

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

본 공청회는 2035 예천군 공업지역기본계획(안) 수립에 있어 사전 의견을 듣고자 하는 것으로 확정된 내용이 아니며, 제시된 의견, 관계부서(기관)협의, 군의회 의견 청취, 군계획위원회 심의 등 행정절차 이행과정에서 변경될 수 있습니다.

2026. 11.

CONTENTS

I 계획의 개요

1. 공업지역기본계획 개요
2. 도시공업지역법 제정 및 이해

II 공업지역 여건분석

1. 산업 현황
2. 계획대상지 현황

III 공업지역기본계획 수립방향

1. 목표 및 추진전략
2. 관리유형 설정 기본방향
3. 공업지역 관리유형 설정
4. 관리유형 관리방안
5. 공업지역정비구역 지정에 관한 기본방향

IV 공업지역 관리 및 활성화 방향

1. 산업진흥방안
2. 지원기반시설 계획방향
3. 환경관리방안
4. 건축물 권장용도(업종) 및 밀도 계획방향
5. 공업지역 외 공장이전 관리방안 및 재원조달방안

I. 계획의 개요

1. 공업지역기본계획 개요

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

II 계획의 범위

- 공간적 범위 : 예천읍·용궁면·신도시 내 공업지역
 - 예천군 공업지역 431,563.6㎡ 중 267,852.6㎡
 - ※ 산업단지 등 다른 법률에 따라 관리되고 있는 공업지역 제외 : 도시첨단산업단지 제외
 - 예천읍 공업지역 : 115,667㎡ - 용궁면 공업지역 : 32,926㎡
 - 신도시 공업지역 : 119,259.6㎡

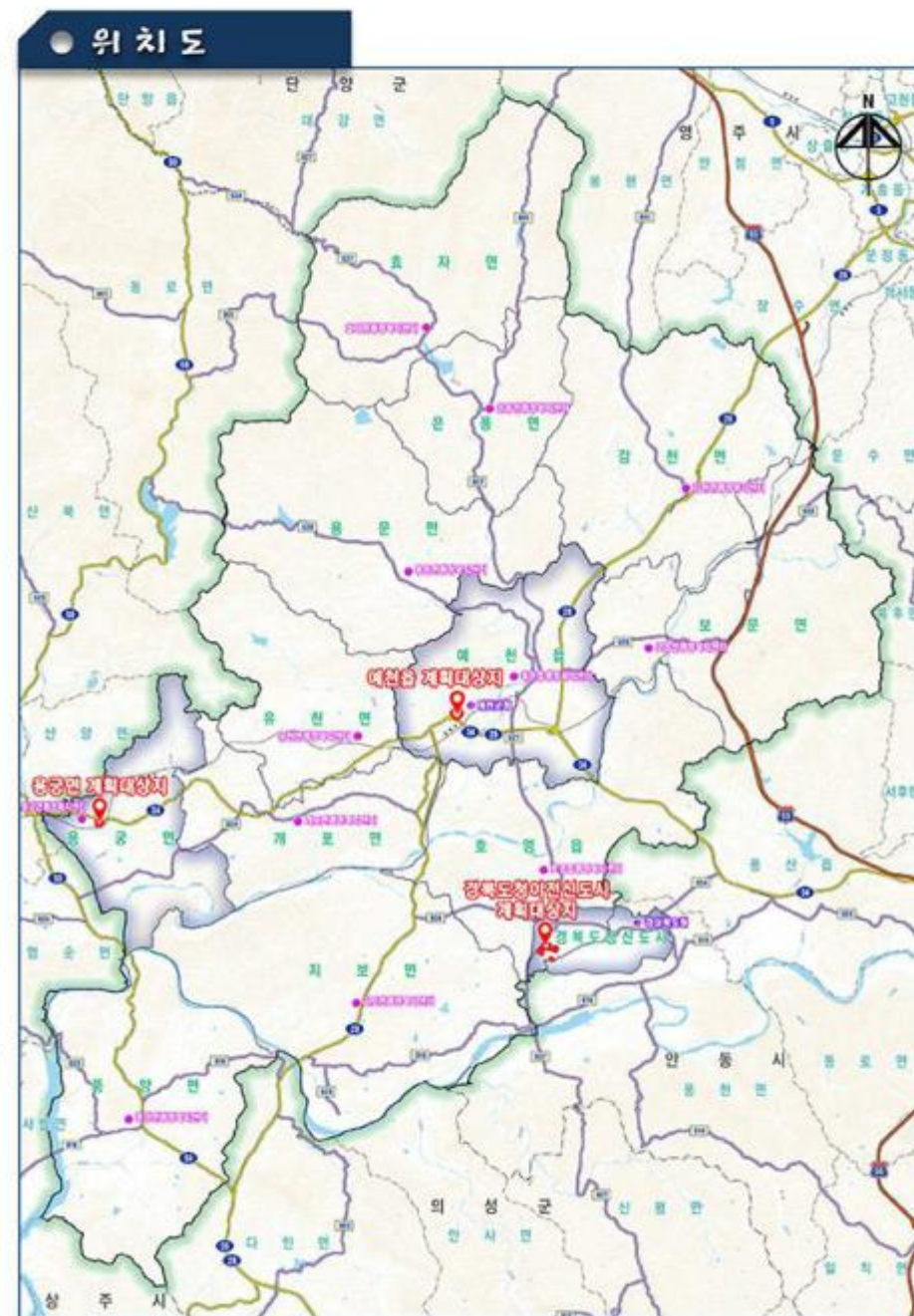
구분	예천군 공업지역 전체	다른 법률에 따라 관리되고 있는 공업지역 (도시첨단산업단지)	공업지역기본계획 수립 대상 공업지역
면적 (㎡)	431,563.6	163,711	267,852.6

※ 도시첨단산업단지 146,129㎡과 주변 군계획시설을 제외하여 정형화한 면적을 감함

- 시간적 범위
 - 기준연도 : 2026년(전국사업체조사 2024년) - 목표연도 : 2035년
- 내용적 범위
 - 기초조사 : 현황조사, 산업기반분석, 지역여건분석 등
 - 공업지역기본계획 : 종합적 관리 및 활성화 방향, 유형별 관리방향 등
 - 행정절차 이행 : 주민 및 전문가 의견 수렴, 관련부서 협의, 의회 의견청취 등

III 계획의 목적

- 「도시공업지역법」 시행에 따른 체계적인 관리방안 마련
- 지역 산업 생태계 강화를 위한 활성화 방안 모색
- 도시공업지역의 관리유형 설정 및 정비방안 제시
- 공업지역 활성화 가이드라인 제시



I. 계획의 개요

1. 공업지역기본계획 개요

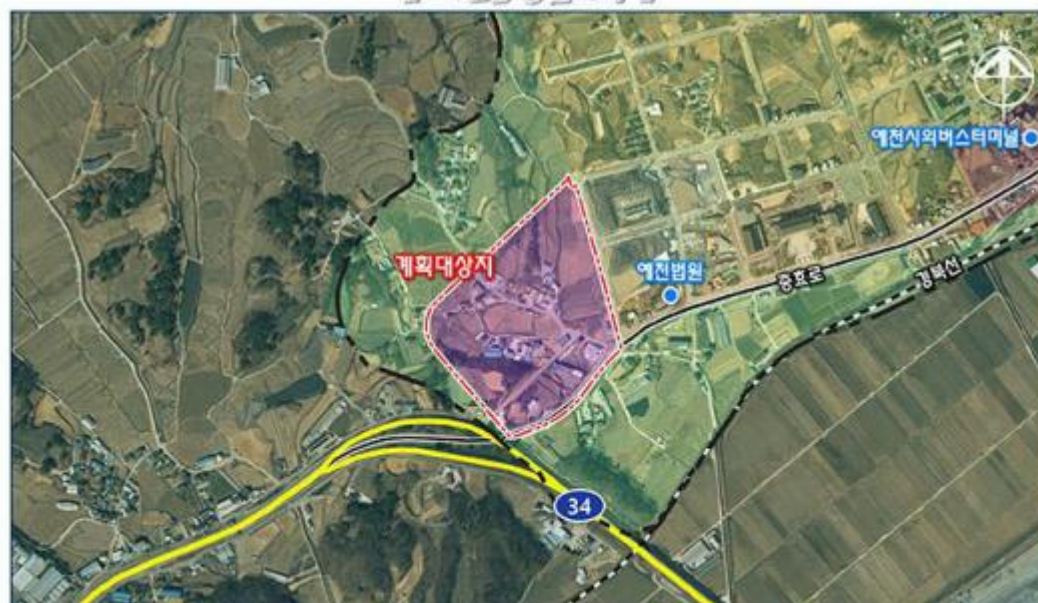
2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

수립대상 세부현황

구 분	지정면적(㎡)			제외면적 (㎡)	계획대상지 면적(㎡)		
	계	일반 공업지역	준공업지역		계	일반 공업지역	준공업지역
합 계	431,563.6	156,562.6	275,001	감) 163,711	267,852.6	156,562.6	111,290
예천읍	115,667	115,667	-	-	115,667	115,667	-
용궁면	32,926	32,926	-	-	32,926	32,926	-
신도시	282,970.6	7,969.6	275,001	감) 163,711	119,259.6	7,969.6	111,290

※ 신도시 내 도시첨단산업단지 146,129㎡과 주변 군계획시설을 제외하여 정형화한 면적을 감함

【 예천읍 공업지역 】



【 용궁면 공업지역 】



【 신도시 공업지역 】



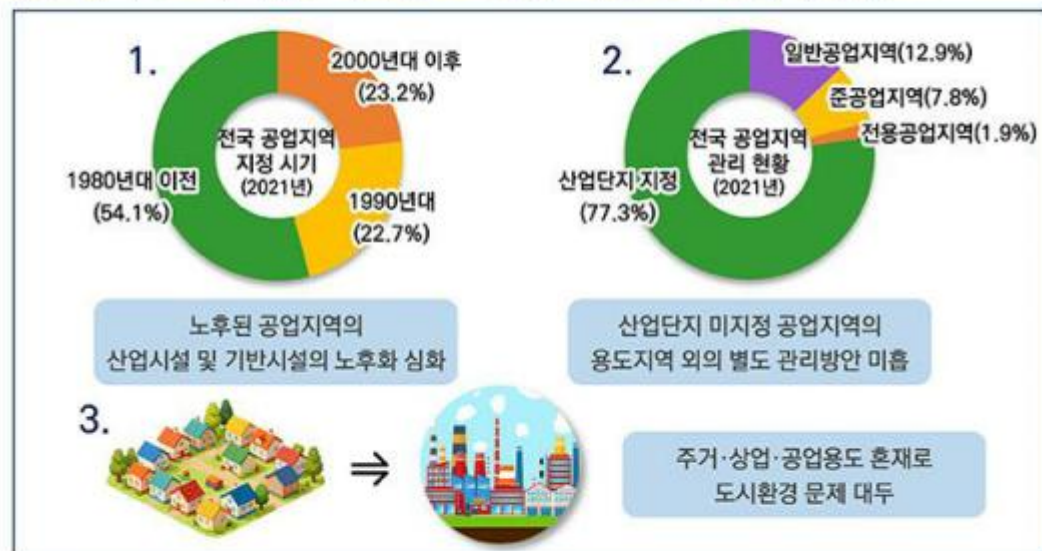
I. 계획의 개요

2. 도시공업지역법 제정 및 이해

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

III 도시공업지역법 제정 배경

■ 공업지역 노후화 및 기존 용도지역 관리방식의 한계 극복 필요



■ 산업패러다임 변화 대응 필요

	산업화 시기	탈산업화 시기	최근 : 4차 산업혁명
도시의 핵심 산업	제조업 공장 도시 내 입지 제조업	제조업 도시외곽으로 이전 3차 서비스산업	제조업 도시로 회귀 + 첨단제조업 육성 기존 제조업, 첨단 제조업, 창조산업
도시 관리 방향	일자리와 주거, 산업의 철저한 용도 분리 주거, 상업, 공업	주거와 상업 위주의 용도 복합 → 제조업 도시외곽으로 분리 주거, 상업, 공업	일자리(Work) + 주거(Live) + 놀거리(Play)의 복합 주거, 상업, 공업

III 도시공업지역법 제정의 목적

공업지역 관리 및 활성화를 통한 도시경쟁력 강화와 환경개선으로

국민의 삶의 질 향상과 국가경제 발전에 기여

공업지역의 관리·활성화 지원을 위한 법적 기반 마련

국가기본방침, 기본계획, 정비계획 등
통합적이고 체계적인
공업지역관리의 틀 마련

절차 간소화, 기금 및 재정지원, 지원기구 등
공업지역정비사업 법적 기반 및
지원방안 마련

도시 경쟁력 강화로 산업 활성화 및 일자리 창출

공업지역의 산업경쟁력 강화
(연구개발 혁신거점)

노후 공업지역의 도시환경 개선
(복합화, 계획관리, 기반시설)

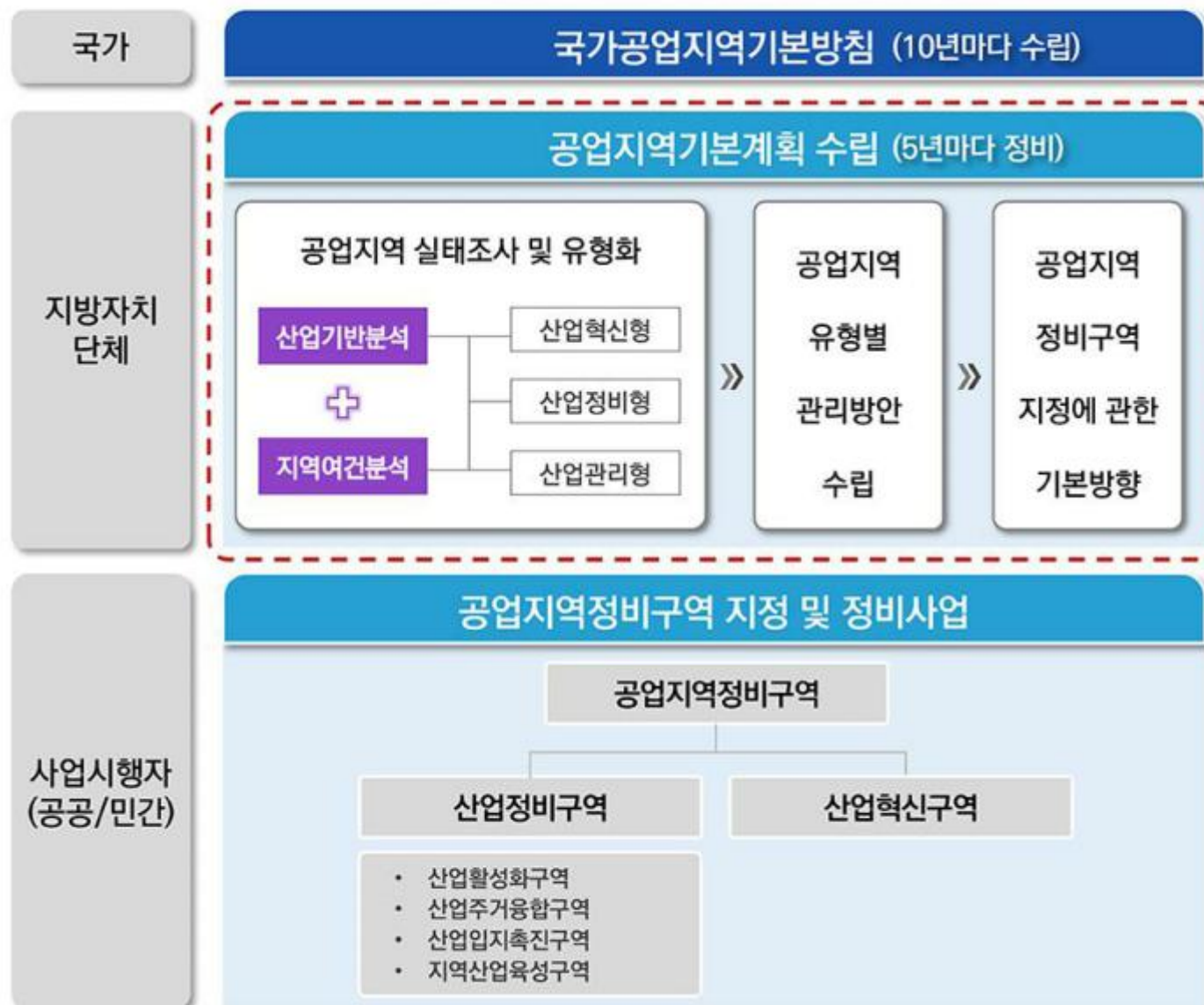
I. 계획의 개요

2. 도시공업지역법 제정 및 이해

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

III 도시공업지역법 관리 체계

[도시공업지역법 : 통합적 지원·관리]



[국토계획법 : 필지별 개별규제]

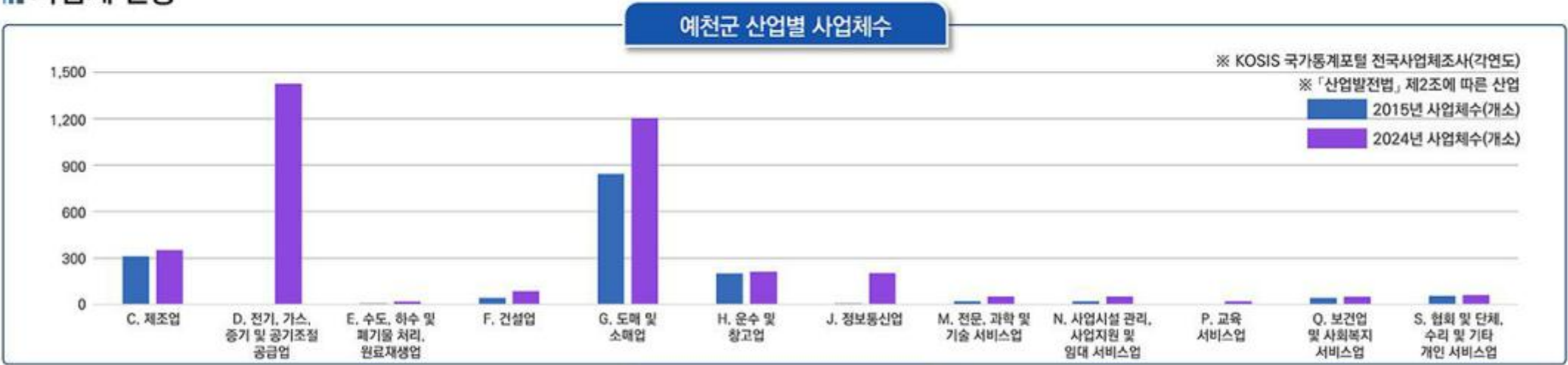


II. 공업지역 여건분석

1. 산업 현황

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

III 사업체 현황



예천군 사업체수			예천군 산업별 사업체수 상세						
			공업지역 대상지 사업체수				※ 대상지 현지조사		
구 분(개소)	2015년	2024년	예천읍		용궁면		신도시		
계	1,562	3,563	2015년	2024년	2015년	2024년	2015년	2024년	
C. 제조업	311	351							
D. 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업	5	1,427							
E. 수도, 하수 및 폐기물 처리, 원료 재생업	9	20							
F. 건설업	41	86							
G. 도매 및 소매업	843	1,206							
H. 운수 및 창고업	201	212							
J. 정보통신업	9	23							
M. 전문, 과학 및 기술 서비스업	21	53							
N. 사업시설 관리, 사업 지원 및 임대 서비스업	21	53							
P. 교육 서비스업	4	21							
Q. 보건업 및 사회복지 서비스업	41	50							
S. 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	56	61							

구 분(개소)	예천읍		용궁면		신도시	
계	9	12	2	3	-	-
C23. 비금속 광물제품 제조업	1	1	-	-	-	-
F4231. 전기 공사업	1	2	-	-	-	-
G45. 자동차 및 부품 판매업	1	1	-	-	-	-
G46. 도매 및 상품 중개업	3	3	2	2	-	-
G47. 소매업; 자동차 제외	1	2	-	-	-	-
H52992. 화물운송 중개, 대리 및 관련 서비스업	1	1	-	-	-	-
N742. 건물·산업설비 청소 및 방제 서비스업	-	-	-	1	-	-
N761. 운송장비 임대업	-	1	-	-	-	-
S952. 자동차 및 모터사이클 수리업	1	1	-	-	-	-

II. 공업지역 여건분석

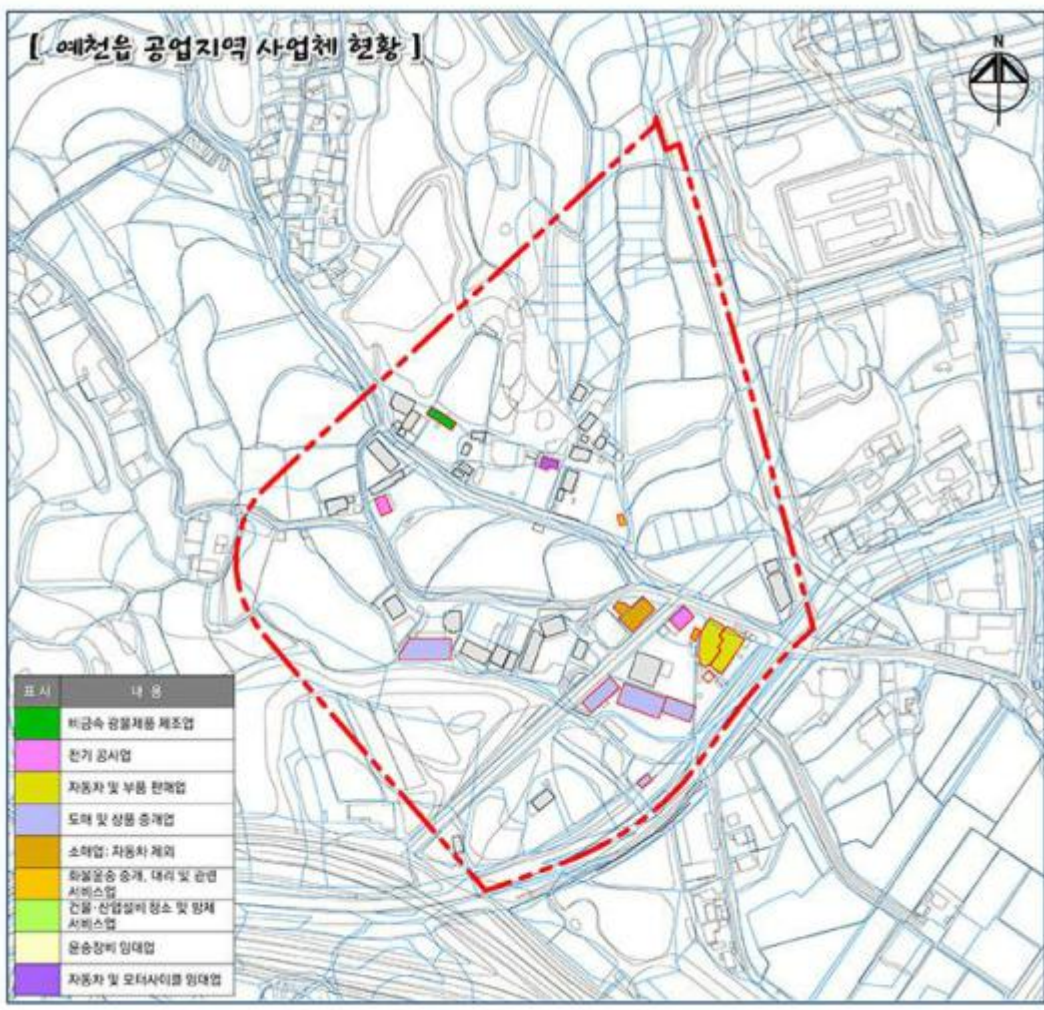
1. 산업 현황

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

III 사업체 현황

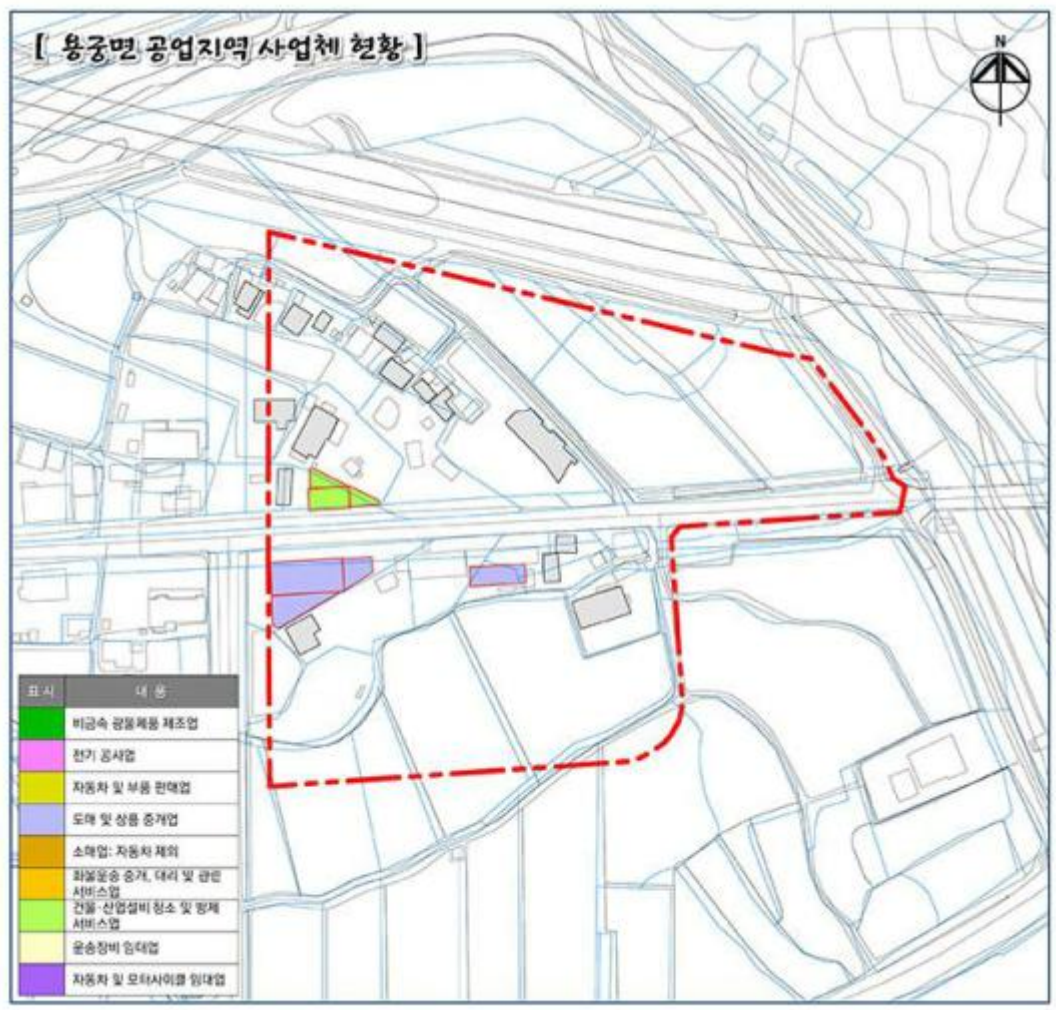
예천읍 공업지역

- G46. 도매 및 상품중개업이 3개소로 가장 많이 입지
- F4231. 전기 공사업, G47. 소매업; 자동차 제외가 각각 2개소 입지



용궁면 공업지역

- G46. 도매 및 상품중개업이 2개소로 가장 많이 입지
- N742. 건물·산업설비 청소 및 방제 서비스업 1개소 입지

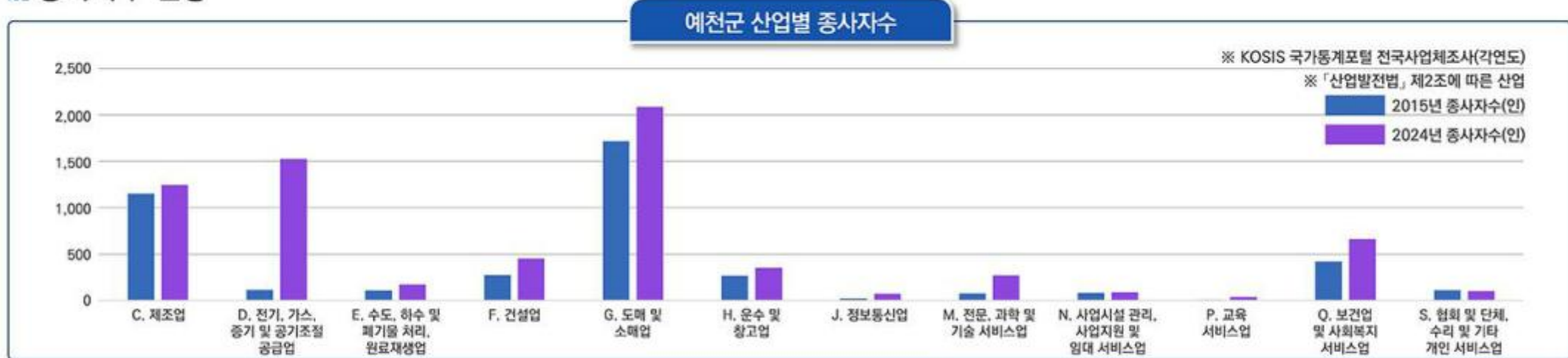


II. 공업지역 여건분석

1. 산업 현황

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

III 종사자수 현황



예천군 산업별 종사자수 상세

예천군 종사자수

구 분(인)	2015년	2024년
계	4,359	7,079
C. 제조업	1,152	1,247
D. 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업	116	1,525
E. 수도, 하수 및 폐기물 처리, 원료 재생업	108	174
F. 건설업	273	451
G. 도매 및 소매업	1,718	2,089
H. 운수 및 창고업	269	353
J. 정보통신업	24	71
M. 전문, 과학 및 기술 서비스업	75	272
N. 사업시설 관리, 사업 지원 및 임대 서비스업	81	91
P. 교육 서비스업	12	38
Q. 보건업 및 사회복지 서비스업	420	664
S. 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	111	104

공업지역 대상지 종사자수 ※ 대상지 현지조사

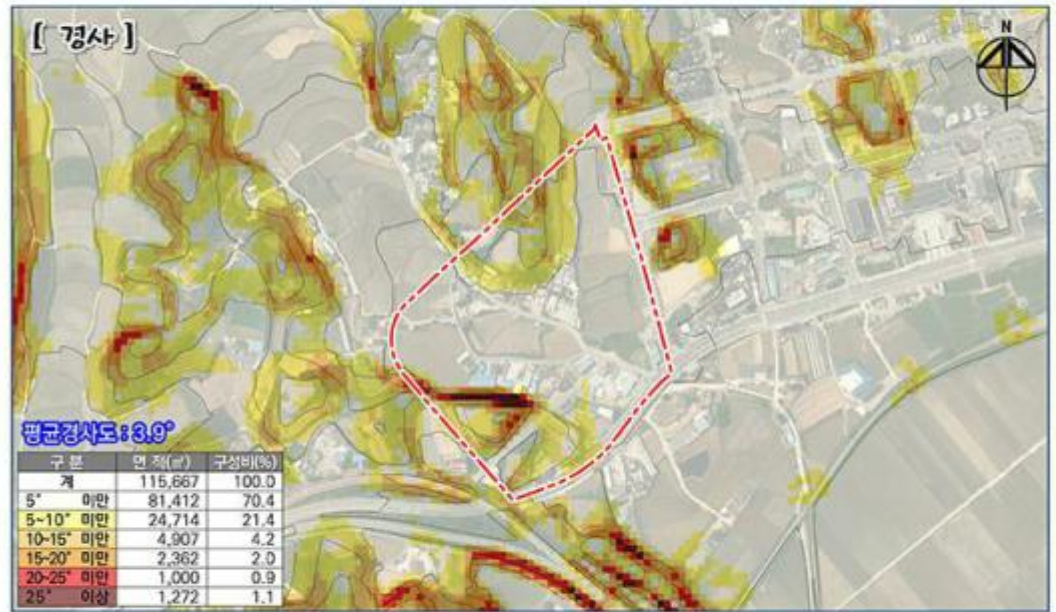
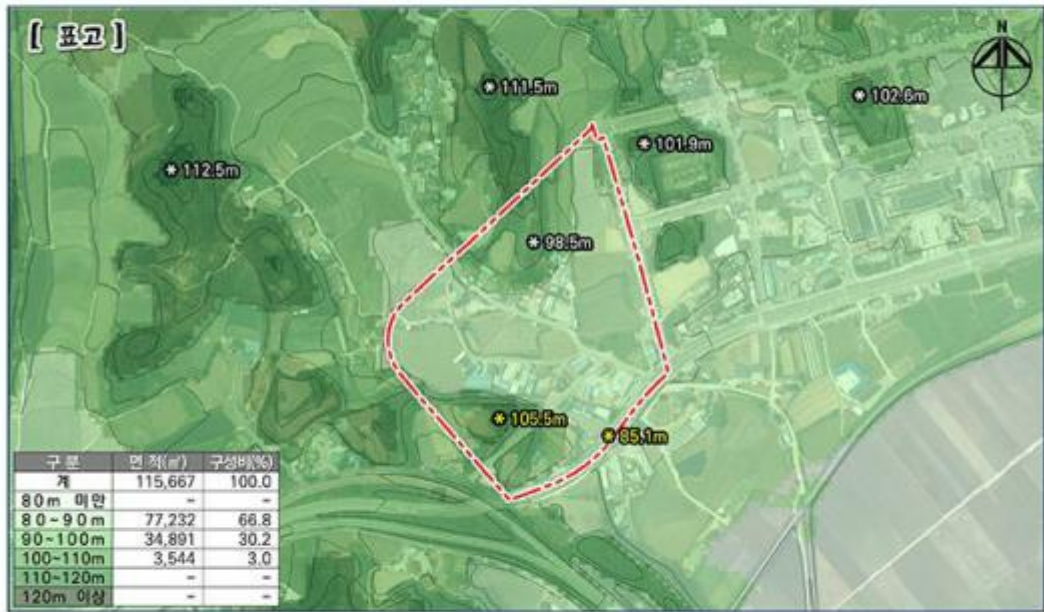
구 분(인)	예천읍		용궁면		신도시	
	2015년	2024년	2015년	2024년	2015년	2024년
계	23	28	4	8	-	-
C23. 비금속 광물제품 제조업	1	1	-	-	-	-
F4231. 전기 공사업	4	8	-	-	-	-
G45. 자동차 및 부품 판매업	3	3	-	-	-	-
G46. 도매 및 상품 중개업	12	11	4	4	-	-
G47. 소매업; 자동차 제외	1	2	-	-	-	-
H52992. 화물운송 중개, 대리 및 관련 서비스업	1	1	-	-	-	-
N742. 건물·산업설비 청소 및 방제 서비스업	-	-	-	4	-	-
N761. 운송장비 임대업	-	1	-	-	-	-
S952. 자동차 및 모터사이클 수리업	1	1	-	-	-	-

II. 공업지역 여건분석

2. 계획대상지 현황

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

III 예천읍 공업지역 현황 ■ 자연환경

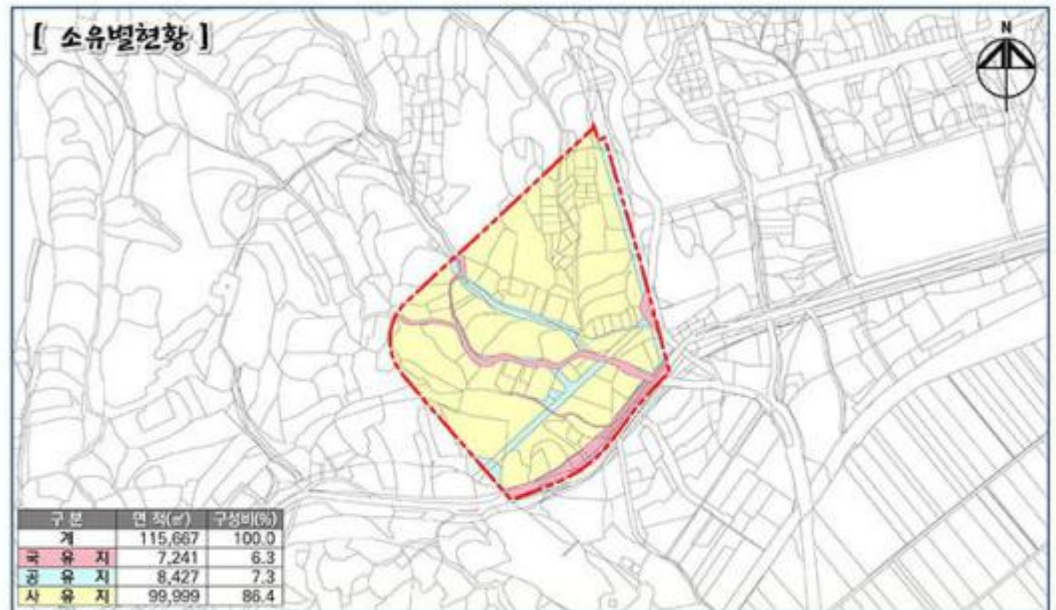
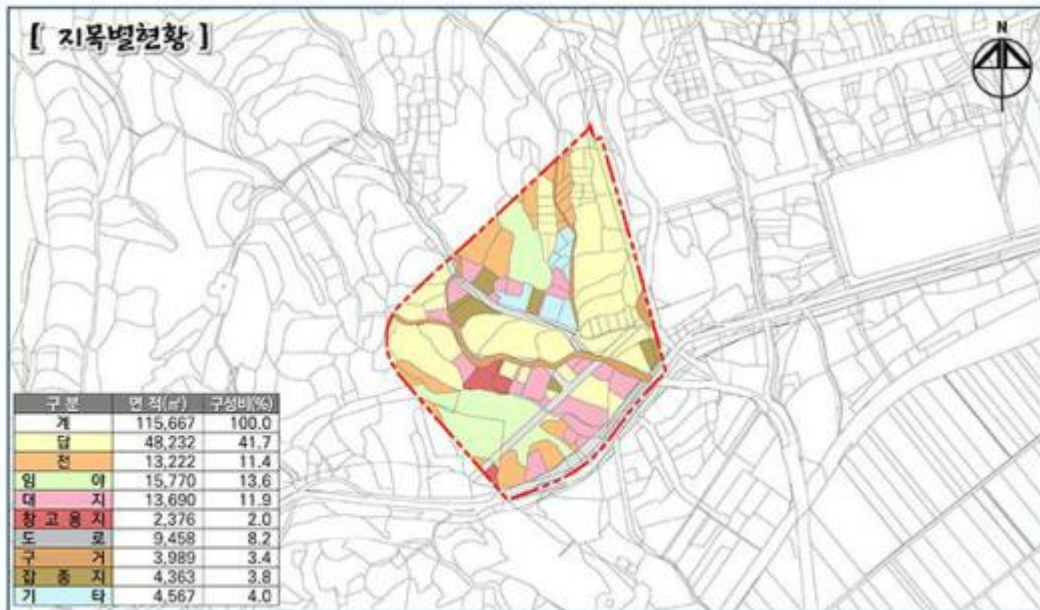


II. 공업지역 여건분석

2. 계획대상지 현황

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

III 예천읍 공업지역 현황 ■ 인문환경

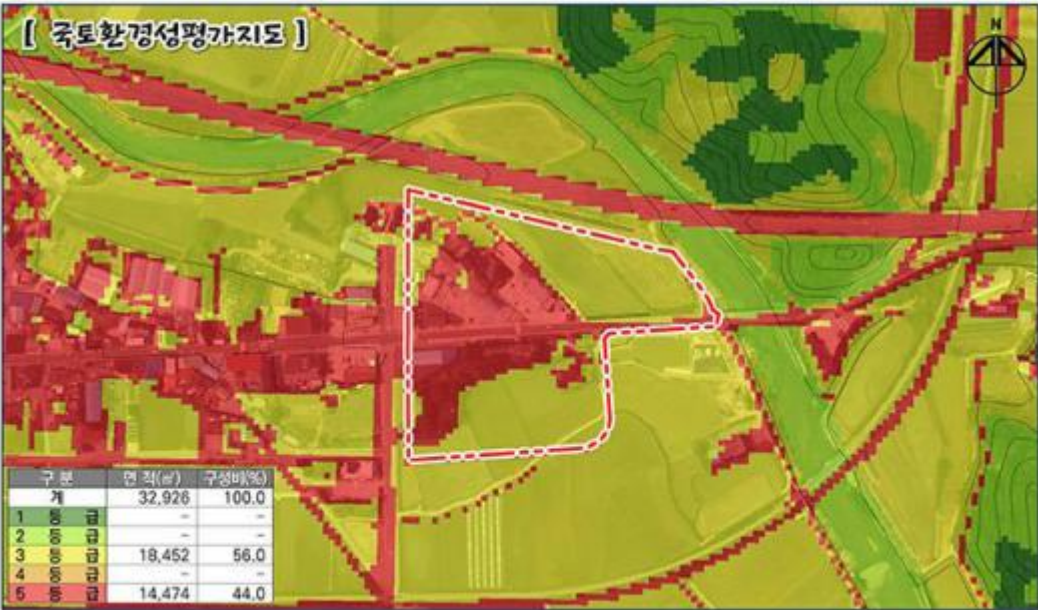


II. 공업지역 여건분석

2. 계획대상지 현황

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

III 용궁면 공업지역 현황 ■ 자연환경



II. 공업지역 여건분석

2. 계획대상지 현황

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

III 용궁면 공업지역 현황 ■ 인문환경

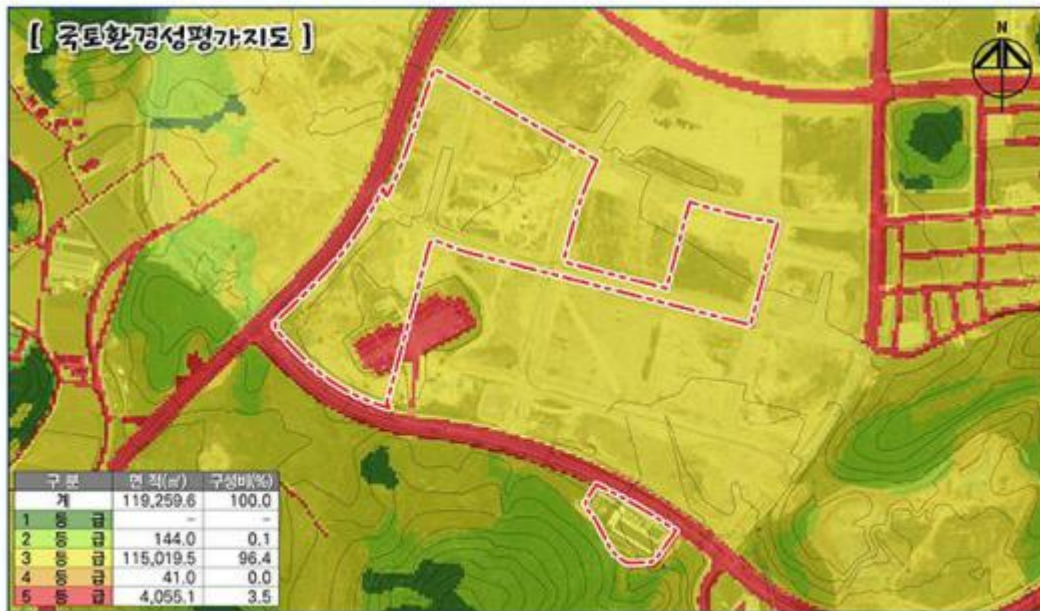
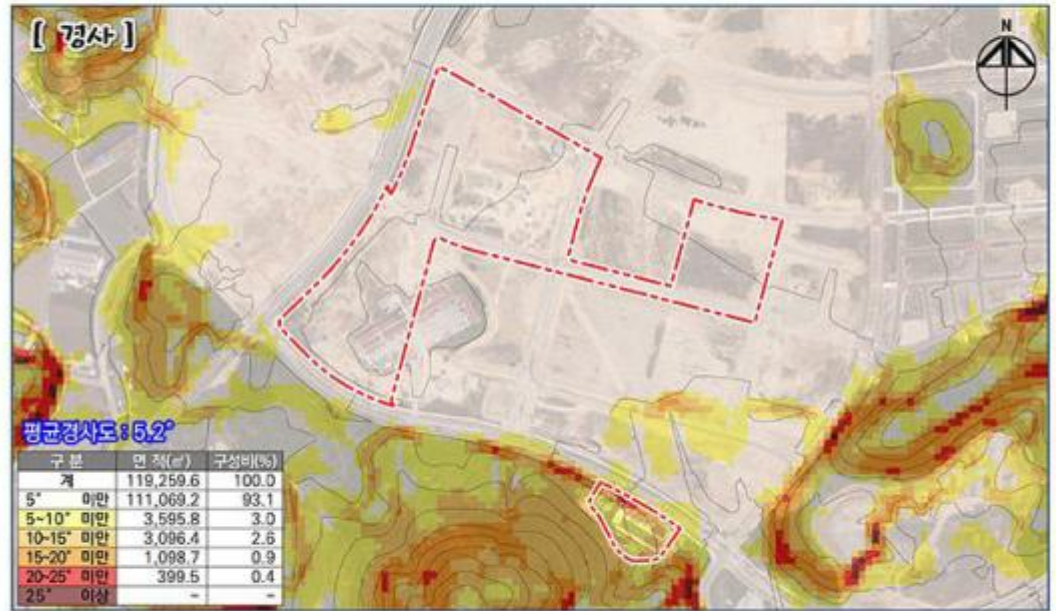


II. 공업지역 여건분석

2. 계획대상지 현황

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

III 신도시 공업지역 현황 ■ 자연환경

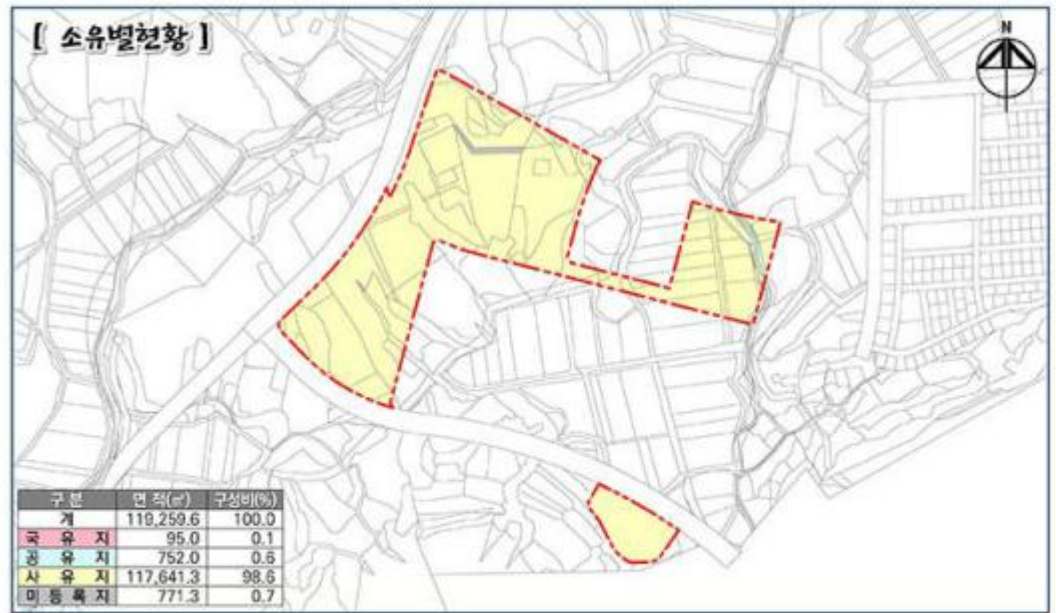


II. 공업지역 여건분석

2. 계획대상지 현황

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

III 신도시 공업지역 현황 ■ 인문환경



Ⅲ. 공업지역기본계획 수립방향

1. 목표 및 추진전략

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

Ⅲ 공업지역 활성화 목표 및 추진전략

▶ 비 전

공 업 지 역 의 계 획 적 · 체 계 적 인 관 리 와 정 비 로
“새롭게 도약할 산업공간”

▶ 목 표

지역특화기반
신산업 발굴

공업지역 활성화
기반 마련

지속 가능한
산업 생태계 구축

▶ 추진전략

- | | | |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• 예천군 뿌리산업을 지원할 수 있는 새로운 전략산업 발굴• 상위계획에 제시된 예천군 특화산업을 유치하는 기반 마련 | <ul style="list-style-type: none">• 공업지역별 관리 유형 및 정비방안 마련을 통한 공업지역 활성화• 복합용도 개발 또는 공업지역 정비를 위한 정비구역 지칭에 관한 기본방향 마련 | <ul style="list-style-type: none">• 기존 농공단지 및 도시첨단산업단지와 연계 가능한 지원산업 유도• 공업지역 내 도로·주차장 등 기반시설 확보 방향 제시 |
|---|---|--|

Ⅲ. 공업지역기본계획 수립방향

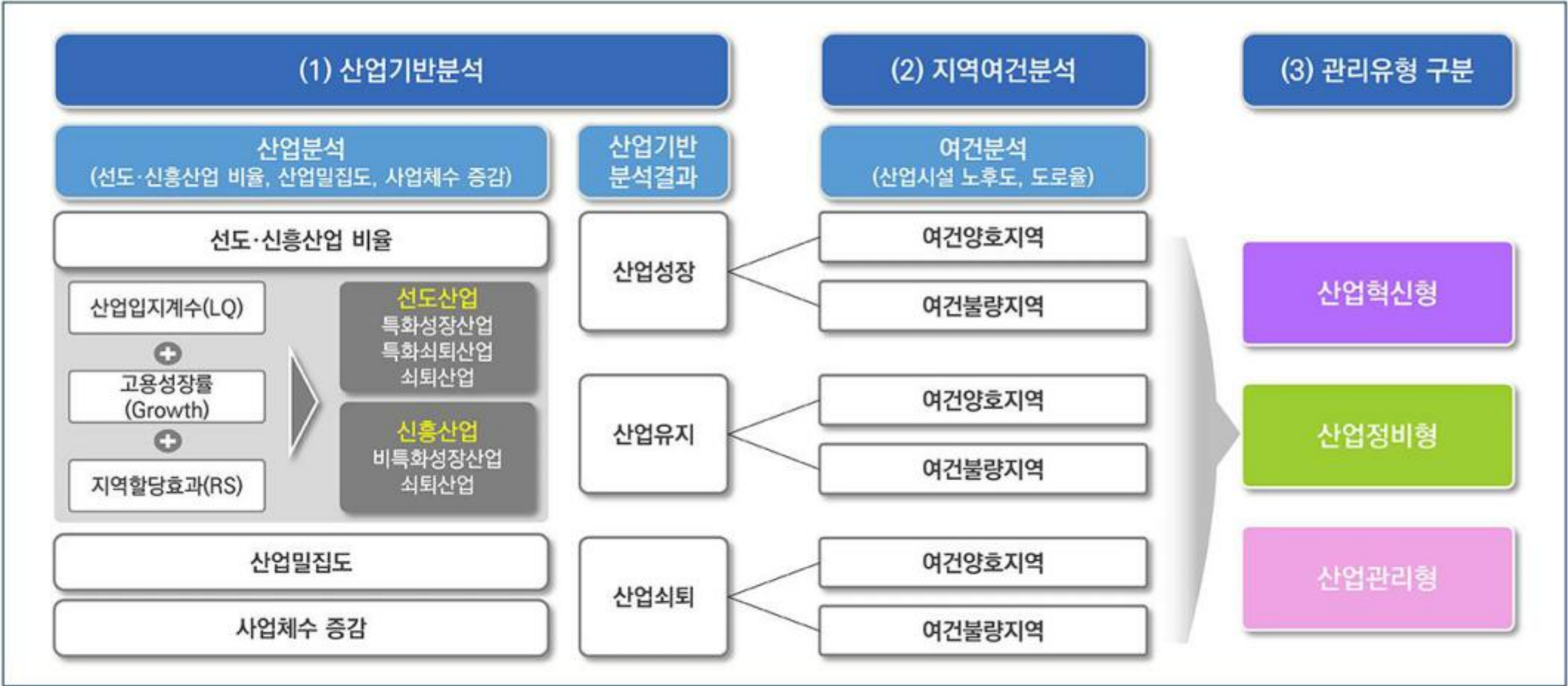
2. 관리유형 설정 기본방향

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

Ⅲ 관리유형 설정 기본방향

- 「도시 공업지역의 관리 및 활성화를 위한 계획 및 정비·운영 등에 관한 지침」 제8조에 따른 산업기반분석 및 지역여건분석을 통해 공업지역의 실태 및 현황을 세분하여 관리유형을 설정 - 산업혁신형 / 산업정비형/ 산업관리형
- 해당 지침에 따라 관리유형을 설정하되, 지구단위계획 수립 등에 따라 계획적 관리가 가능한 경우 산업관리형으로 유형 설정 - 신도시 공업지역

Ⅲ 관리유형 설정 방법



III. 공업지역기본계획 수립방향

2. 관리유형 설정 기본방향

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

III 관리유형 설정 방법 상세

산업기반분석

■ 산업 종사자수를 활용하여 공업지역 관리지침에 따른 산업기반 분석방법 적용

산업입지계수(LQ)
현재의 특화업종 식별

고용성장률(Growth)
지난 10년간
고용성장,
쇠퇴업종 식별

지역할당효과(RS)
지난 10년간
전국 타지역 대비
예천군의
경쟁적 위치 판별

선도·신흥산업 도출

■ 산업기반 분석방법을 통한 선도·신흥 산업 도출

산업입지계수	LQ > 1				LQ < 1			
고용성장률	Growth > 0		Growth < 0		Growth > 0		Growth < 0	
지역할당효과	RS > 0	RS < 0	RS > 0	RS < 0	RS > 0	RS < 0	RS > 0	RS < 0
분석결과	선도 산업	특화 성장 산업	특화 쇠퇴 산업	쇠퇴 산업	신흥 산업	비특화 성장 산업	쇠퇴산업	

산업밀집도 및 사업체수 증감

■ 산업밀집도 : 해당 지방자치단체 대비 단위면적당 사업체 비율 분석

■ 사업체수 증감 : 기준년도 10년 전 대비 사업체의 증감 분석

결과 도출

산업 성장지역	선도·신흥산업 비율 30% 이상, 산업밀집도 1이상, 사업체수 증가 모두 해당
산업 유지지역	선도·신흥산업 비율 상관없이 산업밀집도 1이상 또는 사업체수 증가
산업 쇠퇴지역	선도·신흥산업 비율 30% 미만, 산업밀집도 1미만, 사업체수 감소 모두 해당

지역여건분석

■ 지역여건분석은 산업시설의 노후도와 도로율을 기준으로 분석

■ 산업시설 노후도 : 노후도 20년 이상 산업시설(산업시설용지에 허용되는 시설) 비율 분석
※ 공장, 제조업소, 사무실, 창고 등

■ 도로율 : 폭 8m 이상 도로 비율 분석

결과 도출

지역여건 양호지역	산업시설 노후도 50% 미만, 8m 이상 도로율 10% 이상 모두 해당
지역여건 불량지역	산업시설 노후도 50% 이상 또는 8m 이상 도로율 10% 미만

관리유형 구분

■ 산업기반분석 결과와 지역여건분석을 통해 관리유형 구분

산업
성장지역

산업
유지지역

산업
쇠퇴지역

지역여건
양호지역

지역여건
불량지역

산업성장/여건양호

산업유지/여건양호

산업쇠퇴/여건양호

산업성장/여건불량

산업유지/여건불량

산업쇠퇴/여건불량

산업
관리형

산업
정비형

산업혁신형
신산업의 유치,
산업혁신·융복합 기능
도입을 통한 거점 조성

산업정비형
산업시설 노후화,
열악한 기반시설,
용도 혼재 등 계획적인
정비가 필요한 지역

산업관리형
기존 산업의 육성·활성화
지역여건을 고려한
관리가 필요한 지역

- 17 -

Ⅲ. 공업지역기본계획 수립방향

2. 관리유형 설정 기본방향

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

Ⅲ 공업지역 관리유형 종류

	산업혁신형	산업정비형	산업관리형
대상지역	대규모 공장 이전적지, 공공시설 이전부지 등 전략적 개발이 필요한 지역	- 노후도 20년 산업시설 50% 이상 - 폭 8m 이상 도로율 10% 미만 → 지역여건불량 지역	- 노후도 20년 산업시설 50% 미만 - 폭 8m 이상 도로율 10% 이상 → 지역여건양호 지역
지역여건	- 신산업 수요 증가지역 - 산업혁신·융복합 기능 도입을 통한 거점 조성 및 주변 공업지역 활성화 유도가 필요한 지역	- 도로, 상하수도 등의 열악한 기반시설과 산업 시설 노후화로 정비 및 활성화가 필요한 지역 - 용도 혼재로 인해 계획적 정비가 필요한 지역	- 지역(전통)산업 밀집지역으로 산업생태계의 보호, 육성 및 활성화가 필요한 지역 - 산업기반(기반시설)이 양호한 지역
관리방향	신산업 유치 외 다양한 기능과의 연계를 통한 산업혁신을 촉진함으로써 주변 지역 정비를 견인하기 위한 거점 조성	기존산업 쇠퇴, 열악한 물리적 환경 또는 산업과 주거 등 여러 용도의 혼재 등으로 전반적으로 정비	기존 산업 육성 및 활성화 또는 지역여건을 고려한 관리
계획예시 (안)	[현황]  대규모 공장부지, 공공기관 이전적지 주변지역 [예시]  지식산업센터 (R&D, 신산업) 산업혁신센터 공장	[현황]  개별적 공장입지로 형성된 공업지역 [예시]  도로선형개선 + 공급처리시설 정비	[현황]  지역(전통)산업 밀집지역 [예시]  지원시설 + 공원

Ⅲ. 공업지역기본계획 수립방향

3. 공업지역 관리유형 설정

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

III 선도·신흥산업 도출

예천읍 공업지역

구분	한국표준산업분류 산업명	종사자수(인)						산업입지계수 (LQ)	고용성장률 (Growth)	지역할당효과 (RS)	선도·신흥산업 도출	
		전국		경북		예천읍 공업지역						
		2015년	2024년	2015년	2024년	2015년	2024년					
C. 제조업		4,106,861	4,159,656	328,490	317,918	1	1					
23	비금속 광물제품 제조업	115,506	113,666	15,340	13,978	1	1	1.70	-	0.02	LQ>1,Growth<0,RS>0	특화쇠퇴산업
F. 건설업		298,476	379,204	16,046	19,110	4	8					
4231	전기 공사업 (2개소)	136,476	172,768	8,661	10,711	4	8	17.70	1.00	2.94	LQ>1,Growth>0,RS>0	선도산업
G. 도매 및 소매업		3,129,260	3,551,791	130,108	140,526	16	16					
45	자동차 및 부품 판매업	131,175	131,444	5,072	4,880	3	3	14.57	-	-0.01	LQ>1,Growth<0,RS<0	쇠퇴산업
46	도매 및 상품 중개업	1,284,482	1,397,777	39,351	46,390	12	11	5.62	-0.08	-2.06	LQ>1,Growth<0,RS<0	쇠퇴산업
47	소매업: 자동차 제외 (2개소)	1,713,603	2,022,570	85,685	89,256	1	2	0.53	1.00	0.82	LQ<1,Growth>0,RS>0	신흥산업
H. 운수 및 창고업		608,399	1,010,279	25,936	45,597	1	1					
52992	화물운송 중개, 대리 및 관련서비스업	64,928	73,937	1,900	2,260	1	1	10.48	-	-0.14	LQ>1,Growth<0,RS<0	쇠퇴산업
N. 사업시설 관리, 사업 지원 및 임대 서비스업		885,115	1,005,730	26,717	22,830	-	1					
761	운송장비 임대업	12,830	18,382	464	495	-	1	47.87	†	†	†	†
S. 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업		161,294	171,062	9,054	9,313	1	1					
952	자동차 및 모터사이클 수리업	143,667	149,842	8,290	8,193	1	1	2.89	-	-0.04	LQ>1,Growth<0,RS<0	쇠퇴산업

용궁면 공업지역

※ † : 값을 구할 수 없음 (과거년도 특정 업종 종사자 수가 0일 경우)

구분	한국표준산업분류 산업명	종사자수(인)						산업입지계수 (LQ)	고용성장률 (Growth)	지역할당효과 (RS)	선도·신흥산업 도출	
		전국		경북		용궁면 공업지역						
		2015년	2024년	2015년	2024년	2015년	2024년					
G. 도매 및 소매업		3,129,260	3,551,791	130,108	140,526	4	4					
46	도매 및 상품 중개업	1,284,482	1,397,777	39,351	46,390	4	4	7.15	-	-0.35	LQ>1,Growth<0,RS<0	쇠퇴산업
N. 사업시설 관리, 사업 지원 및 임대 서비스업		885,115	1,005,730	26,717	22,830	-	4					
742	건물·산업설비 청소 및 방제 서비스업	140,463	175,219	5,136	7,247	4	4	47.58	↑	↑	↑	↑

Ⅲ. 공업지역기본계획 수립방향

3. 공업지역 관리유형 설정

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

Ⅲ 산업기반분석

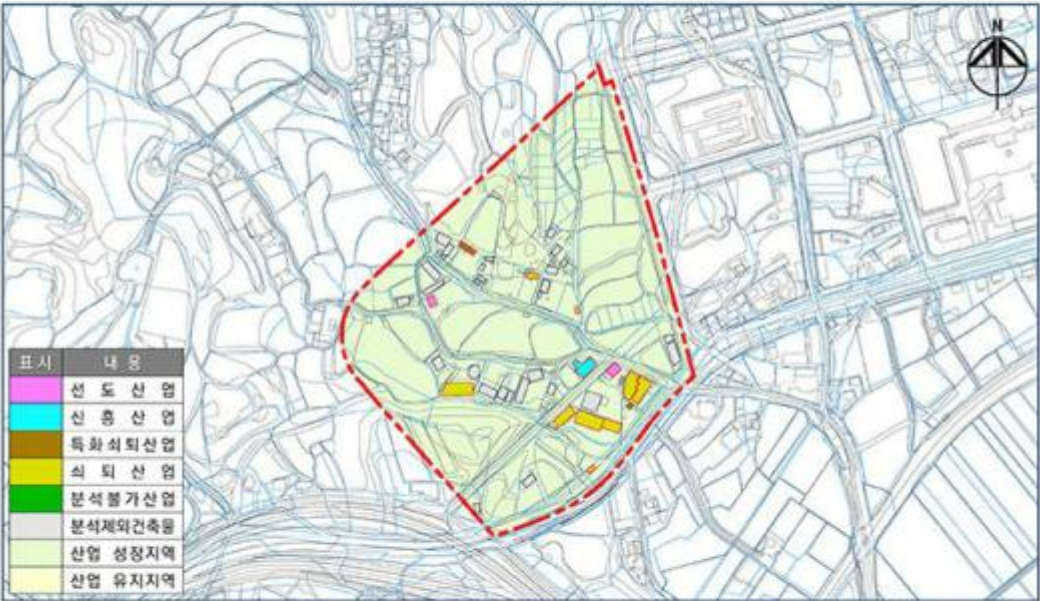
■ 산업밀집도 및 사업체수 증감 분석

구 분	대상지 면적 (㎡)	사업체수(개소)		단위면적당 사업체수 (개소/천㎡)	산 업 밀집도	사업체수 증 감
		2015년	2024년			
예천군	661,580,579	1,562	3,563	0.0054		
예천읍	115,667	9	12	0.1037	19.3	증가
용궁면	32,926	2	3	0.0911	16.9	증가
신도시	119,260	-	-	-	-	-

■ 산업기반분석 결과

구 분	사업체수(개소)		선도·신흥 산업 사업체수 (개소)	선도·신흥 산업 비율 (%)	산 업 밀집도	사업체수 증 감	산업기반 분석결과
	2015년	2024년					
예천읍	9	12	4	33.3	19.3	증가	산업 성장지역
용궁면	2	3	-	-	16.9	증가	산업 유지지역
신도시	-	-	-	-	-	-	-

【 예천읍 공업지역 】



【 용궁면 공업지역 】



Ⅲ. 공업지역기본계획 수립방향

3. 공업지역 관리유형 설정

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

■ 지역여건분석

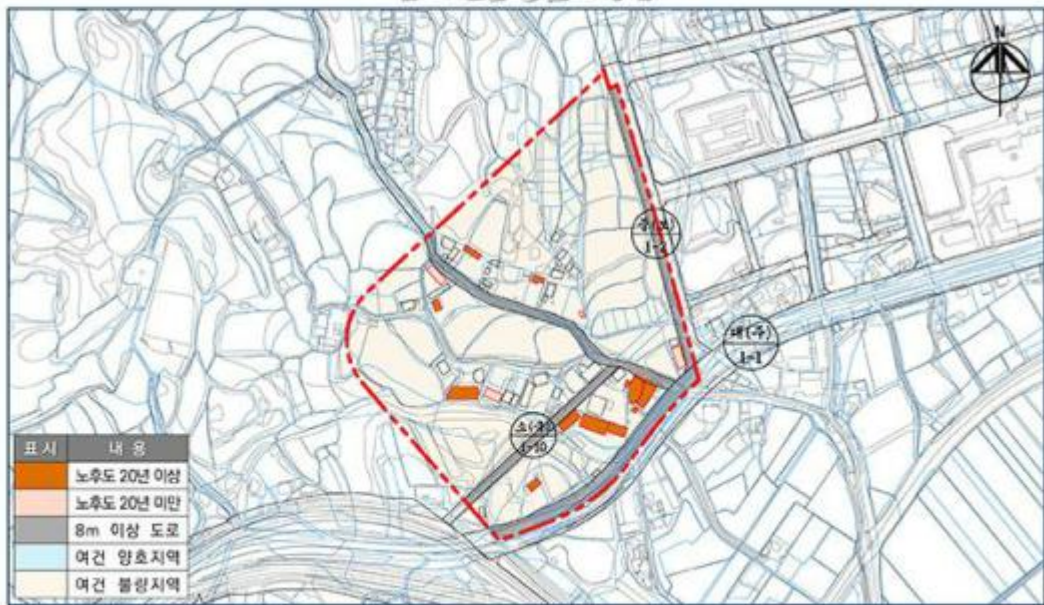
■ 산업시설 노후도·도로율 분석 및 지역여건분석 결과

구 분	산업시설 수 (개소)	20년 이상 산업시설 수 (개소)	산업시설 노후도 (%)	대상지 면 적 (㎡)	8m 이상 도로면적 (㎡)	8m 이상 도로율 (%)	지역여건 분석결과
예천읍	13	9	69.2	115,667	14,942	12.9	여건 불량지역
용궁면	3	3	100.0	32,926	2,704	8.2	여건 불량지역
신도시	-	-	-	119,260	24,830	20.8	여건 양호지역

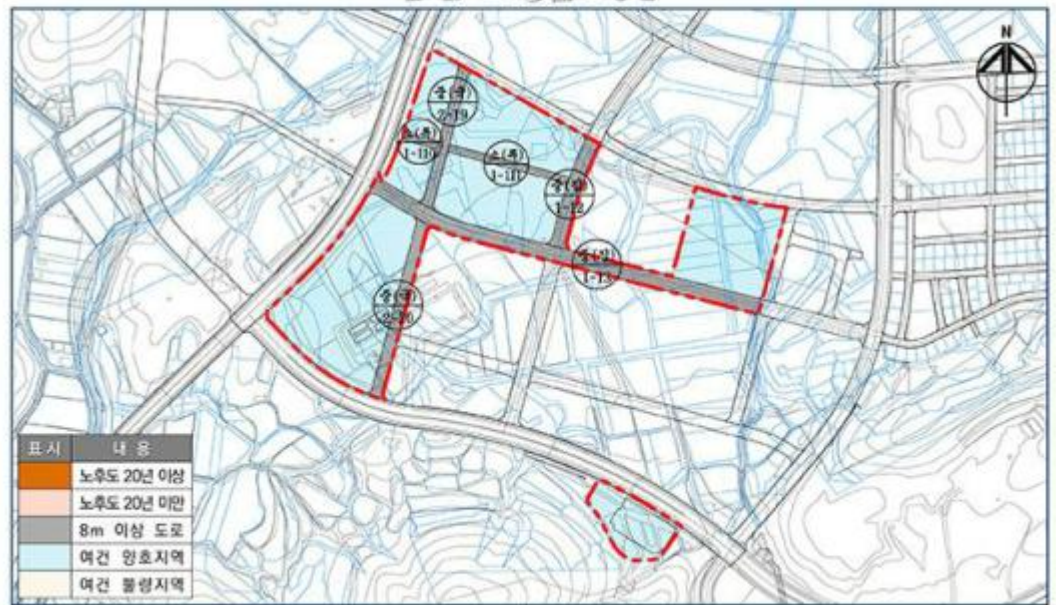
【 용궁면 공업지역 】



【 예천읍 공업지역 】



【 신도시 공업지역 】



Ⅲ. 공업지역기본계획 수립방향

3. 공업지역 관리유형 설정

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

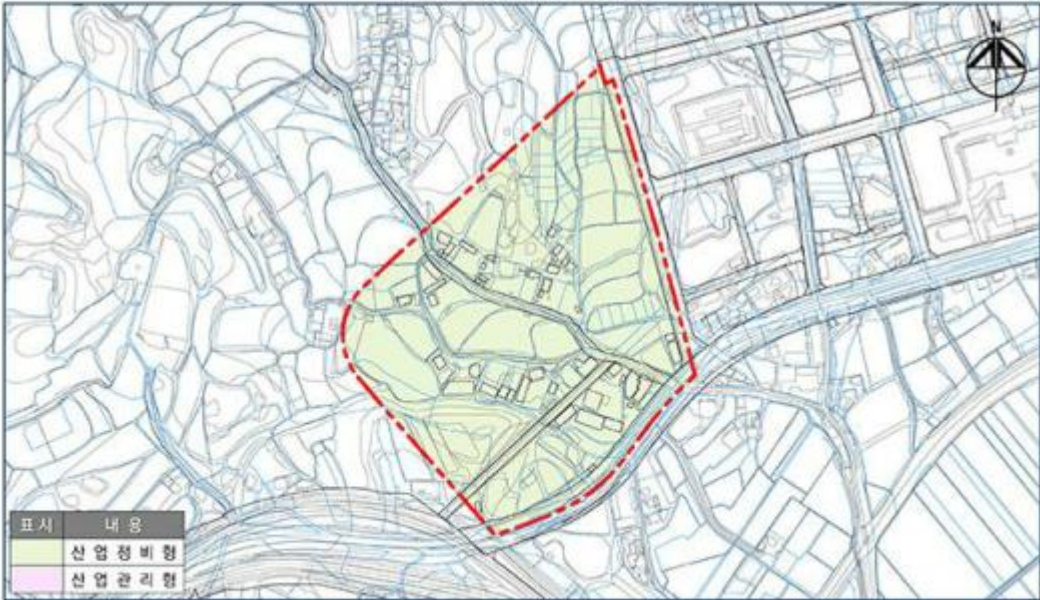
관리유형 설정

산업기반분석 및 지역여건분석 결과

구 분	산업기반분석				지역여건분석			관리유형 구 분
	선도·신흥 산업비율	산 업 밀집도	사업체수 증 감	분석결과	산업시설 노후도	도로율	분석결과	
예천읍	30% 이상 (33.3%)	1 이상 (19.3)	증가 (9 → 12)	성장	50% 이상 (69.2%)	10% 이상 (12.9%)	불량	산업 정비형
용궁면	-	1 이상 (16.9)	증가 (2 → 3)	유지	50% 이상 (100.0%)	10% 미만 (8.2%)	불량	산업 정비형
신도시	-	-	-	-	50% 미만 (0%)	10% 이상 (20.8%)	양호	산업 관리형

※ 신도시 공업지역은 경북도청이전신도시 2단계 실시계획에 따라 지구단위계획이 수립되어 있으므로
개발계획 및 지구단위계획으로 관리될 수 있도록 산업관리형으로 분류

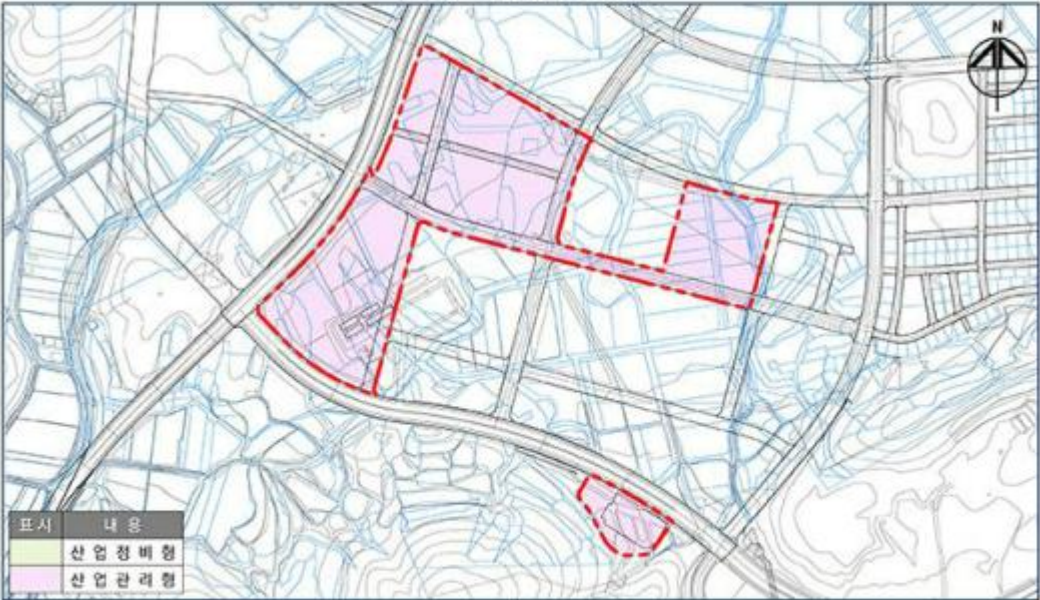
[예천읍 공업지역]



[용궁면 공업지역]



[신도시 공업지역]



Ⅲ. 공업지역기본계획 수립방향

4. 관리유형 관리방안

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

관리유형 관리방안

	산업정비형	산업관리형
대 상 지	예천읍 공업지역, 용궁면 공업지역	신도시 공업지역
기본방향	- 열악한 기반시설과 산업시설 노후화로 인해 정비와 활성화가 필요한 공업지역을 대상으로 기존산업의 전환 및 고도화를 유도하고 지원기반 시설 확충을 통한 지역산업 활성화 유도 - 블록 단위의 계획을 통해 공업지역 내 산업·주거환경 개선	- 기반시설이 양호하고 주변 도시첨단산업단지와 연계하여 지원기능 확충 등 지역 내 산업기능의 지속적 유지 및 활성화 지원 - 산업지원 프로그램 도입, 기초기반시설 관리 등 기 지정된 경북도청 이전신도시 2단계 지구단위계획에 부합되게 관리
관리방안	공 간 관 리 - 산업정비구역 지정 및 정비계획을 통한 정비 유도 - 필요 시 산업혁신구역 지정을 통한 산업혁신기반 마련	공 간 관 리 - 양호한 산업기반의 유치 및 활성화를 위한 지원기반시설 확충 중심 - 경북도청이전신도시 2단계 지구단위계획에 부합
	산 업 육 성 - 기존 산업기능 지원 및 활성화 - 미래전략산업 유치를 통한 기존 산업기능의 혁신 유도	산 업 육 성 - 인접한 도시첨단산업단지의 산업 기능 지원 및 활성화 - 미래전략산업 유치를 통한 기존 산업기능의 혁신 유도
	지원기반 시 설 쾌적한 근로/정주환경 조성을 위해 도로, 공원 등 부족한 기반시설 확충 유도	지원기반 시 설 창업지원, 연구개발 지원, 근로자 교육지원 등 기업의 생산활동 및 근로자 후생복지지원시설 확충

Ⅲ. 공업지역기본계획 수립방향

5. 공업지역정비구역 지정에 관한 기본방향

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

Ⅲ 공업지역정비구역 지정 기본방향

- 공업지역기본계획 수립 후 공업지역정비구역 지정요건 부합 시 추진 가능 - 산업혁신구역, 산업정비구역
- 산업관리형은 여건 변화 시 공업지역기본계획 재정비를 통해 유형 재검토 및 산업정비형으로 분류 시 공업지역정비구역 지정 가능

Ⅲ 공업지역정비구역 별 기본방향

산업혁신구역

지정대상 및 규모

- 대 상
 - 신산업의 유치, 산업혁신·융복합 기능 도입을 통한 거점 조성이 필요한 지역
 - 도시공간 수요에 적합하도록 산업·상업·주거 등 복합적인 토지이용을 통한 산업혁신 촉진이 필요한 지역
- 규 모 : 5,000㎡ 이상(단일필지 5,000㎡ 이하 가능)
- 지정요건
 - 준공 후 20년 이상 건축물 50% 이상 / 대규모 공장 이전적지, 공공시설 이전 부지 등을 전략적으로 산업혁신기반 조성이 필요한 지역 등

계획방향

- 「국토계획법」 상 도시혁신구역 동시 지정으로 용도 및 밀도 완화 등의 규제특례를 적용하여 유연하게 계획
- 공업지역 활성화를 위해 산업시설 외 주거·상업·문화 등 다양한 용도 도입



산업정비구역

지정대상 및 규모

- 대 상
 - 열악한 지원기반시설과 산업시설의 노후화로 인해 정비와 활성화가 필요한 지역
 - 용도 혼재로 인한 계획적 정비 및 미개발 공업지역의 개발 활성화가 필요한 지역
- 규 모 : 10,000㎡ 이상(조례로 50% 범위 내 완화 가능)
- 지정요건
 - 준공 후 20년 이상 산업시설 50% 이상 / 폭 8m 이상 도로율 10% 이하, 상하수도 설치 20년 이상 또는 용량이 부족한 지역 / 산업·주거 등 용도가 혼재된 지역 중 산업시설 비율이 10% 이상인 지역 등

계획방향

- 대상지역의 여건을 고려하여 산업활성화구역, 산업주거융합구역, 산업입지촉진 구역, 지역산업육성구역의 4가지 유형으로 구분 및 그에 맞는 적정 용도 도입
- 「국토계획법」 및 「예천군 군계획 조례」상 공업지역 내 용도·밀도 적용

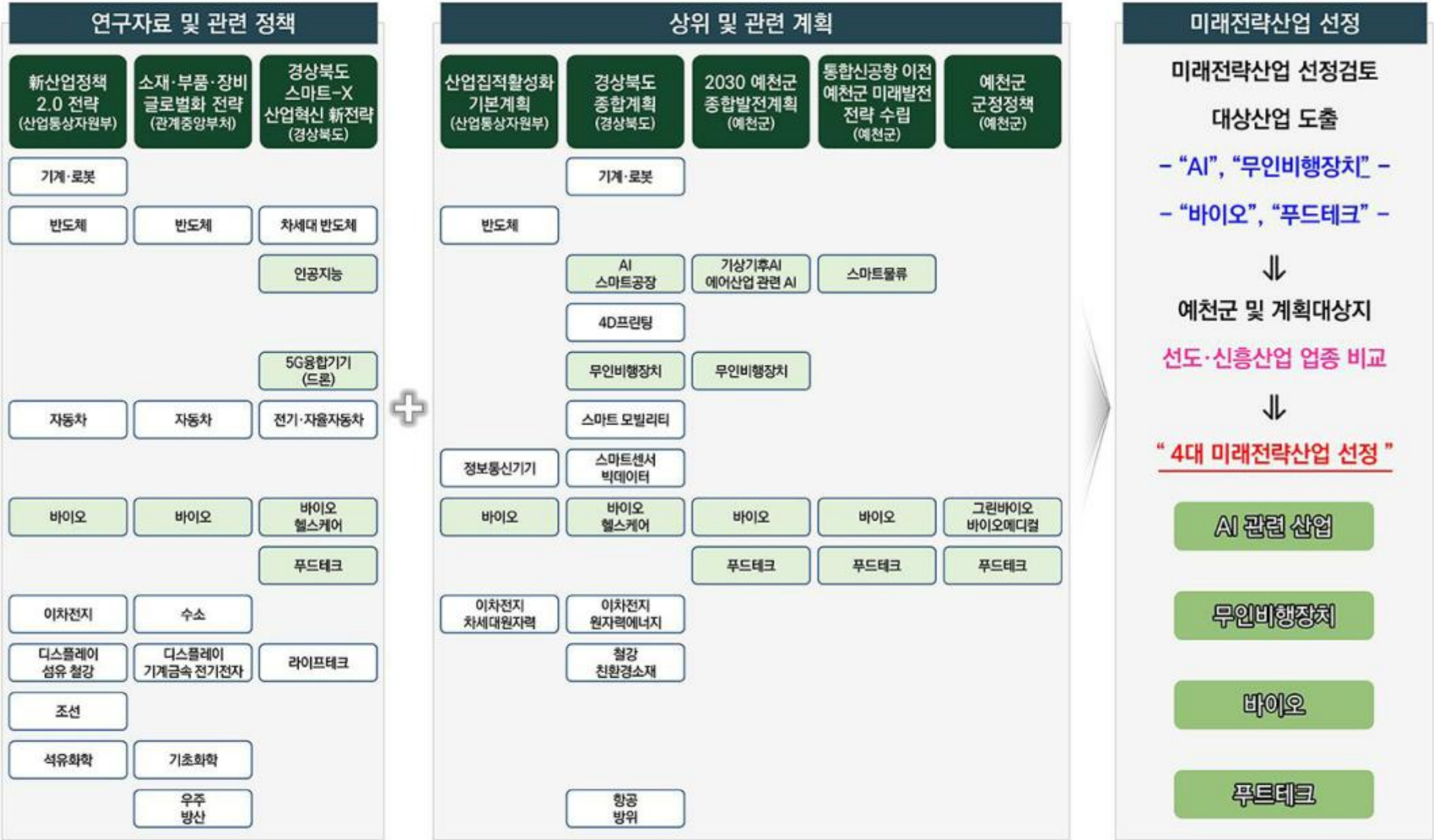


IV. 공업지역 관리 및 활성화 방향

1. 산업진흥방안

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

미래전략산업 도출



IV. 공업지역 관리 및 활성화 방향

1. 산업진흥방안

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

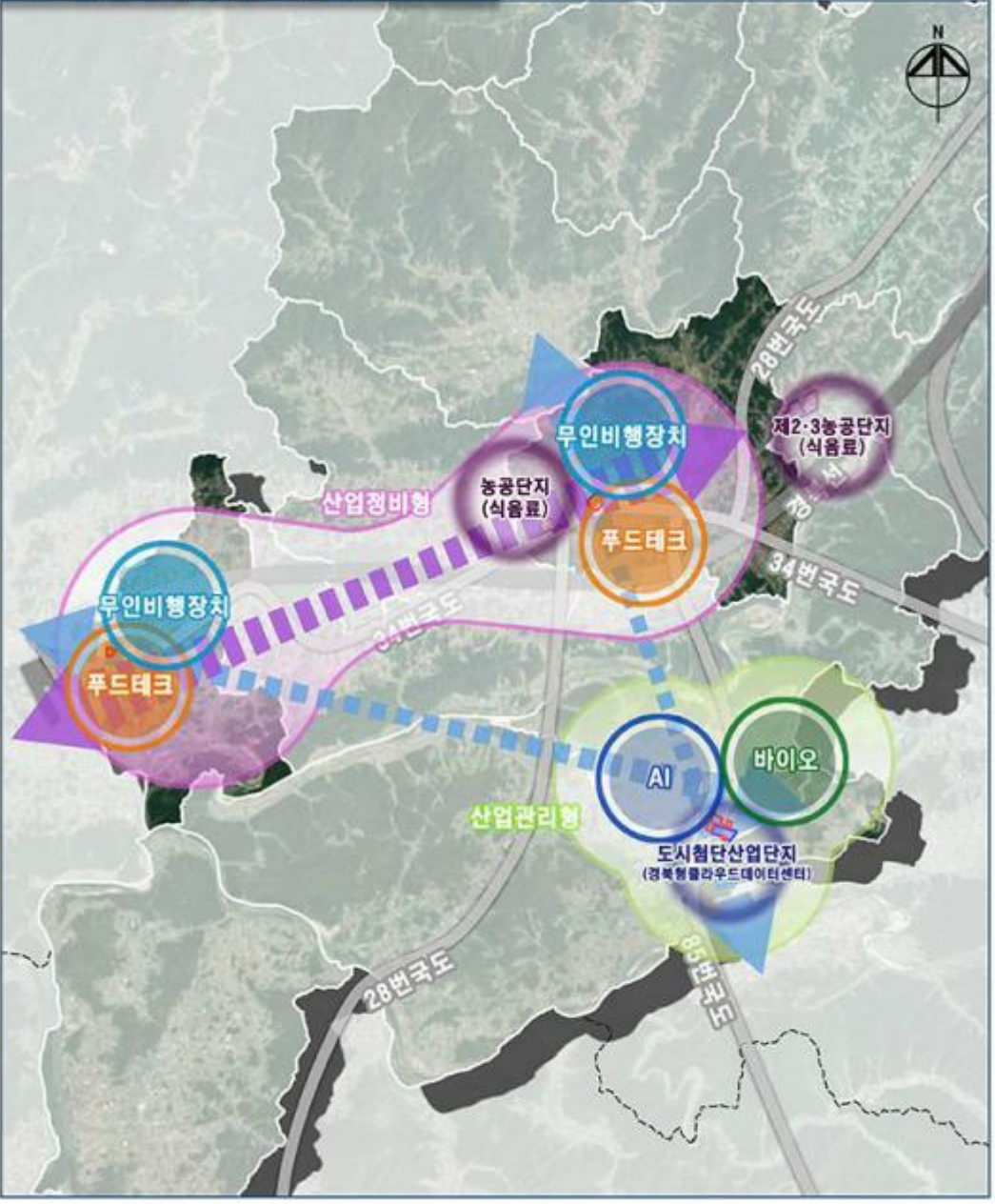
■ 기본방향

- 경북도청이전신도시 조성에 따른 행정·연구기능의 확충, 교통망을 활용한 접근성, 풍부한 농업자원과 청정 자연환경을 기반으로 기존 제조업을 고도화 하는 동시에 미래전략산업인 “AI관련산업”, “무인비행장치”, “바이오”, “푸드테크”를 통해 산업구조를 다변화하여 지속 가능한 산업 생태계 구축
- 산업정비형으로 분류된 예천읍·용궁면 공업지역은 농공단지, 예천공항으로 연결되는 축으로 “무인비행장치”, “푸드테크”를 육성
- 산업관리형으로 분류된 신도시 공업지역은 연접한 도시첨단산업단지와 경북형 클라우드 데이터센터와 연계하여 “AI 관련산업”과 “바이오”를 육성하되, 서로 연관된 산업이 많으므로 지역적 구분을 두지 않도록 함

■ 미래전략산업 육성방향

AI 관련 산업	• 지역의 제조업 및 농업분야에 인공지능(AI) 기술을 접목하여 생산성과 효율성을 향상 • 청정 자연환경을 활용한 AI데이터 기반 산업 육성
무 인 비행장치	• 지역의 공항을 중심으로 형성된 항공 기반시설과 관련 기업을 활용하여 무인비행장치 산업의 연구·실증·교육·제조 기능을 강화 • 농업·공간정보·시설물 관리 등 다양한 산업과 연계한 드론산업 생태계 구축
바이오	• 풍부한 농업자원과 청정 자연환경을 활용하여 그린바이오 산업 육성 • 신도시와 경북 북부권의 연구·행정 인프라를 활용, 연구개발과 기업 간 협력을 강화하고, 장기적으로 바이오메디컬 산업까지 연계되는 바이오 산업 생태계 구축
푸 드 테 크	• 풍부한 농업자원과 농공단지와 연계하여 생산·가공·유통·소비가 연계되는 푸드테크 산업 생태계 구축 • 디지털 기술과 AI를 접목한 스마트 식품산업을 육성하여 농촌경제 활성화와 식품산업 경쟁력 강화를 동시 추진

● 산업진흥방안 기본구상도



III 기본방향

- 「도시공업지역법」 제2조 및 같은 법 시행령 제3조에 따른 지원기반시설 중 공업지역 내 중점 필요시설을 선정하여 계획
- 공업지역정비계획 추진 시 현황분석 결과 및 산업환경과 근로자 생활환경개선에 필요한 기반시설인 도로, 주차장, 공원·녹지를 우선시설로 계획
- 문화시설, 공공직업훈련시설, 공공임대산업시설, 기숙사는 기업 및 근로자의 여건 개선 또는 공업지역정비계획을 통해 필요한 경우 도입 검토

III 지원기반시설 계획방향

도 로

- 「공업지역 지침」 도로율 기준을 준용하여 최소 8m 이상의 폭원으로 계획하되, 산업혁신계획 추진 시 15m 이상의 도로를 통해 간선도로와의 교통처리
- 주변지역과 연계를 고려한 도로계획 수립
- 협소한 도로는 확폭하고, 비정형한 도로는 정형화
- 장래 교통수요에 기초한 도로계획 수립
- 공원, 대중교통 등 연결을 위한 보행네트워크 구축 및 보행환경 안전성 확보

구분	확보기준	비고
공업지역	8% 이상 20% 미만	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제11조

주 차 장

- 노외주차장 계획 시 차량 동선 및 주차 효율을 고려한 적정 위치 및 규모 설정
- 주차수요 증가 및 도로변 불법 주정차로 인한 혼잡 해소를 위해 주차수요 분석을 통한 적정 주차면수 확보

구분	확보기준	비고
단지조성 사업 등	0.6% 이상	• 「주차장법」 제12조의 3 • 「예천군 주차장 조례」 제7조의 2

공원·녹지

- 근로자 및 주민의 이용편의를 위해 효율적인 공원·녹지 네트워크 구축
- 간선도로 변, 주거지역 등 공업지역과 용도가 상충되는 지역은 완충공간 확보를 위한 녹지를 계획하여 상호간 영향을 최소화
- 주변지역과 연계를 고려하여 연속적이고 선형적이 형태 도입

구분	확보기준	비고
100만㎡ 미만 산업단지	5% 이상 7.5% 미만	• 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 제5조 • 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」 제14조

III 기본방향

- 환경 친화적 개발사업 추진 방안 마련
 - 탄소중립을 위한 온실가스 저감을 위해 관련법 등에 의거하여 신재생에너지 설비 설치, 공원·녹지 확보, 밀집식재, 에너지 절약형 건축물 설계 유도
 - 공업지역정비계획 추진 시 개발밀도 증가 및 주변 환경을 고려한 환경계획 수립과 생태면적을 제도 도입으로 환경 친화적인 공업지역 조성 유도
- 분야별 환경관리방안 마련
 - 공업지역 내 대기환경, 수환경 관련 현황 및 문제점 분석을 통해 분야별 환경관리방안을 제시하여 쾌적한 공업지역 환경 조성 유도

III 환경관리방안

환경 친화적 개발사업 추진	대 기 환 경	수 환 경
• 유해물질 배출업종 관리 - 대기·악취 등 환경유해물질 미배출 공장이 입지 하도록 도시형 공장 및 첨단업종 중심의 입지를 유도하여 산업구조 전환 유도 • 생태면적을 기준 적용 - 공업지역정비계획 수립 시 생태면적을 20% 이상 되도록 계획 • 환경 친화적 계획 기법 도입 - 공원·녹지 네트워크 조성 유도 - 온실가스 저감, 태양광 패널 설치, 저양향개발기법 (LID) 등의 친환경적 개발 권장 등	• 환경 친화적인 공업지역 형성 - 바람길 확보 유도, 산업시설 주변 완충녹지대 설치 - 대기오염 정화 수종을 식재 • 대기오염물질 배출량 저감 및 처리 강화 - 연료사용 규제와 청정연료 전환 유도 및 에너지 절약 등 발생원 규제 대책 수립 - 대기환경 용량 검토로 오염영향 및 저감방안 마련 • 미세먼지 저감방안 마련 - 공업지역 미세먼지 발생에 대한 점검·실시 - 토사 야적 시 방진덮개 활용으로 비산먼지 최소화 - 풍속이 높을 경우 작업 정지 등	• 하수도 보급률 향상 및 시설 확충 계획 수립 - 하수도관 불량에 의한 하수 유입방지 및 지하수 보전과 오염 예방을 위해 불량 하수관 개량·보수 - 정비 불량 및 용량 부족한 하수관거의 개량 • 관리대책 및 시스템 구축 - 처리공정의 고도화로 공급단계, 소비단계, 배출 단계별 물수요 관리대책 수립 - 오수발생 저감을 위해 하수관거 유입 및 개인오수처리시설 연계 등 적절한 저감대책 수립 • 유해 폐수 무단방류 방지를 위한 교육 및 홍보를 통해 환경오염 인식 제고

IV. 공업지역 관리 및 활성화 방향

4. 건축물 권장용도(업종) 및 밀도 계획방향

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

III 건축물 용도 계획

I 기본방향

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「예천군 군계획 조례」에 따른 공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물을 허용
- 산업기반분석에 따른 선도·신흥산업과 미래전략산업 관련 업종을 권장업종으로 제시
- 산업혁신구역 지정 시 도시혁신구역 동시 지정으로 건축물의 용도는 도시혁신계획에 따라 자유로이 설정 가능
- 공업지역정비계획 수립 시 산업정비구역 또는 산업혁신구역의 지정목적 및 계획방향에 맞게 건축물의 용도를 정하도록 함

I 권장용도(업종)

선도·신흥산업	AI 관련 산업	무인비행장치	바이오	푸드테크
[예천읍] • F4231(전기공사업) • G47(소매업; 자동차 제외) [용궁면][신도시] - 해당없음	• C26(전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업) • C27(의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업) • C28(전기장비 제조업) • C29(기타 기계 및 장비 제조업) • H52(창고 및 운송관련 서비스업) • J582(소프트웨어 개발 및 공급업) • J62(컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업) • J63(정보서비스업) • M70(연구개발업) • M73(기타 전문, 과학 및 기술 서비스업)	• C26(전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업) • C27(의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업) • C28(전기장비 제조업) • C313(항공기, 우주선 및 부품 제조업) • C33(기타 제품 제조업) • C34(산업용 기계 및 장비 수리업) • H51(항공 운송업) • H52(창고 및 운송관련 서비스업) • J582(소프트웨어 개발 및 공급업)	• C21(의료용 물질 및 의약품 제조업) • C26(전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업) • C27(의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업) • J582(소프트웨어 개발 및 공급업) • M70(연구개발업)	• C10(식품 제조업) • C11(음료 제조업) • H52(창고 및 운송관련 서비스업)

III 건축물 밀도 계획

- 산업혁신구역 지정 시 도시혁신구역 동시 지정, 산업정비구역 지정 시 산업유지비율 등 특례사항을 고려하여 구역별 별도 계획 수립
- 산업정비구역 지정 시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 공업지역별 최대한도 범위에서 완화 가능하나, 「예천군 군계획 조례」상 밀도는 법률에 따른 상한치와 동일하므로 완화사항 없음
- 공업지역정비구역 지정 이전 공업지역은 「예천군 군계획 조례」에 따른 밀도를 준용하고, 신도시 공업지역은 기 지정된 지구단위계획에 따른 기준을 준용

IV. 공업지역 관리 및 활성화 방향

5. 공업지역 외 공장이전 관리방안 및 재원조달방안

2035 예천군 공업지역기본계획 수립(안)

III 공업지역 외 공장 이전 관리방안

I 예천군 용도지역별 공장입지 현황

구분	개 소	구성비(%)	비 고
합 계	91	100.0	
주 거 지 역	8	8.8	
상 업 지 역	3	3.3	
공 업 지 역	2	2.2	도시첨단산업단지
관 리 지 역	69	75.8	
계 획 관 리 지 역	66	72.5	
농 공 단 지	28	30.8	
농 공 단 지 외	38	41.7	
생 산 관 리 지 역	2	2.2	
보 전 관 리 지 역	1	1.1	
농 립 지 역	9	9.9	

III 재원조달 방안

- 공업지역정비사업에 소요되는 비용은 사업시행자가 부담하는 것을 원칙
- 사업의 원활한 추진 및 활성화를 위해 필요 시 「도시공업지역법」에 따른 “공업지역정비특별회계”를 설치하여 필요한 비용을 지원
- 「예천군 기업 및 투자유치 촉진 조례」 및 다양한 경상북도의 지원 조례를 통한 재정지원
- 「도시공업지역법」에 따라 개발부담금 등의 부담금을 감면 또는 면제하고, 지원기반시설 설치의무에 따라 지원기반시설의 설치비용 부담

I 공장이전 관리방안

- 공업지역정비계획 추진 시 공업지역 외 용도지역에 입지한 공장의 공업지역 내 이전에 대한 의향 협의
- 공실 건물에 입주 권장을 통한 공실률 해소
- 공장이전 시 지원에 관한 사항
 - 개별 공장 이전 시 : 공장설립 승인 또는 창업계획 승인 인·허가 단축 및 기업 맞춤형 One-Stop 행정지원 제공, 「예천군 기업 및 투자유치 촉진 조례」에 해당하는 투자지원을 통해 필요한 사업비에 대한 재정지원 제공
 - 공업지역정비계획 추진 시 : 사업에 대한 부담금 감면 또는 면제

