

SEOUL ECONOMIC BULLETIN

생생리포트

생
생
리
포
트

■ G-Valley의 발전과 구조고도화

문석철(한국산업단지공단 서울지역본부 팀장)

G-Valley의 발전과 구조고도화

문석철 팀장
한국산업단지공단 / 서울지역본부
scmoon@kicox.or.kr

I. 구로공단(現 G-Valley)의 도약

1. 구로공단 50년 변천사
2. 구로공단의 자생적 발전과정 및 성공요인

II. G-Valley의 명암

1. G-Valley의 일반현황
2. G-Valley의 경쟁력 분석
3. G-Valley의 당면과제

III. G-Valley의 발전과 구조고도화사업

I. 구로공단(現 G-Valley)의 도약

1. 구로공단 50년 변천사

구로공단(現 서울디지털국가산업단지, G-Valley)은 수출 진흥과 균형 있는 국민경제의 발전에 기여할 목적으로 ‘수출산업단지개발조성법’에 의해 1964년 조성된 우리나라 최초의 국가산업단지이다. 이후 구로공단은 산업구조의 급격한 변화와 첨단화에 대응하여 기존의 경공업 공장지대에서 정보통신 및 지식산업 집적지역으로 변모하였으며, 2015년 현재에는 한국 IT산업의 메카로 자리 잡고 있다.

한국전쟁 이후 산업화의 토대가 전혀 없던 1960년대, 서울의 변두리였던 구로동 일대가 ‘수출산업단지개발조성법’에 따라 산업단지로 개발되었고 한국수출산업공업 1, 2, 3단지가 1967년부터 1973년까지 단계적으로 준공되었다. 단지에는 노동집약적인 섬유, 봉제 및 전자업종 등의 수출기업들이 주로 입주하였으며, 3단지 준공 직후인 1970년 초반까지 100여 개 회사가 입주를 완료하였다. 이후 한국수출산업공업단지는 꾸준히 성장하여 1980년대 중반에는 국가 수출의 10% 이상을 차지하는 대표적인 수출기지로 거듭나게 되었다.



[그림 1] 구로공단 과거 사진자료

2. 구로공단의 자생적 발전과정 및 성공 요인

눈부신 성장을 이어가던 구로공단은 1980년대 중반 큰 위기를 겪게 되었다. 국제유가 파동에 따른 수출침체와 함께 극심한 노사분규, 생산성을 상회하는 임금상승으로 기업들이 해외와 지방으로 대거 이전함으로써 단지 내 노동집약적 산업구조가 한계에 봉착한 것이다.

한국산업단지공단(이하 산단공)은 이러한 위기 상황을 타개하고 급속한 산업구조 변화에 능동적으로 대처하기 위해 산업단지 재배치 및 재개발계획을 정부에 건의하였고, 그 결과 1997년 7월 ‘구로산업단지 첨단화 계획’이 고시되었다. 이 계획은 제조업 공동화 대응, 노후단지 재개발, 제조업 중심의 산업단지 구조 개편을 통한 벤처, R&D, 정보·지식기반산업 중심의 첨단산업단지 조성을 목표로 했으며, 당시 IT 벤처 붐의 경제적 상황과 맞물려 자생적인 구조 고도화의 성공사례로 평가받고 있다.

저규제·저비용(제조업 중심에서 지식기반산업으로 입주 업종 확대, 지식산업센터(구 아파트형공장)를 공장 총량제에서 제외, 민간건설사의 지식산업센터 공급 허용, 낮은 임대료), 입지적 비교우위(서울에 위치하여 비즈니스 환경이 우수하고 산학협력이 용이), 네트워크 효과(동종·연관업체 집적) 등을 골자로 하는 첨단화 계획을 통해 단지 내 IT 중심의 벤처 생태계가 조성되는 계기를 마련할 수 있었다. 또한, 정부의 세제혜택 및 산단공의 다양한 기업지원 프로그램 공급을 통해 벤처기업들이 대거 공단으로 이전하며 업종 변화, 고용 확대 등의 선순환 효과가 이루어졌다. 그 결과, 구로공단은 옛 이름을 버리고 ‘서울 디지털국가산업단지’라는 새로운 이름으로 불리게 되었다.

II. G-Valley의 명암

1. G-Valley의 일반현황

G-Valley(서울디지털국가산업단지)는 서울 유일의 국가산업단지로 구로구 구로동 일원에 1단지, 금천구 가산동 일원에 2단지와 3단지 등 총 3개 단지로 구성되어 있으며(지식산업센터 107개), 총면적은 198만 1,552㎡(약 60만 평)이다.

입주기업체 수는 2014년 12월 말 기준으로 9,790개사이며, 이 가운데 가동 중인 업체는 8,107개사이다. 입주기업 대비 82.8%의 기업이 가동 중이며, 이 중 비제조업이 5,211개사로 전체의 64.3%를 차지하고 있다. 생산액은 17조 512억 원, 수출액은 39억 3,300만 달러를 기록하였다. 고용인원 수는 총 16만 2,655명이며, 남자가 11만 8,176명으로 72.6%, 여자가 4만 2,273명으로 27.3%를 차지하고 있다. 특히, 비제조업이 11만 6,594명을 고용해 전체의 71.6%에 달하고 있다.

<표 1> G-Valley 주요 통계지표 (2014년 말 기준)

연도	2010	2011	2012	2013	2014
고용 (명)	126,626	142,280	154,471	161,331	162,655
입주사 (개사)	10,349	11,092	11,497	11,911	*9,790
수출 (백만 달러)	2,200	2,668	2,858	3,323	3,933
생산 (억 원)	76,810	97,490	138,400	172,212	170,512

자료: 2014년 12월 국가산업단지 동향(한국산업단지공단),

* 2014년 1월부터 비제조업 중 임대사업자(비주거용 건물 임대업/1,902개사/2014년 12월 기준)는 입주업체와 가동업체에서 제외

<표 2> G-Valley 내 지식산업센터 현황 (2014년 말 기준)

구분	준공	건설 중	미착공	계
1단지	38	0	1	39
2단지	17	0	1	18
3단지	45	4	1	50
계	100	4	3	107

자료: 2014년 12월 국가산업단지 동향(한국산업단지공단)

2. G-Valley의 경쟁력 분석

서울디지털산업단지의 경쟁력을 분석하기 위하여 “산업단지 활력 지수”¹⁾ 개념을 적용하였다. 산업단지의 경쟁력이 혁신 잠재력과 인프라에 의해 결정되는 것으로 본다면 이들 변수의 경쟁력 결과에 따라 개별 산업단지는 다음과 같은 유형으로 나누어질 수 있다.

- 유형 I(성장단지)은 높은 혁신 잠재력과 우수한 인프라를 가진 단지
- 유형 II(잠재적 성장단지)는 낮은 혁신 잠재력과 우수한 인프라를 가진 단지
- 유형 III(쇠퇴단지)는 혁신 잠재력과 인프라 모두 열악한 단지
- 유형 IV(정체단지)는 높은 혁신 잠재력과 열악한 인프라를 가진 단지



[그림 2] 산업단지 활력지수 분석결과

국가산업단지를 대상으로 산업단지 활력 지수 산출을 통해 경쟁력을 평가한 결과, [그림 2]에 나타난 바와 같이 혁신 잠재력의 정도에 따라 인프라와 혁신 잠재력 간의 관계가 ‘U자형’ 분포로 나타나고 있다. 즉, 혁신 잠재력이 평균 이하의 단지에서는 인프라와

1) 허문구 외, 2012.11, 「산업단지 활력지수 산출을 통한 노후산업단지 경쟁력 강화방안」, 산업연구원을 참고

혁신 잠재력 간에 ‘부(負)의 관계’가 나타나지만, 혁신 잠재력이 평균을 상회할 때에는 ‘정(正)의 관계’로 전환됨을 의미한다. 이는 혁신 잠재력이 아주 우수하기 위해서는 어느 정도의 인프라가 뒷받침되어야 한다는 것을 시사한다.

분석 결과 G-Valley는 혁신 잠재력이 양호하나 인프라 부문은 18개 국가산업단지 중 최하위를 차지해 유형Ⅳ에 속하는 것으로 나타났다. 이는 G-Valley의 혁신역량을 강화하기 위해서는 인프라의 보완이 시급함을 의미한다.

3. G-Valley의 당면과제

G-Valley가 지속적으로 경쟁력을 확보하여 21세기 창조산업단지로 새롭게 거듭나기 위해서는 앞에서 지적했듯이 다음과 같은 인프라 문제들이 해결되어야 한다.

① 기반시설 및 지원·편의시설 등 산업 인프라의 미비

1997년 3개소에 불과하던 G-Valley 내 지식산업센터가 2014년 107개소로 급증하였고, 입주기업체 수는 9,790여 개, 종사자 수는 16만 명에 이르고 있으나, 이를 지원할 수 있는 첨단지식산업단지로서의 기반 및 녹지 등의 지원시설은 매우 부족한 상황이다.

② 교통난 가중 및 단지 내 주거시설 부족 등 정주 여건 저하

고층형 지식산업센터의 무계획적인 건축 및 철도노선에 의한 단지 간의 공간적 분리, 2단지 지원시설(마리오, 현대 아울렛 등)의 활성화로 인한 교통 혼잡문제가 심각한 수준이다. 또한, 고밀도 개발에 의한 활동인구 급증 및 단지 내 주거·복지·문화시설 부족으로 근로자들의 정주 여건이 악화되고 있다. 이에 따라 정주 여건이 우수한 수도권 인근 후발 산업 집적지(판교, 상암 DMC, 마곡 등)로의 입주기업 이탈이 현실화되고 있다.

③ 단지 내 창조적 산업생태계 조성 미흡

창업·벤처기업 육성을 위한 교육훈련시설, 창업보육센터 및 저가 장기 임대 산업시설 등이 부족하며, 공공기관의 지방 혁신도시로의 이전에 따라 이를 지원할 수 있는 지원기관이 없다. 이러한 이유 때문에 창조경제 시대의 창의적 신산업 창출 여건이 다소 열악한 상황이다.

III. G-Valley의 발전과 구조고도화사업

1969년대 이후 산업단지는 기간산업 육성을 위한 전초 기지로 본격 조성되어, 지난 50년간 우리나라의 경제성장을 견인하였다. 그러나 노후 단지에 대한 투자 부족으로 산업단지의 생산성은 떨어졌고 청년층은 산업단지를 외면하고 있는 실정이다. 이를 해결하는 방안으로 노후 산업단지를 매력적인 창의·혁신의 공간으로 재창조하는 산업단지 혁신전략, 즉 ‘구조고도화’ 시범 사업이 2010년 추진되었으며, 2013년 G-Valley는 부평·주안, 군산, 창원, 대불 단지들과 함께 구조고도화 확산단지로 선정되었다.

G-Valley 구조고도화사업의 3대 추진전략은 다음과 같다. ① 교육·문화·편의시설 확충 등 정주 여건 개선을 통해 청년층이 일하고 싶은 산업단지 만들기, ② 기업성장 종합지원 및 산업 집적지 경쟁력 강화(클러스터)를 통한 글로벌 강소기업 육성, ③ 규제 완화 및 창조 공간 확보를 통한 혁신산업단지 구축이다.

먼저, 구조고도화사업의 하나로 2단지 지원시설 확충사업(2단지 지원시설 용도변경 허용)과 민간-공공의 합동 공모형 PF 사업의 성공적 사례로 꼽히는 G밸리 비즈플라자 건립 등이 이미 완료되었다. 또한, 기존 단지 리모델링 및 유휴 부지를 활용한 문화시설(서울 디지털단지 근로자 복지시설), 주거시설(G-Square), 체육시설(서울 디지털 Green Life Center) 등의 조성이 추진되고 있다.

■ 융복합 G-Square 조성(舊 정수장부지)



위 치 디지털로 26길 54번지 (1단지)
대 지 19,090㎡ (지원시설구역)

- ✓ 개발방향
 - 기업정책 지원 및 혁신기업 경쟁력 제고, 근로자 정주환경 조성
- ✓ 건축개요
 - 규모 : 지하3층, 지상26층 (연면적 93,979㎡)
 - 건폐율 / 용적률 : 23.1% / 364.4%
 - 주요 도입시설
 - ▶ 교육연구시설, 업무시설
 - ▶ 문화 및 집회시설, 근린생활시설 등
 - 사업비 : 약 1,914억원 (국비 302억원, 민간 1,612억원)



[그림 3] G-Valley 구조고도화사업 추진계획(G-Square 계획안)

또한, 산단공은 입주기업 경쟁력 강화를 위한 방안으로 여러 기관에서 산발적으로 수행하고 있는 지원 프로그램을 연계하여 단일창구를 구축함으로써 기업에게 필요한 지원책을 맞춤형으로 제공하는 기업성장종합지원 플랫폼 사업을 시행하고 있으며, 내수기업의 수출 기업화를 지원하는 수출 멘토링 사업을 통해 글로벌 강소기업 육성에도 힘쓰고 있다. 또한, 투자활성화 및 일자리 창출을 위해 산업단지 내 규제완화(관리 기본계획 개선, 입주 가능업종 확대 등)를 지속해서 추진하고 있다.

앞으로 G-Valley 구조고도화사업이 예정대로 무사히 추진된다면 2020년경 G-Valley는 일하면서 배우고, 문화를 즐기는 새로운 산업단지의 본보기로 변모할 것이며²⁾, 정주여건 개선으로 우수한 청년 일자리를 대거 창출하는³⁾ 세계 최대 IT 클러스터 및 창조경제의 거점으로 발돋움할 수 있을 것이다.⁴⁾ 마지막으로 성공적인 구조고도화사업의 추진과 G-Valley의 발전을 위해 정부와 지자체, 그리고 단지 내 기업들의 관심과 협조를 당부드리며 글을 마친다.

2) 기업지원, 근로자 문화·복지·편의시설 10% 이상 확대 : ('12) 5% -> ('20) 15%)

3) 근로자수 : ('12) 140천 명 -> ('20) 200천 명

4) 첨단 지식기반산업 비중 : ('12) 80% -> ('20) 85%