

보도시점 2024. 4. 23.(화) 17:30 배포 2024. 4. 23.(화) 17:00

## 투자대책 과제, 발표했다고 손 놓지 않고 끝까지 챙기겠습니다.

- 김병환 1차관, 新산업 셀프스토리지(‘미니창고 다락’) 및 SK온 서산3공장 신축 현장 방문
- 관계부처와 함께 현장에서 투자대책 과제 추진상황 점검한 결과 정상 추진중 확인
- (셀프스토리지) 대책 발표 즉시 법령 개정 착수, 상반기까지 개정안 마련 계획
- (이차전지 공장) 유희부지 활용을 위한 「산업집적법」 개정안 4.15일 입법예고 기실시

김병환 기획재정부 1차관은 4.23(화) 오후 서울 시청역 근처 셀프스토리지(‘미니창고 다락’) 및 충남 서산 SK온 이차전지 공장을 방문하였다. 이번 현장 방문은 작년 11월과 금년 3월 발표된 1·2차 투자 활성화 대책\*에 포함된 주요 프로젝트 현장을 방문하여 기업의 투자 진행상황을 살펴보고 투자 애로 해소를 위한 과제들이 정상적으로 추진되고 있는지 점검하기 위해 이루어졌다.

\* 「맞춤형 애로 해소를 통한 기업의 투자 프로젝트 가동 지원방안」(‘23.11.8)  
「기업·지역 투자 신속 가동 지원방안」(‘24.03.28)

실제로 이날 현장방문에는 국토부, 소방청, 산업부 등 관계부처 실무자들이 함께 참여하여 기업들에게 각 과제들의 현재 추진상황과 앞으로의 추진계획을 설명하였다. 김 차관은 각 부처에게 대책은 발표했다고 끝이 아니라 과제가 완료되어야 끝나는 것이므로, 과제가 최대한 신속하게 완료되어 현장에서 집행될 수 있도록 만전을 기해줄 것을 당부하였다.

김 차관은 첫 번째로 국내 최대 셀프스토리지 기업인 (주)세컨스드롬이 운영하고 있는 ‘미니창고 다락’을 방문하였다. 셀프스토리지는 개인물품 보관 등을 위해 정기적으로 일정 공간·시설을 대여·관리해주는 서비스로, 도심지·주거지역 인근 설치 수요가 높음에도 불구하고 건축법령상 건축물 용도가 명확하지 않아 도심지·주거지역 내 안정적 설치 및 운영이 어려웠다. 이에, 정부는 금년 3월 2차 투자 활성화 대책 발표 직후 셀프스토리지의 건축물 용도를 명확화하기 위한 「건축법 시행령」 개정예 즉시 착수하였고, 상반기까지 개정안 마련을

목표로 의견수렴 등을 신속하게 추진할 계획이다. 이날 참석한 셀프스토리지 협회 측은 정부의 노력에 환영의 뜻을 표하였고, (주)세컨스드롬 측은 '27년까지 1,600억원 규모의 신규 투자 계획 등을 차질 없이 이행할 수 있도록 노력하겠다고 밝혔다. 김 차관은 2차 투자대책에 발표된 1,000억원 규모의 투자에 더하여 신규 투자가 추가 발표된 것에 반가움을 표하면서, 셀프스토리지 산업이 안정적으로 성장할 수 있는 기반 마련을 통해 업계 전반의 신규 투자가 계속 활성화되기를 기대한다고 밝혔다.

다음으로, 김 차관은 충남 서산 SK온 이차전지 공장을 방문하여 서산3공장 신축 현장을 살펴보았다. 정부는 1·2차 투자 활성화 대책을 통해 서산3공장 등 주요 공장 신축 프로젝트의 투자 애로를 해소하기 위하여 이차전지 공정에 대한 위험물 안전관리 특례규정을 신설하고, 산단 내 유희부지를 임차하여 공사기간 동안 주차장·야적장 등으로 활용할 수 있도록 「산업집적법」 개정안을 4.15일 입법예고하였다. SK온측은 정부의 지원노력에 감사의 뜻을 표하면서, 1.5조원 규모의 서산 3공장 신축 투자를 차질 없이 이행할 것을 약속하는 한편, 정부의 이차전지 산업에 대한 지속적인 관심을 요청하였다. 김 차관은 전기차 수요 둔화 등 우려 요인이 있는 가운데 신규 투자를 이행하고 있는 SK온측에 감사함을 표하면서, 하반기 이차전지 업황 개선 전망이 현실화될 수 있도록 '24년부터 신설한 관계부처 합동 「이차전지 TF\*」 등을 중심으로 정책여건을 지속 점검하고 지원방안을 적극 강구하겠다고 밝혔다.

\* (구성) 기재부 차관보(주재), 산업부, 환경부, 국토부 등

담당 부서	기획재정부	정책조정국	책임자	과 장	김승태 (044-215-4510)
		정책조정총괄과	담당자	사무관	신민경 (mink177@korea.kr)
	국토교통부	건축정책관	책임자	과 장	이진철 (044-201-3755)
		건축정책과	담당자	사무관	최정우 (wing3821@korea.kr)
	산업통상자원부	지역경제정책관	책임자	과 장	김종우 (044-203-4430)
		입지총괄과	담당자	사무관	안근영 (mr.dotan@korea.kr)
	소방청	화재예방국	책임자	과 장	박진수 (044-205-7490)
		위험물안전과	담당자	소방령	서일주 (man8286@korea.kr)

## 1 셀프스토리지 (미니창고 다락)

### □ 셀프스토리지 시설

미니창고 다락 시청역점 외부전경



미니창고 다락 시청역점 내부시설



<고객 물품 보관사례(예시)>

일상용품



캠핑용품



수집품



### □ 투자애로 해소 과제 주요내용('24.3월 2차 투자 활성화 대책)

- **(애로사항)** 현행 「건축법 시행령」상 셀프스토리지의 건축물 용도 분류 모호  
→ 지자체별로 건축물 용도 해석이 ①근린생활시설 또는 ②창고시설로 상이
- 서비스 특성상 도심·주거지 인근 상가건물(근린생활시설 등)에 위치할 필요 → 창고시설로 해석시 근린생활시설로 지정된 건축물 및 전용주거지역 등에 설치 불가\*
  - \* 「국토계획법 시행령」에 따라 도시·군관리계획결정으로 특정 지역을 제1종·2종 전용주거지역, 준주거지역, 중심·근린상업지역 등으로 지정시 해당 지역에 창고시설 건축 불가
- ※ '미니창고 다락'은 규제샌드박스를 신청하여 건축법 및 국토계획법 특례 적용중('23.11~'25.11월)
- **(정책과제)** 셀프스토리지 건축물 용도를 근린생활시설 등으로 명확화(건축법 시행령 개정)
  - \* 대책 발표 직후 관계부처·업계 의견수렴 즉시 착수 → 상반기 내 개정(안) 마련

## 2 SK온 서산공장

### □ SK온 서산공장 전경

SK온 서산공장(1~3공장) 전경



SK온 서산3공장 건축현장



### □ 투자애로 해소 과제 주요내용

#### ① '23.11월 1차 투자 활성화 대책

- **(애로사항)** 이차전지 생산시설은 일부 공정에서 위험물을 취급 but 위험물 제조 시설과 동일한 안전규제 적용중 → 공사기간 연장 및 투자비용 증가
  - \* 한국소방산업기술원 안전성 평가 승인에 3~6개월 추가 소요, 1억원 이상 평가비용 발생
- **(정책과제)** 이차전지 생산공정의 특수성을 감안하여, 기존 제조시설 수준의 규제보다 완화된 별도 특례규정\* 신설(「위험물안전관리법 시행규칙」 개정)
  - \* 벽·지붕 등 주요 구조부, 유리종류, 바닥경사, 공조설비 및 배관 재질 등에 대한 규제 완화

#### ② '24.3월 2차 투자 활성화 대책

- **(애로사항)** SK온 서산3공장 신축 공사과정에서 건설업체의 주차장 공간 필요 → 동일 산단 내 다른 기업에 분양된 인근 미활용부지를 임차하여 활용 희망  
· 그러나, 「산업집적법」상 산단 내 부지는 공장 완공되기 이전에는 임차 불가능
- **(정책과제)** 공장 완공 전 미활용부지도 임차할 수 있도록 「산업집적법」 개정(24.4.15일 입법예고)