

서울공공투자관리센터 운영·업무 성과 분석 2012~2015

박영민 이세구 어한나



서울연구원
The Seoul Institute

서울공공투자관리센터
운영·업무 성과 분석
2012~2015

연구책임

박영민 서울공공투자관리센터 기획팀장

연구진

이세구	서울공공투자관리센터 소장
김동성	서울공공투자관리센터 조사3팀장
어한나	서울공공투자관리센터 연구원
장경원	서울공공투자관리센터 연구원
김나리	서울공공투자관리센터 연구원
최승비	서울공공투자관리센터 연구원
이승용	서울공공투자관리센터 연구원
이진아	서울공공투자관리센터 연구원

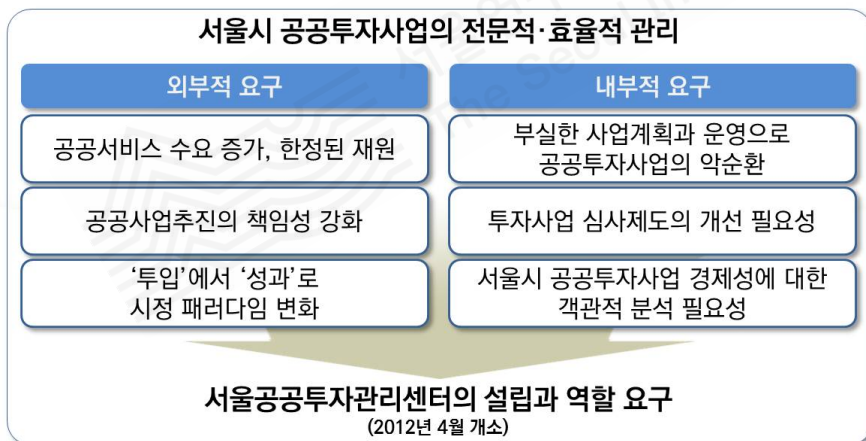
이 보고서의 내용은 연구진의 견해로서
서울특별시의 정책과는 다를 수도 있습니다.

요약

공공투자사업 엄정한 분석, 업무지침 제시로
전문성·투명성·객관성·재정지출 효율성 향상

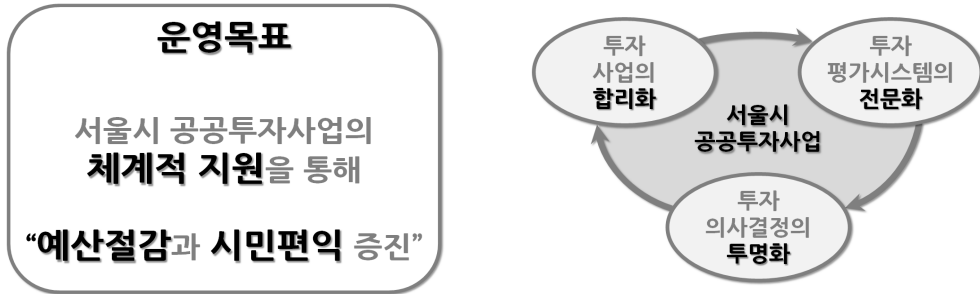
서울시, 투자평가시스템 혁신 위해 2012년 서울공공투자관리센터 설립

어려운 재정여건 속에서도 다양한 공공서비스 수요를 충족하기 위해서는 공공투자사업의 타당성을 심사하는 지방재정 투자심사제도의 효율적인 운영이 매우 중요하다. 그러나 지방자치단체는 시(市) 재정여건이나 사업의 실현가능성 등에 대해 심층적으로 검토하는 전문평가기관이 없어 심사역량이 부족하였다. 이에 서울시는 투자평가시스템의 혁신을 목표로 한 독립된 투자평가기관인 ‘서울공공투자관리센터’(이하 ‘센터’)를 2012년 5월 서울연구원 내에 설립하였다.



[그림 1] 센터 설립목적

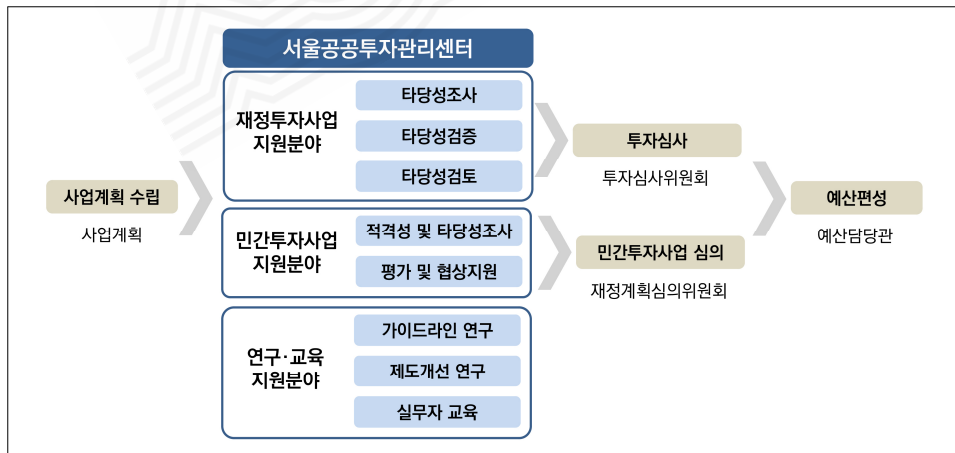
서울시 공공투자사업의 전문적·효율적 관리를 위해 설립된 센터는 서울시 공공투자사업의 체계적인 지원을 통하여 예산을 절감하고 시민편익을 증진함을 운영목표로 하고 있다. 서울시의 대규모 공공투자사업에 대한 객관적·전문적·합리적 평가 및 관리의 역할을 담당함으로써 서울시 투자관리시스템의 효율성·공정성을 지향하고 개방성을 확대하여 궁극적으로 서울시민의 지속 가능한 ‘삶의 질’ 향상 기반을 확충하기 위하여 노력하고 있다.



[그림 2] 센터 운영목표

서울공투센터, 재정·민간투자사업 지원, 연구·교육 등 3개 분야 업무수행

센터의 업무는 i) 재정투자사업 지원분야, ii) 민간투자사업 지원분야, iii) 연구·교육분야 등 세 분야로 구분할 수 있다. 재정투자사업 지원 분야에는 타당성조사와 타당성검증, 타당성검토 등의 업무가 있으며, 민간투자사업 지원 분야에는 타당성분석 및 적격성조사, 사업제안서 평가 및 협상 지원과 등의 업무가 있다. 또한 센터는 공공투자사업 투자 분석 가이드라인 연구, 제도 개선 및 정책개발 연구 등의 기초연구와 사업부서 실무자 교육 등을 수행하고 있다.



[그림 3] 센터 주요 업무

센터는 설립 이후 현재까지 재정투자사업 지원 분야에서 총 416건, 15조 9,822억 원 규모의 사업에 대한 타당성분석 업무를 수행하였으며, 민간투자사업 지원 분야에서 타당성분석 및

적격성조사 등 민간투자사업 추진 전 의사결정 단계에서의 지원 업무 9건(38%), 실시협약 검토 및 우선협상 대상자 선정과 실시협약 지원 등의 민간투자사업 추진단계에서의 지원 업무 15건(62%) 등 총 23건의 업무를 수행하였다. 또한 센터는 투자심사 경제성분석을 위한 가이드라인 연구 총 6건과 투자심사제도 개선 연구 총 7건 등의 연구를 수행하였다.

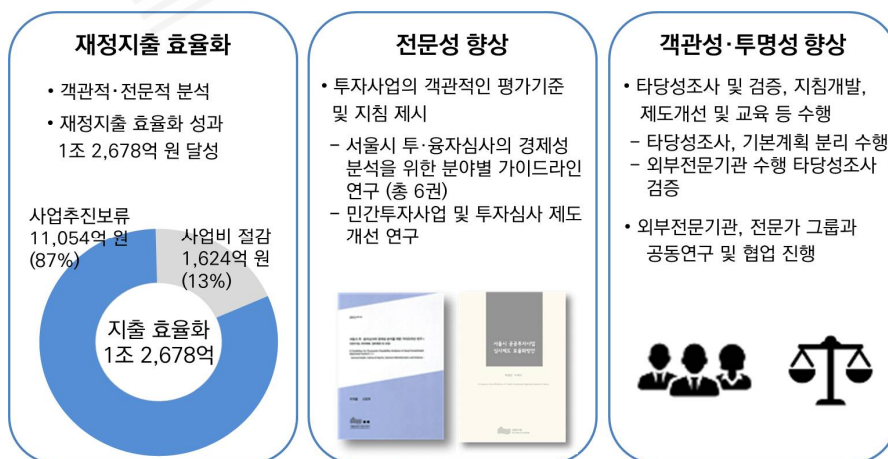
[표 1] 업무 실적 종합

(단위: 건, 2015.12.31. 기준)

업무		2012년	2013년	2014년	2015년	합계
재정투자사업 지원 분야	타당성조사	2	8	6	4	20
	타당성검증	1	5	7	13	26
	타당성검토	59	84	94	133	370
민간투자사업 지원 분야		2	7	8	7	24
연구 분야		6	3	3	2	14

서울시 공공투자사업 전문적·객관적 투자평가시스템 구축에 '전력'

센터는 투자사업에 대한 엄격하고 객관적·전문적인 분석을 바탕으로 재정지출 효율화 성과를 거두고 있다. 또한 투자사업에 대한 평가기준 및 지침 등을 제시하여 사업계획단계에서의 업무 전문성 향상을 도모하고 객관적인 투자평가시스템을 구축하고자 노력하고 있다.



[그림 4] 센터 주요 성과

목차

01 서울공공투자관리센터 소개	2
1_설립 목적 및 역할	2
2_센터 연혁 및 법적 근거	4
3_주요 업무 및 조직	7
02 서울공공투자관리센터 업무 개요	10
1_재정투자사업 지원 업무	10
2_민간투자사업 지원 업무	19
3_연구·교육 업무	23
03 서울공공투자관리센터 업무 실적 및 성과	26
1_서울공공투자관리센터 업무 실적	26
2_서울공공투자관리센터 업무 성과	43
04 서울공공투자관리센터 과제 요약	52
1_서울시 지방재정 투자사업 심사를 위한 경제성분석 가이드라인	52
2_민간투자사업	81
3_제도개선	89

표

[표 1-1] 센터 연혁	5
[표 1-2] 센터 인력 현황	8
[표 1-3] 센터 인력 구성	8
[표 2-1] 재정투자사업 지원 업무 수행 실적	10
[표 2-2] 타당성조사 법적 근거	12
[표 2-3] 민간투자사업 지원 업무 수행 실적	19
[표 2-4] 서울시 고시사업(BTO, BTL) 타당성 분석 담당 전문기관	20
[표 2-5] 연구사업 수행 실적	24
[표 3-1] 타당성조사 수행 목록	26
[표 3-2] 타당성조사 수행 실적	27
[표 3-3] 타당성조사 사업 분야별 구분	27
[표 3-4] 타당성조사 사업 총사업비 규모별 수행 실적(연도별)	28
[표 3-5] 타당성조사 사업 총사업비 규모별 수행 실적(사업분야별)	28
[표 3-6] 타당성조사 결과	29
[표 3-7] 타당성조사 결과에 따른 재정지출 효율화	29
[표 3-8] 타당성검증 수행 목록	30
[표 3-9] 타당성검증 수행 실적	31
[표 3-10] 타당성검증 사업 분야별 구분	32
[표 3-11] 타당성검증 사업 총사업비 규모별 수행 실적(연도별)	32
[표 3-12] 타당성검증 사업 총사업비 규모별 수행 실적(사업분야별)	33

[표 3-13] 타당성검증 사업의 결과	33
[표 3-14] 타당성검토 수행 목록	34
[표 3-15] 타당성검토 수행 실적	35
[표 3-16] 타당성검토 사업 분야별 구분	35
[표 3-17] 타당성검토 결과	36
[표 3-18] 경제성분석 결과 비교	36
[표 3-19] 타당성검토 사업의 결과	37
[표 3-20] 서울시 민간투자법 사업 추진 현황	38
[표 3-21] 서울시 공유재산법 및 기타 법률 사업 추진 현황	39
[표 3-22] 민간투자사업 지원 업무 수행 실적	39
[표 3-23] 민간투자사업 수행 목록	40
[표 3-24] 연구 사업 수행 목록	41
[표 3-25] 민간투자사업 교육과정	42
[표 3-26] 타당성검증 결과 제시 사례	46
[표 3-27] 과제 수행 외부 공동연구진	46
[표 3-28] 분석지침 관련 연구 수행 목록	47
[표 3-29] 사업계획능력의 전문성 향상 사례(OO동 복합청사 건립사업)	48
[표 4-1] 분야별 가이드라인의 체계	52
[표 4-2] 문화체육사업의 편익 추정	55
[표 4-3] 문화체육사업의 수요 추정방법	56
[표 4-4] 보건복지시설 편익 항목	62
[표 4-5] 보건복지시설 편익 산출방법	63
[표 4-6] 환경에너지분야 수요 추정방법	69
[표 4-7] 환경분야 편익 산출방법	69
[표 4-8] 상·하수도분야 편익 산출방법	70

[표 4-9] 에너지분야 편익 산출방법	71
[표 4-10] 보행환경개선사업 유형별 설정	78
[표 4-11] 문제요인에 기초한 사업단계별 개선 주안점	84



그림

[그림 1-1] 센터의 운영목표 및 운영방향	3
[그림 1-2] 센터 주요 업무	7
[그림 1-3] 센터 조직도 및 주요 업무내용	8
[그림 2-1] 타당성조사 대상 사업 선정 절차	13
[그림 2-2] 타당성조사 수행 체계	14
[그림 2-3] 타당성검증 수행 체계	15
[그림 2-4] 투자심사업무 수행 체계	17
[그림 2-5] 타당성검토 수행 절차	18
[그림 2-6] 센터 민간투자사업 지원 업무 수행 체계	22
[그림 3-1] 재정지출 효율화 도모액	44
[그림 3-2] 투자사업 추진의 객관성 향상	45
[그림 4-1] 주택가 공동주차장 수요 예측 개념도	73
[그림 4-2] 주택가 공동주차장 편익 산출 개선(안)	75

01

서울공공투자관리센터 소개

- 1_설립 목적 및 역할
- 2_센터 연혁 및 법적 근거
- 3_주요 업무 및 조직

01 | 서울공공투자관리센터 소개

1_설립 목적 및 역할

1) 설립 목적

세계 일류 도시를 목표로 서울시가 세계 대도시들과의 경쟁에서 비교 우위를 확보하기 위해서는 복지 분야의 투자와 함께 인프라 투자 및 신성장동력 산업 육성 등의 투자가 지속적으로 필요하다. 그러나 최근 공공서비스 수요의 증가 및 복지 등 경직성 예산의 증가, 지방세 수입 감소 등으로 투자 가용재원은 크게 늘어나기 어려운 상황이다. 어려운 재정 여건하에서도 다양한 공공서비스 수요를 충족하고 도시경쟁력을 확보하기 위해서는 재원의 효율적 배분이 필수적이며, 이를 위해서는 예산 편성 전 주요 공공투자사업의 타당성을 심사하는 지방재정 투자심사제도의 효율적인 운영이 중요하다.¹⁾ 이에 서울시는 투자평가 시스템의 혁신을 목표로 한 독립된 투자평가기관인 ‘서울공공투자관리센터’(이하 ‘센터’)를 2012년 5월 지방자치단체 최초로 서울연구원 내에 설립하였다.

서울시 공공투자사업의 전문적·효율적 관리를 위해 설립된 센터는 서울시 공공투자사업에 대한 체계적인 지원을 통하여 예산의 절감 및 시민편익의 증진을 운영목표로 하고 있다. 센터는 무분별한 공공투자사업 추진으로 인한 재정 손실을 방지하여 재정건전성을 제고하는 서울시 재정의 파수꾼이자 시민들의 편익과 권익을 지키는 호민관의 역할을 수행하고자 한다. 서울시의 대규모 공공투자사업에 대한 객관적·전문적·합리적 평가 및 관리를 담당함으로써 서울시 투자평가 시스템의 효율성·공정성을 지향하고 개방성을 확대하여, 궁극적으로 서울시민의 지속가능한 ‘삶의 질’ 향상 기반을 확충하기 위하여 노력하고 있다.²⁾

1) 박영민·이세규, 2015, 「서울시 공공투자사업 심사제도 효율화 방안」, 서울연구원 내용 참조

2) 서울공공투자관리센터(Seoul Public Investment Management Service: S-PIMs)

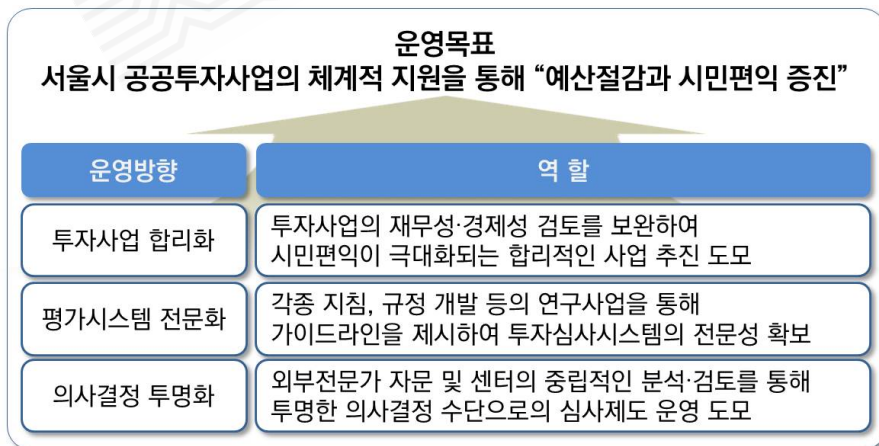
2) 역할

센터는 재정투자사업의 추진 여부에 대한 의사결정과 추진 과정에서 보다 합리적인 사업 추진을 지원하여 서울시 재정 운용의 효율성과 건전성 향상에 기여하고 있다.

센터는 총사업비 30억 원 이상의 재정투자사업에 대하여 투자심사 이전 단계에서 타당성 검토와 함께 대규모 투자사업에 대한 타당성조사와 외부전문기관이 수행한 타당성조사에 대한 검증 등을 수행하고 있다.

또한 서울시 및 서울시 산하 공공기관 등이 추진하는 민간투자사업도 보다 전문적으로 추진하도록 지원하고 있다. 한국개발연구원의 공공투자관리센터(KDI PIMAC)의 지원 밖에 있는 민간투자사업을 대상으로 타당성분석 및 적격성조사, 실시협약 검토, 자금재조달 검토 및 사업부서 협상 지원과 사업제안서 평가 등의 지원 업무를 수행하고 있다.

재정투자사업 사업평가, 민간투자사업 업무지원 등 직접적인 지원뿐만 아니라 연구·교육 업무를 통하여 서울시 공공투자사업이 보다 투명하고 합리적으로 추진될 수 있도록 노력하고 있다. 공공투자사업에 대한 투자 분석 가이드라인 연구, 제도개선 및 정책개발 연구 등의 기초연구와 사업부서 담당자 역량 향상 교육 및 전문가와 시민들을 대상으로 하는 세미나 개최 등을 통하여 공공투자사업 업무의 전문성을 강화하는 데 기여하고 있다.



[그림 1-1] 센터의 운영목표 및 운영방향

2_센터 연혁 및 법적 근거

1) 연혁

과거 서울시가 시행한 투자사업의 타당성조사는 사업부서가 외부전문기관을 직접 선정하여 수행함에 따라 사업추진부서의 의지가 반영되어 투자사업이 낙관적으로 계획되는 경우가 많았다. 이와 같은 경우 수요를 지나치게 부풀리거나 투자비용이 적정 규모를 초과하고, 준공 이후 운영단계에 대한 구체적 계획이 미흡함에도 불구하고 별도의 검토 없이 사업이 추진되어 재정적 손실을 야기하는 등의 문제점이 발생하였다. 이러한 현상은 한국개발연구원 공공투자관리센터(KDI PIMAC)에서 전문적인 검토가 이루어지는 국가사업과는 달리 지방자치단체 사업은 시(市) 재정여건이나 사업의 실현가능성 등에 대한 심층검토를 담당할 전문평가기관의 부재로 사업 심사역량이 부족하였기 때문이다.

이에 서울시는 시의 투자평가시스템을 혁신하여 부채를 줄이고 예산을 효율적으로 쓰기 위한 독립 투자평가기관 설립을 추진하였다. 2011년 당선된 박원순 서울시장은 공약사항으로 ‘독립된 투자평가기관인 「서울공공투자관리센터」 설립, 투자평가시스템 혁신(시장공약 2-6-1)을, 2012년 시정운영계획으로 ‘공공투자 타당성검증 강화’를 제시하였다. 이후 2012년 3월 ‘서울공공투자관리센터 설립·운영 계획’이 시장방침으로 수립되었으며, 5월 서울연구원 산하에 ‘서울공공투자관리센터’가 설립되었다.

센터는 개소 이후 자체 세미나 및 타 기관과의 공동세미나, 자문단 회의 등을 개최하여 공공투자사업의 운영 실태를 진단하고 해법을 모색하여왔다. 특히 2014년에는 「서울시 공공투자사업 관리에 관한 조례」가 제정되어 센터 설립 및 업무에 대한 법적 기반을 마련하였다. 센터의 주요 연혁은 다음과 같다.

[표 1-1] 센터 연혁

연도	주요내용
2011	• 10월, 시장 공약 (2-6-1. 독립된 투자평가기관인 「서울공공투자관리센터」 설립, 투자평가 시스템 혁신)
2012	• 1월, 2012 시정운영계획(희망과제 13. 공공투자 타당성검증 강화) • 3월, 서울공공투자관리센터 설립·운영 계획(시장방침 제88호) • 5월, 서울연구원 부설 서울공공투자관리센터 개소 및 개소기념 세미나 개최 초대 신창호 소장 취임 • 7월, 서울공공투자관리센터 자문단 발족식 및 제1회 회의 개최 • 12월, 제2회 서울공공투자관리센터 자문단 회의 개최 서울공공투자관리센터 워크숍 개최
2013	• 6월, 제3회 서울공공투자관리센터 자문단 회의 개최 • 10월, 서울공공투자관리센터 개소 1주년 기념 세미나 • 11월, 서울공공투자관리센터 워크숍 개최
2014	• 1월, 제2대 이세구 소장 취임 • 3월, 서울특별시 공공투자사업 관리에 관한 조례 공포 충북공공투자분석센터·서울공공투자관리센터 공동세미나 개최 • 11월, 서울공공투자관리센터 세미나 및 워크숍 개최
2015	• 9월, 센터 하부조직 확대 운영(3팀→4팀) • 12월, 지방공공투자사업 관리 개선방향 워크숍 개최 서울공공투자관리센터 워크숍 개최

2) 법적 근거

센터에서 수행하는 업무는 크게 재정투자사업 지원 업무와 민간투자사업 지원 업무로 구분할 수 있다. 먼저 재정투자사업 지원 업무는 크게 타당성조사, 타당성검증, 타당성검토로 구분되며 각 업무별 법적 근거는 다음과 같다.

첫째, 타당성조사는 투자심사의 사전절차로 경제적·재정적 측면의 사업 추진 가능성을 분석하고 사업 추진의 효율성을 높이기 위한 대안을 검토하는 업무이다. 「지방재정법」 제37조(투자심사), 같은 법 시행령 제41조(재정투자사업에 대한 심사)와 「건설기술진흥법」 제47조(건설공사의 타당성 조사) 및 같은 법 시행령 제81조(건설공사의 타당성 조사)에 근거하여 수행한다. 「서울특별시 공공투자사업 관리에 관한 조례」(서울특별시조례 제5671호)는 서울시 공공투자사업에 대한 전문 조사연구기관으로 센터를 지정하고 있다.

둘째, 타당성검증은 타당성조사 결과물에 대한 정확성 및 적정성 등을 검증하는 업무로 「2015년도 지방재정 투자사업 심사지침」에 따라 업무를 수행하고 있다.

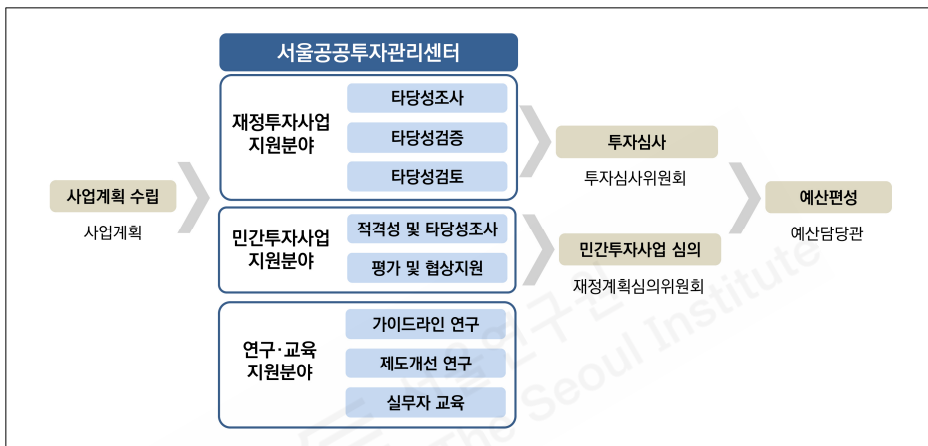
셋째, 타당성검토는 서울시 투자심사 의뢰사업에 대한 재무적·경제적 타당성을 검토하는 업무이다. 투자심사는 「지방재정법」 제36조(예산의 편성), 제37조(투자심사), 제37조의 2(지방재정투자심사위원회) 및 「지방재정법시행령」 제41조(재정투자사업에 대한 심사), 「지방재정투자사업 심사규칙」(행정자치부령 제50호), 「서울특별시 투자사업심사에 관한 규칙」(서울특별시규칙 제3428호) 등에 근거하여 이루어진다. 센터의 타당성검토 업무는 「서울특별시 공공투자사업 관리에 관한 조례」, 「서울특별시 투자사업심사에 관한 규칙」에 근거하여 수행하고, 구체적인 절차 등은 「지방재정 투자사업 심사지침」(서울특별시, 2015)에 따라 수행하고 있다.

민간투자사업 지원 업무는 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 및 같은 법 시행령, 「서울특별시 민간투자사업에 관한 기본조례」(서울특별시조례 제6092호) 등에 따라 수행되는 민간투자사업에 대한 타당성분석, 적격성조사 및 실시협약 검토 등의 사업부서의 전문성을 보완하기 위한 업무이다. 센터는 「서울특별시 공공투자사업 관리에 관한 조례」에 근거하여 「서울특별시 민간투자사업 실무지침」(2015)에 정한 절차에 따라 업무를 수행하고 있다.

3_주요 업무 및 조직

1) 주요 업무

센터의 주요 업무는 「서울특별시 공공투자사업 관리에 관한 조례」에 규정되어 있는데, 서울시 조례에 따라 센터가 수행 중인 업무를 분야별로 구분하면 크게 i) 재정투자사업 지원 분야, ii) 민간투자사업 지원 분야, iii) 연구·교육분야 등 세 분야로 구분할 수 있다.

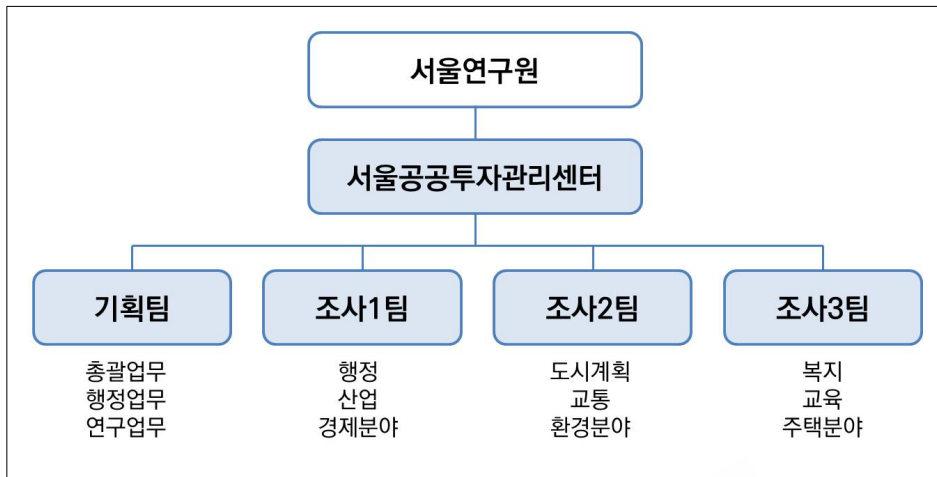


[그림 1-2] 센터 주요 업무

2) 조직 현황

센터는 서울연구원장 산하에 소장(1명)을 두고, 업무 및 전문분야에 따라 4팀 체제로 구성되어 있다. 개소 당시에는 기획팀, 조사1~2팀 등 3팀 체제로 운영하였으나 2015년 복지·공공행정·주택 등의 투자사업 증가에 따라 전문성을 제고하기 위하여 조사3팀을 신설하여 현재는 4팀 체제를 갖추고 있다.

팀별 주요 업무내용을 살펴보면 다음과 같다. 기획팀은 센터 운영 총괄팀으로서 센터 타당성조사·분석 검토의 기획 및 제도개선·평가지침과 같은 연구업무, 행정업무 등을 담당한다. 조사 1~3팀은 각 전문분야별로 구분되어 운영된다. 조사1팀은 행정·산업·경제 등 사업, 조사2팀은 교통·환경 등 사업, 조사3팀은 복지·교육·공공주택 등 사업 분야에 대한 재정투자사업 및 민간투자사업 지원 업무를 수행한다.



[그림 1-3] 센터 조직도 및 주요 업무내용

각 팀은 팀장 1명에 연구원 3~4명으로 구성되어 있으며, 2015년 12월 현재 총 19명(운영직원 1명 포함)으로 건설·경제·교통·도시·행정 등 다양한 분야의 전문가들로 구성되어 있다.

[표 1-2] 센터 인력 현황

직급	총 인원	선임연구위원	연구위원· 부연구위원	위촉연구원	운영직원
인원	19명	1명	4명	13명	1명

주: 2016년 2월 15일 기준

[표 1-3] 센터 인력 구성

전공	경영경제	행정	건설관리	도시계획	교통
인원	5명	2명	2명	6명	3명

주 1) 2016년 2월 15일 기준

2) 운영직원 제외

02

서울공공투자관리센터 업무 개요

- 1_재정투자사업 지원 업무
- 2_민간투자사업 지원 업무
- 3_연구·교육 업무

02 | 서울공공투자관리센터 업무 개요

1_재정투자사업 지원 업무

센터에서 수행하고 있는 재정투자사업 지원 업무는 타당성조사와 타당성검증 그리고 타당성검토로 구분된다. ‘타당성조사’는 대규모 재정투자사업의 추진여부 판단 및 대안 검토를 통하여 공공투자사업의 효율성을 제고하기 위하여 수행하는 업무이며, ‘타당성 검증’은 외부전문기관이 수행한 타당성조사 결과의 적정성을 검증하여 사업 추진의 객관성을 높이기 위한 업무이다. ‘타당성검토’는 투자심사 대상 사업에 대하여 객관적·전문적 검토를 통하여 투자심사위원회의 의사결정을 지원하기 위한 업무이다.

2012년 5월 센터 설립 이후 현재까지 수행한 재정투자사업 지원 업무의 실적은 총 416건, 총사업비 15조 9,822억 원 수준이다. 업무별로 살펴보면 타당성조사는 20건으로 1조 9,598억 원이며, 타당성검증은 26건으로 2조 6,272억 원 규모이다. 타당성검토는 370건으로 재정투자사업 지원 업무에서 가장 많은 수행 건수를 차지하며, 사업비 역시 11조 3,952억 원으로 센터 검토금액의 70% 이상을 차지한다.

[표 2-1] 재정투자사업 지원 업무 수행 실적

(단위: 건, 억 원)

구분	건수	사업비
타당성조사*	20	19,598
타당성검증	26	26,272
타당성검토	370	113,952

* 타당성재조사 제외

1) 타당성조사 업무 개요

(1) 도입 배경 및 의의

공공투자사업에는 대규모의 지방재정이 투입되므로 서울시의 재정건전성을 높이기 위해서는 사업계획단계에서부터의 면밀한 검토가 필요하다. 공공투자사업의 특성상 사업 추진 이후 사업계획을 취소변경하기 어려울 뿐 아니라 추진과정에서 예기치 못한 요인에 의하여 잦은 설계변경이 발생할 경우 재정낭비 및 시민 불편을 동반하기 때문이다. 따라서 공공투자사업은 사업계획단계에서부터의 철저한 검토가 매우 중요하다.

센터 설립 이전에 서울시가 수행한 타당성조사는 주로 사업부서가 기본계획과 타당성조사를 포함한 전반적인 업무를 외부전문기관에 의뢰하는 방식으로 수행되었다. 사업계획 수립 및 타당성조사가 동일기관에 의해 수행되는 업무 구조는 주관적이고 낙관적인 타당성조사 결과로 이어졌고, 대규모 투자사업의 부실이 발생하게 되는 원인으로 지적되었다.

이에 서울시 예산을 보다 효율적으로 사용하고 재정건전성을 높이기 위하여 객관적이고 전문적인 투자평가를 수행할 ‘독립 투자평가기관’을 설립해야 한다는 요구가 이어져 2012년 5월 ‘서울공공투자관리센터’가 설립되었다. 설립 이후 센터는 서울시가 의뢰하는 사업에 대한 객관적·전문적인 타당성조사를 수행하고 있다.

센터의 타당성조사는 투자심사 의뢰 이전에 일정 규모 이상의 주요 투자사업을 대상으로 사업 계획에 대한 기술적·제도적·경제적 타당성 등을 객관적으로 조사하여 사업부서의 사업 추진 여부에 대한 의사결정을 지원한다. 또한, 서울시의 공공투자사업의 효율적인 사업 추진을 위한 대안 등을 제시한다. 이는 사업부서의 예산 투자에 대한 계획성과 효율성을 제고하는 데 목적이 있으며, 나아가 서울시가 추진하는 여러 투자사업을 동일한 기준으로 평가함으로써 건전하고 생산적인 지방재정 운영에 기여하는 데 의의가 있다.

(2) 법적 근거

타당성조사는 서울시가 「지방재정법」 제37조 및 같은 법 시행령 제41조와 「건설기술진흥법」 제47조 및 같은 법 시행령 제81조에 의거하여 시행하는 학술용역 및 기술용역 또는 이에 준하는 용역이다. 센터는 「서울특별시 공공투자사업 관리에 관한 조례」 제4조에 따라 타당성조사 업무를 수행하며 타당성조사 사업의 선정, 조사방법 및 절차 등에 관한 세부적인

사항은 「서울시 지방재정 투자사업 심사지침」에 명시하고 있다.

[표 2-2] 타당성조사 법적 근거

법령	주요내용
지방재정법	· 총사업비 500억 원 이상 신규사업은 행정자치부장관이 정하여 고시하는 전문기관에서 타당성조사를 수행
지방재정법 시행령	· 투자심사 의뢰 시 타당성조사를 받은 투자사업은 타당성조사 결과 및 반영여부를 제출
건설기술진흥법	· 건설공사의 계획 수립 이전 종합적인 측면에서 적정성 검토를 위하여 타당성조사를 수행
건설기술진흥법 시행령	· 타당성조사 대상 건설공사의 범위, 타당성조사의 방법 및 절차 등에 관한 사항 명시 - 총공사비 500억 원 이상 건설사업을 대상으로 수행
서울특별시 공공투자 사업 관리에 관한 조례	· 서울시 타당성조사에 대한 정의와 서울공공투자관리센터 업무로서 타당성조사를 명시
서울특별시 지방재정 투자사업 심사지침	· 서울시 투자사업의 타당성조사 대상 및 수행기관, 절차 등에 대해 명시

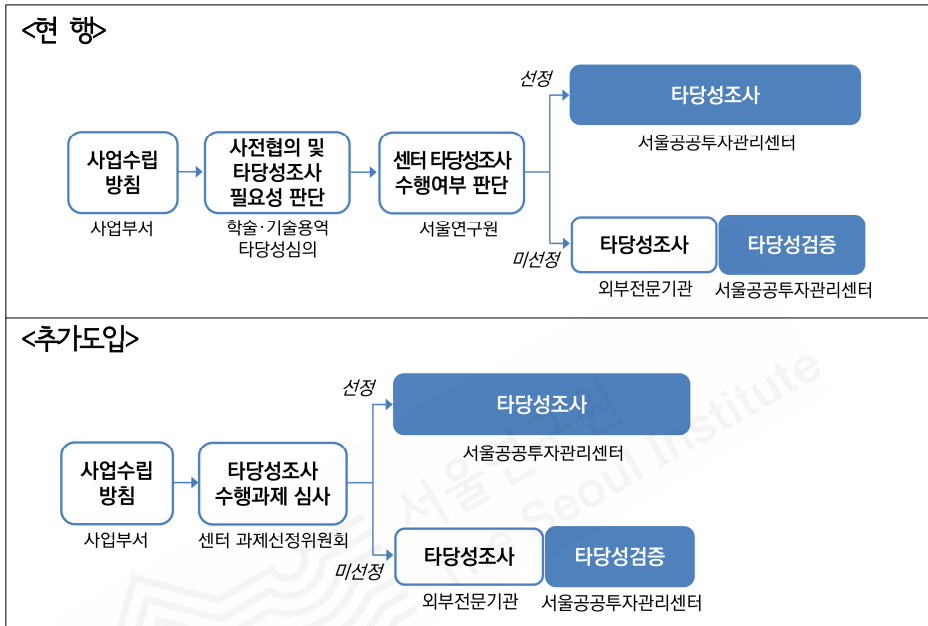
(3) 대상 사업 및 선정 절차

센터의 타당성조사 대상 사업은 서울시 투자심사 대상 사업 중 관련 법령에서 정한 타당성 조사 의무 사업과 사업부서가 타당성조사를 필요로 하는 비의무 사업이다. 단, 예비타당성 조사 대상 사업(총사업비 500억 원 이상, 국비 300억 원 이상)과 지방재정법 타당성조사(총사업비 500억 원 이상)는 제외한다.

센터는 기본구상을 토대로 사업의 최적 대안을 결정하기 위한 「건설기술진흥법」상 타당성 조사와 「지방재정법」상 타당성조사를 수행하였다. 그러나 「지방재정법」 개정으로 행정자치부가 지정한 단일기관이 수행하도록 변경됨에 따라 센터에서는 「지방재정법」상 타당성 조사를 수행하지 않는다.

센터의 타당성조사 대상 사업의 선정 절차는 다음과 같이 진행된다. 먼저 「지방재정 투자사업 심사지침」에 의거 사업부서가 타당성조사의 추진 여부를 결정하고 센터에 수행 가능 여부를 협의한다. 수행 가능한 사업의 경우 수의계약을 통해 센터가 직접 타당성조사를

수행하고, 미선정된 사업의 경우 외부전문기관에서 타당성조사를 수행한 후 센터에서 타당성검증을 한다. 다만, 2016년부터는 제도개선을 통하여 중요 사업 중 센터 과제선정 위원회에서 선정된 사업은 별도의 계약 절차 없이 센터가 타당성조사를 진행하는 방식이 추가 도입될 예정이다.

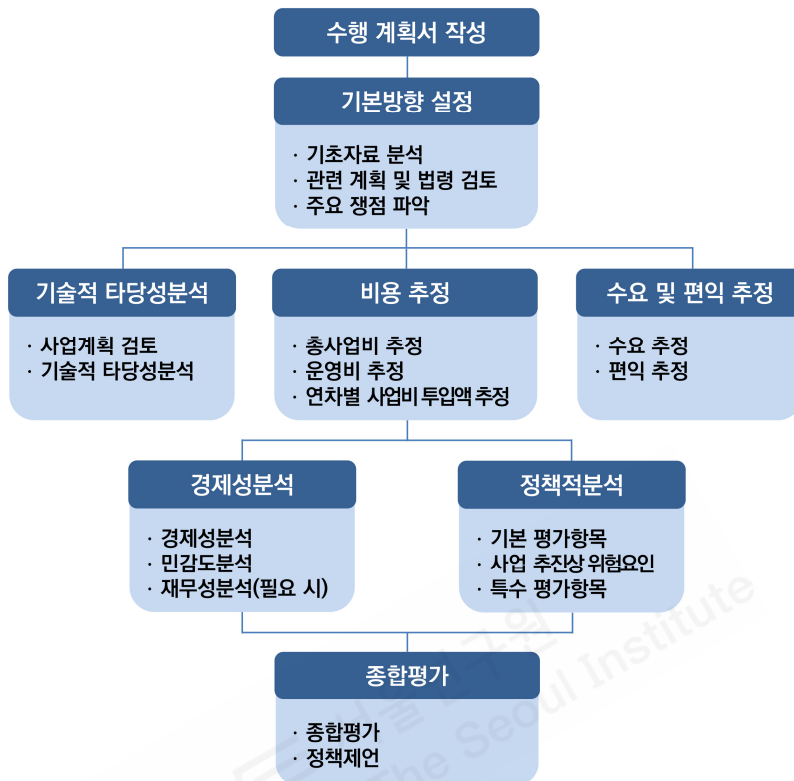


출처: 서울특별시, 2015, 「2015년도 지방채정 투자사업 심사지침」의 계획수립 절차 수정

[그림 2-1] 타당성조사 대상 사업 선정 절차

(4) 수행 체계

타당성조사 수행 체계는 다음과 같다. 먼저 사업의 개요 및 기초자료 조사·분석을 통해 타당성조사의 기본방향과 쟁점을 설정하고, 사업계획 검토를 통해 기술적 타당성을 분석한다. 그다음 공사비와 운영비 등 초기건설비용과 연차별 투입 사업비, 재투자비, 감가상각비 등을 추정한다. 사업 추진에 따른 수요를 산정하고 편익 항목을 구체화하여 항목별 가치평가 및 편익을 추정한다. 이를 바탕으로 경제성분석을 실시하며, 경제성분석에 포함되지 않으나 사업 타당성 평가를 위해 고려해야 할 기본평가항목 등에 대한 정책적분석과 종합평가를 실시한다.



[그림 2-2] 타당성조사 수행 체계

2) 타당성검증 업무 개요

(1) 도입 배경 및 의의

센터는 공공투자사업의 객관적이고 전문적인 평가를 위하여 타당성조사를 직접 수행하지만 서울시가 수행하는 모든 타당성조사를 센터에서 수행하기에는 인력·전문성 등의 한계가 있다. 이에 센터에서 수행 불가능한 사업은 사업부서에서 외부전문기관에 의뢰하여 타당성조사를 수행하며, 외부전문기관에서 수행한 타당성조사 결과의 신뢰성 및 객관성을 향상할 수 있도록 하는 보조적인 수단으로서 센터의 타당성검증이 도입되었다. 타당성검증은 타당성조사 결과의 객관성을 향상하기 위하여 타당성조사의 분석 과정과 결과의 적정성 등을 확인하는 제도이다.

타당성검증은 타당성조사 수행 기관에 상관없이 서울시가 추진하는 대규모 투자사업을 동일한 기준으로 평가할 수 있도록 유도함으로써 타당성조사 결과의 신뢰성을 제고하고 투자의 효율성을 높이는 데 의의가 있다.

(2) 대상 사업 및 수행 체계

센터가 수행하는 타당성검증의 대상 사업은 서울시에서 발주하여 외부전문기관이 수행한 총사업비 30억 원 이상의 투자심사 대상 사업이다. 2016년부터는 서울시가 아닌 자치구 및 투자·출연기관 등이 수행하는 시비 50% 이상인 사업으로 확대할 예정이다.

「2015년도 지방재정 투자사업 심사지침」에 따라 수행하는 타당성검증은 다음과 같은 절차에 따라 진행된다. 사업부서가 외부전문기관에 의뢰하여 수행한 타당성조사 결과물을 센터에 제출하면 센터는 과업내용서 및 결과물을 토대로 타당성검증을 실시한다. 단, 타당성조사 결과물의 내용이 미흡하여 타당성검증 수행이 어려울 경우 센터는 타당성검증의 요청을 반려하고 보완을 요청할 수 있다. 타당성검증에 착수하면 센터는 타당성조사 결과물에 대하여 분석방법, 수요 및 공급 추정, 비용, 재무성·경제성분석 등의 정확성 및 적정성에 대해 분석하며 완료 후 타당성검증 의견서를 사업부서에 송부한다. 사업부서는 송부 받은 의견서를 바탕으로 타당성조사 보고서의 수정 또는 보완 여부를 판단하며 이행한 이후 타당성조사를 준공한다. 일반적인 경우 타당성검증은 2개월 정도 소요되며, 사업부서의 별도 비용부담 없이 센터의 연구사업비로 검증을 수행한다.



[그림 2-3] 타당성검증 수행 체계

3) 타당성검토 업무 개요

(1) 도입 배경 및 의의

「지방재정법」에 따라 지방자치단체는 재정투자사업에 관한 예산안 편성 시 사전에 그 사업의 필요성과 타당성에 대한 심사를 수행해야 한다. 따라서 서울시도 예산편성 전에 지방예산의 계획적·효율적 운영을 기하고 각종 투자사업에 대한 무분별한 중복투자를 방지하는 지방재정 투자심사제도를 운영하고 있다. 그러나 투자심사제도를 운영하기 위한 인력이나 전문성 부족 등의 한계로 대규모 투자사업에 대한 부실한 검증이 발생하였고, 낙관적인 투자계획이나 잘못된 계획수립에도 관용적 심사가 이루어지는 등의 문제점도 제기되었다. 이는 결국 투자심사제도가 재정집행을 위한 형식적 제도로 인식되고 심사의 신뢰도가 저하되는 상황으로 연결되어 부실한 투자의 원인으로 지적되었다.

이러한 문제점을 보완하기 위하여 서울시는 투자심사 의뢰 사업에 대하여 사업 계획의 적정성 및 경제성·재무성 등을 센터에서 검토하도록 하는 타당성검토 제도를 도입하여 운영하고 있다. 타당성검토는 투자심사 의뢰사업에 대하여 센터가 사업부서가 제출한 심사 분석 의뢰서를 근거로 수요·공급의 적정성, 경제적·재무적분석의 적정성 및 분석 결과의 타당성을 검토하는 업무이다. 센터의 타당성검토 결과물인 의견서는 투자심사위원에게 전달되어 투자심사가 보다 객관적이고 전문적으로 이루어질 수 있도록 유도하는 데에 의의가 있다.

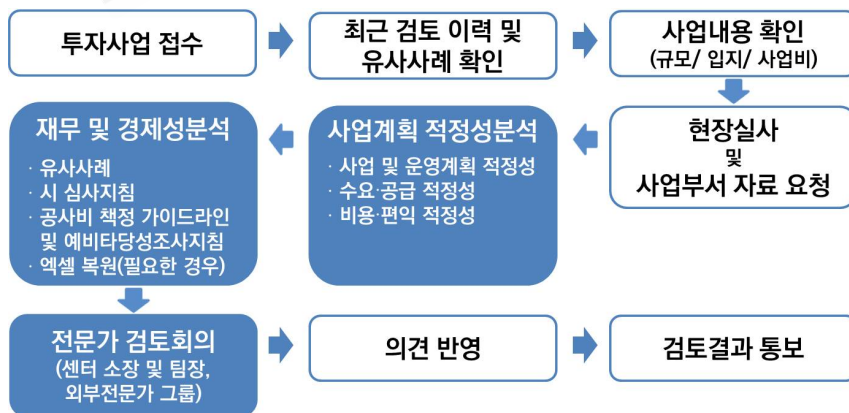
(2) 대상 사업 및 수행 절차

타당성검토 업무는 「서울특별시 공공투자사업 관리에 관한 조례」에 근거하며, 「2015년도 지방재정 투자사업 심사지침」의 절차에 따라 수행하고 있다. 센터가 수행하는 타당성검토 대상 사업은 서울시 투자심사 대상 사업으로 재무성·경제성분석이 불가하거나 실익이 없는 사업은 제외한다.

센터는 타당성검토 대상 사업에 대하여 수요·공급 추정의 합리성, 사업비용의 적정성, 재무성·경제성분석(사업 수입·편익)의 정확성 등을 검토하며 그 결과를 전문가 검토회의를 통하여 확정한다. 확정된 의견서는 사업부서에 통보되며, 사업부서는 수정·보완사항을

(3) 수행 체계

타당성검토 수행 절차는 총 여섯 단계로 이루어진다. 첫째, 투자사업 심사분석 의뢰서의 접수단계를 서울시 재정관리담당관이 사업부서로부터 심사의뢰서를 접수받으면, 센터는 타당성검토 대상 사업 여부를 확인하고 검토의 실익이 없는 사업에 대해서는 검토 절차를 생략하도록 조치한다. 필요시 검토 기간 및 의뢰 시기, 검토 사업의 규모, 절차 및 중점 검토사항 등에 대하여 서울시와 사전협의한다. 둘째, 센터는 서울시로부터 검토요청 공문을 접수하고 조사팀별로 사업을 배정하여 검토한다. 셋째, 사업관련 자료를 확보한다. 기본 계획, 타당성조사 수행여부, 관련 보고서 등을 확인하여 검토에 필요한 사업의 기본 자료를 확보하고, 유사사례 자료 등을 확인한다. 검토에 필요한 자료는 심사부서에 일괄 요청 하거나 사업부서에 직접 요청한다. 넷째, 본격적으로 타당성검토를 수행한다. 조사팀은 심사분석 의뢰서와 관련 자료 등을 바탕으로 사업의 입지, 규모, 사용용도, 사업기간, 기술 및 조달 구조 등 사업 추진 계획 전반을 검토한다. 필요시 현장조사와 사업담당자와의 인터뷰를 병행하며 전문가의 자문을 통하여 검토 결과를 보완한다. 이상의 결과를 수요·공급, 사업비용, 편익·수입, 재무성·경제성분석 등의 항목에 대한 타당성검토 의견서로 작성 한다. 다섯째, 사업별 검토의견을 취합하여 전문가 검토회의를 개최한다. 외부전문가들은 센터의 의견서에 대하여 검토 방법, 결과 등에 관한 의견을 제시하고, 센터는 전문가들의 의견으로 의견서를 수정·보완한다. 마지막으로 수정·보완을 완료한 검토의견서는 취합하여 서울시 심사부서에 서면으로 통보한다.



[그림 2-5] 타당성검토 수행 절차

2_민간투자사업 지원 업무

센터에서 수행하고 있는 민간투자사업 지원 업무는 크게 i) 타당성분석 및 적격성조사와 같은 민간투자사업 추진 전 의사결정 단계에서의 지원 업무와 ii) 실시협약 검토 및 우선협상 대상자 선정과 실시협약 지원 등의 민간투자사업 추진단계에서의 지원 업무로 구분된다. 센터 설립 이후 현재까지 수행한 민간투자사업 지원 업무는 총 24건으로 연도별 수행 실적은 다음과 같다.

[표 2-3] 민간투자사업 지원 업무 수행 실적

(단위: 건)

구분	2012년	2013년	2014년	2015년	합계
합계	2	7	8	7	24

1) 도입 배경 및 의의

민간투자사업이란 민간사업자가 민간의 자본을 조달하여 사회기반시설을 건설 및 운영하는 공공투자사업의 한 유형이다. 서울시의 민간투자사업은 「사회기반시설에 대한 민간투자법」(이하 민간투자법)에 근거하여 추진하는 사업들과 기타 개별법 및 「공유재산 및 물품관리법」(이하 공유재산법)에 근거하여 추진하는 사업으로 이원화되어 추진하고 있으나, 민간투자사업 전반에 대한 이해와 전문성 부족으로 여러 문제점이 발생하였다. 특히 민간투자법에 근거한 국가관리사업의 경우 한국개발연구원 공공투자관리센터(이하 'PIMAC')에서 사업 진행 전(前) 과정을 체계적으로 지원하는 반면, 공유재산법에 근거하여 지방자치단체에서 자체적으로 관리하는 사업의 경우 사업 추진 전 심층적인 검토가 부족하였다. 타당성조사 결과에 대한 심도 있는 검토가 이루어지지 않아 최소운영수입보장에 따른 재정부담이 초래되거나 관련 법령에서 정한 절차를 생략하고 졸속으로 추진하는 등의 문제가 나타났다.

이에 서울시는 민간투자사업의 사전 타당성검토를 보다 철저히 하고 각 추진 단계별로 부족한 업무 전문성을 보완하기 위하여 센터가 민간투자사업 전반의 지원 업무를 보완할 수 있도록 하였다. 센터는 민간투자사업과 관련하여 사업 추진 여부 의사결정에 필요한 사전 타당성검토

업무와 실시협약 검토, 우선협상대상 사업자 선정 및 협상 지원 등과 같은 사업 추진단계에서의 지원 업무를 수행하여 민간투자사업 추진의 효율성을 향상하는 데 의의가 있다.

2) 수행 업무

센터의 민간투자사업 지원 주요업무는 i) 사업 추진 이전에 의사결정을 위한 타당성분석 및 적격성조사 업무와 ii) 사업 추진단계에서 업무 전문성을 보완하는 지원 업무로 구분할 수 있다. 서울시 민간투자사업 타당성분석 및 적격성조사 업무는 고시사업의 대상 사업 지정을 위하여 수행하는 업무이다. 서울시 고시사업은 서울시가 민간투자대상 사업을 발굴·지정하여 민간사업자를 모집하는 방식의 사업으로서 해당사업에 대하여 사업부서는 타당성분석 수행의무가 있다. 센터는 사업부서가 의뢰한 사업에 대해 타당성분석 및 적격성 조사를 직접 수행하거나 타 기관에서 수행한 타당성분석 결과의 적정성을 검토한다.

민간투자사업의 사업유형과 기준에 따른 타당성분석 담당 전문기관은 다음 표와 같다. 개별법에 의한 민간투자사업의 경우 민간투자법에 의한 민간투자사업과 달리 PIMAC의 검토대상에 해당되지 않으므로 센터에서 서울시 고시사업의 타당성분석 및 검토를 수행한다.

[표 2-4] 서울시 고시사업(BTO, BTL) 타당성 분석 담당 전문기관

사업유형	기 준	전문기관
수익형 (BTO 등)	총사업비 500억 원 이상이면서 국고지원 300억 원 이상 (예비타당성 조사 대상)	공공투자관리센터 (PIMAC)
	총사업비 2,000억 원 이상이면서 국고지원 300억 원 미만 (예비타당성 조사 비대상)	서울공공투자관리센터 (S-PIMs)
	총사업비 500억 원 이상 2,000억 원 미만이면서 국고지원 300억 원 미만 (예비타당성 조사 비대상)	한국지방행정연구원 (지방투자사업관리센터)
	총사업비 500억 원 미만이면서 국고지원 300억 미만 (예비타당성 조사 비대상)	서울공공투자관리센터 (S-PIMs)
임대형 (BTL 등)	총사업비 500억 원이면서 국고지원 300억 원 (예비타당성 조사 대상)	공공투자관리센터 (PIMAC)
	총사업비 1,000억 원 이상이면서 국고지원 300억 원 미만 (예비타당성 조사 비대상)	서울공공투자관리센터 (S-PIMs)
	총사업비 500억 원 이상 1,000억 원 미만이면서 국고지원 300억 원 미만 (예비타당성 조사 비대상)	한국지방행정연구원 (지방투자사업관리센터)
	총사업비 500억 원 미만이면서 국고지원 300억 미만 (예비타당성 조사 비대상)	서울공공투자관리센터 (S-PIMs)

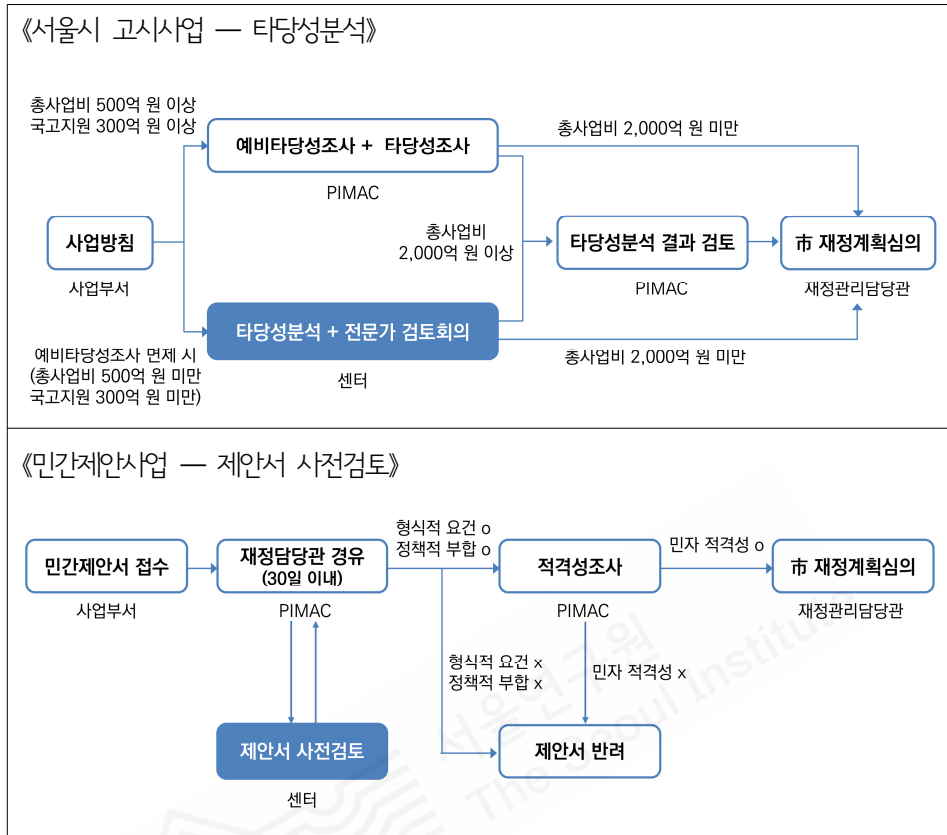
또한 센터에서는 민간제안사업의 제안내용 검토 업무를 함께 수행한다³⁾. 민간제안사업은 민간에서 민간투자대상 사업을 발굴하여 주무관청에 사업을 제안하는 방식이다. 다만 민간 제안사업은 PIMAC에서 적격성조사 또는 제안서 검토를 받도록 의무화되어 있어 센터는 PIMAC에 송부하기 이전 민간제안 내용의 경제적·제도적 적정성과 형식요건 만족 여부에 대한 검토를 수행한다. 따라서 센터는 PIMAC에 민간제안사업의 적격성조사 의뢰 전 법령 정책의 부합 여부, 자체 타당성 조사 내용, 총사업비사용료 등 수입·지출 계획을 검토하고 의견서를 서울시 재정관리담당관에 제출한다.

한편, 사업 추진과정에서의 민간투자사업 지원 업무는 공고문 작성과 우선협상 대상자 선정 그리고 협상 업무에 대한 지원을 비롯하여 민간투자사업 실시협약서 검토 및 민간투자 사업의 재무모델 검증 등의 업무를 수행하고 있다. 이 중 사업부서의 자체적 검토에 한계가 있는 실시협약서 검토 및 재무모델 검증 업무는 의무적으로 센터에서 검토하도록 하고 있으며, 기타 업무는 사업부서의 요청에 따라 업무를 지원하고 있다. 또한 센터는 민간투자 사업 전반의 업무 효율성을 높이기 위하여 제도개선 및 관련 DB를 구축하는 업무를 추가적으로 수행하고 있다.

3) 수행 체계

센터의 민간투자사업과 관련 업무는 「서울특별시 민간투자사업에 관한 기본조례」와 매년 발표하는 「서울특별시 민간투자사업 실무지침」에 근거하여 수행하고 있으며 각 단계별 업무의 수행 체계는 다음과 같다.

3) 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제9조



출처: 서울특별시, 2015, 「2015년 서울시 민간투자사업 실무지침」, p.48

[그림 2-6] 센터 민간투자사업 지원 업무 수행 체계

3_연구·교육 업무

1) 연구사업

센터가 수행하는 연구사업의 목적은 서울시가 추진하는 공공투자사업의 효율적 추진을 도모함에 있다. 이를 위해 센터는 ‘기초연구’와 ‘수시연구’를 수행한다. ‘기초연구’는 연구원의 역량강화와 정책개발에 필요한 기초자료 축적을 위한 연구를 말하며, ‘수시연구’는 공공투자사업과 관련된 신속한 현안 문제 해결 및 센터에서 수행하는 타당성검증, 민간투자사업 협약 검토를 비롯한 센터의 기능과 운영에 필요한 기준을 마련하는 등 센터 자체예산으로 수행하는 기초연구형태를 지칭한다.

상기 서술한 연구사업 이외에 센터에서는 기초 및 수시연구에 포함되지는 않지만 핵심 업무로 판단되는 연구업무와 서울시와 관련된 정부기관이 요청한 사안에 대해 검토, 심사, 정책자문 등을 수행할 수 있다.

센터에서 수행하는 연구사업 일련의 과정은 다음과 같다. 센터 소장은 센터 고유의 업무를 수행함에 있어 연구가 필요하다고 판단될 경우 연구사업계획서를 작성하고 서울연구원 기획조정본부장과 협의를 거쳐 원장에게 제출하여야 하며, 원장은 과제관리위원회에서 연구사업계획서를 검토·조정한 후 연구 과제로 선정한다. 과제관리위원회는 연구사업의 수행여부와 위탁연구기관의 선정 및 기타 연구사업과 관련한 주요사항을 심의·검토하여 결정하게 되는데, 긴요한 연구과제는 필요한 경우 외부의 전문가나 전문기관에 의뢰하여 수행할 수 있다.

연구사업계획서는 과제관리위원회의 심의결과를 기초로 연구의 개요, 연구책임자 및 연구진, 연구체계, 세부 연구계획, 예산내역, 기타 주요 사항을 포함하여 작성해야 하며, 연구책임자는 과제관련 외부전문가와 관계공무원 등으로 연구자문위원을 선정하여 1회 이상 연구자문회의를 실시하여야 한다. 단, 수시연구는 연구자문회의를 생략할 수 있다.

현재까지 센터에서 수행한 연구사업은 공공투자 효율화를 위한 제도개선 연구, ‘투·융자 심사의 경제성분석을 위한 가이드라인’ 일반지침 및 분야별 지침 작성 등 총 14건이다.

[표 2-5] 연구사업 수행 실적

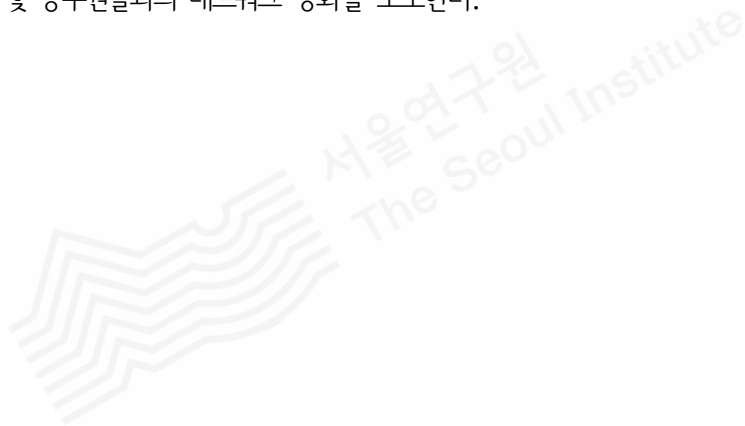
(단위: 건)

구분	2012년	2013년	2014년	2015년	합계
건수	6	3	3	2	14

주: 2015년 12월 말까지 착수한 사업 기준

2) 교육사업

센터는 사업부서 담당자 및 이해관계자를 대상으로 교육사업을 실시하고, 시민 등을 위한 세미나와 워크숍을 개최한다. 이러한 교육은 대외 협력 및 교류 확충을 위한 전문가 풀(Pool)의 확대를 비롯하여 유관 연구기관과의 연구 노하우 공유 및 교류 그리고 학자실무 종사자 및 공무원들과의 네트워크 강화를 도모한다.



03

서울공공투자관리센터 업무 실적 및 성과

- 1_서울공공투자관리센터 업무 실적
- 2_서울공공투자관리센터 업무 성과

03 | 서울공공투자관리센터 업무 실적 및 성과

1_서울공공투자관리센터 업무 실적

1) 재정투자사업 지원 업무

(1) 타당성조사

센터는 2012~2015년까지 총 20건(개별사업 기준 32건), 총사업비 1조 9,598억 원 규모의 사업에 대한 타당성조사를 수행하였다. 2015년 말 기준으로 18건을 완료하였으며, 2건이 진행 중이다.

[표 3-1] 타당성조사 수행 목록

연도	과 제 명	의뢰기관
2012	한국농촌경제연구원 이전부지 매입 타당성조사	자산관리과
	도림고가차도 지하화 타당성조사	도로계획과
2013	서부트럭터미널 앞 지하차도 연장 타당성조사	도로계획과
	견지동 문화관광자원 조성사업을 위한 타당성조사	관광정책과
	마곡지구 집단에너지 공급시설변경 타당성조사	녹색에너지과
	주택가 밀집지역 도로지하주차장 건설 타당성조사	주차계획과
	시조사삼거리 교차로구간 개선 외 2개소 타당성조사	도로계획과
	지하철2호선 잠실역~잠실나루역 지상구간 방음터널 설치타당성조사	교통정책과
	중계본동 백사마을 주거지보전사업 타당성조사	주거재생과
	청구역 외 1개소 지하철 출입구 추가설치 타당성조사	교통정책과
2014	여의도 순환자전거경기장 및 서부이촌동 보행육교설치 타당성조사	한강사업본부
	모바일 융합 공간 조성 타당성조사	정보기획담당관
	지하철 관저센터 통합구축 타당성조사	교통정책과
	북부여성창업플라자 타당성조사	여성가족정책담당관
	마곡산업단지 공공산업지원시설 건립 타당성조사	마곡사업담당관
	망원초록길 사후평가	한강사업본부
2015	강일2 민간참여 공공주택사업 사전타당성 검토	SH공사
	동북권, 동남권 50+캠퍼스 건립 타당성조사	인생이모작지원과
	예정자락 남산공원 재생사업 타당성 적격성조사	공공재생과
	서울대공원 곤돌라 설치 타당성 및 적격성조사	서울대공원

주: 센터 과제 분류 기준으로 타당성재조사 제외

연도별로 살펴보면 2013년 8건으로 가장 많은 타당성조사를 수행하였으며, 이후 지방 재정법 개정 등에 따라 2014년 6건, 2015년 4건으로 수행 건수가 감소하였다. 총사업비 역시 2013년 1조 3,135억 원으로 규모가 가장 크며, 이후 2014년 4,122억 원, 2015년 1,451억 원 수준으로 감소하였다.

[표 3-2] 타당성조사 수행 실적

(단위: 건, 억 원)

구분	2012년	2013년	2014년	2015년	합계
건수	2	8	6	4	20
총사업비	890	13,135	4,122	1,451	19,598

주: 2015년 12월 말까지 미완료된 사업의 총사업비는 사업부서 제시 비용 계상

사업분야를 기준으로 살펴보면 교통분야가 10건(50%), 사업비 7,681억 원(39%)으로 가장 많은 비중을 차지한다. 다른 분야와 달리 교통분야는 매년 1~5건의 타당성조사를 지속적으로 수행하고 있다. 다만 교통분야 타당성조사의 경우 수행 건수가 많아 사업비 총액이 가장 크지만, 건당 사업비는 768억 원 수준으로 다른 분야에 비해 적은 편이다.

[표 3-3] 타당성조사 사업 분야별 구분

(단위: 건, 억 원)

구분	2012년	2013년	2014년	2015년	합계
문화·체육	-	1	-	1	2 (3,336)
일반행정·산업	1	-	3	-	4 (1,534)
보건·복지	-	1	-	2	3 (2,587)
교통	1	5	3	1	10 (7,681)
환경	-	1	-	-	1 (4,460)

주: 2015년 12월 말까지 미완료된 사업의 총사업비는 사업부서 제시 비용 계상

총사업비 규모를 살펴보면 500억 원 미만 사업이 11건(55%)으로 절반 이상이었으며, 1,000억 원 이상 사업은 5건(25%), 500억 원 이상 1,000억 원 미만 사업은 4건(20%) 순이었다.

[표 3-4] 타당성조사 사업 총사업비 규모별 수행 실적(연도별)

(단위: 건)

구분	2012년	2013년	2014년	2015년	합계
500억 원 미만	1	3	4	3	11
500~1,000억 원 미만	1	1	1	1	4
1,000억 원 이상	-	4	1	-	5

주: 2015년 12월 말까지 미완료된 사업의 총사업비는 사업부서 제시 비용 계상

총사업비 규모를 사업분야와 함께 비교하면 500억 원 미만의 사업은 교통분야가 7건(65%)으로 높은 비중을 보였으며, 1,000억 원 이상의 사업에서도 교통분야가 2건(40%)으로 가장 큰 비중을 차지하였다.

[표 3-5] 타당성조사 사업 총사업비 규모별 수행 실적(사업분야별)

(단위: 건)

구분	문화·체육	일반행정·산업	보건·복지	교통	환경
500억 원 미만	-	2	2	7	-
500~1,000억 원 미만	1	2	-	1	-
1,000억 원 이상	1	-	1	2	1

주: 2015년 12월 말까지 미완료된 사업의 총사업비는 사업부서 제시 비용 계상

센터는 타당성조사의 경제성분석 결과를 B/C 비율 등으로 제시하며, 개별사업 기준으로 타당성조사가 완료된 32건의 결과를 제시하였다. 그 중 B/C 비율이 1.0 이상으로 경제적 타당성을 확보한 사업은 12건(37.5%)이다. 연도별로 살펴보면 2012년 50%, 2013년 33.3%, 2014년 28.6% 수준으로 감소하는 추세이나 2015년에는 수행 완료한 두 사업 모두 경제적 타당성이 있는 것으로 분석되었다.

[표 3-6] 타당성조사 결과

(단위: 건, %)

구분	2012년	2013년	2014년	2015년	합계
수행 건수	2	21	7	2	32
경제적 타당성 확보 사업 (비율)	1 (50.0)	7 (33.3)	2 (28.6)	2 (100.0)	12 (37.5)

주 1) 개별사업 기준

2) 2015년 12월 말까지 완료된 사업에 한함

사업부서는 센터의 타당성조사 결과를 바탕으로 사업의 추진 여부를 결정한다. 사업의 타당성을 확인한 사업은 기본구상대로 또는 일부 수정·보완하여 추진하며, 타당성이 미확보된 사업은 추진을 보류한다. 센터에서 수행한 타당성조사 개별사업 32건 중 사업부서에서 사업 규모 등을 줄여 추진한 사업은 3건(9%)이며, 미추진한 사업은 19건(59%)이다. 이를 통해 서울시는 3,506억 원의 재정지출 효율화를 도모하였다.

[표 3-7] 타당성조사 결과에 따른 재정지출 효율화

(단위: 건, 억 원)

구분	건수	사업비
사업비 절감	3	469
사업 추진 보류	19	3,037

주: 타당성조사 완료된 사업에 한함

(2) 타당성검증

센터는 2012년에서 2015년까지 26건(개별사업 기준 28건), 2조 6,272억 원 규모 사업에 대한 타당성검증을 수행하였으며, 목록은 아래 표와 같다.

[표 3-8] 타당성검증 수행 목록

연도	과 제 명	의뢰부서
2012	서울천문대(가칭) 건립 타당성검토 연구용역 타당성검증	경제정책과
	서소문 역사유적지 기념사업 타당성조사에 대한 검증	공원조성과
	서울기록원 건립 관련 타당성조사에 대한 검증	정보공개정책과
2013	양재 시민의 숲 수변공원조성 타당성조사에 대한 검증	공원조성과
	마포자원회수시설 성능개선사업 입찰방법평가의뢰에 대한 검토	자원순환과
	서남권 복합문화시설 건립 타당성조사에 대한 검증	문화정책과
	스마트조명도시 서울 구축 타당성조사 및 기본계획 수립 용역 타당성검증	공공디자인과
	강남자원회수시설 성능개선사업 타당성조사에 대한 검증	자원순환과
	한강공원 자양나들목 타당성조사에 대한 검증	치수과
2014	서울공예문화박물관 건립 타당성조사 용역에 대한 타당성검증	문화정책과
	물재생센터 3차 총인처리시설 설치 타당성조사 용역에 대한 타당성검증	물재생시설과
	서울혁신파크 조성 사업 타당성조사에 대한 검증	사회혁신담당관
	제물포길 지상부 친환경공간 조성 타당성조사에 대한 검증	도로계획과
	평창동 문화복합시설 건립 타당성조사에 대한 검증	문화정책과
	서울시향 클래식 전용홀 건립 타당성조사에 대한 검증	문화정책과
	서울시 음식물폐기물 자원화시설 확충과 강서구 폐기물종합처리시설 설치사업 타당성검증	생활환경과
2015	사당로 도로확장사업 타당성조사 검증	도로계획과
	노들섬 문화명소화 조성사업 타당성조사에 대한 검증	공공개발센터
	집단에너지운영 효율화방안 연구에 대한 검증	녹색에너지과
	강북구 문화복합시설 건립 타당성조사에 대한 검증	문화정책과
	밤고개길 확장사업 타당성조사 검증	도로계획과

[표 3-8 계속] 타당성검증 수행 목록

연도	과 제 명	의뢰부서
2015 (계속)	서부간선도로 일반도로화 및 친환경공간 조성 타당성조사에 대한 검증	도로계획과
	서울시 시네마테크 건립 타당성조사에 대한 검증	문화융합경제과
	서울애니메이션센터 재건축 타당성조사에 대한 검증	문화융합경제과
	G밸리 근로자 문화복지센터 건립 타당성조사에 대한 검증	경제정책과
	청계천 상류 치천복원 타당성조사에 대한 검증	하천관리과

연도별 수행 건수는 2012년 1건에서 2015년 13건으로, 사업비는 300억 원에서 1조 4,977억 원으로 매우 크게 증가하였다. 건당 평균 사업비 역시 2012년 300억 원에서 2015년 1,152억 원으로 약 3.8배 이상 증가하였다.

[표 3-9] 타당성검증 수행 실적

(단위: 건, 억 원)

구분	2012년	2013년	2014년	2015년	합계
건수	1	5	7	13	26
총사업비	300	3,035	7,961	14,977	26,272

주: 2015년 12월 말까지 착수한 사업 기준

분야별로 살펴보면 문화·체육분야가 10건, 환경분야가 8건으로 전체 검증 건수 대비 각각 38%, 30%의 비중을 차지하며, 일반행정 및 산업분야는 3건(12%)으로 가장 적은 비중을 차지하였다. 연도별로 살펴보면 문화·체육분야가 2012년 1건에서 2015년 6건으로 가장 크게 증가하였으며, 일반행정·산업분야와 환경분야는 2012년 이후 비교적 일정한 실적을 유지하고 있다. 한편 분야별 사업의 건당 사업비를 살펴보면 환경분야가 1,636억 원으로 다른 분야(문화·체육분야 652억 원, 일반행정·산업분야 795억 원, 교통분야 856억 원)에 비해 높은 수준이다.

[표 3-10] 타당성검증 사업 분야별 구분

(단위: 건, 억 원)

구분	2012년	2013년	2014년	2015년	합계
문화·체육	1	2	1	6	10 (6,521)
일반행정·산업	-	1	1	1	3 (2,385)
교통	-	-	2	3	5 (4,278)
환경	-	2	3	3	8 (13,089)

주: 2015년 12월 말까지 착수한 사업 기준으로 사업 건수 계수

타당성검증 사업의 총사업비 규모를 살펴보면 500억 원 미만 사업이 12건(46%)으로 가장 큰 비중을 차지한다. 이어 1,000억 원 이상 사업 8건(31%), 500~1,000억 원 미만 사업 6건(23%)으로 나타났다.

[표 3-11] 타당성검증 사업 총사업비 규모별 수행 실적(연도별)

(단위: 건)

구분	2012년	2013년	2014년	2015년	합계
500억 원 미만	1	2	2	7	12
500~1,000억 원 미만	-	2	1	3	6
1,000억 원 이상	-	1	4	3	8

총사업비의 규모와 사업분야를 함께 살펴보면 500억 원 미만 사업에서는 문화·체육분야가 6건(50%)으로 전체 사업의 절반을 차지한다. 500~1,000억 원의 사업에서는 교통분야와 환경분야가 각각 2건으로 각 33%의 비중을 차지한다. 1,000억 원 이상 사업은 문화·체육 분야와 환경분야가 각각 3건으로 전체의 37.5%씩을 차지한다.

일반행정·산업분야, 교통분야, 환경분야는 사업규모별로 수행 건수가 고르게 분포하고 있으나 문화·체육분야는 500억 원 미만이 6건(60%)으로 비교적 규모가 작은 사업이 다수로 나타났다.

[표 3-12] 타당성검증 사업 총사업비 규모별 수행 실적(사업분야별)

(단위: 건)

구분	문화·체육	일반행정산업	교통	환경
500억 원 미만	6	1	2	3
500~1,000억 원 미만	1	1	2	2
1,000억 원 이상	3	1	1	3

사업부서는 타당성검증 결과를 바탕으로 타당성조사 보고서를 수정·보완하고 변경된 타당성조사 결과로 투자심사 의뢰 여부를 결정한다. 즉, 사업의 추진 여부를 결정하는 것이다. 타당성검증 후 결과는 사업 규모 등을 줄여 투자심사에 의뢰한 사업이 1건이며, 투자심사에 미의뢰하는 등 미추진한 사업은 5건이다. 이를 통해 서울시는 총사업비 2,593억 원 규모의 재정지출의 효율화를 도모하였다. 그 외 사업은 타당성검증 의견이 반영되지 않았다.

[표 3-13] 타당성검증 사업의 결과

(단위: 건, 억 원)

구분	건수	사업비
사업비 절감	1	141
사업 추진 보류	5	2,452

주: 타당성검증 완료된 사업에 한함

(3) 타당성검토

센터는 개소 이후 총 20회의 투자심사 동안 사업 370건, 사업비 11조 3,952억 원의 타당성 검토를 수행하였다.

[표 3-14] 타당성검토 수행 목록

(단위: 건, 억 원)

연도	구분	수행 건수	총사업비
2012	7월 투자심사	13	10,601
	8월 투자심사	4	3,709
	9월 투자심사	32	7,831
	10월 투자심사	10	4,018
	소계	59	26,159
2013	3월 투자심사	5	7,423
	5월 투자심사	20	4,694
	8월 투자심사	17	4,599
	10월 투자심사	30	4,562
	10월(수시) 투자심사	12	2,061
	소계	84	23,339
2014	3월 투자심사	10	1,556
	5월 투자심사	10	1,818
	8월 투자심사	26	11,893
	9월 투자심사	27	6,735
	10월 투자심사	21	7,415
	소계	94	29,417
2015	3월 투자심사	17	7,206
	5월 투자심사	14	3,444
	8월 투자심사	37	10,560
	9월 투자심사	45	7,270
	10월(수시) 투자심사	19	5,989
	11월(수시) 투자심사	1	567
	소계	133	35,037
합계		370	113,952

주: 총사업비는 센터 검토금액 기준

타당성검토 사업 건수는 2012년 센터 운영 첫 해 59건에서 2015년에는 133건으로 매년 증가하는 추세이다. 사업비 역시 2조 6,159억 원에서 3조 5,037억 원으로 크게 증가하였다. 그러나 건당 평균 사업비는 2012년 443억 원에서 2015년 263억 원으로 감소하였다.

[표 3-15] 타당성검토 수행 실적

(단위: 건, 억 원)

구분	2012년	2013년	2014년	2015년	합계
건수	59	84	94	133	370
총사업비	26,159	23,339	29,417	35,037	113,952

타당성검토 사업을 분야별로 살펴보면 수송 및 교통분야 86건, 문화 및 관광분야 82건으로 전체 검토건수 대비 각각 23%, 22%로 높은 비율을 차지하며, 교육분야는 3건(1%)으로 가장 적은 비율을 차지하였다. 연도별로 분야를 살펴보면 문화 및 관광분야가 2012년 12건에서 2015년 40건으로 해당 분야 총건수를 기준으로 15%에서 49%로 증가하였으며, 환경보호분야 또한 6건(14%)에서 15건(36%)으로 증가하였다. 반면 일반공공행정분야는 2013년 19건(40%)에서 2015년 10건(21%)으로 감소하였다.

[표 3-16] 타당성검토 사업 분야별 구분

(단위: 건)

구분	2012년	2013년	2014년	2015년	합계
일반공공행정	5	19	13	10	47
공공질서 및 안전	1	3	1	1	6
교육	-	-	2	1	3
문화 및 관광	12	15	15	40	82
환경보호	6	7	14	15	42
사회복지	15	-	10	16	41
보건	1	9	-	2	12
산업·중소기업	1	2	2	1	6
수송 및 교통	15	19	16	36	86
국토 및 지역개발	3	10	21	11	45

주 1) 「2015년도 지방재정 투자사업 심사지침」(서울시, 2015)의 부문별 투자사업 분류 기준

2) 사업 건수가 없는 농림해양수산, 과학기술, 예비비 분야 제외

타당성검토 결과는 경제성분석 결과인 B/C ratio 등으로 제시하며, 경제성분석의 실익이 없거나 어려운 경우 검토불가를 제시한다. 타당성검토를 수행한 370건 중 경제성분석 결과를 제시한 사업은 265건이며, 사업부서의 준비 부족이나 시간적·비용적 분석 한계 등으로 경제성분석 결과를 제시하지 않은 검토불가 사업은 105건이다. 검토불가 사업은 2012년 10건(17%)에서 2014년 45건(48%)으로 계속 증가하였으나 2015년 32건(24%)으로 감소하였다.

경제성분석 결과 경제적 타당성이 있는 경우($B/C \geq 1.0$)는 92건이었으며, 타당성이 없는 경우($B/C < 1.0$)는 173건으로 경제적 타당성이 없는 사업이 검토사업의 절반 수준(47%)이었다.

[표 3-17] 타당성검토 결과

(단위: 건)

구분	2012년	2013년	2014년	2015년	합계
경제성분석	49	66	49	101	265
$B/C \geq 1.0$	15	26	15	36	92
$B/C < 1.0$	34	40	34	65	173
검토불가	10	18	45	32	105

그러나 동일한 사업에 대하여 사업부서와 센터의 경제성분석 결과를 비교하면 사업부서 제시 평균 B/C 비율은 2.81이며 센터는 0.90으로 1.91의 차이가 있었다.

[표 3-18] 경제성분석 결과 비교

구분	사업부서	센터	비교(증감)
경제성분석 결과	2.81	0.90	$\Delta 1.91$

주: 시나리오 제시 시 가장 높은 값 계수

타당성검토 결과가 반영되어 투자심사위원회 의결에 영향을 미친 사업은 59건이다. 사업 부서 계획의 수요 및 사업비 등이 과다계상되었다는 센터의 검토 의견이 투자심사위원회에서 반영되어 사업규모 조정 등을 조건으로 통과한 사업이 26건(1,014억 원)이며, 계획의 구체성 부족 및 낮은 경제성으로 사업 추진이 보류된 사업이 33건(5,565억 원)이다. 타당성 검토를 통해 서울시는 총 6,579억 원의 재정지출 효율화를 도모하였다.

[표 3-19] 타당성검토 사업의 결과

(단위: 건, 억 원)

구분	건수	사업비
사업비 절감	26	1,014
사업 추진 보류	33	5,565



2) 민간투자사업 지원 업무

2015년 현재 공사가 완료되어 운영 중이거나 추진을 준비 중인 민간투자사업은 총 29건으로 총투자비는 6조 6천억 원이다. 이 중 민간투자법을 근거로 한 민간투자사업은 25건이며 공유재산법 등 기타 법률에 따라 추진 중인 민간투자사업은 4건이다.

[표 3-20] 서울시 민간투자법 사업 추진 현황

분야	추진단계	사업명	총사업비 (억 원)	사업방식	제안방식
도로	운영	우면산터널	1,402	BTO (30년)	서울시 고시
		용마터널	1,172		민간제안
	공사	강남순환도시고속도로	7,928		
		서울제물포터널	4,546		
		서부간선지하도로	5,200		
	협상	은평새길	3,012		
	추진보류	평창터널	1,538		
철도	운영	도시철도 9호선 1단계 (상부부분)	8,995	BTO (30년)	서울시 고시
	공사	우이~신설 경전철	6,465		민간제안
	공사준비	신림선 경전철	5,606		
	협상	동북선 경전철	8,768		
	검토	면목선 경전철	6,325		
주차장	운영	장안동 주차장	12	BTO (20년)	서울시 고시
		면목동 주차장	20		
		암사1동 주차장	17		
		신월3동 주차장	16		
		신월4동 주차장	5		
		거여동 주차장	80		
		중곡동 주차장	31		
		시흥본동 주차장	25		
		구로동 주차장	16		
		흑석동 주차장	29		
		반포천복개 주차장	446		
기타	준비	서남물재생센터 하수슬러지 처리시설	262	BTO	민간제안
		위례선 트램	2,034		

주: 2015년 12월 기준

[표 3-21] 서울시 공유재산법 및 기타 법률 사업 추진 현황

분야	추진 단계	사업명	총사업비 (억 원)	사업 방식	제안 방식	근거법령
문화 관광	운영	세빛둥둥섬 (플로팅아일랜드)	964	BTO (25년)	서울시 고시	하천법 제33조 (점용허가)
		한남동 대중음악 및 뮤지컬 공연장 (블루스퀘어)	547	BTO (20년)		공유재산법 제7조 (기부채납)
		여의도 요트마리나	270	BOT (20년)	-	공유재산법 제7조 (기부채납)
에너지		탄천물재생센터 지역난방 공급	372	BOT (15년)	민간 제안	집단에너지사업법 제9조(사업허가)

추진 방식은 BTO 방식이 27건, BOT 방식이 2건으로 대부분의 사업이 BTO 방식으로 추진 중에 있으며 대상시설은 도로 7건, 철도 5건, 주차장 11건, 문화관광 3건, 에너지 2건, 기타 1건 순이다.

센터는 설립 이후 2013년부터 매년 7~8건의 민간투자사업 지원 업무를 수행하였다. 사업 추진이전단계 9건(38%), 사업추진단계 15건(62%)으로 사업추진단계의 지원 비중이 높았다.

[표 3-22] 민간투자사업 지원 업무 수행 실적

(단위: 건)

구분	2012년	2013년	2014년	2015년	합계
사업추진이전단계	-	3	2	4	9
사업추진단계	2	4	6	3	15
합계	2	7	8	7	24

센터에서 수행한 민간투자사업 지원 업무 24건의 수행 목록은 다음과 같다.

[표 3-23] 민간투자사업 수행 목록

구분	연도	과 제 명	의뢰부서
사업 추진 이전 단계	2013	서남하수열 이용 지역냉난방 공급 민간사업 적격성조사 및 제안서 검토 용역	녹색에너지과
		창동 복합공연장 건립 민자사업 인가신청서 검토	문화정책과
		창동 복합공연장 해지시 지급금에 대한 협약 검토	재정담당관
	2014	잠실종합운동장 민간투자사업 제안서 사전검토	재정담당관
		민간투자사업 실시협약 변경을 위한 블루스퀘어 증축사업 제안서 검토	문화정책과
	2015	서남물재생센터 폐기물처리시설 민간투자사업 제안서 사전검토	재정관리담당관
		위례선 경전철(트램) 민간투자사업 제안서 사전검토	교통정책과
		동북간선도로 지하화 민간투자사업 제안서 사전검토	도로계획과 재정관리담당관
		서울아레나 복합문화시설 민간투자사업 제안서 사전검토	재정관리담당관
사업 추진 단계	2012	서울제물포터널 실시협약(안) 및 재무모델 검증	도로계획과
		신 교통카드 시스템 구축사업 실시협약 검토	조사담당관
	2013	남현동 민자주차장 건설 관련 실시협약변경(안) 검토	주차계획과
		중앙버스전용차로 승차대 운영관리권 양도승낙 요청권 검토	교통운영과
		영등포시장로터리일대 지하공간개발 민간 투자사업 변경실시협약(안) 검토	도로계획과
		도시철도 9호선 1단계구간(상부부분) 민간투자사업 변경실시협약(안) 검토	교통정책과
	2014	서부간선지하도로 민간투자사업 실시협약(안) 검토	도로계획과
		강남순환도시고속도로 민간투자사업 변경실시협약(안) 검토	도로계획과
		용마터널 민간투자사업 최초통행료 산정에 대한 검토	도로계획과 재정담당관
		블루스퀘어 민간투자사업 변경협약서(안) 검토	문화정책과
		우면산터널 민간투자사업 변경실시협약(안) 검토	교통정책과
		동북선 경전철 민간투자사업 실시협약 체결을 위한 협상	도시개발사업본부 도시철도설계부
	2015	신림선 경전철 민간투자사업 실시협약(안) 검토	도시개발사업본부
		대형공사 입찰방식(제물포길 친환경공간 지하차도 시점부 공사) 검토	도로계획과
		면목선 경전철 민간투자사업 제3차 제안재공고문(안) 검토	재정관리담당관

3) 연구·교육 업무

센터는 투자심사제도 관련 문제점 등을 개선하기 위한 연구와 투자심사 경제성분석을 위한 가이드라인 연구를 중심으로 수행하였다. 제도개선 연구는 총 7건, 가이드라인 연구는 총 6건 수행하였다.

[표 3-24] 연구 사업 수행 목록

구분	연도	과 제 명
제도 개선 연구	2012	서울시 민간투자사업 실태분석 및 개선방안에 관한 연구
		서울시 지방재정 투·융자사업 심사제도 개선방안
	2013	지방재정사업의 타당성조사를 위한 다기준분석 연구
		서울시 민간투자사업 추진을 위한 단계별 관리방안 연구
	2014	SH공사 투자심사제도 개선방안 연구
		서울시 공공투자사업의 심사제도 효율화방안
	2015	대행사업 수수료 산정기준 개선방안 연구
가이드 라인 연구	2012	서울시 투·융자심사 경제성분석을 위한 가이드라인 연구 I (일반지침, 문화체육, 일반행정 및 산업)
		서울시 투·융자심사 경제성분석을 위한 가이드라인 연구 II(보건·복지분야)
		서울시 투·융자심사 경제성분석을 위한 가이드라인 연구 III(도로·주차장분야)
		서울시 투·융자심사 경제성분석을 위한 가이드라인 연구 IV(환경·에너지분야)
	2013	공동주차장 타당성분석을 위한 수요 및 편익 추정 연구
	2014	서울시 투자사업 평가를 위한 보행시설사업 유형별 경제성 분석방안
기타	2015	서울공공투자관리센터 운영·업무성과 분석

센터는 유관기관과의 성과 공유 및 협력 등을 위해 워크숍을 개최하며, 공공투자사업 관련 실무자들을 대상으로 정기적인 교육을 진행한다. 교육은 사·자치구 5급 이하 민간투자사업 담당자들의 업무능력 향상을 위한 강의와, 투자심사 제도와 관련하여 투자심사 의뢰 및 사업계획 수립과 관련한 교육을 진행한다.

[표 3-25] 민간투자사업 교육과정

연 번	내 용
1	민간투자법령 및 기본계획의 이해
2	시설사업 기본계획 작성 및 평가
3	민간투자사업 적격성조사 제도 및 세부요령
4	민간투자사업의 사업성분석
5	민간투자사업 실시협약의 이해
6	민간투자사업 투자구조(자금조달)
7	민간투자사업의 자금재조달 제도
8	서울시 민간투자사업 주요사례 소개
9	민간투자사업 협상사례

주: 2015년 시행한 '제1기 민간투자사업실무과정' 기준

그 외 서울시 출연기관과 기초자치단체의 요청이 있을 경우 개별 프로젝트에 대한 사업 계획 수립 및 추진절차와 관련한 사항에 대하여 자문 및 교육을 실시하고 있으며, 투자심사 제도 개선과 관련 및 센터 운영과 관련하여 타 지역 지방자치단체 및 공공기관의 자문 요청에도 적극 대응하고 있다.

2_서울공공투자관리센터 업무 성과

센터는 재정투자사업과 민간투자사업에 대한 지원 업무 및 연구·교육 업무 등을 통하여 서울시의 재정지출 효율화를 도모하였다. 또한, 투자평가시스템의 객관성 및 전문성 향상에 기여하며, 투자평가 결과의 투명성을 높이는 데 기여하였다.

1) 재정지출 효율화

재정지출 효율화 성과는 센터가 수행한 재정투자사업 지원 업무가 서울시의 공공투자사업 의사결정에 영향을 미쳐 재정건전성 향상에 기여한 금액이다. 타당성조사검증·검토 업무의 결과로 ‘사업 추진 보류’ 또는 ‘사업비 절감’의 형태로 나타난 효과를 포함한 성과이다.

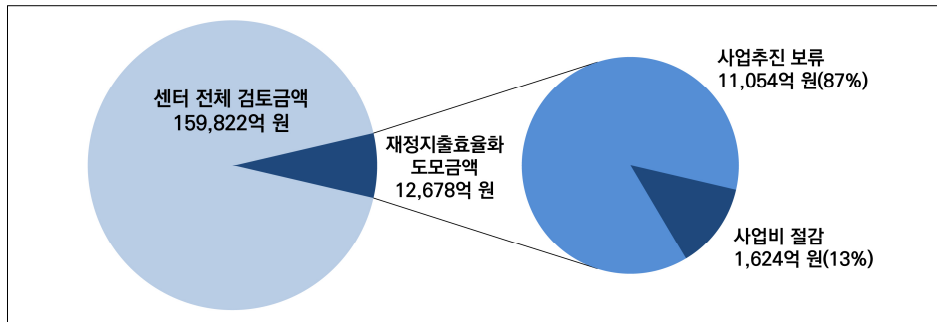
센터는 개소 이후 총 416건(개별사업 기준 430건), 15조 9,822억 원 규모의 재정투자사업 지원 업무를 수행하여 1조 2,678억 원가량의 재정지출 효율화 성과를 달성하였다. 이는 센터가 분석한 총사업비 대비 7.9%에 해당하는 금액이다. 이 중 사업 추진이 1년 이상 지연되거나 보류된 사업은 57건 11,054억 원(87%)이며, 사업비 절감 사업은 30건 1,624억 원(13%)이다.⁴⁾

재정지출 효율화 대상 사업은 사전 절차인 기본구상 또는 기본계획이 부실하여 사업수요가 크게 부풀어지거나 규모를 과다하게 계상하는 등 센터 설립 이전에 발생하던 잘못된 관행을 그대로 답습하는 경우가 대부분이다. 일부 사업은 관련 법령을 위반하거나 업무 담당자의 단순 착오·실수 등으로 부실한 사업 계획이 수립된 경우이다.

한편 센터의 분석 결과를 바탕으로 사업 규모나 투자비가 오히려 증가된 사업도 있다. 이는 센터가 보수적인 평가를 통하여 비용절감만을 추구하기보다는 객관적인 검토로 해당 사업의 투자 효율성을 높이는 데 노력하고 있기 때문이다.

센터는 앞으로도 투자사업의 엄격하고 객관적·전문적 분석을 통하여 서울시의 투자사업이 보다 효율적으로 추진될 수 있도록 유도함으로써 서울시의 재정건전성 향상에 기여할 수 있도록 노력하고자 한다.

4) 재정지출 효율화 성과는 완료된 개별사업에 한함



[그림 3-1] 재정지출 효율화 도모액

▶ 재정지출 효율화

- 센터가 재정투자사업에 대한 타당성조사·검증 및 타당성검토 등의 분석 업무를 수행하여 투자사업에 대한 수요·공급, 규모 및 비용, 운영계획의 적정성과 재무성·경제성분석 결과 등을 제시함으로써 ‘사업 추진 보류’ 또는 ‘사업비 절감’ 등의 결과로 재정 건전성에 기여한 금전적 효과
- 재정지출 효율화의 금전적 효과는 크게 ‘사업 추진 보류’와 ‘사업비 절감’ 금액으로 구분
 - 사업 추진 보류의 금전적 효과는 센터 분석 결과가 사업부서 방침, 투자심사 등의 의사결정에 반영되어 센터 검토 이후 1년 이상 추진이 보류되거나 재검토 중인 사업
 - 사업비 절감의 금전적 효과는 센터 분석 결과가 의사결정에 반영되어 사업 규모를 조정하거나 시설계획을 변경하는 등 투자비용을 계획보다 줄여서 추진한 사업

구 분		타당성조사	타당성검증	타당성검토
의미		·객관적·전문적 타당성 조사 수행으로 부실 사업의 추진 예방 및 적정 비용 산정 등 불필요한 예산투입을 방지	·타당성조사 오류 수정 및 적정 사업비 산출 등으로 불필요한 예산 투입을 방지	·의견서를 통해 사업 계획이 내실화되는 등 불필요한 예산투입을 방지
사업 추진 보류	정의	·타당성조사검증 결과를 바탕으로 사업계획을 재검토하거나 사업 추진을 보류 또는 철회하여 현재까지 투자심사에 미의뢰한 사업		·검토 결과 계획 부적정, 낮은 경제성 등으로 투자심사 결과 재검토된 사업
	효율화 효과	·사업부서 제시 사업비		·사업부서 제시 사업비
사업비 절감	정의	·타당성조사 결과를 바탕으로 사업계획을 변경하거나 규모를 조정하여 사업비를 절감한 사업	·사업 추진에 대한 센터의 긍정적 의견 제시로 수정계획을 투자심사에 의뢰한 사업	·수정계획으로 투자심사를 통과한 사업
	효율화 효과	·(사업부서 제시 사업비 - 투자심사 의뢰 사업비)	·(타당성조사 사업비 - 투자심사 의뢰 사업비)	·(사업부서 사업비 - 센터 사업비)

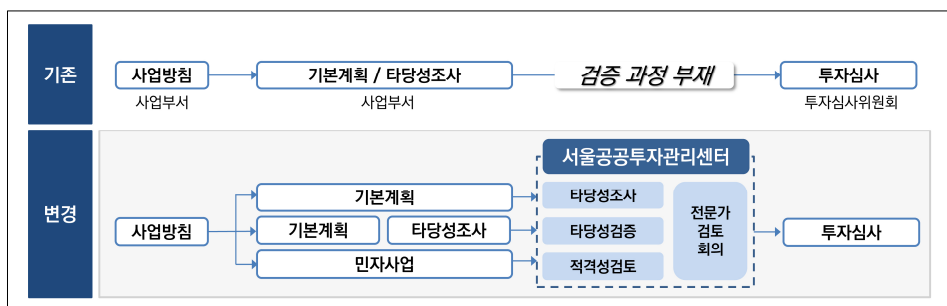
2) 투자평가시스템의 객관성 향상

센터는 서울시의 부채를 줄이고 예산을 효율적으로 쓰기 위해 ‘독립투자평가기관’을 만들어 ‘투자평가시스템’을 혁신하고자 설립된 기관이다. 따라서 센터는 부실한 공공투자사업 추진의 가장 큰 원인이 되는 사업계획단계에서의 업무 전문성 향상에 기여하기 위하여 엄격한 타당성조사 및 검증, 지침개발, 제도개선 및 교육 등의 다양한 노력을 기울이고 있다.

센터 설립 이전 타당성조사는 사업 추진 여부를 판단하고 보다 나은 대안을 마련하기 위한 타당성조사가 아니라 사업을 추진하는 담당 사업부서에서 지정한 외부전문기관이 기본 계획과 동시에 수행하여 기본계획의 근거를 맞추기 위한 형식적인 타당성조사가 대부분이 었다. 즉 사업 수요, 규모, 비용 및 편익 등 사업 타당성에 대한 전문적인 분석 없이 보기 좋은 사업계획으로 포장하는 주관적인 타당성조사가 이루어진 것이다.

이에 센터는 재정투자사업에 대한 타당성조사가 보다 엄격하게 수행될 수 있도록 제도를 개선하여 타당성조사와 기본계획을 분리 수행하고, 중요도가 높은 사업은 센터에서 직접 타당성조사를 수행하도록 하였다. 그리고 센터가 아닌 외부전문기관이 수행한 타당성 조사의 결과물에 대한 검증을 실시함으로써 타당성조사 결과의 객관성이 향상될 수 있도록 하였다.

민간투자사업 분야의 경우에도 그동안 PIMAC의 지원 범위 밖에 있어 별도의 검증절차가 없었던 사업에 대하여 센터에서 적격성조사를 수행하도록 하였다. 또한 민간제안서 검토 및 실시협약서 검토 등 계획단계에서의 각종 검토 업무를 지원하여 계획단계 업무의 객관 성이 향상될 수 있도록 하였다.



[그림 3-2] 투자사업 추진의 객관성 향상

사례로 ‘○○복합문화시설 건립’사업의 타당성검증의 경우 사업부서는 타당성조사를 통한 경제성분석 결과 B/C 비율 1.13을 제시하였다. 그러나 타당성검증에서 편익 및 운영비 등의 재산정 필요성을 언급하며 현 계획을 기준으로 B/C 비율 0.5를 제시하였다. 또한 ‘○○자원회수시설 성능개선사업’ 역시 사업부서는 B/C 비율 1.26을 제시하였으나 센터는 기술 및 비용, 편익분야 등의 재검토 필요를 지적하며 B/C 비율을 0.84로 재산정하였다. 이후 사업부서는 센터의 타당성검증 의견을 수용하여 기존 타당성조사의 오류 등을 수정하고 그 결과를 바탕으로 사업을 추진하지 않았다. 즉, 검증을 통해 타당성조사의 전문성 및 객관성이 향상되어 타당성이 부족한 사업에 대한 재정지출을 막을 수 있었다.

[표 3-26] 타당성검증 결과 제시 사례

구분	경제성분석 결과			비고(센터의견)
	사업부서	센터	증감	
○○복합문화시설 건립	1.13	0.50	△0.63	운영비 및 편익 재산정 필요
○○자원회수시설 성능개선사업	1.26	0.84	△0.42	기술 및 비용·편익 분야 재검토

센터는 타당성조사 및 검증 업무 수행 시 외부전문기관 또는 전문가 그룹과 공동연구 및 협업 등을 진행한다. 센터 결과물은 반드시 외부전문가 검토회의를 개최하여 전문성 및 객관성이 담보될 수 있도록 하고 있다. 실제로 센터 설립 이후 완료한 과제를 기준으로 84건 과제에 대해 143명의 연구원이 공동으로 참여하였으며, 이와는 별도로 120명 이상의 전문가 의견을 사업에 반영하여 객관성이 유지될 수 있도록 노력하고 있다.

[표 3-27] 과제 수행 외부 공동연구진

과제	외부 공동연구진		원고 청탁
	기관	참여연구원	
84건	45팀	143명	120건

주: 2015년 12월 31일 기준으로 수행 완료된 사업에 한함

3) 계획단계 업무 전문성 향상

센터 설립 이전 사업부서 담당자는 순환보직에 따른 잦은 교체와 전문 인력 부족 등으로 계획단계 업무 관리에 상당한 어려움을 겪었으나 도움을 받을 수 있는 방법이 없어 전적으로 외부전문기관에 의존할 수 밖에 없는 상황이었다. 또한 결과물을 객관적으로 검토할 수 있는 방법이 없어 계획단계 업무 전문성이 크게 부족할 수밖에 없었다. 이는 결국 계획 부실로 이어져 심각한 재정누수를 야기하였다.

이를 개선하기 위하여 센터는 우선적으로 투자사업에 대한 객관적인 평가기준 및 지침 등을 제시하고 이를 계획단계 업무 적용에 용이하게 할 수 있도록 하는 투자심사 경제성분석 가이드라인 연구를 진행하여 사업부서 담당자의 업무전문성이 향상될 수 있도록 하였다.

센터는 설립 이후 ‘서울시 투·융자심사의 경제성분석을 위한 가이드라인 연구’의 일반지침과 분야별 가이드라인 등 총 6건을 발간하였으며, 앞으로도 가이드라인 연구의 수정 및 보완을 위하여 지속적으로 개선연구를 수행할 예정이다.

[표 3-28] 분석지침 관련 연구 수행 목록

연번	제 목
1	서울시 투·융자심사 경제성분석을 위한 가이드라인 연구 I (일반지침, 문화체육, 일반행정 및 산업)
2	서울시 투·융자심사 경제성분석을 위한 가이드라인 연구 II(보건·복지분야)
3	서울시 투·융자심사 경제성분석을 위한 가이드라인 연구 III(도로·주차장분야)
4	서울시 투·융자심사 경제성분석을 위한 가이드라인 연구 IV(환경·에너지분야)
5	공동주차장 타당성분석을 위한 수요 및 편익 추정 연구
6	서울시 투자사업 평가를 위한 보행시설사업 유형별 경제성 분석방안

최근 사업부서가 제출한 의뢰 사업을 살펴보면 사업비 산출근거, 주요 내용에 대한 논의 결과, 관련부서와의 협의 등을 진행한 사업이 다수로, 사업부서의 계획단계 업무 전문성이 상당부분 향상된 것으로 판단된다.

사례로 동주민센터에 공공도서관을 복합하는 ‘OO동 복합청사 건립사업’의 경우 신규

의뢰 시 임시청사 사용과 해당 자치구의 공공도서관 면적당 연간 이용자 수를 근거로 도서관 설치 필요성만을 제시하고 입지의 타당성이나 운영계획 등의 검토를 누락하였다. 이에 대해 센터는 타당성검토 의견서를 통해 청사 건립 예정지 인근에 공공도서관이 입지하는 점, 운영 차별성 부족으로 활용도가 낮아질 우려 등에 대한 사업계획의 수정과 보완 방법을 제시하였다. 이후 사업부서는 센터 등의 의견을 수용하여 수정된 사업계획으로 재심사를 의뢰하였다. 도서관 관련부서와의 협의를 통해 지역수요에 적합한 도서관 시설규모로 조정하고 지역 특성을 고려한 운영계획을 수립한 것이다. 그 결과 투자심사를 조건부 추진으로 통과하였다. 이러한 과정을 통하여 서울시는 최초 사업계획 대비 약 20억 원의 재정을 절감할 수 있었다.

[표 3-29] 사업계획능력의 전문성 향상 사례(○○동 복합청사 건립사업)

(단위: m², 백만 원)

구분	사업규모			내 용	결과
	부지	연면적	총사업비		
1차 의뢰	1,500	3,304	8,659	· 청사 건립 시 도서관 복합을 계획하였으나 입지적 타당성, 운영계획 등에 대한 검토 부재 · 과대한 시설규모로 청사 건립 기준 초과	재검토
2차 의뢰	1,500	2,367	6,737	· 도서관 관련 계획을 구체화 · 주민센터 및 도서관의 시설규모 조정	조건부 추진

계획단계에서의 업무 전문성 향상은 추진단계에서의 재정낭비를 효과적으로 방지하는 방법인 동시에 투자사업의 효율성을 극대화할 수 있는 확실한 방법으로 센터는 앞으로도 계획단계 업무 전문성 향상을 위하여 노력할 것이다.

4) 투자평가시스템의 투명성 향상

센터 설립 이전 외부전문기관에서 수행한 타당성조사의 97%(108건)는 사업 타당성이 충분하다는 결과를 제시하였고, 타당성이 부족하다는 결과를 제시한 사업은 단 3%(4건)에 불과하였다. 하지만 센터 설립 이후 센터가 직접 타당성조사를 수행한 사업은 단 38%의 사업만이 타당성이 있는 것으로 분석되어 센터 설립 이전 단계에서의 투자평가와 의사결정이 얼마나 주관적이고 형식적으로 이루어졌는지 알 수 있었다.

센터 개소 이후 투자심사 단계에서 타당성검토 업무를 추가하여 객관성을 보완하고, 투자심사의 전 과정을 녹취록으로 공개하여 투명성을 향상할 수 있도록 하였다. 센터는 설립 이후 30억 원 이상의 신규 투자사업을 대상으로 이루어지는 투자심사 이전에 매년 약 100건 이상의 타당성검토를 실시하여 투자사업의 비용 및 규모의 적정성과 경제적·재무적 타당성에 대한 객관적 분석 결과를 제시하여 투자심사위원회의 의사결정을 지원할 수 있도록 하였다.

이러한 노력의 결과 투자심사위원 및 대내·외 관계자들로부터 서울시의 투자평가시스템이 상당부분 발전되고 엄격해졌다는 평가를 받고 있으며, 실제 90% 이상이던 경제성 부족 사업의 통과율이 20% 이상 낮아지는 등의 효과가 나타났다.

04

서울공공투자관리센터 과제 요약

- 1_서울시 지방재정 투자사업 심사를 위한 경제성분석 가이드라인
- 2_민간투자사업
- 3_제도개선

04 | 서울공공투자관리센터 과제 요약

1_서울시 지방재정 투자사업 심사를 위한 경제성분석 가이드라인

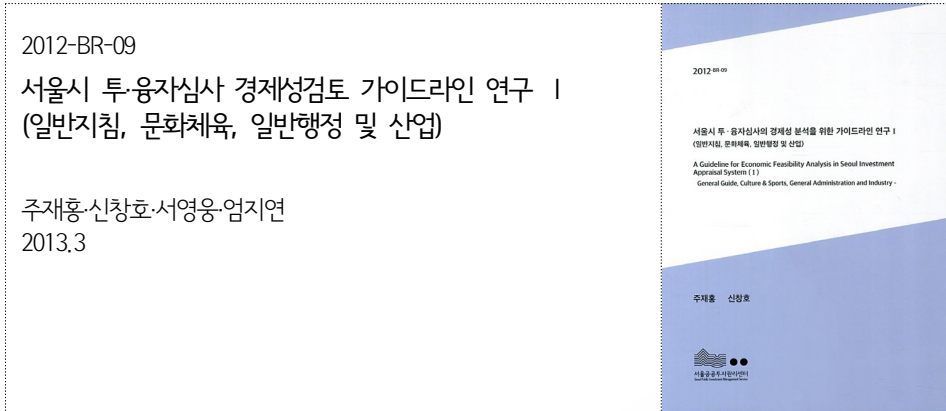
센터는 서울시 투자사업의 보다 객관적이고 타당한 경제성분석을 위한 가이드라인 연구를 수행한다. 현재 일반 및 5개의 시설분야 가이드라인 4권, 세부시설 편익 산정 가이드라인 2권 등 총 6권의 가이드라인 연구보고서를 발간하였다. 센터는 각 가이드라인을 경제성 분석에 대한 일반지침과 함께 서울시 투자사업 비중이 높은 문화체육, 일반행정 및 산업, 보건·복지, 도로·교통, 환경에너지 사업으로 구성하였다. 또한 세부시설 편익 산정을 위한 보행과 공동주차장시설을 추가하였다.

이러한 가이드라인 연구는 사업부서에 참조자료를 제공하고, 기존 투자심사 매뉴얼을 수정·보완할 뿐만 아니라 센터의 평가기준을 제시하는 등의 목적이 있다.

[표 4-1] 분야별 가이드라인의 체계

구분	Ⅰ				Ⅱ		Ⅲ		Ⅳ			
대 분 류	일반	분야별 가이드라인										
		문화 체육	일반행정 및 산업		보건·복지		도로·교통		환경·에너지			
			일반 행정	산업	사회 복지	보건 의료	도로 교통	주차장	환경	에너지	상하수도 치수	

1) 서울시 투·융자심사 경제성검토 가이드라인 연구 I (일반지침, 문화체육, 일반행정 및 산업)



(1) 경제성분석 가이드라인(일반)

① 가이드라인(일반)의 개요

- 투자심사의 수행 체계와 센터의 역할, 투자심사에서 재무성·경제성분석에 대한 전반적인 내용과 비용, 경제성·재무성분석을 위한 원칙을 설명
- 투자심사 재무성·경제성분석
 - 경제성분석은 사업이 미치는 효과를 국가적 관점에서 분석하는 것으로 정량적 분석의 핵심적인 부분이며, 재무성분석은 운영단계의 현금흐름에 관한 내용으로 정책적 참고자료로 활용
 - 경제성분석이란 공공사업의 비용과 경제적 편익을 사회적 효용측면에서 측정하고 이에 따라 경제적 타당성을 계산하는 것으로 B/C비율, NPV, IRR로 판단
 - 재무성분석이란 개별 사업주체의 입장에서 실제의 금전적 비용(투자예산액)과 수입(직접적인 재정부수입)을 추정하고 이에 따른 '재무적 수익률'을 산출하여 재무적 측면의 타당성을 분석하는 것
 - 재무성·경제성분석의 적용 대상은 총사업비 30억 원 이상 신규 투자사업이며, 분석이 불가하거나 실익이 없을 경우 제외

- 사회적·재무적 할인율은 5.5%, 분석기간은 준공 후 30년
 - 단, 사업의 특성을 고려하여 분석기간을 조정

② 비용 산정

- 비용은 사업초기의 총사업비와 운영단계의 운영비로 구성
 - 총사업비는 공사비, 보상비, 용역비, 기타 등으로 구성되며, 시설의 운영을 위하여 최초로 투입하는 장비, 설비 및 기자재의 가액으로서 전산설비, 각종 장비구입 등으로 구분
 - 운영비는 인건비, 운영관리비, 유지관리비 등으로 구분

③ 수요 및 편익 추정

- 수요 추정
 - 모든 사업의 수요는 해당사업을 시행함으로써 국가 혹은 지방자치단체(서울시)의 관점에서 신규로 창출되는 수요만을 고려
 - 또한, 증축 등 기존시설에 추가적으로 시설을 도입할 경우에도 신규시설에 의해 순수하게 증가하는 부분만을 수요로 추정
 - 해당 사업의 시행으로 다른 지역의 수요나 민간 수요가 이전하는 경우는 신규 수요로 미반영
- 편익 추정
 - 경제적 편익은 국가 혹은 지방자치단체(서울시)의 관점에서 발생하는 것으로 단순한 금전적 흐름과 차이가 있음
 - 특정 편익을 경제성분석에 포함하기 위해서는 해당 편익을 위한 비용 투입이 전제
 - 편익의 추정은 계량화를 통한 직접편익에 한정하며 파급효과와 같은 간접 편익은 제외

(2) 문화체육분야

① 시설 및 편익 추정 개요

- 문화시설은 「문화예술진흥법 시행령」에 따라 공연시설, 전시시설, 도서관, 지역 문화복지시설, 문화보급·전수시설 등으로 구분되며, 기타 문화시설의 범주에 포함되지는 않으나 문화시설과 유사한 사업의 경우 해당 가이드라인 적용
- 문화체육사업의 편익은 ‘수요 추정 ⇒ 편익의 원단위 추정 ⇒ 총 경제적 편익 추정’의 순서로 추정

[표 4-2] 문화체육사업의 편익 추정

수요 추정	▶	편익 원단위 추정	▶	총 경제적 편익 추정
- 중력모형: 유사시설 활용 - 델파이기법: 전문가 설문 조사 - 결합기법: 2가지 이상 모형 적용 - 간편법: 유사시설 활용 * 편익 추정 시 여행비용 평가법과 객단가 활용법에서만 수요가 사용됨. 그러나 재무성 분석 시 수요가 필요하므로 산출하여야 함		- 여행비용평가법 - 조건부 가치측정법 - 간편법1. 타 사례 WTP 활용 - 간편법2. 객단가 활용법		- 방문객 수요 추정결과와 문화시설 방문객 1인당 1회 방문 편익 원단위를 곱하여 총편익 산출 * 여행비용평가법 및 객단가 활용법 적용 시 수요 결과를 활용하며, CVM 및 타 사례 WTP활용에서는 수요 추정 결과를 활용하지 않음

② 수요 추정 및 편익 산출

- 수요 추정은 중력모형, 델파이 기법, 결합기법 등을 사용하며, 전술한 추정방법론의 적용이 어려운 경우 간편법을 활용
- ※ 다만, 유사시설 선정 시 선정한 유사시설에 따라 수요가 과대 혹은 과소 추정될 수 있으므로 해당 사업의 규모와 목적, 성격 등을 고려할 필요

[표 4-3] 문화체육사업의 수요 추정방법

예측기법		예측방법	적용 가능한 사업 유형
정량적 기법	중력모형	거리나 시간이 이용객 이동에 미치는 영향을 고려하여 수요를 예측	유사한 시설물에 대한 실적이 있는 경우
정성적 기법	델파이 기법	관련분야 전문가들의 지식과 경험을 조합하는 조직적 접근방법	과거자료나 유사한 시설물 실적이 없는 경우
결합기법		두 개 이상의 정량적 모형 또는 정량적 모형과 정성적 모형을 결합 적용하여 미래 수요를 예측	모든 유형
간편법		유사시설 등에 대한 정보를 이용하여 간접적으로 수요의 규모를 유추하는 방법	모든 유형

- 편익 추정방법론은 조건부가치추정법(CVM)과 여행비용 평가법이 있으며, 간편법으로는 CVM을 적용한 유사사례의 WTP를 활용한 방법과 객단가를 이용한 방법이 있음
 - 조건부가치추정법(CVM)은 비시장재의 경제적 가치를 평가하는 방법론으로 설문조사 수행을 통해 해당 사업의 지불의사금액을 도출
 - 여행비용 평가법은 여행객이 여행할 때 소요한 비용을 휴양지의 가치를 측정하는 방법으로 주로 휴양지와 관련된 환경재화의 가치추정에 이용
 - 시간과 비용의 한계로 CVM 적용이 어려울 경우 관련 기존 유사시설의 WTP 활용

연간 경제적 편익 = 영향권역의 가구수 × 가구당 연도별 WTP

- 적절한 WTP 활용이 어려운 경우 객단가 적용을 고려

연간 경제적 편익 = 연도별 문화시설 방문 수요 × 1인당 객단가

- ※ 1인당 객단가 = 1인당 가상의 이용료 + 1인당 시간비용 + 1인당 거리비용
 ※ 1인당 가상의 이용료 = (가상의) 1인당 입장료 + 입장료 외 문화시설에서의 1인당 지출액
 ※ 시간비용 = 방문객 수요 × 목적지까지 거리/평균속도 × 2(왕복) × 시간가치

- 공공체육시설도 문화시설과 같이 CVM을 적용하여 편익을 산정하는 것이 바람직
하나 CVM 및 객단가 적용에 한계가 있는 경우 경제적 편익으로 의료비 절감효과
및 여가활동개선편익 등으로 산정 가능

③ 기타 사항

- 복합시설은 도입시설별로 편익을 추정한 후 합산하여 해당시설의 총편익을 추정
 - 전시장, 도서관, 보육원, 주차장 등이 복합된 시설이라면 각각의 편익을
합산하여 전체시설의 편익으로 추정
 - CVM 적용 시 세부 도입 시설을 하나의 재화(시설)로 묶어서 CVM을 1회만
적용해야 하며, CVM과 객단가를 동시에 적용하는 것은 부적절
 - 또한 CVM이나 객단가 적용은 문화시설에 한정해야 하며 주차장이나 보육원
같은 시설은 적용 불가

(3) 일반행정 및 산업분야

① 시설 및 편익 추정 개요

- 일반행정 및 산업분야 시설
 - 일반행정시설은 공공업무를 수행하기 위해 설치·관리하는 청사, 공무원교육
및 연수시설, 대학교 본관 및 기숙사 등 교사시설 등으로 구분
 - 산업분야 시설은 산업단지, 산업지원시설, 산업문화시설 등으로 구분
- 편익 추정 개요
 - 일반행정분야의 편익은 일반행정 업무시설을 임차할 경우 지불해야 하는
임대료의 절감분을 비용절감효과로 산정하여 추정하며, 청사와 어린이집 등이
함께 있는 복합시설의 경우 시설별로 추정
 - 산업분야의 편익은 순수 신규투자효과만을 반영한 부가가치 증가분을 편익
으로 추정

② 수요 추정 및 편익 산출

○ 일반행정분야 수요의 추정

- 일반청사의 수요는 시설물을 이용하는 인원을 지역별 인구와 인구증가 전망 등의 자료를 활용하거나 해당지 역의 인구당 공무원 수를 참고하여 필요 시설물의 소요면적 계산
- 교육시설의 수요는 행정자치부나 자치단체 등에서 규정한 연간 교육시간이나 공무원 교육관련 중장기 계획을 참고하거나 유사시설의 과거자료, 설문조사 등을 통해 추정
- 다만, 유사시설을 선정할 때에는 유사시설에 따라 수요 추정 결과가 크게 다를 수 있기 때문에 해당사업의 규모와 목적, 성격 등 고려 필요

○ 산업분야 수요의 추정

- 산업단지나 산업지원시설의 수요는 잠재 이용 기업군을 대상으로 설문조사를 수행하는 것이 가장 합리적이거나 해당지역에 소재한 기업 대비 산업단지 및 산업지원시설의 규모 등을 고려한 객관적인 자료를 통해 추정 가능
- 산업문화시설의 수요는 시설을 이용할 잠재적 고객을 대상으로 설문조사를 실시하여야 하나, 현실적으로 어려울 경우 유사사례를 기준으로 추정

○ 일반행정분야 편익 산출의 방법

- 일반청사 등을 직접 건설하여 운영하는 경우는 사업 미시행 시 임차비용 절감에 따른 편익을 대상지역 인근의 사무실 임대료를 기준으로 평가

연간 임대료 절감편익 = 임차면적 × 임대료(단위면적당)

임차면적 = 필요 공무원 수 × 1인당 소요면적

※ 필요 공무원 수는 관할 지역민 인구 추이와 연동

※ 여기서 임대료는 부가가치세를 제외한 것

- 교육시설의 편익은 정부 제공 서비스를 민간에 위탁하거나 민간이 제공토록 할 경우에 소요되는 비용과 정부가 직접 서비스를 제공할 때의 비용을 계산하여 편익을 산정하며, 숙박이나 온라인교육 등 추가비용이 있을 경우 함께 고려

연간 위탁 비용(절감되는 편익) = 시간당 교육 위탁 비용 × 교육시간(연간) × 교육인원

- ※ 시간당 교육 위탁 단가는 필요한 교과목과 교육시간을 확정된 후 민간기관에서 제공하는 수강료 등을 포함시켜 시간당 단가를 계산
- ※ 공무원에게 제공해야 하는 교육시간

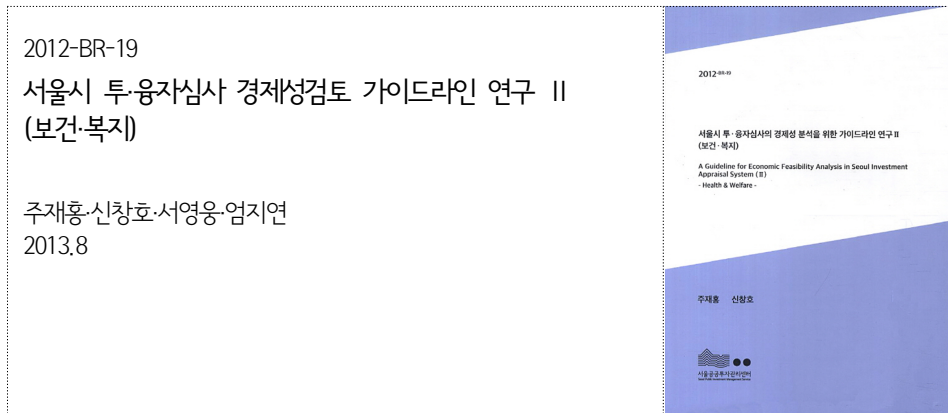
○ 산업분야 편익 산출의 방법

- 산업단지편익은 신규투자에 따른 부가가치 창출편익과 산업단지 조성에 의한 집적 효과 편익을 산정
- 산업지원시설에서는 공용장비 이용에 따른 편익과 전시시설에 따른 편익, 입주공간지원에 따른 편익 등 산출
- 산업문화시설에서 이용객 등을 대상으로 하는 시설물의 시장가격은 실제 부과하는 금액이 아닌 경쟁상태의 민간기업에서 부과하는 유사기능 서비스 가격을 기준으로 편익 산출

부가가치 창출편익 = 신규 투자율 × 매출액 × 부가가치율
 집적효과 = 입주기업의 매출액 × 부가가치율 × 집적효과

- ※ 부가가치율은 한국은행 산업연관표 참조
- ※ 집적효과는 공간회귀모형 등으로 추정 또는 타당성분석 사례 등 유사사례 비율 적용

2) 서울시 투·융자심사 경제성검토 가이드라인 연구 II (보건·복지)



(1) 시설 및 편익 추정 개요

○ 보건 및 복지분야 시설

- 보건분야 시설은 지역보건법, 서울특별시립병원 설치 및 운영에 관한 조례 등에서 정의하고 있으며, 보건소와 시립병원 등임
- 복지분야 시설은 사회복지사업법, 노인복지법, 장애인복지법, 영유아보육법 등에서 정의하고 있으며 국공립 어린이집, 장애인 재활시설, 종합복지관, 노인 여가복지시설 등임

○ 편익 추정 개요

- 정부에서 제공하는 서비스의 편익은 일반적으로 지불의사금액(WTP)을 측정 수단으로 활용 가능하며, 편익유형으로는 크게 사용가치와 비사용 가치로 구분
- 최근 보건복지시설이 복합화되어가고 있기 때문에 개별시설에 대한 각각의 편익을 산정하여 전체편익 도출

(2) 비용 추정

○ 보건·복지분야 비용 추정방법

- 공사비는 서울시의 공사비 책정 등 가이드라인을 적용하되 조달청 표준공사비 등

준거사례를 검토하여 정확한 비용 산정

- 보건복지 시설은 다른 분야 시설보다 상대적으로 운영설비의 비중이 크므로 비용부문의 세밀한 검토 필요
- 의료장비 등 고가의 운영설비가 필요한 경우 교체주기를 고려하여 주기별로 운영비에 포함하여 분석 수행

○ 특수항목 비용 추정

- 이밖에도 사회보건시설의 경우, 사업의 특성에 따라 의료장비, 집기비품, 의료전산 시스템비용, 개원 전 운영비(개원 전 1개월 시험 운영 인건비) 등 고려 필요
- 사회복지시설은 놀이시설비, 집기비품, 철거비, 구조안전진단비 등 사업에 따른 추가비용에 대한 검토 필요

(3) 수요 추정 및 편익 산출

○ 보건·복지분야 수요의 추정

- 보건·복지시설의 수요 추정방법은 정량적 분석법, 정성적 분석법, 간편법 등으로 구분
- 산정하는 방식으로 중력모형 등의 적용이 어려운 경우 활용하며, 유사사례 시설의 이용률을 적용하는 방식과 면적 대비 이용인원을 도출하는 방식으로 구분

○ 보건·복지분야 편익 추정방법

- 사회보건복지 서비스는 사적재의 성격을 갖는 가치재로 취약 계층이 최소한의 생활을 유지할 수 있게 국가에서 공급하는 재화
- 사회보건복지시설의 편익은 해당시설의 공급량 혹은 질의 변화에 의해 발생하는 개인의 만족도나 후생의 증대분을 화폐액으로 환산한 것
- 편익은 크게 사용가치와 비사용가치로 구분
- 보건복지시설은 여러 복지서비스를 함께 제공하는 복합시설이 많기 때문에 설립 계획과 목적에 따라 세부편익 항목이 상이. 다음의 보건복지시설 편익 항목을 참고

[표 4-4] 보건복지시설 편익 항목

편익 유형	편익 범주	편익 소범주	편익 항목	해당 여부	비고
사용 가치	직접 사용가치	복지개선	시설이용편익		예시) 재활병원, 복지관, 임대주택 등
			여가개선편익		예시) 노인복지관의 취미프로그램 활동 등
		건강개선	사망감소편익		해당 시설로 인하여 사망가능성 및 질병 가능성이 추가적으로 감소한 경우에만 적용
			질병감소편익 (의료비절감편익)		
	간접 사용가치	비용절감	시간절감편익		유사 시설 이용자가 해당 시설로 전환하는 경우 시간 및 교통비를 절감할 수 있는 경우에만 적용
			교통비절감편익		
		보호자 소득증가	보호자 경제활동 편익		-
비사용가치		대리소비 (선택가치 포함)	대리소비가치		관련된 사람들 또는 일반 대중의 소비로부터 얻는 가치가 있다고 판단되는 경우
			선택가치		당장 이용하지는 않지만 미래의 이용을 위한 선택 기회를 확보하기 위한 가치
부대시설 편익		-	주차장 운영수입		주차수입을 편익으로 산정할 수 있음
			식당, 상가 등의 임대시설		시설의 임대료를 편익으로 산정
			기타		기타 부대시설의 수입을 편익으로 산정가능

주: 비사용가치는 비시장재화 가치측정법 중 진술선호법(stated preference method)을 이용하여 해당 가치를 추정하거나 신뢰할 만한 기관의 조사를 참고하여 산출할 수 있음. 비사용가치를 추정하기 위해서는 설문조사 등이 동반된 타당성조사를 실시해야 함. 그러나 이 사례연구는 타당성조사를 실시하지 않은 비교적 간단한 사업에 대한 예시를 제시하는 것이므로 비사용가치 추정을 생략

○ 보건·복지분야 편익 추정

- 시설이용편익: 시설이용편익은 시설의 이용료로 산정할 수 있으며, 민간에서 동일한 서비스를 공급하는 경우 민간시설이용료의 차액을 합산하여 편익으로 산정할 수 있음. 다만 민간시설에서 제공하는 서비스의 질적 차이를 감안해야 함
- 여가개선편익: 해당시설에서 여가생활 및 취미활동과 관련 있는 프로그램을 제공하면 그 인원을 수요로 산정하여 여가활동시간에 지불하고자 하는 지불용의액을 편익으로 산정

- 질병감소편익(의료비 절감편익): 해당시설에서 제공하는 체육시설이나 건강 증진 프로그램 이용자(정기적으로 이용하는 이용자)를 수요자로 하여 질병 감소편익 산정
- 보호자 경제활동편익
- 시간절감편익: 보호자를 동반해야 하는 시설(어린이 병원 등)의 경우 통상 1인 이상의 보호자를 동반하기 때문에 보호자 수와 왕복시간을 고려하여 편익을 산출할 필요가 있음. 이때 왕복시간은 시설을 이용하기 위해 평균적으로 소비되는 시간으로 산정

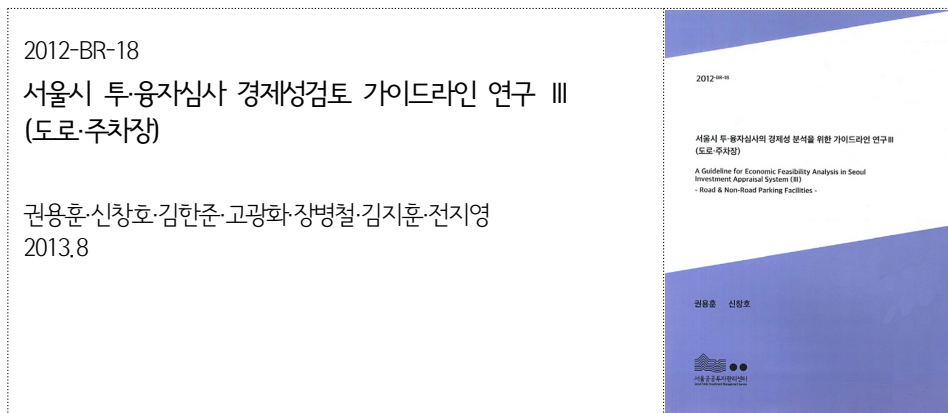
[표 4-5] 보건복지시설 편익 산출방법

편익 항목	산출방법
시설이용편익	당 시설이용료 × 연간이용자 + (민간시설 이용료 - 당 시설이용료) × 연간이용자
여가개선편익	연간 이용자 수 × 시간당 여가편익액 × 이용시간
질병감소편익	(월 이용자 수 × 월 의료비지출액) × 12개월
보호자 경제활동편익	1인당 어린이 보호시간(일일) × 보호자 1인의 시간당 소득 × 보호자 수 × 연간근로일수
시간절감편익	이용자 1인당 보호자 수 × 비업무용시간가치(승용차) × 왕복시간

(4) 기타 사항

- 보건·복지분야 연구의 한계와 수정·보완
 - 보건·복지분야의 경제성에 대한 연구가 최근 활발하게 진행되고 있으나 타 분야에 비해 기존 연구가 많지 않은 실정
 - 따라서 해당 분야의 연구가 진행되어야 하며, 가이드라인도 이에 따라 수정 및 보완 예정
- 따라서 시설의 목적과 특징에 따라 추가적인 편익을 고려할 수 있음
 - 시설 목적이나 보건복지 분야의 연구가 진행됨에 따라 추가적인 편익 고려 가능
 - 다만, 추가적인 편익은 다양한 연구를 통해 근거와 객관성이 충분히 확보된 것에 한정

3) 서울시 투·융자심사 경제성검토 가이드라인 연구 III (도로·주차장)



(1) 시설 및 편익 추정 개요

○ 도로·주차장분야 시설

- 도로·주차장분야 사업은 도로개설사업, 교통체계개선사업, 주차장사업으로 구분
- 세부적으로는 도로개설 및 확장, 시설개선(교차로개선, 선형개선, 운영체계 개선), 주차장 사업에 적용

○ 편익 추정 개요

- 교통시설은 시민 전체에 편익이 발생하는 공공재로 대상시설 이용자 및 주변 시설 이용자에게 통행시간 절감, 유류비 등 각종 비용 절감, 환경비용 절감, 안전성 증대, 삶의 질 개선 등의 편익 발생
- 편익은 계량화가 가능한 편익에 한하여 산출

(2) 비용 추정

○ 도로·주차장분야 시설의 비용 추정은 관련법과 근거에 의하여 추정

- 공사비는 개략적 방법인 단위 시설물에 대한 표준단가를 적용하고, 세부적 방법은 주요 공종에 대한 수량산출 후 수량에 대한 표준단가 적용
- 유지관리비는 「예비타당성조사 수행을 위한 도로부문의 유지관리비 추정연구」

자료와 「서울시 도로유지관리 예산과 시설현황」으로부터 도로시설물별 단위 면적당 유지관리비를 제시하였으며 이를 근거로 적용

(3) 수요 및 편익 추정

- 도로·교통분야의 수요 추정
 - 도로·교통분야 사업은 사업효과 및 영향권에 따라 거시적·미시적 분석방법으로 구분하여 추정
 - 거시적 분석방법은 4단계 교통수요 추정을 기본으로 하고, 미시적 분석방법은 교차로지체, 통행속도 및 V/C 등을 분석하여 추정
- 주차장분야의 수요 추정
 - 주차장 수요 추정은 과거추세 연장법, 원단위법, P요소법, O/D분석법, 누적주차수요 추정방법, 전환수요 추정에 의한 방법 등을 적용하여 추정
- 보행환경분야의 수요 추정
 - 토지이용계획 및 대중교통수단의 변화가 없는 경우 현장조사에 근거하여 수요 추정
 - 기존 보행로가 없거나 토지이용계획의 변화가 발생하는 경우 다중회귀분석모형을 적용하여 보행수요 추정

$$\text{주거지역} = 1,815.29 + 3.64X_1 + 95.06X_2$$

$$\text{상업지역} = 5,320.35 + 1.29Z_1 + 2,040.36Z_2$$

$$X_1 = \text{세대수(세대)}, X_2 = \text{버스정류장 수(개소)}$$

$$Z_1 = \text{연면적(m}^2\text{)}, Z_2 = \text{버스정류장 수(개소)}$$

※ 주거지역 = 침두시 주거지역 예측 보행량(인/시)

상업지역 = 침두시 상업지역 예측 보행량(인/시)

○ 각 유형별 수요 추정방법은 다음과 같음

	도로신설·확장	교통체계개선	주차장	보행환경
기초자료 및 관련계획 검토	KTDB/ 현장조사	KTDB/ 현장조사	현장조사	현장조사
영향권 검토	사업시행 전·후 교통량 변화	실제적 사업효과 발생 범위	사업지 주변 300m 이내	사업대상지
수요 분석 방법 검토 및 추정	4단계 수요 추정 (필요시 미시적 분석)	사업효과 및 영향권에 따라 (미시적 분석 포함)	원단위법 P요소법 누적주차법 전환수요 추정 ...	현장조사 (설문 등), 예측모형 사용

○ 도로개설 및 교통체계개선 편익 추정의 방법

- 도로개설 편익 산출은 직접편익인 차량운행비용 절감편익, 통행시간 절감편익, 교통사고비용 절감편익, 환경비용 절감편익, 공사 중 교통혼잡으로 인한 부(-)편익 등을 포함하여 추정
- 교통체계개선 편익 추정은 일반적 도로사업의 편익 항목을 수정하여 산출
 - 선형개량사업 중 교통사고비용 절감편익 산출 시 도로선형개량 사업 전·후의 도로선형별 종단선형 및 평면선형을 계산하여 추정
 - 교차로 개선사업의 환경비용 절감편익 산출 시 유사시설의 소음개선효과 추정 후 소음편익 산정

○ 주차장 편익 추정의 방법

- 주차장 시설의 편익은 주차소요시간 절감편익, 주차비용 절감편익, 주차위반 비용 절감편익, 주차위반 단속시스템 운영비 절감편익 등으로 구분
- 주차장 시설의 간편법 편익분석방법은 민영주차장에 지불하는 가격으로 산정

연간편익 = 주변지역 민영주차장 가격과의 차이 + 정기 및 시간주차수입

- 보행환경 편익 추정의 방법

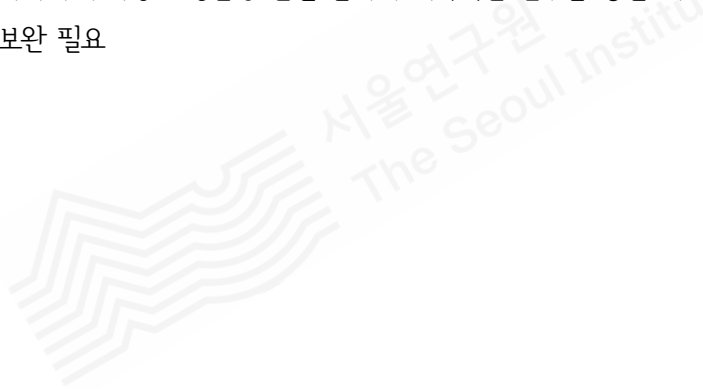
- 보행로 환경개선에 대한 보행환경 및 경관 개선, 삶의 질 향상, 건강상 안전 등 비시장재의 편익을 정량화하기 위해 조건부가치추정법(CVM)을 적용하여 산출

(4) 기타 사항

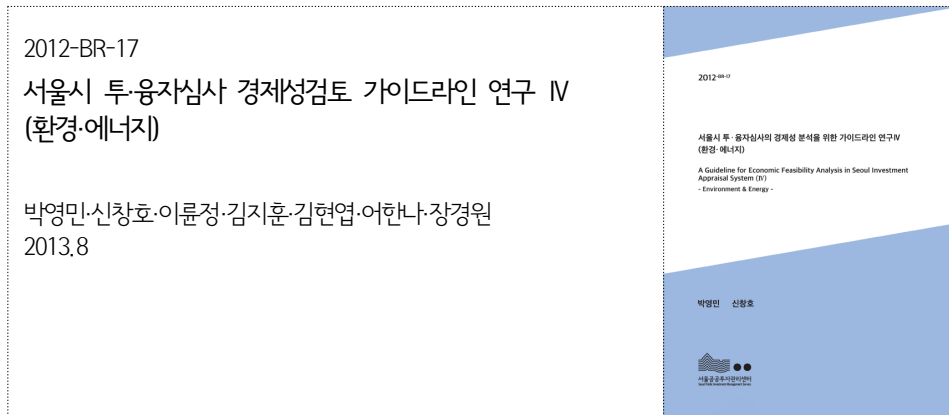
- 주차장·보행환경분야 연구의 한계와 수정·보완

- 주차장분야의 수요 예측은 다양한 방법론이 제시되고 있으나, 명확한 방법론 제시와 지속적인 연구 필요
- 보행환경분야는 수요 예측 및 편익 항목의 분석방법론 등의 연구가 부족하여 해당 사업 타당성 근거와 객관성 확보에 한계가 있음

- 따라서 주차장·보행환경 관련 분야의 지속적인 연구를 통한 가이드라인의 추가 보완 필요



4) 서울시 투·융자심사 경제성검토 가이드라인 연구 IV(환경·에너지)



(1) 시설 및 편익 추정 개요

○ 환경·에너지분야의 정의

- 환경·에너지분야는 구체적으로 환경, 상하수도, 에너지 등 세 분야로 구성되며, 분야별 사업은 지방자치단체 사업예산 운영규정을 중심으로 구분
 - 환경분야: 지방자치단체 사업예산 운영규정상 [환경보호] 및 [국토 및 지역개발] 분야에 포함되는 청소환경, 하천정비사업 등
 - 상·하수도분야: [환경보호] 분야의 [상하수도·수질] 부문과 [국토 및 지역 개발] 분야 [수자원] 부문의 상하수도, 배수시설 등
 - 에너지분야: [산업·중소기업] 분야 [에너지 및 자원개발] 부문에 해당하는 에너지효율화 사업 및 신재생에너지 사업

○ 편익 추정 개요

- 환경·에너지분야는 사업 특성에 따라 발생하는 편익 항목이 상이하므로 사업별로 편익 항목과 산정방법론을 개별 적용·산정

(2) 수요 및 편익 추정

① 수요 추정

- 실무부서가 사업의 경제성을 검토하기 위하여 시설 분류별로 수요 추정을 하기에는

현실적인 한계가 있으므로, 수요의 적정성 검토를 위해서는 관련 상위계획의 수요 추정 자료를 인용하는 것이 합리적

[표 4-6] 환경에너지분야 수요 추정방법

구분		상위계획	비고
환경	청소환경	폐기물처리기본계획	최근 연도 계획 반영
	수자원	각 해당 하천정비기본계획	
상하수도	상수도	서울특별시 수도정비 기본계획	
	하수도, 배수시설	서울특별시 하수도정비 기본계획	
에너지		정부 정책 및 서울시 상위계획 등	

② 편익 추정

○ 환경에너지분야 편익 추정방법

- 환경에너지분야의 사업들은 발생하는 편익이 상이하므로, 사업 특성에 따라 편익 항목과 산정방법론을 선정하여 편익 추정

○ 환경분야 편익 추정

- 청소환경부문의 편익은 재생자원 판매 편익, 에너지생산 편익, 폐기물처리비용 절감편익, 환경오염 절감편익, 온실가스 감축편익 등
- 수자원부문의 편익은 생태하천 이용편익, 홍수피해 절감편익 등

[표 4-7] 환경분야 편익 산출방법

편익 항목		산출방법
재활용품 판매편익		1일 재활용품 품목별 선별·처리량 × 품목별 단가 × 가동일수
에너지 생산편익	전력 판매편익	연간 생산전력량(kwh/년) × 전력판매 단가(원/kwh)
	열 판매편익	연간 열 생산량(Gcal/년) × 열요금(원/Gcal)
폐기물처리비용 절감편익		1일 폐기물 절감량(재활용량) × 300일 × 종량제 봉투 평균가격
환경오염 절감편익		1일 폐기물 절감량 × 300일 × 폐기물 단위당 환경피해 비용
온실가스 감축편익		연간 온실가스 감출량(톤/년) × 온실가스의 잠재가격(원/톤)
생태하천 이용편익		1일 이용자 수 × 1일 이용시간 × 365일 × 이용객 시간당 가치

○ 상·하수도분야 편익 추정

- 상수도 공급 편익은 수요자가 용수를 공급받음으로써 얻는 만족도로 산정하거나 일부 시설개선의 경우 총 생산원가 중 해당시설에 적용되는 비용 비중을 적용
- 하수도 공급 편익은 물재생센터 시설 편익, 하수처리장 효율 개선 편익, 수질 오염 저감 편익, 총인처리시설 건설 편익 등으로 구분
- 배수시설: 침수피해 저감편익 및 수질오염 저감편익 포함

[표 4-8] 상·하수도분야 편익 산출방법

편익 항목		산출방법
상수도 공급 편익		연 용수 공급량($\text{m}^3/\text{년}$) $\times$ 상수도 총요금[상수도요금($\text{원}/\text{m}^3$) + 물이용부담금($\text{원}/\text{m}^3$)] $\times$ 해당 공정 생산 단가 비중
하수도 공급 편익	물재생센터 편익 (생활용수 생산)	연 용수 공급량($\text{m}^3/\text{년}$) $\times$ 상수도 총요금[상수도요금($\text{원}/\text{m}^3$) + 물이용부담금($\text{원}/\text{m}^3$)]
	물재생센터 편익 (공업용수 생산)	연 용수 공급량($\text{m}^3/\text{년}$) $\times$ 상수도 총요금[침전수 단가($\text{원}/\text{m}^3$) + 물이용부담금($\text{원}/\text{m}^3$)]
	하수처리장 효율 개선 편익	불명수 유입량 $\times$ 톤당 하수처리장 건설비용
	수질오염 저감 편익	BOD 저감량(kg) $\times$ 총량초과부과금($\text{원}/\text{kg}$)
	총인처리시설 건설 편익	총인 저감량(kg) $\times$ 총량초과부과금($\text{원}/\text{kg}$)

○ 에너지분야 편익 추정

- 건축물 에너지합리화 부문은 건축물 효율성 제고를 통해 절약할 수 있는 에너지생산 편익 산정
- 신재생에너지 부문은 에너지 생산을 통한 기존 에너지 절감편익 및 시장 가격에 의한 판매편익 등 직접적인 편익과, 온실가스 감축 및 환경오염 저감 등에 따른 간접적인 편익으로 구분하여 산정

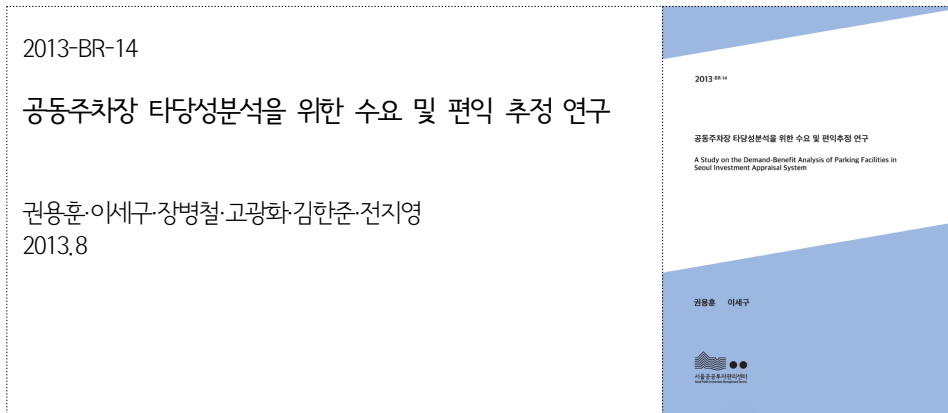
[표 4-9] 에너지분야 편익 산출방법

편익 항목	산출방법
전력 생산 편익(보급사업)	전력생산량(전력 절감량) × 용도별 전력요금 단가
열 생산 편익(보급사업)	기존 냉난방 방식 비용 - 신재생에너지 열 생산비용
발전사업 편익	전력판매수익(SMP) + 공급인증서 판매수익(REC) + 열 판매수익

(3) 기타 사항

- 환경·에너지분야 연구의 한계와 수정·보완
 - 환경·에너지분야의 수요 추정 시 필요 지표들을 개별 산정하는 것이 바람직하나 사업부서가 산정하기에는 현실적 한계 존재
 - 상위계획에서 제시된 수요 및 시설규모를 반영하여 작성하되, 제시된 지표의 적정성을 검토한 후 반영
- 시설의 목적과 특징에 따라 사업내용이 다양하므로 추가적 편익에 대해서는 분야별 가이드라인을 참고하여 추정
 - 치수·방재뿐만 아니라 생태하천이나 공원을 목적으로 하는 하천정비 사업 등은 시설별로 다양한 사업목적 내포
 - 다수의 사업내용을 포함할 경우 각 시설별 가이드라인을 참고하거나 해당 시설에 적합한 추가적인 편익 고려 필요

5) 공동주차장 타당성분석을 위한 수요 및 편익 추정 연구



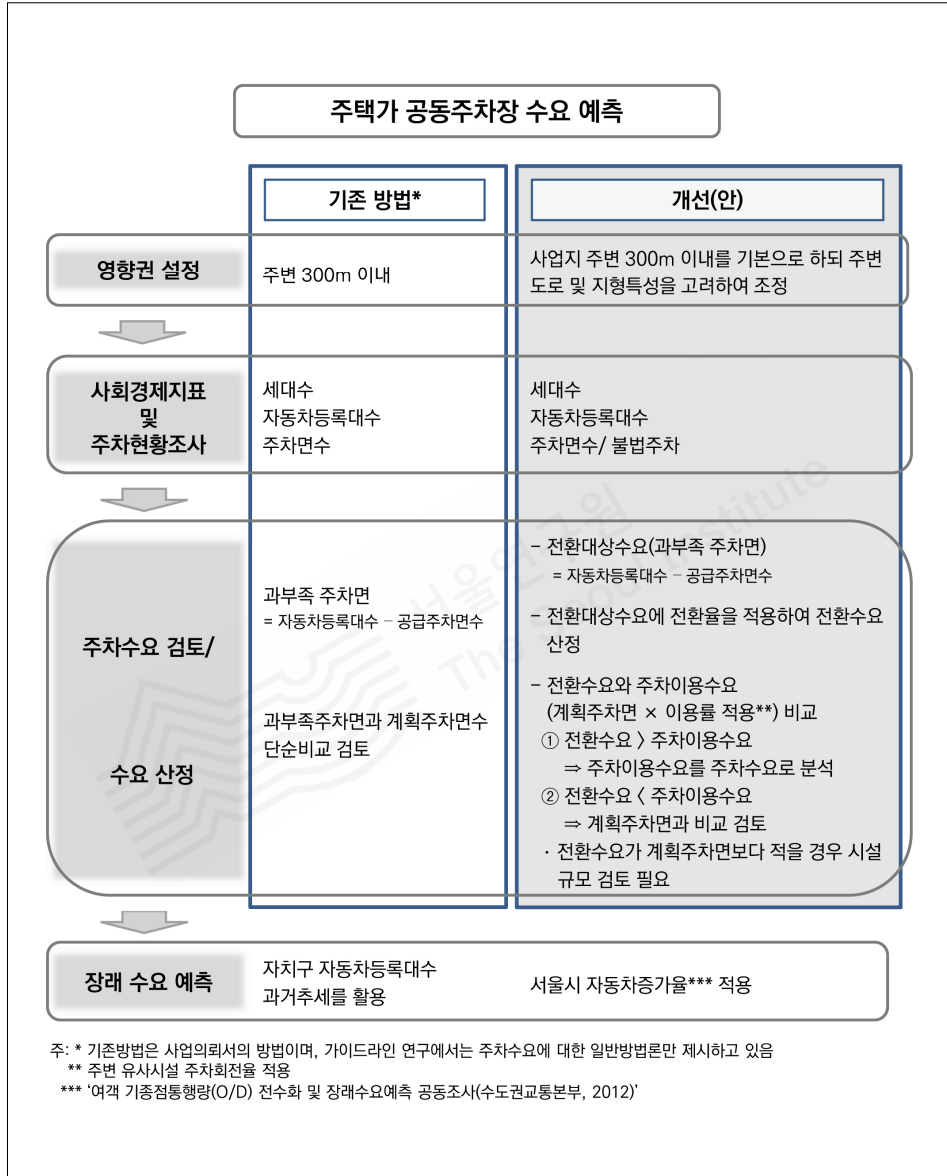
(1) 연구 배경 및 목적

- 센터는 기수행된 「서울시 투·융자심사의 경제성 분석을 위한 가이드라인 연구Ⅲ (도로·주차장)」에 의거해 노외주차장 관련 편익산정 방법론을 연구
 - 기수행된 가이드라인 분석방법은 주차시설에 지불되는 가격을 편익으로 산정하여 사업지 주변도로의 현황 및 교통환경 개선효과를 고려한 사회적 편익 분석이 미흡하였고, 사업지가 상업지에 위치한 경우 편익이 다소 높게 산출되는 문제점이 있음
- 이 연구는 공동주차장사업에 대한 타당성 분석 시 주차시설에 대한 수요검토 과정을 체계화하고 사업시행에 따른 탐색시간 감소, 교통환경 개선에 따른 사회적 비용 절감 등을 산정할 수 있는 개선된 편익 추정방법을 제시

(2) 연구 내용 및 방법

- 주택가 공동주차장사업의 주차장 수요는 분석범위를 사업지 주변 300m로 설정하고 인근도로와 지형특성을 고려하여 영향권을 조정하여 영향권 내 자동차등록대수와 주차계획면수 및 불법주차 현황자료를 근거로 주차수요를 산정
 - 신규 주차장 주차수요는 전환율을 적용하여 전환수요를 산출하고, 신규 주차장의 시설규모와 비교하여 주차장 이용수요를 추정

- 주차편익은 주택가의 도로 및 교통현황을 고려하여 사업 전·후 주차탐색시간과 운행비용, 불법주차 전환에 따른 주행차량의 통행속도 향상을 비교하여 산정



[그림 4-1] 주택가 공동주차장 수요 예측 개념도

(3) 수요 예측

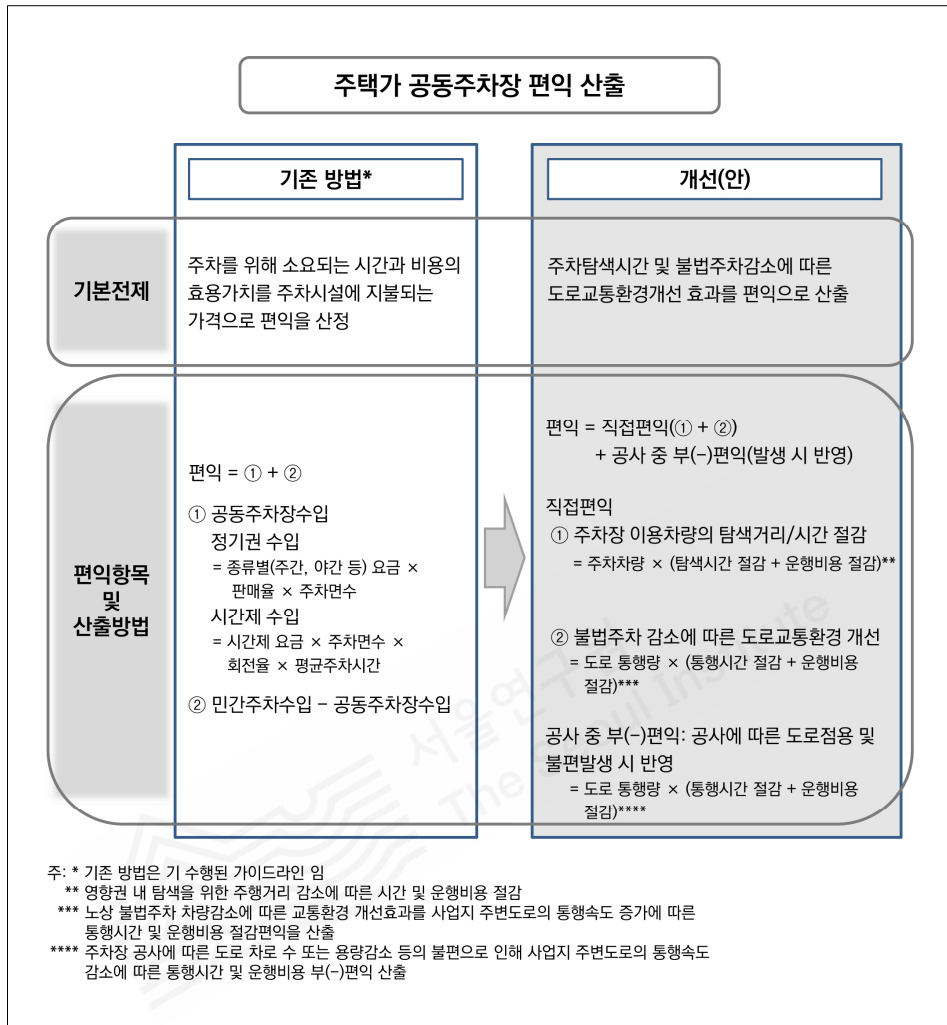
○ 주차수요 추정방법론

- 사업대상지 인근 300m 범위 내 영향권을 사업입지여건에 따라 조정한 후 세대수, 자동차등록대수, 주차면수 등 사회경제지표 및 주차현황을 조사
 - 영향권 설정은 사업지 주변 300m 범위를 기준으로 사각형 형태를 기본으로 설정하고 해당시설은 인근 블록단위로 이용한다는 전제하에 집산도로를 포함한 블록은 제외하여 조정
- 노상, 노외, 불법주차 현황을 검토하여 전환대상수요를 산정하고 전환율 약 38%를 적용하여 신규 주차장으로 전환되는 전환수요를 산정
- 주차수요의 산정 시 신규주차장에 대한 계획 주차면과 이용률을 고려한 주차이용수요와 전환수요를 비교하여 낮은 수요를 주차수요로 선택함. 이때 전환수요가 계획면수보다 작으면 규모검토가 필요
- 장래 주차수요 추정 시 수요 증가는 「여객 기종점통행량(O/D) 전수화 및 장래수요예측 공동조사」(수도권교통본부)에서 제시한 서울시 자동차보유대수 예측결과를 사업대상지 사업계획에 보장하여 적용
- 또한 사업지 영향권 내 장래주차장 공급계획을 검토하여 반영해야 하지만, 분석대상지에 장래 주차장 공급계획이 없을 것으로 전제

(4) 편익 산출

① 편익 항목 설정 및 방법론

- 공동주차장의 타당성조사 시 계량화할 수 있는 항목으로 신규 주차장 건설로 인한 주차장 탐색시간 및 거리단축에 따른 주변도로 속도개선 편익, 공사에 따른 도로 점유 시 발생하는 공사 중 부(-)의 편익 등으로 구분하여 제시



[그림 4-2] 주택가 공동주차장 편익 산출 개선(안)

② 교통환경 개선편익

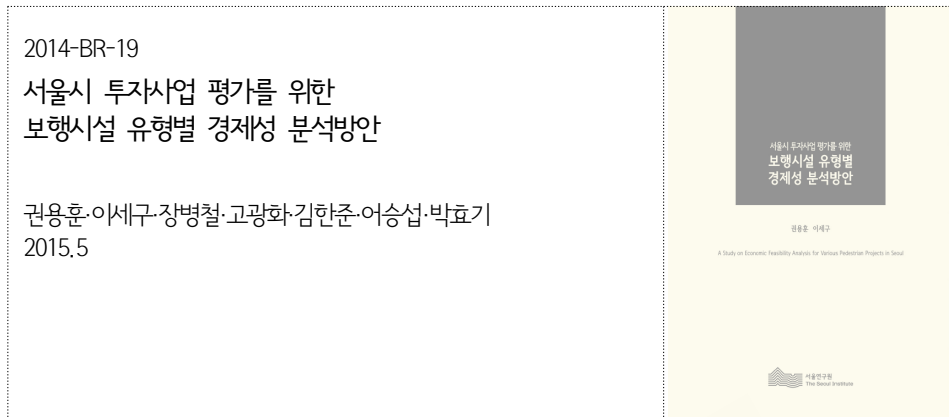
- 교통환경 개선편익은 ① 주차를 하기 위해 소요되는 탐색시간과 거리의 감소에 따라 주차차량에 발생하는 편익과 ② 영향권 내 불법주차 감소로 주변도로(이면도로 및 집산도로) 소통이 개선되는 것으로 도로를 이용하는 주행차량에 발생하는 편익으로 구분하여 산정

- 주차차량 편익과 주행차량 편익은 시간 절감과 운행비용 절감효과에 따른 주행거리 감소와 통행속도 증가 등을 계량화한 항목임
- 주차장사업은 영향권이 작아 적용 구간 및 대상 수요가 적으므로 주행거리 감소와 통행속도 증가에 따른 환경오염물질 배출감소 편익을 제외
- 불법주차 감소에 의한 사고 감소효과는 사고통계와 불법주차의 상관성이 명확하지 않아 편익 산정에서 제외
- 불법주차점유면적에 대한 보행공간 개선효과 편익을 고려할 수 있으나, 교통환경 개선편익에서 산정한 주차·주행차량 편익과 중복될 수 있어 편익 항목으로만 제시

(5) 활용방안

- 센터의 「서울시 투·융자심사의 경제성 분석을 위한 가이드라인 연구Ⅲ(도로·주차장)」과 이 연구에서 제시하는 주차장사업의 편익산정 방법은 서울시 투자심사 시 사업의뢰부서에 향상된 방법론을 제시함으로써 평가방법의 질적 향상을 도모할 것으로 예상

6) 서울시 투자사업 평가를 위한 보행시설 유형별 경제성 분석방안



(1) 연구 배경 및 목적

- 서울시 보행시설사업은 보행연결로, 특화거리조성, 생태녹지조성사업 등으로 다양화되어 사업이 추진되고 있으나 시설형태, 통행목적, 사업내용 등 시설별로 특성에 맞는 비용과 편익 추정방법론이 부재
- 다양한 보행시설사업의 경제성분석을 수행하기 위해 보행시설사업을 유형화하고 유형별 비용 산정, 수요 및 편익 추정방법론 필요
- 이 연구는 서울시 투자심사 시 합리적이고 일관성 있는 평가를 도모하는 데 기여할 수 있을 것으로 기대되며, 서울시에는 보행시설의 특성을 반영한 합리적인 경제성 평가방법을 제공하여 유사한 신규시설을 계획할 때 경제성분석 및 평가방법에 활용

(2) 연구 내용 및 방법

- 서울시에서 추진한 사례가 많은 보도사업, 횡단시설 중 보행육교, 지하보도, 녹지연결로 사업에 대한 경제성분석을 위한 비용 산정, 수요 및 편익 추정방법론에 대한 연구를 수행
- 서울시 보행시설을 유형화하여 경제성분석이 가능한 시설사업으로 분류
- 시설을 보도와 횡단시설로 구분
- 횡단시설은 보행육교와 지하보도, 녹지연결로 사업으로 구분

- 그 외 공원 내 보행시설을 추진하는 사업, 보행자 중심의 특화거리 조성사업으로 구분
- 비용 산정은 유형화된 보행시설에 대해 시설물별 횡단구성에 따른 구조물의 표준 단가 및 기준단가를 제시하고 각 시설에 맞는 유지관리비 산정도 제시
- 편익 추정은 편익 항목 설정과 함께 편익을 산정할 수 있는 방법을 제시하고, 비시장 재가치부문의 편익 추정을 위해 조건부가치추정법을 활용하여 서울시 사례로부터 시설 유형별로 보행환경 가치를 반영한 지불의사금액을 제시

(3) 보행환경개선사업의 시설별 유형

- 「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」, 「보도설치 및 관리지침」의 보행시설 정의와 더불어 서울시 투자심사 대상을 고려할 때 보행시설을 보도, 자전거·보행자 겸용 도로, 횡단시설로 구분할 수 있으며, 보행시설을 신설하거나 확장하는 사업을 평가하는 데 연구범위를 한정

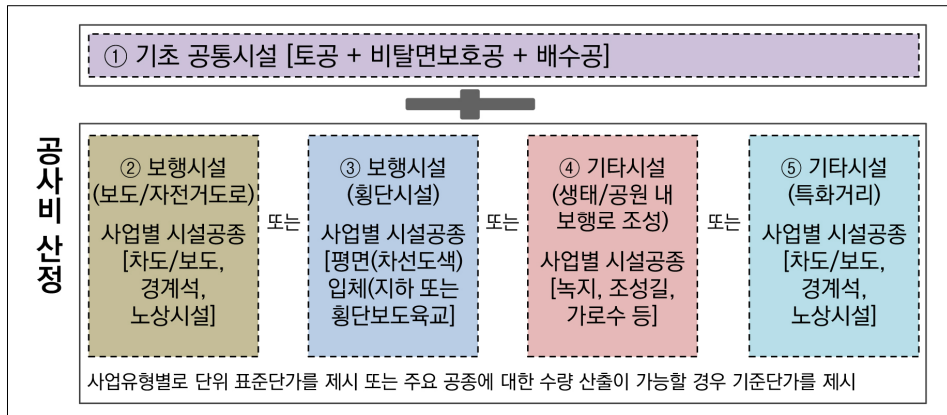
[표 4-10] 보행환경개선사업 유형별 설정

구분	시설유형	사업종류	연구범위	비고
보도	보행자 전용시설	신설·확장	○	-
횡단 시설	보도육교	신설·확장	○	녹지연결로 포함
	지하보도	신설·확장	○	-
	횡단보도	-	제외	-
기타	생태계 및 공원 내 보행로 조성	신설	△	생태·공원 편익 추정은 개별사업에서 수행
	특화거리조성	신설	△	역사·문화 특성의 편익 추정은 개별사업에서 수행

주: ○는 비용 산정과 수요 및 편익 추정을 제시, △는 비용 산정만 제시

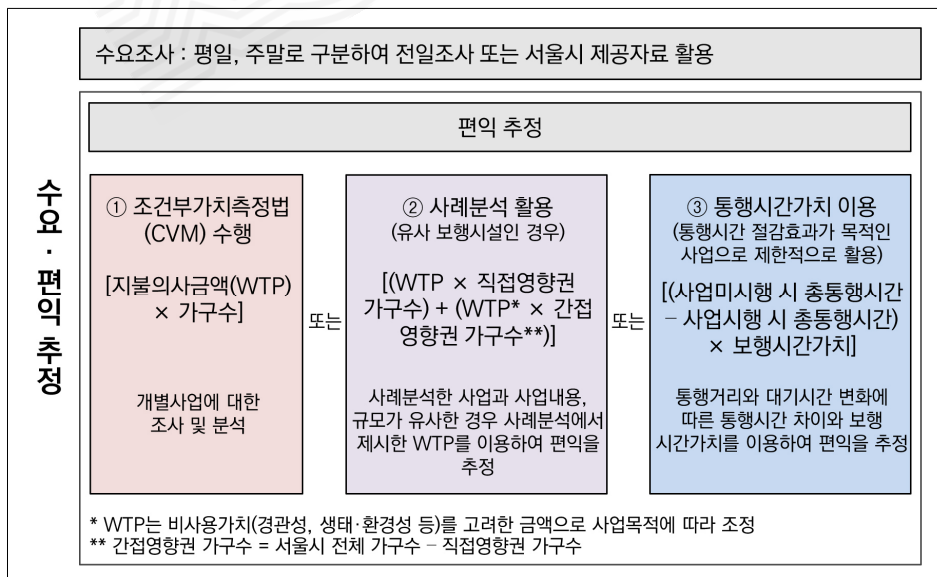
(4) 비용 산정방법

- 공사비는 기초 공통시설과 유형별 시설공종으로 구분하여 통합적인 틀을 제시하고 보행시설 유형에 따라 비용 산정이 가능하도록 함



(5) 편익 추정

- 보행시설유형으로 분류한 보도, 횡단시설(녹지축 연결 포함)에 대해 사례사업을 설정하고 수요 및 편익 추정을 수행
- 보도의 기능에 따라 조건부가치추정법으로 지불의사금액을 이용하여 편익을 산출 하며, 지불의사금액은 안전성, 연결성, 쾌적성, 편의성, 경관성, 생태·환경성 등을 고려한 결과를 제시
- 통행기능 향상이 주요 목적인 사업인 경우 제한적으로 통행시간절감효과 편익을 활용



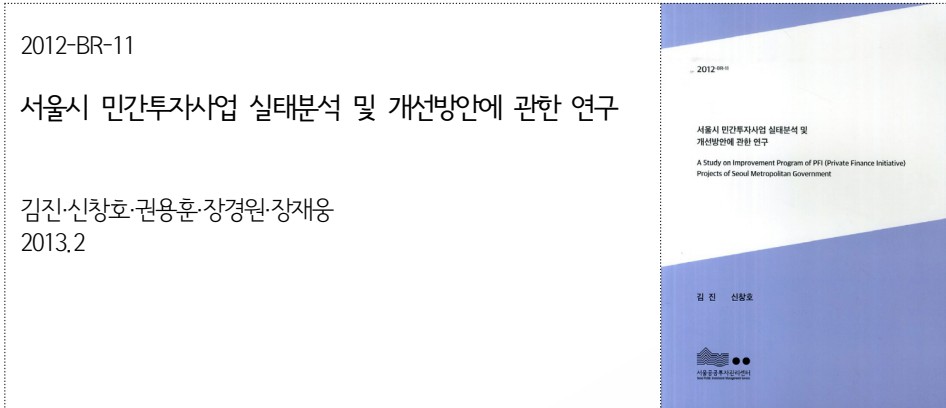
(6) 활용방안 및 기대효과

- 이 연구는 서울시 보행시설사업 중 보도(보행자 전용)시설, 횡단시설, 보행시설과 함께 추진되는 생태·공원 조성, 거리조성사업에 대한 경제성 분석을 위한 것으로, 시설별로 유형화하고 이에 대한 비용 산정, 수요 및 편익 추정방법을 사례와 함께 분석하여 제시
- 따라서 서울시 보행시설사업에 대한 타당성분석 시 사업 특성에 맞는 비용 산정, 수요 및 편익 추정방법을 제시함으로써 서울시 투자심사 시 사업의뢰부서에 객관적이고 타당성 있는 수요 및 편익 추정방법을 제공하고자 하며, 서울시 보행시설사업의 질적 향상을 기대



2_민간투자사업

1) 서울시 민간투자사업 실태분석 및 개선방안에 관한 연구



(1) 연구 배경 및 목적

- 서울시는 2012년 12월 기준 ‘사회기반시설에 대한 민간투자법(이하 ‘민투법’)’에 기초하여, 총 18건의 민간투자사업(이하 ‘민자사업’)을 검토·추진 중
 - 시(市) 민자사업 중 민투법 민자사업(우선협상대상자 선정을 기준)은 총 30건이며, 이 중에서 민자주차장사업을 제외한 민자사업은 총 18건
- 그러나 현재 추진 중인 민자사업은 시(市) 차원의 통합적 관리체계와 구체적인 사업조건에 대한 이해가 충분치 않아, 현안 대응 또는 사전예방 조치에 애로
 - 사업부서별 관리로 민자사업 총괄관리기능 미약, 기획조정실의 사업실태(사업 조건, 수익률, 운영실태 등) 파악에 한계, 현안대응 곤란 등의 문제 발생
- 이 연구는 시 민자사업의 현황, 주요 사업조건(수익률, 사용료 등) 및 장래 시(市) 재정부담요인을 파악하고, 기추진사업의 문제점과 제도개선방안을 모색
- 사업과정을 ‘추진→사업화→협약이행 및 공사→운영’의 4단계로 구분하고 시 민자사업의 문제점을 사업단계별로 포지셔닝(Positioning)한 후, 개선방안 및 정책제언 모색

(2) 연구 방법

- 현행 제도, 현황 및 이슈 검토, 협약분석 등을 바탕으로 사업단계별 개선방안 도출
 - 서울시 민자사업의 이론적 고찰 및 현행 제도 분석
 - 현재 서울시 민자사업의 추진현황과 사업이슈, 문제유형 도출
 - 시 민자사업 실시협약 및 표준실시협약의 비교를 통한 협약상 문제점 분석
 - 민자사업 추진단계별 개선방안과 정책제언, 체크리스트(Checklist) 예시 제공
- 연구내용에 따른 접근방법
 - 민자사업의 이론적 및 제도적 분석: 선행연구 및 현행 법령 분석
 - 민자사업의 사업이슈 및 문제점: 시 내부 및 시의회 관련자료, 신문기사 검토 및 공무원 인터뷰, 개별 사업 현황 파악
 - 민자사업 개선방안을 위한 추진체계 분석, 표준실시협약 분석 및 체크리스트 마련, 사후평가 내용 및 평가방안 구상
 - 민자사업 관련 법률, 회계, 금융자문, 사업성검토 등 분야별 전문가자문회의

(3) 연구결과

① 서울시 민자사업의 이론적·제도적 검토

- 고시형 민자사업은 시가 민자사업 발굴 및 대상 사업을 지정하고, 시설사업기본계획을 수립·고시하며, 우선협상대상자를 선정하여 협상을 진행
 - 시는 사전조사로서 타당성분석 또는 타당성분석의 검증을 센터(S-PIMs)를 통해서 수행하며, 그 외 준공 후 사용요금 최초 결정 시 시의회의 의견청취를 조례로 명시
 - (주요 절차) 대상 사업 지정 → 시설사업기본계획 수립 및 고시 → 사업계획 제출 → 사업계획의 검토평가 및 협상대상자 지정 → 협상 후 실시협약 체결로 사업시행자 지정 → 실시계획 승인신청 및 승인 → 공사시행 및 준공확인

- 제안형 민자사업은 민간이 민자사업을 발굴하여 시에 제안 시 동 제안을 제3자 제안과 비교·평가하여 사업자를 선정하며 이후 절차는 고시사업과 동일
 - 제안사업은 S-PIMs의 제안서 사전검토 및 시 내부의 자체 검토를 거친 후 법령으로 모든 사업이 PIMAC 제안서검토 또는 적격성조사를 수행하도록 의무화
 - 도시계획 사전자문, 시(市)재정계획 심의 및 시의회 동의를 통해 대상 사업으로 채택되면, 시는 제3자 제안을 공고(민간경쟁을 통해 유리한 시행 조건을 모색)
 - 시는 제3자 제안을 최초제안과 비교·평가하여 우선협상대상자를 선정하고, 실시협상을 진행하게 되며, 이후 사업절차는 고시사업의 절차와 대동소이
 - PIMAC의 제안서 검토 이전에 모든 제안사업이 S-PIMs의 제안서 사전검토를 받도록 하며, 준공 후 사용요금 최초결정 시 시의회 의견 청취

② 서울시 민자사업 현황 분석

- 서울시는 총 30건의 민자사업을 추진 중이고, 이 연구는 이 중 시의회 동의를 기준으로 12건의 도로 및 도시철도 사업을 분석대상으로 설정
 - 시 민자사업은 2건을 제외하고 민간제안으로 추진되었고, 모두 BTO방식으로 선(先) 기부채납 후(後) 무상사용방식이며, 운영기간은 30년을 부여
- 현재 체결완료된 5건의 시(市) 민자사업 실시협약을 분석한 결과, 표준실시협약과의 불일치, 주요 조항 누락 내지는 문구 변형 등의 문제를 발견
 - 해당 협약들의 공통적인 문제는 표준협약의 편제 차이로 중요 조항의 누락 파악이 어렵다는 점임(시(市) 이익 관련 주요 조문의 누락과 문구 변형이 확인됨)
 - 공사기간, 조기준공, 연장사유 및 절차, 계약 등 엄격하게 협약 반영 필요
 - 주체별 귀책사유, 불가항력 사유 및 처리, 운영종료시점 사업자 요청에 의한 연장가능성 등 바람직하지 못한 문구가 다수 발견되는바, 시 내부 검토 기능과 표준실시협약 준용의 노력이 필요한 것으로 파악

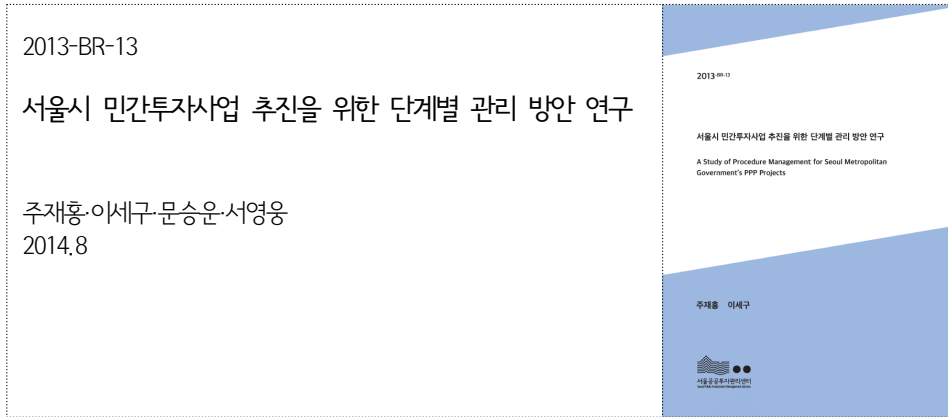
③ 서울시 민자사업의 문제점 분석 및 개선방안

- 사업별 현안 및 협약분석에서 제기된 문제들을 유형화하여 사업단계별로 배분한 후, 각 단계별로 시가 민자사업을 추진·관리함에 있어 개선할 사항들을 점검
- 사업단계는 사업진행의 순서에 따라서 ‘사전추진단계 - 사업화단계 - 협약이행 및 건설단계 - 운영 및 사후평가단계’ 등 4단계로 구분되며, 단계별 개선사항 점검
- 민자사업 대원칙을 확립할 필요가 있는바, 민자재정의 적격성을 엄격히 적용하고 수익자부담이 곤란한 시설은 재정으로 추진
- 사전추진단계에서는 대상 사업 발굴을 위한 자체노력이 필요하고, 고시 및 제안 사업의 사전조사에 내실을 기하면서 주민의견 청취 및 시민참여 진작 노력 필요
- 사업화단계에서는 시는 사업계획의 적실성 있는 조정변경, 민간 경쟁의 진작, 적정수익률 보장을 위한 시장상황 관찰, 시(市) 협상능력 제고 및 요금관리장치에 대해서 고민할 필요
- 협약이행단계에서는 시 내부의 사업관리체계를 확립, ‘추진 전 여건변화, 추진 후 공신력 유지’에 노력, 사업자의 사업이행을 체크(Check)하고 자본재조달을 관리

【표 4-11】 문제요인에 기초한 사업단계별 개선 주안점

사업단계 구분	주요 문제유형	개선방안
사전추진단계	- 사전조사 내실화 - 적격성 확인 강화 - 주민의견 반영 - 주변영향 검토 - 시 재정영향 검토	- 민자사업 대원칙 재정립 - 고시 및 제안사업 사전조사의 내실화 - 주민 참여 및 소통 강화
사업화	- 계획제안내용의 검토 - 시 협상능력 제고 - 자본구조사업수익률 검토 - 사업계획의 적절한 조정 - 시의 요금통제 관련 협약 반영	- 사업계획의 적실성 있는 추진 - 민자사업의 경쟁 활성화 진작 - 시의 대내·외적 협상능력 제고 - 표준실시협약 준수 필요성
협약이행	- 사업여건에 따른 대응 - 요금체계 등의 합리적 관리 - 협약체결 후 시 공신력 유지	- 시 민자사업 관리체계 확립의 필요성 - 추진 전 여건 변화, 추진 후 공신력 유지 고려
운영 및 사후평가	- MRG 지원 축소	- 사업성과, 시설운영성과 등 사후평가 제도 필요

2) 서울시 민간투자사업 추진을 위한 단계별 관리 방안 연구



(1) 연구 배경 및 목적

- 2012년 센터 설립 이후 센터에서 각종 민간투자사업 자문을 수행하던 중 자체관리 사업이나 공유재산법으로 진행되는 민간투자사업에 대한 문제점을 파악하고 가이드라인 등을 제시할 필요성 제기
 - 서울시 민간투자사업의 원활한 진행과 효율적인 관리를 위해 절차적 쟁점과 해결방안을 제시하는 것이 연구의 목적
 - 서울시 민간투자사업의 추진현황 및 제도적 실태 파악
 - 민간투자법과 공유재산법에 의한 민간투자사업 실시협약 기준 마련
 - 사업의 공통적인 쟁점사항을 공유하고, 사업부서 담당자에게는 가이드 역할
- 이 연구를 통해 서울시 민간투자사업 추진의 신뢰성 및 전문성이 향상될 것으로 기대되고 사업부서에서 민간투자사업을 체계적으로 관리할 것으로 기대

(2) 민간투자사업의 개요와 서울시 추진 현황

① 서울시 민간투자사업 추진 현황

- 서울시 및 자치구 추진 사업 총 39건(서울시 28건, 자치구 11건)
 - 공유재산법 및 기타 법률에 의한 민간투자사업은 서울시 5건, 자치구 2건 추진

② 서울시 민간투자사업의 주요이슈

- 민간투자법 제도의 특성으로 제기되는 이슈: 최소운영수입보장, 사용료
- 공유재산법으로 추진하는 사업의 경우 행정재산을 확충하기 위한 제도이므로 민간투자법처럼 체계적이거나 참조할 만한 표준계약서 등이 없음
- 민간투자법 제도 초기에 서울시에서 시행했던 주차장 사업은 표준화되었거나 체계적으로 추진되지 못하여 여러 가지 쟁점 존재(예: 영세한 사업자 선정)
- 서울시 실무담당자가 느끼는 애로사항
 - 경험부족과 전문가의 도움이 절실. 또한 민투사업의 부정적 인식 전환 필요
 - 경제적 타당성이 불확실한 사업의 경우 처음부터 검증할 수 있는 시스템 필요
- 최근 이슈: 사업재구조화(MRG, 높은 사용료 문제를 해결하기 위한 대안), 도로, 경전철 등 대규모 사업의 협상, 서울시 재정규모에 맞는 적정 민간투자 규모 등

(3) 서울시 민간투자사업의 법률적 쟁점

① 민간투자법으로 추진하는 사업의 쟁점

- 사업 추진 절차의 관련 쟁점
 - 지방의회통제: 민간투자법에는 지방의회 절차가 없지만, 지방자치법, 공유재산법, 서울시 조례 등에 의해 서울시의회 의결 및 동의 필요
 - 실시협약과 실시계획: 실시계획 승인과정에서 총사업비 등이 변경하는 경우 실시계획 변경·고시가 원칙이나, 경미한 사항의 경우는 고시의 필요 없을 것
 - 협상결렬의 책임 등
- 사업시행조건 등 사업내용의 관련 쟁점
 - 민간투자법과 관계법률의 적용: 민간투자법 제3조1항의 관계법률에 우선하여 적용하더라도 민간투자법과 관계법률이 상충되는 경우에 신중한 검토 필요
 - 사업 추진 방식: 개량(R, Rehabilitate)방식 사업에 대한 제도적 정리 필요
 - 사업부지 확보, 총사업비의 변경, 부가가치세, 사용료의 수준, 사업시행자의 담보제공, 자금재조달, 해지시 지급금 등

② 공유재산법으로 추진하는 사업의 쟁점

- 사업 추진 절차의 관련 쟁점
 - 사업타당성 및 적격성: 기부채납 재산이 필요한지 여부를 객관적으로 검토
 - 지방자치법은 기부채납의 경우도 지방의회의 의결 이행 요구
 - 공개입찰방식 및 수의계약: 실무상 대부분 공개입찰방식으로 추진
- 사업시행조건 등 사업내용 등에 관련된 쟁점
 - 기부채납 후 무상사용·수익허가의 경우는 해당재산은 공유재산이고 동시에 행정재산이어야 함. 즉, 공유재산이 될 수 없는 물품(일반재산 등)은 기부채납 후 무상사용·수익허가 방식으로 사업을 추진할 수 없음을 유의
 - 행정재산 목적 외 사용: 「서울시 공유재산 및 물품관리 조례」 제14조는 기부채납하는 행정재산의 경우에는 행정목적에 적합하여야 한다고 규정하나 목적 외 사용수익의 수준(정도)은 행정청의 재량권 행사가 요청됨
 - 무상사용·수익허가기간 산정의 문제, 임차인 및 전차인의 문제, 무상사용권의 양도 및 담보제공, 사업협약 해지시 지급금 문제, 대부 후 기부채납 방식 등

(4) 서울시 민간투자사업의 단계별 추진 가이드라인

① 민간투자사업의 대상시설 적용법

- 민간투자사업은 기존에 공공이 추진한 사회간접자본시설이나 기반시설을 민간의 효율과 창의를 도입하여 추진하는 것이며 공공성과 수익성을 같이 고려해야 함
- 사업부서 담당자는 민간투자사업을 추진 시 도입시설 종류 및 필요 요건 등을 고려해야 함

검토 항목	판단 방법
① 법적·정책적 타당성	법을 검토, 정책적 판단
② 대상 사업의 공공성 및 경제성 확보	정책적 판단, 타당성조사
③ 민간의 창의성 및 효율성	적격성조사
④ 사업관리의 용이성	정책적 판단
⑤ 수익성 원칙(BTL 제외)	타당성조사, 적격성조사
⑥ 기타: 시장의 존재, 향후 미래세대의 부담, 일정 규모 이상	정책적 판단

② 사업 추진 단계별 가이드라인

- ‘민간투자법에 의한 사업’과 ‘공유재산법 및 기타 법률에 의한 사업’으로 대분(大分)하여 이들 2가지 유형에 대해 개별적인 검토 수행
- 사업절차를 ‘① 사업계획 수립 및 사업화, ② 공고안 작성 및 사업고시, ③ 사업 평가와 협상, ④ 실시협약 체결, ⑤ 건설 및 운영’ 등 다섯 단계로 구분

※ 민간투자법에 의한 민간투자사업

(1단계) 사업계획 수립 및 사업화 → (2단계) 공고안 작성 및 사업고시 →
(3단계) 사업평가와 협상 → (4단계) 실시협약 체결 → (5단계) 건설 및 운영 단계

※ 공유재산법 및 기타 법률에 의한 민간투자사업

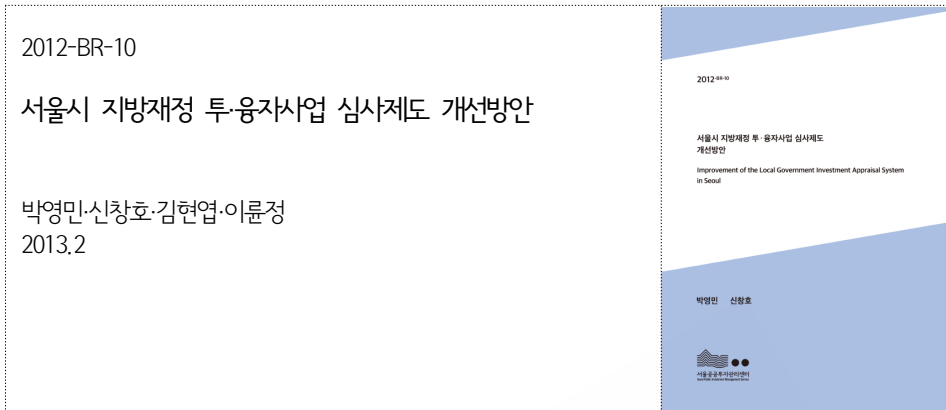
(1단계) 사업계획 수립 및 사업화 → (2단계) 공고안 작성 및 사업고시 →
(3단계) 사업평가와 협상 → (4단계) 실시협약 체결

(5) 결론 및 정책제언

- 이 연구는 서울시 민간투자사업의 추진현황 및 실태를 파악하고, 민간투자사업의 원활한 진행과 효율적 관리를 위해 단계별 쟁점과 해결방안을 제시
- 이 연구의 기여와 주요내용은 크게 3가지로 제시할 수 있음
 - 사업부서 실무담당자의 애로사항과 민간투자사업의 복잡한 문제 등을 파악
 - 서울시 민간투자사업 단계별 추진 가이드라인 제시(민간투자법, 공유재산법 등 2가지로 구분) → 5단계(① 계획수립, ② 사업공고, ③ 평가 및 협상, ④ 실시협약 체결, ⑤ 건설 및 운영)로 구분하였고, 각 단계에 따라 행정절차와 고려할 만한 유의사항을 설명
 - 실시협약의 주요 내용과 협약 체결 시 유의사항

3_제도개선

1) 서울시 지방재정 투·융자사업 심사제도 개선방안



(1) 연구 배경 및 목적

- 서울시 공공재정과 관련한 대내·외적 요구로 투자사업 심사제도 개선의 필요성 증대
 - 외부적으로 공공서비스 수요는 지속적으로 증가하나 한정된 재원으로 인한 딜레마, 공공부문 정책 결정 및 사업 추진에 따른 책임성 강화 등을 요구
 - 내부적으로는 부실한 사업 계획과 형식적인 사후관리로 인한 공공투자사업의 악순환을 벗어나고, 센터의 설립과 역할을 요구
- 대내·외적 요구를 수용한 개선방안 제시로 제도의 효율성을 향상시키고 나아가 공공재정의 합리적 투입을 유도하여 재정 건전성 향상을 도모하고자 함

(2) 연구 방법

- 다양한 분석을 통해 투자사업 심사제도의 실태를 파악하고 문제점을 도출하여 개선방안 제시
 - 투자사업 심사 결과, 투자사업 심사 이후 관리 실태, 센터 타당성검토 결과, 유사제도 비교 등을 통해 서울시 투자사업 심사제도 실태를 분석
 - 이를 바탕으로 실행단계별 문제점을 도출하고 개선방안을 마련

(3) 연구결과

- 투자사업 심사제도를 계획수립단계-심사단계-사후관리단계로 구분하여 문제점과 개선방안을 도출

① 계획수립단계

- 사업 계획의 부실화 및 사업 계획에 대한 검토·수정 단계 부재가 가장 큰 문제점
 - 형식적인 타당성 조사 등으로 사업 계획이 부실하게 수립되는 경우가 빈번하며, 심사분석 의뢰서 작성 관련 지침 및 매뉴얼의 미흡으로 의뢰서 내용의 오류 다수
 - 투자심사 접수 이전에 부실하게 작성된 사업 계획에 대한 객관적인 검토 및 수정 단계가 부재
- 투자심사 의뢰 전 재정 타당성조사와 사전 타당성검토를 수행하고, 사업 유형별 가이드라인 마련으로 사업계획의 내실화 기대
 - 투자심사 이전 재정부서가 재정 타당성조사를 수행하고, 센터가 사업부서의 계획 내용에 대해 검토하는 사전 타당성검토 시행
 - 재무성·경제성 분석 중심의 새로운 가이드라인 마련으로 실무부서의 사업계획 능력 향상을 기대

② 심사단계

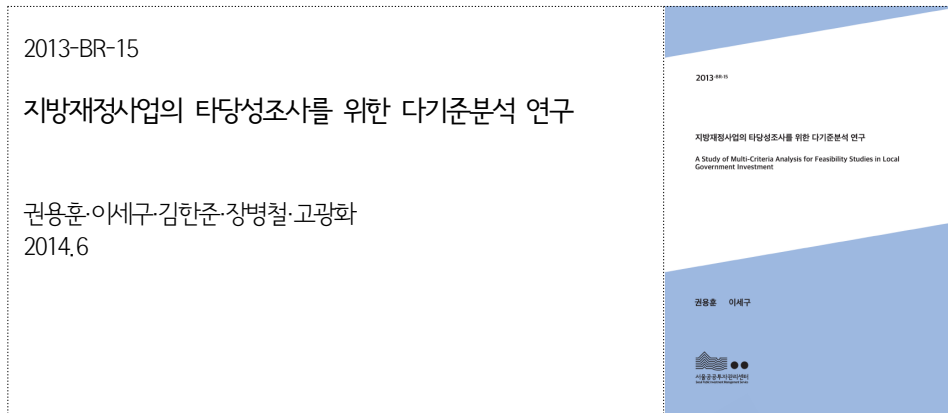
- 투자심사시스템상의 한계 등으로 인해 발생하는 문제 다수
 - 투자심사 대상 사업의 상당수가 조건부 추진으로 통과되고 있으며, 이 중 추진 조건이 불명확하여 조건 이행 여부의 확인이 어려운 경우 다수 존재
 - 센터의 타당성검토 자료가 심사위원회에 소극적으로 반영되며, 심사 결과에 미치는 영향력 미약
 - 본위원회 개최 전 소위원회 생략이나 심사 한 회의 과다한 심사량으로 심사 효율성 저하 우려
- 투자심사위원회 운영 개선으로 심사 결과의 신뢰도 향상, 정확성 및 객관성 제고

- 정량적 검토 결과를 바탕으로 투자심사가 이루어지기 위해 계량화된 심사 항목 설정, 센터 소장의 투자심사위원회 위원 위촉, 경제성 부족 사업의 '집중심사' 추진 등 필요
- 또한 투자심사 대상 사업 분류, 계획 변경 사업에 대한 관리 강화 등으로 공공재정의 합리적 투자 도모

③ 사후관리단계

- 투자심사 이후 예산집행 모니터링이나 사업 완료 이후 평가가 부실
 - 통과 이후 사업이 적기에 추진되지 않아 사업비 증가에 의한 재심사가 발생하는 등 예산집행 모니터링 부재
 - 사업 완료 이후 사업 운영·관리에 대한 문제점이 방치되는 등 효과적인 사후관리 미흡
- 단위 사업별 운영 상태를 파악하고 위기에 대응하기 위해 총괄관리시스템 등을 도입하여 제도 운용의 효율화 및 사후관리의 내실화 도모
 - 총괄관리시스템을 도입하여 계획수립단계부터 사후관리단계까지 일원화된 관리 실시
 - 사업의 집행 및 운영 단계에서 지속적인 사후관리를 유도할 수 있는 '사후 목표관리제도' 및 '위기 단계별 사후관리제도' 도입

2) 지방재정사업의 타당성조사를 위한 다기준분석 연구



(1) 연구 배경 및 목적

- 타당성조사는 경제성분석 및 정책적분석 결과를 종합하여 사업 타당성 여부를 판단하는 과정이며, 서울시 지방재정사업 타당성조사의 경우 정책적분석 평가항목을 타당성조사 결과에 반영하는 데 있어 평가항목 기준 미정립
 - B/C 비율의 분석 결과와 함께 정책적 평가항목의 정성적분석 결과를 타당성조사 결과에 반영하기 위해서는 평가결과를 수치화해야 하는 과정이 필요
- 기존 타당성조사에서 발생되어온 평가체계의 문제점을 개선하기 위해 서울시 재정사업의 타당성조사에 있어 정책적분석의 평가항목 개념을 정립하고, 이를 정량적인 평가에 반영할 수 있도록 다기준 의사결정법의 하나인 AHP기법을 활용하고자 함

(2) 연구 내용 및 방법

- 서울시 재정사업의 타당성조사를 수행할 경우 다기준분석 기법을 적용하여 경제성 분석 및 정책적분석에 대한 정량화 평가방법을 제시
 - 첫째, 경제성분석(B/C)의 표준점수 제시
 - 둘째, 서울시에 맞는 정책적 분석항목 선정 및 가중치 산정
- 다기준분석 기법을 적용한 평가 틀을 구축하기 위해 정책적분석 평가 항목을 선정하고, 서울시 재정사업 평가에 맞는 분석절차 및 평가방법으로서 AHP평가 모형을 제시

(3) 정책적분석 평가항목

① 정책적분석 평가항목 현황

- 타당성조사의 정책적분석 항목은 다양한 평가지침에서 제시되고 있음. 2012~2013년에 걸쳐 수행하였던 총 11건의 타당성조사에서는 정책적 항목에 대한 분석을 실시하였으나 정책적분석 시 평가항목에 대한 기준 부재로 사업별로 일관된 평가항목을 미제시
 - 서울시, KDI, 행정자치부의 평가지침별 정책적분석 평가항목을 비교한 결과, 사업의 필요성·지역 간 균형 및 입지타당성·사업 추진상의 위험요인·정책의 일관성 및 추진의지 등 평가항목의 큰 틀에서는 일정한 동질성을 확보하고 있으나 세부 항목에 대해서는 다소 차이가 있음

② 정책적분석 평가항목 선정

- 이 연구에서 제시하고 있는 「타당성조사 시 정책적분석 평가항목」은 기본평가항목, 사업 추진상의 위험요인, 특수평가항목의 3개 중분류 항목을 범주화
 - 기본평가항목의 하위범주로는 관련계획 및 정책 부합성, 사업의 필요성 및 입지 타당성, 사업의 시급성, 지역 간 균형, 주민수혜 및 민원해소 등을 제시
 - 사업 추진상 위험요인항목의 하위범주로는 재원조달 가능성, 환경성 평가, 기타 제약요인 등을 제시
 - 특수평가항목의 하위범주로는 사업별 특수항목을 제시

(4) 다기준분석을 위한 자료 분석

① 다기준분석 방법 개요

- 다기준분석이란 둘 이상의 기준 또는 목적을 지닌 복잡한 의사결정을 최적화하는 데 적용되는 의사결정기법
- 이 연구는 다기준 의사결정 기법의 한 방식으로 복잡한 의사결정에 대표적으로 활용되고 있는 AHP(Analytic Hierarchy Process: 계층분석적 의사결정방법)기법을 활용

② 설문조사 방법

- 서울시 재정사업의 AHP 분석절차는 조사대상의 선정, 브레인스토밍 과정, 평가 항목의 선정, 평가 설문지 작성 및 자료 수집, 자료 분석 순으로 진행

③ B/C 표준점수 산정

- 이 연구는 한국개발연구원의 예비타당성조사 수행 시 적용하는 AHP 분석절차를 고려하여 서울시 재정사업의 AHP 기법 도입 시 활용할 수 있는 '객관적 지표에 대한 표준점수'를 산정
- 설문조사결과 분석은 2013년에 센터에서 수행한 타당성조사와 투·융자심사 총 61건을 대상으로 해당사업의 B/C 비율에 대해 응답자들이 9점 척도에 따라 점수를 부여
- B/C 비율을 표준점수로 환산하기 위해 평가자 성향이 고려된 로그모형의 결과를 적용하였으며, B/C 비율의 표준점수 전환식은 다음과 같음

$$\text{경제성분석(B/C 비율)에 대한 표준점수} = 5.968594 \times \ln(\text{B/C 비율}) + i$$

(단, B/C 비율 $\geq 1 \rightarrow i=1$, B/C 비율 $< 1 \rightarrow i = -1$)

(5) 타당성조사의 다기준분석 적용방안

① 평가항목의 가중치

- 서울시 재정사업 6건을 대상으로 한 AHP 설문조사 결과는 경제성분석의 평균 가중치가 54.9%로 도출되었으며, 이 수치는 한국개발연구원의 예비타당성조사 설문에 적용되는 가중치 산정범위와 비교할 때 대체로 유사한 수준
 - 서울시 재정사업에 적용할 경제성분석 및 정책적분석의 가중치 산정범위는 예비타당성조사 사업의 기준을 고려
 - 정책적분석 가중치는 50~60%로 설정하며, 경제성분석 가중치는 40~50%로 제시

② 다기준분석 방법을 적용한 평가방안

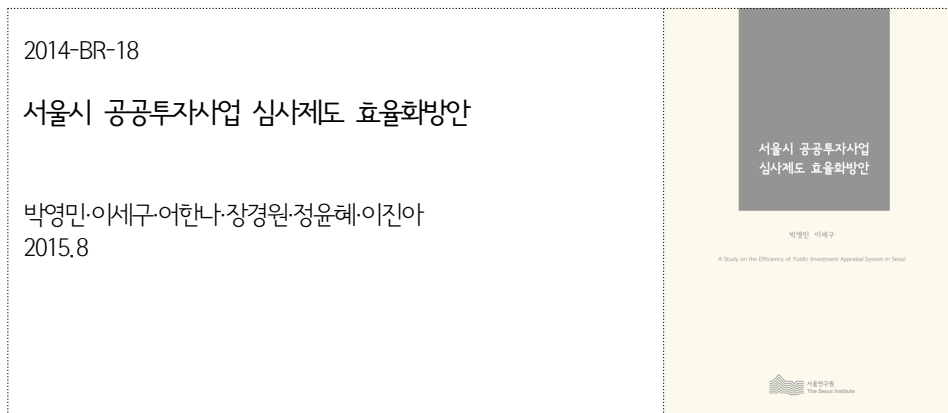
- AHP분석 결과를 근거로 사업 추진 여부를 판단하기 위해서는 AHP 평점에 따른 결론 도출 방식의 정립 필요

- 이 연구는 예비타당성조사 수행 시의 AHP 절차를 참고하여 AHP 종합판단의 결론 도출 방식을 제시

(6) 다기준분석의 활용방안

- 이 연구의 활용에 대해서는 서울시의 정책적인 판단이 필요
 - 이 연구에서 제시한 다기준분석 방법을 활용하여 평가항목을 정량적 결과로 제시하는 것이 향후 평가에 용이할 수는 있으나 현재 사업 추진 여부의 결정을 위한 투자심사위원회의 정책적인 판단이 이루어지고 있고, 또한 그 역할을 필요로 하기 때문에 이 연구의 활용에 대해서는 서울시의 정책적인 판단이 필요
- 다기준분석의 도입에 앞서 타당성조사 결과에 대한 자료의 축적 및 점검, AHP 설문 대상자 선정에 대한 논의, AHP 평가결과에 대한 합의 등 사전적으로 충분한 논의를 통해 보완과 합의를 이루어내야 하는 측면이 필요
 - 따라서 이 연구에서 제시한 다기준분석 평가체계는 충분한 사전 검토 및 준비를 통해 AHP 평가기법의 정확성과 신뢰성을 확보한 후에 서울시 재정 투자사업 평가에 활용 가능

3) 서울시 공공투자사업 심사제도 효율화방안



(1) 연구 배경 및 목적

- 서울시는 센터의 사업 추진 단계별 업무(타당성조사, 타당성검증, 타당성검토 등)를 바탕으로 공공투자사업에 대한 심사를 실시하며 재정운영 효율화를 위해 노력하고 있으나 상위법 변경, 운영상 문제 발생 등에 따라 투자심사제도 개선방안 모색 및 센터 역할 변화 필요
 - 지방재정법 개정(2014.04.29.)으로 서울시 지방재정 투자심사제도 및 센터 운영 변화 불가피
 - 센터 업무와 관련해 타당성조사의 수행 건수 감소, 타당성검증 절차 등 논란 발생, 타당성검토 불가 사업 증가 등 운영 실효성에 대한 문제 제기
- 상위법 변화를 고려하고 현재 문제점의 원인을 파악하여 개선 방안을 제시하고 나아가 심사지침 변경 등으로 센터 실효성을 강화하고 투자심사제도 취지를 고취하고자 함
 - 센터 역할 강화로 서울시 투자심사위원회의 합리적 의사결정 도모를 기대하고, 공공투자사업의 낭비요소를 제거하여 효율적 재정집행을 유도

(2) 연구 방법

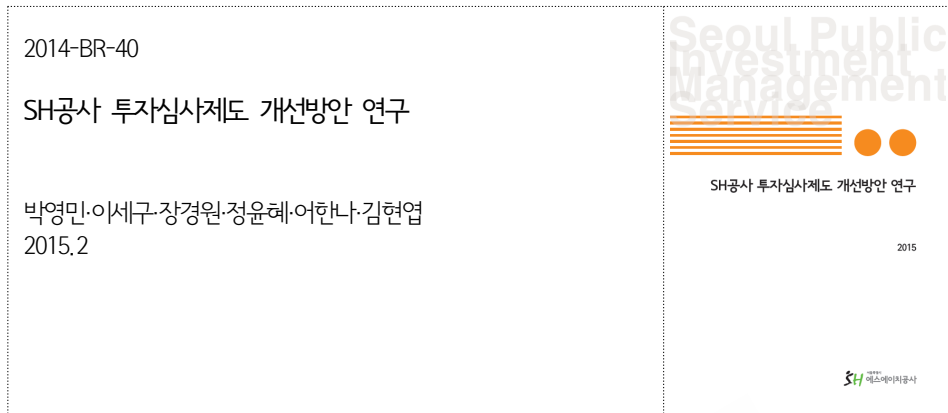
- 효율적인 투자심사제도 운영을 위하여 센터의 주요 업무를 중심으로 문제점을 파악하고 개선방안을 도출
 - 투자심사 효율성 제고 및 재정건전성 강화라는 센터 설립 목적을 달성하기 위해서는 센터 업무를 중심으로 나타나는 문제점에 대한 분석이 필요
- 서울시 투자심사 사업 및 센터 업무별 검토 사업을 연계하여 분석
 - 최근 5년간 서울시 투자심사 의뢰 사업과 센터 설립 이후 검토 사업을 데이터 베이스(Database)화하여 분석

(3) 연구결과

- 투자심사제도 및 센터의 운영 현황을 분석한 결과 센터 업무 단계별 불필요한 예산 누수가 발생하는 것으로 나타나 각각의 개선방안을 도출
 - 센터의 타당성조사 수행 건수 감소, 외부전문기관의 낙관적인 타당성조사 결과 제시 등의 문제 지속, 센터의 타당성조사 수행 비중을 확대할 수 있는 방안 도출
 - 타당성검토 불가 사업이 별다른 제약없이 투자심사를 통과함에 따라 객관적인 분석 결과를 바탕으로 투자심사가 이루어질 수 있도록 분석방법을 추가하는 등 제도 보완
- 타당성조사는 센터로의 의뢰를 기피함에 따라 출연금 방식으로 계약방식을 변경하는 등 수행 체계를 개선
 - 상대적으로 까다로운 센터로의 의뢰를 기피하고, 지방계약법 해석 변경으로 수의계약이 금지되어 센터의 타당성조사 수행 비중이 10% 미만으로 감소
 - 출연금 우선 배정, 서울공공투자관리센터 수행과제선정위원회(이하 '센터 수행 과제선정위원회') 등으로 센터 타당성조사를 확대하여 타당성조사 단계에서부터 투자사업 관리
- 2단계 타당성조사 사업의 준비기간 장기화 우려로 절차 간소화 방안 검토

- 건설기술진흥법과 지방재정법 타당성조사 구분 수행으로 설계 이전 사전 용역에서 약 2년 이상 소요 예상
- 타당성조사·기본계획의 동시 수행 및 센터 수행여부는 기술용역심의와 센터 수행과제선정위원회 결정에 의하여 제한적으로 수행
- 사업 준비기간을 최소화하고 대규모 투자사업에 대한 객관적·전문적 타당성 조사가 가능할 것으로 기대
- 타당성검증의 실효성 향상을 위하여 수행 근거를 마련하는 등 제도를 보완
 - 외부전문기관에서 수행한 타당성조사의 전문성 및 객관성을 높이기 위한 제도이나 시행근거 등이 부족하여 사실상 업무의 실효성이 크게 부족한 상황
 - 조례 개정 등으로 타당성검증 업무의 제도적 근거를 마련하고 검증 대상, 절차, 결과 활용 방안 등을 구체화하여 사업계획이 내실화될 것으로 기대
- 타당성검토 시 사업계획 적정성 분석을 도입하고, 검토불가 사유를 구체화하여 제시
 - 타당성검토 제외 사업의 투자심사 통과율이 높아지고, 타당성검토 대상 사업이나 계획 부실 등의 사유로 검토불가 사업이 증가함에 따라 투자심사 위원회 의사결정 지원에 한계
 - 타당성검토 사업에 대하여 재무성·경제성 분석과 더불어 사업계획 적정성 분석을 수행하고 검토불가 사유를 구분 제시하는 등 직관적인 지표로 결과 제시
- 투자심사 의뢰서의 수정 단계를 도입
 - 투자심사 의뢰 이후 사업계획 수정 단계 부재로 최초 의뢰서 기준 예산이 집행되어 재정의 비효율성 초래
 - 실무심사위원회 이후 투자심사위원회 개최 전까지 사업부서의 의뢰서 수정을 허용하며, 수정·보완된 사업계획 추진으로 재정낭비 사전 차단
- 이상 제도 개선으로 센터의 설립목적을 달성하고, 나아가 공공투자사업의 효율적 추진과 예산 낭비 방지를 도모하고자 함

4) SH공사 투자심사제도 개선방안 연구



(1) 연구 배경 및 목적

- SH공사는 2011년부터 일정규모 이상 사업에 대한 타당성조사를 의무화하고 투자 심사제도를 운영하는 등 투자의 효율성을 높이하고자 노력하고 있으나, 어려운 대내외적 여건 아래 재정건전성을 높일 수 있는 보다 능동적인 노력이 필요
 - 개발 가능 토지 고갈, 중앙정부 및 서울시 재정 악화, 부동산 경기침체 등 부정적인 전망에도 SH공사는 서울시민의 주거복지 향상을 위한 공공성과 공기업으로서의 수익성 두 가지 모두를 충족시켜야 하는 어려움이 존재
 - SH공사가 서울시의 정책목표를 달성하기 위해서는 주택정책 및 현재의 제도적 틀 내에서 운영의 묘를 살리는 제도 개선 노력 필요
- 이에 이 연구는 SH공사 투자심사제도의 효율적인 개선방안을 도출하여 공사의 객관적인 사업평가 및 경영의 책임성을 확보하고 재정건전성 향상을 도모하고자 함
 - 투자심사제도를 재정비하여 보다 엄밀하고 객관적인 투자결정을 유도하고, 신규 투자사업에 대한 사업성분석의 일관성과 신뢰성을 향상
 - 선제적 리스크 관리 프로세스를 도입하여 사업 추진의 효율성 향상 기대

(2) 연구 방법

- 투자심사위원회 제도의 다면적인 분석을 위하여 투자심사위원회 제도 운영, 사업성 분석, 리스크 관리 등 세 가지 측면(focus)의 문제점 및 개선방안을 검토
 - 위원회 제도 측면은 투자심사위원회의 기능, 구성, 의결방식 등을 검토
 - 사업성분석 측면은 사업성분석 프로세스 및 수선유지비, 할인율, 운영산정 기간 등 사업성 분석기준 등을 검토
 - 리스크 관리 측면은 리스크 해결을 위한 리스크관리위원회 도입 및 운영 시스템 등 검토
 - 이상의 연구결과를 종합하여 i) 책임성을 강화한 의사결정, ii) 가치투자에 의한 의사결정, iii) 성과 중심의 의사결정 등을 유도
- SH공사 투자심사위원회 운영 이후 상정된 전(全) 사업을 데이터베이스(Database) 화하고 심사 사업 및 결과를 유형화한 후, 문제점 및 개선방안 도출
 - SH공사 투자심사제도상 노출되는 문제점을 도출하기 위하여, 제도 시행 첫 회 부터 현재까지(2011년 1회~2014년 3회) 투자심사위원회 심사가 완료된 총 34건의 사업을 분석대상으로 선정

(3) 연구결과

① 투자심사제도

- 투자심사 단계별 문제점들을 정리하면 심사의 전문성 부족, 형식적 운영, 지침·절차의 미비, 책임성 부재로 요약
 - 효율성·책임성·전문성 제고 측면의 제도 개선방향을 검토하되, 투자심사제도의 조속한 정상화를 위하여 현행 제도적·현실적 범주 내에서 가장 효율적인 운영 방안을 모색
- 효율성·책임성·전문성 등의 개선방향에 따라 투자심사단계는 간소화하는 반면, 계획수립단계 및 투자심사 단계의 기능 강화
 - ‘자체투자심사→투자심사실무위원회→투자심사위원회’의 기존 투자심사 단계는 ‘투자심사실무위원회→투자심사위원회’로 한 단계 간소화

- 계획 수립단계에서는 총사업비 200억 원 이상 사업에 대해 재정부서 주관의 2단계 타당성조사를 수행하여 사업 추진의 책임성 향상
- 투자심사실무위원회에서는 사업 분야별 검토와 함께 외부전문기관의 타당성 검토를 도입함으로써 심사의 전문성 제고

② 사업성분석

- SH공사의 사업성분석은 현금유입항목과 재원조달에 관한 현금흐름을 함께 계상하여 사업성분석 결과가 과도하게 높게 산정되거나, 세부 분석기준이 모호한 등 분석상의 문제점이 존재하며, 공공성 평가도 고려할 필요
- SH공사의 사업성분석은 기존의 수익성 평가(재무성분석 및 재원조달계획 분석)와 더불어 공공성 평가(경제성분석 및 정책적분석)를 동시에 수행하여 사업 추진을 위한 합리적인 의사결정을 지원하도록 개선
 - 수익성 평가는 재무성분석과 재원조달계획 분석으로 이원화하고, 사업의 경제적 타당성을 추정하는 공공성 평가를 도입
 - 사업성분석에 대한 자체기준은 존재하나 산정 근거가 불명확한 분석기준들은 유사기관 분석지침 및 SH공사 실적치를 반영하여 명확하게 제시
 - 의뢰서는 사업 요약서와 사업 세부 내용을 담은 투자심사자료로 구성하고, 재무성분석과 재원조달계획 분석을 명확히 구분하고 산정근거를 제시

③ 리스크위원회

- 서울시 컨설팅 결과 및 국내외 리스크 관리사례 등을 참고하여 SH공사에 대한 리스크관리제도 도입을 검토
 - SH공사에 대한 서울시 컨설팅 결과는 고(高)리스크 사업에 대한 엄밀한 사업성분석 미흡, 사업 손실에 대한 느슨한 사후 평가 및 관리체계, 재무·법무 분야의 전문역량 부족, 기능 간의 의사소통 장애 등을 지적
 - 리스크를 선제적으로 차단하고 성과를 향상시키기 위한 방안으로 “전사적 성과/리스크 관련 최고경영자 자문기구 운영”을 권고

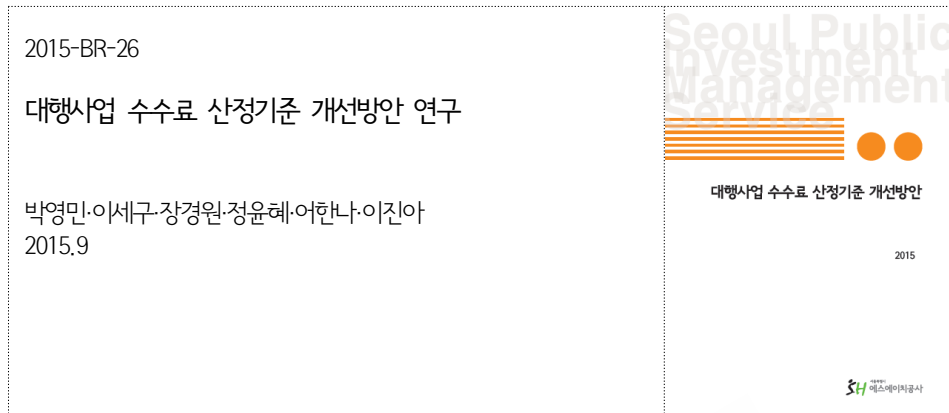
○ 리스크관리제도 도입을 위한 시사점

- 사업별 손익중심의 리스크관리, 사업본부 중심의 능동적 리스크관리시스템 운영, 외부전문가를 포함한 주기적 리스크 자문기구 운영, 식별 리스크의 효과적인 문서화 수단(리스크 Log) 운영, 리스크 평가기법의 단계적 적용, 리스크관리 효과성에 대한 최고경영층의 경영검토 등 시사점 도출
- 현재 가용자원의 수준 및 기반 경영시스템 여건 등을 감안하여 전사적 리스크 관리시스템 도입보다는 향후 단계적 발전을 전제로 한 리스크 관리요소 대응 방안 수립 필요

○ 투자심사 대상 사업에 대하여 리스크관리제도를 도입하고 사업계획 단계(투자심사 전(前)) 및 사업진행 단계(이사회 승인부터 준공 시까지)에 적용

- 사업계획 단계에서는 사업계획 단계의 리스크를 식별하여 리스크 관리현황에 등재하고, 이 중 중요한 리스크들을 선별하여 리스크 대응계획 수립
- 리스크 대응계획은 투자심사위원회 및 이사회에 제출되어 사업 추진 승인을 위한 의사결정자료로 활용되며, 사업 추진 승인 후 진행사업에 대하여 지속적으로 최신화하며 이행효과를 확인
- 사업진행단계에서는 리스크위원회를 운영하여(상하반기, 연 2회) 진행사업의 리스크를 모니터링
- 리스크위원회 결과를 토대로 리스크 보고서를 작성하여 리스크 관리현황을 최신화하고, 사업별 리스크관리의 효과성을 강화하기 위하여 최고경영자는 리스크 보고서를 검토
- 다만 향후 도입단계 리스크 관리방안의 정착 및 효과성을 확인하여 차상위 단계로 시스템 개선을 지속

5) 대행사업 수수료 산정기준 개선방안 연구



(1) 연구 배경 및 목적

- SH공사는 「지방공기업법」에 따라 서울시의 위탁을 받아 다양한 수탁업무(대행·위탁 사업)를 수행하고 있으며, 업무에 수반되는 비용은 법령 및 「서울특별시 SH공사 설립 및 운영에 관한 조례」에 설정된 수수료 산정기준에 따라 산정
- 그러나 현행 SH공사 대행사업 수수료 산정기준은 수탁업무 구분이 모호하고 일부 업무는 수수료율의 상한만을 규정하는 등 일관성·합리성 부족
- 이 연구에서는 SH공사 대행사업의 수수료 산정기준 개선방안을 마련하여 공사 사업의 수수료에 대한 객관적인 평가 및 합리적 대응을 도모하고자 함
 - 특히 공공주택 관련 정책 다양화에 따라 새로운 유형의 공공주택 모델 개발 및 공급이 활성화되고 있어 SH공사 역시 향후 다양한 형태의 수탁업무를 수행해야 할 것으로 예상되는 만큼 명확한 수수료 산정기준 마련 필요

(2) 연구 방법

- SH공사의 수탁 업무별 수수료율 산정 기준에 대한 연구 범위는 건설업무 위주의 대행사업 및 공유재산 및 물품관리법에 의한 위탁사업 전체를 포함
- 이 연구는 수탁업무(대행·위탁사업) 관련 법령 및 기준을 검토한 후, SH공사 수탁 업무 수행 현황 및 유사 수탁업무 대가기준에 대한 검토를 바탕으로 SH공사 수탁 업무의 수수료 산정기준 개선(안)을 제시

(3) 연구결과

① SH공사 수탁업무 분석

- 수탁사업에 대한 관련 법령 및 기준, 유사기관 사례 등을 검토한 결과 SH공사가 대행사업 수수료 산정 시 적용하는 기준은 대행사업과 위탁사업이 혼재하며, 수수료의 산정근거가 모호
 - SH공사가 대행사업 수수료 산정 시 적용하는 서울시 조례에는 대행사업과 위탁사업이 혼재하며, 수수료의 산정근거가 모호
 - 대행사업 및 위탁관리 관련 법령의 수수료에 포함된 비용 범위가 달라 구분이 필요하며, 서울시 조례 기준은 관련 법령의 기준에 미치지 못하는 사례가 존재하는 등 일관성 부족
 - 서울시 조례 및 공유재산 업무편람의 수수료를 산정기준 형태는 단일요율, 상하한요율 및 상한요율로 구분되어, 단일요율 및 상하한 요율이 아닌 상한 요율만을 갖는 수탁업무의 경우 위·수탁자 간 요율 협의에 어려움 발생
- 이 연구는 SH공사 수탁업무 수수료 산정기준(안) 마련을 위하여 수탁업무를 관련 법령에 근거하여 대행사업과 위탁사업으로 구분하여 수탁업무 수수료 산정기준 개선 방향을 검토
 - 특히 수수료 상한기준만을 명시하여 실무 적용에 많은 어려움이 있는 건설 사업대행 업무의 적정 수수료를 산정에 중점
 - 그 밖에도 산정기준이 모호하고 위·수탁자 간 협의에 의존하는 등 건설사업 대행 업무를 제외한 기타 사업유형에 대한 수수료 산정기준을 관련 법령 및 지침 등에 맞추어 제시
 - 의뢰된 수탁업무가 복수의 유형이 결합된 복합수탁사업인 경우 각 수탁유형에 적합한 산정기준을 개별적으로 적용하여 합산 필요

② SH공사 수탁업무 수수료 산정기준 개선(안)

<대행사업>

- 보상 또는 이주대책사업: 대행 수수료는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 제43조제4항을 준용하도록 함
- 재정비 촉진사업 총괄사업관리
 - 재정비 촉진사업을 「총괄사업관리자 업무지침」에 따라 총괄관리 업무와 기반시설설치 업무로 구분하고, 각각의 수수료 산정기준을 제시
 - 기술지원 및 관리대행 중심의 총괄관리업무의 경우 실비정액가산방식을 적용하고, 공사수행 중심의 기반시설 설치 업무는 앞서 검토한 건설사업대행 수수료 기준을 적용하도록 개선(안)을 마련
- 건설사업 대행
 - 건설사업 대행사업 수수료 산정기준은 회귀식을 활용하여 사업규모에 대해 단일요율을 제공하고, 공사비 규모별.참여단계별로 세분화된 요율방식 제안
 - 다만 공사비요율방식은 일반적인 건설사업대행 업무의 수수료를 수월하게 산정할 수 있는 장점이 있지만 특정 형태의 건설사업 특수성을 반영하는 데 한계가 있으므로 실비정액가산방식을 부가적으로 적용

<위탁사업 수수료 개선(안)>

- 일반재산의 위탁관리(시유지관리 등)
 - 일반재산의 위탁관리 지침인 「공유재산 및 물품관리법」을 참고하되, 공유재산 업무편람의 상하한기준 내에서 관리실적과 성공보수의 연동이 바람직
- 재개발 임대주택 공급 및 관리
 - 「공유재산 업무편람」(안전행정부, 2014)의 산정기준에 의거하여 ‘재개발 임대주택 공급 및 관리 적정요율 상하한 범위’ 내에서 서울시와 SH공사가 협의하여 결정하도록 개선(안)을 마련
- 위탁개발
 - 위탁개발업무의 수수료 산정기준은 「공유재산 및 물품관리법」 및 「공유재산 업무편람」에 의거하여 적용할 필요

서울연 2015-BR-28

서울공공투자관리센터
운영·업무 성과 분석
2012~2015

발행인 _ 김수현

발행일 _ 2016년 2월 22일

발행처 _ 서울연구원

ISBN 979-11-5700-125-5 93320 8,000원

06756 서울특별시 서초구 남부순환로 340길 57

본 출판물의 판권은 서울연구원에 속합니다.