

서울특별시 반포천 복개주차장 대행 동의안

의안 번호	1775
----------	------

제출년월일 : 2020년 8월 12일
제출자 : 서울특별시

1. 제안이유

- 가. 반포천 복개주차장은 민자사업으로 시행되어 무상 사용기간이 종료됨에 따라 우리시로 반환되는 주차장으로
- 나. 전문적인 공공시설물의 관리를 위하여 설립된 서울시설공단에 관련 업무를 대행하여 위탁 관리하고자
- 다. 「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 외부와 지상 1층 내부가 연결되어 있으며, 동측은 사평대로 측에 서울고속터미널로 연결되는 진입램프와 지상 1층의 외부도로가 연결되어 있음

주차장명	위치	총면적 (m^2)	규모	주차면수
반포천복개	서초구 반포동 118-3 외 7필지	83,218	B1~5층	1,181

○ 시설규모 : 연면적 83,217.64㎡

계	주차장	노외주차장
83,217.64㎡	54,235.64㎡ (주차장 36,211.99,부속18,023.65)	28,982㎡

○ 층별 및 용도별 면적현황

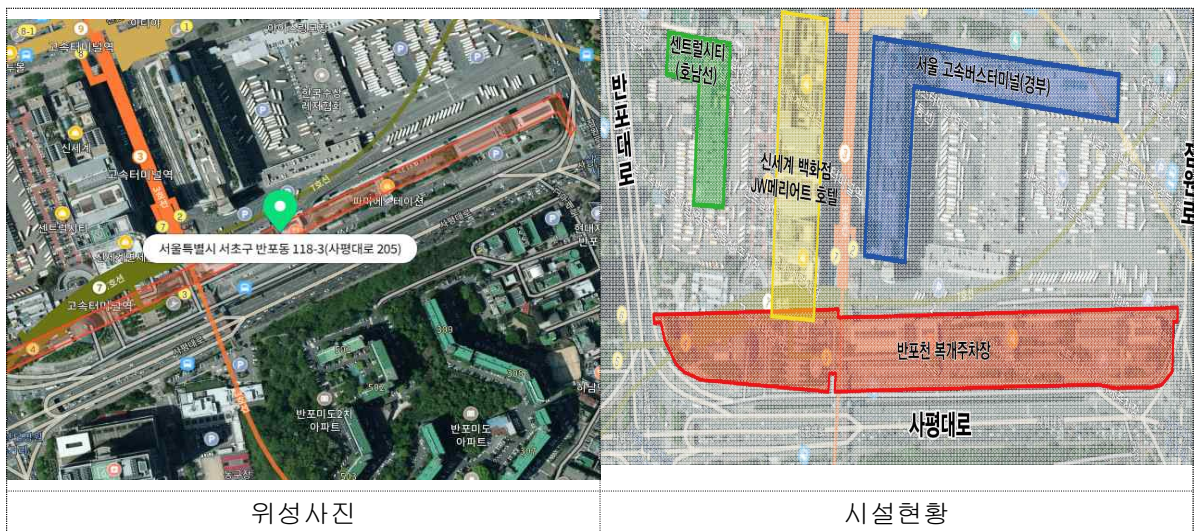
- 주차장시설(면 별): 1,181면 ▶ 주차장(1,089면), 노외주차장(92면)

구분	부속시설㎡ (식음료매장)	주차장관련 시설㎡	합 계㎡
합 계	18,023.65	36,211.99	54,235.64
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	-	1,023.72

○ 소유권 : 서울특별시

○ 사업시행: (주)신세계센트럴시티

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



나. 주요 대행 업무

- 대행기관 : 서울시설공단
- 대행기간 : 1년 3개월('20. 10. 10. ~ '21. 12. 31.)
 - '16.12.30. 체결한 서울특별시 공영주차장 관리대행 협약서 적용 ('17.1.1.~'21.12.31)
- 대행인력 : 2명 예정
 - 반포천 복개주차장의 안전관리 및 판매시설 등 시설유지관리 인력 충원
- 대행업무 : 주차장 및 부대시설 운영 전반에 대한 관리감독
 - 주차장 구조물 및 설비의 보수·보강·교체공사의 감독
 - 주차장 및 부속시설 운영
 - 수익금 정산 및 비용집행 관련 사전 승인
 - 주차장 시설의 운영 및 유지관리 감독
 - 연장기간 종료 시 주차장 및 부대시설 보수·보강 실시 등
 - ※ 효율적인 시설유지와 개량·증축을 위해 민간투자사업(RTO) 추진 시까지 현 관리운영권자의 운영관리 감독 대행
 - ※ 현 관리운영권자와의 실시협약 연장 협상 결렬시 운영 전반 공단 대행

민간투자사업(RTO) 재추진

- 추진방향: 효율적인 시설유지와 주차장 일부 공공시설 개량 증축
 - 귀속시설 수명 연장, 편의성 개선 및 공공성 제고, 공공시설 추가 공급을 통한 시민 편의 향상 및 일대 환경개선 기여
- 재추진 시점까지 운영방법: 시설의 안정적인 운영과 서비스 수준 유지를 위해 현 관리운영권자와 실시협약 변경을 통한 사용기간 연장(3년)
 - (비용 정산)연장기간 수입과 비용 실비 정산 후 서울시 수익금 귀속

다. 필요성 및 기대효과

- 시가 설립한 전문적인 시설물 관리 운영기관인 서울시설공단에 대행함으로써
- 현 관리운영권자의 시설운영 적정성에 대한 관리감독을 통해 반포천 복개주차장 개량·증축을 위한 민간투자사업(RTO) 재추진 시점까지 공공시설로서 안정적인 운영 도모
- 현 관리운영권자와의 실시협약 연장 협상 결렬시 공단 대행을 통한 중단 없는 시설운영 관리로 시민 불편 최소화

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.

③ 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 경우에는 시의회의 의결을 생략할 수 있다.

1. 다른 조례에서 "위탁한다"고 규정한 경우

2. 이미 시의회의 의결을 얻은 사업영역에서의 추가사업인 경우. 다만, 추가사업이 구조물을 수반할 경우에는 동일부지 내 또는 인접한 부지 내에서의 사업에 한함

3. 계약기간이 만료되어 재계약을 하는 경우

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 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 김석희(☎ 2133 - 2365)