

수요자 중심의 6차산업 특화단지 조성을 위한 탐색적 연구

An Exploratory Study on Development Plan of Consumer-centered Cluster Complex in 6th Industry

이운상¹ · 안 현²

Yun-Sang Lee¹ · Hyeon Ahn²

(Received June 4, 2018 / Revised July 12, 2018 / Accepted July 20, 2018)

ABSTRACT

Korea seems to have introduced the legal basis for supporting and revitalizing the 6th industry since about 2010. Problems such as lack of systematic support system, inadequacy of cooperation and cooperation between ministries, and poor efficiency have been raised. Also, there is a lack of information on the designation, development method, participant, and management plan of the 6th industrial complex. In this study, we review prior researches and cases related to the 6th industry and examine how to efficiently create the 6th industry-specific complex by analyzing the requirements of customers for the enterprises, residents, professionals and officials of the metropolitan area and non-metropolitan areas. As a result of the questionnaire survey, some suggestions for the establishment of the 6th industry specialization complex were drawn. First, 77.5% of the total requires a combination of public and mixed use, which can be expected to have positive effects such as sharing development gains with local residents and improving resettlement of local residents. Second, the 6th industrial complex should be harmonized with the 1st, 2nd and 3rd industries. However, unlike the standardized land use plan of existing industrial complex, it is necessary to expand the distribution and sales space to reflect the demand for tertiary industry. It is also necessary to consider measures for securing primary industrial sites or securing primary industrial sites through external procurement. Third, it is necessary to establish and operate a plan reflecting rent and rental demand after leasing for a certain period.

Key words : 6th Industry(6차산업), Industrial Complexes(산업단지), Demand Characteristics(수요특성)

1. 서론

‘6차산업화’라는 개념은 1990년대 중반 일본의 농업경제학자인 이마무라 나라오미 교수가 처음 사용한 용어로, 농업이 1차산업에만 머물러 있지 않고 2차산업(제조 등), 3차산업(서비스업 등)까지 영역을 확장하여 새로운 가치를 창출한다는 전략이다.

‘6차산업’이라는 용어는 클라크(Clark, C.G)의 산업분류 방식은 아니며 일본과 우리나라에서 학술적으로 정의한 어휘이다. 그러므로, ‘6차산업’을 ‘농업의 6차 산업화(The 6th Industrialization of Agriculture)’로 해석함이 옳으나, 본 연구에서는 편의상 ‘6차산업’이라고 명명한다.

우리나라도 6차산업의 지원 및 활성화를 위한 법적 근거를 대략 2010년도 이후에 도입한 것으로 판단된다. 대표적인 근거법은 농림축산식품부(이하, 농림부)의 「농촌 융복합산업

육성 및 지원에 관한 법률」(이하, 「농촌융복합산업법」)이며, 2015년 6월 시행되었다. 위 법률에 따라 농촌융복합산업육성하기 위하여 ‘농촌융복합산업지구’지정을 신청할 수 있다.

선행연구에서는 관계법에 따라 시행되고 있는 우리나라 6차산업의 문제점으로 체계적인 지원제도 미흡, 부처간 연계·협력 미흡, 실효성 저조 등을 제기하고 있다.

한편, 문재인 정부의 국정과제에서는 6차산업과 관련하여 지방분권 강화 및 균형발전을 위한 산업단지 활성화 방안을 마련하고 살기 좋은 농산어촌을 조성하기 위해 친환경 생태농업을 6차산업으로 육성하고자 한다. 이를 위해 산업단지 활성화 방안으로 신기술 기반의 지역산업 육성과 노후 산업단지의 활성화 및 경쟁력 강화를 추진하고자 한다.

이에 본 연구에서는 2010년 중반 농림부에서 도입된 6차산업과 관련한 선행연구 및 사례를 검토하고, 수도권/비수도권 기업체·주민·전문가 및 공무원을 대상으로 수요자 요구사항을 파악하여 6차산업 특화단지의 효율적인 조성방안을 검토하고자 한다.

1) 토지주택연구원 연구위원(주저자, 교신저자: yunsang@lh.or.kr)

2) 토지주택연구원 연구원(제2저자 : silentwd3@lh.or.kr)

2. 선행연구 고찰 및 사례 검토

2.1 6차산업 관련 선행연구 검토

한국지역개발학회(2016)의 연구에 따르면 ‘6차산업’은 농산물의 생산(1차산업)을 제조(2차산업), 서비스(3차산업)와 연결시켜 고부가가치를 창출하는 것이라고 규정하고 있다.

권용덕(2014)는 6차산업을 고령자를 포함한 지역 주민 주도, 지역에 부존하는 다양한 자원을 활용, 생산에서 가공·판매·교류 등을 수직적으로 통합하는 생태계를 형성하여 새로운 가치를 창출하는 비즈니스로 정의한다.

김태곤·허주녕(2011)은 농업생산이라는 1차산업을 중심으로 농산물 가공이나 특산물 개발 등 2차산업과 직판장·음식점·숙박업·관광업 등 3차산업을 농촌지역에서 담당하는 것으로 정의하고 있다. 또한, 1차산업이 건전하게 존재한다는 조건이 전제될 때 6차산업이 성립한다고 주장한다.

우리나라에서 추진되어 온 6차산업에 대한 문제점과 관련하여 한국농촌경제연구원(2015)은 정책 추진 주체간 역할분담 불명확, 담당부서 간 칸막이 등에 따라 지역 차원의 체계적인 지원이 미흡한 점을 지적하고 있으며, 농가, 마을, 법인 등 주체의 역량 부족으로 인해 농촌융복합산업 가치사슬 확대에 제약이 있다고 분석하였다. 또한, 농림부와 농촌진흥청, 산림청의 역할 분담을 명확하게 함으로써 효율적인 정책추진 체계 마련과 중앙부처와 지방자치단체(이하, 지자체) 그리고 중간지원조직 간 협업체계 구축의 필요성 강조하고 있다.

권용덕(2014)은 중간지원조직 및 네트워크 구축이 선행되어야 하며 중핵조직은 각 부문별 독립성과 부문 간 상호연계되는 활동이나 사업을 수행하며 총체적 관리와 운영을 담당한다는 점에서 그 중요성이 크다고 주장한다.

2.2 선행연구의 한계 및 차별성

선행연구에서는 공통적으로 6차산업의 개념을 농산물의 생산(1차산업)을 제조(2차산업), 서비스(3차산업)와 연결시켜 고부가가치를 창출하는 것으로 정의하고 있다. 일부 연구에서는 1차산업의 중요성을 강조하고 있으나, 1차산업 기능을 외부에서 조달하는 형식의 6차산업 단지 등 여러 유형을 고려하여 고부가가치화 하는 방안을 검토해야 할 필요성이 있다. 따라서, 본 연구에서는 6차산업에 대한 개념을 ‘1차×2차×3차’ 뿐만 아니라 ‘2차×3차(1차산업 외부조달)’의 의미도 포함하여 해석하고자 한다. 또한, 법률에서 정의된 6차산업 지구는 법률상 용어정의대로 ‘농촌융복합산업지구’로 서술하고, 본 연구에서 추구하는 6차산업 단지는 ‘6차산업화 특화단지’로 명기한다. ‘6차산업 특화단지’는 지역의 1차산업인 농식품 관련 자원 및 특산 자원을 활용하거나 조달하여 2·3차 산업인 가공·유통·관광화 등으로 연계하고 융복합산업으로 특화하여 육성하고자 조성하는 단지로 정의한다.

한편, 기존의 특화농공단지의 경우 농공단지를 특화(3차산업화 등)하는 것을 의미하지만, 6차산업 특화단지는 외부에서 농산물을 조달하는 방법도 고려하여 ‘2차·3차산업’의 융복합화를 고부가가치화 하는 것으로 조성방법과 수단에 있어 기존의 ‘특화농공단지’와 차별성이 있다.

2.3 농촌융복합산업지구 현황 및 문제점

농림부는 ‘2014년도 농촌융복합산업지구 조성사업 추진계획’에서 농촌융복합산업지구 도입을 통해 농촌지역 경제 고도화, 지역 6차산업화를 위한 거점 육성을 추진 전략으로 제시하였다. 이후 2017년을 기준으로 총 16개 지구가 지정되어 있으며 자세한 현황은 아래의 표와 같다.

Table 1. Rural Combined Industry Area Designation Status

	Region	Specialized products	Area(km ²)
2014 (3)	Yeongdong	Grape wine	264.2
	Sunchang	Jang(sauce)	517.3
	Hadong	Green tea	134.3
2015 (6)	Hoengseong	Korean native cattle	297.0
	Seocheon	Sogokju	25.0
	Yeonggwang	Barley	462.9
	Mungyeong	Omija	373.9
	Uiseong	Garlic	231.0
2016 (4)	Seogwipo	Mandarin	242.0
	Gangneung·PyeongChang	Kimchi cabbage	321.4
	Gongju	Chestnut	219.8
	Jangsu	Red food	218.3
2017 (3)	Hamyang	Wood-cultivated ginseng	200.0
	Gochang	Raspberry	412.0
	Goheung	Citron	307.6
	Anding	Dioscorea opposita Thunb	332.7

출처 : 농림축산식품부고시 제2017-37호(2017.4.24. 시행)

농촌융복합산업지구의 현황을 살펴본 결과, 지구 지정을 통해 특산물의 집적화와 농촌융복합 관련 사업자간 연계를 통해 농촌융복합산업을 육성하고자 추진하였으나, 대부분¹의 경우 구체적인 지구 구역계가 없고, 지역 전체에 1차·2차·3차산업이 분포되어 있다. 6차산업 인증 사업자(영동, 김해) 및 지자체 공무원(구례, 영동, 공주, 순창, 경기) 인터뷰 결과 6차산업의 단지화 필요성을 인식하고 있었다.

또한, 공무원 인터뷰를 통해 농촌융복합산업지구에 지원되는 예산(30억원, 국비 50%:지방비 50%)이 개별 인증 사업자, 시설 개·보수 등으로 사용되고 있어 6차산업 특화 및 활성화

1 순창의 경우 과거 투자선도지구로 지정되어 단지형식으로 개발되어 있음

에 한계가 있다는 점을 확인하였다.

3. 6차산업 단지 관련 설문조사

3.1 조사의 개요

3.1.1 조사 목적

향후 6차산업 단지 조성 시 기초자료 및 근거 확보를 위해 6차산업 특화단지와 관련한 수요자 설문조사를 실시하였다. 6차산업과 관련한 주민·기업체·전문가 및 공무원의 수요특성을 분석하기 위해 6차산업 특화단지 입주의향, 입주 여건 및 선호도, 개발 및 운영관리, 지자체 지원사항 등에 대해 설문 조사를 수행하였다.

3.1.2 조사 대상

본 조사는 주민·기업체·전문가 및 공무원을 대상으로 시행되었다.

사례지역 선정에 있어서 수도권과 비수도권에서 산업단지의 주요 고려 사항인 입지적 기준(교통 접근성, 기존 기반시설 활용성 등)과 환경적 기준(개발가능지, 지형여건 등), 정책적 기준(도시발전축, 상위계획과의 부합성 등)과 특산물 및 특화 자원 등을 추가로 조사하여 종합적으로 검토하였다.

이를 통해 선정된 대상지는 수도권의 안성시(특화자원; 포도, 배 등)와 비수도권의 서산시(특화자원; 6쪽마늘, 어리굴젓 등)이다.

기업체는 안성시 관련 권역(서울·경기권)의 기업체 61개, 서산시 관련 권역(대전·충남권) 기업체 63개 업체를 대상으로 하였으며, 주민은 안성시와 서산시 각 155명을 대상으로 이루어졌다. 6차산업 관련 전문가 및 공무원은 총 53명이 응답하였다.

Table 2. Survey overview

	Contents	
Period	2017. 5. 25. ~ 8. 22. (90 days)	
Method	Online survey and 1: 1 individual interview	
Range	6th industry experts and official	53
	Resident of Case area	155 each
	Enterprise of Case area	124
	Anseong related area (Seoul, Kyunggi)	61
	Seosan related area (Daejeon, Chungnam)	63
Contents	<ul style="list-style-type: none"> • Intention to move into the 6th industry specialized complex • Conditions and Preferences for 6th Industry specific Complex • Development and Operation Management of 6th Industry Specialized Complex 	

3.1.3 조사 방법 및 내용

6차산업 특화단지 관련 설문조사는 온라인 조사 및 1:1 개별 면접조사 방법으로 수행하였다.

설문조사의 내용적 범위는 크게 6차산업 단지 입주의향, 입주여건 및 선호도, 개발 및 운영관리, 입주 시 요구사항으로 설정하였으며, 각 부문별로 조사내용을 설정하였다.

조사내용을 살펴보면 입주의향 및 지자체에 요구하는 사항을 조사하였으며, 입주여건 및 선호도는 입주시 비즈니스 형태, 선호하는(적합한) 특화단지 중심산업, 입주시 고려사항 등을 조사하였다. 개발 및 운영관리 부분에서는 선호하는(적합한) 공급형태, 개발방식, 차별화 방안, 관리주체, 토지이용계획 고려사항(안성시), 특화단지 활성화 방안 등을 조사하였다.

3.2 주요 설문조사 결과

3.2.1 응답자 특성

6차산업 관련 전문가 및 공무원 응답자는 공무원/공공기관 소속 45.3%(24명), 교수 34%(18명), 연구기관 소속20.7%(11명)으로 조사되었다.

기업체는 안성시 관련 지역(서울·경기권) 61개, 서산시 관련 지역(대전·충남) 63개 업체를 대상으로 하였다. 업종유형으로는 식료품 제조업(가공업) 19.4%(24개), 농업(영농법인) 16.9%(21개), 음식업이 16.1%(20개) 등으로 비교적 고르게 분포되어 있다.

주민 응답자는 여성 53.5%(166명), 남성 46.5%(144명)이며, 자세한 특성은 아래의 표와 같다.

Table 3. Respondent characteristics(Enterprise)

Classification		Number of cases	Ratio(%)
Region	Anseong related area	61	49.2
	Seosan related area	63	50.8
Type of business	Accommodation	16	12.9
	restaurant	20	16.1
	Foodstuff Manufacturing (Processing)	24	19.4
	Experience / Tourism	19	15.3
	Logistics	13	10.5
	Distribution (Wholesale and retail)	11	8.9
	Agriculture (farming corporation)	21	16.9
	Sum	124	100.0

Table 4. Respondent characteristics(Residents)

Classification		Number of cases	Ratio(%)
Gender	Male	144	46.5
	Female	166	53.5
Age	20's	45	14.5
	30's	80	25.8
	40's	79	25.5
	50's	64	20.6
	60's	42	13.5
Sum		310	100.0

Table 5. Respondent characteristics(6th industry experts and official)

Classification	Number of cases	Ratio(%)	Note
Professor	18	34.0	
Research Institute	11	20.7	
Officials / Public Institutions	24	45.3	Officials 2 people, Public-Institutions 22 people
Sum	53	100.0	

3.2.2 6차산업 특화단지 입주의향

6차산업 특화단지에 대한 입주의향 조사결과를 살펴보면 대상지역 전체의 경우 ‘보통이다’가 51.8%로 가장 높았으며, 의향이 ‘매우 많거나, 많은 편’이 18.2%, ‘적거나, 전혀 없다’가 18.6%이다. 직집적인 수혜자인 주민들은 참여에 대한 판단을 유보하는 비율이 높는데, 이는 6차산업 특화단지에 대한 이해도가 낮기 때문인 것으로 보이므로 추후 6차산업 특화단지 구성에 대한 지역적 홍보가 필요할 것으로 보인다. 이러한 경향은 기업체에서도 다소 유사하게 나타난다.

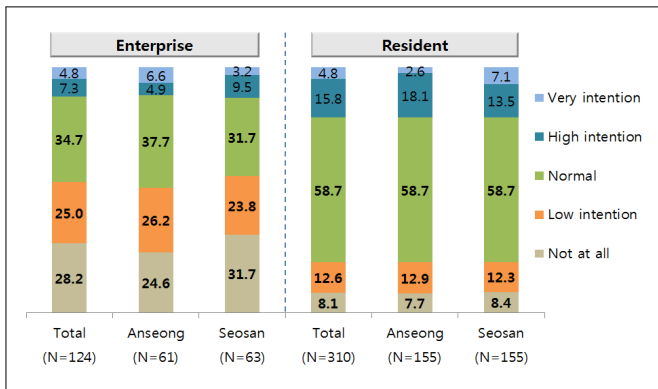


Fig 1. Intention to move into the 6th industry complex

3.2.3 6차산업 특화단지 입주여건 및 선호도

1) 선호하는(적합한) 특화단지 중심산업

향후 6차산업 특화단지가 조성된다면, 선호하는 또는 적합한 6차산업 특화단지의 중심산업에 대해 보면, 1순위로 ‘2차산업 주도형’이 35.3%로 가장 높게 나타났고, 다음으로 ‘3차산업 주도형’ 33.7%, ‘1차산업 주도형’ 31.0% 순으로 나타났다. 기업체는 ‘1차산업 주도형’과 ‘3차산업 주도형’이 선호하는 6차산업 특화단지의 중심산업으로 나타났고, 주민들은 ‘2차산업 주도형’이 선호하는 6차산업 특화단지의 중심산업으로 나타났다. 전문가/공무원은 6차산업 특화단지의 적합한 중심산업으로 ‘3차산업 주도형’이 가장 높은 것으로 나타났다. 즉, 6차산업 특화단지는 어느 특정산업을 중심으로 조성하기 보다는 1차산업, 2차산업, 3차산업 등이 균형과 조화를 이룰 수 있도록 조성해야 할 것으로 보인다.

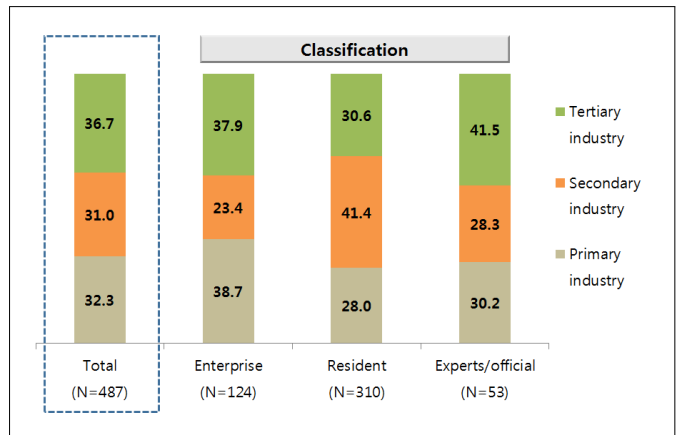


Fig 2. Preferred core industry

2) 입주 시 비즈니스 형태

향후 6차산업 특화단지에 입주한다면, 수행하고자 하는 비즈니스 형태에 대해 보면, 1순위로 ‘3차산업’이 63.4%로 가장 높게 나타났고, 다음으로 ‘1차산업(농산물 생산 재배)’ 19.1%, ‘2차산업(농산물 가공)’ 17.3% 순으로 나타났다. 3차산업 중에서는 ‘소비자·소매점 직거래’가 27.0%로 가장 높게 나타났고, 다음으로 ‘다양한 체험프로그램’ 15.8%, ‘직판장·상설판매장 운영’ 14.5% 등의 순으로 나타났다. 기업체는 3차산업 중 ‘소비자·소매점 직거래’가 가장 높게 나타났고, 주민은 ‘다양한 체험프로그램’이 높게 나타났다.

종합하면, 주민들은 상대적으로 고부가가치화가 수월한 3차산업 중심의 비즈니스를 월등히 선호하고 있으며, 기업체는 현재 비즈니스의 특성과 향후 단지 내에서 수행 가능한 비즈니스 등의 제약으로 3차산업을 중심으로 1차, 2차산업도 일정 비율 이상 선호하는 것을 알 수 있다.

3) 입주 시 고려사항

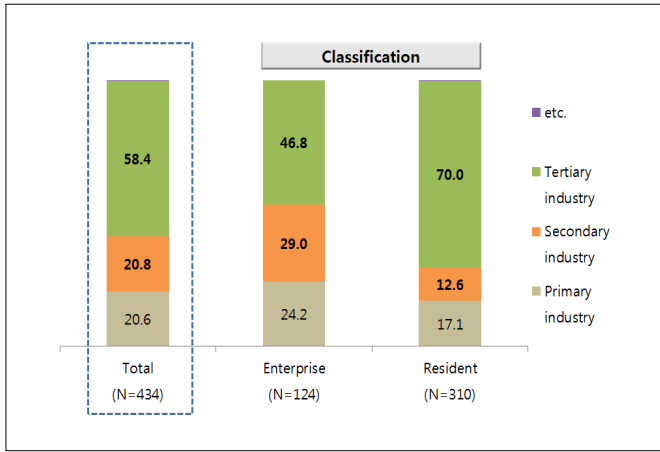


Fig 3. Desired business type

Table 6. Desired business type In the tertiary industry

Classification	Respondent(%)		Region(%)		Total (%)
	Enterprise	Residents	An-seong related area	Seo-san related area	
Store Operations	13.8	18.0	18.0	20.3	14.5
Retail Store Direct Deals	19.0	30.4	30.4	29.3	27.0
Rural Tourism Linkage	10.3	13.8	13.8	19.5	7.9
A farmhouse restaurant	1.7	13.4	13.4	7.3	13.8
Experience program	20.7	8.8	8.8	5.7	15.8
Accommodation	10.3	5.5	5.5	1.6	10.5
Education	6.9	0.9	0.9	4.1	0.7
Logistics	17.2	9.2	9.2	0.7	9.9
Number of cases	(58)	(217)	(123)	(152)	(275)

6차산업 특화단지에 입주한다면, 가장 중요하게 고려하는 사항에 대해 보면, 1순위로 ‘지가(임대료)’가 33.9%로 가장 높게 나타났고, 다음으로 ‘고객 접근성’ 21.6%, ‘대중교통 이용 편리성’ 20.3% 순으로 나타났다.

기업체는 ‘지가(임대료)’와 ‘고객 접근성’이 중요 고려사항으로 나타났고, 주민들은 ‘지가(임대료)’와 ‘대중교통 이용 편리성’이 중요 고려사항으로 나타났다. 전문가/공무원은 ‘고객 접근성’이 6차산업 특화단지에서 가장 중요하게 고려해야 할 사항이라고 응답했다.

종합하면, 6차산업 특화단지의 1차적 당사자가 될 수 있는 주민과 기업체는 지가(임대료)를 가장 중요하게 고려하며, 전문가/공무원은 고객접근성을 중요하게 인식하고 있다. 따라서 6차산업 특화단지의 활성화를 위해 기업 입지 비용의 지

원칙과 마케팅 관점에서 고객확보가 용이하게 환경을 조성하는 방안을 검토해 볼 필요가 있다.

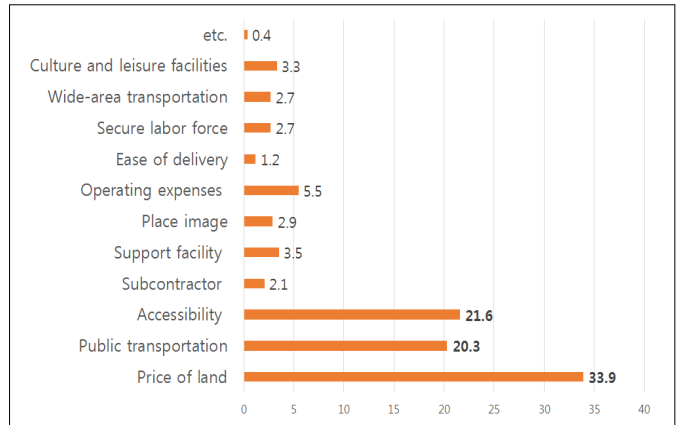


Fig 4. Important considerations when moving in

3.2.4 6차산업 특화단지 개발 및 운영관리

1) 선호하는(적합한) 공급형태

6차산업 특화단지에 입주한다면, 가장 선호하는 또는 적합한 공급형태에 대해 보면, ‘일정기간 임대 후 분양 전환’이 46.6%로 가장 높게 나타났고, 다음으로 ‘분양’ 27.1%, ‘임대’ 24.8% 순으로 나타났다. 기업체는 ‘일정기간 임대 후 분양 전환’이 가장 선호하는 6차산업 특화단지 공급형태로 나타났고, 주민들은 ‘일정기간 임대 후 분양 전환’과 ‘분양’이 선호하는 6차산업 특화단지 공급형태로 나타났다. 전문가/공무원은 6차산업 특화단지의 적합한 공급형태로 ‘일정기간 임대 후 분양 전환’이 가장 높은 것으로 나타났다.

기타 의견으로는 ‘영구 임대’, ‘입주자 선정에 의한 정부 지원’ 등의 의견이 있었다.

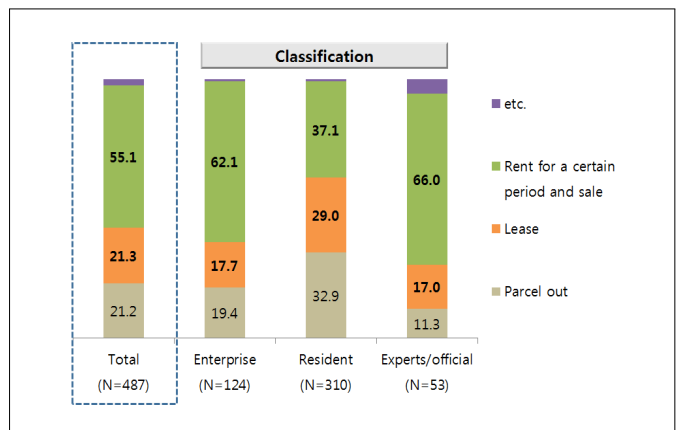


Fig 5. Most Preferred Form of Supply

2) 개발방식

6차산업 특화단지 개발방식으로 가장 적합한 방식에 대해 보면, ‘환지’가 40.0%로 가장 높게 나타났고, 다음으로 ‘혼용’ 37.5%, ‘수용’ 22.5% 순으로 나타났다. 기업체는 ‘환지’가 6차산업 특화단지 개발방식으로 가장 적합한 것으로 응답하였고, 주민들은 ‘수용’이 가장 적합한 개발방식이라고 응답하였다. 전문가/공무원은 ‘혼용’이 6차산업 특화단지 개발방식으로 가장 적합한 것으로 응답하였다.

6차산업 특화단지 개발방식에 대해서는 주민은 수용이 가장 적합하다고 응답하였으며, 전문가/공무원과 기업체는 혼용과 환지방식이 타당하다고 응답했다. 주민들의 경우 수용의 응답이 높은 것은 특화단지 내에서의 사업 계획이 없기 때문인 것으로 사료된다. 전반적으로는 혼용 방식의 개발을 검토할 필요가 있다.

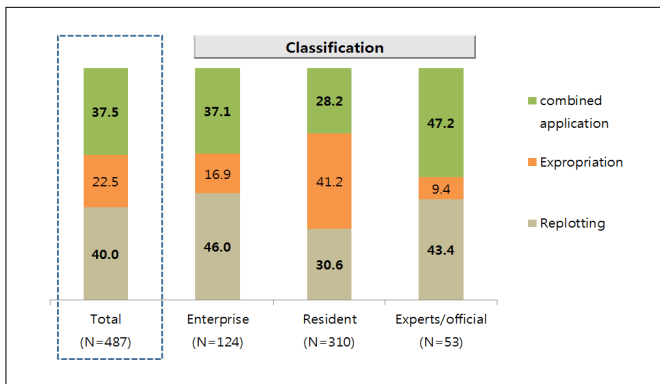


Fig 6. The best development method

3) 토지이용계획 고려사항

향후 6차산업 특화단지를 조성할 때 토지이용계획 측면에서 고려해야할 사항 및 건의사항에 대해 보면, 1순위로 ‘유통·판매 공간의 확충’이 36.1%로 가장 높게 나타났고, 다음으로 ‘1차산업 용지 확보’ 27.9%, ‘공공지원 공간의 확충(보육시설, 창업지원시설 등)’ 11.5% 순으로 나타났다.

전반적으로는 3차산업의 비즈니스 니즈가 많이 나타났지만 안성시 관련 기업체는 다른 주체들에 비해 1차 사업 용지 확보에 대한 요구가 높게 나타났다.

4) 차별화 방안

6차산업 특화단지가 기존의 산업단지와의 차별화를 위하여 중점을 두어야 할 부분에 대해 보면, 1순위로 ‘지역 특산 자원을 적극 활용’이 40.0%로 가장 높게 나타났고, 다음으로 ‘운영 이익을 지역에 환원’ 19.5%, ‘입주 업종의 비율 및 배치 차별화’ 12.5% 순으로 나타났다.

Table 7. Considerations in terms of land use planning (Anseong)

Classification	Enterprise location		Total
	Seoul	Gyeonggi	
Number of cases	(30)	(31)	(61)
Secure site of primary industry	23.3	32.3	27.9
Expansion of relaxation and amusement space	6.7	6.5	6.6
Expand distribution and sales space	30.0	41.9	36.1
Business related Space expansion	6.7	9.7	8.2
Expansion of public support space	16.7	6.5	11.5
Expansion of residential space	13.3	-	6.6
Securing reservations	3.3	3.2	3.3

기업체, 주민, 전문가/공무원 모두 ‘지역의 특산 자원을 적극 활용’이 가장 높게 나타났다. 특히 전문가/공무원은 6차산업 특화단지가 기존의 산업단지와 차별화를 위해서는 ‘지역의 특산 자원을 적극 활용’에 중점을 두어야 한다는 응답이 60.4%이다. 기타 의견으로 ‘지역의 상생이 이뤄지는 방법으로 특화단지가 있어야 함.’ 등의 의견이 있었다.

즉, 6차산업 특화단지의 차별화를 위해서는 지역특산자원 적극 활용, 운영 이익을 지역에 환원, 접근성 등 좋은 입지 등에 중점을 두고 운영하도록 하는 방안의 강구가 필요하다.

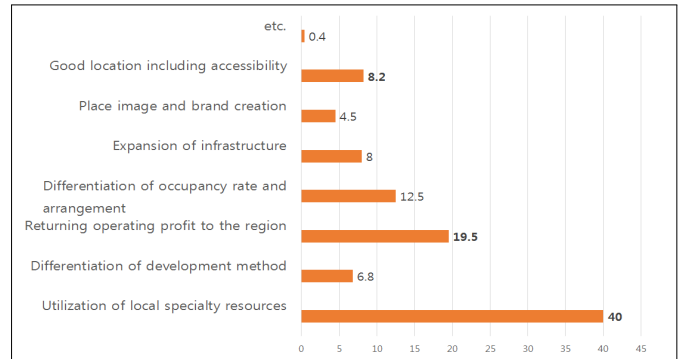


Fig 7. Key points for differentiation

5) 지자체 지원사항

6차산업 특화단지에 입주한다면, 해당 지자체로부터 지원·제공되면 활동에 도움이 되는지에 대해 보면, 1순위로 ‘시장정보 제공’이 23.0%로 가장 높게 나타났고, 다음으로 ‘정책지원 프로그램 관련 정보 제공’ 20.9%, ‘기업활동 관련 서비스’ 19.9% 등의 순으로 나타났다. 기업체는 ‘정책지원 프로그램 관련 정보 제공’이 가장 도움이 되는 지자체의 지원으로 가장 높게 나타났고, 주민들은 ‘시장정보 제공’, ‘기업활동 관련 서비스’가 6차산업 특화단지 입주 시 도움이 되는 지자체 지원으로 가장 높게 나타났다. 전문가/공무원은 ‘정책지원 프로그램 관련 정보 제공’, ‘기업활동 관련 서비스’ 순으로

나타났다.

즉, 6차산업 특화단지 입주(참여) 대상자인 주민 및 기업체가 요구하는 정책프로그램 정보제공, 기업활동 관련 서비스 등의 창업 관련 정보 제공과 마케팅 활동 측면의 시장정보제공, 그리고 세제혜택 등의 지원을 우선적으로 검토할 필요가 있음

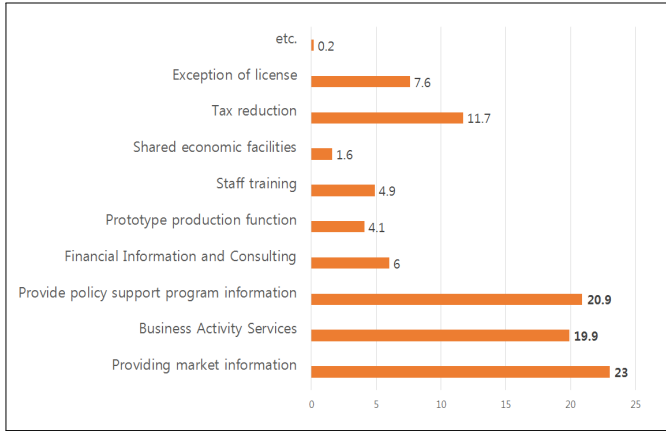


Fig 8. Supporting municipalities to help

4. 수요자 중심의 6차산업 특화단지 조성

앞서 3장에서 조사한 수요 분석을 바탕으로 주요 조성방안에 관한 고려사항을 정리하면 크게 개발방식, 토지이용계획 관련, 관리 및 운영 등으로 구분할 수 있다.

4.1 개발방식

4.1.1 원주민과 개발이익 공유

개발방식 또는 시행방식관련 설문조사 결과를 보면 전체 응답자의 40%가 환지방식을 또 37.5%가 혼용방식을 요구하고 있다. 이는 전체의 77.5%가 환지 및 혼용방식을 요구하고 있는 것이다.

6차산업 단지의 특징은 지역민과의 개발이익 공유가 필요하다는 것이며, 이를 위해서는 시행방식 차원에서 환지 및 혼용방식을 적극 도입 검토가 필요하다.

4.1.2 환지방식과 혼용방식의 활용

기본적으로 환지방식은 개발이익이 토지소유자에게 가기 때문에 사업 시행자 입장에서는 개발에 따른 이익에는 한계가 있다. 다만, 2012년 도시개발법 개정으로 환지대상 면적 사업비의 7%이하는 이익으로 처리가 가능하기 때문에 일정 부분 개발이익은 확보할 수 있다.

현재 혼용방식은 분할 혼용방식과 미분할 혼용방식으로 구분된다. 분할 혼용방식은 분할 기준이 명확하지 않으나 각 상황별 구분 이유에 따라 수용방식과 환지방식을 각각 적용

가능하며 각 구역의 최소면적은 10,000㎡을 확보해야 한다. 미분할 혼용방식은 수용방식이 원칙이며 토지소유자의 환지 신청에 따라 적용할 수 있다.

어떤 상황에서 환지 및 혼용방식 2개 등 3개의 방식 중 시행방식을 정하는 우선순위는 객관적으로 지역민의 요구사항과 관련이 있다. 그러나 시행자의 사업성분석 결과도 동시에 반영되어 결정되어야 할 것이다. 완전 환지방식은 일반적으로 사업이 장기화될 가능성이 상존하고 개발에 따른 개발이익의 한계 등 단점이 있는 반면, 많은 지역민과의 개발이익 공유, 지역민의 재정착 제고 등 당해 지역의 긍정적 측면도 있다.

혼용방식의 경우 수용방식을 근간으로 하면서 일부 토지소유자에 환지를 하는 미분할 혼용방식의 경우 사업의 신속성, 시행자의 사업성 확보 등에서는 시행자에게 다소 유리한 측면이 있다. 반대로 토지소유자 및 주민의 입장에서 보면 상반된 이해관계가 될 수 있다.

4.2 토지이용계획 관련

6차산업 특화단지의 중심산업의 질문에는 1, 2, 3차산업의 중요도가 비슷하게 나타났으나, 수행 또는 참여하고자 하는 산업에 대한 질문에서는 주민 전체의 70%가 3차산업 운영을 희망하고 있다. 이를 세부적으로 살펴보면 소매점식거레장, 판매장운영, 체험프로그램 등으로 나타났다.

토지이용계획 시 고려사항에 대해서는 전체의 36.1%가 유통·판매공간의 확충을 요구하고 있으며, 1차산업 용지 확보도 27.9%로 높게 나타났다.

위와 같은 수요 특성을 반영하여 6차산업 특화단지에는 기존 산업단지의 정형화된 토지이용계획과 다르게 3차산업에 대한 수요를 반영하여 유통·판매공간을 확충할 필요가 있다. 또한, 1차산업 용지의 확보 또는 외부 조달을 통한 1차산업 용지 확보를 위한 방안도 검토하여야 한다.

4.3 관리 및 운영

4.3.1 임대 및 임대후분양 용지 확보

수요조사 결과 전체의 55.1% 임대 후 분양, 임대 21.2%, 분양 21.2% 등으로 나타났다. 6차산업 특화단지 토지이용계획 구상에서 위의 내용을 적절하게 반영하여 계획을 수립하고 관리할 필요 있다.

또한, 자금회수에 있어 임대 및 임대 후 분양비율이 약 76%로 나타나 수지분석에 어려움이 있을 수 있다. 주민 및 기업체의 경우 초기 분양대금 지불에 대한 부담으로 임대 및 임대후 분양에 대한 수요가 높은 것으로 판단되며, 이는 시행자 입장에서는 자금회수에 대한 어려움으로 귀결될 수 있다.

4.3.2 임대용지 관리방안 검토

현재 「농촌융복합산업법」 제 17조에 따라 ‘농촌융복합산업 지원센터’를 지정하여 지원²하고 있다. 그러나, 「농촌융복합산업법」에 지정된 지원센터는 시·도별로 지정되어 현장중심의 효율적인 지원이 미흡하다. 동법에 근거(제35조)하여 지정된 지구 내에 지구 육성센터를 지정·운영할 수 있으나, ‘농촌융복합산업지구(6차산업화지구)’만으로 한정되어 있어 법에 근거하지 않는 6차산업 단지에 대한 지원이 어렵다. 따라서, 지자체나 민간기업이 시행자인 6차산업 단지(「농촌융복합산업법」에 근거하여 지정되지 않은)에 임대용지 등을 관리하는 소위 중간지원조직의 ‘6차산업지원(관리)센터’를 구상하는 방안을 통해 대한 S/W지원 가능할 것이다.

5. 결론

2010년 중반 도입된 6차산업은 농림부가 주요 주체로서 「농촌융복합산업법」을 근거로 하여 6차산업화지구를 지정하여 주도해 나가고 있다. 하지만 광범위하게 지정된 지구와 지원예산이 개별 인증 사업자, 시설 개·보수 등으로 사용되는 등 6차산업 특화 및 활성화에 한계점을 보이고 있다. 따라서, 6차산업 단지의 집적화를 통해 새로운 지역개발사업 모델로서 농촌의 고부가가치화가 필요하다.

한편, 2017년 국토교통부 투자선도지구 중 충북 괴산군(자연드림타운)과 전남 함평군(축산특화단업단지)가 6차산업 단지 내용으로 선정되어, 농림부와 국토부 등 부처간 협업체계 구축의 필요성이 더욱 높아지고 있다.

이러한 과정에서 기업체·주민·전문가 및 공무원의 수요특성을 반영하는 것이 중요할 것이다. 따라서 본 연구에서는 6차산업 특화단지 조성과 관련한 주민·기업체·전문가 및 공무원의 수요특성을 분석하기 위해 6차산업 특화단지 입주의향, 입주 여건 및 선호도, 개발 및 운영관리, 지자체 지원사항에 대해 설문조사를 수행하고 몇 가지 시사점을 도출하였다.

첫째, 전체의 77.5%가 환지 및 혼용방식을 요구하고 있으며 이를 활용하여 지역민과의 개발이익 공유, 지역민 재정착제고 등 긍정적 효과를 기대할 수 있다. 다만, 시행자의 입장에서는 사업의 장기화, 이해관계 조정 등 장애요인을 고려하여야 한다.

둘째, 6차산업 특화단지는 1차·2차·3차산업이 조화롭게 융합되어야 한다. 다만, 기존 산업단지의 정형화된 토지이용계획과 다르게 3차산업에 대한 수요를 반영하여 유통·판매공간을 확충할 필요가 있다. 또한, 1차산업 용지의 확보 또는 외부 조달을 통한 1차산업 자원 확보를 위한 방안도 검토하여야 한다.

셋째, 일정기간 임대 후 분양과 임대 수요를 반영한 계획

을 수립하고 운영할 필요가 있다. 이를 효율적으로 관리하기 위해 법에 근거한 ‘농촌융복합산업 지원센터’ 이외에도 지자체나 민간기업이 시행자인 6차산업 단지의 중간지원조직을 구상하는 방안도 적극 검토해야 할 것이다.

본 연구의 한계로 설문조사 결과가 표본의 특성과 기초통계량으로 분석되어 각 사안에 대한 심도 있는 연구는 수행하지 못하였다. 또한, 연구의 대상지가 안성시(수도권)와 서산시(비수도권)으로 설정되어 수도권/비수도권 전역에 일반화하기에는 어려움이 있다. 따라서 향후에는 이를 보완한 후속연구가 필요할 것이다.

감사의 글

이 논문은 한국토지주택공사(LH)의 연구비 지원에 의해 수행된 ‘6차산업 클러스터 특화단지 참여방안 연구’결과의 일부를 재분석한 것입니다.

참고문헌

1. 권용덕(2014), 「농업의 6차산업화 : 경남의 중간지원조직 구축」, 경남발전연구원.
2. 권용덕(2014), 「농업의 6차산업화와 추진과제」, 경남발전연구원.
3. 김태곤(2015), 「일본 농업의 6차산업화 추진동향과 특징」, 한국농촌경제연구원.
4. 김태곤·허주녕(2011), 「농업의 6차산업화와 부가가치 창출방안」, 한국농촌경제연구원.
5. 이병오(2012), 「일본의 6차산업화 전개방향과 과제」, 한국농촌경제연구원.
6. 이운상 외 3인(2018), 「6차산업 클러스터 특화단지 참여방안 연구」, 토지주택연구원.
7. 한국농촌경제연구원(2015), 제1차 농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 기본계획 수립방향 연구.
8. 한국지역개발학회(2016), 지역개발모델 구축 및 LH 참여방안 연구용역.

2 10개소(강원, 경기, 경남, 경북, 세종, 전남, 전북, 제주, 충남, 충북)