

# 목차

<b>01 연구의 개요</b>	<b>1</b>
1_ 연구의 배경 및 목적	2
2_ 연구의 내용과 방법	4
<b>02 문화시설 정의 및 민간투자사업 현황</b>	<b>7</b>
1_ 문화시설 정의와 특성	8
2_ 문화시설 민간투자사업 추진 현황과 특성	15
3_ 민간투자사업 협상 참여자 심층 인터뷰 결과	26
<b>03 민간투자사업에서 협상의 일반적인 절차와 수행 사례</b>	<b>33</b>
1_ 민간투자사업 협상의 구조	34
2_ 민간투자사업 협상의 일반적인 절차	40
3_ 서울시 민간투자사업 협상 사례	47
<b>04 문화(공연)시설 민간투자사업 분야별 협상 방안</b>	<b>59</b>
1_ 협상 사례(서울아레나)에서 의제 및 쟁점 도출 과정	60
2_ 사업계획 및 운영계획 협상 이행방안	74
3_ 사업성 협상 이행방안	94
4_ 실시협약(안) 협상 이행방안	103
<b>05 문화(공연)시설 민간투자사업 표준실시협약(안)의 검토</b>	<b>115</b>
1_ 총칙, 기본약정	116
2_ 총사업비의 변경, 재원조달의 투입	121
3_ 설계·건설 및 유지관리·운영에 관한 사항	124
4_ 위험분담, 협약의 종료	151

참고문헌	159
부록1 : 문화(공연)시설 수익형(BTO) 민간투자사업 표준실시협약(안)	161
부록2 : 협상 참여자 심층 인터뷰 설문지	243
Abstract	247
Contents	249



---

# 표 목차

[표 2-1] 「문화예술진흥법 시행령」에서 규정하는 문화시설의 상세 분류	9
[표 2-2] 민간투자법의 사회기반시설에 포함되는 문화시설	10
[표 2-3] 문화관광·체육 시설별 특성	11
[표 2-4] 비배제성과 비경합성을 고려한 유형별 문화체육·관광시설	12
[표 2-5] 가격결정체계에 따른 유형별 문화체육·관광시설	13
[표 2-6] 시설유형별 민간투자사업 현황(운영 중)	15
[표 2-7] 국내 문화관광 민간투자사업 사업별 현황	16
[표 2-8] 지역별 문화체육·관광 민간투자사업 추진 현황(운영 중)	17
[표 2-9] 추진방식별 문화체육·관광 민간투자사업 추진 현황	17
[표 2-10] 시설유형별 서울시 및 자치구 민간투자사업 현황	18
[표 2-11] 공유재산법 및 기타 법률에 의한 서울시 민간투자사업 현황	18
[표 2-12] 서울시 문화체육·관광 민간투자사업 사업별 현황	19
[표 2-13] 서울시 BTO 민간투자사업 협상 현황	21
[표 2-14] 문화체육·관광시설 민간투자사업 유형별 추진 현황	23
[표 2-15] 문화체육·관광시설 민간투자사업 시설유형별 사업비규모별 현황	24
[표 2-16] 조사 개요	26
[표 2-17] 협상에서 가장 중요시되었던 쟁점 사항은?	28
[표 2-18] 사업별 협상 안건 중요도 차이	28
[표 2-19] 상대방과 협상을 진행할 때 가장 큰 애로 요인은?	30
[표 2-20] 최종 실시협약(안)을 체결할 수 있었던 요인은?	30
[표 3-1] 민간투자사업 협상 당사자의 이해관계	38
[표 3-2] 민간투자사업기본계획에서 협상 관련 조항	40
[표 4-1] 전통적인 교통시설과 문화시설의 차이	68

[표 4-2] 교통시설 수요 추정 방식	69
[표 4-3] 문화시설 수요 추정 방식	69
[표 4-4] 총사업비 비교총괄표(예시)	79
[표 4-5] 민간투자사업기본계획 제88조(총사업비 검증)	82
[표 4-6] 운영비 비교총괄표(30년 기준, 예시)	93
[표 4-7] 공연장 민간투자사업의 사용료 종류(서울아레나 예시)	96
[표 4-8] 민간투자사업기본계획에서 적격성 재조사, 간이적격성 조사 수행 근거	102
[표 5-1] 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」에 따른 감염병 및 예방조치	117
[표 5-2] 실시계획 승인신청 시 제출사항	124
[표 5-3] 건설산업기본법상 정산	128
[표 5-4] 건축물의 분양에 관한 법률상 분양 시기 등	129
[표 5-5] 부분준공	131
[표 5-6] 공연법상 사업시행자 등의 안전 관련규정	137
[표 5-7] 공연법상 공연제한	139
[표 5-8] 서울특별시 재단법인 세종문화회관 설립·운영 조례상 대관심의회	141
[표 5-9] 서울특별시 재단법인 세종문화회관 대관규정상 대관신청 및 승인 등	141
[표 5-10] 사전검열 금지	143
[표 5-11] 서울특별시 재단법인 세종문화회관 대관규정상 대관신청제한 등	143
[표 5-12] 대법원 2021. 5. 6. 선고 2017다273441 전원합의체 판결 [전부금]	153
[표 5-13] 관리운영권의 처분 시 주무관청 승인	155
[표 5-14] 공유재산법상 저작권의 귀속 등	156

# 그림 목차

[그림 1-1] 연구흐름도	5
[그림 3-1] 민간투자사업의 협상 참여사 간에 이해관계 구조	37
[그림 3-2] 실시협약 체결을 위한 협상의 일반 절차(협상 업무 흐름)	41
[그림 3-3] 협상단 운영 예시	44
[그림 3-4] 민간투자사업 협상 흐름도	46
[그림 3-5] 동북선 민간투자사업 협상 추진	49
[그림 3-6] 서울아레나 민간투자사업 협상 추진	54
[그림 4-1] 교통시설과 문화시설의 협상 키워드 비교	67
[그림 4-2] 교통시설과 공연장의 요금 징수 구조 차이	70
[그림 4-3] 외부적 요인에 따른 외래관광객의 변화	70
[그림 4-4] 문화(공연)시설 실무협상 논의흐름도(예시)	73
[그림 4-5] 공연계획 수립 방법(예시)	90
[그림 4-6] 연간 공연계획(예시)	91
[그림 4-7] 기준입장료 산정 방법(예시)	97
[그림 4-8] 기획공연 사용료(기준입장료) 산정 방법 예시	98