

효율적인 국가물류거점 개발운영을 위한
**"국내영업용물류센터현황과
개발방향의 제안"**

명지대학교 대학원 산업공학과 박사과정
(주) 티엘 물류혁신연구소 오영택 소장
(주) 동진세미캠 배병곤 상무
(주) 정인코아 이삼재 단장
지도교수 강경식

I. 조사연구의 개요

1. 연구의 배경 및 목적
2. 연구의 필요성
3. 조사연구시점 및 기간
4. 조사연구지역 및 권역구분
5. 조사연구대상 및 범위

6. 모집단의 구성

7. 조사연구 방법

8. 집계 및 분석

9. 실태조사연구 및 분석에 따른 과제

1. 연구배경 및 목적

- 현재 국내에서는 물류시설(물류거점, 단지, 화물터미널, 물류센터, 창고 등)에 대한 기본적인 정보과약이 되어있지 않은 상태임.
- 건설교통부 “화물유통촉진법”에서 창고업이 허가제로 되어 있다가 신고제로 바뀌면서 관리의 주관부서 및 관리책임 한계가 없는 상태로 되어있음.
따라서 부처별, 단체별 필요에 따라 개별적으로 관리되고 있는 상태임.
- 전국 물류거점시설에 대한 법적 근거가 미흡하고 현황 통계도 없는 상황에서 국가 및 기업물류 합리화를 추진한다는 것은 불합리하고 우선순위가 바뀌었음. 특히 한정된 국토면적과 자원을 가지고 있는 우리나라는 토지가격이 높을 수밖에 없으며 이는 높은 물류비와 난개발의 물류거점시설로 이어져 고비용 저효율의 물류구조가 됨.
- Global시대, 지식정보화 시대를 맞아 물류거점, 허브(Hub)의 중요성이 크게 대두되고 허브의 중심축이 어디가 되느냐가 국가 및 개별기업의 경쟁력이 되고 있음. 이러한 상황에서 물류시설 창고의 정보는 매우 중요한 비즈니스 성공 포인트임.

- 따라서 이번에 전국 지역별, 권역별, 업종별, 형태별, 규모별 영업용 창고중심 물류창고 기본실태조사를 하여 “국가물류거점(유통단지, 물류단지 등) 재구축”의 기본 자료로 활용함은 물론 국가 정책수립 및 산학연구의 기본 자료로 활용하여 국가 경쟁력 제고를 기함.

2. 연구의 필요성

- 영업용 창고시설 현황의 1단계 파악으로 향후 목적에 따라 국가 종합물류거점시설 현황파악의 기초 자료로 활용
- 기본실태조사를 활용하여 한정된 국가자원을 효과적으로 개발할 수 있는 기본자료 제공
 - 용지공급 원활화
 - 유통물류단지개발 활성화
 - 합리적 시설배치 및 난개발 방지
 - 국토 및 지역간 균형발전
 - 유통구조개선 등을 통하여 물류비절감, 물류서비스 향상, 국가 경제발전 및 산업경쟁력 제고
- 기본실태조사를 활용하여 각종 경제정책수립, 기업의 경영계획 수립 및 물류합리화 추진, 학계, 연구계의 기초자료 제공 활용

3. 조사연구시점 및 기간

- 조사기준 시점 : 2005년 11월 현재
- 본격조사 실시기간 : 2005. 11. 10. ~ 2005. 12. 20
- 사전조사 실시기간 : 2003. 1월부터

주. 본 연구테마 자체는 광범위하고 종합적인 것으로 1개월 이내에 조사 한다는 것은 이론적으로나 현실적으로 어려운 과제로 평소 지속적으로 보완하여 왔으므로 어느 정도 가능했던 것임.

○ 조사결과 취합분석 : 2005. 12. 5 ~ 12. 30

4. 조사연구지역 및 권역구분

○ 조사지역(공간적 범위) : 전국 16개시도 광역단체

○ 권역구분

- 1차로 ① 수도권(서울시, 인천시, 경기도)과 ② 지방(수도권제외 전체)으로 구분

- 2차로 7대 권역으로 구분

① 수도권 = 서울특별시, 인천광역시, 경기도

② 충청권 = 대전광역시, 충청남도, 충청북도

③ 부산권 = 부산광역시

④ 울산.경남권 = 울산광역시, 경상남도

⑤ 대구.경북권 = 대구광역시, 경상북도

⑥ 호남권 = 광주광역시, 전라남도, 전라북도

⑦ 강원.제주권 = 강원도, 제주도

5. 조사연구대상 및 범위

○ 조사대상 및 범위 : - 물류창고시설 중 영업용 창고중심

- 자가창고 중 일부라도 임대영업 시 포함 원칙

⇒ 상적유통(상류)시설 제외

주 : “화물유통단지개발촉진법”상의 유통·물류시설의 구분은 상적유통(商的流通)의 상류(판매)시설과 물적유통(物的流通)의 물류시설로 구분하여 파악할 수 있으나 본 기본실태조사는 판매시설을 제외한 물류시설만을 대상으로 함.

6. 모집단 구성

- 물류센터(창고)시설 중 영업용 창고 중심
- 영업용 창고 중 일정규모 이상 시설
- 위 조건을 충족하는 물류센터(창고)시설을 전체의 모집단으로 함.

7. 조사연구의 방법

1) 조사대상 물류시설의 리스트 업

- 1차로 “화물유통촉진법”상의 “창고업”이 허가제로 되어있을 당시 건설교통부 창고업으로 등록된 데이터 베이스(Data Base) 3,700여개사 확인
- 이중에서
 - 농산물창고, 양곡창고, 수산물창고, 임산물창고 등 한정된 목적창고 제외한 후
 - 규모가 작은 창고(100여 평 이하 규모) 제외
 - 나머지 약 400여 개 창고를 기본으로 출발
- 400여 창고를 기본으로 최근 신축 건립된 창고조사 리스트 업(List Up)

- 창고관련 본부 및 지역별협회, 냉동·냉장창고협회와 같은 특정협회, 단체, 조합 등을 파악하여 조사 협조요청 리스트업 추가
- 리스트업된 전체 대상을 전수조사

2) 부동산 등기부등본에 의한 조사

- 조사대상으로 리스트된 물류센터 창고의 소재지 지번을 확인하여 부동산등기부 등본을 발급받음.
 - ① 토지 등기부등본
 - ② 건물 등기부등본
 - ③ 일반건축물대장 3종류
- 발급받은 부동산 대장의 내용확인 조사

3) 조사원에 의한 조사

- 첨부 1과 같은 "공 창고정보시스템 구축을 위한 물류센터(창고)시설 기본실태 조사표"를 기획설계 준비
- 조사원을 선발하여 취지, 목적 등을 설명한 후 조사표작성 교육
- 해당 현장을 방문 기입조사

4) 전화 팩스에 의한 조사

- 조사대상 업체를 분류하여 관련협회, 단체, 조합, 개별기업 등에 직접 전화를 걸어 확인한 후 1차로 조사표를 팩스(Fax)로 송부 작성의뢰

- 작성된 조사표를 팩스로 다시 받음.
- 받은 조사표확인 집계분석

8. 연구집계 및 분석

- 설문지 조사표작성 과정 중 오류 또는 불충분 자료는 수작업으로 제외. 조정·보완
- 조사된 자료 컴퓨터 입력 통계분석

9. 실태조사연구 및 집계분석에 따른 과제

- 전국 영업용 창고시설 기본실태조사는 한정된 시간과 공간 속에 처음으로 진행되다 보니 조사자, 피조사자입장에서 인식의 정도, 내용의 이해 등 여러 면에서 한계가 있었음.
- 물류의 특징이 종합적이며 광범위한 것처럼 물류창고시설 관련 법령, 단체, 조직 등이 광범위하고 아직 체계적이지 못하고 정부 부처도 여러 부서가 관련 되다 보니 물류시설 조사통계는 단기간, 한두 번의 조사로는 한계가 있음 따라서 지속적인 확대 보완실시가 요구됨.
- 구체적인 문제점 과제로서 국내 영업용 창고시설 기본실태 조사연구과정에서 가장 예민하고 어려웠던 점 중의 하나는 금액관련 조사항목이었음.
- 금액관련 대책으로 TL Korea 물류혁신연구소에서 발표한 " 전국 영업용창고 임대료 기준표"를 첨부하였음.
- 다음으로 조사에 민감하고 어려웠던 부분은 화주와 물량관계로 이부분도 이해관계가 상반되는 어려운 분야임.
- 물류창고시설 기본현황조사에서는

- 설치근거법에 대하여는 관심도 없고 이해도 거의 없었음.
- 토지(대지)면적, 건축면적, 건축물 관계에서도 법적문제 재산노출 수익관계가 상반되다보니 밝히기를 꺼리는 경향이었고 따라서 가능한 한 토지등기부등본, 건물등기부등본, 일반 건축물대장을 발급받아 확인 정리하였음.
- 화물용 엘리베이터설치 여부 및 표시도 저조했음.
- 물류창고 주용도 인 형태별 분류로 일반상온, 냉동냉장, 위험물창고 구분은 기본사항으로 조사되었음.
- 물류센터(창고)시설의 처리능력, 보관능력을 조사해보았으나 평소 관리를 하지 않고 있다보니 관심도 없고 조사도 힘들었음.
- 물류센터(창고) 건물 동(棟)별 기본사항 조사로서는
 - 전반적으로 세부조사 집계가 어려웠고 협조받기도 힘들었음.
 - 주 건축물 구조로서는 냉동냉장창고는 거의 대부분이 철근 콘크리트 구조이었으나 일반상온창고는 철근콘크리트구조와 철골 판넬구조가 많았음.
 - 입주화주 고객수, 업종, 임대기간 등의 파악은 영업비밀상 노출을 꺼렸음.
- 물류창고 층별 내부시설의 보통창고, 기계화창고, 자동화창고 시스템, 랙 설비, 정보시스템 수준, 지능화 첨단화수준, 유효층고, 캐노피(Canopy) 유무 및 규격, 도크 유무 및 규격 등 상세현황 조사는 현실적으로 매우 의미있다 하여 시도하였으나 잘 모르고 체계적으로 관리가 되지 않아 어려웠음.
- 물류시설 실태조사연구에 따른 문제점과 과제의 종합결론으로는 물류분야는 전문분야로 일반조사원 또는 현업 담당자에게만 조사하는 데는 한계가 있었음 따라서 충분한 시간과 예산을 가지고 전문조사원에 의한 현장 중심의 직접조사가 반드시 이루어져야 한다고 사료됨.

II. 조사연구 내용요약

1. 기본실태 조사연구결과 내용요약
2. 전국 영업용창고시설/ 업체수 종합
3. 전국 영업용창고시설/ 면적규모 종합
4. 전국 영업용창고시설/ 임대료 기준
5. 창고시설 세부항목별 조사연구결과
 - 5.1 준공년도
 - 5.2 종업원수
 - 5.3 근무형태. 시간

1. 기본실태 조사연구결과 내용요약

- 전국 영업용 물류창고시설 업체별 창고수는 404개소로 나타났으며 이를 다시 형태별(일반, 냉동냉장, 위험물창고)로 구분하여 집계하면 40개소가 증가한 444개소로 조사되었음.
- "대지(부지)면적" 전국합계는 1,810,811평으로 나타났으며
- "건물 연면적" 전국합계는 1,294,301평으로 대지면적 대비 용적율은 71.5% 임.

- 건물 연면적 1,294,301평 중 ① 일반건물면적(사무실, 숙소, 부대시설 등)은 182,917평(10.1%)으로 ② 물류창고시설 건평은 1,111,383평(85.9%)으로 나타남.
- 물류창고시설 건평 1,111,383평 중 ① 일반상온창고 건평 733,192평(66.0%) ② 냉동냉장창고 건평 364,346평(32.8%) ③ 위험물창고 건평 13,845평(1.2%)으로 나타남.
- 전국 업체당 창고시설 평균면적은 2,751평/사(1,111,383평/404사) 로 나타났음.
- "건물 바닥면적" 전국합계는 700,973평으로 대지면적(1,810,819평) 대비 건폐율은 38.7% 임

[표 1] 전국 영업용창고시설 조사연구결과 요약

창고시설수	대지(부지)면적	연면적(건물)	일반건축면적	창고시설면적	창고용적율	업체당면적	창고바닥면적	창고건폐율
404 개소	1,810,811 평	1,294,301평	182,917 평	1,111,383 평	61.4%	2,751평/사	700,973평	38.7%

2. 전국 영업용창고시설/ 업체수 종합

- 전국 영업용 업체별 창고수 404개소를 분석해볼 때 수도권(서울시, 인천시, 경기도)과 지방(수도권 제외 전체)의 비는 258개소(63.9%) 대 146개소(36.1%)로 수도권 집중이 두드러짐.
- 세부 권역별 비교는 ① 수도권 63.9%(258개소) ② 부산권 18.1%(73개소) ③ 충청권 5.9%(24개소) ④ 울산.경남권 4.2%(17개소) ⑤ 대구.경북권 4.0%(16개소) ⑥ 호남권, 강원.제주권 각각 2.0%(8개소)순으로 나타났음.
- 형태별 창고수로는 ① 일반창고 70.3%(284개소) ② 냉동냉장

- 창고 26.7%(108개소) ③ 위험물창고3.0%(12개소)로 나타났음.
 ○ 지역별 창고수로는 ① 경기도 181개소 ② 부산 73개소 ③ 인천 48개소 순으로 이들 3개 지역(16.7%) 합계 302개소가 전체의 74.5%의 업체수 분포를 나타내고 있음.

[표 2] 전국 영업용창고시설/ 권역별 업체수

구 분	창고수 합계 (개소)	수도권 (개소)	지 방 (개소)						
			지방소계	충청권	부산권	울산경남 권	대구경북 권	호남권	강원제주 권
면적 (평)	404	258	146	24	73	17	16	8	8
구성비 (%)	100%	63.9%	36.1%	5.9%	18.1%	4.2%	4.0%	2.0%	2.0%

[표 3] 전국 영업용창고시설/ 형태별 업체수

창고시설 수	물 류 창 고 시 설 수/ 개소				비 고
	합 계	일반.상온	냉동,냉장	위험물	
404 개소	404 개소	284 개소	108 개소	12 개소	
	100%	70.3%	26.7%	3.0%	

3. 전국 영업용창고시설/ 면적규모 종합

- 전국 영업용 창고시설 총면적 규모는 1,111,383평으로 조사됨.
- 권역별로는 수도권이 63.9%(710,135평) 지방이 36.1%(401,248평)로 수도권 집중이 뚜렷함.

[표 4] 전국 영업용창고시설/ 권역별 면적규모

구 분	합계(평)	수도권(평)	지 방 (평)						
			지방소계	충청권	부산권	울산경남권	대구경북권	호남권	강원제주권
면적(평)	1,111,383	710,135	401,248	51,149	268,096	34,981	22,629	13,486	10,907
구성비(%)	100%	63.9%	36.1%	4.6%	24.1%	3.2%	2.0%	1.2%	1.0%

[표 5] 전국 영업용창고시설/ 형태별 면적규모

창고시설수	물 류 창 고 시 설 면적				비 고
	합 계	일반.상온	냉동,냉장	위험물	
404 개소	1,111,383평	733,192평	364,346평	13,845평	
	100%	66.0%	32.8%	1.2%	

[표 6] 전국 영업용창고시설/ 권역별 평균면적규모

구 분	합계(평/사)	수도권(평/사)	지 방 (평/사)						
			지방소계	충청권	부산권	울산경남권	대구경북권	호남권	강원제주권
평균면적	2,751	2,752	2,748	2,131	3,673	1,376	1,414	1,686	1,363

4. 전국 영업용창고시설/ 임대료 기준

- 다음 표는 국내 영업용창고시설 지역별 평당.월간 임대료 기준을 정리한 것임.

[표 7] 전국 영업용창고시설 임대료 기준표

구 분	일 반 상 은 창 고 (원/평.월)				냉동냉장 창고 (원/평.월)
	A 등급	B 등급	C 등급	D 등급	
서 울	50,000	40,000	30,000	20,000	60,000~80,000
인 천	35,000	30,000	25,000	20,000	50,000~70,000
경 기	35,000	30,000	25,000	20,000	50,000~70,000
대 전	30,000	25,000	20,000	15,000	45,000~65,000
충 남	25,000	20,000	15,000	10,000	40,000~60,000
충 북	25,000	20,000	15,000	10,000	40,000~60,000
부 산	35,000	30,000	25,000	20,000	50,000~70,000
울 산	25,000	20,000	15,000	10,000	45,000~65,000
경 남	25,000	20,000	15,000	10,000	45,000~65,000
대 구	30,000	25,000	20,000	15,000	45,000~65,000
경 북	25,000	20,000	15,000	10,000	45,000~65,000
광 주	25,000	20,000	15,000	10,000	45,000~65,000
전 남	23,000	17,000	12,000	8,000	40,000~60,000
전 북	23,000	17,000	12,000	8,000	40,000~60,000
강 원	23,000	17,000	12,000	8,000	40,000~60,000
제 주	23,000	17,000	12,000	8,000	40,000~60,000

(자료 ; TL 물류혁신연구소 = 2005년 9월 기준)

5. 창고시설 세부항목별 조사연구결과

5.1 창고시설 준공년도 현황

○ 전국 영업용 창고시설 "준공 설립년도" 조사결과로 응답률은

전체대상 404개사에 174사가 응답하여 응답률 43.1%에 달하였음

- 응답 업체 174사 중 창고시설 "준공 설립년도"를 살펴보면 2000년도 이후 42.0% (73사), 1990년대 31.0% (54사), 1980년대 15.5%(27사), 1970년대 이전 11.5%(20사)로 나타나 현대적이고 규모화 된 창고 시설은 90년대에 들어오면서 대부분 건립 되었음
- 특히 최근의 창고시설은 세계화 정보화시대에 따른 규모화, 통합화, 지능화, 첨단화 추세가 대세를 이루고 있어 규모가 크고 유효충고가 높고 더욱 현대화되고 있음

[표 9] 응답업체 창고시설 준공설립년도 현황

구 분	총 합		일반.상온 창고		냉동.냉장 창고		위험물 창고	
	업체수	비율(%)	업체수	비율(%)	업체수	비율(%)	업체수	비율(%)
2000년도 이후	73	42.0%	50	46.7%	23	36.5%	0	0.0%
1990년대	54	31.0%	35	32.7%	17	27.0%	2	50.0%
1980년대	27	15.5%	11	10.3%	15	23.8%	1	25.0%
1970년대	12	6.9%	5	4.7%	6	9.5%	1	25.0%
1969년도 이전	8	4.6%	6	5.6%	2	3.2%	0	0.0%
합 계	174	100%	107	100%	63	100%	4	100%

5.2 창고시설업체 종업원수구성 현황

○ 전국 영업용 창고시설업체의 "근무종업원수" 구성에 대한 설문조사결과로 응답률은 전체대상 404개사에 170사가 응답하여 응답

를 42.1%에 달하였음

- 조사결과 응답업체 170사 중 근무종업원수 합계는 4,108인이었고 업체당 종업원 수는 24.2인/사 이었음
- 업체당 종업원 수 24.2인/사를 전국 창고수 404개소로 곱하여 환산하면 전국 창고시설에 근무하는 종업원 수 합계는 9,777명 이었음
- 전국 창고시설업체 "근무종업원수" 구성에 대한 조사결과 응답업체 170사 중 종업원수 구성형태를 살펴보면
 - ① 10인 이하의 작고 영세한 업체가 62사 36.5%로 가장 많았고 그 다음으로 ② 11인 ~ 20인이 40사 23.5%
 - ③ 21인 ~ 30인이 30사 17.7% ④ 31인 ~ 50인이 26사 15.3% 그리고 51인 이상 비교적 큰 업체 수가 12사 7.1% 순으로 조사되었음
- 종업원 수 구성을 20인 이하 전체누계로 보면 102사 60.0%로 나타나고 30인 이하 전체누계로 보면 132사 77.6%로 조사되어 30인 이하 소규모 사업장이 주를 이루고 있음

[표 11] 형태별 응답업체 종업원수 현황

구 분	업체 중 합		일반.상온 창고		냉동.냉장 창고		위험물 창고		종업원 수	
	업체수	비율(%)	업체 수	비율(%)	업체 수	비율(%)	업체 수	비율(%)	인원 (인)	비율 (%)
10인 이하	62	36.5%	53	52.5%	6	9.5%	3	50.0%	344	8.4%
11 ~ 20인	40	23.5%	21	20.8%	18	28.6%	1	16.7%	619	15.1%
21 ~ 30인	30	17.7%	9	8.9%	20	31.7%	1	16.7%	811	19.7%
31 ~ 50인	26	15.3%	10	9.9%	15	23.8%	1	16.7%	1,067	26.0%
51인 이상	12	7.1%	8	7.9%	4	6.3%	0	0.0%	1,267	30.8%
합 계	170	100%	101	100%	63	100%	6	100%	4,108	100%

5.3 창고시설업체 근무형태/근무시간 현황

- 전국 영업용 창고시설업체의 근무운영에 대한 "근무형태와 근무시간"을 설문조사해본 결과 응답률은 전체대상 404개사에 160사가 응답하여 응답률 39.6%에 달하였음
- 전국 창고시설업체의 "근무형태 및 근무시간"에 대한 조사결과 응답 업체 160사 중 주간근무 업체가 94사 98.1%로 절대 다수를 이루고 있었음 그 다음이 2교대 2사 1.3%로 나타났음
- 이번조사의 한계로 화주업체 또는 종합물류업체보다는 물류창고시설업체를 주로 하다보니 실제 현장상황보다 주간 근무형태가 많은 것으로 나타남
- 근무시간도 98.8%가 표준시간인 8시간을 근무하고 있었음

[표 12] 형태별 응답업체 근무형태 현황

구 분	총 합		일반.상온 창고		냉동.냉장 창고		위험물 창고	
	업체수	비율(%)	업체수	비율(%)	업체수	비율(%)	업체수	비율(%)
주 간	157	98.1%	91	96.8%	63	100%	3	100%
2 교대	2	1.3%	2	2.1%	0	0%	0	0%
3 교대	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
기 타	1	0.6%	1	1.1%	0	0%	0	0%
합 계	160	100%	94	100%	63	100%	3	100%

Ⅲ. 조사연구 결과

1. 조사연구상 주요과제

- 전국 영업용 창고시설 기본실태조사연구는 한정된 시간과 공간 속에 처음으로 진행되다 보니 조사자, 피조사자입장에서 인식의 정도, 내용의 이해 등 여러 면에서 한계가 있었음.
- 물류의 특징이 종합적이며 광범위한 것처럼 물류창고시설 관련 법령, 단체, 조직 등이 광범위하고 아직 체계적이지 못하고 정부 부처도 여러 부서가 관련 되다 보니 물류시설 조사통계는 단기간, 한두 번의 조사로는 한계가 있음 따라서 지속적인 확대 보완실시가 요구됨.

2. 기본실태 조사연구결과 내용요약

- 전국 영업용 물류창고시설 업체별 창고수는 404개소로 나타났으며 이를 다시 형태별(일반, 냉동냉장, 위험물창고)로 구분하여 집계하면 40개소가 증가한 444개소로 조사되었음.
- "대지(부지)면적" 전국합계는 1,810,811평으로 나타났으며
- "건물 연면적" 전국합계는 1,294,301평으로 대지면적 대비 용적율은 71.5% 임.

[표] 전국 영업용창고시설 조사연구결과 요약

창고시설수	대지 (부지) 면적	연면적 (건물)	일반건축면 적	창고시설면 적	창고 용적율	업체당 면적	창고바닥면 적	창고 건폐율
404 개소	1,810,811 평	1,294,301 평	182,917평	1,111,383 평	61.4%	2,751평/ 사	700,973평	38.7%

3. 조사연구상 주요과제 및 제언

- 물류시설 실태조사연구에 따른 문제점과 과제의 종합결론으로는 물류분야는 전문분야로 일반조사원 또는 현업 담당자에게만 조사하는 데는 한계가 있었음 따라서 충분한 시간과 예산을 가지고 전문조사원에 의한 현장 중심의 직접조사가 반드시 이루어져야 한다고 사료됨.
- “화물운송법”“유통단지개발촉진법”상의 유통·물류시설의 구분은 상적유통(商的流通)의 상류(판매)시설과 물적유통(物的流通)의 물류시설로 구분하여 파악할 수 있으나 본 기본실태조사연구는 판매시설을 제외한 물류시설만을 대상으로 함.
- 이번의 "전국 영업용물류센터 시설조사연구"는 한정된 조사연구였지만 처음 시도된 것으로 의미가 있었음
- 그러나 범 국가적 20년 단위로 실시되고있는 "국토개발 기본계획" 및 "유통단지, 물류단지 기본계획" 수립차원의 활용면에서는 매우 미흡함
- 이밖에 조사연구에 나타난 규모의 영세성, 전근대적인 운영, 64%에 달하는 수도권 집중화, 환경·위험물 관련 운영의 미흡, 과거 1차산업위주의 소규모 농수산물 창고의 효율적 활용 등 현실적이며 구조적인 과제의 근본적인 대책이 요구됨
- 따라서 균형있고 미래지향의 국토종합개발, 유통·물류단지개발, 항만 및 배후단지개발, 공항 및 배후단지개발 기본계획수립 측면에서 보다 종합적이고 체계적인 조사연구가 지속적으로 요구되고 제안 함. 끝