

## 해외출장(일본) 요약

부서 : 서울공공투자관리센터  
 자료제공 : 주재홍(연구책임), 윤형호  
 작성일 : 2019년 3월 22일  
 게시요망일 : 2019년 3월 31일

### 제목 : [해외출장노트] 지방재정자치권 강화를 위한 지방공공투자관리센터의 역할과 위상 정립 연구를 위한 일본 생활형 SOC시설 사례 방문조사

#### 1) 출장 목적

- 전국시도연구원협의회에서 의뢰받아 2018년 3월부터 서울연구원이 주관하여 11개 기관(부산, 충북, 충남, 대구경북, 제주, 울산, 경남 지방공공투자관리센터 및 강원, 인천, 광주전남 연구원)과 공동으로 「지방재정자치권 강화를 위한 지방공공투자관리센터의 역할과 위상 정립」 연구를 수행하고 있음
- 이와 관련하여 연구 참여자 및 민간전문가와 함께 지방자치의 선진국인 일본 지방도시에서 공공투자사업을 기획하는 추진과정을 조사하고 벤치마킹하고자 함
- 지방도시의 생활형 SOC시설 추진 관련 방문조사
  - 지방도시의 공공투자사업 추진과 관련하여 사업과정을 검토하고 지방정부 담당자를 인터뷰하고 지방전문기관의 역할에 고민하고자 함
  - 지방정부의 생활형 SOC사업(주민커뮤니티시설, 도서관, 문화관 등) 현장조사를 통해 공공건물의 특성과 효과를 파악하고자 함
- 민간투자사업 추진 관련 일본 사례 방문조사
  - 지방도시에서 해당 사업 추진할 때 민간투자 방식을 선택한 배경과 의사결정 과정에 대해 조사하고 사업 현장방문을 통해 운영현황을 살펴보고자 함

#### 2) 히가시오사카시 신시민회관 정비 운영 사업 사례

- 히가시오사카시 시민회관과 문화회관이 준공후 50년 경과로 노후화가 진행되어 2015년 폐쇄되었고 시는 시민회관과 문화회관을 새로 정비하여 공급하고자 함
- 본 사업은 옛 중앙병원 부지(14,000㎡)에 연면적 약 15,000㎡ 규모로 히가시오사카시 지역의 중심이 되는 주민생활형 문화시설을 건립하는 사업이며, 세부시설은 대홀(대략 1,500석 규모), 소홀(대략 300석 규모), 스튜디오(다수), 회의실(다수), 로비 겸 갤러리, 상업시설, 야외녹지, 사무실, 기계실, 주차장 등으로 구성. 2013년 추진 시작하여 2019년 9월 개관 예정
- 사업방식 검토 과정
  - 일반방식(재정투자), DB방식, 공설/민영 방식, DBO방식, PFI 방식에 대해 재정 부담 감소, 지출 평준화, 서비스 수준 향상 등을 검토
  - 본 사업에 대한 VFM 산정결과 6.3%의 VFM(재정 부담 경감 효과) 확인
  - 종합평가 결과 PFI 방식을 도입하는 것이 효과적이라고 판단

#### ○ 시사점

- 기존 시민회관은 50년 경과하여 노후화되었고 지역사회 교류 및 문화예술 창조 거점공간 활용을 위해 2019년 9월 완공을 목표로 PFI사업으로 추진 중
  - 시에서는 PFI사업을 전제로 검토하였고 VFM 분석을 통해 재정부담이 적은 것을 확인
  - 또한 시의 제도와 정책 측면에서 PFI도입에 무리가 없었으며, 민간이 설계·건설·운영할 경우 서비스 수준이 높을 것이라는 기대를 하고 있음
- PFI사업 추진 절차가 우리나라 민간투자사업 추진 절차가 간소화되어 있으며 의사결정이 매우 빠름. 또한 추진절차에서 표준화된 입찰공고, 사업계약서 등을 활용
  - 2014년 10월에 조성 기본구상 및 15년 5월에 기본계획 및 타당성조사 완료
  - 2016년 1월에 대상사업 지정하여 당해년도 입찰공고, 낙찰자 선정 및 사업계약까지 체결
  - 2018년 4월에 공사 착공하여 19년 9월에 준공예정
  - 히가시오사카시가 서울시 구청 규모에 불과하지만 PFI사업을 빨리 할 수 있었던 이유는 표준화된 계약방식과 제도 절차가 뒷받침되었기 때문임

#### 3) 남센리 역전 공공 공익시설 정비 사업 사례

- 센리 뉴타운 지역은 1962년 추진 이후 40여년 경과하여 시설 노후화와 기능 저하, 뉴타운 활성화를 위한 지역센터 재정비사업이 요구되어 계획을 수립함. 남센리 재정비 계획은 남센리역 인근지역에 교통광장(A), 역전 공공공익시설(B), 광장조성(C)으로 구성

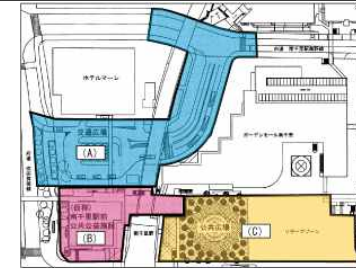


그림 출처: 스타타 시민 신문 Vol.15(2009)

- 본 사업은 남센리역 앞 부지(2,900㎡)에 연면적 약 13,402㎡ 규모로 주민 생활형 SOC시설을 공급하는 사업이며, 시설 내부는 센리출장소, 지역도서관, 구강케어센터, 노인복지관, 시민단체 등 다양한 시설이 복합, 스타타사에서 2005년부터 추진하여 2012년 개관
- 사업방식 검토 과정
  - 정부안(PSC)과 민할사업으로 하는 경우에 대한 전제조건을 기반으로 VFM 산정 결과는 7.1%로 PFI 사업으로 추진 결정
- 시사점
  - 해당 사업은 청사, 시민정보관, 도서관, 구강케어센터, 노인복지관, 시민단체 등 다양한 시설로 구성된 복합시설로 관련부서와 충분한 협의를 거쳐 진행하였음
  - 청사 위치를 전철역 입구에 배치하여 시민들의 접근성이 매우 좋으며, 낙후될 수도 있는 전철교량 하부공간을 활용하여 우리나라 전철 유휴부지 활용측면에서 시사점이 큼
  - 시에서는 해당 사업을 민간투자방식으로 진행하기 앞서 전문기관에 타당성 등 자문업무를

수행하였고, 제시한 보고서를 기준으로 민간투자방식으로 선택함. 또한 재정부담을 최소화하기 위해 20년간의 균등상환방식으로 선택

#### 4) 가와니시시 저탄소 복합시설 정비 사업 사례

- 제5차 가와니시시 종합계획 중 공공시설 등 재배치계획에 근거하여 진행되었으며, 시에 분산되어 있는 중앙공민관, 문화회관, 복지관련 시설 등 다수의 공공시설을 하나의 복합 시설로 통합하여 재정비 하는 사업이고, 가와니시시 저탄소 마을만들기 계획에 따라 저탄소 시설로 추진

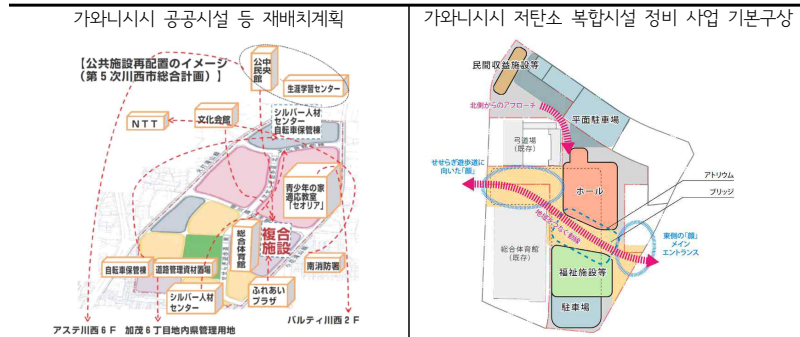


그림 출처: (가칭) 가와니시시 저탄소형 복합시설의 정비에 대한 기본구상(가와니시시, 2014.3)

- 효고현 가와니시시 내 부지(14,184㎡)에 연면적 11,259㎡ 규모로 주민 생활형 SOC시설을 공급하는 사업이며, 문화회관(약 1,000석), 중앙공민관, 만남플라자 및 복지관련 기관 등을 이전하여 복합시설로 정비. 2013년 추진 시작하여 2018년 11월 개관
- 사업방식 검토 과정
  - PFI 가능성 있는 사업 구상 → VFM 검증 → 실시방침 공표 → 특정사업 선정 → 사업자 선정→사업 실시 과정으로 진행
  - 본 사업의 VFM의 산정 결과는 약 6.7%로 PFI 사업으로 추진 결정
- 시사점
  - 가와니시에 분산되어 있는 공공시설을 한 곳에 모으고 1,000석 규모의 공연장을 건설함
  - 추진한 사업에 저탄소 시설로 건립하였다 홍보하였지만, 완전한 에너지 절감은 아니고 설계시 태양에너지, 조망 등을 이용하여 에너지 낭비를 절감을 위한 패시브하우스 개념임
  - 가와니시시는 인구가 16만명에 불과한 규모인데, 부족한 자원활용을 위해 공원정비, 초등학교 공조시설 등 다양한 민간투자사업을 추진하였음(6개 사업)
  - 또한 기존의 낡은 공장 부지와 주차장을 활용하여 사업을 추진하여 지역재생 활성화에 기여할 것으로 기대하고 있음

자료제공 및 문의처 :  
서울공공투자관리센터 주재홍 연구위원(2149-1425)