

상권영향평가서의 작성 기준 및 방법 (제5조제2항 관련)

항 목		작성 기준 및 방법
1. 요약문	가. 상권의 특성 나. 상권의 경쟁 상황 다. 상권 및 기존 사업자에 미치는 영향	상권의 특성, 기존 사업자 현황, 상권영향 기술을 종합적으로 요약하여 작성
2. 사업의 개요	가. 개설자 나. 개설지역 다. 추진일정 및 영업개시 예정일 라. 대규모점포등의 종류 마. 매장면적(㎡) 바. 예상 주요 입점업종	- 라목은 대규모점포와 준대규모점포를 구분하고, 대규모점포인 경우 별표의 대규모점포의 종류 6가지(대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터, 복합쇼핑몰, 그 밖의 대규모점포) 중에서 선택 - 바목은 다음과 같이 작성 (1) 대규모점포인 경우, 한국표준산업분류상 다음의 중분류(2자리 단위)에 속하는 세분류(4자리 단위) 업종으로서 그 매장면적이 대규모점포 총 매장면적의 10분의 1 이상을 차지하거나 1,000㎡ 이상인 업종으로 작성. 다만, 대형 종합소매업(4711)이 작성 대상인 경우에는 그 대형 종합소매업을 구성하는 세분류 업종으로서 그 매장면적이 대규모점포 총 매장면적의 10분의 1 이상을 차지하거나 1,000㎡ 이상인 업종으로 작성 · 도매 및 상품 중개업(46), 소매업; 자동차 제외(47), 음식점 및 주점업(56), 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업(59), 창작, 예술 및 여가관련 서비스업(90), 스포츠 및 오락관련 서비스업(91), 기타 개인 서비스업(96) (2) 준대규모점포의 경우, 한국표준산업분류상 슈퍼마켓(47121) 또는 기타 음·식료품 위주 종합소매업(47129)으로 작성
3. 상권영향 분석의 범위	가. 공간적 범위 나. 위치도 또는 지형도 다. 해당 지방자치단체와 인접 지방자치단체	- 가목의 공간적 범위는 다음과 같이 정함. - 대규모점포의 경우 그 경계로부터 반경 3km - 매장면적 330㎡ 이상인 준대규모점포의 경우 그 경계로부터 반경 500m - 매장면적 330㎡ 미만인 준대규모점포의 경우

		그 경계로부터 반경 300m • 나목의 지도에 개설예정지와 상권영향분석의 공간적 범위를 표시 • 나목의 지도에 다목의 해당 지방자치단체와 인접 지방자치단체를 표시
4. 상권의 특성	가. 입지지역의 특징 나. 주거인구수 다. 주거인구 소득분포 라. 유동인구 마. 인구 전출입 바. 상권 내 교통시설 사. 상권 내 집객시설 아. 종합적 분석	• 가목은 상업지역, 주거지역, 전통상업보존구역, 교외지역, 신도시, 역세권으로 구분하여 작성 • 나목부터 라목까지는 국가통계포털(http://kosis.kr) 및 상권정보시스템(http://sg.seda.or.kr) 등을 참고하여 작성 • 마목은 서울의 경우 서울통계(http://stat.seoul.go.kr), 지방의 경우 국가통계포털(http://kosis.kr) 등을 참고하여 작성 • 바목은 지하철역·버스정류장·철도역 개수 등을 작성 • 사목은 주요 관광·여가·오락, 교통·운송, 생활·개인서비스, 소매·유통, 숙박, 스포츠 시설 개수·현황 등을 작성
5. 기존 사업자 현황 분석	가. 동일·경쟁업종 현황 나. 대규모점포 및 준대규모점포 현황 다. 전통시장, 전통상점가 및 상점가 현황 라. 상권 내 경쟁 현황	• 가목은 다음과 같이 작성 – 대규모점포인 경우, · (동일업종) 상권 내 해당 대규모점포등의 예상 주요 입점업종과 한국표준산업분류상 세분류(4자리 단위)가 동일한 업종 현황 · (경쟁업종*) 슈퍼마켓(47121), 체인화편의점(47122) 및 기타 음·식료품 위주 종합소매업(47129) 현황 * 동일업종에 이미 포함된 경우 생략 – 준대규모점포인 경우, · 상권 내 슈퍼마켓(47121), 체인화편의점(47122) 및 기타 음·식료품 위주 종합소매업(47129) 현황 • 나목은 상권 내 점포수를 기술하되, 대규모점포는 법 별표의 대규모점포의 종류에 따른 6가지 종류별로 구분하여 점포수를 작성하고, 개설하려는 대규모점포와 동일한 업태의 대규모점포가 있는 경우에는 주요 영업 업종(세분류) 비교 • 다목은 상권 내 시장 및 상점가별 점포수, 주요 영업 업종, 특이사항 등을 작성하고, 해당 대

		규모점포등과 주요 영업 업종(세분류)을 비교 • 라목은 가목부터 다목까지의 내용을 종합하여 상권 내 기존 사업자간 경쟁상황을 기술하고, 위치도 또는 지형도에 표시
6. 상권영향 기술서	가. 상권에 미치는 영향 (1) 분석범위 (2) 분석항목 (3) 분석방법 및 분석과정 (4) 예측결과 (5) 평가 (6) 지역협력계획서 반영 사항	• (1)은 대규모점포등의 영업개시 이후 3년간 상권 전체 및 상권 내 동일·경쟁업종에 미칠 영향을 분석범위로 하여 작성 • (2)는 대규모점포 개설에 따른 상권의 전반적인 변화(점포수, 매출액, 유동인구, 업종 및 영업형태, 임대료), 상권 내 동일·경쟁업종의 변화(점포수, 매출액)를 분석항목으로 하여 작성 • (3)은 다음의 정량적(定量的) 방법과 정성적(定性的) 방법 중 각각 하나 이상을 선택하여 병행하고, 선택한 분석방법과 그 방법에 따른 분석과정(유사상권 선정 이유, 자료 출처, 설문조사 항목 등)을 구체적으로 작성. 다만, 별표 제6호에 따른 그 밖의 대규모점포를 개설하려는 경우로서 정량적·정성적 분석방법을 병행하는 것이 어렵다고 특별자치시장·시장·군수·구청장이 인정하는 경우에는 하나의 분석방법만을 활용할 수 있음. - (정량적 방법) 다른 지역 유사상권 사례분석, 빅데이터 분석, 기존 사업자·소비자 설문조사, 그 밖의 조사방법 - (정성적 방법) 현지조사, 전문가 의견수렴, 기존 사업자·소비자 설문조사(주관식 설문), 그 밖의 조사방법 • (4)는 (1)의 분석범위 내에서 (2)의 항목에 대해 (3)의 방법을 사용하여 예측된 결과를 각 항목별로 또는 연관 항목 간에 연계하여 기술하되, 필요시 표나 그림 등을 첨부하여 알기 쉽게 기술 • (5)는 (4)를 바탕으로 상권에 미치는 긍정적·부정적 영향을 모두 고려하고, 정량적 수치를 포함하여 종합적·객관적으로 작성 - 대규모점포등의 개설로 인해 초래되는 상권의 구성상 변화(창업·폐업 등) 및 기존 사업자의 사업여건에 미치는 영향을 포함

	• (6)은 (4)와 (5)를 바탕으로 상권에 미치는 부정적 영향을 완화하기 위한 지역협력 내용 작성
나. 지역 고용에 미치는 영향 (1) 분석범위 (2) 분석항목 (3) 분석방법 (4) 예측결과 (5) 평가 (6) 지역협력계획서 반영 사항	• (1)은 대규모점포등의 영업개시 이후 3년간 상권 내 고용의 변화를 분석범위로 하여 작성 • (2)는 다음의 2개 항목을 분석항목으로 하여 작성. 다만, 법 별표 제6호에 따른 그 밖의 대규모점포를 개설하려는 경우로서 상권 내 동일·경쟁 업종 및 그 밖의 업종의 고용 변화를 예측하는 데 어려움이 있다고 특별자치시장·시장·군수·구청장이 인정하는 경우 해당 대규모점포등의 고용 창출 계획만을 작성하는 것이 허용됨. - 해당 대규모점포등의 고용 창출 계획(정규직, 비정규직, 임시직 및 지역주민으로 구분) - 대규모점포등의 개설에 따른 상권 내 동일·경쟁 업종 및 그 밖의 업종의 고용 변화 • (3)은 산업연관분석(상권 매출액 증감률 및 고용유발계수를 활용하여 분석) 또는 다른 지역 유사상권 사례 분석을 바탕으로 고용변화 분석 • (4)는 예측된 내용별로 표나 그림 등을 이용하여 알기 쉽게 기술 • (5)는 (4)를 바탕으로 지역 고용에 미치는 긍정적·부정적 영향을 모두 고려하고, 정량적 수치를 포함하여 종합적·객관적으로 작성 • (6)은 (4)와 (5)를 바탕으로 지역 고용 활성화를 위한 지역협력 내용 작성

비고: 상권영향평가서에 포함된 수치와 평가내용 등은 출처와 산출·평가근거를 명확하게 제시해야 한다.