

# 서울특별시 반포천 복개주차장 운영 대행 동의안

의안 번호	544
----------	-----

제출년월일 : 2023년 2월 6일  
제출자 : 서울특별시장

## 1. 제안이유

- 가. 반포천 복개주차장은 민자사업으로 시행되어 무상 사용기간이 종료됨  
(20년 사용기간 : '00.10.10 ~ '20.10.9., 3년 사용기간 연장 : '20.10.10 ~ '23.10.9)에 따라 우리시로 반환되는 주차장으로  
※ 사용기간 3년 연장 ( '20.10.10 ~ '23.10.9.) RTO 추진 소요기간
- 나. 전문적인 공공시설물의 관리를 위하여 설립된 서울시설공단에 주차장 관련 업무를 대행하기 위하여 「서울특별시 서울시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」 제19조 규정에 따라 시의회의 의결을 받고자 하는 것임

## 2. 주요내용

### 가. 시설개요

- 시설명 : 반포천 복개주차장
- 소재지 : 서초구 반포동 118-3 외 7필지
- 시설현황
  - 반포천 복개주차장은 서울고속버스터미널 신축에 따른 교통처리 대책의 하나로 계획
  - 경계부 서측은 센트럴시티터미널(호남)과 JW메리어트호텔 및 신세계백화점, 동측은 서울고속버스터미널(경부/영동선) 등의 시설과 밀접하게 연계
  - 서측은 지상 4층 외부에서 내부 지상 1층으로 진출·입 할 수 있으며, 동측은 사평대로 측의 지상 1층 외부도로에서 서울고속터미널로 연결되는 진입램프가 있음

주차장명	위 치	총면적 ( $m^2$ )	규 모	주차면수	부속시설 (점포)
반포천복개	서초구 반포동 118-3 외 7필지	83,218	B1~5층	1,181	56

○ 시설규모 : 연면적  $83,217.64m^2$

계	입체 주차장	지상주차장
$83,217.64m^2$	$54,235.64m^2$ (주차장 36,211.99, 부속18,023.65)	$28,982m^2$

○ 층별 및 용도별 면적현황

- 주차장시설(면 별): 1,181면 ▶ 주차장(1,089면), 지상주차장(92면)

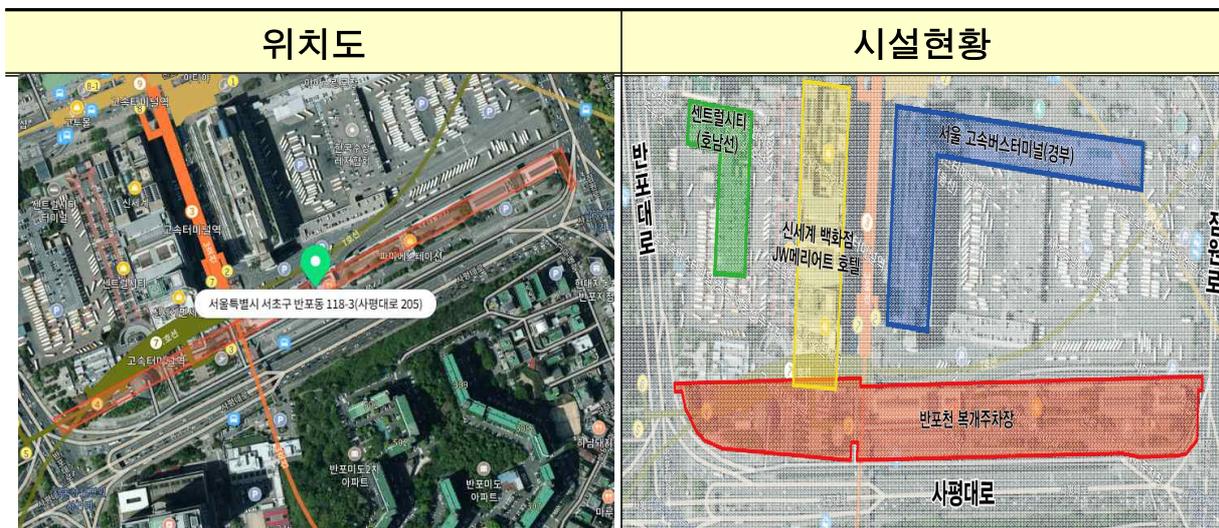
구분	부속시설 $m^2$ (식음료매장)	주차장관련 시설 $m^2$	합 계 $m^2$
합 계	18,023.65	65,193.99	83,217.64
지하 1층	-	182.44	182.44
지상 1층	6,674.68	12,542.71	19,217.39
지상 2층	5,838.30	11,120.88	16,959.18
지상 3층	471.19	12,179.12	12,650.31
지상 4층	4,015.76	186.84	4,202.60
지상 5층	1,023.72	28,982.00	30,005.72

○ 소 유 권 : 서울특별시

○ 사업시행: (주)신세계센트럴시티

○ 민자기간: 2000. 10. 10. ~ 2020. 10. 9.(20년)

※ 사용기간 3년 연장 ('20.10.10 ~ '23.10.9.)



※ RTO 사업검토 결과 : 미추진 (현 시설 유지)

- 공공개발기획단 '반포천 복개주차장' 활용 용역 결과 : 현시설 존치

### 용역검토 결과(관리위탁 제시)

#### ① 관리이행계획 용역결과(서울공투, '20.6)

- ✓ 공단 대행으로 주차장 운영에는 큰 무리가 없을 것으로 판단
- ✓ 부속시설(점포 54개)의 경우 인접 터미널, 백화점,호텔 등과 연계 운영 필요, 공단이 공영주차장(부속 시설) **대행 전문기관임에도 전문성이 부족하여 현재 서비스 수준을 유지하는 어려움 있을 것으로** 예상

#### ② 활용구상(안) 방안 마련 용역(공공개발기획단, '21.5)

- ✓ 반포천 복개주차장 ⇒ RTO '민간투자사업' 명분 부재, 공유재산법 민간위탁방식(관리위탁) 검토

## 나. 주요 대행 업무

- 대행기관 : 서울시설공단
- 대행기간 : 3년 2개월('23. 10. 10. ~'26. 12. 31.)
  - '21.12.30. 체결한 서울특별시 공영주차장 관리대행 협약서 적용 ('22.1.1.~'26.12.31)
- 대행인력 : 2명 예정
  - 반포천 복개주차장의 안전관리 및 판매시설 등 시설유지관리 인력 충원
- 대행업무 : 주차장 및 부대시설 운영 대행
  - 주차장 및 부속시설 운영과 유지관리 대행

## 다. 필요성 및 기대효과

- 시가 설립한 전문적인 시설물 관리 운영기관인 서울시설공단이 운영대행 반포천 복개주차장 주변시설(신세계백화점, 호남·경부선 터미널, JW 메리어트호텔)과 연계하여 운영함으로써 인수 후에도 현 수준의 주차 및 부대시설 서비스를 시민에게 제공하고자 함.

### 3. 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.

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.

○ 「서울특별시 주차장 설치 및 관리조례」 제10조

제10조(공영주차장의 위탁관리) ① 법 제8조 제2항 및 제13조 제3항에 따라 시장이 설치한 공영주차장의 관리를 위탁받을 수 있는 자(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 경쟁 입찰 참가자격을 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

※ 작성자 : 도시교통실 교통기획관 주차계획과 강영호(☎ 2133 - 2375)