

서울특별시 공영주차장 제3자 위탁(재위탁) 동의안

검 토 보 고

1. 제안경위

가. 제 출 자 : 서울특별시장

나. 의안번호 : 제1774호

다. 제출일자 : 2020. 8. 12.

라. 회부일자 : 2020. 8. 21.

2. 제안사유

- 서울시시설공단에서 대행·관리하고 있는 서울시 공영주차장 중 제 3자 위탁주차장의 위탁기간이 '20.12.31일자로 만료됨에 따라 총 67개소 공영주차장에 대하여 제3자에게 재위탁하여 운영하기 위해

「서울특별시시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」 제19조에 따라 시의회의 의결을 받고자 하는 것임

3. 주요내용

가. 사무명 : 서울시 공영주차장 제3자 위탁(민간업체) 재위탁

나. 재위탁 추진개요

- 재위탁 기간 : '21. 1. 1. ~ '23. 12. 31.(3년)
- 대상시설 : 67개소 3,770구획(노상 47개소 1,661구획, 노외 20개소 2,109구획)
 - ※ 서울시시설공단 대행관리 공영주차장 총 134개소 17,467구획 중 일부
 - ※ 현재 69개소 위탁중이나 2개소(당고개아래, 당고개전철밀)는 주택재개발사업으로 폐쇄예정
- 재위탁 필요성
 - 서울시시설공단에서 대행 관리하고 있는 공영주차장 중 전문적인 시설관리 필요성이 낮은 주차장에 대해서 제3자(민간업체)에게 위탁함으로써,
 - 관리비용을 최소화하고 수익개선 등을 통해 공영주차장 운영 효율성 제고
 - 소규모 노상주차장 위주인 대상시설을 공단 직영 대신 민간업체에 위탁하여 주차장 이용률을 높이고 불필요한 공단 조직 비대화 방지
- 추진방법 : 공개경쟁 입찰을 통한 적격업체 선정

다. 공영주차장 운영 현황

- 대행기관 : 서울시시설공단
- 대행주차장 : 총 134개소 17,467구획
 - 공단직영 : 46개소 12,522구획 / 제3자위탁 : 88개소 4,945구획

○ 운영방법 : 공단 직영 및 제3자 위탁

- 공단직영 : 시설물(건축물주차장), 환승주차장 등 별도관리가 필요한 주차장
- 제3자 위탁 : 민간 시장상인회·자치구 운영을 통해 지역 주민편의 증진, 지역상권 활성화에 기여할 수 있는 주차장

○ 주차수입('19년) : 총 34,093백만원

(2020. 6월 기준)

구 분		총 계		노 상		노 외	
		개소	면 수	개소	면 수	개소	면 수
총 계		134	17,467	70	2,022	64	15,445
공단 직영		46	12,522	12	89	34	12,433
제3자 위탁	소 계	88	4,945	58	1,933	30	3,012
	민간업체 위탁	69	3,988	48	1,749	21	2,239
	자치구 및 상인회 위탁	19	957	10	184	9	773

○ 제3자 위탁(민간업체) 현황

- 위탁기간 : '19. 11. 1. ~ '20. 12. 31.(1년 2개월)
 - ※ '지갑없는 주차장' 사업추진에 따라 기존 수탁업체와 1년 2개월 간 재계약
- 대상시설 : 69개소 3,988구획
 - 민간위탁 주차장 중 48개소가 노상주차장으로 대부분을 차지
 - 민간위탁 69개소 공영주차장을 10개 권역으로 세분화하여 수탁자 모집
- 선정방법 : 공개경쟁 입찰(최고가)
- 위탁수입('19년) : 6,484백만원

4. 참고사항

가. 관계법령

○ 「서울특별시 서울시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」 제19조

제19조(대행사업) ① 공단은 시장의 승인을 얻어 국가, 지방자치단체 또는 그 밖의 위탁자의 사업을 대행할 수 있으며, 이 경우 위탁계약에 의한다.

② 시장은 제1항에 따른 승인을 하고자 하는 경우에는 서울특별시의회(이하 "시의회"라 한다)의 의결을 받아야 한다.

③ ~ ④ 생략

⑤ 공단은 제1항에 따른 사업을 대행함에 있어 시장의 승인을 얻어 그 사업의 전부 또는 일부를 제3자로 하여금 시행하게 하는 경우에도 시의회의 의결을 받아야 한다. 다만, 이미 시의회의 승인을 얻은 사업이 만료되어 재계약하는 경우와 청소·경비·일상적 시설관리업무를 재위탁하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ ~ ⑦ 생략

○ 「서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례」 제10조

제10조(공영주차장의 위탁관리) ① 법 제8조 제2항 및 제13조 제3항에 따라 공영주차장의 관리를 위탁받을 수 있는자(이하 "관리수탁자"라 한다)의 자격은 다음 각 호와 같다.

1. 시가 설립한 공공시설물의 관리를 전문으로 하는 법인

2. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률시행령」 제13조에 따른 경쟁입찰 참가 자격을 갖춘 자

3. 거주자우선주차제 실시를 위한 주민자치위원회 등 주민자율조직

4. 전통시장인근 100m 이내에 있고 주차면수가 20면 이하인 노상주차장 및 노외주차장의 경우 해당시장의 상인회 또는 시장관리자

5. 민자사업으로 노외주차장을 설치·기부채납한자(단, 인근에 사업장을 영위하는 경우에 한함)

② ~ ③ 생략

나. 예산조치 : 해당 없음

다. 합 의 : 해당 없음

라. 기타사항 : 재위탁 대상시설

○ 제3자 위탁(민간업체) 재위탁 대상시설

연번	주차장명	구획수	급지	종류	주차요금 (5분당)	비고
1	가양3동	56	3	노외	150원	
2	목동체비지	56	2	노외	250원	
3	방화로	59	4	노상	100원	
4	방화역(동)	67	4	노외	100원	
5	방화역(서)	68	4	노외	100원	
6	영보빌딩	79	3	노외	150원	
7	제물포로	85	3	노상	150원	
8	진흥로	14	3	노상	150원	
9	가마산고가밑	18	3	노상	150원	
10	가산동 금천교	39	2	노상	250원	
11	구로디지털단지역(상)	31	3	노외	150원	
12	독산동 금천교	22	2	노상	250원	
13	온수역(남)	44	4	노상	100원	
14	당산고가밑	23	3	노상	150원	
15	당산노외	237	3	노외	150원	
16	대림노외	93	3	노외	150원	
17	대림역	18	3	노상	150원	
18	문래1동	11	2	노상	250원	
19	양평동(동)	6	4	노상	100원	
20	영등포로터리	10	2	노상	250원	
21	제방도로	16	3	노상	150원	
22	동작대교(위)	50	3	노상	150원	

연번	주차장명	구획수	급지	종류	주차요금 (5분당)	비고
23	봉천복개3	62	2	노상	250원	
24	여의서로	104	1	노상	500원	
25	원호대교 남단	13	1	노상	500원	
26	한강대교(남)	25	2	노상	250원	
27	해군본부앞	20	2	노상	250원	
28	보라매상업	65	2	노외	250원	
29	동호대교(남)	18	4	노상	100원	
30	명일동	11	2	노외	250원	
31	성내역	28	3	노상	150원	
32	압구정고가1	19	1	노상	500원	
33	압구정고가2	19	1	노상	500원	
34	영동6교밑	39	3	노상	150원	
35	옥수역	40	4	노상	100원	
36	일원역	67	4	노외	100원	
37	남부여성발전센터	128	3	노외	150원	
38	영남	570	1	노외	500원	
39	남대문 화물	9	1	노상	청계주차장 참 조	화물조업 주차장
40	남산케이블카	22	2	노상	250원	
41	남산파출소	13	2	노상	250원	
42	독립문고가밑	11	2	노상	250원	
43	동작대교	88	4	노외	100원	
44	용산등기소	16	2	노상	250원	
45	해방촌노외	24	3	노외	150원	
46	동국제강	13	1	노외	500원	

연번	주차장명	구획수	급지	종류	주차요금 (5분당)	비고
47	청계1	29	1	노상	[승용차] 30분까지 5분당500원 30분이후 5분당650원	화물조업 주차장
48	청계2	58	1	노상		
49	청계3	74	1	노상		
50	청계5	83	1	노상	[화물차] 15분무료 30분까지 5분당250원 30분이후 5분당500원 청계주차장 참 조	화물조업 주차장
51	청계6	28	1	노상		
52	청계6(산평화)	7	1	노상		
53	청계7	39	1	노상		
54	동부청과	25	2	노상	250원	
55	돈화문로	50	1	노상	30분까지 500원 30분이후 650원	
56	마른내길	34	1	노상		
57	배오개길	21	1	노상		
58	상봉복개	62	2	노상	250원	
59	을지로	96	1	노상	청계주차장 참 조	화물조업 주차장
60	청계8	103	1	노상		
61	당고개위	23	3	노상	150원	
62	도봉로 15길	21	3	노상	150원	
63	도봉산	185	2	노외	250원	
64	봉화산역(남)	88	5	노외	50원	
65	석계역	76	3	노외	150원	
66	창동역(서)	107	3	노외	150원	
67	대림역2	35	3	노상	150원	

5. 검토의견(수석전문위원 장훈)

가. 동의안의 개요

- 동 동의안은 서울특별시시설공단(이하 “공단”이라 한다)이 서울시로부터 위탁받아¹⁾ 운영 중인 공영주차장 중 전문적 관리의 필요성이 적은 소규모 노상주차장 위주의 67개 주차장에 대한 제3자(민간업체) 위탁기간이 만료('20.12.31.)됨²⁾에 따라 제3자에게 재위탁 운영하기 위한 것으로 「서울특별시시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」 제19조제5항에 따라 시의회 동의를 받고자 하는 것임

※ 참고 : 「서울특별시시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」 관련 규정

제19조(대행사업) ⑤ 공단은 제1항에 따른 사업을 대행함에 있어 시장의 승인을 얻어 그 사업의 전부 또는 일부를 제3자로 하여금 시행하게 하는 경우에도 시의회의 의결을 받아야 한다. 다만, 이미 시의회의 승인을 얻은 사업이 만료되어 재계약하는 경우와 청소·경비·일상적 시설관리업무를 재위탁하는 경우에는 그러하지 아니하다.

- 1) 제268회 서울특별시의회 임시회 교통위원회('16.6.20, 상정·의결), 본 회의('16.6.27., 상정·의결)
 - “서울특별시 공영주차장 위탁(대행) 동의안”에 의거 서울시 전체 공영주차장(160개소 18,158구획)을 공단에 대행토록 하고 그 중 106개소 5,424구획을 제3자에게 위탁 운영토록 시의회가 의결함
- 2) 제3자 위탁(민간업체) 현황
 - 위탁기간 : '19. 11. 1. ~ '20. 12. 31.(1년 2개월)
 - ※ '지갑없는 주차장'사업추진에 따라 기존 수탁업체와 1년 2개월 간 재계약
 - 대상시설 : 69개소 3,988구획
 - 민간위탁 주차장 중 48개소가 노상주차장으로 대부분을 차지
 - ※ 현재 69개소 위탁중이나 2개소(당고개아래, 당고개전철밀)는 주택재개발사업으로 폐쇄 예정

나. 검토의견

- 서울시는 관련 조례³⁾에 따라 市 공영주차장 전체 160개소를 공단에 위탁하고 54개소는 공단 직영으로, 나머지 106개소는 제3자(민간, 구청, 상인회 등)에게 위탁하는 내용의 동의안을 지난 '16년 6월 제268회 서울시의회 임시회에서 의결⁴⁾ 받은 바 있음
- 이에 공단은 '16년 12월 서울시와 “서울특별시 공영주차장 관리 대행 협약서” 체결을 통해 공영주차장 145개소⁵⁾를 위탁운영 하던 중 주택재개발사업, 보행환경개선사업 등으로 일부 주차장이 폐쇄되어 현재 '20년 6월 기준으로 134개소를 대행운영하고 있으며

그 중 46개소는 공단 직영으로, 나머지 88개소는 제3자 위탁을 통해 운영 중임(자치구 및 區공단 15개소, 상가연합회 4개소⁶⁾, 민간 업체 69개소 위탁)

3) 「서울특별시 서울시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」 제19조(대행사업) ① 공단은 시장의 승인을 얻어 국가, 지방자치단체 또는 그 밖의 위탁자의 사업을 대행할 수 있으며, 이 경우 위탁계약에 의한다.
② 시장은 제1항에 따른 승인을 하고자 하는 경우에는 서울특별시의회(이하 “시의회”라 한다)의 의결을 받아야 한다. ③ ~ ④ 생략
⑤ 공단은 제1항에 따른 사업을 대행함에 있어 시장의 승인을 얻어 그 사업의 전부 또는 일부를 제3자로 하여금 시행하게 하는 경우에도 시의회의 의결을 받아야 한다. 다만, 이미 시의회의 승인을 얻은 사업이 만료되어 재계약하는 경우와 청소·경비·일상적 시설관리업무를 재위탁하는 경우에는 그러하지 아니하다. ⑥ ~ ⑦ 생략

4) 제268회 임시회 교통위원회(2016. 6.20, 상정·의결), 본 회의(2016.6.27., 상정·의결)

5) 서울시는 공영주차장 전체 160개중 區도로에 설치된 주차장 6개소를 양천구로 이관, 도로공사 및 교통 사고예방 등을 위해 9개소를 폐쇄하고 총 145개소에 대해 공단과 대행 협약 체결('16.12.30.)

6) 상가연합회(4) : 관철동문화발전위원회, 남산상인연합회, 신중부시장상인연합회, 평화시장주식회사

※ 참고 : 공단의 공영주차장 운영 현황

- ① 위탁 업무 : 공영주차장 관리·운영 및 시설물 유지보수에 관한 사항
- ② 시설 현황 : 134개소, 17,467구획('20.6월 기준)
 - 직영 : 46개소 12,522구획
 - 제3자 위탁 : 88개소 4,945구획(자치구 15개, 상가연합회 4개, 민간업체 69개)

구 분		총 계		노 상		노 외	
		개소	면 수	개소	면 수	개소	면 수
총 계		134	17,467	70	2,022	64	15,445
공 단 직 영		46	12,522	12	89	34	12,433
제3자 위탁	소 계	88	4,945	58	1,933	30	3,012
	민간업체	69	3,988	48	1,749	21	2,239
	자치구, 區공단	15	902	6	129	9	773
	상인회	4	55	4	55	-	-

- ③ 위탁 기간 : 5년('17.1.1 ~ '21.12.31)
- ④ 수입/지출('20.7) : 16,541백만원 / 13,959백만원
- ⑤ 이용요금 : 주차장설치 및 관리조례 제6조(1~5급지 요금 부여)

○ 공단이 제3자에게 재위탁 하기 위한 주차장은 현재 민간업체 위탁중인 주차장(67개소⁷⁾)으로 대부분 소규모 노상주차장과 지하철역 주변 노외주차장이라는 점에서 전문적 위탁관리의 필요성이 낮고 공단의 운영비용 최소화를 통한 수익개선 등 효율적인 운영이 필요한 주차장 이며

7) 현재 민간업체 위탁 주차장은 69개소이나 2개소(당고개아래, 당고개전철밀)는 주택재개발사업으로 폐쇄예정

구 분	개소	구획	위탁자	위탁료('20)	위탁기간	
총 계	69	3,988	-	6,484	2016.11.1. ~2020.12.31	
강남	1권역	8	484	한OO		664
	2권역	5	154	이OO		57
	3권역	8	414	부경에스이에스		569
	4권역	7	339	청마개발주식회사		417
	5권역	8	241	흰돌기업(주)		194
	6권역	2	698	(주)하이파킹		638
강북	1권역	7	183	한OO		324
	2권역	7	324	(주)새서울개발		1,364
	3권역	8	398	(주)연우파킹		1,188
	4권역	9	753	(주)하이파킹(8)/김○○(1)		1,069

'20년 7월 공단에서 해당 주차장에 대한 공단직영과 민간위탁에 대한 운영수지를 분석한 결과⁸⁾ 민간 위탁 시 약 48억원이 이익인 것으로 분석됨

※ 시설공단 직영 및 민간위탁 시 수지비교

(단위 : 명, 천원)

구 분	주차장	소요인력	수 지(a-b)	수 입(a)	지 출(b)	비 고
공단직영	67개소 (노상47/ 노외20)	192	1,386,139	10,137,445	8,751,306	(인건비+관리비)
민간위탁		143	6,260,558	6,260,558	-	위탁료

주) 수입 : '19년 업체가 공단에 제출한 운영실적 기준, 지출 : 인건비+'19년 원가산정 인건비(8급)를 제외한 관리비

○ 또한, 관련 조례⁹⁾에 따라 시장의 승인과 시의회 의결을 통해 공단이 민간업체에 위탁한 공영주차장의 위탁기간이 '20.12.31일 만료됨에 따라 재위탁을 추진하는 사항¹⁰⁾임을 고려할 때

해당 주차장을 민간업체에 재위탁하여 주차장 이용율을 높여 주차장 수익을 개선하고 공단의 불필요한 인력 증가를 방지 하는 등 효율적인 주차장 운영이 가능할 것으로 판단됨

○ 다만, 서울시 재정을 통해 “지갑없는 주차장 시스템” 구축이 '20년 8월말 완료된 것을 감안하여 향후 제3자 재위탁 시 신규 시스템의 안정적인 운영 및 유지관리가 가능하도록 사업추진에 만전을 기할 필요가 있음

8) 공단 주차시설운영처-11172(2020.07.14)호 "서울시 제3자위탁 주차장 향후 관리방안 보고"

9) 「서울특별시 서울시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」 제19조(대행사업) ① ~ ④ 생략

⑤ 공단은 제1항에 따른 사업을 대행함에 있어 시장의 승인을 얻어 그 사업의 전부 또는 일부를 제3자로 하여금 시행하게 하는 경우에도 시의회의 의결을 받아야 한다. 다만, 이미 시의회의 승인을 얻은 사업이 만료되어 재계약하는 경우와 청소·경비·일상적 시설관리업무를 재위탁하는 경우에는 그러하지 아니하다.

10) 「서울특별시 서울시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」 제19조에 의거 공단이 제3자에게 공영주차장을 재위탁할 경우 시의회 의결을 받아야 하나, 「서울특별시 공영주차장 관리 대행 협약서, '16.12.30.」에 의거 서울시와 공단간의 공영주차장 대행(2017년 1월 1일부터 2021년 12월 31일(5년간))을 재계약 하는 경우는 시의회 의결을 생략 할 수 있음