

# 수원시 자동차서비스산업 시장분석 및 복합단지 개발 경제성분석

An Analysis on Suwon city Automobile Service Industry Market and the Economic  
Feasibility of Developing an Automobile Service Industry Complex

양은순

연구진

연구책임자 양은순 (수원시정연구원 연구위원)

참여연구원 성수현 (수원시정연구원 위촉연구원)

연구 자문위원

© 2021 수원시정연구원

**발행인** 최병대

**발행처** 수원시정연구원

경기도 수원시 권선구 수인로 126

(우편번호) 16429

전화 031-220-8001 팩스 031-220-8000

<http://www.suwon.re.kr>

**인쇄** 2021년 02월 27일

**발행** 2021년 02월 27일

**ISBN** 979-11-90343-78-7 (93300)

---

이 보고서를 인용 및 활용 시 아래와 같이 출처 표시해 주십시오.

양은순. 2021. 「수원시 자동차서비스복합단지 도입 필요성 연구」. 수원시정연구원.

---

비매품

## 국문요약

- 본 연구는 자동차서비스산업 및 자동차서비스산업복합단지에 관한 이해, 현황 및 수요 분석 등을 기초로 수원시 내에 자동차서비스복합단지 도입의 경제·사회적 효과분석을 수행함
- 또한 연구결과를 반영해 도입 필요성이 충분하다는 전제하에 향후 수원시 자동차서비스복합단지의 나아갈 방향성을 제시하고 추가적인 고려사항을 제언함
  
- 수원시의 경우 지역특성 및 산업입지 특성을 고려할 때 도시입지형, 자동차매매복합단지형 및 다기능복합단지 형태로의 추진이 적합할 것으로 제언함
- 자동차서비스복합단지 도입을 통한 경제적 효과는 복합단지 구성 규모, 방향 등에 따라 달라질 수 있으나 시나리오별 추산치의 중간값을 적용할 경우 약 2,400억 원(2,364억 원) 규모의 산업생산 유발효과(순 증가)와 약 5,000명(4,740명)의 관련분야 신규 취업자 수 증가를 가져올 것으로 전망됨
- 직접적인 경제적 효과 외에도 자동차서비스복합단지 도입은 정부의 자동차산업관련 정책, 수원시 도시개발정책, 경제 및 산업 활성화 정책, 지역 신산업 발굴정책, 산업단지 개발정책, 혁신산업 진흥 정책 등의 정책 수요에 부응하는 효과를 가짐
- 수원시의 경우 수원을 상징할 특징적인 산업이 없다는 점을 감안할 때 복합단지 도입을 통해 새로운 먹거리 산업을 창출하고 수원시를 ‘자동차서비스산업의 메카’, ‘자동차서비스산업 클러스터’, ‘자동차 매매 혁신단지’ 등 새로운 수원의 상징적 산업을 창출하는 기회가 될 수 있음
- 또한 수원시 내 자동차서비스관련 영세 자영업자들의 성장을 지원하고 새로운 미래자동차산업을 접목시킬 수 있는 기회가 될 것임
  
- 수원시에 도입 가능한 방향성은 우선순위별로 다음과 같음
  - 1) 자동차서비스산업이 밀집되어 있는 특정 지역을 자동차 서비스산업 클러스터 형태로 조성, 복합단지화
    - 기존 지역을 활용한 자동차서비스복합단지화 : 평동(고색동) 일대를 중심으로 자동차매매, 특히 중고자동차 매매와 관련해서는 수원시 평동을 떠올릴 수 있도록 특화단지화 함

2) 도시개발사업 연계 신규개발부지 내 자동차 서비스 업종별 빌딩이 밀집된 복합단지 조성

- 탑동지구 개발부지 내 실증단지, 상용화단지, 창조단지 구역을 활용해 업종별로 분리된 복합단지조성

3) 산업단지 내 지식산업센터 형태 자동차 서비스업관련 전용센터 조성

- 자동차서비스관련 업체가 밀집되어 있는 평동(고색동) 일원 산업단지 내 자동차관련 제조업이 다수 분포하고 있어 이러한 수원시 일반 산업단지 내에 지식산업센터 형태의 복합단지를 조성

4) 조성 중에 있는 입북동 R&D 사이언스파크 내 일부 지역에 개별업종별 건물 혹은 층별 업종이 분리된 복합빌딩 형태로 조성

- 2014년도부터 계획 중에 있는 입북동 R&D 사이언스파크 실행 구체화를 위해 부지 내에 산·학·연이 연계된 자동차 R&D센터 등이 포함된 자동차서비스복합단지를 조성

5) 제 4 일반산업단지 신규 조성의 방향을 미래자동차 중심의 자동차 R&D 및 자동차 서비스산업들이 밀집된 4차산업 중심 형태로 조성

- 장기적인 관점에서 입주가 완료된 1·2·3단지 주변 새로운 신규 4단지 조성 계획 시 미래자동차 중심 자동차 R&D센터를 포함한 자동차서비스복합단지 형태로 산업단지를 구성하는 것을 제안

■ 복합단지 조성 시 추가적으로 고려해야 할 부분으로 교통체계 정비, 도로정비, 도보연결, 주차장 설치, 주변 환경정비, 디자인, 표지판, 안내도 설치 등의 제반 환경조성 계획이 이루어져야 할 것으로 보임

■ 또한 지속적인 홍보 및 관리를 통해 수원시 자동차서비스복합단지가 국내 자동차매매의 메카, 자동차서비스 중심축이자 수원시의 새로운 핵심 산업이 될 수 있도록 추진할 필요 있음

■ 결론적으로 수원시는 수원시가 이미 가지고 있는 자동차 서비스산업 환경 및 물적 자원을 활용해 장기적으로 자동차서비스복합단지 개발을 추진할 경제성이 있다고 할 수 있음

■ 그러나 우선적으로 도입 방향을 명확히 할 필요가 있으며 타지역 철회 및 유보사례, 부실 운영 등에서 나타난 문제점이 되풀이 되지 않도록 사업 추진의 당위성, 공공성 및 대내·외 환경변화에 맞춰 신중히 추진할 필요 있음

주제어: 자동차서비스복합단지, 미래자동차, 자동차산업패러다임, 자동차 매매업

---

# 차 례

---

<b>제1장 서론</b> .....	<b>1</b>
제1절 연구의 배경 및 목적 .....	3
제2절 연구의 범위 및 방법 .....	4
1. 연구범위 .....	4
2. 연구방법 .....	4
 <b>제2장 자동차서비스복합단지의 이해</b> .....	 <b>7</b>
제1절 자동차관련 산업 .....	9
1. 자동차산업 분류 .....	9
2. 자동차산업 패러다임의 변화 .....	11
제2절 자동차산업 클러스터 .....	13
1. 산업클러스터 .....	13
2. 자동차산업 클러스터 .....	14
제3절 자동차서비스복합단지 .....	15
1. 기본 개념 .....	15
2. 유형별 특징 .....	15
3. 자동차서비스 복합단지의 입지 기준 .....	18
4. 자동차서비스단지 유형별 입지 고려사항 .....	21
 <b>제3장 선행연구</b> .....	 <b>25</b>
 <b>제4장 국내·외 사례분석</b> .....	 <b>33</b>
제1절 국내 및 해외 개발사례 .....	35
1. 국내 개발사례 .....	35
2. 해외 개발사례 .....	39
제2절 사례별 입지특성 및 지역특성 .....	43
1. 자동차서비스복합단지 기능유형별 입지특성 .....	49

2. 국내·외 자동차서비스복합단지 주요 지역특성 .....	49
<b>제5장 수원시 자동차서비스산업 수요 .....</b>	<b>53</b>
제1절 국내 및 수원시 자동차서비스산업 현황 .....	55
1. 국내 자동차관련 산업 현황 .....	55
2. 시·도별 자동차관련 산업 현황 .....	59
3. 수원시 자동차관련 산업 현황 .....	63
제2절 수원시 자동차서비스산업 수요 전망 .....	71
<b>제6장 수원시 자동차서비스복합단지 개발 경제성 분석 .....</b>	<b>77</b>
제1절 수원시 자동차서비스산업 수요 반영 .....	79
1. 자동차서비스산업 및 종사자 수 수요 기준 .....	79
2. 자동차서비스산업 사업체 입지 수요 기준 .....	81
제2절 경제적·사회적 효과 측면 .....	83
1. 경제적 효과 기준 .....	83
2. 경제적 효과 추정 예시 .....	84
3. 사회적 효과 .....	88
<b>제7장 도입방향 및 제언 .....</b>	<b>91</b>
제1절 도입방향 .....	93
제2절 도입방향별 비교 .....	95
1. 자동차서비스산업이 밀집되어 있는 특정 지역을 자동차 서비스산업 클러스터 형태로 조성, 복합단지화 .....	95
2. 도시개발사업 연계 신규 개발부지 내 자동차 서비스 업종별 빌딩이 밀집된 복합단지 조성 .....	103
3. 산업단지 내 지식산업센터 형태로 자동차 서비스업관련 전용센터 조성 ...	104
4. 조성 중에 있는 입북동 R&D 사이언스파크 내 일부 지역에 개별업종별 건물 혹은 층별 업종이 분리된 복합빌딩 형태로 조성하는 방안 .....	107
5. 일반산업단지 4단지 신규 조성의 방향을 미래자동차 중심의 자동차 R&D 및 자동차 서비스산업들이 밀집된 4차산업 중심 형태로 조성 .....	108

제3절 종합 및 제언 .....	109
<b>참고문헌</b> .....	<b>113</b>
<b>[부 록]</b> .....	<b>115</b>

---

## 표 차례

---

〈표 2-1〉 산업분류표 기준 자동차 관련 산업(제조업 및 서비스업) .....	10
〈표 2-2〉 자동차서비스산업 분류 .....	11
〈표 2-3〉 미래차 신규 핵심 부품 및 기술 수요 .....	12
〈표 2-4〉 내연기관차와 전기차 필수 부품 수 비교 .....	12
〈표 2-5〉 클러스터의 이론적 편익 .....	14
〈표 2-6〉 자동차서비스복합단지 유형별 특징 .....	18
〈표 2-7〉 자동차서비스복합단지 내 입주 가능 업종 .....	20
〈표 2-8〉 자동차관련시설 유형별 입지 고려사항 및 관련업종 .....	23
〈표 3-1〉 자동차서비스 복합단지 관련 선행연구 .....	30
〈표 4-1〉 국내 자동차서비스복합단지 개발 사례 .....	36
〈표 4-2〉 해외 자동차서비스복합단지 개발 사례 .....	40
〈표 4-3〉 매매중심복합단지 입지특성 .....	45
〈표 4-4〉 튜닝중심복합단지 입지특성 .....	46
〈표 4-5〉 다기능중심복합단지 입지특성 .....	46
〈표 4-6〉 국내·외 자동차서비스복합단지 주요 지역특성 .....	50
〈표 5-1〉 전국 자동차관련 사업체 및 종사자 수(2018) .....	56
〈표 5-2〉 시도별 자동차 관련 사업체 수 현황 .....	60
〈표 5-3〉 수원시 자동차관련 사업체 및 종사자 수(2018) .....	64
〈표 5-4〉 수원시 자동차관련 사업체 수 및 종사자 수 추이(2010~2018) .....	68
〈표 5-5〉 수원시 자동차관련 산업별 사업체 수 추이 .....	69
〈표 5-6〉 수원시 자동차관련 산업별 종사자 수 추이 .....	70
〈표 5-7〉 수원시 자동차서비스산업 수요 전망 .....	72
〈표 5-8〉 수원시 자동차서비스 산업별 사업체 수 전망 .....	74
〈표 5-9〉 수원시 자동차서비스 산업별 종사자 수 전망 .....	76
〈표 6-1〉 전국 및 경기도 대비 수원시 자동차관련 산업 수요 .....	79

〈표 6-2〉 수원시 자동차관련 산업 경기도 및 전국대비 비중 .....	80
〈표 6-3〉 수원시 자동차서비스산업 사업체 수 전망 .....	80
〈표 6-4〉 수원시 자동차서비스산업 종사자 수 전망 .....	81
〈표 6-5〉 2025년 수원시 자동차서비스산업 부지 수요 .....	82
〈표 6-6〉 자동차관련 산업 업종별 적용 부지 원단위 .....	82
〈표 6-7〉 수원시 전산업 대비 자동차관련 산업 비중 .....	83
〈표 6-8〉 자동차서비스산업 사업체 수 증가 시나리오별 경제성 추정치(산업생산) .....	86
〈표 6-9〉 자동차서비스산업 생산 증가 목표 시나리오별 경제성 추정치 .....	87
〈표 6-10〉 자동차서비스산업 사업체 수 증가 시나리오별 경제성 추정치(종사자 수) ...	88
〈표 7-1〉 수원시 평동(고색동) 일대 업종 현황 .....	96
〈표 7-2〉 수원델타플렉스(산업단지) 조성현황 .....	105
〈표 7-3〉 수원델타플렉스(산업단지) 입주업체 현황 .....	105
〈표 7-4〉 수원델타플렉스(산업단지) 제조업 현황 .....	106

---

## 그림 차례

---

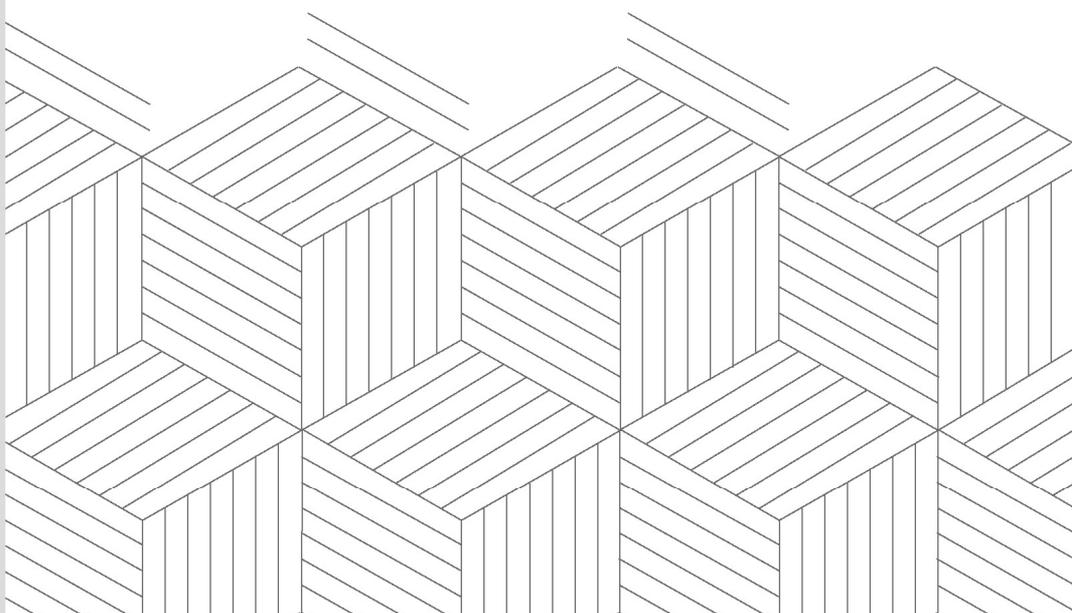
〈그림 1-1〉 연구의 구성 및 내용 .....	5
〈그림 2-1〉 2030년 미래차 글로벌 시장 전망 .....	12
〈그림 2-2〉 산업클러스터 개념도 .....	13
〈그림 2-3〉 자동차서비스복합단지 개념 .....	15
〈그림 5-1〉 국내 자동차관련 산업 사업체 및 종사자 수 업종별 비중 .....	55
〈그림 5-2〉 국내 자동차관련 제조업분야 사업체 현황 .....	58
〈그림 5-3〉 국내 자동차관련 제조업분야 종사자 수 현황 .....	58
〈그림 5-4〉 국내 자동차관련 서비스업분야 사업체 현황 .....	58
〈그림 5-5〉 국내 자동차관련 서비스업분야 종사자 수 현황 .....	58
〈그림 5-6〉 시·도별 자동차관련 사업체 현황 .....	59
〈그림 5-7〉 시·도별 자동차관련 종사자 수 현황 .....	59
〈그림 5-8〉 수원시 자동차관련 산업 사업체 및 종사자 수 업종별 비중 .....	63
〈그림 5-9〉 수원시 자동차관련 제조업분야 사업체 현황 .....	66
〈그림 5-10〉 수원시 자동차관련 제조업분야 종사자 수 현황 .....	66
〈그림 5-11〉 수원시 자동차관련 서비스업분야 사업체 현황 .....	66
〈그림 5-12〉 수원시 자동차관련 서비스업분야 종사자 수 현황 .....	66
〈그림 5-13〉 수원시 자동차 관련 사업체 수 추이 .....	67
〈그림 5-14〉 수원시 자동차 관련 종사자 수 추이 .....	67
〈그림 5-15〉 수원시 자동차관련 산업별 사업체 수 추이 .....	69
〈그림 5-16〉 수원시 자동차관련 산업별 종사자 수 추이 .....	69
〈그림 5-17〉 수원시 자동차서비스산업 사업체수 전망 .....	72
〈그림 5-18〉 수원시 자동차서비스산업 종사자 수 전망 .....	72
〈그림 5-19〉 수원시 자동차서비스 산업별 사업체 수 전망 .....	75
〈그림 5-20〉 수원시 자동차서비스 산업별 종사자 수 전망 .....	76
〈그림 7-1〉 수원시 평동(고색동) 일원 주요 자동차 서비스업 분포도 .....	97
〈그림 7-2〉 자동차매매단지 버스정류장 주변 주요 자동차매매단지 위치도 .....	99

〈그림 7-3〉 중앙자동차매매단지 버스정류장 주변 주요 자동차 서비스업 위치도 ...	101
〈그림 7-4〉 고색동 입구 버스정류장 주변 자동차매매단지 위치도 .....	102
〈그림 7-5〉 수원시 탑동지구 사업 대상지 및 토지이용계획(안) .....	104
〈그림 7-6〉 수원산업단지(델타플렉스) 구획도 .....	106
〈그림 7-7〉 수원 R&D 사이언스파크 계획도 .....	108



# 제1장 서론

제1절 연구의 배경 및 목적  
제2절 연구의 범위 및 방법





# 제1장 서론

## 제1절 연구의 배경 및 목적

- 자동차서비스산업은 전통산업과 신산업의 경계에서 전통산업의 신기술 적용을 촉진하고, 신산업 성장을 견인함으로써 산업구조 고도화에 중요한 역할을 수행하는 지역산업과 경제 활성화의 핵심 산업임(장철순·장은교·김주훈, 2015)
- 특히 전기자동차, 자율주행자동차 등 자동차산업 패러다임이 변화하는 현 시점에서 자동차서비스 산업을 이해하고 복합단지 도입 당위성을 고민해 볼 가치가 있음
- 수원시는 자동차서비스산업이 발전할 인프라가 이미 상당부분 조성되어 있는 기초자치단체임
  - 서수원권 자동차매매단지, 중고자동차매매단지를 비롯해 그 외 다양한 자동차서비스 업체가 등록되어 있으며 풍부한 수요, 일반산업단지와의 근접성 등 인프라 여건 풍부
- 또한 탐동지구개발계획, 서수원 R&D 사이언스파크 조성 계획 등 도시개발계획들과 연계를 통해 실현 가능성을 높이고 사업간 시너지 효과를 기대해 볼 수 있음
- 따라서 본 연구는 자동차서비스산업 및 자동차서비스산업복합단지에 관한 이해, 현황 및 분석을 기초로 수원시 내에 자동차서비스복합단지 도입의 경제·사회적 효과분석을 수행하고자 함
- 또한 연구결과 도입 타당성이 충분하다면 향후 수원시 자동차서비스복합단지의 나아갈 방향성을 제시함으로써 수원시 지역경제 활성화에 기여하는 것을 목적으로 함
  - 수원시 자동차서비스 및 관련 산업 현황 분석, 자동차서비스복합단지 도입 필요성 분석을 통해 자동차산업 데이터를 구축하고 향후 투자제안 검증의 기초자료로 활용
  - 수원시 자동차서비스복합단지 도입 방안 제시로 수원시 지역경제 활성화에 기여

## 제2절 연구의 범위 및 방법

### 1. 연구범위

- 공간적 범위
  - 수원시 평동, 고색동, 탑동, 임북동 일대
- 내용적 범위
  - 선행연구
  - 사례분석
  - 자동차서비스산업 현황분석(국내, 수원시)
  - 수원시 자동차서비스산업 수요분석
  - 수원시 자동차서비스산업 도입의 경제·사회적 효과성 분석
  - 수원시 자동차서비스복합단지 도입 시 나아갈 방향
  - 종합 및 시사점

### 2. 연구방법

- 선행연구, 국/내외 사례연구
- 국내 및 수원시 자동차 서비스 산업현황 분석 : 자료수집 및 분석
- 수원시 자동차서비스복합단지 도입 경제성 연구 : 수요분석 및 경제적, 사회적 효과성 분석 기반
  - 수원시 자동차서비스산업 수요분석
  - 수원시 자동차서비스산업 도입의 경제·사회적 효과성 분석

연구구성	연구내용	연구방법
선행연구	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 자동차서비스복합단지의 이해</li> <li>✓ 선행연구</li> <li>✓ 국내외 사례연구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 정의</li> <li>■ 선행연구</li> <li>■ 사례분석</li> </ul>
국내 및 수원시 자동차서비스산업 현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 국내 자동차서비스산업 현황</li> <li>✓ 수원시 자동차서비스산업 현황</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 현황</li> <li>■ 동향</li> </ul>
수원시 자동차서비스복합단지 도입의 경제성 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 수요전망기반</li> <li>✓ 경제성 및 사회적 효과 관점</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 수요전망</li> <li>■ 경제성</li> <li>■ 사회적 효과</li> </ul>
도입방향 및 제언	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 1) 자동차서비스산업이 밀집되어 있는 특정 지역을 자동차 서비스산업 클러스터 형태로 조성, 복합단지화 (1순위)</li> <li>✓ 2) 도시개발사업 연계 신규개발부지 내 자동차 서비스 업종별 빌딩이 밀집된 복합단지 조성 (2순위)</li> <li>✓ 3) 산업단지 내 지식산업센터 형태 자동차 서비스업관련 전용센터 조성 (3순위)</li> <li>✓ 4) 조성 중에 있는 입북동 R&amp;D 사이언스파크 내 일부 지역에 개별업종별 건물 혹은 층별 업종이 분리된 복합빌딩 형태로 조성 (4순위)</li> <li>✓ 5) 제 4 일반산업단지 신규 조성의 방향을 미래자동차 중심의 자동차 R&amp;D 및 자동차 서비스산업들이 밀집된 4차산업 중심 형태로 조성 (5순위)</li> <li>✓ 제언</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 도입방향별 비교</li> <li>■ 정책제언 제시</li> </ul>

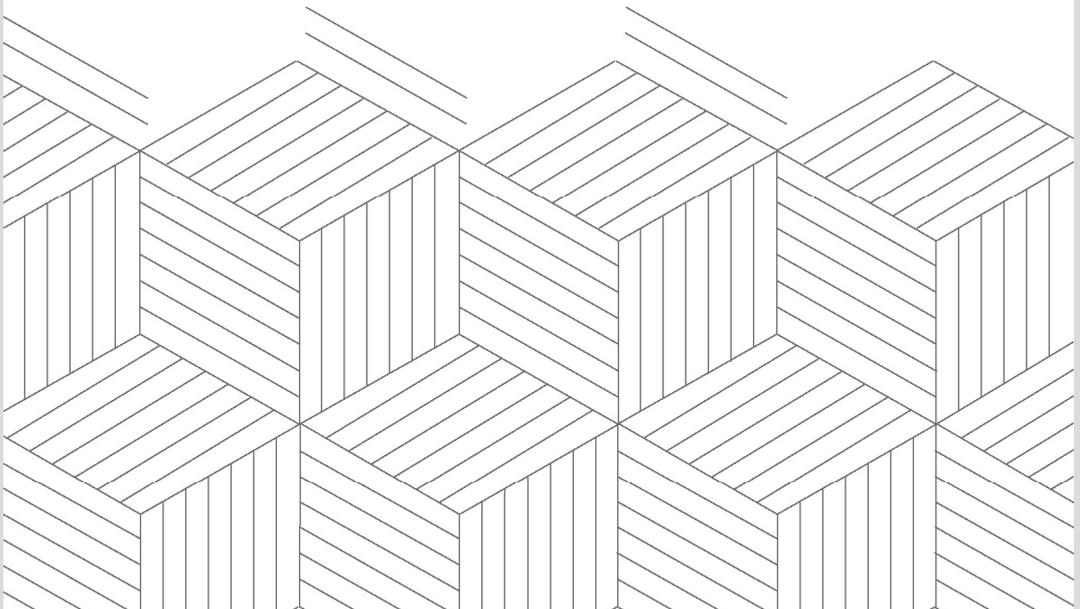
〈그림 1-1〉 연구의 구성 및 내용



# 제2장

## 자동차서비스복합단지의 이해

- 제1절 자동차관련 산업
- 제2절 자동차산업 클러스터
- 제3절 자동차서비스복합단지





## 제2장

# 자동차서비스복합단지의 이해

## 제1절 자동차관련 산업

### 1. 자동차산업 분류

- 자동차관련 산업은 전통적인 개념의 제조업 중심 자동차산업과 자동차관련 서비스업으로 구분할 수 있음
- 자동차관련 제조업분야 산업은 자동차용 엔진 및 자동차 제조업, 자동차 차체 및 트레일러 제조업, 자동차 부품 제조업 관련 세부 산업이 해당됨
- 자동차관련 서비스업분야 산업은 자동차 판매업(신차 및 이륜차, 부품), 자동차 매매업(중고차), 자동차 종합 수리업, 자동차 전문 수리업 등 정비관련 산업, 자동차 임대업, 자동차 세차업, 폐차 등으로 분류됨
  - 자동차 매매업은 자동차의 매매 또는 매매알선 및 그 등록신청의 대행업(자동차관리법 제2조 7항)으로 하는 업종으로 중고차의 매매를 알선하는 산업을 이룸
  - 신차 및 이륜차를 사고파는 경우는 자동차 판매업으로 분류
- 자동차관련 산업을 한국표준산업분류표 기준 소분류 및 세세분류로 구분하면 <표 2-1>과 같이 구분됨

〈표 2-1〉 산업분류표 기준 자동차 관련 산업(제조업 및 서비스업)

업종코드		업종		
	소분류	세세분류		
제조업	259 (기타 금속가공제품 제조업)	25913	자동차용 금속 압형제품 제조업	
	301 (자동차용 엔진 및 자동차 제조업)	30110	자동차용 엔진제조업	
		30121	승용차 및 기타 여객용 자동차 제조업	
		30122	화물자동차 및 특수목적용 자동차 제조업	
	302 (자동차 차체 및 트레일러 제조업)	30201	차체 및 특장차 제조업	
		30202	자동차 구조 및 장치 변경업	
		30203	트레일러 및 세미트레일러 제조업	
	303 (자동차 신품 부품 제조업)	30310	자동차 엔진용 신품 부품 제조업	
		30320	자동차 차체용 신품 부품 제조업	
		30331	자동차용 신품동력전달장치 제조업	
		30332	자동차용 신품 전기장치 제조업	
		30391	자동차용 신품 조향장치 및 현가장치 제조업	
		30392	자동차용 신품 제동장치 제조업	
		30393	자동차용 신품 의자 제조업	
30399	그 외 자동차용 신품 부품 제조업			
304 (자동차 재제조 부품 제조업)	30400	자동차 재제조 부품 제조업		
서비스업	도매 및 소매업	451 (자동차판매업)	45110	자동차 신품 판매업
			45120	중고 자동차 판매업
		452 (자동차 부품 및 내장품 판매업)	45211	자동차 신품 타이어 및 내장품 판매업
			45212	자동차용 전용 신품부품 판매업
			45213	자동차 내장용 신품 전기·전자·정밀기기 판매업
			45219	기타 자동차 신품 부품 및 내장품 판매업
	45220	자동차 중고 부품 및 내장품 판매업		
	임대업	761 (운송장비 임대업)	76110	자동차 임대업
	수리 및 서비스업	952 (자동차 및 모터사이클 수리업)	95211	자동차 종합 수리업
			95212	자동차 전문 수리업
95213			자동차 세차업	

자료: KOSIS 산업세세분류 기준 재정리

주 1: 일부산업의 세세분류 필요성에 따라 일괄적으로 세세분류 기준을 적용해 분류함

주 2: 모터사이클 관련 제조 및 부품 판매, 수리업 부분은 제외

- 자동차관련 서비스업 중 자동차 정비업, 자동차 매매업, 해체재활용업, 성능점검업, 지정정비업과 같이 자동차관리사업을 협의의 자동차서비스산업으로 구분해 관리하고 있기도 함
- 자동차관리사업을 협의의 자동차서비스업으로 이해한다면 자동차관리사업과 함께 자동차 임대업 및 자동차 세차업, 튜닝 등 전반적인 자동차서비스산업을 포괄해 확장된 개념의 자동차서비스산업으로 이해할 필요가 있음

〈표 2-2〉 자동차서비스산업 분류

협의의 자동차서비스산업	자동차관리사업: 정비업, 매매업, 해체재활용업, 성능점검업, 지정정비업
광의의 자동차서비스산업	자동차관리사업 + 자동차애프터마켓 + 자동차 세차업, 자동차임대업, 전시, 홍보 등

주: 저자 기준 분류로 공식적인 정의는 아님

## 2. 자동차산업 패러다임의 변화

- 국내 자동차산업은 클러스터와 산업단지 등 집적화를 통해 성장해 왔으며 최근에는 기존의 제조업 중심에서 배터리기술, 소프트웨어 결합을 중심으로 서비스업 형태의 차세대자동차, MaaS(Mobility as a Service)산업으로 패러다임의 전환이 이루어지고 있음
  - 배터리 기술 발전을 통한 전기자동차, 수소연료자동차로의 전환
  - 자율주행기술, 네트워크, 차량 및 도로인프라와의 통신기능(V2X), 지능형 교통시스템(Intelligence Transport System), 인터넷 및 사물인터넷 기술(IT, IoT), 인공지능(AI) 등 4차산업혁명 기술을 활용한 커넥티드 카 개념의 자율주행자동차, 스마트 카 등 차세대자동차로의 전환
- 이러한 패러다임의 변화는 자동차산업 공급망, 가치사슬(Value chain)의 변화를 동반하고 있으며 기술의 변화, 탄소중립, 기후변화 대응 등 글로벌 트렌드에 대응하기 위한 필수불가결한 변화의 방향이기도 함
  - 전기자동차, 자율주행차 등 미래차 개발에 따라 전기·전자·IT·서비스 등 이종산업이 자동차산업 밸류체인으로 진입 (KOTRA 해외시장뉴스, 2020.01.20. 기사)
    - 내연기관자동차의 엔진 및 구동(파워트레인, 변속기 등) 부품의 90% 이상이 사라지고 배터리, 구동 모터, 동력변환장치(인버터, 컨버터), 차량용 반도체 등의 부품 수요 증가

- 자율주행 실현을 위해 환경인식(Radar, Lidar, 카메라 센서), 위치인식(정밀지도), 판단 및 제어(AI, 빅데이터, Cloud System), 통신(5G, 사물인터넷, 스마트시티) 등의 기술 필요성 인식

〈표 2-3〉 미래차 신규 핵심 부품 및 기술 수요

구분	주요 핵심부품 및 기술
전기차	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (동력구동) 배터리, 모터(엔진) &amp; 감속기(변속기)</li> <li>▪ (동력제어) DC-AC 인버터, 컨버터, BMS</li> <li>▪ (동력충전) 완속·급속 충전기, On board Charge</li> </ul>
자율주행차	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (인식) 전후방 영상 카메라, 라이다, 레이더, GPS, 5G(V2X), 3D Mapping</li> <li>▪ (판단) 수집한 정보 처리, 통제 알고리즘, AI 솔루션(딥러닝 등)</li> <li>▪ (제어) 차간거리, 차선유지, 조향 및 모터 가감속 SW</li> </ul>

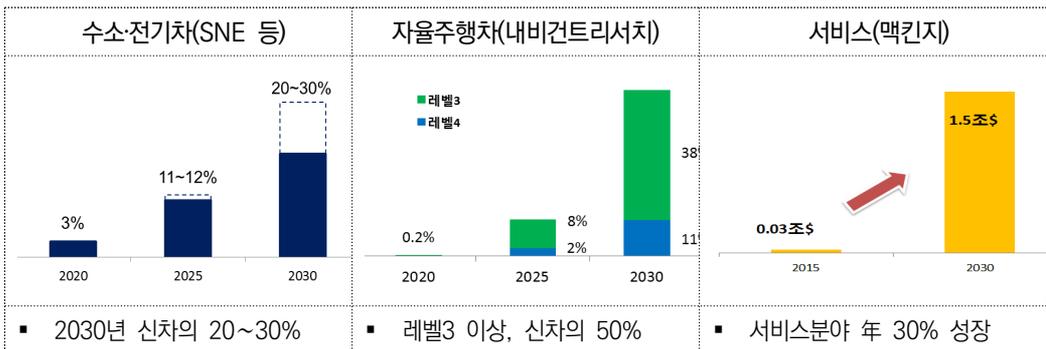
자료: KOTRA 해외시장뉴스, 2020.01.20. 기사

〈표 2-4〉 내연기관차와 전기차 필수 부품 수 비교

부품 종류	내연기관차	전기차
변속부품	평균 900개	평균 25개
엔진부품	평균 750개	평균 45개
전체부품	평균 20,000개	평균 7,000개

자료: KOTRA 해외시장뉴스, 2020.01.20. 기사

- 전기차, 자율주행자동차, 이동서비스(MaaS) 산업 등 미래자동차산업은 지속적인 성장이 전망되고 있으며
- 국내에서도 이러한 흐름에 따라 「2030 미래차 산업 발전전략」을 수립해 2024년까지 완전자율주행 제도 및 인프라 완비, 2030년 전기·수소차 국내 신차 판매비중 33%, 세계시장 점유율 10% 달성을 목표로하는 등 자동차 산업 패러다임 변화에 대응하고 있음



〈그림 2-1〉 2030년 미래차 글로벌 시장 전망

자료: 국토교통부 보도자료(2019.10.15.일자)

## 제2절 자동차산업 클러스터

### 1. 산업클러스터

- 클러스터는 대표적인 혁신네트워크의 한 형태로 사전적 의미로는 같은 속성을 갖는 대상을 여러 개 모아 하나의 대상으로 하는 것을 뜻함
- 산업에 있어서 클러스터는 산업집적지 혹은 유사업종에서 다른 기능을 수행하는 기업, 기관들이 한 곳에 모인 것을 의미함(장원규, 2017)
- 경제협력기구(OECD)가 정의하는 클러스터는 부가가치를 창출하는 생산사슬에 연계된 독립성이 강한 기업과 지식생산기관(대학, 연구소, 지식제공기업), 연계조직(지식집약사업 서비스, 컨설턴트 등), 고객의 네트워크를 일컫음
- 대표적인 산업클러스터로 미국의 실리콘밸리, 일본의 토요타시티, 스웨덴의 시스타 등 특정산업 중심의 클러스터가 있으며 국내에서는 한국형 산·학·연·관 네트워크 형태의 미니클러스터가 전국적으로 약 100개 정도 분포하고 있음(2019년 기준, 한국산업단지공단)



〈그림 2-2〉 산업클러스터 개념도

자료: 한국산업단지공단 홈페이지([https://www.cluster.or.kr/new\\_app/cluster/intro/cluster\\_info\\_new\\_4\\_1.jsp](https://www.cluster.or.kr/new_app/cluster/intro/cluster_info_new_4_1.jsp))

- 클러스터는 특화기술의 접근성 제고를 통한 노동비 절감, 제품의 다양성 및 높은 특화도를 가진 지역 공급기반 접근성, 지리적 인접성에 의한 암묵지(경험과 학습 등을 통해 개인이 체득한 주관적 지식) 접근성 등 긍정적 외부성을 가짐(송하울, 2015)
- 또한 수요고객 유발, 기업 간 협력과 경쟁, 구매자 탐색비용 절감 등 우수한 시장조건, 수용비용 절감, 신뢰성에 기반한 거래비용 절감 등의 비용 우위성과 같은 이론적 편익을 제공함

〈표 2-5〉 클러스터의 이론적 편익

개념	편익
· 마셜의 외부성 노동시장 풀 다양한 중간재·서비스 암묵지 교환	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 특화기술의 접근성 제고를 통한 노동비 절감</li> <li>▪ 제품의 다양성 및 높은 특화도를 가진 지역 공급기반의 접근성</li> <li>▪ 지리적 인접성에 기인한 암묵지의 접근성</li> </ul>
· 포터의 시장조건 수요 고객 경쟁 상보성	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 경쟁적인 지역 고객의 수요에 기인한 동기유발효과</li> <li>▪ 사회적 압력과 관련한 동기유발효과</li> <li>▪ 인접성으로 인한 보완재 구매자 탐색비용 절감에 기인한 판로기회 증대, 기업 간 협력 기회 증대</li> </ul>
· 비용 우위 수송 신뢰성	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 지리적 인접성으로 인한 수송비용 절감</li> <li>▪ 신뢰성을 제고하는 환경에 기인한 거래비용 절감</li> </ul>

자료: 이항구·송하율·김찬주(2011), 김찬준, 장재홍, 송하율, 변창욱, 이주석(2015), 산업연구원(2013)

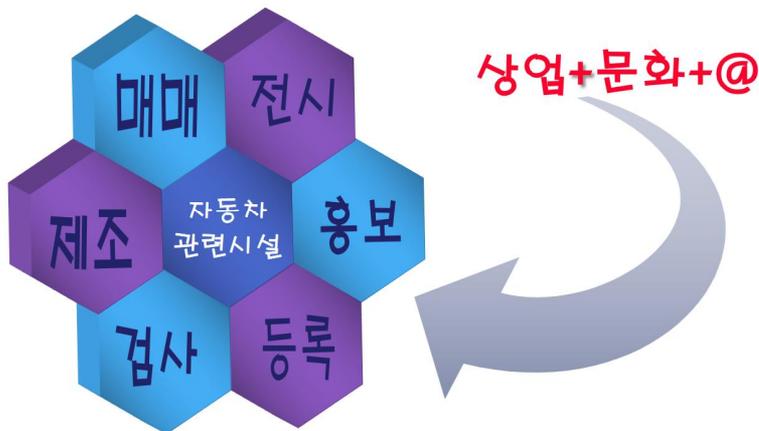
## 2. 자동차산업 클러스터

- 자동차산업 클러스터는 자동차분야의 서로 연관된 기업 및 기관들이 지리적으로 집중되어 있는 자동차산업 집적시스템으로 부품제조업을 비롯한 자동차 생산관련 기업, 대학 및 연구기관, 중개기관, 지자체 등이 상호 연계된 산·학·연·관 협력 네트워크임
- 국내 자동차산업 클러스터는 국내 산업환경과 집적력, 클러스터의 편익을 극대화하기 위해 거점(Hub)산업단지를 중심으로 연계(Spoke) 산업단지로 이어지는 허브앤스포크(Hub-Spoke) 형태로 발전되어 있음
  - 완성차업체를 중심으로 협력업체가 공존하는 공간적 네트워크 형태
- 이항구·송하율·김찬준(2011)에 따르면 울산과 부산을 중심으로 한 동남지역과 경기와 충남, 전라남북을 축으로 한 서해안지역을 중심으로 자동차산업 집적화가 높은 것으로 나타남
- 경기도의 경우 쌍용자동차가 위치하고 있는 평택시, 기아차 생산지 화성시 및 광명시, GM대우차 생산지 부평시 등을 중심으로 자동차 생산이 이루어지고 있으며, 주요부품 기업들 역시 용인시(기흥), 화성시를 중심으로 집적화되어 있음
- 그러나 현재까지 자동차산업 클러스터는 자동차서비스업을 포함하지 않고 부품제조를 포함한 자동차관련 제조업을 중심으로 형성되어 왔다고 할 수 있으며 이러한 한계를 극복하고 자동차산업 패러다임의 변화에 대응하기 위해 자동차서비스산업을 포함하는 형태를 고민할 필요 있음

### 제3절 자동차서비스복합단지

#### 1. 기본 개념

- 자동차서비스복합단지는 자동차관리법 제 68조의 9 「자동차 관리법 시행령」 제13조의 8에 근거해 자동차 매매, 전시 홍보, 정비, 검사, 등록 등 자동차관련 시설과 상업·문화 시설을 설치하고 육성하기 위한 전문화된 구역을 의미함(자동차관리법, www.law.go.kr)
  - 자동차관리법 개정(2015년 1월)을 통해 자동차서비스복합단지 도입 근거를 마련



〈그림 2-3〉 자동차서비스복합단지 개념

자료: 최명훈(2015) 자동차서비스복합단지 조성방안, 한국자동차공학회 워크샵, 그림재구성

#### 2. 유형별 특징

- 국토부는 2016년부터 2020년까지 5개년 계획인 「제1차 자동차서비스복합단지 기본계획」을 수립해 자동차서비스복합단지 개발의 활성화를 지원하고 있음
- 기본계획 상 자동차서비스복합단지의 유형은 크게 입지유형과 기능별 유형에 따라 구분됨
  - 용도지역상 입지유형에 따른 구분은 도시입지형과 외곽입지형으로 나뉨

## 1) 도시입지형

- 용도지역상 도시지역에 입지한 경우로 도시 내 주거기능과의 상충 방지를 위해 규모를 최소화하고 주거능 중심 복합단지 개발사업으로 추진할 것을 제안하고 있음
  - 도시개발법에 의하면 서비스시설 유치가 가능하여 매매업, 튜닝업, 상업시설, 부품판매시설 및 상업시설 배치가능
    - 도시개발법 규정에 의하면 도시지역 주거와 상업, 녹지지역 입지를 위해서는 최소 1만㎡ 이상으로 개발 규정 충족
    - 개발가능지 확보문제로 녹지지역 내 개발최소면적 충족 필요
    - 산업법(산업입지 및 개발에 관한 법률)의 용지구정 충족이 안 되면 입주기업에 대한 혜택이 부여하기 어려운 한계가 있음
  - 지역혁신성장특구 또는 혁신도시 등 지역혁신사업 육성목적으로 세제지원, 부담금 감면 등 지원 가능
    - 산업생태계 조성의 핵심적인 역할을 위한 기업유치를 위해 보조금·세제·금융·특례·혁신프로젝트 제공
    - 주변 산업단지와 대학 등의 연계를 통해 지정이 가능하며 혁신도시와 자동차서비스 복합단지 등을 대상으로 통합 지정 가능

## 2) 외곽입지형

- 용도지역상 도시지역 외(관리지역 중 계획관리지역 등을 중심으로 입지, 도시지역 내 녹지지역도 포함가능)에 입지한 경우로 필요에 따라 다기능 중심 복합단지 개발사업으로 추진
- 산업시설용지 50%의 규정을 충족할 시 산업법과 산업단지 및 도시개발법상 도시개발사업 모두 개발이 가능함
  - 도시개발사업은 30만㎡ 이상 대규모로 개발이 가능
  - 산업단지는 최소 3만㎡ 소규모로 개발이 가능
- 산업법에 의하면 부품제조업, 해체·재활용업, 1급 정비업, 튜닝업 등의 입지 및 조성원가 공급이 가능함
  - 튜닝업 및 1급 종합정비업 경우 제조업으로 산업시설용지에 허용됨
  - 산업시설용지는 조성원가 공급이 규정되어 있어 도시개발법 대비 저렴한 가격에 용지공급을 받을 수 있음
  - 부품제조업, 해체·재활용업, 1급 정비업, 튜닝업 등 조성원가 공급 가능

- 지역특화사업에 관한 예외규정에 의해서는 도시개발법 적용으로 감정가격 이하에 공급이 가능
- 입주기업은 취득세, 법인세, 재산세 등 혜택이 부여됨
- 도시개발법 적용 시 기업에 대한 세제혜택이 불가한 한계 있음
  - 입주기업에 대한 세제혜택 부여방안은 산업단지 중복지정, 특구제도 도입 등을 통해 대안 모색
- 산업단지는 30만㎡ 이상 개발 시 진입도로 및 환경시설에 대한 정부지원이 가능하지만 도시개발법은 관련 규정이 미비함
- 산업법 제 13조의3 산업단지 통합 규정에 의해 하나의 산업단지로 통합이 가능함
  - 산업시설용지의 배치, 기반시설 설치, 용지별 수익의 배분 측면에서 유연성 확보 가능
  - 산업단지 통합 시 기반시설의 설치, 산업시설용지 배치, 용지별 수익의 배분에 대한 유연성 확보
  - 공공지원시설 및 인프라의 통합 이용 및 개발계획 수립이 용이
- 기능에 따라서는 주기능 중심 복합단지, 다기능 중심 복합단지로 구분되며 주기능 중심 복합단지는 다시 튜닝 중심 복합단지, 매매중심 복합단지로 구분됨
  - 주기능 중심 복합단지: 자동차관련 산업시설용지와 지원시설 및 공공시설용지가 복합된 형태로, 도시지역 및 도시지역과 인접하여 위치하는 경우
  - 다기능 중심 복합단지: 자동차관련 산업시설용지와 지원시설 및 공공시설용지가 복합되며 지원시설에는 문화 및 위락시설이 추가된 형태(장철순·장은교·김주훈, 2015)

### 3) 튜닝 중심 복합단지

- 자동차관련 산업시설용지 중 튜닝관련 업종이 50% 이상인 단지로 시험운행을 위한 주행시설과 전시시설 등 설치 가능
  - 튜닝관련 업종은 자동차종합수리업, 자동차전문수리업, 자동차 엔진용 부품 제조업, 자동차 차체용 부품 제조업, 자동차 부품 및 내장부품 판매업 등

### 4) 매매 중심 복합단지

- 자동차관련 산업시설용지 중 신차 또는 중고차 매매와 정비관련 업종이 50% 이상인 단지

### 5) 다기능중심복합단지

- 자동차 튜닝, 정비, 매매, 제조 등 자동차관련 산업이 모두 혼재되어 있는 형태

- 지원시설에 공공시설, 문화 및 위락시설이 포함됨

〈표 2-6〉 자동차서비스복합단지 유형별 특징

구분	유형		특징
입지유형	도시입지형		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 용도지역상 도시지역에 입지한 경우</li> <li>▪ 동차관련 산업과 기존 도시 내 주거기능과의 상충 방지를 위해 규모를 최소화하고 주거 중심 복합단지 개발사업으로 추진</li> </ul>
	외곽입지형		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 용도지역상 도시지역 외(관리지역 중 계획관리지역 등을 중심으로 입지, 도시지역 내 녹지지역도 포함가능)에 입지한 경우</li> <li>▪ 다기능 중심 복합단지 개발사업으로 추진</li> </ul>
기능별	주기능 중심복합단지	튜닝 중심 복합단지	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 자동차관련 산업시설용지 중 튜닝관련 업종이 50%이상인 단지</li> <li>▪ 주행시설과 전시시설 등 설치 가능</li> </ul>
		매매 중심 복합단지	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 자동차관련 산업시설용지 중 신차 또는 중고차 매매와 정비관련 업종이 50% 이상인 단지</li> </ul>
	다가능 중심 복합단지		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 자동차관련 산업시설용지와 지원시설 및 공공시설용지가 복합된 형태</li> <li>▪ 지원시설에 문화 및 위락시설 추가</li> </ul>

자료: 제1차 자동차서비스복합단지 기본계획 재정리

### 3. 자동차서비스 복합단지의 입지 기준

- 단지 가처분 면적의 50% 이상 자동차관련 산업시설용지로 지정할 수 있으며, 건축물의 총 연면적 중 자동차관련 산업시설용도의 연면적을 70% 이상 확보해야 함
- 시험주행 관련 시설을 설치할 수 있음
  - 시험운전을 위한 트랙 및 이에 따른 부대시설
  - 단 상업시설 제외
- 자동차서비스 복합단지에 해당되는 시설은 상업, 업무, 문화, 전시, 공공행정 등이 해당됨
  - 자동차 관련 산업시설용지, 시험주행시설, 전시시설(박물관) 등이 포함
  - 건축법 시행령 제3조의 5에 의거 문화 및 위락시설에 의한 도시민의 문화생활을 위한 질적 제고를 포함
- 자동차서비스 복합단지의 공공시설은 도로, 하천, 녹지, 공원 등 무상의 귀속 시설대상이 됨

- 자동차서비스 복합단지 내 입지 가능 업종은 다음과 같음 (장철순·장은교·김주훈, 2015)
  - 제조업 : 자동차용 엔진 및 부품 제조, 타이어 및 튜브 제조, 모터사이클 제조업 등
  - 폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업 : 금속 및 비금속 원료 재생업
  - 도매 및 소매업 : 자동차 및 부품, 내장품 판매업, 주유소 운영업 등
  - 임대업 : 자동차 임대업
  - 기술서비스업 : 자동차 관련 연구개발업
  - 서비스업 : 자동차 및 모터사이클 수리업, 자동차세차업 등
  - 여가서비스업 : 자동차관련 박물관 운영업

〈표 2-7〉 자동차서비스복합단지 내 입주 가능 업종

산업구분	업종코드	업종명
제조업	22111	타이어 및 튜브 제조업
	22112	타이어 재생업
	30110	자동차용 엔진 제조업
	30201	차체 및 특장차 제조업
	30310	자동차 엔진용 부품 제조업
	30320	자동차 차체용 부품 제조업
	30391	자동차용 동력전달장치 제조업
	30392	자동차용 전기장치 제조업
	30399	그외 기타 자동차 부품 제조업
	31910	전투용 차량 제조업
	91920	모터사이클 제조업
	31991	자전거 및 환자용 차량 제조업
	폐기물 처리, 원료재생 및 환경보존업	38301
38302		비금속원료 재생업
도매 및 소매업	45110	자동차 신품 판매업
	45120	중고 자동차 판매업
	45211	자동차 타이어 및 튜브 판매업
	45219	기타 자동차신품 부품 및 내장품 판매업
	45220	자동차중고 부품 및 내장품 판매업
	45301	모터사이클 및 부품도매업
	45302	모터사이클 및 부품소매업
	46465	자전거 및 운송장비 도매업
	46465	건설광업용 기계 및 장비 도매업
	46539	기타 산업용 기계 및 장비 도매업
	47632	자전거 및 운송장비 소매업
	46791	재생용 재료 수집 및 판매업
	47711	차량용 주유소 운영업
	47911	전자상거래업
47919	기타 통신 판매업	
임대업	69110	자동차 임대업
	69190	기타 운송장비 임대업
기술서비스업	70129	기타 공학 연구개발업
서비스업	95111	건설광업용 기계 및 장비 수리업
	95119	기타 일반기계 및 장비 수리업
	95211	자동차 종합 수리업
	95212	자동차 전문 수리업
	95213	자동차 세차업
	95220	모터사이클 수리업
여가서비스업	90221	박물관 운영업

자료: 장철순·장은교·김주훈(2015), 자동차서비스복합단지 개발 및 활성화에 관한 연구

주1: 기타 공학 연구개발업은 자동차관련 교육연구시설에 한함(장철순·장은교·김주훈, 2015)

주2: 박물관 운영업은 자동차 부품 및 완성차의 전시를 위한 시설에 한함(장철순·장은교·김주훈, 2015)

#### 4. 자동차서비스단지 유형별 입지 고려사항

- 자동차서비스복합단지의 입지를 위한 유형별 고려사항 및 입지 가능한 업종에 대한 산·학·관 종합적 견해들을 살펴보면 다음과 같음(이현주·송영일·임재빈·박지은, 2018)

##### 1) 입지유형별

- 입지유형별 기준에 의한 도시입지형과 외곽입지형 모두 가장 우선으로 고려해야 할 사항은 ‘지역소비자 접근성’으로 나타났으며 그 다음으로 도시입지형은 ‘지가’를, 외곽입지형은 ‘넓은 부지 확보 용이성’을 중요시하는 것으로 나타남
  - 도시입지형 복합단지
    - 입지 고려 1순위 지역소비자 접근성(33.3%), 2순위 지가(12.4%), 3순위 넓은 부지 확보 용이성(12.4%), 4순위 대규모상업시설 인접성(9.5%), 국제항구 접근성(9.5%) 등
    - 입지가능 업종으로는 자동차 신차 판매업으로, 자동차 튜닝업, 상업시설(쇼핑몰 등), 자동차 관련 수리업(정비업), 자동차 임대업, 자동차 관련 전시홍보관 운영 순
  - 외곽입지형 복합단지
    - 입지 고려 1순위 ‘지역소비자 접근성’(20%), 2순위 ‘넓은 부지 확보 용이성’(16.2%), 3순위 ‘광역교통망 접근성’(15.2%), 4순위 ‘대도시권과의 접근성’(12.4%), 5순위 ‘인력공급 용이성’(9.5%) 순
    - 입지가능 업종으로는 자동차 체험시설(트랙)과 자동차 튜닝업, 상업시설(쇼핑몰 등), 중고자동차 판매업, 자동차 관련 연구개발업, 자동차 관련 수리업(정비업) 순

##### 2) 기능유형별

- 기능유형별 기준에 의한 튜닝중심 복합단지, 매매중심 복합단지, 다기능중심 복합단지 모두 가장 우선으로 고려해야 할 사항은 ‘지역소비자 접근성’인 것으로 나타났음
- 튜닝중심 복합단지는 ‘자동차 부품 산업집적’, 매매중심 복합단지와 다기능중심 복합단지의 경우는 ‘넓은 부지 확보의 용이성’ 등으로 나타남
  - 튜닝중심 복합단지
    - 입지 고려 1순위는 ‘지역소비자 접근성’(31.4%), 2순위 ‘자동차 부품 산업집적’(16.2%), 3순위 ‘인력공급 용이성’(13.3%), 4순위 ‘넓은 부지 확보의 용이성’

성'(7.6%) 및 '대규모 상업시설 인접성'(7.6%) 순

- 입지가능 업종으로는 자동차 튜닝업으로 자동차 부품 및 내장품 판매업, 자동차 관련 수리업(정비업), 자동차 체험시설(트랙), 자동차 관련 전시홍보관 운영, 자동차 관련 연구개발업 등

○ 매매중심 복합단지

- 입지 고려 1순위는 '지역소비자 접근성'(40%), 2순위 '넓은 부지확보의 용이성'(18.1%), 3순위 '대규모 상업시설 인접성'(11.4%) 4순위 '대도시권과의 접근성'(9.5%), 5순위 '지가'(8.6%) 순
- 입지가능 업종으로는 중고자동차 판매업으로 자동차 신차 판매업, 자동차 임대업, 자동차 부품 및 내장품 판매업, 자동차 관련 수리업(정비업), 상업시설(쇼핑몰 등) 등
- 학계에서는 중고자동차 판매업을 우선적으로 고려

○ 다기능중심 복합단지

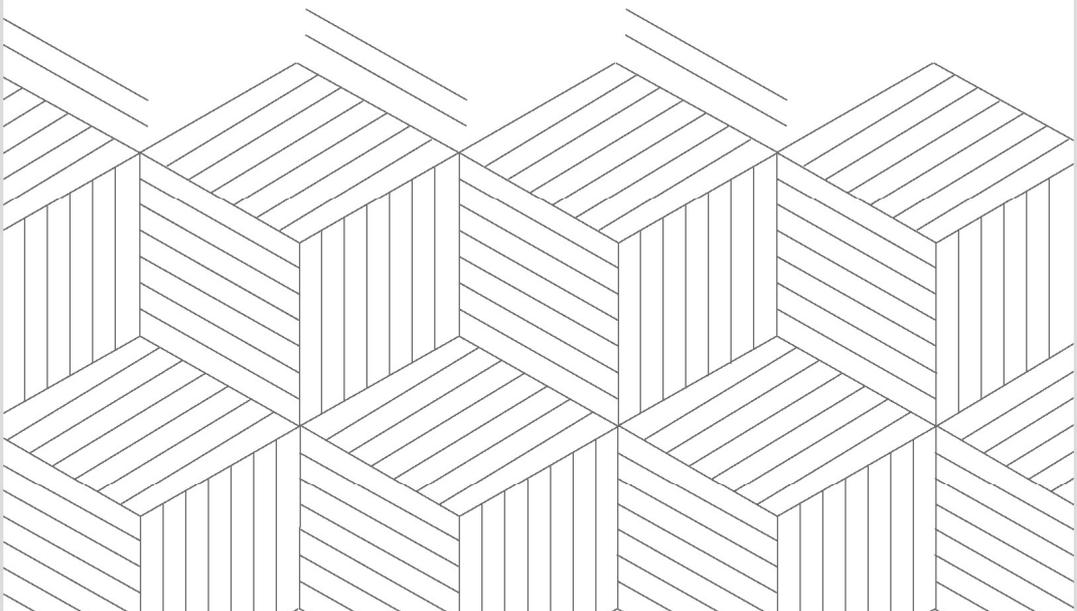
- 입지 고려 1순위는 '지역소비자 접근성'(33.3%), 2순위 '넓은 부지 확보의 용이성'(13.3%), '대도시권과의 접근성'(13.3%), 4순위 '대규모 상업시설 인접성'(12.4%), 5순위 '인력공급 용이성'(7.6%), '광역교통망 접근성'(7.6%) 순
- 입지가능 업종으로는 자동차 체험시설(트랙), 상업시설(쇼핑몰 등), 자동차 튜닝업, 중고자동차 판매업, 자동차 관련 전시 홍보관 운영, 자동차 신차 판매업 등
- 학계에서는 상업시설(쇼핑몰 등)을, 업계에서는 자동차 신차 판매업을 우선적으로 고려

〈표 2-8〉 자동차관련시설 유형별 입지 고려사항 및 관련업종

유형	입지 고려 우선순위	입지 가능 단지 산·학·관 일치 수준
도시입지형 복합단지	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 지역소비자 접근성(33.3%)</li> <li>▪ 지가 (12.4%)</li> <li>▪ 넓은 부지 확보 용이성 (12.4)%</li> <li>▪ 대규모상업시설 인접성(9.5%)</li> <li>▪ 국제항구 접근성(9.5%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 자동차 신차 판매업               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자동차 튜닝업, 상업시설(쇼핑몰 등), 자동차 관련 수리업(정비업), 자동차 임대업, 자동차 관련 전시홍보관 운영 순</li> </ul> </li> </ul>
외곽입지형 복합단지	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 지역소비자 접근성(20%)</li> <li>▪ 넓은 부지 확보 용이성 (16.2%)</li> <li>▪ 광역교통망 접근성(15.2%)</li> <li>▪ 대도시권과의 접근성(12.4%)</li> <li>▪ 인력공급 용이성(9.5%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 자동차 체험시설(트랙)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자동차 튜닝업, 상업시설(쇼핑몰 등), 중고자동차 판매업, 자동차 관련 연구 개발업, 자동차 관련 수리업(정비업)순</li> </ul> </li> </ul>
튜닝중심 복합단지	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 지역소비자 접근성(31.4%)</li> <li>▪ 자동차 부품 산업집적(16.2%)</li> <li>▪ 인력공급 용이성(13.3%)</li> <li>▪ 넓은 부지 확보의 용이성(7.6%)</li> <li>▪ 대규모 상업시설 인접성(7.6%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 자동차 튜닝업               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자동차 부품 및 내장품 판매업, 자동차 관련 수리업(정비업), 자동차 체험시설(트랙), 자동차 관련 전시홍보관 운영, 자동차 관련 연구개발업 순</li> </ul> </li> </ul>
매매중심 복합단지	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 지역소비자 접근성(40%)</li> <li>▪ 넓은 부지 확보의 용이성(18.1%)</li> <li>▪ 대규모 상업시설 인접성(11.4%)</li> <li>▪ 대도시권과의 접근성(9.5%)</li> <li>▪ 지가(8.6%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 중고자동차 판매업               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자동차 신차 판매업, 자동차 임대업, 자동차 부품 및 내장품 판매업, 자동차 관련 수리업(정비업), 상업시설(쇼핑몰 등) 순</li> </ul> </li> <li>▪ 학계 중고자동차 판매업</li> </ul>
다기능 중심 복합단지	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 지역소비자 접근성(33.3%)</li> <li>▪ 넓은 부지 확보의 용이성(13.3%)</li> <li>▪ 대도시권과의 접근성(13.3%)</li> <li>▪ 대규모 상업시설 인접성(12.4%)</li> <li>▪ 인력공급 용이성(7.6%)</li> <li>▪ 광역교통망 접근성(7.6%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 자동차 체험시설(트랙)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 상업시설(쇼핑몰 등), 자동차 튜닝업, 중고자동차 판매업, 자동차 관련 전시홍보관 운영, 자동차 신차 판매업 순</li> </ul> </li> <li>▪ 학계 : 상업시설(쇼핑몰 등), 업계 : 자동차 신차 판매업</li> </ul>



# 제3장 선행연구





## 제3장 선행연구

- 자동차서비스복합단지 관련 선행연구들은 공통적으로 자동차 경주장, 자동차 매매, 튜닝단지과 같이 단일 기능으로서의 복합단지는 성장의 한계를 갖는 것으로 평가함
  - 자동차 제조업체 중심의 단일기능 복합단지는 브랜드 홍보나 상품판매 등으로 제한적인 서비스를 수행하고 있으며 소비자들의 패턴 변화 등을 미 고려(하성용 외, 2018)
  - 소득수준이 높아짐에 따라 소비자 패턴도 다양하게 변화되어 자동차에 대한 기능보다는 문화적 특성을 반영한 기대수준 향상
  - 자동차 정비, 매매, 해체, 재활용, 튜닝 등 애프터마켓시장의 활성화 및 소비자 위주의 경제·문화적 공간에 대한 서비스의 필요성 제기
- 따라서 단일기능 외에 관련된 품목의 구매를 위한 쇼핑과 전시, 레저, 관광, 숙박, 체험, 교육 등 소비를 위한 복합적인 형태를 제안하고 있으며 이를 통해 일자리 창출 및 지역 경제 활성화에 기여할 수 있음을 강조하고 있음
  - 중고차 매매기능을 중심으로 한 다기능 복합단지, 튜닝기능 중심의 복합단지, 자동차 트랙 중심 복합단지의 형태와 같은 다기능 개발을 제안
- 대표적으로 김현호(2018)는 국내 및 해외의 자동차 복합시설 사례분석을 통해 자동차를 주제로 한 테마파크, 전시 수상레저 스포츠, 자연트레킹 코스, 교육, 체험을 할 수 있는 관광을 연계한 숙박형, 체류형 시설 도입의 필요성을 제기함
  - 배후시설 조성으로 놀이, 휴양, 체험 프로그램을 진행할 수 있는 공간을 확보하거나 산업시설의 확충을 통해 고용창출에 기여하는 해외사례와는 다르게 국내는 다목적 공간의 활용과 주요 프로그램에만 집중하는 경향이 있음을 지적
  - 공간구성의 재편은 물론 전문화된 체험 및 프로그램 진행 필요
  - 영역을 확장하여 수익 창출을 위한 상업시설 및 전시시설의 배치를 통해 여가 및 관광 자원화의 목적을 고려
- 유사하게 중앙대학교(2016)는 평택항 자동차 서비스 클러스터 조성을 위한 방향성을 제시하는 과정에서 클러스터 형태의 다기능 복합단지 조성 방안을 제시함
  - 자동차 산업 클러스터보다 자동차 서비스 클러스터가 적합하며 튜닝, 매매기능 중심

보다 다기능중심 복합단지 형태로 조성할 필요성이 있음을 언급

- 중고차 매매 및 수출 등 클러스터 형성과 국제여객터미널 관광수요를 통한 연계방안
- 또한 현재의 개별적인 자동차서비스산업의 문제점들을 고려할 때 자동차서비스 복합단지의 조성을 통해 자동차서비스산업의 시너지 효과를 창출할 수 있을 것으로 기대함
- 하성용(2019)은 중고차 시장 및 부품유통단지의 문제점 등 국내 자동차 산업의 낙후된 문제점들을 언급하며 자동차 산업과 문화의 융·복합, 미래자동차 산업 및 문화컨텐츠 연계 운영을 통한 자동차서비스 복합단지 개발의 필요성을 강조함
- 중고자동차 산업의 경우 편만한 쇼핑이 불가능하거나 허위매물에 대한 시간 낭비, 품질에 대한 고객 불만으로 산업화 및 발전을 저해하고 있어 중고차 산업의 변화가 필요
- 부품유통단지는 도시미관을 저해하는 등 현대적인 부품물류단지로의 환경개선 필요
- 개발전략 및 방향
  - 자동차 산업과 문화의 융·복합을 표방한 자동차서비스 복합단지 개발 추진
    - 자동차 테마체험형 단지 조성으로 명소화
    - 광역 녹지체계와 연계된 그린네트워크 구축으로 친환경 구현
    - 자동차 윈스탑 서비스와 연계된 시설 간 시너지효과 유발
    - 각 시설 간 효율적인 동선 체계화 등
  - 미래자동차 산업 및 문화컨텐츠 연계 운영으로 소비자 주도의 복합단지 구축
    - 자율주행 + 자동차 실증화 단지 구축으로 산·학·연 네트워크 운영
    - 동북아 거점 및 해외수출 상담 등 글로벌 운영센터 지원
    - 신차 및 중고차 운영 단지
    - 미래자동차 R&D 센터 등 자동차 관리업 선진화
- 장철순·장은교·김주훈(2015)은 자동차 생산 세계 5위 수준(2013년 기준)인 자동차 산업이 자동차 튜닝시장의 급속한 성장을 가져왔으며, 자동차 관리법 제68조 9항 자동차서비스복합단지 개발에 관한 국가 기본계획 수립 개정안(2015년)에 의한 금융, 판매, 광고업 등 2차 시장의 활성화에 따라 자동차서비스 복합단지 개발의 필요성을 제시하고 자동차서비스 복합단지 조성에 의한 경제적 파급효과를 분석함
- 2006년~2013년까지 자동차사업체수는 약 1.2배 증가(연평균 2.3%) 하였으며, 자동차관련 종사자수도 약 1.2배 증가(연평균 3.0%)
- 2030년까지 자동차산업의 업종별, 지역별 사업체수 수요예측에 따르면
  - 사업체수는 약 90천개~175천개로 약 1.1배~2.2배 증가
  - 지역별로는 경기도가 약 23천~30천 개로 2013년 기준보다 약 1.3배~1.7배 증가

- 자동차 산업 입지수요는 부지면적 약 5.6km<sup>2</sup>~2.2km<sup>2</sup>가 추가로 필요할 것으로 전망
- 지역별로는 경기도가 1.9~3.3km<sup>2</sup>로 가장 많은 추가 수요가 발생할 것으로 전망
- 자동차 산업 수요전망에 따른 일자리 창출 및 주변 및 배후지역과의 연계성에 의한 지역경제효과 등을 언급
- 국토교통부(2016)는 자동차서비스복합단지 조성을 위한 근거마련에 대한 가이드라인과 개발, 활성화, 추진전략을 제시하였음
  - 자동차관련 산업의 시계열 수요예측과 국내 및 해외사례 분석을 통해 자동차서비스 복합단지 도입을 위한 시범사업 실시 및 산업단지 인·허가 절차 간소화, 특례법 적용, 세제혜택 강화, 개발이익의 재투자 등 단지 설치를 위한 방안 제시
- 최명훈(2014)은 고양시 자동차서비스 복합단지 조성에 따른 입지분석과 주요 도입기능을 통해 복합단지로서의 요건이 충족됨으로써 얻는 기대효과를 제시하며 조성 필요성을 언급함
  - 서울과 파주를 잇는 남북교류 배후 거점지역 위치와 경기 서북부 산업벨트 축 선상에 위치하여 광역 교통체계 연계는 물론 수도권과 전국, 해외에서의 편리한 접근성이 있음을 강조
  - 국내·외에서 생산된 다양한 브랜드 제품을 아웃렛(outlet store)처럼 한곳에서 살펴보고 시승, 매매, 등록할 수 있는 윈스탑 카 쇼핑센터의 기능
  - 튜닝산업 발전 및 활성화 선도
  - 쇼핑, 휴게, 엔터테인먼트를 동시에 누릴 수 있는 하이브리드 쇼핑센터 및 지원시설의 기능
  - 자동차에 대한 역사와 교육, 체험 등을 돕는 자동차 체험시설 기능
  - 도서관-공연장-공공시설-체육시설 등 주민편익시설을 계획하고 지역주민과 함께하는 커뮤니티 공간의 기능
  - 자동차 산업 및 문화의 집중과 상업시설과 자동차 관련 교육연구시설의 확충으로 5천여 개의 신규 일자리창출 효과 및 연간 1조원의 지역경제 창출 효과가 있을 것으로 전망
- 이현주·송영일·임재빈·박지은(2018)은 LH공사가 자동차서비스복합단지 조성에 성공적으로 참여할 수 있는 방안을 제시함
  - 자동차서비스 복합단지에 실현성에 대한 관심을 통해 자동차관리법의 법적 기반에서 미흡한 추진사항을 점검할 필요성 언급
  - 국·내외 사례분석과 함께 참여기업으로서 공간제공은 물론 벤처, 스타트업 기업들을

위한 공간 마련, 인력양성을 위한 훈련·교육장, 제조업과 서비스업의 집적 공간 마련의 필요성을 제시

- 그 외에 조상필·정철·안광일(2010) 등은 두바이(모터시티), 일본 스즈카 서킷, 아부다비, 영국(실버스톤), 독일 F1경주장 개발사례 분석을 통해 영암F1 자동차 주변지역 개발에 관하여 고려할 사항들을 제시하는 등 각 선행연구들은 자동차산업 트렌드 변화, 국·내외 시장 변화 및 수요 대응을 위한 자동차서비스복합단지 개발 필요성과 방향성에 관해 논하고 있음
  - 영암경주장은 12만 명 수용 가능한 아시아 최대, 세계 2위 규모 인프라 수준으로 국내 자동차 산업 및 관련 산업에 있어 경제적으로 의미 큼
  - 개발주체와 수요자의 욕구를 파악하고 트렌드와 지역적 여건 등을 고려하여 개발에 대한 컨셉을 설정할 필요성 제시
    - 리조트와 테마파크 등 관광지구 조성
    - F1을 근간으로 한 모터스포츠 산업단지 조성을 통한 휴양레저 도시개발
    - 카트경주, 모터사이클경기, 드래그레이서, 아마추어 레이싱대회 등 모터레이싱 비즈니스와 엔터테인먼트 산업육성을 통한 200일 이상의 경주장 활용도 강화를 통한 관광지 연계

〈표 3-1〉 자동차서비스 복합단지 관련 선행연구

논제 및 대상	연구자	내용	방법론	출처
자동차서비스 복합단지와 미래전략자동차산업 활용 방안	하성용·장형성·이용우 (2018)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 자동차산업 2,200만대 규모 및 자동차에프터마켓 규모 약 85조원 추산에 따른 산업의 경쟁력 제고 방안 필요</li> <li>▪ 자동차서비스 복합단지의 정책과 산업연계성을 분석하고 에프터마켓 활성화와 자동차서비스 복합단지 개발을 위한 세부방안 제시</li> </ul>	시계열 분석 비모수 추정	한국자동차 공학회 춘계학술대회(2018)
KOSME 산업분석 Report(자동차)	융합금융처 (2019)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 자동차 산업동향 및 전망은 세계 성장세는 둔화되고 있고, 국내 시장도 감소추이를 보이고 있으며 이에 따른 부품산업도 매출감소를 보임</li> <li>▪ 친환경 자동차 세계시장은 고성장이 전망되며 국내시장도 17~22% 성장이 전망됨</li> </ul>	산업현황 및 자료 분석	융합금융처 산업 Report (2019.5)
최근 경기도 자동차산업 동향	한국은행 경기본부	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 경기도 자동차산업 동향은 내수판매 호조 및 수요가 확대되고 있음</li> </ul>	산업현황 및 자료	경기본부 경제조사팀

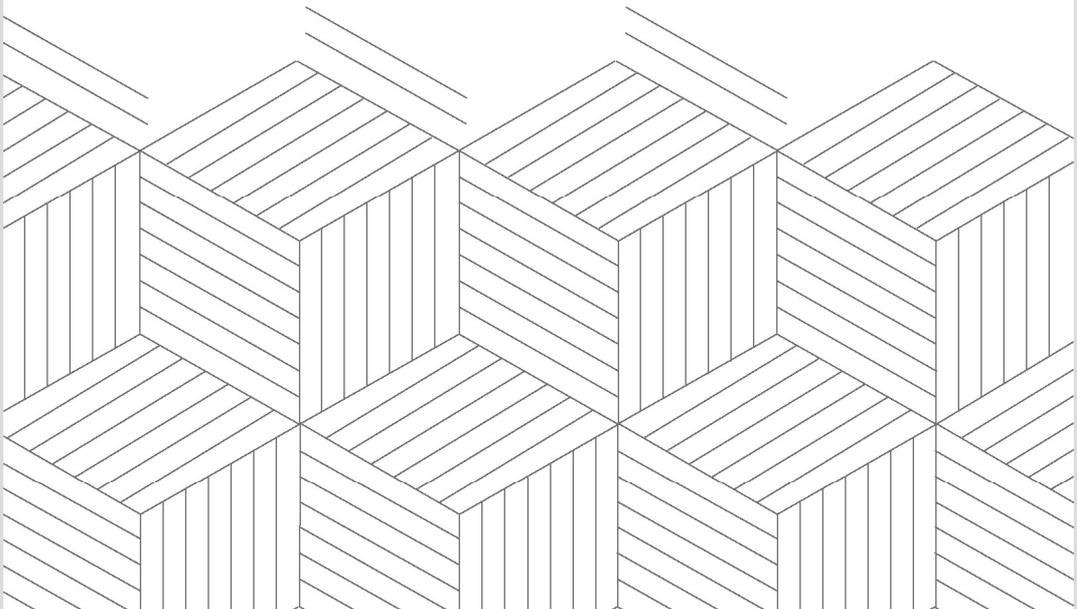
<p>및 평가; 내수판매를 중심으로</p>	<p>경제조사팀 (2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 노후차량 교체와 다목적차량 선호 및 자동차 업종의 집중적 생산이 이루어지며 해외자동차의 소비세 인하로 확대 가능성 있음</li> <li>▪ 자동차 내수판매 경쟁력 유지와 중장기적 수출경쟁력 노력 필요</li> </ul>	<p>분석</p>	<p>(2015)</p>
<p>자동차서비스 복합단지 실현성 제고 방안</p>	<p>이현주·송영 일·임재빈· 박지은 (2018)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 자동차서비스 복합단지 활성화를 위한 LH 참여방안 시사점 도출</li> <li>▪ 자동차관리법의 법적기반을 마련하였음에도 사업의 추진이 미흡하여 국내외 사례분석을 통한 방향성 도출</li> <li>▪ LH의 공간제공 외 벤처기업, 스타트업 기업들의 공간 마련이 필요하며, 인력양성을 위한 훈련·교육장, 제조업, 서비스업의 집적될 공간 마련이 필요함</li> </ul>	<p>국·내외 사례고찰</p>	<p>한국토지주 택공사 토지주택연 구원(2018) ,연구지원 2018-96 호</p>
<p>미래전략 자동차산업활용 자동차복합단지 구축</p>	<p>하성용 (2019)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 자동차산업의 연관 산업 경쟁력은 삶의 패러다임의 변화를 가져오며 자동차 정책환경의 변화로 투자가 활발해짐</li> <li>▪ 튜닝산업의 전환이 필요하며 친환경 자동차 및 산업의 집적화에 의한 단지조성을 위해서 공공기능의 집적화, 핵심기술 확보, 문화컨텐츠 운영이 필요함</li> <li>▪ 단지조성에 의한 일자리창출과 지역경제에 기여함</li> </ul>	<p>산업현황 및 자료 분석</p>	<p>한국자동차 공학회 춘계학술대 회(2019)</p>
<p>자동차서비스 복합단지 개발 및 활성화에 관한 연구</p>	<p>장철순·장은 교·김주훈 (2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 자동차서비스 복합단지 조성에 의한 경제적 파급효과 분석을 통해 복합단지 개발의 필요성 제시</li> <li>▪ 2015년 1월 자동차관련 시설과 상업·문화 시설의 집단화된 자동차서비스 단지 도입 근거가 마련됨</li> <li>▪ 자동차 산업발전을 위한 지역의 2차 시장 활성화를 위한 복합단지 구축이 시급함</li> <li>▪ 총사업비 산정(예)은 튜닝중심 복합단지의 유형으로 약 6,820억 추산됨</li> </ul>	<p>KDI, 예비타당성 조사 일반지침에 의한 비용 적용 시계열 분석 비모수 추정</p>	<p>국토연구원 보고서 (2015)</p>
<p>제1차 자동차서비스 복합단지 기본계획</p>	<p>국토교통부 (2016)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 자동차서비스복합단지 조성근거마련에 의한 가이드라인과 개발, 활성화, 추진전략</li> <li>▪ 예시적으로 자연녹지지역 300,000㎡ 규모의 튜닝중심 복합단지 조성 시 약 6,820억원 추정(보상비 제외)</li> </ul>	<p>시계열 분석</p>	<p>국토교통부 기본계획 (2016.7)</p>
<p>튜닝산업을 중심으로 한 자동차서비스</p>	<p>최명훈 (2014)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 고양시 자동차서비스 복합단지 조성계획 입지분석 및 주요 도입기능 분석 및 세부대안 마련</li> </ul>	<p>산업현황 및 자료 분석</p>	<p>한국자동차 공학회 Workshop</p>

복합단지 조성방안 고양 친환경 자동차클러스터 조성사업		<ul style="list-style-type: none"> <li>5천여 개의 고용창출과 연간 1조원의 지역경제 창출 효과 및 향후 일정 제시</li> </ul>		(2014)
자동차서비스 복합단지의 입지선정기준에 관한 연구	이현균 (2020)	<ul style="list-style-type: none"> <li>자동차 서비스 산업의 특성분석과 서비스복합단지 기본계획에 근거한 입지선정 평가지표를 선행연구 및 전문가 자문을 통해 객관적 평가지표 도출</li> <li>자연적 조건, 경제적 조건, 사회적 조건 의 하위 세부 평가지표 고려</li> </ul>	AHP (계층분석) 프로그램 (DRESS 1.7)	연세대학교 석사학위논문(2019)
지역 활성화를 위한 테마형 자동차 복합시설 유형 및 프로그램 분석에 관한 연구	김현호 (2018)	<ul style="list-style-type: none"> <li>국내 및 외국의 자동차 복합시설 사례분석</li> <li>자동차를 주제로 한 테마파크, 전시, 수상레저 스포츠, 자연트레킹 코스, 교육, 체험을 할 수 있는 관광과 연계한 숙박형, 체류형 시설 도입 필요</li> </ul>	이론고찰 및 사례분석	홍익대학교 석사학위논문(2018)
해외 F1 자동차경주장 주변지역 개발사례 분석 및 시사점	조상필·정철·안광일 (2010)	<ul style="list-style-type: none"> <li>해외 두바이(모터시티), 일본스즈카 서킷, 아부다비, 영국(실버스톤), 독일 디경주장 개발 사례 분석을 통해 영암F1 자동차 주변지역 개발에 관하여 고려할 사항들을 제시함</li> </ul>	이론고찰 및 사례분석	전발연정책 제안. <a href="http://www.jeri.re.kr">www.jeri.re.kr</a>
평택항 자동차 클러스터 조성방안에 관한 연구	중앙대학교 (2016)	<ul style="list-style-type: none"> <li>다기능중심 복합단지 형태로 수출 및 중고차 매매 클러스터가 병행되면서 주변지역과 연계하는 방안이 효과적임</li> </ul>	이론고찰 및 사례분석	중앙대학교 산학협력단 최종보고서 (경기도의 회제출)
자동차 물류클러스터 조성 타당성 검토 및 조성 운영방안 연구용역	인천항만 공사 (2016)	<ul style="list-style-type: none"> <li>자동차 물류 클러스터 단지 조성을 위한 사업의 타당성과 에 따른 방안을 수립하기 위해 자동차 물류클러스터 구축관련 법률을 검토하기를 제시함</li> </ul>	이론고찰 및 사례분석	인천항만 공사

# 제4장

## 국내·외 사례분석

제1절 국내 및 해외 개발사례  
제2절 사례별 입지특성 및 지역특성





## 제4장 국내·외 사례 분석

### 제1절 국내 및 해외 개발사례

#### 1. 국내 개발사례

- 유럽이나 미국 등 자동차경주와 관련된 선두적인 국가들은 모터스포츠 산업과 연관성이 높은 클러스터 조성에 집중하는 반면, 일본 스즈카, 중국 상하이, 두바이, 아부다비와 같은 후발 국가들의 발전 방향은 모터스포츠를 활용한 리조트, 테마파크, 주거, 쇼핑 등 주로 복합관광레저 단지 개발에 집중하는 경향이 있으며(김현호, 2018) 한국은 과도기적인 형태로 다음과 같은 사례의 형태를 보이고 있음
- 튜닝중심 복합단지로는 남산동 자동차부품 특화거리와 삼포 자동차튜닝밸리(영암) 등이 있음
- 매매중심복합단지는 장안평 자동차 유통산업밸리, 엠파크타워, BMW 매매단지, 오토허브, 대구 엠월드 등이 해당됨
- 다기능 중심 복합단지는 기본적인 자동차경주장 또는 튜닝시설, 테마파크, 리조트, 모터클러스터 등 기본영역시설과 함께 배후산업이 조성된 경우라 할 수 있음
  - 자동차경주장 중심 국내시설에는 태백 스피드웨이, 영암 코리아 인터내셔널 서킷, 인제 스피디움, 송도 스트리트 서킷 등
  - 그 외 다기능 중심 복합단지는 용인 스피드웨이, BMW 드라이빙센터, 현대모터스튜디오(고양), 고양 자동차서비스복합단지(고양), 현대자동차부지 복합시설(GBC), BMW 콤플렉스, 현대 모터스튜디오 고양, 당진 자동차서비스복합단지, 밀양 자동차서비스복합단지, 부산 자동차서비스복합단지 등

〈표 4-1〉 국내 자동차서비스복합단지 개발 사례

유형	개발사례	내용	위치	설립 및 준공	그림
튜닝 중심 복합 단지	남산동 자동차부품 특화거리 (대구)	<ul style="list-style-type: none"> <li>자동차 모든 서비스업종 원스톱 튜닝/시공(차량 개조 외 35개 품목 지원)</li> </ul>	대구 중구 남산동 자동차 부속골목(500m)	1968	 <p>출처 : <a href="https://idaegu.com/newsView/idg201905160019">https://idaegu.com/newsView/idg201905160019</a>(대구일보)</p>
	삼포 자동차튜닝 벨리(영암)	<ul style="list-style-type: none"> <li>고성능 자동차 핵심기술연구 개발센터, 튜닝기업지원동 및 시험·평가·인증·장비 등 구축</li> </ul>	전남 영암군 삼호읍 기업도시 삼포지구 일원	2017	 <p>출처 : <a href="http://blog.daum.net/yyc5932/1372">http://blog.daum.net/yyc5932/1372</a></p>
매매 중심 복합 단지	장안평 자동차 유통산업벨리(서울)	<ul style="list-style-type: none"> <li>자동차매매센터 및 물류센터</li> </ul>	서울 동대문구 성동구 장안평 일대	2016	 <p>출처: <a href="http://kidd.co.kr/news/207101">http://kidd.co.kr/news/207101</a></p>
	엠폍크타워 (인천)	<ul style="list-style-type: none"> <li>중고차 매매시설로 매매상사 110여 입점, 7,000여대 차량 동시 전시 가능, 정비 및 보험사, 편의시설</li> </ul>	인천시 서구 가좌동	2016.10	 <p>출처 : <a href="https://www.bobaedream.co.kr/view?No=106979&amp;code=nnews">https://www.bobaedream.co.kr/view?No=106979&amp;code=nnews</a></p>
	도이치오토 월드 (수원)	<ul style="list-style-type: none"> <li>신차 전시 및 중고차 판매장, 정비센터 및 편의시설</li> </ul>	수원시 권선구 고색동 14-35 일원	2020.05	 <p>출처 : <a href="http://www.dt.co.kr/contents.html?article_no=2020052502101532031004&amp;ref=daum">http://www.dt.co.kr/contents.html?article_no=2020052502101532031004&amp;ref=daum</a></p>
	오토허브	<ul style="list-style-type: none"> <li>중고차 매매장 및 차량지원시설(정비, 성능검사장), 편의시설</li> </ul>	경기 용인 기흥구 영덕동 산 103	2017.7	 <p>출처:<a href="http://motorpaper.co.kr/938">http://motorpaper.co.kr/938</a></p>
	대구 엠월드	<ul style="list-style-type: none"> <li>서대구산업단지 내 지원시설로 중고차 매매부터 차량정비, 튜닝, 검사, 등록 가능한 시설</li> </ul>	대구달서구 본리동, 서구 이현동 모터스로드	2011.6	 <p>출처 : <a href="https://blog.naver.com/autoplus0/220375970989">https://blog.naver.com/autoplus0/220375970989</a></p>

다 기 능 중 심 복 합 단 지 (자 동 차 경 주 장)	태백 스피드웨이	<ul style="list-style-type: none"> <li>폐광이후 레저·관광 도시로 변모를 시도하고 있는 태백시의 전폭적 지원을 받아 폐광지에 건설됨</li> <li>레이스서킷+숙박 및 부대시설</li> </ul>	강원 태백시 동점동 372번지	2003.5	 출처 : <a href="http://kd121c.blog.me/221498827339">http://kd121c.blog.me/221498827339</a>
	영암 코리아 인터내셔널 서킷	<ul style="list-style-type: none"> <li>국내 최초 국제자동차 경주장이자 국내 최대규모 관중 수용 가능</li> <li>레이스서킷+서킷형 도시(실행미정)</li> </ul>	전남 영암군 삼호읍 삼포리 745-1	2010	 출처 : <a href="http://blog.naver.com/greenjeonnam/22003">http://blog.naver.com/greenjeonnam/22003</a>
	인제 스피디움	<ul style="list-style-type: none"> <li>국내 최초 복합자동차 문화공간으로 산악지형을 활용한 다이나믹 업다운 구간 배치</li> <li>모터스포츠와 자동차 산업, 체험&amp; 놀이시설을 통해 모터스포츠 대중화</li> <li>레이스서킷+ 숙박 및 부대시설</li> </ul>	강원도 인제군 기린면 북리	2013.5	 출처 : <a href="http://cp.news.search.daum.net/p/93478532">http://cp.news.search.daum.net/p/93478532</a>
	송도 스트리트 서킷	<ul style="list-style-type: none"> <li>국내 유일 국제공인경기장(국제자동차 경주연맹(FIA)의 4등급 인증을 통과)</li> <li>비상설 도심 스트리트 서킷 도심 도로망을 이용한 가설 서킷</li> </ul>	인천시 연수구 송도동 30-1	2013.7	 출처 : <a href="https://wizardiron.tistory.com/203">https://wizardiron.tistory.com/203</a>
다 기 능 중 심 복 합 단 지	용인 스피드웨이	<ul style="list-style-type: none"> <li>수도권 접근이 용이하다는 강점으로 이용이 활발하며, 경기가 없을 때 해외 고급브랜드 자동차 전용서킷으로 임대</li> <li>레이스서킷+ 테마파크 모터스포츠 클러스터 형성</li> </ul>	경기 용인시 처인구 포곡읍 전대리	1992	 출처 : <a href="http://gaia369.blog.me/60159679351">http://gaia369.blog.me/60159679351</a>
	BMW 드라이빙센 터	<ul style="list-style-type: none"> <li>브랜드체험센터, 드라이빙 트랙, 서비스센터, 주니어 캠퍼스 등 직원 트레이닝 센터 및 R&amp;D 센터 등 확대 예정</li> <li>BMW가 전 세계 세 번째, 아시아 최초 로 조성된 자동차 복합 문화공간</li> <li>국제 자동차연맹(FIA) 규정에 맞게 설계</li> <li>레이서서킷+브랜드 자동차 복합문화공간</li> </ul>	인천시 중구 운서동 1677-77	2014.8	 출처 : <a href="http://blog.daum.net/dnswn7/17067951">http://blog.daum.net/dnswn7/17067951</a>

<p>현대모터스 튜디오 (고양)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 국내 최대규모 체험형 자동차 테마파크로 독일 폭스바겐아우디그룹의 아우디 포럼 벤치마킹</li> <li>▪ 브랜드 체험공간 운영으로 고객들에게 친밀함을 높이고자 모터 스튜디오를 운영, 고양을 비롯한 서울과 모스크바, 베이징, 하남 운영</li> <li>▪ 체험형 자동차 테마파크(자동차 체험시설, 복합문화 공간)</li> </ul>	<p>경기 고양 일산서구 대화동 2601</p>	<p>2017.4</p>	 <p>출처 : <a href="https://blog.naver.com/allenhan/22040111849">https://blog.naver.com/allenhan/22040111849</a></p>
<p>고양<sup>1)</sup> 자동차서비스 복합단지</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 4차산업 관련 R&amp;D, 서비스 산업(판매 등), 지원시설</li> </ul>	<p>경기 고양 덕양구 강매동 638번지 일원</p>	<p>2018</p>	 <p>출처 <a href="https://blog.naver.com/ginnews/110185659195">https://blog.naver.com/ginnews/110185659195</a></p>
<p>현대자동차 부지 복합시설 (GBC)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 한국 전통도시의 골목과 마당을 모티브로 서울 소통 연결되는 건축배치</li> <li>▪ 비즈니스와 MICE산업, 엔터테인먼트와 스포츠, 쇼핑까지 윈윈업 업무처리는 물론 문화 체험과 여가를 즐길 수 있는 효과</li> <li>▪ 업무시설, 숙박시설(관광숙박시설), 문화집회시설(공연장, 집회장, 전시장), 관광휴게시설, 판매시설, 제1종 근린생활시설</li> </ul>	<p>서울 강남구 영동대로</p>	<p>준공예정 일 2022년</p>	 <p>출처: <a href="https://conpaper.tistory.com/61190">https://conpaper.tistory.com/61190</a></p>
<p>BMW 콤플렉스</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BMW 서비스센터 내 최초 복합 문화시설</li> <li>▪ 차량 20분 거리의 송도 BMW 콤플렉스와 영종도 BMW 드라이빙센터 간의 컨텐트 차별화에 따른 시너지 효과로 국내 자동차 문화 수준을 올리고 지역경제 활성화에 이바지</li> <li>▪ 자동차 전시장, BPS(BMW Premium Selection) 전시장, 서비스센터, 복합 문화시설</li> </ul>	<p>인천 송도국제도 시 첨단산업클 러스터 내(송도동 220의 6)</p>	<p>2018. 05.10</p>	 <p>출처 <a href="https://blog.naver.com/midashan/21279767942">https://blog.naver.com/midashan/21279767942</a></p>

<p>당진 자동차서비스 복합단지</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 중고차수출, 자동차자원순환, 자동차부품재생, 중고부품유통, 관리형매립 등</li> <li>▪ 중국철강 경기침체로 진전없음</li> </ul>	<p>충남 당진시 정미면 봉생리 산93번지 일원</p>		 <p>출처: <a href="https://blog.naver.com/hss7277/221402319716">https://blog.naver.com/hss7277/221402319716</a></p>
<p>밀양 자동차서비스 복합단지</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 중고차 매매, 정비, 부품판매, 검사, 세차, 경매, 유원시설, 트랙</li> </ul>	<p>경남 밀양시 용평동 230-1번 지 일원</p>	<p>2019</p>	 <p>출처: <a href="https://blog.naver.com/ebpass/220598645209">https://blog.naver.com/ebpass/220598645209</a></p>
<p>부산 자동차서비스 복합단지</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 검사·판매·매매·전시·정비·튜닝·자동차테마공원 등 부산에코델타시티 친수지역</li> </ul>	<p>부산 강서구 명지동, 강동동, 대저2동 일원 에코델타 시티 중 산업용지</p>	<p>2023 (조성중)</p>	 <p>출처: <a href="https://blog.naver.com/busanautofield/221911273594">https://blog.naver.com/busanautofield/221911273594</a></p>

## 2. 해외 개발사례

- 영국 실버스톤의 경우 자동차경주장을 기본영역으로 모터클러스터로서의 단지를 구축한 사례로 세계적으로 가장 성공적인 비즈니스 클러스터로 꼽힘
- 튜닝중심 복합단지로는 브라우스(독일), 슈니처가 있음
- 매매중심 복합단지로는 세리토스 오토 스퀘어, 컬러플 타운, 트레샤 요코하마 등이 알려져 있음
- 다기능중심 복합단지는 자동차경주(F1)시설과 확장영역인 모터스포츠 하이테크 산업밸리와 테마파크, 레저사업, 튜닝사업 등이 혼재된 복합적인 단지형태 등이 있음
  - 자동차경주장을 기본영역으로 모터클러스터를 구축한 경우에는 영국 실버스톤, 두바이 모터시티, 일본 스즈카 서킷, 아부다비 야스마리나, 영국 실버스톤, 독일 뉘르부르크링, 마카오 F3 그랑프리 등

1) 사업 초기에 인근 폐기물처리시설 민원과 2016년 4차 중앙도시계획위원회 심의 부결로 장기간 답보상태로 이어져 왔으며, 공공성 확보 및 공공기관 입주 확보 등 개발제한구역 해제를 위한 노력에도 불구하고 당위성 부족으로 5차 심의에서 최종 부결되어 무산됨(전국매일신문, 2020.06.14.)

- 전시, 쇼핑, 튜닝, 레저, 테마파크 등 복합적 형태는 아우토슈타트(폭스바겐), 메가웰(도요타), 페라리월드(페라리), 슈퍼오토벙스, 벤츠 박물관(독일), 독일 클래식카 전시 판매장(독일) 등

〈표 4-2〉 해외 자동차서비스복합단지 개발 사례

유형	개발사례	내용	위치	설립 및 준공	그림
튜닝 중심 복합 단지	브라우스 (독일)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 벤츠 튜닝 전문회사로 튜닝 작업장, 클래식카 복원 및 물류창고 보유</li> <li>▪ 100개 이상의 국가를 상대로 4,000여 개 프로젝트 진행</li> </ul>	독일 에센 보트로프	1977	 <p>출처 : <a href="http://dpg.danawa.com/mobile/news">http://dpg.danawa.com/mobile/news</a></p>
	슈니처	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BMW 튜닝 전문회사, BMW, 모터사이클 튜닝 및 자동차, 오토바이 판매</li> </ul>	독일 아헨	1987	 <p>출처: <a href="https://kr.123rf.com">https://kr.123rf.com</a></p>
매매 중심 복합 단지	캘리포니아 세리토스 오토스퀘어(Auto Square)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1988 자동차 딜러 입지영역을 확장하여 자동차몰(Auto Square)을 조성함</li> <li>▪ 23개 자동차 브랜드가 입지</li> <li>▪ 자동차 구매 및 정비과정시 발생하는 모든 과정을 원스톱처리</li> </ul>	캘리포니아 Studebaker	1988	 <p>출처 : <a href="http://www.shopcerritos.com/Centers/auto_square.shtml">http://www.shopcerritos.com/Centers/auto_square.shtml</a></p>
	컬러플 타운	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 자동차 및 부품 판매, 정비 시설 결합된 복합상업시설</li> <li>▪ 도요타 자동차회사가 건립</li> </ul>	일본 가나와현 요코하마시 코호쿠	2000.11	 <p>출처: <a href="https://news.kotra.or.kr">https://news.kotra.or.kr</a></p>
	트레샤 요코하마	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 도요타 공장부지를 활용하여 개발되었으며 도요타 관련 딜러사들이 입점</li> <li>▪ 상업시설과 쇼핑, 자동차 점검서비스 가능</li> </ul>	일본 가나와현 요코하마시 코호쿠	2007	 <p>출처 : <a href="http://blog.naver.com/PostList.nhn?blogId=qkdwoa5">http://blog.naver.com/PostList.nhn?blogId=qkdwoa5</a></p>

다 기 능 중 심 복 합 단 지 (자 동 차 경 주 장)	<p>영국 실버스톤</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 모터스포츠 레이싱의 본거지이며 세계적 중심지</li> <li>▪ 1948년 개장</li> <li>▪ 11번의 레이아웃 변경을 통해 고속서킷으로 개선됨</li> <li>▪ 고용인구 4만 명이며 연간 매출액 90억 달러</li> <li>▪ 세계적으로 가장 성공적인 비즈니스 클러스터로 꼽힘</li> </ul>	<p>영국 북부 노샘프턴셔 주</p>	<p>1948</p>	 <p>출처: <a href="http://cafe.daum.net/earomaya">http://cafe.daum.net/earomaya</a></p>
	<p>두바이 모터시티</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ F1자동차 경주장을 중심으로 모터스포츠 산업을 특화, 모터 연관 하이테크산업체의 허브화를 목표로 대기업 유치</li> <li>▪ 비즈니스, 스포츠, 레저지구를 포함한 레크리에이션 공간과 공원, 학교, 아파트 시설 등 배후도시 조성</li> </ul>	<p>에미레이트 로드 E311</p> <p><a href="http://www.dubaiautodrome.com/">http://www.dubaiautodrome.com/</a></p>	<p>2004.10</p>	 <p>출처 : <a href="https://awesomemaps.co.kr/listing/dubai-autodrome/">https://awesomemaps.co.kr/listing/dubai-autodrome/</a></p>
	<p>일본 스즈카 서킷</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 혼다 테스트 트랙설계 한 서킷으로 F1 경주장의 복합리조트 단지 및 튜닝클러스터 조성</li> <li>▪ 복합리조트단지, 튜닝클러스터</li> </ul>	<p>일본 혼슈 미에현 북부</p>	<p>1962. 9</p>	 <p>출처 : <a href="https://www.clien.net/service/board/cm_car/9736315">https://www.clien.net/service/board/cm_car/9736315</a></p>
	<p>아부다비 야스마리나</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 부담없이 즐길 수 있는 곳으로 특성화된 문화산업단지 조성</li> <li>▪ 휴양레저도시개발</li> </ul>	<p>UAE 아부다비 인근 야스섬</p>	<p>2009.10</p>	 <p>출처: <a href="https://autotam.tistory.com/122">https://autotam.tistory.com/122</a></p>
	<p>독일 뉘르부르크 링</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 세계 유명 자동차의 주행 테스트장으로 활용. 노르드슬라이페에서의 기록을 공식기록으로 인정함</li> <li>▪ F1서킷 양산차 주행 시 활용</li> </ul>	<p>독일 라인란트팔 트주 뉘르부르크</p>	<p>1925</p>	 <p>출처: <a href="http://cafe.daum.net/earomaya">http://cafe.daum.net/earomaya</a></p>
	<p>마카오 F3 그랑프리</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 마카오의 구불구불한 도로 특성을 살려 자동차 경주를 고안, 좁은 일반 도로를 그대로 서킷으로 활용</li> <li>▪ 시내도로 활용한 축제</li> </ul>	<p>마카오 루이스 곤자가 고메스 431R</p>	<p>1954</p>	 <p>출처: <a href="https://auto.v.daum.net/v/20191116112059732">https://auto.v.daum.net/v/20191116112059732</a></p>

다 기 능 중 심 복 합 단 지 (전 시, 쇼 핑, 튜 닝, 레 저, 테 마 파 크)	<p>아우토슈타트 (폭스바겐)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>전시 및 판매, 박물관, 테마파크(교육 등), 편의시설(호텔, 상업)</li> <li>다양하게 자동차를 체험할 수 있는 자동차 테마파크</li> </ul>	<p>독일 볼프스부르크시</p>	<p>2000.6</p>	 <p>출처: <a href="http://ongotcar.co.kr">http://ongotcar.co.kr</a></p>
	<p>메가웹 (도요타)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>도요타 자동차회사에서 운영하는 자동차 테마파크 시설</li> <li>메가웹(자동차 테마시설)+비너스포트(전시, 판매, 체험 및 위락시설, 상업시설) 등이 결합된 복합상업문화 시설</li> </ul>	<p>일본 도쿄 팔레트타운</p>	<p>1999</p>	 <p>출처: <a href="http://www.seminartoday.net/news">http://www.seminartoday.net/news</a></p>
	<p>페라리월드 (페라리)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3D 시뮬레이션 등 체험시설, 위락시설, 상업시설 등</li> </ul>	<p>아랍에미리트 아부다비</p>	<p>2010</p>	 <p>출처: <a href="https://ggumul.tistory.com">https://ggumul.tistory.com</a></p>
	<p>슈퍼 오토박스</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>일본 최초 자동차용품 윈스톱 소품몰 오토박스 설립으로 세차장 및 주유소, 중고자동차 용품 매입 판매점 등 사업확장</li> </ul>	<p>도쿄 토요슈</p>	<p>1947</p>	 <p>출처: <a href="http://blog.daum.net/teinkorea/204">http://blog.daum.net/teinkorea/204</a></p>
	<p>벤츠 박물관 (독일)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>벤츠 자동차회사가 건립한 전시박물관으로 연도별 생산된 차, 레이싱의 역사 등 전시</li> </ul>	<p>독일 바덴뷔르템베르크주(州)슈투트가르트(市)의 메르세데스가(街)</p>	<p>2006</p>	 <p>출처: <a href="http://m.rpm9.com/news">http://m.rpm9.com/news</a></p>
	<p>독일 클래식카 전시판매장 (독일)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>독일 뒤셀도르프 기차 역사를 개조함</li> <li>클래식 카 전시·판매장</li> <li>자동차튜닝, 정비, 인증기관(TUV), 자동차 용품, 카페 등 입점</li> </ul>	<p>독일 뒤셀도르프 철도 역사</p>	<p>1993</p>	 <p>출처: <a href="https://tiktikeuro.tistory.com/30">https://tiktikeuro.tistory.com/30</a></p>

## 제2절 사례별 입지특성 및 지역특성

### 1. 자동차서비스복합단지 기능유형별 입지특성

#### 1) 매매중심 복합단지

- 분산되어 있는 판매 대리점들을 집적시킴으로써 자동차 구입 시 방문의 불편함을 최소화시키고 가격 비교를 통해 합리적인 구매를 할 수 있는 장점이 있음
- 매매중심복합단지보다는 복합건물의 형태로 개발되고 있음(이현균, 2020)
- 일반적 상업시설과 유사하게 개발되는 편이며 이에 따른 접근성이 중요하기 때문에 단지의 활성화를 위한 주요시설 및 요인들을 집목하는 형태로 운영됨

#### 2) 튜닝중심복합단지

- 차량의 내·외장 변화를 추구하는 서비스 기능중심이라는 점에서 불법튜닝을 억제하고 마니아층의 수요를 확대할 수 있으며 특정 소비자층을 대상으로 일괄적인 서비스를 할 수 있는 장점이 있음
- 계획 및 개발에 의한 단지형성 보다는 특정지역 및 관련 산업의 군집형태로 자연발생적인 것으로 나타남(이현균, 2020)

#### 3) 다기능중심복합단지

- 자동차 회사가 운영 또는 주력하고 있는 자동차복합시설의 경우에는 자사브랜드의 홍보와 판매를 통한 상업적인 목적이 강한 측면이 있음
- 소비자 판매기능을 띤 자사의 대형 부지 등을 이용한 공간 구성 및 마케팅 활동을 중심으로 구축되어 있으며 대형 부지를 필요로 하기 때문에 도시중심에 위치하기 보다는 외곽중심의 형태로 형성되어 있음
- 자동차서비스 관련시설 외에 쇼핑, 레저, 전시, 문화, 연구 등이 있음
- 자동차서킷을 중심으로 발달된 경우
  - 시험운행을 위한 시설구축 및 소음 등으로 인해 외곽 또는 산악지역에 입지하기 때문에 상대적으로 접근성이 어려운 한계
  - 대회 및 프로그램 관련 투자를 위해 주변의 산악 및 해안 등 자연여건을 고려한 자원 개발 및 시설개발 필요

- 수익을 창출하는 상업시설 및 전시시설은 소규모로 배치되어 있으며 방문객 유도를 위한 상품, 여가중심시설이나 조경시설 등은 상대적으로 소규모
  - 공간의 재구성, 여가 및 방문객을 유도하기 위한 프로그램 관련 마케팅 활동을 통해 재방문 및 신규고객 확보를 통해 지역경제 활성화를 추구
- 국내는 해외 사례에 비해 공간의 구성이나 체험행사에 있어 다채로운 행사를 진행하기에 협소한 편으로 인근 자원을 활용해 단지의 목적에 맞게 배치 또는 확대를 고려해야 할 필요가 발견됨

〈표 4-3〉 매매중심복합단지 입지특성

매매중심형		입지 특성
국내	용인시 오토허브(기흥)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 축구장 25개 면적으로 지상4층, 지하4층으로 구성으로 차량 1만대 수용이 가능함</li> <li>▪ 매매상사, 전시, 상업시설, 정비, 튜닝 및 현장 차량등록이 가능이 가능함</li> <li>▪ 운영사(신동해그룹)가 판매 및 상품관리 및 판매지원을 하고 있으며 향후 자동차경매장, 전시장, 지식산업센터, 오피스텔, 판매시설 등 2단지 건립 계획에 있음</li> </ul>
	대구 엠월드	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 지하1층, 지상6층으로 중고차 전시장을 중심으로 차량정비와 튜닝 및 검사, 등록이 용이함</li> <li>▪ ㈜엠월드가 준공한 단지로 서대구 IC에 인접하고 있어서 경부, 중부내륙 고속도로 등 이용이 가능하여 접근성이 용이함</li> </ul>
	장안평 자동차 유통산업벨리(서울)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 40년 이상 된 자동차 매매, 유통산업의 집적지이며 연 1만대 이상의 중고차 거래</li> <li>▪ 시설이 노후되고 고유의 경쟁력이 쇠퇴되어 가면서 매매, 경매, 물류 외 자동차무역센터 및 박물관, 비즈니스 호텔 등 새롭게 도입할 계획에 있음</li> <li>▪ 오래된 자동차유통산업의 정비 및 중량물재생센터 현대화사업, 서울재사용플라자 건립 등 지역자원연계를 위해 자동차산업벨트 조성</li> </ul>
	엠파크타워(인천)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 지하1층 지상9층의 공간구성으로 매매, 정비, 은행, 전시 등 복합건물 형태로 조성되어 있음</li> <li>▪ 엠파크랜드, 엠파크타워, 엠파크허브 등 3개의 단지로 120여개 매매상사 입주</li> </ul>
	도이치오토월드(수원)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 지상4층, 지하5층의 규모로 축구장 31개의 규모로 건립</li> <li>▪ 경부, 영동, 수원광명 고속도로와 인접해 있어 접근성이 뛰어나</li> <li>▪ 신차 및 중고차 비교체험 구매 및 경정비 서비스, 튜닝, 공원 등 문화 및 상업시설 등 조성</li> <li>▪ 자동차복합매매단지 형성에 의해 약 7000명 직간접 고용 기대</li> </ul>
해외	캘리포니아세리토스 오토 스퀘어(Auto Square)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1988년 기존 자동차 딜러 입지 지역을 확장하여 조성함</li> <li>▪ 23개의 자동차 브랜드 입지 및 구매, 정비 등 원스톱 서비스 처리함</li> <li>▪ 오토스퀘어 북측 일부공간은 아파트 단지 입지, 길 건너편에는 쇼핑센터 내 백화점, 영화관, 레스토랑이 입지되어 있어 자동차 매매 및 정비 외 복합적 기능</li> </ul>
	컬러풀타운 (Colorful Town)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 대형복합상업시설로, 자동차쇼룸, 자동차 정비센터, 중고차 판매장이 있으며, 딜러샵은 오픈형 전시와 자유로운 시승이 가능함</li> <li>▪ 점포수는 113개이며 연평균 입장객은 약 780만 명 정도 이룸</li> <li>▪ 인근지역에 부품샵과 중고차 매매관련 시설이 조성되어 있음</li> </ul>
	트레샤 요코하마	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 도요타 오토몰 크리에이트가 개발 운영하는 복합형 상업시설</li> <li>▪ 기존 도요타 공장부지 활용하여 개발되었으며 상업시설과 융합되어 쇼핑 및 자동차점검 서비스가 가능함</li> <li>▪ 도요다 관련 딜러사들이 입점해있으며 쇼룸 및 정비소를 별도로 설치·운영</li> </ul>

〈표 4-4〉 튜닝중심복합단지 입지특성

튜닝중심형		입지 특성
국내	남산동 자동차부품 특화거리 (대구)	<ul style="list-style-type: none"> <li>80여개의 업소로 오디오, 타이어, 에어컨, 시트카바, 섀딩 등 부속품 판매 및 수리를 통해 원스톱서비스가 가능함</li> <li>차량 개조 외 35개 품목 지원</li> <li>대구스트리트 모터페스티벌 개최</li> </ul>
	삼포 자동차튜닝밸리(영암)	<ul style="list-style-type: none"> <li>고성능 자동차 기능에 관하여 핵심기술연구개발 및 튜닝지원, 시험·평가·인증·장비에 관한 단지로 구성되어 있음</li> </ul>
해외	브라부스 (독일)	<ul style="list-style-type: none"> <li>벤츠 튜닝전문회사, 튜닝작업장, 클래식카 복원 및 물류창고 등 100여개 이상의 국가를 상대로 4,000여개 프로젝트 진행</li> </ul>
	슈니처(독일)	<ul style="list-style-type: none"> <li>BMW튜닝전문회사, BMW모터사이클 튜닝 및 자동차, 오토바이 판매 등</li> </ul>

주: 이현주·송영일·임재빈·박지은(2018), 최명훈(2015), 하성용(2019), 이현균(2020), 김현호(2018), 중앙대학교(2016), 이항구·송하울·김찬준(2011), 충북테크노파크(2018)

〈표 4-5〉 다기능중심복합단지 입지특성

다기능중심형		입지 특성
국내 (자동 차경 주장)	태백 스피드웨이	<ul style="list-style-type: none"> <li>태백 폐광지에 레저와 관광을 접목하여 모터사이클 경기 개최, 국제 AFOS, 슈퍼레이스 등 유치하여 진행되고 있음</li> <li>관람석, 컨트롤타워, 프레스센터, 세미나실, 숙박시설, 레저카트장, 캠핑장으로 구성됨</li> <li>산악지형을 이용한 오프로드를 자차이용 가능한 반면 편의시설과의 접근성 또는 입지에 대한 제약이 큰 편임</li> </ul>
	영암 코리아 인터내셔널 서킷	<ul style="list-style-type: none"> <li>서킷, 그랜드 스탠드, 레이싱 컨트롤빌딩, F1피트, 상설피트, 패독, 팀빌딩, 미디어 센터 등 조성됨</li> <li>자차를 이용한 서킷체험 및 오토캠핑장 운영이 되는 반면 경주장 주변지역의 개발은 실행되지 않은 한계가 있음</li> </ul>
	인제 스피디움	<ul style="list-style-type: none"> <li>산악지형을 활용하여 레이싱서킷과 호텔, 콘도 등 숙박 및 부대시설로 구성</li> <li>모터스포츠와 자동차산업, 체험 및 놀이시설 등 복합자동차문화공간</li> <li>장거리의 제약으로 접근성이 불리하여 체류형 프로그램을 개발하기 위한 방안을 모색하고 있으나 배후 조성산업이 없음</li> </ul>
	송도 스트리트 서킷	<ul style="list-style-type: none"> <li>국내 유일 비상설 도심 스트리트로서 운영 시에는 경주시설 외 전시, 상업, 놀이시설은 상설적으로 운영되고 있음</li> <li>서킷 도심 도로망을 이용한 서킷</li> </ul>
국내	용인 스피드웨이	<ul style="list-style-type: none"> <li>수도권 접근성이 용이하여 이용이 활발하며</li> <li>경전철 등 대중교통의 편의성으로 관객유입에 유리하고 접근성이 최적화되어 있음</li> <li>모터스포츠 클러스터로 레이싱서킷과 테마파크가 복합적으로 형성되어 있음</li> <li>비 상설시 해외 고급브랜드 자동차 전용서킷 임대</li> <li>배후시설로는 에버랜드, 리조트, 캐리비안 베이, 호암미술관, 삼성교통박물관 등 에듀테인먼트 기능의 인프라가 조성되어 있음</li> </ul>

	BMW 콤플렉스	<ul style="list-style-type: none"> <li>첨단산업클러스터 내 지상5층, 지하1층의 공간으로 전시장, 서비스센터, 고객센터, 문화홀, 카페테리아로 구성되어 있음</li> <li>일반 시민들이용이 가능한 북콘서트, 전시회, 강연회 등 열린 공간으로 활용이 가능함</li> <li>인근 대학과 연계한 산학협동 자동차 정비 트레이닝센터 운영으로 전문 교육생 배출되며, 2020년까지 정비사 등 250여명 근무</li> </ul>
	영종 BMW드라이빙 센터	<ul style="list-style-type: none"> <li>드라이빙과 자동차를 체험할 수 있는 복합문화공간</li> <li>축구장 33개 규모로 BMW그룹이 독일, 미국에 이어 세계3번째로 설립함</li> <li>브랜드체험, 드라이빙 트랙, 레스토랑, 라이프 스타일샵, 서비스센터, 주니어캠퍼스 등 5가지 시설로 구성됨</li> <li>수도권 및 공항과 인접하고 있어 접근성이 유리하며 2018년 BMW 콤플렉스와 결합으로 시너지 발생</li> </ul>
	현대자동차부지 복합시설 (GBC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>2022년 준공예정으로 업무시설, 숙박시설(관광숙박시설), 문화집회시설(공연장, 집회장, 전시장), 관광휴게시설, 판매시설, 제1종 근린생활시설(변전소) 등으로 구성되어 있음</li> <li>MICE, 엔터테인먼트, 문화, 스포츠, 쇼핑 비즈니스 등 원스톱으로 업무처리에서 문화체험 및 여가를 즐길 수 있는 공간 마련</li> </ul>
	현대모터 스튜디오 (고양)	<ul style="list-style-type: none"> <li>국내 최대 규모 체험형 자동차 테마파크</li> <li>지상9층, 지하5층 공간으로 상설전시, 테마전시, 정비센터, 전기차 시승, 가이드 투어, 쇼케이스 라이브 문화예술공연 운영 등 복합문화공간의 기능을 갖추</li> <li>고급레스토랑, 카페 등 이용객 편의성 제공</li> </ul>
	고양 자동차서비스복합단지	<ul style="list-style-type: none"> <li>지리적으로 수도권 서북부에 위치하여 서울과 수도권의 안정적인 배후수요를 확보</li> <li>수도권 서북부 교통거점지역이며 경의선 행신역(KTX역) 편리한 광역교통이 제공됨</li> <li>인천국제공항 및 김포공항 고속도로와 직접 연계되어 있으며 경인 아라뱃길 등 해상 물류 거점의 용이성으로 유통 및 튜닝중심 자동차서비스 복합단지 가능</li> </ul>
해외 (자동차 경주장)	영국 실버스톤	<ul style="list-style-type: none"> <li>1950년 FI 개막전의 역사적 장소로 비행장을 개조하여 조성됨</li> <li>서킷 인근에 200여개의 레이스 관련업체 입지되어 있어 세계 최대의 모터스포츠 밸리 형성</li> <li>우주항공, 전자, ICS, 세라믹, 자동차공학, 재료공학 등 비즈니스 단지형성</li> <li>고용인구 4만 명 및 연간매출 90억 달러</li> </ul>
	두바이 모터시티	<ul style="list-style-type: none"> <li>모터스포츠 시설 집적지역으로 FIA에서 허가받은 5.39km의 서킷을 포함, 레이스와 드라이빙스쿨, 카트 트랙으로 구성</li> <li>기업용 빌딩, 아울렛, 전시장, 공원, 가족빌라, 학교, 복합스튜디오,아파트, 방갈로 등 가족공간으로 인공호수가 보이는 테라스와 레크리에이션 센터</li> <li>배후산업은 주로 모터 연관 하이테크산업 및 부동산 관련기업으로 구성되어 있으며, F1경주는 한낮 무더위를 피하고 오후 늦게 시작되는 기후적인 특성으로 주로 실내중심의 활동을 위한 시설이 구축되어 있음</li> </ul>
	스즈카 서킷	<ul style="list-style-type: none"> <li>아시아 최초의 국제규모의 서킷</li> <li>대규모 가족놀이공원, 쇼핑몰, 리조트, 캠프장, 레이스스쿨 등 복합리조트 단지 및 배후산업으로 경기장 인근 자동차 전문 드레스업 튜닝회사 클러스터 형성</li> <li>놀이공원, 교통교육 등 고객유치를 위한 투자에 비해 노후된 시설의 개선이 필요함</li> </ul>

	<p>아부다비 야스마라나</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 오일머니 수익에 의한 관광개발의 일환으로 야스섬을 개발하고 서킷을 설계하여 형성</li> <li>▪ 서킷주변으로 페라리월드, 숙박시설, 수상공원, 스포츠레저시설, 호텔, 비치리조트 등 휴양레저도시로 개발됨</li> <li>▪ 해안지역 휴양레저도시로 호텔 발코니 내에서 경주관람이 가능하며 기후적 특성으로 실내중심 활동공간과 휴양형 레저 발달</li> </ul>
	<p>독일 니르부르크링</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 세계에서 가장 길고 험악한 트랙으로 구성되어 다이내믹한 서킷 체험이 가능하나 안전위험에 노출되어 있음</li> <li>▪ 세계 유명 자동차 기업들이 신차개발 테스트 및 F1서킷 양산차 주행 시험장 활용하고 있음</li> <li>▪ F1 외 다양한 대회가 개최되고 있으며 서킷 주변으로 캠핑구역 마련 및 여가공간 활용이 가능함</li> </ul>
	<p>마카오 F3 그랑프리</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 오토바이와 F3 레이스가 동시 진행되는 세계 유일의 대회를 운영하며 마카오의 구불구불한 도로 특성을 살려 활용되고 있음</li> <li>▪ 마카오 시내 도로의 각종 인프라 외에 타이어, 자동차 정비산업과 호텔, 카지노 등 관광산업이 주축을 이루고 있음</li> <li>▪ 주변 영역으로는 비상설적인 경기운영에 의해 지속적인 수익창출이 어려운 점이 있어 상업시설이나 주거시설 입주되어 있지 않으며, 공공시설의 업무시설이나 전시시설이 상주되어 있음</li> </ul>
<p>해외</p>	<p>메가웹</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 도요타 자동차 회사에서 운영하는 자동차 테마파크시설</li> <li>▪ 도쿄도 오다이바 팔레트타운 내 위치함</li> <li>▪ 팔레트타운 : 메가웹은 자동차 테마시설+비즈니스포트(상업시설)가 결합된 복합상업문화시설</li> <li>▪ 비즈니스 포트의 경우 약 190개 점포로 판매업이 87%, 식음료가 13% 정도 구성된 복합상업시설로 구성되어 있음</li> </ul>
	<p>슈퍼오토백스 (SUPER AUTO BACS)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (주)오토백스 세븐이 자동차용품 원스톱 쇼핑몰인 오토백스 설립 후 슈퍼 오토백스로 확장</li> <li>▪ 571개의 매장운영(2014년 기준) 및 본 건물 외 힐타이어 및 중고차 매장입점</li> <li>▪ 자동차 용품, 차량 정비 및 중고차 판매 및 판금 도장 등을 제공하는 멀티샵</li> </ul>
	<p>아우토슈타트 (폭스바겐)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 폭스바겐(Volkswagen)사 투자 건립한 테마·전시박물관</li> <li>▪ 리츠칼튼 호텔과 9개의 레스토랑이 부지 내 위치해 있어 댄스음악축제 등 독일 대표의 문화복합공간</li> <li>▪ 전시 및 박물관과 레저공간을 결합하여 놀이 등 체험공간으로 상승시키고 장소, 체험마케팅 효과를 체험할 수 있음</li> </ul>
	<p>벤츠 박물관</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 벤츠 자동차회사 건립한 자동차 전시박물관</li> <li>▪ 지하1층, 지상 8층형 구조설계로 각 역사별, 시대별 생산된 차 전시(160개 모델, 1,500여 물품)</li> <li>▪ 연간 100여 만 명 방문</li> </ul>

## 2. 국내·외 자동차서비스복합단지 주요 지역특성

### 1) 해외 자동차서비스복합단지의 지역특성

- 자동차 제조사가 밀집되어 있는 자동차공업도시로서 브랜드 이미지가 구축되어 있음
  - 독일 슈투트가르트의 메르세데스, 독일 볼프스부르크의 폭스바겐, 일본 아이치현 도요타, 미국 디어본 포드 등
  - 독일 슈투트가르트는 자동차업체인 다임러, 포르쉐, 보쉬 등 400여개의 중소기업체들이 입점
  - 일본 아이치현 도요타는 도요타자동차 본사와 조립공장이 있으며 미쓰비시자동차와 스즈키 자동차가 인근지역에 위치
  - 또한 단지 내 도요타 그룹사, 티센그룹, 오토 모티브 재팬, 메르세데스 벤츠 재팬 등이 입점되어 있고 자동차부품업체, 전기전자 등 관련 산업 5만 여개 기업들이 입주
- 이를 통해 튜닝, 매매, 전시 등 자동차서비스를 기반으로 문화와 예술을 접목할 수 있는 환경조성이 가능하며 관광도시로의 면모를 갖추고 있음
  - 전시, 관람, 위락, 식음료, 상품판매, 서비스시설을 구성하는데 있어 도시 또는 자동차 브랜드에 맞는 이미지와 기술, 디자인을 종합하여 테마파크 조성
- 자사 자동차의 서비스는 물론 전문 기술력을 견고히 하기 위한 R&D센터, 연구소, 대학 등 건립을 통해 인력양성 및 교육확충에도 매진함

### 2) 국내 자동차서비스복합단지의 지역특성

- 자동차 제조사가 집적되어 있는 도시보다는 매매중심단지 인근지역에 조성되어 있음
- 지역수요 및 접근성이 용이해야 하고 인근 도시와의 접근성, 상업시설의 인접 등 자동차서비스복합단지의 입지 시 고려해야 하는 특성에 기인하는 것으로 판단됨
  - 수원시는 용인(현대모비스, 만도, 보쉬), 화성(위아, 현대기아차), 이천(지멘스 등) 등 완성차 또는 부품업체들이 인근에 위치하고 있고 중고차를 중심으로 자동차매매단지가 형성되어 있어 이를 도이치모터스가 매매단지 형태의 복합단지로 구성
  - 평택시는 평택항 인근 지역에 쌍용차, 기아차(화성), 현대차(아산) 등 완성차 제조사 및 도매상과 부품업체를 기반으로 입지하고 있으며 평택항 근처 라마다양코르 평택호텔과 평택호 관광단지가 15분 거리에 있는 등 지역특성을 활용해 전시, 수출입, 관광, 문화 R&D가 결합된 자동차 테마파크형 입지를 구상

〈표 4-6〉 국내·외 자동차서비스복합단지 주요 지역특성

주요 도시	특성 및 내용
독일 슈투트가르트	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 자동차산업의 중심지로 도시반경 200Km 내 21백만 인구거주</li> <li>▪ 슈투트가르트 지역경제개발공사에 의해 시도되었으며, 약 250여개 유관기관 네트워크 형성으로 부지선정, 투자지원, 국제마케팅</li> <li>▪ 지역 기업들은 자동차 R&amp;D사업에 민간기업 지출 15% 상당의 50억 달러 투자, 자동차 R&amp;D(프라운호퍼) 연구소는 유럽최대 응용기술 비영리 연구기관으로 기업 및 주정부 지원받아 운영, 24,000여 명 인력보유</li> <li>▪ 자동차업체인 님러, 포르쉐, 보쉬 등 400여개 중소기업업체 입점</li> <li>▪ 지역 내 자동차산업 종사 인력 110,000여명 추산, 자동차산업으로 파생되는 수익의 45% 차지</li> <li>▪ 상당수준의 기술 전문인력 보유, 양성교육기관 확보</li> <li>▪ 지역 내 자동차산업 배기가스 센터 설립(BMW, 님러, 포르쉐, 벤츠 합작 투자)</li> <li>▪ 지역경제 활성화를 위해 박물관 운영업 수행</li> <li>▪ 메르세데스 벤츠 박물관 2006년 개관                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지하1층, 지상8층의 160개 모델과 1,500여 물품 전시, 연간 100여 만명</li> <li>- 기념품점, 레스토랑, 워크숍, 자동차판매장 연계한 원스톱 공간</li> </ul> </li> <li>▪ 포르쉐 박물관                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 박물관, 공장, 판매장 집적되어 있음, 총 6,300평의 3층 규모</li> <li>- 1층 : 레스토랑, 기념품점, 정비소 및 생산공장</li> <li>- 2층 : 포르쉐 테마 전시</li> <li>- 3층 : 차량 엔진소리, 운전시뮬레이션 체험공간, 차량조립시설 등</li> </ul> </li> </ul>
해외  독일 볼프스부르크	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 아우토슈타트 2006년 개장한 체험형 테마파크</li> <li>▪ 자동차 전문도시 볼프스부르크에 위치, 폭스바겐 본사와 테마파크화한 프로젝트로 출고센터, 자동차박물관, 브랜드전시관 등 구성</li> <li>▪ 25만㎡ 부지 약 4억 4천만 유로 투자</li> <li>▪ 아우토슈타트의 랜드마크 48m의 카 타워는 400여대의 자동차 주차가 가능하며 하루평균 500여대의 차량이 고객에게 인도됨</li> <li>▪ 리츠칼튼 호텔과 9개의 레스토랑이 부지 내 위치, 독일 대표적 문화복합공간으로 하루 6천명 방문객 기록</li> <li>▪ 8개의 브랜드별 자동차 전시</li> </ul>
일본 아이치현 도요타 클러스터	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 아이치현에 도요타자동차 본사와 조립공장, R&amp;D연구소, 도요타공업대학이 위치하고 있으며 미쓰비시자동차와 스즈끼 자동차가 인근지역에 위치</li> <li>▪ 도요타 그룹사, 티센그룹, 오토 모티브 재팬, 메르세데스 벤츠 재팬 등이 입점되어 있고 자동차부품업체, 전기전자 등 관련 산업 5만 여개 기업들이 조성되어 있음</li> <li>▪ 연구개발 인력확보와 대학과 공공연구소의 협력체계가 경쟁력이라고 할 수 있으며 도요타는 인력공급을 위해 대학설립은 물론 산업기술연구소, 과학기술교류재단 등 인적 네트워크를 형성하고 운영 상 문제해결 노하우를 구축</li> </ul>
도요타 메가웹	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 도요타 자동차 회사가 운영하는 테마파크시설</li> <li>▪ 도쿄도 오다이바 팔레타타운 내 입지, 자동차 테마파크시설인 메가웹과 약 190여개 점포로 구성된 상업시설인 비즈니스포트가 결합된 복합상업문화시설</li> <li>▪ 도요타 브랜드 모델 약 80여대 전시공간인 시티 쇼케이스, 운전체험과 교통법규에 관한 프로그램을 운영하는 라이드 스튜디오, 자동차 역사박물관과 명차복원 체험공간 및 국내외 서적, 메이커 모델카가 전시되어 있는 히스토리 창고 3개의 시설로 구분되어 있음</li> </ul>

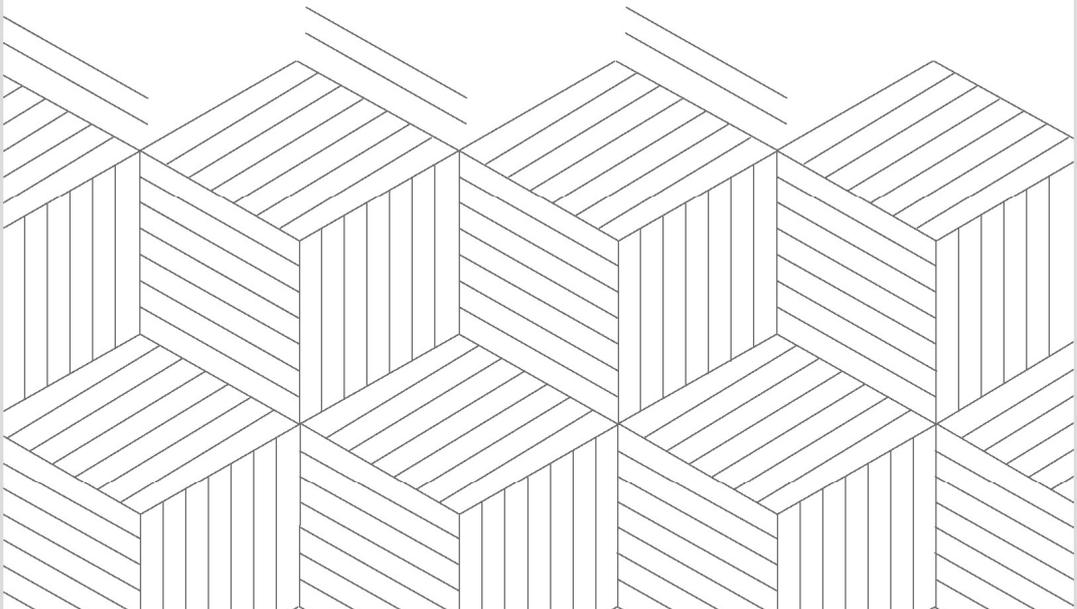
	<p>미국 디트로이트 및 디어본 포드 박물관</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>미국 디트로이트는 자동차 공업도시로 인근 중소도시 디어본에 포드 본사 및 R&amp;D센터에 포드박물관 위치</li> <li>1만 5000평 규모의 핸리포드 아카데미, 벤스 포드 연구센터, 그린필드 민속마을 등 구성으로 자동차 산업의 문화관광산업으로 성장한 사례</li> <li>연간 160만 명 방문 및 연간회원 4만 명 보유</li> </ul>
국내	<p>수원 도이치오토월드</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>수원시 권선구 고색동 일원에 사업시행자 도이치모터스와 한국농어촌공사 부지매매계약</li> <li>국내외 자동차판매 및 전시, 서비스센터, 교통교육 및 과학교육 교육시설, 식당가, 각종 편의시설이 포함된 자동차프리미엄 아울렛 등 단지구성</li> <li>부지면적 5만 9천㎡ 규모 총사업비 약 3,500억 투입 예정</li> <li>국내 자동차복합단지의 건축연면적 10만 4천㎡규모보다 3배이상인 약 29만 5천㎡로 국내 최대 규모임</li> <li>지상1층은 신차 및 수입 중고차 전시장 및 식음시설, 지하1층 자동차용품 전문업체 튜닝 및 상품관련 시설, 지하 2~4층 중고차 매매상사 전시장 및 주차장, 서비스센터 지하 5층과 옥상은 주차장 구성</li> <li>신규 일자리 7,000여개 창출, 연 관광객 500만 명 이상 방문, 취득세 103억 원 세수증대효과 기대</li> </ul>
	<p>인천 자동차서비스 복합단지</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>전국 중고차수출 70% 점유</li> <li>한국지엠 중심 신차제조 위주였으나 튜닝, 전시, 중고차 재제조, 수출 등 에프터마켓산업 필요성이 제기되어 왔음</li> <li>지역활성화를 위한 자동차 수출 등 유희향만공공간을 재정비, 활용</li> <li>자동차판매 및 경매, 전시, 튜닝, 검사 및 부품유통, 금융업무 등 부가서비스 제공</li> </ul>
	<p>고양 자동차서비스 복합단지 (예정)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>고양시 덕양구 일원 40만㎡부지</li> <li>6,600㎡ 규모의 주민복합시설 조성</li> <li>수도권 과밀 억제권역 규제속에서 자동차관리법에 의거, 자동차서비스복합단지 첫 사례에 의의</li> <li>신차 및 중고차 판매장, 자동차부품센터, 자동차 관련 판매시설, 자동차 리사이클링 센터, R&amp;D센터, 카트체험시설, 엔터테인먼트 서비스, 튜닝서비스 등</li> <li>청년스마트타운, 방송영상문화콘텐츠밸리, 일산테크노밸리 등 사업간 연계 및 시너지를 통한 일자리 창출 전망</li> </ul>
	<p>평택 자동차서비스 복합단지</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>평택항 인근 지역에 쌍용차, 기아차(화성), 현대차(아산) 등 완성차 제조사 및 도매상과 부품업체를 기반으로 인근에 입지되어 있으며, 전시, 수출입, 관광, 문화 R&amp;D가 결합된 자동차 테마파크형</li> <li>평택은 화성, 안산, 시흥, 고양 등과 같이 자동차산업관련 업체가 밀집된 지역이며, 완성차 및 핵심부품 제조업체는 평택과 화성에 국한되어 있음</li> <li>평택항 근처 라마다양코르 평택호텔과 평택호 관광단지가 15분 거리에 있으며, 파라다이스도고, 아산 스파비스, 현충사, 지중해마을, 삼교호·함상공원 등 40분 이내로 연계 관광패키지화를 구상</li> </ul>



# 제5장

## 수원시 자동차서비스산업 수요

제1절 국내 및 수원시 자동차서비스산업 현황  
제2절 수원시 자동차서비스산업 수요 전망



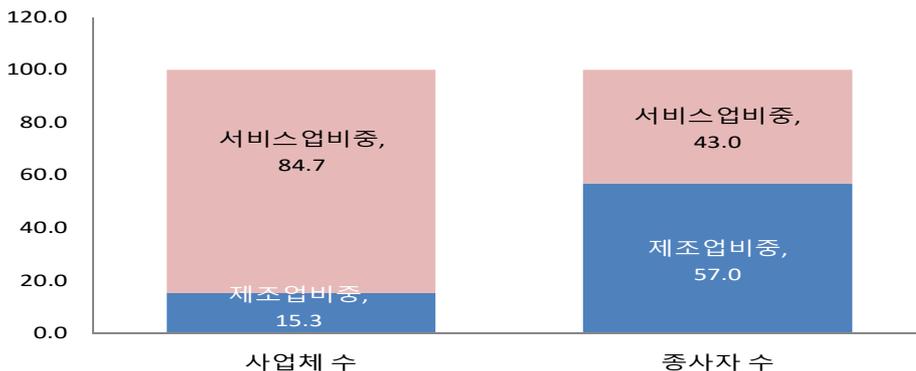


## 제5장 수원시 자동차서비스산업 수요

### 제1절 국내 및 수원시 자동차서비스산업 현황

#### 1. 국내 자동차관련 산업 현황

- 국내 자동차관련 산업은 크게 자동차 및 부품, 장치제조업 등 제조업분야와 자동차 및 부품 판매업, 자동차 매매업(중고자동차), 자동차 임대업, 자동차 수리업, 세차업 등 서비스업분야로 구분됨
  - 국내 자동차관련 산업분류는 한국산업분류 세세분류를 기준으로 구분하였으며 국토교통부(2015) 등 선행연구들과 일부 업종을 제외해 유사하게 구분
    - 예를 들어 자동차용 금속 압형제품 제조업, 자동차 재제조 부품 제조업 등을 추가
- 한국산업분류 기준 국내 자동차관련 사업체 수는 총 93,401개이며 종사자 수는 679,515명으로 확인됨(2018년 기준)
- 이 중 제조업 분야 사업체는 14,248개로 전체의 15.3%를 차지하며 서비스업 분야 사업체 수는 79,153개로 전체 자동차관련 사업체의 84.7%를 차지
- 제조업 분야 종사자 수는 387,639명으로 전체 종사자의 57.0%를 차지하며 서비스업 분야 종사자 수는 291,876명으로 전체 종사자의 43.0%를 차지



〈그림 5-1〉 국내 자동차관련 산업 사업체 및 종사자 수 업종별 비중

〈표 5-1〉 전국 자동차관련 사업체 및 종사자 수(2018)

단위: 개, 명

구분	산업분류코드	산업분류명칭	사업체 수	종사자 수
제조업	25913	자동차용 금속 압형제품 제조업	2647	23,413
	30110	자동차용 엔진 제조업	11	938
	30121	승용차 및 기타 여객용 자동차 제조업	40	80,181
	30122	화물자동차 및 특수목적용 자동차 제조업	8	6,916
	30201	차체 및 특장차 제조업	943	,9009
	30202	자동차구조및장치변경업	91	431
	30203	트레일러 및 세미트레일러 제조업	270	1,766
	30310	자동차 엔진용 부품 제조업	1800	47,558
	30320	자동차 차체용 부품 제조업	1782	53,303
	30331	자동차용 부품 동력전달장치 제조업	1242	38,363
	30332	자동차용 부품 전기장치 제조업	695	25,485
	30391	자동차용 부품 조향장치 및 현가장치 제조업	832	23,352
	30392	자동차용 부품 제동장치 제조업	543	15,610
	30393	자동차용 부품 의자 제조업	625	15,358
	30399	그 외 자동차용 부품 부품 제조업	2,602	44,737
	30400	자동차 재제조 부품 제조업	117	1,219
서비스업	45110	자동차 부품 판매업	3,547	44,605
	45120	중고 자동차 판매업(매매업)	6,361	28,508
	45211	자동차 부품 타이어 및 튜브 판매업	4,325	12,359
	45212	자동차용 전용 부품 부품 판매업	4,568	17,221
	45213	자동차 내장용 부품 전기·전자·정밀 기기 판매업	2,723	6,141
	45219	기타 자동차 부품 부품 및 내장품 판매업	6,024	18,836
	45220	자동차 중고 부품 및 내장품 판매업	1,734	3,384
	76110	자동차 임대업	3,011	11,927
	95211	자동차 종합 수리업	5,851	60,416
	95212	자동차 전문 수리업	32,588	72,743
	95213	자동차 세차업	8,421	15,736
합계			93,401	679,515
		제조업(비중, %)	14,248 (15.3)	387,639(57.0)
		서비스업(비중, %)	79,153(84.7)	291,876(43.0)

자료: KOSIS 한국산업세세분류 기준 재정리, 2018년 기준

주 1: 일부산업의 세세분류 필요성에 따라 일괄적으로 세세분류 기준을 적용해 분류함

주 2: 모터사이클 관련 제조 및 부품 판매, 수리업 부분은 제외(자동차서비스복합단지 입주대상업체에는 해당됨)

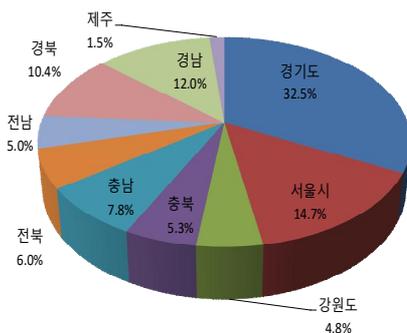
주 3: 기타 공학연구개발사업 등 자동차 관련 R&amp;D산업 역시 자동차서비스복합단지 입주 대상업체에 해당되나 포괄성이 커 자동차관련 서비스산업으로 포함하지 않음

- 국내 자동차 관련 제조업 중 사업체 비중이 가장 높은 분야는 자동차용 금속 압형제품 제조업(19%)이며 다음으로 그 외 자동차용 신품 부품 제조업(18%), 자동차 엔진용 신품 부품제조업(13%), 자동차 차체용 신품 부품 제조업(13%), 자동차용 신품 동력전달장치 제조업(9%) 순
  - 종사자 수 비중이 가장 높은 분야는 승용차 및 기타 여객용 자동차 제조업(21%), 자동차 차체용 신품 부품 제조업(14%), 자동차엔진용 신품 부품제조업(12%), 그 외 자동차용 신품 부품제조업(12%), 자동차용 신품 동력전달장치 제조업(10%) 순
- 국내 자동차관련 서비스업 중 사업체 비중이 가장 높은 분야는 자동차 전문수리업 분야로 전체의 41%를 차지함
  - 다음으로 자동차 세차업(11%), 중고자동차 판매업(8%), 기타 자동차 신품부품 및 내장품 판매업(8%), 자동차 종합 수리업(7%), 자동차용 전용 신품 부품 판매업(6%), 자동차 신품 타이어 및 튜브 판매업(5%), 자동차 임대업(4%), 자동차 내장용 신품 전기·전자·정밀기기 판매업(3%), 자동차 중고 부품 및 내장품 판매업(2%) 순
- 자동차관련 서비스업 종사자는 자동차 수리업과 신차 및 중고차 판매업(매매업) 분야에 대부분 분포하고 있음
  - 서비스분야 종사자 수 비중이 가장 높은 분야는 자동차 전문 수리업으로 전체 자동차 관련 서비스업 종사자의 25%를 차지하고 있으며 다음으로 자동차 종합 수리업(21%), 자동차 신품 판매업(15%), 중고자동차 판매업(10%) 순
  - 그 외에 자동차용 전용 신품 부품 판매업(6%), 기타 자동차 신품 부품 및 내장품 판매업(6%), 자동차 신품 타이어 및 튜브 판매업(4%), 자동차 임대업(4%), 자동차 내장용 신품 전기·전자·정밀기기 판매업(2%), 자동차 중고 부품 및 내장품 판매업(1%) 등

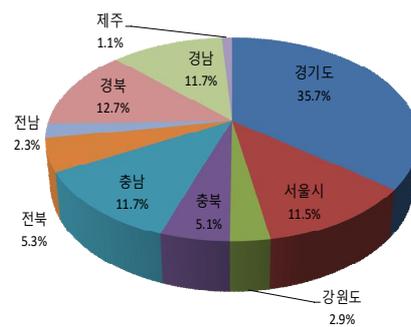


## 2. 시·도별 자동차관련 산업 현황

- 세세분류 기준 2018년 시도별 자동차관련 사업체 수는 경기도가 22,038개(32.5%) 업체로 10개 광역 시도 중 가장 높은 비중을 차지하고 있음
  - 다음으로 서울시 9,942개(14.7%), 경상남도 8,118개(12.0%), 경상북도 7,010개(10.4%) 업체 순
- 자동차관련업체 종사자 수는 마찬가지로 경기도가 총 159,008명으로 전체의 35.7%를 차지함
  - 다음으로 경상북도 56,673명(12.7%), 충청남도 52,163명(11.7%), 경상남도 51,866명(11.7%), 서울시 51,237명(11.5%) 순
- 세부사업별로 볼 때 경기도의 경우 자동차전문수리업관련 사업체 수가 가장 많은 비중을 차지하고 있음
  - 경기도의 경우 전체 22,038개 업체 중 자동차전문수리업관련 업체가 7,932개를 차지
  - 종사자 수는 19,050명으로 경기도 내 자동차 관련 종사자 수 가운데 두 번째 규모를 차지
- 경기도 내 자동차관련 사업체 중 종사자 수가 가장 많은 분야는 승용차 및 기타 여객용 자동차 제조업분야로 10개 사업체에 총 21,076명의 종사자가 근무하고 있음
- 자동차관련 제조업 분야의 경우 업체 수 대비 종사자 수가 많은 분포를 보이고 있으며 사업체 자체는 충청남·북도, 전라북도, 경상남·북도를 제외하고 전반적으로 자동차관련 서비스업의 비중이 높은 것으로 확인됨



〈그림 5-6〉 시·도별 자동차관련 사업체 현황



〈그림 5-7〉 시·도별 자동차관련 종사자 수 현황

〈표 5-2〉 시도별 자동차 관련 사업체 수 현황

(단위: 개/명)

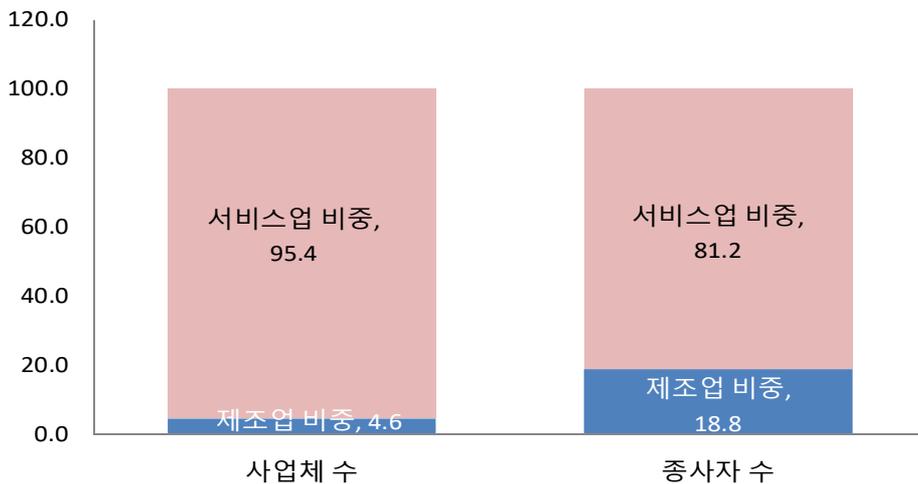
2018 산업별	경기도		서울시		강원		충북		충남		전북		전남		경북		경남		제주	
	사업 체수	종사 자수	사업 체수	종사 자수	사업 체수	종사 자수	사업 체수	종사 자수	사업 체수	종사 자수	사업 체수	종사 자수	사업 체수	종사 자수	사업 체수	종사 자수	사업 체수	종사 자수	사업 체수	종사 자수
25913 자동차용 금속압형제품 제조업	808	6,640	93	214	4	76	43	283	104	1,762	60	458	10	170	256	3,520	280	2,708	1	-
30110 자동차용 엔진제조업	2	-	-	-	-	-	-	-	3	208	-	-	1	-	1	-	2	-	-	-
<b>30121</b> <b>승용차 및 기타 여객용 자동차 제조업</b>	<b>10</b>	<b>21,767</b>	1	-	-	-	2	-	2	-	3	611	-	-	3	29	3	2,936	-	-
30122 화물자동차 및 특수목적용 자동차 제조업	4	30	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30201 화물자동차 및 특수목적용 자동차 제조업	311	2,817	10	51	10	20	119	800	76	830	91	1,312	24	162	60	495	64	796	2	-
30202 자동차 구조 및 장치 변경업	38	166	7	35	3	4	4	58	7	15	2	-	2	-	4	7	2	-	1	-
30203 트레일러 및 세미트레일러 제조업	87	499	3	9	4	22	9	39	21	209	20	110	12	40	21	313	31	179	5	16
30310 자동차엔진용 부품 부품 제조업	411	12,029	13	42	11	317	23	1,159	115	6,030	21	794	7	112	215	3,976	477	9,394	-	-
30320 자동차 차체용 부품 제조업	347	8,308	8	24	4	7	45	855	222	8,464	122	2,526	24	205	307	11,026	197	4,918	-	-
30331 자동차용 부품 동력전달장치 제조업	171	3,616	19	62	2	0	65	2,644	124	8,835	20	699	2	-	134	4,116	395	8,475	-	-

2018 산업별	경기도		서울시		강원		충북		충남		전북		전남		경북		경남		제주	
	사업 체수	총사 자수																		
30332 자동차용 신품 전기장치 제조업	183	8,116	15	71	-	-	31	1,891	44	1,906	12	629	6	142	96	3,944	58	1,109	-	-
30391 자동차용 신품 조향장치 및 핸들장치 제조업	175	3,894	6	24	26	2,509	31	1,163	51	1,424	41	1,843	3	51	87	4,311	233	4,152	-	-
30392 자동차용 신품 제동장치 제조업	132	3,984	10	43	3	66	23	958	20	1,020	17	482	2	-	67	1,465	89	1,862	-	-
30393 자동차용 신품 의자 제조업	90	1,796	16	115	2	0	16	637	116	2,944	18	352	2	-	111	3,504	57	1,138	1	-
30399 그 외 자동차용 신품 부품제조업	593	9,222	59	233	17	626	71	2,666	256	6,394	11	2,735	10	153	360	6,067	412	6,220	-	-
30400 자동차 재제조 부품 제조업	43	403	4	4	-	-	1	-	12	102	5	64	1	-	8	67	13	141	-	-
45110 자동차 신품 판매업	759	9,986	692	12,135	129	1,270	121	1,165	166	1,490	190	1,432	178	1,115	182	1,659	238	2,324	59	559
45120 중고 자동차 판매업	1,181	9,223	545	3,355	190	434	213	670	269	809	271	969	182	461	374	634	432	1,091	71	250
45211 자동차신품 타이어 및 내장품 판매업	1,042	2,808	363	1,990	205	497	190	476	263	661	219	554	207	511	348	734	387	926	57	211
45212 자동차용 전용 신상품부품 판매업	989	4,188	979	3,628	151	518	171	550	193	705	191	610	112	337	202	680	251	842	51	214
45213 자동차 내장용 신품 전기·전자·정밀기기 판매업	768	2,074	373	992	68	115	99	192	109	187	83	182	67	142	162	289	173	341	16	31
45219 기타자동차신상품 부품 및 내장품 판매업	1,396	4,656	968	4,668	196	446	194	435	303	747	274	660	231	598	320	734	445	1,174	80	223

2018	경기도		서울시		강원		충북		충남		전북		전남		경북		경남		제주	
	사업 체수	종사 자수	사업 체수	종사 자수	사업 체수	종사 자수	사업 체수	종사 자수	사업 체수	종사 자수	사업 체수	종사 자수	사업 체수	종사 자수	사업 체수	종사 자수	사업 체수	종사 자수	사업 체수	종사 자수
산업별																				
45220 자동차 중고 부품 및 내장품 판매업	413	922	305	669	47	65	60	105	66	114	63	97	56	89	114	202	115	198	13	18
76110 자동차 임대업	660	2,583	533	3,673	160	328	107	219	130	298	112	259	111	243	197	450	190	437	96	954
95211 자동차 종합수리업	1,532	16,150	550	7,909	262	2,311	231	2,241	332	2,666	300	2,575	303	2,120	393	3,167	410	3,648	95	1,121
<b>95212 자동차 전문수리업</b>	<b>7,932</b>	<b>19,050</b>	3,660	9,666	1,358	2,684	1,352	2,624	1,723	3,460	1,504	2,923	1,463	2,929	2,432	4,442	2,475	5,115	385	961
95213 자동차 세차업	1,961	4,081	710	1,635	392	636	384	647	523	883	399	744	402	690	556	842	689	1,127	115	197
<b>합계</b>	<b>22,038</b>	<b>159,008</b>	<b>9,942</b>	<b>51,237</b>	<b>3,244</b>	<b>12,951</b>	<b>3,605</b>	<b>22,477</b>	<b>5,250</b>	<b>52,163</b>	<b>4,051</b>	<b>23,620</b>	<b>3,418</b>	<b>10,270</b>	<b>7,010</b>	<b>56,673</b>	<b>8,118</b>	<b>51,866</b>	<b>1,048</b>	<b>4,755</b>
제조업	3,405	83,287	264	927	86	3,647	483	13,153	1,173	40,143	445	12,615	106	1,035	1,730	42,840	2,313	34,643	10	16
서비스업	18,633	75,721	9,678	50,310	3,158	9,304	3,122	9,324	4,077	12,020	3,606	11,005	3,312	9,235	5,280	13,833	5,805	17,223	1,038	4,739
제조업 비중	15.5	52.4	2.7	1.8	2.7	28.2	13.4	58.5	22.3	77.0	11.0	53.4	3.1	10.1	24.7	75.6	28.5	66.8	1.0	0.3
서비스업 비중	84.5	47.6	97.3	98.2	97.3	71.8	86.6	41.5	77.7	23.0	89.0	46.6	96.9	89.9	75.3	24.4	71.5	33.2	99.0	99.7

### 3. 수원시 자동차 관련 산업 현황

- 수원시 자동차 관련 산업은 국내 현황과 달리 사업체 수, 종사자 수 모두 서비스업 비중이 각각 전체의 95.4%, 81.2%를 차지하는 등 서비스업 중심 구조를 보이고 있음(2018년 기준)
  - 국내현황의 경우 사업체 수는 서비스분야가 전체 자동차관련 사업체의 84.7%로 높은 비중을 차지한 반면 종사자 수는 제조업분야 종사자가 전체의 57.0%로 제조업 분야 분포가 더 큼
- 세부적으로 수원시 자동차관련 사업체 수는 1,599개로 이중 제조업 분야 사업체 수는 73개(4.6%) 서비스업 분야 사업체 수는 1,526개(95.4%)임
- 종사자 수는 총 9,713명으로 이 중 제조업 분야 종사자 수는 1,830명(18.8%)이며 서비스업 분야 종사자 수는 전체의 81.2%인 7,883명으로 확인됨



〈그림 5-8〉 수원시 자동차관련 산업 사업체 및 종사자 수 업종별 비중

〈표 5-3〉 수원시 자동차관련 사업체 및 종사자 수(2018)

단위: 개, 명

구분	산업분류코드	산업분류명칭	사업체 수	종사자 수
제조업	25913	자동차용 금속 압형제품 제조업	5	20
	30110	자동차용 엔진 제조업	-	-
	30121	승용차 및 기타 여객용 자동차 제조업	-	-
	30122	화물자동차 및 특수목적용 자동차 제조업	-	-
	30201	차체 및 특장차 제조업	3	18
	30202	자동차구조및장치변경업	2	-
	30203	트레일러 및 세미트레일러 제조업	1	-
	30310	자동차 엔진용 부품 제조업	11	216
	30320	자동차 차체용 부품 제조업	9	966
	30331	자동차용 부품 동력전달장치 제조업	3	116
	30332	자동차용 부품 전기장치 제조업	21	394
	30391	자동차용 부품 조향장치 및 현가장치 제조업	5	37
	30392	자동차용 부품 제동장치 제조업	5	18
	30393	자동차용 부품 의자 제조업	2	-
	30399	그 외 자동차용 부품 부품 제조업	5	45
	30400	자동차 재제조 부품 제조업	1	-
	서비스업	45110	자동차 부품 판매업	57
45120		중고 자동차 판매업	196	2,821
45211		자동차 부품 타이어 및 튜브 판매업	61	174
45212		자동차용 전용 부품 부품 판매업	80	263
45213		자동차 내장용 부품 전기·전자·정밀 기기 판매업	65	152
45219		기타 자동차 부품 및 내장품 판매업	79	222
45220		자동차 중고 부품 및 내장품 판매업	28	51
76110		자동차 임대업	61	287
95211		자동차 종합 수리업	94	1,252
95212		자동차 전문 수리업	611	1,440
95213		자동차 세차업	194	386
합계			1,599	9,713
		제조업(비중, %)	73(4.6)	1,830(18.8)
		서비스업(비중, %)	1,526(95.4)	7,883(81.2)

자료: KOSIS 한국산업세세분류 기준 재정리, 2018년 기준

주 1: 일부산업의 세세분류 필요성에 따라 일괄적으로 세세분류 기준을 적용해 분류함

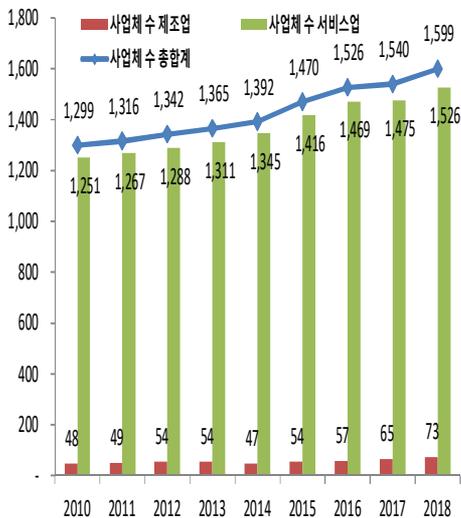
주 2: 모터사이클 관련 제조 및 부품 판매, 수리업 부분은 제외(자동차서비스복합단지 입주대상업체에는 해당됨)

주 3: 기타 공학연구개발사업 등 자동차 관련 R&amp;D산업 역시 자동차서비스복합단지 입주 대상업체에 해당되나 포괄성이 커 자동차관련 서비스산업으로 포함하지 않음

- 수원시 자동차 관련 제조업 중 사업체 비중이 가장 높은 분야는 자동차용 신품 전기장치 제조업(29%, 21개)이며 다음으로 자동차 엔진용 신품 부품제조업(15%), 자동차 차체용 신품 부품 제조업(12%), 자동차용 금속 압형제품 제조업(7%), 자동차용 신품 조향장치 및 현가장치 제조업(7%), 자동차용 신품 제동장치 제조업(7%), 그 외 자동차용 신품 부품 제조업(7%) 순을 보임
  - 종사자 수 비중이 가장 높은 분야는 자동차 차체용 신품 부품 제조업분야로 전체의 53%(966명)를 차지
    - 그 외에 자동차용 신품 전기장치 제조업(22%), 자동차엔진용 신품 부품제조업(12%), 자동차용 신품 동력전달장치 제조업(6%), 자동차용 신품 조향장치 및 현가장치 제조업(2%), 그 외 자동차용 신품 부품제조업(2%) 순
  
- 수원시 자동차관련 서비스업 중 사업체 수가 가장 많은 분야는 자동차 전문수리업 분야로 수원시 내 총 611개 업체가 운영 중에 있음
  - 이는 수원시 자동차 서비스업 분야의 40%를 차지하는 것으로 국내 현황과 유사 (국내 41%)
- 다음은 중고자동차 매매업으로 수원시 내 총 196개(13%) 업체가 운영 중에 있으며, 자동차 세차업 역시 유사한 규모인 194개 업체(13%)가 운영 중에 있음
  - 그 외 자동차 종합 수리업(6%), 자동차용 전용 신품 부품 판매업(5%), 기타 자동차 신품부품 및 내장품 판매업(5%) 순
  
- 자동차관련 서비스업 종사자 수가 가장 많은 분야는 중고차 판매업(매매업) 분야로 업체 수는 13%에 불과하나 관련 종사자 수가 총 2,821명으로 수원시 전체 자동차 서비스업 분야 종사자 수의 36%를 차지함
  - 그 외 자동차 전문 수리업분야 18%(1,440명), 자동차 종합 수리업분야 16%(1,252명), 자동차 신품 판매업분야 11%(835명), 자동차 세차업 분야 5%(386명) 등



- 수원시 자동차관련 사업체 수 및 종사자 수는 2010년 이후 꾸준한 증가세를 보이고 있음
- 사업체 수는 2010년 제조업 48개사, 서비스업 1,251개사 총 1,299개사에서 2018년 제조업 73개사, 서비스업 1,526개사 총 1,599개사로 증가함
  - 2010년 대비 각각 제조업분야 52%, 서비스업분야 22%, 총 23% 증가
- 종사자 수는 2010년 제조업분야 625명, 서비스업분야 5,735명, 총 6,360명에서 2018년 제조업분야 1,830명, 서비스업분야 7,883명, 총 9,713명으로 증가함
  - 2010년 대비 제조업분야 종사자수 증가율은 193%로 1,200명 가까이 증가하였으며 서비스업분야는 2,147명 증가해 증가율 37%를 보이는 등 총 53% 증가
- 특히 종사자 수의 경우 2016년 제조업분야에서 급격히 증가한 이후 유사한 수준을 유지하며 소폭씩 증가하고 있음
  - 2016년 자동차관련 제조업 분야 종사자는 전년도 383명에서 1,335명으로 1,000명 가까이 증가
- 제조업분야 사업체 수가 2016년 전년대비 3개사(54개→57개)가 증가한 것으로 나타나고 있어 이들 업체에서 종사자 수 확대를 가져온 것으로 평가됨



〈그림 5-13〉 수원시 자동차 관련 사업체 수 추이    〈그림 5-14〉 수원시 자동차 관련 종사자 수 추이

〈표 5-4〉 수원시 자동차관련 사업체 수 및 종사자 수 추이(2010~2018)

단위: 개, 명

비고	사업체 수			종사자 수		
	총합계	제조업	서비스업	총합계	제조업	서비스업
2010	1,299	48	1,251	6,360	625	5,735
2011	1,316	49	1,267	6,298	494	5,804
2012	1,342	54	1,288	6,484	552	5,932
2013	1,365	54	1,311	6,459	487	5,972
2014	1,392	47	1,345	7,249	669	6,580
2015	1,470	54	1,416	7,403	<b>383</b>	7,020
2016	1,526	57	1,469	9,141	<b>1,335</b>	7,806
2017	1,540	65	1,475	9,496	1,762	7,734
2018	1,599	73	1,526	9,713	1,830	7,883
<b>증가율 (2010년 대비)</b>	<b>23%</b>	<b>52%</b>	<b>22%</b>	<b>53%</b>	<b>193%</b>	<b>37%</b>

자료: KOSIS 한국산업세세분류 기준 재정리

주 1: 일부산업의 세세분류 필요성에 따라 일괄적으로 세세분류 기준을 적용해 분류함

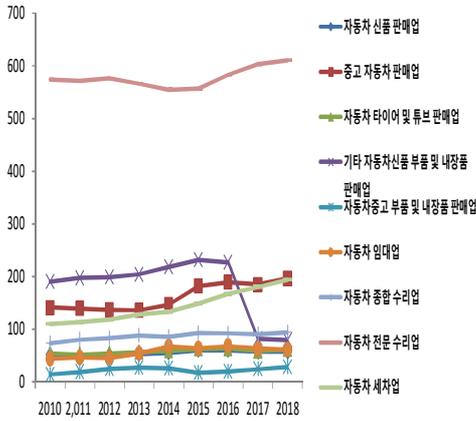
주 2: 모터사이클 관련 제조 및 부품 판매, 수리업 부분은 제외(자동차서비스복합단지 입주대상업체에는 해당됨)한 사업체 및 종사자 수 총 합계를 연도별로 정리

주 3: 기타 공학연구개발사업 등 자동차 관련 R&amp;D산업 역시 자동차서비스복합단지 입주 대상업체에 해당되나 포괄성이 커 자동차관련 서비스산업으로 포함하지 않음

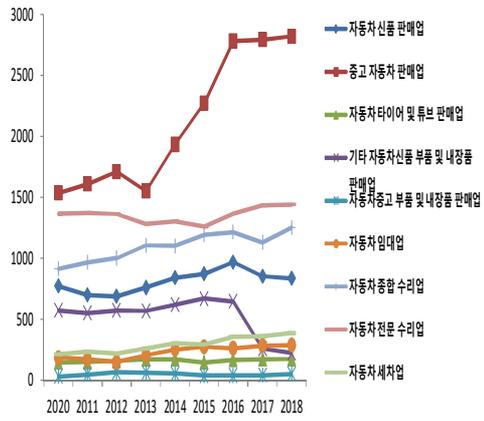
주 4: 자동차용 금속 압형제품 제조업은 2016년까지 금속압형제조업으로 분류되었던 것을 포함

주 5: 2018년 산업분류를 기준으로 연도별로 산출해 정리하였으며 새로 추가된 산업들은 해당 연도부터 합산 적용함

- 세부 산업별로는 자동차전문 수리업분야가 꾸준히 가장 높은 비중을 차지하고 있으며 중고자동차 판매업 및 자동차 세차업 등에서 증가 추이가 나타남
- 기타 자동차 신상품부품 및 내장품판매업분야는 2017년 사업체 수가 급격히 하락한 후 유사한 사업체 수를 유지 중에 있음
  - 기타 자동차신상품부품 및 내장품판매업분야는 2016년 227개 업체에서 2017년 82개 업체로 145개 업체 감소
- 종사자 수 기준으로는 중고자동차 판매업 분야가 현저히 높은 비중을 보이며 증가하고 있음
- 특히 2014년부터 3년간 평균 21.5%의 성장률을 보이며 급증해 2016년 이후 2,800명대를 유지하고 있음
- 나머지 분야에서도 등락 추이는 있으나 기타 자동차 신상품부품 및 내장품 판매업, 자동차 신상품판매업을 제외하고 전반적인 증가세를 보이고 있음



〈그림 5-15〉 수원시 자동차관련 산업별 사업체 수 추이



〈그림 5-16〉 수원시 자동차관련 산업별 종사자 수 추이

〈표 5-5〉 수원시 자동차관련 산업별 사업체 수 추이

단위: 개

구분	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
자동차 신제품 판매업	51	49	51	52	55	60	60	57	57
중고 자동차 판매업	141	139	137	136	147	182	189	185	196
자동차 타이어 및 튜브 판매업	54	52	54	56	59	62	63	58	61
기타 자동차신제품 부품 및 내장품 판매업	190	197	199	204	218	232	227	82	79
자동차중고 부품 및 내장품 판매업	14	19	25	27	26	17	20	24	28
자동차 임대업	44	46	45	54	67	64	68	63	61
자동차 종합 수리업	73	80	83	88	85	93	92	90	94
자동차 전문 수리업	574	572	576	566	555	557	583	603	611
자동차 세차업	110	113	118	128	133	149	167	180	194

〈표 5-6〉 수원시 자동차관련 산업별 종사자 수 추이

단위: 명

구분	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2018
자동차 신품 판매업	773	700	689	761	841	872	969	853	835
중고 자동차 판매업	1535	1610	1710	1551	1934	2271	2781	2792	2821
자동차 타이어 및 튜브 판매업	147	150	159	171	172	146	168	171	174
기타 자동차신품 부품 및 내장품 판매업	572	552	572	568	622	671	646	258	222
자동차중고 부품 및 내장품 판매업	29	46	66	62	54	38	40	43	51
자동차 임대업	186	171	150	207	252	274	263	285	287
자동차 종합 수리업	916	968	1002	1106	1101	1194	1214	1130	1252
자동차 전문 수리업	1365	1372	1363	1284	1301	1261	1368	1433	1440
자동차 세차업	212	235	221	262	303	293	357	361	386

## 제2절 수원시 자동차서비스산업 수요 전망

- 2010년부터 2018년도까지 수원시 데이터를 활용해 선형 추계한 결과 2025년 수원시 자동차관련 총 사업체 수는 1,908개로 2018년 대비 309개 업체가 늘어날 것으로 전망됨
- 자동차 서비스산업 사업체의 경우 2025년 1,774개로 2010년 이후 연평균 2.4%의 성장률을 보일 것으로 전망되며 2018년 대비 248개 업체가 늘어날 것으로 전망됨
- 자동차 제조업분야 사업체 수의 경우 84개로 2018년 대비 11개 업체가 늘어날 것으로 추산됨
- 종사자 수의 경우 2025년 자동차관련산업 종사자 총계는 12,988명으로 약 1만 3천여 명에 이를 것으로 전망됨
  - 2018년 대비 3,275명 증가 전망
- 자동차 서비스산업 종사자 수의 경우 2018년 대비 2,351명 증가해 2025년 10,234명에 이를 것으로 전망됨
  - 2010년 이후 연평균 4%의 증가율 전망
- 자동차 제조업분야 종사자 수의 경우 2025년 2,753명으로 2018년 대비 923명 증가할 것으로 추산됨

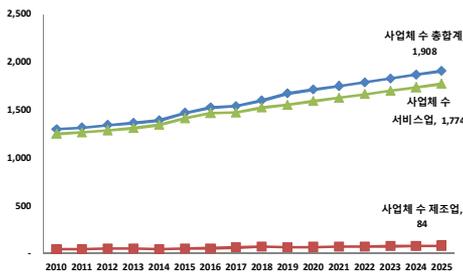
〈표 5-7〉 수원시 자동차서비스산업 수요 전망

단위: 개, 명, %

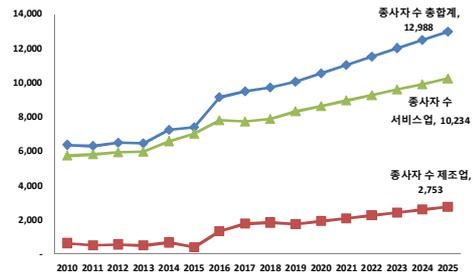
구분	사업체 수				종사자 수				
	총합계	제조업	서비스업	서비스업 증가율 (전년 비)	총합계	제조업	서비스업	서비스업 증가율 (전년 비)	
2010	1,299	48	1,251	(-)	6,360	625	5,735	-	
2011	1,316	49	1,267	(1.3)	6,298	494	5,804	(1.2)	
2012	1,342	54	1,288	(1.7)	6,484	552	5,932	(2.2)	
2013	1,365	54	1,311	(1.8)	6,459	487	5,972	(0.7)	
2014	1,392	47	1,345	(2.6)	7,249	669	6,580	(10.2)	
2015	1,470	54	1,416	(5.3)	7,403	383	7,020	(6.7)	
2016	1,526	57	1,469	(3.7)	9,141	1,335	7,806	(11.2)	
2017	1,540	65	1,475	(0.4)	9,496	1,762	7,734	(-0.9)	
2018	1,599	73	1,526	(3.5)	9,713	1,830	7,883	(1.9)	
2019	1,673	69	1,555	(1.9)	10,061	1,745	8,317	(5.5)	
2020	1,712	71	1,591	(2.3)	10,549	1,913	8,636	(3.8)	
2021	1,751	74	1,628	(2.3)	11,037	2,081	8,956	(3.7)	
2022	1,790	76	1,664	(2.2)	11,524	2,249	9,275	(3.6)	
2023	1,829	79	1,701	(2.2)	12,012	2,417	9,595	(3.4)	
2024	1,869	81	1,737	(2.1)	12,500	2,585	9,915	(3.3)	
2025	1,908	84	1,774	(2.1)	12,988	2,753	10,234	(3.2)	
2010년 이후 연평균 증가율				(2.4)	2010년 이후 연평균 증가율				(4.0)
2019년 이후 연평균 증가율(전망기간)				(2.2)	2019년 이후 연평균 증가율(전망기간)				(3.8)

주1: 2018년까지 실측 데이터를 기준으로 2025년까지 각 산업별, 총계별 선형 추계 결과

- 사업체 수 총합계:  $Y = 39.083 * X + 1,282.3 (R^2=0.9648)$
- 사업체 수 제조업:  $Y = 2.5667 * X + 42.833 (R^2=0.6862)$
- 사업체 수 서비스업:  $Y = 36.517 * X + 1,189.4 (R^2=0.9658)$
- 종사자 수 총합계:  $Y = 487.73 * X + 5,189.3 (R^2=0.8718)$
- 종사자 수 제조업:  $Y = 168.1 * X + 63.611 (R^2=0.6398)$
- 종사자 수 서비스업:  $Y = 319.63 * X + 5,120.3 (R^2=0.9205)$



〈그림 5-17〉 수원시 자동차서비스산업 사업체 수 전망



〈그림 5-18〉 수원시 자동차서비스산업 종사자 수 전망

- 사업체 수 기준 자동차 서비스관련 사업별 수요는 자동차 전문수리업이 가장 높은 비중을 유지할 것으로 전망되며 2025년 수원시 내 사업체 수는 623개로 증가할 것으로 전망됨
  - 2018년 611개 업체 대비 12개 업체 증가 전망
- 증가율이 가장 가파르게 나타나는 업종은 자동차 세차업과 중고자동차 판매업으로 2025년 각각 264개 및 254개 업체로 증가할 것으로 전망됨
  - 2018년 대비 자동차세차업은 70개 업체가 증가할 것으로 전망되며 중고 자동차 판매업은 58개 업체 증가 전망
- 기타 자동차 신품 부품 및 내장품 판매업 사업체 수는 2019년 정점을 기록한 이후 점차 감소해 2025년 52개 업체로 2018년 대비 27개 업체가 감소할 전망

〈표 5-8〉 수원시 자동차서비스 산업별 사업체 수 전망

구분	자동차 신품 판매업	중고 자동차 판매업	자동차 타이어 및 튜브 판매업	기타 자동차 신품 부품 및 내장품 판매업	자동차 중고 부품 및 내장품 판매업	자동차 임대업	자동차 종합 수리업	자동차 전문 수리업	자동차 세차업
2010	51	141	54	190	14	44	73	574	110
2011	49	139	52	197	19	46	80	572	113
2012	51	137	54	199	25	45	83	576	118
2013	52	136	56	204	27	54	88	566	128
2014	55	147	59	218	26	67	85	555	133
2015	60	182	62	232	17	64	93	557	149
2016	60	189	63	227	20	68	92	583	167
2017	57	185	58	82	24	63	90	603	180
2018	57	196	61	79	28	61	94	611	194
2019	61	204	64	122	26	71	98	598	198
2020	62	212	65	110	27	74	100	602	209
2021	63	221	66	99	28	77	102	606	220
2022	65	229	67	87	29	80	105	610	231
2023	66	238	68	75	30	83	107	614	242
2024	67	246	69	63	31	86	109	618	253
2025	68	254	71	52	32	89	112	623	264

자동차 신품 판매업:  $y = 1.2333x + 48.5(R^2 = 0.6811)$

중고 자동차 판매업:  $y = 8.4667x + 119(R^2 = 0.8106)$

자동차 타이어 및 튜브 판매업:  $y = 1.1667x + 51.833(R^2 = 0.6694)$

기타 자동차신품 부품 및 내장품 판매업:  $y = -11.75x + 239.64(R^2 = 0.3014)$

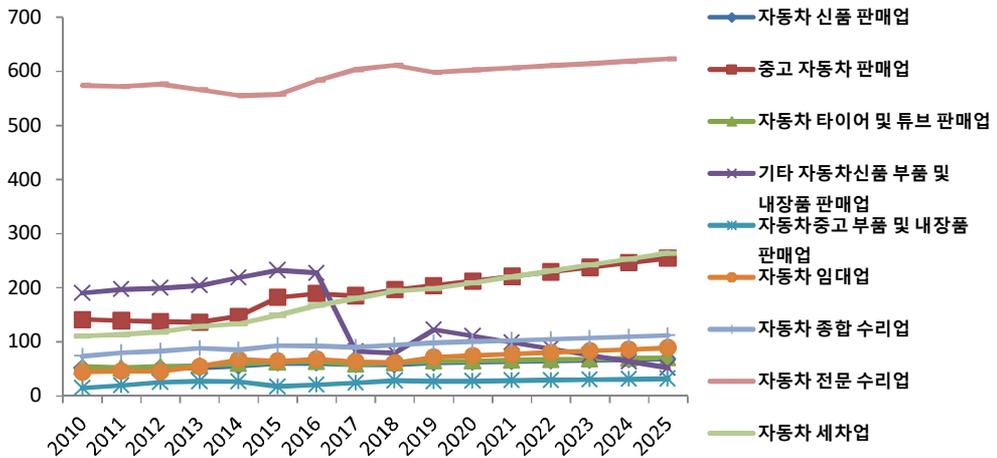
자동차중고 부품 및 내장품 판매업:  $y = 0.85x + 17.972(R^2 = 0.2263)$

자동차 임대업:  $y = 2.9167x + 42.306(R^2 = 0.6673)$

자동차 종합 수리업:  $y = 2.2833x + 75.028(R^2 = 0.8184)$

자동차 전문 수리업:  $y = 4.1x + 556.94(R^2 = 0.347)$

자동차 세차업:  $y = 10.933x + 88.889(R^2 = 0.954)$



〈그림 5-19〉 수원시 자동차서비스 산업별 사업체 수 전망

- 수원시 자동차 서비스산업 중 종사자 수가 가장 가파르게 증가할 것으로 전망되는 분야는 중고자동차 판매업 분야로 2025년 수원시 내 4,229명의 종사자가 근무하게 될 것으로 전망됨
- 자동차 서비스분야 다른 업종 종사자 수가 일정 수준에서 크게 증가하지 못하는데 반해 중고자동차 판매업 종사자 수는 매해 꾸준히 증가할 것으로 전망되고 있으며 2010년 이후 연평균 7.3%의 증가율을 기록할 전망
- 그 외에 자동차 종합 수리업, 자동차 전문 수리업, 자동차 신품 판매업 분야 종사자 수가 수원시 자동차서비스분야 종사자의 대부분을 차지할 전망

〈표 5-9〉 수원시 자동차서비스 산업별 종사자 수 전망

구분	자동차 신품 판매업	중고 자동차 판매업	자동차 타이어 및 튜브 판매업	기타 자동차 신품 부품 및 내장품 판매업	자동차 중고 부품 및 내장품 판매업	자동차 임대업	자동차 종합 수리업	자동차 전문 수리업	자동차 세차업
2010	773	1535	147	572	29	186	916	1365	212
2011	700	1610	150	552	46	171	968	1372	235
2012	689	1710	159	572	66	150	1002	1363	221
2013	761	1551	171	568	62	207	1106	1284	262
2014	841	1934	172	622	54	252	1101	1301	303
2015	872	2271	146	671	38	274	1194	1261	293
2016	969	2781	168	646	40	263	1214	1368	357
2017	853	2792	171	258	43	285	1130	1433	361
2018	835	2821	174	222	51	287	1252	1440	386
2019	925	3074	176	351	48	317	1293	1393	407
2020	948	3267	178	317	48	334	1332	1401	430
2021	971	3459	181	283	48	352	1371	1409	453
2022	994	3652	184	250	48	369	1410	1417	476
2023	1017	3844	187	216	48	386	1449	1425	499
2024	1040	4037	189	182	48	404	1488	1432	522
2025	1063	4229	192	148	48	421	1527	1440	545

자동차 신품 판매업:  $y = 22.967x + 695.5(R^2 = 0.5018)$

중고 자동차 판매업:  $y = 192.53x + 1149(R^2 = 0.8788)$

자동차 타이어 및 튜브 판매업:  $y = 2.7333x + 148.33(R^2 = 0.4166)$

기타 자동차신품 부품 및 내장품 판매업:  $y = -33.85x + 689.58(R^2 = 0.3194)$

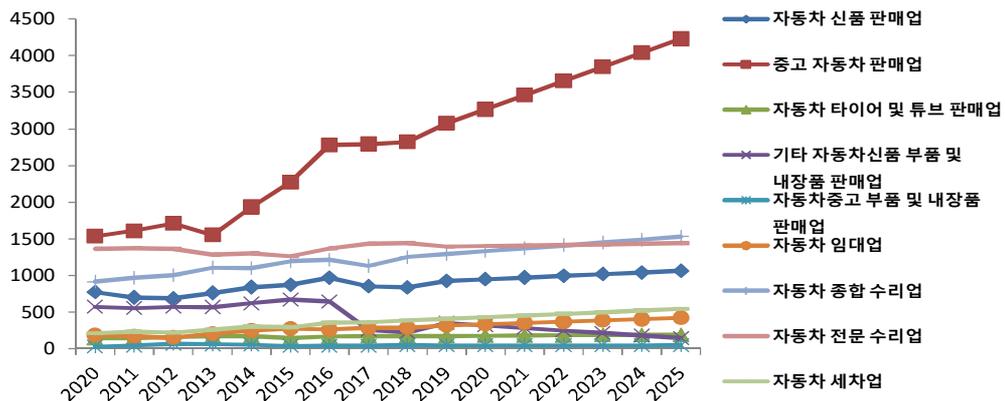
자동차중고 부품 및 내장품 판매업:  $y = 0.05x + 47.417(R^2 = 0.0001)$

자동차 임대업:  $y = 17.317x + 143.97(R^2 = 0.8132)$

자동차 종합 수리업:  $y = 39.033x + 902.94(R^2 = 0.8566)$

자동차 전문 수리업:  $y = 7.8333x + 1314.9(R^2 = 0.1199)$

자동차 세차업:  $y = 22.95x + 177.47(R^2 = 0.9424)$

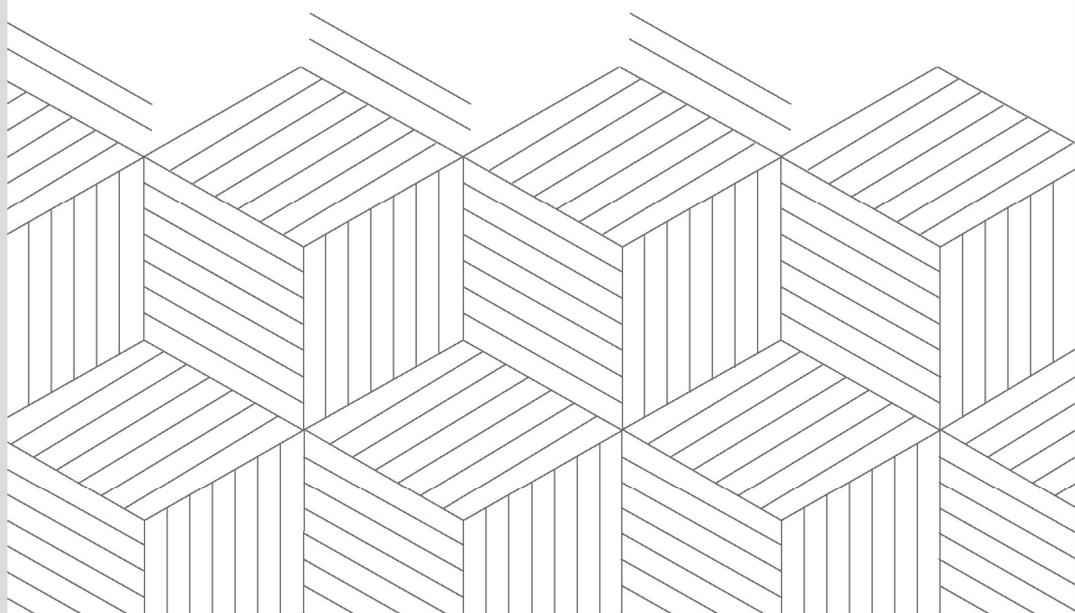


〈그림 5-20〉 수원시 자동차서비스 산업별 종사자 수 전망

# 제6장 수원시 자동차서비스복합단지 개발 경제성 분석

제1절 수원시 자동차서비스산업 수요반영

제2절 경제적·사회적 효과 측면





## 제6장

# 수원시 자동차서비스 복합단지 개발 경제성 분석

### 제1절 수원시 자동차서비스산업 수요 반영

#### 1. 자동차서비스산업 및 종사자 수 수요 기준

- 수원시 자동차 서비스산업은 제5장에서 확인한 바와 같이 경기도 전체의 8.2%, 전국의 1.9%에 해당하는 사업체가 입주하고 있음
  - 자동차 서비스업 관련 종사자 수는 경기도 전체의 10.4%, 전국의 2.7% 규모를 차지
- 특히 수원시는 자동차관련 산업 중 제조업분야 산업 보다 중고차 매매 및 수리, 세차업과 같은 서비스업 중심 산업이 발달되어 있어 자동차서비스복합단지 조성의 취지에 적합한 지역이라 할 수 있음

〈표 6-1〉 전국 및 경기도 대비 수원시 자동차관련 산업 수요

단위: 개, 명, %

구분	사업체수			종사자수		
	전국	경기도	수원시	전국	경기도	수원시
합계	93,401	22,038	1,599	679,515	159,008	9,713
제조업	14,248	3,405	73	387,639	83,287	1,830
서비스업	79,153	18,633	1,526	291,876	75,721	7,883
제조업 비중(%)	15.3	15.5	4.6	57	52.4	18.8
서비스업 비중(%)	84.7	84.5	95.4	43	47.6	81.2

주: 2018년 기준

〈표 6-2〉 수원시 자동차관련 산업 경기도 및 전국대비 비중

단위: 개, 명, %

구분	수원시		경기도대비 비중(%)		전국대비 비중(%)	
	사업체 수	종사자 수	사업체 수	종사자 수	사업체 수	종사자 수
합계	1,599	9,713	7.3	6.1	1.7	1.4
제조업	73	1,830	2.1	2.2	0.5	0.5
서비스업	1,526	7,883	8.2	10.4	1.9	2.7

주: 2018년 기준

- 또한 수원시 자동차 서비스산업은 매매업(중고자동차 판매업)과 수리업을 중심으로 지속적인 성장이 전망되고 있어 자동차산업 트렌드 변화와 수원시의 산업입지 특성을 접목해 실효성 있는 복합단지를 조성한다면 자동차서비스산업 활성화와 지역경제 활성화에 기여하는 핵심 산업으로 성장할 수 있을 것으로 보임
  - 2025년 기준 수원시 자동차서비스산업분야 사업체 수는 2018년 대비 182개 업체가 증가한 1,563개가 전망되고 있으며, 이중 중고자동차 판매업 분야에서 가장 많이 증가 해 58개 업체의 순증가 예상

〈표 6-3〉 수원시 자동차 서비스산업 사업체 수 전망

단위: 개

구분	자동차 신품 판매업	중고 자동차 판매업	자동차 타이어 및 튜브 판매업	기타 자동차 신품 부품 및 내장품 판매업	자동차 중고 부품 및 내장품 판매업	자동차 임대업	자동차 종합 수리업	자동차 전문 수리업	자동차 세차업	합계
2018	57	196	61	79	28	61	94	611	194	1,381
2019	61	204	64	122	26	71	98	598	198	1,442
2020	62	212	65	110	27	74	100	602	209	1,462
2021	63	221	66	99	28	77	102	606	220	1,483
2022	65	229	67	87	29	80	105	610	231	1,503
2023	66	238	68	75	30	83	107	614	242	1,523
2024	67	246	69	63	31	86	109	618	253	1,543
2025	68	254	71	52	32	89	112	623	264	1,563
2018년 대비 증감	11	58	10	-27	4	28	18	12	70	182

주: 2019년부터는 2010년부터 2018년까지 실측치 기준 선형 추계한 전망치

- 종사자 수는 중고 자동차 판매업분야에서 2018년 대비 1,408명 가량 증가해 총 2,146명이 순증가할 것으로 전망되며 2025년 누적 종사자 수는 총 9,614명으로 1만 명 가까이 이를 것으로 전망됨
  - 2010년부터 2018년까지 데이터를 기준으로 선형 추계한 전망치로 현재와 동일한 조건에서 자동차 서비스분야 종사자 수가 2025년까지 2천명 이상 증가할 것으로 전망
- 복합단지 도입 등 추가적인 정책이 반영될 경우 자동차 서비스분야 종사자 수는 더 크게 확대될 것으로 전망됨

〈표 6-4〉 수원시 자동차 서비스산업 종사자 수 전망

단위: 명

구분	자동차 신품 판매업	중고 자동차 판매업	자동차 타이어 및 튜브 판매업	기타 자동차 신품 부품 및 내장품 판매업	자동차 중고 부품 및 내장품 판매업	자동차 임대업	자동차 종합 수리업	자동차 전문 수리업	자동차 세차업	합계
2018	835	2821	174	222	51	287	1252	1440	386	7,468
2019	925	3074	176	351	48	317	1293	1393	407	7,985
2020	948	3267	178	317	48	334	1332	1401	430	8,256
2021	971	3459	181	283	48	352	1371	1409	453	8,528
2022	994	3652	184	250	48	369	1410	1417	476	8,799
2023	1017	3844	187	216	48	386	1449	1425	499	9,071
2024	1040	4037	189	182	48	404	1488	1432	522	9,343
2025	1063	4229	192	148	48	421	1527	1440	545	9,614
2018년 대비 증감	228	1408	18	-74	-3	134	275	0	159	2,146

주: 2019년부터는 2010년부터 2018년까지 실측치 기준 선형 추계한 전망치

## 2. 자동차서비스산업 사업체 입지 수요 기준

- 국토교통부(2016) 기준 자동차관련 산업 업종별 적용 부지 원단위를 적용해 추계한 결과 2025년 수원시 자동차 서비스산업 부지 수요는 총 1,493개 업체(자동차 타이어 및 튜브 판매업분야 미적용)에 453,293m<sup>2</sup>가 필요한 것으로 전망됨
  - 국토교통부(2016) 자동차관련 산업 업종별 적용 부지 원단위 기준으로 재정리해 추산하였으며 기준 부재로 자동차 타이어 및 튜브 판매업분야 부지는 추산에서 제외

- 수원시 자동차 관련 산업 중 서비스 산업 분야만 추산
- 2025년 2018년 대비 순증가 업체 수는 173개로 전망되며 이에 따른 순 증가 부지 수요는 64,433m<sup>2</sup> 로 전망됨
- 원단위 기준 시점이 2013년으로 다소 낮게 평가되었을 수 있어 최소 수요로 감안할 필요

〈표 6-5〉 2025년 수원시 자동차 서비스산업 부지 수요

단위: 개, m<sup>2</sup>

구분	사업체 수(누적)	적용부지 수요(누적)	사업체 수(순증)	적용부지 수요(순증)
자동차 판매업(신품+중고)	323	151,669	70	32,759
자동차 부품 및 내장품 판매업(신품+중고)	83	12,482	-24	-3,568
자동차 임대업	89	26,692	28	8,392
자동차 종합수리업	112	111,561	18	17,561
자동차 전문수리업	623	124,508	12	2,308
자동차 세차업	264	26,382	70	6,982
합계	1,493	453,293	173	64,433

주1: 국토교통부(2016) 업종별 적용 부지 원단위 적용 추계, 2018년 대비 순증 추산

주2: 수원시 자동차 서비스산업 업종 중 부지 원단위 기준으로 재정리, 자동차 타이어 및 튜브 판매업분야 부지 미적용

〈표 6-6〉 자동차관련 산업 업종별 적용 부지 원단위

구분	부지면적(m <sup>2</sup> )	산출기준
자동차 엔진용 부품제조업	1,000	2013년 자동차 및 트레일러 제조업의 업체당 부지면적(개별입지) 4,370m <sup>2</sup> /개소의 1/4적용
자동차 차체용 부품제조업	1,000	
기타 자동차 부품제조업	1,000	
자동차 판매업	470	자동차매매업의 등록기준 적용
자동차 부품 및 내장품 판매업	150	2013년 도매 및 소매업 업체당 평균면적 적용
자동차 임대업	300	사례 적용
자동차 종합수리업	1,000	자동차정비업의 등록기준 적용(종합정비업)
자동차 전문수리업	200	사례 적용
자동차 세차업	100	사례 적용

자료: 국토교통부(2016), 제1차 자동차서비스복합단지 기본계획

## 제2절 경제적·사회적 효과 측면

### 1. 경제적 효과 기준

- 자동차서비스복합단지 도입의 경제적 효과는 복합단지 규모, 유형, 운용방식 등에 따라 달라질 수 있으나 일반적으로 신규 취업자 수를 늘리고, 생산유발효과, 부가가치 증대, 지역 세수 증대, 지역 소비 증대 등의 긍정적인 영향을 고려할 수 있음
- 경제효과의 구체적인 규모는 복합단지의 규모에 따라 달리 추산될 수 있으나 수원시 전산업 기준 자동차서비스산업분야 비중을 적용해 추산 가능함
  - 현재 수원시 전산업 기준 자동차서비스산업 분야 비중은 업체 수의 경우 전산업의 2.1%, 종사자 수의 경우 전산업의 1.8%를 차지
    - 수원시 전산업 기준 사업체 수는 총 73,441개이며 자동차관련 서비스업 사업체 수는 1,526개로 수원시 전체산업의 2.1%를 차지
    - 자동차 서비스관련 종사자 수는 전체 종사자 수 449,540명 대비 1.8%인 7,883명
- 이를 기준으로 수원시 전산업 생산유발액 대비 자동차서비스 분야 생산유발액, 복합단지 도입 규모에 따른 생산유발액 등을 추산할 수 있음
- 추정 시 복합단지의 규모를 반영하거나 복합단지 도입을 통한 정책 목표치를 반영해 추산하는 방법 등이 있음
  - 복합단지의 규모는 복합단지 도입 이후 자동차서비스관련 업체 증가 규모 및 업체별 종사자 수 증가 규모 등을 반영
  - 정책 목표치는 수원시가 복합단지 도입을 통해 현재 자동차산업 규모의 일정비율을 목표할 경우 적용

〈표 6-7〉 수원시 전산업 대비 자동차관련 산업 비중

단위: 개, 명, %

산업분류	사업체 수		종사자 수	
전산업	73,441 (비중)		449,540 (비중)	
자동차관련산업 합계	1,599	(2.2)	9,713	(2.2)
자동차 제조업분야 산업	73	(0.1)	1,830	(0.4)
자동차 서비스업분야 산업	1,526	(2.1)	7,883	(1.8)

- 또한 1절에서 추정된 종사자 수 수요전망을 기준으로 복합단지 규모가 기존 자동차 서

비스산업 종사자 수의 어느 정도 규모에 해당할 것인지에 따라 추가적인 신규 취업자 수 창출 효과를 추정할 수 있음

- 지역 부가가치 생산 증대 역시 산업연관표상 수원시 전산업 기준치를 산출하고 자동차 서비스산업 비중 및 새로이 도입할 복합단지 규모를 적용해 추산해 볼 수 있음
- 따라서 규모에 따라 그 크기가 달라질 것으로 예상되며 규모와 별개로 자동차서비스복합단지 도입 시 수원시 취업자 수 증대, 생산 및 부가가치 창출, 지역 세수 증대, 소득 증가에 따른 소비 증가 등 지역경제에 미칠 긍정적인 영향이 기대됨

## 2. 경제적 효과 추정 예시

- 전산업 기준 2019년 수원시 산업생산은 총 34조 3,533억 원 규모로 추산되며 이 중 자동차관련 서비스업 분야는 사업체 수 비중을 기준으로 할 때 약 7,214억 원 규모로 추산됨
  - 사업체 수 비중을 반영한 산술적 추계임, 산업생산추계관련 자료는 [부록 1] 참조
  - 사업체 수는 2020년 최종 데이터인 2018년도 분을 적용
- 따라서 서비스복합단지 조성 이전인 현 상태 기준 자동차서비스산업 생산 증가 효과는 7,214억 원이 발생한 것으로 추산되며 이를 기준으로 복합단지 규모에 따라 추가적인 생산 증가 효과를 추정할 수 있음
- 즉 새로운 복합단지 조성 규모에 따라 달라지나 복합단지 도입으로 자동차서비스관련 사업체 수 증가, 혹은 기존 자동차서비스산업 생산규모의 일정규모 이상 증가 할 것을 목표할 경우를 가정해 시나리오별로 추정 가능함
- 또한 복합단지 도입과 별개로 수요증가에 따라 2025년 사업체 수는 248개 업체가 순증가할 것으로 전망되며 종사자 수는 2,351명 순증가할 것으로 추계되어 이 결과를 포함할 경우 복합단지 도입 이후 자동차서비스업분야 생산 및 종사자 수는 더 크게 증가할 것으로 예상됨
  - 제5장 수요전망부분에서 추계한 결과

### 1) 자동차서비스산업 사업체 수 증가 시나리오별 경제성 추정(산업생산)

- 자동차서비스복합단지 조성으로 자동차서비스관련 사업체 수가 각각 300개, 500개, 1,000개 업체가 증가할 것을 가정해 추정할 경우 <표 6-8>과 같이 요약됨

- 2019년 기준 수원시 지역산업생산 추정치와 2020년 발표된 2018년 기준 전산업 및 자동차서비스산업 현황을 적용해 추산
- 먼저 자동차서비스관련 사업체 수가 300개 증가할 경우 수원시 산업생산은 1,418억 원 규모가 순 증가할 것으로 전망됨
  - 2025년 선형추계를 통한 수요 증가분(248개 업체 증가)을 합산할 경우 순 증가분은 2,591억 원 전망
  - 자동차서비스산업분야 전체(합산) 생산액은 8,632억 원 전망
  - 2025년까지 선형추계를 통한 수요 증가분을 반영할 경우 자동차서비스산업분야 전체(합산) 생산액은 9,805억 원 규모가 될 전망
- 자동차서비스관련 사업체 수가 500개 증가할 경우 수원시 산업생산 순 증가분은 2,364억 원 규모가 될 것으로 전망됨
  - 2025년 선형추계를 통한 수요 증가분(248개 업체 증가)을 합산할 경우 순 증가분은 3,536억 원 전망
  - 자동차서비스산업분야 전체(합산) 생산액은 9,578억 원 전망
  - 2025년까지 선형추계를 통한 수요증가분을 반영할 경우 자동차서비스산업분야 전체(합산) 생산액은 1조 750억 원 규모 전망
- 자동차서비스관련 사업체 수가 1,000개 증가할 경우 수원시 산업생산 순 증가분은 4,728억 원(약 5,000억 원) 규모가 될 것으로 전망됨
  - 2025년 선형추계를 통한 수요 증가분(248개 업체 증가)을 합산할 경우 순 증가분은 5,900억 원 전망
  - 자동차서비스산업분야 전체(합산) 생산액은 1조 1,942억 원 전망
  - 2025년까지 선형추계를 통한 수요증가분을 반영할 경우 자동차서비스산업분야 전체(합산) 생산액은 1조 3,114억 원 규모 전망

〈표 6-8〉 자동차서비스산업 사업체 수 증가 시나리오별 경제성 추정치(산업생산)

단위: 개, 백만원

구분	수원시 전산업	자동차서비스업분야	사업체 1개 업체 당	300개업체 증가시	500개 업체 증가시	1000개 업체 증가시
사업체 수	73,441	1,526 (2.1%)	1	1,826	2,026	2,526
산업생산 (순증)	<b>34,353,298</b>	<b>721,419</b> (2.1%)	<b>473</b>	141,826	<b>236,376</b>	472,752
순증가 + 2025년 수요(선형추계) 반영				259,068	<b>353,618</b>	589,994
자동차서비스산업 전체 (합산)				863,245	<b>957,795</b>	1,194,171
자동차서비스산업 전체 (합산) + 2025년 수요(선형추계)반영				980,487	<b>1,075,038</b>	1,311,414

주1: 수원시 산업생산은 2020년 전국 기준 수원시 전산업 기준으로 추산한 결과

주2: 수원시 전산업 및 자동차서비스업분야 사업체 수는 2020년 기준 최종 데이터인 2018년도 분 적용

## 2) 자동차서비스산업 생산 증가 목표 시나리오별 경제성 추정

- 복합단지 조성 규모가 기존 자동차서비스산업 생산의 10% ~ 40% 정도를 증가시키는 규모로 조성될 경우를 시나리오 별로 가정해 추정할 경우 〈표 6-9〉로 요약됨
- 새로운 복합단지 조성 규모가 기존 자동차서비스산업 생산의 10% 정도를 증가시키는 규모로 조성될 경우 721억 원 규모의 순 생산효과가 발생하게 됨
  - 이 경우 자동차서비스산업분야 전체(합산) 생산액은 7,936억 원 전망
- 새로운 복합단지 조성 규모가 기존 자동차서비스산업 생산의 20% 정도를 증가시키는 규모로 조성될 경우 1,443억 원 규모의 순 생산 증가 효과가 발생하게 됨
  - 이 경우 자동차서비스산업분야 전체(합산) 생산액은 8,657억 원 전망
- 새로운 복합단지 조성 규모가 기존 자동차서비스산업 생산의 30% 정도를 증가시키는 규모로 조성될 경우 2,160억 원 규모의 추가적인 생산 증가 효과가 발생하게 됨
  - 이 경우 자동차서비스산업분야 전체(합산) 생산액은 9,378억 원 전망
- 새로운 복합단지 조성 규모가 기존 자동차서비스산업 생산의 40% 정도를 증가시키는 규모로 조성될 경우 2,886억 원 규모의 추가적인 생산 증가 효과가 발생하게 됨
  - 이 경우 자동차서비스산업분야 전체(합산) 생산액은 1조 1,000억 원 규모 전망

〈표 6-9〉 자동차서비스산업 생산 증가 목표 시나리오별 경제성 추정치

단위: 개, 백만원

구분	수원시 전산업	자동차서비 스업분야	산업생산 목표 증가율			
			10%	20%	30%	40%
사업체수	73,441	1,526 (2.1%)				
산업생산 (순증)	34,353,298	721,419 (2.1%)	72,142	144,284	216,426	288,568
자동차서비스산업 전체 (합산)			793,561	865,703	937,845	1,009,987

주1: 수원시 산업생산은 2020년 전국 기준 수원시 전산업 기준으로 추산한 결과

주2: 수원시 전산업 및 자동차서비스업분야 사업체 수는 2020년 기준 최종 데이터인 2018년도 분 적용

### 3) 수요전망 반영 종사자 수 추정

- 제5장 2절에서 확인된 2025년 자동차서비스업 종사자 수는 2018년 대비 2,351명이 증가할 것으로 전망되고 있음
  - 선형추계 결과로 복합단지 조성 없는 현 상황을 기준으로 자동차서비스업관련 종사자 수는 2025년 2018년 대비 2,351명 증가한 10,234명이 될 전망
- 이는 2025년까지 248개의 관련 업체 수 증가 시 2,351명이 순 증가하여 1개 업체 당 평균 9.5명의 종사자 수가 증가할 것으로 추정되는 결과임
- 이러한 결과를 반영해 복합단지 조성이후 사업체 수 증가에 따른 종사자 수 변화를 추정하면 〈표 6-10〉으로 요약됨
- 먼저 복합단지 도입으로 자동차서비스분야 사업체 수가 300개 증가할 경우 종사자 수는 2,844명 순 증가할 것으로 전망됨
  - 2025년 수요를 반영할 경우 순 증가할 종사자 수는 5,195명 예상
- 500개 업체가 증가할 경우 종사자 수는 4,740명 가량 순 증가할 전망
  - 2025년 수요를 반영할 경우 순 증가할 종사자 수는 7,091명 예상
- 1,000개 업체가 증가할 경우 종사자 수는 9,480명 증가할 전망
  - 2025년 수요를 반영할 경우 순 증가할 종사자 수는 11,831명 예상

〈표 6-10〉 자동차서비스산업 사업체 수 증가 시나리오별 경제성 추정치(종사자 수)

단위: 개, 명

구분	자동차서비스업분야 (2018년 기준)	사업체 1개 업체 당	300개 업체 증가 시	500개 업체 증가 시	1000개 업체 증가 시
사업체 수	1,526	1	1,826	2,026	2,526
종사자 수 (순증)	7,883	9	2,844	4,740	9,480
순증가 + 2025년 수요(선형추계) 반영			5,195	7,091	11,831
자동차서비스산업 전체 (합산) 종사자 수			10,727	12,623	17,363
자동차서비스산업 전체 (합산) + 2025년 수요(선형추계)반영			13,078	14,974	19,714

주1: 수원시 산업생산은 2020년 전국 기준 수원시 전산업 기준으로 추산한 결과

주2: 수원시 전산업 및 자동차서비스업분야 사업체 수는 2020년 기준 최종 데이터인 2018년도 분 적용

### 3. 사회적 효과

- 수원시 자동차서비스복합단지 도입은 정부의 자동차산업관련 정책, 수원시 도시개발정책, 경제 및 산업 활성화 정책, 지역 신산업 발굴정책, 산업단지 개발정책, 혁신산업 진흥 정책 등의 정책 수요에 부응하는 효과를 가짐
  - 정부는 「자동차관리법」 제68조의 9, 「자동차관리법 시행령」 제13조의 8에 근거해 2016년 제 1차 자동차서비스복합단지기본계획을 수립에 의한 자동차관련시설과 상업·문화시설 등을 집단적으로 설치·운영할 수 있는 자동차서비스복합단지 조성 근거 마련
  - 2019년에는 「미래자동차 산업 발전전략」을 통해 미래차 서비스시대를 준비하고 친환경 경차, 자율주행차 등 미래차 생태계 조성을 위한 전략을 발표
- 특히 수원시의 경우 수원을 상징할 특징적인 산업이 없다는 점을 감안할 때 복합단지 도입을 통해 새로운 먹거리 산업을 창출하고 수원시를 ‘자동차서비스산업의 메카’, ‘자동차서비스산업 클러스터’, ‘자동차 매매 혁신단지’ 등 새로운 수원의 상징적 산업을 창출하는 기회가 될 수 있음
- 수원시는 자동차서비스산업 현황에서 확인된 바와 같이 자동차 서비스 복합단지 도입을 위해 추가적인 노력이 투입되기보다 기존 자원을 활용하고 확대, 발전시키는 정책을 통해 성과를 거둘 수 있을 만큼 자원이 이미 갖추어진 지역으로 그 실효성이 크다 할 수 있음
  - 이에 대한 도입 방향은 다음 장에 언급

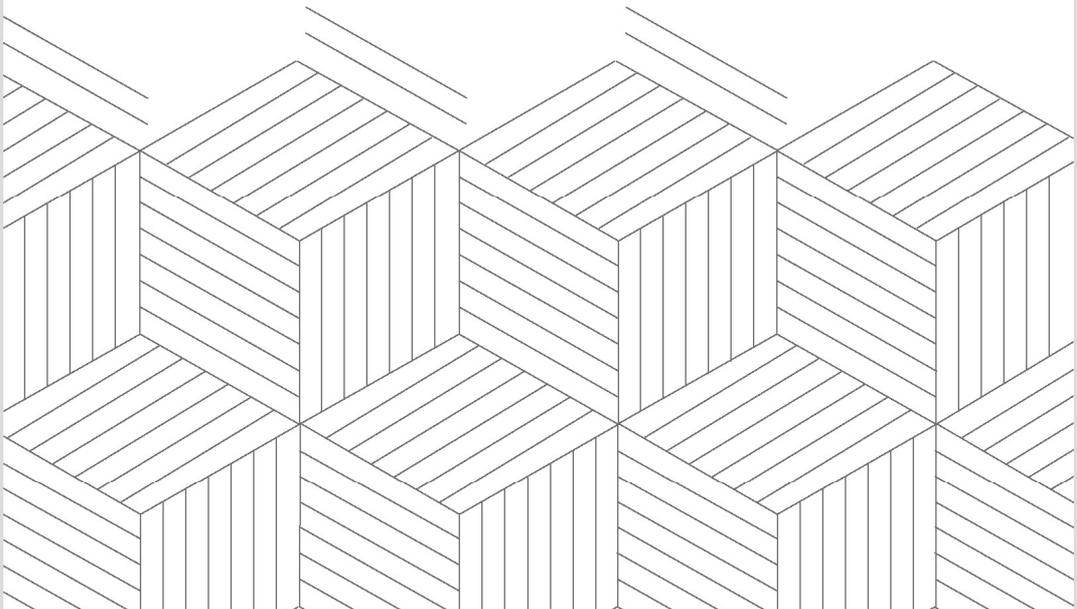
- 또한 수원시 내 자동차서비스관련 영세 자영업자들의 성장을 지원하고 새로운 미래자동차산업을 접목시킬 수 있는 기회가 될 것임
  - 수원시 내 자동차서비스업 관련 주요산업인 자동차매매(중고차)업과 수리업을 포함한 복합단지 개발이 가능해지며 미래자동차산업인 자율주행, 첨단자동차 R&D 및 실증화 단지 시설 도입 등을 통한 시너지 효과 기대
- 수원시 산업구조의 특징을 활용하고 확대 발전시키는 측면에서도 자동차서비스복합단지 도입은 의의가 있음
  - 수원시는 제조업대비 서비스업 비중이 높으며 자동차 서비스분야의 경우 중고자동차 매매 및 전문수리분야 비중이 높고 성장성이 크므로 이를 활성화시키는 것은 제조업 비중이 적은 수원시에서 자동차산업 패러다임 변화에 대응하고 새로운 핵심 산업을 발굴하는 정책적 노력차원에서 의의
- 그러나 자동차서비스복합단지에 대한 정의 및 도입 방향이 명확히 이루어질 필요가 있으며 타 지역 추진 철회 및 유보사례를 고려할 필요가 있어 다음 장을 통해 살펴보고자 함



# 제7장

## 도입방향 및 제언

제1장 도입방향  
제2장 도입방향별 비교  
제3장 종합 및 제언





## 제7장 도입방향 및 제언

### 제1절 도입 방향

- 수원시 지역특성 및 산업입지 특성을 고려할 때 도입 방향은 도시입지형, 자동차매매복합단지형 및 다기능복합단지 형태로의 추진이 가장 적합할 것으로 보임
  - 도시입지형 : 용도지역상 도시지역에 입지한 경우로 자동차관련 산업과 기존 도시 내 주거기능과의 상충 방지를 위해 규모를 최소화하고 주기능 중심 복합단지 개발사업으로 추진할 것을 제언
  - 매매복합단지형 : 자동차관련 산업시설용지 중 신차 또는 중고차 매매와 정비관련 업종이 50% 이상인 단지
  - 다기능복합단지형 :
    - 용도지역상 도시지역에 입지한 경우로 자동차관련 산업과 기존 도시 내 주거기능과의 상충 방지를 위해 규모를 최소화하고 주기능 중심 복합단지 개발사업으로 추진할 것을 제언
    - 자동차관련 산업시설용지 중 신차 또는 중고차 매매와 정비관련 업종이 50% 이상인 단지
    - 단지 가처분 면적의 50% 이상 자동차관련 산업시설용지로 지정할 수 있으며, 건축물의 총 연면적 중 자동차관련 산업시설용도의 연 면적을 70%이상 확보해야 함. 시험주행 관련 시설을 설치할 수 있음. 자동차서비스 복합단지에 해당되는 시설은 상업, 업무, 문화, 전시, 공공행정 등
- 한편 현재 수원시 내 조성되어 있는 자동차서비스복합단지 조성 형태는 단일복합시설 형태로 정부의 자동차서비스복합단지 조성 취지의 극히 일부분만을 충족하고 있음
- 수원시 내 조성된 도이치오토월드, SK V1 현장 방문 결과 두 곳 모두 자동차서비스복합단지라기 보다 자동차매매상가·빌딩 형태로 용도가 제한되어 있음
- 도이치오토월드의 경우 일부 수입자동차 신차매매업체, 성능검사소, 자동차 등록민원실, 금융기관(할부, 대부 및 리스용) 외에 대부분 중고자동차 매매업체가 입주하고 있음

며 나머지 공간은 신차전시 및 중고매매용 자동차 집하 장소로 활용되고 있음

- 1층에 입주 예정인 카페 및 음식점 등은 준비 중에 있는 것으로 보이나 자동차서비스 복합단지가 구상하는 일반 시민들이 여가를 즐기기 위해 찾는 장소의 형태로 구성되어 있지는 않음
- SK V1모터스의 경우 역시 대부분 중고자동차 매매업체가 입주하고 있으며 1층에 은행 및 자동차 등록민원실, 카페, 음식점 등이 입주하고 있으나 이들 부대시설 역시 입주 직원들과 일부 방문자들을 위한 시설로 활용되고 있어 일반시민들이 문화와 여가, 쇼핑 등 광범위하게 활용할 수 있도록 조성되어 있지는 않음
- 따라서 수원시 도시계획 및 자동차서비스산업 현황을 반영해 도시입지형, 자동차매매 복합단지형 및 다기능복합단지 형태를 기준으로 다음과 같이 수원시 자동차서비스복합단지 조성 방향을 제안하고자 함

- 1) 자동차서비스산업이 밀집되어 있는 특정 지역을 자동차 서비스산업 클러스터 형태로 조성, 복합단지화
- 2) 도시개발사업 연계 신규개발부지 내 자동차 서비스 업종별 빌딩이 밀집된 복합단지 조성
- 3) 산업단지 내 지식산업센터 형태로 자동차 서비스업관련 전용센터 조성
- 4) 조성 중에 있는 입북동 R&D 사이언스파크 내 일부 지역에 개별업종별 건물 혹은 층별 업종이 분리된 복합빌딩 형태로 조성
- 5) 제 4단지 신규 조성의 방향을 미래자동차 중심의 자동차 R&D 및 자동차 서비스산업들이 밀집된 4차산업 중심 형태로 조성

## 제2절 도입방향별 비교

### 1. 자동차서비스산업이 밀집되어 있는 특정 지역을 자동차 서비스산업 클러스터 형태로 조성, 복합단지화

- 수원시의 경우 평동(고색동)<sup>2)</sup> 일대를 중심으로 자동차매매(중고차), 자동차정비, 부품 판매, 자동차 등록, 세차업 등 자동차 서비스관련 업종이 밀집되어 있음
- 또한 배후지역에 수원역, 환승센터 AK타운, 롯데몰, KCC몰(예정, 인테리어전시장 90%), 스타필드(예정) 등 교통 중심지이자 쇼핑, 문화, 여가를 즐길 수 있는 시설들이 이미 조성되어 있음
  - 조금 더 확장할 경우 서호, 농업박물관(예정) 등 매매를 위한 방문만이 아닌 자동차서비스를 비롯한 여가, 문화, 위락을 연계해 즐길 수 있는 방문 선호지로 조성 가능
- 특히 고색동 일원에 수원시 일반산업단지가 위치하고 있어 자동차서비스복합단지화 및 자동차 서비스산업클러스터 조성 여건이 상당부분 갖추어져 있음
- 따라서 평동(고색동) 일대를 자동차서비스복합단지화 해 이미 입주하고 있는 서비스업체, 추가적으로 입주가 필요한 업체, 배후지와의 연계 등을 추진해 클러스터화 하고 해당 지역 입주 시 세제혜택 등 지원방안 제시로 자동차 서비스산업들이 더욱 집적화 될 수 있도록 있도록 추진함
  - 기술창업기업, 혁신기업, 이노밸리, 판교역, 현대백화점 등이 자리하고 있는 혁신 클러스터지역을 판교테크노밸리화 한 사례와 같이 평동일대를 자동차서비스산업 중심으로 클러스터링, 배후 산업 조성, 공원 조성 등 추진
- 지식산업센터, 기존 도이치오토월드 형태의 복합건물 도입을 추가적으로 진행할 수 있으며 이 경우 기존 평동 업체들의 우선 입주, 새로운 업체 분양 등을 통해 특화성을 확대할 수 있도록 함

#### 1) 수원시 평동(고색동) 일대 업종 분포 현황

- 수원 평동(고색동) 일대 업종 현황을 살펴보면 2018년 기준 사업체 수는 4,267개로 수원시 73,441개 업체의 5.8% 규모가 분포하고 있으며 종사자 수는 33,470명으로 수원시 449,540명의 7.5% 정도가 종사하고 있음
- 업종별로는 운수 및 창고업(984개)이 가장 많이 분포하고 있으며 다음으로 도매 및 소

2) 각각 행정동과 법정동에 따른 명칭

매업(890개), 제조업(841개) 등의 순으로 나타남

- 종사자는 제조업(14,006명) 분야에 가장 많이 종사하고 있으며 도매 및 소매업(4,417명), 운수 및 창고업(4,250명) 등의 순으로 나타남

〈표 7-1〉 수원시 평동(고색동) 일대 업종 현황

단위: 개, 명

구분 업종	수원시		평동	
	사업체 수	종사자 수	사업체 수	종사자 수
전체	73,441	449,540	4,267	33,470
농업, 임업 및 어업	6	252	0	0
광업	0	0	0	0
제조업	3,892	47,932	841	14,006
전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업	10	685	0	0
수도, 하수 및 폐기물처리, 원료 재생업	80	1,021	19	369
건설업	2,409	24,865	161	1,846
도매업 및 소매업	17,186	58,530	890	4,417
운수 및 창고업	7,715	18,589	984	4,250
숙박 및 음식점업	13,864	50,138	365	1,307
정보통신업	619	6,155	27	119
금융 및 보험업	842	14,888	36	239
부동산업	3,669	12,036	122	294
전문, 과학 및 기술 서비스업	2,521	55,753	134	1,431
사업시설 관리, 사업지원 및 임대 서비스업	1,522	32,710	54	475
공공행정, 국방 및 사회보장 행정	139	16,857	6	210
교육서비스업	4,531	38,976	99	1,258
보건업 및 사회복지 서비스업	3,296	41,454	105	1,891
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	2,745	8,985	73	263
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	8,395	19,714	351	1,095

주: 2018년 기준 수원시 사업체조사 보고서, <https://www.suwon.go.kr/>

## 2) 수원시 평동(고색동) 일대 자동차 서비스업 관련 주요 업체

- 자동차매매단지 버스정류장을 중심으로 반경 200m 이내에 있는 주요 업체로는 도이치 오토월드, SK V1모터스, 수원오토컬렉션 등이 있으며 수원종합공구단지입구 50m 내에 오토컬렉션2가 입지하고 있음
  - 자동차매매단지 버스정류장을 중심으로 수원SKV1모터스, 수원오토컬렉션, 오토컬렉

션2, 도이치오토월드 위치

- 공구유통타운, 중앙자동차매매단지 버스정류장을 중심으로는 수원중앙자동차매매단지, 신중앙매매단지, 한국자동차기술인협회(성능상태점검장), 남수원자동차매매단지 등이 분포
- 고색동 입구 버스정류장을 중심으로는 서수원자동차매매단지, 퍼스트오토자동차검사소, 수원자동차경매단지 등 입주



〈그림 7-1〉 수원시 평동(고색동) 일원 주요 자동차 서비스업 분포도

(1) SK V1 모터스

- 2020년 1월 준공된 현대식 자동차 매매단지로서 수원시 자동차 매매클러스터 중심에 SK 건설이 시공한 최초의 브랜드 자동차 매매단지임. 축구장 27배의 규모로 노지형 자동차 매매단지가 아닌, 실내 전시장과 기타 부대시설을 갖추고 상품화 시스템이 구비됨
- 자동차등록의 원활한 업무를 위해 자동차등록 민원실을 운영하고 있음
- 대지위치 : 수원시 권선구 평동로 79번길 23일원
- 규모 : 지하 4층 / 지상 6층
- 대지면적 : 28,315.00㎡
- 건축면적 : 20,346.55 ㎡ (건폐율 : 71.86%)

- 연면적 : 199,379.94 m<sup>2</sup> (용적률 : 393.10%)
- 전시대수 : 8,753대 (예정)
- 입점수 : 약 130개의 매매상가, 55개의 상업시설
- 관련시설 : 차량입고, 검사, 정비, 세차와 광택, 사진촬영까지 한 개의 층에서 진행되며, 금융, 보험서비스, 이전등록 서비스가 가능함

## (2) 오토컬렉션

- 약 70여개의 딜러사 및 판매, 정비사들이 입주하고 있으며, 온라인 사이트 41개의 회원사로 구성된 중고자동차 매매단지로 100% 실매물로 운영되고 있음
- 대지위치 : 수원시 권선구 평동로 79번길 23일원
- 전시대수 : 약 2,000대
- 규모 : 지하 6층 / 지상 4층
- 관련시설 : 지하 2층~6층까지 전시장으로 구성되어 있으며 지하 1층은 정비, 검사, 용품점이 있음. 1층은 금융, 마트, 분식점, 카페, 식당 등이 있으며 4층까지 딜러사 및 판매사들이 입주하고 있음. 오토컬렉션 입구에는 GS LPG충전소와 SK주유소가 입주하고 있음

## (3) 오토컬렉션2

- 대지위치 : 경기 수원시 권선구 서둔동 79-39

## (4) 도이치오토월드

- 수원시 고색동 일원에 위치한 도이치오토월드는 차량 판매 위주의 시장에서 신차 및 중고차 판매를 비롯한 오토 토탈 서비스(Auto Total Service)를 제공하며, 식음 시설과 오토 키즈카페 등 생활서비스 시설 운영 등 자동차 복합 문화 공간(Auto Culture Complex)으로서의 입지를 목표로 하고 있음
- 자동차 등록관련 민원실을 개설하여 자동차 명의 이전 및 취득세 부과 등 일 평균 1,200여건의 민원처리를 하고 있음
- 대지위치 : 경기도 수원시 권선구 권선로 308-5 (고색동 14-137)
- 규모 : 지상 4층 / 지하 6층 1개동
- 건축면적 : 28,592.62 m<sup>2</sup> (약 8,649평)

- 연면적 : 275,127.61m<sup>2</sup> (약 83,226평)
- 입점 수 : 약 255개 업체
- 전시대수 : 10,894대
- 관련시설: 신차 및 중고차 판매 및 전시장, 자동차 정비, 일반판매시설(예정), 식음료시설(예정), 키즈공간(예정)



〈그림 7-2〉 자동차매매단지 버스정류장 주변 주요 자동차매매단지 위치도

- 공구유통타운, 중앙자동차매매단지 버스정류장을 중심으로 반경 300m 이내에 위치한 주요업체로는 중앙자동차매매단지, 신중앙매매단지, 한국자동차기술인협회, 남수원매매단지 등이 있음
  - 그 외 정비업체 15개 업체 내외와 자동차 및 부품 판매 업체 30개 업체 내외 입주

(5) 수원중앙자동차매매단지

- 대지위치 : 경기도 수원시 권선구 평동 57-1
- 전시대수 : 약 8,000대

- 단지 내 주요업체 : 17개 업체 입주
- 규모 : 3층의 주차타워와 본건물 옆 마당주차장 구성으로 평균 보유 매물 대수는 약 8,000대로 월평균 5,000여대의 자동차를 판매하고 있음

#### (6) 한국자동차기술인협회(성능상태점검장)

- 자동차의 정비, 점검, 중고차성능, 튜닝, 검사 및 교육 분야에 종사하는 기술인들의 자격과 교육, 취업과 관련 업무를 진행하고 있음
- 대지위치 : 경기 수원시 권선구 세화로 70-2
- 본회는 서울시 용산구에 위치해 있으며 경기지회는 평동에 위치하고 있음

#### (7) 신중앙매매단지

- 대지위치 : 경기 수원시 권선구 세화로 49

#### (8) 남수원자동차매매단지

- 대지위치 : 경기 수원시 권선구 매송고색로 840



〈그림 7-3〉 중앙자동차판매단지 버스정류장 주변 주요 자동차 서비스업 위치도

- 고색동 입구 버스정류장 중심으로 반경 200m 이내 서수원자동차판매단지, 퍼스트오토자동차검사소, 수원자동차경매단지가 있음
  - 그 외 15개의 정비업체, 판매업체로 현대자동차 고색대리점을 비롯하여 중고차 매매업체 11개 이상 입지

(9) 서수원자동차판매단지

- 대지위치 : 경기 수원시 권선구 평동로 52-30
- 퍼스트오토 검사소 바로 옆에 위치하고 있어 자동차 매매는 물론 검사장 진입 또는 검사완료 후 바로 대로 진출이 용이하여 대행검사를 위한 최적조건을 갖추고 있음

(10) 퍼스트오토자동차검사소

- 대지위치 : 경기 수원시 권선구 평동로 52-30

(11) 수원자동차경매단지

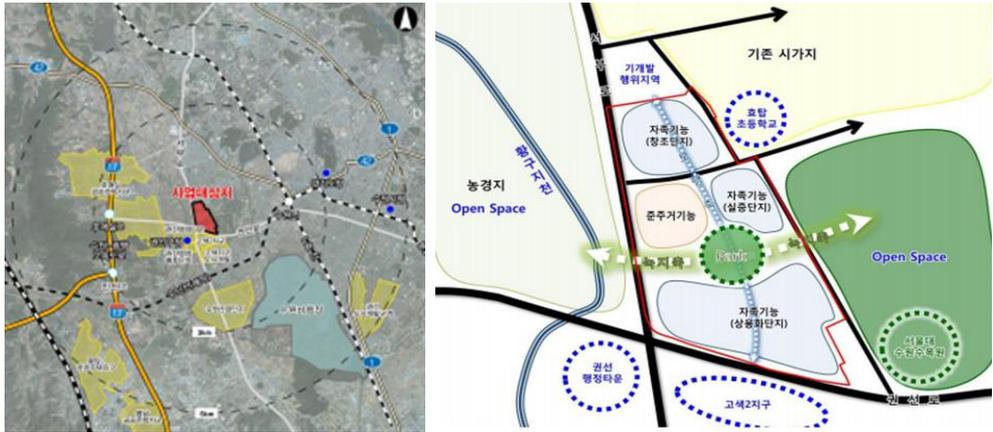
- 평동에 위치한 중고차 매매단지로 과거 경매를 진행했던 장소의 이미지가 남아 있어 딜러사들 간에는 경매단지로 칭하고 있음
- 단지 주변에 중고차는 물론 중고타이어, 중고부품 판매점 등이 입지해 있음
- 대지위치 : 경기 수원시 권선구 평동로 21



〈그림 7-4〉 고색동 입구 버스정류장 주변 주요 자동차매매단지 위치도

## 2. 도시개발사업 연계 신규 개발부지 내 자동차 서비스 업종별 빌딩이 밀집된 복합 단지 조성

- 탑동지구 등 신규도시개발부지 내 복합단지 조성으로 도시개발사업의 실효성과 경제성을 높이고 자동차서비스산업 활성화를 추진함
- 특히 탑동지구 도시개발사업의 경우 수원시 전략산업 거점 육성, 문화, 복지 등 서수원권 도시기반시설 확충을 사업의 주요 목적으로 하고 있어 개발부지 내 복합단지 조성시 소기의 목적을 동시에 이룰 수 있음
- 탑동지구 개발계획 개요
  - 위치 : 경기도 수원시 권선구 탑동 일원
  - 면적 : 343,748㎡
  - 현 용도지역 : 자연 및 생산녹지 ⇒ 준주거지역
  - 사업의 종류 : 도시개발사업
  - 사업의 목적
    - 도시 자족기능 활성화를 위한 전략산업 거점 육성
    - 서수원권 도시기반시설(문화·복지 등) 확충
    - 공공기관 이전부지를 활용한 수원시 균형발전 도모
- 따라서 탑동지구 개발부지 내 실증단지, 상용화단지, 창조단지 구역을 활용해 업종별로 분리된 복합단지조성을 구상함
  - 상용화 단지 내 복합센터, 지식산업센터 형태의 복합단지(매매, 등록지원, 금융지원 기관이 입주한 건물), 쇼핑, 문화, 여가, 식음료 등이 밀집된 상가건물, 공원, 전시장, 튜닝 등 정비관련 전문센터 등 업종별 빌딩들이 밀집된 복합단지를 조성
  - 창조단지 내 자동차관련 R&D 센터, 산·학·연 연계지원 센터, 행정지원센터 등 조성
  - 실증단지 내에는 자율주행시범구역, 전기자동차 성능진단센터, 커넥티드카 시범구역, VR 주행, 드론비행시범구역 등 조성
  - 가능시 종사자들을 위한 주거공간 조성 등



〈그림 7-5〉 수원시 탑동지구 사업 대상지 및 토지이용계획(안)

### 3. 산업단지 내 지식산업센터 형태로 자동차 서비스업관련 전용센터 조성

- 수원시 산업단지(델타플렉스)는 자동차서비스관련 업체가 밀집되어 있는 평동(고색동) 일원으로 산업단지 내 자동차관련 제조업이 다수 분포하고 있음
  - 산업단지 내 자동차관련 업체는 총 55개로 수원시 자동차산업업체의 3.4%를 차지하고 있으며 종사자 수는 총 2,972명으로 수원시 자동차산업 종사자의 30.6%를 차지
  - 자동차관련 제조업 중심으로 분포하고 있어 업체 수 대비 종사자 수 현황이 상대적으로 많음
- 이러한 수원시 일반 산업단지 내에 지식산업센터 형태의 복합단지를 조성한다면 산업단지의 특성을 활용하고 자동차관련 서비스업체들이 종합적으로 입지해 시너지를 높일 수 있음
  - 미활용 용지가 남아 있다면 조성을 고려해 보거나 이미 조성되어 있는 부분을 확장 또는 조정 등 실행가능성 고민

#### 1) 수원시 산업단지 일반 현황

- 고색동 917번지, 고색동 987-1번지 고색동 645번지 일원(현 평동)에 (사)수원델타플렉스공단 조성으로 산업의 집적화에 의한 합리적·효율적 관리를 통해 수원시 산업의 활성화를 도모하고 있음
- 2006년 1블록을 시작으로 2009년 2블록, 2016년 3블록 조성을 완료하였으며 38만여평의 부지에 20여개 업종의 사업체들이 입주되어 있음

〈표 7-2〉 수원델타플렉스(산업단지) 조성현황

단위 : m<sup>2</sup>/개/억 원

구분	1블록	2블록	3블록
위 치	고색 917번지 일원	고색 987-1번지 일원	고색 645번지 일원
사업기간	'04~'06	'07~'09	'08~2016
면 적(m <sup>2</sup> )	287,246	122,855	847,409
필 지 수	산업48(지식2)/지원4	산업29/지원2	산업124(지식1)/지원19
업 종	기계,전자,금속,게임 등 6종	기계, 전기, 전자 등 4종	전자,전기,기계 등 10종
총사업비(억 원)	605	436	5,906
분양가(3.3m <sup>2</sup> 당/만원)	108	183	255
준 공 일	'06. 7. 25.	'09. 2. 4.	'16. 6. 7.

자료: <https://www.suwon.go.kr>, <http://www.swicm.or.kr/>

- 2021년 1월 기준 사업체 수는 830개로 제조업 694개, 비제조업 136개로 주로 제조업 중심의 업체들이 입주됨
  - 블록(단지)별 사업체 수는 3블록에 가장 많으며, 1블록 사업체 수는 359개, 2블록 55개, 3블록 416개
  - 1블록을 제외한 2, 3블록은 개별공장과 지식산업센터 내에 입주
- 종사자 수는 16,559명으로 제조업분야 15,746명, 비제조업분야 813명이 종사하고 있음
  - 3블록에 가장 많은 수의 근로자가 종사하고 있으며(11,030명) 다음으로 1블록 4,304명, 2블록 1,225명 순

〈표 7-3〉 수원델타플렉스(산업단지) 입주업체 현황

단위 : 개,명 / 2021. 1. 1.기준

구분	계	입주업체 수							계	종사자 수						
		1블록			2블록	3블록				1블록			2블록	3블록		
		소계	개별공장	지식산업센터	개별공장	소계	개별공장	지식산업센터		소계	개별공장	지식산업센터	개별공장	소계	개별공장	지식산업센터
계	830	359	118	241	55	416	253	163	16,559	4,304	2,910	1,349	12,255	11,030	10,100	930
제조업	694	274	117	157	55	365	248	117	15,746	3,809	2,909	900	12,255	10,712	10,020	692
비제조업	136	136	1	84	-	51	5	46	813	495	1	494	-	318	80	238

자료: <https://www.suwon.go.kr/>, [http://www.swicm.or.kr](http://www.swicm.or.kr/)

- 입주 업체 중 제조업 분야 사업체는 총 694개 업체로 수원시 전체 제조업 사업체 (1,314개)의 약 53%가 입주하고 있음
  - 주 업종은 전기전자분야가 가장 많으며(333개), 수원시(609개) 전기전자분야 사업체의 55%를 차지

〈표 7-4〉 수원델타플렉스(산업단지) 제조업 현황

단위 : 개

업종	계	식품	섬유 의복	목재	종이 인쇄	화학 고무	비금속	1차 금속	조립 금속	전기 전자	의료 정밀	기계	기타
수원시	1,314	30	31	8	42	52	7	1	73	609	135	275	51
수원델타플렉스	694	-	10	-	19	12	-	-	47	333	45	201	27

자료: <https://www.suwon.go.kr>, <http://www.swicm.or.kr>  
 주: 수원델타플렉스 입주 제조업 현황기준 분류

## 2) 수원산업단지 자동차관련 업체 현황

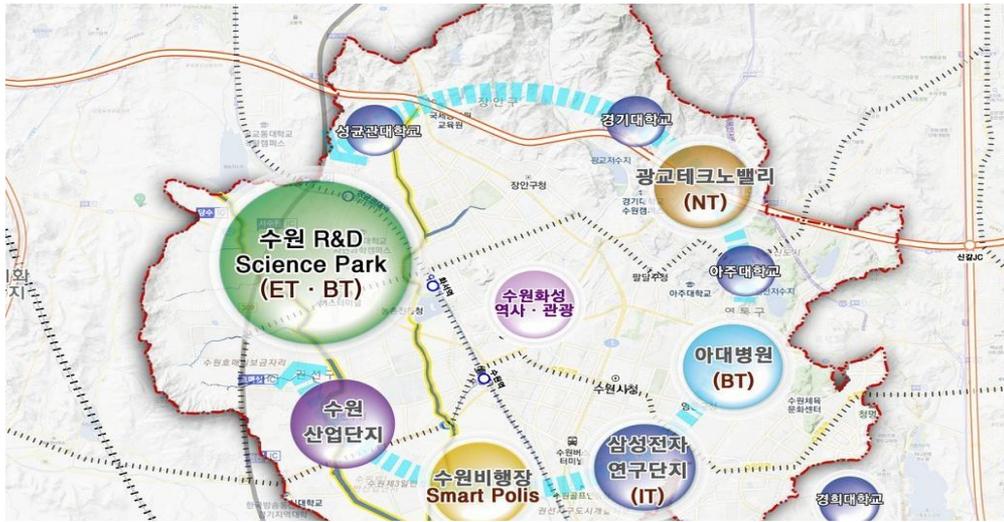
- 수원산업단지 내 자동차관련 업체는 총 55개 업체로 이중 제조업분야 사업체 45개소, 서비스업 분야 사업체 10개소로 구성됨: 구획도 내 보라색 부분
- 총 55개 업체 중 종사자 수 100명 이상의 업체가 6개 업체로 10% 이상을 차지하고 있으며 최고 933명의 종사자 수를 보유하는 등 수원시 자동차분야 종사자 수의 30.6%를 차지함
- 자동차관련 사업체 세부현황은 [부록 2] 참조
- 그러나 업종에서 확인할 수 있는 것처럼 산업단지 내에 자동차 서비스관련 업체가 부진한 상황으로 제조업상한선 등을 고려할 때 산업단지 내 자동차서비스복합단지(지식산업센터 형식)를 조성해 자동차서비스분야 집적화를 도모할 필요 있음
- 「제1차 자동차서비스복합단지 기본계획」 역시 장기간 소요되는 절차상의 문제를 해소하기 위해 「산업단지 인·허가절차 간소화를 위한 특례법」 적용 등 타법 사례를 적용한 사업 추진 효율화 방안을 제시하고 있음



〈그림 7-6〉 수원산업단지(델타플렉스) 구획도

#### 4. 조성 중에 있는 입북동 R&D 사이언스파크 내 일부 지역에 개별업종별 건물 혹은 층별 업종이 분리된 복합빌딩 형태로 조성하는 방안

- 2014년도부터 계획 중에 있는 입북동 R&D 사이언스파크 실행 구체화를 위해 부지 내에 산·학·연이 연계된 자동차 R&D센터 등이 포함된 자동차서비스복합단지를 조성함
- 구성 세부방안은 업종별 개별빌딩들이 밀집된 형태가 적합할 것으로 판단됨
- 그 외에 복합건물형태에 층별 업종분리, 섹터별로 분리된 자동차서비스분야 업종이 복합적으로 입주한 건물 구성도 고려 가능함
- 서수원권 R&D사이언스파크조성계획은 최근 개발제한구역이 해제(2020.04.10.)되어 실현 가능성이 확대되고 있음
- 환경공학기술(ET), 생명공학기술(BT), 나노기술(NT) 등 최첨단산업을 육성하기 위한 클러스터로 전기자동차 등 미래자동차분야를 포함한 자동차서비스복합단지를 하나의 섹터로 구성해 진행할 경우 최첨단산업 산·학·연 연계 클러스터의 시너지 효과를 기대할 수 있음
- 서수원 R&D사이언스파크 사업 개요
  - 사업부지: 수원시 권선구 입북동 484일원 35만 484m<sup>2</sup>(성균관대 편입토지 31만 168m<sup>2</sup>)
    - 연구단지 등 산업시설: 20만m<sup>2</sup>
    - 공동주택 등 주거시설 2만 5천m<sup>2</sup>
    - 기반시설: 13만 2천m<sup>2</sup>
  - 사업비: 수원시 2,300억 원, 복합개발사업자 1조 2000억 원
  - 연구단지 조성분야: 환경공학기술(ET), 생명공학기술(BT), 나노기술(NT) 등
  - 사업목표
    - 서수원지역의 공군비행장 소음 및 고도제한으로 인한 개발부진으로 인한 지역 불균형 해소
    - 도시산업 기능저하로 인한 일자리 감소 문제해결, 지역경제 활성화



〈그림 7-7〉 수원 R&D 사이언스파크 계획도

## 5. 일반산업단지 4단지 신규 조성의 방향을 미래자동차 중심의 자동차 R&D 및 자동차 서비스산업들이 밀집된 4차산업 중심 형태로 조성

- 장기적 관점에서 입주가 완료된 1·2·3단지 주변 새로운 신규 4단지 조성 계획시 미래 자동차 중심 자동차 R&D센터를 포함한 자동차서비스복합단지 형태로 산업단지를 구성하는 것을 고려할 필요 있음
- 구성의 세부방향은 앞서 제시한 빌딩형, 지식산업센터형 조성방식 및 일정 구역 내 업종별 빌딩이 모여 있는 단지 조성을 통해 클러스터화 하는 등 4단지 조성 계획시 반영함
- 이 경우 앞서 언급한 것처럼 「산업단지 인·허가절차 간소화를 위한 특례법」 적용이 가능해지며 자동차서비스복합단지 조성에 장시간 소요되는 추진절차의 애로사항을 해소할 수 있음

### 제3절 종합 및 제언

- 수원시에서 자동차서비스 복합단지를 조성한다면 지역특성 및 산업입지 특성을 고려할 때 도시입지형, 자동차매매복합단지형 및 다기능복합단지 형태로의 추진이 적합할 것으로 보임
- 자동차서비스복합단지 도입을 통한 경제적 효과는 복합단지 구성 규모, 방향 등에 따라 달라질 수 있으나 신규 취업자 수를 늘리고, 생산유발효과, 부가가치 증대, 지역 세수 증대, 지역 소비 증대 등의 긍정적인 영향이 기대됨
- 시나리오별 추산치의 중간값을 적용할 경우 약 2,400억 원(2,364억 원) 규모의 산업생산 유발효과(순 증가)와 약 5,000명(4,740명)의 관련분야 신규 취업자 수 증가를 가져올 것으로 전망됨
  - 복합단지 도입으로 자동차관련 서비스업 사업체 수가 500개 증가할 경우의 추정 값
  - 2025년까지 수요전망을 반영해 합산할 경우 추산 중간값의 산업생산 유발효과(순 증가)는 약 3,500억 원 규모 전망
  - 관련분야 신규 취업자 수는 7,091명 증가 예상
- 직접적인 경제적 효과 외에도 자동차서비스복합단지 도입은 정부의 자동차산업관련 정책, 수원시 도시개발정책, 경제 및 산업 활성화 정책, 지역 신산업 발굴정책, 산업단지 개발정책, 혁신산업 진흥 정책 등의 정책 수요에 부응하는 효과를 가짐
- 수원시의 경우 수원을 상징할 특징적인 산업이 없다는 점을 감안할 때 복합단지 도입을 통해 새로운 먹거리 산업을 창출하고 수원시를 ‘자동차서비스산업의 메카’, ‘자동차서비스산업 클러스터’, ‘자동차 매매 혁신단지’ 등 새로운 수원의 상징적 산업을 창출하는 기회가 될 수 있음
- 또한 수원시 내 자동차서비스관련 영세 자영업자들의 성장을 지원하고 새로운 미래자동차산업을 접목시킬 수 있는 기회가 될 것임
- 수원시에 도입 가능한 방향성은 우선순위에 따라 다음과 같음
  - 1) 자동차서비스산업이 밀집되어 있는 특정 지역을 자동차 서비스산업 클러스터 형태로 조성, 복합단지화
    - 기존 지역을 활용한 자동차서비스복합단지화 : 평동(고색동) 일대를 중심으로 자동차 매매, 특히 중고자동차 매매와 관련해서는 수원시 평동을 떠올릴 수 있도록 특화단지

화

- 다양한 업체 입주로 비교가 가능하고 방문 시 여가를 즐길 수 있는 배후시설, 건전한 매매풍토(민고 거래할 수 있도록 향후 매매단지의 운영 방향 설정) 등으로 중고자동차 거래의 경우 전국 어디서든 수원시 평동을 찾을 수 있도록 조성하고, 홍보, 관리를 통해 수원시의 새로운 먹거리 산업화 추진
  - 유형은 도시입지형, 매매중심 복합단지를 기본 골자로 하고 영역 확장시 문화 및 위락 시설이 포함된 다기능중심복합단지로 조성
- 2) 도시개발사업 연계 신규개발부지 내 자동차 서비스 업종별 빌딩이 밀집된 복합단지 조성
  - 탑동지구 개발부지 내 실증단지, 상용화단지, 창조단지 구역을 활용해 업종별로 분리된 복합단지 조성
- 3) 산업단지 내 지식산업센터 형태 자동차 서비스업관련 전용센터 조성
  - 자동차서비스관련 업체가 밀집되어 있는 평동(고색동) 일원으로 산업단지 내 자동차 관련 제조업이 다수 분포하고 있어 이러한 수원시 일반 산업단지 내에 지식산업센터 형태의 복합단지를 조성
- 4) 조성 중에 있는 입북동 R&D 사이언스파크 내 일부 지역에 개별업종별 건물 혹은 층별 업종이 분리된 복합빌딩 형태로 조성
  - 2014년도부터 계획 중에 있는 입북동 R&D 사이언스파크 실행 구체화를 위해 부지 내에 산·학·연이 연계된 자동차 R&D센터 등이 포함된 자동차서비스복합단지를 조성
  - 구성 세부방안은 업종별 개별빌딩들이 밀집된 형태 제안
- 5) 제 4 일반산업단지 신규 조성의 방향을 미래자동차 중심의 자동차 R&D 및 자동차 서비스산업들이 밀집된 4차산업 중심 형태로 조성
  - 장기적 관점에서 입주가 완료된 1·2·3단지 주변 새로운 신규 4단지 조성 계획시 미래 자동차 중심 자동차 R&D센터를 포함한 자동차서비스복합단지 형태로 산업단지를 구성하는 것을 고려
  - 구성의 세부방향은 빌딩형, 지식산업센터형 조성방식 및 일정 구역 내 업종별 빌딩이 모여 있는 단지 조성을 통해 클러스터화 하는 등 4단지 조성 계획시 반영
- 복합단지 조성 시 추가적으로 고려해야 할 부분은 교통체계 정비, 도로정비, 도보연결, 주차장 설치, 주변 환경정비, 디자인, 표지판, 안내도 설치 등으로 제반 환경조성 계획이 동시에 이루어져야 할 것으로 보임

- 또한 지속적인 홍보 및 관리를 통해 수원시 평동 자동차서비스복합단지가 국내 자동차 매매의 메카, 자동차서비스 중심축이자 수원시의 새로운 핵심 산업이 될 수 있도록 추진할 필요 있음
- 이와 동시에 자동차서비스복합단지 도입계획 철회 및 유보사례 등을 반면교사로 삼아 수원시 도입에 대한 당위성, 공공성, 대내·외 환경변화 등을 고려해 신중히 진행할 필요가 있음<sup>3)</sup>
- 고양시 사례의 경우 공공성 확보에 대한 당위성 부족과 민간 이익창출에 의한 민간귀속의 문제(민간기업에 대한 특혜 가능성), 교통체증 가능성, 행주산성 주변지역 보존 이슈 등의 문제로 철회됨
  - 사업대상지 입지성 신뢰 부족과 개발제한구역(GB) 해제 당위성 부족으로 제 5차 중앙도시계획위원회에서 GB 해제를 위한 도시관리계획 결정 변경 신청 부결처리(2020.06.11.)
  - 사업대상지역 내 단지 활성화를 위해 자동차등록사업소와 교통안전공단을 유치하고, 공원녹지율 확대와 행복주택 건설 등 GB해제를 위한 당위성 확보 노력에도 공공성 개발 명분 부족으로 부결처리
  - 민간참여에 있어서 주민편익시설 2천 평 기부채납, 중앙공원 지하주차장 (약 103억

3)

〈표〉 국내 자동차서비스복합단지 철회 및 유보 사례

사업명	주요내용	위치 및 부지	추진주체	추진 내용 및 유보 사유
고양 자동차서비스복합단지	4차산업 관련 R&D, 서비스산업(판매 등) 자동차 관련시설, 체험시설 자동차서비스 자동차튜닝	경기 고양 덕양구 강매동 638번지 일원의 40만(m <sup>2</sup> )	고양시도시관리공사 인선이엔티	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 친환경 자동차 클러스터 조성사업 추진('14.12.9일 자동차관리법 개정(자동차서비스복합단지 개발, 비용: 3900억원)</li> <li>▪ 고양 K월드 설립('14.7), 개발행위허가제한지역 고시('15.10), 전략환경영향평가 신청('15.12), 중도위 GB해제신청('16.7)</li> <li>▪ 고양시도시관리계획(개발제한구역 해제)결정(2016.12.27)</li> <li>▪ 중앙도시계획위원회 5차 심의에서 사업대상지의 입지성 신뢰 부족과 행주산성과 연계된 개발제한구역 해제 당위성 부족으로 부결됨(2020.6.11.)</li> </ul>
당진 자동차서비스복합단지	중고차수출, 자동차 자원순환, 자동차 부품재생, 고부품유통, 리형매립 등	충남 당진시 정미면 봉생리 산 93번지 일원의 66만(m <sup>2</sup> )	당진시(주)태영 C&D	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 당진은 주력산업이 1차 금속으로 전자부품, 컴퓨터영상 음향, 의료용 물질 및 의약품, 자동차 및 트레일러, 전기장비, 금속가공 등에 의한 일자리의 변화와 순창출률이 높은 산업에 주력하고 있는 도시임(장철순외, 2014)</li> <li>▪ 당진시와 (주)태영 C&amp;D가 MOU를 체결(15.4) 하였으나 중국철강 경기침체로 진전이 없음(국토교통부,2016)</li> </ul>

- 원) 조성 등에 대한 제안이 있었으나 개발이익 측면에서 공공성보다는 민간이익이나 민간귀속에 의해 공공성이 충분하지 못한 것으로 판단: 민간기업 특혜 우려
- 그 외 교통체증 유발, 행주산성주변지역 보존 이슈 등으로 중앙도시계획위원회에서 부결 처리
  - 추진경과(고양신문 2020.06.18.일자)
    - 2013년 2월 자동차클러스터 조성사업 최적후보지 강매동으로 확정
    - 2014년 7월 고양도시관리공사(49%)·인선ENT(44%)가 주축인 고양케이월드(주) 설립
    - 2015년 10월 개발행위허가 제한 고시
    - 2016년 3월 도시관리계획(GB해제) 결정 변경 신청(고양시→국토부)
    - 2016년 중앙도시계획위원회 4차례 심의에서 모두 부결 : 1차(7월7일), 2차(7월20일), 3차(10월20일), 현장실사(11월15일), 4차(12월15일)
    - 2017년 9월 5차 중도위 심의 관련 국토교통부에 의견 전달
    - 2019년 8월 교통안전공단 산하 자동차검사소 입주를 위한 합의각서(MOA) 체결
    - 2019년 10월 5차 중도위 심의 개최 요청(고양시→국토부)
    - 2020년 6월 11일 5차 중도위 심의에서 부결
  - 당진시의 경우 중국철강산업 침체로 인한 지역내수 침체로 자동차복합단지개발에 진전을 이루지 못함
    - 당진시의 경우 주력산업이 1차 금속으로 대외 환경변화에 의한 주력산업 침체로 계획이 순조롭게 진행되지 못함
  - 또한 복합단지가 본래의 취지와 목적에 부합하게 잘 운영될 수 있도록 관리 지침 및 승인 요건을 명확히 할 필요 있음
    - 기 조성된 복합단지들 중 본래 취지와 달리 매매단지로만 활용되거나 임대사업에 그치는 등의 문제를 사전에 방지할 수 있도록하는 장치 마련
  - 결론적으로 수원시는 수원시가 이미 가지고 있는 자동차 서비스산업 환경 및 물적 자원을 활용해 장기적으로 자동차서비스복합단지 개발을 추진할 경제성이 있다고 할 수 있음
  - 그러나 우선적으로 도입 방향을 명확히 할 필요가 있으며 타지역 철회 및 유보사례, 부실 운영 등에서 나타난 문제점이 되풀이 되지 않도록 사업 추진의 당위성, 공공성 및 대내·외 환경변화에 맞춰 신중히 추진할 필요가 있음

## | 참고문헌 |

## [연구논문 및 보고서]

- 국토교통부(2016), 제1차 자동차서비스 복합단지 기본계획, 국토교통부 기본계획(2016.7)
- 김찬준, 장재홍, 송하울, 변창욱, 이주석(2015), 지역산업육성사업의 사전타당성 분석에 관한 연구, 산업연구원, 연구보고서, 1-261
- 김현호(2018), 지역 활성화를 위한 테마형 자동차 복합시설 유형 및 프로그램 분석에 관한 연구, 홍익대학교 석사학위논문
- 산업연구원(2013), 수출용 신형연구로 연계산업 육성전략 수립 용역(전자자료) 연구계획서, 부산광역시 기장군 최종보고서, 1-204
- 송하울(2015), 혁신도시와 지역발전 : 이천공공기관의 지역연계 전략을 중심으로(전자자료), 한국지방정부학회
- 융합금융처(2019), KOSME 산업분석 Report(자동차)
- 인천항만공사(2016), 자동차 물류클러스터 조성 타당성 검토 및 조성 운영방안 연구용역
- 이항구·송하울·김찬주(2011), 자동차 혁신클러스터의 동북아 네트워크 구축전략, 산업연구원 연구보고서, 1-236
- 이현균(2020), 자동차서비스복합단지의 입지선정기준에 관한 연구, 연세대학교 석사학위논문
- 이현주·송영일·임재빈·박지은(2018), 자동차서비스 복합단지 실현성 제고 방안, 한국토지주택공사 토지주택연구원, 2018-96호(<http://lhi.lh.or.kr>)
- 장원규(2017), 산림생명자원의 이용활성화를 위한 법·제도 연구, 한국법제연구원, 연구용역보고서 1-200
- 장철순·장은교·김주훈(2015), 자동차서비스 복합단지 개발 및 활성화에 관한 연구, 국토연구원 보고서
- 조상필·정철·안광일(2010), 해외 F1 자동차경주장 주변지역 개발사례 분석 및 시사점, 전발연정책제안
- 중앙대학교(2016), 평택항 자동차 클러스터 조성방안에 관한 연구, 중앙대학교 산학협력단 최종보고서
- 최명훈(2014), 튜닝산업을 중심으로 한 자동차 서비스복합단지 조성 방안, 한국자동차공학회 워크샵, 2014(11), 18-36
- \_\_\_\_\_(2015), 자동차서비스복합단지 조성 방안, 한국자동차공학회 워크샵, 2015(4), 49-63
- 충북테크노파크(2018), 충주시 자동차부품 클러스터 조성 연구용역, 전자자료, 1-325

하성용(2019), 미래전략 자동차산업활용 자동차복합단지 구축, 한국자동차공학회 춘계학술대회 2019(5), 1309-1325

\_\_\_\_\_.장형성·이용우(2018), 자동차서비스 복합단지와 미래전략자동차산업 활용 방안, 2018(6), 1284

한국은행(2015), 최근 경기도 자동차산업 동향 및 평가; 내수판매를 중심으로, 경기본부 경제조사팀 자료보고서

## [기타 보도 자료]

국토교통부 보도자료(2019.10.15.)

고양신문, 2020.06.18. 11:18, 6년 끌어온 자동차클러스터 사업 결국 '물거품'  
(<http://www.mygoyang.com>)

수원시 사업체 조사 보고서(2018)

머니s 뉴스, 2020.06.12.18:11. 고양자동차서비스복합단지 조성사업 무산  
(<https://moneys.mt.co.kr/news/mwView.php?no=2020061218038088967>)

전국매일신문, 2020.06.14. 16:55. 고양자동차서비스복합단지 조성 무산  
(<https://m.jeonmae.co.kr/news/articleView.html?idxno=809794>)

KOTRA 해외시장뉴스, 2020.01.20. 기사 글로벌 자동차산업 패러다임 전환에 따른 시장 선점 전략

## [홈페이지]

<https://www.busan.go.kr//busaninseoul/depbuss02> (부산시)

[https://www.cluster.or.kr/new\\_app/cluster/intro/cluster\\_info\\_new\\_4\\_1.jsp](https://www.cluster.or.kr/new_app/cluster/intro/cluster_info_new_4_1.jsp)(한국산업단지공단)

<https://www.dautoworld.com/> (도이치오토월드)

<https://kosis.kr> (국가통계포털)

[www.law.go.kr](http://www.law.go.kr) (자동차관리법)

<https://www.lawnb.com/Info/ContentView?sid=L000001747#P68X8> (로앤비)

<http://www.sac.co.kr> (오토컬렉션)

<https://www.skv1-motors.com> (수원 SKV1모터스)

<https://www.suwon.go.kr> (수원시)

<http://www.swicm.or.kr> (수원델타플렉스관리공단)

## | 부 록 |

[부록 1] 수원시 산업생산 추계

단위: 백만원

	2019년 한국GDP	수원시 GRDP 비중(%) <sup>주1)</sup>	수원시 2019 GRDP추정	감응도계수	감응도적용후 수원시 산업생산 예측
농림어업	32,408,500	0.0035	1,077	0.95	1,028
광업	2,208,500	0	-	0.6	-
제조업	485,841,800	0.6735	3,471,651	1.061	3,683,111
전기,가스,증 기 및 수도사업	38,032,300	0.9439	354,813	0.988	350,706
건설업	104,878,400	2.1805	1,435,928	0.628	901,634
도매 및 소매업	135,830,700	1.4959	3,427,919	1.687	5,783,019
숙박 및 음식점업	44,546,300	2.055	984,572	1.076	1,058,922
운수업	59,182,200	1.5983	1,374,364	1.453	1,996,944
정보 및 통신업	82,112,200	1.9292	1,807,920	1.141	2,063,378
금융 및 보험업	105,245,200	1.8553	2,431,958	1.245	3,028,907
부동산 및 임대업	140,657,600	2.1635	2,873,560	0.944	2,713,385
사업서비스업 <sup>주 2)</sup>	170,753,800	3.7015	6,843,636	1.083	7,410,163
공공행정,국방 및 사회보장행정	122,079,500	3.018	3,683,536	1.000	3,682,699
교육서비스업	93,732,500	1.9791	1,048,310	0.565	592,402
보건 및 사회복지사업	87,813,800	2.0964	1,087,792	0.59	642,758
예술, 스포츠 및 여가관련서비 스업	89,374,600	1.2572	706,505	0.629	444,242
합계(전산업)			31,533,541		<b>34,353,298</b>

주1: GDP대비 수원 비중은 2016년 GDP 및 수원시 GRDP를 기준으로 작성됨

주2: 사업서비스업: 전문, 과학 및 기술서비스 분야 + 사업지원서비스 분야

주3: 산업분류 과정에서 일부 산업간 평균값 적용

주4: 감응도는 모든 산업부문 생산물에 대한 최종수요가 각각 한 단위씩 증가하였을 때 어떤 산업이 받는 전방연쇄 효과를 추정하는 계수

[부록 2] 수원시 일반산업단지 자동차 관련 사업체 현황

순번	회사명	공장대표주소(도로명)	전화번호	팩스번호	종업원수	생산품	업종번호	업종명
1	(주)동주오시스	경기도 수원시 권선구 오목천로108번길 41, (수원산업1단지) (고색동)	031-298-2000	031-295-1990	20	자동차부품	28303	절연 코드세트 및 기타 도체 제조업
2	(주)동희산업 수원지점	경기도 수원시 권선구 산업로155번길 8, (수원산업3단지 12블럭 7로트) (고색동)	070-7093-6015	02-556-2060	250	제어기,모터,자동차 전장품	30399 30391 30392 30400	그 외 자동차용 신품 부품 제조업 외 3종
3	(주)모베이스 전자	경기도 수원시 권선구 산업로156번길 100, 수원산업3단지 (고색동)	031-5174-3073	031-5174-3070	933	자동차부품(스마트키, 스위치)	30399 30391 30392 30400	그 외 자동차용 신품 부품 제조업 외 3종
4	(주)신진정밀	경기도 수원시 권선구 산업로156번길 46, (수원산업3단지) (고색동)	031-292-8601	031-293-8605	26	절삭가공품(금속롤러, 산업용기계부품, 자동차엔진가공지그 등)	25924 25933	절삭가공 및 유사처리업 외 1종
5	(주)에이엠피	경기도 수원시 권선구 오목천로132번길 33, 4층 407 (고색동, 휴먼스카이밸리)	031-294-7790	031-294-7791	2	인덕터 코어용 소재, 전기자동차 밧데리용 완충재	28112	변압기 제조업
6	(주)에코	경기도 수원시 권선구 오목천로152번길 75, (수원산업1단지) (고색동)	031-227-1501	031-227-1502	19	전장(반도체 및 전기자동차), 전기 및 수도 무선충전기, 의류기기	28123, 26299	배전반 및 전기 자동제어반 제조업 외 1종
7	(주)일호엔지니어링	경기도 수원시 권선구 산업로156번길 142-10, B동 704호 (벤처밸리2, 3단지) (고색동)	031-665-6140	070-8244-0430	6	자동차 공조기 검사장치	27212	전자기 측정, 시험 및 분석기구 제조업
8	(주)테크네트	경기도 수원시 권선구 산업로156번길 88-22, 수원산업3단지 (고색동)	031-354-9217	031-353-9205	27	공장자동화설비,자동차부품,자동조립장비,검사장비	29163, 29169 29261 29299	컨베이어장치 제조업 외 3종

9	(주)피앤이솔루션	경기도 수원시 권선구 산업로156번길 88-60, 수원산업3단지 (고색동)	031-299-0016	031-291-9191	10	이차전지장비, 전기자동차 충전기, 전기공급장치등	28119	기타 전기 변환장치 제조업
10	(주)피앤이시스템즈	경기도 수원시 권선구 산업로 185, 3층,,4층(수원산업3단지) (고색동)	031-278-9450	031-278-9488	40	전기자동차 충전기 제품 외	28119 28114	기타 전기 변환장치 제조업 외 1종
11	경일산업(주)	경기도 수원시 권선구 산업로 173-41 (고색동)	031-458-4203	031-458-4205	25	자동차 관련 제어보드(Solenoid)	26299 26295	그 외 기타 전자부품 제조업 외 1종
12	금산정밀	경기도 수원시 권선구 산업로92번길 99, 수원산업1단지 (고색동)	031-291-4683	031-291-4634	1	자동차용 금형	29294	주형 및 금형 제조업
13	동아테크	경기도 수원시 권선구 산업로156번길 142-10, A동 210호(수원벤처밸리2) (고색동)	070-872-2-1479	031-348-4010	3	자동차 공조부품 조립 및 테스트장비	29299	그 외 기타 특수목적용 기계 제조업
14	동양스프링	경기도 수원시 권선구 산업로156번길 39, 수원산업3단지 (고색동) 외 1필지	031-278-1037	031-278-1039	20	자동차 스프링, 전자제품 스프링	25943	금속 스프링 제조업
15	명진정공(주)	경기도 수원시 권선구 산업로156번길 88-10, 수원산업3단지 (고색동)	031-298-0311	031-298-0317	32	자동차부품(Oil Pump Assembly의 ROTOR류)	30310 30400	자동차 엔진용 신품 부품 제조업 외 1종
16	삼광정밀	경기도수원시권선구산업로92번길84, 수원산업2단지 (고색동)	031-295-0860	031-296-0869	12	금형제작(자동차토렴커버, 닥터, 핸들레버 등)	29294	주형 및 금형 제조업
17	센서콘(주)	경기도 수원시 권선구 산업로155번길 146, 비동 4층(수원산업3단지) (고색동)	031-278-2583	031-278-2584	10	자동차 후방감지센서 등	26299 26429 28119 28422	그 외 기타 전자부품 제조업 외 3종
18	승일테크유한책임회사	경기도 수원시 권선구 산업로155번길 38, 4층6층(수원산업3단지) (고색동)	02-855-8551	02-2025-8595	50	차량용 EWP 및 EOP, 자동차 전자부품 모터설계 및 제조	29131 30399	액체 펌프 제조업 외 1종

19	신용기전	경기도 수원시 권선구 산업로 226 (고색동)	031-292-8464	031-292-8449	14	자동차부품 제조 자동화 설비	29280 28123	산업용 로봇 제조업 외 1종
20	진양정밀	경기도 수원시 권선구 산업로92번길 51, 수원산업1단지 (고색동)	031-298-3151	031-298-3152	6	금형제작, 자동차검사지그 가공, 금형부품 가공	29294 29229	주형 및 금형 제조업 외 1종
21	진양정밀	경기도 수원시 권선구 산업로156번길 47-24, 수원산업3단지 (고색동)	031-298-3151	031-298-3152	12	자동차검사지그, 금형	29229 29294	기타 가공 공작기계 제조업 외 1종
22	포드미	경기도 수원시 권선구 오목천로132번길 33, 지하층 108호 (고색동, 휴먼스카이벨리)	031-278-1320	031-696-6354	6	플라스틱 자동차 & 전자제품 기어용 주형 제조	29294	주형 및 금형 제조업
23	한뿌리	경기도 수원시 권선구 산업로92번길 99, 수원산업1단지 (고색동)	031-291-4637	031-291-4634	11	자동차히터케이스 엔진커버	29294	주형 및 금형 제조업
24	인팩일렉스 (주)	경기도 수원시 권선구 산업로155번길 53, 수원산업3단지 (고색동)	031-294-4700	031-278-3222	205	무선통신안테나	26429	기타 무선 통신장비 제조업
25	드림산업	경기도 수원시 권선구 오목천로108번길 11, 수원산업1단지 (고색동)	031-278-5920	031-278-5922	9	RF용전자부품	26299 26295	그 외 기타 전자부품 제조업 외 1종
26	(주)산쇼코리아	경기도 수원시 권선구 산업로155번길 228-31, (수원산업3단지) (고색동)	031-296-3334	031-296-3335	45	휴대폰 컨넥터 등	26299	그 외 기타 전자부품 제조업
27	(주)한국산교	경기도 수원시 권선구 서부로 1449-48 (고색동)	031-895-5991	031-895-6607	30	인덱스, 바리악스 등	29142	기어 및 동력전달장치 제조업
28	아이탑스오토모티브(주)	경기도 수원시 권선구 산업로156번길 88-14, 수원산업3단지 (고색동)	031-689-5407	031-689-5415	140	AHLS(보행자충돌안전시스템)	30399 30391 30392 30400	그 외 자동차용 신상품 부품 제조업 외 3종
29	알에스코리아 (주)	경기도 수원시 권선구 산업로155번길 250, 수원산업3단지 (고색동)	031-256-7003	031-256-7012	14	발전기 모터용 배선	28121 28122	전기회로 개폐, 보호장치 제조업 외 1종

30	해성옵틱스 (주)	경기도 수원시 권선구 오목천로152번길 45, 수원산업1단지 (고색동)	031-292 -1555	031-292 -1565	183	핸드폰카메라 모듈 및 적외선 차단 필터	26429	기타 무선 통신장비 제조업
31	한국코노르브 레이크(주)	경기도 수원시 권선구 산업로155번길 234, 2동 1층, 수원산업3단지 (고색동)	02-2280 -5555	02-2280 -5599	4	압축기, 공압밸브, 전자밸브,공기건조기,공기 공급장치 모듈 및 프레임 일체	29132 29133 29261 29299	기체 펌프 및 압축기 제조업 외 3종
32	커민스필터 (주)	경기도 수원시 권선구 오목천로132번길 30, 수원산업1단지 (고색동)	031-299 -8555	031-299 -8588	78	액체,기체여과기	29174 29175	기체 여과기 제조업 외 1종
33	인탑스(주)	경기도 수원시 권선구 산업로 97 (고색동)	031-290 -4700	031-291 -0095	36	정보통신기기, 전자부품 외	26299	그 외 기타 전자부품 제조업
34	에이치제이산 전(주)	경기도 수원시 권선구 오목천로132번길 33, 5층 505호 (고색동, 휴먼스카이밸리) 외 8필지	031-895 -4545	031-895 -4550	29	차단기,저압배전반,공기청 정기	25913 25914 28121 28122 28123 29174	자동차용 금속 압형제품 제조업 외 5종
35	커민스필터 (주)	경기도 수원시 권선구 오목천로132번길 30, 수원산업1단지 (고색동)	031-299 -8555	031-299 -8588	78	액체,기체여과기	29174 29175	기체 여과기 제조업 외 1종
36	(주)명신테크	경기도 수원시 권선구 산업로156번길 125-11, 수원산업3단지 (고색동)	031-227 -8021	031-227 -8321	94	압축식엔진모터기어	29120	유압기기 제조업
37	(주)에이스큐 브	경기도 수원시 권선구 오목천로152번길 40, 8층 815 (고색동, 고색동 첨단벤처밸리)	031-227 -7026	031-227 -7036	4	차량용 줄음운전 경보기	28901	전기경보 및 신호장치 제조업
38	(주)엘피스미 크론	경기도 수원시 권선구 산업로 105, 수원산업1단지 (고색동)	031-227 -8616	031-227 -2293	0	자동변속기용 부품	25924	절삭가공 및 유사처리업

39	(주)인사이트 테크	경기도 수원시 권선구 오목천로132번길 33, 8층 815 (고색동, 휴먼스카이벨리) 외 1필지	031-291-4607	031-291-4603	5	차량용 하중센서 및 로드셀	27219	기타 측정, 시험, 항해, 제어 및 정밀기기 제조업
40	(주)제일에프에이	경기도 수원시 권선구 오목천로108번길 25, 수원산업1단지 (고색동)	031-204-0157	031-624-0169	34	자동화조립장비, 저항용접장비	29229	기타 가공 공작기계 제조업
41	(주)토아테크	경기도 수원시 권선구 산업로155번길 38, 수원산업3단지 (고색동)	031-298-0500	031-298-0502	190	CD-Room(컴퓨터 주변 전자부품)	26329	기타 주변기기 제조업
42	(주)트래넷	경기도수원시권선구서부로1433-3, 수원산업2단지 (고색동)	031-205-9270	031-205-9279	67	커넥터류	28121 28122	전기회로 개폐, 보호장치 제조업 외 1종
43	(주)포콘스	경기도 수원시 권선구 산업로155번길 30, (수원산업3단지) (고색동)	031-278-9300	031-278-9075	59	실드캔, 실드캔클립, 커넥터	26299 26295	그 외 기타 전자부품 제조업 외 1종
44	EDC(이디씨)	경기도 수원시 권선구 오목천로132번길 33, 6층 612 (고색동, 휴먼스카이벨리)	031-245-2464	031-243-2464	4	와이어하네스(차량용)	30332 30400	자동차용 신품 전기장치 제조업 외 1종
45	대진정공	경기도 수원시 권선구 산업로92번길 67, 수원산업1단지 (고색동)	031-297-8417	050-529-8-8419	15	엔진 주변부품 및 자동화기계 부품	29229	기타 가공 공작기계 제조업
46	덕흥엔지니어링	경기도 수원시 권선구 산업로156번길 189, (수원산업3단지) (고색동)	031-800-7-0900	031-800-7-0944	38	사출금형	29294	주형 및 금형 제조업
47	(주)성우하이텍	경기도수원시권선구오목천로152번길40, 7층 717호 (고색동) 외 3필지	070-747-7-5559	031-227-9043	35	자동차 차체부품 연구개발	70129 70130	기타 공학 연구개발업 외 1종
48	(주)제너진	경기도 수원시 권선구 산업로156번길 142-10, B동 B101호(수원벤처밸리2) (고색동)	031-629-6009	031-629-6009	2	자동차 기술개발 내연기관 설계도	72129	기타 엔지니어링 서비스업

49	(주)휴먼텍	경기도 수원시 권선구 오목천로132번길 33, 8층 808호 (고색동, 휴먼스카이밸리)	031-278-6452	031-278-6453	12	자동차 부품 연구개발	70129 70130	기타 공학 연구개발업 외 1종	
50	써프텍	경기도 수원시 권선구 오목천로152번길 40, 9층 906호 (고색동, 고색동 첨단벤처밸리)	031-294-8998		4	자동차부품 연구개발	70129 70130	기타 공학 연구개발업 외 1종	
51	한우글로벌 (주)	경기도 수원시 권선구 오목천로132번길 33, 9층 917호 (고색동, 휴먼스카이밸리), 918호 외 1필지	031-295-2500	031-295-5201	7	자동차부품 연구개발	70129 70130	기타 공학 연구개발업 외 1종	
52	(주)글로벌시스	경기도 수원시 권선구 오목천로152번길 40, 5층 510호 (고색동, 고색동 첨단벤처밸리) 외 1필지	031-291-1450	031-291-1451	8	차량용멀티미디어기기용S/W개발	58221	시스템 소프트웨어 개발 및 공급업	
53	미래시스템	경기도 수원시 권선구 오목천로152번길 40, 8층 811 (고색동, 고색동 첨단벤처밸리)	010-5246-5640		2	차량용 센서 등	70121	전기·전자공학 연구개발업	
54	티엠에스코리아	경기도 수원시 권선구 오목천로132번길 33, 수원휴먼스카이밸리 7층 711호 (고색동)	031-207-0797	031-207-0797	1	차량용 DMB안테나개발	70121	전기·전자공학 연구개발업	
55	써프텍	경기도 수원시 권선구 오목천로152번길 40, 9층 906호 (고색동, 고색동 첨단벤처밸리)	031-294-8998		4	자동차부품 연구개발	70129 70130	기타 공학 연구개발업 외 1종	
<b>합계</b>		<b>사업체 수: 55개</b> <b>(수원시 자동차산업 업체의 3.4%)</b>			<b>종사자 수: 2,972명</b> <b>(수원시 자동차산업 종사자의 30.6%)</b>				

1~46 : 제조업체, 46~55 : 비제조업



| 저자 약력 |

양은순

경제학박사

수원시정연구원 도시경영연구실 연구위원(현)

E-mail : nell7508@suwon.re.kr

주요 논문 및 보고서

「수원시 경제 및 재정동향 모니터링」 (2020, 수원시정연구원)

「지방재정지출이 지역경제 및 경제성장에 미치는 영향」 (2020, 수원시정연구원)

「코로나19로 인한 국내 및 수원시 산업별 실업 추정」 (2020, 수원시정연구원)

「코로나19로 인한 수원시 및 국내 경제손실액 추정」 (2020, 수원시정연구원)

「최저임금 인상이 수원시 고용 및 지역경제에 미치는 영향」 (2019, 수원시정연구원)

「수원시 공공기관 및 민간위탁사무 운영 증장기 방향 고찰」 (2020, 수원시정연구원)

「2019 수원시 주요 재정사업 평가」 (2019, 수원시정연구원)

「도시교통체계 변화에 따른 원도심 상권영향 분석 연구: 수원지역을 중심으로」 (2019, 수원시정연구원)

「수원시 생활폐기물 수집·운반 대행 적정업체 수 산정」 (2019, 수원시정연구원)

「수원산업단지 발전 방안 연구」 (2019, 수원시정연구원)

「민간투자사업 적격성 분석을 위한 수원시 재정건전성 분석」 (2019, 수원시정연구원)

「현재가치 승수로 측정된 정부지출 증가의 거시경제 효과 분석」 (2019, 국제경제연구)

「법인세 인상의 재정 및 거시경제 효과에 대한 동태적 분석」 (2017, 경제학연구)

「Macroeconomic shocks and stock market returns: the case of Korea」 (2017, Applied Economics)

성수현

수원시정연구원 도시경영연구실 위촉연구원

E-mail : sushyun@nate.com

주요 논문 및 보고서

「수원시 경제 및 재정동향 모니터링」 (2020, 수원시정연구원)

「지방재정지출이 지역경제 및 경제성장에 미치는 영향」 (2020, 수원시정연구원)

「수원시 생활폐기물 수집·운반 대행 적정업체 수 산정」 (2019, 수원시정연구원)

「2019 수원시 주요 재정사업 평가」 (2019, 수원시정연구원)

「일학습병행제의 HR효과: 횡단 참여기업과 종단 참여기업의 비용편익을 중심으로」(2018, 한국취업진로학회)

「직무분석활용, 일학습병행제가 기업성과에 미치는 영향」(2019, 한국산학기술학회)

「이직한 근로자가 인식한 좋은 일자리 개념도 연구」(2020, 취업진로연구)

「근로자의 무형식학습이 이직의도에 미치는 영향: 혁신역량의 매개효과와 조직문화의 조절된 매개효과를 중심으로」(2020, 직업능력개발연구)

「무형식학습이 역량을 매개로 내재적·외재적 직무만족에 미치는 영향과 혁신지향문화의 조절된 매개효과」(2020, 직업학 논문)



