

Issue Report

2015. 12. 31

충남 농공단지 휴폐업 시설의 실태 및 활용방안

이관률

충남발전연구원 농촌농업연구부 연구위원, krlee@cni.re.kr

본 연구의 목적은 충남 농공단지 중에서 휴폐업의 실태를 분석하고, 휴폐업 시설의 활용방안을 모색하는데 있음.

요 약

- 본 연구에서는 공주 장기농공단지와 부여 은산농공단지를 사례 지역으로 선정하여 휴폐업 시설의 실태와 활용방안 검토하였음.
- 농공단지의 휴폐업은 심각한 수준이 아니지만, 소규모 노후 농공단지의 경우 휴폐업 시설이 장기적으로 방치되어 산업경쟁력에 부정적 영향을 미치고 있음.
 - 농공단지의 휴폐업 시설을 활용해 해당 지역과 농공단지의 경쟁력을 향상한다는 정책적 타당성과 실현가능성이 있는 것으로 판단됨.
- 공주 장기농공단지는 신규창업자를 위한 소규모 임대공간의 제공과 농공단지 산업유산으로 리모델링해야 할 것임.
 - 주변의 개발압력과 우리나라 최초의 농공단지라는 역사성을 고려하여 인큐베이터센터를 조성해 신규창업자에게 임대공간을 제공할 필요가 있음. 아울러 역사성을 고려하여 복합문화예술기능을 수행할 수 있는 기념관을 조성할 필요가 있음.
- 부여 은산농공단지는 농산물 가공을 중심으로 한 “농촌융복합산업지구”로 탈바꿈하고, 일부 공간에는 문화창작기능을 부여함.
 - 농촌융복합산업지구로 지정해 6차산업화의 중심지구로 활성화 수 있을 것으로 판단됨. 아울러 일부 시설은 지역문화예술인이 문화창작활동을 할 수 있도록 임대공간을 제공하여 6차산업화와 문화예술이 융복합될 수 있도록 해야 할 것임.
- 농공단지 휴폐업 시설의 활용방안을 설정하기 위해서는 해당 시군의 도시계획과 지역경제계획과 연계되어 추진되어야 할 것임.
 - 농공단지 및 산업단지의 휴폐업 시설에 대한 정확한 조사와 함께 휴폐업 시설로 인한 피해에 대한 조사가 요구됨.

서론 ◀

01

- 충남은 우리나라에서 최초로 농공단지가 조성된 지역이고, 전국에서 농공단지가 가장 많이 조성된 지역임.
 - 공주의 장기농공단지는 1984년 우리나라 최초로 조성된 농공단지로 역사적 의미를 갖고 있고, 충남은 전국 시도에서 가장 많은 농공단지를 조성·운영하고 있음.
 - 2015년 현재 전국에는 총 460개의 농공단지가 조성되어 있는데, 이중 충남에는 92개(20.0%)가 위치하고 있음.
- 2015년 현재 충남 농공단지의 가동률은 95.2%로 비교적 양호한 편이지만, 최근 2년간 가동률(0.84%)이 낮아지고 있는 추이를 보이고 있음.
 - 20년 이상 노후화된 소규모 농공단지의 가동률이 최근 2년간 5.27% 감소하고 있어 노후소규모 농공단지의 휴폐업이 높아지는 것으로 판단됨.
 - 한편 농공단지의 경우 휴폐업 된 경우 5~10년 장기적인 휴폐업 상태를 유지하고 있기 때문에 농공단지의 경쟁력을 약화시키는 요인으로 작용함.
- 따라서 본 연구의 목적은 충남 농공단지 중에서 휴폐업의 실태를 분석하고, 휴폐업 시설의 활용방안을 모색하는데 있음.
 - 이를 위해서 우선 현재 충남도의 농공단지를 대상으로 휴폐업 실태를 관련 DB를 바탕으로 분석하고자 함.
 - 그리고 휴폐업의 수준과 실태가 심각한 1~2곳의 사례지역을 선정하여 휴폐업 시설의 활용방안을 모색해 보고자 함.

CONTENTS

< 요 약 >

1. 서론
2. 충남 농공단지 휴폐업 실태
3. 사례 농공단지의 분석
4. 농공단지 휴폐업 시설의 활용방안
5. 결론

충남 농공단지 휴폐업 실태 ◀

02

1) 분석자료

- 2015년 6월 현재 충남도의 농공단지 DB를 기준으로 분석하도록 함.
 - 충남도에서 농공단지와 관련하여 구축한 DB 상에는 총 92개의 농공단지가 있고, 입주업체는 956개소, 가동업체수는 910개소, 휴폐업업체수는 46개소 나타남.
 - 92개 농공단지 중에서 현재 조성 중인 농공단지가 11개이기 때문에 실제 분석에서는 현재 가동 중인 81개의 농공단지를 분석대상으로 하고자 함.

2) 시군별 농공단지 휴폐업 실태

- 시군별로 구분해 보면, 부여(20.7%)와 홍성(12.4%), 그리고 공주(10.4%) 농공단지의 휴폐업률이 높은 것으로 나타남.
 - 천안(0.6%), 보령(1.9%), 아산(1.6%), 서산(0.0%), 서천(0.0%), 예산(0.0%), 태안(0.0%)은 농공단지의 휴폐업률이 거의 0%인 것으로 나타남.
 - 그 외 지역인 논산(7.8%), 당진(7.0%), 금산(4.5%), 청양(4.7%) 등은 농공단지의 휴폐업률이 보통인 것으로 나타남.
- 한편 시군별로 구분해 볼 때, 농공단지의 휴폐업 업체수가 10곳 이상인 경우는 홍성(12개소)과 공주(10개소)인 것으로 나타남.

- 그 외 시군은 농공단지 내 휴폐업 업체수가 1~2개소에 불과한 것으로 나타남.
- 다만 당진(5개소)과 부여(6개소)는 다른 시군에 비해서 휴폐업 업체수가 상대적으로 많은 것으로 분류됨.

<표 1> 시군별 농공단지 휴폐업 실태

(단위: 개소, %)

구분	단지수	전체			
		소계	가동	휴폐업	휴폐업률
전체	81	956	910	46	4.8
천안	4	155	154	1	0.6
공주	10	96	86	10	10.4
보령	7	105	103	2	1.9
아산	9	64	63	1	1.6
서산	4	44	44	—	0.0
논산	7	51	47	4	7.8
계룡	—	—	—	—	—
당진	7	71	66	5	7.0
금산	3	66	63	3	4.5
부여	5	29	23	6	20.7
서천	4	58	58	—	0.0
청양	6	43	41	2	4.7
홍성	7	97	85	12	12.4
예산	7	59	59	—	0.0
태안	1	18	18	—	0.0

3) 단지별 농공단지 휴폐업 실태

- 총 81개의 농공단지 중에서 2015년 현재 휴폐업 업체가 있는 농공단지는 모두 19개소임.
 - 따라서 농공단지 중 휴폐업 업체수가 있는 단지는 전체 농공단지의 23.5%에 해당하는 것으로 나타남.

● 농공단지 내 휴폐업 업체수가 많은 단지는 공주 검상농공단지, 홍성 광천농공 단지가 각각 7개소로 가장 많고, 그 다음으로 부여 은산농공단지가 5개소임.

- 그 외에 공주 장기농공단지와 홍성 결성농공단지의 휴폐업 업체수가 3개소 많고, 그 외 농공단지는 2개소 미만인 것으로 나타남.

● 한편 단지별로 농공단지의 휴폐업률이 높은 단지는 아산 신인농공단지(100.0%), 논산 양지농공단지(50.0%) 등임.

- 그러나 이들 농공단지는 업체수가 모두 1~2곳에 불과하기 때문에 실제 휴 폐업이 문제라고 보기 힘들 것임.

- 입주업체수를 고려할 때, 휴폐업률이 높은 단지는 홍성 광천농공단지 (35.0%), 부여 은산농공단지(31.3%), 공주 검상농공단지(24.1%), 공주 장기농공단지(17.6%)인 것으로 나타남.

<표 2> 단지별 농공단지 휴폐업 실태

(단위: 개소, %)

시군	단지명	소계	가동	휴폐업	휴폐업률
공주	검상	29	22	7	24.1
홍성	광천	20	13	7	35.0
부여	은산	16	11	5	31.3
공주	장기	17	14	3	17.6
홍성	결성	29	26	3	10.3
보령	웅천석재	22	20	2	9.1
논산	양지	4	2	2	50.0
논산	연산	19	17	2	10.5
금산	복수	15	13	2	13.3
홍성	구항	20	18	2	10.0
당진	송악	17	15	2	11.8
당진	합덕	21	19	2	9.5
천안	직산	27	26	1	3.7
아산	신인	1	0	1	100.0
금산	추부	27	26	1	3.7
부여	임천	4	3	1	25.0
청양	비봉	9	8	1	11.1
청양	운곡	15	14	1	6.7
당진	당진	9	8	1	11.1

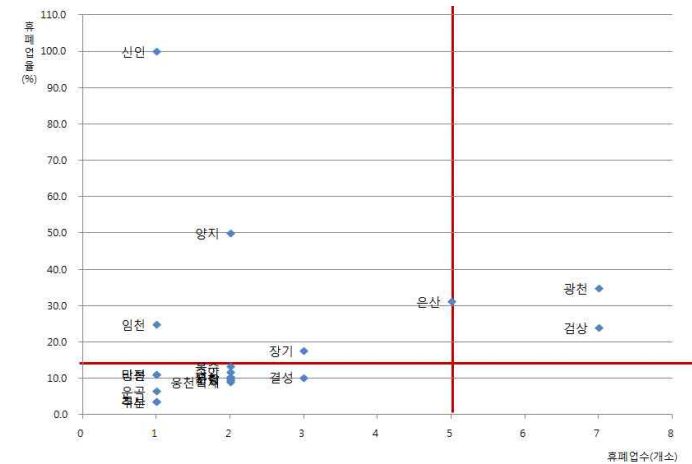
4) 분석종합 및 사례지역 선정

● 농공단지 휴폐업 시설의 활용방안을 모색하기 위한 사례지역 선정에는 휴폐업 업체수(절대적 기준)와 휴폐업률(상대적 기준)이 함께 적용되어야 할 것임.

- 충남 농공단지의 휴폐업 실태분석을 바탕으로 할 때, 휴폐업체가 5개 이상 인 경우와 휴폐업율이 15.0% 이상인 경우는 농공단지의 기능저하가 우려 된다고 판단됨.

- 따라서 휴폐업체가 있는 19개의 농공단지를 휴폐업체수와 휴폐업률로 구 분하여 유형화하면 [그림 1]과 같음.

[그림 1] 휴폐업 시설 농공단지 유형화



● 이렇게 할 경우, 농공단지 내 휴폐업체수가 많고, 휴폐업률이 높은 단지는 홍 성 광천농공단지와 공주 검상농공단지로 압축이 됨.

- 만약 사례지역 농공단지 수를 보다 확대한다면, 부여 은산농공단지, 공주 장기농공단지, 그리고 홍성 결성농공단지까지 포함할 수 있을 것임.

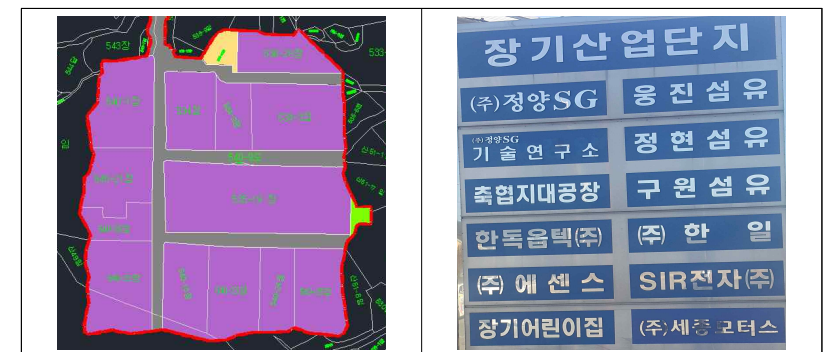
사례 농공단지의 분석◀

- 최종 사례지역을 선정하기 위해서 개별 시군 담당공무원의 인터뷰와 5개 농공단지에 대한 현장조사를 실시하였음.
 - 인터뷰 조사와 현장조사 결과에 의하면, 홍성의 광천농공단지, 결성농공단지, 그리고 공주 검상농공단지는 휴폐업 시설이 거의 없는 것으로 나타난.
 - 다만 공주의 장기농공단지와 부여 은산농공단지는 다른 농공단지에 비해서 휴폐업 시설이 다소 존재하고 있었음.
- 이상에서 살펴봄, 충남 농공단지 휴폐업 실태분석을 종합해 보면 다음과 같음.
 - 농공단지의 휴폐업은 심각한 상태가 아닌 것으로 판단되지만, 일부 노후화된 소규모 농공단지의 경우 휴폐업의 문제가 있는 것으로 판단됨.
 - 농공단지 관련 DB와 실제 농공단지의 실태가 너무나 상이해 관련 DB에 대한 정확한 조사와 함께 농공단지 DB 조사과정에 대한 점검이 요구됨.
 - 충남 농공단지 휴폐업 시설 활용방안의 사례지역으로는 공주 장기농공단지와 부여 은산농공단지가 적절할 것으로 판단됨.

1) 공주 장기농공단지

- 공주 장기농공단지의 일반 개요는 다음과 같음(한국산업단지공단 산업단지정보, 2015).
 - 위치: 공주시 송선동 540-1번지 일원
 - 사업시행자: 공주시장
 - 조성기간: 1984. 12 ~ 1986. 5(우리나라 최초의 농공단지)
 - 입주업종: 음식료업, 섬유, 목재, 화학, 전자, 조립금속
 - 총면적(산업시설구역): 87천㎡(71천㎡)
 - 분양형태: 분양완료
 - 분양업체: 18개소

[그림 2] 장기농공단지의 공간배치도 및 입주업체 현황



- 현재 장기농공단지에는 총 12개의 업체가 입지해 있는데, 이중에서 휴폐업 상태인 업체는 3개소임.

- 당초 분양업체가 18개소이지만, 단일 업체가 몇 개의 시설을 사용하고 있는 경우가 있어 총 입주업체수는 14개소임.
- 우리나라 최초로 조성된 농공단지로 인해 내부 시설이 노후화되어 있고, 농공단지 내부의 도로 및 주차공간이 절대적으로 협소한 실정임.

- 한편 농공단지 DB 상에는 휴폐업 업체가 3개로 나타나고 있지만, 실제 휴폐업 상태인 경우는 1개소로 조사됨.

- 휴폐업 업체로 분류된 시설 중에서 2곳은 임대 등의 형태로 실제 가동되고 있는 것으로 조사됨.
- 다만 (주)한독오텍의 경우 휴업 상태로 정상적인 가동인 되지 않은 것이 5년 이상임.

- 현재 휴폐업 시설인 한독오텍의 총 대지면적은 10,990㎡이고, 2015년 현재 개별공시지가는 173,900원임.

- 따라서 총 토지가격은 공시지가기준으로 약 19억원으로 추정됨.
- 현재 한독오텍의 건물은 3층 건물 2개동과 2층 건물 1개동으로 되어 있는데, 구조상 1개 층 이상의 불법건축물이 있는 것으로 판단됨.

[그림 3] 장기농공단지 휴폐업 시설의 전경



<표 3> 장기농공단지 휴폐업 시설의 지가 및 면적

(단위: 원, m², 원)

업체명	공시지가(원)	면적(m ²)	공시지가(원)	비고
(주)한독오텍	173,900	10,990	1,911,161,000	미가동 5년

- 장기농공단지에는 인근 주변의 아울렛매장 입점, 대규모 아파트단지의 개발, 국도 36호선(세종-공주)과 국도 40호선(공주-논산)의 4차선 확장으로 인해 개발압력이 큰 것으로 판단됨.

- 농공단지 입구 부근에는 자동차정비공장, 어린이집, 일반식당 및 편의점 등이 위치하고 있어 향후 농공단지 내 다른 기능이 입지할 가능성이 있음.
- 실제 장기농공단지의 토지거래가격은 최근 10년간 약 2배 이상이 증가한 것으로 나타남(개별공시지가 부동산정보조회 시스템, 2015).

- 우리나라 최초의 농공단지라는 측면에서 장기농공단지가 재개발 및 재정비되기를 입주기업들은 희망하고 있음.

- 입주기업체는 장기농공단지가 우리나라 최초의 농공단지라는 측면에서 큰 자부심을 갖고 있고, 현재 상태에 대해 매우 안타까워하고 있음.
- 그러나 실제 장기농공단지를 활성화하기 위한 시 차원, 그리고 입주기업차원의 노력은 이루어지지 않고 있음.

2) 부여 은산농공단지

- 부여 은산농공단지의 일반 개요는 다음과 같음(한국산업단지공단 산업단지정보, 2015).

- 위치: 부여군 은산면 은산리 20번지 일원
- 사업시행자: 부여군수
- 조성기간: 1990. 7 ~ 1991. 12

- 입주업체: 전 제조업(환경오염물질 과대배출업체 제외)
- 총면적(산업시설구역): 123천㎡(91천㎡)
- 분양형태: 분양완료
- 분양업체: 16개소

[그림 4] 은산농공단지의 공간배치도 및 입주업체 현황



- 부여 은산농공단지에는 총 16개의 업체가 입주하고 있는데, 이중 휴폐업 시설은 3개소인 것으로 파악됨.
 - 농공단지 DB 상에서는 총 5개의 휴폐업체가 있는 것으로 나타났으나, 이 중에서 2곳은 현재 가동 중에 있는 것으로 나타남.
 - 따라서 현재 은산농공단지에서 휴폐업 상태인 업체는 나노티엔에스, (주)맛터식품, 후레시팜으로 나타남.

[그림 5] 은산농공단지 휴폐업의 시설 전경



- 현재 은산농공단지 휴폐업 시설 3곳의 대지면적과 토지가격 등은 <표 4>와 같음.
 - 은산농공단지 휴폐업 시설은 모두 10년 이상 장기 미가동인 상태인 것으로 나타남. 이중 1곳은 현재 재가동을 준비 중에 있음.
 - 은산농공단지 휴폐업 시설의 경우, 대지 면적이 넓은 편이지만 공시지가가 상대적으로 낮고, 최근 10년간 공시지가 상승률이 높지 않은 편임(2005년 가격 대비 1.32).

<표 4> 은산농공단지 휴폐업 시설의 지가 및 면적

(단위: 원, ㎡, 원)

업체명	공시지가(원)	면적(㎡)	공시지가(원)	비고
나노티엔에스	59,400	9,975	592,515,000	미가동 10년
(주)맛터식품	53,500	9,041	483,693,500	미가동 10년
후레시팜	53,000	4,959	262,827,000	재가동 예정

- 은산농공단지 인근에는 은산2농공단지가 현재 조성을 마무리하고, 분양 중에 있기 때문에 은산농공단에 대한 수요는 단기적으로 예측하기 곤란함.
 - 은산농공단은 부여IC와 불과 1.5km에 위치하고 있어 광역교통접근성이 매우 우수함.
 - 뿐만 아니라 부여군의 중심지와 불과 8km 떨어져 있어 각종 편의시설을 이용하는데 용이한 것으로 판단됨.

- 은산농공단지 입주기업체들은 장기적으로 휴폐업 되어있는 시설들이 하루빨리 재가동되기를 희망하고 있음.
 - 장기 휴폐업 시설로 인해 농공단지 전체의 분위기가 부정적으로 인식되는 것에 대해서 우려하고 있음.
 - 아울러 농공단지 관리를 위해서 부담해야 하는 기업의 부담액이 높아지기 때문에 휴폐업 시설이 재가동되기를 희망하고 있음.

3) 분석결과의 종합

- 공주 장기농공단지와 부여 은산농공단의 휴폐업 시설은 매우 제한적이지만, 대부분 5년 이상 장기 미가동 상태임.
 - 아울러 현재 휴폐업 시설로 인해 인근의 기업체들은 주변경관의 불량 및 기업경쟁력 약화를 우려하고 있음.
 - 반면 해당 시군에서는 휴폐업 시설에 대해서 특별한 정책과 대응방안을 갖고 있지 못한 상태임.
- 공주 장기농공단은 주변의 개발압력으로 인해 단지 내 기능혼재가 발생하고 있고, 토지가격이 지속적으로 상승하는 추이를 가짐.
 - (특징) 공주 장기농공단은 우리나라 최초의 농공단지라는 역사적 상징성을 갖고 있음.
 - (전망) 농공단지의 기능이 중장기적으로 쇠퇴하고 대형매장을 필요로 하는 아울렛이나 가구점, 식당 등이 입지할 가능성이 큼.
 - (휴폐업 시설) 지가 등으로 인해 휴폐업 시설을 매입 혹은 임대하기는 힘들 것으로 예상됨.
 - (정책수요) 농공단지 입주기업에서는 우리나라 최초의 농공단지라는 측면에서 재개발·재정비되기를 희망하고 있음.

- 부여 은산농공단은 10년 이상의 장기 미가동 상태이고, 향후 재가동되기 어려울 것으로 판단됨. 토지가격 상승률은 상대적으로 낮음.
 - (특징) 부여IC와 부여 중심지와 지리적으로 매우 인접해 있어 교통편의성과 각종 지원기반이 잘 갖추어져 있음.
 - (전망) 인근에 은산2농공단이 분양 중에 있기 때문에 현재와 같이 휴폐업 시설로 남아있을 가능성이 매우 큼.
 - (휴폐업 시설) 2곳의 휴폐업 시설에 대한 매입 혹은 임대의 가능성은 있음. 단 절대 면적이 크기 때문에 사업투자비가 상대적으로 큰 문제가 있음.
 - (정책수요) 농공단지 입주기업에서는 휴폐업 시설이 장기적으로 방치되고 있어 어떤 업체든 빨리 입주해 정상 가동되기를 희망하고 있음.

1) 기본전제

- 농공단지의 특성과 수요를 고려한 수요지향적 접근
 - 개별 농공단지의 공간적, 사회적, 환경적 여건 및 정책수요를 반영한 휴폐업 시설의 활용방안 마련
- 휴폐업 시설에 대한 정책개입의 합리적 접근
 - 농공단지 휴폐업 시설에 대한 정책개입의 근거를 명확히 확보할 수 있는 기준의 마련

[휴폐업 시설에 대한 정책개입의 근거(예시)]

- 작업공간으로써 위험하거나 불건강한(unhealthy) 건물
- 표준 이하의 건물크기와 디자인, 주차공간과 같은 기반시설의 부족 등으로 경제적으로 사용할 수 없는 건물
- 양립하는 기능과 시설의 혼재 및 단지의 발전을 저해하는 기능과 시설의 존재
- 다수의 소유자들이 적절히 사용할 수 없는 불법적인 건물의 형태(form), 모양(shape), 그리고 규모(size)
- 자산가치의 감소 및 정체와 새로운 투자의 저하
- 과도한 미개발지 및 유휴 공간(비사용 시설), 비정상적으로 낮은 임대료, 높은 회전율(high turnover rates), 방치된 건물
- 과도한 혼잡으로 공공안전과 복리를 저해하는 문제의 발생

2) 휴폐업 시설의 활용방안

- 농공단지 휴폐업 시설을 활용하는 방법은 크게 산업적 차원과 비산업적 차원으로 구분이 가능할 것임.
 - 공주 장기농공단지의 경우 기능혼재가 발생하고 있기 때문에 비산업적 차원까지 포함해 휴폐업 시설의 활용방안이 모색되어야 할 것임.
 - 반면 부여 은산농공단지의 경우 기능혼재가 발생하고 있지 않기 때문에 고급적 산업적 차원에서 휴폐업 시설의 활용방안 모색이 바람직할 것임.
 - 대부분의 농공단지는 공원 및 공용부지가 절대적으로 부족한 상태이기 때문에 휴폐업 시설을 활용하여 공원 및 오픈스페이스를 확보할 필요가 있음.
- 공주 장기농공단지는 신규창업자를 위한 소규모 임대공간의 제공과 농공단지 산업유산으로 리모델링해야 할 것임.
 - 주변에 대규모 아파트 단지가 조성되고 있고, 주변에 대학이 위치하고 있기 때문에 소규모 창업공간과 인큐베이터 시설을 조성할 필요가 있음.
 - 장기농공단지는 우리나라 최초의 농공단지라는 상징성을 갖고 있기 때문에 박물관 조성 등으로 산업유산(산업유산관광)으로 관리해야 할 것임.
 - 이를 위해서는 휴폐업 시설을 중심으로 대학과 연계된 인큐베이터센터를 조성하고, 기념관 조성(복합문화예술기능 수행) 등을 해야 할 것임.
 - 이와 별도로 장기농공단지 주변지역에 산업, 상업, 주거가 복합된 소규모 산업단지를 조성함과 동시에 전체를 기업특구지역으로 지정·육성하도록 함.
- 부여 은산농공단지는 농산물 가공을 중심으로 한 “농촌융복합산업지구”로 탈바꿈하고, 일부 공간에는 문화창작기능을 부여해야 할 것임.
 - “농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률”에 근거한 농촌융복합산업지구로 지정해 6차산업화를 활성화하도록 함.
 - 이를 위해서 휴폐업 시설을 활용하여 6차산업화 관련업체에게 제조, 판매, 체험 등의 시설을 제공하고, 시험평가서비스를 제공하도록 함.
 - 아울러 6차산업화와 촉진을 위해서 일부 공간에는 지역문화예술인이 문화

창작활동을 할 수 있는 임대공간을 조성하도록 함.

- 이를 통해서 6차산업화와 문화창작의 융복합이 이루어질 수 있는 산업·문화복합공간으로 재창출하도록 함.

[유네스코에 등재된 유럽의 산업유산 목록]

Country	Site
Austria	The Semmering Railway from Vienna to Graz
Belgium	The 4 Lifts on the Canal du Centre
Belgium	The Major Mining Centres of Wallonia
Finland	Verla Board Mill in southern Finland
France	Royal Salt Works at Arc-et-Senens in eastern France
France	Nord-Pas du Calais Mining Basin
France	Canal du Midi in South Eastern France
Germany	Mines of the Upper Harz Mountains
Germany	Völklingen Iron Works, Saarland
Germany	Zollverein Coal Mine, Essen
Germany	The Fagus Factory, Alfeld. Lower Saxony
Italy	The Rhaetian Railway (also in Switzerland)
Netherlands	Mill Network at Kinderdijk-Elshout, Rotterdam
Netherlands	D.F. Wouda Steam Pumping Station, Friesland
Norway	The Mining Town of Roros, east of Trondheim
Poland	Wieliczka Salt Mine, Krakow
Spain	Vizcaya Bridge, Bilbao
Sweden	Engelsberg Ironworks, west of Stockholm
Sweden	Mining area of the Great Copper Mountain, Falun
Sweden	Grimeton Radio Station, southern Sweden
Switzerland	Rhaetian Railway (also in Italy)
Switzerland	La Chaud de Fonds / Le Locle Watchmaking Towns
United Kingdom	Ironbridge Gorge, Shropshire
United Kingdom	Blaenavon Industrial Landscape, South Wales
United Kingdom	Derwent Valley Mill, Derbyshire
United Kingdom	New Lanark, southern Scotland
United Kingdom	Saltaire, Yorkshire
United Kingdom	Pontcysyllte Aqueduct & Llangollen Canal, north Wales

자료: Lane, Bernard et al.(2013), Industrial Heritage and Agri/Rural Tourism in Europe, European Union.

3) 휴폐업 시설의 확보방안

- 공주 장기농공단지의 경우, 지가 및 개발압력으로 인해 사실상 매입 및 임대가 곤란한 판단됨.
 - 휴폐업 시설 소유자는 재가동의 의사를 가지고 있고, 그간의 소송건이 마무리되어 2016년에 재가동할 구체적 계획을 갖고 있음.
 - 휴폐업 시설을 안정적으로 확보하기 위해서는 현재 건축법, 소방법 등 현행 규정 상 위반내용을 파악하고, 이를 중심으로 협상해 나가야 할 것임.
 - 아울러 공주시의 도시계획, 특히 산업계획 및 도시재생사업과 연계하여 장기농공단지 휴폐업 시설에 확보에 대한 다각적 검토가 요구됨.
- 부여 은산농공단지의 경우, 매입 및 임대는 가능할 것으로 예상되지만, 6차산업화 관련업체와 문화예술창작인의 수요가 함께 고려되어야 할 것임.
 - 1곳은 12억원에 매각할 계획을 하고 있고, 다른 1곳은 매매를 위한 가계약이 된 상태이며, 그 외 1곳은 매각의 의사가 있음.
 - 따라서 현행 휴폐업 시설 중 최소 1개 이상은 매입 혹은 임대가 가능할 것으로 판단되기 때문에 정책대상자의 수요파악이 더 중요할 것임.
 - 한편 휴폐업 시설의 활용성 측면에서는 빈공간의 휴폐업 시설보다는 기존의 건축물이 있는 휴폐업 시설을 활용하는 것이 더 유용할 것임.
- 중장기적으로 휴폐업 시설을 재가동 및 활용을 위한 법제도적인 검토와 정책개입이 이루어져야 할 필요성이 있음.
 - 5년 이상 장기적으로 휴폐업 시설이 있는 경우 관련법을 통해 휴폐업 시설이 활용될 수 있도록 해야 할 것임.
 - 아울러 신규 산업단지 조성과 개발방향에 있어서 기존 농공단지 및 산업단지의 휴폐업 실태가 함께 고려되어야 할 것임.

- 농공단지의 휴폐업은 심각한 수준이 아니지만, 소규모 노후 농공단지의 경우 휴폐업 시설이 장기적으로 방치되어 산업경쟁력에 부정적 영향을 미치고 있음.
 - 농공단지의 휴폐업 시설을 활용해 해당 지역과 농공단지의 경쟁력을 향상 한다는 정책적 타당성과 실현가능성이 있는 것으로 판단됨.
- 본 연구에서는 공주 장기농공단지와 부여 은산농공단지를 사례지역으로 선정 하여 휴폐업 시설의 실태와 활용방안에 대해 검토하였음.
 - 공주 장기농공단지는 주변의 개발압력과 우리나라 최초의 농공단지라는 역사성을 고려하여 인큐베이터센터를 조성해 신규창업자에게 임대공간을 제공할 필요가 있음. 아울러 역사성을 고려하여 복합문화예술기능을 수행할 수 있는 기념관을 조성할 필요가 있음.
 - 부여 은산농공단지는 농촌융복합산업지구로 지정해 6차산업화의 중심지구로 활성화 수 있을 것으로 판단됨. 아울러 일부 시설은 지역문화예술인이 문화창작활동을 할 수 있도록 임대공간을 제공하여 6차산업화와 문화예술이 융복합될 수 있도록 해야 할 것임.
- 농공단지 휴폐업 시설의 활용방안을 설정하기 위해서는 해당 시군의 도시계획과 지역경제계획과 연계되어 추진되어야 할 것임.
 - 농공단지 휴폐업 시설의 활용이라는 제한적 관점에서 접근하는 것이 아니라, 지역의 도시계획 및 지역경제계획의 차원에서 접근되어야 할 것임.
 - 한편 충남 농공단지 및 산업단지의 휴폐업 시설에 대한 정확한 조사와 함께 휴폐업 시설로 인한 피해에 대한 조사가 이루어져야 할 필요가 있음.

- 서연미외(2011), 국가산업단지 내 미개발용지 활용 방향 연구, 국토연구원.
- 서연미외(2014), 혁신·생활기반 강화를 위한 산업단지 복합화 전략 연구, 국토연구원.
- 장철순외(2011), 공공과 민간의 참여를 통한 산업단지 재생사업의 효율적 추진방안 연구, KRIHS Issue Paper 2011-23.
- Baker, Rick et. al.(2010), Dome Industrial Park: Community Redevelopment Plan, City of St. Petersburg.
- Lane, Bernard et. al.(2013), Industrial Heritage and Agri/Rural Tourism in Europe, European Union.