

경남 투자선도지구 활성화를 위한 유사사례 연구

김민영 | 이소영





2024 정책이슈리포트

경남 투자선도지구 활성화를 위한 유사사례 연구

저자 김민영 | 이소영

연구진

연구책임자 • 김민영 한국지방행정연구원 부연구위원

공동연구원 • 이소영 한국지방행정연구원 선임연구위원

Contents

I ▶ 연구배경 및 목적

01 연구배경	4
02 연구목적	4

II ▶ 투자선도지구 현황 분석

01 투자선도지구 제도	5
02 전국 투자선도지구 현황	7
03 경남 투자선도지구 현황	10

III ▶ 경남 투자선도지구 유사사례 분석

01 분석개요	18
02 분석결과	20

IV ▶ 경남 투자선도지구 활성화를 위한 시사점

01 결과종합	36
02 정책적 시사점	41



참고문헌	46
------	----

I 연구배경 및 목적

1. 연구배경

- 경남에는 투자선도지구 세 곳이 선정되었으나, 사업 추진에 차질을 빚고 있음
 - 투자선도지구는 2015년부터 지역 성장거점을 육성하고 민간투자를 활성화하기 위해 추진되는 국토교통부 공모사업임
 - 경남에서는 고성 무인기 종합타운('18년 선정, '22년 지정), 함양 e-커머스 전략산업('21년 선정), KTX통영역세권 개발사업('22년 선정)이 공모에 선정되어 사업이 추진되고 있음
 - 공동 사업시행자의 문제, 입주기업 수요 저조, 사업비 확보 어려움 등으로 인해 전반적인 어려움을 겪고 있음
- 이에 따라, 경남 투자선도지구 사업 추진 활성화 방안을 마련해야 하는 상황임

2. 연구목적

- 본 연구의 목적은 경남 투자선도지구와 유사사례를 분석하여 경남 투자선도지구 활성화를 위한 시사점을 도출하는 것임
 - 경남 무인기 종합타운 유사사례로 '전남 고흥 무인항공 영농기술 특화농공단지'를 조사하여, 지역 기반이 없는 경우 신산업 육성과 기업 유치 방안에 대한 시사점을 도출함
 - 함양 e-커머스 전략산업 유사사례로 '충남 청양 먹거리 종합타운'을 조사하여, 농수산물 유통·가공 기능 집적화 단지 구성에 대한 시사점을 도출함
 - KTX 통영역세권 개발사업 유사사례로 국가철도공단(KR)이 참여하여 역세권을 개발한 선도사례인 '춘천역세권 개발사업'을 조사하여 사업 추진 방안에 대한 시사점을 도출함

II 투자선도지구 현황 분석

1. 투자선도지구 제도

- 투자선도지구는 수도권에 인구와 기업체가 집중하여 경쟁력이 지속적으로 약화되는 지역 성장을 촉진하기 위해 발전 잠재력이 있는 지역전략사업을 발굴해 지역 성장거점을 육성하고 민간투자를 활성화하기 위해 추진되는 사업임
 - 투자선도지구는 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」에 근거하여 지역 성장거점으로 육성하고 특별히 민간투자를 활성화하기 위하여 지정·고시된 지구를 말함(동법 제2조)
 - 광역교통망 등 기반시설이 충분히 확보되어 있거나 확보될 수 있을 것, 지역특화산업, 문화·관광 등 분야에서 성장잠재력이 양호할 것, 총 투자금액이 500억 원 이상이거나 고용창출 규모가 100명 이상일 것 등을 고려하여 지정함(동법 제45조)
- 투자선도지구에 선정되면, 건폐율, 용적률 등 규제 완화로 고밀도 개발이 가능하고 입주 기업에 주택건설용 토지를 우선 공급할 수 있으며 직업능력개발훈련, 관광진흥개발기금 등 다양한 지원이 제공됨
 - 복합적·입체적 개발을 촉진하기 위해 필요시 고밀도 개발이 가능한 용도지역으로 변경하거나 건폐율 및 용적률 제한을 완화할 수 있음(동법 제47조)
 - 필요시 투자선도지구 일부를 특별건축구역으로 지정할 수 있음(동법 제48조)
 - 투자선도지구 내 시행자는 입주기업이 입주기업 종사자를 위한 주택을 건설하려는 경우, 새로 설립된 교육기관이 교원과 그 밖의 종사자를 위한 주택을 건설하려는 경우, 새로 설립된 의료기관이 의사, 간호사, 그 밖의 종사자를 위한 주택을 건설하려는 경우 주택 건설용으로 조성된 토지를 해당 입주기업, 교육기관, 의료기관에 우선적으로 공급할 수 있음(동법 제49조 제1항)
 - 국가와 지방자치단체는 투자선도지구에 입주하는 기업에 직업능력개발훈련 비용을 우선 지원할 수 있으며(동법 제50조 제1항), 문화체육관광부장관은 관광산업 발전을 위한

기반시설을 건설하거나 관광홍보사업 등을 추진하기 위하여 지방자치단체 또는 시행자에게 관광진흥개발기금을 대여하거나 보조할 수 있음(동법 제50조 제2항)

- 특히, 낙후지역(성장축진지역, 특수상황지역)에 해당할 경우 국가 및 지방자치단체가 투자선도지구 시행자나 입주하는 국내외 기업에 대해 조세·부담금을 감면할 수 있으며, 사업당 100억 원 내 국고 보조를 지원받을 수 있음
 - 국가 및 지방자치단체는 투자선도지구 내 지역개발사업의 원활한 시행을 위하여 해당 시행자 및 해당 투자선도지구에 입주하는 국내외 기업에 대하여 법인세, 소득세, 관세, 종합부동산세, 부가가치세, 취득세, 재산세 등 조세를 감면할 수 있음(동법 제51조 제1항)
 - 또한, 국가 및 지방자치단체는 필요 시 시행자에 대하여 개발부담금, 농지부전부담금, 광역교통시설 부담금, 대체산림자원조성비, 대체초지조성비, 공유수면 점용료·사용료, 하천 점용료·사용료 등을 감면하거나 부과하지 않을 수 있음(동법 제51조 제2항)

표 1 투자선도지구 유형별 지정요건 및 지원사항

구분	낙후지역(발전축진형)	낙후지역 외(거점육성형)
지정 요건	500억 원 투자 또는 100인 고용	
지원 사항	사업당 100억 원 예산 지원	기획재정부 협의 시 예산 지원
	세제 부담금 감면	-
규제특례(건폐율 용적률 완화, 특별건축구역, 인허가의제 등 73종)		

출처 : 2024년도 지역개발사업 공모 지침

- 투자선도지구 사업 절차는 ‘공모 신청·선정’, ‘투자선도지구 신청·지정’, ‘사업시행자 지정’, ‘실시계획 수립·승인’, ‘조성 공사 시행’ 순으로 이뤄짐
 - 지역 여건과 수요에 맞는 사업을 선정하여 효과적인 지역개발사업을 추진하기 위해 2015년부터 공모 제도가 도입되었으며, 매년 투자선도지구 역시 공모 절차에 따라 선정되고 있음
 - 낙후지역(발전축진형)과 낙후지역 외 지역(거점육성형) 소속 시·군을 대상으로 공모지침 배포(2월), 사전 컨설팅(3월), 접수(5월), 평가(6~7월), 최종 선정 및 발표(7월) 순으로 공모 절차가 진행됨
 - 공모 선정된 후 투자선도지구는 전문평가기관 검토, 시·도 지정 신청, 국토부 관계기관 협의, 국토정책위 심의, 국토부 지정, 국토부 관보 고시, 시·도/시·군·구 일반 열람 등 절차를 거쳐 지정됨

2. 전국 투자선도지구 현황

- 2015년부터 2023년까지 발전촉진형 15개, 거점육성형 11개, KTX지역경제거점형 1개 사업이 공모에 선정되어 총 27개 투자선도지구가 선정됨

표 2 연도별 투자선도지구 선정 사업 수

(단위 : 개)

구분	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년	'23년	합계
발전촉진형	2	2	3	3	-	1	1	1	2	15
거점육성형	2	2	2	-	-	-	-	3	2	11
KTX지역경제거점형	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
합계	4	5	5	3	-	1	1	4	4	27

자료 : 국토교통부 보도자료; 국토교통부 관보

- 2024년 4월 기준 투자선도지구 선정 사업 현황을 보면, 총 27개 사업 중 16개 사업이 투자선도지구로 지정되었고 10개 사업에 대해 실시계획이 승인되었으며 이 중 5개 사업이 부분 준공 혹은 준공되었음
 - 부분 준공 혹은 준공된 사업은 2015년에 투자선도지구로 선정된 전북 순창군 ‘한국전통 발효문화산업’, 강원 원주시 ‘남원주역세권 개발’, 울산 울주군 ‘에너지융합 일반산업 단지’, 2016년에 투자선도지구로 선정된 전남 진도군 ‘진도 해양복합관광’(추정), 충남 홍성군 ‘내포 도시첨단산업단지’ 등임
- 비슷한 시기에 선정된 다른 사업에 비해 지연된 사업을 보면, 경북 영천시 ‘영천 미래형 첨단복합도시’로 나타남
 - 경북 영천시 ‘영천 미래형 첨단복합도시’(15년 선정, 19년 지정)는 투자선도지구 지정까지 마쳤으나 실시계획 승인 전 단계에 머물러 있음
- 투자선도지구 지정 포기 사례를 보면, 경남 김해시 ‘김해 국제의료관광융합단지’는 2017년 투자선도지구 지정을 포기하고 도시 재개발사업으로 전환했고, 대전 ‘안산 첨단 국방융합단지’도 투자선도지구 지정을 포기하고 산업단지 개발로 방향을 전환했음
 - 초기 계획은 안동공단을 투자선도지구로 지정하여 국제의료관광융합단지로 개발하는 것이었으나, 국비 지원 없이 8천억 원이 넘는 민간 자본을 유치해야 했으므로 안동공단 이전과 도시 재개발로 사업 방향을 전환함(최병길 2017)

- 대전 '안산 첨단국방융합단지'는 2017년 투자선도지구로 선정되었으나, 투자선도지구 지정을 포기하고 2021년 산업단지 지정계획을 고시하여 산업단지 개발로 전환함

표 3 투자선도지구 선정 및 지정 현황

구분	유형	지자체	사업명	추진 현황	주요 내용
'15년	발전 촉진형	전북 순창군	한국전통 발효문화산업	지정('16년), 실시계획 승인('18년), 부분 준공('23년)	전통 장류산업을 관광과 융·복합된 고부가가치 미래산업으로 육성
		경북 영천시	영천 미래형 첨단복합도시	지정('19년)	군사시설로 단절되었던 도시공간을 항공·군수·ICT 등 도시형 첨단산업·물류 시설로 개발
	거점 육성형	강원 원주시	남원주역세권 개발	지정('16년), 실시계획 승인('17년), 준공('24년)	'18년 남원주역 준공에 따른 역세권 개발 및 의류기기산업 육성
		울산 울주군	에너지융합 일반산업단지	지정('16년), 실시계획 승인('16년), 부분 준공('22년)	원자력 및 에너지융합 산업에 특화된 산업단지 개발 및 관련 연구시설 유치
	발전 촉진형	충북 영동군	레인보우 힐링타운	지정('18년), 실시계획 승인('18년)	지역자원(포도, 국악, 일라이트 등)을 매개로 복합치유공간 개발
		전남 진도군	진도 해양복합관광	지정('19년) ※ 준공 추정	숙박시설(콘도)을 중심으로 진도군내 이색관광자원 연계
'16년	거점 육성형	충남 홍성군	내포 도시첨단산업단지	지정('18년), 실시계획 승인('17년), 부분 준공('22년)	충남 전략산업(수소연료전지 자동차부품, 태양광 등)과 기존 산업(석유화학 철강 등) 융복합을 통해 지역에 새로운 성장동력 확보
		경남 김해시	김해 국제의료관광융합 단지	투자선도지구 지정 포기 및 도시 재개발사업으로 전환('17년)	노후화된 안동공단 재개발을 통한 국제의료관광융합단지 조성
	KTX 지역경제 거점형	광주	광주송정KTX역	지정('21년), 실시계획 승인('22년)	광주송정역 네트워크체계 구축(복합환승센터 개발) 및 융복합단지 조성
'17년	발전 촉진형	충북 괴산군	괴산자연드림타운	지정('21년), 실시계획 승인('19년)	유기농 가공품의 생산·판매에서 유기농 생태 관련 체험·교육까지 제공하는 6차 산업형 테마파크 개발
		전남 함평군	함평 축산특화산업	지정('20년), 실시계획 승인('23년)	함평 한우 등 농축산물을 소재로 다양한 오감체험 및 즐거움을 제공하는 테마관광 생산거점 구축
		강원 춘천시	수열에너지 융복합 클러스터	지정('21년), 실시계획 승인('23년)	소양강댐 수열에너지를 활용하는 친환경 첨단산업단지 조성

구분	유형	지자체	사업명	추진 현황	주요 내용
	거점 육성형	충북 청주시	오송 화장품산업단지	지정('20년), 실시계획 승인('23년)	바이오산업과 화장품산업 간 융·복합을 통해 케이(K)-뷰티산업의 세계적 거점 육성
		대전	안산 첨단국방융합단지	투자선도지구 지정 포기 및 산업단지 개발로 전환('21년)	국방 관련 기관 및 학계 등과 연계한 첨단 국방산업 클러스터 조성
'18년	발전 촉진형	경남 고성군	고성 무인기 종합타운	지정('22년)	무인기 관련 연구개발, 제작, 테스트, 활용, MRO 등이 집적된 무인기 종합타운 조성(무인기 전용 산업단지, 연구시설, 비행시험장 등)
		충남 보령시	원산도 해양관광 웰니스 단지	지정('23년)	콘도미니엄 등 숙박시설, 스포츠 파크, 마리나, 휴양편의시설 등을 포함한 해양리조트 조성 (해양리조트, 지하4층-지상18층)
		전남 나주시	나주 빛가람 에너지클러스터	지정('21년)	혁신도시와 연계하여 에너지 관련 창업타운, 체험파크, 생산시설 등 에너지클러스터 조성 (에너지 혁신창업타운, 에너지체험 스포츠파크, 나주KTX역 증축 등)
'20년	발전 촉진형	전북 김제시	김제 백구 특장차 혁신클러스터	지정('23년)	백구특장차산업단지(1·2단지)와 연계하여 특장건설기계산업을 지역의 전략산업으로 육성
'21년	발전 촉진형	경남 함양군	함양 e-커머스 전략산업	-	쿠팡이 구축하기로 한 대규모 물류센터와 연계해 65만858㎡ 규모의 이커머스 물류단지 조성사업 추진
'22년	발전 촉진형	전남 신안군	자은도 지오 관광단지 조성사업	-	관광단지를 중심으로 인근 숙박시설 및 신안군의 타 관광자원 등을 연계하고, 마리나 조성, 해수욕장 정비 및 편의시설 확충, 연결도로 정비 등 추진
		경남 통영시	KTX통영역세권 개발사업	-	남부내륙철도 개통(2027년 예정)과 동시에 역세권 개발 완료 목표로 역세권 및 배후단지 조성
	거점 육성형	강원 속초시	속초역세권 개발사업	-	광역교통망, 복합환승센터, MICE복합타운, 관광특화단지 등 조성
		경북 경주시	신경주역세권 해오름 플랫폼 시티	-	환승주차장, 컨벤션시설, 문화 및 접회시설 등 복합환승센터, 다목적 스포츠 콤플렉스, 그린에너지시설 (수소융복합시설) 등 조성

구분	유형	지자체	사업명	추진 현황	주요 내용
'23년	발전 촉진형	강원 양양군	동해북부선 양양역세권 개발	-	양양역(2027년 개통)을 중심으로 주거, 공공·업무시설, 특산물 홍보시설 등을 조성하여 역세권 복합개발
		전남 영광군	e-모빌리티 클러스터	-	e-모빌리티를 지역의 특화산업으로 육성하기 위하여 e-모빌리티 지원 Complex, 특화공원 조성
	거점 육성형	강원 양구군	양구 스포츠행정 복합타운	-	양구역(2027년 개통)을 중심으로 스포츠행정타운, 빌드업센터 등을 조성하여 사계절 생활스포츠 산업 발전
		강원 동해시	무릉별유천지 관광자원화	-	폐광산을 문화·관광 시설로 활용하기 위해 모노레일, 수상교량, 정원 조성

주 : 2024년 4월 9일 기준으로 현황을 정리했으며, 추진 현황이 실제 현황과 다를 수 있음
 자료 : 국토교통부 보도자료; 국토교통부 관보; 시·도 고시/공고

3. 경남 투자선도지구 현황

- 경남에서는 고성 무인기 종합타운('18년 공모 선정, '22년 지구 지정), 함양 e-커머스 전략 산업('21년 공모 선정), KTX통영역세권 개발사업('22년 공모 선정) 등 3개 사업이 추진되고 있음

□ 고성 무인기 종합타운

- 고성 무인기 종합타운은 2026년까지 911.5억 원 투자를 통해 고성군과 한국토지주택공사(LH)가 공동으로 미래형 비행체 무인기 전문 특화단지를 개발하는 사업임
 - 고성 무인기 종합타운은 조선산업 불황으로 인한 신성장 동력 확보 필요성으로 인해 미래형 비행체 무인기 전문 특화단지를 조성하는 것을 목표로 하고 있음
 - 한국항공우주산업(KAI), 항공국가산업단지(사천, 진주), 경상대학교, 한국폴리텍대학 항공 캠퍼스, 항공고등학교 등과 연계할 수 있는 위치한 경상남도 고성군 동해면 내곡리에 무인기 전용 산업단지, 연구시설, 비행시험장 등을 조성할 계획임
 - 사업기간은 2019년부터 2026년까지이며, 총 면적은 371,983㎡로 고성군과 한국토지주택공사(LH)가 공동으로 개발에 참여함

- 총 투자규모는 총 911.5억 원이며, 이 중 국비는 151.5억 원(드론전용비행시험장, 통합센터 등 조성 비용 60.0억 원; 기업지원커뮤니티센터, 오페수처리시설, 격납고(주기장), 공원, 완충 녹지 등 조성 비용 91.5억 원), 지방비는 110억 원, LH는 650억 원을 투자할 예정임

표 4 고성 무인기 종합타운 사업개요

구분	내용
위치	• 경상남도 고성군 동해면 내곡리 1536-1번지 일원
지정 목적	• 지역 주력산업인 조선산업 불황 장기화에 따른 신성장 동력 확보, 고성군 산업구조 다변화, 지속발전 가능한 지역경제 토대 마련 • 항공산업국가산업단지외 연계한 미래형 비행체 무인기 전문 특화단지 조성으로 경남항공 국가산업단지를 포함한 국내 최대 항공산업벨트 구축 • 무인기 산업의 기술-제품-서비스 융합생태계 조성에 필요한 지역거점 구축
주요 도입시설	• 무인기 전용 산업단지, 연구시설, 비행시험장 등
시행기간	• 2019~2026년
면적	• 371,983㎡(1구역 고성군 111,201㎡, 2구역 LH 260,782㎡)
사업시행자	• 고성군, 한국토지주택공사(LH)
사업시행방식	• 취득, 수용 또는 사용하는 방식
투자규모	• 총 911.5억 원(국비 151.5억 원, 지방비 110억 원, LH 650억 원)
고용규모	• 3,004명

자료 : 국토교통부(2022a)

그림 1 고성 무인기 종합타운 대상지 위치도



출처 : 최호영(2023)

그림 2 고성 무인기 종합타운 토지이용계획(안)



출처 : 국토교통부(2018)

□ 함양 e-커머스 전략산업

- 함양 e-커머스 전략산업은 2028년까지 663억 원을 투자하여 함양군과 한국토지주택공사(LH)가 공동으로 물류단지를 개발하여 일차적으로 일자리를 창출하고, 생활 SOC와 지원주택을 추가 조성하여 인구 유입을 유도하기 위한 사업임
 - 단기적으로 쿠팡의 스마트 물류센터를 중심으로 한 물류단지를 개발하여 일자리를 창출하고 중장기적으로 생활SOC 구축, 지원주택 조성 등으로 정주여건을 조성하려고 했으나, 쿠팡 투자 철회로 계획이 소폭 변경되었음
 - 사업기간은 2023년부터 2028년까지이며 총 면적은 406,372㎡로 함양군과 한국토지주택공사(LH)가 공동으로 개발에 참여함
 - 물류·복합·지원시설용지를 조성하여 농촌융복합산업 관련 가공·제조시설, 물류단지 종사자 및 이용자 편의시설, 물류터미널·컨테이너시설·창고, 농산물종합유통센터, 농산물 공판장 등을 유치할 계획임
 - 또한, 혁신융합센터를 구축하여 지역민과 입주기업 상생 거점 공간, 공용식당, 편의시설, 공유오피스, 취·창업 교육 지원공간 등으로 활용할 계획임
 - 투자규모는 663억 원으로 국비 100억 원, 지방비 131억 원, 민자 432억 원으로 구성됨

그림 3 함양 e-커머스 전략산업 단계별 조성 계획



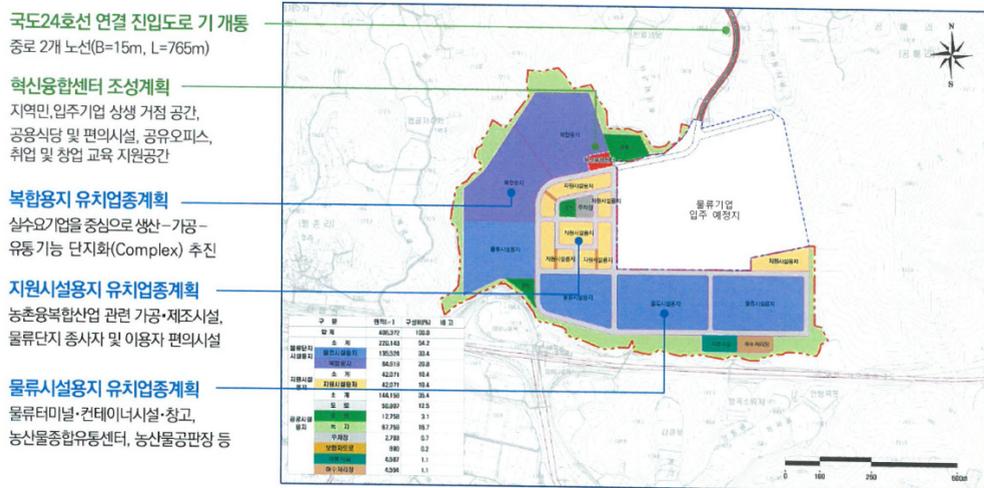
출처 : 경상남도 내부자료

표 5 함양 e-커머스 전략산업 사업개요

구분	내용
위치	• 함양군 함양읍 신관리 산67 일원
지정 목적	• 농촌 주거플랫폼 선도 지역으로 농촌유토피아사업과 연계한 일자리 창출 및 인구 유입 유도 • 일자리·주거·문화가 결합된 주거플랫폼 구축을 통한 함양군의 지속가능한 발전 도모 • 향후 함양군 및 인근 지역 농·식품의 저장·유통 허브 역할 수행
주요 도입시설	• 물류·복합·지원시설용지 조성, 생활SOC시설(혁신융합센터) 구축
연계사업을 통한 도입시설	• 생활 SOC: 유아·노인 돌봄시설, 청소년·지역민 문화복합커뮤니티센터 • 일자리 연계형 지원주택: 공공주택 100호
시행기간	• 2023~2028년
면적	• 406,372㎡ ※ 물류기업 입주 예정부지(舊 쿠팡 부지) 168,848㎡는 투자선도지구와 별도
사업시행자	• 함양군, 한국토지주택공사(LH)
사업시행방식	• 수용 또는 사용 방식
투자규모	• 총 663억 원(국비 100억 원, 지방비 131억 원, 민자 432억 원)
고용규모	• 1,259명(건설단계 427명, 운영단계 832명)

자료 : 경상남도 및 함양군 내부자료

그림 4 함양 e-커머스 전략산업 토지이용계획(안)



출처: 함양군 내부자료

□ KTX 통영역세권 개발사업

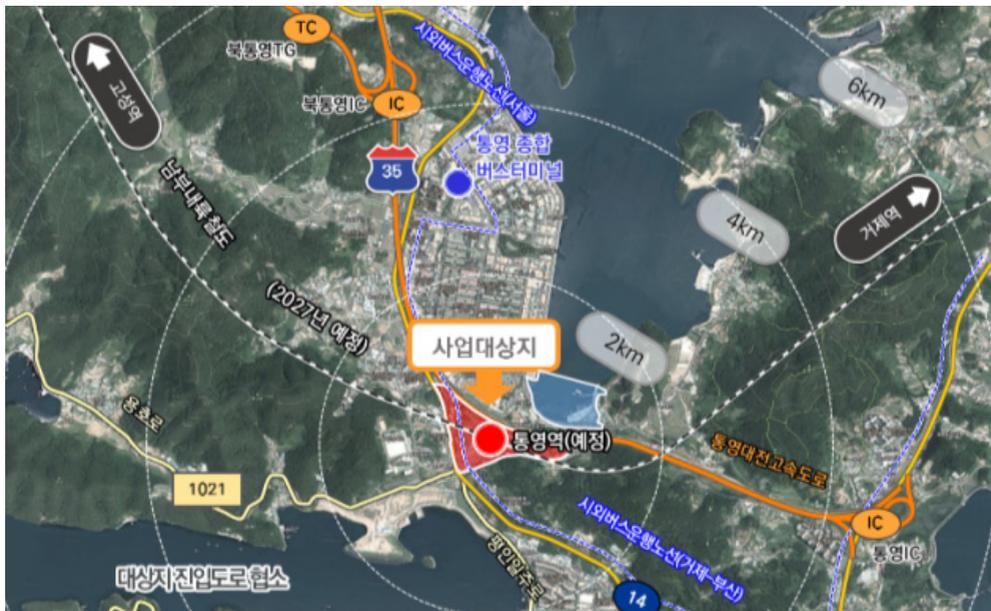
- KTX 통영역세권 개발사업은 2030년까지 6,564억 원을 투자하여 통영시, 한국토지주택공사(LH), 국가철도공단(KR)이 공동으로 협력하여 2030년 개통될 예정인 KTX통영역 주변 역세권과 그 배후도시를 개발하는 사업임
 - KTX 통영역세권 개발사업은 KTX 통영역(경북~경남 거제를 연결하는 남부내륙철도 노선 결정으로 2030년 개통 예정) 개통 시기에 맞춰 역세권과 배후도시를 개발하여 통영 지역경제 활성화를 목적으로 함
 - 복합환승센터, 웰니스 지역 의료 거점을 마련하고, 해양관광을 중심으로 주거, 업무, 상업 시설을 복합적으로 조성할 계획임
 - 사업기간은 2022년부터 2030년까지이며 총 면적은 301,311㎡로 통영시, 한국토지주택공사(LH), 국가철도공단(KR)이 공동으로 시행함
 - 총 투자규모는 6,564억 원으로 지방비 300억 원이 투입되며 민자가 6,264억 원으로 대부분이 민자로 구성되어 있음

표 6 KTX 통영역세권 개발 사업개요

구분	내용
위치	• 경상남도 통영시 용남면 장문리 1002-1번지 일원
지정 목적	• 역세권 및 배후도시 조성 • 복합환승센터 및 웰니스 지역 의료 거점 조성 • 해양관광(마리나), 주거, 업무, 상업 복합시설 조성
주요 도입시설	• 주택, 복합환승센터, 상업시설(판매 숙박), 의료시설 등
시행기간	• 2022~2030년
면적	• 301,311㎡(공유수면 102,000㎡ 포함)
사업시행자	• 통영시, 한국토지주택공사(LH), 국가철도공단(KR)
투자규모	• 총 6,565억 원(지방비 300억 원, 민자 6,265억 원(국가철도공단(KR) 2,234억 원, 한국토지주택공사(LH) 4,031억 원))
고용규모	• 7,401명

자료 : 경상남도 내부자료

그림 5 KTX 통영역세권 개발사업 대상지 위치도



출처 : 경상남도 내부자료

그림 6 KTX 통영역세권 개발사업 토지이용계획(안)



출처 : 경상남도 내부자료

□ 경남 투자선도지구 사업 추진 한계점

- 현재 경남 투자선도지구는 공동 사업시행자의 문제, 입주기업 수요 저조, 사업비 확보 어려움 등으로 인해 전반적인 어려움을 겪고 있음
 - 경남 무인기 종합타운은 공동 사업시행자인 한국토지주택공사(LH)가 타 국책사업 우선 투자로 사업비 확보에 어려움을 겪었으나(경상남도의회 2023), 2024년 6월 한국토지주택공사(LH)가 사업을 재개하여 2024년 12월 실시계획 승인 신청할 계획임
 - 다만, 투자의향서를 접수한 결과 한국토지주택공사(LH)에서 약 18%, 고성군에서 약 10%를 확보하여 준공 후 미분양 발생 위험이 클 것으로 우려됨
 - 함양 e-커머스 전략산업 역시 2021년 투자선도지구 공모에 선정되어 지구 지정을 신청해야 하는 단계에 있으나, 2023년 쿠팡의 투자 철회(김경민 2023)와 공동 사업시행자인 한국토지주택공사(LH) 내부 문제로 사업이 지연되었음
 - 2024년 4월 함양군이 한국토지주택공사(LH)와 사업 시행범위를 조정하면서 사업이 재개되었으나, 수요기업 확보, 진출입로와 관련된 문제가 여전히 남아 있음

- KTX 통영역세권 개발사업은 2022년 투자선도지구 공모에 선정되었으며, 2025년 예비 타당성조사 신청, 2026년 투자선도지구 지정, 2027년 실시계획 승인을 받을 계획임
- KTX 통영역세권 개발사업은 차질 없이 추진 중이나, 교통접근성 향상에 따른 관광인프라 구축, 역과 역세권 동시 개발 장점 극대화, 예비타당성조사 면제 방안 모색, 복합환승센터 조성을 위한 사업비 확보 등의 과제가 남아 있음
- 따라서, 본 연구에서는 경남 투자선도지구와 유사사례를 분석하여 경남 투자선도지구 활성화를 위한 시사점을 도출하고자 함
 - 경남 무인기 종합타운 유사사례로 지역 기반이 없는 경우 신산업을 육성하고 기업을 유치한 사례를 조사하고자 함
 - 쿠팡 물류센터 건설이 무산됨에 따라 함양군의 농수산물 유통·가공 기능을 집적화한 물류단지로 개발 방향을 전환하는 것을 고려할 필요가 있으므로, 함양 e-커머스 전략산업 유사사례로 농수산물 관련 유통·가공 기능을 집적화한 물류단지 개발 사례를 조사함
 - KTX 통영역세권 개발사업 유사사례로 국가철도공단(KR)이 참여하여 역세권을 개발한 선도사례인 '춘천역세권 개발사업'을 조사하여 사업 추진 방안을 파악함

III 경남 투자선도지구 유사사례 분석

1. 분석개요

□ 유사사례 선정

- 고성 무인기 종합타운 유사사례로 '전남 고흥 무인항공 영농기술 특화농공단지' 선정함
 - '전남 고흥 무인항공 영농기술 특화농공단지'는 지역 기반이 없는 상황에서 신산업인 드론 산업을 육성하기 위해 조성되고 있음
 - 또한, 광주대도시권과 거리가 멀리 떨어진 남부 해안에 위치하여 기업 입주 수요를 확보하기 어려운 특징을 지니고 있다는 점에서 고성 무인기 종합타운과 여건이 유사함
- 함양 e-커머스 전략산업 유사사례로 '충남 청양 먹거리 종합타운'을 선정함
 - 쿠팡 물류센터 건설이 무산됨에 따라 함양군의 농수산물 유통·가공 기능을 집적화한 물류단지로 개발 방향을 전환하는 것을 고려할 필요가 있음
 - 함양군이 경남 내 다른 지역에 비해 농림수축산물 물동량이 많다는 점을 살려 농산물 유통·가공 기능을 집적화한 단지로 개발하는 방안을 고려할 수 있음
 - 함양군과 같이 대부분 주민이 농업에 종사하고 있는 충남 청양군에서는 2018년부터 푸드플랜 정책을 강화하고 지역 농산물 선순환 체계를 구축하여 성과를 보이고 있음(이두현 2024)
 - ▷ 청양군 기획생산농가는 2024년 961호로 2020년 500여 농가에서 배로 성장함
 - ▷ 2024년 현재 대전 공공기관 8개소, 정부세종청사 공공급식, 청양 관내 학교급식 44개소, 복지급식 85개소, 기관급식 2개소, 외식업체 111개소, 하나로마트 4개소에 청양군 생산 농산물을 공급하고 있음
 - 특히, 농산물 가공·유통 기능을 집적화해 청양군에서 생산한 농산물이 관내에서 가공·유통·소비되고 관외 판매·납품까지 안정적으로 이루어지도록 지원하는 '충남 청양군 먹거리 종합타운'을 유사사례로 조사함

- KTX 통영 역세권 개발사업 유사사례로 ‘춘천역세권 개발사업’을 선정함
 - ‘춘천역세권 개발사업’은 국가철도공단(KR) 최초로 자체 채권 발행을 통해 지방 중소 도시 역세권 복합개발 사업에 나선 사업임
 - ‘춘천역세권 개발사업’을 첫 사업으로 추진한 국가철도공단(KR)이 통영과 속초 역세권 개발도 잇따라 추진하고 있으므로, 춘천역세권 개발사업 사례를 통해 사업 추진 방안을 조사함

□ 분석방법

- 일차적으로 연구보고서, 보도자료, 뉴스기사 등을 검토하고, 보완적으로 사업 담당자와 인터뷰를 활용하여 각 유사사례에 대해 추진배경, 사업내용, 성공요인 등을 조사함

그림 7 경남 투자선도지구 유사사례 분석 개념도



자료 : 연구진 작성

2. 분석결과

1) 전남 고흥 무인항공 영농기술 특화농공단지

□ 추진배경

- 전남 고흥은 드론산업 인프라 구축에 적합한 지리적, 사회적 조건을 갖추고 있음(조진용 2021)
 - 공군훈련 및 민간여행 항로가 없어 자유로운 공역이 가능하며, 비행 최대 가능일은 247일임
 - 대부분 농촌 지역으로 인구 밀집도가 낮음
 - 광주-고흥 고속도로 개통 및 KTX 증편으로 신산업 유치에 필요한 교통 인프라가 확대됨
- 2001년 나로우주센터 부지로 선정된 이후 우주 항공 산업에 대한 지역적 관심이 확대됨(민세아 2016)
 - 나로우주센터 우주과학관, 고흥항공센터 등 우주 관련 시설 및 항공분야 인프라가 집적되어 있음
 - 2015년 기획재정부가 발표한 ‘지역별 규제 프리존 선정사업’ 중 전라남도는 드론 부문에 대한 규제 프리존으로 선정되어 드론산업을 육성하기에 적합한 제도적 여건을 갖추게 됨(손혜정 2015)
 - 2021년 국토교통부가 지정한 ‘드론 특별 자유화 구역’에 선정됨(국토교통부 2021b)
 - 2022년 ‘한국형 도심항공교통(K-UAM)’ 그랜드 챌린지 테스트베드로 선정됨(국토교통부 2021a)
- 드론산업을 지역 전략산업으로 육성하기 위하여 전라남도과 고흥군이 적극 협력함
 - 2016년 고흥군 무인항공팀을 신설하여 드론산업 발전을 위한 행정적 기틀을 마련함(민세아 2016)
 - 드론산업 육성을 위한 인프라 시설 구축 및 실증사업을 진행함(김영균 2023; 조준성 2023)
 - ▶ 고흥항공센터, 국가종합비행성능시험장, 고흥 드론 특화 지식산업센터, 드론상업화 실증 지원센터, 비행시험 통제센터, 우주항공산업센터 등 드론산업 인프라 시설이 집적됨

- ▶ 5G 기반 드론활용 스마트 영농, 유해조수 퇴치 및 섬 지역 치안 드론 통합운용, 유인섬 장거리 택배, 중대형급 무인기 비행통합 실증사업 등을 진행함
 - ▶ 순천대 고흥산학협력 캠퍼스 드론학과 신설을 추진하여 전문인력 양성을 위해 노력함
 - ▶ 드론 전문기술인력 양성교육을 위한 드론 아카데미를 운영함
 - ▶ 고흥 드론센터 등 입주기업 역량 강화를 위한 맞춤형 지원 프로그램을 운영하고 세금 혜택을 제공함
- 특히, 2020년 ‘5G 기반 드론 활용 스마트 영농 실증 확산 사업’이 산업통상자원부 공모 사업으로 선정되며 지역적 이점을 활용한 무인항공 영농기술에 관한 관심이 대두됨 (고흥군청 2020)
 - 2020년부터 2023년까지 4년 간 164억 원을 투입할 계획임
 - 5G 통신 기반 무인드론운영시스템 설비 및 드론 성능평가 장비를 구축함
 - 전남 소재 드론산업 관련 기업을 종합적으로 지원함

그림 8 5G기반 드론활용 스마트영농 실증 확산 사업(고흥군)



출처 : 구아현(2020)

□ 사업내용

- 전남 고흥 무인항공 영농기술 특화농공단지 사업은 드론산업 중심의 기업 유치와 연구·지원시설 구축을 통해 지역경제 활성화와 일자리 창출을 목표로 하는 사업으로 2026년 준공 예정임
 - 사업기간은 2020년부터 시작하여 당초 계획보다 늦춰진 2026년 하반기에 준공 예정임
 - 이 사업 대상지는 고흥읍 항공센터 일원에 위치하며, 137,044㎡ 면적에 19,800백만 원 예산으로 공영개발 방식으로 진행됨
 - 드론산업 관련 기업과 연구·지원시설을 유치할 계획이며, 2023년 11월 말 기준 34개 기업이 입주 의향이 있는 것으로 확인되었음
 - 전남 고흥 무인항공 영농기술 특화농공단지 조성으로 1,500명 고용 창출, 453억 원 주민 소득 증가 효과가 있을 것으로 기대하고 있음

표 7 전남 고흥 무인항공 영농기술 특화농공단지 사업개요

구분	내용	비고
사업기간	2020~2026년	<ul style="list-style-type: none"> • 당초 2023년 완공 계획이었으나 2026년 하반기 준공으로 계획 수정 • 2023년 12월 사업 발주 및 착공, 2026년 7월 사업 준공 예정
위치	고흥읍 항공센터 일원 (고흥읍 고소리 1170번지)	-
면적	137,044㎡ (산업시설 용지 : 93,688㎡)	-
사업비	198억 원	<ul style="list-style-type: none"> • 당초 사업비는 15,339백만 원(국비 5,599, 도비 3,560, 군비 5,443, 기타 737)로 계획
개발방법	공영개발	-
유치업종	의료정밀, 기타운송장비제조업, 정보통신업, 연구개발업 등	<ul style="list-style-type: none"> • 2023년 11월 말 기준 34개 기업의 입주의향서 확보
사업내용	드론산업 관련 기업 및 연구·지원시설, 제조기반 구축 등	-
기대효과	지역경제 활성화, 일자리 창출, 인구 유입 효과 기대	<ul style="list-style-type: none"> • 1,500명의 고용 창출, 인구 유입효과 및 453억 원의 지역 주민소득 창출 전망

자료 : 고흥군청 자료

그림 9 전남 고흥 무인항공 영농기술 특화농공단지 조감도



출처 : 고흥군청(2023)

- 최근 산업통상자원부 주관 ‘친환경 항공기용 전기추진 시스템 평가 기반 구축 공모 사업’에 선정되어, 부지 내 친환경 항공추진시스템 성능평가 센터가 함께 설립될 예정임 (강성명 2024)
 - 2028년까지 5년간 국비 100억 원을 포함한 총 223억 원 추가 투입될 예정임

□ 성공요인

- 우주 항공 산업을 지역 전략산업으로 선정하고 이에 대한 일관적 투자로 관련 산업 기반을 갖추게 됨
 - 우주 항공 산업을 유치하기에 좋은 지리적 요건을 활용하여 나로우주센터 부지 선정이라는 기회를 얻으면서 우주 항공 산업을 확장하는 데에 있어 지역적 이점을 선점함
 - 우주 항공 산업은 다양한 인프라, 연구시설의 집적이 핵심적인 기술집약적 산업 부문이라는 점에서 산업 초기, 많은 인프라 유치에 성공한 것은 향후에도 꾸준한 유인 요인으로 기능하게 됨
- 전라남도과 고흥군의 적극적이고 일관된 지원과 관련 공모사업에 꾸준한 지원을 통해 시너지가 극대화됨
 - 고흥군 무인항공팀을 신설하여 드론산업 발전을 체계적으로 지원할 수 있는 행정적 기반을 마련함

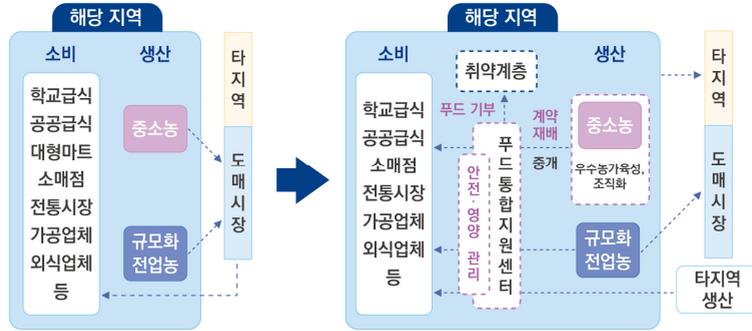
- 고흥 드론센터 및 무인항공 영농기술 특화농공단지 입주기업 유치를 위한 인센티브를 지원함
 - ▶ 고흥 드론센터 입주기업 임대료 감면, 역량 강화 사업 지원 등을 제공함(고흥군청 2022)
 - ▶ 투자기업에 입지, 고용, 이전 보조금, 연구개발 지원 등 인센티브를 제공함(이지훈 외 2017)
- 2023년 12월 국토부 '하반기 일자리 연계형 지원주택 공모사업'에 선정되어 산업단지 입주기업 종사자, 창업 청년 등의 주거비 부담 경감 및 지역 내 안정적인 거주환경을 조성할 수 있게 됨(오종일 2023)

2) 충남 청양 먹거리 종합타운

□ 추진배경

- 2017년 문재인 정부의 국정운영 방향과 연계하여 '지역 푸드플랜' 개념이 등장함
 - 지역 푸드플랜은 지역단위에서 먹거리의 생산·유통·소비뿐만 아니라 그를 둘러싼 안전·영양·복지·환경·일자리 등 다양한 먹거리 관련 사안을 통합 관리하는 지역 먹거리 종합 전략임
 - 지역 내 소규모 생산의 조직화, 직매장 개설, 농산물 가공 등을 통합 관리하여 지역농업의 80% 이상을 차지하는 중소농이 안전한 먹거리를 안정적으로 공급하는 구조를 만드는 것을 과제로 삼음(정은미 외 2018)
 - 충남 청양은 농림축산식품부에서 선정한 2018년 선도지자체 9개 지역 중 하나로 선정됨
- 2018년 한국농촌경제연구원과 함께 지역 먹거리 계획인 '청양군 푸드플랜'을 수립함
 - 로컬푸드와 지역 내 공공급식, 직매장, 가공·외식업체 등 수요처 간 연계를 통한 선순환 체계를 구축함
 - 생산, 소비 유통체계 혁신 등을 통한 농산물 판로 안정화를 도모함
 - 중소 영세농 안정적인 소득 보장 및 소비자 건강증진 방안을 실현함(이종현 2023)
 - 지역푸드플랜 민관 거버넌스를 구축하고 청양군 특성에 맞는 비전, 목표, 계획을 수립함

그림 10 지역 푸드플랜 먹거리 유통망 개념도



출처 : 정은미 외(2018)의 [그림 1-1]

- **청양군 푸드플랜 실천 전략으로 관계 시장 구축하고 확대함(정은진 2023)**
 - 2020년 9월 청양 먹거리 직매장(대전 유성점)을 개장함(이두현 2024)
 - ▷ 청양은 농산물 공급에 비해 수요가 적은 지역으로 인근 대도시와의 연계가 중요함
 - ▷ 먹거리통합지원센터에 등록된 농업인들이 자율적으로 판매할 수 있는 판로를 제공함
 - ▷ 생산비를 고려하여 농업인 스스로가 가격을 결정할 수 있음
 - 2019년 청양 먹거리 종합타운 구축사업을 시작함
 - ▷ 2023년 10월 농산물 출하, 안전성 검사, 농산물 가공 등 관련 7개 시설 준공을 완료함
 - ▷ 2024년 푸드플랜 교육홍보관 준공을 예정하고 있음
- **관련 정책의 효과적인 이행을 위한 행정 및 실행조직을 개편함(정은진 2023)**
 - 2020년 개별적으로 추진되던 로컬푸드 관련 조례를 ‘청양군 지역 먹거리 보장 기본 조례’로 통합함
 - 2020년 7월 통합형 중간지원조직 ‘청양군 지역활성화재단’을 설립함
 - ▷ 먹거리통합지원센터와 마을공동체지원센터로 구분됨
 - ▷ 먹거리통합지원센터는 푸드플랜, 먹거리 관련 업무를 담당하며, 마을공동체지원센터는 마을만들기, 사회적경제 등 업무를 담당함
 - 2021년 군수 품질 인증제도*를 시행하고 매년 참여 농가를 확대하여, 농가 103곳 참여를 시작해 2022년 168곳, 2023년 235곳을 육성함
 - * 5단계 15개 실천과제의 엄격한 기준을 거쳐 생산된 우수한 농·특산물에 대해 청양군수가 품질을 보장해 주는 제도

- 2024년 농산물 기준 가격 보장제*를 시행할 예정임

* 푸드플랜 관계시장에 출하하는 중소농가의 품목별 생산비 등 소득 보장을 목표로 추진되며, 기준 가격 대비 시장가격이 7일 이상 하락하는 경우 일반농산물은 차액의 80%, 친환경 농산물과 군수 품질 인증 농산물은 차액의 100%를 지원하는 제도

● 중장기 및 단년도 종합계획을 통해 사업 정착을 위해 꾸준한 노력을 기울임

- 청양 푸드플랜 1기 계획(2018~2022년)을 수립하여 청양산 먹거리의 안전성과 공공성 확보, 농가 소득증대와 소비자 건강증진 정책을 추진함(김성연 2023)
- 청양 푸드플랜 2기 계획(2023~2027년)에서는 먹거리 생산 방향을 농업 구조 재편과 국민 건강 증진에 맞춰 신뢰성(안정적 생산·공급체계), 관계성(소비자 연계), 포용성(생산·유통·소비·영양·안전·환경·복지 등), 지속가능성(먹거리 사회적 가치 공유) 향상에 중점을 두고 있음(최병환 2023)
- 2024년 청양군 '먹거리 순환 종합계획(푸드플랜)'을 발표하여 ▲안정적 생산기반 조성 ▲먹거리 관계시장 확대 ▲청양형 토털케어 시스템 실현 ▲공동체기반 먹거리 순환 종합 계획(푸드플랜) 확산 ▲먹거리 순환 종합계획(푸드플랜) 실행체계 구축 등 5대 분야 전략 과제를 제시함(양민규 2024)

□ 사업내용

- 충남 청양 먹거리 종합타운은 2020년부터 2024년까지 지역 농산물 가공·유통, 공공 급식 지원, 직매장 운영 등 지역 내외 수요에 대한 통합적 물류체계를 구축하는 사업임
 - 사업 대상지는 청양군 대치면 찬정리 340번지 일원에 위치하며 전체 면적은 19,126㎡임
 - 사업비는 161억 원으로 균형발전사업비, 특별조정교부금, 농업 패키지 지원사업 예산, 농식품부 지원 예산, 충남도 융복합 유치 예산, 공모 유치 등을 통해 확보한 예산으로 구성되어 있음
 - 지역활성화재단이 위탁관리하며, 협동조합 및 영농법인이 전대 위탁하여 운영함
 - 주요 시설로는 먹거리 관련 7개 시설이 있으며, 여기에는 공공급식지원센터, 농산물 종합가공센터, 바가공 및 전처리센터, 안전성분석센터, 구기자산지유통센터, 산채가공센터, 친환경농산물가공센터가 포함됨

- 지방교부세 감소로 인해 추가적인 투자가 어려운 상황이며 로컬푸드 직매장 추가 확대를 위해 다양한 방안을 모색하고 있음(이종현 2023)

표 8 충남 청양 먹거리 종합타운 사업개요

구분	내용	비고
사업기간	2020~2024년	-
위치	청양군 대치면 탄정리 340번지 일원	-
면적	19,126㎡	-
사업비	161억 원	<ul style="list-style-type: none"> • 균형발전사업비, 특별조정교부금, 농업 패키지 지원사업 예산, 농식품부 지원 예산, 충남도 융복합 유치 예산, 공모 유치를 통해 확보한 예산 등으로 구성
운영주체	지역활성화재단(위탁관리), 협동조합 및 영농법인(전대 위탁)	-
사업내용	공공(학교)급식, 직매장, 가공품 생산 등 지역 내의 수요에 대한 통합적 물류체계 구축	-
주요시설	먹거리 관련 7개 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 공공급식지원센터: 지역농산물 기획생산으로 학교급식에 지역 농산물의 공급 확대 • 농산물 종합가공센터: 지역 내 농산물을 이용한 가공식품 생산 및 유통 • 바가공, 전처리 센터: 양파, 감자, 마늘 등의 껍질 제거 및 세척의 대량화 • 안전성분석센터: 농산물 내 잔류 농약과 중금속 검사 • 구기자산지유통센터: 구기자의 세척 및 가공(건조)을 통해 고품질 상태로 보관 • 산채가공센터: 산채류의 세척 및 가공(건조, 냉동)을 통한 고품질 보존 가능한 상품 생산 • 친환경농산물가공센터: 살균 및 가공 과정을 거쳐 친환경 고추, 표고버섯 가루 생산

자료 : 청양군 자료

그림 11 충남 청양 먹거리 종합타운 구축사업 배치도



출처 : 청양군지역활성화재단 웹사이트(<http://www.ccf.or.kr/ccf/html/sub01/01060101.html>)

그림 12 충남 청양 먹거리 종합타운 조감도



출처 : 최미량(2022)

□ 성공요인

- **민관이 참여하는 거버넌스인 ‘지역먹거리위원회’를 구축함**(정은미 외 2019)
 - 「청양군 지역 먹거리 보장 기본 조례」 제8조에 ‘청양군 지역 먹거리 위원회’에 대한 내용을 구체화함
 - 지역먹거리 우선공급체계 구축에 주민참여방안을 구체화함으로써 공급자와 수요자, 행정 담당자, 전문가의 의견을 종합하여 반영할 수 있는 체계를 구축함
 - ‘청양군 지역 먹거리 위원회’는 군수에 의해 설치 및 운영되며 (1) 지역 먹거리 전략의 수립 및 변경, (2) 지역 먹거리 전략의 평가, (3) 지역 먹거리 우선 공급 체계 구축을 위한 주민 참여 방안 등에 대한 사항을 심의, 자문하는 역할을 수행함
 - 참여위원은 군수(위원장), 부위원장, 지역 먹거리 업무 담당 부서의 장, 청양군의원, 관계 기관 소속 공무원, 지역 먹거리 관련 단체 및 기관의 임직원, 지역 먹거리 관련 전문가, 관련 조례에 따라 공개 모집에 의해 모집된 사람 등으로 구성됨
- **민관참여 거버넌스를 중심으로 하여 각 주체의 적극적인 참여를 유도함**(정은진 2023; 정은미 외 2019)
 - 2013년 직거래, 로컬푸드 사업 추진 시작 후 2015년 전담 부서를 신설함
 - 2018년 지역 푸드플랜 계획 수립을 통해 사업의 비전, 목표, 실천 계획을 구체화함
 - 2020년 ‘청양군 지역 먹거리 보장 기본 조례’ 제정 및 ‘청양군 지역활성화재단’을 설립함
 - 관련 행정조직 및 실행조직을 정비하고, 중소농 조직화, 로컬푸드 인증 제도 도입, 소규모 가공 사업에 적극적이며, 소비조직화, 거버넌스 구축에도 노력을 기울이고 있음

3) 춘천역세권 개발사업

□ 추진배경

- 2016년 7월 춘천~속초 동서고속화 철도사업 추진이 확정되었으며 2027년 개통 예정임 (육동한 외 2016)
 - 춘천~속초 동서고속화 철도사업은 춘천~화천~양구~인제~속초를 잇는 93.95km 단선 전철 철도사업임

- 1987년 대통령 공약 사업으로 처음 제안되었으나 경제성 부족으로 사업추진이 어려웠음
- 2012년 대통령 후보 공약으로 제안된 후 2016년 7월 사업추진이 확정됨

그림 13 강원도 광역교통망 계획도



출처 : 최기영(2022a)

- 강원특별자치도는 춘천~속초 동서고속철도와 연계하여 철도역 및 배후지역 특성에 맞는 역세권 개발을 추진하려고 함(최기영 2022b)
 - 춘천~속초 동서고속화철도가 경유하는 6개 역사를 중심으로 교통거점, 비즈니스, 문화·관광·휴양을 결합한 역세권 개발계획이 추진되고 있음
 - 춘천역세권에는 동서고속철도와 GTX-B를 연계해 주거·상업·업무시설, R&D 연구시설 등을 결합한 복합 미래형 콤팩트시티를 조성할 계획임
 - 동해북부선과 동서고속철도가 교차하는 속초역은 국토교통부 거점육성형 투자선도 지구 공모사업을 통한 공공개발을 검토하고 있으며, 리조트형 컨벤션시설, 복합환승센터 등이 거론되고 있음
 - 화천군, 양구군, 인제군 역사는 아직 이용수요 등이 입증되지 않아 큰 진척은 없는 상황임

그림 14 역세권 콤팩트시티 기본 개념

◆ 철도역을 중심으로 ① 광역교통과의 연계를 통해, ② 고밀·복합개발 유도

구분	광역교통 연계	(중심부) 고밀·복합 (배후지역) 스마트도시 연계
개념	(입지) 광역교통 계획과 연계 발표 (네트워크) 수평+수직적 연계 구축	블록형 고밀·복합용도 초역세권 ^{-300m} , 역세권 ^{-600m} 중심의 압축개발
개념도		
계획요소	▶ (입지) 물리적 거리보다 실제 이동시간 고려 ▶ (네트워크) 수평+수직적 연계(+GTX, UAM) - 역 중심 보행·대중교통망(15분 내 역 접근)	▶ 역세권 집중 고밀·복합개발 ▶ 소규모 블록별 복합기능(기능간 인접) - 공공주택 + 창업지원 + 청사 + 환승센터

출처 : 국토교통부(2022b)

- 춘천~속초 동서고속철도 개통과 연계한 춘천역세권 개발사업은 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 전국 1호 공공 주도 역세권 개발사업임(최지희 2023)
 - 그간 역세권 개발사업은 「도시개발법」과 「택지개발촉진법」을 기반으로 함
 - 2010년 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」이 제정됨에 따라 신축 또는 확장되는 철도역 뿐만 아니라 그 인근까지 포괄하여 택지개발사업을 추진할 수 있는 법적 토대가 마련됨(김유인 2010)
 - 국가철도공단(KR)은 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따라 시행자로서 권한을 부여받았으나 기획재정부 요구로 인해 자체 사업 추진에 어려움을 겪었음(최지희 2023)
 - 윤석열 정부의 ‘대중교통중심 역세권 콤팩트시티 개발’ 정책 기조에 따라 기획재정부 방침이 변경되어 국가철도공단(KR) 주도로 역세권 개발이 가능해짐(최지희 2023)
 - 춘천역세권 개발사업은 국가철도공단(KR)이 시행자로 참여하는 첫 도시복합개발사업임
- 2023년 8월 16일 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」이 개정되어 역세권 개발사업 추진이 이전보다 원활해짐
 - 법률 개정을 통해 개발구역을 지정하거나 지정을 요청하는 경우 거쳐야 하는 주민 등의 의견 청취 절차를 개선함

- 인허가 기간 단축 및 사업조기 추진을 위해 지구단위계획 수립 등 동일한 절차가 반복되는 불필요한 과정을 축소하고 토지의 수용·사용 요건에 대한 산정기준을 명확하게 하는 등 역세권 개발사업이 원활하게 추진될 수 있게 함

□ 사업내용

- 춘천시 춘천역세권 개발사업과 인접한 옛 캠프페이지 부지 개발 사업을 연계해 근화동과 소양동을 춘천의 신성장 거점으로 육성할 계획임
 - 춘천역세권 개발사업 대상지는 춘천 옛 캠프페이지 부지와 인접해 있으며, 추후 춘천 옛 캠프페이지 부지에는 첨단지식산업 공간, 복합문화 공간, 시민의 숲이 조성될 예정임
 - 춘천시는 춘천 옛 캠프페이지 부지 개발 사업과 춘천역세권 개발사업을 연계해 시너지 효과를 기대하고 있으며, 춘천 근화동, 소양동 일원을 신성장 거점으로 육성하고자 함

그림 15 춘천역세권 개발사업 대상지



출처 : 최기영(2022b, 2022c)

- 춘천역세권 개발사업은 2022년부터 2030년까지 춘천역을 중심으로 주거, 업무, 상업, 문화 등 다양한 시설이 집약된 콤팩트시티를 구축하는 사업임
 - 춘천역세권 개발사업은 근화동 499-1번지 일원에 춘천역사 및 공공하수처리장 이전 부지를 개발할 예정이며, 개발 면적은 690,000㎡이며, 사업비는 총 5,727억 원으로 추정됨
 - 개발방식은 공영개발방식으로, 춘천시, 국가철도공단(KR), 지방공사가 개발에 참여함

- 주거, 상업, 업무, 산업시설, 복합환승센터, 체육시설, 수변공원 등을 개발할 예정이며, 시외버스 및 고속버스 터미널을 이전하여 복합환승센터를 구축할 계획임
- 기대효과로는 역세권 난개발을 방지하고 철도부지를 포함한 안정적이고 체계적인 통합 개발이 가능할 것이라는 점임

표 9 춘천역세권 개발사업 사업개요

구분	내용	비고
사업기간	2022~2030년	-
위치	근화동 499-1번지 일대 (춘천역사 및 공공하수처리장 이전부지 일원)	-
면적	690,000㎡	-
사업비	5,727억 원(추정)	<ul style="list-style-type: none"> • 춘천역 인근 510,000㎡ 중 국유지 및 공유지를 강원도 및 춘천시가 현물 출자 • 국가철도공단(KR) 채권 발행으로 사업비 조달
개발방식	공영개발방식	<ul style="list-style-type: none"> • 춘천시, 국가철도공단(KR), 지방공사 등 공동개발
사업내용	<ul style="list-style-type: none"> • 주거, 상업, 업무, 산업시설, 복합환승센터, 체육시설, 수변공원 등 • 시외버스 및 고속버스 터미널을 이전하여 복합환승센터를 구축할 계획 	-
기대효과	역세권의 난개발 방지 및 철도부지를 포함한 안정적이고 체계적인 통합 개발	-

자료 : 춘천시 자료

- 2022년부터 2024년까지 강원도, 춘천시, 국가철도공단(KR), 지방공사 등이 참여하여 여러 차례 협약을 체결하며 사업을 추진하고 있음
 - 2022년에는 강원도, 춘천시, 국가철도공단(KR), 지방공사 등이 참여하는 실무협의체 회의가 2021년 11월부터 2022년 12월까지 총 8차례 개최됨
 - 2022년 8월 강원도, 춘천시, 국가철도공단(KR) 상호협력 업무협약을 체결했음
 - 2023년 4월 춘천시, 국가철도공단(KR), 지방공사 등 참여기관 기본협약을 체결했음
 - 2024년 기획재정부 예비타당성조사 심의 통과, 주민설명회 개최, 참여기관 실시협약 체결 등을 계획하고 있음

표 10 춘천역세권 개발사업 추진상황 및 계획

연도	추진상황 및 계획	비고
'22년	<ul style="list-style-type: none"> 실무협의체 회의 개최(1차-8차): '21. 11.~'22. 12. 기본구상 및 타당성검토 용역 착수: '22. 8. 상호협력 업무협약 체결: '22. 8. 용역 착수보고회 개최: '22. 9. 	<ul style="list-style-type: none"> 강원도, 춘천시, 국가철도공단(KR), 지방공사 등 실무협의체 회의 참여 강원도, 춘천시, 국가철도공단(KR) 상호협력 업무협약 체결
'23년	<ul style="list-style-type: none"> 용역 중간보고회 개최: '23. 3. 참여기관 기본협약 체결: '23. 4. 2023년 제2차 예비타당성조사 신청: '23. 5. 용역 최종보고회 개최: '23. 12. 	<ul style="list-style-type: none"> 춘천시, 국가철도공단(KR), 지방공사 등 참여기관 기본협약 체결
'24년	<ul style="list-style-type: none"> 기재부 예비타당성 조사 심의 통과 주민설명회(공청회) 개최 참여기관 실시협약 체결 	<ul style="list-style-type: none"> 강원도, 춘천시, 지방공사 등 참여기관 실시협약 체결
'25년	<ul style="list-style-type: none"> 역세권개발구역 지정 및 개발계획 고시 보상계획 수립 	<ul style="list-style-type: none"> 강원도는 구역 지정, 도시계획위원회 심의 등 행정지원
'26년	<ul style="list-style-type: none"> 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시 편입토지 보상 	-
'27년	<ul style="list-style-type: none"> 사업착공 	-

출처 : 춘천시 자료

□ 성공요인

- 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따라 진행되는 역세권 개발 첫 사례로 정부, 지역 국회의원, 강원도, 춘천시, 국가철도공단(KR) 등 관계 부서 관심도가 높음
 - 윤석열 정부의 대표 정책인 '대중교통중심 역세권 콤팩트시티 개발' 첫 사례로 그간 역세권 개발이 겪어온 제도적, 행정적 어려움이 정부 주도로 해소됨(최지희 2023)
 - 지역 국회의원의 관련 법안 개정안 발의로 인해 개발사업의 빠른 진행이 가능해짐(서백 2023)
- 정부 이외에도 강원도, 춘천시, 국가철도공단(KR) 등 관계기관의 협력 의지가 강함
 - 2022년 강원도, 국가철도공단(KR), 관계기관 상호 협력 업무협약을 체결함(국가철도공단 2022)
 - 강원도는 실무협의체 운영 총괄 및 역세권개발구역 지정 등 행정 지원을 담당함

- 춘천시는 도시계획 변경, 인허가에 관한 사항, 공유지 개발 등을 담당함
- 국가철도공단(KR)은 예비타당성 검토 및 구체적인 개발계획 수립을 담당함

그림 16 춘천역세권 개발 상호협력 업무협약식



출처 : 강원특별자치도 웹사이트(<https://state.gwd.go.kr/governor/activity/photo?articleSeq=243865>)

- 국가철도공단(KR)이 사업비를 조달함으로써 자본의 안정적 투자와 철도 사업에 대한 전문성이 겸비된 체계적이고 종합적인 역세권 개발이 가능해짐(최지희 2023)
 - 수서역세권의 경우 민자 방식으로 성공을 거두었으나 지방 중소도시의 경우 민자 유치가 어려움
 - 춘천역세권 개발사업의 경우 국가철도공단(KR)이 사업비를 조달함으로써 민자 유치에 대한 부담이 완화됨

IV 경남 투자선도지구 활성화를 위한 시사점

1. 결과종합

1) 경남 투자선도지구 현황

- 경남 투자선도지구 현황은 [표 11]에 정리된 바와 같음
 - 경남 무인기 종합타운은 무인기 산업 기반 조성 사업으로 경남항공국가산단과 연계하여 항공산업벨트를 완성하는 것을 목표로 함
 - 함양 e-커머스 전략산업은 물류·유통단지 사업으로 일자리, 주거, 문화가 결합된 주거 플랫폼과 남부내륙 물류거점, 농산물 유통허브를 조성하는 것을 목표로 함
 - KTX 통영역세권 개발사업은 역세권 및 배후도시 부지 조성 사업으로, 복합환승센터와 웰니스 지역 의료 거점, 해양관광 복합시설을 마련하는 것을 목표로 함
- 현재 경남 투자선도지구는 공동 사업시행자의 문제, 입주기업 수요 저조, 사업비 확보 어려움 등으로 인해 전반적인 어려움을 겪고 있음
 - 경남 무인기 종합타운은 2024년 6월 한국토지주택공사(LH)와 협의하여 사업이 재개 되었으나, 준공 후 미분양이 발생할 위험이 큰 상황임
 - 함양 e-커머스 전략산업 역시 2024년 4월 한국토지주택공사(LH)와 협의하여 사업이 재개되었으나, 수요기업 확보, 진출입로 문제 등이 여전히 남아 있음
 - KTX 통영역세권 개발사업은 차질 없이 추진 중이나, 예비타당성조사 면제 방안이나 복합환승센터 조성을 위한 사업비 확보 등 해결해야 할 과제가 있음

표 11 경남 투자선도지구 종합 현황

구분	고성 무인기 종합타운	함양 e-커머스 전략산업	KTX 통영역세권 개발사업
지역	경남 고성	경남 함양	경남 통영
유형	신청	발전촉진형	거점육성형
	사업	산업단지	물류·유통단지
사업 내용	<ul style="list-style-type: none"> 무인기 산업 기반 조성 경남항공국가산단과 연계한 항공산업벨트 완성 	<ul style="list-style-type: none"> 일자리, 주거, 문화가 결합된 주거플랫폼 구축 남부내륙 물류거점, 농산물 유통허브 조성 	<ul style="list-style-type: none"> 역세권 및 배후도시 부지 조성 복합환승센터, 웰니스 지역 의료 거점 마련 해양관광(미린), 주거, 업무, 상업 복합시설 조성
사업비	911.5억 원 (국비 151.5억 원, 지방비 110억 원, 민자 650억 원)	663억 원 (국비 100억 원, 지방비 131억 원, 민자 432억 원)	6,565억 원 (지방비 300억 원, 민자 6,265억 원)
면적	총 면적: 371,983㎡ 1구역(고성군): 111,201㎡ 2구역(LH): 260,782㎡	406,372㎡	301,311㎡
사업 추진 단계	지구 지정('22년)	공모 선정('21년)	공모 선정('22년)
민간 사업자	한국토지주택공사(LH)	한국토지주택공사(LH)	한국토지주택공사(LH), 국가철도공단(KR)
연계 사업	-	<ul style="list-style-type: none"> 함양군 '햇뜰 디비(DB)방 조성사업' 경남개발공사 '일자리 연계형 지원주택 건설' 	-
현안	입주기업 수요 저조	입주기업 수요 저조, 진출입로 문제	예비타당성 조사 면제 방안 고려, 복합환승센터 조성을 위한 사업비 확보 문제

자료 : 연구진 작성

2) 유사사례 분석결과

□ 전남 고흥 무인항공 영농기술 특화농공단지

- 고성 무인기 종합타운 유사사례로 전남 고흥 무인항공 영농기술 특화농공단지를 조사함
- '전남 고흥 무인항공 영농기술 특화농공단지'는 지역 기반이 없는 상황에서 신산업인 드론 산업을 육성하기 위해 조성되고 있음

- 또한, 광주대도시권과 거리가 멀리 떨어진 남부 해안에 위치하여 기업 입주 수요를 확보하기 어려운 특징을 지니고 있다는 점에서 고성 무인기 종합타운과 여건이 유사함
- 전남 고흥 무인항공 영농기술 특화농공단지 사업은 2020년부터 2026년까지 드론산업 중심 기업 유치와 연구·지원시설 구축하는 사업임
 - 전남 고흥 무인항공 영농기술 특화농공단지 사업은 드론산업 중심의 기업 유치와 연구·지원시설 구축을 통해 지역경제 활성화와 일자리 창출을 목표로 함
 - 사업기간은 2020년부터 2026년 하반기까지이며, 고흥읍 항공센터 일원에 137,044㎡ 면적, 19,800백만 원 예산으로 공영개발 방식으로 진행됨
 - 2023년 11월 말 기준 34개 기업이 입주 의향을 밝혔으며, 사업 완료 시 1,500명 고용 창출과 453억 원의 주민 소득 증가 효과를 기대함
- 전남 고흥은 지리적 조건과 관련 인프라 측면에서 드론산업 인프라 구축에 적합할 뿐만 아니라, 전라남도과 고흥군이 이를 위해 적극 협력하고 있음
 - 전남 고흥은 지리적 조건과 교통 인프라 확장, 나로우주센터 등 우주 항공 관련 시설 집적을 바탕으로 드론산업 인프라 구축에 적합함
 - 제도적 지원과 함께 드론산업 육성을 위해 전라남도과 고흥군이 적극 협력하며 다양한 인프라 시설 및 실증사업을 추진하고 있음
- 전남 고흥은 일관된 투자와 지원을 통해 우주 항공 및 드론산업 기반을 구축하고 있음
 - 우주 항공 산업을 지역 전략산업으로 선정하고 일관된 투자를 통해 관련 산업 기반을 갖추었으며, 지리적 요건을 활용해 나로우주센터 부지 선정으로 우주 항공 산업 확장에 유리한 위치를 선점함
 - 전라남도과 고흥군의 적극적이고 일관된 지원 및 공모사업 참여를 통해 드론산업 발전을 체계적으로 지원하고, 인센티브 제공으로 기업 유치를 위해 노력함

□ 충남 청양 먹거리 종합타운

- 함양 e-커머스 전략산업 유사사례로 충남 청양 먹거리 종합타운을 조사함
 - 쿠팡 물류센터 건설이 무산됨에 따라 함양군은 특성에 맞는 물류단지 개발을 고려해야 하며, 농림수축산물 물동량이 많은 점을 활용해 농산물 유통·가공 기능을 집적화한 단지로 개발하는 방안을 고민할 필요가 있음

- 충남 청양군의 푸드플랜 정책과 먹거리 종합타운 사례를 참고하여 개발 방향 전환을 고려하는 것이 효과적일 수 있음
- **충남 청양 먹거리 종합타운은 2020년부터 2024년까지 지역 농산물의 가공·유통과 공공급식 지원 등을 포함한 통합 물류체계를 구축하는 사업임**
 - 충남 청양 먹거리 종합타운은 2020년부터 2024년까지 지역 농산물 가공·유통, 공공급식 지원, 직매장 운영 등을 포함한 통합적 물류체계를 구축하는 사업으로, 청양군 대치면 찬정리 일원에 19,126㎡ 면적에 위치함
 - 사업비는 161억 원으로 균형발전사업비, 특별조정교부금, 농업 패키지 지원사업 예산, 농식품부 지원 예산 등 다양한 예산으로 구성되어 있으며, 지역활성화재단이 위탁 관리하고 협동조합 및 영농법인이 운영함
 - 주요 시설로는 공공급식지원센터, 농산물 종합가공센터, 안전성분석센터 등 7개 시설이 있으며, 지방교부세 감소로 추가 투자에 어려움이 있어 로컬푸드 직매장 확대를 위한 방안을 모색 중임
- **충남 청양군은 2018년부터 중장기계획인 푸드플랜을 수립하고 있으며, 민관 거버넌스와 체계적인 행정 지원을 바탕으로 다양한 제도를 도입하고 있음**
 - 충남 청양군은 2018년부터 푸드플랜을 수립하여 로컬푸드와 공공급식, 직매장 등 선순환 체계를 구축하고, 중소 영세농의 소득 보장 및 소비자 건강증진을 목표로 함
 - 중장기 계획을 통해 농업 구조 재편과 국민 건강 증진, 지속가능성 향상을 목표로 2024년 ‘먹거리 순환 종합계획’을 발표하여 5대 분야 전략과제를 제시함
 - 2020년 관련 조례를 통합하고 ‘청양군 지역활성화재단’을 설립하여 푸드플랜과 먹거리 관련 업무를 체계적으로 관리하며, 군수 품질 인증제도와 농산물 기준 가격 보장제를 도입함
 - 민관이 참여하는 거버넌스를 구축하고 주민 참여 방안을 구체화하여 다양한 의견을 종합적으로 반영했음
 - 행정 조직을 정비하고 전담 부서를 신설하여 체계적인 지원을 제공한 점 역시 중요함

□ 춘천역세권 개발사업

- KTX 통영 역세권 개발사업 유사사례로 춘천역세권 개발사업을 조사함
 - '춘천역세권 개발사업'은 국가철도공단(KR) 최초로 자체 채권 발행을 통해 지방 중소 도시 역세권 복합개발에 나선 사업임
 - '춘천역세권 개발사업'을 첫 모델로 삼아 국가철도공단(KR)에서 통영, 속초 역세권 개발도 추진하고 있으므로, 이 사례를 통해 국가철도공단(KR)과 지방자치단체 간 상호 협력 방식을 조사할 필요가 있음
- 춘천역세권 개발사업은 2022년부터 2030년까지 춘천역을 중심으로 주거, 업무, 상업, 문화 시설이 집약된 콤팩트시티를 구축하는 사업임
 - 춘천시, 국가철도공단(KR), 지방공사가 공동으로 참여하는 공영개발방식으로, 시외버스 및 고속버스 터미널을 이전하여 복합환승센터를 구축하고 역세권 난개발을 방지하며 철도부지를 포함한 통합 개발을 추진함
 - 춘천역세권 개발사업은 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 전국 1호 공공 주도 역세권 개발사업으로, 국가철도공단(KR)이 시행자로 참여하는 첫 도시복합개발사업임
 - 2023년에는 기본협약 체결과 예비타당성조사 신청, 2024년에는 주민설명회 개최 및 실시협약 체결, 2025년에는 역세권개발구역 지정 및 보상계획 수립, 2027년에는 사업 착공을 계획하고 있음
- 춘천역세권 개발사업은 법적 기반 마련, 관계기관 간 협력, 국가철도공단(KR) 자본 조달을 통해 체계적으로 추진되고 있음
 - 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따라 진행되는 첫 개발 사례로, 정부와 지역 국회의원의 높은 관심 덕분에 제도적, 행정적 어려움이 해소됨
 - 강원도, 춘천시, 국가철도공단(KR) 등 관계기관 간 긴밀한 협력과 업무협약 체결을 통해 도시계획, 인허가, 행정 지원 등에서 협력 의지가 강하게 나타남
 - 국가철도공단(KR) 사업비 조달로 자본의 안정적 투자가 가능해지고, 철도 사업에 대한 전문성을 갖춘 체계적인 개발이 가능해짐

2. 정책적 시사점

1) 고성 무인기 종합타운을 위한 시사점

- 고흥군 사례를 참고하여 고성군도 무인기 산업을 지역 전략산업으로 명확히 설정하고 일관된 투자와 지원을 통해 관련 산업 기반을 구축해 나가야 함
 - 고흥군처럼 우주 항공 산업을 지역 전략산업으로 선정하고 일관된 투자를 통해 관련 산업 기반을 갖추어 나가는 것이 중요함
 - 고성군도 무인기 산업을 지역 전략산업으로 명확히 설정하고, 지속적인 투자와 지원을 통해 사업 추진의 일관성을 유지할 필요가 있음
- 지리적 요건 활용 방안, 경상남도 인프라와 연계한 시너지 창출 방안을 모색해야 함
 - 고흥군은 지리적 요건을 활용하여 나로우주센터 부지 선정을 통해 우주 항공 산업을 확장했음
 - 고성군도 무인기 산업에 유리한 지리적 요건을 활용하고 경상남도 내 무인기 관련 인프라와 연계하여 시너지를 창출하는 방안을 모색해야 함
- 고성 무인기 종합타운 기업 유치를 위해 행정 기반을 마련하고 인센티브를 제공해야 함
 - 고흥군은 드론산업 발전을 위해 무인항공팀을 신설하고, 드론센터 입주기업에 임대료 감면 및 다양한 인센티브를 제공했음
 - 고성군도 무인기 종합타운 내 기업 유치와 산업 발전을 위해 행정적 기반을 마련하고, 투자기업에 대한 입지, 고용, 연구개발 지원 등 다양한 인센티브를 제공하여 기업 유치와 산업 발전을 촉진할 필요가 있음
- 고흥군처럼 기업을 유치하는 것이 어려운 상황이라면, 단계별 사업 추진, 사업 규모 축소, 다른 재원 마련 등 다른 방안을 모색할 수 있음
 - 시장 수요와 경제 상황에 따라 유연하게 대응하기 위해 초기에는 필수적인 핵심 인프라와 시설을 구축하고, 이후 단계적으로 추가적인 시설과 서비스를 확장하는 방식으로 사업을 추진할 수 있음(예: 초기 무인기 테스트 시설, 기본 연구개발 센터 건설 → 이후 산업단지, 교육기관 등 순차적 개발)

- 고성 무인기 종합타운 당초 계획 면적과 시설 수를 조정하여 규모를 축소하는 방안도 가능함
- 중앙정부 공모사업 참여, 민간 투자자 유치, 해외 투자 유치 등 다른 재원을 마련하여 사업을 추진하는 방안도 있음

2) 함양 e-커머스 전략산업을 위한 시사점

- 함양군이 농업에 특화되어 있다는 점에 착안하여 함양 e-커머스 전략산업을 농산물 가공·유통 단지로 개발하는 방향으로 전환할 수 있음
 - 청양 먹거리 종합타운의 공공급식지원센터, 농산물 종합가공센터, 안전성분석센터 등 7개 시설처럼, 함양군도 다양한 농산물 가공 및 유통 시설을 한곳에 집적화하여 통합적인 물류체계를 구축할 수 있음
 - 청양군이 지역 내외 공공급식과 로컬푸드 직매장을 운영하여 안정적인 농산물 공급망을 구축한 것처럼, 함양군도 공공기관과의 연계를 강화하고 로컬푸드 직매장을 확충하여 지역 농산물의 판로를 확대할 수 있음
 - 이를 통해 지역 내 생산, 가공, 유통, 소비의 선순환 체계를 형성하고, 안정적인 농산물 공급망을 구축할 수 있음
- 민관 거버넌스를 구축하고, 관련 조례 제정과 전담 조직 설립을 통해 사업을 통합적이고, 체계적으로 지원하고 관리할 수 있음
 - 충남 청양군의 성공 사례를 참고하여 민관이 참여하는 거버넌스를 구축하고, 관련 조례 제정과 전담 조직 설립을 통해 체계적인 지원을 제공할 수 있음
 - 함양군도 지역활성화재단과 같은 조직을 설립하여 e-커머스 및 물류 사업을 체계적으로 관리할 수 있음
- 그러나 농산물 가공·유통 단지로 개발이 어려운 상황이라면, 김해 국제의료관광융합단지 사례를 참고하여 사업을 철회하는 방안도 고려할 수 있음
 - 2016년 투자선도지구로 선정된 경남 김해시의 '김해 국제의료관광융합단지'는 2017년 투자선도지구 지정을 포기하고 도시재개발산업으로 전환했음

- 초기 계획은 안동공단을 투자선도지구로 지정하여 국제의료관광융합단지로 개발하는 것이었으나, 국비 지원 없이 8천억 원이 넘는 민간 자본을 유치해야 하는 현실적인 어려움에 직면해 투자선도지구 지정을 포기했음
- 이와 같은 김해 사례를 참고하여, 함양 e-커머스 전략산업도 현실적인 자금 조달의 어려움이나 시장 상황 변화로 인해 투자선도지구 지정을 포기하는 방안도 고려할 수 있음

3) KTX 통영 역세권 개발사업을 위한 시사점

- 관계기관 간 실무협의체를 정기적으로 운영하여 각 기관의 역할과 책임을 명확히 함
 - 춘천역세권 개발사업 사례처럼 관계기관 간의 실무협의체를 정기적으로 운영하여 각 기관의 역할과 책임을 명확히 하고, 긴밀한 협력 체계를 구축할 수 있음
 - 월간 또는 분기별로 회의를 개최하여 진행 상황을 점검하고, 문제 발생 시 신속하게 대응할 수 있는 체계를 마련할 수 있음
- 통영시, 한국토지주택공사(LH), 국가철도공단(KR)도 공식적인 협력 업무협약을 체결하여 각 기관의 의지와 책임을 공식화하는 방안이 가능함
 - 강원도, 춘천시, 국가철도공단(KR) 간 체결된 협약처럼 통영시, 한국토지주택공사(LH), 국가철도공단(KR) 간의 공식적인 협력 업무협약을 체결하여 협력의 범위와 내용을 명확히 규정함
 - 협약을 통해 각 기관의 협력 의지를 명확히 하고, 실질적인 협력 방안을 구체화함
 - 협약 체결은 각 기관의 의지와 책임을 명확히 하고, 협력 관계를 공식화하여 신뢰를 구축하는 데 도움이 됨
- 통영시와 경상남도는 관계기관 간 협력을 통해 인허가 절차를 간소화하며 원스톱 서비스를 제공하여 효율적인 사업 추진을 도모할 수 있음
 - 강원도와 춘천시가 도시계획 변경과 인허가를 지원한 사례처럼, 통영시와 경상남도가 사업 인허가 및 행정 절차를 지원할 수 있는 체계를 마련함
 - 관계기관 간의 협력으로 인허가 절차를 간소화하고, 원스톱 서비스 제공을 통해 사업 추진에 필요한 모든 절차를 효율적으로 처리할 수 있도록 함

4) 투자선도지구 제도 개선을 위한 시사점

- 유사사례에서 도출한 시사점으로 해결이 어려운 사안에 대해서는 투자선도지구 제도 개선을 통해 해결 방안을 모색해야 함
 - 경남도와 각 시·군 담당자는 투자선도지구 주무부처인 국토교통부에 적극적으로 제도 개선 요청을 제기할 필요가 있음
- 인프라 구축을 위한 국비 지원 확대가 필요하며, 특히 거점육성형에 대해서도 국비 지원이 이뤄질 필요가 있음
 - 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」의 특례를 확대한다고 해도 인프라 구축에 소요되는 사업비가 해결되지 않으면 사업을 추진할 수 없으며, 사업 추진에 있어서 사업비가 가장 중요한 요소라고 할 수 있음
 - 투자선도지구 발전촉진형에 대해서만 사업당 100억 원 국비가 지원되고 있으며, 거점육성형에 대해서는 기획재정부 협의 시 국비를 지원하도록 되어 있음
 - 거점육성형에 해당하는 통영시는 복합환승센터 조성 및 투자선도지구 인접 지원시설에 대해서도 국비 지원이 필요하다는 의견을 제시함
- 예비타당성조사 면제 방안을 검토하는 통영시의 경우 예비타당성조사가 면제된 남원주 역세권 개발 사례를 참고할 수 있음
 - 통영시는 투자선도지구 개발과 관련하여 예비타당성조사 면제 방안을 검토하고 있음
 - 2016년에 투자선도지구로 지정되어 2024년에 준공된 ‘남원주 역세권 개발’ 사례에서 원주시가 국토교통부에 예비타당성조사와 지방재정투자심사 면제를 요청하여 결과적으로 예비타당성조사 면제 사업으로 확정되어 사업기간을 최소 1년 이상 단축한 바 있음
 - 통영시는 예비타당성조사가 면제된 남원주 역세권 개발 사례를 참고하여 예비타당성조사 면제 방안을 강구할 수 있음
- 투자선도지구 제도의 실효성을 높이기 위해, 협약 체결 기업이 계약을 이행하지 않을 경우에 대한 대응 지침 마련이 필요함
 - 함양군의 쿠팡 사례와 같이 협약 체결 후 기업이 투자를 철회하는 경우가 발생할 수 있으므로, 공모 선정 이후 협약 체결한 기업이 계약을 이행하지 않았을 때 시·군에서 참고할 수 있는 명확한 지침이 필요함

- 공모 선정 시 계획서상의 내용을 이행하지 않았을 경우 투자선도지구 지정을 철회할 수 있다는 규정이 마련되거나, 새로운 민간투자자를 유치하거나 대체 사업계획을 수립하도록 의무화하는 규정이 마련되어야 함
- 다만, 투자선도지구로 민간 투자를 유도하려면 대응 지침이 일방적이지 않아야 하며, 민간 투자자가 현실적인 조건에서 신속하고 유연하게 사업을 이행할 수 있어야 함
- 투자선도지구 사업 추진 속도를 높이기 위해서 국토교통부의 사업 관리 및 지원 강화, 지구 지정 및 사업비 사용 기한에 대한 명확한 규정 도입이 필요함
 - 투자선도지구 공모 선정에서 지구 지정까지 통상 5~6년이 소요되므로, 공모 선정에서 지구 지정까지 걸리는 시간을 단축할 수 있는 제도가 필요함
 - 현재 공모 선정 이후 국토교통부에서 사업 관리나 사업 지원이 없는 상황임
 - 공모 선정 후 몇 년 이내에 지구가 지정되어야 한다는 제한이 없으며, 투자선도지구는 사업비 사용 기한에 대한 규정이 없음
- 사업 추진 효율성을 제고하기 위해 국토교통부, 도, 시·군, 민간투자자 등이 참여하는 공식적인 다자간 협의체를 구성하고 정기적으로 소통할 필요가 있음
 - 현재 투자선도지구 제도에서 관계기관 양자간 협의는 이루어지고 있으나, 국토교통부, 도, 시·군, 민간투자자 등 다자간 협의체가 구축되어 있지 않음
 - 이에 따라 행정 처리 과정에서 기관 간 책임 전가 현상이 발생하여 사업이 지연되는 경우가 빈번함
 - 2024년 3월 20일 경상남도는 3개 시·군과 한국토지주택공사(LH)와 함께 점검회의를 추진하여 투자선도지구 사업 추진 속도를 높이는 데 기여했음
 - 이는 경상남도의 의무적인 역할이 아님에도 불구하고 자발적으로 주최한 회의로써 여러 관계기관이 참여하여 신속하게 결론을 도출하는 데 도움이 되었음
 - 따라서, 책임 전가 현상을 방지하고 여러 기관이 공동의 목표를 달성하기 위해 협력하는 구조를 형성하여 사업 추진의 효율성을 높이기 위해, 국토교통부, 도, 시·군, 민간투자자 등이 참여하는 공식적인 다자간 협의체를 구성하고 정기적인 회의를 개최할 필요가 있음

참고문헌

연구보고서·정기간행물

- 김유인. (2010). “역세권의 개발 및 이용에 관한 법령 제정의 주요 내용”. 월간국토, 2010년 11월.
- 육동한, 노승만, 김재진, 이영주. (2016). 30년 역원의 해결! 서울~속초 동서고속화철도 의미와 과제. 정책메모, 제558호. 강원발전연구원.
- 이지훈, 김시백, 신진욱, 김윤주. (2017). 농업용 드론산업의 전복 여건과 육성방안. Jthink 2017-PR-23. 전북연구원.
- 정은미, 최병욱, 정천섭, 정환열. (2018). 지역단위 푸드플랜의 기대효과 분석과 향후 과제. 수시연구과제 P245. 한국농촌경제연구원.
- 정은미, 최병욱, 최재현. (2019). 지역 푸드플랜 실태와 정책과제. 기본연구보고서 R884.

보도자료·업무계획·고시

- 고흥군청. (2020). “고흥군, 무인기 특화단지 조성에 발 벗고 나선다”. 보도자료. http://www.goheung.go.kr/boardView.do?movePage=1&searchSn=8984&boardId=BD_00025&pageId=www102.
- _____. (2022). “미래산업과 업무계획”.
- _____. (2023). “고흥군, 무인항공 영농기술 특화농공단지 조성 본격 시동”. 보도자료. 고흥군청. http://www.goheung.go.kr/boardView.do?movePage=1&searchSn=12039&boardId=BD_00025&pageId=www102.
- 국가철도공단. (2022). “춘천역세권개발 본격 추진 위한 지역 협력체계 강화”. 보도자료. <https://www.kr.or.kr/board/Cnts/view.do?m=0403&boardID=52&viewBoardID=52&boardSeq=1117007&lev=0&statusYN=W&page=1>.
- 국토교통부. (2018). “경남 고성·충남 보령·전남 나주 3개 사업 투자선도지구 선정”. 보도자료. https://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m_71/dtl.jsp?lcmepage=10&id=95081135.
- _____. (2021a). “도심항공교통(UAM), 비행실증 통해 더 안전하게! 더 적합하게!” 보도자료. 국토교통부. https://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m_71/dtl.jsp?lcmepage=4&id=95086379.
- _____. (2021b). “드론특별자유화구역 지정 고시”. 국토교통부고시 제2021-996호. https://www.molit.go.kr/USR/BORD0201/m_69/DTL.jsp?mode=view&idx=246179.
- _____. (2022a). “경상남도 고성 무인기종합타운 투자선도지구 지정”. 국토교통부고시 제2022-537호.
- _____. (2022b). “수도권 서부지역의 광역교통 확충 등 지역현안 해결 추진”. 보도자료. 국토교통부. https://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m_71/dtl.jsp?lcmepage=17&id=95087432.

뉴스기사

- 강성명. (2024). “고흥군, 국내 최초 ‘항공기용 전기추진 시스템 평가’ 기반 구축”. KPI뉴스, 2024년 5월 20일. <https://www.kpinews.kr/newsView/1065608670462369>.
- 구아현. (2020). “[전남도 4차 산업 전략] 고흥 드론산업 클러스터 이렇게 키운다”. A타임스, 2020년 6월 14일. <https://www.aitimes.com/news/articleView.html?idxno=129411>.
- 김경민. (2023). “쿠팡 함양물류센터 무산... 투자협약 4년 만에 백지화”. 오마이뉴스, 2023년 4월 13일. https://www.ohmynews.com/NWS_Web/View/at_pg.aspx?CNTN_CD=A0002918768.

- 김성연. (2023). “청양군, ‘먹거리 종합타운 운영으로 국민 건강에 무한 기여’”. 충남인터넷뉴스, 2023년 10월 25일. <http://www.shanews.com/news/articleView.html?idxno=468403>.
- 김영균. (2023). “고흥군, 고흥간척지에 ‘미래 100년 먹거리’ 만든다”. 국민일보, 2023년 8월 3일. <https://www.kmib.co.kr/article/view.asp?arcid=0018530580>.
- 민세아. (2016). “규제 프리존으로 ‘드론 메카’ 주목받는 전남 고흥군”. 보안뉴스, 2016년 12월 11일. <http://m.boannews.com/html/detail.html?idx=52677>.
- 서백. (2023). “‘역세권법’ 국회 본회의 통과…춘천역세권 개발사업 탄력받나”. 뉴시스, 2023년 7월 27일. https://www.newsis.com/view/NISX20230727_0002393387.
- 손혜정. (2015). “[2016 경제정책 방향]14개 시·도 ‘규제 프리존’ 운영, 킬러 콘텐츠 집중 육성”. 중소기업뉴스, 2015년 12월 21일. <http://www.kbiznews.co.kr/news/articleView.html?idxno=40219>.
- 양민규. (2024). “청양군, 전국 최고의 푸드플랜 1번지 조성 박차”. 밥상뉴스, 2024년 1월 10일. <http://www.bsnews.kr/news/articleView.html?idxno=60692>.
- 오종일. (2023). “고흥군, 국토부 ‘하반기 일자리 연계형 자원주택 공모사업’ 선정”. 더팩트, 2023년 12월 21일. <https://news.tf.co.kr/read/national/2063143.htm>.
- 이두현. (2024). “[43주년 특별기획] 농산어촌 소멸위기 대안을 찾아라 ②소멸위기 극복 이렇게 - 충남 청양군”. 농수축산신문, 2024년 5월 14일. <http://www.aflnews.co.kr/news/articleView.html?idxno=271606>.
- 이종현. (2023). “김돈곤 청양군수가 밝힌 먹거리 종합타운의 의미”. 굿모닝충청, 2023년 10월 25일. <http://www.goodmorningcc.com/news/articleView.html?idxno=298327>.
- 정은진. (2023). “청양형 먹거리 유통의 요람 ‘먹거리 종합타운’의 흐름과 의미는”. 디트NEWS24, 2023년 10월 25일. <http://www.dtnews24.com/news/articleView.html?idxno=757143>.
- 조준성. (2023). “고흥군, 2023년 드론중심도시 건설에 ‘온 힘’”. 뉴스워커, 2023년 1월 6일. <http://www.newsworker.co.kr/news/articleView.html?idxno=188311>.
- 조진용. (2021). “고흥군, 드론 특별 자유화구역 지정”. 전남일보, 2021년 2월 14일. https://www.jnilbo.com/64240153042#google_vignette.
- 최기영. (2022a). “[대변혁의 시대, 강원 미래]서울~속초 열차 타고 ‘99분’ 눈 깜짝 출퇴근”. 강원일보, 2022년 10월 24일. <https://m.kwnews.co.kr/page/view/2022102319273196071>.
- _____. (2022b). “동서고속철도 노선 따라 6개 신도시급 역세권 개발되나”. 강원일보, 2022년 10월 19일. <https://kwnews.co.kr/page/view/2022101809572166219>.
- _____. (2022c). “춘천 캠프페이지, 첨단지식단지+역세권개발 연계”. 강원일보, 2022년 12월 22일. <https://kwnews.co.kr/page/view/2022122115451246493>.
- 최미량. (2022). “[경향신문X농어업농어촌특별위원회 공동기획 먹거리로 돌보다] ‘맨밥에 고추장 놓고 먹었는데...’ 노인 통합돌봄 ‘식사’ 만족도 뚜렷”. 경향신문, 2022년 11월 9일. <https://www.khan.co.kr/national/national-general/article/202210252146005>.
- 최병길. (2017). “김해시 안동공단 국제의료관광단지화 포기...도시재개발 전환”. 연합뉴스, 2017년 9월 5일. <https://www.yna.co.kr/view/AKR20170905115600052>.
- 최병한. (2023). “청양군 먹거리종합계획(푸드플랜) 2기 위원회 출범”. 중도일보, 2023년 3월 21일. <https://m.joongdo.co.kr/view.php?key=20230321010006086>.

- 최지희. (2023). “[단독] 철도공단, 택지개발 ‘참전’...춘천역세권 사업 ‘첫선’”. 대한경제, 2023년 10월 5일. https://m.dnews.co.kr/m_home/view.jsp?idxno=202310011333291810823.
- 최호영. (2023). “우주항공벨트 한 축 ‘고성군’...“무인기 종합타운 제때 마무리 가장 중요.”. 노컷뉴스, 2023년 5월 13일. <https://mgn.nocutnews.co.kr/news/5942871>.

의회 회의록

- 경상남도의회. (2023). “경상남도의회 제402회 2호 본회의 회의록”. 경상남도의회. <https://council.gyeongnam.go.kr/record/recordView.do?key=c86751fe5d9badd4fdb33e591e560c9c43c3f7aa0d2efbcbefe442e8bb38d919f70d1753ac0f2a9f>.

경남 투자선도지구 활성화를 위한 유사사례 연구

발간종류 정책이슈리포트

저 자 김민영 한국지방행정연구원 부연구위원
이소영 한국지방행정연구원 선임연구위원

발행일 2024년 8월 3일

발행처 한국지방행정연구원

주 소 (26464) 강원도 원주시 세계로21(반곡동)

전 화 033-769-9999

홈페이지 <http://www.krila.re.kr>

