



---

# 해외 스타트업 단지 조성 사례와 시사점

---



2018. 11.

# 해외 스타트업 단지 조성 사례와 시사점

## □ 개요

○ 스타트업은 일자리 창출의 핵심 동력으로, 세계 각국은 다양한 정책, 창업 공간 구축 등을 통해 창업생태계 마련 중

\* 한국개발연구원('17. 8)에 따르면 ('12~'14) 3년간 국내 평균 취업자수 증가의 89.6%가 1년 이내 창업 기업에서 발생

\*\* (미국) 스타트업아메리카, (중국) 대중창업 만인혁신, (이스라엘) 스타트업네이션 등

○ 정부는 창업 활성화를 위한 정책 및 지원사업, 투자 확충 등 창업국가 조성을 적극 추진

- (정책) 관계부처 합동으로 혁신 창업생태계 조성방안(국정과제 39번)을 마련하여 현 정부의 창업정책 방향 수립

\* 민간중심의 벤처생태계 혁신대책('18. 1), 혁신모험펀드 조성·운영 계획('18. 1), 창조경제혁신센터 세부 운영방안('18. 2), 청년일자리·창업 대책('18. 3) 등

- (지원사업) 정부 각 부처는 소관분야별 사업화지원, R&D, 교육, 시설·공간 등 분야별 지원

### < 부처별 창업 관련 예산(단위 : 억원) >

구분	교육부	과기부	문체부	농식품부	고용부	해수부	중기부	특허청	계
'18. 예산	294	130	37	48	182	128	6,993	112	7,924

- (투자) 모태펀드에 사상 최대 규모로 예산을 반영('17년 추경 8천억원)하는 등 역대 최대 수준(4.4조원)의 벤처펀드 조성

○ 이러한 노력에도 불구하고 우리나라 창업생태계는 미국, 중국 등 주요국에 비해 낮은 수준

- 대기업 중심의 폐쇄적 구조, 창업주체간 네트워크 부족, 지방 창업생태계 미흡 등이 주요인

○ 해외 스타트업 단지 조성 선진 사례를 중심으로 구미 스타트업 활성화 방안 시사점 도출

## □ 해외 스타트업 단지 조성 사례

### ① (미국) 시애틀 아마존 캠퍼스

- 시애틀 도심 내 낙후된 산업시설이 밀집한 South Lake Union 지역을 재개발하여 아마존 캠퍼스 건설
- 빌딩 33채를 지어 아마존 캠퍼스를 조성하고, 아마존의 입지는 구글, 페이스북, 애플 등 주요 IT기업 기술본부와 관련 중소기업, 스타트업, 젊은 IT인재들을 유치하며 지역생태계 성장
- \* 부동산회사 CBRE에 따르면 시애틀은 20~30대 밀레니얼세대 비율이 전국평균 대비 16% 높음

#### < 시애틀 아마존 캠퍼스 주요 성과 >

구분	내용
아마존의 시애틀 투자총액	380억 달러(43조원, '10~'16)
아마존이 만든 일자리	본사 직원 4만명, 투자로 인한 간접 창출 5만3천명
아마존 방문객이 이용한 호텔 객실	연 23만3천개('16)
아마존 본사내 입주 소매점	32개

자료 : CNBC, 2017

- 아마존은 새로운 서비스\* 출시 전 시애틀을 테스트베드로 활용

\* (아마존고) 캐시 없는 무인식료품점, (아마존프레시) 신선식품 배달서비스



< 시애틀 아마존 캠퍼스 배치도 >



< 시애틀 아마존 캠퍼스 전경 >

#### 【벤치마킹】

개발된 제품·서비스에 대한 지역민 대상 필드 테스트를 진행하여 안정성 검증 및 성능 개선

② (네덜란드) 암스테르담의 NDSM(Nederlandsche Dok en Scheepsbouw Maatschappij)

○ 암스테르담 북부에 위치한 NDSM은 1920년부터 1979년까지 운영된 조선소의 부지로, 제조업 및 2차 산업 쇠퇴 등으로 방치. 이후 시에서 땅을 매입하고 NDSM 지역의 재생사업 공모전 시행

\* 공모전 혜택 : 1,350평의 부지 무상임대(10년), 2만5천 유로 지원금

○ 폐건물들은 그대로 유지하면서 새로운 생산 환경을 제공하는 것이 조건으로, 가장 큰 선박 정비소 건물은 예술가들을 위한 네트워크 스튜디오로 재탄생 하여 250여명이 넘는 예술가들이 입주

○ 또한 예술창업기업, 벤처기업들에 창작공간을 제공함과 동시에 조선소의 역사를 체험할 수 있는 문화·관광 공간 조성

\* 예술가 인큐베이팅을 위한 80여개의 예술 작업장과 스타트업 공간 조성

○ 남은 공간은 영화·사진촬영, 음악·연극공연, 전시회 등 문화 사업에 대여하고 조선소 크레인을 개조한 호텔(과랄다 크레인 호텔)도 운영

○ 창업기업 공간을 넘어서 공연·전시회와 유럽 최대 빈티지 마켓 등이 개최되고, 조선소의 시설을 그대로 보존한 레스토랑, 크레인에 매달려 있는 호텔 등으로 색다른 경험을 제공하며 연간 200만 명 이상의 방문객 유치



< 예술가 및 벤처기업 공간 >



< 옛 조선소 건물 및 친환경 건물 >

**【벤치마킹】**

기본 골조·외벽·기둥 등 활용 가능한 구조물을 최대한 유지하여 창업, 전시·음악·공연 등 문화산업이 결합된 복합 단지 구축

### ③ (독일) 팩토리 베를린

- 양조장 건물이었던 팩토리 베를린은 2011년 인더스트리 4.0 정책과 함께 시작되었으며, 건물을 개조하여 창업단지를 조성하고 IT, 자동차 벤처기업을 유치
- 베를린은 훔볼트대, 자유대 등 명문 대학과 EU 기관들이 자리 잡고 있어 국내외 인재 유치에 유리한 구조로, 현재 팩토리 베를린에는 아우디, 우버, 트위터 등 세계적인 기업을 비롯하여 음식, 자동차 등 다양한 분야의 스타트업이 입지

#### < 팩토리 베를린 구성현황 >

구분	내용
메인빌딩	레스토랑, 카페, 코워킹 스페이스 등 스타트업 설립자를 위한 공간을 제공하며, 트위터, 모질라, 사운드 클라우드 등이 입주
Factory Neubau	법률, 금융, 인사 등의 서비스를 제공 중이며, 구글-훔볼트인터넷사회연구소 협력을 통한 스타트업 교육 프로그램 운영 예정
스타트업 WG	6Wunderkinder와 Limemakers가 있으며, 스타트업 설립자를 위한 레지던시 서비스 운영
스타트업 공간	TapTalk, 페이스북, 애플과 클라우드 기반의 서비스 소프트웨어를 생산하는 샌프란시스코 스타트업인 Zendesk의 독일지점 입주

자료 : 국토교통부

- 낮은 임대료, 높은 수준의 비즈니스 네트워크 등이 갖추어진 팩토리 베를린은 창업자가 43%가 외국인이며, 팩토리 베를린의 발전으로 인구 증가 및 지역 경제 활성화

\* EU 집행위에 따르면 ('06~'15) 10년간 고용 창출규모는 207,931명이며, '15년 베를린 경제성장률은 2.7%로 독일 내 가장 높은 수치를 기록



< 팩토리 베를린 외부 >



< 팩토리 베를린 내부 >

#### 【벤치마킹】

사무공간 저비용 임대 및 교육 프로그램, 홍보 지원, 국가별 창업 정책 검토 등을 지원하는 비즈니스 네트워크 구축

#### ④ (싱가포르) 블록71

- 싱가포르는 부족한 자원·좁은 면적의 한계를 극복하기 위한 새로운 경제성장 동력으로 스타트업에 주목하며, '11년 철거 예정의 낡은 공업용 건물을 사업 공간, 멘토링, 투자매칭을 지원하는 스타트업단지인 블록71로 탈바꿈
- 이후 블록73·79로 확장, 약 250개 이상의 스타트업과 창업보육센터 등이 입주

#### < 스타트업을 위한 싱가포르 정부의 지원 정책 >

정책명	지원내용
Founder	신생기업의 투자금 1싱가포르 달러당 정부에서 3싱가포르 달러 매칭 지원
Tech	기업 독점 기술 상용화를 위한 초기단계의 자금 지원
Equity	민간 부문 투자 촉진을 목표로 제3의 투자자와 함께 신생기업 공동투자지원
Accelerator	신생기업 육성 프로그램 및 멘토링 제공을 통해 성장 촉진 지원
Infrastructure	신생기업의 성장, 실험 및 번영을 위해 필요한 공간 제공(예: 블록71)
AITD	엔젤투자자로 승인이 되면 투자 후 2년 뒤 투자액의 50% 세금 공제 혜택 제공
Section 13H	승인된 벤처 캐피탈 및 사모 주식 펀드로 해당 시 10년간 세금 면제 혜택
FMI	승인된 펀드 관리 회사와 관련 해당 시 10년간 5%의 조세 감면
Loan	기업 운영자금 대출 지원

자료 : StartupSG

- 블록71은 스타트업을 대상으로 연구 환경 및 보육 프로그램을 2단계로 나누어 제공
  - \* 초기 창업 기업 대상(1단계) : 무료 인터넷, 회의실 등을 24시간 제공하고 투자자문 및 사업 전략에 관한 컨설팅 제공
  - \*\* 매출 발생 기업 대상(2단계) : 독립된 공간을 낮은 임대료로 제공하고 멘토링, 컨설팅, 각종 세미나 및 네트워킹 모임 등 정기적인 이벤트 진행



< 스타트업단지 확장도 >



< 블록71 전경 >

#### 【벤치마킹】

스타트업, 스케일업으로 분리된 Two-Track 공간을 구축하여 혁신과 성장 단계별 차별화 지원

### ⑤ (중국) YOU+ 청년창업단지

- 중국 정부는 일반 대중의 창업과 혁신을 통한 일자리 창출, 경제 활성화 및 경제구조 전환을 추진
- 중국은 우수한 창업여건, 높은 사회적 인식, 정부의 적극적인 지원 등 양호한 창업생태계가 구축. 또한 '12년 최초로 설립된 YOU+ 청년창업단지가 창업 열풍을 일으키는 주역으로, 1선지역에 청년창업단지 운영

\* 글로벌 스타트업 생태계 평가에 따르면 베이징과 상하이 각각 4위, 8위차지

#### < 중국 청년창업단지 개요 >

- (청년창업단지 현황) 청년 창업가의 거주 및 사무공간을 지원하는 공간으로 광저우를 시작으로 현재 8개 성에 20개의 YOU+ 창업단지 운영 중
  - 1개 단지에 약 200여개의 방 구비

광저우	베이징	상하이	항저우	선전	푸저우	수저우	청두	계
8개	2개	3개	2개	2개	1개	1개	1개	20개

- (사무 및 주거공간 임대료) 별도의 관리비 없이 수도세 및 전기세만 월세에 포함
  - 사무공간 : 2,500 ~ 5,000위안(약 41~84만원)
  - 주거공간 : 1,800 ~ 5,000위안(약 30~84만원)
- (청년창업단지 거주조건) 나이 제한 등의 조건을 충족해야함
  - 입주자는 별도의 면접을 통과해야하고 입주 조건을 충족시켜야 함
  - 45세 이상 입주 불가
  - 한 달 이내 10명의 친구를 사귀고, 창업단지 내의 활동이나 창업교육 1회 이상 수료
- (청년창업단지 혜택) YOU+ 전용 어플리케이션
  - 전용 앱을 통해 창업단지 출입, 월세 지불 가능
  - 타 지역 창업단지 입주청년들과의 커뮤니티 참여 가능 및 지역 활동, 교육 신청 가능



< 청년창업단지 외부 >



< 청년창업단지 주거공간 내부 >

#### 【벤치마킹】

창업자를 위한 사무공간과 주거공간이 결합된 인프라 제공

## □ 지역 시사점

- 지역 경제 활성화 및 청년 실업 해소를 위한 구미 스타트업파크 조성
  - **(필드테스트로서의 활용)** 스타트업의 개발 촉진, 경쟁력 강화 및 홍보 등을 위한 테스트베드를 구축하여 지역자원 활용 및 지역민이 참여하는 창업 생태계 조성
  - **(창업과 문화의 복합창조공간)** 구미는 금오 민속 박물관, 문화 예술 회관, 선산 문화의 집 등의 문화시설이 있으나 대다수가 계기성 행사 위주. 창업자뿐만 아니라 지역민의 교류·소통과 관광객 유치를 위한 창업과 문화산업의 복합 클러스터 구축
  - **(비즈니스 네트워크)** 스타트업 기업들의 비즈니스 모델 수립, 마케팅, 해외 진출 지원, 전략 수립 등을 위한 비즈니스 네트워크 구축
  - **(Two-Track 운영)** 초기 창업자인 스타트업과 성장 단계의 스케일업으로 구분된 창업 공간과 프로그램을 운영하여 차별화 지원, 창업기업 및 선도기업의 협업 환경 조성
  - **(주거형 인프라)** 창업기업의 성장 및 청년 주거 안정을 지원하기 위해 창업 공간과 주거 공간이 결합된 인프라 구축



## (참고) 해외 주요국 창업생태계 현황

- (미국) 실리콘밸리를 필두로 스타트업들이 꾸준히 배출되면서 글로벌 경제 성장 동력으로 자리매김
  - 전세계 유니콘기업 중 약 48%가 미국 내 소재, 세계적으로 가장 높은 자본·인재·투자자 등을 보유
  - \* 전세계 유니콘기업 수 : (미국) 139, (중국) 82, (영국·인도) 14, (독일) 7, (한국·이스라엘) 4, (기타) 26

< 2017년 글로벌 스타트업 생태계 순위 >

순위	도시명	수행	자금	시장접근성	능력	스타트업경험
1(-)	실리콘밸리	1	1	1	2	1
2(-)	뉴욕	3	2	3	7	4
3(▲3)	런던	4	4	2	10	5
4(new)	베이징	2	5	19	8	2
5(▼1)	보스턴	6	6	12	4	3
6(▼1)	텔아비브	9	8	4	11	7
7(▲2)	베를린	7	9	6	5	10
8(new)	상하이	8	3	10	9	13
9(▼6)	로스앤젤레스	5	7	15	14	11
10(▼2)	시애틀	12	13	14	3	6

자료 : Startup Genome 2017

- (중국) 유럽, 일본 등 선진국을 제치고 스타트업 강국으로 부상
  - 4차 산업혁명의 핵심 기술인 AI, IoT, 빅데이터 등의 기술력을 보유한 동시에, 정부 차원의 투자지원확대 및 제도개선 등 다양한 노력에 박차
  - 하드웨어 스타트업 중심지인 심천의 GDP는 '17년 2조 2,438억 위안을 기록 (전년 동기대비 8.8% 증가), '19년 홍콩 추월 전망
- (유럽) 런던, 베를린, 파리, 스톡홀름, 암스테르담 등 주요 도시는 글로벌 20대 창업생태계에 진입하여 유럽 스타트업 생태계를 견인
  - 유럽 스타트업 생태계는 비즈니스 환경, 창업 클러스터 활성화 등 조건이 우수하여 스타트업이 성장할 수 있는 유망 지역
  - 주요 스타트업 투자 분야는 AI, IoT, 사이버보안, 전자상거래, 빅데이터, SW, 핀테크 등