

# 서울특별시 청년교류공간 운영 민간위탁 동의안 심사보고서

의안 번호	1867
----------	------

2017년 9월 6일  
행정자치위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제안자 : 서울특별시
- 나. 제안일 : 2017년 6월 2일
- 다. 회부일 : 2017년 6월 8일
- 라. 상정일 : 제274회 서울시의회 정례회 제4차 행정자치위원회  
2017년 6월 21일 상정·의결(심사보류)  
제276회 서울시의회 임시회 제2차 행정자치위원회  
2017년 8월 31일 상정·의결(원안가결)

## 2. 제안설명의 요지

(제안설명자: 서울혁신기획관 전효관)

### 가. 제안이유

- ‘서울특별시 청년교류공간 운영’ 사업은 국내·외의 다양한 청년(단체)들이 모여 청년문제 등을 자유롭게 토론 및 협력하고, 정보교류 할 수 있는 열린 교류공간 조성사업으로,
- 많은 내·외국인 청년(단체)들이 365일 24시간 방문하여 청년문제 등의 논의를 위해 커뮤니티, 정보 교류하는 명소가 될 것으로 예상됨에 따라 시설 운영 서비스의 전문성이 담보되어야 함.
- 이에 따라, 주 이용자인 청년(단체)들에게 전문적이고 효율적인 공공서비스 제공을 위해, 청년 사업 관련 전문성과 노하우를 지니고 있는 민간기관(단체)에게 민간위탁을 추진하고자,

- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조 및 제6조 「서울특별시 청년 기본조례」 제19조에 따라 서울특별시의회의 동의를 받고자 함.

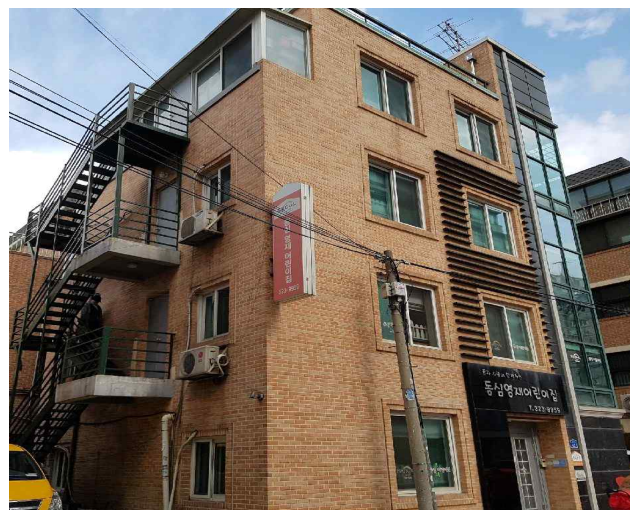
## 나. 주요내용

### 1) 시설 개요

- 시설명 : ‘서울특별시 청년교류공간’
- 시설규모 : 지상 4층(연면적 313.91㎡)
- 소재지 : 서울시 마포구 방울대로5길 42(서울시 마포구 망원동 468-20)



<위 치 도>



<현장사진>

- 개소일자 : 2017.10월(예정)
- 이용대상 : 국내·외(서울·지방·해외 등) 청년(단체)
- 주요내용 : 청년활동 그룹 간 교류활성화, 청년활동생태계 구축 협력, 청년문제 해결 프로젝트 및 연구지원 등

### 2) 위탁 주요내용

- 위탁기간 : 2년(2018.01.01. ~ 2019.12.31.)
- 위탁업무 : 청년교류공간 시설 관리·운영 일체

- 서울특별시 청년교류공간 관리·운영(시설물, 장비 등 포함)
- 청년활동 그룹 간 교류활성화 및 청년활동생태계 구축 협력서비스 제공
- 청년문제 해결 프로젝트 및 연구지원 등
- 소요예산 : 498백만원(2018년 예산편성 추진)
- 수탁기관 선정방법 : 공개모집

### 3) 민간위탁 추진 근거

- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조 및 제6조
- 「서울특별시 청년 기본조례」 제19조

### 4) 민간위탁 추진 필요성

- 청년들을 대상으로 시설 운영, 네트워크 구축 등에 대한 전문성과 사업 경험이 있고, 민간자원과 연계가 활발한 민간기관(단체)에 위탁 운영하는 것이 보다 양질의 서비스를 제공할 수 있어 민간위탁을 추진하고자 함.

### 3. 전문위원 검토보고 요지 (수석전문위원 한태식)

#### 가. 동의안 개요

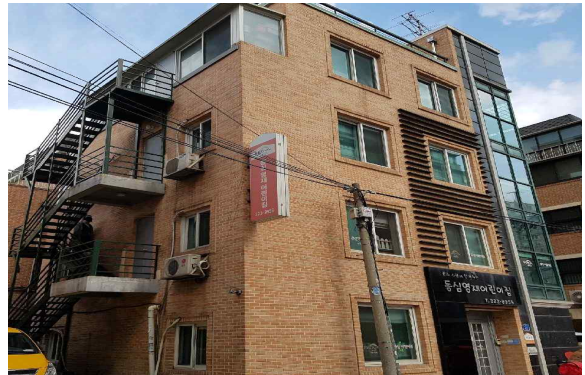
- 본 동의안은 국내·외의 다양한 청년(단체)들이 모여 청년문제 등을 자유롭게 토론 및 협력하고, 정보를 교류할 수 있는 열린 교류공간(서울시 청년교류공간)을 조성하고자 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」(이하 민간위탁 조례) 제4조에 따라 서울특별시 의회의 동의를 얻고자 하는 것임.

#### 서울시 청년교류공간 현황

- 시설명 : '서울특별시 청년교류공간'
- 시설규모 : 지상 4층(연면적 313.91㎡)
- 소재지 : 서울시 마포구 방울대로5길 42(서울시 마포구 망원동 468-20)



<위 치 도>



<현장사진>

- 본 동의안은 공개경쟁을 통해 수탁자를 선정하여 2년 동안(2018.01.01. ~ 2019.12.31.) 서울시 청년교류공간 운영을 민간에 위탁하려는 것임.

#### 위탁 운영 방안

- 위탁기간 : 2년(2018.01.01. ~ 2019.12.31.)
- 위탁업무 : 청년교류공간 시설 관리·운영 일체
  - 서울특별시 청년교류공간 관리·운영(시설물, 장비 등 포함)
  - 청년활동 그룹 간 교류활성화 및 청년활동생태계 구축협력서비스 제공
  - 청년문제 해결 프로젝트 및 연구지원 등
- 소요예산 : 498백만원(2018년 예산편성 추진)
- 수탁기관 선정방법 : 공개모집

## 나. 서울시 청년교류공간 관련 민간위탁 필요성 검토

- 서울시 청년교류공간은 내·외국인 청년(단체)들이 365일 24시간 방문하여 청년문제 등을 논의하고 소통하는 공간을 조성하려는 것으로, 서울시에서는 이와 유사한 무중력지대(대방, G밸리), 청년허브(은평구 서울혁신파크 소재)를 운영하고 있으나, 청년교류공간은 마포구에 처음 조성하는 것임.
- 청년교류공간은 기존의 무중력지대와 사업내용면에서는 청년활동생태계 구축 등으로 유사하나, 대상과 이용시간, 숙박여부 등에 있어 큰 차이를 보이고 있으며, 비교내용은 다음과 같음.

### 〈청년공간지원 등 유사시설 비교〉

구 분	청년교류공간	무중력지대	청년허브
설 치 근 거	市 청년기본조례 제19조 (청년시설의 설치운영)	市 청년기본조례 제19조 (청년시설의 설치운영)	市 청년기본조례 제18조 (청년허브의 설치·운영)
운 영	민간위탁(예정)	민간위탁	민간위탁
조 성 규 모	거점(1개소)	서울시, 자치구 구별	市の 중간지원 조직
주 이용 대상	청년활동 그룹 ※ 국내·외 청년	청년(단체)	청년(단체), 일반시민
이 용 시 간	365일, 24시간	월~금 : 10:00~22:00 토 : 10:00~16:00(대방)	월 ~일, 10:00~10:00
주 요 공 간 시 설	활동지원공간 (강의실, 세미나실, 휴게 카페, 나눔부엌 등) + 숙박	활동지원공간 (강의실, 세미나실, 휴게 카페, 나눔부엌 등)	다목적홀, 창문카페, 휴게공간, 세미나실 등
사 업 내 용	- 청년활동생태계 구축협력서비스 제공 - 청년활동 그룹 간 교류 및 역량강화 - 청년문제 해결 프로젝트 및 연구지원 등	- 청년활동생태계 구축협력서비스 제공 - 청년 커뮤니티 확대 및 네트워크 구축, 역량강화 등	- 청년 진로모색 및 학습경험 지원제공 - 청년 자립공존 및 공간·활동 지원 - 혁신사례 발굴 및 공유, 청년정책 의제발굴 등

- 민간위탁은 행정조직의 비대화를 억제하고 행정의 고비용·저효율을 개선하거나, 민간의 특수한 전문기술을 활용함으로써 행정사무의 능률성을 제고하고 비용을 절감하기 위한 목적과 필요성에 의해 판단되어야 할 것이며, 서울혁신기획관은 청년교류공간 운영의 민간위탁에 관하여 「서울특별시 청년 기본조례」 제19조를 제시하고 있음.
- 민간위탁 추진 경과를 살펴보면, 국내·외 청년들이 자유롭게 서로 공유하고 교류하는 장 구성에 대한 시장 요청에 의해서 추진되었으며,

〈 민간위탁 추진 근거 및 경과 〉

□ 추진근거

- 서울특별시 청년기본 조례 제19조(청년시설의 설치·운영)
- 국내·외 청년들이 자유롭게 서로 공유하고 교류하는 장 조성(시장요청)
- 2017년 청년활력공간 설치·운영계획(청년정책담당관-1140, '17.2.2.)

□ 추진경과

- 서울시 청년교류공간 설치 관련 청년공간지원추진단 회의('17.1월)
  - 공간은 민간임차로 하되, 교통 편리성 및 청년문화가 있는 장소 우선 고려
- 서울시 청년교류공간 임차건물 대상 확보 조사('17.1~2월)
  - 민간임차건물 총 22개소 확보 및 현장조사 실시(약 20일간)
- 서울시 청년교류공간 임차대상 확정('17.3월) : 마포구 위치 동심어린이집
  - 교통의 편리성, 건물 활용도, 지속가능성 등을 고려, 임차건물 우선순위 확정

- 당초 마포구 상암동 에스플렉스센터 1~2층에 조성하려고 했으나, 마포구 망원동에 민간건물을 임차(2017년 5.31일 계약, 보증금 8천만원, 임대료 월 550만원, 5년 계약) 하여 민간위탁을 추진하려는 것임.

- 임차기간 : 5년(계약일로부터 5년, 이후 재계약 추진)
- 임대인(계약자) : 강○양(1969년), 이○선(1963년) - 공동명의
- 임차건물 여건
  - 지하철역 주변으로 접근성 등 교통편리(마포구청역 도보 5분거리)
  - 건물전체 임차로 단독 활용 가능 및 장기계약(5년 이상) 가능
  - 기존 어린이집으로 큰 용도변경 없이 청년교류공간 컨셉(무중력지대+숙박 등) 가능

○ 임대료 : 5,000,000원(VAT별도) ※ 납부방법 : 월납

- 공공사업임을 감안, 주변 임대가의 약 10% 정도 감액계약

▶ 임대료(5,000천원)  $m^2$ 당 단가:  $5,000,000\text{원} \div 313.91 m^2 = 15,928\text{원}$

○ 임차 협상 주요내용 ※ 세부내용은 임대차 계약체결 시 확정

- ▶ 임차계약은 계약일로부터 5년으로 하며, 추후 재계약 시 서울시와 우선 협상
- ▶ 임대인은 市 청년교류공간 조성관련 건물 리모델링 시 법령 허용내에서 적극협조
- ▶ 市 청년교류공간 임차계약 만료 시 건물 원상복구 의무 없음
- ▶ 임대인은 市 청년교류공간 임차계약 시 전세권 설정등기 등 채권확보 적극 협조 등

### 공간구성

### 임차건물 리모델링

- 주요기능 : 국내·외 청년들의 자연스러운 만남 및 소통을 위한 커뮤니티 및 교류공간 등 제공
- 추진계획 : 활용대상(청년단체, 市 청년공간지원추진단 등) 의견수렴을 거쳐 청년교류공간 컨셉에 맞게 공간설계 등 건물 리모델링 추진
- 리모델링 주요내용
  - 다양한 분야의 사람들과 함께 소통할 수 있는 창의적 공유 공간 마련
  - 활용대상(청년)이 필요로 하는 공간을 조성하도록 다목적 개방 공간 구성
  - 장애인 편의를 위한 시설 설치 등
- 소요예산 : 550백만원 내(시설비400, 자산취득비150)

- 서울혁신기획관은 국내·외 청년들이 자유롭게 서로 공유하고 장기적으로 머무르며 교류할 수 있는 공간에 대한 청년들의 지속적인 요구를 반영하고자 청년교류공간을 조성하고자 하는 것으로,
- 청년들을 대상으로 시설 운영, 네트워크 구축 등에 대한 전문성과 사업 경험이 있고, 민간자원과 연계가 활발한 민간기관(단체)에 위탁 운영하는 것이 보다 양질의 서비스를 제공할 수 있을 것으로 판단하여 민간위탁 방식으로 추진하려는 것임.



- 청년교류공간의 조성은 청년들의 다양한 활동을 보장할 수 있는 공간 마련을 통해 다양한 참여 및 소통욕구를 반영한다는 측면에서는 일정 부분 의미가 있을 것으로 사료됨.
- 다만, 서울시 청년교류공간의 민간위탁은 추진근거 등 다음과 같은 사항에 대한 종합적인 검토가 요망된다고 하겠음.
- 첫째, 서울시 청년교류공간의 운영근거로 「서울시 청년 기본조례」 제19조를 제시하고 있는바, 동 규정은 ‘청년시설의 설치·운영 및 지원’을 할 수 있는 근거로, 청년교류공간 민간위탁의 직접적인 근거로 보기 어려우며,
- 동 조항을 근거로 하더라도 동 조례 제19조제3항에서 동 시설의 입주 대상자를 ‘서울에서 활동하는 만19세~39세까지의 개인 및 단체(대표자)’ 및 ‘그 밖에 청년들의 권익증진과 발전 등을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 자’ 로 규정하고 있는바, 이용대상을 서울 이외 지역의 청년과 국외 청년들을 포함하여 동 사업을 진행하는 것에 대해서는 면밀한 검토가 요망된다고 하겠음.

「서울특별시 청년 기본 조례」

제19조(청년시설의 설치·운영) ① 시장은 청년 시설을 설치·운영 및 지원할 수 있으며 예산의 범위에서 시설운영 및 그 활동 등에 필요한 경비의 일부를 보조할 수 있다.

② 시장은 제1항의 청년시설을 설치·운영 및 지원하는 과정에서 청년의 참여와 자유로운 활동이 보장될 수 있도록 노력하여야 한다.

③ 이 조례에 따라 청년들의 다양한 활동 보장과 권익증진 등을 위하여 시장이 설치·운영하는 청년시설의 사용료의 요율은 공유재산 및 물품관리법 제22조제1항 및 같은 법 시행령 제14조에 따라 해당 재산평정가격의 1000분의 10 이상으로 한다. <신설 2015.10.8.>

④ 청년시설의 입주 대상자는 다음 각 호와 같다. <신설 2015.10.8.>

1. 서울에서 활동하는 만19세~39세까지의 개인 및 단체(대표자)
2. 그 밖에 청년들의 권익증진과 발전 등을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 자



- 더 나아가 「지방자치법」에 의하면 지방자치단체는 관할 구역의 자치 사무를 처리(제9조)하고, 사업 대상을 주민(제12조)으로 명확하게 규정하고 있는바, 서울시에서 이용범위를 서울시 주민이 아닌 국외 및 타 지방자치단체 청년들로 확대하는 것의 법령위배소지 등에 대하여 신중하게 검토하여야 할 것으로 사료됨.

「지방자치법」
제9조(지방자치단체의 사무범위) ① 지방자치단체는 관할 구역의 자치사무와 법령에 따라 지방자치단체에 속하는 사무를 처리한다.
② 제1항에 따른 지방자치단체의 사무를 예시하면 다음 각 호와 같다. 다만, 법률에 이와 다른 규정이 있으면 그러하지 아니하다. (각 호 생략)
제12조(주민의 자격) 지방자치단체의 구역 안에 주소를 가진 자는 그 지방자치단체의 주민이 된다.
제13조(주민의 권리) ① 주민은 법령으로 정하는 바에 따라 소속 지방자치단체의 재산과 공공시설을 이용할 권리와 그 지방자치단체로부터 균등하게 행정의 혜택을 받을 권리를 가진다.
② 국민인 주민은 법령으로 정하는 바에 따라 그 지방자치단체에서 실시하는 지방의회 의원과 지방자치단체의 장의 선거(이하 "지방선거"라 한다)에 참여할 권리를 가진다.

- 둘째, 현재 서울시에서 운영중인 청년공간은 2곳(무중력지대 대방, 무중력지대 G밸리)이고, 새로 조성하려는 청년공간은 무중력지대 도봉, 서대문, 양천으로 지리적 편중성 문제는 없는지 여부와 현재 조성하려는 청년교류공간은 당초 상암동에서 망원동으로 변경된바, 청년들의 정주인원 등 적정 입지인지 여부를 판단한 근거가 미흡하다고 하겠음.
- 셋째, 공간조성 이후 운영상의 문제점으로는 365일, 24일 운영함으로 인한 주취자 관리문제, 안전사고 등의 발생 문제와 숙박시설을 운영함에 있어 민간의 숙박 등 영업의 침해가능성, 소수 이용자의 독점적 이용가능성 등에 대해서도 고려하여야 할 것이며, ‘무중력지대 대방’ 현장점검(2017년 6월9일) 결과, 청년이 아닌 미성년자, 고연령자 등의 이용을 제한하기 어려운 점 등의 문제점이 있는 것으로 나타났음.

※ 무중력지대 G밸리 민간위탁시 365일, 24시간 운영하였으나 안전, 비용 등의 문제로 운영시간을 변경(월~금 : 08:00~22:00, 토 : 08:00~17:00)하였음.

- 넷째, 민간위탁운영 중 안전사고가 발생할 경우 책임소재가 불분명할 수 있으며, 임시거주시설 관련 법(관광진흥법 등), 공직선거법 등 숙박 시설 조성 및 이용에 대한 법적검토가 선행되어야 할 것으로 사료됨.

※ 불특정 시민에게 통상적인 가격을 받고 숙박시설을 제공하는 것은 무방하나, 현저히 낮은 가격 또는 무료 숙박 제공은 기부행위로 「공직선거법」에 위반될 소지가 있으며, 주변과 동일한 가격을 받는 경우에도 숙박업을 영위할 수 있는 지에 대한 법적 검토가 필요함.

- 아울러, 당초 청년교류공간을 서울시 소유의 에스플렉스센터에 조성하려고 하였으나, 조성계획을 변경하여 민간시설을 임차하여 조성하려고 하는바, 사전에 편성되어 있지 않은 리모델링 비용(4억원)과 임차비용이 발생한바, 이는 철저한 사전계획 수립 미비로 인한 것이라고 하겠음.
- 이로 인해 민간위탁 실시 이후 매년 임차료(연 6천6백만원)와 민간위탁금(약 5억원)을 포함해 상당규모의 예산이 지속적으로 투입되는 사정을 고려해 서울시 소유의 공간을 활용하는 방안을 포함하여 예산 투자의 효과성 등에 대한 보다 종합적이고 면밀한 검토가 요구된다고 하겠음.

4. 질의 및 답변요지 : 생 략.

5. 토 론 요 지 : 없 음.

6. 심 사 결 과 : 원안 가결(재석위원 8명, 전원찬성).

7. 소수의견의 요지 : 없 음.

8. 기타 필요한 사항 : 없 음.

# 서울특별시 청년교류공간 운영 민간위탁 동의안

의안 번호	1867
----------	------

제출년월일 : 2017년 6월 2일  
제출자 : 서울특별시장

## 1. 제안이유

- 가. '서울특별시 청년교류공간 운영' 사업은 국내·외의 다양한 청년(단체)들이 모여 청년문제 등을 자유롭게 토론 및 협력하고, 정보 교류 할 수 있는 열린 교류공간 조성사업으로,
- 나. 많은 내·외국인 청년(단체)들이 365일 24시간 방문하여 청년문제 등의 논의를 위해 커뮤니티, 정보 교류하는 명소가 될 것으로 예상됨에 따라 시설 운영 서비스의 전문성이 담보되어야 함.
- 다. 이에 따라, 주 이용자인 청년(단체)들에게 전문적이고 효율적인 공공 서비스 제공을 위해, 청년 사업 관련 전문성과 노하우를 지니고 있는 민간기관(단체)에게 민간위탁을 추진하고자,
- 라. 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조 및 제6조, 「서울특별시 청년 기본조례」 제19조에 따라 서울특별시의회의 동의를 받고자 함.

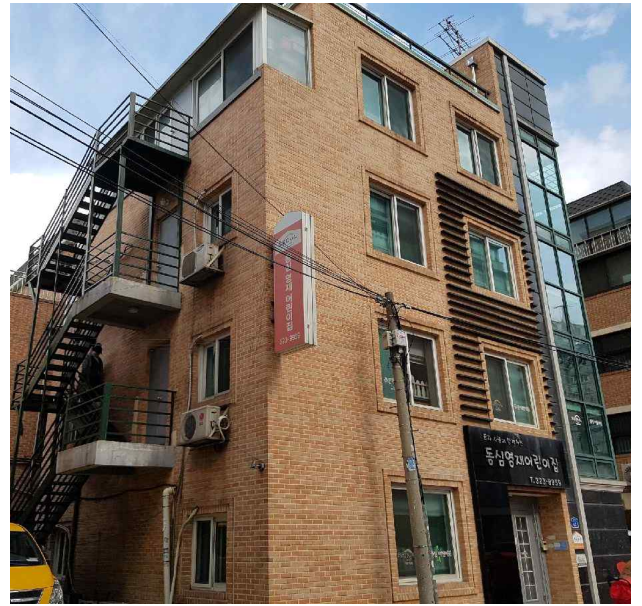
## 2. 주요내용

### 가. 시설 개요

- 시설명 : '서울특별시 청년교류공간'
- 시설규모 : 지상 4층(연면적 313.91㎡)
- 소재지 : 서울시 마포구 방울내로5길 42(서울시 마포구 망원동 468-20)



<위 치 도>



<현장사진>

- 개소일자 : 2017.10월(예정)
- 이용대상 : 국내 · 외(서울·지방·해외 등) 청년(단체)
- 주요내용 : 청년활동 그룹 간 교류활성화, 청년활동생태계 구축 협력, 청년문제 해결 프로젝트 및 연구지원 등

#### 나. 위탁 주요내용

- 위탁기간 : 2년(2018.01.01. ~ 2019.12.31.)
- 위탁업무 : 청년교류공간 시설 관리·운영 일체
  - 서울특별시 청년교류공간 관리·운영(시설물, 장비 등 포함)
  - 청년활동 그룹 간 교류활성화 및 청년활동생태계 구축협력서비스 제공
  - 청년문제 해결 프로젝트 및 연구지원 등
- 소요예산 : 498백만원(2018년 예산편성 추진)
- 수탁기관 선정방법 : 공개모집

#### 다. 민간위탁 추진 근거

- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조 및 제6조
- 「서울특별시 청년 기본조례」 제19조

#### 라. 민간위탁 추진 필요성

- 청년들을 대상으로 시설 운영, 네트워크 구축 등에 대한 전문성과 사업 경험이 있고, 민간자원과 연계가 활발한 민간기관(단체)에 위탁 운영하는 것이 보다 양질의 서비스를 제공할 수 있어 민간위탁을 추진하고자 함

### 3. 참고사항

#### 가. 관계법령

- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조(민간위탁 사무의 기준)
- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제6조(민간위탁 사무내용)
- 「서울특별시 청년 기본조례」 제19조(청년시설의 설치·운영)

나. 예산조치 : 2018년 예산편성 추진

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타 : 해당사항 없음

※ 작성자 : 청년정책담당관 청년공간지원팀 장수천 (☎ 2133-6585)