

# 서울특별시 마곡광장의 사용 및 관리에 관한 조례안

의안 번호	708
----------	-----

제출년월일 : 2019년 5월 24일  
제출자 : 서울특별시장

## 1. 제안이유

입주기업 지원 등 마곡산업단지 육성 및 시민의 건전한 여가선용과 문화활동 등을 위하여 마곡광장의 사용 및 관리에 필요한 사항을 규정하고자 함

## 2. 주요내용

- 가. 광장의 부속시설물인 상가, 주차장, 자전거보관소는 각각 「서울특별시 지하도상가 관리 조례」, 「서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례」, 「서울특별시 자전거 이용 활성화에 관한 조례」에 따라 관리함(안 제3조)
- 나. 시장은 광장의 사용, 관리 및 운영에 관한 사무를 마곡일반산업단지의 관리기관에 위탁할 수 있음(안 제4조)
- 다. 광장을 사용하고자 하는 자는 사용일의 90일 전부터 5일 전까지 신청서를 제출하여야 함(안 제5조)
- 라. 시장은 사용 목적과 법령에 따른 사용 제한 여부를 검토하여 사용허가 여부를 결정하고, 필요한 경우 조건을 붙여 허가할 수 있음(안 제6조제1항)

- 마. 사용일이 중복되는 경우에는 신청일 순서로 허가하고, 신청일이 같은 경우에는 사용 목적의 순위에 따라 허가하며, 사용 목적이 같은 순위에 해당하는 경우에는 마곡산업단지 정책심의위원회의 의견을 들어 허가함(안 제6조제2항)
- 바. 시장은 사용허가 여부를 신청자에게 통지하되, 사용을 불허하는 경우에는 그 사유를 명시하여야 함(안 제7조)
- 사. 불허통지에 대하여 이의가 있는 경우에는 통지를 받은 날부터 10일 이내에 이의신청을 할 수 있고, 시장은 이의신청을 받은 날부터 7일 이내에 사용허가 여부를 다시 결정하여 통지하여야 함(안 제8조)
- 아. 시장은 사용허가 이후에 사용자와 협의하여 공익을 위하여 필요한 경우, 안전 확보 등을 위하여 허가 내용을 변경할 수 있음(안 제9조)
- 자. 사용자가 신청시 사용 목적 이외의 용도로 사용하는 경우 등에는 광장 사용허가를 취소하거나 사용정지 등 필요한 조치를 취할 수 있음(안 제10조)
- 차. 사용료는 사용허가 통지를 받은 날부터 5일 이내에 납부하고, 사용일이 지난 후 미사용에 대한 사용료는 반환하지 않음(안 제11조)
- 카. 혁신기술 시범사업을 위해 광장을 사용하는 법인·단체 등에 필요한 지원을 할 수 있음(안 제13조)

### 3. 참고사항

가. 관계법령: 「공유재산 및 물품관리법」

나. 예산조치: 협의완료

다. 기 타

(1) 입법예고(2019. 3. 28. ~ 4. 17.) 결과: 의견없음

(2) 비용추계서: 별도 첨부

## 서울특별시 마곡광장의 사용 및 관리에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 마곡산업단지의 육성 및 시민의 건전한 여가 선용과 문화활동 등을 위하여 마곡광장의 사용 및 관리에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “마곡광장”이란 마곡산업단지 내의 강서구 마곡동 368-3번지 일원에 광장형태로 조성된 장소를 말하며, 상가, 주차장, 자전거보관소 등 해당구역 지상 및 지하에 설치된 부속시설물을 포함한다.
2. “마곡산업단지”란 「서울특별시 마곡산업단지 지원에 관한 조례」(이하 “마곡산업단지 조례”라 한다) 제2조제1호에 따른 마곡일반산업단지를 말한다.
3. “사용”이란 마곡광장(이하 “광장”이라 한다)의 부속시설물을 제외한 장소의 일부 또는 전부를 시장의 허가를 받아 이용하는 것을 말한다.

제3조(광장의 관리) ① 서울특별시시장(이하 “시장”이라 한다)은 시민이 평화롭게 활동할 수 있도록 광장 환경을 조성하고, 시민의 건

전한 여가선용과 문화활동 등을 지원하는 공간으로 이용될 수 있도록 광장을 관리하여야 한다.

② 광장에 부속된 시설물 중 상가는 「서울특별시 지하도상가 관리 조례」, 주차장은 「서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례」, 자전거 보관소는 「서울특별시 자전거 이용 활성화에 관한 조례」에 따라 관리한다.

제4조(위탁운영) ① 시장은 광장의 사용, 관리 및 운영에 관한 사무는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제30조 및 「서울특별시 마곡산업단지 지원에 관한 조례」 제13조에 따른 마곡산업단지 관리기관에 위탁할 수 있다.

② 제1항에 따른 위탁에 필요한 절차 및 방법 등에 관하여는 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」를 따른다.

제5조(사용신청) 광장을 사용하고자 하는 자는 별지 서식에 따른 마곡광장 사용허가 신청서(이하 “신청서”라 한다)를 사용하고자 하는 날(이하 “사용일”이라 한다)의 90일 전부터 5일 전까지 시장에게 제출하여야 한다.

제6조(사용허가 및 사용제한) ① 시장은 제5조에 따른 신청(이하 “사용신청”이라 한다)이 있는 경우에는 다음 각 호의 사항을 검토하여 사용허가 여부를 결정하며, 공공질서를 확보하기 위하여 필요한 경우 조건을 붙여 허가할 수 있다.

1. 사용 목적이 광장의 조성 목적에 위배되는지 여부

2. 다른 법령 등에 따라 사용이 제한되는지 여부

② 시장은 동일한 사용일에 중복되는 사용신청이 있는 경우에는 신청서를 제출한 날(이하 “신청일”이라 한다)에 따라 우선 허가하고, 신청일이 같은 경우에는 다음 각 호의 순위에 따라 허가한다. 이 경우 사용 목적이 같은 순위에 해당하는 경우에는 마곡산업단지 조례 제14조에 따른 마곡산업단지 정책심의위원회의 의견을 들어 허가할 수 있다.

1. 입주기업 지원 등 마곡산업단지 육성을 위한 행사

2. 마곡산업단지 관리권자 및 관리기관이 주관하는 행사

3. 공익을 목적으로 국가 또는 지방자치단체가 주관하는 행사

4. 공연과 전시회 등 문화·예술행사

5. 어린이, 청소년, 여성 및 노인 관련 행사

③ 시장은 광장의 안전 관리, 사용 독점 방지, 의무 불이행시 조치 등을 위해 사용제한에 관한 세부기준을 규칙으로 정할 수 있다.

제7조(사용허가 여부의 통지) ① 시장은 광장의 사용허가 여부를 신청자에게 통지하여야 한다.

② 사용허가를 하지 아니할 경우에는 신청자에게 그 사유를 명시하여 통지하여야 한다.

제8조(이의신청) ① 신청자가 제7조제2항에 따른 불허통지에 대해

여 이의가 있는 경우에는 그 통지를 받은 날부터 10일 이내에 시장에게 이의신청을 할 수 있다.

② 시장은 이의신청을 받은 날부터 7일 이내에 사용허가 여부를 다시 결정하여 신청자에게 통지하여야 한다.

제9조(사용허가의 변경) 시장은 제7조제1항에 따라 광장 사용이 허가된 이후에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우에는 허가된 사항을 변경할 수 있다. 이 경우 시장은 사용자(광장의 사용허가를 받은 사람 또는 단체를 말한다. 이하 같다)와 사전에 협의하여야 한다.

1. 국가 또는 서울특별시가 공익을 위하여 광장 사용이 필요한 경우
2. 시민의 안전 확보 및 질서유지 등을 위하여 필요한 경우

제10조(사용허가의 취소·정지) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 사용허가를 취소하거나 사용정지 등 필요한 조치를 취할 수 있다.

1. 신청서 상의 사용 목적 이외의 용도로 사용하는 경우
2. 그 밖에 규칙으로 정하는 사용자 준수사항을 위반하는 경우

제11조(사용료 징수) ① 시장은 사용자에게 대하여 별표의 범위에서 규칙으로 정하는 사용료를 징수하여야 한다.

② 사용자는 사용허가 통지를 받은 날부터 5일 이내에 제1항에

따른 사용료를 납부하여야 한다. 다만, 사용허가 통지를 사용일부터 4일 이내에 받은 경우에는 사용일 전일까지 납부하여야 한다.

③ 사용일이 지난 후에 미사용에 대한 사용료는 반환하지 아니한다. 다만, 사용자의 귀책사유 없이 사용일에 광장을 사용하지 못한 경우에는 그러하지 아니하다.

제12조(원상회복 등) 사용자는 광장 사용 후 설치한 가설물의 제거, 청소 등 원상회복에 필요한 조치를 취하여야 한다.

제13조(혁신기술 지원) 시장은 4차 산업혁명, 스마트시티 등 혁신기술의 시범사업을 위해 광장 및 부속시설물 이용시 필요한 지원을 할 수 있다.

## 부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.



[별표]

광장사용료 기준(제10조 관련)

구 분	사 용 기 준	금 액	비 고
사 용 료	m <sup>2</sup> /시간	10월~20월	
기 타	<p>1. 광장면적의 2분의 1을 넘게 사용하는 경우 전부를 사용한 것으로 본다.</p> <p>2. 사용시간이 1시간 미만인 경우에는 1시간으로 본다.</p> <p>3. 야간사용료(18:00~ 다음날 06:00)는 사용료의 3할을 가산한다.</p> <p>4. 신청시간을 초과하는 경우, 실제 사용한 시간에 해당하는 사용료에 주간은 초과한 시간에 해당하는 금액의 3할을, 야간은 초과한 시간에 해당하는 금액의 5할을 가산한다.</p> <p>※ 행사관련 시설의 설치 및 철거에 소요되는 시간도 사용시간에 포함한다.</p>		



서울특별시 마곡광장의 사용 및 관리에 관한 조례안

# 비 용 추 계 서

## I. 비용추계 요약

### 1. 비용발생 요인

서울특별시 마곡광장 등의 사용 및 관리에 관한 조례안 제3조(관리)에 따라 운영비용 발생

### 2. 비용추계의 전제

- 비용추계기간 이후에도 비용발생
- 2019년은 상가, 주차장, 광장 등에서 유입된 수익에서 운영비용을 충당하고 2020년부터는 세입과 세출을 별도 편성함.
- 물가상승률 2%, 전기 사용량 매년 2% 증가 가정

다. 추계기간 : 5년

### 3. 비용추계의 결과

#### ○ 총 비용

(단위 : 천원)

구분 \ 연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
세입	상가임대료	743,000	757,860	773,017	788,478	804,247	3,866,602
	주차장 수입	233,000	233,000	233,000	233,000	233,000	1,165,000
	상가 관리비 수입	52,066	52,568	53,081	53,604	54,137	265,455
	광장사용료	2,500	5,000	5,000	5,000	5,000	22,500
	소계(a)	<b>1,026,514</b>	<b>1,044,780</b>	<b>1,060,852</b>	<b>1,077,238</b>	<b>1,093,993</b>	<b>5,303,377</b>
세출	시설관리 인건비	339,483	346,273	353,198	360,262	367,467	1,766,683
	시설관리 경비	33,948	34,627	35,320	36,026	36,747	176,668
	청소용 소모품비	24,000	24,480	24,970	25,469	25,978	124,897
	소독비	2,040	2,081	2,122	2,165	2,208	10,616
	승양기 등 유지관리비	1,800	1,836	1,873	1,910	1,948	9,367
	정화조 관리비	1,200	1,224	1,248	1,273	1,299	6,245
	저수조 청소비	1,200	1,224	1,248	1,273	1,299	6,245
	화재보험료	9,600	9,792	9,988	10,188	10,391	49,959
	공용 전기료	431,364	438,960	446,544	454,140	462,672	2,233,680
	공용수도/가스	60,000	61,200	62,424	63,672	64,946	312,242
	소계(b)	<b>904,635</b>	<b>921,697</b>	<b>938,935</b>	<b>956,379</b>	<b>974,956</b>	<b>4,696,603</b>
□ 총 수익(a-b)		<b>121,879</b>	<b>123,083</b>	<b>121,916</b>	<b>120,859</b>	<b>119,037</b>	<b>606,774</b>

가. 총 비용(≒4,696,603천원) = 시설관리인건비(≒1,766,683천원)+시설관리경비(≒176,668천원) + 청소품소모품비(≒124,897천원) + 소독비(≒10,616천원) + 승강기 등 유지관리비(≒9,367천원)+정화조관리비(≒6,245천원)+저수조청소비(≒6,245천원)+화재보험료(≒49,959천원)+공용전기료(≒2,233,680천원)+공용수도/가스(≒312,242천원)

4. 덧붙이는 의견 : 없음

5. 작성자

지역발전본부 서남권사업과 주무관 김정애

☎ 02-2133-1526

E-Mail : jakim@seoul.go.kr

## II . 비용추계의 상세내역

### 1. 비용요소

○ 마곡광장 운영 비용

### 2. 세부추계내역

가. 총 비용(≒4,696,603천원) = 시설관리인건비(≒1,766,683천원)+시설관리경비(≒176,668천원) + 청소품소모품비(≒124,897천원) + 소독비(≒10,616천원) + 승강기 등 유지관리비(≒9,367천원)+정화조관리비(≒6,245천원)+저수조청소비(≒6,245천원)+화재보험료(≒49,959천원)+공용전기료(≒2,233,680천원)+공용수도/가스(≒312,242천원)

### 나. 마곡광장 운영 비용

○ 총비용 : 4,696,603천원 (전기요금 제외 매년 물가상승률 2% 적용)

● 시설관리인건비 : 1,766,683천원

- 추계방법 = 시설관리 용역 낙찰금액

● 시설관리경비 : 176,668천원

- 추계방법 = 인건비\*10% (관리사무소 전화, 통신, 소모품비)

● 청소품 소모품비 : 124,897천원

- 추계방법 = 통상적 예상비용

● 소독비 : 10,616천원

- 추계방법 = 통상적 예상비용
- 승강기등 유지관리비 : 9,367천원
  - 추계방법 = 통상적 예상비용
- 정화조관리비 : 6,245천원
  - 추계방법 = 통상적 예상비용
- 저수조청소비 : 6,245천원
  - 추계방법 = 통상적 예상비용
- 화재보험료 : 49,959천원
  - 추계방법 = 통상적 예상비용
- 공용수도/가스 : 312,242천원
  - 추계방법 = 통상적 예상비용
- 공용전기로 : 2,233,680천원 (평균 사용량 매년 2% 증가)
  - 추계방법 = {1차년도 월 예상 공용전기로(35,947천원)+2차년도 월 예상 공용전기로(36,580천원)+ 3차년도 월 예상 공용전기로(37,212천원)+4차년도 월 예상 공용전기로(37,845천원)+ 5차년도 월 예상 공용전기로(38,556천원)}\*12개월 (월 공용전기로 추산표 참조)

## 월 공용전기로 추산(1차년도)

### 1. 전력현황

(단위: kwh)

총전력	상가전력	공용전력	비고
2,000	750	1,250	

### 2. 사용요금

(단위: kwh, 원, VAT별도)

사용률	시간당 사용량	적용단가/시간당	1일 사용시간	30일 사용요금
32%	400	0.10980	24	31,622

### 3. 기본요금

(단위: kwh, 천원, VAT별도)

공용전력	기본료 월단가	월기본료	비고
599	7.22	4,325	

### 4. 예상 월공용전기로

(단위: kwh, 천원, VAT별도)

사용요금	기본료	계	비고
31,622	4,325	35,947	

## 다. 마곡광장 운영 수입

- 총수입 : 5,319,557천원
  - 상가 임대료 : 3,866,602천원

- 추계방법 = 1차년도 : 743,000천원 - 통합운영사업자 투찰금액  
2차년도부터 : [(입찰로 결정된 첫해년도 연사용료)\*(해당연도의 재산가액)/(입찰 당시 재산가액)]

※재산가액 2% 상승 가정

- 주차장 수입 : 1,165,000천원

- 추계방법 = 식물원 184면 운영사업자 투찰금액

- 상가 관리비 수입 : 265,455천원

- 추계방법 = "지출금액 \* 상가전용면적/광장 전체면적 \* 50%(상가 24시간 중 12시간 이용)

(상가 운영사업자 부담)

- 광장 사용료 : 22,500천원

- 추계방법 = 1시간 1m<sup>2</sup> 사용시 10원

(2019년도 사용료 추산: 면적 2,500m<sup>2</sup>, 1회 4시간 사용, 25일 기준)