

인천지역 수산물유통 활성화방안에 관한 연구

최종보고서

2004. 2.



해양수산부
MINISTRY OF MARITIME AFFAIRS & FISHERIES

인천지역 수산물유통
활성화방안에 관한 연구

2004. 2.

연구기관 : 한국해양수산개발원

해 양 수 산 부

제 출 문

해양수산부장관 귀하

본 보고서를 “인천지역 수산물유통 활성화방안에 관한 연구” 과제의 최종보고서로 제출합니다.

2004년 2월

주 관 연구 기 관 : 한국해양수산개발원

연구총괄책임자 : 강 종 호

연 구 원 : 오 순 택, 김 정 봉

주 문 배, 정 명 생

임 경 희, 이 남 수

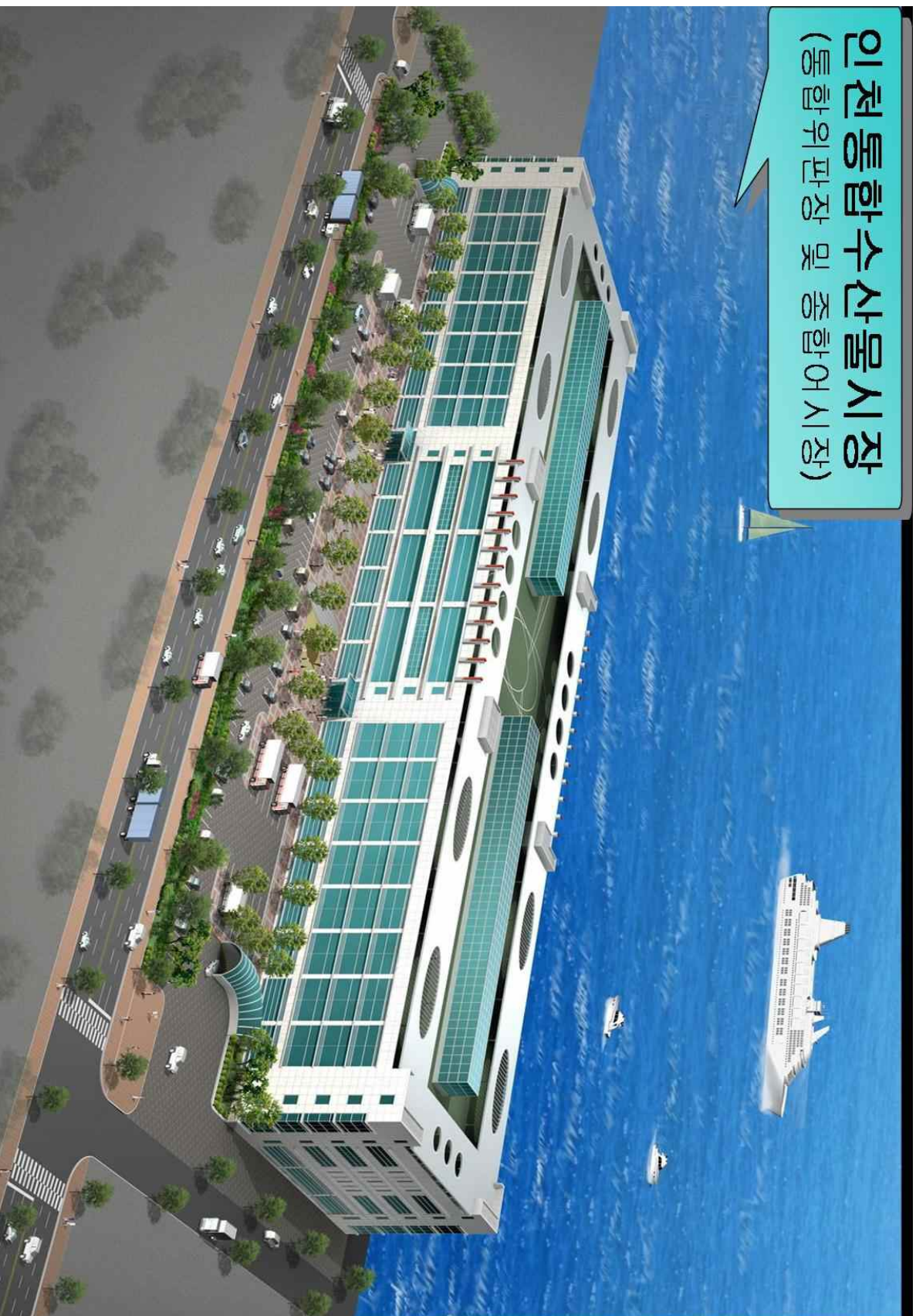
박 상 봉, 정 혜 란

손 정 선

위탁연구기관 : 우노건축사사무소

위탁연구책임자 : 남 동 우

인천통합수산물시장 (통합위판장 및 종합어시장)



목 차

요 약

I. 서 론	1
1. 연구배경과 목적	1
2. 연구대상과 연구방법	4
가. 연구의 범위와 대상	4
나. 연구방법 및 체계	5
3. 관련계획의 검토	6
가. 국가단위 상위계획	6
나. 인천권 관련계획	8
II. 수산물유통현황 및 전망	11
1. 수산물시장의 트렌드	11
2. 수산물유통정책과 시장체계	13
3. 인천지역 수산물유통체계의 기본구축방향	17
가. 인천지역 수산물유통의 문제점	17
나. 통합수산물시장의 추진경과	19
다. 통합수산물시장 건설의 주요쟁점	20
III. 인천지역의 수산물유통환경 분석	25
1. 인천지역의 수산물유통환경	25
가. 수협 위·공판장	27
나. (주)인천종합어시장	35
다. 인천활어도매업협동조합	37
2. 인천지역 수산물유통주체의 평가	39

IV. 인천통합수산물시장의 거래량 및 배치계획	41
1. 취급물량 추정	41
가. 기존취급물량	41
나. 유통권역 추정	43
다. 수산물 1인당 소비량	44
라. 유통권역별 인구 및 수요량	45
마. 통합수산물시장 예상취급물량	46
2. 배치계획	50
3. 시설규모 산정	54
가. 공판장 및 종합어시장	54
나. 활어도매조합	55
V. 인천통합수산물시장의 기본 운영방안	57
1. 통합수산물시장의 시장형태와 기능	57
가. 통합수산물시장의 시장형태	57
나. 통합수산물 시장의 중심기능	67
2. 통합수산물시장의 추진 및 운영방안	70
가. 추진방법	70
나. 운영주체 및 운영방법	81
다. 거래제도	84
라. 조직체계	88
VI. 인천통합수산물시장의 기본설계	95
1. 설계개요	95
가. 통합위판장 및 종합어시장 설계	95
나. 활어시장	98
2. 관련법규 검토	100
3. 매립공법 비교 검토	109

가. 토류벽체 공법 비교	109
나. 버팀 공법 비교	112
다. GROUTING 공법 비교	114
4. 단지계획	116
가. 통합위판장 및 종합어시장	116
나. 활어시장	127
VII. 투자계획 및 사업성 분석	135
1. 투자계획	135
가. 투자비용	135
나. 투자계획	142
다. 부지확보방안	148
2. 투자타당성 분석	150
가. 경제적 투자타당성	150
나. 인천지역경제에 미치는 효과	152
VIII. 결론	154
 참고문헌	
 부 록 농수산물종합유통센터의 법제도 분석	 159

표 목 차

<표 2-1> 수산부류 소비지도매시장의 시장점유율	13
<표 2-2> 국내 수산물 총소비량 대비 수산물도매시장의 취급물량 추이	14
<표 2-3> 수산물 도매시장과 실적 상위 위판장의 비교	15
<표 2-4> 인천지역의 수산물수입검사실적(2002년)	17
<표 2-5> 부지와 참여형태에 대한 주체간 쟁점사항	21
<표 2-6> 시장배치 및 소유권 문제	22
<표 2-7> 시장의 운영방식 문제	22
<표 3-1> 인천지역의 대형 유통시설 현황	26
<표 3-2> 인천지역 재래시장 현황	27
<표 3-3> 인천지역 수협 현황	28
<표 3-4> 인천지역의 수산업 생산량과 계통판매고	28
<표 3-5> 인천수협의 경제사업 현황	29
<표 3-6> 인천수협 연안위판장의 시설현황	30
<표 3-7> 인천수협의 위판 추이	30
<표 3-8> 인천수협 연안위판장 중매인의 취급고	31
<표 3-9> 용진수협의 경제사업 현황	32
<표 3-10> 용진수협 위판장의 시설현황	32
<표 3-11> 용진수협의 위판 추이	33
<표 3-12> 인천공판장의 판매사업 현황	34
<표 3-13> 인천공판장의 시설현황	34
<표 3-14> 인천공판장의 위판 추이	34
<표 3-15> 인천지역 위·공판장의 위판고 추이	35
<표 3-16> 인천종합어시장의 점포현황	36
<표 3-17> (주)인천종합어시장의 추정 거래금액	36
<표 3-18> 인천활어조합의 추정 거래물량 및 금액	37
<표 3-19> 인천통합수산물시장의 유통주체들의 현황	39
<표 4-1> 기존 인천지역 수산물유통주체들의 추정 유통물량	42
<표 4-2> 국내 수산물 총소비량 대비 소비지도매시장의 취급물량 추이	42
<표 4-3> 유통권역별 추정 상관적용비율	43
<표 4-4> 1인당 수산물 소비량 전망	44

<표 4-5> 유통권역별 추정인구	45
<표 4-6> 권역별 연간 수산물 소비예상량	45
<표 4-7> 인천통합수산물시장의 예상취급물량(시나리오 I)	46
<표 4-8> 인천통합수산물시장의 예상취급물량(시나리오 II)	47
<표 4-9> 시나리오별 예상취급물량의 종합	48
<표 4-10> 인천통합수산물시장의 취급물량 비교	49
<표 4-11> 인천통합수산물시장의 대안별 배치계획	51
<표 5-1> 도매 시장과 종합유통센터의 차이점	58
<표 5-2> 위·공판장과 도매시장의 차이	61
<표 5-3> 인천항 항만기본계획상의 연안항 개발계획	64
<표 5-4> 유통산업발전법시행령에 의한 유통업체의 업태	65
<표 5-5> 전국 대규모점포 현황	65
<표 5-6> 인천통합수산물시장의 시장형태	67
<표 5-7> 농림부의 농수산물 종합유통센터의 지원 현황	70
<표 5-8> 인천통합수산물시장의 추진방식 대안	71
<표 5-9> 제3섹터의 유형	72
<표 5-10> 사회간접자본시설에 대한 민간투자의 유형	74
<표 5-11> 농산물 종합유통센터(물류센터)의 추진유형	81
<표 5-12> 농산물 종합유통센터(물류센터)의 운영주체별 장단점	82
<표 5-13> 인천통합수산물시장의 운영주체 대안	82
<표 5-14> 인천통합수산물시장의 운영주체별 장단점	83
<표 5-15> 가격결정방법의 유형	85
<표 5-16> 거래방법별 특성	85
<표 5-17> 인천통합수산물시장의 취급부류와 거래방법	87
<표 5-18> 해외 주요도매시장의 조직 및 관리·운영주체 비교	93
<표 6-1> 통합위판장 및 종합어시장의 설계개요	95
<표 6-2> 통합위판장 및 종합어시장의 층별 구성 및 면적	95
<표 6-3> 활어시장의 설계개요	98
<표 6-4> 활어시장의 층별 구성 및 면적	98
<표 7-1> 통합위판장과 종합어시장의 공사개요	135
<표 7-2> 통합위판장과 종합어시장의 추정 공사비용(총괄)	136
<표 7-3> 통합위판장과 종합어시장의 추정 공사비용(건축공사비)	137

<표 7-4> 통합위판장과 종합어시장의 추정 공사비용(전기공사비)	137
<표 7-5> 통합위판장과 종합어시장의 추정 공사비용(기계공사비)	138
<표 7-6> 통합위판장과 종합어시장의 추정 공사비용(토목공사비)	138
<표 7-7> 활어시장의 공사개요	139
<표 7-8> 활어시장의 추정 공사비용(총괄)	139
<표 7-9> 활어시장의 추정 공사비용(건축공사비)	140
<표 7-10> 활어시장의 추정 공사비용(전기공사비)	140
<표 7-11> 활어시장의 추정 공사비용(기계공사비)	141
<표 7-12> 활어시장의 추정 공사비용(토목공사비)	141
<표 7-13> 인천통합수산물시장의 총 투자비용(추정치)	142
<표 7-14> 인천지역의 지역대표시장 육성대상	144
<표 7-15> 인천통합수산물시장에 지원 가능성이 있는 국고지원 현황	145
<표 7-16> 인천통합수산물시장의 투융자계획(시장별)	147
<표 7-17> 인천통합수산물시장의 투융자계획(연도별)	147
<표 7-18> 통합공판장과 종합어시장의 주체별 세부투융자계획	148
<표 7-19> 인천통합수산물시장의 내부투자수익률(IRR) 추정근거자료	151
<표 7-20> 인천통합수산물시장의 내부투자수익률(IRR) 추정결과	152
<부표 1> 농수산물 종합유통센터의 시설기준	163
<부표 2> 농림부의 농수산물 종합유통센터 지원실적 및 계획	165
<부표 3> 농림부의 농수산물 종합유통센터 지원 현황	166
<부표 4> 종합유통센터의 필수 물류설비(농림부 기준)	167

그림 목차

<그림 1-1> 개방형 국토종합축(제4차 국토종합계획)	6
<그림 1-2> 인천경제자유지구의 비전과 전략	7
<그림 4-1> 인천통합수산물시장의 배치도(1안)	52
<그림 4-2> 인천통합수산물시장의 배치도(2안)	53
<그림 5-1> 연안항의 항만입지 및 시설	62
<그림 5-2> 인천항 연안항의 항만기본계획 평면배치 계획도	63
<그림 5-3> 정부의 고시에 의한 민간투자사업의 추진방식	76
<그림 5-4> 민간제안에 의한 민간투자사업의 추진방식	78
<그림 5-5> 서울특별시 농수산물도매시장관리공사 조직도	90
<그림 5-6> 구리시 농수산물도매시장 관리공사 조직도	91
<그림 5-7> 농협 하나로클럽의 조직도	92
<그림 5-8> 인천통합수산물시장의 조직구성	94
<부록그림 1> 농림부의 농수산물 종합유통센터의 사업추진체계	169

요약

1. 서론

□ 연구배경과 목적

- 본 연구는 인천지역에 산재해 있는 다양한 형태의 수산물시장들을 통합하여 「인천통합수산물시장(가칭)」을 건설함으로써 동 지역의 수산물유통 활성화 및 현대화를 위한 방안을 도출하기 위한 것임

□ 연구대상

- 지리적 범위는 인천을 기반으로 하되 유통권역으로서 수도권을 중심으로 강원, 충청, 전남·북, 경남·북 등 전국을 망라하는 것으로 봄
- 연구대상은 수협중앙회 공판장, 인천·옹진수협 위판장, 인천종합어시장, 연안부두 활어도매조합(활어시장)임

2. 수산물 유통 현황 및 전망

□ 수산물유통정책과 시장체계

- 농안법을 중심으로 한 수산물유통정책의 기조는 동법 상의 유통시설, 특히 도매시장에 치중
- 실제의 수산물 유통은 도매시장보다 농안법 외의 시장에서 대부분 수행

□ 인천지역 수산물유통의 문제점

- 인천지역의 수산물 수입량은 수입검사실적 기준으로 2002년에 전체 건수의 35%, 중량으로는 16.8%, 금액은 19.6%, 그러나 유통기반시설 부족으로 대부분 장외유통
- 활어유통의 경우 대략 30%의 시장점유율로 추정, 자생적 시장에 의해 유통
- 인천종합어시장은 수도권 수산물의 공급거점, 지속적인 외형성장에도 불구하고 부지가 없어 이전 및 리모델링 곤란
- 인천공판장은 시장기능 축소, 3개 위·공판장이 전체 수협계통판매고에서 차지하는 물량은 27,590톤, 2.1%임

□ 통합수산물시장 건설의 주요쟁점

- 인천공판장 부지확보 곤란시 사업자체의 추진이 불가능

<표> 부지와 참여형태에 대한 주체간 쟁점사항

구분	부지	참여형태
쟁점 사항	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 부지매각 대금 및 방식차이 - 매각방식 : 지역주체는 부지만 매각, 중앙회는 시설포함 매각 - 부지대금 : 중앙회는 장부가액 329억(부지180, 시설 149), 지역주체는 공시지가 68억 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 중앙회 사업 참여 방식 - 지역주체는 중앙회의 사업 참여 배제, 단, 중앙회는 냉동창고, 군납 유지(10년 제한) - 중앙회 의견은 공동어시장식 지분 참여하되 운영은 지역주체 중심

<표> 시장배치 및 소유권 문제

구분	배치 및 소유권
공통사항	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 공판장 부지에 인천, 옹진, 종합어시장 입주 ◦ 현 위판장부지에 활어조합 입주
종합 어시장	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 이전시 재산권 보장(현 5평 점포의 매매가격은 평균 약 4억) ◦ 4층 높이의 단층, 단독건물 희망 (가스발생 등 환경문제)

<표> 시장의 운영방식 문제

구분	시장운영
공통사항	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 유통주체들이 컨소시엄 구성 운영
인천수협	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 인천, 옹진수협은 공동으로 위판장 운영 ◦ 총공사비 20% 국비지원 필요, 나머지 분양으로 충당 ◦ 현 위판장의 급유, 냉동창고, 제빙 등 그대로 유지
옹진수협	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 위판장 공동관리 ◦ 유류사업 독점 희망 ◦ 종합건물 내 인천수협 금융점포 입주
종합 어시장	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건물 옆에 2,000평 정도의 문화공간 희망 : 음식점, 마리나, 행사장 등, 종합어시장이 독점희망
활어 도매조합	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 완전 별개시장으로 운영 희망

3. 인천지역의 수산물 유통환경 분석

□ 일반현황

<표> 인천통합수산물시장의 유통주체들의 현황

구분	보유시설			시장점유율	
	부지	소유권	용도	공식통계	비공식 추정
수협중앙회 인천공판장	- 21360.9m ² (6461.67평)	수협중앙회 소유	판매 및 영업시설	총계통판매 고의 2.1%,	
인천·옹진 수협 연안위판장	- 18,017.2m ² (5,450.20평)	국유지 무상임차	판매 및 영업시설	연근해생산 량의 1.1%	
인천종합 어시장	-대지 2,832평 -건물 2,310평	개별 소유	판매 및 영업시설	총소비량의 0.1%	식용공급량의 8.1%
활어도매조합	개별 점포	개별 소유	근린생활시설	활어공급량 의 39.1%	비공식통계의 19.7%

주 : 활어의 시장점유율에서 비공식통계는 2001년 해양수산사무소 집계를 활용함.

□ 시장점유율

- 3개 수협이 가장 점유율이 낮으며,
- 인천종합어시장과 활어도매조합이 상당한 시장점유율 보유
- 인천통합수산물시장에서 수산물 취급고만을 고려하였을 경우에는 인천종합어 시장과 활어도매조합이 물량과 금액의 대부분을 차지

4. 인천통합수산물시장의 거래량 및 배치계획

□ 취급물량 추정

- 추정연도는 중기계획으로 보고 5년 후인 2008년과 10년 후인 2013년을 기준
- 취급물량의 추정방법

취급물량 = 1인당 소비량 × 인구수 × 상권적용 비율 × 통합수산물시장 경유율
--

<표> 유통권역별 연간 수산물 소비예상량

(단위 : 톤)

구분		2008	2013
제1권역	인천광역시	116,969	121,358
제2권역	서울특별시	422,838	416,019
제3권역	경기도	465,615	501,948
제4권역	강원도	64,932	64,553
	충청북도	66,105	66,985
	충청남도	82,714	82,881
합계		1,219,172	1,253,743

주 : 서울과 강원도의 소비량 감소는 인구 감소로 인한 것임

□ 통합수산물시장 예상취급물량

- 시나리오 I : 2008년까지 기존 취급물량의 약 1.2배인 227,972톤, 2013년까지 기존 취급물량의 약 1.25배인 237,663톤의 물량이 취급 예상됨

<표> 인천통합수산물시장의 예상취급물량(시나리오 I)

(단위 : 톤)

구분		전체			위판장		어시장		활어		
		상권 적용률	2008	2013	2008	2013	2008	2013	상권 적용률	2008	2013
제1권역	인천	70%	81,878	84,951	12,265	12,230	63,764	66,157	100%	5,848	6,068
제2권역	서울	10%	42,284	41,602	5,116	5,143	26,597	26,168	50%	10,571	10,400
제3권역	경기도	20%	93,123	100,390	13,145	12,998	68,338	73,670	50%	11,640	12,549
제4권역	강원도	5%	3,247	3,228	419	420	2,178	2,166	20%	649	646
	충북	5%	3,305	3,349	427	425	2,218	2,247	20%	661	670
	충남	5%	4,136	4,144	534	533	2,775	2,780	20%	827	829
합계			227,972	237,663	31,905	31,750	165,870	173,189		30,197	31,161
기준물량대비			1.20	1.25	1.16	1.15	1.16	1.21		1.61	1.66

- 시나리오 II : 2008년까지 기존 취급물량의 약 1.85배인 350,899톤, 2013년까지 기존 취급물량의 약 1.92배인 364,452톤의 물량이 취급 예상됨

<표> 인천통합수산물시장의 예상취급물량(시나리오 II)

(단위 : 톤)

구분	전체			공판장		어시장		활어			
	상권 적용률	2008	2013	2008	2013	2008	2013	상권 적용률	2008	2013	
제1권역	인천	90%	105,272	109,222	16,039	16,641	83,384	86,513	100%	5,848	6,068
제2권역	서울	20%	84,568	83,204	11,596	11,409	60,286	59,314	60%	12,685	12,481
제3권역	경기도	30%	139,685	150,584	20,281	21,863	105,435	113,663	60%	13,968	15,058
제4권역	강원도	10%	6,493	6,455	890	885	4,629	4,602	30%	974	968
	충북	10%	6,610	6,699	906	919	4,712	4,775	30%	992	1,005
	충남	10%	8,271	8,288	1,134	1,136	5,896	5,908	30%	1,241	1,243
합계			350,899	364,452	50,847	52,853	264,344	274,776		35,708	36,823
기존 유통물량대비			1.85	1.92	1.84	1.92	1.84	1.92		1.90	1.96

- 소비지도매시장 수산물 취급물량과 비교 : 시나리오 1이 60%, 시나리오 2가 92%에 해당, 수산물총공급량과 비교하였을 경우는 시나리오 1이 8%, 시나리오 2가 12%에 해당

<표> 인천통합수산물시장의 취급물량 비교

(단위 : 천톤, %)

구분	타시장물량	시나리오 1	시나리오 2
가락	127	187%	287%
노량진	108	219%	336%
구리	64	371%	569%
수산물도매시장	396	60%	92%
수산물 총 수요량	2,960	8%	12%

□ 배치계획

- 제1안 : 공판장과 인천종합어시장을 현 수협중앙회 공판장 부지에 입주시키고, 활어시장을 별도로 설계하여 현 인천 및 옹진수협 위판장 부지에 입주
- 제2안 : 공판장과 활어시장을 현 수협중앙회 공판장 부지에 입주시키고, 인천 종합어시장을 별도로 설계하여 현 인천 및 옹진수협 위판장 부지에 입주

<표> 인천 수산물 종합유통센터의 대안별 배치계획

구분	제1안	제2안
수협중앙회 인천공판장 부지	통합위판장과 인천종합어시장	통합위판장과 활어시장
인천 및 옹진수협 위판장 부지	활어시장	인천종합어시장
장 점	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 시설활용도 제고(집객률 제고) ◦ 활어시장 독립성 ◦ 기존 합의사항 수용 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 어시장 단독건물 요청 수용 ◦ 도매중심 시장과 도소매 혼재시장의 성격별 분리 발전 ◦ 내부 교통혼잡 회피
단 점	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 어시장 단독건물 수용곤란 ◦ 동질적 시장의 동시수용으로 영업 혼란 ◦ 내부 교통혼잡 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 시민에 친숙한 시장 형성 곤란 ◦ 시설활용도 저하(공판장, 활어시장 영업시간 제한적) ◦ 일반이용자 교통 불편 ◦ 활어시장의 해수이용 곤란 ◦ 시장 내 교통혼잡 및 청결유지 곤란

- 시장 배치의 기본 방향 : 인천지역의 유통주체들의 합의가 이루어졌던 **제1안**을 기본 배치안으로 제시

□ 시설규모 산정

① 통합위판장 및 종합어시장

- 인천공판장은 총 대지면적이 21360.9㎡(6461.67평)
- 배치안 제1안을 기준시 약 5천4백여평의 공유수면매립 없이 동 부지에 두 개의 시장 입지는 불가능하여, 공유수면 매립전제로 규모를 산정하였음
- 대지면적은 39,267.90㎡(11,878.54평), 매립면적은 약 17,907㎡(5,416.87평)임
- 건축면적은 건폐율 55.56%로 21,815.66㎡(6,599.24평), 건축연면적은 111,811.78㎡(33,823.06평), 경매장면적은 약 1,799평, 종합어시장의 개별점포 배당면적은 582개에 약 5평임

② 활어시장

- 인천과 옹진 연안위판장 2개를 합산하여 대지면적은 18,017.2㎡(5,450.20평), 건축면적은 건폐율 57.9%로 10,433.32㎡(3,156.08평)임
- 건축연면적은 33,030.62㎡(9,991.76평), 총 54명에 대한 개별점포의 배당면적은 약 38.3평임

5. 인천통합수산물시장의 기본 운영방안

□ 통합수산물시장의 시장형태

- 대안은 농안법의 수산물종합유통센터와 소비지도매시장, 위판장 내지는 공판장, 민영도매시장, 농안법 이외에는 항만법에 의한 항만시설과 민영시장(유통산업발전법 제8조 제1항 및 동법시행규칙 제4조 제1항의 규정에 의한 대규모 점포)이 있음
- 인천지역의 통합수산물시장은 활어시장, 위판장, 소매시장이 혼재하는 형태
- 이러한 이질적인 성격을 가진 시장을 하나로 통합하는 시장형태로서 가장 적합한 것은 항만시설과 수산물종합유통센터, 대규모점포인 시장
- 최종안은 항만시설로서 유통산업발전법에 의한 대규모점포의 업태 중에서 시장으로 하고, 구성은 위판장을 중심으로 대형마트 형태(도·소매)의 종합어시장과 전문상가단지로서 활어시장이 병설되는 시장으로 규정

<표> 인천통합수산물시장의 시장형태

구분	내용
시장형태	- 항만시설로 개발 : 항만기본계획 변경 필요 - 유통산업발전법의 대규모점포 : 시장
개설자	- 유통주체들의 컨소시엄
거래방법	- 활어 및 종합어시장 : 수의매매 - 위판장 : 기존 방식 유지하되 수입품과 활어는 필요시 정가수의매매 혹은 예약상대거래
참여방식	- 위판장을 중심으로 대형마트 형태의 도소매를 겸하는 종합어시장과 전문상가단지로서 활어시장이 병설되는 시장

□ 통합수산물 시장의 중심기능

- 서해안의 대표적 수산물집산지로서 포화상태인 수도권의 수산물시장기능을 분담하는 지방거점시장
- 수도권을 중심으로 전국을 망라하는 수집과 분산영역을 가진 활어공급거점으로서 Stock Point 및 가격선도자(price-maker)로서의 기능
- 수도권 일원의 선어 및 젓갈류 등의 도·소매 공급지기로서의 기능
- 수산물의 주된 수입항으로서 수입수산물의 공정거래 기반을 구축할 수 있는 수입항 시장으로서의 기능
- 지역관광시장으로서의 역할

□ 사업의 추진방식

<표> 인천통합수산물시장의 추진방식 대안

구분	특징
◦ 1안 : 제3섹터 방식	◦ 정부와 민간이 공동출자한 공공법인 설립
◦ 2안 : 정부 보조사업	◦ 정부가 일정지분을 생산자단체에 보조하고, 생산자단체가 관리 및 운영을 전담
◦ 3안 : 인천시 주도 방식	◦ 정부와 인천시가 공동출자하여 인천시가 관리하고, 운영주체에 운영을 위임
◦ 4안 : 생산자 단체 주도 방식	◦ 생산자단체가 주도하고, 정부는 용자 등의 형태로 지원
◦ 5안 : 민영화	◦ 순수 민간자본으로 추진, 혹은 용자받아 장기분할 상환
◦ 6안 : 항만시설	◦ 항만시설로서 사회간접자본시설에 대한 민간투자법에 의한 민간투자

- 최종안은 6안인 **항만시설임**
- 단순한 민영화에 의한 투자보다는 항만시설로 지정하여 민자를 투자하는 것이 해당부지의 성격과 맞고, 민자투자로 인한 위험도를 낮출 수 있음
- 또한 정부지원에서도 항만시설로 지원을 받는 경우 일반적인 민영화보다 나은 조건에서 지원 받을 수 있음

□ 통합수산물시장의 추진방안

- 추진주체 및 운영방법 : 3가지의 대안
- **최종안 : 제3안(별도법인 설립)**
- 항만시설에 대한 민간투자사업의 "사업시행자"로 지정을 받기 위해서는 법인을 구성할 필요가 있으며, 현재 사업희망자들을 망라하는 조직이 없으므로 법인을 설립
- 「사회간접자본시설에대한민간투자법」 제14조에서는 법인을 설립하여 민간투자 사업을 시행하고자 하는 자는 제13조제1항의 규정에 의한 사업계획에 법인설립계획을 포함하여 제출하여야 한다고 명시

<표> 인천수산물종합유통센터의 추진 및 운영주체 대안

구분	특징
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 1안 : 지역수협 주도 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지역수협이 공동으로 관리 및 운영하고, 활어시장과 종합어시장은 입주하는 형태
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 2안 : 수협중앙회 주도 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 수협중앙회가 주도하여 관리 및 운영하고, 각 주체들은 입주하는 형태
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 3안 : 별도법인 설립 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 각 주체들이 출자한 별도 영리법인(주식회사)을 설립하여 관리하고, 각 주체들은 각자의 영역에 입주하여 독립적으로 운영하는 형태

- 필요에 따라 개별 점포의 분양도 가능하고, 위판장의 소속 중매인을 제외하고는 관리비만을 부담하면 되는 형태임

□ 거래제도

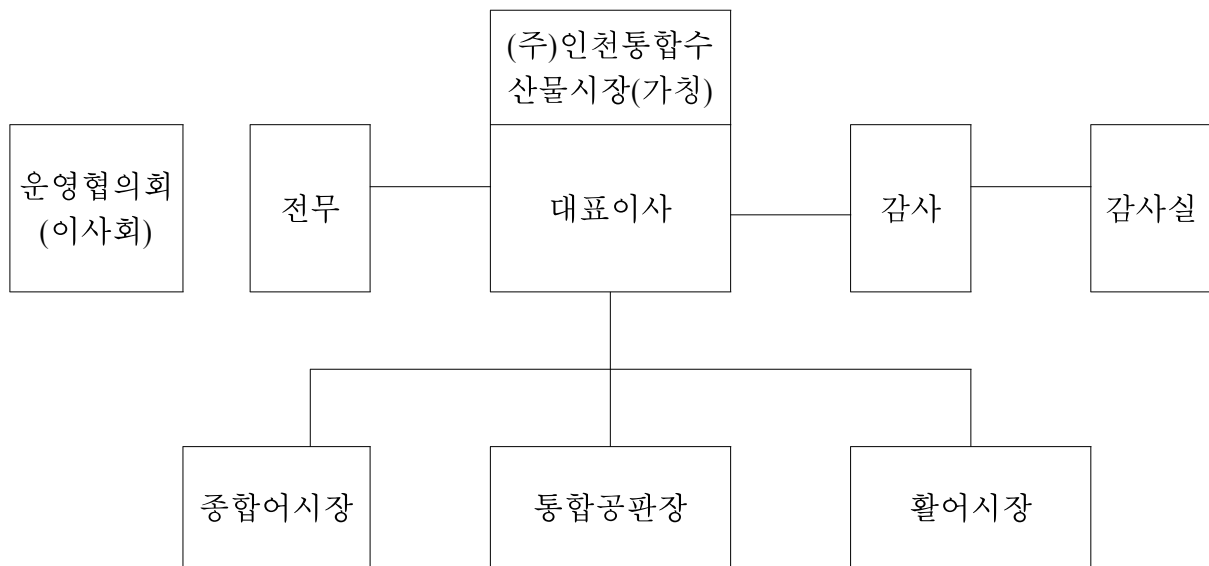
- 통합위판장 : 위판장의 성격 유지, 취급수산물 부류는 선어·냉동, 자연산 활어, 수입 선어·냉동, 수입수산물을 직접 양륙하여 거래
- 인천종합어시장 : 도·소매 공존, 수의매매 형태로 운영, 취급부류는 선어·냉동, 수입 선어·냉동, 젓갈류, 건어물, 활어, 활어는 소매만 취급
- 활어시장 : 수의매매 중심, 도매기능만을 담당, 취급부류는 자연산 활패류, 양식 활패류, 수입산 활패류인데, 자연산 활패류는 직접 거래하기보다 통합위판장을 이용하도록 유도

<표> 인천통합수산물시장의 취급부류와 거래방법

구분	취급부류	거래방법	비고
통합위판장 (도매)	국내산 선어·냉동	- 경매나 입찰, 매취판매, 수의정가매매	
	자연산 활어	- 경매	- 활어시장 주체들을 매 매참가인, 중매인 참여
		- 수의거래	- 대금결제, 검량기능
	수입 선어·냉동	- 수의거래 - 예약상대거래	- 직접 양륙
종합어시장 (도·소매)	선어·냉동, 수입 선어·냉동, 젓갈 류, 건어물, 활어	- 수의거래 - 예약상대거래	- 통합위판장의 적극 이 용 유도 - 활어는 소매만 취급
활어시장 (도매)	양식활어	- 수의거래 - 예약상대거래	
	자연산 활어	(직접거래 없음)	- 통합위판장 활용
	수입활어	- 수의거래 - 예약상대거래	- 직접 양륙

□ 조직체계

- 관리와 운영의 측면에서 가장 유사한 것은 노량진 수산시장과 하나로클럽
- 영국의 뉴코벤트가든이나 독일의 프랑크푸르트시장이 관리와 운영이 분리되어 있다는 점에서 비슷한 형태
- 통합수산물시장의 조직구성 : 개설주체인 법인형태의 컨소시엄인 (주)인천통합수산물시장(가칭)이 시장전체의 관리와 부대시설의 운영을 담당, 각 주체들이 모인 운영협의회에서 관리·운영에 대한 제반사항을 결정
- 각 주체별 운영은 컨소시엄의 참여주체들이 시장 내에 입주하는 형태로 독자적인 운영을 하며, 경영의 독립성 유지
- (주)인천통합수산물시장(가칭)은 이들 참여주체들의 개별사업에 대해 관리비를 징수하여 건물유지·보수, 주차장관리, 기계장치 등의 유지·관리 등 전반적 관리업무를 담당
- 또한 법인은 부대사업을 운영하면서 그 수익에서 필요한 경비를 제외한 부분에 대해 주주로 참여한 각 시장주체들에게 분배



<그림> 인천통합수산물시장의 조직구성

6. 인천통합수산물시장의 기본설계

통합위판장 및 종합어시장

<표> 통합위판장 및 종합어시장의 설계개요

공 사 명	: 인천 중구 인천통합수산물시장(통합위판장 및 종합어시장) 신축계획안
대지위치	: 인천광역시 중구 향동 7가 62, 63, 64-1번지
지역·지구	: 일반상업지역, 준공업지역, 중심미관지구, 방화지구, 항만시설보호지구, 지구단위계획구역
대지면적	: 39,267.9m ² (11,878.54평) - 공유수면매립 : 약 17,907.0m ² (5,416.87평)
용 도	: 판매시설
규 모	: 지하 1층, 지상 4층
건축면적	: 21,815.66m ² (6,599.24평)
연 면 적	: 111,811.78m ² (33,823.06평)
건 폐 율	: 55.56%
용 적 율	: 201.47%

활어시장

<표> 활어시장의 설계개요

공 사 명	: 인천 중구 인천통합수산물시장(활어시장) 신축공사
대지위치	: 인천광역시 중구 북성동 1가 104-14번지 외 3필지
지역·지구	: 준공업지역
대지면적	: 18,017.2m ² (5,450.2평)
용 도	: 판매시설
규 모	: 지하 1층, 지상 2층
건축면적	: 10,433.32m ² (3,156.08평)
연 면 적	: 33,030.62m ² (9,991.76평)

7. 투자계획 및 사업성 분석

- 투자비용 : 인천지역의 타 건설부분 설계예정가를 기준으로 하였으며, 실제 건설비용과 차이가 있을 수 있음.

<표> 인천통합수산물시장의 총 투자비용(추정치)

(단위 : 원)

구 분	투자비용	비고
위판장 및 인천종합어시장	112,804,298,000	설계 및 건축비용
활어시장	33,143,759,000	설계 및 건축비용
매립	6,000,000,000	매립비용
공판장부지 등 매입비	32,900,000,000	수협중앙회 장부가액 (건물포함)
합 계	184,848,057,000	

- 총투자비용은 제1시장이 1,128억원, 제2시장이 331억원, 제1시장의 매립비용 60 억원으로 공사 등에 소요되는 비용이 모두 1,519억원
- 수협중앙회가 보유하고 있는 공판장부지와 건물을 모두 매입하는 경우 장부가액으로 329억원이 소요되므로 총투자비용은 1,848억원
- 수협중앙회의 공판장 매입은 부지와 건물을 모두 매입할 것인지, 또 장부가액으로 할 것인지 아니면 공시지가로 할 것인지가 불분명
- 추후 감정을 받아 감정가액으로 부지를 매입하고, 건물부분에 대해서는 컨소시엄과 수협중앙회가 협의하여 매듭

□ 투자계획

① 민간투자사업의 투자방식

- BOO(Build-Own-Operate)방식을 채택 : 사회간접자본시설의 준공과 동시에 사업 시행자에게 당해 시설의 소유권이 인정
- 민자를 중심으로 건설을 하되 소유권을 유상으로 이전하여 장기분할 상환하는 방식으로 추진하는 것이 바람직

② 재원조달

- 항만시설로서 민간투자되는 재원을 제외한 나머지 국비지원이 가능한 부분

<표> 인천통합수산물시장에 지원 가능성이 있는 국고지원 현황

구분	지원부처	재정 지원율(%)	비고
위판장	해양수산부	국고 30, 용자 30, 자담 40	농어촌구조개선사업
재래시장 환경개선사업	산업자원부 중소기업청	국비 50%, 도 25% 시 25%	재개발 또는 재건축이 시급하지 않은 재래시장 중 활성화가 가능한 시장
유통합리화사업 전문상가 단지건립	산업자원부	용자 100%, 동일인한도 50억원	전문상가단지 조성을 위한 기존 건축물의 구입·개보수비 또는 건립시 기반공사비 및 건축비(단, 부지매입비 및 부지조성비는 제외) 등 시설자금 및 운전자금

- 인천종합어시장은 중소기업청의 지역대표시장 육성대상에 선정된 적이 있으며, 활성화방안으로서는 주차장 확보였음, 그러나 「시장재개발, 재건축」에 대해서는 지원되고 있지 않음(「중소기업의구조개선과재래시장활성화를위한특별조치법」)
- 활어도매조합은 유통합리화사업의 전문상가단지건립 사업 지원가능(유통산업발전법 제20조(전문상가단지 건립의 지원 등))
- 현재 공식적으로 인천통합수산물시장에 지원 가능한 것은 농어촌구조개선사업의 「위판장시설지원」과 용자자금으로서 산업자원부의 전문상가단지건립사업자

금, 인천시의 지원이 포함됨.

- 투자 분담은 기존의 투자의향을 바탕으로 인천과 용진수협이 통합위판장, (주) 인천종합어시장이 종합어시장을, 활어도매조합이 활어시장의 투자금액을 분담하는 것으로 함.
- 단, 통합위판장 및 종합어시장의 부대시설에 대한 투자는 인천과 용진수협, (주)인천종합어시장이 협의하여 분담하는 것으로 함.

<표> 인천통합수산물시장의 투융자계획(시장별)

(단위 : 억원, %)

구분	총계	통합위판장 및 종합어시장				활어시장
		소계	위판장	종합어시장	부대시설	
총계	1,848.0	1,517.0	445.6	552.6	518.8	331.0
-국고	109.2	59.2	59.2	-	-	50.0
· 보조	29.6	29.6	29.6	-	-	-
· 융자	79.6	29.6	29.6	-	-	50.0
전문상가단지건립	50.0	-	-	-	-	50.0
기타 융자	29.6	29.6	29.6	-	-	-
-지방비	184.9	151.8	44.5	55.3	52.0	33.1
-자담	1,553.9	1,306.0	341.9	497.3	466.8	247.9
· 실제자담	948.0	824.0	341.9	248.7	233.4	124.0
· 민자유치	605.9	482.0	-	248.6	233.4	123.9

<표> 인천통합수산물시장의 투융자계획(연도별)

(단위 : 억원, %)

	금액					비율			
	계	2004	2005	2006	2007	2004	2005	2006	2007
계	1,848.0	70.0	592.7	592.7	592.7	3.8%	32.1%	32.1%	32.1%
-국고	109.2	-	36.4	36.4	36.4	-	2.0%	2.0%	2.0%
· 보조	29.6	-	9.9	9.9	9.9	-	0.5%	0.5%	0.5%
· 융자	79.6	-	26.5	26.5	26.5	-	1.4%	1.4%	1.4%
-지방비	184.8	-	61.6	61.6	61.6	-	3.3%	3.3%	3.3%
-자담	1,554.0	35.0	506.3	506.3	506.3	1.9%	27.4%	27.4%	27.4%
· 실제자담	983.0	35.0	316.0	316.0	316.0	1.9%	17.1%	17.1%	17.1%
· 민자유치	606.1	-	202.0	202.0	202.0	-	10.9%	10.9%	10.9%

- 총투자금액 1,848억원 중에서 위판장 부분은 부지매입과 매립비용을 포함하여 약 445.6억원(정부보조 약 29.6억원), 1층의 위판장의 경매장과 관련시설이 차지하는 면적을 기준으로 함.
- 인천시의 지방비 보조는 총투자금액의 10%를 가정하여 184.8억원임.
- 경매장과 관련시설에 대해서 30%, 활어시장은 총용자액 165.5억원에서 50억원은 전문상가단지건립 자금에서 지원되는 것으로 간주함.
- 종합어시장은 정부보조와 용자가 모두 없음.
- 자담은 인천지역의 유통주체들이 부담하는 실제자담과 민자유치의 두 부분, 각 시장별 자담은 위판장은 실제자담 100%, 타 시장은 실제자담과 민자유치를 각각 50%, 이 자담은 총투자금액의 약 84%로 가정함.
- 연도별 투자계획에서는 총 계획기간을 4년으로 하여 산정, 1차연도인 2004년은 기본 및 실시설계, 2005년부터 본격적으로 시장을 건설하는 것으로 가정
- 2004년의 기본 및 실시설계는 지방비 35억원, 컨소시엄 35억원으로 실시하고, 그 결과를 바탕으로 정부지원 요청

<표> 인천통합수산물시장의 주체별 세부투자계획

구분	위판장				종합어시장				부대시설				활어시장
	소계	건설비용	매립비용	부지매입비용	소계	건설비용	매립비용	부지매입비용	소계	건설비용	매립비용	부지매입비용	
합계	445.6	331.4	96.6	17.6	552.6	410.9	119.8	21.9	518.8	385.8	112.5	20.5	331.0
-국고	59.2	59.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.0
· 보조	29.6	29.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
· 용자	29.6	29.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.0
전문상가 단지건립	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.0
기타 용자	29.6	29.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-지방비	44.5	33.2	9.6	1.7	55.3	41.1	12.0	2.2	52.0	38.6	11.3	2.1	33.1
-자담	341.9	239.0	87.0	15.9	497.3	369.8	107.8	19.7	466.8	347.2	101.2	18.4	247.9
· 실제자담	341.9	239.0	87.0	15.9	248.7	184.9	53.9	9.9	233.4	173.6	50.6	9.2	124.0
· 민자유치	-	-	-	-	248.6	184.9	53.9	9.8	233.4	173.6	50.6	9.2	123.9

□ 부지확보방안

- 제1안 : 수협중앙회를 참여시키는 방안, 수협중앙회가 현물투자의 형태로 참여

하는 방안으로 투자확보에 용이함, 지역주체들과의 협의가 어려울 수 있음.

- 제2안 : 중앙회의 총회에서 이를 안건으로 발의하게끔 하여 매각에 대한 동의를 얻어내는 방법

□ 투자타당성 분석

① 경제적 투자타당성 분석

- 투자타당성 분석방법으로는 내부투자수익률법(IRR)을 적용
- 초기투자액은 1,848억원이며, 시장의 운영을 통해 얻을 수 있는 수익률은 각각 5%와 10%를 가정함.
- 매출액은 제4장의 취급물량산정에서 적용한 2개의 시나리오를 이용하였음.

<표> 인천통합수산물시장의 내부투자수익률(IRR) 추정결과

구분	순수익률 5%		순수익률 10%	
	시나리오 I	시나리오 II	시나리오 I	시나리오 II
4년차	-16%	-1%	10%	32%
5년차	-7%	7%	17%	39%
6년차	3%	15%	25%	45%
7년차	6%	18%	27%	46%

- 주 : 1. 순수익률은 시장운영을 통해 얻는 순이익을 의미함.
 2. 시나리오 I 과 II는 취급물량 추정시의 시나리오임.

- 한국은행의 2003년 12월 말의 예금은행 가중평균금리 6.20% 기준시 수익률 5%일 경우 시나리오 II는 5년차에서, 시나리오 I 은 7년차에서 수익성이 양호하게 나타났음. 수익률 10%일 경우는 시나리오 II는 이미 시중금리 상회
- 따라서 인천통합수산물시장은 투자타당성이 있는 것으로 판단됨

② 인천지역경제에 미치는 효과

- 고용효과 : 총 24,400여명의 고용효과, 도·소매업 및 음식숙박업 종사자와 비교시 전체에서 차지하는 비중은 7.8%, 증가폭으로는 5.2%p의 고용증대효과
- 지역경제적 효과 : 2002년의 도·소매업의 지역내 총생산과 비교하면, 시나리오 I 이 9.6%p, 시나리오 II가 23.7%p의 총생산 증가효과
- 관광효과 : 추가적인 관광수요 발생, 학생들의 현장학습, 주부나 민간의 세미

나, 혹은 단체모임 등의 집객 효과

- 수산물유통개선효과 : 활어 산지와외의 정상적인 유통경로 구축, 물류개선효과, 재래시장은 재래식 판매방법에서 소포장 등을 통해 물류개선 효과와 위생관리 제고 효과, 위판장 등은 영업범위의 전국 확대로 타 위판장의 출하경로 다양화, 정상적인 수입수산물 취급경로 구축

8. 결론

- 향후 인천지역이 수산물유통에서 차지하는 중요성은 더욱 커질 전망
 - 대중국, 대북, 대러시아 수산물교역 등 수산물의 국제적 시장으로서 가능성
 - 수산물 수출과 수입의 중심항으로 기능
 - 수도권을 포함한 국내 수산물 공급기지로서의 지방거점시장의 가능성
- 인천통합수산물시장은 가능성을 현실화 시켜줄 기반
 - 기존 상권만으로도 큰 부가가치
 - 현대적 수산물유통기반조성 통해 더 큰 기능 발휘
- 민간투자를 기본 추진방안
 - 시장형태는 항만시설로서 유통산업발전법상의 대규모점포 중 시장
 - 투자는 투자방식은 BOO방식을 채택하여 민자를 중심으로 건설을 하되 소유권을 유상으로 이전하여 장기분할 상환하는 방식을 추천
 - 일부 정부보조(위판장) 및 용자(종합어시장, 활어시장)
- 운영은 유통주체들이 컨소시엄을 구성하여 법인화
 - 법인이 시장을 운영하되, 각 유통주체들은 투자지분(소유권포함)으로 참여
 - 법인은 각 주체별 시장에 관리비 징수, 부대시설을 운영하고, 수익은 분배
 - 각 주체들은 각자의 개별시장을 독립운영하며, 운영수익은 각자 독립회계
- 인천지역 수산물유통 발전 위해 수협중앙회와 지역 유통주체들의 협력이 필요
 - 중앙어시장과 활어조합의 부지문제 해결을 위해 수협계통조직이 협력하여 지원하는 노력이 필요
 - 만일 부지문제가 해결되지 않으면 2010년까지 대책이 없음(송도신도시나 제3 준설투투기장)
 - 인천에서 수협중앙회의 역할이 크지 않으므로 지역에 양보하고 지역은 수협중앙회의 부지와 건물의 장부가액에 대한 긍정적 평가로 해결하는 방안도 있음.

I. 서 론

1. 연구배경과 목적

수산물시장의 구조변화는 중앙집산시장에서 지방분권시장으로 변화하고 있다. 우리나라의 수산물시장은 산지는 각 지역별로, 소비지는 대도시 특히 수도권을 중심으로 구성되는 전형적인 중앙집산식 분배구조를 가지고 있다. 수도권이라고 하지만 경기권이 수산물 소비지시장에서 차지하는 비중은 그리 크지 않고, 오히려 서울에 집중되어 있는 지역적으로 편향된 시장구조로 되어 있다. 2002년의 도매시장통계연보를 보면, 소비지도매시장의 거래량 중에서 서울지역이 차지하는 비중은 65.4%로 절대적인 수치이다.

그러나 수산물 시장의 국제화, 신유통업체 등 수산물소매시장의 구조개편, 소비자의 안전성, 품질 등의 요구수준 강화 등 수산물시장의 지각변동이 나타나고 있다. 특히 2002년에는 대형할인점이 매출액에서 백화점을 누르고 유통업계의 최강자로 등극한 해이며, 이 시기를 기점으로 유통업계의 권력이동이 구체적으로 드러났다고 볼 수 있다. 이는 수산물에 있어서도 마찬가지로 보아 무방할 것이다. 산지에서 대형할인점의 구매방식이 다른 유통경로의 방식을 선도하고 있으며, 이들의 효율성에 따라 산지유통의 효율성이 바뀐다. 소비지시장도 마찬가지로 여서 이들의 행동여하에 따라 수익성과 효율성이 바뀌고 있는 것이다.

이러한 대형할인점 중심의 시장구조에서 가장 큰 특징은 지방화이다. 수도권의 출점이 이미 한계에 이른 각 대형할인점 업체들은 지방으로의 출점에 눈을 돌리고 있으며, 큰 증가세를 보이고 있다. 이에 따라 수산물유통에서도 서울중심의 중앙집산식 유통구조는 기능의 한계가 나타나고 있어 지방시장의 기능확대, 강화가 요구되고 있다. 특히 경영효율화를 최우선으로 하는 이들 기업들의 needs에 대응하기 위해서는 물류효율화를 통한 비용절감이 가장 시급한 문제인데, 중앙집산식 시장구조는 물류측면에서는 그리 효율적이지 못한 약점을 가진다.

인천지역은 우리나라 전체인구의 과반수 이상이 거주하는 최대의 소비지인 수도권에 위치한 지리적 이점과 서해안의 중심 무역항으로서 대중국·북한 교역 증대에 따른 수산물유통 및 물류기지로서의 중요성이 증대하고 있다. 그러나 현 시점에서 인천지역의 수산물유통은 동일구역내 다수 시장(수협중앙회 공판장, 인천·옹진수협

위판장, 인천종합어시장, 연안부두 활어시장 등)이 존재하여 유통 및 물류효율이 떨어지며, 규모의 경제성을 발휘하기 힘든 구조를 가지고 있다. 시장의 수요나 입지적인 우위를 인천지역의 시장들이 수용하기에는 구조적으로 한계가 있다. 특히 지방분권시장으로서 서울지역의 역할을 분담하고, 나아가 새로운 수요를 창출하는 지방중심시장으로서의 기능을 발휘하기에는 현 체제의 취약성이 너무 크다.

예를 들어 인천의 활어유통은 공식통계기준으로 보았을 때 수도권 공급 활어의 약 30% 이상을 점유하는 대형 시장으로 성장하고 있다. 그러나 제도적인 지원이나 뒷받침 없이 자생적으로 발생한 시장으로 각종 시설, 위생 등의 한계가 있고, 불법 시설 등으로 인한 각종 민원과 분쟁 등이 발생하고 있다. 과거 한 지역에서 자생적으로 발생한 시장이 단시간에 이 정도의 시장점유율을 가지면서 성장한 예는 없었다. 이 활어시장은 이미 우리나라 수산물소비지공영도매시장의 영역을 넘어서 독보적인 유통경로를 구축하고 있는 것이다.

또한 인천종합어시장의 경우는 재래시장이기도 하지만, 젓갈류, 냉동냉장어류, 건어류 등 수도권과 인천지역에 대한 수산물 도·소매공급의 거점으로서 기능하고 있다. 그럼에도 재래시장이라는 점 때문에 정책적인 뒷받침 없이 노후화된 좁은 시설에서 아직도 영업을 하고 있고, 이전 혹은 리모델링의 가능성도 희박한 실정이다. 이들 재래 소매시장이 변화하면 우리나라 수산물유통의 근간이 바뀔 수도 있다는 점을 간과해서는 안 된다.

마지막으로 수협 위·공판장의 경우는 지역수협의 위판장은 지나치게 지역에 특화되어 있거나 꽃게 같은 특정 어종에 편중된 경향을 보인다. 또한 공판장은 넓은 부지나 좋은 입지에 비해 활용도가 너무 낮다. 이처럼 인천지역의 기존 수산물시장은 시설노후화, 물량 감소, 기능중복, 규모의 경제 실현 어려움, 유통효율 저하 등의 문제점에 노출되어 있다.

재래시장이나 자생적 시장은 제대로 된 시장시설을 갖추게끔 정비하여 제도권으로 수용함으로써 유통효율 및 거래투명성을 확보할 필요가 있다. 수협의 위·공판장은 기능을 다양화하고, 효율성을 높임으로써 지방분권시장의 선두주자로서 대두될 수 있을 것이다.

이미 인천지역 수산물유통 주체(수협중앙회, 인천·옹진수협, 재래시장 등)들은 유통 활성화 및 현대화를 위한 새로운 통합시장의 건설이 필요하다는 측면에서 오래 전부터 이를 추진하여 왔다. 그러나 구체적 방법론에 있어 의견대립이 있어 오늘날까지 지연되어 온 것이다.

본 연구는 인천지역에 산재해 있는 다양한 형태의 수산물 시장들을 통합하여 통합수산물시장(가칭)을 건설함으로써 동 지역의 수산물 유통 활성화 및 현대화를 위한 방안을 도출하기 위한 것이다. 이를 위해 통합수산물시장이 국제화와 소비자의 needs를 수용할 수 있는 경기·인천 및 수도권 수산물 공급거점 및 중심 지방시장으로서 기능할 수 있도록 통합시장을 건설하는 방안을 검토하였다.

본 과업의 목표는

첫째, 인천지역의 수산물 유통의 현황 및 상권분석, 수급량 추정을 통해 통합수산물시장의 가능성을 평가하고,

둘째, 동 지역 유통주체들의 의견을 광범하게 수렴하여 적정규모, 각 주체별 협력 방안 등 적정 운영방안을 도출하며,

셋째, 민자유치 등 투자계획 및 경제적 투자효과 분석을 통해 통합수산물시장의 건설을 위한 기초자료를 제시하는 것이다.

이상의 연구를 통해 다양화되는 소비자 needs를 수용하기 위한 시장의 구축, 현대화된 시장시설 및 물류기능의 강화를 통한 물류거점으로서의 현대적 시장, 투명한 거래질서 및 유통효율 강화, 인천지역 관광자원으로서의 시장기능 부여 등의 기능적 목표를 설정하여 최적 투자효율을 거둘 수 있는 시장의 건설을 지향하고자 하는 것이다.

2. 연구대상과 연구방법

가. 연구의 범위와 대상

본 연구는 인천지역의 수산물유통 활성화라는 전제 하에 대표적인 수산물유통주체들의 역할과 향후 유통전망을 기반으로 새로운 통합수산물시장을 건설하는 것을 목표로 하고 있다. 따라서 지리적 범위는 인천을 기반으로 하되 유통권역으로서 수도권권을 중심으로 강원, 충청, 전남·북, 경남·북 등 전국을 망라하는 것으로 본다.

본 연구의 연구대상이 되는 유통주체는 인천지역에 근거를 둔 다수 시장 즉, 수협중앙회 인천공판장, 인천·옹진수협 위판장, 인천종합어시장, 연안부두 활어시장으로 한다. 이는 이들 각 시장이 인천의 수산물시장을 대표하는 유통주체이며, 과거부터 추진되어온 통합수산물시장의 주체이기 때문이다.

또한 통합수산물시장의 지리적 입지는 수협중앙회 인천공판장, 인천·옹진수협 위판장의 부지를 기본으로 한다. 이는 이 외의 다른 대안이 없는 현실상의 문제 때문이다. 더욱이 과거부터 추진되어온 통합수산물시장의 논의도 이들 부지를 대상으로 하여 온 것이기 때문에 기본 입지는 결정된 것으로 간주하여 연구하였다.

본 연구의 성격은 크게는 수산물유통구조개선을 위한 연구이기는 하지만, 인천이라는 특정지역을 대상으로 하고 있고 중앙집산시장에 대응되는 지방분권시장의 건설이라는 측면에서 보다 실용적인 연구를 지향하였다.

또한 동 연구가 인천지역의 통합수산물시장 건설을 위한 초기 단계의 연구이므로 기초타당성을 평가하고, 기본적인 개념설계단계에 머물렀다. 향후 본격적인 건설을 위한 기본설계가 다시 필요한 이유가 여기에 있다.

본 연구가 지향하는 인천지역의 통합수산물시장은 다음의 개념을 염두에 두었다.

첫째, 인천지역의 특성을 살린 시장의 건설이다. 먼저 활어유통의 메카로 특성화하는 것으로, 기존 활어도매조합의 상권 및 수입수산물 등의 동시취급, 타 조합 시장 등의 상권활용으로 수도권 중심 활어시장으로 건설하고자 하는 것이다. 다음으로 수도권 활·선어 공급기지로서 자리 매김이다. 인천지역의 5개 시장을 통합한 상권 및 시너지효과를 살려 수도권 지방시장으로 상권을 확대하고자 하는 것이다. 또한 지역명물로 관광자원화할 필요가 있을 것이다. 수산물시장 이외에 지역관광자원으로서 먹고, 보고, 즐길 수 있는 시장(주요 견학코스 등으로 육성)이다. 마지막으로 배후 지역 원료공급기지로 활용하는 것이다. 인천이라는 입지를 살려 가공용 등 원료어의

공급기지로 활용하는 것이다.

이를 위해 각 주체의 명확한 역할분담 및 합의도출을 우선으로 하였으며, 각 주체의 이해관계의 조정에서는 시장기능을 우선으로 하되 합의도출이 가능한 선을 찾아 시장건설을 하는 방향으로 연구하였다. 운영방법 및 투자 등은 각 주체의 역할분담 및 경영효율성을 고려하여 설정하였고, 거래방법 및 상권 등은 시장의 기능별로 구분하여 최적화하고자 하였다.

최종적으로 건설되는 시장은 물류기능, 분산기능을 강화한 시장으로 타 시장의 모범사례로 설정될 수 있을 것이며, 하역, 운송, 보관 등 물류기능 강화, 비용절감이 가능한 시장으로 건설되어야 할 것이다. 또한 각 부류별 시장기능에 맞는 시장기능 활성화와 기능중심으로 편성된 시장이 될 것이다.

이상의 관점은 동 통합수산물시장이 기존의 농안법상의 시장 혹은 재래시장과는 다른 형태를 띄기 때문이며, 농수산물종합유통센터와도 다른 독특한 시장형태를 가지기 때문이다.

나. 연구방법 및 체계

본 연구는 실용적인 면을 우선적으로 고려한 만큼, 기존의 정책보고서와는 다른 방식을 취하였다. 먼저 일반적인 문헌연구와 자료수집은 동일하지만, 시장규모의 도출을 위한 방법으로서 유통권역별 인구, 수산물소비량, 시장점유율을 산정하여 2013년을 기준으로 한 예상취급량을 산출하였다.

설정된 규모를 바탕으로 각 유통주체의 의견과 연구자의 의견을 종합하여 배치계획 및 시설규모를 제시하였다. 시설규모는 원칙적으로 예상취급량을 기준으로 하여야 하지만, 입지가 이미 결정된 상황이므로 입지를 기준으로 하여 산정하였다.

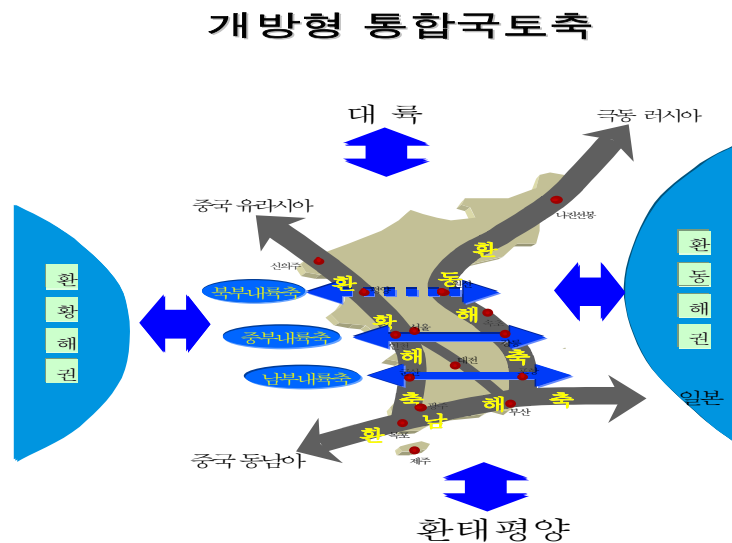
운영 및 투자방안에서는 동 통합수산물시장이 기존의 시장형태와는 다른 형태이고, 투자도 복합적인 요소를 가지므로 민자를 기준으로 하되 각 유통주체의 성격에 따라 일부의 정부지원을 고려하였다. 운영방안도 마찬가지로 복합적인 주체가 개재되어 있으므로 이들이 컨소시엄을 구성하여 법인화하는 형태를 제시하였다.

기초설계는 향후 기본설계를 위한 바탕그림으로서의 의미를 가지며, 유통주체들간의 이해조정을 위한 목적으로 수행하였다. 설계에서는 전문건축사의 협력을 얻어 설계하였으며, 건설비용의 산출은 인천지역의 타 부분 건설예정가를 기준으로 제시하였다. 투자타당성 분석에서는 내부투자수익률을 이용하여 분석하였다.

3. 관련계획의 검토

가. 국가단위 상위계획

제4차 국토종합계획(2000~2020년)에서 인천권의 발전방향은 개방형 통합국토축의 「연안국토축」으로서 목포·광주부터 인천을 연결하는 「환(環)황해축」에 해당된다. 여기에서 환황해경제권 발전의 중심적 역할을 담당하고, 북으로는 중국, 유럽대륙을 향하고 남으로는 중국과 동남아시아로 향하는 축으로 설정하고 있다. 내륙지역의 균형개발을 추진하는 「동서내륙축」에서는 인천에서 강릉·속초를 연결하는 「중부내륙축」으로 설정하고 있다.



<그림 1-1> 개방형 국토종합축(제4차 국토종합계획)

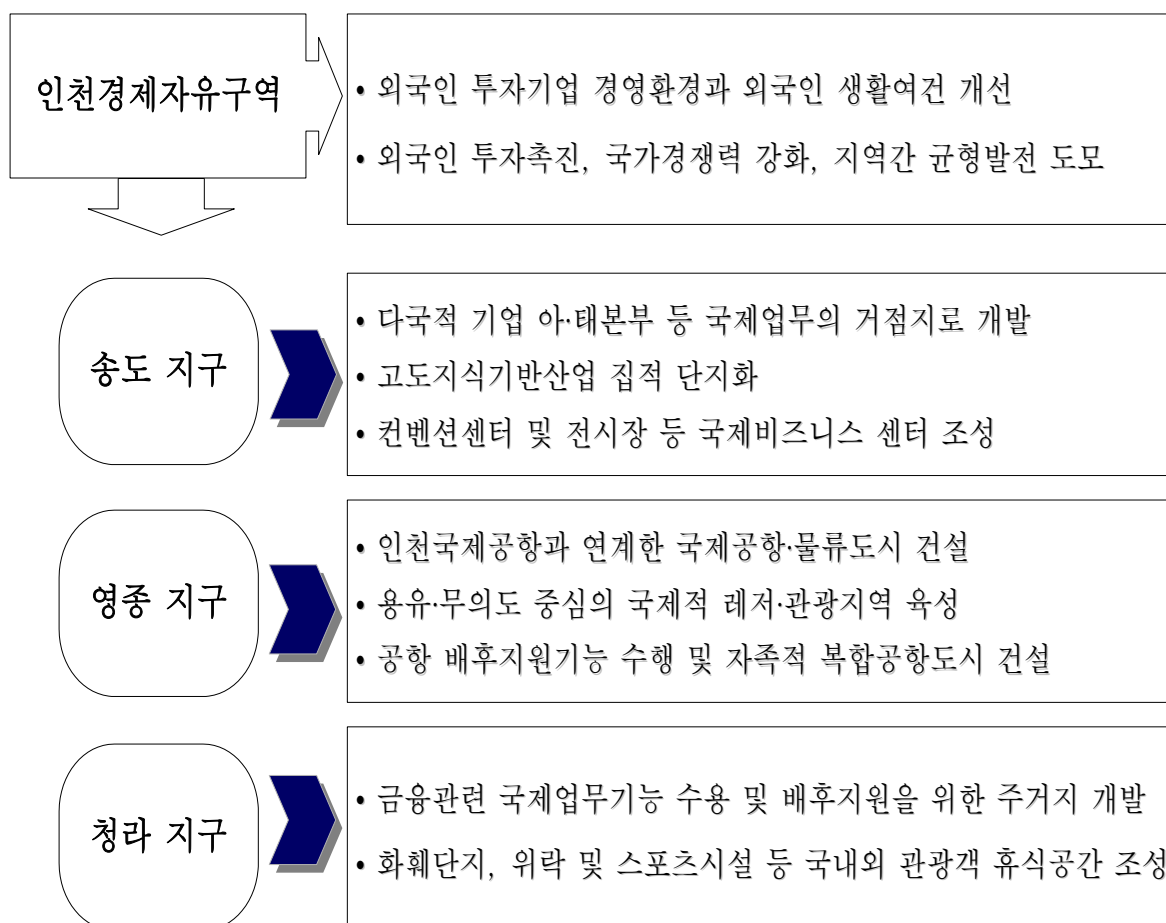
세부적으로는 동북아를 겨냥한 국제적 생산·교류기반 구축부분에서 신산업의 육성을 위한 「신산업지대망」 구축, 동북아 관문역할 수행을 위한 물적 교통인프라 확충, 신개방 전략거점으로 인천을 지정·육성할 것을 천명하고 있다. 또한 지역특성을 살린 개성 있는 발전전략 추진에서 수도기능의 지방분산과 체계적 정비를 위해 인천국제공항, 영종국제업무도시, 국제항만, 송도 미디어밸리 건설 등을 통해 복합수

송·국제교역 증계·업무기능 강화 도시로서 계획하고 있다.

제2차 수도권정비계획(1997~2011년)에서 인천권은 과밀억제권역과 성장관리권역에 포함되어 있으며, 무역·정보 등 국제기능을 수행하는 권역으로 설정하고 있다.

제2차 관광개발기본계획(2002~2011년)에서 인천권의 관광개발방향은 동북아 국제관광 관문도시로 육성하며, 관광비전21-관광진흥5개년 계획(1999~2003)에서 인천권은 7대 문화관광권 중 수도권의 1단계 거점지역으로서 인천 중구가, 2단계(2002~2003년) 거점지역으로는 강화군이 선정되었다.

또한 재정경제부의 “경제자유구역위원회”와 “경제자유구역기획단”에서 인천을 경제자유구역으로 지정(2003. 8. 11, 인천경제자유구역 지정·고시(재경부))하였으며, 인천에 “경제자유구역청”이 설치되어, 투자와 관련된 상담, 인·허가 등 모든 행정서비스를 제공하고 있다.



<그림 1-2> 인천경제자유지구의 비전과 전략

인천경제자유구역은 총 209km²(6,336만평)에 송도, 영종, 청라지구의 3개 지구를 대상으로 하며, 총사업비 147,610억원(기반시설 조성비)에 사업기간은 2003~2020년(1단계 2008년, 2단계 2020년)이다.

지구별 개발방향은 송도지구의 경우, 공항·항만과 연계된 국제업무·교류의 거점신도시 건설, IT, BT 등 미래 고부가가치 지식정보산업의 R&D HUB 조성, 수변공간(Water Front)과 녹지환경을 배려한 문화·생태도시 건설이다. 영종지구는 동북아 거점공항으로서 공항지원기능을 보완하며, 관세자유지역·물류단지 등 항공물류거점으로 개발하고, 천연 자연환경을 활용한 국제적인 레저·관광단지를 조성할 계획이다. 청라지구는 테마파크 및 첨단레저시설로 외국 관광객 및 수도권 시민 휴식공간 조성, 국제금융, 국제업무 중심으로 육성할 계획이다.

나. 인천권 관련계획

1) 일반계획

「인천 비전 21」에 따르면 인천은 국제항만과 국제 공항을 통해 세계화 전진기지로 성장하는 국제도시, 송도 정보화신도시 건설 등 21세기 정보화 시대를 선도하는 최첨단 도시, 문화유산의 전통 위에 새로운 예술 문화를 꽃 피우는 문화도시, 서해안 시대의 개막으로 미래지향적 관광지로 거듭나는 해양관광도시, 첨단 교통체계와 지역방송망의 구축으로 앞서가는 네트워크 도시 등으로 구상하고 있다.

「인천도시 기본계획(1997-2011)」은 세계화와 정보화, 지방화, 광역화 등의 여건변화에 대처할 수 있는 인천의 위상정립을 목적으로 하여 수립되었다. 이 중 산업개발 계획 중 송도 임해공업단지 조성에서 주요유치업종의 하나로 도시형 특화산업을 들고 있는데, 수산업 및 해양산업, 레저/스포츠용품산업, 디자인/패션산업 등을 열거하고 있다. 현재 「2021 인천도시 기본계획」이 수립 중에 있다.

2) 인천항 비전21

「인천항 비전21」의 수산업분야에서는 해양개발기본계획의 수산물유통구조개선대책의 검토의견으로서 수출입기반 취약, 직거래기반 취약의 두 가지를 언급하고 있다. 그 내용을 보면, 수출입기반 취약은 인천항을 통해 다량의 수산물이 수입되고 있으나 대중국교역을 지원하기 위한 기반이 미비하다는 점을 들고 있다. 또한 직거래기반 취약에서는 인천이 서울에 인접한 최대의 생산 및 양륙지임에도 서울권 직

출하를 위한 기반이 미비하다는 점과 지역여건상 서해5도를 비롯한 서해안의 중심적인 수산물 집산지로서의 역할이 기대되고 있으나 기반이 취약한 점을 들어 공통적으로 기반 취약을 거론하고 있다.

이 보고서에서는 기본계획으로서 하드웨어적인 측면에서는 유통기반을 위한 물적 기반 확충을 들어 동 지역 소재 도소매시설 및 유통센터시설 확충 및 활어 수출을 위한 임시보관시설 확보를 언급하고 있다. 또한 소프트웨어적인 측면에서 인천 및 옹진수협 위판장의 통폐합 또는 공동경영, 유희시설의 활용 및 유통·가공산업 참여, 활어의 운반체계 개선을 기본방향으로 내세우고 있다.

세부적으로는 총규모 58,000평의 수산물유통센터의 설치를 세부추진계획으로 들고 있는데, 조성방식으로는 민관합동방식과 민간주도방식의 두 가지를 대안으로 보고 있다. 시설비는 총 1,650억원으로 부지매입비가 290억원, 시설공사비가 1,360억원이다.

① 민관합동방식 : 민간관리운영방식 혹은 제3섹터 방식의 두 가지

- 민간관리운영방식 : 정부가 토지를 제공하고 민간이 시설투자를 부담, 시설소유권이 시에 귀속되고 민간은 투자비 회수를 위한 일정 기간 운영권 보장 후 기부채납
- 제3섹터 방식 : 민관이 합동으로 법인을 설립, 토지 및 시설을 공동으로 투자하는 방식, 준공 후 합동법인에 귀속

② 민간주도방식 : 민간이 토지 및 시설 운영권을 보유

- 개별 기업방식 : 부지 분양, 전용시설 집단화
- 기업공동체 방식 : 기업공동분양, 시설집단화

또한 인천공판장의 수산물종합처리장화를 제시하고 있으며, 영종도내 공항 인근 연안에 인천신공항을 통해 수출입이 되는 활어의 임시보관 및 처리시설을 제안하고 있다. 이 외에 카페리선을 이용한 활어운반, 인천·옹진수협의 통폐합, 농수협직매장의 통합운영을 제안하고 있다.

Ⅱ. 수산물유통 현황 및 전망

1. 수산물시장의 트렌드

최근의 유통환경변화를 정리해보면, 소매시장의 구조개편(대형할인점의 등장과 시장점유율 확대), 소비자의 안전성 지향, 소비형태의 변화(가공품의 소비확대, 간편지향), 시장구조의 개편(전자상거래, 국제화), 정보유통의 확대(유통정보화 등), 생산자와 소비자의 유통참여 확대 등이 있다. 이와 같은 유통환경의 변화를 시장기구에서 수용하고, 유통주체들과 협력함으로써 생산자와 소비자의 편익 증대, 소비자만족을 추구하는 것이 앞으로의 과제가 될 것이다.

해양수산부 출범 이후 수산물유통정책이 해양수산부로 이관되면서 독자적인 유통 개혁을 통해 많은 부분들이 개선되어 왔다. 그러나 1997년의 수산물시장개방, 자유판매제(혹은 임의상장제)의 시행, 국제수산물규범의 변화 등으로 인해 시장 자체가 국제화, 개방화되면서 수산물시장은 급격히 변화되어 왔다. 그러나 아직도 수산물시장에는 전근대성과 비합리성이 상존하고 있으며, 특히 소비지시장의 거래질서 정착은 패류경매를 시작으로 첫발을 내딛었을 뿐이다. 특히 2000년 6월의 농안법 개정 이후 시장도매인 제도가 도입되면서 문제는 더욱 복잡해 졌다. 법에서 규정한 거래질서가 상장경매임에도 제대로 적용되지 않았고, 그런 상황에서 시장도매인의 조기도입이 일부에서 강력히 주장되고 있다. 2000년부터 가락시장을 중심으로 패류상장경매가 시작되어 정착단계에 있고, 선어경매도 시작되었으나 아직 많은 논란을 불러일으키고 있다. 패류와 선어경매는 현실과 법이 달라 유명무실했던 상장경매제의 정착을 위한 것이다. 그러나 상장경매를 위한 기반(시설, 물류정비, 유통주체의 거래관행 개선)이 아직 정비되지 못한 상태여서 유통주체들의 상업이윤감소와 물류비용증가에 따른 갈등은 상존한다. 해결해야할 문제점과 변화가 산적해 있지만, 아직까지 도매 시장 거래질서의 정착문제조차 난항을 겪고 있는 이유도 여기에 있다.

이러한 상황 속에서 대형할인점의 약진은 눈부신 바가 있다. 이미 대형할인점이 백화점의 매출액을 넘어서 수산물시장을 선도할 세력으로 급부상하고 있다. 대형할인점의 긍정적 효과는 의심의 여지가 없고, 시장지배력은 점점 더 커지고 있다. 문제는 이들의 경영효율(이윤추구)이 시장을 좌우 할 수 있다는 점이다. 일례로 대형할인점에서 수산물의 대면판매가 진열판매방식으로 바뀌려는 조짐이 보이고 있다. 그

원인은 간단하다. 대면판매보다 진열판매 쪽이 경비가 적게 들기 때문이다. 진열판매가 보편화된다면 수산물의 상품형태나 소비행태도 상당한 변화를 겪어야 된다. 하지만 현재의 도매시장과 생산자들이 여기에 적응하기에는 어려운 점이 많다.

상기의 상황인식을 바탕으로 최근의 수산물 유통구조를 정리하면 다음과 같다.

첫째, 소비지도매시장의 한계이다. 최근의 수산물유통은 전통적인 소비지도매시장의 유통구조를 벗어나려는 성향이 강하다. 특히 소비자의 안전성 지향과 수입수산물의 증가, 소비형태의 변화 등 일련의 유통환경변화가 전통적인 소비지도매시장의 유통구조에서는 수용되기 힘든 특징을 가지고 있다. 이 때문에 새로운 업체 특히 유통구조를 바꿀 힘이 있는 대형할인점 등이 경쟁력을 가지고 있는 것이며, 새로운 업체가 성장하게 되는 계기를 마련해 주는 것이다.

둘째, 소비자의 변화이다. 과거의 소비자들은 토막생선을 소비하지 않고, 가공품을 믿지 않아서 원형 그대로의 수산물소비를 선호하였다. 그러나 소비자의 간편지향과 수입수산물의 대두, 소비자의 인식변화는 수산물의 소비행태를 바꾸었다. 과거처럼 재래식 방식으로 판매하는 형태로는 이미 그 한계가 명확하다.

셋째, 안전성 지향이다. 최근 수산물 기피에서 축산물기피로 이어지는 일련의 사태는 모두 소비자의 식품안전에 대한 위기의식의 발로이다. HACCP의 등장이나 CAP(우수농산물관리제도) 등의 대두가 괜한 것은 아니다.

넷째, 가격경쟁이다. 과거의 수산물유통은 투기성향이 강하다는 인식이 있을 만큼 돈 잘 버는 장사로 인식되어 왔고, 유통마진은 너무 높아 상인에 대한 인식이 좋지 않았다. 그러나 지금은 수산물이 대형할인점에서 미끼상품으로 나오는 시대이며, 유통마진도 전문가들에게는 뻥한 얘기이다. 이러한 상황에서 재래식 시장시스템은 그 경쟁력을 상실해 가고 있다.

다섯째, 물류비용의 대두이다. 수산물의 물류비용은 과거 상품가격에서 차지하는 부분이 그리 크지 않았다. 그러나 앞에서 살펴본 바처럼 가격경쟁상황에서는 비용절감이 최우선과제가 된다. 그러나 물류비용을 절감하기 위해서는 나름대로의 기반시설을 갖추고, 집단적인 노력을 할 필요가 있다.

이상에서 살펴본 다섯 가지의 추세들은 기존의 시장시스템이 갖추지 못했거나 취약한 부분들이다. 새로운 시장시스템에서는 이러한 요인들에 대한 고려 없이 효율성과 경제성을 찾기는 힘들 것이다.

2. 수산물유통정책과 시장체계

1997년의 해양수산물부출범이후의 유통정책을 간단히 표현하면 유통구조의 개선과 가격안정의 두 가지이다. 이 중 유통구조의 개선은 주로 하드웨어적인 측면이 많이 강조되어 왔다. 이는 정부차원의 유통정책이 가지는 특징이다. 농안법을 중심으로 한 수산물유통정책의 기조는 농안법 상의 유통시설, 특히 도매시장에 치중된 바가 크다.

그러나 실제의 수산물 유통은 도매시장보다는 농안법 외의 시장에서 대부분 벌어지고 있다. 대표적인 것이 산지위판장과 재래시장 혹은 자생적 시장 등이다.

<표 2-1> 수산부류 소비지도매시장의 시장점유율

(단위 : 천M/T, %)

구분	어업 생산량	도매시장 유통량					
		전국			서울지역		
		소계	공영	일반법정	소계	공영	일반법정
1997	3,244	447	301	146	324	184	140
1998	2,834	447	314	133	291	163	128
1999	2,902	406	285	122	265	148	117
2000	2,514	409	285	124	267	148	119
2001	2,665	396	274	122	263	146	117
2002	2,476	360	247	113	235	127	108
1997	100.0	13.8	9.3	4.5	10.0	5.7	4.3
1998	100.0	15.8	11.1	4.7	10.3	5.8	4.5
1999	100.0	14.0	9.8	4.2	9.1	5.1	4.0
2000	100.0	16.3	11.3	4.9	10.6	5.9	4.7
2001	100.0	14.9	10.3	4.6	9.9	5.5	4.4
2002	100.0	14.5	10.0	4.6	9.5	5.1	4.4

자료 : 1. 해양수산부, 해양수산물통계연보, 각년도

2. 농림부, 도매시장통계연보, 각년도

2002년 현재 전국의 수산물소비지도매시장은 총25개소(공판장 6개소 포함)이며, 이중 공영도매시장이 22개소(민간법인 16개소, 공판장 6개소), 일반법정도매시장이 3개소이다. 이를 서울지역으로만 보면, 수산부류 소비지도매시장은 공영도매시장이 3개소(민간법인 2개소, 공판장 1개소), 일반법정도매시장이 1개소이다. 단, 여기에서는

소비지도매시장만을 대상으로 하므로 수산물소비지도매시장(이하 수산물도매시장)내에 입주하고 있는 공판장 이외에 개별적으로 설립된 수협 외발산동 공판장 등은 제외한 수치이다.

국내 수산물 총소비량 대비 수산물도매시장의 취급물량을 보면 다음의 <표 2-2>와 같다.

<표 2-2> 국내 수산물 총소비량 대비 수산물도매시장의 취급물량 추이
(단위 : 천M/T, %)

구분	수산물 총수요량	수산물도매시장 취급량	
		전국	서울지역
1997	3,187	447	324
1998	2,394	447	291
1999	2,746	406	265
2000	2,668	409	267
2001	2,960	396	263
1997	100.0	14.0	10.2
1998	100.0	18.7	12.2
1999	100.0	14.8	9.6
2000	100.0	15.3	10.0
2001	100.0	13.4	8.9

자료 : 1. 농촌경제연구원, 식품수급표, 각년도
2. 농림부, 도매시장통계연보, 각년도

수산물 총수요량 중에서 수산물도매시장에서 취급되는 양은 2001년에 13.4%이며, 1998년을 정점으로 감소하고 있다. 전체적으로 수산물도매시장의 시장점유율은 하락 추세이다. 2002년의 전국 25개 수산물도매시장에서 취급하는 수산물은 360천M/T, 수산물총수요량 대비 14.5%이며, 서울지역 수산물도매시장의 취급물량은 235천M/T, 9.5%로 대부분 서울에 집중되어 있다.

반면에 산지위판장의 경우는 규모가 천차만별이기는 하지만, 일부는 지방도매시장의 거래규모보다 크다(<표 2-3> 참조). 위판실적은 2002년에 792,355톤, 1조8천억원으로 수산물도매시장 12개소(공영, 일반 포함)의 360,021톤, 9,769억원에 비해 2배 이상의 거래규모를 가진다. 또한 농안법의 거래방법 등이 제대로 지켜지고 있는 시장이 위판장이다.

산지위판장에서 소비지도매시장에 대한 출하율은 점점 하락하고 있으며, 대형소

매점, 유사도매시장 등에 대한 출하율은 상승하고 있다. 소비지도매시장은 출하가 기피되는 경우가 많은데 이는 가격형성에 대한 불안, 상대적 비용과다 때문이다.

<표 2-3> 수산물 도매시장과 실적 상위 위판장의 비교

(단위 : 톤, 백만원)

구분	도매시장		상위 위판장(물량)				
	물량	금액	조합명	시장명	지역	물량	금액
서울가락	127,044	390,939	부산시	자갈치	부산	59,848	70,569
대구북부	9,286	21,318	중앙회	구리	경기	34,219	67,941
대전오정	5,805	12,125	중앙회	가락	서울	24,124	66,958
울산	6,748	20,959	여수	본소	전남	44,871	59,120
수원	5,081	10,387	여수	남산	전남	48,217	53,340
구리	64,074	125,378	목포	본소	전남	24,327	49,492
안양	14,609	36,451	마산	본소	경남	31,112	32,907
안산	3,844	7,583	삼천포	선어	경남	22,194	25,912
청주	4,349	8,442	통영	본소	경남	26,122	24,533
충주	1,104	2,502					
전주	3,595	11,541					
익산	992	2,565					

자료 : 1. 수협중앙회, 수산물계통판매고통계연보, 2003

2. 농림부, 도매시장통계연보, 2003

또한 활어의 경우는 인천연안부두, 하남시 미사리지역의 장외거래 등 물류거점(stock point)을 형성하는 본격적인 형태로 발전하고 있다. 이러한 장외거래는 1993년 경부터 나타나기 시작하여 확대되고 있으며, 주로 활어도매점포로서 수도권에 반입되는 활어의 65%가 장외거래라고 추정된다. 서울시농수산물공사에서 추정한 활어의 시장점유율을 보면 활어의 도매시장 거래는 가락시장 15%, 노량진시장 20%이며, 장외거래는 미사리 15%, 인천(연안부두) 30%, 부천 10%, 안산 등 10%이다.

이상과 같은 결과는 도매시장의 불필요성을 언급하기 위한 것은 아니다. 현재의 수산물유통 시장시스템에서 도매시장이 그만큼 취약하다는 점, 그리고 새로운 시장시스템의 필요성을 표현하기 위한 것이다.

최근 새로운 시장시스템으로서 농수산물종합유통센터가 각광을 받고 있다. 지방

도매시장의 일각에서는 도매시장보다는 이러한 형태로 전환을 원하는 곳도 있을 정도이다. 이 농수산물종합유통센터도 도매시장의 비효율성에 대한 반발과 새로운 효율적 시장시스템의 필요성 때문에 나타난 것이다. 흔히들 말하는 신유통시스템이 바로 그것이다. 이 시스템은 물류효율과 가공, 포장 등 도매시장에 없거나 취약한 기능들을 강조한다. 농수산물종합유통센터의 전신이 물류센터인 것이 이를 대변한다.

그러나 도매시장이나 제도권시장만이 수산물의 유통효율을 높일 수 있고, 유통구조를 개선할 수 있는 시장시스템은 아니다. 재래식 소매시장이나 각종 유형의 복합체도 나름대로의 의의를 가진다고 보여진다. 이는 뒤에서 다시 언급토록 하겠다.

3. 인천지역 수산물유통체계의 기본구축방향

가. 인천지역 수산물유통의 문제점

인천지역은 1장에서 언급한 것처럼 서해권 수산물의 집산시장이며, 인천항을 통해 수입되는 수입수산물의 무역항으로서, 수도권 등의 활어공급거점으로서의 역할을 지닌다. 또한 분산권역은 수도권을 중심으로 전국일원을 엮는 수산물 수집과 분산의 중핵시장으로서의 지위를 가진다.

<표 2-4> 인천지역의 수산물수입검사실적(2002년)

(단위 : 톤, 천\$)

제 품	총 검 사 량			인천(신공항포함)			비중		
	건 수	중량	금액	건 수	중량	금액	건 수	중량	금액
건제	1,731	7,490	49,645	594	2,019	15,091	34.3%	27.0%	30.4%
냉동	28,810	688,619	1,138,989	3,165	36,269	90,120	11.0%	5.3%	7.9%
냉장	25,641	62,226	161,190	11,641	29,548	80,163	45.4%	47.5%	49.7%
염장	1,811	41,230	29,878	1,237	29,127	20,874	68.3%	70.6%	69.9%
활어	22,038	130,819	269,292	11,389	59,796	116,215	51.7%	45.7%	43.2%
합계	80,031	930,383	1,648,993	28,026	156,759	322,464	35.0%	16.8%	19.6%

자료 : 국립수산물품질검사원

인천지역의 수산물 수입량은 인천세관과 인천국제공항을 통하여 수입되는 품목의 구분이 곤란하여 수입검사실적을 기준으로 살펴보았다. 수입검사실적에서 인천이 차지하는 점유율은 전체 건수의 35%에 해당하며, 중량으로는 16.8%, 금액으로는 19.6%이다. 기타 수산물은 통영과 부산 등을 통해 들어오는데, 이들 지역에 비해 인천이 수입수산물을 취급할 수 있는 기반이 턱없이 부족한 것이 현실이다. 특히 염장은 건수에서 68.3%, 중량에서는 70.6%에 달하며, 활어는 건수 51.7%, 중량 45.7%로서 중국산 수산물의 상당부분이 인천을 통하여 수입되고 있다.

현재 수입수산물이 안고 있는 가장 큰 문제가 이를 제대로 유통시킬 수 있는 유통시설이 없다는 점이다. 이는 단순한 시설의 문제가 아니라 유통과정상의 식품안전성의 문제, 원산지표시 문제, 가격결정의 문제 등 산적한 문제점을 안고 있는데, 대규모 수산물 수입항인 인천지역에 이를 처리할 수 있는 기반시설이 없다는 점이 인천지역 수산물유통이 안고 있는 문제점의 하나이다.

다음으로 국내문제를 들여다보면, 먼저 활어유통의 경우 대략 30%의 시장점유율을 가지고 있다고 추정되는 활어시장이 연안부두에 기반을 둔 자생적 시장에 의해 유통되고 있다. 이들 자생적 시장은 수도권 및 강원·충청권 등에도 활어를 공급하는 물류기지의 역할을 하고 있어 이들이 활어유통에 미치는 영향은 상당히 크다. 그럼에도 불구하고 연안부두의 활어시장은 비공식적 시장으로서 위생문제, 교통문제 등을 안고 있으며, 물류면에서도 비효율적이다. 결국 이러한 비효율성과 시설의 부재가 국민들의 식생활과 수산물가격에 미치는 영향이 크므로 이들 활어유통업자들을 제도권내에 수용하거나, 공식적인 시장으로 발돋움 할 수 있는 기회를 제공하는 것은 유통구조개선이라는 측면에서 큰 효과를 거둘 수 있는 요인이 된다.

인천종합어시장의 경우는 1975년 설립 이래 외형적인 성장을 거두었지만, 부지는 여전히 과거의 규모 그대로이다. 이 시장은 재래시장이기는 하지만, 수도권에 활어를 제외한 각종 수산물을 공급하는 공급거점의 역할을 하고 있으며, 특히 젓갈류나 냉동수산물의 경우 수도권에서는 소비지도매시장을 제외하고는 상당한 시장점유율을 가지고 있을 것으로 추정된다. 그러나 동 시장은 몇 차례의 이전 노력에도 불구하고 마땅한 부지를 찾지 못하고 있으며, 현재의 입지로는 리모델링도 불가능한 상황에 처해 있다. 동 시장은 제도권시장은 아니지만, 수도권의 소매 및 장외도매시장으로서 상당한 성장잠재력을 갖추고 있는 것으로 판단된다. 그러나 수산부류시장이기는 하지만 동 시장이 제도권시장이 아닌 관계로 정책적인 지원이 이루어지고 있지 않다. 가능한 지원 방법은 산업자원부의 재래시장 근대화계획에 의거한 지원이 있다. 하지만 성격상 수산물 시장이며, 도매와 소매가 혼재한 시장이며, 전량 수의거래를 하고 있다는 측면이 있어 공식적인 시장으로 전환하기에는 애매하다.

마지막으로 수협중앙회와 인천, 용진수협 등 수협계통조직이 안고 있는 문제점이다. 수협중앙회의 경우는 인천공판장을 운영하고 있으나, 시설이나 부지에 비해 취급하는 물량이 적어 비효율적이다. 또한 인천, 용진수협은 서해권의 수산물 집산지로서 기능은 하고 있으나 수집범위가 관내로 한정되어 있고, 꽃게에 치중되어 있는 특징을 가진다. 이들 3개 위·공판장이 전체 수협계통판매고에서 차지하는 물량은 27,590톤, 2.1%이다. 인천의 입지에 비하면 적은 물량이다. 이는 수협계통조직의 특성에 의한 것으로, 근해어업이 아닌 한 타 지역 조합원의 물량을 적극적으로 유치하기 힘들기 때문이며, 용진과 인천조합이 한 지역에서 서로 경쟁하기 때문에 만들어진 구조이다. 여기에 수협중앙회가 개설한 인천공판장은 근해어업의 침체와 더불어 용진과 인천조합의 물량을 유치할 수 없는 입장이기 때문에 시장으로서의 효율성이

떨어진다. 여기에 생산자조합인 수협이기 때문에 수입수산물을 취급하지 않는다는 이중의 핸디캡을 안고 있는 셈이다.

이상에서 살펴 본 것처럼 인천지역의 수산물유통 특성 혹은 잠재력과 수산물 유통주체간에는 기반시설 뿐만 아니라 각종 제약요인까지 따르고 있어 인천이라는 입지에 비해 수산물유통실태는 기대치에 못 미치는 결과를 나타내고 있다.

나. 통합수산물시장의 추진경과

통합수산물시장이 본격적으로 추진된 것은 2002년 3월로 이전에는 개별 시장이 각각 독립적으로 현대화 혹은 신축 내지는 통합계획을 추진해 왔다. 2002년 이전에 수산물시장으로서 통합을 추진해 왔던 것은 인천수협과 용진수협이며, 이는 양 수협이 동일장소에 입지해 있으면서 위판사업을 해왔기 때문에 업무의 중복성, 투자 및 운영의 비효율성을 극복하기 위한 것이었다. 여기에서 가장 큰 장애요인으로 작용한 것이 부지문제인데, 이들이 수협중앙회 인천공판장의 부지를 원했기 때문에 난항을 거듭하였다. 사실상 이 두 수협만의 통합이라면 현재 부지에서도 크게 문제가 되지 않는다. 이 인천공판장의 부지 문제는 현재도 가장 큰 장애요인으로 작용하고 있다. 기존의 인천수협과 용진수협의 위판장의 입지보다 수협중앙회 인천공판장의 입지가 좋다는 점, 인천공판장의 역할이 점점 축소되어 지금은 군납사업 위주로 운영되어 시장으로서의 효용가치가 많이 떨어져 있다는 점 등이 두 수협이 공판장부지를 요구하고 있는 요인이다. 그러나 이 부분에 대한 수협중앙회의 의견이 달라 매듭을 짓지 못하고 있다. 이 통합에 대한 의견은 「인천항 비전21」에서도 그 내용을 언급하고 있어 당시의 일반적 견해였음을 확인할 수 있다. 단, 「인천항 비전21」은 설립부지를 인천공판장이 아닌 인천항 제3 준설토투기장으로 제시하고 있으며, 인천공판장부지는 수산물종합처리장으로의 활용을 제시하고 있다.

이러한 상황에서 과거 부지매입을 통해 두 수협의 통합이 가시화될 뻔한 적도 있었으나, 지분문제 때문에 무산된 경과가 있다. 이후 2003년 3월 각 주체들과 인천시, 해양수산부의 관계자들이 모인 자리에서 다시 통합시장건설에 대한 논의가 있었다. 이 논의에서는 두 수협만의 통합이 아닌 인천종합어시장과 활어도매조합의 4개 단체의 통합이 논의되었다. 그러나 수협중앙회의 참여여부는 의견차이가 많아 논의에서 일단 배제된 상태에서 추진되었다.

다. 통합수산물시장 건설의 주요쟁점

인천지역의 수산물유통 활성화 방안의 하나로서 통합수산물시장의 건설 필요성은 수협중앙회를 포함한 총 5개 단체에서 모두 인정하고 있는 상황이다. 그러나 각 주체들 간의 추진방법이나 참여방법 등이 상이하여 합의에 이르지 못하고 있다. 이는 인천지역 주체들과 수협중앙회 사이의 관계로 크게 나누어 볼 수 있다. 이하에서는 각각의 추진방법에 대한 의견차이나 앞으로 의견차이가 나타날 수 있는 부분을 대상으로 주요쟁점을 정리해 보고자 한다.

1) 부지와 참여형태 문제

먼저 부지는 수협중앙회의 인천공판장을 전제로 하고 있으므로, 동 인천통합수산물시장은 부지확보가 곤란할 경우 사업자체의 추진이 불가능하다는 딜레마를 안고 있다. 따라서 우선적으로 해결해야될 사항이 부지문제이다. 그러나 부지의 매각방식과 가격조정에 대해 인천지역의 유통주체들과 수협중앙회 사이에 의견이 상이하다. 우선 수협중앙회는 시설을 포함하여 매각하기를 희망하는데 반해 인천지역의 유통주체들은 부지만 매각하기를 원하는 차이가 있다. 이 경우 시설은 필요 없으므로 가격을 지불할 수 없다는 논리이다. 또 수협중앙회의 장부가액이 너무 높다는 의견차이도 있다. 중앙회는 장부가액 329억(부지180, 시설 149)을 원하는 반면, 지역주체는 공시지가 68억을 제시함으로써 근본적으로 합의점 도달이 어려웠다.

다음으로 수협중앙회의 사업 참여방식에 대한 이견이다. 인천지역의 유통주체들은 수협중앙회의 인천통합수산물시장에 대한 직접적인 참여를 배제하되, 10년 한도로 냉동창고를 운영하면서 기존의 군납을 그대로 수행하기를 희망하고 있다. 그러나 수협중앙회는 지분참여를 하되 통합수산물시장의 운영은 인천지역의 유통주체들이 중심이 되어 운영할 것을 희망하고 있다. 이 의견은 이후 다소 변화였는데, 만일 지분참여가 곤란하다면 수협중앙회의 독자적 시장건설과 운영을 희망하고 있다. 이 문제는 아직 미결인 상태이며, 시장건설을 위해 우선적으로 해결되어야 할 문제이다.

이와 같은 차이는 지분참여에 대한 인천지역의 유통주체들의 자체적인 합의에 그 근간을 두고 있으며, 지역사업이라는 인식 때문이다. 인천지역의 유통주체들간에는 자체적인 합의가 이루어져 있는데, 이는 기존의 사업을 통합시장에서도 그대로 유지하되 각자의 사업영역을 침해하지 않는다는 것이다. 즉 인천종합어시장은 기존의 도·소매를 그대로, 위판장은 위판사업을, 활어조합은 활어를 취급하되 위판장에 양

특되는 활꽃게나 자연산 활어는 취급하지 않는다는 것이다. 이 합의는 수협중앙회가 참여하지 않은 가운데 이루어졌으며, 수협중앙회의 기존 사업이 주로 냉동창고를 활용한 군납사업에 있으므로 이를 견지시키려는 것이다. 그러나 수협중앙회는 군납과 같은 기존 사업의 유지는 다른 곳에서도 가능하므로 신규사업으로서의 참여를 희망하고 있다.

<표 2-5> 부지와 참여형태에 대한 주체간 쟁점사항

구분	부지	참여형태
쟁점 사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부지매각 대금 및 방식차이 - 매각방식 : 지역주체는 부지만 매각, 중앙회는 시설포함 매각 - 부지대금 : 중앙회는 장부가액 329억(부지180, 시설 149), 지역주체는 공시지가 68억 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 중앙회의 사업 참여 방식 이견 - 지역 의견은 중앙회의 사업 참여 배제, 단, 중앙회는 냉동창고, 군납 유지(10년 제한) - 중앙회 의견은 지분에 참여하되 운영은 지역주체 중심

2) 시장의 배치 및 소유권 문제

인천지역의 유통주체들은 통합수산물시장의 배치에 대해 기본합의를 이루고 있다. 현 인천공판장 부지에는 수협중앙회를 제외한 인천 및 용진수협과 종합어시장이 입주하며, 기존의 인천 및 용진수협의 위판장 부지는 활어조합이 입지한다는 것이다. 이 배치에는 해수의 이용 문제와 활어차 문제, 교통문제가 있는데, 항의 안쪽은 수질이 그리 좋지 못하고 활어조합은 위생적인 해수의 사용을 원하므로 이러한 배치에 대한 합의가 이루어 졌다. 또한 활어차의 출입시에 해수가 도로에 흘러 넘치는 문제가 있기 때문에 다른 주체들의 사업과 맞지 않는다는 점과 인천종합어시장은 소매를 하기 때문에 교통이 불편한 현 위판장 부지는 맞지 않는다는 것이다. 또한 인천종합어시장은 가스 등 발생문제 때문에 4층 높이의 단층, 단독건물을 희망하고 있는데, 지역수협이 요구하는 부분과 차이가 있다. 이 삼자는 건물을 단층부분과 종합건물이 들어서서 부분으로 구분하여 건설하기를 희망하고 있다. 이 부분은 수협중앙회의 동의가 없었다는 점을 빼면 큰 쟁점은 아니다.

다음으로 소유권 문제가 있는데, 종합어시장의 경우 이전시 재산권 보장(5평 점포 기준, 평균 약 4억) 즉 점포의 소유권 보장을 요구하고 있다. 이 소유권 문제는 원래 인천종합어시장의 각 점포별로 소유권이 분할되어 개인이 소유하고 있기 때문인데, 이 경우 국비투자시 소유권 부여가 곤란하다는 측면이 있다.

<표 2-6> 시장배치 및 소유권 문제

구분	배치 및 소유권
공통사항	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 공판장 부지에 인천, 옹진, 종합어시장 입주 ◦ 현 위판장부지에 활어조합 입주
종합 어시장	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 이전시 재산권 보장(현 5평 점포 기준, 평균 약 4억) ◦ 4층 높이의 단층, 단독건물 희망 (가스 등 발생문제)

2) 시장의 운영방식

인천지역의 유통주체들은 통합수산물시장의 운영에 대해서도 컨소시엄을 구성하여 운영하는 방식에 대한 기본합의를 이루고 있다. 이 경우 컨소시엄의 형태는 구체적이지 않다. 내부적인 면에서 다소간 의견차이가 있는데 이는 앞서의 부지매각문제 등과는 달리 충분히 조정이 가능한 부분이다. 이 차이는 아직 사업이 본격화되지 않은 상황에서 각자의 주장이 다소간 차이를 보이는 때문이다.

먼저 인천과 옹진수협은 위판장의 통합 이외에 종합건물형태의 사업을 희망하고 있다. 이 종합건물에는 횃집이나 해수탕 등 각종 위락시설의 입주를 희망하고 있으며, 분양을 통해 사업비를 충당하고자 하는 것이다. 즉 총공사비 20%정도의 국비를 지원 받고 나머지는 분양으로 충당하자는 것이다. 이 부분 또한 국비가 투자된 건물에 대한 분양이 곤란한 측면이 있다.

<표 2-7> 시장의 운영방식 문제

구분	시장운영
공통사항	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 유통주체들이 컨소시엄 구성 운영
인천수협	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 인천, 옹진수협은 공동으로 위판장 운영 ◦ 총공사비 20% 국비지원 필요, 나머지 분양으로 충당 ◦ 현 위판장의 급유, 냉동창고, 제빙 등 그대로 유지
옹진수협	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 위판장 공동관리 ◦ 유류사업 독점 희망 ◦ 종합건물 내 인천수협 금융점포 입주
종합 어시장	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건물 옆에 2,000평 정도의 문화공간 희망 - 음식점, 마리나, 행사장 등, - 종합어시장이 독점희망
활어 도매조합	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 완전 별개시장으로 운영 희망

또한 인천수협은 건물 내에 금융점포입주를 희망하고 있으나 이는 옹진수협과 협의가 필요하며, 현 위판장의 급유 및 냉동창고, 제빙 등 시설을 그대로 유지하기를 희망하고 있다. 옹진수협의 경우는 위판장은 공동으로 운영·관리하되, 유류사업의 독점을 희망하고 있으며, 인천과 마찬가지로 금융점포 입주를 희망하고 있다.

활어조합은 컨소시엄에는 참여하되, 완전 별개시장으로 운영하기를 희망하고 있으며, 이는 위판장을 제외한 타 주체도 마찬가지로 성향을 가지고 있다.

인천종합어시장은 건물 옆에 2,000평 정도의 문화공간을 희망하고 있는데, 여기에 간이음식점, 마리나, 행사장 등의 설치를 원하고 있다.

이상에서 살펴본 바와 같이 기본적으로 운영상의 합의가 필요한 세부적인 내용을 제외하고는 부지확보문제가 가장 큰 문제이다. 현 상태에서 인천과 옹진수협은 사업을 포기하더라도 큰 문제가 발생하지 않지만, 인천종합어시장과 활어도매조합은 그 타격이 크므로 시급히 해결되어야 할 문제이다.

Ⅲ. 인천지역의 수산물유통환경 분석

이장에서는 인천지역의 유통주체들과 수협중앙회 인천공판장이 인천 및 각 유통권역에서 차지하는 지위를 알아보고자 하였다. 이는 각 유통권역에 대한 시장점유율과 이들의 성장 잠재력을 파악하여 통합수산물시장의 거래규모를 알아보기 위한 것이다.

1. 인천지역의 수산물 유통환경

먼저 통합수산물시장의 유통권역 중에서 가장 기반이 되는 인천지역의 수산물유통환경을 알아보기 위하여 인천의 수산물유통을 도매상권과 소매상권으로 나누어보면 다음과 같다. 먼저 도매상권으로는 3개의 수협 위·공판장, 활어도매조합, 인천중앙어시장이 대표적이다. 이중 공식적인 시장은 수협이 개설한 위·공판장이 유일하며, 나머지는 민영시장 내지 임의시장이다.

소매상권으로는 수산물전문시장인 인천중앙어시장이 소매를 겸하고 있으며, 활어도매조합의 조합원들이 개설한 횃집들이 연안부두를 중심으로 분포해 있다. 백화점으로는 신세계, 현대백화점, 인천백화점 등 10개가 분포해 있으며, 할인점은 뉴코아, 엘지유통, 한화유통, 롯데쇼핑 등 43개 업체가 있다. 백화점은 주로 남동구와 부평구에 입지해 있으며, 신세계백화점이 영업장 면적 82,768㎡로 가장 넓고, 다음이 뉴코아 백화점으로 51,570㎡이다. 대형할인점은 쇼핑센터와 도매센터, 대형할인점으로 나뉘어져 있으며, 쇼핑센터는 주로 남구에, 대형할인점은 주로 계양구와 부평구에 많다. 영업장 면적은 한국까르푸 구월점이 가장 넓은 49,308㎡이며, 다음이 E마트 부평점으로 36,673㎡이다.

소매상권 중에서 재래시장은 총 118개 시장이 있으며, 이중 등록된 시장은 인천종합어시장을 포함하여 90개이다.

<표 3-1> 인천지역의 대형 유통시설 현황

업태	상호	입지	건물규모	영업장 면적	매장면적	개점일
백 화 점	인천백화점	중구	지하 2, 지상 5	20,385	14,300	89. 4. 13
	희망백화점	남동구	지하 2, 지상 5	16,069	9,782	85. 5. 3
	롯데백화점	부평구	지하 3, 지상 6	28,163	15,471	99. 8. 27
	현대백화점	부평구	지하 3, 지상 5	31,736	13,760	90. 12. 7
	서경백화점	서구	지하 3, 지상 5	11,269	5,528	94. 3. 16
	뉴코아백화점	남동구	지하 7, 지상12	51,570	20,841	95. 11. 28
점	신세계백화점	남동구	지하 2, 지상 6	82,768	37,123	97. 11. 8
쇼 핑 센 타	하나로쇼핑센타	남구	지하 2, 지상 4	8,391	3,879	84. 12. 1
	신성쇼핑타워	남구	지하 4, 지상15	15,480	5,584	92. 2. 22
	한국까르푸 구월점	남동	지하 7, 지상 1	49,308	12,117	99. 6. 24
도매 센타	월마트코리아 인천점	동구	지하 1, 지상 4	37,459	12,669	96. 1. 17
대 형 할 인 점	한국까르푸 계산점	계양구	지하 2, 지상 5	21,830	13,421	98. 2. 10
	그랜드마트	계양구	지하 2, 지상 5	21,481	17,381	98. 7. 16
	E마트 부평점	부평구	지하 2, 지상 5	36,673	15,184	99. 12. 21
	롯데쇼핑(주) 마그넷부평점	부평구	지하 2, 지상 4	11,299	8,089	2000. 2. 8
	롯데쇼핑(주) 마그넷연수점	연수구	지하 2, 지상 4	14,249	9,196	2000. 3. 8
	E마트동인천점	중구	지하 1, 지상 5	18,493	10,337	2001. 2. 7
	홈플러스 간석점	남동구	지하 1, 지상 2	24,709	17,373	2001. 7. 26
	홈플러스 작전점	계양구	지하 1, 지상 4	20,004	14,712	2001. 8. 30

<표 3-2> 인천지역 재래시장 현황

구·군별	계	등록된 시장	무등록 시장	기타(5일장)
계	118	90	25	3
중 구	10	7	3	
동 구	9	5	4	
남 구	26	19	7	
연수구	15	15	-	
남동구	21	16	5	
부평구	17	16	1	
계양구	9	6	3	
서 구	5	4	1	
강화군	6	2	1	3(길상, 내가, 상방)
옹진군	-	-	-	

다음으로 도매상권을 중심으로 한 인천지역의 수산물유통실태를 살펴보면 이와 같다.

가. 수협 위·공판장

1) 일반현황

인천관내에는 총 7개의 수협 및 수협지소, 수협중앙회 개설 1개 공판장이 있으며, 이 중 인천시내(연안부두)에 시장을 개설하고 있는 곳은 3개소이다. 인천수협과 옹진수협, 인천공판장은 연안부두에 상호 인접하여 시장을 개설하고 있어 3개 시장이 모두 밀집되어 같은 상권을 형성하고 있다.

수협중앙회 경인영업본부와 근해안강망수협 인천지소의 지도과는 금융기능만을 가지고 있으며, 대형기선저인망수협 인천지소는 수협중앙회 인천공판장에 위판하고 있는 조합원들을 대상으로 한 금융업무만을 수행하고 있다. 경인북부수협과 영흥수협은 각각 강화군과 옹진군에 시장을 개설하고 있다.

다음으로 인천지역의 수산물 위판추이를 보면, 인천지역의 수산물 생산량은 매년 감소추세에 있으며, 이와 더불어 계통판매고도 감소추세에 있다가 200년 이후 정체 상태이다. 그러나 금액면에서 볼 때는 2002년에 오히려 증가한 상태이므로 양적인 측면과 대조된다.

<표 3-3> 인천지역 수협 현황

단 체 명	소 재 지	조합원수	임직원수
수협중앙회 경인영업본부	중구 향동7가 62	-	83
인천수협	연수구 연수3동 577-3	3,148	304
경인북부수협	강화군 강화읍 신문리 7-1	1,176	126
용진수협	남구 도화1동 385-19	3,682	192
영흥수협	용진군 영흥면 내리 1번지	914	27
근해안강망수협 인천지도과	중구 향동7가 64-5	35	41
대형기저수협 인천지소	중구 북성동1가 105-49	8	9

주 : 인천공판장은 조합이 아니므로 제외

인천지역에 국한한 연근해 수산물의 위판장 경유율은 2002년에 양으로는 72%, 금액으로는 85%로 대부분의 인천지역 연근해 수산물을 유통시키고 있으며, 연근해 총생산량 대비 인천지역 위판장 경유율은 1.1%로 아주 적은 비중이다.

<표 3-4> 인천지역의 수산업 생산량과 계통판매고

(단위 : 톤, 천원)

구분	연근해 총생산 (A)	인천지역 수산업생산(B)		계통판매고(C)		연근해 총생산 (C/A)	경유율(B/A)	
		수량계	금액	수량계	금액		수량계	금액
1990	2,315	64	94,925	55	0	2.4%	86%	0%
1991	2,079	61	95,791	56	0	2.7%	91%	0%
1992	2,204	63	118,600	54	0	2.4%	86%	0%
1993	2,564	55	162,930	37	94	1.5%	69%	0%
1994	2,559	54	173,700	40	0	1.5%	74%	0%
1995	2,422	63	203,560	48	128,109	2.0%	77%	63%
1996	2,499	51	191,500	39	124,312	1.6%	76%	65%
1997	2,383	44	176,460	33	118,724	1.4%	76%	67%
1998	2,085	39	123,780	50	120,675	2.4%	129%	97%
1999	2,093	45	176,370	37	135,777	1.8%	81%	77%
2000	2,514	41	184,785	29	152,535	1.2%	71%	83%
2001	2,665	36	176,850	28	143,421	1.1%	79%	81%
2002	2,476	39	197,322	28	168,299	1.1%	72%	85%

주 : 1998년의 생산량보다 계통판매고가 많은 것은 지역외 어획물의 양륙 때문임.

2) 인천수협

1926년 인천어업조합으로 출발한 인천수협은 2003년 현재 직원수 347명, 조합원수 3,121명의 조합으로 발전하였으며, 판매, 구매, 가공 등 경제사업이 신장세이다. 인천수협은 연안위판장과 소래위판장을 가지고 있으며, 45명의 중도매인 및 매매참가인이 소속되어 있다.

1987년 개장된 소래위판장은 총면적 1,252평으로 14명의 중매인과 2명의 매매참가인이 소속되어 있으며, 주된 취급어종은 꽃게와 젓갈이다. 1992년 개장된 연안위판장은 총면적 1,652평으로 25명의 중매인과 2명의 매매참가인이 소속되어 있다.

<표 3-5> 인천수협의 경제사업 현황

(단위 : 명, 백만원)

구분	조합원수	직원수계	구매사업	판매사업	가공사업
1993	3,345	323	3,122	16,157	128
1994	3,231	431	3,937	26,643	203
1995	3,358	408	3,257	22,957	0
1996	3,231	431	3,937	26,643	203
1998	3,100	394	3,957	48,651	348
1999	3,160	364	3,897	46,880	245
2000	3,121	338	4,794	10,991	209
2001	3,102	304	6,223	59,953	229
2002	3,121	347	6,597	92,855	518

인천수협 연안위판장은 대지 5,463㎡에 건물이 9,001㎡이며, 위판시설과 냉동시설, 급유시설을 가지고 있다. 특히 위판장 2층에 회백화점을 만들어 성업 중에 있다. 이면적은 물량장과 기타 부지를 제외한 면적이다.

인천수협의 위판량은 1997년 이후 계속 증가세이며, 물량증가에 비해 금액증가가 두드러진다. 주요어종은 꽃게, 기타 게, 주꾸미 등이 있으며, 꽃게가 전체 위판량의 79%, 금액으로는 88%를 차지하고 있어 특정어종에 편중된 성향을 가지고 있다. 이것은 꽃게 철이 아닌 시기에는 위판장의 시설활용도가 떨어진다는 것을 의미한다.

<표 3-6> 인천수협 연안위판장의 시설현황

구분	면적(m ²)		장부가액	총당금	잔존가액
	대지	건물			
연안공판장	5,463	9,001	7,628,944	1,361,766	6,267,178

구분	시설규모	사용용도
위판시설	3,067.91(m ²)	공판장(판매과)
냉동시설	- 얼음 1일 생산량 60톤 - 냉장 1,500톤 - 동결 1일 15톤 취급가능 - 저빙고 500톤	제빙, 냉동, 냉장(이용가공과)
급유시설	3,750드럼	유류(사업과)
회백화점	1,081.4(m ²)	판매
사무실	1,713.71(m ²)	사무실

주 : 연안위판장의 면적은 물량장과 기타 부지를 포함하지 않은 것임.

<표 3-7> 인천수협의 위판 추이

연도	수량	금액
1997	5,280	31,299
1998	8,513	41,771
1999	6,210	44,722
2000	6,733	56,429
2001	7,525	59,953
2002	9,439	80,644

인천수협 연안위판장 중매인들의 취급고를 살펴본 것이 다음의 <표 3-8>이다. 연안위판장의 중매인 총 27명중에서 가장 큰 비중을 차지하고 있는 것은 인천수협의 유통과로 1,250톤, 약 111억이며, 매매참가인의 자격으로 경매에 임하고 있다. 인천수협의 유통과를 제외한 총 26명 중 10억 이상의 취급고를 가진 중매인은 12명으로 일부를 제외하고는 대부분 영세한 것으로 나타났다. 더욱이 활어중매인 중에서는 2002년에 수산물을 전혀 취급하지 않은 중매인도 2명이나 있어 실제 인천수협 연안위판장의 중매인은 25명이며, 그중 1명은 취급고가 2백만원에 불과하였다.

<표 3-8> 인천수협 연안위판장 중매인의 취급고

번호	구분	물량(톤)	매출액(백만원)	비고
1	매매참가인	1,250	11,128	인천수협(유통과)
2	선어	750	7,141	
3	선어	661	7,097	
4	선어	604	5,341	
5	선어	544	4,147	
6	선어	530	4,539	
7	선어	467	4,501	
8	선어	363	3,080	
9	선어	316	2,066	
10	선어	277	1,398	
11	선어	209	2,196	
12	선어	155	925	
13	선어	154	1,039	
14	선어	98	1,006	
15	선어	79	548	
16	선어	78	913	
17	매매참가인	59	618	인천수협(판매과)
18	선어	58	601	
19	선어	45	739	
20	활어	41	216	
21	선어	35	203	
22	활어	26	131	
23	선어	25	459	
24	활어	13	150	
25	활어	0	2	
26	활어	-	-	
27	활어	-	-	
총 계		6,839	60,184	

3) 용진수협

1962년 요유, 덕적, 부천 어업협동조합으로 출발한 용진수협은 현재 직원수 233명, 조합원수 4,518명의 조합으로 발전하였으며, 판매, 구매, 가공 등 경제사업이 신장세이다.

<표 3-9> 용진수협의 경제사업 현황

(단위 : 명, 백만원)

구분	조합원수	직원수계	구매사업	판매사업	가공사업
1994	4,414	242	4,206	34,645	1,204
1995	4,410	234	3,033	44,590	1,642
1996	4,414	242	4,206	34,645	1,204
1998	4,454	255	5,182	38,831	909
1999	4,620	235	6,139	41,096	478
2000	4,174	225	37,383	61,505	167
2001	4,751	221	8,728	68,768	133
2002	4,518	233	8,212	59,311	73

<표 3-10> 용진수협 위판장의 시설현황

위판장명	개장일	소재지	위판장 규모(평)			
			대지	총건평	경매장	
					유개	무개
합계			2,420	1,075	602	856
연안	92. 9. 1	인천시중구북성동1가104-14	1,305	722	346	400
대부도	86. 1. 4	경기안산시대부	352	29	25	323
월곶	96. 3. 1	경기도시흥시안산	630	191	136	100
대청도	90. 3. 1	인천시용진군대청면	133	133	95	33

주 : 각 위판장의 면적은 물량장과 기타 부지를 포함하지 않은 것임.

용진수협은 연안위판장과 월곶, 대부도, 대청도의 4개 위판장을 가지고 있으며, 52명의 중도매인 및 매매참가인이 소속되어 있다.

옹진수협이 위판량은 1997년 이후 증가하다가 2000년에 일시 감소 후 다시 증가하고 있으며, 2000년 이후 물량증가에 비해 금액증가가 두드러지고 있다. 주요 어종은 꽃게, 바지락 등이 있으며, 꽃게가 전체 위판량의 43%, 금액으로는 70%를 차지하고 있다. 이는 인천수협과 마찬가지로 특정어종에 편중된 성향을 가지고 있다는 것을 의미하며, 꽃게 철이 아닌 시기에는 위판장의 시설활용도가 떨어진다는 것을 의미한다.

<표 3-11> 옹진수협의 위판 추이

연도	수량	금액
1997	8,629	36,251
1998	10,968	39,546
1999	12,259	50,099
2000	10,921	67,014
2001	8,276	56,004
2002	10,626	63,265

연안위판장의 중매인은 총 28명이 있으며, 취급고에서 가장 큰 비중을 차지하고 있는 중매인은 약 50억이다. 총 28명의 중매인 중 10억 이상의 취급고를 가진 중매인은 17명으로 인천 수협보다는 중매인의 규모가 다소 큰 것으로 나타났다.

4) 인천공판장

1973년 개장한 인천공판장은 수협중앙회가 개설한 공판장으로서 직원수 8명, 중도매인 35명이며, 판매사업은 감소추세이다. 그러나 군납은 증가추세에 있으며, 이용가공사업은 다소 감소하고 있다. 전체 판매사업에서 군납과 이용사업이 차지하는 비중이 전체의 82.7%에 이르고 있어 공판장으로서의 의미는 약하다.

단, 기선저인망어업 등의 근해어업인이 인천이나 옹진수협에 위판하기는 힘들므로 이들을 위한 편의시설로서의 의미는 가진다. 향후 동 기선저인망어업의 상당수가 감척을 희망하고 있어 공판장으로서의 가치는 거의 없어진다고 보아도 무방할 것이다.

인천공판장은 면적 8,857 평에 경매장이 1,867평이며, 일일 위판능력은 최대 720톤이다. 이 면적 또한 물량장과 기타 부지는 제외한 것이다. 주요 출하자는 대형기선저인망이 37%, 안강망이 16%이며, 기타 선망과 인천, 옹진 등의 어업인들이 양륙

하기도 한다.

<표 3-12> 인천공판장의 판매사업 현황

(단위 : 명, 백만원)

구분	판매사업	군납	이용사업
1998	38,161	-	6,088
1999	35,519	-	5,378
2000	25,105	-	7,450
2001	19,910	5,790	8,984
2002	17,540	7,496	7,012

<표 3-13> 인천공판장의 시설현황

위판장명	개장일	소재지	위판장 규모(평)			
			대지	총건평	경매장	
					유개	무개
인천	73. 5. 1	인천시중구항동7가62	8,857	5,092	1,867	

주 : 인천공판장의 면적은 물량장과 기타 부지를 포함하지 않은 것임.

인천공판장의 위판량은 1997년 이후 계속 감소추세이며, 금액도 급격히 감소하고 있다. 주요어종은 가오리, 갈치, 고등어, 아귀, 참조기, 주꾸미 등 다양한 어개류를 양육하고 있는 것으로 나타났다.

<표 3-14> 인천공판장의 위판 추이

연도	수량	금액
1997	18,440	49,867
1998	17,059	37,993
1999	16,136	35,622
2000	9,716	24,921
2001	9,007	19,781
2002	7,525	5,947

위에서 살펴본 3개 수협을 총 위판고는 전체 수협의 계통판매고 통계연보로 볼 때, 2002년에 경인지역 내에서는 98%의 점유율을 가지지만, 전국대비로는 2.1%이다.

따라서 인천지역의 위판고는 지역 자체로만 계속 위판할 경우 이 비율을 벗어나기는 힘들다.

<표 3-15> 인천지역 위·공판장의 위판고 추이

	1997	1998	1999	2000	2001	2002
전국총계(A)	1,486	1,370	1,482	1,368	1,368	1,341
경인지역(B)	33	37	37	27	28	28
소 계(C)	32	37	35	27	25	28
용진군수협	9	11	12	11	8	11
인천시수협	5	9	6	7	8	9
인천공판장	18	17	16	10	9	8
B/C	97%	98%	94%	100%	88%	98%
A/C	2.2%	2.7%	2.3%	2.0%	1.8%	2.1%

자료 : 수협중앙회, 계통판매고통계연보, 각년도

나. (주)인천종합어시장

인천종합어시장 설립계획은 인천시가 1975년 연안부두 일대 180여만평을 매립, 도시정비사업을 벌이면서 시작되었다. 어시장 부지는 북성동 어시장과 화수부두에서 장사를 하던 499개 점포주들이 경기은행에 적금을 들고 대출을 받아 공동으로 매입하였다. 이 부지에 (주)인천개발공사는 1975년 인천종합어시장개설 허가를 받아 북성동 어시장을 옮겼으며, 한동안 시장운영회에서 어시장을 관리하다 1981년 (주)인천종합어시장을 설립하고 명의변경 후 오늘에 이르고 있다.

(주)인천종합어시장은 대지 2,832평, 건물 2,310평이며, 총 499개 점포가 집결되어 있다. 수산물 부류는 총 7개로 나뉘어져 있으며, 선어부는 다시 선어소매부와 선어도매부로 나뉘어져 있고, 선어부와 건어부는 각각 전체 점포수의 37%, 26%를 차지하고 있다.

종합어시장의 등기 및 소유 현황을 보면, 토지는 사유재산으로 2,310.54평, 공유재산 500평, 현대양물산 21.57평으로 나뉘어져 있으며, 건물은 2,310.54평이다. 이중 사유재산인 토지 2,310.54평은 각 점포의 소유주별로 분할하여 등기되어 있는 상황이며, 각 점포별로 전매가 가능하다. 공유재산은 시장의 공동재산으로 되어 있으며, 부

대시설은 사무실, 화장실 42.41평이다.

<표 3-16> 인천종합어시장의 점포현황

구분	점포수	점포면적(평)	총면적(평)
선어부	183	549	732
건어부	132	660	792
젓갈부	65	390	455
패류부	72	432	504
기타부	41	225.5	266.5
활어부	6	54	60
합계	499	2310.5	2890.5

인천종합어시장의 추정거래금액은 2002년에 약 1,800억원인데, 이 금액은 (주)인천종합어시장이 납세조합을 겸하고 있어, 세금으로 신고된 액수를 기준으로 한 것이다. 따라서 실제 거래금액은 더 클 것으로 추정된다.

<표 3-17> (주)인천종합어시장의 추정 거래금액

구분	1999	2000	2001	2002
금액	2,000억원	2,000억원	1,800억원	1,800억원

인천종합어시장에서 취급하는 수산물의 시장경유율을 추정하여 보면 다음과 같다. 먼저 추정 취급물량은 취급금액 1,800억원에 대해 단위가격을 2,510원으로 보았을 경우 약 71,718톤이다. 이 때 단위가격은 도매시장통계연보를 기준으로 한 소비지도매시장 수산부류 도매가격의 평균단가이다.

산출된 추정물량을 근거로 국내의 총수요량 중에서 인천종합어시장을 경유하여 거래되는 물량을 산출하여 보면, 국내총수요량 2,960천톤에 대해 약 0.1%의 비중을 가지므로 이것을 인천종합어시장의 경유율로 간주할 수 있다. 그러나 이 경유율의 산출방법에는 문제점이 있는데, 일반적으로 수산물의 국내총수요량이란 사료용과 유지용, 어업에 사용되는 미끼용 등이 포함되어 있는 수치이다. 따라서 우리나라 국민들이 소비하는 수산물의 양으로 산출하는 것과는 큰 차이를 보일 수 있다. 따라서 식용으로만 보았을 경우는 전체 수요량에서 식용을 30%로 가정했을 경우의 경유율

은 8.1%로 볼 수 있다. 이 추정치는 어디까지나 가정에 의한 것이므로 현실과 다를 수 있다.

다음으로 종합어시장의 소비상권을 보면, 서울서부권, 인천, 경기지역을 아우르는 것으로 나타났다. 취급수산물은 조기, 갈치 등 선어류, 각종 패류, 젓갈류, 꽃게 및 활어, 냉동수산물류 등 다종다양하다.

거래방법은 소매일 경우 일반적 대면현금판매를 기본으로 하며, 도매는 수의거래 및 단골거래로 전형적인 재래시장의 형태를 띄고 있다. 물량수집은 위판장이나 도매시장을 거치는 경우는 거의 없고, 대부분 산지직거래 혹은 상인거래이다. 수입수산물의 경우는 직접 수입하는 경우도 많다고 한다.

따라서 인천종합어시장과 각 수협 위판장은 꽃게 등 일부 어종을 제외하면, 거의 대상어종이 겹치지 않는다. 더욱이 위판장이 수입수산물을 취급하지 않고 있기 때문에 현 상태에서 위판장을 통해 취급수산물을 전량 공급하는 것은 원천적으로 불가능하다.

다. 인천활어도매업협동조합

인천활어조합은 인천시 중구 항동 연안부두 일대에 조성된 자생적 시장으로 최초에 몇몇 상인들이 자리잡기 시작하여 오늘에 이르고 있다. 현재 중소기업협동조합중앙회 추천 인천광역시 허가로 사업조합을 설립하여 운영중이다. 소속 조합원은 총 55명이며, 대부분 점포를 가지고 활어도매 및 소매업을 하고 있다. 동 조합에 소속되지 않은 활어도매업자도 일부 있으나, 대부분을 망라하고 있다.

동 조합의 추정 거래물량 및 금액은 2002년에 물량으로 약 18,784톤, 금액으로는 1,761억원이다. 이 수치 또한 인천종합어시장과 마찬가지로 세무자료를 근거로 산출한 것이므로 실제로는 더 클 것으로 추정된다.

<표 3-18> 인천활어조합의 추정 거래물량 및 금액

(단위 : 톤, 억원)

구분	합계	2000	2001	2002
물량	15,146	16,652	18,556	18,784
금액	1,460	1,603	1,756	1,761

주 : 추정물량 및 금액은 설문조사에 의함.

동 조합에서 취급하는 활어의 경유율을 추정하여 보면 다음과 같다. 먼저 2002년의 활어수입량은 7,098톤이며, 국내생산량 48,073톤이므로 총공급량은 55,171톤이다. 2002년에 활어취급물량이 약 18,784톤이므로 경유율은 약 39.1%로 추정된다. 이것은 공식통계를 이용한 것이므로 실제보다 경유율이 부풀려져 있다고 볼 수 있다. 왜냐하면 활어의 경우는 자연산은 집계가 곤란하며, 통계상에 나타나지 않는다. 또한 양식활어의 경우는 실제보다 과소하게 집계되어 있다는 것이 학자들의 정설이다. 이 경우 활용되는 것이 해양수산사무소에서 집계한 비공식생산량이다. 공식적으로 사용할 수 있는 통계량은 아니지만 적어도 공식통계량보다는 정확하다고 판단된다. 이 비공식통계량은 2001년까지만 집계되었는데, 2001년의 국내 양식활어의 비공식생산량은 95,585톤이며 인천활어도매조합 경유율은 19.7%로 추정된다.

거래방법은 수집의 경우 산지경매 참여는 5%, 물차 직접입하는 95%이다. 분산은 서울 34%, 인천 28%, 경기 28%, 기타(충청, 강원 등) 10%인 것으로 나타났다. 분산 형태는 도매상 60%, 소매상 30%, 횃집 등 10%이며, 거래형태는 수의계약이 96.6%이었다.

2. 인천지역 수산물 유통주체의 평가

이상에서 살펴본 인천지역의 수산물유통주체들의 취급수산물 비중으로 추정된 점유율로 볼 때, 3개 수협이 가장 점유율이 낮으며 인천종합어시장과 활어도매조합이 상당한 시장점유율을 가지고 있는 것으로 추정되었다. 수협중앙회의 인천공판장은 시장으로서의 기능은 상당히 축소되었다고 볼 수 있다.

이 추정된 점유율만으로 보았을 때, 인천통합수산물시장에서 유통주체들의 위상을 살펴보면 다음과 같다. 공적인 측면에서 수산물시장에 대한 기여도는 수협이 높은 것이 당연하다. 그러나 수협 이외의 민영시장 혹은 자생적 시장이 상당한 수준의 시장점유율을 가지고 있으며, 이들이 인천통합수산물시장이 건설되었을 경우 수산물 취급고의 대부분을 차지할 가능성이 높다는 것은 무시할 수 없는 측면이다(<표 3-19> 참조).

<표 3-19> 인천통합수산물시장의 유통주체들의 현황

구분	보유시설			시장점유율	
	부지	소유권	용도	공식통계	비공식 추정
수협중앙회 인천공판장	- 21360.9m ² (6461.67평)	수협중앙회 소유	판매 및 영업시설	총계통판매 고의 2.1%, 연근해생산 량의 1.1%	-
인천·옹진 수협 연안위판장	- 18,017.2m ² (5,450.20평)	국유지 무상임차	판매 및 영업시설		
인천종합 어시장	-대지 2,832평 -건물 2,310평	개별 소유	판매 및 영업시설	총소비량의 0.1%	식용공급량의 8.1%
활어도매조합	개별 점포	개별 소유	근린생활시설	활어공급량 의 39.1%	비공식통계의 19.7%

주 : 활어 시장점유율의 비공식통계는 2001년의 해양수산사무소 집계를 활용함.

특히 인천종합어시장과 활어도매조합은 새로운 현대식 시설과 물류기능을 갖추었을 경우 상당한 규모의 유통효율을 가져 올 수 있다. 이는 양자를 제도권 내로 아우를 경우 기존의 수산물도매시장을 능가하는 유통구조개선효과를 가져올 수 있음을

시사한다고 볼 수 있다.

그러나 수산물거래라는 측면에서 보면 각자의 위상이 다소 다를 수 있다. 이는 인천지역의 특성상 수입수산물의 취급이 필수불가결하며, 인천종합어시장과 활어도 매조합은 그 특성상 경매나 정가수의매매와 같은 공적인 거래가 힘들기 때문이다. 따라서 인천지역의 장점을 살린 시장으로 활성화하기 위해서는 수협이 개설하는 시장에서 수입수산물을 취급할 수 있는 방안을 강구하는 것도 좋을 것이다. 기존의 인천과 옹진수협의 위판량이 적고, 시설의 활용도가 낮기 때문에 유통효율이나 경영효율면에서 가장 뒤떨어 질 수 있는데 이를 극복할 수 있는 방안이기도 하다. 또한 통합수산물시장에서 수협의 역할은 조합원들만의 위판장에서 벗어나 타 위판장을 아우를 수 있는 공판장의 개념으로 거듭날 필요가 있을 것이다.

IV. 인천통합수산물시장의 거래량 및 배치계획

이 장에서는 제3장에서 살펴본 인천지역의 유통주체들과 수협중앙회의 취급물량, 경유율을 바탕으로 통합수산물시장에서 취급할 수 있는 수산물의 물량규모를 산정하고자 하였다. 이를 위해 2013년까지의 취급물량을 추정하였으며, 배치계획을 수립하였다.

1. 취급물량 추정

인천통합수산물시장의 취급물량 추정에서 목표연도는 일반적인 산정기간인 중기계획의 10년으로 보고, 추정연도는 5년 후인 2008년과 10년 후인 2013년을 기준으로 하였다.

취급물량의 추정방법은 인천시 및 각 권역별 인구, 수산물 1일 소비량, 각 권역별 상권적용비율, 인천통합수산물시장 경유율을 고려하여 추정하였다. 이 방식은 일반적인 도매시장 건설 혹은 농수산물종합유통센터 등의 건설시 사용하는 추정방법을 참고하였다. 취급물량의 추정식은 다음과 같다.

$$\text{취급물량} = \text{1인당 소비량} \times \text{인구수} \times \text{상권적용 비율} \times \text{통합수산물시장 경유율}$$

가. 기존취급물량

먼저 인천지역 수산물유통주체들의 유통물량을 산정함에 있어 제3장에서 살펴본 활어도매조합과 인천종합어시장의 기존 취급물량을 그대로 인정하기에는 오차범위가 크기 때문에 다음과 같은 전제를 두었다. 위·공판장들의 기존 취급물량은 그 수준을 그대로 인정하였고, 활어도매조합과 인천어시장의 기존 취급물량은 설문조사와 기존자료를 활용하여 수정하였다. 이중 활어도매조합의 설문결과는 비교적 충실한 것으로 판단되어 그대로 인정하였다. 그러나 인천종합어시장은 취급물량에 다소의 누락분이 있는 것으로 가정하고, (주)인천종합어시장에서 제시한 취급물량의 2배를 취급물량으로 간주하였다.

<표 4-1> 기존 인천지역 수산물유통주체들의 추정 유통물량

(단위 : 톤)

구분	조사물량(A)	추정물량(B)	B/A
위판장	27,590	27,590	1
활어	18,784	18,784	1
인천	71,718	143,436	2
합계	118,092	189,810	1.6

추정된 기존 인천지역 수산물유통주체들의 추정 유통물량은 189,810톤으로 나타났다. 이를 수산물도매시장 중에서 가락시장의 수산물거래량 127,044톤, 노량진시장 108,381톤, 구리시장 64,074톤과 비교할 때, 가락시장 수산물거래량의 1.49배, 노량진시장의 1.75배, 구리시장의 약 3배 정도인 것으로 나타났다. 물론 이 수치는 도매시장통계연보를 기준으로 한 것이기 때문에 실제유통량과는 차이가 있을 수 있다.

상기의 추정 유통물량을 전국 수산물도매시장의 수산물 총취급물량과 비교해 보았을 경우, 2001년을 기준으로 약 48%에 해당되는 물량이다(<표 4-2> 참조).

<표 4-2> 국내 수산물 총소비량 대비 소비지도매시장의 취급물량 추이

(단위 : 천M/T, %)

구분	수산물 총수요량	수산물도매시장 취급량	
		전국	서울지역
1997	3,187	447	324
1998	2,394	447	291
1999	2,746	406	265
2000	2,668	409	267
2001	2,960	396	263
1997	100.0	14.0	10.2
1998	100.0	18.7	12.2
1999	100.0	14.8	9.6
2000	100.0	15.3	10.0
2001	100.0	13.4	8.9

또한 수산물 총수요량과 비교하였을 경우의 점유율은 약 6%이지만, 이 수치는 비가식 수산물(사료용 등)이 포함되어 있으므로 이보다 높을 것으로 판단된다. 예를 들

어 식용수산물이 수산물 총수요량의 30%인 것으로 가정한다면, 식용수산물의 21.4%에 해당되는 물량으로 볼 수 있다.

나. 유통권역 추정

인천지역의 수산물 유통주체들에 대한 유통실태 조사결과를 바탕으로 추정한 유통권역은 다음과 같다. 먼저 선어부류는 인천, 서울서부권 및 경기권으로 유통되고 있으며, 활어부류는 인천, 서울 및 경기권, 충청, 강원권을 아우른다. 또한 기타수산물은 인천, 서울서부권 및 경기권으로 유통되고 있는 것으로 나타났다.

위 결과를 바탕으로 분석의 편의상 인천을 제1권역, 서울을 제2권역, 경기권을 제3권역, 충청·강원권을 제4권역으로 설정하였다.

다음으로 상권적용 비율은 해당 권역 수요량의 얼마만큼을 통합수산물시장의 상권으로 보는가에 따라 달라진다. 이 때 두 가지의 시나리오를 가지고 추정하였으며, 시나리오 I은 소극적인 경우이며, 시나리오 II는 적극적으로 시장을 공략했을 경우의 시너지 효과를 감안한 것이다. 상권적용 비율의 산출에서 일반 선어, 냉동 등과 활어는 그 성격이 다르므로 각자 분리하여 상권적용비율을 산출하였다.

<표 4-3> 유통권역별 추정 상권적용비율

(단위 : 톤)

구분		시나리오 I		시나리오 II	
		일반	활어	일반	활어
제1권역	인천광역시	70%	100%	90%	100%
제2권역	서울특별시	10%	50%	20%	60%
제3권역	경기도	20%	50%	30%	60%
제4권역	강원도	5%	20%	10%	30%
	충청북도	5%	20%	10%	30%
	충청남도	5%	20%	10%	30%

먼저 소극적인 경우인 시나리오 I에서는 제1권역을 인천의 여타 도매상권 및 소매점 등을 고려하여 활어 이외의 일반수산물 70%, 활어 100%로 가정하였다. 제2권역인 서울은 일반수산물은 전체 소비량의 10%, 활어는 50%로 가정하였다. 제3권역

인 경기권은 서울권 시장들의 대체효과를 노려 일반 20%, 활어 50%로 가정하였으며, 제4권역인 충청·강원은 유통권역 확장을 가정하여 일반은 각 5%, 활어는 각 20%로 가정하였다.

적극적으로 시장을 공략했을 경우의 시나리오 II에서는 제1권역인 인천은 도매기능을 가진 시장이 거의 없으므로 일반 90%, 활어 100%로 가정하였다. 제2권역인 서울은 수입수산물의 직접 양륙을 고려하고, 일반은 전체 소비량의 20%, 활어는 60%로 가정하였다. 제3권역인 경기권은 서울권 시장들의 대체효과를 노려 일반 30%, 활어 60%로 가정하였다. 제4권역인 충청·강원은 적극적 유통권역 확장을 노려 일반 각 10%, 활어 각 30%로 가정하였다.

다. 수산물 1인당 소비량

수산물의 1인당 소비량은 1998년부터 2001년까지의 1인당 식품소비량을 도출한 후 이를 4년 동안의 증감률로 표시하여 추정하는 방식을 취하였다. 사용된 자료는 한국농촌경제연구원의 「식품수급표」를 기준으로 하였는데, 2002년의 자료가 없어 2001년의 자료로 대체하였다.

4년간의 평균 증감률은 -0.06으로 나타나 감소로 나타났다. 동 증감률을 사용하여 추정된 수산물 1인당 소비량은 2008년에 42.6kg, 2013년에 42.5kg인 것으로 나타났다.

<표 4-4> 1인당 수산물 소비량 전망

(단위 : kg, %)

구분	1998	1999	2000	2001	평균증감률	2008	2013
소비량	34.6	38.4	36.8	42.8	-0.06	42.6	42.5

주 : 1) 2006년 소비량 = 2001년소비량×(1+평균증감률)⁵

2) 2011년 소비량 = 2001년소비량×(1+평균증감률)¹⁰

자료 : 한국농촌경제연구원, 「식품수급표」

라. 유통권역별 인구 및 수요량

유통권역별 추정인구는 별도의 추정절차를 거치지 않고 통계청의 인구전망 자료를 활용하였으며, <표 4-5>와 같다. 통계청의 인구전망자료는 2015년까지 나와 있다.

<표 4-5> 유통권역별 추정인구

(단위 : 천명)

구분		1999	2002	2005	2008	2013
제1권역	인천광역시	2,494	2,587	2,668	2,743	2,854
제2권역	서울특별시	10,036	10,042	9,983	9,916	9,784
제3권역	경기도	8,893	9,622	10,304	10,919	11,805
제4권역	강원도	1,513	1,522	1,523	1,523	1,518
	충청북도	1,483	1,512	1,532	1,550	1,575
	충청남도	1,870	1,899	1,921	1,940	1,949
합계		26,289	27,184	27,931	28,591	29,485

추정된 유통권역별 인구는 2002년 기준으로 2008년에 약 5.2% 증가, 2013년에 8.5%가 증가하는 것으로 나타났다.

<표 4-6> 권역별 연간 수산물 소비예상량

(단위 : 톤)

구분		2008	2013
제1권역	인천광역시	116,969	121,358
제2권역	서울특별시	422,838	416,019
제3권역	경기도	465,615	501,948
제4권역	강원도	64,932	64,553
	충청북도	66,105	66,985
	충청남도	82,714	82,881
합계		1,219,172	1,253,743

주 : 서울과 강원도의 소비량 감소는 인구 감소로 인한 것임.

이상의 결과를 이용하여 연간 수산물 소비예상량을 추정하면 <표 4-6>과 같다. 연간 수산물 소비예상량은 <표 4-4>의 1인당 수산물소비량과 <표 4-5>의 유통권역별 추정인구를 곱하여 산정되었다.

2008년의 연간 수산물 소비예상량은 총 121만톤으로 추정되었으며, 2013년에는 125만톤으로 나타났다.

마. 통합수산물시장 예상취급물량

상기의 분석결과를 토대로 인천통합수산물시장의 예상취급물량을 시나리오별로 제시하면 다음과 같다. 먼저 시나리오 I의 경우는 2008년까지 기존 취급물량의 약 1.2배인 227,972톤, 2013년까지 기존 취급물량의 약 1.25배인 237,663톤의 물량이 예상된다.

위판장의 경우는 2008년까지 기존 취급물량의 약 1.16배인 31,905톤, 2013년까지 기존 취급물량의 약 1.15배인 31,750톤의 물량이 예상되어 유일하게 물량이 감소될 수 있음을 나타냈다.

<표 4-7> 인천통합수산물시장의 예상취급물량(시나리오 I)

(단위 : 톤)

구분	상권 적용률	전체		위판장		어시장		활어			
		2008	2013	2008	2013	2008	2013	상권 적용률	2008	2013	
제1권역	인천	70%	81,878	84,951	12,265	12,230	63,764	66,157	100%	5,848	6,068
제2권역	서울	10%	42,284	41,602	5,116	5,143	26,597	26,168	50%	10,571	10,400
제3권역	경기도	20%	93,123	100,390	13,145	12,998	68,338	73,670	50%	11,640	12,549
제4권역	강원도	5%	3,247	3,228	419	420	2,178	2,166	20%	649	646
	충북	5%	3,305	3,349	427	425	2,218	2,247	20%	661	670
	충남	5%	4,136	4,144	534	533	2,775	2,780	20%	827	829
합계			227,972	237,663	31,905	31,750	165,870	173,189		30,197	31,161
기존물량대비			1.20	1.25	1.16	1.15	1.16	1.21		1.61	1.66

IV. 인천통합수산물시장의 거래량 및 배치계획

인천종합어시장의 경우는 기존 취급물량의 약 1.16배인 165,870톤, 2013년까지 기존 취급물량의 약 1.21배인 173,189톤의 물량이 예상된다. 활어도매조합의 경우는 기존 취급물량의 약 1.61배인 30,197톤, 2013년까지 기존 취급물량의 약 1.66배인 31,161톤의 물량이 예상된다.

시나리오 I의 전체 예상취급물량에서 인천지역 유통주체들의 비중은 2013년 기준으로 인천종합어시장이 약 72.8%로 대부분을 차지하며, 위판장과 활어도매조합이 비슷한 수치를 보이고 있다.

또한 상권으로 보면, 2013년 기준으로 제2권역인 서울이 전체 예상취급물량의 42.2%, 제1권역인 인천이 전체 예상취급물량의 35.7%를 차지해 총 77.9%를 수도권에서 차지하는 것으로 나타났다.

시나리오 II의 경우는 2008년까지 기존 취급물량의 약 1.85배인 350,899톤, 2013년까지 기존 취급물량의 약 1.92배인 364,452톤의 물량이 취급될 수 있을 것으로 예상된다.

<표 4-8> 인천통합수산물시장의 예상취급물량(시나리오 II)

(단위 : 톤)

구분	상권 적용률	전체		공판장		어시장		활어			
		2008	2013	2008	2013	2008	2013	상권 적용률	2008	2013	
제1권역	인천	90%	105,272	109,222	16,039	16,641	83,384	86,513	100%	5,848	6,068
제2권역	서울	20%	84,568	83,204	11,596	11,409	60,286	59,314	60%	12,685	12,481
제3권역	경기도	30%	139,685	150,584	20,281	21,863	105,435	113,663	60%	13,968	15,058
제4권역	강원도	10%	6,493	6,455	890	885	4,629	4,602	30%	974	968
	충북	10%	6,610	6,699	906	919	4,712	4,775	30%	992	1,005
	충남	10%	8,271	8,288	1,134	1,136	5,896	5,908	30%	1,241	1,243
합계			350,899	364,452	50,847	52,853	264,344	274,776		35,708	36,823
기존 유통물량대비			1.85	1.92	1.84	1.92	1.84	1.92		1.90	1.96

위판장의 경우는 2008년까지 기존 취급물량의 약 1.84배인 50,847톤, 2013년까지 기존 취급물량의 약 1.92배인 52,853톤의 물량이 예상되어 시나리오 II에서는 증가하는 것으로 나타났다. 인천종합어시장의 경우는 기존 취급물량의 약 1.84배인 264,344톤, 2013년까지 기존 취급물량의 약 1.92배인 274,776톤의 물량이 예상된다.

활어도매조합의 경우는 기존 취급물량의 약 1.90배인 35,708톤, 2013년까지 기존 취급물량의 약 1.96배인 36,823톤의 물량이 예상된다.

시나리오 II의 전체 예상취급물량에서 인천지역의 유통주체들의 비중은 2013년 기준으로 인천종합어시장이 약 75.4%로 대부분을 차지하며, 위판장이 14.5%, 활어도매조합이 10.1%로 나타났다. 또한 상권으로 보면, 2013년 기준으로 제2권역인 서울이 전체 예상취급물량의 41.3%, 제1권역인 인천이 전체 예상취급물량의 29.9%를 차지해 총 71.2%를 수도권에서 차지하는 것으로 나타났다.

상기 추정치에서 시나리오 I은 통합수산물시장의 최소 예상취급량을, 시나리오 II는 최대 예상취급량을 나타내는 것으로 간주하였다.

이 추정에서 한가지 유의하여야 할 점은 먼저 상권적용비율이 임의로 설정되었다는 점이며, 두 번째로 수협이 운영하는 위판장과 활어도매조합에서 각각 수입활어를 적극적으로 취급한다고 가정하였을 경우에는 추정된 예상취급량이 달라질 수 있다는 점이다.

<표 4-9> 시나리오별 예상취급물량의 종합

(단위 : 톤)

구분		시나리오 I			시나리오 II		
		상권 적용률	2008	2013	상권 적용률	2008	2013
제1권역	인천	70%	81,878	84,951	90%	105,272	109,222
제2권역	서울	10%	42,284	41,602	20%	84,568	83,204
제3권역	경기도	20%	93,123	100,390	30%	139,685	150,584
제4권역	강원도	5%	3,247	3,228	10%	6,493	6,455
	충북	5%	3,305	3,349	10%	6,610	6,699
	충남	5%	4,136	4,144	10%	8,271	8,288
합계			227,972	237,663		350,899	364,452
기존 유통물량대비			1.20	1.25		1.85	1.92

상기에서 추정된 2013년의 예상취급량을 기준으로 각각 가락시장, 노량진수산, 구리시장의 수산물유통량과 비교하여 보면 다음과 같다. 먼저 가락동수산물시장과는 시나리오 I이 1.87배, 시나리오 II가 2.87배의 차이를 보이며, 노량진시장과는 시나리오 1이 2.19배, 시나리오 2가 3.36배의 차이를 보인다. 다음으로 구리기장과는 시

나리오 I 이 3.71배, 시나리오 II가 5.69배의 차이를 보인다. 물론 이 수치는 현존하는 각 시장이 이후에도 취급물량이 정체상태일 것을 가정한 수치이지만, 최대량에서 인천통합수산물시장이 현존하는 어떤 시장보다 더 물량면에서 많은 취급량을 가질 수 있는 가능성을 시사하는 것이다.

<표 4-10> 인천통합수산물시장의 취급물량 비교

(단위 : 천톤, %)

구분	타시장물량	시나리오 I	시나리오 II
가락	127	187%	287%
노량진	108	219%	336%
구리	64	371%	569%
수산물도매시장	396	60%	92%
수산물 총 수요량	2,960	8%	12%

상기의 결과를 전국 소비지도매시장 수산물 취급물량과 비교해 보았을 경우, 시나리오 I 이 60%, 시나리오 II가 92%에 해당하는 물량이다. 수산물총공급량과 비교하였을 경우는 시나리오 I 이 8%, 시나리오 II가 12%에 해당하는 물량이다.

2. 배치계획

인천 통합수산물시장의 배치계획은 주어진 인천공판장과 인천수협 및 옹진수협의 부지를 기준으로 작성하였다. 배치계획은 크게 두 가지의 안으로 제시할 수 있다. 먼저 제1안은 통합위판장과 인천종합어시장을 현 수협중앙회 인천공판장 부지에 입주시키고, 활어시장을 별도로 설계하여 현 인천 및 옹진수협 위판장 부지에 입주시키는 방안이다. 제2안은 통합위판장과 활어시장을 현 수협중앙회 인천공판장 부지에 입주시키고, 인천종합어시장을 별도로 설계하여 현 인천 및 옹진수협 위판장 부지에 입주시키는 방안이다.

각 배치안의 장단점을 살펴보면 다음과 같다.

먼저 제1안의 장단점을 보면, 장점으로는

- ① 위판장을 사용하지 않는 시간에 종합어시장을 방문하는 고객이 있으므로 시설활용도를 높일 수 있고, 또한 이벤트 등의 기타 용도로 활용 가능하여 집객률을 높일 수 있다. 가까운 일본에서는 위판장을 마을축제 등의 이벤트에 활용하는 사례가 많다.
- ② 활어시장의 독립적인 운영이 가능하므로 혼잡을 피할 수 있고, 취급부류가 활어이므로 청결한 해수이용이 가능하여 식품안전성을 제고할 수 있다.
- ③ 이 안은 인천지역의 유통주체들의 사전합의가 있었으므로 이해조정 필요 없이 수용 가능하다.

단점으로는

- ① 종합어시장의 단독건물 요구를 수용하기가 힘들다.
- ② 위판장과 종합어시장은 동질적인 성격을 일부 가지고 있으며, 동일수산물의 취급이 동일 공간에서 이루어질 수 있어 혼란이 있을 수 있다.
- ③ 종합어시장을 위판장과 같이 설치할 경우 동일 구역 내 내부 교통혼잡이 예상된다.

다음으로 제2안의 장단점을 보면, 장점으로는

- ① 종합어시장은 단독건물을 요구하고 있어 이를 수용 가능하다.
- ② 공적인 성격이 강한 도매중심 시장인 위판장과 활어시장을 재래시장이며 도·소매 혼재시장인 종합어시장과 성격별로 분리함으로써 기능적 발전이 가능하다.

- ③ 종합어시장을 통합위판장과 같이 설치할 경우 거래를 위한 시장시설 이외에 입주하는 각종 편의 및 문화시설들이 같은 구역 내에 존재함으로써 내부 교통혼잡이 예상되므로 이를 회피 가능하다.

<표 4-11> 인천통합수산물시장의 대안별 배치계획

구분	제1안	제2안
수협중앙회 인천공판장 부지 인천 및 용진수협 위판장 부지	통합위판장과 인천종합어시장	통합위판장과 활어시장
	활어시장	인천종합어시장
장 점	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 시설활용도 제고(집객률 제고) ◦ 활어시장 독립성 ◦ 기존 합의사항 수용 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 어시장 단독건물 요청 수용 ◦ 도매중심 시장과 도소매 혼재시장의 성격별 분리 발전 ◦ 내부 교통혼잡 회피
단 점	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 어시장 단독건물 수용곤란 ◦ 동질적 시장의 동시수용으로 영업 혼란 가능성 ◦ 내부 교통혼잡 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 시민에 친숙한 시장 형성 곤란 ◦ 시설활용도 저하(공판장, 활어시장 영업시간 제한적) ◦ 일반이용자 교통 불편 ◦ 활어시장의 해수이용 곤란 ◦ 시장 내 교통혼잡 및 청결유지 곤란

단점으로는

- ① 도매가능만의 시장은 일정시간외에는 활기가 떨어져 시민에 친숙한 시장 형성이 곤란하다.
- ② 공판장과 활어시장은 영업시간이 제한적이므로 나머지 시간은 시장 시설활용도가 저하될 수 있어 이용효율이 떨어진다.
- ③ 종합어시장의 경우 현재 상태에서 대중교통을 이용할 경우 일반이용자 교통이 불편해지며, 신규노선의 설정도 U턴을 할 장소가 없어 집객이 곤란하다.
- ④ 활어시장은 청결한 해수의 사용이 힘들어지므로 파이프시설을 위한 비용이 많이 추가되며, 활어차에 청결한 해수의 공급이 어려워진다.

⑤ 활어시장과 위판장이 혼재되었을 때 활어차에서 흐르는 해수로 인해 시장 내부의 청결유지가 곤란하고, 시장내의 교통혼잡이 예상된다.

따라서 시장 배치의 기본 방향으로 인천지역의 유통주체들의 합의가 이루어졌던 제1안을 기본 배치안으로 제시하였다.



<그림 4-1> 인천통합수산물시장의 배치도(1안)



<그림 4-2> 인천통합수산물시장의 배치도(2안)

3. 시설규모 산정

인천통합수산물시장은 이미 대상부지가 설정되어 있기 때문에 일반적인 입지선정을 위한 시설규모 추정방식은 큰 의미가 없다. 따라서 기존에 주어진 면적 내에서 시설규모를 산정하여야 하는 한계를 안고 있어 주어진 부지 내에서 설계 가능한 시설규모를 추정하는 방식을 채택하였다. 단 4개 유형의 유통주체가 입지하는 것이므로 시장건설부지의 부족이 예상되므로 일정부분의 매립이 필요할 것인지를 감안하였다.

도로는 인근 시장을 이전하는 것이므로 지역 내에서는 큰 변동이 없으나, 새로운 시장이 들어서는 곳은 혼잡의 가능성이 있으므로 추후 기본 및 실시설계에서 별도의 도로 계획이 필요할 것으로 판단된다.

인천통합수산물시장의 주어진 부지를 토대로 산정된 시설규모를 살펴보면 다음과 같다.

가. 공판장 및 종합어시장

수협중앙회의 인천공판장은 총 대지면적이 21,360.9㎡(6,461.67평)이다. 배치안 제1안을 기준으로 할 때, 통합위판장은 경매장이 약 1,800평 가량이 필요하며, 종합어시장은 총 499개 점포당 약 8평(통로포함) 이상을 기준으로 할 때 약 4천평 이상이 필요하다. 따라서 필요한 건축면적만 총 5,800평이 필요하며, 건폐율을 약 55%로 감안할 때 10,000평 이상의 면적이 필요한 것으로 추정된다.

따라서 현 인천공판장 부지로는 부지가 절대적으로 부족하다는 결론이다. 결국 약 17,907㎡(5,416.87평)의 공유수면매립 없이는 시장건설에 필요한 최소면적을 충당할 수 없어 시장 형성자체가 곤란하다.

이 경우 공유수면 매립시에 고려되어야 할 사항이 동 공유수면의 주된 이용자였던 근해어업자들인데, 이들 중 일부가 감척되어 기존 어항시설로도 수용이 가능하며, 시장 완성시 충분한 접안시설이 확보될 수 있다는 장점이 있으므로 매립의 타당성은 확보되는 것으로 판단된다.

이상의 사유로 인해 매립을 하는 것이 장기적인 시장발전을 위해 필요한 것으로 판단되어 매립을 전제로 하여 규모를 산정하였다.

매립을 전제로 하였을 경우, 대지면적은 39,267.90㎡(11,878.54평)이며, 건축면적은

건폐율 55.56%로 21,815.66㎡(6,599.24평), 건축연면적은 111,811.78㎡ (33,823.06평)이다. 통합위판장은 경매장면적이 약 1,799평, 종합어시장의 개별점포 배당면적은 582개에 약 5평(통로제외)이 할당된다

나. 활어도매조합

인천수협과 용진수협의 연안위판장의 대지면적을 합산하면 18,017.2㎡ (5,450.20평)이다. 이를 건폐율 약 58%로 보았을 때 건축면적은 10,433.32㎡(3,156.08평)이며, 건축연면적은 33,030.62㎡(9,991.76평)이 된다. 따라서 총 54명에 대한 1층 점포의 배당면적은 통로를 제외하고 약 38.3평이 배당된다. 이는 수조를 설치할 수 있는 최소면적을 할당한 것이다.

V. 인천통합수산물시장의 기본 운영방안

1. 통합수산물시장의 시장형태와 기능

가. 통합수산물시장의 시장형태

통합수산물시장의 시장형태로서 고려해 볼 수 있는 대안은 크게 6가지이다. 먼저 농안법을 기준으로 보았을 때 수산물 종합유통센터와 농수산물소비지도매시장, 위판장 내지는 공판장, 민영도매시장이 있다. 농안법 외에는 항만법에 의한 항만시설과 유통산업발전법에 의한 대규모 점포 중 시장이 있다. 이하에서는 각각의 시장형태에 대해 검토하면서 통합수산물시장에 가장 적합한 시장형태를 도출하고자 한다.

1) 농수산물종합유통센터

소비지시장의 새로운 주체로써 제안된 농수산물종합유통센터는 물류흐름, 유통경로의 다원화라는 측면에서 기존 도매시장 중심 유통경로의 대안으로 나타났다. 산지유통센터와 직거래를 형성하면서 물류기능 뿐만 아니라 도소매기능이라는 상적 기능도 동시에 수행하는 형태이다. 서구 종합유통센터의 경우는 도매기관으로써 가맹점을 다수 확보하고, 집배송을 중심으로 운영하고 있다. 우리나라의 경우는 서구와 달리 소매점의 체인화 수준이 극히 낮아 종합유통센터가 주도적으로 소매점들을 조직화해야 하는 제약요인을 안고 있다.

농수산물종합유통센터의 법률적 근거는 농안법 제69조(종합유통센터의 설치)와 시행규칙 제46조(종합유통센터의 설치 등), 제47조(종합유통센터의 운영)이다.

농수산물종합유통센터는 대부분 정부지원에 의해 건설되고 있고, 사업의 성격상 산지와 직거래가 중심이 되므로 생산자단체 혹은 생산자단체의 자회사가 운영주체가 될 수밖에 없었다. 서구의 경우 소매점체인 또는 도매상이 종합유통센터(혹은 물류센터)를 건립한 것과는 달리, 우리나라는 생산자단체가 건립하여 소매점을 조직화하는 전방통합(Forward Integration)의 형태를 띠고 있다. 현재 농협유통에 의해 운영되어 오고 있는 양재동농협물류센터는 일본의 집배송센터와 유사한 형태이나, 집배송 뿐 아니라 다양한 형태의 도소매 판매활동까지를 수행하고 있다.

도소매라는 상적 기능과 물류기능을 함께 수행하는 농수산물종합유통센터는 “농

수산물의 출하경로를 다원화하고 유통비용을 절감시키기 위해 농수산물의 수집·포장·가공·보관·수송·판매 및 그 정보처리 등 농수산식품의 물류활동에 필요한 시설과 이와 관련된 업무시설을 갖춘 유통시설”로 정의될 수 있다.

농수산물종합유통센터의 도소매활동은 기존 도매시장의 경매방식과 달리 예약상대거래로 이루어진다. 따라서 경매가 아닌 예약수의거래방식에 의거하여 농수산물의 수집·분산·가격발견·대금결제·정보제공 등 기존 도매시장의 기능을 수행한다. 한편, 저온저장·소포장·단순가공 등 유통가공 기능이 추가되어 상적 유통과 물적 유통을 동시에 수행하는 신개념의 소비지 유통시설로 개념화될 수 있다.

<표 5-1> 도매 시장과 종합유통센터의 차이점

구분	종합유통센터	공영도매시장	비고
1.개설·관리·운영	개설자가 관리·운영	개설자 : 시 관리 : 관리공사 운영 : 지정도매인	개설·관리·운영의 일원화
2. 도매 유통단계	개설자가 지정도매법인 및 중도매인의 역할수행1단계	개설자(관리공사) 도매시장법인, 중도매인, 매참인, 앞자리등 3~4단계	유통단계 축소
3. 출하규격 - 하역방법	대포장 또는 소포장 기계화 작업	대포장 또는 산물수작업 (하역노조)	물류 효율화 및 쓰레기 방지
4. 출하물량	사전발주 원칙	제한 없음	출하자 제한
5.가격결정	예약수의거래	경매원칙	생산자·소비자 납득수준 결정
6.판매처	직영점, 슈퍼체인 등 회원	제한 없음	
7.취급품목	가공식품, 양곡, 생필품까지 확대	1차 농·수·축산물	소매점 원스톱 쇼핑가능
8.상품화 기능	단순가공, 소포장 실시	상품화 기능 없음	소비자 수요에 부응
9.유통정보	PC·FAX 또는 온라인 EDI·VAN	전화 또는 대중매체	
10. 공급방법	Cash & Carry원칙선택에 의한 배송가능	구입자 책임 배송	

종합유통센터의 본래 기능이 도매시장과 차별화된 도매활동을 수행하는데 있지만 시설물의 효율적 활용을 위해 직판(소매)도 동시에 수행하는 특징을 가진다. 소매기능을 하는데 대해 비판적 시각도 있으나 현 단계에서 소매는 도매기능을 보완하는 측면으로 볼 수 있다. 이는 도매업 활성화에 장시간이 소요될 전망이었기 때문에 소매기능을 첨부한 것이고, 소매기능은 유통단계 축소에 의한 산지직거래 형태라는 점에서 소비자들에게 저렴한 가격으로 신선한 농수산물식품을 신속하게 공급할 수 있다는 장점을 갖추고 있다.

또한 종합유통센터는 단순한 수집, 분산기능 뿐 아니라 다양한 상적, 물적 기능을 수행하는 유통주체이다. 그 특징을 보면, 도매시장과 다른 형태의 도매기관, 경매제도의 불안정성을 극복하는 거래제도 및 가격결정 방식 도입, 유통정보를 효과적으로 수집하여 생산자에 전달, 신상품을 개발하는 등 생산을 리드, 물류체계 개선을 통한 물류합리화 도모, 포장, 가공 등 부가가치 창출이다.

2) 수산물도매시장

도매시장은 농안법의 가장 기본적인 시장형태이며, 공영도매시장과 민영도매시장으로 나눌 수 있다. 대표적인 공영도매시장으로 가락동농수산물시장이 있으며, 민영도매시장으로는 노량진시장이 있다.

먼저 공영도매시장은 농안법 제3장을 기준으로 하고 있으며, 정부의 농수산물유통정책에서 가장 기본적인 정책대상이 된다. 기본원칙으로는 상장경매의 원칙, 현금결제주의가 있으며, 수집주체는 도매법인 혹은 시장도매인이며, 분산주체는 중도매인이다(<표 5-1> 참조).

도매시장의 기능은 여러 가지 형태로 구분되지만, 일반적으로 다음의 4가지로 요약된다.

첫째, 가격형성에서 소비자의 가격형성 및 발견, 기준가격의 제시이다. 이 기능의 대표적인 형태가 상장경매이다. 이는 가격형성과정에서 도매법인의 자의적인 개입여지를 극단적으로 배제함으로써 영세한 생산자에게 항상 안정되고 공개된 판매의 장을 제공하고 소비자에게 합리적인 가격을 제공하는 것이다.

둘째, 수급조절로 넓은 범위, 다수 어종에 걸친다. 이는 다종다양한 수산물을 수집하는 상품구색 기능과 이것을 소매업자 등의 매수인에게 공정한 가격으로 분산하는 기능이다. 생산과 소비를 연결하는 접점에 위치하고 있고 생산자가 출하하는 소량소품목의 수산물에 대해 안정된 판로 제공과, 구매자의 풍부한 상품구색 요청에

부응하는 것을 그 기능으로 한다.

셋째, 정보전달로서 가격 및 수급정보, 산지와 소비지의 중계역할이다. 정보처리 기술을 활용해서 가격 및 수급 정보의 처리, 분석, 제공을 통해 수산물의 생산, 유통, 소비의 원활화, 효율화에 도움이 되는 정보센터의 기능을 담당한다.

넷째, 금융기능으로 신속한 환금성이 중요시되는 어업생산자에 대한 자금결제이다. 현금결제주의의 채용 및 신속한 결제는 출하자에게 판매대금이 신속하고 확실하게 지불되도록 하여 외상값이나 선대금으로 인해 부당한 가격이나 돈을 떼일 수 있는 위험으로부터 출하자를 보호하고, 도매시장의 신용향상을 촉진함과 동시에, 자금회전을 빠르게 해서 효율적인 자금운용을 하여 중간경비 절감에도 공헌하게 된다.

다음으로 민영도매시장의 경우는 농안법 제4장의 제47조와 제48조의 적용을 받는다. 기본적으로 민영도매시장과 공영도매시장에 큰 차이가 없는 것처럼 보이지만, 법 제48조의 6항에서 “.....다만, 민영도매시장의 규모·거래물량 등에 비추어 당해 규정을 준용하는 것이 적합하지 아니한 민영도매시장의 경우에는 그 개설자가 합리적이라고 인정되는 범위 안에서 업무규정이 정하는 바에 따라 그 운영 및 거래방법 등을 달리 정할 수 있다”라고 규정하여 상장경매의 원칙을 반드시 따르지 않아도 됨을 명시하고 있다.

3) 위·공판장

일선수협이 개설하는 산지시장이 위판장이며, 공판장은 농안법상의 법적 기준을 갖춘 시설이다. 일반적으로 위판장과 공판장은 기능상의 차이는 거의 없으나, 규모와 개설방법, 농안법의 적용여부에 따라 구분된다. 예를 들어 위판장은 농안법을 준용하는 것이지 직접 적용 받는 것은 아니다.

위판장과 공판장 모두 거래방법에 상장경매원칙을 적용하거나 준용한다는 점에서 방법상으로는 큰 차이가 없다. 그러나 공판장은 개설자가 수협이라는 점과 입지의 제한이 없다는 점을 제외하고는 도매시장과 큰 차이가 없다. 반면에 위판장은 수협이 개설하기는 하지만, 시설이나 운영에서 방법을 달리할 수 있고, 소매시장의 개설이나 기타 부대시설의 운영에도 자유롭다는 차이가 있다. 또한 입지나 시설의 제한도 없다.

<표 5-2> 위·공판장과 도매시장의 차이

구분	위판장	공판장	도매시장
개설근거법령	삭제됨	농안법	농안법
판 매 방 법	경매, 입찰	경매, 입찰	경매, 입찰
수 집 방 법	위탁	위탁, 매취	위탁, 매취
거래관계자	경매사, 중매인	중도매인, 매매참가인, 수집상, 경매사	중도매인, 시장도매인, 매매참가인, 수집상, 경매사
개 설 자	수협	수협, 생산자단체	지자체장
운 영 주 체			민간법인 공공출자법인
소 재	어항입지	제한 없음	중앙 : 특별시, 광역시 지방 : 시
규모	제한 없음	제한 있음	제한 있음

주 : 위판장은 수산업법 제52조 “어업조정명령”, 수산자원보호령 제19조 “어획물의 양륙제한”, 제21조 “어획물판매장소의 지정” 등 근거법령이 임의상장제 실시로 삭제됨.

4) 항만법에 의한 항만시설

항만법 제2조(정의)의 6에 의하면 "항만시설"은 해양수산부장관 또는 시·도지사(이하 "관리청"이라 한다)가 지정·고시한 것으로 기본시설, 기능시설, 지원시설, 항만친수시설의 4가지가 있다.

각각의 시설에서 인천통합수산물시장에 적용 가능한 것은 기본시설에서 물양장, 기능시설에서 화물의 유통·판매시설, 선박을 위한 급유·급수시설 및 얼음의 생산 공급시설 등 선박보급시설이 있다. 지원시설에서는 배후유통시설, 화물의 조립·가공·포장 등을 위한 시설이 있으며, 항만친수시설로서 시장 내부에 조성되는 해양문화·교육시설, 해양공원시설이 해당될 수 있다.

이는 인천통합수산물 시장이 유통 및 저차가공, 수입수산물의 처리, 관광시장으로서의 기능을 갖추므로써 항만법에 의한 항만시설의 범주에 속한다고 볼 수 있다.

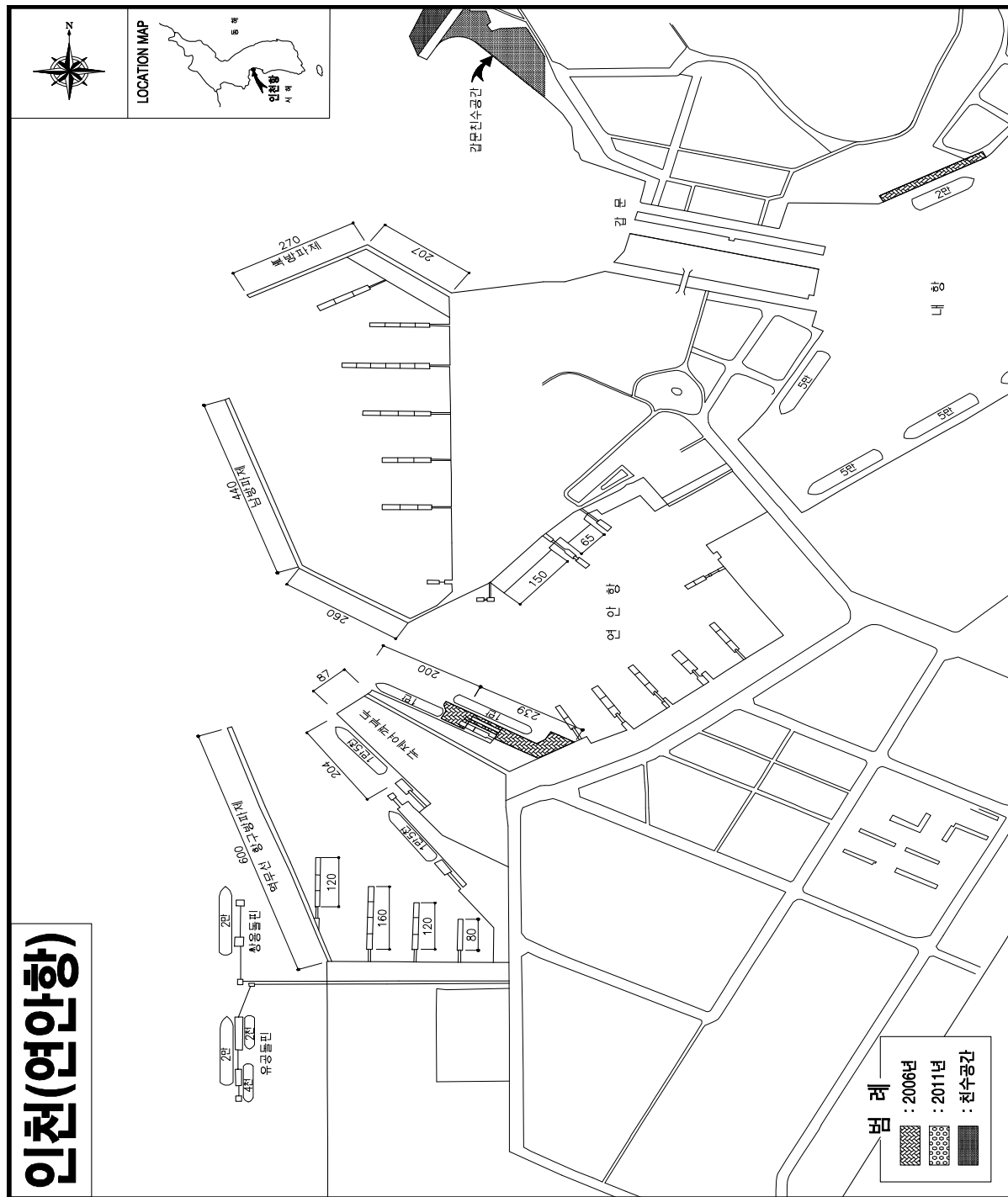
현재 수협중앙회의 인천공판장과 인천, 옹진수협 위판장은 연안항에 입지해 있으며, 수협중앙회의 인천공판장은 항만시설보호지구로 지정되어 있다. 그러나 인천, 옹진수협 위판장은 연안항에 입지해 있음에도 지구단위계획에서는 준공업지역으로 지정되어 있어 다소 차이가 있다.

<그림 5-1> 연안항의 항만입지 및 시설



항만법상의 항만시설로 지정하기 위해서는 항만기본계획에 해당 내용이 포함될 필요가 있으나 현재 수립되어 있는 항만기본계획에는 국제여객부두에 대한 것만 포함되어 있다. 따라서 항만시설로서의 시장을 개발하기 위해서는 인천항 항만기본계획을 변경할 필요가 있다.

<그림 5-2> 인천항 연안항의 항만기본계획 평면배치 계획도



<표 5-3> 인천항 항만기본계획상의 연안항 개발계획

구 분	기 존	기 본 계 획
기능 변화	· 국제여객 및 연안여객부두, 유·어선, 관공선, 역무선 등의 혼재	· 여객선과 어선의 분리수용 · 여객부두(국제, 연안) 전용화 : 장기적으로 국제여객은 남항으로 이전 · 관공선 및 역무선부두 : 국제여객터미널 남측수역 부잔교 4기 이용
주요 사업	접안시설 증설 - 국제여객부두 : 1만톤급×1선석 (239m)	

자료 : 해양수산부, 전국무역항 항만기본계획보고서, 2001

5) 유통산업발전법에 의한 시장

유통산업발전법 제2조 제3호에 의하면 대규모점포라 함은 "동일한 건물 안에 설치된 매장면적의 합계가 3천 평방미터 이상인 하나 또는 다수의 상시 운영되는 매장을 가진 점포의 집단으로서 대통령령이 정하는 것"을 말한다.

대규모점포의 업태는 동 시행규칙 제4조에 의한 <별표 1>에서 규정하고 있으며, 시장, 대형점, 백화점, 쇼핑센터, 도매센터로 구분되는데 이들의 매장면적은 업태에 따라 달리 정할 수 있다(<표 5-4> 참조).

대규모점포의 개설등록은 유통산업발전법 제8조, 동법 시행규칙 제4조에 의해 대규모점포를 개설하고자 하는 자는 산업자원부령이 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 등록하여야 한다. 개설은 2001년을 기점으로 허가에서 신고로 바뀌었다.

이 대규모점포의 업태에서 백화점을 제외한 나머지 형태가 각각의 주체별로 해당될 수가 있는데, 인천종합어시장의 경우는 대형점 혹은 쇼핑센터가 적용될 수 있다. 또한 활어도매조합은 도매센터가 적용될 수 있다. 하지만 이 주체들을 모두 묶는 하나의 시장으로 본다면 시장으로 보는 것이 타당할 것이다.

다음으로 <표 5-4>는 전국의 대규모 점포현황으로 2003년에 전국의 매장면적 3,000㎡ 이상인 대규모점포는 시장이 1,458개로 78.2%를 차지하고 있다.

단, 활어도매조합의 경우는 「전문상가단지」의 개념도 적용할 수가 있다. 이는 전문상가단지가 개념상 "동일업종의 다수의 도매업자 또는 소매업자가 계획적으로 일정지역에 점포 및 부대시설 등을 집단 설치하여 조성한 상가단지"이기 때문에 활어도매업을 전문으로 하는 상인들의 집합으로 볼 수가 있다.

<표 5-4> 유통산업발전법시행령에 의한 유통업체의 업태

업 태		정 의
대 규 모 점 포	시장	다수의 점포에 도·소매업 및 용역업이 혼재되어 있는 매장
	백화점	다양한 상품을 구매할 수 있도록 현대적 판매시설과 소비자 편의시설이 설치된 직영위주의 형태로 운영되는 매장
	대형점	상품을 소매가격보다 저렴한 가격으로 계속하여 소매하는 매장으로서는 그 명칭을 할인점·전문점 등으로 하는 것
	쇼핑센터	다수의 대규모점포와 각종 편의시설이 일체적으로 설치된 매장으로서는 직영 또는 임대형태로 운영되는 매장
	도매센터	동일 또는 유사한 상품을 도매위주로 판매하는 매장
	기타 대규모점포	시장, 대형점, 백화점, 쇼핑센터, 도매센터에 해당하지 아니하는 대규모점포
상점가		일정범위안의 가로 또는 지하도에 50개 이상의 도·소매 점포 및 용역점포가 밀집되어 있는 지구
전문상가단지		동일업종의 다수의 도매업자 또는 소매업자가 계획적으로 일정지역에 점포 및 부대시설 등을 집단 설치하여 조성한 상가단지
체인사업		동일업종의 다수의 소매점포를 직영하거나, 계약에 의하여 동일업종의 다수의 소매점포에 대하여 계속적으로 경영을 지도하고 상품을 공급하는 사업
정기시장		일정구역안의 다수의 수요자와 공급자가 정기적 또는 계절적으로 모여 상품을 매매하거나 용역을 제공하는 장소

자료 : 2003 상반기 전국유통업체 현황조사 결과, 한국프랜차이즈협회, 2003.10

<표 5-5> 전국 대규모점포 현황

계 (점유율)	시장 ()는 재래시장	백화점	대형점	쇼핑센터	도매센터	기타 대규모점포
1,863 (100%)	1,458(657) (78.2%)	98 (5.3%)	238 (12.7%)	46 (2.5%)	5 (0.3%)	18 (1.0%)

5) 통합수산물시장의 시장형태 제안

인천지역의 통합수산물시장은 활어시장, 위판장, 재래시장이 혼재하는 형태를 가진다. 이는 4개 주체가 통합하여 하나의 시장으로 묶이는 것이기는 하지만, 각자의 성격을 단순화시켜 하나의 체제로 가져가기는 힘들다.

인천통합수산물시장은 위판장보다는 인천종합어시장이 훨씬 거래규모가 많은 것으로 추정되며, 활어시장은 금액면에서 위판장을 상회한다. 게다가 거래방법에서 위판장이 상장경매를 기본으로 하는 반면, 인천종합어시장과 활어시장은 수의매매를 기본으로 하기 때문에 상당한 차이를 보이고 있다. 따라서 공영도매시장과 공판장, 민영도매시장은 고려대상에서 제외되어야 할 것이다.

이러한 이질적인 성격을 가진 시장을 하나로 통합하는 시장형태로서 가장 적합한 것은 항만시설과 수산물종합유통센터, 대규모점포인 시장이 있다. 이 경우에도 투자 방식에 따라 시장의 성격이 달라질 수 있다. 종합어시장의 경우 각 점포에 대한 개인의 소유권을 원하고 있기 때문에 정부지원이 많고 주로 협동조합에 의해 운영되는 수산물종합유통센터의 형태와는 잘 맞지 않는다.

대규모점포인 시장의 경우는 거래방법에 대한 제한이 없고, 여러 형태가 동일 시장 내에 혼재하더라도 무리가 없다. 또한 단일 시장이라고 하더라도 종합어시장은 도매상 겸 수산물전문 대형마트, 인천과 옹진수협 등은 통합위판장이나 공판장, 활어조합은 전문상가단지로 특화하여 발전시킬 수 있다는 장점도 있다.

마지막으로 항만시설의 경우는 현 수협중앙회 인천공판장이 항만시설보호지구로 지정되어 있고, 각종 부대시설의 개발 등도 항만시설로 개발할 수 있으므로 투자 방식을 고려할 때 적합하다고 판단된다.

이 경우 항만시설로써 개발하고, 시설의 형태를 대규모점포인 시장으로 하는 방법도 있다. 항만시설로 설정하는 것은 투자 및 건설방식의 문제이며, 시설의 형태를 대규모 점포로 보는 것이다. 단, 항만배후시설로 설정할 경우 인천 및 옹진수협의 위판장 부지가 항만시설로 지정되어 있지 않으므로 인천항 항만기본계획을 수정해야 하는 문제가 있다.

따라서 최종적인 인천통합수산물시장의 시장형태에 대한 대안으로 항만시설로서 유통산업발전법상의 대규모점포인 시장을 개발하는 것을 제안하고자 한다. 그리고 각 주체들의 성격이 다르므로 지원 및 운영은 서로 유기적인 협력관계를 유지하면서 별개의 형태로 구분하는 방법이 적절할 것으로 판단된다. 이러한 방식의 시장설립을 위해서는 참여하는 유통주체들이 법인형태의 컨소시엄을 구성하여 시장의 통

합을 통한 시너지효과를 노리는 방안도 고려되어야 할 것이다.

<표 5-6> 인천통합수산물시장의 시장형태

구분	내용
시장형태	- 항만시설로 개발 : 항만기본계획 변경 필요 - 유통산업발전법의 대규모점포 : 시장
개설자	- 유통주체들의 컨소시엄
거래방법	- 활어 및 종합어시장 : 수의매매 - 위판장 : 기존 방식 유지하되 수입품과 활어는 필요시 정가수의매매 혹은 예약상대거래
참여방식	- 위판장을 중심으로 대형마트 형태의 도소매를 겸하는 종합어시장과 전문상가단지로서 활어시장이 병설되는 시장

나. 통합수산물 시장의 중심기능

인천통합수산물시장의 중심기능은 크게 다섯 가지로 볼 수 있다. 첫째, 서해안의 대표적 수산물집산시장으로서 포화상태인 수도권의 수산물시장기능을 분담하는 지방거점시장이다.

둘째, 수도권을 중심으로 전국을 망라하는 수집과 분산영역을 가진 활어공급거점으로서 Stock Point 및 가격선도자(price-maker)로서의 기능이다.

세 번째로 수도권 일원의 선어 및 젓갈류 등의 도·소매 공급지로서의 기능이다.

네 번째로는 수산물의 주된 수입항으로서 수입수산물의 공정거래 기반을 구축할 수 있는 수입항 시장으로서의 기능이다.

다섯 번째는 지역관광시장으로서의 역할이다. 수산물만을 취급하는 전문시장이기는 하지만, 각종 부대시설을 입주시키고, 특히 인천종합어시장의 집객 능력을 중심으로 인천시민들과 관광객, 학교 등의 견학 수요를 충족시킬 수 있는 시장으로서 활용되어야 할 것이다.

이상의 다섯 가지 기능과 역할을 전제로 인천통합수산물시장이 운영될 때 시장으로서의 공공성과 수익성을 모두 갖출 수 있을 것으로 판단된다.

세부적으로는 첫 번째의 수산물집산시장의 기능에서 인천과 웅진수협이 위판장이

관내 조합원들을 중심으로 위판사업을 수행하고 있으므로 이를 전국 특히 서해안으로 확장시켜 각 지역 위판장과 수도권을 연결하는 집산시장의 역할을 우선적으로 고려하였다. 기존 단위수협 위판사업은 인천과 용진수협처럼 자기관내 수산물의 유통에만 한정되어 있었고, 수집에만 치중되어 분산은 전적으로 산지중도매인의 몫이었다. 이들이 분산에 적극적으로 참여하려고 하여도 마땅한 분산경로를 가지지 못하였기 때문에 자기관내의 유통에만 머무를 수밖에 없는 한계가 있다. 그러나 인천 통합수산물시장은 인천종합어시장과 활어도매조합이라는 커다란 분산경로를 갖출 수 있기 때문에 노량진시장처럼 각 산지를 연결하는 일정 규모이상의 집산시장의 역할이 가능하리라 판단된다. 선어와 냉동은 종합어시장, 자연산 활어패류는 활어도매조합을 매매참가인과 같은 형태로 참여시켜 분산시킨다면 노량진시장정도의 생산자단체 시장을 하나 더 가지는 효과를 볼 수 있을 것이다. 또한 산지수협에 대해서는 수도권의 포화된 유통경로와 별개의 경로를 추가해 줌으로써 출하선을 다양화시켜줄 수 있을 것이다.

두 번째의 활어공급거점은 이미 활어도매조합이 일정 수준이 이상의 시장점유율을 가지고 있으므로 이를 강화하는 개념이다. 또한 활어시장에 수입수산물을 직접 양륙하여 거래할 수 있는 기능을 부여함으로써 중국산 수입활어의 수입과 분산거점으로서 활용할 수 있을 것이다. 이 활어시장의 운영은 국내 활어시장의 거래질서와 가격문란을 개선할 수 있는 장으로서 활용될 수 있다.

세 번째로 종합어시장은 수도권 일원의 선어 및 젓갈류 등의 도·소매 공급거점으로서 국산, 수입산을 망라한 수협계통판매 이외의 선어류를 집산하여 분산시키고, 젓갈류 등의 집산시장으로서 도매기능과 소매기능을 동시에 발휘하는 시장이다. 이 시장은 장외거래되는 수산물의 상당부분을 시장 내로 끌어들이고, 특히 소매기능을 활성화시킴으로서 규격표준화를 산지에서 소비자에 이르는 단계까지 일관되게 처리할 수 있는 공적인 기능을 부여할 수 있다.

네 번째로 수입항 시장은 앞서 활어시장의 수입수산물 직접 양륙과 더불어 선어류 등도 위판장을 중심으로 직접 양륙함으로써 가격발견과 거래질서의 정착을 꾀할 수 있을 것이다. 이를 위해 수협이 운영하는 통합위판장이라고 하더라도 수입수산물을 적극적으로 취급할 수 있도록 하여야 할 것으로 판단된다. 사례로서는 일본의 후쿠오카시장이 있으며, 접안시설 등은 기존의 시설을 다소 손보으로써 가능하다고 판단된다. 참고로 후쿠오카 시장의 경우는 통관과 검사절차를 인근 세관에서 받고 난 후 시장에 양륙하는 형태를 취하고 있다. 그리고 성수기에 물량이 많아질 때는 세관

원 혹은 검사원 등이 직접 승선하여 처리하는 경우도 있다. 이 부분은 인천세관과 국립수산물검사원의 협력을 필요로 하는 부분이다.

다섯 번째의 관광시장은 견학코스 및 프로그램의 개발, 관광객들을 위한 편의시설 및 문화공간을 형성함으로써 시장의 사회적 기능을 달성하면서 동시에 수산물거래 외의 부수적인 수익을 올릴 수 있는 기회가 될 수 있을 것이다.

이러한 인천통합수산물시장의 중점기능을 달성하기 위한 전제조건으로서 수입이 직접 가능토록 제도 등을 정비하고, 물류기능을 중심으로 한 통합시장이 될 수 있도록 운영하여야 한다는 점이다.

이와 같은 인천통합수산물시장의 역할을 정리해 보면 다음과 같다.

- 각종 수산부류 들이 종합적으로 운영되는 통합시장으로서
- 수도권 수산물 중심 공급기지로서의 역할
- 산지와 연계체제 구축으로 소비지와 산지의 연결점이 되는 시장
- 물류중심시장으로서 비용절감, 물류효율화를 추구하는 시장
- 수입수산물의 직접 양륙 및 가격발견, 차별화, 원산지, 위생적 처리 등
- 가공수산물 및 새로운 제품들의 진출무대로서의 시장
- 수산물의 유통효율 및 불합리를 개선하는 신개념의 시장
- 지역의 관광 명소로서 소비자와 수산시장의 친밀감을 높이는 시장

2. 통합수산물시장의 추진 및 운영방안

가. 추진방법

일반적으로 사업의 추진방식 특히 시장건설에 있어서 사업의 투자방식은 건설하고자 하는 시장이 어떠한 시장인가에 따라 다를 수 있다. 예를 들어 도매시장의 건설 같은 경우는 지자체가 추진하고 정부가 이를 지원하는 형태를 띄며, 건설비용에 대해서는 국비와 도비, 지자체의 부담으로 투자된다. 농수산물종합유통센터의 경우에도 농림부의 경우는 공공유형일 경우 총사업비의 50%를 국고에서 보조하고, 50%는 지방비로 부담하게 된다. 그러나 민영도매시장일 경우에는 다소 양상이 틀리는데, 전부 개설자가 부담하거나 일정비율을 정부나 지자체에서 지원할 수도 있다.

<표 5-7> 농림부의 농수산물 종합유통센터의 지원 현황

유 형	'95~'96신청지역	'99~'02	'03
공공유형	부지구입비 : 70%용자 건설비 : 70% 보조	총사업비의 70% 국고보조, 30% 지방비	총사업비의 50% 국고보조, 50%지방비
생산자 단체유형	„	부지구입비 : 50% 용자 시설비 : 70% 보조	부지구입비 : 50%용자 시설비 : 50%보조

- 주 : 1. 공공유형 : 지방자치단체 단독 소유(생산자단체 또는 전문유통 업체에 위탁운영)
 2. 생산자단체유형 : 생산자단체가 소유 및 운영
 3. 용자조건 : 연리 4.0%(민간 5.0%), 5년 거치 10년 상환

본 연구의 대상이 되는 인천통합수산물시장은 앞서 제5장 1절의 가에서 언급한 것처럼 항만시설로서의 대규모점포인 시장의 형태를 제한하였으므로 민자를 기본으로 하는 것으로 설정하였다. 그러나 본 인천통합수산물시장 내에는 인천과 옹진수협의 통합위판장이 들어가게 되므로 위판장 부분에 대한 국고보조가 일부 포함될 수 있다. 그리고 활어시장의 경우는 국유지의 무상사용과 건설비용의 일부에 대한 정부용자와 지자체 지원을 고려해 볼 수 있다.

이상의 민자와 정부지원을 고려한 추진방안을 대안별로 정리해 보면 다음의 <표 5-7>과 같다.

<표 5-8> 인천통합수산물시장의 추진방식 대안

구분	특징
◦ 1안 : 제3섹터 방식	◦ 정부와 민간이 공동출자한 공공법인 설립
◦ 2안 : 정부 보조사업	◦ 정부가 일정지분을 생산자단체 등에 보조하고, 생산자단체가 관리 및 운영을 전담
◦ 3안 : 인천시 주도 방식	◦ 정부와 인천시가 공동 출자하여 인천시가 관리하고, 운영주체에 운영을 위임
◦ 4안 : 생산자 단체 주도 방식	◦ 생산자단체가 주도하고, 정부는 용자 등의 형태로 지원
◦ 5안 : 민영화	◦ 순수 민간자본으로 추진, 혹은 용자받아 장기분할 상환
◦ 6안 : 항만시설	◦ 항만시설로서 사회간접자본시설에 대한 민간투자법에 의한 민간투자

이하에서는 위 표에서 제안된 대안에 대해 각각 검토하면서 최적 추진대안을 찾아보고자 한다.

1) 제3섹터 방식

먼저 제3섹터 방식(The Third Sector)이란 다의적으로 정의되지만 일반적으로 정부와 같은 순수 공공부문도 아니고 기업과 같은 순수 민간부문도 아닌 제3의 부문을 의미한다. 즉, 자치단체와 민간기업이 공동출자하는 민·관 공동출자기업이다. 지방자치단체와 민간기업이 공동출자에 의해 관계법(민법 혹은 상법)에 의거하여 설립한 법인으로서 지방자치단체가 일정금액의 자본금을 투자하고 있는 법인(상법으로서 주식회사 또는 유한회사의 형태)을 의미한다.

이 제3섹터 방식의 장점은 정부 투자지분의 효율적 운영, 공공적인 기능의 강화를 꾀할 수 있다는 점, 분양사업 등의 민자유치를 적극적으로 할 수 있으며, 참여주체들의 기여도에 따라 지분의 소유 혹은 점포의 등기 등도 가능하다.

단점으로는 일반적으로는 공사의 형태를 지나 시장을 공사의 형태로 운영하는 경우 효율성 저하의 위험이 있으며, 중앙정부가 투자하는 경우는 관리가 되기 힘든 단점이 있다.

<표 5-9> 제3섹터의 유형

유형	사업목적	경영체질	사업기능	사 례
지역개발형	지역개발형	공공주도형	자금조달형	공항, 도로, 부두건설
	지역진흥형	관민공동형	프로모터형	오락시설, 관광개발
기업경영형	사업추진형	공공주도형	이해조정형	재개발빌딩, 교통터미널건설
	기획개발형	민간주도형	노우하우활용형	특산품개발, 정부서비스산업
시설운영형	시설위탁형	관민공동형	경제절감형	시설관리, 철도경영
	공익창출형	민간주도형	공사결합형	신체장애자공장, 체육문화시설

자료 : 高寄昇三, 外郭團體の經營(東京 : 學陽書房 1991), p. 115.

제3섹터의 사례로서 동 연구대상과 비슷한 것으로 마포개발공사가 있다. 이 공사는 지방공기업법 제49조 및 「서울시마포구마포개발공사설치조례」에 의해 서울특별시 마포구의 전액 출자(자본금 100억원)로 설립된 지방공기업이다. 동 공사의 주요사업으로 마포농수산물시장의 관리·운영, 주차장사업, 마포문화체육센터의 운영이다.

2) 정부보조사업

다음으로 정부보조사업의 경우는 대표적인 것이 농수산물종합유통센터, 위판장 혹은 공판장이다. 정부가 일정지분을 생산자단체 등에 보조하여 설립하게 하고, 생산자단체가 시장의 관리와 운영을 담당하는 형태이다. 이 형태는 정부가 관리 등의 번거로움이 없이 정부의 유통구조개선사업의 일환으로서 생산자단체를 지원하는 명분이 있다는 장점이 있다. 또한 생산자 단체가 주도하는 경우 산지수협 등과의 연계, 가격결정의 투명성 제고, 운영의 효율성을 담보할 수 있고, 이윤의 어업인 환원이라는 측면에서 의미가 있다.

그러나 단점으로 생산자단체가 운영·관리할 경우 경영 등의 전문성이 떨어지는 우려가 있으며, 생산자 단체의 자금동원력에 한계가 있다는 점이 있다. 각 주체가 분양을 원하는 경우 정부보조사업이기 때문에 곤란한 부분이 있으며, 가능하다 하더라도 명분이 떨어진다.

3) 지자체주도형

지자체 주도형의 경우는 정부가 지자체에 일부를 보조하고, 지자체가 일부를 지원하여 시장을 성립한 후, 관리권을 지자체가 가지고 운영은 운영주체에게 위임하는

방식이다. 이 경우 지자체는 운영상의 일부 참여와 매출액의 일부를 사용료로 징수할 수 있다. 대표적인 경우로 공영도매시장, 천안이나 김해 농수산물종합유통센터를 들 수 있다. 장점으로서는 인천지역의 지역개발사업으로서 인천시의 명분이 선다는 측면과 정부와 지자체가 모두 지원함으로써 자금지원의 폭이 넓어진다는 장점이 있다.

그러나 단점으로는 농수산물종합유통센터일 경우 지역개발사업이기도 하지만 유통구조개선사업의 성격도 가지므로 인천지역에 국한할 경우 효과가 제한적일 수 있다. 또 인천지역의 자금부담능력이 관건이 되며, 민자를 유치하기 힘든 부분이 나타날 수 있다는 점이다. 민자가 더 클 경우 유통구조개선사업 정부와 인천시가 시장에 대한 지배력을 발휘하지 못할 수 있다.

4) 생산자단체주도형

생산자 단체 주도형은 정부가 생산자단체에 용자 등의 형태로 지원하고, 생산자 단체는 이를 활용하여 시장을 주도적으로 건설하는 방식이다. 장점으로서는 정부는 용자사업이므로 보조사업보다 자금지원에 큰 부담이 없이 명분을 살릴 수 있다. 생산자 단체가 주도하는 경우 산지수협 등의 연계, 가격결정 투명성 제고, 운영의 효율성을 담보할 수 있고, 이윤의 어업인 환원이라는 측면에서 의미가 있다는 점이다.

단점으로는 생산자단체가 운영·관리할 경우 경영 등의 전문성이 떨어지는 우려가 있으며, 지역수협일 경우는 자금동원력에 한계가 있을 수 있다는 점이다.

5) 민영화

마지막으로 민영화의 경우는 정부나 지자체가 민간에게 장기저리 용자 등의 형태로 일부 지원하거나 혹은 전액 민자로 시장을 건설하여 자율적으로 운영하는 방식이다. 장점으로서는 정부나 지자체는 용자사업이므로 보조사업보다 자금지원에 큰 부담이 없다는 점이다.

단점으로는 민영시장일 경우 공공성이 떨어지므로 유통구조개선사업 등에 대한 명분이 떨어진다는 측면과 수익성에 치우칠 우려가 있고, 유통질서개선 등에 대한 기대치가 낮아진다는 측면이 있다. 또한 민자의 유치에는 한계가 있으므로 자칫 시장의 경영부실 우려가 있다.

이 경우 민자투자를 중심으로 하지만, 위판장과 유통산업발전법에 근거한 투자유치의 가능성도 있다. 특히 민영화의 경우는 부대시설의 분양 등을 통한 민자의 확보와 기존 주체들 중 활어시장 및 인천종합어시장 등의 민자를 확보할 수 있다. 이는

정부지원이 될 수 있는 범위가 적으므로 민자를 기본으로 하되 정부지원은 가능한 범위 즉 위판장은 정부지원을 받고, 부족한 부분을 저리의 정부융자로 해결하는 방식이다. 참고로 유통산업발전법상의 지원은 융자를 기본으로 하고 있다.

단, 민자의 확보를 위해 건설업자 등이 개입하고, 이들의 사업참여범위가 크다면 운영상의 부실 혹은 운영주도권을 시장주체들이 가지지 못할 수도 있다는 문제가 있으므로 투자유치에 유의해야 할 것이다.

6) 항만배후시설

항만배후시설로 개발하는 방식은 「사회간접자본시설에대한민간투자법」에 근거하여 민간투자 중심으로 개발하는 것을 말한다. 동법의 제2조(정의)의 1에서 사회간접자본시설은 “각종 생산활동의 기반이 되는 시설, 당해 시설의 효용을 증진시키거나 이용자의 편익을 도모하는 시설 및 국민생활의 편익을 증진시키는 시설”을 말하고 있으며, 동조의 각목의 1의 라에서 “항만법 제2조 제6호의 규정에 의한 항만시설”도 대상이 되고 있다.

<표 5-10> 사회간접자본시설에 대한 민간투자의 유형

분야	소관부처	유형
도로분야 (3)	건교부	도로 및 도로부속물, 노외주차장, 지능형 교통체계
철도분야 (2)	철도청	철도
	건교부	도시철도
항만분야 (2)	해양부	항만시설, 어항시설
공항분야 (1)	건교부	공항시설
수자원분야(4)	건교부	다목적댐, 하천부속물
	환경부	하수도, 수도
정보통신분야(4)	정통부	전기통신설비, 전산망, 초고속정보통신망
	건교부	지리정보체계
에너지분야 (3)	산자부	전원설비, 가스공급시설, 집단에너지시설
환경분야 (6)	환경부	폐기물처리시설, 분뇨처리시설, 축산폐수공공처리시설, 재활용시설,
		폐수종말처리시설, 하수종말처리시설
유통분야 (3)	건교부	유통단지, 화물터미널 및 창고, 여객자동차터미널
문화관광분야(8)	문광부	관광지 및 관광단지, 청소년수련시설, 생활체육시설, 도서관, 박물관 및 미술관, 국제회의시설
	과기부	과학관
	건교부	다목적댐, 하천부속물

또한 동조에서 "사회간접자본시설사업"이라 함은 사회간접자본시설의 신설·증설·개량 또는 운영에 관한 사업을 말하며, "민간투자사업"이라 민간투자시설사업기본계획에 따라 사업시행자가 시행하는 사회간접자본시설사업을 말한다. 이 경우 "사업시행자"는 공공부문의외의 자로서 사업시행자의 지정을 받아 민간투자사업을 시행하는 법인을 말한다.

민간투자사업의 추진방식은 동법 제4조에서 5가지 방식을 규정하고 있으며, 각각의 내용을 살펴보면 다음과 같다.

첫째, 사회간접자본시설의 준공과 동시에 당해 시설의 소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되며 사업시행자에게 일정기간의 시설관리운영권을 인정하는 방식

둘째, 사회간접자본시설의 준공 후 일정기간동안 사업시행자에게 당해 시설의 소유권이 인정되며 그 기간의 만료시 시설소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되는 방식

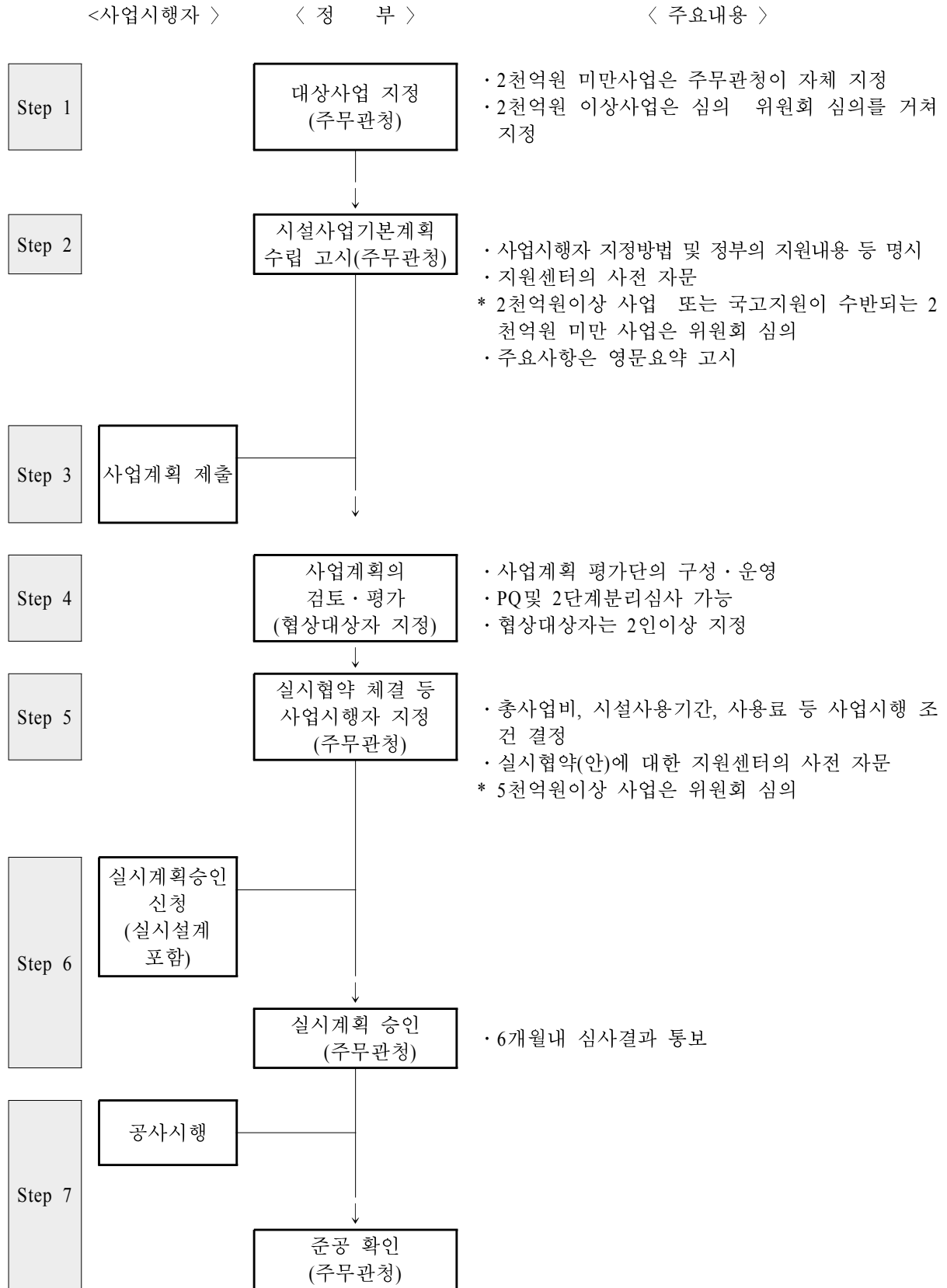
셋째, 사회간접자본시설의 준공과 동시에 사업시행자에게 당해 시설의 소유권이 인정되는 방식

넷째, 민간부문이 동법 제9조의 규정에 의하여 사업을 제안하거나 제12조의 규정에 의하여 변경제안을 하는 경우 당해 사업의 추진을 위하여 주무관청이 불가피하다고 인정하여 채택한 방식

다섯째, 기타 주무관청이 제10조의 규정에 의하여 수립한 민간투자시설사업기본계획에 제시한 방식이다.

민간투자사업의 추진방식은 정부고시에 의한 방법과 민간제안에 의한 방식으로 크게 나뉜다.

먼저 정부공시사업의 경우 추진절차를 보면 다음의 <그림 5-3>과 같다. 먼저 해양수산부장관이 총사업비 500억원이상·국고지원 300억원이상인 민간투자사업에 대해 기획예산처장관에 대해 예비타당성조사 대상사업으로 신청을 하면, 기획예산처(예비타당성조사위)에서 예비타당성조사 대상사업으로 선정하여 예비타당성조사를 시행하게 된다. 이 때 예비타당성조사의 결과가 긍정적이라면 해양수산부에서 본타당성조사를 하게되며, 그 결과를 바탕으로 기획예산처에 민간투자사업 지정 신청을 하게 된다. 이 때 총사업비가 2,000억원 미만인 사업은 제외된다. 총사업비가 2,000억원 미만인 사업은 주무관청 자체 지정 및 고시 후 기획예산처에 통보하며, 2000억원 이상인 사업은 심의위원회 심의를 거쳐 대상사업으로 지정·고시하게 된다.



<그림 5-3> 정부의 고시에 의한 민간투자사업의 추진방식

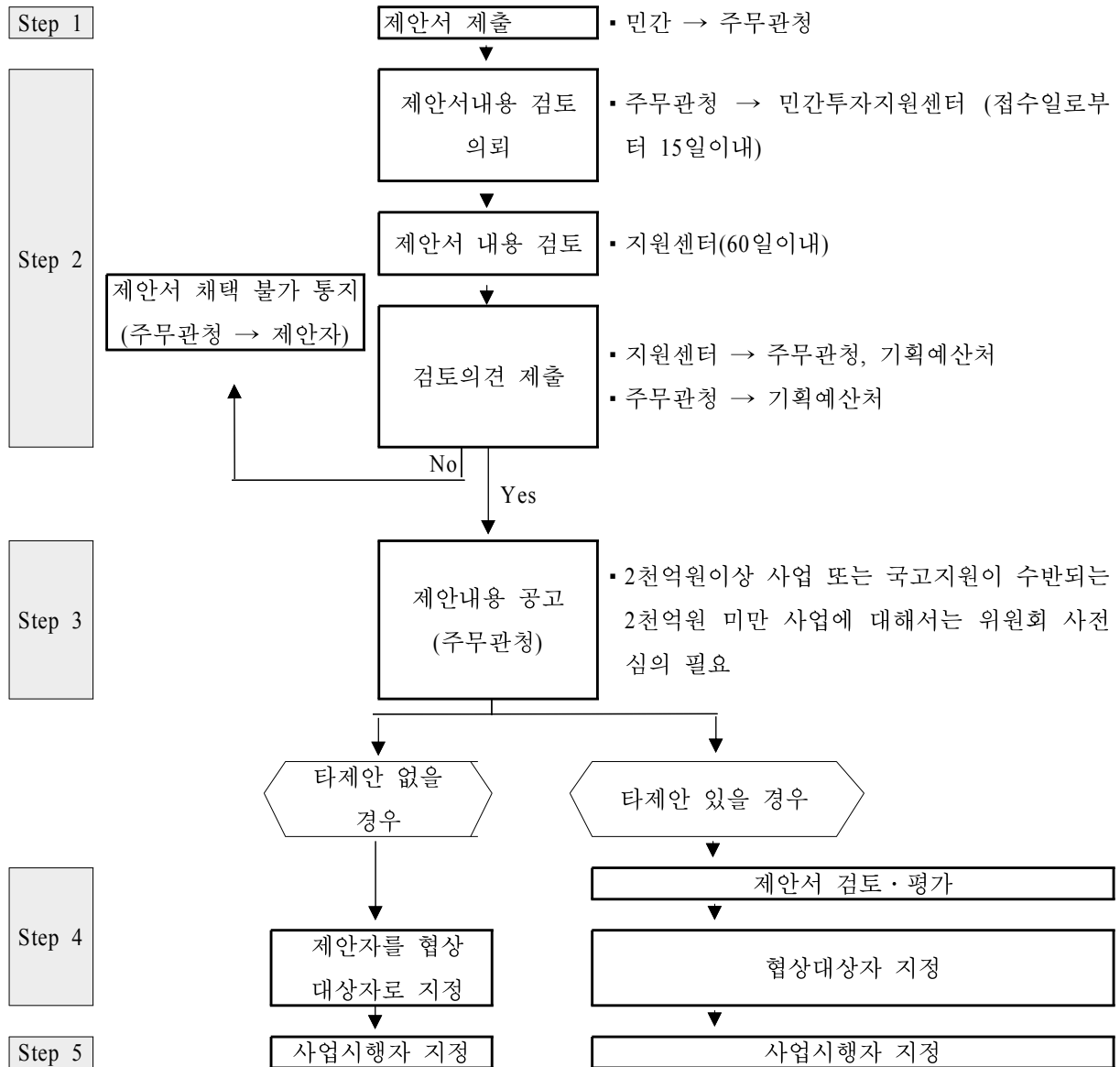
주무관청은 당해 사업에 대한 시설사업기본계획을 당해 연도 대상 사업으로 지정된 후 1년 이내에 수립하고, 그 내용을 관보와 3이상의 일간지에 게재하여야 하며 불가피한 경우 1년을 연장할 수 있다.

고시 후 민간투자사업을 시행하고자 하는 자는 민간투자사업관련 법령 및 시설사업기본계획의 고시내용 등에 따라 사업계획을 작성하여 주무관청에 제출하여야 한다. 주무관청은 민간부문이 제출한 사업계획을 시행령 제13조 제1항 각호에서 정하는 평가항목에 따라 검토·평가한 후 협상대상자를 지정하게 된다. 사업시행자의 자격은 민간법인 또는 민관합동법인에 의하여 추진이 가능하며, 민간법인의 경우 법인을 별도로 설립하거나 기존의 설립법인을 통하여 민간투자사업을 시행할 수 있다. 단, 법인을 별도로 설립할 경우 실시계획 승인신청 전까지 법인을 설립하여야 한다. 민관합동법인은 공공부문과 민간부문이 공동으로 출자하여 설립한다. 그리고 준공 후 사업시행자에게 소유권이 귀속되는 시설의 경우, 민간투자법 제52조 및 동법시행령 제36조에서 정한 특별한 경우를 제외하고는 공공부문의 출자비율을 50%미만으로 제한하고 의결권도 배제된다.

사업시행자로 지정 받은 자는 지정 받은 날로부터 1년 이내에 실시계획의 승인을 신청하여야 하며, 사업시행자가 실시계획에 따라 해당시설의 공사를 완료한 때에는 15일 이내에 공사준공보고서를 주무관청에 제출하고 준공확인을 받아야 한다.

다음으로 민간제안사업의 경우를 도식화 한 것이 <그림 5-4>이다. 민간제안사업의 경우는 민간투자법시행령 제7조 제1항에 의한 제안서를 주무관청에 제출하여야 하며, 해양수산부 혹은 민간투자지원센터에서 제안내용을 검토하게 된다. 이 때 해양수산부가 민간제안사업을 민간투자법에 의한 민간투자사업으로 추진코자 하는 경우 당해 사업에 대한 최초제안자 이외의 제3자에 의한 제안이 가능하도록 당해 제안내용의 개요를 관보 및 3개 일간지에 공고하여야 하며, 2,000억원 이상의 사업은 민간투자지원센터의 홈페이지에 같은 내용을 게재하여야 한다. 제3자의 제안서 제출 기간은 공고일로부터 90일 이상을 부여하여야 한다.

해양수산부는 제안내용의 공고시 정한 기한 내에 제3자에 의한 제안서의 제출이 있는 경우 최초제안자의 제안서와 제3자의 제안서를 검토·평가한 후 협상대상자를 지정한다. 협상대상자를 지정함에 있어서 특별한 사유가 없는 한 제안서 평가결과에 따라 2인 이상을 그 순위를 정하여 지정하여야 한다(민간투자법시행령 제7조 제8항). 이후의 추진절차는 정부고시사업과 동일하다.



<그림 5-4> 민간제안에 의한 민간투자사업의 추진방식

이상에서 살펴본 바와 같이 총 6가지의 추진방안에서 통합수산물시장에 가장 적합한 형태는 민영화 혹은 항만시설로 볼 수 있다. 이는 통합되는 수산물시장들의 성격상 농안법에 의한 시장이라기 보다는 민간시장의 성격이 강해 민자투자의 비율이 높을 것이기 때문이다. 그러나 단순한 민영화에 의한 투자보다는 항만시설로 지정하여 민자를 투자하는 것이 해당부지의 성격과 맞고, 민자투자로 인한 위험도를 낮출 수 있기 때문이다. 또한 정부지원면에서도 항만시설로 지원을 받는 경우 일반적인 민영화보다 나은 조건에서 지원 받을 수 있다.

먼저 해당부지의 경우 수협중앙회의 인천공판장 부지는 수협중앙회의 소유로 되

어 있으나 동 부지에 매립을 할 경우 매립지가 국가에 귀속되는 점, 인천 및 옹진수협이 위판장 부지는 항만부지이므로 영구시설을 할 경우 국가귀속시설이 된다는 점 등을 고려할 때 항만시설로 민간투자를 할 경우 다양한 혜택을 받을 수 있다.

항만시설로 민간투자를 할 경우 받을 수 있는 지원으로는 다음과 같은 것들이 있다. 먼저 조세 등 부담금 감면이다. 사업시행자가 민간투자사업에 투자할 경우 투자액의 5%를 투자준비금으로 인정하여 법인세 부과시 손금으로 처리할 수 있다(2003. 12. 31까지, 조세특례제한법 제28조). 또한 차입금이 과다한 법인이라도 민간투자사업시행자에게 직접 출자하여 취득하는 주식가액에 상당하는 차입금의 이자는 손금으로 인정하고 있다(조세특례제한법 제135조). 민간투자사업의 시행을 위한 사회간접자본채권의 발행을 사업시행자 등에게 허용하고, 12년 이상의 동 채권의 이자소득에 대해서는 15%의 분리세율을 적용하고 있으며(2003. 12. 31까지, 조세특례제한법 제29조), 사회간접자본시설에대한민간투자법 제4조 제1호(건설·기부채납 후 운영 : BTO) 및 제2호(건설·소유·운영후 기부채납 : BOT)에 의한 방식으로 국가 또는 지방자치단체에 공급하는 사회간접자본시설 또는 동 시설의 건설용역에 대한 부가가치세는 영세율을 적용 받을 수 있다(조세특례제한법 제105조 제1항 제3의 2호).

민간투자사업 수행을 위해 수도권내에 신설되는 법인에 대하여 등록세 3배 중과세에 대한 예외를 인정(지방세법 제138조 제1항)하고 있으며, 건설·소유·운영 후 기부채납(BOT)하는 방식으로 추진되는 사업의 경우 부동산에 대한 취득세·등록세를 면제(지방세법 제106조 제2항 및 제126조 제2항)받을 수 있다.

둘째로 귀속시설에 대한 재정지원이다. 국가 또는 지방자치단체는 심의위원회의 심의를 거쳐 예산의 범위 안에서 사업시행자에게 보조금을 교부하거나 장기대부를 할 수 있도록 되어 있다. 또한 사용료 적정수준 유지를 위한 재정지원기준 및 방법으로서 예산의 범위 안에서 용지보상비·공사비 등의 용도로 사업시행자에게 보조금을 교부하거나 장기대부 할 수 있으며, 최소운영수입 보장 및 초과수입 환수, 환리스크에 대한 위험 분담에 대해 지원이 가능하다.

셋째로 위험의 분담으로서 민간투자사업 시행과 관련된 위험은 귀책사유에 따라 정부귀책인 위험·사업자귀책인 위험·불가항력인 위험으로 분류하되, 구체적인 위험의 종류와 귀책사유별 위험의 분류 및 분담은 국내외 사례와 위험관리의 용이성, 분담의 형평성 등을 감안하여 실시협약으로 정하게 되어 있다. 위험의 처리 및 분담 원칙은 사전에 예측가능하고 보험 가입이 가능한 위험에 대해서는 최대한 보험으로 해결하며, 보험으로 처리되지 않는 손실 또는 추가비용에 대해서는 협약당사자간 협

의를 통해 위험을 배분한다.

넷째로 매수청구권 및 협약 해지로서 정부 귀속시설의 사업시행자는 천재지변 등 불가피한 사유로 인하여 사회간접자본시설의 건설 또는 관리운영이 불가능한 경우 국가 또는 지방자치단체에 대하여 당해 사업(부대사업을 포함한다)을 매수해 줄 것을 요청할 수 있다.

다섯째로 부대사업의 시행이 가능한데, 주무관청은 민간투자사업의 투자비 보전 또는 시설의 정상적인 운영을 도모하기 위하여 법 제21조에 규정된 사업을 부대사업으로 추진할 수 있다. 부대사업은 총 11개로 주택건설사업, 택지개발사업, 도시계획시설사업, 도시개발사업, 도시환경정비사업, 산업단지개발사업, 관광숙박업·관광객이용시설업 및 관광지·관광단지개발사업, 화물터미널사업, 항만운송사업, 대규모 점포·도매배송업 및 공동집배송단지사업, 복합단지개발사업이다.

여섯째, 사업시행자의 토지 확보 등에 관한 지원으로 사업시행자에 대한 토지수용권을 부여(민간투자법 제20조)할 수 있다. 또한 국·공유재산의 활용(민간투자법 제19조)에서는 민간투자사업 예정지역안의 국·공유재산은 시설사업기본계획이 고시된 날로부터 당해 사업외의 목적으로 매각할 수 없도록 하고, 사업시행자에게 수익계약으로 매각할 수 있다. 또한 주무관청은 사업시행자가 사업예정지역안의 국·공유재산을 당해 사회간접자본시설이 준공될 때까지 무상으로 사용·수익하게 할 수 있다. 다만, 이 경우 귀속시설사업의 원활한 시행을 위하여 주무관청이 불가피하다고 인정하는 경우에는 사회간접자본시설의 운영기간이 종료할 때까지 무상으로 사용·수익하게 할 수 있다. 게다가 민간투자사업의 시행을 위하여 필요한 때에는 국유재산법 및 지방재정법의 규정에 불구하고 국·공유재산에 대하여 사업시행자에게 시설물의 기부를 전제로 하지 아니하고 건축물 등을 축조하기 위한 사용·수익의 허가 또는 대부가 가능하다.

일곱째, 기타 규제완화로 「독점규제및공정거래에관한법률시행령」에서 동일인이 지배하는 기업집단의 범위에서 제외, 출자총액 제한(순자산의 100분의 25)에 관한 규정을 예외 인정, 당해 계열회사에 대한 채무 보증을 허용, 「보험업법시행령」에서 보험회사의 SOC 비상장주식 등 모든 비상장주식의 취득을 허용하고 비상장주식 소유 한도도 확대 허용, 「증권투자회사법」에서 주식을 발행하는 경우 상장 의무 예외 인정 등이 있다.

이상의 각종 지원 등과 부지의 성격문제 등을 고려할 때 항만시설로서 민간투자하는 방식으로 추진하는 것이 바람직 할 것이다.

나. 운영주체 및 운영방법

통합수산물시장의 운영은 시장의 형태에 따라 개설자와 운영자가 달라질 수 있으므로 여러 유형이 있을 수 있다. 여기에서는 민영화를 기본으로 하기 때문에 민간이 인천시에 대규모점포의 등록을 신청하여 개설하고, 운영은 개설신청자인 민간이 하게 된다. 그러나 이 민간이라는 개념에도 여러 가지 유형이 있을 수 있다. 예를 들어 민간의 형태가 수협인가 아니면 순수한 민간의 회사법인인가 등에 따라 다를 수 있다.

운영형태를 알아보기 위해 가장 형태가 비슷하다고 판단되는 농수산물종합유통센터에서 그 예를 찾아보면 다음의 <표 5-11>과 같다. 현재 운영되고 있는 농수산물종합유통센터의 운영주체는 크게 4가지의 형태를 가지고 있다. 생산자단체 주도형, 컨소시엄형, 민간유통업체형, 공공유형이다. 이 4가지 유형 중 민간유통업체형은 정부 지원이 아닌 순수 민간의 투자에 의한 것이며, 공공유형은 투자와 개설은 정부, 지자체가 하되 운영은 생산자 단체에 위임하는 것이다.

<표 5-11> 농산물 종합유통센터(물류센터)의 추진유형

건설유형	참여주체	비고
생산자단체 주도형	농협중앙회	양재동, 창동, 청주, 전주
컨소시엄형	지자체+생산자단체	천안, 군위, 대전
민간유통업체형	민간기업(삼성)	용인
공공유형	중앙, 지자체	성남, 고양, 수원, 달성, 목포

이 4가지 유형의 장단점은 생산자단체의 유통자회사는 경영전문화가 용이하고, 자원조달이 용이하며, 책임 경영을 할 수 있지만, 단점으로는 분산능력이 미흡하고, 손쉬운 소매부분에 치중할 우려가 있고, 기존 소매점과 경쟁이 된다는 점이 있다.

별도법인의 경우는 신속한 의사결정과 자원조달이 용이한 장점이 있지만, 조직이 경직되고 경영의 자율성이 떨어진다. 민간유통업체가 독자적으로 개설하는 경우에는 자율경영이 가능하고 마케팅 능력이 우수하지만, 공공성이 결여되고 수익성에만 매달릴 수 있다. 따라서 농산물종합유통센터의 경우는 공공성을 우선하여 생산자단체 형을 많이 채택하고 있다.

<표 5-12> 농산물 종합유통센터(물류센터)의 운영주체별 장단점

구분	지역	장점	단점
생산자단체 유통자회사	양재동, 창동, 청주, 전주, 군위, 대전, 달성	◦ 경영전문화 용이 ◦ 채용조달 용이 ◦ 책임 경영	◦ 분산능력 미흡 ◦ 소매부분 치중 ◦ 기존 소매점과 경쟁
별도법인	천안	◦ 신속한 의사결정 ◦ 채용조달 용이	◦ 조직 경직성 ◦ 경영 비자율성
민간 유통업체형	민간기업(삼성)	◦ 자율 경영 ◦ 신속한 의사결정 ◦ 마케팅 능력 우수	◦ 공공성 결여 ◦ 수익성 치중 ◦ 산지연계 미약

인천통합수산물시장의 운영주체도 크게 3가지의 대안으로 나눌 수 있다(<표 5-13> 참조). 즉 지역수협 주도, 수협중앙회 주도, 컨소시엄을 통한 별도법인 설립이다. 이 경우 컨소시엄은 <표 5-11>의 지자체와 생산자단체의 컨소시엄이 아니라 인천지역의 유통주체들의 컨소시엄을 의미한다.

<표 5-13> 인천통합수산물시장의 운영주체 대안

구분	특징
◦ 1안 : 지역수협 주도	◦ 지역수협이 공동으로 관리 및 운영하고, 활어시장과 종합어시장은 입주하는 형태
◦ 2안 : 수협중앙회 주도	◦ 수협중앙회가 주도하여 관리 및 운영하고, 각 주체들은 입주하는 형태
◦ 3안 : 별도법인 설립	◦ 각 주체들이 컨소시엄을 구성하여 출자한 별도 영리법인(주식회사)이 관리 및 운영하고, 각 주체들을 시장도매인이나 법인으로 지정하는 형태 ◦ 각 주체들은 자기 사업만 관리하고, 부대시설 등의 운영수익은 투자지분 만큼 영리법인의 수익을 분배

각 운영주체별 대안의 장단점을 살펴보면 <표 5-14>와 같다.

첫째, 지역수협 주도형은 산지연계가 쉽고, 정부지원이 용이하며, 공공성이 높다는 장점이 있으나, 관리 및 운영 혼선 가능성이 있으며, 지역조합의 지분출자에 한계가 있을 수 있다.

둘째, 수협중앙회 주도형은 산지연계가 쉽고, 정부지원이 용이하며, 공공성이 높다는 장점이 있으나, 현재 구조조정 중이므로 출자가 어려울 수 있고, 조직이 경직적이다.

셋째, 별도법인 설립은 관리와 운영의 분리, 분양 등 관리가 쉽고, 책임경영이 가능하며, 신속한 의사결정, 전문가 영입으로 마케팅 능력을 제고할 수 있다는 장점이 있으나, 공공성이 약하고, 수익성 치중의 가능성이 있다.

<표 5-14> 인천통합수산물시장의 운영주체별 장단점

구분		장단점
◦ 1안 : 지역수협 주도	장점	◦ 산지연계 쉬움 ◦ 정부지원 쉬움, 공공성 높음
	단점	◦ 관리 및 운영 혼선, 곤란 가능성 ◦ 지역조합 지분출자 한계 ◦ 조직의 경직성
◦ 2안 : 수협중앙회 주도	장점	◦ 산지연계 쉬움 ◦ 정부지원 쉬움, 공공성 높음 ◦ 현물출자 가능
	단점	◦ 구조조정 중이므로 추가출자 한계 ◦ 조직의 경직성
◦ 3안 : 별도법인 설립	장점	◦ 관리와 운영분리, 분양 등 관리 쉬움, 책임경영 ◦ 신속한 의사결정 ◦ 전문가 영입으로 마케팅 능력 제고
	단점	◦ 공공성 약함 ◦ 수익성 치중 가능성

이상의 장단점을 비교해 보았을 경우 항만시설로서 유통산업발전법에 의한 민영시장을 건설할 경우 민자의 참여 및 분양을 통한 재원확보를 고려한다면 3안인 컨소시엄 구성을 통한 별도법인 설립이 긍정적이다.

항만시설에 대한 민간투자사업의 "사업시행자"로 지정을 받기 위해서는 법인을 구성할 필요가 있으며, 현재 사업희망자들을 망라하는 조직이 없으므로 법인을 설립

하여야 한다. 「사회간접자본시설에대한민간투자법」 제14조에서는 법인을 설립하여 민간투자사업을 시행하고자 하는 자는 제13조제1항의 규정에 의한 사업계획에 법인 설립계획을 포함하여 제출하여야 한다고 명시하고 있다. 이 경우 별도법인 설립은 독립적인 회사법인으로서 설립하여 운영하는 방식이다. 이 때 각 주체들은 투자지분에 따라 주주로서 참여하게 되며, 경영참가는 각자의 의사에 맡겨져 있다.

인천지역의 유통주체들은 모두 독자적인 운영을 원하고 있으므로 시장의 설립과 기본운영에 대해서만 독립법인이 담당하여 개설하고, 개설자인 독립법인이 부대시설 등의 운영수익과 관리비 등은 필요경비를 제외하고는 투자지분 만큼 수익을 분배하는 구조이다.

필요에 따라 개별 점포의 분양도 가능하고, 위판장의 소속 중매인을 제외하고는 관리비만을 부담하면 되는 형태이다.

다. 거래제도

수산물시장의 거래제도는 경매가 대표적이지만, 이 이외에도 수의매매와 정가매매 등이 있다. 경매는 다수의 판매자와 다수의 구매자가 상장 예측범위 내에서 공개 경쟁에 의해 매매를 결정하는 방법이며, 수의매매(상대거래)는 판매자와 구입자간에 흥정에 의해 가격과 물량이 결정되어 가격지불과 물량인도가 이루어지는 방법이다. 정가매매는 판매자가 정해진 가격에 구입자는 수량만 결정하는 방법이다. 협의매매(예약상대거래)는 수의매매와 비슷하나 사전에 구매자와 생산자 혹은 출하자간에 가격과 물량에 대한 사전제시를 하고, 실제 가격결정은 도매시장에서 흥정을 통해 절충하는 방식으로 수의매매와 정가매매의 중간형태이다. 가격결정방법간의 우열은 그 방법 자체로서는 판별이 힘들고, 거래되는 상품의 특성이나 국가, 지역 등의 역사적, 시대적 배경에 따라 다르므로 이를 정확히 구분하기는 힘들다.

다음의 <표 5-15>와 <표 5-16>은 거래방법의 유형과 특성을 나타낸 것으로 공개성과 공정성에 있어서는 경매나 정가매매가 우위에 있으며, 신속성에 있어서는 수의매매가 상대적으로 우위에 있다. 또한 경매는 구매자수가 일정이상이어야 하는 조건이 있지만, 수의매매는 소수일 경우에 유리하고, 정가매매는 제한이 없는 등의 차이가 있다.

<표 5-15> 가격결정방법의 유형

경매	영국식	호가식	
		동시호가식	
		기록식(표찰식)	
		수지식	
	네덜란드식	전자식	
		기계식	
	입찰	판매입찰	최고가 낙찰제
제2가격낙찰제			
구매입찰		최저가 낙찰제	
		제한적 평균가 낙찰제	
동시매매제			
수의매매 (상대매매)	홍정거래 (협의매매)	호가식	
		주산식	
	계약(예약)거래(예약상대거래)		
	선인도 후정산거래(선취)		
정가매매	정찰제		
	공시가격		
	최저기준가격제		
	최고기준가격제		

주 : 성배영, “상장경매제도의 운영실태와 거래방법 개선방향”, 농업경제연구, 1992. 12.

<표 5-16> 거래방법별 특성

구분	경매	수의매매	정가매매
물량제시	판매자(사전)	판매자, 구매자	구매자(사후)
가격제시	구매자	판매자, 구매자	판매자
재고여부	없음	있거나 없음	있음
공개성	공개	비공개	공개
공정성	있음	다소 떨어짐	있음
대량거래	도매	도소매	소매
구매자수	일정 규모 이상	소수	제한 없음
신속성	뛰어남	우수함	양호함
거래장소	넓은 매장	제한 없음	일정 규모
가격안정여부	불안정	불안정	안정
품질간 가격격차	큰 차이	별 차이 없음	큰 차이

자료 : <표 5-15>와 동일.

일반적으로 농안법 상의 모든 시장은 경매를 원칙으로 하며, 예외규정을 두어 경매이외의 방법을 선택할 수 있게끔 하고 있다. 그러나 동 시장은 민영시장을 기본으로 하고 있으므로 위판장을 제외하고는 반드시 농안법의 거래방법을 따르지 않아도 된다.

하지만 동 인천통합수산물시장은 공공적인 성격이 강한 수협과 민간의 성격이 강한 활어시장, 인천종합어시장이 함께 참여하고 있으므로 거래방법상의 충돌이 있을 수 있다. 또한 각자의 업무영역이 중복되어 분쟁이 발생하지 않도록 취급어종에 대해서도 분명히 구분되어야 할 필요성이 있다. 이하에서는 각각의 주체에 대해 거래방법과 취급부류에 대한 구분을 해보고자 한다.

1) 통합위판장

인천과 옹진수협의 통합위판장은 기본적으로 위판장의 성격을 그대로 가져가는 것을 전제로 한다. 즉 농안법을 준용하여 거래하는 것이다. 이 때 취급수산물 부류는 선어·냉동, 자연산 활어, 수입 선어·냉동으로 구분하고, 수입수산물을 직접 양륙하여 거래할 수 있도록 한다. 수입수산물은 종합어시장에서 거래하는 물량을 양륙할 수 있도록 유도하며, 기타 타 지역 등에서 소비되는 물량도 양륙할 수 있도록 하여야 할 것이다.

이 경우 계통판매에 의해 반입되는 수산물은 경매를 기본으로 하되, 매취판매나 정가수의매매를 병행하도록 하여야 할 것이다. 이는 통합위판장이 기존 위판장의 물량을 반입하는 연결거점으로서 기능하기 위해서 필요한 방식이다. 만일 타산지에서 한번 경매한 것을 다시 반입하여 또 다시 경매한다면 비용이나 시간 등에서도 불합리하기 때문이다. 자연산 활어 같은 경우는 활어시장을 연결하여 거래하되, 활어시장의 주체들에게 매매참가인이나 중도매인의 자격을 주는 방법도 고려해 보아야 한다. 또한 활어는 물량이 많아질 경우 경매가 곤란한 경우가 많으므로 대금결제, 검량과 같은 부분을 통합위판장에서 담당하여 산지위판장과 활어시장을 연결하는 형태도 바람직 할 것이다.

수입수산물의 경우는 이미 가격이 결정된 상태인 경우가 대부분이므로 경매보다는 수의거래나 예약상대거래(협의매매) 방식을 취하는 것이 바람직 할 것이다.

2) 인천종합어시장

인천종합어시장은 기존과 마찬가지로 도·소매를 모두 할 수 있게끔 하되, 농안

법과는 관계없이 수의매매 형태로 운영하는 것이 바람직 할 것이다. 단, 수입수산물이나 산지거래에 있어서 통합위판장을 적극적으로 활용할 수 있게끔 유도한다면 보다 효율적일 것으로 판단된다. 이때 활용될 수 있는 것이 예약상대거래이다. 어시장의 상인이 직접 수입하는 것이 아니라면, 정산과 검량, 수집업무, 물류 등에 대한 서비스를 통합위판장이 제공하면서, 사전에 주문을 받아 출하 또는 수입업체와 연락을 취하면서 물품인도시에 최종가격을 정하는 협의방식이다. 인천종합어시장의 취급부류는 선어·냉동, 수입 선어·냉동, 젓갈류, 건어물, 활어이다. 이 때 활어는 소매만 취급하는 것을 원칙으로 하며, 활어시장을 적극 활용하도록 유도한다.

<표 5-17> 인천통합수산물시장의 취급부류와 거래방법

구분	취급부류	거래방법	비고
통합위판장 (도매)	국내산 선어·냉동	- 경매나 입찰, 매취판매, 수의정가매매	
	자연산 활어	- 경매	- 활어시장 주체들을 매 참인, 중매인 참여
		- 수의거래	- 대금결제, 검량기능
	수입 선어·냉동	- 수의거래 - 예약상대거래	- 직접 양륙
종합어시장 (도·소매)	선어·냉동, 수입 선어·냉동, 젓갈 류, 건어물, 활어	- 수의거래 - 예약상대거래	- 통합위판장의 적극 이 용 유도 - 활어는 소매만 취급
활어시장 (도매)	양식활어	- 수의거래 - 예약상대거래	
	자연산 활어	(직접거래 없음)	- 통합위판장 활용
	수입활어	- 수의거래 - 예약상대거래	- 직접 양륙

3) 활어시장

종합어시장과 마찬가지로 수의매매를 기본으로 하며, 도매기능만을 담당한다. 농산물종합유통센터의 도매 물류기능을 가지고 있는 것으로 간주한다. 취급부류는 자연산 활패류, 양식 활패류, 수입산 활패류인데, 자연산 활패류는 직접 거래하기보다 통합위판장을 이용하도록 유도한다.

양식활패류는 경매를 하지 않더라도 공동구매, 공동정산의 형태를 권장하며, 산지

에도 공동출하를 할 수 있도록 하면, 경매를 하는 것과 마찬가지로 효과를 얻을 수 있을 것이다.

공동출하 혹은 공동판매는 생산자들이 수송, 선별, 판매, 판매정책 등을 공동으로 행하는 것이다. 이 경우 주체는 생산자조직(수협, 어촌계, 영어조합법인 등)이 된다. 넓은 의미에서 수협의 위판사업도 공동출하의 한 형태이지만, 여기에서 언급하는 공동출하는 산지중매인을 거치지 않는 분산형태와 소포장, 규격화 등을 포함하는 넓은 범위의 것이다. 보통 어선어업 어획물과 같은 선어류 등의 출하는 소규모 분산적으로 이루어지므로 산지중매인을 활용하는 것이 바람직하다. 그러나 기타 양식어류나, 패류, 건어류 등은 산지가 집중되어 있으므로 공동출하가 효율적이다.

산지수협 혹은 통합위판장을 창구로 활용하여 산지와 협약 내지는 계약관계를 형성해 수집하는 것으로, 현재 활어조합은 흑산도수협과 공동출하에 대한 협약을 맺고 추진 중에 있다. 이것을 확대함으로써 경매와 같은 효과를 거둘 수 있다.

수입활패류의 경우는 직접 양륙하여 거래할 수 있도록 한다. 수입활어의 거래방법은 통합위판장과 마찬가지로 수의매매나 예약상대거래를 도입하는 것이 바람직하다.

라. 조직체계

인천통합수산물시장의 운영조직은 개설자와 운영자의 형태로 구분해 볼 수 있다. 대규모점포인 시장으로서 개설될 경우 개설자는 법인형태의 컨소시엄이지만, 개별 주체들이 각기 다른 운영방식을 선호하고, 실질적으로도 다른 형태로 운영해야 하므로 같은 주체라고 하더라도 개설자인 법인일 경우와 운영자로서의 조직구성은 다를 수밖에 없다. 이하에서는 국내외 도매시장 등의 조직구성의 사례를 살펴보면서, 최적 대안을 도출하고자 한다.

1) 국내 도매시장

현재 대부분의 도매시장의 시장개설 및 관리는 지방자치단체가 맡도록 하고, 운영은 도매시장 법인이 담당하는 체제를 취하고 있다. 특히, 1994년 11월 개정된 농안법에서는 공영도매시장을 중앙도매시장과 지방도매시장으로 구분하고 있으며, 개설 허가권자는 각각 농림부장관, 해양수산부장관, 시장, 도지사이다. 도매시장의 관리주체는 해당 지방자치단체의 소속 공무원으로 구성된 관리사무소 또는 지방공기

업법에 의한 관리공사가 담당하며, 공판장의 경우에는 각 협동조합 중앙회나 단위조합이 맡고 있다.

공공투자에 의한 공영도매시장은 특별한 사정이 없는 한 시의 공무원으로 구성된 관리사무소를 두어 관리함을 원칙으로 한다. 이는 시장관리에 필요한 업무가 주로 행정권한의 발동이 필요하므로, 이러한 행정권한이 없는 민간에 의해 관리하면 업무가 효율적으로 되기 어렵기 때문이다. 개설자는 관리사무소에 근무하는 공무원이 도매시장 관리의 전문성을 확보할 수 있도록 가능한 한 2년 이상 장기간 근무하도록 하고 현장근무의 어려움을 감안하여 근무여건의 개선, 인사상 우대조치를 고려할 필요가 있다. 또한, 개설자는 현장에서의 신속한 업무처리를 위하여 적절한 범위 내에서 행정권한을 위임·전결하도록 하는 것이 바람직하다.

다만, 도매시장의 효율적인 관리·운영을 위하여 공공출자법인을 설립한 경우에는 도매시장의 관리업무와 운영업무를 모두 공공출자법인으로 하여금 수행하게 할 수 있다. 관리사무소로는 도매시장의 효율적인 관리가 어렵다고 인정하는 때에는 위에서 언급한 것과 같이 지방공기업법에 의한 지방공사를 설립하여 도매시장의 관리업무를 하게 할 수 있다. 2003년 현재 30개의 공영도매시장 중 관리공사를 설립하여 관리하는 시장은 2곳 즉, 서울시 가락동 농수산물도매시장과 구리시 농수산물도매시장이 있다.

가) 서울시 가락동 농수산물 도매시장

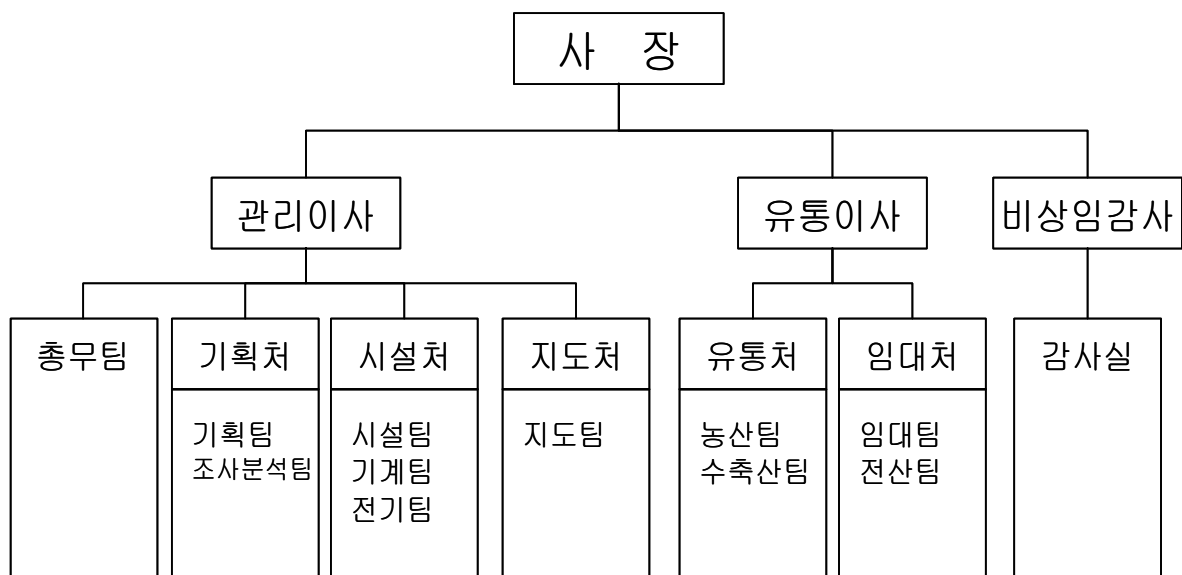
서울시 가락동농수산물도매시장의 개설, 관리, 운영주체는 다음과 같이 구성되어 있다. 개설주체는 서울시이며, 관리주체는 서울특별시 농수산물도매시장관리공사, 운영주체는 지정도매법인 및 공판장이다.

서울특별시 농수산물도매시장의 관리조직은 관리공사의 형태로 운영되고 있으며, 임원은 사장, 관리이사, 유통이사로 총 3명으로 구성되어 있으며, 관리이사 산하 총무팀, 기획처, 시설처, 지도처로 구성되어 있고, 유통이사 산하에는 유통처, 임대처가 구성되어있음. 또한, 비상임 감사를 두고 있다.

서울특별시 농수산물도매시장관리공사의 기능(업무)은 다음과 같다.

- 농수산물 도매시장의 관리 및 운영
- 도매시장의 거래질서 유지
- 도매시장법인, 중도매인, 기타 유통업무 종사자에 대한 지도감독
- 농수산물유통구조 근대화사업, 유통전문인력의 양성

- 농수산물 유통정보 조사·분석과 전파
- 상품의 질과 위생에 관한 지도
- 상품 규격화, 등급·포장개선, 선도유지관리
- 도매시장 사용료 및 수수료·임대료 등의 산정 및 징수
- 농수산물 유통개선을 위한 사채발행
- 차관사업과 자금의 차입 및 상환
- 국가 또는 지방자치단체의 업무대행



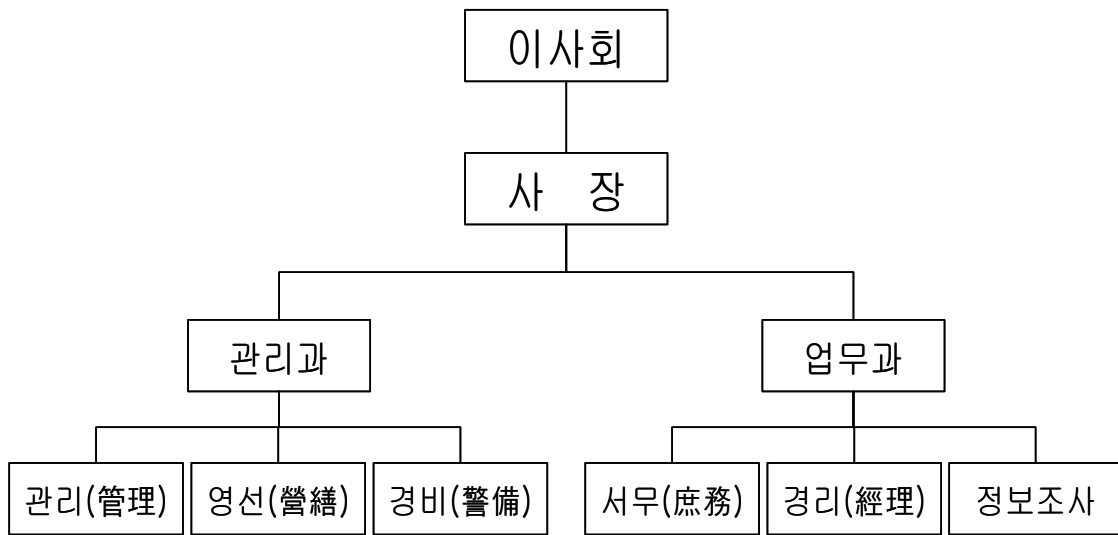
<그림 5-5> 서울특별시 농수산물도매시장관리공사 조직도

자료 : 서울시 가락동 농수산물 도매시장(<http://www.garak.co.kr>)

나) 구리시 농수산물도매시장

구리시 농수산물도매시장의 개설, 관리, 운영주체는 다음과 같이 구성되어있다. 개설주체는 서울특별시, 구리시이며, 관리주체는 구리시 농수산물도매시장 관리공사, 운영주체는 지정도매법인 및 공판장이다.

구리시 농수산물도매시장의 조직은 서울시 가락동 농수산물도매시장과 같이 관리공사형태로 구성되어 있다. 구리시 농수산물도매시장관리공사의 조직은 이사회를 두고 사장산하 관리과와 업무과로 구성되어있으며, 구리시 농수산물도매시장 관리공사의 전체직원 수는 86명이다.



<그림 5-6> 구리시 농수산물도매시장 관리공사 조직도

자료 : 구리시 농수산물도매시장 건설기본계획 및 관리운영방안수립 연구, 1992. 7, 한국농림경제연구원

구리시 농수산물도매시장 관리공사의 기능은 다음과 같다.

- 도매시장의 시설물관리 및 운영
- 도매시장의 거래질서 유지
- 도매시장의 도매시장법인, 중도매인 기타 유통업무 종사자에 대한 지도감독
- 도매시장법인이 납부한 보증금 및 담보물의 관리
- 농수산물 유통구조의 현대화 사업
- 농수산물 유통정보의 조사·분석 및 보급
- 상품의 품질과 위생에 관한 지도
- 상품규격화, 등급, 포장개선, 선도유지관리
- 도매시장사용료, 부대시설사용료 및 쓰레기 유발부담금의 산정징수
- 농수산물 유통개선을 위한 사채발행, 차관사업, 자금의 차입과 상환
- 국가 또는 지방자치단체의 업무대행
- 기타개설자가 도매시장 관리의 효율적 수행을 위해 업무규정으로 정한 사항의 시행

다) 농협하나로클럽

농협하나로클럽의 개설, 관리, 운영주체는 다음과 같이 구성되어있다. 개설주체는 농림부장관이며, 관리 및 운영주체는 농협중앙회의 자회사인 (주)농협유통이다.

농협하나로클럽의 조직은 주식회사 형태로 관리되고 있다. 관리조직은 대표이사, 3인의 전무이사, 상임감사 등 5명의 임원과 청과본부, 특산가공본부, 양곡본부, 축수산본부, 리뉴얼추진단, 지원본부 등의 6부 1실로 구성되어 있다.



<그림 5-7> 농협 하나로클럽의 조직도

자료 : 농협하나로클럽(<http://www.hanaro-club.co.kr>)

라) 노량진 수산시장

노량진 수산시장의 개설, 관리, 운영주체는 다음과 같이 구성되어있다. 개설주체는 서울특별시장이며, 관리 및 운영주체는 노량진수산주식회사이다.

노량진 수산물도매시장의 조직은 주식회사 형태로 관리되고 있다. 관리조직은 대표이사, 전무이사, 상임감사 등 3명의 임원과 총무부, 관리부, 영업부, 냉장사업부 등의 4부 1실 9팀(감사실, 기획전산팀, 총무경리팀, 관제팀, 시설공무팀, 영업팀, 수탁팀, 영업지원팀, 냉장사업팀, 얼음사업팀)으로 구성되어 있다. 전체 구성원은 총 130 (임원3, 직원127)명이다.

노량진 수산물도매시장의 관리조직인 노량진수산주식회사의 기능은 다음과 같다.

- 전국 산지로부터 대량, 다종의 어종의 수산물을 신속하게 수집 및 분산
- 경쟁판매에 의한 공정가격 형성으로 전국 수산물산지 및 소비지에 대한 지표 가격제공
- 수산물 유통정보의 수집 및 제공

노량진 수산시장의 시장구성원은 중도매인조합, 하주협의회, 항운노동조합, 납세조합, 판매상인으로 구성되어 있다.

마) 해외 주요도매시장

외국 주요도매시장의 개설 및 운영형태를 보면, 다음의 <표 5-18>과 같다. 일본의 쓰키지 농수산물도매시장은 개설자인 동경도 소속 공무원이 직접 관리하는 중앙도매시장이다. 이 시장은 우리나라의 가락시장정도의 의의를 가진다.

<표 5-18> 해외 주요도매시장의 조직 및 관리·운영주체 비교

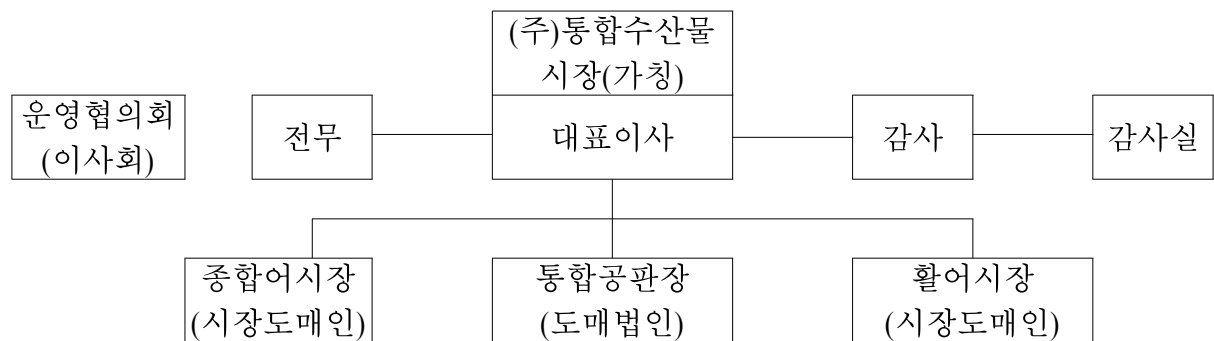
국명	시장명/규모	관리운영형태	관리인원	거래방법
일본	쓰키지 /69,827평	관리: 도청공무원 운영: 도매시장법인	300명	경매위주 상대거래의 증가 선취(50% 허용)
	오오타 /117,000평	관리: 도청공무원 운영: 도매시장법인	관리공무원: 786명	경매 및 수의매매 (경매: 30%) (예약 및 선취: 70%)
대만	대북 /30,800평	관리: 정부위탁관리 운영: 공동출자법인 (도매주식회사) * 영리목적배제	520명	수산경매: 80% 수산수의: 20% 화훼 : 전자식 청과경매: 72%
미국	뉴욕 현츠포인트 /50,000평	관리·운영: 도매상 조합이 관리 전문회 사에 위탁	도매상조합: 150명 위탁관리업체	위탁·매수판매 (시 위탁관리)
프랑스	란지스 /665,000평	관리·운영: 관리공 사	관리공사 : 210명	수의매매 (상대매매방식)
영국	뉴코벳트가든 /83,230평	관리: 관리사업소 운영: 도매상	관리사무소: 131명	수의매매
독일	프랑크푸르트 /43,496평	관리: 관리사업소 운영: 도매상	관리사무소: 62명	100% 경매 (전자하향식)
네델 란드	알스미어 /190,000평	관리·운영 : 조합원 중심 주식회사	도매시장직원: 1,800명 (허역직원 포함)	전자식 경매 (화훼)

미국의 뉴욕 헨츠포인트 농산물도매시장은 도매상으로 구성된 도매상조합(COOP)에 관리권을 위탁하고 있다. COOP는 시설물관리회사에 용역을 주어 시장관리업무를 수행하고 있다. 네델란드의 알스미어 화훼경매장은 화훼생산자조합 소속 관리회사(DFWB)에 의해 관리·운영되고 있으며, 프랑스의 헝기스도매시장은 관리주체는 SEMMARIS(관리공사)로 개설자의 감독하에 운영되고 있다.

바) 통합수산물시장의 조직구성

상기의 타 시장 조직구성에서 도매시장의 조직은 통합수산물시장에는 맞지 않다. 이는 도매시장의 조직이 시장관리사무소나 공공출자법인의 형태이기 때문이다. 민영 시장으로서 관리와 운영의 측면에서 가장 유사한 것은 법인형태의 관리·운영을 고려할 때 노량진 수산시장과 하나로클럽이 유사하다. 그러나 이들은 관리·운영의 주체가 동일하다는 점에서 차이가 있다. 오히려 영국의 뉴코벤트가든이나 독일의 프랑크푸르트시장이 관리와 운영이 분리되어 있다는 점에서 비슷한 형태로 볼 수 있다.

통합수산물시장의 조직구성은 개설주체인 (주)통합수산물시장(가칭)이 시장전체의 관리와 부대시설의 운영을 담당하고, 각 주체들이 모인 운영협의회에서 관리·운영에 대한 제반사항을 결정하는 것으로 설정하는 것이 바람직하다. 운영에 있어서는 각 인천지역의 유통주체들이 독립성을 유지하기 위해 주주의 자격과는 별도로 사업자로서 입주하여 독자적인 운영을 하며, 경영의 독립성도 유지한다. 입주하는 각 사업자들은 각자 자기형태에 맞는 조직을 구성하여 운영하며, 개설주체는 이들 사업자들에게 관리비를 징수하고, 시장의 건물유지·보수, 주차장관리, 기계장치 등의 유지·관리 등 전반적 관리업무를 수행하도록 한다. 운영협의회는 이사회로서 구성되며, 이사회에서 시장운영에 관한 전반적인 사항을 결정한다.



<그림 5-8> 인천통합수산물시장의 조직구성

Ⅵ. 인천통합수산물시장의 기본설계

1. 설계개요

가. 통합위판장 및 종합어시장 설계

<표 6-1> 통합위판장 및 종합어시장의 설계개요

공사명 : 인천 중구 인천통합수산물시장(통합위판장 및 종합어시장) 신축계획안
대지위치 : 인천광역시 중구 항동 7가 62, 63, 64-1번지
지역·지구 : 일반상업지역, 준공업지역, 중심미관지구, 방화지구, 항만시설보호지구, 지구단위계획구역
대지면적 : 39,267.9㎡(11,878.54평) - 공유수면매립 : 약 17,907.0㎡(5,416.87평)
용도 : 판매시설
규모 : 지하 1층, 지상 4층
건축면적 : 21,815.66㎡(6,599.24평)
연면적 : 111,811.78㎡(33,823.06평)
건폐율 : 55.56%
용적율 : 201.47%

<표 6-2> 통합위판장 및 종합어시장의 층별 구성 및 면적

구분	실명	면적		비고
		㎡	평	
지하1층	창고 - 1	969.48	293.27	
	창고 - 2	431.71	130.59	
	창고 - 3	176.71	53.45	
	창고 - 4	176.71	53.45	
	전기실	431.71	130.59	
	기계실	437.07	132.21	
	펌프실	218.54	66.11	
	지하주차장 및 계단실	29,856.69	9,031.65	
소계		32,698.62	9,891.33	

<표 6-2> 계 속

구 분	실 명	면적		비 고
		m ²	평	
지상 1층	통합위판장 경매장	5,947.74	1,799.19	
	종합어시장	7,645.08	2,312.64	3.0m×5.6m 좌판419개소 5.1m×3.3m 좌판36개소
	경매장 현장사무실	159.10	48.13	
	위판장 가공처리시설	156.75	47.42	
	폐어상자 보관실	104.50	31.61	
	어상자 보관실	107.11	32.40	
	계단실 및 복도	7,565.44	2,288.55	
소 계		21,685.72	6,559.93	
지상 2층	종합어시장	2,134.26	645.61	3.0m×5.6m 좌판105개소 5.1m×3.3m 좌판22개소
	관련사업자사무실	2,601.04	786.81	
	중매인 사무실	2,517.23	761.46	
	은행	1,396.26	422.37	
	사무실 - 1	530.26	160.40	
	사무실 - 2	2,761.17	835.25	
	가면실(남)	153.98	46.58	
	가면실(여)	149.25	45.15	
	샤워실(남)	157.85	47.75	
	샤워실(여)	161.71	48.92	
	탈의실(남)	153.00	46.28	
	탈의실(여)	156.75	47.42	
	공조실	540.38	163.46	면적 : 270.19m ² × 2개소
	계단실 및 복도	5,729.34	1,733.13	
소 계		19,142.48	5,790.60	

<표 6-2> 계 속

구 분	실 명	면적		비 고
		m ²	평	
지상 3층	회센타 - 1	2601.04	786.81	
	회센타 - 2	1849.83	559.57	
	회센타 - 3	2601.04	786.81	
	노래방 및 호프	2517.23	761.46	
	일반사무실	1926.53	582.78	
	음식점	2761.54	835.37	
	공조실	540.38	163.46	면적 : 270.19m ² × 2개소
	계단실 및 복도	4344.89	1,314.33	
소 계		19,142.48	5,790.60	
지상 4층	대회의실	1857.45	561.88	
	소회의실	743.59	224.94	
	문화공간 - 1	1849.83	559.57	
	문화공간 - 2	2601.04	786.81	
	문화공간 - 3	2517.23	761.46	
	문화공간 - 4	1926.53	582.78	
	문화공간 - 5	2761.54	835.37	
	공조실	540.38	163.46	면적 : 270.19m ² × 2개소
	계단실 및 복도	4344.89	1,314.33	
소 계		19142.48	5,790.60	
총 합 계		111,811.78	33,823.06	

나. 활어시장

<표 6-3> 활어시장의 설계개요

공 사 명	인천 중구 인천통합수산물시장(활어시장) 신축공사
대지위치	인천광역시 중구 북성동 1가 104-14번지 외 3필지
지역·지구	준공업지역
대지면적	18,017.2㎡(5,450.2평)
용 도	판매시설
규 모	지하 1층, 지상 2층
건축면적	10,433.32㎡(3,156.08평)
연 면 적	33,030.62㎡(9,991.76평)

<표 6-4> 활어시장의 층별 구성 및 면적

구 분	실 명	면적		비 고
		㎡	평	
지하 1층	수 조	5,829.24	1,763.35	
	기계실	261.12	78.99	
	전기실	222.72	67.37	
	계단실 및 복도	715.20	216.35	
소 계		7,028.28	2,126.05	
지상 1층	수 조	6,829.92	2,066.05	
	현장사무실	126.48	38.26	63.24㎡ 2개소
	계단실 및 복도	720.48	217.95	
소 계		7,676.88	2,322.26	

<표 6-4> 계 속

구 분	실 명	면적		비 고
		m ²	평	
지상 2층	회 의 실	579.36	175.26	
	중앙본부사무실	1,017.60	307.82	
	식 당	722.16	218.45	
	사무실 - 1	481.44	145.64	
	사무실 - 2	481.44	145.64	
	사무실 - 3	481.44	145.64	
	사무실 - 4	481.44	145.64	
	사무실 - 5	481.44	145.64	
	사무실 - 6	522.24	157.98	
	사무실 - 7	522.24	157.98	
	사무실 - 8	522.24	157.98	
	샤워실(남)	37.74	11.42	
	샤워실(여)	37.74	11.42	
	탈의실(남)	27.54	8.33	
	탈의실(여)	27.54	8.33	
	계단실 및 복도	1,257.48	380.39	
소 계		7,681.08	2,323.53	
총 합 계		22,386.24	6,771.84	

2. 관련법규 검토

구 분	법 규	내 용	비 고
건 폐 율	도시계획조례 제59조	- 일반상업지역 : 70%(주요구조부가 내화구조시 80%) - 준공업지역 : 60%	
용 적 륜	도시계획조례 제60조	- 일반상업지역 : 800% - 준공업지역 : 250%	
용적률의 완화	도시계획조례 제61조	- 너비 25m이상인 도로에 20m이상 접한 대지안의 건축면적이 1,000㎡이상인 건축물에 있어서는 해당 용적률에 5분의 1을 가산한 비율 이하	
행정사항	교통영향평가심의	환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법령 제2조	- 판매시설 중 시장·도매센터 : 건축 연면적 11,000㎡이상 - 지방교통영향심의위원회 심의대상임
	건축계획심의	건축조례 제7조	- 다중이용건축물중 16층 이상인 건축물 또는 연면적 50,000㎡이상인 건축물 - 시위원회의 심의사항임.
	에너지 절약 계획서의 제출	건축물의 설비기준등에 관한규칙 제22조	- 판매 및 영업시설 중 도매시장·소매시장 및 상점 기타 에너지소비특성 및 이용상황 등이 이와 유사한 건축물로서 중앙집중식 냉방 또는 난방설비를 설치하고 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 3,000㎡이상인 건축물 - 제1종 근린생활시설 중 일반목욕장, 운동시설 중 실내수영장, 위락시설 중 특수목욕장 기타 에너지소비특성 및 이용 상황 등 이와 유사한 건축물로서 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500㎡ 이상인 건축물

구 분	법 규	내 용	비 고
건축물에 대한 미술장식	문화예술 진흥법 시행령 제24조	<ul style="list-style-type: none"> - 판매 및 영업시설 용도로 사용되는 건축물의 연면적(주차장·기계실·전기실·변전실·발전실 및 공조실의 면적을 제외)이 10,000㎡이상인 경우 단지 내 특정한 장소에 미술장식 설치 - 미술장식에 사용하는 금액은 연면적 2만㎡ 초과 건축물일 경우 연면적 2만㎡에 사용되는 건축비용의 7/1000에 해당하는 금액+2만㎡를 초과하는 연면적에 대한 건축비용의 5/1000에 해당하는 금액 	
대지안의 조경	건축조례 제22조	<ul style="list-style-type: none"> - 대지면적 200㎡이상인 대지 내 연면적 2,000㎡이상인 건축물 : 대지면적의 15%이상 - 적용 제외 : 도매시장 또는 소매시장(농수산물공판장·산업자원부장관이 고시한 대형 할인점 및 중소기업 공동판매시설을 포함한다) 	
대지와 도로와의 관계	건축법 시행령 제28조	<ul style="list-style-type: none"> - 연면적의 합계가 2,000㎡이상인 건축물의 대지는 너비 6m이상의 도로에 4m이상 접하여야 한다. 	
직통계단의 설치	건축법 시행령 제34조	<ul style="list-style-type: none"> - 보행거리 50m이하(주요구조부 내화구조 및 불연재료시) - 직통계단을 2개소이상 설치 <p>단독주택 중 다중주택, 제2종 근린생활시설 중 학원·독서실, 판매 및 영업시설, 의료시설, 교육연구 및 복지시설 중 학원·아동관련시설·노인복지시설 및 유스호스텔 또는 숙박시설의 용도에 쓰이는 3층 이상의 층으로서 그 층의 거실의 바닥 면적의 합계가 200㎡이상이거나, 지하층으로서 그 층의 거실의 바닥면적의 합계가 200㎡이상인 것</p>	

구 분	법 규	내 용		비 고
구조 안전의 확인	건축법 시행령 제32조	구조기준 및 구조계산에 의해 구조안전 확인	지진에 대한 안전여부를 확인	※16 층 이상, 기둥과 기둥 사이 (span)-10m이상, 다중이용 건축물은 구조기술사 등이 구조계산을 하여야 함.
		① 3층 이상 ② 연면적 1,000㎡이상 ③ 높이 13m이상 또는 처마 높이 9m이상 ④ 기둥과 기둥 사이 (span)-10m 이상 - 건축사가 구조의 안전을 확인	① 6층 이상 ② 연면적 10,000㎡이상 ③ 건설교통부령이 정하는 지진구역안의 건축물 ④ 국가적 문화유산으로 보전가치가 있는 건축물로서 건설교통부령이 정하는 것	
피난 계단의 설치	건축법 시행령 제34조	- 5층 이상 또는 지하 2층 이하의 층으로부터 피난층 또는 지상에 통하는 직통계단		
건축물의 바깥쪽 출구의 설치 및 설치기준	건축법 시행령 제39조 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제11조	- 판매 및 영업시설 중 도매시장·소매시장 및 상점은 당해 건축물로부터 바깥쪽으로 나가는 출구를 설치		
		- 피난층에서 옥외출구까지 보행거리		
		구 분	원 칙	
계단으로부터 옥외출구까지	30m 이하	50m 이하		
거실로부터 옥외출구까지	60m 이하	100m 이하		
		- 판매 및 영업 시설에서 피난층의 옥외출구 유효폭 산정 방법 : 유효폭의 합 \geq 최대층 바닥면적 / 100㎡ \times 0.6m		
		- 연면적 5,000㎡ 이상인 판매 및 영업시설, 교육연구 및 복지시설 중 학교, 승강기설치대상 건축물은 외부로부터 1층 또는 피난층의 승강기 입구까지 경사로를 설치(경사도 1:8 이하)하도록 하고 신체장애자용 경사로는 경사도 1:12를 넘지 않게 한다.		

구 분	법 규	내 용	비 고
방화구획의 설치 및 설치기준	<p>건축법 시행령 제46조</p> <p>건축물의 피난 등의 기준에 관한 규칙 제14조</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 방화구획의 대상 : 주요구조부가 내화구조 또는 불연 재료로 된 연면적 1,000㎡를 넘는 건축물 - 방화구획의 기준 : 다음의 기준에 따라 내화구조로 된 바닥·벽 및 갑종 방화문으로 구획 <ul style="list-style-type: none"> ① 10층 이하의 층은 바닥면적 1,000㎡(스프링클러 등의 설치시는 3,000㎡)이내마다 구획 ② 3층 이상의 층과 지하층은 층마다 구획 ③ 11층 이상의 층은 바닥면적 200㎡(스프링클러 등의 설치시는 600㎡)이내마다 구획 (벽 및 반자의 실내 마감을 불연 재료로 한 경우 500㎡-스프링클러 등의 설치시는 1,500㎡) - 방화구획 적용의 예외 <ul style="list-style-type: none"> 1. 문화 및 집회시설(동·식물원을 제외), 의료시설 중 장례식장 또는 운동시설의 용도에 쓰이는 거실로서 시선 및 활동 공간의 확보를 위하여 불가피한 부분 2. 물품의 제조·가공·보관 및 운반 등에 필요한 대형 기기설비의 설치·운영을 위하여 불가피한 부분 3. 계단실부분·복도 또는 승강기의 승강로 부분(당해 승강기의 승강을 위한 승강로비 부분을 포함)으로서 당해 건축물의 다른 부분과 방화구획으로 구획된 부분 	

구 분	법 규	내 용	비 고								
방화구획의 설치 및 설치기준	건축법 시행령 제46조 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제14조	4. 건축물의 최상층 또는 피난층으로서 대규모회의장·강당·스카이라운지·로비 등의 용도에 사용하는 부분으로서 당해 용도로의 사용을 위하여 불가피한 부분 5. 복층형인 공동주택의 세대 안의 층간 바닥부분 6. 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 주차장의 부분 7. 단독주택, 동물 및 식물 관련시설 또는 공공용 시설 중 군사시설에 쓰이는 건축물									
계단 및 복도의 설치기준	건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제14조	- 높이 3m를 넘는 계단에는 높이 3m 이내마다 너비 1.2m 이상의 계단참을 설치 - 높이 1m 넘는 계단 및 계단참의 양옆에는 난간(벽 또는 이에 대치되는 것을 포함)을 설치 - 너비가 3m 넘는 계단에는 계단의 중간에 너비 3m 이내 마다 난간 설치 (예외 : 계단의 단높이 15cm 이하 단너비 30cm이상은 설치하지 않아도 된다.) ·계단의 구조 <table border="1" data-bbox="571 1402 1219 1711"> <thead> <tr> <th data-bbox="571 1402 850 1554">종 류</th> <th data-bbox="850 1402 995 1554">계단 및 계단참의 너비</th> <th data-bbox="995 1402 1107 1554">단높이</th> <th data-bbox="1107 1402 1219 1554">단너비</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="571 1554 850 1711">문화 및 집회 시설 · 판매 및 영업 시설인 경우</td> <td data-bbox="850 1554 995 1711">120cm 이상</td> <td data-bbox="995 1554 1107 1711">-</td> <td data-bbox="1107 1554 1219 1711">-</td> </tr> </tbody> </table> - 계단을 대체하여 설치하는 경사로의 경사도는 1:8이하, 경사로의 폭, 참의 위치 및 너비와 폭, 난간설치 등은 계단에 준용하고, 표면을 거친 면으로 하거나 미끄러지지 아니하는 재료로 마감할 것	종 류	계단 및 계단참의 너비	단높이	단너비	문화 및 집회 시설 · 판매 및 영업 시설인 경우	120cm 이상	-	-	
종 류	계단 및 계단참의 너비	단높이	단너비								
문화 및 집회 시설 · 판매 및 영업 시설인 경우	120cm 이상	-	-								

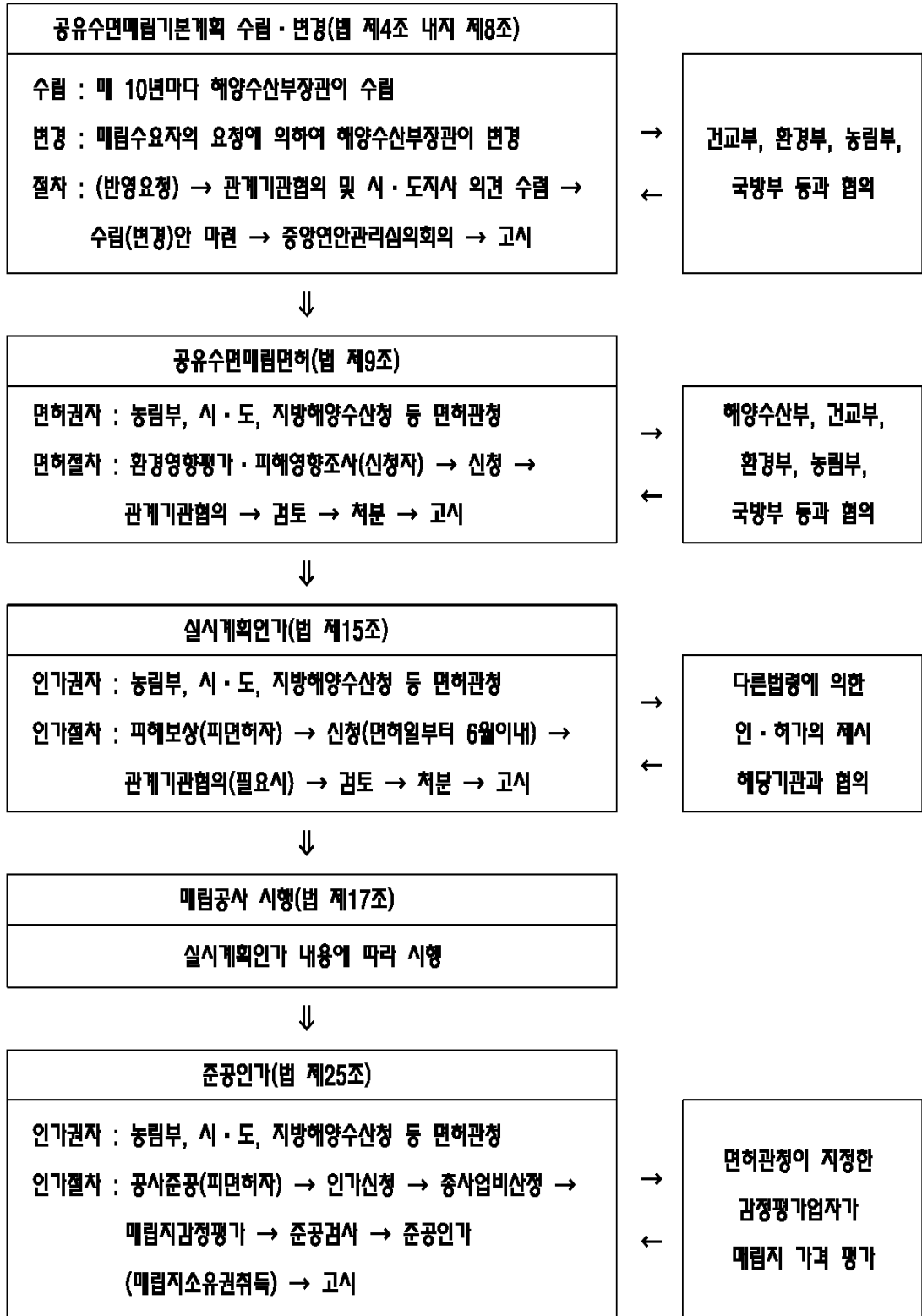
구 분	법 규	내 용	비 고												
거실의 반자높이	건축물의 피난 · 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제16조	·일반건축물 2.1m이상													
지하층의 구조	건축물의 피난 · 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제25조	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="647 645 903 728">바 닥 면 적</th> <th data-bbox="903 645 1257 728">설 치 기 준</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="647 728 903 981">50㎡ 이상인 층</td> <td data-bbox="903 728 1257 981">비상탈출구 및 환기통 설치 (2이상 직통계단 설치시 예외)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="647 981 903 1171">50㎡ 이상인 건축물</td> <td data-bbox="903 981 1257 1171">일정용도 건축물은 직통계단 2개소 설치</td> </tr> <tr> <td data-bbox="647 1171 903 1480">1,000㎡ 이상인 층</td> <td data-bbox="903 1171 1257 1480">방화구획 부분마다 1이상 피난계단 또는 특별피난계단 설치</td> </tr> <tr> <td data-bbox="647 1480 903 1671">거실바닥 면적이 1,000㎡ 이상인 층</td> <td data-bbox="903 1480 1257 1671">환기 설비</td> </tr> <tr> <td data-bbox="647 1671 903 1765">300㎡ 이상인 층</td> <td data-bbox="903 1671 1257 1765">급수전 1개소 이상 설치</td> </tr> </tbody> </table>	바 닥 면 적	설 치 기 준	50㎡ 이상인 층	비상탈출구 및 환기통 설치 (2이상 직통계단 설치시 예외)	50㎡ 이상인 건축물	일정용도 건축물은 직통계단 2개소 설치	1,000㎡ 이상인 층	방화구획 부분마다 1이상 피난계단 또는 특별피난계단 설치	거실바닥 면적이 1,000㎡ 이상인 층	환기 설비	300㎡ 이상인 층	급수전 1개소 이상 설치	
바 닥 면 적	설 치 기 준														
50㎡ 이상인 층	비상탈출구 및 환기통 설치 (2이상 직통계단 설치시 예외)														
50㎡ 이상인 건축물	일정용도 건축물은 직통계단 2개소 설치														
1,000㎡ 이상인 층	방화구획 부분마다 1이상 피난계단 또는 특별피난계단 설치														
거실바닥 면적이 1,000㎡ 이상인 층	환기 설비														
300㎡ 이상인 층	급수전 1개소 이상 설치														
건축물의 높이 제한	건축법 제51조	·전면도로 반대측 경계선까지 수평거리의 1.5배 이하													

구 분	법 규	내 용	비 고						
승용승강 기의 설치 기준	건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제5조	<p>- 6층 이상으로서 연면적 2,000㎡ 이상인 건축 물인 경우 승강기 설치 (예외 :6층 이상인 각층 거실바닥면적 300㎡ 이내마다 1개소 이상의 직통계단이 있는 경우 제외)</p> <p>- 승용승강기의 설치 기준</p> <table border="1" data-bbox="571 573 1217 1227"> <tr> <td data-bbox="571 573 850 846">6층 이상의 거실면적의 합계 건축물의 용도</td> <td data-bbox="850 573 954 846">3,000 ㎡ 이 하</td> <td data-bbox="954 573 1217 846">3,000㎡ 이 하</td> </tr> <tr> <td data-bbox="571 846 850 1227">판매 및 영업 시설(도매시장 · 소매시장 및 상점에 한 한다)</td> <td data-bbox="850 846 954 1227">2대</td> <td data-bbox="954 846 1217 1227">2대에 3,000㎡를 초과 하는 경우에는 그 초과한 매 2,000㎡ 이내마다 1대의 비율로 가산한 대수</td> </tr> </table> <p>※ 비 고 : 승강기 대수기준을 산정함에 있어 8인승 이상 15인승 이하 승강기는 1대의 승강기로 보고, 16인승 이상의 승강기는 2 대의 승강기로 본다.</p>	6층 이상의 거실면적의 합계 건축물의 용도	3,000 ㎡ 이 하	3,000㎡ 이 하	판매 및 영업 시설(도매시장 · 소매시장 및 상점에 한 한다)	2대	2대에 3,000㎡를 초과 하는 경우에는 그 초과한 매 2,000㎡ 이내마다 1대의 비율로 가산한 대수	해당되지 않으나 설치함.
6층 이상의 거실면적의 합계 건축물의 용도	3,000 ㎡ 이 하	3,000㎡ 이 하							
판매 및 영업 시설(도매시장 · 소매시장 및 상점에 한 한다)	2대	2대에 3,000㎡를 초과 하는 경우에는 그 초과한 매 2,000㎡ 이내마다 1대의 비율로 가산한 대수							
배 연 설 비	건축물의 피난 · 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제14조	- 6층 이상인 판매 및 영업시설 - 배연설비 설 치, 예외) 피난층인 경우							
피 퇴 설 비	건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제20조	- 높이 20m이상인 건축물							

VI. 인천통합수산물시장의 기본설계

구 분	법 규	내 용	비고																				
공개공지등의 확보	건축조례 제36조	- 연면적의 합계가 5,000㎡이상인 판매 및 영업시설(농안법 제2조의 규정에 의한 농수산물 종합유통센타를 제외한다)																					
주차대수	주차장설치 및 관리조례 제15조	- 판매 및 영업시설 : 100㎡당 1대 - 근린생활시설 : 150㎡당 1대																					
주차장의 주차구획	주차장법 시행규칙 제3조	- 직각 주차 : 2.3m × 5.0m - 평행 주차 : 2.0m × 6.0m - 장애인 전용 주차 : 3.3m × 5.0m, 2.0m × 6.0m																					
주차출입구	주차장법 시행규칙 제6조 4항	- 주차장의 출입구는 너비 3.5m이상으로 하여야 하며, 주차규모 50대 이상인 경우 출구와 입구를 분리하거나 너비 5.5m 이상의 출입구를 설치																					
차로의 너비	주차장법 시행규칙 제6조 3항	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">주차형식</th> <th colspan="2">차로의 너비</th> </tr> <tr> <th>출입구가 2개 이상인 경우</th> <th>출입구가 1개인 경우</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>평행주차</td> <td>3.3m</td> <td>5.0m</td> </tr> <tr> <td>직각주차</td> <td>6.0m</td> <td>6.0m</td> </tr> <tr> <td>60°대향주차</td> <td>4.5m</td> <td>5.5m</td> </tr> <tr> <td>45°대향주차</td> <td>3.5m</td> <td>5.0m</td> </tr> <tr> <td>교차주차</td> <td>3.5m</td> <td>5.0m</td> </tr> </tbody> </table>	주차형식	차로의 너비		출입구가 2개 이상인 경우	출입구가 1개인 경우	평행주차	3.3m	5.0m	직각주차	6.0m	6.0m	60°대향주차	4.5m	5.5m	45°대향주차	3.5m	5.0m	교차주차	3.5m	5.0m	
주차형식	차로의 너비																						
	출입구가 2개 이상인 경우	출입구가 1개인 경우																					
평행주차	3.3m	5.0m																					
직각주차	6.0m	6.0m																					
60°대향주차	4.5m	5.5m																					
45°대향주차	3.5m	5.0m																					
교차주차	3.5m	5.0m																					
주차장 내부구조	주차장법 시행규칙 제6조 5항	- 주차장 높이는 주차 바닥면으로부터 2.3m이상 - 굴곡부는 내변 반경을 5m이상 - 경사로의 차로너비는 직선형 - 3.3m이상 (2차선의 경우는 6.0m이상), 곡선형 - 3.6m이상(2차선의 경우는 6.5m이상) - 경사로의 종단구배는 직선부분에서 17%, 곡선부분에서 14%를 초과할 수 없음																					
주차높이	주차장법 시행규칙 제6조 6항	- 주차에 사용되는 부분의 높이는 주차바닥면으로부터 2.1m이상																					

· 공유수면매립 업무처리절차



3. 매립공법 비교 검토

가. 토류벽체 공법 비교

구 분	SHEET PILE(강널 말뚝)	TIMBER(토류판)
공법 특징	한판씩 연속하여 타입하는 지수성이 있는 토류벽을 형성하는 공법으로 시공성이 우수하다. 가설 토류벽으로서 대표적인 것이다.	H형강 등의 말뚝을 계획된 토류벽 중심선에 1~2m정도의 간격으로 타입하여 굴착의 진행에 따라 횡널판을 끼워 넣어 토류벽을 형성하는 공법이다.
강성 및 차수성	강성은 그리 크지 않으나 차수성이 매우 좋다.	강성이 약하고 차수를 기대할 수 없다.
진동 및 소음	진동 및 소음이 크다.	저진동, 저소음
주변 침하	침하가 상당히 크다.	침하가 상당히 크다.
주요 용도	가시설 벽체	가시설 벽체
장 점	<ol style="list-style-type: none"> 1. 종류가 많기 때문에 현장조건에 적합한 단면을 사용할 수 있다. 2. Joint부에 수일성이 있기 때문에 지수성이 좋다. 단, 경량강널말뚝은 지수성에 어려움이 있다. 3. 내구성, 전용성이 좋다. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 비교적 경제적이다. 2. 강널말뚝을 타입할 수 없는 단단한 지반에도 적용할 수 있다. 3. 말뚝을 압입법으로 시공하면 소음, 진동 등의 공해에 유리하다.
단 점	<ol style="list-style-type: none"> 1. 초기비용이 많이 든다. 2. 역층등의 단단한 지반에서는 타입 및 인발이 어렵다. 3. 인발에 의해 배면토의 이동이 생긴다. 4. 널말뚝의 강성이 크지 않으므로 타입길이 제한된다. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 지수성이 없기 때문에 지하수가 많은 지반에는 부적합하다. 2. 가로판 삽입시 여굴이 생기기 쉽고 주변 지반의 변위, 침하가 일어나기 쉽다. 3. Heaving현상이 생기기 쉬운 지반에서는 근입부의 수동토압부족에 따른 이동이 일어나기 쉽다.
안 전 성	3	3
경 제 성	2	1
시 공 성	2	1
현장 적용시	타입시 소음이 커서 주변의 민원발생이 우려되어 적용에서 배제함.	보조 그라우팅이 필히 수행되어야 하며 지하수 및 토류판 배면 되메우기 부실 우려 및 토류판 사이로 세립자 유출이 우려되어 적용에서 배제함.
적용 공법		

1: 우수, 2 보통, 3: 취약

인천지역 수산물유통 활성화방안에 관한 연구

구 분	C. I. P (주열식 연속벽)	SLURRY WALL(지중 연속벽)
공법 특징	현장타설 콘크리트 말뚝을 연속 타설하여 토벽을 형성시키는 공법으로서 강성이 비교적 크다. H형강으로 보강된 말뚝과 철근망으로 보강된 말뚝	폭 4-5m 정도의 콘크리트벽을 연속적으로 시공
강성 및 차수성	토류벽으로써 비교적 강성이 크며 보강 Gruting 없이는 차수를 기대할 수 없다.	강성 및 차수성이 매우 좋다.
진동 및 소음	저진동, 저소음	저진동, 저소음
주변 침하	다소 생길 수 있다.	침하현상이 거의 없다.
주요 용도	가시설 벽체	건축 구조물 및 가시설 벽체
장 점	<ol style="list-style-type: none"> 1. 소음, 진동이 작으므로 공해에 유리하다. 2. 강성이 좋아 배면토의 이동이 적고 주변 지반에 대한 피해 요인 발생이 적다. 3. 시공성이 탁월하다. 4. 지반 조건의 구애를 적게 받는다. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 차수성, 토류강성이 큼 2. 깊은 심도까지 시공가능 3. 저소음, 저진동 적용이 가능하다 4. 주변 지반의 침하가 적다. 5. 연약 지반에 상당한 효과가 있다.
단 점	<ol style="list-style-type: none"> 1. 지수성에 문제가 있어 보조 공법의 병행이 필요하다. 2. 대심도 천공시 수직도가 떨어져 굴착시 토사 유실의 우려가 있다. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 공기, 공사비 측면에서 다소 불리하다. 2. 안정액 처리에 따른 환경오염이 발생할 우려가 크다. 3. 영구 벽체 대응 시공 시 지중 콘크리트 타설에 따른 강도 저하의 우려가 있다. 4. JOINT부위의 정밀 시공이 요구된다.
안 전 성	2	1
경 제 성	2	3
시 공 성	2	3
현장 적용시	도심지 굴착의 가장 일반적인 공법이며 주변 지반의 침하나 인접 구조물의 피해가 적어 본 현장에 적합함.	타공법에 비해 공기가 길고 공사비가 매우 비싸며 안정액 처리에 따른 환경오염 발생이 우려되어 적용에서 배제함.
적용 공법	○	

1: 우수, 2 보통, 3: 취약

구 분	S. C. W (주열식 연속벽)	
공법 특징	삼축AUGER를 이용 SOILCEMENT 연속 벽체를 조성하며 엄지말뚝을0.9m 간격으로 삽입하는 공법으로 지층에 따라 강성에 차이가 난다.	
강성 및 차수성	강성은 약하나 차수성이 매우 좋다.	
진동 및 소음	저진동, 저진동	
주변 침하	다소 생길 수 있다.	
주요 용도	가시설 벽체	
장 점	1. 차수성 양호 2. 저소음, 저진동 3. 공기, 경제성 유리	
단 점	강성이 적음 암반층 시공 불가	
안 전 성	2	
경 제 성	2	
시 공 성	2	
현장 적용시	차수성이 매우 우수하고 주변 지반의 침하나 인접 구조물의 피해가 적어 본 현장에 적합함.	
적용 공법	○	

1: 우수, 2 보통, 3: 취약

나. 버팀 공법 비교

구 분	제 1 안 : EARTH ANCHOR 공 법	제 2 안 : STRUT 공 법
공법 개요	1. 토류벽 설치 2. EARTH ANCHOR 시공과 토공작업 실시 3. 건축구조물의 시공(순타)	1. 토류벽 설치 2. 버팀보(STRUT)설치와 토공작업 실시 3. 건축구조물의 시공(순타)
장 점	1. 일반 지형에 적용성이 높다 단 점토질 및 대형 자갈층에서는 제외 2. 대규모, 저심도 현장에 적합 3. 토류구조물의 변형을 비교적 쉽게 판별 4. 굴토공사의 편리 5. 건축 구조체 공사의 편리 6. 굴토공사 기간이 비교적 유리함 7. 소규모 현장에도 적합(장비의 소형화) 8. 공사비의 비교적 유리함(동의서, 점용료 미포함)	1. 일반적인 지반, 지역상태에 적용 (양질지반에서 연약지반까지 적용) 2. 토류 구조물의 변형을 비교적 쉽게 판별 3. 좁고 낮은 굴토현장에서의 적용성 확대 4. 사용재의 균일성으로 재사용 가능 5. 시공 중 보강이 비교적 용이 6. 공사비가 비교적 유리
단 점	1. 대심도 공사시 토공사의 장기화로 인한 벽체 변위의 누적확대 2. 타대지 사용시 동의서획득 및 사용료의 지불 3. 시공 후 보강이 어렵다 4. 천공홀에 대한 별도의 차수대책이 필요 5. 배면지반의 침하에 대한 예측, 대책필요 6. 추후 근접지대의 굴토공사시 STRAND 해체가 문제화 됨(타대지 침범시)	1. 대심도 공사시 토공사의 장기화로 인한 벽체 변위의 누적 확대 2. 버팀보의 장시간으로 인한 변위의 누적 확대(기온차 변위 포함) 3. 선행해체에 따른 위해요소의 증가 (상충분담 하중에 대한 누적증가) 4. 인접구조물의 변위로 인한 민원발생의 예측, 대비가 필요함 5. 다량의 철골로 인한 건축 구조체 작업과의 상호 간섭의 발생
비 고	1. 인접대지 사용동의서 필요 2. 인접도로 사용료 필요	1. 부정형 현장 2. 주변에 인접 건물 근접
안 정 성	2	3
경 제 성	1	2
시 공 성	1	2
현장 적용시	굴토공사와 건축 구조체 공사의 편리를 고려하여 적당하다고 사료됨(시공 전 인접대지의 동의를 득해야함)	지하굴토 면적이 장시간 이므로 Strut 적용 시 장시간에 의한 응력전달 효과가 감소하여 적용 불가, 단 부분CONRNER STRUT는 적용 가능함.
적용 공법	○	

1: 우수, 2 보통, 3: 취약

VI. 인천통합수산물시장의 기본설계

구 분	제 3 안 : SOIL NAILING 공 법	제 4 안 : TOP DOWN 공 법
공법 개요	1.토류벽 설치 2.버팀(NAIL)설치와 토공작업 실시 3.건축구조물의 시공(순타)	1.토류벽 설치 2.기초용 기둥의 설치 3.토공 및 건축 구조물의 시공(역타)
장 점	1. 부지면적 및 모양에 제한을 받지 않는다. 2. 버팀에 의한 장애가 없어 공기 절감 및 공사비 저렴 3. 지하구조물에 작용하는 토압이 경감되어 구조물 단면을 줄일 수 있다. 4. 시공 장비가 소형이므로 현장 적용성이 높다.	1. 부지면적 및 모양에 제한을 받지 않는다. 2. 인접 구조물의 보호와 연약지반의 안전성 확보 3. 지하, 지상 구조물의 동시 시공으로 공기의 단축 4. 도심지 공사에서의 민원의 최소화 (역타 공법이므로 소음, 분진의 최소화) 5. 주변지반의 침하의 최소화 (역타에 의한 토공 작업의 진행)
단 점	1. 지하수위가 높은 지반및 연약한 지반(N<10)에는 사면 파괴의 발생우려가 높다. 2. 절토에 의한 비탈면 변형이 심하므로 인접지의 침하가 예상된다. 3. 대심도 공사시 토공사의 장기화로 인한 벽체 변위의 누적확대 4. 타대지 사용 시 동의서획득 및 사용료 지불 5. 시공 후 보강이 어렵다 6. 천공홀에 대한 별도의 차수대책이 필요 7. 신공법으로 시공 경험이 적다.	1. 암반층 타설시 구조상의 문제 돌출 2. 협소한 현장일 경우 공기가 연장될 수 있다 3. 이음부분이 많이 발생한다 4. 시공시 건축과의 긴밀한 협조 시공이 필요 5. SLAB 타설후 토공대기 시간이 발생됨 (양생) 6. 별도의 설비가 필요함(강제배기, 지하 조명) 7. 비교적 시공비가 비싸다. 8. 지하굴착 시공성이 떨어진다
비 고	1. 인접대지 사용동의서 필요 2. 인접도로 사용료 필요	1. 공사비가 고가 2. 정밀시공 필요
안 정 성	2	1
경 제 성	1	3
시 공 성	1	3
현장 적용시	Soil nailing공법 적용 시 국내 Soil nailing 시공 실적으로는 흙막이 벽체변위의 확실한 효과 기대가 미흡하고 허용오차에 대한 시공 DATA의 미비로 배제했음.	건축과의 시공 연관성이 적고 굴착 심도가 낮아 지하 굴착 시공성이 떨어지므로 적용 불가하여 배제했음.
적용 공법		○

1: 우수, 2 보통, 3: 취약

다. GROUTING 공법 비교

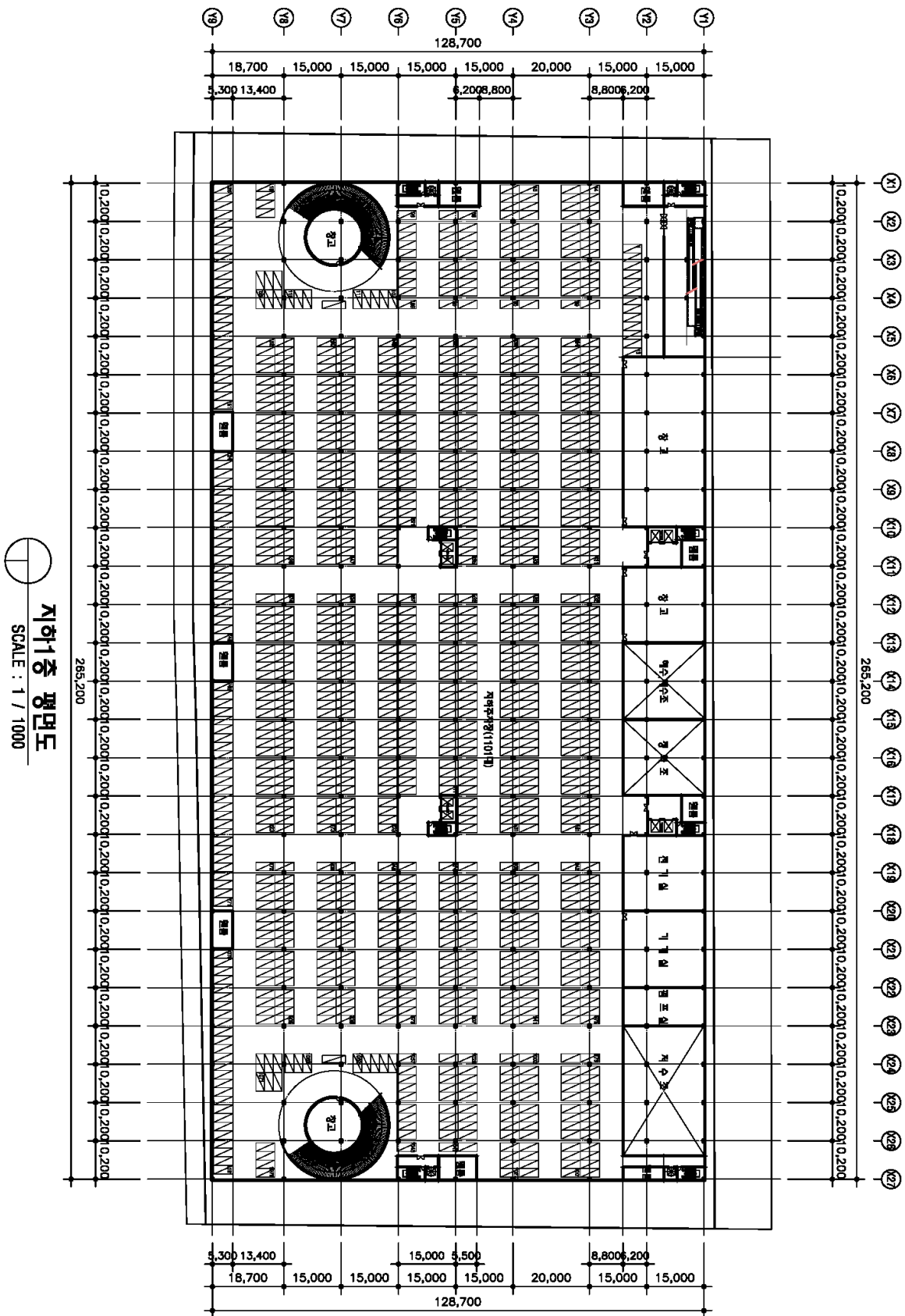
구 분	S.I.G(SUPER INJECTION GROUTING) 공 법	S . G . R 공 법
공법 개요	고압의 수류와 공기압을 이용하여 지반을 절삭하여 지중에 인위적으로 공동을 만들어 고화재를 충전하므로써 지반이 치환되는 공법이다.	이중관 ROD에 특수선단장치(Rocket)를 결합시켜 대상지반에 유도공간을 형성, 순결에 가까운Geltime을 가진 약액 또는 약액과 초미립 시멘트 혼합액을 사용하여 연약지반을 개량하는 공법이다.
시공 방법	<ol style="list-style-type: none"> 1. 소정 위치에 고압의 수류및 공기압으로 지반절삭 2. 지반 공동에 시멘트 고화재를 충전 3. 주입(인발 상승식 주입) 4. 절삭압력 : 평균 500kg/cm3 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2중관 ROD에 의한 시공 2. 특수선단장치(ROCKET) 작동 3. 주입(상승식 STEP 주입) 4. 주입압력 : 12kg/cm3
장 단 점	<ol style="list-style-type: none"> 1. 지중에 무관하게 시공이 가능하다. 2. 지반 개량강도가 균질하다. 3. 공법 적용시 인접 구조물에 대한 피해가 없다. 4. 사력층에서는 효과가 크다. 5. 시공에 따른 차수 및 지반 보강의 효과가 탁월하다 6. 시공이 용이하다. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 유독공간 형성으로 균일한 효과를 볼 수 있다. 2. 주입압력이 적어 지반의 교란이 적다. 3. 급격성, 완결성 그라우트의 연속적인 복합 주입이 용이하다. 4. 주입관의 회전이 없어 박킹효과가 높다. 5. Step마다 확실한 주입을 기대할 수 있다. 6. Geltime조정으로 약액확산 범위의 조절이 가능.
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 공사비가 고가이다. 2. 점토질의 지반에서는 SOIL CEMENT 벽체 형성에 따른 강도 저하가 따른다. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 점토층에는 균일하게 액상보다는 맥상으로 주입된다. 2. 토류벽으로서 일반적인 강도는 기대하기가 곤란하다.
경 제 성	<ol style="list-style-type: none"> 1. 3중관 공법에 따른 정밀 시공이 요구되며 공사비가 고가이다. 2. 시공설비가 간편하고 천공주입능률이 매우 크다. 3. 모든 지질에 균일 효과 기대할 수 있다. 4. 차수 및 지반 보강의 효과가 좋아 직경 증대시 토류벽체로 사용도 가능하다. 5. 현장 적용시 안정성이 높아진다. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 설비, 기계 등이 일반 ROD공법과 동일하고 효율적 2. 시공설비 간편, 천공주입능률이 매우 크다. 3. 모든 지질에 균일한 효과를 기대할 수 있다. (모래층 비경제적) 4. 차수효과는 양호하나 토류벽으로서의 강도는 기대하기 어렵다. 5. 점토성 토질에 매우 우수하다.
안 정 성	1	2
경 제 성	3	2
시 공 성	1	2
적용 공법	○	

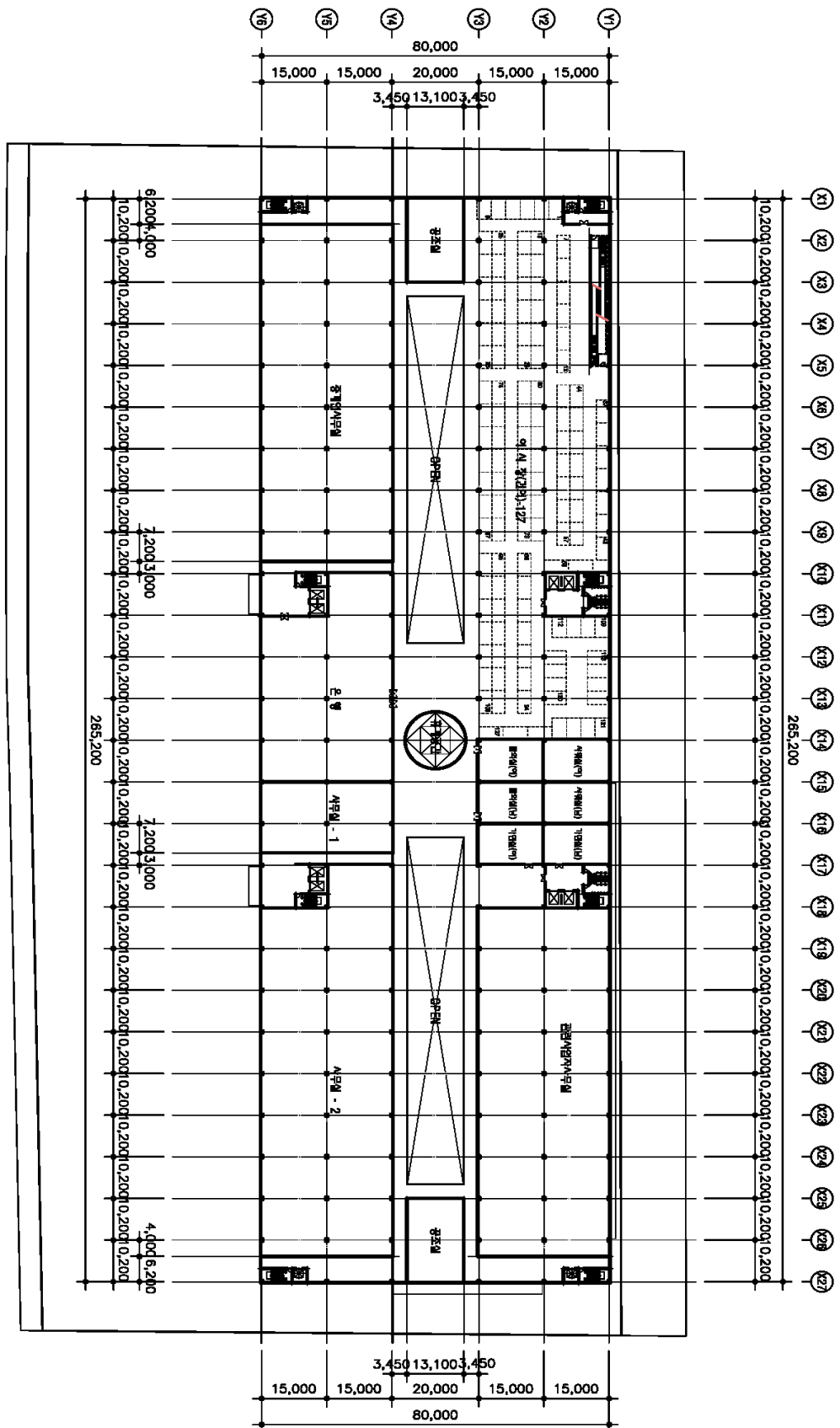
1: 우수, 2 보통, 3: 취약

VI. 인천통합수산물시장의 기본설계

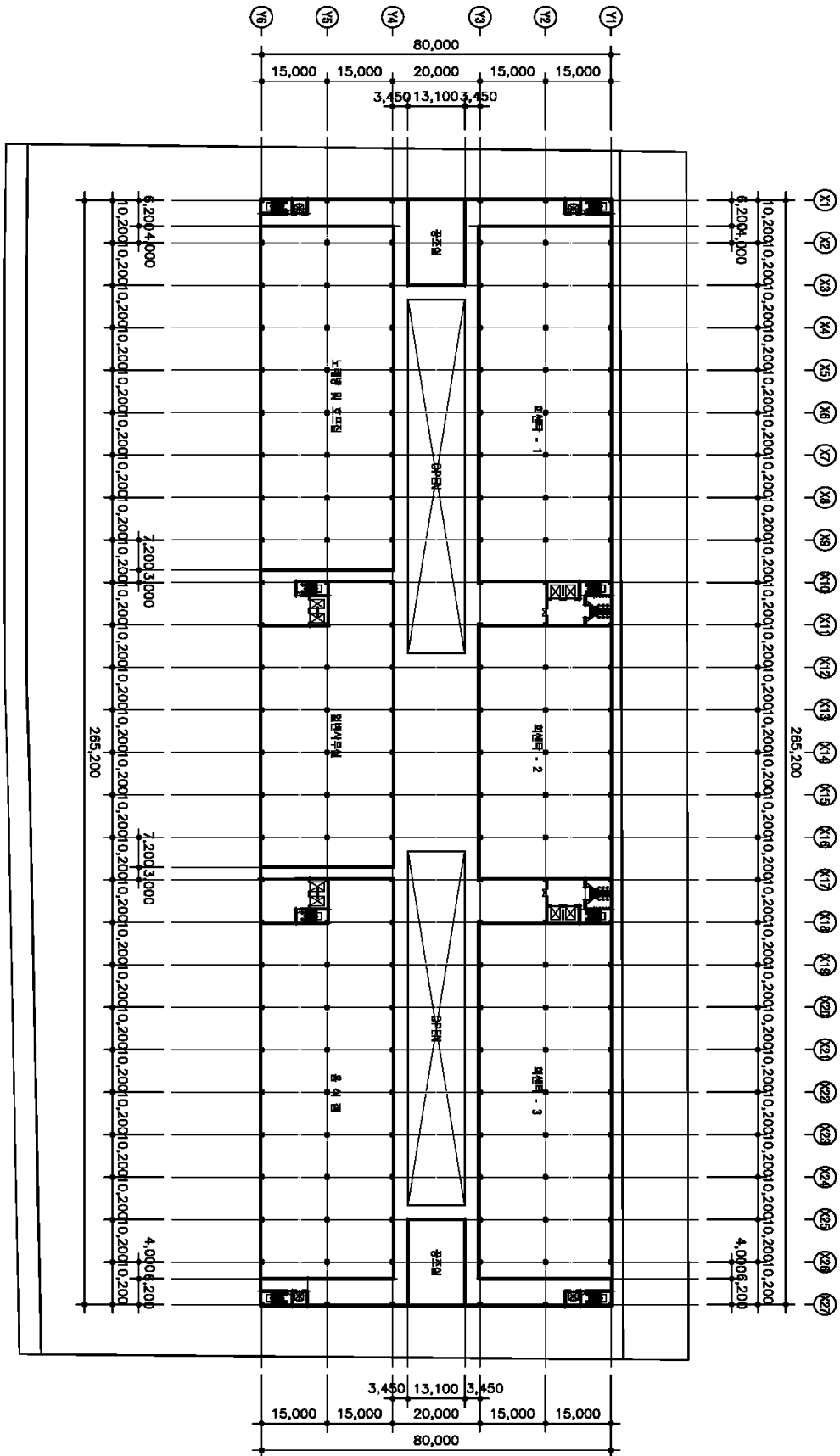
구 분	L . W 공 법	J . S . P 공 법	
공법 개요	규산소다와 시멘트 현탁액을 혼합하여 지반에 주입시키는 공법으로 지반중에 큰 공극을 먼저 시멘트입자를 채우고 작은 공극에는 GEL의 성질이 있는 규산소다가 침투하여 GEL화 하는 성질을 이용한 공법이다.	지반중에 시멘트, 밀크를 200kg/cm의 고압으로 그라우트 및 AIR 젯트회로가 있는 이중관 관로를 통하여 AIR와 동시에 그라우트를 분사시켜 교란밀크를 혼합 고결시키는 공법이다.	
시공 방법	<ol style="list-style-type: none"> 1. 케이싱에 의한 천공 : 2중관(Double-packer) 주입공법 2. 외관 건입 3. SEAL제 주입, 케이싱 인발 4. Double-packer 근입, 주입개시 5. 주입완료 후 Packer 인발 6. 주입압력 : 10~20 kg/cm³ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. J. S. P Machine에 의한 천공 2. 주입장치 설치 3. 분사작업 (자동상승) 4. 주입압력 : 200kg/cm³ 	
장 단 점	장 점	<ol style="list-style-type: none"> 1. 토양안정제로서 취급하기가 가장 쉽다. 2. 공극이 큰 사력토에 효율적이며 시공이 간편하다. 3. 주입관이 보존되어 결함발견시 재주입이 가능하다. 4. 그라우트속에 시멘트가 혼용되어 있기 때문에 다른 약액에 비해 호모겔 강도가 크다. 5. 불규칙적인 복합지도층에서도 합리적으로 주입개량이 가능 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 확실한 시공효과를 기대할 수 있다. 2. 별도의 토류벽이 필요없다. 3. 적용되는 지반의 범위가 쉽다. 4. 주로 구조물의 기초보강에 적합하다.
	단 점	<ol style="list-style-type: none"> 1. 케이싱 천공및 맨젯 튜브설치및 주입이 각각 별개로 작업되어 공기가 길다 2. 20℃이상의 온도에서는 Getime을 늘리기 위해서 시멘트량을 감소하면 고결체의 강도가 현저하게 감소하고 점성이 커져 Pump의 능력부족을 가져올 수 있다. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 천공과 주입장치의 설치가 난이하다. 2. 공과 공사이의 연결부가 취약하기 쉽다. 3. 소음이 많다. 4. 초고압 투입으로 인한 인접가옥 및 지하매설물에 피해를 줄 가능성이 있다.
경 제 성	<ol style="list-style-type: none"> 1. 케이싱 천공 2. 맨젯 튜브설치와 주입이 독립되어 작업한다. 3. 실트질을 제외한 모든 토질에 사용한다. 4. 약간의 강도도 가지고 차수도 양호하다. 5. 그라우팅 시공 후 또 다시 토류관 설치가 필요하므로 굴착에 따른 폭우등의 재해에 대처할 수 없다. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 공사비가 고가이다. 2. 초고압 주입으로 인한 지반교란이 넓은 지역에 합하다. 3. 시공시 주변 구조물의 세심한 배려가 필요하다. 	
안 정 성	3	1	
경 제 성	1	3	
시 공 성	1	3	
적용공법			

1: 우수, 2 보통, 3: 취약

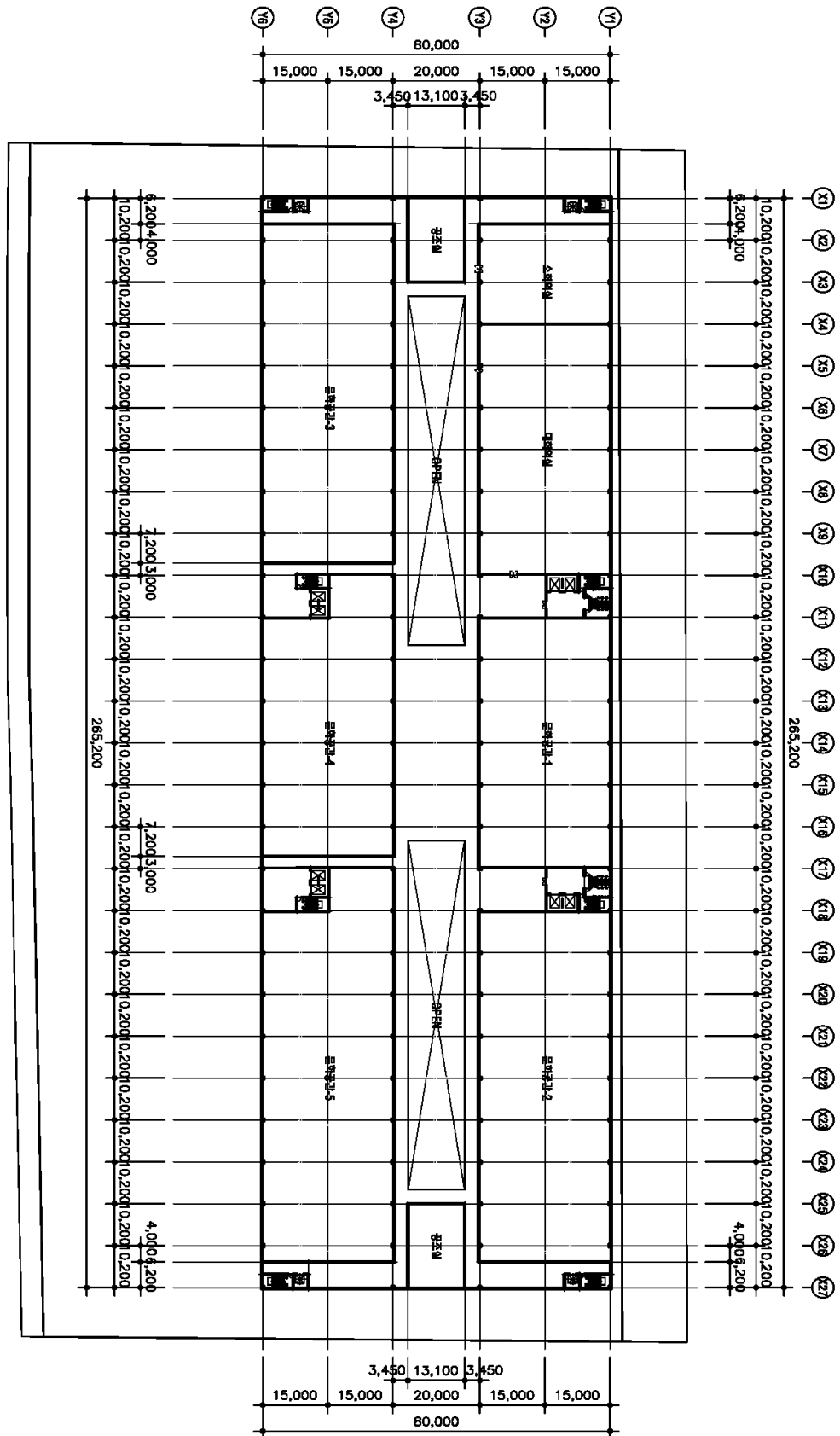




2 중 평면도
SCALE : 1 / 1000

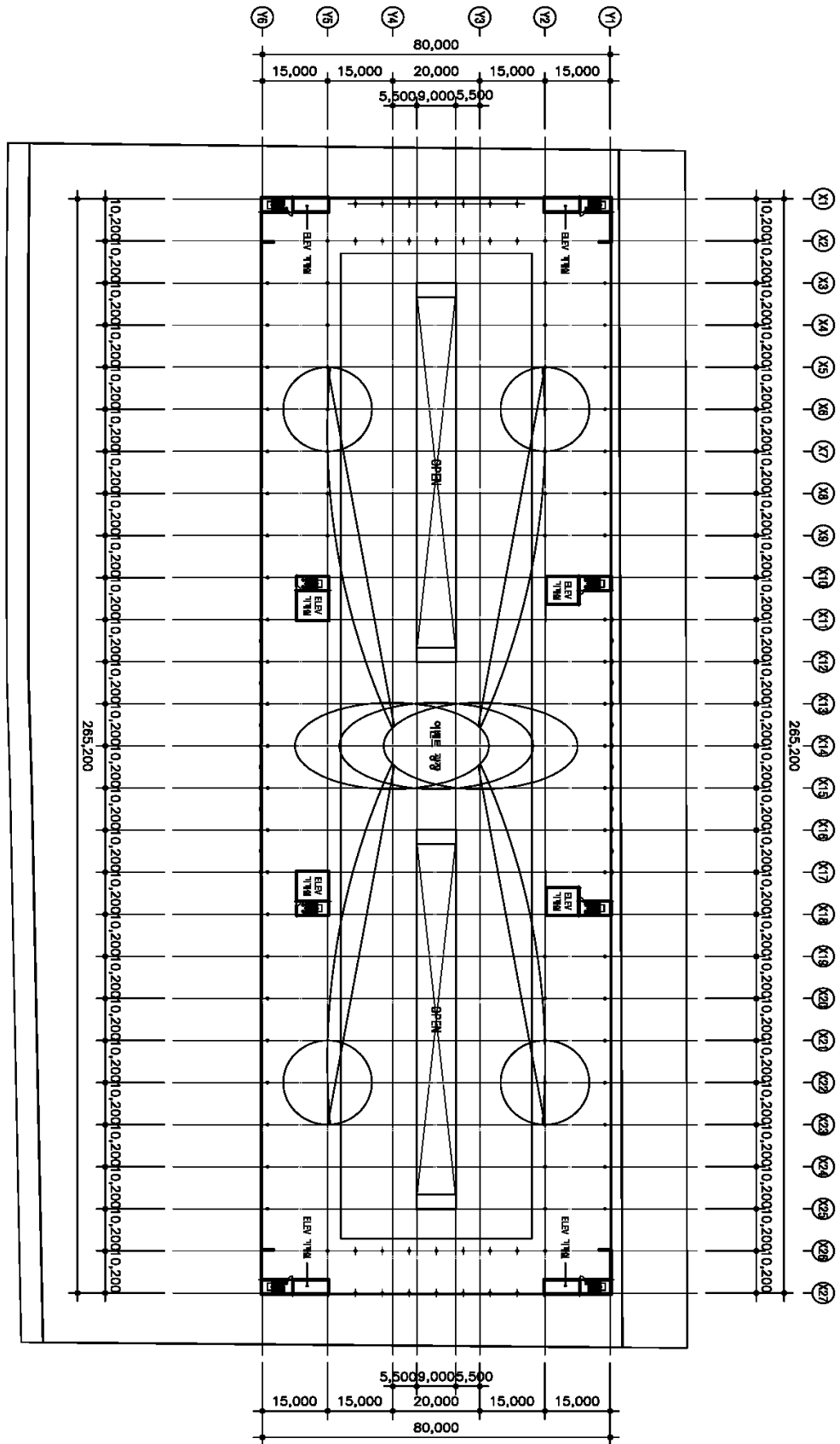


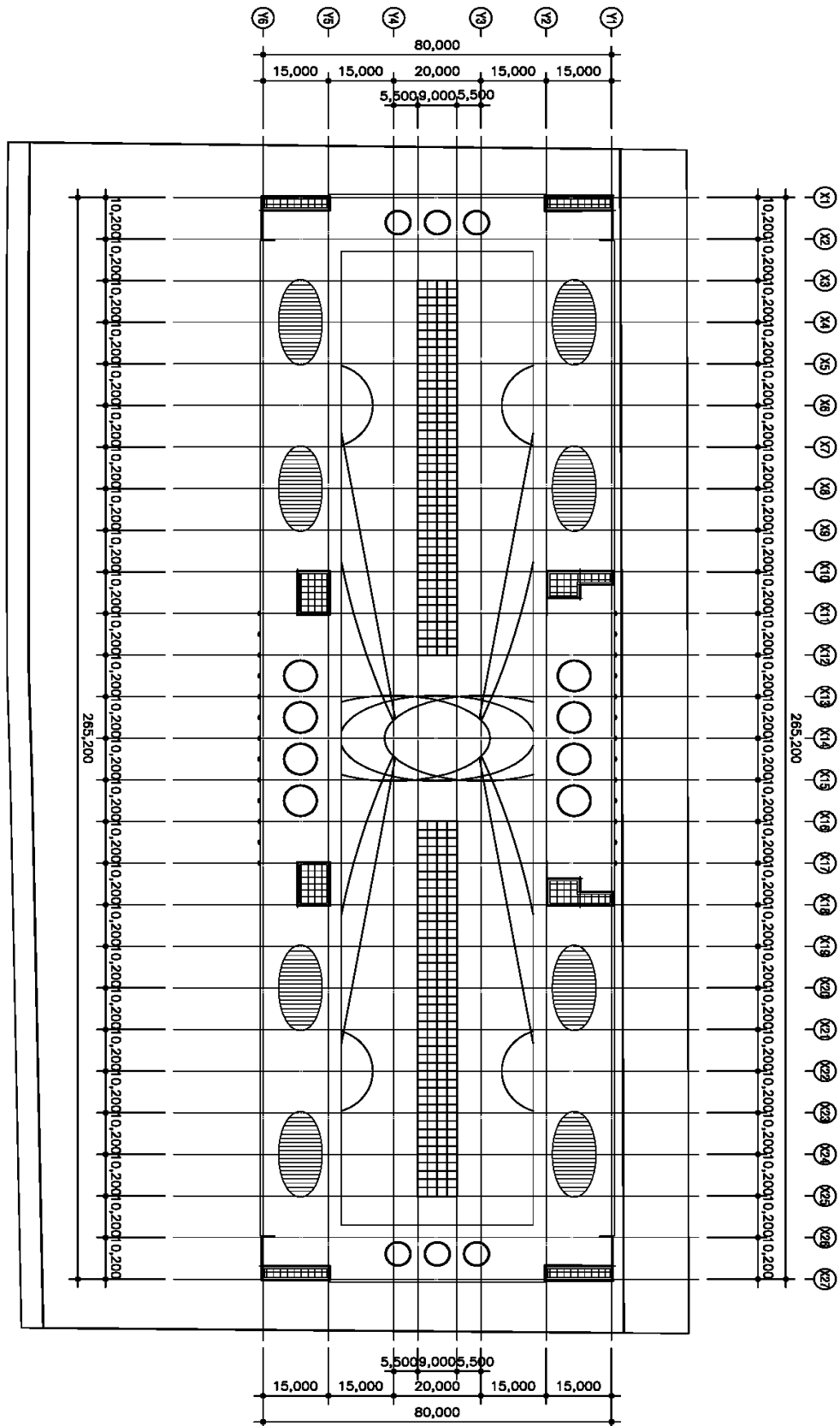
3층 평면도
SCALE : 1 / 1000



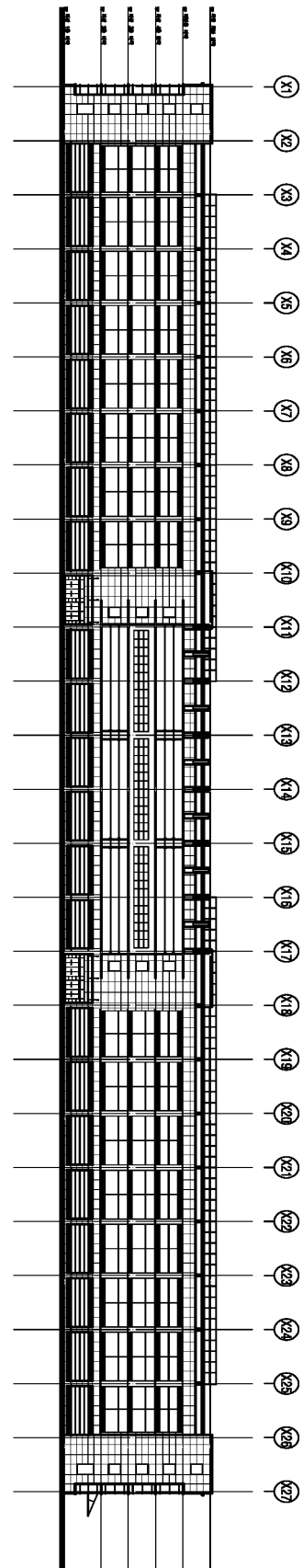
4층 평면도
SCALE : 1 / 1000

지붕 평면도
SCALE : 1 / 1000

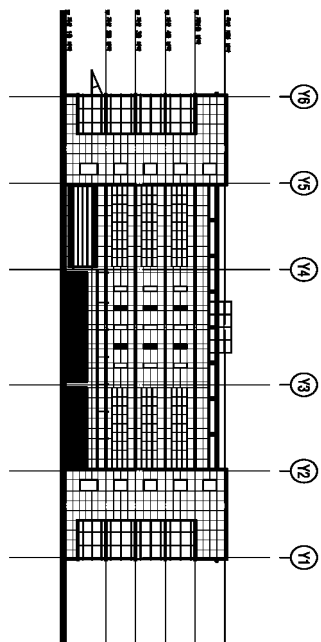




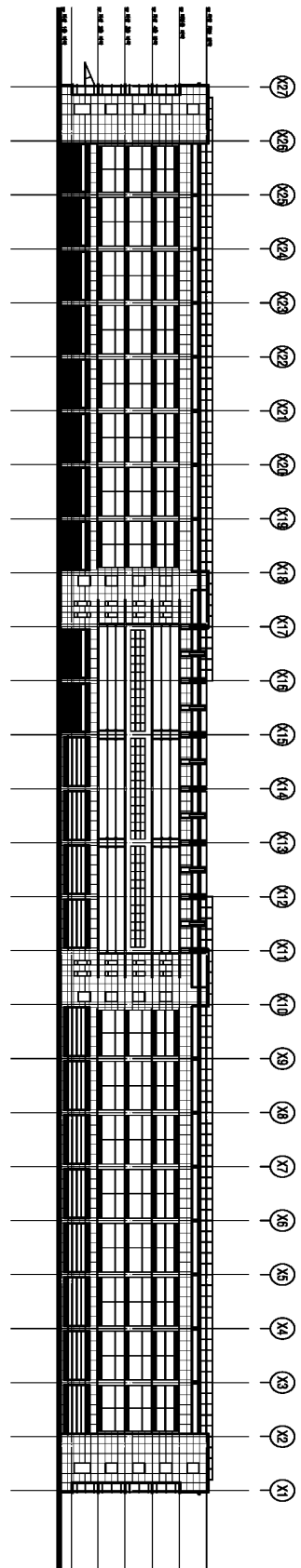
○ 농림지음평면도
SCALE : 1 / 1000



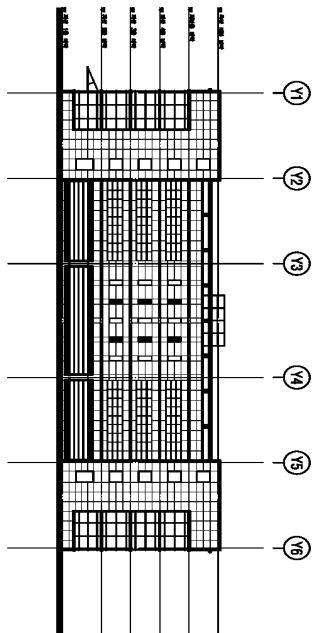
정면도
SCALE : 1 / 800



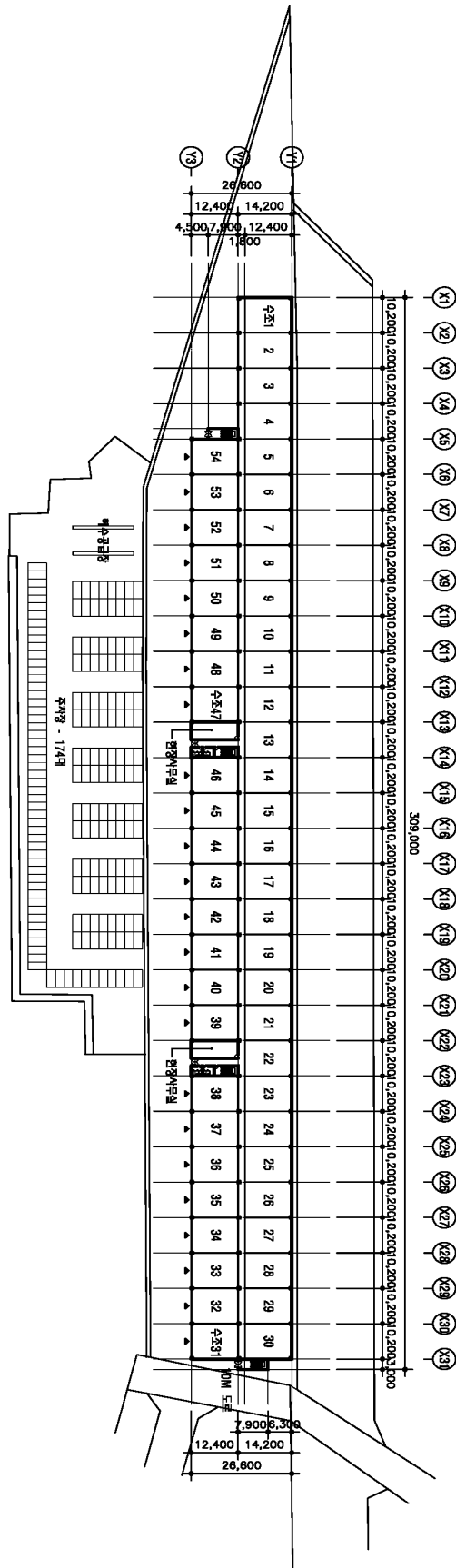
우측면도
SCALE : 1 / 800



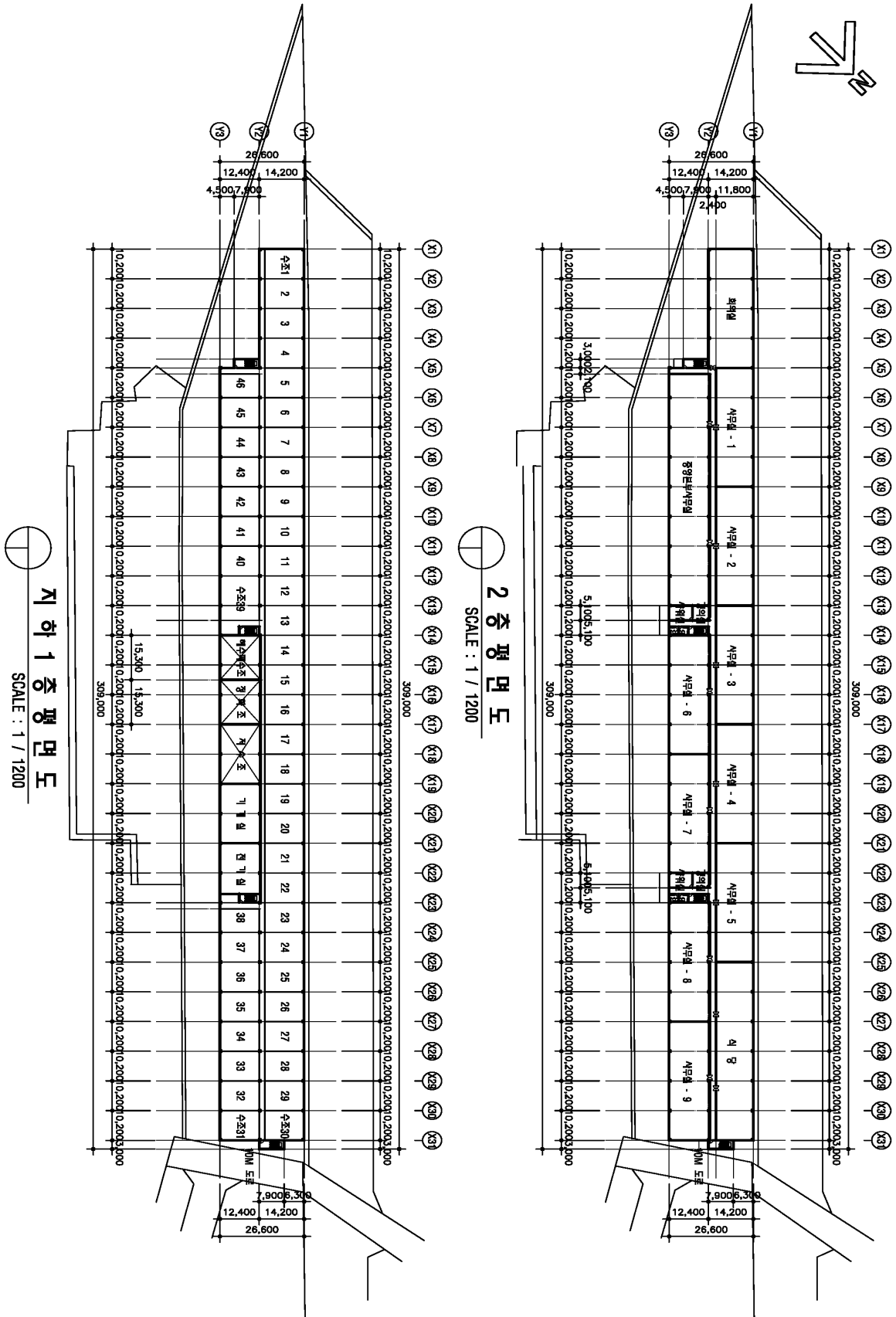
배면도
SCALE : 1 / 800

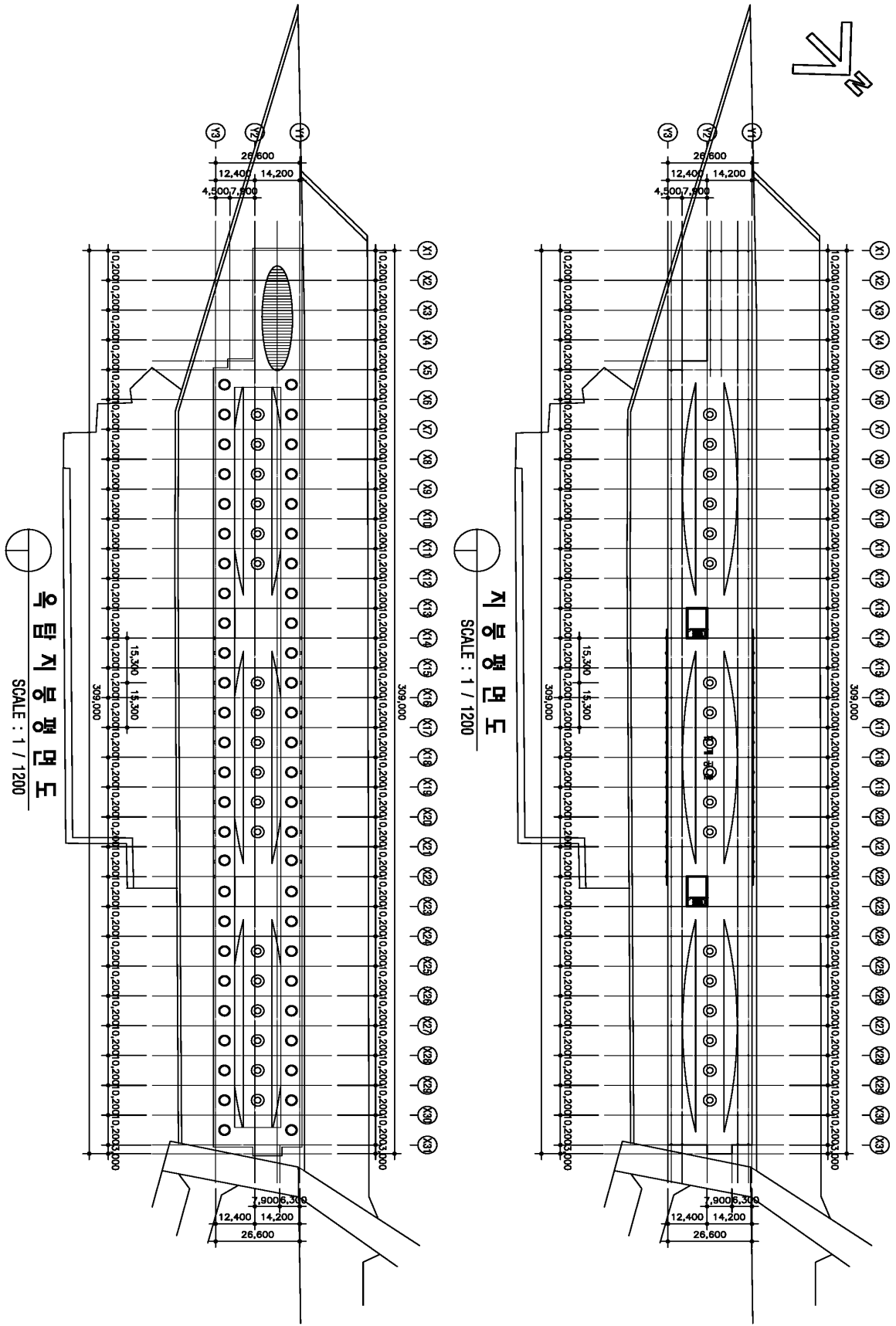


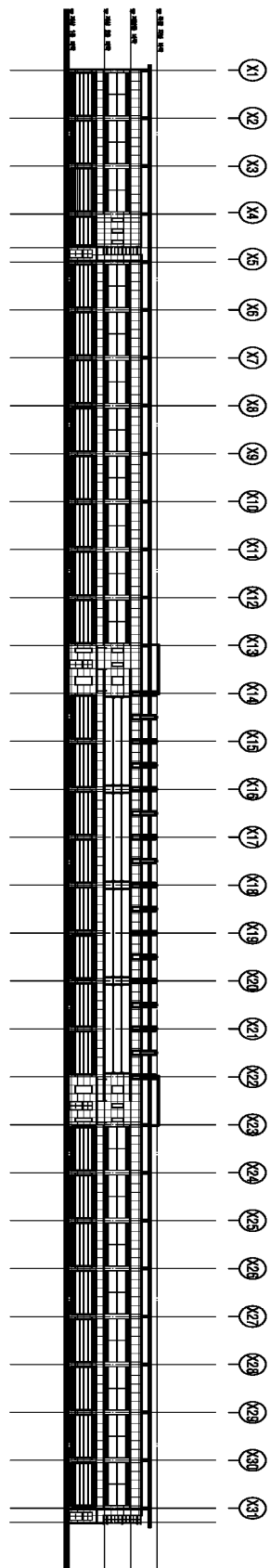
좌측면도
SCALE : 1 / 800



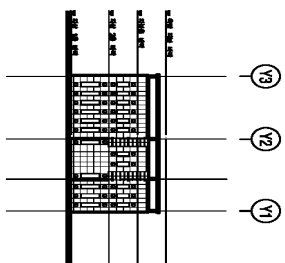
1층 평면도
SCALE : 1 / 1200



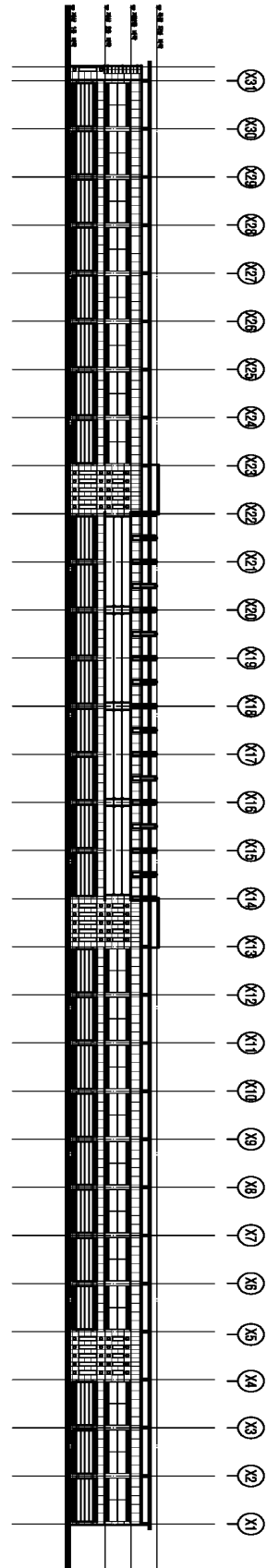




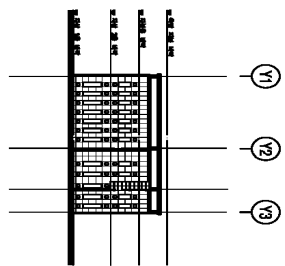
정면도
SCALE : 1 / 900



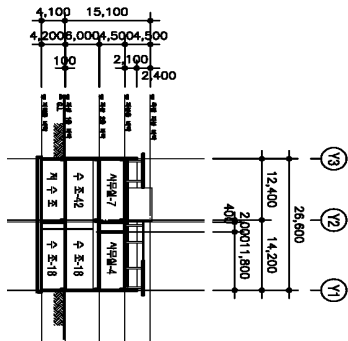
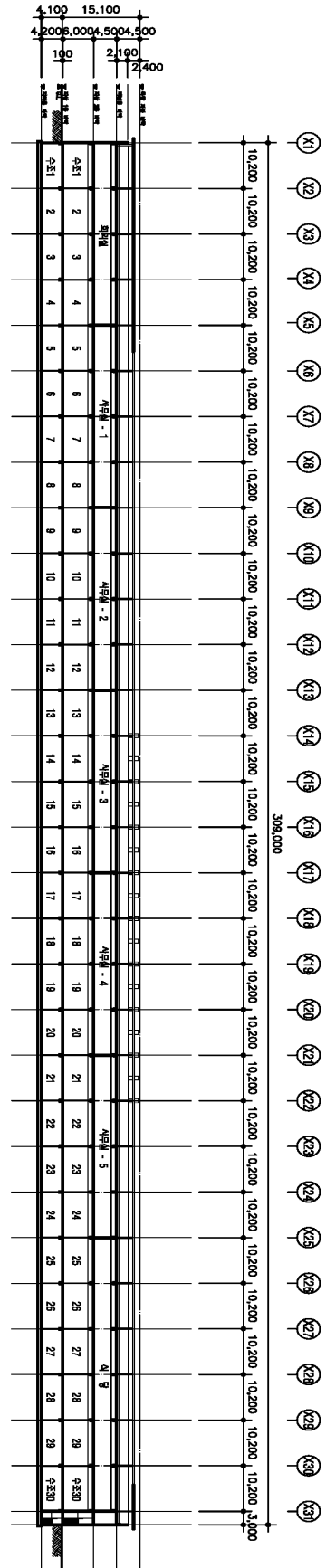
우측면도
SCALE : 1 / 900



배면도
SCALE : 1 / 900



좌측면도
SCALE : 1 / 900



Ⅶ. 투자계획 및 사업성 분석

1. 투자계획

가. 투자비용

투자비용은 인천지역의 타 건설부분 설계예정가를 참고하여 평당 300만원을 기준으로 하였으며, 실제 건설비용과 차이가 있을 수 있음을 밝힌다. 인천통합수산물시장의 추정투자비용을 살펴보면 다음과 같다.

1) 통합위판장 및 인천종합어시장

먼저 통합위판장과 종합어시장의 공사개요를 보면 인천광역시 중구 향동7가 62, 63, 64-1번지에 소재하고 있으며, 대지면적은 39,267.90㎡(11,878.54평)이다. 이 지역은 수협중앙회의 소유로 되어 있다. 매립하는 부지와 건물은 국가에 기부채납하는 조건으로 일정기간의 사용권을 얻을 수 있으며, 매입하는 방법도 있다.

<표 7-1> 통합위판장과 종합어시장의 공사개요

(단위 : 원)

구분	내역
공사명	향동 7가 인천통합수산물시장(통합위판장과 종합어시장) 신축공사
대지위치	인천광역시 중구 향동7가 62, 63, 64-1번지
지역·지구	준공업지역, 일부 일반상업지역, 방화지구, 중심미관지구, 항만시설보호지구, 지구단위계획구역
대지면적	39,267.90㎡(11,878.54평)
용도	판매시설
규모	지하 1층, 지상 4층
구조	철골철근콘크리트조
연면적	111,811.78㎡ (33,823.06평)
공사기간	착공 → 준공 → 22개월

지역의 지정형태는 복합적인 지역으로 되어 있는데, 준공업지역, 일부 일반상업지역, 방화지구, 중심미관지구, 항만시설보호지구, 지구단위계획구역이다. 따라서 시장 건설시에는 지구단위계획을 변경하는 등의 인천시와의 협력이 필요한 부분이다.

인천통합수산물시장 제1시장의 추정공사비용은 총 1,188억원이 소요될 것으로 추정되며, 이중 공사비용이 약 1,014억원, 매립비용이 60억원, 기타 설계비, 감리비 등의 비용이 약 114억원 정도 소요될 것으로 추정되었다.

산출된 추정 공사비용 및 각각의 세부내역은 다음의 <표 7-2> ~<표 7-6>까지와 같다.

<표 7-2> 통합위판장과 종합어시장의 추정 공사비용(총괄)

(단위 : 원)

구 분	평당단가 × 평	금 액	비 고
1. 건축 공사비	1,878,600 × 33,823	63,540,000,000	
2. 전기 공사비	384,000 × 33,823	12,988,055,000	
3. 설비 공사비	552,000 × 33,823	18,670,329,000	
4. 토목 공사비	159,000 × 33,823	5,377,866,000	
5. 조경 공사비	26,400 × 33,823	892,928,000	
소계		101,469,178,000	평당공사비 ≒ 3,000,000
미술 장식품 설치		1,014,692,000	공사비의 1%
추가 공사비 (E. S. C)		1,014,692,000	공사비의 1%
보존등기비 (취득세, 농특세, 등록세, 교육세 등)		3,206,426,000	공사비의 3.16%
설계비		4,697,128,000	
감리비		983,952,000	
소방감리비		338,230,000	
교통 영향평가 비용		80,000,000	
매립 공사비		6,000,000,000	118M×140M×H=12M
합계		118,804,298,000	

<표 7-3> 통합위판장과 종합어시장의 추정 공사비용(건축공사비)

(단위 : 원)

공 종	금 액	공 종	금 액
1. 가 설 공 사	3,237,363,000	11. 유 리 공 사	2,554,308,000
2. 토 공 사	118,184,000	12. 금 속 공 사	4,234,941,000
3. 철근콘크리트공사	9,514,480,000	13. 도 장 공 사	1,313,371,000
4. 철 골 공 사	11,334,265,000	14. 수 장 공 사	5,065,409,000
5. 조 적 공 사	2,063,144,000	15. 잡 공 사	1,980,542,000
6. 외장및 석공사	6,004,530,000	16. 주요골재비	131,528,000
7. 타 일 공 사	420,635,000	17. 운 반 비	170,923,000
8. 방 수 공 사	1,313,372,000	18. 관급자채비	5,280,174,000
9. 미 장 공 사	2,382,750,000	19. 철 거 공 사	2,411,978,000
10. 창 호 공 사	4,008,103,000	계	63,540,000,000

<표 7-4> 통합위판장과 종합어시장의 추정 공사비용(전기공사비)

(단위 : 원)

공 종	금 액	공 종	금 액
1. 옥외전기설비공사	139,751,000	10. 방송설비공사	524,458,000
2. 수변전설비공사	2,093,025,000	11. 채부재설비공사	279,763,000
3. 동력설비공사	392,109,000	12. 피뢰및 접지설비공사	174,819,000
4. 전력간선설비공사	871,758,000	13. 소방설비공사	2,450,326,000
5. 전등설비공사	2,095,623,000	14. 전화및 OA설비공사	871,758,000
6. 전열설비공사	524,458,000	15. CATV설비공사	297,167,000
7. 전력자동제어설비공사	699,407,000	16. A/V설비공사	454,582,000
8. 조명자동제어설비공사	419,644,000		
9. 통합방법설비공사	699,407,000	계	12,988,055,000

<표 7-5> 통합위판장과 종합어시장의 추정 공사비용(기계공사비)

(단위 : 원)

공 종	금 액	공 종	금 액
1. 장비설치공사	5,734,778,000	9. 연도설치공사	199,399,000
2. 옥외위생배관공사	37,341,000	10. 방진설치공사	373,967,000
3. 기계실배관공사	1,620,585,000	11. 소각로설비공사	124,718,000
4. 공조배관공사	1,870,020,000	12. 자동제어공사	997,369,000
5. 공조덕트설치공사	3,740,040,000	13. 가스배관공사	199,399,000
6. 위생배관공사	2,057,097,000	14. T.A.B공사	194,545,000
7. 소화배관공사	1,496,053,000		
8. 경비실설비공사	25,018,000	계	18,670,329,000

<표 7-6> 통합위판장과 종합어시장의 추정 공사비용(토목공사비)

(단위 : 원)

공 종	금 액	공 종	금 액
1. 부지정비공사	744,996,000	4. 포장공사	1,587,008,000
2. 배수공사	935,587,000	5. 흙막이공사	2,079,083,000
3. 상 수 공 사	31,192,000	계	5,377,866,000

2) 활어시장

활어시장의 공사개요를 보면 대지 위치는 인천광역시 중구 북성동 104-14, 104-20, 104-24, 104-26번지에 걸쳐 있으며, 대지면적은 18,017.2㎡ (5,450.20평)이다. 이 지역은 준공업지역의 단일용도로 지정되어 있기는 하지만, 판매시설로 지정하기 위해서는 용도변경이 필요하므로 시장건설시에는 지구단위계획을 변경하는 등의 인천시와의 협력이 필요한 부분이다.

이 부지는 현재 인천수협과 옹진수협이 국가로부터 무상임차하여 사용하고 있으므로, 건설시에는 시장건설 컨소시엄에서 국유지의 유무상사용(또는 매각), 국유지에 영구 건물을 지을 경우의 기부채납 문제 등을 매듭지어야 할 필요가 있다. 인천통합수산물시장도 해양수산부와 인천해양수산청, 인천시의 협조를 통해 무상임차할 수 있도록 하는 방안을 강구할 필요가 있다.

<표 7-7> 활어시장의 공사개요

(단위 : 원)

구분	내역
공사명	북성동 1가 활어시장 신축공사
대지위치	인천광역시 중구 북성동 104-14, 104-20, 104-24, 104-26번지
지역·지구	준공업지역
대지면적	18,017.2㎡ (5,450.20평)
용도	판매시설
규모	지하 1층, 지상 2층
구조	철골철근콘크리트조
연면적	33,030.62㎡ (9,991.76평)
공사기간	착공 → 준공 → 14개월

<표 7-8> 활어시장의 추정 공사비용(총괄)

(단위 : 원)

구분	평당단가 × 평	금액	비고
1. 건축공사비	1,878,600 × 9,992	18,770,520,000	
2. 전기공사비	384,000 × 9,992	3,836,835,000	
3. 설비공사비	552,000 × 9,992	5,515,451,000	
4. 토목공사비	159,000 × 9,992	1,588,689,000	
5. 조경공사비	26,400 × 9,992	263,782,000	
소계		29,975,277,000	평당공사비 ≒ 3,000,000
미술 장식품 설치		299,752,000	공사비의 1%
추가 공사비 (E. S. C)		299,752,000	공사비의 1%
보존등기비 (취득세, 농특세, 등록세, 교육세 등)		947,218,000	공사비의 3.16%
설계비		1,441,840,000	
감리비		299,760,000	
소방감리비		99,910,000	
교통 영향평가 비용		80,000,000	
합계		33,143,759,000	

인천통합수산물시장(활어시장)의 추정공사비용은 총 331억원이 소요될 것으로 추정되며, 이중 공시비용이 약 299억원, 기타 설계비, 감리비 등의 비용이 약 31억원 정도 소요될 것으로 추정되었다.

산출된 추정 공사비용 및 각각의 세부내역은 <표 7-8>~<표 7-12>까지와 같다.

<표 7-9> 활어시장의 추정 공사비용(건축공사비)

(단위 : 원)

공 종	금 액	공 종	금 액
1. 가 설 공 사	956,358,000	11. 유 리 공 사	754,574,000
2. 토 공 사	34,913,000	12. 금 속 공 사	1,251,055,000
3. 철근콘크리트공사	2,810,698,000	13. 도 장 공 사	387,987,000
4. 철 골 공 사	3,348,285,000	14. 수 장 공 사	1,496,386,000
5. 조 적 공 사	609,479,000	15. 잡 공 사	585,077,000
6. 외장 및 석공사	1,773,814,000	16. 주요골재비	38,855,000
7. 타 일 공 사	124,261,000	17. 운 반 비	50,493,000
8. 방 수 공 사	387,987,000	18. 관급자재비	1,559,830,000
9. 미 장 공 사	703,895,000	19. 철 거 공 사	712,529,000
10. 창 호 공 사	1,184,044,000	계	18,770,520,000

<표 7-10> 활어시장의 추정 공사비용(전기공사비)

(단위 : 원)

공 종	금 액	공 종	금 액
1. 옥외전기설비공사	41,285,000	10. 방송설비공사	154,931,000
2. 수변전설비공사	618,306,000	11. 채부재설비공사	82,645,000
3. 동력설비공사	115,834,000	12. 피뢰및 접지설비공사	51,644,000
4. 전력간선설비공사	257,528,000	13. 소방설비공사	723,857,000
5. 전등설비공사	619,073,000	14. 전화및 OA설비공사	257,528,000
6. 전열설비공사	154,931,000	15. CATV설비공사	87,787,000
7. 전력자동제어설비공사	206,614,000	16. A/V설비공사	134,289,000
8. 조명자동제어설비공사	123,968,000		
9. 통합방범설비공사	206,614,000	계	3,836,834,000

<표 7-11> 활어시장의 추정 공사비용(기계공사비)

(단위 : 원)

공 종	금 액	공 종	금 액
1. 장비설치공사	1,694,126,000	9. 연도설치공사	58,906,000
2. 옥외위생배관공사	11,031,000	10. 방진설치공사	110,474,000
3. 기계실배관공사	478,741,000	11. 소각로설비공사	36,843,000
4. 공조배관공사	552,428,000	12. 자동제어공사	294,635,000
5. 공조덕트설치공사	1,104,855,000	13. 가스배관공사	58,905,000
6. 위생배관공사	607,692,000	14. T.A.B공사	57,471,000
7. 소화배관공사	441,953,000		
8. 경비실설비공사	7,391,000	계	5,515,451,000

<표 7-12> 활어시장의 추정 공사비용(토목공사비)

(단위 : 원)

공 종	금 액	공 종	금 액
1. 부지정비공사	220,081,000	4. 포장공사	468,823,000
2. 배수공사	276,384,000	5. 흙막이공사	614,187,000
3. 상수공사	9,214,000	계	1,588,689,000

3) 총투자비용

인천통합수산물시장의 총투자비용은 통합위판장과 종합어시장이 1,128억원, 활어시장이 331억원, 매립공사비용 60억원으로 총건설비용은 모두 1,519억원이다. 여기에 수협중앙회가 보유하고 있는 공판장부지와 건물을 장부가액으로 모두 매입하는 경우 329억원이 소요되므로 총투자비용은 1,848억원이 된다.

이 경우 수협중앙회의 공판장 매입부분은 부지와 건물을 모두 매입할 것인지, 또 장부가액으로 할 것인지 아니면 공시지가로 할 것인지가 분명히 매듭지어져 있지 않다. 이 부분은 추후 감정을 받아 감정가액으로 부지를 매입하고, 건물부분에 대해서는 컨소시엄과 수협중앙회가 협의하여 매듭지을 부분이다. 따라서 현 시점에서 감정을 받고 협의를 하여 매입범위를 결정하는 것은 본 연구의 범위를 벗어나므로 수협중앙회의 의견을 임의로 적용하여 산출한 것이다.

<표 7-13> 인천통합수산물시장의 총 투자비용(추정치)

(단위 : 원)

구 분	투자비용	비고
위판장 및 인천종합어시장	112,804,298,000	설계 및 건축비용
활어시장	33,143,759,000	설계 및 건축비용
매립	6,000,000,000	매립비용
공판장부지 등 매입비	32,900,000,000	수협중앙회 장부가액 (건물포함)
합 계	184,848,057,000	

나. 투자계획

1) 민간투자사업의 투자방식

항만시설로서 민간투자를 할 경우 민간투자사업의 투자방식은 다음의 다섯 가지로 크게 나뉜다.

첫째, BTO(Build-Transfer-Operate) 방식이다. 이 방식은 사회간접자본시설의 준공과 동시에 당해 시설의 소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되며 사업시행자에게 일정기간의 시설관리운영권을 인정하게 된다.

둘째, BOT(Build-Own-Transfer) 방식이다. 이 방식은 사회간접자본시설의 준공 후 일정기간동안 사업시행자에게 당해 시설의 소유권이 인정되며 그 기간의 만료시 시설소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속된다.

셋째, BOO(Build-Own-Operate) 방식이다. 이 방식은 사회간접자본시설의 준공과 동시에 사업시행자에게 당해 시설의 소유권이 인정된다.

넷째, 민간부문의 사업제안 혹은 변경제안을 하는 경우 당해 사업의 추진을 위하여 BTO, BOT, BOO 이외의 방식을 제시하여 주무관청이 불가피하다고 인정하여 채택한 방식이다. 이 방식의 예로서 BLT(Build-Lease-Transfer), ROT(Rehabilitate-Operate-Transfer), ROO(Rehabilitate-Own-Operate) 방식이 있다. BLT방식은 사업시행자가 사회간접자본시설을 준공한 후 일정기간동안 운영권을 정부에 임대하고 임대 기간 종료

후 시설물을 국가 또는 지방자치단체에 이전하는 것이다. ROT방식은 국가 또는 지방자치단체 소유의 기존시설을 정비한 사업시행자에게 일정기간 동시설에 대한 운영권을 인정하는 것이다. ROO방식은 기존시설을 정비한 사업시행자에게 당해 시설의 소유권을 인정하는 것이다.

다섯째, 기타 주무관청이 수립한 민간투자시설사업기본계획에 제시한 방식이다.

민간투자사업을 시행할 경우에 주무관청은 민간부문이 사전에 알 수 있도록 당해 사업에 대한 추진방식을 시설사업기본계획에 제시하도록 되어 있다. 따라서 본 인천통합수산물시장의 경우도 이 방식의 결정이 우선되어야 한다.

이상의 다섯 가지 방식에서 인천통합수산물시장은 시설의 관리권과 소유권 문제를 기준으로 투자방식을 고려할 필요가 있다. 먼저 시설을 주무관청이 직접 관리하는 것은 현실적으로 곤란하고, 제3섹터방식 또한 본 사업에는 맞지 않으므로 민간에서 직접 관리할 필요가 있다. 또한 소유권의 경우 현 부지의 소유권이 국유와 민간의 두 가지로 분리되어 있고, 공유수면의 매립이 필요하므로 이 매립지의 국유문제도 포함된다. 사업의 주체가 되는 인천지역의 수산물 유통주체들은 소유권의 보유를 원하는 상황이므로 현 부지의 소유관계와 배치되는 상황이다.

따라서 타당한 방법으로는 BOT방식과 BOO방식이다. BOT방식은 준공 후 일정기간동안만 사업시행자에게 당해 시설의 소유권이 인정되므로 그 기간 동안의 소유권이 보장된다. 시장이 폐쇄되지 않는 한은 소유권이 유지되기는 하지만 개인에게 영구귀속되지는 않고, 개인소유권의 이전시에 가치하락 등의 문제가 발생할 수 있다. 또한 일정 기간이 지난 후에 소유권이 국가로 이전된다고 하더라도 시장이기 때문에 국가의 직접관리는 문제가 된다.

BOO방식의 경우는 준공과 동시에 사업시행자에게 당해 시설의 소유권이 인정되는 경우로 부지를 사업시행자에게 증여하는 형태가 된다. 이 방식은 사업시행자의 요구조건에는 부합된다. 그러나 국유지를 무상으로 증여하는 것은 여유시설이나 문화시설, 위락시설 등을 만들었을 경우 사업시행자의 수익이 되기 때문에 국가적인 손실이 될 수 있다. 또한 통합수산물시장이 사회적으로 큰 의미를 가지기는 하지만 경제성이 충분히 있는 사업이기 때문에 무상증여보다는 유상으로 소유권을 이전하고, 장기분할 상환하는 방식을 추천하고자 한다.

다시 정리하면 BOO방식을 채택하여 민자를 중심으로 건설을 하되 소유권을 유상으로 이전하여 장기분할 상환하는 방식으로 추진하는 것이 바람직할 것이다.

2) 재원조달

여기에서는 항만시설로서 민간투자되는 재원을 제외한 나머지 국비지원이 가능한 부분을 언급하고자 한다. 인천통합수산물시장의 건설공사 및 부지매입 등에 소요되는 투자비 1,848억원에서 국비나 지방비로 지원될 수 있는 자금을 보면 다음과 같다.

해양수산부의 농어촌구조개선사업으로 위판장시설지원이 있고, 중소기업청의 「재래시장 환경개선사업」으로 「시장재개발, 재건축」이 있다. 이는 유통산업발전법의 제15조(분야별 발전시책)의 제3항에서 “정부는 재래시장의 활성화에 필요한 시책을 수립·시행하여야 하고, 정부 또는 지방자치단체의 장은 이에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다”는 규정에 근거한 것이다.

<표 7-14> 인천지역의 지역대표시장 육성대상

2차	시장명	활성화 방법	지자체 의견	대지면적	
1차	남구	남부종합상가	재개발	지역대표시장 육성	9,600
	남동구	구월시장	단계적 활성화	지역대표시장 육성	13,200
	동구	송현시장	단계적 활성화	지역대표시장 육성	36,750
2차	계양구	작전종합시장	재개발	지역대표시장 육성	2,007
	부평구	부평자유시장	재개발개보수	지역대표시장 육성	1,157
	중구	신포시장	주차장확보	지역대표시장 육성	4,650
	중구	인천종합어시장	주차장확보	전문시장 육성	9,363
	강화군	강화중앙시장	재개발	지역대표시장 육성	3,074

자료 : 중소기업청, 재래시장 실태분석 및 활성화방안, 2000.9, pp.91~99.

인천종합어시장은 중소기업청의 지역대표시장 육성대상에 선정된 적이 있으며, 활성화방안으로는 주차장확보로 되어 있다. 인천종합어시장에 대해 자금지원이 가능한 것으로 중소기업청의 「재래시장 환경개선사업」이 있으며, 이는 재래시장 활성화를 위하여 유통산업발전법 제15조 제3항에 근거하여 2003년 1월 26일 제정된 「중소기업의구조개선과재래시장활성화를위한특별조치법」에 근거를 두고 있다. 이 사업

은 재개발 또는 재건축이 시급하지 않은 재래시장 중에서 활성화가 가능한 시장에 대하여 건물의 리모델링, 주차장·화장실·차양막·진입도로 등 기반시설의 확충 및 이벤트공간·풍물·테마거리 조성 등을 지원하는 사업이다. 2003년에 67개 재래시장에 각 10억원씩 670억원이 지원되었다.

동법의 제3절 시장재개발, 재건축의 제12조(시장재개발, 재건축 사업시행구역의 선정 및 지원)에서 “중소기업청장은 시장재개발, 재건축을 촉진하기 위하여 시장에서 시장, 군수, 구청장이 추천한 시장을 시장재개발 사업시행구역 및 시장재건축 사업시행구역으로 선정할 수 있다”라고 되어 있다. 또한 제2항에서는 “중소기업청장은 제1항의 규정에 의하여 선정된 사업시행구역안의 토지 등의 소유자, 시장재개발 조합 또는 시장재건축조합에 예산의 범위 안에서 비용의 일부를 지원할 수 있다”라고 하고 있다.

그러나 현재 지원되고 있는 것은 「재래시장 환경개선사업」으로 「시장재개발, 재건축」에 대해서는 지원되고 있지 않다. 시설노후화로 안전 위험도가 높은 재래시장의 재개발·재건축을 지원에 대해 사업시행구역으로 8개 시장을 선정해 놓은 것뿐이므로 지원에 대한 명확한 사항은 없다.

<표 7-15> 인천통합수산물시장에 지원 가능성이 있는 국고지원 현황

구분	지원부처	재정 지원율(%)	비고
위판장	해양수산부	국고 30, 용자 30, 자담 40	농어촌구조개선사업
재래시장 환경개선사업	산업자원부 중소기업청	국비 50%, 도 25% 시 25%	재개발 또는 재건축이 시급하지 않은 재래시장 중 활성화가 가능한 시장
유통합리화사업 전문상가 단지건립	산업자원부	용자 100%, 동일인한도 50억원	전문상가단지 조성을 위한 기존 건축물의 구입·개보수비 또는 건립시 기반공사비 및 건축비(단, 부지매입비 및 부지조성비는 제외) 등 시설자금 및 운전자금

또한 유통산업발전법 제20조(전문상가단지 건립의 지원 등)의 제1항에서는 “산업자원부장관, 관계중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 다음 각호의 1에 해

당하는 자가 전문상가단지를 세우고자 하는 경우에는 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다”고 명시하고 있다. 여기에서 말하는 각호의 1에는 “도매업자 또는 소매업자로 구성되는 중소기업협동조합법 제3조 제1호 내지 제4호의 규정에 의한 협동조합·사업조합·협동조합연합회 또는 협동조합중앙회로서 산업자원부령이 정하는 기준에 해당하는 자”이다. 현재 활어도매조합은 중소기업협동조합법 제3조 제1호 내지 제4호의 규정에 의한 사업조합이므로 대상이 될 수 있다.

동법 시행규칙 제27조(전문상가단지 지원요건 등)에서는 지원자격을 “5천평방미터 이상의 부지를 확보하고 있을 것”, “단지 내에 입주하는 조합원이 50인 이상일 것”으로 하고 있어 여기에 합당한 지원신청자격을 가지고 있다.

유통합리화사업 전문상가단지건립 사업의 지원조건은 융자로서 금리는 연 5.5% (재원조달 금리에 따른 변동금리)이며, 융자기간은 8년 이내의 3년 거치 5년 분할 상환 조건이다. 동 사업은 동일인당 한도액이 50억원이며, 융자비율은 소요자금의 100%이내이다.

따라서 현재 공식적으로 인천통합수산물시장에 지원 가능한 것은 농어촌구조개선 사업의 「위판장시설지원」과 융자자금으로서 산업자원부의 전문상가단지건립사업자금이 있다. 여기에 인천시의 지원이 포함될 수 있을 것이다.

투자 분담은 기존의 투자의향을 바탕으로 인천과 웅진수협이 통합위판장, (주)인천종합어시장이 종합어시장을, 활어도매조합이 활어시장의 투자금액을 분담하는 것으로 하였다. 단, 통합위판장 및 종합어시장의 부대시설에 대한 투자는 인천과 웅진수협, (주)인천종합어시장이 협의하여 분담하는 방식을 추천한다.

다음의 <표 7-16>과 <표 7-17>은 인천통합수산물시장에 대한 투융자계획이다.

총투자금액 1,848억원 중에서 위판장 부분은 부지매입과 매립비용을 포함하여 약 445.6억원이다. 이 금액은 인천통합수산물시장 제1시장의 총면적 대비 용도별 면적에서 1층의 위판장 경매장과 관련시설이 차지하는 면적을 기준으로 산출하였다. 이 중 정부보조가 30%이므로 약 29.6억원이 된다. 마찬가지로 융자 30%, 자담 40%로 산정하였다. 또한 인천시의 지방비 보조는 총투자금액의 10%를 가정하여 184.8억원이며, 이를 각 시장별로 배분하였다. 융자는 위판장이 경매장과 관련시설에 대해서 30%, 활어시장은 총융자액 165.5억원에서 50억원은 전문상가단지건립 자금에서 지원되는 것으로 간주하였다. 종합어시장은 정부보조와 융자가 모두 없는 것으로 가정하였다.

<표 7-16> 인천통합수산물시장의 투융자계획(시장별)

(단위 : 억원, %)

구분	총계	통합위판장 및 종합어시장				활어시장
		소계	위판장	종합어시장	부대시설	
총계	1,848.0	1,517.0	445.6	552.6	518.8	331.0
-국고	109.2	59.2	59.2	-	-	50.0
· 보조	29.6	29.6	29.6	-	-	-
· 융자	79.6	29.6	29.6	-	-	50.0
전문상가단지건설	50.0	-	-	-	-	50.0
농어촌구조개선사업	29.6	29.6	29.6	-	-	-
-지방비	184.9	151.8	44.5	55.3	52.0	33.1
-자담	1,553.9	1,306.0	341.9	497.3	466.8	247.9
· 실제자담	948.0	824.0	341.9	248.7	233.4	124.0
· 민자유치	605.9	482.0	-	248.6	233.4	123.9
총계	100.0%	82.1%	24.1%	29.9%	28.1%	17.9%
-국고	5.9%	3.2%	3.2%	-	-	2.7%
· 보조	1.6%	1.6%	1.6%	-	-	-
· 융자	4.3%	1.6%	1.6%	-	-	2.7%
전문상가단지건설	2.7%	-	-	-	-	2.7%
농어촌구조개선사업	1.6%	1.6%	1.6%	-	-	-
-지방비	9.9%	8.1%	2.4%	2.9%	2.8%	1.8%
-자담	84.2%	70.8%	18.5%	27.0%	25.3%	13.4%
· 실제자담	51.4%	44.7%	18.5%	13.5%	12.7%	6.7%
· 민자유치	32.8%	26.1%	-	13.5%	12.6%	6.7%

<표 7-17> 인천통합수산물시장의 투융자계획(연도별)

(단위 : 억원, %)

	계	금액				비율			
		2004	2005	2006	2007	2004	2005	2006	2007
계	1,848.0	70.0	592.7	592.7	592.7	3.8%	32.1%	32.1%	32.1%
-국고	109.2	-	36.4	36.4	36.4	-	2.0%	2.0%	2.0%
· 보조	29.6	-	9.9	9.9	9.9	-	0.5%	0.5%	0.5%
· 융자	79.6	-	26.5	26.5	26.5	-	1.4%	1.4%	1.4%
-지방비	184.8	-	61.6	61.6	61.6	-	3.3%	3.3%	3.3%
-자담	1,554.0	35.0	506.3	506.3	506.3	1.9%	27.4%	27.4%	27.4%
· 실제자담	983.0	35.0	316.0	316.0	316.0	1.9%	17.1%	17.1%	17.1%
· 민자유치	606.1	-	202.0	202.0	202.0	-	10.9%	10.9%	10.9%

<표 7-18> 통합공판장과 종합어시장의 주체별 세부투자계획

구분	위판장				종합어시장				부대시설				활어 시장
	소계	건설 비용	매립 비용	부지 매입 비용	소계	건설 비용	매립 비용	부지 매입 비용	소계	건설 비용	매립 비용	부지 매입 비용	
합계	445.6	331.4	96.6	17.6	552.6	410.9	119.8	21.9	518.8	385.8	112.5	20.5	331.0
-국고	59.2	59.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.0
· 보조	29.6	29.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
· 용자	29.6	29.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.0
전문상가 단지건립	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.0
농어촌구조 개선사업	29.6	29.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-지방비	44.5	33.2	9.6	1.7	55.3	41.1	12.0	2.2	52.0	38.6	11.3	2.1	33.1
-자담	341.9	239.0	87.0	15.9	497.3	369.8	107.8	19.7	466.8	347.2	101.2	18.4	247.9
· 실제자담	341.9	239.0	87.0	15.9	248.7	184.9	53.9	9.9	233.4	173.6	50.6	9.2	124.0
· 민자유치	-	-	-	-	248.6	184.9	53.9	9.8	233.4	173.6	50.6	9.2	123.9

자담은 인천지역의 유통주체들이 부담하는 실제자담과 민자유치의 두 부분으로 나누었는데, 각 시장별 자담은 위판장은 실제자담 100%, 타 시장은 실제자담과 민자유치를 각각 50%로 보았다. 이 자담은 총투자금액의 약 84%로 가정하였다.

연도별 투자계획에서는 총 계획기간을 4년으로 하여 산정하였다. 이중 1차연도인 2004년은 기본 및 실시설계를 하며, 2005년부터 본격적으로 시장을 건설하는 것으로 가정하였다. 2004년의 기본 및 실시설계 비용 총 70억원에 대한 분담은 지방비 35억원, 컨소시엄의 민자투자 35억원으로 실시하고, 그 결과를 바탕으로 정부지원을 요청하는 것으로 설정하였다.

다. 부지확보방안

인천통합수산물시장은 수협중앙회의 인천공판장 부지를 확보하지 않는다면, 아무 의미가 없다. 이 이외에 이전할 마땅한 부지가 없기 때문에 사업의 추진자체가 불가능하다. 대안으로 가능한 것이 있다면, 송도신도시나 제3준설토투기장이 있지만 이

도 2010년에야 가능할 전망이다. 따라서 인천지역의 미래상에 맞는 제대로 된 수산물시장이 들어서기 위해서는 수협중앙회와 인천지역의 유통주체들간에 어떠한 형식이든지 합의가 필요하다.

인천공판장 부지를 확보하기 위한 방안은 크게 두 가지가 있을 수 있다. 하나는 사업에 수협중앙회를 참여시키는 방안이다. 이 방법은 수협이 현물투자를 함으로서 건설비용을 충당할 수 있는 장점이 있다. 또한 중앙회의 자금투자 등도 확보할 수 있으므로 투자비용의 상당부분을 확보할 수 있을 것이다.

또 하나의 방법은 수협중앙회가 부지를 매각하도록 하는 방법인데, 수협중앙회도 조합 총유의 재산이므로 총회의 의결을 거치는 절차가 없이는 마음대로 매각할 수 없다. 따라서 중앙회의 총회에서 이를 안건으로 발의하게끔 하여 매각에 대한 동의를 얻어내는 방법이다. 이 두 가지 방안의 어느 쪽도 나름대로의 타당성을 가지고 있으므로 여기에서는 대안을 제시하는 정도에서 그치고자 한다.

2. 투자타당성 분석

가. 경제적 투자타당성

투자사업의 평가 또는 타당성 분석은 사업시행으로 인하여 발생하는 편익과 비용을 비교함으로써 당해 사업의 경제적 수익성 내지 투자효율을 판정하는데 그 목적이 있다.

이 사업타당성 분석은 크게 재무분석과 경제분석으로 나뉘는데, 재무분석은 계획사업의 소요자금의 추정과 자금 조달 계획 등을 통해 재무건전성 등의 사업타당성을 평가하는 것이다. 경제성분석은 사업의 시행주체에 대하여 사업시행으로 인한 편익과 비용의 상관관계를 분석함으로써 투자의 효율성을 판단하는 방법이다. 대표적인 방법으로는 손익분기점분석과 순현재가치법(NPV법), 내부투자수익률법(Internal Rate of Return, IRR)이 있다.

본 사업은 각 사업주체들의 경영형태가 상이하고, 통합위판장과 종합어시장부지에 같이 입지하는 각종 부대시설에 대한 부분 등이 명확치 않으므로 경상비와 변동비의 구분이 필요한 손익분기점 분석에는 한계가 있다. 또한 내부투자수익률법은 순현재가치(NPV)를 이미 고려하고 있으므로 투자타당성 분석방법으로는 경제성분석 중 내부투자수익률법만을 적용하였다.

내부투자수익률이란 어떤 투자로부터 얻을 것으로 예상되는 수익의 현재가치와 사업운영시 필요로 하는 비용의 현재가치가 일치하게 되는 할인율을 말한다. 즉, IRR은 순현재가치가 0이 되도록 하는 할인율이다. 여러 가지 사업 중에서 내부수익률이 높은 것부터 투자사업의 우선순위를 결정하는 방식에 활용된다.

IRR은 다음과 같이 계산된다.

$$\sum_{t=0}^n NPV = \sum C_t / (1 + IRR)^t - C_0 = 0$$

$$NPV = C_0 / (1 + IRR) + C_1 / (1 + IRR)^2 + \dots + C_2 / (1 + IRR)^t - C_0 = 0$$

이 때 C_t 는 t연도의 현금흐름

n은 투자기간

C_0 는 초기연도 투자액이다.

본 인천통합수산물시장의 초기투자액은 1,848억원이며, 시장의 운영을 통해 얻을 수 있는 수익률은 각각 5%와 10%를 가정하였다. 대형슈퍼센터의 영업이익률은 평균 3.4% 정도이며, 재래시장 및 위판장의 영업이익률은 산정이 곤란하므로 대형슈퍼센터를 기준으로 하였다. 대형슈퍼센터의 영업이익은 신규점포의 개설 등에 대한 재투자 등으로 과소 평가된 부분이 있다. 따라서 인천통합수산물시장의 경제성분석에서는 수익률을 다소 상향조정하여 5%로 하고, 일반적 투자수익률인 10%로 가정하여 2개안으로 하였다(<표 7-19> 참조).

매출액은 제4장의 취급물량산정에서 적용한 2개의 시나리오를 이용하였다. 연차별 수익률의 산정에 사업기간은 취급물량의 산정에 필요한 통계청의 인구추정치가 2015년까지이므로 2008년부터 8년차까지를 분석대상기간으로 하였다.

<표 7-19> 인천통합수산물시장의 내부투자수익률(IRR) 추정근거자료

(단위 : 억원)

구분	추정수익률 5%		추정수익률 10%		
	물량시나리오 I	물량시나리오 II	물량시나리오 I	물량시나리오 II	
초기투자액(C_0)	-1,848	-1,848	-1,848	-1,848	
연차별 수익률	1년차(C_1)	286	440	572	881
	2년차	289	444	578	888
	3년차	291	448	583	895
	4년차	294	451	588	902
	5년차	296	454	592	909
	6년차	298	457	597	915
	7년차	300	460	601	920
	8년차(C_8)	302	463	604	925

내부투자수익률이 사회의 평균기회비용인 사회적 할인율(social rate of discount)보다 높으면, 그 사업은 투자타당성이 있다고 볼 수 있다. <표 7-20>은 수익률 5%와 10%일 경우의 시나리오별 내부투자수익률(IRR)의 추정결과이다. 한국은행에서 조사한 2003년 12월 말의 예금은행 가중평균금리 6.20%를 기준으로 할 때 수익률 5%일 경우 시나리오 II는 5년차에서, 시나리오 I은 7년차에서 수익성이 양호하게 나타났다. 수익률 10%일 경우 시나리오 II는 4년차에서 이미 시중금리를 넘어서고 있다.

<표 7-20> 인천통합수산물시장의 내부투자수익률(IRR) 추정결과

(단위 : %)

구분	추정수익률 5%		추정수익률 10%	
	물량시나리오 I	물량시나리오 II	물량시나리오 I	물량시나리오 II
4년차	-16%	-1%	10%	32%
5년차	-7%	7%	17%	39%
6년차	3%	15%	25%	45%
7년차	6%	18%	27%	46%

주 : 1. 순수익률은 시장운영을 통해 얻는 순이익을 의미함.

2. 시나리오 I 과 II는 제IV장의 취급물량 추정시의 시나리오임.

따라서 내부수익률로 보았을 경우 인천통합수산물시장은 시나리오 I 과 II에서 모두 경제적 투자타당성이 있는 것으로 판단된다.

나. 인천지역경제에 미치는 효과

인천통합수산물시장은 인천지역의 수산물시장이 가지는 한계를 극복하고, 현대식 시설을 갖춘 새로운 시장을 건설함으로써 기존 부가가치의 제고, 새로운 수요의 창출, 지역경제에 기여하는 것을 그 목적으로 하는 것이다. 경제적인 측면에서의 부가가치는 앞서 경제적 타당성 평가에서 이미 분석하여 보았다. 그러나 동 시장이 건설 되었을 경우의 효과는 비단 금전적인 측면에서의 효과만은 아닐 것이다. 이하에서는 인천의 경제를 중심으로 고용효과, 지역경제적 효과, 관광효과, 수산물유통개선 효과를 추정해 보고자 한다.

먼저 고용효과이다. 2002년의 전국 경제활동 총인구는 2,287만명이며, 인천의 경제활동 총인구는 117만명으로 약 5%이다. 이 중 도·소매업 및 음식숙박업에 종사하는 인구는 약 31만명이다. 인천통합시장이 건설되었을 경우 직접종사자는 약 6,400여명이며, 관련 종사자는 약 18,000여명으로 총 24,400여명의 고용효과가 있을 것으로 추정된다. 기존의 종사자에서 약 3배 이상의 직접고용이 증가하고, 관련되는 사업에 종사하는 비중 또한 3배 이상으로 증가할 것으로 가정한다면 총 3배의 고용효과가 있는 셈이다. 이것을 도·소매업 및 음식숙박업 종사자와 비교한다면 전체에서 차지하는 비중은 7.8%, 증가폭으로는 5.2%p의 고용증대효과가 있을 것으로 추정

된다.

다음으로 지역경제적 효과를 보면, 2002년의 인천지역 총생산은 282,544억원이며, 도·소매업의 지역내 총생산은 21,816억원이다. 인천통합수산물 시장의 총생산은 2008년을 기준으로 할 경우 시나리오 I 이 5,722억원, 시나리오 II가 8,808억원이다. 따라서 지역내 총생산과 비교할 경우 각각 26%, 40.3%를 차지한다. 기존의 총생산이 약 3,620억원 정도이므로 시나리오별로 각각 2,102억원, 5,188억원의 총생산 증가효과가 있을 것으로 추정된다. 이를 2002년의 도·소매업의 지역내 총생산과 비교하면, 시나리오 I 이 9.6%p, 시나리오 II가 23.7%p의 총생산 증가효과가 있을 것으로 추정된다.

관광효과의 경우는 구체적인 추정은 곤란하지만, 시장의 기본 컨셉 중의 하나가 관광시장이므로 기존 관광객 이외에 추가적인 관광수요가 발생할 것으로 추정된다. 이 경우 시장이라는 특성을 살려 학생들의 현장학습, 주부나 민간의 세미나, 혹은 단체모임 등의 집객에도 효과가 있을 것이다. 이 관광수요는 수산물의 직접 구매와도 연결되고, 동 시장내에 각종 위락 및 문화시설이 입주할 가능성이 크므로 동 시설의 부가가치와도 연결될 것으로 추정된다.

마지막으로 수산물유통개선에서는 기존 시장에서 많이 취급하고 있지 못했던 활어 전문시장이 들어선다는 점을 들 수 있다. 기존 활어 유통경로가 물차 중심의 상인판매 중심이었던 것과 집산시장이 없어 분산적으로 거래가 이루어질 수밖에 없었던 점을 감안하면 산지와외의 정상적인 유통경로를 만들 수 있으며, 물류개선효과를 높일 수 있을 것이다. 또한 재래시장을 활성화하여 현대화함으로서 재래시장 유통경로의 개선이 가능하다는 점을 들 수 있다. 예를 들어 종합어시장의 경우는 재래식 판매방법에서 소포장 등을 통해 물류개선 효과와 위생관리 제고 효과 등이 있을 것이다. 위판장 등의 경우는 지역 내에 한정되던 영업범위를 전국으로 확대할 수 있어 타 위판장의 출하경로를 다양화할 수 있는 계기가 될 것이며, 수입수산물을 취급함으로써 정상적인 수입수산물 취급경로를 만들어 줄 수 있을 것이다.

이상에서 살펴본 바와 같이 비록 수산물도매시장은 아니지만, 수산물도매시장에서 거둘 수 없었던 새로운 시장으로서의 유통개선효과를 기대할 수 있을 것이다. 또한 지역경제에 대한 효과 또한 상당할 것으로 판단된다.

VIII. 결론

지금 현재도 인천지역이 수산물유통에서 차지하는 중요성은 크지만, 앞으로 그 역할이 더욱 커질 가능성이 높다. 대중국 수산물교역, 대북 수산물반입, 대러시아 수산물교역 등 수산물의 수출입거점으로서 그리고 국제적 수산물시장으로서의 가능성이 크다. 인천이 수출과 수입의 중심향으로서 그 역할이 커질 가능성은 주로 중국에 있다. 현재도 중국이 우리나라의 주요 수입국이기도 하지만, 잠재적인 시장규모로 보았을 때 수산물교역에서 차지하는 비중은 더 커질 수밖에 없다. 그리고 수산물의 중앙집산시장체계가 한계에 부딪히고 있는 오늘날 수도권을 포함한 국내 수산물 공급기지로서의 지방거점시장의 가능성 또한 작지 않다.

인천통합수산물시장은 항만시설로서 민간투자를 기본 추진방안으로 하고 있으며, 시장형태는 유통산업발전법상의 대규모점포 중 시장으로 설정하였다. 또 투자방식은 BOO방식을 채택하여 민자를 중심으로 건설을 하되 소유권을 유상으로 이전하여 장기분할 상환하는 방식으로 추천하였다. 위판장은 일부 정부보조와 용자가 가능하며, 활어시장은 정부용자가 가능한 부분을 감안하였다.

동시장의 운영은 유통주체들이 컨소시엄을 구성하여 법인화하는 방안을 추천하며, 이는 법인이 전체시장을 운영하되, 각 유통주체들은 부지나 건물 등의 소유권을 포함한 투자지분을 가지고 참여하는 방안이다. 법인은 각 주체별로 운영되는 시장에 관리비를 징수하며, 부대시설을 운영한다. 그리고 운영비용과 내부유보금을 제외한 나머지 수익은 투자지분에 따라 분배하는 것을 기본으로 한다. 이 때 각 유통주체들은 각자의 개별시장을 독립적으로 운영하며, 각 개별시장의 운영수익도 독립적으로 회계처리되는 것으로 한다.

인천통합수산물시장은 형태는 다르지만, 오래 전부터 추진되어온 사업이다. 최초는 인천과 용진수협이 통합위판장에서 출발했지만, 이후 대형수산물시장 통합이라는 대형사업으로 발전하였다. 이 인천통합수산물시장은 앞서 언급한 가능성을 현실화 시켜줄 기반이 될 수 있다. 기존의 상권만으로도 큰 부가가치를 가지기는 하지만, 현대적 수산물유통의 기반조성을 통해 더 큰 기능을 발휘할 수 있게 되는 것이다.

인천지역 수산물유통의 발전을 위해 수협중앙회와 지역 수산물유통주체들의 협력이 필요한 시점이다. 부지문제를 둘러싸고 지역수협과 중앙회가 합의에 이르지 못하거나, 사업 추진과 운영에 이견이 있는 것은 단순한 의견차이일 수 있다. 그러나 중앙어시장과 활어조합은 부지문제가 해결되지 않으면 송도신도시나 제3준설토투기장

에서 부지가 확보되는 2010년까지 대책이 없다. 이는 단지 민간사업자나 재래시장의 문제이기 때문에 나몰라라 할 수 있는 문제는 아닐 것이다.

사업추진의 걸림돌이 되는 의견의 차이는 해결을 위한 수협계통조직의 협력과 이들이 수산물유통의 활성화라는 측면에서 배려하는 노력이 필요할 것이다. 대안은 크게 두 가지이다. 하나는 수협중앙회가 지역에 부지를 양보하고 지역은 수협중앙회의 부지와 건물의 장부가액에 대한 긍정적 평가로 해결하는 방안이다. 또 하나는 수협중앙회를 사업파트너로서 인정하는 것이다.

지금 이 시점에서 수협중앙회가 부지의 매각보다는 참여를 원한다면 그에 걸맞은 대안을 가지고 협상에 임할 필요가 있다. 그렇지 않다면 적당한 협의점을 찾아 부지를 매각하는 것이 타당할 것이다. 인천에서 수협중앙회 인천공판장의 역할은 점점 더 축소되고 있다. 그렇다면 부지를 매각하는 방안도 거시적 관점에서 고려해볼 필요가 있을 것이다.

참고문헌

- 강종호, 「수산물 산지시장의 유통비용분석에 관한 연구」, KMI기본연구, 1999. 12
- 강종호, 「수산물유통제도개선방안에 관한 연구」, KMI수탁연구, 2002. 3
- 길광수 외, 「인천항 비전21」, KMI수탁연구, 2001. 5
- 김동환·전창곤, “소비지시장의 변화와 도매시장 기능 강화 방안,” 「식품유통연구」 제13권 제1호, 1996.
- 김정택 외, 「신어업·어촌발전전략연구」, KMI수탁연구, 2003. 2
- 농식품신유통연구회, “유통환경 변화에 따른 도매시장 기능 재정립 방안”, 2001. 6
- 농림부, 「도매시장 통계연보」, 2000.
- 문신용 외, 「항만공사제 도입방안 연구」, 한국행정연구원, KMI 수탁연구, 2000.6
- 서울특별시농수산물공사, 「가락시장 및 주변의 자생적인 유통행위와 Hub시장」, 지식 경영시리즈 제16집, 2000. 10.
- 성배영, “상장경매제도의 운영실태와 거래방법 개선방향”, 농업경제연구, 1992. 12.
- 장영수, 「수산물유통론」, 부경대학교, 1997.
- 장영수, 「수산물 시장구조의 변화」, 해양수산공무원교육원 수산물 유통가공 실무반 교재, 1998.
- 장영수 외, 「수산물유통」, 한국직업능력개발원, 2001.
- 전창곤 외, 「수원 농수산물종합유통센터 건설 기본계획 및 운영방안 연구」, 한국농촌경제연구원, 2000.
- 전창곤 외, 「김해 농산물종합유통센터건설 기본계획 및 관리운영방안 연구」, 한국농촌경제연구원, 2001.
- 양철권역, 오노마사유키, 고바야시히로시, 「유통재편과 도매시장」, 한국농수축산유통연구원, 1998. 7.
- 임실근, 「도매물류사업 절반의 성공」, 한수협 출판부, 1997. 9.
- 한국해양수산개발원, 「수산물 유통구조 개선계획」, 심포지움결과보고, 1997. 10.
- 허길행 외, 「21세기에 대응한 농수산물 유통개선대책 연구」, 한국농촌경제연구원, 1997.
- 전태갑 역, J. D. 트라세이 화이트, 「도매시장 -기획 및 설계지침서-」, 전남대학교출판부, 1996. 9.
- 주우진의 역, Blattberg, Robert C. 외, 「21세기 마케팅 정보혁명」, 1996.

東京都中央御賣市場, 「御賣市場關係法令集」, 2000. 8

東京水産振興會, 「水産物産地流通の現状と課題-大規模・中核的産地市場流通調査報告-」, 1988. 10.

御園喜博, 宮村光重, 「これからの青果物流通-廣域流通と地域流通の新展開-」, 家の光協會, 1981.

藤谷築次 外, 「農産物流通の基本問題」, 家の光協會, 1969. 9.

山本博信, 「改訂現代日本の生鮮食料品流通-御賣市場流通の展開と課題」, 農林統計協會, 1995. 10.

秋谷重男, 「中央御賣市場“セリ”の功罪」, 日本經濟新聞社, 1979.

秋谷重男, 「御賣市場に未來はあるか」, 日本經濟新聞社, 1996.

中居 裕, 「水産物市長と産地の機能展開」, 成山堂書店, 1996.

부 록 농수산물 종합유통센터의 법제도 분석

1. 농수산물 종합유통센터의 선행연구

- 현재 농협중심으로 운영중인 농수산물 종합유통센터의 건설과 운영 및 관리에 관한 연구는 양재동 농수산물종합유통센터를 비롯하여 부분적으로 이루어져 왔음.
- 이들 연구의 대부분이 농수축산물의 상품적·유통상의 특성을 고려한 구체적이고 체계적인 종합유통센터의 건설·운영에 관한 기본계획보다는 포괄적인 신물류 시스템의 개념, 실천전략, 경영활성화 전략 등에 대한 기초적인 방향을 제시하고 있음.
- 양재동 종합유통센터
 - 농수산물 종합유통센터의 개념이 처음 도입
 - 선행연구, 사례에 대한 구체적인 연구가 거의 없는 상태에서 일반적 종합유통센터 건설 측면에서 방향이 제시되었음.
- 청주 농수산물 종합유통센터
 - 종합유통센터 건설 및 관리·운영 등 구체적인 기본계획이 제시되지 않음.
 - 농산물유통의 비전문가에 의해 주로 물류흐름, 시설 및 기기, 시설 및 기기의 운용, 정보처리시스템 등 엔지니어링에 대한 방향만 제시하고 있음.
 - 농수산물의 구매 및 판매, 물류기능, 사업활성화 방향 등과 같은 실질적인 운영방안과 농수산물유통과 물류흐름에 맞는 시설규모 및 근거가 제시되지 못하였음.
- 중부농축수산물 종합유통센터
 - 종합유통센터의 기능과 컨셉을 한국토착형 초고속 마케팅·신물류/신벤더 시스템의 개념으로 종합유통센터로의 기능을 제시하는 것으로 인식하여 산지형 경영 및 마케팅 실천, 종합유통센터 머천다이징 특성을 감안한 구체성이 결여되었음.
- 백춘종 외(1995)
 - 농수산물 종합유통센터의 개념이 인식되지 않은 상태에서 전국의 지역권역별 개발계획과 생산지 물류거점의 선정, 공영도매시장의 현황 등의 분석

- 전국적인 소비지 종합유통센터의 배치방안을 제시하고, 종합유통센터의 주요 시설의 개념 및 건립방안, 종합유통센터의 일반적인 관리·운영 방안을 제시하고 있음.
 - 종합유통센터의 관리·운영방안에서 직관장인 소매점포의 개념을 도입함으로써 한국형이라는 특수한 종합유통센터의 기능을 제시하고 있음.
 - 이에 따라 중앙정부의 보조에 의해 건설되는 종합유통센터에 대한 기능과 개념에 대한 문제가 제기되고 있음.
- 전창곤 외(1999)
- 상품 및 유통시장 개방화 이후 빠르게 변화하는 농산물유통 환경에 적극 대응하기 위해서는 새로운 형태의 도매물류업체의 필요성을 제시
 - 현재의 농축산물 도매사업의 실태 및 문제점과 소매업체의 구매 형태의 분석을 통하여 농축산물 도매사업의 사업기회를 환경분석과 기존업체 분석 측면에서 전망
 - 사업전개 및 운영활성화 등을 포함한 진입방안을 제시
- 전창곤 외(2000, 2001)
- 수원 농수산물 종합유통센터(2000), 김해농산물 종합유통센터(2001) 건설 기본 계획연구에서 소매업체 및 출하자 조사분석 실시
- 이용선 외(1999)
- 농산물 종합유통센터의 건립·운영에 대한 투자분석, 매출액 및 매출이익률, 비용구조 등에 대한 시나리오를 작성
 - 시나리오별 예상손익 및 투자수익률에 대한 재무적 타당성 분석을 통한 예상손익의 계산, 현금흐름 등의 분석결과를 제시
- 최양부 외(1998)
- 농산물 신유통시스템과 종합유통센터에 대한 개념을 나름대로 정립
 - 기존 종합유통센터(양재동 및 창동) 현황과 운영 실태를 통하여 사업활성화 및 물류체계 개선방안을 제시
- 김동환(2003)
- 현존 농수산물 종합유통센터의 운영상 문제점을 지적함.
 - 소매기능 위주로 운영함으로써 도매물류사업이 부진
 - 입지여건 등을 반영한 운영차별화 미흡
 - 가격결정의 독자성 및 예약거래 체계 미구축

- 센터간 통합 및 조정기능 취약
- 정보시스템 활용 미흡
- 지금까지 농협중심으로 운영되는 기존 종합유통센터(양재동, 창동, 청주, 중부 등)의 경우 중부종합유통센터를 제외하면 시설, 기능 및 운영 측면에서 양재동을 모방
 - 1차 상품인 농축수산물과 가공식품, 공산품을 종합적으로 취급하며, 대형소매점과 물류센터가 공존하는 종합유통센터라는 특성이 있음.
- 기존 종합유통센터의 소매기능 중심 운영은 수산물 종합유통센터의 건설에서는 지양할 바임.
- 현재 운영되고 있는 농수산물 종합유통센터는 단일 주체에 의해 운영되며, 형태도 소매점과 물류센터로 단순하지만, 인천의 경우는 다수 주체, 다수 형태가 공존하므로 다소 다른 형태로 방향설정이 필요함.

2. 농안법상의 농수산물종합유통센터

가. 법규정

- 농안법 상의 종합유통센터 관련 규정은 법 제69조(종합유통센터의 설치)와 시행규칙 제46조(종합유통센터의 설치 등), 제47조(종합유통센터의 운영)임.
- 개설 및 운영주체(법 제69조 1항, 시행규칙 제47조 1항)
 - 개설주체는 국가 또는 지방자치단체(이하 개설주체)이며,
 - 운영주체는 생산자단체 또는 전문유통업체로
 - 개설주체가 그 운영을 위탁하는 방식을 취하고 있음.
 - 운영주체의 종류
 1. 농림수협 등(법 제70조의 규정에 의한 유통자회사를 포함한다)
 2. 종합유통센터의 운영에 필요한 자금과 경영능력을 갖춘 자로서 농림부장관·해양수산부장관 또는 지방자치단체의 장이 농수산물의 효율적인 유통을 위하여 특히 필요하다고 인정하는 자
 3. 종합유통센터를 운영하기 위하여 국가 또는 지방자치단체와 제1호 및 제2호의 자가 출자하여 설립한 법인

- 지원(법 제69조 2항)
 - 개설주체는 설치희망자에게 부지확보 또는 시설물설치 등에 필요한 지원을 할 수 있음.
- 감시·감독(법 제69조 3항, 4항)
 - 개설주체의 장(농림부장관·해양수산부장관 또는 지방자치단체의 장)은 종합유통센터가 효율적으로 그 기능을 수행할 수 있도록 운영자 및 이용자에게 운영방법 및 출하 농어가에 대한 서비스의 개선 또는 이용방법의 준수 등 필요한 권고를 할 수 있음.
 - 개설주체의 장은 운영자가 권고를 이행하지 않는 경우 일정기간 운영방법 및 출하 농어가에 대한 서비스의 개선 등 필요한 조치를 명할 수 있음.
- 설치, 시설 및 운영(법 제69조 5항)
 - 필요한 사항은 농림부령 또는 해양수산부령으로 정함.
- 설치 및 지원절차(시행규칙 제46조 1항, 2항)
 - 1단계(사업계획서 제출)
 - 설치 희망자가 개설주체에게 종합유통센터 건설사업계획서 제출
 - 계획서 내용
 1. 신청지역 농수산물유통시설현황, 종합유통센터의 건설필요성 및 기대효과
 2. 운영자의 선정계획, 세부적인 운영방법과 물량처리계획이 포함된 운영계획서 및 운영수지분석
 3. 부지·시설 및 물류장비의 확보와 운영에 필요한 자금조달계획
 4. 기타 농림부장관·해양수산부장관 또는 지방자치단체의 장이 종합유통센터건설의 타당성검토를 위하여 필요하다고 판단하여 정하는 사항
 - 2단계(사업자 선정 및 지원)
 - 개설주체의 장은 사업계획의 타당성을 고려하여 지원대상자를 선정
 - 부지구입·시설물설치·장비확보 및 운영 필요자금을 보조 또는 융자
- 시설기준(시행규칙 제46조 3항, 별표 2)
 - <표 1> 참조
- 사업자 선정기준 및 위탁기간(시행규칙 제47조 2항)
 - 선정기준
 - 농수산물의 수집능력·분산능력, 투자계획, 경영계획 및 농수산물유통에 대한 경험 등을 기준, 공개적인 방법으로 운영주체 선정

- 경우 위탁자는 5년 이상의 기간을 두어 위탁기간을 설정할 수 있음.
- 종류와 부지와 건물에 대한 하한선만 있을 뿐 구체적인 시설기준은 없음.
- 도매시장이나 공판장의 시설기준이 좀더 세부적인 것과 대조적임.

<부표 1> 농수산물 종합유통센터의 시설기준

구 분	기 준
부 지	20,000m ² 이상
건 물	10,000m ² 이상
시 설	1. 필수시설 가. 농수산물의 처리를 위한 집·배송시설 나. 포장·가공시설 다. 저온저장고 라. 사무실·전산실 마. 농산물품질관리실 바. 거래처주재원실 및 출하주 대기실 사. 오·폐수시설 아. 주차시설 2. 편의시설 가. 직판장 나. 수출지원실 다. 휴게실 라. 식당 마. 금융기관의 점포 바. 기타 이용자의 편의를 위하여 필요한 시설

주 : 1. 편의시설은 지역여건에 따라 보유하지 아니할 수 있다.

2. 부지 및 건물면적은 취급물량과 소비여건을 고려하여 기준면적에서 50퍼센트까지 감하여 적용할 수 있다.

위탁자에 대한 이용료의 징수(시행규칙 제47조 3항)

- 징수사유 : 시설물 및 장비의 유지·관리 등에 소요되는 비용 충당
- 운영주체와 협의하여 이용료를 징수
- 이용료 총액은 당해 매출액의 1천분의 5미만, 이용료외 금전징수 불가

나. 검토의견

- 농안법상의 종합유통센터는 개설과 지원, 기타 기본적인 사항에 대한 것만 언급하고 있음.
- 여타 다른 시장에 규정되어 있는 거래방법, 거래주체 등 각종 규제사항이 전혀 없으며, 다만 부령으로 정하게끔 되어 있을 뿐임.

- 따라서 현재 운영되고 있는 종합유통센터는 농림부 혹은 각 개설주체들이 임의로 정한 형태이며, 변형이 무궁하게 가능하다는 의미로 해석될 수도 있음.
 - 현 종합유통센터는 농산물 물류센터로 출발하여, 대형할인점과 결합된 지금의 종합유통센터로 정착됨.
 - 농산물 유통에서 현존 형태가 나타난 것은 물류효율화를 중심으로 한 신유통시스템과 농림부의 직거래 정책, 도매시장의 비효율, 불신이 낳은 결과로 보임.

3. 농림부의 농수산물종합유통센터 지침

- 농림부는 별도 부령을 두지 않고, 지침으로 사업선정과 지원을 행하고 있음.

가. 농수산물 종합유통센터 건설의 목적

- 기존 도매시장과는 다른 새로운 형태의 물류체계를 구축하여 유통경로를 다원화하고 농어민의 출하선택의 폭을 확대
- 산지 생산자조직, 소비지 소매상, 소비자를 직접 연결하여 유통단계를 축소하고 유통비용을 절감하여 생산자의 수취가격 제고와 소비지의 가격 안정 도모

나. 시책 및 추진방향

- 물류 및 상류활동을 종합적으로 수행하는 농수산물 종합유통센터를 대도시 소비지 유통권 중심으로 건설
 - 2005년도까지 17개소로 마무리하고, 개장지역의 운영활성화에 중점(2004년부터 신규사업대상자 선정지양)
- 저비용으로 고효율을 발휘할 수 있는 사업비절감형 구조로 설치 권장
 - 집배송장, 소매매장, 포장·가공실 및 저온창고 등 현대적 경향에 적합하게 설치
 - 사무실, 편의시설 등 영업활동에 직접 공헌하지 않는 시설은 최소 설치
- 종합유통센터 운영주체는 종합유통센터 시설물의 임대 등 비직영 금지
 - 양곡, 청과, 축산 등 주요 농수산물의 산지직거래 형태 운영
 - 가공식품, 특산식품 및 생필품 등도 일정비율 취급하여 농산물 수요창출 및 쇼핑편의 제공

다. 연도별 지원계획

<부표 2> 농림부의 농수산물 종합유통센터 지원실적 및 계획

구 분 (백만원)	'94-'00년	2001년	2002년	2003년 (예산안)	2004이후	
사 업 량 1)	10(7)	6(2)	4(1)	5(3)	4(4)	
사	계	588,365	67,016	56,471	39,769	70,926
업	보조	311,708	45,540	39,530	23,538	37,233
비	융자	73,928	980	-	2,250	1,500
	지방비	98,175	14,140	16,731	11,421	18,848
	자부담	104,554	6,356	210	2,560	13,345

* 1) 사업량은 계속지역 포함, ()내는 개장지역

라. 지원대상자

- 단독추진 : 지방자치단체, 생산자단체, 전문유통업체
 - 단, 지방자치단체가 사업주체인 경우에는 건물 소유는 지방자치단체가 하고, 생산자단체 또는 민간유통업체에 위탁 운영하여야 함

- 컨소시엄추진 : 지방자치단체, 생산자단체, 전문유통업체가 공동출자하여 건설 및 운영을 담당하는 법인

마. 지원비율 및 지원조건

- 단독추진

<부표 3> 농림부의 농수산물 종합유통센터 지원 현황

유 형	'95~'96신청지역	'99~'02	'03
공공유형	부지구입비 : 70%용자 건설비 : 70% 보조	총사업비의 70% 국고보조, 30% 지방비	총사업비의 50% 국고보조, 50%지방비
생산자단체유형	"	부지구입비 : 50% 용자 시설비 : 70% 보조	부지구입비 : 50%용자 시설비 : 50%보조

- 주 : 1. 공공유형 : 지방자치단체 단독 소유(생산자단체 또는 전문유통 업체에 위탁운영)
 2. 생산자단체유형 : 생산자단체가 소유 및 운영
 3. 용자조건 : 연리 4.0%(민간 5.0%), 5년 거치 10년 상환

- 컨소시엄추진
 - 각 주체의 출자액을 그 주체의 총사업비로 하여 지방자치단체, 생산자단체, 전문유통업체가 단독 추진시의 지원비율을 각각 적용
- 지원조건
 - 농수산물 종합유통센터 시설기준 및 운영지침 준수
 - 농수산물 종합유통센터의 평가 등 농림부장관의 운영 및 서비스개선을 위한 지시준수

바. 지원범위

- 시설비
 - 집배송장 : 농산물(양곡, 청과, 축수산, 가공농산물) 집배송을 위한 용도로 사용, 집배송장과 소매매장의 합계가 연면적의 60% 이상일 것

- 연면적계산 : 옥내주차장, 별동으로 된 쓰레기처리시설·수위실, 예외적으로 인정한 시설 제외
- 소매매장
 - 설치기준 : 면적은 전체매장(집배송장+소매매장) 면적의 50% 이하일 것
 - 계산방법 : 소매매장 면적은 저온저장고, 냉동·냉장창고, 소포장·가공시설 등을 제외하고 실제 매장으로 제공되는 면적을 기준으로 함
- 필수지원시설
 - 종류 : 소포장·가공시설, 저온저장고, 냉동·냉장창고, 하역장 및 일반창고

<부표 4> 종합유통센터의 필수 물류설비(농림부 기준)

구 분	종 류	기 능
물류기계	지게차, 대차, 카고테이너, 팔렛트	집배송장의 기계화·자동화
저온저장고	예냉시설	채소류 신선도유지 및 상품차별화
소포장·가공실	자동소분기, 삼면포장기, 수축포장기, 랩포장기, 팔렛트랩핑기	부가가치창출 및 위생처리
축수산장비	자동라벨포장기, 현수시설, 절단기, 육절기, 고압세척기, 자외선소독기, 작업배	“
전산장비	주컴퓨터(서버), 팀 POS	전자수발주 시스템 구축

주 : 다만 업무용PC, 업무용 집기류, 주방기구 등 업무지원 장비는 제외

- 기타 지원시설
 - 종류 : 물류센터의 기능수행에 필수적인 사무실, 편의시설 및 기타공간
 - 직원용 : 사무실, 전산실, 출하주 및 거래처상담실, 식당, 강당, 회의실, 쉐어링실, 샤워실, 경비실, 기계실, 전기실 등
 - 고객용 : 간이휴게실, 간이식당, 간이금융점포, 주차장 등
 - 기 타 : 품질관리실, 쓰레기 및 오·폐수처리시설, 용역업체사무실, 공용 면적 등
 - * 옥내주차장, 별동으로 된 쓰레기 및 오·폐수처리시설, 수위실, 예외적으로 인정한 시설은 기타 지원시설 면적 속에 포함되지 않음

- 물류설비
 - 지원대상 : 종합유통센터의 기능수행에 필수적인 기계 및 장비

사. 사업계획 승인 전에 이루어진 사전기성고

- 사전기성고 인정의 필요성
 - 인·허가, 설계 등 복잡한 사전준비 등에 시일이 소요되는 계속사업이므로
 - 사업기간 축소와 건설사업을 원활히 추진하기 위하여 자부담 우선 투입을 일정한 요건 하에서 인정 필요
- 사전기성고 인정요건
 - 시점 : 사업계획서를 지방자치단체 또는 농림부에 접수한 이후에 계약·착공 등이 이루어진 것
 - 내용 : 지원대상시설 및 장비로서 사업계획으로 승인된 것
 - 사전보고 : 공사의 필요성 및 공사내역 등을 사전에 신고
- 사후관리 및 목적외 사용방지
 - 미선정시에는 잔여공사를 전액 자부담으로 건설하고 사전기성고에 대하여는 행정기관에 일체의 책임을 지우지 않겠다는 서약서 제출
 - 지원금액이 종합유통센터 사업비 상환에 소요되는 증명서 제출

자. 지원범위 초과시 대책과 예외

- 설치기준을 초과한 면적은 지원대상에서 제외(사업비 정산대상이 아님)
 - 예) ① 집배송장 설치기준 미달면적(필수지원시설 및 기타지원시설 초과면적)
 - ② 소매매장 설치기준 초과면적 등
- 설치기준을 초과하더라도 지원대상이 가능한 것
 - 농림부장관이 입지, 상권, 지역특성 등을 감안하여 예외적으로 인정한 것
 - 예) 취급부류, 매장면적변경, 지자체의 정책적 추진시설, 특수한 물류설비 등

차. 사업 추진체계

<부록그림 1> 농림부의 농수산물 종합유통센터의 사업추진체계

