

# 물류트렌드 변화와 충남물류시설 인프라 차별화 전략

2016. 03. 31



토지주택연구원 김태균

## 물류 트렌드 변화에 따른 대응방향 구상

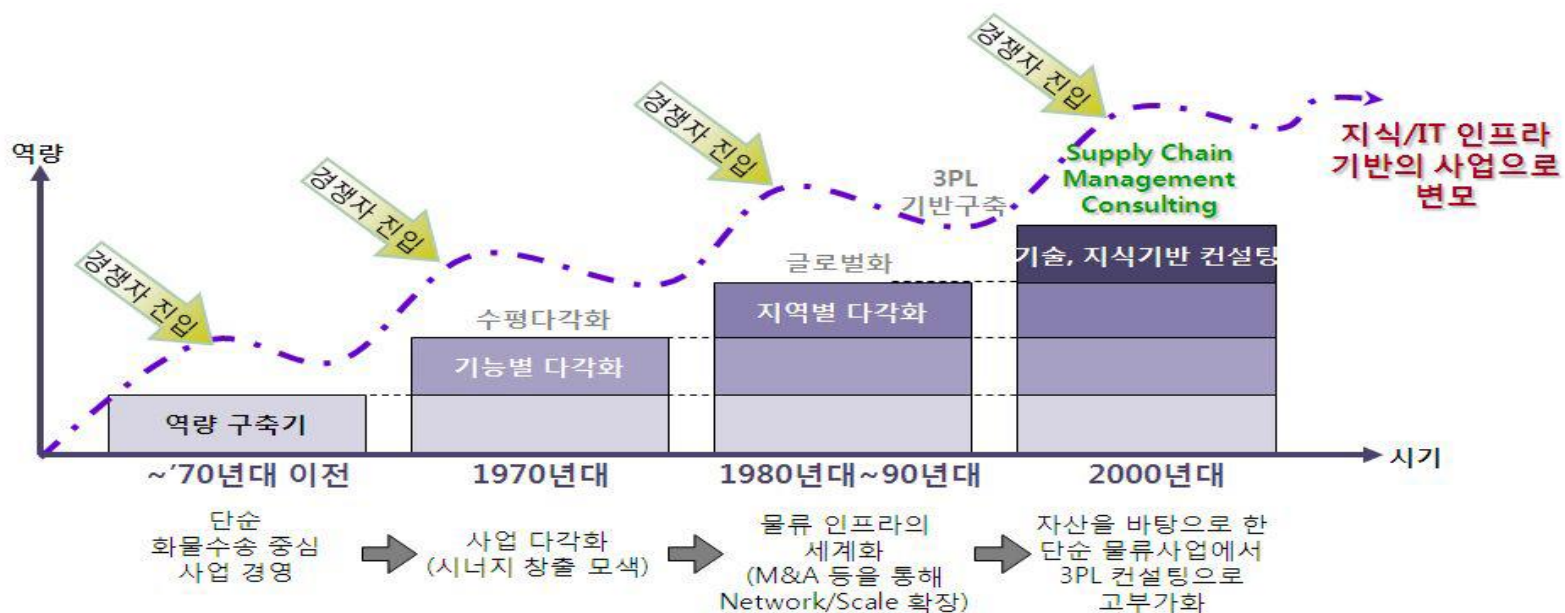
1. 물류의 트렌드 변화
2. 물류의 트렌드 변화에 따른 물류시설 구상
3. 지역의 물류시설 차별화 전략



## 현재의 물류

### 국내물류 변천

- 1970년 부터 발전을 모색한 국내물류는 현재 물류 인프라의 지속적인 확장을 거듭하고 있음
- 국가기반 화물 및 B2B(BUSINESS TO BUSINESS) 중심으로 발전을 거듭해옴
- 품목별로는 철강, 제조업, 석유화학, 섬유제품, 농산물 등의 1,2 차 산업의 제품이 주로 이루고 있었음



## 현재의 물류

### ● 국내물류 시스템

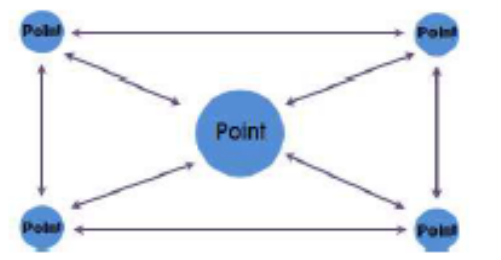
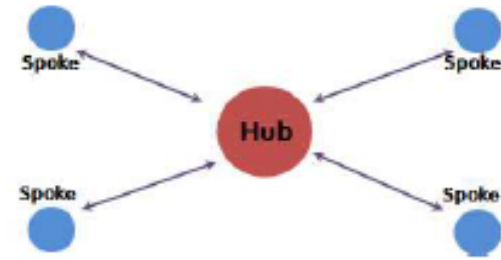
#### • 포인트 투 포인트

- 지점과 지점을 연결하여 운송하는 시스템
- 과거 국내 물류 시스템의 전형적인 방식
- 자본이 없는 소형 택배업체 및 퀵서비스 형태 존재

#### • 허브 앤 스포크(HUB & SPOKE)

- 물류회사 페덱스(Fedex)가 대표적인 사례
- 물류 비용 감소 (적재율 증가, 이동거리 감소)
- Major 물류회사에서 적용하여 현재 운영중 (대한통운, 한진통운 등)

<수송 전략 비교>

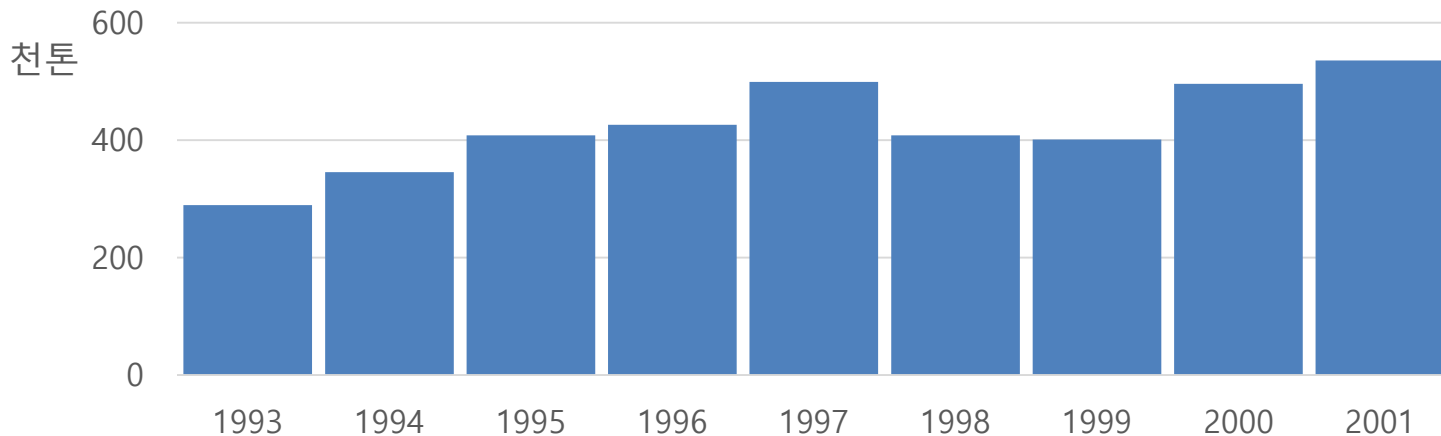
포인트투포인트(Point to Point) 시스템	허브앤스포크(Hub and Spoke) 시스템
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 수요가 필요한 모든 지점끼리 직접 연결하는 방식</li> <li>• 대형 허브를 배제하기 때문에 환송 수송간 혼잡 덜 발생</li> <li>• 허브를 거치지 않아도 되는 경우 수송 효율성이 커짐</li> <li>• 개별 연결 빈도가 낮기 때문에 수송이 지체될 가능성 존재</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중심이 되는 허브를 중심으로 스포크를 연결하는 방법</li> <li>• 적은 연결로 많은 지점을 연결할 수 있기 때문에 비용 효율적</li> <li>• 허브가 스포크의 수요를 감당하지 못하면 허브의 비효율성 발생</li> <li>• 가까운 스포크간 연결도 허브를 거쳐게 되는 비효율성 발생 가능</li> </ul>

## 현재의 물류

### 산업의 변화에 따른 물류 변화

- 2000년 이후 3차 산업의 고성장으로 인한 물류 시스템의 변화함
- IT 산업의 발달로 인하여 물류/유통의 패러다임 변화
- 2000년 홈쇼핑을 기반으로 하는 B2P의 시대가 도래
- 국내 수송량은 2000년에 1990년에 비해 약 200% 증가

국내화물 수송량





## 물류의 성장 가능성

## ● 현재 물류 패더라임 변화 ?

- OFFLINE, B2B → ONLINE, B2C(기업/소비자), C2C(소비자/소비자)
- 스마트 기술발달 → 전자상거래 활성화 → 소셜커머스 업체 성장
- 국내 수송량('01~'13년) 연평균 40% 증가
- 소셜커머스 업체 거래액 최근 3년간 650% 증가

**“미래 화두는 접속, 결국 물류다”** - 프랑크 아펠 DHL회장('15.09.30 중양일보 1면)

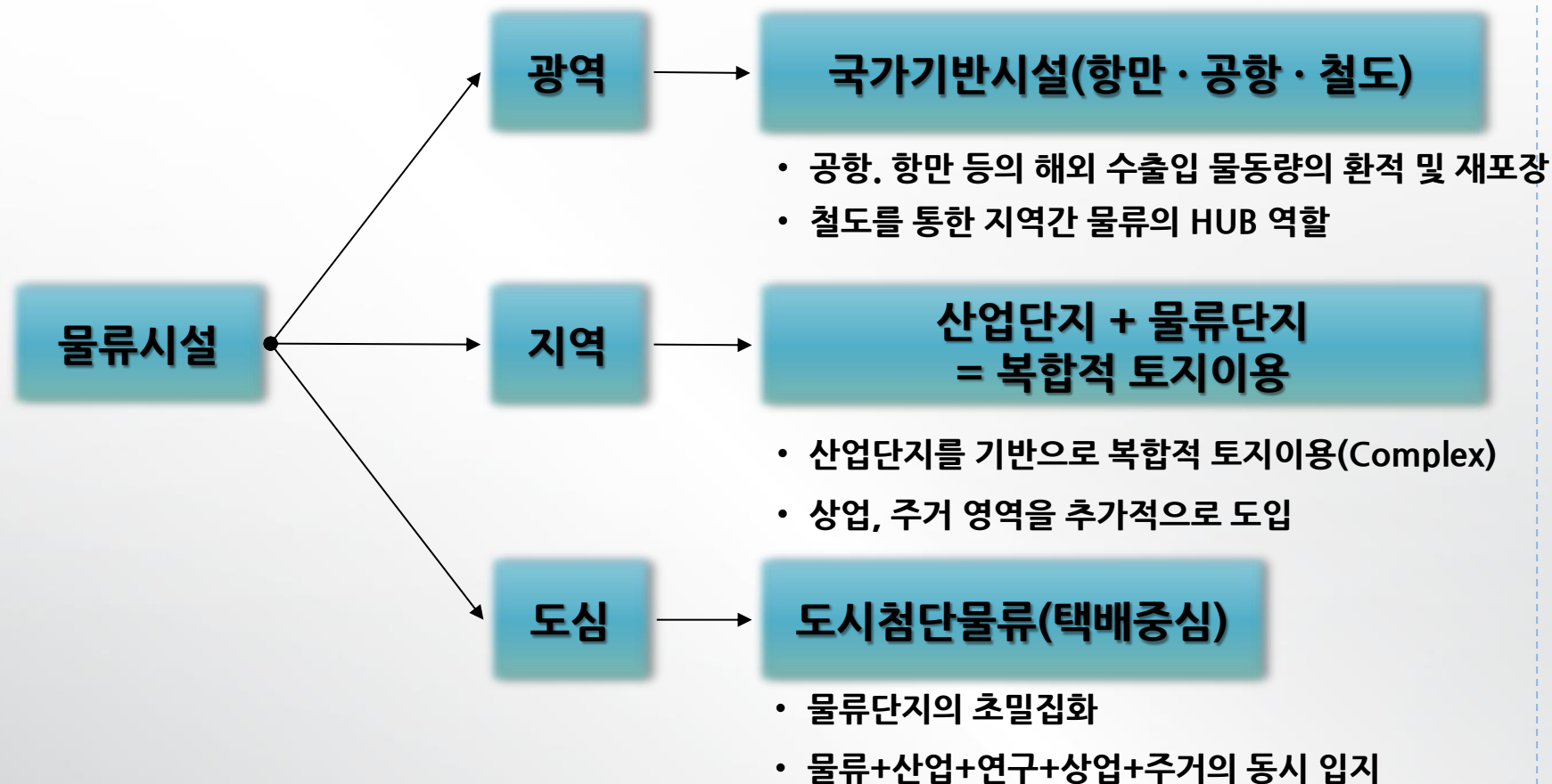
## 물류/유통을 생산시설(산업단지) 및 지역경쟁력 강화와 어떻게 연결 구상



소셜커머스 빅3 거래액  
(단위: 억원)



## 물류시설 역할적 구성



### 광역 물류단지의 차별화 전략 (국가기반시설 거점)

- 지역의 차별성 육성 필요( 충남 : 디스플레이단지, 석유화학, 자동차 등)
  - 국가 기반시설을 중심으로 수출입 화물의 허브 역할
- 충남의 경우 대산항 및 해미 공항 등을 통한 물류 클러스터를 구축하는 방안이 필요
- 주요 물류회사의 물류기지 유치 및 지역 물류회사의 육성을 통한 지역의 물류 허브화(HUB)를 구성
  - 물류 및 산업단지 이외의 상업시설, 주거시설, 호텔, 연구단지 등의 대규모 단지를 형성하는 방안



(예시) 김포 아라뱃길 물류 단지 조성도

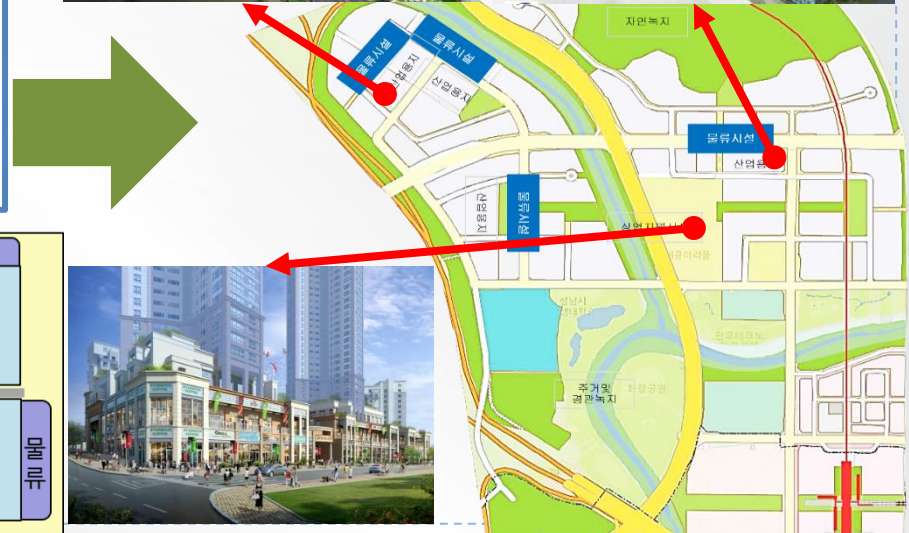
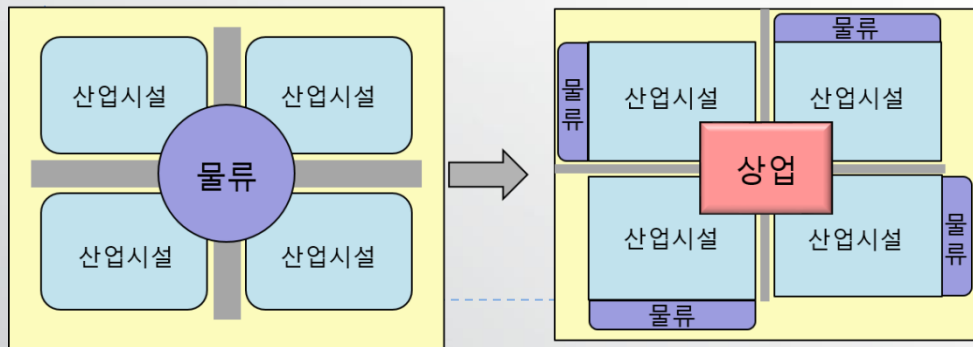


## 산업+물류단지 발전 방향

- 기존 물류 : 창고, 보관의 기능을 중점
- 산업단지의 통행의 약 70%가 승용차 통행(출근,업무)
- 화물차의 비율은 크지 않음
- 산업단지의 역할만을 중점적으로 개발



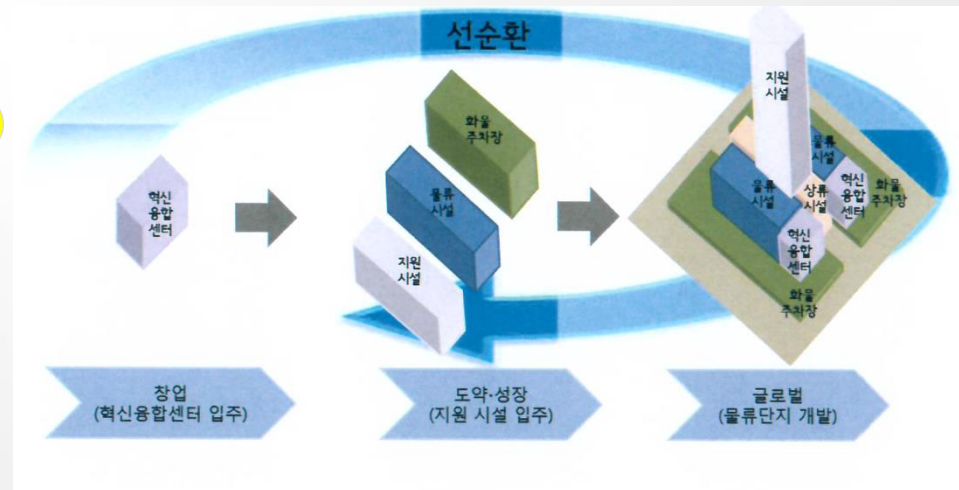
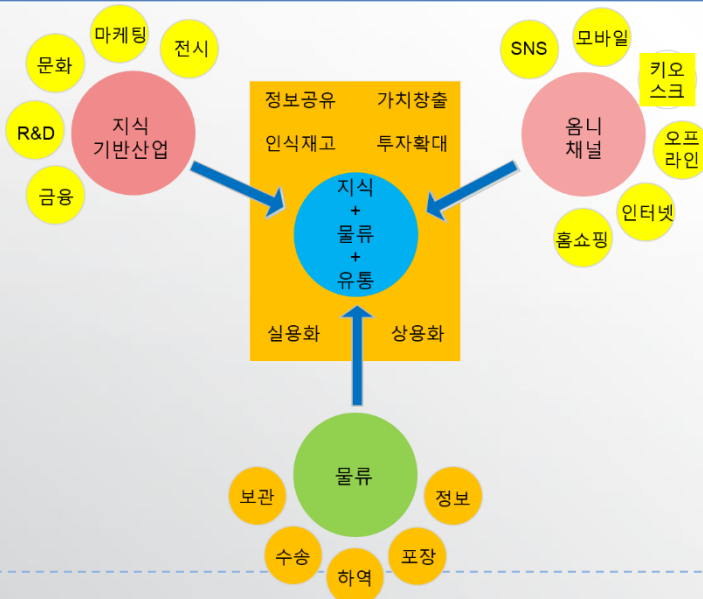
- 보관(창고) 기능보다 환적기능을 중점으로 배치
  - 산업단지 내의 높은 도로 비율을 간소화
  - 산업단지 + 물류단지 + 지원시설의 복합적 개발
- 산업단지 같지 않은 산업단지 개발



## 도시첨단 물류단지

## 도시첨단물류단지란?

- ✓ 도심내 위치한 낙후된 물류/유통- 공간을 물류/유통+업무, 상업, 주거 등의 수익형 공간으로 창출
- ✓ 도시계획 규제완화, 용도 복합화(입체/복합) 를 통한 도시물류 Complex 조성
- ✓ 저층부, 지하(첨단물류시설)+고층부(물류기업 사무실 등 업무, 상업, 주거 등)
- ✓ 입지에 따라 연구개발형, 관광지원형, 공공주거형으로 개발
- ✓ 화물차 동선분리를 통한 혐오시설 회피



## 도시첨단 물류단지

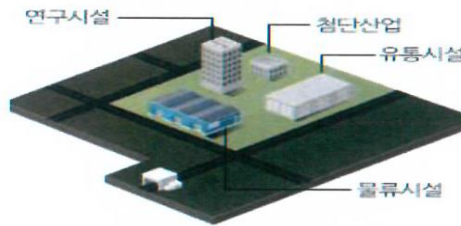
- 물류-유통- 지식산업을 연계한 융복합 산업에 초점을 맞추어 부지 및 건축물 개발형태를 달리하고,
- 입주업종의 다양화 및 연계를 고려하여 신(新)산업 유치 및 창출을 통한 첨단산업으로 개발유도
- 기존 물류 단지에 비해 부지규모가 상대적으로 작아 부지 형태 및 규모를 최대한 활용이 가능
- 배후시설인 택지 및 지원시설을 통합하여 건설이 가능

	현행 물류단지	도시첨단물류단지
시설규모	중대형(부지면적:평균42만㎡)	소형(도시환경과 조화)
적용분야	B2B 기업물류 위주	B2C 생활물류 위주
주요친화	화물차량 유발 기피시설 대형차량, 비정형 운행	첨단, 친환경 시설 중소형 차량, 합리적 동선 설계
특징	①보관 위주 물동량 처리 ②물류창고, 터미널 시설	①온라인 기반의 환적 위주 ②택배·신선식품·소형고가품 처리시설 ③물류-유통-첨단산업-주거 등 복합

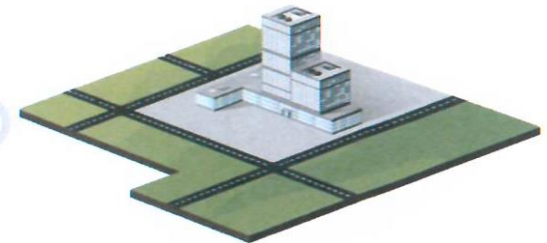
### 신 산업 활성화를 위한 필요시설로 환수



<현행>



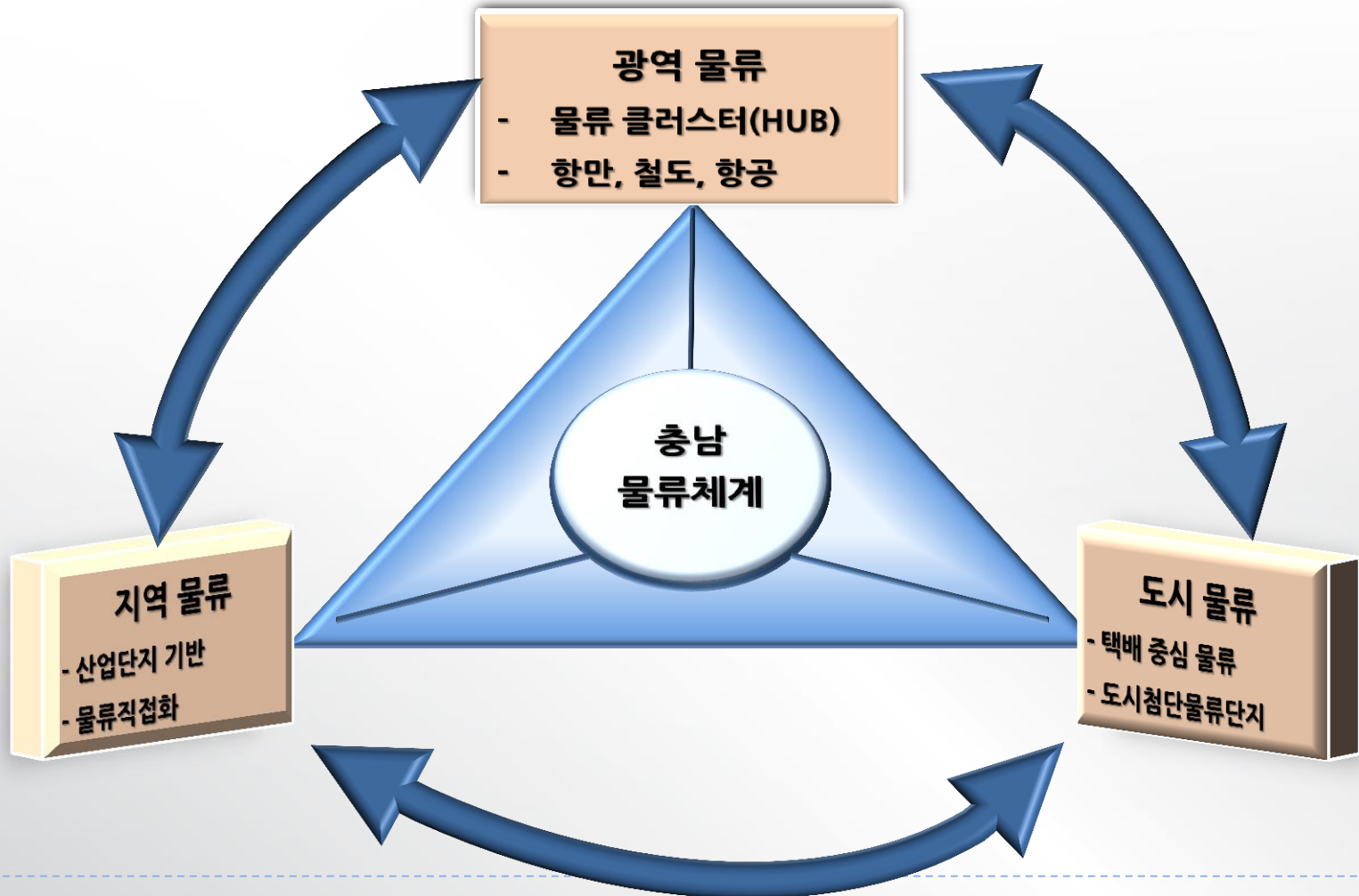
<단지내 업종 융복합>



<건물 입체화>



## 충청남도 물류시설 체계 구성 방향



# 감사합니다

