

서울특별시 난지캠핑장 관리 위탁동의안 심사보고서

의안 번호	1803
----------	------

2020년 12월 1일
환경수자원위원회

1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2020년 8월 12일, 서울특별시장
- 나. 회부일자 : 2020년 8월 21일
- 다. 상정일자 : 제298회 정례회 서울특별시의회 제5차 환경수자원위원회
2020년 12월 1일 상정·의결 (원안가결)

2. 제안설명의 요지 (제안 설명자: 신용목 본부장)

가. 제안이유

- 전면적인 난지캠핑장 리모델링 공사와 더불어 그간 사용수익허가를 통한 운영방식을 관리위탁 운영방식으로 전환하여 민간 전문 인력을 활용하여 체계적이고 효율적으로 관리·운영하고자
- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의3에 의거 서울특별시의회의 동의를 받고자 함.

나. 주요 내용

1) 사업개요

- 위탁사무 : 난지캠핑장 운영 관리
- 위탁기간 : 2021. 3. 1. ~ 2024. 2. 29.(3년)
- 소요예산 : 649,709천원/1년 (2021년 기준)
- 선정방법 : 공모를 통해 선정

2) 시설현황

- 위치 : 서울특별시 마포구 한강난지로 28(상암동 495-81)일대
- 면적 : 27,000 m^2
- 주요시설 : 캠핑존 124면, 바비큐존 26면, 캠프파이어존 5면
 - ▶ 일반캠핑존 : 2인용-24면, 4인용-34면, 4인용-25면
 - ▶ 프리캠핑존 : 4인용, 36면 / 글램핑존 : 4인용, 5면
 - ▶ 바베큐존 : 4인용, 26면 / 캠프파이어존 : 15인용 2면, 8인용 3면
- 부대시설 : 야외무대 1개소, 향기정원 1개소, 숲속놀이터 1개소, 실개천 1개소, 화장실 3개소, 샤워실 2개소, 식수대 2개소

3) 주요 위탁내용

- 캠핑장 운영, 이용지도 및 안내
- 캠핑장 이용료 징수 및 수익시설 운영
- 시설의 안전관리, 시설물 유지보수 및 정비
- 캠핑장 청소, 쓰레기 처리 및 환경정비
- 캠핑장 이용자 모니터링 및 이용자 통계 작성
- 건전한 캠핑문화 조성을 위한 계도 및 홍보활동 등

4) 민간위탁 필요성

- 시설 개선과 동시에 개선된 시설의 유지관리 및 캠핑장 서비스 수준 제고를 위해 공익성·전문성을 지닌 법인, 단체 및 개인 등 캠핑장 운영 경험자를 선정·위탁하는 등 개선 필요
- 캠핑산업의 지속적 확장과 캠핑 트렌드 변화에 맞춰 전문성과 경험을 갖춘 민간에 난지캠핑장 운영 업무를 위탁함으로써 시민의 다양한 요구에 능동적으로 대응하고 공공성과 안정성 확보 필요

3. 참고사항

가. 관계법령

- 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 제4조(민간위탁 사무의 기준) 및 제6조(민간위탁 사무내용)
- 서울특별시 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본 조례 제13조(위탁운영 등)

나. 예산조치 : 시의회 동의 및 예산안 심의 후 계약심사 요청

다. 기 타 : 2020년 제6차 민간위탁운영평가위원회 심의(20.8.13)
[심의결과: 적정]

4. 전문위원 검토보고 (수석전문위원 : 이 재 호)

가. 동의안 개요

- 본 동의안은 기존 사용수익허가로 운영하던 난지캠핑장을 전체적인 리모델링을 통해 재 조성하고, 재 조성된 캠핑장을 민간 전문인력을 활용하여 운영하는 민간위탁 방식으로 전환하여 관리·운영하고자 「서울특별시 행정사무의 민간 위탁에 관한 조례」 제4조의3에 의거 서울특별시의회 동의를 구하는 것임.

나. 검토의견

1) 난지캠핑장 현황

- 난지캠핑장은 2002년 월드컵축구대회 외국인 관람객 숙박시설 제공 목적으로 2002년 조성하였고(개장:02년5월18일), 월드컵 이후 시민이 이용하도록 하여 2008년까지 운영되었으며,
(면적: 21,000㎡, 규모: 170면, 조성비 765백만원)
- 2009년 한강공원 난지권역 특화사업(한강 르네상스 프로젝트)의 일환으로 지금의 장소로 이동하여 시설을 정비하고, 2020년 6월까지 사용수익허가로 운영하였음. (면적: 26,000㎡, 규모: 194면, 조성비: 1,252백만원)
- 최근 사용수익허가 계약자인 (주)난지캠핑장은 사용료는 3년에 18억 2천1백만원 (부가세 제외)으로 운영하였으며, 근무인원은 평일 30명, 주말 및 휴일에 50명이고, 연간 이용인원은 2018년 기준 139,615명 임¹⁾.

1) 「난지캠핑장 운영 개선방안 검토용역 보고서」, 백석예술대학 산학협력단, 2020. 2

기 간	주요내용	운영자	사용료(백만원)
02.5.18	캠핑장 개장 (조성비 765백만원)		
02.5.20~02.6.30	제안서평가	21세기경제사회연구원	무상
02.7.16~05.7.15	제안서평가	21세기경제사회연구원	72
05.7.16~08.2.28	최고가입찰	김00	1,475
08.6~09.6	캠핑장 이전 조성 (조성비 1,252백만원)		
09.8.5~11.8.4	사용수익하기(최고가)	이00 (개인)	1,710 (예정가 727)
11.8.5~13.12.31	사용수익허가(최고가)	이00 (개인)	2,737 (예정가 902)
14.1.1~16.12.31	사용수익허가(최고가)	김00 (개인)	3,651 (예정가 1,246)
17.1.1~19.12.31	사용수익허가(최고가)	(주)난지캠핑장	1,821* (예정가1,695)

* 1차 낙찰자 이00 계약포기 낙찰금액 (4,060백만원)

- 현재 난지캠핑장은 리모델링 공사중이며 (예산: 2019년 설계비 1억원, 2020년 공사비 36억원) 2021년 3월부터 운영 예정임.



2) 서울시내 캠핑장 운영 사례

- 서울시내 캠핑장은 서울시 관리공원 4개소, 서울대공원과 한강에 각 1개소 등 총 6개소가 운영중에 있음. (첨부자료 참고)
 - 이 중 강동그린웨이, 초안산 캠핑장은 자치구 공단에서 위탁운영중이며, 중랑캠핑숲, 서울대공원은 사용수익허가, 노을공원캠핑장은 직영으로 운영중임. (난지캠핑장은 리모델링 공사로 미운영이나, 과거 사용수익허가로 운영하였음)

- 자치구 시설공단에서 운영하고 있는 캠핑장은 서울시 예산으로 조성 후 자치구에 관리위탁 한 것으로, 자치구에서 관리예산을 편성하여 공단에 위탁 운영하고, 발생하는 수입은 자치구에 귀속하도록 운영하고 있음.
(단 시관리공원인 경우 대규모 시설비는 서울시 부담)

- 직영운영중인 캠핑장은 월드컵공원에 있는 노을캠핑장이 유일하고 담당 공무원을 배치하여 운영중이며, 매점은 사용수익허가로 별도 운영하고 있음.

- 사용수익허가로 운영중인 캠핑장은 매점 및 캠핑장 운영수익으로 관리하고, 수익금은 사용수익허가자가 취하는 것으로, 사용수익허가자는 캠핑장을 활성화하고 조직을 탄력적으로 운영하는 등 수익창출을 위해 노력하는 반면, 적자발생시 영업포기, 과도한 수익 창출로 이용자의 불만 발생 등 민원이 생기기도 함.
 - 서울대공원의 경우 150면의 캠핑장(매점포함)을 1년 사용료 3억 8천8백만원으로 민간업체가 운영중이며(5년 계약, 최고가입찰),
 - 최근까지 운영했던 난지캠핑장은 1년 사용료 6억 7백만원으로 매점과 캠핑장을 운영하였음. (*직전계약은 1년 12억1천7백만원 임. 본 보고서 5쪽 참고).

- 중랑캠핑숲은 캠핑장 47면과 매점을 사용수익허가와 민간위탁 두가지 방식 모두 운영해 보기도 하였으나, 현재는 캠핑장과 매점 그리고 청소년체험시설을 일괄 사용수익허가로 운영중임. (8천8백만원/1년)
- 중부공원녹지사업소에서 운영하는 중랑캠핑숲은
 - 2013년 1월부터 2015년 12월까지 3년간 캠핑장과 매점을 민간위탁으로 운영하였으나(위탁운영비 512백만원/3년), 운영성과와 무관하게 정해진 연간 위탁비를 지급함에 따라 수탁자의 소극적 운영과 운영자의 책임의식 결여 및 이용자 불만 등 다수의 민원이 제기되었고 위탁업체에서 민원을 적극적으로 해결하지 않아 결국에는 민간위탁으로 운영하던 캠핑장을 다시 사용수익허가로 변경하였으며²⁾ 현재는 사용수익허가로 운영하고 있음.

3) 민간위탁에 대한 의견

- 난지캠핑장은 캠핑장 서비스 수준 제고를 위해 공익성·전문성을 지닌 법인, 단체 및 개인 등 캠핑장 운영 경험자를 활용하도록 하며, 공공성과 안정성 확보를 위해 민간위탁을 추진하는 것임.
- 캠핑장 운영에 있어 캠핑장 운영 경험자를 활용하여 공공성과 안정성을 확보한다고는 하나, 기본적으로 캠핑장의 안전문제에 대해서는 민간위탁자에 게만 전가시킬 수 있는 상황이 아니므로 한강사업본부의 지속적인 관리와 점검이 필요할 것임.
- 민간위탁은 공공기관이 하고 있는 사무를 민간에게 위탁할 경우 보다 탁월한 성과가 나타날 것을 기대하고 민간위탁운업을 하고 있는데, 본 시설은 과거

2) 「중랑가족캠핑장 운영개선계획」, 공원여가과-2920, 2015. 6. 18

사용수익허가를 통해 운영하던 시설이므로 과거 운영현황과 향후 운영계획에 대한 구체적인 검토가 필요할 것임.

- 특히 중랑캠핑숲과 같이 운영방식을 재변경한 사례가 있는 만큼 동 시설에 대한 민간위탁을 추진하기 위해서는 기존 캠핑장 사용수익허가의 장·단점과 민간위탁 운영의 때의 장·단점을 비교한 결과가 보다 구체적으로 제시되어야 할 것임.
- 본 동의안 위탁 주요내용을 살펴보면(민간위탁동의안 2쪽) 캠핑장 이용료 징수 및 수익시설 운영을 주요 위탁내용으로 하고 있음. 민간위탁자에게 수익시설 운영에 대한 사항을 포함하는 것은 예산을 중복지출이 발생할 수 있으므로 위탁업무에 대해서는 재검토가 필요할 것임.
- 민간위탁 시행을 위해서는 책임성 확보기준 확립, 지도 감독기능 강화(수익성 추구, 서비스 저해에 따른 통제, 계약조건 강화, 회계감사 및 감독, 수탁자와 정례회의 등), 현장점검 강화, 합리적이고 객관적인 위탁 기준 설정 등의 구체적인 방안 마련이 필요할 것임.
- 특히 매점 운영방안과 캠핑장 안전관리에 대해서는 보다 구체적인 사항이 검토되어야 할 것임.

[첨부 1] 서울시 공원 캠핑장 현황 현재

내역	종량캠핑숲	노을캠핑장	강동 그린웨이 가족캠핑장	초안산 가족캠핑장	서울대공원캠핑장	난지캠핑장 (과거)
위치	종량구 망우동 79 일대	마포구 상암동	강동구 (둔촌동) 천호대로 206길 87	노원구 월계동 750	경기도 과천시 막계동 산65-75일대	마포구 한강난지로 28일대
조성연도	2010	2010	2009.8.	2017	1986.11	신규(2002), 이전(2009)
규모	캠핑 47면 청소년체험의숲 1개소	134면 (전기사용 108면 일반 26면)	67면 (오토 5면/일반 62면)	53면 일반: 45개 데크: 5개 캐빈: 3동	150면	194면 (일반: 85면, 피크닉 54면 몽골텐트 55면)
면적	39,890㎡	30,520㎡	23,000㎡	24,938㎡	78,000㎡	26,000㎡
주요시설	샤워실 1개소 화장실 2개소 주차장 10면 매점 62㎡(포함) (텐트 미설치)	화장실 3개, 샤워실 2개 음수대 4개, 관리소 1개 야외탁자, 화덕 각 134면 원두막·정자 10개 매점 (별도 사용수익허가) (텐트 미설치)	음수대 1개, 세척장 5개, 공동휴식공간 2개, 관리실 1개, 창고 4개, 보일러실 1개, 샤워실 및 락카 2개 화장실 2개 매점 (별도 사용수익허가)	화장실 2개 개수대 2개 샤워장 2개 매점 1개소(포함) 텐트 미설치	화장실 2개소 샤워실 1개소 농구장 1개, 배구장 1개 음수대 9개소 매점 1개소(포함) (텐트 설치)	사무실1동, 화장실 2동, 샤워실 6동 식수대 6개소, 야외탁자 81개소 매점 75㎡(포함) (텐트 대여)
조성비	17,670백만원	640백만원	2,185백만원 (최초 1,760, 확충 425)			1,252백만원
캠핑장 이용료	캠핑 1면: 25천원 바비큐 : 25천원 패밀리바비큐: 50천원 체험: 성인 10천원 청소년 7천원	캠핑 1면 : 10,000원 (전기사용료 3,000천원)	-21,000원(오토) (전기로 3000원 포함) -20,000원(가족) 전기로 3,000원,텐트5,000원, 매트2(2,000원)대여 포함	캠핑: 15,000원 (일반) 25,000원 (오토) 25,000원 (데크) (전기5,000원) 캐빈: 30,000원	입장료 2,000원 (청소년 1,500원, 5세이하,65세이상 무료) 4인용 텐트 15,000원	입장료: 4,000원(초등이상) (초등이하 2,000원) 자가텐트 23,000원 4인텐트 33,000원, 6인텐트 45,000원 몽골(40,~70,000원)
관리유형	사용수익허가	직 영	자치구 (위탁관리)	자치구 (위탁관리)	사용수익허가	사용수익허가
관리인원	10명	6명(주간3, 야간3)	9명	6명	비성수기 : 14인 성수기 : 22인	비성수기: 30인 성수기: 50인
관리기관	(주)포레스트어드벤처코리아	서부공원녹지사업소 공원여과과	강동구 도시관리공단	노원구 서비스공단	(주)대산기획피케이씨	(주)난지캠핑장
기간	3년 (18.11.15~21.11.14)	-	3년 (18.1.1~20.12.31)	5년 17. 6 ~ 22. 4	5년 (*17.4.28~21.12.31)	3년 (17.1.1~19.12.31)
사용료	84백만원(*18년)/ 88백만원(*19년) (예정가격:82백만원/1년) <*체험의숲 포함>	-	445백만원(*20년) 483백만원(*19년)	위탁비용 38,877만원 / 1년 [수입 36,000만원 / 1년]	1,166백만원/3년 (연 388백만원/1년)	1,821백만원/3년 (예가 1,374백만원/3년)

5. 질의 및 답변요지

- 민간위탁과 사용수익허가의 장단점 비교, 민간위탁 타당성 등은 위탁운영을 목표로 분석한 것으로 검토 결과가 공정하다고 보기 어려움.
- 위탁관리자에게 책임을 전가하는 식의 운영은 바람직하지 않으며, 한강사업 본부에서도 지속적인 관리가 되어야 할 것임.
- 그동안 매점과 캠핑장을 함께 운영했을 때 문제가 많이 발생했으므로 위탁 관리로 전환하는 것은 기존 운영에 대한 감시감독이 철저하지 못했기 때문임. 동일한 문제가 발생하지 않도록 조치 바람.

6. 토론요지 : 생략

7. 심사결과 : 원안 가결

8. 소수의견의 요지 : 생략

9. 기타 필요한 사항 : 없음

서울특별시 난지캠핑장 관리 위탁동의안

의안 번호	1803
----------	------

제출년월일 : 2020년 8월 12일

제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

가. 전면적인 난지캠핑장 리모델링 공사와 더불어 그간 사용수익허가를 통한 운영방식을 관리위탁 운영방식으로 전환하여 민간 전문 인력을 활용함으로써 체계적이고 효율적으로 관리·운영하고자 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의3에 의거 서울특별시 의회의 동의를 받고자 함

2. 주요내용

가. 추진근거

- 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 제4조(민간위탁 사무의 기준) 및 제6조(민간위탁 사무내용)
- 서울특별시 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본 조례 제13조(위탁운영 등)

나. 민간위탁 필요성

- 시설 개선과 동시에 개선된 시설의 유지관리 및 캠핑장 서비스 수준 제고를 위해 공익성·전문성을 지닌 법인, 단체 및 개인 등 캠핑장 운영 경험자를 선정·위탁하는 등 개선 필요
- 캠핑산업의 지속적 확장과 캠핑 트렌드 변화에 맞춰 전문성과 경험을 갖춘 민간에 난지캠핑장 운영 업무를 위탁함으로써 시민의 다양한 요구에 능동적으로 대응하고 공공성과 안정성 확보 필요

다. 민간위탁 개요

○ 대 상 : 서울특별시 난지캠핑장

- 소재지 : 서울특별시 마포구 한강난지로 28(상암동 495-81)일대

- 규모 : 27,000m²

- 주요시설

▶일반캠핑존 : A형(2인용, 24면), B형(4인용, 34면), C형(4인용, 25면)

▶프리캠핑존 : 4인용, 36면 / 글램핑존 : 4인용, 5면

▶바베큐존 : 4인용, 26면 / 캠프파이어존 : 15인용 2면, 8인용 3면

- 부대시설

▶야외무대 1개소, 향기정원 1개소, 숲속놀이터 1개소, 실개천 1개소, 화장실 3개소, 샤워실 2개소, 식수대 2개소

○ 위탁기간 : 2021. 3. 1. ~ 2024. 2. 29.(3년)

○ 위탁유형 : 예산지원형(시설형 위탁)

○ 선정방법 : 공모를 통해 선정

○ 위 탁 금 : 649,709천원(2021년 기준) ※ 산출근거는 참고 2 참조

○ 위탁내용

- 캠핑장 운영, 이용지도 및 안내

- 캠핑장 이용료 징수 및 수익시설 운영

- 시설의 안전관리, 시설물 유지보수 및 정비

- 캠핑장 청소, 쓰레기 처리 및 환경정비

- 캠핑장 이용자 모니터링 및 이용자 통계 작성

- 건전한 캠핑문화 조성을 위한 제도 및 홍보활동 등

3. 참고사항

가. 관계법령

○ 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 제4조(민간위탁 사무의 기준) 및 제6조(민간위탁 사무내용)

○ 서울특별시 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본 조례 제13조(위탁운영 등)

나. 예산조치 : 시의회 동의 및 예산안 심의 후 계약심사 요청

다. 합 의 : 해당사항 없음

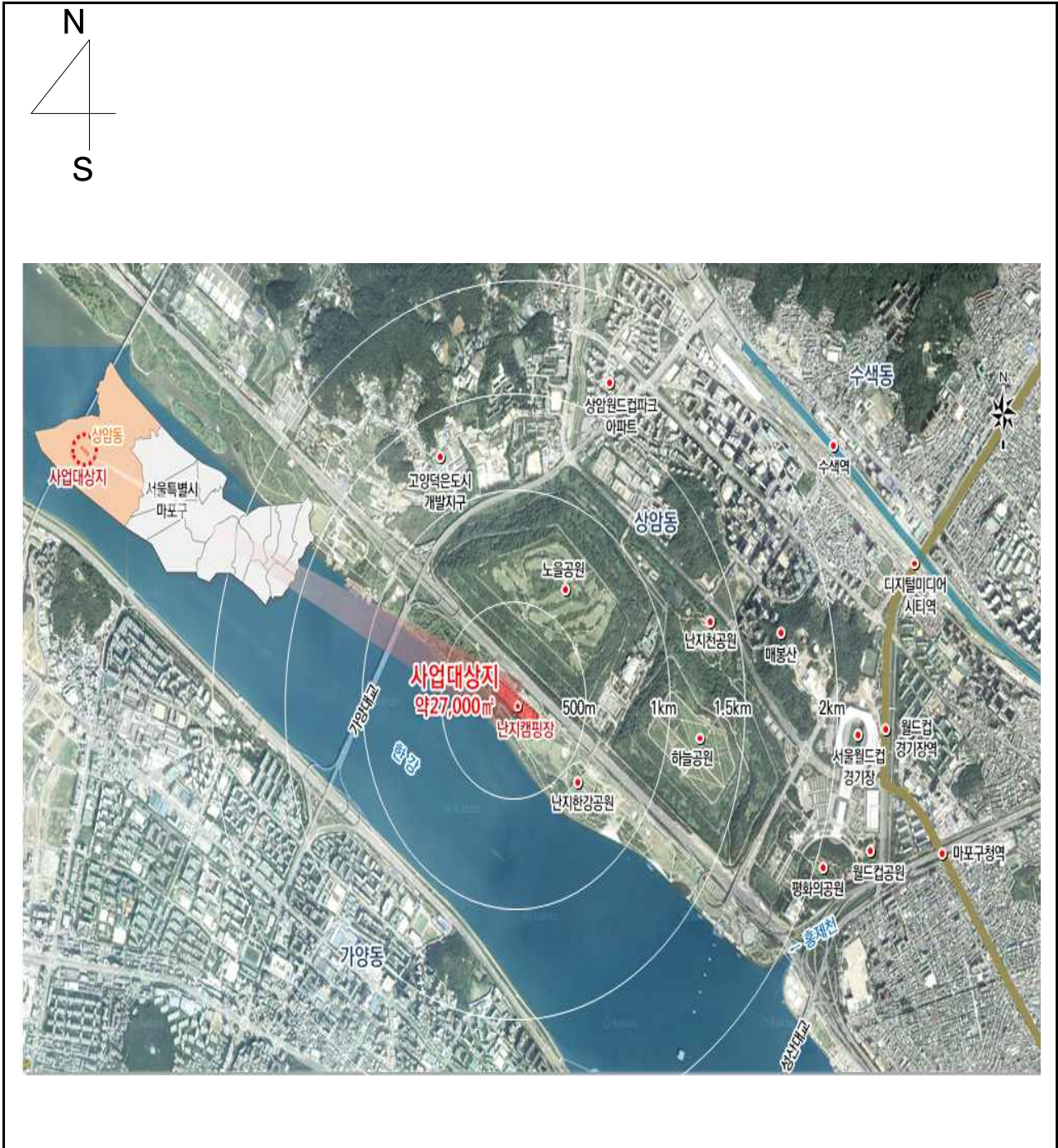
라. 기 타 : 민간위탁운영평가위원회 심의결과(별도 붙임)

※ 작성자 : 한강사업본부 공원여가과 박 혁 (☎3780-0871)

참 고 1

시설 위치도

(S=1:10,000)



<p>지역여건</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주변에 주거지역 및 상업지역이 인접해 있으며, 접근성이 좋음. ○ 생태공원 내 위치하여 다양한 동식물을 접할 수 있음.
-------------	---

참 고 2

예산 세부내역(사업 시작연도)

구		분	산출내역	산출금액	비고	
① 인건비 (노무비)	관리자	일상	4,293,255원*3인*9월	115,917,885원		
			4,293,255원*4인*3월	51,519,060원		
		야간	5,331,945원*1인*9월	47,987,505원		
		소계		215,424,450원		
	서비스 종사자	일상	3,101,976원*4인*9월	111,671,136원		
			3,101,976원*6인*3월	55,835,568원		
		야간	4,002,550원*2인*9월	72,045,900원		
		소계		239,552,604원		
	소 계					454,977,054원
	② 운영비 (경비)	복리후생비		22,566,861원*1식		22,566,861원
여비교통비		45,497원*1식	45,497원			
통 신 비		1,273,935원*1식	1,273,935원			
수도광열비		20,928,944원*1식	20,928,944원			
전 력 비		16,788,653원*1식	16,788,653원			
세금과공과		5,869,203원*1식	5,869,203원			
감가상각비		5,095,743원*1식	5,095,743원			
수리수선비		90,995원*1식	90,995원			
보 험 료		53,554,734원*1식	53,554,734원			
차량유지비		3,184,839원*1식	3,184,839원			
운 반 비		454,977원*1식	454,977원			
도서인쇄비		682,465원*1식	682,465원			
사무용품비		955,451원*1식	955,451원			
소모품비		19,609,511원*1식	19,609,511원			
기타경비		545,972원*1식	545,972원			
소 계				151,647,780원		
합 계 (①+②)				606,624,834원		
일반관리비(③)			6%	36,397,490원		
물가변동(④)				6,687,432원		
위 탁 비 총 계 (①+②+③+④)				649,709,000원		