이션센터와 테마파크 등 위락, 전시시설 등을 대거 확충.
- 도시 시설 전 영역에 걸쳐 정비와 재생을 기획
 - 바르셀로나 북서부 해안에 올림픽 타운을 건설하면서 1848년부터 사용되어 오던 해안철도를 지하로 이동하였으며, 5천만 달러를 들여 50여개의 야외 조형물과

200여개의 공원을 새로이 조성

- 다양한 공공미술 프로젝트를 진행하기 위하여 예술가들에게 평균 2만 달러를 제공
- 약 5년간 진행된 공공미술 프로젝트의 결과 바르셀로나의 이미지는 세계적 수준으로 향상
- 도심의 골목과 낡은 지역들이 새로운 활기를 띄게 되었으며, 우범지대와 퇴락한 지역들이 새로운 독립예술가의 거리로, 관광과 축제의 거리로 탈바꿈
- 예술을 단순한 장식품으로 여겨 도구적으로 이용하는 것이 아니라, 도시의 다양한 장소와 구조물들을 다시 소생하도록 자극하는 역할을 담당하도록 창조적 계층에게 자율권을 준 점이 중요
- 카탈루냐의 르네상스계획은 국제 비즈니스와 항구도시로서의 바르셀로나를 카탈루냐의 핵심이며 정신으로 다시 태어나게 하여, 유럽의 남쪽 관문(Southern Door of Europe)으로서 자리매김



<그림 8> 새로운 대중교통시스템 Trambaix

(4) 시사점

가. 장소의 강점을 극대화하여 국제적 경쟁력을 강화

- 바르셀로나는 세계적으로 명망이 있는 20세기 스페인의 가장 중요 한 작가들과 건축물들을 소유

- 다양한 역사·문화자원을 보여주기 위한 단순 관광자원이나, 타 도시를 벤치마킹 해서 유사한 기능과 역할을 하도록 구상한 것이 20세기 초의 ‘남부의 파리’계획이라고 할 수 있음
- 하지만 21세기의 ‘서부 지중해의 수도’계획은 도시의 사회·역사적 특성과 장점을 확장시키고, 문화와 예술의 활성화를 통해 도시의 세계화와 경쟁력을 강화시키는 계획
- 즉, 20세기 초의 계획이 소위 글로벌 스탠다드에 맞추는 계획이라면, 21세기 계획은 장소의 강점을 극대화하여 국제적 경쟁력을 강화시키는 계획
- 글로벌스탠다드를 강조하는 우리의 도시, 문화, 사회현상을 볼 때 시사하는 바가 큼

나. 시민의 자부심(civic pride)과 애향심, 소속감(urban patriotism)을 확산시키는 계획

- 단순한 하향식 도시공간계획이나 디자인계획이기 보다는, 공공과 민간의 합의와 협력에 기초한 참여계획
- 다양한 도시프로젝트에 시민사회의 참여를 돕고, 도시경제와 사회·문화를 기존의 산업도시, 관광도시에서 국제비즈니스 창조도시로 전환하면서, 시민의 자부심(civic pride)과 애향심, 소속감(urban patriotism)을 확산시키는 계획
- 즉, 도시공간구조의 변화가 도시형태의 변화에 그치지 않고, 도시사회조직과 도시경제질서를 업그레이드하는 주요 수단으로 작동.



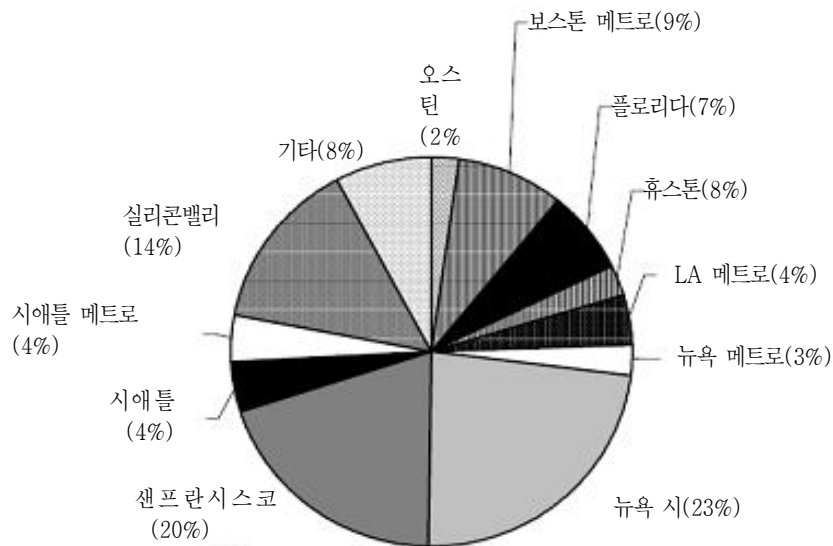
<그림 9> 바르셀로나 야경

5) 뉴욕시의 실리콘밸리 개발

(1) 개관

가. 뉴미디어산업 및 문화콘텐츠산업의 세계적인 집적지로 부상

- 뉴미디어는 새롭게 부상하는 신 디지털기술(new digital technology)을 이용하는 회사를 통칭
 - 이 산업은 인터넷, 웹 기반 서비스제공업자(web-based service provider), 전자소매상(e-tailer), 웹 사이트개발업자(web site developer), 소프트웨어개발업자(software developer), 멀티미디어 회사(multimedia company) 등을 포함할 뿐만 아니라 광고회사(advertising agencies)와 같이 디지털 혁신으로부터 이윤을 창출해온 전통적인 산업들을 포함
- 실리콘밸리가 뉴미디어산업 및 콘텐츠산업의 메카로 성장한 시기는 지난 10년에 불과



출처: Diebols Institute

<그림 10> 실리콘밸리의 콘텐츠 기업수 비율

나. 줄리아니 시장이 맨해튼 재활성화 사업을 주도적으로 추진

- 이러한 상황에 대응하기 위해서 1994년 12월에 뉴욕시장 루돌프 줄리아니(Rudolph Giuliani)는 로우어맨하튼 재활성화 계획을 제시

- 뉴욕시 당국은 정책적 차원에서 뉴욕 도심의 오피스 기능을 강화하려는 전략을 추진함
 - 특히 뉴미디어산업을 유치하여 도심 공동화에 대응하는 전략이 추진됨
 - 더하여 금융 및 사무업무 활동과 사업서비스 분야에서 기업유치 노력을 지속한 결과, 국제간 금융거래가 빈번해지면서, 법, 회계, 세무 분야의 전문가들이 뉴욕에 모여들었고, 뉴욕 맨해튼은 사업서비스의 중심으로 재활성화됨
- 다. 지방정부와 민간협회 등의 의도적인 노력이 거버넌스를 형성
 - 뉴미디어 기업의 유치를 중심으로 한 ‘실리콘앨리’ 지역의 재활성화 추진과정에는 정부뿐만 아니라 민간 측의 협력이 큰 기여를 함
 - 뉴욕시 정부와 민간이 공동 참여하여 1994년 12월에 수립한 ‘로우어맨해튼 재활성화 계획(Lower Manhattan Revitalization Plan)’은 뉴미디어기업들을 유치하기 위한 각종 지원제도를 도입하는 방안을 제시
 - 민간부문에서는 뉴욕뉴미디어협회(NYNMA: New York New Media Association)가 주요한 역할을 수행해왔음
 - 이 협회는 1994년 설립되어 현재 뉴욕정보기술센터(NYITC)에 입주해 있음
 - 이 협회는 1997년 1300여개 기업의 2000여명이 등록한 뉴욕시 멀티미디어 기업의 최대 연합조직이며, 멀티미디어 산업에 종사하는 다양한 이해당사자들을 함께 모으는 데 성공했다는 측면에서 상당한 성과를 거둔 것으로 평가됨

(2) 주요 정책의 형성과정

가. 뉴욕시의 계획

- 이 계획은 맨하튼의 토지소유주와 개발업자들의 투자를 촉진하기 위해서 마련한 경제정책으로 1994년 12월에 시작되어 1995년 10월에 확정됨
- 뉴욕시의 계획은 공공 및 민간 분야의 대표 그룹이 협력하여 작성한 역작으로 평가되는데, 이는 로우어 맨해튼 일대(실리콘앨리)에 대한 투자와 개발을 촉진하도록 하는 목적을 가지고 있었음

나. 부동산세 감면(Real estate tax special reduction)

- 이는 5년형 프로젝트로 처음 3년간은 각 연도마다 50% 감면을 제공하고, 4년째에는 33.3%, 5년째에는 16.7%를 감면
- 125명 미만의 종업원을 가진 회사 중 5년 임대계약을 한 경우 혹은 125명 이상의 기업 중 10년 계약을 한 경우에 혜택이 부여

다. 상업임대시설에 대한 임대세 공제(Commercial rent tax exemption)

- 이는 부동산 임대세 감면으로서 첫 3년간은 100% 감면하고, 4년째에는 66.7%, 5년째에는 33.3% 감면을 함

라. 로우어 맨해튼 에너지 프로그램(Lower Manhattan energy program)

- 이 프로그램은 8년간 약 30%의 전기료를 감면하고 그 다음에는 매년 단계적으로 20%를 감면
- 이 혜택을 받기 위해서는 빌딩의 리모델링을 통해 최소한 20%의 자산 가치를 향상시켜야 함
- 55 번 브로드 가에 소재한 임차회사들은 모두 자격이 주어짐

마. 용도전환 특혜(Conversion benefits)

- 상업시설을 주거 및 복합용도로 개발하고자 하는 개발자에게 용도전환 특혜적용

바. 주요 지원시책

- 뉴미디어기업을 유치하기 위한 뉴욕시의 핵심적인 지원시책은 세 가지임
- 세제지원
 - 뉴욕은 창의적인 개인들이 모여 소호(Small Office Home Office) 형태로 일하는 경우가 많아, 이들의 창업 의욕을 북돋우기 위해 뉴욕시는 소호 및 개인사업자에 대한 세금 면제 또는 감면을 실시
- 임대료 지원
 - 뉴욕시는 뉴미디어 벤처기업들이 뉴욕에선 상상할 수 없는 평당 4백달러 정도의 싼 임대료로 맨해튼의 빌딩을 이용할 수 있도록 지원
- 인프라 구축
 - 광통신망 등 인터넷 인프라를 구축하는 이외에도 다양한 도시 인프라를 확충

6) 오사카의 문화산업지구 개발과 도심 재활성화

(1) 개관

- 역사적으로 오사카시는 ‘국제적 산업과 상업도시,’ ‘수변대도시,’ ‘과학문화, 예술과 기술의 중심지’ 등 여러 가지로 이름이 알려져 왔음
 - 그러나 1980년대 이후 도쿄와의 경쟁에서 상당히 밀리면서 오사카의 명성은 퇴색하고 있음
- 오사카시는 이를 만회하기 위해 새로운 매력을 개발하고 현존하는 산업과 도시 인프라를 효율적으로 사용함으로써 도시의 잠재력을 극대화하는 방안을 모색하고 있음

- 2002년 6월 31일에 오사카시는 도시재생위원회를 설립하였고 오사카의 경제 활성화를 통한 도시재생방안을 마련함
- 오사카시는 미도수지와 주변 재개발지구를 '특별구조조정지구(Special Zones for Structural Reform)' 및 도시우선재생지역(Priority Urban Revitalization)'으로 지정하고 중앙정부의 규제완화정책을 효율적으로 이용하는 방안을 찾기로 함
- 2003년 3월에 위원회는 오사카시도시재생프로그램을 수립하였고, 도시의 주요계획안, 인센티브 프로젝트와 여러 가지 규제완화 프로그램을 명문화하고 이를 위해 뉴미디어산업의 유치와 육성을 포함하는 재활성화 계획을 2003년부터 3년 동안 우선적으로 시행하기로 함
- 이러한 오사카시의 도심재활성화 정책은 일본 정부의 지원을 받으면서 점차 일정한 성과를 거두고 있으며 여기에는 문화콘텐츠산업을 비롯한 뉴미디어산업 육성정책이 핵심을 차지하고 있음

가. 미도수지 재활성화 전략의 추진

- 고이즈미 총리는 2001년 5월 총리실 산하에 도시재생본부(Urban Renaissance Headquarters)를 설치, 2002년 6월에는 일본의 4대 대도시 지역 중에서 17개 지역을 우선재생지역으로 지정했는데 미도수지 지구가 포함되었음
- 이에 따라 오사카 시정부는 미도수지재활성화계획(Action Plan to Revitalize Midosuji)을 착수하여 2002년에 미도수지 주변지역, 약 485ha를 우선재생지역 및 구조조정특별지구로 지정하였음
- 경제단체, 시민단체와 정부기관 등이 함께 계획에 참여하였으며, 민간 기업들은 미도수지 내 중심 상업지역인 나가호리에서 21세기를 위한 NPO 연합체를 결성하였음

나. 중앙정부에 의한 IT 시범지구의 지정

- 2002년 우정통신성(MPHPT)은 IT시범사업지구 계획을 추진
 - MPHPT는 이 계획 하에 매력적인 사업 환경을 창출하기 위한 IT 산업 육성지역을 지방에서 선정함
 - 지정된 지역 소재 지방자치단체는 MPHPT에서 재정지원을 받아 정보통신 인프라를 개발하고 기업을 유치하여 지역경제의 회생을 추진
- 2003년 4월에 MPHPT는 미도수지 지구를 다른 7개의 지역과 함께 IT산업지구로 지정하였고, 미도수지 지구는 업무시설과 소프트웨어산업 중심지로 개발되어 세계적인 거리로 개발을 추진

(2) 주요 정책

① 미도수지 지구의 뉴미디어산업 육성과 재활성화

가. 미도수지 재생 프로그램의 목적과 수단

- 미도수지를 재생하기 위한 프로그램은 다음의 세 가지 목적을 가지고 있음
 - 첫째 지식사업을 창조하는 도시기능의 강화
 - 둘째 문화 활동의 개발
 - 셋째 도시의 매력 창조
- 오사카시는 중앙정부에서 지정한 이 지구를 재생함에 있어 민간기업이 주도하도록 유도하고 도시개발을 간접적으로 지원할 계획임
- 지구개발프로젝트에서는 개별 지구별로 지방적 특색을 효과적으로 활용함

② 문화산업지구 정책

나. 매력적인 오사카의 창조

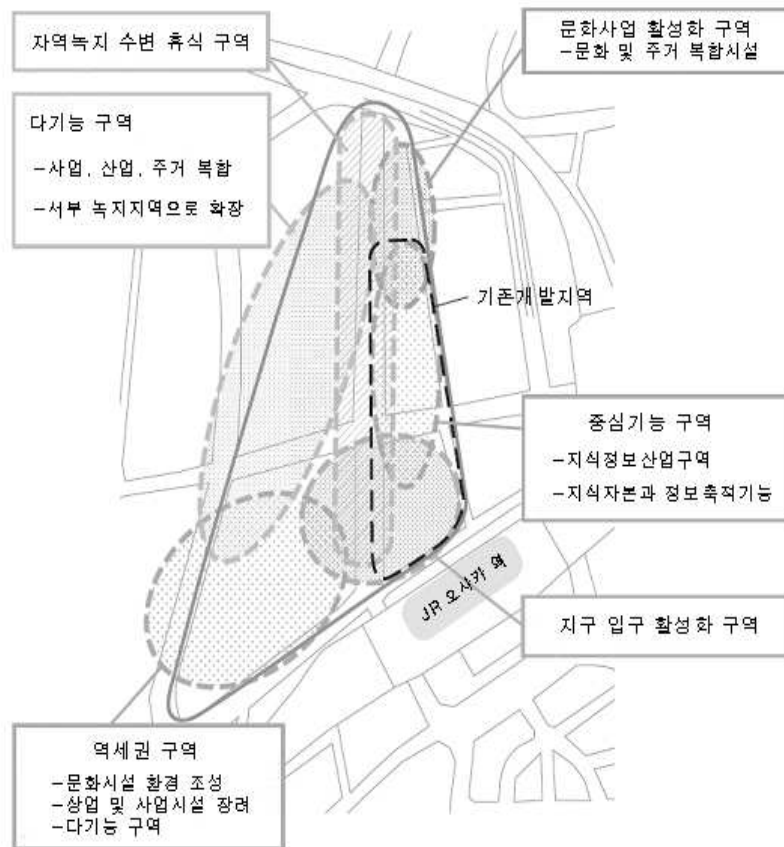
- 오사카 시정부는 오사카를 희생시키기 위해서, 구조조정 정책의 일환으로 ‘우선재생지역’으로 지정된 지구들을 문화산업지구로 전환하기 위해서 강력한 도시재개발을 추진 중
 - 이 지구들은 새로운 산업과 고용기회를 창출하기 위한 전략적인 지역으로 기능함
- 오사카시는 일본 내외의 많은 기업들을 이곳으로 유치하기 위해서, 우선 재생지역을 적극적으로 홍보하고 세계 각지로부터 사람, 재화와 정보의 만남장소로 개발함

<표 6> 오사카 재활성화 패키지 계획

- 간사이 지역개발을 주도할 신도심
 - 오사카 역 북부지구
- 풍부한 푸른 나무와 물로 둘러싸인 국제적인 도시 섬
 - 나카노시마 섬 서부지역
- 활력에 찬 사람들과 생동감 넘치는 문화의 만남장소(남부 상업지역)
 - 남바와 미나토마치 지구
- 사업, 거주와 위락시설의 완벽한 융합
 - 아베노 지구
- 첨단 IT인프라를 갖춘 수변 연구센터
 - 사키시마 코스모 광장지구

다. 신도심 오사카역 북부 문화산업지구

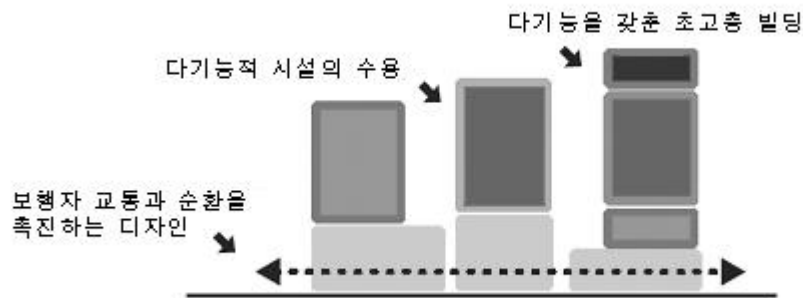
- 오사카역 북부지구는 오사카터미널 옆에 위치하고, 1일 약 250만명이 통행함
- 오사카시의 북쪽 관문에 위치한 이 지구는 간사이 지역 경제의 회생을 주도할 도심지역으로서 무한한 잠재력을 가지는 것으로 평가됨



<그림 11> 오사카 역 북부지구

- 전 세계의 첨단기술, 문화와 예술에 대한 정보를 수집하고 분배하기 위한 21세기의 시범지구로 육성함
- 오사카역 북부 지구는 게이한신 지역 전역을 가장 잘 접근할 수 있는 독특한 지리적 이점을 보유하고 있는데, 문화와 역사자원, 대학, 연구기관과 다양한 산업의 중심임
 - 오사카역 북부 지구는 게이한신 지역의 교통통신 결절지에 위치하는데, 하루에 약 250만명이 통행

- 다층적 토지이용을 통한 신도시 개발은 다목적 여행자들에게 편의를 제공하고, 통행의 혼잡 문제를 해소하며 토지를 효율적으로 이용할 수 있음
 - 서로 다른 재능을 가진 사람들 간의 대면적인 접촉을 확대함으로써 첨단기술 개발과 창조적 활동을 활성화하고, 그러한 결과를 전 세계 사람들과 공유하는 기회를 제공함으로써 세계 각지에서 사람과 정보를 유인할 중심지로 개발함

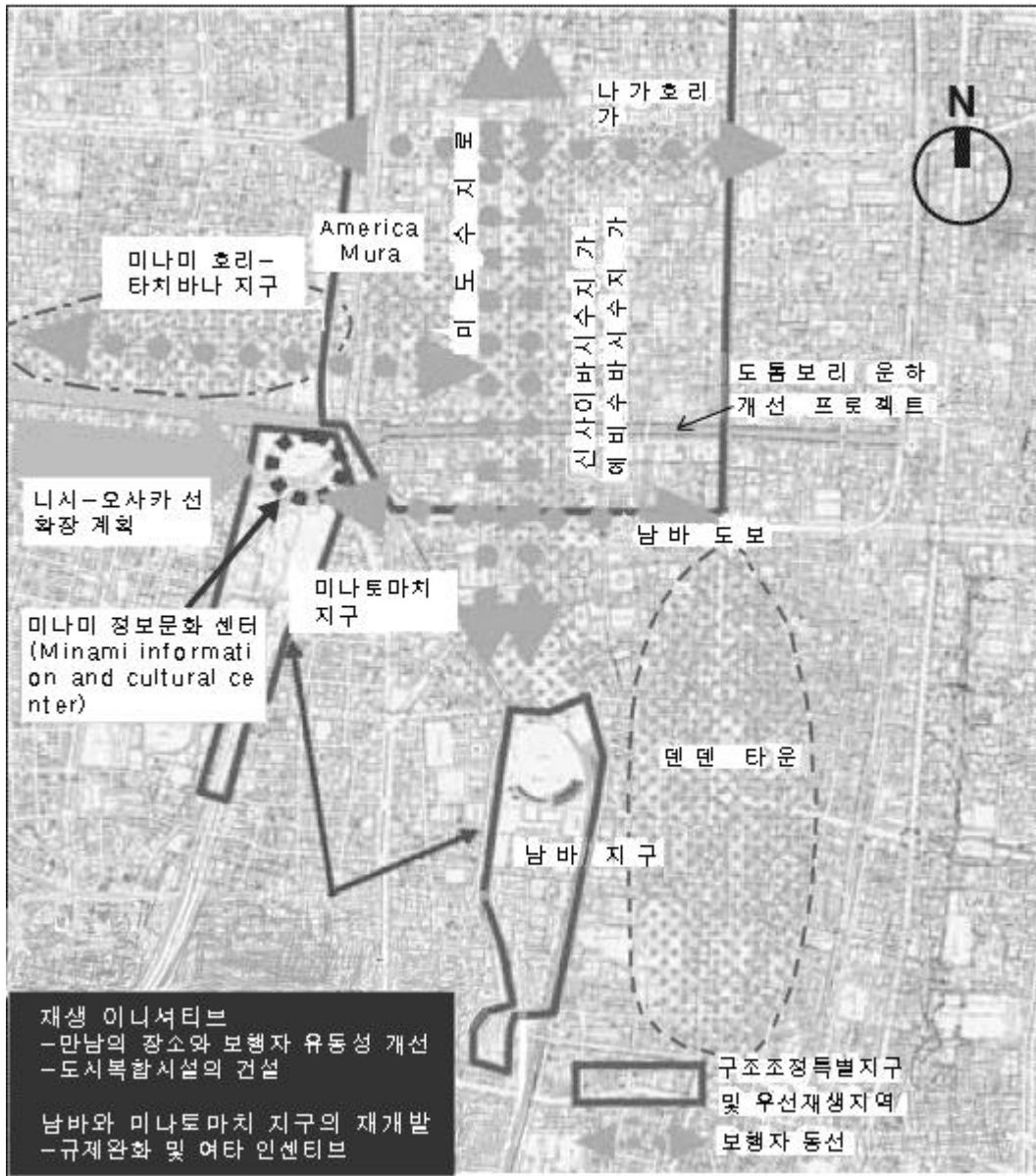


<그림 12> 미도수지의 다층적 토지이용

- 안전하고 국제적인 수준의 주거환경을 창출함으로써 이상적인 도시환경을 창조함
 - 주요 프로젝트로는 지구 재개발에 대한 국제적인 디자인대회 개최, 종합개발계획의 착수, 재개발을 위한 토지 매입 등이 있음

라. 남바와 미나토마치 문화산업지구

- 유흥지와 위락지구로서 오랜 전통을 갖고 있는 남부 상업지역인 미나미는 가부키 극장과 조루리인형극장과 같은 역사적인 문화시설이 독특하게 혼합된 특성을 보임
- 남바와 미나토마치를 사람, 문화와 정보가 만나는 장소로 재개발함으로써 이 지구에 활력을 불어넣고 새로운 문화를 창출하는 지역으로 육성함
- 주요 프로젝트로는 미나토마치의 중앙프라자 건립, 남바의 지붕 있는 정원의 건설, ‘오사카-시카고 블루페스티벌’ 개최, 니시-오사카 선의 확장 등이 있음



<그림 13> 남바와 미나토바치 지구

마. 아베노 문화산업지구

- 아베노지구는 오사카의 남부 관문으로서 오사카시립대학교 의학부가 위치
- 이러한 특색을 고려하여 산학 협력을 기초한 건강의료산업의 개발과 함께 상업과 주거시설이 혼합된 도시계획을 마련함
- 역 주변의 보행자통행을 향상시킬 뿐만 아니라 유흥지에 위락시설을 건설함으로써 관광 수요를 창출

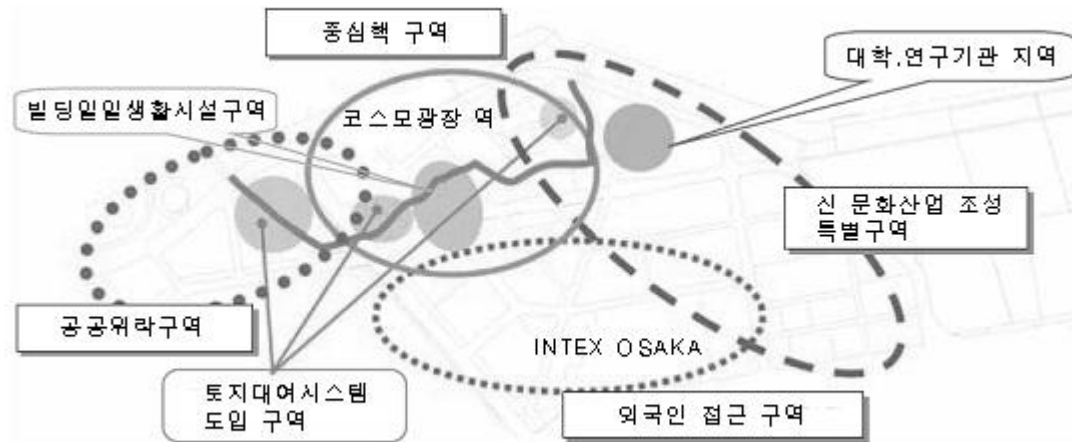


<그림 14> 아베노 지구

바. 사키시마와 코스모 광장의 문화산업지구 개발

- 이 지역은 오사카 수변지구에 위치하며 간사이국제공항으로 통하는 고속도로와 연결되며, 오사카 중심부와는 복선철도로 연결됨
- 사키시마 지역에는 아시아태평양무역센터(ATC), 세계무역센터(WTC), 오사카사업투자센터(IBPC), 인덱스오사카(Index Osaka), 첨단멀티미디어개발원(MADO), 오사카영상미디어지원센터(Osaka Visual Media Center), 멀티미디어 인큐베이터인 i-Medio와 11개 사업으로 구성된 오사카 마이크로전자산업단지 등이 있음
- 사키시마섬과 코스모 광장지구에 대학, 연구기관과 기업들의 연구개발시설 설치를 장려할 계획이고 산학 협력 형태의 연구개발 중심지로 개발함
 - 이를 위해 연구개발에 필수적인 IT 인프라의 건설, 엔지니어링 등 기초 산업과 연구기관 유치, 연구개발 중심의 IT 기업 유치

- 공공 위락시설과 쾌적한 수변공간을 조성함으로써 매력 있는 도시생활환경을 창출함
- 지구 내에 매력적인 거주환경을 창출하기 위해 코스모 광장지구 내에 연구개발활동을 지원할 주거지역과 일일생활시설을 개발함
- 주요 프로젝트로는 코스모광장 IT 인프라개발 프로젝트, 대학설립 요건의 완화, 토지 관련 규제의 완화, 개발업체에 대한 보조금 지원과 자금 대부, OTS(오사카 전철)요금의 인하 등이 있음



<그림 15> 사키시마 코스모 광장지구 계획

- 기존 문화/상업시설을 활성화하기 위한 방안으로 운하를 따라 공공 위락시설을 개발함
 - 사키시마 운하의 효율성을 제고하여 관광객을 운하지역으로 유인
 - 또한 문화시설을 활성화하기 위해 사키시마 지구의 문화 기능을 향상시키고 프레 아이미나토 칸(Friendship Hall)의 운영을 민간 부문에 위탁함
- 코스모광장의 도시계획 규제를 완화하여 코스모광장을 활성화시킴
 - 코스모광장의 도시개발지침을 부분적으로 개정하였는데 옥외광고를 제한하고 울타리를 억제하며 녹지공간을 확보함
- 주요 프로젝트로는 코스모광장 도시개발 지침에 있어서 규제 완화, 토지 임대를 통한 도시개발 촉진, 운하 주변의 지구 개발 등이 있음

3. 운영방향과 전략을 위한 합의점

1) 투자진흥지구 정책 운영을 위한 해외 사례의 합의점

(1) 해외 사례 벤치마킹을 통한 공공 지원의 중요성

- 가. 일본, 미국 등 선진국 사례에서 나타나는 의미는 중앙정부와 지방정부의 적극적인 지원과 개입을 통해 많은 성공사례가 나타나고 있다는 점임
- 나. 단, 관과 민의 거버넌스 관계와 협력관계가 중요한 만큼, 관의 경우는 세제혜택, 융자, 임대료 지원, 보조금 등의 재정지원과 함께, 인프라 구축에 만전을 다해 지역경제 활성화에 도움을 주고 있음
- 다. 이와 함께, 실제적인 사업진행은 민간 기업과 기초 지자체, 주민에 의해 자율적으로 진행되는 경향을 보임
- 라. 이는 단순한 하향식 도시발전계획이 아니라, 공공과 민간의 합의와 협력에 기초한 참여계획이 중요함을 의미

(2) 또한, 문화산업의 경우는 최근 많이 언급되는 창조도시의 개념과 함께, 도시경제와 사회·문화를 기존의 산업도시, 관광도시에서 국제비즈니스 창조도시로 전환하면서, 정부 차원의 혜택보다 지역사회의 자율과 참여, 환경개선 관련하여 시민의 자부심(civic pride)과 애향심, 소속감(urban patriotism) 확산 계획과 밀접한 연관 있음

- 가. 이에, 아시아문화중심도시의 경우, 도시공간구조의 변화가 도시형태의 변화에 그치지 않고, 도시사회조직과 도시경제질서를 업그레이드하는 동시에 주민의 삶의 질까지도 향상시키는 주요 수단으로 작동
- 나. 이에 문화정책을 통해 도시의 정체성을 찾아가는데에도 투자진흥지구가 중요한 역할을 할 수 있음을 시사
- 다. 지금까지 살펴본 몇가지 사례의 경험을 통해 다음과 같은 합의점들을 발견할 수 있으며, 이를 우리 성공의 기반으로 활용할 수 있을 것임
- 라. 이를 통해 다음과 같은 몇가지 의미를 정리함

(3) 지역 특성과 중장기 발전전략을 감안한 비전 제시가 필요하다는 점

- 가. 많은 해외사례에서 객관적 여건을 철저하게 확인하고 지역에 밀착한 현실적인 비전과 중장기 계획을 마련했으며, 실제 이를 통해 시정부와 기업 등의 주도로 계획이 이루어

졌으며, 궁극적으로는 사회복지, 시민 참여를 중시하는 공동가치의 추구가 전략의 핵심이었다고 할 수 있음

(4) 지역 업체 등을 위한 보조금의 지속적 확보와 안정된 수익실현을 위한 특성화 중요

가. 많은 선진국의 사례에서도 드러나지만, 구체적인 재원확보 방안을 위해서는 중앙정부와 다양한 국제적 네트워크(EU 등), 기업 등이 확신을 갖고 자금을 지원할 수 있도록 보조금 지원의 공적인 명분(도심재개발, 문화복원, 아시아문화기지 확립 등)을 제시하는 것이 중요함

(5) 클러스터 운용주체조직의 전문성, 권한 강화로 소속감 고취가 필요

가. 클러스터 조직의 정예화가 기본적으로 요구되며 특히 재정, 대외마케팅, 조직 및 인사관리, 지식경영 등 핵심적인 부문에 대해서는 과감한 아웃소싱과 전문가 활용을 통한 질적 개선이 시급함.

나. 뉴욕시의 경우와 같이 실제로 추진주체를 투자진흥지구 운영에도 벤치마킹하여 현장중심적인 산학협력체제 구축과 끊임없는 혁신 창출은 본받아야함

(6) 대외적, 국제적으로 인정받는 영역에서 성공사례 창출이 필요함

가. 투자진흥지구가 국내외적인 투자를 유치하고, 아시아문화중심의 자체의 브랜드화, 그리고 지속적인 자금 지원을 위해 가급적 빠른 시기 안에 성공사례를 연출하여야 하며 성공사례는 개수가 적다고 하더라도 반드시 국제적, 대외적으로 인정받을 수 있는 영역에서 창출하는 것이 클러스터의 성장동력을 강화하는 좋은 방법임

2) 투자진흥지구 정책 운영을 위한 정책운영방향

(1) 합의점과 사례 벤치마킹을 통한 투자진흥지구 운영방향의 참고

가. 실제적인 투자진흥지구의 운영에 있어 보다 실용적인 운영방향을 아래와 같이 정리해봄

나. 문화산업은 문화를 기반으로 하나, 하나의 ‘산업’이기 때문에 **문화를 고려한 ‘산업정책’과 ‘공간정책’이 우선시**되어야 함

다. 투자진흥지구 정책은 기존의 ‘단지’중심의 법제도와 조례 등 기준으로는 성과를 거두기 어려우며, 지역 수요를 고려한 **중장기적 ‘지구발전계획’하에 정책지원**이 있어야 함

- 라. 기존의 건물, 시설 등이 중심이 되는 하드웨어적 지원정책은 성과를 거두기 어려우며, 프로젝트 유치를 통한 단계별 수익창출 모델을 통해 성과를 기대하는 소프트웨어, 콘텐츠웨어 접근이 필요함
- 마. 기반이 미약한 지역 여건을 고려하여 투자진흥지구의 업종 유치를 위해서는 초기부터 대기업을 유치하는 전략보다는 중소기업→연관업종→집적 및 클러스터→대기업 등으로 확대해나가는 전략이 현실적임

1. 광주지역의 현황과 과제

1) 광주 지역 문화산업 실태와 문제점

(1) 수도권 집중으로 인해 상대적으로 미발달한 문화산업

가. 통계청 분류기준에 따른 전국의 문화산업 관련 사업체수는 약 14만 7천여개이며, 이 가운데 문화생산제조업 약 2만 5천여개, 문화생산 서비스업이 약 3만여개, 문화유통업 및 임대업이 약 2만 6천여개, 문화제공업이 약 6만 7천여개로 나타남

나. 이때, 지역적으로는 서울에 30% 가량이 집중해 있으며, 광주에는 약 3.6%가 입지해 있는 것으로 나타남

다. 이는 연관산업까지 포함한 광의의 문화산업 개념이며, 기반을 나타내는 수치이기는 하지만, 면적단위 집적율이 상대적으로 타 지역에 비해 낮게 나타나는 점을 확인할 수 있음

<표 7> 전국의 문화산업관련 기업(2006) : 통계청 사업체 기준

지역	문화생산 제조업	문화생산 서비스업	문화유통업 및 임대업	문화제공업	합계	전국대비
서울	10,514	12,162	6,883	14,207	43,766	29.7
부산	1,992	2,088	2,120	5,298	11,498	7.8
대구	1,448	1,726	1,468	3,653	8,295	5.6
인천	832	911	1,191	3,638	6,572	4.5
광주	781	940	870	2,664	5,255	3.6
대전	765	788	846	2,075	4,474	3.0
울산	328	478	500	1,875	3,181	2.2
경기	3,677	4,029	4,509	13,084	25,299	17.2
강원	469	791	854	2,256	4,370	3.0
충북	468	722	789	1,912	3,891	2.6
충남	530	780	820	2,608	4,738	3.2
전북	636	867	959	2,119	4,581	3.1
전남	499	677	740	2,500	4,416	3.0
경북	778	1,112	1,274	3,674	6,838	4.6
경남	1,137	1,330	1,537	4,499	8,503	5.8
제주	216	338	413	842	1,809	1.2
합계	25,070	29,739	25,773	66,904	147,486	100.0

주) 통계청 문화산업 분류 기준임

출처: 통계청, 사업체기초통계조사보고서, 2006

- 라. 또한, 2007년 기준, 10대 문화산업 분야 고용통계 자료를 살펴보면 서울특별시가 89,628명(52.6%), 경기도가 26,602명(15.6%)으로써, 70% 가까이 수도권에 집중하는 것으로 나타나 심각한 밀집 특성을 나타내고 있음
- 마. 이는 제조업 등과 비교해서도 더 극단적인 특성을 나타냄
- 바. 이는 지역별 매출에서도 유사하게 나타나는데, 서울특별시가 15조 4,359억원(63.3%)으로 가장 높은 비율을 차지하며, 경기도가 4조 5,228억원(18.6%)으로 그 다음이며, 다른 지역들은 미미하게 나타남
- 사. 광주지역의 문화산업 매출은 거의 미미한 수준으로 심각하게 나타남

<표 8> 10대 문화산업 지역별 고용 및 매출액 현황

지역	종사자수 (명)	비율(%)	매출액 (백만원)	비율(%)
서울	89,628	52.6	15,435,945	63.3
부산	8,633	5.1	980,787	4.0
대구	60,76	3.6	610,501	2.5
인천	4,646	2.7	384,864	1.6
광주	4,972	2.9	332,042	1.4
대전	4,041	2.4	339,379	1.3
울산	1,946	1.1	147,315	0.7
경기	26,602	15.6	4,522,827	18.6
강원	2,180	1.3	138,315	0.6
충북	2,607	1.5	203,472	0.9
충남	2,863	1.7	167,190	0.7
전북	3,115	1.8	158,442	0.6
전남	2,007	1.2	79,755	0.4
경북	4,489	2.6	320,140	1.3
경남	5,040	3.0	352,650	1.5
제주	1,614	0.9	174,357	0.6
합계	170,459	100	24,347,981	100

출처 : 문화산업통계, 2007, 문화관광부에서 정리

- 아. 광주시는 문화산업을 4대 전략산업의 하나로 선정하였으나, 문화산업이 자생적으로 형성될만한 관련 산업 기반(IT 소프트웨어 등)이 취약한 상황이기 때문에 중앙정부의 지원을 받아 기초적인 인프라를 구축하고 그것을 토대로 문화산업을 육성하여 아시아문화중심도시로서 성공하려는 전략을 펴고 있음
- 자. 국민의 정부와 참여정부를 거치면서 지역 균형발전 정책 차원에서 취약한 산업 인프라를 보강하려는 시책들이 추진되고 있음

2) 광주광역시 산업 발전의 문제점

(1) 취약한 산업구조

- 가. 지역내 총생산액은 전국 대비 2.3%에 머무르고 있으며, 제조업, 수출산업 비중이 낮고 소비성 서비스업 위주의 산업구조의 한계를 갖고 있음
- 나. 위에서 살펴본 바 광주와 전남지역의 문화산업 매출비중 : 전국대비 0.2% 수준

(2) 열악한 재정여건

- 가. 재정자립도 47.8%(2008년 기준)로 광역시 중 최하위를 기록하고 있음
- 나. 이런 상황에서 가용한 재원으로의 지방세 수입도 많지 않고, 많은 부분 자치구와 교육 재정 등에 의무적 지원함으로써 취약한 재정여건을 나타냄

(3) 빈약한 사회간접자본

- 가. 산업기반 시설의 취약으로 물류비용 증가 등의 제약요인으로 인해 최근 공공기관 이전 등의 기대감이 있기는 하지만, 대기업 등의 지역 유치에 한계가 있음

(4) 문화콘텐츠의 생산, 소비시장 협소

- 가. 특히, 협소한 문화콘텐츠 소비시장은 문화산업 기업 등의 광주 유치 및 지속 정착의 장애 요인 ⇒ 우수 인력의 수도권 등 지역외 유출 ⇒ 지역 발전 저해 등 악순환으로 이어지는 상황임
- 나. 이는 광주광역시 자체의 문화산업 시장이 협소하여 수요 확대에 한계가 있으며, 지역 경제 및 산업의 침체로 인해 문화산업 분야에 대한 연계 투자 유발에 제약요인으로 작용하게 됨
- 다. 이에 문화산업 관련 업체 대부분이 서울 및 수도권에 집중하여 기업유치에 애로사항으로 작용함과 동시에 지역에서 양성된 전문인력의 외부유출로 이어지게 됨

3) 광주광역시의 도심공동화 원인

(1) 관련하여 기존 연구 등에서 나타나는 도심공동화 요인이 투자진흥지구의 필요성을 더욱 부각시키고 있음

① 상무지구의 중추업무지구 개발

가. 공공시설의 이전을 위한 상무지구의 택지개발은 대규모 도시인구를 수용하게 되어 도심공동화는 가속화 될 것임

나. 따라서 상무신도심의 업무기능의 활성화와 구도심 업무기능의 쇠퇴는 구도심의 기능이 신도심으로 이전되는 상황이라고 할 수 있으며, 이는 수요에 따른 새로운 도심의 형성이 아닌 단순히 기존의 도심 기능을 이전하는 것으로 상대적으로 시설이 노후화 된 구도심은 투자매력을 상실하게 됨

⇒ 투자진흥지구와 같은 특별법상의 조치가 필요한 이유

② 성장위주의 다핵도시화 추진

가. 도시화 단계에서 산업과 인구의 도심 집중으로부터 교외화 단계로 변화함에 따라 산업과 인구의 교외분산으로 인해 도심경제 침체

나. 지속적인 도시성장정책의 추진으로 인한 도시외곽에 신도시 및 택지개발로 공공시설 및 인구의 이동과 기존도심의 관리, 개선 미흡

다. 교통과 기술의 발전, 소비패턴의 변화에 따라 새로운 주거지와 종합유통센터 중심의 소비활동이 발달

⇒ 성장과 관리가 동시에 고려되며, 수요와 공급의 조정이 필요함

③ 도심지역에 비해 지가가 낮은 외부로의 분산과 토지이용 변화

가. 도심지역의 높은 지가는 도심 활성화 및 재정비의 한계요인으로 작용

나. 도심의 지가상승과 교통발전은 새로운 산업, 공공시설, 서비스시설 등 분산화 촉진

다. 새로운 시설 및 대형시설은 상대적으로 지가가 저렴한 도심외곽에 입지

⇒ 도심지역은 선택과 집중을 통해 과급효과가 높은 시설로 개선

④ 도심주거환경의 악화로 상주인구 감소

가. 건축소재의 발달과 주거공간구조 및 실내인테리어의 변화 및 발전에 비해 도심 주거공간의 노후화

나. 자가용 대중화에 부적합한 도심주거지와 협소함과 무질서한 배치

다. 쾌적한 주거환경에 대한 소비자의 욕구에 비해 도심주거지의 오픈스페이스 및 녹지공간 부족

⇒ 전당 중심 새로운 도심재활성화 사업이 필요한 이유

⑤ 신 IMF 등 계속되는 경제위기에 의한 도심경제의 침체 가속화

가. 건설업과 도소매업의 비중이 큰 도심지역에서 금융과 경제위기에 따른 소비의 감소와 건설경기의 쇠퇴로 영세한 소비중심의 서비스업 경영난 가속화

나. 상업의 경기 악화와 부동산 경기 침체로 임대수요가 감소하고 부동산 가격의 크게 하락하여 도심지역 경제의 침체 야기

⇒ 파격적이며, 안정적인 인센티브가 보장되는 제도의 지원 필요

⑥ 대형 종합유통업체 중심의 소비형태 변화

가. 주차시설, 냉난방시설, 여가시설 등 소비자 편의시설을 갖춘 대형 종합유통업체(백화점, 대형할인점)에 대한 소비자의 선호

나. 맞벌이 부부 증가, 자가용 증대, 가정용 냉장고 대형화 추세에 따라 소비패턴이 주단위 일괄소비 행태로 변화되어 소매점보다는 대형 할인매장 이용

다. 고급브랜드 제품과 중저가 제품의 소비 양분화로 점차 소매업이 중저가 제품의 판매전략으로 변화하여 도심의 상권기능이 중저가제품으로 저하

⇒ 소비와 생산이 조화를 이룰 있는 도시계획의 마련이 요구됨

4) 잠재력과 가능성

(1) 풍부한 문화역량과 문화자원

가. 최근 아시아문화중심도시 건설에 기대감과 다양한 프로젝트의 시행으로 문화산업 발전의 기반이자 콘텐츠의 기초인 문화역량과 문화자원이 풍부한 지역에서의 성공사례 기대감이 높아감

나. 정부의 역량과 지자체의 의지 결합을 통한 실행전략의 추진이 문화산업 성공의 관건(guided cluster development)이기에 법적 기반을 둔 투자진흥지구 등 구체적인 클러스터 전략이 기대됨

※ 영국 Sheffield의 Cultural Industrial Quarter, 미국 San Francisco의 Multimedia Gulch 등 사례

다. 남도예술의 본향으로서의 문화자원 풍부하고, 서남해안에 산재한 다도해 등 해양도서(島嶼)문화, 판소리, 민요, 남종화 등으로 대표되는 남도문화예술의 중심적 위치

라. 특히 광주광역시에서 지역발전의 동력으로서 문화산업의 중요성을 인식하고, 이를 적극적으로 육성하고자 지원하는 의지를 보이고 있음

(2) 균형발전 정책에 대한 기대감

가. 국가균형발전위원회의 '5+2' 정책 통한 광역권 지역발전의 기대감이 높음

- 나. 국가 균형발전과 지방분권 실현을 위한 국책사업으로 미래형 지역발전 모델 창출하는 아시아 문화중심도시 광주 조성사업의 전체적인 완성 통한 시너지효과 기대
- 다. 공공기능의 지방 분산 정책 통해 2012년까지 이전 완료 통한 발전 기대

(3) 문화콘텐츠산업의 발전을 위한 여건과 인프라 조성

- 가. 지역내 문화산업 관련된 다양한 인력양성, 창업 및 기술지원센터 조성 운영이 지금까지 진행되어 왔으며, 어느정도 성과도 나타나고 있음
- 나. 멀티미디어 기술지원센터, S/W지원센터, 디지털영상 디자인기술지원센터, 영상예술센터, 영상문화관, 디자인센터 등 다양한 인프라가 조성되어 있음
- 다. 광주 과기원, 호남대 지역혁신기술센터, 조선대, 전남대 등 지역대학 역량도 매우 우수함

(4) 사회간접자본의 확충

- 가. 철도(KTX 개통), 도로, 항만, 항공 등의 여건 급속 개선, 특히, 서해안 고속도로와 KTX의 개통으로 인천 등 수도권과의 접근성이 향상되었음
- 나. 또한, 이명박 대통령의 선거공약이면서 호남지역의 균형발전 및 성장동력 확보를 위해 추진중인 호남고속철도 건설사업이 2012년 이후 완공되면, 광주를 포함한 전남지역의 발전에 큰 발전요인이 될 것으로 기대
- 다. 최근 지하철 개통에 의한 도심 접근성의 향상 또한 발전에 긍정 요소로 작용
 - ※ 투자진흥지구 등 첨단 문화산업클러스터의 경우 지하철교통이 편리한 곳에 입지하는 경향이 높기 때문

5) 투자진흥지구 발전을 위한 평가

- 가. 지자체의 노력과 아시아문화중심도시 사업의 추진 등으로 광주지역 문화산업 발전의 기초가 확립되어 있음
- 나. 특히, 지역에서는 광주광역시의 직제 편제 개편 및 광주정보문화산업진흥원의 지원기관 역할 담당 등으로 실제적인 액션플랜 시행의 구심점은 마련
- 다. 또한, 문화산업 관련 기업의 지역 유치 및 창업 지원이 서구를 중심으로 이루어지고 있어 지역 문화산업 활성화의 가능성은 제시하고 있음
- 라. 또한, 문화체육관광부 뿐 아니라, 지역 대학 및 연구기관 등의 IT 기술 연계 활용 등 관련 사업들도 활발하여 산학연 협업체제도 어느정도 구축되어 있음
- 마. 그리고, 미흡한 점은 있으나, 실무 응용능력 중심의 교육 및 현장 중심 인력양성 모델이 시도되고 있어 향후 발전 가능성이 기대되고 있음

- 바. 그러나, 역내 문화산업의 인식확대에도 불구하고 창작산업인 문화산업의 특성에 대한 인식은 여전히 부족하거나 아직도 이해가 부족하여 일반제조업적 접근법과 인식론 팽배하여 대규모 단지 조성 및 문화예술적인 접근을 요구하는 사례도 있음
- 사. 또한, 지역 문화산업 기업 등의 기획 제작 능력 부족으로 단순 기능적 수준의 외부 하청 프로젝트 수주가 대부분으로 중장기적인 기업유치 등 지역내 뿌리내림으로 이어지는 경우는 많지 않아 한계가 발생
- 아. 광주 과기원이 존재하기는 하지만, 연구개발(R&D) 분야의 상대적 취약성으로 인해 고급 기술인력과 문화콘텐츠 기획인력 및 지역 기업의 연계 필요성에 대한 인식이 계속적으로 지적되고 있음
- 자. 아시아문화중심도시 계획이 대규모 그랜드 플랜이다 보니, 지역 문화산업의 체계적 육성을 위한 ‘문화산업’만의 장기 마스터플랜 부재 및 로드맵에 따른 비전 제시자 (Vision Provider) 부재, 거버넌스 구조의 복잡함 등도 지적되고 있음

6) 광주광역시 투자진흥지구 발전을 위한 SWOT 분석

<표 9> 광주광역시 문화산업 발전을 위한 SWOT 분석

내부 환경요인 분석		강점 (S)	약점 (W)
외부 환경요인 분석		<ul style="list-style-type: none"> • 다양한 남도문화자원 보유 • 지역 소재 대학의 전문 인력 배출 • 지역 문화산업 클러스터: 정보 문화산업진흥원 • 대도시: 문화상품 소비시장 • 전남의 행정, 문화 중심 • 특별법에 근거한 투자진흥지구 추진 	<ul style="list-style-type: none"> • 문화상품 주요 소비시장과의 원격 • 문화산업 대기업 집적 미미 • 문화산업 관련 업체의 미집적 - 기술협력 또는 전략적 제휴 불비 • 경영, 금융, 마케팅 등의 지원체제 미흡 - 벤처투자 등 • 産-學-官-民-研간의 협력 네트워크 미약 및 미형성 • 전남 도청 이전 : 도심 공동화
기회요인 (O)	<ul style="list-style-type: none"> • KTX 개통, 호남고속철 건설 기대 등 접근성 향상 : 타 지역과의 문화교류 기회 증대 • 대중국, 동남아 지역 대상 문화상품 개발기지 • 광주 문화중심도시 조성 정부 정책 • 균형위의 5+2 광역권 정책 	A	B
		강점 - 기회(SO) : 강점 극대화 및 기회 활용의 최적 전략	약점 - 기회(WO) : 약점 극복, 기회 활용 전략
위협요인 (T)	<ul style="list-style-type: none"> • 전주, 부산 등 영상 산업 진흥사업과의 경쟁 • 대규모 투자 형태의 앵커기업 입지 가능성 부족 • 싱가포르, 상하이 등 국제적 경쟁도시들의 문화산업 유치 및 지원 가속화 	C	D
		강점 - 위협(ST) : 위협 요소 회피, 강점 발휘 전략	약점 - 위협(WT) : 가장 불리한 상황, 위협 회피, 약점 최소화 전략

(1) 상황 A에서의 전략 : 내부적 강점과 외부적 기회요인 결합

가. 문화산업 발전의 지렛대(leverage) 역할 상황

- ☐ 기존 사업의 미비점 보완 및 핵심 문화산업 기술개발과 지역 대학의 인력양성 프로그램의 연계 방안 등 다양한 투자진흥지구 관련 전략을 강구
- ☐ 광역시로서의 광주가 갖는 대도시이자 행정과 문화의 중심지로서의 강점 활용 ; 소비와 생산이 어우러진 복합형 클러스터 육성하여 투자진흥지구 성과 가시화
- ☐ 남도문화자원을 활용, 창조산업(Creative Industry)으로서의 공예·미술·디지털 콘텐츠 산업 병행 육성하여 다양한 유형의 투자진흥지구 발전 유도
- ☐ KTX, 서해안 고속도로 등 교통기반을 최대한 활용, 대중국 전진기지로서 한류상품의 개발 및 아시아 문화산업 중심기지로서 발전할 수 있는 외국인투자 등 유치

(2) 상황 B에서의 전략 : 내부적 약점의 극복과 외부적 기회 활용

가. 광주라는 지역적 요소가 제약요인(constraints)으로 작용하는 상황

- ☐ 문화산업 관련 업체 미집적, 지원산업 취약, 기관간 협력 네트워킹 부족 등의 약점을 아시아 문화중심도시 사업에 대한 기대감으로 보완⇒특별법에 의한 지위와 권한을 최대한 발휘⇒획기적인 인센티브 활용 및 다양한 관련 기관의 발전가능성, 비전을 홍보⇒문화산업에 대한 인식 고조
- ☐ 문화산업 기반이 미약한 상태에서 지역내 문화산업 발전소 기능 발전⇒아시아문화전당의 종합지원 및 허브기능의 마련⇒투자진흥지구로의 전파 및 최대한 활용⇒기술개발, 인력양성에 등에 집중하여 가치사슬 구조를 완성
- ☐ 거버넌스 구조를 완성하고, 최대한 지역내 대학 등과 연계한 전문인력 양성 및 창업 지원 역할을 수행⇒맞춤형 교과과정 개편 등 다양한 전략의 실행
- ☐ 사회적 자본의 강화 및 클러스터 기능 강화 통한 지역혁신체계 구축 통해 업계 및 관련 기관과의 유기적 네트워크 마련, 금융마케팅·컨설팅 서비스 강화를 통해 멘토(mentor) 기능 강화. 생산자 서비스 기능 확대를 통한 지역내 금융지원 시스템의 보완 및 강화 필요

(3) 상황 C에서의 전략 : 위협요소의 극복, 강점 발휘

가. 내부적 강점이 외부 위협요인에 노출, 경쟁지역에 의해 내부 강점마저 붕괴 우려 상황

- ☐ 수도권 및 타지역과의 경쟁상황에 비추어 소규모 틈새시장 겨냥 투자진흥지구의 발전전략을 꾀함
- ☐ 광주 디지털 영상 콘텐츠 분야 사업계획과 타 지역의 관련 분야 사업과의 협력적

보완관계 설정 전략, 전남북 등 인근지역과의 광역 발전계획을 기대, 광역권과 투자진흥지구의 조화로운 정책실행이 관건

- 지역의 원천 경쟁력 확보를 위해 업체 맞춤형, 첨단 응용기술 등 최고급기술에 특화하는 장기 전략을 펴고 이에 대한 핵심기업 유치 등 투자진흥지구 전략과 연계
- 획기적인 인센티브와 지역 산업기반 확충을 통한 앵커기업의 광주내 유치를 지속적으로 추진

(4) 상황 ㉔에서의 전략 : 위협요인 회피, 약점 최소화

가. 외부 위협요인에 의해 내부 약점이 공격받는 가장 불리한 상황

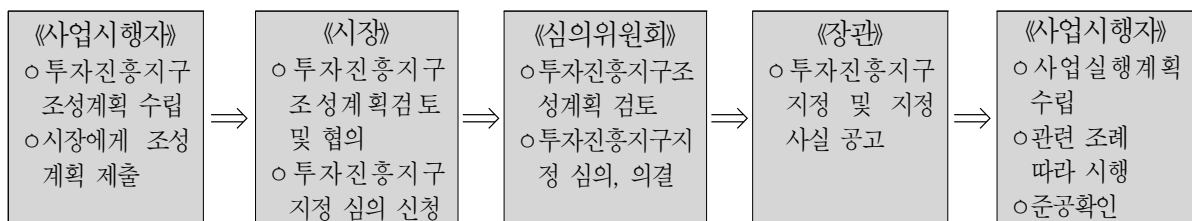
- 문화산업 관련 업체의 미집적, 지원산업 취약, 각 기관간 협력네트워킹 부족, 외부 지역과의 경쟁력 열세 등의 객관적 상황을 인식, 이의 타파 방안 모색
- 중장기적 : 영상, 애니메이션, 게임 등 전문기술과 인력, 상당한 자본이 소요되는 분야는 대학등과 연계하여 멀리 보고 육성
- 단기적 : 남도 문화자원의 디지털콘텐츠화 또는 이를 활용한 공예품 등 문화상품 제작을 투자진흥지구내에서 시행
- 전주, 경주 등 타 지역과의 차별화와 상생적 협력사업 등을 동시 구사
- 해외 관련, 연계 도시와의 유기적인 투자협력 등으로 인력, 자본 유치 및 유명기업의 분사, extension 등을 공격적으로 유치

2. 투자진흥지구 실제 지정절차와 체계

(1) 투자진흥지구 선정 절차 및 프로세스의 검토

- 가. 실제로 기업이 투자를 진행할 때의 문제점과 향후 개선가능성을 살펴보기 위해 단계별 진행과정을 정리함
- 나. 단순한 절차상으로 본다면, 사업시행자(사업계획) → 행정기관장(광주광역시장) → 심의위원회(실시계획 심의 및 조성사업 승인) → 행정기관장(투자진흥지구 지정 및 공고) → 사업시행자(사업시행 및 준공확인)의 절차를 밟게 되어 있지만, 이에 대해서는 법과 조례 등에서 미비된 요소들이 많아 보완할 점이 나타남

(2) 투자진흥지구 지정절차의 흐름(현행)



(3) 투자진흥지구 지정 프로세스의 숙제

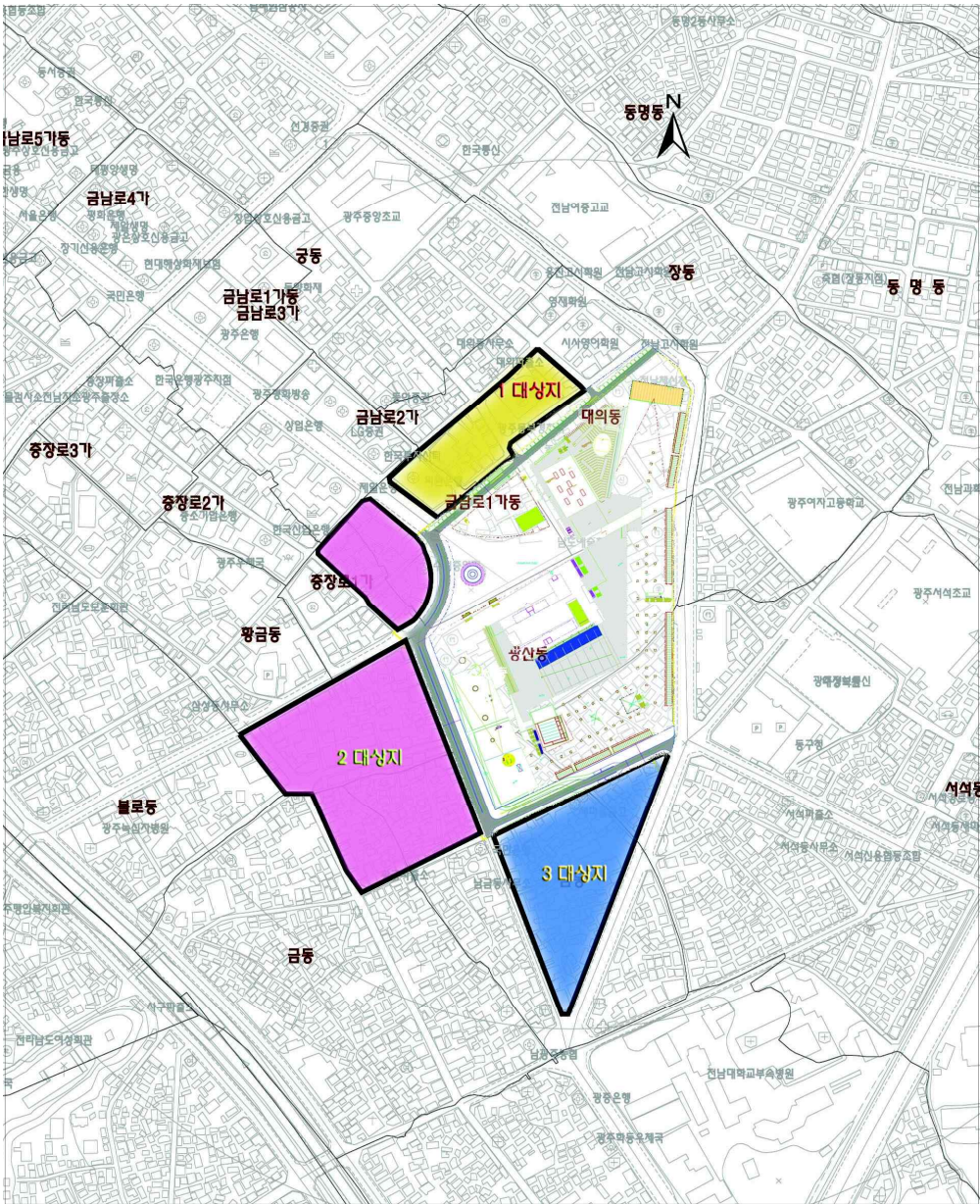
- 가. 특별법의 성격으로 인해 많은 법들이 우선순위를 갖고 있음으로 인해 의제처리되고 있으나, 통상적으로 지구지정에 관계되는 도시계획위원회와의 관계나 갈등의 문제는 명확히 언급이 되어 있지 않아 문제가 될 소지가 있음
- 나. 이는 실제로 지구단위계획(진흥계획 포함)의 시행시 관련부서 협의, 주민공람 등의 사항과도 관련이 됨
- 다. 단계별로 본다면, 사업시행자와 관련된 사전환경성검토 등의 시행자요건이 현재 불비하고, 조성사업계획서를 제출할때의 해당조례 부분의 서식 등도 현재 불비한 상태로 보완이 필요한 상태임
- 라. 또한, 투자진흥지구의 지정 및 공고절차와 필요한 사항 공지에 있어서도 현재 시행규칙이 불비함으로 체계를 갖추어야 하는 상황임
- 마. 사업시행승인절차에 대한 지정절차 규정 또한 없어 진행상 어려움이 예상됨
- 바. 이러한 사항들을 한 장의 그림으로 다음과 같이 정리하였으며, 비교를 위해 6장 법률 개정안 마련을 통한 보완된 사항도 함께 정리하여 뒷장에 제시함

<표 10> 투자진흥지구 지정 프로세스-현행

[절차]	[내용]	[비고]
기초조사 (법 제31조)	- 국가/ 지방자치단체 /조성사업을 시행하고자 하는자	• 시행자 요건 구체적 명시 없음.
↓		
사전환경성검토 (법 제32조)		
↓		
조성사업계획 수립 및 사업승인 요청 (법 제32조)	- 시행승인을 얻고자 하는 자 - 사업계획과 관계서류 광주광역시 시장에게 제출 ※ 영향평가를 실시하거나 도시관리계획 변경이 선행되는 조성사업의 경우, 광주광역시장이 정부투자기관이나 지방공사를 우선으로 하여 사업시행자를 직접 지정하며 시행자 요건은령으로 지정(령 제32조)	• 계획 내용과 관계서류는 조례에서 정함(법 제32조 3항) → 사업계획서, 투자계획서 • 별지서식에 투자계획서 없음 • 사업계획의 내용이 조례상 아닌, 별지의 구비서류항목에 나타나 있으며 투자진흥지구의 경우 별도의 계획안이 필요하다고 봄
↓		
관계 행정기관장 협의 (법 제33조 제3항)	- 광주광역시장 - 30일 이내 의견제출	
↓		
실시계획심의위원회 심의 (법 제32조)		
↓		
조성사업 시행승인 (법 제32조)	- 광주광역시장 승인 - 3개월 이내	• 조성사업시행 승인범위 령으로 지정(령 제31조)
↓		
투자진흥지구 지정 및 공고 (법 제16조)	- 광주광역시장 협의 - 조성위원회 심의 - 문화체육관광부장관이 지정 - 관보와 인터넷 홈페이지 등에 공고	• 투자진흥지구의 지정·공고절차와 방법 및 관리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정함(법 제16조 제3항)→령에서는 문화체육관광부령으로 정함(령 제14조 제3항)으로 명시되어 있으나 관련 시행규칙이 없음. • 투자진흥지구를 지정하려면 조성사업시행승인절차로 시행, 별도의 지정절차규정이 없어 진행상 어려움 예상
↓		
사업시행 (법 제32조 5항)	- 착수기한 : 승인 얻은 날부터 2년 이내	
↓		
준공확인 (법 제37조)	- 광주광역시장	

3. 우선사업대상지 개발 검토

1) 우선사업대상지의 특성



<그림 16> 국립아시아문화전당부지 및 민자사업대상지 현황

주 : 문화산업, 관광산업분야 투자자가 희망하는 지역으로 우선추진(아시아문화중심도시 조성에 관한 특별법 제16조 참조)

(1) 우선사업대상지(1대상지)의 경우

① 개요

- 가. 위치 : 동구 금남로1가동 1-2대 일원 (전일빌딩, 동부경찰서 부지 일원)
- 나. 면적 : 15,283m²
- 다. 용도지역 : 중심상업지역

② 특성

<표 11> 우선사업 대상지 특성

구 분	특성
1. 공공시설이용 편리도	인구의 집산이 강함 주변에 행정서비스 이용의 편리성
2. 교통 접근성 (대중교통)	도로의 위계기능 및 교통의 집산이 활발함 버스 및 지하철 이용의 접근성 및 교통체계 양호함 교통혼잡의 주 대상지가 되고 있음
3. 시설이용의 집적성 - 생활편의시설	주변에 행정, 치안, 금융, 의료, 업무, 교육시설이 다양하게 분포됨 교통시설 이용의 편리성 및 주차공간 활용 원활
4. 경제성	토지의 분포는 타 대상지보다 국·공유지의 분포 (약 43%정도)가 대체적으로 큼 사업 시행 시 용지 매입의 용이
5. 지역민 및 외부인 인지도	평소 지역민의 시설이용에 따른 활발한 집산이 이루어지므로 인지도 높은 편임 외부인에 대한 광주의 상징성 부각요소가 크므로 인지도 높은 편임 - 지역의 정체성, 역사성이 큼 (5·18광장, 舊 전남도청 등)
6. 도시정비효과	20년 이상의 건축물이 81.0%에 달해 노후·불량률이 높은 편임 노후·불량 건축물의 난립으로 침체된 도심기능회복 강구 필요 법적 규제 내에서 입체화 계획으로 토지이용의 효율성 제고

2) 우선사업대상지의 개발구상

(1) 우선사업대상지의 개발방향

① 문화전당 부지 도로를 활용한 교통·동선계획

- 가. 대상지 및 주변지역의 계획에 부합한 교통 및 동선계획
- 나. 문화전당으로의 접근 및 기타인접지역과의 연결성 유지 및 보행자의 접근성, 안전성이 확보되는 동선체계 구상

다. 대중교통 우선정책과 첨단교통체계 도입, 교통약자 중심 교통여건 조성 및 친환경 교통정책으로 전환하는 광주시 교통계획 고려

② 문화선진도시 광주에 국립아시아문화전당을 중심으로 다양한 아시아 문화의 장이 펼쳐질 수 있도록 보조도심을 개발

가. 전남도청의 이전과 고객감소로 구도심화 되어가고 있는 대상지를 아시아 문화전당과 연계한 지역경제 활성화도모

③ 도입 시설물의 적절한 위치선정 및 광장·녹지 최대한 반영하도록 계획

가. 도입시설물의 특성을 고려한 위치선정 및 양호한 경관과 쾌적한 휴식공간제공

④ 국립아시아문화전당의 보조시설 및 지구로서 우선 개발

가. 국립아시아문화전당에서 발산되는 다양한 문화산업과 이벤트 등을 보조할 수 있는 문화상업시설을 우선사업대상지에 개발

⑤ 활력이 넘치는 최첨단 문화산업아이템 도입

가. 다양한 목적의 문화비즈니스를 효율적으로 진행할 수 있는 각종 업무시설 및 편의시설 도입

3) 사업화 방안

(1) 사업추진 개요

① 투자진흥지구 선정 절차 및 프로세스의 검토

가. 우선대상사업의 경우 문화전당과 연계된 관광기반 및 문화상업시설 도입에 따른 효율적인 민자유치를 활성화하기 위한 방안을 제시하는 것으로 상징성이 큼

나. 사업추진의 경우 민간자본 유치가 필요한 시설의 조성절차는 사업시행주체 결정, 토지 매입, 설계용역 및 인허가 업무, 기반시설 조성, Asian Hotel·문화산업벤처타워 등 시설시공 순서에 의해 사업을 진행토록 함

다. 우선사업대상지로 선정된 지역은 용도지역상 중심상업지역이며 현재 광주광역시 도시계획조례에 의해 건폐율 70%, 용적률 1,300%이며 검토된 도입시설에 대하여 별도의 절차 없이 건축허가가 가능한 지역임

(2) 사업추진주체의 검토

- ① 본 사업의 추진주체로 검토가 가능한 기관은 문화체육관광부, 광주광역시, 동구청, 정부 투자기업체, 민간기업 등임

가. 문화체육관광부는 직접 사업시행과 아시아문화중심도시 조성에 관한 특별법(이하 “특별법”) 제42조에 의한 특별회계 지원, SPC 및 정부투자기업체에 국유재산의 현물출자를 통한 사업 참여가 가능

나. 광주광역시, 동구청 등은 지방공기업 및 별도법인설립 후 직접사업 시행 및 출자(특별법 제23조에 의한 광주시장의 출연)를 통한 SPC 참여 가능

<표 12> 관련기관별 재원조달 및 사업추진방안

구분	기관별	재원조달 및 사업추진방안
공공 부문	문화 체육 관광부	<ul style="list-style-type: none"> • 투자진흥지구 - 지정, 공고(개발 또는 관리방법 포함), 이전 촉진시책수립 및 지원 등 ※ 절차 : 광주시 협의→조성위 심의→문화관광부 장관 지정 • 아시아문화중심도시 조성 특별회계 설치 운영을 통한 직접 사업추진 • 국고보조금의 인상지원, 관광진흥기금의 융자지원 • 국가 또는 지방자치단체가 사업시행자인 경우 특별회계로 당해 조성사업 지구 안의 토지 매입을 위한 지원 및 국유재산을 통한 현물출자
	광주 광역시	<ul style="list-style-type: none"> • 일반회계부문 : 인접 도로망의 정비, 상·하수도 등 연계기반시설 부문 건설 • 특별회계부문 : 관광개발 관련 직영 사업추진 • 투자진흥지구 자금지원신청 • 조성사업 시행승인 일괄처리지구 설치(인·허가 등의 의제) • 도시공사, 별도법인 설립 등 지방 공기업들을 통해 사업추진 • 관광 개발목적의 지방채를 발행하여 투자재원 확보 • 지역공모제를 발행하여 재원확보를 하여 지역주민의 참여의식 고양, 관광개발사업 홍보, 개발이익의 지역사회 환원 등 부가적인 효과달성 가능
	동구청	<ul style="list-style-type: none"> • 전남도청 이전에 따라 침체된 지역경제의 활성화를 위해 적극적으로 사업시행 지원 필요 • 원활한 민간자본 유치를 위해 동부경찰서 이전 등 국공유지 확보 • 전선, 통신선 등 지중화사업 추진
민간 부문	민간 기업	<ul style="list-style-type: none"> • 단독참여 : 대기업, 중소기업, 지역단체 • 공동참여 <ul style="list-style-type: none"> - 기업간 공동출자회사 형성 - 기업과 지역단체간 합동 - 공공기관 및 민간기업간 공동출자
민관 공동	개발 전담사	<ul style="list-style-type: none"> • 공공과 민간부문이 공동출자해 개발전담회사(SPC)를 설립하여 사업을 추진하는 방법 [예, 무안기업도시개발(주), 전남개발공사 등]

다. 특별법에 의하면 문화체육관광부장관이 수립한 종합계획에 따라 광주광역시장이 연차

- 별 실시계획과 민자유치 추진계획을 수립하여 시행해야 함
- 라. 재원별로는 국고(특별회계), 지방비(시비, 구비), 공기업 투자예산, 각 기관별 출자금
액, 관광펀드 조성, 국내외 투자자금, 프로젝트 파이낸싱 등이며 독자적인 재원조달과
합자에 의한 재원조달 등 다양한 방법이 검토될 수 있음
- 마. 개발전담회사 설립 사례로는 무안기업도시개발(주)의 경우 무안군 주도하에 민간기업이
출자하여 설립된 회사이며 전남개발공사는 전라남도 주관으로 민간기업의 출자를 받아
설립하였기 때문에 광주광역시나 동구청 모두 설립이 가능함

(3) 우선사업대상지 현황

① 대상지현황 및 지원방안 검토

- 가. 우선사업대상지는 도시계획 구역상 중심상업지역으로 총면적은 15,283.4㎡이며 국·공
유지의 면적은 6,559.7㎡(42.9%), 사유지는 8,723.7㎡(57.1%)를 차지하고 있음
- 나. 현재 건물동수는 총 21동이 위치하고 있으며 연면적은 37,407㎡임

<표 13> 우선사업대상지 내 토지 및 건물 현황

(단위 : ㎡, %)

구 분	합계	국·공유지				사유지
		국유지	시유지	구유지	소계	
면 적	15,283.4 (100.0)	6,231.9 (40.8)	161.3 (1.0)	166.5 (1.1)	6,559.7 (42.9)	8,723.7 (57.1)

- 다. 용도지역상 중심상업지역로 부지매입을 위해 85,646백만원이 소요될 것으로 예상되어
사업초기 과도한 부지매입비 부담으로 인한 사업화 리스크로 순수민간자본 유치를 통
한 사업추진이 어려움
- 라. 우선사업대상지 개발을 위해서는 공공부문에서 토지매입비 지원 및 기반시설과 공공시
설 지원 등이 필요하며 구체적 지원방안으로는 문화체육관광부의 토지매입비 현금지
원, 토지 현물출자, 직접 토지매입을 통한 공공임대 등을 검토할 수 있음

(4) 사업추진절차 및 관련기관별 역할

<표 14> 사업 추진 절차 및 관련기관별 역할

추진절차	관련기관	역할분담내용
사업추진계획수립 및 투자진흥지구지정	문화체육관광부	<ul style="list-style-type: none"> • 우선사업대상지 선정, 사업추진계획 및 전략 수립 • 광주광역시장 협의 및 조성위 심의 후 문화부장관 지정
⇓		
개발전담회사설립	광주광역시 동구청 정부투자기관 민간투자가	<ul style="list-style-type: none"> • 광주광역시, 민간기업 등이 공동출자하여 개발전담회사(SPC) 설립
⇓		
토지 매입	문화체육관광부 광주광역시 정부투자기관 지방공기업 민간투자가	<ul style="list-style-type: none"> • 문화부의 특별회계를 통한 토지현물출자와 민관합동법인(SPC)의 출자금, PF 등으로 토지매입과 기반조성 후 공공, 민간에 원가 매각 및 장기저리 임대
⇓		
조성사업계획수립 및 승인 신청	개발전담회사	<ul style="list-style-type: none"> • 사업추진계획에 부합하는 조성사업계획의 수립 • 특별법 제33조의 인·허가 등의 의제처리가능 • 광주광역시에 특별법 제34조에 의한 일괄처리기구를 설치하여 추진가능
⇓		
시행 승인	광주광역시	<ul style="list-style-type: none"> • 심의위원회 심의 후 광주광역시장의 조성사업 시행 승인
⇓		
조성사업 시행	개발전담회사	<ul style="list-style-type: none"> • 토지확보 및 조성사업 시행승인 후 개발전담회사에 의한 조성사업 시행 가능

4. 문제점과 개선방향

(1) 추진체계의 문제

- 가. 현재 투자자의 입장에서 아시아 문화중심도시 투자진흥지구에 투자를 하려면, 기본적인 사항에 대해서는 문화체육관광부(아시아문화중심도시 추진단)에 문의를 하거나, 지역의 실질적인 투자상황에 대해서 광주광역시청 투자유치본부에 문의를 해야하는 등 추진체계가 정립이 안되어 있어 혼동을 일으키고 있음
- 나. 또한, 투자자들이 문화산업과 관련된 전문적인 장르와 산업에 종사하고 있는 전문가들을 고려해본다면, 광주정보문화산업진흥원 등 전문적인 기관에 문의를 해서 산업적인 특수성을 어떻게 지역상황에 맞추어 보육센터 등에 입주할 것인가 고민이 되는 부분임
- 다. 또한, 이를 위해 실제 투자가 이루어진다면, 해당 기초지자체인 구청과도 협의가 되어야 하며, 실제 투자를 위해서는 광주광역시청과의 협의를 거쳐 문화체육관광부에서 투자진흥지구를 승인하는 복잡한 구조이기 때문에 중앙정부의 협의가 가장 중요함
- ⇒ 이에 투자자의 입장에서 내부에서 일어나는 복잡한 구조를 정확히 모르더라도 **원스톱으로 이러한 투자에 대한 사항을 처리해주는 종합대행기관이 있어야 하며**, 이를 통해 관계부처와의 지원서비스 관계를 풀어줄 수 있는 실제적인 권한이 주어져야 투자진흥지구의 실질적인 운용이 가능할 것임 (전문가 FGI조사에서도 확인됨)

(2) 투자진흥지구 후보지 선택의 문제

- 가. 현행 법령상의 해석을 놓고 본다면, 투자자의 목적과 중앙정부의 실행 목적에 따라 2원화된 입지 후보지 해석의 견해가 엇갈리게 됨
- 나. 특별법 16조 1항에 따르면 ‘투자자가 희망하는 지역’으로서 **사실상 광주광역시 전역이 모두 해당**되게 되며, 이 경우 국가발전과 아시아문화중심도시의 발전 목적과 상관 없는 투자라 할지라도 일단 조성위원회의 심의를 거쳐야 하는 부담을 안게 되며, 우선순위에 따라 투자가 거절될 경우 투자자들(특히 지역)의 수요가 줄어들 가능성 있음
- 다. 특별법 16조 2항의 경우는 투자유치를 촉진하는데 유리한 지역으로서 대통령이 정하는 조건을 갖춘 지역으로서 문화체육부장관이 지정하는 지역으로서 중앙정부의 의지를 실현하는데는 유리하나, **지역의 의견과 상치될 경우 갈등이 유발될 가능성도 있어** 조심스러운 접근이 필요한 상황임

(3) 투자진흥지구 후보지의 2원화가 현실적

⇒ 이에 투자진흥지구의 선정에 있어서는 2원화 방안이 검토되는 것이 현실적임

① 투자자가 희망하는 지역을 최대한 고려하는 경우

- 가. 기업자체의 투자가 광주광역시내 어느 곳이라도 하나의 단위를 형성하고 지구로 발전하고, 진화하여 생성되도록 유도 (이 경우 사업추진 주체도 민간이 최대한 참여 권유)
- 나. 예) 호텔투자, 청소년활동시설 투자 등
- 다. 이 경우 이질적인 개인투자자들의 활동이 하나의 점(spot) 형태의 투자가 되더라도 이를 하나의 지구가 이루어질 수 있도록 관리를 통해 하나의 투자 군(群)이 되도록 점들을 연결하여 온전한 지구가 가능하도록 관에서는 도시계획 등과 연계하여 연결 지원
- 라. 이 경우 행정 지원 방안은 ‘지구’ 개념에 맞게 기업이 성장하고 지구가 생성될 수 있도록 매뉴얼을 제공하고 기초지자체(구 단위)의 지원과 다양한 형태의 행정 지원 통해 자생력 확보하는 것이 필요
- 마. 이 경우 대단위 투자보다는 소규모 투자들이 연합하여 효과를 볼 수 있으나, 잘못될 경우 투자의 난립도 가능한 경우이므로 소단위 ‘지구’ 개념에 맞도록 투자의 최소치(minimum) 기준을 마련하여 시행령에 삽입하여, 면적, 유형별 조건 등을 갖춘 기업만 투자가 가능하도록 필터링 및 관리를 면밀히 할 필요가 있음

② 투자유치를 촉진하는데 유리한 지역으로서 대통령령이 정하는 조건을 갖춘 지역을 최대한 고려하는 경우

- 가. 이 경우 아시아문화중심도시가 발전하기 위한 클러스터의 발전을 염두에 두고 투자를 유치 희망하는 지구로서, 문화산업의 발전과 벤처기업, 대학 및 연구시설 등 지역혁신체계의 발전이 기대되는 지역으로 중앙정부의 의지가 충분히 반영되어야 하는 지역임
- 나. 이 경우 지구 지정의 계획적 관리를 통해 기업이전의 유치 또한 유기적으로 이루어져야 하는 지역으로 투자진흥지구의 성과도 잘 나타날 수 있는 지역임
- 다. 이 경우 위치는 국립아시아문화전당 인근으로부터 금남로 일대에 이르는 구도심 상업업무구역 주변 등 핵심지역이 적당하며 이는 기존 연구에서도 확인되고 있는 상황임
- 라. 이를 통해 단계적 확대를 꾀하는데, 1단계는 국립아시아문화전당 및 인근 지역, 금남로 1가 일대(예술산업지구), 2단계는 금남로 2, 3가, 3단계는 금남로 4,5가로 추가 확대하는 등의 방안이 가장 현실적임
- 마. 이때는 공영방식의 개발을 통하여 집단지구지정 및 관리에 공공의 역할이 주도적으로

필요한 지역으로 공사 등 공공기관이 투자진흥지구 발전을 위한 역할을 자임해야 하는 상황임

- (4) 이와 함께, 앞에서 지적한 지정 절차와 함께, 투자진흥지구의 규모와 단위 (연속적 지역의 인정 여부) 등의 문제도 함께 고려해야 할 부분임

1. FGI조사의 개요와 목적

1) 전문가 FGI 면담 조사

가. 관련 법제도 개선, 투자진흥지구 운영 관련 지침에 대한 전문가 조사

나. 광주광역시 현지 업체, 시·구청 운영 담당자, 광주정보산업진흥원 등 실제 운영 관련 전문가 조사

(1) 광주시 문화산업체 실태조사('07. 12월) 분석을 통한 지역 내 기업육성 방안 토의 포함하여 구체적인 적용

가. 2008년 '아시아 문화중심도시 투자진흥지구로의 기업이전 방안 연구'에서 나온 기존 이전방안 관련 결과 적용의 현실성 및 실제 투자진흥지구 운영의 애로사항 인터뷰 조사 등

나. 기업 이전·창업지원에 대한 인센티브 강화 방안 및 애로사항에 대한 구체적인 in-depth 조사 통해 해소 방안 도출

다. 특히, 투자진흥지구 사업 추진 관련 해당 대상이 되는 업체 중심 제도개선을 위한 실증적 FGI (Focus Group Interview) 실시 통해 법제도 개선안 적용

※ 실제 2008년 연구용역의 조사결과에 따르면, 광주지역의 문화 기업들의 산업클러스터 조성이 필요한가에 대해 필요하다 17개사(34%), 그다지 필요하지 않다 15개사(30%), 매우 필요하다 12개사(24%), 약간 필요하다 6개사(12%) 순으로 나타나, 광주지역 업체들은 관련 업체들의 집적을 통한 산업클러스터 구성에 대체로 공감하는 것으로 나타나고 있으며, 이에 투자진흥지구의 실제적인 구성을 위한 구체적이고 세부적인 실증적 수요조사가 순차적으로 뒷받침되어야 할 것으로 보임

(2) 특히, 실제 광주시 조사의 경우 가능한 투자진흥지구 선정 사이트의 경우 시나리오별, 유형별 적용이 가능한가에 대한 현실적인 적용 가능성 등을 중심으로 인터뷰 이루어짐

※ 이전의 연구조사 결과 광주지역에 산업클러스터 조성한다면 어떤 곳에 조성하는 것이 바람직한가에 대해 아시아문화전당이 위치한 구도심지역 13개사(37.1%), 교외지역 8개사(22.9%), 신시가지의 상업업무지역 6개사(17.1%), 기타 6개사(17.1%) 순으로 나타났기 때문에 본 연구에서는 이러한 결과를 바탕으로 실제적인 투자진흥지구 지정 및 관리에 대한 후속 수요조사를 면밀하게 시행할 예정임

2) F.G.I Guideline

(1) 조사배경 및 목적

- 가. 아시아문화중심도시 조성 사업과 관련하여 광주광역시내 투자진흥지구내 기업유치를 위한 다양한 시책이 특별법을 기반으로 시도될 예정
- 나. 이와 관련하여 2008년 ‘아시아 문화중심도시 투자진흥지구로의 기업이전 방안 연구’에서 나온 기존 이전방안 관련 결과 기초적인 설문결과가 나타남
- 다. 이에 대한 전문가적 법제도 개선방안 및 투자 관련 인센티브 강화 방안 및 애로사항에 대한 구체적인 in-depth 조사 통해 해소 방안 도출이 필요
- 라. 특히, 투자진흥지구 사업 추진 관련 해당 대상이 되는 업체 중심 제도개선을 위한 실증적 FGI (Focus Group Interview) 실시 통해 법제도 개선안 적용을 위해 전문가 조사가 함께 병행

① 이에 1차적으로는 국토계획 전문가들을 대상으로 조사를 시행

- ☐ 광주광역시내 투자진흥지구 운영 관련 법제도 개선사항
 - ☐ 국토개발관련 타 법제도와와의 조화
 - ☐ 실제 투자진흥지구의 성공적인 운영을 위한 전략방향
 - ☐ 지역내 시·구의 역할분담 및 추진체계
 - ☐ 기업유치와 관련된 구체적인 인센티브
 - ☐ 투자진흥지구의 운영을 위해 공공기관이 중심이 된 국내외 벤치마킹 사례
 - ☐ 향후 투자진흥지구의 발전 전망
 - ☐ 성장 및 고부가가치화의 장애요인 등
- 가. 이러한 요인들을 분석하고 그로부터 아시아문화중심도시 투자진흥지구 발전을 위한 정책적 함의를 도출함으로써 아시아문화중심도시의 중장기적 발전에 부합하는 투자진흥지구 발전 전략을 모색하는데 기여하고자 함

② 이에 2차적으로는 광주광역시내 실제 투자진흥지구 운영 대상자들 중심 조사

- 가. 이때 면밀한 조사를 위한 광주광역시 공무원, 도시공사 등 공공기관 조사자들을 위한 1차 조사 및 업계관계자들로 이루어진 2차 조사자들로 구분하여 2번에 걸친 조사를 시행하고 관련내용을 확인함
- ☐ 광주광역시내 투자진흥지구를 실제 운영 시 관련 법제도 및 조례 개선 필요사항
 - ☐ 지역내 시·구의 역할분담 및 추진체계

- 가능한 거버넌스 구조와 클러스터 운영의 발전전략
- 가능한 광주광역시내 투자진흥지구의 사이트 지역과 문제점
- 실제 투자진흥지구 선정의 지정절차
- 투자진흥지구의 성공적인 운영을 위한 전략방향
- 지역에서 필요한 인센티브와 중앙정부의 지원사항
- 향후 투자진흥지구의 발전 전망과 성과 관리방안 등에 대한 의견

나. 또한, 실제적으로 지자체에서 유사한 제도를 운영 중인 제주도를 방문하여 제도 운영시의 노하우와 문제점, 애로사항 등에 대해 의견을 청취하고 벤치마킹 가능한 요소들을 발굴함

- 광주광역시 투자진흥지구를 운영할 때 참고할만한 제주도 운영실태
- 제주도에서 운영중인 제주투자진흥지구 관련 법제도 및 개선 필요사항
- 제주도와 기초지자체, 전담운영기관의 역할분담 및 추진체계
- 현재 투자유치 실적과 현황, 해당 지역, 운영상의 문제점
- 실제 투자진흥지구 선정의 지정절차
- 지역에서 제공중인 인센티브와 중앙정부의 지원사항
- 기타 투자진흥지구 운영상의 애로사항 및 의견 등

다. 이러한 요인들을 청취하고, 실제 아시아문화중심도시 투자진흥지구 실제 운영시의 문제점 등을 미리 진단하고, 정책적 함의를 도출함으로써 정책대안을 마련하는데 기여하고자 함

2. 주요 결과와 개선방안

1) FGI조사 경과 및 추진일정

(1) 1차적 광주광역시내 실제 투자진흥지구 운영 대상자들 중심 조사

- 가. 광주 1차 조사 : 광주시 공무원 및 도시공사 관계자 조사
- 나. 일자 : 2009년 3월 20일 (금)
- 다. 장소 : 광주정보문화산업진흥원 회의실
- 라. 법제도 개정 등 핵심사안에 대한 in-depth interview 통한 수요조사
- 마. 참석자 (가나다 순)
 - 김석웅 (광주광역시청 콘텐츠개발조성 담당 계장)
 - 이곤희 (동구청 문화예술팀 주무관)
 - 이병욱 부장 (광주정보문화산업진흥원)
 - 이유희 (광주광역시 도시공사 신사업개발팀장)
 - 최만옥 (광주광역시청 도시계획담당 사무관)
 - 연구진 3명 외

(2) 광주광역시내 2차 조사는 관련 업체 CEO 등 대상으로 하여 조사

- 가. 광주 1차 조사 : 광주시 업체 관계자 조사
- 나. 일자 : 2009년 3월 21일 (토)
- 다. 장소 : 광주정보문화산업진흥원 회의실
- 라. 광주 지역 업체 운영의 애로사항 및 법제도 개정 필요성 등 사안에 대한 in-depth interview 통한 수요조사
- 마. 참석자 (가나다순)
 - 양성수 ((주) 에넴 대표)
 - 이병욱 부장 (광주정보문화산업진흥원)
 - 이신성 ((주) 이후맥스 대표) 외 1인
 - 연구진 4명 외

(3) 서울에서의 전문가조사는 국토계획 전문가들을 대상으로 조사를 시행

- 가. 전문가 FGI 조사 : 국토계획 관련 전문가 대상 조사
- 나. 일자 : 2009년 3월 27일 (금)
- 다. 장소 : 서울시정개발연구원 회의실
- 라. 투자진흥지구 유사사례의 시행사례 및 제도 개선의 필요성, 광주에서의 투자진흥지구 성공가능성 등 사안에 대한 in-depth interview 통한 수요조사
- 마. 참석자 (가나다순)
 - 구양미 박사 (서울대학교 국토문제연구소 연구원)
 - 문미성 박사 (경기개발연구원 연구위원)
 - 서연미 박사 (국토연구원 국토계획·지역연구본부 책임연구원)
 - 정병순 박사 (서울시정개발연구원 연구위원)
 - 연구진 3명 외

(4) 지역사례를 위하여 제주도 투자진흥지구 운영 관련 실무자들 방문 조사

- 가. 제주조사 : 제주특별자치도 공무원 및 JDC(제주국제자유도시개발센터) 관계자 조사
- 나. 일자 : 2009년 4월 22일 (수)
- 다. 장소 : 제주특별자치도 회의실 및 JDC 회의실
- 라. 실제로 운영 중인 투자진흥지구의 노하우와 문제점, 애로사항 등에 대해 의견을 청취하고 벤치마킹 가능한 요소들을 발굴
- 마. 참석자 (가나다순)
 - 고호성 주임 (제주국제자유도시 개발센터 투자유치팀)
 - 김인환 원장 (제주지식산업진흥원 원장)
 - 변영선 계장 (제주특별자치도 국제자유도시본부 일괄처리팀 계장)
 - 양영우 팀장 (제주특별자치도 국제자유도시본부 일괄처리팀장)
 - 정용호 주무관 (제주특별자치도 국제자유도시본부 일괄처리팀 주무관)

2) 주요 결과 (광주광역시 공공기관 전문가 조사)

(1) 특별법의 현실성

- 가. 조성사업의 시행승인 및 범위와 관련하여 특별법 32조, 시행령 31조 등에서 적용을 하려고 보니 **사문화된 법, 규정이 많음**. 각 개별법으로 적용하여 정해진 절차를 밟아야 하는 불편함이 있음.

나. 또한, 현재 문화부에서 추진하려고 하는 전당중심 중심지는 지가가 높아 실제로 업체가 들어올 가능성이 적음. 지가가 낮은 다른 지역의 배려 등 필요. 실제 지역상황을 고려하여 임대료 등 현재 들어올 수 있는 업체를 배려해야 함

다. **부지확보의 현실성도 문제**가 됨. 현재의 법 조항은 투자에 관한 사항이 중심이며, 이걸 담보로 해서 사업을 할 수 있는 법령은 아님. 국토계획법에 근거, 토지를 확보할 수 있는 기반적 사항이 아니고, 현재의 것은 투자진흥지구 요건에 관한 사항에 불과. 특별법 32조, 시행령 31조 등의 보완이 필요

⇒ 법 개정안과 함께, 추진단 등에서 현실적으로 시행이 가능한 시행령, 시행규칙 및 지침 등을 바꾸는 방향으로 대책 마련 필요

⇒ 도시계획법을 보완하는 수준에서 정비도 가능. 시행령 제31조 3호에 국토계획법에 관한 조항 보완 필요

(2) 투자진흥지구 가능지역

가. 전당중심 지역 중 전일빌딩, 동부서 주변을 **공공목적**을 고려한 1순위 투자지구로 보고 있음. 공유지로 매입하여 업체에게 부담을 줄이는 방향으로 가닥을 잡고 있는데, 특1급 호텔, 아쿠아리움, 벤처입주시설 설립 예정으로 알고 있음

나. 영세 창업기업들의 확장 이전 등을 고려하여 송암지구 투자진흥지구도 추천.

다. 기타 광주광역시 후보지 중 세하지구가 가능할 것임. 현재 공터지역으로 개인사유지로서 영상장 수로정비사업, 혁신도시를 연계하여 축으로 연결하면 좋은 입지조건을 확보할 수 있을 것임.

(3) 여타 관련법의 적용 및 제도 관련

가. 국토계획법 이외에 도시개발법의 검토가 필요. 전체적인 투자진흥계획 마련 후 필지별로 시설이 어떻게 정해지는지 분류를 짜 봐야 알 수 있음. 문화산업진흥기본법 내용도 준용이 가능하며, 산업단지 관련해서는 지경부 산지법 등 참조하여 내용들을 수용할 수 있음

나. 업체 유치 위해 3D, 영상관련 기업들은 문화콘텐츠기업들은 벤처인정을 받을 수 있지만, 2D 등의 기업들은 벤처기업으로 인정받을 수 없는 부분들이 있어 건의 필요

(4) 투자진흥지구 사업의 시행 (사업자와 추진주체)

가. 실제로 투자진흥지구라고 규정했지만, 내용을 보면 실제 사업시행시는 구역에 해당

나. 기본적으로 어느 지역을 문화지구로 할 것인지, 전체를 전면적으로 공공에서 개발하여 토지수용절차를 거쳐 개발을 할 것인지 등도 정리가 되어야 함

- 다. 지구 내에서는 개별기업이 들어와 문화관련 산업이 입주할 때 인센티브를 주거나, 일부에 대해 전면 매수하는 방법도 가능
- 라. 많은 사업의 경우 투자진흥 구역으로 지정하고, 사업시행 인가를 받고, 사업 시행자는 토지수용권을 갖는 권한을 부여하고, 이러한 방식으로 시행함. 이 경우 기본적인 방향은 투자를 시장에 맡기고, 필요한 부분에 대해서는 공공이 개입해야 하는데, 특별법에 의한 투자진흥지구의 경우 이러한 부분들이 혼동됨
- 마. 이러한 부분을 해소하기 위해 **공급과 시행자, 사업추진주체에 대한 부분 등이 정리되어 법에 반영되어야 함**
- 바. 구역이 확정되면, 추진 주체도 결정이 가능. 법에 의하면, 기본토대는 예정지구 지정에 대해서는 문체부 장관이 하고, 사업을 시행하는 조성계획 인가권에 대해서는 광주시가 해야함. 구역이 지정되면 도시공사 사장에게 문체부 장관이 위임하면 되는데, 현재의 법은 땅을 사야하는 상황에서 수용권이 없어, 어떤 기준에 의해 땅을 매각할 것인가 문제
- 사. 법 규정에 따르면, 문화산업 관련 기업들의 **자본금 규모가 30억원 이상되어야** 하는데, 이는 현실적이지 못함. 지구단위로 30억원으로, 컨소시엄 형태로 운영하며, 중소기업 난립을 경계하지는 취지를 이해해야 함

(5) 투자진흥지구 시행을 위한 인센티브

- 가. 인센티브 적용 부분에 있어 하나는 새로운 창업, 하나는 수도권에 있는 문화관련산업을 지방으로 이전임. **창업 부분에 어떻게 인센티브를 부여할지가 고민임**
 - 나. 예를 들어 혁신도시특별법에서 발췌하여 참조하는 안 등이 가능. 서울업체가 광주로 이전했을 때 더 많은 인센티브를 줘야하며, 특히 이전 직원들에 대한 고려를 더 많이 해야 함.
 - 다. 예) 주택청약저축 없어도 주택의 우선공급권 부여, 취·등록세, 양도소득세 감면, 이사비, 학비 지원, 임대아파트 마련, 전세보증금 지원, 모텔 계약 통한 기라. 용적률 지원 등은 도청 앞 도심의 경우도 이미 많은 혜택이 주어져 있어 현실성이 떨어짐. 혜택이 가능한 지역별로 차이가 날 수 있을 것임
 - 마. 광주지역 벤처시설 지정도 현실적이지 못함. 비싼 땅에 들어갈 업체가 없음. 최근 클러스터를 위한 집적지는 현재 완전 포화상태이나, 영세한 창업기업에 대한 지원 인센티브 뿐 아니라, 수도권기업, 외국기업 유치에 대한 인센티브가 주어져야함
- ⇒ **업체지원의 경우 1) 숙소문제의 해결 2) 장비구축 비용 지원 3) 정주지원방안 등의 마련이 관건임**

(6) 기타 사항

가. 투자진흥지구 전용 펀드가 만들어져야함 전당 중심 해당지역의 현재 공시지가만 560억 정도, 맨땅으로 만드는데 천억 정도, 전일빌딩 평당 500만원대임. 개발자들에 대한 유인요인이 필요함

3) 주요 결과 (광주광역시 해당 업체 조사)

(1) 기업운영의 애로사항과 문제점

- 가. 가장 큰 애로사항은 예산 부족임. 서울에 있는 인력이 광주에 내려왔을 때, 숙소, 식비 등 비용적 측면의 부담이 가장 큼
- 나. 문제점 첫째는 지역 문화산업 육성을 위해 하드웨어적 측면에만 치중하여 인력양성이나 소프트웨어 지원 측면에서 체계적이지 못하고, 산업체 종사자들의 현실을 수용하는 부분들이 부족하였음.
- 다. 둘째, 문화산업에 대한 지원예산의 규모가 작고 효율성이 떨어져서 좋은 결과물과 성과를 기대하기 어려운 것이 현실임. 장기적 안목의 과감한 투자지원이 있어야 양질의 결과물을 기대할 수 있음
- 라. 셋째, 현재 광주의 3대과제는 방위산업, 자동차, 백색가전으로 문화산업에 대한 지원 부분이 여전히 부족함. 광주시의 전체적인 비전 부분에 있어 생각했던 것 보다 문화산업에 대한 적극적인 지원은 아직은 부족. 지역에서 인력양성이 지속적으로 이뤄져야하는데, 프로젝트가 끝나면 더 이상 지속되지 않으므로 다시 서울로 옮기는 악순환이 되풀이 되고 있음

(2) 지역과의 연계

- 가. 지역에 있는 인력연계 관련해서 인력은 있으나 프로젝트가 서울에 많이 집중돼서 진행 되기에 중간층의 전문인력이 부족. 서울 업체가 지역에 내려오면 필연적으로 비용투자가 수반되는 현실임.
- 나. 광주시 대학의 경우도 3D, VR 관련 학과가 있지만, 오히려 인력을 제어할 수 있는 전문가가 부족한 실정.
- 다. 지역 대학의 경우 실용, 실무 중심의 학문 구성이 안되어 있으며, Tool에 대한 기술적 측면 학습의 중요성을 간과. 이론 중심의 학습에 치중하며, 실무경력보다 학위 중심의 채용 현실이 문제. 관련학과와 특성화 방향과의 괴리가 있음.
- 라. 지역내 재교육의 문제 또한 아카데미의 현실성 등 문제가 많음. 프로젝트 베이스 중간

층 교육 보완이 필요. 지역 인력이 서울에서 내려온 전문가들과 기술을 공유하며, 유기적으로 협조가 이뤄지며 작업이 진행이 되어야 하겠으나 그런 부분이 미흡한 실정

(3) 서울과의 연계

가. 서울에 있는 업체랑 연계 위주의 작업이 이루어짐. 사실상 서울에 있는 업체와 연계가 안되면 어려운 실정.

나. 1년 반 전에 고가의 장비와 값싼 노동력을 기대하고 광주에 내려왔으나, 어려움이 많은 것이 현실. 기획이나 마케팅 등 브레인 부분은 실질적으로 지역에서 이뤄지기 어려워 서울과 연계

(4) 투자진흥지구 지역의 선정

가. 도심 중심의 빈 공간을 메꾸는 접근이 아니라 장기적으로 문화산업과 실질적으로 연계될 수 있는 지역으로 선정되었으면 함. CGI센터 주변, 송암단지 등

나. 금남로 등 도심은 금방 포화상태가 될 것으로 예상. 이 사업이 활성화되어 규모의 팽창을 고려한다면, 외곽이라도 넓은 규모의 부지 확보가 바람직할 듯. 상징적인 문화권역과 산업권역은 분명히 구분되어야 함

(5) 인센티브에 대한 의견

가. 광주시 조례 등에 인한 문화산업에 대한 임대료 감면과 같은 세제 혜택, 인센티브 전혀 체감하지 못함. 기술과 노동집약적 산업인 애니메이션에 대한 혜택이 없음

나. 관련학과가 많고, 인력의 성실함을 고려할 때, 제작은 지역에서 할 수 있는 가능성이 있으나, 유통 배급 라인이 차단되면 진행 자체가 어려움

다. 아시아문화중심도시에 부합하는 실질적인 기업을 유치해야하며, 그에 앞서 업체의 분포, CT나 IT나 등에 대한 정밀한 분석이 먼저 선행되어야함

라. 비용 때문에 기업 입장에서 지속적으로 진행 자체가 어려움. 또한, 능력이 있어도 지역 업체에는 일감을 안 맡기는 현실도 문제.

마. 실제로 각종 지원사업에서의 지역업체에의 가산점, 쿼터제 부여도 필요하지만, 이보다 강력한 인센티브 및 지원정책이 필요

(6) 문화중심도시사업에 대한 견해

가. 투자진흥지구를 포함하여 사업에 대한 전체적인 추진체계, 장기적 로드맵이나 비전제시가 부족. 기업들은 그에 맞춰 준비가 이뤄져야하나, 사업이 단기적으로 진행되어 기

업 입장에서는 현실적인 투자가 이뤄지기 어려움. 현실적으로 IT 및 CT 업체는 지역에서 생존하기 어려운 구조임

나. 투자진흥지구의 운용을 위해 일단은 업체 입장에서 진행되는 프로젝트가 없으면 모든 게 다 어려움. 예) 아시아 문화정체성 회복을 위한 러시아 영상자료 흑백필름 복원과 같은 국책사업 형태의 지원사업이 절실히 필요.

다. 프로젝트가 있어야 기업이 살고, 기업이 살아야 투자진흥지구가 성공할 가능성 있음. 하드웨어와 시설 위주 정책은 실패할 가능성 높음

라. 콘텐츠 중심의 정책이 효과성을 기대할 수 있음

(7) 기타 사항

가. 광주 지역에는 현재 창투사가 없음. 부산과 대구 같은 경우는 창투사를 만들. 광주도 안정적으로 운영할 수 있는 창투사를 만들 필요 있음. 기업 유치와 기업을 안정적으로 정주시키기 위해서는 투자진흥지구로 입주업체들만이라도 실질적인 혜택이 돌아갈 수 있는 제도적인 부가장치 마련이 필요

나. 이때, 저작권, 판권을 담보로 한 융자, 완성 보증보험 등의 특혜를 주는 시범사업 형태의 지원도 가능할 것임

다. 이때, 실제로 수익성을 기대하는 펀드 조성은 사실상 난점이 있음. 먼저 공공 프로젝트를 수행할 수 있는 정부지원의 과감한 투자가 필요.

라. 문화산업을 특화하기 위해서는 국가공동제작특구, 제작특구로 지정 등 특단의 조치를 생각해야 함. 일자리 창출 및 프로젝트의 안정적 공급, 투자조합 조성 등이 종합된 공공의 주도 역할 수행 형태가 되어야 함

4) 주요 결과 (국토계획 전문가 조사)

(1) 국가사업을 시행할 때 운영주체간의 갈등관련

가. 국가사업을 진행하다 보면 행정부처와 시(광역시 포함), 시와 자치구간의 역할 갈등 문제는 언제나 상존. 서울시의 문제도 이러한 문제가 큰 이슈임. 이러한 갈등은 서로 잘 모르거나 아니면 서로 성격이 맞지 않아 생기는 문제들로 정책 홍보의 적극성과 학습이 필요한 문제임

나. 광주지역의 경우 공공사업에 대한 이해, 실제 사업의 추진가능성, 역량, 사후관리 등 복잡한 문제가 있으며, 중앙부처가 중심이 되어 있는 법적 소재 등으로 지자체 권한 이양 등이 쉽지 않을 것임. 현재 단계로서는 특별법에 근거하여 당분간 정부가 주도적

으로 사업을 이끌어 가는 것이 바람직

다. 다만, 추진단도 한시적인 조직이며, 2012년 이후 전당이 들어서고 난 이후에는 **별도의 전담팀이 조직되어** 문화중심도시 뿐 아니라, 투자진흥지구에 대한 별도 관리가 세밀하게 이루어져야 성공을 담보할 수 있음

(2) 광주 투자진흥지구 사업 추진과 절차상의 문제점

가. 실제 특별법과 관련 규정 등을 살펴보니, 당초 계획했던 기업유치보다 관광시설 투자 등이 더 강조된 듯. 지역경제와 고용창출이 주목적인 듯 싶으나, 실제 **공영개발 및 사업목적성을 고려하여 정련할 필요** 있음

나. 실제 투자자들이 수익을 벌수 있는 다양한 업종 등에 대해 규제를 완화할 필요 있음. 사실 카지노 등이 들어선다면 경제적 효력이 크지만, 공영사업으로서의 특징과 시민단체 등의 반대로 실제적인 운영 가능성은 폭이 좁게 될 수밖에 없음

다. 특별법상에서 **사업추진주체가 명확치 않은 것도 문제**가 됨. 특별법상에는 개발계획을 조성사업에 담은 형식이 대부분인데, 보기에는 추진단이 수립권을 갖고 광주시장과 협의를 하는 것처럼 보이지만 한시조직인 추진단이 권한을 너무 갖고 있는 것 같아 문제가 있어 보임. 추진단과 클러스터 협의체(지구에서 개발사업을 하겠다는 협의체)가 들어가서 지정을 하는 것이 바람직할 것이라 봄. 또는 타 국토계획 사례에서 나타나는 바 경제자유구역청과 같은 단체가 원스톱 서비스를 해주지 않는다면, 순수민간자본이 그러한 사업을 관리, 운영하기는 어려움

(3) 광주 투자진흥지구 유사사례나 참조할 사항

가. 특별법상의 의제처리 등 많은 노력으로 국토계획법 등 다른 법들과의 충돌이나 심각한 갈등은 없어 보임

나. 유사사례로는 서울특별시에서 시행하는 산업개발진흥지구와 특정개발진흥지구와 같은 사업이 존재

다. 산업집적과 관련하여 주요 내용은 **지정지역과 지정절차, 진흥계획, 사후관리** 등임
라. 그러나, 이러한 프로젝트는 산업, 도시계획적 측면이 맞물려 있어 어려움과 시행착오를 많이 겪음

마. 서울시의 경우는 중앙정부가 상위에 있어 지정권을 가지고 있으나, 실제 운영주체는 해당 광역시인 시스템. 서울시의 경우 최종적인 권한을 갖고 있고, 실제 운영은 기초자치단체가 하는 식으로 **기초자치단체의 책임성이 큼**

바. 절차적으로 기초자치단체가 서울시에 신청을 하면 선정 지표를 두고 심사를 하고, 대

상지 선정 후 도시계획위 심의를 거쳐 지구지정을 시행. 이렇게 지정권은 지자체가 가지면서, 지정 후 진흥계획 수립하여 다시 또 심사를 거치는 방식임. 관련하여 적정성이나 타당성에 대해서 심사를 한 후 서울시가 최종결정 고시하고, 사업은 기초자치단체가 하게됨으로 투자진흥지구와는 차이가 있게 됨

사. 유사사례로 문화산업진흥지구와 견주어 볼 수 있으나, 국가적인 사업과 지자체 수준의 미시적인 사업이라는 특성 때문에 차이가 있을 수 있음

(4) 투자진흥지구의 지정

가. 공공사업이라는 성격을 놓고 본다면, 관리 측면에서 개발의 경우 **수익성이 있는 용도를 어디에 얼마만큼 배분할 것인가가 가장 큰 이슈임** (상업지구의 비중 등)

나. 예를 들어, 판교의 경우 상업용도를 얼마나 허용해줄 것인가가 최대 관건이었음

다. 광주 투자진흥지구의 경우 단일한 공간은 아니고 여러 섹터가 있을 것이기 때문에 민간은 그 방향을 따라 움직임. A지구는 상업 용도를 얼마 주는 대신 보상체제로 다른 무엇을 하게 만든다든지 등의 지원정책이 있게 됨

라. 고양시 한류우드의 경우도 민간투자를 위해 주상복합을 해주는 대신 호텔이 들어갈 수 있게 해준 사례 등이 있음. 광주의 경우 테마파크와 같은 당장 수익성 없는 사업을 하는 대신에 오피스텔사업을 할 수 있게 해준다든지의 협약을 장치로 만들 수 있을 것임

마. **지구단위계획의 면밀한 구성이 필수적임**. 필지별로 어떤 용도에 어느 정도의 높이로 들어갈지를 미리 계획 해놓으면, 그 필지별로 민간이 알아서 들어가는 것이 가능

바. 실제로 지구단위계획 구역에 관한 규정에 용도지역, 지구에 관한 규정들이 블록, 필지별로 법으로 규정되어 있음. 관련하여 지구단위계획이 투자진흥지구의 경우에도 포함되어야 함. 그렇지 않으면 블록으로 나뉘만 놓고 민간이 들어오지 않게 될 가능성이 높음

사. 상암 DMC 같은 경우, 개발사업으로 진행 되었지만 지구단위특별계획구역으로 지정하여 세부사업이 이루어짐. 지구단위특별계획구역은 기존 용도에서 용도변경 할 수 있고 많은 특혜를 줄 수 있기 때문에 용적률을 엄청나게 많이 줄 수 있음.

아. 이런 사항 관련하여 **도시개발법을 준용해서 사용**하는 것도 가능. 법은 정부의 지원 근거나 추가적 인센티브를 마련하는 것이고, 투자진흥지구를 어떻게 구성하고 실제적으로 운영할 것인가는 별도의 이야기임

(5) 투자진흥지구를 위한 인센티브

가. 기본적으로는 법상에서 답을 수 있는 투자자 대상 인센티브가 어느정도 충분히 망라되

- 어 있음. 다만, **법의 목적이 너무 혼재되어 있어** (공공성과 수익성 모두 추구), 투자자에게 돌아가는 이익이 명확하지 않음
- 나. 문화산업 육성 및 매출확대, 광주의 정신 계승, 고용창출, 문화산업 발전을 위한 공공성 확보와 인프라 구축 등 **다양한 목적에 따라 인센티브 및 지원방향이 달라지리**라고 봄
- 다. 다른 제도상에는 조세나 세금 보다는 도시계획적 행위규제를 완화해주는 측면이 있는데, 호텔이나 투자자들에게는 이러한 행위규제완화가 큰 메리트가 됨
- 라. 유사한 지구 정책을 시행하는 서울시의 경우 도시계획적 행위규제 완화(건폐율, 용적률)가 실용적인 인센티브로 작동하고 있음 → 돈과 직결되기 때문에 세제 지원이나 자금 지원과 같은 다른 지원책에 비해 효력을 봄
- 마. 서울시와 광주의 경우 이익으로 직결되는 부분이 다를 것이기 때문에 어느 정도의 차이가 있을 것임. 실제 서울의 경우 시세차익이 있다는 전제 하에 지원이 이루어지지만, 광주의 경우 용적률인센티브가 있더라도 시세차익이 생긴다는 보장이 거의 없을 것이라 판단함. 그렇다고 해도 정책의 간접적 유도와 공공성이라는 측면에서 본다면, **장기적으로는 행위규제 완화가 좋은 방법임**

(6) 광주 투자진흥지구의 작동

- 가. 다른 국토계획 유사사례 등을 참조하여 볼 때, 일단 공공성이 가장 중요한 전당 주변부를 투자진흥지구로 생각한다면, 전당 내에 들어올 사업 내용과 지구에 들어올 주체의 관계가 상당히 복잡 미묘해 질 것이라 예상
- 나. 전당내 많은 시설들이 이미 예약되어 있는 상황에서 인근 **투자진흥지구내에 별도의 기업을 얼마나 유치할 수 있을지 미지수임**. 관건은 철저한 수요조사를 통해 광주지역 뿐 아니라 다양한 투자대상자와 수요를 확보하는 것임
- 다. 법제도상으로 문화중심의 종합계획 뿐 아니라, 투자진흥지구에 대한 종합계획을 연차별로 수립하고 관리하는 세부 지침 마련이 필요
- 라. 서울시의 경우 지구 특성에 따라 **유형을 3가지로 분류하여 관리. 재정비, 관리형, 전략개발형(신규투입)** 등. 서울시는 땅이 별로 없기 때문에 그린벨트를 풀거나 기존 임대주택단지 등이 전략개발형이 되고 있음. 광주 투자진흥지구의 신규투자는 이러한 방식이 비슷할 것임. 반면 도심부는 재정비형이나 관리형으로 가고 있는데, 광주의 전당 주변은 이런 특성이 유사한 사례가 될 수 있음
- 마. 문제는 특별법에서 규정을 정해놓아도 실제 투자가 이루어질 것인가 하는 것임. 국가가 하고 싶어하고, 지자체가 하고 싶어하는 곳이 아닌 민간의 투자 진흥을 위한 다양

한 장치 마련이 필요

- 바. 실제 지역경제 활성화를 위해서는 생산형 지구보다는 소비형 지구, 유동인구를 고려한 도심형 테마파크 등 실제적인 투자진흥책이 있어야 함
- 사. 법상으로는 지구단위계획 외에도 **별도의 권장용도 등이 나와야 함**. 어떤 지구에는 어떤 용도의 건물을 권장하며, 권장할 용도, 기초시설 등을 기재 해줘야 함

(7) 광주 투자진흥지구 성공을 위한 전략방향

- 가. 서울특별시의 동대문디자인플라자 파크의 경우 집객 인원을 200만명 내외로 잡고 있는데 주변에 집객시설이 전무하여 시설 주변부를 지구단위계획을 수립하여(투자진흥지구와 연계) 디자인 클러스터로 만들려 계획중
- 나. 중요한 것은 시설 뿐 아니라, 그에 대한 인프라와 콘텐츠, 자본 투자, 법제도 지원 등 다양한 진흥관련 요소들이 클러스터를 이루어 종합적으로 진흥이 이루어져야 하는 것임

(8) 광주 투자진흥지구 관리

- 가. 정책 관리를 위해 중요한 것은 사후관리임
- 나. 정책 시행 이후 사업자가 용도에 맞게 사업을 이행할 것이란 보장이 없기 때문에 안정 장치 등의 마련이 필요. **불이행 했을 시를 대비한 제도적인, 사후관리 장치가 필요**
- 다. 또한 투자진흥지구내 어떤 사업이 진입하고, 어떤 사업이 퇴출될 때, **퇴출되는 사업을 보완해줄 제도적인 장치**가 있어 실효성을 더해야 할 것임
- 라. 이를 위해 투자진흥지구와 관련하여 진흥계획은 조례에 명시된 필요조건을 모두 포함하여 작성할 수 있도록 해야 함
- 마. 서울시의 경우 **사후관리를 위한 환수도** 가능한 상태임. 다만, 행위규제는 환수가 어려우며, 이행강제금이란 벌금형태의 규정 또한, 실효성이 있는 것이 아님.
- 바. 외국의 경우 행위규제를 어겼을 경우 극단적인 경우 건물을 잘라버리는 형태도 있음. 일반적으로는 대안으로 사전에 보증금을 걸어놓고 이행을 안하면 이행 강제금을 무는 형태가 될 것임. 이행 강제금이라는 것도 사업자가 지역을 용도에 따라서 사용하지 않았을 시 받는 정도가 될 수 있음
- 사. 공공의 경우는 문제가 안 되고, 민간에 대해서 난개발을 막으려는 용도이며, 계약 종료의 경우까지 조성계획에 세세하게 집어넣어야 함

(9) 재원의 문제

- 가. 투자진흥지구의 원활한 운영과 성과를 위해서는 강제성의 부여가 필요. 이를 위해 특

- 별회계를 어디서 갖고와야할지도 지정하는 것이 장기적으로 좋음
- 나. 예를 들어‘동서남해안 특별법’에서 남해안의 경우 전남, 경남, 부산이 주축이 되어 발전위원회가 종합계획안을 수립하는데, 모든 계획, 특히 특별법은 결국 재원의 문제다.‘동서남해안’의 경우도 재원이 명확하지 않아 이것이 얼마짜리 사업인지를 알 수 없는 것이 문제로 거론되고 있음
- 라. 워낙 특별법이‘특별’하지 않은 것도 문제임. 재원의 확보와 원활한 운영을 위해 관련된 유사사업을 한꺼번에 묶어서 시도할 수 있도록 건의하는 것도 방법임

5) 주요 결과 (제주투자진흥지구 관계자 조사)

(1) 주요 성과

- 가. 2009년 3월 18일 현재 제주동물 테마파크 등 9개 사업, 총 2조 1,241억원의 투자 유치에 성공하여 운영 중임
- 나. 대부분이 관광지라는 특성에 맞추어 관광개발을 주목적으로 하는 투자이니만큼, 문화 산업에 비하여 상대적으로 민간의 투자유치가 어려운 상황은 아님
- 다. 최근 말레이시아 버자야를 통한 대단위 투자유치가 성사단계이며, 영국의 유명학교와 연계하여 영어교육도시 투자도 기대되고 있음

(2) 문제점 및 애로사항

- 가. 실제적으로 투자가 주이니만큼, 토지수용 등 개발의 문제는 크게 제기되지 않음
- 나. 경기 등의 영향으로 지구 지정을 받았으나, 매칭 및 추가 자금 유치 등에 실패하여 담보중인 지구가 몇 개 있으며, 계속 어려운 상황이 지속될 경우 위원회를 통하여 지정 철회 등을 검토하고 있음
- 다. 관광산업에 투자하는 대기업과 외국투자자 등은 큰 문제가 없으나, 중소기업 또는 컨소시엄일 경우 관광진흥기금 등 대출의 경우 담보 부족 등의 이유로 실제적인 자금조달이 어려운 경우가 많아 애로사항임

(3) 투자유치를 위한 인센티브

- 가. 현재 제주 투자진흥지구를 위한 인센티브는 법인세, 소득세에 대해 3년간 100, 2년간 50% 면제, 재산세 10년간 100% 면제, 등록세·취득세 및 수입자본재 관세 면제, 농지조성비 등 각종부담금 50% 감면, 국·공유지 임대 50년이내 및 임대료 75% 감면 등 다양한 시책을 제공하고 있음

나. 또한, 주 대상인 외국인 투자지역을 지정하여 미화 500만불 이상 투자시 다양한 인센티브를 제공해주고 있음

(4) 광주에의 참조사항

가. 광주의 경우 특별법에 의해 중앙정부가 기반시설을 확충하는 것이 주 내용이었지만, 제주의 경우 처음부터 조례 등을 공격적으로 제정하여 실질적인 투자유치에 힘을 쏟은 만큼 양상이 다름. 실제적인 운영을 위해서는 투자유치 등에 지자체가 적극적으로 나서야 함 (**정부의 지구 지정권한 제주특별자치도로 이양**)

나. 지구 선정에 있어서도 특별법에 의거 다양한 걸림돌에 대해서는 의제처리, 승인, 인허가 처리, 지정에 이르기까지 시와 JDC가 협의하여 원스톱으로 최대한 편리하게 처리하고 있음. 현실적으로 지정에 관한 사항은 모두 도에서 담당하고(일괄처리반) 지정된 지구에 대한 관리만 JDC에서 담당하는 구조임 (사후관리)

다. 투자진흥지구지정에 대해서는 13명 전문가로 구성되는 심의위원회에서 투자적정성 및 기존 지구 지속성 등에 대해서 심의하며, 문제가 있을 경우 일정 기간 이후 지정을 철회하는 경우도 가능함

라. 지정절차는 지정계획 수립(도지사) ⇒ 제주국제자유도시종합계획심의위원회심의 ⇒ 지정·고시(도지사)의 간단한 구조로 되어 있음

6) 소결 : 개선방안 도출

(1) 법제도의 개정

가. 특별법 32조, 시행령 31조 등 많은 곳에서 **사문화된 법, 규정이 많이 발견됨**

⇒ 법 개정안과 함께, 추진단 등에서 현실적으로 시행이 가능한 시행령, 시행규칙 및 지침 등을 바꾸는 방향으로 내용을 제시

⇒ 이와 함께 도시계획법 및 국토계획법과의 관계 및 의제처리 등 사항을 참조

나. 전담중심 중심지는 지가가 높아 실제로 업체가 들어올 가능성이 적고 지가가 낮은 다른 지역의 배려 등 필요

⇒ 이를 위해 법에서 제시하고 있는 진흥지구 지역을 공공목적과 민간목적에 맞게 2원화하여 추진주체 및 개발방식도 차별화하는 방식을 강구하고 제안

다. 현재의 법 조항은 투자에 관한 사항이 중심이며, 이걸 담보로 해서 사업을 할 수 있는 법령은 아님

⇒ 이를 위해 관련법안 개정안을 제시

(2) 여타 관련법의 적용 및 제도 관련

가. 업체 유치 위해 3D, 영상관련 기업들은 문화콘텐츠기업들은 벤처인정을 받을 수 있지만, 2D 등의 기업들은 벤처기업으로 인정받을 수 없는 부분들이 있어 건의 필요
 ⇒서비스업 경쟁력강화 대책마련에서 이와 관련된 벤처기업 인증 부분이 건의중이며, 문화체육관광부에서 서비스업 R&D 지원 기준 마련 등 다각적인 노력을 펴고 있음

(3) 투자진흥지구 사업의 시행 (사업자와 추진주체)

가. 공급과 시행자, 사업추진주체에 대한 부분 등이 정리되어 법에 반영되어야 함
 ⇒이를 위해 관련법안 개정안을 제시
 ⇒다만, 현재 법상으로는 문체부 장관이 주도하고, 사업을 시행하는 조성계획 인가권에 대해서는 광주시가 권한을 갖고 있지만, 실질적인 투자자의 어려움을 해소하기 위해 광주 전문기관에 원스톱 창구역할을 위임하는 등의 창구가 마련되어야 함
 ⇒궁극적으로는 2012년 이후 전당이 들어서고 난 이후 **별도의 전담팀이 조직되어** 문화중심도시 뿐 아니라, 투자진흥지구에 대한 별도 관리가 세밀하게 이루어져야 함

(4) 투자진흥지구 시행을 위한 인센티브

가. 다양한 인센티브 마련을 위하여 혁신도시특별법에서 발췌하여 참조 필요
 ⇒이를 위해 관련법안 개정안을 혁신도시특별법을 참조하여 제시

(5) 투자진흥지구 활성화에 대한 의견

가. **투자진흥지구 전용 펀드가 만들어져야함.**

⇒현행 법상에서 아시아문화산업 투자조합의 결성 등이 노정되어 있으므로, 이러한 조합을 최대한 활용하여 지역내 산업발전에 도움이 되도록 안을 제시

나. **지역 대학과의 연계 강화**

⇒지역 대학을 위해 실용, 실무 중심의 학문 구성과 커리큘럼 마련 등을 전략방향에서 제시

⇒인력양성에 대한 단계별 발전전략을 제안, 1단계 기본, 2단계 전문가, 3단계 어드밴스, 4단계 포트폴리오, 3개월 단위의 과정 운영 등으로 다양화

⇒포트폴리오 과정이 끝나면 인증자격이나 라이선스 부여. 라이선스를 갖고 있는 사람들로 그룹핑하여, 예를 들어 광주진흥원이 DB 관리하며 기업에 원활하게 인력을 제공하는 방식을 제안. 조합도 생기고, 인력 양성에도 기여할 수 있음

다. 투자진흥지구의 운용을 위해 일단은 업체 입장에서 진행되는 프로젝트 필요

⇒ 제시한대로 다양한 프로젝트 기반 업체 활성화 전략을 제시

예) 아시아 문화정체성 회복을 위한 러시아 영상자료 흑백필름 복원 등

라. 서울시의 경우 지구 특성에 따라 **유형을 3가지로 분류하여 관리. 재정비, 관리형, 전략개발형(신규투입) 등 특성화함**

⇒ 투자진흥지구의 투자성격과 유형에 따라 특성을 분류하여 특성화 전략을 고려할 필요 있음 (생산형, 소비형, 관광형 등)

마. 서울특별시의 동대문디자인플라자 파크의 경우 집객 인원을 200만명 내외로 잡고 있는데 주변에 집객시설이 전무하여 시설 주변부를 지구단위계획을 수립하여(투자진흥지구와 연계) 디자인 클러스터로 만들려 계획 중

⇒ 이를 참조하여 시설 뿐 아니라, 그에 대한 인프라와 콘텐츠, 자본 투자, 법제도 지원 등 다양한 진흥관련 요소들이 클러스터를 이루어 종합적으로 진흥이 이루어질 수 있는 전략을 구상해야 할 필요 있음

(6) 광주 투자진흥지구 관리

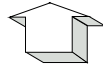
가. 정책 관리를 위해 중요한 것은 사후관리임. 안전장치와 함께 사업실패를 **대비한 제도적인, 사후관리 장치**가 필요

⇒ 이행 강제금 등 제도의 제안에 대해서 충분히 고려 후 참조 필요

1. 투자진흥지구의 진흥방향

1) 투자진흥지구 육성을 통한 광주광역시 문화산업의 육성 목표

- 아시아 문화산업의 허브도시로 육성
⇒ 명실상부한 아시아 문화중심도시 광주 완성
- 문화산업을 통한 지역경제 활성화 및 국가 균형발전
⇒ 실질적 문화·경제 민주주의 실천



- 투자진흥지구의 성공적 정착 및 광주광역시 전역으로 전파
⇒ 실질적이고 가시적인 수익모델의 모델 마련
- 국립 아시아문화전당의 문화산업 발전소 역할 통한 지역내·지역외 선순환구조 정착
⇒ 글로벌 문화콘텐츠 생산공급의 전진기지화
⇒ 수출기반의 수익모델 창출로 지역경제 활성화
- 광주 지역의 특화 문화산업 육성 및 경쟁력 강화
⇒ 전통과 첨단 기술을 결합한 문화산업 도시 조성
- 문화콘텐츠의 접근기회 확대 및 혜택력 제고
⇒ 문화콘텐츠의 생산과 소비가 선순환적 구조로 확대 재생산 되는 복합형 문화산업 클러스터 조성
- 지역 시민의 문화적 소양과 자질 함양 및 창의성 계발
⇒ 문화산업 인력의 저변 확대, 지역 정주의식 제고
⇒ 문화산업 기반의 문화중심도시 조성

2) 투자진흥지구의 지정 및 개발방안

(1) 현실성 고려하여 지역적 기업에서 출발하는 것이 바람직 (지역의 수요 기반)

가. 대단위 단지 모형에서 출발하여 개발하는 제조업 위주의 개발방식은 투자진흥지구의 목적상 맞지도 않으며, 성공을 거두기도 어려움

(2) 'Capello 모델' 기반으로 단계적으로 진화

가. 초기에 특정사업을 지정하는 것보다는 관련 산업을 모두 수용하여 집적 (단순집적)

나. 이후 단계별로 전문화지구→산업지구→학습지구→혁신지구의 형태로 진화를 유도하는 것이 유리함

다. 단, 아시아 문화중심도시 조성 사업의 취지를 충분히 이해하여 5대 전략산업 및 7대 문화권에 대한 특화방향을 상정하여 이에 대한 역할 구분 및 문화권별 투자 특화를 유도함

(3) 산업적으로는 1차 중점 유치 산업 분야로 “광공예산업” 등 가능성이 높음

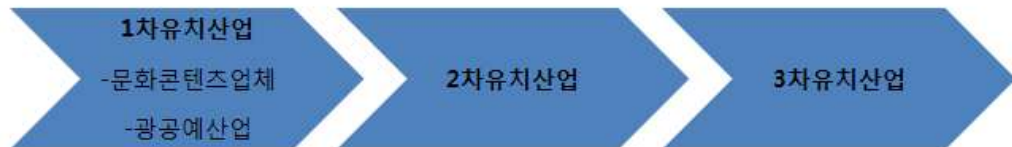
가. 광주 및 전라권 산업 특성을 충분히 고려하여 반영 (기 연구결과에서 확인)

나. 하드웨어와 소프트웨어(전통적으로 취약분야)에 예술성을 더하여 경쟁력을 확보하는 것이 실질적인 지역경제 발전을 위해서도 유리함

다. 실제로 문화콘텐츠업체의 경우 광주와 호남 수요가 예상되나, 광공예산업의 경우 세계적인 수요가 가능하기 때문에 아시아문화중심도시의 육성 목적상도 유리

라. 이를 토대로 단계별로 문화산업, 광범위한 콘텐츠산업, 생활산업으로 확산이 가능

마. 성공사례 : 일본 나가하마 쿠로카베 (인구 7~8만)



(4) 지역 문화산업의 육성을 위한 거버넌스와 지원체계의 확립이 필요

가. 존재되어 있는 거버넌스 체제의 정비를 통해서 명확한 역할분담과 지역의 자율과 책임성을 더욱 분명히 하되, 광역권 설정 등과 연계하여 예산의 자율적인 집행 등 관련 제도 등을 투자의 효율성과 관련하여 적극적으로 추진해야 함

나. 특히 기업유치 등과 관련해서도 가치사슬별로 보자면, 동일 업종이나 분류에 있어서도 창작, 기획 등 HQ(헤드쿼터)의 기능을 담당하는 업무의 경우는 수도권에 연계될때, 지원 등 생산과 지역수요 담당 기능에 있어서는 지역으로 분산되는 유기적 분담체계가 형성되어야 하며, 관련된 연구, 학술기능 등 공공성을 최대한 담보

2. 기능별 주요 전략방안

1) 5대 전략콘텐츠 집중 육성

(1) 지역경제 활성화를 위한 5대 전략콘텐츠를 가시적 성과와 연계하여 발전

- 가. 문화와 첨단 디지털기술을 활용한 산업적 효과
- 나. 산업 유발 효과 및 파급효과를 유발하는 기획, 생산제작, 유통의 가치사슬을 통한 산업 유발
- 다. 광주광역시의 문화적 기반과 문화산업 육성 추진 계획
- 라. 문화체육관광부의 문화산업 육성 계획과 연동
- 마. 타 지역과의 차별화를 고려하여 국가적으로 집중 육성

(2) 5대 전략콘텐츠 추진 방법

- 가. 각 사업별 우선성을 고려하여 장·단기 세부 사업 추진
- 나. 단기적으로 광주의 기존 문화산업 설비를 활용하여 사업을 추진하고, 장기적으로 7대 문화권별로 투자진흥지구의 클러스터별로 집적시킴
- 다. 국고, 지방비, 민자를 적절하게 고려하여 사업 추진
- 라. 산업기반 조성, 창작기반 조성, 유통기반 조성 사업과 동시 추진

(3) 5대 전략콘텐츠와 관련 사업 간의 연계방안

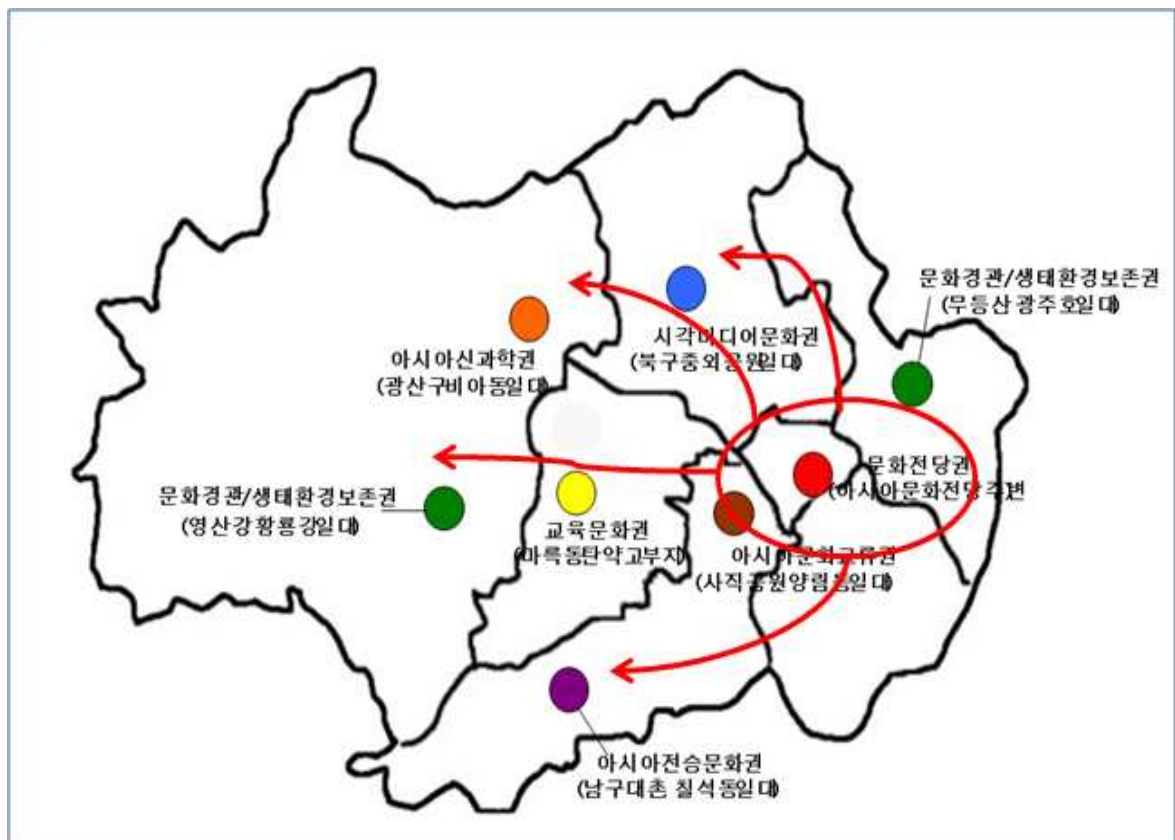


<그림 17> 5대 콘텐츠와 아시아문화중심도시 사업의 관계

2) 7대 문화권별로 투자진흥지구를 연계하여 설정

(1) 지역경제 활성화를 위한 5대 전략콘텐츠를 7대 문화권과 연계하여 가시적 성과 기대

가. 지역특성에 따라 7대 문화권은 투자진흥지구와 연계하여 문화지구 형태로 발전
나. 도시 내 핵심기능별 문화지구의 설정·육성이 통해 문화적 흐름을 통해 실용적인 성과
로 이어질 수 있는 경제적 가치의 지구로 발전하여 도시전체로 확산
다. 중심이 되는 문화전당의 제반기능과 긴밀히 연계하여 기업의 매출 및 고용창출 등 실
용적 성과로 이어져 도시전체를 단위로 선순환구조 창출하는 시너지효과 마련

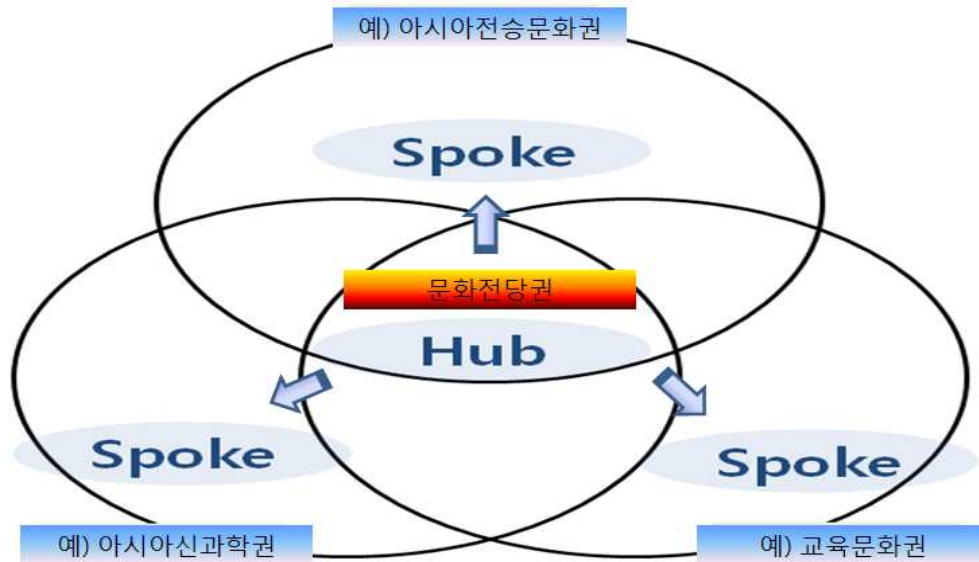


<그림 18> 7대 문화권과 투자진흥지구의 연계

(2) 7대 문화권은 각각의 특성에 따라 차별화된 발전방향을 모색하고, 산-학-관-연의 다양한 클러스터 특성을 기반으로 한 세부 클러스터의 모습을 갖게 되며, 이는 종합적으로 광역적 클러스터의 모습을 상정하여 발전하게 됨

가. 이때 문화전당권(아시아문화전당)을 중심으로 허브(Hub) 기능이 발전하게 되어 다른 6

개의 문화권이 연결되는 우산살 형태의 스포크(Spoke) 역할을 담당하게 되며, 각각의 문화권 지역들이 기능적 차별화 및 역할, 기능 분담



<그림 19> 투자진흥지구 문화권의 허브 & 스포크형 발전방향

- 나. 이때, 중심이 되는 문화전당권의 제반기능과 연계하여 타 문화권들이 실용적 성과가 창출될 수 있도록 유기적 연계하여 허브(Hub)와 스포크(Spoke) 형태의 우산살 형태로 효과를 방사
- 다. 결과적으로 문화전당권의 성공에 따른 파급효과 및 학습효과가 전파되게 되고, 각 문화권은 영역 특성에 따라 기능적 차별화와 역할 분담이 이루어지게 됨
- 라. 시각미디어 문화권, 교육 문화권, 아시아 신과학권, 아시아 전승문화권, 아시아 문화교류권, 문화경관/생태환경 보존권 등 각 영역의 특성에 따라 관련 기업, 기관, 학교 등 투자역할과 집적 기능이 차별화를 이루게 됨
- 마. 예를 들어 시각미디어 문화권 등은 관련 CGI기업 등 민간투자의 진흥이 주를 이루게 된다면, 교육문화권은 교육기관 중심, 아시아 문화교류권은 국제적인 관련기관과 외국 인직접투자의 진흥, 문화경관/생태환경 보존권은 투자보다 환경이 우선시되는 문화권의 특징이 투자진흥지구와 연계됨
- 바. 공통적으로 투자진흥지구의 연계와 관련하여 문화적 건축 및 조경이 문화도시의 품미에 맞게 이루어지도록 유도하는 한편, 도시계획 등 물적 인프라 구축에 이득이 되며, 살기좋은 문화도시 건설을 위해 교육형, 생태형, 문화형, 관광형, 건강형 등 다양한 권역별 특성화가 이루어지도록 투자를 유도하는 방향이 서있어야 함

3) 7대 문화권별 조성 연계방안

(1) 문화전당권

가. 아시아문화전당과 밀접한 연계 속에 도시의 문화에너지가 지속적으로 순환·축적·재생산 되는 발아(發芽)지점으로 관련된 투자진흥지구의 조성 또한 상징적이고 핵심적인 기능과 건물 등이 랜드마크 형식으로 들어서는 형태가 타당

나. ‘아시아문화도시 광주’를 집약적으로 상징하는 핵심 지역으로, 구성원에게는 소속감을, 방문객에게는 도시의 대표이미지를 제시하는 문화산업 관련 공공시설 등이 중심이다. 투자 대상 선정에 있어서 공간문화조성, 공공성을 강조하는 도심캠퍼스 유치 등 관련된 교육기능의 강화, 문화도시의 랜드마크 등 도심의 물적 환경 조성에 주안점을 두어야 할 것임

라. 대상지역 : 문화전당 주변지역(동구)

마. 조성내용 : 구 전남도청의 인권·평화의 상징성 부여, 예술인 공방거리 조성, 도심캠퍼스 유치, 문화거점의 리모델링, 보행자 중심거리 조성, 공간 네트워크 구축, 공공디자인시범도시 추진, 야간 경관조경, 아시아음식문화거리, 청년전용문화공간 확충, 예술의 거리 특화, 랜드마크로 자리매김 가능한 특급호텔 등

바. 유치 가능한 기관 : 중앙부처의 문화전당 관련 기관, 시설, 국내외 문화예술·산업단체, 기업, 아시아, 세계 각국 문화도시 관련 기관, 행사, 문화예술 단체 등

※ 『금남로 프로젝트』 (광주광역시)와 연계

사. 문화특구 등 각종 행정·제도적인 수단을 적극 도입하여 문화도시 경관을 보존 확보하는 등 아시아문화중심도시 광주의 통합적인 이미지 구축을 위해 투자진흥이 가능한 빅프로젝트 및 시설의 입지가 가능할 것임

※ 2020년 광주도시기본계획 : 도심문화특화거리 조성(1핵+4축+1벨트)

(2) 아시아 문화교류권

가. 아시아의 다양한 문화가 일상적으로 집적·교류·생산·판매·유통되는 지역으로 투자진흥 또한 다양한 아시아 각국의 문화예술과 관련하여 상호교류 특성을 나타낼 수 있는 국제적 기능 및 관련 기업, 기관들로 특화할 수 있도록 방향을 유도

나. 아시아 각국의 문화를 체험하고 만들어 가는 일상적 교류 마당으로서 관련된 기능 또한 문화의 체험에 주안점을 두고 유도하는 것이 타당함

다. 이때, 아시아 문화교류가 원활한 음악 등 가시적인 기능들의 집적 및 국제교류 관련한 아시아문화원거리조성 등 관련 기능의 유치 등이 공공적 기능에서 중요함

라. 대상지역 : 사직공원·양림동 일대(남구)

마. 조성내용 : 창작·기획인·인권운동가 체류활동 지원(Residence), 아시아예술촌 및 공방거리, 아시아음악타운, 아시아문화원 거리 등

바. 유치 가능 기관 : 국내외 문화예술·산업 교류 관련 단체, 기업, 아시아, 세계 각국 문화도시 관련 기관, 예술가 단체 및 시설, 기구, 행사, 문화예술 단체 등

※ 서울 동숭동 대학로 또는 인천의 아트 플랫폼 등을 참조하여 투자를 유도하고 공공기능, 시설에 대해서는 적극적으로 투자를 시행하는 등의 노력이 필요

※ 인천아트플랫폼(Incheon Art Platform)

- 인천아트 플랫폼은 총 13개동 근대건축물에 대한 리모델링 진행 중
- 2008년 11월에 공사준공 및 창작스튜디오, 게스트하우스, 창작작업실, 공방 등에 대한 운영준비를 통하여 2009년 9월중에 개관 예정
- 1886년에 세워져 인천광역시 문화재로 지정돼 있는 '일본우선주식회사'를 비롯해 '삼우인쇄소'(1942년), '대한통운창고'(1948년) 2개 동, '대진상사'(1948년) 건물 등이 대표적임
- 인천광역시는 미술문화공간 8,453㎡이 포함된 총 471,476㎡의 규모로 223억여원의 사업비를 소용



- 예술인촌으로 문화 레지던스 공간의 구축 : 문화와 건강관리, 엔터테인먼트 보급의 복합적 레지던스
- 현재 건립중인 아트플랫폼(Incheon Art Platform)의 확대개편
- 창작인력 중심으로 문화예술인들이 중심되는 고품격 문화콘텐츠의 개발 및 향유공간으로 특성화

<그림 20> 문화교류권 발전을 위한 타 지역 예시 : 인천 아트 플랫폼

(3) 아시아 신과학권

가. 아시아인의 삶과 문화에 전승되어 온 '아시아적 가치'를 과학적으로 연구·발굴하여 실용적인 활용방안을 모색하는 지구로 관련 투자가능기관 및 시설은 아시아 문화와 과학 등에 기여가 가능한 공익시설 등으로 특화

나. 관련 연구교육기관, 의료시설, 제약업체 등 산·학·연의 공동연구 및 개발 수행이 주목적으로 산학협력이 가능한 재단 등 설립이 관건이며, 실질적으로 입주 유치가 필요하

- 며, 가능한 광공예산업 등에 특화하는 것도 방법이 될 수 있음
- 다. 또한, 정부의 신성장동력 관련 산업들의 기능 유치라는 측면에서 본다면, 신과학 및 전승지식, 전통과학기술연구개발사업 등의 유치 및 문화와 관련하여 전승의학·한방클러스터 등의 투자진흥지구내 조성도 가능할 것임
- 라. 대상지역 : 비아동 일대(광산구)
- 마. 조성내용 : 아시아지식연구소, 아시아의학연구소 등 클러스터 지구 조성
- 바. 유치 가능 기관 : 국내외 문화예술·과학·산업 교류 관련 단체, 기업, 연구소, 단체 등
- ※ 과학기술부(국립중앙과학관) : 전통과학기술개발연구사업

(4) 아시아 전승문화권

- 가. 아시아의 사고방식·행위양식과 놀이 문화의 가치체계·원리를 계승하여 재미와 가치, 경제적 수익의 추구를 통해 현재화하는 공간으로 체험놀이 등과 관련된 민간 및 외국 기업의 투자가 가능한 지역
- 나. 디지털 등 첨단기술을 통해 전승문화콘텐츠 개발 및 산업화 유도
- 다. 이를 위해 특화된 테마파크에 대한 민자유치와 함께, 우리 문화를 토대로 한 전승놀이 등과 관련된 공공 문화구역의 설정 등도 가능할 것임
- 라. 대상지역 : 대촌·칠석동 일대(남구)
- 마. 조성내용 : 아시아 전승놀이테마파크
- 바. 유치 가능 기관 : 국내외 문화예술교육·과학·산업 관련 단체, 기업, 테마파크 관련 기업 및 행사 등
- ※ 프랑스의 '퐁투로스코프'와 '퐁투푸'의 형태와 같은 상징시설 가능



【퐁투로스코프】

1983년 마이크로 컴퓨터 분야를 대표하는 도시를 건설하기로 결정. 대규모의 휴식 공원 프로젝트 구상하여 250Ha의 면적 위에 건설된 대규모의 미래형 테마파크. 한 해 약 300만명의 관광객을 유치함으로 지역경제 큰 기여

<그림 21> 프랑스 퐁투로스코프 테마파크 사례



【퐁뒤푸】

1989년 역사와 자연을 주제로 한 테마파크인 ‘그랜드파크’를 개장하여 ‘18세기 마을’을 건설하여 낭트-퐁뒤로스코프(Futuroscope)-퐁뒤푸로 연결되는 축은 넓은 의미의 문화산업단지를 구축

<그림 22> 프랑스 퐁뒤푸 역사테마파크 사례

(5) 문화경관·생태환경보존권

- 가. 생태적으로 건강한 자연환경을 유지하고 자연과의 소통 및 체험관광을 통해 지속가능한 삶을 추구하는 공간. 투자진흥지구 또한 공공의 목적이 우선된 관광지구 형태의 투자가 가능하며, 생태관광을 염두에 둔 관련 사업자 등의 투자유도가 유리
 - 나. 풍수 등 전통적 생태문화 개념을 발전시키고 미래 도시환경의 비전 제시하는 창조도시 형태의 랜드마크가 필요한 지역
 - 다. 이 권역은 투자진흥지구를 고려할 때 직접적인 투자보다는 국토생태탐방로 네트워크 등 생태환경 조성, 하천관리 및 하천환경정비 등 인프라 조성이 급선무인 지역
 - 라. 대상지역 : 무등산·광주호 및 영산강·황룡강 일대(북구광산구)
 - 마. 조성내용 : 풍수시범마을, 생태문화공원, 누정(樓亭)문화경관지역, 아시아자연문화연구센터, 자연친화생활시범지구, 생태학습체험 및 시민여가활용 지역(식물원, 수목원 등) 등 생태관광과 관련된 연구기능 투자도 필요
 - 바. 유치 가능 기관 : 국내외 문화예술교육·환경·산업 관련 단체, 기업, 행사 등
- ※ 영산강·황룡강 하천환경관리기본계획(광주광역시)/국가하천도시공간재정비계획(건설교통부)과 연계하여 투자에 대한 공공시설 및 기능을 유인

(6) 교육문화권

- 가. 에듀컬처 등 교육문화의 가치와 철학을 집중 투여·실현함으로써 일상 활동에서도 교육문화가 스며드는 지역으로 특화하려는 권역
- 나. 광주지역이 교육문화의 건본도시로 정체성을 확립하는 공간으로 투자진흥지구와의 연계성에서는 교육기관 및 연계되는 연구기능의 유치 및 투자를 최대한 연계 가능

- 다. 주요 투자유치 관련기능은 에듀컬처 및 문화예술교육 관련 기관이며, 이를 이해 마루동 탄약고 이전 및 부지활용 등에 대한 정부 당국과의 협조 등이 우선되어야 함
- 라. 대상지역 : 마루동 탄약고 부지일대(서구)
- 마. 조성내용 : 에듀파크, 청소년지식박물관, 에듀컬처시범학교, 교육문화주거단지 등. 관련하여 에듀테인먼트 체험시설 및 과학체험박물관 형태의 다양한 집적시설이 클러스터를 이루어 집적할 수 있도록 유도하는 것이 바람직함
- 바. 유치 가능 기관 : 국내외 문화예술교육·산업 교류 관련 단체, 학교, 기업, 에듀테인먼트 관련 기업 및 기구 등

※ 문화교육도시 시범지구 지정추진(2004.9, 2020광주도시기본계획)

(7) 시각미디어 문화권

- 가. 첨단미디어기술로 시민들이 자기표현·계발·리모델링의 기회를 찾을 수 있는 상호소통형(Interactive) 미디어 문화공간으로 특화가 가능한 지역
- 나. 기존 예술문화 시설 집적지역(문화예술벨트)에 첨단 미디어를 가미함으로써 아시아의 문화적 상상력과 첨단 기술이 결합
- 다. 이 권역은 전통과 첨단이 조화를 이룰 수 있도록 다양한 기능의 업체 및 주요 시설이 입지하여야 하는 지역으로 웰튼 등의 외국사례에서 나타나는 바와 같이 미디어센터 기능 및 첨단미디어 장비·기술 등이 가미되어야 하는 지역임. 색채문화센터 관련 기능 등의 유치도 좋을 것으로 보임
- 라. 대상지역 : 중외공원 일대(북구)
- 마. 조성내용 : 중외인터랙티브 미디어파크, 아시아색채문화센터 등이 중심이 되며, 기존 시청각센터 등과 연계하여 관련 CGI기업 등 민간투자의 진흥을 유도할 수 있으며, 인근의 CGI센터와의 연계성을 충분히 고려하여 투자진흥지구의 확장성 등을 고려
- 바. 유치 가능 기관 : 국내외 문화·과학·산업 교류 관련 단체, 기업, CGI 관련 기업 및 기구, 단체 등

4) 투자촉진을 위한 기업유치 인센티브의 강화

※ 선행된 2008년 연구용역 조사결과에 따르면, 효과적인 기업유치 수단으로 임대료 지원, 법인세 보조(혹은 감면), 연구프로젝트 지원 등을 지목하고 있는데,

- 특히, 광주지역 업체들의 경우 임대료 지원, 법인세 감면, 금융지원, 인프라 확충, 연구개발비 및 연구프로젝트 지원, 인터넷 등 사용료 감면 순으로 희망

(1) 개방형 임대료(office rents) 보조

- 가. 투자진흥지구 내로 이전한 혹은 투자진흥지구 내에 창업한 기업에 대한 일정 기간 (1-3년) 임대료보조는 기업 유치와 문화산업 생태계 형성을 위한 가장 효율적인 정책 수단으로 이를 강화.
- 나. 부록에서 나타나는 수많은 선진국에서 시행하는 정책수단일뿐 아니라, 기존연구에서도 나타나는 바 기업들이 가장 희망하는 지원수단임
- 다. 비교적 적은 비용으로 많은 기업들을 유치할 수 있고 재정적 낭비요소가 거의 없어 안정적 정책수단으로 활용이 가능
- 라. 특히, 이는 “사후 지원” 방식을 취함으로써, 지자체 및 부처 예산 설정 및 기업의 도덕적 해이 방지 위해 전년도 임대료를 보조하는 방식을 취함

※ 개방형 임대료와 기존 임대료 지원제도와 차이점

- 기존 임대료 지원제도는 일반적으로 특정 지원시설에 입주한 경우, 임대료를 일부 지원하거나 주변 시세보다 저렴한 형태로 지원하는 특정시설 고정형 임대료 지원제도
- 개방형 임대료 지원제도는 '투자진흥지구' 내의 어떠한 사무공간이든 문화산업 업체가 자유 기호에 의하여 입주하고 매월 임대료 지급을 증빙할 경우, 임대료의 일정부분을 임대료 보조금으로 환급 받을 수 있는 형태
예) 노동부에서 시행하고 있는 '고용 지원금' 사후 정산 형태
- 기존 타 제도와 같이 특정 건물에 입주한 경우만 임대료가 지원되는 경우, 많은 기업에 혜택이 돌아갈 수 없으며, 시설수준, 주변 여건 등 다양한 기업의 니즈를 수용하지 못하는 경우가 많음

(2) 법인세 감면 또는 보조(grants)

- 가. 중점유치산업 분야의 중견 혹은 선도 기업을 유치하기 위한 세제감면 인센티브로는 **법인세 감면**이 가장 효과적임
- 나. 이에 반해 지방세(취득세, 등록세, 재산세 등) 감면은 소형의 오피스에 입주하는 중소기업체들에게는 그다지 도움이 되지 않음
- 다. 관련 법률상에 투자진흥지구 입지 기업에 대한 법인세 감면제도를 도입하되, 법률상에 법인세 감면제도를 도입하기 어려울 경우 기업유치 지원 예산에서 법인세 보조(대납)
- 라. 운영자금 유치를 위해서는 법률 및 기금(투자진흥지구기금) 조정 필요 (전당 예산 고려)
- 마. 법인세 보조 시에는 사업시행 초기에 입지하는 기업에 대해서 보다 많은 법인세 보조금을 지원하여 산업클러스터의 초기 형성을 촉진

(3) 프로젝트 및 연구개발비 지원

- 가. 기술선도기업 유치를 촉진하고 지역 기업들의 연구개발 의욕을 고취하기 위해 연구개발프로젝트들을 전략적 지원
- 나. 투자진흥지구 내 입지한 기업들 중 기술혁신 역량이 높은 기업과 기술개발사업을 선별하여 연구개발비를 지원
- 다. 연구개발프로젝트 사업에 따른 이익의 일부를 회수하기 위해 스타트업 옵션을 받는 방법을 강구
- 라. 이러한 방법은 그간의 연구개발비 지원이 프로젝트 선정에 따라 사실상 무상으로 제공됨으로써 도덕적 해이가 발생한 바 이를 해소하고 공적자금의 혜택을 다수에게 제공하기 위한 것임

(4) 금융 대출 지원

- 가. 문화기업들의 금융 대출에 대한 지원 요구는 높은 편이나 공공부문이 직접 금융 지원을 하기는 어려움
- 나. 다만 문화산업클러스터의 조기 형성을 촉진하기 위해 입주 기업이 금융기관으로부터 융자를 받는 경우 그 이자 중 일부를 보조하는 정책을 마련할 수 있음(충북, 전남, 경남 등 다수 지방자치단체들이 시행)

(5) 종업원 교육훈련 지원

- 가. 우수한 기술인력의 원활한 공급은 기업들이 가장 요망하는 사항으로서, 지역 대학 등의 기술인력 양성을 지원하는 한편으로 투자진흥지구 내 입지 기업들의 종업원들을 대상으로 교육훈련 비용을 보조
- 나. 예컨대 관련 분야 기술학원이나 대학의 전문가 과정을 등록이수하는 경우 학습비용을 보조하거나 공공부문에서 관련 전문 기술 학습과정을 무료로 개설

(6) 가로경관 및 거리 환경 개선

- 가. 예술산업지구(예술산업클러스터)의 경우 가로경관 및 거리환경 개선이 대단히 중요.
- 나. 예술산업지구는 광공예산업의 전시, 판매, 공방과 여타 공예, 예술활동의 집적지로서 고객들과 관광객들을 끌어들이기 위해서는 가로경관 개선이 필수적
- 다. 특히 LED 등 조명장치들을 활용한 특색 있는 첨단적, 예술적 경관 조성

(7) 기업의 기술수준에 따른 인센티브 차등화

- 가. 기술적으로 우수한 기술선도 기업의 유치와 집적을 통해 지역 기업들의 기술적 파급효과를 확산하고 산업클러스터의 경쟁력을 제고
- 나. 이를 촉진하기 위해 기술선도 기업이 입지하는 경우 입지보조금 등 인센티브 강화

(8) 추가적인 정책 수단의 검토

가. 용적률 제한 완화

※ 서울시와 일본 미도수지의 지구 용적률 완화 사례

- 문제점 : 실질 이득은 임차인인 기업보다는 임대인인 건물주인 경우 발생 가능
- 광주공용화 심각으로 지역주민의 반발이 없을 것으로 예상하나, “광주도심프로젝트”로 고도제한 구역 등의 문제를 충분히 고려해야 함

- 나. 50% 범위 내에서 주상복합 혹은 오피스텔 공급 허용
- 다. 금융 융자 지원

5) 투자진흥지구의 규모와 단위의 고려

(1) 이와 함께, 앞에서 지적한 지정 절차와 함께, 투자진흥지구의 규모와 단위 (연속적 지역의 인정 여부) 등의 문제도 함께 고려해야 할 부분임

- 가. 기존의 유사 법제도 등에서 지정 협의된 지구들의 경우 비교적 협소한 공간적 영역(1만평 - 10만평 내외)을 가지고 있으나, 투자진흥지구는 2원화된 특성에 따라 규모 또한 차등하여 다루는 것이 바람직함
- 나. 예를 들어 대통령령이 정하는 경우, 국책사업으로서 보다 넓은 면적을 중심으로 사업이 이루어지는 것이 바람직하므로, 관련 기업들을 유치하기 위한 일정한 구역으로서 보다 넓은 면적을 지정하는 것이 바람직함
- 다. 이에, 투자진흥지구의 규모는 사업 주체인 지방자치단체가 자율적으로 정하도록 하되 가능한 한 10km² 이하 규모로 하는 것이 바람직함
- 라. 예를 들어 광주의 금남로 지역 인구 지역을 투자진흥지구로 지정하여 면적 규모는 대략 5-10km²에 이를 수도 있음
- 마. 그와 달리 투자자가 원하는 지구의 경우에는 소규모 투자들도 발생할 가능성이 높고, 집적시설 위주의 건물 투자도 이루어질 가능성이 높음. 이때는 건물단위의 최소 요구치만 규정하는 것이 바람직함

(2) 또한, 단위의 경우에는 기본적으로 사업주체인 지방자치단체의 행정관할구역을 기준으로 하되, 특성에 따라 가변적인 형태를 취하는 것이 좋음

가. 지방자치단체, 특히 기초지자체의 특성에 따라 행정구역 내에 산업분야가 다르거나 공간적으로 분리된 여러 개의 투자진흥지구 지정이 가능하기 때문

나. 다만, 동일한 행정구역 내에 입지한 투자진흥지구가 유사 산업을 유치 및 육성 대상으로 하고 500m 이내로 근접해 있는 경우에는 이를 묶어서 하나의 투자진흥지구로 지정할 수 있는 등 유연적인 규정을 두는 것이 바람직할 것으로 보임

2-1. 기능별 주요 전략방안 : 투자유치 전략

1) 투자진흥지구 활성화를 위한 자본의 조달

- (1) FGI조사 및 기존 설문조사 등에서 나타난 투자진흥지구의 가장 큰 문제는 자본의 조달임
 - 가. 이를 위해 가장 궁극적으로는 국책사업의 특성상 추가적인 국비의 지원, 펀드의 조성 등이 안정적인 효과를 낼 수 있으나 국고의 한계 등으로 지속적인 국고의 지원은 어려운 상황임
 - 나. 또한, 이미 많은 량의 국고가 자본보조 형식으로 전당 및 많은 시설 투자를 위해 기투입되었으며, 지속가능한 발전을 위해서 국고는 촉매형식의 초기투자금 형태로 지원되는 것이 바람직함
 - 다. 투자진흥지구의 함목적성을 이루기 위해서도 가장 중요한 것은 시스템을 통해 선순환 구조를 이루고, 자본이 지구내에서 돌도록 유도하는 것임
 - 라. 이를 위해 매칭펀드를 마련하고, 제3섹터 및 민간자본의 유치 및 외국인직접투자유치 방안, 프로젝트 파이낸싱 유치 방안 등을 강구하여 전략적인 유도를 하는 것이 옳을 것임
 - 마. 민간투자가 활성화되기해서는 따라서, 수익모델이 가능한 여러 가지 장치와 지원방안을 정책적으로 마련하는 것이 급선무가 될 것임

2) 민자유치의 특성

- (1) 투자진흥지구를 위한 민자유치는 민간부문의 경험, 탄력적인 자금동원과 운영, 기술혁신을 통한 원가절감노력 등으로 투자진흥지구를 효과적으로 건설하고 운영할 수 있는 장점이 있는 반면
 - 가. 주요 도입시설의 시공을 민간 기업 등에 맡겼을 때, 특정기업에 대한 경제력 및 의존도 집중 특혜시비, 광주지역의 부동산 투기 재연, 공공성 유지의 한계 등 부작용이 있을 수 있기에 난개발 방지를 위한 정책적 장치와 노력이 뒷받침되어야 하는 것이 전제조건임
- (2) 이에 민자유치의 효율성을 제고하기 위해서는 시장경제 질서의 확립을 최대한 목표로 두어야 할 것임
 - 가. 이를 통해 경쟁원리의 적용 통한 최적업체 선정이 가장 중요하며, 경쟁을 통해 경영

성과면이나 자원배분에 있어서 효율성이 높고 결과물의 높은 질을 기대할 수 있음

(3) 따라서, 민자유치의 선행조건은 다음과 같음

- 가. 법적, 제도적인 장치 마련 : 치밀한 민자유치계획과 효율적이며 합리적인 시장환경 이 중요하기 때문
- 나. 발주 및 관리를 담당하는 주무부서의 장악력(능력) : 불필요한 규제를 철폐하고 특별 법을 제·개정하고 효율적 관리, 통제할 수 있는 능력이 관건임
- 다. 이해관계자들간의 갈등 발생시 극복 위한 의사결정자(시장님, 장관님)의 강력한 의지 라. 사업자 선정 및 시행과정에서의 투명성 보장 (공정한 선정)
- 마. 사업의 진행여부와 실행가능성에 대한 지속적인 모니터링 (간섭이 아닌 협력)

3) 민자유치 촉진 전략방향

(1) 민간 기업의 지역내 유치 주요 목적은 지역연계 강화 통한 지역경제 활성화임

- 가. 지역 인프라 및 환경의 개선 위해 촉진 전략구상 (교통, 도로, 삶의 질 등)
- 나. 외지 기업의 지역내 물자조달 및 구매, 판매연계 촉진 및 지역고용 창출, 기술이전, 지방세 등 지역경제 파급효과의 극대화 강화 -> 이를 뒷받침하는 다양한 시책 추진 필요

(2) 이에 투자진흥지구와 문화산업의 연계효과를 극대화 하기 위해서는 OSMU 효과를 꾀하면서도 지역내 중점 육성 업종의 시책과 병행한 민자유치 및 지원, 산업클러스터 육성 시책의 연계 추진이 필요함

- 가. 예를 들어 투자진흥지구내 민자유치에 대한 기여도에 따라 투자와 관련된 공무원 등에게 다양한 투자 인센티브를 제공하는 안도 가능할 것임
 - ※ 미국 조지아주는 투자유치건별로 민자유치 사전에 지역내 고용증대 및 경제성장에 미치는 기대효과를 분석하여 상응하는 인센티브를 제공
- 나. 외부전문기관에 사전용역조사를 의뢰하여 신규고용창출규모가 크고, 지역경제 기여도가 높게 평가되는 경우 인센티브 범위 결정과 토지무상제공, 투자입지 주변도로 건설 등 종합적 지원이 제공되는 것도 투자유치를 위한 좋은 방향이 될 것임
- 다. 또한, 구체적 유치 목적에 따라 지방이전 보조금, 기술이전 보조금, 혁신지원 보조금 등 대폭적 지원과 지역대학, 기업간 포럼 등 원활한 교류 채널 구축을 통해 금전적인

효과와 더불어 비금전적인 지구 혜택을 다양하게 제공해주는 것이 유인 요인이 될 수 있음

4) 민자유치를 위한 투자진흥지구 조성의 특화방향 설정

(1) 제조업형 도시문화산업

- 가. 투자진흥지구와 관련하여 다양한 장르 및 기능들의 투자는 유형별, 7대 문화권별로 차별화 전략을 펴야함
- 나. 제조업 중심의 투자유치는 특정한 장소 생산품이 불특정한 다수의 지역에서 소비되기 때문에 이러한 특성을 충분히 고려해야 함
- 다. 이에 문화공급자 대상 / 지식기반산업이나 첨단산업의 유치에 적합한 장소를 기반으로 입지전략 및 재원의 유치가 제조업과 연계하여 주효해야 함
- 라. 장소의 고유성과 특수성(locality)에 착안하는 유치전략은 다소 의미가 떨어지며, 백색가전 등의 입지전략과 관련하여 도시의 기존 제조업기반이나 일반적 입지여건상의 경쟁력을 요구하는 지역에 투자를 집적, 유도해야 함
- 마. 가전이외에 기존의 제조업 기반 경쟁력이 상대적으로 떨어지는 광주외의 경우는 단일 육성이 적합치 않기 때문에, 여러 투자진흥지구별로 다양성을 보이도록 시도를 하는 것이 바람직

(2) 서비스형 도시문화산업

- 가. 이 경우는 문화상품의 생산과 소비가 특정한 장소에서 함께 이루어짐
- 나. 문화소비자를 대상으로 지역의 고유한 장소 특수성을 경쟁수단으로 사용 가능하기 때문에 생태 및 관광, 문화장소 상품화 전략이 유효함
- 다. 권역별로는 문화경관, 생태환경 보조권 등이 주요한 대상 권역이 될 수 있음
- 라. 제조업 중심 산업 경쟁력이 수도권에 비해 떨어지는 광주지역의 경우 지역특성의 최대화 전략을 대입하여 서비스형 복합 문화산업 유치 및 클러스터 전략이 유효
- 마. 이를 위해 교육문화권 등에 박물관, 문화센터, 공연장, 영상관 등을 건설하고 이벤트를 기획하는 등 여건 조성 및 활성화전략을 함께 펴야 함
- 바. 장기적으로는 제조업형 도시문화산업 전략을 함께 병행 도입, 복합화를 통하여 기간산업으로의 견고한 기반 구축이 바람직함

5) 투자진흥지구 민자유치 촉진을 위한 주요 과제

(1) 네트워킹의 강화

- 가. 산학연계 강화, 전남대, 호남대, 조선대, 광주대 등 지역대학들간, 대학과 업체간의 유기적인 연계 컨소시엄 프로젝트 개발
- 나. 지역 협회, 상공회의소, 광주시, 전남북도, 광주전남발전연구원, 전남대 등 전문가 참여 포럼의 지속적이고 내실있는 개최

(2) 가치사슬의 완결구조 강화

- 가. VP(Vision Provider) 발굴 : 대기업의 유치 및 3D 애니메이션 등 주력 업종 집중
- 나. 기업(SO) 유치 : 문화산업의 다양한 차별적 포트폴리오 구성
- 다. 전문인력의 확보 : 지역내 산-학 / 지역외 산-학 유기적 연계 및 job market 네트 워크완성을 위한 인력 아카이브의 마련
- 라. 투자진흥지구 활성화를 위한 문화산업 전문펀드의 구성 및 외부 자본의 유치노력
- 마. 아웃소싱 활용 및 광주지역은 핵심기능 집중
- 바. 구성요소의 클러스터 집적을 통한 기능의 시너지효과 창출

(3) 소비/문화/관광 연계 전략 마련

- 가. 생산과 소비클러스터 연계 : 복합 클러스터 구성을 통한 수익모델 완비
- 나. 광주 문화중심도시의 브랜드화 및 이미지 제고 전략 강화

6) 투자진흥지구 민자유치 방안 : 민간사업자의 자유로운 참여 유도

(1) 운영 중심의 민간 참여

- 가. 민간의 효율성과 창의성이 운영에 참여, 효율성을 증대 → 장기임대차, 계약운영 등
- 나. 그러나 실제적으로 투자진흥지구의 경우 특별법의 강제에 따라 운영의 민간 참여에도 불구하고, 정부가 투자관리의 대부분을 승인하고, 계속 담당하므로 제약조건이 많아 민간 자본 투자참여는 크게 이루어지지 않음. 이에 대한 보완 및 이양 필요

(2) 민간이 투자 및 사업화에 적극적 참여

- 가. 관련시설의 민간 소유권을 인정하는 완전 민영화 혹은 관민 혼합형태
- 나. 제 3섹타 방식의 민영화와, 일정한 기간이 경과된 후에는 시설의 소유권이 정부에 귀

속되는 BOT(Build-Operate-Transfer) 방식 등의 시설투자 민영화 등으로 구분

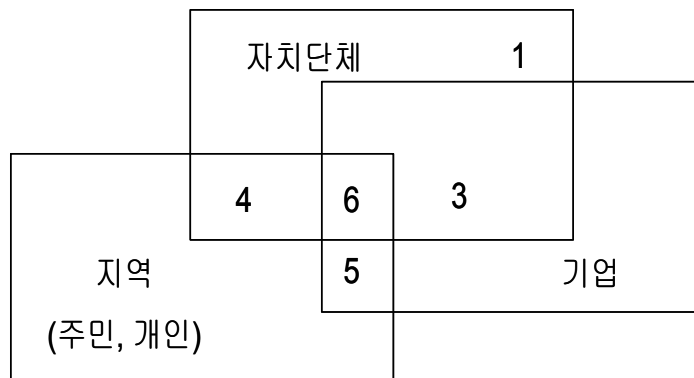
(3) 선진국의 사례

가. 선진국은 1970년대 이후 투자 관련 완전 민영화를 중요한 경제정책의 하나로 채택
나. 영국, 일본, 미국 등의 사례를 통해 주요 사업에 민영화를 채택하여 좋은 결실을 거
뒀. 기업간 경쟁과 좋은 서비스 제공으로 지역경제 활성화에 도움을 줄 수 있음

7) 제 3 섹터 방식에 의한 민자 참여 (안)

- (1) 시설의 투자에 민간자본을 참여시키는 형태
- (2) 관·민 공동 출자에 의한 사업 시행으로 민자유치의 단점과 위험성 보완
- (3) 단, 사업기간이 연장되고 사업비가 초과되는 등 문제점 노정
- (4) 성공 담보를 위해 엄격한 과정을 거쳐 능력과 기술을 겸비한 기업 선정이 필수
- (5) 일본 고베시의 경우처럼 자치단체 - 지역 - 기업의 다양한 연합 형식 가능

가. 지방자치단체 + 기업 (제 3 섹터) / 지방자치단체 + 주민(개인) (제 4 섹터)
나. 지역 (주민, 개인) + 기업 (제 5 섹터)
다. 지방자치단체 + 기업 + 지역주민 (공동연합) (제 6 섹터)



8) 수익모델의 구상 통한 민간 자본의 유치 (안)

- (1) 적극적인 수익산업 영역 개발 통한 민간자본 유치 및 투자재원 다원화 필요

(2) 공공재원과의 역할분담을 위해 공공재적 성격이 비교적 약한 부문에 수익 부담원칙 실현 및 민간 자본, 사업 참여 적극 유도

(3) 성공사례의 창출에 총력 집중

가. 가장 수익가능성이 높은 시설에 투자 유치하여 투자자금 선순환구조 정착

나. 지역 대학 중심의 산학협력 강화 및 수익창출 위한 ‘학교기업’의 지원 통해 업체의 성공사례 지원 또한 지역내 수익모델 창출에 도움을 줌

(4) 민간투자의 수익성을 보장해 줄 수 있는 제도적 장치 마련

가. 단기적으로 수익을 보장해 주기 어려운 만큼 법인세를 비롯한 각종 조세감면 조치 및 융자 등을 통해 투자 유인책 다각도로 강구

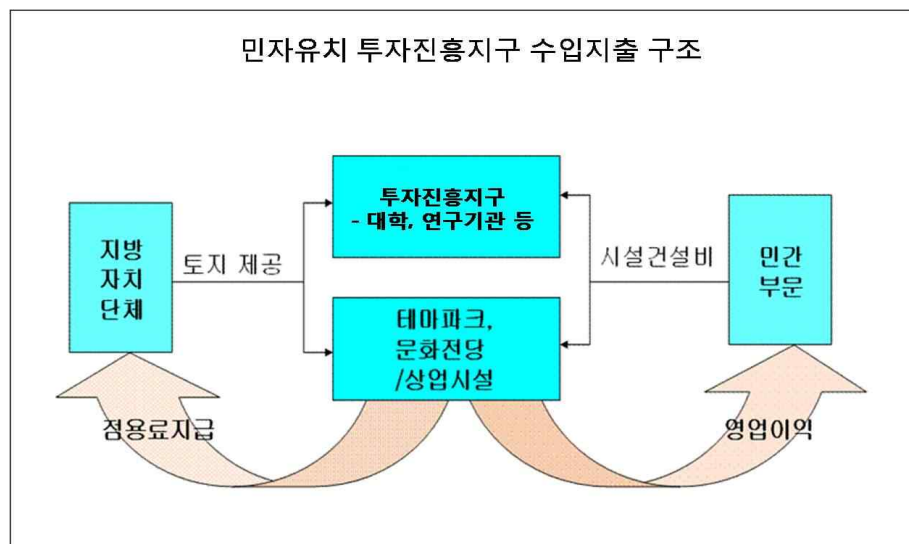
나. 민관 공동출자사업의 경우에도 다양한 혜택을 주는 장치 마련 필요

(5) 수익모델 구현 방식

가. 민간 자본은 시설투자비를 제공하여 투자진흥지구내 집적지를 조성

나. 테마파크 및 상업시설에 대한 임대료 등의 영업이익 확보하여 초기 투자비용 회수

9) 수익모델 구상 통한 수입지출구조 (안) : 투자진흥지구의 예



<그림 23> 투자진흥지구의 수익지출구조(예)

10) ‘투자진흥지구’ 민자유치 마케팅 전략팀을 전담기관 구성 (안)

(1) 광주 지역 이미지 제고 및 장소마케팅, 민자 유치 전담 사업단 구성

(2) 국내외 전문가 유치를 통한 장소마케팅 주력

가. 지역경제 전문가, 장소마케팅 전문가, 이벤트 전문가, 펀드 전문가, 이미지 홍보 전문가 등

(3) 국내외 주요 기관 및 해외 각국과의 협조체제 구축으로 글로벌 홍보 주력

(4) 장르별, 문화상품별 타겟 시장 설정 및 해외 등 현지 밀착형 마케팅 전략 추진

(5) 국내외 시장조사, 수요조사, 기업유치 및 기존 광주정보문화산업진흥원 연계 강화

(6) 민자유치 활성화 위한 전시회 및 투자 유치 설명회, 수출 위주의 개발환경 조성 등 주력

(7) 해외도시와 자매결연 통한 이미지 마케팅 추진

(8) 국내외 업체와 협약체결 추진을 통한 문화콘텐츠 상품의 공동개발

(9) 광주 문화중심도시를 중심으로 문화콘텐츠 커뮤니티의 형성이 필요

가. 투자진흥지구를 중심으로 지역기업인들의 인적 유대를 강화

나. 초기 광주광역시를 포함한 국가 공공기관 주도 → 기업인 등 민간 중심으로 전환

다. 문화산업 클러스터의 발전방향과 지역의 문화콘텐츠 기반 형성을 위한 마스터 플랜 및 정책 프로그램(action program) 마련

11) 프로젝트 파이낸싱 기법의 활용

(1) 프로젝트 파이낸싱은 프로젝트의 자산과 미래의 현금흐름을 근거로 차입하는 자금조달 기업으로서 대규모의 자금조달이 필요한 지역개발 사업의 경우 민자유치의 경우에도 유용하게 사용될 수 있음

(2) 일반 기업금융과 달리 금융계약 외에 프로젝트와 관련된 당사자들과 다양한 계약을 체결함으로써 프로젝트에 수반된 각종 위험을 제3자에게 분산 또는 감소시킴

(3) 기업이 아닌 프로젝트 자체를 담보로 장기간 대출을 해주는 것이므로, 금융기관이 개발 계획의 조사와 입안(立案)의 단계부터 참여하여 프로젝트의 수익성이나 업체의 사업수행 능력 등을 포함한 광범위한 분야에 걸쳐 심사함

- (4) 프로젝트 파이낸싱에 대해 프로젝트에 대한 보증 및 간접 지원을 통해 사업의 완성도를 높일 수 있도록 적극 지원
- (5) 부대사업의 적절한 활용으로 수익성을 보전할 수 있는 프로젝트로서 이러한 기법을 활용하는 것이 유용함
 - 가. 투자진흥지구의 경우 투자규모에 비해 수익성이 떨어지기 때문에 다양한 시설의 복합화를 통해서 수익성을 보전하는 것이 가능
 - 나. 시설 이용 주요 주체 (호텔, 기업체, 학교, 방송사 등) 간의 컨소시엄 구성 가능
 - 다. 예) 복합컨벤션센터, 복합 스타디움, 복합 체험관, 테마파크 / 어뮤즈먼트 파크 등

12) 관광산업 연계 장소마케팅 전략 통한 민자유치

- (1) 관광산업을 연계하여 문화산업 + 관광 → 복합클러스터 통한 자본유치
- (2) 서비스형 도시문화산업의 활성화
 - 가. 지역축제, 이벤트, 테마파크, 문화유산, 도시경관, 도시기능 자체가 상품화
- (3) 생산형 (문화산업) + 소비형 (관광산업) → 복합클러스터 통한 자본 유치
- (4) 단계별 유치 촉진 계획 기반 자원의 개발과 산업의 활성화 → 지역경제 활성화
- (5) 애니메이션, 만화, 캐릭터 등의 이미지를 담은 시설 및 운영 프로그램뿐만 아니라 문화산업도시의 특색을 띤 테마파크 조성 및 이벤트 활성화를 통해 국제적 관광명소 개발 가능 : 민자유치 관련 외국인 투자기업유치 촉진사례 참조
- (6) 문화산업 관련 행사 외에 문화예술 이벤트 연계 21세기형 새로운 지역문화 창조
- (7) 광주 및 전남 인근 지역의 소비 진작 / 국내 타지역 관광객 유치
- (8) 광주 및 전남 인근 지역의 기업수요 대응 / 국내 타 지역 관련 기업 유치
- (9) 광주 지역 내 자본의 외부 유출 방지 기능

※ 복합클러스터 중심으로 하는 시민 향유형 체험시설 관련 외국 사례 : 도심, 젊은층 대상

<표 15> 복합클러스터 시설 조성 해외 사례

사례	내용
베를린 소니센터	<ul style="list-style-type: none"> • 젊은이들 대상 예술적, 독창적, 문화공간의 확보 • 사무실, 호텔, 아파트, 카페, 상점, 문화 및 오락시설 • 필름하우스, 시네스타 멀티플렉스, 아이맥스 3D극장, 뮤직박스 등 • 영화시설(국제영화제), TV정보제공(미디어텍), 음반사업(뮤직박스, 실험실 등)
일본조이폴리스	<ul style="list-style-type: none"> • 문화유적 등 연계 즐기고, 보고, 먹고, 물건 살수 있도록 복합개발방식 수익창출
동경 세이부 이케부쿠로	<ul style="list-style-type: none"> • 애니메이션산업 등 테마파크 등 생산기능+문화위락, 소비기능 복합개발 • 교통여건, 저렴한 임대료 등 제작사 유인 요인
뉴욕 소호지역	<ul style="list-style-type: none"> • 슬럼지역의 활성화 따른 시정부의 예술가 거주지구 지정 -> 관광지로 개발 • 규제완화(상업 및 주거용 변경 가능), 임대료 보장 -> 수익 창출
할리우드 유니 버설 스튜디오	<ul style="list-style-type: none"> • 최첨단 위락시설 활용 영화관련 관광산업 및 지역경제 활성화
프랑스 퐁피두 센터	<ul style="list-style-type: none"> • 공공정보도서관, 현대미술관, 산업디자인센터, 아틀리에 데장팡(어린이 아틀리에), 어쿠스틱 음악연구소 등 교육과 전시시설, 연구시설 등의 다양한 기능을 복합 유치하여 기반 마련

13) 외국인투자기업 유치 촉진

(1) 단기전략

- 가. 한국문화콘텐츠진흥원, KOTRA 등의 해외지사망 등 활용, 적극적 외자 유치
- 나. 기타 지역에 대한 현지 투자 홍보 및 마케팅, 해외 자원유치에 대한 벤치마킹
- 다. 재외 벤처기업가와의 교류 및 전문가 네트워크 구축

(2) 중기전략

- 가. 광주정보문화산업진흥원 주관 지역 기업 대상의 해외 마케팅 교육 프로그램 개설
- 나. 해외 진출 및 해외자본 유치에 대한 사업계획서 작성 및 교정 중점
- 다. 인터넷, 온라인 마케팅 교육 및 지원 (수출, 투자유치, 특허, 계약, 세무, 법률 등)
- 라. 해외 유명 전시회/ 박람회 참가 지원, 공동 로드쇼 통한 시장개척단 운용 및 적극적인 투자 유치

(3) 장기전략

- 가. 해외 벤처캐피탈 유치 및 유치자본 규모의 확대가 절실
- 나. 선진 경영지원 및 광주 지역내 기업의 성공 가능성을 높이고 국내 벤처캐피탈과의 연

계 추진

- 다. 광주 및 전라남도가 보증하는 해외 투자자 대상 설명회 개최 (국의 대상국 / 국내 광주지역)
- 라. 글로벌 영상기업 전용 테마형 투자조합 설립 (해외진출 희망기업 지원 위해 현지 전문가 영입)

14) 다양한 시책과의 결합 및 사업구상으로 외자유치 촉진

- (1) 각종 주요 도입시설의 분양계획 수립, 임대시 수익 담보의 적절한 금액책정, 민자유치 부족분 등에 대한 외자유치계획 수립, 민간 업체 대상 융자지원 등 다양한 계획 마련
- (2) 활발한 민자유치를 위해 민간의 수익성이 보장될 수 있는 사업 구상
- (3) 관광 등 관련 산업과의 연계로 투자비 회수 비율 제고 및 투자수요를 극대화
예) 복합 Food Court 및 소규모 조이폴리스 형태 게임 테마파크
- (4) 입주 대상업체들의 수요조사를 통한 장점 극대화 및 약점 보완
- (5) 입주 대상 업체들의 지원 강화 및 홍보

가. 단일업체 지원이 아닌 연관산업 등 컨소시엄 조성 그룹 지원방식 통해 기업 유치

예) 애니메이션 엔터테인먼트물 민자유치시

나. 영상업체+캐릭터업체+완구업체+이벤트회사+마케팅회사 등

다. 민자유치를 위한 매칭펀드 조성 형식으로 지역 기반 조성 광주시의 적극적 참여

라. 민자유치 활성화를 위한 인프라 조성, 기업간 정보교류 중심으로서의 진흥원 기능 활성화, 네트워크 및 연계 강화, 정보 및 자료 제공 등으로 기업활동의 용이한 환경 조성 → 자연스러운 기업 및 민자 유치 유도

3. 예상 기대효과

1) 연구결과의 활용

(1) 투자진흥지구 지정 및 개발·관리 전략 계획 수립

- 가. 본 연구과제의 수행을 통하여 투자진흥지구의 실제 지정 및 개발·관리를 위한 종합적 계획 수립
- 나. 투자진흥지구 내부역량의 강약점과 외부환경의 기회·위협요소 분석 등을 통해 투자진흥지구 지정 및 운영에 관한 세부 발전 전략 제시

(2) 투자진흥지구 지정 및 해제와 관련된 지침과 기준을 세부적으로 명확하게 제시

- 가. 실제 광주 현지의 투자진흥지구 관련 현황 실태파악 및 발전 전망을 가능하게 함. 이를 통하여 아시아문화중심도시 문화산업 발전전략과의 통합적 전망 기대하는데 조성 위원회에서 실제로 투자진흥지구를 지정하는데 활용
- 나. 광주 및 투자진흥지구 계획지역에 대한 현황(면적, 입지조건, 경제여건, 교통 등) 및 각종 인프라(인력, 조직, 기타 기반시설 등) 등 근거로 제시

(3) 주요 민간기업 Network 구축

- 가. 광주 투자진흥지구 관련 민간기업 및 아시아문화중심도시 5대 전략콘텐츠 관련 기업, 국립아시아문화전당 생산 콘텐츠 관련 기업의 Network 구축 가능

(4) 투자진흥지구 지정 및 관리를 위한 매뉴얼 작성

- 가. 민자유치사업(BTL 등) 및 기업유치, 지구 관리를 위한 실행 매뉴얼 확보
- 나. 실제 업무담당자가 지정부터 졸업, 해제에 이르기까지 순차적으로 적용, 참조가능한 가이드북 형태의 매뉴얼을 마련

(5) 아시아문화중심도시의 다양한 사업과 연계하여 시너지 효과 창출

- 가. 국립아시아문화전당 사업, 5대 전략 콘텐츠 사업, 7대 문화권 육성사업 등 아시아문화중심도시와 관련된 다양한 사업과의 시너지 효과 창출

(6) 투자진흥지구 특별법 및 관련 법·제도 비교 분석하고 아시아문화중심도시 특별법 투자진흥지구와 관련된 법률의 보완 및 조항 추가부분 파악 및 실제적 개정안 제시

예) 현행 특별법상에 나와 있는 투자진흥지구의 지정 및 운영과 관련된 제도적인 미비점 및 현실적인 사항 반영과 수정안 제안 및 법률적 정비

가. 법개정과 시행령, 시행규칙의 현실적 수정안 제시

나. 도심안 진흥지구 지정 요건, 공간 범위, 시설 등

다. 관련 조례의 수정 필요성 제시 등

법령명	문제점	주요 개정 내용	비고
아시아문화중심도시 조성에 관한 특별법	- 투자진흥지구지정 관련 시행승인의 중복 승인 문제	- 지정과 동시 시행승 인 특하게 개정	
아시아문화중심도시 조성에 관한 특별법 시행규칙	- 투자진흥지구 지정·운 영 세부사항에 대해 위 임내용 부재에 따른 사 업 지연 우려	- 법16조 시행규칙 제 4조에 지침관련 조 항 추가	- 시행규칙에 투자진흥지 구 지침에 대한 조항 삽 입. 법제처, 기획재정부, 지경부 등과 협의

⇒ 6장에 이와 관련된 연관법 등을 면밀히 검토하여 제·개정안을 제시

1. 관련 법제도의 문제점과 개선방향

1) 도시 및 개발 관련법의 검토

(1) 검토방향 및 필요성

- 가. 국토 및 도시관련법의 대부분은 토지이용 및 구조물의 개발과 규제에 관련되어 있음
- 나. 아시아문화중심도시의 조성은 지역과 지구의 공간개발 및 문화조성이 전제되어 있으므로 국토 및 도시의 공간개발절차 및 관리체계를 검토해 봄으로써 개발의 절차 및 관리 방향을 이해하는데 도움이 될 것임
- 다. 따라서 국토 및 도시의 개발관련 법제와 지구조성관련 제도를 살펴봄으로써 문화중심 도시조성의 추진방향과 투자진흥지구의 운용방향을 제시해 볼 수 있음
- 라. 국토 및 도시관련법은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 도시개발법, 도시 및 주거환경정비법, 기업도시개발특별법, 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률, 국가균형발전특별법 등을 중심으로 검토
- 마. 지구조성관련 제도는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 제1종지구단위계획 및 제2종지구단위계획, 「지역특화발전특구에 대한 규제특례법」의 지역특화발전특구, 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」의 벤처기업육성 촉진지구, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」의 지식기반산업 집적지구, 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」의 제주투자진흥지구, 「지역균형개발 및 지방중소기업육성에 관한 법률」의 지역종합개발지구를 중심으로 검토
- 바. 주요 검토내용은 지역·지구의 지정 절차 및 요건, 개발 및 실시계획, 지원 및 비용부담, 토지수용 등을 통해 정리하고 각 법제의 특이사항을 살펴보고자 함

2) 개별 법제의 검토

- 가. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
- 나. 도시개발법
- 다. 도시 및 주거환경정비법
- 라. 기업도시개발특별법
- 마. 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률
- 바. 국가균형발전특별법

3) 현행 지구조성관련 제도 검토

- 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 제1종지구단위계획 및 제2종지구단위계획
- 나. 「지역특화발전특구에 대한 규제특례법」의 지역특화발전특구
- 다. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」의 벤처기업육성 촉진지구
- 라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」의 지식기반산업 집적지구
- 마. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」의 제주투자진흥지구
- 바. 「지역균형개발 및 지방중소기업육성에 관한 법률」의 지역종합개발지구

4) 「아시아문화중심도시 조성에 관한 특별법」의 투자진흥지구의 문제점

- 가. 목적 및 용어정의
- 나. 지정절차 (제안 및 요청 절차의 모호함)
- 다. 지정요건 (지역, 규모 등)
- 라. 지구조성계획 (절차, 내용, 조성사업 시행승인 포함 여부 등)
- 마. 사업시행자
- 바. 지원 및 비용부담
- 사. 토지 등의 수용

5) 검토 및 특이사항

- (1) 투자진흥지구의 목적 및 용어정의가 명확치 않은 문제점이 존재하므로, 각 개별법들의 조성 목적을 검토하여 문화중심도시의 조성 목적과 투자진흥지구의 정의를 명확히 하도록 함
- (2) 투자진흥지구를 지정하는데 있어서 제안 및 요청 절차가 모호한 점이 문제로 나타나므로, 개발관리법상 체계적인 국토의 계획 및 이용에 관한 법률이나 도시개발법의 계획 절차, 계획의 입안권자와 결정권자, 주민제안 등을 검토하여 참고 필요
- (3) 투자진흥지구의 대상지역이나, 지정규모 등은 기타 도시개발관련 법제에 비해 불명확하므로 기업도시개발특별법과 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률의 지정시 고려사항이나 구역지정요건을 검토하여 개선하도록 함.
- (4) 투자진흥지구의 경우, 별도의 지구조성계획 절차나 내용 등이 언급되지 않았으므로, 체계적인 사업진행이 어려울 것으로 판단됨. 따라서 현행 유사 지구조성계획을 검토하여

개정방향을 도출하도록 함.

- (5) 도시 및 주거환경정비법에서는 정비사업 방식에 따라 시행자를 개별적으로 규정하고 있으며, 게다가 사업에 대한 보조도 상이함. 이와 도시개발법 등을 참고하여 투자진흥지구의 시행자를 구체적으로 규정할 수 있도록 함.
- (6) 지원 및 비용부담에 대해서는 투자진흥지구에서도 여러 자금을 지원하고 있으나 세금이나 부담금 감면 등의 지원이 부족하므로 기업도시 특별법이나, 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률을 참고하여 더욱 다양한 지원 여부를 검토.
- (7) 도시개발법이나 기업도시 특별법의 경우 사업시행자가 토지 등의 수용 또는 사용이 가능하도록 해주고 있는데, 이를 토대로 투자진흥지구의 시행자에게도 권한을 부여할 수 있는지 검토

<표 16> 투자진흥지구 관련 법·제도의 검토

구분	명 칭	주요 검토 및 특이사항
개 별 법	국토의 계획 및 이용에 관한 법률	계획절차, 입안권자, 결정권자, 주민제안 등
	도시개발법	구역지정절차, 시행자규정, 사업시행방식(수용 또는 사용, 환지) 등
	도시 및 주거환경정비법	사업시행자, 보조 및 융자 내용 등
	기업도시개발특별법	구역지정요건, 사업제안자, 시행자지정기준, 조세 및 부담금 등 지원사항, 토지수용 등
	경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률	지정시 고려사항, 관련법 의제, 외국인 생활여건 개선사항 등
	국가균형발전특별법	문화산업진흥과 유사한 부분 등
지구 조성 관련 제도	지구단위계획	대상지역, 주민제안 등
	지역특화발전특구	특화사업자, 특구토지이용계획 등
	벤처기업육성 촉진지구	벤처기업의 요건 등
	지식기반산업 집적지구	지식기반 산업요건, 우선지원사항 등
	제주투자진흥지구	조례를 통한 지원 등
	지역종합개발지구	법인설립, 토지수용권 부여, 환지방식의 사용, 지역종합개발협약 등

⇒ 도시개발관련 법제와 지구조성관련 법제의 개별법들의 관련 조항을 검토하여 벤치마킹 가능한 부분과 참조할 부분을 분석하고, 개선안에 반영함. 세부 검토사항은 <부록3>을 참조

2. 주요 개선안

1) 법률 미비사항 및 개선방향

(1) 투자진흥지구의 지정(제16조)

가. 투자자의 의미

- “투자자”의 의미가 복수의 자(법인 포함)를 포함하는 개념인지 1인(법인의 경우 1개 업체)의 개념인지 모호하여 이의 명확화 필요(제16조 제1호)

나. 투자진흥지구의 지정·공고절차와 방법 및 관리

- 투자진흥지구의 지정·공고절차와 방법 및 관리 등에 필요한 사항은 대통령으로 정함(법 제16조 제3항) → 시행령에서는 문화체육관광부령(영 제14조 제3항)에 정하도록 명시되어 있으나 관련 시행규칙이 없음
- 투자진흥지구를 지정하려면 조성사업시행승인절차로 시행되어야 하므로, 투자진흥지구에 대한 별도의 지정절차의 규정이 마련 필요
 - 이의 해결방안으로는 ① 시행규칙에 규정 또는 ② “아시아문화중심도시 투자진흥지구의 지정 및 관리 등에 관한 규정”에 규율하는 방법이 있음

(2) 조성사업의 시행승인 등 (법 제32조)

가. 조성사업의 시행

- 시행승인을 얻고자 하는 자
- 사업계획과 관계서류 광주광역시장에게 제출
- 영향평가를 실시하거나 도시관리계획 변경이 선행되는 조성사업의 경우, 광주광역시장이 정부투자기관이나 지방공사를 우선으로 하여 사업시행자를 직접 지정하며 시행자 요건은 시행령으로 지정(시행령 제32조)
- 계획 내용과 관계서류는 조례에서 정함(법 제32조 제3항)
- 이와 관련하여 사업계획, 투자계획 등의 내용이 필요하며, 이는 “아시아문화중심도시 투자진흥지구의 지정 및 관리 등에 관한 지침”의 첨부서류에 내용이 포함되도록 하여 해결(지침 별표1 “투자진흥지구 지정계획의 세부내용”)

나. 광주광역시장의 승인을 받거나 의견을 들어야 하는 조성사업의 범위(법 제32조 시행령 제31조)

- 법 제32조 제2항과 관련하여 광주광역시장의 승인을 받거나 의견을 들어야 하는

조성사업의 범위가 시행령 제31조에서 열거되고 있는바 문화산업 부분이 누락되어 있어 실무상 보완 필요

－ 즉, 시행령 제31조 제8호에서 문화부장관과 광주광역시장이 협의하여 광주광역시 조례로 정한 사업을 규정하고는 있으나, 시행령으로 열거하는 것이 더욱 용이하다고 할 것임

(3) 인허가 등의 의제(법 제33조 제1항)

가. 법 제33조 제1항 제7호의 경우 산업법상의 “농공단지”의 지정 승인 의제

□ 실무상 “농공단지”가 아닌 “도시첨단산업단지”의 지정승인 등으로 대체되어야 함

(4) 조성사업자의 명확화(법 제31조의2, 시행령 제30조의2·제30조의3, 시행규칙 제9조의2 신설)

가. 사업시행자의 지정과 관련하여 제36조에 관련규정이 있으나 이는 “환경영향평가를 실시하거나 도시관리계획 변경이 선행되어야 하는 조성사업의 시행자”를 의미

□ 따라서 영향평가 또는 도시관리계획 변경 등이 필요한 특수한 경우가 아닌 일반적인 경우를 상정한 조성사업시행자에 대한 일반적인 규정의 마련될 필요가 있음

(5) 인센티브 부여를 통한 투자촉진(제41조의2~제41조의4 신설)

가. 지역문화산업 활성화를 위하여 인센티브 적용 부분에 있어 새로운 창업 및 수도권에 있는 문화관련 산업의 지방으로 이전 등에 대하여 이주직원에 대한 지원에 대한 일반 규정, 전입학 편의제공, 세제지원 등 인센티브 부여가 필요

2) 개선전략

(1) 시행규칙의 개정

가. 투자진흥지구의 지정·공고절차와 방법 및 관리(시행령 제14조제3항) 등 시행령에 위임되고 시행규칙의 개정이 아직 되지 않은 경우에는 문화부장관이 제정할 수 있는 시행규칙의 개정만으로 보완(시행규칙 제4조의2 신설 등)

(2) 지침 및 규정의 제정을 통한 보완

가. 법률통과가 어려운 경우에는 규정 및 지침에 상세히 규정하여 법률을 대체(지침 및 규정 별첨)

- 투자진흥지구 투자절차등 법령에 다 담지 못하는 부분은 지침 및 규정의 제정을 통하여 해결
- 시행규칙의 개정만으로는 불충분한 경우 문화부장관이 제정할 수 있는 “규정”(아시아문화중심도시 투자진흥지구 지정 및 관리등에 관한 규정) 및 “지침”(아시아문화중심도시 투자진흥지구의 운영에 관한 지침)의 제정을 통한 보완 필요

구분	주요내용	
아시아문화중심도시 투자진흥지구 지정 및 관리등에 관한 규정	제1조(목적) 제2조(지정사업 등의 투자금액 범위) 제3조(투자대상의 범위) 제3조(지정절차) 제4조(지정계획의 수립) 제5조(지정면적 산정원칙) 제6조(지정계획) 제7조(지정계획의 변경) 제8조(투자진흥지구의 관리)	제9조(지정해제) 제10조(지정해제절차) 제11조(세부규정) 부칙 별지 제1호 서식 투자진흥지구 지정계획 별지 제2호 서식 투자진흥지구관리카드 별지 제3호 서식 투자금액 현황
아시아문화중심도시 투자진흥지구의 운영에 관한 지침	제1조(목적) 제2조(투자자의 지정요청) 제3조(지정계획의 수립절차) 제4조(주민등의 의견수렴) 제5조(청문) 제6조(지정 및 해제 고시사항)	부칙 별표 1 투자진흥지구 지정계획의 세부 내용(제3조 제1항 제1호 관련) 별표 2 투자진흥지구 지정계획의 세부 내용(제3조 제2항 제2호 관련)

(3) 아시아특별법 및 동법 시행령 정비

가. 시행규칙만으로 근본적 해결이 되지 못하는 경우 법 및 동법 시행령의 개정이 필요

- 법률의 개정은 다소 시일이 걸리며, 정치적인 영향을 받는 등의 변수가 작용하므로 일단 시행령 및 규정·지침의 제정을 통한 법률의 보완을 하도록 하고, 법률은 지속적으로 개정안 도출 및 법률 미비사항 체크 필요

3) 법률 개정방안

<표 17> 투자진흥지구 지정 프로세스-법령 개정 후

[절차]	[내용]	[비고]	[법령 개정 반영 내용]
기초조사(법 제31조 /제31조의2)	- 국가/ 지방자치단체 / 조성사업을 시행하고자 하는 자	• 시행자 요건 구체적 명시 없음.	• 제31조의2 신설을 통한 지방자치단체, 지방공기업 등 조성사업자(시행자) 명시
사전환경성검토 (법 제32조)			
조성사업계획 수립 및 사업승인 요청 (법 제32조)	- 시행승인을 얻고자 하는 자 - 사업계획과 관계서류 광주광역시장에게 제출	• 계획 내용과 관계서류는 조례에서 정함(법 제32조 3항) → 사업계획서, 투자계획서 • 별지서식에 투자계획서 없음 • 사업계획의 내용이 조례상이 아닌, 별지의 구비서류항목에 나타나 있으며 투자진흥지구의 경우 별도의 계획안이 필요하다고 봄	• 계획 내용과 관계서류는 조례에서 정함(법 제32조 3항) → 사업계획서, 투자계획서 • 시행령 제14조 및 시행규칙 제4조의2의 규정에 따른 별지제3의2호 등의 신설을 통하여 계획내용이 구비서류 등에 포함되도록 하였음
관계 행정기관장 협의 (법 제33조 제3항)	- 광주광역시장 - 30일 이내 의견제출		
실시계획심의위원회 심의 (법 제32조)			
조성사업 시행승인 (법 제32조)	- 광주광역시장 승인 - 3개월 이내	• 조성사업시행 승인범위령으로 지정(령 제31조)	• 조성사업시행 승인범위령으로 지정(령 제31조)
투자진흥지구 지정 및 공고 (법 제16조/시행령 제14조~제14조의3/시행규칙 제4조의2 및 제4조의3)	- 광주광역시장 협의 - 조성위원회 심의 - 문화체육관광부장관이 지정 - 관보와 인터넷 홈페이지 등에 공고	• 투자진흥지구의 지정·공고절차와 방법 및 관리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정함(법 제16조 제3항) →령에서는 문화체육관광부령으로 정함(령 제14조 제3항)으로 명시되어 있으나 관련 시행규칙이 없음. • 투자진흥지구를 지정하려면 조성사업시행승인절차로 시행, 별도의 지정절차규정이 없어 진행상 어려움 예상	• 시행령 제14조의~제14조의3, 시행규칙 제4조의2 및 제4조의3 전면개정안 제시를 통하여 보완완료
사업시행 (법 제32조 5항)	- 착수기한 : 승인 얻은 날부터 2년 이내		
준공확인 (법 제37조)	- 광주광역시장		

(1) 투자진흥지구개발계획의 수립

① 개정안

현행	개정안
<신 설>	<p>제15조의2(투자진흥지구개발계획) ① 광주광역시장은 투자진흥지구를 효율적으로 개발하고 관리하기 위하여 1년마다 투자진흥지구개발계획을 수립하여야 한다.</p> <p>② 투자진흥지구개발계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 투자 여건과 투지 동향에 관한 사항 2. 투자 수요와 공급에 관한 사항 3. 투자진흥지구의 개발·이용·관리 등에 관한 사항 4. 투자진흥지구의 조성·정비·보완 등에 관한 사항 5. 투자진흥지구 관련사업의 추진에 관한 사항 6. 그 밖에 투자진흥지구의 개발과 관리에 관하여 필요한 사항 <p>③ 투자진흥지구개발계획의 시행에 필요한 사항은 광주광역시 조례로 정할 수 있다.</p>

② 조문해설

- 가. 종합계획의 수립과 관련한 아시아특별법 제5조 제1항 제7호에서“조성사업 등에 필요한 투자재원의 조달에 관한 사항”에 투자진흥지구와 관련하여 미약하게나마 규정되어 있음
- 나. 위 조항을 근거로 투자진흥지구를 위한 계획을 수립하고 집행하기에는 법적근거가 미약하여 제15조의2를 신설
- 계획수립의 주체는 광주광역시장으로 하였으며, 내용은 투자진흥지구의 개발 및 관리등에 관한 사항을 담았음
 - 투자진흥지구개발계획의 시행에 필요한 사항은 광주광역시 조례로 정할 수 있도록 함

(2) 투자자의 의미 명확화

① 개정안

법	개정안
제16조 (투자진흥지구의 지정) ①문화체육관광부장관은 광주광역시에 문화산업 등의 진흥을 위하여 대통령령이 정하는 투자유치금액 등의 기준에 해당하는 투자를 유치하고자 하는 경우에는 광주광역시시장과의 협의 및 제29조의 규정에 따른 아시아문화중심도시 조성위원회의 심의를 거쳐 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 투자진흥지구(이하 "투자진흥지구"라 한다)로 지정할 수 있다. 1. 투자자가 희망하는 지역 2. 투자유치를 촉진하는 데 유리한 지역으로서 대통령령이 정하는 조건을 갖춘 지역	제16조 (투자진흥지구의 지정) ①문화체육관광부장관은 광주광역시에 문화산업 등의 진흥을 위하여 대통령령이 정하는 투자유치금액 등의 기준에 해당하는 투자를 유치하고자 하는 경우에는 광주광역시시장과의 협의 및 제29조의 규정에 따른 아시아문화중심도시 조성위원회의 심의를 거쳐 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 투자진흥지구(이하 "투자진흥지구"라 한다)로 지정할 수 있다. 1. 투자자(법인을 포함한다) 1인이 희망하는 지역 2. 투자유치를 촉진하는 데 유리한 지역으로서 대통령령이 정하는 조건을 갖춘 지역

② 조문해설

가. 투자자를 1인으로 명확히 하여 법이 추구하는 경제적 효과 달성

- 해석상 투자자의 의미가 단수인지 아니면 복수의 자도 포함되는지 불분명하여 민원의 대상이 될 수 있으므로 해석의 명확화를 위하여 투자자 1인, 법인인 경우 1개 법인으로 한정
- 투자자가 복수의 개인 투자자 또는 법인의 컨소시엄 등의 형태로 30억을 모아서 투자하는 경우 각자의 지분은 몇 억원에 불과한데 이에 대해서 조특법상의 기업운영 등의 시설투자로 간주되어 세제혜택 등을 받는 경우 콘텐츠 유령기업 등의 난립문제가 있을 수 있으며, 이의 해결을 위하여 1인 투자자로 제한

(3) 투자진흥지구에 대한 지정절차 등 마련

① 개정안(제1안 : 시행규칙 전면신설 개정안)

법	시행령	시행규칙(전부 신설)
제16조 (투자진흥지구의 지정) ①문화체육관광부장관은 광주광역시에 문화산업 등의 진흥을 위	제13조 (투자진흥지구 지정 요건) 법 제16조제1항제2호에서 "대통령령이 정하는 조건을 갖춘 지역"이란 다음 각 호의 어느 하나	<신 설> 제4조의2(지정절차) 광주광역시장은 법 제16조제1항에 따라 투자진흥지구를 지정하고자 하는 경우에는 다음 각 호의 사항이 포함된 지정계획(이하 "지정계획"이라 한다)을 수립하여 조성위원회의 심의를 거쳐야 한다.

<p>하여 대통령령이 정하는 투자유치금액 등의 기준에 해당하는 투자를 유치하고자 하는 경우에는 광주광역시장과 협의 및 제29조의 규정에 따른 아시아문화중심도시 조성위원회의 심의를 거쳐 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 투자진흥지구(이하 "투자진흥지구"라 한다)로 지정할 수 있다.</p> <p>1. 투자자가 희망하는 지역</p> <p>2. 투자유치를 촉진하는 데 유리한 지역으로서 대통령이 정하는 조건을 갖춘 지역</p> <p>②문화체육관광부장관이 제1항의 규정에 따라 투자진흥지구를 지정하는 때에는 다음 각 호의 사항을 공고하여야 한다.</p> <p>1. 투자진흥지구의 명칭·위치 및 면적</p> <p>2. 개발 또는 관리 방법</p> <p>3. 그 밖에 대통령령이 정하는 사항</p> <p>③투자진흥지구의 지정·공고절차와 방법 및 관리 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다</p>	<p>에 해당하는 지역을 말한다.</p> <p>1. 제12조 각 호의 사업을 하는 자가 문화체육관광부령으로 정하는 수 이상 입주하고 있거나 입주할 예정인 지역</p> <p>2. 제12조 각 호의 사업을 하는 자의 사업장과 지원 시설이 차지하는 면적이 총면적의 100분의 50 이상인 지역</p> <p>3. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제18조의 4에 따른 벤처기업육성 촉진지구로 지정된 지역</p> <p>4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 제2종지구단위계획구역으로 지정된 지역</p> <p>5. 대학이나 연구기관 등 문화산업의 발전을 위한 기반시설이 갖추어져 있거나 갖추어질 예정인 지역</p> <p>제14조 (투자진흥지구의 지정 및 공고) ①법 제16조 제2항제3호에서 "대통령령이 정하는 사항"이란 다음 각 호에 해당하는 사항을 말한다.</p> <p>1. 투자진흥지구 내의 도시 기반시설 조성 상황 및 조성계획</p> <p>2. 투자진흥지구 내의 투자유치계획의 내용과 규모</p> <p>3. 그 밖에 문화체육관광부장관이 공고할 필요가 있다고 인정하는 사항</p> <p>②문화체육관광부장관은 법 제16조제1항에 따라 투자진흥지구를 지정하는 경우에는 법 제16조제2항 각 호의 사항을 관보와 인터넷</p>	<p>1. 투자진흥지구의 명칭·위치 및 면적</p> <p>2. 투자자의 성명·상호 또는 명칭(법 제16조제1항제2호에 해당하는 지역을 투자진흥지구로 지정하고자 하는 경우에는 이 조 제2항제2호에 따른 조성사업 시행자의 명칭)</p> <p>3. 투자진흥지구의 개발 또는 관리방법</p> <p>4. 투자내역·고용규모 및 사업내용</p> <p>5. 유치대상 투자의 실행가능성(법 제16조제1항제2호에 해당하는 지역을 투자진흥지구로 지정하고자 하는 경우에는 투자유치계획)</p> <p>6. 투자진흥지구 지정에 따른 비용과 기대효과</p> <p>7. 재원조달 계획</p> <p>8. 투자진흥지구에 대한 주요시설의 지원 계획</p> <p>9. 토지이용계획 및 주요 기반시설 계획</p> <p>10. 수용·사용할 토지·건축물 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세목</p> <p>11. 환경성검토 또는 환경영향평가에 관련된 자료</p> <p>12. 그 밖에 조성위원회가 정하는 사항</p> <p>제4조의3(지정계획의 수립) 광주광역시장은 제4조의2에 따른 지정계획을 다음 각 호의 구분에 따른 요건을 갖춘 후에 수립하여야 한다.</p> <p>1. 법 제16조제1항제1호의 지역을 투자진흥지구로 지정하고자 하는 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사실이 있을 것</p> <p>가. 법 제32조에 따른 개발사업의 시행승인</p> <p>나. 법 제16조제1항의 투자를 통한 사업 영위의사를 확인할 수 있는 개별 법률에 따른 인가·허가·승인·신고 등</p> <p>2. 법 제16조제1항제2호의 지역에 투자진흥지구를 지정하고자 하는 경우에는 영 제13조 각 호의 요건을 모두 갖춘 것</p> <p>제4조의4(지정계획의 제출) ①투자자는 제4조의2의 지정계획을 별지 제3의2호의 서식으로 작성하여 광주광역시장에게 제출한다.</p> <p>②소관부서의 장은 제출한 지정계획에 대하여 검토의견을 작성하여 조성위원회에 제출하여야 한다.</p> <p>③문화체육관광부장관은 필요한 경우 투자자에게 지정계획의 보완을 요청하거나 검토의견서를 작성하기 위한 자료를 요청할 수 있다.</p> <p>제4조의5(지정계획의 변경) ①광주광역시장은 지정계획을 변경하고자 하는 경우에는 조성위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경미한 변경의 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>1. 투자사업의 명칭 변경</p> <p>2. 투자자의 성명·상호 또는 명칭의 변경</p> <p>3. 투자사업의 시행기간 변경</p>
--	---	--

<p>넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.</p> <p>③제1항 및 제2항에서 정한 것 외에 투자진흥지구의 지정·공고 등에 관하여 필요한 사항은 문화체육관광부령으로 정한다.</p>	<p>4. 당초 계획면적의 100분의 20 이내의 변경</p> <p>5. 당초 투자금액의 100분의 20 이내의 변경</p> <p>6. 당초 고용규모의 100분의 20 이내의 변경</p> <p>7. 지형 또는 지질사정으로 인한 토지이용계획 및 주요기반시설계획의 변경</p> <p>②제4조의4는 투자진흥지구 지정계획의 변경에 관하여 준용한다. 다만, 제1항 단서의 규정에 의한 경미한 변경의 경우에는 그러하지 아니하다.</p>
---	---

② 조문해설

가. 지정절차의 마련

- 시행규칙 제4조의2를 신설하여 광주광역시장은 법 제16조제1항에 따라 투자진흥지구를 지정하고자 하는 경우에는 다음의 사항이 포함된 지정계획을 수립하여 조성위원회의 심의를 거치도록 함

1. 투자진흥지구의 명칭·위치 및 면적
2. 투자자의 성명·상호 또는 명칭(법 제16조제1항제2호에 해당하는 지역을 투자진흥지구로 지정하고자 하는 경우에는 이 조 제2항제2호에 따른 조성사업 시행자의 명칭)
3. 투자진흥지구의 개발 또는 관리방법
4. 투자내역·고용규모 및 사업내용
5. 유치대상 투자의 실행가능성(법 제16조제1항제2호에 해당하는 지역을 투자진흥지구로 지정하고자 하는 경우에는 투자유치계획)
6. 투자진흥지구 지정에 따른 비용과 기대효과
7. 재원조달 계획
8. 투자진흥지구에 대한 주요시설의 지원 계획
9. 토지이용계획 및 주요 기반시설 계획
10. 수용·사용할 토지·건축물 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세목
11. 환경성검토 또는 환경영향평가에 관련된 자료
12. 그 밖에 조성위원회가 정하는 사항

- 제4조의3을 신설하여 광주광역시장은 제4조의2에 따른 지정계획을 다음의 구분에 따른 요건을 갖춘 후에 수립하도록 함

구분	내용
투자자가 희망하는 지역	<p>○ 법 제16조제1항제1호의 지역</p> <p>가. 법 제32조에 따른 개발사업의 시행승인</p> <p>나. 법 제16조제1항의 투자를 통한 사업 영위여사를 확인할 수 있는 개별 법률에 따른 인가·허가·승인·신고 등</p>

투자유치를 촉진하는데 유리한 지역으로 대통령이 정하는 조건을 갖추는 지역	<p>○ 법 제16조제1항제2호의 지역</p> <p>－ 영 제13조 각 호의 요건을 모두 갖추는 것</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제12조 각 호의 사업을 하는 자가 문화체육관광부령으로 정하는 수 이상 입주하고 있거나 입주할 예정인 지역 2. 제12조 각 호의 사업을 하는 자의 사업장과 지원 시설이 차지하는 면적이 총면적의 100분의 50 이상인 지역 3. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제18조의4에 따른 벤처기업육성촉진지구로 지정된 지역 4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 제2종지구단위계획구역으로 지정된 지역 5. 대학이나 연구기관 등 문화산업의 발전을 위한 기반시설이 갖추어져 있거나 갖추어 예정인 지역 </div>
--	--

나. 지정계획의 제출 및 변경 관련 규정 마련

- 지정계획의 제출 및 변경과 관련된 규정이 없으므로 이에 대하여 시행규칙에서 신설
- 시행규칙 제4조의4에서 지정계획의 제출과 관련하여 규정 투자자는 시행규칙 제4조의2의 지정계획을 **별지 제3의2호의 서식**으로 작성하여 광주광역시장에게 제출하며, 소관부서(주무부서)의 장은 제출한 지정계획에 대하여 검토의견을 작성하여 조성위원회에 제출
- 지정계획의 변경과 관련하여 제4조의5에서 광주광역시장은 지정계획을 변경하고자 하는 경우에는 조성위원회의 심의를 거치도록 하며, 다음의 경미한 변경의 경우에는 심의를 거치지 않도록 함, 제4조의4는 투자진흥지구 지정계획의 변경에 관하여 준용

1. 투자사업의 명칭 변경
2. 투자자의 성명·상호 또는 명칭의 변경
3. 투자사업의 시행기간 변경
4. 당초 계획면적의 100분의 20 이내의 변경
5. 당초 투자금액의 100분의 20 이내의 변경
6. 당초 고용규모의 100분의 20 이내의 변경
7. 지형 또는 지질사정으로 인한 토지이용계획 및 주요기반시설계획의 변경

(4) 별지 제3의2호 서식(안)

[별지 제3의2호서식]

(앞 쪽)

투자진흥지구 지정계획안				처리기간
				○○일
신청인	상호 또는 명칭			
	대 표 자		사업자등록번호	
	주 소			
투자진흥지구의 명칭				
투자진흥지구의 위치 및 면적	위치		면적	
투자의 개략적인 내용				
<p>「아시아문화중심도시 조성에 관한 특별법」 제16조 및 동법 시행규칙 제4조의2에 따라 위와 같이 지정계획안을 제출합니다.</p> <p style="text-align: right;">년 월 일 신청인 (서명 또는 인)</p> <p>광주광역시장 귀하</p>				
<p>구비서류</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <ol style="list-style-type: none"> 1. 투자진흥지구의 개발 또는 관리방법 2. 투자내역·고용규모 및 사업내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 투자내역 및 사업내용 - 총투자내역 - 년도별 투자계획 - 사업내용별 투자계획 등 ○ 고용규모 및 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 직접·간접 고용인원 현황 및 계획 등 3. 재원조달계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 투자비용 및 소요자금 내역 ○ 지분구조 ○ 연도별 투자계획 및 재원조달계획 등 4. 토지이용계획 및 주요 기반시설 계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 토지이용계획에는 시설별 공간배치 계획 등 ○ 주요 기반시설계획에는 도로, 상·하수도, 오폐수시설 등 5. 투자진흥지구에 대한 주요시설의 지원 계획 6. 수용·사용할 토지·건축물 그밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세목 </div> <div style="width: 48%;"> <ol style="list-style-type: none"> 7. 환경성 검토에 관련된 자료 <ul style="list-style-type: none"> ○ 환경오염 방지대책 ○ 경관훼손 방지대책 ○ 사업 시행으로 인한 환경영향의 저감방안등 8. 유치대상 투자의 실행 가능성 <ul style="list-style-type: none"> ○ 개발여건 분석 ○ 개발수요 예측 및 실행 가능성 ○ 투자자 또는 투자기업의 재무구조(자본금, 부채, 자산현황, 재산상태 및 신용상태 등) ○ 합작투자자 또는 합작투자기업 내역 등 9. 투자진흥지구 지정에 따른 비용과 기대효과 <ul style="list-style-type: none"> ○ 투자비용 ○ 기대효과 <ul style="list-style-type: none"> - 고용창출 효과, 경제적 파급효과, 재정수입 및 조세감면 예상액 등 10. 의견청취 내역 <ul style="list-style-type: none"> ○ 주민, 광주광역시장 및 관계전문가 등 </div> </div>				

210mm×297mm(일반용지 60g/m²(재활용품))

(5) 공고관련 규정

- 가. 공고와 관련하여 법 제16조제2항에서 ① 투자진흥지구의 명칭·위치 및 면적, ② 개발 또는 관리 방법, ③ 그 밖에 대통령령이 정하는 사항으로 정하고 있음
- 나. 또한 시행령 제14조 제1항에서 ① 투자진흥지구 내의 도시기반시설 조성 상황 및 조성 계획, ② 투자진흥지구 내의 투자유치계획의 내용과 규모, ③ 그 밖에 문화체육관광부장관이 공고할 필요가 있다고 인정하는 사항에 대해서 공고의 요건으로 열거하고 있으므로
- 다. 결국, 공고의 내용 및 방법과 관련하여서는 법 제16조제2항 및 시행령 제14조제2항에 자세히 열거하고 있으므로 별도의 규정 필요 없다고 사료
- 라. 제주특별법의 경우도 이와 유사

제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법

제217조 (제주투자진흥지구의 지정) ②도지사는 제1항의 규정에 의하여 투자진흥지구를 지정하는 때에는 다음 각 호의 사항을 고시하여야 한다.

1. 투자진흥지구의 명칭·위치 및 면적
2. 투자진흥지구의 개발 또는 관리방법
3. 그 밖에 투자진흥지구와 관련하여 대통령령이 정하는 사항

4) 개정안(제2안 : 시행령 수준 격상안)

- (1) 한편, 지정절차변경의 내용 등은 제주특별법의 경우 시행령에 규정하고 있고, 그 내용이 시행령의 수준에 이르고 있는바, 법률 체계적 관점에서 검토할 때 장기적으로는 시행규칙보다는 시행령에 규정되는 것이 더 적합하다고 할 것임

- 가. 따라서 이를 명확히 하기 위해서는 시행령에서 공고와 지정절차를 별도로 분리하여 규정하고, 위의 안에서 제시한 시행규칙에 규정된 내용이 시행령의 수준으로 격상되어야 해야 더 명확해야 할 것으로 생각되며, 이에 제2안을 제시

<제2안: 시행령 수준 격상안>

법	시행령	시행규칙
제16조 (투자진흥지구의 지정) ①문화체육관광부장관은 광주광역시에 문화산업 등의 진흥을 위하여 대	제13조 (투자진흥지구 지정 요건) 법 제16조제1항제2호에서 "대통령령이 정하는 조건을 갖춘 지역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다. 1. 제12조 각 호의 사업을 하는 자가 문화체육관광부령으로 정하는 수 이상 입주하고 있거나 입주	

통령령이 정하는 투자유치금액 등의 기준에 해당하는 투자를 유치하고자 하는 경우에는 광주광역시 장과의 협의 및 제29조의 규정에 따른 아시아문화중심도시 조성위원회의 심의를 거쳐 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 투자진흥지구(이하 "투자진흥지구"라 한다)로 지정할 수 있다.

1. 투자자가 희망하는 지역
 2. 투자유치를 촉진하는 데 유리한 지역으로서 대통령령이 정하는 조건을 갖춘 지역
- ②문화체육관광부장관이 제1항의 규정에 따라 투자진흥지구를 지정하는 때에는 다음 각 호의 사항을 공고하여야 한다.
1. 투자진흥지구의 명칭·위치 및 면적
 2. 개발 또는 관리 방법
 3. 그 밖에 대통령령이 정하는 사항

③투자진흥지구의 지정·공고절차와 방법 및 관리 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다

할 예정인 지역

2. 제12조 각 호의 사업을 하는 자의 사업장과 지원 시설이 차지하는 면적이 총면적의 100분의 50 이상인 지역
3. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제18조의4에 따른 벤처기업육성촉진지구로 지정된 지역
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 제2종지구단위계획구역으로 지정된 지역
5. 대학이나 연구기관 등 문화산업의 발전을 위한 기반시설이 갖추어져 있거나 갖추어 예정인 지역

제14조 (투자진흥지구의 지정) ① 문화체육관광부장관은 법 제16조제1항에 따라 투자진흥지구를 지정하고자 하는 경우에는 다음 각 호의 사항이 포함된 지정계획(이하 "지정계획"이라 한다)을 수립하여 조성위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 투자진흥지구의 명칭·위치 및 면적
2. 투자자의 성명·상호 또는 명칭(법 제16조제1항제2호에 해당하는 지역을 투자진흥지구로 지정하고자 하는 경우에는 이 조 제2항제2호에 따른 조성사업 시행자의 명칭)
3. 투자진흥지구의 개발 또는 관리방법
4. 투자내역·고용규모 및 사업내용
5. 유치대상 투자의 실행가능성(법 제16조제1항제2호에 해당하는 지역을 투자진흥지구로 지정하고자 하는 경우에는 투자유치계획)
6. 투자진흥지구 지정에 따른 비용과 기대효과
7. 재원조달 계획
8. 투자진흥지구에 대한 주요시설의 지원 계획
9. 토지이용계획 및 주요 기반시설 계획
10. 수용·사용할 토지·건축물 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세목
11. 환경성검토 또는 환경영향평가에 관련된 자료
12. 그 밖에 조성위원회가 정하는 사항

②문화체육관광부장관은 제1항에 따른 지정계획을 다음 각 호의 구분에 따른 요건을 갖춘 후에 수립하여야 한다.

1. 법 제16조제1항제1호의 지역을 투자진흥지구로 지정하고자 하는 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사실이 있을 것
 - 가. 법 제32조에 따른 개발사업의 시행승인
 - 나. 법 제16조제1항의 투자를 통한 사업 영위의사를 확인할 수 있는 개별 법률에 따른 인가·허가·승인·신고 등
2. 법 제16조제1항제2호의 지역에 투자진흥지구를 지정하고자 하는 경우에는 영 제13조 각 호의 요건을 모두 갖추어 것

제4조의2(지정절차) ①투자자는 영 제14조제1항에 따른 지정계획은 별지 제3의2호의 서식으로 작성하여 문화체육관광부장관에게 제출한다.

②소관부서의 장은 제출한 지정계획에 대하여 검토의견을 작성하여 조성위원회에 제출하여야 한다.

③문화체육관광부장관은 필요한 경우 투자자에게 지정계획의 보완을 요청하거나 검토의견서를 작성하기 위한 자료를 요청할 수 있다.

제4조의3(지정변경절차) 투자진흥지구 지정계획의 변경에 관하여는 제4조의2를 준용한다. 다만, 시행령 제14조의3제1항 단서의 규정에 의한 경미한 변경의 경우에는 그러하지 아니하다.

<p>제14조의2(투자진흥지구의 공고) ①법 제16조제2항제3호에서 "대통령령이 정하는 사항"이란 다음 각 호에 해당하는 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 투자진흥지구 내의 도시기반시설 조성 상황 및 조성계획 2. 투자진흥지구 내의 투자유치계획의 내용과 규모 3. 그 밖에 문화체육관광부장관이 공고할 필요가 있다고 인정하는 사항 <p>②문화체육관광부장관은 법 제16조제1항에 따라 투자진흥지구를 지정하는 경우에는 법 제16조제2항 각 호의 사항을 관보와 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.</p> <p>제14조의3(지정계획의 변경 등) ①문화체육관광부장관은 지정계획을 변경하고자 하는 경우에는 조성위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경미한 변경의 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 투자사업의 명칭 변경 2. 투자자의 성명·상호 또는 명칭의 변경 3. 투자사업의 시행기간 변경 4. 당초 계획면적의 100분의 20 이내의 변경 5. 당초 투자금액의 100분의 20 이내의 변경 6. 당초 고용규모의 100분의 20 이내의 변경 7. 지형 또는 지질사정으로 인한 토지이용계획 및 주요기반시설계획의 변경 <p>②제14조 내지 제14조의3 제1항에서 정한 것 외에 투자진흥지구의 지정·공고 등에 관하여 필요한 사항은 문화체육관광부령으로 정한다.</p>
--

(2) 조성사업 시행승인의 범위에 문화산업 관련 시설·지구·단지 포함

① 개정안

현행 시행령	개정(안)
<p>제31조 (조성사업 시행승인 등의 범위) 법 제32조제2항에 따라 광주광역시장의 승인을 받거나 의견을 들어야 하는 조성사업의 범위는 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업 2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업 3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설 중 다음 각 목의 시설 또는 설비의 	<p>제31조 (조성사업 시행승인 등의 범위) 법 제32조제2항에 따라 광주광역시장의 승인을 받거나 의견을 들어야 하는 조성사업의 범위는 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업 2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업 3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설 중 다음 각 목의 시설 또는 설비의 설치·조성 사업

<p>설치·조성 사업</p> <p>가. 유통업무 설비</p> <p>나. 문화시설이나 체육시설 등 공공·문화체육시설</p> <p>다. 주차장</p> <p>4. 「중소기업진흥 및 제품구매촉진에 관한 법률」 제31조에 따른 중소기업 진흥을 위한 단지조성사업</p> <p><신 설></p> <p>5. 「관광진흥법」 제2조제1호에 따른 관광사업, 동법 제2조제6호 및 제7호에 따른 관광지 및 관광단지의 조성사업</p> <p>6.~8. (생략)</p>	<p>가. 유통업무 설비</p> <p>나. 문화시설이나 체육시설 등 공공·문화체육시설</p> <p>다. 주차장</p> <p>4. 「중소기업진흥 및 제품구매촉진에 관한 법률」 제31조에 따른 중소기업 진흥을 위한 단지조성사업</p> <p>4의2. 「문화산업진흥 기본법」 제21조에 따른 문화산업 진흥시설·제24조에 따른 문화산업단지 또는 제28조의2에 따른 문화산업진흥지구의 설치·조성사업</p> <p>5. 「관광진흥법」 제2조제1호에 따른 관광사업, 동법 제2조제6호 및 제7호에 따른 관광지 및 관광단지의 조성사업</p> <p>6.~8. (생략)</p>
---	--

② 조문해설

가. 광주광역시장의 의견을 들어야 하는 사업으로 **문산법상 문화산업진흥시설·단지·지구 관련 사항이 누락되어 있어 이들이 포함 되도록 보완**

□ 시행령 제31조 제4의2호 신설

(3) 도시첨단산업단지의 지정승인

① 개정안

현행법	개정(안)
<p>제33조 (인·허가 등의 의제) ①조성사업을 시행하고자 하는 자가 제32조의 규정에 따라 조성사업의 시행승인을 얻거나 의견을 들은 경우에는 다음 각 호의 허가·인가·지정·승인·협의·신고 등(이하 "허가등"이라 한다)을 받은 것으로 본다.</p> <p>1.~6. (생략)</p> <p>7. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조의 규정에 따른 농공단지의 지정, 같은 법 제16조의 규정에 따른 산업단지개발사업의 시행자의 지정 및 같은 법 제19조의 규정에 따른 농공단지개발실시계획의 승인</p> <p>8.~36. (생략)</p>	<p>제33조 (인·허가 등의 의제) ①조성사업을 시행하고자 하는 자가 제32조의 규정에 따라 조성사업의 시행승인을 얻거나 의견을 들은 경우에는 다음 각 호의 허가·인가·지정·승인·협의·신고 등(이하 "허가등"이라 한다)을 받은 것으로 본다.</p> <p>1.~6. (생략)</p> <p>7. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조의2의 규정에 따른 도시첨단산업단지의 지정, 같은 법 제16조의 규정에 따른 산업단지개발사업의 시행자의 지정 및 같은 법 제18조의2의 규정에 따른 도시첨단산업단지 개발실시계획의 승인</p> <p>8.~36. (생략)</p>

② 조문해설

가. 법 제33조 제1항 제7호에 열거된 농공단지 그 실익이 없고, 산업법상 “도시첨단산업단지”의 인허가 의제 등이 더욱 필요하므로 **농공단지를 도시첨단산업단지로 교체하여** 규정한 것임

(4) 조성사업자의 명확화

① 개정안(전부개정: 법 제31조의2, 시행령 제30조의2·제30조의3, 시행규칙 제9조의2 신설)

아시아문화중심도시 조성에 관한 특별법 개정(안)	시행령	시행규칙
<p>제31조의2 (조성사업의 시행자) 조성사업은 다음 각 호의 자중에서 제32조에 의한 조성심의를 거친 후 조성사업의 시행을 승인 받은 자가 이를 시행한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 국가·지방자치단체·정부투자기관·지방공기업 2. 당해 조성사업과 관련하여 적합한 시설을 설치하여 입주하고자 하는 자 또는 당해 조성사업에서 적합하게 조성사업을 실시할 능력이 있다고 인정되는 자로서 대통령이 정하는 요건에 해당하는 자 3. 제1호 내지 제2호에 해당하는 자가 조성사업을 목적으로 출자에 참여하여 설립한 법인으로서 대통령이 정하는 요건에 해당하는 법인 4. 투자진흥지구의 토지의 소유자 또는 그들이 투자진흥지구의 개발을 위하여 설립한 조합 <p><제1안></p> <p>②광주광역시장은 사업시행자가 제17조 내지 제19조의 규정에 의하여 실시계획승인을 얻은 후 2년이내에 조성사업에 착수하지 아니하거나 조성계획에 정하여진 기간내에 조성사업을 완료하지 아니하거나 완료할 가능성이 없는 경우로서 대통령이 정하는 경우에는 다른 사업시행자를 지정하여 당해 산업단지개발사업을 시행하게 할 수 있다.</p> <p>③제1항제1호의 규정에 의한 사업시행자는 조성사업을 효율적으로 시행하기 위하여</p>	<p>제30조의2 (사업시행자) ① 법 제31조의2제1항제2호에서 "대통령령이 정하는 요건에 해당하는 자"라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 자를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 조성사업에 적합한 시설을 설치하여 입주하고자 하는 자로서 다음 각목의 1의 경우에 해당하는 자 가. 조성사업상 필요한 시설용지를 직접 개발하고자 하는 경우 나. 투자진흥지구를 개발하여 개발용지의 100분의 50 이상을 실수요 시설용지로 사용하고, 잔여면적을 입주를 희망하는 자에게 공급하고자 하는 경우 2. 「건설산업기본법」에 의하여 일반건설업(토목공사업 및 토목건축공사업에 한한다)등록을 한 자로서 공시된 당해 연도의 시공능력평가액이 산업단지개발계획에서 정한 연평균 사업비(보상비를 제외한다)이상인 자로 조성사업을 수행할 능력이 있다고 인정되는 자 <p>②법 제31조의2제1항제3호에서 "대통령령이 정하는 요건에 해당하는 법인"이라 함은 법 제31조의2제1항제1호 또는 이 조 제1항제2호에 해당하는 자의 출자비율의 합이 100분의 20이상인 법인을 말한다.</p> <p>③사업시행자지정신청 등의 절차는 제32조제3항 및 제4항을 준용한다.</p> <p>④법 제31조의2제2항에서 "대통령령이 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 조성사업의 시행승인을 고시한 날부터 2년이 경과한 날까지 조성사업시행승인을 받은 사업시행토지면적(매립면적은 제외한다)의 100분의 30 이상의 토지에 대한 소유권을 확보하지 못한 경우 2. 최초로 승인된 조성사업시행계획에서 정한 사업기간(사업시행자가 부득이한 사유로 토지소유권을 확보하지 못하여 기간 연장을 요청하여 실시 	

필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 조성사업의 일부를 당해 투자진흥지구 등 조성사업지역에 입주할 자로 하여금 대행하게 할 수 있다.

④광주광역시장은 사업시행자를 경쟁입찰 방식으로 선정할 수 있다.

<제2안>

②조성사업시행자의 지정절차와 관련하여서는 제36조를 준용한다.

계획승인권자가 이를 인정하는 경우에는 6개월의 범위 내에서 1회에 한하여 기간을 연장할 수 있다) 내에 실시계획승인을 받은 사업시행 토지 중 소유권을 확보하지 못한 토지가 있는 경우

3. 제2항제1호의 사업시행자가 최초 승인된 조성사업시행계획에서 정한 사업기간을 1회 연장한 경우로서 그 연장된 사업기간내에 사업을 완료하지 아니한 경우

제30조의3 (개발사업의 대행) ①법 제31조의2제3항의 규정에 의하여 조성사업의 일부를 대행하고자 하는 자는 다음 각호의 사항을 기재한 조성사업대행신청서를 사업시행자에게 제출하여야 한다.

1. 조성사업을 대행하고자 하는 자의 성명(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명)·주소
2. 조성사업을 대행하고자 하는 산업단지의 명칭·위치 및 시행면적
3. 조성사업의 대행에 관한 시행계획개요
 - 가. 사업의 목적
 - 나. 사업의 종류 및 개요
 - 다. 사업시행기간

②제1항의 규정에 의한 조성사업대행신청서에는 다음 각호의 서류 및 도면을 첨부하여야 한다. 다만, 제2항에 따른 사업시행대행자로 지정받으려는 자는 제3호에 불구하고 토지 소유권 또는 토지소유자 등의 사용동의 확보계획서를 제출할 수 있다.

1. 사업계획서
2. 자금조달계획서
3. 조성 대상 지역 내 토지 소유권 또는 토지 소유자 등의 사용 동의를 확보하였음을 증명하는 서류
4. 조성 대상 지역의 위치도

③제1항의 규정에 의한 신청을 받은 사업시행자는 부지조성과 관련시설의 설치를 병행하게 할 필요가 있거나 조성사업의 원활한 시행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 그 신청인에게 조성사업중 신청인이 사용할 시설·용지 등의 조성사업을 대행하게 할 수 있다.

④사업시행자는 제3항의 규정에 의하여 조성사업을 대행하게 하고자 하는 경우에는 조성사업의 대행에 관한 계약을 체결하여야 한다. 이 경우 사업시행자는 그 계약을 체결한 날부터 14일 이내에 그 계약서사본을 첨부하여 광주광역시장에게 조성사업의 대행에 관한 보고를 하여야 한다.

⑤사업시행자는 제4항의 규정에 의하여 계약을 체결한 조성사업의 대행자가 그 계약서에 의하여 성실하게 사업을 시행하도록 지도·감독하여야 한다.

제9조의2 (조성사업대행신청서)
영 제30조의3 제1항의 규정에 의한 조성사업대행신청서는 별지 제8호의2 서식에 의한다.

② 조문해설

- 가. 사업시행자의 지정과 관련하여 제36조에 관련규정이 있으나 이는 “환경영향평가를 실시하거나 도시관리계획 변경이 선행되어야 하는 조성사업의 시행자”를 의미
- 나. 따라서 위의 영향평가 또는 도시관리계획 변경 등이 필요한 특수한 경우가 아닌 **일반적인 경우를 상정한 조성사업시행자에 대한 일반적인 규정의 마련될 필요가 있다고 할 것임**(산업입지 및 개발에 관한 법률 및 혁신도시법 등 참조)
- 다. 한편, 조성사업 시행 관련 서류 등 절차적 세부사항은 법 제36조의 준용(시행령 제32조 및 시행규칙 제10조 및 제11조는 자동 포함) 또는 유사한 규정을 규정하는 방법이 있을 수 있음³⁾(제2안)
- 그러나 이에 대해서는 모든 것을 준용범위 등이 문제 등의 논란이 야기될 수 있으므로 관련 규정이 비록 법 제36조와 유사하더라도 **별도로 규정하되 일부 준용규정을 명확히 규정하는 것이 필요(제1안), 즉, 제2안 보다는 제1안이 더욱 명확**
- 따라서, 조성사업시행에 대하여 규정하고, 사업시행자 지정절차, 서식 등은 아시아특별법 시행령 제32조 제3항 및 제4항을 준용(이와 같이 규정하는 경우 시행규칙 제10조도 자동적으로 준용됨)하도록 하였음(제1안)
- 라. 사업대행과 관련하여 조성사업의 일부를 대행하고자 하는 자는 조성사업대행신청서를 조성사업자에게 제출하며, 사업시행자와 대행자는“조성사업의 대행에 관한 계약을 체결”하도록 함(시행규칙(안) 제30조의3, 별지서식(안) 제8조의2)
- 이 경우 사업시행자는 그 계약 일로부터 14일 이내에 그 계약서사본을 첨부하여 광주광역시시장에게 조성사업의 대행에 관한 보고를 하도록 하며, 사업시행자는 조성사업의 대행자가 그 계약서에 의하여 성실하게 사업을 시행하도록 지도·감독하도록 함
- 마. 한편, **조성사업을 할 수 있는 자와 관련하여 <산업법>상에는 산업단지개발에 관한 신탁계약을 체결한 “부동산신탁업자”가 있는데, 아시아특별법에서도 이를 열거할 필요가 있는지 고려해야 하며, 부동산신탁업자의 주도에 의한 변칙개발 우려 등 부정적 여론이 있을 수 있어 일단은 제외하여 두었음**

3) 만일 법의 개정이 여의치 않은 경우에는 관련 사항을 광주광역시 조례로 정하는 방법이 있을 것임

<조례 관련 조문(안)>

제○조 (조성사업시행자 지정) ①조성사업시행자의 지정과 관련하여서는 아시아문화중심도시조성에 관한 특별법 제36조를 준용한다.

[별지 제8호의2서식(안)]

(앞면)

사업시행 대행신청서				처리기간
				30 일
신청인	성명		생년월일	
	업체명		전화번호	
	주소또는소재지			
신청내용				
신청지역	산업단지명		사업시행면적	m ²
	위치			
조성사업 대행계획	사업목적			
	대행사유			
	사업개요		시행기간	~
	자금계획 (천원)	(총액)	(내자)	(외자)
<p>「아시아문화중심도시 조성에 관한 특별법」 법 제31조의2제3항 및 같은 법 시행령 제30조제3항에 따라 위와 같이 신청합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">(신청인) (서명 또는 인)</p> <p>(사업시행자) 귀하</p>				
<p><구비서류></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사업계획서 2. 자금조달계획서 3. 조성 대상 지역 내 토지 소유권 또는 토지 소유자 등의 사용 동의를 확보하였음을 증명하는 서류(사업시행자로 우선 지정받으려는 경우에는 토지 소유권 또는 토지 소유자 등의 사용 동의의 확보계획서를 제출할 수 있습니다) 4. 조성 대상 지역의 위치도 				

210mm×297mm(신문용지 54g/m²)

③ 유사입법례

가. 산업입지 및 개발에 관한 법률

산업입지 및 개발에 관한 법률	시행령	시행규칙
<p>제16조 (산업단지개발사업의 시행자) ①산업단지개발사업은 다음 각 호의 자중에서 산업단지지정권자의 지정에 의하여 개발계획에서 정하는 자가 이를 시행한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 국가·지방자치단체·정부투자기관·지방공기업 또는 다른 법률에 의하여 산업단지개발사업을 시행할 수 있는 자 2. 「중소기업진흥 및 제품구매촉진에 관한 법률」에 의한 중소기업진흥공단 또는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제45조의3의 규정에 의하여 설립된 한국산업단지공단 3. 당해 개발계획에 적합한 시설을 설치하여 입주하고자 하는 자 또는 당해 개발계획에서 적합하게 산업단지를 개발할 능력이 있다고 인정되는 자로서 대통령이 정하는 요건에 해당하는 자 4. 제1호 내지 제3호에 해당하는 자가 산업단지의 개발을 목적으로 출자에 참여하여 설립한 법인으로서 대통령이 정하는 요건에 해당하는 법인 5. 제3호에 해당하는 사업시행자와 제20조의 2의 규정에 의하여 산업단지개발에 관한 신탁계약을 체결한 부동산신탁업자 6. 산업단지안의 토지의 소유자 또는 그들이 산업단지개발을 위하여 설립한 조합 <p>②산업단지지정권자는 사업시행자가 제17조 내지 제19조의 규정에 의하여 실시계획승인을 얻은 후 2년이내에 산업단지개발사업에 착수하지 아니하거나 실시계획에 정하여진 기간 내에 산업단지개발사업을 완료하지 아니하거나 완료할 가능성이 없는 경우로서 대통령이 정하는 경우에는 다른 사업시행자를 지정하여 당해 산업단지개발사업을 시행하게 할 수 있다. <개정 2007.4.6></p> <p>③제1항제1호의 규정에 의한 사업시행자는 산업단지개발사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령이 정하는 바에 의하여 산업단지개발사업의 일부를 당해 산업단지에 입주할 자로 하여금 대행하게 할 수 있다.</p>	<p>제19조 (사업시행자) ① 삭제</p> <p>②법 제16조제1항제3호에서 "대통령령이 정하는 요건에 해당하는 자"라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 자를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 산업단지개발계획에 적합한 시설을 설치하여 입주하고자 하는 자로서 다음 각목의 1의 경우에 해당하는 자 <ol style="list-style-type: none"> 가. 법 제2조제6호 각 목의 시설용지를 직접 개발하고자 하는 경우 나. 산업단지를 개발하여 법 제2조제6호 가목에 해당하는 시설용지(이하 "산업시설용지"라 한다)의 100분의 30 이상을 실수요 산업시설용지로 사용하고, 잔여면적을 입주를 희망하는 자에게 공급하고자 하는 경우 2. 산업단지개발계획에 적합하게 산업단지를 개발할 능력이 있다고 인정되는 자로서 다음 각목의 1에 해당하는 자 <ol style="list-style-type: none"> 가. 「건설산업기본법」에 의하여 일반건설업(토목공사업 및 토목건축공사업에 한한다)등록을 한 자로서 공시된 당해 연도의 시공능력평가액이 산업단지개발계획에서 정한 연평균 사업비(보상비를 제외한다)이상인 자 나. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의하여 아파트형공장을 설립할 수 있는 자로서 산업단지안에서 아파트형공장의 설립에 필요한 용지를 직접 개발하고자 하는 자 <p>③법 제16조제1항제4호에서 "대통령령이 정하는 요건에 해당하는 법인"이라 함은 법 제16조제1항제1호, 제2호 또는 이 조 제2항제2호가목에 해당하는 자의 출자비율의 합이 100분의 20이상인 법인을 말한다.</p> <p>④법 제16조제1항의 규정에 의하여 산업단지개발사업을 시행하고자 하는 자는 다음 각호의 사항을 기재한 사업시행자지정신청서를 산업단지지정권자에게 제출하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사업을 시행하고자 하는 자의 성명(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명)·주소 2. 사업을 시행하고자 하는 산업단지의 명 	<p>제7조 (사업시행자지정신청서 등)</p> <p>①영 제19조제4항의 규정에 의한 사업시행자지정신청서는 별지 제6호서식에 의</p>

④산업단지지정권자는 사업시행자를 경쟁입찰 방식으로 선정할 수 있다. 다만, 제11조제1항에 따라 민간기업 등이 산업단지의 지정을 요청하는 경우에는 그러하지 아니하다.

- 창·위치 및 사업시행면적
3. 사업시행계획의 개요
- 가. 사업의 명칭
- 나. 사업의 시행목적
- 다. 사업의 종류 및 개요
- 라. 사업의 시행기간
- 마. 사업의 시행방법
- ⑤제4항의 규정에 의한 사업시행자지정신청서에는 다음 각호의 서류 및 도면을 첨부하여야 한다.
1. 위치도
 2. 사업계획서
 3. 자금조달계획서
- ⑥제2항 내지 제5항외에 사업시행자의 지정등에 관하여 필요한 사항은 국토해양부령으로 정한다.
- ⑦법 제16조제2항에서 "대통령령이 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
1. 실시계획승인을 고시한 날부터 2년이 경과한 날까지 실시계획의 승인을 받은 사업시행토지면적(매립면적은 제외한다)의 100분의 30 이상의 토지에 대한 소유권을 확보하지 못한 경우
 2. 최초로 승인된 실시계획에서 정한 사업기간(사업시행자가 부득이한 사유로 토지소유권을 확보하지 못하여 기간 연장을 요청하여 실시계획승인권자가 이를 인정하는 경우에는 6개월의 범위 내에서 1회에 한하여 기간을 연장할 수 있다) 내에 실시계획승인을 받은 사업시행 토지 중 소유권을 확보하지 못한 토지가 있는 경우
 3. 제2항제1호의 사업시행자가 최초 승인된 실시계획에서 정한 사업기간을 1회 연장한 경우로서 그 연장된 사업기간내에 사업을 완료하지 아니한 경우

한다.

②산업단지지정권자는 법 제16조의 규정에 의하여 사업시행자를 지정한 경우에는 별지 제7호서식에 의한 사업시행자지정서를 신청인에게 교부하여야 한다.

제8조 (개발사업 대행신청서) 영 제20조제1항의 규정에 의한 산업단지개발사업 대행신청서는 별지 제8호서식에 의한다.

제20조 (개발사업의 대행) ①법 제16조제3항의 규정에 의하여 산업단지개발사업의 일부를 대행하고자 하는 자는 다음 각호의 사항을 기재한 산업단지개발사업대행신청서를 사업시행자에게 제출하여야 한다.

1. 개발사업을 대행하고자 하는 자의 성명(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명)·주소
2. 개발사업을 대행하고자 하는 산업단지의 명칭·위치 및 시행면적
3. 개발사업의 대행에 관한 시행계획개요

	<p>가. 사업의 목적 나. 사업의 종류 및 개요 다. 사업시행기간</p> <p>②제1항의 규정에 의한 산업단지개발사업대행 신청서에는 다음 각호의 서류 및 도면을 첨부하여야 한다.</p> <p>1. 위치도 2. 사업계획서 3. 자금조달계획서</p> <p>③제1항의 규정에 의한 신청을 받은 사업시행자는 부지조성과 산업시설의 설치를 병행하게 할 필요가 있거나 산업단지개발사업의 원활한 시행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 그 신청인에게 산업단지개발사업중 신청인이 사용할 산업시설용지의 조성사업을 대행하게 할 수 있다.</p> <p>④사업시행자는 제3항의 규정에 의하여 산업시설용지의 조성사업을 대행하게 하고자 하는 경우에는 산업단지개발사업의 대행에 관한 계약을 체결하여야 한다. 이 경우 사업시행자는 그 계약을 체결한 날부터 14일 이내에 그 계약서사본을 첨부하여 당해 산업단지지정권자에게 산업단지개발사업의 대행에 관한 보고를 하여야 한다.</p> <p>⑤사업시행자는 제4항의 규정에 의하여 계약을 체결한 산업단지개발사업의 대행자가 그 계약서에 의하여 성실하게 사업을 시행하도록 지도·감독하여야 한다.</p>	
--	--	--

나. 공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법

공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법	시행령
<p>제10조 (사업시행자의 지정 등) ①국토해양부장관은 다음 각 호의 자 중에서 혁신도시개발사업의 시행자를 지정한다.</p> <p>1. 국가기관 및 지방자치단체 2. 대통령령이 정하는 정부투자기관 3. 「지방공기업법」에 따른 지방공기업</p> <p>②제1항의 규정에 따른 혁신도시개발사업의 시행자(이하 "사업시행자"라 한다)는 혁신도시개발사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요한 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 부지조성공사 등 혁신도시개발사업의 일부를 「주택법」 제9조의 규정에 따른 등록업자 또는 「건설산업기본법」 제9조의 규정에 따른 등록업자로 하여금</p>	<p>제9조 (사업시행자) 법 제10조제1항제2호에 따라 사업시행자로 지정받을 수 있는 정부투자기관은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 「한국토지공사법」에 따른 한국토지공사 2. 「대한주택공사법」에 따른 대한주택공사 3. 「한국도로공사법」에 따른 한국도로공사</p> <p>제10조 (혁신도시개발사업의 대행) ①법 제10조제2항에 따라 「주택법」 제9조에 따른 등록업자 및 「건설산업기본법」 제9조에 따른 등록업자(이하 이 조에서 "등록업자"라 한다)가 대행할 수 있는 혁신도시개발사업의 범위는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 실시설계 2. 부지조성공사</p>

대행하게 할 수 있다.

③국토해양부장관은 제6조제2항의 규정에 따른 제안에 따라 지정되는 혁신도시개발예정지구의 혁신도시개발사업에 대하여는 그 지정을 제안한 자를 우선적으로 사업시행자로 지정할 수 있다.

3. 기반시설공사

4. 조성된 토지의 분양

②법 제10조제2항에 따라 혁신도시개발사업의 일부를 대행하려는 등록업자는 다음 각 호의 사항을 기재한 혁신도시개발사업 대행신청서에 국토해양부령으로 정하는 서류를 첨부하여 사업시행자에게 제출하여야 한다.

1. 대행개발사업자의 성명(법인의 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명을 말한다) 및 주소

2. 혁신도시개발사업을 대행하려는 혁신도시개발예정지구의 명칭·위치 및 면적

3. 다음 각 목의 사항이 포함된 혁신도시개발사업 대행의 시행계획

가. 사업의 목적

나. 사업의 개요 및 종류

다. 사업의 시행기간

③사업시행자는 법 제10조제2항에 따라 혁신도시개발사업을 대행시키려는 경우에는 등록업자와 혁신도시개발사업의 대행에 관한 계약을 체결하여야 한다.

(5) 기타 인센티브 부여를 통한 투자촉진

① 개정안

법 개정(안)	시행령 개정(안)
제6장 아시아문화중심도시 조성사업에 대한 지원	
제39조 (토지매도인 등에 대한 지원) ①광주광역시장은 사업시행자로 하여금 조성사업에 필요한 토지를 매도한 자에 대하여 당해 토지매도인이 토지 또는 현금출자를 원할 경우 그 사업시행자와의 공동개발을 위한 지원 조치를 강구하도록 권장할 수 있다.	
②제1항의 규정에 따른 광주광역시장의 권장이 있을 경우 사업시행자는 조성사업의 시행에 특별한 지장이 없는 한 권장조치에 응하여야 한다.	
③광주광역시장은 당해 조성사업지역의 「농어촌발전 특별조치법」 제2조 제2호의 규정에 따른 농림어업인인 토지소유자에 대하여 우선적으로 조성사업에 투자하게 할 수 있고 제42조의 규정에 따른 아시아문화중심도시 조성 특별회계에서 이를 지원할 수 있다.	
제40조 (인근지역의 지원) 광주광역시장 또는 구청장은 제32조제1항의 규정에 따라 시행승인을 얻은 조성사업으로 인하여 발생하는 주민의 불편을 해소하거나 생활환경을 개선하기 위한 사업을 지원할 수 있으며, 그 지역주민의 소득향상을 위하여 소득 사업 등에 융자 또는 보조할 수 있다.	

제41조 (인근지역주민의 우선 고용) 제32조의 규정에 따라 조성사업의 시행승인을 얻은 자는 특별한 사유가 없는 한 당해 조성사업을 시행하는 인근지역의 주민을 우선적으로 고용하여야 한다.

<신 설>

제41조의2 (조성사업 관련 이주직원에 대한 지원 등) ①광주광역시장은 조성사업과 관련한 업체를 따라 이주하는 소속 직원(이하 “이주직원”이라 한다)에 대하여 이사비용 및 이주수당의 지급 등 대통령령이 정하는 바에 따라 지원 대책을 마련하여 시행할 수 있다.

② 이주직원에게 주택을 공급하는 경우 「주택법」 제38조 및 「임대주택법」 제3조의 규정에 따라 주택을 우선 공급할 수 있다.

③ 이주직원에게는 국민주택기금에서 주택구입자금 또는 전세자금을 융자할 수 있다.

제42조의3 (전·입학 편의 제공) 교육감 또는 교육장은 이주직원의 자녀들이 이주하여 온 지역에 있는 초·중등학교에 전·입학을 함에 있어서 불이익을 받지 아니하도록 필요한 조치를 하여야 한다.)

제42조의4 (세제지원 등) 국가 및 지방자치단체는 조성사업과 관련하여 필요한 경우에는 세법이 정하는 바에 따라 세제 지원을 할 수 있다.

<신 설>

제35조의2 (이주직원에 대한 지원 대책)

①법 제41조의2제1항에 따라 광주광역시장은 다음 각 호의 사항을 포함하여 이주직원에 대한 지원 대책을 마련·시행하여야 한다.

1. 이주직원에 대한 실비수준의 이사비용 지급에 관한 사항
2. 이주직원에 대한 한시적인 이주수당 지급에 관한 사항
3. 이주직원에 대한 대학생 자녀 학자금 지원에 관한 사항

②이전공공기관의 장이 제1항에 따라 지원대책을 수립하는 경우 지원대책의 내용은 관계 법령이 정하는 기준에 적합하여야 한다.

③광주광역시장은 제1항에 따라 마련된 지원대책을 원활히 시행하기 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 관계 행정기관의 장에게 지원을 요청할 수 있다.

② 조문해설

가. 지역문화산업 활성화를 위하여 인센티브 적용 부분에 있어 새로운 창업 및 수도권에 있는 문화관련 산업의 지방으로 이전 등에 인센티브 부여가 필요

□ 예를 들어 서울업체가 광주로 이전했을 때는 직원들까지 고려하여 주택 청약저축 없는 경우에도 주택의 우선공급권 부여, 취득등록세, 양도소득세 감면, 학비지원 등의 필요

□ 검토결과 법제상 편제와 관련하여서는 제6장“아시아문화중심도시조성사업에 대한 지원(제39조~제41조)”에 위치하는 것이 바람직하다고 판단되며, 이주직원등에 대한 지원, 전·입학 편의제공, 세제지원 등과 관련하여 제41조의2~제41조의4 신설

□ 특히 세제지원(제42조의4) 관련 사항을 신설하여 조성사업과 관련하여 업체의 지방이전을 지원하기 위하여 필요한 경우를 포함한 모든 세제혜택 관련 포괄적 규정을 마련함에 따라 세제혜택과 관련된 규정이 없다는 문제 해결

③ 유사입법례

가. 공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법

제28조 (전·입학 편의 제공) 교육감 또는 교육장은 이전공공기관을 따라 이주하는 소속 직원(이하 "이주직원"이라 한다)의 자녀들이 이주하여 온 지역에 있는 초·중등학교에 전·입학을 함에 있어서 불이익을 받지 아니하도록 필요한 조치를 하여야 한다.

제47조 (이전공공기관의 이주직원에 대한 지원 등) ①이전공공기관의 장은 이주직원에 대하여 이사비용 및 이주수당의 지급 등 대통령이 정하는 바에 따라 지원 대책을 마련하여 시행할 수 있다.

②이전공공기관의 이주직원에게 주택을 공급하는 경우 「주택법」 제38조 및 「임대주택법」 제3조의 규정에 따라 주택을 우선 공급할 수 있다.

③이전공공기관의 이주직원에게는 국민주택기금에서 주택구입자금 또는 전세자금을 융자할 수 있다.

나. 문화산업진흥기본법

제30조 (세제지원 등) ① 정부는 문화산업 진흥을 위하여 문화산업진흥시설, 문화산업단지, 제작자·투자회사·투자조합이 문화산업에 투자하는 경우, 창업자 및 창업을 지원하는 자에 대하여 세법에서 정하는 바에 따라 세제 지원을 할 수 있다.

3. 투자진흥지구 운영 매뉴얼의 작성방향

1) 투자진흥지구 지정 및 관리를 위한 매뉴얼 마련

(1) 광주광역시 투자의 편의성을 도모하기 위한 일반 현황 및 투자환경의 명시

가. 개황, 학교현황, 경제환경, 문화산업의 특성 등 아시아문화중심도시 광주광역시의 투자를 돕기 위한 기초 정보를 수록

(2) 광주광역시 투자진흥지구의 지원제도를 일목요연하게 정리하여 투자자가 한 번에 내용을 취득할 수 있도록 관련된 내용을 정리

가. 법적근거, 투자진흥지구의 목적, 대상지역, 업종, 기정기준, 투자를 진행할때의 절차, 다양한 인센티브, 광주광역시 투자촉진조례에 의한 지원 등 다양한 기준을 열거

(3) 투자진흥지구 관리 매뉴얼 및 투자진흥지구 지정을 위한 지침 마련

가. 시설관리, 지정환수 등 일련의 과정을 통해서 투자진흥지구가 지정부터 졸업에 이르는 과정을 일목요연하게 담당자가 관리할 수 있는 가이드라인을 마련

나. 투자진흥지구의 유형별 관리방안 및 전략 육성방향 제시

□ 문화산업과 관련된 일반 투자 (극장, 호텔 등 위락시설, 공간시설, 문화콘텐츠산업 등 관련 프로젝트 등 / 관광과 관련된 각종 투자 (휴양시설, 편의시설, 숙박시설 등) 및 프로젝트 등 / 청소년 수련시설, 교육원 등 관련 각종 투자 및 프로젝트 등 / 기타 프로젝트 (예. 전통예술시설 및 찻집 등)

다. 관련된 유형별 사업의 추진절차 및 기준을 또한 별도 정리

라. 단, 환경 관련 조례 등 지자체에서 별도 추진 필요한 부분은 차후 연구과제로 고려

(4) 투자진흥지구 지정과 관련된 규정 및 추진체계의 구성

가. 실질적으로 광주 지역내 투자진흥지구를 지정하고 해제할 수 있는 구체적인 규정 (서식 등 포함) 지침과 기준을 세부적으로 명확하게 마련하여 제시

나. 특히 조성위원회가 투자진흥지구를 지정, 해제, 평가할 수 있는 구체적인 지침을 마련하여 제시, 활용할 수 있도록 함

다. 예1) 투자자가 요청하는 경우와 문화체육부장관이 지정하는 경우 등 상황에 따라 구분

하여 적용가능 하도록 관련 내용을 정리

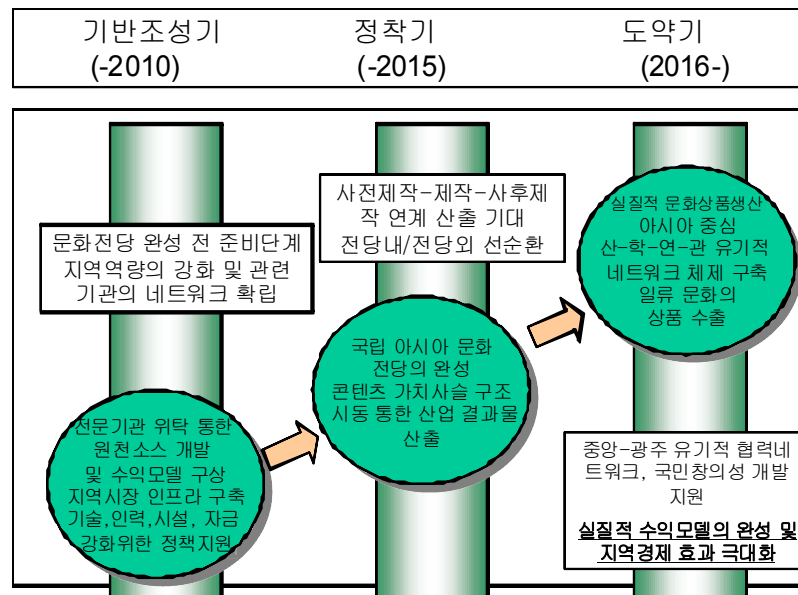
라. 예2) 투자와 기업이전의 2가지 경우를 모두 고려

1. 단계별 운영 로드맵

1) 단계별 정책추진방향의 마련

(1) 과제의 단계별, 연차별 추진으로 계획의 연속성 유지

- 가. 국립 아시아 문화전당의 기능과 체계에 초점을 맞추어 지역 문화산업의 가치사슬별 기능에 따른 단계별 육성 전략 유도
- 나. 차별화 및 특화 가능분야의 지속적 추진으로 사업 추진의 내실화 및 예측 가능성 확보 등 계획의 연속성 유지



<그림 24> 광주 문화중심도시 문화산업 육성 시기별 정책 추진방향

(2) 전당 개관 전까지의 기반조성기(~2010), 전당 개관후 일정한 결과물이 나올 때까지의 정착기(~2015), 실질적 결과물 산출과 진정한 아시아 문화중심도시로서 도약하기 위한 도약기(2016~) 등 단계별 사업 시행과 정책추진

- 가. **기반조성기** : 기존 지역시설 및 기관들의 네트워크 활성화 및 전문기관의 역할 대행을 통한 문화산업 원천소스 개발 및 아카이브화 등 자원 축적
- 나. **정착기** : 전당 기능의 본격 가동 및 전당내·외의 선순환 구조 연계 추진

다. **도약기** : 문화상품 생산 및 수익모델 구축, 전당의 선순환과의 조화 및 파급효과 극대화, 문화산업의 발전을 통한 지역경제 활성화 완성

2) 투자진흥지구의 단계별 개발방안

(1) 전술한 문화산업클러스터의 단계적 개발방향에 따라 기업 유치 및 산업클러스터 고도화 방안 제시

(2) 1단계(2009년 - 문화전당 개관 시점) : STEP 1 - STEP 2

가. 지역 내외 전문 문화기업 및 관련 활동 집적화

나. 비즈니스 친화적 특구(투자진흥지구)를 지정하여 경영지원시스템 가동.

다. 개방형 임대료 지원, 법인세 감면(보조) 등을 통해 전문기업 유치, 단순집적지 조성 후 전문화 지구로 성장 유도

(3) 2단계(문화전당 개관 이후) : STEP 3 - STEP 4

가. 자생적으로 주요 프로젝트가 양산되는 세계적 문화산업 거점으로 성장

나. 투자조합(펀드), 문화전당 프로젝트를 투입한 세계적 프로젝트 개발을 통해 수도권 전 문기업 유치 및 투자진흥지구 입주 기업의 기술선도(스타)기업화 유도

다. 기술선도(스타)기업과 중·소 문화산업 기업의 협업, 연계구조의 지구 내 착근
→ 궁극적으로 선도기술형 뉴미디어산업클러스터 개발

라. 특히 광공예산업과 뉴미디어산업의 융합을 통해 세계적인 광아트 거점 구축



<그림 25> 단계별 기업 유치 및 산업클러스터 고도화 방안

2. 지구 추진방향과 추진체계

1) 문화산업 시장 활성화를 위한 공공 인프라 지원 기능에 집중

(1) 투자진흥지구 조성을 위해서는 문화중심도시 발전기반과 문화산업 시장 활성화를 위한 공공의 간접지원과 중장기적인 관점의 기반 확충에 집중

가. 각종 장애물 제거 및 창의성 발현 환경을 조성, 앵커기업 및 기술선도기업 유치에 전력을 다하여야 함

나. 「아시아문화중심도시조성에관한특별법」 제정을 통해 금융, 세제 등 인센티브 제공, 인프라 구축(인력, 기술, 정보 등), 네트워크 구축, 데이터베이스 구축 및 서비스, 유통체계 합리화 및 정보화 등 제반 지원 근거가 마련되어 있어 이를 통해 투자의 선순환구조를 마련해가는 것이 중요

다. 이와 함께 광주광역시 차원의 행정적 제도적 지원 여건 및 환경 조성, 예를 들어 실제적인 운용이 편리한 조례 개정과 규제완화 등이 중요함

라. 이와 함께 단기적으로는 아시아문화중심도시 추진단에서 역할을 맡아야 하지만, 중장기적으로는 이러한 기능이 지역의 전담기구로 이관되어 물적 인프라 구축, 전문인력 양성 및 콘텐츠 개발 등의 다양한 사업이 병행되어야 함

마. 실질적 경제 활성화, 소득증대 및 고용창출 등에 대한 지역적 요구를 고려, 단기적 부양책을 실시하는 한편, 다양한 성공사례 창출을 위한 중장기적 인프라 조성사업을 그 대로 병행 추진되어야 할 것임

2) 투자진흥지구 사업의 모니터링과 성과평가

(1) 지역사업집행기구(기초 지자체 포함)는 매년 사업의 자체 평가계획을 수립·실시

가. 진흥계획 안에는 평가주체 및 역할분담 / 평가시기 / 평가방법 등의 자체 평가계획을 구체화

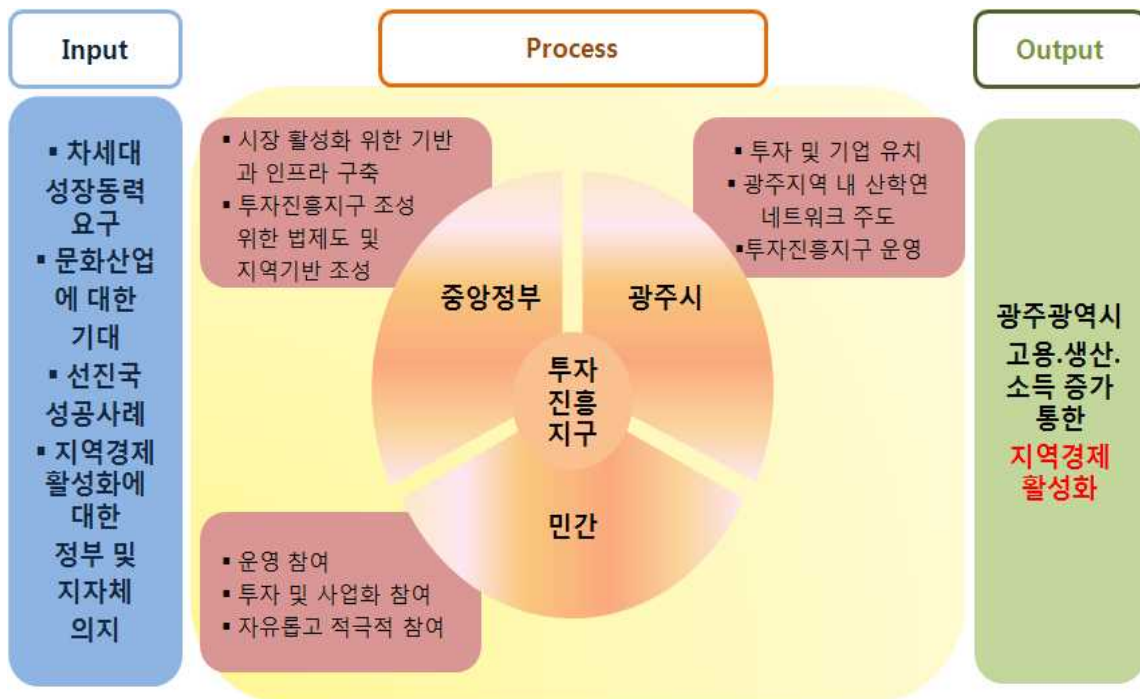
나. 평가는 중앙정부와 전문가 집단, 또는 “투자진흥지구협의체” 등을 조직하거나 제3의 전문기관이 수행

다. 예) 투자진흥지구가 속해있는 구청장은 “자체 진흥계획의 사업평가서”를 작성하여
→ 익년도 1월말까지 시장에게 제출

라. 사업평가서의 주요 내용

- 투자진흥지구의 진흥계획 추진현황
 - 진흥지구사업별 평가 : 계획대비 수업추진현황/계획대비 진척도/예산집행률 등
 - 향후 추진계획
 - 종합평가 : 계획의 실효성/사업의 효과성/사업추진의 적정성 등
- 마. (예) 시장은 지역사업의 집행기구장과 협의하여 ‘자치구의 진흥계획 사업평가’와 시장이 직접 수행한 ‘사업평가’에 기초하여 ‘도별 투자진흥지구 진흥계획 집행결과 (보고서)’를 시의회에 보고

(2) 이에 따른 중장기적 추진주체별 역할 분담 및 협조체계 구축은 다음과 같음



<그림 26> 투자진흥지구 발전을 위한 추진주체별 협조체계

- 가. 투입요인과 투입과정, 기대효과 및 성과의 측면에서 본다면, 정책 가치사슬 체계에 따라 체계적인 역할분담과 협조가 절대적으로 필요한 상황임
- 나. 초기 투입단계(input)에서는 차세대 성장동력으로서의 문화산업의 발전에 대한 기대와 지역경제 활성화에 대한 책임으로 중앙정부와 지자체의 협력 및 의지가 절대적으로 초기에 요구됨
- 다. 추진과정(process)에서는 중앙정부와 광주시, 민간의 효과적인 역할분담이 요구되며,

궁극적으로 기대효과(output)에서는 이러한 협조관계에 의한 실질적인 지역경제 활성화가 기대됨

라. 이러한 과정에 따른 각 주체들의 역할분담은 다음과 같음

<표 18> 투자진흥지구 추진주체별 역할분담

구분	중 앙 정 부	지역사업 집행기구 (시.구)	민 간
역할	<ul style="list-style-type: none"> - 투자진흥지구와 관련된 법·제도의 정비 및 예산 지원 - 투자진흥지구 관련 인프라 조성 - 투자진흥지구의 지원시스템 구축 및 기획·조정 - 투자진흥지구관련 지역 클러스터 사업과 기초지자체사업 등과의 유기적 연계 및 중복방지 - 아시아문화전당 건립을 중심으로 한 문화콘텐츠 R&D, 교육, 콘텐츠 개발사업 집중 지원 	<ul style="list-style-type: none"> - 투자진흥지구를 위한 내·외국 자본 및 기업유치 - 투자진흥지구 운영을 위한 내부 혁신 프로그램 마련: 중장기 사업계획 수립 / 자체평가 - 투자진흥지구의 클러스터 운용 및 조직의 전문화 - 적극적인 사업자세를 통한 성공사례 발굴의 최우선 노력 경주 - 지역내 산·학·관·연 네트워크 구성의 비전 제시 및 비전프로바이더의 역할 담당 	<ul style="list-style-type: none"> - 적극적인 투자를 통한 성공사례 창출 - 지역내 인력의 고용을 통한 지역 청년실업 해소 - 문화산업과 관광 등 연관산업과의 연계를 통한 지역경제 활성화 기여

3) 투자진흥지구 활성화를 위한 추진체계의 정비

(1) 추진체계상의 문제를 해결

가. 앞에서 언급한 바와 같이 현재 투자자의 입장에서 아시아 문화중심도시 투자진흥지구 에 투자를 하려면, 아시아문화중심도시 추진단 또는 광주광역시청 투자유치본부 등에 문의를 해야하는 등 추진체계가 정립이 안되어 있어 혼동을 일으키고 있음

⇒ 이에 투자자의 입장에서 내부에서 일어나는 복잡한 구조를 정확히 모르더라도 **원스톱으로 이러한 투자에 대한 사항을 처리해주는 종합대행기관이 있어야 하며**, 이를 통해 관계부처와의 지원서비스 관계를 풀어줄 수 있는 실제적인 권한이 주어져야 할 것임을 다시 한번 강조하게 됨

나. 이때, 추진상의 역할분담, 전문적인 산업의 특성, 단계별 발전 구조에 따른 로드맵의 완성이라는 측면에서 몇 가지 시나리오를 가정할 수 있음

(2) 별도의 종합대행 추진기관이 업무를 담당하는 경우

가. 이때는 전당 설립시까지 또는 일정기간 동안 추진단의 부설 사업단으로 추진

- 나. 기존의 추진단 인력 활용 및 사업의 즉각적인 피드백이 가능
 다. 국책사업의 중요성을 감안, 국립 아시아 문화전당내 또는 별도의 지역에 종합대행 추진기관을 설립하고, 추진단에서 별도의 기관으로 인계 시까지 효율적 관리운영이 가능
 라. 단, 투자관련 사업 등 실무적인 영역에 인력이 집중되어 기획 조정 및 다른 사업들과의 관계 형성, 클러스터 발전의 업무 등에 있어 집중성이 떨어질 가능성이 있으며, 별도의 사업단을 조성할 경우 추가적인 예산과 인력확보(인건비 포함)가 대규모로 발생하게 됨

※ 예산의 조달 및 투자관리 사업단 규모

- 연간 소요예산 25억 이상, 운영 인력 15명 이상 예상
- 유사 사업 운영 경험이 있는 한국문화콘텐츠진흥원의 글로벌콘텐츠센터 경우 08년 13.2억원 (구축 및 운영비용 약 4억원, 나머지 사업추진비용) 09년 25억원 예산 예상 (인건비는 제외)
- 이때, 운영인력 팀장 2인, 사원 11명 (2009년 2월 현재)

- 마. 또한, 기존의 문화산업 전문진흥기관이 지역에 존재하는 상황에서 문화산업의 전문성이 떨어지는 기관이 몇해동안 또 다른 학습과정을 거쳐야 하는 문제가 있음
 바. 또한, 사업의 성격상 저작권 관리, 문화상품의 활용 등에 있어 업계와 밀접한 연관성을 가져야 하는 바 업체 민간 전문인력 등 보강이 필수이며, 법적 근거에 기반한 법정법인 형태의 민간주식회사 성격이 가미되게 됨. 이를 위해 장기적으로는 민간형태의 주식회사로 발전되어야 할 것임
 사. 예산 지원을 통한 지역의 자립적인 사업 운영이 필요한 상황에서 중앙정부 중심의 과도한 사업 운영에 대한 비난의 소지가 초기에 발생할 수 있음

(3) 광주광역시청 투자유치본부에서 대행기관을 담당하는 경우

- 가. 현행, 광주광역시와 관련된 국내외 투자업무를 담당하고 있어 이에 대한 노하우를 최대한 발휘하여 투자의 효과성을 높이고, 전체 광역시 발전을 위한 일익을 담당할 수 있음
 나. 다만, 특별법상에 명시된 투자진흥지구의 장점과 차별성을 충분히 이해하고 사업을 추진하는데에는 한계가 있으며, 문화산업의 성격을 충분히 이해하고, 저작권 관리, 문화상품의 활용 등에 있어 업계와 밀접한 연관성을 가져야 하는 특성 반영은 다소 어려움
 다. 이에 민자 및 기업유치를 위해 투자유치본부내 별도의 '문화산업' 전문팀 구성 및 운영 활성화가 관건임

라. 이때, 문화예술, 지역경제, 지식산업 등 관련 부처 전문 인력 및 민간 전문가(마케팅, 컨설팅, 문화산업 등)들의 투자유치본부 활동 적극 참여 전략팀 운영이 필수적임
 마. 다만, 기존의 문화산업 전문진흥기관이 지역에 존재하는 상황에서 문화산업의 전문성이 떨어지는 기관이 몇 해 동안 또 다른 학습과정을 거쳐야 하거나, 문화산업에 대한 부분은 다시 인계를 해야 하는 상황이 벌어질 수 있어 **사업추진의 중복성이 지적될 수 있어 문제의 소지가 있음**

(4) 광주정보문화산업진흥원이 대행기관을 담당하는 경우 (전문기관 위탁 운영)

- 가. 이때도 마찬가지로 전당 설립시까지 또는 일정기간 동안 추진단의 부설 사업단으로 추진되는 것은 동일하며, 이때, 기존의 추진단 인력 활용 및 사업의 즉각적인 피드백이 가능하기 때문에 사업의 연속성을 가져갈 수 있음
- 나. 다만, 문화산업이라는 특수성을 이해하여, 지역에서 문화산업 진흥을 전문적으로 담당했던 **광주정보문화산업진흥원내에 투자진흥지구 접수 및 심의 등 실무를 담당하는 부서를 부설로 마련하고 이에 대한 원스톱 창구로 활용**
- 다. IT와 CT, 투자의 성공적인 결합을 통하여 광주정보문화산업진흥원이 성공적인 사업을 승계하여 사업을 확대하는 방향으로 콘텐츠 관련 진흥사업의 거버넌스를 정리하여 추진하는 것이 바람직
- 라. 이는 서울과 달리 클러스터 운명을 책임지는 비전 프로바이더가 없다는데 한 한국의 지역문화산업 클러스터의 특성을 고려하여 초창기 개척자로서 임무를 부여 받은 진흥원 조직이 좀 더 과감한 사업을 전개할 수 있도록 하는 조직의 재설계가 절실하게 필요한 상황에서 힘을 실어주는 계기가 됨
- 마. 다만, 투자의 업무 특성상, 이때, 중앙부처, 광주광역시청 투자유치본부, 해당 투자지역 구청 등 다양한 이해관계자와 관계를 맺고 문제를 해결해야 하는 만큼, 투자접수의 창구역할을 하면서, **네트워크를 맺어주는 ‘관문’기관으로 자리매김하여야 함**

※ 유사한 사례 : 한국문화콘텐츠진흥원의 ‘글로벌콘텐츠센터’

2008년 12월 한국문화콘텐츠진흥원은 상암동 DMC 문화콘텐츠센터에 '글로벌콘텐츠센터'를 마련함. 글로벌콘텐츠센터는 문화산업 전 장르에 걸친 콘텐츠 기업을 대상으로 해외진출에 필요한 서비스를 원스톱으로 제공하는 조직이며, 해외 진출 전략 기획, 비즈니스 네트워킹 등 마케팅 지원에서부터 국가별 권역별 시장 정보와 까다로운 해외 법률까지 수출에 필요한 다양한 지원 서비스가 이루어짐. 글로벌콘텐츠센터는 수출을 원하는 국내 기업이라면 누구나 상시적으로 이용할 수 있으며 자세한 사항은 한국문화콘텐츠진흥원 글로벌콘텐츠센터 홈페이지(www.koreacontent.org)에서 확인할 수 있음

- 바. 이때, 법전문가, 투자전문가, 회계 전문가 등을 채용하여 업무의 신속성을 담보해야 하며, 고객의 입장에서 투자의 모든 것을 해결해주는 원스톱창구가 되어야 함
- 사. 이는 지금까지 운영해온 문화산업 분야 진흥 사업 등 운영 노하우 축적으로 사업의 원활한 운영이 가능
- 아. 저작권 관리, 문화상품의 활용 등에서 기존 사업 운영의 틀을 활용할 수 있음
- 자. 다만, 예산 운영상 투자절차 이해, 사업의 연계 및 승인, 협의 조정, 투자 관련 추가 인력의 공급 등 절차상의 문제가 발생할 소지는 다소 있음
- 차. 단계적으로는 진흥원내 사업부 형태의 소조직을 마련하고, 이를 발전시키는 방향으로 예산 및 인력의 증가를 최대한 막고, 예산의 효율적인 투자가 가능
- ⇒ 이때, 어느경우가 되더라도 국고 운영보다는 투자를 통한 수익사업 중심의 사업 운영의 필요성이 강조되므로 **민간의 역할이 중장기적으로 나타날 수 있도록 사업인계가 필수적임.**
- ⇒ 또한, 특별법에서 보장한 법적지위, 차별적 인센티브 등을 충분히 발휘할 수 있도록 **권이 주어져야 함**
- ⇒ 전당 개관에 맞추어 다양한 사업과 투자가 연계되어야 하는 까닭에 어떤 시나리오라도 초기에는 추진단에서 기반을 갖추되, 자연스럽게 로드맵에 따라 **대행기관으로 사업이 이관되는 체계를 갖추어야 함**

3. 재원조달 방안

1) 투자진흥지구 활성화를 위한 다양한 재원조달의 추진

(1) 사업목적에 맞는 국비의 조달

- 가. 아시아문화중심도시 관련사업과 투자조합의 활용(문화체육관광부), 클러스터 관련 혁신 프로그램 및 포럼(지식경제부), 지방대학혁신역량강화사업(교육인적자원부) 등 다양한 목적별로 적극적으로 국비를 유치하여 지역에서 조합, 완성하는 프로젝트를 진행
- 나. 특히, 투자진흥지구의 경우 개별 업체보다는 개별 프로젝트가 성공적일 경우 지구가 성공할 가능성이 많기 때문에 CRC, 스타프로젝트 등 개별 프로젝트 기반 국고지원사업 등의 원활한 연계 및 성공사례 창출 노력이 경주되어야 할 것으로 보임
- 다. 공공영역에서 사회 인프라 구축과 관련된 시설 및 장비 관련 사업의 경우 중앙정부의 예산지원확보 가능성이 높으므로 그에 따라 자치단체의 재원을 매칭하여 국비조달 추진을 원활히 할 경우 성공가능성이 높음
- 라. 특히 문화산업 뿐 아니라 5.18 관련 사업등의 연계 및 교육사업 등의 추진으로 문화체육관광부 뿐 아니라 관련 부처의 합목적성 사업을 연계하여 재원 확보 노력에 힘을 기울이는 것이 좋음
- 마. 이때, 민자 선호사업인 관광개발, 콘텐츠 체험 등 시민의 문화복지 증진에도 도움이 되는 사업의 경우 수익성 모델을 강구하여 국내·외 민자를 유치하여 재원 조달

(2) 시비의 지원확대

- 가. 광주광역시 전체 차원 뿐 아니라 동구 등 잠재적으로 투자진흥지구 및 각 문화권별 클러스터로의 발전 가능성이 있는 지역을 대상으로 출연주체를 확대 후 대상지역을 중심으로 시비를 출연하고, 이를 통해 집중적인 육성사업을 진행하는 것이 필요
- 나. 현행 광주광역시의 투자유치촉진조례를 시장맞춤형으로 더 개정하고 활용
- 다. 특별법상에 언급되어 있는 투자조합을 최대한 활용하여 문화산업 분야에서 특화된 성공사례가 나올 수 있도록 지원
- 라. 환경개선부담금 및 배출부담금 교부금으로 기금을 조성하는 등 적극적으로 기금조성 가능 분야를 찾아내고 전시행정과 소비성 행사로 비춰질 수 있는 각종 사업을 과감하게 축소
- 마. 시 차원의 의지를 보여주기 위해 다양한 지원사업 시행 : 예) 지식기반산업 관련 시설

의 차질 없는 완공을 위해 지방채 발행 등

(3) 민자유치로 인한 재정자립

① 민자유치의 선행조건

- 가. 투자위원회를 조직하고 투자조합을 결성하여 다양한 수익사업의 전개를 통한 민자유치
- 나. 단기적으로 수익을 보장해 주기 어려운 만큼 법인세를 비롯한 각종 조세감면조치 및 용자 등을 통한 투자 유인책을 다각도로 강구하여 민간투자의 수익성을 보장해 줄 수 있는 제도적 장치 마련 (법제도 개정안 참조)
- 다. 민·관 공동출자사업의 경우에도 다양한 혜택을 주는 장치 마련
- 라. 발주 및 관리 담당하는 주무부서의 능력을 강화하고 불필요한 규제 철폐 및 효율적 관리, 통제 역량 확대
- 마. 이해관계자들간의 갈등 발생 시 갈등해결을 위한 의사결정자(지자체장)의 강력한 의지 필요
- 바. 사업자 선정 및 시행관정에서의 투명성 보장(공정한 선정)
- 사. 사업의 진행여부와 실행가능성에 대한 지속적인 모니터링(간섭이 아닌 협력)

② 민간의 수익을 보장할 수 있는 프로젝트 개발 및 기업니즈의 적극적 수용

- 가. 적극적인 수익산업 영역 개발을 통한 민간자본 유치 및 투자재원다원화 필요
- 나. 공공재원과의 역할분담을 위해 공공재적 성격이 비교적 약한 부문에 수익 부담원칙 실현 및 민간자본, 사업 참여를 적극 유도하고 성공사례의 창출에 총력 집중
- 다. 가장 수익가능성이 높은 시설에 투자를 유치하여 투자자금 선순환구조 정착
- 라. 지역 대학 중심의 산학협력 강화 및 수익창출 위한 ‘학교기업’의 지원을 통해 지역 내 수익모델 창출

※ 투자진흥지구 조성과 민자유치

기존의 공단 조성처럼 단순히 건물을 세우는 것이 아니라 문화산업의 생산과 유통과 소비의 총체적인 부분의 순환구조를 조성하는 의미함. 따라서 상당한 정도의 문화적 인프라가 함께 갖추어져 있을 때 성공가능성이 높기 때문에 이를 조성하는데 많은 재원을 필요로 하게 됨

※ 수익모델 구현 방식(안)

- 광주광역시는 투자진흥지구 조성 시 토지나 건물을 제공
- 민간 자본은 시설투자를 제공하여 클러스터를 조성
- 이후, 투자시설의 상업시설에 대한 임대료 등의 영업이익을 확보하여 초기 투자비용 회수, 전주시 등은 점용료 또는 임대료를 지방재정수입으로 확보

③ 민자유치 촉진 전략 수립

- 가. 문화산업의 연계효과 극대화 위해서는 지역 내 중점 육성 업종의 시책과 병행한 민자유치 및 지원, 산업 클러스터 육성시책의 연계 추진이 필요
- 나. 민자유치에 대한 기여도에 따라 다양한 투자 인센티브를 제공
- 다. 민간의 수익을 보장할 수 있는 프로젝트 개발 및 기업니즈의 적극적 수용
- 라. 문화산업의 연계효과 극대화 위해서는 지역 내 중점 육성 업종의 시책과 병행한 민자유치 및 지원, 산업 클러스터 육성시책의 연계 추진이 필요. 특히 관광산업 등 실질적으로 지역에 소득창출 효과가 가시적인 프로젝트를 우선적으로 추진
- 마. 구체적인 유치 목적에 따라 지방이전 보조금, 기술이전 보조금, 혁신지원 보조금 등 대폭적 지원과 지역대학, 기업간 포럼 등 원활한 교류 채널 구축
- 바. 문화산업진흥지구 내 기업 설립 시 각종 구비서류 작성과 인·허가 절차 등을 자치단체 및 전문기관이 전담 대행해주는 ‘민원 대행제’를 실시하여 활발한 민자유치 및 기업 입주 유도

④ 외국인 투자 유치

- 가. 한국콘텐츠진흥원, 대한무역투자진흥공사(KOTRA) 등의 해외지사망 활용 미국, 영국, 일본, 중국 등의 연락 사무소 활용 및 적극적 외자유치 노력 경주
- 나. 지역 기업들을 대상으로 광주정보문화산업진흥원 등이 주관하는 해외 마케팅 교육 프로그램 마련
- 다. 해외 진출 및 해외자본 유치에 대한 사업계획서 작성 및 교정 중점
- 라. 인터넷, 온라인 마케팅 교육 및 지원(수출, 투자유치, 특허, 계약, 세무, 법률 등)

마. 해외 유명 전시회/박람회 참가 지원, 공동 로드쇼 통한 시장개척단 운용 및 적극적 투자 유치에 힘을 기울임

2) 소요 예산 예상

(1) 연도별 사업추진계획과 세부 사업예산 계획을 감안하여 추정

- 가. 투자진흥지구의 경우 개별 프로젝트에 대한 투자 진행 및 투자유치 노력에 따라 다양한 변수가 존재하므로 소요예산을 정확히 추산하기는 어려움
- 나. 다만, 우선대상사업으로 추진 예정인 사업을 예시로 차후 사업에 대한 예산을 해볼 수 있음
- 다. 전일빌딩 인근의 사업지 경우 적어도 5,000평 이상의 부지를 활성화하기 위해 초기 토지취득비 약 900억원 이상, 2개 핵심시설에 대한 건설공사비 1000억원 이상, 공공부지 조성공사비 150억원 이상하여 총 2,000억원 정도가 소요될 것으로 예상
- 라. 이 경우 전일빌딩 인근의 경우 국책선도사업의 성격이 크고, 해당 지구의 예상사업모델이 호텔 및 벤처타워의 건설에 있으므로, 실제 민자투자 등 타 프로젝트의 경우 이러한 규모를 넘어가기는 어려울 것으로 판단
- 마. 또한, 벤치마킹을 위하여 알아본 제주투자진흥지구의 경우 9개 프로젝트에 대하여 투자액은 현재 총 2조 1,241억원으로 평균 2,360억원 정도로 나타나고 있지만, 이 또한 테마파크, 호텔, 박물관, 관광단지 등 제주도 특성을 드러낸 대규모 관광프로젝트인 관계로 도심형 투자진흥지구를 조성하는 광주광역시의 경우 이보다 훨씬 규모를 작게 잡아도 무방할 것으로 보임
- 바. 실제 소규모 문화산업진흥지구를 조성하고자 하는 전주시의 경우 한옥마을 포함한 경우에도 5년간 총 재원조달 규모가 1,000억원 수준에 이르고 있어 광주광역시의 경우 참조가 가능함

<표 19> 전주 문화산업진흥지구 재원계획(한옥마을 포함 시) 사례

(단위 : 억원)

구분	2008	2009	2010	2011	2012	계
국비	79.9	69.9	69.9	69.9	69.9	359.5
지방비	121.9	104.9	111.5	106.5	106.5	551.3
민자	38	38	38	38	38	190
계	239.8	212.8	219.4	214.4	214.4	1,100.8

- 사. 광역시 유사사례인 인천광역시 또한 1차 총 5년간 222억원의 예산계획을 수립하여 지구지정 승인을 받았으며, 승인 후 문화산업 육성 예산규모를 600억원 수준으로 증액하여 계획을 재수립한 사례가 있어 참조해 볼 수 있음
- 아. 또한 투자진흥지구를 조성할 경우 국비와 지방비, 민자의 재원별 역할분담이 이루어지기 때문에 이를 감안하여 초기에는 국비의 비중을 높이거나 차츰 줄여나가며, 지방비에서 민자로 비중이 옮겨갈 수 있는 구도를 산정하는 것이 더욱 중요할 것으로 보임

1. 투자진흥지구 FGI 조사 설문지

1) F.G.I 조사 설문지

(1) 1차적으로는 국토계획 전문가들을 대상

- 가. 광주광역시내 투자진흥지구 운영 관련 법제도 개선사항
- 나. 국토개발관련 타 법제도와와의 조화
- 다. 실제 투자진흥지구의 성공적인 운영을 위한 전략방향
- 라. 지역내 시·구의 역할분담 및 추진체계
- 마. 기업유치와 관련된 구체적인 인센티브
- 바. 투자진흥지구의 운영을 위해 공공기관이 중심이 된 국내외 벤치마킹 사례
- 사. 향후 투자진흥지구의 발전 전망
- 아. 성장 및 고부가가치화의 장애요인 등

I. Warming-up (10분)

참석자 소개 (자유로운 의견 표명)

조사 목적 및 조사 진행방법 설명

(정답 없음, 평소에 자신의 의견을 소신껏, 다양하고 많은 의견 또는 희망사항을 말씀, 골고루 말씀, 의견 충돌시 본인의 의견 주장, 질문에 핵심만 대답, 불필요한 응답 중간 차단시 양해, 한사람만 주도시 차단 양해, 휴대폰 끄)

사회자 및 참석자 소개 (성명, 소속, 하는 업무, 근무년수)

II. 지구관련 법제도 현황 (20분)

- 현행 국토개발 관련 서비스 산업 분야, 특히 문화산업과 관련하여 참고할만한 법제도 지원은 많았습니까? 혹은 해외사례에서 참조할만한 사례가 있었습니까? 특히, 공공이 주도하여 성공적인 결과를 이루어낸 사례가 있었습니까?
- ‘아시아문화중심도시조성에관한특별법’에 대해 충분히 알고 계십니까? 이러한 법적 기반이 지

- 자체에서 성공을 거두기 위한 관련 타 법제도와의 조화는 어떠해야 한다고 생각하십니까?
- 일반적으로 지구 선정과 운영을 위한 지정절차는 어떻게 됩니까? 지자체의 특성에 따라 많은 변화가 있습니까?

Ⅲ. 투자진흥지구의 발전전망 (50분)

- 광주광역시내 산업 분야의 발전과 고용은 안정적인 편이라고 보십니까? 투자진흥지구가 안정화 될 경우 지역경제의 발전과 일자리의 수준은 어떠리라 예상하십니까?
- 실제 광주광역시의 경우처럼 지자체에서 특별법을 기반으로 지구가 운영될때의 성공적인 전략 방향은 어떠해야 한다고 생각하십니까?
- 지역에서 서비스산업, 특히 문화산업과 같은 산업이 발전, 성장하고, 고부가가치화를 이루기 위해 가장 필요한 요소는 무엇이라고 생각하십니까?
- 지역에서 지구단위전략이 성공하기 위해 역할분담과 추진체계는 광주광역시의 경우 어떤 것이 바람직하다고 보십니까?

Ⅳ. 기업유치와 지역의 발전 (30분)

- 서비스 산업 분야, 특히 문화산업과 관련된 신산업분야에서 기업유치 전략이 성공하기 위해서는 어떠한 인센티브가 효과적이라고 보십니까? 이를 위한 법제도적 개선사항은 무엇이 필요하다고 보십니까?
- 지자체에서 성공적인 지구단위 전략 성공에 방해되는 규제가 존재한다고 보십니까? 이러한 규제는 어떠한 영향을 미치고 있습니까? 이를 해소하기 위한 방안은 무엇이 있습니까?

Ⅴ. 애로사항 및 정책 대안 (10분)

- 광주광역시 투자진흥지구 운영시 예상되는 애로사항이 있으면 말씀해 주십시오. 이와 관련하여 실현가능한 정책 대안을 말씀해 주십시오.

(2) 2차적으로는 광주광역시내 실제 투자진흥지구 운영 대상자들 중심 조사

- 가. 광주광역시내 투자진흥지구를 실제 운영 시 관련 법제도 및 조례 개선 필요사항
- 나. 지역내 시·구의 역할분담 및 추진체계
- 다. 가능한 거버넌스 구조와 클러스터 운영의 발전전략
- 라. 가능한 광주광역시내 투자진흥지구의 사이트 지역과 문제점
- 마. 실제 투자진흥지구 선정의 지정절차
- 바. 투자진흥지구의 성공적인 운영을 위한 전략방향
- 사. 지역에서 필요한 인센티브와 중앙정부의 지원사항
- 아. 향후 투자진흥지구의 발전 전망과 성과 관리방안 등에 대한 의견

I. Warming-up (10분)

1. 참석자 소개 (자유로운 의견 표명)

2. 조사 목적 및 조사 진행방법 설명

(정답 없음, 평소에 자신의 의견을 소신껏, 다양하고 많은 의견 또는 희망사항을 말씀, 골고루 말씀, 의견 충돌시 본인의 의견 주장, 질문에 핵심만 대답, 불필요한 응답 중간 차단시 양해, 한사람만 주도시 차단 양해, 휴대폰 끄)

3. 사회자 및 참석자 소개 (성명, 소속, 하는 업무, 근무년수)

II. 지구관련 법제도 현황 (20분)

- 광주광역시내 투자진흥지구를 운영하고자 할 때, 특별법, 조례 등 운영에 있어 개선할만한 사항이 있습니까? 혹은 해외사례에서 참조할만한 사례를 알고 계십니까? 특히, 공공이 주도하여 성공적인 결과를 이루어낸 사례가 있었습니까?
- ‘아시아문화중심도시조성에관한특별법’과 관련하여 법적 기반이 광주광역시에서 성공을 거두기 위해 관련 타 법제도, 조례등과의 조화는 어떠해야 한다고 생각하십니까?
- 일반적으로 지역에서 지구 선정과 운영을 위한 지정절차는 어떻게 됩니까? 구별도 따라 많은 차이가 있습니까?

Ⅲ. 투자진흥지구의 발전전망 (50분)

- 광주광역시내 산업 분야의 발전과 고용은 안정적인 편이라고 보십니까? 투자진흥지구가 안정화 될 경우 지역경제의 발전과 일자리의 수준은 어떠리라 예상하십니까?
- 실제 광주광역시의 경우 특별법을 기반으로 지구가 운영될 때 성공적인 전략방향은 어떠해야 한다고 생각하십니까?
- 지역에서 서비스산업, 특히 문화산업과 같은 산업이 발전, 성장하고, 고부가가치화를 이루기 위해 가장 필요한 요소는 무엇이라고 생각하십니까?
- 지역에서 지구단위전략이 성공하기 위해 역할분담과 추진체계는 광주광역시의 경우 어떤 것이 바람직하다고 보십니까?
- 실제 투자진흥지구를 지정할 때 가능한 광주광역시내 투자진흥지구 지역은 어디가 최적이라고 생각하시며, 그 이유는 무엇입니까? 이때, 지정시의 문제점은 무엇이 있습니까?
- 투자진흥지구를 실제 운영할 때, 성과 관리방안은 어떻게 되어야 하며, 어디가 중심이 되어야 할까요?

Ⅳ. 기업유치와 지역의 발전 (30분)

- 서비스 산업 분야, 특히 문화산업과 관련된 신산업분야에서 기업유치 전략이 성공하기 위해서는 어떠한 인센티브가 효과적이라고 보십니까? 이를 위한 법제도적 개선사항은 무엇이 필요하다고 보십니까?
- 지자체에서 성공적인 지구단위 전략 성공에 방해되는 규제가 존재한다고 보십니까? 이러한 규제는 어떠한 영향을 미치고 있습니까? 이를 해소하기 위한 방안은 무엇이 있습니까?

Ⅴ. 애로사항 및 정책 대안 (10분)

- 광주광역시 투자진흥지구 운영시 예상되는 애로사항이 있으면 말씀해 주십시오. 이와 관련하여 실현가능한 정책 대안과 중앙정부에 요구할 사항을 말씀해 주십시오.

(3) 3차적 지역운영사례 조사를 위해서는 제주특별자치도 운영 대상자들 중심 조사

- 가. 제주특별자치도 지구 실제 운영 시 애로사항
- 나. 지역내 역할분담 및 추진체계
- 다. 가능한 거버넌스 구조와 클러스터 운영의 발전전략
- 라. 실제 지구의 성공적인 운영을 위한 전략방향
- 마. 지역에서 필요한 인센티브와 중앙정부의 지원사항
- 바. 향후 투자진흥지구의 발전 전망과 성과 관리방안 등에 대한 의견 등

2. 선진국 투자관련 인센티브

미국

1) 미국의 투자 관련 지자체 인센티브

- (1) 미국에서 투자 (외국인직접투자(FDI) 포함) 유치를 위한 인센티브 정책을 수립, 시행할 수 있는 권한을 보유하고 있는 기관은 주정부이며, 각주별로 독자적인 투자유치정책을 운영하고 있음.

가. 미국내 투자는 외국투자자들에 대해 별도의 특별한 혜택을 부여하지는 않고 내국인 투자자들과 동등한 대우(National treatment)를 하고 있으며 내·외국인 투자유치를 위해 각주별로 독자적인 투자유치정책을 수립, 시행하고 있음.

나. 따라서 지자체 차원의 투자유치 인센티브와 구분되는 연방정부차원의 투자유치 인센티브는 없으나 지자체 관내 투자유치를 위한 외국무역지대(Foreign Trade Zone) 설정은 연방정부의 승인을 얻어야 하며 국가안보를 저해하는 적성국가와의 무역과 관련된 투자는 연방정부 법에 의해 규제됨

- (2) 관련하여 대부분의 주정부들은 투자 유치를 위하여 금융 및 기술지원, 조세감면, 그리고 산업 수입 채권 발행에 대한 편익을 제공하고 있음.

가. 미국에 투자코자 하는 국내기업의 경우 각 주별 투자환경 및 투자관련 각종 인센티브 등을 보다 쉽게 확인하기위해 50개주정부 협회인 "THE COUNCIL OF STATE GOVERNMENT"나 경제개발국 협회인 "NATIONAL ASSOCIATION OF STATE DEVELOPMENT AGENCIES (NASDA)"를 접촉할 수 있음.

□ NASDA 연락처 : 750 FIRST ST., SUITE 710, WASHINGTON, DC 20002

(3) 투자에 대한 조세정책

가. 미연방 조세제도는 외국인이나 내국인의 자본투자, 그리고 해외로의 자본 이전에 대해 차별 없이 중립적임

나. 주정부는 관할지역 내에서의 영업에 대한 법제화에 대해 상당한 자치권 및 독립성을 갖고 있어 법인인수나 과세에 대해 여타 주보다 방임적인 주도 있으나 일반적으로 자

국민이나 외국인 소유 투자에 대한 차별은 없음.

- 다. 그러나 상당수의 주와 시정부는 지역경제개발 도모를 위하여 외국투자유치에 노력하고 있어, 인센티브를 경쟁적으로 제시하기도 함.
- 라. 미국내 각주의 투자유치정책을 파악하기 위해서는 NATIONAL ASSOCIATION OF STATE DEVELOPMENT AGENCIES(NASDA)이 발행하고 있는 "DIRECTORY OF INCENTIVES FOR BUSINESS INVESTMENT AND DEVELOPMENT IN THE USA" 자료를 참조
- 마. 투자유치에 적극적인 주(STATE) 및 시정부(MUNICIPALITIES)들은 재산세 면제나 개발자금 및 고용인에 대한 교육훈련 등 시혜적 금융지원 인센티브를 제공하고 있으며, 많은 주 및 시정부는 역외 투자자의 지원을 위하여 산업 개발을 목적으로 하는 특별기구를 운영하고 있음

(4) 사례 1 : 뉴욕주 및 뉴욕시

- 가. 뉴욕주의 경우 장기저리의 사업자금 융자 및 인력 지원
- 나. 뉴욕주 개발을 위한 “뉴욕주 경제개발지역 프로그램” (N.Y. State Economic Development Zones Program)에 의거, 동 개발지역내 투자자들의 법인세 및 개인소득세 감면
- 다. 기타 투자세, 임금세, 지역개발세 등 각종 세제 감면
- 라. 뉴욕시의 경우 법인세, 재산세 등 조세감면 및 장기저리의 사업자금 융자와 함께, 전기, 가스등 utility 비용 감액, security 관련 무료서비스 제공 및 직업훈련 프로그램 등 시행
- 마. 뉴욕시 및 뉴욕주 정부 공히, 컴퓨터, 서버, 소프트웨어 등 분야 투자시 일반분야 투자유치를 위한 인센티브 이외에 추가로 Sales Tax 면제

(5) 사례 2 : 조지아주

- 가. 인센티브 중에서도 가장 대표적인 세제상의 인센티브는 크게 법인세 감면, 판매세 감면, 재산세 감면 등 세가지로 구분됨.
- 나. 법인세는 1969년부터 6%로 기본세율이 고정돼 왔으며, 지역에 따라 5-25명 이상의 신규고용 창출시 고용인원 1명당 500-2,500달러의 세금감면혜택이 있음
- 다. 일부 낙후지역에 대한 투자시는 추가 세금감면혜택이 가능하고, 투자규모가 5만달러 이상이면 3년 이상 생산활동에 종사하는 제조업투자는 업종과 투자지역에 따라 투자규모의 1-5%에 해당하는 세금감면 혜택이 있음

- 라. 대규모 제조업투자는 지역에 따라 최저투자규모가 500만-2,000만달러에 달할 경우 투자규모의 6 - 10%에 해당하는 세금감면 혜택을 받음
- 마. 종업원 재훈련을 위한 교육훈련비용, 신입사원 훈련비용 및 종업원자녀 보육비용도 법인세 감면혜택이 있음

<고용창출규모에 따른 법인세 감면>

구분	수혜대상조건	감면내용
1지역	5명 이상 고용	1명당 2,500달러
2지역	15명 이상 고용	1명당 1,500달러
3지역	25명 이상 고용	1명당 500달러

* 낙후지역에서 10명이상 고용시 1명당 500달러 추가감면

- 바. 조지아주는 "Quick Start" 라는 무료 직업훈련프로그램을 시행하고 있음. 신규투자기업에 대해서는 기업별 수요에 맞는 직업 훈련 프로그램을 운영함으로써 직업훈련성과를 극대화하고 있음. 이 프로그램은 조지아주의 32개 기관에서 시행되고 있으며, 1967년 제도 도입 이후 2,000여개사에서 총 15만명 이상이 이 제도를 통해 직업훈련을 받았음
- 사. 신규 고용창출규모가 크고, 조지아주 경제에 대한 기여도가 큰것으로 평가되는 대규모 투자건에 대해서는 조지아주정부에서 외부기관에 사전 용역조사를 통해 투자건별로 조지아주의 경제에 대한 기여도를 조사하여 이를 토대로 토지의 무상제공, 투자입지 주변 도로건설등 정형화되지 않은 종합적인 지원이 가능함

(6) 사례 3 : 캘리포니아주

- 가. 중앙정부 차원의 투자유치 인센티브와 구분되는 지자체 차원의 투자유치 인센티브중에서 캘리포니아 주 정부에서 제공하는 투자유치 인센티브들은 1) 판매세나 사용세를 감면하고 생산투자 및 연구개발액수에 대해 tax credit을 제공하는 등 세제를 통한 지원을 제공하고, 2) 39개의 기업단지(enterprise zones) 및 생산활동 향상지역(Manufacturing Enhancement Area) 등을 지정, 단지내의 기업들에 대해 tax credit, hiring credit등의 재정적, 세제상의 지원을 제공하고, 신속한 시설설립인가 및 건축관련비용 감면 등의 여러 지원책을 제공하며, 3) 현재 폐쇄된 군사지역에의 투자유치를 위한 각종의 제도적, 재정적 지원을 제공하는 것 등을 들 수 있음.

(7) 사례 4 : 일리노이주

- 가. 일리노이주는 1982년 Enterprise Zone Act를 발효시킨 바 있으며 이는 지자체(시, County)와의 협력으로 주정부가 지정한 특정지역에 대해 다양한 세제혜택과 여타 incentive를 제공하는 것을 주 내용으로 하고 있음.
- 나. 투자유치 관련 지자체는 넓은 범위의 재량권을 갖고 각종 투자 인센티브를 제공할 수 있음.
- 다. 다만 지자체가 투자유치의 일환으로 enterprise zone사업에 참여하는 경우, 주정부는 지방정부에 대해 신규투자기업의 입주에 따른 부동산 가격 상승분에 대한 재산세(지방세)를 일정액 감면토록 요구할 수 있음.
- 라. 그러나 주정부 차원에서 입주업체에 대해 州세인 Sale Tax, gas세, 전기세를 특정조건하에 면제하고 법인소득세(州세)도 주민 1인 고용당 연 \$500을 credit으로 전환시키는 등 다양한 세제혜택을 주므로 지자체 입장에서는 자체 사업보다는 주정부의 사업에 참여하는 경우가 대부분임.

(8) 사례 5 : 텍사스주

- 가. 재산세의 감면 : 제조업, 연구시설, 유통, 서비스, 오락, 기타 기반산업에 대한 투자금액이 1백만불 이상이고, 상시고용인력이 25명 이상인 경우 최초투자 3년간 100%, 4년째 80%, 5년째 60%, 6년째 40%, 7-10년간 20%의 재산세를 감면
- 나. 기업지구(Enterprise Zone) 지정 : 주정부가 County 또는 시(city)당 3개 지역 이내로 지정한 기업지구 내의 사업체에 대하여 세금 감면, 공공요금 할인, 저리융자 등의 인센티브를 제공
- 다. (1) 주정부 인센티브 : ①5년간 년 25만불 한도내에서 판매세 환급, ②자본투자 50% 또는 영업이익의 5% 한도내에서 영업세 감면
 - ※ 판매세(8.25%)는 주세(6.25%), 시세(1%) 등을 포함한 개념
- 라. (2) 지방정부 인센티브 : ①지방세 조례에 의거 기업지구내 일정기업에 대하여 1만불 이내의 지방세 환급, ②소기업 자금 융자 지원, ③기타 one-stop 지원센터, 경영기술 지원
- 마. 기업촉진지역에 대한 혜택 : 연방주택도시개발성(Dept. of Housing & Urban Dev't)이 지정한 기업촉진지역(Enhanced Enterprise Community) 내의 사업체에 대하여 영세기업, 중소기업에 대한 융자와 16세-24세 근로자의 최초임금의 35% 한도내에서 Tax Credit 부여
- 바. 외국무역지대(Foreign Trade Zone) 내에서 관세 면제
- 사. 기술인력 양성 : 주정부의 기술개발자금(Skills Dev't Funds)과 직업훈련기금(Smart Jobs Training Funds)을 통한 전문대 교육과 직업훈련자금 보조

일본

1) 일본의 투자 관련 지자체 인센티브

(1) 고오베의 경우

가. 고오베시는 중앙정부차원의 투자유치 인센티브와는 다른 고오베의 국제항구로서의 입지조건과 오사카 간사이지역의 수출입 화물을 처리하는 항만기능을 고려하여 성장성이 높은 선진적인 산업의 집적을 위해 외국인 투자유치를 위한 기업Zone 설정과 동시에 고오베 의료산업도시 구상, 상해, 장강교역촉진프로젝트, 고오베 국제멀티미디어 문화도시 구상과 관련한 다양한 인센티브를 부여하고 있음

(2) 아이찌현, 미헤현, 후꾸이현, 기후현

가. 상기 4개 현중 산업이 가장 집중된 아이찌현의 경우 아래 분야와 관련있는 고도첨단 산업으로서 고도첨단 기술을 이용한 제품제조나 연구를 수행하는 공장등을 신설한 경우 국내외 기업을 막론하고 최대 10억엔의 보조금을 지원하여 주고있음

나. 보조금 지원 대상분야 : 의료복지, 생활문화, 정보통신, 신제조기술, 환경, 바이오 테크놀로지, 항공.우주, 신에너지.에너지 절약, 주택.

(3) 구마모토현

가. 인센티브 유형 : 보조금 지급

나. 지급대상 : 구마모토현에서 일반제조업, 첨단산업 및 Software 관련 사업체를 운영하는 경우 (투자규모 및 현지인 고용수에 관계없이 외국회사의 투자지분이 50% 이상일 경우에 한함)

다. 지급규모 : 업종에 관계없이 최고 150백만엔

라. 일반제조업이 최고 250백만엔, 첨단산업 및 Software 산업이 최고 500백만엔의 보조금 지급이 규정되어 있음

(4) 미야자끼현

가. 인센티브 유형 : 보조금 지급

나. 대상 : 일반제조업, 첨단산업 및 Software 관련 사업체를 설립, 운영하는 경우

다. 지급범위 : 산업별 차등을 두어 인센티브제를 적용(첨단산업 우대)하고 있음

□ 첨단산업 : 투자액×6% + 종업원수×300,000엔(최고 500백만엔)

□ Software 산업 : 투자액×6% + 종업원수×300,000엔(최고 500백만엔)

(5) 미야기현(宮城県)

가. 세제상의 인센티브

구 분		신산업도시 지정지구	저개발지역 공업개발지구	과소지역	농촌지역에 공업 도입지구	High-Tech 공업지역
国 税	사업용 자산 의 취득특례	○	○	○	○	○
	감가상각특례		특별상각 - 기계 및 장치 : 10/100 - 건물 및 부속 설비 : 5/100	특별상각 - 기계 및 장치 : 12/100 - 건물 및 부속 설비 : 7/100	특별상각 - 기계 및 장치 : 10/100 - 건물 및 부속 설비 : 5/100	특별상각 - 기계 및 장치 : 12/100-10/100 - 건물 및 부속 설비 : 6/100-5/100
県 税	사업세		과세면제 : 3년	과세면제 : 3년	과세면제 : 3년	
	부동산취득세	불균일과세	과세면제	과세면제	과세면제	
市町村税	고정자산세	불균일과세(3년)	과세면제 : 3년	과세면제 : 3년	과세면제 : 3년	
	특별토지보유세	비과세	비과세	비과세	비과세	비과세

(6) 아오모리현(青森県)

区 分	国 税	県 税	市町村税
신산업도시 지정지구	사업용 자산의 취득특례	부동산 취득세 : 不均一과세	고정자산세 : 不均一과세(3년) 특별토지보유세 : 비과세
저개발지역 공업개발지구	• 사업용 자산의 취득특례 • 특별상각 - 기계 및 장치 : 10/100 - 건물 및 부속설비 : 5/100	• 사업세 : 과세면제(3년) • 부동산 취득세 : 과세면제	고정자산세 : 과세면제(3년) 특별토지보유세 : 비과세
과소지구	• 사업용 자산의 취득특례 • 특별상각 - 기계 및 장치 : 11/100 - 건물 및 부속설비 : 7/100	• 사업세 : 과세면제(3년) • 부동산 취득세 : 과세면제	고정자산세 : 과세면제(3년) 특별토지보유세 : 비과세
농촌지구, 공업등 도입지구	• 사업용 자산의 취득특례 • 특별상각 - 기계 및 장치 : 10/100 - 건물 및 부속설비 : 5/100	• 사업세 : 과세면제(3년) • 부동산 취득세 : 과세면제	고정자산세 : 과세면제(3년) 특별토지보유세 : 비과세
테크노 폴리스지역	• 특별상각 - 기계 및 장치 : 9/100 - 건물 및 부속설비 : 5/100		특별토지보유세 : 비과세
半島진흥지역	• 사업용 자산의 취득특례 • 특별상각 - 기계 및 장치 : 11/100 - 건물 및 부속설비 : 6/100	• 사업세 : 不均一과세(3년) • 부동산 취득세 : 不均一과세	고정자산세 : 不均一과세 특별토지보유세 : 비과세

(7) 아키타현(秋田県)

세 법률	구분	국 세				지 방 세			
		양도 소득세의 경감	특정사업 용자산취 득의특례	감가상각 특례	損金도입 특례	사업세	고정 자산세	부동산 취득세	특별토지 보유세
농촌지역공업등 유치 촉진법	농공지구 (56지구)	○	○	○		○	○	○	○
공업재배치 촉진법 특별유도지역	현내전역						○		○
신사업 창출 촉진법 (고도기술산업밀집 지역.구테크노폴리스지역)	1시2정			○	○				○
저개발지역공업개발 촉진법	低工지구 (20정촌)		○	○		○	○	○	○
과잉지역자립촉진법	34시정촌		○	○					○
半島진흥법	5시정촌		○	○		○	○	○	○

독일

(1) 외국인 투자를 포함하여 원스톱 서비스 같은 투자우대 제도는 별도로 없으나, 실업이 가장 큰 문제이기 때문에 주별로 주정부 산하에 경제진흥공사를 설치, 투자진흥 활동을 하고 있으며, 자기 주에 투자하는 기업들에 대하여 자금지원, 입지지원, 안내 등을 주별로 경쟁적으로 하고 있음

(2) 공정하고 효율적인 법률과 경쟁을 촉진시키는 정책(반트러스트, 불공정거래법 등)을 채택. 조세·노동부문, 보건안전 규정이 신규투자에 대한 제약조건.

(3) 함부르크주 투자유치 인센티브 : 특정 지원제도

가. 특정지역에 특정분야의 진출이 있을 경우 시(주)정부 차원의 위원회(Commission)가 구성됨. 이 위원회는 시 재정부처, 함부르크 투자유치청(HWF), 투자대상지역의 관할 관청, 건설부처 등의 전문가로 이루어지며 경제적 효과, 지역의 산업분야별 적정안배, 건축 측면에서의 타당성 등을 검토하게 됨

나. 성문화되어 있는 지원내역은 없음. 다만 개별사안에 대해 case by case로 지원내역을 결정함.

프랑스

- (1) 지방자치단체들은 외국인투자(국내투자도 동일)와 신규 영업활동을 촉진하기 위하여 지방세인 영업세(business tax) 잠정면세 혜택을 부여하고 있음.
 - 가. 신규설립 회사는 1년간 영업세 면제와 그 이후 3년간 영업세 50% 인하 혜택 부여
 - 나. 우선개발지역(priority development areas) 입주 기업은 6년간 영업세 면제 부여
 - 다. 아울리 농촌재활성화지역(Rural Revitalization Zones)과 도시자유지역(Urban free zones) 등 특수지역 소재 지방자치단체들은 일부지방세(영업세 등)와 사회보장세 면제 혜택을 입주 기업들에게 제공하고 있음.
 - 라. 중앙정부 차원에서 지방경제 발전 및 고용창출을 위해 직접 보조금 형태로 지원되는 지역개발자금(Regional Development Fund) 외에 대부분의 지방자치단체에서는 지역 고용자금(Regional Employment Grant)과 신규사업지역자금(Regional Grant for New Businesses)을 투자기업들에게 지원하고 있음.
 - 마. 중앙정부가 지원하는 지역개발자금은 전 국토를 4개로 구분하여 각 지역별로 근로자 1인 고용당 일정금액의 자금을 지원하는 제도로 낙후지역 등 개발이 시급한 지역에는 지원금액을 높이 책정하여 지원하고 있음(4개 지역중 1개 지역은 미지원)
 - 바. 지자체가 지원하는 지역고용자금은 고용, 사업확장, 기업매수, 사업변경과 관련하여 신규고용인원수에 따라 차등하여 자금을 지원하고 있음.
 - 사. 신규사업지역자금은 지방의회에서 규정하는 설립 1년 미만 기업들의 소규모 고용 창출을 지원하기 위한 목적으로 설립된 것임.

영국

- (1) 영국정부는 국내투자자와 외국인투자자에게 대한 차별적 특혜를 제공하지 않고 있으며 내국기업에게 제공하는 조세감면, 금융지원, 입지알선 등 각종 인센티브를 외국인투자기업에게 동일하게 적용하고 있음.
 - 가. 지역별로 차별적인 인센티브 제도를 운영하고 있으며, 중앙정부 차원에서도 지역 균형 개발이라는 측면에서 특정지역에 투자하는 기업에게 보다 많은 인센티브를 제공하고 있음.

나. 특히 북아일랜드의 경우 지방정부 자체예산으로 보다 많은 투자인센티브를 제공하고 있으며, 북아일랜드 전체가 지원지역(Assisted Areas)로 지정되어 있는 등 타지역보다 유리한 투자환경이 조성되어 있음.

1) 지역선별 보조금(Regional Selective Assistance : RSA)

(1) 영국정부가 개발지역(Development Areas), 준개발지역(Intermediate Areas) 으로 지정된 지원지역(Assisted Areas)의 실업문제를 해결하고 당해 지역의 경제를 활성화시키기 위하여 동 지역에 투자하는 업체에게 인센티브를 제공

가. 단, EU 차원에서 경쟁력이 없는 조선, 합성섬유, 철강, 자동차수리, 어업, 농업분야는 제외

나. 제공하는 인센티브의 주된 형태는 무상현금보조(Project Grants)로 투자초기 3년 동안의 자본투자비용, 고용창출규모에 따라 지원규모가 달라짐.(총 고정투자비용의 5-15%)

다. 동 보조금은 고용창출규모, 자본투입규모, 투자진행상태와 연계하여 3회 분할지급되며 대지구입, 부지조성 및 건물건축, 플랜트 및 기계구입에 소요되는 비용은 물론, 특허료, 자문료, 기계설치비용도 보조금 지원대상에 포함

라. 동 보조금은 투자업체와 지역별 투자유치기관 또는 정부사무소와의 개별협상에 의해 지원규모가 결정되는 유동적인 보조금임.

마. 최근 England 지방의 경우 신규 고용된 1인당 평균 개발지역은 4,600파운드, 준개발지역은 2,900파운드를 지원하였음.

바. 보조금 교부절차는 England 지역은 지방정부사무소, Business Link, 스코틀랜드 지역은 Scottish Executive, 웨일즈 지역은 National Assembly for Wales이며 신청양식인 RSA1을 제출하여 소정의 심사절차를 거치되, Grant의 총액이 100만파운드를 상회할 경우는 DTI 본부의 Grant 심사위원회의 심의를 거치고 100만파운드 이하인 경우에는 각 지역별 지방정부사무소의 재량하에 지급함.

사. 전담부서명 : Regional Assistance Directorate

Bay 390, Department of Trade & Industry

1 Victoria Street, London SW1H 0ET

Tel : 020 7215 2565, Fax : 020 7215 2562

Internet : <http://www.dti.gov.uk/support/rsa.htm>

2) 투자장려지구(Enterprise Zones)에 투자한 기업에게 제공하는 인센티브

- 가. 투자장려지구는 침체지역의 경제회생을 목적으로 10년간 한시적으로 동 지역내에 투자하는 업체들에 대해 세금감면, 행정규제완화 및 절차간소화 등의 방법을 통해 특정지역의 산업 및 상업활동을 촉진키 위해 지방 council 또는 Development Agency가 지정한 지역을 말함.
- 나. 특정산업에 속하는 기업에게 국가보조금을 지급하지 못하도록 한 EU 규정에 의거 다음 업종의 투자자는 입주를 제한(섬유, 자동차, 조선, 석탄 및 철강, 금속, 농업, 식품 가공업 등)
- 다. 인센티브 내용 : 공장 및 사무실 건물에 대한 감각상각을 초기연도는 투자자의 요구에 따라 인정하고 그 후에는 25%씩 인정
- 라. 공장 및 사무실 건물에 대한 세제 혜택부여(공장, 사무실 운영 소요경비의 100%를 경상이익에서 차감 가능)
- 마. 산업 또는 상업용 부동산에 대한 지방세 면제
- 바. 건축승인 등 각종행정 처리절차를 간소화해주고 각종 인프라 설치를 우선적으로 제공
- 사. EU 역외로 수출하기 위해 수입되는 물품에 대하여 관세 면제
- 아. 정부에서 요구하는 통계자료 제출 의무에서 제외
- 자. 전담부서명 : Department of the Environment, Transport and the Regions
Regeneration Division 3 4/E8 Eland House
Bressenden Place London SW1E 5DU
Tel : 020 7890 3754, Fax : 020 7890 3759
(www.enterprisezone.org.uk)

3) 자유무역지대(Free Zones)에 투자한 기업에게 제공하는 인센티브

- 가. 우리나라의 자유무역지대와 유사한 개념으로 항만, 공항내 또는 인접지역에서 저장 또는 가공처리되어 타국으로 수출되는 상품에 대하여 관세와 부가세 면제혜택을 부여하는 인센티브제도
- 나. 기설치된 FZ : Firmingham Airport, Humberside, Liverpool, Southamton, Port Tilbury, Port of Sheerness
- 다. 인센티브 내용 : 통관 절차간소화, 역내 안전보장 제공, 영국에서 EU 이외의 지역으로 수출되는 경우 관세 및 부가가치세 면제, EU역내 수출일 경우 부가가치세 면제 (EU국가간에는 관세가 없음)

라. 전담부서명 : HM Customs and Excise / Trade Policy Group / Suspensory
Reliefs Team
2nd Floor West, CE Heath House
61 Victoria Avenue
Southend on Sea SS2 6EY
Tel : 441702 3611775, Fax : 441702 361786

3) 지역보조금(Regional Enterprise Grants)

(1) 지역투자보조금(Regional Investment Grant : RIG)

가. 지원목적

- 중소기업 육성을 통한 지역경제의 활성화와 고용의 증대

나. 지원대상

- 개발촉진지구(Assisted Area) 및 폐광지구에 투자하는 종업원 25명이하 중소기업의 고정투자비용(Fixed Asset)

다. 지원한도

- 고정자본투자액의 15%이하로 최대 75,000파운드까지 지원이 가능함.

라. 지원기준

- 정부지방사무소(Government Office)에서 사업개시전 사업내용을 심사하여 투자프로젝트의 경쟁력 인정되면 최대지원 한도액내에서 일괄지원

(2) 지역기술혁신 보조금(Regional Innovation Grant : RIG)

가. 지원목적

- 중소기업의 신제품, 기술개발 및 자동화시설 지원

나. 지원대상

- 개발촉진지구, 중간지구, 도심지구 구별 없이 일정지역에 투자하는 업체로서 종업원 50인이하의 중소기업

다. 지원한도

- 기술개발, 자동화설비에 소요되는 자금의 50%내에서 지원되며 최대 25,000파운드까지 지원이 가능함.

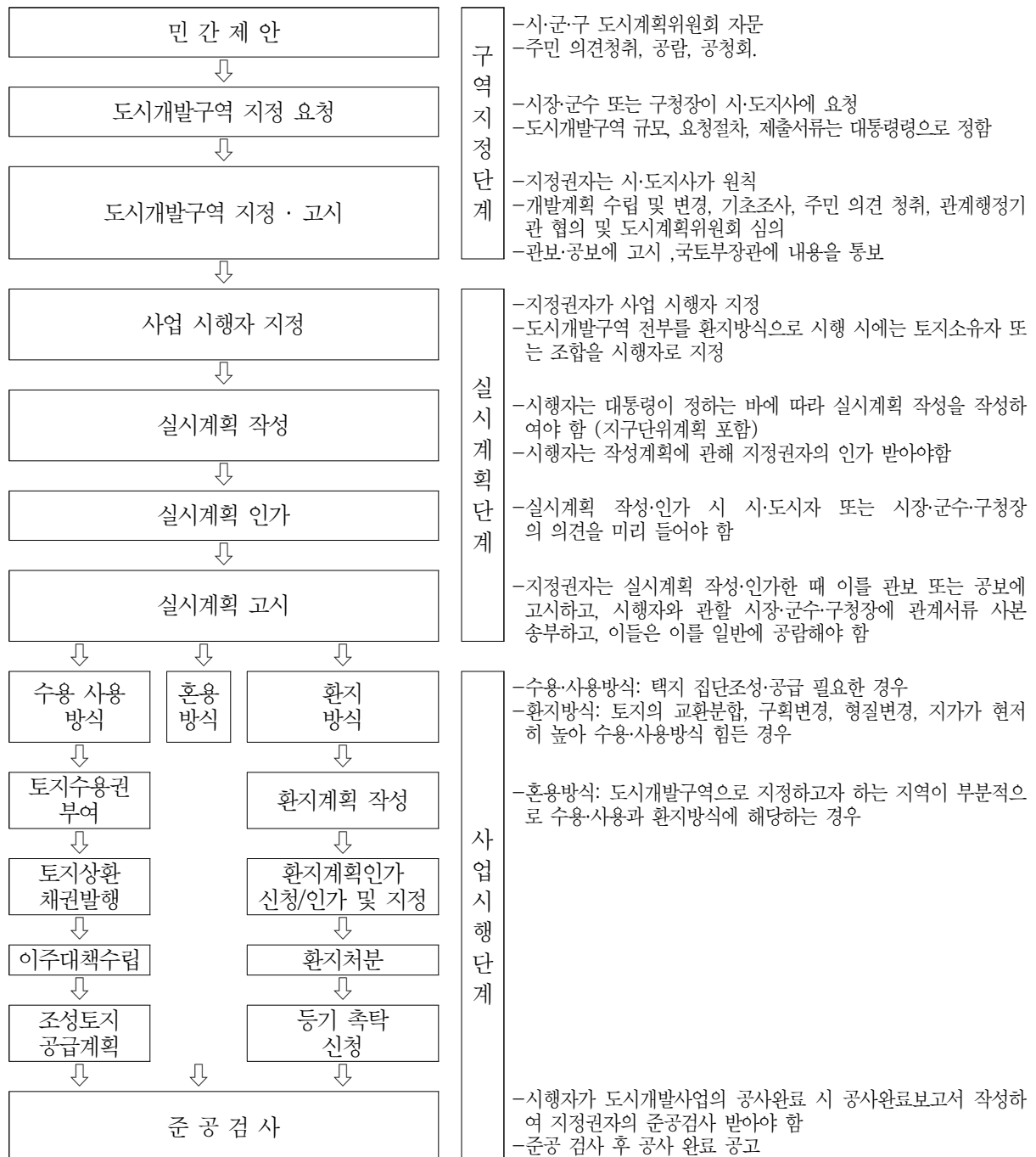
라. 지원기준

- 투자프로젝트가 신제품이나 기술개발 자동화설비와 관련되어 있고 투자목적이 분명하여야 함

3-1. 도시개발관련 법제 검토

1) 도시개발법

(1) 도시개발구역지정 절차



가. 도시개발법은 쾌적한 도시환경 및 공공복리 증진을 위하여 개설된 법으로, 도시개발사업이란 도시개발구역에서 주거, 상업, 산업, 유통, 정보통신, 생태, 문화, 보건 및 복지 등의 기능이 있는 단지 또는 시가지를 조성하기 위하여 시행하는 사업을 말함. 여기서 도시개발구역이란 도시개발사업을 시행하기 위하여 지정, 고시된 구역을 말하며, 그 지정 과정은 위와 같음.

(2) 도시개발구역 지정

가. 도시개발법은 무분별한 소규모의 개발을 방지하기 위하여, 지정가능지역과 최소한의 규모를 법으로 규정하고 있으며, 제안자, 요청자, 결정권자를 명시하여 사업상 각 주체들의 권한과 역할을 제시하고 있음.

① 대상지역 및 규모 (영 제2조)

가. 도시지역

- ☐ 주거지역 및 상업지역 : 1만^m 이상
- ☐ 공업지역 : 3만^m 이상
- ☐ 자연녹지지역 : 1만^m 이상
- ☐ 생산녹지지역 : 1만^m 이상 (도시개발구역지정 면적의 30%이하인 경우에 한함)

나. 도시지역 외의 지역

- ☐ 기본 : 30만^m 이상.
- ☐ 예외 : 20만^m 이상.

※ 아파트 또는 연립주택의 건설계획이 포함되는 경우로서 다음 요건을 모두 갖춘 경우

- ☐ 도시개발구역에 초등학교용지를 확보하여 관할 교육청의 동의를 받은 경우
- ☐ 도로 또는 국토해양부령으로 정하는 도로와 연결되거나 4차로 이상의 도로를 설치하는 경우

다. 그 외 - 다음 중 하나에 해당하는 지역 : 규모제한 지정받지 않음

- ☐ 취락지구 또는 개발진흥지구로 지정된 지역
- ☐ 지구단위계획구역으로 지정된 지역
- ☐ 국토해양부장관이 국가균형발전을 위하여 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 도시개발구역으로 지정하려는 지역(자연환경보전지역은 제외)

② 도시개발구역지정의 지정권자

가. 도시개발법의 경우 제안자와 요청자 결정권자를 모두 규정하고 있어 사업시 혼선을 방지하며 각 주체의 역할을 제시하고 있음. 제안자는 시행자와 동일하며 요청자는 시·

군·구청장, 결정권자는 원칙은 시·도지사이나 특수한 경우 예외사항으로 국토부장관이 결정가능함.

나. 제안자

□ 국가 또는 지방자치단체, 조합을 제외한 시행자가 될 수 있는 자 → 시·군·구청장(3개월내)

※ 개발대상 토지면적의 2/3이상에 해당하는 토지 소유자(지상권자 포함)동의를 받으면 민간도 도시개발구역의 지정 제안 가능

다. 요청자

□ 시·군·구청장 → 시·도지사에게 도시개발구역의 지정을 요청

라. 결정권자

□ 원칙 : 특별시장·광역시장 또는 도지사

□ 예외 :

- 시·도지사가 협의하여 정한 자 : 2이상의 특별시·광역시 또는 도의 행정구역 걸쳐는 경우
- 국토해양부장관
- 국가가 도시개발사업을 실시할 필요가 있는 경우
- 관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 경우
- 공공기관의 장 또는 정부출연기관의 장이 30만㎡ 이상으로 도시개발구역의 지정을 제안하는 경우
- 2이상의 특별시·광역시 또는 도의 행정구역에 걸쳐서 협의가 성립되지 않는 경우
- 천재지변 그 밖의 사유로 도시개발사업이 긴급히 필요한 경우
- 도시개발구역의 면적이 100만㎡ 이상인 경우

(3) 개발계획

가. 도시개발법에서는 개발계획의 수립을 제안자가 아닌 지정권자가 구역지정시 수립하도록 하고 있으며, 그 기준과 내용을 법에 명시하고 있음.

① 개발계획수립자

가. 도시개발구역을 지정하는 자(지정권자)

나. 도시개발구역 지정시 당해 도시개발구역에 대한 도시개발사업의 개발계획을 수립 (단, 자연녹지지역 또는 도시지역외의 지역에 도시개발구역 지정시 도시개발구역지정 후 개발계획 수립 가능)

② 개발계획의 수립기준 (법 제5조)

가. 광역도시계획 또는 도시기본계획에의 부합

- 광역도시계획 또는 도시기본계획이 수립되어 있는 지역에 대하여 개발계획을 수립하고자 하는 때에는 개발계획의 내용이 당해 광역도시계획 또는 도시기본계획에 부합되어야 함

나. 도시개발구역의 지정후에 개발계획을 수립하는 경우의 기준

- 도시개발구역의 지정후에 개발계획을 수립하는 경우 도시개발구역의 지정시 지정 목적·시행방식 및 인구수용계획 등 대통령령이 정하는 사항에 관한 계획을 수립

다. 대규모개발계획수립시 복합기능의 상호조화

- 330만㎡이상인 도시개발구역에 관한 개발계획 수립시 당해 구역안에서 주거·생산·교육·유통·위락 등의 기능이 상호 조화 이루도록 노력.

라. 환지방식을 위한 개발계획수립요건 (법 제4조)

- 지정권자는 도시개발사업을 환지방식으로 시행하고자 할 경우 개발계획 수립 시 환지방식이 적용되는 지역의 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지소유자와 그 지역의 토지소유자 총수의 2분의 1 이상의 동의필요, 개발계획을 변경(대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경 제외)시 동일.

③ 개발계획의 내용

법 제 5 조	① 도시개발구역의 명칭·위치와 면적 ② 도시개발구역의 지정목적 및 도시개발사업의 시행기간 ③ 도시개발구역을 2 이상의 사업시행지구로 분할하여 도시개발사업을 시행하는 경우에는 그 지구분할에 관한 사항 ④ 도시개발사업의 시행자에 관한 사항 ⑤ 도시개발사업의 시행방식 ⑥ 인구수용계획, 토지이용계획, 교통처리계획, 환경보전계획 ⑦ 보건의료 및 복지시설의 설치계획 ⑧ 도로, 상·하수도 등 주요 기반시설의 설치계획 ⑨ 재원조달계획 ⑩ 도시개발구역밖의 지역에 기반시설을 설치하여야 하는 경우에는 당해 시설의 설치에 필요한 비용의 부담계획 ⑪ 수용 또는 사용의 대상이 되는 토지·건축물 또는 토지에 정착한 물건과 이에 관한 소유권외의 권리, 광업권, 어업권, 물의 사용에 관한 권리가 있는 경우에는 그 세목 (개발구역지정 후에 개발계획에 포함가능.)
영 제 7 조	⑫ 학교시설계획·문화재 보호계획·초고속 정보통신망계획·공동구 등 지하매설물계획·존치하는 기존 건축물 및 공작물 등에 관한 계획·산업의 유치업종 및 배치계획·도시관리계획에 관한 사항·집단에너지 공급계획·전시장·공연장 등의 문화시설계획·보육시설계획·기타 국토해양부령이 정하는 사항 ⑬ 녹지지역안 또는 도시지역외의 지역에 도시개발구역을 지정하는 경우 환경보전계획에는 환경성검토 결과 포함.

(4) 실시계획

가. 개발계획에 부합되도록 실시계획을 시행자가 작성하도록 법에서 규정하고 있으며, 시행자가 될 수 있는 자들의 요건 또한 법에서 명시하고 있음

④ 시행자 지정 (법 제11조)

가. 다음에 해당하는 자중 지정권자가 지정. (단, 도시개발구역의 전부를 환지방식으로 시행할 경우 토지소유자 또는 조합을 시행자로 지정.)

공영개발사업		제3섹터	민영개발사업
행정청	공공공사	민관합동	민간
• 국가 또는 지방자치단체	<ul style="list-style-type: none"> 정부투자기관(한국토지공사/대한주택공사/한국수자원공사/한국농촌공사/한국관광공사) 지방공사 	• 민관공동출자법인 (국가 또는 지자체(투자지분 50 이상)+개발(건설회사))	<ul style="list-style-type: none"> 토지소유자 또는 조합 지방이전법인 개발사업법인

⑤ 도시개발(토지소유자)조합의 설립 (법 제13조)

가. 설립인가

☐ 도시개발구역안 토지소유자 7인이상이 정관을 작성하여 지정권자에게 설립인가신청

나. 설립인가 신청시 확보해야 하는 동의자 수

☐ 조합설립의 인가를 신청시 당해 도시개발구역안의 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지소유자와 그 구역안의 토지소유자 총수의 2분의 1 이상의 동의필요

다. 설립등기

☐ 조합의 설립인가가 있을 시, 당해 조합을 대표하는 자는 설립인가를 받은 날부터 30일 이내에 주된 사무소의 소재지에서 설립등기

☐ 민법상 사단법인에 관한 규정 준용

⑥ 실시계획의 작성 및 인가 (법 제17조)

가. 실시계획 작성

☐ 시행자 작성하며, 개발계획에 부합되어야 하고, 지구단위계획이 포함되어야 함.

나. 실시계획의 인가

☐ 시행자(지정권자가 시행자인 경우 제외)는 작성된 실시계획에 관하여 지정권자의 인가필요

☐ 국토해양부장관인 지정권자는 사도지사의 의견을, 사도지사인 지정권자는 시장·군

수 또는 구청장의 의견을 들어야 함

- 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우 실시계획인가시와 동일. (단, 국토해양부령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우 제외)

⑦ 관련인허가 등의 의제 (법 제19조)

「수도법」 「하수도법」 「공유수면관리법」 「공유수면매립법」 「하천법」 「도로법」 「농어촌정비법」 「농지법」 「산지관리법」 「초지법」 「사방사업법」 「측량법」 「광업법」 「장사 등에 관한 법률」 「건축법」 「주택법」 「항만법」 「사도법」 「국유재산법」 「공유재산 및 물품 관리법」 「관광진흥법」 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 「유통산업발전법」 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 「지적법」 「에너지이용 합리화법」 「집단에너지사업법」 「소하천정비법」 「하수도법」

(5-1) 사업시행 - 수용 또는 사용방식

가. 도시개발법에서는 모든 시행자에게 필요한 토지 등을 수용·사용할 수 있도록 권한 부여를 보장하고 있어 민간이 개발사업을 하더라도 토지를 수용·사용할 수 있도록 하고 있음. 다만, 시행자가 민간일 시 사업대상 토지면적의 2/3이상 토지를 매입하고, 토지소유자 총 수의 1/2이상의 동의가 필요함.

① 토지 등의 수용·사용 (법 제22조)

가. 수용·사용

- 모든 시행자는 도시개발사업에 필요한 토지 등을 수용·사용할 수 있다.
- 단, 시행자가 민간일 시, 사업대상 토지면적의 2/3이상 토지를 매입하고 토지소유자 총수 1/2이상 동의 필요

나. 「공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률」의 준용

- 토지수용·사용에 관하여 이 법에서 규정하지 않는 사항은 「공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률」을 준용함

다. 특례

- 수용 또는 사용할 토지의 세목을 고시한 때에는 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률규정에 의한 사업인정·고시로 봄
- 재결신청기간의 특례 : 1년이내신청 → 개발계획에서 정한 도시개발사업의 시행기간종료일 까지 재결신청 가능

② 토지상환채권의 발행 (법 제23조)

가. 발행자

- ☐ 시행자는 토지소유자가 원할경우 토지등의 매수대금일부를 지급하기 위해 채권발행
- ☐ 단, 비행정청인 시행자는 금융기관 등의 지급보증을 받아야 함.

나. 발행규모 (영 제24조)

- ☐ 토지상환채권으로 상환될 토지·건축물이 도시개발사업으로 조성되는 분양토지 또는 분양건축물의 1/2이내

다. 발행절차

- ☐ 행정청인 시행자의 발행 : 발행계획작성 → 구역지정권자의 승인
- ☐ 비행정청인 시행자의 발행 : 발행계획작성 → 금융기관의 지급보증 → 구역지정권자의 승인

③ 이주대책 (법 제24조)

- ☐ 시행자는 도시개발사업의 시행에 필요한 토지 등을 제공함으로써 생활의 근거지를 상실하게 되는 자에 대해 이주대책을 수립·시행 해야함.

④ 선수금

- 가. 시행자는 개발사업으로 조성된 토지 등을 공급받거나 이용하고자 하는 자로부터 당해 대금의 전부 또는 일부를 미리 받을 수 있음. (단, 지정권자의 승인을 요함)

나. 요건 (영 제44조)

- ☐ 행정청시행자 : 사업시행 토지면적의 30%이상의 토지에 대한 소유권을 확보하고 도시개발사업에 착수할 것
- ☐ 비행정청시행자
 - 공급하고자 하는 토지에 대한 소유권을 확보하고 당해 토지에 설정된 저당권을 말소할 것
 - 도시개발사업의 공사진척률이 10%이상일 것
 - 보증서(지급보증서·유가증권·보증보험증권·정기예금증서·수익증권)등을 지정권자에게 제출할 것

(5-2) 사업시행 - 환지방식

- 가. 권리에 대하여 변동이 생기지 않는 방식으로, 지가가 높고 기존 건물이 산재되어 있는 지역에서도 가능한 방식으로 초기 사업비가 수용방식에 비해 적게 드는 방식이며, 증환지, 감환지, 입체환지 등의 방식이 법에 명시되어 있음.

① 환지계획의 작성 (법 제28조)

가. 의 의

- 환지계획은 환지방식에 의하여 시행하는 도시개발사업이 완료된 후 종전토지에 대하여 새로이 교부할 토지의 환지교부 및 환지청산의 내용을 정하는 환지처분의 구체적인 계획으로 설권적·확인적·독립된 행정처분의 성질을 띠는 구속적인 계획

나. 시행자 작성하여 시·군·구청장의 인가를 받음

다. 내 용

- 환지설계
- 필지별로 된 환지명세(환지예정지명세 x)
- 필지별·권리별 청산대상토지명세(건물명세 x)
- 체비지 또는 보류지 명세
- 기타 국토해양부령이 정하는 사항(환지예정지도·설계도)

라. 원 칙

- 환지계획은 종전토지 및 환지의 위치·지목·면적·토질·수리·이용상황·환경을 종합적으로 고려하며 현금청산을 원칙으로 함

② 환지방식

가. 증환지 : 과소토지의 발생을 방지를 위해 면적이 작은 토지에 대하여 면적 증가

나. 감환지 : 면적 감소하여 환지를 정함

다. 입체환지 : 토지소유자의 동의를 얻어 시행자가 처분할 권한이 있는 건축물의 일부와 당해 건축물이 있는 토지에 공유지분을 부여하여 본래 환지의 목적인 토지를 대신하여 환지를 정하는 것

라. 공동환지 : 토지소유자의 동의를 얻어 하나의 필지를 2명 이상에게 환지

마. 집단환지 : 공동주택용지로 계획된 위치에 소재한 토지 또는 토지 소유자가 공동주택의 건설을 요청한 토지에 대하여 집단환지 가능

③ 체비지와 보류지(법 제34조)

가. 체비지 : 도시개발사업에 필요한 경비에 충당하기 위하여 환지계획에서 일정한 토지를 환지로 정하지 아니한 토지

나. 보류지 : 규약·정관·시행규정 또는 실시계획이 정하는 목적을 위하여 환지계획에서 일정한 토지를 환지로 정하지 아니한 토지

④ 환지예정지 (법 제35조)

가. 시행자는 필요시 도시개발구역 안의 토지에 대하여 환지예정지 지정 가능

나. 환지예정지가 지정된 경우 종전의 토지에 관한 토지소유자 및 임차권자등은 환지예정지의 지정의 효력발생일부터 환지처분의 공고가 있는 날까지 종전과 동일한 내용의 권리 행사를 할 수 있으며, 종전의 토지에 대하여는 이를 사용하거나 수익 불가능.

⑤ 환지처분 (법 제40조)

가. 시행자가 환지계획에 따라서 종전토지에 갈음하여 새로운 토지(환지)를 교부하고 재산상의 차액을 청산하는 본환지처분을 말함.

나. 환지처분 절차

□ 공사완료 공고

－ 공사완료후 지체없이 대령이 정하는 바에 따라 공고

－ 공사관계서류를 일반에게 공람(공람기간내 의견제출 가능)

□ 준공검사 신청(시행자가 지정권자에게 준공검사 신청)

□ 환지처분·공고 시행자는 준공검사 받은 때에는 60일 이내에 환지처분을 실시 → 환지계획에서 정한 사항을 토지소유자에게 통지하고 공고

다. 환지처분의 효과 (법 제42조)

□ 권리 확정 : 환지처분공고일 다음날에 소유권이 등기 없이 확정

□ 권리 소멸 : 환지계획에서 환지를 정하지 아니한 종전의 토지에 존재하던 권리는 환지처분 공고일이 종료하는 때에 소멸

(6) 검토사항

가. 특별법상의 투자진흥지구에 나타난 지구지정지역은 ‘투자자가 희망하는 지역’으로서 지구지정이 가능한 지역 및 그 규모가 구체적으로 드러나 있지 않아 문제가 되고 있음. 이와 비교하여 도시개발법에서는 도시개발 구역 지정 가능 지역에 대해 구체적인 용도지역과 그 규모가 명시되어 있음.

나. 투자진흥지구의 경우 누가 지구지정을 제안할 수 있는지, 누가 요청을 하는지에 대한 내용이 없으며, 다만 문화체육관광부장관이 지정권자라는 언급만 있음.

다. 특별법의 경우 연차별실시계획이 조성사업의 개발계획이자 실시계획이라 볼 수 있으나, 투자진흥지구 요청시 조성사업의 하나로 보고 조성사업계획서를 작성해야 하는지, 아니면 별도의 계획을 따로 세워야 하는지 불분명하므로, 투자자의 입장에서는 혼선이 야기됨.

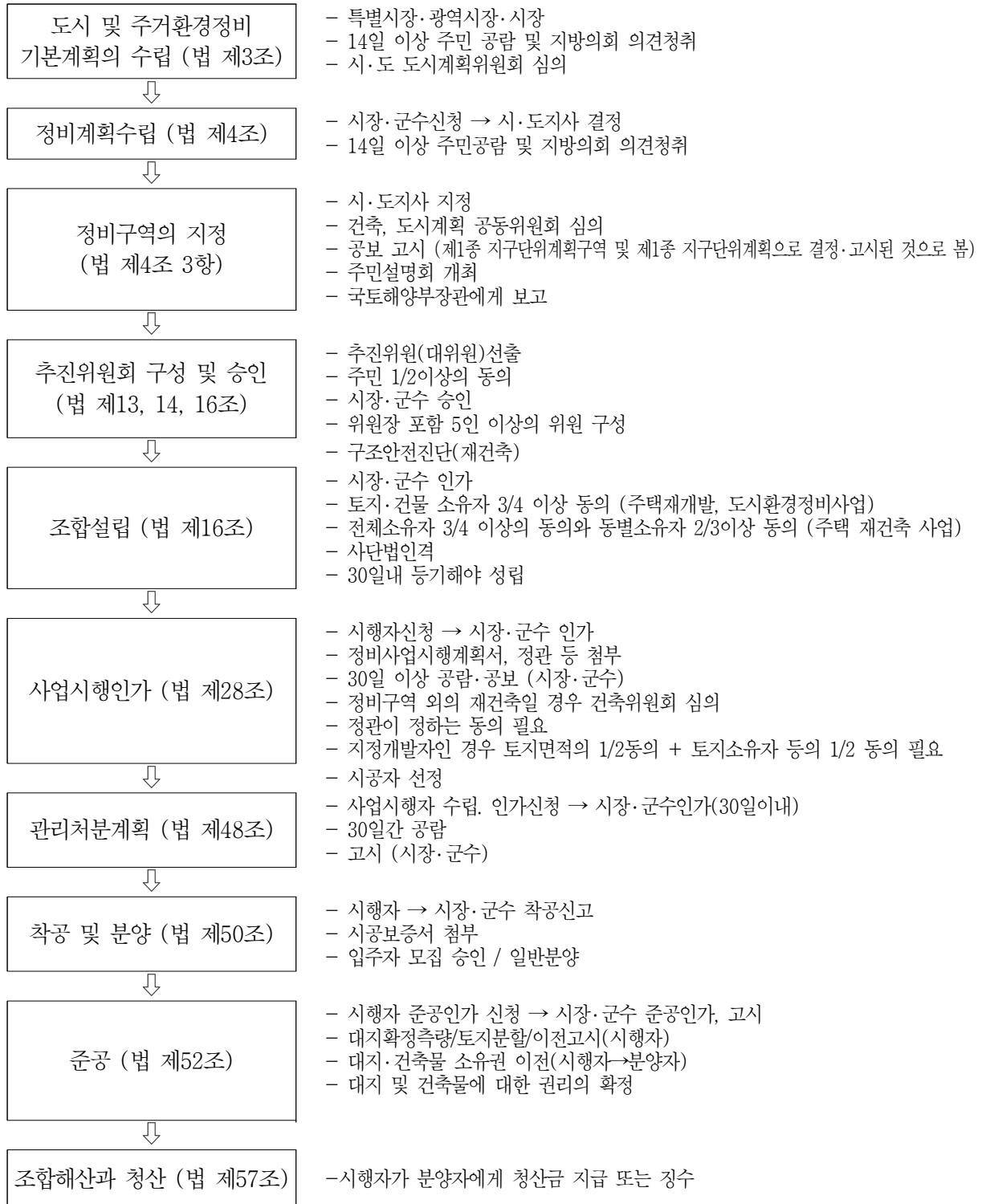
□ 또한 만약 조성사업의 하나로 보아 조성사업계획서를 제출한다면, 기수립된 연차별 실시계획의 변경 여부가 불분명함. 도시개발법에서는 개발계획의 수립을 제안자가 아닌 지정권자가 구역지정시 수립하도록 하고 있으며, 그 기준과 내용을 법에 명시

하고 있어 보다 명확함

- 라. 도시개발법의 경우 사업시행자를 정부투자기관, 지방공사, 민관출자법인, 토지소유자 또는 조합, 지방이전법인, 개발사업법인 등 구체적으로 정하고 있으나 특별법은 ‘조성사업을 시행하고자 하는 자’라고만 제시하고 있어 검토가 필요 (추진주체의 문제)
- 마. 도시개발법은 시행자에게 토지의 수용 또는 사용권을 주어 개발이익이 시행자에게 집중될 수 있도록 지원하고 있음. 또한, 초기사업비가 많이 소요되는 수용방식에 비해, 초기사업비가 적은 환지의 방식도 법상에 제시하여 택지의 집단적 조성 및 공급이 가능하도록 하고 있음

2) 도시 및 주거환경 정비법

(1) 정비구역 지정절차



가. 도시 및 주거환경정비법(이하 도정법)은 도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후·불량건축물을 효율적으로 개량하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 도시환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는 데 이바지함을 목적으로 하며, 정비사업은 위와 같은 절차에 의해서 이루어짐.

(2) 계획수립

가. 기본계획은 정비사업이 지향해야 할 기본향을 제시하며, 특별시장·광역시장 또는 시장이 수립하고 이들보다 상위 관료인 도지사가 승인함. 정비계획은 기본계획을 바탕으로 구체적인 사업계획을 제시하며 시장·군수가 수립하고 시·도지사가 승인함.

① 기본계획

가. 기본계획의 수립자

- ☐ 특별시장·광역시장 또는 시장
- ☐ 의무적 수립이나 인구 50만 미만의 시는 임의적

나. 기본계획의 결정권자

- ☐ 시장 → 도지사에게 승인신청

다. 기본계획 수립단위 : 10년 단위 → 5년마다 타당성검토

라. 기본계획의 내용

- ☐ 정비사업의 기본방향
- ☐ 정비사업의 계획기간
- ☐ 인구·건축물·토지이용·정비기반 시설 등의 현황
- ☐ 주거지 관리 계획 등

마. 기본계획의 고시

- ☐ 지방자치단체의 공보에 고시

바. 심의 및 협의

- ☐ 지방도시계획위원회 심의, 관계행정기관의 장(국토해양부장관 포함)과 협의

사. 보고

- ☐ 특별시장·광역시장 또는 시장 → 국토해양부장관에게 보고
- ☐ 공청회는 하지 않음

② 정비계획

가. 수립자 - 시장·군수 수립

- ☐ 기본계획에 적합하도록 수립하며, 14일 이상 공람, 지방의회의견청부

나. 결정권자 - 시·도지사

다. 내용

- ☐ 정비사업 명칭, 정비구역 및 면적
- ☐ 도시계획시설의 설치계획
- ☐ 건축물의 주용도, 건폐율, 용적율, 높이, 층수, 연면적계획(구체적)
- ☐ 공동이용시설 설치
- ☐ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한계획
- ☐ 정비사업 예정시기 등

라. 공청회, 심의, 보고는 하지 않음

(3) 지정요건

가. 각 사업마다 대상지역을 달리 규정하며 시장·군수가 수립하며 시·도지사가 결정함. 결정시 제1종지구단위계획 및 제1종지구단위계획구역으로 결정·고시된 것으로 간주
나. 정비구역 대상지역

구분	주거환경개선	주택 재개발	주택 재건축	도시환경정비사업
지역	- 도시저소득주민이 집단으로 거주하는 지역으로서 정비 기반시설이 극히 열악하고 노후·불량 건축물이 과도하게 밀집한 지역	- 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역	- 정비기반시설이 양호하나 노후·불량건축물이 밀집한 지역	- 상업 또는 공업지역으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등 도시기능 회복이 필요한 지역

다. 정비구역 지정권자

☐ 제안자

- 시장·군수가 수립하여 14일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후 시·도지사에게 신청

☐ 결정권자

- 시·도지사
- 지방도시계획위원회와 건축위원회의 공동 심의를 거쳐 지정 또는 변경지정
- 당해 지방자치단체의 공보에 고시하고 주민설명회를 거쳐 국토해양부장관에게 보고
- 제1종지구단위계획 및 제1종지구단위계획구역으로 결정·고시된 것으로 간주

(4) 사업시행

가. 도정법에서는 각 사업에 따라 사업 시행자를 달리 규정하고 있으며 사업의 특성상 조합 설립이 필요한 경우 조합을 설립하여 사업이 이루어질 수 있도록 법상에 명시함

① 사업 시행자

가. 주거환경 개선사업 (환지 O, 관리처분 X)

☐ 원칙 : 시장·군수 - 예외 : 지정 (주택공사 등) ※토지등 소유자, 조합불가

나. 주택재개발사업 (환지 O, 관리처분 O), 주택재건축 사업 (환지X, 관리처분O)

☐ 원칙 : 조합(단독시행) → 의무사항

☐ 예외 : 조합 + 시장, 군수, 주공 등이 공동시행

다. 도시환경 정비사업 (환지O, 관리처분O)

☐ 원칙 : 조합 또는 토지 등 소유자

☐ 예외 : 토지 등 소유자와 조합은 시장, 군수와 주공 등, 토공과 동시 시행 가능

라. 시행대행 : 사업의 계속 추진이 어려워 목적달성할 수 없다고 인정될 때

☐ 시장·군수 : 직접시행

☐ 주택공사, 지정개발자 : 시장·군수가 지정

② 조합

가. 조합설립

☐ 주거환경개선사업 : 없음

☐ 주택재개발사업, 주택재건축사업 : 의무사항

☐ 도시환경정비사업 : 시행자가 조합일 경우

나. 추진위원회의 구성

☐ 토지 등 소유자 1/2이상의 동의, 5인이상의 위원으로 추진위원회 구성하여 시장·군수 승인

다. 설립인가 - 시장·군수의 인가

☐ 주택 재개발 사업, 도시환경정비사업 : 토지 등 소유자 4/5이상 동의, 정관첨부

☐ 주택재건축사업 : 각동별 구분소유자 및 의결권의 각 2/3이상과 전체 구분소유자 및 의결권의 각 4/5이상 동의, 정관첨부

※ 주택단지 외 지역 : 토지면적의 2/3 이상의 토지소유자의 동의와 토지 또는 건축물소유자의 4/5 이상 동의

라. 법인격 - 공법상 비영리 사단법인

마. 성립 - 인가일로부터 30일 이내 주된 사무소 소재지에登記해야 성립

③ 사업시행계획

가. 시행계획의 수립자 - 사업시행자

나. 시행계획의 결정권자 - 시장, 군수

다. 시행계획의 내용 - 정비계획에 적합하여야 함

- ☐ 토지이용계획(건축물배치계획을 포함)
- ☐ 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획
- ☐ 임시수용시설을 포함한 주민이주대책
- ☐ 세입자의 주거대책
- ☐ 임대주택의 건설계획
- ☐ 건축물의 높이 및 용적률 등에 관한 건축계획
- ☐ 정비사업의 시행과정에서 발생하는 폐기물의 처리계획
- ☐ 교육시설의 교육환경 보호에 관한 계획 (정비구역으로부터 200미터 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우에 한함)
- ☐ 시행규정(시장·군수 또는 주택공사 등이 단독으로 시행하는 정비사업에 한함)

라. 시공자 선정

- ☐ 사업시행 인가 받은 후 건설업자와 등록업자를 대상으로 시공자 선정
- ☐ 원칙 : 경쟁입찰

(5) 사업시행자 보호조치

가. 도정법은 정비사업에 의하여 철거되는 주택의 소유자에 대해 임시수용시설을 설치해 주는 조치를 보장하고 있으며, 정비구역을 일정 구역으로 분리하여 순환정비방식을 통해 사업시행을 하고, 각종 특례 규정으로 사업자에게 인센티브를 부여하고 있음

① 임시수용시설 설치

가. 주거환경개선사업 및 주택재개발 사업 시행시 철거되는 주택의 소유자에 대해 임시수용시설 설치

- ☐ 국·공유지 - 무상
- ☐ 일반 사업인 토지 및 공공단체 - 유상
- ☐ 원상회복 등 : 공사 완료 30일 이내 임시수용시설을 철거 등 원상회복

② 순환정비방식에 의한 사업시행(순환용 주택활용)

③ 토지 등의 수용·사용

가. 사업인정 인가 고시 특례 (본래 국토해양부장관이 인정하나 시장·군수가 인정)

나. 재결 신청기간 특례 : 본래 1년이나 사업기간 이내에 재결신청 가능

다. 현금보상의 특례 : 사후 현물보상 가능

라. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 적용

④ 주택재건축 사업에 관한 특례

가. 매도청구

- ☐ 사업시행자는 주택재건축사업을 시행함에 있어 조합설립의 동의를 하지 아니한 자의 토지 및 건축물에 대하여는 집합 건물의 소유 및 관리에 관한 법률을 준용하여 매도청구를 할 수 있음

나. 토지분할청구

- ☐ 사업시행자 또는 추진위원회는 주택법에 의한 사업계획 승인을 받아 건설한 2이상의 건축물이 있는 주택단지에 주택재건축사업을 하는 경우, 조합설립의 동의요건을 충족시키기 위하여 필요한 경우에는 그 주택단지 안의 일부 토지에 대하여 건축법의 분할제한 면적에 미달되더라도 토지분할 청구 가능
- ☐ 분할협의 : 사업시행자와 토지 등 소유자와 협의
- ☐ 토지분할청구 : 협의 불성립시 법원에 토지분할 청구

⑤ 건축법 등의 특례

- 가. 국민주택채권매입에 관한 사항 : 주거환경개선사업에 따른 건축허가를 받은 때와 부동산등기시 건축법의 국민주택의 매입에 관한 규정을 적용하지 않음
- 나. 도시계획시설의 결정·구조 및 설치 기준 등 : 주거환경개선구역 안에서 국토계획법 의한 도시계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 관하여 국토해양부령이 따로 정함
- 다. 건축기준 등 : 시행자는 주거 환경개선 구역 안에서 건축법의 대지와 도로와의 관계 및 건축물의 높이 제한의 기준을 조례로 따로 정함

⑥ 주거환경개선사업에 관한 특례

- 가. 국민주택채권 매입 면제
- 나. 정비구역 안 도시계획시설 : 국토법 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준 관한 규칙 적용

(6) 분양신청

- 가. 사업시행자는 사업시행 인가고시 후 분양공고를 하기 시작하며 시행자가 정한 기간에 따라 분양신청을 받음. 분양 외의 대상에 대해서는 현금으로 청산함.

① 분양공고 : 사업시행자

- 가. 사업시행의 인가고시일로부터 21일 이내
- 나. 개략적 부담금내역 및 분양신청기간을 토지 등 소유자에게 통지. 일간신문에 2회이상 공고

② 분양신청기간

가. 분양통지한 날로부터 30일이상 60일 이내로 시행자가 정한기간 (단, 20일 범위 내 연장가능)

③ 분양신청

가. 토지, 건축물 소유자(지상권자X) : 사업시행자에게 신청

④ 현금청산

가. 분양신청을 하지 아니한자, 분양신청을 철회한자, 분양대상에서 제외된 자에 대해서는 150일 이내 현금으로 청산.

(7) 관리처분계획

가. 관리처분계획은 재개발사업을 위한 일종의 행정적인 절차를 규정한 것으로 개발사업의 마지막 단계에 해당하는 배분계획이라 볼 수 있음. 이러한 절차를 만족시키기 위한 하나의 방법으로 입체환지에 의한 방법이 사용되고 있음.

나. 계획의 수립자 - 사업시행자(주거환경개선사업제외)

다. 계획의 결정권자 - 시장, 군수(분양신청기간이 종료된 때)

라. 관리처분계획의 내용

☐ 분양설계

☐ 분양대상자의 주소 및 성명

☐ 분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액

☐ 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물의 명세 및 사업시행인가의 고시가 있는 날을 기준으로 한 가격

☐ 정비사업비의 추산액 및 그에 따른 조합원 부담규모 및 부담시기

☐ 분양대상자의 종전의 토지 또는 건축물에 관한 소유권 외의 권리명세

라. 재산평가방법(주택재개발사업)

☐ 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액

- 시·도조례가 정하는 바에 의해 산정하되 2인 이상의 감정평가업자의 감정평가의견참작

☐ 종전의 토지 또는 건축물 가격산정

- 지가공시에관한법에 의한 감정평가업자 2인 이상이 평가한 금액의 산술평균치

☐ 관리처분계획변경·중지·폐지시 ①과 ②를 토지소유자 전원이 합의하여 이를 산정가능

마. 청산금

- ☐ 대지 또는 건축물을 분양받은 자가 종전에 소유하고 있던 토지 또는 건축물의 가격과 분양받은 대지 또는 건축물의 가격사이에 차이가 있는 경우, 사업시행자는 이전 고시 후 그 차액에 상당하는 금액을 분양받은 자로부터 징수하거나 분양받은 자에게 지급해야함.

바. 대지 및 건축물에 대한 권리의 확정

- ☐ 토지 등 소유자에게 분양되는 대지 또는 건축물 : 도시개발법상 환지로 간주
☐ 보류지와 일반에게 분양되는 대지 또는 건축물 : 도시개발법상 보류지 또는 체비지로 간주

(8) 비용부담

가. 정비사업비는 원칙적으로 사업시행자가 부담하고 있으나 예외적으로 정비기반시설이나 임시수용시설의 경우 시장·군수가 조달하도록 하고있으며, 기초조사비용 등에 대해서 보조 및 융자할 수 있도록 법상에 지원규정을 두고 있음

나. 비용부담

- ☐ 원칙 : 사업시행자 부담
☐ 예외 : 시장, 군수 (주요정비기반시설 및 임시수용시설의 경우)

다. 비용의 조달

- ☐ 사업시행자 : 토지등소유자로부터 비용과 정비사업의 시행과정에서 발생한 수입의 차액을 부과금으로 부과 징수 가능

라. 정비기반시설관리자의 비용부담

- ☐ 정비사업으로 인하여 현저한 이익을 받는 정비기반시설의 관리자가 있는 경우 정비시설관리자가 비용부담.

※공동구 설치시 설치의무자가 부담

- ☐ 한도 : 소요비용의 1/3 이내 (단, 정비기반시설의 정비가 주된 내용일시 50%이내)

마. 보조 및 융자

시행자	사업	지원자	지원내용	한도
시장, 군수 or 주택공사	정비사업	국가 또는 지자체	-기초조사비용 -정비기반시설 및 임시수용시설 건설비용	-80% 이내
주택공사 등	주거환경 개선사업	시장, 군수	-정비기반시설 및 임시수용시설 건설비용	
시장, 군수가 아닌사업시행자	정비사업	국가 또는 지자체	-정비사업의 소요비용 일부보조 -융자 or 융자알선	-보조시 : 50%이내 -융자 or 융자알선시 : 80%이내

바. 정비 기반시설 설치

- 사업시행자 : 사업시행자는 관할지방자치단체장과의 협의를 거쳐 정비구역 안에 정비기반시설을 설치해야 함

※ 토지 또는 건축물 우선매수가능

사. 정비사업 전문 관리업

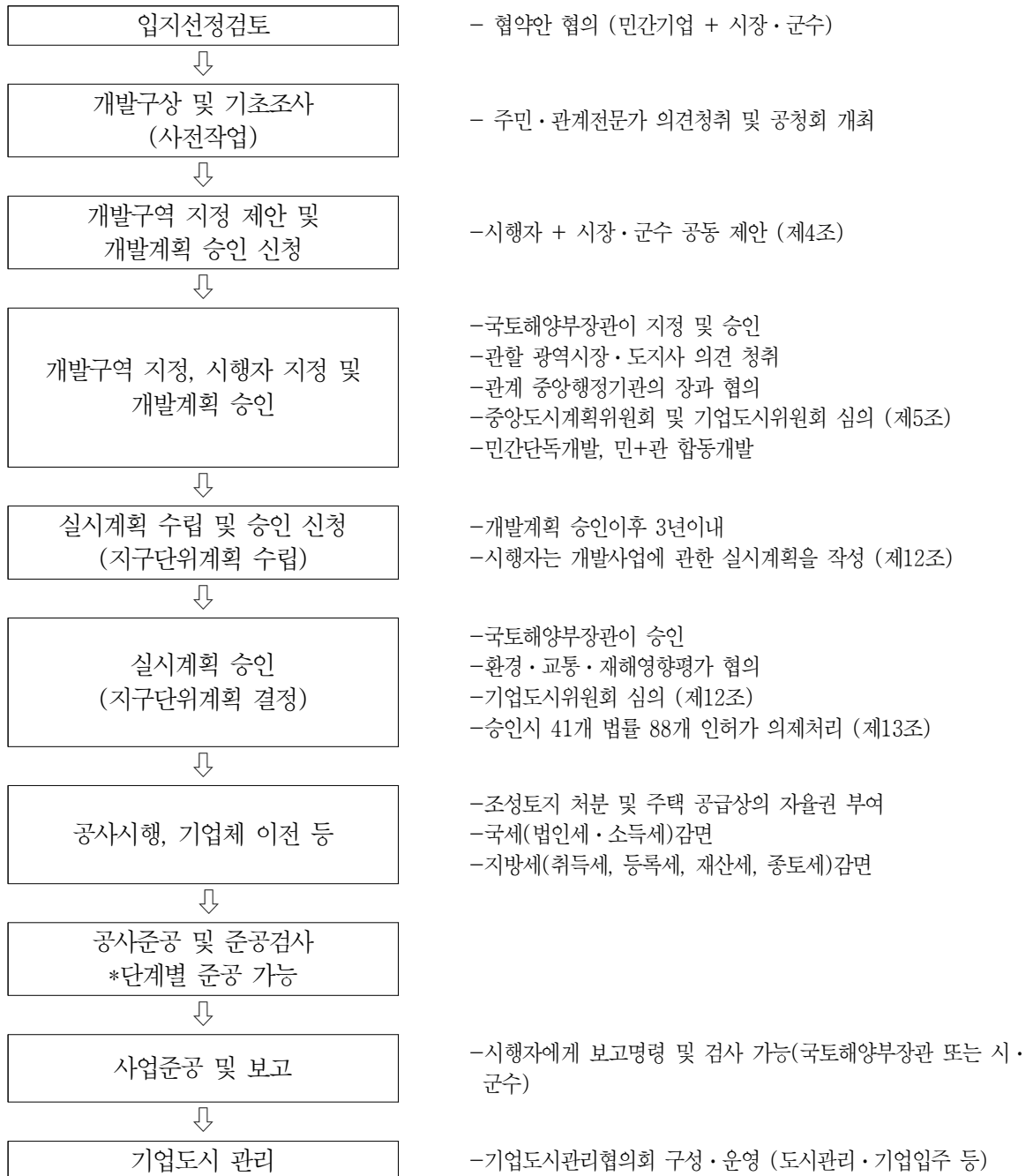
- 등록 : 시·도지사에게 등록
- 정비사업의 시행을 위하여 필요한 업무를 추진위원회 또는 조합으로부터 위탁받거나 이와 관련된 자문 (한국 감정원, 주공 예외)
- 철거, 시공, 설계, 회계감사, 안전진단 업무와는 병행 불가

(9) 검토사항

- 가. 도정법에서는 사업의 특성에 따라 원칙적인 사업의 시행자를 법상에 규정하고 있으며, 예외적으로 공동시행 등에 관한 사항을 두고 있음. 이와 비교해볼 때 아시아문화중심도시의 경우 구체적인 사업 시행자의 명시가 없이 다만 “조성사업을 시행하고자 하는 자”라고만 규정하고 있으므로 이에 대한 참고가 필요.
- 나. 아시아문화중심도시 특별법에서도 토지매도인 등에 대한 지원이나 인근지역의 지원 등의 보상에 관한 관계 규정이 마련되어 있으나 도정법은 사업 시행시 철거되는 주택의 소유자에 대해 임시수용시설을 설치해주어 보다 현실성에 근거한 지원을 해주고 있으므로 이는 참고해 볼만 함.
- 다. 또한 도정법에서는 사업의 종류에 따라 시장·군수 또는 국가나 지자체 차원에서 기초조사비용이나 정비기반시설 건설비용, 정비사업비에 대해 보조나 융자해주고 있음. 아시아문화중심도시의 경우도 보조나 융자에 관한 사항이 있으나 어느 한도까지 지원할 수 있는지에 관한 사항은 없으므로 이에 대해서는 검토필요 (인센티브 강화)

3) 기업도시개발특별법

(1) 기업도시개발구역 지정절차



가. 기업도시개발특별법은 민간기업이 산업·연구·관광·레저분야 등에 걸쳐 계획적·주도적으로 자족적인 도시를 개발·운영하는데 필요한 사항을 규정하여 국토의 계획적인

개발과 민간기업의 투자를 촉진함으로써 공공복리를 증진하고 국민경제와 국가균형발전에 기여함을 목적으로 하며, 위와 같은 절차를 따름

(2) 지정요건

가. 기업도시개발특별법에서는 개발구역으로 지정할 수 있는 지역과 규모를 규정하여 기업도시의 난립을 방지하고 기업도시로서의 복합기능과 자족성을 확보하기 위하여 도시유형별 최소면적기준을 정함. 또한 개발 구역을 지정할 수 있는 제안자에 대하여 명시하고 있으며 이들이 곧 개발시행자임.

① 기업도시개발구역 지정요건

가. 기준

☐ 공익성, 지속 가능성, 당해 지역의 특성 및 여건, 투자계획 등의 실현 가능성

나. 지역

☐ 「수도권정비계획법」의 규정에 의한 수도권

☐ 광역시의 지역(광역시 관할구역에 있는 군의 지역은 제외)

☐ 대규모로 개발되는 사업이 집중된 지역 및 그 인근지역으로서 기업도시위원회의 심의를 거쳐 국토해양부장관이 고시하는 지역

다. 규모 - 330만 m² 이상이어야 함

☐ 산업교역형 기업도시 : 500만 m² 이상 (산업단지를 포함하는 경우 기업도시위원회의 심의를 거친 때에는 330만 제곱미터 이상으로 함)

☐ 지식기반형 기업도시 : 330만 m² 이상

☐ 관광레저형 기업도시 : 660만 m² 이상

☐ 혁신거점형 기업도시 : 330만 m². (단, 국가균형발전위원회가 국가균형발전을 위하여 필요하다고 요청하여 기업도시위원회의 심의를 거친 경우 165만 m² 이상)

② 기업도시개발구역 지정권자

가. 제안자

☐ 기준에 적합한 민간기업

☐ 국가기관 또는 지방자치단체

☐ 정부투자기관관리기본법에 의한 정부투자기관

☐ 지방공기업법에 의한 지방공기업

☐ 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 의한 제주국제자유도시개발센터(개발구역이 제주도인 경우)

나. 결정권자 - 국토해양부장관

- ☐ 관할 광역시장·도지사의 의견 청취 후 관계 중앙행정기관의 장과의 협의와 중앙 도시계획위원회와 기업도시위원회의 심의를 거쳐 개발구역을 지정
- ☐ 지정 및 변경시 주민 및 관계전문가 등의 의견청취와 공청회개최 의무존재(단, 대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경시 예외).
- ☐ 도지사와 공동으로 제안된 개발구역을 지정하고자 할시 해당 시장·군수의 의견청취.
- ☐ 시장·군수와 공동으로 개발구역의 지정을 제안한 경우, 시장·군수가 미리 주민 및 관계 전문가 등의 의견을 듣거나 공청회를 개최한 경우, 전문가 의견청취와 공청회 생략가능.

(3) 개발계획

가. 기업도시를 주된 기능에 따라 산업교역형·지식기반형·관광레저형 및 혁신거점형으로 유형화하고 도시의 규모 및 지원내용 등을 차등하며, 기업도시의 유형별로 특성에 맞는 도시개발을 위하여 주된 용도로 사용되는 토지의 최소 조성비율을 정함

① 개발계획의 수립자 - 개발구역의 지정을 제안하는 자

② 개발계획의 수립기준

가. 국토해양부장관이 제정하는 도시계획기준에는 기업도시의 유형에 따라 다음 각호에서 정하는 비율 이상의 토지를 주된 용도에 배분한다는 내용이 포함되어야 함.

- ☐ 산업교역형 기업도시 : 도로·공원 등 공공·보전 용도의 토지를 제외한 나머지 토지면적의 40%
- ☐ 지식기반형 기업도시 : 가용토지의 30 %
- ☐ 관광레저형 기업도시 : 가용토지의 50 %
- ☐ 혁신거점형 기업도시 : 가용토지의 30 %

③ 개발계획의 내용

- ☐ 개발구역의 명칭·위치·면적 및 시행자
- ☐ 개발사업의 시행기간
- ☐ 인구수용·토지이용·교통처리 및 환경보전에 관한 계획
- ☐ 재원조달계획 및 연차별 투자계획
- ☐ 교육·문화·체육·보건의료 및 복지시설의 설치계획
- ☐ 도로, 상·하수도 등 주요 기반시설의 설치계획(비용부담 계획 포함)
- ☐ 개발구역 밖의 지역에 설치하는 간선시설·개발구역 안의 공공편익시설 비용의 부

담계획

- ☐ 사업체의 설치 및 이전에 관한 사항 또는 입주시설물에 관한 사항
- ☐ 조성토지 및 공동주택의 공급·처분에 관한 사항
- ☐ 공익사업을 위한 토지·물건 또는 권리를 수용 또는 사용하려는 경우 그 세목
(개발계획의 승인 후에 국토해양부장관의 승인을 얻어 이를 개발계획에 포함가능)
- ☐ 개발사업으로 조성된 토지·건축물 또는 공작물 등의 선수금 수령에 관한 사항
- ☐ 보상계획서(이주대책 포함)
- ☐ 축척 5천분의 1 이상인 지형도 또는 지적도에 개발계획을 명시하여 작성한 도면
- ☐ 집단에너지의 공급에 관한 계획
- ☐ 관할 시장·군수의 의견 및 이의 반영여부에 관한 사항

(4) 실시계획

가. 기업도시 개발사업의 시행능력이 검증되지 않은 부실시행자의 난립을 방지하고 개발사업을 안정적으로 추진하기 위하여 재무건전성이 높고 최소 자기자본을 확보한 기업이 사업에 참여하도록 시행자의 요건을 정함

① 시행자의 지정

가. 시행자는 개발구역 지정의 제안자와 동일

② 시행자 지정 기준

가. 국내 신용평가기관의 최근연도 회사채평가 또는 기업신용 평가가 투자적정 등급(BBB) 이상인 기업으로서 다음 각호중 3개 이상에 해당하는 기업.

- ☐ 최근연도 자기자본 1,000억원 이상
- ☐ 최근연도 매출총액 5,000억원 이상
- ☐ 최근연도 부채비율 동종업종 평균의 1.5배 미만
- ☐ 최근 3년간 영업이익·경상이익 및 당기순이익 발생여부
- ☐ 최근 3년간 자기자본순이익률 5 % 이상, 영업활동으로 인한 현금흐름이 정(正)

나. 개발사업을 시행하기 위한 전담기업을 설립한 경우에는 동 전담기업에 출자한 민간기업이 국내 신용평가기관 또는 국토해양부장관이 인정하는 외국 신용평가기관의 최근연도 회사채 평가 또는 기업신용 평가가 투자적정 등급(국내 신용평가기관의 평가인 경우에는 BBB) 이상이어야 함. 단, 투자적정 등급 미만의 민간기업은 전담기업의 자본금이 도시조성비의 10%를 초과하는 경우에 그 초과하는 부분에 대하여 총 자본금의 20% 범위 안에서 출자 가능.

- 다. 도시조성비 중 10% 이상의 자기자본 (토지를 현물로 출자가능)
- 라. 개발사업 자본의 지분비율의 합은 민간기업의 지분비율의 합을 초과할 수 없음
(혁신거점형 기업도시를 개발하는 경우, 그 밖에 개발사업의 시행상 특히 필요하다고 인정되는 경우는 심의를 거쳐 완화 가능)

③ 실시계획의 내용

- 가. 개발사업의 시행자는 실시계획을 작성하여 국토해양부장관의 승인을 얻어야 하며, 실시계획에는 제1종지구단위계획이 포함되어야 함.(변경시도 동일)
 - ☐ 자금계획서(연차별 자금투입계획 및 재원조달계획을 포함)
 - ☐ 사업시행지의 위치도 및 지적도
 - ☐ 계획평면도 및 개략설계도서
 - ☐ 단계별 조성계획서(사업여건상 단계적으로 개발사업의 시행이 필요한 경우에 한함)
 - ☐ 관할 시장·군수와 체결한 개발사업의 추진 등에 관한 협약서
 - ☐ 조성토지 등의 처분계획서
 - ☐ 공공시설물 및 토지등의 귀속과 대체에 관한 계획서
 - ☐ 관계 행정기관의 장과 협의에 필요한 서류
 - ☐ 그 밖에 국토해양부령이 정하는 사항

(5) 의견청취 등

- 가. 사익에 의해 공익이 배제되지 않도록 주민 등의 의견청취와 공청회를 거치도록 하고 있으며, 주민들이 즉시 해당사항을 알 수 있도록 관보에 고시하도록 하고 있음.

① 주민 등의 의견청취

- 가. 관계서류 사본 제출 → 개발구역 지정대상의 명칭·위치 및 면적 등 공고 → 14일 이상의 기간동안 일반인 열람 → 의견서 제출가능 → 국토해양부장관에게 제출

② 공청회

- 가. 개발구역을 지정 또는 변경하고자 할 시, 당해 개발구역이 속하는 광역시·도의 지역을 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 공청회 개최 예정일 14일 전까지 1회 이상 공고 뒤 공청회 개최 하여야 함.

③ 고시

- 가. 개발구역을 지정하는 경우 관보에 다음 사항을 고시
 - ☐ 개발구역의 명칭

- ☐ 개발구역의 위치
- ☐ 개발구역 지정의 효력발생일
- ☐ 개발구역으로 지정된 면적
- ☐ 기업도시개발사업의 시행자
- ☐ 개발의 기본 방향

④ 공동위원회의 심의

- 가. 국토해양부장관은 아래와 같은 경우 기업도시위원회와 중앙도시계획위원회를 공동으로 운영하는 위원회(공동위원회)에 심의요청 가능
- ☐ 시행자 또는 지방자치단체의 장의 요구가 있는 경우로서 국토해양부장관이 시급하다고 판단하는 경우
 - ☐ 국토해양부장관이 공동심의하는 것이 당해 개발사업의 추진에 합리적이라고 판단하는 경우

⑤ 개발구역 지정의 해제

- 가. 국토해양부장관은 다음의 경우 기업도시위원회의 심의를 거쳐 지정해제가능.
- ☐ 개발계획이 승인·고시된 날부터 3년 이내에 실시계획의 승인을 신청하지 않은 경우
 - ☐ 실시계획이 승인·고시된 날부터 2년 이내에 30% 이상의 토지를 매수하지 않은 경우
 - ☐ 개발사업의 추진상황으로 보아 개발구역의 지정목적 달성을 수 없다고 인정되는 경우

(6) 지원 및 비용부담

- 가. 기업도시 개발사업의 원활한 시행을 위해 시행자에게 조세 및 부담금 감면, 입주기업에게는 세제 및 자금지원 등을 할 수 있도록 하며, 기업도시의 정주여건을 확보할 수 있도록 시행자에게 교육기관, 의료기관 및 체육시설의 설치·운영에 관하여 일부 특례를 적용

① 조세 및 부담금의 감면

- 가. 법인세·소득세·관세·취득세·등록세·재산세 및 종합토지세 등 조세감면
 나. 개발부담금, 농지보전부담금, 대체초지조성비, 체산립자원조성비, 교통유발부담금 감면
 다. 공유수면 점·사용료 감면

② 세제 및 자금 지원

- 가. 국세 및 지방세 감면
 나. 임대부지 조성비와 의료시설·교육시설·주택 등 각종 편의시설의 설치에 필요한 자금지원

다. 국·공유 재산의 임대료를 20%의 범위 안에서 감면가능

③ 기금 및 예산의 지원

가. 기반시설의 개발 및 확충에 필요한 소요재원의 전부 또는 일부 지원

나. 문화체육관광부장관은 관광레저형 기업도시의 개발구역에서 관광사업의 발전을 위한 기반시설 등의 건설을 위하여 지방자치단체 또는 시행자에게 관광진흥개발기금법에 의한 관광진흥개발기금 보조·대여 가능

④ 비용의 부담

가. 개발사업에 필요한 비용 : 시행자가 부담

나. 그 외 비용

☐ 도로 및 상·하수도시설의 설치

: 지방자치단체 (시행자가 설치대행시 시행자가 부담)

☐ 전기시설·가스공급시설 또는 지역난방시설의 설치

: 당해 지역에 전기·가스 또는 난방을 공급하는 자(준공검사 신청하는 날까지 완료)

☐ 통신시설의 설치 : 당해 지역에 통신서비스를 제공하는 자

⑤ 각종 법률 특례

☐ 제28조(광역교통개선대책의 수립에 관한 특례)

☐ 제29조(체육시설의설치·이용에관한법률에 관한 특례)

☐ 제30조(관광진흥법에 관한 특례)

☐ 제31조(주택공급에 관한 특례)

☐ 제32조(출자총액제한에 관한 특례)

☐ 제33조(공유수면매립법에 관한 특례)

☐ 제35조(사립학교의 설립에 관한 특례)

☐ 제36조(학교 및 교육과정 운영의 특례)

☐ 제38조(외국교육기관의 설립에 대한 특례)

(7) 토지의 수용

가. 대규모 토지를 확보하여 효율적으로 도시를 개발할 수 있도록 시행자에게 토지수용권을 부여하고 있으며, 토지소유자가 동의하는 경우, 금융기관의 지급보증을 받아 토지 등 매수대금 일부를 지급하기 위해 토지상환채권 발행 가능함. 또한 시행자가 산업투자보다 부동산 개발에 치중하는 것을 방지하기 위하여 시행자가 기업도시 조성토지의 일정면적을 직접 사용하도록 의무화함

① 토지 등의 수용·사용

가. 시행자는 필요시 토지·물건 또는 권리를 수용 또는 사용가능

나. 재결 : 50% 이상에 해당하는 토지를 확보 후 신청가능

다. 토지 등을 제공함으로써 인하여 생활의 근거를 상실하게 되는 자에 대한 주거단지 조성·공급하는 등의 이주대책 의무 존재(재위탁가능)

② 토지상환채권의 발행

가. 시행자는 토지소유자가 동의하는 경우 토지등의 매수대금의 일부를 지급하기 위하여 개발사업으로 조성되는 분양토지의 50%이내에서 개발사업으로 조성된 토지로 상환하는 채권(토지상환채권)발행가능. (금융기관 등으로부터 지급보증 받아야 함)

나. 발행조건 : 기명식 증권

③ 토지의 직접사용

가. 시행자는 산업용지·업무용지·관광용지 등 기업도시의 주된 용도로 사용되는 토지의 20% 이상 50% 이하의 범위 안에서 아래와 같은 비율 이상의 토지를 직접(시행자의 자본금에 출자한 기업이 사용하는 경우포함) 사용해야 함

☐ 산업교역형 기업도시 : 30 %

☐ 지식기반형 기업도시 : 20 %

☐ 관광레저형 기업도시 : 50 %

☐ 혁신거점형 기업도시 : 30 %

나. 위반시

☐ 사업추진계획에 따른 사업체의 이전 및 시설·장비의 설치 등의 이행에 관한 명령

☐ 조성토지등의 처분 제한

☐ 주택공급의 특례의 적용 제한

다. 민간복합도시와 산업단지의 비교

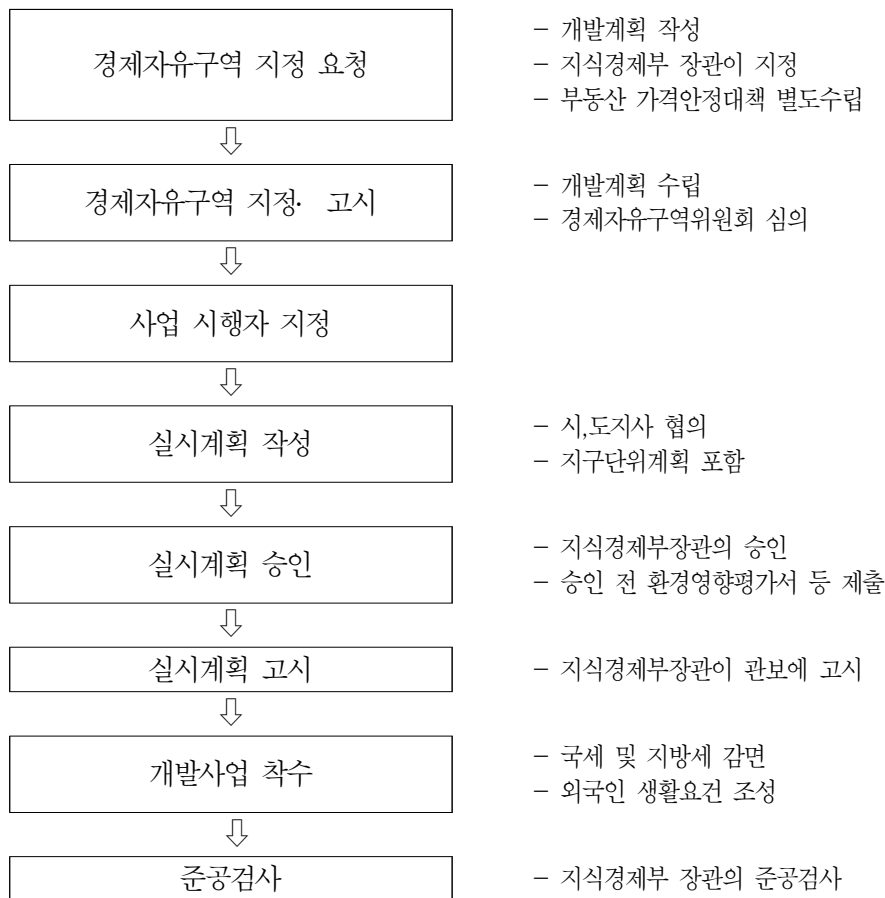
구분	민간복합도시 (기업도시)	기존 산업단지
개발주체	• 민간 + 공공도 가능	• 민간은 자기 직접사용분에 한하여 개발 가능
소요기간	• 기업이 원하는 곳에 직접개발 (단기간 개발가능)	• 장기간 소요
산업입지, 기업투자	• 도시개발 + 기업투자계획 • 도시개발로 산업입지 및 기업투자가 동시에 발생	• 산업단지 개발 후, 입주기업 모집 • 산업단지 미분양 빈발
생활여건	• 교육, 의료, 문화 등 복합도시로 정주여건 마련	• 생산기능 위주 개발로 정주여건 부족

(8) 검토사항

- 가. 기업도시개발특별법에서는 기업도시의 난립을 방지하고 기업도시로서의 복합기능과 자족성을 확보하기 위하여 도시 유형별 최소면적기준을 정하고 있는 반면, 아시아문화중심도시 특별법의 경우 **투자조건에 면적에 대한 부분이 명시**가 되어 있지 않기 때문에 무분별한 투자진흥지구의 지정과 광역적인 개발이 이루어지기 힘들 것으로 예상되므로 이에 대한 검토가 필요.
- 나. 동법에서는 사업을 제안할 수 있는 자(시행자)에 대하여 민간과 공공을 포함한 자들을 구체적으로 명시하고 있음. 또한 기업도시 개발사업의 시행능력이 검증되지 않은 부실시행자의 난립을 방지하고 개발사업을 안정적으로 추진하기 위하여 재무건전성이 높고 최소 자기자본을 확보한 기업이 사업에 참여하도록 그 기준을 정하고 있으나, 아시아문화중심도시의 경우 투자진흥지구의 투자 기준은 유치금액 30억원 이상이라는 규정만 있는 상태임.
- 다. 기업도시 개발사업의 원활한 시행을 위해 시행자에게 조세 및 부담금 감면, 입주기업에게는 세제 및 자금지원 등을 할 수 있도록 하고 있으나, 이와 비교하여 아시아문화중심도시의 경우는 시설설치나 비용지원 등은 하고 있으나 부담금 감면이나 세제와 관련된 혜택은 미비하다고 보임
- 라. 기업도시의 경우 대규모 토지를 확보하여 효율적으로 도시를 개발할 수 있도록 시행자에게 토지수용권을 부여하고 있으나, 아시아문화중심도시의 경우 토지수용에 관한 규정이 없으므로, 시행자가 개발사업을 하는 데 있어 어려움이 예상되므로 이에 대한 법률 검토가 필요하다고 보임.

4) 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률

(1) 경제자유구역 지정 절차



가. 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률은 경제자유구역의 지정 및 운영을 통하여 외국인투자기업의 경영환경과 외국인의 생활여건을 개선함으로써 외국인투자를 촉진하고 나아가 국가경쟁력의 강화와 지역간 균형발전을 도모함을 목적으로 하며 위와 같은 절차를 거침

(2) 경제자유구역의 지정

- 가. 경제자유구역은 시·도지사 또는 지식경제부장관이 제안하고 지식경제부 장관이 승인하고 있으며, 제안하는 자가 제안시 경제자유구역개발계획을 작성하도록 하고 있음. 지정과 동시에 기타 법률에 의한 인허가의 의제를 받은 것으로 함
- 나. 경제자유구역 지정의 제안자

□ 시·도지사 (대상 구역이 2개 이상의 시·도일 때 공동제안)

□ 지식경제부 장관

※ 제안시 경제자유구역개발계획 작성

※ 경제자유구역 지정요청지역 및 인근지역의 토지·건물 등 부동산가격의 안정을 위한 대책을 별도로 수립

다. 경제자유구역 지정의 결정권자 - 지식경제부 장관

라. 심의 - 경제자유구역위원회 심의

마. 고시

□ 지식경제부장관 : 관보에 고시

□ 시·도지사 : 14일 이상 일반인 열람 가능토록 게시

바. 지정시 고려사항

□ 외국인의 투자유치 및 정주(정주)가능성

□ 지역경제 및 지역균형발전에 대한 파급효과

□ 필요한 부지확보의 용이성 및 개발비용

□ 광역교통망·정보통신망·용수·전력 등 기반시설

□ 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전의 가능성

□ 지방자치단체의 지원체계 및 지원내용

□ 그 밖에 대통령령이 정하는 사항

사. 지정의 해제 - 지식경제부 장관의 승인에 의해 변경 및 해제 가능

아. 지정효과

: 경제자유구역개발계획의 내용에 따라 다음 각호의 지정·수립·승인 또는 변경이 각각 있는 것으로 봄

□ 도시개발구역의 지정, 도시개발사업계획의 수립

□ 예정지구의 지정, 택지개발계획의 승인

□ 국가산업단지·일반지방산업단지 및 도시첨단산업단지의 지정

□ 관광지 및 관광단지의 지정

□ 물류단지의 지정

□ 도시기본계획의 수립 또는 변경과 이에 관한 국토해양부장관의 승인 (경제자유구역 외의 지역에 대한 도시기본계획 변경안을 마련하여 국토해양부장관에게 제출하여 승인받은 경우에 한함)

□ 매립기본계획의 변경

□ 연안통합관리계획 및 연안관리지역계획의 변경

- 하천기본계획의 변경
- 수도정비기본계획의 변경
- 하수도정비기본계획의 변경

(3) 개발계획

- 가. 전반적인 경제자유구역의 성격을 담은 개발계획은 지정제안자가 수립하도록 되어 있으며 지식경제부장관이 검토 후 승인함.
- 나. 개발계획의 수립자 - 지정제안자
- 다. 개발계획의 결정권자 - 지식경제부장관
- 라. 개발계획의 내용
 - 경제자유구역의 명칭·위치 및 면적
 - 경제자유구역 지정의 필요성
 - 경제자유구역안에서 실시되는 개발사업(이하 개발사업)의 시행자
 - 개발사업의 시행방법
 - 재원조달방법
 - 토지이용계획 및 주요 기반시설계획
 - 인구수용계획 및 주거시설 조성계획
 - 교통처리계획
 - 산업유치계획
 - 보건의료·교육·복지시설 설치계획
 - 환경보전계획
 - 외국인의 투자유치 및 정주를 위한 환경조성계획
 - 그 밖에 대통령령이 정하는 사항
- 마. 개발계획의 변경
 - 지식경제부장관에 의해 변경 가능

(단, 2개 이상의 시,도가 걸쳐 있을시, 개발사업 시행자는 해당 시·도지사를 각각 경유)

(4) 실시계획

- 가. 개발계획과 같이 실시계획의 작성 또한 사업시행자가 하며, 승인 역시 지식경제부 장관이 함. 시·도지사와의 협의와 경제자유구역위원회의 심의를 거침
- 나. 시행자의 요건
 - 외국인투자의 유치능력

- 재무건전성 및 소요자금 조달능력
- 유사 개발사업의 시행경험
- 개발사업의 원활한 수행을 위해 지식경제부장관이 필요하다고 인정하여 고시하는 사항
- 다. 실시계획의 제안자
 - 개발사업시행자 (지정고시 후 18개월 내)
- 라. 실시계획의 결정권자
 - 지식경제부장관 (신청 받은 후 5개월 이내)
- 마. 실시계획의 내용
 - 개발사업을 시행하고자 하는 위치 및 면적
 - 개발사업시행기간
 - 소요토지의 확보 및 이용계획
 - 단계별 시행계획(개발을 단계적으로 시행하는 경우)
 - 지구단위계획
 - 인·허가 의제되는 허가 등이 있는 경우에는 그 내용
 - 개발사업시행자의 성명 및 주소
 - 그 밖에 지식경제부장관이 개발사업의 시행에 필요하다고 인정하는 사항
- 바. 협의 - 시·도지사와 협의
- 사. 심의 - 경제자유구역위원회의 심의
- 아. 경제자유구역의 특례
 - 국토법 : 150% 범위내에서 건폐율 또는 용적률 최대한도를 조례로 지정가능, 도시관리계획을 시·도지사가 결정
 - 체육시설 : 실시계획에서 정한 시설물의 설치 및 부지면적에 따라 개발사업 시행
 - 농지법 : 농림수산식품부장관의 허가가 아닌 시·도지사의 허가
- 자. 개발사업 착수
 - 실시계획 승인 후 1년 이내 착수

(5) 지원 및 비용부담

가. 적극적인 투자가 이루어질 수 있도록 사업시행자에게 토지의 수용권을 부여하고 있으며 각종 조세 및 부담금 감면 혜택과 자금지원을 제공하고, 타법률에 대한 특례 사항 또한 인센티브로 제시하고 있음.

① 토지수용

가. 개발사업시행자는 필요시 토지·물건 또는 권리를 수용(사용포함) 가능

② 비용의 부담

가. 원칙 : 개발사업 시행자

나. 예외

- 도로 및 상·하수도시설의 설치 : 시·도
- 전기시설·가스공급시설 또는 지역난방시설의 설치 : 해당 지역에 전기·가스 또는 난방을 공급하는 자
- 통신시설의 설치 : 해당 지역에 통신서비스를 제공하는 자

③ 조세 및 부담금 감면

가. 조세감면 : 법인세·소득세·관세·취득세·등록세 및 재산세

나. 부담금 감면 : 개발부담금, 농지보전부담금, 대체초지조성비, 대체산림자원조성비, 교통유발부담금, 생태계보전협력금, 공유수면 점용료·사용료, 환경개선부담금, 기반시설 부담금 및 광역교통시설부담금

④ 세제 및 자금지원

가. 외국인 투자기업에 대해 국세 및 지방세 감면

나. 임대부지조성, 토지 등의 임대료 감면, 외국인 편의 시설의 설치에 필요한 자금지원
다. 자금지원요건

- 고용창출의 규모
- 기술이전의 효과
- 경제자유구역에 입주하는 외국인투자기업의 업종 및 투자규모
- 외국인투자유치를 위한 지방자치단체의 기여도
- 외국인투자가 지역경제 및 국민경제에 미치는 파급효과

라. 국·공유재산의 임대료 감면 (100%범위 안)

마. 국·공유재산 수의 계약에 의하여 사용·수익허가 또는 대부, 매각 가능

⑤ 각종 법률 적용 배제 - 입주외국인투자기업

「대·중소기업 상생협력 촉진에 관한 법률」 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 「장애인고용촉진 및 직업재활법」 「고용상 연령차별금지 및 고령자고용촉진에 관한 법률」 「수도권정비계획법」 「근로기준법」 「파견근로자 보호 등에 관한 법률」 「국유재산법」 「공유재산 및 물품 관리법」

⑥ 기반시설에 대한 우선지원

가. 경제자유구역을 외부와 연결하는 고속국도·일반국도·특별시도·광역시도·지방도 및 국가지원지방도

- 나. 경제자유구역안의 간선도로
- 다. 철도·도시철도 및 공항·항만시설
- 라. 공원·녹지
- 마. 공동구·상하수도 및 폐기물처리시설
- 바. 그 밖에 경제자유구역을 활성화하기 위하여 우선 지원이 필요하다고 위원회가 심의·의결한 기반시설
- ※ 건설비용의 50%이내 또는 전액 국가 지원

(6) 외국인 생활 여건의 개선

- 가. 경제자유구역 내의 외국인 및 외국기업, 국제경제단체 등의 원활한 경제활동을 지원하기 위하여 법제도상에 이들을 위한 지원책을 명시하고 있음.
- 나. 외국어 서비스 제공
 - 공문서 외국어(원칙:영어)로 발간·접수처리
- 다. 경장거래에 따른 지급
 - 건당 미화 1만불 이하의 경장거래에 따른 대기는 거래 당사자간 대외 지급수단으로 직접 지급 가능
- 라. 외국교육기관의 설립 및 운영
 - 외국교육기관 설립가능
 - 자금지원 또는 부지공여 혜택
 - 외국인교원 임용가능
- 마. 외국의료기관 또는 외국인 전용 약국 개설
- 바. 의료기관 부대사업 특례
 - 보양온천 설치가능
 - 목욕장업, 관광숙박업, 관광객 이용시설업, 국제회의업의 부대사업 가능
- 사. 외국인전용 카지노업 허가
 - 일정요건 이상을 갖추면 외국인전용카지노업 허가가능
- 아. 외국방송의 재송신
 - 텔레비전방송채널, 라디오방송채널 및 데이터방송채널별로 30% 이내에서 외국방송의 재송신 채널 수 구성·운용 가능

(7) 검토사항

- 가. 경제자유구역 특별법의 경우 구역지정시 고려해야할 사항을 언급함으로써, 사전에 경

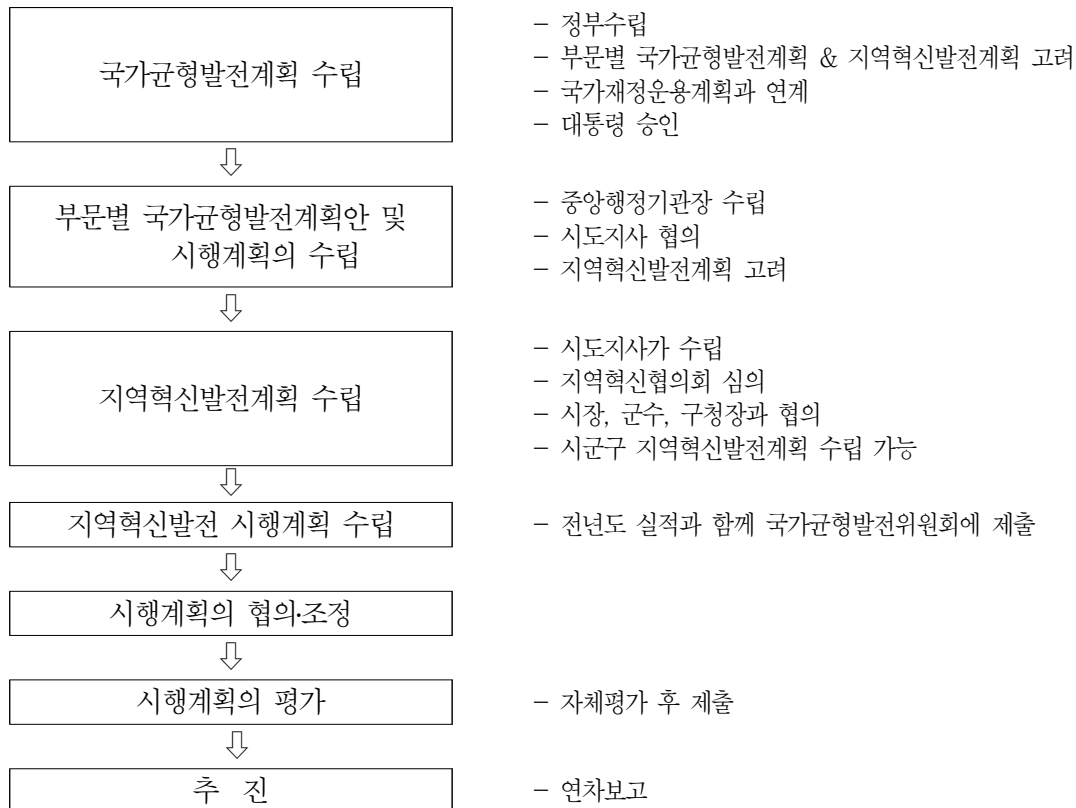
제자유구역이 갖추고 있어야할 **기본적인 사항들을 확인**하여 그 성격에 걸맞는 개발이 이루어질 수 있도록 하고 있으나 아시아문화중심도시의 경우 그러한 내용이 없으므로 이에 대한 검토가 필요함.

나. 경제자유구역 특별법은 개발계획이 승인됨에 따라 의제처리되는 타 법률상의 계획들과 실시계획이 승인됨에 따라 **의제처리되는 사항들이 다양하게 존재**하고 있음.

다. 이 법의 경우, 경제자유구역 내에서 활동하는 외국인들의 생활여건을 개선할 수 있도록, 외국어 서비스나 교육기관, 의료기관 등의 여러 개선사항을 법상에 명시하고 있는 반면, 아시아문화중심도시의 경우 아시아 문화와 자원의 상호 교류를 목적으로 하고 있으나 외국인들의 생활에 대한 언급은 없으므로 향후 이와 같은 사항 참조할 필요 있음

5) 국가균형발전 특별법

(1) 국가균형발전사업의 절차



가. 국가균형발전 특별법은 지역간 불균형을 해소하고 지역혁신 및 특성에 맞는 발전을 통하여 자립형 지방화를 촉진함으로써 전국이 개성있게 골고루 잘 사는 사회를 건설하는데 이바지함을 목적으로 하며 그 절차는 위와 같음.

(2) 발전계획

가. 국가균형발전 특별법에 의거하여 계획되는 발전계획은 상향적 계획제도로 지자체가 수립한 지역혁신발전계획을 바탕으로 중앙의 부문별 계획안과 조화시킨 국가균형발전 5개년계획을 수립하여 국무회의의 심의를 거쳐 확정하고 있음.

① 국가균형발전계획

가. 수립자 : 정부 (지식경제부장관)

나. 승인자 : 대통령

다. 기간 : 5년단위

라. 심의 : 국무회의, 국가균형발전위원회

마. 내용

- ☐ 국가균형발전의 목표에 관한 사항
- ☐ 지역혁신체계의 구축 및 활성화에 관한 사항
- ☐ 지역전략산업의 육성에 관한 사항
- ☐ 지방대학의 육성 및 지역의 인적자원 개발에 관한 사항
- ☐ 지역의 과학기술 진흥에 관한 사항
- ☐ 지역의 정보화 촉진 및 정보통신 진흥에 관한 사항
- ☐ 지역의 문화·관광 육성에 관한 사항
- ☐ 지역금융활성화 등 지역경제활성화에 관한 사항
- ☐ 낙후지역 및 농산어촌의 개발촉진에 관한 사항
- ☐ 공공기관 등의 지방이전에 관한 사항
- ☐ 투자재원의 조달에 관한 사항
- ☐ 그 밖에 국가균형발전을 위하여 필요한 사항

② 부문별 국가균형발전계획안

가. 수립자 : 중앙행정기관장

나. 기간 : 5년단위

다. 심의 : 국가균형발전위원회

라. 협의 : 관계 행정중앙행정기관의 장 & 시·도지사

※ 지식경제부장관이 위원회의 심의를 거쳐 부문별 국가균형발전계획안 수립지침 작성

③ 지역혁신발전계획

가. 수립자 : 시·도지사

나. 기간 : 5년단위

다. 심의 : 지역혁신협의회

라. 협의 : 관계 행정중앙행정기관의 장 & 시·도지사 & 구청장

마. 제출 : 국가균형발전위원회에 제출

바. 내용

□ 지역혁신발전의 목표에 관한 사항

□ 지역의 현황 및 발전역량의 분석에 관한 사항

□ 지역혁신을 위한 여건개선 및 기반조성에 관한 사항

□ 지역혁신을 위한 시책과 사업추진에 관한 사항

□ 지역혁신을 위한 투자재원의 조달에 관한 사항

□ 그 밖에 지역혁신을 위하여 필요한 사항

※ 행정안전부 및 지식경제부 장관이 위원회 심의를 거쳐 지역혁신발전계획 수립지침 작성

※ 시군구 지역혁신발전계획 수립 가능

(3) 시행계획

가. 시행계획은 발전계획을 기초로 하여 부문별 국가균형발전 시행계획과 지역혁신발전 시행계획을 수립하며 매년단위로 작성함. 작성후 자체 평가와 종합평가를 거침.

① 부문별 국가균형발전 시행계획

가. 수립자 : 중앙행정기관장

나. 기간 : 매년

다. 심의 : 국가균형발전위원회

라. 제출 : 국가균형발전위원회에 제출

※ 지식경제부장관이 위원회 심의거처 부문별 국가균형발전 시행계획계획 수립지침 작성

② 지역혁신발전 시행계획

가. 수립자 : 시·도지사

나. 기간 : 매년

다. 협의 : 시장·군수·구청장

라. 제출 : 국가균형발전위원회에 제출

※ 행정안전부 및 지식경제부 장관이 위원회 심의 거쳐 지역혁신발전계획 수립지침 작성

③ 시행계획의 평가

가. 부문별 국가균형발전 시행계획

- 중앙행정기관장의 자체평가 → 위원회 제출
- 나. 지역혁신발전시행계획
 - 시·도지사 자체평가 → 위원회 및 관계 중앙행정기관장 → 행정안전부장관 평가

④ 시행계획의 종합평가

- 가. 종합평가보고서 작성
 - 위원회 : 부문별 국가균형발전시행계획 및 지역혁신발전시행계획의 종합평가보고서 작성
- 나. 종합평가
 - 지식경제부장관 : 부문별 국가균형발전시행계획 평가
 - 행정안전부장관 : 지역혁신발전시행계획 평가
- 다. 종합평가 기준
 - 사업의 효율성 및 성과
 - 사업목표의 달성도
 - 그 밖에 행정안전부장관 또는 지식경제부장관이 위원회의 심의를 거쳐 정하는 사항
- 라. 국무회의 보고
 - 행정안전부장관 : 종합평가결과 국무회의에 보고

(4) 시행

- 가. 지역의 산·학·연 연계와 산업클러스터 형성 등을 통한 자립역량을 강화하기 위해 지역혁신사업을 추진하며, 지역간 불균형시정을 위해 지역개발사업을 추진함. 특히, 발전 수준과 혁신기반이 취약한 낙후지역은 지역혁신과 전략산업 육성과정에서 소외될 여지가 많기 때문에 국가의 적극적 지원을 통하여 지역특성에 맞는 지역개발을 추진하도록 하고 있음. 이와 병행하여 지역혁신과 특성화발전을 촉진하고 수도권 집중완화를 위해 비수도권으로의 분산이 필요한 시책 즉, 공공기관의 지방이전과 대학 및 기업의 지방이전을 병행하여 추진함
- 나. 지역혁신체계 구축
 - 지역혁신체계의 유형개발에 관한 사항
 - 산·학·연 협력의 활성화에 관한 사항
 - 지역혁신을 위한 전문인력의 양성에 관한 사항
 - 기술 및 기업경영에 대한 지원기관의 확충에 관한 사항
 - 대학·기업·연구소·비영리단체·지방자치단체 등의 교류·협력의 활성화에 관한 사항

- 지역혁신 관련사업의 조정 및 연계운용에 관한 사항
- 그 밖에 지역혁신체계의 구축 및 활성화를 위하여 필요한 사항
- 다. 지역전략산업 선정 및 육성
 - 국가의 성장잠재력과 경제성장예의 기여도가 높은 산업
 - 지역혁신체계의 구축 및 활성화에 중심적 역할을 하는 산업
 - 지역의 혁신역량을 효율적으로 활용할 수 있는 산업
- 라. 지방대학 육성
- 마. 지역과학기술진흥
- 바. 지역정보화 촉진 및 정보통신진흥
- 사. 지역문화·관광 육성
 - 지역의 문화 및 관광자원의 개발·기반조성에 관한 사항
 - 지역의 문화 및 관광과 관련된 전문인력의 양성에 관한 사항
 - 지역의 문화 및 관광산업의 활성화에 관한 사항
 - 그 밖에 지역의 문화 및 관광의 발전을 위하여 필요한 사항
- 아. 낙후지역 및 농산어촌 개발
- 자. 지역경제활성화 촉진
 - 지역의 고용창출 및 실업해소에 관한 사항
 - 지역금융활성화에 관한 사항
 - 지역의 물류업 및 유통업의 발전에 관한 사항
 - 지역의 투자유치활동의 지원에 관한 사항
 - 그 밖에 지역경제의 활성화를 위하여 필요한 사항
- 차. 공공기관 지방이전
- 카. 기업 및 대학 지방이전
- 타. 지역발전투자협약 체결
 - 국가와 지방자치단체는 국가균형발전사업을 공동으로 추진하기 위하여 사업내용 및 투자분담 등이 포함된 지역발전투자협약 체결 가능
 - 특별회계의 대상사업 가운데 국가이익과 지역이익이 조화될 수 있는 전략사업에 대하여 국가와 지자체간에 상호계약을 맺어 중앙자금의 안정적 지원장치를 마련하고 실천력을 보장하는 제도임
 - 이를 통해 지역간 중복투자과 균형발전사업의 낭비적 투자를 예방하고 중앙과 지방간의 협력적 파트너십에 의한 공동생산방식의 지역발전이 가능

(5) 국가균형발전 특별회계

가. 특별법에서는 안정적이고 자율적인 투자재원 확보를 위해 국가균형발전특별회계를 설치·운영함. 특별회계는 균형발전사업의 실질적 추진을 위한 핵심수단으로 각 중앙부처에서 분산·집행하는 사업재원을 하나의 특별회계로 통합함으로써 체계적 지원이 가능하고, 사업추진의 효율성과 적시성을 확보하고자함.

나. 목적

□ 재정적으로 지원, 지역특성 및 우선순위에 따라 효율적으로 추진하기 위하여 설치

다. 관리·운용 : 기획재정부장관

라. 계정의 구분

- 지역개발사업계정
- 지역혁신사업계정
- 제주특별자치도계정

마. 소속재산

□ 개발부담금으로 물납받은 토지, 국가가 매수한 토지, 그밖의 다른 법률규정에 의해 귀속된 토지

바. 세입 및 세출

구분	지역개발사업계정	지역혁신사업계정	제주특별자치도계정
세입	1. 주세의80% 2. 과밀부담금 3. 개발부담금 4. 개발제한구역훼손부담금 5. 각종전입금 6. 제2항제10호의 규정에 의한 융자금의 원리금 7. 회계의 소속재산의 임대료 및 매각대금 8. 일시차입금 9. 전년도 결산상 잉여금 10. 그 밖에 다른 법률의 규정에 의하여 회계로 귀속되는 수입금	1. 「주세법」에 의한 주세의 100분의 20 2. 「공공자금관리기금법」에 의한 공공자금관리기금으로부터의 예수금 3. 각종전입금 4. 제2항제1호 내지 제6호 및 제12호의 규정에 의한 융자금의 원리금 5. 일시차입금 6. 전년도 결산상 잉여금 7. 그 밖에 다른 법률의 규정에 의하여 회계로 귀속되는 수입금	1. 일반회계나 다른 특별회계로부터의 전입금 2. 회계의 지역개발사업계정과 지역혁신사업계정으로부터의 전입금 3. 일시차입금 4. 전년도 결산상 잉여금 5. 그 밖에 다른 법률에 따라 회계로 귀속되는 수입금
세출	1. 지방자치단체의 다음 각목의 사업에 대한 보조 가. 낙후지역 및 농산어촌의 개발 관련 사업 나. 지역사회기반시설의 확충 및 개선 관련사업 다. 지역의 문화·예술 및 관광자원의 개발 및 확충 관련사업	1. 지역혁신체계의 구축 및 활성화 관련사업에 대한 출연·보조 또는 융자 2. 지역전략산업의 육성관련 사업에 대한 출연·보조 또는 융자 3. 지방대학의 육성 및 지역인적자원의 개발관련 사업에 대한 출연·보조 또는 융자	1. 제주특별자치도에 대한 다음 각 목의 출연·보조 또는 융자 등 가. 제34조제2항제1호(바목은 제외한다) 및 제10호의 규정에 따른 보조 및 지원 나. 제35조제2항제1호 내

<p>라. 지역의 고용창출 등 지역경제활성화에 관한 사업</p> <p>마. 지역의 특성있는 향토자원의 개발 및 활용에 관한 사업</p> <p>바. 그 밖에 대통령이 정하는 사업을 제외한 지방자치단체의 보조사업</p> <p>2. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제26조제2항 각 호의 1에 해당하는 사업에 소요되는 경비</p> <p>3. 국가균형발전과 관련하여 지역개발을 촉진하기 위한 조사·연구사업에 필요한 경비</p> <p>4. 「공공자금관리기금법」에 의한 공공자금관리기금으로부터의 예수금의 원리금 상환</p> <p>5. 소속재산의 관리·운영에 필요한 경비</p> <p>6. 일시차입금의 원리금 상환</p> <p>7. 계정의 관리·운영에 필요한 경비</p> <p>8. 회계의 지역혁신사업계정과 제주특별자치도계정으로의 전출금</p> <p>9. 그 밖에 지역개발 및 토지관리에 관하여 대통령이 정하는 사업에의 자금의 융자 등 소요경비의 지원</p>	<p>4. 지역의 과학기술의 진흥 및 특성화 관련사업에 대한 출연·보조 또는 융자</p> <p>5. 지역의 정보화의 촉진 및 정보통신의 진흥에 관한 사업에 대한 출연·보조 또는 융자</p> <p>6. 공공기관·기업 및 대학 등 인구집중유발시설의 지방이전에 관한 사업에 대한 융자 등 소요경비의 지원</p> <p>7. 지역의 균형발전과 관련하여 지역혁신을 촉진하기 위한 조사·연구사업에 필요한 경비</p> <p>8. 「공공자금관리기금법」에 의한 공공자금관리기금으로부터의 예수금의 원리금 상환</p> <p>9. 제37조제1항의 규정에 의한 일시차입금의 원리금 상환</p> <p>10. 계정의 관리·운영에 필요한 경비</p> <p>11. 회계의 지역개발사업계정과 제주특별자치도계정으로의 전출금</p> <p>12. 그 밖에 지역혁신에 관한 사업으로서 대통령이 정하는 사업의 시행에 필요한 자금의 융자 등 소요경비의 지원</p>	<p>지 제7호 및 제12호의 규정에 따른 출연·보조·융자 및 지원 등</p> <p>다. 그 밖에 대통령이 정하는 사업을 제외한 지방자치단체의 보조사업</p> <p>2. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따라 이관되는 특별지방행정기관 이관사무의 수행에 필요한 경비와 자치경찰로 이체되는 경찰인력에 대한 인건비 상당액 및 그 운영비 일부</p> <p>3. 제37조제1항의 규정에 따른 일시차입금의 원리금 상환</p> <p>4. 회계의 지역개발사업계정과 지역혁신사업계정으로의 전출금</p> <p>5. 그 밖에 계정의 관리와 운영에 필요한 경비</p>
---	--	--

(6) 검토사항

가. 특별법에서는 지역의 산·학·연 연계와 산업클러스터 형성 등을 통한 자립역량을 강화하기 위해 지역전략산업의 선정 및 육성과 같은 지역혁신사업을 추진하며, 지역간 불균형시정을 위해 지역문화·관광육성, 지역경제활성화 등의 지역개발사업을 추진하고 있음.

나. 지역전략산업 선정 및 육성

- 국가의 성장잠재력과 경제성장예의 기여도가 높은 산업
- 지역혁신체계의 구축 및 활성화에 중심적 역할을 하는 산업
- 지역의 혁신역량을 효율적으로 활용할 수 있는 산업

다. 지역문화관광 육성

- 지역의 문화 및 관광자원의 개발·기반조성에 관한 사항
- 지역의 문화 및 관광과 관련된 전문인력의 양성에 관한 사항
- 지역의 문화 및 관광산업의 활성화에 관한 사항

□ 그 밖에 지역의 문화 및 관광의 발전을 위하여 필요한 사항

라. 지역경제활성화 촉진

□ 지역의 고용창출 및 실업해소에 관한 사항

□ 지역금융활성화에 관한 사항

□ 지역의 물류업 및 유통업의 발전에 관한 사항

□ 지역의 투자유치활동의 지원에 관한 사항

□ 그 밖에 지역경제의 활성화를 위하여 필요한 사항

마. 이는 곧 국가균형발전사업 상에도 문화산업의 진흥과 관련된 내용이 존재하기 때문에, 국가균형발전사업과 연계하여 아시아문화중심도시를 조성할 수 있을 것이며, 아시아문화중심도시 조성 특별회계 뿐만 아니라 국가균형발전회계를 통한 지원 여부도 검토해 볼 수 있다고 봄

□ 그리고 이를 통해 보다 안정적이고 자율적인 투자재원을 확보할 수 있을 것임.

3-2. 지구조성 관련 법제 검토

1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 지구단위계획

(1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 제1종지구단위계획

① 개요

가. 제1종지구단위계획은 토지이용을 합리화·구체화하고, 도시 또는 농·산·어촌의 기능의 증진, 미관의 개선 및 양호한 환경을 확보하기 위하여 수립하는 계획으로 구역의 지정과 계획의 수립은 도시관리계획으로 결정.

나. 대상지역 (법 제51조, 영 제43조)

법 제51조	<ul style="list-style-type: none"> • 용도지구 : 경관지구, 미관지구, 고도지구, 방화지구, 방재지구, 보존지구, 시설보호지구, 취락지구, 개발진흥지구, 특정용도제한지구, 리모델링지구, 위락지구 • 도시개발구역 • 정비구역(재개발 및 재건축사업 등) • 택지개발예정지구 • 대지조성사업지구 • 산업단지 • 관광특구 • 재개발제한구역·도시자연공원구역·시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 구역, 녹지지역에서 주거·상업·공업지역으로 변경되는 구역과 새로이 도시지역으로 편입되는 구역 중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역 • 도시지역의 체계적·계획적 관리 또는 개발이 필요한 지역
영 제42조	<ul style="list-style-type: none"> • 시범도시 • 개발행위허가 제한지역 • 지하 및 공중공간을 효율적으로 개발하고자 하는 지역 • 용도지역의 변경·지정에 관한 도시관리계획을 입안하기 위하여 열람공고된 지역 • 공장, 학교, 군부대, 시장 등 대규모 시설물의 이전 또는 폐지로 인하여 발생하는 부지와 그 주변지역 • 재건축사업에 의하여 공동주택을 건축하는 지역 • 제1종지구단위계획구역으로 지정하고자 하는 토지와 접하여 공공시설을 설치하고자 하는 자연녹지지역 • 그 밖에 양호한 환경의 확보 또는 기능 및 미관의 증진 등을 위하여 필요한 지역으로서 도시계획조례가 정하는 지역

※ 반드시 제1종지구단위계획구역으로 지정해야 하는 지역

□ 재개발구역, 택지개발예정지구로서 사업이 완료된 후 10년이 경과된 지역(다만, 관

계 법률에 의하여 당해 지역에 토지이용 및 건축에 관한 계획이 수립되어 있는 때에는 그러하지 아니함.)

□ 30만㎡ 이상인 시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 지역(녹지지역으로 지정 또는 존치되거나 법 또는 다른 법령에 의하여 도시계획사업 등 개발계획이 수립되지 아니하는 경우는 제외)

□ 30만㎡ 이상을 녹지지역에서 주거지역·상업지역 또는 공업지역으로 변경되는 지역
다. 지구단위계획을 위한 주민제안 가능 (지구단위계획 수립지침)

□ 지구단위계획을 통하여 주민 스스로 가로경관 형성 등 지역발전을 도모하고자 하는 경우

□ 지나친 개발로 주거환경 또는 주변의 생활환경이 악화될 우려가 있어 주민이 스스로 체계적인 정비 또는 개발을 도모하고자 하는 경우

□ 기반시설의 설치·정비 또는 개량을 하고자 하는 경우

□ 기타 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 주민제안에 의한 지구단위계획구역의 지정이 바람직하다고 판단하는 경우

라. 제1종지구단위계획의 수립기준 (영 제48조)

□ 국토해양부장관이 법 제52조제4항의 규정에 의하여 지구단위계획의 수립기준을 따로 정할 때 다음 각호의 사항을 종합적으로 고려해야 함.

□ 개발제한구역에 지구단위계획을 수립하는 때에는 개발제한구역의 지정목적이나 주변환경이 훼손되지 아니하도록 하고, 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법령의 내용을 우선하여 적용할 것

□ 지구단위계획구역 안에서 원활한 교통소통을 위하여 필요한 경우에는 지구단위계획으로 건축물부설주차장을 당해 건축물의 대지가 속하여 있는 가구 안에서 당해 건축물의 대지 바깥에 단독 또는 공동으로 설치하게 할 수 있도록 할 것.

□ 공공사업의 시행, 대형건축물의 건축 또는 2필지 이상의 토지소유자의 공동개발 등을 위하여 필요한 경우에는 특정부분을 별도의 구역으로 지정하여 계획의 상세정도 등을 따로 정할 수 있도록 할 것

□ 지구단위계획구역의 지정목적, 향후 예상되는 여건변화, 지구단위계획구역의 관리방안 등을 고려하여 제25조제4항제8호의 규정에 의한 경미한 사항을 정하는 것이 필요한지 여부를 검토하여 이를 지구단위계획에 반영하도록 할 것

□ 기존의 용도지역 또는 용도지구를 용적률이 높은 용도지역 또는 용도지구로 변경하는 사항이 포함되어 있는 경우 변경되는 구역의 용적률은 기존의 용도지역 또는 용도지구의 용적률을 적용하되, 공공시설부지의 제공현황 등을 감안하여 용적률을 완화할 수 있도록 계획할 것

□ 영 제46조 및 제47조의 규정에 의한 건폐율·용적률 등의 완화범위를 포함하여 지

구단위계획을 수립하도록 할 것

- 재개발·택지개발·주거환경개선 사업이 완료된 수 10년이 경과된 지역의 지구단위 계획은 건축물의 건폐율·용적률 및 높이제한 사항은 당해 지역에 시행된 사업이 완료된 때의 내용(현행 건립된 상태)을 유지함을 원칙으로 함.
- 리모델링지구의 지구단위계획을 수립할 때에는 영 제83조제2항의 규정에 의한 건축물의 높이·규모의 완화범위와 건축법 등 관계 법령에 의한 건폐율·용적률 및 높이제한 등의 완화범위를 포함함.

■ 지원사항

① 규제의 완화 (영 제46조)

가. 법 또는 영에서 규정하는 조건을 충족할 시 다음과 같은 완화 혜택 부여

나. 대지 일부를 공공시설 등의 부지로 제공하는 경우 건폐율·용적률·높이의 완화

- 완화할 수 있는 건폐율 = 당해 용도지역에 적용되는 건폐율 \times [1 + 공공시설등의 부지로 제공하는 면적 \div 당초의 대지면적] 이내
- 완화할 수 있는 용적률 = 당해 용도지역에 적용되는 용적률 + [1.5 \times (공공시설 등의 부지로 제공하는 면적 \times 공공시설등 제공 부지의 용적률) \div 공공시설등의 부지 제공후의 대지면적] 이내
- 완화할 수 있는 높이 = 「건축법」 제60조에 따라 제한된 높이 \times (1 + 공공시설등의 부지로 제공하는 면적 \div 당초의 대지면적) 이내

※ 단 완화하여 적용되는 건폐율 및 용적률은 당해 용도지역 또는 용도지구에 적용되는 건폐율의 150% 및 용적률의 200%를 각각 초과할 수 없음.

다. 공공시설부지의 보상금+이자를 반환한 경우 건폐율·용적률·높이의 완화

라. 의무면적을 초과하여 공개공지·공개공간을 설치한 경우 용적률·높이의 완화

- 완화할 수 있는 용적률 = 「건축법」 제43조제2항에 따라 완화된 용적률 + (당해 용도지역에 적용되는 용적률 \times 의무면적을 초과하는 공개공지 또는 공개공간의 면적의 절반 \div 대지면적) 이내
- 완화할 수 있는 높이 = 「건축법」 제43조제2항에 따라 완화된 높이 + (「건축법」 제60조에 따른 높이 \times 의무면적을 초과하는 공개공지 또는 공개공간의 면적의 절반 \div 대지면적) 이내

마. 제1종지구단위계획구역안에서는 도시계획조례의 규정에 불구하고 영 제84조의 규정의 용도지역별 건폐율 범위 안에서 제1종지구단위계획으로 완화하여 적용 가능

바. 건축물의 용도·종류 및 규모의 완화

사. 주차장설치기준의 완화(100%까지 완화)

- 한옥마을을 보존하고자 하는 경우
- 차 없는 거리를 조성하고자 하는 경우(제1종지구단위계획으로 보행자전용도로를 지정하거나 차량의 출입을 금지한 경우를 포함)
- 그 밖에 국토해양부령이 정하는 경우

아. 용적률의 1.2배 이내 완화

- 도시지역에 개발진흥지구를 지정하고 당해 지구를 제1종지구단위계획구역으로 지정한 경우
- 다음 각목의 1에 해당하는 경우로서 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 권고에 따라 공동개발을 하는 경우
 - 제1종지구단위계획에 2필지 이상의 토지에 하나의 건축물을 건축하도록 되어 있는 경우
 - 제1종지구단위계획에 합벽건축을 하도록 되어 있는 경우
 - 제1종지구단위계획에 주차장·보행자도로 등을 공동으로 사용하도록 되어 있어 2필지 이상의 토지에 건축물을 동시에 건축할 필요가 있는 경우

자. 건축법에 의하여 제한된 건축물높이의 1.2배 이내에서 완화

- 도시지역에 개발진흥지구를 지정하고 당해 지구를 제1종지구단위계획구역으로 지정한 경우

(2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 제2종지구단위계획

■ 개요

가. 제2종지구단위계획이란 계획관리지역 또는 개발진흥지구를 체계적·계획적으로 개발 또는 관리하기 위하여 용도지역의 건축물 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등에 대한 제한을 완화하거나 건폐율 또는 용적률을 완화하여 수립하는 계획으로 구역의 지정과 계획의 수립은 도시관리계획으로 결정함.

나. 그 동안 산발적으로 진행된 준농림지역의 소규모 난개발은 기반시설의 부족, 환경훼손, 경관훼손 등 많은 부작용을 발생. 따라서 종전의 용도지역을 개편, 준도시지역과 준농림지역을 관리지역으로 통합하였으며, 일정규모 이상의 계획적인 개발이 가능하도록 관리지역 중 계획관리지역과 비도시지역에 지정된 개발진흥지구를 대상으로 제2종지구단위계획을 수립하도록 했음. 종전 지구단위계획은 제1종지구단위계획으로 명칭을 변경.

① 대상지역 (영 제44조)

가. 계획관리지역안에서 지정할 수 있는 제2종지구단위계획구역

□ 계획관리지역

□ 비도시지역에 지정된 개발진흥지역의 경우

- 보전관리지역 및 자연환경보전지역 : 관광휴양개발진흥지구에만 지정 허용
- 생산관리지역 및 농림지역 : 주거개발진흥지구 및 주거기능이 포함된 복합개발진흥지구에는 금지되고, 나머지 유형의 개발진흥지구에는 지정 허용
- 당해 지역에 도로·수도공급설비·하수도 등 기반시설을 공급할 수 있을 것
- 자연환경·경관·미관 등을 해치지 아니하고 문화재의 훼손우려가 없을 것

구분	아파트·연립주택의 건설계획이 포함되는 경우		3만㎡ 이상
	30만㎡ 이상	10만㎡ 이상	
조건	<ul style="list-style-type: none"> - 각각 10만㎡ 이상으로 총면적 30만㎡ 이상 ① 토지면적이 각각 10만㎡ 이상이고 각 구역의 면적중심간의 최장거리가 1.5km 이내인 경우로서 그 총면적이 30만㎡ 이상이고 각 구역이 15m 이상의 도로로 연결되는 경우 ② 종전 국토이용관리법에 의하여 지정된 취락지구(10만㎡ 이하인 경우에 한함)와 연결하여 개발하는 경우로서 기존의 취락지구를 포함한 지구단위계획구역의 면적이 30만㎡ 이상이며, 기존취락지구내 또는 신규지구단위계획구역내의 초등학교에서 전체 취학예상아동수를 충분히 수용할 수 있다고 판단되는 경우(제2종지구단위계획수립지침) 	<ul style="list-style-type: none"> ① 지구단위계획구역이 「수도권정비계획법」 제6조제1항제3호의 규정에 의한 자연보전권역인 경우 ② 지구단위계획구역 안에 초등학교용지를 확보하여 관할 교육청의 동의를 얻거나 지구단위계획구역안 또는 지구단위계획구역으로부터 통학이 가능한 거리에 초등학교가 위치하고 학생수용이 가능한 경우로서 관할 교육청의 동의를 얻은 경우 	기타

나. 개발진흥지구안에서 지정할 수 있는 제2종지구단위계획구역

□ 계획관리지역안에서 지정할 수 있는 제2종지구단위계획구역지정 요건에 해당할 것

□ 당해 개발진흥지구가 다음 각목의 지역에 위치할 것

- 주거개발진흥지구, 복합개발진흥지구(주거기능이 포함된 경우에 한함) 및 특정개발진흥지구 : 계획관리지역
- 산업개발진흥지구·유통개발진흥지구 및 복합개발진흥지구(주거기능이 포함되지 아니한 경우에 한함) : 계획관리지역·생산관리지역 또는 농림지역
- 관광·휴양개발진흥지구 : 도시지역외의 지역

다. 지구단위계획을 위한 주민제안 가능 (지구단위계획 수립지침)

- 지구단위계획을 통하여 주민 스스로 주거·산업·유통·관광휴양 시설을 건설하여 지역발전을 도모하고자 하는 경우
- 지나친 개발로 주거환경과 자연환경이 악화될 우려가 있어 주민이 스스로 체계적인 정비 또는 개발을 도모하고자 하는 경우
- 기타 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 주민제안에 의한 지구단위계획구역의 지정이 바람직하다고 판단하는 경우

라. 제2종지구단위계획의 수립기준 (영 제48조)

- 제2종지구단위계획구역은 당해 구역의 중심기능에 따라 주거형, 산업형, 유통형, 관광·휴양형 또는 복합형 등으로 지정목적에 구분하도록 할 것
- 제2종지구단위계획구역안에서 건축할 수 있는 건축물의 용도·종류 및 규모 등은 당해 구역의 중심기능과 유사한 도시지역의 용도지역별 건축제한 등을 감안하여 제2종지구단위계획으로 정하도록 할 것

■ 지원사항

① 규제의 완화 (영 제47조)

가. 건폐율·용적률의 완화

- 당해 용도지역 또는 개발진흥지구(제외)에 적용되는 건폐율의 150% 및 용적률의 200% 이내에서 건폐율 및 용적률을 완화

나. 건축물의 용도·종류 및 규모의 완화

- 제2종지구단위계획으로 각각 주거지역, 상업지역, 공업지역, 녹지지역 안에서는 건축할 수 있는 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 범위 안에서 이를 완화하여 적용 가능.

※ 개발진흥지구(계획관리지역에 지정된 개발진흥지구 제외)는 아파트·연립주택 건축불가

(3) 검토사항

가. 지구단위계획구역의 지정 대상은 토지이용을 고도화하거나 특정 목적의 달성을 위하여 부여한 토지용도의 취지를 개별건축물에 구체적으로 반영하고자 하는 구역을 대상으로 하며, 그 대상 지역을 구체적으로 법과 시행령에 제시하고 있음. 반면, 아시아문화중심도시의 경우 “투자자가 희망하는 지역”이라는 모호한 규정을 제시하고 있으므로 이는 참고가 필요함.

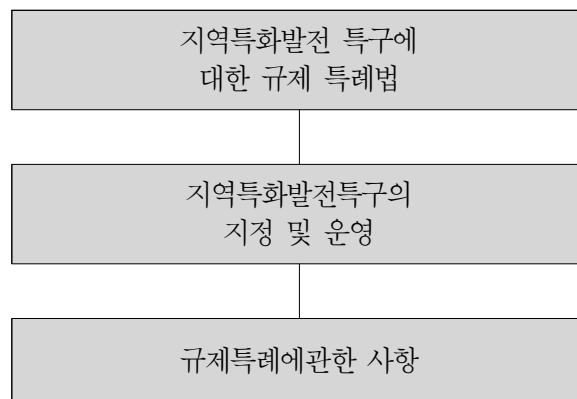
나. 주민제안제도는 도시관리계획의 입안에 관하여 주민이 발의하는 제도로서 가장 직접적이고 영향력 있는 참여제도의 하나임.

- 현행 법률에서는 도시기반시설에 관한 사항과 지구단위계획에 관한 사항에 관하여 입안을 제안할 수 있도록 하고 있음.
- 특히, 민간부문에서의 공동주택건설사업 등과 같이 입안권자가 예견할 수 없는 시기와 장소에서 지구단위계획구역 지정 요인이 발생하는 경우에는 주민이 직접 구역지정 및 계획수립에 관한 제안을 할 수 있게 함으로써 유용한 제도로 활용되고 있음
- 투자진흥지구의 경우에는 지구지정을 제안할 수 있는 자가 명시되어 있지 않으나, 이와 같은 유용성을 생각해 볼 때, 제안자에 대한 내용 추가와 함께 주민의 제안 가능성 또한 검토해 볼 필요가 있다고 봄

2) 「지역특화발전특구에 대한 규제특례법」의 지역특화발전특구

(1) 개요

가. 「지역특화발전특구에 대한 규제특례법」의 구조



나. "지역특화발전특구"라 함은 지역의 특화발전을 위하여 설정된 구역으로서 지역특화발전특구에 대한 규제특례법 제9조의 규정에 따라 지정·고시된 지역을 말함.

- 재정이나 세제상 지원이 없는 대신 규제를 대폭 완화해주는 형태
- 일본의 '구조개혁특구'를 벤치마킹한 것으로 각 지방이 특성을 살린 발전방향을 모색하는 과정에서 각종 법령상 규제로 추진에 어려움을 주는 장애를 제거하지는 취지

① 기존 특구제도(경제자유구역·관광특구)와의 차이점

가. 지역특화발전특구는 규제개혁과 지방경제활성화에 중점을 두고 있는 반면

- 경제자유구역은 국제공항·항만을 중심으로 외국인 투자유치와 물류 중심지화가 목적
- 관광특구는 심야영업 규제 완화를 통한 관광 활성화를 목적으로 하고 있으나 영업 시간 자율화(99년)로 실효성이 저하

나. 지역특화발전특구는 지자체 특성에 맞는 자율적 규제개혁 선택

다. 지역특화발전특구는 지자체가 중심적 역할을 수행하지만 경제자유구역·관광특구는 중앙정부가 주도적으로 추진

라. 요청자

- 시장·군수·구청장은 특화사업을 추진하고자 하는 경우, 지역특화발전특구계획(이하 특구계획)을 작성하여 지식경제부장관에게 특구의 지정을 신청
- 다른 지방자치단체와 공동사업 가능

마. 결정권자

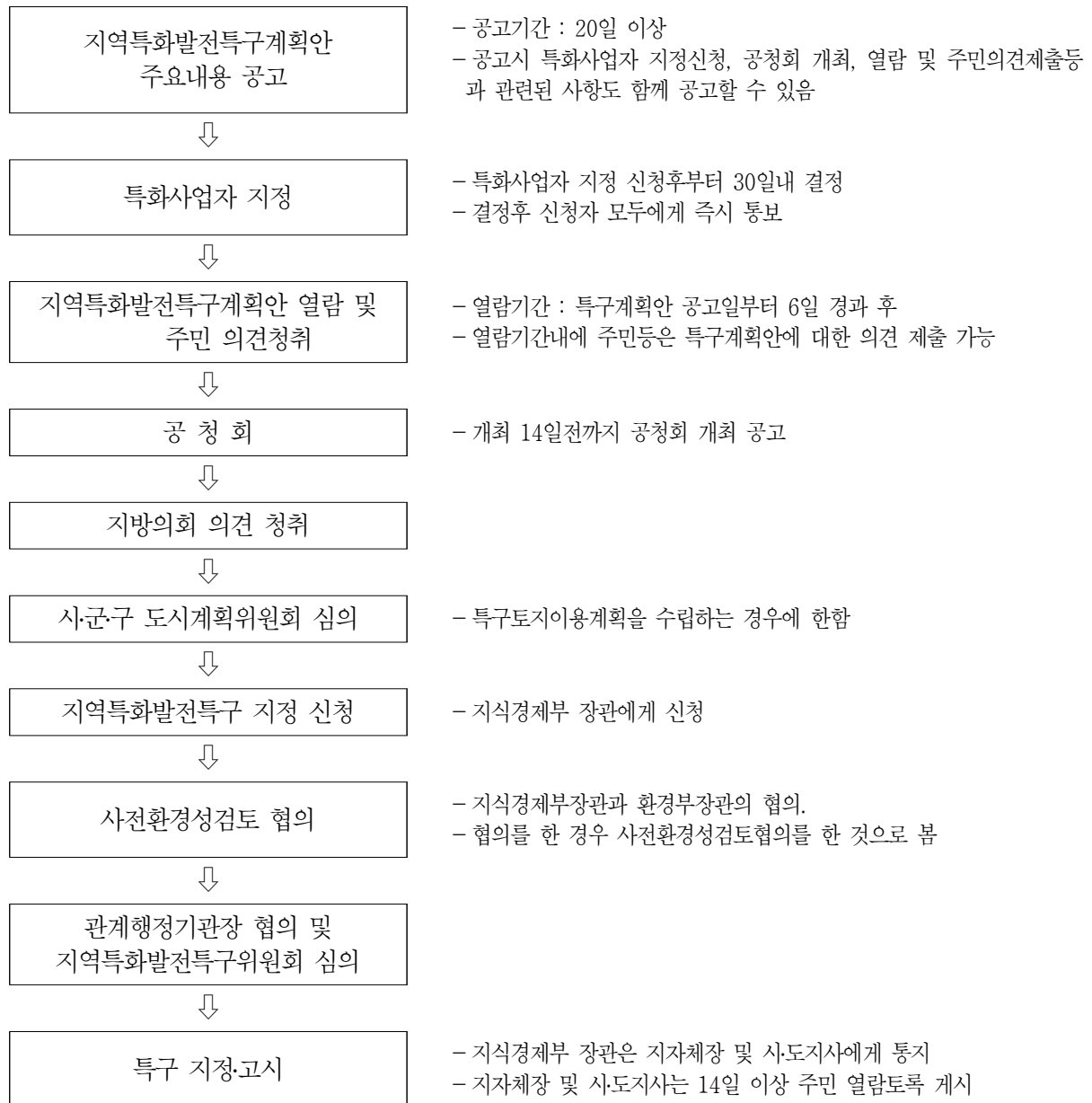
- 지식경제부장관이 특구계획의 승인 및 특구지정

바. 특화사업자

- 특구계획 공고 뒤 특화사업을 실시하고자 하는 자는 지자체 장에게 특화사업자의 지정 신청
- 지자체 장은 30일 이내에 신청자를 특화사업자로 특구계획에 포함시킬 것인지 여부 결정·통보
- 민자유치 필요시 특구지정 후에도 특화사업자 신청을 받아 특구계획의 변경을 지식경제부 장관에게 신청가능

사. 지정절차

- 특구계획안 작성 및 공고 : 시장·군수·구청장 (지자체장)
- 특화사업자 지정신청 : 특화사업자 ⇒ 시장·군수·구청장 (지정시 특구계획에 포함)
- 공청회 및 지방의회 의견청취
- 특구지정 신청 : 시장·군수·구청장 ⇒ 지식경제부장관
- 사전환경성검토 협의 : 환경부장관
- 관계행정기관장 협의 및 지역특화발전특구위원회 심의
- 특구 지정·고시



(2) 지원사항(규제완화특례)

가. 47개 법률에 대해 97건의 규제특례(일반 56건, 토지이용 33건, 권한이양 8건) 법제화

□ 일반적인 규제특례 사항

「지방공무원법」 「교육공무원법」, 「초·중등교육법」 「출입국관리법」 「군사기지 및 군사시설 보호법」 「도로교통법」 「옥외광고물 등 관리법」 「온천법」 「농어촌 정비법」 「농업·농촌기본법」 「농지법」 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 「산지관리법」 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 「약사법」 「의료

법」 「장사 등에 관한 법률」 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 「도로법」 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 「국유재산법」 「지방재정법」 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법」 「주세법」 「박물관 및 미술관 진흥법」 「농산물품질관리법」 「종자산업법」 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 「특허법」 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 「건축법」 「주택법」 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

□ 토지이용에 관한 규제특례 사항

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 「관광진흥법」 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 「도시개발법」 「유통단지개발 촉진법」 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 「농지법」 「초지법」 「산지관리법」 「농어촌정비법」 「하천법」 「공유수면관리법」 「공유수면매립법」 「도로법」 「사도법」 「관광진흥법」

□ 권한이양에 관한 특례사항

「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 「축산물가공처리법」 「식품위생법」 「자동차관리법」

(3) 검토사항

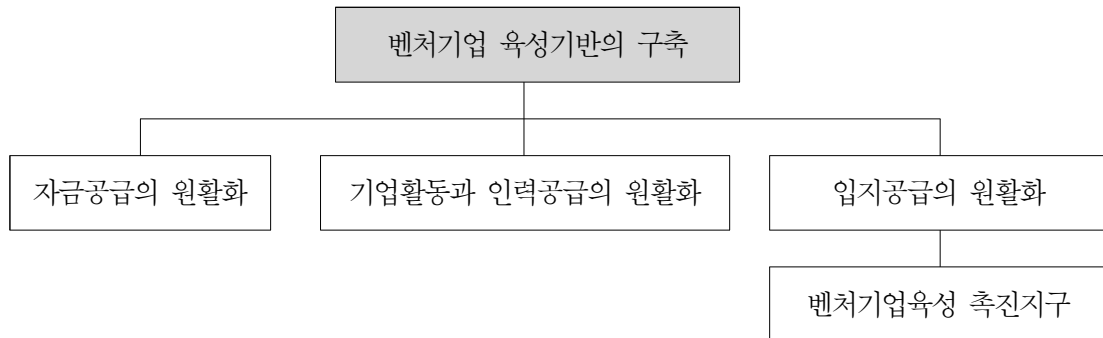
가. 동법에서는 특구계획 공고 뒤, 특화사업을 실시하고자 하는 자는 지자체 장에게 특화사업자의 지정을 신청하도록 되어 있음. 신청을 받은 지자체 장은 30일 이내에 신청자를 특화사업자로 특구계획에 포함시킬 것인지 여부를 결정하여 통보하고 특화사업 신청자의 신청양식·신청방법 등 구체적인 절차사항은 재경부령으로 정하고 있음. 또한 민자유치 필요시 특구지정 후에도 특화사업자 신청을 받아 특구계획의 변경을 지식경제부 장관에게 신청가능함.

나. 아시아문화중심도시에서도 이와같은 방식으로 지자체에서 투자진흥지구의 계획안에 대하여 공고한 뒤 사업시행자의 신청을 받고 지정한 후에 계획에 포함시킨 뒤 지구지정의 승인을 문화체육관광부장관에게 받는 방식으로 한다면 령이나 조례를 통해 절차를 정하는 방식으로 법을 크게 개정하지 않고 절차를 보완할 수 있다고 봄.

3) 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」의 벤처기업육성 촉진지구

(1) 개요

가. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」의 구조



나. 목적

- "벤처기업 육성촉진지구"란 벤처기업의 밀집도가 다른 지역보다 높은지역으로, 집단화·협업화를 통한 벤처기업의 영업활동을 활성화하기 위하여 중소기업청장이 지정한 지역을 말함
- 벤처기업이 밀집한 지역을 벤처기업촉진지구로 지정하여 인프라를 집중적으로 지원함으로써 한국형 실리콘밸리를 조성
- 벤처기업의 수도권집중을 지방으로 분산하여 벤처기업의 지방화를 촉진하고 지역 간 균형발전을 도모
- 지역 특성에 맞는 전략산업분야, 벤처기업의 집적화를 통해 지역별 기술혁신 역량을 배양하고, 대학, 연구소, 벤처기업 등 지역혁신 주체간 네트워크를 형성하고 기술·인력 및 정보교류를 통한 기술혁신 인프라 구축으로 지역 전략산업의 거점으로 육성하기 위한 지원사업

다. 벤처기업 요건

벤처 유형	벤처요건	근거
벤처 투자 기업	<ul style="list-style-type: none"> 벤처투자기관(중소기업창업투자회사(조합), 신기술사업금융업자, 신기술사업투자조합, 한국벤처투자조합, / 산업은행, 기업은행, 은행, 개인투자조합, 사모투자전문회사)이 기업의 자본금의 10% 이상(해당 기업이 「문화산업진흥 기본법」 제2조제9호에 따른 제작자 중 법인인 경우에는 자본금의 7%이상) 최소 5천만원 이상 투자할 것 투자유지기간이 6개월 이상일 것 벤처기업 확인서 유효기간 : 1년 	법제2조의 2/ 영제2조의 3 영제2조의 3 영제2조의 3 영제2조의 3 영제18조의2

기술 평가 보증 · 대출 기업	• 보증·대출금액이 8천만원 이상일 것 ※ 창업후 1년 이내의 기업은 보증(대출)금액 4천만원 이상, 총자산 비율 요건 적용제외	영제2조의 3
	• 보증·대출금액이 총자산에서 차지하는 비율이 5% 이상일 것, 다만 보증 또는 대출금액이 10억원 이상인 경우 적용제외	영제2조의 3
	• 기술성평가가 우수할 것	법제2조의 2
	• 벤처기업 확인서 유효기간 : 1년	영제18조의2
연구 개발 기업	• 기업부설연구소를 보유할 것	법제2조의 2
	• 연구개발비 5천만원 이상일 것	영제2조의 3
	• 연간 연구개발비가 차지하는 금액이 총매출액의 5~10%이상일 것 ※ 창업 3년미만 기업 : 연구개발비 5천만원 이상, 연구개발비 비율 적용제외	영제2조의 3
	• 사업성평가가 우수할 것	법제2조의 2
	• 벤처기업 확인서 유효기간 : 2년	영제18조의2
예비 벤처 기업	• 창업전이거나 창업한지 6개월 미만의 기업	법제2조의 2
	• 사업성, 기술성평가가 우수할 것	법제2조의 2

라. 대상지역 (영 제11의 11)

- ☐ 해당지역에 있는 벤처기업의 수가 중소기업 총수의 10%이상이 밀집한 지역
- ☐ 대학이나 연구기관이 있는 지역
- ☐ 교통·통신·금융 등의 기반시설이 갖추어져 있는 지역
- ※ 위 요건을 모두 갖춘 지역이어야 함

마. 벤처기업육성 촉진지구 지정 절차

- ☐ 시·도 지정신청 (지정요청서와 촉진지구 육성계획서제출) → 지방중기청장 추천 → 중기청장 지정 (지정현황 : '01년도 20개 지정, '02년도 4개 지정, '04년도 1개지정. 총25개)
- ☐ 연도별 지원액 ('01:300억원, '02:400억원, '03:300억원, '04:200억원, '05:100억원, '06:45억원, '07:21억원)

※ 2007년까지 시행되는 한시법이었으나 2017년까지 연장, 현재 지정 종료.

바. 지정요건 (벤처기업육성촉진지구 지정·지원에 관한 규정 별표1)

- ☐ 벤처기업의 집적도
- ☐ 대학·연구소, 기반시설 구축 정도
- ☐ 벤처기업지원기능 구비정도
- ☐ 지방자치단체의 촉진지구 육성계획의 적합성 및 실현가능성

(2) 지원사항

가. 해당 지자체와 촉진지구에 있거나 촉진지구로 이전하는 벤처기업을 지원

- 촉진지구 지정시, 지자체는 국비를 지원받아 지역거점산업을 활성화 시킬 수 있다는 점이, 벤처기업에게는 기업경영을 위한 인프라가 구축된다는 점이 가장 큰 메리트라 볼 수 있음.

나. 자금지원 (법 제18조의 5)

- 촉진지구를 지정받은 지자체는 지방중소기업 육성자금 배정시 우대
- 비수도권을 중심으로 지방비가 매칭(국비와 지방비 50:50 매칭투자)된 촉진지구에 대하여 벤처지원센터 건립비 및 공용장비 구입비 등 필요한 사항을 우선지원하여 기술개발 및 기업경영을 위한 환경 조성

벤처기업 육성촉진 지구의 혜택	<p>“벤처기업육성촉진지구 지원사업 운영요령 제9조” : 중소기업청장은 촉진지구의 활성화를 위해 촉진지구내 다음 각호에 해당하는 지원을 할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 초고속통신망, 폐기물처리시설, 환경오염방지시설, 전력망, 급수·하수시설, 가스시설 등 벤처기업의 사업영위를 위한 기반시설 확충 2. 시험·연구·개발을 위한 공용장비 구입 3. 벤처지원센터 및 벤처직접시설 건립 등 창업, 기술 및 경영 지원을 위한 기반시설 확충 4. 벤처기업종사자 및 촉진지구실무자를 위한 장단기 교육·연수 5. 벤처투자마트, 해외시장개척단 등 국내외 재무 및 영업활동 지원사업 6. 기술개발 컨소시엄(산학연공동연구, 산산 공동연구 등) 결성·기술개발 지원 7. 공동회의장·상품전시장·연수시설·정보센터 등 지원시설 설치 8. 기타 촉진지구내 벤처기업의 육성을 위한 경영·기술 지원사업
	<p>“벤처기업육성촉진지구 지원사업 운영요령 제10조” : 중소기업청장은 다음 각 호에 해당하는 중소기업지원사업 수행시 촉진지구내의 중소·벤처기업에 대하여는 우선 지원할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 구조개선자금 지원 2. 지방중소기업육성자금 지원 3. 병역지정업체 선정 4. 외국인 산업연수생 배정 5. 창업보육센터 지정 6. 기타 촉진지구내 중소·벤처기업의 지원을 위하여 필요한 사업

다. 각종부담금 면제 (법 제22조)

- 촉진지구내의 벤처기업 및 지원시설에 대하여 개발부담금, 대체산림자원조성비, 농지보전부담금, 대체초지조성비, 교통유발부담금 면제

라. 세제감면 (법 제14조, 조세특례제한법 제6조)

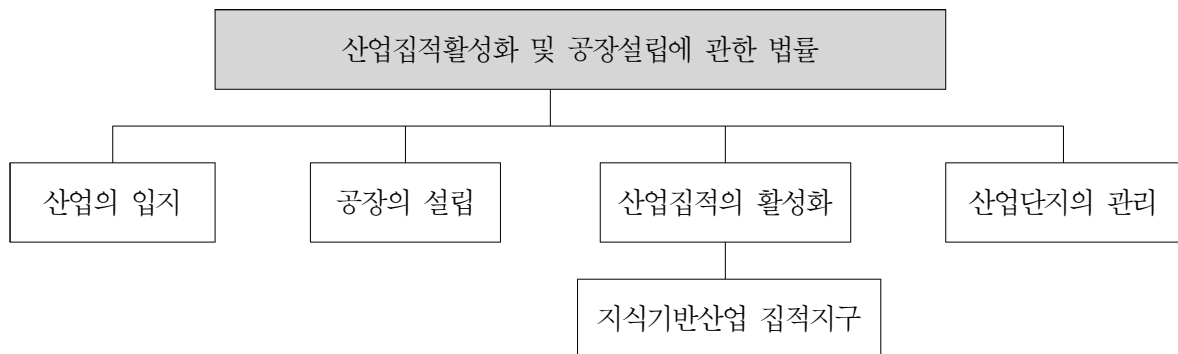
- 촉진지구로 이전하는 벤처기업에 대한 취득세·등록세 면제 및 소득세법인세·재산세·종합토지세 50% 감면

(3) 검토사항

- 가. 벤처기업으로 지정 받고자 하는 기업은 동법의 요건(벤처투자기업, 연구개발기업, 기술평가보증·대출기업, 예비벤처기업)에 해당할 경우 증명기관(공인회계사, 세무사, 경영지도사, 기술지도사 등)의 증명을 거쳐 확인기관(전국 11개 지방중소기업청)에 신청하면 확인 기관은 신청일로부터 15일 이내에 벤처기업 확인서를 발급하고 있음. 기준 요건은 기업의 종류와 투자금액이나 자본금, 기업력, 기관으로부터 인증받은 기술성 등이나 투자기준임. 허나 아시아문화중심도시 조성에 관한 특별법의 경우 투자기준은 투자유치금액 30억원 이상이라는 규정만 있으므로 사실상 어떠한 기업이든 투자진흥지구의 사업주체가 될 수 있으므로 이와같은 구체적인 요건이 필요할 것으로 보임.
- 나. 해당 지자체와 축진지구에 있거나 축진지구로 이전하는 벤처기업을 지원함. 축진지구 지정시, 지자체는 국비를 지원받아 지역거점산업을 활성화 시킬 수 있다는 점이, 벤처기업에게는 기업경영을 위한 인프라가 구축된다는 점이 가장 큰 장점이라 볼 수 있음.

4) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」의 지식기반산업 집적지구

(1) 개요



가. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」의 구조

나. “지식기반산업집적지구”라 함은 지식기반산업의 집적을 촉진하기 위하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제22조의 규정에 의하여 지정·고시된 지역을 말함.

다. 지식기반산업집적지구의 목적

- 지식기반산업의 집적 활성화
- 산업단지 혁신사업의 추진
- 지식기반산업은 일정지역에의 집적성향이 강하고, 지리적 집적을 통해 다양한 외부경제효과를 누림으로써 산업의 경쟁력을 높이는 특징을 보임.

- 지식기반 산업이 일정 정도 집적되어 있는 산업단지와 그 주변의 개별입지기업 집적지역, 대학과 연구소, 테크노파크, 제조업지원서비스산업 등을 포괄하고 있는 지역을 지식기반집적지구로 지정하여 혁신클러스터의 조성을 주 목적으로 하고 있음.

라. 제안자 : 시·도지사 및 공단, 관리기관

마. 결정권자 : 지식경제부 장관

① 대상

가. 지식기반산업 :

법 제6조	1. 자연과학 연구개발업 2. 「고등교육법」 제25조에 따른 연구소의 연구개발업 3. 「기술개발촉진법」 제7조제1항 각 호에 따른 기관 또는 단체(동법 제7조제1항제4호에 따른 대학을 제외한다)의 연구개발업 4. 건축기술 및 엔지니어링 서비스업 5. 과학 및 기술서비스업 6. 광고물 작성업 7. 영화 및 비디오 제작업 8. 오디오 기록매체 출판업 9. 전문 디자인업
령 제4조	10. 「산업발전법」 제5조의 규정에 의한 첨단기술을 활용한 산업

나. 산업단지 혁신사업 (법 제2조)

- 기업·대학·연구소 및 지원기관이 산업단지를 중심으로 지식·정보 및 기술 등을 교류·연계하고 상호협력하여 산업단지의 경쟁력을 제고시키는 사업.
- 지원기관 : 산업단지안에 입주하여 입주기업체의 사업을 지원하기 위하여 필요한 금융·보험·의료·교육 기타 대통령령이 정하는 사업을 영위하고자 하는 자중 대통령령이 정하는 자격을 가진 자로서 입주계약을 체결한 기관.

※ 이 경우 별도의 혁신사업추진계획 수립

② 지식기반산업 집적지구 활성화 계획 (법 제22조)

가. 내용 (영 제28조)

- 집적지구로 지정받고자 하는 지역
- 집적지구의 활성화를 위한 소요재원의 규모 및 조달방안
- 그 밖에 지식기반산업의 집적활성화 등을 위하여 대통령령으로 정하는 사항

산업입지지역 or 준공인가 받은 산업단지	가. 지식기반산업의 집적 현황 나. 산업집적기반시설의 현황 다. 지식기반산업의 집적 촉진 및 산업집적기반시설의 확충 방안
준공인가를 받지 못한 산업단지	가. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조의4 및 제19조의2에 따른 산업단지 지정 및 실시계획 승인의 고시 내용 나. 지식기반산업 집적계획 다. 지식기반산업 관련 업체 입주수요 현황(입주의향서 포함) 라. 산업집적기반시설의 설치 방안

나. 심의 : 산업집적정책심의회

다. 협의 : 관계중앙행정기관의 장

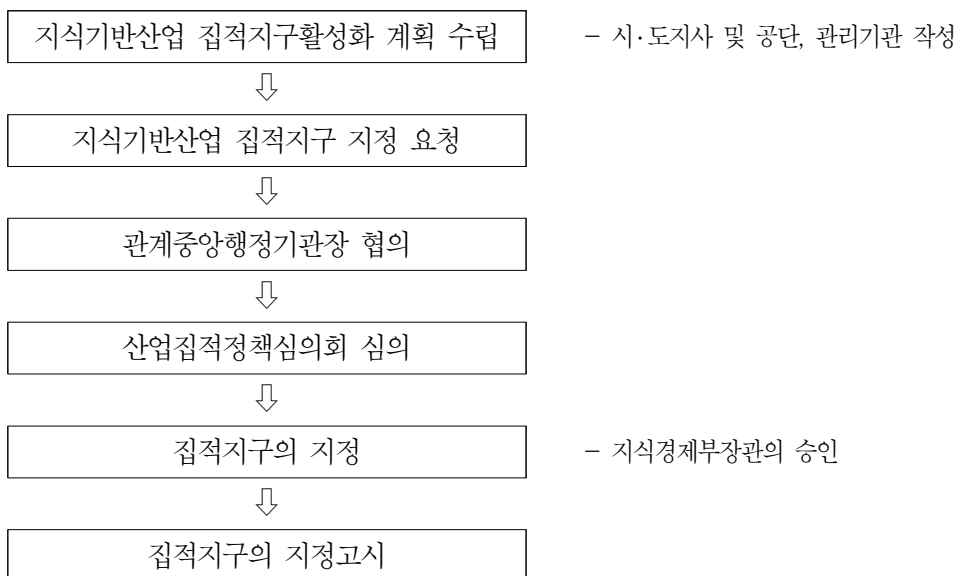
라. 요건

- 산업집적활성화기본계획과 조화를 이룰 것
- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제5조의2의 규정에 의한 산업입지공급계획과 조화를 이룰 것
- 산업집적기반시설의 확충방안 및 그 소요재원의 조달방안 등이 타당성이 있을 것

마. 우선지정 (법 제 22조)

- 도시첨단 산업단지 or 혁신사업 추진 산업단지

바. 지정절차



(2) 지원사항

가. 우선지원사업 (법 제22조의 2)

- 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」 제2조의 규정에 의한 산업기술단지의 조성사업

- 「산업기술혁신 촉진법」 제11조의 규정에 의한 산업기술개발사업
- 「산업기술혁신 촉진법」 제19조의 규정에 의한 산업기술기반조성사업
- 「기술의 이전 및 사업화 촉진에 관한 법률」 제17조의 규정에 따른 지방자치단체의 기술이전·사업화 촉진사업

나. 지원사항 (법 제22조의 2)

- 중소기업청의 지방중소기업육성관련기금 우선지원
- 아파트형공장 설립에 필요한 자금 우선지원
- 산업집적기반시설 및 산업기반시설의 설치 우선지원
- 부담금 감면
 - 「산지관리법」 제19조의 규정에 의한 대체산림자원조성비
 - 「농지법」 제38조의 규정에 의한 농지보전부담금
 - 「초지법」 제23조제4항의 규정에 의한 대체초지조성비
- 수도권입지 규제대상에서 배제
- 지구내 창업기업 및 이전기업에 대한 세제 지원
 - 취득세, 등록세 면제
 - 재산세, 종토세는 5년간 면제
- 연구소, 기업지원기관의 연구시험용 시설 및 기자재에 대한 등록세, 취득세 50% 감면

(3) 검토사항

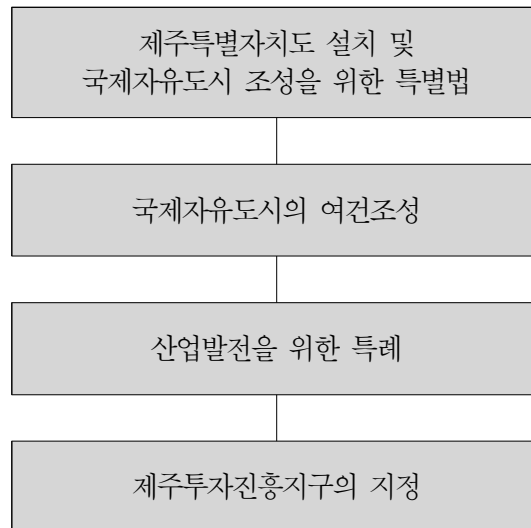
가. 지식기반산업은 지식집약도가 높은 산업으로서 IT, BT, NT 등의 첨단기술을 활용한 산업과 창의적 정신활동에 의하여 고부가가치의 지식서비스를 창출하는 산업을 말한다. 이는 동법 제 6조에 구체적으로 나열되어 있으며, 아시아문화중심도시 특별법상 투자진흥지구의 대상사업에 비하여 그 종류와 범위를 다양하게 제시하고 있음.

나. 지식기반산업 집적지구로 지정이 되면 기술개발, 기술이전 등을 우선 지원하며 집적지구의 지정으로 인하여 중소기업청의 기금을 우선적으로 지원받을 수 있는 혜택, 부담금 감면과 세제감면 등의 지원을 하고 있음. 아시아문화중심도시에서도 시설의 설치 및 자금을 지원하고 있으나 세제나 부담금의 감면에 대한 내용은 포함하고 있지 않으므로 참고해 볼만 함. 또한 산발적이 아닌 지리적 집적을 통해 다양한 외부경제 효과를 누려 산업의 경쟁력을 높일 수 있는 특성을 보이므로 이러한 장점 역시 참고할 만한 부분임.

5) 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」의 제주투자진흥지구

(1) 개요

가. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」의 구조



나. 제주투자진흥지구는 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 의하여 국내에서 외국인을 포함한 내국인에게도 조세감면이 가능한 유일한 제도로써 각종 세제혜택 및 국·공유재산 특례가 적용되는 등 국제자유도시 제주특별자치도 핵심 산업 육성을 위한 차별화된 제도임

① 대상지역

가. 투자자가 희망하는 지역 (법 제217조)

- 투자자가 희망하는 지역을 투자진흥지구로 지정하고자 하는 경우는 개발사업 시행 예정자 지정, 개발사업의 시행승인, 개별법령에 의해 인가·허가·승인·신고 등을 받을 것 (영 제36조)

나. 투자유치를 촉진하는데 유리한 지역으로서 다음의 조건을 갖춘 지역 (법 제217조)

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 유원지시설의 결정 또는, 제2종지구 단위계획의 결정이 있는 지역일 것 (영 제36조)
- 개발사업을 시행하고자 하는 자가 국가, 지방자치단체, 지방공사, 개발센터, 개발센터가 출자한 법인일 것 (영 제36조)
- 해당지역의 토지 2/3 이상에 대하여 소유권 또는 사용권을 확보하고 있을 것 (영 제36조)

② 지정대상 업종 (영 제36조)

가. 관광사업 「관광진흥법시행령 제2조」

- 관광호텔업, 수상관광호텔업, 한국전통호텔업, 종합휴양업·전문휴양업(골프장업은 제외), 관광유람선업, 관광공연장업, 종합유원시설업, 국제회의시설업

나. 문화산업 「문화산업진흥기본법 제2조제1호」

- 영화산업, 음반·비디오물·게임물산업, 출판·인쇄물·정기간행물산업, 방송영상물산업, 문화재산업, 만화·캐릭터·애니메이션·에듀테인먼트·모바일문화콘텐츠·디자인(산업디자인은 제외)·광고·공연·미술품·공예품과 관련된 산업

다. 외국교육기관 「제주특별자치도설치및국제자유도시조성을위한특별법 제182조」

- 외국교육기관, 자율학교 및 국제고등학교

라. 첨단기술 활용산업 「산업발전법 제5조」 등

(2) 지원사항

① 조세감면

가. 국 세

- 법인세·소득세 : 3년간 면제, 2년간 50%감면
- 관 세 : 초기 3년이내 수입 자본재에 대하여 면제

나. 지방세

- 취득세·등록세 : 면제
- 재 산 세 : 10년간 면제

다. 각종 부담금

- 면 제 : 개발부담금, 공유수면 점·사용료
- 50%감면 : 농지보전부담금, 대체초지 조성비, 대체산림자원 조성비

(3) 제주특별자치도 투자유치 촉진조례에 의한 지원

가. 목적 및 배경

- 「제주특별자치도설치및국제자유도시조성을위한특별법」 제166조·제168조·제219조·제225조 및 「외국인투자촉진법」 제14조에서 위임된 사항을 정하여 제주특별자치도의 국내·외 투자유치 촉진 목적

나. 지원대상

- 제주첨단과학기술단지 또는 제주투자진흥지구 입주기업

- 외국인투자비율이 30%이상 또는 외국인이 제1대 주주인 외국인투자기업
- 문화산업, 정보통신산업, 지식기반산업, 산업지원서비스업, 고도기술 수반사업, 텔레마케팅서비스업

다. 지원항목

- 입지보조금 / 교육훈련보조금 / 고용보조금 / 기반시설 / 대규모 투자기업에 대한 특별지원 / 외국인 생활환경개선 / 외국인에 대한 주택공급 / 이전보조금 등

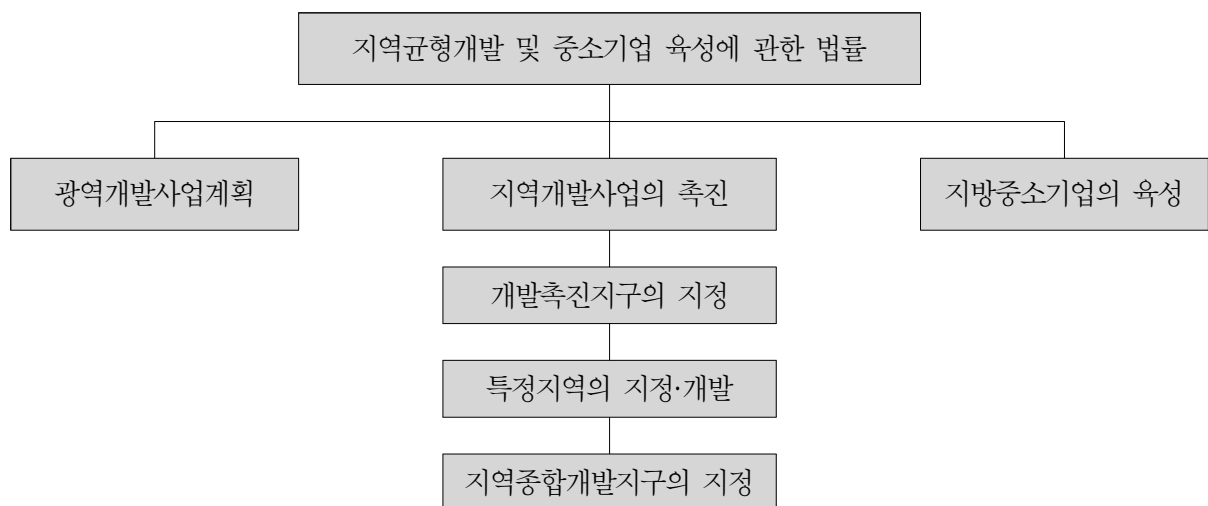
(4) 검토사항

가. 제주특별자치도설치 및 국제자유도시조성을 위한 특별법에서는 국내·외 투자유치 촉진을 목적으로 법상에서 도조례로 그 내용을 위임하여 지원의 근거를 마련하고 투자진흥지구에 입주하는 기업에게 지원을 하고 있음. 광주의 경우에도 법상에 조례로 위임하는 사항을 추가하여 조례를 통해 투자진흥지구의 투자자나 입주기업에게 법상에서 제시하지 못한 별도의 지원항목을 추가하는 안을 검토한다면 현상태에서 미흡한 지원책을 보강할 수 있을 것으로 보임.

6) 「지역균형개발 및 지방중소기업육성에 관한 법률」의 지역종합개발지구

(1) 개요

가. 「지역균형개발 및 지방중소기업육성에 관한 법률」의 구조



나. 지역개발계획 (법 제2조)

- 「국토기본법」 도종합계획, 시군종합계획

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 도시기본계획과 도시관리계획
- 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」의 광역개발사업계획·개발촉진지구개발계획·특정지역개발계획 및 지역종합개발지구 개발계획

다. 지역개발사업 (법 제2조)

- 지역개발계획의 시행을 위한 개발사업

라. 도입배경

- 지역마다 개발잠재력과 개발수요가 상이하여 각각의 지역개발사업마다 사업성과 수익성에 큰 편차발생
- 지역개발사업을 추진하는 주체마다 사업추진 목표와 목적이 달라 해당 지역사정을 감안하면서 종합적인 사업추진 불가
- 사업을 개별적으로 추진하기 때문에 사업성이나 수익성이 높은 산업을 선호할 수밖에 없으며, 결국 특정사업만 중복 추진되어 전체적으로 사업성과 수익성 저하
- 이를 개선하기 위해 지역별로 추진하고 있는 사업들을 지역내·지역간 도로망을 근간으로 연계·패키지화하여 추진할 수 있는 새로운 사업 시스템의 구축이 필요
- 지역개발사업 중 수익성이 높은 사업과 수익성이 낮은 사업, 또는 수요창출형과 수요대응형 사업을 도로망을 통해서 네트워크화하여 사업성과 수익성을 증대시키고, 이를 통해서 지역개발사업의 위험을 분산하며, 각 사업 주체간 또는 지자체간 지역개발사업에 대한 비용을 분담함으로써 사업성과 수익성 확보

마. 지역종합개발지구는 국가, 지자체, 민간투자자가 시·군 등 지역에서 추진하는 다양한 사업들을 상호 연계하여 시너지 효과를 극대화하고자 하는 네트워크형 개발방식으로, 산업·유통·교육·연구·관광·주거단지 등 조성사업과 도로 등 기반시설 설치사업을 상호 연계하여 동시적 또는 순차적으로 개발하는 사업.

바. 대상지역 (법 제38조의2)

- 공공기관이나 기업·대학의 지방이전 시책과 연계하여 지역개발사업을 시행하고자 하는 지역
- 산업·유통·교육·연구·문화·관광·주거·업무단지 등의 조성사업과 기반시설 설치사업 등을 상호 연계하여 동시 또는 순차적으로 시행할 필요가 있는 지역

사. 사업시행자 (법 제38조의 4, 영 제46조의 4)

- 국가·지방자치단체, 정부투자기관(한국토지공사, 대한주택공사, 한국수자원공사, 한국도로공사, 한국농촌공사, 한국관광공사), 지방공사, 지역개발법인, 중소기업진흥공단, 중소기업협동조합, 한국철도시설공단

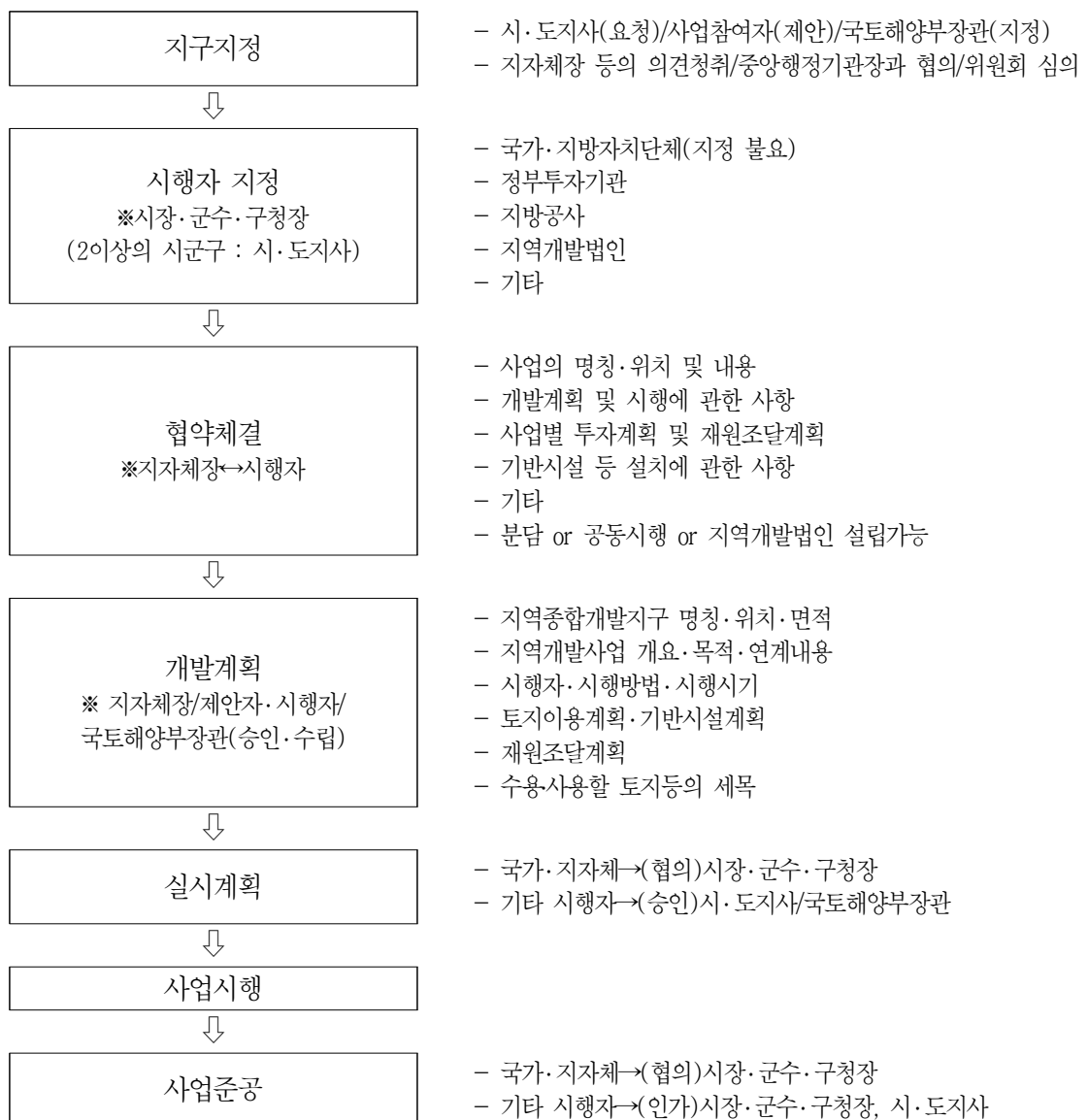
아. 지역개발법인 (법 제30조)

- 국가, 지방자치단체 또는 지방공사와 민간투자자는 공동으로 출자하여 지역개발사

업의 시행을 목적으로 하는 법인(이하 "지역개발법인") 설립 가능
 자. 관련법 의제 (법 제38조의3 제6항)

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 도시기본계획의 수립 및 변경승인, 「도시개발법」 도시개발구역의 지정 및 도시개발사업계획의 수립, 「택지개발촉진법」 예정지구의 지정 및 택지개발계획의 승인, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 국가산업단지·일반산업단지 및 도시첨단산업단지의 지정, 「관광진흥법」 관광지 및 관광단지의 지정, 「유통단지개발 촉진법」 유통단지의 지정

차. 지정절차



(2) 지원사항

가. 개별사업간 재투자 (법 제38조의6)

- ‘지역종합개발지구’내 개별사업간 재투자 허용.
- 개발이익의 재투자를 보장하기 위해 개발이익금은 별도로 회계처리 하도록 규정.
- 개발이익의 재투자와 관련하여 사후에 납부를 거부하는 등 분쟁이 발생하는 사례 방지

나. 지역종합개발협약을 통한 이행보증 (법 제38조의7)

- 장기간의 사업기간이 필요하고 사업내용이 복잡한 지역종합개발지구 개발사업의 추진을 위해 해당 지자체의 장과 사업시행자가 지역종합개발협약 체결가능
- 비용분담, 개발이익 재투자, 지역개발법인의 설립 등에 관하여 약정
- 지역개발에 참여하는 사업자들은 ‘지역종합개발협약’에 따라 지역개발법인 설립 또는 공동시행 등 다양한 방식으로 사업 추진가능

다. 공공기관 등의 지방이전에 대한 지원 (법 제38조의8, 법 제38조의9)

- 공공기관 등을 유치하는 지역종합개발사업에 대한 정부의 행·재정적 지원과 기반 시설비를 지원 (법 제38조의8)
- 공공기관 등이 이전하는 경우 제약요인인 종전부동산에 대해 정부투자기관이 매각 대행, 매입 및 손실보전을 지원 (법 제38조의9)
- 종전부동산(토지 및 건물)의 처리 문제를 해결
- 정부가 정부투자기관으로 하여금 종전부동산의 매각대행 및 직접 매입을 요청가능
- 종전부동산 매입으로 인한 손실발생시 국가 등의 지원

라. 지역개발법인의 토지수용권 부여 (법 제19조)

- 지역개발법에 의한 사업시행 시 토지수용권 부여
- 공공기관의 출자비율이 50%미만인 ‘민간개발자’
 - : 사업대상 토지면적의 2/3이상 매입 + 토지소유자 총수 및 건물소유자 총수의 각 1/2이상에 해당하는 자의 동의 필요
- 공공기관의 출자비율이 50%이상인 지역개발법인
 - : 공공기관으로 간주, 전면적인 토지수용 가능

(3) 검토사항

- 가. 동 법은 국가, 지방자치단체 또는 지방공사와 민간투자자가 공동으로 출자하여 지역개발사업의 시행을 목적으로 하는 법인을 설립할 수 있도록 하고 있으며, 지역개발법에 의한 사업 시행 시 토지수용권을 부여하도록 규정하고 있음. 다만 지역개발법인이

공공기관의 출자비율이 50%미만인 민간개발자는 사업대상 토지면적의 2/3이상 매입하고 토지소유자 총수 및 건물소유자 총수의 각 1/2이상에 해당하는 자의 동의를 얻어야 하며, 공공기관의 출자비율이 50%이상인 지역개발법인은 공공기관으로 간주하여 전면적인 토지수용이 가능하도록 규정하고 있음. 시행자의 토지수용권에 관한 사항이 없는 아시아문화중심도시의 경우로서는 참고할 만한 사항임.

- 나. 지역종합개발지구 내에서 수익사업의 개발이익을 환수하여 비수익사업(공익사업 등)에 재투자할 수 있도록 지원하는 교차보조가 허용됨으로써 다양한 사업 간의 연계를 통한 시너지 효과를 도모할 수 있게 하고 있음. 또한 이러한 개발이익의 재투자를 보장하기 위해 동법에서 개발이익금은 별도로 회계처리 하도록 규정하고 있어 개발이익의 재투자와 관련하여 사후에 납부를 거부하는 등 분쟁이 발생하는 사례를 방지하고 있음. 아시아문화중심도시의 경우도 사업성이 미비한 사업의 경우 이와 같은 제도를 참고하여 다양한 문화산업이 진흥될 수 있도록 할 수 있을 것임

참고문헌

- 구문모 외, 2000, 문화산업의 발전방안, 을유문화사
- 구문모, 2001, “지역개발과 지방 문화산업정책”, 문화경제연구, 4(2), 1-20, 한국문화경제학회
- 국가균형발전위원회·산업자원부, 2005, 2005년도 국가균형발전시행계획: 총괄편
- 권오혁, 김홍석, 2000, 지방문화산업 육성방안, 한국지방행정연구원.
- 김정수, 2002, “‘미녀와 야수’- 문화행정의 새로운 패러다임 모색”, 한국행정연구, 11 (1), 한국행정연구원.
- 김휴중, 1999, “문화산업 윈도우 효과의 이론과 실증”, 문화정책논총, 11, 19~38.
- 남기범, 2004, “클러스터 정책실패의 교훈” 한국경제지리학회지, 7(3), 407-432, 한국경제지리학회
- 라도삼, 박은실, 오민근, 우윤석, 2008, “창조도시의 의의와 사례,” 도시정보, No.317, 8월호, 3-18
- 리차드 플로리다 저, 이원호, 이종호, 서민철 역, 2008, 도시와 창조계급, 푸른길
- 문화관광부, 2003, 지역문화산업클러스터 추진계획
- 문화체육관광부, 2007, 문화산업통계
- 박이문, 장미진 외, 2007, 세계화 시대의 문화와 관광, 경덕출판사
- 박진수 외, 2002, 문화산업과 도시발전, 산업연구원
- 박혜자, 2000, “지역문화산업의 활성화를 위한 논리와 전략,” 한국도시행정학회 도시행정학보, 13 (1), 27-48
- 사사키 마사유키 저, 정원창 역, 2001, 창조하는 도시 - 사람·문화·산업의 미래, 소화
- 산업연구원, 2007, 지역별 혁신활동의 양상과 시사점
- 서울시립대, 2001, 도시의 사회적 자본과 문화산업, 서울시립대학교 도시과학대학 도시과학연구원.
- 유승호, 2002, 디지털시대와 문화콘텐츠, 전자신문사.
- 유승호, 2008, 문화도시 - 지역발전의 새로운 패러다임, 일신사
- 유재운 외, 2000, 도시문화산업의 육성방안, 국토연구원.
- 이병민, 2005, “문화산업을 통한 지역경제의 발전전략과 정책과제”, 지리학연구, 39(3), 399-420, 국토지리학회
- 이병민, 2007, “참여정부 문화산업정책의 평가와 향후 정책방향”, 인문콘텐츠, 제9호, 201-230, 인문콘텐츠학회
- 이희연, 2008, “창조도시 : 개념과 전략,” 월간 국토 2008년 8월호, 통권322호, 6-15, 국토연구원
- 임상오, 2008, “창조도시 진흥을 위한 창조산업 활성화 전략,” 월간 국토 2008년 8월호, 통권

322호, 16-23, 국토연구원

임학순, 2003, 창의적 문화사회와 문화정책, 진한도서.

정병순, 2007, 서울시 문화콘텐츠 산업클러스터 발전전략, 서울시정개발연구원

조명래, 2000, “문화의 경제화와 문화도시계획,” 도시연구 6.

찰스 랜드리 저, 임상오 역, 2005, 창조도시, 해남

통계청, 2006, 사업체기초통계조사보고서

한국문화경제학회, 2001, 문화경제학 만나기, 김영사.

한국문화콘텐츠진흥원, 2006a, 문화산업 클러스터 지형도 작성을 통한 지역문화산업 육성방안

한국문화콘텐츠진흥원, 2006b, 국내외 CRC관련 성공사례 분석을 통한 CRC 모델 개발 연구보고서

한국문화콘텐츠진흥원, 2007, 문화산업의 경제적 파급효과

Austrian Government, 2005, Creative Industries Cluster Study, Department of Communications, Information Technology and the Arts

EDAW/Urban Cultures, 1998, Sheffield Cultural Industries Quarter: Strategic Vision & Development study

Hassink, R., 1992, Regional Innovation Policy, Utrecht: Utrecht University.

Henry, C., 2007, Entrepreneurship in the Creative Industries – An International Perspective, Edward Elgar

Hesmondhalgh, D, The Cultural Industries, Sage Publications

Kearney, A.T., 2000, Internet Cluster Analysis, Annual report, Silicon Valley Network,

Koivunen, H., 1998, Value Chain in the cultural sector, paper presented in Association for Cultural Economics International Conference, Barcelona June 14-17.

Lampel, J. & J. Shamsie, 2000, Balancing Act : Learning from Organizational Practices in Cultural Industries, Organization Science vol. 11, no. 3, 263-269

Moschella, D.C., 1997, Waves of Power, AMACOM, American Management Association

Oakley, K., 2004, Not so cool Britannia, International Journal of Cultural Studies, vol. 7, no. 1, 67-77

Scott, A. J., 1997, The cultural economy of cities, International Journal of Urban and Regional Research, 21 (2), 323-340.

Turok, I., 2003, Cities, Clusters and Creative Industries: The Case of Film and Television in Scotland, European Planning Studies, 11, (5), 549-565