
파주출판도시 도시진단 연구

최종보고서

2018. 3

[사]출판도시입주기업협의회

● ○ 연구기관 : 출판도시입주기업협의회

● ○ 연구진

책임 연구원	김세훈	서울대학교	환경대학원	교수
분야 책임	정상훈	가천대학교	도시계획학과	교수
	기효성	서울대학교	환경계획연구소	연구원
연구원	전강은	가천대학교	도시계획학과	
	이종표	가천대학교	도시계획학과	
	원세형	서울대학교	환경계획연구소	연구원
	김명조	서울대학교	환경대학원	
	김영환	서울대학교	환경대학원	
	황가연	어반플랫폼	실장	
자문위원	이환구	(사)출판도시입주기업협의회	상임이사	
	김춘식	(사)출판도시입주기업협의회	사무국장	

< 안내사항 >

본 보고서는 문화체육관광부와 한국출판문화산업진흥원의 지원으로 시행한 보조사업 <출판도시 도시 진단 용역>에 관한 보고서입니다.

본 보고서의 내용에 저작권은 문화체육관광부, 한국출판문화산업진흥원, (사)출판도시입주기업협의회에 있습니다.

보고서 내용에 대한 무단전재를 금하며, 가공·인용시 (사)출판도시입주기업협의회에 문의 및 출처를 명시하여 주시기 바랍니다.

파주출판도시 도시진단 연구

발행일	2018년 3월
사업시행	(사)출판도시입주기업협의회
연구기관	서울대학교 산학협력단

제 출 문

문화체육부 장관 귀하
본 보고서를 「과주출판도시 도시진단 연구」의 최종보고서로 제출합니다.

2018. 03

사단법인 출판도시임주기업협의회

I. 과업 개요 및 출판도시 일반현황 1

1. 과업 개요 1

- 1) 과업의 목적 1
- 2) 과업 기간 1
- 3) 과업 내용 1

2. 파주출판도시 일반현황 4

- 1) 개요 4
- 2) 주요 연혁 5
- 3) 개발계획(토지이용계획) 6
- 4) 관리기본계획(업종계획) 8
- 5) 건축지침 10

II. 파주출판도시 특성과 입주자·방문자 인식 조사 15

1. 파주출판도시 특성 분석 15

- 1) 도시 의미와 정체성 15
- 2) 산업특성 16
- 3) 도시활동 18
- 4) 제도특성 20

2. 입주자 인식 조사 22

- 1) 경영자 설문 22
- 2) 근로자 설문 32
- 3) F.G.I. (Focus Group Interview) 41

3. 방문자 인식 조사 43

- 1) 방문자 설문 43

4. 소결 및 시사점 50

Ⅲ. 대외여건 분석 55

1. 주변지역 현황 55

- 1) 파주시 및 주변 개발 현황 55
- 2) 대중교통 및 교통체계 57

2. 수도권 내 관련산업 동향 59

- 1) 관련산업 입지패턴 59
- 2) 관련산업 증감 60
- 3) 파주시 관련산업 분포 및 증감 61

3. 산업단지 관련 정책 동향 63

- 1) 정책기조 변화 63
- 2) 산업단지 경쟁력 강화 정책 63
- 3) 산업단지 규제 개선 64

4. 관련사례 분석 65

- 1) 서울디지털 국가산업단지 65
- 2) 판교테크노밸리 67
- 3) 해외 사례와 관련 이론 69

5. 소결 및 시사점 71

Ⅳ. 파주출판도시 도시 분석 75

1. 산업구조 분석 75

- 1) 특화업종 및 성장업종 (교하동 사업체 조사 기준) 75
- 2) 기업 규모 77
- 3) 자가/임차 현황 79

2. 도시활동 분석 81

- 1) 상근 활동 (종사자 밀도 및 분포) 81
- 2) 방문활동 (문화이벤트 장소 및 방문객) 83

3) 구역별 외부활동 빈도	85
4) 보행환경 및 외부공간	86

3. 운영 및 이용실태	88
1) 대표업종 분포	88
2) 건축지침과 현황 비교	89
3) 주차환경	91

V. 종합진단 및 개선과제 95

1. 파주출판도시 진단	95
2. 대응방향 및 개선과제	101
3. 주요 실행사업 및 추진방안	106

참고자료 118

1. 산업단지 용도분류 체계	118
2. 출판도시 용도분류	118
3. 용도구역/용지 차이에 따른 지가차액 사례	119

부 록 122

1. 설문조사 결과분석	122
2. 파주출판도시 근로자 설문조사	124
3. 파주출판도시 방문자 설문조사	128

[표 1] 과업 내용	3
[표 2] 토지이용계획 면적표	6
[표 3] 업종별 배치계획 면적표	8
[표 4] 도시 의미와 정체성	16
[표 5] 출판단지 업종별 현황	17
[표 6] 파주출판도시 1/2단계 상근·상주 인구 및 방문자수	18
[표 7] 관련 법정계획 비교	20
[표 8] 경영자 설문조사 구성비	23
[표 9] 출판단지 명칭 및 건물관리 측면 응답결과	24
[표 10] 근무환경 만족도 측면 응답결과	25
[표 11] 협의회 사업참여 측면 응답결과	27
[표 12] 입주기업간 협업 측면 응답결과	28
[표 13] 교통문제 측면 응답결과	29
[표 14] 도시 내 이동수단 이용 측면 응답결과	30
[표 15] 개선사항 측면 응답결과	31
[표 16] 근로자 설문조사자 구성비	33
[표 17] 교통 만족도 측면 응답결과	34
[표 18] 근무환경 만족도 측면 응답결과	35
[표 19] 기업환경 만족도 측면 응답결과	37
[표 20] 출판도시의 장단점 측면 응답결과	38
[표 21] 출판도시의 정체성 및 방향 측면 응답결과	39
[표 22] 기업이전 검토 측면 응답결과	40
[표 23] 방문객 설문조사자 구성비	44
[표 24] 방문자가 생각하는 출판도시 응답결과	45
[표 25] 아울렛 쇼핑객이 생각하는 출판도시 응답결과	46
[표 26] 방문 목적 및 방문 시설 응답결과	47
[표 27] 방문 소요시간 및 주차장소 응답결과	48
[표 28] 출발지별 방문 목적	49
[표 29] 소결 및 시사점	50
[표 30] 파주시 인구추이('95~'15)	55
[표 31] 파주시 사업체추이('95~'15)	55
[표 32] 파주출판도시 인근 버스노선	57
[표 33] GTX(광역급행철도) 사업개요	57
[표 34] 수도권 출판업, 인쇄업, 영상제작업 입지패턴	59
[표 35] 수도권 출판업, 인쇄업, 영상제작업 산업 종사자 수 증감	60
[표 36] 파주시 출판업, 인쇄업, 영상제작업 입지패턴 및 종사자 수 증감	62
[표 37] 산업단지 관련 정책 동향	63
[표 38] 서울 디지털 국가산업단지 특징	65
[표 39] 서울 디지털 국가산업단지 업체 수/고용자수 증감	65
[표 40] 서울 디지털 국가산업단지 용도구역별 면적 현황	66

[표 41] 판교테크노밸리 특징	67
[표 42] 판교테크노밸리 용도별 면적 현황	68
[표 43] 소결 및 시사점	71
[표 44] 파주시 교하동 사업체조사, 통계청 (2011년, 2016년)	75
[표 45] 주력업종 및 성장업종 분석	76
[표 46] 주력업종 종사자수 변화 분석	76
[표 47] 성장업종 종사자수 변화 분석	76
[표 48] 기업규모별 종사자수 비율	77
[표 49] 기업규모별 사업체수 비율	78
[표 50] 파주출판단지 자가/임차 현황	79
[표 51] 수도권 주요 국가산업단지 임차업체 현황	80
[표 52] 산업단지 면적 및 종사자 수와 밀도 비교	81
[표 53] 산업단지 별 종사자 밀도 비교	81
[표 54] 파주출판도시 주요 시설 방문객 수	84
[표 55] 건축지침(1,2단계) 및 현황 면적표	89
[표 56] 건축지침(1,2단계) 및 이용 현황	90
[표 57] 주차면수 현황	91
[표 58] 출판도시 주요 업종별 종사자수 (2018년)	95
[표 59] 산업시설용지에 대한 주차면수	98

[그림 1] 위치도	4
[그림 2] 토지이용계획도	7
[그림 3] 업종별 배치 계획도	9
[그림 4] 조감도와 가로 이미지, 배치도	10
[그림 5] 파주출판단지의 성격 규정과 필지별 건축설계지침	10
[그림 6] 파주출판단지의 1단계 건축지침 가로 이미지 예시	10
[그림 7] 건물 집합 형태와 배치도	11
[그림 8] 도시개발 목표와 블록 내 건물배치 지침	11
[그림 9] '선한 계약식' 장면과 2단계 블록 건축가 그룹전시회	11
[그림 10] 출판단지 업종별 현황	17
[그림 11] 파주출판도시 주요시설	19
[그림 12] 버스 노선 및 승하차 인원 현황	19
[그림 13] 파주출판도시 접근현황	20
[그림 14] 경영자 설문조사 구성비	22
[그림 15] 근로자 설문조사자 구성비	32
[그림 16] 방문자 설문조사자 구성비	43
[그림 17] 파주출판도시 인근 접근로 및 합정역 인근 버스승강장	49
[그림 18] 주변 지역 현황	56
[그림 19] 대중교통 및 교통체계	58
[그림 20] 파주시 동별 출판업 종사자수	61
[그림 21] 파주시 동별 출판업 종사자수 증감	61
[그림 22] 파주시 동별 인쇄업 종사자수	61
[그림 23] 파주시 동별 인쇄업 종사자수 증감	61
[그림 24] 파주시 동별 영상제작업 종사자수	62
[그림 25] 파주시 동별 영상제작업 종사자수 증감	62
[그림 26] 복합용지 개념도	64
[그림 27] 서울 디지털 국가산업단지 용도별 구역 평면도	66
[그림 28] 판교테크노밸리, 제2판교, 제3판교 위치도	67
[그림 29] 판교테크노밸리 업종 현황	68
[그림 30] CIQ 조성현황	69
[그림 31] CIQ 조성 클러스터	70
[그림 32] 셰필드 조성모습	70
[그림 33] 주요업종별 자가/임차 현황	80
[그림 34] 필지별 종사자 분포 현황	82
[그림 35] 파주출판도시 내 문화이벤트 장소 및 대표 문화공간 현황	83
[그림 36] 파주출판도시 대표 문화공간	83
[그림 37] 미메시스 아트 뮤지엄	84
[그림 38] 아시아출판문화정보센터 지혜의 숲	84
[그림 39] 구역별 외부활동 현황	85
[그림 40] 직지길_금강인쇄 방면	86

[그림 41] 직지길_유수지 방면	86
[그림 42] 문발로_이채사거리 방면	86
[그림 43] 문발로_은석교사거리 방면	86
[그림 44] 회동길_아시아출판문화정보센터 방면	86
[그림 45] 회동길_문학동네 방면	86
[그림 46] 공간 별 방문자 및 근무자 인터뷰	87
[그림 47] 입주업종 배치계획	88
[그림 48] 필지별 대표업종 분포 현황	88
[그림 49] 회동길 불법주차 (18.02.09)	91
[그림 50] 주차용지 및 불법주차구간 현황	91
[그림 51] 파주시 교하동의 출판도시 관련 업종변화 추이 (2011~16년)	95
[그림 52] 전체 면적 대비 종사자 밀도(인/천m ²)	96
[그림 53] 종사자 1인당 지원시설구역 면적(인/천m ²)	96
[그림 54] 지원시설 용도 이용현황	97
[그림 55] 산업시설용지에 대한 주차면수	98
[그림 56] 건축지침 위반사례 (1) 현장사진	98
[그림 57] 건축지침 위반사례 (2) 현장사진	98
[그림 58] 건축지침 위반사례 및 기타현황	99
[그림 59] 기본방향	101
[그림 60] 주요 실행사업 및 추진방안	106
[그림 61] 메이크원 사업	107
[그림 62] 사업개념도(예시)	108
[그림 63] 영화 <1987> 관련 콘텐츠	108
[그림 64] 첨단산업용지 개발 예시	109
[그림 65] NW Beijing Inc. Research Centre and Offices by Maxthreads Architectural Design	110
[그림 66] 문정동 현대지식산업센터 예시투시도	110
[그림 67] G밸리테크플랫폼	111
[그림 68] James B. Hunt Jr. Library by Clarknensen	112
[그림 69] WeWork, London Coworking Offices	112
[그림 70] 복합 주거시설 건립사업 (롯데개발)	113
[그림 71] 복합문화회관 예시투시도(평시 문발로)	114
[그림 72] 가로대응형 오픈카페	114
[그림 73] 옥상 비어가든	114
[그림 74] 복합문화회관 예시투시도(이벤트시 문발로)	115
[그림 75] 북페스티벌	115
[그림 76] 차없는 거리	115



과업 개요 및 출판도시 일반현황

1. 과업 개요
2. 파주출판도시 일반현황

I. 과업 개요 및 출판도시 일반현황

1. 과업 개요

1) 과업의 목적

- 파주출판문화정보국가산업단지는 21세기 고도 정보화사회에 대비하여 출판·영상·인쇄·소프트웨어 등 문화산업을 집적화하고 국가전략산업으로 육성을 목표로 하여 **민간 주도로 1998년 1단계 사업이 착공됨**
- 1단계 사업 준공 및 착공 후 20년이 경과함에 따라, **산업구조 변화 및 시설 노후화** 등 대내외 여건을 고려한 **지속가능한 도시관리방안 마련 필요성이 제기되었음**
- 본 과업은 이를 위해 출판도시에 대한 산업구조, 공간환경 등 **전문 분야에 대한 조사/분석을 실시하고**, 이를 통한 **종합적인 도시진단과 개선과제를 도출하는데 목적이 있음**

2) 과업 기간

- 착수일로부터 3개월 ('18.01~'18.03월까지)

3) 과업 내용

- 파주출판도시 특성 분석
 - 파주출판도시는 국내의 타 산업단지와는 구별되는 문화 창작/소비가 공존하는 유일한 형태의 산업단지로 진화됨에 따라, 산업구조 및 도시활동 분석을 통하여 객관적이고 정량화된 파주출판도시의 정체성과 특성을 분석함

[세부 내용]

- 산업구조 분석 : 업종별 기업체/종사자수, 입지계수(LQ, Location Quotient), 성장률, 변이할당분석(shift-share analysis) 등을 통한 정량적 산업구조 및 특화도 분석
- 도시활동 분석 : 주요가로 보행량, 외부활동 특성, 활동시간과 빈도 분석
- 타 산업단지와 비교 : 업종/입지 유형에 따른 타 산업단지와 비교분석
- 파주출판도시 정체성 및 특성 도출

○ 입주자 NEEDS 조사 분석

- 파주출판도시의 기업인/근로자들에 대한 설문조사와 FGI를 실시하여, 입주자들이 인식하는 문제점과 불만사항에 대한 의견을 수렴함

[세부 내용]

- 기업인/근로자 설문조사 : 업종별 기업인/근로자 대상의 설문조사 실시
 - FGI(Focus Group Interview) : 핵심 타겟군별 3~5인 규모의 심층면접 조사 실시
 - 입주자 NEEDS 종합분석 : 입주자의 문제인식 및 불만사항 분석
- ※ 설문지 배포/회수, FGI 대상자 선정은 발주처 협조를 통해 진행

○ 토지이용 및 공간환경 진단

- 기존 토지이용 계획과 현재 이용되는 토지이용과 공간환경을 분석하여, 도시계획 기준에서의 불합리성을 분석하고, 파주출판도시의 특성과 입주자 NEEDS 기준에서의 문제점 진단

[세부 내용]

- 기존 토지이용 계획체계 분석 : 산업단지 개발/실시계획, 관리기본계획 등
- 토지이용 및 건축물 현황 분석 : 토지이용현황, 시설배치/건축물 현황 분석 등
- 공간환경 현황 분석 : 공원녹지, 가로망체계 분석 등
- 토지이용 및 공간환경 문제점 진단

○ 관련 제도 및 운영체계 진단

- 산업단지 관련 제도 및 운영체계의 분석을 통하여, 기존 산업단지와 차별화된 파주출판도시의 정체성과 특성에 기인한 문제점 진단

[세부 내용]

- 산업단지 관련 제도 분석 : 산업법/산업법 등 관련 법률에 따른 산업단지 제도 분석
- 산업단지 운영체계 분석 : 입주관리, 토지이용/기반시설 관리체계 등
- 관련 제도 및 운영체계 문제점 진단

○ 종합진단 및 개선과제 도출

- 파주출판도시의 도시특성, 주요 이슈 및 장단점 분석에 의한 종합진단을 실시하고, 분야별 개선과제 도출

[세부 내용]

- 종합진단 : 파주출판도시 종합 도시진단 (도시특성, 주요 이슈 및 장단점)
- 개선과제 : 토지이용 개선과제(용도 변경), 공간환경 개선과제(공원 및 가로망 개선), 제도 개선과제(운영관리 및 규제체계) 등

구 분	내 용
파주출판도시 특성 분석	<ul style="list-style-type: none"> • 산업구조 분석, 도시활동 분석 • 타 산업단지와의 비교, 파주출판도시의 정체성 및 특성 도출
입주자 NEEDS 조사 분석	<ul style="list-style-type: none"> • 기업인/근로자 설문조사 및 FGI(Focus Group Interview) • 입주자 NEEDS 종합분석
토지이용 및 공간환경	<ul style="list-style-type: none"> • 기존 토지이용 계획체계, 토지이용 및 건축물 현황, 공간환경 현황 분석 • 토지이용 및 공간환경 문제점 진단
관련 제도 및 운영체계 진단	<ul style="list-style-type: none"> • 산업단지 관련 제도, 산업단지 운영체계 분석 • 관련제도 및 운영체계 문제점 진단
종합진단 및 개선과제 도출	<ul style="list-style-type: none"> • 파주출판도시 종합 도시진단 • 개선과제 도출(토지이용, 공간환경, 제도 등)

[표 1] 과업 내용

2. 파주출판도시 일반현황

1) 개요

- 파주출판도시의 정식 명칭은 파주출판문화정보산업단지이며, 경기도 파주시 교하동 일대에 위치하는 국가산업단지임
- 파주출판도시의 조성을 위한 국가산업단지 개발사업은 1998년 10월 착공되어, 2013년 11월 준공인가를 완료함
- 전체 면적은 1,561,938.6㎡이며, 2018년 3월 기준 401개의 입주업체와 7,183명이 종사자수를 기록하고 있음

- 위 치	: 경기도 파주시 교하동 일원
- 조성시기	: 1998년 10월 착공, 2013년 11월 준공인가
- 면 적	: 총 1,561,938.6㎡
- 입주업체	: 401개사
- 종사자수	: 7,183명

※ [출처] 파주출판단지 입주기업 조사현황 (파주출판단지입주기업협의회, 2018.03)



[그림 1] 위치도

2) 주요 연혁

- 파주출판도시는 1991년 경기도로부터 출판문화산업단지 사업협동조합의 설립 인가를 통해 공식적인 사업추진이 시작되었음
- 이후, 1994년 문화체육부의 조성계획 발표와 1997년 건설교통부의 국가산업단지 지정 및 개발계획 승인을 거쳐, 1998년 파주출판도시 1단계 조성공사가 시작되어 도시 기반시설 및 부지 조성에 착수함
- 2004년 1단계에 대한 국가산업단지 조성사업이 준공되어 기업 입주가 시작되었으며, 주요 앵커시설인 아시아출판문화정보센터와 출판물 종합유통센터(북센)가 완공됨
- 이후 1단계 지역의 기업 입주가 완료됨에 따라, 2006년 출판도시 입주 기업들에 의한 출판도시 입주기업체협의회가 창립됨
- 2013년 파주출판도시 2단계의 도시 기반시설 및 부지 조성이 완료됨으로써, 국가산업단지 준공인가 승인 후 2단계 지역으로의 기업 입주가 시작되어 현재에 이르고 있음

1900s

- 1991년 01월 출판문화산업단지 사업협동조합 설립 인가(경기도 제46호)
- 1994년 04월 출판문화정보산업단지 조성계획 발표(문화체육부)
- 1997년 12월 국가산업단지 지정 및 개발계획 승인(건교부고시 제1997-95호)
- 1998년 10월 파주출판도시 1단계 조성공사 착공

2000s

- 2004년 01월 국가산업단지(1단계) 사업 준공(서울지방국토관리청고시 제2004-3호)
- 2004년 06월 아시아출판문화정보센터 완공(국고 85억원, 민자 86억원)
- 2004년 06월 출판물 종합유통센터(북센) 완공(문산자금융자 130억원, 민자 480억원)
- 2006년 10월 출판도시 입주기업체협의회 창립

2010s

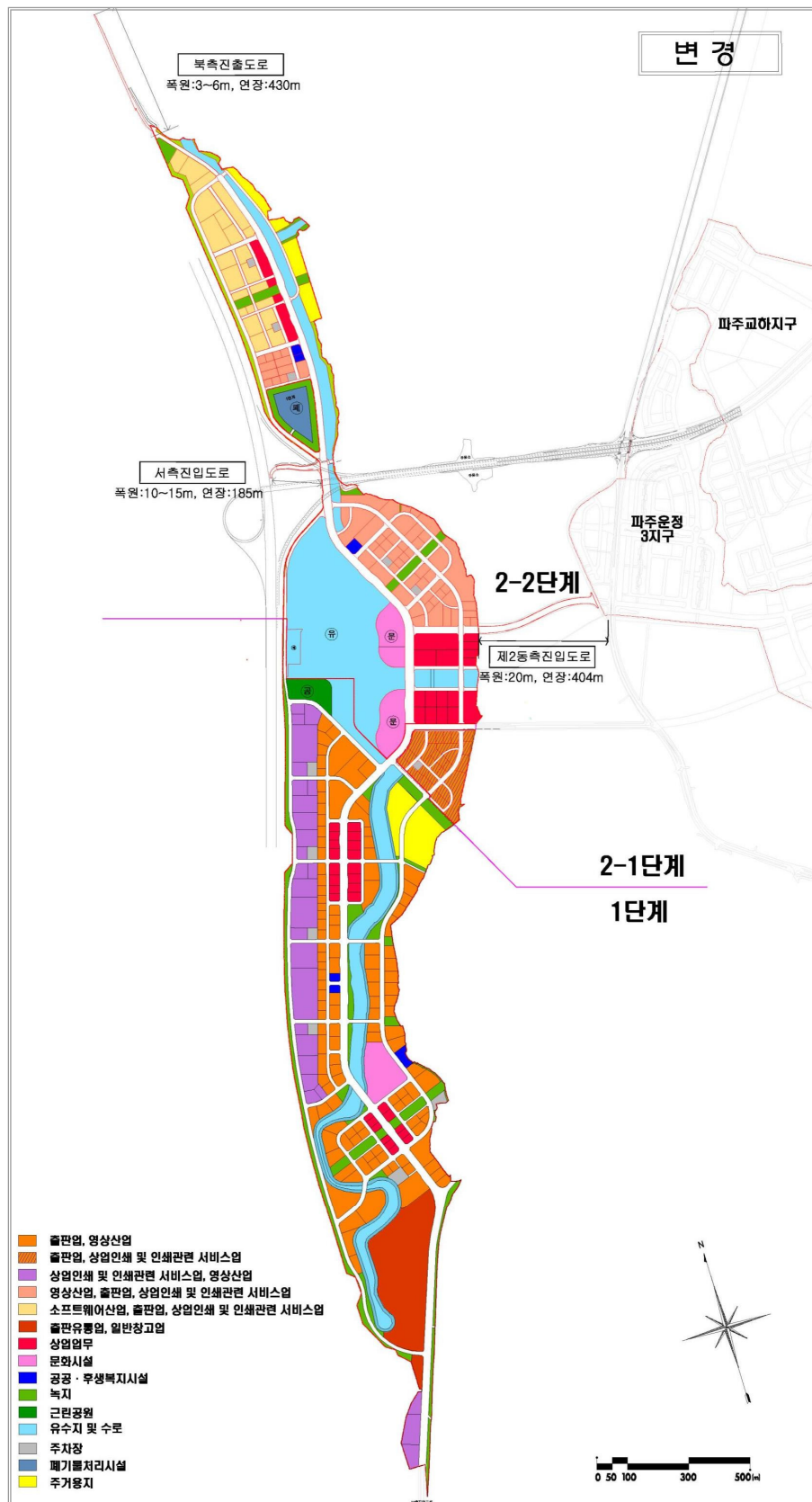
- 2012년 09월 2단계 착공 고유제 및 인포룸Ⅱ 기공식 개최
- 2013년 10월 책과 영화의 도시 건설본부(서축공업기념관) 개관
- 2013년 11월 파주출판도시 준공인가

3) 개발계획(토지이용계획)

- 산업입지법에 따른 산업단지 개발계획 상의 토지이용 면적 배분은 산업시설용지 가 585,888.6㎡로서, 전체면적의 37.5%를 비율을 나타냄에 따라 타 산업단지에 비해 낮은 비중을 차지하고 있음
- 상업업무와 문화시설 등의 지원시설용지 면적은 134,396.4㎡로 전체면적의 8.6%를 차지하며, 출판도시의 특성에 따라 지원시설용지 중 문화시설 용지가 49,841㎡의 면적을 차지함
 - 상업업무 5.0%, 문화시설 3.2%, 공공지원시설 0.4%
- 녹지, 공원 및 도로 등의 공공시설용지 면적은 795,252.4㎡로 전체면적의 50.9%로서, 타 산업단지에 비해 높은 비중을 차지하고 있음
 - 녹지 및 공원 8.2%, 유수지 및 수로 21.0%, 도로 20.0%, 주차장 0.8%, 폐기물처리시설 0.9%
- 기업입주에 따른 종사자 거주 목적으로 배분된 주거용지 면적은 46,401.2㎡로, 전체면적의 3.0%를 차지하고 있음

구 분		면적(㎡)			구성비(%)		
		계	1단계	2단계	계	1단계	2단계
총 계		1,561,938.6	874,042.6	687,896.0	100.0	100.0	100.0
산업시설용지		585,888.6	386,653.7	199,234.9	37.5	44.2	29.0
지원 시설	소 계	134,396.4	48,705.7	85,690.7	8.6	5.6	12.4
	상업업무	77,615.8	27,083.3	50,532.5	5.0	3.1	7.3
	문화시설	49,841.1	17,926.0	31,915.1	3.2	2.1	4.6
	공공지원시설	6,939.5	3,696.4	3,243.1	0.4	0.4	0.5
공공 시설	소 계	795,252.4	410,556.0	384,696.4	50.9	47.0	55.9
	녹 지	117,212.9	81,360.3	35,852.6	7.5	9.3	5.2
	근린공원	10,620.0	10,620.0	-	0.7	1.2	-
	유수지 및 수로	328,833.5	123,679.5	205,154.0	21.0	14.2	29.8
	도 로	311,557.9	171,969.7	139,588.2	20.0	19.7	20.3
	주 차 장	13,248.9	9,147.3	4,101.6	0.8	1.0	0.6
	폐기물처리시설	13,779.2	13,779.2	-	0.9	1.6	-
주 거 용 지		46,401.2	28,127.2	18,274.0	3.0	3.2	2.7

[표 2] 토지이용계획 면적표 (출처 : 파주출판문화정보 국가산업단지 산업단지계획 변경, 2013.02)



[그림 2] 토지이용계획도

(출처 : 파주출판문화정보 국가산업단지 산업단지계획 변경, 2013.02)

4) 관리기본계획(업종계획)

- 산업집적법에 의해 수립된 산업단지 관리기본계획상의 업종계획을 통해 1단계는 출판/인쇄를 중심으로 입주허용 업종이 계획됨
 - 전체 업종 중 출판업, 영화·방송 및 기타 공연·전시 관련 산업 35.5% 차지
 - 상업인쇄 및 인쇄관련 서비스업, 영화·방송 및 기타 공연·전시 관련 산업 17.7% 차지
 - 물류시설 12.8% 차지
- 파주 출판도시 2단계는 출판/인쇄와 함께 영화방송 및 소프트웨어 업종에 대한 입주를 허용하고 있음
 - 전체 업종 중 영화·방송 및 기타 공연·전시 관련 산업, 출판업, 상업인쇄 및 인쇄관련 서비스업 17.0% 차지
 - 소프트웨어자문, 개발 및 공급업, 출판업, 상업인쇄 및 인쇄관련서비스업 10.9% 차지
 - 출판업, 상업인쇄 및 인쇄관련 서비스업 6.2% 차지

구 분		면적(m ²)	필지수	구성비(%)
계		585,889	391	100.0
공장 시설 용도	소 계	511,164	384	87.2
	출판업, 영화, 방송및기타공연·전시 관련 산업	208,263	210	35.5
	상업인쇄및인쇄관련서비스업, 영화, 방송및기타공연·전시 관련 산업	103,666	62	17.7
	출판업, 상업인쇄및인쇄관련 서비스업	36,126	29	6.2
	영화, 방송및기타공연·전시관련산업 출판업, 상업인쇄및인쇄관련서비스업	99,472	61	17.0
	소프트웨어자문,개발및공급업,출판업, 상업인쇄및인쇄관련서비스업	63,637	22	10.9
특정 용도	소 계	74,725	7	12.8
	물류시설(출판관련 및 일반창고업)	74,725	7	12.8

[표 3] 업종별 배치계획 면적표 (출처 : 파주출판문화정보 국가산업단지 관리기본계획, 2014.04)

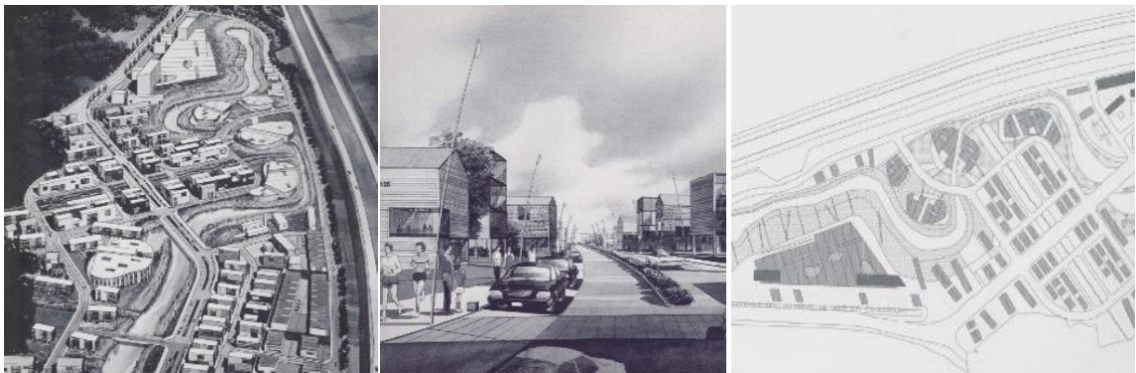


[그림 3] 업종별 배치 계획도 (출처 : 파주출판문화정보 국가산업단지 관리기본계획, 2014.04)

5) 건축지침

- 파주 출판도시는 출판문화산업 집적지로서의 특성을 위해, 1999년과 2000년 민간자율에 의한 1단계 마스터플랜을 수립하여 개별 필지에 대한 건축 설계지침을 제시함

- 도시구조와 인프라 조성의 원칙 제시
- 건물 유형과 필지별 건축설계지침 제안
- '위대한 계약서'에 따라 단지와 개별 건물의 조화 추구



[그림 4] 조감도와 가로 이미지, 배치도

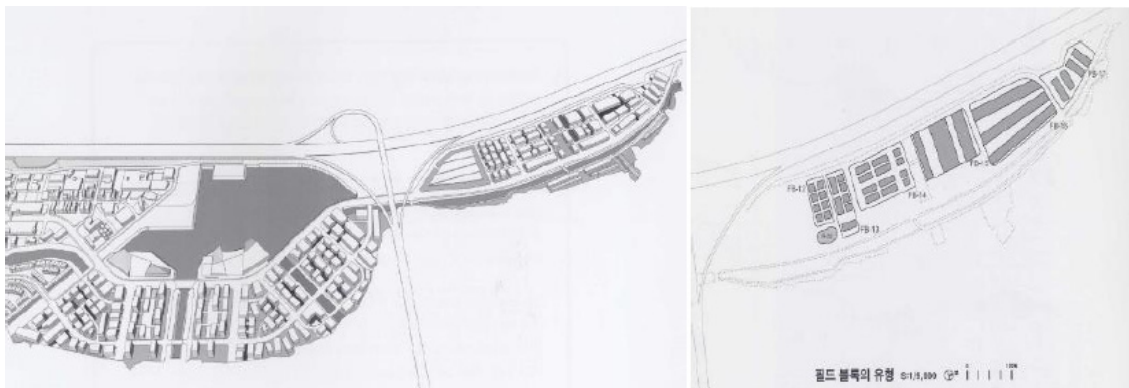


[그림 5] 파주출판단지의 성격 규정과 필지별 건축설계지침

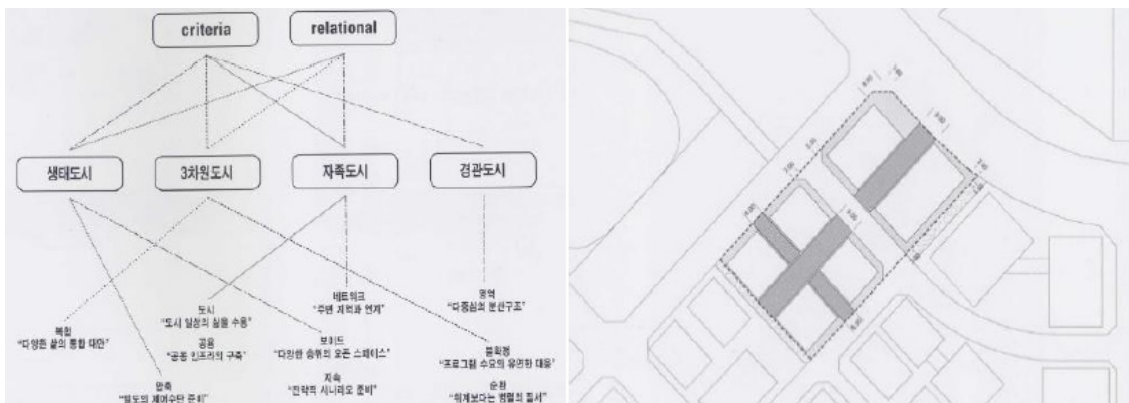


[그림 6] 파주출판단지의 1단계 건축지침 가로 이미지 예시

- 2011년 2단계 지역에 대한 마스터플랜을 수립하여, 1단계에서 제기된 공간환경의 문제점을 개선하기 위한 설계지침을 마련함
 - 개별 필지 건축에 집중한 1단계 사업에 대한 반성
 - '생태도시', '3차원도시', '자족도시', '경관도시' 목표 제시 후 구체적인 실천과제 도출 (ex. 주차기준 100m²당 1대로 확대, 필지 규모 다변화 등)
 - 블록 내 공용공간을 확보하기 위해 건물 집합형태를 도입하고 유형화
 - '선한 계약서'를 바탕으로 건물과 외부공간의 소통을 위한 공간 조성



[그림 7] 건물 집합 형태와 배치도



[그림 8] 도시개발 목표와 블록 내 건물배치 지침



[그림 9] '선한 계약식' 장면과 2단계 블록 건축가 그룹전시회 (출처: 파주출판문화정보산업단지 사업협동조합)



파주출판도시 특성과 입주자·방문자 인식 조사

1. 파주출판도시 특성 분석
2. 입주자 인식 조사
3. 방문자 인식 조사
4. 시사점

Ⅱ. 파주출판도시 특성과 입주자·방문자 인식 조사

1. 파주출판도시 특성 분석

1) 도시 의미와 정체성

- 파주 출판도시는 사회적 측면, 출판산업 측면, 문화적 측면에서 타 산업단지와 구별되는 의미와 정체성을 보유하고 있음
- 사회적 측면의 의미와 정체성은 일반적으로 공공 주도로 조성되는 산업단지와 달리 출판 기업인의 주도로 기획 및 사업이 추진되었으며, 사업협동조합과 입주기업협의회를 통해 민간이 도시 건설과 운영에 직접적으로 참여함으로써, 민간 자력에 의한 도시 공동체를 조성하였다는 점임
- 출판산업 측면에서는 출판기획/인쇄/물류 등 출판산업 전 분야의 업종 및 기업체 집약을 통해 클러스터를 형성하였고, 더불어 복선을 통한 출판 물류체계의 혁신과 출판 기업간 교류/네트워크를 강화함으로써, 출판산업의 현대화 및 구조 혁신을 주도했다는 특성을 가짐
- 문화적 측면에서는 출판과 문화산업의 특성을 강화하기 위해 아시아출판문화정보센터와 입주 기업에 의한 문화 프로그램 운영과 친환경 도시설계 및 차별화된 건축설계를 지향함으로써, 다양한 문화 프로그램이 제공되는 공간명소로서 구현되었다는 점임
- 이러한 출판도시의 특성은 국가 경제발전 및 산업구조의 변화에 따라, 산업집적지 형성이 과거 국가 주도의 제조업 중심에서 벗어나 민간 주도의 서비스업 중심으로 고도화되는 과정의 선도적 사례로서의 의미를 가짐

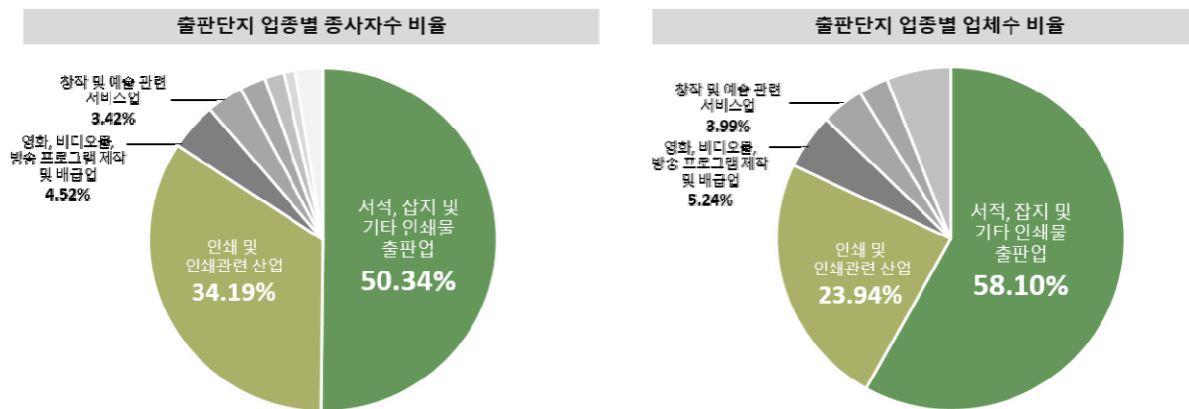
사 회	<p>민간 자력에 의한 도시 공동체 조성</p> <ul style="list-style-type: none"> 출판 기업인의 기획 및 사업 주도를 통한 도시 조성 및 초기 활성화 견인 사업협동조합, 입주기업 협의회에 의한 도시 건설과 운영 부문의 민간 실질 참여 	
	<p>출판산업의 현대화 및 구조 혁신 주도</p> <ul style="list-style-type: none"> 출판기획/인쇄/물류 등 출판산업 전 분야의 업종 및 기업체 집약을 통한 클러스터 형성 복선을 통한 출판 물류체계 혁신 및 출판 기업간 교류/네트워크 강화 	
문 화	<p>다양한 문화 프로그램과 공간명소 구현</p> <ul style="list-style-type: none"> 아시아출판문화정보센터와 입주 기업에 의한 다양한 문화 프로그램 운영 하천 보존을 통한 친환경 도시설계와 우수 건축가들의 참여를 통한 차별화된 건축물 조성 	

[표 4] 도시 의미와 정체성

2) 산업특성

- 2018년 3월 파주출판도시 입주기업협의회 조사 기준으로, 출판도시 종사자의 50.3%가 출판업, 34.2%가 인쇄업에 종사함에 따라 출판·인쇄 분야 종사자수가 전체 종사자의 84.5%를 차지함
- 출판도시 입주업체수 기준으로 출판 58.1%, 인쇄 23.9%로서, 출판·인쇄 기업수가 전체 기업수의 82%를 차지함

- 출판·인쇄를 제외한 기타 업종은 영화/비디오물/방송 및 프로그램 제작 및 배급업과 창작 및 예술 관련 서비스업이 분포하고 있음
- 제조업 중심의 일반적인 타 산업단지와 달리, 비제조업 분야인 출판분야를 핵심으로 한 문화산업 중심의 산업구조를 가지며, 이는 국내 산업단지 중 유일한 형태의 산업적 특성임



[그림 10] 출판단지 업종별 현황 (출처 : 파주출판도시 입주기업협의회 전수 조사자료, 2018)

산업분류 명칭	출판단지 종사자, 업체 수 현황					
	종사자수(명)			업체수(개)		
	합 계	1단계	2단계	합계	1단계	2단계
합 계	7,183	4,147	3,036	401	273	128
서적, 잡지 및 기타 인쇄물 출판업	3,616	2,101	1,515	233	164	69
인쇄 및 인쇄관련 산업	2,456	1,509	947	96	73	23
오디오물 출판 및 원판 녹음업	131	128	3	3	2	1
영화, 비디오물, 방송 프로그램 제작 및 배급업	325	5	320	21	1	20
창작 및 예술관련 서비스업	246	43	203	16	6	10
텔레비전 방송업	16	0	16	1	0	1
부동산 임대 및 공급업	170	169	1	11	10	1
소프트웨어 개발 및 공급업	27	11	16	6	4	2
기타 종이 및 판지 제품 제조업	36	21	15	2	1	1
기록매체 복제업	4	4	0	1	1	0
보관 및 창고업	37	37	0	5	5	0
생활용품 도매업	63	63	0	3	3	0
그 외 기타 제품 제조업	56	56	0	3	3	0

[표 5] 출판단지 업종별 현황 (출처 : 파주출판도시 입주기업협의회 전수 조사자료, 2018)

**출판업과 인쇄업의 비중이 종사자수와 업체수 모두 80%를 상회
출판분야를 핵심으로 영상제작업/창작 및 예술관련 서비스업 등
문화산업 중심의 산업구조 형성**

3) 도시활동

- 파주 출판도시의 상근 인구는 7,183명이며, 출판도시 전체 면적 대비 상근 인구의 집적도를 나타내는 종사자 밀도는 4.6명/m²로 나타남.
- 파주 출판도시의 상주 인구는 1,026명으로서, 거주자 밀도는 0.7명/m²으로 나타남
- 산업공간으로서의 성격에 따라 상주 인구에 비해 상근 인구의 규모가 크게 나타나며, 전반적인 밀도 수준은 매우 낮게 분포함

구 분	계획기준*		현황	
	인원	밀도 (명/천m ²)	인원	밀도 (명/천m ²)
상근 인구(명)	19,729	12.6	7,183**	4.6
상주 인구(명)	5,223	3.3	1,026***	0.7
방문인원(명/일)	9,865	5.9	-	-
발생 통행량(일)	62,804 (‘18 예측기준)	40.2	-	-
차량 교통량	26,140 (‘18 예측기준)	16.7	-	-

[표 6] 파주출판도시 1/2단계 상근·상주 인구 및 방문자수

* 계획기준: 파주출판문화정보 국가산업단지계획 설명서 (2013, LH)

** 파주출판도시 전수조사 자료 (2018)

*** 주요 국가산업단지 산업동향 (2017.11, 한국산업단지공단)

- 출판도시 내 도시활동이 이루어지는 주요시설 중 산업시설은 출판·인쇄 등 업종별 기업공간과 이에 부속된 북카페 등이 있으며, 출판문화산업의 지원을 위한 문화시설로서 아시아출판문화정보센터가 위치함
- 상업시설로서는 롯데프리미엄아울렛, 이채 쇼핑몰 등이 위치하며, 주거시설로서는 137세대를 수용하는 헤르만하우스와 280세대를 수용하는 LH 아파트가 건설되어 있음



아시아출판문화정보센터



롯데프리미엄아울렛



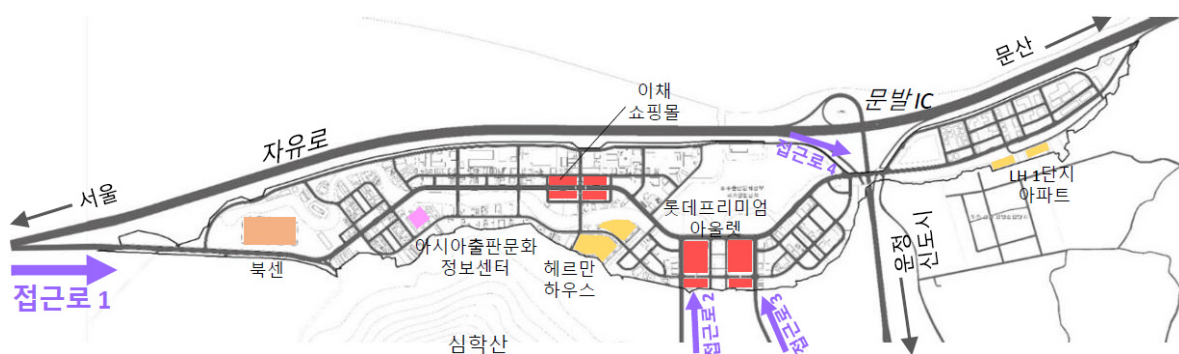
헤르만하우스

[그림 11] 파주출판도시 주요시설

- 파주 출판도시의 대중교통은 서울 합정역과 연결되는 2200번 광역버스 등 5개 노선을 통해 이루어지고 있음
- 버스 정류소는 주로 1단계 지역에 위치하여, 2단계 지역의 대중교통 접근성이 불리한 상황이고, 승하차 인원이 많은 정류소는 롯데프리미엄아울렛과 아시아 출판문화센터 주변 정류장으로 나타남



[그림 12] 버스 노선 및 승하차 인원 현황(출처 : 파주시 교통정보센터 정류소 이용 현황(<http://traffic.paju.go.kr>), 2017



[그림 13] 파주출판도시 접근현황

각종 산업시설, 상업시설, 문화시설이 문발로를 따라 선형으로 배치되어
통행과 활동 집중
상근인구 약 7,200명 / 상주인구 1,000명이 분포함에 따라, 산업경제 기능 중심의
도시활동 형성

4) 제도특성

- 파주출판도시는 국가산업단지로서 산업단지 관리기본계획, 산업단지개발계획(개발/실시계획), 도시관리계획 3가지의 법정계획이 중첩됨
 - 관리기본계획: 산업집적법 근거, 산업단지계획(개발/실시계획): 산업입지법 근거, 도시관리계획: 국토계획법 근거

구 분	산업단지 관리기본계획	산업단지계획 (개발/실시계획)	도시관리계획
근거법률	산업단지집적활성화 및 공장설립에 관한 법률	산업입지 및 개발에 관한 법률	국토의 계획 및 이용에 관한 법률
입주업종	제조업(공해업종 제외) 지식산업 및 정보통신업 등	-	-
토지용도구분	용도구역 (산업/지원/공공/녹지구역)	용지 (산업/지원시설용지 등)	용도지역 (주/상/공/녹지지역)
용도변경방식 (사업방식)	구조고도화사업	산업단지 재생사업 산업단지계획 변경	개별 변경 불가 (산업단지계획 변경시 의제)
특징	허용용도 및 입주업종에 대한 실체적인 계획	최상위 계획 (용도/용적률 기준) → 타 계획의 지침 성격	용적률에 대한 실체적인 계획

[표 7] 관련 법정계획 비교

- 관리기본계획은 입주업종 및 허용용도를 규정함에 따라 산업단지 관리 운영 전반에 대한 실체적인 계획으로서의 성격을 가짐
 - 입주관리계획을 통한 산업단지 입주업종 지정, 용도구역 및 건축물 허용용도 지정
 - ※ 산업집적법 제33조 제7항: “산업집적법 제6항 (용도별 구역)에 대하여는 국토계획법 제76조 제1항 (용도지역/지구에서의 건축물 제한)을 적용하지 아니한다”
- 산업단지계획(개발/실시계획)은 도시관리계획 의제, 관리기본계획 변경 가능 및 용도구역 변경 제한에 따라 최상위 성격을 가짐
 - 산업단지계획(개발/실시계획)은 산업단지 개발을 목적으로 하는 계획임에 따라 최초개발 및 준공 이전에 유효성을 갖는 계획이나 준공 이후에도 일정 규모 이상의 관리기본계획상의 용도구역 변경 및 도시관리계획 변경을 위해서는 기정 산업단지계획(개발/실시계획)의 변경 승인 필요
 - ※ 산업입지법 제13조의 4 제1항 : “준공된 산업단지에서 개발행위는 다음 각 호의 경우를 제외하고는 산업단지개발계획을 변경하지 아니하고 실시계획을 수립하여 산업단지지정권자의 승인을 받아 할 수 있다.”
 - ※ 산업입지법 제13조의 4 제3항 : “제1항에 따라 실시계획이 승인된 때에는 산업단지관리기본계획이 승인된 것으로 본다.”
- 도시관리계획은 허용 용적률 규정(도시계획 조례 연계)을 통한 산업단지 용적률에 대한 실체적인 계획으로서의 성격을 나타냄

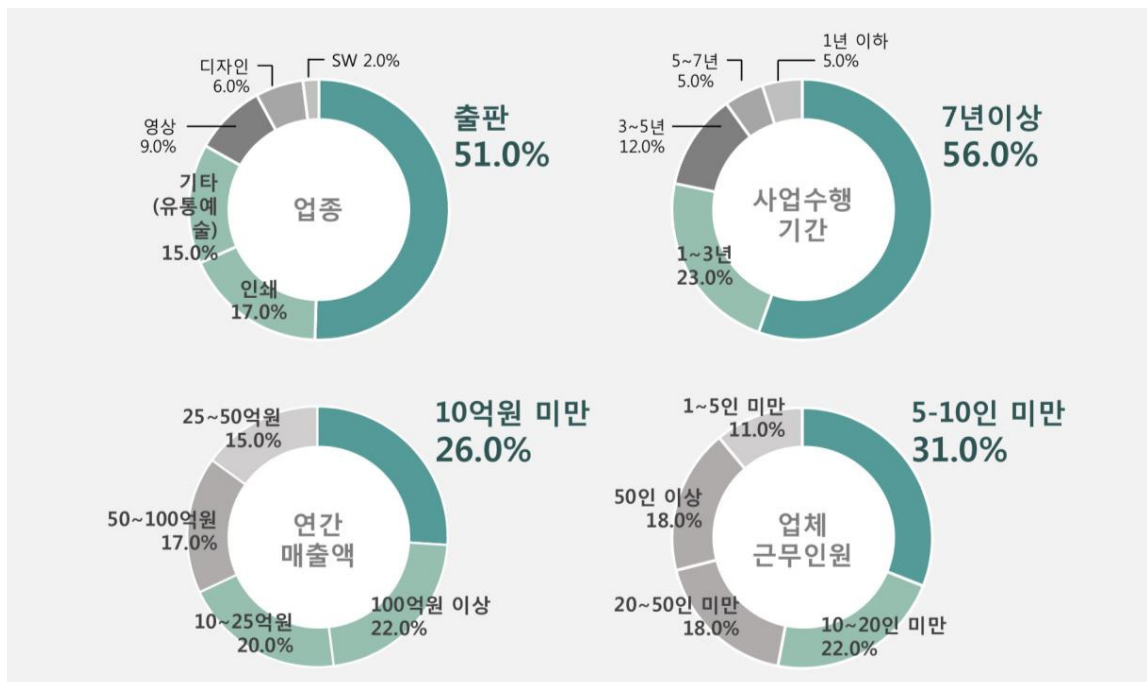
파주 출판도시는 국가산업단지로서 관련 법률에 따라
 산업단지 관리기본계획, 산업단지계획(개발/실시계획),
 도시관리계획의 규정을 받음

2. 입주자 인식 조사

- 입주자 인식 조사는 구성원이 체감하는 파주 출판도시의 특성과 문제점과 개선요소의 파악을 위해, 경영자와 근로자를 대상으로 한 설문조사와 출판도시를 구성하는 주요 업종별 종사자와의 직접 대면을 통한 심층 인터뷰(Focus Group Interview)를 통해 진행됨

1) 경영자 설문

- 경영자 설문은 2018년 2월 27일 진행되었으며, 총 43명의 경영인이 설문에 응답함
- 응답자의 업종은 출판도시 업종 구성비와 유사하게 출판업이 가장 높은 비중(51%)를 차지하였고, 인쇄(17%), 기타 순으로 조사됨
- 사업수행기간은 7년 이상의 경영인이 56%로 나타났고, 1~3년이 23%로 나타남
- 입주업체의 근무인원은 5~10인 미만의 규모가 31%로 가장 높게 나타났으며, 10~20인 규모가 22%, 20~50인 규모가 18% 순으로 조사됨

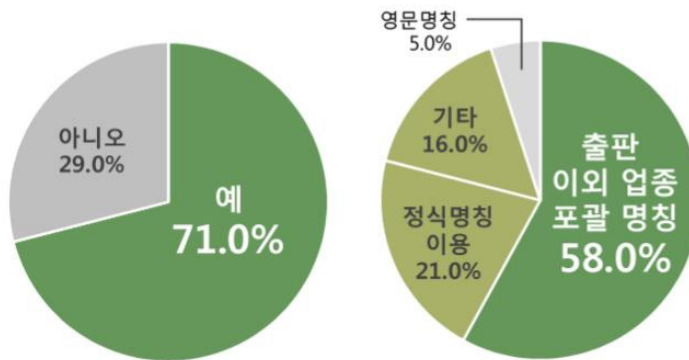


[그림 14] 경영자 설문조사 구성비

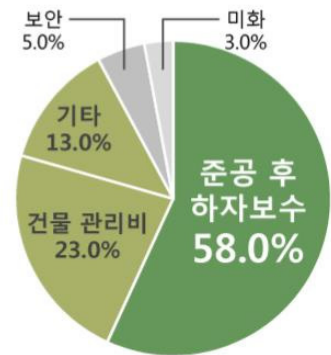
구 분		항 목	응답수(명)	비율(%)
경영자 설문조사 구성비	업종	출판	24	51
		인쇄	8	17
		영상	4	9
		소프트웨어	1	2
		공연예술	0	0
		디자인	3	6
		기타	7	15
		합계	47	100
	업체 근무인원	1-5인 미만	5	11
		5-10인 미만	14	31
		10-20인 미만	10	22
		20-50인 미만	8	18
		50인 이상	8	18
		합계	45	100
	사업수행기간	1년 이하	2	5
		1-3년	10	23
		3-5년	5	12
		5-7년	2	5
		7년 이상	24	56
		합계	43	100
	연간 매출액	10억원 미만	12	26
		10-25억원	9	20
		25-50억원	7	15
		50-100억원	8	17
		100억원 이상	10	22
		합계	46	100

[표 8] 경영자 설문조사 구성비

출판단지 명칭



건물관리



명칭의 적절성

명칭에 대한 대안

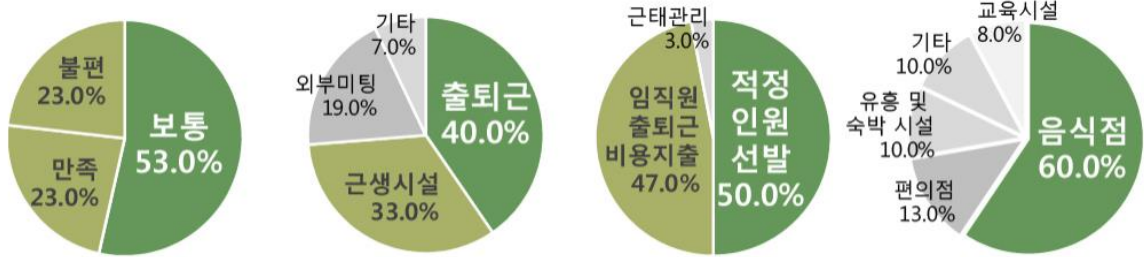
건물 관리 측면 문제점

구 분		항 목	응답수(명)	비율(%)
출판단지 명칭	명칭의 적절성	예	29	71.0
		아니오	12	29.0
		합계	41	100
	명칭에 대한 대안	출판이외업종 포괄 명칭	11	58.0
		정식명칭 이용	4	21.0
		기타	3	16.0
		영문명칭	1	5.0
		합계	19	100
건물관리	건물관리 측면 문제점	준공 후 하자보수	23	58.0
		건물 관리비	9	23.0
		기타	5	13.0
		보안	2	5.0
		미화	1	3.0
		합계	40	100

[표 9] 출판단지 명칭 및 건물관리 측면 응답결과

- 현재의 파주 출판도시의 명칭에 대해서는 응답자의 71%가 적절한 것으로 응답하였으며, 적절하지 않다는 응답자는 29%로 나타남에 따라 전반적으로 현재의 명칭에 만족하는 것으로 분석됨
- 건물관리 측면의 문제점에 대한 문항에서는 응답자의 58%가 준공 후 하자보수 문제를 제기하였고, 응답자의 23%는 건물 관리비 문제로 응답함에 따라 경영인 측면에서는 건축물의 하자보수가 건물관리의 가장 큰 문제점으로 인식하는 것으로 분석됨

근무환경 만족도

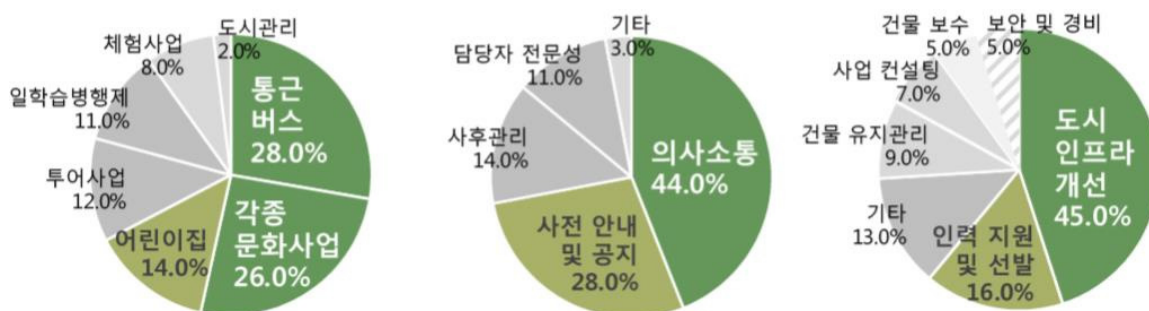


구 분		항 목	응답수(명)	비율(%)
근무환경 만족도	전반적 근무환경	보통	23	53
		만족	10	23
		불편	10	23
		합계	43	100
	불편사항	출퇴근	17	40
		근생시설	14	33
		외부미팅	8	19
		기타	3	7
		합계	42	100
	임직원 관리 불편사항	적정인원선발	18	50
		임직원 출퇴근 비용지출	17	47
		근태관리	1	3
		기타	0	0
		합계	36	100
	근로자 편의시설 보완사항	음식점	24	60
		편의점	5	13
		유흥 및 숙박시설	4	10
		기타	4	10
		교육시설	3	8
		합계	40	100

[표 10] 근무환경 만족도 측면 응답결과

- 경영자가 생각하는 파주 출판도시의 전반적인 근무환경 만족도는 응답자의 53%가 보통으로 응답하였고, 만족이 23%, 불편이 23%로 응답함에 따라, 전반적 근무환경에 대해서 보통 이상의 만족도를 나타내는 것으로 분석됨
- 근무환경의 불편사항으로는 출퇴근 문제가 40%로 가장 높게 나타났으며, 근생시설 부족이 33%, 외부미팅의 어려움이 19%로 나타남
- 임직원 관리의 불편사항은 적정 인원 선발의 어려움이 50%로 가장 높게 나타났으며, 임직원 출퇴근 비용지출이 47%로 나타남
- 근로자 편의시설 보완사항은 음식점 60%, 편의점 13% 순으로 조사됨

협의회 사업참여

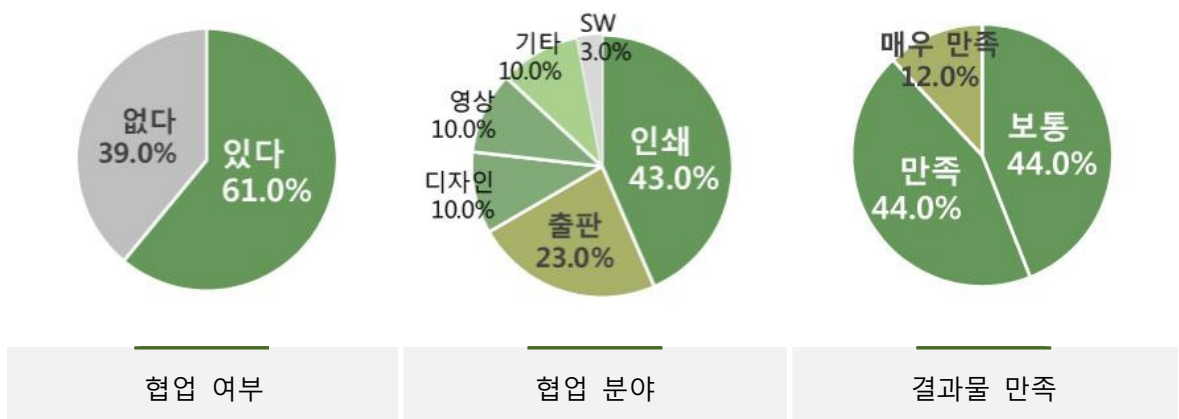


구 분		항 목	응답수(명)	비율(%)
협의회 사업참여	사업참여 여부	통근버스	18	28
		각종 문화사업	17	26
		어린이집	9	14
		투어사업	8	12
		일학습병행제	7	11
		체험사업	5	8
		도시관리	1	2
		합계	65	100

협의회 사업참여	사업 보완점	의사소통	16	44
		사전 안내 및 공지	10	28
		사후관리	5	14
		담당자 전문성	4	11
		기타	1	3
		합계	36	100
	우선사업	도시 인프라 개선	25	45
		인력지원 및 선발	9	16
		기타	7	13
		건물 유지관리	5	9
		사업 컨설팅	4	7
		건물 보수	3	5
		보안 및 경비	3	5
		합계	56	100

[표 11] 협의회 사업참여 측면 응답결과

입주기업간 협업



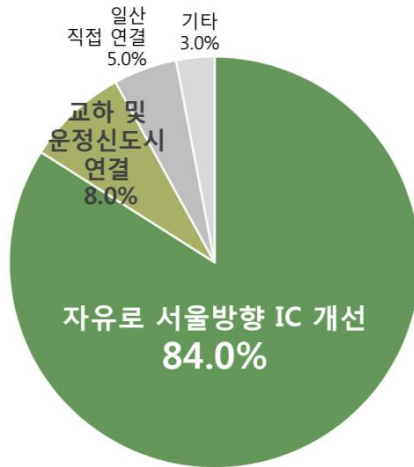
구 분		항 목	응답수(명)	비율(%)
입주기업간 협업	협업 여부	있다	25	61
		없다	16	39
		합계	41	100
	협업 분야	인쇄	13	43
		출판	7	23
		디자인	3	10
		영상	3	10
		기타	3	10
		SW	1	3
		합계	30	100
	결과물 만족	보통	11	44
		만족	11	44
		매우 만족	3	12
		불만족	0	0
		매우 불만족	0	0
		합계	25	100

[표 12] 입주기업간 협업 측면 응답결과

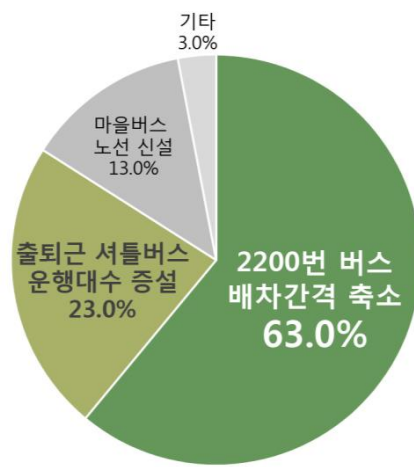
- 입주기업간 협업 여부는 응답자의 61%가 협업을 경험하였고, 협업 경험이 없는 경우는 39%로 나타남
- 입주기업간 협업 분야는 인쇄 분야가 43%로 가장 높게 나타났으며, 출판 23%, 디자인 10% 순으로 조사됨
- 협업 결과물에 대한 만족도는 만족 44%, 보통 44%, 매우 만족 12%로서, 협업에 대한 결과물의 만족도는 매우 높은 수준으로 분석됨

전반적인 근무환경에 대하여는 보통 수준의 만족도,
출퇴근 문제가 주요 불편사항
명칭은 모두 공감하며, 협의회 사업참여와 기업간 협업에 의한
클러스터 기반 구축

도로체계 개선 우선 사항



대중교통 개선 우선사항

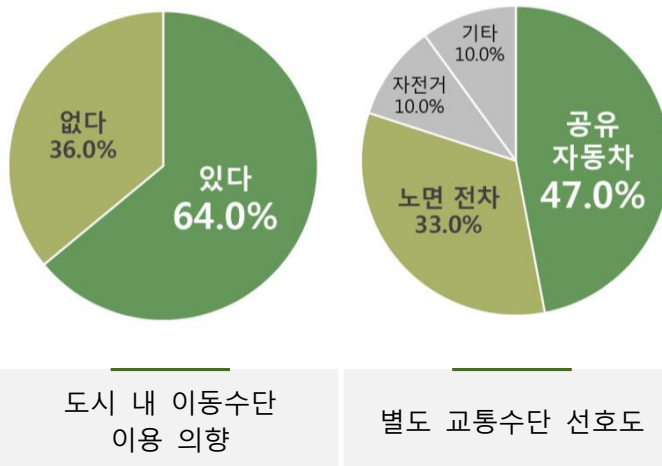


구 분	항 목	응답수(명)	비율(%)
도로체계 개선 우선사항	자유로 서울방향 IC개선	31	84
	교하 및 운정신도시 연결	3	8
	일산 직접 연결	2	5
	기타	1	3
	합계	37	100
대중교통 개선 우선 사항	2200번 버스 배차간격 축소	25	63
	출퇴근 셔틀버스 운행대수 증설	9	23
	마을버스 노선 신설	5	13
	기타	1	3
	합계	40	100

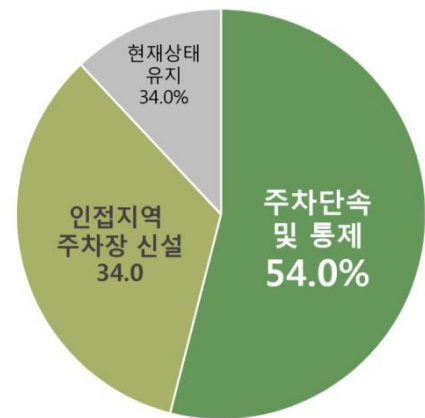
[표 13] 교통문제 측면 응답결과

- 교통문제에 관한 설문 중 도로체계 개선 우선사항에 대한 설문은 대부분의 응답자(84%)가 자유로 서울방향 IC개선을 선택함
- 대중교통 개선 우선사항은 응답자의 63%가 2200번 버스 배차간격 축소를 선택하였고, 다음으로는 출퇴근 셔틀버스 운행대수 증설을 23%의 응답자가 선택함

도시 내 이동수단 이용 의향/수단



주차환경

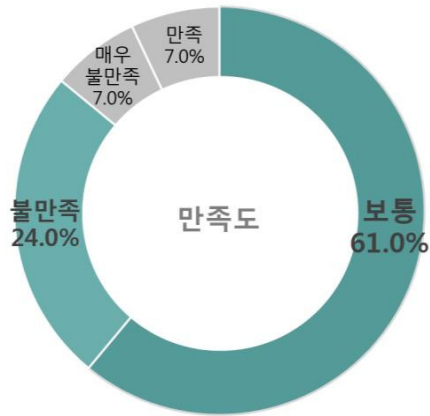


구 분		항 목	응답수(명)	비율(%)
도시 내 이동수단 이용 의향/수단	도시 내 이동수단 소유 여부	있다	25	64
		없다	14	36
		합계	39	100
	별도 교통수단 선호도	공유 자동차	14	47
		노면 전차	10	33
		자전거	3	10
		기타	3	10
		오토바이	0	0
		합계	30	100

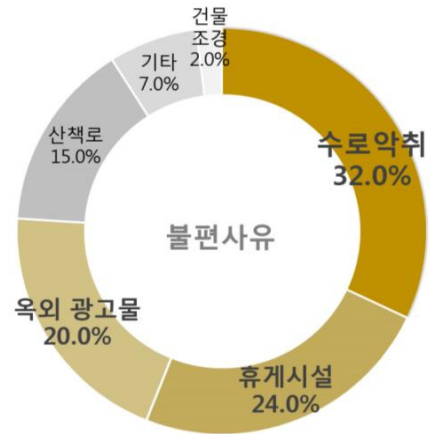
[표 14] 도시 내 이동수단 이용 측면 응답결과

- 도시 내 이동수단 이용 의향과 수단에 대한 설문 중 이동수단 이용 의향은 64%는 이용 의향이 있는 것으로 조사되었고, 교통수단의 선호도는 공유 자동차 47%, 노면 전차 33% 순으로 조사됨

만족도



개선사항



구 분	항 목	응답수(명)	비율(%)
개선사항	수로악취	13	32
	휴게시설	10	24
	옥외 광고물	8	20
	산책로	6	15
	기타	3	7
	건물조경	1	2
	합계	41	100

[표 15] 개선사항 측면 응답결과

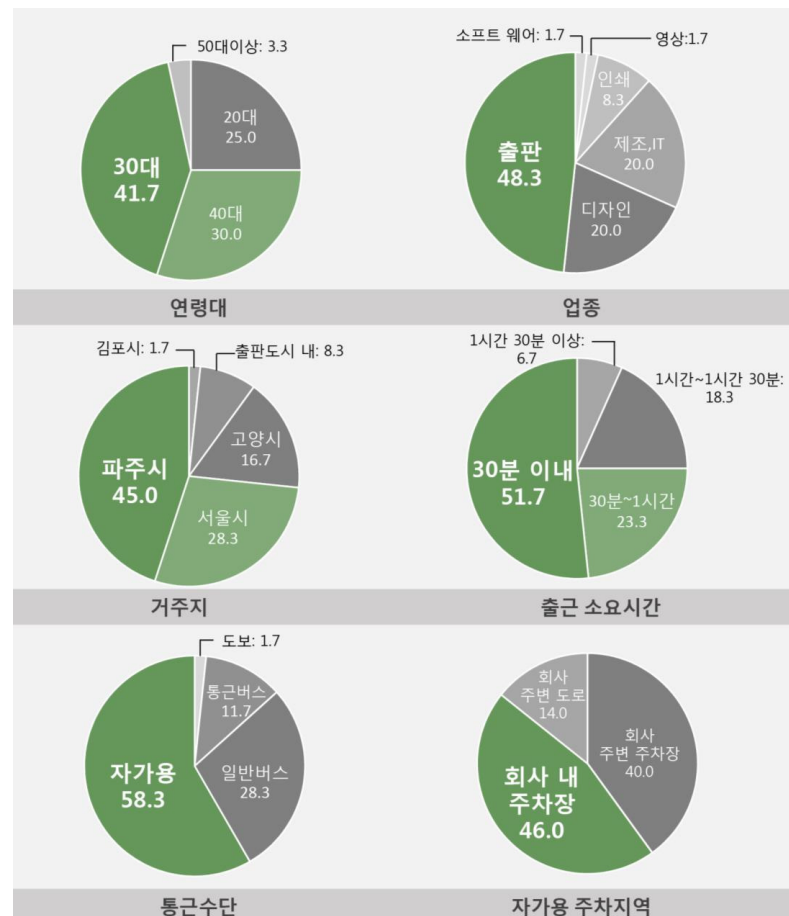
- 주차환경 개선사항으로는 주차단속 및 통제가 54%로 가장 높게 조사되었고, 인접지역 주차장 신설 34% 순으로 조사됨
- 공공공간의 만족도에 대한 설문은 보통이 61%, 불만족이 24%, 매우 불만족이 7% 순으로 조사됨
- 공공공간에 대한 개선사항은 수로악취가 32%로 가장 높게 나타났으며, 휴게시설 24%, 옥외 광고물 20% 순으로 나타남

주요개선사항으로 자유로 서울방향 IC개선,
2200번 배차간격 축소, 수로 악취 해결 등 지적
공공공간은 보통의 만족도,
교통체계는 다양한 문제/이슈가 제기됨으로써 불편 인식

2) 근로자 설문

- 근로자 설문은 2018년 2월 23일 진행되었으며, 총 60명의 근로자가 설문에 응답하였음
- 응답자 특성은 20~30대 약 67%로서 가장 높은 연령대 비중을 차지하였고, 출판(48.3%)과 디자인(20.0%)이 높은 업종 비율을 나타냄
- 응답자의 거주지는 파주시 45.0%, 서울시 28.3%, 고양시 16.7% 순으로 나타났으며, 출근 소요시간은 30분 이내가 51.7%로 가장 높은 비중을 차지함
- 통근수단은 자가용이 58.3%로 가장 높게 나타났으며, 일반버스 28.3%, 통근버스 11.7%순으로 조사됨
- 자가용의 주차지역은 회사 내 주차장이 46.0%, 회사 주변 주차장 40.0%, 회사 주변도로 14.0%순으로 나타남

(단위 : %)



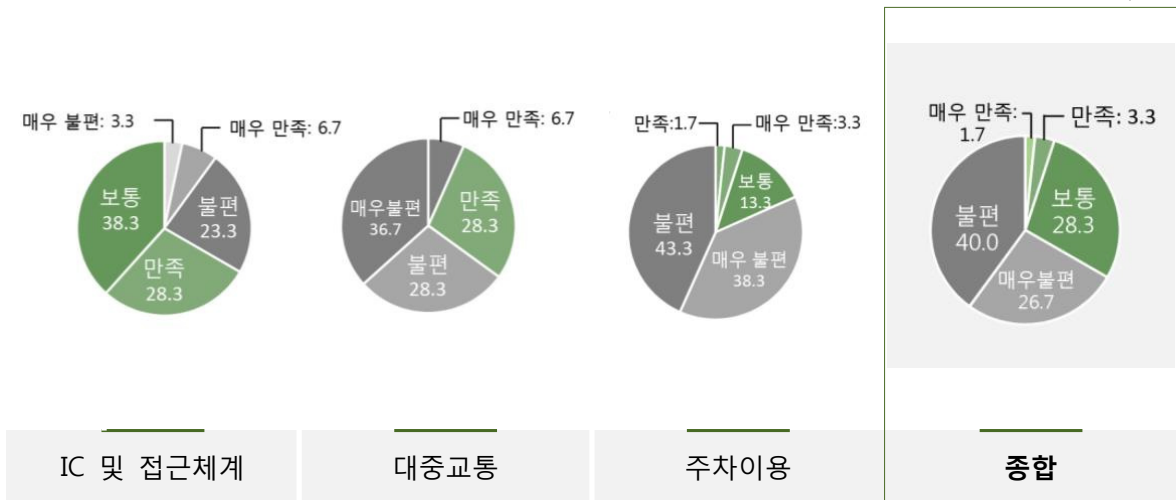
[그림 15] 근로자 설문조사자 구성비

구 분		항 목	응답수(명)	비율(%)
근로자 설문조사 구성비	성별	남자	22	36.7
		여자	38	63.3
		합계	60	100
	연령	20대	15	25.0
		30대	25	41.7
		40대	18	30.0
		50대 이상	2	3.3
		합계	60	100
	업종	출판	29	48.3
		인쇄	5	8.3
		제조,IT	12	20.0
		디자인	12	20.0
		소프트웨어	1	1.7
		영상	1	1.7
		합계	60	100
	거주지	파주시	27	45.0
		서울시	17	28.3
		고양시	10	16.7
		출판도시 내	5	8.3
		김포시	1	1.7
		합계	60	100
	출근 소요시간	30분 이내	31	51.7
		30분~1시간	14	23.3
		1시간~1시간30분	11	18.3
		1시간30분 이상	4	6.7
		합계	60	100
	통근수단	도보/자전거	1	1.7
		통근버스	7	11.7
		일반버스	17	28.3
		자가용	35	58.3
		합계	60	100
	자가용 주차지역	회사 내 주차장	16	26.7
		회사 주변 주차장	14	23.3
		회사 주변 도로	5	8.3
		자가용 사용하지 않음	25	41.7
		합계	60	100

[표 16] 근로자 설문조사자 구성비

교통 만족도

(단위 : %)

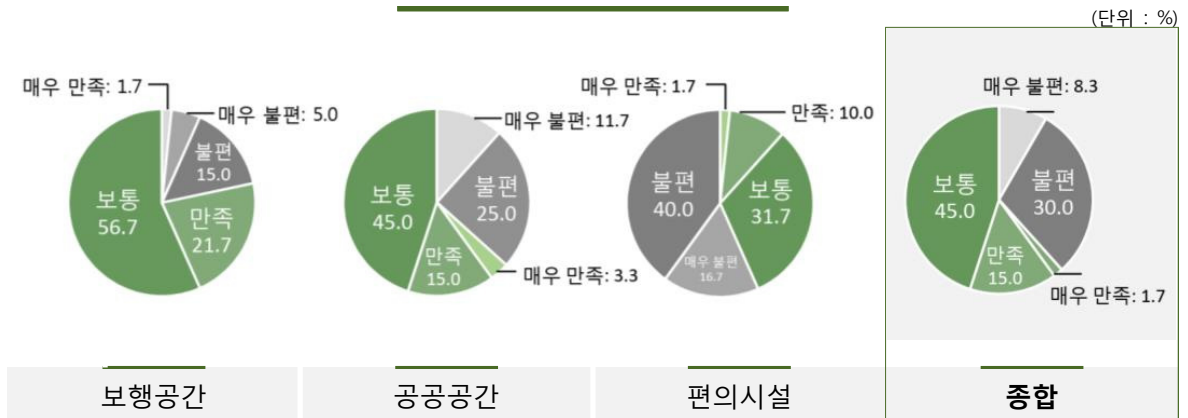


구 분		항 목	응답수(명)	비율(%)
교통 이용 만족도	IC 및 접근체계	매우 불편	2	3.3
		불편	14	23.3
		보통	23	38.3
		만족	17	28.3
		매우만족	4	6.8
		합계	60	100
	대중교통	매우 불편	22	36.7
		불편	17	28.3
		보통	0	0.0
		만족	17	28.3
		매우만족	4	6.7
		합계	60	100
	주차이용	매우 불편	26	43.3
		불편	23	38.3
		보통	8	13.3
		만족	1	1.7
		매우만족	2	3.3
		합계	60	100
	종합	매우 불편	16	26.7
		불편	24	40.0
		보통	17	28.3
		만족	2	3.3
		매우만족	1	1.7
		합계	60	100

[표 17] 교통 만족도 측면 응답결과

- 근로자의 종합적인 교통 만족도는 불편 40.0%, 보통 28.3%, 매우 불편 26.7%로서 매우 낮은 수준의 만족도를 나타내고 있음
- 교통 만족도에 관한 세부적인 사항으로서는 대중교통에 대한 만족도가 매우 불편 36.7%, 불편 28.3%로 나타나고, 주차이용 만족도도 불편 43.3%, 매우 불편 38.3%로 나타남에 따라, 대중교통과 주차이용의 불편 문제가 낮은 교통 만족도의 주요 요인으로 분석됨

근무환경 만족도

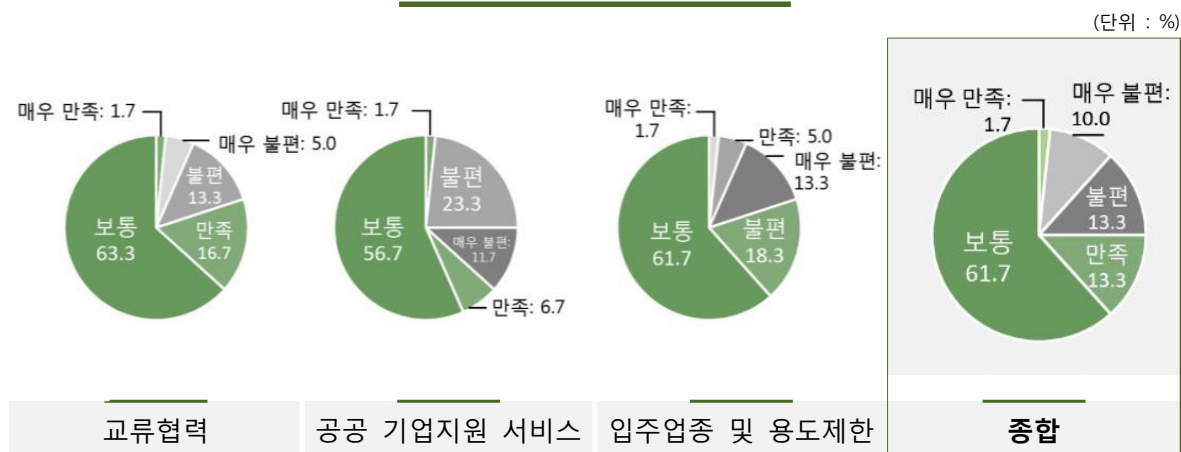


구 분		항 목	응답수(명)	비율(%)
근무환경 만족도	보행공간 만족도	보통	34	56.7
		만족	13	21.7
		매우만족	1	1.7
		합계	60	100
	공공공간 만족도	매우 불편	7	11.7
		불편	15	25.0
		보통	9	15.0
		만족	27	45.0
		매우만족	2	3.3
		합계	60	100
	편의시설 만족도	매우 불편	10	16.7
		불편	24	40.0
		보통	19	31.7
		만족	6	9.9
		매우만족	1	1.7
		합계	60	100
	종합	매우 불편	5	8.3
		불편	18	30.0
		보통	27	45.0
		만족	9	15.0
		매우만족	1	1.7
		합계	60	100

[표 18] 근무환경 만족도 측면 응답결과

- 시설 및 공간적인 측면에서의 종합적인 근무환경 만족도는 보통 45.0%, 불편 30.0%, 만족 15.0%로 나타남에 따라, 교통 분야 보다는 높은 보통 수준의 만족도를 나타냄
- 세부적인 사항으로서는 보행공간은 보통 56.7%, 만족 21.7%, 불편 15.0%로 나타나고, 공공공간은 보통 45.0%, 불편 25.0%, 만족 15.0%로써 비교적 양호한 만족도를 나타냄
- 이에 반해 편의시설은 불편 40.0%, 보통 31.7%, 매우 불편 16.7%로 나타남에 따라, 근무환경 만족도 저하의 가장 큰 원인으로 분석됨

기업환경 만족도



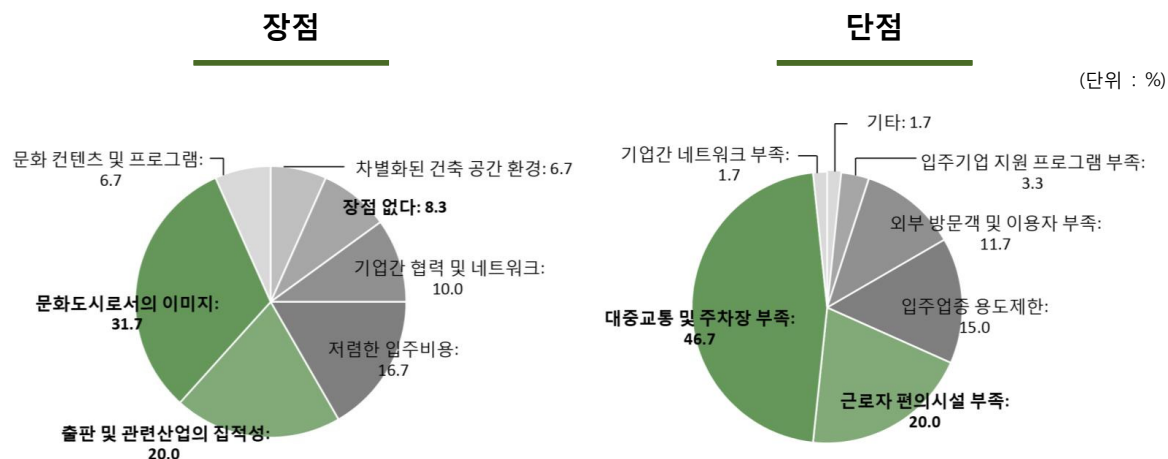
구 분		항 목	응답수(명)	비율(%)
기업환경 만족도	교통협력	매우 불편	3	5.0
		불편	8	13.3
		보통	38	63.3
		만족	10	16.7
		매우만족	1	1.7
		합계	60	100
	공공 기업지원 서비스	매우 불편	7	11.7
		불편	14	23.2
		보통	34	56.7

기업환경 만족도		만족	4	6.7
		매우만족	1	1.7
		합계	60	100
	입주 업종 및 용도제한	매우 불편	8	13.3
		불편	11	18.3
		보통	3	5.0
		만족	37	61.7
		매우만족	1	1.7
		합계	60	100
	종합	매우 불편	6	10.0
		불편	8	13.3
		보통	37	61.7
		만족	8	13.3
		매우만족	1	1.7
		합계	60	100

[표 19] 기업환경 만족도 측면 응답결과

- 근로자가 생각하는 기업환경의 종합적인 만족도는 보통 61.7%, 만족 13.3%, 불편 13.3% 순으로 나타남
- 세부적인 항목인 기업간 교류협력, 공공 기업지원 서비스, 입주업종 및 용도제한에 대해서도 보통의 만족도가 50~60% 수준으로서 대부분의 의견을 차지하고 있으며, 기타 의견에서는 만족한다는 인식 보다는 불편하다는 의견이 높게 조사됨

20~30대 비중(67%)이 높으며, 거주지는 파주/서울/고양,
자가용과 대중교통 통행 비율 6 : 4
대중교통, 주차불편에 의한 교통 만족도가 낮고,
편의시설 부족을 불편사항으로 인식



구 분	항 목	응답수(명)	비율(%)
출판도시의 장점	문화도시로서의 이미지	19	31.7
	출판 및 관련 산업의 집적성	12	20.0
	문화 콘텐츠 및 프로그램	4	6.7
	기업 간 협력 및 네트워크	6	10.0
	차별화된 건축공간환경	4	6.7
	저렴한 입주비용	10	16.7
	장점 없다	5	8.3
	합계	60	100
출판도시의 단점	입주업종 및 용도제한	9	15.0
	입주기업 지원 프로그램 부족	2	3.3
	기업간 협력 및 네트워크 부족	1	1.7
	근로자 편의시설 부족	12	20.0
	대중교통 및 주차장 부족	28	46.7
	외부 방문객 및 이용자 부족	7	11.7
	기타	1	1.7
	합계	60	100

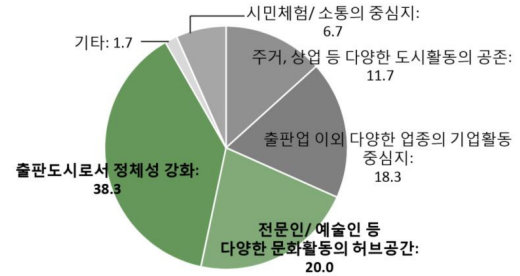
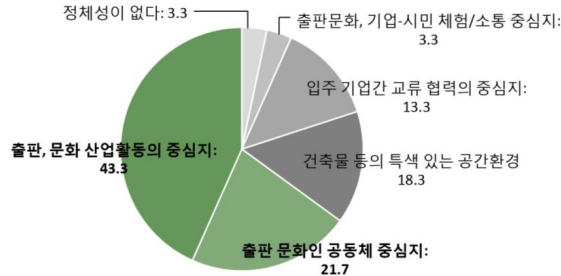
[표 20] 출판도시의 장단점 측면 응답결과

- 근로자가 생각하는 파주 출판도시의 장점은 문화도시로서의 이미지가 31.7%로 가장 높게 나타났으며, 출판 및 관련산업의 집적성 20.0%, 저렴한 입주비용 16.7% 순으로 조사됨
- 파주 출판도시의 단점은 대중교통 및 주차장 부족이 46.7%, 근로자 편의시설 부족 20.0%, 입주업종 용도제한 15.0% 순으로 조사됨

출판도시의 차별화된 정체성

나아가야 할 방향

(단위 : %)

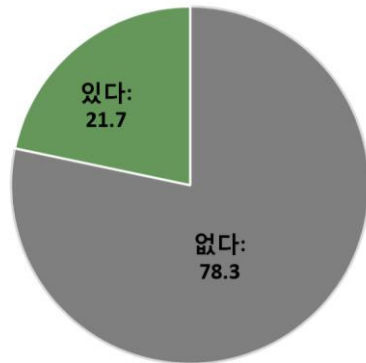


구 분	항 목	응답수(명)	비율(%)
출판도시의 정체성	출판, 문화 산업활동의 중심지	26	43.3
	출판 문화인 공동체 중심지	13	21.7
	건축물 등의 특색 있는 공간환경	9	15.1
	입주 기업간 교류 협력의 중심지	8	13.3
	출판문화, 기업, 시민 체험/소통 중심지	2	3.3
	정체성 없다	2	3.3
	합계	60	100
출판도시가 지향해야 할 방향성	출판도시로서의 정체성 강화	23	38.3
	전문가/예술인 등 다양한 문화활동의 허브 공간	13	21.7
	주거, 상업 등 다양한 도시 활동의 공존	8	13.3
	출판업 이외 다양한 업종의 기업활동 중심지	11	18.3
	시민체험/소통의 중심지	4	6.7
	기타	1	1.7
	합계	60	100

[표 21] 출판도시의 정체성 및 방향 측면 응답결과

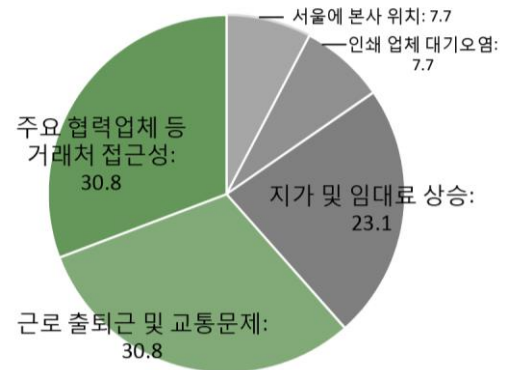
- 출판도시의 차별화된 정체성에 대한 설문은 출판/문화 산업활동의 중심지라는 응답이 43.3%로서 가장 높게 나타났으며, 다음으로는 출판 문화인 공동체 중심지가 21.7%로 나타남
- 출판도시가 나아가야 할 방향에 대해서는 출판도시로서의 정체성 강화가 38.3%, 다양한 문화활동의 허브공간이 20.0%순으로 조사됨

이전 검토 여부



이전 검토 이유

(단위 : %)



구 분		항 목	응답수(명)	비율(%)
기업이전 검토	기업이전 검토여부	있다	13	21.7
		없다	47	78.3
		합계	60	100
	이전검토 이유	주요 협력업체 등 거래처 접근성	4	30.8
		근로 출퇴근 및 교통 문제	4	30.8
		지가 및 임대료 상승	3	23.1
		인쇄업체 대기오염	1	7.7
		서울에 본사 위치	1	7.7
		합계	13	100

[표 22] 기업이전 검토 측면 응답결과

- 근무하는 기업의 파주 출판도시 이외로의 이전 검토 여부에 대한 설문은 이전을 검토한 적이 없다는 응답이 78.3%로 조사되었고, 이전을 검토한 적이 있다는 응답이 21.7%로 조사됨
- 이전을 검토한 이유에 대해서는 주요 협력업체 등 거래처 접근성이 30.8%, 출퇴근 및 교통 문제 30.8%, 지가 및 임대료 상승이 23.1%로 조사됨

주요 장점은 문화도시 이미지와 출판산업,
단점은 교통문제와 편의시설 부족
출판·문화 기반의 도시 정체성과 산업활동 중심지로서의
근로자 공감대와 공동체 의식 형성

3) F.G.I. (Focus Group Interview)

프인돌 “분명한 뜻이
담겨 있는 책”
Danielstone Publishing Co., Ltd.

pajubookcity
출판도시문화재단



MYUNG FILMS



- 인터뷰 일시 : 2018년 2월 23일
- 인터뷰 대상 : 프인돌(출판), 상지사 P&B(인쇄), 화인디자인그룹(디자인),
명필름(영상), 비넥츠(게임소프트웨어), 출판도시문화재단(문화)

장점 I 업무환경 쾌적성, 업체간 교류(출판디자인/영상), 문화프로그램(디자인)

- 기존 사옥 대비 넓은 업무공간과 주변 환경의 쾌적성
 - 여유로운 개인 업무공간, 회의실/다용도실 등 공용공간 확충
 - 서울 도심부와 대비되는 자연친화적 교외 환경, 세련된 건축물
- 출판 디자인/기획 관련 교류 프로그램 제공 및 높은 만족도
 - 출판 디자인 분야 교류 프로그램은 높은 내부 참여율과 만족도
 - 출판 기획 분야 교류 프로그램은 만족도는 높으나, 외부 기업이 주로 참여
- 영상분야 기업의 집적에 따른 업무 효율성 및 협력관계 형성
 - 영화사-특수효과 기업 등 연관 기업이 인접함에 따라 업무 효율성 제고
 - 내부 영화관 등을 이용한 관련 기업간 교류 및 협력 프로그램 활성화
- 출판도시 내 문화프로그램/시설 운영(근로자 이용 한계)
 - 1단지를 중심으로 수준 높은 문화프로그램 및 시설 운영
 - 단, 일과 시간 중심의 운영으로 단지 내 근로자들의 이용은 어려움

단점 I 출퇴근 문제, 편의시설 부족, 외부 미팅 어려움, 야간 범죄 우려(여성)

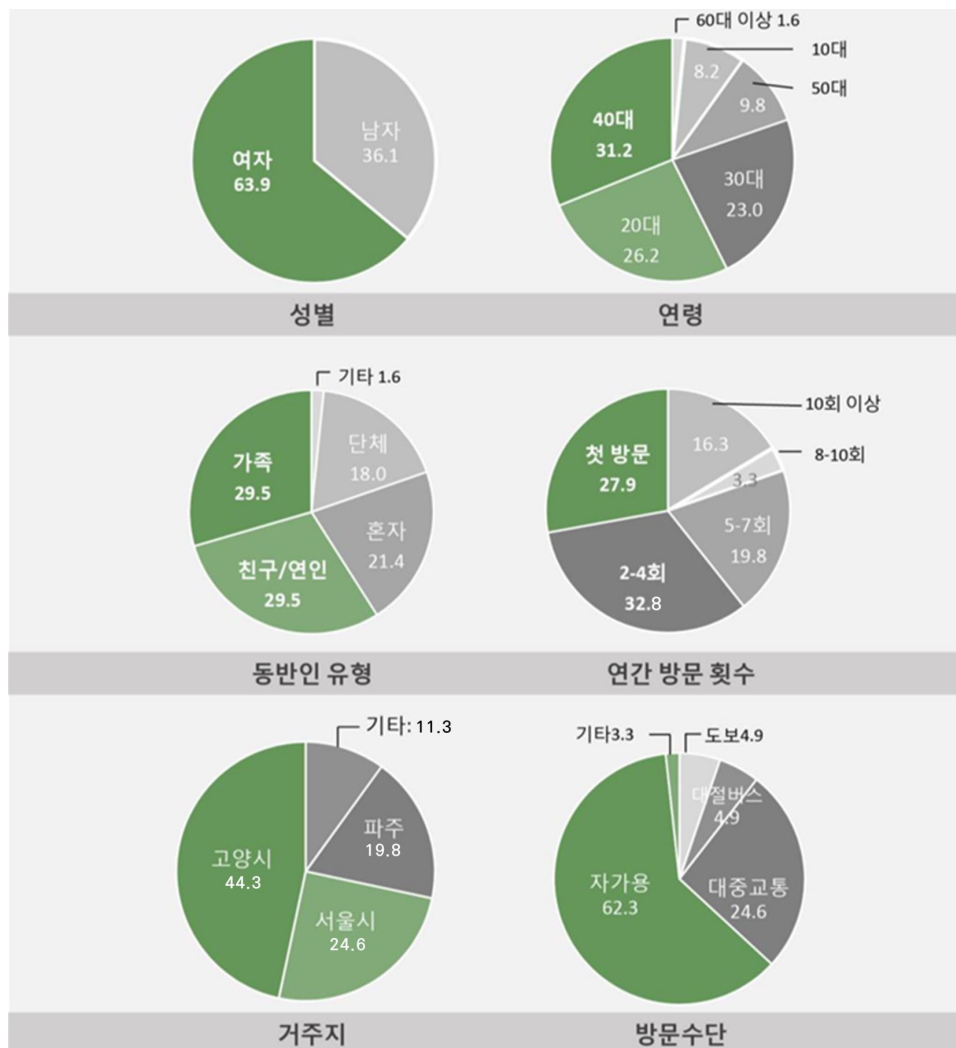
- 대중교통 부족, 출퇴근 버스 운영시간 제한에 따른 출퇴근 불편
 - 파주 운정 연결 및 내부 대중교통의 부족, 야간근무시 퇴근 곤란
 - 출퇴근 문제로 인해 원거리에 거주하는 숙련된 근로자의 퇴사 발생
- 편의시설의 다양성 부족, 일부 지역 집중에 따른 접근 불편
 - 은행, 우체국, 여성 편의시설(ex. 올리브영) 등 일상 편의시설 부재
 - 1단지 지원시설용지로 음식점 집중, 2단지 근로자 이용 불편
- 이동시간 소요, 대중교통 제한에 따른 외부 미팅의 어려움
 - 서울로의 외부 미팅시, 이동시간 소요에 따라 반나절 소비
 - 승용차를 이용하지 않는 외부 방문객에 대한 픽업서비스 발생
- 야간 공동화로 인해 일몰 후 통행시 범죄 발생 우려
 - 야간 통행시 범죄 발생에 대한 여성 근로자의 불안감 초래
 - 여성 근로자의 심야 퇴근시, 동료 남자 직원들의 동행 필요

주요 장점은 업무환경 쾌적성,
단점은 출퇴근 문제와 편의시설 부족을 공통적으로 인식
근로자 설문조사와 유사한 결과를 나타내며, 야간 공동화에 따른
여성 근로자의 일몰 후 퇴근시 범죄 발생의 우려 제기

3. 방문자 인식 조사

1) 방문자 설문

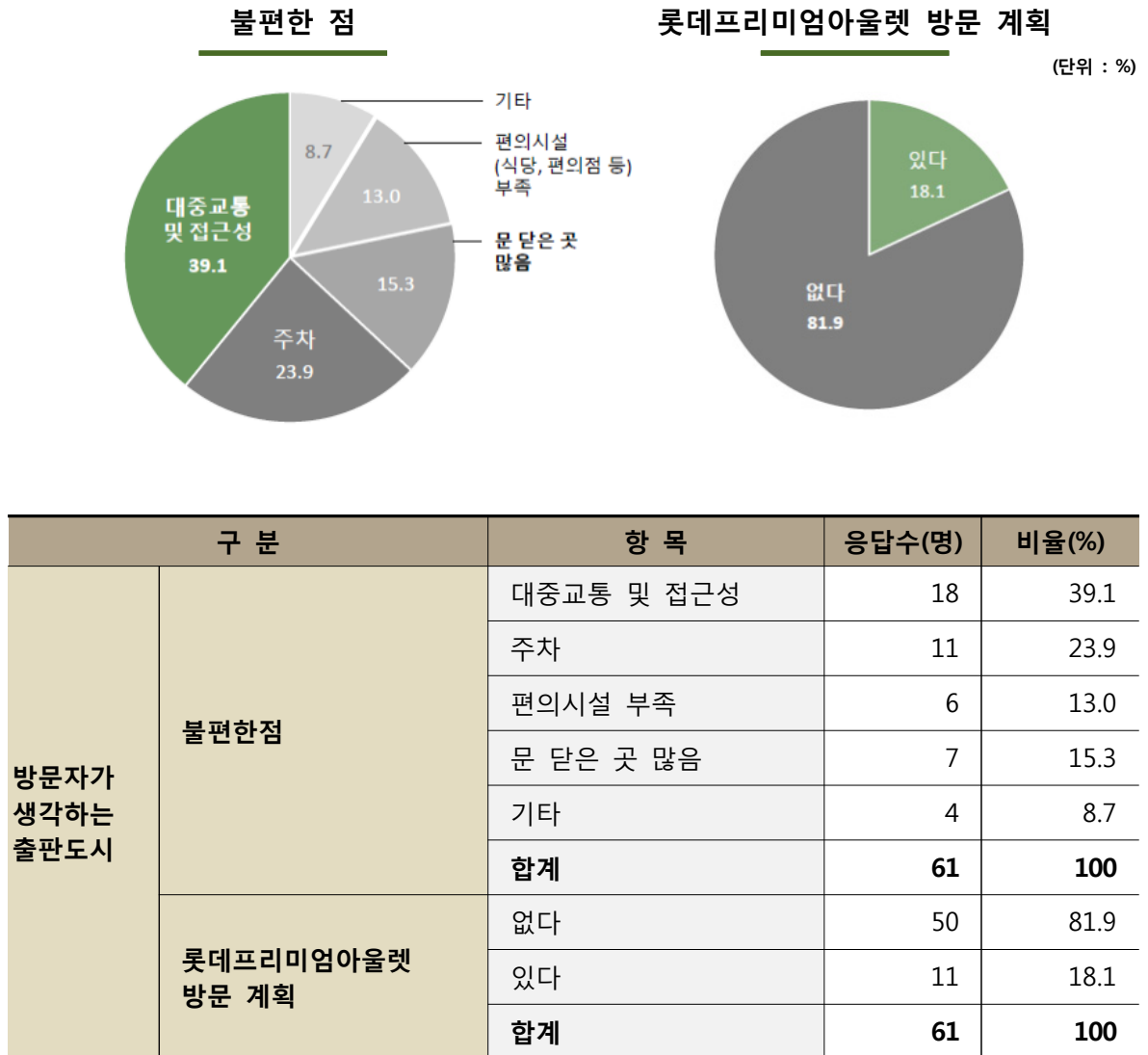
- 방문자 설문은 2018년 2월 9일 진행되었으며, 총 61명의 파주 출판도시 방문자가 설문에 응답하였음
- 응답자 중 63.9%가 여성 방문자로서 남성에 비해 높은 비중을 차지하였고, 연령대로는 40대 31.2%, 20대 26.2%, 30대 23.0% 순으로 분포
- 동반인 유형은 가족 29.5%, 친구/연인 29.5%, 혼자 21.4% 순으로 나타났으며, 연간 방문 횟수는 2~4회가 32.7%로 가장 높게 나타남
- 방문자의 거주지는 고양시 45.0%, 서울시 28.3%, 파주시 16.7% 순으로 나타났으며, 방문수단은 자가용 62.3%, 대중교통 24.6%순으로 조사됨



[그림 16] 방문자 설문조사자 구성비

구 분		항 목	응답수(명)	비율(%)
방문객 설문조사 구성비	성별	남자	22	36.1
		여자	39	63.9
		합계	61	100
	연령	10대	5	8.2
		20대	16	26.2
		30대	14	23.0
		40대	19	31.2
		50대	6	9.8
		60대 이상	1	1.6
		합계	61	100
	동반인 유형	혼자	13	21.4
		친구/연인	18	29.5
		가족	18	29.5
		단체	11	18.0
		기타	1	1.6
		합계	61	100
	연간 방문 횟수	첫 방문	17	27.9
		2-4회	20	32.8
		5-7회	12	19.7
		8-10회	2	3.3
		10회 이상	10	16.3
		합계	61	100
	거주지	고양시	27	44.3
		서울시	15	24.6
		파주시	12	19.6
		기타	7	11.3
		합계	61	100
	방문수단	자가용	38	62.3
		대중교통	15	24.6
		대절버스	3	4.9
		도보	3	4.9
		기타	2	3.3
		합계	61	100

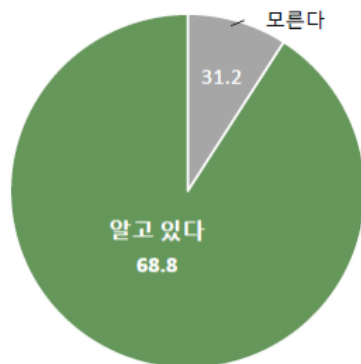
[표 23] 방문객 설문조사자 구성비



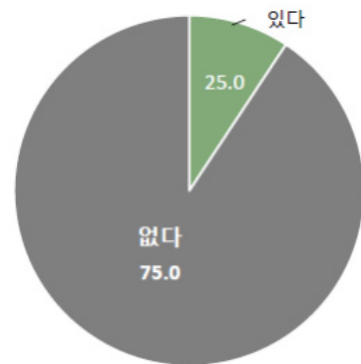
[표 24] 방문자가 생각하는 출판도시 응답결과

- 파주 출판도시의 불편한 점에 대한 설문은 대중교통 및 접근성 39.1%, 주차 23.9%, 문 닫은 곳 많음 15.3% 순으로서, 교통의 불편함을 지적
- 파주출판도시 방문자들 중 81.9%는 인근 롯데프리미엄아울렛에 대한 방문 계획이 없는 것으로 조사됨

출판도시 인지도



출판도시 방문 경험



(단위 : %)

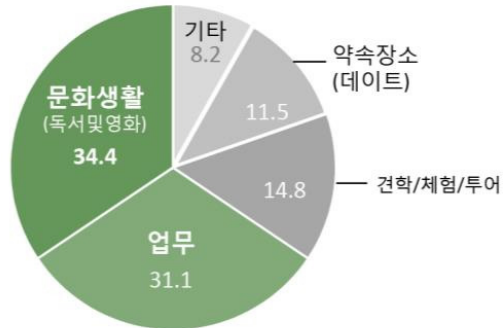
구 분		항 목	응답수(명)	비율(%)
아울렛 쇼핑객이 생각하는 출판도시	출판도시 인지도	알고 있다	11	68.8
		모른다	5	31.2
		합계	16	100
	출판도시 방문 경험	없다	4	75.0
		있다	12	25.0
		합계	16	100

[표 25] 아울렛 쇼핑객이 생각하는 출판도시 응답결과

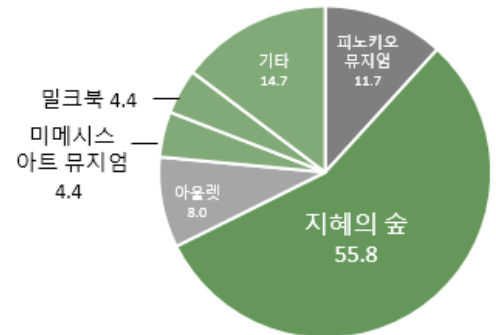
- 롯데프리미엄아울렛 방문객의 68.8%는 출판도시를 알고 있지만 그 중 75.0%는 방문 경험이 없는 것으로 조사됨

여성 방문객, 40대와 20대 연령층, 자가용 이용 비율이 높으며,
고양>서울>파주 순의 거주지 특성을 보임
출판도시의 주요 불편사항은 대중교통 및 접근성이며, 출판도시와 롯데아울렛의
방문객은 서로 겹치지 않음

방문 목적



방문 시설

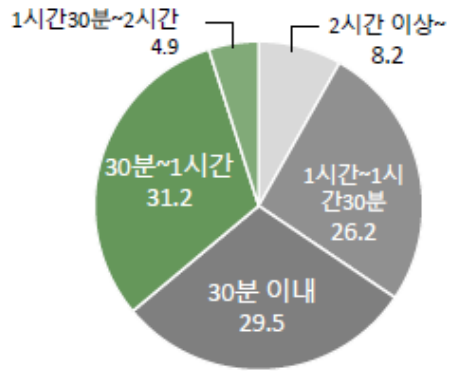


구 분	항 목	응답수(명)	비율(%)
방문 목적	문화생활	31	34.4
	업무	19	31.1
	견학/체험/투어	9	14.8
	약속장소(데이트)	7	11.5
	기타	5	8.2
	합계	61	100
방문 시설	지혜의 숲	34	55.8
	피노키오 뮤지엄	7	11.7
	아울렛	5	8.0
	미메시스	3	4.4
	밀크북	3	4.4
	기타	9	14.7
	합계	61	100

[표 26] 방문 목적 및 방문 시설 응답결과

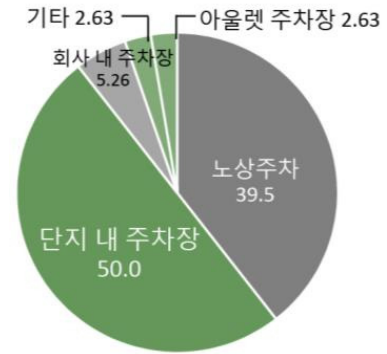
- 방문 목적은 문화생활 34.4%, 업무 31.1%, 견학/체험/투어 14.8%순으로 조사됨
- 주요 방문시설은 지혜의 숲 55.8%, 피노키오 뮤지엄 11.7%, 아울렛 8.2%, 기타 14.7% 순으로 조사됨

방문 소요시간



주차장소

(단위 : %)



구 분	항 목	응답수(명)	비율(%)
방문 소요시간	30분 이내	18	29.5
	30분~1시간	19	31.2
	1시간~1시간 30분	16	26.2
	1시간 30분~2시간	3	4.9
	2시간 이상	5	8.2
	합계	61	100
주차장소	단지 내 주차장	19	50.0
	노상주차	15	39.5
	아울렛 주차장	1	2.6
	회사 내 주차장	2	5.3
	기타	1	2.6
	합계	38	100

[표 27] 방문 소요시간 및 주차장소 응답결과

- 방문 소요시간은 30분~1시간 31.2%, 30분 이내 29.5%, 1시간~1시간 30분 26.2% 순으로 나타남
- 자가용 방문자의 주차장소는 단지 내 주차장 50%, 노상주차 39.5% 순으로 조사됨

1위 : 고양 (44.3%)	2위 : 서울 (24.6%)	3위 : 파주 (19.8%)
【방문 목적】 ① 문화생활: 42.9% ② 업무: 25% ③ 견학/체험/투어: 17.9% ④ 기타: 14.2%	【방문 목적】 ① 업무: 46.7% ② 기타: 26.7% ③ 문화생활: 20% ④ 견학/체험/투어: 6.6%	【방문 목적】 ① 문화생활 : 36.4% ② 기타 : 36.4% ③ 업무 : 27.2%
【방문 시설】 ① 지혜의 숲 ② 피노키오 뮤지엄 ③ 아울렛	【방문 시설】 ① 지혜의 숲 ② 아울렛 ③ 피노키오 뮤지엄	【방문 시설】 ① 지혜의 숲 ② 미메시스 아트 뮤지엄 ③ 메가박스
【평균 이동시간】 - 차량 : 58분 - 대중교통 : 68분	【평균 이동시간】 - 차량 : 63분 - 대중교통 : 90분	【평균 이동시간】 - 차량 : 45분 - 대중교통 : 48분

[표 28] 출발지별 방문 목적

- 출발지별 방문 목적은 고양/파주는 문화생활(42.9%/36.4%)이 가장 높게 나타나며, 서울은 업무목적(46.7%)이 가장 높게 나타남
- 출발지별 평균 이동시간은 서울(차량 63분), 고양(차량 58분), 파주(차량 45분)순으로 조사됨



[그림 17] 파주출판도시 인근 접근로 및 합정역 인근 버스승강장

방문목적은 문화생활, 업무, 견학/체험/투어 순으로 나타내며,
 방문시설은 지혜의 숲이 가장 높은 비중,
 일반인의 문화활동과 기업인의 업무활동이 동시에 이루어지며,
 방문시설이 일부에 편중된 특성을 나타냄

4. 소결 및 시사점



파주 출판도시 특성

- 민간 주도의 도시 공동체, 출판산업의 현대화 및 문화 명소
- 출판/인쇄 업종을 기반으로 한 문화산업 중심의 산업구조
- 정주 기능은 미약, 산업경제 기능 중심의 도시활동 형성
- 국가산업단지로 지정됨에 따라, 산업단지로서의 규제 적용

입주자 인식 조사

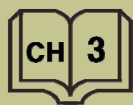
- 출판도시 정체성과 공동체에 대한 높은 수준의 의식 공유
- 입주기업간 협력사업과 교류에 의한 산업클러스터 기반 구축
- 대중교통과 편의시설 부족을 주요한 문제점으로 인식
- 야간 공동화에 따른 일몰 후 범죄 발생 우려

방문자 인식 조사

- 방문자의 주요 불편사항은 대중교통 및 접근성 부족
- 출판도시 방문객과 대형 판매시설의 방문자는 상호 분리
- 주요 방문목적은 문화활동과 업무활동, 방문시설은 일부에 편중

문화산업 중심의 산업구조와 공동체성을 보유한
국내 유일한 형태의 산업단지
문화와 산업의 성장 역량에 비해
대중교통, 편의시설 등의 도시서비스 부족 문제 대두

[표 29] 소결 및 시사점



대외여건 분석

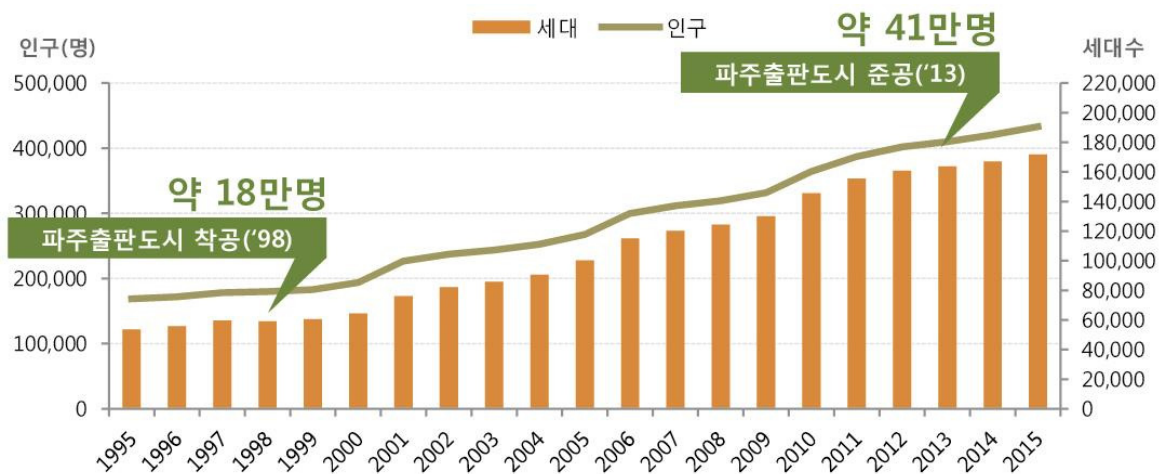
1. 주변 지역 현황
2. 수도권 내 관련산업 동향
3. 산업단지 관련 정책 동향
4. 관련사례 분석
5. 시사점

Ⅲ. 대외여건 분석

1. 주변지역 현황

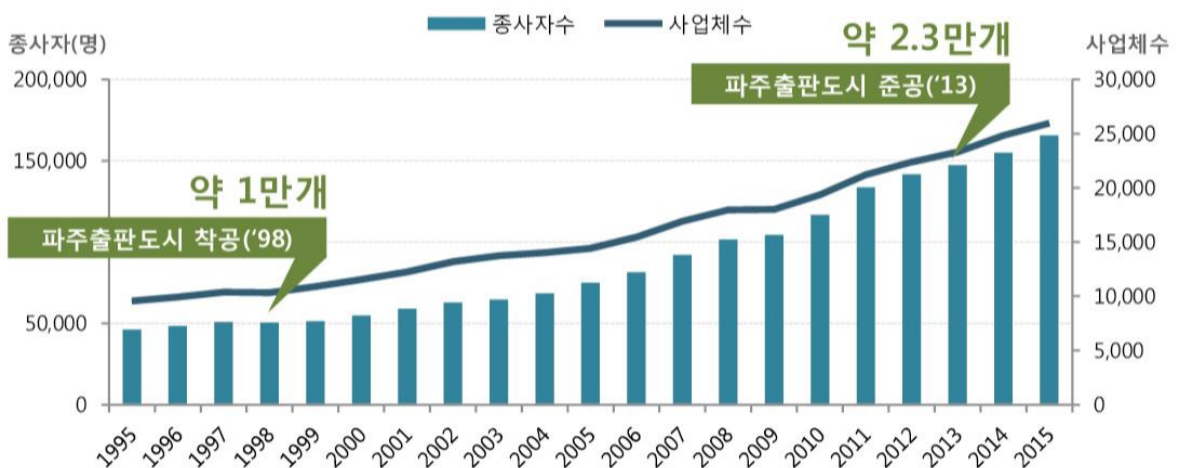
1) 파주시 및 주변 개발 현황

- 출판도시 착공 시점인 1998년 파주시 인구는 18만명이었으나, 출판도시가 준공된 2013년에는 41만명으로, 약 23만명이 증가함에 따라 두 배 이상의 도시 인구 성장을 기록함



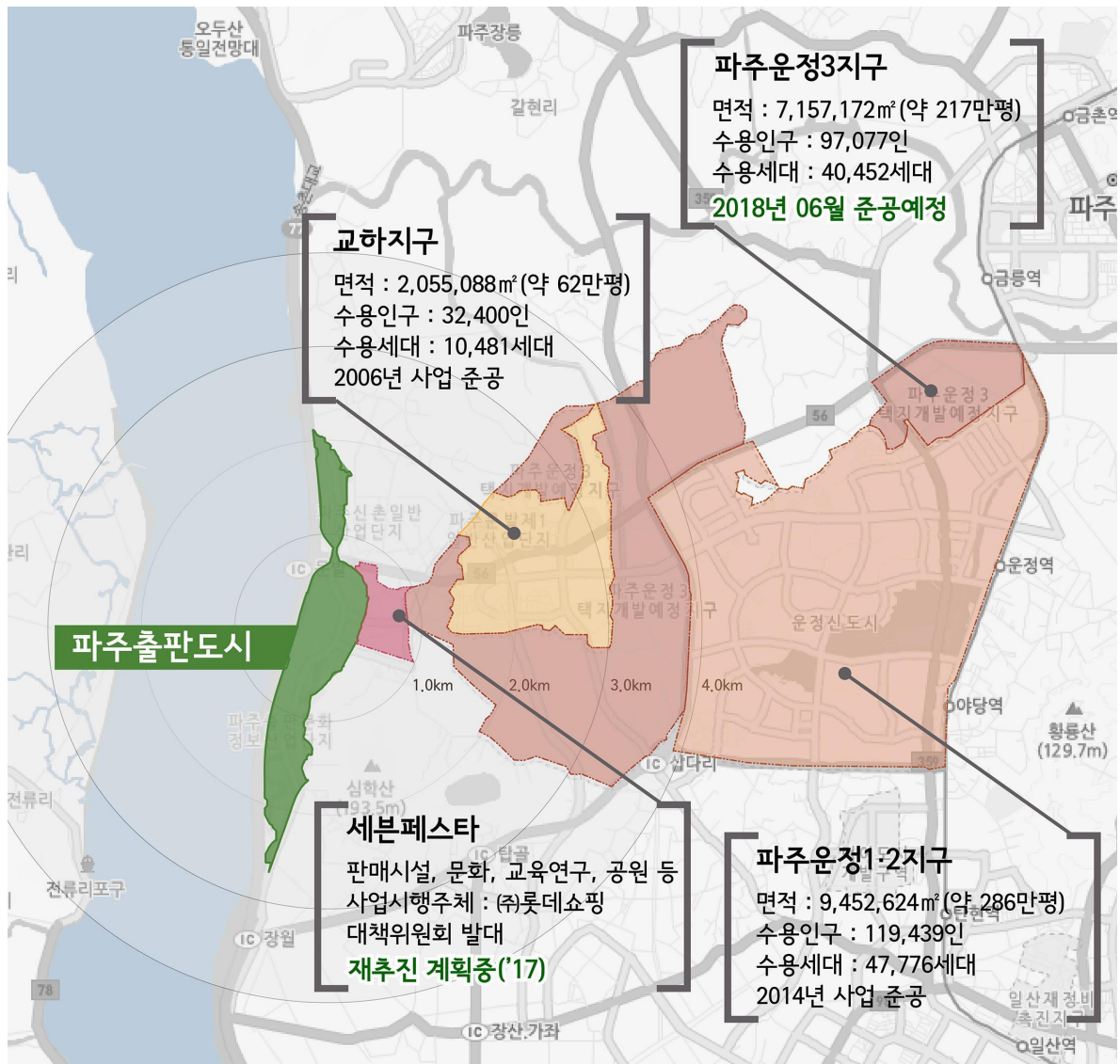
[표 30] 파주시 인구추이('95~'15) (출처 : 파주통계(<http://stat.paju.go.kr/index.asp>))

- 동기간 파주시 종사자수는 약 1만명에서 2.3만명으로 성장하였으며, 인구와 마찬가지로 2배 이상의 성장을 기록함



[표 31] 파주시 사업체추이('95~'15) (출처 : 파주통계(<http://stat.paju.go.kr/index.asp>))

- 출판도시 주변으로 파주 교하, 운정1·2지구가 조성되었으며, 현재 운정 3지구가 조성 중이며, 세븐페스타 계획이 추진 중에 있음
- 주변 개발사업의 총 계획인구는 25만명 규모로서, 출판도시 배후로 대규모 도시화가 진행됨



[그림 18] 주변 지역 현황

(출처 : 토지이용규제정보서비스, 고시정보 / 파주 출판단지 교통체계 개선을 위한 정책적 진단, 2015.10)

'98년 출판도시 착공 이후, 파주시는 운정신도시 등
대규모 개발에 따라 폭발적 도시 성장 진행
운정3지구, 세븐페스타의 개발로
출판도시-운정신도시의 도시연담화 및 배후인구 확대 예상

2) 대중교통 및 교통체계

- 현재 출판도시 대중교통은 노선 버스에 기반하며, 총 5개 노선이 평균 20분 내외의 배차간격으로 운행 중임에 따라 대중교통체계가 취약함

노선		배차간격	주요 경유지
서울 → 파주출판도시	2200번	10-15분	합정역-파주출판도시 (자유로 직행)
	200번	20분	합정역-일산신도시-교하신도시-파주출판도시
일산 → 파주출판도시	20번	60분	원당역-식사동-덕이동-파주출판도시
파주 → 파주출판도시	마을 078번	10-15분	맥금동-파주시청-파주출판도시
	마을 073번	25분	유승A-파주시청-파주출판도시

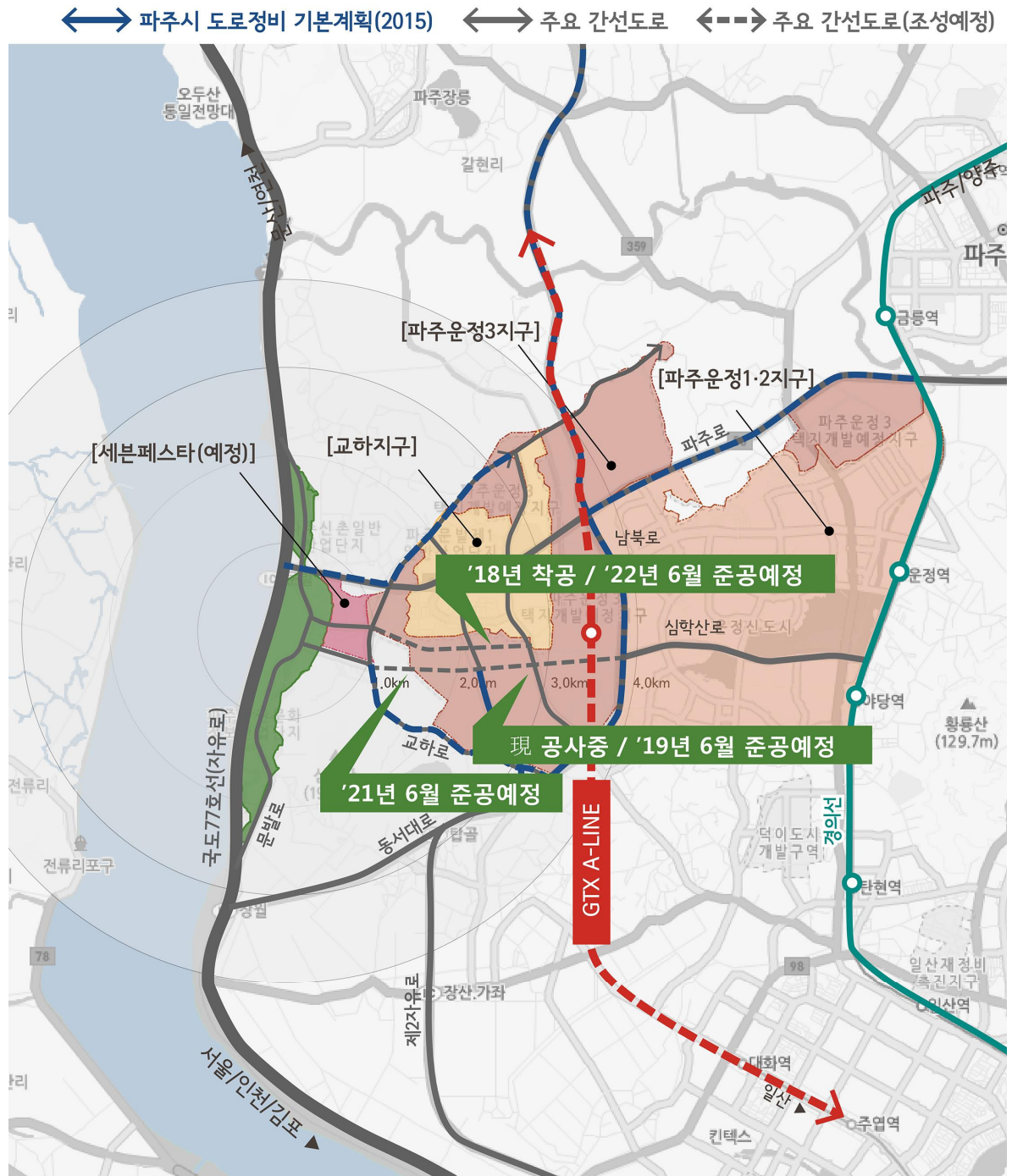
[표 32] 파주출판도시 인근 버스노선

- 향후 수도권 광역급행철도 계획에 따라 파주 운정-삼성을 연결하는 GTX A노선이 2023년 말 개통 예정으로 추진됨에 따라 획기적인 대중교통 개선이 예상됨
 - 파주 운정-삼성역까지 20분대 운행 소요시간 예상
 - 2018. 4월 우선협상대상자 선정, 2023년 말 개통 예정
- ※ 우선구간(삼성~동탄) 재정사업으로 2017년 3월 착공, 2021년 개통 예정

GTX(광역급행철도)			
노선	A노선 : 파주~킨텍스~동탄 B노선 : 인천 송도~서울역 C노선 : 의정부~금정	통행요금	약 2,500원
건설기관	민자사업자	개통시기	삼성~동탄 : 2021년 파주~킨텍스~삼성 : 2023년 말 킨텍스~서울역(13분/26km)
노선길이	총 140.7km	비고	킨텍스~삼성역(17분/37km)

[표 33] GTX(광역급행철도) 사업개요

- 파주시 도로정비 기본계획(2015) 등에 따라 파주출판단지 주변 교통체계 개선을 위한 주변 도로의 확충 및 개선이 진행 중에 있음
 - 파주운정3지구 준공과 함께 출판단지까지 연결되는 주요 간선도로 설치 예정



[그림 19] 대중교통 및 교통체계 (출처 : 파주 출판단지 교통체계 개선을 위한 정책적 진단, 2015.10)

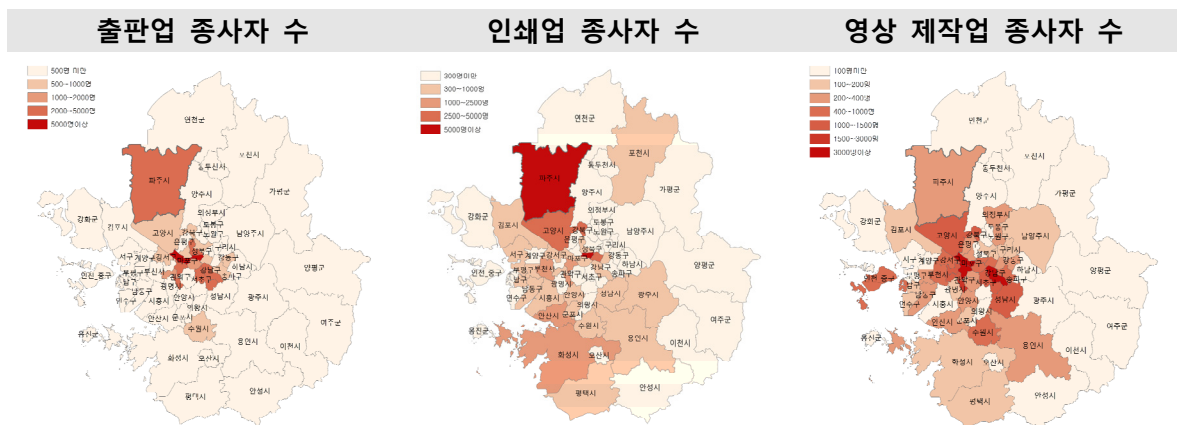
제한된 노선과 배차간격으로 인해 주변 지역과의 대중교통체계 형성 미약
(서울과의 연결은 2200번에 의존)

GTX A 노선 개통시, 서울로의 대중교통 접근성의 획기적 향상 예상

2. 수도권 내 관련산업 동향

1) 관련산업 입지패턴

- 파주시의 핵심 산업인 출판업은 서울에 집중되어 있으며, 파주시는 기초지자체로서는 높은 수준으로 분포하고 있음
 - 출판업이 가장 집중된 기초지자체는 서울시 중구와 마포구
- 인쇄업은 서울 외곽권으로 분산되어 입지하며, 파주시는 수도권 지자체 중 가장 높은 규모로 분포함
 - 인쇄업이 가장 집중된 기초지자체는 파주, 서울시 중구, 고양시 순
- 영상제작업은 서울 및 근교권 분포에 입지하고 있으며, 파주시는 외곽 도시 중 상대적으로 높은 수준으로 입지하고 있음
 - 영상제작업은 서울시 강남구, 마포구를 중심으로 서울 근교권에 분산



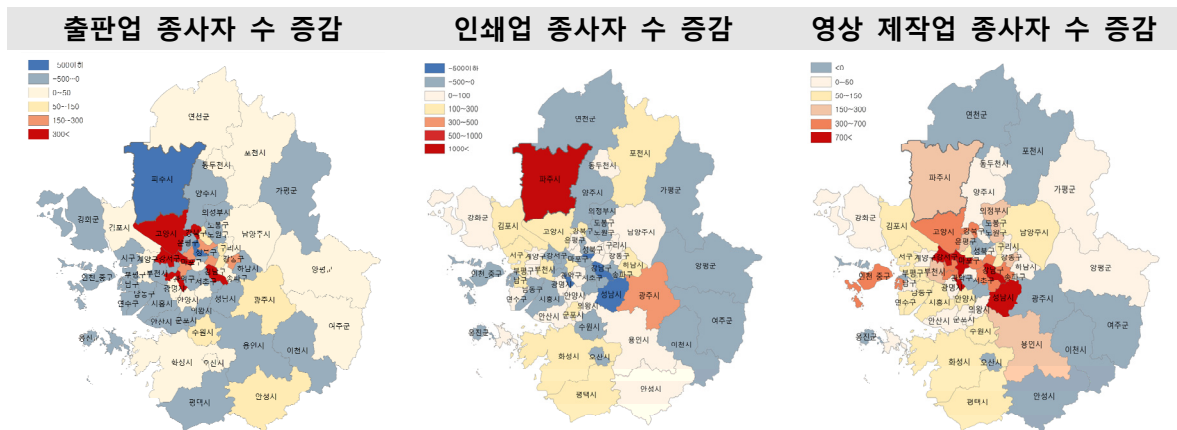
구분	종사자수 (2016년)				
	수도권	서울	인천	경기도	파주시
전산업	11,163,608 (100.0%)	5,079,451 (45.5%)	1,004,783 (9.0%)	5,079,374 (45.5%)	173,306 (1.6%)
출판업	47,466 (100.0%)	39,825 (83.9%)	621 (1.3%)	7,020 (14.8%)	2,531 (5.3%)
인쇄업	55,379 (100.0%)	28,866 (52.1%)	2,588 (4.7%)	23,925 (43.2%)	6,086 (11.0%)
영상제작업	34,964 (100.0%)	27,184 (77.7%)	1,053 (3.0%)	6,727 (19.2%)	303 (0.9%)

[표 34] 수도권 출판업, 인쇄업, 영상제작업 입지패턴 (출처 : 전국 사업체 조사, 통계청, 2016년)

출판업은 강한 도심지향, 인쇄업은 외곽지향, 영상제작업은 도심 및 근교지향
파주는 출판도시의 영향으로 인해 출판업의 일반적 입지패턴을 벗어난 특수한 사례

2) 관련산업 증감

- 수도권 내 출판업의 성장은 전반적으로 정체 중이며, 파주시는 가장 큰 폭으로 감소함
 - 서울시 강남구, 마포구, 금천구, 고양시 등 일부 도시에서 증가
- 수도권 전체 인쇄업은 심각한 성장 정체 상태이나, 파주시는 가장 큰 폭으로 증가함
 - 파주시를 제외한 대부분의 도시가 정체 및 감소 경향
- 영상제작업은 전반적으로 높은 성장을 기록하였으며, 파주시는 소폭 증가를 기록 함
 - 마포구에서 급격히 증가, 강남구/금천구/강서구/성남시 증가



구분	종사자 증감수 (2007-2016)					종사자 연평균 증가율 (%)				
	수도권	서울	인천	경기도	파주시	수도권	서울	인천	경기도	파주시
전산업	2,780,345	1,073,620	239,023	1,467,702	81,199	3.11	2.67	3.06	4.13	7.27
출판업	1,288	2,036	-223	-525	-602	0.30	0.58	-3.35	-0.79	-2.34
인쇄업	215	-3,683	430	3,468	2,006	0.04	-1.33	2.04	1.76	4.54
영상 제작업	15,366	11,245	990	3,131	232	6.64	6.29	10.84	7.20	17.49

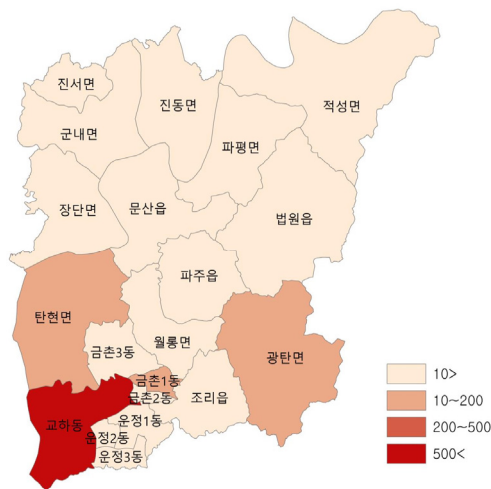
[표 35] 수도권 출판업, 인쇄업, 영상제작업 산업 종사자 수 증감 (출처 : 전국 사업체 조사, 통계청 2007년, 2016년)

산업구조의 변화에 따라 수도권 내 출판업과 인쇄업은 성장 정체,
영상제작업은 높은 성장률 기록
파주시는 출판업 급감, 인쇄업은 최대성장, 영상제작업은 주변에 비해 소폭 증가

3) 파주시 관련산업 분포 및 증감

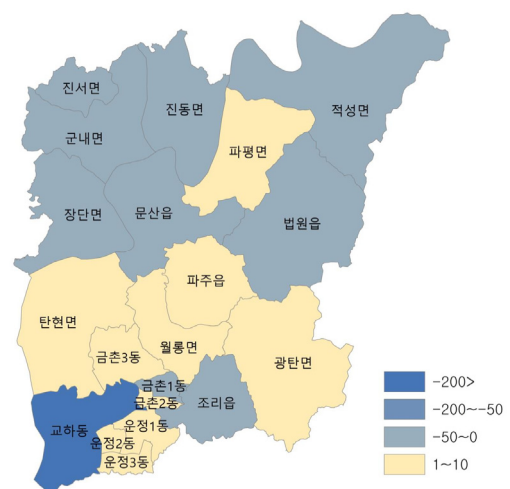
- 파주시 내 출판업, 인쇄업, 영상제작업 등 출판도시 관련 주요업종들은 교하동을 중심으로 한 파주시 남서부 지역에 주로 입지
- 파주시 출판업은 대부분 지역에서 쇠퇴하거나 정체, 특히 교하동에서 급감하였음
- 인쇄업과 영상제작업은 교하동을 중심으로 증가 추세를 나타냄

파주시 동별 출판업 종사자수



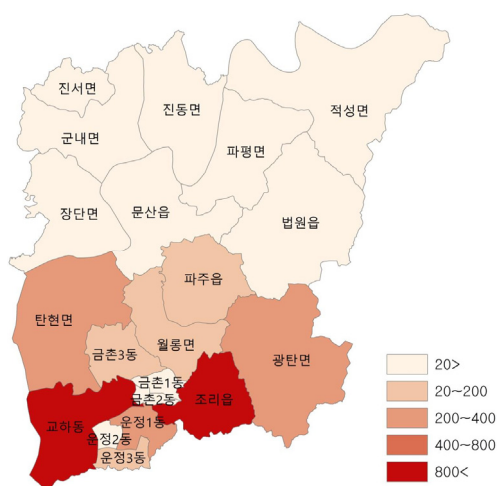
[그림 20] 파주시 동별 출판업 종사자수

파주시 동별 출판업 종사자수 증감



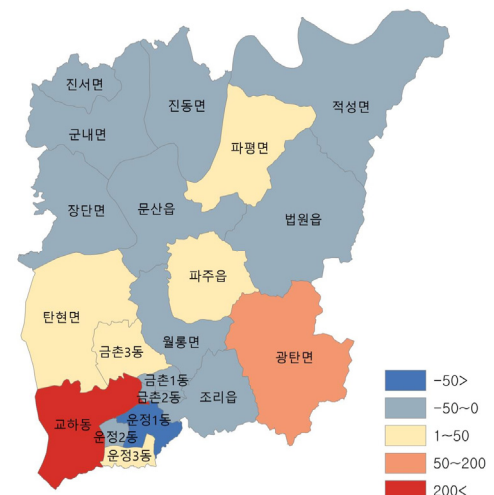
[그림 21] 파주시 동별 출판업 종사자수 증감

파주시 동별 인쇄업 종사자수



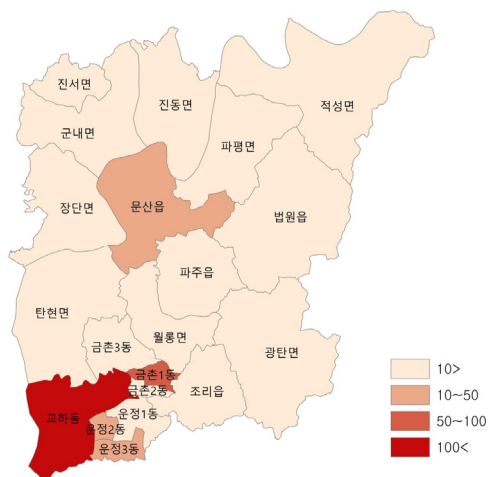
[그림 22] 파주시 동별 인쇄업 종사자수

파주시 동별 인쇄업 종사자수 증감



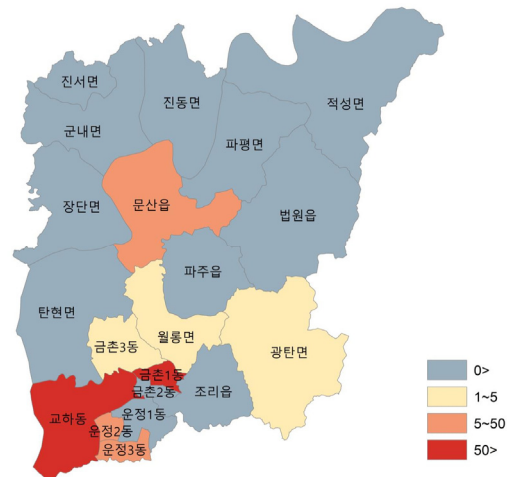
[그림 23] 파주시 동별 인쇄업 종사자수 증감

파주시 동별 영상제작업 종사자수



[그림 24] 파주시 동별 영상제작업 종사자수

파주시 동별 영상제작업 종사자수 증감



[그림 25] 파주시 동별 영상제작업 종사자수 증감

구분	교하동 산업동향 (2011~2016년)			
	종사자 수 (명)		교하동 종사자 수 증감 (명)	
	파주시	교하동	증감	연평균 증가율 (%)
전산업	173,306 (100.0%)	28,626 (16.6%)	5,664	4.50
출판업	2,531 (100.0%)	2,443 (96.5%)	-267	-2.05
인쇄업	6,086 (100.0%)	3,822 (62.8%)	1,102	7.04
영상제작업	303 (100.0%)	141 (46.5%)	54	10.14

[표 36] 파주시 출판업, 인쇄업, 영상제작업 입지패턴 및 종사자 수 증감 (출처 : 전국 사업체 조사, 통계청, 2016년)

파주에서의 관련산업, 증감은 출판도시가 위치한 교하동을 중심으로 나타남
따라서 파주시 출판업의 감소, 인쇄업의 증가, 영상제작업의 성장은
출판도시 산업구조 변화에 기인

3. 산업단지 관련 정책 동향

1) 정책기조 변화 : 제조업/정부 주도 → 첨단산업/민간주도

- 1960년대를 시작으로 국내의 산업단지는 수출 공업단지 조성 정책에 기반하여 정부 주도의 제조업 성장을 위해 추진됨
- 경제성장에 따른 산업구조 변화기로 진입한 1990년대 이후, 제조업 일변도의 정책을 탈피하여 첨단산업과 서비스업 등 다양한 산업 육성을 위한 산업단지 조성이 추진되었으며, 민간 산업단지 조성이 확대됨

1960년대	○ 수출 공업화 전략을 위한 수출 공업단지
1970년대	○ 중화학공업 육성을 위한 대규모 임해 산업단지
1980년대	○ 국토균형발전을 위한 지방산업단지와 농공단지
1990년대	○ 첨단/정보산업 육성을 위해 기술 지향적 산업단지/R&D, 물류, 기업지원 등 다양한 서비스 기능을 갖춘 복합단지
2000년대	○ 산업입지 다각화와 혁신창출 기반 조성 - 벤처기업전용단지, 문화산업단지, 첨단의료단지, 생태산업단지 등

[표 37] 산업단지 관련 정책 동향

2) 산업단지 경쟁력 강화 정책

- 산업단지 재생사업 (국토부/산업법)
 - 기반시설 개선, 시설 현대화, 지원기능 강화, 첨단산업으로의 전환 등 기반시설 위주
- 산업단지 구조고도화 사업 (산업부/산업법)
 - 업종의 고부가가치화, 지원서비스 강화, 기반시설 개량/확충을 통해 기업 유치 및 입주업체 경쟁력 강화
 - 착공일 기준 20년이 경과된 산업단지의 관리기관은 10년 단위 구조고도화계획을 수립하여 산업단지 관리권자에게 보고해야 함 (산업법 제 45조 2항) → 1998년 착공된 파주출판산업단지는 올해부터 해당
- 산업단지 경쟁력강화사업 (2014)
 - 국토부와 산업부가 개별적으로 추진해 온 사업을 통합, '노후산단 리모델링 종합계획'을 수립. 재생사업지구, 구조고도화사업지구, 공동사업지구로 시행

3) 산업단지 규제 개선 (2014) - 국토교통부

- 입주업종 다양화 (네거티브 방식)
 - 기반시설과 환경에 미치는 영향이 큰 일부 제한업종 이외에는 모든 업종 입주를 허용하는 네거티브 방식 도입
 - 입주업종 변경 간소화 → 기업의 단지 진출입 및 업종변경 신속화
- 서비스업 입주 확대
 - 산업용지에 제조업과 연관성이 높은 서비스업 관련 시설을 확대 허용
 - 지원시설용지에 입주해야 했던 서비스업들의 산업시설용지 입주가 허용됨에 따라 산단 내 입주 비용 크게 절감
- 복합용지 도입
 - 산업시설과 지원시설(판매, 주거, 업무 등), 공공시설이 복합적으로 입지
 - 복합용지의 면적은 실제 조성되는 산업시설 용지 면적의 2분의 1을 초과할 수 없고, 복합용지 내 산업시설 면적은 2분의1 이상이어야 함
 - 산업시설용지 외의 용도로 공급하는 용지의 매각 수익 중 4분의1이상을 산업시설용지 분양가격 인하, 기반시설 재투자 등에 사용 의무



[그림 26] 복합용지 개념도

산업화 시대의 제조업과 신규 개발 중심의 산업단지 정책 기조 탈피
기존 산업단지의 재생, 입주업종 다양화, 복합용지 도입 등을 통해
과거 획일적 규제 완화 추진

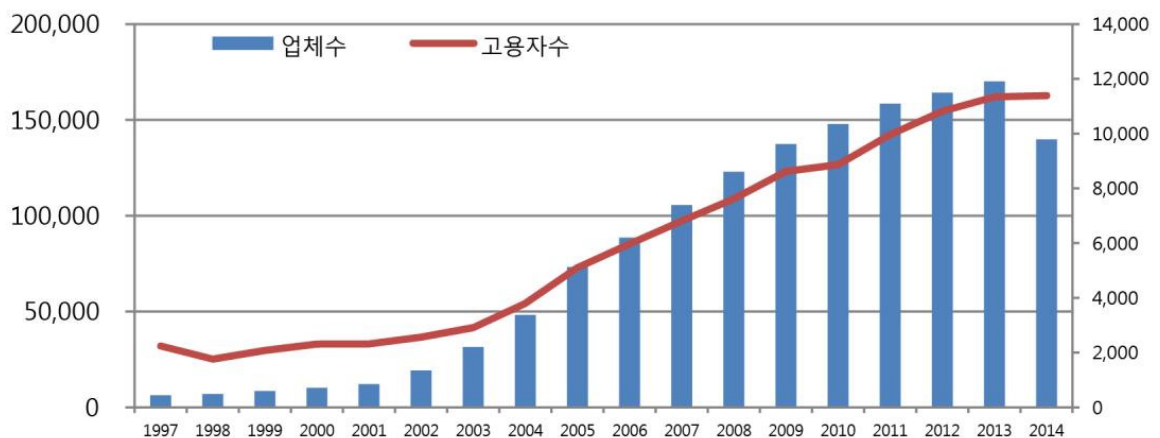
4. 관련사례 분석

1) 서울디지털 국가산업단지

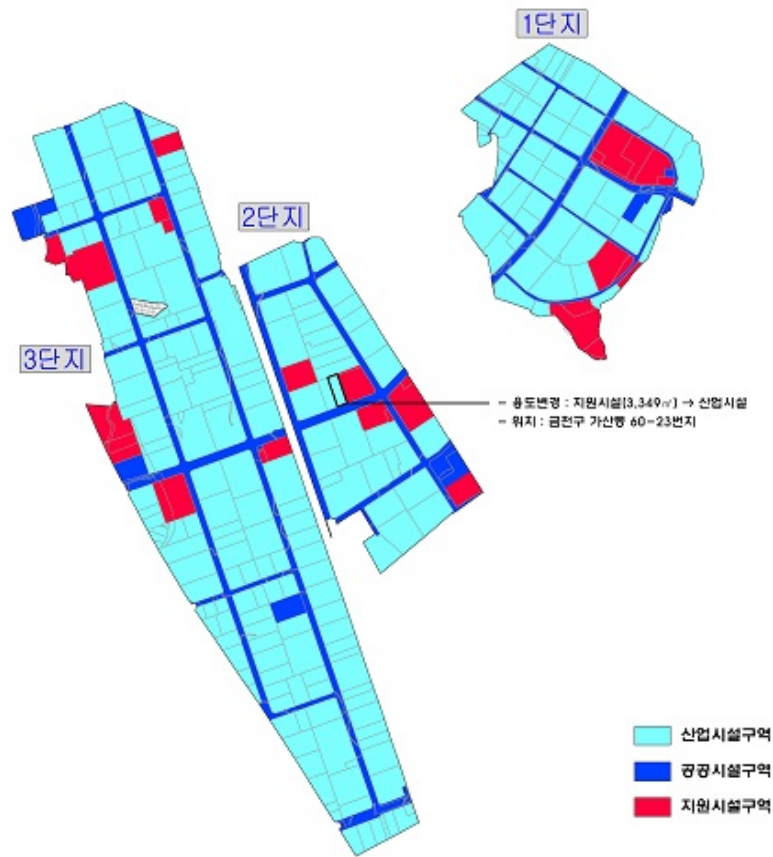
- 조성 현황
 - 위치 : 서울특별시 구로구 구로동, 금천구 가산동 일원
 - 면적 : 총 면적 1,922,261m²
 - 조성 기간 : 1965년~1974년 (1964년 지정)
- 입주 현황 (2015년 전수조사 자료 기준)
 - 기업체 수 : 7,894개사, 종사자수 : 152,652명
 - 주요 업종 : 소프트웨어, 연구개발, 전자정보기기, 의류, 기계 등
- 특징

특징	국내 최초 산업단지, 제조업에서 지식서비스업으로 업종 변화
	중소기업 중심의 산업생태계, 서울의 핵심 고용창출 지역
	비제조업 산업단지로서, 입주업종/허용용도/관리체계 문제 발생
	구조고도화, 실시계획 변경 등 창업/복지/문화기능 확충사업 추진 - G-Square 복합 개발사업, 창업공간 조성, 지구단위계획 수립 등
	용도구역 변경에 따른 지가차액의 환수 및 재투자 사업 진행 - 2018년 예정사업: 서울디지털단지 상징가로 조성, G밸리 테크플랫폼 운영 등

[표 38] 서울 디지털 국가산업단지 특징



[표 39] 서울 디지털 국가산업단지 업체 수/고용자수 증감
(출처 : 전국 사업체 조사, 통계청 2007년, 2014년)



[그림 27] 서울 디지털 국가산업단지 용도별 구역 평면도

(단위 : m², %)

구 분	합계	1단지	2단지	3단지
계	1,925,327 (100.0)	450,988	387,961	857,797
산업시설구역	1,447,460 (75.2)	319,692	269,971	857,797
지원시설구역	189,485 (9.8)	63,869	54,259	71,357
공공시설구역	288,382 (15.0)	67,427	63,731	157,224
녹지구역	-	-	-	-

[표 40] 서울 디지털 국가산업단지 용도구역별 면적 현황

(출처 : 한국수출(서울디지털) 국가산업단지 관리기본계획, 산업통상자원부고시 제2016-88호)

파주 출판도시와 함께 국내 유일한 비제조업/서비스업 중심의 산업단지
업종 변화 대응 및 지원기능 확충을 위해 구조고도화/실시계획 변경 등
관련 사업 추진 중

2) 판교테크노밸리

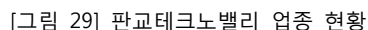
- 조성 현황
 - 위치 : 경기도 성남시 분당구 삼평동 일원 (판교신도시 내)
 - 면적 : 661,915m²
 - 조성 기간 : 2005년 ~ 2015년
- 입주 현황 (2015년 경기과학기술원 조사 기준)
 - 기업체 수 : 1,002개사, 종사자 수 : 70,577명
 - 주요 업종 : 소프트웨어 (게임), 연구개발, 사업 서비스 등
- 특징

특징	서울 강남권에 대한 기업 입지수요의 흡수를 통해 폭발적 성장 - 국내 10대 게임 기업 중 7개사 입주, 관련 산업클러스터 형성
	경기도의 사업 주도, 판교특별회계를 통한 개발이익 재투자 진행
	대기업 중심의 산업생태계, 직주 분리에 의한 교통문제 발생
	창업, 여가, 주거환경 확충 등을 고려한 제2판교, 제3판교 사업 추진 - 제2판교(국가) 43만m ² , 제3판교(경기도) 58만m ² , 총 167만m ²

[표 41] 판교테크노밸리 특징



[그림 28] 판교테크노밸리, 제2판교, 제3판교 위치도

[표 42] 판교테크노밸리 용도별 면적 현황

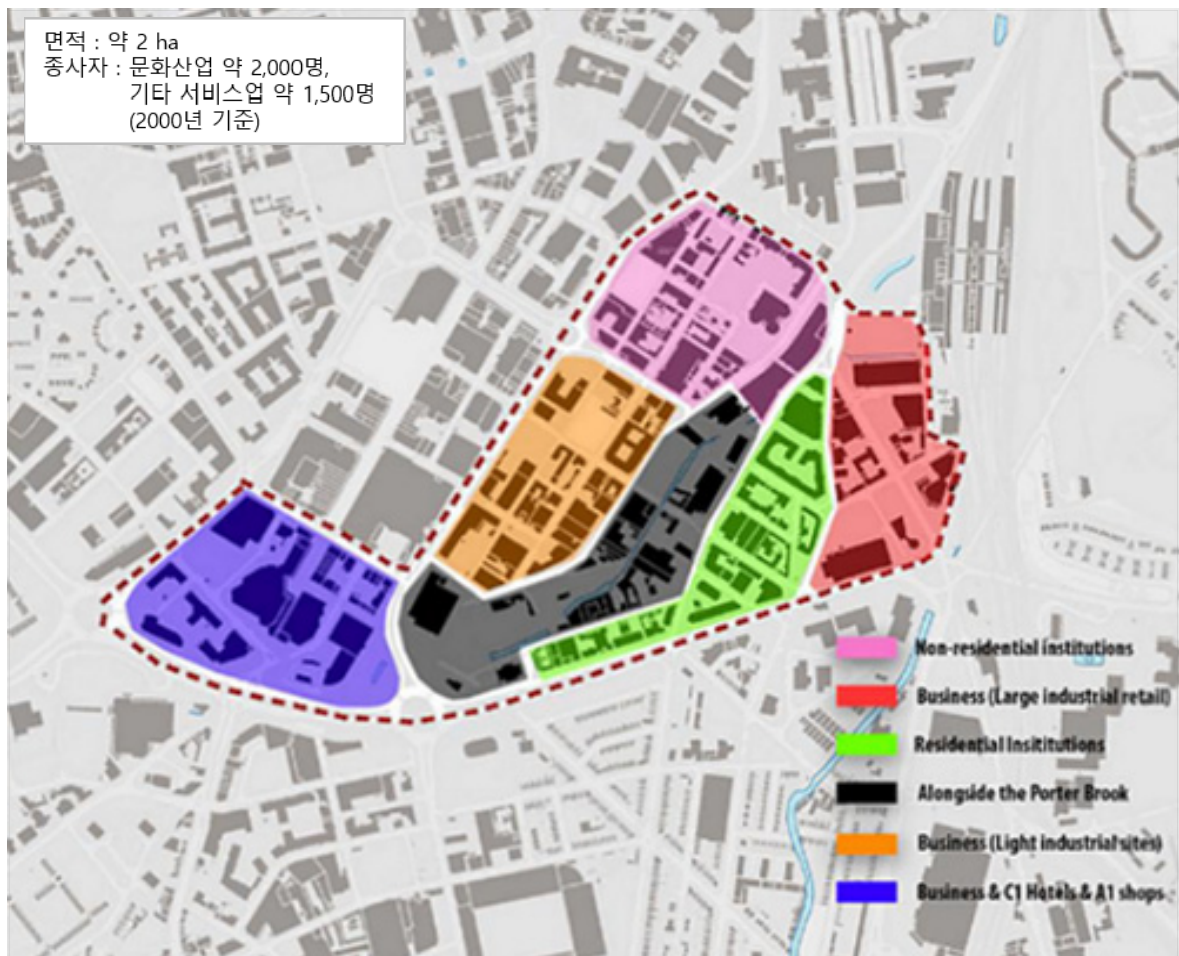
- 초청/일반연구용지는 순수 기업입주 용도로서 근린생활시설 전면 불허
- 연구지원용지는 음식점, 은행 등의 편의/지원시설을 전체 연면적의 30% 이내 허용

산업단지 제도에 의거하지 않은 산업집적지로서 가장 성공적인 사례로 평가
대기업 중심, 용도제한에 따른 문제 해결을 위하여 추가 확장사업 추진중

3) 해외 사례와 관련 이론

○ 영국 쉘필드 CIQ

- 철강산업 의존 공업도시였던 쉘필드는 철강산업이 쇠퇴하는 상황에서 시 정부 주도로 문화산업을 육성
- 황폐한 산업지역에 활기를 불어넣기 위해 구공업 지역을 문화산업지구 (CIQ: Cultural Industries Quarter)로 지정
- 시정부가 시청각기업센터, 문화산업작업센터 등을 개발하여 기업들에 공간 제공 / 공공의 자금 지원을 받은 플래그쉽 프로젝트들 (쇼우룸시네마, 사이트 갤러리, 국립대중음악센터)가 CIQ의 핵심구역에 입지
- 시 정부는 CIQ의 종합적 관리를 위해 비영리법인인 CIQ개발기구 창설
- 시 정부의 일관된 육성정책과 문화산업의 업종선정, 임지전략, 개발방식, 지원체계 등에서 높은 평가 / 기업간 네트워크에 중점을 둔 전략이 주요



[그림 30] CIQ 조성현황

(출처 : 첨단 문화지역의 변화와 혁신체제에 대한 연구, 유승호 2001년)

○ 산업 집적지의 경쟁력 요인

전통적 이론

- 요소 비용이나 거래 비용의 감소가 중요



최근 연구 (네트워크론, 혁신성론)

- 기업간의 네트워킹과 기업 외적 조직이 기업들의 혁신능력 향상
- 전후방 연관산업과 다양한 형태의 지원 조직 중요



[그림 31] CIQ 조성 클러스터



[그림 32] 셰필드 조성모습

CIQ는 시정부의 일관된 육성정책과 업종선정 및 입지전략, 지원체계를 통한
네트워크 활성화가 주요

산업 집적지의 경쟁력 강화를 위해서는 기업간 네트워킹과
기업 외적 지원조직이 중요

5. 소결 및 시사점

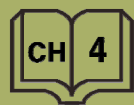


주변 지역 현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 출판도시 주변 지역으로의 대규모 개발 집중에 따른 도시연담화 및 배후인구 확대 ○ 주변 연계 대중교통체계 형성 미약, GTX A 개통시 대중교통 획기적 향상
수도권 내 관련산업 동향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 산업구조 변화에 따른 수도권 전반의 출판업과 인쇄업 정체, 영상제조업 성장 ○ 파주시(출판도시) 내 출판업 감소, 인쇄업 증가, 영상제조업 소폭 증가
산업단지 정책동향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 산업화 시대의 제조업/신규 개발 중심의 산업단지 정책 기조 탈피 ○ 기존 산단 재생, 입주업종 다양화, 복합용지 도입 등 획일적 개발/규제 완화 추진
관련사례 분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ [국내사례] 초기 개발 이후 산업구조 변화와 문제점 개선을 위한 적극적 대응 추진 ○ [해외사례] 기업간 네트워킹과 기업 외적 지원조직 중요

출판도시 입장에서 주변 지역 현황은 긍정적 변화 요소,
관련산업 동향은 부정적 변화 요소

대외적 여건 변화에 따라 산업단지 정책 동향과 관련사례에 따른
적극적 대응이 필요한 시점

[표 43] 소결 및 시사점



파주출판도시 도시 분석

1. 산업구조 분석
2. 도시활동 분석
3. 운영 및 이용실태

IV. 파주출판도시 도시 분석

1. 산업구조 분석

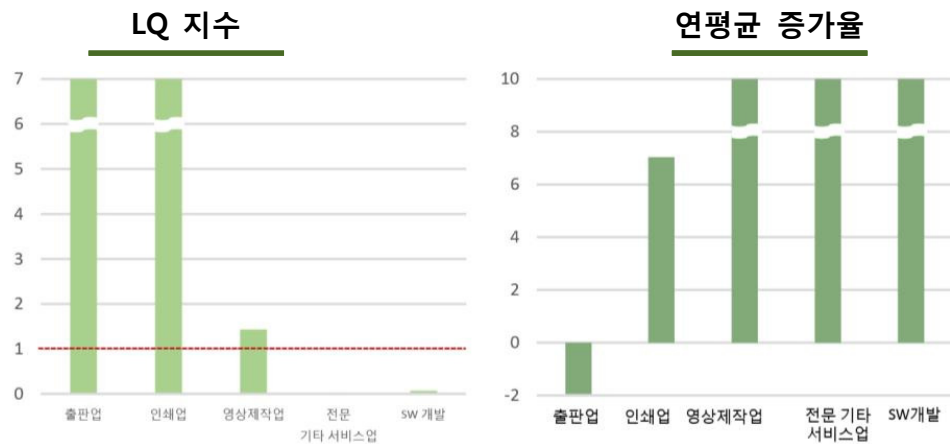
1) 특화업종 및 성장업종 (교하동 사업체 조사 기준)

- 타 지역 대비 매우 높은 입지특화(LQ 20 이상)도를 갖는 파주 출판도시의 특화업종은 출판업, 인쇄업 2개 업종으로 분석됨
 - 출판업 : 종사자수 2,457명, LQ 20.89, 종사자 연평균 증가율 -1.94%
 - 인쇄업 : 종사자수 3,822명, LQ 27.85, 종사자 연평균 증가율 7.04%
 - 종사자 연평균 증가율이 10%를 상회하는 성장업종은 영상제작업, SW 개발 및 공급업, 전문 기타 서비스업 3개 업종으로 분석됨
 - 영상제작업 : 종사자 연평균 증가율 10.14%, 54명 증가
 - SW개발 및 공급업 : 종사자 연평균 증가율 44.65%, 128명 증가
 - 전문 기타 서비스업 : 종사자 연평균 증가율 54.25%, 116명 증가
- ※ 추이 분석을 위하여 '파주시 교하동 사업체조사' 자료 활용

구 분	2011년				2016년				종사자 연평균 증가율 (%)
	종사자수 (명)	사업체수 (개)	업체당 종사자수 (명)	LQ	종사자수 (명)	사업체수 (개)	업체당 종사자수 (명)	LQ	
합 계	22,962	3,050	7.53	-	28,626	3,942	7.26	-	4.51
출판업	2,710	177	15.31	25.18	2,457	242	10.15	20.89	-1.94
인쇄업	2,720	150	18.13	21.71	3,822	261	14.64	27.85	7.04
영상 제작업	87	3	29.00	1.43	141	20	7.05	1.62	10.14
전문 기타 서비스업	15	5	3.00	0.02	131	23	5.70	0.16	54.25
SW 개발 및 공급업	24	2	12.00	0.07	152	17	8.94	0.38	44.65

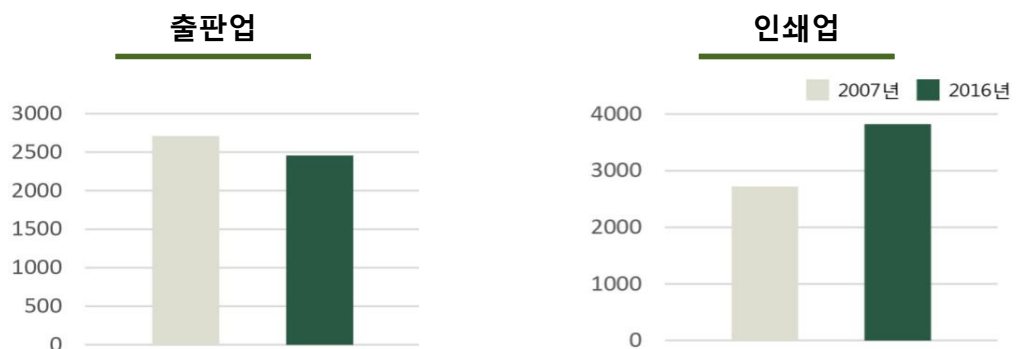
[표 44] 파주시 교하동 사업체조사, 통계청 (2011년, 2016년)

주력업종, 성장업종



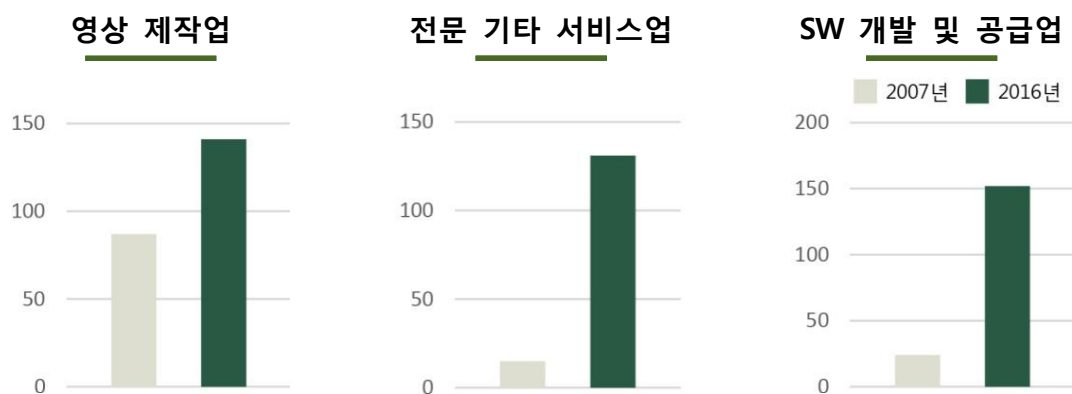
[표 45] 주력업종 및 성장업종 분석

주력업종(출판업, 인쇄업) 종사자수 변화



[표 46] 주력업종 종사자수 변화 분석

성장업종(영상 제작업, 서비스업) 종사자수 변화

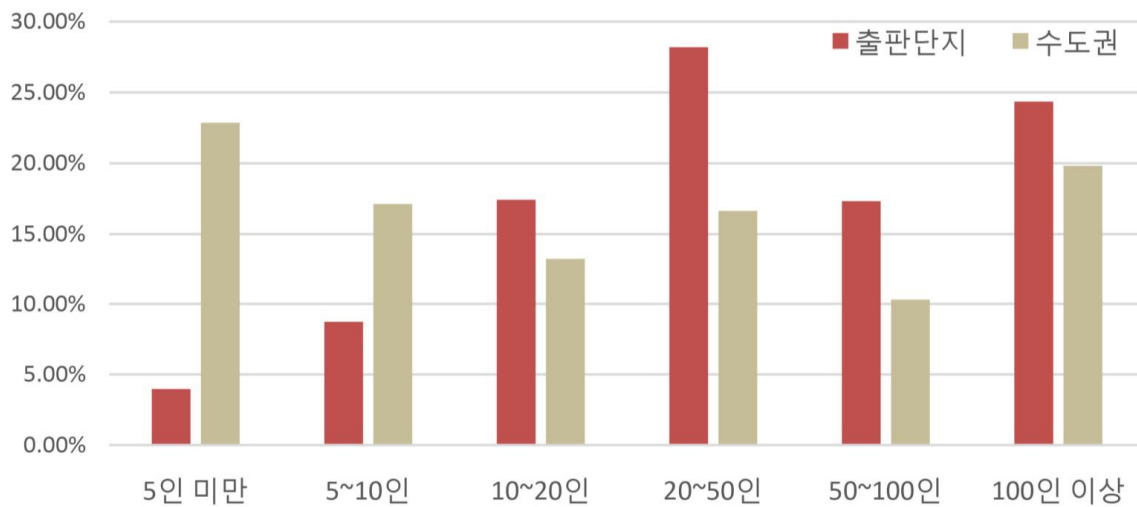


[표 47] 성장업종 종사자수 변화 분석

특화업종은 LQ 20을 상회하는 **출판업**과 **인쇄업** (출판업은 종사자수 감소 / 인쇄업은 증가)
 성장업종은 종사자 연평균 증가율 10%를 상회하는 **영상제작업**, **SW개발** 및 **공급업**, **전문
 기타 서비스업**

2) 기업 규모

- 종사자수 기준으로 20~50인 기업과 100인 이상 기업에 근무하는 종사자 비율이 가장 높음 (28.19%, 24.35%)
- 1단지의 경우 20~50인 기업의 비중이 높은 반면, 2단지의 경우 100인 이상 기업의 비중이 더 높음

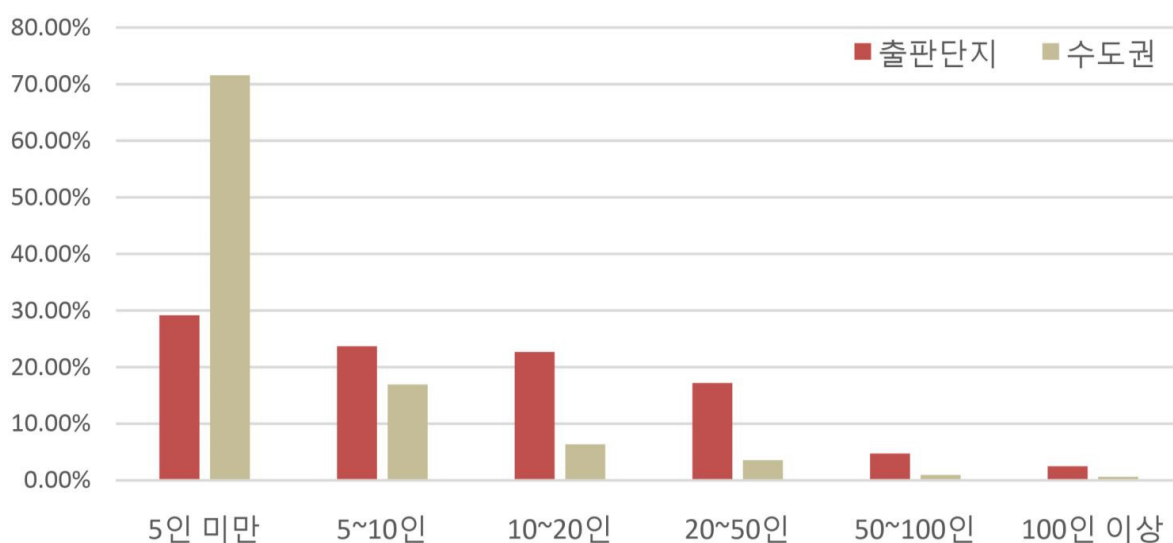


구분	종사자수 기준						수도권 유사업종 종사자 비율 (%)
	합계		1단지		2단지		
	종사자수 (명)	비율 (%)	종사자수 (명)	비율 (%)	종사자수 (명)	비율 (%)	
합계	7,183	100%	4,147	100%	3,036	100%	100%
5인 미만	285	3.97%	238	5.74%	47	1.55%	22.86%
5~10인	627	8.73%	349	8.42%	278	9.16%	17.13%
10~20인	1,252	17.43%	831	20.04%	421	13.87%	13.25%
20~50인	2,025	28.19%	1,300	31.35%	725	23.88%	16.64%
50~100인	1,245	17.33%	705	17.00%	540	17.79%	10.30%
100인 이상	1,749	24.35%	724	17.46%	1,025	33.76%	19.82%

[표 48] 기업규모별 종사자수 비율

- 업체수 기준으로 5인 미만, 5~10인, 10~20인 규모의 사업체수가 유사한 비중으로 분포함 (29.18%, 23.69%, 22.69%)
 - 1단지의 5인 미만 사업체수 비율이 36.26%로 가장 높으나 이는 수도권 유사업종들의 5인 미만 사업체 비율(71.55%)에 크게 못 미침
 - 2단지는 5인 미만 사업체수 비율이 낮고, 수도권 유사업종 비율에 비해 5인 이상 50인 미만 규모의 사업체수 비율이 높음

※ 수도권 유사업종: 인쇄 및 인쇄 관련산업(C181), 서적, 잡지 및 기타 인쇄물 출판업(J581), 영화, 비디오물, 방송 프로그램 제작 및 배급업(J591)



구분	사업체수 기준						수도권 유사업종 사업체 비율 (%)
	합계		1단지		2단지		
	사업체수 (개)	비율 (%)	사업체수 (개)	비율 (%)	사업체수 (개)	비율 (%)	
합계	401	100%	273	100%	128	100%	100%
5인 미만	117	29.18%	99	36.26%	18	14.06%	71.55%
5~10인	95	23.69%	54	19.78%	41	32.03%	16.93%
10~20인	91	22.69%	61	22.34%	30	23.44%	6.37%
20~50인	69	17.21%	44	16.12%	25	19.53%	3.56%
50~100인	19	4.74%	11	4.03%	8	6.25%	0.96%
100인 이상	10	2.49%	4	1.47%	6	4.69%	0.63%

[표 49] 기업규모별 사업체수 비율

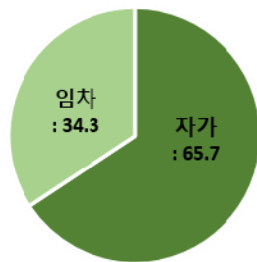
3) 자가/임차 현황

- 입주 기업 중 자가 261개사, 임차 140개사로 분포함 (임차율 34.9%)
 - 자가 : 임차 비율은 65.1%: 34.9%로서 자가율이 높음
 - 수도권 주요 국가산업단지의 평균 (55.1%)에 비해 낮은 임차율 기록
- 주요 업종별로는 예술업, 영상제작업, 출판업이 높은 자가 비율을 보임

업 종	자가 업체수(개사)	임차 업체수(개사)
합 계	261	140
서적, 잡지 및 기타 인쇄물 출판업	153	80
인쇄 및 인쇄관련 산업	51	45
영화, 비디오물, 방송프로그램 제작 및 배급업	19	2
창작 및 예술관련 서비스업	14	2
부동산 임대 및 공급업	11	0
소프트웨어 개발 및 공급업	3	3
기록매체복제업	0	1
생활용품 도매업	3	0
기타 종이 및 판지 제조업	1	1
텔레비전 방송업	1	0
그 외 기타 제품 제조업	3	0
보관 및 창고업	1	4
오디오물 출판 및 원판 녹음업	1	2

[표 50] 파주출판단지 자가/임차 현황 (출처: 파주출판단지 전수조사, 2018)

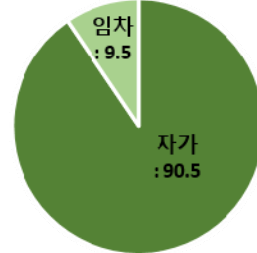
1) 출판업 (단위%)



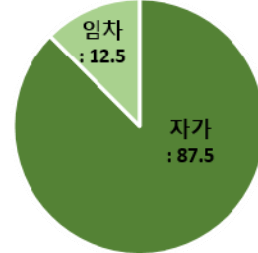
2) 인쇄업 (단위%)



3) 영상 제작업 (단위%)



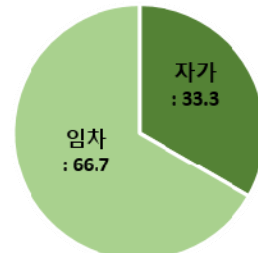
4) 예술업 (단위%)



5) SW 개발 (단위%)



6) 오디오 녹음업 (단위%)



[그림 33] 주요업종별 자가/임차 현황

구분	임주기업수(개사)	임차업체수(개사)	임차업체 비율(%)
합계	37,438	20,618	55.1
서울	10,103	3,153	31.2
남동	6,685	4,511	67.5
부평	886	403	45.5
주안	741	307	41.4
반월	7,008	4,236	60.4
시화	11,127	7,541	67.8
시화MTV	888	467	52.6

[표 51] 수도권 주요 국가산업단지 임차업체 현황 (출처: 주요 국가산업단지 동향, 한국산업단지공단, 2017.12)

자가를 (65.1%)이 임차율(34.9%)에 비해 높게 분포
수도권 주요 국가산단 평균 미만의 임차율을 기록함에 따라
양호한 자가/임차 비율 형성

2. 도시활동 분석

1) 상근 활동 (종사자 밀도 및 분포)

- 단위 면적당 종사자 밀도 4.6명/천m²로서, 매우 낮은 수준의 상근 활동 분포
 - 출판도시 특성을 고려하여 유수지 및 수로 면적을 제외한 경우에는 5.8명/천m²로 분석
 - 유수지를 제외한 종사자 밀도로도 서울디지털국가산단의 1/12, 판교TV의 1/16에 불과

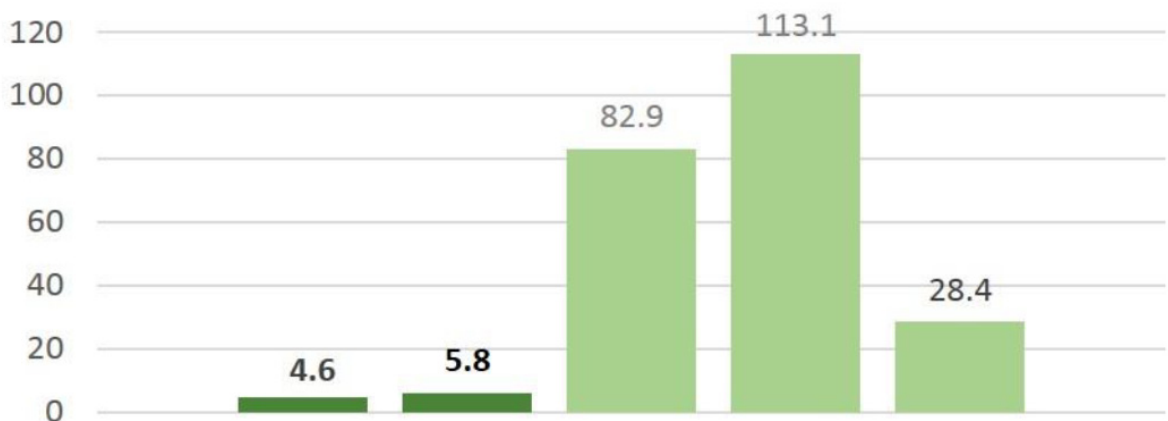
구 분	파주출판도시		서울디지털 국가산업단지	판교 테크노밸리	성남 일반산업단지
	전체	유수지 제외			
면적(m ²)	1,561,938.6	1,233,105.1*	1,922,261	661,925	1,512,886
종사자 수(명)	7,183**	7,183**	159,298***	74,738****	42,998**
종사자 밀도(명/천m ²)	4.6	5.8	82.9	113.1	28.4

[표 52] 산업단지 면적 및 종사자 수와 밀도 비교

* 유수지 및 수로 면적을 제외한 값

** 파주출판도시 입주기업협의회 전수 조사자료 (2018), *** 한국산업단지총람 (2016),

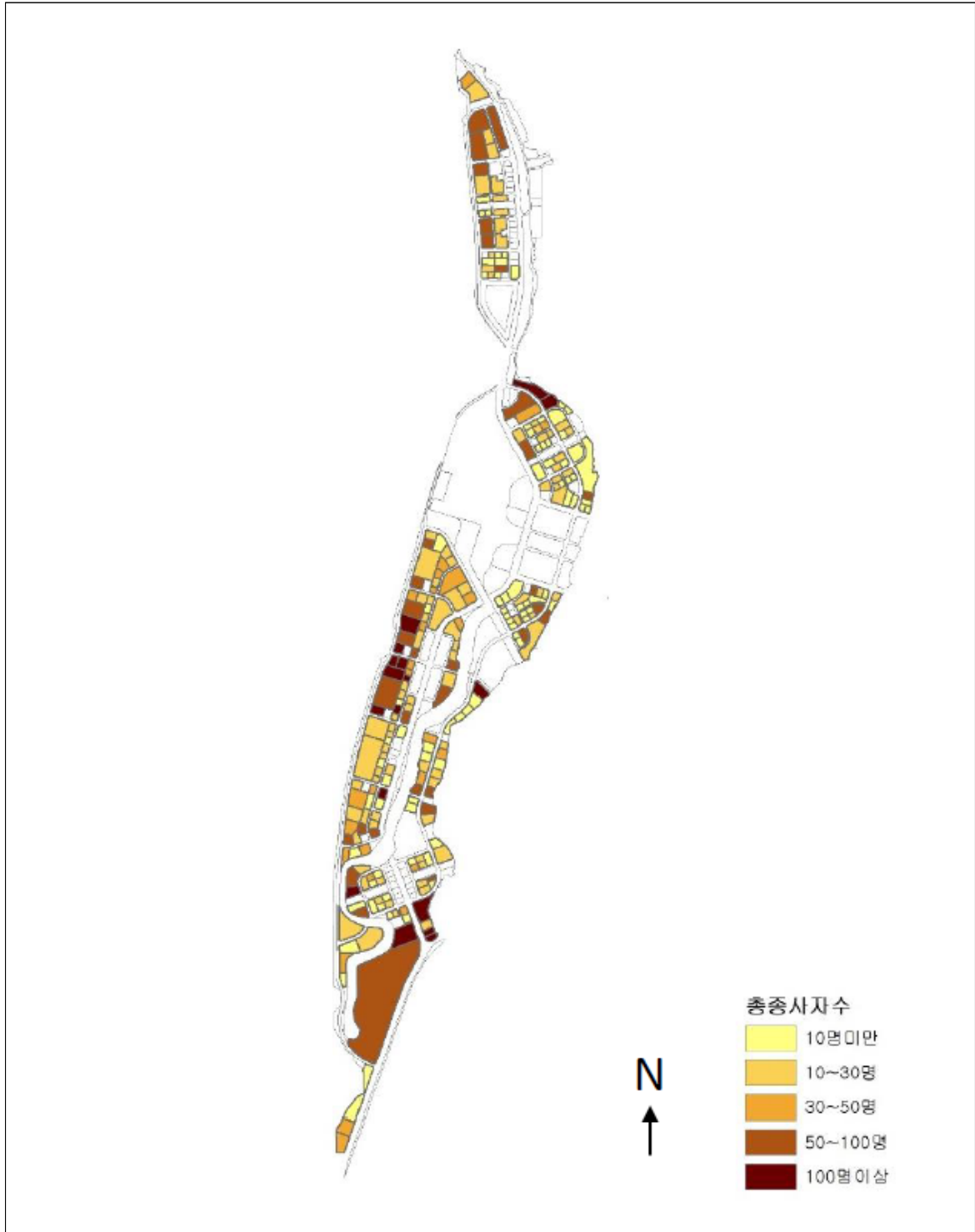
**** 경기도경제과학진흥원보도자료 (2017.08.08.)



[표 53] 산업단지 별 종사자 밀도 비교

종사자 밀도가 매우 낮고, 종사자 규모가 큰 기업은 일부 인쇄·유통부지에 집중
서비스업 중심의 업종 구성을 고려할 경우, 면적 대비 심각하게 낮은 수준의 종사자 규모

- 자유로 주변 및 남측에 규모가 큰 인쇄 · 유통기업이 밀집하고 있음
 - 전반적으로 자유로 주변과 1단계 남측에 있는 인쇄, 유통업체의 종사자수가 높게 분포



[그림 34] 필지별 종사자 분포 현황 (출처 : 파주출판단지 전수조사, 2018)

2) 방문활동 (문화이벤트 장소 및 방문객)

○ 문화이벤트 장소 / 체험시설 분포

- 출판도시 내 아시아출판문화정보센터와 미메시스 아트 뮤지엄, 롯데프리미엄 아울렛을 중심으로 문화이벤트 활동 집중
- 아시아출판문화정보센터는 출판도시 중 가장 많은 이벤트 활동을 유치



[그림 35] 파주출판도시 내 문화이벤트 장소 및 대표 문화공간 현황

○ 파주출판도시 내 주요 대표 문화공간 (북카페 포함)

- 1단지의 주요 대표 문화공간은 광인사길을 따라서 주로 배치
- 문화공간은 주로 북카페를 포함한 박물관과 미술관 등 다양한 공간들이 위치



[사진출처] 출판도시문화재단 <http://www.pajubookcity.org>

[그림 36] 파주출판도시 대표 문화공간

○ 주요 시설 방문객 수 ('17년 기준)

- 출판도시 내 방문 비율이 높은 곳으로 롯데프리미엄아울렛 > 아시아출판문화정보센터 > 미메시스 아트뮤지엄 순으로 나타남
- 아시아출판문화정보센터의 경우 문화공간 중 방문객이 가장 많이 방문
- 다양한 시설들에 비해 아시아출판문화정보센터와 롯데프리미엄아울렛에 방문객이 집중되는 불균형 현상 유발

공간명	방문객 수(명)	공간명	방문객 수(명)
아시아출판문화 정보센터	약 40만명	열화당 책박물관	2,200
피노키오 뮤지엄	33,288	서측공업 작은도서관	300
미메시스 아트 뮤지엄	33,650	기업은행	12,300
문발리 헌책방 골목	32,850	롯데프리미엄 아울렛	약 100만명 (4/4분기)
보리 책놀이터	720	※ 참고 헤이리예술마을 2017년 방문객 : 1,014,787명	

[표 54] 파주출판도시 주요 시설 방문객 수



[그림 37] 미메시스 아트 뮤지엄



[그림 38] 아시아출판문화정보센터 지혜의 숲

전체 방문객 대부분이 롯데프리미엄아울렛에 집중, 문화이벤트는
아시아출판문화정보센터에 집중
출판단지 내 다양한 문화체험 및 상업시설이 있으나, 이벤트 활동과 방문객은
제한적인 장소에 편중

3) 구역별 외부활동 빈도

- 업무·상업공간 이용 측면
 - 근무자들이 이용 가능한 업무·상업·생활편의 공간 전반적으로 부족
 - 주로 점심시간에만 붐비는 식당과 카페
 - 오전/저녁시간 방문객을 위한 각종 프로그램과 어메니티 시설 부족
- 보행을 유발하는 목적공간 부족
 - 일부 시설(예. 아시아출판문화정보센터, 미메시스 아트 뮤지엄, 피노키오 뮤지엄)에 방문자 편중

※조사개요

기간: 2018.02.09.(오전08시-오후07시)

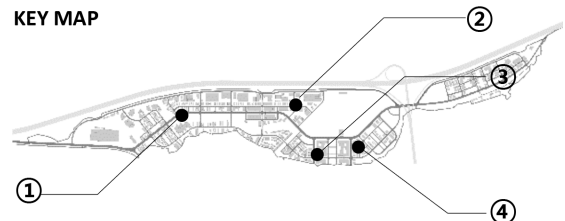
장소: ①은석교사거리

②교보문고 옆 광인사길

③롯데프리미엄아울렛 A-B동

④책과 영화의 도시 건설본부

KEY MAP



① 지원시설구역(1단계)

시간대	차량통행	보행활동	사진
아침 (08시-10시)	통근버스 및 광역버스 위주의 통행	출근하는 사람들 위주 보행	
점심 (11시-13시)	많지 않은 차량 통행	점심식사 및 휴식을 위한 보행	
저녁 (17시-19시)	통근버스 및 광역버스 위주의 통행	퇴근하기 위해 정류장으로 향하는 보행	

② 산업시설구역(1단계)

시간대	차량통행	보행활동	사진
아침 (08시-10시)	출근차량 대부분 직지길 이용	자가용을 이용한 교보문고 직원들이 인근 주차 후 출근	
점심 (11시-13시)	거의 없음	점심시간 이후 출연 및 휴식 시간을 보냄	
저녁 (17시-19시)	퇴근차량 대부분 직지길 이용	퇴근 시간 이후 거리에서 보행이 거의 발견되지 않음	

③ 지원시설구역(2단계)

시간대	차량통행	보행활동	사진
아침 (08시-10시)	광역버스가 15분 간격으로 통행	버스에서 하차한 2-3명의 일부 사람들 보행	
점심 (11시-13시)	차량을 이용해 아울렛을 방문 하는 사람들의 통행	거의 없음	
저녁 (17시-19시)	쇼핑을 마치고 나가는 방문객 위주의 통행	아울렛 쇼핑객 제외하고 보행활동 없음	

④ 산업시설구역(2단계)

시간대	차량통행	보행활동	사진
아침 (08시-10시)	출근 및 야외 주차장 이용 통행	거의 없음	
점심 (11시-13시)	식사를 위한 이동 외에는 통행량 없음	거의 없음	
저녁 (17시-19시)	거의 없음	거의 없음	

[그림 39] 구역별 외부활동 현황

근무자 출퇴근 시간과 점심 시간대에 한정되어 일부 지역으로 외부활동 분포
오후 및 저녁 시간대 외부활동이 저조하며
전반적으로 외부활동의 빈도가 매우 낮음

4) 보행환경 및 외부공간

- 화물 차량 통행 위주 직지길
 - 도로정비를 통한 노상주차구획 확보 : 인접 건물의 주차수요 감당
 - 한적한 교통량으로 인해 화물차량의 **운행속도 높은 편**
 - 유통 및 생산시설 위주로 **보행유발**을 위한 목적 공간은 부재
 - **보행공간과 자전거도로 등 물리적 환경은 우수**
- 규모에 비해 통과 교통량이 적은 **문발로**
 - 25m의 넓은 도로 폭에 비해 **통과 교통량은 적어 단지가 전반적으로 활력이 떨어져 보임**
 - 점심식사 후, 넓은 폭으로 조성된 수변 보행로를 따라 산책하는 직장인 발견됨
 - 저녁 보행이동에 **안전문제 제기**
- 노상주차로 인해 교통이 혼잡한 **회동길**
 - 도로 양쪽 무단주차 차량으로 인한 불편한 차량이동 및 보행환경
 - 통일감 없는 주차금지 표지판·표식설치
 - 보행 시 건물내부 관찰이 어려워 이벤트가 일어나는 다른 건물로의 이동 동기유발 결여



[그림 40]
직지길_금강안쇄 방면



13[그림 41]
직지길_유수지 방면



[그림 42]
문발로_이채사거리 방면



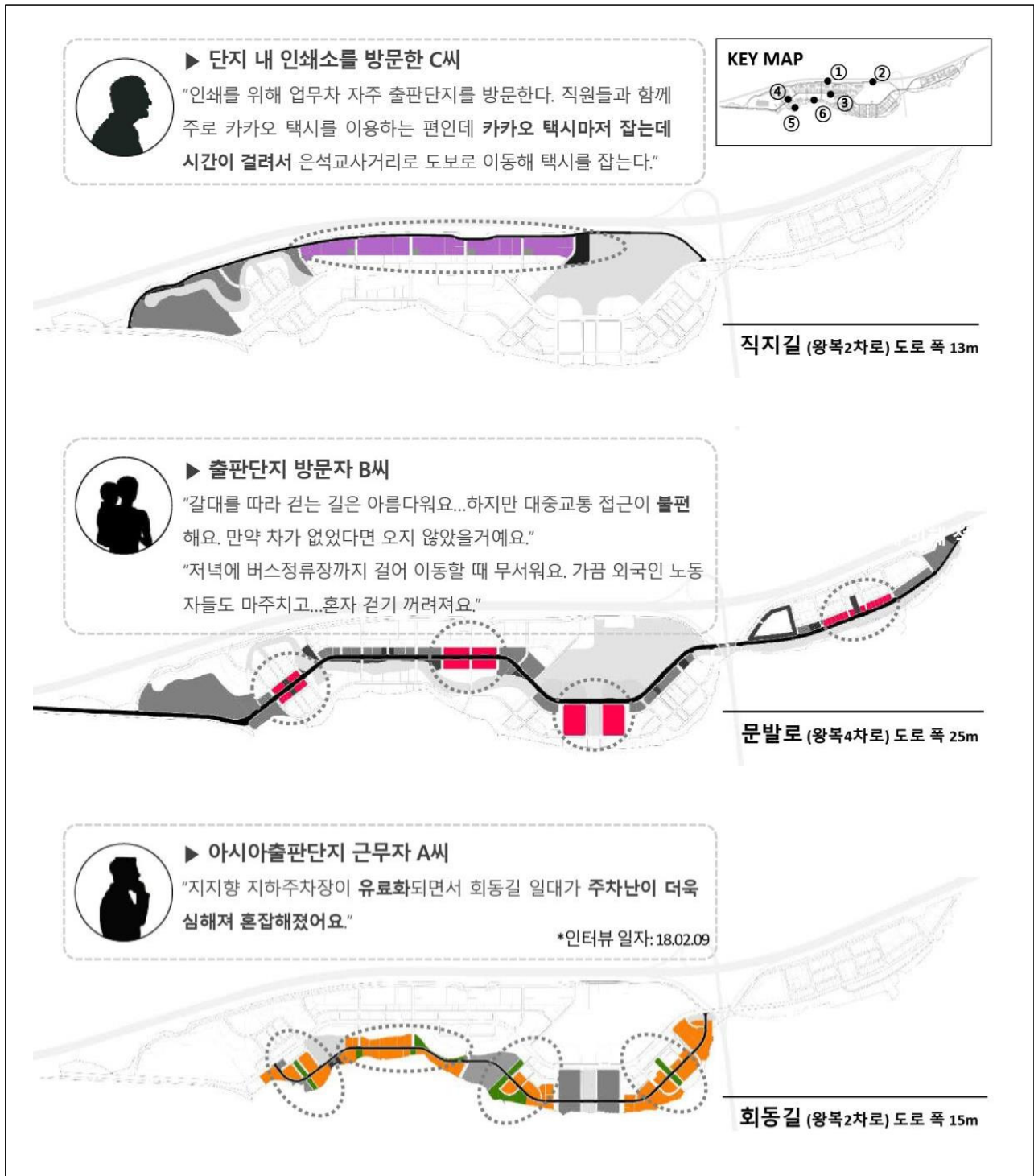
[그림 43]
문발로_은석교사거리 방면



[그림 44]
회동길_아시아출판문화정보센터 방면



[그림 45]
회동길_문학동네 방면



[그림 46] 공간 별 방문자 및 근무자 인터뷰

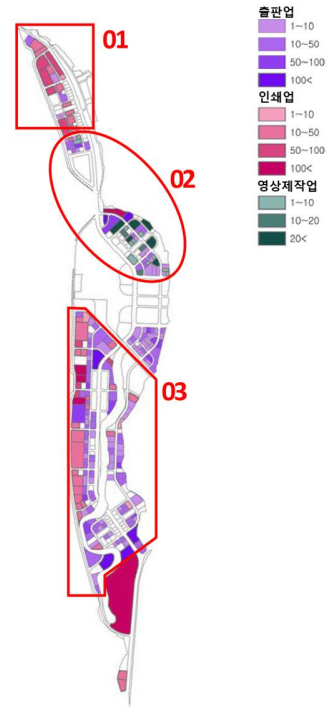
일부 수변로 산책을 제외하고 휴식이나 산책을 위한 보행은 발견되지 않음
보행공간은 비교적 잘 조성되어 있으나, 보행을 유발하는 도시환경요소 부족

3. 운영 및 이용실태

1) 대표업종 분포



[그림 47] 입주업종 배치계획



[그림 48] 필지별 대표업종 분포 현황

○ 업종배치 계획·현황 비교 분석

- 01 : 소프트웨어산업, 출판업, 인쇄 및 인쇄 관련 산업 배치가 계획되었으나, **현재 인쇄업종 위주로 배치**
- 02 : 배치 계획에 따라 **영상, 출판, 인쇄 관련 산업이 비교적 골고루 분포**
- 03 : 1단지 계획상 영상, 방송 및 기타공연전시 관련 산업이 공통으로 포함되어 있었으나 **현황에는 관련 산업 부재**
자유로를 따라 인쇄 및 인쇄관련 산업, 영화, 방송 및 기타공연 전시 관련 산업이 계획되었지만 일부 출판업종도 포함
회동길을 따라 출판업, 영화, 방송 및 기타 공연전시 관련 산업으로 계획되어 있었으나, **현재 출판업종과 소수의 인쇄업 배치**

자유로 주변 인쇄업, 문발로 주변부 출판업으로 집단화 되어 분포
롯데아울렛 북측 블록으로 출판/영상/인쇄업이 공존, 배치계획을 준수하는
입주 현황을 나타냄

2) 건축지침과 현황 비교

- 녹지/유수지 면적 증가, 지원/공공시설 면적은 축소 및 시설 미건립
 - 지침에 비해 현황은 상업, 문화, 공공지원, 공원, 주차장 면적 감소
 - 동사무소, 파출소, 은행 부재, 상업은 롯데아울렛에 편중, 문화시설 미건립
- ※ '14. 2월 산집법 시행규칙 개정을 통해 '북카페'허용 및 물류시설 창고 사용 완화

구분		지침 (1,2단계)		현황*		증감
		m ²	%	m ²	%	
산업시설		620,904	39.9	585,888.6	37.5	(-)
지원 시설	상업	79,540	5.1	77,615.8	5.0	(-) A
	문화	52,503	3.4	49,841.1	3.2	(-) B
	공공지원	10,701	0.7	6,939.5	0.4	(-) C
공 공 시 설	녹지	90,960	5.9	6,939.5	7.5	(+)
	근린공원	16,965	1.1	117,212.9	0.7	(-) D
	유수지·수로	299,131	19.2	10,620.0	21.0	(+)
	도로	312,061	20.1	328,833.5	20.0	(-)
	주차장	14,485	0.9	311,557.9	0.8	(-)
	폐기물처리	13,857	0.9	13,248.9	0.9	-
주거		43,322	2.8	46,401.2	3.0	(+)
총계		1,554,429	100	1,561,938.6	100	

[표 55] 건축지침(1,2단계) 및 현황 면적표

*파주출판문화정보 국가산업단지 산업단지계획 변경, 2013.02



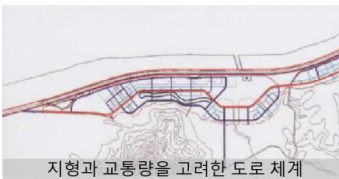






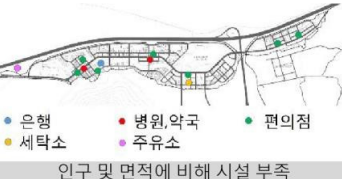



- A : 상업시설 면적 중 53%가 롯데프리미엄아울렛 부지로, 단지 전체 상업 시설이 아울렛에 편중되어 있으며 2단계 지역 상업시설부지는 대부분 미개발
- B : 유수지 주변 문화시설 미 건립
- C : 공공지원시설 면적이 지침에 비해 면적이 3,761m² 감소하였으며 동사무소, 파출소, 소방서, 금융시설, 등 핵심 공공지원 시설 미 건립
- D : 근린공원 면적이 지침에 비해 6,345m² 감소하였으며 단지 내에서 쉽게 이용 가능한 소공원, 광장, 체육시설 면적 축소
- 개별 토지 소유주의 건축지침 위반 사례 발생
 - 필지 내 공공 보행통로 등 공공성 실현을 위한 건축지침 미 이행
 - 건축지침 상의 공용공간을 주차장, 건축물 등 개별 목적으로 활용

※ 유사 면적의 타 산업단지와의 도시서비스시설 운영현황 비교

- 도시서비스 시설* : 은행(1), 병원(1), 약국(1), 편의점(7), 세탁소(1), 주유소(1) 등
- 은행 : 서울디지털국가산단의 1/13**, 성남일반산단의 1/25** 수준
- 의료보건시설 : 서울디지털국가산단의 1/14**, 성남일반산단의 1/15** 수준
- 편의점 : 서울디지털국가산단의 1/4**, 성남일반산단의 1/6** 수준

* 2018.02.09. 현장조사와 Naver 지도 이용(검색 일: 2018.03.02.) 시설 수 파악 결과

** Naver 지도 이용 (검색 일: 2018.03.02.) 파악된 시설 수를 해당 산단 면적으로 나눈 값을 파주출판도시와 비교

	건축지침 (1,2단계)	이용 현황
공공 지원 시설	 동사무소, 파출소, 은행 등 공공지원/문화시설	 건립되지 못하거나 외부 이주
도로	 지형과 교통량을 고려한 도로 체계	 차량통행 저조 (문발로 1PM)  노상주차 (회동길 9AM)
녹지축	 단지 동-서를 잇는 녹지축	 녹지축 미확보  녹지 단절
도시 서비스 시설	 토지이용계획 수준, 세부계획 없음	 ● 은행 ● 병원, 약국 ● 편의점 ● 세탁소 ● 주유소 인구 및 면적에 비해 시설 부족
공용 공간	 6-7번지 건물 사이 공용공간 확보	 1층 통로 미개방  주차공간으로 이용

[표 56] 건축지침(1,2단계) 및 이용 현황

건축지침 대비 지원/공공지원시설 부족과 일부 토지 소유주의 공공공간
미설치 사례 발생
계획과 현황의 불일치로 인해, 도시서비스기능 부족과 공공성 훼손 문제 야기

3) 주차환경

- 현재 조성된 주차면수는 6,616대로서 건축지침의 수요 추정 대비 71% 수준
 - 건축지침의 수요 추정 주차면수는 9,286대이나 롯데아울렛의 1,792대를 포함하여 실제 조성된 주차면수는 총 6,616대

구 분	주차면수 현황
산업시설용지	3,439
상업시설용지	2,507 (롯데아울렛 1,792대 포함)
주거시설용지	143
공공시설용지	*95
주차용지	*432
합 계	6,616

[표 57] 주차면수 현황

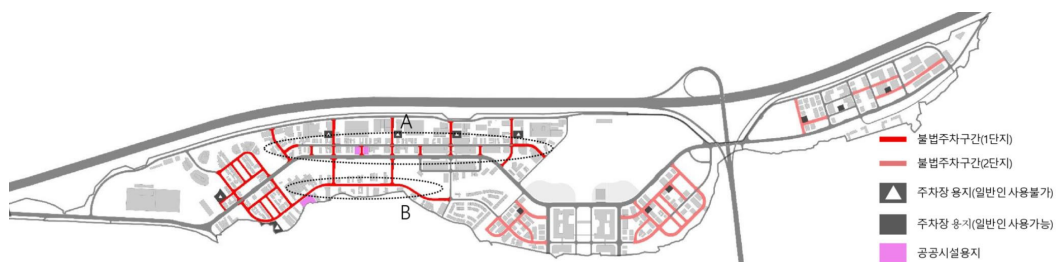


[그림 49] 회동길 불법주차 (18.02.09)

* 2018.02.09 현장 방문조사로 주차면수 추정

(출처 : 파주출판도시 입주기업협의회 전수 조사자료 (2018), 세움터 건축물대장 <https://www.eais.go.kr>)

- 일반 방문자 이용이 가능한 주차장 6개소, 대부분의 이면도로부로 불법주차 발생
 - 출판 사옥이 밀집되어 있는 A, B 구역은 이른 아침부터 근무자들의 차량으로 인한 노상주차가 일상화 됨
 - 1단계 구역 내 주차장 용지 6개소, 방문자 이용 불가 (미건립 공공시설용지를 활용한 주차장 3개소 제외)
 - 2단계 구역 내 주차장 용지 6개소, 방문자 이용 가능 (문화용지 임시 야외 주차장 제외)



[그림 50] 주차용지 및 불법주차구간 현황

건축지침의 주차면수 계획 대비 설치된 주차면수가 방문객 이용을 위한 공용주차장 부족
**주차장 부족에 따른 이면도로 불법주차 만연, 차량 교행불가에 따른
 교통사고 등 통행문제 야기**



종합진단 및 개선과제

1. 파주출판도시 진단
2. 대응방향 및 개선과제
3. 주요 실행사업 및 추진방안

V. 종합진단 및 개선과제

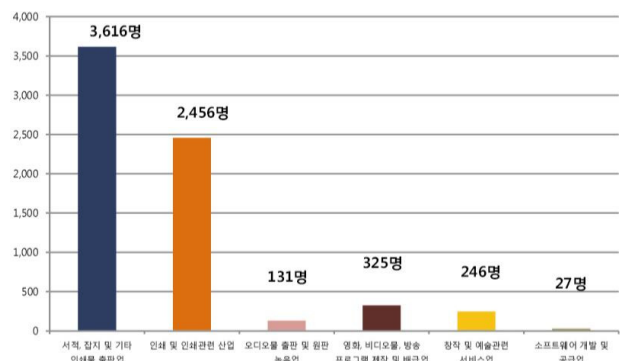
1. 파주출판도시 진단

진단 1

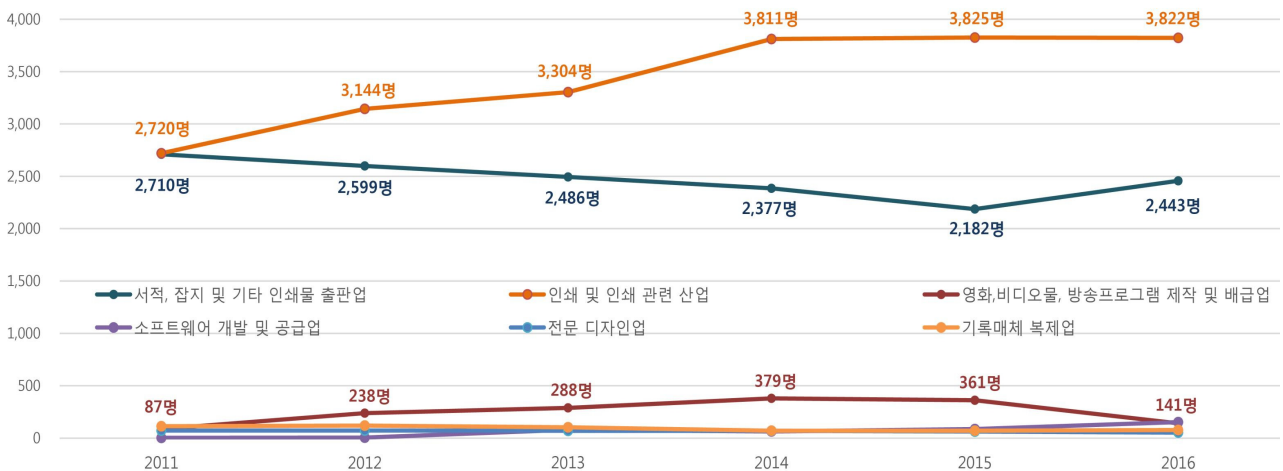
핵심 업종의 증감이 혼재된 산업구조 변화기

- 문화관련 업종 다양성을 보유하고 있으나, 출판업/인쇄업이 압도적 비중 차지
 - 출판업, 인쇄업, 영상제작업, 창작예술업 등 다양한 문화산업 분포
 - 출판도시 전수조사, 교하동 사업체조사 모두 출판업/인쇄업이 가장 높은 종사자수를 기록하고 있으며, 현시점에서 타 문화산업의 비중은 미미
- ※ 조사 시점/범위의 차이에 따라 두 조사의 종사자수 차이 발생
- 출판업 감소→증가, 인쇄업/영상제작업 증가→감소 등 주요 업종의 증감 혼재

- 출판업은 전반적으로는 감소세로 분석되나, 2016년 종사자 규모 상승
- 인쇄업과 영상제작업은 전반적으로는 증가세이나, 2016년 종사자 규모 감소



[표 58] 출판도시 주요 업종별 종사자수 (2018년)

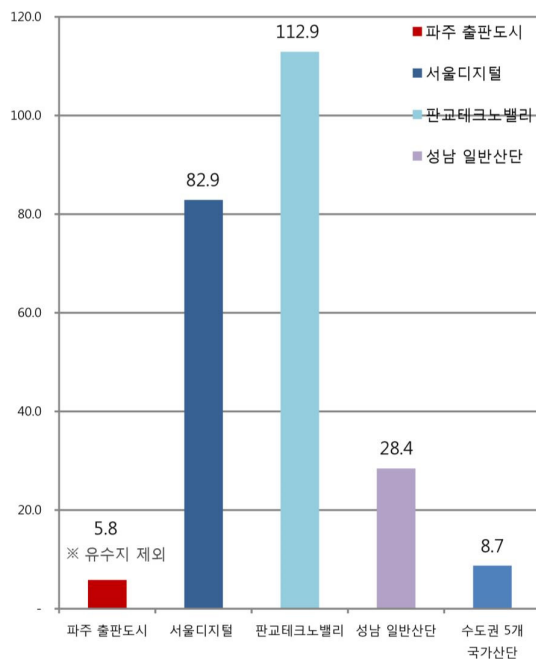


[그림 51] 파주시 교하동의 출판도시 관련 업종변화 추이 (2011~16년)

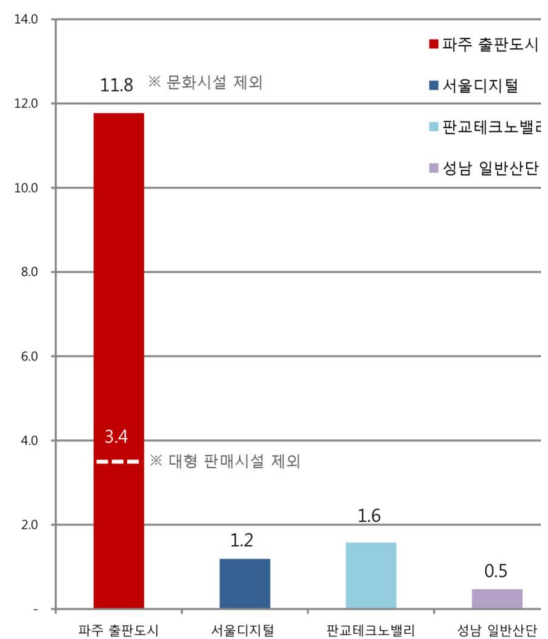
진단 2

낮은 상근인구 밀도로 인한 외부의존형 도시서비스체계 형성

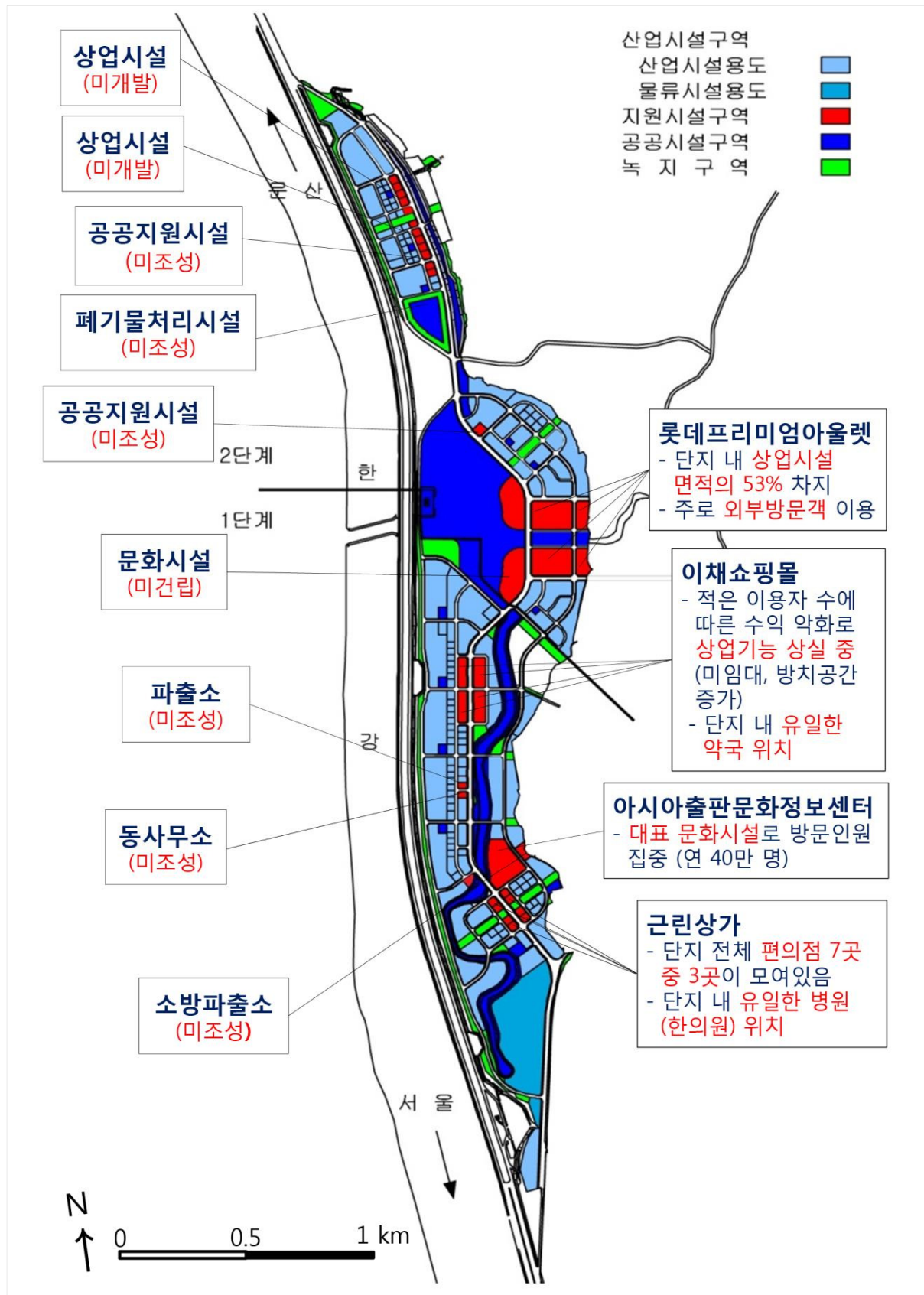
- 상근인구 부족으로 인해 기업·근로자 편의시설/공공시설 미개발, 대중교통 운영 제약
 - 파주 출판도시 종사자 밀도 5.8인/천m²는 수도권 내 제조업 기반의 국가산단 5개소(남동, 부평, 주안, 반월, 시화) 평균 8.7인/천m²에도 미달하는 수준
 - 도시서비스 형성을 위한 규모의 경제를 충족하지 못하는 실정으로, 출판도시 내부 공공/편의시설, 대중교통 등의 부족을 야기함으로써, 외부의존형 도시서비스체계 형성
- 지원시설 용도 중 상업업무용지 과다, 방문객 대상의 대형 판매시설로 개발
 - 종사자수 대비 지원시설 용도의 토지가 과다(11.8m²/인)하고, 대부분이 토지분양 수익이 기대되는 상업업무용지로 설정 (상업업무 77,615.8m², 공공지원 6,939.5m²)
 - 종사자수 부족과 토지가격의 영향으로, 상업업무용지는 내부 도시서비스체계와 괴리된 아울렛 등 외부 방문객 대상의 대형 판매시설로 개발



[그림 52] 전체 면적 대비 종사자 밀도(인/천㎡)



[그림 53] 종사자 1인당 지원시설구역 면적(㎡/인)



[그림 54] 지원시설 용도 이용현황

진단 3

획일적인 산업단지 기준 적용과 입주자간 가치관 차이 발생

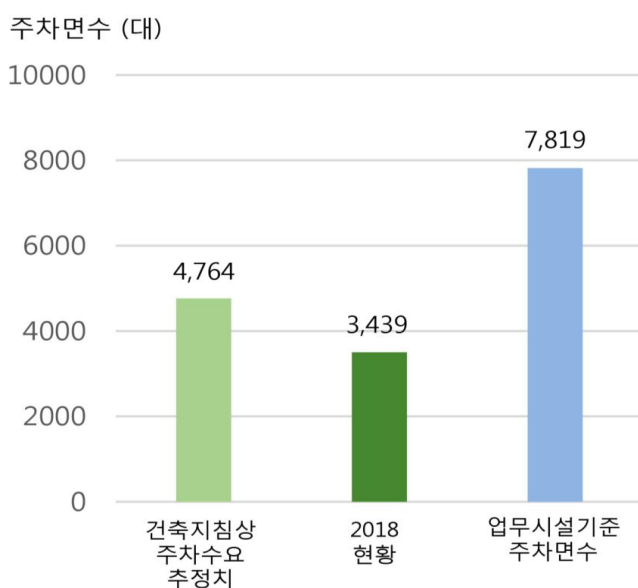
- 출판도시 특성과 상이한 제조업(공장) 중심 산업단지 제도 운영
 - 출판도시 입주업종에서 요구되지 않는 폐기물처리시설용지의 획일적 배치, 공장시설 기준을 적용한 건축물 주차장 확보 기준 적용
 - 생산활동과 소비활동이 긴밀히 연계된 문화산업의 특성을 고려하지 않은, 과거 제조업 공장시설 관점의 산업시설과 지원시설로의 배타적 용도 구분
- 수익성 향상을 위한 신규 입주자의 건축지침 위반 문제 발생
 - 공공보행통로 구간 내 건축물 설치 등, 후기 입주자의 건축지침 불이행 사례 및 자율적 건축지침의 효력에 대한 일부 입주자의 법률 분쟁 발생
 - 초기 입주자와 후기 입주자간의 공동체적 가치와 경제적 이익에 대한 가치관 차이 발생

구 분	산업시설용지에 대한 주차면수(대)		
	건축지침상 주차수요 추정치	2018년 현황	업무시설 기준 (1대/150m ²) 주차면수
산업시설용지 (585,888.6m ²)	4,764	3,439*	7,819**

[표 59] 산업시설용지에 대한 주차면수

* 파주출판도시 입주기업협의회 전수 조사자료 (2018)

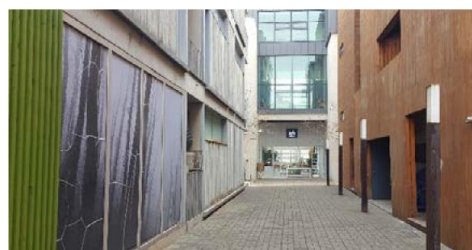
** 건축지침의 건폐율 50%, 용적률 200% 적용



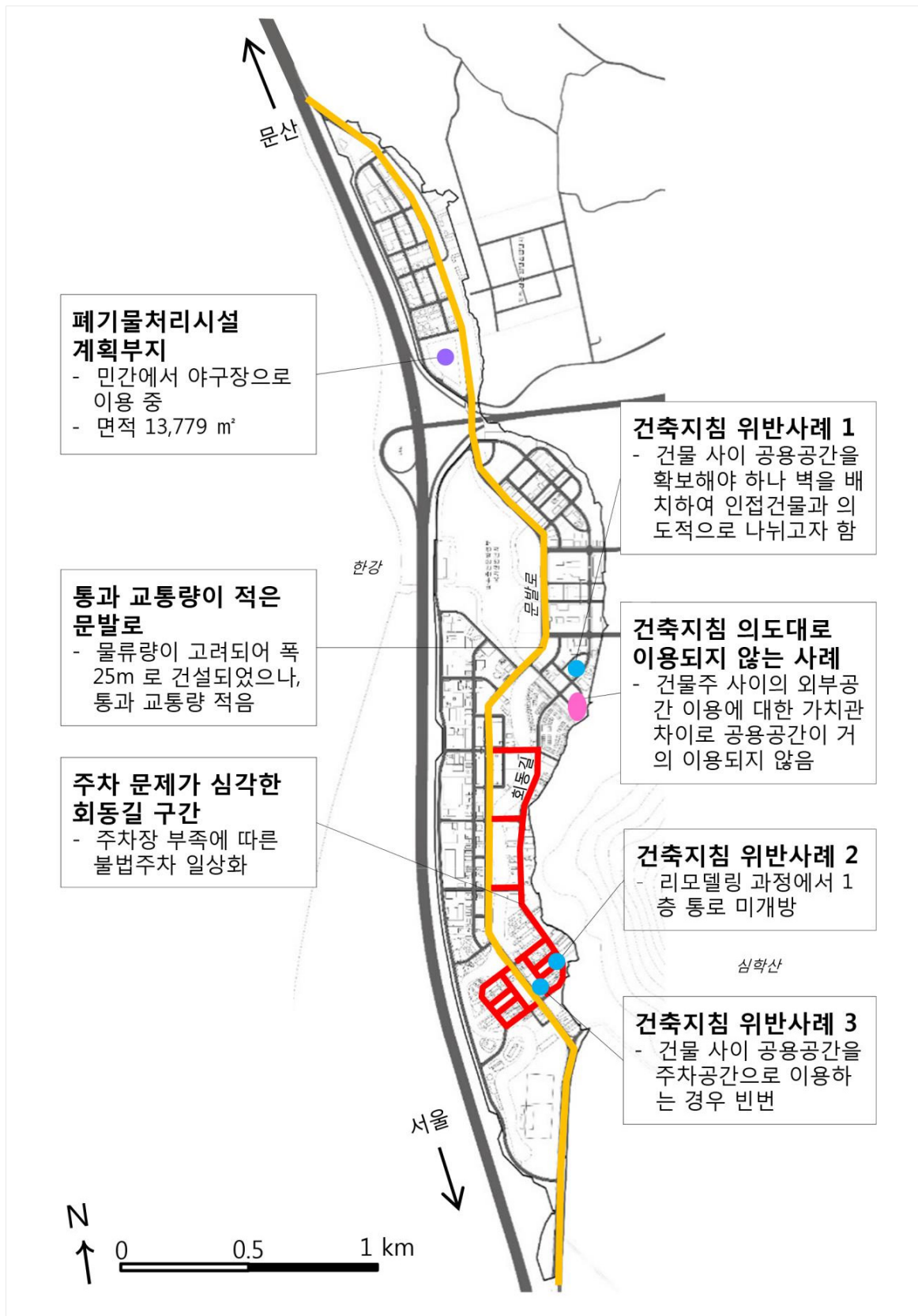
[그림 55] 산업시설용지에 대한 주차면수



[그림 56] 건축지침 위반사례 (1) 현장사진



[그림 57] 건축지침 위반사례 (2) 현장사진



[그림 58] 건축지침 위반사례 및 기타현황

파주 출판도시

민간 공동체에 의한 출판산업의 혁신지역,
세계적 수준의 문화컨텐츠 및 장소성 보유

핵심업종의 증감이 혼재된 산업구조 변화기

- ▶ 국가 산업구조/입지패턴과 내부 요인 혼재,
도시 정체성 정립의 주요 변곡점

낮은 상근인구 밀도로 인한 외부 의존형 도시서비스체계 형성

- ▶ 기업과 근로자 불편의 근본 원인,
도시 활성화 저해의 핵심 요소

획일적인 산업단지 기준 적용과 입주자간 가치관 차이 발생

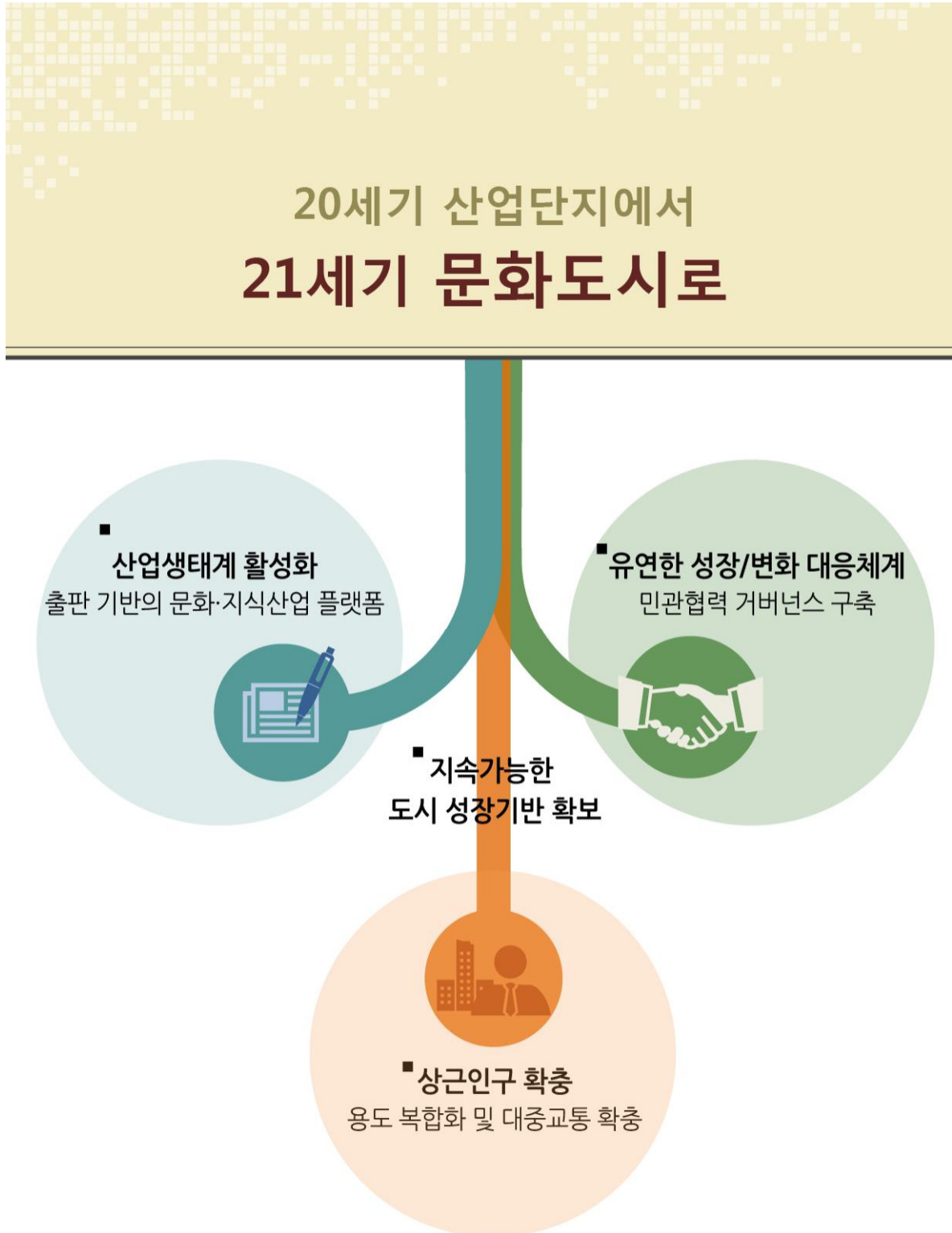
- ▶ 산업 특성과 사회적 변화에 대처 미흡,
도시 성장과 변화 대응의 저해 요소

성공적인 도시 조성단계 이후, 자립적 도시로의 성숙단계에는 미진입
지속가능성 확보를 위한 내부 산업생태계 활성화 및 상근인구 확충이 요구되며,
도시 성장과 변화에 대응하는 유연한 제도 운영과 거버넌스체계 정립 필요



2. 대응방향 및 개선과제

1) 기본방향



[그림 59] 기본방향

- 파주 출판도시는 기업 입주가 진행과 함께 산업클러스터로서의 성장단계에 진입하였으나, 기존 주력 업종인 출판업의 성장 정체와 산업구조 변화로 인해 이에 대한 유연한 대응이 필요한 시점임
- 이러한 대외적 여건과 함께 내부적으로는 상근인구의 부족에 따른 도시서비스 부족의 악순환으로 입주기업과 근로자의 불편이 크게 나타나고 있음
- 더불어 착공 이후 20년이 도래함에 따라, 초기 개발 관점을 탈피하여 이러한 대내외 여건변화와 문제점 개선을 위한 지속가능한 운영·관리 측면의 정책 추진이 필요함
- 이를 위한 기본방향으로서 초기 조성 당시의 제도적 틀에 묶여 남아있는 '20세기 산업단지'의 성격을 탈피하고, 산업구조 변화와 도시 특성을 반영한 '21세기 문화도시'로의 패러다임 전환이 요구됨
- 이를 실현하기 위한 세부 대응방향으로는 첫째, 출판 기반의 문화·지식산업 플랫폼으로 진화하여야 함
 - 기존 출판 산업 중심지로서의 특성을 유지하면서, 타 산업과의 융복합을 통해 활성화된 산업클러스터로서 성장하여야 함
 - 이를 위해서는 입주업종 확대 및 문화산업 특성을 고려하지 못한 획일적 용도 규제 완화, 입주업종 내 중견/대기업 중심의 산업생태계를 탈피하여 창업과 중소기업 입주 확대, 교류협력 프로그램 확대가 필요함
- 둘째, 자립적인 도시서비스체계가 형성되어 있지 못함에 따라, 인구 확충을 위한 용도 복합화 및 대중교통 확충이 진행되어야 함
 - 편의시설과 대중교통 부족 문제는 근로자와 방문자가 공통적으로 제기하고 있는 불편사항이나, 현재 인구 규모로는 해당 서비스의 확대가 불가능함
 - 이를 위해 준공 이후 방치된 유휴부지의 용도 재검토를 통한 조기 개발과 복합구역 도입을 통해 인구 확충이 요구되며, 인구 확충과 함께 노선 버스 확충 및 공유 교통수단 도입이 필요함
- 마지막으로 운영혁신을 위한 민관협력 거버넌스 구축이 요구됨
 - 국내 유일한 형태의 문화 산업단지로서, 제도의 탄력적 적용과 민간 자율성 확보를 위하여, 단순 관리 관점을 탈피한 운영 혁신이 필요함
 - 이를 위해서는 민관협력 운영협의기구 설립과 민간의 도시 운영/정비에 대한 자력 추진체계 구축이 필요함

대응방향 1

출판 기반의 문화지식산업 플랫폼으로 진화

과제 1-1

네거티브 방식으로의 입주업종 체계 단계적 전환

- 문화산업의 다양성, 산업간 융복합의 시대적 흐름에 따라 기존 '입주허용' 업종 지정
- 방식을 '입주불허' 업종 방식으로 단계적으로 전환 (입주업종을 점진적 확대 후, 입주불허 업종 지정)
- 입주불허 업종 : 도매 및 상품중개업, 운수업, 제조업 중 환경물질 배출 업종 등

과제 1-2

창업/중소기업 성장기반 구축

- 산업생태계 강화를 위한 문화산업 기반의 창업 지원 프로그램 및 인프라 구축
- 중소기업의 입주 촉진을 위하여 지식산업센터 등의 공동 입주환경 조성

과제 1-3

문화 생산-소비 연계를 위한 문화융합형 복합구역 도입

- 문화산업은 생산과 소비활동이 긴밀히 연계되며, 상호 작용을 통해 성장
- 문화 산업생태계 활성화 및 창의적 문화프로그램을 위해, 일부 산업시설구역을 복합구역으로 변경 추진 (지원시설 용도는 전체 연면적의 50% 이내)

과제 1-4

국제 교류협력 및 협력 프로그램 강화

- 출판물을 기반으로 한 인문학 분야의 다양한 국제 행사 및 관련 세미나 개최
- 주요 업종별 교류협력 확대 및 타 업종간의 융합형 교류협력 프로그램 추진

대응방향 2

인구 확충을 위한 용도 복합화 및 대중교통 확충

과제 2-1

유희부지 재검토 및 복합용지 전환

- 단일 용도로 개발이 지연된 출판도시 내 유희부지의 용도 필요성 재검토
- 근로자 편의시설/주거 등이 허용되는 복합용지로 전환하여 민간개발 유도

과제 2-2

지원시설구역 내 근로자 주택 복합 허용

- 상주인구 확충 및 원거리 거주 근로자의 편의성을 위해 근로자 주택 확대
- 상업시설 중심의 지원시설구역 내에서 근로자주택 복합 허용 (연면적 50% 이내)

과제 2-3

편의시설 확충을 위한 일반지원형 복합구역 도입

- 지원시설구역의 편중 및 대형 상업시설 개발에 따른 근로자 편의시설 부족 해소
- 기존 건축물의 여유 공간을 활용한 소규모 근로자 편의시설 도입을 위하여, 일부 산업시설구역의 복합용도 변경 추진 (지원시설 용도는 전체 연면적 20% 이내)

과제 2-4

노선버스 확충 및 공유 교통수단 도입

- 서울행 광역버스, 파주 운정역(GTX)과 연계한 내부 순환버스 노선 확충
- 정부지원을 통한 공유 전기차, 개인교통수단(Personal Mobility) 도입 추진

대응방향 3

운영 혁신을 위한 민관협력 거버넌스 구축

과제 3-1

민관협력 운영협의기구 설립

- 입주기업과 관련 정부기관, 지자체가 공동 참여하는 공식 운영협의기구 설립
- 운영협의기구 사례 : 서울디지털 국가산단 'G밸리 발전협의회'
 - 참여기관 : 서울시, 구로구, 금천구, SBA, 한국산업단지공단, 경영자협의회 등 민간단체

과제 3-2

도시 운영/정비에 대한 자력 추진체계 확보

- 자력 사업추진을 위한 법적 지위 확보 (산집법 : 관리기관, 산입법 : 사업시행자)
- 개발이익과 지가차액 환수 등을 통한 운영/정비사업의 투자재원 확보

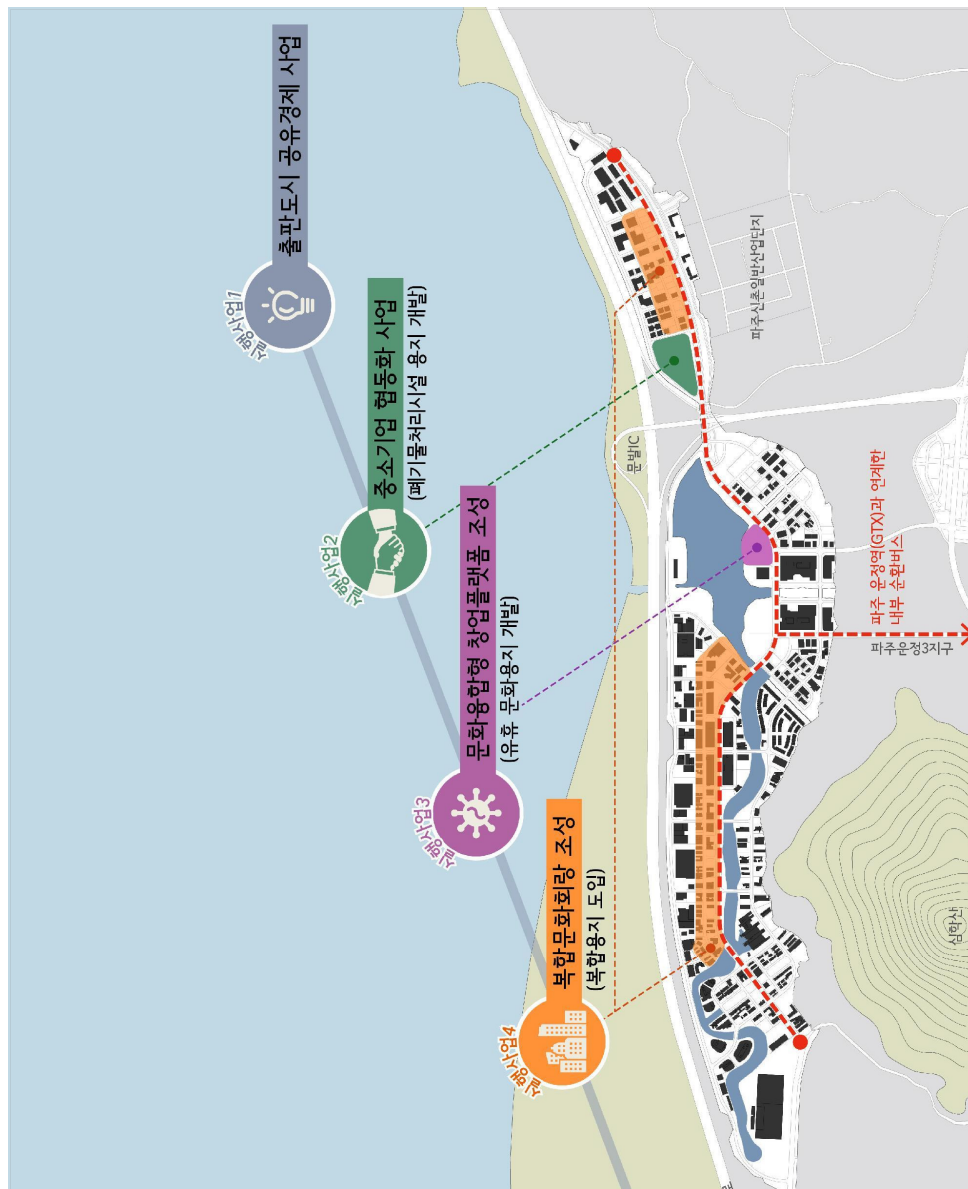
과제 3-3

입주자 갈등 완화를 위한 지구단위계획 수립

- 現건축지침의 법적 지위 및 행정력 부재에 따른 민-민 갈등 및 민원발생 해소
- 건축지침의 핵심사안은 법적 지위 및 이행 강제력을 갖는 지구단위계획으로 제도화

3. 주요 실행사업 및 추진방안

- 파주 출판도시의 지속가능한 성장을 위하여는 앞서 기술한 기본방향 및 개선과제에 대한 중장기 관점에서의 정책 추진이 필요함
- 이와 더불어 현 시점에서 시급한 문제 해결과 중장기 정책의 기반이 될 수 있는 단기 실행사업 추진이 요구됨에 따라,
- 현재 제도와 여건을 고려하여 추진이 가능한 실행사업으로서, '출판도시 공유경제 사업', '중소기업 협동화 사업', '문화융합형 창업플랫폼 조성', '복합문화회랑 조성 및 복합용지 도입' 총 4개 사업을 도출함



[그림 60] 주요 실행사업 및 추진방안

실행사업 1

출판도시 공유경제 사업

목적

- 입주기업의 공동체성 강화 및 협력을 통한 실제적 가치 창출

내용

- 입주기업 공동 참여/협력을 통한 공유경제 시스템 구축

프로그램

- 판매 공유 : 공동 마케팅 프로그램, 판매 Mall 구축, 출판도시 내 거래
- 구매 공유 : 집단구매를 통한 가격인하(소모품, 택배 등)
- 자원/관리공유 : 유희시설, 인력채용, 법률, 회계, 세무
- 복지 공유 : 공용 기숙사, 건강검진
- 정보/교육공유 : 정부정책, 주요 정보, 집단 교육

사업방식

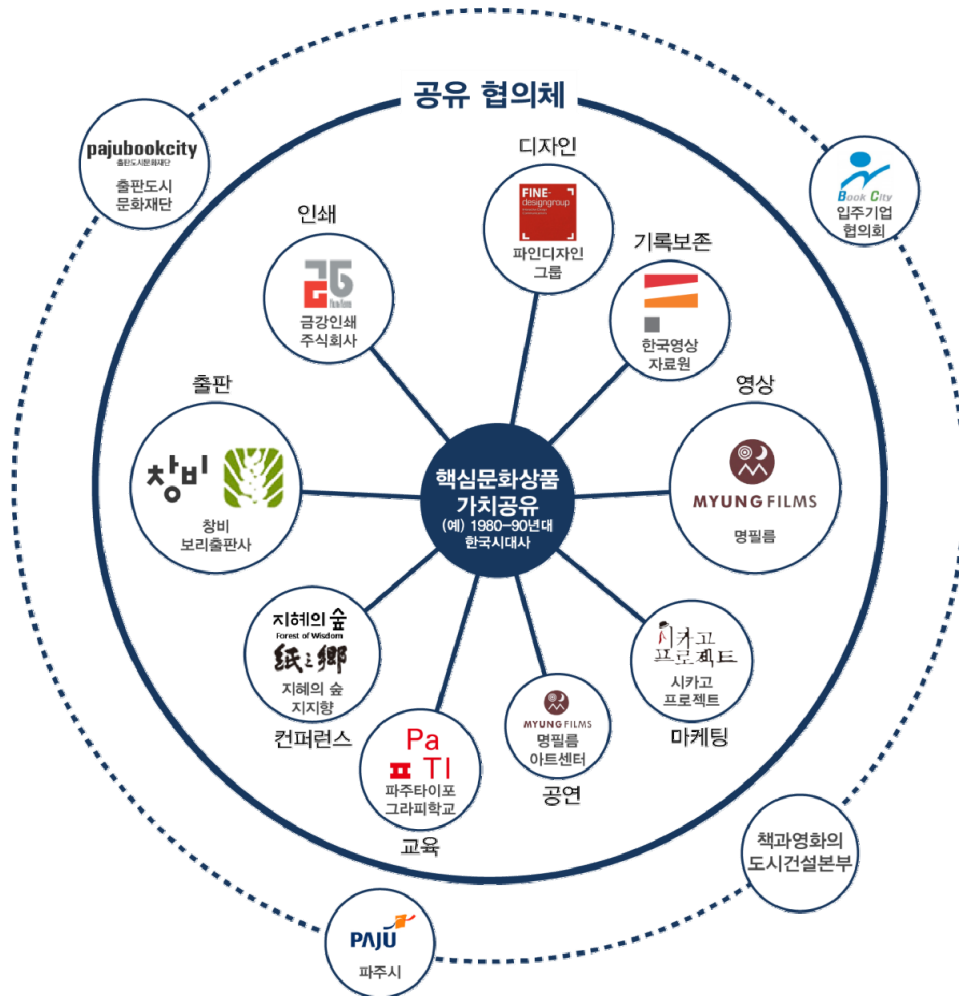
- 민간(기업협의회/사회적 기업) + 공공재정 지원 사업

관련사례

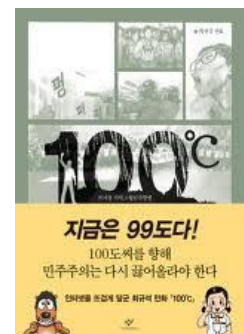
- 성남 일반산업단지 : 메이크원 사업 (2014년 착수)



[그림 61] 메이크웜 사업



[그림 62] 사업개념도(예시)



[그림 63] 영화 <1987> 관련 콘텐츠

실행사업 2

중소기업 협동화 사업 (폐기물처리시설 용지 개발)

목적

- 출판도시 산업생태계 강화를 위한 중소기업 입주 확대

내용

- 폐기물처리시설용지(13,779m²)의 용도변경을 통한 신규 산업용지 공급

프로그램

- 단독입주 용지 : 중소기업 단독입주 용지
- 공동입주 용지 : 2개 이상의 중소기업 공동입주 용지
- 지식산업센터 용지 : 6개 이상의 중소기업 공동입주를 위한 지식산업센터 건립용지 (지원시설 복합)
- 공원(체육시설) : 폐기물처리시설용지 주변 완충녹지의 형상 및 위치 변경을 통한 공원 및 체육시설 설치

사업방식

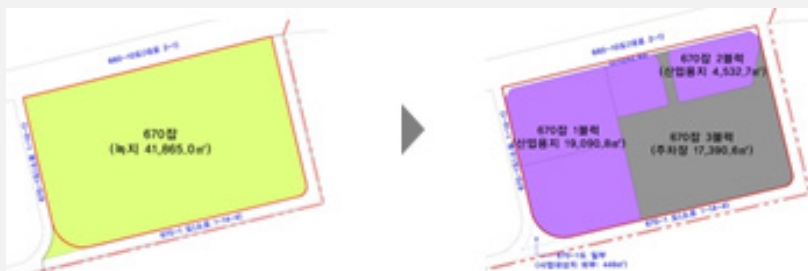
- 산업단지 실시계획 변경(산업법, 폐기물→산업시설용지 변경)
- 민간(입주기업협의회) 사업

중점사항

- 폐기물처리시설용지의 기존 공급가격 수준으로의 매입
- 용도변경 후 토지 공급을 통한 개발이익 환수 및 재투자

관련사례

- 반월국가산업단지 : 첨단산업용지 개발사업 (2014년 준공)



[그림 64] 첨단산업용지 개발 예시



[그림 65] NW Beijing Inc. Research Centre and Offices by Maxthreads Architectural Design



[그림 66] 문정동 현대식산업센터 예시투시도

실행사업 3

문화융합형 창업플랫폼 조성 (유휴 문화용지 개발)

목적

- 문화 다양성 및 청년 일자리 창출을 위한 창업인프라 확충

내용

- 유휴상태의 북측 문화시설용지(10,643m²)를 문화 전시/교류
- 기능과 어우러진 복합 창업공간으로 조성

프로그램

- 문화 공간 : 소규모 전시장, 공연장, 창작 공방
- 창업 공간 : 오픈형 창업오피스, 독립형 창업오피스
- 지원 공간 : 공용 회의실, 세미나실, 편의시설, 근로자 숙소사, 소규모 광장/공원 등
- 지원 프로그램 : 출판도시 멘토링 스쿨, 초청 간담회 등

사업방식

- 산업단지 구조고도화사업 (산집법, 공공지원 확보)
- 민간(입주기업협의회) + 공공재정 지원 사업

중점사항

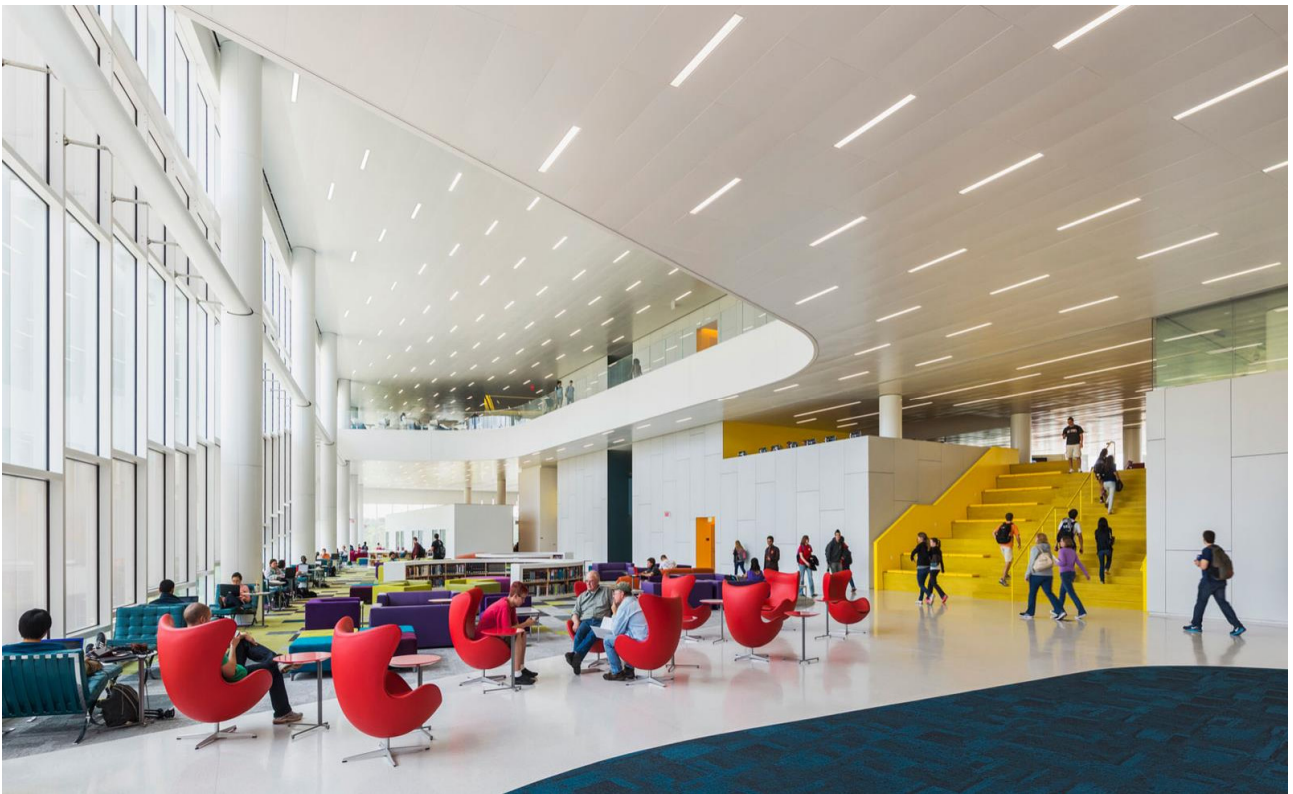
- 개발이익 환수금을 통한 문화시설용지 조성원가 매입
- 산업부, 중소벤처기업부 등 관련 부처의 건설비 지원 확보

관련사례

- 서울디지털국가산단 : G밸리테크플랫폼 (현대아울렛 7층)



[그림 67] G밸리테크플랫폼



[그림 68] James B. Hunt Jr. Library by Clarknussen



[그림 69] WeWork, London Coworking Offices

실행사업 4

복합문화회랑 조성 및 복합용지 도입

목적

- 문화산업 기업활동 향상 및 근로자 편의시설 확충

내용

- 입주기업 신청을 통해 문발로 일대의 산업시설구역 일부를 복합구역으로 변경하고, 차량 통행체계 개편

프로그램

- 산업공간 : 기존 입주기업, 임대 오피스(공유/스타트업)
- 문화융합형 복합공간 : 북레스토랑, 전시공방, 판매시설 등
- 일반지원형 복합공간 : 커피숍, 음식점, 편의점, 의원/약국 등
- 문발로 통행체계 개편 : 5차선 → 4차선 축소, 축소된 1개 차선을 주차공간 및 조경공간으로 조성, 주말/공휴일을 활용하여 차 없는 거리 조성 및 문화프로그램 개최

사업방식

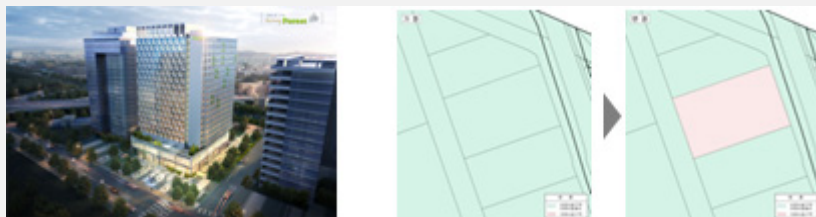
- 산업단지 구조고도화사업 (민간대행+공공)
- 용도변경 : 개별 신청 기업, 통행체계 개편 : 공공재정 지원

중점사항

- '용도구역' 변경에 따른 적정 개발이익 환수 및 재투자
- 문발로 통행체계 개편을 위한 경기도 재정지원 확보

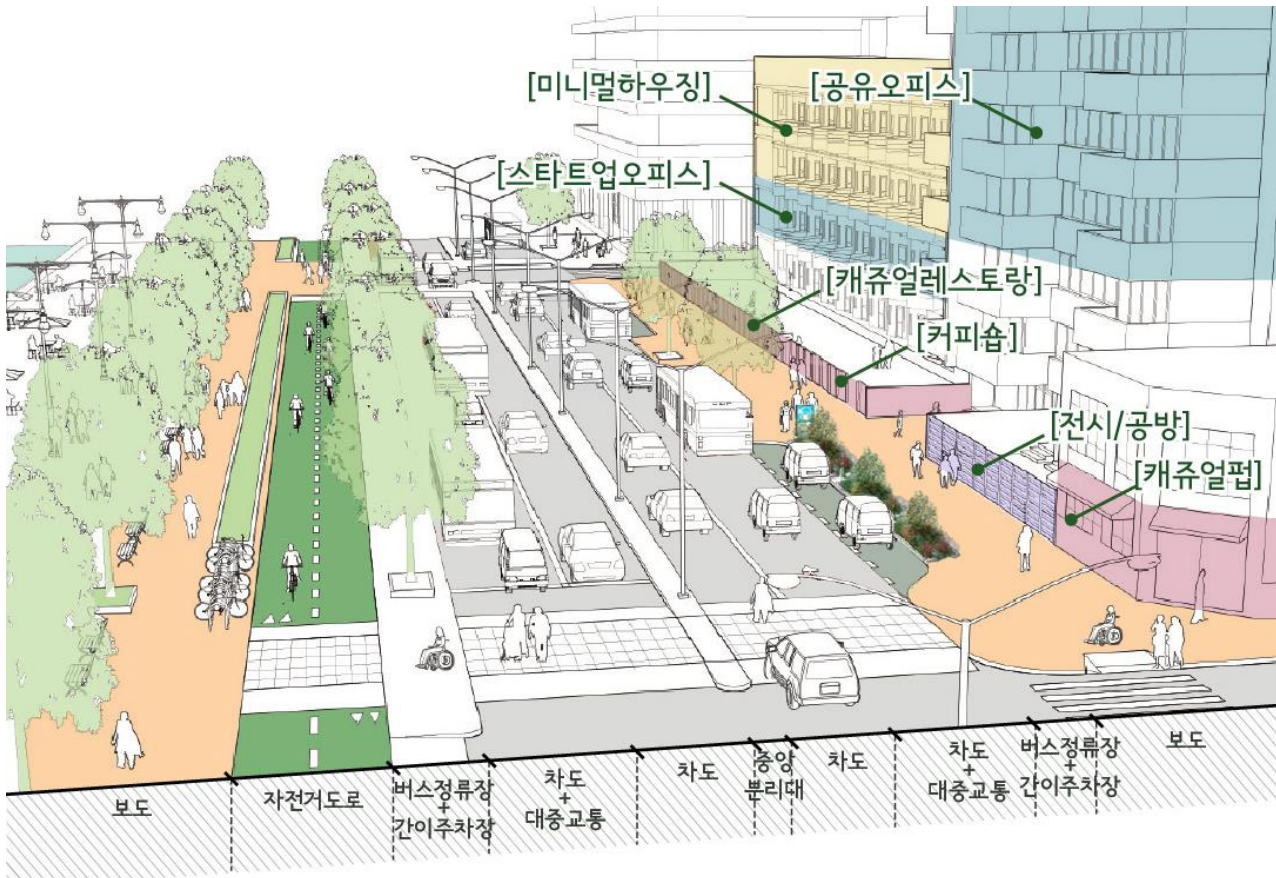
관련사례

- 서울디지털국가산단 : 복합 주거시설 건립사업 (롯데개발)



[그림 70] 복합 주거시설 건립사업 (롯데개발)

평시 문발로 : 차량 운행



[그림 71] 북한문화회관 예시투시도(평시 문발로)



[그림 72] 가로대응형 오픈카페



[그림 73] 옥상 비어가든

이벤트시 문발로 : 차량 통제



[그림 74] 복합문화회랑 예시투시도(이벤트시 문발로)



[그림 75] 북페스티벌

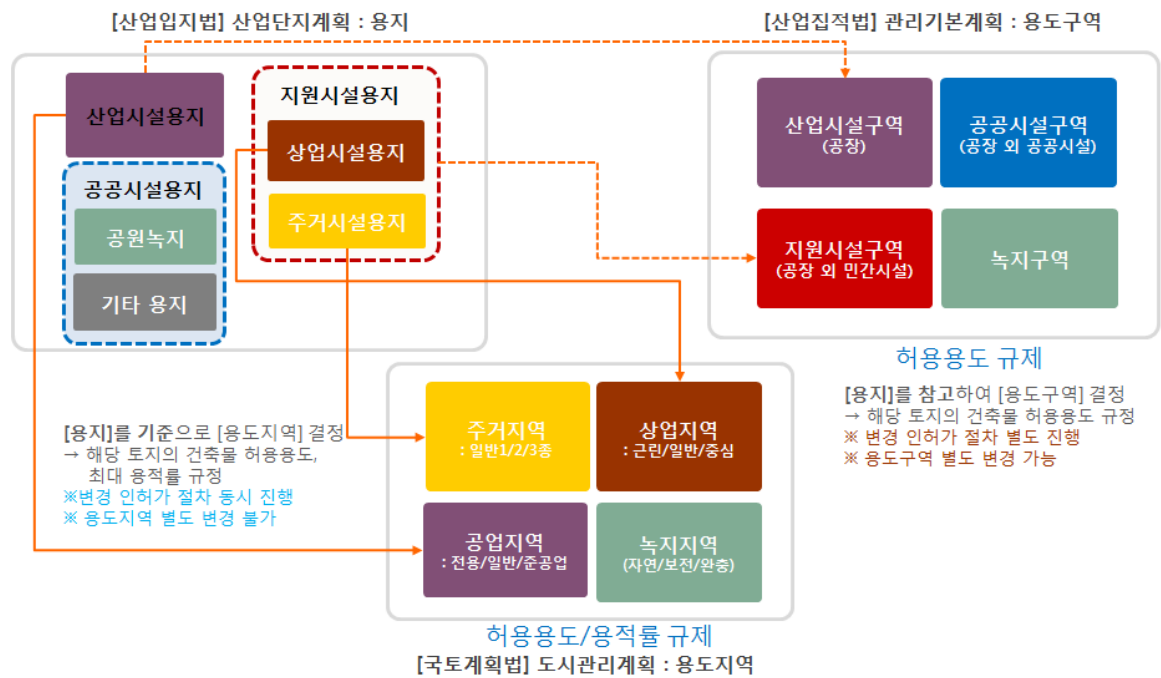


[그림 76] 차없는 거리

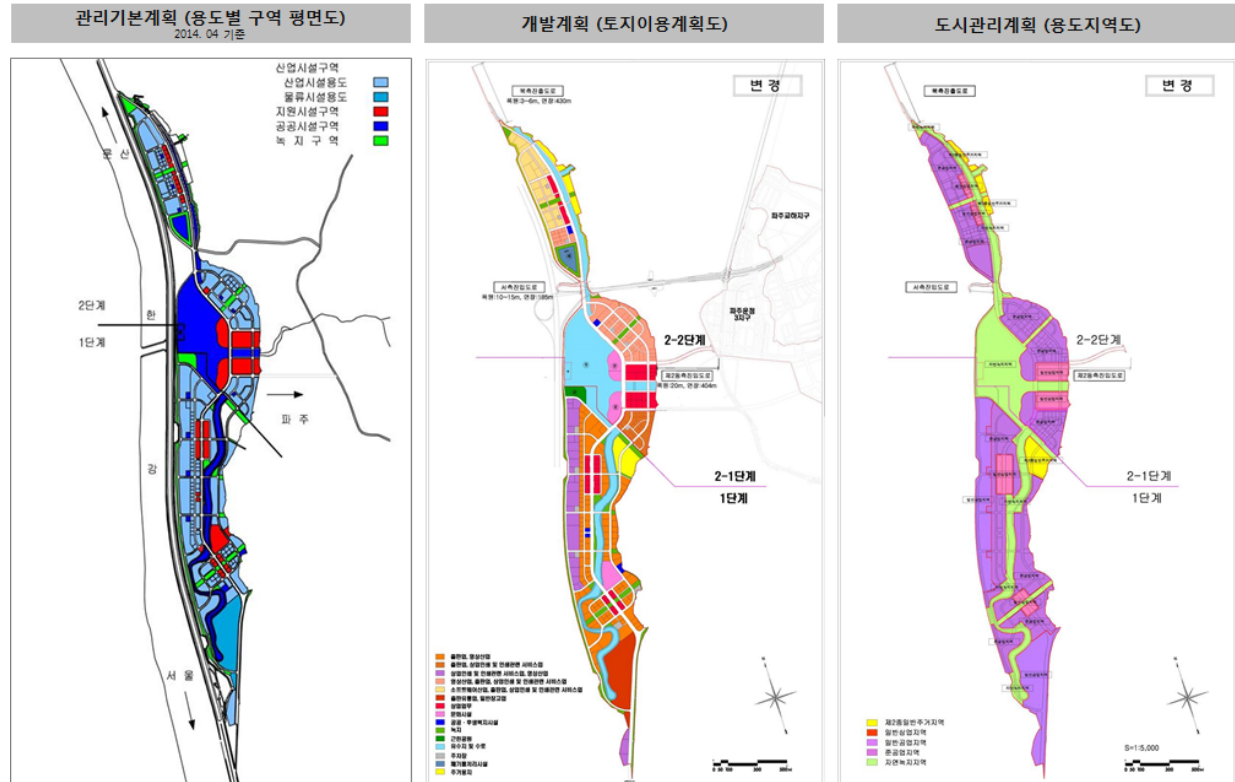
참고자료

1. 산업단지 용도분류 체계
2. 출판도시 용도분류
3. 용도구역/용지 차이에 따른
지가차액 사례

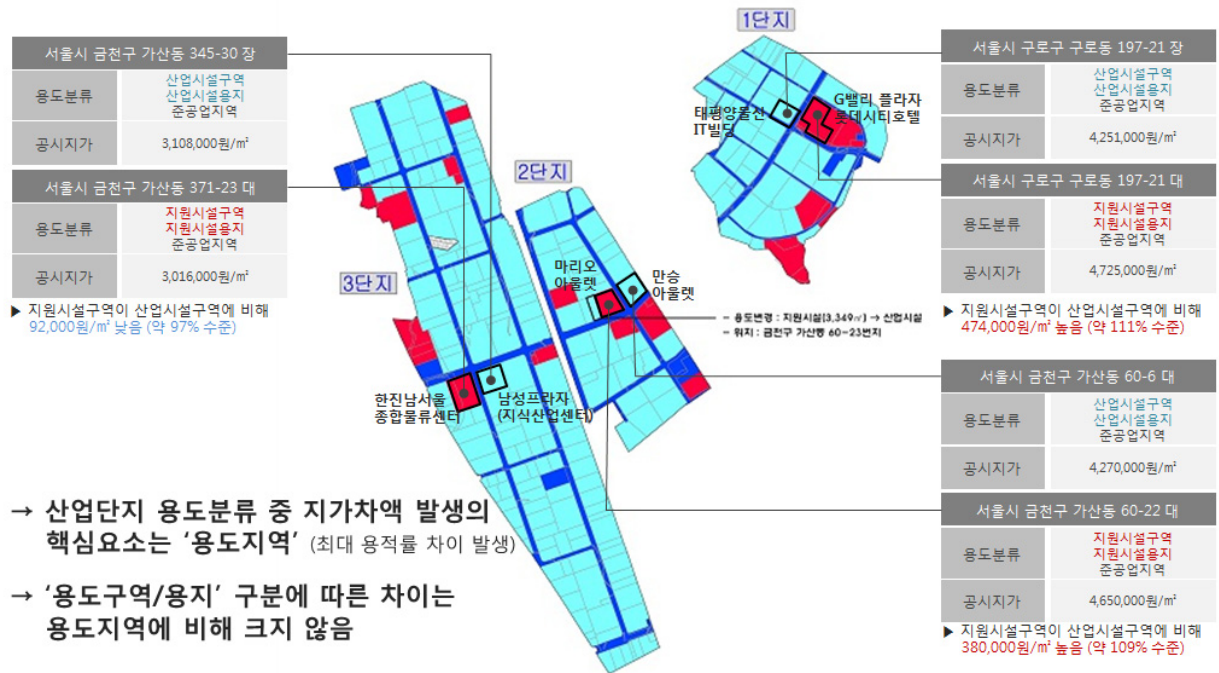
1. 산업단지 용도분류 체계



2. 출판도시 용도분류



3. 용도구역/용지 차이에 따른 지가차액 사례



부 록

설문조사 결과분석

파주출판도시 근로자 설문조사

파주출판도시 방문자 설문조사

설문조사 결과 분석

파주출판도시의 구성원들이 출판도시를 어떻게 평가하고 도시에 관한 다양한 측면을 어떻게 생각하는지 설문조사를 통해 분석하였다. 출판도시의 구성원이 복잡하고 각기 느끼는 바가 다를 것이므로 경영진, 근로자, 방문객으로 나누어 설문내용을 부분적으로 달리하였다. 출판도시내의 입주기업을 대상으로 경영진과 근로자를 별도로 조사하였으며 아울러 출판도시가 북카페가 허용되고 대외적으로 문호를 확장해감에 따라 출판도시의 구성원으로서 중요도가 높아져가고 있는 방문객들을 대상으로 한 설문도 실시하였다. 설문조사 대상 규모는 경영진 43명((조사일시 : 2018년 2월 27일), 근로자 60명(조사일시 : 2018년 2월 23일), 방문객61명(조사일시 : 2018년 2월 9일)을 방문해 대면조사를 실시하였고 또한 입주사 인식 조사 F.G.I (Focus Group Interview) 업종별 6개사를 선별하여 심층 인터뷰(인터뷰 대상: 뜨인돌-출판, 상지사 P&B-인쇄, 화인디자인그룹-디자인, 명필름-영상, 비넥츠-게임소프트웨어, 출판도시문화재단-문화)를 조사하였다.

설문조사 문항은 다음과 같다. 경영자를 대상으로 한 조사서는 번호에 따라 1. 설문조사 업체 구성비에 질문으로 업종, 사업수행기간, 연간매출액, 업체근무인원 4가지 측면에 대한 내용을 항목으로 작성하였으며, 2.출판도시 명칭에 대한 적절성과 명칭에 대한 대안 2가지 측면에 대한 내용을 항목으로 작성하였으며, 3. 건물관리는 건물관리 측면 문제점에 대한 질문으로 하자보수, 관리비 문제 제기 1가지 항목, 4. 경영자가 생각하는 출판도시에 대한 질문은 크게 3가지 측면을 고려하여 작성하였고 첫째 근무환경 만족도, 둘째 협의회 사업참여 의사 문의, 셋째 입주기업간 협업에 대한 설문조사를 실시하였고, 5. 교통문제 개선사항에 대한 질문으로 크게 4가지로 첫째 도로체계 개선 우선 사항, 둘째 대중교통 개선 우선사항, 셋째 도시 내 이동수단 이용 의향 질문, 넷째 주차환경에 대한 질문, 6. 공공공간 만족도에 대한 질문으로 개선사항을 문의하였다.

근로자를 대상으로 한 조사서는 번호에 따라 1. 설문조사자 연령대, 업종, 거주지, 출근 소요시간, 통근수단, 자가용 주차지역을 질문하였다. 2. 근무자 만족도 조사는 크게 3가지로 첫째 교통만족도, 둘째 근무환경 만족도, 셋째 기업환경 만족도를 조사하였고 교통만족도 질문은 4가지 측면에 대한 내용을 항목으로 작성하여 IC 및 접근체

계, 대중교통, 주차이용, 교통종합으로 나누었으며 근무환경 만족도 질문은 4가지 측면에 대한 내용을 항목으로 작성하여 보행공간, 공공공간, 편의시설, 근무환경 종합으로 나누었으며 기업환경 만족도 질문은 4가지 측면에 대한 내용을 항목으로 작성하여 교류협력, 공공 기업지원 서비스, 입주 업종 및 용도 제한, 기업환경 종합으로 나누어서 조사하였다. 3. 근로자가 생각하는 출판도시에 관한 질문은 4가지 측면에 대한 내용을 항목으로 작성하여 첫째 장점조사, 둘째 단점조사, 셋째 출판도시의 차별화된 정체성, 넷째 나아가야 할 방향을 문의하였고 4.기업 이전 검토에 관한 질문은 이전 검토 여부와 이전 검토 이유를 조사하였다.

방문자를 대상으로 한 조사서는 번호에 따라 1. 설문조사자 구성비, 2. 방문자가 생각하는 출판도시, 3. 아울렛 쇼핑객이 생각하는 출판도시, 4. 방문 목적, 5.방문 시설, 6.방문시간, 7. 주차장소를 나누어서 조사하였으며 설문조사자 구성비는 6가지로 첫째 성별, 둘째 연령, 셋째 동반인 유형, 넷째 연간 방문 횟수, 다섯째 거주지, 여섯째 방문 수단으로 나누어 조사하였고 방문자가 생각하는 출판도시에 대한 질문은 2가지로 불편한 점과 롯데프리미엄아울렛 방문 계획을 조사하였고 아울렛 쇼핑객이 생각하는 출판도시는 2가지로 출판도시 인지도, 출판도시 방문 경험을 조사하였다.

이 같은 다층위의 설문조사를 통해 도시진단을 위한 기초조사 자료로 활용하며 출판도시의 성과와 출판도시 구성원들이 느끼는 애로사항, 그리고 구조적 문제점이 무엇인지 살펴볼 수 있었다. 설문조사의 결과는 문헌조사 및 출판도시 관련자들의 의견, 그리고 대외적 평가까지를 종합해 출판도시가 풀어야 할 도시진단 과제로 제시되고, 경쟁력 강화를 위한 전략 및 제도개선 정책제안으로 기술될 것이다.

본 설문은 2018년 2월 실시되었다. 입주사 설문조사는 공문과 팩스를 보낸 후 조사원이 방문해 진행하였으며, 방문객에 대한 조사는 출판도시 내 아시아출판문화정보센터 출판도시문화재단의 협조를 얻어 실시하였다.

입주사에 대한 조사는 전수조사를 목표로 하였으나, 연락처 불응 등의 이유로 목표를 달성하지 못하였다. 항목에 따라 답변을 생략한 경우가 있어 응답자 수가 각기 다르지만, 아래의 통계에서는 항목별 결측값은 제외하였다.

※ 다음은 파주출판도시 **출퇴근 및 근무 환경**에 관한 질문입니다.

문7) 귀하의 **거주지**는 어디십니까? ()

- ① 출판도시 내 ② 출판도시 외 파주시 ③ 서울시 ④ 고양시 ⑤ 김포시 ⑥ 기타 ()

문8) 귀하의 **주 출퇴근 수단**은 무엇입니까? ()

- ① 도보/자전거 ② 통근 버스 ③ 일반 버스 ④ 자가용 ⑤ 기타 ()

문9) 자가용으로 출퇴근하시는 경우, **주차 장소**는 어디입니까? ()

- ① 회사 내 주차장 ② 회사 주변 주차장 ③ 회사 주변 도로 ④ 기타 ()

※ 자가용으로 출퇴근하시는 분만 응답바랍니다.

문10) 귀하의 거주지로부터 직장까지의 **출근 소요시간**은 얼마나 되십니까? ()

- ① 30분 이내 ② 30분~1시간 ③ 1시간~1시간 30분 ④ 1시간 30분~2시간 ⑤ 2시간 이상

문11) 귀하가 파주출판도시 내 **개인적으로 이용하는 편의시설**은 무엇입니까? ()

중요한 순서대로 세 가지만 골라주십시오. **1순위() 2순위() 3순위()**

- ① 문화시설 ② 판매시설 ③ 보육/공공시설 ④ 카페/음식점 ⑤ 기타 ()

문12) 귀하는 일과시간 이외, 파주출판도시 내에서 취미/모임 등의 **개인활동 횟수**는 얼마나 되십니까? ()

- ① 월 1회 이하 ② 월 2~3회 ③ 주 1~2회 ④ 주 2~3회 ⑤ 주 3회 이상

※ 다음은 파주출판도시 **기업 환경**에 관한 질문입니다.

문13) 귀하가 근무하시는 **회사의 업종**은 어떻게 되십니까? ()

- ① 출판 ② 인쇄 ③ 영상 ④ 소프트웨어 ⑤ 디자인 ⑥ 기타 ()

문14) 귀하가 근무하시는 **회사의 종사자수**는 어떻게 되십니까? ()

- ① 5인 이하 ② 5~10인 ③ 10~20인 ④ 20~30인 ⑤ 30인 이상

문15) 귀하가 업무상 거래하는 **협력기업의 주요 소재지**는 어디입니까?

중요한 순서대로 세 가지만 골라주십시오. **1순위() 2순위() 3순위()**

- ① 출판도시 내 ② 출판도시 외 파주시 ③ 서울시 ④ 파주시 외 경기도 ⑤ 기타

문16) 귀하가 업무상 진행하게 되는 **타 기업과의 미팅장소**는 어디입니까?

이용이 잦은 순서대로 세 가지만 골라주십시오. **1순위() 2순위() 3순위()**

- ① 회사 내 ② 회사 외 출판도시 ③ 출판도시 외 파주시 ④ 서울시 ⑤ 파주시 외 경기도

문17) 귀하가 업무상 방문하게 되는 **공공기관의 주요 소재지**는 어디입니까?

이용이 잦은 순서대로 세 가지만 골라주십시오. **1순위() 2순위() 3순위()**

- ① 출판도시 내 ② 출판도시 외 파주시 ③ 서울시 ④ 파주시 외 경기도 ⑤ 기타 ()

문18) 귀하의 기업은 파주출판도시에서 타 지역으로의 이전을 검토하신 적이 있으십니까? ()

- ① 이전을 검토한 적이 있다 ② 이전을 검토한 적이 없다.

문19) 귀하의 기업이 파주출판도시에서 타 지역으로의 이전을 검토한 사유는 무엇입니까? ()

- ① 주요 협력업체 등 거래처와의 접근성 ② 근로 출퇴근 및 교통 문제
③ 지가/임대료 상승 ④ 기타 ()

※ 타 지역으로의 이전을 검토한 적이 있으신 분만 응답바랍니다.

※ 다음은 파주출판도시에 대한 전반적인 인식에 관한 질문입니다.

문20) 귀하가 생각하시는 출판도시의 장점은 무엇입니까? ()

중요한 순서대로 세 가지만 골라주십시오. 1순위() 2순위() 3순위()

- ① 문화도시로서의 이미지 및 정체성 ② 출판 및 관련 산업의 집적성
③ 문화 콘텐츠 및 프로그램 ④ 기업간 협력 및 네트워크
⑤ 차별화된 건축공간환경 ⑥ 저렴한 입주비용
⑦ 기타 ()

문21) 귀하가 생각하시는 출판도시의 단점은 무엇입니까? ()

중요한 순서대로 세 가지만 골라주십시오. 1순위() 2순위() 3순위()

- ① 입주업체 및 용도 제한 ② 입주기업 지원 프로그램 부족
③ 기업간 협력 및 네트워크 부족 ④ 근로자 편의시설 부족
⑤ 대중교통 및 주차장 부족 ⑥ 외부 방문객 및 이용자 부족
⑦ 기타 ()

문22) 귀하가 생각하시는 출판도시의 차별화된 정체성은 무엇입니까?

중요한 순서대로 세 가지만 골라주십시오. 1순위() 2순위() 3순위()

- ① 출판·문화 산업활동의 중심지 ② 출판·문화인 공동체의 중심지
③ 출판·문화 기업-시민 체험/소통의 중심지 ④ 입주 기업간 교류협력의 중심지
⑤ 건축물 등의 특색 있는 공간환경 ⑥ 기타 ()

문23) 귀하가 생각하시는 출판도시가 앞으로 지향해야 할 방향성은 무엇입니까?

중요한 순서대로 세 가지만 골라주십시오. 1순위() 2순위() 3순위()

- ① 출판도시로서의 정체성 강화 ② 전문가/예술인 등 다양한 문화활동의 허브 공간
③ 주거, 상업 등 다양한 도시활동의 공존 ④ 출판업 이외 다양한 업종의 기업활동 중심지
⑤ 시민 체험/소통의 중심지 ⑥ 기타 ()

※ 다음은 파주출판도시의 주요 항목별 만족도 질문입니다.

문24) 귀하는 파주출판도시 자유로 IC 등 **접근 도로체계**에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ① 매우 불편 ② 불편 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족

문25) 귀하는 파주출판도시 **대중교통**에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ① 매우 불편 ② 불편 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족

문26) 귀하는 파주출판도시 **주차 환경**에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ① 매우 불편 ② 불편 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족

문27) 귀하는 위 3개 문항(문 24,25,26)을 종합한 **전반적인 교통환경**에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ① 매우 불편 ② 불편 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족

문28) 귀하는 파주출판도시 보행자도로 등 **보행환경**에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ① 매우 불편 ② 불편 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족

문29) 귀하는 파주출판도시의 공원 등 **외부 공공공간**에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ① 매우 불편 ② 불편 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족

문30) 귀하는 파주출판도시 음식점/소매점 등 **근로자 편의시설**에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ① 매우 불편 ② 불편 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족

문31) 귀하는 위 3개 문항(문 28,29,30)을 종합한 **전반적인 근무환경**에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ① 매우 불편 ② 불편 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족

문32) 귀하는 파주출판도시 내 **입주기업간 교류/협력**에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ① 매우 불편 ② 불편 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족

문33) 귀하는 파주출판도시 내 **공공 기업지원 서비스 및 시설**에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ① 매우 불편 ② 불편 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족

문34) 귀하는 파주출판도시 내 **입주 업종 및 용도 제한**에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ① 매우 불편 ② 불편 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족

문35) 귀하는 위 3개 문항(문 32,33,34)을 종합한 **전반적인 기업환경**에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ① 매우 불편 ② 불편 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족

문36) 귀하의 경험을 토대로 기업 친화성 증대와 근무 쾌적성 향상을 위해 **파주출판도시에서 시급히 개선이 필요한 사항**을 자유로이 기술해 주시기 바랍니다.

◆ 바쁘신 중에 끝까지 응답해 주셔서 대단히 감사합니다.

■ 조사기간: 2018. 2월 9일 ■ 조사대상: 파주출판도시 방문자
■ 연구주관: 서울대 환경계획연구소 ■ 현장책임: 원 세 형 (서울대 박사과정, 010.)

1. 어떤 교통편을 이용하십니까?	① 자가용 ② 대중교통 ③ 셔틀버스 ④ 단체버스 ⑤ 도보 및 자전거 ⑥ 기타
2. 얼마나 걸리셨습니까?	① 30분 이내 ② 30분~1시간 ③ 1시간~1시간 30분 ④ 1시간 30분~2시간 ⑤ 2시간 이상
3. (자가용 이용자의 경우만) 어디에 주차를 하고 오셨습니까?	① 노상주차(주차구획有) ② 노상주차(주차구획無) ③ 회사내 주차장 ④ 단지내 주차장 ⑤ 아울렛주차장 ⑥ 기타
4. (자가용 이용자의 경우만) 단지로의 접근 지점은 어떻게 되십니까?	※ 뒷면 지도에 표시

1. 출판도시를 방문하는 주된 목적은 무엇입니까?	① 책을 사거나 보기위해 ② 문화생활(독서, 영화) ③ 약속장소(데이트) ④ 견학/체험/투어 ⑤ 업무 ⑥ 기타
2. 출판도시에는 누구와 함께 오셨습니까?	① 혼자 ② 가족 ③ 친구/연인 ④ 단체 ⑤ 기타
3. 연간 몇 회나 출판도시를 방문하십니까?	연간 () 회 방문
4. 방문하신(실) 장소와 체류 시간을 기입해 주세요.	첫 번째 장소 () 체류시간 () 두 번째 장소 () 체류시간 () 세 번째 장소 () 체류시간 () 네 번째 장소 () 체류시간 ()
5. 출판도시에에서 가장 불편하거나 안 좋은 점은 무엇입니까?	※ 키워드로 간단하게 써주세요. ()

1. 출판도시 내 롯데아울렛이 있다는 것을 알고 계십니까?	① 예 ② 아니오
2. 금일 롯데아울렛을 방문하실 계획이 있습니까?	① 예 ② 아니오

1. 귀하의 성별은 무엇입니까 ?	① 남성 ② 여성
2. 귀하의 연령대를 표시해주세요.	① 10대 ② 20대 ③ 30대 ④ 40대 ⑤ 50대 ⑥ 60대 이상
3. 귀하의 현 거주지는 어디입니까?	① 파주시 ② 서울시 ③ 고양시 ④ 기타 ()

안녕하십니까?

저희는 서울대학교 환경대학원 환경계획연구소 소속 연구원들로 「파주출판도시 도시진단 용역」의 일환으로 파주출판도시 방문자를 대상으로 간단한 설문을 진행하고 있습니다. 설문 내용은 파주출판도시의 발전방향과 문제점 개선을 위한 기초연구 자료로 활용될 것입니다. 감사합니다.

■ 조사기간: 2018. 2월 9일

■ 조사대상: 파주출판도시 방문자

■ 연구주관: 서울대 환경계획연구소

■ 현장책임: 원 세 형 (서울대 박사과정, 010.)

파주 롯데아울렛으로의 이동에 관련된 질문

1. 어떤 교통편을 이용하십니까?	① 자가용 ② 대중교통 ③ 셔틀버스 ④ 단체버스 ⑤ 도보 및 자전거 ⑥ 기타
2. 얼마나 걸리셨습니까?	① 30분 이내 ② 30분~1시간 ③ 1시간~1시간 30분 ④ 1시간 30분~2시간 ⑤ 2시간 이상
3. (자가용 이용자의 경우만) 어디에 주차를 하고 오셨습니까?	① 노상주차(주차구획有) ② 노상주차(주차구획無) ③ 회사내 주차장 ④ 단지내 주차장 ⑤ 아울렛주차장 ⑥ 기타
4. (자가용 이용자의 경우만) 단지로의 접근 지점은 어떻게 되십니까?	※ 뒷면 지도에 표시

파주 롯데아울렛에서 활동과 관련된 질문

1. 파주 롯데아울렛에서의 쇼핑 혹은 체류시간을 알려주세요.	① 30분 이내 ② 30분~1시간 ③ 1시간~1시간 30분 ④ 1시간 30분~2시간 ⑤ 2시간 이상
2. 파주 롯데아울렛에는 누구와 함께 오셨습니까?	① 혼자 ② 가족 ③ 친구/연인 ④ 단체 ⑤ 기타
3. 연간 혹은 월 몇 회나 파주 롯데아울렛을 방문하십니까?	연간 () 회 방문
4. 쇼핑 후 파주출판 도시의 시설들(서점, 카페 등)을 방문할 계획이 있습니까?	① 예 ② 아니오

파주 출판도시와 관련된 질문

1. 롯데아울렛이 파주 출판단지 안에 있는 것을 알고 계십니까?	① 예 ② 아니오
2. 과거에 아울렛 이외의 파주 출판단지의 다른 장소를 방문한 경험이 있습니까?	① 예 ② 아니오
3. (만일 있다면) 연간 몇 회나 파주 출판단지를 방문하십니까?	연간 () 회 방문
4. (만일 있다면) 파주 출판단지 다른 장소의 방문 유형이 어떻게 되십니까? ※ 해당사항 빈도순으로 체크 바랍니다.	① 아울렛 방문 후 출판단지 내 장소로 이동 () 순위 ② 출판단지 내 장소 방문 후 아울렛으로 이동 () 순위 ③ 오직 출판단지 내 장소만 방문 () 순위

응답자 정보

1. 귀하의 성별은 무엇입니까 ?	① 남성 ② 여성
2. 귀하의 연령대를 표시해주세요.	① 10대 ② 20대 ③ 30대 ④ 40대 ⑤ 50대 ⑥ 60대 이상
3. 귀하의 현 거주지는 어디입니까?	① 파주시 ② 서울시 ③ 고양시 ④ 기타 ()