

서울어울림체육센터 편의시설 운영사무 제3자 재위탁

동의안

검 토 보 고

1. 회부경위

- 가. 의안번호 : 제3726호
나. 제 출 자 : 서울특별시장
다. 제출일자 : 2026년 5월 26일
라. 회부일자 : 2026년 5월 27일

2. 제안이유

- 가. 2026년 9월 개관 예정인 서울어울림체육센터 이용객의 편의 증진을 위해 카페·볼링장 프로샵 등 편의시설을 설치·운영할 계획으로,
나. 동 편의시설의 제3자 재위탁을 추진하기 위해 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의3에 따라 시의회 동의를 받고자 함.

3. 주요내용

- 가. 제3자 재위탁 시설명 : 서울어울림체육센터 편의시설

시설명	위 치	면 적	용 도	선정 방식
카 페	지상1층 로비	9.27㎡	카페(음료 조리·판매)	일반경쟁입찰
볼링장 프로샵	지하1층 볼링장	21.29㎡	스포츠용품 판매 등 (볼링용품 및 지공)	
자동판매기	지하1층 볼링장	15.51(7.5)㎡	음료 자동판매기	

나. 제3자 재위탁 추진근거

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제27조(행정재산의 관리위탁) 제5항

다. 제3자 재위탁 개요

○ 소 재 지 : 서울 노원구 상계동 1268

○ 본수탁자 : 서울시체육회, 서울시장애인체육회('26. 1. 1. ~ '28. 12. 31. / 3년)

○ 제3자 재위탁기간 : 계약체결일 ~ '28. 12. 31.

○ 수탁자 선정방식 : 일반경쟁입찰(최고가낙찰, 제안서평가 등)

○ 사 용 료 : 공유재산 및 물품관리 관계 법령에 따른 사용료를 적용

4. 참고사항

가. 관계법령 및 근거

○ 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의3제5항, 제15조제6항

제4조의3(의회동의 및 보고) ④ 시장은 제15조제6항 단서에 따라 수탁기관이 위탁받은 사무의 일부에 대해 다시 위탁하고자 하는 경우에는 사전에 의회에 동의를 받아야 한다.
제15조(수탁기관의 의무) ⑥ 수탁기관은 위탁받은 사무를 다른 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 다시 위탁할 수 없다. 다만, 위탁받은 사무의 일부에 대해 시장의 승인을 받은 경우에는 다시 위탁할 수 있다.

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제27조제5항

제27조(행정재산의 관리위탁) ⑤ 제4항에 따라 행정재산의 사용허가를 받은 것으로 보는 자는 관리위탁의 조건에 위반되지 아니하는 범위에서 제20조제3항 본문에도 불구하고 지방자치단체의 장의 승인을 받아 그 행정재산을 다른 자에게 사용·수익하게 할 수 있다.

나. 예산조치 : 해당없음

다. 합 의 : 해당없음

라. 사전심의 : 해당없음

※ 민간위탁운영평가위원회 심의대상 미해당

마. 성과보고 : '26년 신규사업으로 기존 실적 없음

5. 검토의견(수석전문위원 이윤희)

가. 동의안의 개요

- 본 동의안은 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의3 제4항1)에 따라, 서울어울림체육센터 운영 사무 중 일부에 대하여 제3자 재위탁을 추진하기 전 서울시의회의 동의를 받고자 제출되었음.

나. 서울어울림체육센터 개요

- 서울어울림체육센터(이하 "어울림센터"라 한다)는 2026년 9월 개관 예정인 통합형 체육공간으로, 장애인과 비장애인이 함께 어울리는 체육환경 조성을 위해 노원구 상계동 1268번지에 조성 중이며, 연면적 14,780㎡에 총 사업비 772억 3천4백만원이 투입되었음.

< 서울어울림체육센터 시설 현황 >

구 분	주요시설	면적(㎡)
합 계		14,779.98
3층	실내체육관	1,328.95
2층	다목적실(2개실), 체력단련장(헬스장), 가족탈의실, 샤워실, 사무실, 실외주차장(12대)	1,389.48
1층	수영장(10레인), 카페, 안내센터	2,999.11
지하1층	볼링장(32레인), 볼링장 프로샵, 기계실, 전기실, 관리사무실, 주차장(13대)	4,500.98
지하2층	주차장(141대), 공용공간(화장실 포함)	4,561.46

- 어울림센터의 관리 및 운영은 지난 제332회 임시회에서, 위탁 대상 사무와 함께 서울시체육회·장애인체육회가 공동 운영하는 시설형 민간위탁

1) 제4조의3(의회동의 및 보고) ④ 시장은 제15조제6항 단서에 따라 수탁기관이 위탁받은 사무의 일부에 대해 다시 위탁하고자 하는 경우에는 사전에 의회에 동의를 받아야 한다.

방식으로 서울시의회의 동의를 받은 바 있음.

다. 서울어울림체육센터 편의시설 운영사무 제3자 재위탁의 적정성

- 본 동의안은 어울림센터 지상 1층 로비 일부에 카페를, 지하 1층 볼링장에 스포츠용품 판매점 및 음료 자동판매기를 설치하여 이를 제3자에게 재위탁하기에 앞서, 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의3제4항에 따라 서울특별시의회의 동의를 받고자 하는 것임.

< 제3자 재위탁시설 변경 사항 >

기존				변경			
시설명	위 치	면 적	용 도	시설명	위 치	면 적	용 도
편의점	지상 1층	87.02㎡	판매시설	카 페	지상1층 로비	9.27㎡	카페(음료 조리·판매)
스포츠용품 판매 및 대여	지상 2층	84.49㎡	판매시설	볼링장 프로샵	지하1층 볼링장	21.29㎡	스포츠용품 판매 등 (볼링용품 및 지공)
				자동판매기	지하1층 볼링장	15.51 (7.5)㎡	음료 자동판매기

- 특히 최초 민간위탁 계획 추진 당시 수립한 제3자 재위탁 예정 시설의 위치와 사용면적 등이 현재 추진하고자 하는 바와 차이가 있어, 변경된 내용을 반영한 재위탁 운영에 대해 의회의 동의를 구하고자 함.

< 제3자 재위탁시설 현황 및 선정 방식 >

시설명	위 치	면 적	용 도	예상 사용료	선정 방식
카 페	지상1층 로비	9.27㎡	카페(음료 조리·판매)	2,299,887원	일반경쟁입찰 (최고가 낙찰, 제안서평가)
볼링장 프로샵	지하1층 볼링장	21.29㎡	스포츠용품 판매 등 (볼링용품 및 지공)	5,282,049원	
자동판매기	지하1층 볼링장	15.51(7.5)㎡	음료 자동판매기	3,848,031원	

- 어울림센터 편의시설을 제3자에게 재위탁할 때 각 시설이 전문적으로 운영되도록 하여, 이용객의 체류시간 증대 및 시설 이용 만족도 향상에 긍정적인 영향을 줄 수 있도록 해야 할 것임.
- 또한 2025년 12월에 작성된 원가계산 보고서에서는 월 5만 1천명이 어울림센터를 이용할 것으로 추산하고 있으므로, 카페 등 민간 사업자의 운영 수익성도 양호할 것으로 판단됨.
- 다만 최초 계획 수립 당시 총 재위탁 면적은 171.51m²으로 연간 4천8백만원의 사용료 수입이 발생할 것으로 예상하였으나, 현재 재위탁 면적이 46.07m²로 감소하면서 연간 1천1백만원의 사용료 수입이 발생할 것으로 예측하고 있음.

따라서 어울림센터의 가치 증대 및 안정적인 세외수입 확보를 위하여, 시설 준공 이후에도 유휴공간에 대한 활용방안을 지속적으로 구상하고, 민간 참여가 가능한 부분에 대해서는 제3자 재위탁을 적극 추진하여야 할 것임.