

住民에게 奉仕하는 公企業

業 務 報 告

(제77회 임시회)

2001. 1

麻 浦 開 發 公 社

次 例

一 般 現 況

- 1. 市場規模 ----- 1
- 2. 組織 及 人員 ----- 1
- 3. 經營管理 ----- 2

2000年度 主要事業 實績

- 1. 2000年度 豫算規模 ----- 3
- 2. 收支現況 ----- 3
- 3. 營業實績 ----- 3
- 4. 主要推進事業實績 ----- 4

2001年度 事業計劃

- 1. 經營目標 ----- 6
- 2. 經營方針 ----- 6
- 3. 2001年度 主要推進事業計劃 ----- 8

向後 發展計劃

- 1. 農水產物市場 競爭力 強化 方案 ----- 17
- 2. 事業領域 擴大 檢討 ----- 19

一 般 現 況

1. 市 場 規 模

- 地 地 : 33,718m²
- 建 物 : 16,153m²
- 位 置 : 마포구 성산동 533-1 41번지
- 駐車面數 : 400대
- 賣場構成 : 할인매장 1,
농수산물매장137(채소47, 과일22, 수산51, 먹거리16)

- 附帶施設 : 22(은행 1, 식당9 등)

2. 組 織 및 人 員

- 組織(4팀) : 지원팀, 농수산물팀, 마트팀, 감사팀
- 人員(52명) : 임원 2, 정규직원 32, 파견공무원 5,
아르바이트 13

3. 經營管理

□ 年度別 事業收支

(단위: 천원)

수 입			지 출				
과 목	제1기('98)	제2기('99)	제3기('00)	과 목	제1기('98)	제2기('99)	제3기('00) (11.30현재)
매출액	7,094,381	15,338,652	11,904,067	매출원가	5,765,426	12,864,418	9,701,807
영업외수익	473,195	811,760	771,548	판매비와	2,124,833	3,201,737	2,782,298
(이자, 관리				일반관리비			
비				영업외비용	578	32,634	8,245
임대료,				법인세등	-	18,005	1,452
잡수익)				순이익	▲323,261	33,618	181,813
계	7,567,576	16,150,412	12,675,615	계	7,567,576	16,150,412	12,675,615

◎ 서울시 임차료 : '98년(3억4천만원), '99년(5억2천만원), 2000년 미정

※ 經營評價('99년)

- 기 간 : 2000. 7. 13 ~ 7. 15(3일간)
- 평 가 단 : 한국지방자치경영협회(정웅하 외 4명)
- 결 과 : 기타 공사·공단 7개 기관중 2위(등급:나)로
행정자치부장관 표창 1명 수상(개인)

□ 事業成果 自體分析

○ 연도별 매출비교

(단위 : 천원)

구분	농수산물매장 (공급자신고액 기준)	마포마트	계	비고
'98	22,427,798	4,868,304	27,296,102	· 농수산물매장 4. 30개장 · 마포마트 9. 15개장
'99	34,230,536	14,945,784	49,176,320	
2000	41,118,244	12,223,257	53,341,501	
계	97,776,578	32,037,345	129,813,923	

※ 농수산물매장 매출은 증가(20%)추세에 있으나, 마트는 수도권 대형할인매장 확장 개장 등으로 매출감소(19%) 추세

2000年 主要事業 實績

1. 2000년 豫算規模 : 17,847,000천원

2. 收支現況(2000.11.30現在)

(단위 : 천원)

수 입		지 출	
과 목	금 액	과 목	금 액
매출액	11,904,067	매출원가	9,701,807
영업외수익	771,548	판매비와일반관리비	2,782,298
○ 이자수익	216,607	영업외비용	8,245
○ 관리비	338,854	법인세등	1,452
○ 수입임대료	139,449	순이익	181,813
○ 잡이익	76,636		
계	12,675,615	계	12,675,615

3. 營業實績

(단위 : 천원)

구 분	목 표	실 적	달성율(%)	비 고
농수산물매장 (수수료)	1,580,000	1,485,714	94%	고지 : 1,485,714 수입 : 1,260,174 체납 : 98,701
할인매장(마트) (매출액)	12,460,000	11,352,331	91%	
부대시설	165,468	152,919	92%	1,430 체납
이벤트행사	63,000	63,000	100%	
계	14,268,468	13,053,964	91%	

※ 管理費 賦課額(12.30現在) 379,415천원중 26,213천원 滯納

4. 主要推進事業実績

□ 販賣促進

- 민속절·이벤트행사 및 개장기념 행사 등 9회
- 24개동 주부 모니터 운영 및 사회복지시설 지원5회 16개소
- 지역주민 문화공간 및 엠프 등 비품 지원

□ 經營支援

- 연봉제 확대 및 퇴직금 누진제 폐지
- 경영전략 및 성과분석 회의 8회
- 사규집 발간 및 규정 제개정(7건)
- 직원 직무교육 16회(16명)

□ 市場 環境改善 工事推進

- 상암로 확장구간 지장시설물 이설공사 완료
 - 기 간 : 2000. 5. 22 ~ 6. 5
 - 내 용 : 경비실, 국기 게양대, 쉼스 등 이설
 - 공사금액 : 6,611천원
- 마포농수산물시장 환경개선공사 용역설계 실시
 - 계약 일 : 2000. 6. 15
 - 용역기간 : 착수일로부터 45일간(2001. 2. 12)
 - 용역업체 : 맥가건축 사무소
 - 용역비 : 13,224천원
- 환경개선 자문위원회 구성 및 운영(전문분야 교수 6명 위촉)

□ 企劃, 弘報, 監査

○ 자체감사 결과

- 신분상 조치 : 파면2명, 견책2명
- 재정상 조치 : 변상금 21,500천원 여입
- 행정사항 : 적출사항 시정 및 개선

○ 마트 상품 재고조사

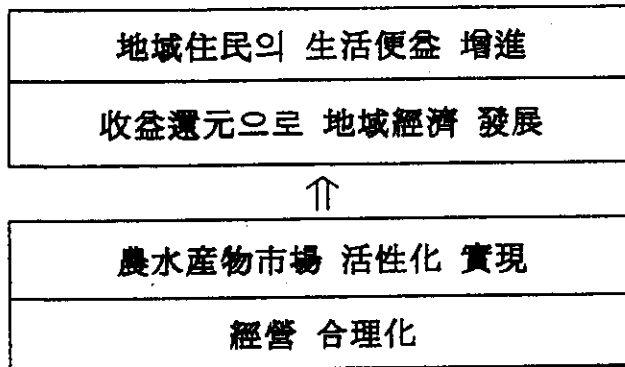
- 정기 재고조사 3회 실시결과 매회 과다 발생
(구매시 협력업체 지원물량으로 사전 손실 보전)
- 특별 재고조사 1회 실시 : 과다 발생

□ 顧客満足活動

- 민원·건의사항 신속처리(29건)
- 커피 음료 및 휴지자판기 7개소 운용
- 직원 및 공급자 친절교육 실시(2회)
- 내 점포 내가 청소하기 생활화 유도
 - 월 2회 수산매장 위주로 실시(전매장 확대 계획)
- 수산매장 수질검사 총 8회 실시
 - 총 14개 점포중 8개 점포가 기준(10만마리 이하) 초과
되어 영업정지 등 강력조치로 4/4분기 이후 기준유지

2001年度 事業計劃

1. 經營目標



2. 經營方針

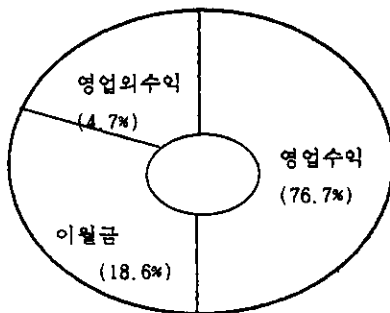
- 農水產物 流通段階 縮小 實現
- 公益性・收益性 同時 追求
- 合理的 經營으로 優良公企業 指向

□ 2001年度 豫算規模 : 16,141,087 천원

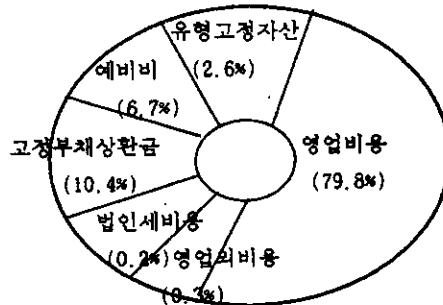
(單位 : 천원)

수입부분			지출부분		
사업 수익	영업수익	12,380,000	사업 지출	영업비용	12,872,566
	영업외 수익	761,087		영업외비용	50,940
소 계		13,141,087		법인세비용	41,500
				예비비	176,081
자본 수입	이월금	3,000,000	소 계		13,141,087
			자본 지출	유형고정자산	423,200
				고정부채상환금	1,678,937
예비비	897,863				
소 계		3,000,000	소 계		3,000,000
총 계		16,141,087	총 계		16,141,087

(수 입)



(지 출)



3. 2001年度 主要事業計劃

□ 推進方針

- 농수산물 산지 직거래 확충
- 전략적, 공격적 마케팅 활동강화
- 주변 환경변화에 따른 고객유치 대책 강구
 - 매장 재배치
 - 상품특화
- 지속적 경영혁신 및 사업 다각화를 통한 수익창출

□ 營業目標

(單位 : 천원)

구 분	2001년도		2000년도		증감(%)	
	매출액	수익금	매출액	수익금	매출액	수익금
농수산물매장	1,580,000	1,580,000	1,600,000	1,600,000	△1.3	△1.3
마트	10,800,000	918,000	12,460,000	1,059,100	△13	△13
부대시설	210,468	210,468	165,468	165,468	27	27
기타	90,000	90,000	63,000	63,000	42	42
계	12,682,468	2,798,468	14,288,468	2,887,568	△12	△5

※ 목표하향설정 사유

- 1) 서북권 및 수도권내 대형할인마트 경쟁적 확장개점으로 고객분산
- 2) 경기장 조성에 따른 교통불편 가중으로 고객 감소 예상
- 3) 경기 회복 불투명으로 구매력 감소 예상

細部推進計劃

□ 賣場運營改善

《農水産物賣場 區劃調整 推進》

○ 사업개요

- 농수산물매장의 점포를 규격화 매장으로 재정비하고
- 먹거리코너를 이전하여 마트매장과 농수산물매장간 단절된 구획을 해소하여 고객동선을 확보하며
- 수산매장을 점진적으로 확대, 시장 활성화 유도
- 수산 및 과일매장의 중앙통로 확대로 주동선 2원화

○ 사업내용

- 공급자별 점포규격 재정비
 - 점포별 간판 규격, 색깔 등 일제정리
 - 점포별 호수 현행화
- 마트와 농수산물간 고객동선을 확대하여 동일 매장공간으로 조성
 - 먹거리코너 이전 : 38평
 - 구획 조적벽 일부철거 : 통행로 3개소 확보
- 수산매장을 56평 추가 확장, 수산물 가격 저하를 유도
 - 현 재 : 51개점포 (406평)
 - 확장후 : 57개 점포 (462평)

《마트顧客 差別化 推進》

○ 사업개요

- 장기적인 경기침체에 따른 고객구매력 저하로 매출하향 추세에 대비하고
- 월드컵경기장내 대형할인점 입점시 경쟁력 확보를 위하여
- 상품구성, 전략적 상품개발, 구매환경 개선 등 목표고객을 선정하여 마케팅 역량을 집중하고자 함

○ 사업내용

- 정기적인 시장(가격)조사를 통한 상품가격 저가 유지
영업정책 전개로 고객흡수
- 매장배치(레이아웃) 조정
- 상품진열 개선으로 구매 客單價 上향
- 직원 교육 강화
 - 청결, 쾌적한 매장 환경조성으로 쇼핑 분위기 조성
 - 친절교육을 생활화하여 대고객 고객만족도 증대
 - 직무교육을 주기적으로 실시, 요원 자질향상
- 효율적 예산집행을 통한 광고(홍보)효과 증대

【중장기 계획】

- ▶ 직영 마트매장은 점차 축소-최소인원으로 유지
- ▶ 경쟁업체와 차별화된 전략상품을 기획하여
농수산물매장의 구색품목 위주로 점진적 전환

《顧客親和的 弘報活動》

- 공사 홈페이지 개설운영
- 요식업 조합을 통한 대량소비처 집중 홍보
- 지역주민 문화공간 제공 : 노래교실, 합창단 등
- 불우이웃돕기 바자회 행사 : 연2회
- 현장학습체험장으로 개방 : 마포구, 서대문구, 은평구 지역
유치원 및 초등학교 대상
- 관내 사회복지시설 지원 : 연4회(식품, 과일, 채소등)

□ 經營支援 活動 強化

《經營 合理化 持續推進》

- 불요불급 예산집행 통제강화
 - 예산집행 타당성 분석철저(500,000원 이상)
- 경영전략 보고회 및 경영성과 분석(분기 1회)
- 부서별 사업실적 분석회의 정례화
- 정규직원의 소수 정예화 지속적 추진
 - 단순 근로직, 계산요원직을 상용 임시직으로 전환
- 건물내외곽 청소체제 일원화
 - 현 행 : 배출자 자체 처리(공사, 공급자)
 - 변 경 : 공사가 일괄처리

《職員服務 管理 電算 시스템 導入》

- 전자사원증 발급(근접식)
- 복무관리부서 및 감사부서 상시 점검 확행
- 일일 지참직원 게시판에 매일 공개
- 추진일정
 - 신분증 발급내규 개정 : 2001. 3
 - 전산장비 구매 : 2001. 4
 - 직원 근태관리 전산화 시행 : 2001.5
 - 소요예산 : 4,000천원

市場 環境改善 推進

事業概要

2002월드컵경기장 건립 및 밀레니엄공원 조성에 따른, 시장 건물외형을 조화롭게 단장하여 경기장 및 공원 방문 고객을 유치하고, 다시 찾을수 있는 환경으로 건물내·외곽을 개선하기 위한 사업임

推進背景

- 월드컵관련 시장환경정비계획 수립보고(2000. 2. 26)
- 시장환경개선지침 변경 시달(2000. 3. 25 서울시)
- 시장단 보고회시 재검토 지시(2000. 12. 8 서울시)

- 시장단 현지 회의시 검토사항(2001. 1. 15)
 - 평화의 공원 일부 구성요소로서 이질적으로 보이지 않도록 구체적으로 색채계획 수립시행
 - 주변 건물과 조화로운 수목식재 및 야간조명 방안
 - 월드컵 홍보가이드 건물로 활용할 수 있는 방안도 모색
 - 시민이 즐겨 찾을 수 있는 먹거리 문화예술공간 조성 방안 모색

【1 段階 市場外廊 環境改善】

改善方向

- 서울시 월드컵 관련 주변환경 정비지침 부응
- 마포농수산물시장 증장기 사업계획과 연계시행
- 경기장 및 공원방문 고객 유치도모

○ 주요사업내용

- 건물구조개선
 - 노후 출입문(셔터)개선 : 4개소(수산1, 농산2, 마트1)를
샷쉬 창호 처리
 - 미관 저해 외벽개선 : 2개소(마트 북측,수산 동측
일부) 차면처리
 - 쓰레기장 개선 : 밀폐형으로 신축(116평)
- 건물도색 : 단일색채 또는 별도 색채
처리 검토중
- 건물외곽 수목식재 : 차면 또는 조경위주
수목식재 검토중

○ 외곽 환경개선 추진일정

- 서울시 환경정비 지침확정 : 2001. 1. 30
- 설계완료 : 2001. 2. 25
- 공사발주 및 계약 : 2001. 3. 30
- 공사 및 준공 : 2001. 4. - 6.

○ 추정 소요예산 : 10억여원

- 건 물 : 4억원
- 색채 디자인 및 도색 : 3억 5천만원
- 조 경 : 1억 5천만원

○ 예산 확보 : 4억원

○ 부족 예산 확보방안 : 서울시측 지원협의 추진

[2 段階 市場内部 環境改善]

改善方向

- 농수산물 차량 반·출입 동선 및 하역공간 확보
- 수산물매장 확장
- 마트 및 농산물매장간 동일공간 조성 동선 확보
- 경기장 및 평화의공원을 연계한 매장 조성

○ 주요사업내용

- 농산물매장 환기 개선 : 동력환풍기 8개신설,
창문 31쪽 개수
- 수산물매장 배수로 개선 : 150m(50m ×1개소 신설)
- 매장 전면 재배치 : 유통전문 용역업체 위탁검토

○ 내부 환경개선 추진일정

- 매장 재배치 및 환경개선 계획(안)
수립확정 : 2001. 2. 28
- 용역발주 및 납품 : 2001. 5. 30
- 공사시행 및 준공 : 2001. 6. 1 ~ 8. 30

○ 소요 예산 : 2억여원 (용역비 1천만원 확보)

○ 예산 확보 방안 : 시행계획 확정시 검토

向後 發展計劃

1. 農水産物市場 競爭力 強化方案

周邊與件

- 서남권 서울시 농수산물도매시장이 2002.12월 전면 개장 예정
- 일산지역과 가양지역에 대형할인점 개점으로 고객이 분산됨
- 2003년 초에는 인접 월드컵경기장에 대형할인점 및 편의시설이 개장될 예정임
 - ※ 농수산물매장은 이들과 차별화된 사업을 개발하고 인근편의시설(평화의공원, 주차공간 등)을 활용할 수 있는 시장활성화 방안을 연구 검토해야 할 시점임

□ 競技場 便宜 施設 計劃

- 총 규모 : 16,729명
 - 대형 할인점 : 9,290명
 - 복합 영상관 : 3,088명
 - 스포츠 용품 판매 : 1,891명
 - 체육시설 및 문화센터 : 1,955명
 - 전문 음식점 : 505명
- ※ 사업시기 : 미 정

□ 事業方向 設定

- 월드컵게임 以前
 - 2002년초부터 시범경기, 경평축구등이 이루어질 예정이고 주변공원, 주차시설등 편의시설이 일반에 공개되면 많은 주민이 출입하게 될것임
- 월드컵개최 以後
 - 2002년 하반기부터 방대한 운동장의 편의시설이 시민 편의 공간으로 활용하게 될것으로 예상됨

□ 差別化 戰略 및 活用方案 摸索

[1 段階 檢討事業(2001초부터)]

- 농수산물매장 내외부환경 정비
- 특산품 신설매장 운영 검토 : 관광상품, 공산품, 농산물 특화상품
- 먹거리코너 환경개선 : 경기장이나 편의시설의 이용 시민이 즐겨찾을 수 있는 특색 있는 코너를 개설

[2 段階 檢討事業(2002후반기부터)]

- 경기장내 편의시설 업종과 차별화, 특색화 될 수 있는 업종을 집중개발
“에” 마트매장축소 ⇒ 수산물활어매장 확대
- 소 요 예 산 : 시장내부환경 개선사업에 반영

2. 事業領域 擴大檢討

□ 駐車場 運營

○ 주차장 현황

- 총 규모 : 1,687면
 - 월드컵운동장 전용주차장 우측 : 200면
 - 농수산물시장 전용 주차장 : 300면
 - 구청 및 민간위탁 주차장 : 1,187면
- [노상노외 주차장 13개소 : 1,062면
- [공영 주차장 2 개소 : 125면

○ 사업내용

- 농수산물 전용 주차장 : 준공과 동시 유료화 추진
- 월드컵 전용 주차장 : 인수운영 검토
- 노상, 노외 · 공영 주차장 : 순차적으로 인수운영 검토

□ 麻浦 區民會館 運營 · 管理 檢討

○ 구민회관 규모

- 대 지 : 8,466㎡
- 건 물 : 지상 5층, 지하 2층
- 위 치 : 마포구 대흥동 30-3

○ 완공 예정일 : 2002년 1월

○ 수탁업무 : 시설 및 청소대행 등

□ 保安燈 維持 補修

- 현 행 : 2개 업체가 도급 시행
- 執行된 補修費 豫算
 - 2000년도 : 2억9천7백만원

□ 公園管理

- 밀레니엄 공원 현황
 - 총 규모 : 64만평
 - 평화의 공원 : 14만평
 - 난지 생태공원 : 5만평
 - 난지천 공원 : 12만평
 - 난지 한강공원 : 23만평
 - 생태 대중골프장(9홀) : 10만평
- 공원 조성후 유지관리 사업 수탁 추진

□ 地方稅 告知書 送達 用役事業

- 현 황 : 각 종 세금 고지서를 DM 용역업체에 의해 시행 검토
- 연 건수 : 893,530건(구청:191,586건, 동:701,944건)
 - 10만원 이상 건수 : 200,285건(22%)
 - 10만원 미만 건수 : 693,245건(73%)
- 책정된 예산 : 6,700만원