

□ 캔자스 시티, 미주리 주(Kansas City, Missouri)

1. 도시정보

- 인 구: 인구 46.7만 (2013년), 미주리 주 최대 인구 거주.
- 면 적: 826.3km².
- 고 도: 277m.
- 위 치: 캔자스 강과 미주리 강이 만나는 위치에 인접한 도시.
인디펜던스·리버티·글래드스톤·레이타운·리스서밋·그랜드뷰·노스캔자스시티 등과 함께 복합대도시권 형성(Metropolitan, 광역도시)
- 기 후: 매년 평균 기온은 12.9 °C, 매년 평균 강우량은 963 mm. 최저 -1.2, 최고 26.2 의 온도로 온화한 기후를 갖고 있음.
- 특산품: 밀, 축산품.
- 산 업: 화학·종이·자동차·철도차량·석유화학·비누·가공강철·유제품 등의 제조업, 각종 창고시설 관련 산업(물류센터, 냉동·냉장·건조·트레일러·자동차·창고, 오피스 임대업 등)



*캔자스 시티 전경

2. 지리적 배경

○ 교통

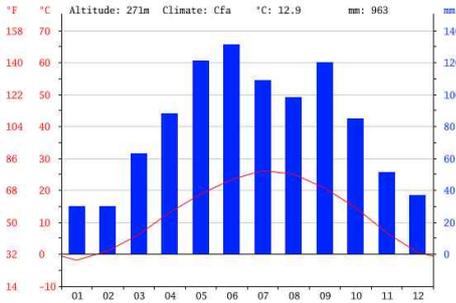
- 미국 정 중심부에 위치하여 교통이 편리함(I-70, I-49, I-35, I-29 등 InterState(각 주 간의 연결 고속도로) 고속도로(Highways, Freeways)와 부속 고속도로인 I-435, I-470, I-335, I-635, I-670 등 다방면의 고속도로가 있어 교통이 편리함.
- 서부개척시절 철도 개발로 철도 시설 있어 접근이 용이함.
- 교통의 발달로 세계적인 농·축산업 시장이 형성됨.
- 공항, 철도, 내륙 운송수단 등이 기반시설로 구축되었음.



*고속도로 및 항공 철도 현황

○ 기후

- 기후가 온화하며 인근 큰 강과 풍부한 강수량으로 풍부한 강수와 안정된 지후를 갖고 있음.
- 평균 기온은 12.9 °C, 매년 평균 강수량은 963 mm. 최저 -1.2, 최고 26.2 의 온도.



Month	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
mm	30	30	63	88	123	131	169	88	120	85	51	37
°C	-1.9	1.0	6.1	13.1	18.8	23.4	26.2	25.1	20.7	14.6	6.7	0.5
°C (min)	-6.9	-4.3	0.3	7.1	13.1	17.8	20.9	19.2	14.8	8.4	1.3	-4.0
°C (max)	8.1	6.4	12.0	19.1	24.5	29.1	31.9	31.0	26.6	20.8	12.2	5.9
°F	28.6	33.8	43.0	55.6	65.8	74.1	79.2	77.2	69.3	58.3	44.1	33.1
°F (min)	19.0	24.3	32.5	44.8	55.6	64.0	68.9	66.6	58.6	47.1	34.3	24.9
°F (max)	37.6	43.5	53.6	66.4	75.2	84.4	89.4	87.8	79.9	69.4	54.0	41.5

*평균기온& 강수지표

○ 산업

- 과거 서부 개척시절, 서부의 필요 물자를 수송하고 제조하면서 제조 산업 기반이 튼튼함.
- 더불어 지하자원이 풍부해 광업 기반시설 또한 발전해 있으나, 자원의 고갈로 폐광이 늘어남.
- 풍부한 강수와 온화한 기후를 배경으로 밀 농업과 축산업이 발전해 있으며, 편리한 교통과 물류 산업 기반이 통반 되어있어 세계적인 밀과 축산물 시장이 형성되어있음.
- 광업과 농업을 기반, 화학·종이·자동차·철도차량·석유화학·비누·가공강철·유제품·식료품 가공업 등이 발달함.
- 폐광을 현재 창고 임대업으로 용도 변경하여 대형물류센터, 냉동·냉장·건조·트레일러·자동차·창고, 오피스 임대업 등으로 업종의 전환이 이루어짐.



*시장, 농업, 임대업, 제조업

□ 저장산업 (Storage Industry)

1. 현황

- 면 적: 약 5,100,000m² (폐광지역을 우선적으로 개발 중, 소금광산, 석회암 광산 등)
- 폐광 지역을 활용하여 창고, 제조업, 사무실 임대 등 상업적 용도로 이용.
- FDA 지역 사무소가 캔자스 시티에 위치함.
- 상업용 저장창고, 물류센터, 물류 사무실, 그리고 부품을 수입해 와 따로 이동시키지 않고 조립할 수 있는 시설 등 다양한 산업 서비스를 제공함. (Ex. Amazon 물류센터, 포드자동차공장 등)
- 기본적인 운송업 관련 인프라가 구축되어 있음.



*폐광산 및 광산의 재활용

2. 저장창고 분류

○ 개인창고/개인금고/차고

- 기본적으로 일반인을 위한 창고 서비스를 같이 제공함.
- 냉동·냉장을 비롯하여 목적에 알맞은 습도조절이 가능한 창고 서비스 제공.
- 물건의 상하차가 용이함; 차량이 개인의 창고 앞까지 이동이 가능함.
- 장·단기 서비스를 제공함.
- 다양한 사이즈, 운송용 트럭 대여 서비스를 제공함.

○ 상업용 저장창고

- 냉동·냉장·건조·트레일러, 그리고 최근에는 디지털 정보 등의 보관이 목적에 따라 선택 가능한 상업용 창고 서비스 제공.
- 폭넓은 공간으로 차량이나 트레일러를 통째로 저장 할 수 있음.
- 장·단기 서비스를 제공함.
- 캔자스 시티는 세계적인 농산물과 축산업 시장을 갖고 있기 때문에 일찍이 상업용 보관산업이 발달되어 있음.

○ 대형 물류 센터(복합형; 저장창고+유통센터)

- 기본적인 저장창고만의 기능이 아닌 물류·유통 센터를 창고 내에 설치 할 수 있음.
- 내부는 목적에 따라 컨베이어 벨트, 수납공간, 조립 기계 등 다양하게 설치가 가능함.
- 수출·입시에 통관이 필요한 물품은 지역에 가까이 위치한 FDA 등 편의 시설이 존재함.
- 저장 창고와 물류센터의 거리가 가깝거나 같은 공간에 존재해 비용절감 효과가 있음.
- 최근 아마존의 제 2물류 센터가 캔자스시티에 입주함.

○ 사무실 임대

- 물류 센터나 웨어하우스가 가까운 창고에 사무실이 위치함으로써 보다 빠른 대응이 가능함.
- 기술의 발전으로 많은 환경적 문제를 야기 시키는 대기오염이나 환기 등의 문제점을 탈피해 저렴한 가격에 사무실을 임대 할 수 있음.

○ 소규모 조립공장(DIY)

- 필요에 따라 물류비용의 감소를 위해 부분적 수입을 하는 경우, 창고가 있는 곳에서 재조립 후 재 운송을 함으로써 물류비용의 절감효과가 예상됨.

○ 보관자재 파쇄·파괴 업무

- 디지털 정보나 기한이 지난 필수 보존 서류, 비품 등을 대리하여 파쇄·파괴 처리서비스.
- 같은 장소에 존재하여 비용 절감이 예상됨.

3. 특징

○ 온도: 평균적으로 화씨 65~70도(섭씨 18~21도).

○ 습도: 40~45%.

○ 1m² = \$34.3 (전년대비 5% 상승, 지상 상업부지 1.7% 하락)

○ 잠재면적: 930000m² 개발 중.

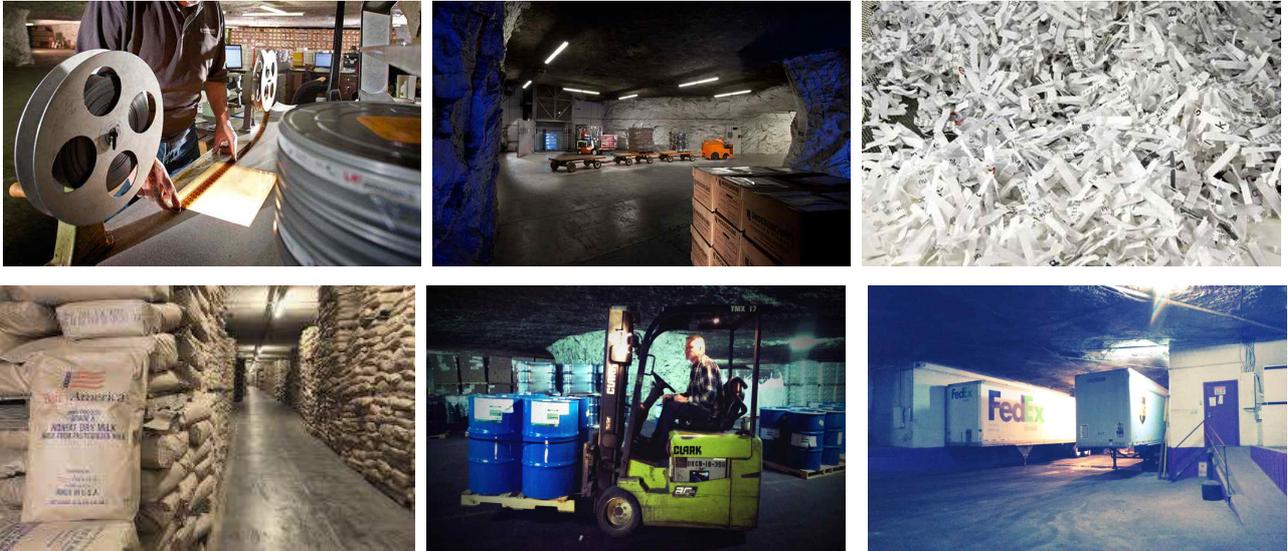
○ 시설: A/C, 제습, 도로, 은행, 사설금고, 환풍, 화재용 스프링클러 및 모니터링 장치.

○ Room & Pillar 채굴법을 통해 20%의 공사비 절감.

○ 소금, 도는 석회 광산으로 이용되던 폐광지역을 이용하기 때문에 벽면을 흰색으로 도색하는데 비용이 절감되며, 이 또한 조명비용의 절감효과를 볼 수 있음.

○ 대표회사: SubTropolis - 미국 내 가장 큰 상업부지 회사. 캔자스 시티 내 가장 큰 상업부지와 광산창고 서비스를 제공 중.





*보관산업 정류별 사진 및 기타 연관산업

※시사점

○ 발전배경

- 북미 대륙 서부개척의 역사적 배경으로, 많은 인구가 정착하면서 중부지역의 교통 중심지로 부상함.
- 서부 개척당시 물자조달을 주로 담당하여 생필품 및 제조 산업이 발전함.
- 물자수송을 위해 가장 큰 도시였던 세인트 루이스와 철도 연결,을 통해 도시가 자연스럽게 발전함.
- 온화한 기후로 미국내 최대의 밀 생산지로 자리잡고, 주위 중부지역의 기타 다른 주들 또한 농업이 주된 사업이기에 때문에 농산물의 물류·유통산업과 가공산업이 동시에 발전함.
- 미 내 최대의 축산지로서 축산물과 축산물을 이용한 가공식품의 제조 산업이 발전함.
- 지리적 특징과 온화한 기후, 편리한 교통편 때문에 세계적인 축산물과 농산물, 가공식품의 거래시장으로 유명함.
- 풍부한 지하자원(석유, 가스, 석회암, 소금 등)으로 인해 광업·채굴·채광기술이 발달함.
- 폐광 이후 시의 지원(면세혜택)을 받아 폐광을 물류·유통·저장산업의 공간으로 활용해 일자리의 재창출을 하고, 온화한 기후와 편리한 교통덕분에 저렴한 가격을 통해 산업이 발전함
- 다양한 관련 서비스를 제공함으로써 편리함을 더함.
- 아마존, 포드 등 자동차, 물류, 그리고 여러 대형 유통 회사들이 선택함에 따라 아직까지 비행 관련 물류비가 비싸 육로를 사용 하는 물류 환경이 발전 계기로 보임.
- 북미 대륙의 정 중앙에 위치하여 육로 운송의 중심지가 되었고, 많은 고속도로와 철도가 발전의 배경이 됨
- 일정한 날씨가 에너지 소비를 절약 할수 있어, 저렴한 임대비용이 가능해짐.
- 농업뿐만이 아니라 제조업, IT, 유통, 물류업 등 다양한 방면에 알맞은 저장산업 서비스를 제공하여 다양한 임대 루트를 개척함.
- 폐광으로 인한 실업에 대비책으로 행정부의 면세 지원이 투자금액을 늘림

◇ 출처

<http://ko.climate-data.org/>

<http://wikipedia.org/>

<http://kcmo.gov/health/>

<http://cargonews.co.kr/news>

<http://sbi.re.ke/>

<https://www.datacenters.com/>

<http://tradedoctor.kotra.or.kr/>

<http://www.kansascommerce.com/index.aspx?NID=447>