

地方大都市 都賣市場의 長短期 改善方案

成 培 永

研究委員, Ph. D.(農業經濟學)

鄭 燦 吉

招請研究員, Ph. D.(農業經濟學), 農業流通研究室

I. 序論

II. 地方大都市 都賣市場 概要

III. 地方大都市 都賣市場의 當面問題

IV. 短期改善方案

V. 長期改善方案

VI. 結論

하나가 都賣市場의 建立과 既存市場의 開發을 위한 노력이다. 이미 首都圈에는 現代的인 綜合都賣市場이 계획되어 건설 중에 있는데, 이는 公正去來와 競爭價格形成뿐만 아니라 市場의 運營管理에 있어서 가장 能率的이며 標本的인 市場으로 육성하려는 것이다.

이와 같은 改善을 위한 노력을 地方大都市에 도 확산하고자 釜山, 大邱, 光州, 大田에 있어서 農水產物流通의 現況을 분석하고 都賣市場改善을 위한 長短期改善方案을 제시코자 한다.

I. 序論

1. 研究의 必要性

地方大都市에 산재해 있는 대부분의 都賣市場들은 共販場을 제외하고는 오래전에 現都心位置에 건립되었다. 그러나 오랜 세월이 지난 나머지 地價가 上昇하고, 市街가 협소하게 되어 空間이 制限되었을 뿐만 아니라, 交通이 혼잡하게 되었으며, 車輛들이 人口가 밀집해 있는 地域을 통과해야 하는 위치에 놓이게 됨에 따라 都賣市場으로는 適地가 되지 못하여 非效率的인 農水產物流通의 지대한 代價를 치르고 있다.

따라서 정부는 農水產物流通改善의 國民經濟에 미치는 효과가 지대하다는事實을 인식하고 여러 對策을立案하여 시행하고 있는바, 이중

2. 研究目的

- 가. 地方大都市 都賣市場의 流通現況調查
- 나. 地方大都市 都賣市場의 當面問題究明
- 다. 地方大都市 都賣市場의 長短期 改善方案提示

3. 研究의 範圍와 方法

地方大都市의 74개 法定都賣市場, 農水共(委)販場, 類似都賣市場을 대상으로 조사하였다. 青果物, 水產物, 畜產物, 糧穀類의 市內 搬入量을 진입로에서 守門調查하였으며, 교통이 혼잡하고

都心地에 위치한 都賣市場이나 市場圈에 대해서는 市場內搬入量과 交通量을 時間帶別로 調査分析하였다.

II. 地方 大都市 都賣市場 概要

1. 都賣市場 現況

1981년 4월 현재 釜山市에는 15개 法定青果都賣市場과 16개 類似青果都賣市場, 5개 農協共販場이 있으며, 水產物은 共同市場을 포함한 4개의 水產物 都賣市場과 2개의 畜產物 屠畜場이 있다. 大邱市에는 10개의 青果物 都賣市場, 4개 水產物 都賣市場과 1개의 畜產物 都賣市場이 있다. 光州市에는 6개의 青果物 都賣市場 5개의 水產物 都賣市場과 1개의 畜產物 都賣市場이 있으며, 大田市에는 青果物과 水產物을 함께 取扱하는 法定都賣市場이 각각 1個씩 있다(表 1)。

都市別 都賣市場의 位置와 市外廓 進入路 및 搬入物量 比率은 <圖 1~4>와 같다.

2. 都賣市場의 施設 및 去來量

釜山市의 青果物 都賣市場의 總壘地 面積은 24,808평으로 市場當 평균 689평이다. 市場類型別로는 法定都賣市場이 8,448평, 類似都賣市場 9,808평, 農協共販場이 6,352평으로 類似都賣市場이 가장 넓은 壘地面積을 소유하고 있다. 總建

坪은 11,497평으로 法定都賣市場 4,280평, 類似都賣市場 3,610평, 農協共販場이 3,607평이다. 水產物 委販場의 總壘地面積은 13,181평에 建坪은 13,305평이다. 한편 畜產物 屠畜場의 總壘地面積은 2,405평에 建坪은 411평이다(表 2, 3, 4).

大邱市의 青果物 都賣市場의 總壘地面積은 10,917평으로 市場當 平均面積은 1,092평이다. 市場類型別로는 法定都賣市場이 2,600평, 共販場 3,235평, 類似都賣市場 5,082평이다. 總建坪은 7,437평으로 市場當 744평 규모이다. 類型別로는 法定都賣市場이 1,420평이다. 水協共販場의 壘地面積은 3,329평이고 建坪은 1,971평이다. 畜產物 都賣市場은 壘地가 3,790평이며 建坪이 1,723평이다(表 2, 3, 4).

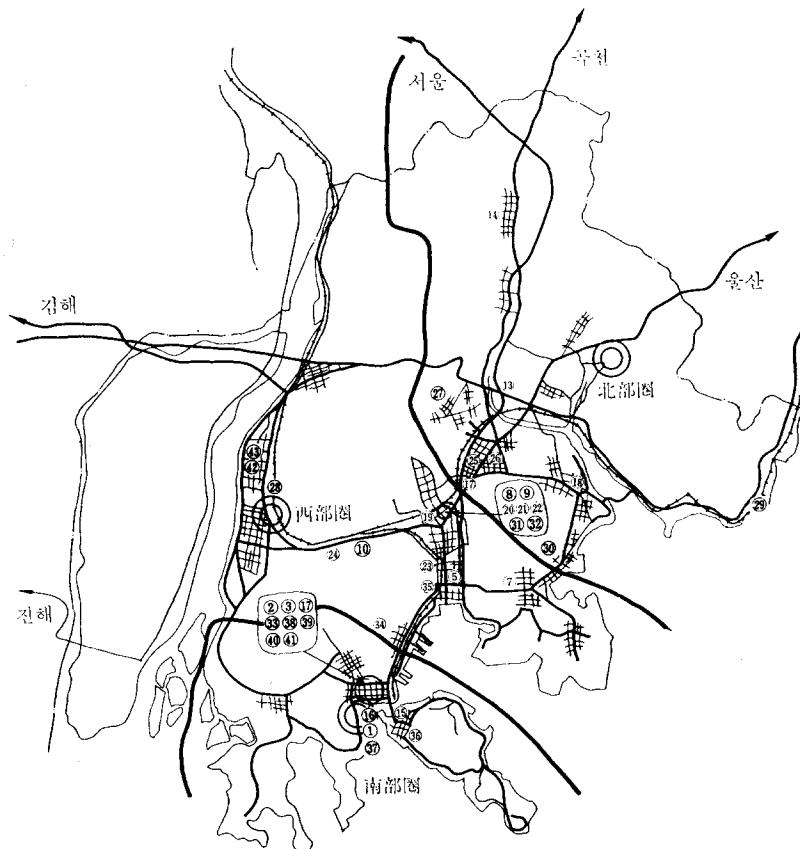
光州市의 青果物 都賣市場의 總壘地面積은 4,271평으로 市場當 712평이다. 類型別로는 法定都賣市場이 1,006평, 共販場 2,626평, 類似都賣市場 639평이다. 總建坪은 2,482평이며 市場當 414평이다. 類型別로는 共販場 550평, 法定都賣市場이 442평, 類似都賣市場이 195평이다. 한편 新設된 畜產物 都賣市場의 壘地 및 建坪은 각각 175평과 125평이다(表 2, 3, 4).

大田市의 青果・水產物 法定都賣市場의 壘地面積은 2,280평이며 建坪은 1,865평이고 農協共販場은 壘地 1,156평, 建坪 1,081평이며, 水協共販場은 壘地 970평, 建坪 907평이다. 畜產物 都賣市場은 壘地 2,500평에 建坪이 1,070평이다.

表 1 地域別 都賣市場分布, 1981. 4

	法 定 都 賣 市 場				類 似 都 賣 市 場			共(委) 販 場			計
	青 果	水 產	畜 產	小 計	青 果	水 產	小 計	青 果	水 產	小 計	
釜 山	15	—	2	17	16	—	16	5	4	9	42
大 邱	2	—	1	3	4	3	7	4	1	5	15
光 州	1	1	1	3	2	3	5	3	1	4	12
大 田	1	1	1	3	—	—	—	1	1	2	5
計	19	2	5	26	22	6	28	13	7	20	74

圖 1 釜山市 農水產物 都賣市場의 位置 및 市外廊 進入路



- | | | | |
|-----------|--------------|---------------|---------------|
| ① 부산청과 | ② 양정시장 | ③ 범내골청과 | ④ 부산초량분장 |
| ② 서부신청과 | ③ 동래청과 | ⑤ 개금청과 | ⑤ 부산서면분장 |
| ③ 한일청과 | ④ 온천청과 | ⑥ 거제청과 | ⑥ 부산영도분장 |
| ④ 동부신청과 | ⑤ 영도청과 | ⑦ 연산청과 | ⑦ 공동어시장 |
| ⑤ 자유청과 | ⑥ 새벽시장 | ⑧ 미남청과 | ⑧ 수협 충무동위판장 |
| ⑥ 초량청과 | ⑦ 총무상가시장 | ⑨ 사성청과 | ⑨ 수협 남포동위판장 |
| ⑦ 대연청과 | ⑧ 수영청과 | ⑩ 해운대청과 | ⑩ 제2 잠수구위판장 |
| ⑧ 부전청과 | ⑨ 한전청과 | ⑪ 광안청과 | ⑪ 남포동유사시장(수산) |
| ⑨ 부일청과 | ⑩ 부전역전자 자유청과 | ⑫ 원예청과 | ⑫ 대영 산업(축산) |
| ⑩ 대동청과 | ⑪ 부전농산 | ⑬ 부산농협 공판장 본장 | ⑬ 은정 산업(축산) |
| ⑪ 부산진중앙청과 | ⑫ 부전역전청과 | ⑭ 부산총무분장 | |

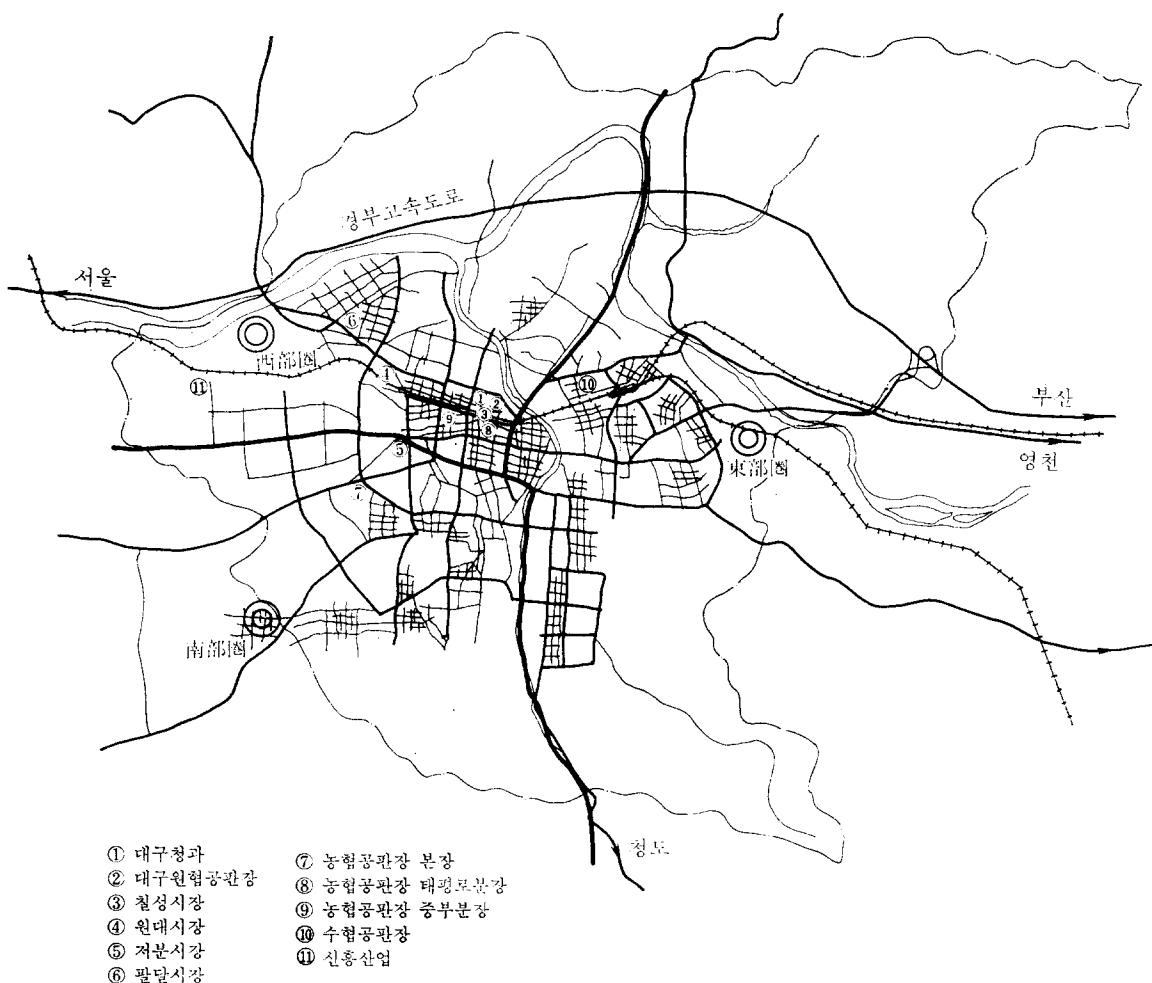
다(表 2, 3, 4)。

1980년 釜山市의 青果物 總搬入量은 710千톤이며, 이 중 都賣市場의 去來量은 607千トン이다. 市場類型別 比重은 法定都賣市場이 29%, 農協共販場 8%, 類似都賣市場이 63%로 가장 높다(表 2, 3, 4). 水產物 總搬入量은 516千トン으로, 이 중 311千トン이 委販場에서 貿易되었다. 搬入屠畜頭

數는 소 74,940두와 돼지 195,816두이다. 農水產物 外廊搬入量의 比重은 1981년【현재 南海高速道路가 43%, 京釜高速道路 13%, 龜浦方面 6%, 八松 7%, 松亭 1%, 盤松 0.2%이며, 배로 반입되는 比重은 29%이다(圖 1)】。

大邱市 青果物 都賣市場의 1980년 去來量은 394千トン으로 추정되며, 이 중 類似都賣市場의 67

圖 2 大邱市 農水產物 都賣市場의 位置와 外廓進入路



%, 共販場 26%, 法定都賣市場 7%로 類似都賣市場이 가장 높은 物量을 취급하고 있었다. 水產物 都賣市場의 去來量은 73千톤으로 추정되며, 이중 共販場이 42%, 類似都賣市場 30%, 冷凍會社가 28%를 거래하였다. 畜產物 都賣市場의 경우 1일 평균 192두의 嘉販를 거래함으로써 仲買人當 21두를 취급하였다(表 2, 3, 4).

光州市 青果物 都賣市場의 1980년 去來量은 166千톤으로 추정되며, 이중 類似都賣市場이 58

%, 共販場 30%, 法定都賣市場이 12%로 類似都賣市場이 가장 많은 物量을 취급하였다. 水產物 都賣市場의 去來量은 32千톤으로 추정되며, 類似都賣市場이 56%, 法定都賣市場이 44%를 거래하였다. 屠畜場의 屠畜頭數는 소가 6,761 두, 돼지 27,559두로 1일 평균 소 23두, 돼지 92두로 모두 115두가 屠畜去來되었다(表 2, 3, 4).

1980년 大田市에 青果物消費를 위한 搬入物量은 總 1,634千톤이며, 이중 都賣市場이 123

表 2 地域別 青果物 都賣市場 施設 및 去來量(1980年末 現在)

		市場數 (個所)	空地 (坪)	建坪 (坪)	都賣 商人數 (名)	年間 去來量 (%)	年間開場 日數	日平均 去來量 (%)	空地坪當 日去來量 (kg)	建物坪當 日去來量 (kg)	都賣商人當 日去來量 (kg)	當 日去來量 (%)
法定都賣市場	釜山	15	8,448	4,280	250	178,600	343	521	62	122	2.1	
	大邱	1	850	775	20	26,000	342	76	89	98	3.8	
	光州	1	1,006	442	42	19,700	345	57	57	129	1.4	
	大田	1	1,563	1,332	58	75,000	350	214	137	161	3.7	
農協共販場	釜山	5	6,552	3,607	85	47,600	332	143	22	40	1.7	
	大邱	3	2,009	1,757	58	103,000	342	301	150	171	5.2	
	光州	3	2,626	1,650	90	50,000	349	143	54	87	1.6	
	大田	1	1,156	1,081	34	48,000	360	133	115	123	3.9	
類似都賣市場	釜山	16	9,208	3,610	490	380,800	350	1,088	111	301	2.2	
	大邱	4	6,832	3,420	210	265,000	355	146	109	214	3.6	
	光州	2	639	390	68	96,300	359	268	419	627	3.9	
	大田											
計 呆 平 均	釜山	36	24,808	11,497	825	607,000	347	1,752	71	152	2.1	
	大邱	8	9,791	6,012	288	394,000	351	1,123	116	127	3.9	
	光州	6	4,271	2,482	200	166,000	354	468	110	189	2.3	
	大田	2	2,719	2,413	92	123,000	354	347	127	144	3.8	

表 3 地域別 水產物 都賣市場 施設 및 去來量(1980年末 現在)

		市場數 (個所)	空地 (坪)	建物 (坪)	都賣商數 (名)	年間 去來量 (%)	年間開場 日數	日平均 去來量 (%)	空地坪當 日去來量 (kg)	建物坪當 日去來量 (kg)	都賣商人當 日去來量 (kg)	當 日去來量 (%)
法定都賣市場	釜山	1	12,581	12,830	121	264,000	335	788	63	61	6.5	共同魚市場
	大邱	1	578	509	46	14,100	343	41	71	81	0.9	
	光州	1	1,062	805	39	21,000	350	60	56	75	1.3	
	大田											
共販場	釜山	3	600	475	116	47,611	344	138	230	291	1.2	
	大邱	1	3,329	1,971	66	30,100	333	92	28	47	1.4	
	光州	1	992	879	51	—	—	—	—	—	—	1980.12開場
	大田	1	970	907	26	—	—	—	—	—	—	"
類似都賣市場	釜山	3	75	75	15	21,900	350	63	840	840	4.2	
	大邱	3	175	125	25	17,600	359	49	280	392	2.0	
	光州											
	大田											
計 呆 平 均	釜山	4	13,181	13,305	237	311,310	336	926	70	70	3.9	
	大邱	4	3,404	2,046	81	52,000	339	155	46	76	1.9	
	光州	4	753	634	71	31,700	353	90	120	142	1.3	
	大田	1	1,062	805	39	21,000	350	60	56	75	1.3	

表 4 地域別 居畜場 施設 및 去來量(1980年末 現在)

		空地 (坪)	建物 (坪)	年間居畜 實績(頭)	年間居畜 日數(日)	日平均 居畜頭數	備 考
釜山	大榮產業	2,006	211	우 57,690 돈 106,403	335	우 172 돈 318	1981年初에 3개 法定都賣市場 허가에 따라 3개所가 新築, 增築中임
	恩正產業	399	200	우 18,049 돈 55	326	우 55 돈 55	
	計	2,405	411	우 57,690 돈 124,812	330	우 21 돈 62	
大邱	新興產業	3,790	895	우 29,355 돈 59,450	309	우 95 돈 192	1981.4 聖堂洞으로 移轉하여 都賣市場機能을 수행 중
光州	三湖畜產	3,976	1,092	우 6,761 돈 27,559	300	우 23 돈 92	1981.10 都賣市場으로 開場하기 위하여 시설 확충 중
大田	太平路居畜場	1,781	286	우 7,068 돈 20,474	330	우 21 돈 62	1981.2 三川洞으로 移轉하여 都賣市場機能수행 중

圖 3 光州市 農水產物 都賣市場의 位置와 市外廓進入路



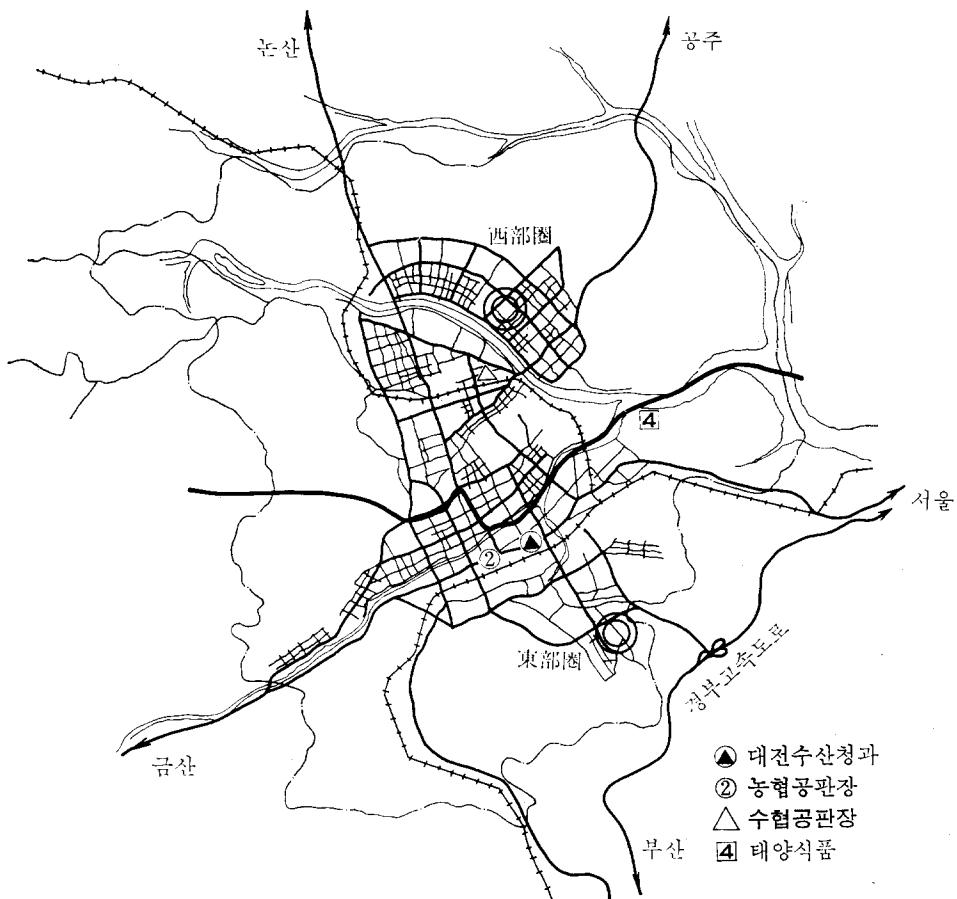
千吨을 취급하였다. 法定都賣市場의 取扱量은 75千吨이며, 農協共販場은 48千吨을 취급하였다. 水產物 都賣市場의 去來量은 21千吨이다. 한편 太平路屠畜場의 屠畜實績은 소 7,068두, 돼지 20,474두이다(表 2, 3, 4). 大田市 農水產物 搬入量 比量은 1981년 4월 현재 京釜高速道路 25%, 鎮峴 28%, 儒城으로 33%가 들어오고 있으며, 기타 沃川 7%, 新灘津 7%, 錦山으로 6%가 반입되고 있다(圖 4).

III. 地方大都市 都賣市場의 當面問題

1. 位置의 不適性

급속한 經濟成長과 人口의 都市集中으로 인하여 都市가 張창함에 따라서 대부분의 市場이 都心에 立地해 되었다. 이로 인하여 市街가 비좁게 되고, 交通量이 증가하여 便利性이 결여되

圖 4 大田市 農水產物 都賣市場의 位置와 市外廊進入路



고, 去來量이 늘어나 場所가 협소하게 되고, 利用可能面積의 부족으로 市場擴張의 不能과 주요供給路의 隔離로 都賣市場으로서 適格性을 상실하게 되었다.

2. 施設의 不備・不便性

地方大都市 都賣市場의 垈地와 建築面積이 협소하여 建築物의 流通區域不充分, 建築物의 设計上 擴張性 결여, 建築物間・建築物內 通路狹少, 倉庫 및 冷藏施設의 容量不足, 都賣市場內駐車場不足 問題가 심각하다.

1980년 현재 青果物 都賣市場의 1일 평균坪當取扱量을 살펴보면 釜山이 154kg, 大邱 187kg, 光州 189kg, 大田은 143kg이다. 최근에 건축된 先進國 市場들과 비교하면 프랑스 Rungis 市場이 89kg, 日本 大阪府 中央都賣市場이 87kg, 서울 可樂洞 綜合都賣市場이 88kg로 地方大都市 都賣市場의 建坪當取扱量이 많은 것은 施設의 불비 때문임을 잘 반영해 주고 있다 <表 5>.

특히 法定施設에 미달하는 市場이 70%에 달하고, 衛生施設, 排水 및 汚物處理場, 非衛生的

表 5 主要都賣市場의 建坪當 取扱量
單位 : kg/坪/日

		青果物	水產物
釜	山	152	70
大	邱	187	76
光	州	189	142
大	田	144	75
프 랑 스	Rungis	89	50
오스트리아	Inzersdorf	62	—
日本大阪市中央都賣市場		67	37
서울可樂洞綜合都賣市場		88	54

表 6 法定施設未達市場比率(青果物 都賣市場)

	都賣市場數	施設未達市場數	比率(%)
釜	山	36	27
大	邱	10	6
光	州	6	3
大	田	2	1
計		54	37
			69

이며 불결한 周邊 등의 環境與件의 미비로 食品이衛生的으로 처리되지 못하여 公害의 要因이 되고 있는 실정이다(表 6)。

3. 類似都賣行爲의 盛行

類似都賣市場의 比率이 全體의 41%나 되는 높은 占有率을 보이고 있다. 都市別로는 釜山이 44%, 大邱 40%, 光州가 33%로 조사되었다(表 7).

青果物의 경우에 전체 都賣市場 去來物量의 60% 정도가 類似都賣市場을 經由하는 것으로 나타났다. 都市別로는 釜山이 63%로 추정되었다. 특히 類似都賣市場의 去來物量 中 競賣에 의하지 않고 委託販賣되는 새벽, 부전(기장 끌목), 범천(글다리), 충무(개다리)青果市場이 차지하는 比重은 약 80%나 되었다. 大邱는 67%나 되었다. 光州는 58%로 類似都賣市場의 垦地와 建坪이 가장 적음에도 제일 많은 物量을 거래하고 있어 상대적으로 施設狹小에 의한 市場의 混雜이 극심함을 알 수 있다. 大田의 경우에

表 7 類似都賣市場數와 市場占有率(青果物)
單位 : %

	市場數比率	去來量比率
釜	山	44
大	邱	40
光	州	33
大	田	—
平	均	41
		59

는 17%로 이들의 대부분이 農協共販場 주위와 기타 小賣市場內의 委託商들에 의하여 거래된 것으로 보인다(表 7).

이와 같은 높은 類似都賣行爲는公正價格形成 및 價格安定, 公正去來를 계약하고 있다.

IV. 既存市場의 短期改善方案

1. 釜田地域市場圈

釜田地域市場은 釜山鎮區 釜田洞 일대에 위치하고 있는 市場群으로 農協共販場本場, 釜山青果, 釜一青果, 부전농산 등의 8개 青果市場이 군집해 있다. 이 市場群은 都心地에 위치하고 있고 西面로타리와 釜田驛에 접해 있으며 市場附近에 군집해 있는 遊興業所들은 交通混雜과 都市環境公害의 원인이 되고 있다. 이들의 垦地建坪은 釜山市 青果市場의 약 20%이나, 年間去來量物量은 釜山市 전체의 약 40%를 차지하는 것으로 추정된다. 이 市場群은 각종 商品이 가장 많이 거래되므로 많은 小賣商, 大量消費者一般消費者가 이 市場을 이용하기 때문에 市場內混雜과 周圍交通與件을 악화시키고 있다. 특히 많은 物量이 거래되는 반면, 이를 처리할 만한 施設이 충분치 못한 실정이다.

따라서 釜田地域市場圈은 현재와 같이 市場施設, 交通 및 環境與件의 不良度가 매우 높은 상태여서 市場規模의 經濟性 및 市場效率를 높이

기 위한 觀點에서 市外廓地域으로 이전이 불가 피하나 시설과 環境面에서의 短期改善方案은 첫 째, 市場進入路附近에 座商, 行商, 리어카商이 운집해 있어 트럭 등의 進入에 많은 시간을 소요하게 되는데 이를 해결하기 위해서는 市場附近의 空閑地를 이용하여 적당한 施設을 세워서 小賣市場의 商活動에 이용하도록 해야한다. 둘째, 既存施設이 効率的으로 배치되어 있지 않은데 이를 再配置하여 市場內 圓滑한 疏通과 都賣活動의 秩序를 도모해야 한다. 또한 脫衣室, 乾燥室, 세면施設, 休憩室, 汚物處理施設을 확장하여 仁愛한 作業條件를 개선해야 한다. 세째, 市場까지, 市場으로부터, 市場을 통과하는 交通의 순조로운 疏通을 위하여 市場周邊道路와 市場內 車輛通行路를 최대한으로 일방화 하도록 한다. 네째, 仲買人 資質向上을 위한 隨時教育을 강화할 뿐만 아니라 優秀仲買人을 최대로 확보해야 한다.

2. 七星地域市場圈

七星市場群은 北區 七星洞 1, 2街에 位置해 있는 複合市場이다. 이 市場群은 果實을 주로 취급하는 능금市場으로 垈地, 建坪 및 年間去來物量은 大邱市 全體市場의 약 30%를, 1일 평균 市場通過人數 및 都賣商人數는 각각 44%, 54%를 차지함으로써 單一地域市場으로는 大邱市 最大 規模라 할 수 있다. 그러나 매년去來量이 증가함에 따라 場所가 협소함에도 불구하고 都市計劃上 市場擴張이 불가능할 뿐만 아니라 都心에 위치하고 있기 때문에 交通量 증가에 의한 隣接道路의 交通混雜이 심하다. 또한 周邊環境이 불결하고 화장실 등 衛生施設의 부족과 排水 및 汚物處理設備의 미비로 都市環境公害의 原因이 되고 있다.

이상의 諸問題點을 지니고 있는 七星地域市場의 短期改善方案으로는 첫째, 大邱市 전체 類似商人의 약 40%가 영업하고 있는 七星地域市場內 78명의 類似商人을 資格要件을 갖춘 法定都賣市場으로 陽性化시키는 것이다. 즉 공정한 價格形成誘導와 競賣를 통한 公正去來 秩序確立을 위하여 新都賣市場 建立時 指定都賣人權을 취득케 한다는 條件으로 기존 類似都賣業者의 60% 이상을 흡수하는 法人體를 指定都賣人으로 지정해 주어 法定都賣市場을 二元化시키는 방안이다. 둘째, 이제까지 法의 泰斗리 안에서 商活動을 한 大邱青果와 園協共販場에게는 施設設備資金을 응자해 주어 衛生施設, 排水, 汚物處理施設 등을 보완, 블랑한 市場環境을 개선하여 商活動을 하는 商人에게나 이용하는 消費者에게 편리한 市場與件을 조성하여 주는 것이다. 세째 小賣 및 陳列地域을 제한하여 販賣場面積을 확보하고 都賣市場 機能發揮를 제고하기 위하여 販賣場內의 小賣行爲를 규제해야 한다. 또한 仲買人 貸與店舗도 재정리하여 場內去來秩序를 확립해야 한다.

3. 良洞地城市場圈

良洞地域市場은 西區 良洞 일대 光州川을 끼고 있는 複合市場으로 農協共販場本場, 水產物 法定都賣市場인 光州水產株式會社와 青果物 및 水產物의 類似都賣市場이 있고, 이외에도 一般小賣市場으로 良洞覆蓋商街 및 良洞商街가 혼재하고 있다. 光州市 전체 市場 중 이 市場圈의 垈地, 建坪, 都賣商人數, 1일 평균 市場通過人數 및 年間去來物量 특히 각각 35%, 41%, 51%, 62% 및 58%를 차지하여 單一市場地域으로는 市 제일의 규모이다. 그러나 施設의 老朽와 零細性을 면치 못하고 있으며 주차장 등의 불비

로 市場內外의 交通混雜이 극심한 실정이다.

이 市場圈은 都心地에 위치하여 取扱量의 增加로 인한 장소의 협소 및 利用可用面積이 부족하여 市場의 擴張은 不可能한 狀態이다. 또한 光州市와 松汀邑을 잇는 주요 幹線道路邊에 위치하고 있어 非衛生的이고 불결한 環境으로 인하여 都賣市場의 面모를 그르치고 있을 뿐만 아니라 通風 및 照明設備가 결여되어 있고, 화장실 등 衛生施設이 부족한 狀態이다. 더욱이 排水 및 汚物處理施設의 미비로 光州川의 汚染度를 가중시키고 있다.

이와 같은 問題點을 지니고 있는 市場圈은 장기적으로 市外廓地域으로 移轉이 불가피하나 市場整備와 관련한 短期改善方案으로 첫째, 진입로 주변에 있는 雜商人 약 450여 명을 他地域으로 옮겨서 商活動을 하게 할 경우 상대적으로 시장 진입로의 擴張을 도모하게 되어 시장출입자와 諸車輛의 통행을 원활하게 하는 效果를 가져올 수 있다. 이들의 移住對策은 光州市案으로 인근 良洞橋 왼쪽의 河川高水敷地를 이용하는 것과 市場建物 屋上으로 이들을 유치하는 方案이 있다. 둘째, 光州市 青果物去來量의 약 43%를 차지하고 있는 良洞青果物 類似市場을 法定市場으로 陽性化시켜 현재 일원화되어 있는 법정도매시장을 多元化시키는 方案이다. 이를 위해서는 現施設을 法定施設 규모로 확장시켜야 하는 바, 인접하여 있는 과거 水產冷凍會社 敷地를 이용, 臨時的으로 簡易施設을 하여 이들로 하여금 法定都賣市場 業務를 익히게 함으로써 장차 新都賣市場으로 이전하게 될 때를 대비하기 위한 상인교육적인 效果도 기대할 수 있다. 세째, 水道施設, 公共便所 및 市場內 汚物處理施設을 최대한으로 늘리는 方案이다.

V. 長期改善方案(再配置案)

1. 必要性

地方大都市의 現都賣市場의 不良・不適性이 市場의 短期的인 再開發로서는 결코 만족스럽게 개선될 수 없음이 분명하다. 따라서 現立地에서 필요한 事項들을 補完・補充하는 조치는 실질적 으로 현명하지 못하다. 적절한 交通疏通을 위해 市街地를 확장하거나, 건물에 交通手段을 연결시키기 위해서는 새로운 市場을 건축해야 할 것이다. 더욱이 市街地를 확장하거나, 交通手段의 직결, 주차장, 都賣市場建物을 구축하기 위해서는 너무나 많은 土地가 소요되므로 현재의 土地費用으로는 거의 불가능하다. 반면에 소극적인 改良은 費用만 들 뿐 근본적인 여건을 개선하지는 못할 것이다. 보다 구체적인 必要性은 다음과 같다.

- 가. 物動量增加에 따른 施設不足 해결
- 나. 기존 都賣市場 施設의 落後性 개선
- 다. 기존 都賣市場의 都市位置上 不利點 개선
- 라. 市場運營이 公正去來 價格形成에 공헌
- 마. 物量調節에 의한 價格安定을 도모하는 市場 형성
- 바. 市場機能의 制度的 保障
- 사. 所得 및 生活水準 向上
- 아. 衛生 및 環境污染 改善

2. 市場位置의 選擇要因

都賣市場의 位置選定時에 고려되어야 할 主要事項은 다음과 같다.

- 가. 分配費用의 最小化
- 나. 綜合都賣市場의 形成과 去來者 便宜提供

- 라. 都市의 綜合的 發展方向
- 마. 土地利用計劃
- 바. 道路・交通計劃
- 사. 小賣市場 및 住民의 分布
- 아. 物的 流通施設과 關聯性

3. 配置案

가. 流通量

1일 青果物 都賣市場 經由量은 釜山이 1986년 2,668톤, 1991년 3,491톤, 大邱 1986년 1,671톤, 1991년 2,106톤, 光州 1986년 715톤, 1991년 906톤, 大田 1986년 538톤, 1991년 703톤으로 計劃되었다(表 8)。

1일 水產物 都賣市場의 去來量은 釜山이 1986년 1,250톤, 1991년 1,547톤, 大邱 1986년 241톤, 1991년 300톤, 光州 1986년 129톤, 1991년 162톤, 大田 1986년 115톤, 1991년 147톤으로 추정되었다(表 8)。

쇠고기, 鮑지고기의 1일 都賣市場의 經由量은 精肉重量으로 釜山이 1986년 150톤, 1991년 214톤, 大邱 1986년 88톤, 1991년 118톤, 光州 1986년 41톤, 1991년 53톤, 大田 1986년 38톤, 1991년 53톤으로 계산되었다(表 8)。

서울의 可樂洞 綜合食品 都賣市場建設案에서 는 1986년 서울 糧穀流通量의 60%를 都賣市場 經由量으로 하였는데 이 比率을 地方 4大 都市에 적용하면 釜山의 1일 糧穀都賣市場 經由量은

表 8 都市別 1日都賣市場 流通量推定

單位: 톤

	青 果		水 產		肉 類*		糧 穀	
	1981	1991	1986	1991	1986	1991	1986	1991
釜山	2,668	3,491	1,250	1,547	150	214	879	991
大邱	1,671	2,106	241	300	88	118	453	491
光州	715	906	129	162	41	53	268	282
大田	538	703	115	147	38	53	200	224

*쇠고기, 鮑지고기 精肉量

1986년에 268톤, 1991년에 991톤, 大邱 1986년 453톤, 1991년 491톤, 光州 1986년 268톤, 1991년 282톤, 大田 1986년 200톤, 1991년 224톤으로 계측되었다(表 8)。

나. 所要畝地面積

現在 각 都市의 大部分의 市場들은 駐車場施設이나 車輛, 運搬具 및 行人의 通行路가 매우 협소하다. 따라서 주차장 등 부대시설에 대한 장래의 需要是 급증할 것으로 전망되므로 市場畝地의 충분한 確保가 필요하다.

目標年度의 適正市場建坪을 위한 所要畝地面積

表 9 地方大都市의 適正 市場畝地面積, 1986, 1996

單位: 坪

	所要畝地面積		1981年 現畝地面積 (C)	A/C	B/C
	1986 (A)	1991 (B)			
釜 山	青果市場	75,795	99,175	24,808 ^b	3.06
	水產市場	57,870	71,620	13,181 ^b	4.39
	畜產市場	13,890	19,815	9,908 ^b	1.40
	糧穀市場	9,595	10,820	—	—
	計	157,150	201,430	47,897	3.28
大 邱	青果市場	47,473	59,830	9,616 ^b	4.94
	水產市場	11,158	13,890	3,329 ^b	3.35
	畜產市場	8,148	10,925	3,790 ^b	2.51
	糧穀市場	4,945	5,360	—	—
	計	71,724	90,005	16,735	4.29
光 州	青果市場	20,313	25,738	4,271 ^b	4.76
	水產市場	5,973	7,500	1,570 ^b	3.80
	畜產市場	3,798	4,908	3,970 ^b	0.96
	糧穀市場	2,925	3,078	—	—
	計	33,009	41,224	9,811	3.36
大 田	青果市場	15,285	19,973	2,719 ^b	5.62
	水產市場	5,325	6,805	2,032 ^b	2.62
	畜產市場	3,518	4,908	2,500 ^b	1.41
	糧穀市場	2,183	2,445	—	—
	計	26,311	34,131	7,251	3.63

1) 1980년말 현재 各市의 農協共販場 및 青果物 法定, 類似都賣市場畝地面積의 합임.

2) 1980년면 공동어시장 및 총무동, 남포동 委販場의 畝地面積.

3) 1980년말 水協共販場 畝地面積.

4) 기존의 法定都賣市場斗 1980년 12月에 開場斗 水協共販場 畝地面積.

5) 1981년 許可난 3個 法定都賣市場計劃 畝地面積.

6) 1981년 4월 現在 法定都賣市場 畝地面積.

7) 1981년 8월에 開場豫定인 法定都賣市場 畝地面積.

8) 1981년 2월에 開場한 法定都賣市場 畝地面積.

積을 容積率 40%로 계측한 결과, 1991년에 釜山의 食品都賣市場 垈地面積의 總需要는 201千坪으로 현재 面積의 4.2배에 달하는 것으로 추계되었다. 大邱는 90千坪으로 현재 施設의 5.4배, 光州는 41千坪으로 현재의 4.2배, 大田은 34千坪으로 현재의 4.7배로 나타났다(表 9)。

각 都市마다 2, 3개의 綜合都賣市場을 市外廓에 건립하는 것이 規模의 經濟와 分配費用節減面에서 바람직하다. 단, 최근에 건립된 畜產物都賣市場은 位置와 規模가 양호한 것으로 판단되어 移轉의 必要性이 없다.

다. 都市別 綜合都賣市場圈 設定

1) 釜山市

長期的으로 釜山市의 綜合都賣市場은 서쪽의 南海高速道路 진입로 부근과 북쪽의 京釜高速道路 진입로 부근, 남쪽 埠頭의 3개소를 중심으로 발전하는 것이 타당하다고 판단된다.

가) 南部圈

南部圈의 綜合都賣市場은 현재 忠武洞市場圈의 施設을 재개발하여 青果物과 水產物을 취급하도록 한다. 青果物部는 釜山青果株式會社와

새벽市場의 敷地 약 5,500평을 재개발하는 것으로 보면 1일 194톤이 適正去來量으로 계측된다. 水產物部는 釜山市 水產物 流通量 全量을 취급하는 것으로 간주하여 釜山共同魚市場, 3개 水協共販場 및 자갈치市場 施設을 재개발하도록 한다(圖 5)。

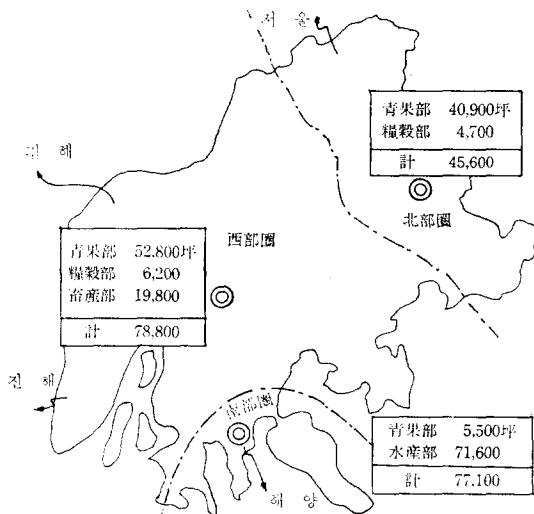
나) 西部圈

南海高速道路 진입로 인근에 綜合都賣市場을 건설하여 南海高速道路와 龜浦方面에서의 搬入物量을 집산하도록 한다. 1991년 釜山市 1일 都賣市場 搬入量(青果 3,491톤, 糧穀 991톤) 중 80%가 西部圈에서 집산된다고 보면, 이 市場의 1일 取扱量은 青果物 1,875톤, 糧穀 564톤이며, 이를 위한 必要壈地面積은 青果物 52,800坪, 糧穀部 6,200坪 등 모두 59,000坪으로 산정되었다(圖 5)。

다) 北部圈

京釜高速道路 진입로 인근에 青果物과 糧穀을 취급하는 綜合都賣市場을 건설하여 京釜高速道路와 八松, 盤松, 松亭方面의 진입로 및 南海高速道路에서의 일부 搬入物量을 집산하도록 한

圖 5 釜山市 都賣市場 再配置圖



다. 1991년 北部圈의 1일 取扱量은 青果物 1,440 톤, 糜穀 427톤으로 보며, 이를 위한 所要垈地面積은 青果부 40,900坪, 糜穀부 4,700坪으로 모두 45,600평으로 추정되었다(圖 5).

2) 大邱市

가) 西北圈

青果, 水產, 糜穀을 取扱하는 綜合都賣市場으로 京釜高速道路 西大邱 터게이트 진입로의 搬入物量을 주로 집산토록 한다. 1991년 1일 取扱量은 青果物의 경우 전체 都賣市場 經由量의 4.5%인 727톤, 水產物과 糜穀은 50%인 150톤, 246톤으로 보았다. 이를 위한 必要垈地面積은 青果부 20,700평, 水產부 6,900평, 糜穀부 2,700평 등 모두 30,300평으로 계측되었다(圖 6).

나) 西南圈

青果, 糜穀의 綜合都賣市場을 세워 星州, 月背方面에서의 搬入量을 집산한다. 1991년 1일 取扱量은 青果物의 경우 搬入量 比重 29.4%를 적용하여 619톤, 糜穀은 流通量의 50%인 245톤

으로 추정하였다. 이를 위한 소요面積은 青果 17,600평, 糜穀 2,700평, 計 20,300평으로 계측되었다(圖 6).

다) 東部圈

青果, 水產物의 綜合都賣市場으로 京釜高速道路, 東大邱 터게이트 및 永川, 慶山方面에서의 搬入物量을 주로 집산토록 한다. 1991년 1일 取扱量은 青果物 760톤, 水產物 150톤으로 보며, 所要垈地面積은 青果부 21,600평, 水產부 6,900평 등 모두 28,500평으로 추정되었다(圖 6).

3) 光州市

가) 西北圈

高速道路 進入路 隣近에 青果, 水產, 糜穀을 취급하는 綜合都賣市場을 세워 長城, 潭陽, 松汀에서의 搬入物量을 집산하도록 한다. 1991년 1일 取扱量은 光州市 都賣市場 流通量(1일 青果物 906톤, 水產物 162톤, 糜穀 282톤)에 搬入比率이 青果 41.5%, 水產 54.1%, 糜穀 68.7%인 青果 376톤, 水產 88톤, 糜穀 2,200톤으로 보

圖 6 大邱市 都賣市場 再配置圖

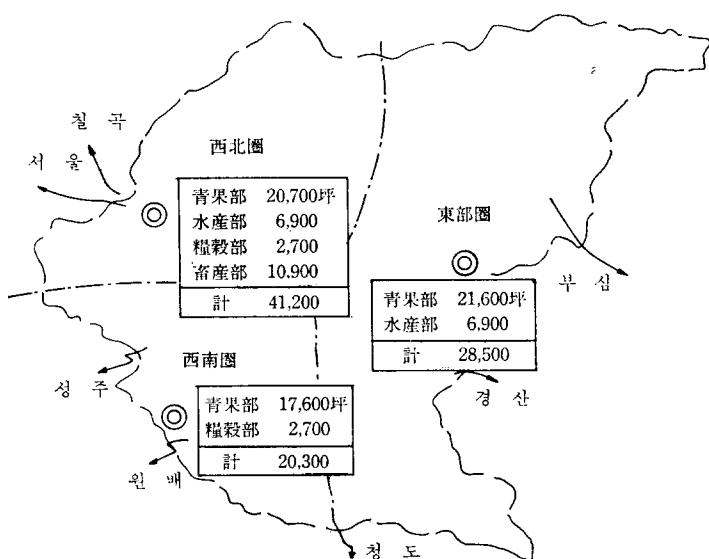
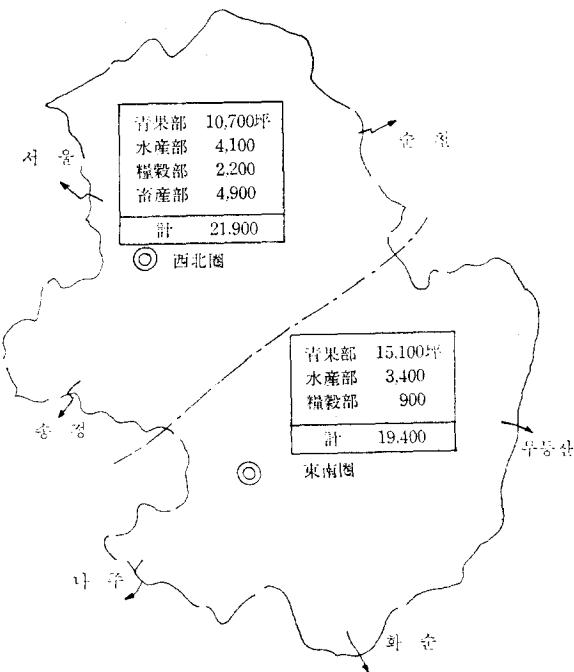


圖 7 光州市 都賣市場 再配置圖



아, 이를 위한 所要壟地面積은 각각 10,700평, 4,100평, 3,200평으로 모두 17,000평으로 계측되었다(圖 7).

나) 東南圈

羅州, 和順方面의 진입로 부근에 青果, 水產, 糧穀을 취급하는 綜合都賣市場을 건립하여, 1991년 1일 取扱量은 青果 530톤, 水產 74톤, 糧穀 85톤으로 보아, 所要壟地面積은 青果부 15,100평, 水產부 3,400평, 糧穀부 900평으로 모두 19,400평으로 계측되었다(圖 7).

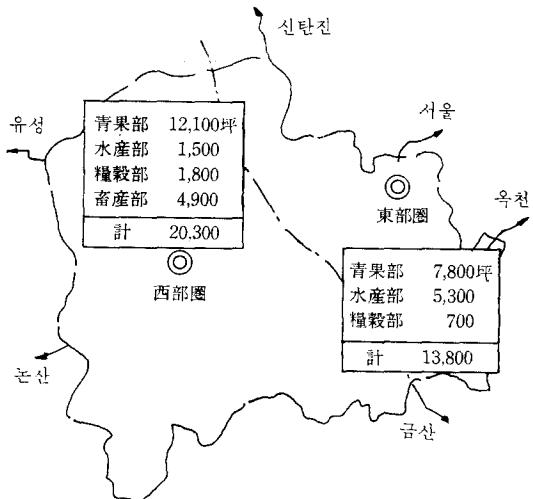
4) 大田市

가) 東部圈

京釜高速道路의 진입로 부근에 青果, 水產, 糧穀 綜合都賣市場을 세워 京釜高速道路 및 沃川, 錦山, 新灘津 方面에서의 搬入物量을 집산한다. 1991년 1일 取扱量은 大田市 都賣市場 流通量(1일 青果物 703톤, 水產物 147톤, 糧穀 224

톤)의 搬入比重이 青果 39.3%, 水產 77.4%, 糧穀 27.5%인 276톤, 114톤, 62톤으로 보아 이를 위한 所要壟地面積은 青果부 7,800평, 水產부 5,300평, 糧穀부 700평 등 모두 13,800평으

圖 8 大田市 都賣市場 再配置圖



로 추계되었다(圖 8)。

나) 西部圈

儒城과 鎮峴方面에서의 진입로 인근에 이 方面에서의 搬入物量을 집산할 수 있도록 青果, 水產, 糧穀을 取扱하는 綜合都賣市場이 건설한다. 1991년에 1일 取扱量이 青果物 427톤, 水產物 33톤, 糧穀 162톤으로, 이를 위한 所要面積은 각각 12,000평, 1,500평, 1,800평 등 모두 15,400평으로 계측되었다(圖 8)。

VI. 結論

地方大都市都賣市場의長短期改善方案을 원활이 수행함으로써 다음과 같은效果를 얻을 수 있을 것으로 기대한다. 첫째, 綜合都賣市場으로購買者, 出荷者에게便宜를 제공한다. 둘째, 大量去來에 따른 規模의 經濟性提高를 통한 市場手數料의 인하가 가능하게 된다. 셋째, 都賣段階에서 불필요한 中間層의 제거와 中間商의 暴利를 감소할 수 있다. 네째, 市場情報制度의 發

展 및 市場間價格差를 축소하고公正去來價格을 확립한다. 다섯째, 短期供給變動을 완화시킨다. 여섯째, 施設現代化에 따른 減耗量減少와衛生的處理가 가능하게 된다. 일곱째, 勞動作業의省力化가 이루어 진다. 여덟째, 都心迂迴輸送으로 分配費用이 減縮된다. 아홉째, 標準化, 等級化, 包裝機能이 조성된다.

參考文獻

- 光州市, 「光州都市基本計劃」, 1976.
- 大邱市, 「大邱統計年報」, 1980.
- 大田市, 「成長統計」, 1981.
- 釜山商工會議所, 「農水產物流通構造에 關한 研究」, 1980.
- 釜山市, 「釜山統計年報」, 1980.
- 成培永, “先進國農水產流通制度의 比較研究,” 「農村經濟」, 韓國農村經濟研究院, 1980.
- 韓國農村經濟研究院, 「서울市地域農水產物都賣市場活動斗流通改善에 關한 研究」, 1979.
- , 「서울市農水產物都賣市場建立을 위한 補完調查研究」, 1980.
- Mittendorf, H. S., *Planning of Urban Wholesale Markets for Perishable Food*, FAO, 1976.
- Rho, Y.H. and M.C. Hwang, *Metropolitan Planning Issues and Policies*, Korea Research Institute for Human Settlement, 1979.
- The Fantes Company, *Study for the Relocation of Covent Garden Market*, London, 1963.