

서울특별시 공영주차장 운영 대행 동의안

심 사 보 고

의 안 번호	152
-----------	-----

2022년 9월 22일
교 통 위 원 회

1. 심사경과

가. 제 안 자 : 서울특별시

나. 제안일자 : 2022년 8월 29일

다. 회부일자 : 2022년 9월 02일

라. 상정일자

○ 제314회 임시회 제1차 교통위원회(2022년 9월 22일 상정·의결)

2. 제안설명의 요지(제안설명자 : 도시교통실장 백호)

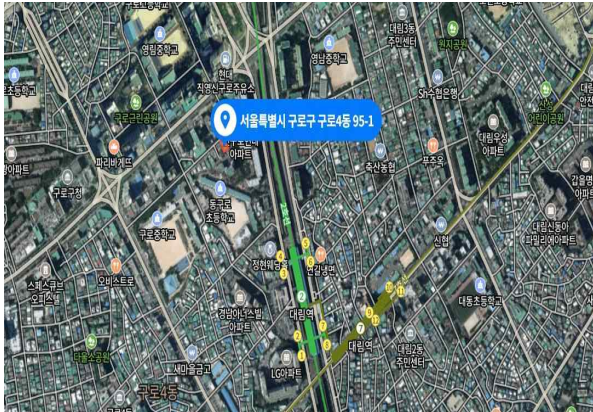

가. 제안이유

- 서울시 구로구 구로4동 주차장은 민간투자사업으로 시행되어 무상 사용기간(20년)이 종료('22.11월)됨에 따라 우리시로 반환되는 주차장임
- 전문적인 공공시설물의 관리를 위하여 설립된 서울시설공단에 주차장관리 업무를 대행하기 위하여 「서울특별시 서울시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」 제19조 규정에 따라 시의회의 동의를 받고자 함

나. 주요내용

< 시설개요 >

- 주차장명 : 구로4동 주차장
- 주 소 지 : 구로구 구로4동 94-1, 95-14(가마산로 26길 27)
 ※ 민자운영기간 : 2002.11.22.~2022.11.21.(20년)
- 시설규모 : 연면적 2,821.80㎡(주차장 2,115.67㎡/ 부속시설 706.13㎡)
 - 주차구획 72면(반자주식), 부대시설 7개소
- 주차요금(예정) : 130원 / 5분당, 월정기권 90,000원(3급지)

위치도	현장사진
	

< 주요 대행 업무 >

- 대행기관 : 서울시설공단
- 대행기간 : 약 4년1개월('22.11.22. ~ '26.12.31.)
 - ※ 서울특별시 공영주차장 관리대행 협약서 적용('22.1.1.~'26.12.31)
- 대행업무
 - 구로4동 공영주차장과 부대시설에 대한 관리·운영
 - 주차장 및 부대시설의 안전관리, 유지관리 및 개보수

다. 필요성 및 기대효과

- 구로4동 공영주차장은 서울시민 누구나 이용할 수 있는 공영주차장으로 수익추구 보다 시민들의 주차편익 등 공공기능 강화가 필요한 시설임
- 서울시설공단은 시가 설립한 공공시설물의 관리를 위한 전문기관으로 구로4동 공영주차장의 관리운영을 대행함으로써, 축적된 전문기술력을 바탕으로 안정적 운영과 안전한 시설물 관리로 이용 활성화가 가능함

3. 참고사항

가. 관계법령

- 「서울특별시 주차장 설치 및 관리조례」 제10조

제10조(공영주차장의 위탁관리) ① 법 제8조 제2항 및 제13조 제3항에 따라 시장이 설치한 공영주차장의 관리를 위탁받을 수 있는자(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

② ~ ③ 생략

○ 「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.

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.

나. 예산조치 : '22년 예산 반영

다. 합 의 : 해당 없음

4. 검토보고 요지(수석전문위원 장훈)

가. 개요

- 동 동의안은 민간투자사업으로 건설된(BTO¹⁾) “구로4동 주차장”의 무상사용기간('02.11.22~'22.11.21)이 종료 예정임에 따라 서울시설공단(이하 “공단”이라 한다)이 동 주차장의 운영·관리 등 관련 업무를 대행하는 것에 대해 「서울시설공단 설립 및 운영에 관한 조례(이하 “조례”라 한다)」 제19조에 따라 시의회의 의결을 받고자 하는 것임

※ 참고 : 「서울시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」 관련 규정

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.

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.

1) ‘민간투자사업기본계획’ 제3조(민간투자사업의 추진방식) ① 민간투자사업은 법 제4조에 따라 다음 각 호의 방식으로 시행할 수 있다. 1. BTO(Build-Transfer-Operate) 방식 : 사회기반시설의 준공(신설·증설·개량)과 동시에 해당 시설의 소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되며 사업시행자에게 일정기간의 시설관리운영권을 인정하는 방식

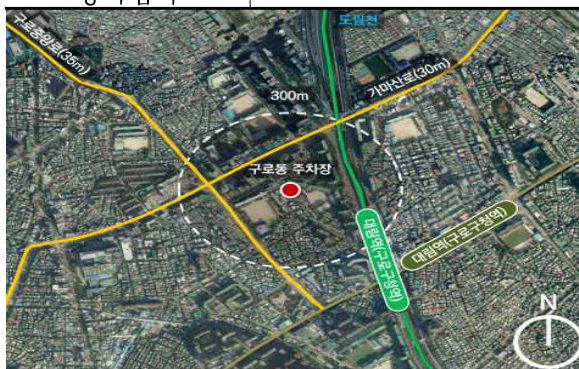
나. 검토의견

■ 구로4동 주차장 시설 및 운영현황

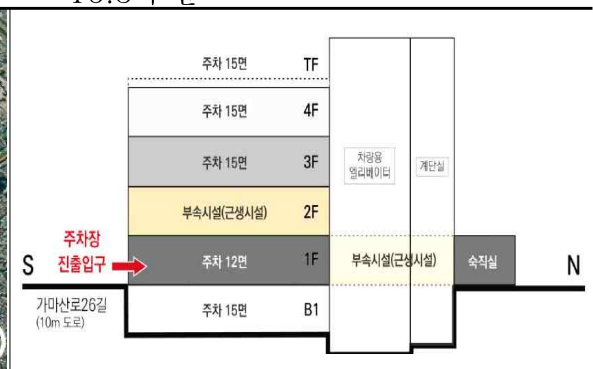
- 구로4동 주차장은 ‘구로구 구로4동 94-1, 95-14(가마산로 26길 27)’에 위치한 5층 규모(지하 1층~지상 4층, 옥상층)의 반자주식주차장²⁾(주차면수 72면)으로 지상 1층(기업 창고) 및 지상 2층(태권도연맹, (사)한베문화교류센터)에 총 7개의 부대시설이 입점되어 있고 부속시설을 포함한 연면적은 2,821㎡이며, 1일 평균 점유율은 66% 수준³⁾으로 인근 주택가 주민들이 주로 이용하는 주차장임

※ 참고 : 구로4동 주차장 시설 현황

구 분		주 요 내 용		
위치		서울시 구로구 구로동 94-1, 95-14		
주무관청		서울특별시		
사업규모	대지면적	975.80㎡	층수	지하1층, 4층 부속시설 지상 2층
	연면적	2,821.80㎡	내용	주차장 72면(반자주식) 부속시설 근린생활시설 3개소 (1층 창고 포함시 7개소)
	건축높이	13.65m		
용도지역		도시지역, 제3종일반주거지역, 주차장		
사업시행자		(주)에이제이파크 *2007년 (주)휴먼넥스로부터 양도		
무상사용기간		2002.11 ~ 2022.11		
총사업비		16.3억 원		



위치도



건물배치도

2) 이용자가 차량용 엘리베이터를 이용하여 층별 이동을 하고, 주차 공간까지 운전을 하여 주차하는 방식
3) ‘구로동 주차장 민간투자사업 운영종료에 따른 관리이행계획 수립’ 시설운영현황

■ 사업시행자 관리운영권 종료('22.11.21)에 따른 운영 방안

- 구로4동 주차장은 민간투자사업으로 건설된 민자주차장으로 2000년 기본계획 고시 및 실시협약 체결⁴⁾ 후 '02년 10월 준공되어 민간사업자가 20년간('02.11.22.~'22.11.21) 무상사용 허가를 받아 운영하고 있음
- 「사회기반시설에 대한 민간투자법」⁵⁾ 및 관련 지침⁶⁾에서는 협약에 따른 주차장의 관리운영권 설정 기간이 종료되어 관리주체가 서울시로 인계될 경우 주무관청인 서울시는 해당 시설의 지속여부 및 운영방안 등에 대한 “관리이행계획”을 관리운영권 종료 이전에 수립하도록 하고 있음

이에 따라 서울시가 서울연구원(서울공공투자관리센터)을 통해 관리이행계획 수립을 위한 용역을 추진⁷⁾한 결과 구로구의 주차장 확보율은

4) 구로4동 주차장 사업추진 경위

- 성수1가동 366-1호 외 6개소 주차장 건설 민간투자시설사업 기본계획 고시(2000.08.11.)
- 실시협약 체결 및 사업시행자 지정(2001.01.30.)
- 운영 권리변동 등 : 최초 사업시행자 (주)새서울방재 → (주)휴먼넥스(2006.07.06.) → (주)휴먼드림개발(2007.10.12.) → (주)에이제이파크로 상호 변경(2010.10.25.) → 현재 하이그린파크(주)로 상호변경

5) 제7조(민간투자사업기본계획의 수립·공고 등)① 정부는 국토의 균형개발과 산업의 경쟁력 강화 및 국민생활의 편익 증진을 도모할 수 있도록 사회기반시설에 대한 민간투자사업기본계획을 수립 하고, 이를 공고(인터넷에 게재하는 방식에 의하는 경우를 포함한다)하여야 한다. 공고한 사항이 변경된 경우에도 또한 같다. ③ 민간투자사업기본계획의 수립·변경 및 확정 절차에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

6) 기재부 '민간투자사업기본계획' 제2편 민간투자사업 추진 일반지침 제54조의2(관리운영권 설정기간 만료되는 사업의 추진방식 및 관리이행계획 수립 등) ② 주무관청은 제1항 각 호의 어느 하나의 방식으로 사업을 추진하고자 하는 경우에는 관리운영권 설정기간이 만료되기 3년 전까지 공공투자관리센터의 장 또는 전문기관에 의뢰하여 다음 각 호의 사항을 포함하는 해당 시설의 관리이행계획을 수립하여야 한다.

1. 해당 사회기반시설을 지속적으로 유지해야 하는지 여부
2. 제1항 각 호의 방식 중 어느 방식이 가장 적합한지 여부

7) 구로4동 주차장 민간투자사업 운영종료에 따른 관리이행계획 수립('19.10.18~'20.12.17) _ 서울공공투자관리센터

127.3%로 서울시 평균 136.1%에 비해 낮고, 특히 주택가 주차장 확보율은 99.5% 수준이나 구로4동의 주차장 확보율은 이보다 더 낮은 88.7%에 불과해 주차장 폐지 시 공급을 위한 대안이 부재한 점을 감안할 때 시설유지는 합당하며 위탁시 해당 주차장의 공공성, 시설유지관리 측면에서 민간위탁보다 공공위탁이 적합한 것으로 분석되었음

■ 대행 동의에 대한 검토의견

1) 대행사업 대상 여부 관련

- 대행사업이란 「지방공기업법」 제71조8)에 따라 행정기관이 법령상의 권한을 대행기관으로 하여금 수행하게 하되 명목과 책임은 원래 권한자인 행정기관에 귀속되도록 하는 것으로

서울시는 2016년 6월 시행 중인 민간위탁 사업 중 민간 경쟁자가 없고 도시 인프라 관리 등 도시공공성을 추구사무에 대해서는 민간위탁이 아닌 대행사업으로 추진하고 있으며, 공단의 경우 공영주차장 관리 등 민간위탁하고 있는 23개 사무를 대행사업으로 전환한 바 있음⁹⁾

민자주차장 관리이행계획 등 수립 주차계획과-14297(2018.11.15.)

- 과업대상 : 반포천 복개, 신월3동, 장안1동, 신월4동, 암사1동, 면목2동, , 남현동, 구로동

- 용역기간 : '19.1~'20.12(용역비 : 560백만원)

- 용역사 : 서울연구원(공공투자관리센터)

- 8) 「지방공기업법」 제71조(대행사업의 비용 부담) ① 공사는 국가 또는 지방자치단체의 사업을 대행할 수 있으며, 이 경우에 필요한 비용은 국가 또는 지방자치단체가 부담한다.

「지방자치단체 출자·출연 기관의 운영에 관한 법률」 제21조(대행 사업의 비용 부담) ① 출자·출연 기관은 국가 또는 지방자치단체의 사업을 대행할 수 있다. 이 경우 그 대행에 필요한 비용은 국가 또는 지방자치단체가 부담한다. ② 제1항에 따른 비용의 부담에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 사항을 제외하고는 조례로 정한다.

- 9) 민간위탁 혁신계획(조직담당관-8252, 2016.6.30.)_민간위탁과 대행의 구분으로 운영 효율화

- 시설공단 사무를 성격별로 위탁과 대행으로 재분류하기 위해, 서울시 주관부서 의견수렴 결과, **23**

※ 참고 : 민간위탁, 대행사업 특징 비교

구분	민간위탁	대행사업
개념	•수탁기관이 자신의 명의로 책임으로 사무를 수행함	•위탁기관의 권한이 법적으로 수탁 기관으로 이전되지 않음
수탁자	•법인, 단체, 개인	•법인 •지방공기업법 제71조 •지방출자출연법 제21조
권한책임	•이전	•이전되지 않음
의회동의	•시의회 동의(보고) (신규, 재위탁·재계약시)	•시의회 의결 (신규·해지시)

- 따라서, 현재 공단이 서울시 공영주차장을 일괄 운영 중이고 민간 위탁사업으로 추진된 민자주차장 20개소 중 위탁기간이 만료된 주차장 10개소도 공단이 대행하고 있음을 감안할 때 동 동의안을 통해 공단이 구로4동 주차장의 운영을 대행하는 것은 그 필요성이 인정된다 할 것임 [별첨1 참조]

2) 관리이행계획에 따른 사업 추진시 검토사항

- 구로4동 주차장에 대한 관리이행계획 수립 용역¹⁰⁾에 따르면 동 주차장은 별도의 투자를 수반하지 않는 범위에서 주차장 공급 규모를 늘리지 않고 현재 수준으로 유지하면서 공공위탁이 타당한 것으로 분석됨

개 사무 전체를 대행사업으로 전환 결정

- '17.1월 이후 신규사무는 다음 기준에 따라 사업추진방식 결정(사업부서)
 - 위 탁 : 민간 참여로 경쟁이 가능한 사무, 경제성·효율성 추구 사무
 - 대 행 : 민간 경쟁자가 없거나 보안, 도시 인프라 관리 등 공공성 추구 사무
- 10) 구로4동 주차장 민간투자사업 운영종료에 따른 관리이행계획 수립 용역('19.10.18~'20.12.17) _ 공공투자관리센터 제6장 사회기반시설 유지 여부 판단 : 해당 시설을 주차장 시설로 유지하는 것이 타당
 - 해당 지역의 주차 수요 대비 공급 수준은 여유가 있는 상황이고, 장래 불법주차 전환수요와 시설 폐지 시 주차장 공급을 위한 대안이 부재하여 현재와 같이 주차장 시설을 유지할 필요성이 큰 것으로 판단

- 따라서, 서울시는 협약 만료 이전에 실시협약¹¹⁾을 근거로 실시한 정밀안전진단¹²⁾ 등 공동시설 점검¹³⁾ 결과¹⁴⁾에 따라 현 사업시행자가 보수·보강해야 할 항목들이〔별첨2 참조〕조치 완료된 이후 공단에 인수되도록 해야 할 것임

- 또한, 관리주체가 공단으로 이관될 경우 기존 부대시설의 임차인과의 계약이 「서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례」 제10조의2¹⁵⁾에 따라 최초의 사용허가에 한해서만 수의에 의한 방법으로 사용허가 될 수 있음을 알리고 향후 계약과 관련된 문제가 발생하지 않도록 해야 할 것임

11) ‘구로동 94-1호 주택가 공동주차장 민간투자시설사업 실시협약’ 제7장 협약의 종료 제31조(협약의 일반적 사유 및 그 효과) ② 이 협약이 무상사용기간의 만료로 종료하는 경우, “을”은 다음 각 호의 사항을 이행하여야 한다. 1.“을”은 무상사용기간 만료일 6월 전에 이 사업에 대하여 **“갑”과 공동으로 시설점검을 실시한 후 무상사용기간 만료일에 주차장에 대한 관리운영권을 “갑”에 인계한다.**

2. 위 시설점검 결과 본 주차장의 정상적인 기능유지를 위하여 수리 또는 보수가 필요하다고 인정되는 경우에는 **무상사용기간 만료전까지 “을”의 비용으로 그 수리 또는 보수를 완료하여야 한다**

12) ‘구로4동 주차장 공동시설 점검’ _정밀안전진단 내역
 - 진단업체: ㈜인터월드구조건축사무소/ 진단기간: 2020.10.30.~12.30/ 진단결과: 시설물 종합평가 “D” 등급
 ※ 외관조사시 일부 내력 벽체에 0.3mm~0.5mm의 균열 등이 발견되었으나 정밀안전진단 종합평가 결과 부재에 비교적 경미한 결함만 발생한 상태로 사용 제한은 필요 없을 것으로 판단

13) ‘구로4동 주차장 공동시설 점검 내용’
 - 정밀안전진단 용역, 정밀안전진단 용역 결과 현장점검 및 자문, 시설점검보고(서울연구원 공공투자관리 센터)

14) ‘구로4동 주차장 공동시설 점검에 따른 보수·보강 분담 비용’

(단위: 백만원)

합계	사업시행자 부담	서울시 부담
126	118	8

15) **서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례 제10조의2(주차전용건축물과 그 부대시설)** ① 사용자 선정은 일반입찰의 방법으로 함을 원칙으로 한다. ② 주차장 외 용도의 시설 또는 부대시설의 경우 시가 인수한 후 시장이 특별한 사유가 있다고 인정할 때에는 **최초의 사용허가에 한하여 종전의 사용자**(문서상 사용자와 실제 사용자가 다른 경우에는 당사자 간에 합의한 자를 말한다)**에게 수의에 의한 방법으로 사용허가 할 수 있으며**, 이 경우 사용허가는 각 점포(사무실 등 포함) 단위로 함을 원칙으로 하고 1인(법인 포함)이 사용허가 받을 수 있는 점포는 1개소로 한정한다

■ 종합의견

- 구로4동 주차장은 ‘구로구 구로4동 94-1, 95-14(가마산로 26길 27)’에 위치한 민자 주차장으로 ’02년 10월 준공 후 ’22년 11월 21일까지 20년간 무상사용 허가를 받아 민간사업자가 운영 중이고 협약에 따른 무상사용기간 만료를 앞두고 있음
- 이에 서울시는 향후 동 주차장을 인수하고 주차장의 운영 및 관리 업무를 공단이 대행하도록 하기 위해 조례에 따라 동 동의안을 제출해 의회의 의결을 받고자 하는 것이며

협약 만료 전 시행한 “관리이행계획”에서도 주변 수요와 주차장 공급 상황을 고려하여 동 주차장을 유지하는 것이 타당하다고 분석한 바 있음
- 동 주차장은 3급지에 해당되고 기존 민간 운영시보다 공단 대행시 주차요금이 저렴해져¹⁶⁾ 시민들에게 보다 나은 공공서비스 혜택을 줄 수 있으며, 서울시가 공단으로 대행토록 하는 것은 보다 전문적이고 공익적인 주차시설 환경 조성을 위해 필요하다 할 것임
- 다만, 서울시는 민간투자사업기본계획¹⁷⁾에 따라 시행사의 관리

16) 구로4동 주차장 대행 전후 요금 비교

구분	요금		비고
	5분당 요금	월정기권	
대행 전(민간운영)	330원(15분당 1,000원)	132,000원	민간 요금
3급지 요금 기준	150원	100,000원	
대행 후(공단운영)	130원	90,000원	3급지 기준요금의 90% 공시지가변수((해당법정동 평균공시지가 / 서울시평균공시지가)의 4제곱근)

17) 민간투자사업기본계획 민간투자사업 추진 일반지침 제54조의2(관리운영권 설정기간 만료되는 사업의 추진방식 및 관리이행계획 수립 등) ② 주무관청은 제1항 각 호의 어느 하나의 방식으로 사업을 추

운영권이 만료되는 시점 3년 전인 '19년도에 관리이행계획을 수립해야 함에도 불구하고 운영권 종료 4개월 전에 관리이행계획¹⁸⁾이 수립됨으로써 법적 절차를 지키지 못한 것은 물론 20년간 노후화된 주차장에 대한 보수기간도 단축되는 문제를 야기한 만큼 향후에는 이러한 사례가 발생하지 않도록 각별히 유의해야 할 것임

- 또한, 동 주차장이 서울시로 인수되어 공단이 운영하는 경우 반자주식 주차장의 특성상 안전관리에 유의해야 할 것이며 노후화된 시설의 수준과 성능향상을 위해 차량용 승강기 교체, 주차장 소방설비 개선에 대한 투자도 고려해 안전한 주차장이 되도록 운영에 만전을 기해야 할 것임

진하고자 하는 경우에는 관리운영권 설정기간이 만료되기 3년 전까지 공공투자관리센터의 장 또는 전문기관에 의뢰하여 다음 각 호의 사항을 포함하는 해당 시설의 관리이행계획을 수립하여야 한다.

18) '민간투자사업 관리이행계획에 따른 구로4동 민자주차장 인수·관리계획 주차계획과-24566(2022.07.26.)

※구로4동 민자주차장 운영권 종료일(2022.11.21.)

별첨 1

민자주차장 운영현황

○ 민자주차장 20개소 중 14개소(공단대행 10개소) 인수완료, 6개소 인수예정

연번	주차장명 (주 소)	시설현황				사용 시기	기간	비 고
		부지 면적	규모	주차 면수	점포 수			
1	종 묘 (종로구 훈정동 5)	19,429	지하5층 지상1층	1,418	2	91.12.24 10.12.23	20년	시설공단
2	마 포 (마포구 마포동 36-5)	23,000	1층 3개동	602	3	92.03.06 12.03.05	20년	시설공단
3	세종로 (종로구 세종로 80-1)	8,855.3	지하6층	1,353	21	92.09.01 12.08.29	20년	시설공단
4	동대문 (중구 신당동 251-7)	9,573.6	지하6층 지상5층	1,103	342	93.07.09 13.07.08	20년	시설공단
5	영 남 (영등포 영등포4가 123)	4,261.5	지하3층 지상5층	805	5	93.12.29 13.12.28	20년	시설공단
6	신천유수지 (송파구 신천동 14)	23,712	1층 3개동	269	2	97.04.16 14.03.15	16년 11월	시설공단
7	훈련원 (중구 을지로5가 40-3)	16,732	지하5층 지상1층	924	96	97.06.30 17.06.29	20년	시설공단
8	면목유수지 (중랑구 면목동 168-2)	55,408.4	지하1층 지상3층	1,008	2	99.09.04 19.09.03	20년	자치구 (구유지 상부)
9	흑석3동 (동작구 흑석3동 95-7)	1,487	지상4층 지하1층	108	1	02.02.26 19.02.25	17년	폐쇄 (재개발 편입)
10	신월3동 (양천구 신월3동 170-6)	2,905.5	지상2층	179	2	00.11.02 20.11.01	20년	자치구 (3년)
11	장안1동 (동대문구 장안동 392-3)	1,121.2	지상3층	77	7	01.05.29 21.05.28	20년	시설공단
12	신월4동 (양천구 신월4동 411-1)	1,044.9	지상3층 지하1층	58	1	01.09.26 21.09.25	20년	시설공단
13	암사1동 (강동구 암사1동 473-3)	995.4	지상4층 지하1층	100	2	02.05.16 22.05.15	20년	시설공단
14	면목2동 (중랑구 면목2동 183-14)	1,862.3	지상3층 지하1층	129	2	02.09.01 22.08.29	20년	자치구
15	구로동 (구로구 구로동 94-1)	975.8	지상4층 지하1층	72	3	02.11.22 22.11.21	20년	시설공단 예정
16	중곡1동 (광진구 중곡1동 230-12)	1,757.4	지상5층 지하1층	140	6	03.11.13 23.11.12	20년	
17	시흥본동 (금천구 시흥본동 886-14)	892.4	지상4층 지하1층	122	5	04.06.28 24.06.27	20년	
18	거여동 (송파구 거여동 33-3)	2,041.9	지상7층 지하1층	282	3	04.08.21 24.08.20	20년	
19	반포천 (서초구 반포동 118-3)	33,838.7	지상4층 지하1층	1,181	51	00.10.10 23.10.09	20년	3년연장
20	양재역 (서초구 양재동 23-2)	7,972.7	지하4층 지상5층	894	56	96.01.06 26.01.05	20년	10년연장

별첨2

관리이행계획 수립 결과

○ 사업시행자의 보수·보강 내역: 118백만원

- 정밀안전진단, 전문가 자문(검증) 등을 반영하여 작성한 서울연구원 공공투자관리 센터의 관리이행계획 중 보수·보강 항목

구 분	보수·보강 항목	공사비 (천원)
건축· 구조부분	1) 철재난간 녹 발생	494
	2) 주출입구 스토퍼 도장탈락 및 경사로 콘크리트 탈락	226
	3) 환기휀 철거	753
	4) 옥탑층 처마도장 손상 및 바닥 열화	2,647
	5) 계단실 출입문 및 내부 벽체 마감 손상	998
	6) 주차구획선 손상	3,368
	7) 외벽 균열 및 탈락	17,058
	8) 벽체 균열	6,086
	9) 바닥 망상균열	42,487
	10) 슬라브 손상	3,937
	11) 기둥, 보, 난간 부위 손상	4,295
	12) 철판 및 수직가새 보강, 기둥 볼트조임	12,161
	13) 기타 시설 손상사항 (관리실, 선홈통 연결부 등)	542
	14) 임의확장시설물 철거	1,323
	15) 확장실 원상복구 (폐기물처리 등 재정비)	1,000
	소 계	97,375
설비부분	1) 화재수신반 교체	2,140
	2) 발신기셋트 교체	863
	3) 화재감지기 교체	1,152
	4) 옥내소화전 교체	1,584
	5) 포 소화전 교체	6,337
	6) 옥내소화전 펌프 교체	2,223
	7) 유도등(계단, 통로 등)	2,643
	8) 옥상 4각 보안등 교체	1,053
	소 계	17,995
기 타	1) 인계 전 시설 미화 정비 및 폐기물 처리	3,000
합 계		118,370

5. 질의 및 답변요지 : 생략

6. 토론요지 : 없음

7. 심사결과 : 원안가결

8. 소수의견 요지 : 없음

9. 기타 필요한 사항 : 없음

서울특별시 공영주차장 운영 대행 동의안

의안 번호	152
----------	-----

제출년월일 : 2022년 8월 29일
제 출 자 : 서울특별시 장

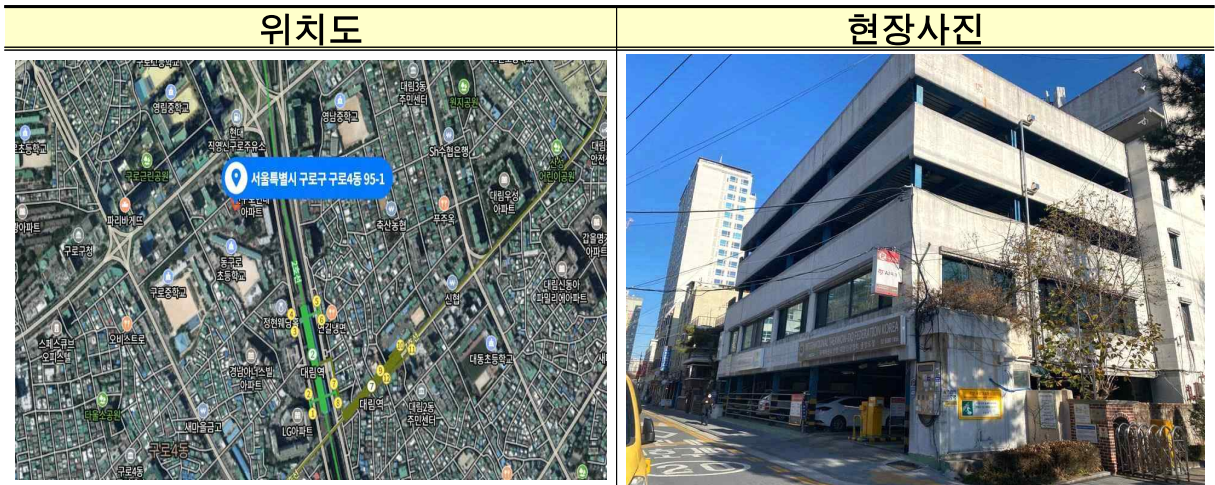
1. 제안이유

- 가. 서울시 구로구 구로4동 주차장은 민간투자사업으로 시행되어 무상사용 기간(20년)이 종료('22.11월)됨에 따라 우리시로 반환되는 주차장임
나. 전문적인 공공시설물의 관리를 위하여 설립된 서울시설공단에 주차장 관리 업무를 대행하기 위하여 「서울특별시 서울시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」 제19조 규정에 따라 시의회의 동의를 받고자 함

2. 주요내용

가. 시설개요

- 주차장명 : 구로4동 주차장
- 주 소 지 : 구로구 구로4동 94-1, 95-14(가마산로 26길 27)
※ 민자운영기간 : 2002.11.22.~2022.11.21.(20년)
- 시설규모 : 연면적 2,821.80㎡(주차장 2,115.67㎡, 부속시설 706.13㎡)
- 주차구획 72면(반차주식), 부대시설 7개소
- 주차요금(예정) : 130원 / 5분당, 월정기권 90,000원(3급지)



나. 주요 대행 업무

- 대행기관 : 서울시설공단
- 대행기간 : 약 4년1개월('22.11.22. ~ '26.12.31.)
 - ※ 서울특별시 공영주차장 관리대행 협약서 적용('22.1.1.~'26.12.31)
- 대행업무
 - 구로4동 공영주차장과 부대시설에 대한 관리·운영
 - 주차장 및 부대시설의 안전관리, 유지관리 및 개보수 등

다. 필요성 및 기대효과

- 구로4동 공영주차장은 서울시민 누구나 이용할 수 있는 공영주차장으로 수익추구 보다 시민들의 주차편익 등 공공기능 강화가 필요한 시설임
- 서울시설공단은 시가 설립한 공공시설물의 관리를 위한 전문기관으로 구로 4동 공영주차장의 관리운영을 대행함으로써, 축적된 전문기술력을 바탕으로 안정적 운영과 안전한 시설물 관리로 이용 활성화가 가능함

3. 참고사항

가. 관계법령

- 「서울특별시 주차장 설치 및 관리조례」 제10조

제10조(공영주차장의 위탁관리) ① 법 제8조 제2항 및 제13조 제3항에 따라 시장이 설치한 공영주차장의 관리를 위탁받을 수 있는자(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

② ~ ③ 생략

- 「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.

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.

나. 예산조치 : '22년 예산 반영

다. 합 의 : 해당 없음

※ 작성자 : 주차계획과 주차관리팀 강영호 (☎ 2133-2375)