

○ 위탁기관 변경 : 공단→한국청소년연맹('96. 1.1일부)  
 ○ 업무 인수 인계 준비 : '95.12.31까지 인력, 장비, 시설 일체

10. 廳舍 管理  
 가. 廳舍 概要  
 ○ 위치 : 성동구 마장동 527-6  
 ○ 대 지 : 628평  
 ○ 연건평 : 5,948평  
 ○ 규 모 : 지하4층, 지상20층  
 ○ 건축비 및 공사기간 : 195억원, 33개월 ('91.11~'94.8)

나. 利用 現況  
 ○ 지하1층 : 구내식당, 휴게실  
 ○ 지하2·3층 : 주차장  
 ○ 지하4층 : 기계실, 변전실  
 ○ 지상1층 : 로비, 성동구청 민원실, 한국상업은행  
 ○ 지상2층 : 성동구청 민원실, 한국상업은행  
 ○ 지상3층~12층 : 성동구청  
 ○ 지상13층~18층 : 공단사용  
 ○ 지상19층 : 한국이동통신  
 ○ 지상20층 : 대강당

다. 貨貸現況

(금액 : 백만원)

구 분	임대기관	임대면적(평)	임대보증금	비 고
계		3,490	9,729	
지상1층-12층	성 동 구 청	3,040	8,090	
지상1·2층 일부	한국상업은행	160	935	1층 : 23.4평, 2층 : 136.6평
지상19층	한국이동통신	290	704	옥탑(10.9평)포함

이상으로 主要業務에 대한 報告를 마치면서 委員長님께서 간단히 하라고 했는데 대단히 죄송합니다만 그 다음에 運營改善方案이 있습니다. 이것은 저희들 公園의 發展方向을 細部的인 것이 아니고, 제가 와서 약 두 달 동안에 지난번 委員長님께 약속한 대로 우리가 가지고 있는 問題點들, 우리가 고쳐야 될 問題點들을 나름대로 수합을 해서 그것을 이러한 방향으로 나아가겠습니다 하고 市長님께 報告를 드린 바가 있습니다. 잠깐 報告를 드리고, 委員長들께서 도와주셨으면 고맙겠습

니다.

운영 개선 방안

공단에 대한 실태점검 및 자체평가를 실시하여 도출된 문제점과 애로사항을 검토하고, 답습적이고 소극적인 경영에서 탈피하여 능률적이고 합리적인 경영마인드로 공단발전을 도모하고자 함.

□ 평가방법

- 전직원 대상 의견 수렴
- 현장확인 방문 및 근무자와의 대화
- 현장직원과의 대화시간 마련
- 간부직 1일 현장근무(취약부서)

TASK FORCE 편성  
 자체평가 및 간부직(이사장, 임원, 부·과장)의 자체평가

□ 도출된 문제점

1. 직원 사기저하
- 사업변동에 따른 불안심리 팽배
    - 주축사업의 부재, 대행사업의 잦은 변동 때문(노상주차장 구청 이관, 유료도로 폐쇄 등)
  - 저임금 및 근무환경 열악
    - 임금은 공무원의 90% 수준, 근무환

경은 노상, 노천, 지하, 혐오시설 대부분

- 인사적체·승진기회 희박 등
  - 주로 현장 근무직인 기능직이 전체의 78%(정원 823명중 640명)이나 직제상 승진체계가 없고, 장기 음지근무자 소외감 팽배
- 근무의욕 고취를 위한 인센티브 미약

<p>-업무의 단순성으로 인한 성취욕구 불만, 장기경영계획의 부재, 매너리즘의 확산</p> <p>2. 경영의 자율성 상실</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시 조직내 공기업 전담기구 부재로 혼선 초래</li> <li>-사업별로 주관과-9개과 및 관련회계-특별 2개, 일반 5개로 행정소요 과다</li> <li>○ 시의 사전통제와 감독에 따른 애로</li> <li>-사전통제와 감독의 다양화와 세분화로</li> </ul> <p>가) 확장대상이 되는 시설</p>	<p>자율성 상실</p> <p>3. 공익강조로 수익추구엔 제약→공익봉사와 기업경영 상치</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 수익성을 높일 수 있는 사업에 대한 승인 및 투자에 소극적</li> <li>○ 각종 요금 저렴(어린이대공원, 장묘사업, 지하상가, 전인보관 등)</li> </ul> <p>□ 개선방안</p> <p>[전반적 개선방안]</p> <p>1. 사업확장과 경영개선</p>														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">구 분</th> <th style="text-align: center;">대 상 시 설</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>체 육 시 설</td> <td>잠실, 동대문, 목동운동장 등, 독섬체육공원(골프장)</td> </tr> <tr> <td>공 원</td> <td>남산, 보라매, 용산가족공원, 독립공원, 서울대공원 등</td> </tr> <tr> <td>상 하 수 시 설</td> <td>가압장, 배수지, 정수장, 하수처리장(중랑, 탄천, 난지 등)</td> </tr> <tr> <td>도 로</td> <td>도시고속도로 및 20m 이상 포장도로 유지보수, 도시고속도로상 청소, 녹지대, 도로표지판 등</td> </tr> <tr> <td>교 통</td> <td>도심혼잡통행료 징수, 도시고속도로 지능화 사업</td> </tr> <tr> <td>환 경 · 기 타</td> <td>자원회수 시설 및 집단에너지 공급시설</td> </tr> </tbody> </table>		구 분	대 상 시 설	체 육 시 설	잠실, 동대문, 목동운동장 등, 독섬체육공원(골프장)	공 원	남산, 보라매, 용산가족공원, 독립공원, 서울대공원 등	상 하 수 시 설	가압장, 배수지, 정수장, 하수처리장(중랑, 탄천, 난지 등)	도 로	도시고속도로 및 20m 이상 포장도로 유지보수, 도시고속도로상 청소, 녹지대, 도로표지판 등	교 통	도심혼잡통행료 징수, 도시고속도로 지능화 사업	환 경 · 기 타	자원회수 시설 및 집단에너지 공급시설
구 분	대 상 시 설														
체 육 시 설	잠실, 동대문, 목동운동장 등, 독섬체육공원(골프장)														
공 원	남산, 보라매, 용산가족공원, 독립공원, 서울대공원 등														
상 하 수 시 설	가압장, 배수지, 정수장, 하수처리장(중랑, 탄천, 난지 등)														
도 로	도시고속도로 및 20m 이상 포장도로 유지보수, 도시고속도로상 청소, 녹지대, 도로표지판 등														
교 통	도심혼잡통행료 징수, 도시고속도로 지능화 사업														
환 경 · 기 타	자원회수 시설 및 집단에너지 공급시설														
<p>나) 우선 수탁 추진사업</p> <p>(1) 집단에너지 공급 및 자원회수시설</p> <p>→주축사업으로 발전</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 자원회수시설(2개소) : 청소사업본부 소관</li> <li>-목동지구(550 T/D) : 운영중 150 T/D(에너지관리공단 위탁) 증설중 400 T/D('96.2월 준공)</li> <li>-상계지구(800 T/D) : 건설중('96.6월 준공)</li> <li>○ 열병합발전소(2개소) : 산업경제국 소관</li> <li>-목동지구(805 T/H, 2만Kw) : 에너지관리공단 위탁('96 종료) 운영중</li> <li>-상계지구(750 T/H, 3만2천Kw) : 건설중(450 T/H 부분가동, '96.12월 준공)</li> <li>○ 목동지구 시설 수지 현황('95 예산)</li> <li>-집단에너지(805 T/H) : (수입)289억원, (지출)284억원, (순익)5억원</li> <li>-자원회수(150 T/D) : (수입)2억6천만원, (지출)13억원, (순익)△10억4천만원</li> </ul>	<p>(2) 독섬체육공원 : 체육시설관리사업소 소관</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주요시설 : 골프장(9홀), 골프연습장(156타석), 테니스장(12면), 배구장(7면) 등</li> <li>○ 수지내용('95 예산) : (수입) 51억원, (지출) 26억원, (순익) 25억원</li> </ul> <p>※ 골프장의 시 직영에 따른 부정적 시각 해소</p> <p>다) 경영개선 방안 강구→수지개선</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 수익성있는 부대사업 개발(각 사업장 여건 활용)</li> <li>○ 낮은 수준의 제요금 현실화</li> <li>○ 시설운영시간의 탄력적 운영(환승주차장, 공원, 피견인차 반환)</li> </ul> <p>2. 직제개편 및 감량경영</p> <p>가) 현장중심의 경영조직으로 개편</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 본부조직은 축소·효율화→소규모 기구(1과 1계형) 및 유사기능 통폐합</li> <li>○ 현장조직은 보강→소장직위 격상(계장→과장), 기능직 승진제 도입</li> </ul> <p>나) 하위직 적체해소 및 사기양양</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 하위직급(현 5·6급)정원 통합운영 및</li> </ul>														

<p>자등승진제 운영 ○ 직명상향조정(지하철공사 예: 부장→처장, 과장→부장, 제장→과장) 다) 단순노무직의 일용직화, 불요불급한 사</p> <p>○ 전체적 수준</p>	<p>업의 통제 등 비용절감 3. 처우 개선 가) 공무원 및 타공사 수준의 실질임금</p>																			
<p>○ 제수당·복리비의 차이</p>																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th rowspan="2">구 분</th> <th colspan="4">제수당, 복리비의 차이</th> </tr> <tr> <th>가계보조비</th> <th>추석, 설날특별상여금</th> <th>장기근속수당</th> <th>채력단련비</th> </tr> <tr> <td>공무원</td> <td>7~9만원 (6급이하)</td> <td>100% (50%×2회)</td> <td>5만원(5년) 6만원(10년)</td> <td>250%</td> </tr> <tr> <td>공 단</td> <td>미 지 급</td> <td>미 지 급</td> <td>4만원(5년) 5만원(10년)</td> <td>200%</td> </tr> </table>		구 분	제수당, 복리비의 차이				가계보조비	추석, 설날특별상여금	장기근속수당	채력단련비	공무원	7~9만원 (6급이하)	100% (50%×2회)	5만원(5년) 6만원(10년)	250%	공 단	미 지 급	미 지 급	4만원(5년) 5만원(10년)	200%
구 분	제수당, 복리비의 차이																			
	가계보조비	추석, 설날특별상여금	장기근속수당	채력단련비																
공무원	7~9만원 (6급이하)	100% (50%×2회)	5만원(5년) 6만원(10년)	250%																
공 단	미 지 급	미 지 급	4만원(5년) 5만원(10년)	200%																
<p>이상으로 간단하게 報告를 마치겠습니다. ○委員長代理 閔鍊植 理事長님, 수고 많으셨습니다. 다음은 各 委員님들의 監査에 따른 政策質疑와 執行部の 答辯을 듣도록 하겠습니다만 質疑하시는 委員님들께서는 충실하고 내실 있는 質疑를 하여 深度 있고 效率의인 行政事務監査가 될 수 있도록 하여 주시고, 答辯하는 理事長 및 關係任職員께서는 사실 그대로 정확하게 答辯하여 주시기 바랍니다. 그러면 質疑하실 委員 質疑申請하여 주시기 바랍니다. 鄭在天委員 質疑하여 주시기 바랍니다. ○鄭在天委員 우선 세 가지 정도를 간단히 묻고, 나중에 다시 質疑를 追加해서 하도록 하겠습니다. 먼저 울지로상가와 새서울상가의 賃貸保證金과 賃貸料에 대해서 묻겠습니다. 賃貸保證金を 鑑定評價額의 30%를 一律적으로 適用을 하고, 賃貸料는 서울市公有財産管理條例 第23條에서 50/1,000까지 賦課할 수 있다 이렇게 되어 있습니다. 그런데 실질적으로 坪當 適用金額은 이 규정에 맞지 않게 適用하는 部分이 있습니다. 특히 같은 坪數에 鑑定價도 같은데 점포마다 賃貸保證金과 賃貸料가 다른 경우가 많이 있습니다. 왜 이렇게 일정하게 賃貸保證金과 賃貸料를 適用하지 않고 点포마</p>	<p>다 다르게 이렇게 契約을 하고 있는지 이것을 먼저 설명을 해 주시지요. ○施設管理公園 理事長 金致雲 鄭委員님, 허락하신다면 專門部長이 答辯하도록 해 주셨으면 좋겠습니다. ○鄭在天委員 그렇게 하세요. ○管理部長 金景俊 管理部長 金景俊입니다. 質疑하신 事項에 대해서 저희가 現況을 提出했는데 現況提出한 것을 세부적으로 꼬집어서 答辯하는 것은 點포별로 指定을 해 주셔야 저희가 규명이 됩니다만..... ○鄭在天委員 아니, 原則은 있을 것 아닙니까? ○管理部長 金景俊 네, 原則을 말씀드리겠습니다. 현재 賃貸保證金은 財産價額에 의해서 저희가 最初에 약 30%선을 받고 있습니다. 30%에서 34%까지 있는데, 이것 財産價額은 저희가 鑑定價에 의해서 받고 있고, 賃貸料는 서울市公有財産管理條例에 의해서 50/1,000 이상을 받을 수 있다 이렇게 되어 있습니다. 그래서 賃貸料는 저희가 鑑定價에 의해서 每年 財産價의 價値가 變更되기 때문에 物價上昇率과 그 다음에 인근점포의 賃貸料의 水準..... ○鄭在天委員 그것을 묻고 있지 않아요. 物價上昇率이나 인근점포의 賃貸料 水準 이런</p>																			