

제328회  
서울특별시의회 임시회  
제2차 보건복지위원회

서울특별시 어울림플라자 운영  
민간위탁 동의안  
**검 토 보 고 서**  
(의안번호 : 2466)

2025. 02. 27.

보 건 복 지 위 원 회  
수 석 전 문 위 원

## 【서울특별시장 제출】

의안번호 2466

### I. 동의안 개요

#### 1. 제출경위

- 가. 제출자 : 서울특별시장  
나. 제출일자 : 2025년 02월 03일  
다. 회부일자 : 2025년 02월 06일

#### 2. 제안이유

- 가. 어울림플라자는 강서구 등촌동에 조성 중인 복지문화시설로, 2025년 하반기에 조성 완료 후 개관할 예정임
- 나. 어울림플라자가 장애인과 비장애인이 함께 이용하는 복합시설의 기능을 효과적으로 수행할 수 있도록 어울림플라자의 운영을 전문성 있는 민간기관에 위탁하고자 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의3에 따라 서울특별시의회의 동의를 받고자 함.

#### 3. 주요내용

- 가. 사업개요
- 위탁사업 : 어울림플라자 운영
  - 위탁기간 : 2025. 6. ~ 2028. 5.(3년)
  - 수탁기관 선정 방법 : 공개모집
  - 위탁방식 : 사무형 민간위탁

## 나. 민간위탁 추진근거 및 필요성

### ○ 추진근거

- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제6조
- 「서울특별시 어울림플라자 관리·운영에 관한 조례」 제13조

### ○ 민간위탁 필요성

- 어울림플라자는 장애인과 비장애인이 함께 이용하는 공간으로, 사회적 약자와 동행하고 장애에 대한 인식 개선, 장애인-비장애인의 사회 통합 기능을 수행할 수 있도록 전문적인 운영 능력이 필요함
- 교육·문화·체육·여가생활에 대한 다양한 요구에 신속하게 대응하고 양질의 서비스를 제공할 수 있도록, 복지문화 프로그램 개발·운영 경험과 능력을 갖춘 민간기관의 운영이 적합

## 다. 주요 위탁 내용

- 어울림플라자 세부 운영계획 수립 및 운영규정 마련
- 어울림플라자 운영 개시 준비
- 어울림플라자 프로그램 기획 및 운영
- 기타 어울림플라자 사업운영과 관련하여 필요한 사항 등

## 라. 위탁시설 개요

- 소재지 : 서울특별시 강서구 공항대로 489(등촌동)
- 개관일자 : 2025년 11월 예정
- 시설규모 : 지상5층, 지하4층(대지면적 6,683㎡, 연면적 23,915㎡)
- 주요시설
  - 장애인 복지 강화를 위한 장애인 특화공간(지상 3층 ~ 지상 5층)

- 장애인 교육·연수(객실, 회의실, 세미나실 등), 장애인치과병원
- 지역주민과 함께하는 문화·체육 공간(지하 2층 ~ 지상 2층)
  - 수영장, 도서관, 강당, 공연장, 문화센터, 체육센터 등
- 지역주민 생활 편의 제공 및 수익 창출을 위한 임대공간(지하 2층 ~ 지상 2층)
  - 근린생활시설(의원, 약국, 편의점, 카페, 식당 등), 업무시설
  - ※ 장애인치과병원은 시민건강국, 임대시설(상가, 업무시설) 및 주차장·기계실은 SH공사에서 관리운영
- 이용대상 : 서울시민(장애인, 비장애인, 지역주민 등)

마. 2025년 제1차 민간위탁 운영평가위원회 심의 결과 : 적정

### 3. 참고사항

#### 가. 관계법령

- 서울특별시 행정사무의 민간 위탁에 관한 조례 제4조, 제6조
- 서울특별시 어울림플라자 관리·운영에 관한 조례 제13조

#### 나. 예산조치

- 2025년도 민간위탁금 및 민간위탁사업비(2,264백만원) 확보

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타 : 해당사항 없음

## Ⅱ. 검토의견 (수석전문위원 임영미)

### 1 동의안의 개요

- 본 민간위탁 동의안은 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의3<sup>1)</sup>에 따라 어울림플라자(가칭) 해당 사무의 민간위탁에 대해 서울특별시의회의 동의를 받고자 제출되었음.
- 당초 어울림플라자 민간위탁 동의안은 제321회 정례회에서 원안가결<sup>2)</sup>되었으나, 어울림플라자의 준공일정이 지연되면서 당초 동의안에서 제출한 위탁기간에도 조정이 발생함.
- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의3제1항에 따르면, 위탁사무의 중요내용에 변경이 있는 경우, 의회의 동의를 받아야 한다고 규정하고 있음.
- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제2조에서는 조례에서 사용하는 주요용어에 대해 정의하고 있는데, 이에 따르면 “중요내용”이란 위탁유형 변경, 다른 위탁사무의 추가 또는 위탁사무 내용의 전면 변경, 기존 위탁사무의 분리와 그 밖에 규칙에서 정하는 사항을 말한다고 규정하고 있음.
- 어울림플라자 민간위탁 최초 동의안에서 위탁기간은 2024년 4월부터 2027년 3월까지 3년 동안으로 명시하였으나, 준공이 '24년 12월에서 '25년 7월로 지연되면서 위탁기간도 변경이 필요하게 됨.

1) 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의3(의회동의 및 보고) ① 시장은 제4조 각 호 사무에 대해 민간위탁을 하고자 하는 경우와 위탁사무의 중요내용에 변경이 있는 경우, 제2조제4호에 따른 재위탁을 하는 경우에는 서울특별시의회(이하 "의회"라 한다)의 동의를 받아야 한다.

② 재계약시에는 소관 상임위원회에 보고하는 것으로 의회의 동의를 갈음한다.

③ 시장은 제1항 및 제2항에 따라 의회의 동의를 받고자 하는 때에는 위탁사무 및 운영 등에 대한 평가가 포함되어 있는 민간위탁 성과보고서를 함께 제출해야 한다.

④ 시장은 제15조제6항 단서에 따라 수탁기관이 위탁받은 사무의 일부에 대해 다시 위탁하고자 하는 경우에는 사전에 의회에 동의를 받아야 한다.

⑤ 시장은 의회의 동의 후에 민간위탁 예산을 편성할 수 있다. 다만, 재계약·재위탁의 경우는 예외로 한다.

2) 서울특별시 어울림플라자 운영 민간위탁 동의안(의안번호 1425), 제출일 2023.10.16., 회부일자 2023.10.23., 원안가결

- 또한 위탁기간 외에도 수탁 참여자격, 소요예산 등에도 변경이 발생하였으며, 특히 위탁기간의 변경은 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」에서 규정하는 중요내용의 변경으로 해석할 수 있어, 집행기관에서는 이러한 변경사항 등을 반영해 동의안을 다시 제출하였음.

## 2 동의안의 주요내용 검토

### 가. 동의안의 추진배경

- 어울림플라자는 장애인과 비장애인이 함께 어울려 이용하는 복지문화 복합시설로 서울시에서는 2015년부터 기본구상을 수립하고, 2022년에 공사를 개시한 것으로 나타남.
  - 해당 시설의 건립 지연에는 지역주민들의 반대가 큰 요인으로 작용하였음. 이에 서울시에서는 장애인 특화공간 외에도 지역주민과 장애인이 함께 이용할 수 있는 문화·체육 공간, 지역주민의 생활 편의 제공 시설 등을 함께 운영하기로 함.
  - 어울림플라자는 장애인들의 문화·여가 활동을 위한 인프라 제공 뿐만 아니라, 나아가서 장애인과 비장애인, 지역주민이 함께 이용하며, 장애인에 대한 인식을 개선하는 등 사회통합 기능을 수행할 수 있을 것으로 기대됨.

## 어울림플라자 개요

- 위 치 : 강서구 공항대로 489(등촌동)
- 규 모 : 지상5층, 지하4층(대지면적 6,683㎡, 연면적 23,915㎡)
- 주요시설 : 장애인 연수·교육 시설, 일반 임대시설, 주민편의시설 등
- 사업기간 : 2015.6월 ~ 2025.8월  
\* '25.11월 개관 예정
- 사업방식 : SH공사 위탁개발
- 총사업비 : 85,998백만원(시비 64,548 / SH공사 21,450) ※ 토지비 41,839백만원 별도



위치도



조감도

### 나. 동의안의 주요 내용

- 어울림플라자는 「공유재산 및 물품관리법」 제43조의3<sup>3)</sup>에 따라 위탁

- 3) 「공유재산 및 물품관리법」 43조의3(위탁개발) ① 지방자치단체의 장은 일반재산의 효율적인 활용을 위하여 수탁기관에 해당 일반재산의 개발을 위탁할 수 있다.
- ② 제1항의 개발이란 다음 각 호의 행위를 말한다.
  1. 「건축법」 제2조에 따른 건축, 대수선(大修繕), 리모델링 등의 행위
  2. 「공공주택 특별법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시개발법」, 「도시 및 주거환경정비법」, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 「주택법」, 「택지개발촉진법」 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 법률에 따라 토지를 조성하는 행위
- ③ 제1항에 따른 개발의 종류는 다음 각 호와 같다.
  1. 분양형 개발: 위탁받은 재산을 개발한 후 그 재산을 분양하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 개발
  2. 임대형 개발: 위탁받은 재산을 개발한 후 그 재산을 일정기간 임대하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 개발
  3. 혼합형 개발: 위탁받은 재산을 개발한 후 그 재산 중 일부는 분양하고, 일부는 일정기간 임대하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 개발
- ④ 제3항의 개발의 종류에 따른 위탁기간은 다음 각 호와 같다.
  1. 분양형 개발: 분양 종료 시까지로 하되, 5년 이내
  2. 임대형 개발: 30년 이내
  3. 혼합형 개발: 분양형 개발부분은 분양 종료 시까지로 하되, 5년 이내로 하고, 임대형 개발부분은 30년 이내
- ⑤ 제4항의 위탁기간은 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 갱신할 때마다 제4항에 따른 위탁기간을 초과할 수 없다.
- ⑥ 지방자치단체는 제1항에 따라 개발된 재산의 일부를 행정재산으로 사용할 수 있다. 이 경우 지방자치단체가 사용하는 부분에 대하여는 지방자치단체가 받을 수익금에서 차감하는 등의 방법으로 대가를 지불한다.
- ⑦ 제1항에 따라 일반재산을 개발하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.
  1. 재정수입의 증대 등 재정관리의 건전성
  2. 공공시설의 확보 등 공공의 편의성
  3. 주변환경의 개선 등 지역발전의 기여도
  4. 제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 사항 외에 행정목적 달성을 위한 필요성

개발로 조성한 사업으로, SH공사에서는 어울림플라자 건립비용을 해당 건물의 임대료 수익으로 상환받게 되며, 개발사업의 수입범위 내에서 비용을 지출하는 형태로 사업을 운영하게 됨.

- 따라서, 서울시에서는 SH공사에서 운영하게 될 임대시설을 제외한 복지지원시설, 주민편의시설을 민간위탁을 통해 운영할 계획임.

### <표> 어울림플라자 운영관리 역할 구분

구분	임대·운영관리	시설관리	자금관리
임대시설, 주차장	SH공사		
장애인 연수시설, 문화체육시설 (도서관, 공연장, 다목적홀 수영장, 문화체육센터)	민간위탁 (사무형 위탁)	SH공사	SH공사

#### ※ 민간위탁 개요

- 위탁사업 : 어울림플라자 복지·문화·체육 프로그램 기획·운영
  - ※ 장애인 연수시설, 도서관, 다목적홀, 공연장, 수영장, 문화센터, 체육센터 프로그램 운영
- 위탁유형 : 사무형 위탁
- 위탁기간 : 3년('25.6.~'28.5. 예정)
- 위탁방법 : 공개모집
- 위탁사무 : 어울림플라자 운영계획 수립 및 프로그램 개발·운영
- 수탁 참여자격
  - 해당 위탁사무의 수행에 필요한 인력, 전문성 및 노하우 등을 갖추고, 어울림플라자 프로그램을 운영할 역량이 있는 민간기업 또는 법인
- 소요예산 : 연간 56억원 (첫해연도 소요예산 22억, 11월 개관 기준)

⑧ 지방자치단체의 장은 제1항에 따른 위탁개발에 따른 사업 결과를 대통령령으로 정하는 절차와 방법에 따라 공개하여야 한다.  
 ⑨ 위탁개발에 따라 발생한 수익의 지방자치단체 귀속방법과 수탁기관의 보수, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

- 본 위탁사무는 「지방자치법」 제13조4)제2항 제2호 라목 및 제5호 및 서울특별시 「행정사무 민간위탁 조례」 제6조5)에 따라 위탁일로부터 3년간 위탁하게 되며, 시 지원기준에 따른 인건비, 운영비, 사업비, 설치비를 지원하게 됨.

**<표> 어울림플라자 민간위탁 내용관련 주요 변경사항**

주요 변경사항	당초	변경	변경사유
민간위탁 시기 변경	· '24. 4. ~ '27.3.	· '25.6. ~ '28.5.	· 어울림플라자 조성 공정 및 시의회 동의 일정반영
수탁 참여자격 확대	· 복지·문화·체육공간(프로그램) 등 운영경험이 있거나, 4차 산업기술을 접목하여 프로그램을 운영할 역량이 있는 기관	· 위탁사무 수행에 필요한 인력·전문성 등을 갖추고, 어울림플라자 프로그램을 운영할 역량이 있는 기관	· 보다 역량있는 기관이 참여 가능하도록 참여자격 확대

- 4) 13조(지방자치단체의 사무 범위)① 지방자치단체는 관할 구역의 자치사무와 법령에 따라 지방자치단체에 속하는 사무를 처리한다.
- ② 제1항에 따른 지방자치단체의 사무를 예시하면 다음 각 호와 같다. 다만, 법률에 이와 다른 규정이 있으면 그러하지 아니하다.
2. 주민의 복지증진
    - 가. 주민복지에 관한 사업
    - 나. 사회복지시설의 설치·운영 및 관리
    - 다. 생활이 어려운 사람의 보호 및 지원
    - 라. 노인·아동·장애인·청소년 및 여성의 보호와 복지증진
    - 마. 공공보건의료기관의 설립·운영
    - 바. 감염병과 그 밖의 질병의 예방과 방역
    - 사. 묘지·화장장(火葬場) 및 봉안당의 운영·관리
    - 아. 공중접객업소의 위생을 개선하기 위한 지도
    - 자. 청소, 생활폐기물의 수거 및 처리
    - 차. 지방공기업의 설치 및 운영
  5. 교육·체육·문화·예술의 진흥
    - 가. 어린이집·유치원·초등학교·중학교·고등학교 및 이에 준하는 각종 학교의 설치·운영·지도
    - 나. 도서관·운동장·광장·체육관·박물관·공연장·미술관·음악당 등 공공교육·체육·문화시설의 설치 및 관리
    - 다. 지방문화재의 지정·등록·보존 및 관리
    - 라. 지방문화·예술의 진흥
    - 마. 지방문화·예술단체의 육성
- 5) 제6조(민간위탁 사무내용)제4조에 따라 민간에 위탁할 수 있는 사무는 다음 각 호와 같다.
1. 노인·장애인·여성·청소년·노숙인 등 복지시설의 운영에 관한 사무
  2. 환경기초시설의 운영에 관한 사무
  3. 문화·체육·관광시설의 운영에 관한 사무
  4. 공원시설의 운영에 관한 사무
  5. 시립병원, 보건·건강증진 시설의 운영에 관한 사무
  6. 산업지원, 직업훈련, 교통 관련 시설의 운영에 관한 사무
  7. 공무원 후생복지시설 운영에 관한 사무
  8. 영어마을 운영에 관한 사무
  9. 그 밖에 제4조의 기준에 적합한 사무로서 시장이 필요하다고 인정하는 사무

주요 변경사항	당초	변경	변경사유
조직 구성·운영 변경	· 4개 부서, 33명	· 5개 부서, 42명	<ul style="list-style-type: none"> <li>· '23년도 민간위탁 추진계획 수립시 정규인력 33명(비정규인력 13명 별도)로 수립하였으나, '24년 원가계산 용역 결과 적정인원은 60명으로 도출됨</li> <li>· 원가계산 용역결과 및 '25년 민간위탁 예산편성 결과를 반영하여 42명으로 조정</li> <li>· 향후 동행·매력일자리, 자원봉사 등 활용할 예정</li> </ul>
소요예산(안) 조정	· 연간지출 65억 원	· 연간지출 56억 원	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 프로그램별 운영일 수 조정(주6일→ 주 5~6일)</li> <li>· 강의·강습 프로그램 운영시간 조정(일 8시간→일 7~8시간)으로 효율성 제고</li> </ul>

## 다. 해당 사무의 민간위탁 필요성 및 적정성

### 1) 민간위탁 대상사무 검토

- 집행부서에서는 어울림플라자 운영계획 수립 및 프로그램 개발·운영에 관한 사무를 위탁할 예정이며, 세부 내용은 다음과 같음.

#### 〈표〉 어울림플라자 위탁사무 세부내용

<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위탁사무 : 어울림플라자 운영계획 수립 및 프로그램 개발·운영 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 어울림플라자 세부 운영계획 수립 및 운영규정 마련 <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 장애인과 지역주민이 일상에서 통합될 수 있도록 운영방향 및 콘셉트 마련</li> <li>▶ 어울림플라자 운영위원회 구성·운영을 통한 운영규정 마련</li> </ul> </li> <li>- 어울림플라자 운영 개시 준비</li> </ul> </li> </ul>
---

- ▶ 운영 조직 구성, 인력 채용 및 자산 구매
- ▶ 어울림플라자 홍보, 개관식, 홈페이지 구축
- 어울림플라자 프로그램 기획 및 운영
  - ▶ 장애인 교육·연수프로그램 기획·운영
  - ▶ 도서관·공연장·문화센터·수영장·체육센터 프로그램 기획·운영
  - ▶ 장애인과 비장애인이 함께 하는 배리어프리 행사 및 문화 예술콘텐츠 등 다양한 통합 프로그램 기획·운영
- 기타 어울림플라자 사업 운영과 관련하여 필요한 사항 등

- 해당 사무는 장애인 뿐만 아니라 비장애인, 지역주민이 함께 어울릴 수 있도록 전문적인 프로그램 개발 및 운영을 통한 공간 운영이 필요한 사무로, 이를 위해서는 전문성과 유사사업 경험이 풍부한 민간 기관에 위탁을 통해 운영하는 것이 적절할 것으로 판단됨.

### 3 종합의견

- 당초 어울림플라자('25.11월 개관 예정) 민간위탁동의안은 제321회 정례회('23.12.15.)에서 가결되었으나, 준공일정이 지연되면서 위탁 사무 내용에 변경이 발생하여 다시 동의안을 제출하게 됨.
- 어울림플라자는 2015년 기본구상이 최초로 수립된 후 개관까지 10년이 넘는 준비기간이 소요된 사업이며, 장애인과 비장애인 뿐만 아니라 지역주민까지 모두가 함께 어우러질 수 있는 공간이라는 점에서 전문적인 프로그램 개발과 공간 운영을 위해 전문성과 유사사업 경험이 풍부한 민간기관에 위탁 운영하는 것이 적절할 것으로 판단됨.
- 집행기관에서는 수영장, 도서관, 장애인 교육·연수 시설 등 다양한 시설이 모여있는 어울림플라자의 특수성을 고려해 적정한 수탁기관을 모집하고 선정해 운영에 차질이 생기지 않도록 민간위탁 절차 등을 추진해야 할 것임.