

2025. 9. 9.(화) 조간용

이 보도 자료는 2025년 9월 8일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 미래공간기획관 공공개발담당관

공공개발담당관	강성필	2133-8345
개발정책팀장	정현중	2133-8346
누리집	www.seoulbiennale.org	

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 7쪽

서울시, 재정부담 없이 정책시설 확대... '민관동행사업' 2차 후보지 공개

- 공개 후보지 2곳 올해 중 민간사업자 공모 추진... 시범사업지 3곳은 사업 본격화 돌입
- 민관동행사업 첫 제안서 접수...강서구 '개화산역'에 중산층 액티브 시니어 복합공간 조성
- 공모 당선자의 인센티브 확대방안 검토... 기재부와 협업하여 규제 합리화 등 제도 개선도 병행
- '지역상생리츠' 접목하여 개발이익의 공유하고 재정부담 없이 정책 실현하는 혁신적 모델로 활용

□ 서울시가 지난해 전국 최초 도입한 '공모형 민간투자사업(이하 '민관동행사업')'이 시범사업 성과를 바탕으로 본격 확산된다. 민관동행사업은 시가 대상지를 먼저 공개하고 민간사업자로부터 창의적인 기획을 제안받아 개발하는 민간투자사업 모델이다.

- 2024년 서울시의 제안으로 전국 최초 도입된 민관동행사업은 「사회기반시설에 대한 민간투자법」을 근거로, 시가 공개한 저이용 사유지에 민간의 창의성과 자본을 결합하여 시 재정 부담 없이 사회기반시설을 공급하는 혁신적인 사업 방식이다. 기존의 공공 주도 '정부고시사업'과 민간 주도 '민간제안사업'의 장점을 융합한 새로운 유형의 민간투자모델로 평가받고 있다.



< 기존 민간투자사업과 차이점 >

- 서울시는 지난해 민관동행사업 1차 대상지로 ▲구로구 개봉동 공영주차장 ▲송파구 옛 성동구청소 특계5 부지 ▲강서구 개화산역 공영주차장 등 3곳을 공모해 시범사업으로 추진 중이다.
- 구로구 부지에는 주민편익·생활편의 등 시설을 갖춘 행정복합시설, 송파구 부지는 공연장을 포함한 복합문화공간, 강서구 부지는 액티브 시니어를 위한 주거 및 일자리 복합 공간이 제안된 바 있다
- 특히, 강서구 '개화산역 공영주차장' 부지는 지난 8월 민간사업자로부터 최초제안서가 접수되었으며, 서울시는 이를 바탕으로 9월 중 전문기관 제안서 검토를 의뢰하여 사업 추진에 속도를 낼 계획이다.
- 민간사업자가 제안한 사업은 '미래형 시니어 복합시설'로, 초고령사회에 대응해 중산층 어르신을 위한 시니어 하우징 공급과 은퇴세대의 일자리 연계를 위한 도심형 스마트생활허브를 핵심으로 한다.
- 이는 지난 5월 서울시가 발표한 '9988 서울 프로젝트' 이후 첫 민간 제안사업으로 어르신 맞춤형 주택과 일자리·여가시설 등 시 정책을 모두 반영한 제안으로 주목받고 있다.

- 이외에도 ▲스마트 주차타워 ▲시니어 및 지역주민 대상 데이케어센터 ▲청년과 시니어 간 세대통합 커뮤니티 공간 등 다양한 시설이 복합적으로 조성될 예정이다.



<개화산역 공영주차장 민간제안 조감도>

- 구로구와 송파구 2곳도 연내 제안서 제출을 앞두고 있으며, 현재 시범사업 단계임에도 불구하고 공공성과 민간의 창의성을 균형 있게 반영한 새로운 민간투자 모델로 자리잡고 있다는 평가를 받고 있다.
- 서울시는 민관동행사업 본격 확산을 위해 올해 2차 공모 후보지로 서초구와 광진구 2곳을 사전 공개하고, 연내에 공모를 추진할 계획이다.

- 서초구 서초동 393-8 일대는 옛 서초소방학교 부지(약 1만9,840㎡), 광진구 능동 18 일대는 어린이대공원 후문 인근 공영주차장 부지(약 7,800㎡)다.

- 시는 이들 부지에 대해 지역 여건과 정책 방향을 고려해 용도 등을 정한 뒤, 공모지침을 마련해 연내에 기획제안 공모를 실시하여 우수 제안자를 선정할 예정이다.

연번	주 소	면적(용도)	비 고
1	서초구 서초동 393-8 일대	19,840㎡(자연녹지지역)	서초소방학교 부지
2	광진구 능동 18 일대	7,800㎡(제1종 일반주거지역)	어린이대공원 후문 공영주차장

<민관동행사업 2차 후보지(2개소)>

- 서울시는 민관동행사업을 활성화하기 위해 기획재정부 등 관계기관과 협력하여 사업기간 단축, 인센티브 확대, 규제합리화 등 제도 개선도 병행하고 있다.
- 민간의 참여를 활성화하기 위해 공모 당선자의 인센티브 확대방안을 논의 중이며, 사업기간단축을 위한 제도개선 방안을 중앙정부와 협의 중에 있다.
- 아울러 ▲설명회 개최 ▲가이드북 제작 ▲우수사례 공유 등 다각적인 홍보·안내 활동을 통해 민간 참여를 적극 유도할 예정이다.

- 서울시는 앞으로 '민관동행사업'을 통해 저이용 시유지의 활용도를 극대화하는 동시에 민간의 창의성과 활력을 기반으로 사회 변화에 유연하게 대응하는 정책시설을 늘려 나간다는 계획이다.

- 특히 지역사회와 개발이익을 공유하는 ‘지역상생리츠(REITs)’ 방식도 적극 검토하며, 주민·민간·공공이 함께하는 협력 거버넌스 체계 구축도 추진 중이다.
 - 이 사업 모델을 고령화·첨단산업 발전 등 급변하는 사회적 여건에 발맞춰 민간의 자본과 기획력을 활용, 재정 부담 없이 다양한 정책 사업을 실현할 수 있는 대안으로 적극 활용할 방침이다.
 - 아울러 사업의 지속성과 업무 전문성 강화를 위해 전담 인력 확충도 추진 중이다.
- 김성보 서울시 행정2부시장은 “공모형 민간투자사업이 본격화되면 민간의 활력과 창의성의 기반으로 시 재정부담없이 다양한 정책사업을 실현하여, 도시 매력과 경쟁력 또한 획기적으로 향상될 것”이라며 “사회 변화에 능동적으로 대응하고 지역 주민과 개발이익을 공유하는 상생 모델로 자리매김 시키겠다”고 말했다.

첨부1

2025년 민관동행사업 후보지 현황



어린이대공원 후문 주차장(광진구 능동 18 일부, 7,155㎡, 제1종일반주거지역)

