

서울무역전시장 관리·운영 민간위탁 동의안 검 토 보 고

1. 회부경위

- 가. 의안번호 : 제2027호
- 나. 제 출 자 : 서울특별시장
- 다. 제출일자 : 2017년 8월 14일
- 라. 회부일자 : 2017년 8월 16일

2. 제안이유

- 가. 서울무역전시장은 중소기업 제품의 전시 및 유통 판로를 개척하고, 일자리창출 등을 지원하는 목적으로 운영 중인 서울시 유일의 공공전시장으로서 중소기업 육성·지원 시설임
- 나. 서울산업진흥원이 재단법인 설립 취지에 따라 2005년 10월부터 서울무역전시장을 관리·운영 중임
- 다. 서울무역전시장 운영 위탁기간은 3년마다 갱신하고 있으며, 금회 위탁기간이 '17.9.30자로 만료됨
- 라. 수탁기관의 설립 취지를 고려하고 위탁사무의 전문성·효율성도모를 위해 기존 수탁기관과 재계약을 추진하고자 하여 서울

특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례에 의거 서울특별시
의회 동의를 받고자 함.

3. 주요내용

가. 시설개요

- 위 치 : 강남구 남부순환로 3104(대치동)
- 규 모 : 부지면적 35,421.2 m^2 , 연면적 11,019.11 m^2
- 주요시설 : 전시장(7,948.69 m^2 , 3개 전시장 420부스) 및 부대시설
- 개 관 일 : '99. 5. 4. / 서울산업진흥원 위탁 운영('05.10.~)

나. 추진근거

- 서울특별시 중소기업 지원 및 육성에 관한 조례 제5조
- 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 제4조
- 서울특별시 재단법인 서울산업진흥원 설립 및 운영 조례 제5조

다. 추진경과

- '99.05.04 : 건물 준공, KOTRA 무상 대부('99.5~'05.9)
- '05.06.02 : 서울무역전시장 부지반납 및 가설건축물 기부채납 합의
(서울시/서울산업진흥원 ⇔ 산업자원부/KOTRA)
- '05.10.01 : 서울시 부지인수 및 기부채납 완료, 운영개시
- '14.10.01 : 위탁운영 연장(~'17.9.30, 4회차)

라. 위탁내용

- 위탁사무 : 서울무역전시장 관리·운영
- 위탁기간 : 2017. 10. 1 ~ 2020. 9. 30(3년)
- 위탁유형 : 수익창출형

- 위탁금액 : 시설운영 수입금으로 전시장 등의 운영목적에 사용
- 위탁범위
 - 전시회 유치·개최 및 사용자 관리
 - 전시장 시설 관리·운영
 - 기타 중소기업제품 판로확대를 위한 지원 사업 등

마. 재계약 사유

- 전시장 운영의 전문성과 효율성 확보
 - 서울산업진흥원은 '05.10월부터 위탁 운영해 오고 있어 전시컨벤션 분야에서 다년간 노하우를 축적했고 관련기관 네트워크 구축 등을 통해 운영의 효율성을 확보함
 - 서울산업진흥원의 고유사업인 컨벤션 운영 및 중소기업 판로개척 등 각종 중소기업 지원 사업과 연계추진으로 시너지 창출효과 극대화
- 대한민국 대표 브랜드 대상을 연속 수상하는 등 운영실적 우수
 - 전시장 최초로 대한민국 대표 브랜드 대상을 4년('13~'16년) 연속 수상하는 등 전시컨벤션 분야에서 우수한 성과를 거두고 있음

바. 주요 운영성과

- 서울시 신성장동력산업 관련 전시회 발굴·유치
 - 콘텐츠, 디자인/패션, 관광분야등 전시를 통한 차세대 성장동력 활성화
- 중소기업 판로지원을 위한 외부기관 제휴 기획전시회 확대
 - 민관협치를 통한 대표 중소기업 판로지원 전시회 'SETEC 메가쇼'구축
- 서울시 유일의 중소기업 전문 전시장으로서의 공신력 강화
 - 대한민국 대표 브랜드 대상 전시컨벤션 부분 4년연속 수상 등
- 전시회 개최 및 운영실적

(단위: %, 백만원)

구 분	2014	2015	2016	평균
개최건수	86	79	81	82
가 동 률	69.3	67.1	68.9	68.4
수 입	3,369	3,404	3,610	3,461
지 출	3,225	2,784	2,817	2,942
수 익	144	620	793	519

○ 연도별 개최실적 비교

구 분	개최전시회		참가기업수			참관객수		
	개최수(회)	비율(%)	국내(개사)	해외(개사)	합 계(개사)	국내(명)	해외(명)	합 계(명)
'14년	86	34.9	6,647	1,232	7,879	1,043,400	11,000	1,054,400
'15년	79	32.1	6,434	1,420	7,854	1,127,687	14,766	1,142,453
'16년	81	33.0	6,570	1,408	7,978	1,156,040	20,441	1,176,481
평 균	82	-	6,550	1,353	7,903	1,109,042	15,402	1,124,444
합 계	246	100	19,651	4,060	23,710	3,327,127	46,207	3,373,334

4. 검토의견(수석전문위원 윤병국)

가. 동의안의 개요

- 본 동의안은 중소기업 제품의 전시와 유통 판로 지원을 목적으로 민간위탁 중인 서울무역전시장(SETEC)이 최초 위탁한 때(2005년 10월)로부터 7년이 경과하여 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」에 따라 재계약에 대해 의회의 동의를 얻으려는 것임.

나. 서울무역전시장의 조성 배경과 경위

- 서울무역전시장(SETEC, Seoul Trade Exhibition & Convention)은 증가하는 국내 전시 수요를 충족시키고 전시산업 활성화를 통한 국내기업의 해외시장 진출을 위해 1999년 산업자원부가 비용을 부담하여 건물을 준공하고 대한무역진흥공사(KOTRA)에 무상 대부하였음.
- 산업자원부는 2005년 서울시에 서울무역전시장 부지를 반납하고 전시장 건물을 기부채납하였으며 서울시는 서울산업진흥원에 서울무역전시장의 관리와 운영을 민간위탁하였음.
- 서울시는 그 이후도 서울산업진흥원과 위탁운영계약을 3차례

연장하여 현재까지 서울산업진흥원이 무역전시장의 관리·운영을 맡고 있음.

— <서울무역전시장 조성 경위> —

- '99.05.04 : 전시장 건물 준공 및 개장, KOTRA 무상 대부('99.5~'05.9)
- 총 공사비 54억(비용부담 - 산업자원부, 건물 소유 KOTRA)
- '05.06.02 : 서울무역전시장 부지반납 및 가설건축물 기부채납 합의
(서울시 ⇔ 산업자원부)
- '05.10.01 : 서울시 부지인수 및 가설건축물 기부채납 완료, 운영개시
SBA와 전시장 관리·운영 무상 위·수탁협약서 체결
(위탁기간 : '05.10.1 ~ '08. 9.30)
- '08.10.01 : 위탁운영 연장(~'11.9.30, 2회차)
- '11.10.01 : 위탁운영 연장(~'14.9.30, 3회차)
- '14.10.01 : 위탁운영 연장(~'17.9.30, 4회차)

다. 서울무역전시장의 운영 현황

- 서울무역전시장은 전시공간이 총 7,048 m^2 로 470개의 전시부스가 설치가 가능하며 전시회의 특성과 규모에 따라 3개의 전시장을 전체 또는 부분적으로 사용이 가능하도록 설계되어 다양한 형태의 전시회 개최가 가능한 전시시설을 갖추고 있음.

— <서울무역전시장 개요> —

- 위 치 : 서울시 강남구 남부순환로 3140
- 개 관 : 1999. 5. 4
- 운영방법 : 민간위탁(SBA 운영 : 2005. 10. 1 ~ 현재)
- 시설규모 : 전시장 7,948 m^2 420부스
- 전 시 장 : 제1전시장 3,130 m^2 170부스, 제2전시장 1,684 m^2 80부스,

제3전시장 3,134㎡ 170부스

- 부대시설 : 주차장 600대, 컨퍼런스룸, VIP룸, 사무실, 창고 등

○ 운영인력 : 7명(정규직)

※ 전시장 시설관리 운영은 외부 위탁 운영 : 26명(보안, 주차, 환경미화, 소방전기등)

- 서울산업진흥원은 중소기업의 홍보 및 유통판로 지원을 위하여 서울무역전시장의 대관료를 낮게 책정하고(부스당 임대료 서울 무역전시장 1,150원, 코엑스 2,190원) 대관신청과 심사에서 중소기업을 사실상 우대하고 있음.
 - 서울무역전시장의 대관공고에 따르면 대관대상에서 대형 유통사의 할인판매를 제외하고 있으며 대관심사시에 중소기업 판로지원 행사의 경우 가점을 주고 있음.
- 또한 서울시가 올해 초에 실시한 민간위탁 성과평가에 따르면 서울무역전시장은 최근 경기침체에도 불구하고 참가기업·유료 관람객의 유치, 시설가동률, 전시회 개최 건수, 판로지원 성과 등에서 우수하다는 평가를 받고 있음.

<최근 3년간 서울무역전시장 실적>

지표명		배점	연도	세부배점	목표		실적		달성률	세부득점
참가업체유치 성과	참가업체 수	5.0점	2014	-	-		국내	6,647	-	-
							해외	1,232		
			2015	2.50점	국내	6,647	국내	6,434	96.80%	1.21점
					해외	1,232	해외	1,420	115.26%	1.25점
			2016	2.50점	국내	6,434	국내	6,533	101.54%	1.25점
					해외	1,420	해외	1,388	97.75%	1.22점
	(유료) 참관객 수	5.0점	2014	-	-		국내	1,043,400	-	-
							해외	11,000		
			2015	2.50점	국내	1,043,400	국내	1,127,687	108.08%	1.25점
해외	11,000	해외			14,766	134.24%	1.25점			
2016	2.50점	국내	1,127,687	국내	1,151,070	102.07%	1.25점			

					해외	14,766	해외	20,032	135.66%	1.25점
지표득점										9.93점
가동률	전체 시설 가동률	10.0점	2014	-	-	69.3	-	-	-	-
			2015	5.0점	67	67.1	100.15%	5.00점		
			2016	2.50점	67	68.9	102.84%	5.00점		
지표득점										10.00점
SETEC 운영성과	전체 전시회 개최건수	5.0점	2014	-	-	86	-	-	-	-
			2015	2.50점	86	79	91.86%	2.30점		
			2016	2.50점	79	81	102.53%	2.50점		
	판로지원 성과	5.0점	2014	-	-	18.8억	-	-	-	-
			2015	2.50점	42.0억	80.1억	190.71%	2.50점		
			2016	2.50점	82.0억	161.4억	196.83%	2.50점		
지표득점										9.80점
합계										29.73점

라. 종합의견

- 서울시는 서울산업진흥원과 체결한 서울무역전시장의 위탁계약 기간의 만료(2017.9.30)가 도래하고 있어 원활한 서울무역전시장의 운영을 위하여 서울산업진흥원과 민간위탁의 재계약을 체결하려고 함.
- 서울무역전시관의 최초 위탁시기는 2005년 10월로 본 동의안은 의회의 동의를 받은 때로부터 7년이 경과한 후 최초 재계약시에 의회의 동의를 받도록 규정하고 있는 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의3 제2항에 따른 것임.
- 서울시는 서울산업진흥원과 재계약을 체결하려는 사유로 2005년 이후부터 서울무역전시장의 운영을 담당하고 있어 전시 컨벤션 분야의 노하우와 네트워크가 풍부하다는 점과 서울

산업진흥원의 중소기업 지원사업들과 연계한 추진으로 시너지 효과를 창출하겠다는 점을 제시하고 있음.

- 하지만 서울시의 민간위탁 성과평가에 따르면 서울무역전시관의 운영을 담당하고 있는 서울산업진흥원의 SETEC팀이 순환보직에 따른 주기적인 인사이동으로 인하여 잦은 인력변동이 발생하고 있어 전문성 확보에 어려움이 있을 수 있다는 점을 문제점으로 지적하고 있음.
- 또한 서울산업진흥원의 고유사업인 컨벤션 운영 및 중소기업 판로개척 등 중소기업 지원 사업들과 연계추진으로 시너지 효과를 창출하겠다는 계획을 세우고 있으나 운영계획의 추진체계와 상설전시장의 예약률을 근거로 한 수익추정 등 구체적인 내용 제시가 부족한 것으로 보임.
- 한편, 서울시는 잠실국제교류 복합지구 개발·MICE 클러스터 조성 과 연계한 ‘서울무역전시장(SETEC) 복합개발사업’을 준비하고 있으며 개발사업의 추진이 서울무역전시장의 민간위탁에 큰 영향을 줄 수 있음(붙임자료 2 참고)
 - 현재 서울시는 ‘서울무역전시장(SETEC) 복합개발사업’의 대상 범위에 대하여 검토 중이며 서울무역전시장 부지에 공사를 시작하기 전에 임시로 대체부지를 확보하여 전시장 사업이 단절되지 않도록 하겠다는 계획임.

- 이처럼 ‘서울무역전시장(SETEC) 복합개발사업’ 추진 상황에 따라 전시장을 이전하는 등의 큰 변화가 발생할 수 있어 외부의 민간기관이 아닌 서울산업진흥원에 위탁하는 것이 불가피한 측면이 있음.

- 다만 서울산업진흥원은 잦은 인사이동으로 운영의 전문성이 저해되지 않도록 대책을 강구하고 노후화된 가설건축물 구조와 대규모 인원의 밀집되는 시설의 특성상 안전사고가 발생하지 않도록 만전을 기하여야 함.
 - 민간위탁 평가결과에 따르면 행사운영과 관련한 안전관리를 사실상 전시주최자에게 일임하고 있어 서울산업진흥원의 안전관리 담당자의 배치가 필요하다는 지적을 하고 있음.

SETEC 시설물 세부내역

○ 전시장 주요시설 현황 : 총건축면적 11,019.11 m^2

구 분	용 도	면 적(m^2)	비 고
전 시 장	제 1 전시실	3,130.58	
	제 2 전시실	1,684.07	
	제 3 전시실	3,134.04	
	소 계	7,948.69	
1 층	로 비	1,204.95	
	편 의 점	140.5	
	Press룸,현장지원실	113.18	
	VIP 실	21.94	
	관 리 실	14.74	
	관 리 실	16.33	
	화장실 1	101.72	
	화장실 2	101.72	
	화장실 3	28.26	
	화장실 4	22.49	
	화장실 5	28.26	
	창 고 1	36.13	
	창 고 2	10.37	
	창 고 3	26.36	
	창 고 4	22.95	
	계 단 실	17.21	
	소 계	1,907.11	
	2 층	HALL 1	67.84
HALL 2		91.85	
운영자사무실		178.51	
주최자사무실 1		27.26	
주최자사무실 2		26.93	
주최자사무실 3		26.93	
회의실(컨퍼런스룸)		216.94	
모유수유실		16.93	
화장실 6		26.13	
화장실 7		40.69	
계 단 실		17.21	
소 계		737.22	
기 타	기 계 실(1층)	162.38	
	물탱크실(1층)	48.71	
	압축공기실(1층)	23.27	
	전 기 실(2층)	172.74	
	MDF 실(2층)	18.99	
소 계	426.09		
총 면 적		11,019.11	

〈붙임자료 2〉

서울무역전시장(SETEC) 복합개발 추진

노후화된 SETEC부지 복합개발로 전시컨벤션 산업 육성에 기여하고
동남권 국제교류복합지구 개발과 연계하여 시너지효과 창출

사업개요

- 대 상 : 면적 91,942 m^2 (세텍40,044 m^2 +동부도로사업소51,898 m^2)
- 내 용 : 복합 개발로 67,000 m^2 이상 대형 전시컨벤션 인프라 조성
- 사업방식 : 민자유치(BTO 방식) / 사업비 : 1조8천억원

추진경위

- 세텍일대 복합개발 구상 용역 추진('15.4.~12, 소요예산 3억7천만원)
- 강남구청의 SETEC 일대 복합개발 협조 요청('16.2.3.)
- 세텍에 5만 m^2 의 전시시설 건립 시장 요청 ('16. 3.10, 투출기관 컨설팅 보고 시)
- 세텍 복합개발 추진계획 수립('16.7.25. 행정1부시장 방침)
- 세텍 복합개발 타당성분석 용역 시행('16.9.~ '17.5.
서울공공투자관리센터)
- 세텍 주변 민간부지(코원) 소유자의 통합개발 제안('17.2.28)
- 외부전문가 자문단 위촉 및 자문회의 개최('17.3.30.)
- 세텍 복합개발 부시장단 연석회의('17.4.11/5.16) 및 T/F운영(기조실 주관)
- 공공위탁방식으로 개발하되 추진방향·규모 등 검토 위한 TF 운영(~'17.9.)

현안사항

- 동남권 국제교류복합단지 內 MICE 시설 건립계획과 연동하여

SETEC 규모의 적정성 및 차별화 방안 논의 필요

- 동남권 국제교류복합단지에 추진할 MICE 시설이 12만 m^2 이상으로 서울 시내 전시컨벤션 시설의 과밀화 우려 (한국 무역협회 '17.4월 민원제기)
- 사유지 복합개발 추진 중 인근의 민간부지 소유자로부터 통합개발 제안
⇒ 단일면적 최대 전시장(47,000 m^2), 도심형 재래시장 건립을 통한 차별화된 MICE시설, 관광 등 콘텐츠 확보가 가능하나, 기존 사례가 없는 통합형 신탁방식에 따른 법적 근거, 추진방식에 따른 검토 필요

□ 향후계획

- 내부논의 후 사업방향 결정 : '17. 10
- 기본계획 및 실시계획 수립 등 행정절차 이행 : '18~19년
- 착공(예상) : '20년

SETEC + 동부도로사업소 복합개발(1안)

추진개요

○ **부지현황**

구분	서울무역전시장(SETEC)	동부도로사업소 일대
위 치	강남구 남부순환로 3104 (대치동 514번지일대)	강남구 남부순환로 3142-33 (대치동 2번지 일대)
면 적	대지 약 40,044 m^2	대지 약 51,898 m^2
소유권자	서울시	서울시(89%) + 사유지 · 국유지 서울시(46.2천 m^2), 사유지(5천 m^2), 국유지(0.7천 m^2)
재산관리관	경제진흥본부	물순환안전국
사용현황	전시장 3개동, SBA 컨벤션센터 (가설건축물)	동부도로사업소(가설건축물), 남서울가스, 운동장, 탄천 잔디포지
부지용도	3종 일반주거지역(용적률 250%)	자연녹지지역(용적률 50%)
공시지가	약 4,270억원(10,670천원/ m^2)	약 370억원(323천원~4,020천원/ m^2)

- **기본구상** : 6만 m^2 이상 규모의 국제적 대형 전시컨벤션 인프라 조성
 - 전시장(55,000 m^2), 컨벤션(12,000 m^2), 문화시설, 주민친화적 양재천 수변공간 조성, 업무시설, 호텔, 상업시설 등
- **개발방식** : 정부고시사업(BTO 방식)
 - 사유지 제공 + 민자유치 개발
 - 공공성 확보, 재정부담 해소, 공공부지 소유권 유지



SETEC + 도로사업소 + 코원 복합개발(2안)

□ 추진개요

○ 부지현황

구분	대지면적(소유자)	시설현황	용도지역
S E T E C	40,044 m^2 (시유지 100%)	전시장 7,948 m^2 컨벤션 816 m^2 사무공간 등 3,572 m^2	제3종 주거지역 개포 택지지구
동 부 도 로 사업소 일대	51,898 m^2 (시46,102 m^2 , 국1,119 m^2 사유지 4,677 m^2)	동부도로사업소 21,800 m^2 축구장 9,800 m^2 , 잔디포지 7,600 m^2 , 기타 시설부지 6,902 m^2	자연녹지지역
코 원 에 너 지 부 지	60,991 m^2 (코원에너지소유)	건축물 19개동 잔디구장 등	자연녹지지역

○ 복합개발(안) : 단일면적 최대 전시장(47,000 m^2) 확보

- 전시장(62,000 m^2), 컨벤션(15,000 m^2), 도심형 재래시장, 업무시설, 호텔, 상업시설 등

○ 추진방식 : 민간제안에 의한 민-관 토지신탁개발

▶ 제안자 : SK(코원부지 소유자)

○ 사업예산 : 약 2.7조원 (토지비용 제외)

