

서울특별시 문정 스포츠가든 광장 민간위탁 동의안 검 토 보 고

의 안 변 호	3343
------------	------

2025. 11. 25.
주택공간위원회
수석전문위원

1. 제안경위

- 2025. 10. 18. 서울특별시시장 제출 (2025. 10. 23. 회부)

2. 제안이유

- 문정 스포츠가든 광장은 '17년 기 조성된 광장을 시민의 생활체육 활동과 여가 선용을 지원하고 지역공동체 활성화 할 수 있도록 '다목적 운동공간'과 '도시정원'이 결합 된 복합공간으로 개선하고,
- 전문성과 공신력을 갖춘 민간기관의 창의적 기획력과 운영 노하우를 활용하여 시민편익 증진과 공간 활성화를 도모하기 위하여 민간위탁으로 운영하고자 함.
- 이에 따라 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조 및 제4조의3에 의거, 문정 스포츠가든 광장의 효율적 관리와 지속 가능한 운영을 위한 민간위탁 추진에 대해 서울특별시의회의 동의를 받고자 함.

3. 주요내용

가. 위탁 대상 시설

- 시설명 : 문정 스포츠가든 광장
- 위치 : 서울특별시 송파구 송파대로 177 일대
- 규모 : 광장 18,772.3 m^2 , 연면적 5,912.32 m^2 , 생태면적 : 5,650 m^2
- 시설현황 : 도시계획시설(광장)
- 주요시설 : 체육시설, 조경시설, 종합안내소 및 부대시설



나. 위탁 근거

- 「지방자치법」 제104조 (공공시설의 관리 및 위탁)
- 「서울특별시 문정 스포츠가든 광장의 사용 및 관리에 관한 조례」 제16조 (위탁운영)
- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제6조 (민간위탁 사무내용)

다. 위탁 기간 : 3년 (2026. 7. 1. ~ 2029. 6.31.)

라. 위탁 업무의 범위

- 체육시설 운영 및 프로그램 기획 (시민의 건전한 신체활동과 생활체육 참여 확대를 위한 체육 프로그램 기획·운영 및 체육시설 유지관리)
- 정원시설 운영 및 녹지환경 관리 (시민 참여형 정원가꾸기, 원예체험 등 정원 프로그램 운영과 계절별 식재·조경 관리 등 휴게환경 조성)
- 광장 환경 조성 및 관리 (시설물 유지관리, 청소, 조경 관리, 주차장 관리 등)
- 시민 안전 관리 및 질서 유지 (재난 및 안전관리, 사용 독점 방지, 공공질서 확보 등)
- 사용 및 이용 관련 업무 (광장 사용허가, 사용료·이용료 징수 및 회계 관리, 민원 처리)

마. 수탁자 선정 방법 : 공개모집

※ 민간위탁 운영평가위원회 심의결과 : 적정('25.9.24.)

바. 소요예산(안) : 475,986천원(1차년도, 2026. 7. 1. ~ 12.31.)

사. 기대 효과

- 공공 서비스 증진: 민간 전문성을 활용하여 시민의 생활체육, 문화 및 여가 활동 기회를 확대하고 광장의 공공적 기능을 강화
- 지속 가능한 도시 공간 구축: 광장 중심의 지역공동체 형성과 주변 상권 활성화를 유도하여 도시 공간의 이용 가치를 극대화하고 지속가능한 운영 기반을 마련
- 행정 효율성 제고: 공공시설에 대한 효율적 관리 체계를 구축하고, 시 재정 부담 완화에 기여

4. 검토의견(수석전문위원 윤은정)

- 이 민간위탁 동의안은 문정 도시개발사업구역 내 위치한 문정역 광장을 “문정 스포츠가든 광장”으로 조성하고, 민간에게 광장의 관리·운영업무를 위탁하려는 것으로, 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조 및 제4조의3과 「서울특별시 문정 스포츠가든 광장의 사용 및 관리에 관한 조례」 제16조¹⁾에 따라 민간위탁 시행에 대한 시의회의 동의를 얻고자 제출되었음.

1) 민간위탁 시설 조성현황

- 문정 스포츠가든 광장(이하 ‘광장’)은 문정역(8호선) 연결통로로 연계·조성된 도시계획시설 광장²⁾이며, 다목적 운동공간과 도시정원이 결합된 복합공간으로 조성될 예정임.
- 광장은 2026년 문정도시개발사업 준공 이후 서울시 도시활력담당관에 무상귀속될 예정으로, 다목적 코트(풋살, 배드민턴, 농구 등), 개인운동기구 등 운동공간과, 우드테크 및 벤치 등 휴게시설, 이벤트광장 등으로 조성되고, 그 밖에 종합안내소 및 휴게실, 화장실, 기계 및 전기, 엘리베이터, 주

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.

제4조의3(의회동의 및 보고) ① 시장은 제4조 각 호 사무에 대해 민간위탁을 하고자 하는 경우와 위탁사무의 중요내용에 변경이 있는 경우, 제2조제4호에 따른 재위탁을 하는 경우에는 서울특별시의회(이하 "의회"라 한다)의 동의를 받아야 한다.

2) 광장결정조서

시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			계	1공구	2공구		
광장	근린 광장	문정동 643일원	18,772.3	-	-	18,772.3	서울시고시 제2009-218호 ('09.05.28) 중로 2-5호선 중복결정 (면적:1,718㎡) 3공구 (미준공)

차장 등 광장시설 전체를 민간에게 위탁하여 관리·운영할 예정임.



2) 민간위탁 사무 및 비용

- 위탁사무의 범위는 △시민참여형 운동 프로그램 운영, △정원문화 체험 프로그램 운영, △운동·정원·문화 융합 프로그램 운영이며, 관리 및 운영 인력은 총 21명(센터장 - 행정운영팀장이 겸직 - 1명 외 20명)으로 계획하되, 프로그램 운영인력은 기간제로 고용하여 성수기와 비수기 간 탄력적 운영으로 예산절감 및 경제적 효율성을 고려하였음.



○ 광장은 “시설형 민간위탁³⁾”으로 위탁대상은 광장 시설물 전체(18,772.3 m², 연면적 5,912.32m², 생태면적 5,650m²)이며, 위탁기간은 총 3년(2026. 7.1.~2029.6.31.)으로, 3년간 총 민간위탁금은 약 28억 7천만원임.

- 총 관리·운영비용은 위탁기관이 광장 및 체육시설 이용료 수입금액을 직접 사용하여 총 관리·운영비용에서 우선 상계처리하되, 관리·운영비용을 초과하는 수입액이 발생할 경우 서울시에 반납할 계획임.

<3년간 민간위탁금>

(단위 : 천원)

연 도	총관리운영비	수 입	민간위탁금	세부 내역
1차년도	1,348,138	396,166	951,972	인건비 842,812, 운영비 283,772, 사업비 221,552
2차년도	1,370,787	413,972	956,815	인건비 856,971, 운영비 288,539, 사업비 225,275
3차년도	1,393,816	432,577	961,269	인건비 871,368, 운영비 293,387, 사업비 229,059
합 계	4,112,741	1,242,715	2,870,056	

3) 민간위탁 필요성 및 적정성

○ 시장의 권한과 책임을 이전하는 방식으로는 위임과 위탁, 대행, 민간위탁 등이 있는데, 문정 스포츠가든 광장의 운영사무는 유휴공간을 활용하여 시민들에게 체육 및 문화, 정원 등의 공간과 운동 프로그램, 정원문화 체

3) 민간위탁은 “예산지원형”과 “자립형”으로 구분되며, 예산지원형은 “시설형 위탁”과 “사무형 위탁”으로 다시 구분됨.



출처 : 서울특별시 행정사무의 민간위탁 관리지침(2024), p.17.

험 프로그램을 제공하는 등의 공익성과 민간의 전문지식, 기술이 필요한 경우에 해당한다고 볼 수 있는바, 이는 민간위탁 사무기준에 부합하는 것으로 판단됨.

- 특히, 체육시설의 경우 생활스포츠 지도 및 조정, 원예 등 분야의 자격증이나 경력을 갖춘 인력이 필요하며, 이용자 안전관리 측면에서도 응급구조 전문인력 등이 필요함에 따라, 시민이 상시 이용하는 공간으로 운영하면서 각종 프로그램을 기획·실행하기에는 개별용역이나 대행업무 보다는 전문성을 갖추고 관련 인력을 보유한 민간에게 위탁하는 방식이 적절한 대안이 될 수 있음.⁴⁾

5. 종합의견

- 이 동의안은 “문정 스포츠가든 광장”을 민간위탁 방식을 통해 관리·운영하고자, 시의회의 사전 동의 절차를 이행하기 위해 제출된 것으로, 광장에 설치되는 체육시설 및 정원공간을 관리하고 각종 운영프로그램을 운영하는 업무를 시행하기 위한 민간위탁 시행은 민간의 전문성과 조직, 인력, 해당분야의 노하우 등을 활용할 수 있다는 측면에서 타당하다 사료됨.⁵⁾
- 다만, 체육시설 및 정원을 동시에 관리·운영하는 만큼 채용인력의 전문성이 보장되어야 할 것이며, 시설물 이용수익을 민간위탁기관이 직접 징수

4) 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제6조제3호에 민간위탁 사무내용으로 “문화·체육·관광시설의 운영에 관한 사무”를 규정하고 있어, 법적 근거를 확보하고 있음

5) 신규 민간위탁을 위한 ‘서울시 민간위탁 운영평가위원회’ 심의결과에서도 “적정”으로 의결되었음을 참고(조직담당관-10428(2025.9.25.), “제7차 민간위탁 운영평가위원회 심의결과 통보(도시활력담당관)”)

하여 비용에서 상계처리함에 따라 수입액에 대한 투명한 관리와 함께 시민참여를 위한 적극적인 홍보방안도 마련되어야 하겠음.

의 안 심 사 지 원 팀 장	강대만	02-2180-8204
입 법 조 사 관	한승윤	02-2180-8207

[붙임1] 관계법령(p9)

[붙임2] 민간위탁 조직 및 인력운영(안)(p11)

[붙임3] 민간위탁 소요예산(p12)

[붙임4] 민간위탁 시설현황(p13)

[붙임 1] 관계법령

「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 기술이 필요한 사무
4. 그 밖에 시설관리 등 단순행정 관리사무

제4조의3(의회동의 및 보고) ① 시장은 제4조 각 호 사무에 대해 민간위탁을 하고자 하는 경우와 위탁사무의 중요내용에 변경이 있는 경우, 제2조제4호에 따른 재위탁을 하는 경우에는 서울특별시의회(이하 "의회"라 한다)의 동의를 받아야 한다.

② 재계약시에는 소관 상임위원회에 보고하는 것으로 의회의 동의를 갈음한다.

③ 시장은 제1항 및 제2항에 따라 의회의 동의를 받고자 하는 때에는 위탁사무 및 운영 등에 대한 평가가 포함되어 있는 민간위탁 성과보고서를 함께 제출해야 한다.

④ 시장은 제15조제6항 단서에 따라 수탁기관이 위탁받은 사무의 일부에 대해 다시 위탁하고자 하는 경우에는 사전에 의회에 동의를 받아야 한다.

⑤ 시장은 의회의 동의 후에 민간위탁 예산을 편성할 수 있다. 다만, 재계약·재위탁의 경우는 예외로 한다.

제6조(민간위탁 사무내용) 제4조에 따라 민간에 위탁할 수 있는 사무는 다음 각 호와 같다.

1. 노인·장애인·여성·청소년·노숙인 등 복지시설의 운영에 관한 사무
2. 환경기초시설의 운영에 관한 사무

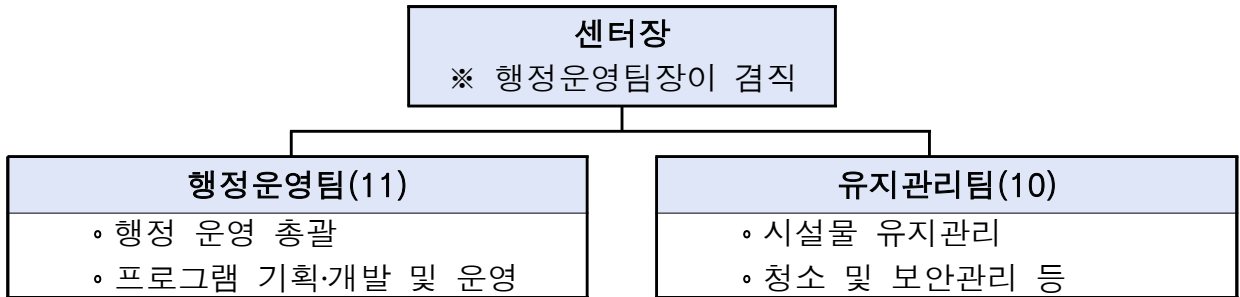
3. 문화·체육·관광시설의 운영에 관한 사무
4. 공원시설의 운영에 관한 사무
5. 시립병원, 보건·건강증진 시설의 운영에 관한 사무
6. 산업지원, 직업훈련, 교통 관련 시설의 운영에 관한 사무
7. 공무원 후생복지시설 운영에 관한 사무
8. 영어마을 운영에 관한 사무
9. 그 밖에 제4조의 기준에 적합한 사무로서 시장이 필요하다고 인정하는 사무

「서울특별시 문정 스포츠가든 광장의 사용 및 관리에 관한 조례」

- 제16조(위탁운영) ① 시장은 광장의 사용, 광장의 관리·운영에 관한 사무의 전부 또는 일부를 법인·단체 또는 개인에게 위탁할 수 있다.
- ② 제1항에 따른 위탁에 필요한 절차 및 방법 등에 관하여는 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」를 준용한다.

[붙임 2] 민간위탁 조직 및 인력운영(안)

○ 조직도 : 1센터 2팀



○ 인 력 : 총 21명

- 행정운영팀 11명, 유지관리팀 10명
- 프로그램 운영인력은 기간제로 고용하여 성수기와 비수기 간 탄력적으로 운영, 예산절감 및 경제적 효율성 제고 노력

○ 업무분장 및 자격기준

직위/직급	인원	주요업무	자격기준
행정운영팀	11	◦ 광장 운영 및 행정업무 총괄 ◦ 체육·정원·문화 프로그램 기획·개발·운영 ◦ 지역 주민·상인회와 연계한 공동 프로그램 및 축제 운영 ◦ 프로그램 예약접수대관 관리, 참가자 개인정보 관리 ◦ 운영규정 수립 및 이행 관리 ◦ 홍보·마케팅(온라인, SNS, 지역 커뮤니티 등) ◦ 회계예산 집행, 계약 관리, 세금 및 급여 관리 ◦ 이용자 만족도 조사 및 성과평가 관리	◦ 체육학, 레저스포츠, 조경·원예학, 문화예술경영, 행정학 등 관련 학과 전문학사 이상 ◦ 생활스포츠지도사, 유소년·노인스포츠지도사 등 체육지도 관련 자격 ◦ 조경기사, 원예기능사 등 정원·조경 관련 자격 ◦ 체육·정원·문화 프로그램 운영 및 시민참여형 사업 실무 경력 3년 이상 ◦ 홍보·마케팅, 민원 응대 및 대관 시스템 운영 경험자
유지관리팀	10	◦ 체육시설·정원시설·부속시설의 안전 및 유지관리 ◦ 광장 내·외부 청소, 위생·환경 관리 ◦ 시설물 점검·보수(전기·기계·소방 등 포함) ◦ 안전사고 예방 체계 구축 및 비상대응(응급장비 관리, 안전교육 등) ◦ 경비·순찰 및 출입통제, CCTV 관제 ◦ 장비·기구·비품 관리 및 재고 점검 ◦ 정원관리(계절별 조경, 식재, 생육 관리) 및 시민참여형 가드닝 지원 ◦ 이용자 안전과 편의를 위한 현장 운영 지원	◦ 시설관리, 기계·전기, 안전관리, 환경·위생 관련 분야 전문학사 이상 ◦ 전기기사, 기계설비 관련 기능사, 소방안전관리자 등 시설·안전관리 자격 ◦ 건물·환경 위생관리 관련 자격(청소·위생 관리 경험 포함) ◦ 경비원 신입교육 이수자(법정 필수) ◦ 체육·문화·공공시설 유지관리 또는 안전관리 분야 경력 3년 이상 ◦ 전기·소방·기계 설비 점검 및 유지보수 경험자 ◦ 청소·환경 관리 및 조경·정원 관리 실무 경험자

[붙임 3] 민간위탁 소요예산

○ '26년도 운영예산(안) : 1,348백만원

- 이용료 수입금액은 수탁기관 직접사용(상계) 처리 예정

▶ 수탁자의 적극적인 이용객 확보 노력 유도, 수입확대 및 비용절감 효과 기대

(단위 : 천원)

구 분	예산과목		예 산 액	구성비율
세입예산	합 계		1,348,136	100%
	위탁금	민간위탁금	951,971	71%
	사업수입	체육 프로그램	248,640	18%
		문화 프로그램	10,006	1%
		대 관	137,520	10%
세출예산	합 계		1,348,136	100%
	재 료 비		26,374	2%
	노 무 비		842,812	62%
	경 비		257,398	19%
	일반관리비		101,392	8%
	이 윤		120,160	9%

※ 원가산정을 위한 '문정역 스포츠가든 원가분석 용역' 결과('25.5월)

○ 3개 년도 예산 내역

(단위 : 천원)

구분 \ 연도	1차년도	2차년도	3차년도
재 료 비	26,374	26,817	27,268
노 무 비	842,812	856,971	871,368
경 비	257,398	261,722	266,119
일 반 관 리 비	101,392	103,096	104,828
이 윤	120,160	122,179	124,231
합 계	1,348,136	1,370,785	1,393,814

출처 : 도시활력담당관-7320(2025.9.2.), "문정역 스포츠가든 광장 민간위탁 추진계획(신규)"

[붙임 4] 민간위탁 시설현황

