

공장설립 제도와 규제개선

목 차

I

공장설립지원센터 개요

II

공장설립 제도와 절차

III

공장설립 동향과 특징

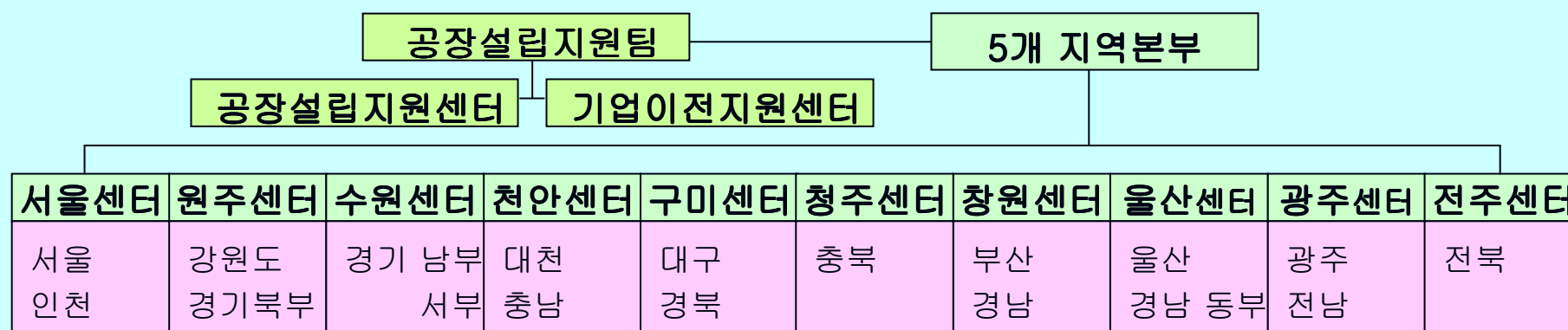
IV

공장설립 규제 개선방안

I. 공장설립지원센터 개요



1. 공장설립지원센터 개요

[illegible]

1. 공장설립지원센터 개요

1. 공장설립지원센터 개요

[illegible]

□ □□□ □ □ □ □(시·군·구)

□ □ □ □ □ ('07. 12말)

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

(연 6억 효과)

[illegible]

* 공장등록 통계, G4B, 행정정보 공유, 시군구정보시스템, 소방방재청, 조달청 연계

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

□ □	□ □ □ □	□ □ □ □
□ □	· 각종 조세 및 금융 지원 혜택 · 대규모 단지로 기반시설이 양호 · 공동방지사설 설치로 공해배출 업종의 입주가 용이 · 공장설립 관련 허가절차가 용이	· 필요한 시기와 원하는 장소에 공장설립 가능 · 비교적 저렴한 가격으로 용지 확보 가능 · 이전 및 증설이 용이
□ □	· 단지개발에 상당기간 소요되어 필요한 용지를 적기·적소에 확보하기 곤란 · 개별입지에 비해 분양가격이 높음 · 계획단지로 향후 사업확장 곤란	· 공장설립 관련 허가절차가 복잡 · 입지여건(도로·용수 등)이 취약 · 산업기반시설과 교육·문화 등 생활편익시설 등이 취약 · 산재된 개별공장이 주변에 미치는 환경오염을 통제하기 곤란

2. 공장설립 절차

II. 공장설립 제도와 절차

진행절차

사전검토단계

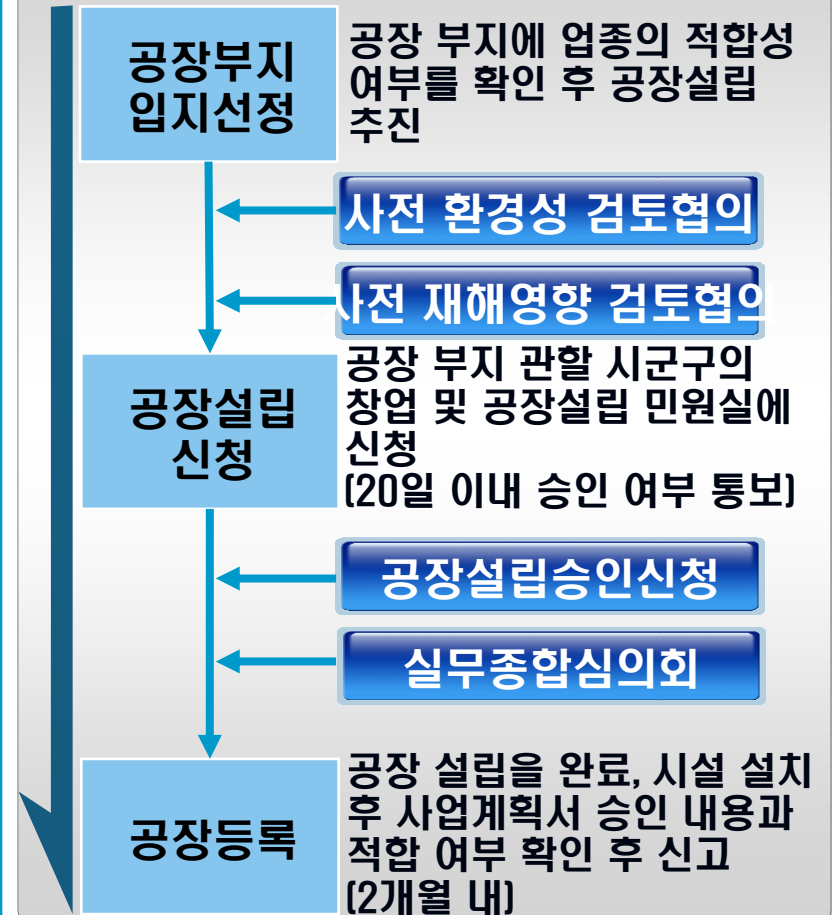
- 공장설립 희망자는 계획 수립단계에서 공장의 규모, 업종 등이 관계법령에 적합한지 사전 검토 필요
- 주요 검토사항 : 제조업 해당여부, 공장의 규모, 환경 배출시설 설치여부, 첨단산업 해당여부 등



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



III. 공장설립 동향과 특징



III. 공장설립 동향

- 

-
- | 연도 | 제조업 종사자 수 (천명) |
|-----|----------------|
| 01년 | 7,318 |
| 02년 | 9,951 |
| 03년 | 7,813 |
| 04년 | 8,013 |
| 05년 | 5,925 |
| 06년 | 7,771 |
| 07년 | 7,205 |

26 - 14

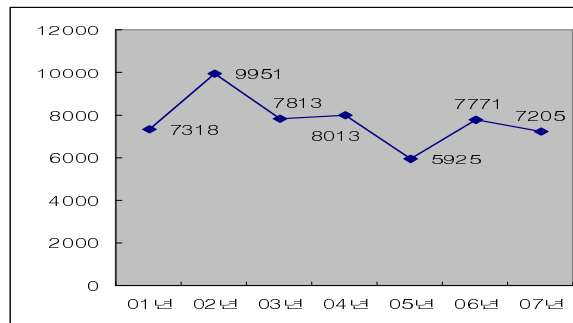
2. 공장설립 특징

Ⅲ. 공장설립 동향과 특징

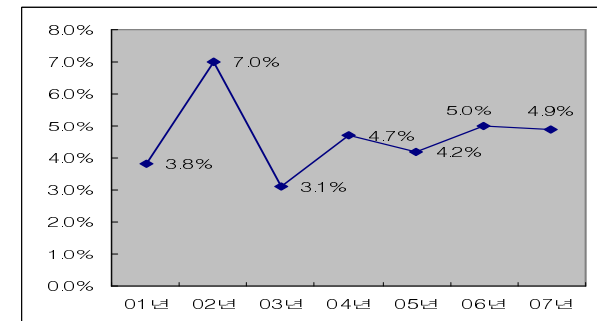
공장설립 특징

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

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



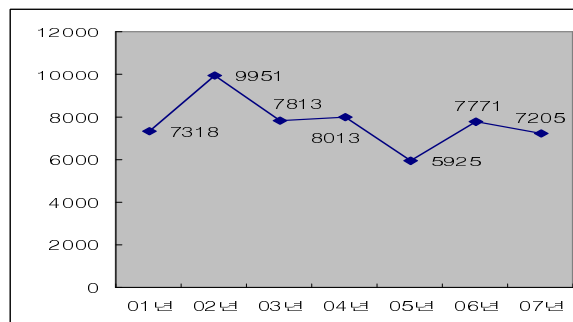
〈공장설립수〉



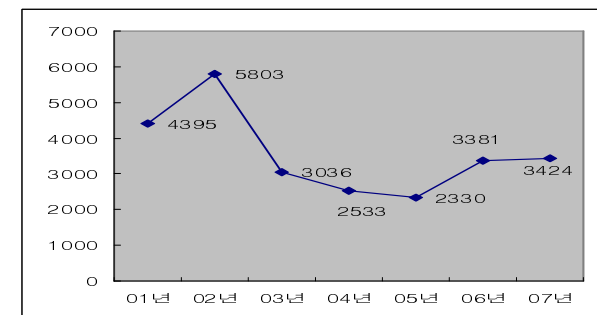
〈경제성장률〉

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ (개별입지)

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



〈전국 공장설립수〉



〈관리지역 공장설립수〉

2. 공장설립 특징

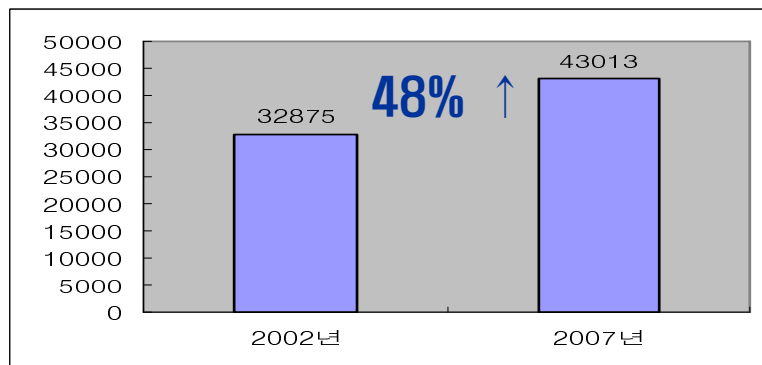
III. 공장설립 동향과 특징

공장설립 특징

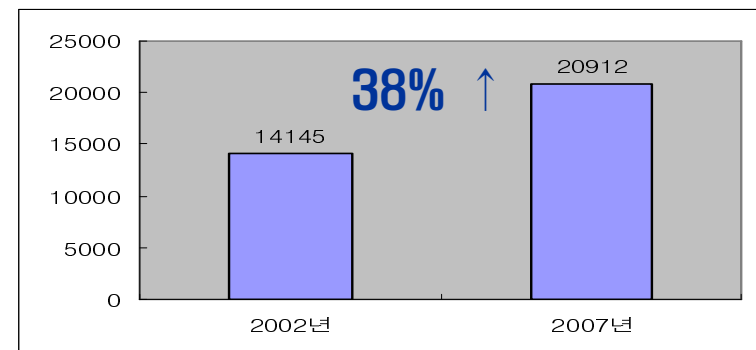
□ □ □ □ □ □ (1천 m² 미만) □ □ □ □ □ □

구 모 별	1천 m ² 미만	1천 m ² 이상	5천 m ² 이상	1만 m ² 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

□ □ □ □ □ □ □ □ (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 m² 미만 원천 제한]
- 규제완화 차원으로 소규모 공장 설립 허용 ('05. 9, 1만 m² 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 (3만m² 이하로 분산 설립)
- 기존공장 근처에 입지가 곤란하고 여유부지를 활용하지 못하고 분산하여 설립(난개발 초래)

- 소규모 공장 설립 시(관리지역, 1만 m² 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 m² 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 m2 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

3. 공장설립 규제 개선방안□□□□

Ⅳ. 공장설립 규제 개선방안

관리지역에서의 연접개발 제한 완화

현황 및 문제점

- 토지형질 변경에 의한 개발(관리지역) : 3만 m²이내만 허용하나 연접하여 추가개발 시 하나의 개발로 간주함에 따라 애로사항 발생
- 연접개발 규정 미비로 인한 자의적 해석 허용

기업 애로사항

- 기존공장(11,000m²)에서 증설목적으로 추가 토지를 취득하였으나 기존 인근 축사(1만 m²)가 있어 합계 면적이 3만 m²를 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 3만m²을 10만m²로 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 m²이상 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

3. 공장설립 규제 개선방안□□□□

IV. 공장설립 규제 개선방안

소규모 공장 사전환경성 검토 완화

현황 및 문제점

- 규제완화 차원에서 계획관리지역 내의 소규모 공장 (1만 m² 미만) 설립 허용하면서 사전 환경성검토 의무 부과(2005년 9월)
 - 개별법과 중복됨, 규모에 무관한 일괄규제 불합리
 - 사업자의 비전문성으로 사전환경성검토서 작성 비용 및 기간 증가됨

기업 애로사항

- D사(이전부터 1만 m² 미만 공장운영)의 경우 인접부지 공장증설 승인 신청하였으나 2005년 9월 이후 사전환경성검토로 공장설립 기간지연
 - 비용 : 15 ~ 30백만원
 - 기간 : 50일 지연

개선방안

- 소규모 공장에 대해 기업부담 완화
- 환경성 검토항목을 필요 최소항목으로 국한하되, 작성양식 표준화로 부담 경감
- 경미한 사항, 개별법에 의한 중복규제 사항에 대해서는 검토협의 배제

3. 공장설립 규제 개선방안

IV. 공장설립 규제 개선방안

규정 정비 및 비효율적 행정 개선

현황 및 문제점

- 관리지역내 식품공장에 대한 유권해석이 상이하여 공장설립 애로(건교부 : 음식물, 산자부 : 15업종 중 식품위생법에 의한 식품)
- 농지전용허가 제한 대상 폐수배출시설을 포괄적 열거 (28~35 업종)
- 관련 공무원의 관행적인 환경성검토요구서 요구

기업 애로사항

- 죽염을 생산하는 I사는 24업종(화학)으로 분류되어 실제 식품인데도 불구하고 관련부처의 상이한 해석으로 공장설립 애로
- 기존 공장을 양수한 I사의 경우 지자체의 환경성검토요구로 비용과 시간 낭비

개선방안

- 관련 규정을 관장하는 부처에서 적극적으로 협의를 거쳐 관련 법규 해석 필요
- 막연하게 열거된 조항을 정비하여 세분류까지 명시하거나 주관적 해석을 배제할 수 있도록 알기쉬운 유권해석 필요
- 규제를 집행하는 기관의 행태개선 필요(규제개선 매뉴얼 작성, 일선 지자체의 마인드 개혁)

감사합니다