

□ 추진배경 및 필요성

○ 추진배경

- 최근 대형 복합쇼핑몰은 단순한 판매시설을 넘어 쇼핑·외식·문화·여가 기능이 결합된 지역의 주요 상업 거점으로 자리 잡고 있다. 이러한 대규모 상업시설이 새롭게 들어설 경우 많은 방문객과 소비를 유입시키는 동시에, 기존 주변 상권의 규모와 업종구조에도 영향을 줄 수 있다. 특히 스타필드 하남은 2016년 개장 이후 약 10년이 경과해 개장 전후의 단기·장기 변화를 함께 살펴볼 수 있는 사례다.

○ 필요성

- 대형 복합쇼핑몰의 입점으로 지역의 유동인구와 소비 흐름이 변화하며 주변상권의 구조에도 영향을 미칠 수 있다. 이에 SGIS(통계지리정보시스템)의 공간통계자료를 활용하여 스타필드 하남 개장 이후 주변 사업체와 종사자, 업종구조 및 생활권의 변화를 분석하고, 그 결과를 바탕으로 변화 양상에 적합한 대응 방안과 대형 복합쇼핑몰과 주변 상권과의 상생방안을 제시하고자 한다.

□ 추진과정

○ 하남시 생활권 변화 파악

- SGIS(통계지리정보시스템)의 대화형 통계지도를 활용하여 하남시의 인구·가구·평균연령·1인가구 등 생활권 변화를 파악함. 이를 통해 스타필드 개장 이후 같은 기간 하남시의 주거 및 인구구조 변화 양상을 확인하고, 이후 주변상권 변화 분석 결과를 해석하기 위한 기초자료로 활용함.

○ 데이터 수집 및 전처리

- 스타필드 하남 개장 전후의 주변 상권 변화를 파악하기 위해 SGIS

(통계지리정보시스템)의 자료제공 서비스에서 2015년~2024년 100m 격자 단위 사업체 수, 종사자 수, 사업체 중분류 데이터와 격자경계 SHP(Shape) 파일을 내려받음. 해당 데이터를 ArcGIS Pro에서 격자경계와 조인(Join)하여 연도별 사업체·종사자 분포 및 사업체 구조를 지도상에서 분석할 수 있도록 전처리함.

○ 주변상권 분석범위 설정

- 스타필드 하남을 중심으로 ArcGIS Pro의 Buffer와 Select By Location 기능을 활용해 반경 1km 내 100m 격자를 선정하고, 스타필드 내부 입점업체가 주변상권으로 집계되지 않도록 건물 Polygon을 기준으로 내부 격자를 제외하여 최종 분석범위를 설정함.

○ 주변상권 변화 분석

- 최종 선정된 격자를 대상으로 Summary Statistics 기능을 활용해 연도별 사업체 수와 종사자 수를 산출하여 상권 규모와 고용구조의 변화를 비교함.
- SGIS(통계지리정보시스템) 사업체 중분류 자료는 최소 제공단위가 1K 격자이므로 스타필드 내부와 외부 상권을 정밀하게 구분하는데 한계가 있음을 확인함. 따라서 스타필드가 포함된 중심격자를 제외하고, 인접 격자를 외곽 상권의 대략적인 범위로 설정하여 업종별 사업체 수를 산출함. 해당 결과는 외곽 상권의 업종구조 변화 방향을 파악하는 보조자료로 활용함.

■ 활용분야 및 주요내용:

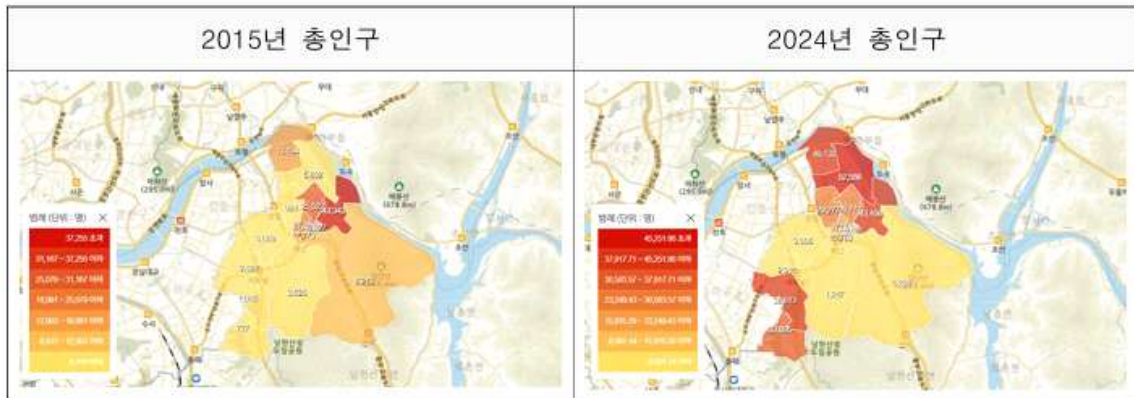
- SGIS 대화형 통계지도와 자료제공 서비스를 활용하여 스타필드 하남 개장 전후의 생활권 및 주변상권 변화를 분석함. 100m 격자 사업체종사자 통계와 업종자료를 활용해 상권 규모·고용구조·업종구조의 변화 양상을 파악하고, 분석 결과를 바탕으로 주변 상권과의 상생방안을 제시함.

□ 추진내용

1) 하남시 생활권 변화 파악 [대화형 통계지도 사용]

○ 총인구 변화

- 2015년과 2024년을 비교한 결과, 미사·감일·위례 등 신규 주거개발지역을 중심으로 인구가 증가하는 양상이 확인됨.



○ 평균연령 변화

- 일부 신규 주거지역에서는 평균연령이 약 8~13세 낮아지는 변화가 나타나, 젊은 인구 유입에 따른 생활권 구성 변화가 확인됨.



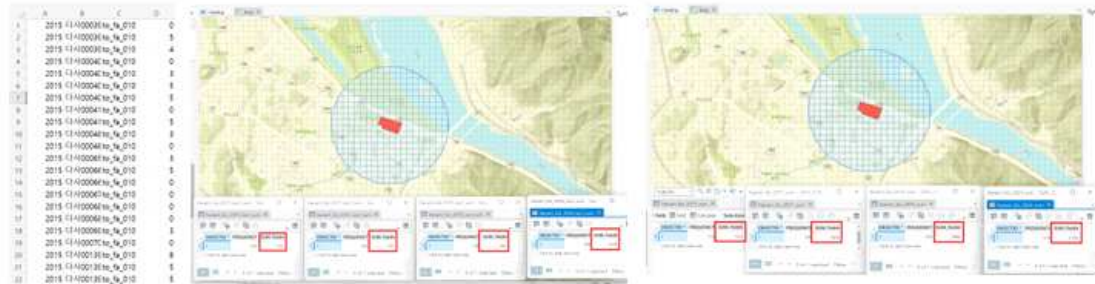
○ 가구 수 변화

- 신규 주거개발지역을 중심으로 가구 수가 크게 증가하였으며, 일부 지역에서는 2015년 대비 약 320% 증가하는 등 생활권 확대가 뚜렷하게 나타남.



2) 스타필드 하남 주변상권 변화 분석 [자료 제공 사용]

스타필드 하남 개장 이후 주변상권의 변화를 파악하기 위해 SGIS에서 사업체 수, 종사자 수, 사업체 중분류 데이터와 격자경계 SHP 파일을 수집함. 이를 ArcGIS Pro를 활용하여 연도별로 분석하고 상권 규모와 고용구조, 업종별 변화 양상을 종합적으로 비교함.



사업체 수 자료

스타필드 포함 사업체 수 변화 분석

스타필드 제외 사업체 수 변화 분석

○ 사업체 수

- 개장 전후인 2015~2017년에는 스타필드 포함 시 914개 -> 1,406개 (약53.8%)로 크게 증가한 반면, 내부를 제외하면 914개 -> 935개 (약2.3%)에 그침. 이를 통해 개장 직후 나타난 사업체 수 증가에는 스타필드 내부 입점업체의 영향이 크게 포함되어 있음을 확인함.

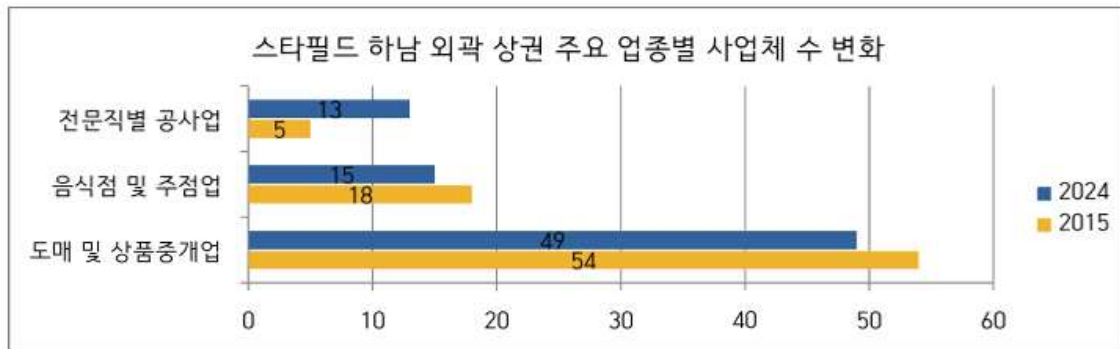
○ 종사자 수

- 개장 전후인 2015~2017년에는 스타필드 포함시 4,575명 -> 7,965명 (약 74.1%)으로 크게 증가한 반면, 내부를 제외하면 4,575명 -> 4,975명 (약 8.7%)에 그침. 이를 통해 개장 직후 종사자 수 증가에도 스타필드 내부 고용의 영향이 크게 포함되어 있음을 확인함.



○ 업종별 변화

- 주요 업종별 사업체 수를 비교한 결과, 소매업은 2015년 5개에서 2024년 13개로 증가한 반면, 도매업은 2017년 61개를 정점으로 52개, 49개로 지속 감소하였고, 음식점·주점업은 18개에서 14개, 13개로 감소한 뒤 2024년 15개로 소폭 반등했으나 개장 전 수준을 회복하지 못함. 이를 통해 스타필드 개장 이후 외곽 상권에서 업종별로 서로 다른 변화 양상이 나타났음을 확인함.



□ 추진성과

- SGIS 데이터를 활용해 스타필드 하남 입점 전후 주변 상권을 분석한 결과, 인구와 가구 수는 증가했으나 외부 상권의 주점업과 도매업은 감소하는 경향을 보였다. 이는 유동인구 증가가 곧 주변 상권 활성화로 이어지는 것은 아니며, 업종별 변화를 함께 살펴볼 필요가 있음을 시사한다.

○ 이러한 업종별 변화 양상을 고려할 때, 주변 상권의 업종 특성에 맞는 대응이 필요하다. 주점업은 2024년 소폭 회복하였으나 개장 이전 수준에는 미치지 못한 만큼, 지역 맛집 지도·공동 할인·지역 행사 연계 등을 통해 스타필드 방문객의 소비가 외부 음식점으로 이어지도록 할 필요가 있다. 또한 지속적으로 감소한 도매업은 스타필드 입점 업체와 주변 사업체 간 납품·거래 연계, 공동 물류 및 판로 지원 등을 통해 지역 사업체와 연결할 수 있다. 이를 통해 스타필드의 집객 효과가 주변 상권에도 이어질 수 있는 방향을 제시하고자 한다.