

제284회 시의회 정례회
행정자치위원회

정보기획관 시의회 보고

- 일 자 : 2018. 11.
- 장 소 : 행정자치위원회 회의실
- 안 건 : 민간위탁 시설(에스플렉스센터)
재계약 보고의 건

정보기획관

민간위탁시설(에스플렉스센터) 재계약 추진 보고

에스플렉스센터 통합운영 위탁기간 만료예정('18.12.31)에 따라 위탁사업 및 센터의 안정적·효율적 운영을 위해 현재 수탁기관(SBA)과 재계약을 추진하고자 함

□ 센터현황

- 위 치 : 마포구 매봉산로 31(상암동 1648)
- 규 모 : 2개동 (지하 7층, 지상21층·17층)
- 개 관 : '16. 7.14 (준 공 : '16. 2.29)
- 시설현황 : 연면적 81,969 m^2 (대지 6,605 m^2)



구 분	전용면적(32,825 m^2)			공용면적 (49,144 m^2)	
	공공시설(18,785 m^2)		임대시설(14,040 m^2)		
주요 시설 (*18.10. 기준)	IT시설	문화콘텐츠시설	교통방송 청사	- 콘텐츠 (e-스타디움) - 미디어 (텍스타스튜디오 등) - IT (앱비즈니스센터) - 근생 (푸드코트, 카페) 등	주차시설 전기/기계실 계단실/창고 층별복도 등
	-서울사이버안전센터 -클라우드센터 -IT공방, 빅데이터캠퍼스	-게임콘텐츠센터 (게임스타트업 지원) -미디어콘텐츠센터	- FM, TV, eFM, 편집실, 더빙실 스튜디오 등		

□ 민간위탁 추진경과

- IT Complex 통합 관리·운영 계획 수립 : '14.5월
- 건물 전체의 통합 관리·운영 : 민간위탁 추진(수탁기관 : SBA)

▶ IT-미디어-문화콘텐츠 복합시설 운영, DMC 전략기업 및 중소기업 지원·육성, 임대유치, 공공 청사 입주에 따른 시설관리의 보안성·안정성 등 통합적 성격의 수탁사무와 건물특성, 수탁 기관의 경험·전문성을 종합적으로 고려하여 서울산업진흥원(SBA)을 수탁자로 선정

- 민간위탁 시의회 동의 : '14.6월
- 민간위탁 사무 위·수탁 협약체결 (신규) : '15.1월
- 위탁기간 : 3년 ('15.1.1 ~ '17.12.31)
- 운영준비, 시설인수 및 시범운영 : '15.1~'16.2월
- 에스플렉스센터 준공 및 본격운영 : '16.2월~
- 민간위탁 사무 위·수탁 협약체결 (재계약) : '17.12월
- 위탁기간 : 1년 ('18.1.1 ~ '18.12.31)

□ 주요 실적

○ 공공기관 및 민간기업 적극 유치로 입주율 제고 (입주율 = 입주완료+입주확정)

- '16. 7월(55.1%) ➡ '16. 12월(63.0%) ➡ '17. 12월(90.6%) ➡ '18. 10월(93.7%, 30,771㎡)

('18.10월 현재)

구분	비율(%)	전용면적(㎡)	전용+공용면적(㎡)	입주대상		비고
합계	100	32,825	81,969			
입주완료	90.9	29,863	74,572 - 공공 46,909 - 임대 27,663	공공 시설	(시지역) 교통방송, 서울사이버안전센터, 클라우드센터, 동물복지지원센터 (위탁) 미디어콘텐츠센터, 게임콘텐츠센터, IT공방, 빅데이터캠퍼스	
				임대 시설	e스포츠경기장 2개소(경분), 커피숍, 편의점, 푸드코트, 앰비즈니스센터, 공공보건의료재단, 디에스멘토링, 에스엠씨, 텍스터스튜디오, 휘트니스센터, 시금고(신한은행), 다목적홀(대관)	
입주확정	2.8	908	2,268	공공 시설	자율주행테스트베드관제실, 교통관련시스템운영실, IT공방	계약 체결
공실	6.3	2,054	5,129	공실	복층상향실(2개소), 시스템실 등 3개소	

○ IT·미디어·게임 등 주요 위탁시설 운영실적

시설명	위치	이용실적	비고
e스포츠경기장	시너지움 12~17층	- 2016년(7월~12월) : 157회 개최, 58,694명 관람 - 2017년(1월~12월) : 232회 개최, 98,684명 관람 - 2018년(1월~10월) : 196회 개최, 53,278명 관람	'16.4. 운영시작
미디어콘텐츠센터	시너지움 5~7층	- 2016년(7월~12월) : 112개 업체 콘텐츠제작 전문스튜디오 이용 - 2017년(1월~12월) : 420개 업체 콘텐츠제작 전문스튜디오 이용 - 2018년(1월~10월) : 605개 업체 콘텐츠제작 전문스튜디오 이용	'16.7 운영시작 '18년 1인미디어센터 확대 운영
빅데이터캠퍼스	스마티움 15층	- 2016년(7월~12월) : 분석과제 128건 - 2017년(1월~12월) : 분석과제 175건 - 2018년(1월~10월) : 분석과제 218건	'16.7. 운영시작
IT공방	스마티움 15, 17층	- 2016년(7월~12월) : 20개 사업 116명 입주 - 2017년(1월~12월) : 26개 사업 153명 입주 - 2018년(1월~10월) : 27개 사업 166명 입주	'16.7. 운영시작

□ 재계약 추진(안)

○ 위탁사무

- 〈건물 통합 관리〉 시직영·임대·위탁·공용 시설 등 건물 통합관리 및 시설개선
- 〈임대 유치 관리〉 임대 마케팅, 임대료·관리비 징수, 입퇴거 관리, 물품 관리 등
- 〈위탁 시설 운영〉 미디어콘텐츠센터, 게임콘텐츠센터, 빅데이터캠퍼스, IT공방 등
- 〈시설 활성화 사업〉 입주기관 지원 및 네트워크 구축·운영 등

○ 위탁기간 : 3년(2019.1.1. ~ 2021.12.31.)

○ 재계약 대상 : (재)서울산업진흥원

○ 재계약 사유

- 서울산업진흥원은 서울특별시에 소재하고 있는 신기술 및 문화 콘텐츠 분야의 중소기업에 대한 종합적이고 체계적인 지원사업을 통하여 중소기업의 경영여건 개선과 경쟁력강화에 기여하기 위하여 설립된 서울특별시 산하 출연기관임
- 「서울특별시 재단법인 서울산업진흥원 설립 및 운영 조례」에 따른 재단의 주요 사업은 첨단산업 기술진흥, 산업·기술 간 융합인프라 구축 및 지식재산권 지원, 중소기업지원시설의 건립 및 관리·운영, 시장이 위탁하는 중소기업 육성사업 등 임
- 에스플렉스센터에는 4차 산업 관련 신기술과 게임·애니·웹툰·영상 등의 문화콘텐츠 사업의 진흥을 위한 관계 기관·중소기업·e스포츠 경기장 등이 입주하여 있으며, 서울산업진흥원은 입주 기관·기업의 임대 및 건물 관리뿐만 아니라, 서울시의 신기술 및 문화콘텐츠 산업 육성을 위해 입주 기업을 선정 및 관리하고 해당 기업과 유기적으로 협력하여 직접 사업을 수행하고 있음
- 에스플렉스센터는 IT·미디어·문화콘텐츠 사업을 주로하는 중소기업 및 관련분야 공공기관이 주로 입주한 시설로서 중소기업의 보육에 전문성과 노하우를 보유하고 공공기관의 보안성을 유지할 수 있는 공신력 있는 운영자로서 서울산업진흥원(SBA)이 최적이라고 할 수 있음
- 클라우드센터, 신한은행 시금고시스템, 서울사이버안전센터 등 서울시 주요 정보통신 보안시설이 입주하여 민간이 관리하기에는 보안 취약 우려가 있어 공신력있는 기관에서 운영이 필요함
- IT공방, 빅데이터캠퍼스, 게임콘텐츠센터, 미디어콘텐츠센터, 서울e스타디움 등 운영관리에 이해와 축적된 경험이 있는 기관에서 운영이 필요함

□ 2019년 중점 추진사항

○ 적극적 임대유치를 통한 입주율 97% 이상 달성

- SBA 자체 임대 마케팅 및 외부 전문업체 활용 투트랙 전략 병행

SBA 자체 임대노력	+	외부 전문업체 활용 임대 유치
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 일대일 타겟 마케팅 강화 - 임대 홍보 마케팅(광고, DM 발송 등) - 찾아가는 임대 설명회 실시 		<ul style="list-style-type: none"> ▶ 자산관리회사, 부동산 중개업체 등 전문업체 활용 - 임대 시설별 유력 임차인 선별 - 특수목적시설에 대한 공공기관 유치 주력

○ 민관 협치 프로그램 확대 운영

- 미래직업해설사와 함께하는 미래직업 체험, 한류와 함께하는 문화콘텐츠 체험 등 센터 운영 활성화
- 공공기관, 글로벌 기업, DMC 단지내 첨단기업과 협력사업 추진으로 지역경제 활성화 및 센터 브랜드 이미지 제고



○ 시민체험 프로그램 확대 운영

- 4차산업혁명 대비 진로탐색 프로그램 개발 운영 및 IT교육 프로그램 체험을 통한 미래인재 양성

○ 센터의 안정적 관리 및 운영 강화

- KS시설관리서비스 인증을 기반으로 체계적인 건물 관리
- 첨단시설 벤치마킹을 통한 관리운영 기법 지속적 향상 및 센터에 적용
- 입주기관 수요조사를 통한 시설개선으로 안전성, 이용 편의성 제고

〈2019년 세입·세출 예산(안)〉

(단위 : 천원, 입주율 95% 기준)

세입예산 (운영수입 → 시 세입처리)		세출예산 (운영비용 → 민간위탁금 지원)		
합 계	8,009,075	합 계	8,294,275	
고 정 관 리 비	5,018,456	운 영 비	소 계	7,280,044
변 동 관 리 비	1,789,112		공공요금 및 제세	3,233,920
임 대 료	398,155		시 설 관 리 유 지 비	4,040,200
대 관 료	15,000		사 무 실 운 영 비	5,924
주 차 료	420,000	인 건 비	인 건 비 (5 명)	390,872
부 가 가 치 세 환 급 금	368,352	사 업 비	소 계	531,800
			임 대 마 케 팅 비	10,000
			시 민 체 험 프 로 그 램 운 영	27,000
			시 설 개 선 비	50,000
		위탁수수료	I T 공 방 운 영	444,800
			위 탁 수 수 료	91,559

※ IT공방운영 '18년까지 별도사업 → '19년부터 에스플렉스센터 운영에 통합

향후 계획

- 민간위탁 계약심사·협약서심사·협약체결 : '18.12월