

시 민

문서번호	시설과-5433
결재일자	2015.9.8.
공개여부	비공개
방침번호	행정2부시장 방침 제312호

주무관	시설과장	관리부장	서울대공원장	행정2부시장
한상길	공헌구	심상원	송천현	전결 09/08 이제원
협 조	체육진흥과장 총무과장 운영과장			김두성 이경로 이행용

서울대공원 북둘이동산가족형 스포츠 테마공원 조성 공사

세부사업시행 계획 수립 보고

다함께, 자연과 하나되어 Together, with Nature



2015. 9.

서울대공원
Seoul Grand Park

시설과

사전 검토항목

☞ 해당사항이 있는 부분에 '■' 표시하시기 바랍니다. (※ 비고 : 필요시 검토내용 기재)

구 분	사전 검토항목 점검 사항	검토 완료	해당 없음	비 고
시 민 참 여	<ul style="list-style-type: none"> ● 시민 의견 반영 및 사업 참여 방안을 검토하였습니까? 예) 청책토론회, 설문조사, 시민공모 등 	■	<input type="checkbox"/>	
전 문 자 문	<ul style="list-style-type: none"> ● 관련 전문가 의견을 반영하였습니까? 예) 자문위원회 개최, 타당성 검토, T/F 운영 등 	■	<input type="checkbox"/>	
갈 등	<ul style="list-style-type: none"> ● 이해 당사자 간 갈등발생 가능성을 검토하였습니까? 예) 주택가 공공주차장 조성, 택시 불법영업 단속 등 	<input type="checkbox"/>	■	
사 회 적 배 려	<ul style="list-style-type: none"> ● 사회적 약자에 대한 배려를 검토하였습니까? 예) 여성, 아동, 장애인, 한부모 가정 등 	■	<input type="checkbox"/>	
선 거 법	<ul style="list-style-type: none"> ● 공직선거법에 저촉 여부를 검토하였습니까? 예) 홍보물 배포, 표창수여, 경품지급, 기부행위 등 	<input type="checkbox"/>	■	
안 전	<ul style="list-style-type: none"> ● 시민 안전 위험요인과 안전대책을 검토하였습니까? 예) 장소·시설물 점검, 안전관리 인력확보 등 	■	<input type="checkbox"/>	
타 기 관	<ul style="list-style-type: none"> ● 타 기관 협의·협력(타 자원 활용 등)을 하였습니까? 예) 중앙부처, 타 지자체, 투자·출연기관, 민간단체 등 	■	<input type="checkbox"/>	
홍 보	<ul style="list-style-type: none"> ● 사업홍보 방안을 검토하였습니까? 예) 보도자료, 기자 설명회, 현장 설명회 등 	■	<input type="checkbox"/>	
바 른 우 리 말	<ul style="list-style-type: none"> ● 서울시 행정 순화어 목록을 확인하였습니까? 예) 별첨, 첨부 ⇒ 붙임, 가이드라인 ⇒ 지침 등 	■	<input type="checkbox"/>	

본 계획서는 ‘서울시 체육시설 확충 및 서울대공원 유희부지 복돌이동산 활용방안’의 일환으로 야구를 주제로 국내 최초의 스포츠 테마 공원을 조성하여 시민들의 여가 활동 증진과 새로운 랜드마크 조성을 위해 공사를 시행함에 있어 세부 추진계획을 수립 보고 하는 내용임.

세부사업시행 계획 수립 보고

I 추진배경

- 직장인·어린이 야구교실 등 생활야구를 즐기는 스포츠 인구 급증에 따른 생활 야구시설의 조속한 확충 절실
 - 성수기 야구장 사용 대기 기간이 2~3개월 소요 → 이용율 100% 초과
 - 송파·공릉유소년 생활야구장의 경우 날씨에 관계없이 연간 340일 가동 중
- 서울대공원 내 유일한 운동시설 부지이나 장기간 유휴상태로 있어 적극 활용 필요
 - 공원조성계획상 운동시설인 복돌이동산 부지는 그 동안 수영장, 테니스장 등으로 사용하였으나 이용률이 낮고 수익성 감소로 인하여 '04년부터 운영 중단 상태임
 - 부지 목적에 맞는 생활야구장 건립을 통해 시민이용 공간 및 세입 증대 도모
 - 관련근거 : 체육시설 확충 종합계획('13.12.16. 행정제1부시장방침 제531호)

II 부지현황

- 위 치 : 서울대공원내 복돌이동산 / 면적 32,352 m^2 , 건물 7동 3,494 m^2
- 도시계획 : 자연녹지지역, 개발제한구역, 근린공원
- 시설상태 : 장기간 유휴시설로 시설노후, 전면 개보수 필요



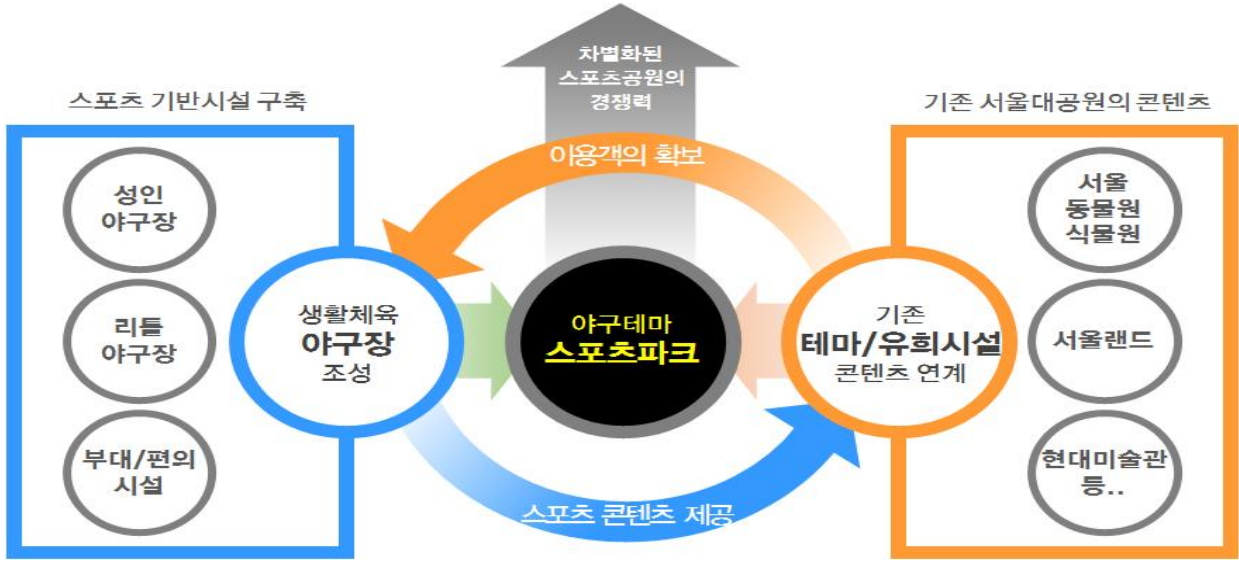
Ⅲ

기본방향

생활야구 및 유소년야구 전문의 야구테마 스포츠평원 조성

서울대공원 운영목적과 컨셉에 맞는 시설배치 및 디자인 등 반영 건립

서울대공원과 연계한 다양한 상품 개발로 방문객 증가 및 세수입 확대



IV 추진계획

1 사업개요

□ 스포츠 테마공원 조성 규모

○ 위치 : 과천시 대공원광장로 102 서울대공원 북돌이동산 부지 일대

○ 규모 : 대상부지 32,352㎡

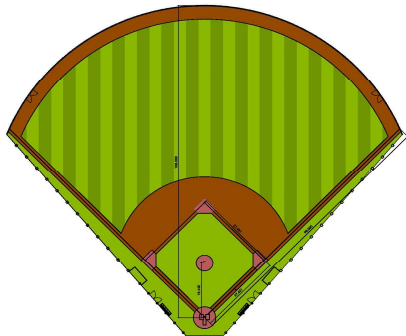
테마공원조성 1식, 야구장 2면(성인1면+리틀1면), 부대시설(락커룸,샤워장등)

-스포츠 테마파크 조성 A=32,352㎡

· 체험공간 및 포토존, 가족단위 휴식공간 조성 등

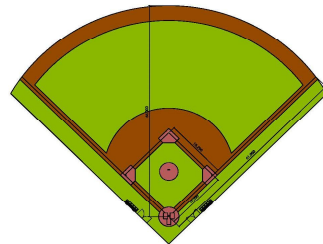
- 사회인 야구장 2면 (성인1면, 리틀1면)

(성인 야구장 개요)



홈→투수	18.440m
베이스간	27.431m
홈→2루	38.795m
CF	105m
LF / RF	90m

(리틀 야구장 개요)

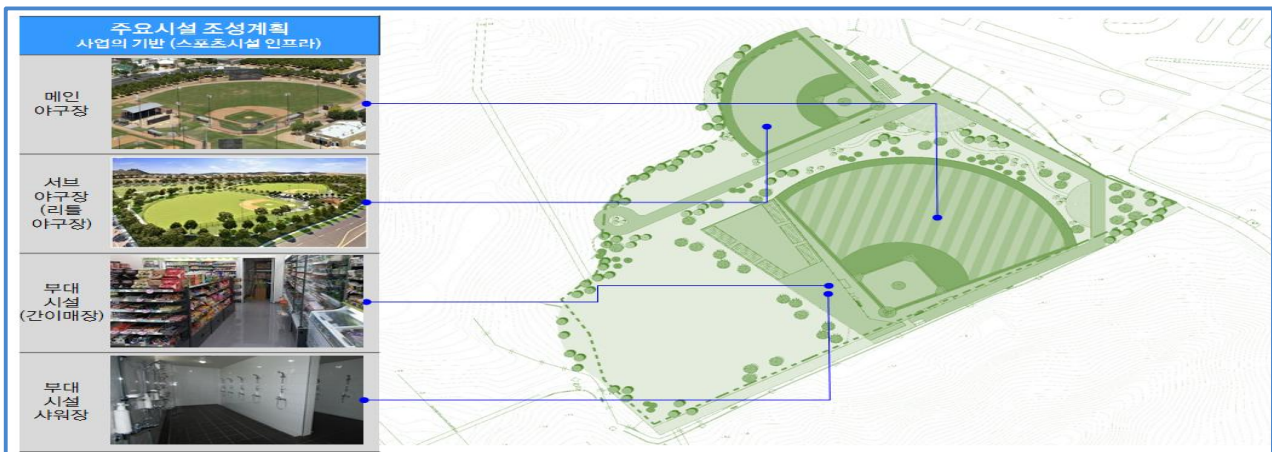


홈→투수	14.02m
베이스간	18.29m
홈→2루	25.63m
CF	65m
LF / RF	61m

- 기반시설 및 부대시설

구분	시설명	비고
기반시설	관리도로 및 보행로, 상·하수도, 전기·통신 설비	
부대시설	사무실·화장실·락커룸·샤워장 등	
편의시설	매점 등	

- 조성계획 평면도



- 사업기간 : 2015. 9. ~ 2016. 10.
- 사 업 비 : 28.7억원 (체육진흥과)

2 공사발주 방법 검토

구 분	제 1 안	제 2 안	제 3 안
발 주 방 법	· 건설기술공모	· 협상에의한계약	· 기술용역 후 공사발주
검 토 내 용	· 건설기술진흥법제36조 · 동법시행령제53조,제54조 · 다양한 창의적 제안 가능 · 공사비 절감 · 사업기간 단축 ⇒ 연내원인행위 가능 · 법과 시행령에 명기되어 근거는 있으나 세부 시행규칙(지침)이 없으며, 이에 대한 지방계약법에 계약 근거 조항이 없음. · 타 지자체 등에서는 적극 활용중임. ⇒ 아암물류단지 체육공원 (야구장)조성을 기술공모로 시행. (2010년 인천항만공사)	· 지방계약법제43조 · 안전행정부예규제73호 · 다양한 창의적 제안 가능 · 공사비 절감 · 사업기간 단축 ⇒ 연내원인행위 가능 · 안전행정부 지침 상 적용 대상 공사가 아님. ※ 적용대상 공사: 문화거리, 전시관, 박물관, 학습관 등의 전시 공사로 특수한 디자인이 요구되는 공사	· 건설기술진흥법제35조 · 건설산업기본법제22조 · 가장 보편적인 방법 · 소요예산은 다른(안) 대비 상대적으로 과다 · 사업기간 장기화 우려 ⇒ 인·허가 결과에 따라 단계별 추진으로 사업기간 장기화 우려 ⇒ 연내 원인행위 어려움
검 토 안	●		
선 정 사 유	· 국내최초의 스포츠 테마공원으로 창의성과 야구장 건설 특수성을 감안 · 사업기간 단축 및 예산절감 도모		

<다양한 형태의 야구장 사례 >



Boston Redsox SpringCamp-jetbluepark



Detroit Tigers Spring Camp-Joker Marchant Stadium

V 현안사항 및 해결방안

1 사업기간 절대 부족

- 사전 행정절차 이행을 위한 절대 소요기간 필요
 - GB 및 공원관리계획 변경(경미한 변경)을 위한 행정절차 수행기간 최소 6개월 소요
 - ▶ 경기도 및 과천시와 긴밀한 업무협조 체계 구축으로 행정절차 기간 단축방안 수립시행
- 명시이월 예산 연내 원인행위 선행
 - 본 사업비 (명시이월) 연내 원인행위 반드시 선행 필요
 - ▶ 건설기술공모 시행으로 연내 계약(시공·설계포함) 및 착공 가능

2 예산 부족

- 확보된 예산으로 최적의 목적 달성을 위해 건설기술공모 시행
 - 타 사례검토 결과 건설기술공모시 개략 20% 정도 예산절감 예상
 - ▶ 인천항만공사 아암물류1단지 체육공원 사례 (2010년 시행)
 - 전체예산 : 2,200백만원 · 전체면적 : 10,000 m² / 야구장 면적 7,500 m²
 - 주요시설물 : 야구장, 조명탑, 인조잔디, 건축물 3개, 웬스 등

구분	일반입찰 (설계기준)	건설기술공모	비고
설계 용역비	약 80,000,000 원 (공사비의 3~5%)	50,000,000 원	30,000,000 원
인조잔디	600,000,000 원	300,000,000 원	300,000,000 원
조명탑	600,000,000 원	300,000,000 원	300,000,000 원
안전웬스	450,000,000 원	250,000,000 원	200,000,000 원
그 외 건축공사 등	1,700,000,000 원	1,300,000,000 원	500,000,000 원
합 계	3,430,000,000 원	2,200,000,000 원	1,220,000,000원 절감효과 창출

3 건설기술공모 당선자에 대한 계약근거 마련

- 건설기술 공모 시행 시 최종 당선자에게 시공(실시설계 포함) 권한을 주기 위해서는 '지방계약법'상 계약 할 수 있는 근거가 있어야 하나 현실적으로는 법적 근거 조항이 없음.

○ 타 지자체 사례 검토 결과 자체 방침을 수립하여 지방계약법 상 수의계약 또는 협상에 의한 계약 등을 준용해서 계약함.

▶ **관련부서 협의**

- 공문협의 : 법률지원담당관 ('15.8.3. 법률자문의뢰 서울대공원→법률지원담당관)
- 방문협의 : 재무과, 기술심사담당관, 일상감사

▶ **관련부서 종합의견**

- 건설기술진흥법이 특별법이므로 건설기술공모 후 계약에는 문제없음
- 서울대공원 자체적으로 계약업무 추진 (관련근거 : 재무회계규칙)

4 조치의견 및 해결방안

- 건설기술공모 시행으로 예산절감 및 사업기간 단축 도모
- 법률 검토 결과 공모후 계약에는 문제가 없으므로 타 지자체 사례 등을 감안하여 내부 방침 수립 후 계약 시행
- 행정 소요기간 단축을 위해 경기도청, 과천시청과 긴밀한 협조체제 유지

V 향후 세부추진계획

- '15. 9. 10. 건설기술공모 발주
- '15. 9. 17. 응모신청서 등록 및 지침서 교부
- '15.10. 20. 응모제안서 접수
- '15.10. 27. 응모제안서 심사 및 협상적격자 선정(통보)
- '15.11. 12. 협상완료
- '15.11. 22. 계약체결
- '15.12. 01. 실시설계 과업착수 및 인허가 업무 추진
- '16. 4. 01. 공사착공
- '16.10. 가족형 스포츠 테마공원 조성 완료

- 붙임 : 1. 연간 예상 이용객 현황 1부.
2. G.B 및 공원관리계획 절차 1부.
3. 법률지원담당관 검토의견 1부.
4. 공모지침서 1부.

연간 예상 이용객 현황

(2면기준)

□ **연간 이용객수 : 약 80만명 예상** (야구장 10만명 + 체험테마파크 70만명)

○ **위탁운영(리그방식) : 약 10만명**

(단위 : 명)

구분	경기장 사용 선수 산출내역					선수 + 동반 이용객 포함 산출내역	
	총게임 (게임)	게임당 인원수	총 인원수	이용 구장	합 계	이용객 합계	산출근거
사 회 인 리 그	1,188	30	35,640	1면	35,640	71,280	가족동반 2배
여 자 리 그	264	30	7,920	1면	7,920	15,840	가족동반 2배
토너먼트(사회인)	31	30	930	1면	930	1,860	가족동반 2배
토너먼트(여성)	7	30	210	1면	210	420	가족동반 2배
임대(리틀경기) 동 계 / 일 반	379	30	11,370	1면	11,370	22,740	가족동반 2배
합 계	1,869				56,070	112,140	

○ **직영운영(대관방식) : 약 8만명**

(단위 : 일, 게임, 명)

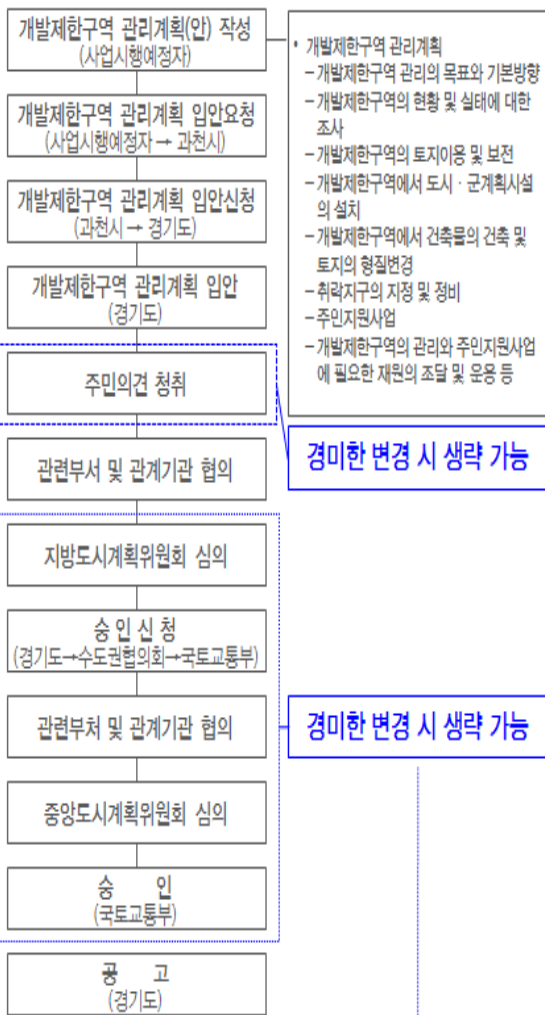
구 분 (구장)	시즌	대관운영					가용운영		게임당 선수인원	총 인원수	이용객 합 계	
		총 일수	예외 일수	운영 가능일수	일일 게임수	대관가능 게임수	가동율	실 가동 게임 수				
성인경기 (메인)	일반	주중	213	73	140	5	700	40%	280	30	8,400	16,800
		주말	93	10	83	5	415	100%	415	30	12,450	24,900
	동계	주중	42	15	27	5	135	20%	27	30	810	1,620
		주말	18	3	15	5	75	30%	23	30	675	1,350
리틀경기 (리틀)	일반	주중	213	73	140	5	700	40%	280	30	8,400	16,800
		주말	93	10	83	5	415	60%	249	30	7,470	14,940
	동계	주중	42	15	27	5	135	10%	14	30	405	810
		주말	18	3	15	5	75	15%	11	30	338	675
합 계						2,650		1,299		38,948	77,895	

※ 게임당 선수인원 : 1팀당 평균 15명 산정 ※ 이용객 산정기준 : 총인원수 × 2(가족동반)

○ **스포츠테마파크 이용객 : 약 70만명** (대공원 연간 방문객 약 700만명 중 10% 예상)

GB계획 및 공원관리계획 변경 절차

● 개발제한구역 관리계획(변경) 절차



- 개발제한구역 관리계획
 - 개발제한구역 관리의 목표와 기본방향
 - 개발제한구역의 현황 및 실태에 대한 조사
 - 개발제한구역의 토지이용 및 보전
 - 개발제한구역에서 도시·군계획시설의 설치
 - 개발제한구역에서 건축물의 건축 및 토지의 형질변경
 - 취락지구의 지정 및 정비
 - 주민지원사업
 - 개발제한구역의 관리와 주민지원사업에 필요한 재원의 조달 및 운용 등

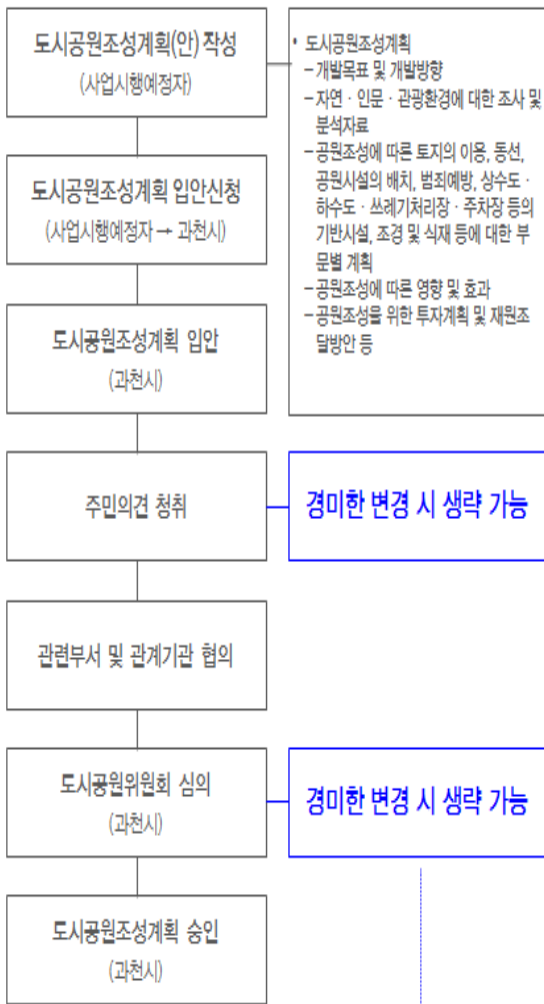
경미한 변경 시 생략 가능

경미한 변경 시 생략 가능

개발제한구역 관리계획 2년 소요예상

6개월 소요일수 단축

● 공원조성계획(변경) 절차



- 도시공원조성계획
 - 개발목표 및 개발방향
 - 자연·인문·관광환경에 대한 조사 및 분석자료
 - 공원조성에 따른 토지의 이용, 동선, 공원시설의 배치, 범죄예방, 상수도·하수도·쓰레기처리장·주차장 등의 기반시설, 조정 및 식재 등에 대한 부문별 계획
 - 공원조성에 따른 영향 및 효과
 - 공원조성을 위한 투자계획 및 재원조달방안 등

경미한 변경 시 생략 가능

경미한 변경 시 생략 가능

공원조성계획 1년 소요예상

6개월 소요일수 단축

■ 법률지원담당관 검토의견 (2015.9.7.)

○ 건설기술공모 대상 건설공사 해당여부

- 이 사건 공사는 성인야구장 및 리틀야구장을 중심으로 체험공간 및 포토존, 가족단위 휴식공간 등을 포함한 테마파크를 조성하는 것을 내용으로 함.
- 이는 '특수한 기술이 필요한 공사'로 보기는 어렵지만 '창의성이 있는 건설공사'로 볼 수 있는 여지가 있음. (다만 어느 정도의 창의성을 요하는 공사인지에 대하여는 현재 주어진 자료만으로는 명확한 판단을 내리기 어려우며, 최종적으로는 발주부서에서 판단해야 할 것으로 사료됨.)

○ [지방계약법]과의 관계

- 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 없는 한 [지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률]이 적용됨.(지방계약법 제3조)
- 건설기술공모는 지방계약법 상의 '설계·시공 일괄입찰 방식'과 유사하기는 하나, 근거법령과 대상 및 요건을 달리 하는 특별 규정으로 보임. 따라서 건설기술공모에 당선된 자와 실시설계용역 또는 건설공사 계약을 체결할 수 있다는 점이 [지방계약법] 상 수의계약 사유로 별도로 규정되어 있지 않다고 하더라도 [건설기술진흥법]을 근거로 계약체결이 가능함.

○ 건설기술공모 세부절차 수립 시 참조사항

- 건설기술공모에 관한 세부절차는 발주청에서 수립하도록 규정되어 있음. 이와 관련하여 환경부나 행정복합도시건설청의 지침 내용을 참조할 수 있을 것임.