

업종	구분내용
공중용	(가) 노인복지법에 의한 복지시설중 시장이 정하는 노인복지시설, 노인여가시설 (나) 사회복지사업법에 의한 사회복지시설중 시장이 정하는 수용시설 (다) 영유아보육법에 의한 보육시설중 시장이 정하는 어린이집, 놀이방 및 기타 이와 유사한 업종 사용자
산업용	(가) 한국표준산업분류에 의한 제조업체 (나) 두채재배업소

별표 5를 별지와 같이 신설한다.

부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제2조의2 및 제2조의3 개정규정은 1999년 5월 1일부터 시행하고, 제28조제1항제10조·제17호·제20호의 개정규정, 제28조제1항제15호중 1994년 10월 이전에 부과된 하수도 사용료 가산금의 징수 및 구청장이 부과한 지하수 일시사용 선납금에 대한 가산금의 부과·징수에 관한 개정규정 및 제28조제2항의 개정규정은 공포후 2월이 경과한 날부터 시행한다.

②(사용료에 대한 적용례) 제15조제4항 및 제18조제4항의 개정규정에 의한 하수도사용료는 1999년 3월 1일부터 적용한다.

[별표 5]

원인자부담금 산정방식(제20조제1항관련)

1. 원인자부담금 = 하수종말처리시설 원인자부담금 + 하수관거 원인자부담금

가. 하수종말처리시설 원인자부담금

$$\text{하수종말처리 시설총사업비} \times \frac{\text{개발지역내 하수발생량(m³/일)}}{\text{하수종말처리시설용량(m³/일)}} \times \alpha$$

나. 하수관거 원인자부담금(개발지역으로부터 기존 공공하수도까지의 구간과 기존 공공하수도 하류측으로 500미터까지의 구간에 대하여 산정)

$$\text{하수관거 총사업비} \times \frac{\text{개발지역내 하수발생량(m³/일)}}{\text{하수관거의 계획하수량(m³/일)}} \times \alpha$$

공공하수도설치완료공이후 연평균ⁿ

$$\alpha: \left(1 + \frac{\text{도매물가상승률}}{100}\right)$$

※n : 공공하수도 설치완료 이후 경과년수
 ※하수종말처리시설총사업비 또는 하수관거 총사업비
 기본 및 실시설계비 + 환경영향평가비 + 용지비(지장물보상비 포함) + 공사비(부대공사 포함) + 시공감리비 + 기타 부대비

'99無償使用期間滿了地下道商街委託管理同意案

檢 討 報 告

검토보고 요지

- 동의안 제출근거 검토
 서울특별시시설관리공단설치조례 제15조(대행사업) 제1항에 의거 “공단은 서울특별시의회의 의결을 받은 자치단체, 기타 위탁자의 사업을 대행할 수 있으므로” 동의안 제출근거는 타당하다고 사료됨.
- 지하도상가 인수 및 관리현황
 가. 상가인수 현황 : 전체 30개소중 '99년도 말까지 인수관리 상가 및 인수대상 상가는 21개소임.
 (1) 인수관리 중 상가 : 10개소
 (2) '98년도 말까지의 인수대상 상가 : 8개소('99년 1월 현재 소송중)
 ※종로4가는 시설관리공단 요원 배치
 ※종로5가 상가는 기존 관리회사와 시설관리공단 합동관리중
 (3) '99 인수대상 상가 : 3개소

(다음 페이지에 계속)

나. '99.1.1. 현재 지하도상가 관리현황

(단위 : 천원)

구 분	상가명	점포수	상가면적 (평)	인수일 또는 예정일	평당보증금 (천원)	평당(원) 임대료 (천원)	인수시기	비고
계	21개 상가	1,452	6,889	-				
'99.1. 현재 관리중 상가 (10개상가)	을지로	165	1,160	'83.12	1663	55.5	'8.12.28	
	새서울	50	292	'83. 4	2674	64	'84. 4. 1	
	인 현	20	300	'90. 1	691	22	'90. 1. 1	
	소공1차	68	596	'96.10	1637	46	'96.10. 1	
	소공2차	87	272	'97. 8	2247	54	'97. 8.26	
	방 산	50	271	'97. 6	2152	52	'97. 6.11	
	을지로입구	60	238	'97. 9	1714	53	'97. 9.21	
	신 당	131	704	'96.10	840	20	'98.10.15	
	소공3차	6	19	'98.13	2426	58	'98.12.16	
	청량리	8	52	'97.12	2887	69	'98. 1. 1	
소송중 상가 (8개 상가)	종로4가	87	327	'97.12	'99.1.20 공단시설요원 상주 배치			
	종로5가	34	137	'97. 9	'99.1.19 기존관리회사와 병합관리개시			
	충 무	82	259	'97. 8				
	남대문	117	436	'97.12				
	영등포	86	424	'97. 9				
	동대문1차	75	148	'98. 2				
	회 현	266	954	'98. 7				
명동입구	68	362	'98.12					
인수대상 상가 (3개상가)	강남1공구	140	791	'99. 4.30				
	강남2공구	300	1,412	'99. 4.30				
	종로2가	111	473	'99.12.31				

※ 평당보증금 및 월임대료 산출방법 : 한국감정원 감정가 × 25% = 평당보증금
 평당보증금 × 2.4% = 월 임대료

다. 개선대책 필요부문

(1) 효율적 상가경영 대책 필요

인수시기가 다른 지하도상가의 통합관리 확대방안을 강구하고, 지하도상가상인들이 자율적으로 도모할 수 있도록 하는 등 경영지도 등을 포함한 상가관리 기법을 개선할 필요가 있음.

(2) 인수대상상가 관리대책 수립 필요

미인수상태에서 소송중인 8개 상가중 종로4가, 종로5가, 영등포 지하도상가는 통행에 지장을 줄 정도로 통행로를 침범하여 상가를 운영하고 있는 실정이므로 상가인수 전부터 이에 대한 대책을 미리 수립해야 할 것임.

종합의견

1. 동의안 의결의 필요성

검토내용과 같이 여러 가지 개선해야 할 문제점이 있으나 무상사용 기간이 만료되는 지하도상가의 관리에 대한 동의안은 시장의 요구대로 시설관리공단에서 관리할 수 있도록 동의 의결함이 타당할 것임.

2. 효율적 경영개념과 개선방안 강구

강남1공구 지하도 상가

1. 현 황

규 모(m ²)				점포수	공사비(억원)	준공일	점용기간	비 고
계	상 가	통 로	기 타					
7,696	2,615	3,630	1,451	140	28.80	'79.4.30	~ '99.4.29	

- 위치 : 서울시 서초구 반포동 163번지 2
- 수허가자 : 동아건설(주) 이흥구
- 임대보증금 : 3,787,000천원
- 임대보증금 환불적립금 : 557,000천원(14.7%)

2. 조성경위

- '79.5.26 도로점용허가
 - 기간 : '79.4.30 ~ '99.4.29
 - 수허가자 : 동아건설산업(주) 신원식
 - 위·수탁조건 : 상가(점포)시설은 수허가자 부담으로 시설하되,

시설관리공단은 구체적이고도 적극적인 상가관리 대책과 매분기마다 경영분석을 통한 경영현황을 의회에 보고토록 하고, 상가관리를 단순하게 관리한다는 개념보다 효율적으로 경영한다는 개념과 이에 따른 개선방안을 강구해야 할 것으로 사료됨.

'99無償使用期間滿了地下道商街委託管理同意案
 서울특별시시설관리공단설치조례 제15조제1항 규정에 의하여 '99년도에 무상사용허가기간이 만료되는 아래 지하도상가의 관리를 각 상가의 무상사용 허가기간이 만료되는 시점부터 서울특별시 시설관리공단에 위탁관리를 동의한다.

-아 래-

- 서울특별시 서초구 반포동 163번지 2 강남1공구 지하도상가
- 서울특별시 서초구 반포동 163번지 1 강남2공구 지하도상가
- 서울특별시 종로구 관철동 13번지 16종로2가 지하도상가

시설물은 서울특별시에 귀속한다.

(다음 페이지에 계속)