

# 부동산개발을 활용한 R&D센터 유치 방안

## Establishment of R&D Center through the Use of Real Estate Development Techniques

박원석(대구대학교 도시과학부 교수, wspark@daegu.ac.kr)

정보화에 바탕을 둔 지식기반 경제 시대가 도래하면서 새로운 형태의 지역산업발전 모델들이 모색되고 있는데, 대표적인 것이 혁신 클러스터 구축 전략이다. 혁신 클러스터 구축에 있어서 가장 중요한 요소는 혁신 아이디어를 창출하여 이를 기업과 여타 혁신주체에 전파하는 대학과 연구소를 포괄하는 R&D센터의 역할이라 할 수 있다. 차별적이고 경쟁력 있는 혁신 역량과 아이디어를 가진 R&D센터를 유치하는 것이 혁신 클러스터 성공의 핵심이 된다고 하겠다. 혁신 클러스터 성공에서 R&D센터의 중요성은 이미 많은 국내의 사례를 통해서 확인할 수 있으며, 이에 따라 각 지역에서는 지역경제 활성화를 위한 방안으로 경쟁적으로 R&D센터를 유치하려는 노력을 하는 실정이다.

R&D센터의 경우 초기 투자비가 많이 소요되는 일종의 공공재의 성격을 가지고 있다는 점이다. 따라서 충분하지 못한 정부재정 여건 때문에 많은 지역에서 R&D센터 유치에 어려움을 겪고 있는 실정이다. 그런데, 주목할 만한 점은 R&D센터 유치에 부동산 개발 사업이 연계되고 있다는 점이다. 초기에 강력한 수익모델을 구축하기 어려운 R&D센터의 연구기관 유치에 부동산개발 사업과 연계함으로써, R&D센터의 설립에 필요한 자금조달을 하는 방식이 활용되고 있다. 이러한 방식은 이미 미국의 Research Triangle Park의 개발에서 성공적으로 활용된 바 있으며, 최근 국내에서도 외국의 대학과 연구기관 유치에 이러한 방식을 활용하는 움직임이 나타나고 있다. 그런데 부동산 개발을 연계한 R&D센터의 유치는 많은 장점이 있는 반면, 문제점도 상존한다. 따라서 이를 활용하기 위해서는 효과적인 방안을 검토하는 것이 필요한 실정이다.

이러한 맥락에서 본 연구는 부동산 개발을 활용한 효과적인 R&D센터의 유치 방안을 모색하는 것을 목적으로 한다. 이를 위해 첫째로, R&D센터 유치에 활용할 수 있는 부동산 개발방식을 유형별로 추출하여, 각각의 장단점을 분석하고, 둘째로, 국내외 사례분석을 통해 부동산 개발방식을 활용하는데 있어서 주요 이슈와 제도상의 문제점을 추출하고, 셋째로, R&D센터 유치를 위한 정부의 현재 지원 내용을 분석, 평가하고, 넷째로, 이를 바탕으로 부동산 개발사업을 연계한 외국 대학 및 연구기관 유치를 위한 정책 방안을 제시한다.