

서울특별시 옥인동 역사문화형 주거환경개선사업 앵커시설 운영 민간위탁 동의안

검 토 보 고

의 안 번 호	1186
------------	------

2019. 11. 21
도시계획관리위원회
수 석 전 문 위 원

1. 제안경위

- 2019. 10. 16. 서울특별시시장 제출 (2019. 10. 22. 회부)

2. 제안이유

- 가. 옥인동 관리형 주거환경개선사업 구역은 역사문화환경보존 사유로 재개발정비구역이 해제된 구역으로 역사문화자원과 연계를 통해 해제된 주민공동체와 지역경제의 활성화가 필요함에 따라
- 나. 전통문화산업 시설유치를 통해 주변 역사문화자원을 활용한 지역 정체성 형성 및 앵커시설을 통해 주민공동체 활성화에 기여하고자 전통문화 전문성을 갖춘 민간기관에 위탁함으로써 운영 효율성 제고하고자 함.

3. 주요내용

가. 시설개요

- 시 설 명 : 옥인동 역사문화형 주거환경개선사업 앵커시설
- 소 재 지 : 종로구 옥인동 47-253
- 시설규모 : 부지면적 526.0 m^2 , 연면적 201.78 m^2

- 시설용도 : 전통문화산업 전시, 체험공간 등

나. 주요위탁내용

- 위탁기간 : 3년 (2020. 3. ~ 2022.12.)

- 수탁기관 선정방법 : 공개모집

- 소요예산(안) : 690백만원(3년)

- 운영·시설관리(경영, 기획, 마케팅 등), 인건비 등

- 위탁업무

- 전통문화산업 활성화 거점공간

- 전통산업 활성화를 위한 프로그램 개발 및 운영

- 대상시설 대시민 홍보통한 인지도 강화

- 운영의 자립성확보를 위한 수익사업 비즈니스모델 구축

- 프로그램운영을 통한 지역활성화

- 지역 역사문화자원 및 공동체 등을 활용한 문화프로그램을 통한 주민참여 활성화 및 지역특성 구축 등

- 민간위탁 추진 필요성

- 전통문화산업 시설유치를 통해 주변 역사문화자원과 함께 옥인동만의 지역정체성을 형성할 수 있으며,

- 전통산업 진흥과 이를 통한 지역재생 및 주민 커뮤니티 활성화에 현장경험이 풍부한 민간기관을 선정하여 위탁함으로써 사업 운영의 현장성, 전문성 및 창의성을 제고할 수 있음.

4. 참고사항

가. 관계법령 : 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 제4조

나. 예산조치 : 2020년 본예산 편성

다. 합 의 : 해당사항 없음

5. 검토의견

□ 동의안 제출배경

○ 이 동의안은 옥인동 주거환경개선사업 구역내 앵커시설을 전통문화산업과 지역공동체 활성화를 위한 공간으로 활용하고자 그 운영을 민간에 위탁하기 위해 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조¹⁾에 따라 시의회의 동의를 구하려는 것으로 서울특별시장이 제출하여 2019년 10월 22일 우리위원회에 회부된 사안임.

- 옥인동 일대²⁾는 2007년 12월 재개발사업정비구역으로 지정되었으나, 역사문화환경 보전 사유로 2017년 3월 정비구역에서 직권 해제되고, 2019년 7월 관리형 주거환경개선사업구역으로 지정³⁾된 지역임. 인왕산 자락에 위치하며 경복궁 서측지역과 연접하여 주류 등 도심전통산업과 구역내 윤씨가옥, 청취각 터, 가재우물, 송석원 각자 등 역 사문

1) 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조(민간위탁 사무의 기준) ① 시장은 법령이나 조례에 정한 시장의 소관사무 중 조사·검사·검정·관리업무 등 시민의 권리·의무와 직접 관계되지 아니하는 다음의 사무를 민간위탁 할 수 있다.

1. 단순 사실행위인 행정작용
2. 능률성이 현저히 요청되는 사무
3. 특수한 전문지식이나 기술을 요하는 사무
4. 그 밖에 시설관리 등 단순행정 관리사무

② 삭제

2) 옥인동 주거환경개선사업 구역 현황

- 위 치 : 종로구 옥인동 47-64 일대
- 면 적 : 30,276.3㎡
- 용도지역 : 제1종·2종 일반주거지역, 자연경관지구
- 지역현황 : 368필지, 155동
- 사업예산 : 총사업비 268억원('19년 예산 153억원)

3) 제2019-244호, 2019.7.25.

화자원이 산재되어 있음.

※ 사업개요

- 사업위치 : 옥인동 47-253 (연면적 201.8㎡)
- 사업내용 : 전통문화산업 전시, 체험공간, 프로그램 운영
- 위탁사업비 : 653백만원('20.~'22. 3년), 공개모집
- 위탁유형 : 예산지원형(시설형 위탁)



<지역내 역사문화자원 현황>



□ 앵커시설 현황 및 민간위탁 범위

- 민간위탁을 추진하고자 하는 앵커시설(옥인동 47-253)은 금년 6월 전통 문화산업 유치 및 지역사회 활동을 통한 주거환경개선사업 활성화를 목적으로 48억 5천만원에 매입한 것으로, 2020년 2월 리모델링 준공 후 3월에 개관할 예정임.
- 이 시설은 부지면적 526㎡, 연면적 201.78㎡로 수용인원은 약 100명이며, 위탁사무 범위는 앵커시설 운영 및 시설물 유지·관리, 전통산업 활성화를 위한 프로그램 개발 및 홍보, 대상 시설 대시민 홍보 통한 인지도 강화, 운영의 자립성 확보를 위한 수익사업 비즈니스모델 구축, 프로그램 운영을 통한 지역 활성화 및 지역 특성 구축 등임.
- 민간위탁 예정기간은 3년(2020.3. ~ 2022.12.)이며, 위탁금 예상액⁴⁾은 총 6억 5,300만원 수준으로, 인건비⁵⁾와 운영비, 사업비, 일반관리비, 용역원가 등으로 구성됨(붙임 1 참조). 운영 인원은 4명이며, 위탁기관은 공개 모집을 통해 선정하여 2020년 2월 민간위탁 협약 체결 예정임. 이용료 수입(대관, 프로그램 수입 등)은 위탁관리 경비로 충당할 계획이나, 협약체결시 변경 가능성도 있음.

<민간위탁 예상액>

(단위: 백만원)

계	2020년	2021년	2022년
653	208	218	227

4) 관리형 주거환경개선사업 앵커시설 운영 민간위탁 원가산정 용역(2019.8), 건설산업정보연구원.

5) 고용노동부 2018 고용형태별 근로실태조사 작중(중, 소) 경력년수 성별의 임금자료를 기초로 직종별 연평균 상승률을 산출 반영함.

<소요예산 산출내역(사업시작 연도) : 208,037천원>

내역	세부 내역	비 고
인건비	○ 계 : 127,744천원 - 기본급 : 103,848천원 - 제 보험료 : 14,070천원 - 퇴직충담금 : 9,826천원	대표 : 1명 회계 : 1명 운영 : 2명
운영비	○ 계 : 58,625천원 - 보험료(건강, 연금, 산재 등) : 3,172천원 - 공공요금 및 수선유지비 등 : 15,141천원 - 기타(일반관리비, 이윤 등) : 40,312천원	
사업비	○ 계 : 21,668천원 - 홍보운영 : 15,000천원 - 전통산업 활성화 프로그램 운영 : 6,668천원	주민공동체 사업가 양성, 체험프로그램 운영 등

<인력구성 및 담당업무>

인 력	담 당 업 무
대 표	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 전통문화산업센터 운영 총괄 ◦ 관련기관 대외협력
회 계 (1명)	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 서울시 민간위탁금 및 이용료 등 수익관리 ◦ 행정, 인사, 인력, 시설관리 등 <ul style="list-style-type: none"> - 해설사, 관리·미화요원 등 인력관리 - 체험공간, 소방시설, 전시장 등 시설관리 ◦ 지역주민 공동체 지원 <ul style="list-style-type: none"> - 지역문화행사 장소협조, 지역 문화예술가 강사초빙 등
운 영 (2명)	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 전통문화산업관련 전시물 및 기증품 등 관리 ◦ 옥인동 지역문화체험 프로그램 계획 및 운영 <ul style="list-style-type: none"> - 전통예절프로그램 - 공방운영 및 문화사업 - 내·외국인 대상 일일체험 운영 - 전통문화 재현 프로그램 ◦ 전통문화관련 전시장 운영계획 수립 및 운영 <ul style="list-style-type: none"> - 전통문화자료 수집 및 출간 - 고문헌자료 수집·연구 ◦ 전통문화 교육계획 수립 및 운영 <ul style="list-style-type: none"> - 전통문화 전문가 양성 - 전문강좌 개설 및 지역주민 컨설팅, 자문 - 교육훈련 후 취업 및 창업지원 ◦ 전시관, 교육, 체험프로그램 등 홍보 <ul style="list-style-type: none"> - 전통문화체험 및 교육관련 홍보 - 옥인동 전통문화센터 홈페이지 및 SNS운영 ◦ 전통산업관련 세미나 및 워크숍 개최 (연 1~2회)

□ 민간위탁의 필요성 및 적정성

- 대상시설은 입지적으로 관리형 주거환경개선사업구역 초입에 위치하고, 접근성이 우수하여 외부 관광객을 유입시킬 수 있는 앵커시설의 역할이 가능하고 주변 역사문화 자원과 함께 옥인동만의 지역 정체성을 형성하고 있음.
- 서울시의 마중물 사업 이후 주민주도의 지속적 재생추진 및 향후 지역 공동체에 기반을 둔 전통문화 산업 전초기지로 육성하고, 전통산업 진흥 및 지역재생과 주민커뮤니티 활성화를 위해 현장경험이 풍부한 민간기관을 선정·위탁함으로써 사업운영의 전문성 및 창의성, 효율성을 제고할 수 있다는 점에서 민간위탁이 행정 직영보다 상대적으로 유리할 수 있다고 판단됨.⁶⁾

다만, 공개경쟁 모집을 통해 다수의 역량있는 법인 또는 단체의 참여를 유도하여 전통문화산업 활성화 등 운영 전문성을 갖추고 시 정책에 부합하는 사업계획 및 운영 능력 등을 겸비한 위탁업체를 선정할 수 있도록 하고, 적격자 심의위원회 구성 등 행정절차를 통해 공정성과 투명성을 확보할 필요가 있겠음.

- “관리형 주거환경개선사업 앵커시설 운영 민간위탁 원가산정용역” (2019.8) 결과, 비용 대비 편익이 현저하게 낮게 나타나므로,

6) 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조 민간위탁할 수 있는 사무에 “능률성이 현저히 요청되는 사무”가 포함되어 있고, 일반적으로 행정직영과 비교하여 민간위탁할 경우 ▲사업운영의 유연성 확보 ▲전문성 확보 ▲통합적이며 유연한 예산 집행이라는 긍정적 측면과 ▲사업추진의 집행력 미흡 ▲정부정책의 변화에 따른 조직 안정성 미약 ▲감독기관으로부터의 통제 및 검증의 한계 존재.

장기적으로 수익성을 높일 수 있는 민관협력체계 정립과 전시장 운영 및 프로그램 다양화 등 비즈니스 모델을 구축하는 등 도시재생 차원의 공공적 역할 수행이 가능하도록 해야 할 것임. 이 앵커 시설 운영이 주거환경개선사업구역내 역할

(단위 : 원)

항목	2020년	2021년	2022년	합계	비고
위탁비용(A)	208,037,562	217,909,829	226,972,790	652,920,182	
수익(B)	38,424,000	49,872,000	62,425,440	150,721,440	
편익(B-A)	-169,613,562	-168,037,829	-164,547,350	-502,198,742	

담당자	도시계획관리위원회 입법조사관 임경숙
연락처	02-2180-8205
이메일	kslinga@seoul.go.kr

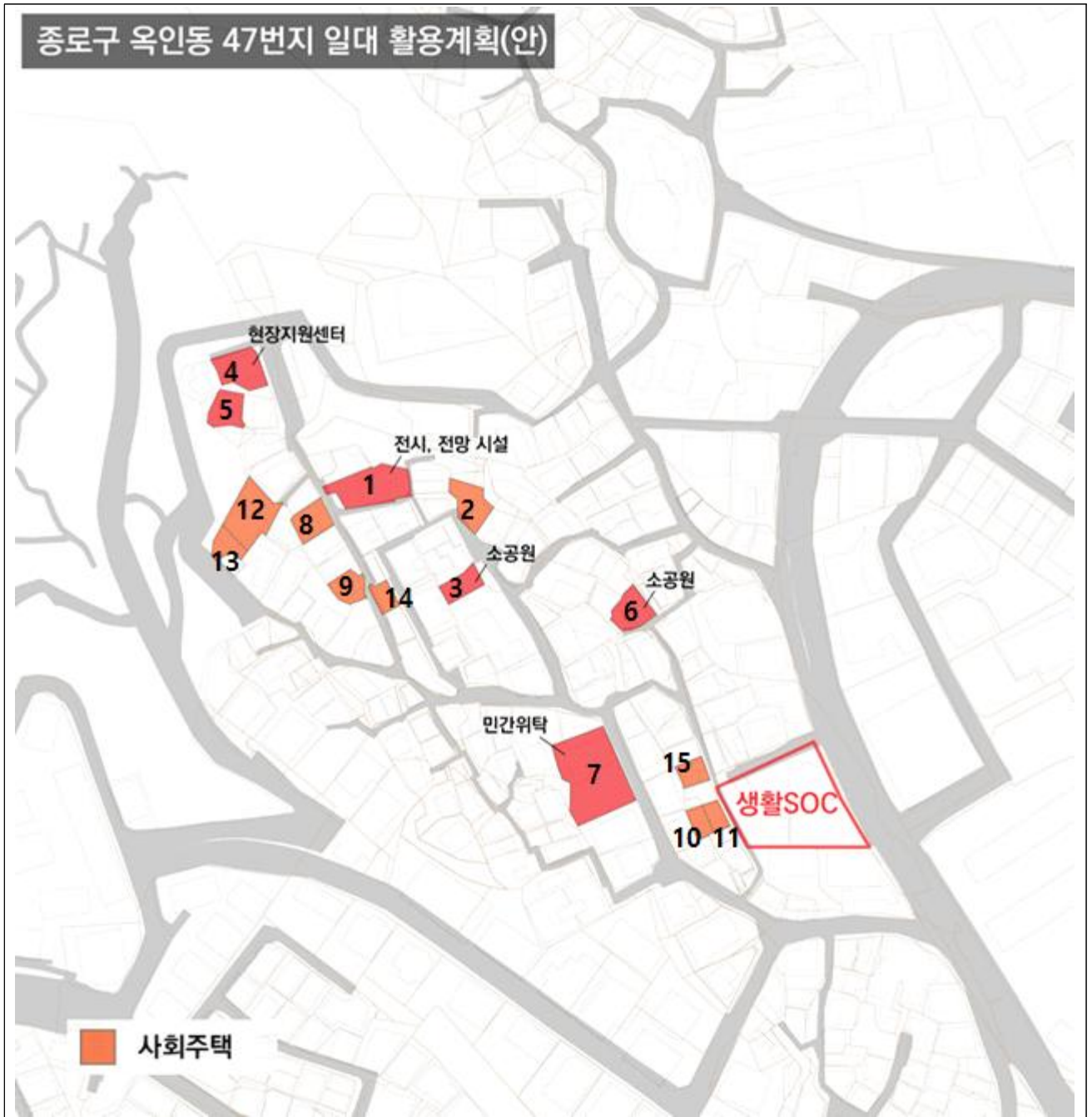
붙임 1

옥인동 매입부지 필지별 추진현황(*연번 : 도면번호)

(2019.11.14.기준)

연번	매입시기	지번	지목	토지면적		계약 체결액(원)	추진현황
				m ²	3.3m ²		
총계						15,036백만원	15필지
옥인동 주환사업 예산 계						10,347백만원	7필지
1	2019.1.15.	47-360	대	278.7	84.3	1,658,000,000	전시·전망시설(설계)
2	2018.8.17.	47-152	대	145.1	44.0	880,000,000	사회주택 검토
3	2018.8.23.	47-161	대	95.5	28.9	580,000,000	소공원(철거완료)
4	2018.11.15.	47-331	대	175.2	53.1	997,000,000	현장지원센터 (소통방) 활용
5	2018.11.15.	47-351	대	109.4	33.2	558,000,000	
6	2019.4.18.	47-379	대	129.7	39.3	824,000,000	소공원 검토
7	2019.6.25.	47-253	대	526.0	159.4	4,850,000,000	민간위탁 검토 (전통산업 활성화)
빈집 예산(SH매입) 계						4,689백만원	8필지
8	2019.03.26.	47-170	대	115	34.8	695,000,000	사회주택 공모
9	2019.06.26	47-448	대	94.2	28.5	581,000,000	사회주택 검토
10	2019.07.04	47-136	대	58.8	17.8	369,000,000	주민공동이용시설 검토
11	2019.07.04	47-103	대	52.9	16.0	331,000,000	주민공동이용시설 검토
12	2019.07.31	47-168	대	236	71.4	1,413,000,000	사회주택 공모
13	2019.07.31	47-338	대	71.7	21.7	471,000,000	사회주택 공모
14	2019.09.30	47-285	대	61.2	18.5	366,000,000	사회주택 검토
15	2019.09.30	47-102	대	73.1	22.1	463,000,000	사회주택 검토

□ 옥인동 매입 지도



붙임 2

조직 및 담당업무

- 인력 구성 : 대표 1, 회계 1, 운영 2
- 담당 업무

인 력	담 당 업 무
대 표	<ul style="list-style-type: none">◦ 전통문화산업센터 운영 총괄◦ 관련기관 대외협력
회 계 (1명)	<ul style="list-style-type: none">◦ 서울시 민간위탁금 및 이용료 등 수익관리◦ 행정, 인사, 인력, 시설관리 등<ul style="list-style-type: none">- 해설사, 관리·미화요원 등 인력관리- 체험공간, 소방시설, 전시장 등 시설관리◦ 지역주민 공동체 지원<ul style="list-style-type: none">- 지역문화행사 장소협조, 지역 문화예술가 강사초빙 등
운영 (2명)	<ul style="list-style-type: none">◦ 전통문화산업관련 전시물 및 기증품 등 관리◦ 옥인동 지역문화체험 프로그램 계획 및 운영<ul style="list-style-type: none">- 전통예절프로그램- 공방운영 및 문화사업- 내·외국인 대상 일일체험 운영- 전통문화 재현 프로그램◦ 전통문화관련 전시장 운영계획 수립 및 운영<ul style="list-style-type: none">- 전통문화자료 수집 및 출간- 고문헌자료 수집·연구◦ 전통문화 교육계획 수립 및 운영<ul style="list-style-type: none">- 전통문화 전문가 양성- 전문강좌 개설 및 지역주민 컨설팅, 자문- 교육훈련 후 취업 및 창업지원◦ 전시관, 교육, 체험프로그램 등 홍보<ul style="list-style-type: none">- 전통문화체험 및 교육관련 홍보- 옥인동 전통문화센터 홈페이지 및 SNS운영◦ 전통산업관련 세미나 및 워크숍 개최 (연 1~2회)

붙임 3

신규 민간위탁 추진절차

구 분	신규위탁(공모)	신규위탁(수익)
사전조사 (주관부서)	민간위탁 필요성 및 기대효과, 운영사례, 수탁가능업체 등 사전 조사	
↓	↓	
추진계획 (주관부서)	위탁사무 내용, 기간, 비용, 수탁자 선정방법 등	
↓	↓	
민간위탁운영 평가위원회 (조직담당관)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 민간위탁 운영평가위원회 ▶ 시행사무 적정성 </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 민간위탁 운영평가위원회 ▶ 시행사무 및 수탁 기관 적정성 심의 </div>
↓	↓	↓
의회동의 (주관부서)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 시의회 동의 </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 시의회 동의 </div>
↓	↓	↓
예산편성 (주관부서)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 시의회 의결 </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 시의회 의결 </div>
↓	↓	↓
수탁기관 선 정 (주관부서)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 적격자 심의위원회 ▶ 수탁기관 공모 </div>	
↓	↓	↓
비용심사 등 (계약심사과/ 법률지원담당관)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 비용 심사 (계약심사과) </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 협약서 심사 (법률지원담당관) </div>
↓	↓	↓
협약체결 (주관부서)	위탁 협약 체결	
↓	↓	
사후관리 등 (주관부서/ 조직담당관)	소통공유방, 민간위탁현황관리시스템 등록, 지도점검, 종합성과평가 등	

※ 출처 : 서울특별시 행정사무의 민간위탁 관리지침(2018.7). 기획조정실 조직담당관