

32. 대구광역시 종합유통단지관리센터 관리·운영 민간위탁(재계약) 동의안

심 사 보 고 서

1. 심사경과

- 제출일자 : 2019년 10월 2일
- 제 출 자 : 대구광역시장
- 회부일자 : 2019년 10월 8일
- 상정일자 : 제270회 대구광역시의회 임시회
제2차 경제환경위원회(2019년 10월 17일), 원안가결

2. 제안설명 요지(제안설명자 : 홍석준 경제국장)

☐ 제안이유

- 종합유통단지 활성화 및 효율적인 시설 관리·운영을 위해 (사)대구 종합유통단지관리공단에 위탁 운영 중인 「대구광역시 종합유통단지 관리센터」의 민간위탁기간(2018.1.1.~2019.12.31.)이 만료됨에 따라
- 「대구광역시 종합유통단지관리센터」의 안정적이고 체계적인 관리를 위해 입주업체들이 공동으로 설립, 운영의 전문성을 갖춘 (사)대구 종합유통단지관리공단에 연속해서 민간위탁하고자
- 「대구광역시 사무의 민간위탁 조례」 제11조에 따라 시의회의 동의를 받고자 함

□ 주요내용

- 위탁사무명 : 대구광역시 종합유통단지관리센터 관리·운영(재계약)
- 수탁자 : (사)대구종합유통단지관리공단(이사장 김경식)
- 위탁범위 : 대구종합유통단지 관리·운영 및 유통단지 활성화
 - 종합유통단지관리센터 시설물의 관리 및 운영 전반
 - 종합유통단지 입주업체의 양도·임대승인 등에 관한 사항
 - 종합유통단지 입주업체의 업종·업태관리 등에 관한 사항
 - 종합유통단지 기능 활성화 등을 위한 사업
 - 종합유통단지 환경관리 및 개선에 관한 사항
 - 종합유통단지 市 부지 매각 및 사용료 부과
 - 기타 시장이 유통단지의 관리를 위하여 필요로 하는 사항

○ 위탁시설 개요

시 설 명	위 치	시설규모(㎡)			관리시설
		부지	건축면적	연면적	
대 구 광 역 시 종합유통단지 관리센터	북구 유통단지로 13길 9	1,001.1	572.75	4,190	〈지하 2층, 지상 5층〉 - 은행, 사무실 등 - 주차장, 기계·전기·설비 등 시설물 전반

○ 위탁기간 : 5년(2020.1.1. ~ 2024. 12. 31.)

※ 최초위탁 : 2010. 1. 1.

○ 운영위탁금 : 1,050백만원(2019년 예산기준)

3. 검토보고 요지(보고자 : 전문위원 하종선)

□ 제안 취지

- 금년 12월 31일자로 위탁 운영기간이 만료되는 '대구광역시 종합유통단지관리센터'(이하 "유통단지")의 관리·운영 사무를 재위탁(재계약)하기 위해, 「대구광역시 사무의 민간위탁 조례」 제11조 제2항 규정에 따라 시의회의 동의를 얻으려는 것임.

□ 민간위탁(재계약) 계획

- 먼저, 위탁현황을 보면,
 - 2010년 1월부터 지금까지 현 위탁기관인 (사)대구종합유통단지관리공단(이하 "관리공단")에 관리·운영을 위탁하고 있으며,
 - 위탁사무의 범위는 대구종합유통단지관리센터 시설물 관리·운영, 입주업체 지원 및 양도·임대승인, 유통단지 관리 및 활성화 등 센터 시설 및 유통단지 관련 사무 전반임.
- 위탁(재계약) 추진계획을 보면,
 - 2020년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 5년간 기존 수탁자인 관리공단에 수의계약(재계약)을 통해 재위탁할 계획으로,
 - 유통단지 관련 세입세출 현황을 살펴보면 2019년도 기준 세입은 5억 8,500만원*이며 세출(운영위탁금)은 10억 5,000만원임.

* 공영유료주차장(5개소) 주차요금 수입 3억 7,300만원, 종합유통단지관리센터 재산임대료 1억 7,200만원, 관리비 4,000만원임.

□ 검토결과

- 본 위탁 동의안은 대구시가 지금까지 유통단지 관리·운영 사무를 입주업체들이 자체 설립한 관리공단에 2010년 1월부터 위탁운영해 오고 있으나 위탁운영 기간이 만료되어 이번에 시의회 동의를 얻어 이를 다시 5년간 재위탁하려는 것으로 현재 관리공단이 유통단지의 연혁과 특성을 가장 잘 파악하고 있을 뿐 아니라 입주기업과의 협조체계, 다년간 운영에 따른 노하우 확보, 민간위탁사무 운영성과 평가* 등을 고려할 때 운영의 전문성 및 효율성 측면에서 재계약은 적절한 것으로 판단됨.

* 2018년 평가결과 83.99점(나등급), 2019년 평가결과 91.03점(가등급)

- 다만, 유통단지가 접근성 문제, 유통구조 및 소비자 구매패턴 변화, 경기 침체 등으로 오랜 어려움을 겪고 있는 만큼, 현재 추진중인 유통단지 지구단위계획 변경*, 파티마병원~유통단지 도로 건설**, 금호워터폴리스 개발*** 등 변화되는 여건을 충분히 고려한 대구시의 유통단지 활성화 방안 마련이 필요하다고 판단됨.

* 공동관 문화 및 집회시설, 놀이형시설, 자동차관련시설 확대, 기업관·철강물류 주용도·부속용도 확대 등 도시관리계획 변경 추진중

** 동대구(파티마병원)~유통단지 간 노폭 18~30m, 길이 1430m로 실시설계 용역 중이며, 2025년 개통예정임.

*** 검단동 일대 118만 3,000㎡에 메카트로닉스, 신소재 등 복합산업단지로 조성 예정이며 총 사업비는 1조 1,224억원임.

참고**유통단지 시설현황 및 토지이용 현황****□ 시설별 현황****○ 7개 공동관**

시 설 명 명 (조 합 명)	위 치	시 설 물 현 황			취급품목
		부지면적	건물연면적	규 모	
산 업 용 재 관 (대구기계공구상협동조합)	산격동 1629번지	70,098.9㎡ (21,210평)	131,478.42㎡ (39,782평)	지하1/지상2층(30개동) 지하1/지상3층(1개동) 지하1/지상6층(업무동) 1,170사 입주	공구, 기계부품 및 각종 산업용품 등
섬 유 제 품 관 (섬유제품관사업협동조합)	산격동 1667번지	19,743.5㎡ (5,972평)	61,447.37㎡ (18,592평)	지하2층/지상4층 85사 입주	침장, 침구류, 커튼, 가구, 풋살 경기장 등
의 류 관 (의류관사업협동조합)	산격동 1668번지	18,132.9㎡ (5,485평)	63,520.64㎡ (19,220평)	지하2층/지상4층 220사 입주	의류, 예식장 등 (NC아울렛 운영)
전 기 재 료 관 (대구전기재료판매협동조합)	산격동 1665번지	9,917.2㎡ (3,000평)	22,490.8㎡ (6,805평)	지하1층/지상3층(5개동) 199사 입주	전기재료, 전기조명 등
전 자 관 (전자관사업협동조합)	산격동 1621번지	27,875.6㎡ (8,432평)	71,658.28㎡ (21,682평)	지하2층/지상4층 289사 입주	가전제품, 가구 통신기기, 전산기기 등
전 자 상 가 (전자상가사업협동조합)	산격동 1626번지	10,173.4㎡ (3,077평)	22,436.55㎡ (6,788평)	지하1층/지상3층(5개동) 301사 입주	가전제품, 통신기기, 전산기기 등
전 기 조 명 관 (전기조명관사업협동조합)	산격동 1666번지	9,118.1㎡ (2,758평)	22,898.53㎡ (6,928평)	지하1층/지상2층 지하1/지상7층(업무동) 60사 입주	전기재료, 전기조명 등

○ 개별관**· 기 업 관**

- 면 적 : 56,449.2㎡(17,080평)/174사 입주
- 취급품목 : 가구, 조명, 건축자재, 문구, 화장품 등 공산품판매점

· 일반물류

- 면 적 : 75,518㎡(22,850평)/46사 입주
- 취급품목 : 화물운송 및 알선, 생필품, 잡화 등

· 철강물류

- 면 적 : 17,247㎡(5,218평)/63사 입주
- 취급품목 : 강판, 강관, 형강, 봉강, 강괴, 기타 철강류, 건축자재 등

· 업무편의

- 면 적 : 37,680.6㎡(11,401평)/58사 입주
- 취급품목 : 숙박, 은행, 주유소, 식당 등

□ 토지이용 현황

구 분	시 설 명		면 적(㎡)	비율(%)	비 고	
합 계			837,721.1	100		
가 용 면 적	소 계		462,106.1	55.2		
	전시컨벤션센터용지		79,966.0	9.6	· EXCO	
	도 매 단 지 용 지		165,102.6	19.7	· 7개 조합	
	기 업 관 용 지		56,449.2	6.7		
	물 류 단 지 용 지		160,588.3	19.2	· 일반물류/철강물류/우편집중국	
	지 원 시 설	소 계		50,470.8	6.0	
		관 리 공 단		1,001.1	0.12	
		패션디자인개발지원센터		4,114.8	0.49	
		패 션 지 원 시 설		3,159.5	0.37	· 前 광장
		공 공 시 설		4,514.8	0.54	· 전화국, 변전소, 소방파출소 등
		업 무 편 익		37,680.6	4.48	· 호텔, 은행, 음식점 등
공 공 용 지	소 계		325,144.2	38.8		
	도 로		274,763.4	32.8		
	주 차 장		18,022.8	2.1		
	공 원		13,488.1	1.6		
	녹 지		18,869.9	2.3		

4. 질의 및 답변 요지

질 의 요 지	답 변 요 지
○ 유통단지 내부의 상충되는 이해관계를 원만하게 조정하기 위해 공단이 어떤 역할을 할 수 있는지? 유통단지 발전을 위해 다양한 역할을 할 필요가 있음.	○ 위탁기관인 유통단지 관리공단이 어려운 상황이지만 개별 업종 및 기관별 이해관계 조율에 최선을 다하겠습니다.

5. 토론요지

- 해당 없음.

6. 수정안 요지

- 해당 없음.

7. 심사결과

- 원안가결(출석위원 전원찬성)

8. 소수의견 요지

- 해당 없음.

9. 기타 필요한 사항

- 해당 없음.