

서울특별시 남산골한옥마을 관리 및 운영 민간위탁 동의안 검 토 보 고

1. 회부경위

- 가. 의안번호 : 제2104호
- 나. 제안자 : 서울특별시장
- 다. 제안일자 : 2024년 8월 12일
- 라. 회부일자 : 2023년 8월 14일

2. 제안이유

- 가. 남산골한옥마을은 서울시 민속문화유산(도편수 이승업 가옥 등 4개소)을 품은 서울의 대표 관광명소로서,
- 나. 민속문화유산과 한옥을 효과적으로 보존·관리하고, 차별화된 전통체험 및 문화예술 프로그램을 운영하여 남산골한옥마을을 시민 문화향유의 공간이자 이색관광지로 거점화시키고자 함.
- 다. 남산골한옥마을의 운영·관리를 민간전문기관에 위탁하기 위해 「서울시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의3에 의거해 서울특별시 의회 동의를 받고자 함.

3. 주요내용

가. 위탁사무명 : 남산골한옥마을 관리 및 운영

나. 위탁시설 개요

- 시설명 : 남산골한옥마을
- 위치 : 서울특별시 중구 퇴계로34길 28
- 규모 : 대지 7,934m², 연면적 1,297m²
- 공간구성 : 전통가옥 5동(민속문화유산 4동), 공예전시관, 기념품점 등

삼각동 도편수 이승업 가옥	삼청동 오위장 김춘영 가옥	관훈동 민씨 가옥	제기동 해풍부원군 윤택영 재실	옥인동 윤씨 가옥
시 민속문화유산 제20호	시 민속문화유산 제8호	시 민속문화유산 제18호	시 민속문화유산 제24호	-

다. 위탁개요

- 위탁기간 : 3년 ('25.1월 ~ '27. 12월)
- 위탁유형 : 시설형 민간위탁
- 소요예산(안) : 1,598백만원
 - 산출근거 : 인건비 512백만원, 운영비 490백만원, 사업비 355백만원, 일반관리비 등 241백만원
- 수탁기관 선정방식 : 신규위탁(공개모집)
- 위탁사무 범위
 - 전통문화의 계승·보존 및 관광 진흥을 위한 행사·공연 개발
 - 서울시 문화정책과 연계한 문화행사·공연·전시 프로그램 등 운영
 - 남산골한옥마을 전통가옥의 운영 및 유지·관리

라. 제3자 재위탁

- 제3자 재위탁 시설 : 남산골한옥마을 전통공예관 내 기념품점
- 대상면적 : 20.25m²
- 입찰방법 : 일반경쟁입찰(온비드)

4. 참고사항

가. 관계법령

- 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 제6조

제6조(민간위탁 사무내용) 제4조에 따라 민간에 위탁할 수 있는 사무는 다음 각 호와 같다.

3. 문화·관광시설의 운영에 관한 사무

- 서울특별시 국가유산 보존 및 활용에 관한 조례 제35조

제35조(시 소유 국가유산의 운영위탁) ① 시장은 시 소유 국가유산의 효율적 관리·운영을 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 시 소유 국가유산의 관리 및 운영을 위임 또는 위탁할 수 있다.

1. 국가유산 보존, 전승 또는 문화예술 창달을 목적으로 하는 법인, 단체 또는 자치구
2. 시 소유 국가유산을 관광 자원화하거나 명소(名所)화할 수 있는 법인, 단체 또는 자치구.

나. 예산조치 : '25년 예산편성 필요

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타 : 민간위탁운영평가위원회 심의결과 적정

5. 검토의견 (수석전문위원 강옥심)

가. 동의안의 개요

- 본 동의안은 남산골한옥마을 운영 및 관리 사무의 민간위탁 만료일 (2024.12.31.)이 도래됨에 따라 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의3¹⁾ 규정에 따른 서울시의회의 동의를 받고자 제출되었음.

1) 제4조의3(의회동의 및 보고) ① 시장은 제4조 각 호 사무에 대해 민간위탁을 하고자 하는 경우에는 서울특별시의회의(이하 "의회"라 한다)의 동의를 받아야 한다.

나. 남산골한옥마을 운영 현황

- 남산골한옥마을은 1988년 개관 이후 전통한옥, 국악당, 전통정원 등 세 개로 나뉘어 사업이 운영되고 있음.

< 남산골한옥마을 운영 형태 >

구분	운영 형태	사업 내용
전통정원 (1998년 개관)	직접운영 (문화유산활용과)	·전통정원 시설물 및 녹지대 유지관리 ·장소사용 허가(천우각 광장, 전통가옥 및 전통정원 촬영) ·관람객 안내, 편의시설 대여 등
전통한옥 (1998년 개관)	민간위탁 (문화유산활용과)	·전통가옥 시설 유지·관리 ·관광진흥을 위한 전통문화 프로그램 개발·운영 ·문화공연, 체험행사, 전시 등 사업 발굴·추진
국악당 (2007년 개관)	민간위탁 (문화예술과)	·남산국악당 유지·관리 ·국악 관련 공연 및 기획사업 등 프로그램 개발·운영



- 서울시는 이 중 전통정원을 제외한 전통한옥과 국악당을 2014년부터 통합 운영하다가, 2017년부터 현재까지는 분리하기로 결정하여 전통한옥은 문화유산활용과에서, 국악당은 문화예술과에서 운영²⁾하고 있음.
- 다만, 민간위탁 업체 선정을 위한 모집은 통합하여 발주(사업명: 남산골한옥마을 및 남산국악당 관리·운영)했었음.

2) 2017년 남산국악당의 사무를 문화예술과의 국악 관련 사업과 연계하여 추진하기 위해 운영·관리 부서를 분리한 것임.

< 남산골한옥마을 민간위탁 추진 연혁 >

차수	위탁기간	수탁기관	비고
1	1998.6.~2003.12.	한국문화재보호재단	위탁
2	2004.01.~2007.11.	화인이엔티	위탁
3	2007.11.~2009.12.	한국문화재보호재단	남산국악당 개관
4	2010.01.~2012.12.	예문관	분리운영
5	2013.01.~2014.02.	한국의 장	분리운영
6	2014.03.~2017.02.	(주)메타기획컨설팅&(사)정가악회	통합운영/문화정책과
7	2017.03.~2021.12.	(주)쥬스컴퍼니	통합발주/ 역사문화재과+문화예술과
8	2022.01.~2024.12.	(주)인사이트모션	통합발주/ 문화유산활용과+문화예술과
9	2025.01.~2027.12.	공모예정	분리발주/분리운영 문화유산활용과+문화예술과

- 그러나, 이번에는 전통한옥과 국악당의 민간위탁 업체를 분리하여 발주하는 것으로 각각 제출되었으며, 본 동의안은 전통한옥의 위탁 (사무명: 남산골한옥마을 관리 및 운영)을 위한 것임.
- 문화본부는 남산골한옥마을의 가옥이 문화유산으로 조성(1998년)된 지 30여 년이 지나 유지보수에 대한 필요성이 높아지고 있어, 이에 적합한 업체를 선정하기 위해 사업을 분리하게 되었다고 설명함.

<남산골한옥마을 시설현황>



- ① 삼각수 도편수 이승업 가옥 (시 문화유산 제20호)
- ② 삼청동 오위장 김춘영 가옥 (시 문화유산 제8호)
- ③ 관훈동 민씨가옥 (시 문화유산 제18호)
- ④ 제기동 해풍부원군 윤택영 재실 (시 문화유산 제24호)
- ⑤ 옥인동 윤씨 가옥
- ⑥ 전통공예관
- ⑦ 전통가옥 운영사무실

- 최근 3년, 남산골한옥마을의 가옥 수리는 총 4건에 약 1천만원 정도만 소요된 것으로 확인됨.

< 최근 3년, 남산골한옥마을 가옥 수리 현황 >

연도별	수리 내용	집행액
2024	·기와보수 용역비 1차	700,000원
	·기와보수 용역비 2차	1,400,000원
2023	·가옥 회벽 보수	5,000,000원
2022	·주련해체 기둥 복원작업	2,730,300원
합계		9,830,300원

- 남산골한옥마을의 전통가옥 운영 관련 민간 위탁비는 평균 14억원이며, 관람객은 2023년 기준 115만명(외국인 10만명)으로 확인됨.

< 남산골한옥마을 민간위탁금 및 관람객 현황 >

연도별	예산	관람객	
		총 관람객	외국인 관람객
2024	1,327백만원	-	-
2023	1,474백만원	1,155,773명	105,652명
2022	1,434백만원	932,605명	16,299명
2021	1,526백만원	800,689명	4,109명

- 남산골한옥마을은 세시 축제 및 공연, 전통가옥 활용 전시개발, 전통혼례 운영 등 각종 프로그램을 운영하고 있으나, 이를 브랜드화 시키거나 확장하여 인지도를 높이는 내용이 부족하다는 지적이 있었음.

< 최근 3년, 남산골한옥마을 프로그램 참여 현황 >

구 분	사 업 명		참여인원(명)		
			2021	2022	2023
합 계			34,780	178,442	277,055
체 함 전 시	전 통 체 험		24,120	11,449	36,970
	전 시 프 로 그 램		미개최	120,977	170,494
축 제 공 연	정월대보름, 동지 등 세시풍속 축제		온라인	1,559	9,381
	설 · 추 석 명 절 축 제		온라인	31,880	48,408
	어 린 이 날 축 제		온라인	5,890	873
	한 옥 콘 서 트		미개최	332	249
	바 캉 스		1,060	157	167
	전 통 혼 레	전 통 혼 레	9,600	5,996	10,059
혼 레 시 연		미개최	202	454	

○ 또한, 동 사업은 보도자료 외 홈페이지와 SNS 운영, 웹진과 뉴스레터 발행으로 홍보하고 있으나, 언론보도에 비해 SNS의 목표 대비 실적이 부족하므로 흥미를 유도할 수 있는 콘텐츠 제작으로 온라인 홍보를 강화할 수 있도록 해야 할 것임.

< 남산골한옥마을 홍보 현황 >

연도별	보도실적		홈페이지·SNS 실적	
	목표	실적	목표	실적
2024	900건	335건(2월기준)	30,000명	33,890명(2월기준)
2023	600건	1,307건	36,000명	37,541명
2022	300건	656건	42,000명	38,438명

○ 남산골한옥마을의 시민 만족도는 전년 대비 1.6%p 감소한 87.7점인데, 이는 공연 행사 확대 요청, 전통가옥 공연 시 관람석 불편, 흑서기·흑한기 전통가옥 전시 관람 불편 등에 따른 것으로 나타나 부대 시설의 개선과 관람 편의성 증대를 위해 노력이 필요한 것으로 보임.

< 남산골한옥마을의 시민만족도 조사 결과 >

구분	2022	2023
만족도 결과	·종합만족도 89.3점 ·전반적만족도 89.8점 ·운영만족도 87.9점 ·재방문의향 90.1점	·종합만족도 87.7점 ·전반적만족도 88.0점 ·운영만족도 86.2점 ·재방문의향 88.8점

다. 민간위탁 적정성 검토

- <서울특별시 행정사무의 민간위탁 관리지침>에 따르면, 기존 위탁 사무를 분리할 경우, 신규위탁으로 추진하도록 되어 있어 본 동의안 제출은 타당한 것으로 판단됨.
- 남산골한옥마을은 민간위탁 운영평가위원회(적정), 종합성과평가 (82.87점) 등 사전절차 이행 결과, 신규위탁 추진 조건을 충족하는 것으로 확인됨.
- 본 동의안은 남산골한옥마을의 기존 전통한옥과 국악당의 민간위탁 업체 모집을 통합하여 발주하던 방식을 분리하여 수탁업체를 각각 선정하고자 하는 것임.
- 그러나, <서울시 민간위탁 종합성과평가결과보고서>에서 남산골한옥마을의 전통한옥과 국악당 통합운영으로 인력 운영 비용 절감, 효율성 있는 공간 운영, 예산 절감, 브랜드 향상 등의 효과가 있는 것으로 나타남.

< 남산골한옥마을의 전통한옥과 국악당 통합 운영 효과 >

구분	주요 효과
인력운영	운영인력(회계, 인사 등)의 통합 운영으로 비용 절감
공간운영	효율성 있는 공간 운영(공연장, 사무실, 회의실, 주차장 등 공유)
시설운영	·시설 운영 인력의 일원화로 예산 절감(전기, 소방, 미화) ·상호 소통 협력 체계 구축(위기 사항 공동 대응 가능)
사업운영	·통합 홍보마케팅(홈페이지 등) 공동 운영으로 브랜드 향상 ·전통가옥을 활용한 공동 프로그램 개발

- 또한, 문화본부는 가옥 관리와 관련된 중장기 계획을 제출하지 못했으며, 2025년 민간위탁금(안)은 남산골한옥마을 문화행사 활성화를 위해 행사운영비를 전년 대비 17.0% 증액 편성하였음.
- 따라서 위탁 사업을 분리(전통한옥, 국악당)하기 전 관례적으로 추진한 세 개의 사업(전통정원, 전통한옥, 국악당)과 두 개의 운영 형태(민간위탁, 직접운영)의 개선을 먼저 검토할 필요가 있음.
- 본 동의안은 가옥 관리에 대한 구체적 계획 없이, 단순히 가옥 운영에 적합한 업체를 선정하기 위해 사업을 분리한다는 문화본부의 의견에 대해 논의가 필요한 것으로 판단됨.

전문위원	임창균(2180-8113)	입법조사관	이지영(2180-8114)
------	----------------	-------	----------------