

남촌농산물도매시장 운영 활성화 방안 연구 용역

2024.04

I. 과업 수행 개요	5
II. 남촌농산물도매시장 운영 실태 조사	13
III. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)	51
IV. 교통 환경 조사(외부)	105
V. 타 도매시장 운영사례분석 및 도매시장 기능 강화 방안	121
VI. 도매시장의 기능을 고려한 효율적 운영방안	183
VII. 결론 총괄 및 향후 추진 제언	191

Table of Contents.

I. 과업 수행 개요

1. 과업 추진 배경
2. 과업 추진 목적 및 범위
3. 과업 추진 성공 방향 및 강점
4. 과업 추진 전략
5. 과업 추진 Framework

II. 남촌농산물도매시장 운영 실태 조사

III. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

IV. 교통 환경 조사(외부)

V. 타 도매시장 운영사례분석 및 도매시장 기능 강화 방안

VI. 도매시장의 기능을 고려한 효율적 운영방안

VII. 결론 총괄 및 향후 추진 제언

1. 과업 추진 배경

I. 과업 수행 개요

시설현대화 이전·개장 후 운영실태와 시설(구조) 문제점 조사·분석 및 사례조사 등을 통해 미래지향적 도매시장 본연의 기능 강화와 공간 개선 방안 및 증장기 운영 활성화 방안을 도출할 필요가 있음

남촌농산물도매시장 운영 활성화 방안 강구 필요!!!

● 남촌농산물도매시장

- '94년 1월 11일 개장된 구월농산물도매시장에서 '20년 3월 2일 남촌농산물도매시장으로 이전
- 과일동, 채소1동 및 2동, 원스톱 쇼핑 식자재동, 업무동, 하늘정원 등 인천의 명소 시장
- 시설현대화 이전 후, 거래물량 정체에 따른 요인 분석 및 운영 활성화 방안 강구 필요

1 도매시장 운영 및 정책

- 이전 후 거래물량 등 성과 미흡과 시설 운영 상 문제점들이 대두되고 있음
- 도매시장 주요 기능 수행과 부가가치 창출 및 유통경쟁력 강화 필요
- 미래 유통환경 변화 관련 종합적 개선방향과 MD 활성화 등 경영혁신 필요

2 물류 흐름 및 시설 구조 접근성

- 동별 건물 및 주차장 배치 불균형: (예) 채소2동 도보 접근성 저하
- 단차 발생에 따른 옹벽 구조로 반출장 차량 진입, 주차, 회전 등 차량 접근성 저하
- 출입구, 주 도로, 주차장 배치 및 단차 해결 등 종합적 검토 필요

3 거래 활성화 부족

- 구월도매시장(기준) → 남촌도매시장(3배 크기) 약 3천억 vs 비슷한 강서도매시장 약 1조원
- 신규 중도매인의 진입 장벽, 시장 운영 시간 준수, 도매 거래 vs 소매 거래 비중 등
- 전반적인 시장 전체의 거래 활성화(시장 활성화) 검토 필요

**남촌도매시장
운영 및 구조 문제!!!**



**남촌도매시장 운영 활성화
방안 강구 필요!!!**

2. 과업 추진 목적 및 범위

I. 과업 수행 개요

도매시장 이전 후 미흡한 운영 부분과 각종 불균형 발생에 대한 해결 필요성 등을 고려하여, 아래와 같이 3가지 추진 목적과 4가지 추진 범위로 과업의 핵심 추진 방향을 설정하여 진행하게 됨



추진 목적

- 도매시장 본연의 기능 강화와 부가가치 창출 및 유통경쟁력 강화를 위한 중장기 운영 활성화 방안 도출
- 유통종사자 간 갈등요인 해소 및 중장기 최적화 운영모델 수립
- 특히, 물류 및 교통 흐름을 고려한 효율적 시설 운영방안 마련을 통한 도매시장의 균형적 발전 및 이용자의 편의 도모

추진 범위

- (1) 남촌농산물도매시장 운영 실태 조사
- (2) 교통영향평가 실시를 통한 물류 흐름 분석
- (3) 타 도매시장 운영사례 분석 및 도매시장 기능 강화 방안
- (4) 도매시장 기능을 고려한 효율적 운영 방안

2. 과업 추진 목적 및 범위

I. 과업 수행 개요

(최종 확정 과업 세부내용 요약)

Back Up

1 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

- ① 남촌농산물도매시장 일반현황 조사
- ② 운영상 시설(구조)적 문제점과 개선방안 도출
- ③ 유통종사자 협의체 구성 및 운영 등 유통종사자들의 의견 조사

2 교통영향평가 실시를 통한 물류 흐름 분석

- ① 교통상의 문제점 예측 분석 및 효율적인 물류 흐름 방안 수립
- ② 시설 및 구조개선 수반 시 교통량 및 교통안전에 미치는 영향 분석
- ③ 교통영향평가 운영 개선방안 및 시행계획(관계기관 협의 및 자문)

3 타 도매시장 운영사례 분석 및 도매시장 기능 강화 방안

- ① 광역시권, 시설현대화사업 등 유사 조건 타 도매시장 운영실태 분석
- ② 도매시장 본연의 기능 강화를 위한 방안 제시

4 도매시장의 기능을 고려한 효율적 운영방안 제시

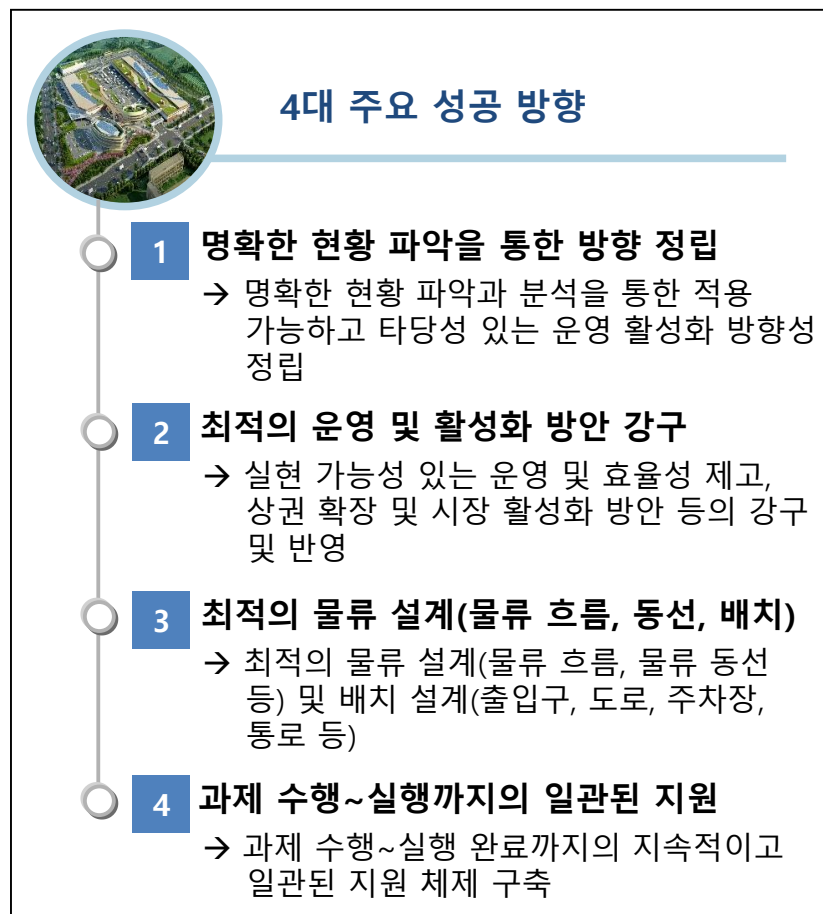
- ① 유통종사자 공청회 실시
- ② 공간 개선방안을 통한 맞춤형 발전방안
- ③ 종합적 여건 분석을 통한 최적화 운영모델

3. 과업 추진 성공 방향 및 강점

I. 과업 수행 개요

과업 추진 배경 및 과업 내용 검토를 통하여, 본 과업의 성공적인 추진과 향후 실행 완료까지 고려하여, 아래의 성공 방향과 특징점으로 구성하였음

과업 성공 방향



과업 수행 특징 및 강점

- 1 풍부한 경험의 유통 및 물류/교통 전문 구성**
 - **NEWMA** (사)농식품신유통연구원 (농식품/도매시장 유통 및 물류 전문)
 - **주식회사 한길알앤디** (주)한길알앤디 (교통영향평가 및 교통 분야 전문)
- 2 Powerful한 Technical Advisor 지원 조직**
 - 전문 건축 설계 Engineering Firm
 - 전문 물류 Simulation Firm 등
- 3 분야별 전문 인력 투입**
 - 유통 및 도매시장 분야 전문 인력
 - 물류 및 교통 분야 전문 인력
 - 전문 건축 설계 인력 등
- 4 장기적 신뢰 가능한 전략적 Partnership**
 - "용역 수행 + 실행 지원 → 사업 완료" 까지 지원 가능한 장기적으로 신뢰할 수 있는 전략적 Partner 역할 수행 희망

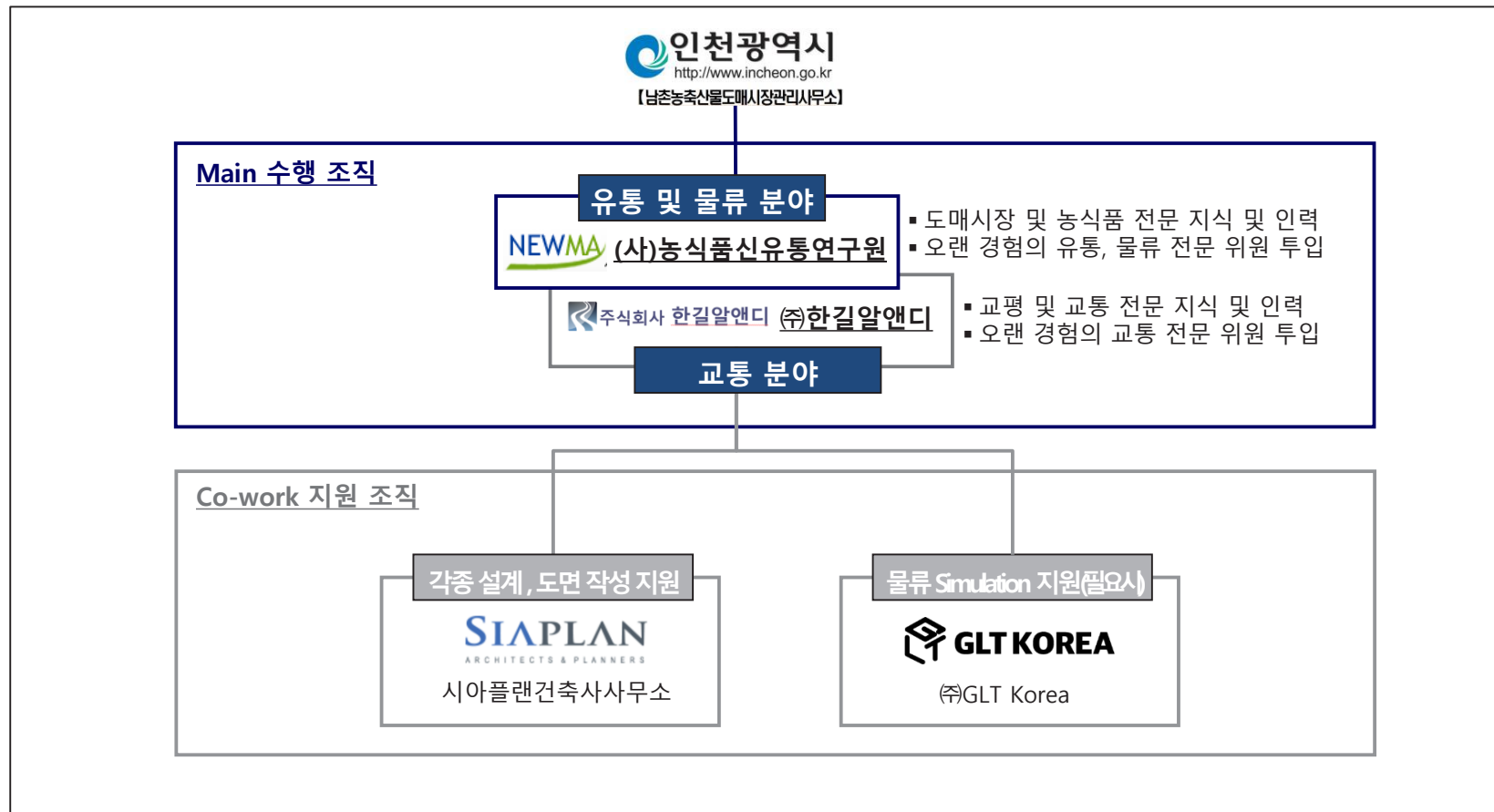
3. 과업 추진 성공 방향 및 강점

I. 과업 수행 개요

(풍부한 유통, 물류, 교통 전문 구성 및 전문적인 Technical Partner 지원)

Back Up

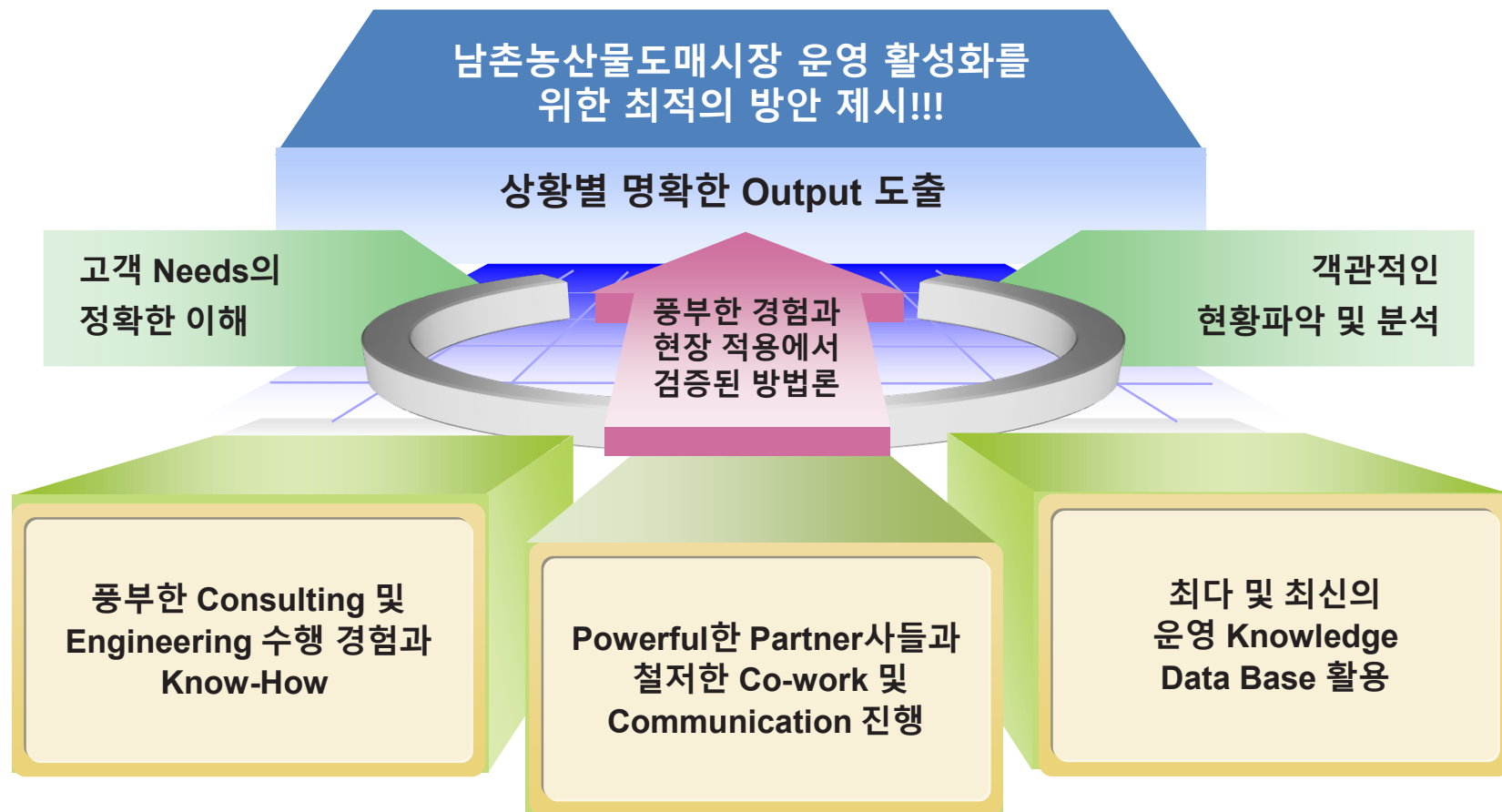
도매시장 및 농식품 유통에 대한 높은 이해도를 가진 인력 및 오랜 경험의 물류 및 교통 전문 인력 투입과 전문적인 Engineering Partner사들의 Co-work 지원을 통하여 본 Project의 성공을 최대한 지원하게 됨



4. 과업 추진 전략

I. 과업 수행 개요

오랜 경험 및 Know-How를 바탕으로 많은 현장 적용으로 검증된 방법론에 의한 의견 제시와 객관적 검토를 통해, 최적의 방안 및 신뢰성 있는 Output을 도출하고자 함



5. 과업 추진 Framework

I. 과업 수행 개요

아래와 같이 3개 Task에 총 4개 Step으로 구분하여, 총 11개 과제를 추진하는 것으로 과업 전체 추진 Framework를 구성하였음

과업 전체 추진 Framework

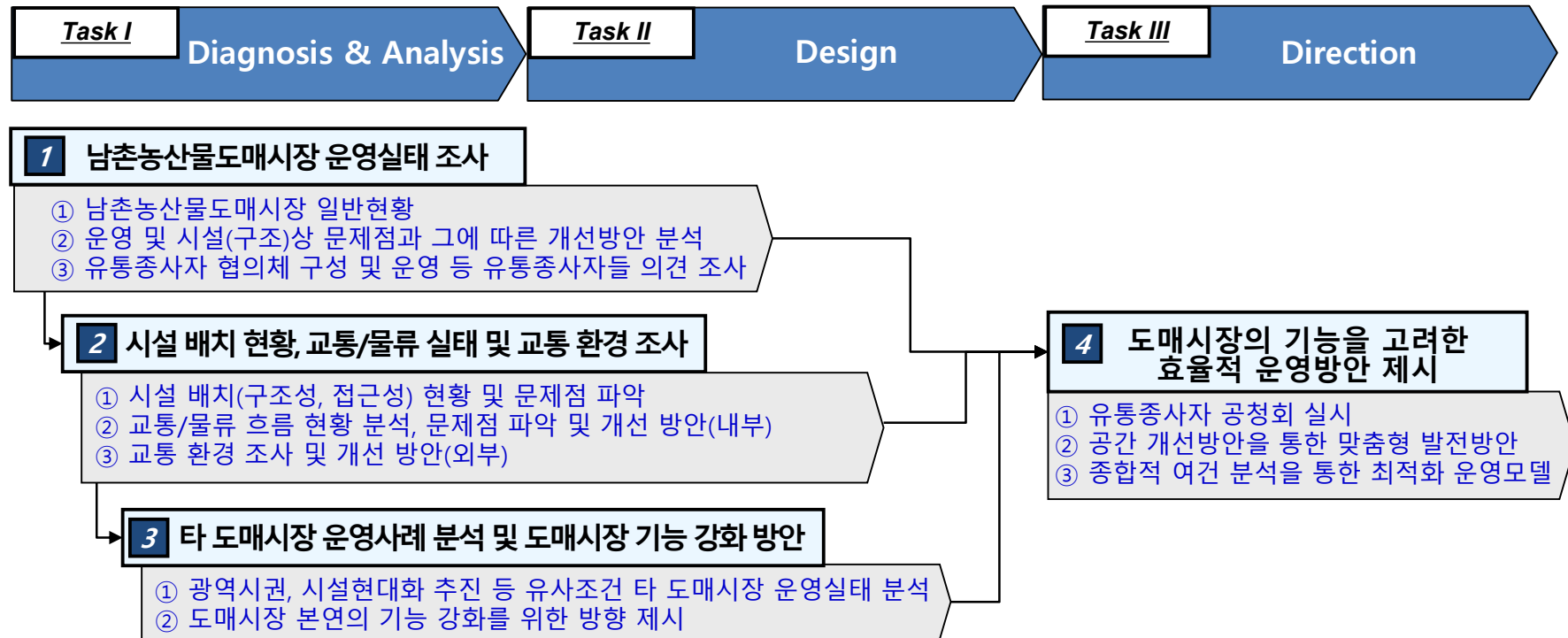


Table of Contents.

I. 과업 수행 개요

II. 남촌농산물도매시장 운영 실태 조사

1. 공영도매시장 현황
2. 남촌농산물도매시장 외부 환경
3. 남촌농산물도매시장 현황
4. 시장 운영상 이슈 및 문제점 파악
5. 유통종사자협의체 의견 및 설문조사 결과
6. 시장 운영상의 개선방안

III. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

IV. 교통 환경 조사(외부)

V. 타 도매시장 운영사례분석 및 도매시장 기능 강화 방안

VI. 도매시장의 기능을 고려한 효율적 운영방안

VII. 결론 총괄 및 향후 추진 제언

1. 공영도매시장 현황

표. 남춘농산물도매시장 운영실태 조사

도매시장은 '01년 51개소에서 2개소 감소한 49개소이며, 투자주체별로 공영(33), 일반법정(13), 민영도매시장(3)으로 분류되고 농안법 상으로는 중앙(11), 지방(35) 및 민영(3)으로 구분됨

전국 도매시장 현황

도매시장 분류 및 개설 시장명		
구 분(개소)	도매시장 정의 및 시장 명	
투자주체	공영도매시장 (33)	농수산물의 도매거래를 위하여 중앙 및 지방 정부의 공공투자 등에 의해 지방자치단체가 개설한 시장
		서울가락, 서울강서, 부산영곡, 부산반여, 부산국제수산물, 대구북부, 인천남촌, 인천삼산, 광주각화, 광주서부, 대전오정, 대전노은, 울산, 수원, 안양, 안산, 구리, 춘천, 원주, 강릉, 청주, 충주, 천안, 전주, 익산, 정읍, 순천, 포항, 안동, 구미, 창원팔용, 창원내서, 진주
	일반법정 도매시장 (13)	민간의 투자로 농수산물의 도매거래를 위하여 지방자치단체가 개설한 시장
		(청과부류) 경주농산물, 김천농산물, 영천농산물, 목포농산물, 여수농산물
		(수산물부류) 서울노랑진수산물, 포항수산물
		(축산물부류) 대구축산물, 인천가좌축산물, 광주축산물
		(양곡부류) 양재양곡
		(약용부류) 대구한약재, 영천약초
공통	민영도매시장 (3)	민간인 등이 사·도지사의 허가를 받아 개설한 시장
		안양민영축산물, 영주민영, 상주민영
농안법	중앙도매시장 (11)	특별시·광역시 또는 특별자치도가 개설한 농수산물도매시장 중 당해 관할구역 및 그 인접지역의 도매의 중심이 되는 농수산물도매시장
		서울가락, 부산영곡, 부산국제수산물, 대구북부, 인천남촌, 인천삼산, 광주각화, 대전오정, 대전노은, 울산, 노랑진수산물
	지방도매시장 (35)	중앙도매시장 외의 농수산물도매시장으로 특별시, 광역시, 특별자치도는 자체 허가, 시 지역은 도지사의 허가를 받아 개설하는 도매시장
		서울강서, 부산반여, 광주서부, 수원, 안양, 안산, 구리, 춘천, 원주, 강릉, 청주, 충주, 천안, 전주, 익산, 정읍, 순천, 포항, 안동, 구미, 창원팔용, 창원내서, 진주, 양재양곡, 인천가좌축산물, 목포농산물, 여수농산물, 광주축산물, 포항수산물, 영천농산물, 영천약초, 경주농산물, 대구축산물, 대구한약재, 김천농산물

33개 공영도매시장 현황								
시장명	개장일	입주법인 (시장도매인)	연간 거래실적(톤)	규모(㎡)		거래부류		비고
				부지	건물	청과	수산물	
서울가락	'85.06.19	9	2,308,366	543,451	483,725	○	○	시설현대화 중
서울강서	'04.02.25	3(60)	616,301	213,032	131,216	○	-	
부산영곡	'93.12.21	3	362,212	154,190	91,844	○	-	
부산반여	'00.12.22	3	250,795	151,642	80,094	○	-	
부산국제	'08.09.18	4	115,435	102,011	112,351	-	○	
대구북부	'88.10.07	5(8)	540,304	154,121	97,982	○	○	시설현대화 중
인천남촌	'20.03.02	4	181,841	169,851	136,175	○	-	20시설현대화
인천삼산	'01.05.09	3	158,370	107,912	59,155	○	-	시설현대화 중
광주각화	'91.02.27	3	224,992	56,206	35,657	○	-	
광주서부	'04.04.20	4	227,113	111,201	61,696	○	○	
대전오정	'87.11.02	3	221,541	70,854	44,548	○	○	'13 시설현대화
대전노은	'01.07.21	3	145,249	112,282	55,102	○	○	
울산	'90.03.20	5	72,748	41,305	18,861	○	○	시설현대화 중
수원	'93.02.27	5	84,953	59,960	25,490	○	○	'22 시설현대화
안양	'97.09.06	3	61,730	84,941	55,944	○	○	
안산	'98.02.27	3	76,127	42,449	35,393	○	○	
구리	'97.06.09	5	397,107	192,838	145,387	○	○	
춘천	'96.09.06	2	8,283	31,150	13,535	○	-	
원주	'01.04.04	2	22,234	44,800	13,995	○	-	
강릉	'99.11.24	1	17,884	67,915	16,866	○	-	
청주	'88.11.10	3	78,386	44,088	20,302	○	○	시설현대화 중
충주	'95.11.15	3	25,817	45,756	15,341	○	○	
천안	'95.07.18	3	63,594	56,395	30,456	○	○	'16 시설현대화
전주	'93.10.29	4	62,608	59,578	24,317	○	○	
익산	'98.01.05	3	45,356	105,782	23,777	○	○	
정읍	'00.03.10	2	12,715	70,917	16,793	○	-	
순천	'01.04.19	3	70,421	74,461	31,426	○	-	
포항	'01.10.26	3	31,482	84,053	30,787	○	-	
안동	'97.04.21	2(1)	161,667	84,818	20,264	○	○	시설현대화 중
구미	'01.04.17	2	15,621	83,049	23,833	○	-	
창원팔용	'95.10.14	2	50,163	50,284	32,610	○	-	
창원내서	'02.12.27	2	50,949	78,820	34,501	○	-	
진주	'99.11.24	2	53,842	77,254	40,065	○	-	

1. 공영도매시장 현황

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

33개 공영도매시장 거래물량은 ('15년)744만 톤에서 ('21년)682만 톤으로 8.4% 감소하였으나, 같은 기간 거래금액은 12.1조에서 14.5조로 19.8% 증가하였음

도매시장 및 공영도매시장 거래현황

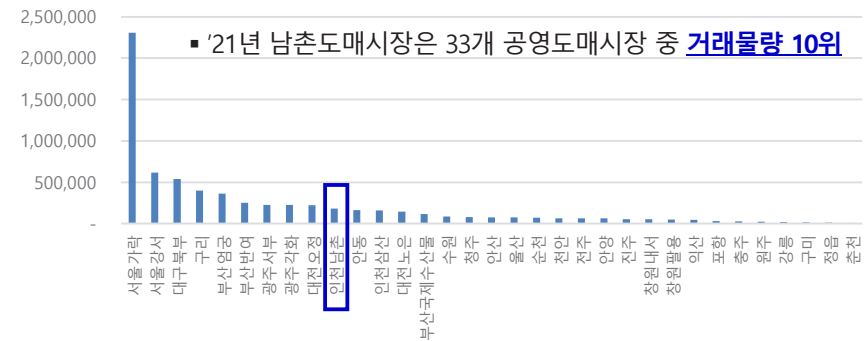
도매시장 분류별 연간 거래물량 추이

(단위: 톤, 억 원, %)

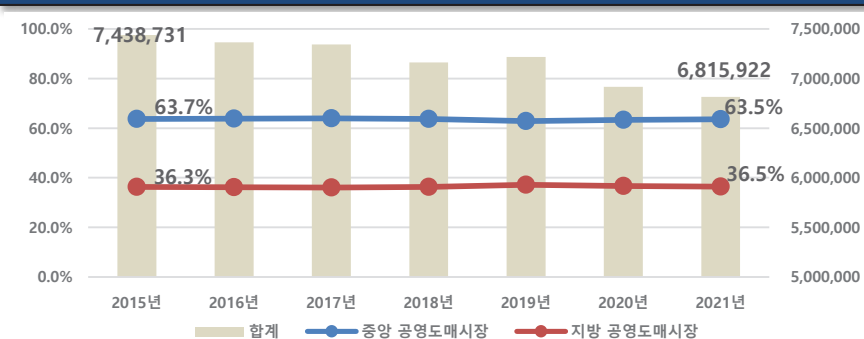
구 분	2015년		2021년		증감률(%)	
	물량	금액	물량	금액	물량	금액
계	7,716,289	131,687	7,042,915	156,224	-8.7	18.6
투자 주체별	공영도매시장	7,438,299	121,315	6,815,922	-8.4	19.8
	일반법정도매시장	232,332	6,565	192,002	-17.4	-1.5
	민영도매시장	45,658	3,807	34,991	-23.4	17.4
농안법 상	중앙도매시장	4,822,651	79,875	4,384,899	-9.1	18.0
	지방도매시장	2,847,980	48,004	2,623,024	-7.9	19.7
	민영도매시장	45,658	3,807	34,991	-23.4	17.4

- 최근 7년간 전체 도매시장 거래물량은 약 772만 톤에서 704만 톤으로 연평균 1.5% 감소, 공영도매시장은 연평균 1.4% 감소
- 분류형태별 거래물량 비중
 - ('21) 공영도매시장 96.8%, 일반법정 2.7%, 민영 0.5%
 - ('21) 중앙도매시장 62.3%, 지방도매시장 37.2%, 민영 0.5%
- 최근 7년간 전체 도매시장 거래금액은 13.2조에서 15.6조 원으로 '15년 대비 18.6% 상승

'21년 전국 공영도매시장 거래물량



중앙과 지방 공영도매시장 거래물량 비교



■ 10개 중앙공영도매시장 63.5% / 23개 지방공영도매시장 36.5%

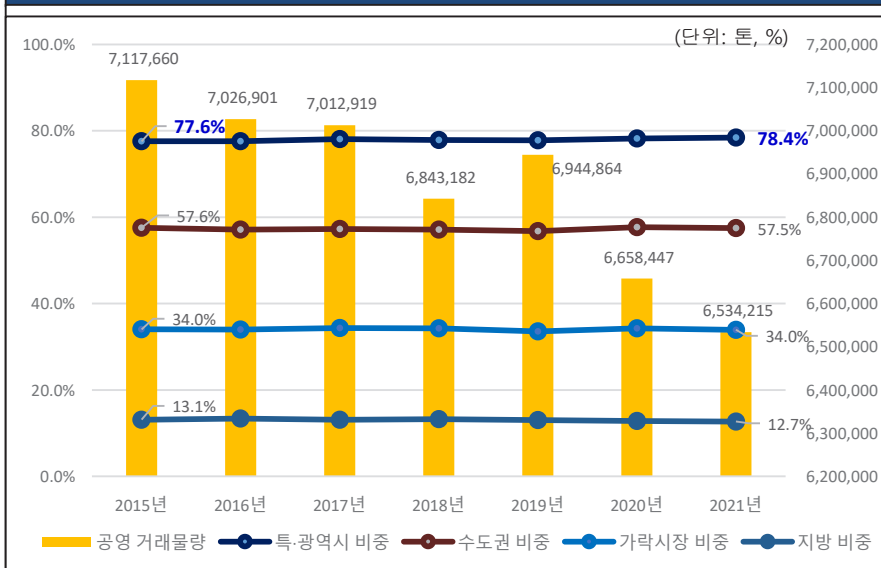
1. 공영도매시장 현황

표. 남춘농산물도매시장 운영실태 조사

특·광역시 거래물량은 ('15년)552만 톤에서 ('21년)512만 톤으로 7.2% 감소하였으나, 비중은 78.4%로 상승하였고 가락시장 34%대, 수도권 57%대, 16개 지방도매시장 12%대 비중을 나타내고 있음

공영도매시장 청과물 거래 현황

지역별 공영도매시장 청과부류 거래물량 비중 추이('15~'21)



- 특·광역시 : ('15) 552만 톤 → ('21) 512만 (7.2% 감소)
- 거래물량 비중: ('15) 77.6% → ('21) 78.4%로 상승
- ('21) 수도권(인구의 50.4%) 57.5%, 비수도권 42.5% 비중
- 수도권 공영도매시장 : 서울, 경기(인천, 수원, 안양, 안산, 구리)
- ('21) 특·광역시 및 수도권 제외 16개 지방공영시장 : 12.7% 비중
- 국내 최대 도매시장인 가락시장이 지속적으로 약 34%대 비중 유지
- 지방에서 생산된 농산물이 서울에서 지방으로 전송 현상 발생

공영도매시장 별 청과물 거래물량 증감

도매시장명	연평균 증감률	2015년 대비 증감률	도매시장명	연평균 증감률	2015년 대비 증감률
안동	6.1%	39.3%	춘천	-9.3%	-45.7%
포항	3.5%	19.1%	원주	-6.5%	-33.8%
안양	0.6%	-3.0%	구미	-6.2%	-32.0%
서울강서	0.3%	1.7%	수원	-5.4%	-28.8%
			정읍	-5.2%	-28.3%
			울산	-5.1%	-27.2%
			인천삼산	-4.5%	-24.3%
			충주	-4.1%	-22.6%
			청주	-3.9%	-21.1%
			전주	-3.8%	-21.0%
			창원내서	-3.8%	-20.9%
			익산	-3.2%	-18.1%
			강릉	-3.0%	-17.2%
			안산	-2.9%	-17.0%
			순천	-2.3%	-13.4%
			창원팔용	-2.1%	-13.1%
			부산반여	-2.1%	-12.2%
			대전오정	-2.0%	-11.3%
			전주	-1.9%	-11.5%
			서울가락	-1.4%	-8.4%
			부산염곡	-1.4%	-8.4%
			구리	-1.4%	-8.3%
			인천남춘	-1.1%	-7.3%
			광주각화	-1.1%	-6.6%
			천안	-0.7%	-4.7%
			광주서부	-0.5%	-3.6%
			대전노은	-0.5%	-3.4%
			대구북부	-0.3%	-2.3%

- 최근 7년간 공영도매시장 중 28개 시장 거래물량 감소
- 안동, 포항, 안양, 서울강서 등 4개 시장 증가

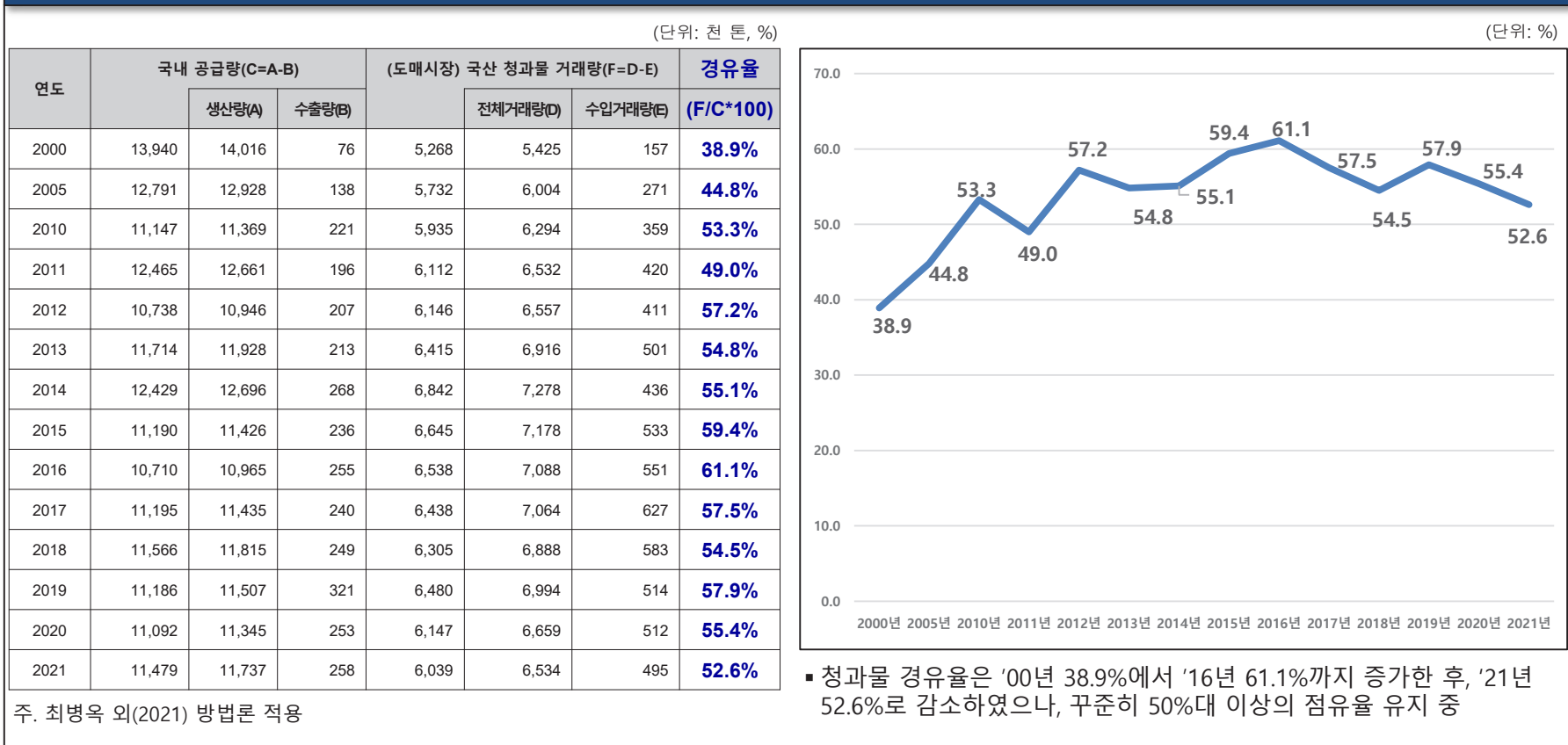
1. 공영도매시장 현황

Ⅱ. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

국내산 청과물의 공영도매시장 거래물량 감소에도 불구하고 경유율은 꾸준히 50% 이상을 유지하고 있어, 공영도매시장의 기능과 역할이 중요함을 보여주고 있음

공영도매시장 청과물 경유율

2000년 이후 연도별 공영도매시장 청과물 경유율



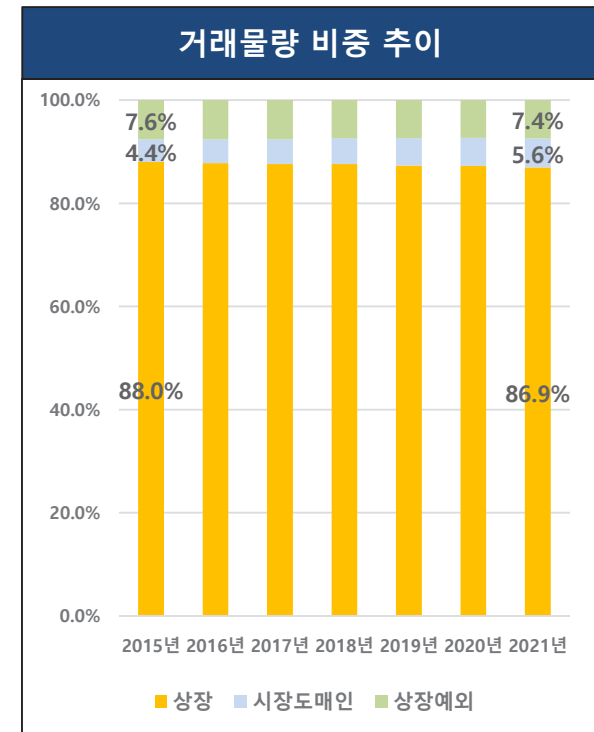
1. 공영도매시장 현황

표. 남춘농산물도매시장 운영실태 조사

공영도매시장 반입형태별 거래는 대부분 상장거래(87%)임. 최근 시장도매인 거래물량이 증가하였으나, 전체 비중에서는 미미함. 상장예외는 취급 비중은 작지만 최소한의 경쟁이 유지될 수 있는 수단임

공영도매시장 반입형태별 거래 현황

반입형태별 거래물량 추이 및 상장예외 품목 현황('15~'21)							
[공영도매시장 반입형태별 거래물량 추이] (단위: 톤)							
구 분	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
상장	6,549,935	6,475,468	6,437,147	6,274,038	6,300,906	6,034,473	5,925,668
시장도매인	332,319	340,503	356,224	361,773	383,647	377,570	384,768
상장예외	556,045	549,853	549,664	526,710	534,800	504,239	505,486
[상장예외 품목 개수] (단위: 개수)							
구 분	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
청과물	323	323	418	509	422	525	494
수산물	170	167	233	162	157	157	278
합 계	493	490	651	671	579	682	772



- '15년 대비 거래물량 8.4% 감소
 - 상장 9.5% 감소, 상장예외 거래 각각 9.1% 감소, 시장도매인 15.8% 증가(전체 비중에서는 미미)
- 상장예외품목 수 확대: ('15) 493개 → ('21) 772개

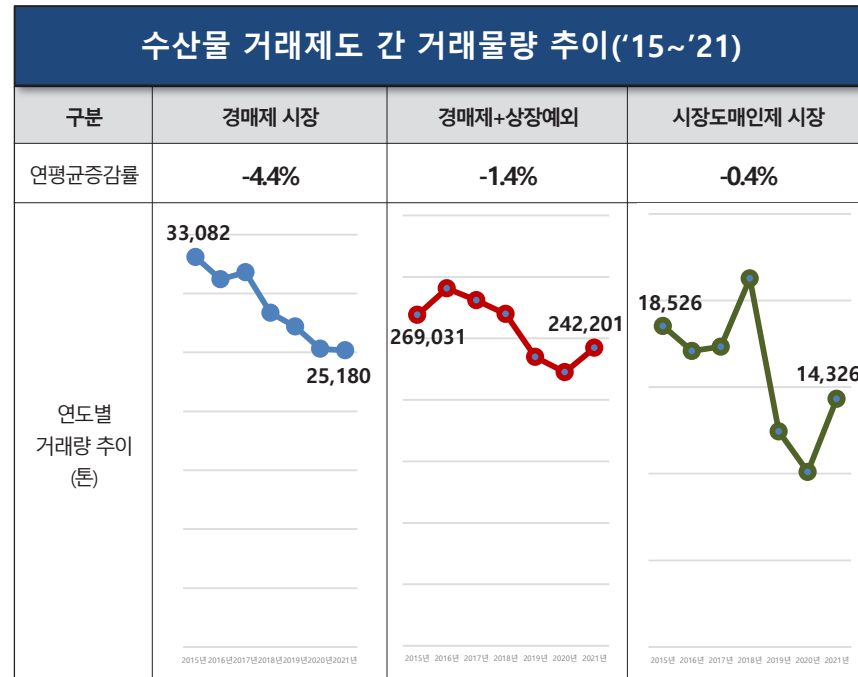
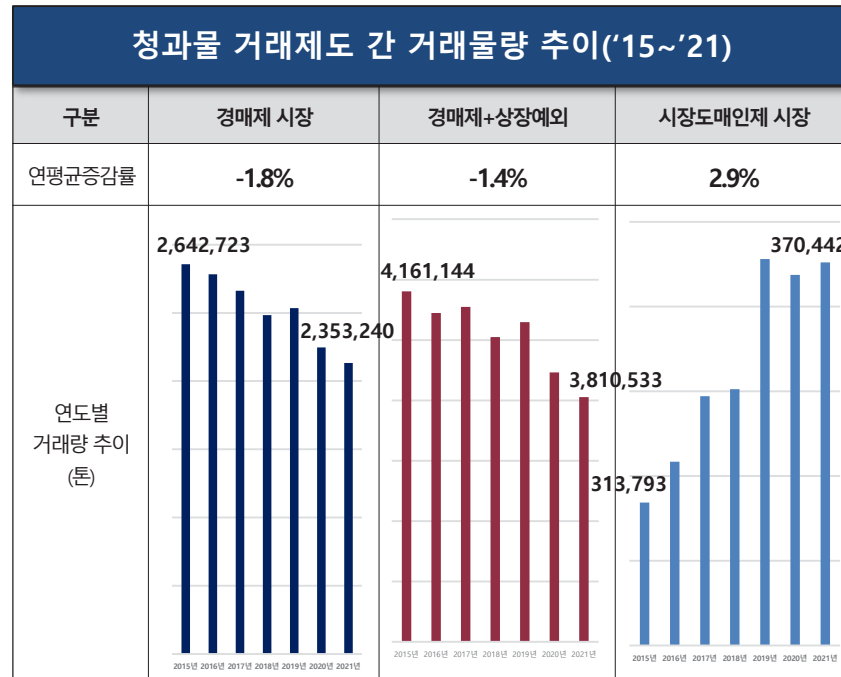
1. 공영도매시장 현황

표. 남춘농산물도매시장 운영실태 조사

(거래제도별 거래물량 추이 비교)

Back Up

2015년 이후 경매제와 상장예외거래 병행 경매제 감소율이 평균 이상으로 높은 반면, 시장도매인제 시장은 청과물 증가, 수산물 미미한 감소 추세를 나타내고 있음



- 물량 수집이 어려운 지방도매시장을 중심으로 오랜 기간 거래제도 변화 논쟁이 지속되고 있음
 - '85년 이전 위탁상 → '85년 이후 33개 공영도매시장 개설 및 경매제 원칙 → '94년 농안법 파동으로 상장예외거래 도입 → '12년 정가수의매매를 경매제와 동등한 거래원칙 규정

주. 최병욱 외(2021) 방법론 적용

1. 공영도매시장 현황

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

공영도매시장 대부분이 개장한지 20여년이 경과하여 시설 노후화 문제가 대두되고 있으며, 경매장 및 점포의 부족, 주차장의 혼잡으로 인한 환경 및 교통문제를 유발하고 있음

건축연도별 공영도매시장 현황 및 부지/건물 단위면적(m²)당 부하량

건축연도별 공영도매시장 현황('21년 기준)			
구 분	도매시장 명	시설현대화	
		진행 중	완료
30년 이상	광주각화	서울가락(09~31) 대구북부(20~23) 청주(21~25) 울산(20~27)	대전오정(09~13)
20 ~ 30년	부산염곡, 부산반여, 대전노은, 전주, 창원팔용, 충주, 춘천, 원주, 구리, 안양, 익산, 안산, 강릉, 진주, 정읍, 구미, 순천, 포항, 창원내서	안동(18~24) 인천삼산(21~26)	수원(17~22) 천안(12~16)
15 ~ 20년	서울강서, 광주서부	-	-
15년 미만	부산국제	-	인천남촌(20)

- 일부 시장은 주요 건물이 피로 누적과 조립식 구조 특성 상 잠재적 불안 요인 점증
- 수송수단 대형화 추세 등에 부합하지 못해 물류비용 증가 요인 및 주차장 혼잡과 함께 도시 환경 및 교통문제 유발
- (부지 부하량) 전체 2.0 / 특·광역시 2.7 / 수도권 2.7 / 지방 0.7톤
- (건물 부하량) 전체 3.3 / 특·광역시 3.9 / 수도권 3.6 / 지방 1.0톤
- 남촌도매시장: 부지 부하량 1.1톤, 건물 부하량 1.3톤

부지와 건물 단위면적(m²)당 부하량 및 부하량별 분포

(단위: 톤)

구 분	시장 수	거래물량	부 지		건 물	
			총 면적(m)	m²당 부하량	총 면적(m)	m²당 부하량
특광역시	13	5,425,267	1,988,058	2.7	1,405,406	3.9
수도권	8	3,884,795	1,414,434	2.7	1,072,485	3.6
지 방	16	770,738	1,059,120	0.7	770,738	1.0
전 체	33	6,815,922	3,427,366	2.0	2,059,488	3.3

m²당 부하량	도매시장 명	비 고
3톤 이상	서울가락, 대구북부, 광주각화, 대전오정	전체 공영도매 시장 단위 부지면적 당 평균 부하량 : 2.0톤/m²
2.5~3톤	서울강서	
2~2.5톤	부산염곡, 광주서부(2.0), 구리	
1.5~2톤	부산반여, 광주서부, 울산, 안산, 청주, 안동	
1~1.5톤	부산국제, 인천남촌(1.1), 인천삼산, 대전노은, 수원, 천안, 전주	
1톤 미만	안양, 춘천, 원주, 강릉, 충주, 익산, 정읍, 순천, 포항, 구미, 창원팔용, 창원내서, 진주	

m²당 부하량	도매시장 명	비 고
5톤 이상	대구북부, 광주각화, 대전오정, 안동	전체 공영도매 시장 단위 건물면적당 평균 부하량 : 3.3톤/m²
4 ~ 5톤	서울가락, 서울강서,	
3 ~ 4톤	부산염곡, 부산반여, 광주서부(3.7), 울산, 수원, 청주	
2 ~ 3톤	인천삼산, 대전노은, 안산, 구리, 천안, 전주, 순천	
1 ~ 2톤	부산국제, 인천남촌(1.3), 안양, 원주, 강릉, 충주, 익산, 포항, 창원팔용, 창원내서, 진주	
1톤 미만	춘천, 정읍, 구미	

1. 공영도매시장 현황

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

공영도매시장 평균 경매장과 중도매인 점포 부하량이 12.9톤/㎡, 30.0톤/㎡ 으로 나타났으며, 남촌도매시장은 경매장과 중도매인 점포 모두 낮은 부하량을 보이고 있음

공영도매시장 경매장 및 중도매인 점포 단위면적(㎡)당 부하량

공영도매시장 경매장 및 중도매인 점포 단위면적(㎡)당 부하량						
구 분	시장 수	거래물량	경매장		중도매인 점포	
			총 면적(㎡)	㎡당 부하량	총 면적(㎡)	㎡당 부하량
특광역시	13	5,425,267	301,469	18.0	144,456	37.6
수도권	8	3,884,795	175,207	22.2	127,601	30.4
지 방	16	770,738	154,426	5.0	34,959	22.0
전 체	33	6,815,922	526,982	12.9	227,448	30.0

- (경매장 부하량) 전체 12.9 / 특·광역시 18.0 / 수도권 22.2 / 지방 5.0톤
- (중도매인 점포) 전체 30.0 / 특·광역시 37.6 / 수도권 30.4 / 지방 22.0톤
- 지방 공영도매시장 경매장 부하량과 중도매인 점포 부하량이 전체 시장 평균 이하로 거래물량이 적거나 면적이 여유가 있음
- 남촌도매시장: 경매장 부하량 11.8톤, 중도매인 점포 부하량 11.8톤
→ 낮은 부하량으로 상대적으로 여유가 있는 것으로 나타남
- 인천삼산, 광주각화, 포항 및 안동: 중도매인 점포 없음
- 광주서부: 청과물 중도매인 점포 없음

경매장 및 중도매인 점포 단위면적(㎡)당 부하량 분포		
㎡당 부하량	도매시장 명	비 고
30톤 이상	서울가락, 서울강서	전체 공영도매 시장 단위 경매장 면적당 평균 부하량 : 12.9톤/㎡
20~30톤	-	
15~20톤	부산엄궁, 대구북부	
10~15톤	부산반여, 인천남촌(11.8), 광주서부, 대전오정, 수원, 구리, 안동	
5~10톤	인천삼산, 광주각화, 대전노은, 울산, 안산, 청주, 천안, 창원팔용, 창원내서, 진주	
5톤 미만	부산국제, 안양, 춘천, 원주, 강릉, 충주, 전주, 익산, 정읍, 순천, 포항, 구미	
㎡당 부하량	도매시장 명	비 고
100톤 이상	광주서부, 익산	전체 공영도매 시장 단위 중도매인 점포 면적당 평균 부하량 : 30.0톤/㎡
50 ~ 100톤	서울강서, 울산	
30 ~ 50톤	서울가락, 부산엄궁, 대구북부, 수원, 안산, 청주, 전주	
10 ~ 30톤	부산국제, 부산반여, 인천남촌(11.8), 대전오정, 대전노은, 안양, 구리, 원주, 강릉, 천안, 순천, 창원팔용, 창원내서, 진주	
5 ~ 10톤	대전노은, 울산, 안산, 춘천, 충주, 구미	
5톤 미만	정읍	
0	인천삼산, 광주각화, 포항, 안동	

1. 공영도매시장 현황

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

공영도매시장 평균 주차장과 저온창고 부하량이 10.6톤, 98.3톤으로 나타났으며, 남촌도매시장은 주차장과 저온창고 모두 낮은 부하량으로 나타남

공영도매시장 주차장 및 저온창고 단위면적(m²)당 부하량

공영도매시장 주차장 단위면적(m²)당 부하량				
(단위: 톤)				
구 분	시장 수	거래물량	총 면적(m²)	m²당 부하량
특·광역시	13	5,425,267	378,140	14.3
수도권	8	3,884,795	392,621	9.9
지 방	16	770,738	125,374	6.1
전 체	33	6,815,922	641,906	10.6

m²당 부하량	도매시장 명	비 고
20톤 이상	대구북부, 광주각화, 안동	전체 공영도매 시장 주차장 단위면적당 평균 부하량 : 10.6톤/m²
15~20톤	서울가락, 서울강서, 부산염곡, 광주서부(17.5), 대전오정, 울산, 원주	
10~15톤	부산반여, 대전노은, 충주	
5~10톤	부산국제, 인천남촌(5.3) , 수원, 청주, 천안, 전주, 순천, 창원팔용, 창원내서	
5톤 미만	인천삼산, 안양, 안산(0), 구리, 춘천, 강릉, 익산(0), 정읍, 포항, 구미, 진주	

- 주차장 부하량: 전체 10.6 / 특·광역시 14.3 / 수도권 9.9 / 지방 6.1톤
- 대구북부, 광주각화, 안동시장의 주차장 부하량이 높게 나타남
- 남촌도매시장 주차장 부하량은 5.3톤으로 낮은 부하량을 나타냄

공영도매시장 저온창고 단위면적(m²)당 부하량				
(단위: 톤)				
구 분	시장 수	거래물량	면 적(m²)	m²당 부하량
특·광역시	13	5,425,267	40,132	135.2
수도권	8	3,884,795	28,409	136.7
지 방	16	770,738	16,680	46.2
전 체	33	6,815,922	69,365	98.3

m²당 부하량	도매시장 명	비 고
200톤 이상	서울가락, 대구북부, 안동	전체 공영도매 시장 저온저장 고 평균 거래물량 : 98.3톤/m²
100 ~ 200톤	부산염곡, 인천삼산, 대전오정, 안산, 원주, 청주, 순천	
50 ~ 100톤	서울강서, 부산국제, 부산반여, 인천남촌(76.2) , 광주각화, 광주서부(63.5), 수원, 구리, 전주, 창원내서, 진주	
50톤 미만	대전노은, 울산(0), 안양, 춘천, 강릉, 충주, 천안, 익산, 정읍, 포항, 구미, 창원팔용	

- 저온저장고 부하량: 전체 98.3 / 특·광역시 135.2 / 수도권 136.7 / 지방 46.2톤 (안동, 원주, 청주, 순천 부하량이 높게 나타남)
- 남촌도매시장 저온저장고 부하량은 76.2톤으로 낮게 나타남.

1. 공영도매시장 현황

표. 남춘농산물도매시장 운영실태 조사

공영도매시장 평균 하역장비(파렛트 제외) 보유량이 174대로 해당 부하량이 1,189톤으로 나타났으며, 국내산 파렛트 출하 비중은 '19년 29.6%에서 '21년 38.5%로 증가하고 있음

공영도매시장 하역장비 대당 부하량 및 파렛트 출하 비중

공영도매시장 하역장비 대당 부하량				
(단위: 톤)				
구 분	시장 수	거래물량	대수	대당 부하량
특·광역시	13	5,425,267	4,425	1,226
수도권	8	3,884,795	3,261	1,191
지 방	16	770,738	817	943
전 체	33	6,815,922	5,734	1,189
대당 부하량	도매시장 명			비 고
3,000톤 이상	부산염곡, 부산반여, 대전오정, 안동			전체 공영도매 시장 하역장비 대당 거래물량 : 1,189톤
2,000 ~ 3,000톤	서울가락, 광주서부, 수원, 안양, 구리, 창원팔용			
1,000 ~ 2,000톤	부산국제, 울산, 춘천, 원주, 청주, 천안, 전주, 정읍, 창원내서, 진주			
1,000톤 미만	서울강서, 대구북부, 인천남춘(203), 인천삼산, 광주각화, 대전노은, 안산, 강릉, 충주, 익산, 순천, 포항, 구미			

- 하역장비 대당 부하량: 전체 1,189 / 특·광역시 1,226 / 수도권 1,191 / 지방 943톤
- 하역장비 평균 보유량: 전체 174대 / 특·광역시 340 / 수도권 408 / 지방 51대 (**파렛트 제외 남춘도매시장이 가장 많은 물류기기 보유**)
- 남춘도매시장은 894대 보유 및 203톤의 대당 부하량으로 매우 낮음

공영도매시장 국내산 청과물 파렛트 출하 비중							
(단위: %)							
구분	2019년	2020년	2021년	구분	2019년	2020년	2021년
전체	29.6	35.7	38.5	구리	29.9	33.3	34.7
서울가락	43.5	49.4	50.4	원주	24.9	31.5	36.3
서울강서	37.4	54.5	68.8	강릉	10.4	10.7	12.6
부산염곡	9.8	10.7	11.4	청주	22.1	26.7	24.8
부산반여	9.2	13.0	14.3	충주	9.6	11.5	8.1
대구북부	13.3	20.2	22.2	천안	29.2	24.3	17.0
인천남춘	30.0	33.7	39.6	전주	7.2	7.1	13.2
인천삼산	34.9	40.0	43.3	익산	10.4	31.0	13.8
광주각화	40.2	50.3	60.3	정읍	9.8	15.9	19.6
광주서부	26.2	31.5	34.9	순천	12.3	10.5	11.5
대전오정	20.4	23.2	30.2	포항	19.4	25.9	28.4
대전노은	25.7	25.9	34.1	안동	14.4	14.1	9.5
울산	19.6	21.6	22.4	구미	10.8	14.6	16.7
수원	18.6	24.7	31.1	창원팔용	28.2	33.9	27.1
안양	23.0	36.4	40.6	창원내서	26.6	25.5	21.4
안산	18.5	19.7	23.5	진주	5.5	8.4	8.1

- '21 청과물 파렛트 출하율: 전체 38.5% / 특·광역시 36.0% / 수도권 32.5% / 지방 18.8% (**남춘도매시장 39.6%**)
- 수산물은 국내산 전체시장 평균 32.8%로 나타남

1. 공영도매시장 현황

표. 남춘농산물도매시장 운영실태 조사

공영도매시장 도매시장법인 중 약 68%, 중도매인(법인 포함)의 약 55.6%가 영세한 것으로 나타나 유통 개선에 제약요인이 됨. 남춘도매시장은 도매시장법인과 중도매인 모두 낮은 경쟁력을 나타냄

공영도매시장 도매시장법인 및 중도매인 거래실적

도매시장법인 연간 거래금액 별 분포							
[청과물] 32개 시장 82개 법인, 평균 거래 67,694톤, 1,372억 원 (단위: 억 원, 개소)							
구 분	500억미만	500~1,000	1,000~1,500	1,500~2,000	2,000~3,000	3,000억이상	계
법인 수	20	26	10	12	8	6	82
비 중	24.4%	31.7%	12.2%	14.6%	9.8%	7.3%	100.0%
특·광역시	1	9	9	10	4	6	39
수도권	1	13	1	2	3	6	26
지 방	18	11	1	2	1	-	33

- 도매시장법인
 - 32개 공영도매시장 82개 도매시장법인
 - 법인 평균 거래물량 67,694톤, 거래금액 1,372억 원
 - 68.3% 법인이 연간 1,500억 원 미만으로 영세
 - 20개 법인이 연간 500억 원 미만이며, 지방에 18개 소재
- 중도매인(법인 포함): 32개 도매시장 6,083 중도매인
 - 평균 거래물량 1,074톤 / 거래금액 21.8억 원
 - 약 21.7% 중도매인 연 5억 원 미만, 28.3%가 5~10억 원 실적
- 남춘도매시장: 청과 법인 4, 중도매인(법인 7) 342
 - 도매시장법인 평균 45,460톤, 876.9억 원으로 상대적으로 영세
 - 중도매인 평균 532톤, 10.26억 원으로 영세한 것으로 나타남

중도매인 연간 거래금액별 분포

32개 시장 중도매인(법인 포함) 6,083명, 평균 거래 1,074톤, 21.79억 원

(단위: %)

구 분	1억 원 미만	1~3 억 원	3~5 억 원	5~10 억 원	10~20 억 원	20~30 억 원	30억 원 이상	계
2021년	155	386	785	1,720	1,464	502	1,071	6,083
비중	2.5	6.3	12.9	28.3	24.1	8.3	17.6	100.0

연간 거래금액

연간 거래물량

거래금액	시장명	거래물량	시장명
20억 원 이상	서울가락, 서울강서, 부산반여, 대구북부	1,500톤 이상	서울강서, 대구북부, 안동
15~20억 원	부산염곡, 부산반여, 안산, 구리, 익산, 안동	1,000~1,500톤	서울가락, 부산염곡, 부산반여
10~15억 원	부산국제, 인천남춘(10.26), 인천삼산, 광주각화, 광주서부, 대전오정, 대전노은, 울산, 원주, 강릉, 청주, 충주, 천안, 전주, 순천, 포항	500~1,000톤	부산국제, 인천남춘(532), 인천삼산, 광주각화, 광주서부, 대전오정, 대전노은, 안산, 구리, 청주, 충주, 전주, 익산, 순천, 포항, 창원팔용, 창원내서
5~10억 원	수원, 안양, 춘천, 정읍, 창원팔용, 창원내서	500톤 미만	울산, 수원, 안양, 춘천, 원주, 강릉, 정읍, 구미, 진주
5억 원 미만	구미, 진주		

2. 남촌농산물도매시장 외부 환경

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

인천광역시는 한반도의 한가운데에 위치하고, 서울과 인접한 해상관문으로 교통의 요충지이며, 인구 규모는 130만 세대, 약 300만 명으로 개발과 성장을 지속하는 국제도시임

인천광역시 현황

자연 및 교통 환경

- 인천시는 대한민국 중앙에 위치한 항구도시로서 서울의 해상관문이며, 동북아 대도시권의 중심지임
- 동쪽은 서울시, 부천시, 서쪽은 황해, 남쪽은 시흥시, 북쪽은 김포시와 인접: 면적은 1,066.5km²로 계속 확장되어 왔음

시청소재지	단	경도와 위도의 극점		연장거리
		지명	극점	
인천광역시 남동구 정각로 29(구월동)	동 단	계양구 하야동	동경 126° 47' 44"	동서간 192.23km
	서 단	옹진군 백령면	동경 124° 36' 41"	
	남 단	옹진군 덕적면	북위 36° 55' 10"	남북간 117.60km
	북 단	옹진군 백령면	북위 37° 58' 55"	

- 인천공항, 경인철도, 경인고속도로, 수인산업도로의 시발점에 위치한 교통의 요충지로서 황해를 사이에 두고 중국 연안도시들과 인접
- 2군 8구, 1읍 19면 135개동의 행정구역체제로 구성되어 있음 (단위: km²)

구분	합계	전	답	임야	대지	공장용지	기타용지
인천광역시	1,066.5	79.1	156.7	388.7	113.7	27.7	300.6
강화군	411.4	38.7	119.7	176.6	17.4	1.1	57.9
옹진군	172.9	15.6	12.7	121.2	4.3	-	19.1
중 구	140.4	4.4	4.8	30.3	14.0	1.8	85.1
동 구	7.2	-	-	-	1.8	2.4	3.0
미추홀구	24.8	0.2	-	1.7	11.0	1.1	10.8
연수구	56.2	0.8	0.3	3.9	16.4	2.1	32.7
남동구	57.4	5.4	0.9	10.2	12.1	6.5	22.3
부평구	32.0	0.5	0.6	7.1	10.4	2.2	11.2
계양구	45.6	5.3	8.7	11.2	7.1	0.4	12.9
서 구	118.5	8.1	9.0	26.3	19.1	10.0	46.0

사회경제적 환경

- '21년 기준 총 1,298,647세대 및 **인구 2,948,375명**
- 최근 5년 간 증가 - 감소 - 증가로 2021년과 2017년 거의 동일
- 전국 인구(5,164만 명) 대비 약 5.7%의 비중
- 외국인 등록 인구 포함 등록인구는 3,014,739명 (단위: 세대, 명)

구분	인구 수	인구증감률	세대 수	세대증감률	세대당 인구
2017년	2,948,542	-	1,188,917	-	2.48
2018년	2,954,642	0.21	1,213,201	2.0	2.44
2019년	2,957,026	0.08	1,238,641	2.1	2.39
2020년	2,942,828	-0.48	1,267,956	2.4	2.32
2021년	2,948,375	0.19	1,298,647	2.4	2.27

- 사업체: 도소매업(25.7%) - 숙박/음식점업(13.7%) - 운수창고업(12.4%)
- '21년 지역내 총생산(당해년 가격)은 98.7조 원이며, 1인당 약 3,347만 원으로 나타남
- 전국 대비 약 4.7% 수준이며, 지속적인 증가 추세 (단위: 백만 원, %)

구분	인천광역시			전국	
	당해년가격	증감률	전국 대비 비율	당해년가격	증감률
2017년	88,547,364	-	4.81	1,840,348,850	-
2018년	88,735,401	0.2	4.66	1,902,527,946	3.4
2019년	90,040,500	1.5	4.67	1,927,421,209	1.3
2020년	89,615,465	-0.5	4.61	1,944,644,393	0.9
2021년	98,670,502	10.1	4.74	2,083,794,973	7.2

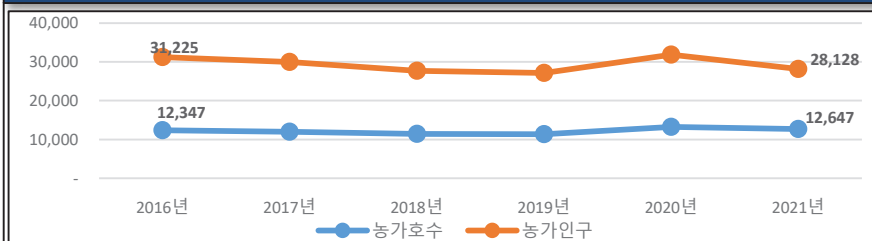
2. 남촌농산물도매시장 외부 환경

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

인천광역시 농가호수가 증가하고 있으나 전국 대비 매우 낮은 비중이고, 농가인구는 인천시 인구의 1% 이하이며, 경지면적 역시 감소 추세로 농업 생산 기반이 열악한 것으로 나타남

인천광역시 농가호수/농가인구 및 경지면적 추이

농가호수 및 농가인구



- 농가호수는 '21년 12,647호로 증가 추세이며, 농가호당 인구는 2.2명으로 나타남
- 전국 농가호수 연평균 0.7% 감소와 반대로 0.8% 증가 추세
- 전국 농가호수 중 약 1.1%를 차지해 매우 낮은 비중 (단위: 호, %)

구 분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	연평균 증감률
인천	12,347	11,963	11,439	11,321	13,239	12,647	0.8
전국	1,068,274	1,042,017	1,020,838	1,007,158	1,035,193	1,031,210	-0.7
비 중	1.2	1.1	1.1	1.1	1.3	1.2	

- 인천시 농가인구는 약 2만8천 명으로 연평균 -1.6% 감소 추세임
- 농가인구는 인천시 인구의 약 0.9% 비중임 (단위: 명, %)

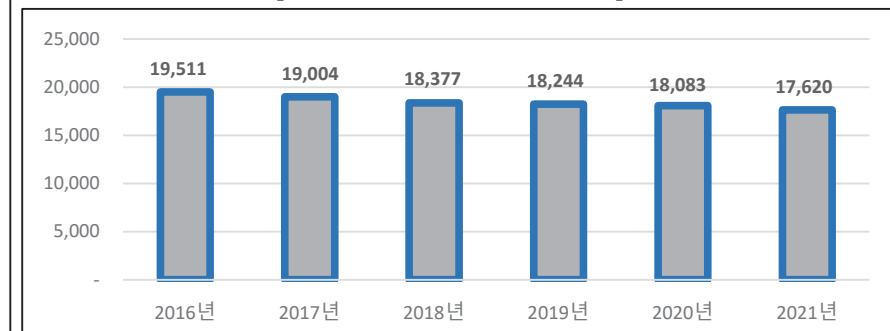
구 분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	연평균 증감률
인 구	2,943,069	2,948,542	2,954,642	2,957,026	2,942,858	2,948,375	0.0
농가인구	31,225	29,991	27,642	27,096	31,828	28,128	-1.6
비 중	1.1	1.0	0.9	0.9	1.1	0.9	

경지구모

- 인천광역시 경지면적은 '21년 17,620ha로, '16년 이후 연평균 -2.0% 감소 추세
- 전국 경지면적 연평균 -1.2% 감소 대비 높은 감소
- 전국 경지면적 대비 약 1.1%의 비중으로 매우 낮음.
- 농가호당 경지면적은 '16년 1.58ha에서 '21년 1.393ha로 감소하고 있음
- 전국 농가호당 경지면적 1.5ha에 미치지 못하며, 약 93%로 나타남

[인천광역시 경지면적 추이]

(단위: ha)



(단위: ha, %)

구 분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	연평균 증감률
인천	19,511	19,004	18,377	18,344	18,083	17,620	-2.0
전국	1,643,599	1,620,796	1,595,614	1,580,957	1,564,797	1,546,717	-1.2
비 중	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.1	

2. 남촌농산물도매시장 외부 환경

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

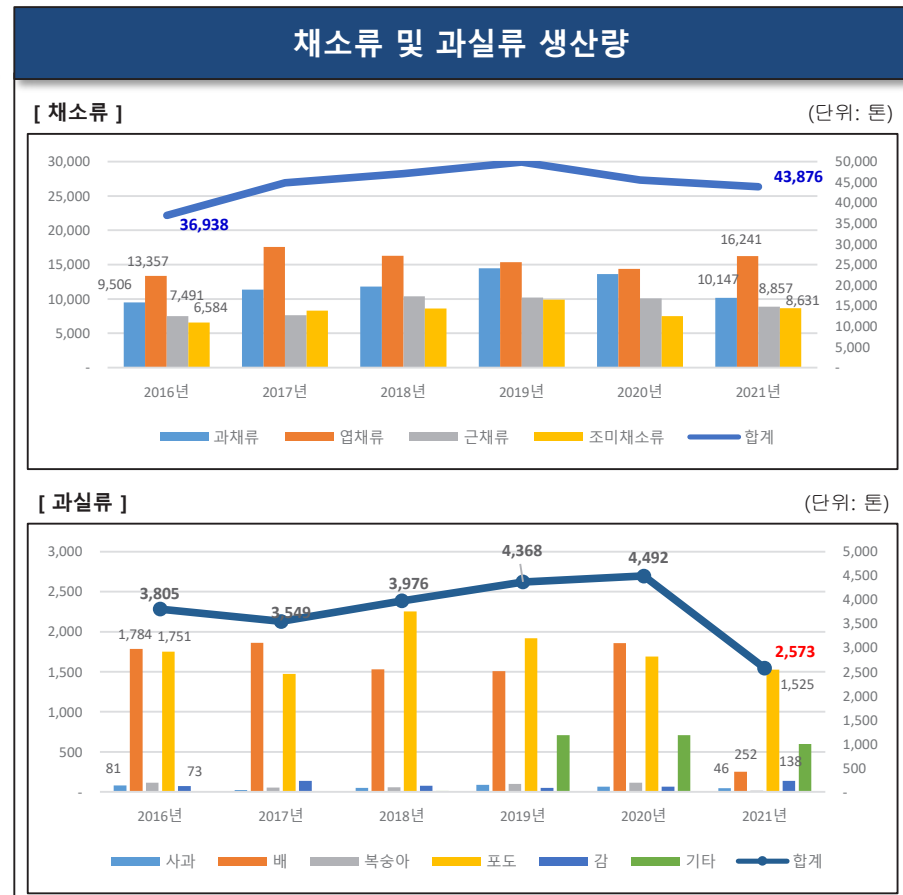
인천광역시에는 채소류 생산이 꾸준히 증가하고 있으나, 포도와 감을 제외한 대부분의 과일 생산이 감소하고 있으며, 주요 농산물의 자급도가 매우 낮음

인천광역시 농산물 생산량 추이

농산물 생산량							
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	연평균 증감률
서류	18,853	16,488	11,810	14,978	17,052	15,693	-1.6
채소류	36,938	44,872	47,100	49,921	45,509	43,876	4.0
과일류	3,805	3,549	3,976	4,368	4,492	2,573	-4.9
버섯류	54	5	3	49	37	112	316.2
합계	59,650	64,914	62,889	69,316	67,090	62,254	1.1

(단위: 톤, %)

- '16년 이후 경지면적 감소와 함께 채소류를 제외하고, 모든 농산물 생산 감소
- 서류(감자, 고구마) 생산 ('21) 1만6천 톤으로 연평균 - 1.6% 감소
- 고구마의 경우 전국 생산량의 3.1% 생산
- '21년 **채소류 생산(43,876톤) 연평균 4.0% 증가** : 조미채소류(7.1%)
- 엽채류(5.0) - 근채류(4.6) - 과채류(2.9%) 등 모든 채소류 생산 증가 추세
- '21년 **과실류 생산(2,573톤) '16년 이후 연평균 -4.9% 감소** :
- 배, 복숭아, 사과 생산 크게 감소 및 포도 생산 정체, 감과 매실은 증가 추세
- '21년 과실류 생산량: 포도(1,525톤) - 배(252) - 감(138) 등



2. 남촌농산물도매시장 외부 환경

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

인천광역시 주요 청과물 자급률은 7.2%로 매우 낮으며(품목별 차이 有), 연간 소비량의 약 92.8%인 약 78만5천 톤 이상 외부지역으로부터 반입이 필요한 것으로 나타남

인천광역시 청과부류 자급률 및 반출입 현황

농산물 주요 품목별 자급률 및 과부족 현황(2021년)					
구 분		생산량(A)	연간 소비량(B)	과부족(A-B)	자급률(A/B)
채소류	배 추	14,334	137,683	-123,349	10.4
	무	8,744	66,468	-57,724	13.2
	양배추	415	20,474	-20,059	2.0
	당 근	113	11,276	-11,163	1.0
	건고추	1,234	8,605	-7,371	14.3
	풋고추	259	11,276	-11,017	2.3
	파	4,422	24,629	-20,207	18.0
	양 파	2,045	81,601	-79,556	2.5
	마 늘	643	18,991	-18,348	3.4
	상 추	824	4,748	-3,924	17.4
	시금치	45	2,374	-2,329	1.9
	수 박	1,138	25,816	-24,678	4.4
	참 외	351	8,902	-8,551	3.9
	딸 기	62	10,682	-10,620	0.6
	오 이	2,091	16,617	-14,526	12.6
	호 박	2,055	16,914	-14,859	12.1
	토마토	4,450	20,474	-16,024	21.7
버섯류	버섯	112	11,869	-11,757	0.9

구 분		생산량(A)	연간 소비량(B)	과부족(A-B)	자급률(A/B)
과일류	사과	46	29,376	-29,330	0.2
	배	252	10,682	-10,430	2.4
	복숭아	15	11,276	-11,261	0.1
	포도	1,525	13,353	-11,828	11.4
	감귤	-	35,014	-35,014	0.0
	수입과일	-	41,542	-41,542	0.0
	감	138	3,858	-3,720	3.6
	자두	28	2,077	-2,049	1.3
서류	고구마	10,729	12,166	-1,437	88.2
	감자	4,964	42,136	-37,172	11.8
기타		1,220	159,095	-145,241	0.8
계(청과물+버섯류)		62,254	859,974	-785,086	7.2

주. 소비량은 '22년 인천시 인구 2,967,314명 기준으로 품목별 1인당 공급량 적용

- 청과물 자급도: 고구마(88.2%) - 토마토(21.7) - 파(18.0) - 상추(17.4) 순이며, 모든 청과물의 자급률이 낮음

- 인천광역시 주민들은 청과물 소비량 대부분을 외부지역에서 공급을 받아야 함
- 주요 청과물 반입량 연간 약 78만 5천 톤으로 추정됨

※ 인천광역시 농산물 교역량은 연간 순 반출량(판매) 및 반입량(구매) 추정에 의해 가능하며, 순 교역량은 부류별 품목별 연간 총 생산량에서 연간 소비량을 제하여 추정함
 ※ 품목별 1인당 소비량은 KREI(한국농촌경제연구원), 2022농업전망 품목별 자료를 주축으로 식품수급표를 참조하였음

2. 남촌농산물도매시장 외부 환경

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

인천광역시 주요 농식품 소매유통시설은 대규모 유통기업의 체인형식으로 운영되고 해당기업 물류센터에서 직접 물량을 공급받아 도매시장과 공급사슬 상 연계성이 낮으며, 경쟁이 치열한 것으로 판단됨

인천광역시 농산물 유통시설 현황

농수산물 도매유통 시설					
<ul style="list-style-type: none"> ■ 농산물도매시장: 2개소(남촌농산물도매시장, 삼산농산물도매시장) <ul style="list-style-type: none"> - '21년 농산물 거래물량: 약 34만 톤, 6,366억 원 ■ 남촌농산물도매시장 <ul style="list-style-type: none"> - 민간 도매시장법인 3(인천농산물(주), (주)대인농산, 덕풍청과(주))과 소비지 농협공판장 1(인천원예농협 남촌공판장) 등 4개 운영주체 ■ 삼산농산물도매시장 <ul style="list-style-type: none"> - 민간 도매시장법인 2((주)경인농산, (주)부평농산)과 소비지 농협공판장 1(인천원예농협 삼산공판장) 등 3개 운영주체 <p>(단위: 톤, 백만 원)</p>					
시장 명	소재지	분류	거래 품목	거래물량	거래금액
인천남촌농산물 도매시장	인천광역시 남동구	공영도매시장, 중앙도매시장	청과	181,841	350,792
인천삼산농산물 도매시장	인천광역시 부평구	공영도매시장, 중앙도매시장	청과	158,370	285,834
계				340,211	636,626
<ul style="list-style-type: none"> ■ 농식품 취급 소매유통시설 <ul style="list-style-type: none"> - 백화점 1, 대형마트 26, 슈퍼마켓 569, 편의점 2,301 등 - 전통시장 53개소: 인정 48, 무등록 5개소 ■ 온라인 구매액 비중(김성우 외(2021)) : 과일과 과채류 각각 37.9%, 채소 28.6% (감자(16.4%) - 양파(14.4%) - 마늘(11.9%) 순) - 대형유통업체 온라인몰, 오픈마켓 및 전문몰 등 플랫폼 비중 ↑ - 온라인 쇼핑몰 플랫폼 공급분담률 22% 이상 추정 					

주요 농식품 소매유통시설 현황			
업체 명	업체 명	개소 수	비고
백화점	롯데백화점	1	미추홀구 연남로 35(관교동) 매장 59,168㎡
대형마트	홈플러스	11	가좌, 간석, 계산, 구월, 인천논현, 인천송도, 인천송의, 인천연수, 인천청라, 인하, 작전점
	이마트	5	검단, 동인천, 계양, 연수점, 트레이더스 홈세일클럽 송림점
	롯데마트	9	검단, 계양, 부평역, 부평, 삼산, 송도, 연수, 영종도, 청라점
	코스트코홈세일	1	연수구
	(계)	26	
슈퍼마켓	홈플러스 익스프레스	20	
	롯데슈퍼프레시	12	
	이마트에브리데이	17	
	하나로마트	33	
	김스클럽	1	
	기타	486	
	(계)	569	
체인화 편의점		2,301	세븐일레븐 669, 이마트24 456 등
농수산물 전통시장	중구 3 동구 6 미추홀구 16 남동구 7 연수구 2 부평구 8 계양구 3 서구 6 강화군 3	53	중구: 신포국제시장, 신흥시장, 인천종합어시장 동구: 현대시장, 동부시장, 중앙시장, 송현자유시장, 송현시장, 화수시장 미추홀구: 송의편화시장, 용남시장, 용일시장, 용현시장, 학익시장, 제일시장, 주안자유시장, 공단시장, 통일종합시장, 석바위시장, 남부종합시장, 신기시장, 토지금고시장, 도화종합시장, 제물포시장 남동구: 구월시장, 인천모래내전통시장, 장승백이전통시장, 간석자유시장, 만수시장, 구월도매전통시장, 소래포구전통어시장 연수구: 옥련전통시장, 송도역전시장 부평구: 진흥종합시장, 일신시장, 부평광시장, 부평종합시장, 열우물전통시장, 부평문화의거리, 삼산시장, 갈산시장 계양구: 계산시장, 작전시장, 계양산전통시장 서구: 가좌시장, 강남시장, 거북시장, 신거북시장, 정서진중앙시장, 인천축산물시장 강화군: 강화풍물시장, 강화중앙시장, 강화버스터미널시장

주. 전통시장에서 남촌도매시장 인근 소래포구전통어시장 제외

3. 남촌농산물도매시장 현황

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

33개 공영도매시장 중 최초의 시설 이전 사례이자 가장 최근('20년)에 개장한 첨단 중앙도매시장으로 중서부 거점 농산물 거래 중심지 역할을 담당하고 있음

남촌농산물도매시장 개설 연혁 및 부지와 시설 현황

개설 연혁		부지 활용 및 주요 시설							
<ul style="list-style-type: none"> 위치: 인천광역시 남동구 비류대로 763(남촌동) 169,851m²의 부지 면적과 136,175m²의 건축 면적 규모로 전국 33개 공영도매시장 중 최초의 시설 이전 사례로 2020년 3월 개장 - 기존 구월도매시장 매각 및 이전으로 인천광역시 시비로 현대화 		<ul style="list-style-type: none"> 부지 활용 및 주요 시설: 전국 4위의 부지 및 건축면적 (단위: m², 개소) 							
구 분		부 지	건 물	법인사무실	경매장	중도매인		저온저장고	주차장
						점 포	사무실		
		169,851	136,175	1,864	15,464	15,354 (360)	490 (8)	2,387 (8)	34,318 (2,824)
		주 1. ()는 개수이며, 주차장의 ()는 동시주차 가능대수임(1층 1,470대, 지하 1,354대) 주 2. 주차 진출입구 4개소(지하출입구 1개소 포함) 및 주차관제시스템 운영							
		<ul style="list-style-type: none"> 동별 시설 규모 및 특성 - 쾌적하고 환경친화적인 최신 시설로 농산물과 식자재 판매점 등 농축수산물 원스톱 쇼핑 기반 구축 - 농촌융복합산업 체험 스튜디오 등 농식품 복합타운화 							
구 분		면 적(m ²)		비 고					
채소 1, 2동		40,370.78		지하 1층, 지상 3층					
과일동		28,877.08		지하 1층, 지상 3층					
식자재동		6,913.09		지하 1층, 지상 3층					
업무동		5,349.83		지하 2층, 지상 4층					
판매물류동		5,781.77		지하 1층, 지상 2층					
전처리시설		3,325.73		지하 1층					
환경동		1,615.08		지하 2층, 지상 1층					

- 시설현대화를 통해 인천광역시 및 인접지역 농산물 유통의 중추적 역할을 할 수 있는 첨단 농산물도매시장 기반 구축
- 이전 후 운영실태 조사를 통해 성과분석 및 문제점 파악을 통한 시장경쟁력 강화 추진 필요

3. 남촌농산물도매시장 현황

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

남촌도매시장은 중앙 공영도매시장이자 소비지형 및 거점형 도매시장 특성을 지니며, 청과부류 중심으로 운영되고 있으나, 상품화시설 등의 활용도가 낮은 것으로 나타남

남촌농산물도매시장 기능과 운영

남촌도매시장 기능과 시설배치도

- 남촌도매시장은 인천광역시 및 인접 지역 **도매의 중심이 되는 거점형 도매시장**과 인천광역시 및 인접지역 소비지를 배후에 둔 **소비지형 도매시장**으로 분류될 수 있으며, 주요 핵심 기능은 다음과 같음.
 - 농산물 집하·분산물량 거래 규모화를 통한 물류기능 개선 및 유통 효율화
 - 소매상 등의 일괄구매 지원을 위해 다양한 부류의 상품을 갖추고, 저장·물류시설을 확보해 농산물 공급기능 강화
 - 소비자의 니즈에 부합하도록 선별·소포장·단순가공 등 상품개발 기능 강화, 중도매인 거래 활용, 식자재마트 운영, 콜드체인시스템 구축 등



운영 체제

- 시장관리: 인천광역시 남촌농축산물도매시장관리사무소 (33명)
- 운영주체 및 유통인: 도매시장법인 4(인천농산물(주), (주)대인청과, 덕풍청과(주), 인천원에 농협남촌공판장), 중도매인 342(법인 7개 포함), 경매사 53, 등록 산지유통인 53, 매매참가인 36, 하역인 67명 등 (단위: 개소, 명)

도매시장법인	법인직원	경매사	중도매인	매매참가인	산지유통인	하역인
4	39	53	342(7)	36	53	67

주 1. 법인 직원은 경매사 제외, ()는 중도매법인.

- 경매: 채소류 02:00 ~ 07:00, 과일류 04:00 ~ 07:00
 - 중도매인 영업: 09:00 ~ 15:00
- ('21년) 연간 거래일수 305일
- 거래제도: 상장경매제 및 정가수의매매 운용
- 거래품목: 과실류, 채소류 등 및 두류와 서류, 잡곡류 등

구 분	경매시간	비 고
채 소	02:00 ~ 07:00	♦ 2021년 거래일수: 305일
과 일	04:00 ~ 07:00	♦ 농산물 반입: 19:00 ~ 02:00

- 소포장가공실, 과일후숙실 및 전처리시설 등이 갖추어져 있으나, 일부의 경우 공실로써 활용이 되지 않고 있음
 - 소포장가공실: 과일동, 채소1동, 채소2동 각 4개소
 - 과일후숙실: 4개소 1,024m²
 - 전처리시설: 1개소 2,932m² (공실)
 - 판매물류동: 코로나19 팬데믹 기간 물품보관창고 등 타 용도 사용

3. 남촌농산물도매시장 현황

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

‘19년까지 거래물량과 거래금액이 계속 감소하였으나, 남촌도매시장으로 이전한 ‘20년 이후 증가세로 전환되었음. 이에 따라 ‘15년 이후 전체 공영도매시장 대비 상대적으로 양호한 실적을 나타냄

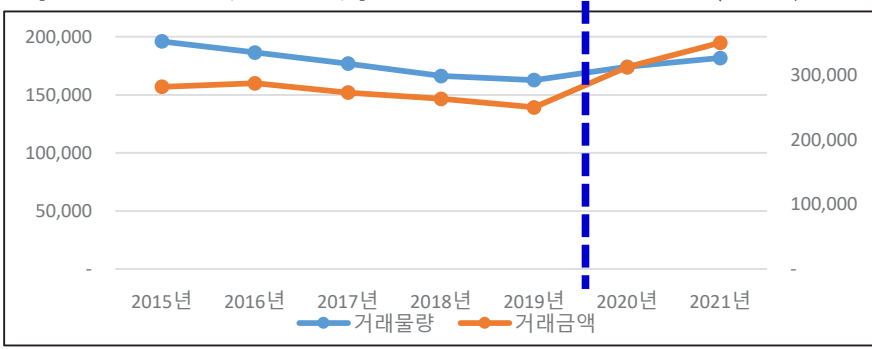
남촌농산물도매시장 농산물 거래 현황

거래실적 추이

- 거래물량: ‘15년 전체 공영도매시장의 2.76%에서 ‘19년 2.34%로 하락한 후, 남촌으로 이전 개장한 ‘20년 2.62%, ‘21년 2.78%로 비중이 상승하고 있음.
 - ‘21년 전체 공영도매시장 거래물량 중 10위
 - ‘15년 이후 연평균 -1.13% 감소추세: 전체 공영도매시장의 거래물량 연평균 -1.40% 보다 낮은 감소세
- 거래금액: ‘15년 전체 공영도매시장의 2.55%에서 ‘19년 2.22%로 하락한 후, 남촌으로 이전 개장한 ‘20년 2.48%, ‘21년 2.65%로 비중이 상승하고 있음.
 - ‘21년 전체 공영도매시장 거래금액 중 11위
 - ‘15년 이후 연평균 4.22% 상승: 전체 공영도매시장의 연평균 3.17% 상승보다 높은 증가율

[거래실적 추이(‘15 ~ ‘21)]

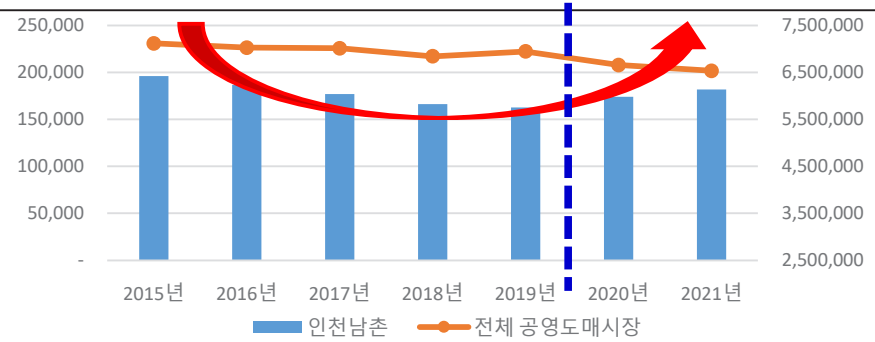
(단위: 톤, 백만 원)



거래규모 위상 변화 및 실적 추이

[전체 공영도매시장과 남촌도매시장 거래물량 추이]

(단위: 톤)



[연도별 청과물 거래실적 추이]

(단위: 톤, 백만 원)

구 분		남촌도매시장		32개 전체 도매시장		비 중	
		물 량	금 액	물 량	금 액	물 량	금 액
2015	구 월	196,614	282,578	7,117,661	11,078,472	2.76	2.55
2016		186,575	288,019	7,026,899	11,809,959	2.66	2.44
2017		176,971	273,548	7,012,920	11,515,477	2.52	2.38
2018		166,252	263,984	6,843,183	11,708,440	2.43	2.25
2019		162,808	250,657	6,944,863	11,314,587	2.34	2.22
2020	남 촌	174,205	313,003	6,658,448	12,631,843	2.62	2.48
2021		181,841	350,792	6,534,216	13,255,112	2.78	2.65
연평균 증감률		-1.13	4.22	-1.40	3.17	-	-

3. 남촌농산물도매시장 현황

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

도매시장 법인과 중도매인의 거래물량과 거래금액이 전체 및 광역시 도매시장 평균보다 낮은 것으로 나타나고, 정가수의매매 거래물량 비중은 전체 도매시장 평균보다 높게 나타남

유통주체 및 거래제도별 실적

유통주체 거래실적

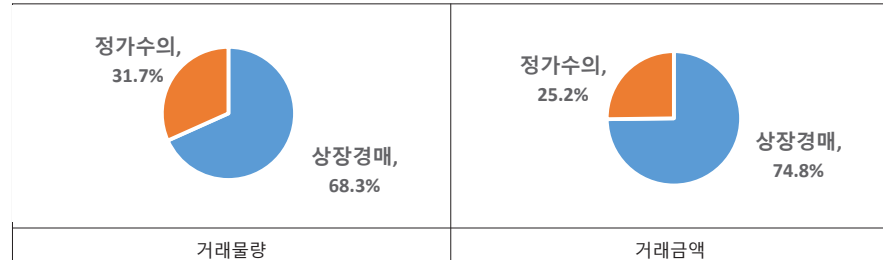
- '21년 4개 도매시장법인과 중도매인(법인 포함) 342명의 연간 거래물량은 각각 45,460톤과 532톤으로 나타나고 있음
 - 전체 32개 공영도매시장 법인과 중도매인 평균 거래물량 67,694톤과 1,074톤 대비 각각 67.2%, 49.5%로 영세한 수준을 나타냄
 - 도매법인 당 거래물량은 전체 시장 중 13번째, 중도매인 당 실적은 26번째로 나타남
- '21년 거래금액의 경우, 도매법인 당 약 877억 원으로 전체 평균의 63.9% 수준이며, 중도매인 평균 거래금액은 약 10억 원으로 전체 중도매인 평균의 47.1%로 매우 낮은 수준임
- 광역시 공영도매시장과의 비교
 - 도매시장법인: 광역시 평균 거래물량 69,019톤 대비 65.9%, 거래금액 1,394억 원 대비 62.9%
 - 중도매인: 광역시 평균 거래물량 836톤 대비 63.6%, 거래금액 15.7억 원 대비 65.5%

(단위: 톤, 백만 원)

구 분	평균 거래물량		평균 거래금액	
	법인	중도매인	법인	중도매인
공영도매시장(32개소)(A)	67,694	1,074	137,201	2,179
광역시 공영도매시장(B)	69,019	836	139,387	1,567
남촌도매시장(C)	45,460	532	87,698	1,026
거래규모 비교 (%)	C/A	67.2	49.5	63.9
	C/B	65.9	63.6	62.9

'22년 국내산 청과물 거래제도별 실적

- 정가·수의매매 물량이 전체 거래물량의 31.7% 비중
 - '21년 전체 도매시장 정가·수의매매 거래물량 비율 19.0%에 비해 12.7% 높은 31.7% 비중
 - 정가·수의매매 거래금액 비중은 25.2%로 거래물량 비중보다 낮아 상대적으로 저가 청과물이 취급된 것으로 나타남
- ['22년 국내산 청과물 거래제도별 비중] (단위: %)



['22년 국내산 청과물 거래제도별 실적] (단위: 톤, 백만 원, %)

구 분	상장경매		정가수의		총 거래실적		정가수의 비중	
	물량	금액	물량	금액	물량	금액	물량	금액
대인농산	22,099	55,582	8,756	17,462	30,855	73,044	28.4	23.9
인천농산물	29,647	60,279	16,271	25,745	45,918	86,024	35.4	29.9
원예농협	31,156	62,028	12,514	19,152	43,670	81,180	28.7	23.6
덕풍청과	26,115	60,109	13,140	17,885	39,255	77,994	33.5	22.9
계	109,017	237,998	50,681	80,244	159,698	318,242	31.7	25.2

3. 남촌농산물도매시장 현황

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

전체 및 특·광역시에 비해 모든 시설의 부하량이 낮아 상대적으로 여유가 있으며, 물량 확대에 유리한 측면이나, 유통인 생산성이 전체 및 광역시 도매시장 평균보다 낮은 것으로 나타나 대책이 필요함

시설별 부하 실태와 유통인 생산성

남촌도매시장 시설별 부하 실태

- 부지의 경우, 전체 33개 공영도매시장 중 4위 수준이며, 전체 평균 부지면적의 163.5%, 특광역시 평균 부지면적의 111.1%로 상대적으로 넓은 부지면적 보유
- 건물 면적은 전체 공영도매시장 중 3위 수준으로 상대적으로 큰 규모 보유
- 모든 시설에서 부하량이 낮아 상대적으로 여유가 있으며, 물량 확대에 유리

(단위: 톤, %)

구 분	단위면적(m²)당 부하량			비중(%)	
	남 촌 (A)	전 체 (B)	특광역시 (C)	A/B	A/C
부 지	1.1	2.0	2.7	55.0	40.7
건 물	1.3	3.3	3.9	39.4	33.3
경매장	11.8	12.9	18.0	91.5	65.6
중도매인 점포	11.8	30.0	37.6	39.3	31.4
주차장	5.3	10.6	14.3	50.0	37.1
저온저장고	76.2	98.3	135.2	77.5	56.4

- 국내산 청과물 팻릿 출하율은 39.6%로 전체 평균 38.5%에 비해 높음
- 도매시장법인 임직원 1인당 취급물량을 생산성으로 볼 때, **전체 시장 임직원 평균의 61.5%, 광역시 평균의 68.9% 수준으로 낮으며, 중도매인 역시 전체 평균의 49.5%, 광역시 평균의 63.6%로 낮은 생산성을 나타냄**
- 하역인 생산성은 전체 평균보다 높은 123.6%로 나타났으나, 광역시 평균의 88.9%로 상대적으로 낮게 나타남

하역장비 현황

(단위: 대, 톤, %)

- 대차와 핸드카 위주 하역체계이며, 대당 부하량이 낮게 나타남

구 분	남 촌 (A)	전 체 평균 (B)	광역시 평균 (C)	비 중 (%)	
				A/B	A/C
지게차	13	19	17	68.4	76.5
전동차	25	21	16	119.0	156.3
콘베어	12	8	18	150.0	66.7
대차	289	28	45	1,032.1	642.2
핸드카	203	33	41	615.2	495.1
손수레	152	41	63	370.7	241.3
기타	200	23	59	869.6	339.0
계	894	174	259	513.8	345.2
대당 부하량(톤)	203	1,189	3,853	17.1	5.3

- 유통주체 생산성 비교

(단위: 명, 톤/명)

구 분		도매시장 법인			중도매인	하역인
		임직원	경매사	소 계		
남촌	종사자	39	53	92	342	67
	인당 생산성(A)	4,663	3,431	1,977	532	2,714
전체 (32)	종사자	1,026	1,007	2,033	6,083	2,975
	시장평균 종사자	32	32	64	190	93
	인당 생산성(B)	6,369	6,489	3,214	1,074	2,196
	생산성 비교(A/B)	73.2%	52.9%	61.5%	49.5%	123.6%
광역시 (10)	청과물 종사자	419	402	821	2,816	771
	시장평균 종사자	42	40	82	282	77
	인당 생산성(C)	5,619	5,856	2,868	836	3,053
	생산성 비교(A/C)	83.0%	58.6%	68.9%	63.6%	88.9%

3. 남촌농산물도매시장 현황

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

남촌도매시장은 인천광역시 청과물 소비량의 약 21.1%를 분담하는 것으로 추정되며, 소비지형과 거점형 도매시장 특성으로서 이에 부합하는 기능 강화로 시장활성화 및 경쟁력 제고가 필요함

남촌도매시장의 인천광역시 청과물 공급분담률과 제고방안

인천광역시 청과물 연간 소비량 및 공급분담률 추정						
<ul style="list-style-type: none"> '21년 청과물 1인당 연간 소비량은 기타 품목을 제외하고 236.2kg 이상으로 추정됨 (단위: kg) 						
품목	채소류	과일류	서류	버섯류	기타	계
1인당 소비량	164.3	49.6	18.3	4.0	-	236.2
[남촌도매시장의 인천시 청과물 공급분담률] (단위: 톤, kg, %)						
품목	채소류	과일류	서류	버섯류	기타	계
남촌도매시장 거래물량	101,846	34,310	8,755	3,243	33,687	181,841
소비량	487,530	147,179	54,302	11,869	159,095	859,975
공급분담률	20.9	23.3	16.1	27.3	21.2	21.1
<ul style="list-style-type: none"> 남촌도매시장의 청과부류 인천광역시 소비량에 대한 공급분담률은 21.1%로 나타남 남촌도매시장의 청과물 공급 분담률 강화 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 도매시장법인과 중도매인의 경쟁력 강화 - 도매시장법인의 적극적 산지 출하처 확보 - 공공급식, 로컬푸드 직매장 등 지역 내 대량수요처 연계 확대 - 농산물 온라인도매시장 출범에 따른 적극 대응시스템 구축 - 온라인 쇼핑몰(인터넷 및 모바일 앱) 구축 운영 - 소포장가공실, 전처리실 및 판매물류동의 활용 제고 - 남촌도매시장 내 물류통합관리체계 구축 등 						

청과물 품목별 공급분담률 추정('21년)			
품목	남촌도매시장 거래물량 (톤)	인천광역시	
		소비량 (톤)	공급분담률 (%)
고구마	3,440	12,166	28.3
감 자	5,315	42,136	12.6
배 추	15,921	137,683	11.6
무	17,024	66,468	25.6
당 근	2,718	11,276	24.1
양배추	5,723	20,474	28.0
건고추	81	8,605	0.9
풋고추	2,248	11,276	19.9
마 늘	2,985	18,991	15.7
양 파	18,061	81,601	22.1
파	7,422	24,629	30.1
상 추	1,717	4,748	36.2
시금치	1,592	2,374	67.1
오 이	6,559	16,617	39.5
호 박	4,038	16,914	23.9
토마토	2,744	20,474	13.4
딸 기	2,143	10,682	20.1
수 박	7,564	25,816	29.3
참 외	3,306	8,902	37.1
사 과	6,459	29,376	22.0
배	3,119	10,682	29.2
감 굴	6,961	35,014	19.9
복숭아	3,712	11,276	32.9
포 도	2,963	13,353	22.2
단 감	2,970	3,858	77.0
자 두	1,071	2,077	51.6
수입과일	7,055	41,542	17.0
버섯	3,243	11,869	27.3
기타	33,687	159,095	21.2
계	181,841	859,975	21.1

4. 시장 운영상 이슈 및 문제점 파악

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

남촌도매시장 주변 6개 전통시장의 매출과 고객이 감소하고 있으며, 다양한 활성화 사업을 진행하고 있으나, 이들 전통시장과 협력을 통해 도매시장과 전통시장의 상생 추진이 필요함

남촌농산물도매시장 주변 전통시장 현황 파악

전통시장 현황

시장 명	개설년도	매장 면적 (㎡)	점포 수 (개소)	종사자 수 (명)
간석자유시장	1970년	6,529	128	188
구월시장	1980년	9,567	149	258
모래내전통시장	1982년	21,441	205	610
만수시장	1985년	11,154	95	143
구월도매전통시장	1992년	12,721	70	226
장승백이시장	1995년	9,305	110	117
계		70,717	757	1,542

- 남촌농산물도매시장 주변 전통시장은 중형시장 4곳(간석자유, 구월, 모래내, 장승백이) 및 소형시장 2곳(만수, 구월도매) 등 6곳
- 6개 시장 모두 등록된 인정시장임.
- 매장 면적은 70,717㎡로 757개 점포와 1,542명의 상인이 활동 중
- 간석자유시장: 128개 점포, 2012년 시설현대화 사업 완료
- 다양한 업종 영업
- 공영주차장 부족현상 해소 위해 주차환경개선사업 중
- 구월시장: 149개 점포
- '16년 골목형 시장육성사업 시설현대화 완료
- 모래내시장: 205개 점포, 2015 문화관광형 육성시장 선정
- 만수시장: 95개 점포
- 구월도매시장: 70개 점포, 청년물 입주 및 식자재, 양곡, 정육, 수산물 등 다양한 판매처가 있으며, 배송시스템으로 소비자 편의 제공
- 장승백이시장: 110개 점포, 재건축 추진 필요성 제기 중

- '21년 전체 전통시장 일 평균 매출액 5,746만 원, 점포당 일 평균 44.6만원
 - 전통시장 일 평균 고객 수: 4,672명, 점포당 36.2명으로 감소 중
 - 인천지역 빈 점포율 3.2%: 전체 전통시장 빈 점포율 9.4% 보다 낮음
 - 전통시장 내 농축수산물 취급비중 26.9%로 감소하고 있음
 - 시장 홈페이지, 카카오 채널, 네이버 블로그, 콜센터 등 운영
 - 공동배송센터 운영 또는 추진 중
 - 전통시장 공동마케팅사업
 - 경품행사(32.5%) - 현수막(25.9) - 축제 및 이벤트(23.4) - SNS홍보(15.6) - 문화교실, 어린이 시장체험행사, LED옥외광고 등
 - 애로사항
 - 상권 약화(17.8%) - 대기업 등 경쟁심화(17.0) - 상권 내 경쟁심화(16.8)
 - 지역상권과의 협력
 - 장보기, 구매지원(35.7%) - 행사/홍보지원(24.6) - 현물지원(11.1) 등
- ['19~'22년 남촌도매시장 주변 전통시장 활성화사업 추진현황]

사업명	대상 시장
시설현대화사업	구월도매, 모래내, 장승백이, 간석자유, 만수
주차환경개선사업	간석자유, 구월
문화관광형 시장육성사업	간석자유, 모래내, 구월
매력있음 전통시장 육성지원	모래내, 간석자유, 구월도매
인천우수시장 상품전시회 지원	구월도매
전통시장 장보러가는 날 지원	구월도매, 구월
공동배송센터 운영 지원사업	간석자유, 모래내, 구월도매, 구월
전통시장 매니저 지원사업	구월도매, 모래내, 장승백이, 구월
전통시장 첫걸음기반조성사업	구월도매
전통시장 화재알림시설 설치	구월, 모래내, 만수, 간석자유, 구월도매, 장승백이

4. 시장 운영상 이슈 및 문제점 파악

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

채소1동 중도매인 수가 채소2동보다 1.6배 많은 반면, 거래금액은 약 2배 차이가 나며, 증가율도 1동 12.3%, 2동 4.6%이나, 각 동별 도매시장법인 성장률은 동 구분과 무관한 것으로 나타남

채소1동과 2동 도매법인 거래현황 분석

도매법인 거래실적

- 채소1동 중도매인 141명, 채소2동 90명 등 총 231명 중도매인 운용으로 **채소1동이 2동보다 1.6배 더 많음**
 - 채소 1동과 2동 간의 품목별 거래 제한 없음
- 채소1동과 2동 도매시장 법인 거래실적
 - '21년 법인의 채소류 거래금액이 전년대비 9.6% 증가하였으나, **채소 1동이 12.3% 증가한 반면, 채소 2동은 4.6% 증가**
 - 채소류 거래금액 비중: 채소1동 66.2%, 채소2동 33.8% (단위: 백만 원, %)

구 분	채소 1동(A)		채소 2동(B)		계
	실적	비중	실적	비중	실적
2020년	110,251	65.2	58,839	34.8	169,090
2021년	123,791	66.8	61,521	33.2	185,312
2022년 1~10월	107,784	66.4	54,425	33.6	162,209
평균	-	66.2	-	33.8	-

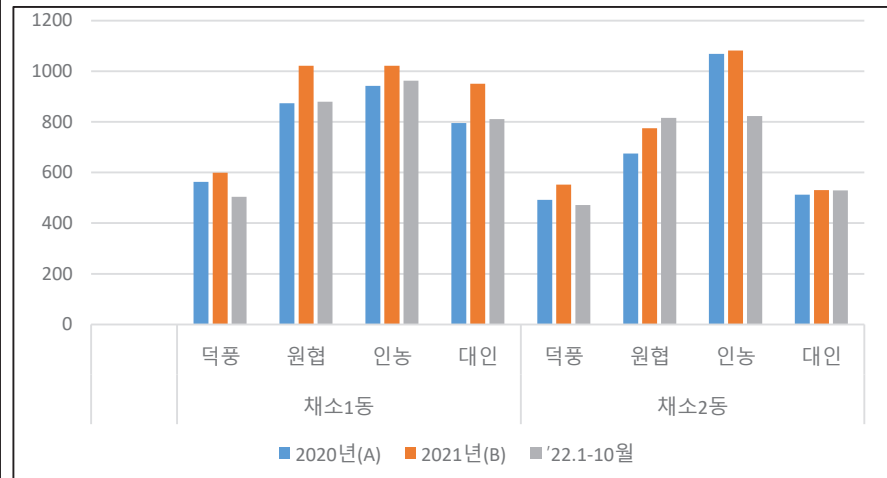
- 채소1동과 2동 합산, '21년 4개 도매시장 법인 별 거래실적
 - 채소류 전체: 인천농산(585억) - 원예농협(502억) - 대인농산(429억) - 덕풍청과(337억) 순
- **채소2동의 대인농산과 덕풍청과 거래실적이 가장 낮음**
- 채소1동과 2동 도매시장법인 거래실적 증가율
 - **10% 이상 성장: 채소1동 대인농산(19%) - 채소1동 원예농협(17%) - 채소2동 원예농협(15%) - 채소2동 덕풍청과(12%) 순**
 - **10% 미만 성장: 채소1동 인천농산(9%) - 채소1동 덕풍청과(6%) - 채소2동 대인농산(4%) - 채소2동 인천농산(1%)**

[채소1동과 2동 법인별 채소류 거래 추이]

(단위: 백만 원)

연도별	채소1동				채소2동			
	덕풍	원협	인농	대인	덕풍	원협	인농	대인
'20년(A)	19,691	30,559	32,956	27,045	11,314	14,847	22,443	10,235
'21년(B)	20,966	34,743	35,779	32,303	12,692	15,492	22,713	10,624
'22.1-10월	16,632	30,808	32,756	27,588	11,305	15,498	18,106	9,516
증감(B/A)	6%	17%	9%	19%	12%	15%	1%	4%

(단위: 백만 원)



4. 시장 운영상 이슈 및 문제점 파악

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

채소1동에 비해 채소2동 중도매인 평균 거래실적과 증가율이 크게 낮으나 상위 5%는 1동 및 2동과 관계없이 중도매인 개인 영업력에 의해 영향을 받는 것으로 나타남

채소1동과 2동 중도매인 평균 거래현황 분석

중도매인 평균 거래실적

- 채소1동과 2동 중도매인 평균 거래실적
 - '21년 중도매인 평균 거래금액은 1동 889백만 원, 2동 656백만 원으로 233백만 원 차이
 - '20년과 비교하여 '21년 중도매인 평균 거래실적은 채소1동 13.4%, 채소 2동 3.3% 증가로 약 10% 차이가 남

(단위: 백만 원, %)

구 분	채소 1동(C)	채소 2동(D)	차이(C-D)
	실적	실적	
2020년(A)	784	635	149
2021년(B)	889	656	233
증감(B/A)	13.4	3.3	56.4

- 채소1동과 2동의 4개 도매시장 법인 별 중도매인 평균 거래실적
 - 인농 채소2동 - 인농 채소1동 - 원협 채소1동 - 대인 채소1동 - 원협 채소2동 - 덕풍 채소1동 - 대인 채소2동 - 덕풍 채소2동 순
 - 채소1동과 2동 간 법인 별로는 뚜렷한 구분이 되지 않음

(단위: 백만 원, %)

연도별	채소1동				채소2동			
	덕풍	원협	인농	대인	덕풍	원협	인농	대인
2020년(A)	563	873	942	795	492	675	1,069	512
2021년(B)	599	1,022	1,022	950	552	775	1,082	531
'22.1-10월	504	880	963	811	471	816	823	529
증감(A/B)	6.4	17.1	8.5	19.5	12.2	14.8	1.2	3.7

거래실적 상위 5% 중도매인 현황

- 채소2동 중도매인 수가 전체의 39%이지만, 거래금액 기준 상위 5%에 46%를 차지하는 것으로 나타남
 - 채소 1동 141명과 채소 2동 90명을 더한 231명의 중도매인을 대상으로 분석
- 채소1동과 채소2동 거래실적은 개별 중도매인 영업력에 의해서도 영향을 받는 것으로 나타남

(단위: 백만 원)

순위	법인	성명	거래금액	동별
1	인농	○○○	3,004	채소2동
2	인농	○○○	2,625	채소2동
3	원협	○○○	2,470	채소1동
4	원협	○○○	2,448	채소1동
5	대인	○○○	2,442	채소2동
6	인농	○○○	2,403	채소1동
7	덕풍	○○○	2,270	채소1동
8	대인	○○○	2,167	채소1동
9	인농	○○○	1,970	채소1동
10	대인	○○○	1,918	채소1동
11	인농	○○○	1,914	채소2동
12	원협	○○○	1,902	채소2동
13	인농	○○○	1,860	채소2동

4. 시장 운영상 이슈 및 문제점 파악

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

(채소 2동 중도매인 갈등요인 분석)

Back Up

채소2동의 접근성 저하 및 채소 1, 2동간 품목제한이 없는 등 상대적 불리성으로 채소 2동의 높은 공실률과 이전 첫째 다수 폐업 등 시장 내 주요 갈등요인으로 대두되어 왔음

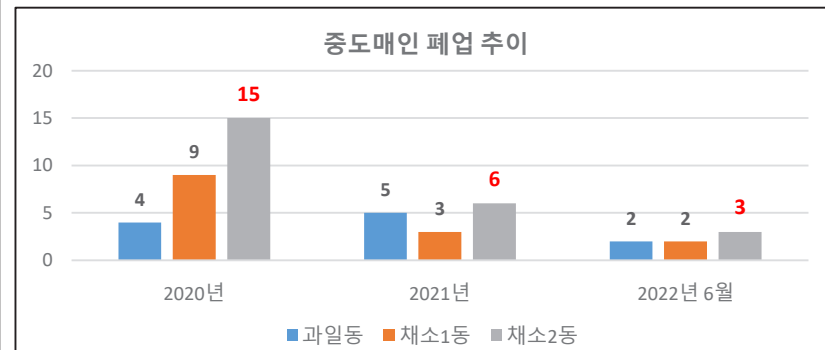
채소2동 갈등 요인

- **이전 후 채소2동 중도매인 중심으로 입지 문제로 인한 지속적인 민원 제기**
 - 채소2동 앞 경사진 정문 진입도로와 웅벽으로 인해 고객 접근성이 떨어지며, 좁은 주차장과 여타 시설들과의 불편한 연계 동선
 - 채소2동 유동인구가 채소1동의 10분의 1 수준이면서 임대료는 채소 1동과 2동 모두 동일하여 경영 포기 중도매인 증가 주장 → 소요비용 등의 문제로 기존 건축물 등의 변화 없이 해결방안 강구 불가피
 - 채소1동 업체류, 채소2동 구근류 중심 상장경매하나 **각 동별 취급 품목에 제한이 없음** → 중도매인 역량에 따라 판매성과 달라짐
 - 다른 동 경매농산물 취급이 어려운 가락시장 벤치마킹 필요
 - **채소2동 접근성 저하로 고객유치 및 잔품처리용 직접판매 어려움**
 - 중도매인의 도매유통 경쟁력 제고, 채소2동 활성화 방안 필요
- [채소1동과 2동 중도매인 점포 현황(2022.10)]

채소1동 * 빈점포 4개소/140개소				채소2동 * 빈점포 15개소/98개소			
덕풍청과 경매장	원예농협 경매장	인천농산 경매장	대인농산 경매장	덕풍청과 경매장	원예농협 경매장	인천농산 경매장	대인농산 경매장
중도매인점포 (2/35)	중도매인점포 (0/35)	중도매인점포 (1/35)	중도매인점포 (1/35)	중도매인점포 (0/24)	중도매인점포 (6/25)	중도매인점포 (2/24)	중도매인점포 (7/25)

동별 공실률 및 중도매인 폐업 추이

- '22년 10월 기준 각 동별 공실률
 - 채소1동 약 2.9% 공실률: 140개 점포 중 4곳
 - 채소2동 약 15.3% 공실률: 98개 점포 중 15곳 → 채소 1동에 비해 5배 이상 차이
 - 과일동 3.2% 공실률: 122개 점포 중 4곳
- 남촌으로 이전 개장 후 폐업 상황: 최근 3년간 총 49명 폐업
 - '20년 채소2동 15명, 채소1동 9명, 과일동 4명 등 28명
 - '21년 채소2동 6명, 채소1동 3명, 과일동 5명 등 14명
 - '22년 상반기 채소2동 3명, 채소1동 2명, 과일동 2명 등 7명
 - 3년간 채소2동 24명 폐업: 원예농협 8명 - 인천농산 7명 - 대인농산 5명 - 덕풍청과 4명
 - '21년 이후 각 동간 폐업에 큰 차이가 나타나지 않음



4. 시장 운영상 이슈 및 문제점 파악

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

채소 - 과일 경매시간 차로 인한 거래 영향과 중도매인 영업시간 이슈가 제기되어 왔으며, 온라인 도매시장 출범, 주5일 근무제 등 유통환경 변화와 연계한 근무체제 합의 도출이 필요함

청과부류 경매시간 문제점

경매 및 중도매인 영업 현황 및 문제점

- 남촌도매시장 경매시간
 - 채소류: 02:00 ~ 07:00, 과일류: 04:00 ~ 07:00
 - 채소 경매 후 과일류 경매까지 장시간 대기문제 발생: 과일고객 이탈
 - 중도매인 영업시간: 09:00 ~ 15:00
 - 15:00 폐점시간 후에도 각 동의 출입구 개방으로 구매고객 계속 방문
→ 영업시간 종료 준수가 어려운 상황
 - 유통인 대부분 야간 근로에 노출되어 있으며, 주당 장시간 근로 등 열악한 근로환경
 - 유통인력 이탈 가속화 → 지속될 경우 시장 기능 약화 우려
 - 공영도매시장 대부분 18:00 또는 19:00까지 운영
 - 인천시 조례 시행규칙 제43조(품목별 경매시각 및 경매장소)
 - 시장 상황, 계절 변동 등에 따라 품목별 경매개시 시각 및 경매장소를 변경할 수 있음
 - 서울 가락시장: 주5일제 시행을 위한 시범사업 추진 중
 - 휴업일: 경매 전면 미 실시/ 정가수의매매와 법인의 제3자 판매 허용
 - 중도매인과 하역노조: 주5일제 찬성(단, 임금보전 조건)
 - 시간과 공간 제약 없는 온라인 도매시장 출범으로 큰 변화 예상
-
- 시장운영주체와 출하자 의견반영 경매시간 및 영업시간 조정 필요
 - 도매 중심 또는 소매 병행 등 유통인 의견수렴을 통한 의사결정 도모
 - 장기적으로 온라인도매시장과 연계한 주5일제 등 시행 검토
 - 휴업일 중도매인 잔품처리용 판매 등 개별 영업 허용
 - 상온유통 반입 농산물 선도관리 대책 강구 등

공영도매시장 경매 및 실 영업시간 현황

구 분	경매시간		영업시간
	채소류	과일류	
부산 엄궁	02:00 ~ 17:00	04:00 ~ 07:00	02:00 ~ 18:00
부산 반여	02:30 ~ 18:00	04:00 ~ 18:00	05:00 ~ 17:00
광주 각화	04:30 ~ 07:00 11:30 ~ 15:00	06:00 ~ 12:00	04:00 ~ 18:00
광주 서부	05:00 ~ 07:30 11:30 ~ 13:00	07:30 ~ 12:00	09:00 ~ 19:00
대전 노은	00:20 ~	04:30 ~	00:00 ~ 18:00
울산	04:45 ~ 11:00	05:00 ~ 14:00	05:00 ~ 18:00
경기 수원	03:00 ~	05:00 ~	03:00 ~ 19:00
강원 춘천	17:00 ~ 18:00	06:00 ~ 07:00	06:00 ~ 15:00
강원 강릉	18:00 ~	05:00 ~	04:00 ~ 19:00
충북 청주	03:00 ~	05:00 ~	03:00 ~ 18:00
전북 전주	03:00 ~	06:00 ~	04:00 ~ 20:00
전북 익산	04:00 ~ 07:00	06:00 ~ 07:00	04:00 ~ 23:00
전남 순천	14:00 ~ 16:30	07:00 ~ 09:00	04:00 ~ 22:00
경북 포항	04:00 ~	08:00 ~	08:00 ~ 21:00
경북 안동	08:30 ~	08:30 ~	04:00 ~
경북 구미	08:20 ~	08:00 ~	05:00 ~ 20:00
경남 진주	11:30 ~	08:00 ~	02:00 ~ 18:00

4. 시장 운영상 이슈 및 문제점 파악

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

농산물도매시장 특성 상 발생하는 폐기물과 소음, 미세먼지, 악취 등의 저감을 위해 국내외 도매시장 우수사례 벤치마킹을 통한 개선방안 도출과 시행이 필요함

도매시장 환경 개선방안

환경문제 및 현황

- 도매시장에 적합하고 지역적 특성에 따른 대응이 바람직함
 - 주요 환경문제 → 적극적인 환경관리와 규제 필요
 - ✓ 많은 양의 폐기물 발생으로 적절한 **폐기물 처리문제 발생**
 - ✓ 많은 차량과 사람들로 **소음문제와 미세먼지 발생** 및 도매시장 인근 주민 불편 초래
 - ✓ 채소류 등 청과부류의 **음식물쓰레기로 인한 악취문제 발생** 등
- '22년 쓰레기처리 발생 현황: 2,716톤
 - 청과쓰레기 1,782톤, 일반쓰레기 934톤
 - 점포 위 먼지로 인한 환기 문제, 악취 발생 등
- 쓰레기처리 비용
 - 일반쓰레기 매립지 반입 금지로 민간 소각에 따른 비용 증가
 - 청과 쓰레기 원물처리비 발생
 - '22년 4억9,112만 원 소요
- '20년 3월 식물성 잔재물 폐기물처리시설 1대 구축: 1,615.08m²
 - 지상 1층, 지하 2층의 철근콘크리트조 및 철골조
 - 감량화 형식으로 일 32톤 처리용량
- 채소1동과 2동 중심 쓰레기처리 장비 11대 및 17명 운용
- 시장 내 먼지발생, 악취 지속 관리를 통한 쾌적한 시장 구축 추진 필요

[쓰레기처리 인력 및 장비 현황]

인원 (명)	장 비 (대)						
	계	암롤차	암롤박스	압착차	전동차	카고트럭	지게차
17	11	1	3	2	2	1	1

타 도매시장 벤치마킹을 통한 개선방안

- 서울 가락도매시장
 - 2023 **환경경영 종합계획**: 개별관리 유해환경 오염요소를 통합 관리하는 통합 환경경영 추진
 - ✓ 도매시장 전역에 서울시 운영 서울 도시데이터 센서(S-DoT)와 연계한 환경정보 센서 설치: 모니터링을 통해 수집한 자료와 데이터 기반 체계적이고 보다 정밀한 환경 대책 수립 활용
 - ✓ 공기질, 악취, 수질분야 등 **외부전문가 자문단 5명 운영**
 - **반입농산물 파렛트화 시행**: 출하자 지원금 추가지급
 - ✓ **파렛트단위 하차거래 정착**: 무, 양파, 쪽파, 양배추/배추, 대파, 마늘 등
 - 시설현대화 일환으로 '23년 완공 예정 채소2동 11개 품목에 대해 파렛트 단위 물류이동만 가능
 - ✓ 화물차 진입 불가 → 쓰레기 발생 감소 및 대기시간(12시간에서 20분 이내), 하역시간(4명 90분에서 지게차 1명 20분 이내) 감소효과
- 춘천도매시장: 채소와 과일 부산물 **친환경퇴비자원화시스템** 도입으로 악취 감소 및 인근 주민들에게 퇴비 제공
- 구리도매시장: '22년부터 **폐기물종량제** 시행
 - 종량제 봉투 의무사용 및 분리배출, CCTV 설치 단속 등
 - '22년 폐기물 전년대비 18% 감소, 재활용 비율 86%, 악취민원 0 성과
- 프랑스 Nantes 농수산물도매시장: **성상별 분리배출과 재활용 정책** 추진
 - **8가지 Nantes 시장마크 인쇄 톤백 제공**으로 판매단계(쓰레기 발생 단계)에서 분리수거 유도 → '19년 80% 재활용 달성

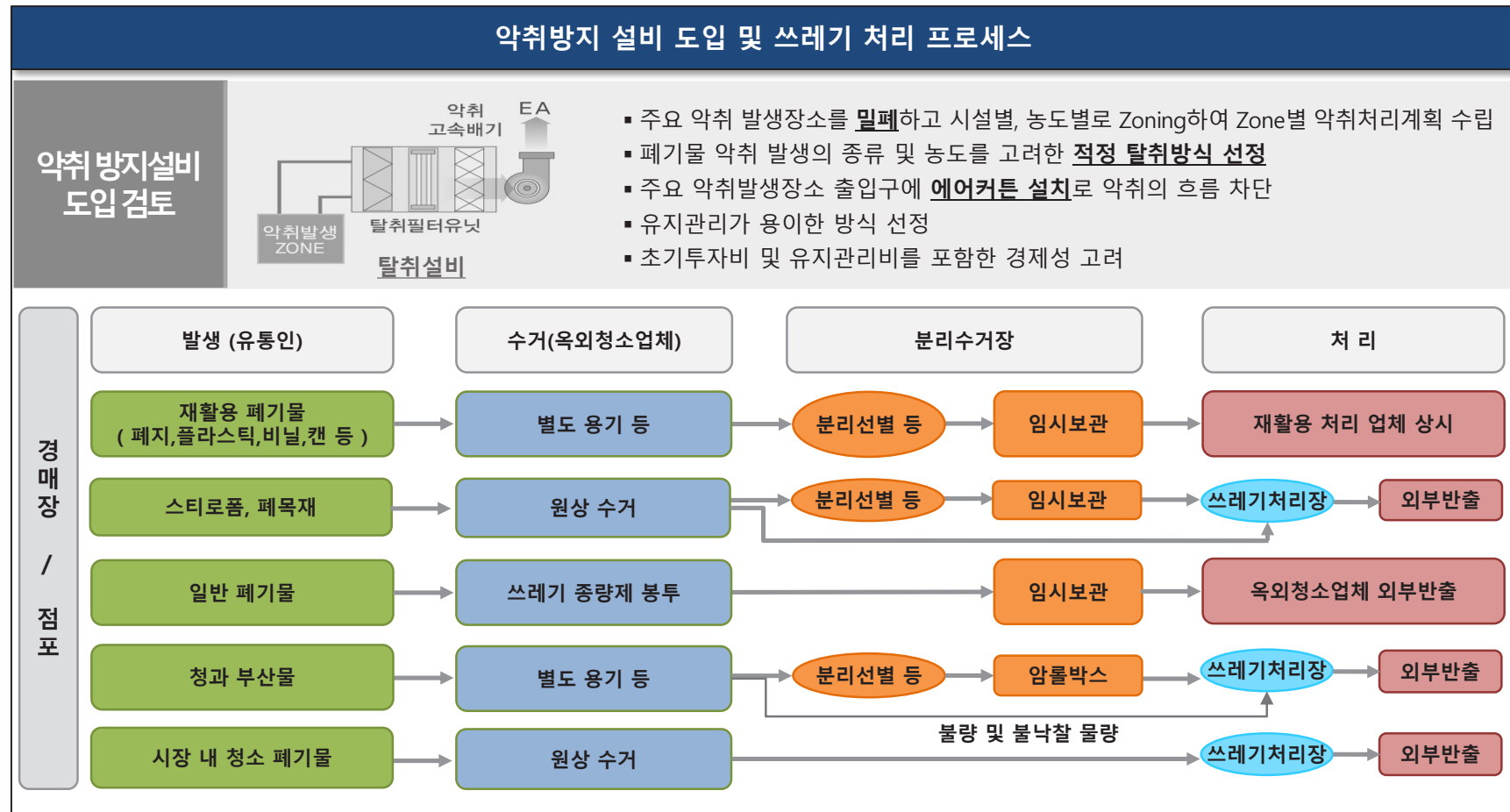
4. 시장 운영상 이슈 및 문제점 파악

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

(쓰레기 저감 및 처리 프로세스)

Back Up

반입농산물 파렛트화 제고로 원천적인 쓰레기 발생 저감을 추진하되, 발생 쓰레기는 성상별 분리 배출과 재활용 등 처리기준과 방침을 수립하고, 폐기물 종량제 도입 및 악취와 먼지처리 추가시설을 검토



5. 유통중사자협의체 의견 및 설문조사 결과

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

유통인협의회 회의 결과, 채소2동 등 동별 접근성 강화, 지하 및 야적장 등 시설 개선, 판매물류동 활성화, 차량동선 효율화 및 중도매인 통합관리 등 시장활성화가 필요한 것으로 나타남

유통중사자협의회 구성 및 회의 결과 요약

- 일시 : 2023년 9월 8일(금) 10:00~16:00
- 방법 : 유통중사자협의회(33명) 구성 및 운영 → 도매시장법인, 과일동/채소1, 2동 중도매인, 식자재동으로 구분 협의 시행
- 참석자 : 총 35명(농식품신유통연구원 4, 관리사무소 2, 도매시장법인 4, 식자재동발전협의회 1, 채소1동 중도매인 6, 채소2동 중도매인 6, 과일 중도매인 12)
- 협의회 결과 요약

구분	주요 협의 요청내용	주 이슈
채소2동 중도매인협의회	<ul style="list-style-type: none"> ■ 시장 이용객 채소2동 접근성 제고를 위한 해결방안 시급: 옹벽과 주차장 공간 등 구조변경 → 잔품처리를 위한 이용객 감소로 매출 저하 ■ 채소1동과 2동 중도매인 일련번호 구분없이 시행(동별 No.1, No.2 - - - → 통합 No. 1, No 2, ---) ■ 채소2동 엘리베이터 침수 현상 해결 ■ 채소2동 10번 게이트 땅 패임 현상으로 차량사고 빈번 	<ul style="list-style-type: none"> • 접근성 제고를 위한 구조 변경 • 고객 유치 방안 강구 • 시설운용 개선 • 중도매인 통합관리
채소1동 중도매인협의회	<ul style="list-style-type: none"> ■ 시장 전체 차원에서 유통과 물류 효율화 및 개선 필요 ■ 채소1동과 채소2동 간 긴 동선 문제 해결 → 가능한 동 간 동선을 짧게 하는 방안 필요 ■ 중도매인 영업시간 단축 또는 오후 3시 종료 준수 ■ 배추, 무 야적장 필요 ■ 5톤 차량 비가림시설 필요: 현재 경매장 진입으로 문제 	<ul style="list-style-type: none"> • 동별 동선 개선 • 중도매인 영업시간 조정 • 야적장 및 5톤 차량 비가림시설
과일동 중도매인협의회	<ul style="list-style-type: none"> ■ 시장 내 동별 접근성 제고 시 모든 동에 대해 피해 없이 추진 필요 ■ 판매물류동 점포 임차료 고가 등 기피로 공실 운영 → 시장 활성화 차원에서 학교급식 등 활용 필요 ■ 주출입구 등 주말 교통혼잡 문제 해결 및 판매물류동 좌우 출입만 가능에서 직진 추진 필요 ■ 시장 내 단차 발생문제 해결 필요 ■ 과일동 화물승강기 단면 출입에서 반대쪽 입구 필요 	<ul style="list-style-type: none"> • 시장 전체 차원의 동별 접근성 개선 • 판매물류동 활성화 • 교통혼잡 해결 • 화물승강기 개선 등
도매시장법인/ 식자재동발전 협의회	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지하 환기와 전기 시설 문제 해결로 작업환경 개선 필요 ■ 화물차량과 자가용 차량동선 분리 조정 필요 ■ 식자재동 엘리베이터 등 물류 문제: 하역장 공간 부재, 2층 식당용 보관창고 필요 등 ■ 식자재동 주차장 카트 및 지게차 운용 불가능, 주차공간 사이 블록으로 주차대수 축소 문제 발생 	<ul style="list-style-type: none"> • 지하 시설 개선 • 반출입차량과 승용차 동선분리 • 식자재동 시설개선

5. 유통종사자협의체 의견 및 설문조사 결과

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

출하자, 도매시장법인 임직원 및 중도매인, 구매고객을 대상으로 설문 조사한 결과, 넓은 부지와 첨단 설비 등 양호한 기반을 가지고 있지만, 운영과 시설 면에서 보완이나 변화가 필요한 것으로 나타남

설문조사 결과 요약

운영 성과 및 문제점	시설 및 추가 기능 이슈
<ul style="list-style-type: none"> ■ 조사 개요 <ul style="list-style-type: none"> - 조사대상: 운영주체(법인 임직원, 중도매인), 출하자 및 구매고객 - 조사방법: 설문지 배포 후 수거 - 운영주체 80명 중 59명, 출하자 26명, 고객 25명 ■ 주 구매고객과 동별 구매 <ul style="list-style-type: none"> - 구매고객의 만족도가 높게 나타남 - 승용차로 방문하는 개별소비자가 가장 많고 단골거래처 이용이 높아 소매시장화 우려 - 채소1동과 과일동 위주의 구매 특성으로 채소2동과 식자재동 위축 - 시장 내 편의시설 부족이 가장 큰 불만사항으로 나타남 ■ 구월도매시장에 비해 넓은 부지와 여유 있는 주차장 및 깨끗한 건물 등 고객들이 많이 방문할 수 있는 여건을 갖추었음 ■ 운영 보완 주요 요구사항 <ul style="list-style-type: none"> - 성수기 경매공간 부족 문제 - 채소 2동 접근성 문제 - 주차 통제를 통한 외부차량 장기 불법주차 관리 - 지하주차장 활용도 제고 - 물류동선 효율화 - 유연한 임대료 및 사용료 부과 - 시장 내 시설사용 제고 차원에서의 사용료 부과 - 도매시장으로서 활성화를 위한 다양한 사업 강화 등 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 운영주체들은 주차시설과 사무실 등에 만족하고 있으나, 경매장과 중도매인 점포의 협소, 저온저장고 등 도매시장 본연의 기능 관련 시설에 대해 만족도가 낮은 것으로 나타남 ■ 시장 내 식당, 체육시설, 휴게공간 등 편의시설이 많이 부족하여 이에 대한 보완이 필요한 것으로 나타남 <ul style="list-style-type: none"> - 구매고객, 운영주체(법인 임직원, 중도매인), 출하자 모두 이에 대한 불만 제기 ■ 남촌도매시장에 많은 시민들이 함께 할 수 있는 추가 기능에 대한 니즈가 강하게 나타났음 <ul style="list-style-type: none"> - 전통 먹거리, 식당 등 식문화 체험공간 - 소매업체 배송 물류(공동배송장) - 시장 내 유통인, 지역 주민, 시민과의 공감 공간 - 친환경농산물 거래 확대 - 지역 특산물 취급 확대 - 축산물, 수산물 판매 등 ■ 주요 이슈 <ul style="list-style-type: none"> - 경매시간 조정 이슈: 채소류보다는 과일류 경매시간 조정 요구가 많음 - 중도매인 점포 영업시간 이슈: 영업시간 단축과 연장 등 관련 의견이 다르게 나타남 - 중도매인 점포 배치제도: 다양한 의견으로 나타남 - 소매판매 지양 도매기능 강화 주장 등

5. 유통종사자협의체 의견 및 설문조사 결과

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

(구매고객 특성)

Back Up

남촌도매시장 주 고객들은 40~50대의 승용차를 이용하는 개별소비자이며, 주 2회 이상 채소1동과 과일동에서 채소와 과일을 구매하고, 만족도가 높지만, 편의시설 부족에 대해서는 불만인 것으로 나타남

구매고객 조사 결과

- 연령대: 40대와 50대가 68%로 가장 많음.
- 고객 특성은 개별소비자가 60%로 가장 많았으며**, 식당 영업 및 중소 슈퍼 순이었음
- 이용빈도: 주 2회 이상 52%, 주 1회 28%, 2주 1회 20% 순이었음
- 구매고객 이용만족도는 만족 48%, 보통 52%로 높게 나타났음
- 고객들은 승용차(60%) - 대중교통 - 트럭 순으로 방문 교통수단 이용**
- 주 구매품목: 채소, 과일 모두 구매 비중이 가장 높게 나타남.
 - 채소와 과일류(44%) 구매가 가장 많음.
 - 다음으로 채소류(24%) - 채소/과일/식자재 20% - 과일(12%) 순으로 나타남.
- 구매고객들은 주로 채소1동과 과일동을 방문하고, 반대로 채소2동과 식자재동은 방문 비중이 크게 낮은 것으로 나타남.**

[구매고객 분류]

(단위: %)

	식당 영업	중소 슈퍼	개별소비자	중간도매상	계
구매 성격	24.0	12.0	60.0	4.0	100.0

[남촌도매시장 방문 교통수단]

(단위: %)

	도보	승용차	대중교통	트럭	자전거	계
교통수단	4.0	60.0	20.0	12.0	4.0	100.0

[남촌도매시장 주 구매품목]

(단위: %)

	채소류	과일류	채소류와 과일류	채소류, 과일류, 식자재	계
주 구매품목	24.0	12.0	44.0	20.0	100.0

[남촌도매시장 이용 사유]

(단위: %)

구 분	1순위	2순위	계
품질이 좋음	16.0	12.0	14.0
가격이 저렴함	28.0	16.0	22.0
구색이 풍부함	24.0	12.0	18.0
교통이 편리함	12.0	8.0	10.0
서비스가 좋음	-	8.0	4.0
시장시설이 좋고 편리함	4.0	12.0	8.0
단골거래처가 있어서	16.0	32.0	24.0
계	100.0	100.0	100.0

[남촌도매시장 불만 사항]

(단위: %)

구 분	1순위	2순위	계
높은 가격 수준	9.1	-	5.3
안전성	4.5	-	2.6
불만족한 서비스	4.5	12.5	7.9
미흡한 구색	9.1	18.8	13.2
소포장 미비	4.5	18.8	10.5
불편한 교통	18.2	12.5	15.8
편의시설 부족	50.0	37.5	44.7
계	100.0	100.0	100.0

[구매고객 주 방문 건물]

(단위: %)

구 분	계
과일동	37.8
채소1동	46.7
채소2동	6.7
식자재동	8.9
계	100.0

5. 유통중사자협의체 의견 및 설문조사 결과

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

(운영 성과 및 시설 만족도)

Back Up

남촌도매시장은 구월도매시장에 비해 넓고 쾌적한 환경으로 성과 및 활성화에 대한 만족 및 기대가 높지만, 도매시장 기능 제고 차원에서 보완 및 수정해야 할 부분이 많은 것으로 나타남

운영 성과						
<ul style="list-style-type: none"> 구월도매시장에서 남촌도매시장 이전 후 성과와 활성화에 대한 만족도가 64.9%로 높게 나타남. 넓어진 부지와 주차장, 깨끗한 건물, 넓은 사무실 등이 만족스럽고, 여유 있는 주차장으로 고객 유인효과가 있음. 운영주체들의 불만 사항 <ul style="list-style-type: none"> 넓은 부지에 활용 가능한 공간 부족: 비효율적 공간과 건물 배치 경매장 면적 부족: 성수기 수급공간 절대 필요 도로편성 공간 활용 불가능, 도로 공간 외부차량 불법주차 시장 내 병목현상, 주차장 장기 불법 점유/ 대중교통으로 교통혼잡 도매시장 출입자격 부여 필요 지하주차장 유명무실로 1층 주차장 혼잡 현상 물류 이동과 저장 공간 활용 개선 필요 도매시장 기능 약화 및 소매시장화 개인 승용차 고객이 너무 많음 냉장고 등 제한이 많고 비싸다 추위와 더위에 매우 취약하며, 비가 오는 현상이 많이 발생 등등 <p>[구월도매시장에서 남촌도매시장 이전 후 성과 및 활성화] (단위: %)</p>						
구 분	매우 만족	만족	보통	불만족	매우 불만족	계
도매법인	30.6	44.4	16.7	8.3	-	100.0
중도매인	23.8	23.8	14.3	14.3	23.8	100.0
계	28.1	36.8	15.8	10.5	8.8	100.0

시설만족도							
구 분	매우 만족	만족	보통	불만족	매우 불만족	계	
경매장	도매법인	27	162	270	378	162	100.0
	중도매인	4.5	9.1	40.9	18.2	27.3	100.0
	계	3.4	13.6	32.2	30.5	20.3	100.0
사무실	도매법인	24.3	45.9	18.9	5.4	5.4	100.0
	중도매인	5.0	10.0	30.0	10.0	45.0	100.0
	계	17.5	33.3	22.8	7.0	19.3	100.0
점포	도매법인	-	8.1	27.0	32.4	32.4	100.0
	중도매인	-	4.5	4.5	22.7	68.2	100.0
	계	-	6.8	18.6	28.8	45.8	100.0
저온 저장고	도매법인	-	16.2	18.9	29.7	35.1	100.0
	중도매인	-	5.3	26.3	21.1	47.4	100.0
	계	-	12.5	21.4	26.8	39.3	100.0
선별 시설	도매법인	2.7	8.1	24.3	43.2	21.6	100.0
	중도매인	5.3	-	-	47.4	47.4	100.0
	계	3.6	5.4	16.1	44.6	30.4	100.0
가공 처리장	도매법인	2.7	8.1	27.0	35.1	27.0	100.0
	중도매인	5.6	-	5.6	33.3	55.6	100.0
	계	3.6	5.5	20.0	34.5	36.4	100.0
집배송 시설	도매법인	2.7	8.1	21.6	45.9	21.6	100.0
	중도매인	5.6	-	22.2	16.7	55.6	100.0
	계	3.6	5.5	21.8	36.4	32.7	100.0
소포장 가공	도매법인	2.7	10.8	29.7	29.7	27.0	100.0
	중도매인	5.3	5.3	5.3	31.6	52.6	100.0
	계	3.6	8.9	21.4	30.4	35.7	100.0
주차 시설	도매법인	45.9	43.2	5.4	-	5.4	100.0
	중도매인	18.2	36.4	9.1	9.1	27.3	100.0
	계	35.6	40.7	6.8	3.4	13.6	100.0
동별 접근성	도매법인	10.8	18.9	24.3	24.3	21.6	100.0
	중도매인	9.1	13.6	22.7	13.6	40.9	100.0
	계	10.2	16.9	23.7	20.3	28.8	100.0
환경 문제	도매법인	-	21.6	35.1	21.6	21.6	100.0
	중도매인	4.5	4.5	27.3	18.2	45.5	100.0
	계	1.7	15.3	32.2	20.3	30.5	100.0

5. 유통중사자협의체 의견 및 설문조사 결과

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

(경매시간 및 추가 필요 기능)

Back Up

경매시간에 대해 통합된 의견은 없으나 개선이 필요한 것으로 판단되며, 각종 편의시설과 시장 활성화를 위한 시설 개선, 추가 기능 등의 보완이 필요한 것으로 나타남

경매 시간 이슈 및 편의시설 보완 필요성						
<ul style="list-style-type: none"> 경매시간에 대해 만족과 불만족이 엇비슷한 결과로 다양한 의견 <ul style="list-style-type: none"> 과일류 경매시간 03:00~03:30 조정 의견 vs 더 이른 경매시간 품목별 경매시간 설정 요구 등 불만 요인 <ul style="list-style-type: none"> 채소 경매 후 장시간 대기 후 과일 경매가 진행됨에 따라 고객들이 채소류만 구입하고 강서시장 등으로 이동 						
[경매시간 만족도] (단위: %)						
구 분	매우 만족	만족	보통	불만족	매우 불만족	계
도매법인	28	36.1	25.0	27.8	8.3	100.0
중도매인	23.8	9.5	14.3	38.1	14.3	100.0
출하자	8.0	20.0	36.0	32.0	4.0	100.0
계	9.8	24.4	25.6	31.7	8.5	100.0
<ul style="list-style-type: none"> 편의시설 보완 필요: 화장실을 제외하고 대부분의 편의시설 불만 <ul style="list-style-type: none"> 출하자 조사에서 휴게시설과 식당에 대한 불만이 가장 크게 나타남 						
구 분	매우 만족	만족	보통	불만족	매우 불만족	계
간이매점 시설	-	-	38.1	23.8	38.1	100.0
은행 ATM기 등 금융시설	-	13.6	45.5	18.2	22.7	100.0
음식점	-	4.8	23.8	33.3	38.1	100.0
휴게(수면) 시설	-	4.8	19.0	28.6	47.6	100.0
휴게(샤워) 시설	-	4.8	23.8	28.6	42.9	100.0
휴게(음료매점) 시설	-	-	23.8	38.1	38.1	100.0
화장실	9.1	31.8	36.4	18.2	4.5	100.0
체육시설	4.5	-	4.5	27.3	63.6	100.0

시설개선 및 추가 필요 기능					
<ul style="list-style-type: none"> 비가림시설, 집배송시설, 각 동별 접근성 및 주차장 관리에 대해 시설 개선 우선순위로 나타났음 					
[시설 개선 우선순위]					
구 분	중도매인	출하자	계		
배추, 무 등의 비가림시설 등 야적장 확충	7.4	24.0	17.1		
저온저장시설 확충	22.2	10.7	15.5		
선별시설 확충	7.4	13.3	10.9		
집배송 시설	5.6	20.0	14.0		
가공처리시설(가공처리장, 소포장 가공센터 등)	1.9	6.7	4.7		
각 동별 접근성	29.6	2.7	14.0		
편의시설(휴게시설, 식당 등)	13.0	4.0	7.8		
주차장 관리	13.0	18.7	16.3		
계	100.0	100.0	100.0		
<ul style="list-style-type: none"> 식문화 체험공간, 커뮤니티 공간, 배송물류, 친환경농산물 거래 및 지역 특산물 취급 확대 등의 추가 기능에 대해 선호가 높게 나타났음 					
구 분	도매법인	중도매인	출하자	구매고객	계
전자상거래	13.7	13.5	6.5	1.6	9.2
친환경농산물 거래	9.8	24.3	14.5	8.2	12.6
소매업체 배송 물류	18.6	16.2	14.5	16.4	16.8
지역 특산물 취급 확대	10.8	13.5	14.5	11.5	12.2
축산물, 수산물 판매	9.8		14.5	19.7	11.8
시장 내 유통인, 지역주민, 시민과의 공감 공간	21.6	10.8	16.1	13.1	16.8
전통 먹거리, 식당 등 식문화 체험 공간	15.7	21.6	19.4	29.5	20.6
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

6. 시장 운영상의 개선방안

표. 남춘농산물도매시장 운영실태 조사

거래물량 감소에도 도매시장 기능과 역할이 중요하며, 지역농산물 공급기지 및 거점 물류센터화, 도매법인 등 유통인 역량강화, 경쟁력 제고를 위한 다양한 거래제도 검토가 도매시장 활성화에 중요

공영 도매시장 실태 분석 및 해결방안

공영도매시장 운영실태

구분	전체	특·광역시	지방	남춘도매시장
부지 부하량	2.0	2.7	0.7	1.1
건물 부하량	3.3	3.9	1.0	1.3
경매장 부하량	12.9	18.0	5.0	11.8
중도매인 점포 부하량	30.0	37.6	22.0	11.8
주차장 부하량	10.6	14.3	6.1	5.3
저온저장고 부하량	98.3	135.2	46.2	76.2
하역장비 부하량	1,189	1,226	943	203
팔레트 출하율	38.5%	33.2%	18.8%	39.6%

- 공영도매시장 청과 도매시장법인 평균 67,694톤 및 1,372억 원, 중도매인 평균 1,074톤, 21.8억 원
- 남춘도매시장의 경우, 4개 법인 평균 45,460톤 및 약 877억 원, 중도매인 평균 532톤, 약 10억 원으로 상대적으로 낮은 실적
- 기존 도매시장 운영 방식으로 거래물량 증가에 한계가 나타나 경쟁력 강화를 위한 역할과 기능 및 경영 변화가 필요함

공영도매시장 현황

- 33개 공영도매시장: 청과물 32개 시장, 수산물 17개 시장
- 거래물량 감소 추세에도 50% 이상 경유율로 여전히 공영도매시장의 기능과 역할 중요
- 대부분 개장 후 20여 년 경과로 시설 노후화 문제 대두

공영도매시장의 문제점

- 전체 도매시장 거래물량 감소 추세
 - 청과: 안동, 포항, 안양, 서울강서 증가, 나머지 28개 시장 감소
- 특·광역시 거래비중 증가 및 집중(78.4%) → 높은 시설 부하량
- 16개 지방시장(12.7%) 침체 → 낮은 시설 부하량
- 가락시장 34%대 유지로 지방생산 농산물이 서울에서 지방으로 전송현상 → 지역농산물 수집능력 저하, 유통·물류비 증가 등
- 물량 수집 한계를 극복하기 위해 경매제를 중심으로 상장예외거래, 정가수의매매 등 거래제도 방식을 다양하게 변화시켜줌
 - 경매제, 상장예외거래 거래물량 감소, 시장도매인제 증가
 - 물량 수집이 어려운 지방도매시장을 중심으로 거래제도 논쟁

- 도매시장 중심의 지역유통 순환체계 구축으로 지역농산물 공급기지 및 거점 물류센터화
- 도매시장법인의 역량 강화 및 중도매인 규모화를 통한 도매시장의 수집·분산 능력 제고
- 경매제를 중심으로 정가수의매매, 상장예외거래 등 다양한 거래제도 도입으로 경쟁력 향상

6. 시장 운영상의 개선방안

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

인천 농산물 공급중심지로서 인구 및 농산물 수급여건에 부응하고, 남촌도매시장의 이전 후 성과분석을 통한 시설 및 운영 상 문제 해결방안 제시를 통해 지속 가능한 발전 토대를 마련할 필요가 있음

남촌도매시장 내·외부 환경과 시사점

남촌도매시장 외부환경 시사점	남촌도매시장 현황 시사점
<ol style="list-style-type: none"> 1 인천광역시 여건 및 인구 현황 <ul style="list-style-type: none"> • 개발과 성장을 지속하는 국제도시로서 약 300만 명의 인구 규모를 유지하고 있음 2 농산물 수급전망 <ul style="list-style-type: none"> • 열악한 농업 생산 기반으로 주요 농산물의 자급도가 약 7.2%로 추정됨 → 소비량의 대부분(약 93%)을 외부로부터 반입해야 함 3 농산물 유통시설 현황 <ul style="list-style-type: none"> • 남촌과 삼산도매시장 외 백화점 1개, 대형마트 26개, 슈퍼마켓 569개, 53개 전통시장 및 온라인 쇼핑 등 경쟁이 치열함 4 인천광역시 청과물 공급분담률 제고 필요 <ul style="list-style-type: none"> • 인천광역시 청과물 소비량의 역 21.1% 분담 추정 • 소비지형과 거점형 도매시장으로서의 기능 강화로 경쟁력 제고 필요 5 남촌도매시장 주변 전통시장 등 상생 추진 <ul style="list-style-type: none"> • 인천의 중심 도매시장으로서 주변 소매 중심으로서 5개 전통시장의 성장과 함께하는 다양한 상생 협력 추진 필요 	<ol style="list-style-type: none"> 1 시설현대화 시장으로 경쟁력을 갖추고 있으나, 상품화시설 등 활용도가 낮아 개선 필요 2 도매시장법인과 중도매인 경쟁력 강화 필요 3 채소2동 거래 위축 및 높은 중도매인 점포 공실률과 폐업 등을 해결할 수 있는 방안 도출 필요 4 타 도매시장 경매 운영사례 분석과 온라인 도매시장 출범 및 장기적으로 주 5일제 도입 등 경매 운영 방안 검토 필요 5 악취와 미세먼지 등 지속 관리를 위한 환경경영 및 제도 개선 방안 검토 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 환경경영조합계획/ 반입농산물 파렛트화 시행/ 친환경퇴비 자원화 시스템 도입/ 폐기물 종량제/ 성상별 분리배출 및 재활용정책 등 6 이전 후 성과분석을 통한 도매시장 물류동선 및 시설 문제 검토 후 개선방안 도출 필요 7 남촌도매시장 활성화를 위한 경영혁신 및 개선방안 도출 필요

- 현 도매시장의 시설 운영 상 성과와 문제점을 파악한 후 경쟁력 강화를 위한 해결방안 도출
- 현 도매시장의 운영 및 제도 상 이슈 파악과 개선방안을 도출하여 경영혁신 전략 추진 필요

6. 시장 운영상의 개선방안

표. 남촌농산물도매시장 운영실태 조사

남촌도매시장 운영주체인 유통종사자협의회 애로사항과 설문조사 시사점들을 종합하여 중장기 경쟁력 강화와 운영 활성화를 위한 시설 및 경영 합리화 방안을 도출할 필요가 있음

유통종사자협의회 및 설문조사 시사점

유통종사자협의회 시사점

- 1 채소2동 접근성 제고를 위한 해결방안 모색
 - 옹벽과 주차장 등 구조 변경과 고객 유치방안 등 검토
 - 시설운용 개선 및 채소2동 활용안 검토를 통한 접근성 제고 모색
- 2 시장 전체 차원에서 유통과 물류 효율성 제고방안 조사
 - 각 동별 동선 단축 등 개선을 위한 다양한 시뮬레이션 실시
 - 채소1동과 2동 거래 활성화를 위한 경영전략 모색
- 3 중도매인 영업시간 조정 등 갈등이슈 해소방안 조사
 - 도매시장법인, 중도매인, 출하자 등 이해관계자들과의 협의를 통한 영업시간 조정방안 검토
- 4 도매시장 본연의 기능 강화를 위하여 시설 보완 필요성 검토
 - 배추, 무 야적장, 5톤 차량 비가림시설 등 문제점 파악 및 개선안 도출
 - 일부 게이트, 화물엘리베이터, 식자재동 물류문제 등 검토 및 추진안 도출
- 5 교통혼잡 문제 해결 및 주차 통합관리 방안 검토
 - 시장 전체 차원의 차량 도선, 반입/반출 출입관리, 승용차 분리 동선 관리 등 물류 효율성 제고방안과 주차 통합관리를 위한 제도 등 검토

설문조사 시사점

- 1 채소2동과 식자재동 등의 고객 접근성 강화를 위한 시설 개선 및 운영 상의 변화 방안 도출 필요
- 2 운영주체들의 불만사항 점검 및 개선방안 조사
 - 공간 활용도 제고
 - 대중교통 문제점 및 차량 동선 분석을 통한 물류흐름 개선안 도출
 - 효율적 주차관리 방안 검토
- 3 경매장 등 기본 시스템과 상품화 시설 등 부가가치 제고를 위한 시스템 운영 및 개선안 검토 필요
- 4 국내외 도매시장 시설현대화 및 운영사례 조사 분석을 통한 남촌도매시장 개선방안 도출
- 5 농산물 유통정책 및 환경 변화에 대응할 수 있는 관리 및 운영 효율화 대책 수립
- 6 머천다이징 활성화를 통한 경쟁력 제고를 위해 경영혁신 방안 검토 및 도출

- 유통종사자협의회를 통해 드러난 문제점 해결방안 모색을 통한 시장 내 갈등 해소 및 성장 기반 구축
- 설문조사를 통해 나타난 이슈들에 대한 개선과 경영혁신 방안 제시를 통해 경쟁력 강화 기반 확립

Table of Contents.

I. 과업 수행 개요

II. 남촌농산물도매시장 운영 실태 조사

III. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

1. 시설 배치 현황 및 문제점 파악
2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악
3. 시설 배치 및 교통/물류 상의 개선 방안

IV. 교통 환경 조사(외부)

V. 타 도매시장 운영사례분석 및 도매시장 기능 강화 방안

VI. 도매시장의 기능을 고려한 효율적 운영방안

VII. 결론 총괄 및 향후 추진 제언

1. 시설 배치 현황 및 문제점 파악

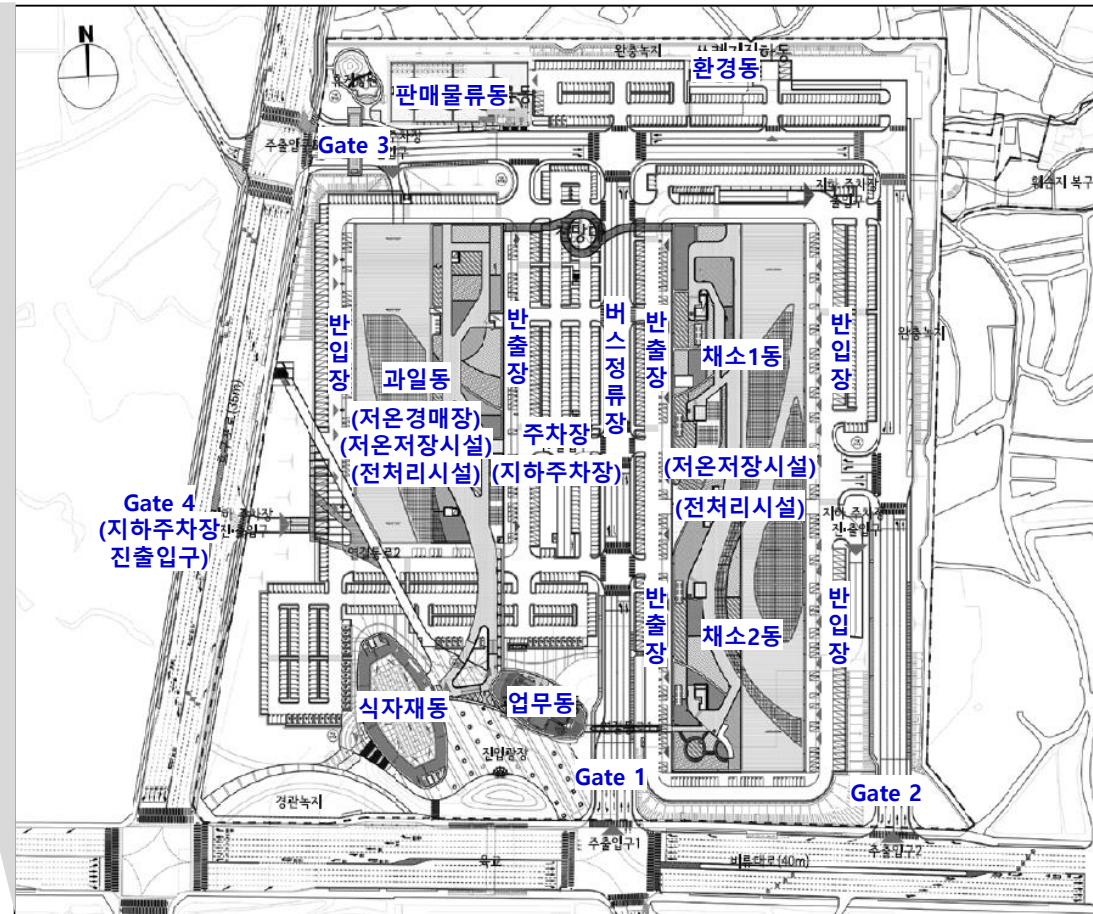
표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

남촌농산물도매시장은 채소1동, 채소2동, 과일동, 업무동, 식자재동, 판매물류동, 환경동 및 주차장의 8개 Main 시설과 저온저장/전처리시설(지하), Gate, 버스정류장 등 Sub 시설로 구성, 배치되어 있음

남촌농산물도매시장 주요 시설 배치 현황



- ※ 저온경매장, 저온저장/전처리시설 등은 지하에 위치
- ※ 채소1동은 일반 채소류, 채소2동은 양파, 배추 등 구근류 취급
- ※ 도매시장 내 시내버스 2개 노선이 통과하도록 운영 중
- ※ 총 동시 주차가능 대수는 2,824면임(지상 1,470+지하 1,354)



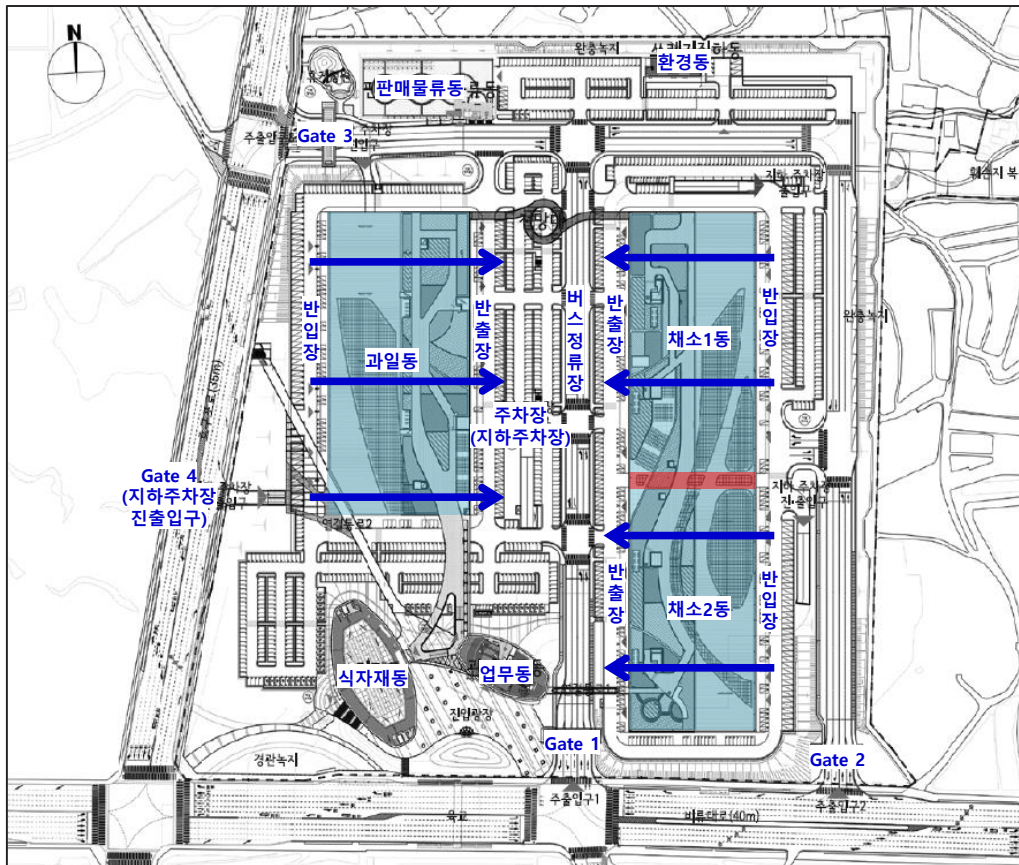
1. 시설 배치 현황 및 문제점 파악

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

과일&채소동의 시설 배치 상 주요 특징은 아래와 같으며, 다소 크고 길고 치우친 채소동의 구조 및 배치와 물류적 고려가 다소 부족하여 미완성된 동 배치, 주차, Gate, 도로 등의 구조와 배치 등에 문제가 있음

현 배치의 주요 특징 및 문제점(과일동, 채소동)

(● 양호, ● 다소 부족, ● 미흡)



시설 배치 상의 특징

1 위치 상의 특징

- 중앙도로를 기준으로 마주보는 대칭형의 중앙 위치(우측 여유)

2 구조 상의 특징

- 반입(외곽)~반출(중앙)의 반입/반출 분리 구조(도로 분리 X)
- 일방향 흐름 구조(반입→경매→중도매인점포→반출)
- 마주보는 대칭형 및 통과형 배치 구조(식자재동, 판매물류동)
- 채소 1, 2동 남북의 긴 장방형 배치 구조(길이, 분할, 우상 이동)

3 규모 상의 특징

(단위 : 톤, m², 톤/m²)

구분	가	월평균 물동량	면적	원단위
과일	가	36,662	39,499	0.93
	남	4,499	16,791	0.27
채소	가	140,066	63,181	2.22
	남	9,878	26,349	0.37

※ 가락시장 물동량 및 면적은 2025년 예측 물동량과 계획 면적임 (source: <가락시장 건설 계획 보완 Project>(2014)), 남촌시장 물동량은 '22년 기준임

- 비균등한 채소동 규모(면적 대, 길이 장)

- 미완의 대칭형 & 통과형 배치(식자재동, 판매물류동 위치)
- 크고 긴(300m) 채소동 구조 및 좌하측 치우친 배치
- 채소동 over spec. 및 분할 구조 미흡(양방향 차량 통행)

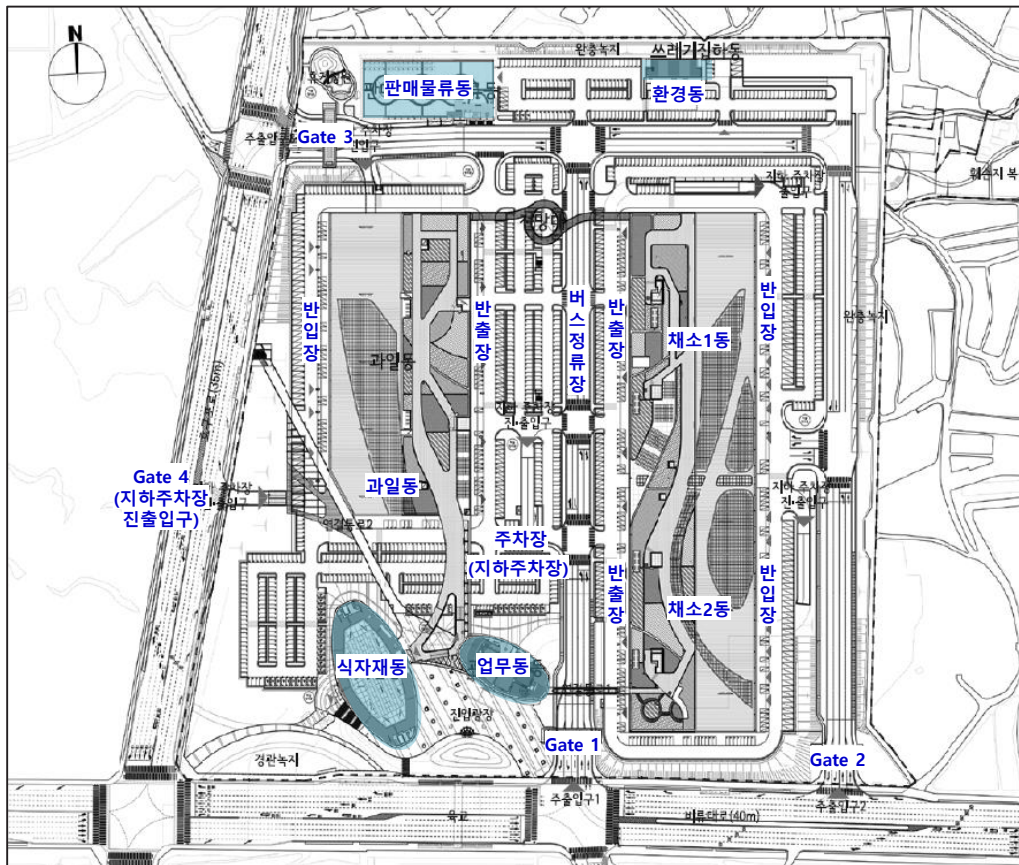
1. 시설 배치 현황 및 문제점 파악

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

식자재동, 판매물류동, 업무동, 환경동의 시설 배치 상 주요 특징은 아래와 같으며, 전체적인 동별 배치 위치상의 문제와 지하 시설 연계 및 운영 특성을 고려한 층별 구성과 배치 등에 문제가 있음

현 배치의 주요 특징 및 문제점(식자재동, 판매물류동, 업무동, 환경동)

(● 양호, ● 다소 부족, ● 미흡)



시설 배치 상의 특징

1 위치 상의 특징

- 식자재동의 좌측 하단 위치(→과일동 하단)
- 판매물류동의 비효율적 좌측 상단 위치(→좌측 하단)
- 업무동의 비효율적 중앙 하단 위치(→중앙 상단)
- 환경동의 다소 부족한 중우측 상단 위치(→최우측 최상단)

2 구조 상의 특징

- 비효율적인 공간운영의 식자재동 형태 및 구조(타원형 모양)
- 지하(저온/상품화시설) 연계성이 부족한 식자재동 층별 배치
- 운영 특성(저온, 냄새) 연계성이 부족한 식자재동 층별 배치
- 과일&채소동 연계성이 부족한 판매물류동 층별 구성
- 운영 특성(저온, 오수처리, 배송) 연계성이 부족한 판매물류동 층별 구성 및 배치(향후 연계 운영 방향성 고려 부족)

1 고객 및 영업 연계성 고려가 부족한 과일&채소동-식자재동-판매물류동의 배치

2 지하(저온창고, 상품화시설 등)와 연계성 고려 및 운영 특성 고려가 부족한 식자재동 및 판매물류동의 층별 배치 구조

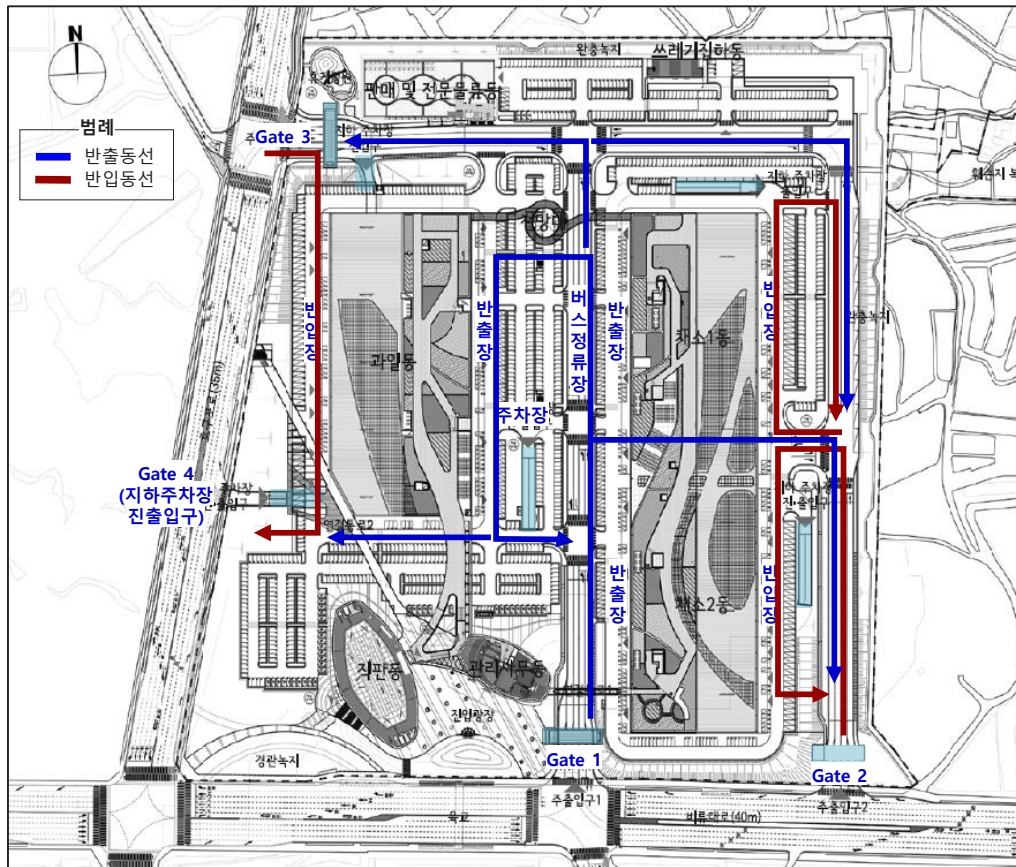
1. 시설 배치 현황 및 문제점 파악

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

Gate, 도로, 주차장의 시설 배치 상 주요 특징은 아래와 같으며, 공통적으로 불균등한 배치 및 비효율적 운영 유도의 문제점과 Main Gate 판단 Miss, Gate 통제 운영 미흡 등의 문제가 있음

현 배치의 주요 특징 및 문제점(Gate, 도로, 주차장)

(● 양호, ● 다소 부족, ● 미흡)



시설 배치 상의 특징

1 Gate

- 비균등한 Gate 배치(좌측=하측, 반입<반출)
- 비효율적 Gate 배치(반입→반입 유도, 반출→반출&반입 유도)
- Main Gate는 단차 無 or 小 권장(Gate 1)
- 비효율적인 지하출입구(우측 중간)
- 외부 차량(시장 운영 관계 무) 주차 통제

2 도로

- 비균등한 반입 도로 및 차선수(과일동 vs 채소동)
- 비효율적 도로 운영(반입→반입 유도, 반출→반출&반입 유도)

3 주차장

- 비균등한 반입, 반출 주차 배분(과일동 vs 채소동)
- 비효율적 주차 배치(중상/우상/좌하 활용도 低)
- 외부 차량(시장 운영 관계 무) 무단 주차 중

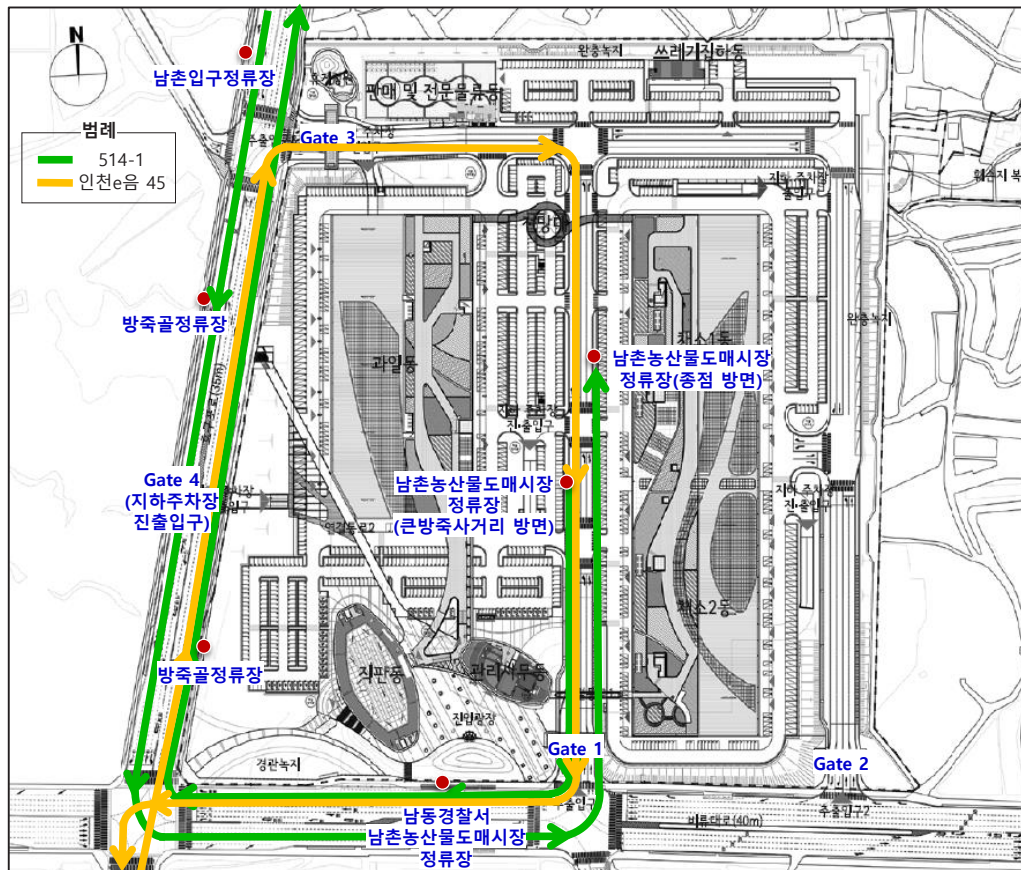
- 1 Gate 부족(Gate 4) 및 Gate 운영 유도 부족(Gate 1,2,3)
- 2 단차가 제일 큰 Gate 1을 Main으로 설계 및 운영
- 3 주차 배분 불균등 및 주차장 배치 불합리
- 4 차량 통제 체제 운영 미흡(사전 등록, 주차 요금 부과 등)

1. 시설 배치 현황 및 문제점 파악

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

기타 시설 배치 상 주요 특징은 아래와 같으며, 활용도가 저조한 시설임에도 불구하고 시설을 설치한 문제와 부적절한 위치 운영 등의 문제점이 있음

현 배치의 주요 특징 및 문제점(기타)



(● 양호, ● 다소 부족, ● 미흡)

시설 배치 상의 특징

1 도매시장 내 버스정류장

- 514-1번 버스 : 첫차 05:30 ~ 막차 00:45, 9~14분 간격
노선 : 남촌도매시장정류장(큰방죽사거리 방면) → Gate 1 → 호구포로 북상 → 주안역 회차 → 호구포로 남하 → Gate 1 → 남촌도매시장정류장(중점 방면)
- 인천e음 45번 버스 : 첫차 05:30 ~ 막차 23:00, 27~40분 간격
노선 : 남촌도매시장정류장(큰방죽사거리방면) → Gate 1 → 호구포로 남하 → 송도파크자이아파트 회차 → 호구포로 북상 → Gate 3 → 남촌도매시장정류장(큰방죽사거리 방면)
- 사용 승객수가 저조한 버스 노선
- 불합리한 정류장 위치

2 연결 Bridge

- 과일동 - 식자재동 - 업무동 - 채소2동 - 채소1동 - 전망대 - 과일동으로 이어지는 연결통로
- 각 경매장 옥상으로 이어져 도보 순환동선을 만들고 있음
- 활용성이 부족한 식자재동 및 업무동과 과일동, 채소동의 Bridge 연결 구조

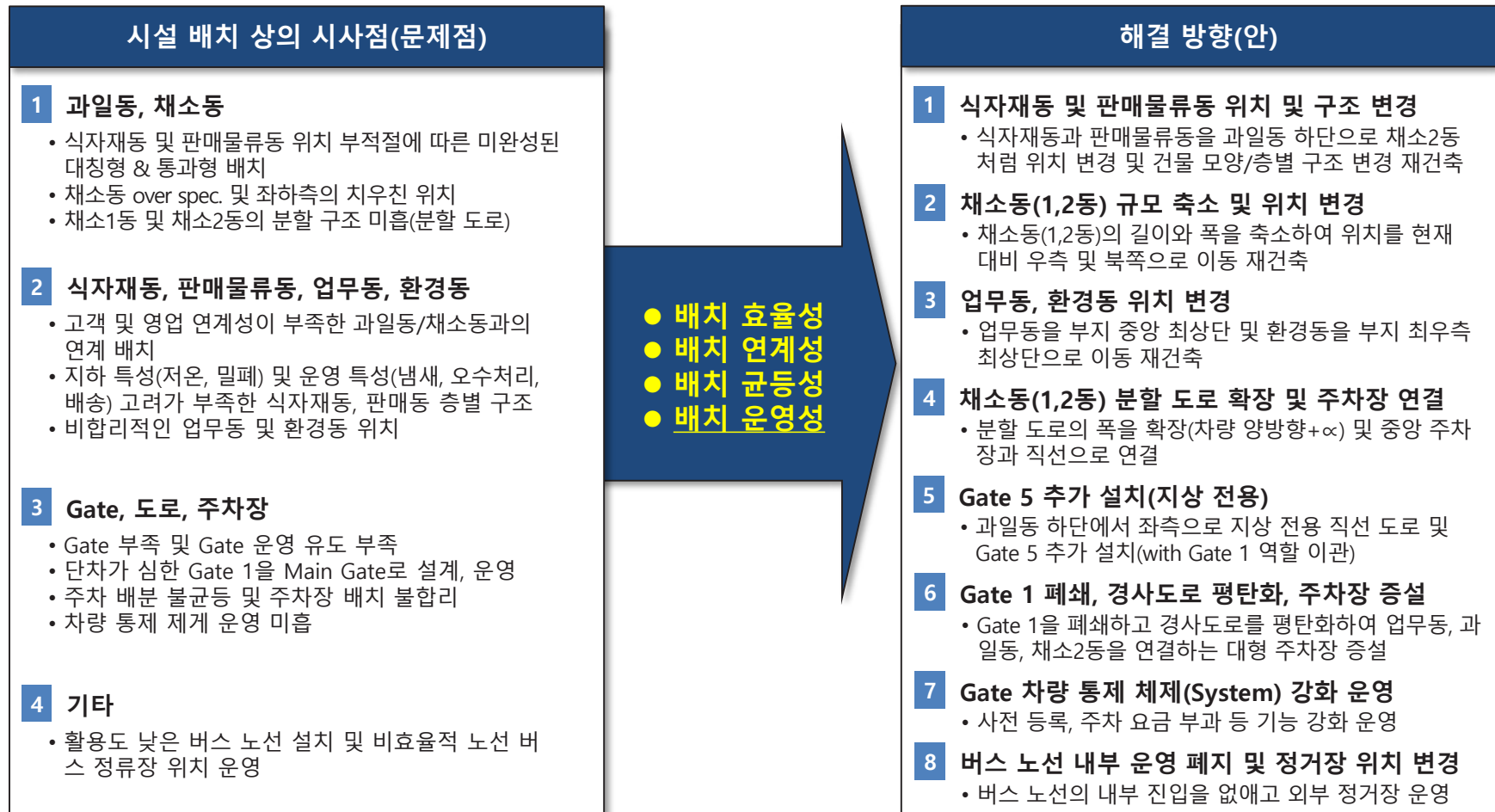
- 1 활용도가 떨어지는 버스 노선의 설치 및 비효율적 정류장 위치 운영
- 2 활용도가 떨어지는 연결 Bridge 설치 운영

1. 시설 배치 현황 및 문제점 파악

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

현재의 시설 배치는 크게 4개 분야의 11개의 시사점(문제점)을 가지고 있으며, 이의 해결을 위해서는 아래의 8가지 방향(안)을 검토 적용하여야 함

현 배치 현황의 시사점(문제점) 종합 요약



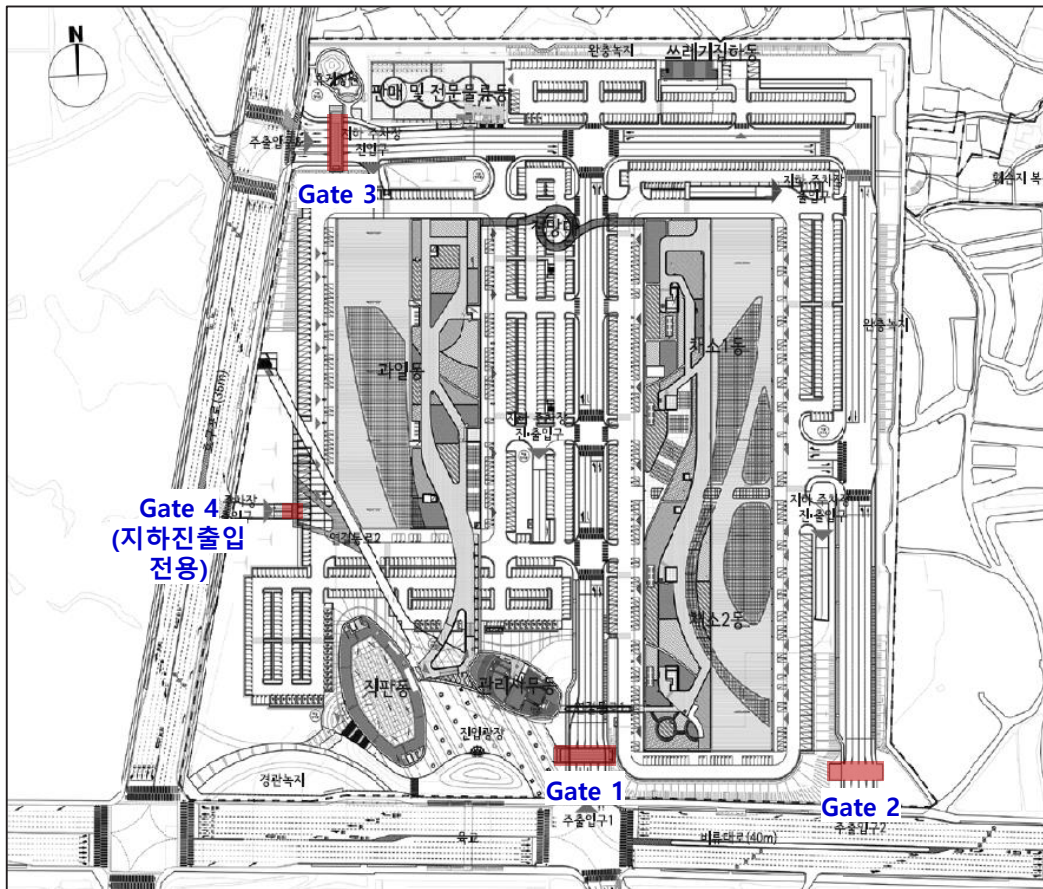
2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

① Gate 이용 현황

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

남촌농산물도매시장 외부에서 내부로 통하는 출입구는 Gate 1(남측 중앙), Gate 2(채소동 동편), Gate 3(북측 서편), Gate 4(중앙 서편)로 총 4개가 있으며, 아래와 같은 특징을 가지고 있음

Gate 배치 현황 및 특징



<Gate 1>



<Gate 2>



<Gate 3>



<Gate 4>

■ Gate별 주요 특징

구분	차선	비고
Gate 1	왕복 4&5차로	<ul style="list-style-type: none"> 경사도 있음(强) 반출차량 출입 위주 진출 전 차로 확대(5차로)
Gate 2	왕복 4차로	<ul style="list-style-type: none"> 채소동 반입차량 위주 진입 후 차로 확장(5차로)
Gate 3	왕복 4&5차로	<ul style="list-style-type: none"> 경사도 있음(弱) 반입/반출 복합 진출 전 차로 확대(5차로)
Gate 4	왕복 2차로	<ul style="list-style-type: none"> 지하주차장 전용 진출입로

2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

① Gate 이용 현황

Ⅲ. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

관리사무소에서 제공한 주차통제설비 전산 Log Data와 '23년 12월 1일 00시부터 16시까지 16시간 동안 차종별 Gate 이용 차량을 현장 실측한 Data를 비교 분석하여 현황을 분석함

전산 Data vs 현장 실측 비교

구 분		내 역	
조사 목적		<ul style="list-style-type: none"> - 남촌농산물도매시장의 각 Gate별 시간대별 이용률을 파악하여 Gate별 주요 특징 및 Traffic 파악 - 실측을 통해 파악된 차종별 Gate별 시간대별 이용률을 토대로 도매시장 내 반입·반출동선 검증 - 관리사무소 제공 전산 Data와 현장 실측 Data를 비교 분석 	
전산 Data		현장 실측 Data	
집계 일자	2023년 11월 30일(목) 18시 ~ 2023년 12월 1일(금) 16시	실측 일자	2023년 12월 1일(금) 00시 ~ 16시
집계 내용	- Gate별 시간대별 진입·진출차량 대수 (차종별 구분은 불가하며 전체 차량 대수만 집계 가능)	실측 내용	- Gate별 시간대별 차종별 진입·진출차량 대수 (전체 차량 대수에 더해 차종별 대수를 측정하여, Gate별 운영 특징과 그 외 교통 Data와 연계성 파악 가능)
집계 방법	- Gate별 주차통제설비를 통해 집계된 차량 대수를 1시간 간격으로 시간대별로 취합	실측 방법	<ul style="list-style-type: none"> - Gate별로 전담 실측자를 배치하여, 실측 시간(16시간) 동안의 진입·진출하는 차량 대수를 차종별로 집계 - 차종은 승용, 승합, 화물 소형(1톤급), 화물 중형(3.5톤급), 화물 대형(5톤급)으로 구분하여 Counting - 전일 18시~24시, 당일 17시~18시는 추세를 통한 추정치 사용
제공	남촌농산물도매시장 관리사무소	실측자	농식품신유통연구원(4)

VS

2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

① Gate 이용 현황

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

관리사무소에서 제공한 전산 Data에 의하면, 진입은 Gate 3&1이, 진출은 Gate 1&3의 차량 통행량이 많고 Gate마다 차이는 있으나 대체로 진입은 13시경에, 진출은 14시경에 Peak를 보이고 있음

전산 Data 현황 요약

구분		11/30 (목)						12/1 (금)																				계
		18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	0:00	1:00	2:00	3:00	4:00	5:00	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00		
진입차량	Gate 1	83	53	30	35	39	28	28	45	45	58	111	109	127	212	310	395	449	471	402	465	444	154	103	76	80	4,352	
	Gate 2	62	55	24	17	9	5	12	17	12	7	25	34	47	151	209	113	105	76	89	113	74	59	77	68	80	1,540	
	Gate 3	118	61	41	53	33	34	36	118	89	132	188	187	253	291	343	420	479	500	450	499	483	156	122	80	102	5,268	
	Gate 4	20	10	5	6	5	1	16	26	37	36	31	38	25	47	52	62	87	78	72	92	70	21	22	13	13	885	
	계	283	179	100	111	86	68	92	206	183	233	355	368	452	701	914	990	1,120	1,125	1,013	1,169	1,071	390	324	237	275	12,045	
진출차량	Gate 1	155	61	55	59	38	35	24	28	18	34	54	137	247	314	349	494	536	629	613	636	734	544	187	119	134	6,234	
	Gate 2	13	8	21	7	6	6	7	8	5	8	14	24	28	21	25	33	62	78	57	61	59	45	11	4	7	618	
	Gate 3	132	82	45	39	28	22	22	18	24	30	57	107	164	336	440	364	359	357	365	397	473	394	186	146	147	4,734	
	Gate 4	16	8	7	8	4	1	4	1	3	1	7	15	16	22	24	27	52	59	44	45	56	87	41	19	17	584	
	계	316	159	128	113	76	64	57	55	50	73	132	283	455	693	838	918	1,009	1,123	1,079	1,139	1,322	1,070	425	288	305	12,170	

2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

① Gate 이용 현황

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

자체 현장 실측 조사 Data에 의하면, 진입은 Gate 3&1의 차량 통행량이 많고 Gate 마다 차이는 있으나 종합적으로 13시경에 Peak를 보이고 있는 것으로 나타남

실측 Data 현황 요약(진입)

구분			11/30 (목)						12/1 (금)																		계	
			18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	0:00	1:00	2:00	3:00	4:00	5:00	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00		18:00
진입차량	Gate 1	승용	15	8	2	2	5	4	1	6	5	12	25	30	35	71	117	159	207	229	203	217	213	65	33	30	33	1,727
		승합	23	12	4	3	5	3	3	5	7	14	24	28	36	61	100	126	149	150	119	149	137	46	26	23	24	1,277
		화물소형	27	19	9	10	12	7	8	14	15	18	37	35	41	68	82	96	80	82	70	84	81	33	36	19	19	1,002
		화물중형	6	3	1	2	2	2	2	4	3	3	6	3	4	5	5	5	4	5	5	5	6	3	3	2	2	91
		화물대형	12	9	12	16	14	14	12	15	16	12	18	15	12	7	5	7	8	6	5	8	6	6	5	5	4	249
		소계	83	51	28	33	38	30	26	44	46	59	110	111	128	212	309	393	448	472	402	463	443	153	103	79	82	4,346
	Gate 2	승용	7	9	1	1	1	0	1	1	2	1	3	7	16	58	93	42	40	25	24	43	26	15	24	22	26	488
		승합	12	4	1	1	1	0	1	2	1	1	3	3	5	16	24	11	6	4	7	12	5	1	1	4	8	134
		화물소형	6	8	1	2	1	0	1	0	1	0	1	2	2	15	4	4	3	4	2	3	3	2	6	2	6	79
		화물중형	7	5	2	0	0	0	1	1	0	0	1	1	1	5	5	4	3	4	3	3	2	4	2	4	3	61
		화물대형	30	30	19	12	8	4	8	12	9	5	18	20	23	55	84	53	52	40	53	52	37	37	44	37	36	778
		소계	62	56	24	16	11	4	12	16	13	7	26	33	47	149	210	114	104	77	89	113	73	59	77	69	79	1,540
	Gate 3	승용	41	14	7	20	6	6	6	28	22	31	34	36	56	76	107	135	186	217	210	225	198	49	25	15	21	1,771
		승합	14	11	5	3	2	1	3	11	13	24	46	68	99	107	131	175	214	203	176	200	216	54	36	22	31	1,865
		화물소형	21	5	8	5	4	4	5	14	8	17	47	62	70	80	81	89	59	54	44	66	56	45	48	38	40	970
		화물중형	7	11	2	3	3	3	3	8	5	6	8	0	4	2	2	7	2	5	5	0	7	3	5	2	4	107
		화물대형	34	17	19	20	15	23	19	59	44	56	51	23	24	23	20	16	18	20	14	8	9	6	10	5	4	557
		소계	117	58	41	51	30	37	36	120	92	134	186	189	253	288	341	422	479	499	449	499	486	157	124	82	100	5,270
	Gate 4	승용	4	2	1	1	1	0	3	7	9	11	10	12	7	17	21	26	37	36	32	36	29	8	7	4	3	324
		승합	5	2	1	1	1	1	4	6	12	11	10	12	9	15	19	24	32	28	25	35	25	7	7	4	4	300
		화물소형	9	5	2	2	2	1	7	10	13	12	10	13	7	14	11	12	16	14	13	19	15	5	7	5	5	229
		화물중형	1	1	0	0	0	0	1	3	2	2	1	1	1	1	1	0	1	0	1	1	1	1	1	0	0	21
		화물대형	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	7
		소계	19	10	4	4	4	2	16	27	36	37	31	39	24	47	52	63	86	78	71	92	70	21	22	14	12	881
	총계	승용	67	33	11	24	13	10	11	42	38	55	72	85	114	222	338	362	470	507	469	521	466	137	89	71	83	4,310
		승합	54	29	11	8	9	5	11	24	33	50	83	111	149	199	274	336	401	385	327	396	383	108	70	53	67	3,576
		화물소형	63	37	20	19	19	12	21	38	37	47	95	112	120	177	178	201	158	154	129	172	155	85	97	64	70	2,280
		화물중형	21	20	5	5	5	5	7	16	10	11	16	5	10	13	13	16	10	14	14	9	16	11	11	8	9	280
		화물대형	76	56	50	48	37	41	40	87	69	74	87	59	59	85	109	77	78	66	72	69	52	49	59	48	44	1,591
		소계	281	175	97	104	83	73	90	207	187	237	353	372	452	696	912	992	1,117	1,126	1,011	1,167	1,072	390	326	244	273	12,037

2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

① Gate 이용 현황

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

자체 현장 실측 조사 Data에 의하면, 진출은 Gate 1&3의 차량 통행량이 많고 Gate 마다 차이는 있으나 종합적으로 14시경에 Peak를 보이고 있는 것으로 나타남

실측 Data 현황 요약(진출)

구분			11/30 (목)						12/1 (금)																		계	
			18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	0:00	1:00	2:00	3:00	4:00	5:00	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00		18:00
진출차량	Gate 1	승용	31	10	8	11	8	7	4	7	4	5	7	31	69	99	122	196	252	306	319	300	357	236	65	45	55	2,554
		승합	39	17	15	12	7	7	5	6	5	4	9	32	73	91	103	156	184	206	181	211	224	175	54	34	40	1,890
		화물소형	50	23	19	21	13	12	8	10	7	8	16	48	82	94	86	112	89	105	100	110	127	115	60	27	33	1,375
		화물중형	12	4	3	4	2	3	2	3	1	2	2	4	7	7	5	9	1	7	4	4	9	7	7	3	3	115
		화물대형	24	9	8	14	8	6	5	5	2	13	18	22	18	20	36	21	8	4	9	11	15	12	5	7	6	306
		소계	156	63	53	62	38	35	24	31	19	32	52	137	249	311	352	494	534	628	613	636	732	545	191	116	137	6,240
	Gate 2	승용	1	1	1	1	0	0	1	0	1	1	2	5	9	8	11	12	24	25	15	23	21	12	3	1	2	180
		승합	3	1	1	1	0	1	1	1	0	1	2	3	3	2	3	3	4	4	4	6	4	1	0	0	1	50
		화물소형	1	1	1	1	1	0	1	0	0	0	0	1	1	2	0	1	2	4	2	2	3	2	1	0	0	27
		화물중형	1	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	2	4	2	1	2	3	0	0	0	23
		화물대형	7	4	16	5	5	5	5	5	4	5	10	14	14	8	10	15	31	42	33	29	30	28	6	2	3	336
		소계	13	8	21	8	6	6	8	6	5	7	14	24	28	21	25	32	63	79	56	61	60	46	10	3	6	616
	Gate 3	승용	47	19	8	15	5	4	3	4	4	6	11	15	20	77	134	101	141	158	173	181	189	133	42	32	28	1,550
		승합	15	16	6	2	2	1	1	2	2	3	13	32	49	108	157	138	152	144	139	158	214	167	64	45	46	1,676
		화물소형	25	7	9	4	4	2	3	2	2	4	14	34	46	95	106	65	42	43	35	41	49	72	47	36	35	822
		화물중형	6	16	2	2	3	1	2	1	1	1	3	0	4	1	0	5	0	0	5	0	7	8	7	4	8	87
		화물대형	40	24	23	15	14	14	10	8	14	17	17	27	46	56	41	56	23	11	13	16	14	15	26	27	31	598
		소계	133	82	48	38	28	22	19	17	23	31	58	108	165	337	438	365	358	356	365	396	473	395	186	144	148	4,733
	Gate 4	승용	3	2	2	2	1	0	1	0	1	0	2	5	4	8	10	11	23	27	19	17	23	33	12	5	5	216
		승합	4	2	2	2	1	0	1	0	1	0	2	5	5	7	9	10	19	21	15	17	20	31	12	5	5	196
		화물소형	7	4	3	4	2	0	2	0	1	0	2	5	5	6	5	5	10	10	8	10	12	20	13	6	7	147
		화물중형	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	0	1	2	2	0	0	10
		화물대형	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	1	0	4
		소계	15	9	7	8	4	0	4	0	3	0	6	15	14	22	24	26	52	59	43	45	56	87	40	17	17	573
	총계	승용	82	32	19	29	14	11	9	11	10	12	22	56	102	192	277	320	440	516	526	521	590	414	122	83	90	4,500
		승합	61	36	24	17	10	9	8	9	8	8	26	72	130	208	272	307	359	375	339	392	462	374	130	84	92	3,812
		화물소형	83	35	32	30	20	14	14	12	10	12	32	88	134	197	197	183	143	162	145	163	191	209	121	69	75	2,371
		화물중형	20	22	7	6	5	4	4	4	2	3	5	5	12	10	6	15	3	12	12	5	19	20	16	7	11	235
		화물대형	71	37	47	34	27	25	20	18	20	35	45	63	78	84	87	92	62	57	55	57	59	56	38	37	40	1,244
		소계	317	162	129	116	76	63	55	54	50	70	130	284	456	691	839	917	1,007	1,122	1,077	1,138	1,321	1,073	427	280	308	12,162

2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

① Gate 이용 현황

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

전산 Data 및 실측 Data의 신뢰성 검증을 위하여, 관리사무소에서 제공한 전산상의 차량 출입 Log 기록과 현장 실측 Data를 대조해 본 결과, 오차율 0.83%를 보여 실측 자료가 충분히 유의미함을 확인함

자료 비교 검증(Double Check)

오차율																								0.83%				
구분			11/30 (목)						12/1 (금)																		계	
			18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	0:00	1:00	2:00	3:00	4:00	5:00	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00		18:00
전역차량	전각 Data	Gate 1	83	53	30	35	39	28	28	45	45	58	111	109	127	212	310	395	449	471	402	465	444	154	103	76	80	4,352
		Gate 2	62	55	24	17	9	5	12	17	12	7	25	34	47	151	209	113	105	76	89	113	74	59	77	68	80	1,540
		Gate 3	118	61	41	53	33	34	36	118	89	132	188	187	253	291	343	420	479	500	450	499	483	156	122	80	102	5,268
		지하주차장	20	10	5	6	5	1	16	26	37	36	31	38	25	47	52	62	87	78	72	92	70	21	22	13	13	885
		총계	283	179	100	111	86	68	92	206	183	233	355	368	452	701	914	990	1,120	1,125	1,013	1,169	1,071	390	324	237	275	12,045
	전역 Data	Gate 1	83	51	28	33	38	30	26	44	46	59	110	111	128	212	309	393	448	472	402	463	443	153	103	79	82	4,346
		Gate 2	62	56	24	16	11	4	12	16	13	7	26	33	47	149	210	114	104	77	89	113	73	59	77	69	79	1,540
		Gate 3	117	58	41	51	30	37	36	120	92	134	186	189	253	288	341	422	479	499	449	499	486	157	124	82	100	5,270
		지하주차장	19	10	4	4	4	2	16	27	36	37	31	39	24	47	52	63	86	78	71	92	70	21	22	14	12	881
		총계	281	175	97	104	83	73	90	207	187	237	353	372	452	696	912	992	1,117	1,126	1,011	1,167	1,072	390	326	244	273	12,037
지역차량	전각 Data	Gate 1	155	61	55	59	38	35	24	28	18	34	54	137	247	314	349	494	536	629	613	636	734	544	187	119	134	6,234
		Gate 2	13	8	21	7	6	6	7	8	5	8	14	24	28	21	25	33	62	78	57	61	59	45	11	4	7	618
		Gate 3	132	82	45	39	28	22	22	18	24	30	57	107	164	336	440	364	359	357	365	397	473	394	186	146	147	4,734
		지하주차장	16	8	7	8	4	1	4	1	3	1	7	15	16	22	24	27	52	59	44	45	56	87	41	19	17	584
		총계	316	159	128	113	76	64	57	55	50	73	132	283	455	693	838	918	1,009	1,123	1,079	1,139	1,322	1,070	425	288	305	12,170
	전역 Data	Gate 1	156	63	53	62	38	35	24	31	19	32	52	137	249	311	352	494	534	628	613	636	732	545	191	116	137	6,240
		Gate 2	13	8	21	8	6	6	8	6	5	7	14	24	28	21	25	32	63	79	56	61	60	46	10	3	6	616
		Gate 3	133	82	48	38	28	22	19	17	23	31	58	108	165	337	438	365	358	356	365	396	473	395	186	144	148	4,733
		지하주차장	15	9	7	8	4	0	4	0	3	0	6	15	14	22	24	26	52	59	43	45	56	87	40	17	17	573
		총계	317	162	129	116	76	63	55	54	50	70	130	284	456	691	839	917	1,007	1,122	1,077	1,138	1,321	1,073	427	280	308	12,162

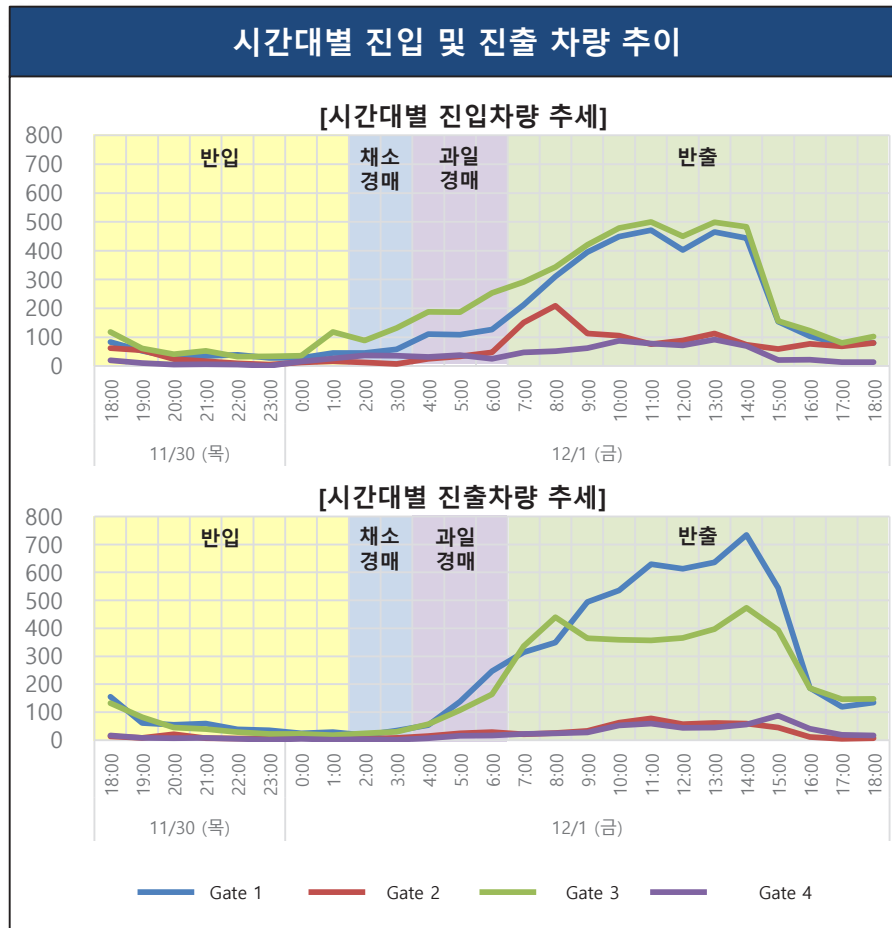
2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

① Gate 이용 현황

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

관리사무소에서 제공한 Data를 분석한 결과, Main은 Gate 1과 Gate 3이며, Gate 1은 진출이 많고 Gate 3은 진입이 많은 것으로 파악됨

Gate별 이용 현황 분석(전산 Data)



Gate별 진출입 이용률						
구분		Gate 1	Gate 2	Gate 3	Gate 4	계
반입	진입	30.31%	17.87%	43.91%	7.91%	100%
	진출	47.00%	7.85%	40.08%	5.06%	100%
반출	진입	38.82%	12.32%	42.12%	6.75%	100%
	진출	52.28%	4.64%	38.13%	4.95%	100%
계	진입	36.13%	12.79%	43.74%	7.35%	100%
	진출	51.22%	5.08%	38.90%	4.80%	100%

- Main Gate는 Gate 1과 Gate 3임
- 차량 진입은 Gate 3 및 Gate 2순으로 많으나, 진출은 Gate 1이 가장 많음(Gate 2와의 차이가 대)
→ Gate 2, 3으로 진입한 차량의 상당수가 Gate 1으로 진출을 의미

시사점(문제점)	
● 반출 차량 진입 동선 관련	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gate 3에 반출 차량의 진입 동선이 집중되고 있음 2. Gate 1에도 반출 차량의 진입 동선이 집중되고 있음 → Gate 3 및 1에 대한 진입 동선의 분산이 필요
● 반출 차량 진출 동선 관련	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gate 1에 반출 차량의 진출 동선이 최고로 집중되고 있음 2. Gate 3에도 반출 차량의 진출 동선이 다음으로 집중되고 있음 → Gate 1 및 3에 대한(특히 Gate 1) 진출 동선의 분산이 필요
※ Gate 2 및 Gate 4는 이용률이 저조하며, 특히 Gate 2의 이용률을 향상시킬 수 있는 방안 강구 필요	

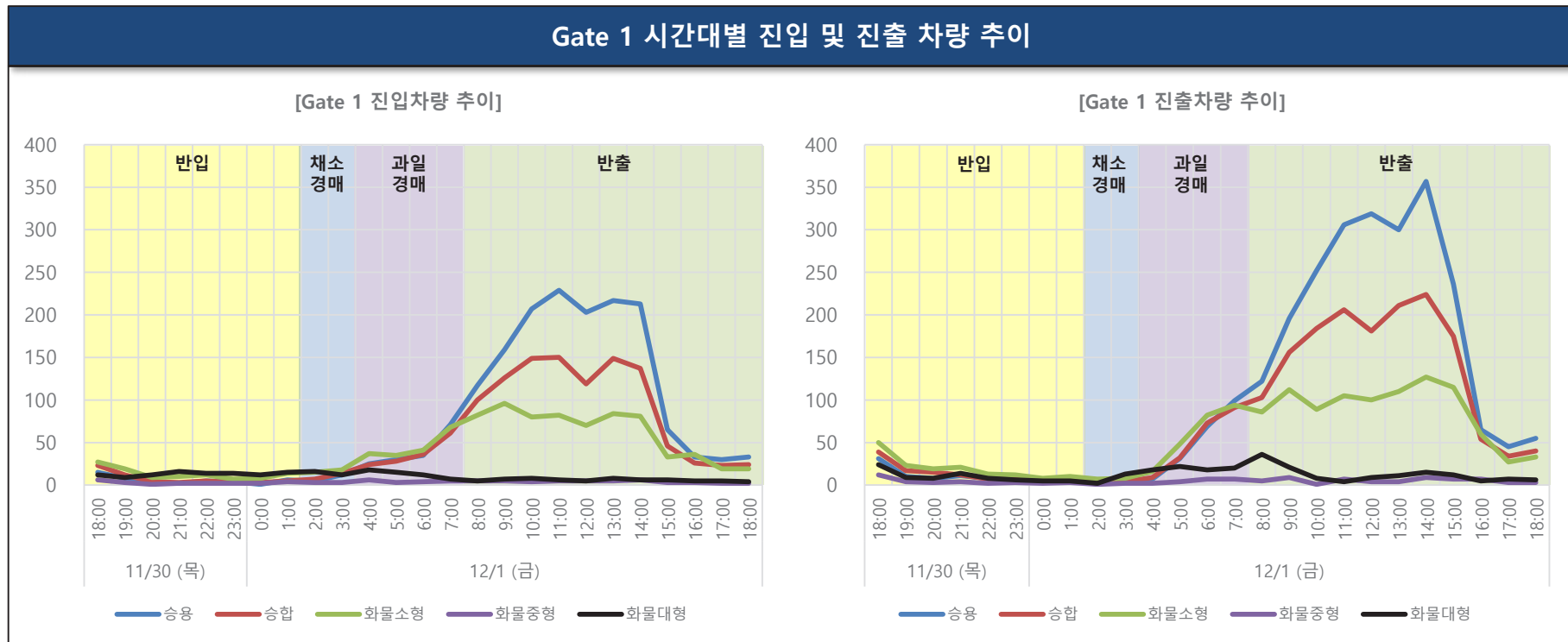
2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

① Gate 이용 현황

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

Gate 1의 이용 현황을 분석한 결과, 총 진입 대수보다 진출 대수가 많으며, 승용/승합/화물소형 차량의 이용 비중이 약 93%인 반출 차량 중심의 Gate인 것으로 파악됨

Gate별 이용 현황 분석(실측_Gate 1)



시사점
(문제점)

- 진입 보다 진출이 약 128%~145% 더 많음
→ 他 Gate로 진입한 차량도 Gate 1으로 진출
- 승용, 승합, 화물소형 차량이 전체 이용 차량의 약 93%
→ 반출 차량 중심 이용 Gate

- 1 제일 우선으로 Gate 1 반출 차량의 진출 동선 분산 필요
→ Gate 추가 진출 유도, 채소동 중간통로 활성화 및 Gate 2 진출 유도 등
- 2 다음으로 Gate 1 반출 차량의 진입 동선 분산 필요
→ Gate 추가 진입 유도, 채소동 중간통로 활성화 및 Gate 2 진입 유도 등

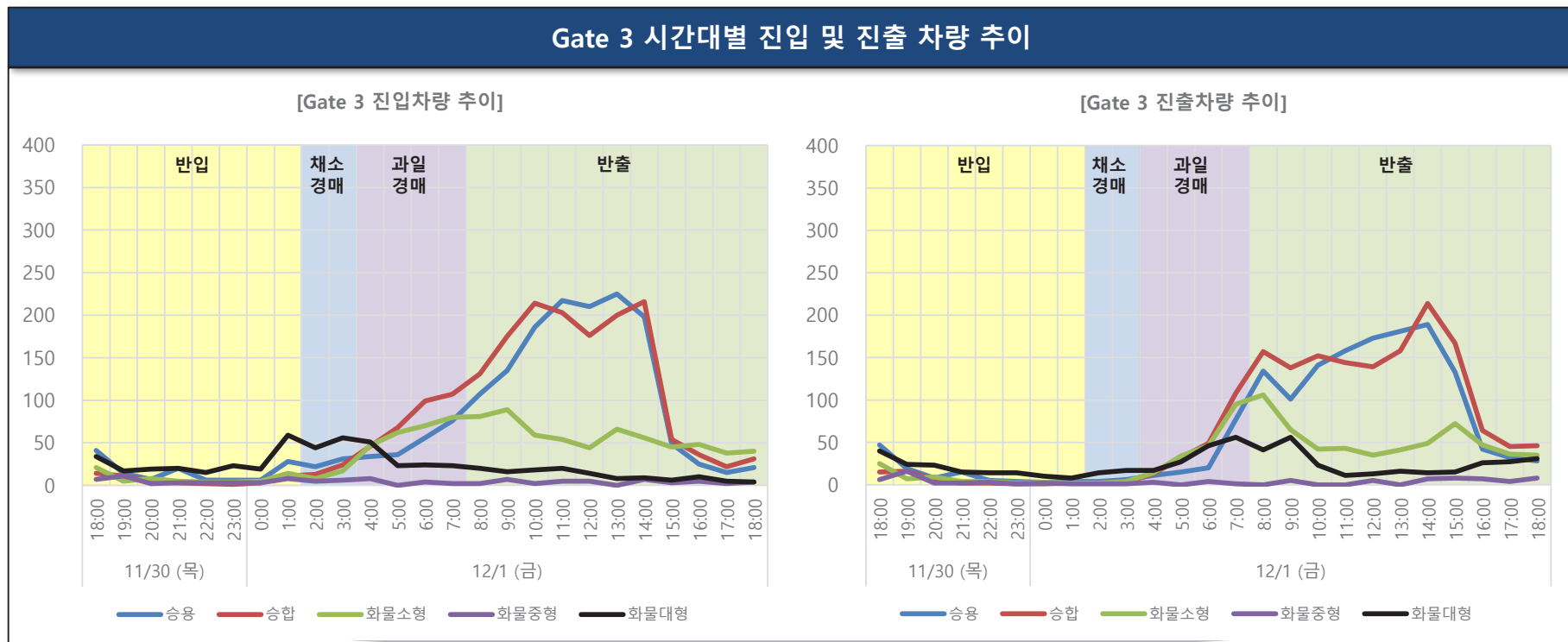
2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

① Gate 이용 현황

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

Gate 3의 이용 현황을 분석한 결과, 반입 및 반출 차량의 진출입이 골고루 발생하고 있는 반입 및 반출 공용 Gate인 것으로 파악됨

Gate별 이용 현황 분석(실측_Gate 3)



시사점
(문제점)

- 화물중/대형 이용률이 전체 진입 중 35.5%, 전체 진출 중 46.3% 담당
 - 승용/승합/화물소형 이용률이 전체 진입 중 45.3%, 전체 진출 중 37.9% 담당
- 반입/반출 차량이 공히 이용하는 반입/반출 공용 Gate

- 1 우선적으로 Gate 3 반출 차량의 진입 동선 분산 필요
→ Gate 추가 진입 유도 등
- 2 부차적으로 Gate 3 반출 차량의 진출 동선 분산 필요
→ Gate 추가 진출 유도, 채소동 중간통로 활성화 및 Gate 2 진출 유도 등

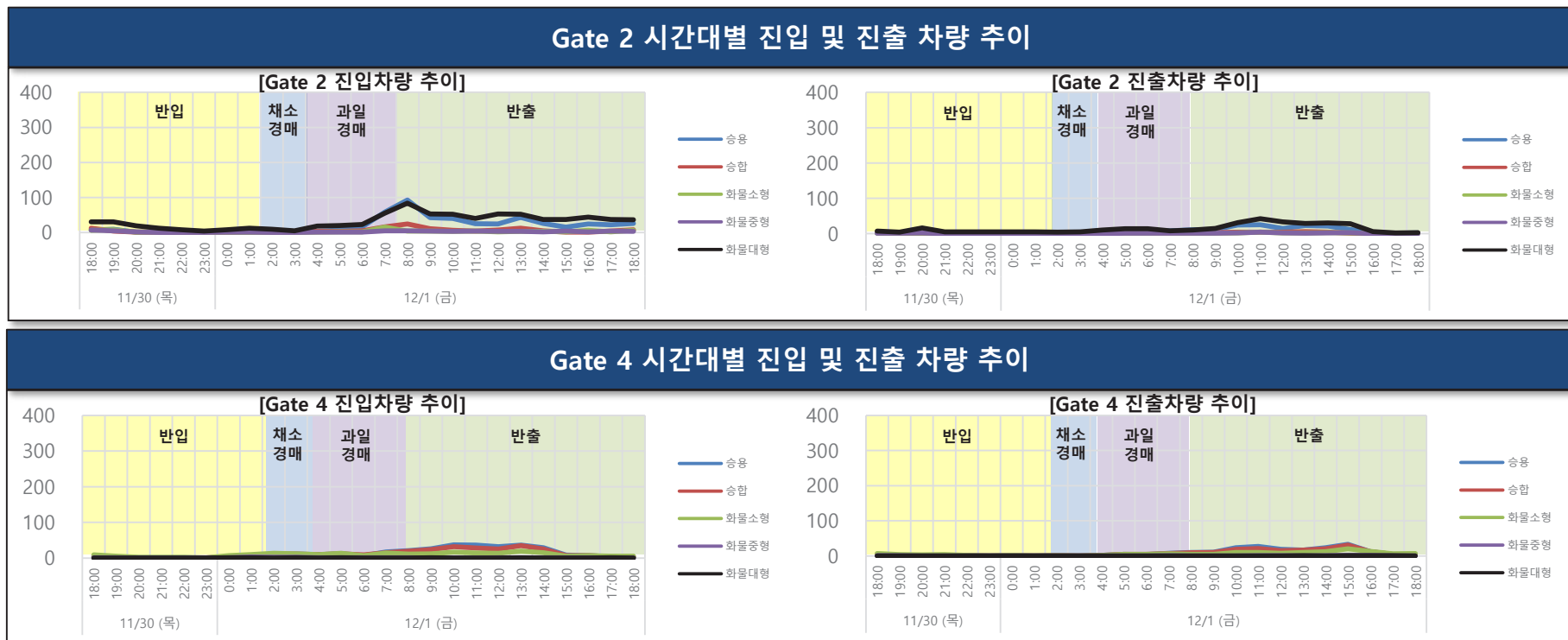
2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

① Gate 이용 현황

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

Gate 2 및 Gate 4의 이용 현황을 분석한 결과, 2개 Gate의 이용률이 전체의 14.9%로 他 Gate에 비해 진출입 이용률이 현저히 적으며, Gate 2는 반입 차량 중심의 Gate인 것으로 파악됨

Gate별 이용 현황 분석(실측_Gate 2 & 4)



시사점
(문제점)

- 他 Gate에 비해 절대적으로 적은 이용률 (Gate 2 + Gate 4의 이용률 전체의 14.9%)
- Gate 2의 화물중/대형 이용률이 전체 진입 중 44.8%, 전체 진출 중 24.3% 담당
→ 반입 차량 중심 이용 Gate

- 1 Gate 2 중심의 전체적인 활성화 필요
→ 진출 통로 추가 진출 유도, 채소동 중간통로 활성화 및 진출 유도, Gate 앞 교차로 생성 등
- 2 Gate 4는 매우 적은 Data로 분석 의미 없음

2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

② 주차 현황

Ⅲ. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

주차 현황과 관련하여 내부 관리되는 Data가 없는 관계로, 정확한 주차 현황 Data화를 위하여 '23년 12월 1일 00시부터 16시까지 총 16시간에 걸쳐 30분 간격으로 주차 현황을 실측함

현장 실측

구 분	내 역
실측 일자	2023년 12월 1일 00시 ~ 16시
실측 목적	<ul style="list-style-type: none">- 남촌농산물도매시장 내부의 각 구획별 시간대별 차종별 주차대수를 파악하여 Traffic 시간대 및 위치 측정- 실측을 통해 파악된 구획별 시간대별 주차 Traffic을 토대로 물류동선 효율성 파악 및 개선점 도출- 구획별 시간대별 차종별 주차장 이용객 애로사항 및 의견 청취
실측 내용	<ul style="list-style-type: none">- 구획별 시간대별 차종별 진입·진출차량 대수- 구획별 시간대별 차종별 운전자 의견
실측 방법	<ul style="list-style-type: none">- 남촌농산물도매시장 내부를 동별 기능을 중심으로 구획화하고 담당 실측자를 배정하여, 30분 단위로 해당 시간대 내에 구획 내 주차되어 있는 차량 대수 집계- 차종은 승용, 승합, 화물소형(1톤급), 화물중형(5톤급), 화물대형(11톤급)으로 구분하여 Counting- 반입 시간대, 반출 시간대 및 Traffic 발생 시간대 등 주요 시간대 차종별 운전자 의견 Quick Interview
실측자	- 농식품신유통연구원(5)

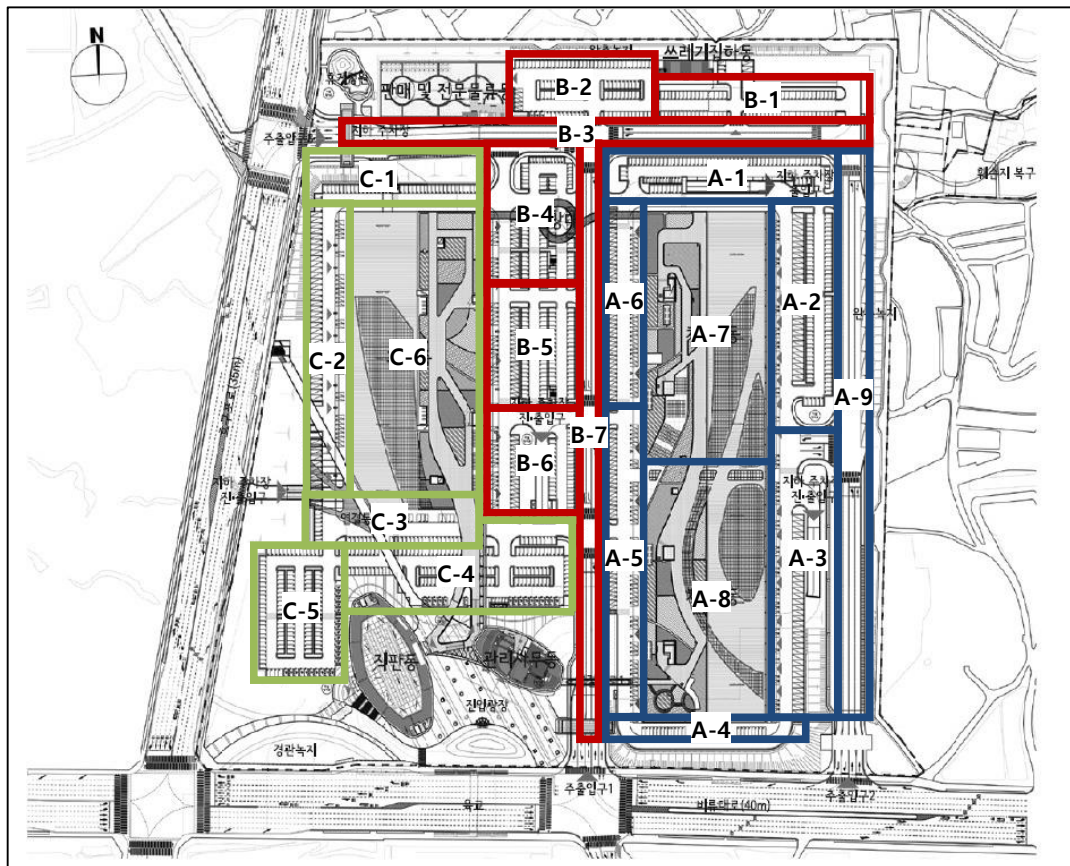
2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

② 주차 현황

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

정확한 주차 현황 실측을 위하여, 남촌농축산물도매시장 내부에 대한 주차 가능 구획을 아래와 같이 총 33개 구역(지상 22개 구역, 지하 11개 구역)으로 구분하여 현장 실측을 실시함

현장 실측 구역 구분(지상)



구분	위치	주차 가능대수
A 구역	A-1 채소1동 북면	93
	A-2 채소1동 반입장	132
	A-3 채소2동 반입장	67
	A-4 채소2동 남면	28
	A-5 채소2동 반출장	76
	A-6 채소1동 반출장	65
	A-7 채소1동 내부	0
	A-8 채소 2동 내부	0
	A-9 채소동 반입도로	20
소계		481
B 구역	B-1 환경동 주차장	80
	B-2 판매물류동 주차장	124
	B-3 북측도로	10
	B-4 과일동 반출장 1	107
	B-5 과일동 반출장 2	121
	B-6 과일동 반출장 3	70
	B-7 중앙도로	10
소계		522
C 구역	C-1 과일동 북면	37
	C-2 과일동 반입장	97
	C-3 과일동 남면	28
	C-4 관리동 주차장	208
	C-5 직판동 주차장	139
	C-6 과일동 내부	0
소계		509
총계		1,512

※ 통계연보 상 주차가능 대수 : 2,824대(지상 1,470대 + 지하 1,354대)

※ 실측 주차가능 대수 : 2,866대(지상 1,512대 + 지하 1,354대)

※ 주차가능대수는 설계도면 상 주차면적을 기준으로 하되, 도면 상에 반영되지 않은 공간은 면적을 기준으로 추정치를 적용함

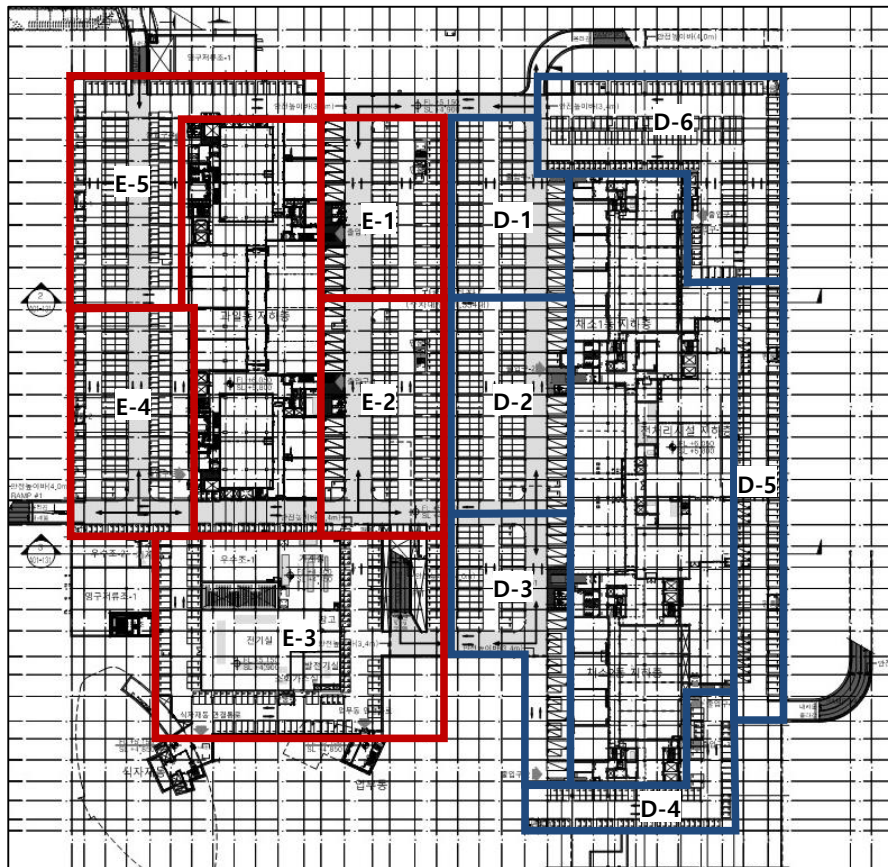
2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

② 주차 현황

Ⅲ. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

정확한 주차 현황 실측을 위하여, 남촌농축산물도매시장 내부에 대한 주차 가능 구획을 아래와 같이 총 33개 구역(지상 22개 구역, 지하 11개 구역)으로 구분하여 현장 실측을 실시함

현장 실측 구역 구분(지하)



구분		위치	주차 가능대수
D 구역	D-1	채소동 지하 1	115
	D-2	채소동 지하 2	133
	D-3	채소동 지하 3	94
	D-4	채소동 지하 4	74
	D-5	채소동 지하 5	112
	D-6	채소동 지하 6	168
	소계		696
E 구역	E-1	과일동 지하 1	106
	E-2	과일동 지하 2	108
	E-3	과일동 지하 3	151
	E-4	과일동 지하 4	135
	E-5	과일동 지하 5	158
	소계		658
총계			1,354

※ 통계연보 상 주차가능 대수 : 2,824대(지상 1,470대 + 지하 1,354대)

※ 실측 주차가능 대수 : 2,866대(지상 1,512대 + 지하 1,354대)

※ 주차가능대수는 설계도면 상 주차면적을 기준으로 하되, 도면 상에 반영되지 않은 공간은 면적을 기준으로 추정치를 적용함

2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

② 주차 현황

Ⅲ. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

지상 3개 구분 22개 구역에 대한 현장 실측 Data는 아래와 같으며, 구역별 Data 차이는 다소 있으나 전체적으로 14시경에 주차 Peak를 나타내고 있음

실측 Data 현황 요약(지상)

구분		00:00	01:00	02:00	03:00	04:00	05:00	06:00	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	계
A구역 계 (A1~A9)	승용	14	15	35	62	71	86	118	123	131	153	218	240	257	226	245	153	50	2,197
	승합	15	17	34	54	55	61	46	53	57	50	62	54	54	47	40	30	8	737
	화물소형	22	21	48	69	86	99	96	104	61	75	50	54	46	43	49	36	21	980
	화물중형	10	11	8	10	11	8	8	3	4	5	3	3	4	5	4	5	4	106
	화물대형	50	44	40	41	42	37	30	27	26	26	26	27	29	26	26	31	32	560
	소계	111	108	165	236	265	291	298	310	279	309	359	378	390	347	364	255	115	4,580
B구역 계 (B1~B7)	승용	7	11	12	12	16	30	40	52	58	63	93	111	123	129	118	50	14	939
	승합	3	4	7	10	20	56	71	71	75	80	108	104	104	116	130	62	20	1,041
	화물소형	6	5	4	7	22	52	53	52	43	35	28	27	24	26	25	13	11	433
	화물중형	4	3	2	2	3	2	4	2	3	4	1	2	2	2	3	3	3	45
	화물대형	23	23	23	23	23	20	17	13	12	13	11	9	14	11	16	19	20	290
	소계	43	46	48	54	84	160	185	190	191	195	241	253	267	284	292	147	68	2,748
C구역 계 (C1~C6)	승용	11	10	8	8	9	22	32	37	45	62	73	92	112	105	116	75	29	846
	승합	5	4	3	5	12	40	54	53	54	63	76	99	85	98	94	63	23	831
	화물소형	34	36	35	35	38	66	78	77	76	69	44	51	52	59	52	49	39	890
	화물중형	3	3	3	3	5	5	5	3	2	2	2	3	3	2	2	3	3	52
	화물대형	10	10	12	9	9	9	10	9	9	12	5	5	6	6	7	7	9	144
	소계	63	63	61	60	73	142	179	179	186	208	200	250	258	270	271	197	103	2,763
지상 계	승용	32	36	55	82	96	138	190	212	234	278	384	443	492	460	479	278	93	3,982
	승합	23	25	44	69	87	157	171	177	186	193	246	257	243	261	264	155	51	2,609
	화물소형	62	62	87	111	146	217	227	233	180	179	122	132	122	128	126	98	71	2,303
	소형차량 계	117	123	186	262	329	512	588	622	600	650	752	832	857	849	869	531	215	8,894
	화물중형	17	17	13	15	19	15	17	8	9	11	6	8	9	9	9	11	10	203
	화물대형	83	77	75	73	74	66	57	49	47	51	42	41	49	43	49	57	61	994
	대형차량 계	100	94	88	88	93	81	74	57	56	62	48	49	58	52	58	68	71	1,197
	총계	217	217	274	350	422	593	662	679	656	712	800	881	915	901	927	599	286	10,091

※ '23년 12월 1일 00시~16시 실측 Data 기준

2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

② 주차 현황

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

지하 2개 구분 11개 구역별 다소 차이는 있으나 전체적으로 08시경에 주차 Peak를 나타내고 있으며, 지상/지하 총계로는 소형차량이 12시, 대형차량이 01시, 전체적으로 12시에 주차 Peak를 나타내고 있음

실측 Data 현황 요약(지하)

구분		00:00	01:00	02:00	03:00	04:00	05:00	06:00	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	계
D구역 계 (D1~D6)	승용	29	50	58	96	100	108	103	121	122	119	128	113	117	93	99	63	33	1,552
	승합	37	41	84	95	109	116	129	114	118	115	98	99	90	87	79	63	36	1,510
	화물소형	44	60	77	85	98	113	103	100	67	50	50	35	39	48	44	41	51	1,105
	화물중형	7	13	14	14	15	13	13	13	6	3	3	5	5	5	6	6	6	147
	화물대형	6	8	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	34
	소계	123	172	235	292	324	352	350	349	314	288	280	253	252	234	229	174	127	4,348
E구역 계 (E1~E5)	승용	20	21	24	32	38	65	72	82	111	123	124	131	124	121	116	87	64	1,355
	승합	23	18	24	31	35	62	71	69	95	102	108	92	93	107	100	86	60	1,176
	화물소형	43	35	44	50	51	63	65	55	54	55	51	53	54	56	56	51	48	883
	화물중형	8	10	9	8	7	7	4	6	3	3	3	2	3	2	4	3	3	88
	화물대형	2	2	2	4	4	4	4	2	1	1	1	2	2	2	2	2	4	41
	소계	96	86	103	125	135	201	216	213	264	285	288	280	276	289	278	230	179	3,543
지하 계	승용	49	71	82	128	138	173	175	203	233	242	252	244	241	214	215	150	97	2,907
	승합	60	59	108	126	144	178	200	183	213	217	206	191	183	194	179	149	96	2,686
	화물소형	87	95	121	135	149	176	168	155	121	105	101	88	93	104	100	92	99	1,988
	소형차량 계	196	225	311	389	431	527	543	541	567	564	559	523	516	512	494	391	292	7,581
	화물중형	15	23	23	22	22	20	17	19	9	6	6	7	8	7	10	9	9	235
	화물대형	8	10	4	6	6	6	6	3	2	2	2	3	3	3	3	3	5	75
	대형차량 계	23	33	27	28	26	23	22	11	8	8	10	11	10	13	12	14	310	
	총계	219	258	338	417	459	553	566	562	578	573	568	533	528	523	507	404	306	7,891
전체 계	승용	81	107	137	210	234	311	365	415	467	520	636	687	733	674	694	428	190	6,889
	승합	83	84	152	195	231	335	371	360	399	410	452	448	426	455	443	304	147	5,295
	화물소형	149	157	208	246	295	393	395	388	301	284	223	220	215	232	226	190	170	4,291
	소형차량 계	313	348	497	651	760	1,039	1,131	1,163	1,167	1,214	1,311	1,355	1,373	1,361	1,363	922	507	16,475
	화물중형	32	40	36	37	41	35	34	27	18	17	12	15	17	16	19	20	19	438
	화물대형	91	87	79	79	80	72	63	52	49	53	44	44	52	46	52	60	66	1,069
	대형차량 계	123	127	115	116	121	107	97	79	67	70	56	59	69	62	71	80	85	1,507
	총계	436	475	612	767	881	1,146	1,228	1,241	1,234	1,285	1,368	1,414	1,443	1,424	1,434	1,003	592	17,982

※ '23년 12월 1일 00시~16시 실측 Data 기준

2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

② 주차 현황

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

지상 주차장의 현장 실측 주차 Traffic은 10시~14시 사이 부분적인 Traffic(14시 Peak)을 보이고 있으며, 채소동 전체 반출장(특히 2동)과 과일동 반출장 하부 및 과일동 남면에 주차 Traffic을 보이고 있음

실측 주차 Traffic 현황(지상)

물동량																613톤					
구분		주차 가능대수	0:00	1:00	2:00	3:00	4:00	5:00	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	계	
지 상	A-1 (채소1동 북면)	93	13	11	15	19	20	23	26	26	25	32	42	52	64	37	48	39	13	505	
	A-2 (채소1동 반입장)	132	26	27	36	50	56	50	55	57	48	58	70	69	76	68	68	54	28	896	
	A-3 (채소2동 반입장)	67	18	12	28	35	39	40	41	42	33	34	47	41	38	32	33	25	14	552	
	A-4 (채소2동 남면)	28	3	3	5	13	16	22	21	20	16	17	21	24	25	22	22	9	4	263	
	A-5 (채소2동 반출장)	76	2	7	25	46	53	61	57	65	67	72	80	87	83	79	89	49	5	927	
	A-6 (채소1동 반출장)	65	3	5	17	35	41	54	61	61	54	63	64	67	68	69	69	47	9	787	
	A-7 (채소1동 내부)	0	1	2	2	0	0	0	0	2	1	1	2	4	3	2	0	2	2	24	
	A-8 (채소2동 내부)	0	2	2	1	2	2	1	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	13	
	A-9 (채소동 우측 도로변)	20	43	39	36	36	38	40	35	37	34	32	33	34	33	38	35	30	40	613	
	B-1 (환경동 주차장)	80	6	6	6	6	6	6	6	9	9	10	8	10	10	9	8	8	8	131	
	B-2 (판매물류동 주차장)	124	26	29	26	25	31	26	26	27	29	28	27	24	24	25	26	26	26	451	
	B-3 (북측도로)	10	2	1	3	4	5	5	7	9	9	11	11	9	5	7	7	5	4	104	
	B-4 (과일동 반출장 1)	107	1	3	4	5	10	26	38	39	36	34	40	47	58	64	64	27	5	501	
	B-5 (과일동 반출장 2)	121	2	3	3	5	16	47	55	53	52	56	81	84	85	89	95	42	14	782	
	B-6 (과일동 반출장 3)	70	4	4	5	7	14	44	49	49	48	51	62	71	73	82	84	32	9	688	
	B-7 (중앙도로)	10	2	0	1	2	2	6	4	4	8	5	12	8	12	8	8	7	2	91	
	C-1(과일동 북면)	37	10	9	9	9	11	27	28	32	31	27	19	27	29	28	29	21	13	359	
	C-2(과일동 반입장)	97	29	31	27	26	37	52	52	47	51	47	47	54	54	48	45	53	33	733	
	C-3(과일동 남면)	28	3	4	4	5	5	27	34	36	38	44	39	52	54	60	62	28	8	503	
	C-4(관리동 주차장)	208	5	2	3	3	3	16	36	32	34	60	72	95	95	105	106	66	29	762	
	C-5(직판동 주차장)	139	16	16	16	17	17	20	22	21	26	25	21	20	22	23	26	28	20	356	
	C-6(과일동 내부)	0	0	1	2	0	0	0	7	11	6	5	2	2	4	6	3	1	0	50	
	지상 계		1,512	217	217	274	350	422	593	662	679	656	712	800	881	915	901	927	599	286	10,091
	주차 Traffic		100%	14%	14%	18%	23%	28%	39%	43%	45%	43%	47%	52%	58%	60%	59%	61%	39%	19%	39%

※ '23년 12월 1일 00시~16시 실측 Data 기준

주차 가능대수의 50% 이하
주차 가능대수의 50~95%

주차 가능대수의 95~105%
주차 가능대수의 105% 이상

2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

② 주차 현황

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

지하 주차장의 현장 실측 주차 Traffic은 전체적으로 여유 있는 현황을 보이고 있으며, 실측일 기준으로는 전체적으로 충분한 여유를 나타내고 있음

실측 주차 Traffic 현황(지하)

물동량															613톤					
구분		주차 가능대수	0:00	1:00	2:00	3:00	4:00	5:00	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	계
지 하	D-1(채소동 지하 1)	115	16	30	42	51	58	63	59	60	60	44	36	27	32	30	33	27	21	689
	D-2(채소동 지하 2)	133	36	48	71	79	81	98	97	103	92	88	88	83	83	69	66	54	36	1,272
	D-3(채소동 지하 3)	94	18	19	28	44	55	54	55	60	46	46	48	45	46	50	43	29	19	705
	D-4(채소동 지하 4)	74	10	9	19	23	22	26	25	24	21	22	24	16	15	14	15	11	7	303
	D-5(채소동 지하 5)	112	28	49	52	66	78	74	79	74	68	60	58	58	51	50	51	35	30	961
	D-6(채소동 지하 6)	168	15	17	23	29	30	37	35	28	27	28	26	24	25	21	21	18	14	418
	E-1(과일동 지하 1)	106	29	20	37	50	55	90	89	71	91	99	101	93	90	94	89	62	42	1,201
	E-2(과일동 지하 2)	108	1	2	2	2	4	4	6	7	13	16	17	16	14	15	15	13	13	160
	E-3(과일동 지하 3)	151	14	14	13	17	15	18	23	34	48	55	49	53	51	56	52	46	42	600
	E-4(과일동 지하 4)	135	4	4	4	4	4	9	12	15	21	22	30	32	32	31	32	20	21	297
	E-5(과일동 지하 5)	158	48	46	47	52	57	80	86	86	91	93	91	86	89	93	90	89	61	1,285
	지하 계	1,354	219	258	338	417	459	553	566	562	578	573	568	533	528	523	507	404	306	7,891
	주차 Traffic	100%	16%	19%	25%	31%	34%	41%	42%	42%	43%	42%	42%	39%	39%	39%	37%	30%	23%	34%
	총계		2,866	436	475	612	767	881	1,146	1,228	1,241	1,234	1,285	1,368	1,414	1,443	1,424	1,434	1,003	592
주차 Traffic		100%	15%	17%	21%	27%	31%	40%	43%	43%	43%	45%	48%	49%	50%	50%	50%	35%	21%	39%

※ '23년 12월 1일 00시~16시 실측 Data 기준

주차 가능대수의 50% 이하
주차 가능대수의 50~95%

주차 가능대수의 95~105%
주차 가능대수의 105% 이상

2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

② 주차 현황

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

실제 현장 실측일과 판단 기준일은 물동량 차이가 생기는 바, 이의 보완을 위하여 현장 실측 Data를 판단 기준일로 사용하는 3 peak Data의 물동량에 맞추어 보정함

'22년 물동량 기준일 보정 Data 산출(3 Peak 분석 방법)

● '22년 월별 물동량

(단위 : 톤)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	계
과일동	5,630	2,149	3,325	3,488	4,395	5,523	5,652	5,371	5,087	4,921	4,610	3,839	53,991
채소1동	4,175	3,195	4,620	5,094	5,688	5,599	5,152	5,132	4,748	5,398	6,479	4,289	59,567
채소2동	4,156	3,672	4,799	4,770	5,584	5,350	4,262	4,824	4,566	5,271	7,564	4,145	58,964
계	13,961	9,016	12,744	13,353	15,666	16,472	15,067	15,327	14,401	15,590	18,654	12,272	172,521

3 Peak 2 Peak

1 Peak

● '22년 1월 일별 물동량

(단위 : 톤)

구분	5/2	5/3	5/4	5/5	5/6	5/7	5/9	5/10	5/11	5/12	5/13	5/14	5/16	5/17	5/18	5/19	5/20	5/21	5/23	5/24	5/25	5/26	5/27	5/28	5/30	5/31	계
과일동	213	136	168	151	179	144	186	140	144	151	185	126	238	132	159	136	191	159	228	156	200	158	184	146	229	156	4,395
채소1동	226	188	210	188	190	172	270	214	216	238	210	184	290	198	227	208	228	169	286	211	228	189	218	198	289	244	5,688
채소2동	291	230	204	237	181	149	321	189	255	178	194	120	261	200	251	200	143	150	284	212	265	169	218	122	320	240	5,584
계	730	554	582	576	550	465	776	543	615	567	589	430	788	530	637	544	562	478	798	579	693	516	620	467	838	640	15,666

3 Peak

2 Peak

1 Peak

● '22년 기준일 보정 지수 산출

(단위 : 톤)

구분	'23년 12월 1일(실측일)	'22년 5월 16일(기준일)	차이	증감율
과일동	139	238	99	171%
채소1동	218	290	72	133%
채소2동	256	261	5	102%
계	613	788	175	129%

● '22년 기준일 보정 차량 대수 산출

(단위 : 대)

구분	0:00	1:00	2:00	3:00	4:00	5:00	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00
지상	279	279	352	450	542	762	851	873	843	915	1,028	1,132	1,176	1,158	1,191	770	368
지하	282	332	435	536	589	710	727	723	743	736	730	685	678	672	651	519	393
계	561	611	787	985	1,132	1,472	1,578	1,595	1,586	1,651	1,758	1,817	1,854	1,830	1,843	1,289	761

※ '22년 전체 근무일 : 306일

※ '22년 물동량 Peak치 : '22년 9월 5일(월, 추석 연휴 전주) 1,194톤

※ '22년 물동량 Peak치 대비 기준일 물동량 : '22년 5월 16일(월) 788톤 (Peak의 66.0% 수준)

2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

② 주차 현황

Ⅲ. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

지상 주차 현황 Data의 보정 결과는 아래와 같으며, 구역별 Data 차이는 다소 있으나 전체적으로 14시경에 약 1,191대의 주차 Peak를 나타내고 있음

보정 주차 Data 현황 요약(지상)

구분		00:00	01:00	02:00	03:00	04:00	05:00	06:00	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	계
A구역 계 (A1~A9)	승용	18	19	45	80	91	111	152	158	168	197	280	308	330	290	315	197	64	2,824
	승합	19	22	44	69	71	78	59	68	73	64	80	69	69	60	51	39	10	947
	화물소형	28	27	62	89	111	127	123	134	78	96	64	69	59	55	63	46	27	1,259
	화물중형	13	14	10	13	14	10	10	4	5	6	4	4	5	6	5	6	5	136
	화물대형	64	57	51	53	54	48	39	35	33	33	33	35	37	33	33	40	41	720
	소계	143	139	212	303	341	374	383	398	359	397	461	486	501	446	468	328	148	5,886
B구역 계 (B1~B7)	승용	9	14	15	15	21	39	51	67	75	81	120	143	158	166	152	64	18	1,207
	승합	4	5	9	13	26	72	91	91	96	103	139	134	134	149	167	80	26	1,338
	화물소형	8	6	5	9	28	67	68	67	55	45	36	35	31	33	32	17	14	556
	화물중형	5	4	3	3	4	3	5	3	4	5	1	3	3	3	4	4	4	58
	화물대형	30	30	30	30	30	26	22	17	15	17	14	12	18	14	21	24	26	373
	소계	55	59	62	69	108	206	238	244	245	251	310	325	343	365	375	189	87	3,532
C구역 계 (C1~C6)	승용	14	13	10	10	12	28	41	48	58	80	94	118	144	135	149	96	37	1,087
	승합	6	5	4	6	15	51	69	68	69	81	98	127	109	126	121	81	30	1,068
	화물소형	44	46	45	45	49	85	100	99	98	89	57	66	67	76	67	63	50	1,144
	화물중형	4	4	4	4	6	6	6	4	3	3	3	4	4	3	3	4	4	67
	화물대형	13	13	15	12	12	12	13	12	12	15	6	6	8	8	9	9	12	185
	소계	81	81	78	77	94	182	230	230	239	267	257	321	332	347	348	253	132	3,551
지상 계	승용	41	46	71	105	123	177	244	272	301	357	494	569	632	591	616	357	120	5,118
	승합	30	32	57	89	112	202	220	227	239	248	316	330	312	335	339	199	66	3,353
	화물소형	80	80	112	143	188	279	292	299	231	230	157	170	157	165	162	126	91	2,960
	소형차량 계	150	158	239	337	423	658	756	799	771	835	966	1,069	1,101	1,091	1,117	682	276	11,430
	화물중형	22	22	17	19	24	19	22	10	12	14	8	10	12	12	12	14	13	261
	화물대형	107	99	96	94	95	85	73	63	60	66	54	53	63	55	63	73	78	1,277
	대형차량 계	129	121	113	113	120	104	95	73	72	80	62	63	75	67	75	87	91	1,538
	총계	279	279	352	450	542	762	851	873	843	915	1,028	1,132	1,176	1,158	1,191	770	368	12,969

※ '23년 12월 1일 00시~16시 실측 Data의 129%

2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

② 주차 현황

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

지하 주차 현황 Data 보정 결과, 구역별 다소 차이는 있으나 전체적으로 08시경에 주차 Peak를 나타내고 있으며, 지상/지하 총계로는 소형차량 12시, 대형차량 01시, 전체적으로 12시에 Peak를 나타내고 있음

보정 주차 Data 현황 요약(지하)

구분		00:00	01:00	02:00	03:00	04:00	05:00	06:00	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	계
D구역 계 (D1~D6)	승용	37	64	75	123	129	139	132	156	157	153	165	145	150	120	127	81	42	1,995
	승합	48	53	108	122	140	149	166	147	152	148	126	127	116	112	102	81	46	1,941
	화물소형	57	77	99	109	126	145	132	129	86	64	64	45	50	62	57	53	66	1,420
	화물중형	9	17	18	18	19	17	17	17	8	4	4	6	6	6	8	8	8	189
	화물대형	8	10	3	3	3	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	44
	소계	158	221	302	375	416	452	450	449	404	370	360	325	324	301	294	224	163	5,588
E구역 계 (E1~E5)	승용	26	27	30	41	49	84	92	105	143	158	160	168	159	156	149	112	82	1,741
	승합	30	23	31	40	45	79	91	89	122	131	138	118	119	138	128	110	76	1,511
	화물소형	55	45	57	64	66	81	84	70	69	70	66	68	69	72	72	66	62	1,135
	화물중형	11	13	12	10	8	8	6	7	4	4	4	3	4	3	5	4	4	113
	화물대형	3	3	3	5	5	5	5	3	1	1	1	3	3	3	3	3	5	53
	소계	124	111	133	160	173	258	277	274	339	366	370	360	354	371	357	295	230	4,553
지하 계	승용	63	91	105	165	177	223	225	260	299	311	324	313	309	275	276	193	124	3,736
	승합	77	76	139	162	185	229	257	236	274	279	264	246	235	250	230	191	123	3,452
	화물소형	112	122	156	173	191	226	216	199	155	135	130	113	119	133	129	118	128	2,555
	소형차량 계	252	289	400	500	554	677	697	695	729	725	719	672	663	659	635	503	375	9,743
	화물중형	20	30	30	28	28	25	22	24	12	8	8	10	11	10	13	12	12	302
	화물대형	10	13	5	8	8	8	8	4	3	3	3	4	4	4	4	4	6	96
	대형차량 계	30	43	35	36	35	33	30	28	14	11	11	13	15	13	17	16	19	398
전체 계	총계	282	332	435	536	589	710	727	723	743	736	730	685	678	672	651	519	393	10,141
	승용	104	138	176	270	301	400	469	533	600	669	818	883	942	866	892	550	244	8,854
	승합	107	108	195	251	297	430	476	463	513	527	581	576	547	585	569	391	188	6,805
	화물소형	192	202	268	316	379	505	508	498	387	365	287	282	276	298	291	244	219	5,515
	소형차량 계	403	447	639	836	977	1,335	1,453	1,494	1,500	1,561	1,685	1,741	1,765	1,750	1,751	1,185	651	21,173
	화물중형	41	52	47	47	52	44	44	34	23	22	16	20	22	21	25	26	25	563
	화물대형	117	112	102	102	103	93	81	67	63	68	57	57	67	59	67	77	85	1,374
	대형차량 계	158	163	148	149	155	137	125	101	86	90	72	76	89	80	91	103	110	1,936
	총계	561	611	787	985	1,132	1,472	1,578	1,595	1,586	1,651	1,758	1,817	1,854	1,830	1,843	1,289	761	23,110

※ '23년 12월 1일 00시~16시 실측 Data의 129%

2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

② 주차 현황

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

보정 Data를 바탕으로 한 주차 Traffic은 10시~14시 부분적인 Traffic(14시 Peak)을 보이고 있으며, 채소동 전체 반출장과 과일동 반출장 중/하부 및 과일동 북면/남면에 주차 Traffic을 보이고 있음

보정 주차 Traffic 현황(지상)

물동량																788톤					
구분		주차 가능대수	0:00	1:00	2:00	3:00	4:00	5:00	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	계	
지상	A-1 (채소1동 북측)	93	17	14	19	24	26	30	33	33	32	41	54	67	82	48	62	50	17	649	
	A-2 (채소1동 반입장)	132	33	35	46	64	72	64	71	73	62	75	90	89	98	87	87	69	36	1,152	
	A-3 (채소2동 반입장)	67	23	15	36	45	50	51	53	54	42	44	60	53	49	41	42	32	18	709	
	A-4 (채소2동 남측)	28	4	4	6	17	21	28	27	26	21	22	27	31	32	28	28	12	5	338	
	A-5 (채소2동 반출장)	76	3	9	32	59	68	78	73	84	86	93	103	112	107	102	114	63	6	1,191	
	A-6 (채소1동 반출장)	65	4	6	22	45	53	69	78	78	69	81	82	86	87	89	89	60	12	1,011	
	A-7 (채소1동 내부)	0	1	3	3	0	0	0	0	3	1	1	3	5	4	3	0	3	3	31	
	A-8 (채소2동 내부)	0	3	3	1	3	3	1	3	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	17	
	A-9 (채소동 우측 도로변)	20	55	50	46	46	49	51	45	48	44	41	42	44	42	49	45	39	51	788	
	B-1 (환경동 주차장)	80	8	8	8	8	8	8	8	12	12	13	10	13	13	12	10	10	10	168	
	B-2 (판매물류동 주차장)	124	33	37	33	32	40	33	33	35	37	36	35	31	31	32	33	33	33	580	
	B-3 (북측도로)	10	3	1	4	5	6	6	9	12	12	14	14	12	6	9	9	6	5	134	
	B-4 (과일동 반출장 1)	107	1	4	5	6	13	33	49	50	46	44	51	60	75	82	82	35	6	644	
	B-5 (과일동 반출장 2)	121	3	4	4	6	21	60	71	68	67	72	104	108	109	114	122	54	18	1,005	
	B-6 (과일동 반출장 3)	70	5	5	6	9	18	57	63	63	62	66	80	91	94	105	108	41	12	884	
	B-7 (중앙도로)	10	3	0	1	3	3	8	5	5	10	6	15	10	15	10	10	9	3	117	
	C-1(과일동 북면)	37	13	12	12	12	14	35	36	41	40	35	24	35	37	36	37	27	17	461	
	C-2(과일동 반입장)	97	37	40	35	33	48	67	67	60	66	60	60	69	69	62	58	68	42	942	
	C-3(과일동 남면)	28	4	5	5	6	6	35	44	46	49	57	50	67	69	77	80	36	10	646	
	C-4(관리동 주차장)	208	6	3	4	4	4	21	46	41	44	77	93	122	122	135	136	85	37	979	
	C-5(직판동 주차장)	139	21	21	21	22	22	26	28	27	33	32	27	26	28	30	33	36	26	458	
	C-6(과일동 내부)	0	0	1	3	0	0	0	9	14	8	6	3	3	5	8	4	1	0	64	
	지상 계		1,524	279	279	352	450	542	762	851	873	843	915	1,028	1,132	1,176	1,158	1,191	770	368	12,969
	지상 Traffic		100%	18%	18%	23%	30%	36%	50%	56%	57%	55%	60%	67%	74%	77%	76%	78%	51%	24%	50%

※ '23년 12월 1일 00시~16시 실측 Data의 129%

주차 가능대수의 50% 이하
주차 가능대수의 50~95%

주차 가능대수의 95~105%
주차 가능대수의 105% 이상

2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

② 주차 현황

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

지하 주차장의 보정 주차 Traffic은 전체적으로 여유 있는 현황을 보이고 있으며, 과일동 우측 상부에만 일부 주차 Traffic을 보이고 있고 지상/지하 총계로는 09시~14시 사이 Traffic을 보이고 있음

보정 주차 Traffic 현황(지하)

물동량															788톤					
구분		주차 가능대수	0:00	1:00	2:00	3:00	4:00	5:00	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	계
지하	D-1(채소동 지하 1)	115	21	39	54	66	75	81	76	77	77	57	46	35	41	39	42	35	27	885
	D-2(채소동 지하 2)	133	46	62	91	102	104	126	125	132	118	113	113	107	107	89	85	69	46	1,635
	D-3(채소동 지하 3)	94	23	24	36	57	71	69	71	77	59	59	62	58	59	64	55	37	24	906
	D-4(채소동 지하 4)	74	13	12	24	30	28	33	32	31	27	28	31	21	19	18	19	14	9	389
	D-5(채소동 지하 5)	112	36	63	67	85	100	95	102	95	87	77	75	75	66	64	66	45	39	1,235
	D-6(채소동 지하 6)	168	19	22	30	37	39	48	45	36	35	36	33	31	32	27	27	23	18	537
	E-1(과일동 지하 1)	106	38	26	48	64	70	115	114	92	117	127	130	120	115	121	114	79	54	1,543
	E-2(과일동 지하 2)	108	1	3	3	3	5	5	8	9	17	21	22	21	18	19	19	17	17	206
	E-3(과일동 지하 3)	151	18	18	17	22	19	23	30	44	62	71	63	68	66	72	67	59	54	771
	E-4(과일동 지하 4)	135	5	5	5	5	5	12	15	19	27	28	39	41	41	40	41	26	27	382
	E-5(과일동 지하 5)	158	62	59	60	67	73	103	111	111	117	120	117	111	114	120	116	114	78	1,651
	지하 계	1,354	282	332	435	536	589	710	727	723	743	736	730	685	678	672	651	519	393	10,141
	지하 Traffic	100%	21%	25%	32%	40%	44%	52%	54%	53%	55%	54%	54%	51%	50%	50%	48%	38%	29%	44%
총계		2,866	840	890	1,139	1,435	1,674	2,235	2,429	2,469	2,430	2,567	2,787	2,950	3,031	2,989	3,035	2,059	1,129	36,079
주차 Traffic		100%	29%	31%	40%	50%	58%	78%	85%	86%	85%	90%	97%	103%	106%	104%	106%	72%	39%	79%

※ '23년 12월 1일 00시~16시 실측 Data의 129%

주차 가능대수의 50% 이하
주차 가능대수의 50~95%

주차 가능대수의 95~105%
주차 가능대수의 105% 이상

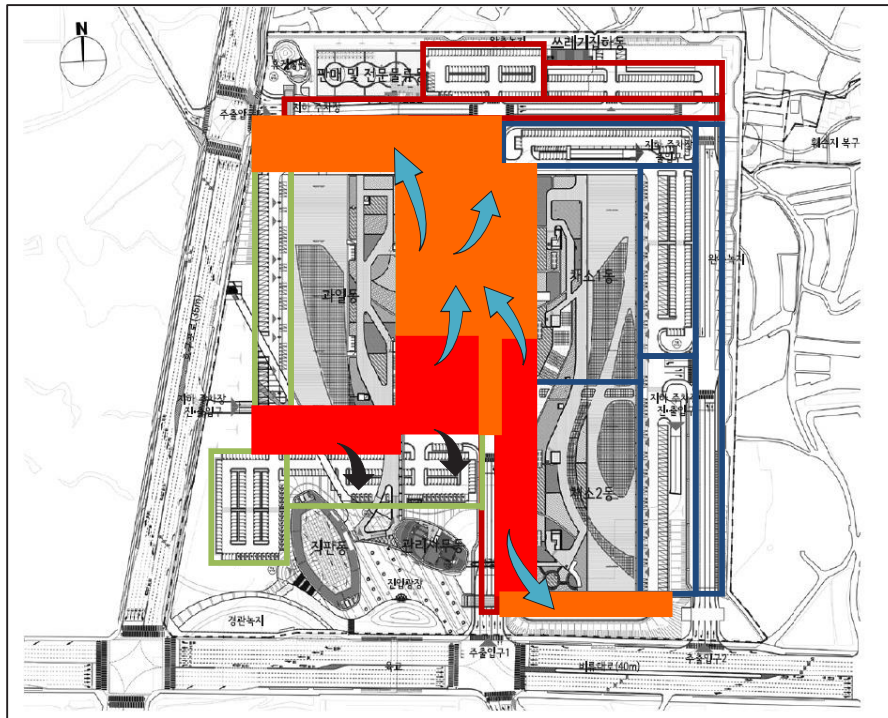
2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

② 주차 현황

Ⅲ. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

실측 및 보정 결과를 바탕으로 한 주차 Traffic 현황은 과일동 및 채소2동 사이에서 Traffic이 시작되어 북쪽 및 채소동 남측면으로 확산되며, 부지의 구조적 문제로 업무동 쪽 주차장은 비선호하는 상황임

주차 Traffic 분산(확산) 현황_지상



주차 Traffic 확산 양상(반출 중심)

- 1차 과일동 반출 주차장 하부 및 남측면의 Traffic 발생
- 동시에 채소2동 반출장의 Traffic 발생
- 2차 물동량 증가에 맞춰, 과일동 반출 주차장 중앙, 상부 및 북측면으로 Traffic 확산
- 동시에 채소1동 반출장 및 중앙 도로까지 Traffic 확산

※ 물동량 증가에도 불구하고 업무동 앞 주차장으로는 Traffic 확산이 되지 않는 상황!!!

주차장 이용객 Interview 요약(반출 중심)

- 1 과일동과 채소동이 인접한 정중앙이 제일 선호 주차 위치임
- 2 물동량 증가 및 혼잡 시간대일수록 정중앙에서 북측으로 주차 위치 이동 및 채소2동은 남측면까지 주차 위치 극대화 활용(부족)
- 3 업무동 앞 주차장 비선호
 - Gate 1 진출입 경사면이 가로막고 있어 좌우 이동 동선이 매우 나뻘

- 업무동 앞 주차장으로 주차 수요가 분산되지 않아, 과일동 하단 및 반출 주차장과 채소2동 반출장에 만성적인 주차 혼잡 문제 발생
 - 물동량이 증가하고 혼잡 시간대일수록 사방으로 주차 Traffic이 분산되어야 하지만, 업무동 앞으로는 분산되지않고 위쪽으로만 분산되어, 채소2동으로의 접근성이 계속 불리해지고 채소2동 반출장 앞의 좌우 이동이 단절됨(상하 이동만 가능)
- 근본적인 채소2동에 대한 접근성 개선 필요 → 채소2동 반출장 앞 경사도로 및 옹벽구조물 철거, 평탄화, 추가 주차장화 필요!!!

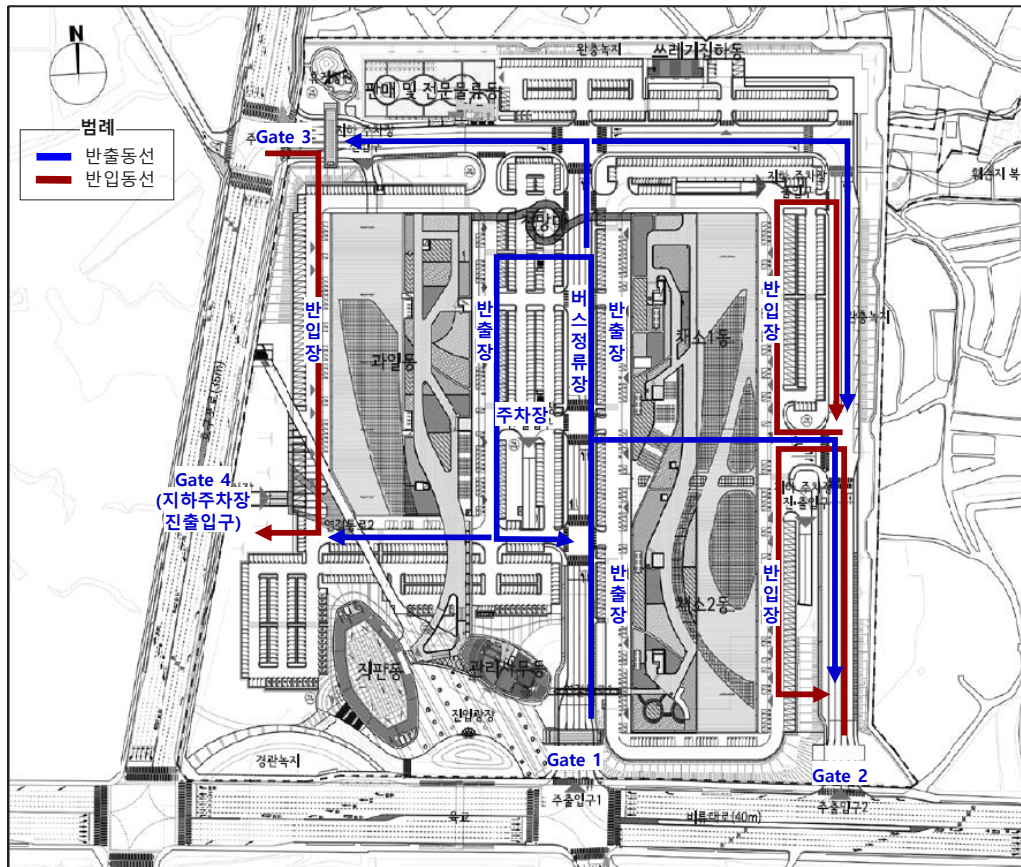
2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

③ 차량 동선 현황

Ⅲ. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

현재의 차량 동선 현황을 분석한 결과, 반입·반출 차량 동선이 중복되어 있고 반출 차량 진출(출차) 동선의 다양화(분산)이 부족하여 이의 개선을 위한 동선 분리 및 동선 다양화가 필요하다고 판단됨

차량 동선 현황



현 차량 동선의 특징 및 시사점(문제점)

1 반입·반출차량 동선의 중복

- 주요 반입·반출 차량 동선이 기본적으로는 구분되어 있으나, 명확히 분리되지 않아 중복 운영이 가능토록 혼재되어 있음
- 반입 차량이 반입 후 바로 출차 하지 못하고 반출 차량 동선과 섞여 출차하는 동선 중복이 발생됨

2 반출 차량의 다양한 동선 부족

- 반출 차량의 다양한 출차 동선이 구성되어 있지 않아, 2개의 동선으로 집중되어 반출 출차 동선의 분산이 부족함

차량 동선 개선 방향

1 반입·반출 차량 동선의 분리

- 반입 차량 동선을 중앙의 반출 차량 동선과 명확히 분리

2 반출 차량의 진출(출차) 동선 다양화

- 반출 차량의 Gate 이용 분산, 동선 집중도 분산

1 Gate 5 추가 설치(반입 차량 동선 분리, 반출 차량 동선 분산)

2 Gate 2 반입 진출 통로 신설(반입 차량 동선 분리)

3 채소동 분할 도로 확장 및 주차장 연결(반출 차량 동선 분산)

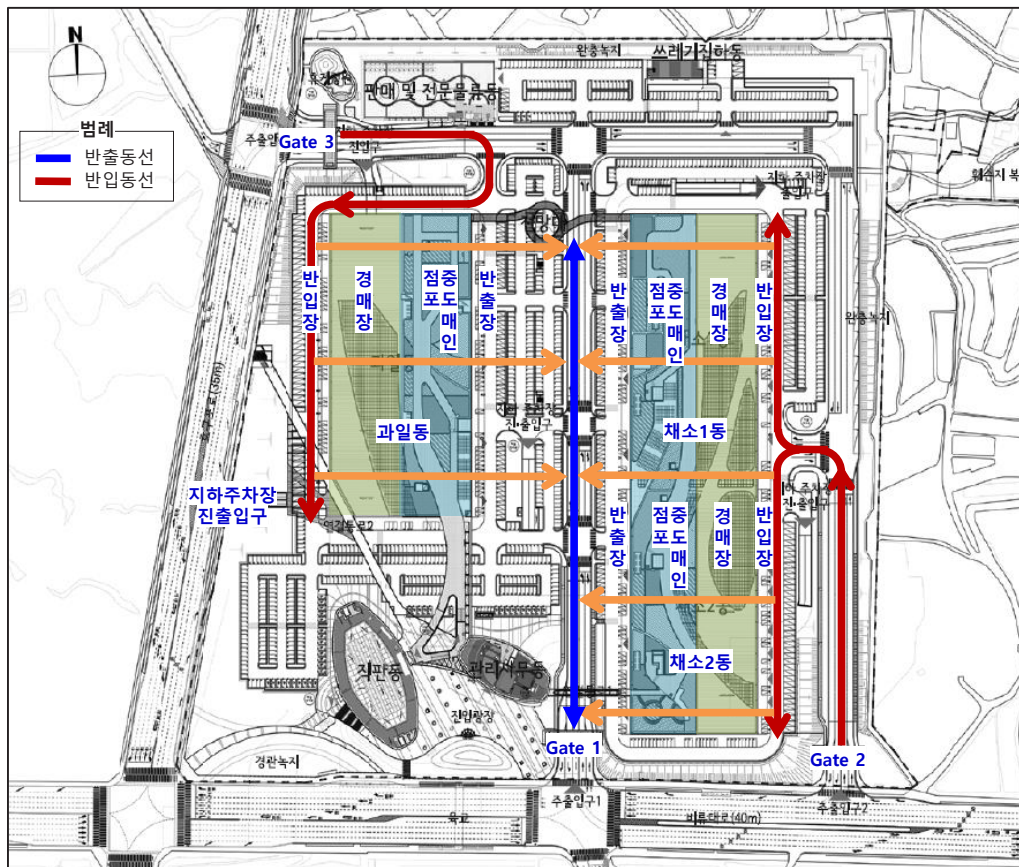
2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

④ 물류 동선 현황

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

현재의 물류 동선 현황을 분석한 결과, 물류 흐름이 외곽의 반입에서부터 중앙의 반출까지 일방향 물류 흐름과 동선으로 구성되어 있어 적절한 구성으로 되어 있다고 판단됨

물류 동선 현황



현행 물류 동선의 특징

1 일방향 흐름 구조

- 반입 → 경매 → 중도매인점포 → 반출
- 물류 흐름 상 방해가 없고 효율적인 구성

2 대칭형 구조

- 과일동과 채소동이 서로 마주보고 대칭되는 구조
- 물류가 중앙 배송장으로 모일 수 있도록 구성

2 통과형 구조

- 과일동과 채소동이 마주보고 가운데에 배송장을 둔 구조
- 배송장에 모인 물류가 최단거리로 배송될 수 있도록 구성

1 효율적인 물류 흐름이 이루어질 수 있는 적절한 물류 동선임

2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

⑤ 채소 1, 2동 연결통로 이용객 현황

Ⅲ. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

채소동 연결통로 이용객 분석을 위하여, 남촌농축산물도매시장 채소동 연결통로를 이동하는 이용객에 대해 '23년 12월 1일 00시부터 16시까지 총 16시간 동안 이동 현황을 실측함

채소동 연결통로 이용객 현황 실측

구 분	내 역
실측 일자	2023년 12월 1일 00시 ~ 16시
실측 목적	- 남촌농산물도매시장 채소1동-채소2동간 연결통로 이용객 수를 시간대별로 파악하여 동간 인원이동 규모 측정 - 채소동 연결통로 이용객 이동 목적 및 의견 청취
실측 내용	- 채소1동 → 채소2동 연결통로 이용객 수 - 채소2동 → 채소1동 연결통로 이용객 수 - 시간대별 연결통로 이용객 의견
실측 방법	- 채소1동과 채소2동 사이 연결통로에 담당 실측자를 배정하여, 1시간 단위로 해당 시간대 내에 연결통로를 오가는 이용객 수 집계 - 채소1동 → 채소2동, 채소2동 → 채소1동간 이동을 구분하여 Counting
실측자	- 농식품신유통연구원(1)

2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

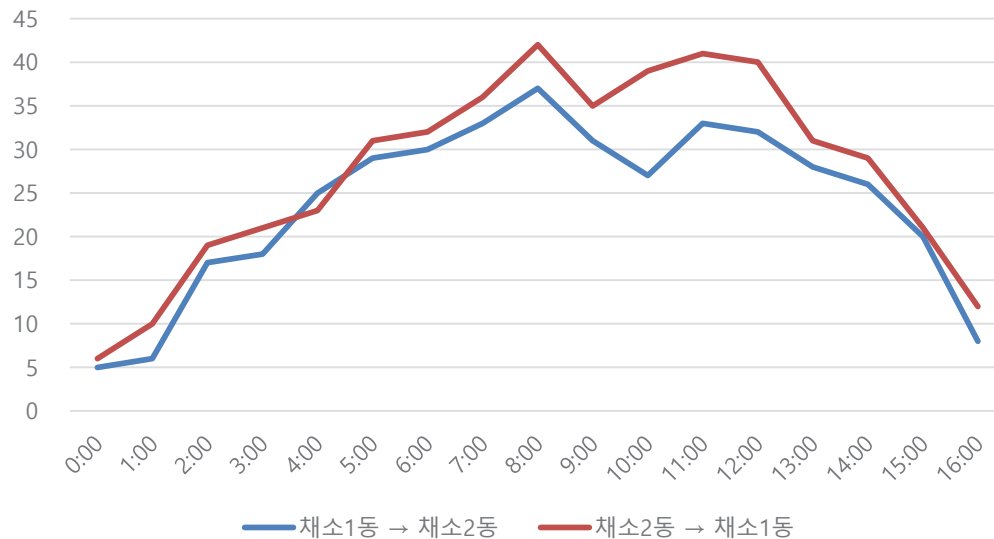
⑤ 채소 1, 2동 연결통로 이용객 현황

Ⅲ. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

채소동 연결통로 이용객 현황을 실측한 결과, 08시 최대 Peak시 79명의 이용객이 연결통로를 사용하는 것으로 파악되었으며, 현재의 연결통로만으로도 운영에 아무런 문제가 없는 것으로 판단됨

채소동 연결통로 이용객 실측 현황

구분	0:00	1:00	2:00	3:00	4:00	5:00	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	계
채소1동 → 채소2동	5	6	17	18	25	29	30	33	37	31	27	33	32	28	26	20	8	405
채소2동 → 채소1동	6	10	19	21	23	31	32	36	42	35	39	41	40	31	29	21	12	468
계	11	16	36	39	48	60	62	69	79	66	66	74	72	59	55	41	20	873



시사점(문제점)

- 채소 1, 2동 연결통로 이용객은 시간당 최소 11명~ 최대 79명으로 측정되어, 전체적으로 이용객이 많지 않은 상황임
- 현재의 연결 통로만으로도 이용객 이동에 전혀 문제 없는 것으로 판단됨
- 약 100여명의 이용객 확인 결과, 고객보다 내부 종사자가 더 많은 것으로 확인됨(약 69명)

2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

⑥ 시장 내부 공영버스 운영 현황

Ⅲ. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

시장 내부 공영버스 운영 현황 분석을 위하여, 시장 내부로 연결 운영되는 공영버스 노선의 운영 및 이용객 현황에 대하여 '23년 12월 1일 00시부터 16시까지 총 16시간 동안 실측을 진행함

시장 내부 공영버스 운영 현황 실측

구 분	내 역
실측 일자	2023년 12월 1일 00시 ~ 16시
실측 목적	- 남촌농산물도매시장 내부에 위치한 버스정류장의 시간대별 이용객 수 파악 - 시간대별 노선별 버스 이용객 의견 청취
실측 내용	- 남촌농산물도매시장 정류장(큰방죽사거리 방면) 514-1, 인천e음 45번 버스 탑승객 및 하차객 수 - 남촌농산물도매시장 정류장(종점 방면) 514-1번 버스 탑승객 및 하차객 수
실측 방법	- 남촌농산물도매시장 정류장에 각각 담당 실측자를 배정하여, 1시간 단위로 해당 시간대 514-1번 버스와 인천e음 45번 버스 탑승객 및 하차객 수 집계
실측자	- 농식품신유통연구원(2)

2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

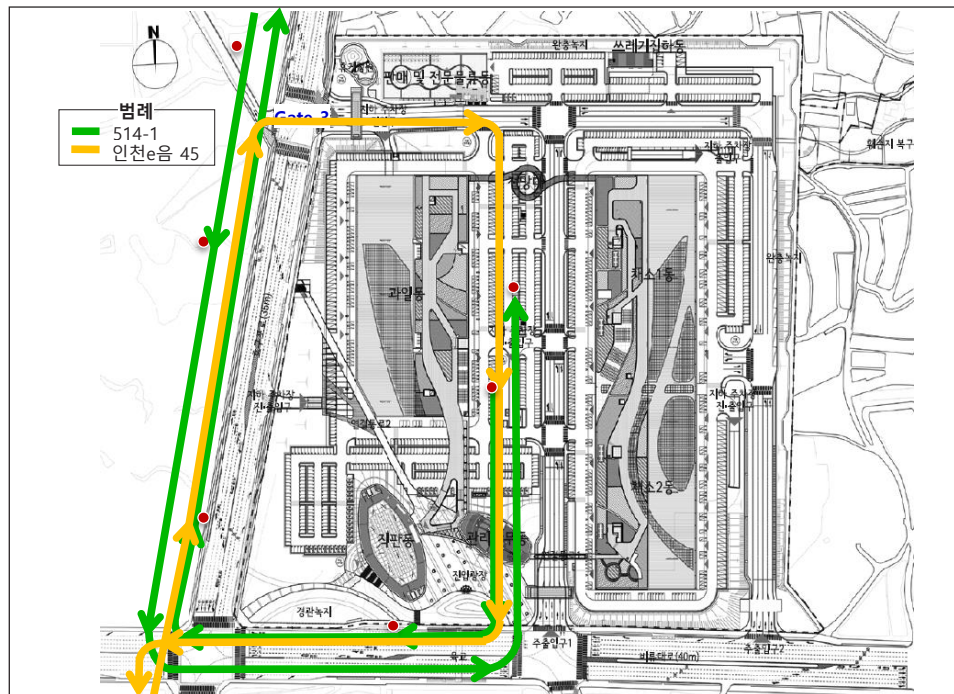
⑥ 시장 내부 공영버스 운영 현황

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

시장 내부 공영버스 운영 현황을 실측한 결과, 08시~16시까지 최대 10명~최소8명 내외의 이용객이 사용하는 것으로 파악되었으며, 공영버스 노선 내부 운영에 따른 Merit는 없는 것으로 판단됨

시장 내부 공영버스 실측 운영 현황

구분		0:00	1:00	2:00	3:00	4:00	5:00	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	계
종점방면	514-1(하차)	0	0	0	0	0	0	1	1	2	3	2	4	5	5	4	2	5	34
큰방죽사거리방면	514-1(승차)	0	0	0	0	0	1	0	2	5	3	5	6	3	5	4	5	3	42
	인천e음 45(승차)	0	0	0	0	0	0	1	0	1	2	1	0	1	0	0	3	1	10
계		0	0	0	0	0	1	2	3	8	8	8	10	9	10	8	10	9	86



시사점(문제점)

514-1번 버스

- 첫차 05:30(출발 기준)~막차 00:45(도착 기준)
- 9~14분 간격
- 시간대별 승하차 인원 최대 10명 이내
- 이용객수가 매우 적어, 내부 운영의 Merit 없음
- Peak 시간대 4회~6회 가량의 내부 운영에 따른 Traffic 가중 요인 가능성 有

인천e음 45번 버스

- 첫차 05:30~막차 23:00(출발 기준), 27~40분 간격
- 시간대별 승차 인원이 최대 3명 이내
- 이용객수가 매우 적어, 내부 운영 Merit 없음
- Peak 시간대 2대 내외의 내부 운영에 따른 Traffic 가중 요인 가능성 적게 有

2. 교통/물류 흐름 현황 및 문제점 파악

⑦ 운영 현황 및 시사점 파악 내용 종합

Ⅲ. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

현재의 교통/물류 흐름은 크게 6개 분야의 10개의 시사점(문제점)을 가지고 있으며, 이의 해결을 위해서는 아래의 6가지 방향(안)을 검토 적용하여야 함

현 교통/물류 흐름 현황의 시사점(문제점) 종합 요약

교통/물류 현황 상의 시사점(문제점)	해결 방향(안)
1 Gate 이용 현황 <ul style="list-style-type: none"> Gate 1, 3 집중도 高 → 반출 차량의 진출 및 진입 동선 분산 필요 Gate 2 이용률 低 → 활성화 필요 	1 Gate 5 추가 설치(지상 전용) <ul style="list-style-type: none"> 과일동 하단에서 좌측으로 지상 전용 직선 도로 및 Gate 5 추가 설치(Gate 1, 3의 진출/진입 이관 유도)
2 주차 현황 <ul style="list-style-type: none"> 과일동 하단 및 반출 주차장, 채소2동 반출장 만성적 주차 혼잡 주차 Traffic 분산이 업무동 앞으로는 분산되지 않고 위쪽으로만 분산되어 채소2동 접근성 하락 지속 및 채소2동 반출장 앞 좌우 이동 단절(상하 이동만 가능) 	2 채소동(1,2동) 분할 도로 확장 및 주차장 연결 <ul style="list-style-type: none"> 분할 도로의 폭을 확장(차량 양방향+∞) 및 중앙 주차장과 직선으로 연결(Gate 2로의 진입, 진출 유도로 이용률 향상 추진)
3 차량 동선 현황 <ul style="list-style-type: none"> 반입 및 반출 차량의 동선 구분 부족 반출 차량의 진출(출차) 동선 다양화 부족 	3 채소2동 하단 반입장 앞 Gate 2로의 진출 통로 신설 <ul style="list-style-type: none"> Gate 2로 바로 연결되는 진출 통로 신설(Gate 이용률 향상)
4 물류 동선 현황 <ul style="list-style-type: none"> 일방향 흐름 구조(대칭형 구조, 통과형 구조)의 효율적인 물류 흐름이 이루어질 수 있는 적절한 물류 동선 	4 Gate 1 폐쇄, 경사도로 평탄화, 주차장 증설 <ul style="list-style-type: none"> Gate 1을 폐쇄하고 경사도로를 평탄화하여 업무동, 과일동, 채소2동을 연결하는 대형 주차장 증설(주차 Traffic의 사방 분산 가능 및 균등한 접근성 부여 가능)
5 채소1, 2동 연결통로 이용객 현황 <ul style="list-style-type: none"> 이용객 少, 내부종사자 이용 多 현재 연결통로만으로 이용객 이동에 문제 無 	5 Gate 차량 통제 체제(System) 강화 운영 <ul style="list-style-type: none"> 사전 등록, 주차 요금 부과 등 기능 강화 운영 차량별 Gate 지정 운영 유도
6 시장 내부 공영버스 운영 현황 <ul style="list-style-type: none"> 이용객 少, 내부 운영 Merit 無, Traffic 가중 요인 가능성 有 	6 버스 노선 내부 운영 폐지 및 정거장 위치 변경 <ul style="list-style-type: none"> 버스 노선의 내부 진입을 없애고 외부 정거장 운영

3. 시설 배치 및 교통/물류 개선 방안

Ⅲ. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

시설 배치 및 교통/물류 실태 조사를 통해, 총 9+1가지의 개선 방향(안)이 검토 되었으며, 이중 적용 가능하다고 판단되는 7가지 개선 방향(안)과 별도 검토 내용을 도출함

시설 배치 및 교통/물류 상의 개선 방향(안)_제2차 유통인협의회 Version

- 시설 배치 현황 및 개선 방향(안)
- 교통/물류 현황 및 개선 방향(안)

No.	개선 방향(안)	적용 판단		비고
		불가능	가능	
1	식자재동 및 판매물류동 위치 및 구조 변경 • 과일동 하단으로 채소2동 처럼 위치 변경 및 건물 모양/층별 구조 변경 재건축	●		기존 건물 해체 및 재건축을 의미하므로 불가능
2	업무동 및 환경동 위치 변경 • 업무동을 부지 중앙 최상단 및 환경동을 부지 최우측 최상단으로 이동 재건축	●		기존 건물 해체 및 재건축을 의미하므로 불가능
3	채소동(1,2동) 규모 축소 및 위치 이동 • 길이와 폭을 축소하여 위치를 현재 대비 우측 및 북쪽으로 이동 재건축	●		기존 건물 해체 및 재건축을 의미하므로 불가능
4	Gate 5 신설 • 과일동 하단에서 좌측으로 지상 전용 직선 도로 및 Gate 5 추가 설치		●	반입/반출 차량 동선 분리, 반출 차량 진출(출차) 동선 다양화 기여
5	채소동(1,2동) 분할 도로 확장 및 중앙 주차장 연결 • 분할 도로의 폭을 확장(차량 양방향+α) 및 중앙 주차장과 직선으로 연결		●	반출 차량 진출(출차) 동선 다양화, Gate 2 이용률 개선 기여
5-1	채소동(1,2동) 연결 • 기존의 분할된 채소동(1, 2동)을 하나의 동 처럼 연결		●	채소 1, 2동의 건물내부 이동 편의성 향상
6	채소2동 하단 반입장 앞 Gate 2로의 진출 통로 신설 • Gate 2로 바로 연결되는 진출 통로 신설		●	반입/반출 차량 동선 분리, Gate 2 이용률 개선 기여
7	Gate 1 폐쇄, 경사도로 평탄화 및 주차장 증설 • Gate 1을 폐쇄하고 경사도로를 평탄화하여 업무동, 과일동, 채소2동을 연결하는 대형 주차장 증설		●	주차 Traffic 분산 강화, 균등한 접근성 부여, 주차장 증대 기여
8	Gate 차량 통제 체제(System) 강화 운영 • 사전 등록, 주차 요금 부과, 차량별 Gate 지정 운영 유도 등		●	시장 관계자 외 불법 주차 방지 및 주차 Traffic 해소 기여
9	버스 노선 내부 운영 폐지 및 정거장 위치 변경 • 버스 노선의 내부 진입을 없애고 외부 정거장 운영		●	주차 및 도로 Traffic 가중 요인 해소 기여

※ 7번 과제와 연계하여 남측 도로에서 경사 사선으로 진입 or 진출 도로 신설 가능 여부 별도 검토 예정

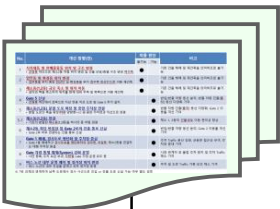
3. 시설 배치 및 교통/물류 개선 방안

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

앞에서 도출된 개선방향(안)에 대한 건축설계사무소와 교평업체의 검토를 통해, 총 12가지(9+3)의 개선 방향(안)이 검토되었으며, 이 중 적용 가능하다고 판단되는 7가지 개선 방향(안)을 최종 도출함

시설 배치 및 교통/물류 상의 개선 방향(안) 총괄 요약_최종 Version

● 9+1개 개선방향(안)



● 건축설계사무소의 설계 검토
● 교평회사의 교통 영향 분석 검토

No.	개선 방향(안)	적용 판단		비고
		불가능	가능	
1	식자재동 및 판매물류동 위치 및 구조 변경 • 과일동 하단으로 채소2동 처럼 위치 변경 및 건물 모양/층별 구조 변경 재건축	●		기존 건물 해체 및 재건축을 의미하므로 불가능
2	업무동 및 환경동 위치 변경 • 업무동을 부지 중앙 최상단 및 환경동을 부지 최우측 최상단으로 이동 재건축	●		기존 건물 해체 및 재건축을 의미하므로 불가능
3	채소동(1,2동) 규모 축소 및 위치 이동 • 길이와 폭을 축소하여 위치를 현재 대비 우측 및 북쪽으로 이동 재건축	●		기존 건물 해체 및 재건축을 의미하므로 불가능
4	Gate 1 폐쇄, 경사도로 평탄화 및 주차장 증설 • Gate 1을 폐쇄하고 경사도로를 평탄화하여 업무동, 과일동, 채소2동을 연결하는 대형 주차장 증설		●	주차 Traffic 분산 강화, 균등한 접근성 부여, 주차장 증대 기여
4-1	Gate 1 폐쇄, 차량 진출입 램프 신설 및 주차장 증설 • Gate 1을 폐쇄하고 차량 진출입이 가능한 램프를 신설 및 업무동, 과일동, 채소2동을 연결하는 대형 주차장 증설		●	주차 Traffic 분산 강화, 균등한 접근성 부여, 주차장 증대 기여 + Gate 기능 일부 유지(진출 분산)
5	Gate 5 신설 • 과일동 하단에서 좌측으로 지상 전용 직선 도로(왕복 1차선) 및 Gate 5 추가 설치		●	반입/반출 차량 동선 변경, 차량 진출입 동선 다양화성 부여
5-1	Gate 5 신설(지하주차장 출입램프 삭제) • 과일동 하단에서 좌측으로 지상 전용 직선 도로(왕복 2차선) 및 Gate 5 추가 설치		●	반입/반출 차량 동선 변경, 차량 진출입 동선 다양화성 부여 + Gate 이용률 증대
6	채소2동 하단 반입장 앞 Gate 2로의 진출 통로 신설 • Gate 2로 바로 연결되는 진출 통로 신설	●		반입/반출 차량 동선 분리, Gate 2 이용률 개선 기여
7	채소동(1, 2동) 분할 도로 확장 및 중앙 주차장 연결 • 분할 도로의 폭을 확장(차량 양방향+α) 및 중앙 주차장과 직선으로 연결	●		반출 차량 진출(출차) 동선 다양화, Gate 2 이용률 개선 기여
7-1	채소동(1, 2동) 연결 • 기존의 분할된 채소동(1, 2동)을 하나의 동 처럼 연결		●	채소 1, 2동의 건물 내부 이동 편의성 향상
8	Gate 차량 통제 체제(System) 강화 운영 • 사전 등록, 주차 요금 부과, 차량별 Gate 지정 운영 유도 등		●	시장 관계자 외 불법 주차 방지 및 주차 Traffic 해소 기여
9	버스 노선 내부 운영 폐지 및 정거장 위치 변경 • 버스 노선의 내부 진입을 없애고 외부 정거장 운영		●	주차 및 도로 Traffic 가중 요인 해소 기여

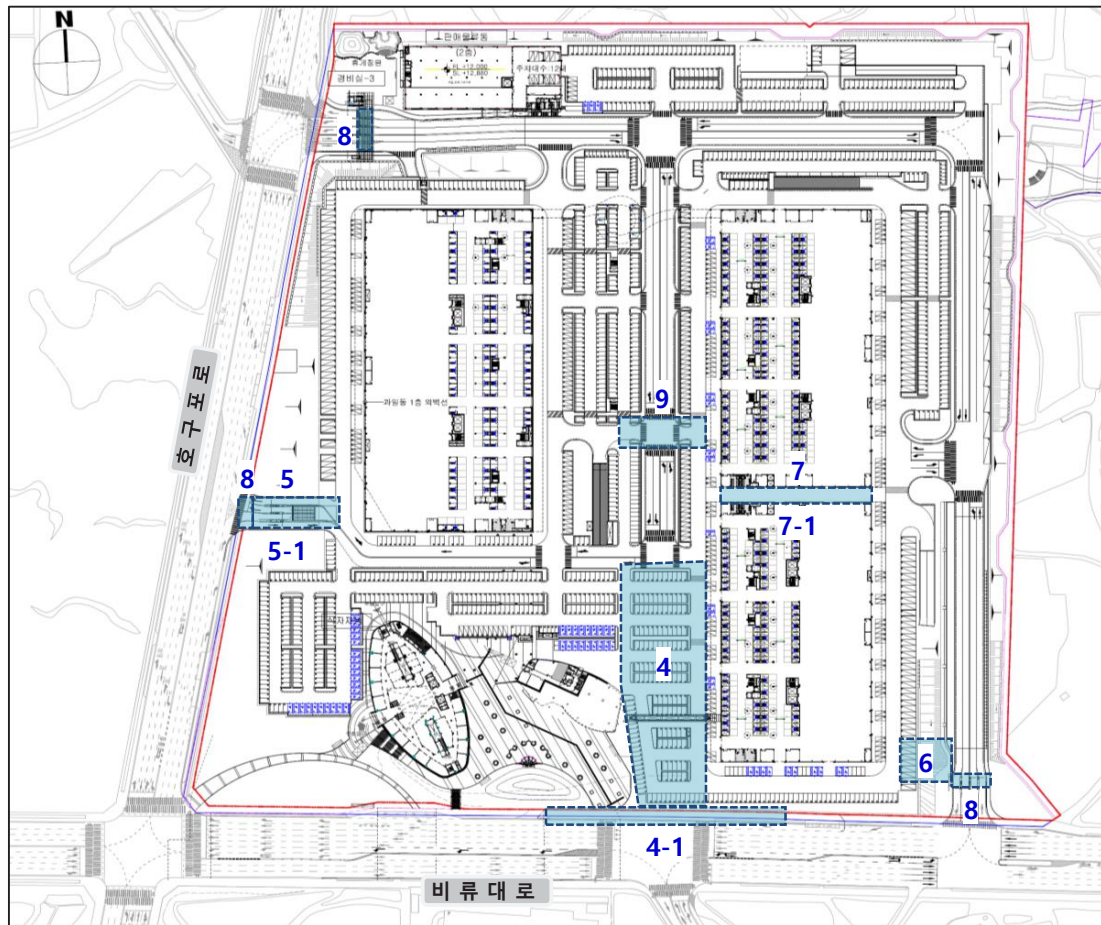
※ 기타 개선안 별도

3. 시설 배치 및 교통/물류 개선 방안

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

적용 가능한 개선 방안 및 별도 검토 내용을 도면 상에 표현한 결과는 아래와 같으며, 이 중 2개 안에 대해서는 의사결정이 필요하며 3개 안에 대해서는 즉시 적용이 가능함

적용 가능 개선 방향(안) 요약



No.	개선 방향(안)	비고
4	Gate 1 폐쇄, 경사도로 평탄화 및 주차장 증설 • Gate 1을 폐쇄하고 경사도로를 평탄화하여 업무동, 과일동, 채소2동을 연결하는 대형 주차장 증설	선택안
4-1	Gate 1 폐쇄, 차량 진출입 램프 신설 및 주차장 증설 • Gate 1을 폐쇄하고 차량 진출입이 가능한 램프를 신설 및 업무동, 과일동, 채소2동을 연결하는 대형 주차장 증설	
5	Gate 5 신설 • 과일동 하단에서 좌측으로 지상 전용 직선 도로(왕복 1차선) 및 Gate 5 추가 설치	선택안
5-1	Gate 5 신설 (지하주차장 출입램프 삭제) • 과일동 하단에서 좌측으로 지상 전용 직선 도로(왕복 2차선) 및 Gate 5 추가 설치	
6	채소2동 하단 반입장 앞 Gate 2로의 진출 통로 신설 • Gate 2로 바로 연결되는 진출 통로 신설	불가
7	채소동(1, 2동) 분할 도로 확장 및 중앙 주차장 연결 • 분할 도로의 폭을 확장(차량 양방향+α) 및 중앙 주차장과 직선으로 연결	불가
7-1	채소동(1, 2동) 연결 • 기존의 분할된 채소동(1, 2동)을 하나의 동 처럼 연결	즉시 적용 가능
8	Gate 차량 통제 체제(System) 강화 운영 • 사전 등록, 주차 요금 부과, 차량별 Gate 지정 운영 유도 등	즉시 적용 가능
9	버스 노선 내부 운영 폐지 및 정거장 위치 변경 • 버스 노선의 내부 진입을 없애고 외부 정거장 운영	즉시 적용 가능

※ 기타 개선안 별도

3. 시설 배치 및 교통/물류 개선 방안

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

개선안 4는 Gate 1 폐쇄하고 경사도로 평탄화한 후 주차장을 증설하는 안으로 채소2동 접근성 강화와 주차 Traffic 분산 강화 등의 효과를 기대할 수 있으며, 공사비는 약 2,018백만원임

[개선안 4] Gate 1 폐쇄, 경사도로 평탄화 및 주차장 증설

변경 전	지상1층 평면도	변경 후	지상1층 평면도	변경사항
				<div>① Gate1 폐쇄</div> <div>② 경사도로 평탄화 및 중앙도로 삭제</div> <div>③ 주차장 증설 (170대 추가)</div> <div>④ 옹벽 설치</div>
구 분		직접공사비	간접비(부가세포함)	합계
개선안 4_Gate 1 폐쇄, 경사도로 평탄화 및 주차장 증설		1,462,000,000	555,560,000	2,017,560,000

(단위 : 원)

3. 시설 배치 및 교통/물류 개선 방안

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

개선안 4-1은 개선안 4의 효과를 최대한 유지하면서 폐쇄되는 Gate 1의 기존 차량 진출입 접근성을 일부 유지할 수 있도록하는 효과를 기대할 수 있으며, 공사비는 약 2,409백만원임

[개선안 4-1] Gate 1 폐쇄, 차량 진/출입 램프 신설 및 주차장 증설

변경 전	지상1층 평면도	변경 후	지상1층 평면도	변경사항
				① Gate1 폐쇄 ② 경사도로 평탄화, 중앙도로 삭제 ③ 주차장 증설 (98대 추가) ④ 옹벽 설치 ⑤ 진/출입 경사로 신설 (단위 : 원)
구 분		직접공사비	간접비(부가세포함)	합계
개선안 4-1_Gate 1 폐쇄, 차량 진·출입 램프 신설 및 주차장 증설		1,746,000,000	663,480,000	2,409,480,000

※ ⑤ 진출입 램프의 기울기는 11°, 편도 1차선이며, 5톤 트럭까지 진입 가능함(램프 폭 약 6m)

3. 시설 배치 및 교통/물류 개선 방안

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

(개선안 4 및 4-1_교통 측면 고려 사항)

Back Up

개선안 4 및 4-1에 대한 교통 측면에서의 장단점은 아래와 같으며, Gate 1 폐쇄에 따른 영향을 최소화하기 위해서는 기존 우회전 진/출입만 가능하던 Gate 2 앞의 교차로 신설이 필수적임

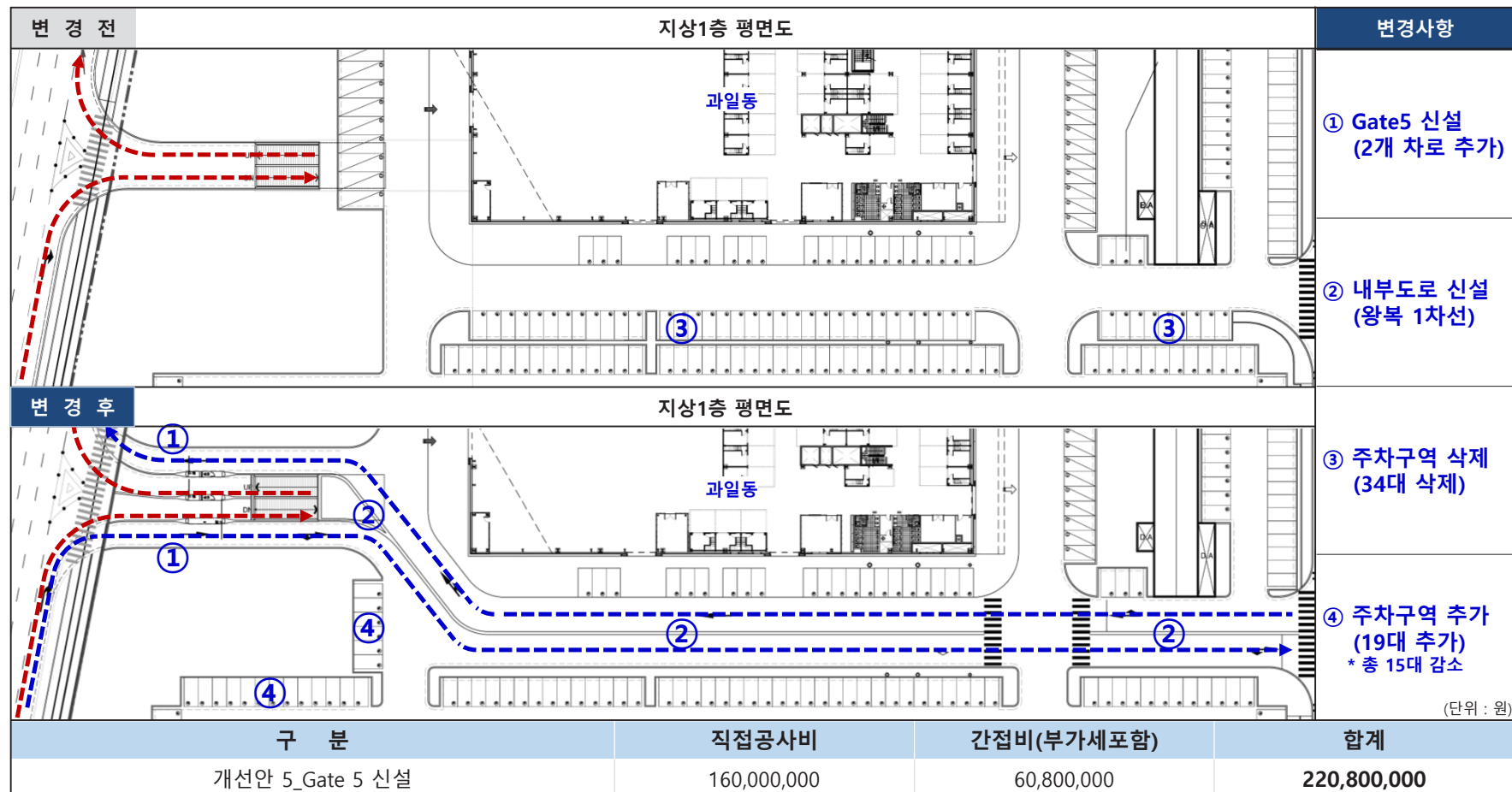
<p>개선안 4_Gate1 완전 폐쇄</p> <p>Gate 1 폐쇄</p> <p>Gate 2 교차로신설</p> <p>비류대로</p>	<p>장 점</p> <ul style="list-style-type: none"> • 현재 대비 주차장 추가 증설 (▲ 170대) • 추가 주차장 채소2동 집중 배치 <p>단 점</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gate1 폐쇄로 차량 진/출입 동선 우회 필요 • 남측 방향에서의 차량 진출입 완전 차단
<p>개선안 4-1_Gate1폐쇄 및 우회전 진출입 램프 신설</p> <p>Gate 1 폐쇄 (우회전 진출입 램프 신설)</p> <p>Gate 2 교차로신설</p> <p>비류대로</p>	<p>장 점</p> <ul style="list-style-type: none"> • 현재 대비 주차장 추가 증설 (▲ 98대) • 추가 주차장 채소2동 집중 배치 • 우회전 진출입 램프 설치로 인한 진출입 우회 동선 필요성 감소 (약 40%) <p>단 점</p> <ul style="list-style-type: none"> • 주차장 증설 대수 감소 (170대 → 98대(▼ 72대))

3. 시설 배치 및 교통/물류 개선 방안

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

개선안 5는 Gate 4(지하 진출입로)를 유지하면서 Gate 5를 신설하는 안으로, Gate 1 폐쇄에 따른 차량 우회 진출입 동선을 부분적으로 확보하는 효과를 기대할 수 있으며, 공사비는 약 221백만원임

[개선안 5] Gate 5 신설(왕복 2차선)

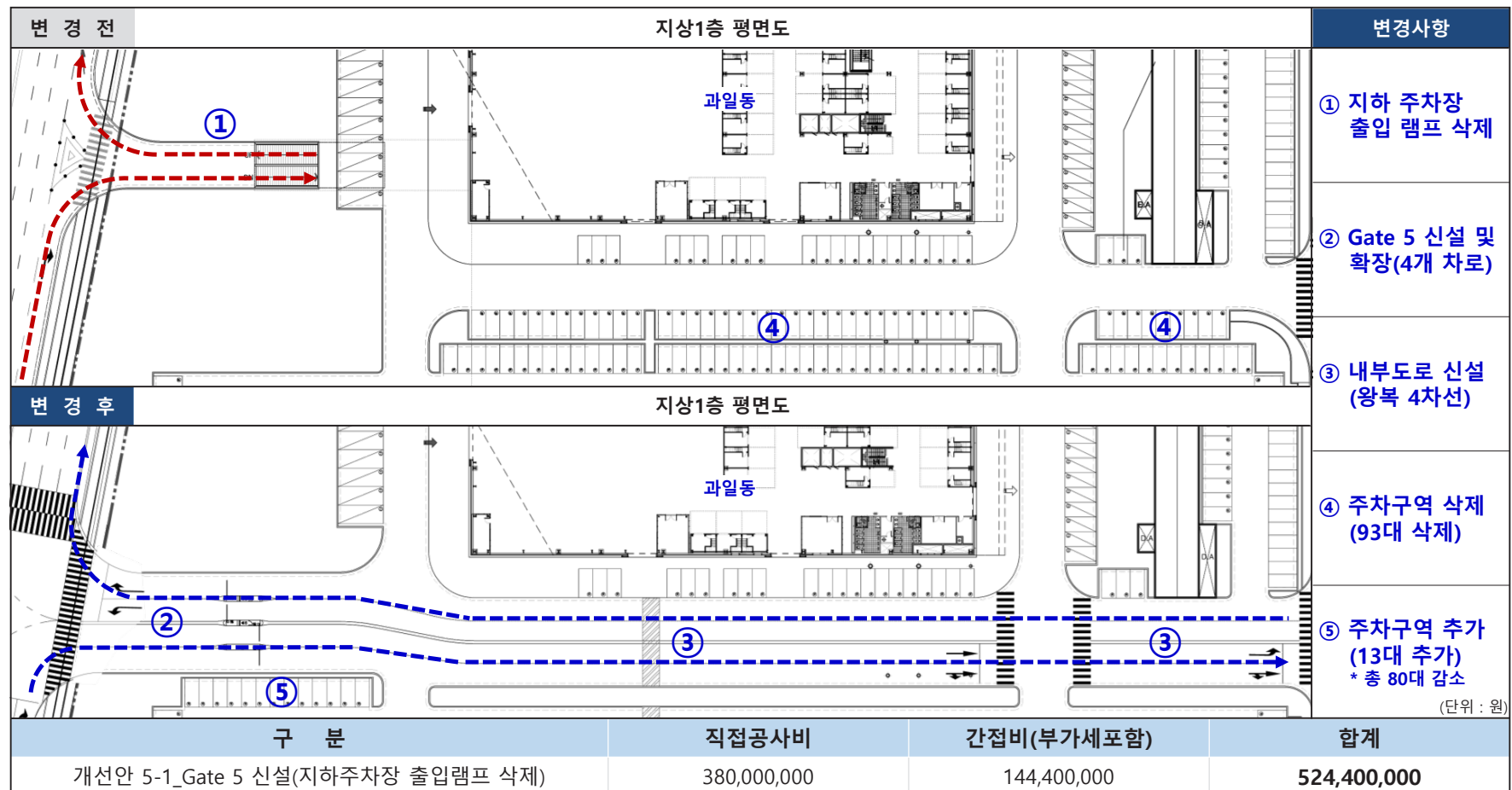


3. 시설 배치 및 교통/물류 개선 방안

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

개선안 5-1은 Gate 4(지하 진출입로)를 제거하고 Gate 5 신설하는 안으로, Gate 1 폐쇄에 따른 차량 우회 진출입 동선을 대부분 확보하고 내부 교통 안전성 향상도 기대할 수 있으며, 공사비는 약 524백만원임

[개선안 5-1] Gate 5 신설(지하주차장 출입램프 삭제 및 왕복 4차선)



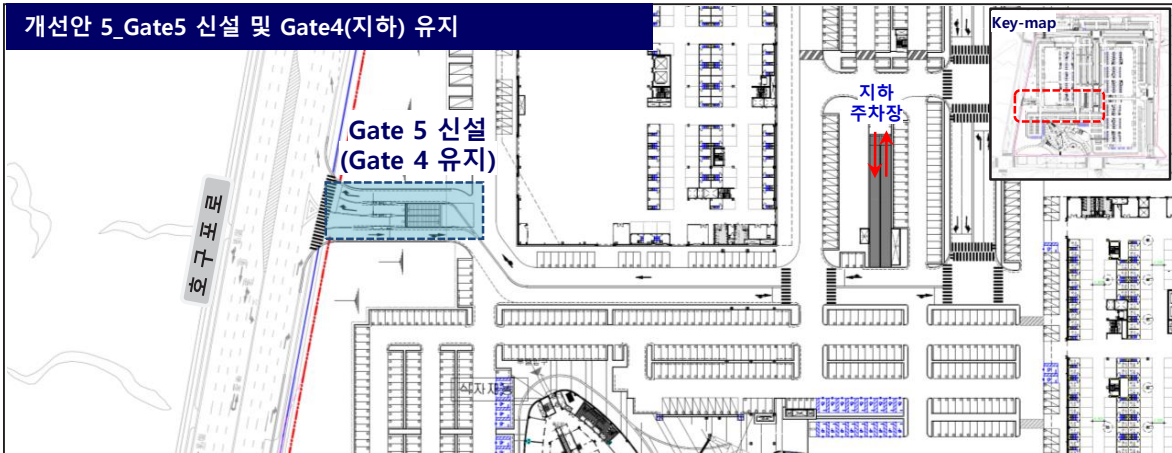

3. 시설 배치 및 교통/물류 개선 방안

Ⅲ. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

(개선안 5 및 5-1_교통 측면 고려 사항)

Back Up

개선안 5 및 5-1에 대한 교통 측면에서의 장단점은 아래와 같으며, Gate 1 폐쇄에 따른 영향을 완화하고 Gate 4 폐쇄에 따른 교통상의 장점을 확보하기 위해서는 신설 Gate 5 앞 교차로 신설이 필요함

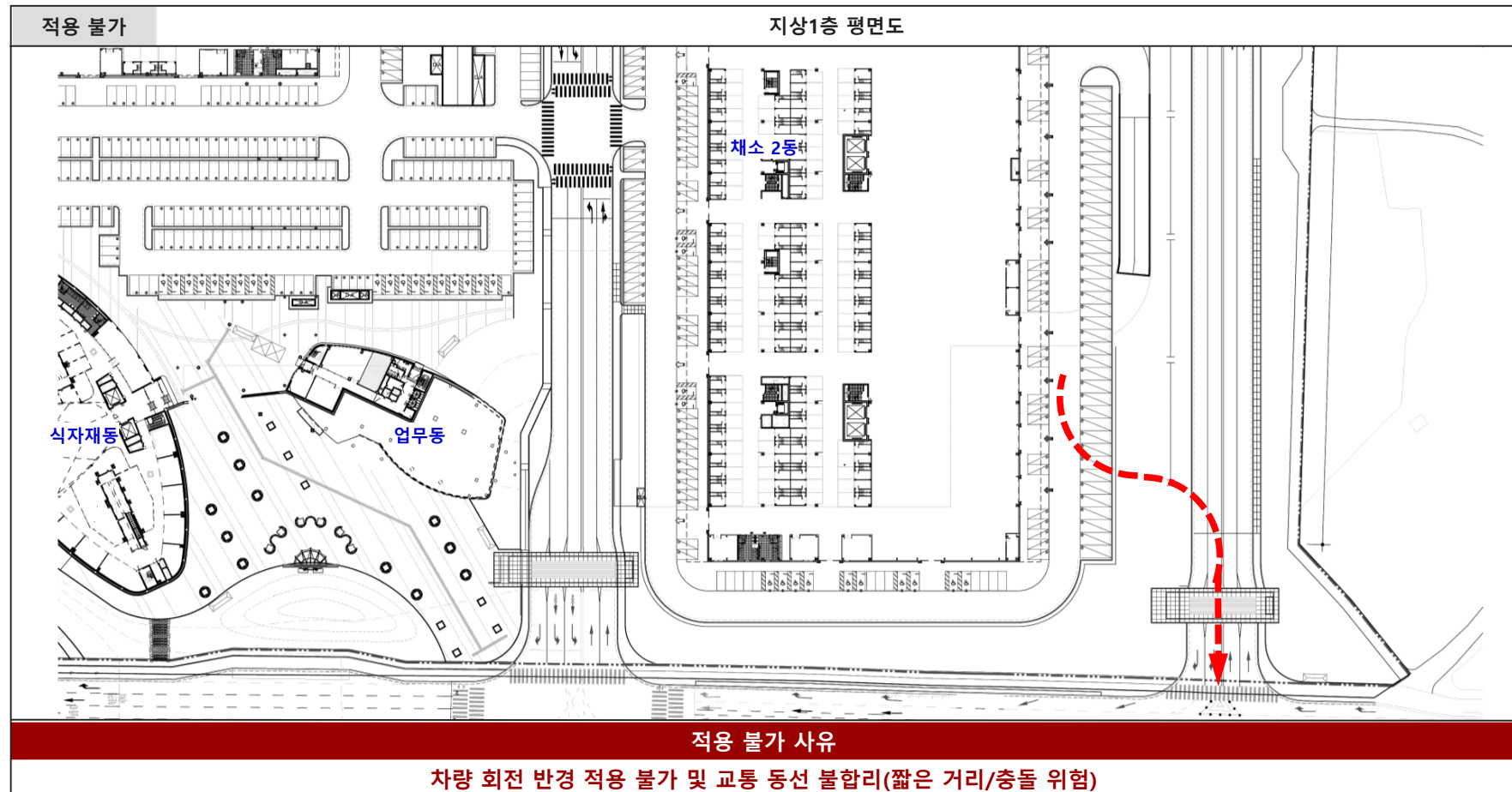
<div>개선안 5_Gate5 신설 및 Gate4(지하) 유지</div> 	<div>장 점</div> <ul style="list-style-type: none">• Gate 1 폐쇄로 인한 차량 진출입 우회 동선의 부분적 확보(약 50%)• Gate 4 지하주차장 진/출입 유지 (진입 약 7.3%, 진출 약 4.8%)
	<div>단 점</div> <ul style="list-style-type: none">• Gate 4 유지 시 교차로 설치 불가 (지하, 지상 차로 회전반경 및 충돌)• 진/출입 방면별 접근성 확보 불가• 지상부 급격한 곡선구간 발생으로 내부도로 교통안전 불리
<div>개선안 5-1_Gate5 신설 및 Gate4(지하) 폐쇄_교차로 설치</div> 	<div>장 점</div> <ul style="list-style-type: none">• Gate 1 폐쇄로 인한 차량 진출입 우회 동선의 대부분 확보(100%)• 교차로 설치 가능• 진/출입 동선 방면별 접근성 확보• 지상부 완만한 곡선구간 차량도로 구성으로 내부도로 교통안정성 유리
	<div>단 점</div> <ul style="list-style-type: none">• 교차로 설치 시 Gate 4 폐쇄에 따른 지하주차장 진출입 차량 우회 동선 확보 필요(평균 6% 내외)• 교차로 설치로 인한 호구포로 가로 구간 통행속도 감소

3. 시설 배치 및 교통/물류 개선 방안

Ⅲ. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

개선안 6을 건축 및 교통 측면에서 검토한 결과, 차량 회전 반경 적용이 불가능하고 교통 동선 상 불합리한 점을 고려할 때 적용할 수 없는 것으로 판단됨

[개선안 6] 채소2동 하단 반입장 앞 Gate2로의 진출 통로 신설

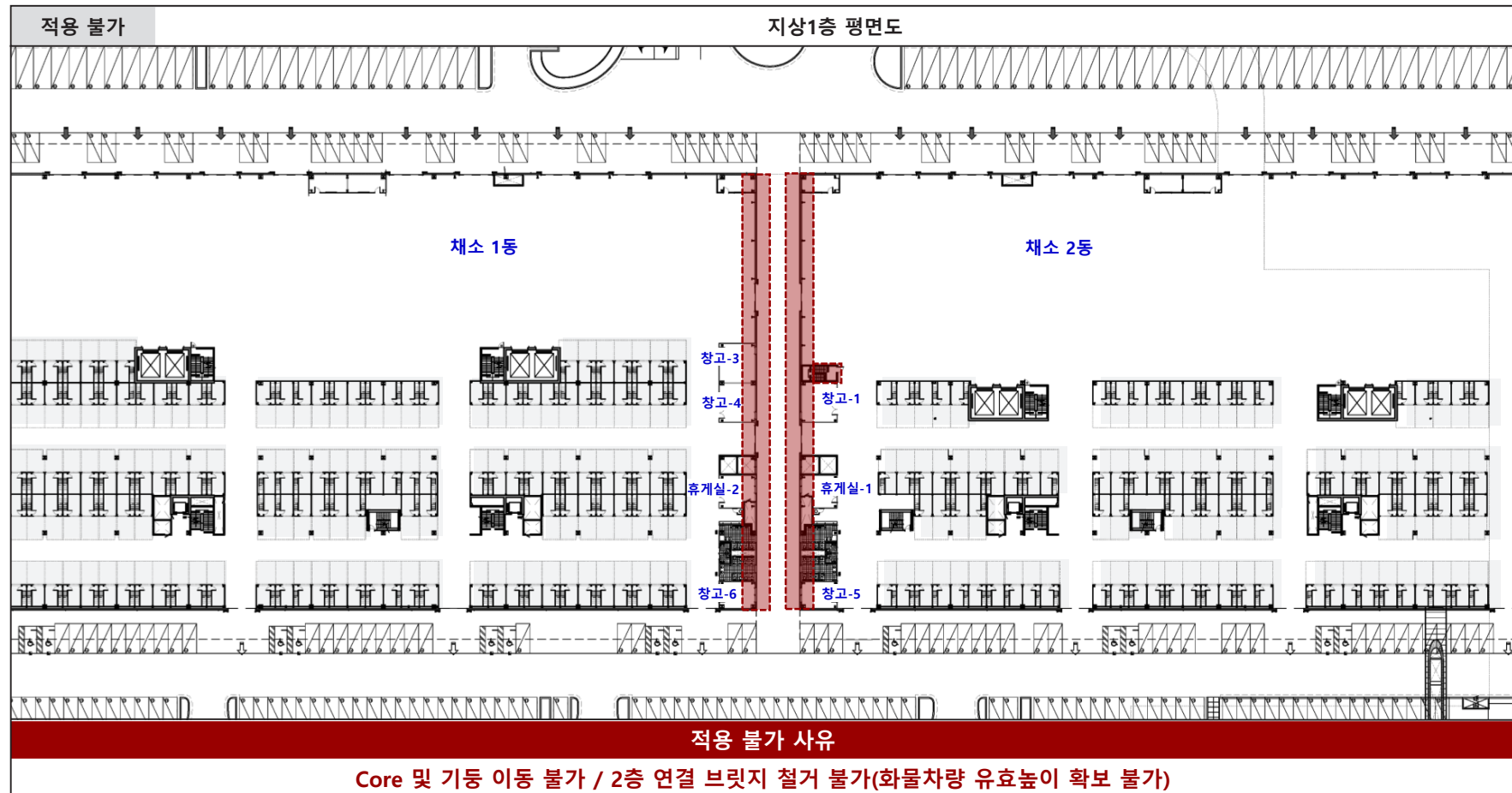


3. 시설 배치 및 교통/물류 개선 방안

Ⅲ. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

개선안 7을 건축 측면에서 검토한 결과, 기존 건물의 구조상 해당 Core 및 기둥의 이동 설치가 불가능한 점과 2층 연결 Bridge 철거가 불가능한 점을 고려할 때, 실행 불가능한 개선 방안으로 판단됨

[개선안 7] 채소동(1,2동) 분할 도로 확장 및 중앙 주차장 연결



3. 시설 배치 및 교통/물류 개선 방안

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

개선안 7-1은 개선안 7과는 정반대로 채소 1, 2동을 하나의 동으로 연결하는 안으로써, 내부 도보 이동 편의성을 향상시켜 채소2동 접근성을 향상시키는 효과를 기대할 수 있으며, 공사비는 약 359백만원임

[개선안 7-1] 채소동(1, 2동) 연결

변경 전	지상1층 평면도	변경 후	지상1층 평면도	변경사항
				<ul style="list-style-type: none"> ① 채소1, 2동 통합 통과 도로 삭제 및 측벽 삭제 ② 창고 3,4 축소 ③ 휴게실 1,2 삭제 (가로 동선 확보) ④ 화장실 위치 이동 및 축소 (가로 동선 확보) ⑤ 창고 5,6 삭제 (가로 동선 확보) ⑥ 점포 신설 ⑦ 화물 서터 신설 (단위 : 원)
구분	직접공사비	간접비(부가세포함)	합계	
개선안 7-1_채소동(1, 2동) 연결	260,000,000	98,800,000	358,800,000	

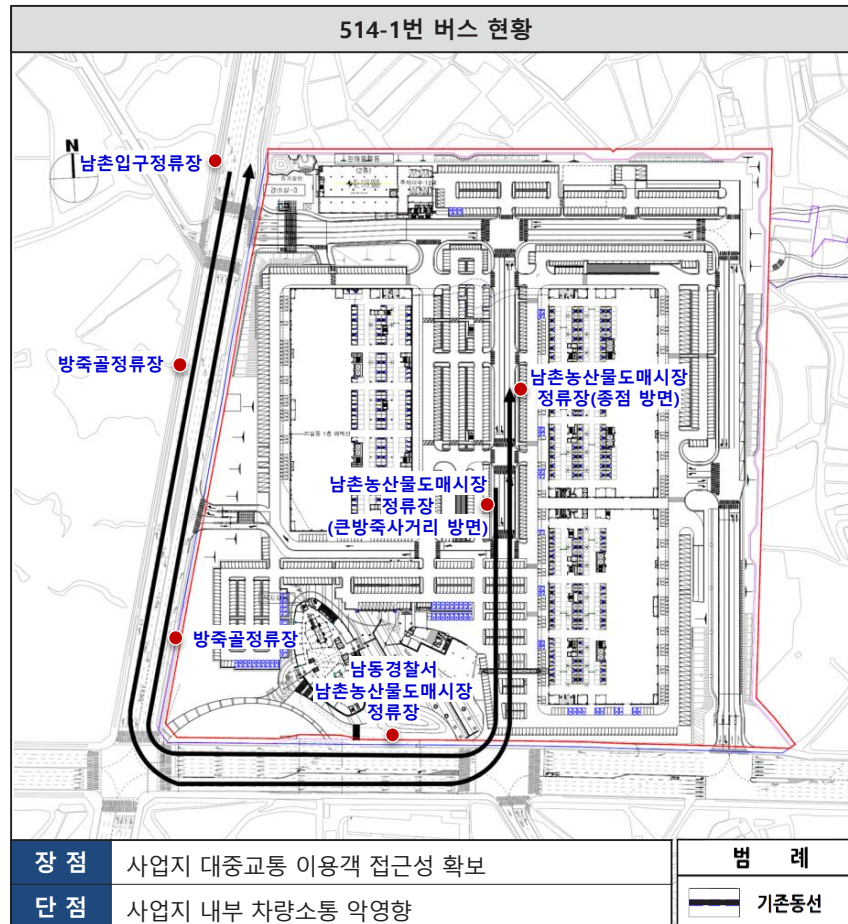
3. 시설 배치 및 교통/물류 개선 방안

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

(개선안 9_버스 노선 내부 운영 폐지 및 정거장 위치 변경_1)

Back Up

개선안 4 및 4-1에 의해 Gate 1이 폐쇄되었기 때문에, 개선안 9에 따른 514-1번 버스의 도매시장 내부 운영 폐지 및 버스 노선 변경이 수반되어야 함



3. 시설 배치 및 교통/물류 개선 방안

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

(개선안 9_버스 노선 내부 운영 폐지 및 정거장 위치 변경_2)

Back Up

개선안 4 및 4-1에 의해 Gate 1이 폐쇄되었기 때문에, 개선안 9에 따른 인천e음 45번 버스의 도매시장 내부 운영 폐지 및 버스 노선 변경이 수반되어야 함

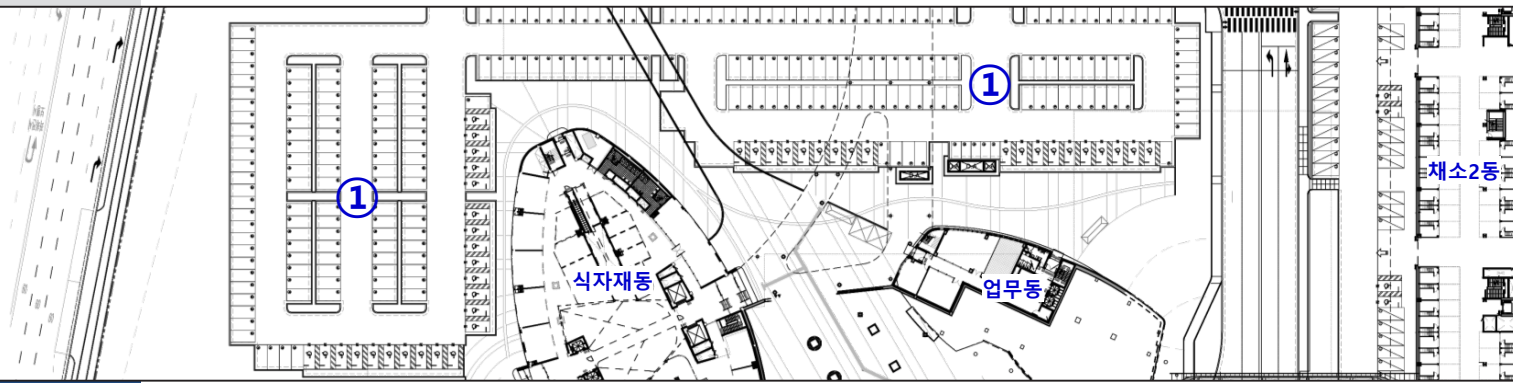
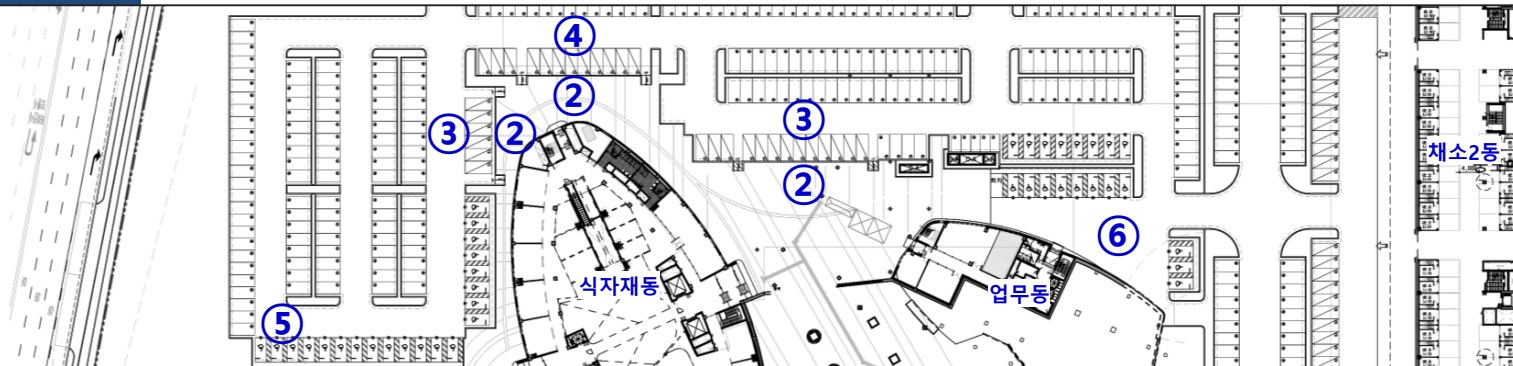


3. 시설 배치 및 교통/물류 개선 방안

표. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

물류 효율화와 시장 활성화를 위한 기타 개선안의 내용과 그에 따른 변경사항을 반영한 도면은 아래와 같으며, 공사비는 약 1,165백만원임

[기타 개선안]

변경 전	지상1층 평면도		변경사항
	①		① 주차장 통로 마감 변경 (주차구역 제외) (잔디블럭→아스팔트)
	②		② 하역 진입 경사로 신설
	③		③ 장애인 주차 구역 → 하역 주차 구역
변경 후	지상1층 평면도		
	④		④ 확장형 주차 구역→ 하역 주차 구역
	⑤		⑤ 확장형 주차 구역→ 장애인 주차 구역
	⑥		⑥ 주차구역 신설 (11대 추가) (단위 : 원)
구분	직접공사비	간접비(부가세포함)	합계
기타 개선안	809,100,000	307,400,000	1,165,000,000

3. 시설 배치 및 교통/물류 개선 방안

Ⅲ. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

이상의 개선안을 종합하면 총 4가지 종합안으로 편집되고 총 공사비는 약 3,762백만원~4,458백만원사
이로 예상되며, 각 종합안의 장단점을 고려한 종합 의견은 아래와 같음

개선안 적용 종합 의견(안)

구분	내용	변경사항	공사비
개선안 4	Gate 1 폐쇄, 경사도로 평탄화, 주차장 증설	<ul style="list-style-type: none"> 주차면수 170대 증가 중양도로 삭제 	2,017,560,000원
개선안 4-1	Gate 1 폐쇄, 진출입 램프 설치, 주차장 증설	<ul style="list-style-type: none"> 주차면수 98대 증가 중양도로 삭제 	2,409,480,000원
개선안 5	Gate 4 유지, Gate 5 신설	<ul style="list-style-type: none"> 주차면수 15대 감소 내부에 급격한 곡선도로 신설 	220,800,000원
개선안 5-1	Gate 4 폐쇄, Gate 5 신설	<ul style="list-style-type: none"> 주차면수 80대 감소 내부에 완만한 곡선도로 신설 	524,400,000원
개선안 7-1	채소1동, 채소2동 연결	<ul style="list-style-type: none"> 채소1, 2동 통합 창고, 화장실, 휴게실 축소 이동 및 삭제 	358,800,000원
기타 개선안	기타 부지 정돈	<ul style="list-style-type: none"> 주차면수 11대 증가 주차구역 일부 변경 	1,165,000,000원

※ 각 공사비는 교차로 설치 비용은 포함되지 않은 금액임

구분	종합안 1	종합안 2	종합안 3	종합안 4
구성	개선안 4 + 개선안 5	개선안 4-1 + 개선안 5	개선안 4 + 개선안 5-1	개선안 4-1 + 개선안 5-1
장점	<ul style="list-style-type: none"> 채소2동 접근성 향상(최대) 주차면수 166대 증가 주차 Traffic 분산 유도(최대) 지하주차장 진출입 동선 유지 	<ul style="list-style-type: none"> 채소2동 접근성 향상(대) 주차면 94대 증가 주차 Traffic 분산 유도(대) Gate 1. 폐쇄에 따른 우회동선안 부분적 확보(약 50%) Gate 1. 차량 진출입 기능 유지 (약 40%) 지하주차장 진출입 동선 유지 	<ul style="list-style-type: none"> 채소2동 접근성 향상(최대) 주차면 101대 증가 주차 Traffic 분산 유도(대) Gate 1. 폐쇄에 따른 우회동선안 최대치 확보(100%) 내부도로 교통안전 유리 Gate 5 방면별 접근성 확보 가능 	<ul style="list-style-type: none"> 채소2동 접근성 향상(대) 주차면 29대 증가 주차 Traffic 분산 유도(소) Gate 1. 차량 진출입 기능 유지 (약 40%) Gate 1. 폐쇄에 따른 우회동선안 최대치 확보(100%) 내부도로 교통안전 유리 Gate 5 방면별 접근성 확보 가능
단점	<ul style="list-style-type: none"> 시장 중앙부 진출입 동선 불리 내부도로 교통안전 불리 Gate 5 방면별 접근성 확보 불가 	<ul style="list-style-type: none"> 내부도로 교통안전 불리 Gate 5 방면별 접근성 확보 불가 	<ul style="list-style-type: none"> 시장 중앙부 진출입 동선 불리 지하주차장 진출입 동선 불리 	<ul style="list-style-type: none"> 지하주차장 진출입 동선 불리
총 공사비	3,762,160,000원	4,154,080,000원	4,065,760,000원	4,457,680,000원
		2nd Priority		1st Priority

※ 각 종합안의 총 공사비는 개선안 7-1 및 기타 개선안의 공사비가 모두 포함된 금액임

Table of Contents.

I. 과업 수행 개요

II. 남촌농산물도매시장 운영 실태 조사

III. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

IV. 교통 환경 조사(외부)

V. 타 도매시장 운영사례분석 및 도매시장 기능강화방안

VI. 도매시장의 기능을 고려한 효율적 운영방안

VII. 결론 총괄 및 향후 추진 제언

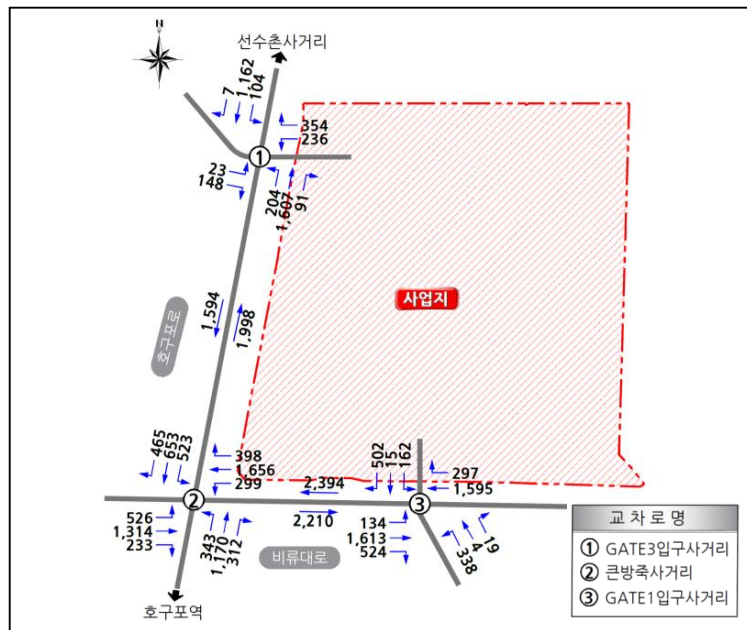
1. 교통 환경 조사(외부)

IV. 교통 환경 조사(외부)

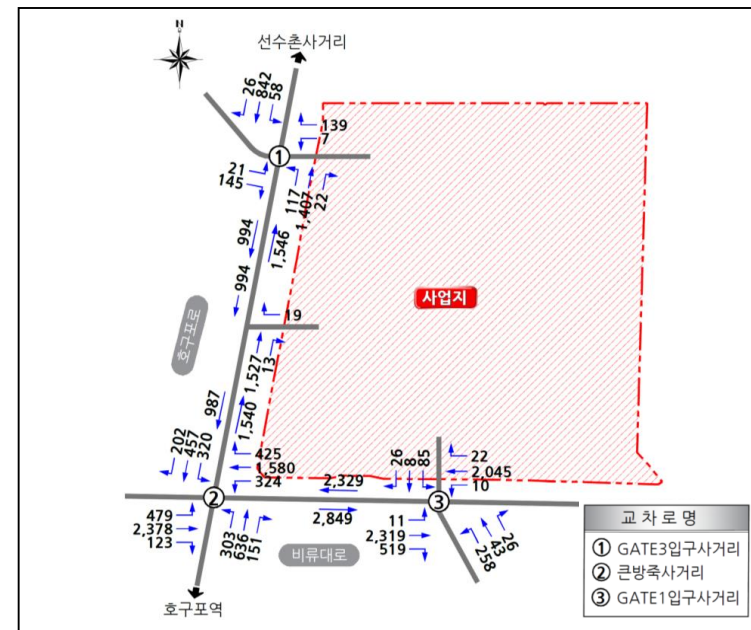
2024년 현재 교통량 조사 결과, 기존 교통영향평가 대비 호구포로 양방향 교통량은 29.29% 감소한 2,540대/시로 나타난 반면, 비류대로 양방향 교통량은 12.47% 증가한 5,178대/시로 나타남

기존 교통영향평가 대비 '24년 현황 교통량

● 기존 교통영향평가(2022년)



● 2024년 현황 교통량(17~18시)



구분	도로			교차로			
	호구포로 양방향	비류대로 양방향	합계	① Gate 3 입구 사거리	② 큰방죽 사거리	③ Gate 1 입구 사거리	합계
기존('22년 17~18시)	3,592대/시	4,604대/시	8,196대/시	3,936대/시	7,892대/시	5,203대/시	17,031대/시
현재('24년 17~18시)	2,540대/시	5,178대/시	7,718대/시	2,784대/시	7,378대/시	5,372대/시	15,534대/시
증감	△1,052대/시	574대/시	△478대/시	△1,152대/시	△514대/시	169대/시	△1,497대/시
증감률	-29.29%	12.47%	-5.83%	-29.27%	-6.51%	3.25%	-8.79%

1. 교통 환경 조사(외부)

IV. 교통 환경 조사(외부)

현재 교차로 평균제어지체는 큰방죽사거리가 125.5초/대(서비스 수준 "F")로 가장 혼잡하며, 가로구간 평균통행속도는 호구포로 14.9~19.5km/h, 비류대로 10.5~13.8km/h 수준인 것으로 분석됨

2024년 현황 교통상황

● 2024년 현황 교통량(17~18시)



● 사업지 외부 교차로 분석결과

교차로명	교통량 (대/시)	평균제어지체 (초/대)	서비스 수준
① Gate3입구사거리	2,784	39.2	C
② 큰방죽사거리	7,378	125.5	F
③ Gate1입구사거리	5,372	48.7	C

※ 평균제어지체 : 교차로를 통과하기 위해 발생하는 차량의 평균 지체 시간

● 사업지 외부 가로구간 분석결과

도로명	구 간	도로 유형	거리 (km)	교통량 (대/시)	평균 통행 속도 (km/h)	서비스 수준
호구 포로	① Gate3입구사거리 → ② 큰방죽사거리	Ⅲ	0.37	994	14.9	E
	② 큰방죽사거리 ← ① Gate3입구사거리	Ⅲ	0.37	1,546	19.5	D
비류 대로	② 큰방죽사거리 → ③ Gate1입구사거리	Ⅲ	0.27	2,849	13.8	E
	③ Gate1입구사거리 ← ② 큰방죽사거리	Ⅲ	0.27	2,329	10.5	E

1. 교통 환경 조사(외부)

IV. 교통 환경 조사(외부)

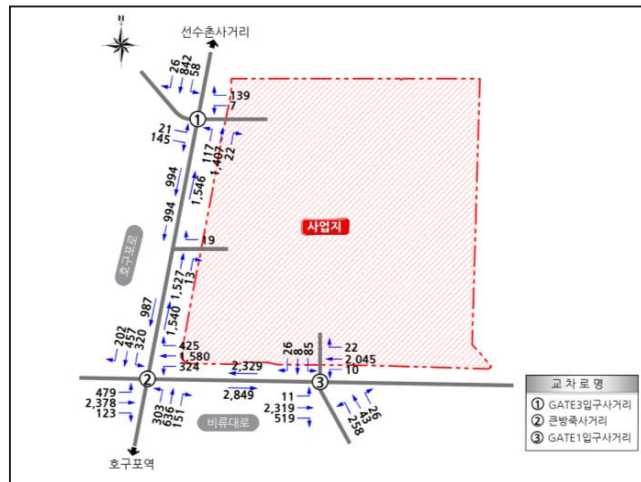
종합안 1(개선안 4 + 개선안 5) 적용 시, Gate 1이 폐쇄됨에 따라 ③ Gate 1 입구 사거리 → 삼거리로 변경 및 ④ Gate 2 삼거리가 신설되며, 구간별 교통량은 아래와 같음

종합안 1 적용 시 교통량 변화

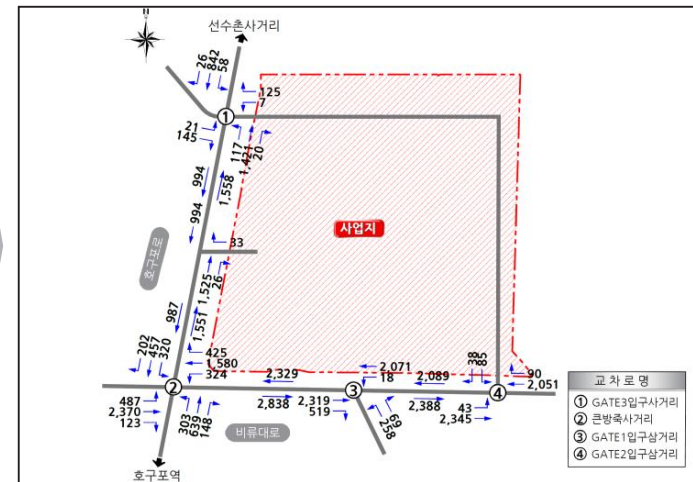
● 종합안 1 (개선안 4 + 개선안 5)



● 현행 교통량



● 종합안 1 적용 시 교통량



● 종합안 1 적용 시 교통량 변화

(단위 : 대/시)

구분			현황	종합안 1 적용 시	증감	증감률	비고
도로	호구포로	① Gate3 입구 사거리 → ② 큰방죽 사거리	994	994	-	0.00%	
		② 큰방죽 사거리 → ① Gate3 입구 사거리	1,546	1,558	12	0.78%	
	비류대로	② 큰방죽 사거리 → ③ Gate1 입구 사거리	2,849	2,838	△11	-0.39%	
		③ Gate1 입구 사거리 → ② 큰방죽 사거리	2,329	2,329	-	0.00%	
		③ Gate1 입구 사거리 → ④ Gate2 입구 삼거리	-	2,388	-	-	
		④ Gate2 입구 삼거리 → ③ Gate1 입구 사거리	-	2,089	-	-	
교차로	① Gate3 입구 사거리		2,784	2,782	△2	-0.07%	
	② 큰방죽 사거리		7,378	7,378	-	0.00%	
	③ Gate1 입구 사거리		5,372	5,254	△118	-2.20%	4지 → 3지
	④ Gate2 입구 삼거리		-	4,652	-	-	신설

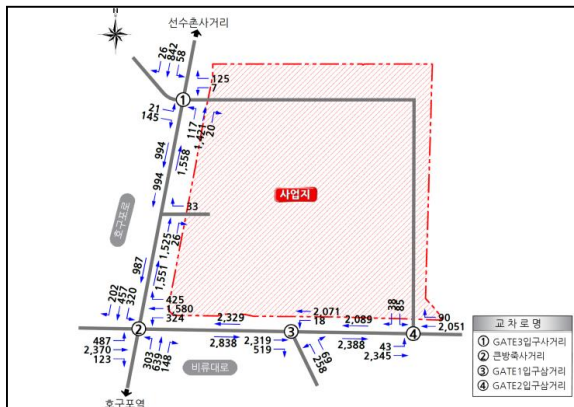
1. 교통 환경 조사(외부)

IV. 교통 환경 조사(외부)

종합안 1(개선안 4 + 개선안 5) 적용 시, 교차로 평균제어지체는 최대 33.63%(큰방죽 사거리) 감소하며 전체적으로 개선되며, 가로구간 평균통행속도 서비스 수준은 다소 개선됨

종합안 1 적용 시 교통 영향 분석

● 종합안 1 적용 시 교통량



● 종합안 1 적용 시 교차로 평균제어지체

(단위 : 초/대)

구분	현황		종합안 1 적용 시		증감	증감률
	평균제어지체	서비스 수준	평균제어지체	서비스 수준		
① Gate3 입구 사거리	39.2	C	31.8	C	△7.4	-18.88%
② 큰방죽 사거리	125.5	F	83.3	E	△42.2	-33.63%
③ Gate1 입구 사거리	48.7	C	38.0	C	△10.7	-21.97%
④ Gate2 입구 삼거리	-	-	16.5	B	-	-

● 종합안 1 적용 시 가로구간 평균통행속도

(단위 : km/h)

구분			현황		종합안 1 적용 시		증감	증감률
			평균통행속도	서비스 수준	평균통행속도	서비스 수준		
호구포로	① Gate3 입구 사거리	→ ② 큰방죽 사거리	14.9	E	13.7	E	△1.2	-8.05%
	② 큰방죽 사거리	→ ① Gate3 입구 사거리	19.5	D	22.1	D	2.6	13.33%
비류대로	② 큰방죽 사거리	→ ③ Gate1 입구 사거리	13.8	E	16.5	D	2.7	19.57%
	③ Gate1 입구 사거리	→ ② 큰방죽 사거리	10.6	E	10.4	E	△0.2	-1.89%
	③ Gate1 입구 사거리	→ ④ Gate2 입구 삼거리	-	-	20.9	D	-	-
	④ Gate2 입구 삼거리	→ ③ Gate1 입구 사거리	-	-	13.2	E	-	-

※ 신호 최적화를 통해 사업지 외부 교통지체는 최소화 하였음

1. 교통 환경 조사(외부)

IV. 교통 환경 조사(외부)

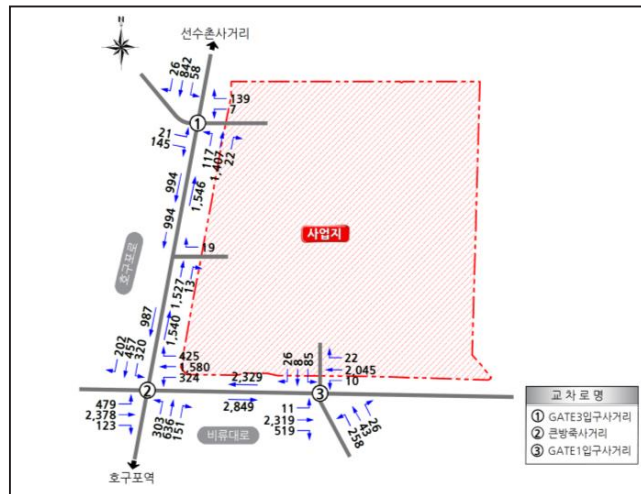
종합안 2(개선안 4-1 + 개선안 5) 적용 시, Gate 1이 폐쇄되고 우회전 진·출입 램프 및 ④ Gate 2 삼거리가 신설되며, 구간별 교통량은 아래와 같음

종합안 2 적용 시 교통량 변화

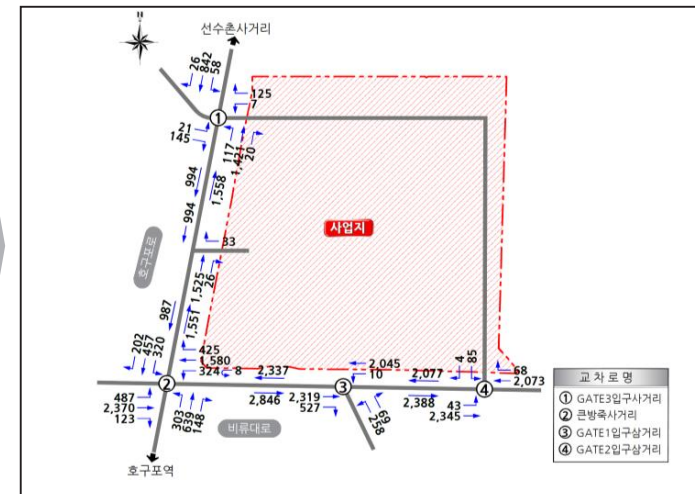
● 종합안 2 (개선안 4-1 + 개선안 5)

No	개선 방향
4-1	Gate 1 폐쇄 및 진출입 램프 설치, Gate 2 교차로 설치
5	Gate 5 신설 (Gate 4 유지)

● 현행 교통량



● 종합안 2 적용 시 교통량



● 종합안 2 적용 시 교통량 변화

(단위 : 대/시)

구분				현황	종합안 2 적용 시	증감	증감률	비고
도로	호구포로	① Gate3 입구 사거리 → ② 큰방죽 사거리		994	994	-	0.00%	
		② 큰방죽 사거리 → ① Gate3 입구 사거리		1,546	1,558	12	0.78%	
	비류대로	② 큰방죽 사거리 → ③ Gate1 입구 사거리		2,849	2,846	△3	-0.11%	
		③ Gate1 입구 사거리 → ② 큰방죽 사거리		2,329	2,337	8	0.34%	
		③ Gate1 입구 사거리 → ④ Gate2 입구 삼거리		-	2,388	-	-	
		④ Gate2 입구 삼거리 → ③ Gate1 입구 사거리		-	2,077	-	-	
교차로	① Gate3 입구 사거리			2,784	2,782	△2	-0.07%	
	② 큰방죽 사거리			7,378	7,386	8	0.11%	
	③ Gate1 입구 사거리			5,372	5,228	△144	-2.68%	4지 → 3지
	④ Gate2 입구 삼거리			-	4,618	-	-	신설

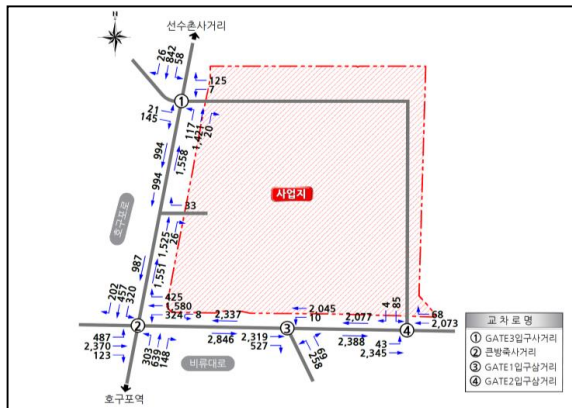
1. 교통 환경 조사(외부)

IV. 교통 환경 조사(외부)

종합안 2(개선안 4-1 + 개선안 5) 적용 시, 교차로 평균제어지체는 최대 32.99%(큰방죽 사거리) 감소하며 전체적으로 개선되며, 가로구간 평균통행속도 서비스 수준은 다소 개선됨

종합안 2 적용 시 교통 영향 분석

● 종합안 2 적용 시 교통량



● 종합안 2 적용 시 교차로 평균제어지체

(단위 : 초/대)

구분	현황		종합안 2 적용 시		증감	증감률
	평균제어지체	서비스 수준	평균제어지체	서비스 수준		
① Gate3 입구 사거리	39.2	C	31.8	C	△7.4	-18.88%
② 큰방죽 사거리	125.5	F	84.1	E	△41.4	-32.99%
③ Gate1 입구 사거리	48.7	C	38.0	C	△10.7	-21.97%
④ Gate2 입구 삼거리	-	-	16.3	B	-	-

● 종합안 2 적용 시 가로구간 평균통행속도

(단위 : km/h)

구분			현황		종합안 2 적용 시		증감	증감률
			평균통행속도	서비스 수준	평균통행속도	서비스 수준		
호구포로	① Gate3 입구 사거리	→ ② 큰방죽 사거리	14.9	E	13.7	E	△1.2	-8.05%
	② 큰방죽 사거리	→ ① Gate3 입구 사거리	19.5	D	22.1	D	2.6	13.33%
비류대로	② 큰방죽 사거리	→ ③ Gate1 입구 사거리	13.8	E	16.5	D	2.7	19.57%
	③ Gate1 입구 사거리	→ ② 큰방죽 사거리	10.6	E	10.1	E	△0.5	-4.72%
	③ Gate1 입구 사거리	→ ④ Gate2 입구 삼거리	-	-	20.9	D	-	-
	④ Gate2 입구 삼거리	→ ③ Gate1 입구 사거리	-	-	13.2	E	-	-

※ 신호 최적화를 통해 사업지 외부 교통지체는 최소화 하였음

1. 교통 환경 조사(외부)

IV. 교통 환경 조사(외부)

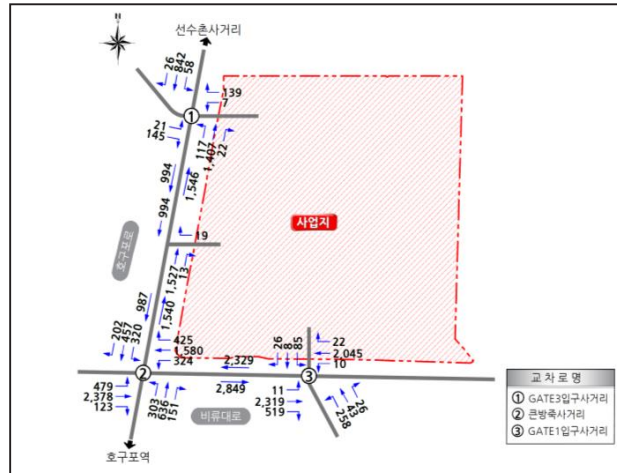
종합안 3(개선안 4 + 개선안 5-1) 적용 시, Gate 1이 폐쇄되고 ④ Gate 2 삼거리 및 ⑤ Gate 5 삼거리가 신설되며, 구간별 교통량은 아래와 같음

종합안 3 적용 시 교통량 변화

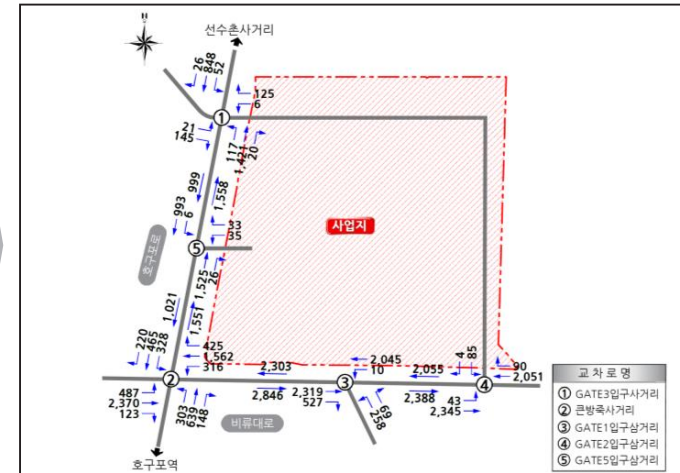
● 종합안 3 (개선안 4 + 개선안 5-1)



● 현행 교통량



● 종합안 3 적용 시 교통량



● 종합안 3 적용 시 교통량 변화

(단위 : 대/시)

구분			현황	종합안 3 적용 시	증감	증감률	비고
도로	호구포로	① Gate3 입구 사거리 → ② 큰방죽 사거리	994	1,021	27	2.72%	
		② 큰방죽 사거리 → ① Gate3 입구 사거리	1,546	1,558	12	0.78%	
	비류대로	② 큰방죽 사거리 → ③ Gate1 입구 사거리	2,849	2,846	△3	-0.11%	
		③ Gate1 입구 사거리 → ② 큰방죽 사거리	2,329	2,303	-26	-1.12%	
		③ Gate1 입구 사거리 → ④ Gate2 입구 삼거리	-	2,388	-	-	
		④ Gate2 입구 삼거리 → ③ Gate1 입구 사거리	-	2,055	-	-	
교차로	① Gate3 입구 사거리		2,784	2,781	△3	-0.11%	
	② 큰방죽 사거리		7,378	7,386	8	0.11%	
	③ Gate1 입구 사거리		5,372	5,228	△144	-2.68%	4지 → 3지
	④ Gate2 입구 삼거리		-	4,618	-	-	신설
	⑤ Gate5 입구 삼거리		-	2,618	-	-	신설

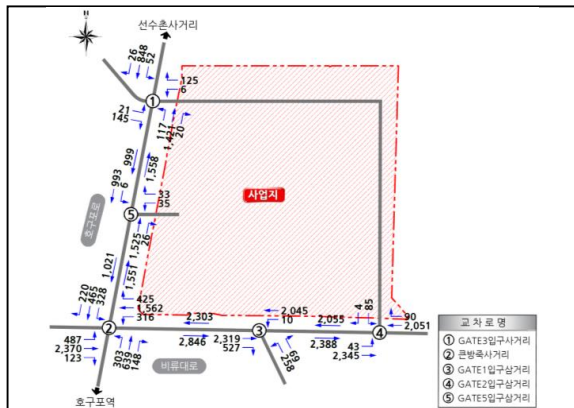
1. 교통 환경 조사(외부)

IV. 교통 환경 조사(외부)

종합안 3(개선안 4 + 개선안 5-1) 적용 시, 교차로 평균제어지체는 최대 34.10%(큰방죽 사거리) 감소하며 전체적으로 개선되며, 신설 교차로 설치로 가로구간 평균통행속도는 다소 감소함

종합안 3 적용 시 교통 영향 분석

● 종합안 3 적용 시 교통량



● 종합안 3 적용 시 교차로 평균제어지체

(단위 : 초/대)

구분	현황		종합안 3 적용 시		증감	증감률
	평균제어지체	서비스 수준	평균제어지체	서비스 수준		
① Gate3 입구 사거리	39.2	C	31.6	C	△7.6	-19.39%
② 큰방죽 사거리	125.5	F	82.7	E	△42.8	-34.10%
③ Gate1 입구 사거리	48.7	C	38.0	C	△10.7	-21.97%
④ Gate2 입구 삼거리	-	-	16.3	B	-	-
⑤ Gate5 입구 삼거리	-	-	18.4	B	-	-

● 종합안 3 적용 시 가로구간 평균통행속도

(단위 : km/h)

구분			현황		종합안 3 적용 시		증감	증감률
			평균통행속도	서비스 수준	평균통행속도	서비스 수준		
호구포로	① Gate3 입구 사거리	→ ② 큰방죽 사거리	14.9	E	11.6	E	△3.3	-22.15%
	② 큰방죽 사거리	→ ① Gate3 입구 사거리	19.5	D	16.8	D	△2.7	-13.85%
비류대로	② 큰방죽 사거리	→ ③ Gate1 입구 사거리	13.8	E	16.5	D	2.7	19.57%
	③ Gate1 입구 사거리	→ ② 큰방죽 사거리	10.6	E	10.6	E	-	0.00%
	③ Gate1 입구 사거리	→ ④ Gate2 입구 삼거리	-	-	20.9	D	-	-
	④ Gate2 입구 삼거리	→ ③ Gate1 입구 사거리	-	-	13.2	E	-	-

※ 신호 최적화를 통해 사업지 외부 교통지체는 최소화 하였음

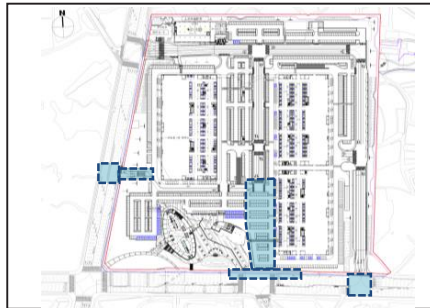
1. 교통 환경 조사(외부)

IV. 교통 환경 조사(외부)

종합안 4(개선안 4-1 + 개선안 5-1) 적용 시, Gate 1이 폐쇄되고 우회전 진·출입 램프, ④ Gate 2 삼거리 및 ⑤ Gate 5 삼거리가 신설되며, 구간별 교통량은 아래와 같음

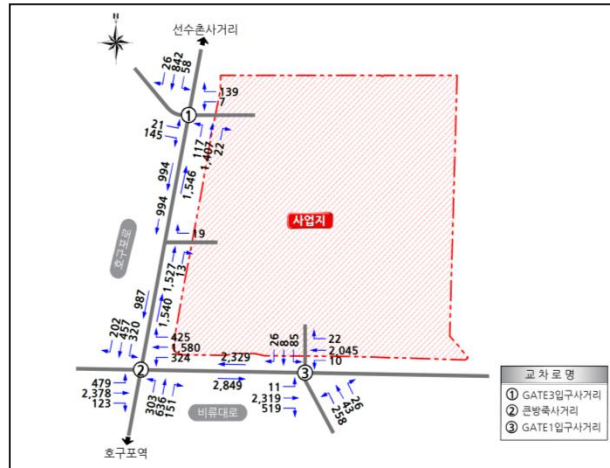
종합안 4 적용 시 교통량 변화

● 종합안 4 (개선안 4-1 + 개선안 5-1)

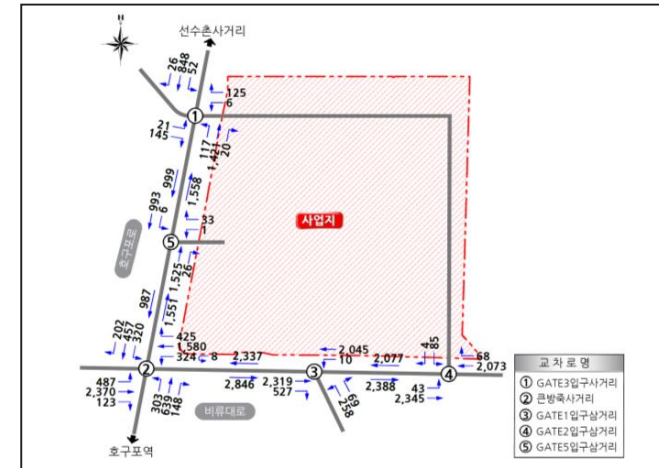


No	개선 방향
4	Gate 1 폐쇄 및 진출입 램프 설치, Gate 2 교차로 설치
5	Gate 5 신설 (Gate 4 폐쇄) Gate 5 교차로 설치

● 현행 교통량



● 종합안 4 적용 시 교통량



● 종합안 4 적용 시 교통량 변화

(단위 : 대/시)

구분			현황	종합안 4 적용 시	증감	증감률	비고
도로	호구포로	① Gate3 입구 사거리 → ② 큰방죽 사거리	994	999	5	0.50%	
		② 큰방죽 사거리 → ① Gate3 입구 사거리	1,546	1,558	12	0.78%	
	비류대로	② 큰방죽 사거리 → ③ Gate1 입구 사거리	2,849	2,846	△3	-0.11%	
		③ Gate1 입구 사거리 → ② 큰방죽 사거리	2,329	2,337	8	0.34%	
		③ Gate1 입구 사거리 → ④ Gate2 입구 삼거리	-	2,388	-	-	
		④ Gate2 입구 삼거리 → ③ Gate1 입구 사거리	-	2,077	-	-	
교차로	① Gate3 입구 사거리	2,784	2,781	△3	-0.11%		
	② 큰방죽 사거리	7,378	7,386	8	0.11%		
	③ Gate1 입구 사거리	5,372	5,228	△144	-2.68%	4지 → 3지	
	④ Gate2 입구 삼거리	-	4,618	-	-	신설	
	⑤ Gate5 입구 삼거리	-	2,584	-	-	신설	

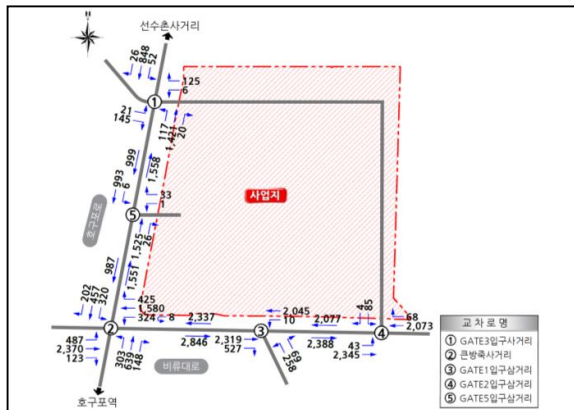
1. 교통 환경 조사(외부)

IV. 교통 환경 조사(외부)

종합안 4(개선안 4-1 + 개선안 5-1) 적용 시, 교차로 평균제어지체는 최대 32.99%(큰방죽 사거리) 감소 하며 전체적으로 개선되며, 신설 교차로 설치로 가로구간 평균통행속도는 다소 감소함

종합안 4 적용 시 교통 영향 분석

● 종합안 4 적용 시 교통량



● 종합안 4 적용 시 교차로 평균제어지체

(단위 : 초/대)

구분	현황		종합안 4 적용 시		증감	증감률
	평균제어지체	서비스 수준	평균제어지체	서비스 수준		
① Gate3 입구 사거리	39.2	C	31.6	C	△7.6	-19.39%
② 큰방죽 사거리	125.5	F	84.1	E	△41.4	-32.99%
③ Gate1 입구 사거리	48.7	C	38.0	C	△10.7	-21.97%
④ Gate2 입구 삼거리	-	-	16.3	B	-	-
⑤ Gate5 입구 삼거리	-	-	17.9	B	-	-

● 종합안 4 적용 시 가로구간 평균통행속도

(단위 : km/h)

구분			현황		종합안 4 적용 시		증감	증감률
			평균통행속도	서비스 수준	평균통행속도	서비스 수준		
호구포로	① Gate3 입구 사거리	→ ② 큰방죽 사거리	14.9	E	11.7	E	△3.2	-21.48%
	② 큰방죽 사거리	→ ① Gate3 입구 사거리	19.5	D	16.8	D	△2.7	-13.85%
비류대로	② 큰방죽 사거리	→ ③ Gate1 입구 사거리	13.8	E	16.5	D	2.7	19.57%
	③ Gate1 입구 사거리	→ ② 큰방죽 사거리	10.6	E	10.1	E	△0.5	-4.72%
	③ Gate1 입구 사거리	→ ④ Gate2 입구 삼거리	-	-	20.9	D	-	-
	④ Gate2 입구 삼거리	→ ③ Gate1 입구 사거리	-	-	13.2	E	-	-

※ 신호 최적화를 통해 사업지 외부 교통지체는 최소화 하였음

1. 교통 환경 조사(외부)

IV. 교통 환경 조사(외부)

각 종합안의 교통 영향 분석 결과, 서비스 수준 상으로 평균제어지체 및 평균통행속도 모두 동일한 개선 효과와 동일한 수준을 나타내고 있으며, 약간의 수치 차이는 있으나 유의미하지 않은 것으로 판단됨

종합안별 교통영향 비교

● 종합안별 평균제어지체 증감 현황

(단위 : 초/대)

구분	현황		종합안 1				종합안 2				종합안 3				종합안 4			
	평균 제어 지체	서비스 수준	평균 제어 지체	서비스 수준	증감	증감률 (%)	평균 제어 지체	서비스 수준	증감	증감률 (%)	평균 제어 지체	서비스 수준	증감	증감률 (%)	평균 제어 지체	서비스 수준	증감	증감률 (%)
① Gate3 입구 사거리	39.2	C	31.8	C	△7.4	△18.88	31.8	C	△7.4	△18.88	31.6	C	△7.6	△19.39	31.6	C	△7.6	△19.39
② 큰방죽 사거리	125.5	F	83.3	E	△42.2	△33.63	84.1	E	△41.4	△32.99	82.7	E	△42.8	△34.10	84.1	E	△41.4	△32.99
③ Gate1 입구 사거리	48.7	C	38.0	C	△10.7	△21.97	38.0	C	△10.7	△21.97	38.0	C	△10.7	△21.97	38.0	C	△10.7	△21.97
④ Gate2 입구 삼거리	-	-	16.5	B	-	-	16.3	B	-	-	16.3	B	-	-	16.3	B	-	-
⑤ Gate5 입구 삼거리	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.4	B	-	-	17.9	B	-	-

● 종합안별 평균통행속도

(단위 : km/h)

구분	현황		종합안 1				종합안 2				종합안 3				종합안 4			
	평균 통행 속도	서비스 수준	평균 통행 속도	서비스 수준	증감	증감률 (%)	평균 통행 속도	서비스 수준	증감	증감률 (%)	평균 통행 속도	서비스 수준	증감	증감률 (%)	평균 통행 속도	서비스 수준	증감	증감률 (%)
호 구 ① Gate3 입구 사거리	14.9	E	13.7	E	△1.2	△8.05	13.7	E	△1.2	△8.05	11.6	E	△3.3	△22.15	11.7	E	△3.2	△21.48
포 로 → ② 큰방죽 사거리	19.5	D	22.1	D	2.6	13.33	22.1	D	2.6	13.33	16.8	D	△2.7	△13.85	16.8	D	△2.7	△13.85
비 류 대 로 → ① Gate3 입구 사거리	13.8	E	16.5	D	2.7	19.57	16.5	D	2.7	19.57	16.5	D	2.7	19.57	16.5	D	2.7	19.57
→ ② 큰방죽 사거리	10.6	E	10.4	E	△0.2	△1.89	10.1	E	△0.5	△4.72	10.6	E	-	-	10.1	E	△0.5	△4.72
→ ③ Gate1 입구 사거리	-	-	20.9	D	-	-	20.9	D	-	-	20.9	D	-	-	20.9	D	-	-
→ ④ Gate2 입구 삼거리	-	-	13.2	E	-	-	13.2	E	-	-	13.2	E	-	-	13.2	E	-	-
→ ③ Gate1 입구 사거리	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1. 교통 환경 조사(외부)

IV. 교통 환경 조사(외부)

법적으로는 “사후변경”을 적용하여 변경 가능하나, 인천시 교통정책과 사전협의 결과, 사업지 주변 교통 체계 변경(교차로 신설 및 폐지)으로 인하여 교통영향평가(변경심의)에 준하여 심의하여야함

사후변경 수리 기준 법적 근거 및 내용

[사후변경수리기준] 「교통영향평가 지침」 제34조 제1항	
사후변경 수리 기준	해당여부판단
1. 기존 교통시설의 노후 등으로 전면 개량하고자 하는 경우로서 그 정당성이 인정되는 경우	-
2. 기존 교통시설의 설계불량으로 안전에 위험이 있는 경우	-
3. 당초 계획된 주차시설의 규모가 실제 운영결과 과다하여 축소 또는 조정의 필요가 있는 경우	-
4. 기존 건축물의 용도를 변경하게 되어 교통시설을 새로운 용도시설에 맞춰 변경하고자하는 경우	-
5. 주차장 이동동선이 불량하여 일부 주차면적을 차량이 이동할 수 있는 통로 등으로 변경하는 경우	-
6. 기존 시설물의 증축 등으로 새로운 시설과 연계하여 교통시설을 변경하고자 하는 경우	-
7. 준공 후 사회적 변화 또는 주변 교통환경의 변화에 따라 일부 교통시설의 변경이 불가피한 경우	△
8. 출입구를 변경하고자 하는 경우 변경된 내용으로 인하여 주변 교통에 미치는 영향이 크지 않을 것	△
9. 보행전용도로를 변경 또는 폐지하는 경우 변경으로 인하여 보행환경에 불편이 크지 않을 것	-
10. 주거 및 근린생활시설, 묘지관련시설 등 교통유발이 적은 시설로서 변경내용으로 인하여 심각한 교통문제가 발생하지 않을 것으로 예상되는 경우	-
11. 소속 교통영향평가위원회 위원 등 2인 이상 관련 전문가의 자문결과, 안전에 문제가 없고 그 타당성이 인정되는 경우	○

교통영향평가(사후변경) 내용

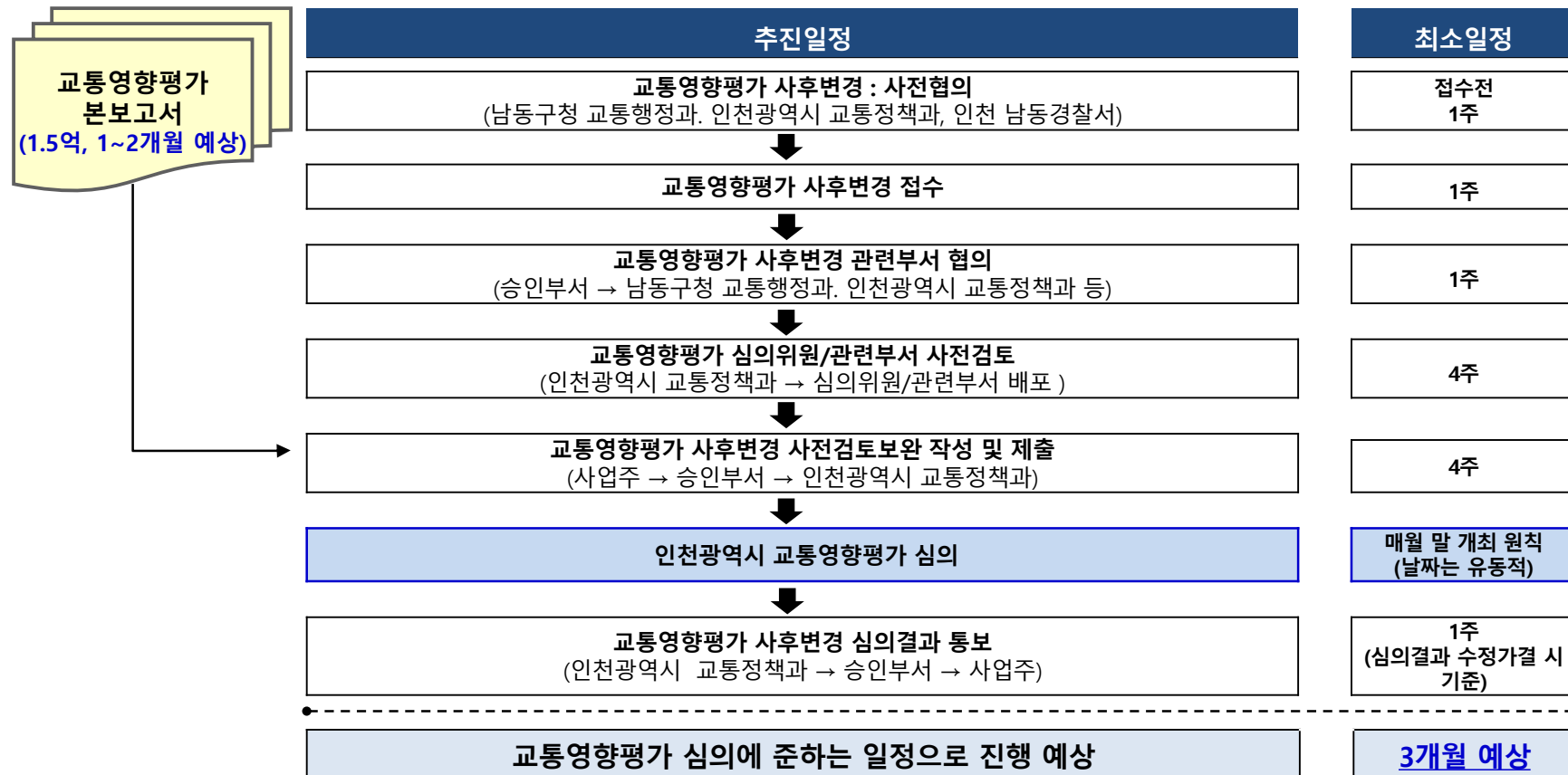
- 기심의 심의결과 요약
 - 사업의 개요
 - 교통영향평가 내용
 - 교통개선대책 수립에 대한 종합개선안
 - 사업자, 평가대행자, 심의기관 등
- 사후 변경 사유 및 근거
 - 사후 변경 사유
 - 사후 변경 법적 근거
 - 변경내용 검토

※ 교차로 신설 및 폐지, 통행체계 변경으로 인한
사업지 주변 영향권 내 교통량 조사 및 장래 수요 예측 및 분석
- 사후 변경에 따른 교통개선대책 내용
- 교통개선대책의 시행계획 및 구체적인 개선효과

(향후 교통영향평가 추진 절차)

Back Up

정식 교통영향평가를 실시하고 본보고서를 작성 후, 아래와 같은 절차에 따라 심의가 이루어지며, 교평/본보고서 작성/심의를 포함하여 비용은 약 1.5억(부가세 포함, DC 고려), 기간은 총 5개월이 소요될 것으로 예상됨



※ 시공 전 경찰청 교통안전심의위원회 심의 신청(인천광역시 경찰청)

1. 교통 환경 조사(외부)

IV. 교통 환경 조사(외부)

(향후 교통영향평가 추진 절차 및 교통영향평가 사후 변경신고 법적 근거)

[Back Up](#)

「도시교통정비촉진법」 제24조의 2 (사후관리)	「교통영향평가지침」 제34조 (사후변경수리기준)
<p>① 이행의무사항에 따라 준공된 시설물의 소유자 및 관리자는 해당 이행의무사항에 적합하도록 시설물을 유지·관리·운영하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따른 시설물의 소유자 및 관리자는 <u>주변 교통환경의 변화 등에 따라 해당 시설물 또는 그 유지·관리·운영 방법을 변경할 필요가 있을 때</u>에는 <u>변경하려는 내용을 사전에 승인관청에 신고</u>하여야 한다.</p> <p><개정 2019. 4. 23.></p> <p>③ 승인관청은 제2항에 따른 변경신고를 받은 날부터 180일 이내에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신고수리 여부를 결정하고, 그 여부를 신고인에게 통지하여야 한다. <신설 2019. 4. 23.></p> <p>④ 승인관청이 제3항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다. <신설 2019. 4. 23.></p> <p>[본조신설 2015. 7. 24.]</p>	<p>① 준공된 시설물의 소유자 및 관리자가 법 제24조의2 제2항에 따라 시설물(령 제13조의2 별표1 제2호 건축물)의 교통영향평가 내용이나 그 유지·관리·운영방법의 변경을 신고하는 경우 승인관청은 다음 기준에 따라 수리하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 기존 교통시설의 노후 등으로 전면 개량하고자 하는 경우로서 그 정당성이 인정되는 경우 2. 기존 교통시설의 설계불량으로 안전에 위험이 있는 경우 3. 당초 계획된 주차시설의 규모가 실제 운영결과 과다하여 축소 또는 조정의 필요가 있는 경우 4. 기존 건축물의 용도를 변경하게 되어 교통시설을 새로운 용도시설에 맞춰 변경하고자 하는 경우 5. 주차장 이동동선이 불량하여 일부 주차면적을 차량이 이동할 수 있는 통로 등으로 변경하는 경우 <u>6. 기존 시설물의 증축 등으로 새로운 시설과 연계하여 교통시설을 변경하고자 하는 경우</u> 7. 준공 후 사회적 변화 또는 주변 교통환경의 변화에 따라 일부 교통시설의 변경이 불가피한 경우 <u>8. 출입구를 변경하고자 하는 경우 변경된 내용으로 인하여 주변 교통에 미치는 영향이 크지 않을 것</u> 9. 보행전용도로를 변경 또는 폐지하는 경우 변경으로 인하여 보행환경에 불편이 크지 않을 것 10. 주거 및 근린생활시설, 묘지관련시설 등 교통유발이 적은 시설로서 변경내용으로 인하여 심각한 교통문제가 발생하지 않을 것으로 예상되는 경우 <u>11. 소속 교통영향평가위원회 위원 등 2인 이상 관련 전문가의 자문결과, 안전에 문제가 없고 그 타당성이 인정되는 경우</u> <p>② 공동주택 등 당해 시설물의 입주자 등이 전용으로 사용하는 시설에 대한 변경을 하고자 하는 경우로서 주변 교통환경에 영향을 미치지 않는다고 인정되는 경우에는 신고절차를 간소화할 수 있다.</p>

Table of Contents.

I. 과업 수행 개요

II. 남촌농산물도매시장 운영 실태 조사

III. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

IV. 교통 환경 조사(외부)

V. 타 도매시장 운영사례분석 및 도매시장 기능강화방안

1. 유사조건 타 도매시장 운영사례 분석
2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

VI. 도매시장의 기능을 고려한 효율적 운영방안

VII. 결론 총괄 및 향후 추진 제언

1. 유사조건 타 도매시장 운영실태 분석

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

구월보다 넓어지고, 주차장 확대 및 중도매인 점포화 등 쾌적성과 공간 활용성이 좋아졌으나, 물류동선, 상대적인 경매공간과 적재공간 부족 등 3년간의 운영성과를 바탕으로 시설과 경영방식의 개선이 필요함

시설현대화 사업 전(구월)과 후(남촌)의 운영성과 분석

거래실적 비교

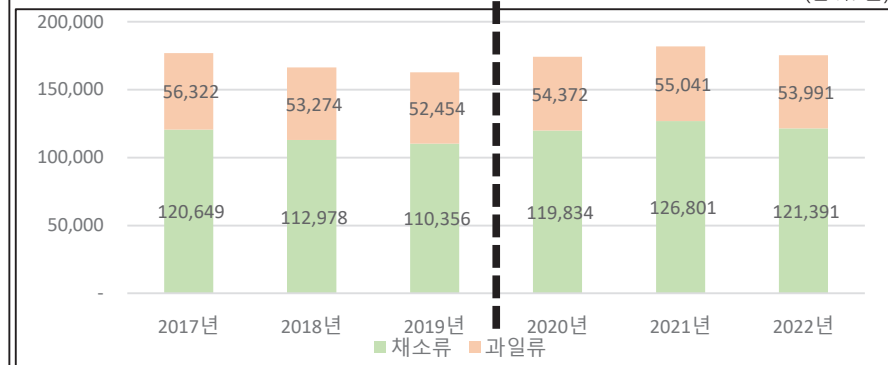
- **시설현대화 사업 후 남촌의 거래물량 증가 내지 감소 축소**
 - 구월: '17~'19 채소 -4.3%와 과일 -3.5%로 모두 거래물량 감소
 - 남촌: '20~'22 채소 0.8% 증가, 과일 -0.3% 감소
 - **남촌의 거래금액 모두 상승 및 구월보다 높은 증가율**
 - 구월: '17~'19 채소 -7.5% 감소, 과일 0%로 정체 → 전체 1.6% 상승
 - 남촌: '20~'21 채소 6.6% 증가, 과일 7.8% 증가 → 전체 7.1% 상승
 - 남촌 이전으로 부지와 건물 3배, 주차대수 4배 확대로 쾌적한 환경 및 시장 이용 편의성이 크게 제고되었음
 - 구축된 시설 활용도 및 적합도에 따른 시설 개선 또는 보완과 운영방식으로 인한 비효율과 유통인 간 갈등 해소를 위한 경영혁신 필요
 - **물량 정체현상, 유사규모(강서시장 등) 대비 실적 부진 문제 해결 등**
- (단위: 톤, 백만 원, %)

구 분	거래물량			거래금액		
	합 계	채 소	과 일	합 계	채 소	과 일
2017년	176,971	120,649	56,322	273,548	157,805	115,743
2018년	166,252	112,978	53,274	263,984	146,593	117,391
2019년	162,809	110,356	52,454	281,614	135,016	115,642
연평균증감률	-4.1	-4.3	-3.5	1.6	-7.5	0.0
2020년	174,206	119,834	54,372	313,002	172,525	140,477
2021년	181,842	126,801	55,041	350,792	189,335	161,457
2022년	175,382	121,391	53,991	358,574	196,019	162,555
연평균증감률	0.4	0.8	-0.3	7.1	6.6	7.8

설문조사 시사점

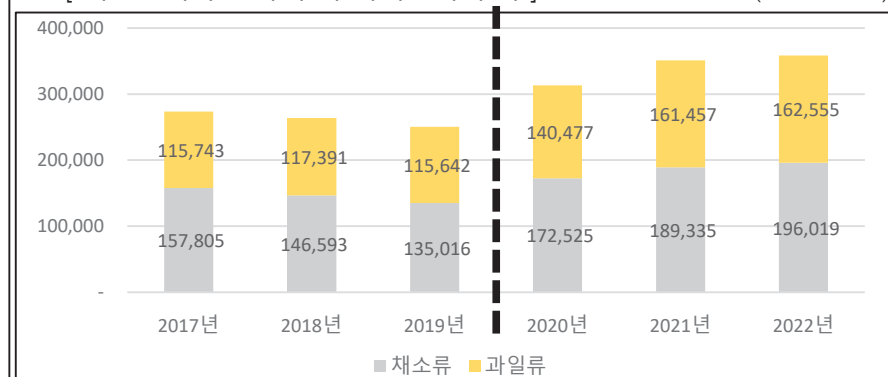
[시설현대화 전과 후의 거래물량 추이]

(단위: 톤)



[시설현대화 전과 후의 거래금액 추이]

(단위: 백만 원)



1. 유사조건 타 도매시장 운영실태 분석

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

(시설현대화 사업 전(구월)과 후(남촌)의 인프라 및 성과 비교)

Back Up

이전 후 부지/건물, 주차장, 저온저장고 대폭 확대, 쓰레기 처리 제고 및 출하자 만족도 상승과 함께 거래물량이 증가하였으나, 유사한 경매공간, 파렛트 감소 및 출하율 정체, 친환경농산물 거래 감소 등이 과제로 부각

구 분	구월('18)	남촌('21)	비 고	구 분	구월('18)	남촌('21)	비 고
부 지	60,872m ²	169,851m ²	2.8배	하역장비	5,379	3,534	-1,845
건 물	44,102m ²	136,175m ²	3.1배	(지게차)	(10)	(13)	(3대 ↑)
경매장	14,594m ²	15,464m ²	1.1배	(전동차)	-	(25)	(25대 ↑)
저온저장고	888m ²	2,387m ²	2.7배	(콘베어)	(10)	(12)	(2대 ↑)
동시주차가능대수	713	2,824	4배	(대차)	(286)	(289)	(3대 ↑)
거래물량	166,252톤	181,841톤	9.4% ↑	(파렛트)	(4,980)	(2,640)	(-2,340 ↓)
(국내산 거래물량)	(148,509톤)	(165,317톤)	11.3% ↑	(핸드카)	(27)	(203)	(176대 ↑)
(수입산 거래물량)	(17,742톤)	(16,525톤)	-6.9% ↓	(손수레)	(54)	(152)	(98대 ↑)
친환경농산물 거래물량	3,367톤	3,337톤	-0.9% ↓	파렛트 출하	67,439톤	75,371톤	7,932톤 ↑
전처리시설	null	3,325.73m ²		(국내산 파렛트 출하)	38.5%	39.6%	1.1% ↑
도매법인(임직원)	4 (36)	4 (39)	3명 ↑	쓰레기처리시설	1	1	탈수식
중도매인	322	342	20명 ↑	쓰레기 처리량	313톤	1,832톤	1,519톤 ↑
경매사	52	53	1명 ↑	쓰레기 처리비용	44백만원	342백만원	남촌 용역
매매참가인	12	36	24명 ↑	도매시장 평가	84.71점	85.38점	aT
하역인	69	67	-2명 ↓	고객만족도	69.74(15위)	78.34(6위)	상승
상장예외품목	-	-		출하자 만족도	71.93(20위)	89.95(9위)	대폭 상승
정가수의매매	Null	42,772톤		중도매인 만족도	56.66(17위)	63.72(4위)	상승

1. 유사조건 타 도매시장 운영실태 분석

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

남촌은 시설현대화 완료 도매시장 중 거래실적이 가장 양호하며 큰 규모이나, 경매장과 저온저장고 등이 상대적으로 부하가 높게 나타나며, 상품화 시설과 공동배송장 등 부가가치 시설이 부족한 것으로 나타남

도매시장 시설현대화 사례 비교 및 시사점

시설현대화 사업 도매시장 비교

- 시설현대화 사업 완료 공영도매시장은 남촌 포함 대전오정(~2013), 천안(~2016), 경기 수원(~2022) 등 4개소임
 - 남촌 제외 모두 청과와 수산 취급
- '17년 이후 시설현대화 도매시장 청과물 거래 추이
 - 거래물량(3개시장 평균 -1.37% ↓): 남촌 증가(0.81%), 천안, 평균이하 감소(-0.57%), 대전오정, 평균 이상 감소(-3.13%)
 - * 전체 도매시장 거래물량 -1.73% 감소
 - 거래금액(3개 시장 평균 4.47% ↑): 남촌, 평균이상 증가(7.10%), 천안(4.46%) 및 대전오정(2.67%), 평균 이하 증가
 - * 전체 도매시장 거래금액 3.72% 증가
- 남촌도매시장은 부지, 건물, 중도매인 점포 및 주차가능대수에서 가장 큰 규모이나, 저온저장고와 경매장은 상대적으로 규모가 크지 않음
 - 남촌은 시설현대화 시장 중 저온저장고 부하가 높게 나타나며, 경매장도 전체시장 평균보다 낮지만, 시설현대화 시장 평균보다 높음

[시설현대화 공영도매시장 인프라 현황]

(단위: 톤)

구 분	부 지	건 물	경매장	중도매인 점포	주차대수	저온저장고
대전오정	70,854	44,548	15,306	9,666	968	1,946
충남천안	56,395	30,456	9,429	4,572	558	2,398
인천남촌	169,851	136,175	15,464	15,354	2,824	2,387
경기수원	56,168	50,852	13,330	4,580	748	4,071
평 균	88,317	65,508	13,382	8,543	1,275	2,701

시설현대화 도매시장 시사점

- 수원도매시장
 - 도매와 소매 및 배송 기능에 따른 구역(Zoning) 분리를 통한 시장 내 동선관리 및 최적화 추구
 - 신선도 유지 및 악취, 소음 민원 최소화
 - 중도매인 점포 후면 연결통로로 청과물 바로 운반 등 물류 효율화
- 대전오정도매시장
 - 화물전용 출입구 및 반입물류 광장 운영으로 반입, 반출 동선 분리
 - 경매장과 중도매인 점포 근접 배치 및 품목별 영역 구분
 - 경매장과 저온저장고 간 연계성 제고를 통한 감모 방지
- 천안도매시장
 - 상품동 시설 구축을 통해 소비자 니즈 대응
 - 수산동의 유통·판매·식당 복합시설화 및 커뮤니티 활성화 공간 확보
 - 주차장 통합을 통해 반입, 반출차량과 승용차 분리 형태 관리운영
- 안동도매시장(진행 중)
 - 시장 내 선별, 경매, 소포장/가공시설 등 상품화 기능 제고
 - 콘테이너박스 적치장과 공동배송장 확보로 관련 품목 유인효과
- 서울가락도매시장(진행 중)
 - 채소동 정온관리 시스템 도입으로 감모 방지 및 상품성 제고
 - 하역기계화를 통한 파렛트 단위 상하역 제고로 물류 효율화
 - 전자송품장 도입과 산지-소비지 데이터 관리 등 스마트마켓 구축
 - 도매시장 연계 식재료 쇼핑몰로서 원스톱 쇼핑 및 다양한 먹거리 체험과 도서관, 컨벤션센터, 은행, 병원 등 복합공간 구축

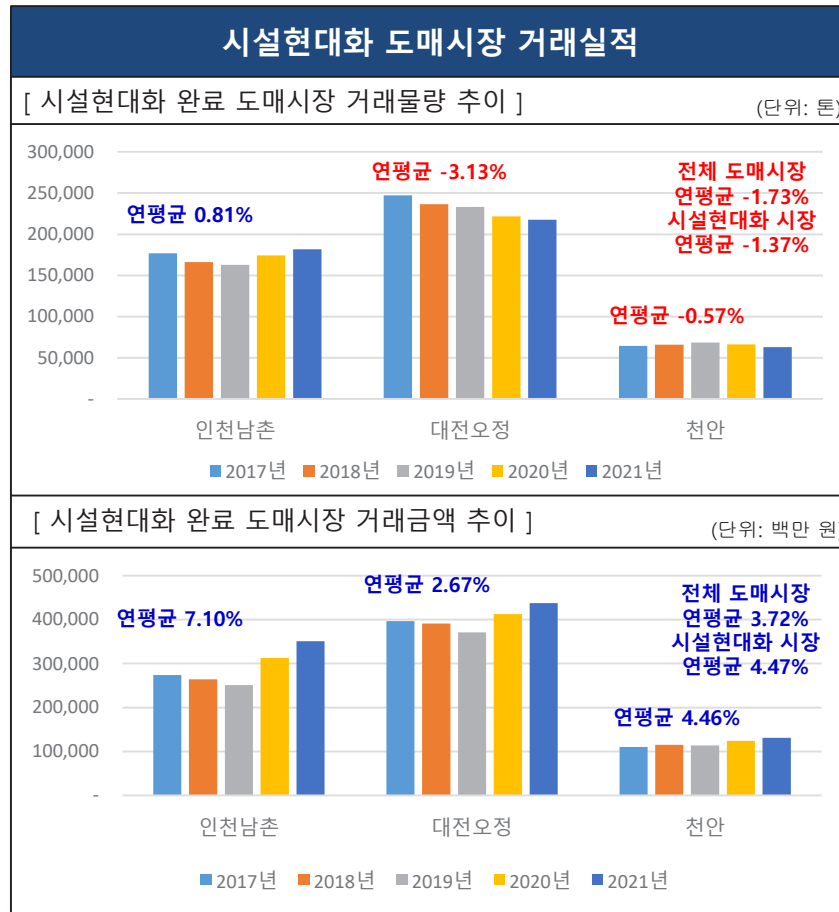
1. 유사조건 타 도매시장 운영실태 분석

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

(시설현대화 도매시장 현황)

Back Up

시설현대화 도매시장들의 거래물량과 거래금액 실적이 전체 도매시장에 비해 우수하며, 시설 별 부하도 낮게 나타남. 남촌은 거래실적에서 가장 양호하며, 전반적으로 시설 부하가 낮게 나타남



주. 수원도매시장은 '22년10월 완료로 비교분석에서 제외

시설현대화 도매시장 시설 부하 및 시설현대화 추진현황

[시설현대화 완료 도매시장 시설별 부하 실태] (단위: 톤, %)

구 분	부 지	건 물	경매장	중도매인점포	주차장	저온저장고
인천남촌	1.1	1.3	11.8	11.8	5.3	76.2
대전오정	3.1	5.0	14.5	22.9	18.3	113.8
천안	1.1	2.1	6.7	13.9	5.1	26.5
시설현대화 시장 평균	1.6	2.2	11.6	15.8	7.9	67.4
전체시장 평균	2.0	3.3	12.9	30.0	10.6	98.3

[공영도매시장 시설현대화 추진현황]

도매시장	사업기간	총사업비	거래부류	방식	진행상황
대전 오정시장	2009 ~ 2013	398억원	청과, 수산	재건축	완료
충남 천안시장	2012 ~ 2016	344억원	청과, 수산	재건축	
인천 남촌시장	2015 ~ 2020	3,109억원	청과	이전	
경기 수원시장	2017 ~ 2022	1,196억원	청과, 수산	재건축	
서울 가락시장	2009 ~ 2031	9,897억원	청과, 수산	재건축	추진중
경북 안동시장	2018 ~ 2024	270억원	청과, 수산	재건축	
대구 북부시장	2020 ~ 2031	4,000억원	청과, 수산	이전	
충북 청주시장	2021 ~ 2025	1,368억원	청과, 수산	이전	
울산 울산시장	2023 ~ 2026	1,928억원	청과, 수산	이전	
인천 삼산시장	2023 ~ 2026	703억원	청과	재건축	

1. 유사조건 타 도매시장 운영실태 분석

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

(수원농수산물도매시장 시설현대화)

Back Up

수원도매시장은 3단계 순환 재개발 방식으로, 도매/소매/배송 기능에 따른 구역 분리(zoning), 신선도 유지와 악취, 소음 등 민원발생 최소화 및 지역 커뮤니티 명소로서의 시설현대화를 추진하였음

수원농수산물도매시장 추진사항

- 사업기간: 2017.11 ~ 2022.02 / 소요사업비 1,196억 원
 - 2013.06. 2014년 시설현대화사업 공모 최종선정
- 단계별(3단계) 순환 재개발 방식 도입: 공사기간 정상 운영
 - 채소동 대체부지 매입
 - 1단계 : 시장 인근에 채소동 임시매장 확보 후 이전 및 과일동과 수산동 신축
 - 2단계 : 기존 채소동 용지에 과일동과 수산동 신축 입주
 - 3단계 : 옛 과일·수산동 철거 후 채소동 신축 및 입주
- 주요 시설
 - 지하 1층 : 주차시설, 저온유통시설
 - 지상 1층 : 과일동, 수산동, 채소 1동(무, 배추, 기타 채소 등), 채소 2동(일반채소), 양파 경매장, 관리동
 - 관리동: (1층) 은행, 마트, 카페, 정육점 등 (2층) 관리사무소, 경기도보건환경연구원 (3층) 소·대회의실, 홍보실 (옥상) 정원
- 중도매인 점포 후면 연결통로로 청과물 바로 운반, 지하주차장 화물전용 엘리베이터 등
- 주차장 운영
 - 유료운영시간 : 24시간
 - 주차요금 : 1시간 무료, 초과 10분당 200원, 일일주차권 6,000원
 - 3일 이상 장기주차 시 견인조치

시설현대화 전과 후



1. 유사조건 타 도매시장 운영실태 분석

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

(수원농수산물도매시장 배치도)

Back Up

시장 내 총 6개의 건물로 지하에 주차장과 저온창고, 1층에 과일동, 채소1동, 채소2동, 수산동 경매장 및 중도매인 점포, 2층에 관리사무소, 3층 고객 편의시설과 옥상정원으로 구성되어 있음



1. 유사조건 타 도매시장 운영실태 분석

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

(대전오정농수산물도매시장 시설현대화)

Back Up

대전오정도매시장은 단계별 순환시공방식으로 화물전용 출입구, 반입물류광장 등 반입/반출 동선 분리 및 감모 방지를 위해 경매장과 저온창고 간 연계성을 높이도록 시설현대화를 추진하였음

대전오정농수산물도매시장 추진사항

- 사업기간 : 2009. 6. 30. ~2013. 9. 30. (4년간)
- 사업비 : 399억 원 (국비 120, 시비 156, 용자 123)
- 사업방식: 단계별 순환시공방식(롤링방식) 공사 진행
 - 도매시장 운영에 지장을 주지 않기 위한 목적
- 건축면적 32,939m², 부지 68,499m², 지상 2, 3층
- 사업내용
 - 채소 경매동 9,738m², 중도매인 점포(신설) 380m²
 - 복합상가동 21,375m², 양파 경매동 1,353m², 쓰레기처리장 473m²
 - 주차면수 974면(367면 ↑), 조경공사 등
 - 반입, 반출 및 농산물, 수산물 간 반입동선 분리
 - 경매장과 중도매인 점포 근접배치, 품목별 영역 구분

(단계별 공사 진행)



신축1단계(2011.12)
야채경매장 신축



신축2단계(2012.08)
복합상가동(좌측) 신축



신축3단계(2013.05)
복합상가동(우측),
쓰레기처리장, 양파경매장 신축



신축4단계(2013.08)
기타 포장공사 및 주차라인 도색

시설현대화 과정

[구 도매시장]



[현 도매시장]



1. 유사조건 타 도매시장 운영실태 분석

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

(천안농수산물도매시장 시설현대화)

Back Up

천안도매시장은 건물 신축과 리모델링을 통해 과일동 및 친환경매장 신축, 저온창고 확충과 상품동 증축, 수산물동의 복합시설화 및 주차장 통합 등 시설현대화를 완료하였음

천안농수산물도매시장 추진사항

- 사업기간 : 2014. 3월 착공 ~ 2017. 11월 완료
 - 2011년 시설현대화사업 공모 최종선정
 - 사업비 344억 원 : 국비 103억, 도비 31억, 시비 81억, 용자 129억
- 사업방법 : 신축/증축 및 리모델링
- 주요 내용
 - 부지 확장, 경매장과 중도매인 사무실, 잔품처리장 분리
 - 저온창고 확충 및 상품동 증축
 - 채소 1, 2동 내외부 보수
 - 수산물동 유통·판매·식당 복합시설화 : 수산물, 축산물, 식자재 판매장 운영
 - 과일동 및 친환경매장 신축
 - 4개로 분산된 주차장을 주출입구 주변 1개 주차장으로 통합
- 주요 시설
 - 채소1동 : 1층 채소판매장, 2층 식당
 - 채소2동 : 1층 채소판매장
 - 복합경매동(과일동) : 1층 과일판매장, 2층 법인사무실, 3층 관리사업소 및 체력단련실
 - 수산동 : 1층 수산물판매장, 2층 식당가, 충남보건환경연구원
 - 외부시설 : 대형냉장고(5), 소형저온창고(42)
 - 주차장 : 지상층 532대, 지하 1층 34대

시장 전경 및 증축동 조감도



1. 유사조건 타 도매시장 운영실태 분석

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

(안동농수산물도매시장 시설현대화 진행 중)

Back Up

안동도매시장은 건물 증축과 시장 리모델링 및 스마트 APC 구축을 통해 선별, 경매, 공동배송장, 소포장/가공 시설, 중도매인 점포 전면배치 등 사과 중심의 복합기능을 갖춘 시장 현대화를 추진중임

안동농수산물도매시장 추진사항

- 사업기간 : 2022 ~ 2024.10월 예정 / 소요사업비 237억 원
 - 2017년, 2018 시설현대화사업 공모 최종선정
 - 2021년 2월, 기본 및 실시설계용역 착수
 - 2022년, 착공 및 2024. 10월 준공 예정
- 건물 1동 증축/리모델링 및 기존 농산물 APC의 스마트 APC 확충
- 증축 공간(5,683m²) 주요 시설
 - 선별장, 경매장, 공동배송장, 저온저장시설, 소포장/가공시설, 중도매인 점포, 휴게편의시설 등
 - 중도매인 점포 신축 건물 전면에 배치
 - 신축 건물 후면에 저온저장시설, 사과콘테이너박스 적치장과 공동배송장 배치
- 기존 시설(15,232m²) 리모델링
 - 노후화된 건물 2개동 내/외부 보수, 화장실, 기계시설 등
- 시설현대화와 별도로 시장 내 농산물산지유통센터(APC)를 스마트 APC로 확충 : 소요예산 50억 원
 - 산지 농산물의 규격화/상품화를 위해 집하, 선별, 포장, 저장, 출하 등의 복합기능을 갖춘 유통시설로 조성 추진
 - 대상 품목 : 사과, 배, 복숭아, 참외

시장 전경 및 증축동 조감도



[안동시농수산물도매시장 전경]



[시설현대화 증축동 조감도]

1. 유사조건 타 도매시장 운영실태 분석

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

(서울가락농수산물도매시장 시설현대화 진행 중)

Back Up

서울가락도매시장은 세계 최대 규모로서 도·소매 공간 분리 완료(가락물) 후, 3단계 순환개발방식으로 낙후 시설과 물류시스템 개선 및 스마트 마켓 구축 방향의 시설현대화를 추진중임

가락농수산물도매시장 추진사항

- 사업기간 : 2010 ~ 2031년 예정 / 소요사업비 9,897억 원
- 1단계(2010~2015): 업무동, 소매역할 가락물 개장(2,795억 원)
- 2단계 : 2023년 도매권 제1공구(채소 2동) 완공예정(1,305억)
 - 정온시설(동절기 6도~하절기 26도)로 화물차 진입 불가능, 파렛트 단위 중심 반입 설계
 - 무, 배추 등 11개 품목, 166개 중도매인 점포
 - 지하 1층 ~ 지상 3층
- 3단계 : 2031년 2~4공구 완료예정
 - 2공구 : 채소1동(과채, 근채, 엽채류 등 118개 품목, 512개 점포), 수산동(450개 점포) (3,124억)
 - 3공구 : 과일동, 환경동 (2,226억)
 - 4공구 : 공동배송장, 가로녹지 구역 (447억))
- 문제점 : 사업일정 10년 이상 지연 및 예산 2배 정도 증가



서울가락도매시장 구성도



1. 유사조건 타 도매시장 운영실태 분석

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

(서울가락농수산물도매시장 시설현대화 주요 내용 및 가락물)

Back Up

서울가락도매시장은 시설현대화를 통해 물류시스템 개선 및 공동물류체계, 일방향 물류체계 및 파렛트 단위 하차거래 도입 등 물류효율화 제고 등 선진화된 유통구조를 지향하고 있음

가락시장 시설현대화 주요 내용 및 운영시스템 혁신

- 주요 내용
 - 도매기능 정상화를 위한 도·소매 기능 완전 분리
 - 불합리한 물류동선 및 하역체계 효율화
 - 유통비용 절감 위한 물류시설 확충 : 저온/냉동창고/배송장 등
 - 물류시스템 개선 통해 스마트마켓 구축
 - 시장 중앙에 배송주차장 배치로 화물차 반입반출 동선분리 및 일방향 물류체계 도입
 - 하역노조/중도매인 공동물류체계 도입 : 개별운용 혼잡방지
 - 정온경매장, 콜드체인시스템 도입, 저장시설 2.5배 및 소분/가공 시설 6배 증설
- 운영시스템 혁신
 - 채소2동 품목(무, 양파, 총각무, 쪽파, 양배추, 대파, 옥수수, 마늘, 생강, 배추) **파렛트 적재출하 의무화 및 파렛트 단위 하차거래**
→ 전면 지게차 활용 기계식 하차 전환으로 최대 약 60% 하역비 감소 효과 및 하역시간 2시간에서 15분으로 단축
 - **전자송품장 도입**으로 상품 정보의 전자 데이터화: 무, 배추, 양파, 깎마늘, 배, 팥이버섯 시범사업 중
 - **온라인 도매시장 구축**
 - **풀필먼트 물류센터화 추진** : 출하자 대신 포장·배송 등을 일괄 처리해 구매자에게 전달 → 산지~구매자 물류시스템 연결
- 승용차 주차료 징수 : 10분 무료, 10분~3시간 1,000원, 이후 ↑

가락물 시설

- B3F : 주차장
- B2F : 축산, 창고, 주차장
- B1F : 채소/과일, 편의시설, 식품/식자재, 주차장
- 1F : 수산, 견해, 축산
- 2F : 식품/식자재, 수협/신협
- 3F : 전문식당가



1. 유사조건 타 도매시장 운영실태 분석

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

(서울가락농수산물도매시장 가락물 세부 콘텐츠)

Back Up

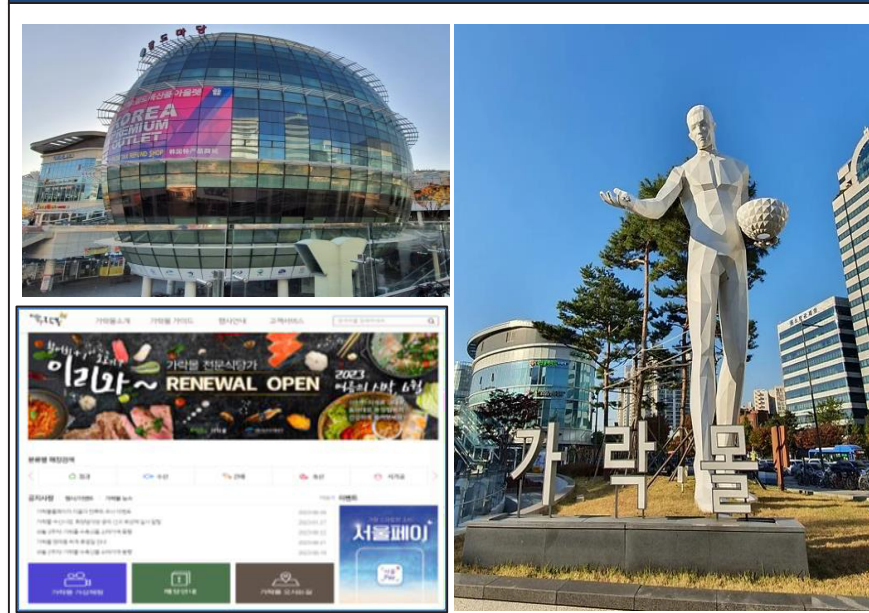
농수산물도매시장과 연계한 식재료 쇼핑몰로서 청과, 수산, 축산 및 가공식품까지 한 번에 쇼핑할 수 있고, 다양한 먹거리 체험과 도서관, 컨벤션센터, 은행, 병원 등 식문화 복합공간을 구축하였음

(예) 가락농수산물도매시장 내 가락물



- 종합식자재시장: 가락시장에서 경매된 신선하고 안전한 농수산물과 각종 가공식품, 주방용품 등을 한번에 구입할 수 있는 시장
- 편리한 교통 환경: 지하철역과 연결되어 있고 2,050대의 주차장을 갖춘 쾌적한 공간
- 서울 식문화의 장: 우리의 전통 먹거리, 식문화, 다채로운 맛의 체험 기회가 모여 있는 곳

(예) 가락물 홍보 랜드마크 및 홈페이지



- 농수축산물, 친환경, 식자재/주방용품 원스톱 쇼핑 및 대표 먹거리/식문화 체험공간 조성
- 이용자 편의지원 쿠킹스튜디오, 컨벤션센터, 식당, 병원, 은행, 카페 등의 시설 공간 조성
- 현장 교육공간으로서 전시장, 견학장, 체험장, 지역 예술가 무대 등 문화공간 조성 등

1. 유사조건 타 도매시장 운영실태 분석

남촌은 광역시 도매시장 대비 가장 크고 현대화된 첨단 시장으로서 거래실적도 가장 높은 증가를 보임. 그러나 10개 광역시 도매시장 중 가장 규모가 크나, 7위의 거래물량으로 실적 향상을 위한 방안 필요함

광역시권역 도매시장과의 비교 분석

광역시 권역 도매시장 현황

- 6개 광역시에 10개 공영도매시장이 있으며, 대구와 울산은 제외한 부산, 인천, 광주, 대전은 2개 도매시장이 운영되고 있음
- 부지와 건물 면에서 남촌이 가장 크며, 최근 현대화된 첨단 도매시장임
- 남촌은 **광역시 10개 도매시장 평균 인프라 대비 부지, 건물, 중도매인 점포, 주차장 면적이 큰 것으로 나타나며, 경매장과 저온저장고 면적이 작은 것으로 나타남.**
 - 인천삼산, 광주각화, 광주서부 및 울산 도매시장은 잔품처리장으로 중도매인 점포 운영 중

[광역시 권역 공영도매시장 인프라 현황] (단위: m²)

구 분	부 지	건 물	경매장	중도매인 점포	주차장	저온저장고	비 고
부산염곡	154,190	91,844	21,048	10,890	18,837	3,551	청과
부산반여	151,642	80,094	24,880	17,817	19,827	4,813	청과
대구북부	154,121	97,982	31,795	11,527	16,661	2,588	농수산
인천남촌	169,851	136,175	15,464	15,354	34,318	2,387	청과
인천삼산	107,912	59,155	18,003	-	42,092	1,509	청과
광주각화	56,206	35,657	27,190	-	4,980	3,191	청과
광주서부	111,201	61,696	19,253	580	12,975	3,578	농수산
대전오정	70,854	44,548	15,306	9,666	12,087	1,946	농수산
대전노은	112,282	55,102	19,960	9,293	12,469	3,174	농수산
울산	41,305	18,861	13,102	740	4,458	-	농수산
평 균	112,956	68,111	20,600	7,587	17,870	2,674	

광역시 도매시장 시설별 부하 실태

- 남촌도매시장이 경매장을 제외한 전반적인 시설의 부하량이 광역시 도매시장 평균대비 낮은 것으로 나타나 **거래물량 확대 여지가 많은 것으로 나타남**
 - 시설현대화 후 남촌의 거래물량과 거래금액 증가가 가장 높았으며, 구월 실적을 포함한 최근 5년 간의 거래실적 연평균 증감률도 가장 높은 것으로 나타났음
- 광역시 도매시장의 평균 시설 부하량은 저온저장고를 제외하고 전체 도매시장 평균보다 높은 것으로 나타남

[광역시 도매시장 시설 별 부하 실태] (단위: 톤, %)

구 분	부 지	건 물	경매장	중도매인점포	주차장	저온저장고
부산염곡	2.3	3.9	17.2	33.3	19.2	102.0
부산반여	1.7	3.1	10.1	14.1	12.6	52.1
대구북부	3.5	5.5	17.0	46.9	32.4	208.8
인천남촌	1.1	1.3	11.8	11.8	5.3	76.2
인천삼산	1.5	2.7	8.8	-	3.8	105.0
광주각화	4.0	6.3	8.3	-	45.2	70.5
광주서부	2.0	3.7	11.8	-	17.5	63.5
대전오정	3.1	5.0	14.5	22.9	18.3	113.8
대전노은	1.3	2.6	7.3	15.6	11.6	45.8
울산	1.8	3.9	5.6	98.3	16.3	-
광역시 평균	2.2	3.8	11.2	63.5	18.2	83.8
전체시장 평균	2.0	3.3	12.9	30.0	10.6	98.3

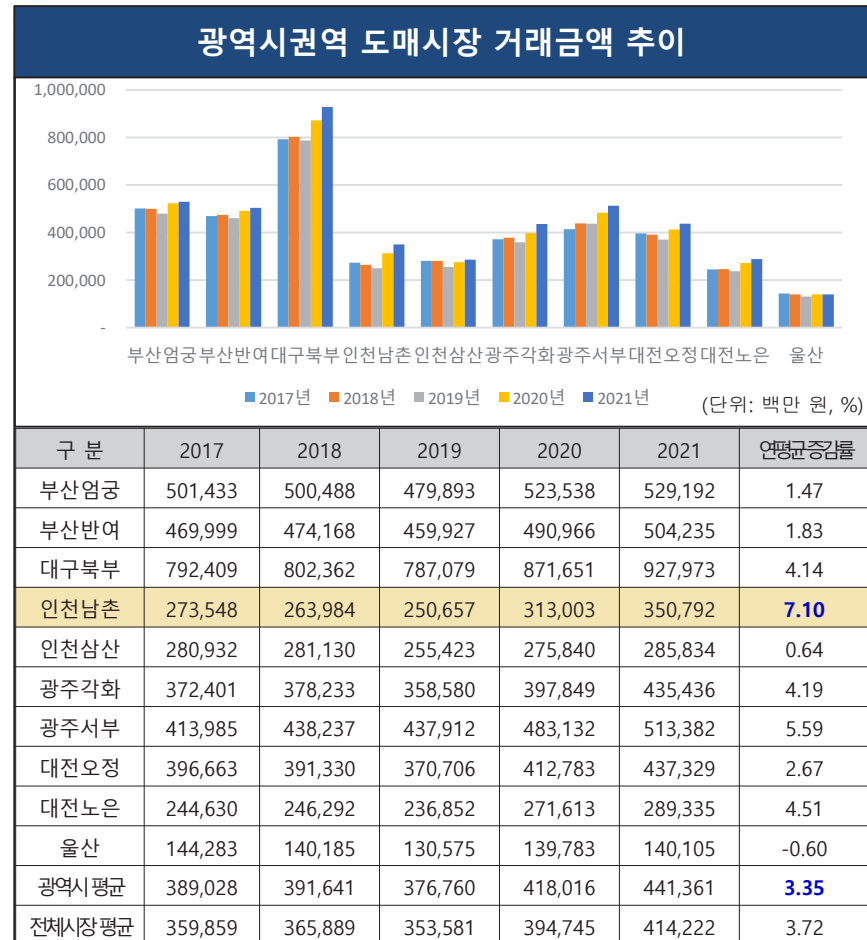
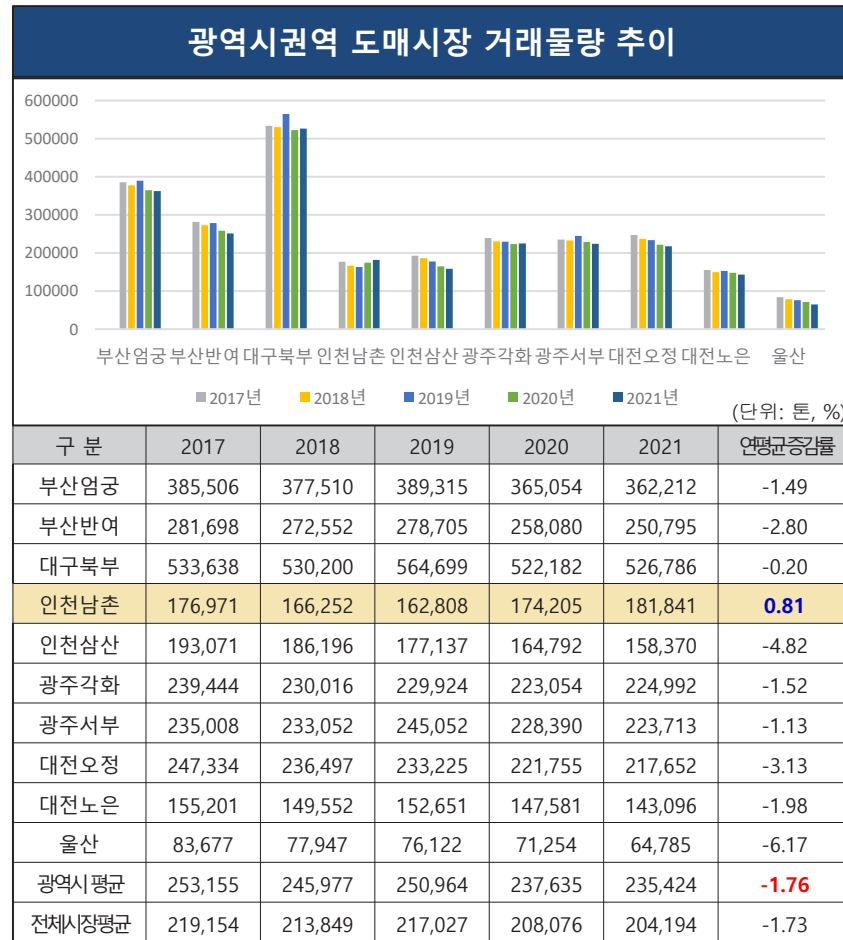
1. 유사조건 타 도매시장 운영실태 분석

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

(광역시권역 도매시장 거래 현황)

Back Up

최근 5년간 남촌도매시장 거래물량이 연평균 기준 유일하게 증가하고, 거래금액도 가장 높은 연평균 증가율을 나타내 시설현대화의 성과로 판단할 수 있음



1. 유사조건 타 도매시장 운영실태 분석

경기도 도매시장 대비 현대화된 첨단 도매시장이나, 구리도매시장 인프라 대비 거래실적에 비해 매우 낮은 실적으로 경매장 운용을 포함 전체적으로 효율적 시장운동을 위한 개선이 필요함

경기도권역 도매시장과의 비교 분석

경기도 권역 도매시장 현황

- 인천을 포함, 경기도 권역에 6개 도매시장이 있으며, 부지와 건물 등 규모 면에서 구리시장이 가장 크며, 남촌이 다음으로 큼
- 농수산물 취급 구리시장과 비교하여 부지 88.5%, 건물 93.7%에 비해 경매장(44.8%), 저온저장고(32%), 중도매인 점포(39.6%), 주차장(35.5%) 등 상대적으로 크게 작은 면적으로 나타남
 - '21 청과물 거래물량이 구리시장의 49%로 나타남
- 남촌은 경기도 6개 도매시장 평균 인프라 대비 경매장과 저온저장고 면적이 작은 것으로 나타남

[경기도 권역 공영도매시장 인프라 현황]

(단위: m²)

구 분	부 지	건 물	경매장	중도매인 점포	주차장	저온저장고	비 고
인천남촌	169,851	136,175	15,464	15,354	34,318	2,387	청과
인천삼산	107,912	59,155	18,003	-	42,092	1,509	청과
수원	59,960	25,490	6,835	2,671	14,976	1,409	농수산물
안양	84,941	55,944	18,754	4,621	26,789	1,716	농수산물
안산	42,449	35,393	10,975	1,969	-	523	농수산물
구리	192,838	145,387	34,523	38,772	96,627	7,470	농수산물
평 균	109,659	76,257	17,426	10,565	35,800	2,502	

경기도 도매시장 시설별 부하 실태

- 경기도 권역 도매시장의 시설별 평균 부하량은 전체 시장 평균 부하량보다 낮은 것으로 나타남
- 남촌은 대부분의 시설이 경기도 시장 평균보다 낮은 부하량이나, 경매장은 더 높은 부하량으로 나타남.
 - 거래물량 확대 여지가 많은 것으로 나타나며, 먼저 경매장 운영효율 제고 방안이 필요함: (예) 하역기계화, 파렛트 단위 거래 제고, 물류 동선 관리, 경매시간 조정 등
- 구리도매시장과 안양도매시장 벤치마킹을 통한 개선방안 도출 필요

[경기도 권역 도매시장 시설 별 부하 실태]

(단위: 톤, %)

구 분	부 지	건 물	경매장	중도매인점포	주차장	저온저장고
인천남촌	1.1	1.3	11.8	11.8	5.3	76.2
인천삼산	1.5	2.7	8.8	-	3.8	105.0
수원	1.4	3.3	12.4	31.8	5.7	60.3
안양	0.7	1.1	3.3	13.4	2.3	36.0
안산	1.8	2.2	6.9	38.7	-	145.6
구리	2.1	2.7	11.5	10.2	4.1	53.2
경기도권역 평균	1.4	2.2	9.1	17.7	3.5	79.4
전체시장 평균	2.0	3.3	12.9	30.0	10.6	98.3

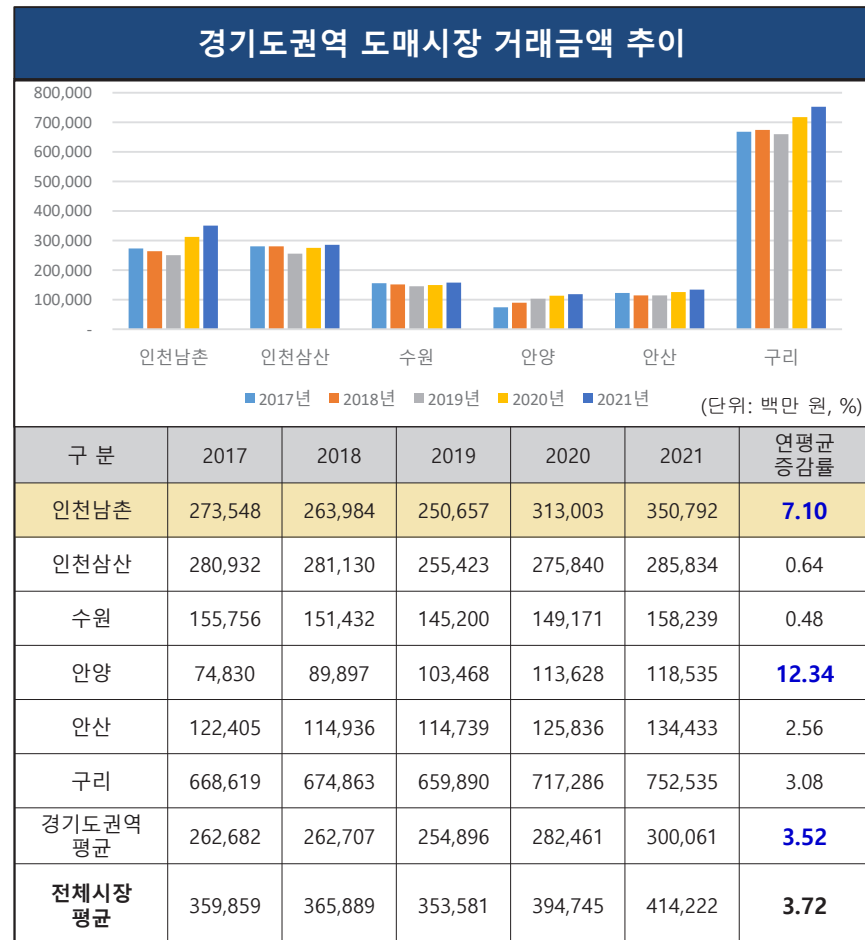
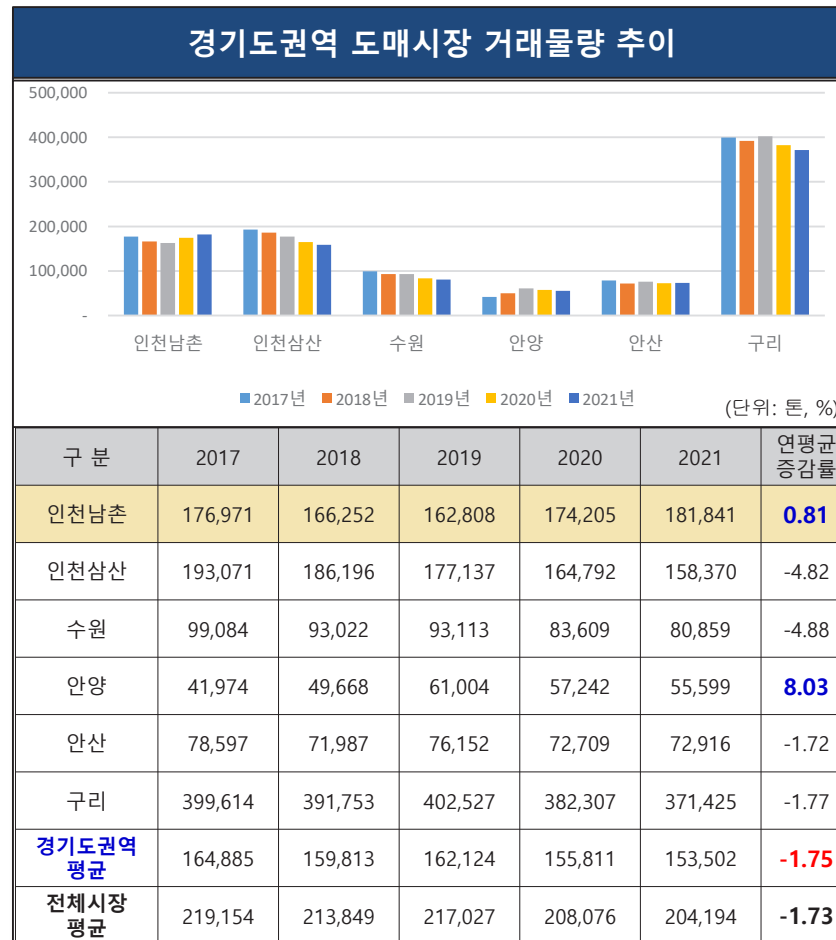
1. 유사조건 타 도매시장 운영실태 분석

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

(경기도권역 도매시장 거래 현황)

Back Up

최근 5년간 안양도매시장 거래실적 성장이 가장 높았으며, 다음으로 남춘도매시장 실적임. 도내 거래물량은 남춘과 안양도매시장이 증가한 반면, 여타 4개 도매시장은 감소해 왔음



1. 유사조건 타 도매시장 운영실태 분석

도매시장 환경과 경영정책에 따라 동일 건물 또는 별도 건물에서 과일류와 채소류 경매장 운영이 이뤄지고, 대부분 법인과 중도매인 간 갈등이 발생함. 유통인 간 원-원 방식을 통한 갈등 해결이 필요함

타 도매시장 청과부류 운영 분석

청과부류 경매장 운영 현황

[과일과 채소류 별도 건물 운영]

- 서울가락: 무, 배추 경매장, 과일 경매장 및 채소 경매장 구분, 운영
 - 과일경매장을 중간에 두고 구근류와 엽채류 경매장을 분리하여 품목별 전문화 유도
 - 도매시장법인의 채소류 구분 관리 운영
- 과일, 채소 외에 양파와 쪽파 등의 경매장 별도 운영 등
- 정읍시장: 고추동 별도 운영

[과일과 채소류 동일 건물 운영]

- 서울강서: 청과경매장에서 과일류와 채소류 경매, 단, 무/배추/알타리 등은 별도의 트럭판매장 운영

[동일 도매시장법인 건물에서 운영]

- 부산염곡: 각 도매시장법인별 건물에서 과일과 채소 경매장 및 중도매인 점포 운영 (법인별로 경매 및 트럭판매장 운영)
- 대부분의 청과부류 갈등은 도매시장법인과 소속 중도매인 간 발생이 많음

[공영도매시장 과일과 채소 경매장 운영 현황]

별도 건물 운영 (29개)	동일 건물 운영 (13개)
서울가락, 인천남촌, 인천삼산, 광주각화, 광주서부, 대전오정, 대전노은, 수원, 안양, 안산, 청주, 충주, 천안, 전주, 정읍, 순천, 포항, 창원팔용, 진주	서울강서, 부산염곡, 부산반여, 대구북부, 울산, 구리, 춘천, 강릉, 원주, 익산, 안동, 구미, 창원내서

청과부류 갈등 및 해결 사례

- 과일류보다 거래물량이 더 많은 채소동 건물 협소로 1일 2경매 시행 등 시장 내 갈등 고조 → 반입, 반출 대기시간 감소 및 시장 활성화를 위하여 채소동 증축 추진 중
 - 채소동 부하량이 과일동(청과물동) 부하량의 약 2.4배



1. 유사조건 타 도매시장 운영실태 분석

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

(도매시장 청과부류 운영 현황)

Back Up

과일과 채소 관련 각각 별도의 건물에서 경매장 운영, 동일한 건물에서 경매장 운영 및 동일 도매시장법인의 건물 내 과일과 채소 경매장 운영 등 도매시장 환경과 경영정책에 따라 다양한 운영형태로 구분됨



- 기존 갈등 해결을 통한 시장 활성화 차원의 과일동, 채소 1동과 채소 2동 간 윈-윈(win-win) 방안 도출
- 현 운영방식 하의 개선방안, 대폭적인 구조 개편방안, 동일 법인 공간 하의 과일/채소 경매장 운영 등 대안 검토

2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

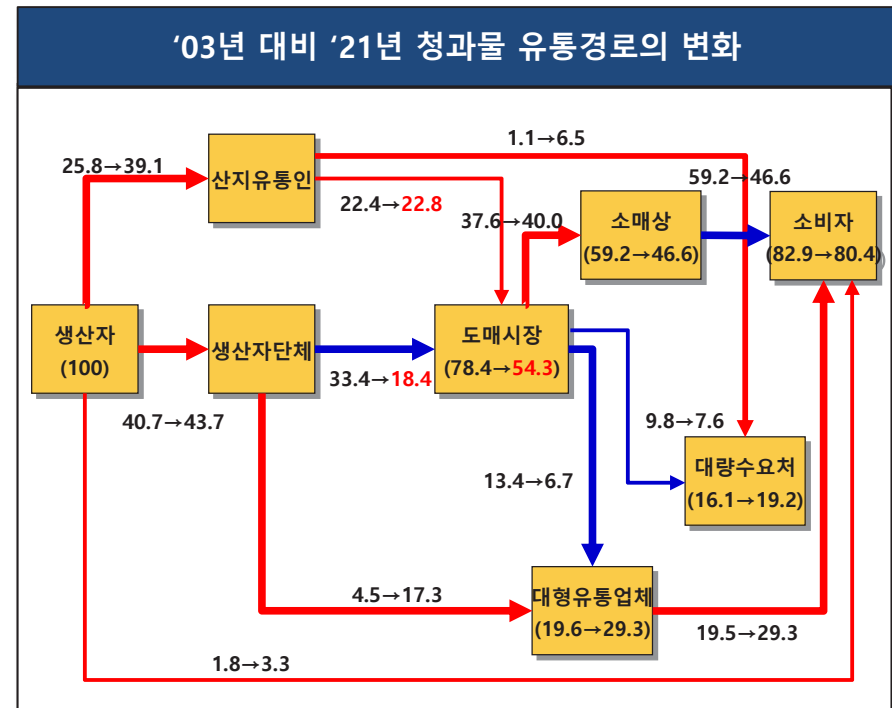
V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

도매시장 경유율이 감소하고 생산자단체 및 산지유통인의 도매시장 공급 비중이 감소하면서 대형유통 업체와 대량수요처 등에 대한 직접 공급이 확대되고 있음

농산물 유통경로의 변화

생산자의 농산물 출하처 비중('03년 vs '21년)			
구 분	2003년	2021년	비 고
생산자단체	40.7	43.7	증가
산지유통인	25.8	39.1	증가
산지공판장	14.9	5.4	감소
저장업체	12.4	7.1	감소
도매시장	3.9	1.3	감소
대형유통업체	-	0.1	증가
대량수요처	0.2	-	감소
수출	0.1	-	감소
소매상	0.2	-	감소
소비자 직거래	1.8	3.3	증가
계	100	100	

※ aT의 표본조사를 통한 조사 결과

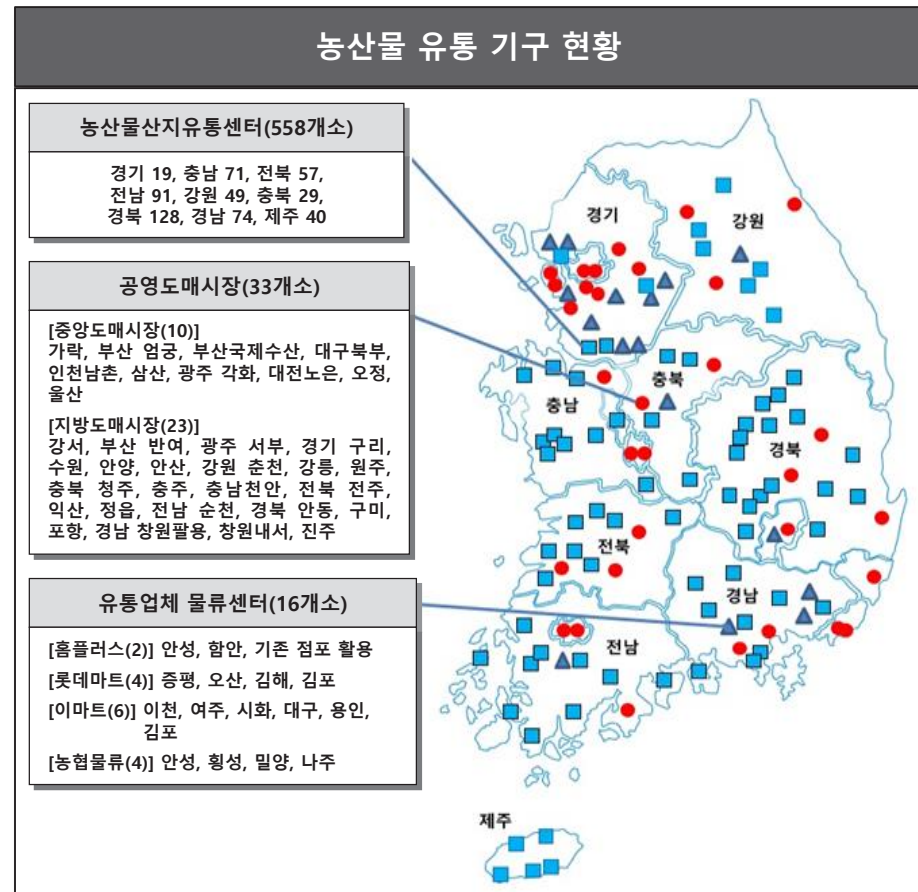
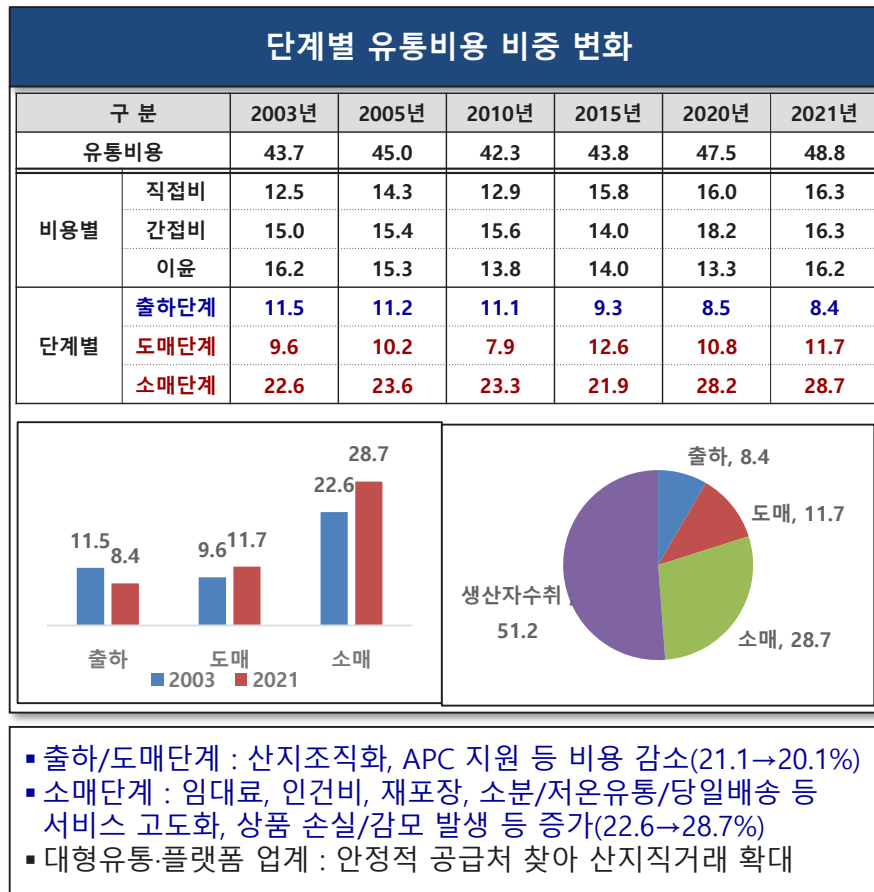


- 생산자의 산지조직을 통한 출하 증가 및 소비자 직거래 소폭 확대(도매시장 경유 감소)
- 생산자단체, 산지유통인 → 대형유통업체(5.2%→19.2%) / 대량수요처(2.0%→8.9%) / 도매시장(55.8%→41.2%)
- 도매시장 경유율 ('03) 78.4% → ('21) 54.3%

2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

산지시설 확충, 농가 조직화 등으로 출하비용은 절감되었지만, 인건비 및 임대료 등 간접비의 증가로 도/소매단계의 비용이 증가하여, 전체 유통비용은 오히려 상승하고 있는 상황임

농산물 유통비용 변화와 유통기구 현황



2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

정부는 생산자 단체 중심의 산지유통 규모화 및 도매시장 거래제도 개선에 정책을 집중하였으며, 공영 도매시장의 디지털 기술을 활용한 유통 개선과 온-오프라인 물류기지 기능 전환을 추진중에 있음

농산물 유통정책 성과와 과제

'13 농산물 유통구조 개선 종합대책 성과

- 유통효율성 제고 및 수급관리 강화에 초점
- 산지 경쟁력 강화를 위해 생산자 조직 육성
 - 기초 생산자조직: ('17) 2,405 → ('22) 3,318개소
- 농산물 직거래 활성화
 - 직거래 규모: ('17) 3.2조 원 → ('21) 8.8조 원
- 오프라인 도매시장 중심 유통구조 개선을 위해 온라인거래소 시범사업('20) 도입 및 대안 경로 가능성 확인
 - 양파 4위, 마늘 3위 시장으로 성장

농산물 유통 개선 과제

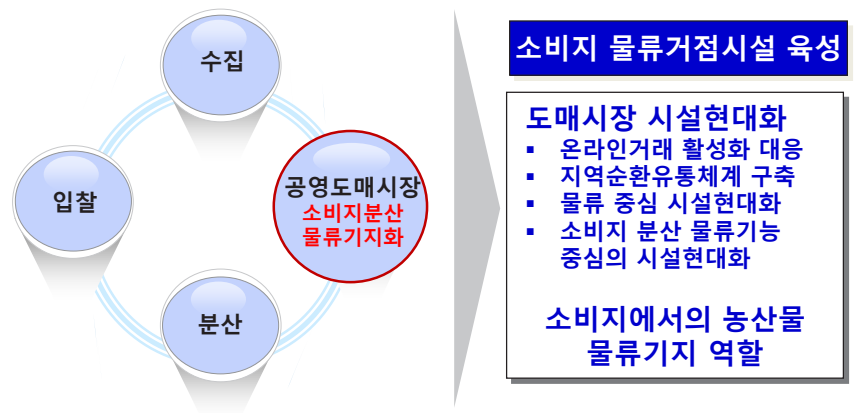
- 대도시 도매시장 중심의 시설현대화로 수도권 집중 및 전송(역물류) 발생
 - 전송거래 물량: ('10) 19천 톤 → ('20) 34천 톤 (79%↑)
- 도매시장 송품장 수기 작성
- 일부 지방도매시장의 도매 기능 약화 및 소매시장화
- 온라인거래소에 다양한 유통주체가 참여하지 못해 활성화 제약
- 대량거래체제가 원하는 유통정보 사전 제공 체계 미흡
- 산지유통시설과 도매시장 물류시설 불일치: 물류 효율화 ↓
- 도매시장마다 다른 규격 출하품 기준으로 하역비 문제 발생
- 출하자의 도매시장 개설자에 대한 출하자 신고율 미흡
- 도매시장 중·하품 반입량 증가(고품질 농산물 타 유통경로) 등

정부정책 추진방향

- 유통 소비지 환경 변화에 대응한 농산물 공급체계 개선
- 디지털 기술을 활용한 농산물 거래방식 혁신
 - 상거래와 물류를 분리한 전국 단위 온라인 도매거래 시스템 도입
 - 거래정보 디지털화를 통한 도매시장 거래·물류 효율화
- 민간 유통혁신 촉진을 위한 인프라, 제도개선 추진

공영도매시장의 온-오프라인 물류기지 기능 전환 추진

- 전국 도매시장 시설현대화 사업에서 물류 중심 및 소비지에서 물류기능 중심 시설현대화 통해 소비지 물류거점시설 육성 추진



2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

정부는 아래와 같이 4대 분야를 지정하고 10대 추진방향과 16개 주요과제를 선정하여, 농산물 도매시장 유통구조 개선을 추진하고 있음

농산물 도매시장 유통구조 개선방안

농산물 도매시장 유통구조 개선 정책 ('23. 1)		
농산물 도매시장 유통구조 개선방안 비전 상생과 혁신의 농산물 도매유통 생태계 조성 - 출하농업인 권익 증진과 도매법인 공공성 강화를 위한 도매시장 혁신 -		
도매유통 개선 4대 분야, 10대 추진방향, 16개 주요과제		
분야	추진방향	주요과제
1. 출하농업인 권익증진	(1) 출하농업인 분쟁 관리체계 구축 및 경매제 불신 해소	· 도매시장 옴부즈만 도입 및 분쟁조정 체계 구축 · 불낙 및 판매원표 정정 최소화
	(2) 경매제 공정성·투명성 확보	· 통합대금정산조직 운영 및 안정적 운영지원 · 블라인드 경매 도입 추진
	(3) 농산물 가격 변동성 완화	· 경락가격 격차 등에 대한 관리체계 마련 · 출하·구매물량 예측시스템 구축
2. 도매법인 공공성 강화	(1) 도매법인 공적 기능 제고 및 평가체계 개편	· 도매시장 공익기금 설치·운영 · 도매법인 평가체계 개편 및 본연의 수집기능 강화
	(2) 도매법인 간 경쟁체계 강화	· 평가 미흡 법인 지정취소 및 공모 의무화 · 도매법인 재지정 절차 및 요건 명시
3. 시장도매인제 개선	(1) 시장도매인제 운영 투명성 강화	· 시장도매인 운영평가 정례화 및 매수가격 공개
	(2) 시장도매인제 거래 활성화	· 시장도매인제 도입 시 시설현대화 지원
4. 도매 기능혁신	(1) 농산물 온라인 도매거래 활성화	· 온라인 B2B 활성화 및 전국단위 온라인거래소 출범
	(2) 지방도매시장 활성화	· 도매시장의 기능역할 유형화 및 기능 재설정 · 지방도매시장 거점 물류기지 역할 강화
	(3) 도매유통 혁신기반 구축	· 도매시장 디지털 기반 구축 및 스마트 APC 확산 등

주요 세부 정책

- 지자체 도매시장 분쟁조정위원회 설치·운영 의무화
- 대금정산조직 도입으로 중도매인의 타 도매시장법인 경매참여 확대
 - 가락시장 복수거래 중도매인 시작으로 단계적 추진
- 경매 시 응찰자 정보 비공개 및 최고가격으로만 낙찰 경매
- 통합 정산체제로 유통주체간 경쟁 촉진
- 도매법인이 산지 출하처 확보하고 정가·수의매매 거래 활성화
- 도매법인의 출하자 지원 공익기금 설치 지원
- 도매법인의 산지·거래품목 발굴 역량 강화 및 전송거래 감소
- 도매법인의 출하자·구매자 지원에 대한 경영사업 유형화 및 확대
- 시장도매인제와 경매제 병행 유도 및 조건부 시설현대화 지원
- 지방도매시장 기능 재정립
 - 수집·분산 기능이 약한 지방도매시장: 거점 물류센터, 지역농산물 공급기지화(도매시장 시설현대화 연계)
 - 공공급식·로컬푸드 직매장 등 지역 내 대량수요처 연계로 지역 농산물의 수집·분산 기능 강화 및 거점물류로 기능 전환
- 도매시장 시설현대화, 물류개선 사업과 연계하여 파렛트화율 제고 및 대량·벌크 거래 활성화
 - 도매시장 파렛트 출하 비중 목표: ('21) 39% → ('27) 90%

2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

(유통구조 선진화 및 스마트 APC 구축)

Back Up

스마트APC 100개소 구축, 농산물 유통 전 과정의 디지털 전환, 생산·유통 정보 제공 강화 등 농산물 거래방식의 디지털 전환 등을 통해 '27년 유통비용 6.0% 절감(연 2.6조 원)을 추진하고 있음

농산물 유통구조 선진화 전략('23.01.10)

비전 **농산물 대량유통 생태계 조성을 통한 유통·물류 혁신**
- 산지의 연중 대량거래 체계 구축, 상물 분리 디지털 전환 -

3대 전략 및 10대 중점 추진방향

1 산지 유통 거점화·규모화	① 주산지 스마트 농산물유통센터(APC) 구축 ② 산지 생산자조직 육성 ③ 대규모 물류처리 거점(스마트 물류허브) 구축
2 농산물 거래 디지털 전환	① 전국 단위 농산물 온라인 도매거래 활성화 ② 도매시장 거래 디지털화 및 물류체계 고도화 ③ 지역별 도매시장 기능·재정립
3 창익와 경쟁의 유통생태계 조성	① 온라인 전문 판매전문가 양성 및 창업 활성화 ② 유통정보 활용을 위한 통합지원체계 구축 ③ 온라인거래 소비자 보호체계 강화 ④ 산지 조직의 온·오프라인 직거래 확대

추진기반

- ◇ 법률체계 정비(온라인거래소법 제정, 농안법 분법 등)
- ◇ 유통실태조사 개선 및 자장체 원예산업발전계획 수립

스마트APC 및 스마트 물류허브 구축

- '27년까지 주요 품목 주산지에 스마트APC 100개소 구축
- 전문품목 중심 생산유통 통합조직 100개소 설립 및 통합조직 전속출하 생산자 조직 육성(~'27, 3,000개소)
- 전국 5대 권역 농산물 물류거점 스마트 물류허브 구축

기능	데이터
• 농가별생산량 • 품목(품종)관리 • 생산성(데이터) • 수확(입고) 스케줄링 • 생산지도자료	• 농가별입고량, 품위등급 특성 데이터 • 농가별자동정산 데이터 • 창고별저장환경 데이터 • 품위모니터링 (감모율관리) • 비파괴선별정보 (4차원검량상, 중량, 온도 등) • 용도별및중형 상품화 • 자동소포장 출고 • 상품식별관리 (출고이력관리, 입고선별출고 등)

표준 전지송출장

다량한규격의
소매용포장출하
• 상품식별정보
• 도매대량한
시장대응

→ 자동화를 통한 인력 절감, 데이터를 활용한 경영개선 및 시장 대응력 강화, 로트정보 관리를 통한 소비자 정보 환류 등
* 기대효과(추정, 양파): 저장 손실을 30% ↓, 상품성 25% ↑, 인력소요 50% ↓, (생산기계화) 노동력 54% ↓, 생산비용 28% ↓

2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

전국 어디서나 온라인 거래가 가능하도록 관련 법률 제정과 농산물 온라인 도매시장 출범을 통하여 농산물 유통구조 효율화를 추진하고 있음

농산물 온라인 도매시장 추진

'23.11월 농산물 온라인 도매시장 출범 추진



표준송품장

전자송품장 등록·조회 (가락시장)

전자송품장 등록·조회

온라인 도매시장 구축방향

- 1단계('23) 채소, 과일→2단계('25) 축산 → 3단계('27) 양곡식품
- 예약거래, 역경매 등 다양한 거래방식 도입
- 농산물 품질관리체계 구축, 분쟁조정위원회 설치
- 전국농협공판장, 도매시장 법인·중도매인 거래소 유치
- 전자송품장 도입을 통해 출하·구매예측시스템 구축
- 도매시장 내 물류 통합관리체계 구축('23, 가락시장 시범)
 - 유통물류기기 RFID 확대, 소분·소포장시설 및 공동배송장 지원

농산물 온라인도매시장

기본방향 개별 도매시장의 장내거래 한계 극복
전국 어디서나 온라인상 거래가 가능한 체계 구축

원활한 대량 도매거래를 위하여
기존 오프라인 도매시장 운영시스템* 준용

온라인 거래에 적합하도록
거래플랫폼 설계·고도화

제3자판매 금지 등
거래제한 & 경쟁제한 폐지

* 대규모 물량의 안정적 거래, 품질·정산 등에 대한 분쟁소지 방지, 출하 농업인 피해 방지 등을 위해 거래 품목, 휴업일·영업시간, 최소출하기준, 매매방법 등 상세 규정(농안법)

01	시장 범위	특정 구역을 벗어난 전국단위 시장
02	운영 및 거래주체	농식품부 지도·감독, aT 운영·관리, 일정 자격을 갖춘 다양한 주체가 판매자 및 구매자로 거래 참여
03	거래방식	우선 입찰과 정가거래를 중심으로 하되, 경매, 예약, 발주 등 다양한 거래가 가능하도록 플랫폼 구성
04	대상품목	청과류 중 온라인 거래 용이한 품목 우선 추진 후 타 품목과 부류(축산, 양곡) 확대
05	수수료	기존 도매시장보다 수수료 상한을 낮게 설정
06	기타	대금정산, 분쟁조정, 품질규격, 안전성에 관한 사항은 기존 방식을 차용하되 온라인 거래에 적합토록 보완

2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

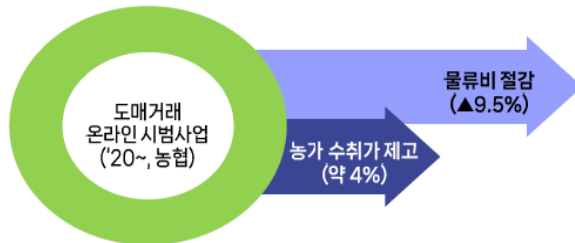
(농산물 온라인 B2B 현황 및 전망)

Back Up

온라인 플랫폼 기업과의 거래 증가 및 온라인 거래 활성화를 위해, 도매시장 내 저장/포장/선별/가공 등 상품화 시설 확충 및 자본집약적/기술집약적 물류효율화 체계 구축이 필요함

농산물 온라인 시스템 도입 현황

- '20년 신선청과물 온라인매출 3.9조원 추정 * 김성우 외, 2022
- 온라인 B2C 3.4조 원: 쿠팡, SSG, 마켓컬리 등
- 온라인 B2B 0.5조(4,639억) 원
- 농산물 온라인 B2B 거래 : 4가지로 구별
- 농협 온라인농산물거래소: 양파, 마늘 등
- aT 사이버거래소: ('10) 36억 원 → ('20) 2조 2,486억 원
- 공영도매시장 온라인 경매: 가락시장 A법인(소비처 신뢰가 높은 산지부터 발굴 운영)
- 제주농협공판장: 산지전자입찰거래(산지공판장에 상품반입 없이 직접 매매참가인이 원하는 장소로 배송)



2020년부터 비대면 도매거래 시범사업을 추진하여
물류비용 절감 등 디지털 전환의 효과성을 확인

농산물 B2B 거래 현황

농협 온라인농산물거래소

- 정부, '19년농정물전환5대목표발표
- 농산물 수급관리와 가격시스템 선진화

aT 사이버거래소

- 복잡한 유통경로로 인한 과다유통비용, 정보화 대응 위해 농산물 전자거래 활성화 추진

- 판매자 대부분 지역농협 계통출하, 전국단위의 온라인거래에는 한계

- 대부분 학교급식 거래 실적으로 거래시스템만 이용하는 형태

공영도매시장 온라인 경매

- ICT 기반 새 거래방식 도입
- 정부, '19년 2월 온라인 경매 시범사업 추진 가이드라인 발표

제주농협공판장 산지거래소

- 전국 최대 산지공판장
- '20년 사업실적 78억 원 달성 (전년 대비 30% 증가)

- 당일의 경매물량에 대해서 일부 온라인으로 경매하는 형태이며 구매자가 기존의 중도매인

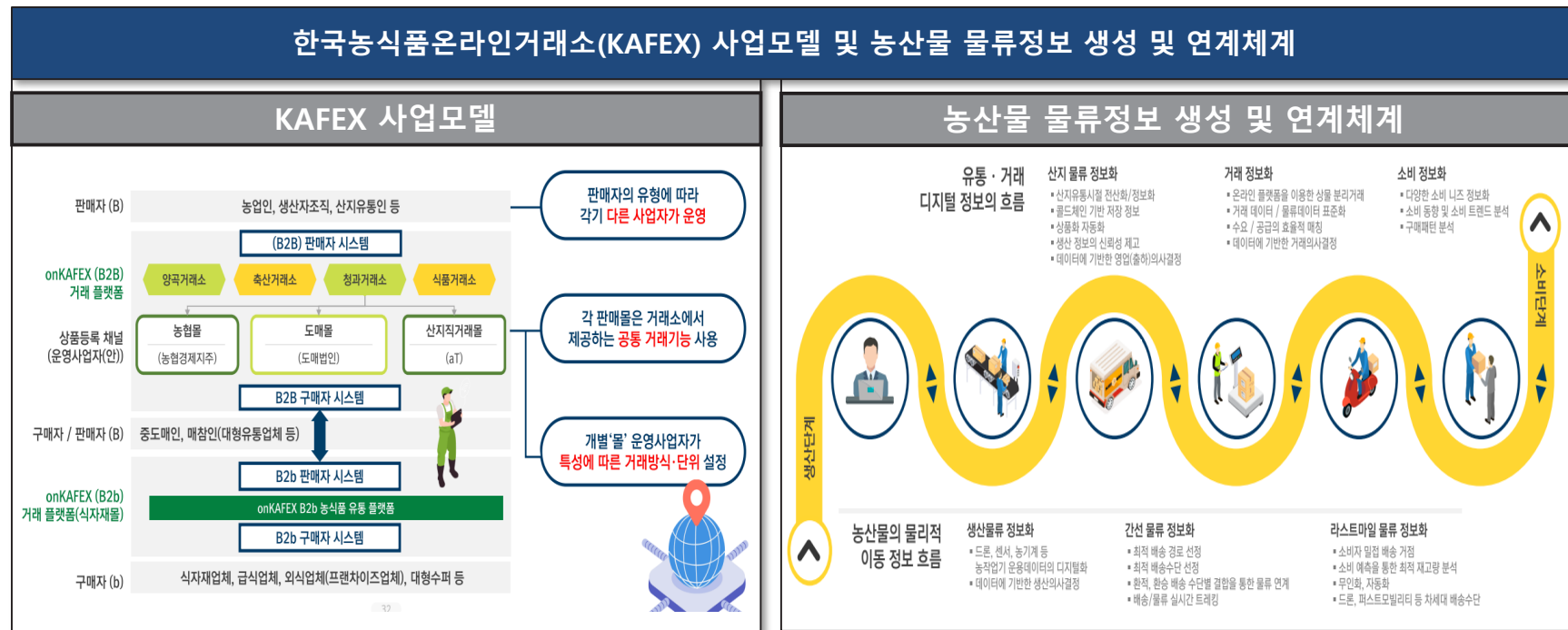
- 제주시 농산물에 한정 및 강원과 영남 등 동부권물류비용과다발생

2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

(농수산물도매시장 B2B 온라인 거래체계 구축)

Back Up

한국농식품온라인거래소(KAFEX)가 산지-소비지 간 B2B, 도매유통-소매유통 간 B2B 거래 플랫폼으로 구성되어, 청과 → 축산 → 양곡 순으로 확대 예정임에 따라, 도매시장 내 이에 대한 대응 준비가 필요함



- 오프라인과 온라인 겸용 거래 및 물류 기능을 갖출 수 있도록 경영혁신 전략 반영
- 농산물 저운송차량 확대, 운반기기 첨단화, 고도화 및 정보의 데이터화 정책 발굴 검토
- 포장박스과 파렛트, 운송차량 센서/전자태그 부착 등 농산물 물류 및 정보 기반 구축방안 검토

2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

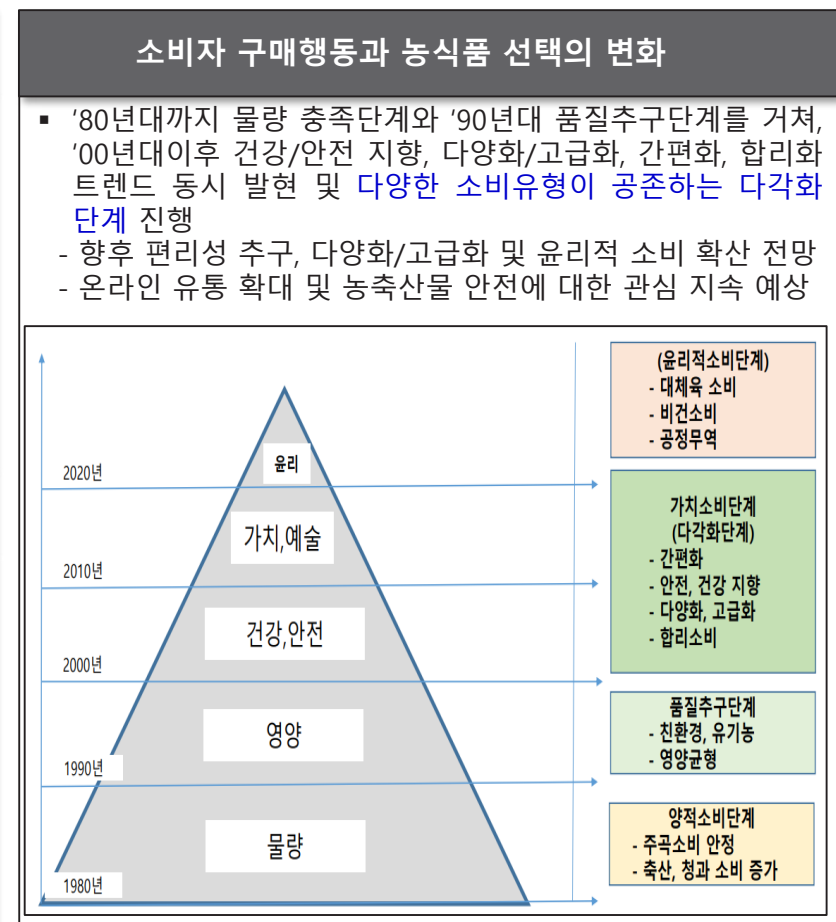
고령화와 인구 감소 추세, 1인 가구 증가에 따른 식문화 변화 및 소비자 구매패턴의 변화에 대응할 수 있는 도매시장 현대화 계획이 필요한 시점임

인구, 소비 및 소비자 구매행동의 변화

인구 동향										
<ul style="list-style-type: none"> 인구 전망: '20년 5,184만 명을 정점으로 감소 추세 <ul style="list-style-type: none"> ('22) 5,162.8만 명 → ('40) 5,019.3만 → ('70) 3,765.6만 '22년 65세 이상이 17.5%로 급속한 고령화 추세 수도권 인구 집중 지속 전망('22년 50.5%, 2,605.3만 명) <div>(단위: 10만 명, %)</div>										
구분	1990	2000	2010	2020	2021	2030	2040	2050	2060	2070
총인구	429	470	496	518	517	512	502	474	426	377
인구성장률	0.99	0.84	0.50	0.14	-0.18	-0.10	-0.35	-0.80	-1.21	-1.24
자연증가율	9.5	8.2	4.3	-0.6	-1.1	-	-	-	-	-

농식품 소비에 영향을 미치는 요인							
<ul style="list-style-type: none"> 1인 및 2인 가구 지속 증가 및 3인 이상 가구 감소 <ul style="list-style-type: none"> 밀키트 등 간편식 시장 확대, 고령화에 따른 메디푸드 증가 식문화 변화: 곡물, 과일 소비량 감소/수입과일, 육류, 채소류 소비 증가 <div>(단위: kg/인)</div>							
구분	2002	2021	2022(A)	2023	2027	2032(B)	B/A
7대 곡물	167.2	137.9	135.3	134.9	131.6	125.9	93.1%
5대 채소	110.9	113.6	109.4	110.1	110.5	111.6	102.0%
6대 과일	47.1	35.3	37.9	36.4	36.4	35.5	93.7%
수입과일	7.3	13.3	12.2	12.4	12.6	12.9	105.7%

자료: KREI, 2023 농업전망



자료: 김병률(2022)

2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

농가인구와 재배면적 감소에도 향후 청과물 공급량은 약간 증가할 전망(수입 영향)이며, 대형유통 업체, 백화점, SSM, 편의점 등 소매업태의 성장으로 이에 대응하는 도매시장의 경쟁력 확보가 시급함

농산물 공급 및 소매업태 현황과 전망

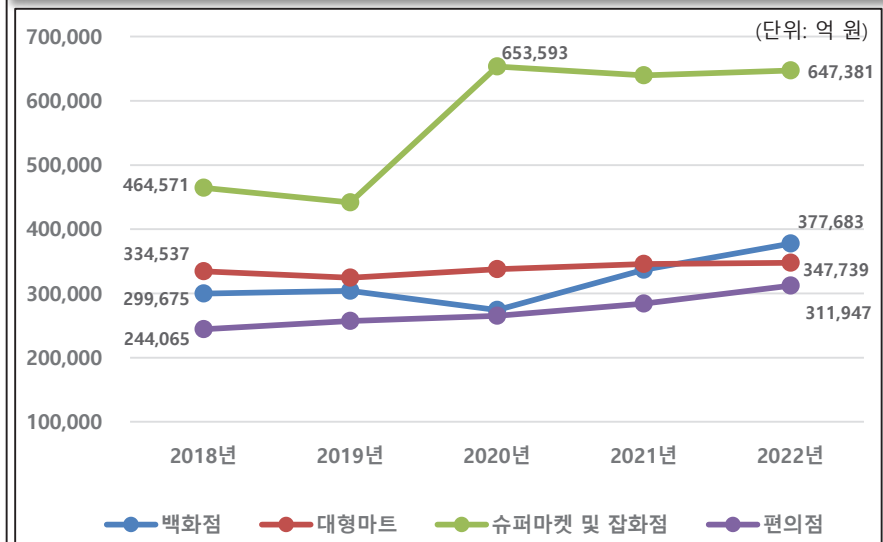
농산물 공급량 전망

- 농가인구/재배면적 감소 지속
 - ('02) 2,020ha → ('32) 1,531ha
- 주요 청과물 공급량:
 - ('21)1,180만 6천 톤(국내생산 10,133 + 순수입량 1,673)
 - ('32)국내생산 2.8% 감소하나 순수입량 감안 공급량이 약간 증가 예상 ('32년 1,182만4천 톤) * KREI 농업전망

소매업태 별 매출 및 점포 현황

- ('21)매출: 슈퍼마켓 등 64조, 대형마트 34.6조, 백화점 34조, 편의점 28.4조 등 (공영도매시장 14.5조)
- 소비지 대형유통업체 시장지배력 확장
 - 도매유통: 전통 도매시장 중심 → 경쟁적 유통기구로 이동
 - 대형유통업체의 산지직거래 증대
 - 대형유통업체의 체인화·조직화·규모화: 농산물 취급비중 ↑
- 대형마트 위축: 영업시간과 의무휴업일 규제 등
 - 온라인 거래 기반 확대를 위해 오프라인 매장 축소
 - 기존 오프라인의 물류 기지화 도모
 - ('17) 497 → ('21) 475개 점포
- 편의점 성장: ('16) 35,819 → ('21) 53,807개 점포
- SSM, 식자재마트, 로컬푸드 직매장 등 다양화
- 도매시장과의 경쟁 심화 및 경쟁력 제고 필수

주요 소매업태별 매출 및 점포 수 추이



(단위: 개)

구 분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
백화점	103	101	103	97	96	93
대형마트	477	497	491	488	477	475
슈퍼마켓	11,422	11,559	12,109	11,927	13,213	12,958
편의점	35,819	39,855	42,820	43,975	52,564	53,807

2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

V. 타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

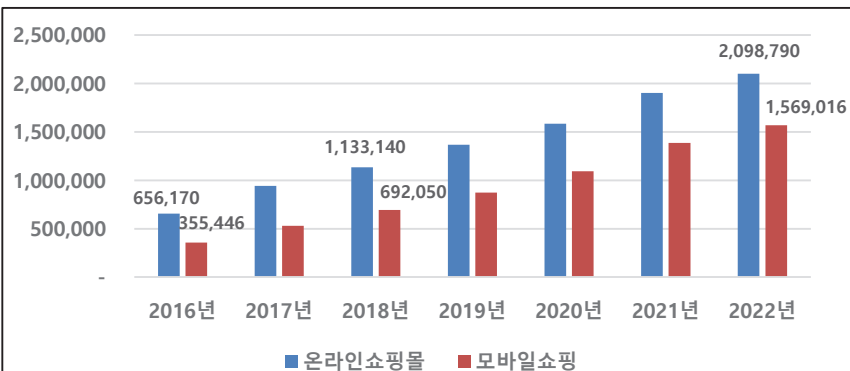
온라인 쇼핑 성장과 함께 원물 형태의 농축수산물 온라인 거래가 '22년 약 9.5조원으로 급성장함에 따라, 온라인 유통에 대한 대응 준비가 필요한 시점임

온라인 쇼핑의 급성장

온라인 쇼핑물 거래액 추이

- ('16) 65.6조 원 → ('22) 약 210조: 연평균 21.8% 증가 및 약 3.2배 확대
- ('22) 모바일 구매 약 157조로 74.8% 비중: 모바일 구매 일상화

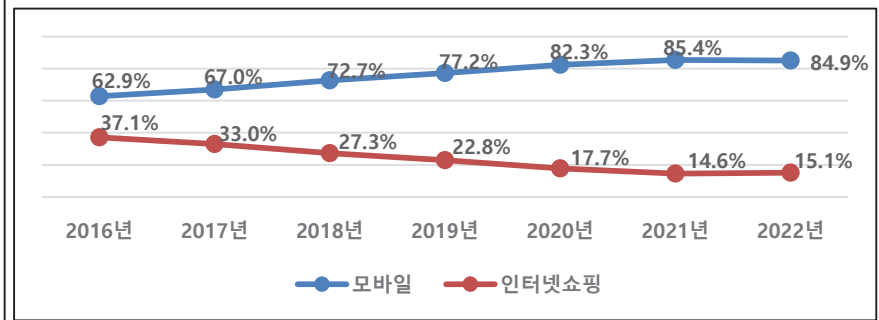
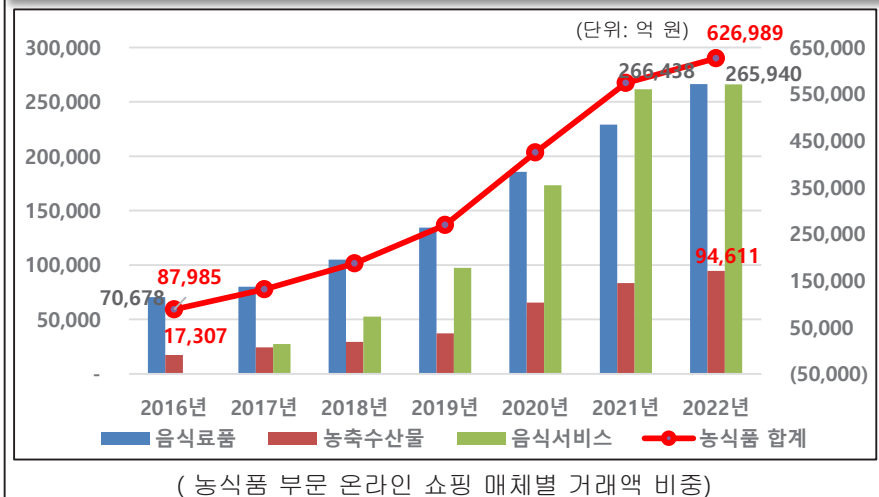
(단위: 억 원)



농식품 온라인 쇼핑 현황

- 매출: ('16) 8.8조 원 → ('22) 62.7조 원 (연평균 39.6% ↑)
- ('22)음·식료품 26.8조, 음식서비스 26.6조, 농축수산물 9.5조
- 모바일 쇼핑 53.3조 원: ('22년) 84.9% 비중
- 농축수산물: '16년 이후 연평균 34.1% 증가
- 음식서비스 매출 급신장

농식품 온라인 거래액 추이



2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

최근 각 산업에서 디지털 전환이 광범위하게 이루어지고, 농산물 유통 분야도 상품거래와 물류의 디지털화 가속화로 효율성 제고 및 새로운 부가가치 창출 수단으로 부각되어 대응방안이 필요함

농산물 유통의 기술적 변화

부가가치 창출을 위한 농산물 유통 기술

- AI 및 데이터 활용 기술을 융합하여 지능정보기술을 산업에 적용하여 효율화를 통한 새로운 부가가치 창출
- (사례 1) 중도매인과 식당 간 거래정보를 디지털화하여, 실시간 가격정보 및 일괄배송 서비스 제공
- (사례 2) 72만 명의 판매자에게 블로그형 쇼핑몰 개설·운영·관리를 위한 다양한 도구 제공 및 E-커머스 프로그램 무료 교육 및 컨설팅 제공: 생산자-소비자 직거래 플랫폼

농산물 물류 및 정보 기반 구축 기술



운송 물류시설, 장비의 고도화

- 농산물 운송차량, 운송용기, 운반팔렛 등 운송물류시설, 장비의 고도화
- 농산물의 **콜드체인 유통**이 가능한 정온 박스차량(윙바디 차량)



데이터 기반 전자화

- 포장박스, 팔렛, 운송차량 **센서, 전자태그** 부착
농산물 운송정보, 물류정보 데이터화
- 4차 산업혁명기술 이용 **빅데이터 마케팅**,
수급조절, 효율성 달성

농산물 도매시장 이미지경매 시스템

- 이미지 경매로 도매시장 내 하차 및 선별, 진열 등 물류기능 축소 모델
- 풀필먼트 서비스 등 혁신적 물류기술을 활용한 온라인 채널 급성장, 비대면 도매거래 등 디지털 전환의 효과성이 확인됨
- 생산 관련 정보와 소비/유통/영업 정보를 통한 효과적인 물류 의사결정을 할 수 있는 통합 정보체계 필요

농식품 유통의 디지털 전환 필요성과 저해요소

필요성	저해요소
<ul style="list-style-type: none"> 유통 효율화를 통한 비용(거래, 운송비용 등) 절감으로 농식품 부가가치 증대 및 사회후생 증대 데이터 기반의 효과적인 수급관리 체계 구축으로 수급 불안 해소 및 농식품 접근성 향상 생산자에게 새로운 판매처, 소비자에게 구매처 제공 → 생산자의 경쟁력 제고 및 소비자의 니즈 충족 디지털 플랫폼에 기반한 온라인 거래 증가로 거래 투명성 향상 및 시간적, 공간적 효율성 제고 	<ul style="list-style-type: none"> 생산 농가의 고령화 및 영세성이 심화되고 있음 품목 특성에 따른 등급 선별 및 포장 규격 등에 대한 표준화 미흡 디지털화 기반이 되는 상품거래관련 코드 표준화 미흡 : 1996년 표준코드 제정했으나 아직까지 현장에서 이용률이 낮음. 농산물 유통 부문의 폐쇄성, 과세 신고 미흡 등 중앙집중형 온라인 거래와 함께 지역 및 시장 특성을 반영한 도매시스템 형성

자료: 김성의 이/2021

2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

인구 감소와 고령화로 인한 식문화 변화, 가속화되는 유통 경쟁 및 온라인 쇼핑 성장으로 도매시장의 어려움이 가중됨에 따라, 온라인도매시장 대응과 함께 물류 효율화 및 경영혁신 도모가 필요함

유통환경 변화와 시사점

유통환경 변화 종합 전망	시사점
1 '20년 이후 지속적 인구 감소와 고령화로 식문화 변화 - '22년 5,162.8만 명에서 '40년 5,019.3만 명으로 감소 전망 - 1인 가구 증가 및 급속한 고령화	- 소포장 제품 선호, 간편화 확대 추세에 대응할 수 있는 소분/소포장, 저장, 가공, 공동배송 등 물류시스템 구축 - 건강과 안전을 지향하는 품질관리 강화 : 산지-도매시장-소비지 이력관리
2 소비자 쇼핑 편의성 추구로 대형마트, 백화점, 편의점 등 소비 증가 - 대형유통업체의 체인화·조직화·규모화 및 농산물 취급비중 증가 - 온라인, 대형유통업체 등 물류기반 시설 확충 및 전국화	- 선별, 포장, 집배송 시설 확보로 소매 유통과의 수직, 수평적 결합 강화 - 로컬푸드, 급식, 소매점, 전통시장, 가공업체 및 외식업체 등을 아우르는 지역 소비주체와 연계하는 지역유통 순환체계 구축
3 온라인쇼핑몰 거래 활성화 및 농축수산물 온라인 거래 증가 - '16년 이후 농축수산물 온라인쇼핑 연평균 34.1% 상승('22년 9.5조) - 농식품 온라인쇼핑 62.7조 중 모바일 쇼핑 53.3조(84.9%)	- 거래시장 다원화를 주도할 수 있는 온라인-오프라인 병행시스템 구축 - 도매시장 물류통합관리체계 구축으로 거래 디지털화 및 물류 고도화 - 도매시장 온라인 거래 기반 확보
4 AI 및 데이터 기반 기술 활용 농산물 유통 디지털 전환 - APC 스마트화로 품질 표준화, 선별포장, 상품관리 디지털화 - 소매유통의 디지털 전환으로 상품거래와 물류의 디지털화 가속화	- 상품 및 서비스의 ICT 기반 비대면 거래시스템 대응 : 선 거래, 후 물류 - 농산물 물류 및 정보 기반 기술 활용: 물류자동화, 스마트마켓 IT 등 - 효과적인 물류의사결정이 가능한 통합 정보체계 구축
5 도매시장 경유율이 감소하고, 도·소매 단계 유통비용 증가 - 대형유통 및 플랫폼 업계: 안정적 공급처 찾아 산지직거래 확대 - 소매단계 임대료, 인건비, 재포장, 소분/저온유통/당일배송 등 서비스 고도화, 상품 손실/감모 발생 등	- 산지 연계사업 강화 및 도매시장만의 경매, 정가수의매매 및 상장예외 거래 등을 활용, 포지션 차별화 - 도매시장 내 저온저장 및 소분, 소포장, 당일배송 시스템 확보로 지역 농산물 물류 효율화 및 물류비 절감
6 정부의 농산물 온라인 도매시장 추진 정책 - 전자송품장 및 예약거래, 역경매 등 다양한 거래방식 도입 - 농협, aT, 도매시장, 제주농협 등 농산물 온라인B2B 물류비 절감 등 확인	- 온라인 플랫폼 기업과 거래 증가 및 온라인 거래 활성화를 위해 도매시장 내 저장·포장·선별·가공 시설 확충 및 물류효율화 체계 구축 필요 - 온라인 전문마케터 양성 및 온라인 유통 스타트업 지원

2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

오타도매시장은 구매자 니즈에 부합하는 저온창고, 소분장, 물류시설 등 도입으로 유통인 영업능력을 강화하고 반입, 거래, 배송공간의 명확한 구분 등 거대한 물류센터 기능으로 구성되어있음

도쿄 오타농수산물도매시장

오타도매시장 추진사항

- 사업방법 : 시설 보완
- 주요 시설 특징 : 신속한 반입반출을 위해 개방형의 기둥이 없는 무지주 대형 물류센터화 도매시장(경매장 내 일부 화물차 진입)
 - 샘플 경매시스템 : 경매대 앞 컨베이어시스템을 통해 전면을 지나 가게 하는 시스템 (경매비율 10%)
 - 시설 수직배치 및 공동배송장 운영
 - 대형 저온창고 등 콜드체인 구축 및 저온창고 위에 메자닌과 수직반송기 설치 : 2단 적재 Rack
 - 대량구매 고객을 위한 보관창고 설비
 - 시장 이용자를 위한 숙박시설(호텔)
 - 건물 옥상 사각부분 주차장/ 자연채광 지붕/ 시장주변 공원 설치
- 운영 : 90% 이상 정가수의매매로 채소는 산지에서 소비지로 직송
 - 샘플 상품에 대해 수기 경매로 진행하며, 경매 후 낙찰상품은 경매장 앞 지정된 장소로 이동 → 극히 적은 면적을 경매장으로 사용
 - 반입장(공동하역장) : 농수산물 파렛트 입고 및 지게차로 경매장 및 중도매인 점포 이동 (일부 벌크 상품, 운전자 파렛트화 작업)
 - 공동운영 냉장창고 : 엽채류 등 신선도 유지품목 선 입고 및 출고
 - 일반 소비자 구매 불가 / 출하자는 송품장 휴대 후 입장 가능
 - 경매장에 지정된 차량만 진입 가능
 - 중도매인, 구매자용 분산 소분 공간을 배송장에 별도로 마련

시장 배치도 및 물류 프로세스



2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

(오타농수산물도매시장 주요 시설)

Back Up

중도매인 및 구매자를 위한 분산 소분 작업공간을 배송장에 별도 마련하여 제공하고 판매장을 상품 진열공간으로 활용하며, 점포는 견본품 보관장소로 활용. 3PL 공동배송센터를 통해 장거리 배송을 실시하고 있음



2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

오사카도매시장은 시설을 수직배치하고 입체 주차장을 운영하여 좁은 부지를 효율적으로 활용하고 경매장과 중도매인 점포를 가운데 배치한 후 양쪽 배송장 운영으로 물류효율을 추구함

오사카농수산물도매시장

오사카농수산물도매시장 추진사항

- 사업기간 : 1990 ~ 2004년 7월 완료
- 사업방법 : 재건축
- 주요 내용
 - 업무관리동(지하 1층 지상 16층) : 도매법인, 산지사무소, 오사카시 사무소, 견학자 연수실, 요라고실, 레스토랑, 식품위생검사소 등
 - 수산/채소동(지하 1층, 지상 3층이나 인공지반 이용 중층구조) : 지하1층 가공장, 쓰레기처리시설/ 1층 수산경매장, 중도매인점포, 주차장/ 2층 중도매인사무실, 관련업자 점포/ 3층 채소 경매장, 중도매인 점포, 주차장/ 4층 채소 중도매인사무실, 견학자 통로/ 5층 주차장, 체육시설, 가공시설 등
 - 과일동(지상 4층) : 1~2층 과일경매장, 중도매인 점포, 주차장/ 3층 건어물, 절임류/ 4층 중도매인 사무실/ 5~6층 주차장 등
 - 관련동(지상 3층) : 1층 식자재, 가공품 매장/ 2층 사무실, 창고, 복리후생시설, 다목적홀, 전시실 등/ 3층 관련사업자 매장, 주차장
- 시설 특징
 - 반입 단계에서 차량이 바로 1층(수산)과 3층(채소) 이동토록 설계
 - 경매장과 중도매인 점포를 가운데에 배치하고, 양쪽에 배송장을 배치하여 물류효율 도모
 - 시설 수직화, 공동배송장 운영
 - 입체 주차장

시설 배치 및 물류흐름도



2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

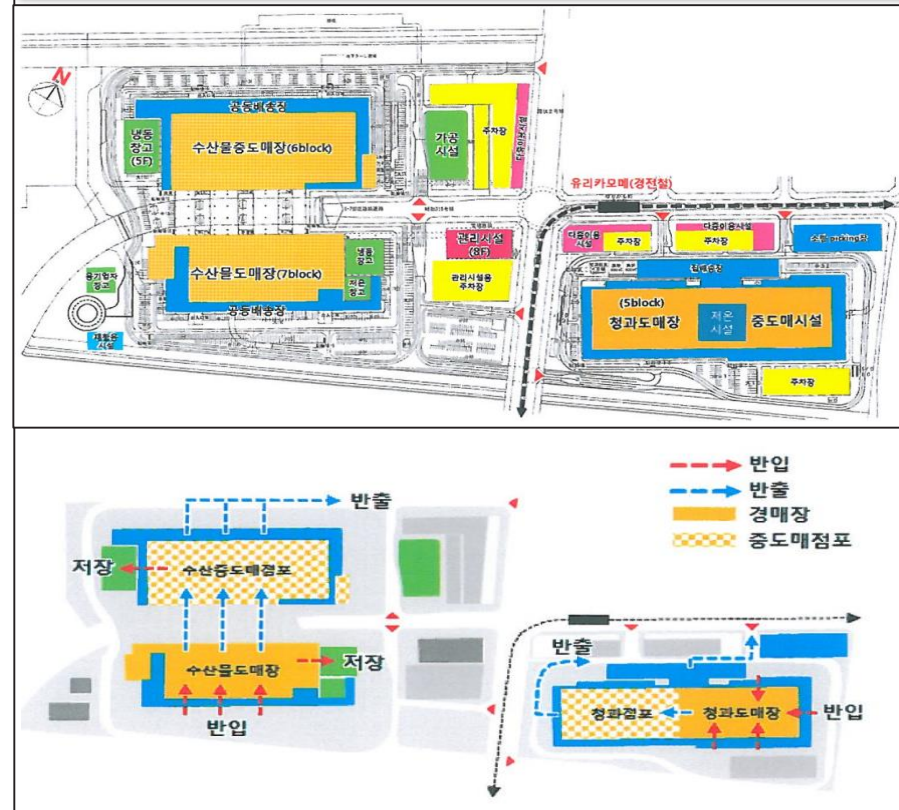
토요스도매시장은 상대매매 및 샘플경매가 주를 이루는 유통환경으로 경매장 화물차 진입금지와 가공 포장시설, 냉장보관시설, 상품정리 및 처리공간 배치에 중점을 두고 시장 이전을 추진하였음

도쿄 토요스도매시장

토요스도매시장 추진사항

- 재개장 : 2018년 10월 도쿄 츠키지시장에서 이전 개장
- 3개의 개별 건물로 구성 : 수산중매인동, 수산도매인동, 청과동
 - 3개 동이 도로로 나뉘어진 것 같으나 실제로는 1층 각 부분이 연결되어 일체적인 응용 가능
- 수산도매인동
 - 1층 도매시장 (중도매인 매장)/ 2층 성계 도매시장(예술적으로 포장된 상품만 취급)/ 3층 절임물 도매매장, 상차장, 관련상가 음식점 등/ 4층 배송센터 / 5층 기계실, 옥외 기계 보관 등
- 수산중매인동 : 수산도매인동에서 수산물 이동 후 중도매인 매매
 - 1층: 폐쇄형 시설(25도 관리), 취급상품마다 다른 온도관리 가능
 - 2층 성계도매장, 참치경매장, 사무실
 - 3층 저온도매장, 가공패키지 시설, 음식점 상가 등
 - 4층 전배송센터(관련 상가) / 5층 사무실 / 옥상광장(무료 개방)
- 청과동 : 수산도매인동과 연결
 - 폐쇄형 시설로 내부온도 22도 관리, 저온창고(0~10도)
 - 1층 도매장, 중도매장, 소규모 매매참가인 적치장
 - 2층 사무실/ 3층 가공포장시설 및 물건 상하차 공간
- 특징
 - 폐쇄형 시설 / 입장관리실(이용자 전용 소독, 세수 등 위생관리)
 - 대형 운반차량에 맞는 비가림시설 / 경매장 화물차 진입 금지 등

시설 배치 및 물류 동선



2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

(토요스도매시장 견학통로 운영)

Back Up

견학코스를 정비하여 윗층에서 창문 너머로 도매업자가 거래하는 모습을 안전하고 쾌적하게 견학할 수 있도록 하였음



2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

오사카 키즈도소매시장은 수산경매장과 원스톱 비즈니스가 가능한 식자재센터 및 식당가와 대중목욕 시설 운영을 통해 효율화하고 있으며, 집객을 위해 중앙에 이벤트 광장을 구축하였음

오사카 키즈도소매시장

오사카키즈시장 추진사항

- 개장 : 1710년 개장, 1950년 재개장 및 2010년 재개발 후 개장
 - 부지면적 17,500m² / 건물 24,800m² (1층 판매장, 2층)
 - 주차가능 대수: 550대 (옥상 주차장)
- 2010년 재개발 목적
 - 식당 및 식자재업체를 대상으로 「원스톱 비즈니스」 구축
 - 식생활 집약거점으로서 위상 정립
 - 일반 소비자에게 원스톱쇼핑 기능 제공
- 시설 및 매장 형태
 - 북동: 도소매시장, 경매장, 식당가
 - 남동: 식자재센터, 대중목욕시설(약 200평), 식당가
 - 중앙: 이벤트 광장
- 도매시장 주요 시설
 - 집객장치: 수산경매장(약 200평), 식자재센터(약 900평)
 - 판매점포: 전용면적 약 1,500평, 183개 점포(점포 평균 약 8평)
 - 부류 구성: 수산 37.2%, 청과/야채 26.8%, 반찬·냉동식품 26.8%
- 매장 구성
 - 핵심 주요시설: 수산경매장, 식자재센터, 대중목욕시설
 - 집객장치: 이벤트 광장
 - 부류별로 구성

시장 배치도



2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

(오사카키즈도소매시장 이벤트 및 프로모션)

Back Up

도매시장의 신선한 식재료 사용 지역 명물 식당가 조성 및 매월 2회 일반인 대상 경매대회, 대형 참치 해체쇼 개최, 시장 식재료 이용 요리 콘테스트와 우승 요리 기간한정 메뉴 판매 등 지역민 소통 장소화하고 있음

경매쇼 및 제철 식재료 시식회 (52주 프로모션)

The collage displays various promotional materials for the Osaka Kizudomai Market. On the left, a map of the market layout is shown with red dots indicating auction and seafood events, and green dots indicating seasonal food introduction and tasting events. To the right, there are several promotional banners and photos. One banner is titled '7月木津市場カレンダー' (July Kizudomai Market Calendar) and lists various events. Another banner is titled '4週連続 20年7月12日(月)' and features photos of people at the market, including a large tuna dissection event. The bottom right section shows various fresh produce and seafood items.

2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

V. 타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

프랑스 Nantes도매시장은 도시의 경제적, 사회적 활력 창출 관점을 바탕으로 저온시설 확충, 태양광 패널 설치 및 대형트럭 접안 등 시설현대화를 진행하였으며, 시장 운영에 민간부문 참여를 확대하였음

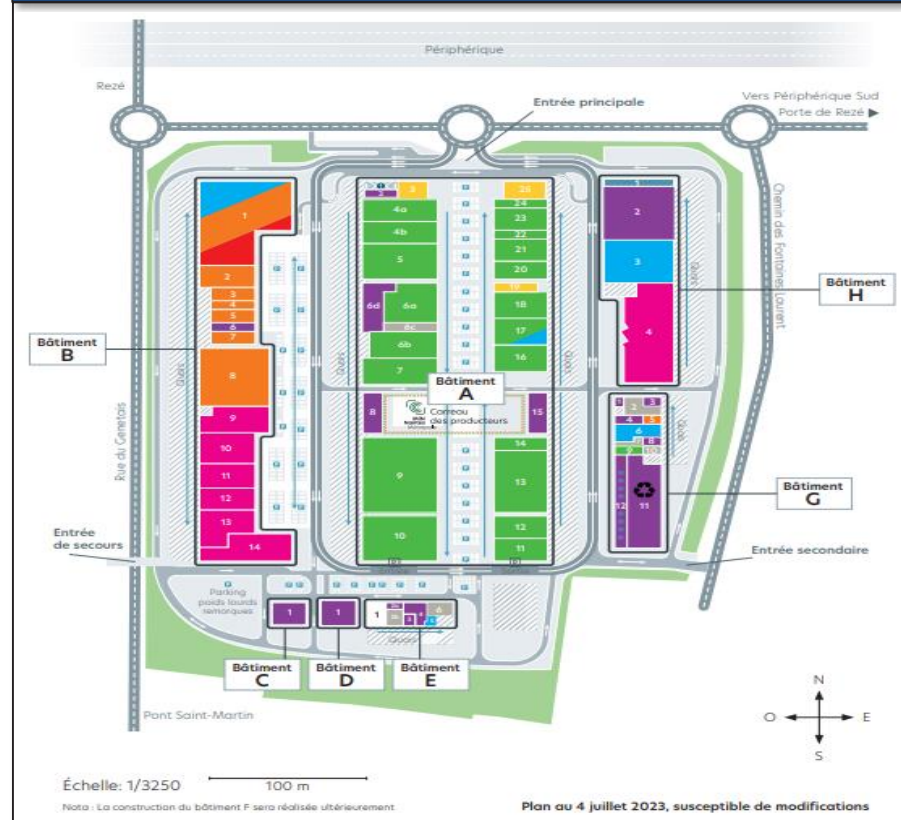
프랑스 Marche d'Interet National de Nantes

Nantes 도매시장 추진사항

- 개장 : 1969년 개장 후 2019년 현 위치로 이전 개장
 - 프랑스 내 2위 도매시장으로 55ha의 농식품 허브 중심에 위치
 - 부지면적 200,000m² / 건물 70,000m² (태양광 패널 32,000m²)
- 특징
 - 청과류 부문이 50% 이상 차지하며 수산, 화훼 및 도소매 전문 점포들이 입주 (프랑스 내 바나나 가공, 판매 선도시장)
 - 시장 운영에 공공의 참여 비중을 축소하고 민간부문 참여 확대
- 시설현대화 주요 관점
 - 시장 환경변화 대응 및 도시의 경제적, 사회적 활력 창출 위한 도시 정비 관점의 시장 운영에 주안점
 - 시설 현대화, 저온시설 구비 및 물류기능 확충과 대형 운송트럭 접안시설 설치



시장 배치도



2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

(Nantes 도매시장 이벤트 활성화)

Back Up

시장 운영 관련 민간부문의 참여 확대를 통해 현대화된 쾌적한 도매시장 공간을 활용한 다양한 이벤트 행사를 진행하고, 도심 명소로서 지역의 사회적 활력을 창출하고 있음

Nantes 도매시장의 이벤트 광장 및 행사 예



2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

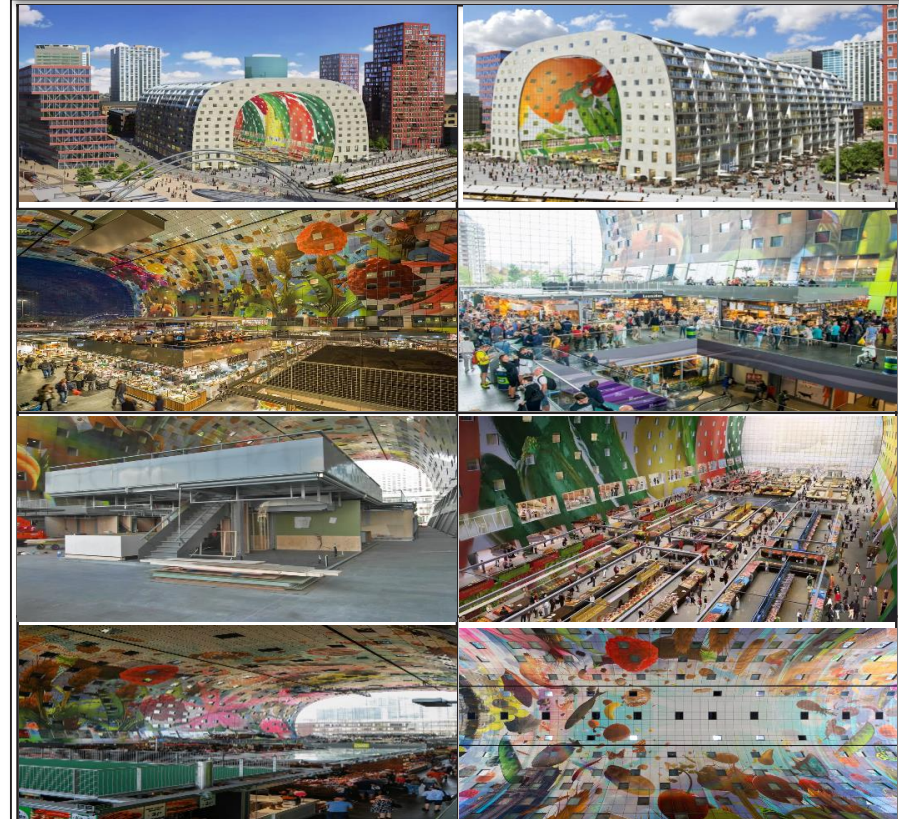
네덜란드 MARKTHAL 도소매시장은 터널형 아파트 내에 시장을 형성하고, 미술관에 온 듯한 다양한 조형물과 예술작품으로 천장과 벽면 장식한 예술시장으로 도시의 랜드마크화 및 활성화에 기여함

네덜란드 Market Hall Rotterdam(MARKTHAL)

Market Hall Rotterdam 시장

- 개장 : 2014년 10월 1일 개장
 - EU의 신선 식품 및 냉장식품 야외 판매 금지에 대응으로 현대화
 - 침체된 지역 상권을 살리기 위해 5년간 건축 후 개장
- 시설
 - 건물 크기: 길이 120m, 폭 70m, 높이 40m
 - 1층: 96개의 신선식품 및 시장 점포
 - 2층: 식당가, 카페 등
 - 3층~9층: 228가구의 주거용 아파트
 - 지하 1층: 슈퍼마켓
 - 지하 2~4층: 1,200대 규모의 주차장
- 특징
 - 말 편자(Horseshoe) 디자인으로 로테르담시의 랜드마크가 되어 도시 전체의 활성화에 기여
 - 모든 농식품은 지하 터널을 통해 반입되어 지하에 보관하고, 화물엘리베이터를 통해 지상 1층으로 이동됨
 - 거대한 터널형 아파트 안에 농수산물 시장을 형성하는 **예술시장 모델로 성공한 사례**(아파트 창에서 시장을 들여다볼 수 있음)
 - 시장에 들어서면 미술관에 온 듯 다양한 조형물과 예술작품이 천장과 벽면에 장식(로테르담시의 정체성을 담아냄)
 - 대형 유리 벽을 통해 자연광 시장 유입

시장 전경 및 내부



2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

신속한 반입과 반출, 상품화 및 공동배송장 등 물류 중심 시스템을 기반으로 도심 명소로서 랜드마크 공간 조성
과 각종 이벤트 및 프로모션 등을 통한 지역사회 커뮤니티 소통 강화 기능이 중시됨

국외 도매시장 활성화 사례의 시사점

국외 도매시장 활성화 사례	시사점
1 도쿄 오타농수산물도매시장: 거대한 물류센터 기능 - 전면 파렛트화로 신속한 반입반출 추진 및 대형 저온창고 운영 - 공동배송장 운영: 중도매인/구매자용 분산 소분 작업공간 마련	- 파렛트 입고로 신속한 반입, 반출, 대형 저온창고 등 물류 경쟁력 강화 - 중도매인 분산 상품화시설 및 단기 보관기능을 갖춘 공동배송장 확보로 경매장의 효율적 운용과 중도매인 점포의 건본품 위주 상품진열 공간화
2 오사카농수산물도매시장: 좁은 부지 활용 물류 효율화 추구 - 경매장과 중도매인 점포 가운데 배치 및 양쪽 배송장 배치 - 상품화시설과 공동배송장 운영을 통해 시장 경쟁력 제고	- 신속한 반입과 경매 후 배송, 공동배송장 운영으로 물류 효율 추구 - 유통종사자용 체육시설과 복리후생시설 등 쾌적한 근무환경 조성 - 요리교실, 레스토랑, 다목적 홀 및 전시실 등 커뮤니티 제고
3 도쿄 토요스도매시장: 온도관리되는 폐쇄형·전체공조 건물 - 취급상품마다 다른 온도관리가 가능하며, 자동 입체냉장고 시설 - 벽면 녹화공간, 테스트 키친, 화단 울타리 휴식공간, 견학코스 운영	- 농산물 별, 여름과 겨울 등 계절별 적절한 온도관리를 통한 상품성 유지 - 대형운반차량에 적합한 비가림 시설 확보 - 도매시장 견학, 주산지 농산물 활용 테스트 키친, 휴식공간 등 벤치마킹
4 오사카 키즈도매시장: 식당 및 식자재업체 원스톱 비즈니스 - 소비자, 식당 및 식자재업체 대상 식생활 집약거점 기관화 - 이벤트광장, 대중목욕시설, 식당가 등 지역민 소통 장소화	- 소비자, 식당 및 식자재업체 등의 원스톱 비즈니스 공간과 기능 제공 - 제철 식재료 이용 요리 콘테스트, 지역 명물 식당가 및 이벤트 광장 등 유통인과 지역민이 소통하는 지역사회 커뮤니티 공간 운영
5 프랑스 Marche d'Interet National de Nantes - 시장환경 대응 및 도시의 경제적, 사회적 활력 창출을 위한 도시 정비 관점에서 시장 운영 주안점 - 시장 운영에 민간부문 참여 확대를 통한 다양한 이벤트 행사	- 본연의 기능과 도시의 경제적, 사회적 활력 창출 관점에서 시설 확보 - 시장 운영에 민간부문 참여 확대를 통한 활성화 및 경쟁력 강화 검토 - 현대화된 쾌적한 도매시장 공간 활용 다양한 이벤트 행사 진행 및 도심 명소로서 지역의 사회적 활력 창출 역할
6 네덜란드 Market Hall Rotterdam(MARKTHAL) - 천장과 벽면의 예술시장화로 도시의 랜드마크화 및 시장 활성화 - 모든 농식품 지하 터널 이용 반입 및 화물엘리베이터를 통한 지상 반입	- 도매시장 건물과 벽면, 공간 등을 활용한 미디어 파사드, 각종 이벤트 안내 사이니지, 랜드마크 조성 등 인천의 명소 시장 형성 - 출하자, 유통인과 소매상 고객 및 시민들의 커뮤니티 강화 소통공간화

2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

도매시장 거래물량에 영향을 주는 유통환경 변화에 도매시장 기능과 역할, 제도와 시스템 변화를 통해 적극 대응함으로써 거래물량 증가를 도모할 필요가 있음

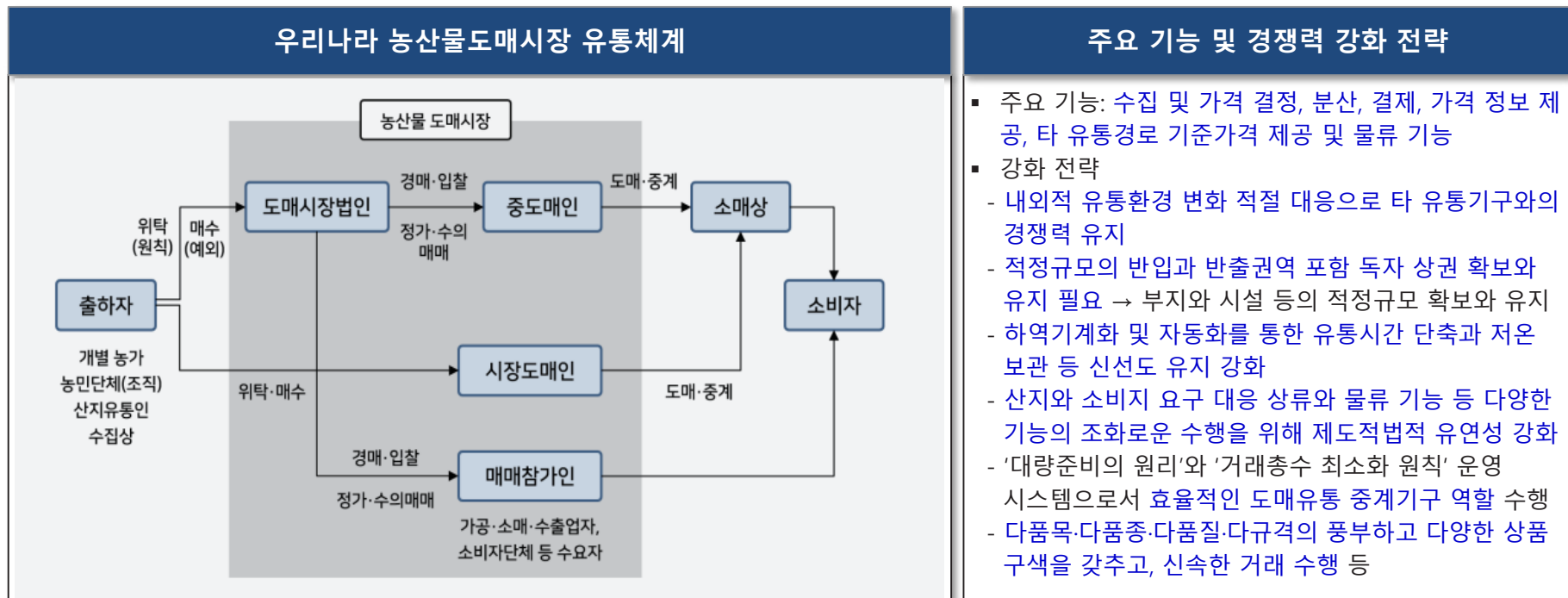
도매시장의 향후 거래량 감소 및 증가요인 분석

도매시장 거래물량 영향 요인	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 맞벌이 부부 가구 증가, 1인 가구 증가, 고령화 등 소비자의 인구통계학적 구조변화에 따른 농식품 구매패턴 변화, 식품 소비의 편의성·경제성·안전성·다양성 추구 등 소비성향 변화 ▪ 농산물 산지유통체계를 빠르게 변화시키는 산지유통의 조직화·규모화·공동화 추세와 그에 따른 산지조직의 시장교섭력과 시장지배력 증대, 산지 출하조직의 거래교섭 및 공급채널 다원화, 직거래 증가 등 ▪ 유통기관 및 유통경로 다원화, 유통업체 다양화, 경쟁유통기구 증가 등 소비지 농산물 유통환경의 변화 ▪ 기존 차별화되지 않은 농산물의 집중된 시장거래 형태 중심에서 소비자와 구매자 니즈를 충족시키는 다양하게 차별화된 브랜드 농산물로서 분산된 시장 거래로 전환 전망 <ul style="list-style-type: none"> - 브랜드 농산물, 목표시장별 농산물 등 차별화된 상품 거래 확대 전망 ▪ 도매시장 거래제도의 변화, 시설현대화와 도매시장 기능과 역할 변화, 물류시스템 변화 및 상물분리 증가 전망 등 도매시장 기능과 역할 및 제도와 시스템 변화 ▪ 인터넷 쇼핑 등 전자상거래, 온라인 플랫폼과 도매시장 중매인 관계, 온라인 도매시장 등 온라인시장 규모의 급성장과 그에 따른 장외거래 활성화 등 	
거래물량 감소 및 증가요인	
구분	내용
감소 요인	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 지속적 시장 개방에 따른 국내 생산량 및 출하량 감소 ▪ 유통경로 및 유통업체 다원화로 산지의 출하선 다변화 추세 ▪ 산지-소비지(대형유통업체) 직거래 증가 추세(장외거래 증가 추세) ▪ 소매유통 환경의 급변과 도매시장 전통고객의 급감 추세 ▪ 소비자 농산물 구매패턴과 소비성향과 도매시장 거래상품과의 불일치 ▪ 도매시장 기능의 단순성과 비효율성, 전통적 도매시장 기능과 역할 감소 ▪ 인터넷 쇼핑 등 전자상거래로 시장 외 온라인 유통 활성화
증가 요인	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 지속적 시설현대화 사업 추진과 도매시장 기능과 역할에 대한 인식 전환 ▪ 기능 확대와 다양한 물류시설 확충 및 접근성 개선으로 신규 출하와 구매고객 유인 ▪ 거래제도 및 운영시스템의 유연성 확보로 출하고객 유인 ▪ 소비자의 농식품 구매패턴 및 소비성향 적합한 상품화 및 판매 전략으로 신규 고객 창출 ▪ 전자상거래 활성화에 따라 온·오프라인 물류기지로 활용 증대 ▪ 대규모 소매시설(마트 등)과 유사한 취급상품의 머천다이징과 농축수산물 및 식자재 일괄쇼핑(원스톱 쇼핑) 등 경쟁 가능한 구매 환경 조성 ▪ 지속적 시장 개방화에 의한 수입농산물의 도매시장 경유량 증가 ▪ 온라인 도매시장, 온라인 플랫폼 활용 및 인터넷 쇼핑물 운영 등

2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

농산물도매시장 본연의 기능을 수행하면서 역할 강화를 통해, 타 유통기구와 차별화된 대량거래와 신속한 균형가격 형성을 도모할 수 있는 시설 인프라 구축 및 유연한 운영체제 도입이 필요함

도매시장 주요 기능 수행 및 경쟁력 강화 전략



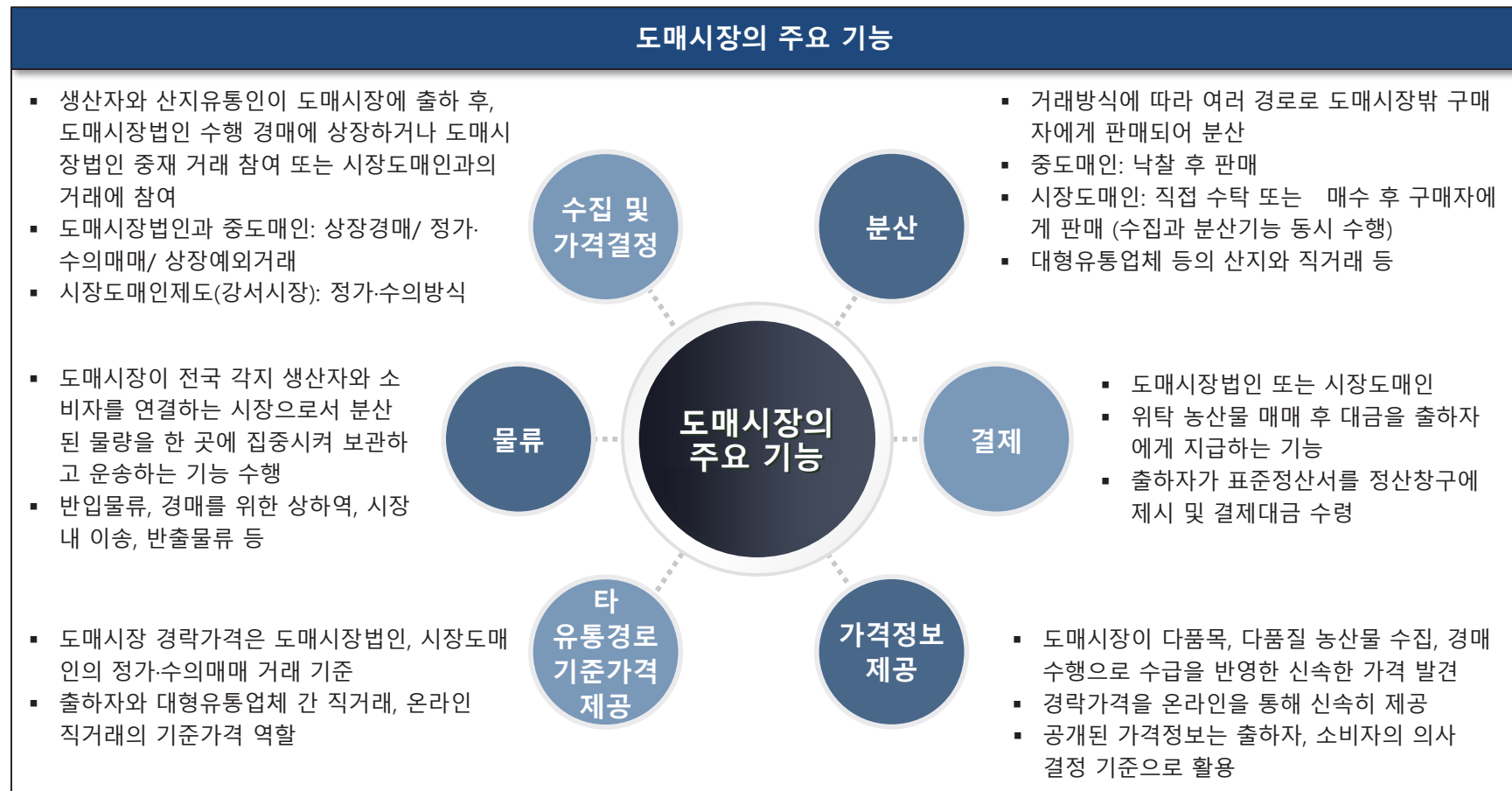
- 도매시장 내에 저장, 가공시설을 운영하면서 구매자 요구수준으로 재포장, 배송 역할 검토
- 물류자동화, 유통정보 전산화, 바코드화 및 전자상거래 시스템의 적극 도입 검토
- 남춘농산물도매시장의 지역농산물 순환체계 핵심 유통 및 물류 시설 활용 등

2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

(도매시장의 주요 기능)

Back Up

도매시장은 농산물 수집 및 가격결정, 도매시장 밖으로의 판매 분산, 대금 결제, 결정된 가격정보 제공을 통한 의사결정 기준 제시 및 기준가격 제공과 시장 내 물류 및 시장 밖으로의 운송 등의 기능을 수행함



2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

(유통환경 변화에 따른 도매시장 대응방안)

Back Up

향후 도매시장 중심 공급사슬과 대형유통업체를 포함한 시장 외 공급사슬과의 경쟁이 더욱 심화될 전망으로 다른 유통기구와 대등한 경쟁력 확보와 도매시장 특성을 반영한 차별화를 통한 경쟁력 유지가 필요함

유통환경 변화	도매시장 대응방안
소비자 식품소비 및 구매패턴 변화	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 취급상품 혁신 ▪ 친환경, 전처리, 가공품, 고품질상품
소비자 대형유통업체 지배력 강화	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 거래제도 개선 ▪ 거래방법 다양화 ▪ 시설현대화 ▪ 정산시스템 개선 ▪ 기능 확장과 부합된 시설 확충
산지의 조직화·규모화·공동화	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 거래 효율화 ▪ 도매시장 운영주체의 규모화 ▪ 시장 내 물류비용 절감(하역 등) ▪ 단위면적당 유통비용 절감 ▪ 거래방법 개선, 견본거래 도입 ▪ 상물 분리
소비자 경쟁기구 확대	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 기능 확충 ▪ 상류 및 종합물류기능 수행 ▪ 도매시장기능+도매물류기능 ▪ 소분/소포장, 저장, 가공, 공동 및 당일배송시스템 구축
온라인 쇼핑 활성화	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 온라인거래 시스템 구축 ▪ 온-오프라인 병행시스템 구축 ▪ 물류통합관리체계 구축
수입농산물 확대	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 물량취급 확대 ▪ 일정 수준 수입농산물 취급 ▪ 시장 공급물량 조정 기능

2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

남촌도매시장의 경쟁력 강화와 시장활성화를 위해 관리체제 변경과 유통인 역량 강화, 시장 공간 활용 제고 및 물류 효율화 방안 등 다각도로 혁신적 검토가 필요함

도매시장 관리·운영 효율화 대책

도매시장 관리체제 검토

- 국가별 관리업무 주체
 - **일본, 대만: 공무원 관리체제**(도매법인 간 인수합병, 민간투자 증가)
 - **프랑스: 관리공사 관리체제**(시장운영관리회사 SEMMARIS)
 - **미국: 상인조직 및 전문기관 위탁관리체제**
- 우리나라 도매시장 관리주체
 - **지방공기업: 서울가락시장과 강서시장, 구리시장**
대구북부('23년 설립 확정 및 추진 중)
 - **주식회사: 강릉시장**(강릉시 40.564%, 강릉원예농협 34%, 강릉농협 16.436%, 북강릉농협 4.5%, 사천농협 2.25%, 옥계농협 2.25%)
 - **지자체 공무원:** 서울, 구리, 강릉, 대구북부 제외 27개 공영도매시장
- 지자체 관리
 - 장점: 시장질서 유지 및 통제를 위한 공권력 행사 용이
 - 단점: 잦은 순환 전보로 전문적 관리 한계, 일부 시장근무 기피 경향
- 장기적 관리방안 검토 필요
 - 남촌, 삼산 및 가좌축산물도매시장 등을 관리하는 공기업 설립 검토
 - 시장관리운영위원회에 실질적인 도매시장 운영에 대한 실질적 권한과 책임 부여
 - 전문기관 위탁관리 제도 검토: 예산 절감 및 최소 조직으로 관리 등
- 기타: 관련 법령 등에 위반되지 않는 한, 유통종사자의 적극적인 영업 활동을 보장하고 자율성을 제고하여 시장 경쟁력 향상
 - 시장 주체별 역할 및 권한과 책임을 명확화·체계화 필요

운영 효율화 방안 (예)

- **도매시장법인 집하능력 강화 및 중도매인의 분산능력 제고를 위한 규모화와 경영개선**
 - 유통환경 변화 여건하에서 경쟁력 유지 및 시장 활성화 도모
 - 경영평가를 통해 도매시장법인의 퇴출 또는 인수·합병 유도
 - 우수 중도매인 확보와 함께 영업실적 부진 중도매인 퇴출 및 중도매인 간 경쟁 촉진을 통해 도매시장 경쟁력 제고
- 방안
 - ① 도매시장법인 및 중도매인 지정 또는 허가유효기간 폐지. 도매시장법인의 인수·합병 허용 등 지원근거 법제화
 - ② 관리사무소의 영업실적에 따른 시설 사용면적 조정 권한 부여
 - ③ 도매시장 업무규정에 도매시장법인과 중도매인의 재무기준 도입을 통해 재무건전성 제고와 부실 유통인 퇴출 제도 마련 등
- **남촌도매시장 전용 전자상거래 시스템 도입: 중도매인 사업자와**
- **표준규격품 중심으로 예약·선취매매 활용으로 구매자 편의 증진 도모**
- 유통환경 변화에 대응을 위해 **공동배송장, 저온저장, 소분, 가공 등 상품화시설 강화, 물류 등 복합 물류기지 기능 강화**
- **도매시장 내 임대료와 시설사용비용 부과기준 신축적 운용방식 검토**
- **파렛트 출하 제고와 하역기계화를 통한 물류 효율화**
 - 파렛트 공동이용제도 도입, 바규격 출하품 높은 쓰레기 유발부담금, 시장 내 다듬기와 재포장 작업 고액의 청소비 부과 등
- **반입·반출 차량 동선관리 등 시장 내 물류 효율화**
- **경매장 등 복층(메자닌층) 구성(랙 설치) 및 2층 상품적치 공간 등 활용**
- **농산물 단순가공품 거래 허용: 매실, 석류, 버섯, 마늘, 호박, 포도, 숙 등**
- **전자송품장 도입 및 온라인도매시장 활용으로 시장 공간 활용도 제고**

2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

(서울시농수산물공사 및 프랑스 시장운영관리회사(SEMMARIS) 관리체제) Back Up

효율적인 관리체제 대안 검토를 위해 서울시농수산물공사와 프랑스 런지스(Rungis) 도매시장 시장운영관리 회사 SEMMARIS의 조직과 주요 사업 등을 참조

서울시농수산물공사

- 자본금: 8,206억 원
- 직원 수: 355명
- 사업 영역: 가락시장, 강서시장, 양곡시장, 서울친환경센터
- 거래금액: 가락 및 강서시장 약 6조 원('21)
- 주요 사업
 - 공영도매시장 운영: 가락시장, 강서시장, 양곡시장
 - 유통정보 전파: 가격알림서비스(휴대폰문자서비스), 농수산물 표준가격지수, 정기간행물, 가격안내 자동응답전화
 - 출하자신고
 - 안전성 및 등급표준화검사/ 원산지표시제 및 친환경농산물
 - 전자경매 및 포장화유도: 도매시장 거래전산화, 포장화 및 하차거래
 - 시설현대화사업
 - 학교급식사업
- 조직
 - 기획조정실: 기획팀, 경영성과팀, 대외협력팀
 - 경영본부: 총무팀, 재무팀, 전산정보팀
 - 유통본부: 유통총괄팀, 농산팀, 수산팀, 양곡사업소
 - 현대화사업단
 - 환경조성본부/ 건설안전본부/ 강서지사/ 친환경유통센터
 - 사업본부: 가락물운영팀, 도매권임대팀, 가락물활성화TF
- 주요 현안과제: 친환경 선진 도매시장 구현, 도매시장 유통, 안전한 먹거리 공급체계 고도화물류 효율화

프랑스 런지스(Rungis) 시장운영관리회사(SEMMARIS)

- 자본금 및 지분 현황: 14,696,158유로 (약 210억 원)
 - Groupe Altarea 33.34%, 중앙정부 33.34%, 파리 시 13.19%, 발드 마르느현 5.6%, 시민금고 4.6%, 민간 등 9.93%
- 직원 수: 215명 / 정부로부터 2049년까지 시장운영자 지정
- 거래금액: 연간 약 11조7천억 원
- 주요 업무
 - 시설 관리운영: 시설 관리운영, 시설 개보수 및 현대화 추진
 - 시장경영: 시장 내 자산관리, 도매공간 및 사업공간 임대사업
 - 서비스 및 운영관리: 서비스 지원, 안전관리, 식품위생안전 업무 등
 - 시장활성화 주도: 홍보 및 마케팅, 도매시장 건립 프로젝트 컨설팅
 - 도매시장 엔지니어링 수출(인도, 중남미, 중국, 동유럽 등)
 - ※ 품질 및 위생관리: 농림부 관련 공무원 상주 수행
- 조직
 - 전략위원회/ 이사회/ 실행위원회
 - 혁신부/대규모 사업부
 - 시장부(청과, 육류, 수산 등)
 - 국제부/ 법률부/ 재정부/ 성과 및 경영관리부/ 전략 및 개발부
 - 기술관리 및 유지보수부
- '15~'25년 약 10억 유로 투자계획(시장운영자 5억, 관련사업자 5억)
- 주요 전략: 식품위생부문 획기적 개선, 사업활성화, 도시물류 개선, 전자상거래(온라인 거래) 활성화 등

2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

정부의 농산물 도매시장 유통구조 개선방안 중, 남촌도매시장 해당부문에 대한 대응 및 추진을 통하여 경쟁력 강화와 활성화를 도모해야 함

정부정책 대응 경영혁신 전략

농산물 도매시장 유통구조 개선방안(2023. 1. 17) 대응 경영혁신 전략

출하농업인 권익 증진

- 남촌도매시장 민원 도우미(음부즈만) 제도 도입
- 인천시 도매시장분쟁조정위원회 설치·운영
- 농산물 판매원표 정정 최소화를 위한 실태점검 개선계획 수립 → 귀책사유 주체별 판매원표 정정 분류체계 마련, 도매시장법인·중도매인 평가 반영
- 도매시장법인·중도매인 간 정산조직 활용 통합 정산체계로 단계적 전환
- 블라인드 경매 확대 및 의무화 검토
- 도매시장법인의 산지 출하처 확보 및 정가·수익매매 전담 경매사 확보
- 경락가격이 일정 수준 이하인 저가농산물에 대해 도매시장법인의 이력관리 의무 부여 및 도매시장법인·경매사 평가 반영

도매시장법인 공공성 강화

- 도매시장법인 이익의 일정 비율을 공동으로 적립하여 출하자 지원을 위한 공익기금 설치 지원 → 민간주도 적립기금은 시장구조적으로 발생하는 출하자 손실 지원 등 공익활동 사용
- 도매시장법인의 산지·거래품목 발굴 역량 강화
- 전송거래 의존성을 줄이기 위한 관리체계 구축
- 도매시장법인의 공익적 활동(출하자·구매자 지원)에 대한 경영사업 유형화 및 확대

도매시장 기능 혁신

- 온라인 경매시스템과 농산물유통정보시스템 대응체제 구축
- 온라인 판매 농식품 원산지 단속 및 생산단계 안전성 관리 강화
- 전자송품장 활용 도매시장 거래물량 예측시스템 구축
- 남촌도매시장 내 물류 통합관리체계 구축
 - 출하품목 스케줄링, 반입·배송 차량 관제를 통해 시장 내 물류동선 최적화
 - 하역비 절감을 위해 파렛트 유통 및 물류기기 RFID 활용 ↑
- 농업인·유통인 등을 온라인 농산물 전문 마케터로 양성

2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

남촌도매시장 활성화를 위한 경영혁신 방안으로 중도매인의 규모화, 유통인 전문성 강화, 거래제도의 개선 및 사전등록과 유료화를 통한 주차관리 등을 추진해야 함

남촌도매시장 경영혁신 방안

<p>1 중도매인의 규모화</p> <ul style="list-style-type: none"> 상대적으로 낮은 중도매인 생산성과 취급규모 제고를 위해 분산 능력이 우수한 중도매인으로 규모화 필요 분산능력과 최소한의 취급물량 미충족, 과도한 노령화로 인한 저생산성과 낮은 경쟁력 중도매인 → 순리적, 합리적인 퇴출 유도 젊고 유능한 중도매인 유인책 마련 시장경영 차원의 중도매인 점포 배정, 임대료부과 기준 등 검토 중도매인 최소 취급물량 등의 조건 강화 중도매인 간 통합 유도 및 점포 선택 우선권 부여 등 인센티브제 고려 	<p>2 유통인 전문성 강화</p> <ul style="list-style-type: none"> 유통주체의 경영 및 마케팅 교육을 통해 경영자로서의 능력 함양 도매시장법인과 중도매인 재무구조 건전성 강화 등 시장 내 유통비용 감소 경영체질로 전환 → 우수유통인 선진지 견학, 평가 등 연계 유통환경 변화에 선제적 대응 능력 함양 유통인 기업경영, 경영(재무)분석 등 전문성 강화교육프로그램 운영 도매시장법인의 사업영역 확대, 거래제도 운용, 법인 경영, 도매시장에서의 의무·책임·인식전환 등 관련 전문가 컨설팅 교육비, 컨설팅 등 적극 참여를 위해 1:1 매칭 방식 검토
<p>3 거래제도 다각화 및 유연화</p> <ul style="list-style-type: none"> 우수 품질의 대량 수집과 시장 활성화를 위하여 상장경매제 원칙하에 정가·수의매매, 상장예외거래 등 거래방법의 다각화 필요 <ul style="list-style-type: none"> 상장예외거래: 서울가락, 서울강서, 부산엄궁, 부산반여, 대구북부 및 구리도매시장에서 매년 지정 등의 방법으로 운용 중 출하자 : 가격안정성 측면에서 정가·수의매매 필요 인식 표준규격품 중심 예약·선취매매 활용 검토 정가·수의매매 확대를 위해서는 중도매인 영업능력 향상과 규모화, 거래의 투명성 강화, 도매시장법인의 경매사 수 확충 등 필요 	<p>4 주차관리 : 데이터 확보, 사전등록, 구역화 및 유료화 등</p> <ul style="list-style-type: none"> 남촌도매시장 주차관리규정 제정 후 적용 외부차량 불법 주차 장기화 등 거래 저해요인 해소를 위해 기 확보된 주차통제시스템을 통한 주차 구역화 및 유료화 추진 도매시장법인, 중도매인의 반입, 반출 차량, 쓰레기 수거차량 등에 대해 사전 차량등록 의무화 → 차량동선 정보 확보 및 주차요금 혜택 부여 반입, 반출차량과 승용차를 분리하여 주차구역 운영 검토 확보된 데이터 분석을 통한 시장 물류분석 및 고객관계관리(CRM) 주차 유료운영 타 도매시장 벤치마킹을 통한 제도화 추진

2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

온라인 쇼핑 급증 등 유통환경 변화에 대응하고, 중도매인과 일반 고객 연계를 통한 남촌도매시장 농산물 거래활성화를 도모하기 위해 인터넷과 모바일 도매시장을 구축하고 운영함

온라인(인터넷 및 모바일) 도매시장 운영

남촌도매시장 온라인(인터넷, 모바일) 도매시장 구축

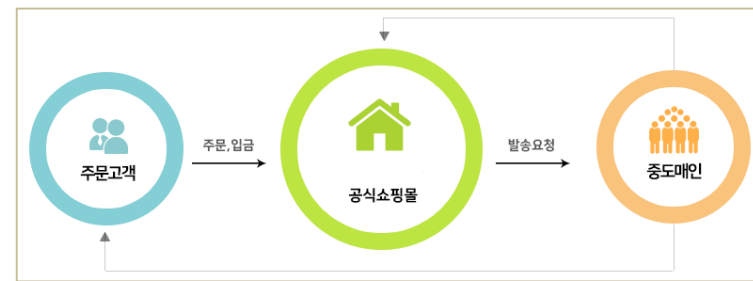
- **남촌도매시장 고유의 B2C 온라인 쇼핑몰(인터넷 쇼핑, 모바일 쇼핑)**
 - 일반회원(구매고객)과 사업자 회원 구분 운영
 - 1박스도 구입할 수 있는 쇼핑몰
 - 택배사 활용 등 직배송 체제 운영
- **사업자 회원: 남촌도매시장 중도매인**
 - 상품 소개 자료: 중도매인 상호, 상품 및 가격
 - 사업자회원 멤버십 등급제: 등급별 매월 할인쿠폰 제공
 - ✓ 실버등급: 소매고객 3개월 누적 주문 100만 원 이하
 - ✓ 골드등급: 소매고객 3개월 누적 주문 100만 원 ~ 150만 원
 - ✓ VIP 등급: 소매고객 3개월 누적 주문 150만 원 이상
- 국내외 벤치마킹: 구리도매시장, 청주온라인도매시장, 현지스시장 등
[온라인 쇼핑몰(구리도매시장, 수협 스마트 도매시장, 청주도매시장)]



마케팅 활용 및 운영방안

- 마케팅 활용방안
 - 디지털 마케팅 실시 및 모바일/인터넷 홍보관 운영
 - 온라인 플랫폼 기업들과 전략적 제휴
 - 라이브 쇼핑 운영
 - 추석, 설 등 명절세트, 절임배추 등 사전예약 공급
- 운영방법
 - 남촌도매시장에서 개설하되, 외부 전문업체 위탁운영
 - 택배: 관리자로부터 배송요청을 받은 입점업체(중도매인)가 택배사를 통해 상품 발송
 - 주문 시 상품에 대한 전화 상담 서비스 제공
 - 관리자 주문서 접수 동시 입금 확인후 중도매인에게 문자 제공 등

[온라인 쇼핑몰 운영체계]



2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

(온라인도매시장 구축 및 상품 개발)

Back Up

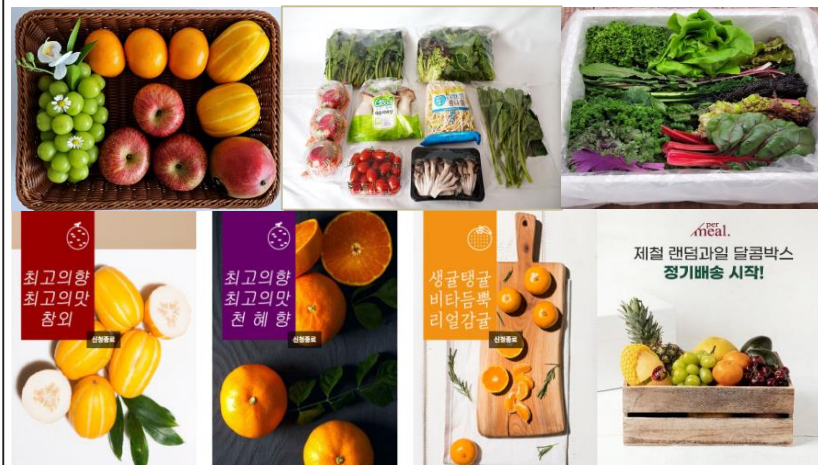
품질과 신뢰를 바탕으로 농산물의 남춘도매시장 고유 브랜드화 및 온라인 플랫폼 기업과 경쟁과 협력관계를 통해 온라인 도매시장 입지를 확립하고, 다양한 상품 개발을 통해 시장 활성화 및 지속 성장 기반 확립

남춘도매시장 온라인 도매시장 구축전략

- 고객 데이터 활용 고객관계관리 시스템 구축 및 활용
- 소매점 대상 B2B 지원 남춘도매시장 오프라인 기반 거래 온라인화
 - 거래처 관리, 상품관리, 주문 및 정산관리 등 업무 프로세스 전산화
- 농산물 데이터 수집, 연계, 분석시스템 구축
 - 도매시장 내 농산물 이동에 기반한 데이터 수집체계 구축
 - 시계열 비교, 품목별 비교 등 시각화 기능 제공
 - 경매가 예측 등 자료 외부 제공 기능 구현(오픈 API)
- 온라인 도매시장 구축 민간 클라우드 서비스 도입
 - 서비스 제공을 위한 하드웨어 및 소프트웨어 클라우드 인프라 구성
 - 온라인 도매시장 서비스 운영 및 보안 관리
- 대내외 연계 대상 및 연동 서비스
- 오프라인과 온라인 겸용 거래 및 물류 기능을 갖출 수 있도록 경영 혁신 전략 반영
 - 도매시장 내에 온라인도매시장 반입/반출 장소 별도 운영
- 농산물 저온 운송차량 확대, 운반기기 첨단화, 고도화 및 정보의 데이터화 정책 발굴
- 포장박스과 파렛트, 운송차량 센서/전자태그 부착 등 농산물 물류 및 정보 기반 구축 및 회수가 용기 활용
- 해외 수출 대비 영어, 중국어 등 서비스 검토

상품 개발 사례

- 달콤박스, 리얼후르츠, 진맛과 등
 - 전문 MD가 도매시장에서 선정한 5~7종 과일 정기배송
 - 제철과일 Fruit Story, Fruit Recipe, 펀딩과일(최장 1년 전 예약) 등
 - 정기배송(주 1회 월 4회)/ 1회 구매/ 단체 주문/ 프리미엄 과일 등
- 농산물 꾸러미 정기구독 서비스
 - 다양한 농산물을 선물 형태로 농산물 꾸러미 상품화
- 남춘도매시장 직접(중도매인 연합) 또는 플랫폼 기업들과 제휴 등



2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

남촌도매시장 내에 인천지역 유치원 및 초중고에 급식으로 공급할 인천친환경유통센터를 개설하여 청소년 건강 증진과 친환경농산물 거래 활성화 및 친환경농업 발전을 도모해야 함

인천친환경유통센터 설립

서울친환경유통센터 벤치마킹

- 서울시농수산물공사 강서도매시장 서울친환경유통센터 현황
 - 관련 조례 : 서울특별시 친환경학교급식 등 지원에 관한 조례 제11조(친환경급식 식재료 관리 등)
 - 2009년 친환경농산물 학교급식 지원사업 시작
 - 농산물품질관리원 안전성검사기관(중금속) 및 검정기관(잔류농약, 항생물질) 지정
 - 2022년 1,054개 학교 및 272개 유치원 공급 : 농산물 16,390톤, 축산물 5,214톤, 수산물 1,859톤 등 23,463톤, 2,188억 원
 - 2024년 서울시 전체 어린이집 식재료 공급 담당 확정
- 강서 1센터 시설 개요
 - 건축면적 6,120m² (지하 1층, 지상 2층)
 - 입·출고장, 전처리실, 저온창고, 교육장, 안전성 검사실
 - '22년 현재 강서 1센터, 강서2센터, 가락3센터 운영 중
- 생산지 ~ 학교 공급체계



【생산】



【입고(검품)】



【안전성 검사】



【학교별 분류】



【출고배송】

인천친환경유통센터 구축(안)

- 목적 : 도농상생 공공급식
 - 우수하고 안전한 식재료를 적정가격에 안정적 공급
 - 청소년 건강 증진과 친환경농산물 소비로 농가 판로 확대
- 주 업무
 - 학교급식 농·수·축산물 공급 및 배송
 - 식재료 가격 결정
 - 식재료 품질 및 안전성 관리
 - 농·수·축산물 공급업체 현장 점검: 작업장 시설 현황, 운영평가 위생점검 등
- 기대효과
 - 인천지역 친환경농업 발전 및 남촌도매시장 친환경농산물 거래 활성화 ('21년 연간 3,337톤, 8,640백만원 실적)
 - 유치원 및 청소년 건강 안전 제고

[인천시 유치원 및 초중고 현황(2022)]

구 분	개수	학생 수(명)
유치원	396	35,427
초등학교	270	155,906
중학교	142	78,827
고등학교	127	71,760
계	935	341,920

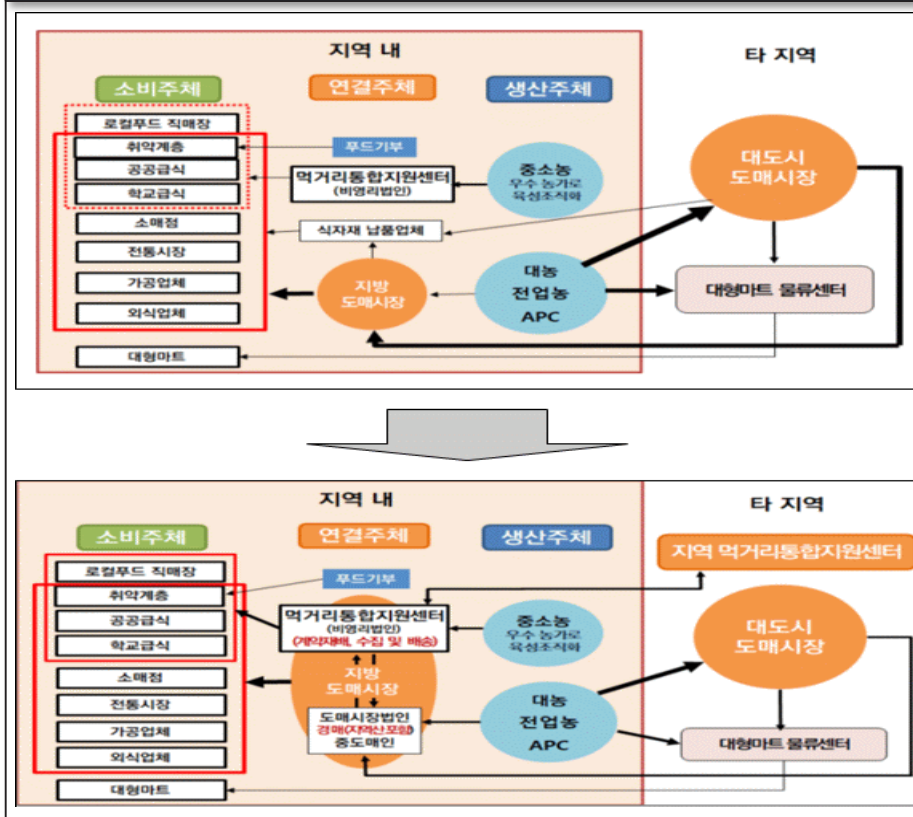


2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

인천지역 농산물 소비 확대를 위하여 남촌도매시장의 본원적 기능과 인천시 푸드플랜 기능을 결합하여 생산과 유통, 고정 수요처(소매점, 외식업, 전통시장 등)가 순환하는 지역유통순환체계를 구축함

인천 지역유통순환체계 구축

남촌도매시장을 활용한 지역유통순환체계 구상도



지역유통순환체계 구축 방안

- 구축 및 연계방법
 - 인천시 또는 남촌도매시장에 비영리법인으로 (가칭)인천먹거리통합지원센터 설립
 - 남촌도매시장 내 로컬푸드 직매장 또는 지역농산물 일회용 판매 공간 및 지역 농식품 관련 교육홍보 장소 제공
 - 인천시 푸드플랜 계획과 연계하여 생산과 유통의 한 축으로서 소비연계시스템 구축
- 지역 농산물 공급범위
 - 로컬푸드 직매장, 취약계층 먹거리 공급, 학교급식, 도매시장 경우 지역상권의 중소 소매업체, 외식업체, 전통시장 등
- 유통주체와의 협력
 - 도매시장법인의 점진적인 지역농산물 취급 확대를 위해 지역 생산자단체와의 협력 및 행정적 지원
 - 도매시장 반입 농산물을 다른 지역의 푸드플랜 거버넌스에 조달할 수 있도록 유도하거나 해당지역 비영리법인과 협력하여 지역 농산물을 순회 수집하는 방안 검토
 - 도매시장법인과 중도매인 협의 후 지역 생산자단체와 사전 예약 거래를 통해 출하시점에 물량을 확정하고, 가격결정방식 다양화
 - 신선 및 가공식품의 제조, 소포장, 배송서비스 기능 수행 추진

주. 굵은 화살표는 유통 비중이 높은 것을 의미하며, 얇은 화살표는 유통 비중이 적은 것을 의미함.
 자료: 최병욱 외, 2020, 지역유통 순환체계 구축을 위한 지방 도매시장 기능 재편 방안, 한국농촌경제연구원

2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

지역 전통시장과의 상생, 시장 내 유통종사자 간 커뮤니티 강화 및 회수가능 포장용기 개발 등을 통해 남촌도매시장 활성화를 도모

커뮤니티 강화 전략

남촌도매시장 내·외부 커뮤니티 활성화 전략

지역 전통시장과 상생 강화

- 지역 전통시장과 업무협약을 통한 남촌도매시장과의 네트워크 강화
 - 지역 전통시장과 상호 활성화를 위한 자매결연 체결
- 남촌도매시장과 지역 전통시장 간 시너지 제고 정책 개발
 - 공동마케팅: 경품행사, 축제 및 이벤트, SNS 홍보, 문화교실, 어린이시장 체험행사 등
- 남촌도매시장 이용 마일리지 제공, 친선등반, 체육대회, 선진지 견학 등 공동행사
- 전통시장 활성화사업 남촌도매시장과 연계 추진
 - 전통시장 시설현대화사업, 경영현대화사업, 문화관광형 시장육성사업 등 지원

남촌도매시장 내 유통종사자 커뮤니티 강화

- 남촌도매시장 내 유통인 간 화합과 단결을 위한 커뮤니티 강화
- 도매시장 내 상설 공간 확보
 - 체력단련시설, 샤워실 및 휴식공간 운용
 - 갈등 해소를 위한 회의 및 휴게공간
 - 온·오프라인 익명 신문고 운영
 - 체육대회, 남촌유통인 페스티벌, 등반대회 등 단합행사 실시
 - 이용자 비용 부담을 통한 운영비 충당 등

중도매인용 회수가능 포장용기 개발

- 별도의 소분없이 배송된 상태로 진열하고 판매 후 회수되어 재이용
- RFID 또는 바코드 등 적용 신선농산물용 트레이, 박스 및 크레이트 등
- 팔레트에 적재가능한 크기 검토
- 회수물류 효율화를 위해 접을 수 있거나 접혀지는 박스 유형 가능
- 대형유통점 등에 대해 남촌도매시장의 유통 경쟁력 강화



2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

각종 이벤트를 통해 남촌도매시장 이미지 제고 및 농수산물에 대한 호의적인 태도 형성을 통해 대외적인 구매의식을 제고함

이벤트 마케팅

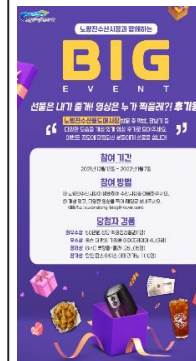
남촌도매시장 이벤트 마케팅 전략

- 각종 이벤트를 통해 남촌도매시장의 이미지 제고 및 농산물에 대한 호의적인 태도 형성을 통해 대외적인 구매의식 제고
 - 도매시장법인, 중도매인 등 유통주체들의 사기 진작과 지역 시민들의 관심 형성
- **중장기적으로 52주 이벤트 프로모션 개발 운영**
 - 유통인 및 시민아이디어 공모를 통한 이벤트 선정
- **주요 이벤트 대상**
 - 각종 지역 축제 및 기념 연계 이벤트
 - 지역사회 공공서비스 행사
 - 소비자 캠페인
 - 강연회
 - 연주회
 - 전시회
 - 제철 농산물 및 수산물 등의 시식회
 - 계절별 이벤트: 가을 청과 대축제, 김장대전 등
 - 방송 이벤트
- 이벤트 시행결과 사후평가 및 피드백을 통한 지속적인 보완
- 고객들에게 적절한 보상과 혜택 제공
- 남촌도매시장 온라인(인터넷과 모바일) 도매시장 적극 연계 활용



이벤트 마케팅 방안(예)

- 남촌도매시장 홍보 Youtube 경진대회
 - 서부도매시장의 이모저모 관련 Youtube 제작 경진대회
- 남촌도매시장 식재료 이용 요리 콘테스트
 - 남촌도매시장 농산물 활용 제철 요리 콘테스트
 - 정기적 다국적 국가별 요리 콘테스트
 - 요리전문가와 함께 즉석 시민평가단 시식 및 평가 등
- 인천시 관련 기관과 협력을 통한 남촌도매시장 푸드테크 축제
 - 도매시장 관련 푸드테크, 농식품 (예비)창업자 제품 품평회, 농촌 융복합산업 우수 제품 전시 및 체험 등
- 월 1회 일반인 대상 경매체험 대회 등: 관련 조례 등 개정 필요



2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

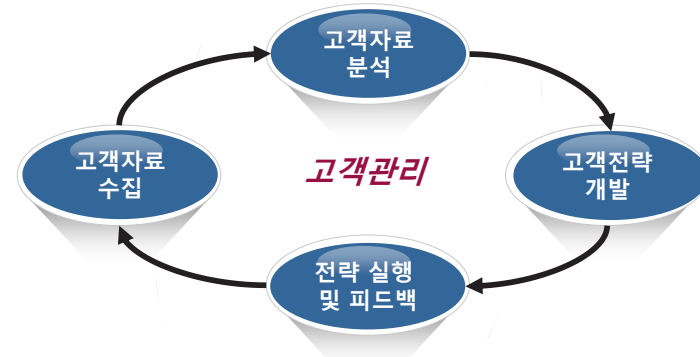
남촌도매시장 고객에 대해 가능한 많은 것을 파악하고 분석을 통한 개선 및 해결 등을 통해, 고객만족과 장기적 고객 충성도를 형성하기 위하여 고객관계를 관리

고객관계관리

고객관계관리 대상 및 자료 수집

- 대상: 출하자, 도매시장법인과 중도매인 등 시장 내 유통인, 대량 소비자, 슈퍼마켓, 식당 등 외식업체, 남촌도매시장 방문 이용고객, 홈페이지, 인터넷과 모바일 도매시장 등 온라인 고객
- 도매시장법인의 출하자 및 중도매인 고객관리, 중도매인 반출처 및 일반 고객관리 등은 도매시장법인과 중도매인이 자율적으로 실행
- 고객관리 자료 확보 방법
 - 도매시장법인과 중도매인의 남촌도매시장 본연의 기능 관련 개선 사항은 시장운영위원회 등을 통해 자료 수집
 - 남촌도매시장 주차관리시스템 활용 출입 차량 등록 및 자료 확보: 출하자, 도매법인/중도매인 등 유통인, 반출차량, 일반 이용고객 등
 - 온라인 도매시장(인터넷/모바일 쇼핑) 회원정보 및 활동자료 확보: 이용고객 및 중도매인 등
 - 주기적인 설문조사를 통한 이슈 자료 확보
 - 남촌도매시장 홈페이지 불만사항 등 자료 확보
- 고객 데이터 수집
 - 고객정보 확보: 시장 내·외부 고객의 기본 정보(출하자, 시장 내 유통인, 시장 이용고객 등 유통주체별 성별, 주소, 차량 종류 및 번호 등 기본 정보와 취급 또는 거래 농수산물 등) → 차량정보 포함 ID 카드 발급 및 주차관리시스템을 통한 반입, 반출, 이용시간 등 자료 수집
 - 인터넷 및 모바일 쇼핑 회원 및 거래 등 관련 데이터 확보
 - 홈페이지 등을 활용한 고객 활동 및 불만사항 데이터화
 - 시장 내·외부 고객, 온라인 고객 등을 대상으로 설문조사
 - 홍보, 이벤트, 마케팅 방안 등에 대한 고객 반응 데이터 수집 등

분석 및 활용



- 고객데이터 분석
 - 방문 고객 데이터 분석: 고객 범주별 분석, 시장 운영상 문제점 등
 - 온라인 도매시장, 홈페이지 웹로그분석 등: 고객성향 분석 및 활용
 - 남촌도매시장 불만사항 분석, 홍보/이벤트/마케팅 성과분석 등
- 고객 세분화, 표적화를 통한 표적 고객 대상 마케팅 전략 및 고객 포지셔닝 등 STP 전략 개발
 - 고객 특성별 세분화, 표적고객 기반 맞춤형 카테고리 마케팅 전략
 - 세분화된 고객 대상 표적범주 선정 후 범주별 마케팅 전략 수립
- 고객관리 전략 수립 및 실행
 - 시장 방문 고객과 온라인도매시장 및 홈페이지 고객으로 분류하여 STP(Segmentation, Targeting, Positioning) 전략을 수립하고, 온·오프라인 군집으로 분류된 고객을 대상으로 농산물과 서비스를 묶어 제공할 수 있는 맞춤형 전략 수립 및 실행

2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

남촌도매시장에 유통인들과 시민이 함께하는 교육장 등 실내 커뮤니티 공간과 야외 이벤트 광장 운영 및 식당가를 조성하고, 다양한 홍보 프로그램 운용을 통해 지역 소통 강화와 활성화를 도모해야 함

남촌도매시장 종사자, 시민이 함께하는 공간 조성 및 홍보프로그램

지역 커뮤니티 공간 조성 및 활용

- 시민과의 소통 공간으로 교육장 및 실내 커뮤니티 공간 조성
 - 농식품 (예비)창업자 및 사업자 교육과 소비자 교육
 - 농식품 가공, HACCP, 농식품마케팅, 해외수출, 온라인 마케팅 등 교육장 활용
 - 출하자, 도매시장법인, 중도매인 등 유통인과 소매상 고객 및 일반 이용자 간 커뮤니티 강화를 위한 소통 공간 제공
 - 농산물 활용 온·오프라인 쿠킹 스튜디오 또는 테스트 키친 제공
- 도매시장 내 간이 고객쉼터 조성
- 야외 이벤트 광장 운영 → 옥상정원 공간 등 활용
 - 각종 이벤트 시행 장소로 활용
 - 야외 전시장, 지역 예술가 무대 등 문화 공간 활용
 - 주민노래자랑, 시민 음악회 등 시민들의 다양한 행사장소 제공
 - 벼룩시장 운영 및 지역 축제와 연계 행사 개최 등
- 식당가 조성
 - 채소 2동 등에 푸드타운 또는 다양한 식당가 조성
 - 인천 전통먹거리, 식문화, 다채로운 맛의 체험 기회 제공
 - 시장 식재료 이용 요리 콘테스트 우승 요리 기간한정 판매 등



※ 테스트 키친: 도매시장법인 공동 제공, 산지별 농산물을 시장 유통인들에게 소개하기 위해 반일 조리할 수 있는 테스트 키친
- 일본 토요스시장 테스트 키친 Fresh Labo 사례 참조: 상품, 산지 PR 기능, 간편 주방 설치로 시식행사 등

홍보 프로그램 예시

- 남촌도매시장 견학코스, 교육 프로그램 개발 및 운영
 - 유치원, 초중고생 및 일반인 대상 견학프로그램 개발, 운영
 - 견학통로 지도 제작 및 방문자 배포
 - 남촌도매시장 홍보용 동영상 시청 프로그램 운용
 - 도매시장법인, 중도매인 등 유통주체와의 대화 등
- 남촌도매시장 홍보 Youtube 경진대회 우수작품 홍보
 - 남촌도매시장 홈페이지 및 온라인 도매시장 게시
- 시장 식재료 이용 요리 콘테스트 홍보
 - 우승 요리 메뉴 대상 남촌도매시장 홈페이지, 온라인도매시장 및 관련 기관 홈페이지 등과 인천시 발행 매거진 등에 홍보
 - 지역방송 협력을 통한 남촌도매시장 요리콘테스트 및 우승 요리 홍보
- 푸드테크 축제 운영 홍보: 우수 제품 전시 및 체험 등
 - 도매시장 안내판 사이니지 활용 홍보
 - 신세대와의 소통 강화를 위한 남촌도매시장 메타버스 운용
 - 남촌도매시장 라이브커머스 운용



2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

V.타도매시장운영사례분석및도매시장기능강화방안

Illustrative

(도매시장 홍보 및 고객관리)

Back Up

남촌농산물도매시장을 홍보하고 커뮤니티를 활성화시켜 시장관리 및 점포경영 선진화를 도모하면서, 내·외부 고객관리를 통해 활성화를 도모할 수 있는 방안을 추진함

(예) 홍보 사례



구리농수산물도매시장 홈페이지, 온라인쇼핑몰 및 메타버스



도매시장 랜드마크



미디어 파사드



사이니지

고객관리 및 이벤트 사례



- 남촌농산물도매시장 특색의 랜드마크 건물 또는 조형물 구축 및 홍보
- SNS, 지역축제 연계 등 이벤트, 메타버스 구축, 미디어 파사드 및 사이니지 활용 홍보
- 기존 홈페이지 고객관리 가능 홈페이지로 개편

2. 도매시장 본연의 기능 강화 방안 제시

채소2동 중도매인 경쟁력 강화와 함께 적정 중도매인 점포 수 운영 및 지역특산물 상설 판매장 또는 지역특화 먹거리타운 운영 등을 통해 도매시장 활성화를 도모

채소2동 활성화 방안

채소2동 활성화 방안	고객유치를 위한 활용방안(예)
<p>1 중도매인 대형거래처 등 반출처 발굴 지원</p>	<p>1안) 인천지역 농특산물 상설 판매장 운영</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 인천강화지역 특산물 상설매장 운영을 통한 도매시장 활성화 및 지역발전 기여 ■ 대상품목 <ul style="list-style-type: none"> - 강화 화문석, 강화 인삼, 강화 순무, 강화 쌀, 웅진 벌꿀, 영흥도 포도, 웅진 백색고구마, 강화 약썩 및 가공품(뽕썩, 썩환, 썩분말, 썩차 등), 장봉도 김 등 - 인천광역시 인증 농특산물 등
<p>2 도매시장법인의 내부규정과 관리 등을 통한 채소1, 2동간 품목별 전문 중도매인 육성</p>	
<p>3 채소2동 중도매인 성과분석을 통한 적정 중도매인 운용 및 잔여 점포 타 용도 활용 - (예) 중도매인 점포 80개, 타 용도 18개 등</p>	<p>2안) 인천 특화 먹거리 타운 조성</p> <ul style="list-style-type: none"> • 인천 고유의 특화 먹거리 개발 역사와 현황 등을 소개하는 전시관 및 직접 시음할 수 있는 식당가 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 인천지역에 산재해 있는 특화된 먹거리를 집약하여 남촌도매시장 내에 개발 과정과 특성 소개 및 체험할 수 있는 공간 조성 • 인천 특화 먹거리: 자장면, 쫄면, 세숫대야 냉면, 젓국 갈비, 물텀병이, 뽕대이 회무침, 길거리 음식(월병, 공갈빵, 홍수병) 등
<p>4 채소2동의 다양한 활용을 통한 고객 유치 제고 1안) 인천지역 농특산물 상설 판매장 운영 2안) 인천 특화 먹거리 타운 조성 3안) 1안 + 2안</p>	

Table of Contents.

I. 과업 수행 개요

II. 남촌농산물도매시장 운영 실태 조사

III. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

IV. 교통 환경 조사(외부)

V. 타 도매시장 운영사례분석 및 도매시장 기능강화방안

VI. 도매시장의 기능을 고려한 효율적 운영방안

VII. 결론 총괄 및 향후 추진 제언

1. 종합적 여건 분석을 통한 최적화 운영모델

VI. 도매시장의 기능을 고려한 효율적 운영방안

남촌도매시장의 외부 여건은 유통환경, 도매시장, 정부정책, 지역여건의 4가지 측면에서 아래와 같으며, 이에 대한 대응 및 역할 강화가 필요함

남촌도매시장 외부 여건

유통 환경

- 고령화와 인구 감소 및 1인 가구 증가에 따른 식문화 변화 및 소비자 구매패턴의 변화
- 도매시장 경유율이 하락하고 대형유통업체와 대량 수요처의 산지직거래 확대
- 소비지 대형유통업체의 체인화, 조직화, 규모화 및 농산물 취급비중 증가 등 시장지배력 확장
- 온라인 쇼핑 성장과 함께 원물 형태의 농산물 온라인 거래 특히 모바일 거래 급성장
- AI 및 데이터 기반 기술 활용 농산물 유통 디지털 전환 가속화

도매 시장

- 전국 공영도매시장 거래물량 감소 및 거래금액 증가 추세: 특/광역시 거래물량 비중 증가
- 국내산 청과물 경유율 50% 이상 유지로 공영도매시장의 기능과 역할 중요
- 상장거래 중심(87%)의 공영도매시장 거래로 경매제 시장 특성
- 상품화시설, 소분/소포장 및 저온저장시설 등 고부가가치 창출 시설과 이용객 편의지원 공간 조성 증가

정부 정책

- 전국 도매시장의 소비지 물류거점시설 육성: 소비지 분산 물류기지화
- 온라인 거래 활성화 대응 및 농산물 온라인 도매시장 출범
- 지역 내 대량 수요처 연계 등 지역순환유통체계 구축
- 디지털 기술을 활용한 유통 개선 추진: 전자송품장 도입 및 도매시장 내 물류통합관리체계 구축
- 파렛트화율 제고 및 대량 벌크 거래 활성화 추진: '27년 도매시장 파렛트 출하 비중 90% 목표
- 도매법인 공공성 강화 추진: 도매법인 공적 기능 제고 및 도매법인 간 경쟁체계 강화

지역 여건

- 개발과 성장을 지속하는 국제도시로서 약 300만 명의 인구 규모
- 열악한 농업생산 기반 및 주요 농산물의 낮은 자급도로 약 93%의 소비량을 외부지역으로부터 반입
- 삼산도매시장 외 백화점, 대형마트, 슈퍼마켓, 편의점, 전통시장 및 온라인 쇼핑 등 치열한 경쟁

1. 종합적 여건 분석을 통한 최적화 운영모델

Ⅶ. 도매시장의 기능을 고려한 효율적 운영방안

남촌도매시장 내부 여건 측면에서는 넓고 쾌적한 시설을 기반으로 이전 후 대두된 시설관리와 시장 운영 문제를 중심으로 현안들의 해결과 보완 등을 통하여 지속 성장하는 도매시장 구축이 필요함

남촌도매시장 내부 여건

시 설 관 리

- 전체 공영도매시장 중 최초의 시설이전 사례로 첨단 중앙도매시장으로서 중서부거점 농산물 거래 중심지
- 전체 공영도매시장 대비 넓은 부지, 건물 등 거의 모든 시설의 부하량이 낮아 물량 확대에 유리한 조건
- 쾌적하고 환경친화적 최신 시설로 농산물과 식자재 판매점 등 원스톱 쇼핑 기반 및 농식품 복합타운 형성
- 채소2동 앞 경사진 정문 진입도로와 옹벽 등으로 인한 고객 접근성 저하와 여타 시설들과의 불편한 연계 동선
- 소포장가공실, 전처리시설 및 판매물류동 등이 갖추어져 있으나 일부 공실 등 활용이 되지 않고 있음
- 경매장 면적 부족으로 성수기 수급 공간 필요

시 장 운 영

- 이전 후 거래물량과 금액 증가세로 상대적으로 양호한 실적 추이
- 도매시장법인과 중도매인의 거래물량과 금액이 전체 도매시장 평균보다 낮은 실적
- 채소1동과 2동의 중도매인 수와 평균 거래실적의 큰 차이 및 채소 2동의 높은 공실률
- 채소와 과일 경매시간 차로 인한 거래 영향 이슈
- 외부차량 장기 불법 주차 및 지하주차장 유명무실로 인한 교통혼잡 문제
- 강서시장과 구리시장 등 유사규모 대비 낮은 거래실적

현 안 문 제

- 채소2동의 접근성 저하 및 채소1동과 2동 간 품목 제한이 없는 등 시장 내 주요 갈등요인으로 대두
- 도매기능 강화와 잔품처리 관련 소매시장화 우려 등 중도매인 영업시간 조정 이슈
- 전처리시설 먼지 등 지하 환기와 전기 시설 문제 등 작업환경 개선 요구
- 폐기물 처리문제, 미세먼지 발생 및 악취 문제 등 환경 문제
- 시장 내 식당, 체육시설, 휴게공간 등 편의시설 부족 불만
- 유통인과 지역민이 소통하는 지역사회 커뮤니티 공간 미흡

1. 종합적 여건 분석을 통한 최적화 운영모델

Ⅶ. 도매시장의 기능을 고려한 효율적 운영방안

남촌도매시장 내·외부 여건 분석을 바탕으로 운영주체와 도매시장 경쟁력 강화, 온라인 거래와 편의 시설 및 커뮤니티 활성화, 시설운영 개선과 주차관리, 환경경영 등의 운영 최적화가 필요함

남촌도매시장 경쟁력 강화를 위한 주요 운영 요건

내·외부 여건 분석에 따른 남촌도매시장의 경쟁력 강화 요건

- 1 도매시장법인과 중도매인의 규모화와 경영개선 및 시장 경쟁력 강화**
적극적 산지 출하처 확보, 운영주체 역량 강화, 대량 수요처 연계 강화 등 지역순환유통체계 구축, 채소2동 갈등문제 해소 등
- 2 남촌도매시장 관리 전문화 및 운영 효율화를 위한 경영혁신과 유통 경쟁력 강화**
시장관리체제 변경, 시장 활성화를 위한 다양한 사업 강화, 파렛트화물 제고, 효율적 경매장 운영, 전통시장과 상생 강화 등
- 3 농산물 온라인 거래 활성화 및 온라인 도매시장 출범에 따른 적극 대응**
인터넷, 모바일 앱 등 온라인 쇼핑몰 구축, 온라인 도매시장 대응체계 확립, 전자송품장 도입 및 물류통합관리체계 구축 등
- 4 시장 내 편의시설 확대 및 시민과의 커뮤니티 활성화**
식당, 체육 및 휴게시설 등 편의시설 및 지역사회 커뮤니티 공간 확대, 체계적 고객관리 등
- 5 시장 내 시설운영 개선 및 주차관리 효율화**
소포장가공실, 전처리시설, 판매물류동 및 지하주차장 등 시설운영 제고, 주차통합관리시스템 정상운영 등
- 6 시장 내 폐기물 처리, 미세먼지 및 악취 등 환경문제 대응**
남촌도매시장 전체 차원의 환경경영, 성상별 분리배출과 재활용 강화를 위한 제도 시행 등

1. 종합적 여건 분석을 통한 최적화 운영모델

Ⅶ. 도매시장의 기능을 고려한 효율적 운영방안

도매시장 관리 및 운영 전문체제 구축, 경영혁신, 유통경쟁력 강화, 커뮤니티 강화 및 신사업 진출 등 5개 부문과 관련, 15개 전략 운용을 통해 남춘도매시장의 지속 가능한 운영 활성화를 도모함

5개 부문 15개 전략으로서의 최적화 운영 모델 형성



1. 종합적 여건 분석을 통한 최적화 운영모델

Ⅶ. 도매시장의 기능을 고려한 효율적 운영방안

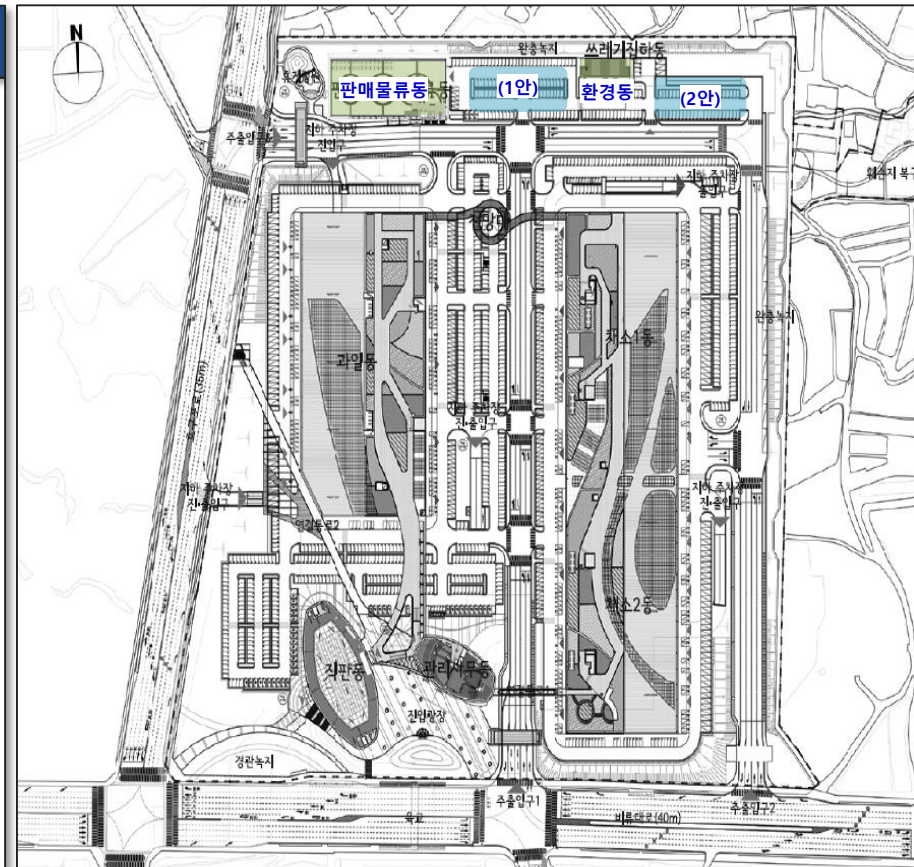
(① 지하 전처리시설의 지상화)

Back Up

기존 지하에 입지한 양파 등 전처리 시설의 먼지, 껍질, 악취, 흙 등 심각한 환경문제 발생에 대응하고, 효과적인 남촌도매시장의 환경경영을 위하여 환경동 인근 지상으로 이전 설치가 바람직한 것으로 판단됨

지하 전처리시설의 지상화를 통한 환경 개선

- 기존 전처리시설 현황 및 문제
 - 지하 1층 내 2,932m² 규모
 - 지하 입지로 인한 먼지, 껍질 등 쓰레기, 흙 등 환경문제
- 전처리시설의 지상화를 통한 환경 개선
 - 지상 공간 : 환경동 좌우의 공간 활용((1안) 또는 (2안))
 - 대상 : 양파 (감자, 고구마, 당근, 마늘, 무 등 구근류, 나물류, 대파 등 추가 검토 가능)
 - 요건 : 집진시설, 양파 탈피기, 세척기, 음식물처리기 등 및 각종 컨베이어 (구근류 박피기/ 대파, 쪽파 탈피기 등)
- 운영 : 직접 또는 임대 운영
 - 임대 시 판매물류동과 연계를 통해 전처리 식재료 전문 가능
- 기존 지하 전처리시설 공간 활용 : 저온저장시설 추가 등
- 예상 효과
 - 양파 또는 구근류 등의 전처리를 통해 발생하는 먼지, 껍질, 악취, 흙 등의 환경문제에 대한 효과적 대응
 - 남촌도매시장 농산물 거래 확대 및 시장 활성화 등



1. 종합적 여건 분석을 통한 최적화 운영모델

Ⅶ. 도매시장의 기능을 고려한 효율적 운영방안

(② 판매물류동 운영 활성화)

Back Up

현재 공실인 판매물류동을 (1안) 전처리 시설 연계 급식센터, (2안) 중도매인 공동배송장 또는 (3안) 유통인과 지역 주민 커뮤니티 공간 등 운영을 통해 남촌도매시장의 운영 활성화를 도모하는 것이 필요함

판매물류동 활성화 방안

- 현황
 - 지하 1층/ 지상 2층 5,781.77m²
- 운영 (1)안 : **전처리시설 연계** 가공장 및 급식센터 운영
 - 전처리시설에서 간양파 및 세척 구근류 등을 공급받아 정선/선별, 슬라이스, 계량, 포장 등 추가 가공 후 공급
 - 1층 : 각종 컨베이어, 에어샤워, 금속검출, 세척/탈수, 절단, 소분 및 진공포장 시설, 건조기 및 저온저장시설 등
 - 2층 : 학교급식센터 또는 공공급식, 로컬푸드 직매장, 중소소매업체, 외식업체 등 공급센터, 사무실 등
- 운영 (2)안 : **중도매인용** 공동배송장/풀필먼트 물류센터화
 - 1층 : 반입컨베이어, 선별, 포장센터(배송용 롤테이너/회수 가능 포장용기 등), 사무실 등
 - 2층 : 온/오프라인 공동배송장 또는 풀필먼트 물류센터화, 화물운송 대기실 등
- 운영 (3)안 : 시장내 유통인, 출하자, 시민과의 공감 공간 운영
 - 1층 : 체력단련시설, 휴게시설, 회의실, 지역예술가무대 등
 - 2층 : 지역특산물 판매장, 병원, 은행, 도서관, 교육장(농식품 가공, HACCP, 농식품/온라인 마케팅, 해외수출 등) 등

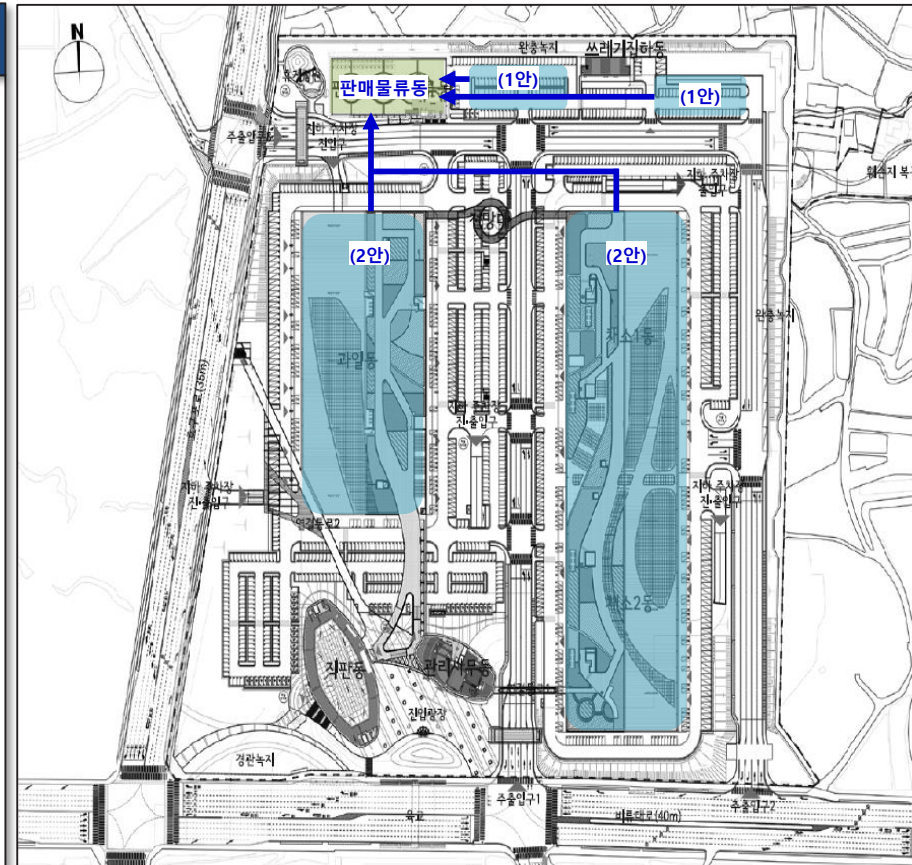


Table of Contents.

I. 과업 수행 개요

II. 남촌농산물도매시장 운영 실태 조사

III. 시설 배치 및 교통/물류 실태 조사(내부)

IV. 교통 환경 조사(외부)

V. 타 도매시장 운영사례분석 및 도매시장 기능강화방안

VI. 도매시장의 기능을 고려한 효율적 운영방안

VII. 결론 총괄 및 향후 추진 제언

1. 결론 총괄
2. 향후 추진 제언

1

동별 접근성 불평등 해소(채소2동 및 식자재동)를 위한 개선 방향 추진 필요

- 개선안 종합안 4(개선안 4-1 + 개선안 5-1)과 개선안 7-1의 추진을 추천함
- 입출 Gate 차선 증가 및 주차장 증설을 통한 내부 교통혼잡 개선 효과 발생도 예상됨
- ※ 동별 접근성 불평등 일부 해소로 인하여, 기존 영업 유리 지역의 영업 영향 발생 우려는 기존의 좋은 것을 나쁘게 만드는 것이 아니라 그대로 두고, 기존의 나쁜 것을 다소 좋게 만들어줘서 전체적으로 좀더 공평하게 하는 것으로 이해하여야 함

2

Gate 2 운영 활성화를 위한 개선 방향 추진 필요

- 위 종합 개선안과 동시에 개선안 8, 개선안 9의 추진을 추천함
- Gate 2 앞의 교차로를 신설하고, Gate 2 도로면, 채소1동 후면 및 환경동 주변의 불법 주차 완전 차단과 이를 통한 다량의 주차장 확보(약 100~200대 규모)를 통한 Gate 2 운영 활성화가 예상됨
- ※ 위 개선을 통해, 별도의 Gate 2 도로면 및 환경동 주위의 부지 정리 및 추가 주차장 증설은 불필요 예상

3

기타 시장 활성화를 위한 다양한 발전 운영 방안의 구체화 추진이 필요

- 지하 전처리 시설의 지상화를 통한 시설 운영 활성화 추진을 추천함
- 판매물류동 활용방안 확정 추진을 통한 시설 운영 활성화 추진을 추천함
- 온라인 도매시장 출범에 따른 적극 대응 방안(ex. 판매물류동의 공동배송센터화 및 연계 운영 등) 추진을 추천함
- 농산물 온라인 거래 활성화를 위한 대응 방안(ex. 인터넷 & 모바일 앱 구축 운영 등) 추진을 추천함
- 편의시설(식당, 휴게, 체육 등) 및 지역 커뮤니티 공간 확대 추진을 추천함(ex. 채소2동 하부 or 판매물류동 1F 등)
- 남촌+삼산+가좌(축산물도매시장)를 합친 공사 설립 추진을 추천함

1

전체를 위한 합리적인 의사 결정 진행

- 구성원 전체 모두가 100% 만족하는 혁신, 아니 개선은 거의 없다고 봐도 무방함
- 따라서 개선안 종합안 4 가지 중, 도매시장 전체를 위한 합리적인 의사 결정 진행 필요
- 지속적인 홍보 및 설득을 통한 중도매인 및 도매법인 각 대표자들의 합의를 진행하되, 필요시 구성원 전체의 다수결에 따른 의견 비율 파악 및 결정도 필요

2

정식 교통영향평가 Project 및 심의 별도 진행

- 위 종합 개선안 결정 후, 결정된 검토안을 바탕으로, 금번 실시한 약식 교통영향분석과는 별개로 정식 교통영향평가 Project와 최초 남촌도매시장 이전 건축 당시 수준의 교통영향평가 심의를 진행하여야 함
- 이 교통영향평가 및 심의를 통과하여야만 실시 설계를 진행할 수 있음

3

결정된 개선안에 대한 실시 설계 Project 별도 진행

- 금번 실시한 방안 검토(연구 용역)와는 별개로 정식 교통영향평가를 통과한 개선안에 대한 건축설계사무소의 실시 설계 Project를 진행하여야 함
- 이 실시 설계를 통해 최종 상세 설계 결과 도출 및 상세 예산 편성이 진행됨

4

인천광역시에 대한 전체 구성원 차원의 지속적인 홍보 및 설득 진행

- 현 정부 및 지자체의 건축 예산 기초 하에서 이전 건축한 지 4년째에 들어선 남촌 도매시장에 본 개선에 대한 예산 편성을 받아내는 것은 쉬운 일이 아님
- 따라서 지자체에 대한 남촌 도매시장 전체 구성원 차원의 홍보 및 설득 작업이 지속적으로 진행되어야만 함

2. 향후 추진 제언

VII 결론 총괄 및 향후 추진 제언

(개선 방향(안) 순차 추진 제언)

Back Up

도출된 개선 방향(안) 실행을 위해서는 많은 협의 시간과 예산 투입이 예상됨. 따라서 협의 시간과 예산이 많이 투입되지 않아도 되는 개선 방향(안) 부터 우선(1st) 추진을 제언 드림

[개선 방향(안) 종합]

No.	개선 방향(안)	비고
4	Gate 1 폐쇄, 경사도로 평탄화 및 주차장 증설 • Gate 1을 폐쇄하고 경사도로를 평탄화하여 업무동, 과일동, 채소2동을 연결하는 대형 주차장 증설	약 20.2억
4-1	Gate 1 폐쇄, 차량 진출입 램프 신설 및 주차장 증설 • Gate 1을 폐쇄하고 차량 진출입이 가능한 램프를 신설 및 업무동, 과일동, 채소2동을 연결하는 대형 주차장 증설	약 24.1억
5	Gate 5 신설 • 과일동 하단에서 좌측으로 지상 전용 직선 도로(왕복 1차선) 및 Gate 5 추가 설치	약 2.2억
5-1	Gate 5 신설 (지하주차장 출입램프 삭제) • 과일동 하단에서 좌측으로 지상 전용 직선 도로(왕복 2차선) 및 Gate 5 추가 설치	약 5.2억
6	채소2동 하단 반입장 앞 Gate 2로의 진출 통로 신설 • Gate 2로 바로 연결되는 진출 통로 신설	추진 불가
7	채소동(1, 2동) 분할 도로 확장 및 중앙 주차장 연결 • 분할 도로의 폭을 확장(차량 양방향+α) 및 중앙 주차장과 직선으로 연결	추진 불가
7-1	채소동(1, 2동) 연결 • 기존의 분할된 채소동(1, 2동)을 하나의 동 처럼 연결	약 3.6억
8	Gate 차량 통제 체제(System) 강화 운영 • 사전 등록, 주차 요금 부과, 차량별 Gate 지정 운영 유도 등	-
9	버스 노선 내부 운영 폐지 및 정거장 위치 변경 • 버스 노선의 내부 진입을 없애고 외부 정거장 운영	-

※ 기타 개선안 별도

[개선 방향 순차 추진(안) 1]

구분	개선 방향(안)	비고
우선(1st) 추진안	8 Gate 차량 통제 체제(System) 강화 운영 • 사전 등록, 주차 요금 부과, 차량별 Gate 지정 운영 유도 등	-
	9 버스 노선 내부 운영 폐지 및 정거장 위치 변경 • 버스 노선의 내부 진입을 없애고 외부 정거장 운영	-
	- 지하 전처리시설 지상화 • 환경동 인근 지상으로 지상화 이전(1안 or 2안) 추진	2안 추천
협의(2nd) 추진안	7-1 채소동(1, 2동) 연결 • 기존의 분할된 채소동(1, 2동)을 하나의 동 처럼 연결	-
	4 Gate 1 폐쇄, 경사도로 평탄화 및 주차장 증설 • Gate 1을 폐쇄하고 경사도로를 평탄화하여 업무동, 과일동, 채소2동을 연결하는 대형 주차장 증설	종합안 4 추천 (4-1+5-1)
	4-1 Gate 1 폐쇄, 차량 진출입 램프 신설 및 주차장 증설 • Gate 1을 폐쇄하고 차량 진출입이 가능한 램프를 신설 및 업무동, 과일동, 채소2동을 연결하는 대형 주차장 증설	
	5 Gate 5 신설 • 과일동 하단에서 좌측으로 지상 전용 직선 도로(왕복 1차선) 및 Gate 5 추가 설치	
	5-1 Gate 5 신설 (지하주차장 출입램프 삭제) • 과일동 하단에서 좌측으로 지상 전용 직선 도로(왕복 2차선) 및 Gate 5 추가 설치	

※ 기타 개선안은 상당한 예산이 소요(약 11.65억원)되는 바, 협의안 추진 시 동시 추진을 제언 드림

End Of Document

