

---

# 목차

<b>01 연구 개요</b>	<b>2</b>
1_연구 배경 및 목적	2
2_연구 내용 및 방법	3
<b>02 서울시 공공투자사업의 범위와 추진현황</b>	<b>6</b>
1_공공투자사업의 개념과 범위	6
2_서울시 공공투자사업의 추진 현황	13
<b>03 서울시 공공투자사업 패턴 분석</b>	<b>24</b>
1_분석 자료 및 방법론	24
2_서울시 공공투자사업 패턴 분석	29
3_분석 결과 및 패턴 도출	79
<b>04 공공투자사업 패턴별 쟁점과 과제</b>	<b>88</b>
1_분석 개요	88
2_시설의 복합화	89
3_토지의 입체적 활용	128
4_지역특성과 연계한 균형발전사업	160
5_기존 기반시설의 유지 및 개량	187
6_민간투자사업의 유형 및 관리범위 확대	207
<b>05 결론</b>	<b>228</b>
1_연구 결과 요약	228
2_과제해소 전략	230

---

참고문헌	239
부록. 공무원 및 전문가 설문지	241
Abstract	259

---



---

# 표 목차

[표 2-1] 지자체 조례별 공공투자사업 정의 차이	9
[표 2-2] 민간투자법상 사회기반시설의 정의 변화 내용	11
[표 2-3] 서울시 예산 규모	13
[표 2-4] 서울시 중기지방재정계획 연차별투자계획(2021년~2025년)	14
[표 2-5] 서울시 예산 중 사업분야별 자원배분(2012년~2021년)	15
[표 2-6] 서울시 중기지방재정계획 사업분야별 투자계획(2021년~2025년)	15
[표 2-7] 서울시 사업분야별 자원배분 현황 및 계획 비교	16
[표 2-8] 지방재정 투자심사 검토 절차	17
[표 2-9] 투자심사 대상사업 및 심사기관 정리	18
[표 2-10] 지방재정 투자심사 의뢰 현황	19
[표 2-11] 투자심사 사업분야별 의뢰 현황	19
[표 2-12] 투자심사 사업의 위원회 상정 현황	20
[표 2-13] 투자심사 사업의 심사시기별 구분	20
[표 2-14] 서울시 투자심사 결과	21
[표 2-15] 서울시 민간투자사업 분야별 현황	21
[표 2-16] 서울시 민간투자사업 주요 항목별 구분	22
[표 2-17] 서울시 민간투자사업 추진단계 현황	22
[표 2-18] 서울시 민간투자사업 연도별 고시 현황	22
[표 3-1] 서울시정 4개년 계획	24
[표 3-2] 서울시 투자심사자료 항목 구성	25
[표 3-3] 서울시 민간투자사업자료 항목 구성	26

[표 3-4] 분석의 범위 구분	27
[표 3-5] 항목별 분석 방법	28
[표 3-6] 텍스트 분석 결과(전체 투자심사 의뢰사업 2012~2021)	35
[표 3-7] 분석 기간별 텍스트 분석 결과	38
[표 3-8] 투자심사 대상사업의 사업유형별 분류	41
[표 3-9] 투자심사 대상사업의 사업유형별 현황	43
[표 3-10] 투자심사 통과한 사업 중 주민생활 밀착형 현황	45
[표 3-11] 생활권별 투자심사 사업건수	46
[표 3-12] 생활권별 투자심사 사업비 규모(서울시 사업 전체)	47
[표 3-13] 생활권별 투자심사 사업비 규모(서울시 본청)	47
[표 3-14] 시설유형에 따른 서울시 생활권별 투자심사 사업비 규모(서울시 본청)	48
[표 3-15] 투자심사 통과사업의 사업비 규모	49
[표 3-16] 투자심사 통과사업 중 사업비 2천억원 이상 현황	49
[표 3-17] 투자심사 통과사업의 사업비 구간별 추진건수	50
[표 3-18] 사업비 2천억원 이상 대규모 사업 현황(의뢰별, 사업유형별)	51
[표 3-19] 사업비 2천억원 이상 대규모 사업 현황(심사별, 검토비율)	52
[표 3-20] 투자심사 통과사업 중 사업비 2백억원 미만 현황	53
[표 3-21] 사업비 2백억원 미만 소규모 사업 현황(의뢰별, 사업유형별)	54
[표 3-22] 사업비 2천억원 미만 소규모 사업 현황(검토비율)	54
[표 3-23] 투자심사 통과사업의 공사비 및 보상비, 공유재산 현황	55
[표 3-24] 투자심사 통과사업의 공사비 규모별 추진건수	55
[표 2-25] 서울시 투자심사 사업과 중앙투자심사 사업 현황	57
[표 2-26] 서울시 투자심사 관련 사업 중 중앙투자심사 비율('19~21년)	57
[표 3-27] 서울시 투자심사 대상사업 중 타당성검토 수행 현황	58
[표 3-28] 서울공공투자관리센터 타당성검토 경제성분석 수행 현황	58
[표 3-29] 경제성분석 결과 미제시 사업에 대한 판단	59
[표 3-30] 서울공공투자관리센터 타당성검토 경제성분석 결과 미제시 구분	59
[표 3-31] 사업유형별 타당성검토 경제성분석 제시 비율	60
[표 3-32] 시설 복합화 사업의 시설 유형	62
[표 3-33] 시설 복합화 사업 증가율	62

[표 3-34] 토지 입체화 사업의 시설 유형	63
[표 3-35] 공간의 입체화 사업 증가율	63
[표 3-36] 첨단기술 기반의 스마트 사업의 시설 유형	65
[표 3-37] 첨단기술 기반의 스마트 사업 증가율	66
[표 3-38] 노후시설 개량 사업의 시설 유형	67
[표 3-39] 노후시설 개량 사업의 증감현황	67
[표 3-40] 공무원 응답자 소속	71
[표 3-41] 공무원 응답자의 참여 및 관심 분야	71
[표 3-42] 전문가 응답자 소속	72
[표 3-43] 전문가 응답자의 참여 및 관심 분야	72
[표 3-44] 서울시 공공투자사업의 경향성 응답 결과	73
[표 3-45] 경향성에 대한 주요 원인 응답 결과	74
[표 3-46] 경향성별 주요 원인 응답 결과	75
[표 3-47] 경향성에 대한 구체적 의견 결과	76
[표 3-48] 경향성에 대응하기 위한 서울공공투자관리센터의 향후 업무 응답 결과	77
[표 3-49] 공공투자사업 패턴과 6대 공간전략(2040 기본계획) 간 관계	86
[표 4-1] 유형별 복합시설 추진 현황	93
[표 4-2] 복합시설 추진건수(이질적/동질적 복합시설)	94
[표 4-3] 복합시설 내 시설수 평균(연도별)	95
[표 4-4] 복합시설 내 시설 수에 따른 사례 분포	95
[표 4-5] 추진주체별 복합시설 수행건수	95
[표 4-6] 추진주체 및 유형별 복합사업 추진건수	96
[표 4-7] 복합시설의 사업비 규모(연차별)	96
[표 4-8] 복합시설의 사업비 구간별 분포	97
[표 4-9] 자치구 복합시설의 사업비 구간별 분포(연도별)	97
[표 4-10] 복합시설 유형별 사업비 분포	98
[표 4-11] 시기별 복합청사 추진현황	99
[표 4-12] 문헌조사 대상	99
[표 4-13] 복합청사에 도입되는 시설 현황	101

[표 4-14] 복합청사 내 자치회관의 세부유형	102
[표 4-15] 복합청사 내 복지시설의 세부유형	102
[표 4-16] 복합청사에 입주하는 시설 비율(최근3년 비교)	102
[표 4-17] 공유재산 및 물품관리법 시행령 별표 1 '비고' 개정내용	105
[표 4-18] □□4동 복합청사 내 운영관리 구분	110
[표 4-19] △△구 □□4동 복합청사 개요	111
[표 4-20] ◇◇구 ○○동 복합청사 개요	112
[표 4-21] 시기별 주차장 추진현황	114
[표 4-22] 주차장에 복합화되는 시설 현황	114
[표 4-23] 문헌조사 대상(주차장 중심형 복합시설)	115
[표 4-24] 주차장에 복합화되는 시설(주차장 중심형 복합시설)	116
[표 4-25] 주차장 중심형 시설에서 공원시설 세부유형	116
[표 4-26] 주차장 중심형 시설에서 문화체육시설 세부유형	117
[표 4-27] 주차장에 복합화되는 시설(주차장 중심형 복합시설, 최근3년)	117
[표 4-28] 000시설 개요	122
[표 4-29] 토지의 입체활용 사업의 분류	129
[표 4-30] 토지의 입체활용 사업 증가율	129
[표 4-31] 토지의 입체활용 사업의 추진방식 분류	130
[표 4-32] 토지의 입체활용 사업의 추진방식 기준 분류(기간별)	130
[표 4-33] 토지의 입체활용 사업의 기존시설 유형 분류	131
[표 4-34] 토지의 입체활용 사업의 기존시설 유형 분류(기간별)	132
[표 4-35] 토지의 입체활용을 통한 추가 공급시설 유형 분류	132
[표 4-36] 토지의 입체활용을 통한 추가 공급시설 유형 분류(기간별)	133
[표 4-37] 토지의 입체활용 사업의 추진방식에 따른 대상지 권역 분류(사업건수)	134
[표 4-38] 토지의 입체활용 사업의 추진방식에 따른 대상지 권역 분류(사업비)	134
[표 4-39] 토지의 입체활용 분류에 따른 사업당 사업비 구분	135
[표 4-40] 추가 공급시설 유형 분류에 따른 사업당 사업비 구분	135
[표 4-41] 우수지 입체활용 사업의 기본 분석(추진주체, 심사구분)	136
[표 4-42] 우수지 입체활용 사업의 기본 분석(심사시기, 건당사업비)	137
[표 4-43] 우수지 입체활용 문헌조사 대상	137

[표 4-44] 유수지 활용사례	138
[표 4-45] 유수지 입체활용 사업의 사업비 구성	139
[표 4-46] 유수지 입체활용 사업의 연면적 규모	139
[표 4-47] OO유수지 문화복합시설 개요	143
[표 4-48] 도로 입체활용 사례 문헌조사 대상	147
[표 4-49] 도로 입체활용 사례 기본 분석	147
[표 4-50] 서울시 도시고속도로 재구조화 방안 예시	149
[표 4-51] 제2차 고속도로 건설계획에 포함된 고속도로 지하화 구간	150
[표 4-52] 서울시 5개 권역 구분	164
[표 4-53] 서울시 권역별 생활서비스시설 현황	164
[표 4-54] 서울시 권역별 발전구상	165
[표 4-55] 권역별 주민등록상 인구 및 생활인구	167
[표 4-56] 권역별 통과사업 비교	168
[표 4-57] 권역별 인구당 통과사업 비교	168
[표 4-58] 권역별, 연도별 사업 추진현황	169
[표 4-59] 권역별, 유형별 사업 추진건수	170
[표 4-60] 권역별, 유형별 생활인구당 사업 추진건수	170
[표 4-61] 권역별 사업비 비교	171
[표 4-62] 권역별 생활인구당 사업비 비교	171
[표 4-63] 권역별 공사비 비교	172
[표 4-64] 권역별 생활인구당 공사비 비교	172
[표 4-65] 권역별, 연도별 사업비 비교	173
[표 4-66] 권역별, 유형별 사업비 비교	174
[표 4-67] 권역별, 유형별 생활인구당 사업비 비교	174
[표 4-68] 권역별 투자심사 통과율	175
[표 4-69] 유형별 통과율 비교	175
[표 4-70] 권역별, 유형별 투자심사 통과율	175
[표 4-71] 권역별 투자심사 통과사업의 평균 B/C	176
[표 4-72] 권역별, 유형별 B/C	177
[표 4-73] OO체육시설 사례의 개요	180

[표 4-74] □□박물관 사례의 개요	183
[표 4-75] 시설개량사업 추진현황	188
[표 4-76] 유형별 시설개량사업 추진 현황(연도별)	190
[표 4-77] 추진주체 및 유형별 시설개량사업 추진건수	191
[표 4-78] 추진주체별 시설개량사업 추진건수(연도별)	192
[표 4-79] 사업비 규모별 시설개량사업 추진건수(추진주체, 유형별)	193
[표 4-80] 시설개량 유형별 사업비 합계(연도별)	194
[표 4-81] 시설개량사업의 서울공공투자관리센터 검토 수행률	195
[표 4-82] 시설개량사업 유형별 서울공공투자관리센터 검토율	195
[표 4-83] 시설개량사업 중 서울공공투자관리센터에서 B/C를 검토한 사업 수	196
[표 4-84] 지하철 운행시설 개량 사업의 구분	197
[표 4-85] 연결송수관 사업개요	198
[표 4-86] 펌프시설 사업개요	199
[표 4-87] 지하철 역사 개선 사업의 구분	201
[표 4-88] ○○역 E/S 사업개요	202
[표 4-89] □□역 E/S 사업개요	203
[표 4-90] 민간투자사업 관련 법령 주요 제개정 연혁	210
[표 4-91] 시기별 민간투자사업 법령 및 주요 제도	211
[표 4-92] 최근 3년(2019~2021) 민간투자사업기본계획의 주요 내용	212
[표 4-93] 최근 3년(2019~2021) 민간투자사업기본계획에 제시된 주요 활성화 방안	213
[표 4-94] 서울시 민간투자사업 추진단계 현황	215
[표 4-95] 서울시 민간투자사업 분야별 현황	215
[표 4-96] 서울시 민간투자사업 분야별 연도별 현황	216
[표 4-97] 민간투자사업의 연도별 분야별 누적 총사업비	217
[표 4-98] 서울시 민간투자사업 추진절차 및 방식 현황	218
[표 4-99] 사업유형별 잔여 운영기간	219
[표 4-100] 사업유형별 종료시점 분포	219
[표 4-101] 최근 추진 중인 서울시 민간투자사업 현황	220
[표 4-102] 서울시 주차장 민간투자사업 관리이행계획 수립현황	221
[표 4-103] ○○복합문화시설 사업 개요	222

[표 4-104] □□주차장 사업 개요	224
[표 5-1] 공공투자사업 패턴별 대응과제	229



# 그림 목차

[그림 1-1] 연구 흐름도	3
[그림 3-1] 서울시 계획수립 체계도	25
[그림 3-2] 지난 10년간 서울시 시정운영계획(재정리)	31
[그림 3-3] 텍스트 마이닝 결과(투자심사 의뢰사업 2012~2021)	34
[그림 3-4] 텍스트 분석 결과(투자심사 의뢰사업 기간1(2012~2014))	37
[그림 3-5] 텍스트 분석 결과(투자심사 의뢰사업 기간2(2015~2018))	37
[그림 3-6] 텍스트 분석 결과(투자심사 의뢰사업 기간3(2019~2021))	37
[그림 3-7] 기간별 사업유형별 연평균 추진 현황(건/기간)	42
[그림 3-8] 서울시 공공투자사업 패턴 도출	83
[그림 3-9] 사업유형과 경향성 관계도	84
[그림 3-10] 2040 서울도시기본계획의 주요계획	86
[그림 4-1] 전국 및 광역지자체별 부동산 평균단위매매가격 비교	90
[그림 4-2] 본 분석의 사업유형 구분	166
[그림 4-3] 권역별 투자심사 통과사업의 B/C 수염상자 그래프(전체사업)	176
[그림 4-4] 시기별 민간투자사업 법령 및 주요 제도	211
[그림 4-5] 민간투자사업 추진 현황(연도별 고시 건수)	216
[그림 4-6] 민간투자사업의 연도별 분야별 누적 총사업비	217
[그림 5-1] 과제해소 전략 구조도	230