

부산지역 대학교내의 아파트형공장 방식 창업보육센터 건립 타당성 연구

Feasibility Study on Apartment Building Type-Factory Business Incubator at University in Busan

김수용* 김희섭** 조아라*** 박영민****
Kim, Soo-Yong Kim, Hoi-Sup Jo, A-Ra Park, Young-Min

요약

최근 계속되는 경기 불황으로 부산지역의 경제가 침체되고 있으며 이러한 여파는 주택경기 위축, 재정사업 위축으로 이어져 지역 건설사에도 큰 타격을 주고 있다. 이에 본 연구는 악화된 건설경기를 타개하기 위하여 부산지역 건설사의 새로운 수익원으로써 부산지역 대학교내의 아파트형공장 방식의 창업보육센터 건립을 제시하고 건립타당성을 검토하였다. 현재 아파트형공장 방식의 창업보육센터를 운영하고 있는 지역 대학은 없으며 관련 자료나 연구도 전무한 실정이다. 이에 본 연구에서는 건립타당성을 분석하기 위하여 추진 대안을 제시하고 정책적 타당성 및 추진 대안 별 정성적 평가와 경제적 타당성 분석을 실시하였다. 이상의 결과를 통하여 지역 대학 내에 아파트형공장 방식의 창업보육센터 건립은 정책적으로나 경제적으로도 충분한 타당성을 갖는 것으로 분석되었다.

키워드: 창업보육센터, 아파트형공장, 타당성 분석

1. 서론

1.1 연구 배경 및 목적

최근 부산지역의 산업은 심각한 경제 불황속에서 가까스로 명맥만 유지 하는 수준이다. 부산상공회의소의 경제조사 자료에 따르면 올해 상반기 부산경제는 주요 원자재 가격 급등과 이에 따른 인플레이션 우려 등으로 대내외적 경제여건이 악화되었으며 지역기업의 수출호조에도 불구하고 전반적으로 경기가 부진하다고 조사 되었다. 이러한 여파는 주택경기 위축, 재정사업 위축으로 이어져 건설업체에도 영향을 미치고 있는 상태이다. 그 예로 부산지역의 건축부문에서 5월중 건축허가면적이 24만2천㎡으로 전년 동월 보다 39.8% 감소하였고 5월중 건축착공면적 역시 전년과 비교하여 46.3% 감소하였다고 조사되었다. 또한 건설된 아파트 가운데 1만3천여 채가 미분양 상태로 남아 있다.

이러한 상황에서 지역 건설 업체들은 경영난을 해소하기 위하여 임대형 민자사업 및 프로젝트 파이낸싱을 기반으로 한 상가 분양 사업 등에 적극 참여 하고 있으나 사업물량이 제한적이고

수익성이 떨어져 이마저도 여의치 않은 상황이다. 업체들은 이 같은 상황을 타개하기 위하여 새로운 사업아이템을 발굴하고 있다. 이에 본 연구에서는 부산지역의 대학교 내 아파트형공장 방식의 창업보육센터를 건립함으로써 침체된 건설업계에 활력을 불어 넣을 수 있는 새로운 수익원을 제시하고자 한다.

1.2 연구의 범위 및 방법

현재 부산지역 4년제 이상 대학 대부분이 창업형보육센터를 운영 중에 있으나 시제품 제작이 가능하거나 대 규모 설비 시설을 갖춘 아파트형 공장방식의 창업보육센터는 아직 운영되는 곳이 없다. 이는 전국적으로도 마찬가지이며 관련 연구나 자료도 없는 상태이다.

이에 본 연구는 새로운 수익원으로써 아파트형공장 방식의 창업보육센터를 유치하는 것에 대한 타당성분석을 통하여 건립추진의 타당성을 평가하기 위하여 정책적 분석과 경제적 분석 및 추진 대안을 수립하여 제시하고자 한다.

본 연구의 순서는 다음과 같다.

- (1) 창업보육센터 및 아파트형공장과 관련한 이론 및 현황 등을 살펴보고 사업 추진의 가능성을 모색 하도록 한다.
- (2) 아파트형공장 방식의 창업보육센터 건립의 정책적 타당성을 검토하고 적합한 대안을 제시한다.
- (3) 추진 대안별 정성적 평가를 실시하고 경제적 타당성분석을 통하여 사업의 수익성을 분석한다.
- (4) 연구의 한계 및 향후 개선점을 제시한다.

* 중신회원, 부경대학교 건설공학부 교수, 공학박사, kims@pknu.ac.kr

** 학생회원, 부경대학교 건설공학부 학사과정, rlaghtjq@paran.com

*** 학생회원, 부경대학교 건설공학부 학사과정, definition100@hanmail.net

**** 일반회원, 부경대학교 산업과학기술연구소 연구원, 공학박사, truelie77@hanmail.net

2. 아파트형공장 방식의 창업보육센터

표 2. 전국 아파트형공장 공급 현황

(단위 : 개, 천㎡, %)

2.1 창업보육센터

창업보육센터(BI : Business Incubator)는 창업하고자 하는 기업이 부족한 자원과 환경을 극복하고 조기에 안정적인 성장을 유지할 수 있도록 물적, 인적 자원을 지원하는 것으로 시설·장비 지원, 경영지원, 기술지원, 금융지원, 법률지원, 외부 기관 네트워크 지원 등이 있다.

창업보육센터는 중소기업청이나 지방자치 단체뿐 아니라 대학에서도 운영되어 진다. 특히 지방대학의 경우 중앙정부의 과학기술지방화정책과 지방정부의 과학기술육성정책을 유기적으로 조정하려는 정책에 따라 대학교를 중심으로 산학협력 체계를 더욱 완고하게 구축하고 있으며 그 대안으로 창업보육센터를 대학 내에서 운영하고 있다. 이러한 대학 내의 창업보육센터는 산학협력연구의 활성화를 통하여 과학기술을 효과적으로 활용하면서 지역이 보유하고 있는 과학기술의 잠재능력을 발전시킬 수 있는 과학기술 지방화 패러다임에 앞장서고 있다.

대학교내의 창업보육센터가 일반화되어지면서 다양한 조건으로 기업에게 창업보육센터를 임대하고 있으며 임대료 현황은 표1과 같다.

표 1. 전국 대학교 임대료 현황

학교	보증금	관리비
경희대학교	200,000원/평	10,000원/평
광운대학교	350,000원/평	입주업체부담
서울시립대학교	200,000원/평	입주업체부담
중앙대학교	200,000원/평	40,000원/평
국민대학교	250,000원/평	10,000원/평
영남외국어대학교	월 관리비의 5개월 분	20,000원/평
경성대학교	100,000원/평	17,500원/평
동의대학교	25,000원/평	25,000원/평
부산가톨릭대학교	66,000원/평	22,000원/평
한국해양대학교	100,000원/평	10,000원/평

2.2 아파트형공장

아파트형공장이란 “산업집적활성화및공장설립에관한법률” 제 2조 6호에서 “동일 건축물 안에 다수의 공장이 동시에 입주 할 수 있는 다층형 집합 건축물로서 여섯 이상의 공장이 입주할 수 있는 건축물”로 규정하고 있다. 우리나라 아파트형공장 건립은 대도시 지역의 영세 소규모 업체들의 입지난을 해소하고 무질서하게 위치하고 있는 제조업체들을 집단 입주시켜 도시 환경을 개선하며 쾌적한 작업 환경을 만들어 생산성 향상을 도모하는 데 있다.

이 같은 취지로 영세 기업들의 생산 활동을 효율적으로 수행할 수 있게 하기 위하여 중소기업진흥공단에서는 협동화 사업의 일환으로 1979년부터 아파트형공장을 시범적으로 실시하였으며 대도시내 공장부지난 해소와 자가 공장 확보용이, 도시 환경개선, 공장 작업 여건 개선, 지역 경제 활성화에 기여 하고 있다.

구분	공장(개소)	입주업체	면적	
			용지면적	건축면적
완공	180(65.7)	10,151(53.1)	1,216(60.9)	4,328(52.2)
건축중	72(26.2)	7,464(39.0)	603(30.2)	3,193(38.5)
미착공	22(8.0)	1,915(10.0)	176(8.8)	763(9.2)
합계	274(100.0)	19,114(100.0)	1,995(100.0)	8,284(100.0)

- 주) 1. 입주업체수는 건축중, 미착공인 아파트형 공장을 포함한 입주가능업체수 임.
2. 한국산업단지공단 2004년 6월 내부통계자료 인용

뿐만 아니라 아파트형공장의 지원제도로는 입지지원제도, 세제감면제도와 자금지원제도가 있다. 세제감면제도는 지방세법 (제276조)에 의거하고 있으며 사업집적활성화및 공장설립에관한법률(제20조, 제28조)에 의해 입지지원제도와 자금지원제도를 실행하고 있다.

2.3 아파트형공장 방식의 창업보육센터의 필요성

부산지역은 항만 및 교통시설이 발달하여 있고 지역 내 산업단지 및 각종 공장들이 위치하고 있으며 14개의 종합대학이 설립되어 있어 학계 및 산업계에 대한 연계 가능성이 높다. 따라서 부산지역 내 아파트형공장 방식의 창업보육센터는 비단 건설업의 새로운 사업 아이템일 뿐만 아니라 지역 중소기업 및 관련 창업기업에 대한 실제적인 지원효과를 기대할 수 있어 지역 경제 발전에 상당한 도움이 될 것으로 판단한다.

한편 아파트형공장 방식의 창업보육센터는 유사업종 군락으로 인한 시너지 효과와 임대공장을 전전하는 영세업자들에게 안정적인 조업장소를 제공하고 시설의 공동 이용으로 원가절감을 가능하게 하는 장점이 있다.

부산지역 내의 대학교는 연구시설 유치 및 저변이 다소 부족한 상황으로 지역 대학의 발전 및 개발이 필요하며 타 지역 대학교와의 차별성이 요구된다. 그러므로 아파트형공장 방식의 창업보육센터를 건립할 경우 대학의 이미지 제고 및 홍보효과, 유휴인력 활용 및 기술인력 보급 효과, 수익형 자산의 도입에 따른 재정운용 안전화, 산업계와 연계한 실제적 연구 성과의 활용, 학생들의 현장학습 효과 등을 기대할 수 있다.

3. 타당성 분석과 추진대안 수립

3.1 건립 계획의 정책적 타당성 분석

부산지역 대학교내의 아파트형공장 방식의 창업보육센터 건립 계획에 따른 정책적 타당성을 다음과 같이 분석 하였다.

(1) 중앙정부처가 주도하는 과학기술 지방화 패러다임을 실현하고 지역의 경제 활성화 및 지역 기술 인력의 유치를 위하여 지역 대학의 창업보육센터 전략을 확대하여 생산과 제조를 강화하는 아파트형공장 방식의 창업보육센터 건립을 추진할 필요성이 있다.

(2) 부산은 수도권 다음으로 많은 대학을 보유하고 있어

연구개발 인력은 풍부하지만 지역산업과 연계한 사업은 부족한 실정이므로 이를 해결하여 타 지역 대학과의 차별적인 성장 동력으로 개발시킬 필요가 있다.

(3) 대학 내의 실습실 부족, 연구시설 부족 등의 문제점을 동시에 해결하여 대학의 연구능력을 증대시킬 수 있는 기회가 될 것이다.

따라서 이상의 정책적 타당성 분석 결과를 고려할 때 부산지역 대학교내의 아파트형공장 방식의 창업보육센터 건립은 정책적 타당성이 충분하다.

3.2 추진 방식의 대안 수립 및 검토

부산지역 대학교의 아파트형공장 방식의 창업보육센터 건립 사업의 추진 방식은 자금조달의 가능성에 따라 크게 교육시설의 민간투자방식과 건설사 일괄 도급 후 분할 상환 방식으로 나누어 검토할 수 있다.¹⁾

이것은 예상되는 사업비의 규모와 현재 부산지역 대학교의 재무상황을 고려할 때 단독 사업으로 추진이 어려울 것으로 판단되어지기 때문이다. 또한 민간의 창의와 운영의 효율성 등을 감안할 때 두 대안에 따른 추진 방식이 보다 효율적인 것으로 판단되며 최근 사학의 수익형 자산에 대한 중요도가 더욱 커지고 있다는 점과 본 사업에 대한 수요가 충분하다는 점을 고려할 때 두 대안의 추진 타당성은 매우 큰 것으로 판단되어진다.

두 추진대안의 절차는 아래 그림과 같다.

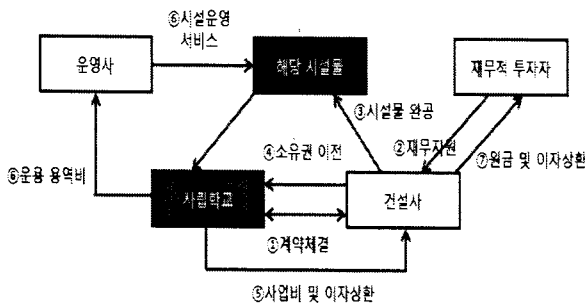


그림 1. 민간투자 방식의 추진대안의 모형도

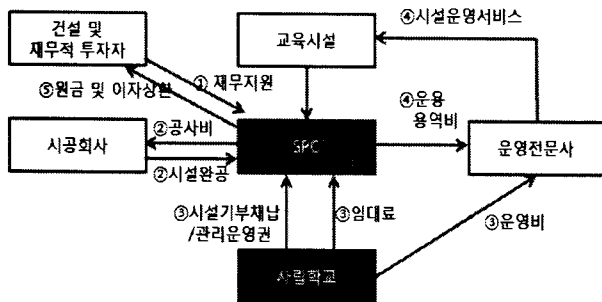


그림 2. 일괄도급 후 분할 상환 방식 추진대안의 모형도

1) 민간투자 방식을 '대안 1'로 일괄도급 후 분할상환 방식을 '대안 2'로 정의 한다.

대안 1의 민간투자 방식은 그림 1과 같이 발주자인 사립 대학교와 시공자 및 재무 투자자의 3자 계약에 의한 추진방식이 대표적이다. 또한 대안 2의 일괄 도급 후 분할상환 방식은 그림 2와 같이 발주자인 부산지역 대학교가 건설사를 선정하여 사업을 추진하는 형태로 일반적인 경우 발주자가 프로젝트 파이낸싱의 주체가 되지만 해당 대안인 분할상환 방식의 경우 건설사가 프로젝트 파이낸싱을 통하여 사업비를 조달한 후 발주자로부터 상환 받는 방식이다.

각 대안별 우선 추진 대안을 선정함에 있어서 민간투자 대안과 일괄 도급 후 분할 상환 방식 대안에 대하여 비용만으로 대안을 결정한다는 것에는 한계가 있다. 따라서 서비스 질의 제고, 품질의 제고, 사업의 안정성 등의 정성적 항목에 대하여 대안별 비교를 실행하기 위하여 정성적 타당성 분석이 필요하다.

또한 대학 입장에서 경제적 타당성 분석을 실시함으로써 향후 아파트형공장 방식의 창업보육센터가 지역 건설사의 새로운 수익원이 될 수 있을지를 판단하여야 한다.

3.3 추진대안별 정성적 타당성 분석

본 연구에서는 정성적 검토를 위하여 안성환(2008)이 제안한 정성적 분석 항목 15가지를 기준으로 관련 서적 및 기타 자료를 활용하여 5점 척도로써 나타내었다. 두 대안에 대한 평가를 실시한 결과는 다음 표3과 같다.

표 3. 정성적 평가 항목 구성

No	정성적 평가 항목	대안 1.	대안 2.
1.	설계, 시공, 운영 등 통합관리에 따른 업무효율성	4점	2점
2.	설계, 시공 등 건축물의 품질 수준	4점	4점
3.	시공 단계에서의 대학재단 의사 반영 효율성	3점	4점
4.	유지관리 및 개보수 등의 편리성	5점	3점
5.	기숙사, 회의실 등 시설의 서비스 제공 수준	4점	2점
6.	학생 및 교직원들의 시설 및 편의시설 활용성	3점	4점
7.	대학 재단 측면에서의 관리의 편리성	2점	4점
8.	부대 편의 시설의 서비스 제공 수준	5점	3점
9.	부대 편의 시설의 수익성	4점	3점
10.	국내 제반 규정의 적합성	3점	3점
11.	강의실, 대회의실, 각종 특수시설의 활용성	3점	4점
12.	시설의 보안관리 적절성	5점	2점
13.	주변 시민의 시설물 활용 및 만족도	4점	3점
14.	사업추진 이해관계자간의 의사소통 정도	2점	5점
15.	담보물, 재산권, 소유권 등 관계권리의 효율성	2점	4점
	총 점	53점	50점

항목별 평가의 결과는 동일 항목에 대한 특성을 반영한 결과임으로 신뢰성이 있으나 주관적 성향이 개입된 결과로 종합적 유·불리를 판단하기에는 무리가 있다. 하지만 75점 만점에 대안 1은 총점 53점, 대안 2는 총점 50점으로써 일정부분 이상의 점수를 취득한 것으로 미루어 보아 두 대안은 추진 가능성이 충분한 것으로 판단되어 진다.

3.4 추진대안별 경제적 타당성 분석

본 연구에서는 대학 입장에서 경제적 타당성 분석을 실시함으로써 향후 아파트형 공장 방식의 창업보육센터의 수익성을 분석해 보도록 한다.

(1) 민간투자 추진 대안의 경제적 타당성 분석

민간투자대안의 경제적 타당성 분석을 통하여 해당 사업의 수입과 지출을 고려하여 교육시설 민간투자사업의 평균 수익률을 적용하였을 때 대학의 재정지원 없이 해당 사업의 자체 수익만을 고려한 상환 가능성을 분석 한다. 분석을 실행하는데 있어 향후 적용 가능성을 염두에 두고 부산지역 대학교의 초기 건설분담금을 0%(Case 1)로 하는 대안과 초기 건설분담금을 50%(Case 2)로 하는 대안으로 나누어 분석하도록 한다.

두 Case를 20년의 기간으로 비교하면 아래의 표와 같다.

표 4. 민간투자대안 Case별 분석 결과
(단위 : 백만원)

	투자비 현재가치	임대료 현재가치 (할인을 5%)	수익률 (등가이자율 적용)	등가이자율 (임대료만 지급금계산)	지급금 현재가치 (할인을 5%)
Case1	15,145	16,085	106.21%	5.72%	21,728
Case2	7,572	8,183	108.07%	5.93%	13,800

Case 1의 경우 약 217억 원을 20년간 분할상환 하여야 하며 6.21%의 수익률 수준을 기대할 수 있고 관리비 전액이 운영비로 지급된다면 부산지역 대학교의 금융비용 분담수준은 5.72% 수준인 것으로 분석되어 비교적 낮은 금리를 지급하면서 사업을 추진할 수 있을 것으로 기대된다. 하지만 부산지역 대학교의 수익이 20년간 전혀 없다는 단점이 있다.

Case 2의 경우 약 138억 원을 20년간 분할상환 하여야 하며 8.07%의 수익률 수준을 기대할 수 있다. 관리비 전액이 운영비로 지급된다면 부산지역 대학교의 금융비용 분담수준은 5.93% 수준인 것으로 분석되어 대안 1과 비교하여 다소 높은 이자로 사업을 유치하는 결과이다. 따라서 민간투자 대안 추진은 운영단계와 초기 분담금에 대한 부담이 적고 경쟁의 도입을 통한 설계의 수준 및 서비스 수준이 향상된다는 이점이 있다. 그러나 수익용 자산의 개발에 따른 추가 수익을 기대하기 어렵고, 소유권 행사에 대한 어려움이 있으며 용도 변경 등 향후 건물의 활용에 대한 자율성이 저하된다.

(2) 일괄 도급 후 분할상환 추진 대안의 경제적 타당성 분석

건설사 일괄도급 후 분할상환 대안의 경제적 타당성 분석은 대안을 분할상환 기간에 따라 5년(Case 1), 10년(Case 2), 15년(Case 3), 20년(Case 4)로 나누어 분석하도록 하여 각 대안별로 지급금의 크기 및 순현재가치 등을 분석하도록 한다. 월 임대료는 부산시의 2005년부터 2008년까지의 오피스 임대료 평균과 물가상승률 3%를 적용하여 산정하였으며, 창업보육센터의 공공성을 감안하여 오피스 평균 임대료의 70%를 임대료로 산정하였다.

분할 상환 기간에 따른 경제적 타당성 분석은 표5를 통하여 분할상환기간이 짧을수록 지급금의 현재가치가 줄어드는 것을 알 수 있으나 연간 분담금액이 크므로 적절한 상환계획이 필요하다. 한편 월별 임대료 수입과 관리비 수입을 고려하여 예상할 수 있는 부산지역 대학교의 예상 수입은 다음의 표와 같으며, 단 관리비 중 부산지역 대학교의

수입 비중은 20%를 기준으로 하여 분석하였다.

표 5. 분할상환에 따른 수익률 분석 (운영기간 20년)
(단위 : 백만원)

구분	일반 계약	Case 1	Case 2	Case 3	Case 4
		5년 상환	10년 상환	15년 상환	20년 상환
총지급금(경상)	15,145	19,216	23,082	27,356	32,007
총수익(경상,20%)	28,920	28,920	28,920	28,920	28,920
경상가격기준 수익률	190.96%	150.50%	125.29%	105.72%	90.36%
총지급금 NPV	15,145	16,639	17,823	18,930	19,944
수익금 NPV	17,049	17,049	17,049	17,049	17,049
NPV 기준 수익률	112.57%	102.46%	95.66%	90.06%	85.48%
연간지급금	0	3,843	2,308	1,823	1,600
연간임대료수익	1,446	1,446	1,446	1,446	1,446
연간 부족액		2,397	862	377	154

분할상환 총액대비 현재가치를 기준으로 수익률 수준은 Case 1의 수익률 수준이 가장 높은 것으로 나타났다. 따라서 임대료 수준을 부산시 오피스 평균 임대료 70% 수준을 적용할 경우 사업성이 다소 낮은 것으로 분석되었다.

(3) 추진대안의 경제적 타당성 분석 결과

민간투자대안과 일괄 도급 후 분할 상환 대안의 경제적 타당성 분석을 통하여 수익성이 보장된다는 결과와 아울러 사업의 리스크를 일정부분 건설사와 학교 측이 분담한다면 더욱 안정적인 수익을 창출 할 수 있다고 판단하였다. 경제적 타당성 분석 결과 장점 단점 및 고려사항은 표6과 같다.

표 6. 추진대안별 경제적 타당성 분석 비교

	민간투자대안	일괄 도급 후 분할 상환 대안
장점	-운영단계의 부담이 적음 -마케팅 설계단계의 부담이 경감 -초기분담금에 대한 부담이 적음 -경쟁도입을 통한 설계 수준 및 서비스의 향상	-초기분담금을 재정 상황에 따라 조정 -상환 기간 및 매년도 분담금액을 유동적으로 조정 -건물의 소유권 행사 및 활용성 증대 -계획 및 운영단계에서 학교의 영향력 증대
단점	-수익용 자산의 개발에 따른 추가수익을 기대하기 어려움 -소유권 행사의 어려움 -용도변경 등 향후 건물 활용의 자율성 저하	-건설사의 재무 분담 능력이 담보 -초기분담금에 대한 요구가 높아짐 -운영단계에서 영향력이 높아짐에 따라 인력의 추가 배치 요구
추진시 고려 사항	-초기 투자비 재원조달 가능성 여부 -임대료 수준의 적정성 및 마케팅 계획 여부 -활용계획의 적정성 -수요에 대한 분담 -건설사의 재무 분담능력 여유	

이러한 결과로 민간투자 대안은 각 단계별 초기 분담금에 대한 부담이 적고 경쟁도입을 통한 설계수준 및 서비스의 질이 향상되는 반면 추가수익을 기대하기 어렵고 소유

권 행사의 어려움과 향후 건물 활용 단계에서 활용의 문제점을 갖는다.

또한 일괄 도급 후 분할 상환 대안은 건물의 소유권 행사 및 활용성이 자유로우며 계획 및 운영단계에서 학교의 영향력이 증대되지만 초기분담금에 대한 높은 부담감이 있다는 단점이 있다.

그러므로 추진대안을 실행하기 위하여 초기 투자비의 재원 조달 가능성 여부와 수요에 대한 분담 및 활용계획의 적정성을 고려하여야 할 것이다.

4. 결론

본 연구는 부산지역 대학교내의 아파트형공장 방식의 창업보육센터 건립의 타당성을 분석하였으며 그 결과는 아래와 같다.

(1) 지역 건설업사의 새로운 수익 아이템 개발과 부산지역 대학교의 연구개발 능력 향상으로 건설사와 지역 대학 모두 시너지 효과를 기대할 수 있는 등 정책적으로 충분한 타당성을 가진다고 판단되었다.

(2) 예상되는 사업비의 규모와 현재 부산지역 대학교내의 재무상황을 고려할 때 단독 사업으로 추진하는 것은 어려울 것으로 판단되어지므로 추진대안을 민간투자대안과 일괄 도급 후 분할 상환대안으로 수립하였다.

(3) 민간투자대안의 경우 사업 추진 시 경쟁을 통한 민간의 창의성 도입 부분에서 장점이 있는 반면, 분할 상환대안의 경우 이해관계자의 구조가 단순하고 소유권 및 향후 활용성 등에서 장점이 있는 것으로 분석된다.

(4) 각 추진 대안별 타당성을 분석한 결과 건설사와 학교가 리스크를 분할하여 분담할 경우 더욱 안정적인 수익을 확보 할 수 있다고 판단되었다.

이상의 연구결과를 종합하여 볼 때 부산지역 대학 내의 아파트형공장 방식의 창업보육센터 건립은 충분한 타당성을 가질 것으로 판단된다. 따라서 지역 건설사는 적극적인 홍보와 마케팅 전략을 수립하여 대학에 제공함으로써 새로운 사업부문을 창출하고 수익성은 물론 지역 발전에도 이바지 할 수 있는 아이템으로 성장시킬 수 있을 것이라 기대한다.

참고문헌

1. 부산상공회의소, “부산지역상반기 경제동향”, 2008. 05
2. 안성한, “사립대학 교육시설 민간투자사업의 적격성에 관한 연구”, 부경대학교석사학위논문, 2008. 03
3. 한국사학진흥재단, “에듀21 BTL/BTO사업실행방안 연구”, 2006. 06

Abstract

Recently, the Busan Economy has been depressed because of the constant economic slowdown. This also causes severe damage to the construction industry. This study focuses on The Apartment Building Type-Factory Business Incubator in the university paying attention to the construction company who struggles to make a new item of business in this aggravated state of the building business. There are no universities who operate The Apartment Building Type-Factory Business Incubator until now and there are no related data or researches at all. With this in mind, this study is to perform a feasibility study on inducement of The Apartment Building Type-Factory Business Incubator in the University in Busan area. In consequence, feasibility of policy was sufficient and this study could draw a result of stable returns. Through this business, this study expects that schools, construction companies and enterprises who want to start a business can get the synergy among each other.

Keywords : Business Incubator, Apartment Building Type-Factory, Feasibility
