

# 공장설립 제도와 규제개선

# 목 차

I

**공장설립지원센터 개요**

II

**공장설립 제도와 절차**

III

**공장설립 동향과 특징**

IV

**공장설립 규제 개선방안**

# I. 공장설립지원센터 개요



# 1. 공설센터 개요

## 1. 공장설립지원센터 개요

공설센터는 공공기관, 민간기업, 대학, 연구기관 등 다양한 주체와의 협력을 통해  
 다양한 형태의 공설센터를 운영하고 있으며, 이를 통해 중소기업의 공장설립을 지원하고  
 지역경제를 활성화시키는 데 기여하고 있습니다. 공설센터는 공공기관, 민간기업, 대학, 연구기관 등 다양한 주체와의 협력을 통해  
 다양한 형태의 공설센터를 운영하고 있으며, 이를 통해 중소기업의 공장설립을 지원하고  
 지역경제를 활성화시키는 데 기여하고 있습니다. 공설센터는 공공기관, 민간기업, 대학, 연구기관 등 다양한 주체와의 협력을 통해  
 다양한 형태의 공설센터를 운영하고 있으며, 이를 통해 중소기업의 공장설립을 지원하고  
 지역경제를 활성화시키는 데 기여하고 있습니다. 공설센터는 공공기관, 민간기업, 대학, 연구기관 등 다양한 주체와의 협력을 통해  
 다양한 형태의 공설센터를 운영하고 있으며, 이를 통해 중소기업의 공장설립을 지원하고  
 지역경제를 활성화시키는 데 기여하고 있습니다.



## 1. 공장설립지원센터 개요

26 - 4

## 1. 공장설립지원센터 개요

[illegible]

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

□ □ □ □ □ ('07. 12말)

| 공장 등록     | 접속건수     | 제증명 발급   |
|-----------|----------|----------|
| 124,698개사 | 722,141건 | 521,824건 |

1

1

[illegible]

26 - 5

## 1. 공장설립지원센터 개요

## II. 공장설립 제도와 절차



# 1. 공장설립 제도

## II. 공장설립 제도와 절차

### 공장의 설립이란?

공장의 신설 · 증설 · 이전 · 업종변경 · 제조시설의 설치 등의 승인과 신규 공장등록 · 등록변경 신청, 산업단지 입주계약, 자유무역지역의 입주허가, “중소기업창업지원법”의 사업계획승인, “산업입지및개발에관한법률”에 의한 실시계획의 승인 등을 모두 포함

\* 공장 : 건축물, 기계·장치 등 제조시설과 부대시설을 갖추고 제조업을 영위하기 위한 사업장

### 공장설립 유형



# 1. 공장설립 제도

## II. 공장설립 제도와 절차

### 외국의 공장설립제도 비교

| 구 분     | 한 국                                   | 대 만                                           | 일 본                                          | 미 국                                       |
|---------|---------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 공장설립 제도 | 공장설립승인제<br>[산집법]<br>* 건축면적 500㎡ 이상    | 공장등기허가제<br>[공장관리지원법]<br>* 일부 제한적 적용           | 특정공장의 신고<br>[공장입지법]<br>* 부지 9천㎡, 건축3천㎡ 이상    | -                                         |
| 토지이용    | 4개 용도지역 구분<br>공업지역, 관리지역 활용, 공장규모별 규제 | 도시지역, 비 도시지역 구분<br>* [도시]공업지역<br>[비 도시]정종건축용지 | 5개 용도지역 구분<br>도시, 농업, 산림, 자연공원, 자연보전(개별법 제한) | 용도지역제 운용<br>* 용도변경을 통해 공장설립(용이)           |
| 환경규제    | 사전환경성검토, 배출 시설별, 업종별 규제               | 1만㎡ 이상 환경평가                                   | 100ha 이상 환경평가<br>개별 공장별 사후규제                 | 엄격하게 규제<br>[연방정부, 주정부, 카운티에서 승인]          |
| 시사점     | 사전영향제도 및 공장규모, 업종별 제한                 | 규모에 따른 제한없음<br>환경평가 제한적 실시                    | 소규모 공장에 대한 입지, 환경 규제 완화                      | 포괄적으로 적은 규제, 환경이외는 쉬운 공장 설립<br>[업종 규제 없음] |

## 2. 공장설립 절차

### II. 공장설립 제도와 절차

#### 토지용도별 공장설립 가능 여부

| 용도지역     |        | 지정목적                    | 공장설립 |
|----------|--------|-------------------------|------|
| 도시지역     | 주거지역   | 거주안녕과 건전한 생활환경 보호       | △    |
|          | 상업지역   | 상업 또는 업무편의증진을 위한 지역     | △    |
|          | 공업지역   | 공업의 편의증진을 위한 지역         | ○    |
|          | 녹지지역   | 도시의 무질서한 확산방지를 위한 지역    | △    |
| 관리지역     | 보전관리지역 | 보전이 필요하나 자연환경보전지역 곤란    | △    |
|          | 생산관리지역 | 농업.임업.어업생산 필요하나 농림지역 곤란 | △    |
|          | 계획관리지역 | 제한적 이용개발, 계획적체계적 관리 필요  | ○    |
| 농림지역     |        | 농업진흥지역, 보전산지            | X    |
| 자연환경보전지역 |        | 보전이 필요한 지역              | X    |

## 2. 공장설립 절차

### II. 공장설립 제도와 절차

#### 입지 유형별

| 구분 | 일반단지                                                                                                                                                               | 산업단지                                                                                                                                                                                 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 특징 | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 각종 조세 및 금융 지원 혜택</li> <li>· 대규모 단지로 기반시설이 양호</li> <li>· 공동방지사설 설치로 공해배출 업종의 입주가 용이</li> <li>· 공장설립 관련 허가절차가 용이</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 필요한 시기와 원하는 장소에 공장설립 가능</li> <li>· 비교적 저렴한 가격으로 용지 확보 가능</li> <li>· 이전 및 증설이 용이</li> </ul>                                                  |
| 단점 | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 단지개발에 상당기간 소요되어 필요한 용지를 적기·적소에 확보하기 곤란</li> <li>· 개별입지에 비해 분양가격이 높음</li> <li>· 계획단지로 향후 사업확장 곤란</li> </ul>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 공장설립 관련 허가절차가 복잡</li> <li>· 입지여건(도로·용수 등)이 취약</li> <li>· 산업기반시설과 교육·문화 등 생활편익시설 등이 취약</li> <li>· 산재된 개별공장이 주변에 미치는 환경오염을 통제하기 곤란</li> </ul> |

## 2. 공장설립 절차

### II. 공장설립 제도와 절차

#### 진행절차

##### 사전검토단계

- 공장설립 희망자는 계획 수립단계에서 공장의 규모, 업종 등이 관계법령에 적합한지 사전 검토 필요
- 주요 검토사항 : 제조업 해당여부, 공장의 규모, 환경 배출시설 설치여부, 첨단산업 해당여부 등



##### 공장설립 승인 절차

- 계획입지는 산업단지 관리기관과 입지계약을 체결 (별도의 승인 절차 불필요)
- 개별입지는 부지의 특성, 자격, 업종 및 규모 등에 대한 법률 검토에 따라서 승인 여부 결정
- 토지이용 관리체계는 용도를 사전에 정한 후 이에 따른 적합성(허용 여부)을 판단함

##### 공장설립 진행절차

공장부지  
입지선정

공장 부지에 업종의 적합성 여부를 확인 후 공장설립 추진

사전 환경성 검토협의

사전 재해영향 검토협의

공장설립  
신청

공장 부지 관할 시군구의 창업 및 공장설립 민원실에 신청  
(20일 이내 승인 여부 통보)

공장설립승인신청

공장등록

공장 설립을 완료, 시설 설치 후 사업계획서 승인 내용과 적합 여부 확인 후 신고  
(2개월 내)

### III. 공장설립 동향과 특징



# 1. 공장설립 동향

## Ⅲ. 공장설립 동향

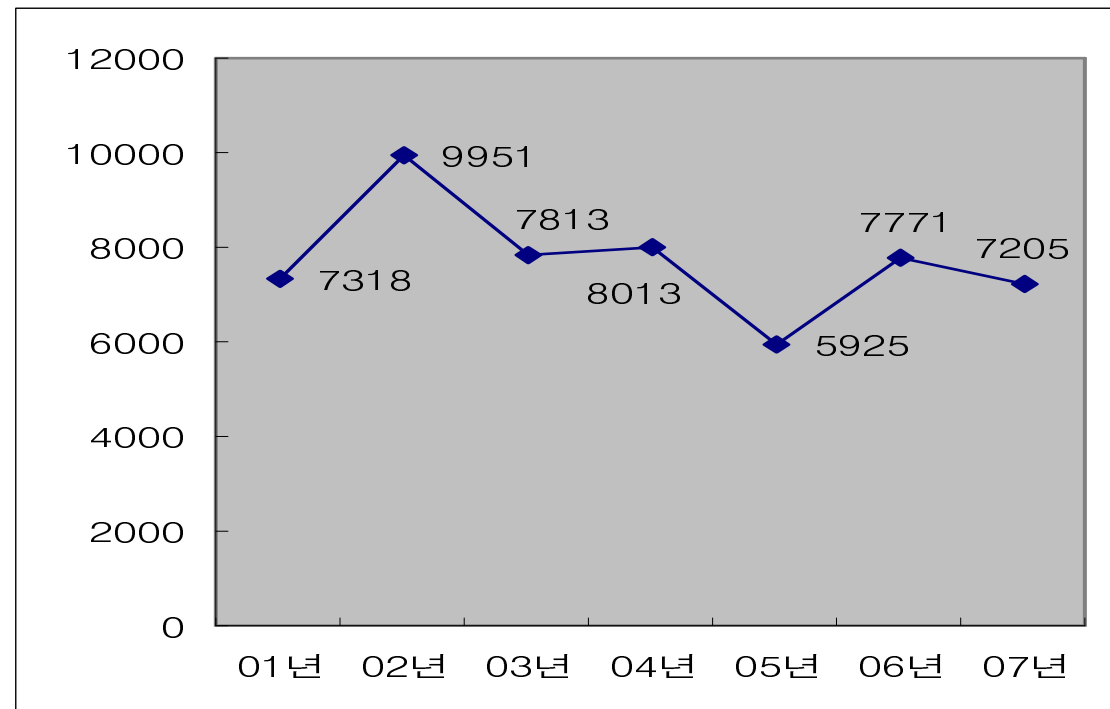
### 공장설립 동향

공장설립 동향

- 2002년까지 : 급 증
- 2005년까지 : 감 소
- 2007년까지 : 회 복

공장설립 동향

- 경기변동 상황에 영향
- 규제의 정도에 영향
- 소규모 공장설립 증가
- 산업구조 변화 반영  
(첨단업종 등)



〈연도별 공장설립수〉

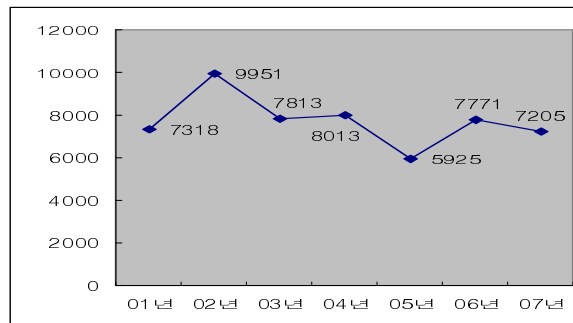
## 2. 공장설립 특징

### Ⅲ. 공장설립 동향과 특징

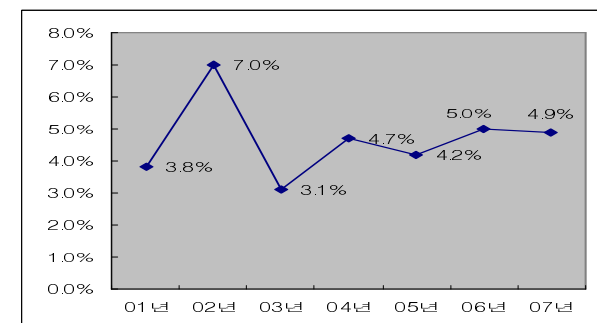
#### 공장설립 특징

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

- 2002년 ↑
- 2003년 ↓
- 2005년 ↓
- 2006년 ↑



〈공장설립수〉



〈경제성장률〉

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ (개별입지)

- 2002년 없음 ↑
- 2003년 신설 ↓
- 2006년 완화 ↑



〈전국 공장설립수〉



〈관리지역 공장설립수〉

## 2. 공장설립 특징

### III. 공장설립 동향과 특징

#### 공장설립 특징

규모별 (1천㎡ 미만) (1천㎡ 이상) (5천㎡ 이상) (1만㎡ 이상)

| 구 모 별   | 1천㎡ 미만 | 1천㎡ 이상 | 5천㎡ 이상 | 1만㎡ 이상 | 계       |
|---------|--------|--------|--------|--------|---------|
| 업체수(개사) | 82,295 | 35,278 | 4,078  | 3,047  | 124,698 |
| 비 율(%)  | 66.0   | 28.3   | 3.3    | 2.4    | 100     |

규모별 (1천㎡ 미만) (1천㎡ 이상) (5천㎡ 이상) (1만㎡ 이상) (첨단업종, 임대공장 등 부지 소요가 적은 업종 증가)



< 첨 단 업 종 >



< 임 차 업 체 >

## IV. 공장설립 규제 개선방안



# 1. 공장설립 주요규제

## IV. 공장설립 규제 개선방안

### 공장설립 및 토지이용 관련 주요 규제

공장설립은 토지이용, 환경, 재해 등 관련 법률과 상호 밀접한 관계

- 토지 이용은 “국토의 계획 및 이용에 관한 법령”이 근간이며 그외 법령 [농지법, 산지관리법 등]에서 규제
- 특히 관리 지역은 사전 절차 [사전환경성 검토, 사전 재해 영향 검토, 도시계획위원회 심의 등]를 거치도록 의무화

### 규모별로 공장설립에 대한 차등규제 (신규 규제)

- 규모별 공장 설립에 대한 차등 규제 실시  
[2003년 1월, 난 개발 방지, 1만 m<sup>2</sup> 미만 원천 제한]
- 규제완화 차원으로 소규모 공장 설립 허용 ('05. 9, 1만 m<sup>2</sup> 미만)
  - 파생규제 발생(사전환경/재해영향 검토)과 79개 공해업종 제한

국토의 계획 및  
이용에 관한 법률

환경정책 기본법

자연재해 대책법

농지 및 산지관리법

환경관련 법규

## 2. 공장설립 애로 및 문제점

### Ⅳ. 공장설립 규제 개선방안

#### ● 용지확보의 어려움 ●

- 토지 적성 평가(세분화) 및 도시 관리 계획 수립이 지연 되어 원활한 용지 공급 차질
- 관리지역의 세분화 작업 지연으로 공장 설립 차질('08년말)

#### ● 규제 완화 미흡 및 파행 규제 발생 ●

- 도시계획위원회 심의, 사전 환경서 검토 등의 행정 절차와 79개 공해업종에 대한 제한



- 관리 지역에서의 개발 제한 (난개발 방지)
  - 편법으로 난개발 초래 (3만m<sup>2</sup> 이하로 분산 설립)
- 기존공장 근처에 입지가 곤란하고 여유부지를 활용하지 못하고 분산하여 설립(난개발 초래)

- 소규모 공장 설립 시(관리지역, 1만 m<sup>2</sup> 미만) 기업에 어려움 가중
  - 사전 환경성 검토 요구(비용, 전문성)
- 사전 재해 영향성 검토로 비용 및 인허가 처리 기간 지연과 중복 규제
  - 국토계획법, 산지관리법, 농지법, 환경관련 개별 법령에서 규제

#### ● 공장의 입지난과 난개발 초래 ●

#### ● 환경,재해 관련 규제로 부담증가 ●

### 3. 공장설립 규제 개선방안

### Ⅳ. 공장설립 규제 개선방안

#### 개별공장의 입지공급 원활화

- 계획관리 지역의 소규모 공장 설립 규제 완화 (1만 m<sup>2</sup> 미만)
- 관리지역에서의 연접개발 제한 완화
- 산업형 지구단위 계획 수립시 개발계획 기준 완화

#### 환경·재해 관련 규제의 합리화

- 소규모공장 사전환경성 검토 완화
- 수질오염총량제 개선
- 상수원 보호구역의 입지 제한 완화

#### 상호 보완

- 공장설립과 건축허가 절차의 통합
- 규정 정비 및 비효율적 행정 개선

#### 인·허가 등 행정절차 개선

- 공장설립 민원해결을 위한 음부즈만 제도의 운영
- 공장설립 관련 지원서비스 강화

#### 공장설립 지원체계 개선

### 3. 공장설립 규제 개선방안

#### IV. 공장설립 규제 개선방안

계획관리 지역의 소규모 공장 설립 규제 완화 (1만 m<sup>2</sup> 미만)

##### 현황 및 문제점

- 2003년 시행, 2005년 개정된 국토계획법의 공장설립완화 조치가 오히려 공장 설립 어려움 가중
  - 업종 제한 추가 지정, 사전 환경성 검토, 도시계획위원회 심의 등의 절차 추가

##### 기업 애로사항

- 기업 인쇄 회로판을 제조하는 A사가 관리 지역에서 공장 설립 추진
- 동 규정에 의거 공장 설립 실패

##### 개선방안

- 계획 관리 지역 안에서 규모에 관계없이 공장 설립이 가능토록
- 계획 관리 지역 안에서의 업종별 입지 제한 완화
  - 사전 규제를 사후 규제로 전환
  - 환경 처리 능력을 고려하여 제한
- 도시계획위원회 심의 절차 면제('08년 1월 개선)
  - 토지 형질 변경 사업에 관련된 법규 내 모순 해소
  - 허가 기관에서 관리

## 관리지역에서의 연접개발 제한 완화

### 현황 및 문제점

- 토지형질 변경에 의한 개발(관리지역) : 3만 m<sup>2</sup>이내만 허용하나 연접하여 추가개발 시 하나의 개발로 간주함에 따라 애로사항 발생
- 연접개발 규정 미비로 인한 자의적 해석 허용

- 기존공장(11,000m<sup>2</sup>)에서 증설목적으로 추가 토지를 취득하였으나 기존 인근 축사(1만 m<sup>2</sup>)가 있어 합계 면적이 3만 m<sup>2</sup>를 초과로 공장증설 포기

### 개선방안

- 산업의 집적을 유도하고 기업 연계를 활성화하기 위해 연접제한 완화
- 기존 집적지역에 연접하여 공장을 증설하고자 하는 사업자에게 기반시설 확충 재원 부담 유도하여 허가
- 연접개발 제한 규모 확대 및 적용대상 사업 완화
  - 현행 3만m<sup>2</sup>을 10만m<sup>2</sup>로 확대
  - 사업목적이 동일, 연속성이 없는 경우 규제

### 3. 공장설립 규제 개선방안

#### IV. 공장설립 규제 개선방안

##### 산업형 지구단위 계획 수립시 개발계획 기준 완화

##### 현황 및 문제점

- 관리지역에서 3만 m<sup>2</sup>이상 공장 설립시 제2종 지구단위계획을 수립하게 되어 녹지 및 도로율 확보가 필요함
  - 공장용지 활용 저해 및 불필요 도로개설 문제점 발생(산업단지 대비 1.5~2배 이상 낭비)

##### 기업 애로사항

- 아산시에 소재한 B사 경우 인접부지를 매입하여 증설하는 과정에서 녹지, 도로, 의무기준으로 실면적이 축소

##### 개선방안

- 산업단지에 준하는 수준으로 개발계획 기준완화
  - 산업형 지구단위를 산업단지와 유사하게 완화  
[녹지율 : 5~7%, 도로확보 : 8% 이상, 건폐율 : 60%→80%, 용적률 : 150%→200%로 상향조정]
- 실수요기업의 단일 공장인 경우 의무확보기준 예외 인정(개별법에서 규정)
  - 단일공장 설립을 위한 지구단위 계획 수립시 부지내 도로비율 적용 제외

•\_'( BC 9:mn /0 Ya

•\_'( BC\* +~ ® Ya

•mn /0,° Ù\_,°»« š,ĩ !"

Ú ÔÜ Ýla« ® nÐ

•ne, 9, !" -\* , Ÿß` 9,\*

+~3 /0à Ô`

'5 5z & z{|= }5 t

- ^V ÜùBC\* +, |ò~°6 u6•4  
BCEF .< wú 3"ûÜü !" # 3"b™ % ÿ  
Üùj¹~\* , Üù
- ý :7?y ` , +u ÈkÔpJE Âã= ê£  
S"Å~™" %
- f BìO }= mn /0 L3 L

- f '5 C• Œ\*3 =ç=»« à 8  
£è f -' ~°
- éf•ª ê£– >ₛ 5z•4 ëìíí  
ïJ•£´ ¶ = ~° Ô`l k À %  
õ ñ• |ò~°
- `8 ¥}• }ó t ` t  
øôõ ú !"Ut # ö ÷ ø

감사합니다