

국토정책 Brief

국토연구원에서 수행한 주요 연구과제의 핵심 내용과 정책제안 등을 압축해 국민께 알려드리고자 하는 발간물입니다.

2026. 1. 12.
No. 1046



발행처 국토연구원
발행인 김명수
www.krihs.re.kr

이 브리프는 나무를 베지 않고 만든 생분해성 펄프 용지를 사용하였습니다.

이윤석 부연구위원
조성철 산업입지연구센터장
조유라 연구원
김석윤 전문연구원

캠퍼스 혁신파크 조성사업의 현주소와 개선방향

주요 내용

- ① 캠퍼스 혁신파크 조성사업은 대학이 지닌 입지적 강점과 혁신역량을 활용해 새로운 지역 혁신생태계를 조성하고자 2019년부터 추진되어 왔으나, 실제 추진과정에서 당초 정책취지와는 다소 괴리가 있다는 지적과 함께 현장에서 다양한 어려움과 개선요구가 제기되어 왔음
- ② 이에, 사업전반에 대한 점검과 개선방향 마련이 필요했으며, 사업의 방향성, 정책목표 달성 가능성, 실행 및 지속가능성의 세 가지 측면에서 중간점검한 결과 다음과 같은 한계를 확인
 - 대학 내 시설확충 사업으로 흐름 가능성이 커, 당초 지향했던 단지형 면(面)단위 개발보다는 캠퍼스 내 단일 건물 중심의 소규모 개발에 그칠 우려 존재
 - LH 재원의 선투자 후 장기 회수를 전제로 한 현행 사업구조로 인해, 대학의 주도성과 자율성 확보가 어렵고 참여 동기 또한 약화되는 등 지속성 측면에서 구조적 제약 존재

정책방안

- ① 이미 선정되어 추진 중인 사업에 대해서는, 대학의 책임성과 자율성이 실질적으로 발휘될 수 있도록 대학 직접운영 방식(혁신허브 건설은 LH가 담당하되, 이후 운영·관리는 대학이 직접 수행)으로 전환을 검토하고, 입주기업에 대한 중앙부처 차원의 지원사항 구체화 필요
- ② 향후 후속사업에 대해서는, 대학부지 내부에 한정된 개발과 LH 선투자를 전제로 한 현행 사업 틀에서 벗어나, 다음과 같은 구조적 개선을 중심으로 재설계할 것을 제안
 - 첫째, 캠퍼스 내부 단지 조성에 한정된 접근에서 벗어나, 대학과 주변 지역을 함께 아우르는 통합형 혁신지구 조성으로 사업방향을 전환하고, 이에 맞춰 대상지 범위와 사업유형 확대
 - 둘째, 현행 대학+LH 공동추진 구도를 대학+지자체 주도로 전환하고, 재원구조도 LH 선투자 방식이 아닌 국비+지방비 기반으로 개선
 - 셋째, 대학별 여건과 대상지 특성을 반영할 수 있도록 일률적인 혁신허브 신축 지원은 지양하되(필요성과 당위성이 명확한 경우로 한정), 리모델링·유희공간 전환 등 국비 지원 다각화
 - 넷째, 기업 지원 및 산학연 협력 프로그램을 공간조성 이후 사후적으로 검토하는 방식에서 벗어나, 사전에 지원 내용을 제시할 수 있는 '선기획(메뉴판식) 지원 체계'로 전환

01. 캠퍼스 혁신파크 조성사업 개요 및 중간점검 배경

캠퍼스 혁신파크 조성사업에 대한 점검 필요성 대두

정부는 대학이 지닌 입지적 강점과 혁신역량을 활용해 지역 혁신성장의 새로운 거점을 조성하기 위해 2019년부터 캠퍼스 혁신파크 조성사업을 추진

- 캠퍼스 혁신파크는 대학 유휴부지를 도시첨단산업단지로 지정·개발해 혁신기업을 집적하고, 산학연 협력을 촉진하는 혁신생태계 조성을 목적으로 하며, 3개 부처(국토교통부·교육부·중소벤처기업부)가 공동으로 추진
- 대학과 LH가 공동 사업시행자로 참여해 단지 조성과 기업 입주공간인 산학연 혁신허브를 구축하는데, 단지 조성비와 혁신허브 건축비 일부는 국비로 지원, 기업지원·산학협력 촉진은 교육부·중소벤처기업부 정책사업과 연계
- 현재까지 네 차례 공모를 통해 9개 대학이 선정되었으며, 이 중 5개 대학은 대학-LH 간 협약을 체결해 사업을 추진 중이고(4개 대학은 협약 체결 준비 중), 2024년 12월 한남대학교에서 제1호 산학연 혁신허브가 준공

그러나 사업이 본격화되는 과정에서 실제 추진 양상이 당초 정책취지와는 다소 다르다는 지적이 제기되어 왔고, 현장에서도 다양한 문제점과 개선 요구가 나타나고 있어, 사업의 전반적 점검과 개선방향 마련 필요성 대두

- 또한, 이재명 정부 국정과제인 ‘서울대 10개 만들기’, ‘5국 3특과 중소도시 균형성장’ 등에서 캠퍼스 혁신파크가 지역 성장거점 구축 수단으로 언급됨에 따라, 이러한 정책방향에 부합할 수 있도록 개선 필요성 증대

표 1 캠퍼스 혁신파크 선정대학 및 사업 추진현황(2025년 12월 기준)

구분	1차 사업('19년 8월 선정)			2차 사업('21년 4월 선정)		3차 사업('22년 6월 선정)		4차 사업('23년 4월 선정)	
	한남대	강원대	한양대ERICA	경북대	전남대	전북대	창원대	단국대천안	부경대
대학 설립유형	사립대	국립대	사립대	국립대	국립대	국립대	국립대	사립대	국립대
사업면적	30천 m ²	66천 m ²	184천 m ²	29천 m ²	35천 m ²	32천 m ²	21천 m ²	21천 m ²	18천 m ²
총 사업비	559억 원	737억 원	552억 원	585억 원	587억 원	562억 원	533억 원	536억 원	530억 원
국비	190.5	190.5	95.2	190.5	190.5	190.5	190.5	190.5	190.5
지방비	76	74	30	76	85	80	74	110	110
LH	292.5	472.5	426.8	318.5	311.5	291.5	268.5	235.5	229.5
추진현황	준공 ('24년 12월)	'26년 상반기 준공 예정	'26년 하반기 준공 예정	'27년 하반기 준공 예정	'27년 하반기 준공 예정	기본협약 체결 협의 중	산단계획 협의 중	사업계획안 수립 중	

주: 3, 4차 사업 내용은 공모기준.
자료: 국토교통부 성장거점정책과 내부자료.

중간점검 개요

캠퍼스 혁신파크는 현재까지 준공 사례가 1곳뿐이고, 그것 또한 입주기업 유치 초기 단계로 본격적인 성과를 논하기는 아직은 이른 시점이므로, 본 연구에서는 사업의 성과에 대한 평가보다는 사업이 본래 취지에 맞게 추진되고 있는지를 점검하고 문제점과 한계를 파악하는 데 초점을 맞춘 중간점검(interim review)을 수행

- 검토는 사업의 방향성, 정책목표 달성 가능성, 지속가능성이라는 세 가지 영역을 중심으로 진행

표 2 캠퍼스 혁신파크 조성사업에 대한 중간점검 주안점

점검영역	주안점
사업의 방향성	<ul style="list-style-type: none"> • 본래 정책의 지향점과 문제의식은 무엇이었는가? • 실제 사업들도 이러한 방향으로 추진되고 있는가? • 추진과정에서 정책의 의도나 취지가 축소·희석되거나 왜곡된 측면은 없는가?
정책목표 달성 가능성	<ul style="list-style-type: none"> • 목표 달성에 필요한 핵심 조건과 수단은 무엇이었나? • 그것이 실제로도 갖추어져 있는가? 무엇이 갖추어져 있고 무엇이 미비한가? • 현재와 같은 추진방식으로 정책목표 달성에 있어 기대했던 수준의 효과와 파급력을 확보할 수 있는가?
사업의 지속가능성	<ul style="list-style-type: none"> • 사업 자체는 전반적으로 문제없이 정상 추진되고 있는가? • 주체 간 역할 분담은 합리적인가? 권한과 책임은 일치하는가? 갈등은 없는가? • 장기적으로도 안정적인 운영과 지속적인 성과 창출이 가능한 구조인가? • 구조적인 갈등 요인이나 운영상 불안정 요소는 존재하지 않는가?

02. 캠퍼스 혁신파크 조성사업 중간점검 결과

1) 사업의 방향성

2019년 관계부처 합동으로 정책발표 당시 캠퍼스 혁신파크의 취지는 대학이 지닌 입지적 장점을 활용해 캠퍼스 내 기업입지를 조성하는 것으로, 건물 중심의 점(點)단위 개발이 아닌 단지형 면(面)단위 개발을 기본방향으로 설정

그러나 현재 추진되고 있는 사업들을 보면, 상당수가 혁신허브동 중심의 제한적 개발로 흐름 여지가 커 당초 의도했던 단지형 면단위 개발이나 파급력 있는 혁신거점 조성보다는 캠퍼스 내 단일 건물 중심의 소규모 개발에 그칠 가능성

- 혁신허브동을 제외한 나머지 부지의 연계사업은 대부분 구상 단계에 머물러 있고, 추진 일정이 불명확한 경우가 다수이며, 혁신허브동 단독으로 계획된 경우도 존재

또한, 캠퍼스 혁신파크의 초기 아이디어의 중요한 취지 중 하나는 대학 내 유휴공간을 리모델링하는 등 비용 효율적 방법으로 기업입지를 조성해 보자는 데 있었으나, 정책사업으로 구체화되는 과정에서 이러한 취지는 상당 부분 희석되고, 결과적으로는 건물 신축에 치중한 사업으로 전개되었다는 점도 한계

- 특히 학령인구 감소 등으로 대학 내 미활용 공간이 증가하는 상황에서, 기존 공간의 활용 가능성을 충분히 검토하지 않은 채 신축에만 집중하는 것은 활용 가능한 공간을 그대로 둔 채 또 다른 건물을 짓는 것과 다르지 않다는 비판
- 일반적인 도시첨단산업단지과 달리 대학 캠퍼스 내부 일부 구역을 대상으로 한 특수성이 있음에도, 도시첨단산업단지 기준이 경직적으로 적용되고 있어 토지이용적인 측면에서도 대학 입지라는 강점을 충분히 살리지 못할 뿐 아니라 불필요한 시설 설치와 사업비 증가의 요인으로 작용¹⁾

2) 정책목표 달성 가능성

캠퍼스 혁신파크의 정책목표는 대학이 보유한 인재·연구역량·산학협력 기반을 활용해 기업과의 상호 작용을 촉진하고, 이를 통해 창업·성장기업의 생태계를 구축함으로써 지역 성장을 견인하는 데 있으며, 이를 위해 정책 발표 당시에는 ‘창업부터 본격적인 기업 경영까지 패키지로 지원’하겠다는 계획을 제시

하지만, 현재까지 이러한 구상은 충분히 구체화되지 못한 실정

- 캠퍼스 혁신파크는 성숙기업 중심의 일반적인 산업단지가 아니라, 창업기업 및 성장 단계 기업을 지원하기 위한 공간으로 기획되었기 때문에 공간(하드)과 기업 성장 및 산학연 협력 촉진에 대한 지원(소프트)의 두 가지 요소가 연결된 사업이며, 이 두 가지가 모두 충족되어야만 비로소 정책목표 달성이 가능
- 현재 국토교통부를 중심으로 한 공간조성은 비교적 명확히 추진되고 있고, 교육부 역시 산학연협력단지 사업과의 연계를 통해 정책지원이 가능하도록 체계를 마련. 반면, 기업 지원을 담당하기로 한 중소벤처기업부의 경우 한남대에 장비지원 등을 제공한 실적은 있으나, 선정된 대학들에 구체적으로 어떤 지원을 제공할 수 있는지에 대해서는 명확하게 정리되지 않은 채 사후적·단편적으로 운용되고 있어 혁신허브 초기 활성화와 기업 유치에 제약

정책발표 당시 제시된 ‘대학 입지이기 때문에 제공할 수 있는 차별적 혜택’ 역시 실제로는 충분히 구현되지 못함

- 기업들이 대학 입지에 기대하는 핵심 요소는 교수와의 공동연구, 학생 채용 및 인턴 연계, 장기 입주와 스케일업 경로 보장, 대학이 보유한 고가 연구장비 활용, 컨설팅·투자 연계 등이며, 정책발표 당시에도 이러한 차별적 혜택 제공을 언급
- 그러나 실제 대학별로 계획한 혜택은 대학 식당·도서관·체육시설 이용 등 제한적인 수준에 머무는 경우가 다수이며, 전술한 핵심 요소들을 언급하고 있다 하더라도 구체적인 방안은 명확하지 않은 경우가 대부분

대학은 자교 학생에게 어떤 도움이 되는가에 상대적으로 관심이 쏠리기 쉬워, 대학 내부적 노력만으로는 지역 산업생태계 발전 등 지역의 혁신성장 거점으로 요구되는 역할을 적극적으로 수행하기에는 한계가 있다는 점도 존재

¹⁾ 대학 전체로 이미 충분히 확보된 시설이 있음에도(예: 녹지, 주차장 등), 도로 녹지율, 주차장 기준 등을 캠퍼스 혁신파크 지구에 한정해 적용하여 중복 설치와 유상 공급면적 감소, 고층화 등 사업비 증가 등 야기

3) 사업의 안정적·지속적 실행 및 운영

정책 발표 당시 LH의 역할은 산업단지 개발 경험을 활용하는 데 주된 목적(단지 계획·조성, 인허가 지원 등)

하지만, 실제 추진과정에서 사업비 중 국비·지방비 외에 약 절반 정도를 LH가 선투자한 뒤 30년 임대수익으로 회수하는 것을 전제로 한 일반적이지 않은¹⁾ 사업구조로 전개되었으며, 이로 인해 다양한 문제가 발생

- 사업비 회수를 위해 LH가 운영 과정에 일정 수준 이상 관여할 수밖에 없게 되면서, 운영 권한이 LH에 상대적으로 집중되어 대학은 대학 실정에 맞는 전략적 운영을 주도하기 어렵고, LH 역시 회수 불확실성을 부담해야 하는 구조가 형성되어(LH가 단기적 임대료 회수에 치중할 요인으로 작용) 사업의 안정적·지속적 추진을 저해
- 대학 역시 “부지를 제공했음에도 수익은커녕 비용 부담만 발생하는 사업”(대학 담당자 인터뷰)으로 인식하게 되면서, 장기적 관점에서 적극적으로 사업을 운영하고 혁신생태계 조성에 역량을 투입할 동기부여 약화

표 3 캠퍼스 혁신파크 조성사업에 대한 중간점검 결과 요약

점검영역	점검 결과
사업의 방향성	<ul style="list-style-type: none"> • (당초 정책의도와 부합 측면) 정책발표 당시 면(面)단위의 복합단지형 개발을 지향하였으나, 실제 사업들은 상당수가 혁신허브동 중심의 제한적 개발로 흐름 여지가 커 당초 정책 취지 및 방향성과 괴리된 사업이 될 여지가 있음. 이렇게 될 경우 결과적으로 파급력 있는 혁신거점 조성보다는 캠퍼스 내 단일 건물 중심의 소규모 개발에 그칠 가능성 • (당초 지향점에 대한 점검 결과) 대학 부지 내에 주거, 문화 등을 포함한 완결형 복합단지 모델을 지향했으나, 대부분의 대학 여건과 캠퍼스 여건에서 실현되기에 쉽지 않다는 적용가능성 측면에서 한계가 있음. 대학 캠퍼스 내부 일부 구역을 대상으로 한 특수성이 있음에도 도시첨단산업단지 기준이 경직적으로 적용한 점에도 한계 존재
목표 달성 가능성	<ul style="list-style-type: none"> • 정책목표 달성을 위해 필수적인 입주기업 지원, 산학연 협력 촉진, 성장 단계별 지원체계 등 핵심 수단이 충분히 구체화되지 않은 채, 상대적으로 공간 공급에 치중한 사업 전개가 이루어지고 있어, 당초 정책목표의 실현을 담보할 수 있을지 불투명
지속가능성	<ul style="list-style-type: none"> • LH가 사업비를 선투자한 뒤 장기간 임대수익으로 회수하는 비정상적 사업구조로 인해 대학은 실질적 사업주체로서의 주도성과 동기부여를 확보하기 어렵고, LH 역시 회수 불확실성을 떠안는 구조가 형성되어, 사업의 실행 효율성과 장기 지속가능성 담보 어려움

03. 기추진 사업에 대한 정비방향

대학의 주도성을 제약하는 구조를 해소하고, 입주기업 지원에 대한 중앙정부 지원을 구체화

LH-대학 공동 운영방식에서 대학 직접운영 방식으로 전환

- 현재와 같이 LH가 혁신허브동 임대수익을 통해 사업비를 회수해야 하는 구조에서는, 회수 리스크를 최소화하기 위해 LH가 임대 및 운영 전반에 관여할 수밖에 없어 대학이 주도성을 발휘하기 어려운 한계 존재
- 이에, LH는 단지 조성 및 건축까지만 담당하고, 이후 혁신허브의 운영·관리는 대학이 직접 수행하는 ‘대학 직접운영 방식’²⁾으로 전환하는 방안 검토 필요

입주기업 지원에 대한 중앙정부 차원의 지원사항 구체화

- 예를 들어, 중소벤처기업부가 공공임대형 지식산업센터 입주기업에 대상으로 운영 중인 ‘지식산업센터 연계활용 지원사업’(시제품 제작, R&D 과제기획 용역, 전문가 활용비 지원 등)과 유사한 형태의 지원사업을 캠퍼스 혁신파크에 적용하거나, 입주기업의 임대료·이전 비용 부담 완화를 위한 초기 정착 지원 등 지원 아이템 구체화

대학 내 입지라는 특수성이 반영될 수 있도록 도시첨단산업단지 계획기준이 유연하게 적용될 수 있도록 개선

- 녹지나 주차공간이 기존 캠퍼스 내에 충분히 확보된 경우에는 설치 의무를 배제하고, 유치 업종 특성과 인접지 영향(소음, 환경, 경관 등)이 크지 않을 경우에는 별도의 완충녹지 설치 의무도 제외하는 등 탄력적 적용

1) 기업 입주공간 조성을 지원하는 유사사업들(예: 공공임대형 지식산업센터 등)의 경우 국비와 지방비 매칭을 통해 공간을 조성하고, 공간조성 후에는 입주기업들이 낸 임대료 등을 운영·관리에 사용하는 것이 일반적.

2) 혁신허브동 임대수익의 귀속 주체를 LH가 아닌 대학으로 전환하여 대학의 자율성과 책임성을 보장하고, LH가 선투자한 사업비는 대학이 장기간 분할 상환토록 함으로써 권한과 의무가 일치하는 구조로 재정비.

04. 후속 사업추진을 위한 개선방향

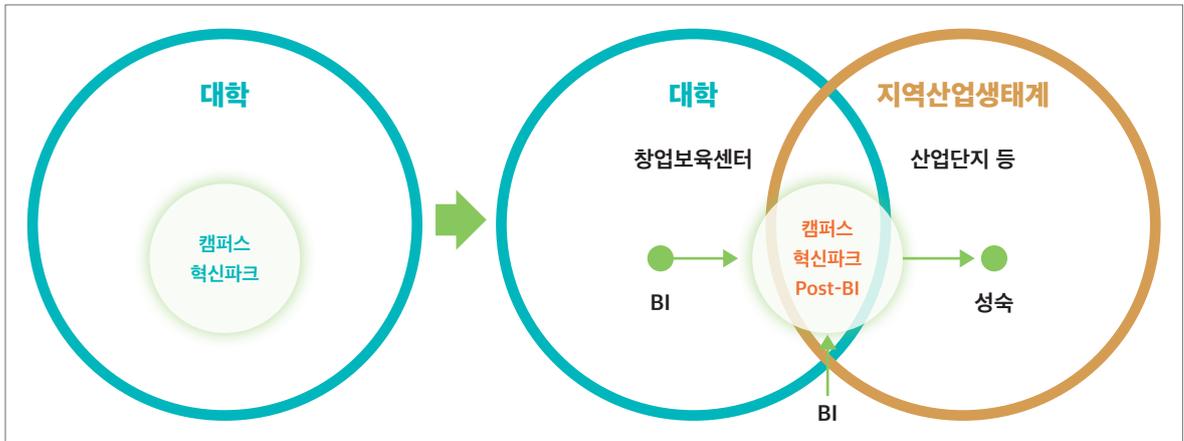
대학에 국한된 혁신생태계 조성을 넘어, 대학을 매개로 지역산업생태계의 고도화와 지역발전 견인

캠퍼스 혁신파크는 단순히 대학 내 시설을 구축하는 것이 아니라, 대학이 지닌 강점을 활용해 창업 및 성장기업을 지원하고 이를 통해 지역 성장을 견인하는 혁신거점을 육성하는 것이 목적

그러나 현재 현장에서는 캠퍼스 혁신파크를 대학 구성원을 위한 내부시설 확충 사업으로 인식하는 경향이 강한 반면, 대학이 속한 지역산업생태계 차원에서 캠퍼스 혁신파크가 수행해야 할 역할에 대한 인식과 관심은 상대적으로 미흡

이에, 캠퍼스 혁신파크가 대학의 고유 기능(연구개발·인재양성·산학협력)과 지역 발전 기여라는 두 축이 만나는 지점에서, 지역산업생태계의 질적 고도화와 선순환구조 형성을 이끄는 거점으로 기능할 수 있도록 사업의 미션을 우선적으로 재정립할 필요

그림 1 캠퍼스 혁신파크의 미션 재정립: 대학 중심 혁신생태계 + 지역산업생태계 고도화



대학+LH 중심에서 대학+지자체 주도로 사업을 전환하고, 사업비 구조도 국비+지방비 기반으로 재설계

현재 캠퍼스 혁신파크는 대학과 LH 중심의 추진 구조를 갖고 있으나, 지역산업생태계의 고도화와 성장기업 육성을 이끄는 지역 성장거점으로 기능하기 위해서는 대학과 지자체가 공동으로 주도하는 사업구조로의 전환이 필요

- 대학은 혁신역량을 보유하고 있으나, 지역 산업전략·정책과의 연계를 주도하기에는 한계가 있어, 지역 산업전략, 산업육성정책, R&D 인프라를 종합적으로 운영하는 주체인 지자체가 함께하는 사업으로 재설계 필요

아울러, 사업재원 역시 LH 선투자에 의존하는 방식에서 벗어나, 국비+지방비로 재원을 마련하여 추진하는 것으로 개편하고, LH의 역할은 산업단지 개발 전문성이 필요한 부지 조성·단지 계획 등으로 한정

- 혁신허브 건물 신축의 경우, 단순 건축공사에 불과한 혁신허브 건물까지 LH가 관여해야 할 이유가 없으므로 대학이 지방공사·민간 건설사 등을 통해 자체 추진하고, 혁신허브 건물의 운영도 대학이 직접 담당
- 국비지원 상한액은 기추진 캠퍼스 혁신파크 평균 소요비용과 유사사업(예: 중소벤처기업부 공공임대형 지식산업센터 사업)을 고려해 합리적으로 설정하되, 이를 초과하는 규모의 사업을 추진하고자 할 경우에는 대학이 초과분 및 운영비 전액을 부담할 수 있는 경우에 한해 제한적으로 허용하는 방식을 고려

대학 부지 내부에 한정된 개발에서 벗어나, 대학과의 연계성이 확보되는 인근 지역까지 대상 확대

캠퍼스 혁신파크의 본질적 목적은 지방에 혁신거점을 조성하는 것이며, 대학 부지 활용은 이를 위한 하나의 수단일 뿐, 그 자체가 목적일 필요는 없음

더욱이, 현재와 같이 대학 캠퍼스 내 유휴부지에만 단지를 조성하는 방식은 대상 대학이 제한적일 뿐 아니라, 캠퍼스 내 단일 건물 중심의 소규모 개발로 귀결될 가능성이 커 독자적인 파급력을 기대하기 어렵다는 한계도 존재

이에, 사업대상지를 대학 부지 내부에 한정하는 기존 틀에서 벗어나, 대학 시설·교수·학생과의 연계가 용이하고 접근성이 확보되는 경우라면 대학 인근 지역까지 사업공간 범위를 확대

- 대학 또는 대학이 인근에 조성하는 유형, 대학과 대학을 연결하는 중간지점에 조성하는 브릿지 유형, 대학과 국가산단 및 연구개발특구 등 다른 거점을 연결하는 유형, 공동캠퍼스 연계형 등이 고려 가능
- 다만, 무리한 부지 확보를 피하기 위해 대학·지자체 소유 부지, 국·공유지, 이전적지 등 상대적으로 확보가 용이한 부지를 우선 검토하는 현실적 입지전략도 필요

표 4 캠퍼스 혁신파크 조성사업 대상지로 고려할 수 있는 유형의 예시

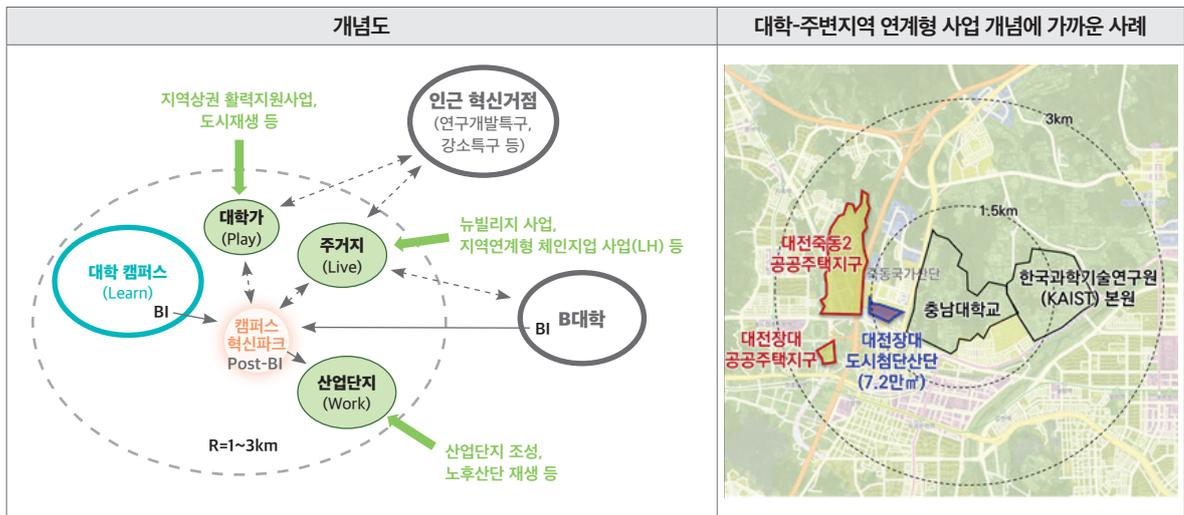
구분	개념도	특징	대표 사례
현행		<ul style="list-style-type: none"> • 대학 캠퍼스 내 완결된 단지 형태를 지향 	한양대 ERICA, 강원대 캠퍼스 혁신파크 등
고려 가능 유형	<p>대학/대학가 인근형</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 대학 인근의 주거·문화·편의시설 활용 • 복수의 건물로 분산 구성하는 소규모 네트워크형 유형 	대전 스타트업 파크 사례 (복수 건물 분산형 구성)
	<p>대학-대학 연계형</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 두 대학 사이 중간 입지에 조성하여 양 대학 자원을 함께 활용해 시너지 도모 	미국 코르텍스 혁신지구, 대전 스타트업 파크 (카이스트-충남대 사이)
	<p>대학-타 거점 연계형</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 대학과 인근 산업단지·연구개발특구 등을 연결하는 매개거점 역할 • 지역 산업생태계 확산에 기여 	포항 지곡밸리 (포스텍 일대 강소특구)
	<p>공동캠퍼스 활용형</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 다수 대학·연구기관이 집적된 공동캠퍼스를 앵커로 조성, 특화분야 중심 지원 가능 	세종공동캠퍼스 주변 개발구상

지역 성장거점으로 기능하도록 대학과 주변 일대를 아우르는 연계형 사업으로의 확장 고려

지역 성장거점 구축을 위해 대학 내 건물 조성에 머무르지 않고, 대학과 주변지역 일대를 함께 묶는 연계형 사업(예: 대학-캠퍼스 혁신파크-주변 산업-주거 공간)으로 확장하는 방안도 검토

- 사업의 초점을 대학과 주변 도시공간을 하나로 묶는 혁신 플랫폼 구축에 두고, 대학과 캠퍼스 혁신파크가 중심점 역할을 수행하도록 기획
- 이를 위해 사업구역을 핵심 기능이 집중되는 핵심구역(가칭 혁신파크 지구)과 이를 둘러싼 배후구역(가칭 연계지구)으로 구분해 설계
 - 강소연구개발특구 사례를 참고해 핵심구역으로부터 최대 3km 이내를 영향권으로 설정하되, 가급적 일상적 접근이 가능한 15분 도보권(약 1km) 내 주거·생활·서비스 연계를 우선 고려
 - 배후구역에는 졸업기업을 위한 후속 입지(도시첨단산업단지, 일반산업단지 등), 정주여건 개선(도시재생, 공공주택, 뉴빌리지 등)을 중앙부처 사업과 연계시켜, 일자리-주거-생활-혁신활동을 아우르는 하나의 생태계가 형성되도록 유도
- 다만, 이러한 대학-주변지역 연계형 모델은 모든 캠퍼스 혁신파크에 일률 적용하기보다는, 광역적 파급력을 발휘할 수 있는 일부 핵심지역을 중심으로 시범 추진하는 등 선택과 집중 전략이 필요
 - 국정과제인 서울대 10개 만들기를 뒷받침할 수 있는 방안 중 하나로도 고려 가능

그림 2 대학-주변지역 연계형 사업으로의 확장 개념



신축 중심에서 리모델링 등으로 국비지원을 다각화하고, 선기획 기반 맞춤형 패키지 지원체계 구축

현재는 공모 선정 시 대부분의 대학에 동일하게 산학연 혁신허브 신축을 전제로 국비가 일률 지원되는 구조이나, 이러한 방식은 여러 한계와 부작용을 초래

- 특히 대학 내 미활용 공간이 증가하는 상황에서도 활용 가능한 공간을 두고 신축에 집중하는 비효율이 발생하고, 수단이어야 할 건물 신축이 목적처럼 전도되어 과도한 규모의 신축이나 비현실적인 계획을 유발
- 대학별 여건·수요 차이를 반영하지 못하는 획일적 지원이라는 점에서도 한계

이에, 후속 사업부터는 ① 대학 내 유휴공간 활용을 우선 원칙으로 하고, ② 신축은 필요성과 당위성이 객관적으로 인정되는 경우에 한해 지원하는 제한적·선택적 지원체계로 전환하는 방안을 고려

- 산학협력을 위한 초기 기반을 갖추고 있고 기업 수요도 충분하나, 대학 재정여건상 신축이 어려운 경우에 한해 신축 지원을 제공
- 반면, 이 조건에 해당되지 않는 대학은 우선 대학 내 유휴공간 일부를 리모델링해 소규모 기능부터 수행하고, 이를 기반으로 성과를 축적한 뒤에 확장(신축 등)하는 단계적 접근 유도
- 이를 위해 국비지원 범위를 '부지조성+신축 일부비용' 중심에서 '리모델링·유휴공간 전환·내부 인프라 정비'로도 확대하고, 대학이 자율적으로 필요한 항목을 선택해 조합할 수 있는 유연한 지원방식 도입도 고려
- 가령, 혁신허브 신축이 불필요한 대학에는 상대적으로 리모델링 지원 또는 부지조성(내부도로 등) 국비 지원을 더 많이 배분하는 방식 등

아울러 공간 조성 이후 프로그램을 사후적으로 추가하는 방식에서 벗어나, 정부가 지원 가능 항목을 사전에 명확히 제시하고, 대학·지자체가 이를 조합해 초기 단계부터 실행계획을 수립하는 '선기획·맞춤 설계·통합 지원' 원칙 확립

- 이는 산업단지 대개조 등 다부처 공동사업에서 이미 활용 중인 방식으로, 사업의 실행 가능성·효율성·지역 맞춤형성을 동시에 제고 가능

표 5 캠퍼스 혁신파크 조성사업 개선방향(종합)

구분	현행	개선방향	
목표	대학 내 혁신생태계 조성	대학을 매개로 한 혁신생태계 및 지역 성장 거점 (지역산업생태계의 고도화와 지역 발전 견인)	
사업추진 주체	대학+LH	대학+지자체	
사업 구조	재원	국비 + 지방비 + LH 선투자	국비 + 지방비 + 대학
	조성	LH가 부지조성 및 혁신허브 건립	LH는 부지조성만, 혁신허브 건립은 대학이 지방공사, 민간건설사 통해 추진
	운영	대학-LH 공동	대학이 직접 운영
사업대상	대학 내 부지가 포함되어야만 가능. 단일유형(대학 유휴부지에 완결성 갖춘 단지 지향)	대학 인접·연결 입지까지 확대하고 대상지 특성을 반영할 수 있도록 다양화	
개발방향	캠퍼스 내부 단지개발(건물 중심)	대학과 주변 일대를 연결하는 혁신지구형	
지원사항	부지조성 및 건축비용 일부 국비 지원. 조성사업에 대한 지원 외에는 미확정	국비 지원을 다양화하고, 한도 내에서 대학 특성에 맞게 선택할 수 있도록 유연화(단, 혁신허브동은 선별적 지원으로 전환)하고, 패키지형 정부 지원 실질화	

참고문헌 관계부처 합동, 2019. 청년 창업과 혁신 성장을 선도하는 캠퍼스 혁신파크 조성방안. 경제활력대책회의 19-15-4.

- 이윤석 국토연구원 국토계획·지역연구본부 부연구위원(yslee@krihs.re.kr, 044-960-0365)
- 조성철 국토연구원 산업입지연구센터장(sccho@krihs.re.kr, 044-960-0153)
- 조유라 국토연구원 국토계획·지역연구본부 연구원(yrcho@krihs.re.kr, 044-960-0272)
- 김석윤 국토연구원 국토계획·지역연구본부 전문연구원(sykim@krihs.re.kr, 044-960-0151)

※ 이 브리프는 "이윤석, 조성철, 조유라, 김석윤, 2025. 캠퍼스 혁신파크 조성사업 중간평가 및 개선방향 연구. 세종: 국토연구원" 보고서를 요약·정리한 것임.

※ 이 브리프는 연구자 개인의 의견으로서, 정부나 국토연구원의 공식적인 견해와 다를 수 있음.

