

발간등록번호

51-6110000-001330-01

스페이스 살림 경제성 확보 및 차별화 전략수립 연구보고서

제 출 문

서울특별시장 귀하

본 보고서를 “스페이스 살림 경제성 확보 및 차별화 전략수립 연구”의 최종보고서로 제출합니다.

2016. 8.

한국지방행정연구원

원 장 하 혜 수

▣ 연구진	이 효 선임연구위원(연구총괄)
	서정섭 선임연구위원
	이삼주 선임연구위원
	이희재 수석연구원
	박영배 그림건축사사무소 소장

목 차

제1장 서론	1
제1절 연구의 배경 및 목적	1
제2절 연구의 범위와 방법	1
제3절 연구의 분석틀	3
제2장 기초자료 분석 및 조사쟁점	4
제1절 자료 분석	4
제2절 관련계획 및 범규 검토	11
제3절 조사쟁점	18
제3장 스페이스 살림 차별화 전략 수립	21
제1절 스페이스 살림의 강점 및 정체성 확립	21
제2절 서울여성플라자와의 차별화 및 연계 방안	32

제4장 스페이스 살림 조성사업의 경제성 확보 방안	45
제1절 수요량 및 공급량 추정	45
제2절 사업규모 분석 및 검증	77
제3절 총사업비 분석 및 검증	92
제4절 재무성 분석 및 검증	103
제5절 경제성 분석 및 검증	127
제5장 스페이스 살림 조성사업의 중장기 로드맵 및 운영	
전략	140
제1절 기본방향	140
제2절 스페이스 살림 조직 운영방안	142
제3절 스페이스 살림 운영전략	167
<부록> 설문지	171

표 목 차

[표 2-1] 제4차 여성정책기본계획 현황	12
[표 2-2] 생활권 구분 현황	14
[표 2-3] 생활권별 계획방향	14
[표 2-4] 양성평등기본법	15
[표 2-5] 관련 계획과 법규 검토 시사점	17
[표 3-1] 여성 손작업자 전문경영지원 사례	28
[표 3-2] 새로운 가족형태 및 사회적 관계망 지원 프로그램 사례	29
[표 3-3] 남성의 가족생활 참여 지원 프로그램 사례	31
[표 3-4] 현행 서울여성플라자의 역할과 기능	32
[표 3-5] 스페이스 살림의 7대 개발 방향	34
[표 3-6] 스페이스 살림의 주요시설 프로그램(예시)	35
[표 3-7] 서울여성플라자-스페이스 살림의 정체성 및 역할의 차별성	37
[표 3-8] 스페이스 살림의 기능적 차별성 및 시설구성	38
[표 3-9] 서울여성플라자-스페이스 살림의 시설별 이용자(예시)	39
[표 3-10] 유사기능 공간의 기능적 차별화 방안	40
[표 3-11] 서울여성플라자 기능변경(안)	41
[표 3-12] 서울여성플라자의 기능변경 이후 시설구성 및 면적	42
[표 3-13] 기능변경 이후 시설별 면적과 비율	43
[표 4-1] 수요자 조사 주의사항	49
[표 4-2] 손살림 가게 및 식탁 입주희망 면적	63
[표 4-3] 연수시설 선택에 영향을 미치는 부대시설	65
[표 4-4] 스페이스 살림 연수시설 이용의향	66
[표 4-5] 스페이스 살림 연수시설 선택 사유	67
[표 4-6] 권역별 잠재수요자 규모	69
[표 4-7] 스페이스 살림 이용의향 조사 결과 활용	69
[표 4-8] 스페이스 살림 수요량 추정	70
[표 4-9] 스페이스 살림 연수시설 수요량	71
[표 4-10] 손살림가게/식탁 잠재수요자 추정	71
[표 4-11] 손살림가게/식탁 입주희망 수요량	71
[표 4-12] 수요량 종합	72
[표 4-13] 수요량 재조사 결과 종합	73
[표 4-14] 각 시설별 수용인원 산정	74
[표 4-15] 각 시설별 공급총량	75

[표 4-16]	공급량 대비 수요량 충족여부	76
[표 4-17]	스페이스 살림 건축개요	77
[표 4-18]	가족놀이터 규모 적용 기준(유사사례 적용)	78
[표 4-19]	강당 규모 산정	79
[표 4-20]	청사수급관리계획수립기준(안) 전용면적:공용면적 비율	81
[표 4-21]	서울특별시 부설주차장 설치 기준	81
[표 4-22]	스페이스 살림 실별 면적 개요	82
[표 4-23]	계획 주차대수 산정	83
[표 4-24]	스페이스 살림의 실별 면적 비교	84
[표 4-25]	기본 및 실시설계 소요기간	86
[표 4-26]	공사발주 및 착공 소요기간	87
[표 4-27]	설계공모 및 설계용역 총 소요기간	87
[표 4-28]	건축공사기간 산정 기준	88
[표 4-29]	건축개요	88
[표 4-30]	일반표준 공사기간 산정 기준	89
[표 4-31]	바닥면적에 의한 조정 기준	89
[표 4-32]	지하층 규모에 의한 조정 기준	90
[표 4-33]	동절기 공사불능일	90
[표 4-34]	스페이스 살림 조성 총 사업기간	91
[표 4-35]	스페이스 살림 총 사업비	92
[표 4-36]	스페이스 살림 사업대상지 현황	93
[표 4-37]	토지매입비 현황	93
[표 4-38]	교육연구시설 용도(대학교·교육센터) 건축공사비 단가	94
[표 4-39]	건축공사비 산정	94
[표 4-40]	공공발주사업에 대한 건축물의 종별 구분	95
[표 4-41]	공공발주사업에 대한 건축사의 건축설계 대가요율	96
[표 4-42]	요율에 의한 설계비 산정	96
[표 4-43]	설계비 적용	96
[표 4-44]	공사복잡도에 따른 구분(건축분야)	97
[표 4-45]	전면책임감리비 요율	98
[표 4-46]	감리비(건설사업관리비) 산정	98
[표 4-47]	시설부대비 산정	99
[표 4-48]	설계보상비 산정	99
[표 4-49]	용역비 집계	100
[표 4-50]	토지비 투자 스케줄	100
[표 4-51]	총사업비의 연차별 투자계획	102
[표 4-52]	재무적 타당성 분석기법	107

[표 4-53] 스페이스 살림 연수시설 운영수입 산정	108
[표 4-54] 청년일자리허브 모임공간 사용료 사례	109
[표 4-55] 청년여성커뮤니티공간 연간 이용객 추정	109
[표 4-56] 스페이스 살림 청년여성커뮤니티공간 운영수입 산정	110
[표 4-57] 서울여성플라자 대관시설 운영현황	110
[표 4-58] 스페이스 살림 대관시설 운영수입 산정	111
[표 4-59] 동작구 주변지역 임대료 시세	111
[표 4-60] 서울여성플라자 임대수수료 매장 현황	112
[표 4-61] 임대료 산정	112
[표 4-62] 수수료 매장 임대료 산정	113
[표 4-63] 서울 공공시설의 카페테리아 유사시설 연간 임대료 비교	114
[표 4-64] 임대료 산정	114
[표 4-65] 서울시 소재 여성인력개발원 강좌 운영현황	115
[표 4-66] 스페이스 살림 교육프로그램 운영수입 산정	115
[표 4-67] 우드쿱 주요사항	116
[표 4-68] 손살림터 운영수입	116
[표 4-69] 주차장 운영수입 산정	117
[표 4-70] 스페이스 살림 운영수입	117
[표 4-71] 조직별, 직급별 인력구성(안)	120
[표 4-72] 인건비 산정	121
[표 4-73] 유지관리비 단가 사례	122
[표 4-74] 시설관리비 산정	122
[표 4-75] 운영관리비 산정	122
[표 4-76] 운영비용계획 종합	123
[표 4-77] 운영손익 종합	123
[표 4-78] 재무성 분석 연도별 현금흐름	124
[표 4-79] 재무성 분석결과	126
[표 4-80] 경제성 분석과 재무성 분석 비교	127
[표 4-81] 경제적 타당성 분석기법	131
[표 4-82] 총사업비의 연차별 투자계획	132
[표 4-83] 운영비용계획 종합	132
[표 4-84] 시설별 연간 이용객 수 산정	133
[표 4-85] 시설별 편익	134
[표 4-86] 경제성 분석 연도별 현금흐름	135
[표 4-87] 경제성 분석결과	137
[표 4-88] 경제성 분석 결과 종합 비교	138
[표 5-1] 민간위탁 가능사업	146

[표 5-2] 경합성과 배제성	147
[표 5-3] 지방공기업법의 기관 설립과정	154
[표 5-4] 비영리재단 형태의 기존기관과 신규기관 비교	161
[표 5-5] 스페이스 살림 일부시설 위탁운영(예시)	162
[표 5-6] 운영주체 적정 대안 특성 비교	166

그림 목 차

<그림 1-1> 연구의 분석틀	3
<그림 3-1> 시대별 여성가족시설의 운영방향	21
<그림 3-2> 기존시설과 새로운 시설(스페이스 살림)의 시선변화	22
<그림 3-3> 스페이스 살림의 조정 방향	22
<그림 3-4> 스페이스 살림의 운영원리 『살림 프로세스』	23
<그림 3-5> 팹랩 서울의 평면도와 작업 공간	24
<그림 3-6> 혁신파크 내 청년허브와 아이디어 공유·논의 공간	25
<그림 3-7> 팹랩서울 작업장내의 3D프린트와 아이디어 제품	26
<그림 3-8> 서울여성플라자 주이용 대상	33
<그림 3-9> 기능변경 이후 시설별 면적과 비율	44
<그림 4-1> 수요전제 및 프로세스	47
<그림 4-2> 가족살림 수요조사 응답자 특성	50
<그림 4-3> 가족살림 응답자 가족의 형태	51
<그림 4-4> 스페이스 살림 가족살림시설 이용의향	52
<그림 4-5> 스페이스 살림 가족살림시설 도입 필요성	53
<그림 4-6> 재조사 응답자 특성	54
<그림 4-7> 스페이스 살림 가족놀이터 이용의향	55
<그림 4-8> 스페이스 살림 가족놀이터 이용 희망 일수	56
<그림 4-9> 스페이스 살림 열린공연장 이용의향	57
<그림 4-10> 스페이스 살림 열린공연장 이용 희망 일수	58
<그림 4-11> 손살림 설문조사 응답자 주요사항	59
<그림 4-12> 스페이스 살림 손살림시설 도입필요성 응답분포	60
<그림 4-13> 스페이스 살림 손살림시설 도입필요성 (거주지역별)	60
<그림 4-14> 스페이스 살림 손살림공간 이용의향 (전체)	61
<그림 4-15> 스페이스 살림 손살림공간 이용의향 (거주지역별)	61
<그림 4-16> 스페이스 살림 손살림공간 이용 희망 일수	62
<그림 4-17> 스페이스 살림 손살림공간 입주 의향	63
<그림 4-18> 응답기관 주요 특징	64
<그림 4-19> 스페이스 살림 이용과 관련한 1,2,3,4차 권역 구분	68
<그림 4-20> 강동아트센터 소극장(250석) 평면도	78
<그림 4-21> 연수시설 4인실/6인실 유니트 플랜 사례	79
<그림 4-22> 연수시설 2인실 유니트 플랜 사례	80
<그림 4-23> 재무성 분석 체계도	104

<그림 4-24> 수익성지수 산정식	105
<그림 4-25> 재무적 순현재가치 산정식	105
<그림 4-26> 재무적 내부수익률 산정식	106
<그림 4-27> 스페이스 살림 운영 조직구성(안)	119
<그림 4-28> 경제성 분석 체계도	128
<그림 4-29> 수익성지수 산정식	129
<그림 4-30> 순현재가치 산정식	129
<그림 4-31> 내부수익률 산정식	130
<그림 5-1> 기관의 운영주체 관련 대안들	151
<그림 5-2> 운영가치 확산 방안	169

제1장 서론

제1절 연구의 배경 및 목적

- ‘스페이스 살림’ 조성사업의 역할정립과 운영방향을 설정하고 경제성 확보, 차별화 전략 수립을 통해 사업을 효과적으로 추진하여야 함
 - 서울시 가족구조 변화에 따른 미래지향적 여성·가족 활동 공간 필요성이 증대함에 따라 추진 중인 ‘스페이스 살림’의 사업계획을 보완·발전시켜 더 많은 시민이 누리고 참여하는 여성·가족정책의 실행 플랫폼으로 조성할 필요가 있음
 - ‘스페이스 살림’ 역할 정립 및 타 시설과의 차별화 전략 마련 등을 통해 구체적 운영방향을 설정하여야 함
 - ‘스페이스 살림’ 조성사업의 수요추정 명확화, 경제성 확보 및 차별화 전략 모색을 통해 ‘스페이스 살림’ 기본계획 구체화 및 보완·발전
- ‘스페이스 살림’ 조성 계획에 대한 체계적 연구·분석과 대안 제시를 통해 경제성 확보 및 차별화 전략 등을 마련하여 원활한 사업추진을 도모하는데 목적을 두고 있음

제2절 연구의 범위와 방법

1. 연구 범위

- 공간적 범위
 - 서울특별시 동작구 대방동 340-4 외 3필지
- 시간적 범위
 - 기준년도 : 2016년
 - 목표연도 : 2019년 (계획된 전체시설물의 예상 준공시점)
 - 경제적 타당성 분석기간 : 조성 이후 30년

○ 내용적 범위

- 스페이스 살림 차별화 전략 수립 및 콘텐츠 입체화
 - 여성플라자와 공간적·기능적 차별화 방안
 - 시민, 전문가, 시민단체 등 다양한 여성·가족 관련 주체 참여 제고 방안
 - 스페이스 살림 조성 사업 경제성 확보 방안 마련
 - 자립 경영을 위한 개별 운영 프로그램 수익 모델 설계
 - 개별 운영 프로그램별 명확한 수요예측 및 경제성 등 분석
 - 최적 운영주체 선정 방안 연구
- ※ 기타 서울시 투자심사의뢰에 필요한 제반 사항 조사·분석

2. 연구 방법

○ 문헌조사

- 여성·가족정책 및 프로그램 등에 관한 이론적 검토
 - * 법령, 제도, 선행연구 등 검토
- 여성·가족 관련 사업의 타당성 조사 분석 검토

○ 여성·가족 프로그램, 경제성·재무성 분석 등에 관한 전문가 의견 수렴

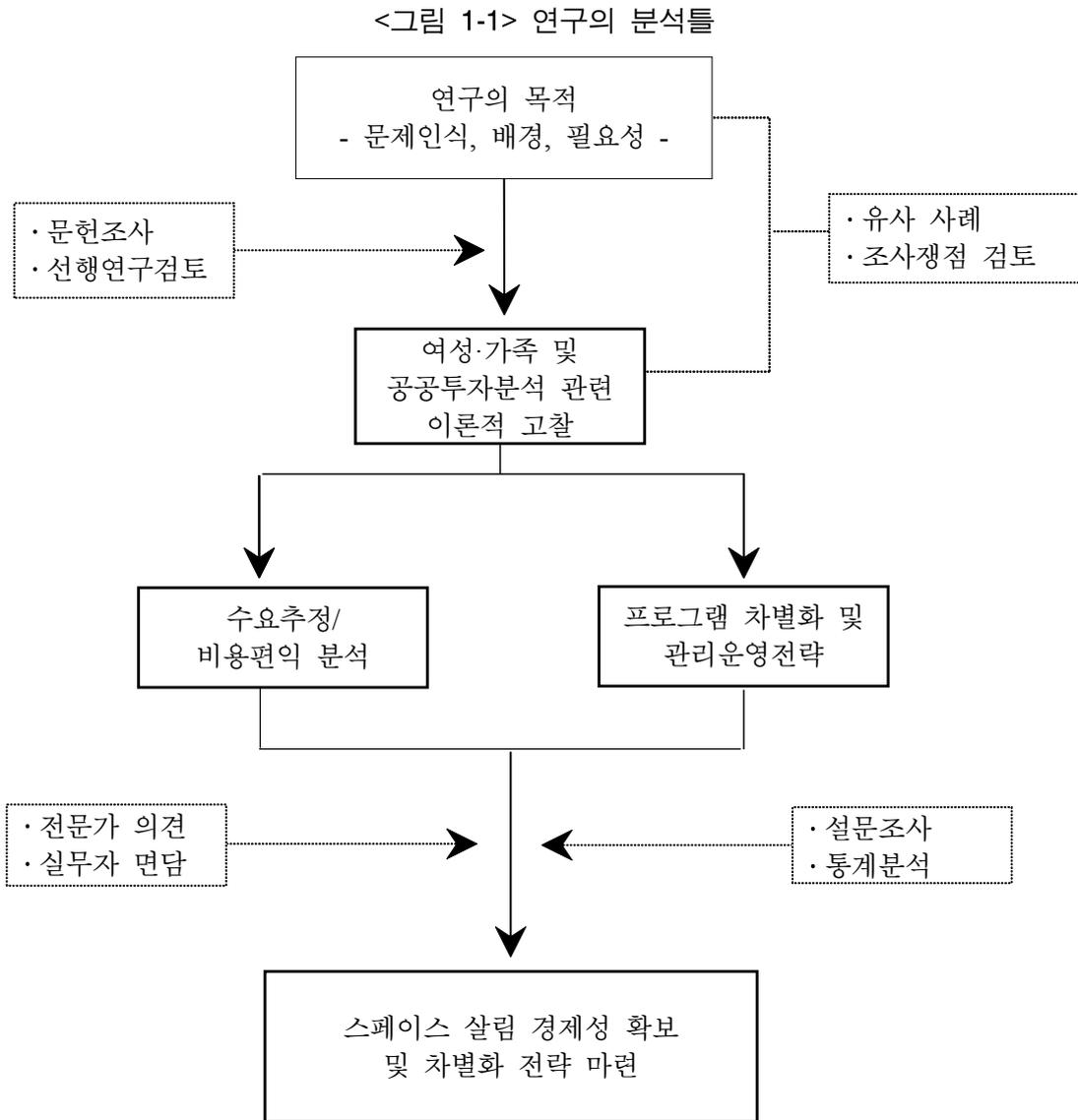
- 외부전문가 워크숍, 간담회, 자문회의 개최
- 이슈별 발표 및 전문가 토론을 통해 정책대안 마련
 - * 서울공공투자관리센터, 투자분석전문가, 회계사, 공무원 등

○ 설문조사, 통계분석, 현장조사 등 실증적 분석

- 수요 추정을 위한 설문조사, 기술통계량 등 통계분석
- 여성·가족 관련 실무자 면담 및 현지조사에 의한 정책방안 타당성 검토

제3절 연구의 분석틀 : 접근방법

○ 본 연구의 기반이 되는 분석틀과 연구의 흐름은 다음과 같음



제2장 기초자료 분석 및 주요 쟁점

제1절 자료 분석

1. 사업 개요

○ 건축 개요

- 위치 : 서울시 동작구 대방동 340-4 외 4필지
- 건축규모 : 지상 6층, 지하 2층
- 주용도 : 교육연수시설, 판매시설, 근린생활시설

○ 대지면적 8,875㎡, 건축면적 3,832㎡, 연면적 20,561㎡로 계획함

[스페이스 살림 건축개요]

구분	주요사항
위치	· 서울시 동작구 대방동 340-4 외 4필지
지역지구	· 일반상업지역, 제3종 일반주거지역
도로현황	· 24m, 8m, 6m 도로
대지면적	· 8,875㎡
건축면적	· 3,832.21㎡
건폐율	· 43.18% (법정 50%)
연면적	· 20,561㎡
용적률	· 141.03%
건축규모	· 지상 6층, 지하 2층
주차대수	· 계획 120대 (법정 89대)
주용도	· 교육연구시설, 판매시설, 근린생활시설

* 면적 및 층수 등은 건축심의 및 허가시 변경될 수 있음

* 주차계획은 향후 변경될 가능성이 있음

○ 사업비 규모

- 스페이스 살림 조성을 위한 총 사업비는 1,147억 원으로 추정
- 토지매입비 642억 원을 제외한 공사비는 505억 원(전체의 44.0%)

2. 주요 시설 및 프로그램

1) 시설 개요

구분	세부시설
가족살림터	가족살림학교, 가족놀이터, 어머니박물관(열린전시실)
손살림터	큰작업장, 작은작업장, 손살림창작소
열린배움터	큰배움공간, 작은배움공간, 모임공간, 연수시설, 사무실, 카운터
열린공유터	열린카페, 손살림하우스, 청년여성커뮤니티공간, 강당(열린공연장)
손살림펼침터	손살림가게, 손살림식탁, 운영지원실

2) 시설별 운영 프로그램

가족살림터

- 가족살림터는 '현대 가족문제를 치유하고 다양한 가족문화를 만드는 공간'이며, 가족살림학교, 가족놀이터, 어머니박물관(전시실)으로 구성됨

[가족살림터 현황]

구분	내용
개발방향	<ul style="list-style-type: none"> • 현대 가족문제를 치유하고 다양한 가족문화를 만드는 공간
도입시설	<ul style="list-style-type: none"> • 가족살림학교, 가족놀이터, 어머니박물관(전시실)
운영방향	<ul style="list-style-type: none"> • 가족 구성원의 다양한 활동이 진행되는 공간으로, 교육/치유 → 배움 → 참여 → 공유 → 확산으로 이어지는 선순환 구조를 실현함
특화방안	<ul style="list-style-type: none"> • 가족살림학교의 가족학교, 가족와락, 가족커뮤니티를 통해 가족에게 특화된 프로그램을 제공함 <ul style="list-style-type: none"> - 1인 가족, 다문화가족, 육아참여 아빠커뮤니티 등 다양한 가족문화를 담을 수 있는 플랫폼을 구축함 • 가족놀이터를 통해 스페이스 살림을 방문하는 프로그램 이용자의 시간제 탁아를 지원함 • 어머니박물관(전시실)은 스페이스 살림의 실천을 확산하는 공간으로 조성함 <ul style="list-style-type: none"> - 스페이스 살림의 프로그램 전시공간과 어머니박물관 전시공간으로 분리하여 시설 콘텐츠의 다양성을 높이고 운영의 효율성을 추구함 • 열린배움터, 열린공유터, 손살림펼침터와 연계하여 가족문제를 치유하고 대안적 가족문화를 만드는 선순환적 생태계를 완성함 <ul style="list-style-type: none"> - 열린배움터의 큰/작은 배움공간, 모임공간 등 교육공간을 이용함 - 열린공유터의 커뮤니티 공간, 강당(열린공연장) 등 참여/공유 공간을 이용함 - 손살림펼침터에서 체험/관람/참여의 장을 제공받으며, 가족살림터의 창작물을 전시/공유하여 확산함

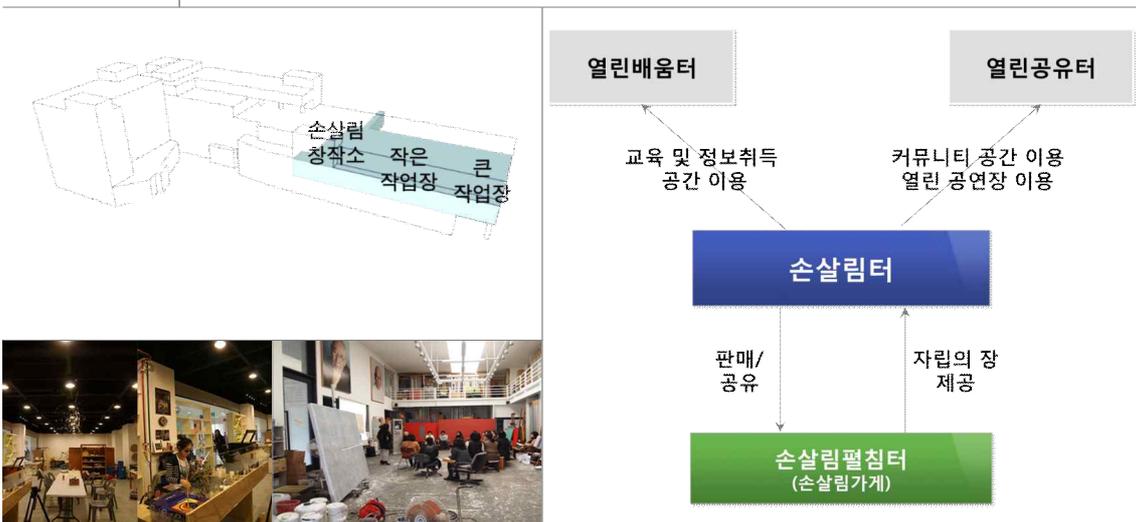


□ 손살림터

- 손살림터는 '여성의 손기술을 활용하여 대안적 가족문화와 여성의 자립경제를 지원하는 공간'이며, 큰/작은 작업장, 손살림창작소로 구성됨

[손살림터 현황]

구분	내용
개발방향	• 여성의 손기술을 활용하여 대안적 가족문화와 여성의 자립경제를 지원하는 공간
도입시설	• 큰 작업장, 작은 작업장, 손살림창작소(아트/포토 스튜디오)
운영방향	• 손기술을 활용하여, 배움/발굴→창작/훈련→생산→자립→유통→소비/교환→확산으로 이어지는 선순환 구조를 실현함
특화방안	<ul style="list-style-type: none"> • 작업장은 특정 창작물만 만드는 고정된 공간이 아닌 대형·소형의 다양한 창작물을 만들 수 있는 열린 작업공간으로 조성함 • 손살림창작소는 큰/작은 작업장에서 만들어지는 제품이 손살림창작소(아트/포토)와의 융복합을 통해 지속적으로 부가가치를 생성하도록 함 • 열린배움터, 열린공유터, 손살림펼침터와 연계하여 선순환적 생태계를 완성함 <ul style="list-style-type: none"> - 열린배움터의 큰/작은 배움공간, 모임공간 등 교육공간을 이용함 - 열린공유터의 커뮤니티 공간, 강당(열린공연장) 등 참여/공유 공간을 이용함 - 손살림펼침터에서 자립의 장을 제공받으며, 손살림터의 창작물을 소비/교환하여 확산함

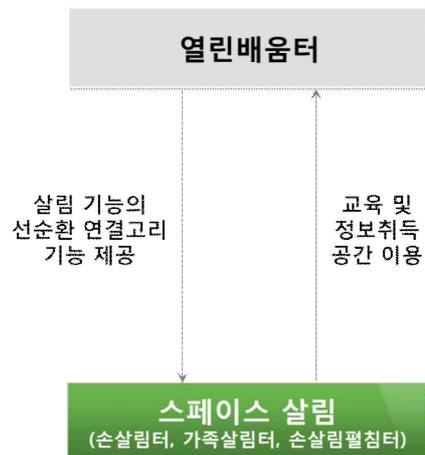
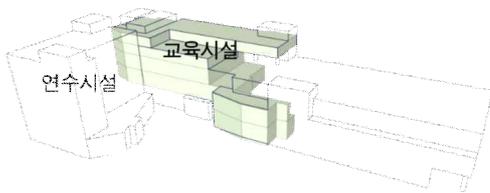


□ 열린배움터

- 열린배움터는 '여성과 가족, 시민 누구나 이용할 수 있는 배움공간'이며, 교육시설, 연수시설로 구성됨

[열린배움터 현황]

구분	내용
개발방향	• 여성과 가족, 시민 누구나 이용할 수 있는 배움공간
도입시설	• 교육시설(큰 배움공간, 작은 배움공간, 모임공간), 연수시설
운영방향	• 스페이스 살림의 통합 교육 및 정보취득 지원 기능을 담당하며, 스페이스 살림의 프로그램이 운영됨
특화방안	<ul style="list-style-type: none"> • 스페이스 살림의 참여/공유 공간 제공을 통한 교육 및 정보취득을 지원하며, 선순환적 생태계의 연결고리 역할을 수행함 <ul style="list-style-type: none"> - 손살림터, 가족살림터, 손살림펼침터의 교육 및 정보취득 공간 제공 지원 • 교육시설은 소규모로 조성하여 교육 및 정보취득 기능이 극대화되도록 하며, 스페이스 살림의 프로그램을 운영함 <ul style="list-style-type: none"> - 대규모 교육은 여성플라자의 국제회의장, 소강당 등의 시설을 활용하여 효율성을 극대화함 - 모임공간은 마을커뮤니티, 마을활동공간으로 지역주민이 참여할 수 있는 장으로 일부 조성함 • 연수시설은 교육 및 연수를 목적으로 하는 기업/단체 대상의 중저가 비즈니스 연수실로 운영함 <ul style="list-style-type: none"> - 서울여성플라자와의 연수시설 중복을 방지하기 위해, 타깃을 분류함 - 서울여성플라자는 여성NGO 전용 연수실로 운영함

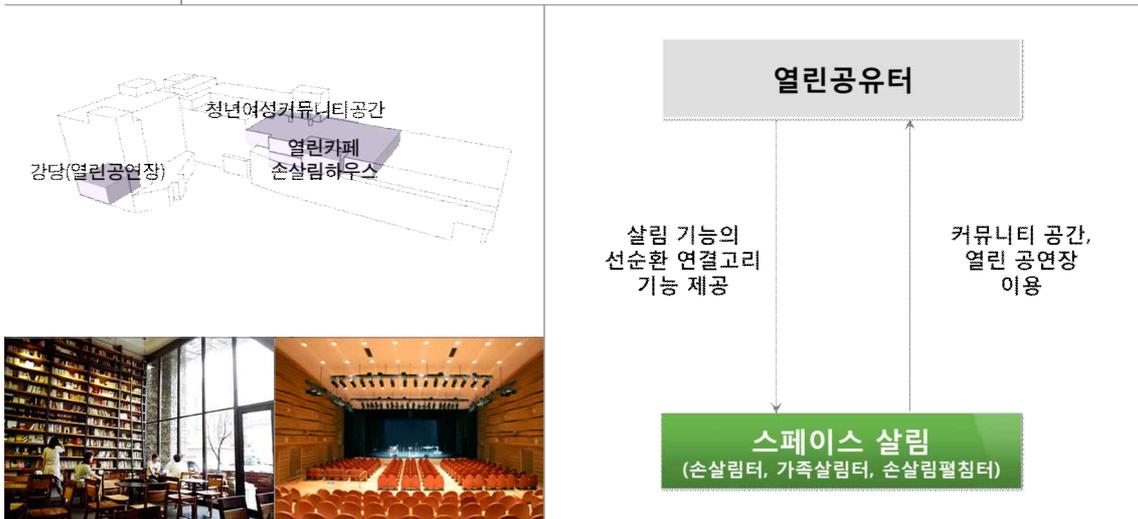


□ 열린공유터

- 열린공유터는 '여성·가족·시민들이 서로 네트워킹하고 소통하는 공간'이며, 열린카페, 손살림하우스, 청년여성커뮤니티공간, 강당(열린공연장)으로 구성됨

[열린공유터 현황]

구분	내용
개발방향	• 여성·가족·시민들이 서로 네트워킹하고 소통하는 공간
도입시설	• 열린카페, 손살림하우스, 청년여성커뮤니티공간, 강당(열린공연장)
운영방향	• 편안하고 안전한 만남 공간으로 여성에게 특화된 공유의 공간이며, 스페이스 살림의 커뮤니티 기능을 지원함
특화방안	<ul style="list-style-type: none"> • 열린카페는 여성들이 연령, 아이동반 유무 등에 따라 눈치 보지 않고 자유롭게 이용할 수 있는 공간 및 에코라이브러리로 운영함 • 손살림하우스는 안전한 친환경 먹거리를 먹고/체험하며, 여성/아이 관련 책, 장난감 판매 등이 가능한 서울형 크레용하우스로 운영함 • 청년여성커뮤니티공간은 청년여성들이 다양한 활동들을 참여하고 공유할 수 있는 커뮤니티 공간으로 운영함 • 강당(열린공연장)은 스페이스 살림의 실천을 확산하는 공간으로 조성하며, 상시적 운영공간이 되도록 함 • 스페이스 살림의 커뮤니티를 지원하며, 선순환적 생태계의 연결고리 역할을 수행함 <ul style="list-style-type: none"> - 손살림터, 가족살림터, 손살림펼침터의 커뮤니티 공간 제공·지원 - 스페이스 살림에서 작업/생산한 창작물을 강당(열린공연장)을 통해 공유함

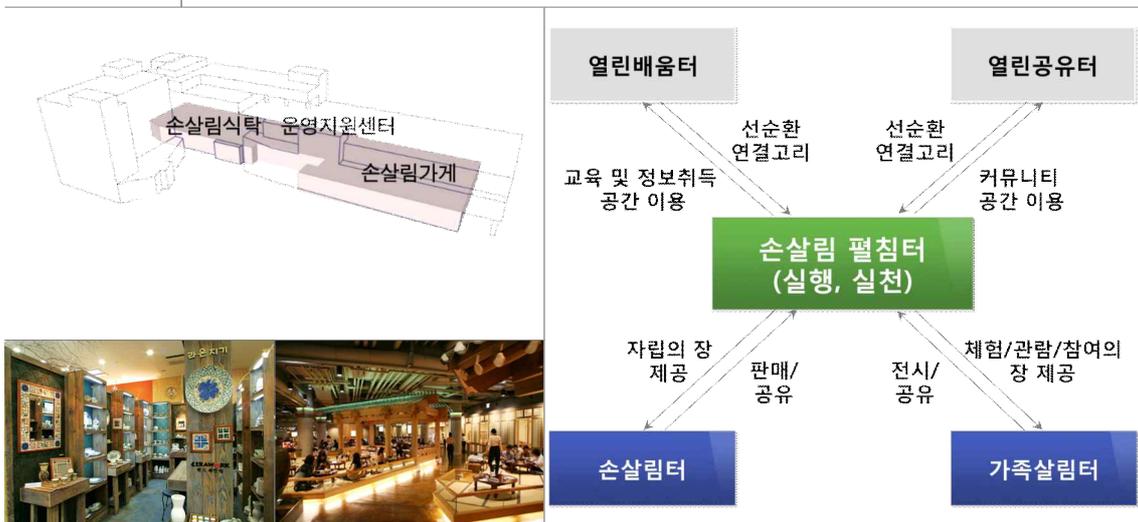


□ 손살림펼침터

- 손살림펼침터는 '여성 손 작업자들이 창업을 통해 꿈을 펼칠 수 있는 공간'이며, 손살림가게, 손살림식탁, 운영지원실로 구성됨

[손살림펼침터 현황]

구분	내용
개발방향	• 여성 손 작업자들이 창업을 통해 꿈을 펼칠 수 있는 공간
도입시설	• 손살림가게, 손살림식탁, 운영지원실
운영방향	<ul style="list-style-type: none"> • 참여를 통해 새로운 콘텐츠를 생산하고, 소비되는 공간을 조성하여 여성가족의 경제적 자립/확산 공간을 조성함 • 여성창업자들의 배우기 → 훈련하기 → 창작하기 → 일어서기 → 나누기 → 펼치기 활동을 통한 선순환 구조가 실현되는 공간
특화방안	<ul style="list-style-type: none"> • 손살림펼침터는 스페이스 살림의 핵심시설으로서 도입되는 모든 시설이 손살림펼침터를 통해 실행/실천 가능하도록 하며, 여성 사회적경제 창업·판매공간으로 운영함 • 손살림가게의 일부 공간은 에코장터로 운영함 <ul style="list-style-type: none"> - 월 1~2회 오가닉마켓(장터)를 개최함 • 손살림가게는 규칙에 따라 권리와 의무를 수행하며, 사업을 진행할 수 있게 함 <ul style="list-style-type: none"> - 권리 : 시세보다 저렴한 공간 임차 - 의무 : 창의적 제품 생산/판매, 타 입주자와 협업, 운영노하우 전수 등 • 손살림식탁은 여성 및 다문화 음식 창업·판매공간으로 조성함 • 운영지원실을 통해 홍보, 마케팅, 시제품 판매 등을 지원하며, 스페이스 살림의 전반적인 운영을 담당함



제2절 관련 계획 및 법규 검토

- 제4차 여성정책기본계획, 2020년 수도권 광역도시계획, 2030서울도시기본계획, 2013희망서울시정운영계획, 서울시생활권계획, 동작구 비전 및 7Action 등 관련계획을 검토함
- 양성평등기본법, 국계법, 보조금관리에 관한 법률, 지방재정법, 건축법, 서울특별시 여성관련시설 설치 및 운영에 관한 조례, 서울특별시 도시계획 조례 등 관련법규를 검토함
- 위와 같은 검토를 통해 정합성(관련계획), 적법성(관련법규)을 유지하며, 사업추진 원활성을 도모함

1. 관련계획 검토

1) 제4차 여성정책기본계획(2013~2017년)

- 여성정책의 기본방향 뿐만 아니라 남녀평등의 촉진, 여성의 사회참여확대, 여성의 복지 증진 등에 관한 정책 목표와 정책과제를 제시하는 범정부 차원의 여성정책에 관한 종합계획으로 양성평등기본법에 근거하여 매 5년마다 수립함
- 여성의 경제적 역량 강화, 여성·가족의 복지 및 건강권 증진 등 정책과제에 부합하는 시설계획 수립으로 계획 기조 반영이 필요함

[표 2-1] 제4차 여성정책기본계획 현황

구분	내용
비전	• 함께 참여하고 성장하는 성평등사회
목표	• 성별격차 해소와 동등한 참여 / 촘촘한 안전망의 구축 / 일과 가족의 조화
정책과제	<ul style="list-style-type: none"> • 여성의 경제적 역량 강화 <ul style="list-style-type: none"> - 생애주기별 여성고용 활성화 지원, 일자리에서의 성차별 개선, 대상별 특성에 맞는 역량 강화 지원, 다양한 분야의 여성 진출 및 일자리 확대 • 돌봄 지원과 일·가족 양립 기반 구축 <ul style="list-style-type: none"> - 돌봄의 사회적 부담 강화, 일과 가족의 양립 기반 강화 • 여성에 대한 폭력 근절 및 인권 보장 <ul style="list-style-type: none"> - 폭력피해 여성에 대한 지원 확대·지원 내실화, 이주여성 인권보호 강화, 여성 인권 보호 및 안전을 위한 사회환경 조성 등 • 여성·가족의 복지 및 건강권 증진 <ul style="list-style-type: none"> - 여성친화적 복지서비스 확대, 다양한 가족지원 확대, 여성의 건강지원 강화 • 여성의 대표성 제고 및 참여 확대 <ul style="list-style-type: none"> - 공공부문의 여성 대표성 제고, 통일과 평화·안보를 위한 여성 참여 활성화, 국제사회의 성평등과 여성역량 강화를 위한 노력에 주도적 참여 • 평등의식과 문화의 확산 <ul style="list-style-type: none"> - 초·중등 및 고등교육에서의 성평등 강화 - 평등하고 여성친화적인 방송·문화예술 환경 조성 • 성평등정책 추진역량 및 책무성 강화 <ul style="list-style-type: none"> - 성인지적 정책 추진을 위한 제도 운영 내실화, 성평등정책 추진주체의 역량 강화, 성평등정책 추진기반 정비

자료 : 여성가족부(2013). 제4차 여성정책기본계획.

2) 2020년 수도권 광역도시계획

- 서울특별시, 인천광역시, 경기도를 포함하는 수도권 지역의 광역적인 계획과 개발제한구역의 합리적 조정방안을 제시함으로써, 시·군 단위에서 도시기본계획 수립 및 개발제한구역 해제 등 도시계획 입안에 대한 지침을 제시함
- '수도권 주민의 삶의 질 제고', '수도권의 지속가능한 도시발전 도모', '수도권의 국제경쟁력 강화'를 3대 목표로 제시하고 있으며, '선진국형 지식경제 체제를 구축하여 동북아의 중심도시로 육성' 등 7개 전략을 제시하고 있음
- 수도권 공간구조 중 대상지가 포함된 서울 서남권은 대규모 이전적지의 주거용도로의 전환을 제어하여 주공혼재에 따른 외부효과를 줄이며 도시형 산업기반을 활성화하려는 계획이 있음

3) 2030 서울도시기본계획

- '소통과 배려가 있는 행복한 시민도시'를 미래상으로 제시하고 있으며, '차별 없이 더불어 사는 사람중심 도시' 등 5개 핵심이슈를 제시하고 있음
- 대상지 개발과 유사한 계획으로 이슈1의 '시민 누구나 건강하게 사는 생활 터전 조성', '성평등과 사회적 돌봄의 실현' 목표와 이슈3의 '모두가 함께 누리는 다양한 도시문화 창출' 목표가 있음

4) 2013 희망서울 시정운영계획

- '함께 만드는 서울, 함께 누리는 서울'을 비전으로 제시하고 있으며, 15개분야/69개 시책/286개 사업을 제시하고 있음
- 대상지 개발과 유사한 계획으로 여성·가족 분야(경제활동 지원, 취약계층 지원 등)와 문화·관광 분야(문화예술활동 강화, 향유기회 확대 등이 있으며, 세부실행사항이 대상지에서 이뤄지도록 공간/프로그램계획 수립이 필요함

5) 서울시 생활권계획

- 2030년 서울기본계획의 생활권계획이 수립 중이므로, 2020년 서울시 생활권계획을 검토함
- 대상지인 동작구는 서남생활권으로 서남 중생활권에 속함
- 서남권은 '서남권 시계지역 및 주공혼재지역의 생활환경 개선' 계획방향을 가지고 있으며, 이를 대상지 개발계획 기초에 반영함

[표 2-2] 생활권 구분 현황

구분	중생활권	자치구
도심권	도심권	중구, 종로구, 용산구
동북생활권	동북1	동대문구, 성동구, 광진구, 중랑구
	동북2	성북구, 강북구, 도봉구, 노원구
서북생활권	서북	은평구, 서대문구, 마포구
서남생활권	서남1	강서구, 양천구
	서남2	구로구, 금천구, 영등포구
	서남3	동작구, 관악구
동남생활권	동남1	서초구, 강남구
	동남2	송파구, 강동구



자료 : 서울특별시(2006). 2020년 서울도시기본계획.

[표 2-3] 생활권별 계획방향

구분	내용
계획 방향	<ul style="list-style-type: none"> 지역간 균형 잡힌 생활환경 조성 및 생활권별 중심기능 강화 <ul style="list-style-type: none"> 중심지 기능을 체계적으로 육성하여 고용기반을 확충하고, 낙후된 주거환경을 개선하는 것이 필요함 지역별 특성화를 통한 정체성과 이미지 제고 <ul style="list-style-type: none"> 서울의 지역별 정체성을 확보하기 위해 역사문화자원을 적극적으로 활용하고, 지역의 이미지를 대표할 수 있는 특성화전략을 마련함 지형과 환경을 고려한 친환경적 도시정비 추진 <ul style="list-style-type: none"> 지형적 조건과 자연환경을 고려한 친환경적인 도시정비사업을 추진함으로써, 쾌적하고 지속가능한 생활환경을 조성해나감
서남권	<p>□ 특성과 과제</p> <ul style="list-style-type: none"> 도심과 외곽 남서부를 연결하는 교통요충지 여의도 : 정치, 금융, 언론기관 집중 권역 내 산업기반 잠식 및 소규모 공장 등 산재 기반시설 미비, 노후불량주택 밀집, 주거·상업·공업 기능 혼재와 생활편익시설 부족 <p>□ 계획방향</p> <ul style="list-style-type: none"> 부도심(영등포) 육성 마곡지역의 계획적 관리 미래형 산업기반 확보 및 물류거점의 육성 서남권 시계지역 및 주공혼재지역의 생활환경 개선

자료 : 서울특별시(2006). 2020년 서울도시기본계획.

2. 관련법규 검토

1) 양성평등기본법

- 양성평등기본법에 따라 제3장 양성평등정책의 기본시책을 준용하여, 관련 시책이 대상지 내에서 구현되는 개발계획을 수립함
- 제5장 제45조(양성평등정책 관련 기관 등), 제51조(비영리법인·비영리 민간 단체의 지원)에 따라 여성·가족복합공간의 설치가 가능함

[표 2-4] 양성평등기본법

구분	내용
제45조 (양성평등정책 관련 기관 등)	<ul style="list-style-type: none"> ① 국가와 지방자치단체는 양성평등정책을 연구하거나 교육하기 위한 기관을 설치·운영할 수 있다. ② 국가와 지방자치단체는 양성평등한 사회참여를 촉진하기 위하여 능력개발 및 교육훈련을 위한 양성평등정책 관련 시설을 설치·운영할 수 있다. ③ 국가와 지방자치단체는 제1항 및 제2항에 따른 양성평등정책 관련 기관 및 시설에 대하여 예산의 범위에서 그 경비의 전부 또는 일부를 보조할 수 있다.
제51조 (비영리법인·비영리 민간단체의 지원)	<p>국가와 지방자치단체는 양성평등 참여 확대, 양성평등 문화 확산, 양성평등 촉진과 여성 인권보호 및 복지 증진 등을 위하여 활동하는 비영리법인 및 비영리민간단체에 대하여 그 활동에 필요한 행정적 지원 및 필요한 경비의 일부를 보조할 수 있다.</p>

2) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

- 대상지는 국제법에 따라 자연환경의 보전과 자원의 효율적 활용을 통하여 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전을 이루도록 관리되어야 함
- 대상지는 용도지역 상 도시지역으로 인구와 산업이 밀집되어 있거나 밀집이 예상되어 그 지역에 대하여 체계적인 개발·정비·관리·보전 등이 필요한 지역임
- 도시지역의 주거지역과 상업지역으로 이루어짐

3) 보조금관리에 관한 법률/시행령

- 대상지를 여성 관련 복합문화시설로 개발할 경우 보조금관리에 관한 법률 시행령에 따라 문화시설 확충 및 운영에 따른 40% 기준보조율을 적용 받을 수 있음(문예회관의 경우 정액보조)
- 청소년시설의 경우 기준보조율 30%를 적용 받음

4) 지방재정법/시행령/시행규칙

- 지방자치단체의 장은 제33조의 중기지방재정계획과 제37조회 재정투·융자 사업에 대한 심사 결과를 기초로 예산을 편성함
- 재정투융자사업은 그 사업의 필요성과 사업계획의 타당성 등에 대한 심사를 수행해야 함

5) 건축법

- 건축물의 대지·구조·설비 기준 및 용도 등을 정하여 건축물의 안전·기능·환경 및 미관을 향상시킴으로써 공공복리의 증진에 이바지를 하는 것을 목적으로 함
- 건축물의 용도에 따라 적합한 건축물의 기준을 준용하며, 건폐/용적률은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 기준을 따름

6) 서울특별시 여성관련시설 설치 및 운영에 관한 조례/시행규칙

- 서울특별시의 여성관련시설을 설치 및 운영하는데 필요한 사항을 규정함으로써 여성의 능력개발 및 복지증진에 이바지함을 목적으로 함
- 서울특별시 여성관련시설 설치 및 운영에 관한 조례에 따른 여성관련시설은 여성플라자, 여성능력개발원, 여성발전센터, 여성인력개발센터로 구분됨
- 각 시설의 목적/목표에 따른 적합한 여성관련시설 설치 및 운영이 필요함

7) 서울특별시 도시계획 조례

- 건축물의 용도에 따라 적합한 건축물의 기준을 준용하며, 건폐/용적률은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 기준을 따름
- 대상지는 3종일반주거지역과 일반상업지역으로 구성되어 있으며 각각의 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물을 준용함
- 3종일반주거지역의 건폐율은 50%, 용적률은 250% 임
- 일반상업지역의 건폐율은 60%, 용적률은 800% 임

8) 서울특별시 주차장 설치 및 관리조례

- 각 시설별 부설주차장에 대한 서울특별시 주차장 설치 및 관리조례를 준용함

3. 관련계획 및 관련법규 검토 시사점

<표 2-5> 관련 계획과 법규 검토 시사점

구분		내용	시사점
관련 계획	제4차 여성정책기본계획	• 여성 경제적 역량 강화, 돌봄 지원과 일·가족 양립 기반 구축 등	• 관련계획의 기초 유지 • 여성가족의 지원 기능 강화와 생활환경 개선을 위한 시설도입 필요
	서울시 생활권계획	• 서남권 기반시설 미비, 주거/상업/공업 기능 혼재와 생활편익시설 부족	
관련 법규	양성평등기본법	• 남녀평등 촉진 및 여성 발전 도모	• 관련법규에 적합한 사업 추진 필요 • 건축계획 시 충족해야 하는 제반사항 법적으로 충족 이행
	지방재정법	• 재정투·융자사업은 그 사업의 필요성과 사업계획의 타당성 등에 대한 심사를 수행해야함	
	서울특별시 여성관련시설 설치 및 운영에 관한 조례	• 여성관련시설은 여성플라자, 여성능력개발원, 여성발전센터, 여성인력개발센터로 구분됨	
	서울특별시 도시계획 조례	• 3종일반주거지역은 건폐율 50%, 용적률 250% 임 • 일반상업지역은 건폐율 60%, 용적률 800% 임	

제3절 조사쟁점

1. 규모 및 비용 관련 쟁점

규모 관련 쟁점

- 서울시 공공투자관리센터의 타당성 검토(2015) 의견에 따르면, 세부시설의 규모산정을 유사 공간과 비교하고 있으나, 수요 및 프로그램 운영방식을 고려한 규모 산정이 필요함
 - 이용 수요를 고려한 규모 적정성 재검토 실시
 - 프로그램 운영방식을 고려한 규모 조정 가능성 검토 실시
- 4인실이 최대인 연수실의 면적이 28㎡ 반면에 6인실이 최대인 청년여성커뮤니티공간은 18.3㎡임으로 공간별 계획이 다소 불합리하다고 판단됨
 - 설계상 적정성 재검토 실시
- 유사사례인 하이서울유스호스텔의 1실 면적(18.7㎡ ~26.3㎡/1실)과 비교할 경우 연수실 1실당 28㎡은 다소 과대할 수 있음
 - 타 유사사례 검토 및 규모 적정성 재검토 실시
- 300석 규모의 열린공연장 시설은 전문공연장이라기 보다는 다목적용도의 강당으로 무대를 포함하여 1석당 2㎡의 적정 수준을 고려할 때 제시 면적이 다소 과대한 것으로 판단됨
 - 열린공연장 시설은 전문공연장으로 운용될 예정이므로 공공투자센터의견과 달리 규모의 재검토를 실시하지 않음
- 총 주차면적은 4,839㎡로서 계획주차대수인 120대(법정주차대수는 89대)로 환산시 1대 당 40㎡ 수준임. 통상 지하주차면적(25~35㎡/대)을 고려할 때 주차공간이 과다함
 - 주차공간 관련 규정 재검토 및 수익성을 고려한 규모 재검토 실시
- 어머니 박물관의 세부 전시계획이나 전시품에 대한 상세현황이 제시되지 않아 면적의 적정성을 판단하기 어려움

- 어머니 박물관 관련 전시 프로그램 검토 및 적정 규모 검토 실시
- 서울시 공공투자관리센터의 타당성 검토(2015) 의견에 따르면, 가족놀이터의 주용도는 공공아이돌봄서비스로서 비교기준 시설(딸기가 좋아)을 이용한 편익산정이 적절하지 않음
- 유사시설을 마포 육아종합지원센터로 변경 후 재산정 실시

□ 비용 관련 쟁점

- 서울시 공공투자관리센터의 타당성 검토(2015) 의견에 따르면, 수요에 따른 시설규모 검토 후 비용재검토 필요
 - 규모 조정에 따른 비용 재산정 실시
- 운영인력 및 세부 운영프로그램이 구체적으로 수립되지 않아 운영비의 적정성 판단이 어려움
 - 스페이스 살림 운영 주체 및 운영 방식에 따른 비용 재산정 검토

2. 수요 및 편익 관련 쟁점

□ 수요 관련 쟁점

- 서울시 공공투자관리센터의 타당성 검토(2015) 의견에 따르면, 이용 대상은 여성 개인 및 단체, 연수시설을 이용하는 단체로 공간별 이용수요 조사가 이루어져야 함
 - 타당성 검토 당시 스페이스 살림의 이용 대상은 여성이나 취약계층으로 한정되어 있었으나, 현재 이용 대상은 가족을 중심으로 두고 여성에 한정되지 않음
 - 연수시설을 이용하는 단체에 대해 수요조사 재실시

□ 편익 관련 쟁점

- 본 사업의 편익을 조건부가치측정법(CVM)으로 산출하는 것에 대해 검토가 필요하며, 편익이 과다하게 추정하지 않도록 주의해야 함
 - CVM을 사용하지 않고, 유사시설의 시장가격을 활용한 편익추정을 실시

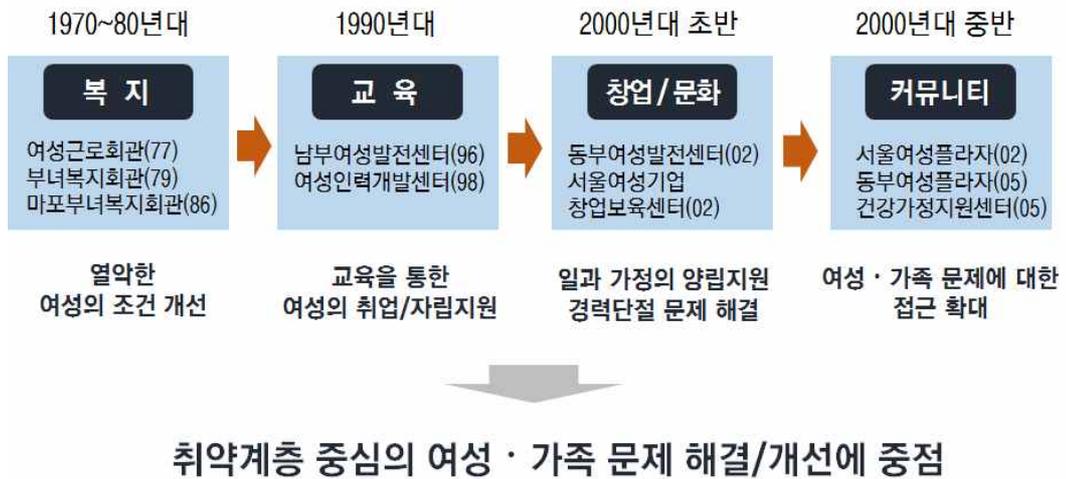
제3장 스페이스 살림 차별화 전략 수립

제1절 스페이스 살림의 강점 및 정체성 확립

1. 기존 여성가족시설의 성격

- 기존의 여성과 가족관련 시설을 종합적으로 분석하면 여성과 가족이 안고 있는 문제점을 해결하고, 개선하는 성격이라 규정할 수 있음. 즉, 피해를 받고 있거나 문제가 있는 소수의 여성과 가족을 대상으로 시설이 운영된 경향이 있음

<그림 3-1> 시대별 여성가족시설의 운영방향



2. 스페이스 살림의 특징

새로운 여성가족시설의 방향

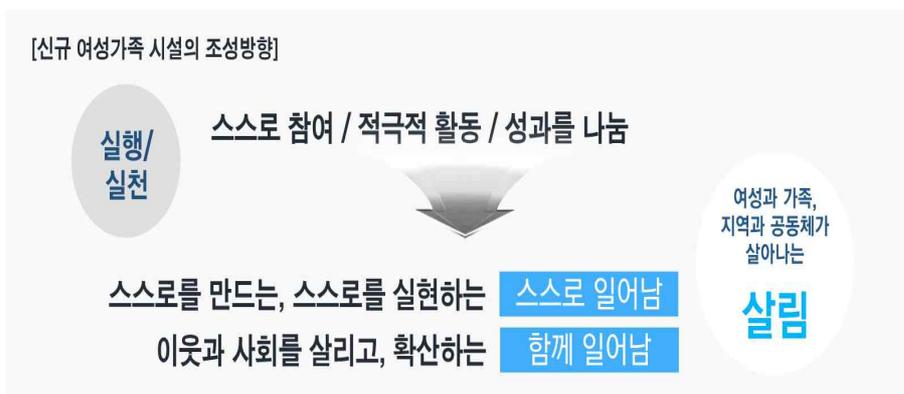
- 새롭게 만들어지는 스페이스 살림의 여성·가족시설은 기존의 취약계층 중심의 여성·가족의 문제를 개선하는 것을 넘어서, 서울시 인구사회학적 변화에 따른 가족구조와 형태를 반영한 새로운 여성·가족 정책의 실행플랫폼임

- 스페이스 살림은 기존의 시설과 같이 소수를 대상으로 일방적/수동적/소극적으로 운영되는 시설이 아닌 참여·공유·개방에 중점을 둔 다수/쌍방향/능동적/적극적 구조로 운영되는 실행/실천의 장으로서 조성
- 스스로 참여하고, 적극적으로 활동하며, 성과를 나누는 실행/실천을 통해 스스로 함께 일어나는 '여성과 가족, 지역과 공동체가 살아나는' 공간 조성

<그림 3-2> 기존시설과 새로운 시설(스페이스 살림)의 시선변화



<그림 3-3> 스페이스 살림의 조정 방향



3. 스페이스 살림의 정체성 및 차별성

□ 정체성 1: 서울 여성·가족의 자립과 자발적 나눔의 장

- 스페이스 살림은 여성과 가족, 시민이 소통하고 치유하고 관계하기 위한 『살림 프로세스』라는 운영원리에 따라 모든 시설과 프로그램이 운영됨
- 『살림 프로세스』는 여성과 가족이 배우기 → 훈련하기 → 창작하기 → 일어서기 → 나누기 → 펼치기의 과정을 통해 여성과 가족의 다양한 문화가 만들어지고 확산하는 절차에 의해 여성과 가족이 살아나고, 지역과 공동체, 그리고 대안경제가 살아나는 선순환 구조를 갖게 됨
- 특히 스페이스 살림에서 중요한 것은 여성과 가족이 스스로 일어설 수 있는 자립의 장(창업공간 등)을 제공하는 것이 타 시설과의 차별점이며, 이를 시민들과 함께 나누고, 사회 전체로 확산하여 새로운 문화가 만들어지는 효과를 얻을 수 있을 것으로 기대됨
- 또한 스페이스 살림은 예방적 접근으로 가족 소통문화 확산을 통한 사회과생문제를 최소화하고, 사후적 접근으로 이미 사회문제로 대두된 가족문제 및 여성경력단절 문제를 해소하여 지속가능성의 가치를 확산하게 될 것임

<그림 3-4> 스페이스 살림의 운영원리 『살림 프로세스』

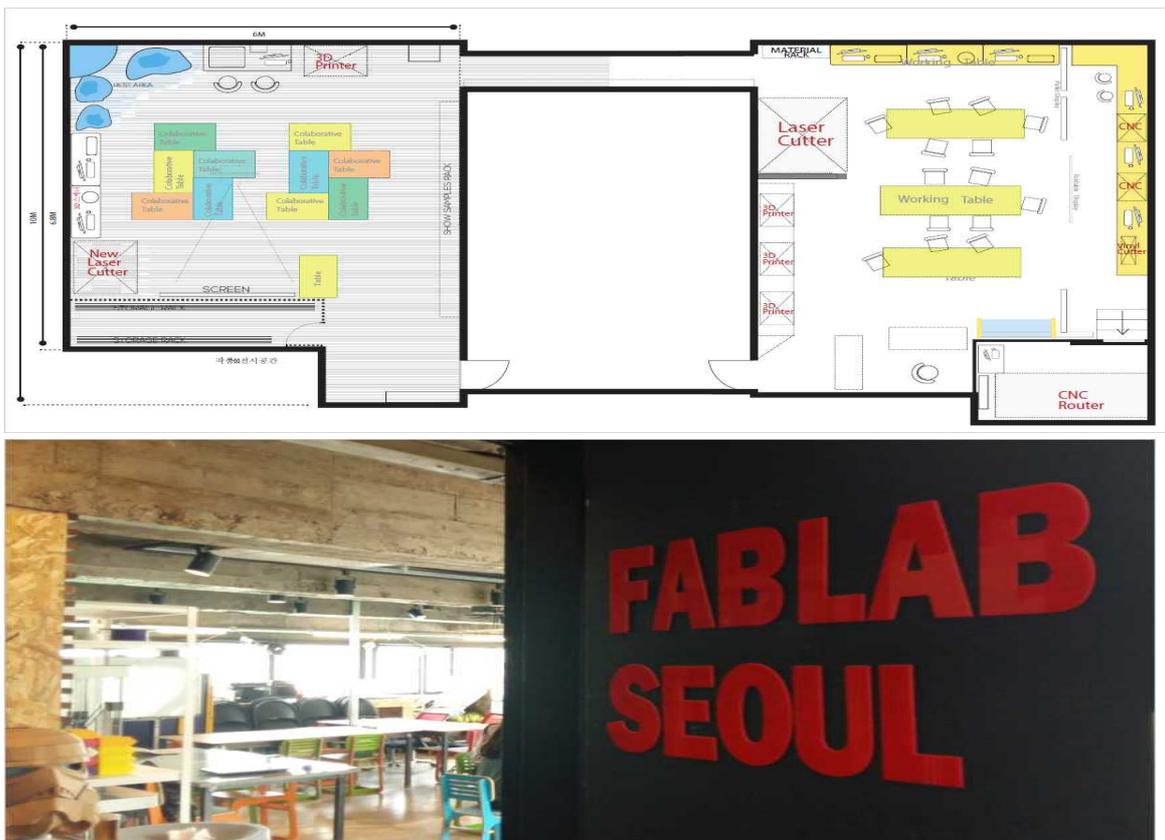


□ 정체성 2: ‘손작업’을 매개로 한 여성의 경제활동 참여 지원

- 스페이스 살림은 서울시가 공예분야를 고부가 가치 창의산업으로 육성하여 일자리를 창출하겠다는 비전을 갖고 적극적인 일자리 지원 정책을 추진하는 것과 맥을 같이하여, ‘손작업’을 매개로 한 여성의 경제활동 참여를 지원하고자 함

- 스페이스 살림은 여성의 경제활동 참여의 니즈(needs)에 대응하고, 삶의 방식이 대량생산에서 1인 기업, 프로슈머 방식으로 전환되고 있어 아이디어 공유 → 창업으로의 교육 → 창업 실험·판매 → 창업으로 이어지는 손작업 공간(working space, maker space), 전시·판매 공간의 수요에 적극적으로 대응하는 장임
- 반드시 여성 창업만이 아니라 창업 이전 단계, 취미·여가 활동 등을 포함한 여성공간의 문화를 형성하여 여성의 삶을 바꿀 필요가 있음
- 지역경제 활성화를 위한 지방자치단체의 역할 중에는 아이디어를 공유하고, 창업 교육, 창업으로 이어지는 실험의 장인 정보공유 공간, 교육·회의 공간, 작업 공간(working·maker space), 전시·판매 공간, 창업 공간의 제공이 중요함(세운상가에 입지한 '팩랩 서울'-ICT 등을 활용한 작업 공간)

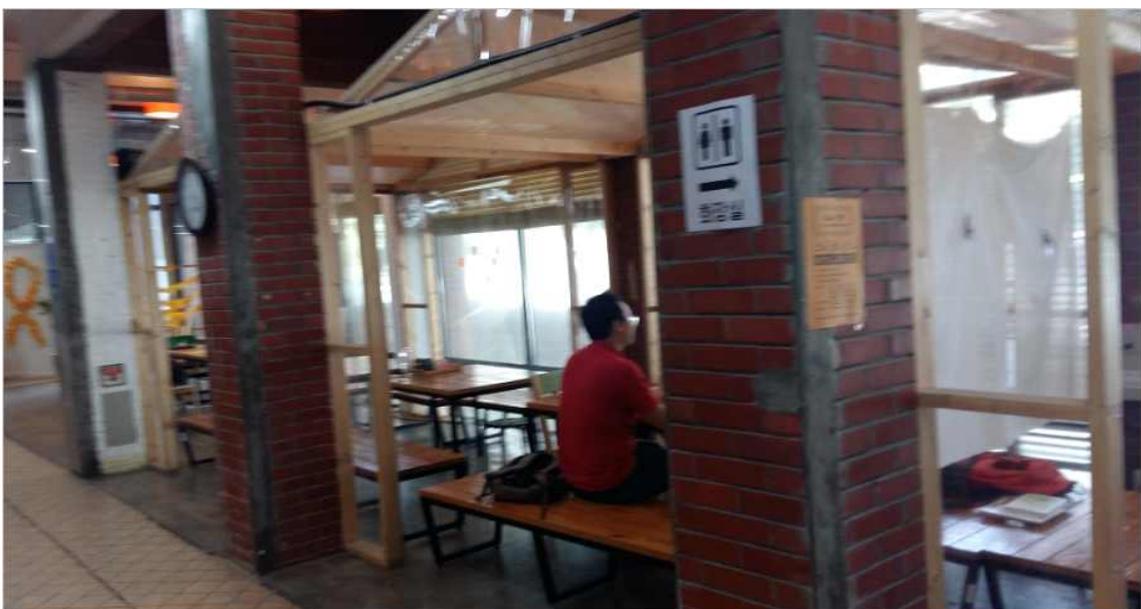
<그림 3-5> 팩랩 서울의 평면도와 작업 공간



○ 개인의 아이디어를 공유하고 발전시키기 위한 정보공유와 논의의 장 마련

- 여성들의 아이디어를 공유하고 발전시켜 창업으로 진화할 수 있도록 논의하는 '아이디어 공유방' 필요
- 지방자치단체에서는 이러한 아이디어 공유방을 제공(무료 혹은 임대)하여 창업으로 이어지고 지역경제 활성화에 기여하도록 노력하고 있음
- 서울시의 경우 불광동 소재 혁신파크 내 청년허브에는 자유롭게 활동할 수 있는 아이디어 공유방이 있음

<그림 3-6> 혁신파크 내 청년허브와 아이디어 공유·논의 공간



○ ICT 기술의 교육, 3D 프린트 등을 활용하는 Maker Room 보강

- 기존 서울시내에 입지해 있는 민간부분의 ICT 작업장(예, 팸랩서울 이전) 마련

<그림 3-7> 팸랩서울 작업장내의 3D프린트와 아이디어 제품



- 스페이스 살림은 공예 등 손작업 기술 교육에 그치지 않고 ‘손작업’ 관련 여성의 경제활동 참여를 촉진하고 이들의 지속가능성을 높이기 위해, 여성 손작업자의 창업 및 역량 강화를 지원하는 전문경영지원 플랫폼을 구축하고자 함
- 또한 ‘손작업’의 영역을 전통적 공예분야에 한정짓는 것이 아니라, 최근 창의성(creativity)에 기반한 경제 성장 영역으로 전망되고 있는 ICT 및 창조분야에서의 여성 참여를 높일 수 있는 지원 프로그램과 신기술과 융합한 제작 활동 공간인 메이커 스페이스를 제공하고자 함
- 프로그램 예시
 - 여성 손작업자 전문경영지원 플랫폼 : 여성 손작업 창업자의 작업 및 판매 활동을 위한 ‘손살림 공방’ 지원, 마케팅·경영·디자인개발 등 전문역량 강화를 위한 교육 및 컨설팅 프로그램 운영, 여성 손작업 창업자 및 사회적 경제 조직, 경영전문 기업 등 협력·연계 네트워크 지원
 - ICT 및 창조분야 여성참여 확대 : 여성들을 위한 맞춤형 ICT 교육(청소녀를 위한 코딩교육, 3D 프린팅 제작 기술 교육), 젠더교육과 결합한 엄마와 딸들을 위한 제작교육 등을 들 수 있음
 - 제작교육 및 문화의 확산 : 제작의 대안적 가치 확산을 위한 제작인문학 교육프로그램 등을 들 수 있음

[표 3-1] 여성 손작업자 전문경영지원 사례

인더스트리 크래프트(ICPL)	콕핏 아트(Cockpit Arts)
<ul style="list-style-type: none"> ○ ICPL (사회적 기업) <ul style="list-style-type: none"> - 제조, 판매, 유통 전담 - “인더스트리” 브랜드 직영점포 4곳 - “마더 어스(Mother Earth)” 브랜드 런칭 - 공예인들이 소유하는 사회적기업 인큐베이팅 ○ ICF (재단) <ul style="list-style-type: none"> - 공예인 자조집단의 디자인 개발 및 제조역량 강화 - 소액금융 서비스 - 생산단위 관리 및 주문조건 충족 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 낮은 가격으로 작업공간과 사무실 제공 ○ 인큐베이션 프로그램 운영 ○ PR, 판매, 사업계획 등에 대한 컨설팅 제공 ○ 브랜딩, 판매처 개발, 비전과 목표 수립 ○ 대출이나 고용·인사에 대한 상담 ○ 상품 판매 기회제공(open studio) ○ 공동공간의 이점으로 peer learning, 자신감과 동기 상승, 기술 향상 등



□ 정체성 3: 새로운 가족형태 및 사회적 관계망 지원

- 부부와 미혼자녀로 구성된 전통적 핵가족 가구가 감소하고(1980년 54.8% → 2010년 37.9%), 부부만 사는 가구와 1인가구가 증가(1980년 4.5%→ 2010년 24.4%)하고 있는 서울시 가족형태의 변화는 가족정책의 패러다임 변화와 가족지원 대상의 확장을 필요로 하고 있음
- 하지만 현재 서울시 가족정책 전달체계가 제공하는 가족지원 프로그램의 주요대상과 내용은, 이러한 가족형태의 다양화에 부합하는 프로그램은 적극적으로 개발하여 지원하지 못하고 있음. 건강가정지원센터와 육아종합지원센터, 부모모습지원센터 등에서 제공하는 프로그램의 주요대상은 부부와 자녀로 구성된 전형적 가족을 지원하고 있으며, 1인 가구나 부부가구, 비혈연가구 등 비정형가족에 대한 지원프로그램은 제공되지 않고 있음

○ 스페이스 살림은 1인 가구의 증가와 고령화 사회로의 진입이라는 새로운 가족이슈에 대응할 수 있도록, 기존 가족정책 전달체계의 '가족' 개념과 지원 범주를 확장하여, 비혼 여성, 무자녀 가족, 시니어 여성 공동체 등 다양한 가족형태를 위한 가족지원 프로그램 개발·운영하고, 이들이 사회적 관계망을 복원하고 커뮤니티를 활성화하도록 지원하고자 함

○ 프로그램 예시

- 1인 가구의 사회적 관계망 형성 지원 : 20~30대 청년 공유부엌&요리교실, 비혼여성들의 정서적 지지·공감 커뮤니티 활동, 1인 가구를 위한 생활기술 강좌 등을 들 수 있음
- 일상적 마음돌봄과 치유 : 카페형 치유 공간 및 개인의 마음돌봄 프로그램, 관계스트레스 이해와 집단 치유 프로그램, 치유 전문가 연계 프로그램 등을 들 수 있음
- 가족 소통력 강화 및 세대 통합 : 가족이 함께하는 목공 체험 프로그램, 부모와 자녀가 함께하는 소통 및 관계 증진 놀이 프로그램, 시니어 가족을 위한 커뮤니티 활동 지원, 웰 에이징(Well-Ageing) 및 세대통합 프로그램 등을 들 수 있음

[표 3-2] 새로운 가족형태 및 사회적 관계망 지원 프로그램 사례

주제	프로그램 사례
1인 가구의 사회적 관계망 형성 지원	<p>[국내 사례] 그리다협동조합 (마포구 소재)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 어슬렁아카데미 : 여자가 쓰는 여자이야기, 글쓰기로 나를 표현하기, 생태드로잉 강좌, 사주명리학을 통한 자기 공부 등 ▶ 어슬렁 웨어링 : 1인 여성가구들이 다양한 방식으로 소소한 일상을 나누는 프로그램. (1인가구 건강한 밥상만들기 요리강좌, EFT를 통한 1인 가구 심리치유, 의자를 이용한 성인발레, 실내 근력운동, 발레 스트레칭과 움직임을 이용한 자기탐색 등) ▶ 생기랑마음달풀연구소 : 1인가구 여성 상담 & 교육연구소 ▶ “1인용 행복” 잡지 발간 : 1인 여성가구들의 삶의 기록과 이야기, 혼자 사는법을 함께 배워가는 콘텐츠 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>△ 어슬렁아카데미</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>△ 잡지 “1인용행복”</p> </div> </div>

주제	프로그램 사례
<p>가족소통 및 관계 향상</p>	<p>[국내 사례] 공공미술프리즘 ‘더레드툴박스’ (마포구 소재)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 레드툴 공방 운영 : 마을가족이 만나는 일상창작 공간 운영 ▶ 레드툴 공방 교육 : 어린이·청소년에서부터 성인에 이르기까지 목공 중심 문화예술 교육프로그램 운영 ▶ 가족과 함께하는 목공체험프로그램 : 희망의 벤치 프로젝트, 소담 소담 그들의 나무이야기(시니어), 엄마가 행복한 공방, 등 ▶ 자투리 창 의 공방 : 생산과정에서 남겨지고 버려지는 자원들의 가치를 발견하고, 이를 활용해 무한 상상력을 높이는 교육프로그램 <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>△ 더레드툴박스 △ 가족 목공 프로그램</p>
<p>일상적 마음돌봄과 치유</p>	<p>[국내 사례] 토닥토닥치유카페 (대구 소재)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 문턱을 낮춘 전문상담을 목표로 운영하는 치유 카페 ▶ 라임오렌지나무 : 교육심리 프로그램(사진, 연극, 푸드, 작곡 등) ▶ I-Program(나를 알고 사랑하기) : 우울증, 과민성 스트레스 등 현대인에게 발생하는 심리적 아픔에 대한 케어 프로그램 ▶ With-Program(서로 이해하고 소통하기) : 연인, 부부들에게 더욱 성숙하고 발전된 관계를 만들고 싶은 이들을 위한 프로그램 ▶ Dream-Program(꿈을 찾고 도전하기) : 자신의 적성을 파악하고 진로를 설계할 수 있도록 돕는 진로 및 취업 컨설팅 프로그램 ▶ We-Program(함께 어울려 격려하기) : 소그룹이나 동호회, 직장인들이 함께 어울려 소통하고 관계를 증진할 수 있는 프로그램
<p>시니어 커뮤니티 활동 지원 및 세대통합</p>	<p>[국외 사례] Age & Opportunity (아일랜드)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Go for Life : 노년층을 위한 신체활동 & 게임 프로그램. 900명의 자원활동가들과 PAL(신체활동리더)를 육성하여 지원함. ▶ Go for Life FitLine : 시니어들이 참여할 수 있는 다양한 프로그램과 서비스를 안내하는 전화 서비스 ▶ Cultural Companions(문화 동반자) : 다양한 문화활동을 즐기는 노하우, 이동수단, 참여 경험을 공유하는 프로그램 ▶ Engage Ideas Forum(참여 아이디어 토론회) : 삶의 지혜와 새로운 아이디어를 공유하는 연설회를 통한 열정있는 노년생활 촉진 ▶ Agewise(노령화 이해 및 인식개선 교육) : 노령화에 대한 이해 및 노년층의 삶에 영향을 주는 제도, 인식 변화를 위한 교육 <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>△ 노령화 이해 교육 △ 신체활동 지원 프로그램</p>

□ 정체성 4: 가족과 일상생활에서의 성평등 의식 및 문화 확산

- 스페이스 살림이 서울시 여성가족정책의 Do Tank로서 지향하는 제1의 핵심 가치는 ‘성평등’임
- 기존의 여성가족관련 시설들과의 차별성은 ‘가족과 일상생활에서의 성평등 문화를 확산’하는데 방점을 두고, 가족관계 및 일상생활에서의 불평등한 관계를 개선하고, 보다 평등하고 원활한 관계 형성을 돕는 교육 및 참여프로그램을 운영하는 것임
- 남성의 가족생활 참여 촉진 프로그램, 성평등한 부부관계 교육 등을 통해 가족 내 구성원들이 가지고 있는 성차별적인 인식과 생활태도 등을 점진적으로 변화시키고, 일상생활에서 체현되도록 촉진하고자 함
- 프로그램 예시
 - 가족 내 성평등 문화 : 남성의 가족생활 참여 및 자기돌봄역량 강화 교육, ‘아버지되기(Fathering)’ 교육 및 아빠커뮤니티 활동 지원 등을 들 수 있음
 - 일상에서의 성평등 문화 : 평등한 커플관계 교육 및 상담, 행복한 부부관계를 위한 상담 및 대화법 교육 등을 들 수 있음

[표 3-3] 남성의 가족생활 참여 지원 프로그램 사례

단체명	콘텐츠 사례
일본 “Fathering Japan”	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 젊은 세대의 남성들이 일생활양립(work life balance), 남성의 육아참여, 아버지 커뮤니티 활성화를 지원함 ▶ 아버지되기 학교(Fathering School) : 일본최초의 아버지 학교로 아버지에게 필요한 마인드, 스킬, 지식을 배우고 아버지로서의 삶을 즐길 수 있도록 하는 강좌 진행 ▶ Stand By Me 사춘기 프로젝트 : 녀 사춘기에 대한 고민을 공유하고 아버지 역할을 재인식 지원 ▶ 아버지 육아 및 가사 참여를 위한 세미나, 워크숍 개최 ▶ Partnership·Parenting : 가정 내 ‘공평함’과 ‘대등함’을 목표로 하는 부부 파트너십 프로젝트 실시
	

제2절 서울여성플라자와의 차별화 및 연계방안

1. 서울여성플라자 현황 및 기능적 한계

서울여성플라자의 역할 및 기능 현황

- 주요기능: 대관 및 연수시설(31.3%), 체육시설 등(21.5%), 사무공간(6.7%) 등 주로 임대공간으로 기능함
- 주이용대상 : 대관시설을 이용하는 기업, 여성단체, 유관기관

[표 3-4] 현행 서울여성플라자의 역할과 기능

구분	시설	면적(m ²)	비율
대관 및 연수(숙박)시설	국제회의장(웨딩홀), 시청각실, 다목적실, 대식당, 세미나실, 회의실, 아트홀, 연수실 등	4,473	31.3%
체육시설 등	스포츠센터, 수영장, 시간제보육, 성평등도서관	3,072	21.5%
사무공간	여성가족재단, 여성능력개발원, 여성NGO 공간임대 등	956	6.7%
기타 부대시설	카페, 주차장, 예약실, 방재실, 전기실 등	5,770	40.4%
합계		14,271	100%

주) 공용면적(8,247m²)을 제외한 전용면적을 기준으로 함

서울여성플라자의 기능적 한계

- 서울여성플라자의 체육시설 및 웨딩공간을 제외한 대부분의 공간은 대관시설로 운영되고 있으며, 대관 사용을 신청할 수 있는 주체는 기업, 비영리단체, 유관기관임
- 즉, 법인 또는 단체가 이용할 수 있는 공간이 주를 이루고 있어 개인, 가족, 다양한 여성·가족관련 커뮤니티들이 상시적으로 이용할 수 있는 공간은 거의 전무한 실정임

<그림 3-8> 서울여성플라자 주이용 대상



2. 스페이스 살림의 역할 및 개발 방향

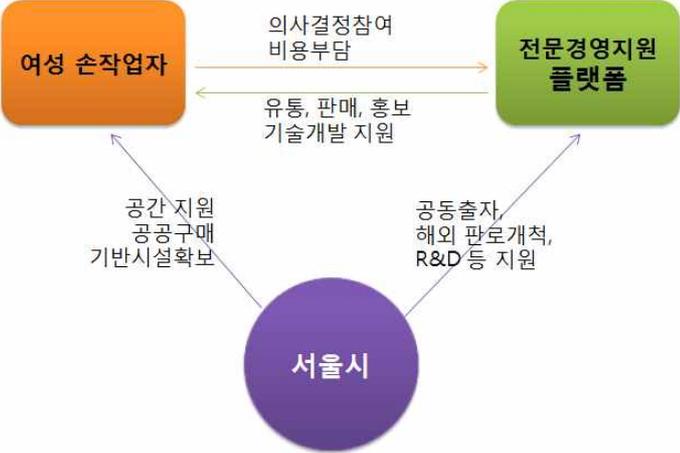
□ 스페이스 살림의 정체성 및 역할

- 스페이스 살림의 정체성은 ① ‘손작업’을 매개로 한 여성의 경제활동을 촉진하고, ② 새로운 가족형태 및 사회적 관계망 형성을 지원하며, ③ 가족과 일상생활에서의 성평등 문화 확산을 촉진하는 공간임
- 이에 서울의 여성 및 가족들이 손작업 활동 및 커뮤니티 활동을 자발적으로 펼칠 수 있는 공간을 제공하고, 또한 여성의 경제활동 참여 및 가족문제 해결을 위한 다양한 프로그램을 운영하는 플랫폼(platform) 역할을 할 것임
- 따라서 이러한 플랫폼을 이용하는 주된 이용자는 개인 및 다양한 형태의 가족이라 할 수 있음

□ 스페이스 살림의 7대 개발 방향

- 스페이스 살림에서 펼쳐질 ‘가족 살림’ 및 ‘손 살림’ 영역의 콘텐츠는 7대 방향으로 이뤄질 예정이며, 그 내용은 아래와 같음

[표 3-5] 스페이스 살림의 7대 개발 방향

구분	개발방향	주요내용
가족 살림 영역	1인 가구의 사회적 관계망 형성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 청년 1인가구 사회적 관계망 형성 지원 ○ 비혼여성 커뮤니티 및 임파워먼트 지원 ○ 1인 가구 및 다양한 가족들의 지역사회 연계
	일상적 마음돌봄과 치유	<ul style="list-style-type: none"> ○ 마음을 돌볼 수 있는 일상의 치유 프로그램 ○ 치유과정 진입을 매개하는 일상적 ‘쉼’의 공간
	가족소통력 강화 및 세대통합	<ul style="list-style-type: none"> ○ 손작업을 통한 가족소통 콘텐츠 개발 ○ 세대통합과 웰 에이징(well-ageing) 프로그램
	남성의 자녀돌봄 및 자기돌봄 역량 강화	<ul style="list-style-type: none"> ○ ‘아버지 되기(Fathering)’ 교육 및 커뮤니티 활동 지원 ○ 청소년부터 시니어까지, 자기돌봄 역량 강화 지원 ○ 중장기 비전 : 서울형 워킹대디 허브 “Fathering Seoul” 구축
손살림 영역	여성 손작업자 전문경영지원 플랫폼	<ul style="list-style-type: none"> ○ 유통·판매·기술 지원 등 기업의 경쟁력 확보와 수익 창출을 위한 경영부문을 전문적으로 지원하는 민간 주도 플랫폼 
	ICT 및 창조분야 여성참여 확대	<ul style="list-style-type: none"> ○ ‘전통적 손작업’ 공간 + ICT 기반 메이커 스페이스를 융합한 제작 공간 조성 ○ 제작교육 + 젠더교육의 융합
	제작교육 및 문화의 확산	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제작의 대안적 가치 확산 ○ 전문제작교육 실시 및 전문제작공간 제공 ○ 소통과 치유의 매개로서 제작활동 확산

□ 스페이스 살림 주요 시설별 프로그램(예시)

- 스페이스 살림 7대 개발방향에 따른 도입시설과 세부 프로그램 예시를 통해, 서울여성플라자와의 역할과 기능의 차별성을 명확히 알 수 있음

[표 3-6] 스페이스 살림의 주요시설 프로그램(예시)

구분	도입시설	시설소개	주요 콘텐츠
가족 살림 영역	<p>가족살림학교</p> 	<p>세대통합 및 성평등 가족문화 프로그램 운영 공간 (1개소)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가족 소통력 강화 및 세대통합 교육 <ul style="list-style-type: none"> - 세대간 이해 교육 및 '나이들' 인식 개선 교육 - 세대갈등 유형별 관계개선 프로그램 운영 - 여성 시니어 임파워먼트 프로그램 운영 ○ 서울형 워킹대디 지원 허브 "Fathering Seoul" 구축 <ul style="list-style-type: none"> - 아버지되기(Fathering) 교육 및 가족관계 향상 컨설팅 - 파더링 트레이너 양성 및 아버지 커뮤니티 활성화 사업 ○ 남성의 자기돌봄 역량 강화 교육 <ul style="list-style-type: none"> - 청소년~시니어 자기돌봄(self-care) 역량 강화 프로그램 - 1인 가구를 위한 생활 기술 교육 ○ 성평등한 파트너 관계 교육 및 상담 <ul style="list-style-type: none"> - 평등한 커플, 부부관계 형성을 위한 참여형 워크숍
	<p>마음카페</p> 	<p>쉽고 치유가 있는 카페형 공간 (1개소)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개인을 위한 치유 프로그램 <ul style="list-style-type: none"> - 개인 마음진단(심리특성 분석, 관계양상, 스트레스·우울 경향성 진단) 및 치유 프로그램 ○ 친밀한 관계·커뮤니티를 위한 치유프로그램 <ul style="list-style-type: none"> - 커플 관계 또는 커뮤니티(소그룹이나 동호회, 직장인)의 치유 및 관계 향상 프로그램
	<p>청년.여성 커뮤니티공간</p> 	<p>청년.여성 커뮤니티들의 교류와 생활의 필요를 충족하는 공간 (1개소)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 청년 사회적 관계망 형성 및 커뮤니티 활동 공간 <ul style="list-style-type: none"> - 공유 밥상 : 건강한 요리법을 배우면서 관계를 형성하는 청년 소셜다이닝 - 청년 재능 나눔 및 다양한 취미·학습 소모임 활동 - 청년 1인가구를 위한 정보 제공, 재무상담 및 교육 ○ 비혼여성 임파워먼트 지원 및 커뮤니티 활동 공간 <ul style="list-style-type: none"> - 비혼여성으로 살아가는 것에 대한 공감·지지 커뮤니티 - 비혼여성 라이프 플래너 : 비혼여성에 대한 이해가 있는 전문가로부터 혼자 사는 삶에 대한 상담과 정보 제공 - 비혼여성 생활 기술 강좌 : IT, 물품 수리 등 생활에 필요한 기술 습득

구분	도입시설	시설소개	주요 콘텐츠
손살림 영역	<p>공동제작공간</p> 	<p>목, 금속, 섬유, 가죽, ICT 등 제작활동을 위한 공동작업장 (1개소)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 손작업 공간 + ICT 기반 메이커 스페이스를 융합한 제작공간 조성 <ul style="list-style-type: none"> - [유사사례] 일본 Maker's Base : 목공, 금속공예, 실크스크린, 디지털, 봉제, 도예, 카페, 커뮤니티 공간 - [유사사례] 미국 Mothership Hacker Moms : 전통적으로 남성이 주도하는 IT/기술 분야에 여성, 엄마, 어린이, 가족이라는 정체성이 결합한 미국 최초의 사례 ○ 젠더 관점이 통합된 여성들을 위한 맞춤형 ICT 교육 <ul style="list-style-type: none"> - [유사사례] 구글의 'Made with Code'(여학생이나 소외계층을 위한 SW 교육 캠페인) - [유사사례] 한국 Tech D.I.Y. (반짝반짝 바느질 회로 만들기) ○ 전문제작교육 및 제작인문학 교육 <ul style="list-style-type: none"> - 분야별 전문제작 교육 - 만들기에 흥미를 느끼고 의미를 찾을 수 있도록 하는 제작인문학 교육 - 삶의 기술로서의 제작교육 ○ 소통과 치유의 매개로서 제작교육 <ul style="list-style-type: none"> - 제작을 매개로 한 가족치유 프로그램, 세대통합프로그램 등 ○ 자유창작공간 제공

* 출처 : 이경숙 외(2015). 2015 살림센터 연간보고서 “스페이스 살림 개발방향 및 추진전략”. 서울시여성가족재단. p126.

3. 서울여성플라자-스페이스 살림의 정체성 명확화

Think Tank(서울여성플라자) - Do Tank(스페이스 살림)

○ 양 시설의 정체성 명확화 및 기능 재정립

- 서울시 여성가족재단, 서울시 여성능력개발원(여성일자리 창출사업·취업·창업정보 등), 서울시 다시함께상담센터(성매매 피해여성 지원 센터), 보육서비스지원센터 등 주요 기관들이 입주해있는 서울여성플라자는 서울시 여성가족 정책 개발 및 연구, 여성단체들과의 협력공간으로 정체성 강화(Think-Tank) 및 기능 재정립
- 스페이스살림은 여성의 경제활동 참여 촉진 및 가족문제 해결을 지원하는 실행 사업 및 커뮤니티 활성화 프로그램이 이뤄지는 공간(Do-Tank)으로 정체성 명확화

- 정책 개발(Think-tank)과 실행(Do-tank) 연계를 통한 서울시 여성·가족 정책 실효성 제고
- 양 시설은 근접하고 있어 정책 개발 기능과 실행 기능의 연계를 통한 시너지 효과를 창출하여 서울시 여성가족정책의 정책 효과성 배가
- 스페이스 살림 설립을 통해 서울여성플라자가 보다 정체성을 강화하고 설립목적과 시민수요에 적합하게 운영될 수 있는 기재로 작용

[표 3-7] 서울여성플라자-스페이스 살림의 정체성 및 역할의 차별성

	서울여성플라자	스페이스 살림
구분		
정체성	서울 여성가족정책 개발 (Think Tank)	여성 경제활동 촉진 및 가족문제 지원 (Do Tank)
역할	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서울시 여성가족 정책연구개발 ○ 여성단체 협력기능 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 여성 손작업(공예) 취·창업 지원 및 제작 문화 확산 ○ 여성·가족관련 교육·사업 및 커뮤니티 활성화 프로그램 운영

4. 차별화 방안

공간의 운영목적 측면

- 서울여성플라자 : 서울여성의 권익향상을 위한 주요 정책 개발 및 민간기업·단체들의 교류·협력 공간 제공
- 스페이스 살림 : 서울의 여성과 가족의 성장을 위한 프로그램과 커뮤니티 활동 촉진을 위한 플랫폼 공간 제공

□ 공간의 기능적 측면

- 서울여성플라자 : 대관 및 사무공간
- 스페이스 살림 : 가족살림과 손살림이라는 특성화된 프로그램 운영, 개인 또는 가족단위로 이용할 수 활동 공간 제공

[표 3-8] 스페이스 살림의 기능적 차별성 및 시설구성

서울여성플라자			스페이스 살림		
기능	시설	비율	기능	시설	비율
대관 공간	시청각실, 다목적실, 대식당, 세미나실, 회의실, 국제회의장, 아트홀봄 등	37.9%	프로그램 운영	가족살림학교, 가족놀이터, 소통과 치유공간	14.2%
사무 공간	여성가족재단, 여성능력개발원, 다시함께상담센터, 보육서비스센터, NGO 공간임대 등	37.2%	창업지원 공간	기업입주공간 (공예 관련 협동조합, 여성사회적기업, 카페 등), 운영지원센터	23.2%
문화 체육 시설	스포츠센터, 수영장, 성평등도서관 등	24.9%	손작업 활동지원	공예제작작업장, 손살림창작소(2차제작·가공 스튜디오)	12.7%
	합계	100%	커뮤니티 공간	교육장, 모임공간, 청년·여성커뮤니티공간, 강당(열린공연장)	28.9%
			연수(숙박)시설		20.9%
			합계		100%

□ 공간의 이용자 측면

- 스페이스 살림과 서울여성플라자는 역할 및 기능의 차별화에 따라 각 시설 별 주이용자에 있어서도 큰 차이가 있음
- 서울여성플라자는 기존 운영방식대로 조직형태를 갖춘 비영리단체, 민간기업, 유관기관 등이 시설의 주이용자인 반면, 스페이스 살림은 여성창업자, 1인 가구 등 개인 또는 다양한 가족 단위의 시민들이 주이용자가 될 것임

[표 3-9] 서울여성플라자-스페이스 살림의 시설별 이용자(예시)

서울여성플라자			스페이스 살림				
구분	시설	주이용자	구분	시설	주이용자		
대관 공간	아트컬리지	비영리단체, 민간기업, 서울시 유관기관	가족 활동 공간	가족살림학교	다양한 형태의 가족 (1~2인 가구, 시니어부부, 한부모가족 등)		
	시청각실			가족놀이터			
	다목적실			어머니박물관	개인 및 가족		
	예약실		비영리단체, 민간기업, 서울시 유관기관	손 작업 공간	큰작업장	제작활동에 관심있는 개인 또는 가족, 동아리 등	
	대식당				작은작업장		
	세미나실				손살림창작소 (2차가공스튜디오)		
	열린마당			서울시 여성가족정책 주요 수행기관 임직원 (여성가족재단, 여성능력개발원, 보육서비스지원센터, 일가정양립지원센터)	창업 공간	손살림가게	여성 손작업 창업자
	회의실					손살림식탁	개인 및 가족
	국제회의장					열린카페	
	소강당					손살림하우스	
사무 공간	여성가족정책 개발 및 지원	여성NGO단체, 풀뿌리여성단체	커뮤 니티 공간	운영지원실	창업자 지원 및 협력기업 등		
	여성단체 입주 공간			배움공간	다양한 커뮤니티 (아빠커뮤니티, 시니어여성 커뮤니티 등)		
	체육 시설 등			스포츠센터	동작구 지역주민	모임공간	개인 및 청년커뮤니티
수영장		강당(열린공연장)				개인 및 커뮤니티	
				연수시설	단체, 기업, 유관기관 등		

□ 유사기능 공간의 기능적 차별화 방안

- 스페이스 살림과 서울여성플라자 유사기능으로 보이는 공간들은 양 시설의 역할과 기능 재정립에 맞게 기능적 차별성을 가져야 하며, 그 방안은 다음과 같음

[표 3-10] 유사기능 공간의 기능적 차별화 방안

유사기능	서울여성플라자	스페이스살림	기능적 차별화 방안
강당/ 공연	국제회의장 (1,428㎡)	열린공연장 (2,150㎡, 300석)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 서울여성플라자의 강당은 주로 외부 단체, 기관들에 의해 사용되는 대관 공간으로 운영되고 있으며, 전문 공연장으로서 갖추어야 할 음향, 조명 등의 설비를 갖추지 못하고 있음 ▶ 스페이스 살림의 열린공연장은 여성과 가족들이 원하는 연극, 콘서트, 뮤지컬 등의 공연이 가능한 설비를 갖춘 전문 문화공연장으로 기능을 차별화함.
	소강당 (1,271㎡, 290석)		
모임/ 회의	세미나실 (431㎡)	모임공간 (889㎡)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 서울여성플라자의 세미나실/회의실은 단체 및 외부기관들을 대상으로 대관운영됨 ▶ 스페이스 살림 모임공간은 여성 창업자, 1인 가구, 아빠 커뮤니티 등 개인 또는 소규모 커뮤니티, 지역 풀뿌리 단체들이 이용하는 공간으로서 기능적 차별성이 있음
	회의실 (806㎡)		
교육	아트컬리지 (1,237㎡)	배움공간 (1,567㎡)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 서울여성플라자 아트컬리지는 서울시여성가족재단의 직접이용 및 대관 중심으로 사용 ▶ 스페이스 살림 배움공간은 손작업 활동 관련 교육, 가족살림 이용자를 위한 교육 등 개인 및 가족을 위한 교육 공간으로 운영

5. 서울여성플라자의 기능 조정

□ 기능변경

- 기존의 서울여성플라자는 여성가족 정책 연구, 여성단체 및 NGO 활동공간 보다는 외부기업을 위한 대관 시설로서 운영되어 왔음
- 향후 서울여성플라자는 여성가족 정책 연구 및 개발, 여성단체 협력공간으로서의 기능을 증대시킴. 그 방안으로,
 - 1) 현재 여성플라자의 연수시설(숙박시설)은 스페이스 살림으로 이전
 - 2) 여성플라자 연수시설 공간을 여성단체 및 NGO 입주공간 등으로 전환. 현재 11개의 여성단체 및 NGO 활동공간을 → 51개로 확대
 - 3) 서울여성플라자의 대식당 및 대규모 회의시설(국제회의장, 소강당)은 스페이스 살림(연수시설)과 연계하여 운영의 효율성을 추구함

[표 3-11] 서울여성플라자 기능변경(안)

구분		기존 서울여성플라자		향후 서울여성플라자
시설 기능 변경	단체 협력 시설	여성단체 및 NGO 입주공간 11개소		여성단체 및 NGO 입주공간 51개소
	연수시설	외부기업 대관 연수시설 34개실	→	
	교육시설	외부기업 대관 교육시설	→	기능 유지
연계 시설	대식당	400석 수용 가능	→	스페이스 살림과 연계하여 운영 효율성 추구
	회의시설	국제회의장, 소강당 등 대규모 회의시설	→	스페이스 살림과 연계하여 운영 효율성 추구

□ 여성플라자 기능조정 전후 비교

○ 서울여성플라자 기능조정 이후 시설구성 및 면적을 비교하면 다음과 같음.

[표 3-12] 서울여성플라자의 기능변경 이후 시설구성 및 면적

구분	시설명	면적(㎡)	기능유지 /확장/변 경	시설명	면적(㎡)	비고
5층	재단사무실	669	기능유지	재단사무실	669	
	연수실	521	기능변경	여성단체 및 NGO센터 ¹⁾	261	10개소(신규)
4층	아트컬리지	474	기능유지	여성단체협력 및 정책개발공간	261	
	NGO센터(5개소)	126	기능유지	아트컬리지	474	
	시청각실	140	기능유지	NGO센터(5개소)	126	5개소(기존)
	기타(전산 등)	290	기능유지	시청각실	140	
	연수실(16실)	528	기능변경	기타(전산 등)	290	
3층	별난놀이터	71	기능변경	여성단체 및 NGO센터	528	20개소(신규)
	NGO센터(6개소)	161	기능유지		71	
	다목적실	127	기능유지	NGO센터(6개소)	161	6개소(기존)
	기타(예약실 등)	107	기능유지	다목적실	127	
	대식당	830	기능확장	기타(예약실 등)	107	
	연수실(4실)	267	기능변경	대식당	830	살림 연계운영
2층	성평등 도서관	857	기능유지	여성단체 및 NGO센터	267	10개소(신규)
	세미나실	165	기능유지	성평등 도서관	857	
	열린마당	99	기능유지	세미나실	165	
	회의실	309	기능유지	열린마당	99	
	기타(방재실 등)	100	기능유지	회의실	309	
1층	스포츠센터	561	기능유지	기타(방재실 등)	100	
	기타(카페 등)	21	기능유지	스포츠센터	561	
	국제회의장	526	기능확장	기타(카페 등)	21	
	소강당	487	기능확장	국제회의장	526	살림 연계운영
지하	수영장	1,583	기능유지	수영장	1,583	
	주차장	4,123	기능유지	주차장	4,123	
	대기실 등	383	기능유지	대기실 등	383	
	기계/전기 등	746	기능유지	기계/전기 등	746	
공용면적		8,247		공용면적	8,247	
계		22,520		계	22,520	

*주) 서울여성플라자 NGO센터 면적 26㎡/개소 적용

□ 서울여성플라자 기능변경 후 양 시설의 시설별 비율

- 서울여성플라자의 연수시설이 스페이스 살림으로 이전함에 따라 서울여성플라자의 기능변경 이후, 시설별 면적과 비율은 다음과 같음

[표 3-13] 기능변경 이후 시설별 면적과 비율

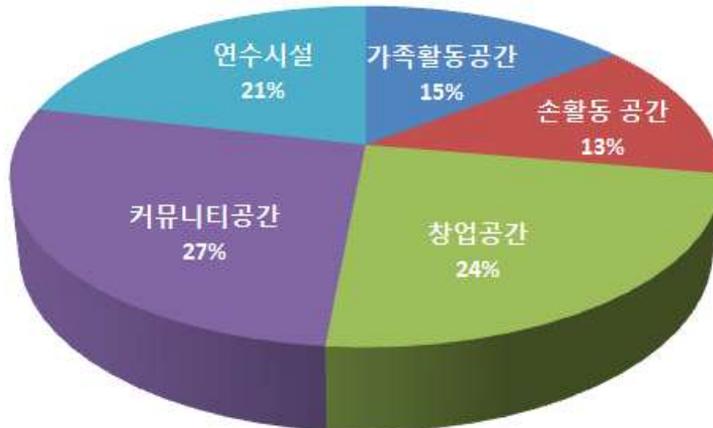
서울여성플라자				스페이스 살림			
구분	시설	면적(㎡)	비율	구분	시설	면적(㎡)	
대관 공간	아트컬리지	1,237	5.5%	가족 활동 공간	가족살림학교	927	
	시청각실	365	1.6%		가족놀이터	742	
	다목적실	331	1.5%		어머니박물관	1,334	
	예약실	279	1.2%		소계	3,003	
	대식당	2,166	9.6%	손 활동 공간	큰작업장	832	
	세미나실	431	1.9%		작은작업장	1,268	
	열린마당	258	1.1%		손살림창작소	588	
	회의실	806	3.6%		소계	2,688	
		국제회의장	1,428	6.3%	창업 공간	손살림가게	2,222
		소강당	1,271	5.6%		손살림식탁	1,519
	소계	8,572	38.2%	열린카페		376	
여성 가족 사무 공간	여성가족정책 개발 및 지원	3,983	17.7%	손살림하우스		659	
	여성단체 입주 공간	4,369	19.3%	운영지원실		324	
	소계	8,352	37%	소계	5,100		
시민 체육 시설	스포츠센터	1,464	6.5%	커뮤 니티 공간	배움공간	1,567	
	수영장	4,131	18.3%		모임공간	889	
					청년여성커뮤니티공간	975	
	소계	5,595	24.8%		강당(열린공연장)	1400	
	소계	22,519	100%	소계	4,831		
				연수시설	3,893		
	합계	22,519	100%	합계	19,515		

<그림 3-9> 기능변경 이후 시설별 면적과 비율

서울여성플라자



스페이스 살림



제4장 스페이스 살림 조성사업의 경제성 확보방안

제1절 수요량 및 공급량 추정

1. 수요 전제 및 프로세스

- 스페이스 살림 수요예측은 기본적으로 한국관광개발연구원(2015)의 추정방식 및 가용자료를 활용함
 - 기존 수요조사를 최대한 활용하되, 새롭게 수요조사가 필요한 시설(연수시설, 가족놀이터, 열린공연장)을 대상으로 조사
 - 서울시민 전체를 대상으로 방문의향율을 조사하는 것은 적절하지만, 실제 이용가능성을 고려하여 동작구 주민에 가중치를 부여하는 등 기존 설문을 활용하여 재분석 실시

▶ 기존 설문조사(한국관광개발연구원, 2015) 활용

- 가족살림시설 및 손살림연수시설과 관련해서는 프로그램상의 변경이 없음
- 면접원에 의한 대인설문방식을 사용하였으므로 설문 대상자의 이해를 높여 정확한 이용자의 파악이 가능함
- 300부 이상의 높은 유효 표본 수를 확보하였음
- 거주 지역 및 단체 소재지를 파악하여 입지별 공간별 수요 분석이 가능함
- 상기 장점을 감안하여 가족살림시설 및 손살림연수시설의 수요 추정에서는 기존의 설문을 활용하기로 하며, 다만 연구 목적에 따라 가중치 부여 등을 통해 조정하여 사용하기로 함
- 연수시설과 관련해서는 규모 등 변경된 시설 계획을 활용하여 재설문을 실시하도록 하고 기존의 설문은 참고자료로 활용하고자 함

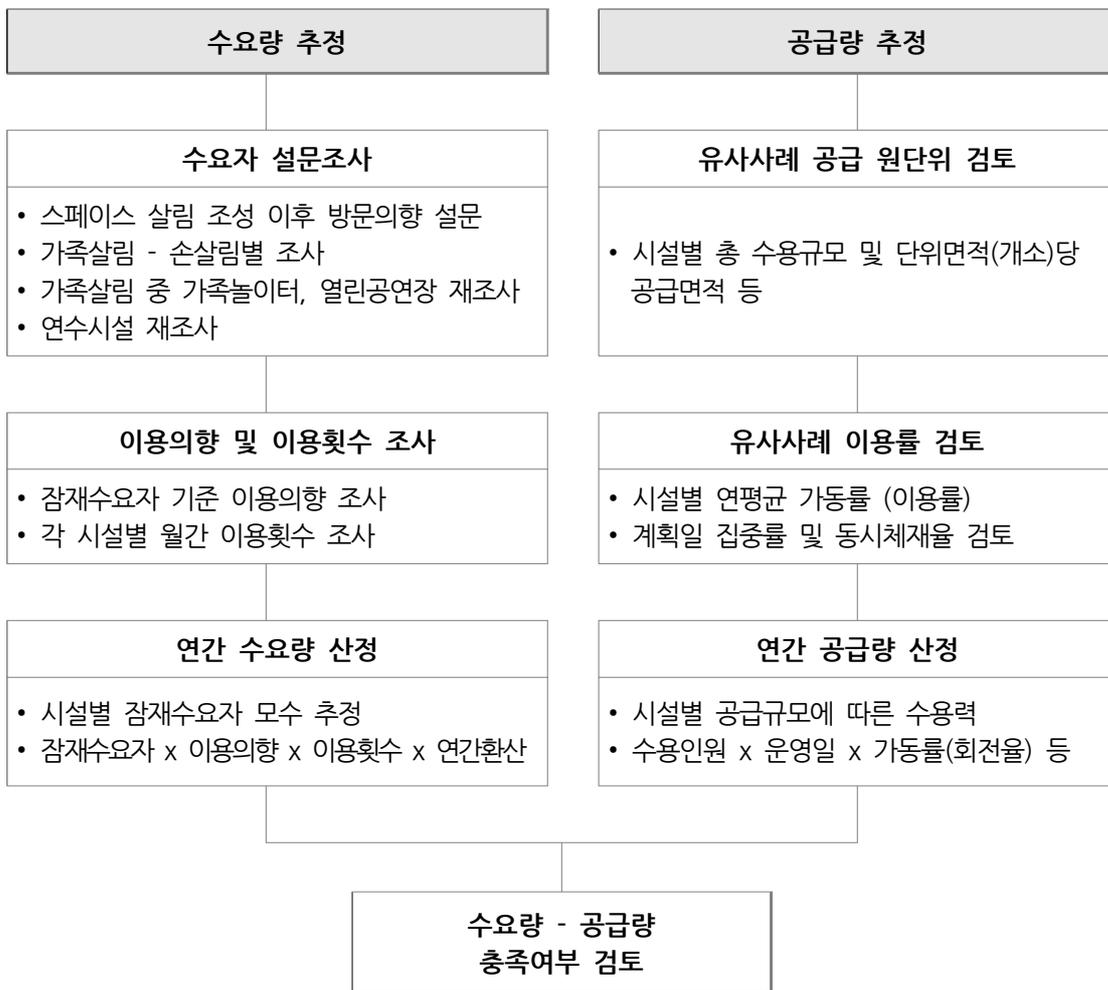
- 연수시설의 수요 분석을 위한 설문 조사
 - 그동안 한번이라도 연수시설을 이용했던 단체들을 중심으로 재방문 의향, 불만사항, 연간 이용계획(이용횟수 등)에 대한 수요조사 실시

- 연수시설을 이용 가능한 단체들을 전체 모수로 삼은 후, 수요조사 결과를 활용한 연수시설 수요분석 실시(*연수시설 수요 분석 결과에 따른 규모 조정안 제시)
 - 가족놀이터, 열린공연장 등에 관한 추가적인 개념조사 실시 후 유사사례 재선정(* 재선정된 유사사례를 활용하여 수요분석 재실시)
- 서울시 공공투자관리센터에서 지적인 사항을 개선하여 재산정하도록 함
- 개별 운영 프로그램별 명확한 수요/공급 흐름 및 전망 분석
 - 프로그램 확정 시 개별 프로그램을 중심으로 설문을 통해 이용 수요조사 실시(*수요는 공급시설의 이용자로 정의)
 - 설문대상 및 설문 수는 프로그램에 따라 서로 상이한 점을 고려
 - 교육연수시설이 주를 이루고 판매시설과 근린생활시설로 구성되므로 설문 대상은 여성 개인 및 단체, 연수시설을 이용하는 단체로 공간별 이용수요 조사가 이루어져야 함
 - 스페이스 살림의 설문대상은 여성뿐만 아니라 1~2인 가구, 정상 및 취약계층 등 모두를 아우르고 있으므로 기존 설문을 사용하는 것은 적절함
 - * 다만, 연수시설을 이용하는 단체에 대해서는 이용가능한 대상단체 및 기존 여성플라자 연수시설을 이용했던 단체들을 중심으로 변경되는 스페이스 살림의 연수시설을 제시하고 재방문 의향 및 추가방문 의향에 관한 설문조사를 실시
 - 세부시설에 대한 의뢰서의 비교기준이 상호 적정하지 않은 사례(가족놀이터, 열린 공연장 등)가 있으므로 보다 적정한 유사사례 기준과 상세 운영계획을 근거로 규모 검증 및 필요시 재산정
 - 스페이스 살림 계획과 대상을 재검토하여 적정한 유사사례를 새로 조사하여 수요량을 재산정 필요
- 스페이스 살림 수요예측은 잠재수요자의 방문의향비율에 따른 수요예측과 시설별 이용률에 따른 수요예측을 실시하여 최종 수요를 도출함
- 방문의향비율은 잠재소비자 의견조사 시 스페이스 살림에 대한 방문의향을

설문한 응답결과를 활용하며, 수요예측의 과대추정을 방지하기 위해 방문실 현율을 적용하여 수요예측을 현실화 함

- 시설별 이용률은 도입시설별 유사사례 또는 공급지표를 기준으로 공급규모에 따른 연간 이용객 수를 산정함
- 분석모형별 수요예측에 따른 결과를 종합하여 스페이스 살림의 최종 수요예측을 실시함

<그림 4-1> 수요전제 및 프로세스



2. 수요량 추정

1) 잠재수요자 설문조사

(1) 조사개요

① 배경 및 목적

- 서울시 동작구 대방동에 조성되는 여성가족복합공간 스페이스 살림 조성사업에 대한 잠재수요 조사를 실시
- 스페이스 살림의 주요 공간인 가족살림¹⁾, 손살림²⁾, 연수시설³⁾별 직접적 잠재수요자를 대상으로 시설도입의 필요성, 조성 이후 방문의향(신규 수요 기준) 등을 조사
- 가족살림 중에서 가족놀이터와 열린공연장에 대해 성격을 분명히 제시하고 수요조사 재설시
 - 가족놀이터는 '딸기가 좋아'와 같은 놀이시설이 아닌 '시간제 보육시설'로 재설문 실시
 - 열린공연장은 '다목적 강당'이 아니라 '전문 공연장'임을 명확히 하고 재설문 실시
- 연수시설에 대해서 기존 여성플라자의 연수시설이 확장 이전함을 분명히 제시하고 방문 의향, 불만사항, 연간 이용계획(이용횟수 등)에 대한 수요조사 재설시

1) 가족살림 수요자 조사 설문지/보기카드는 한국관광개발연구원(2015) 참조(449p)

2) 손살림 수요자 조사 설문지/보기카드는 한국관광개발연구원(2015) 참조(458p)

3) 연수시설 수요자 조사 설문지는 부록 참조

② 조사개요

[표 4-1] 수요자 조사 주요사항

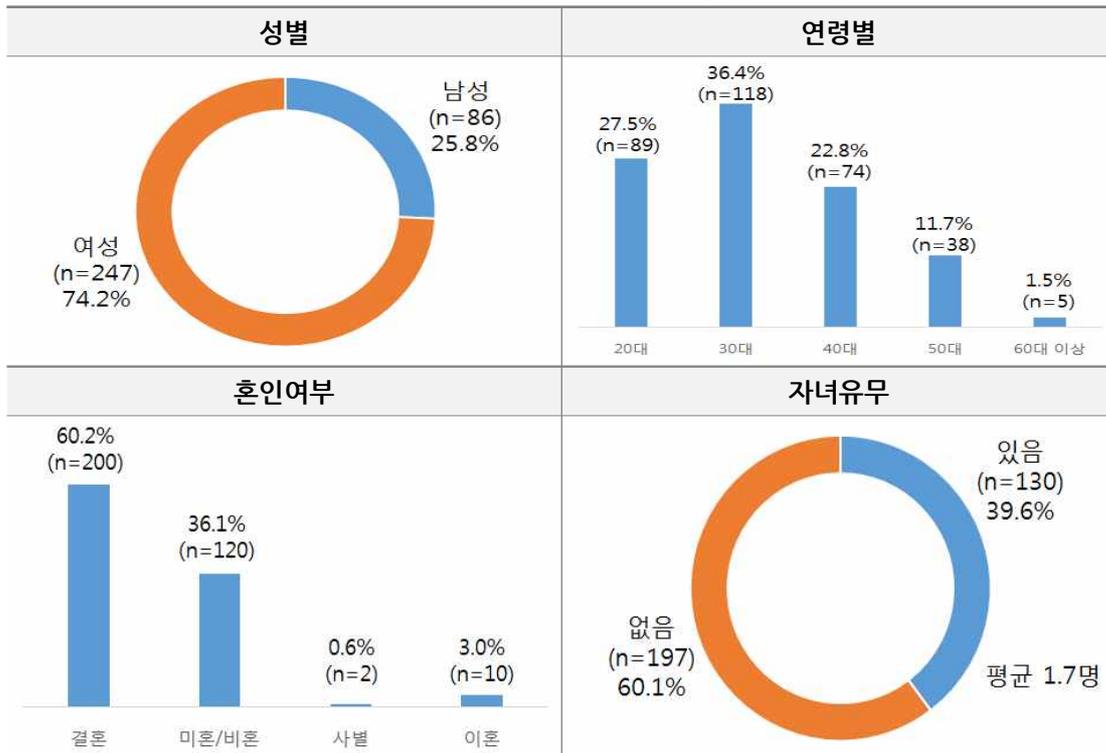
구분	주요사항	비고
조사대상	<ul style="list-style-type: none"> 스페이스 살림 주요 공간(기능)별 잠재수요자 	
	<ul style="list-style-type: none"> 가족살림 <ul style="list-style-type: none"> 서울시 소재 25개 자치구 건강가정지원센터 이용자 	<ul style="list-style-type: none"> 월평균 42,528명 (연간 511천명)
	<ul style="list-style-type: none"> 가족살림 중 가족놀이터와 열린공연장 재조사 <ul style="list-style-type: none"> 서울시 소재 25개 자치구 건강가정지원센터 이용자 	<ul style="list-style-type: none"> 월평균 52,159명 (연간 626천명)
	<ul style="list-style-type: none"> 손살림 <ul style="list-style-type: none"> 서울시 소재 5개 여성발전센터 손살림기술 관련 창업준비생 및 교육생 (미용&뷰티 관련 교육생 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> 월평균 799명 (연간 33,613명)
	<ul style="list-style-type: none"> 연수시설 재조사 <ul style="list-style-type: none"> 서울여성플라자 연수실 이용단체 최근 5개년 이용현황 참고 	<ul style="list-style-type: none"> 연평균 573개 단체 (3년 누적 1,721개 단체)
조사기간	<ul style="list-style-type: none"> 2015년 4월 30일 ~ 5월 10일 	원조사
	<ul style="list-style-type: none"> 2015년 5월 23일 ~ 6월 4일 	재조사
조사방법	<ul style="list-style-type: none"> 1:1 대인면접 조사 	원조사
	<ul style="list-style-type: none"> 개별 설문지 조사 	재조사(가족놀이터, 열린공연장)
	<ul style="list-style-type: none"> 온라인 설문 조사 	재조사(연수시설)
유효표본	<ul style="list-style-type: none"> 가족살림 333부 가족놀이터, 열린공연장 818부 손살림 307부 연수 143부 	
조사내용	<ul style="list-style-type: none"> 스페이스 살림 도입 필요성 스페이스 살림 이용의향 <ul style="list-style-type: none"> 스페이스 살림 시설이용의향 (신규수요 기준) 시설별 이용 희망일수 (월간 기준) 창업의향자의 경우 입주희망면적 등 	원조사
	<ul style="list-style-type: none"> 가족놀이터 열린공연장 이용의향 및 희망일수 연수시설 이용의향 및 희망일수 	재조사

(2) 가족살림 수요조사 주요사항

① 응답자 특성

- 가족살림시설 잠재수요자는 서울시 25개 건강가정지원센터 이용자를 대상으로 스페이스 살림 가족살림 시설에 대한 이용의향을 조사함
- 가족살림 수요조사 응답자는 총 333명으로 남성 25.8%, 여성 74.2%로 여성의 비율이 높게 나타남
- 연령별 조사결과 30대가 36.4%로 가장 많은 비율을 차지하고 있으며, 20대(27.5%), 40대(22.8%), 50대(11.7%), 60대 이상(1.5%) 순으로 조사됨
- 응답자의 혼인여부 조사결과 결혼상태의 응답자가 전체의 60.2%로 가장 많은 것으로 나타났으며, 미혼/비혼 응답자가 36.1%로 조사되며, 이혼상태의 응답자는 3.0%로 조사됨
- 결혼상태의 응답자에게 자녀유무를 조사한 결과 '자녀있음'이라고 답한 응답자는 전체의 39.6%로 조사되며, 자녀는 평균 1.7명으로 조사됨

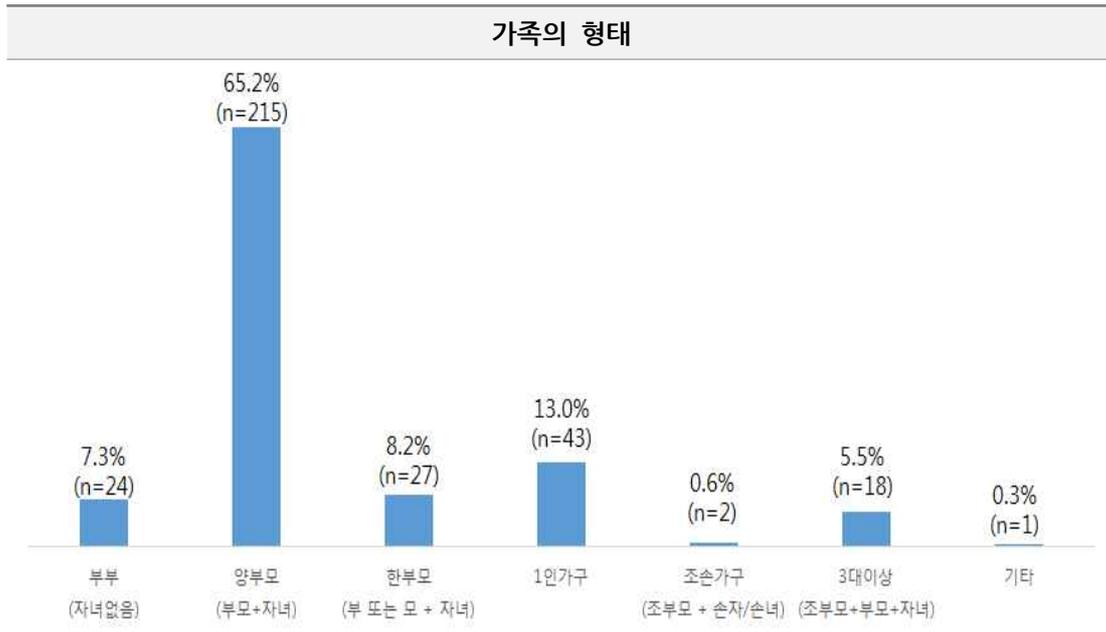
<그림 4-2> 가족살림 수요조사 응답자 특성



② 가족의 형태

- 전통적인 양부모(부모+자녀)가 65.2%로 가장 많이 나타나고 있으며, 최근 급증하고 있는 1인가구(13.0%), 한부모(부 또는 모+ 자녀)(8.2%) 순으로 나타남

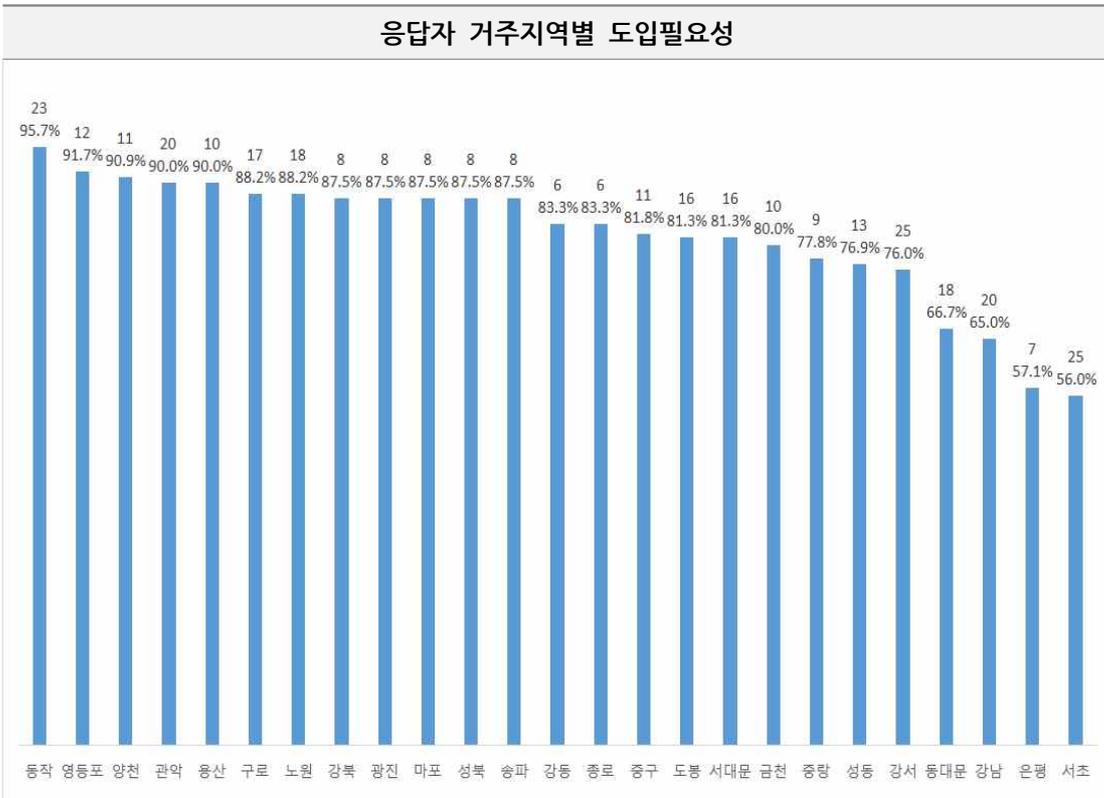
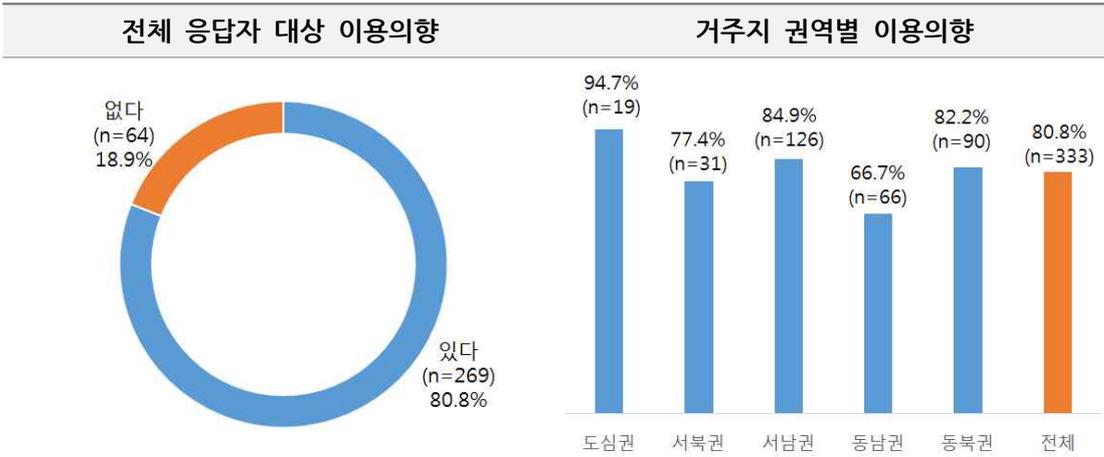
<그림 4-3> 가족살림 응답자 가족의 형태



③ 스페이스 살림 이용의향

- 이전수요를 배제하고 스페이스 살림에 대한 신규수요조사를 위해 2019년 스페이스 살림 조성 이후 현재 이용하고 있는 건강가정지원센터 외 스페이스 살림을 신규로 이용할 의향이 있는지에 대해 조사함
- 전체의 80.8%가 향후 2019년에 스페이스 살림 가족살림 시설 이용이 있는 것으로 조사됨
- 대상지가 속한 동작구 응답자의 이용의향(95.7%)이 가장 높게 나타났으며, 영등포, 양천, 관악, 용산지역 순으로 조사됨

<그림 4-4> 스페이스 살림 가족살림시설 이용의향

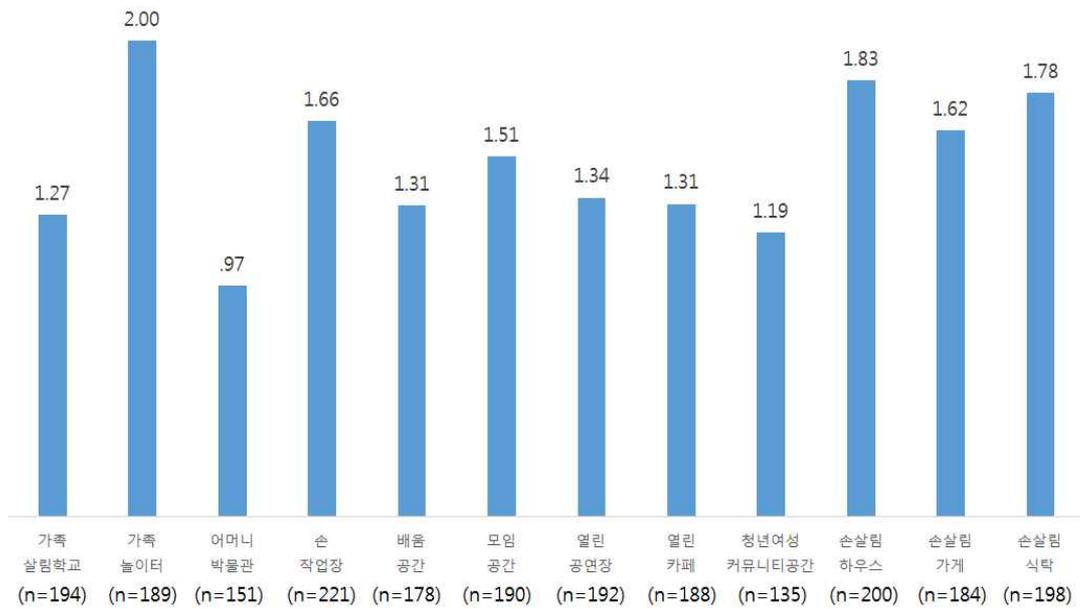


④ 가족살림 시설별 이용계획 (월간 이용희망 일 수)

○ 시설별 이용계획 조사결과 가족놀이터가 2.0회/월로 가장 많이 선호하는 것으로 조사되었으며, 손살림하우스 1.83회/월, 손살림 식탁 1.78회/월, 손작업장 1.66회 순으로 조사되었음

<그림 4-5> 스페이스 살림 가족살림시설 도입 필요성

응답자 거주지역별 도입필요성



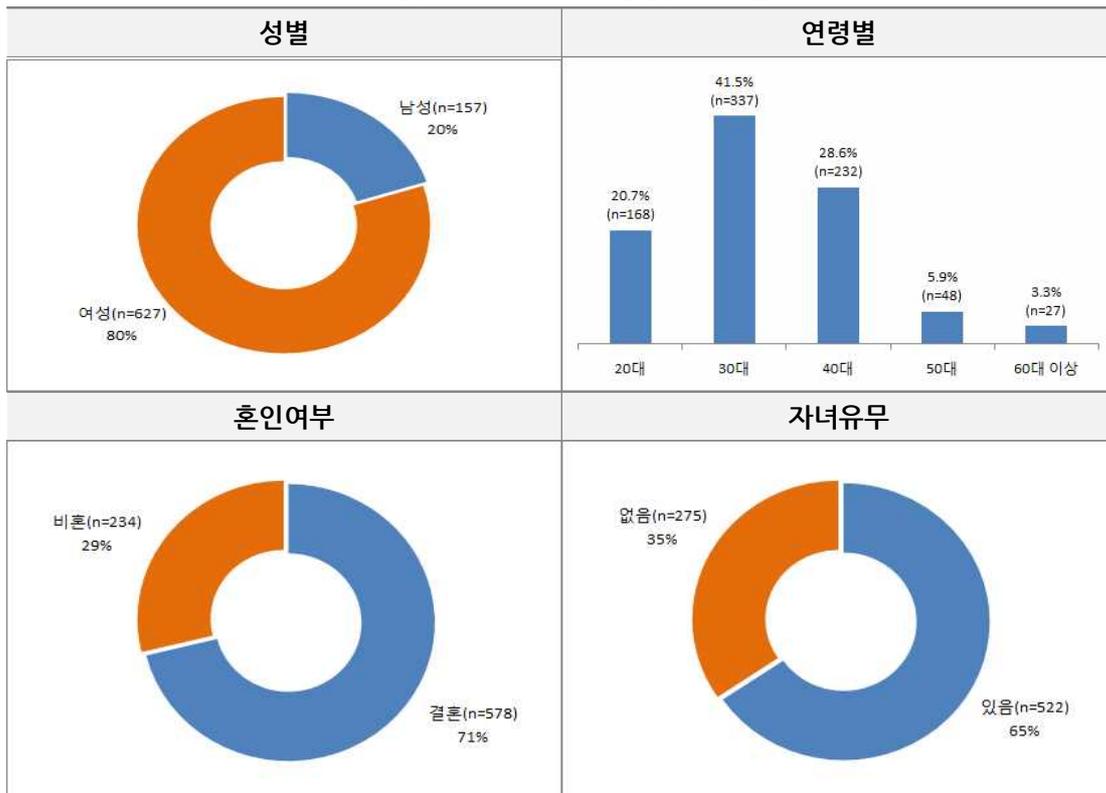
주 : 이용일 수 “0” 응답자와 무응답을 제외한 응답자 기준

(3) 가족놀이터, 열린공연장 재조사 주요사항

① 응답자 특성

- 가족놀이터, 열린공연장 잠재수요 산정을 위해 서울시 25개 건강가정지원센터 이용자를 대상으로 이용의향을 조사함
- 수요조사 응답자는 총 818명으로 남성 19.2%, 여성 76.7%로 여성의 비율이 높게 나타남
- 연령별 조사결과 30대가 41.5%로 가장 많은 비율을 차지하고 있으며, 40대(28.6%), 20대(20.7%), 50대(5.9%), 60대 이상(3.3%) 순으로 조사됨
- 응답자의 혼인여부 조사결과 결혼상태의 응답자가 전체의 71.2%로 나타났으며, 미혼/비혼 응답자가 28.8%로 조사됨
- 결혼상태의 응답자에게 자녀유무를 조사한 결과 '자녀 있음'이라고 답한 응답자는 전체의 65.5%로 조사됨

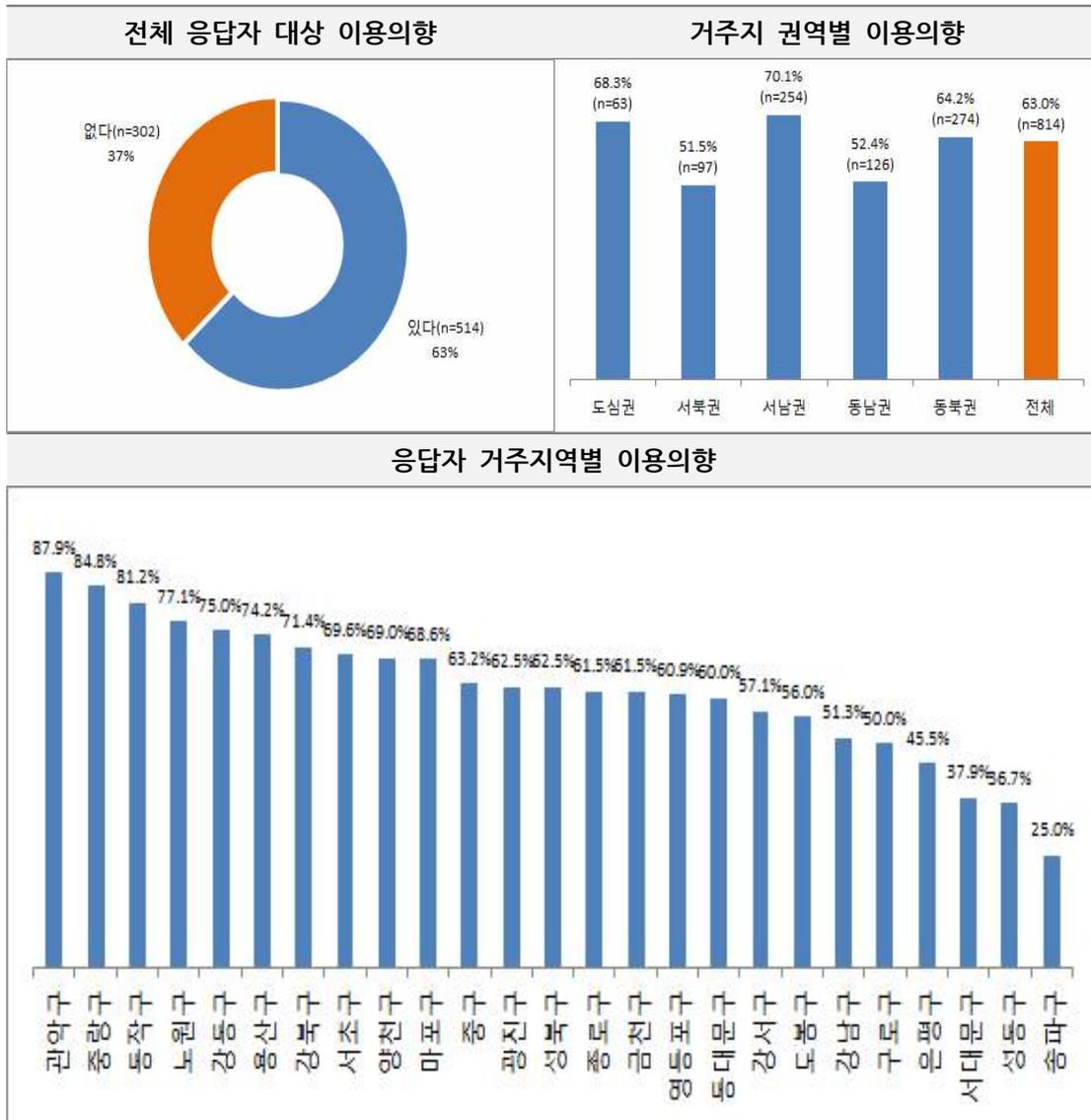
<그림 4-6> 재조사 응답자 특성



② 가족놀이터 이용의향

- 전체의 63.0%가 향후 2019년에 스페이스 살림 가족 놀이터 시설 이용 의사가 있는 것으로 조사됨
- 서울 5대 거주지 권역별로는 도심권의 이용의향(82.3%)이 가장 높게 나타났으며, 서남권, 동북권 순으로 조사됨
- 관악구 응답자의 이용의향(87.9%)이 가장 높게 나타났으며, 중랑구, 동작구, 노원구 순으로 조사됨

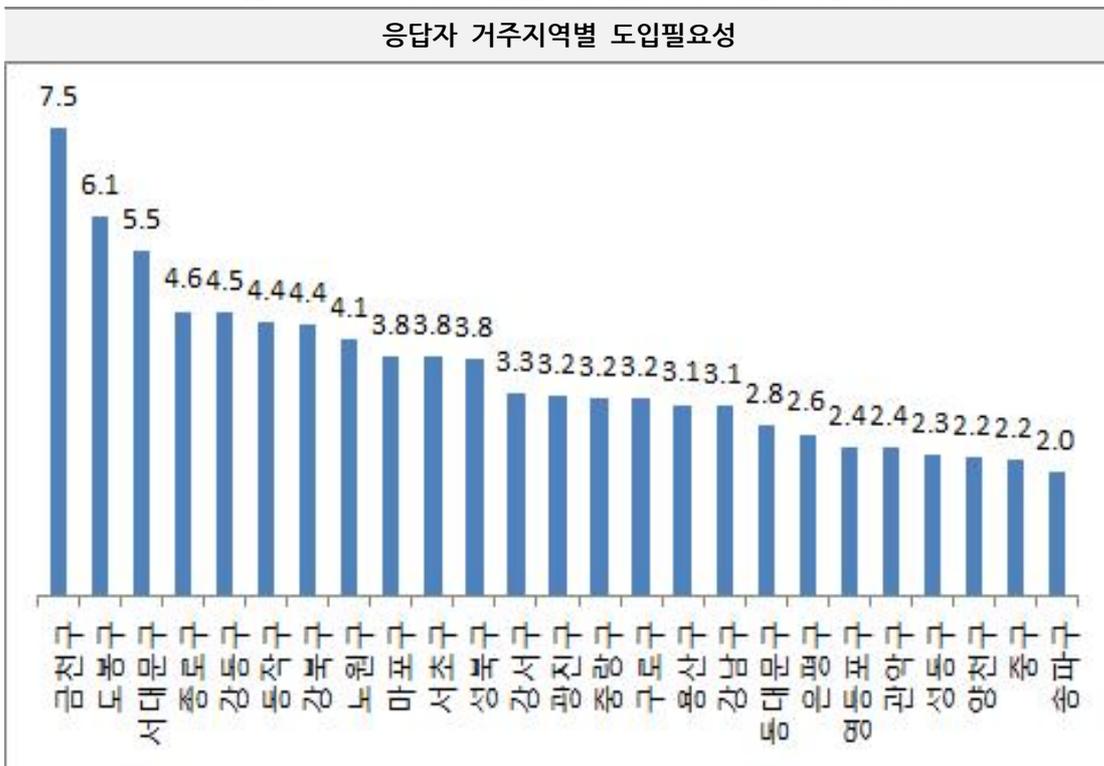
<그림 4-7> 스페이스 살림 가족놀이터 이용의향



③ 가족놀이터 이용계획 (월간 이용 희망 일수)

- 이전수요를 배제하고 스페이스 살림에 대한 신규조사를 위해 현재 이용하고 있는 시설 이외에 스페이스 살림의 가족놀이터를 신규로 이용할 의향이 있는지를 조사하였음
- 총 503명이 응답하였으며, 전혀 이용하지 않겠다(0회/ 월)부터, 매일같이 이용하겠다(30회/ 월)까지 다양한 분포를 보였고(표준편차 3.95) 응답자 평균은 3.6회/ 월로 나타났음
- 응답자 평균을 통해 가족놀이터 이용계획은 금천구가 7.5회/월로 가장 많이 선호하는 것으로 조사되었으며, 도봉구, 서대문구, 종로구, 강동구, 동작구 순으로 조사되었음

<그림 4-8> 스페이스 살림 가족놀이터 이용 희망 일수

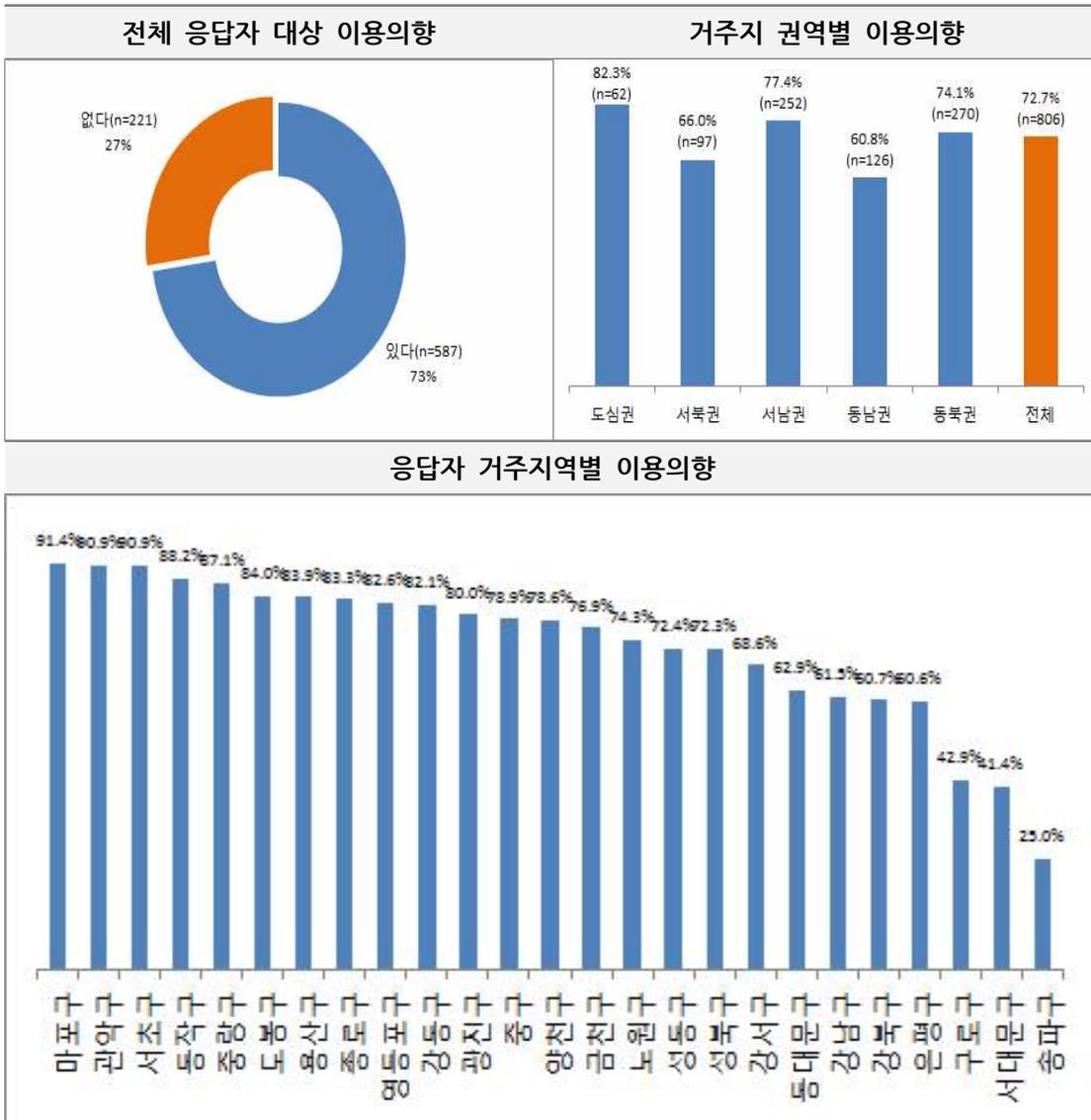


주 : 이용일 수 “0” 응답자와 무응답을 제외한 응답자 기준

④ 열린공연장 이용의향

- 전체의 72.7%가 향후 2019년에 스페이스 살림 가족 놀이터 시설 이용 의사가 있는 것으로 조사됨
- 서울 5대 거주지 권역별로는 도심권의 이용의향(82.3%)이 가장 높게 나타났으며, 서남권, 동북권 순으로 조사됨
- 마포구 응답자의 이용의향(91.4%)이 가장 높게 나타났으며, 관악구, 서초구, 동작구 순으로 조사됨

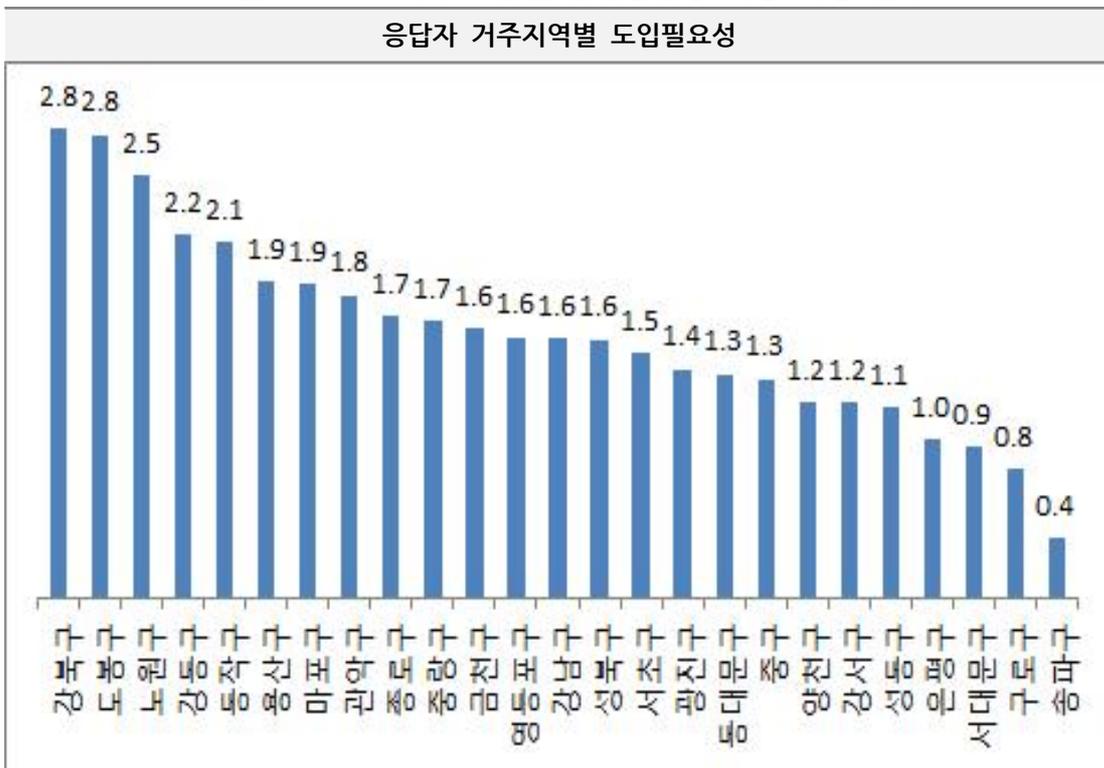
<그림 4-9> 스페이스 살림 열린공연장 이용의향



⑤ 열린공연장 이용계획 (월간 이용희망 일 수)

- 이전수요를 배제하고 스페이스 살림에 대한 신규조사를 위해, 현재 이용하고 있는 시설 이외에 스페이스 살림의 열린공연장을 신규로 이용할 의향이 있는지를 조사하였음
- 총 816명이 응답하였으며, 전혀 이용하지 않겠다(0회/ 월)부터, 매일같이 이용하겠다(30회/ 월)까지 다양한 분포를 보였고(표준편차 2.40) 응답자 평균은 1.6회/ 월로 나타났음
- 응답자 평균을 통해 열린공연장 이용계획은 강북구가 2.8회/월로 가장 많이 선호하는 것으로 조사되었으며, 도봉구, 노원구, 강동구, 동작구, 용산구 순으로 조사되었음

<그림 4-10> 스페이스 살림 열린공연장 이용 희망 일수



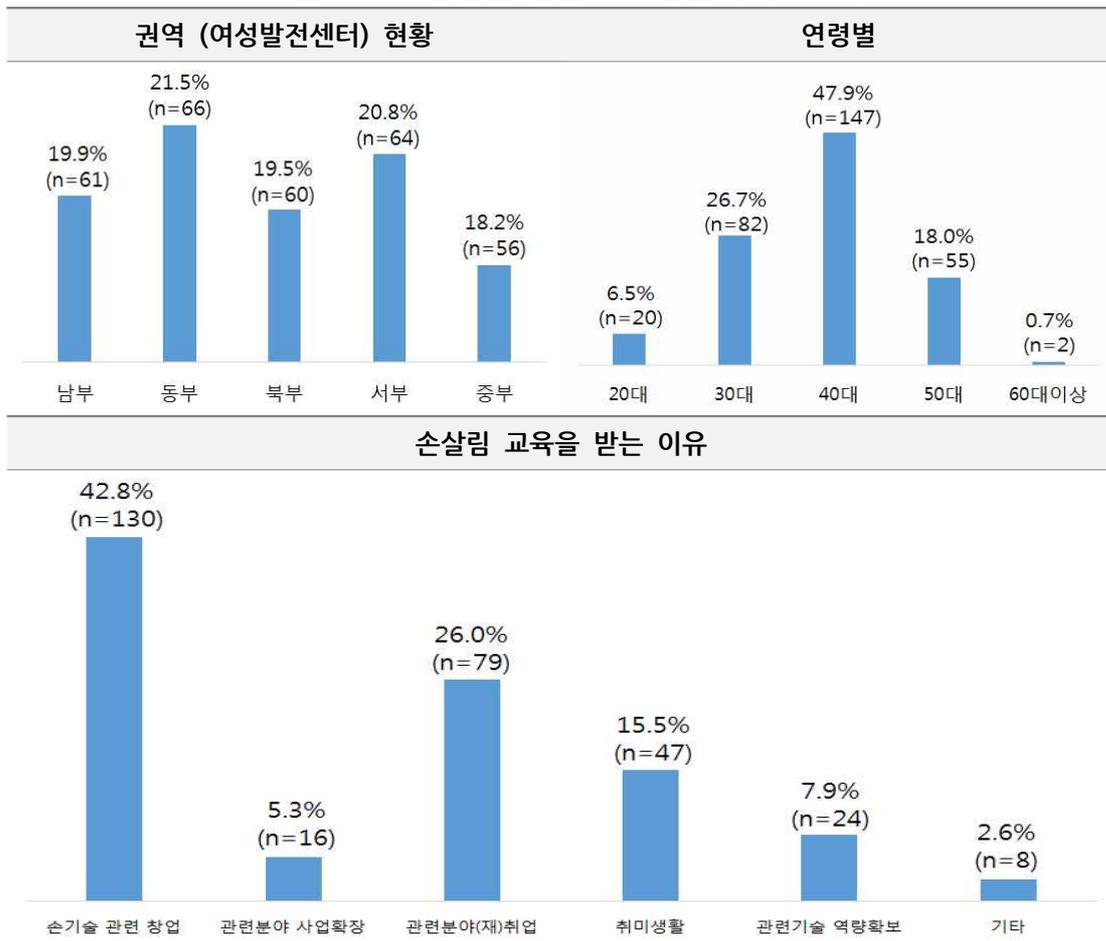
주 : 이용일 수 “0” 응답자와 무응답을 제외한 응답자 기준

(4) 손살림 수요조사 주요사항

① 응답자 특성

- 여성발전센터에서 손살림 관련 교육과정 수강생 및 창업준비자들을 대상으로 스페이스 살림 이용의향에 대해 설문조사를 실시함
- 서울시 소재 5개 여성발전센터에서 비교적 균등하게 조사를 수행하였으며, 응답자의 48.0%가 40대로 조사됨
- 손살림 관련 교육을 받는 이유로는 전체의 42.8%가 손살림 기술 관련 창업을 위해 교육을 받는 것으로 나타났으며, 관련 분야(재)취업 26.0%, 취미생활 15.5% 순으로 나타남

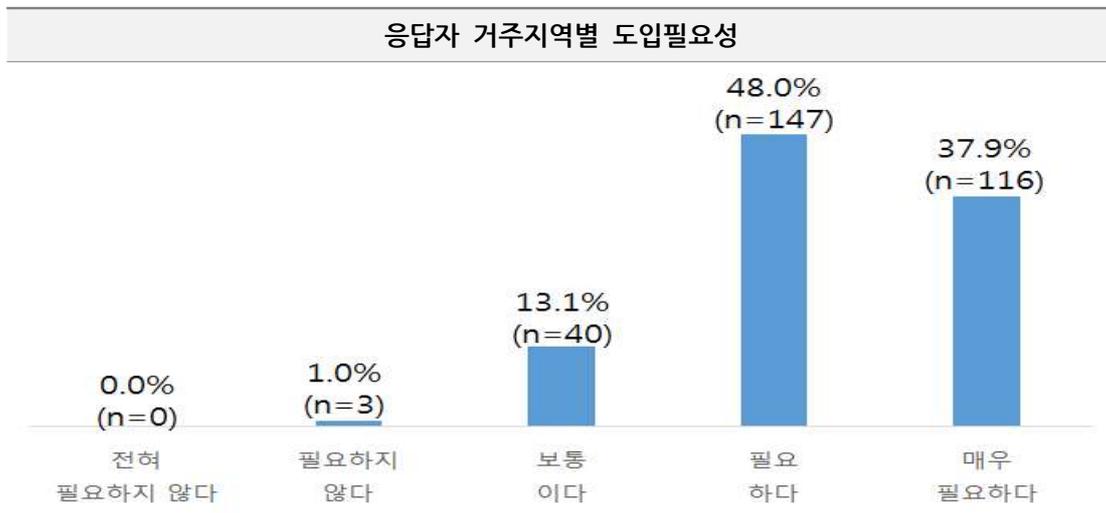
<그림 4-11> 손살림 설문조사 응답자 주요사항



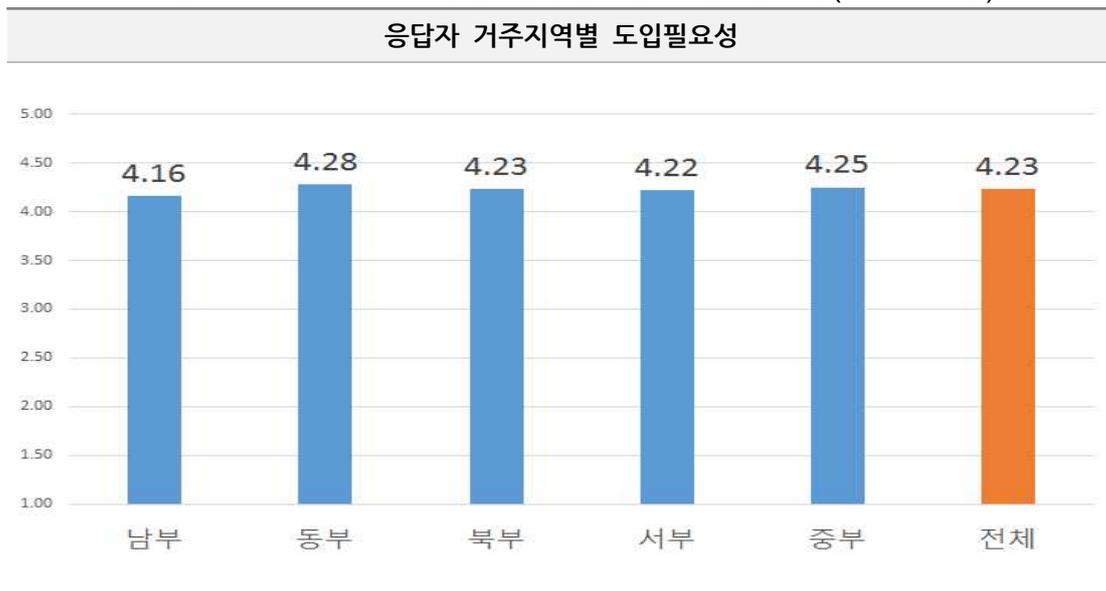
② 손살림 공간 필요성

- 전체 응답자의 85.9%가 손살림 복합공간이 필요하다고 응답하였으며, 5점 척도 기준 4.23점으로 매우 높은 수준으로 조사됨
- 손살림 관련 교육을 받고 있는 여성발전센터 권역별 조사결과 동부(4.28), 중부(4.25), 북부(4.23), 서부(4.22), 남부(4.16) 순으로 조사됨

<그림 4-12> 스페이스 살림 손살림시설 도입필요성 응답분포



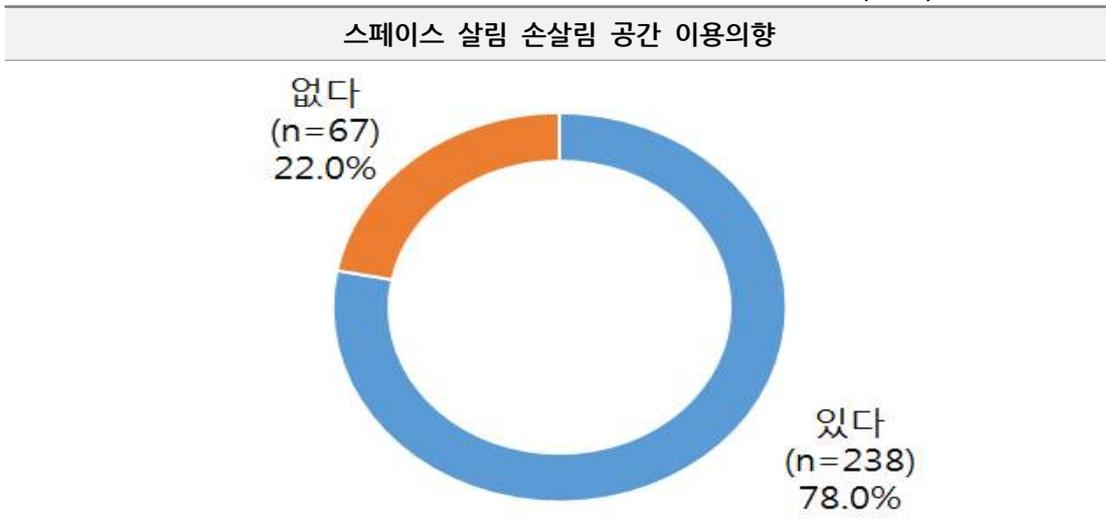
<그림 4-13> 스페이스 살림 손살림시설 도입 필요성(거주지역별)



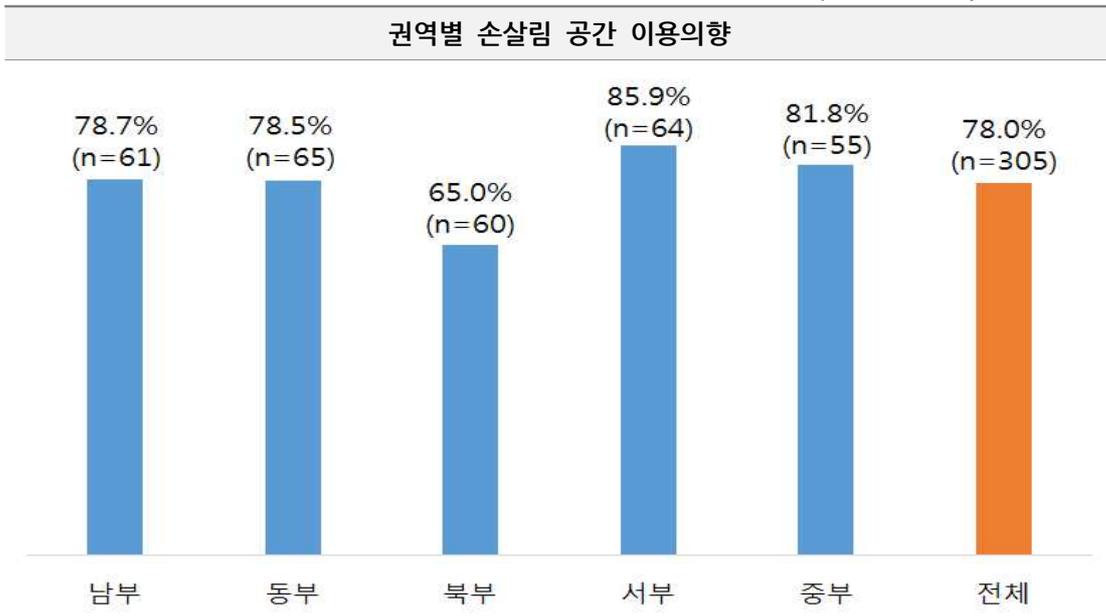
③ 스페이스 살림 손살림공간 이용의향

- 전체 응답자의 78.0%가 스페이스 살림 손살림 공간 이용 의향을 나타냈음
- 손살림 관련 교육을 받고 있는 여성발전센터 권역별 조사결과 서부(85.9%), 중부(81.8%), 남부(78.7%), 동부(78.5%), 북부(65.0%) 순으로 조사됨

<그림 4-14> 스페이스 살림 손살림공간 이용의향 (전체)



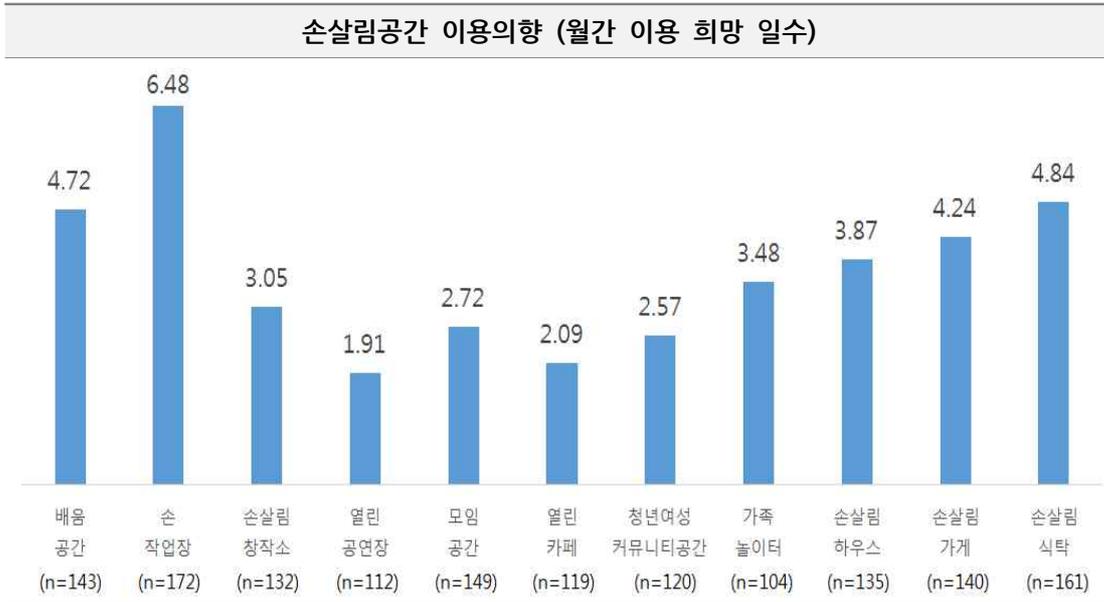
<그림 4-15> 스페이스 살림 손살림공간 이용의향 (거주지역별)



④ 스페이스 살림 손살림공간 이용 희망일수

- 손살림공간별 이용의향 조사결과 손작업장이 6.48일/월로 가장 높게 조사되었으며, 손살림식탁(4.84일/월), 배움공간 (4.72일/월), 손살림가게 (4.24일/월) 순으로 조사됨

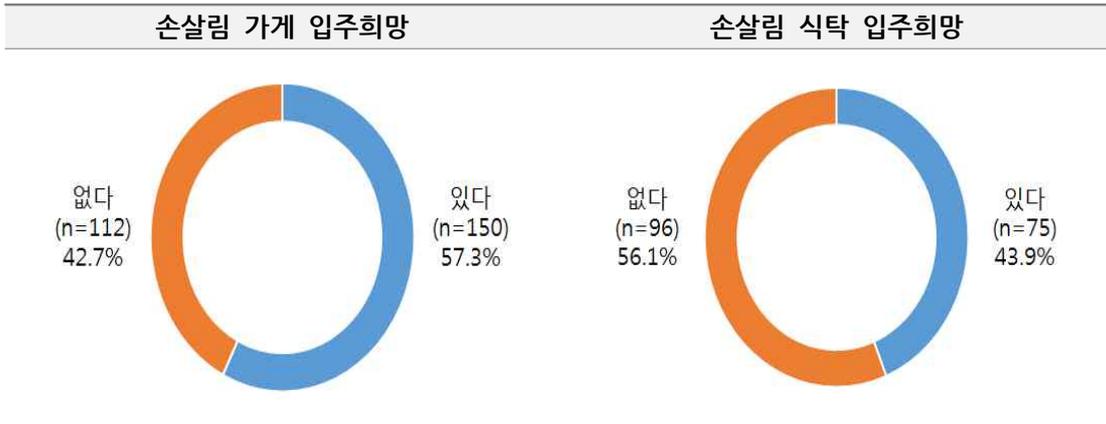
<그림 4-16> 스페이스 살림 손살림공간 이용 희망 일수



⑤ 스페이스 살림 손살림공간 입주 희망

- 응답자 (307명)을 대상으로 스페이스 살림 내 창업지원면적 내 입주희망 조사결과 손살림가게 입주희망율은 57.3%이며 입주희망면적은 3,688㎡, 손살림 식탁 입주희망비율 43.9%, 입주면적 1,842㎡ 으로 조사됨

<그림 4-17> 스페이스 살림 손살림공간 입주 의향



[표 4-2] 손살림 가게 및 식탁 입주희망 면적

구분	조사대상자의 입주희망 면적			공급면적	비고
	응답자 수	평균 입주면적	희망면적 합계		
손살림 가게	147명	25.1㎡	3,688㎡	850㎡	충족
손살림 식탁	62명	29.7㎡	1,842㎡	581㎡	충족

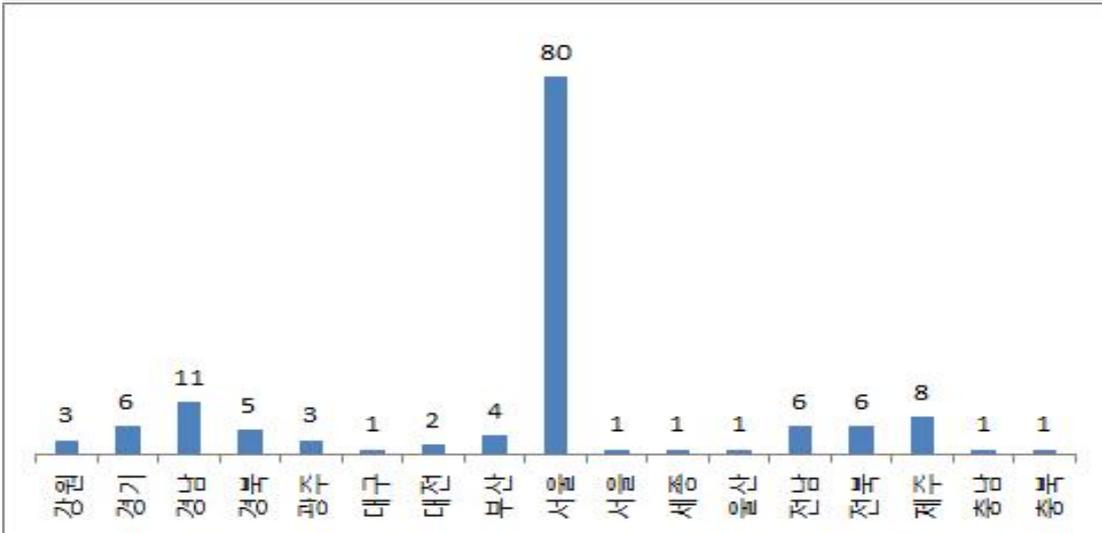
(5) 연수시설 수요조사 주요사항

① 응답기관 특성

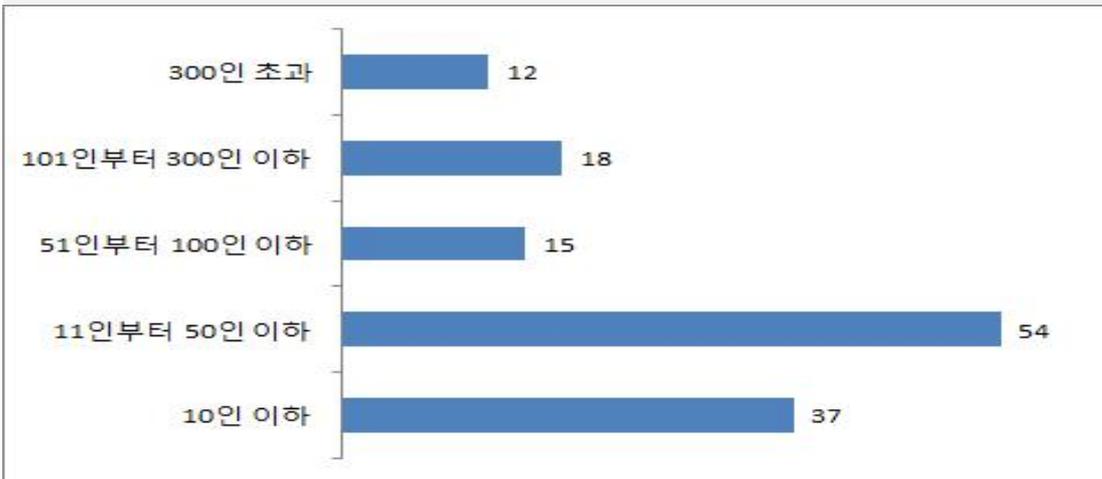
- 총 140개 기관이 응답하였으며, 응답기관의 57.1%인 80개가 서울시 소재 기관으로 지리적 여건상 서울시 소재 기관들의 연수시설 참여가 높은 것으로 조사됨
- 응답기관의 규모는 전체의 91.2%가 300명 이하로 조사되었으며, 특히 직원 수 11인 이상 50인 이하인 기관의 숫자가 가장 많았음

<그림 4-18> 응답기관 주요 특징

응답기관 소재지(단위: 기관 수)



응답기관 규모(단위: 기관 수)



② 연수시설 선택 시 고려사항

- 스페이스 살림 연수시설 운영에 참조하기 위해 응답기관들에게 연수시설을 선택하는데 중요하게 생각하는 부대시설에 대해 문의하였음
- 복수 응답을 허용하여 부대시설들의 중요도를 평가한 결과, 143개 기관 중 112개 기관(78.3%)에서 강당, 회의실 등 회의공간이 중요하다고 응답함
- 식사공간(54.6%), 주차공간(28.67%) 순으로 중요도가 높은 것으로 조사됨

[표 4-3] 연수시설 선택에 영향을 미치는 부대시설

부대시설	중요도(복수응답 허용, n=143)
강당,회의실등회의공간	112(78.32%)
주차공간	41(28.67%)
휴게공간	26(18.18%)
식사공간	78(54.55%)
기타	31(21.68%)

③ 스페이스 살림 연수시설 이용의향

- 이전수요를 배제하고 스페이스 살림에 대한 신규조사를 위해, 현재 이용하고 있는 시설 이외에 스페이스 살림의 연수시설을 신규로 이용할 의향이 있는지를 조사하였음
- 응답기관 전체의 96.4%가 스페이스 살림 연수시설 이용의향이 있는 것으로 조사됨
- 응답기관들은 평균 연간 3.7회 연수를 시행하며, 당일(1일) 연수에서부터 최대 15일 연수를 시행하고 평균적으로 2.5일 동안 연수하는 것으로 나타났음
- 연수 1회당 평균 이용자 수는 39.4명으로 조사됨

[표 4-4] 스페이스 살림 연수시설 이용의향

연수시설 이용의향	이용행태	
 <p>없음(n=5) 4%</p> <p>있음(n=135) 96%</p>	연간 연수횟수 (n=115)	3.7회
	연수 1회당 이용일 수 (n=115)	2.5일
	연수 1회당 이용자 수 (n=115)	39.4명

④ 스페이스 살림 연수시설 선택 사유

- 응답기관들은 스페이스 살림의 연수시설이 현재 서울시 여성가족센터의 연수시설이 확장된 것으로 유사한 방식으로 운영될 것이라고 안내받았으며, 스페이스 살림의 연수시설을 이용할 것으로 응답한 이유에 대해 질문을 받음
- 총 115개 기관이 응답하였으며, 복수응답을 허용하여 선택에 영향을 미치는 요소들을 평가한 결과, 교통 등 접근성이 편리해서라는 응답이 67.23%, 가격이 저렴해서라는 응답이 62.18%를 차지하여 두 가지가 스페이스 살림 연수시설의 강점으로 나타났음
 - 프로그램이 마음에 든다는 응답은 5개 기관 4.2%에 불과하여 스페이스 살림 연수시설의 공실률을 낮추고 활용도를 높이기 위해서는 매력 있는 연수 프로그램이 필요할 것으로 조사됨

[표 4-5] 스페이스 살림 연수시설 선택 사유

부대시설	선택 사유(복수응답 허용, n=119)
가격이 저렴해서	74(62.18%)
교통 등 접근성이 편리해서	80(67.23%)
프로그램이 마음에 들어서	5(4.20%)
이용가능한 부대시설이 좋아서	50(42.02%)
기타	8(6.72%)

⑤ 스페이스 살림 연수시설 미선택 사유

- 서울시 여성가족센터의 연수시설이 확장된 스페이스 살림의 연수시설을 이용하지 않을 것이라고 응답한 기관은 4개였음
- 복수응답을 허용한 결과, 3개 기관이 우리기관에서 거리가 멀다고 응답하였으며, 2개 기관은 요금이 비싸다고 응답하였고, 기타 의견으로 1개 기관이 불친절하다고 응답하였음
 - 미선택 사유가 물리적으로 해결할 수 없거나 일부 기관만 느끼는 개인적인 사유였음
 - 따라서 추후 스페이스 살림 연수시설 운영 시 현재 서울시 여성가족센터의 운영방식에서 크게 개선할 사항은 없을 것으로 판단됨

2) 수요량 추정

(1) 스페이스 살림 시설별 수요량

① 수요추정 방법

- 스페이스 살림 시설은 동작구에 건설되며, 이에 따라 동작구와 거리가 가까운 지역에서 이용수요가 높고, 동작구와 거리가 먼 지역에서는 이용수요가 낮을 소지가 있음
- 서울시를 동작구를 중심으로 4개 권역으로 구분하여 수요를 살펴보기로 함
 - 1차권역: 동작
 - 2차권역: 용산, 영등포, 관악, 서초
 - 3차권역: 금천, 구로, 양천, 마포, 서대문, 종로, 중, 성동, 강남
 - 4차권역: 강서, 은평, 도봉, 노원, 강북, 성북, 중랑, 동대문, 광진, 강동, 송파

<그림 4-19> 스페이스 살림 이용과 관련한 1,2,3,4차 권역 구분



- 스페이스 살림 이용의 잠재수요자는 2015년 서울시 건강가족지원센터 연간 이용객 626천명을 기준 월평균 52천명을 적용함

[표 4-6] 권역별 잠재수요자 규모

구분	연간이용객(명)	월이용객 수(명)
1차권역	41,693	3,474
2차권역	116,856	9,738
3차권역	240,955	20,080
4차권역	226,402	18,867

- 시설이용의향은 기존 설문조사 결과와 이용의향이 실제 이용에 연결되는 비율인 실현율 지수를 적용하여 산정함
 - 단, 기존 설문조사에서는 세부 시설별 이용의향조사를 실시하지 않고, 스페이스 살림이라는 복합시설 전체의 이용의향만을 조사하였음
 - 이에 기존 설문내부를 재분석하여 월간 이용횟수를 0회로 응답한 수요자는 세부 시설별 이용의사가 없을 것이라 판단하고, 이를 제외한 이용의향을 시설별로 새롭게 산정하였음
 - 재조사를 실시한 가족놀이터와 열린공연장에 대해서는 개별 설문조사 결과에 실현율 지수를 적용함

[표 4-7] 스페이스 살림 이용의향 조사 결과 활용

구분	비고
스페이스 살림 이용의향	설문조사 결과 권역별 월 평균 적용
가족놀이터, 열린공연장 이용의향	재조사 결과 권역별 월 평균 적용
실현율 지수*	Gruber Index (적극의향 비율 75.5% 적용)

주) 실현율지수 : 구매의도와 구매확률간의 상관관계. 적극의향
 자료 : 문화체육관광부(2006). 관광수요예측가이드라인 설정연구

② 수요 추정 결과

○ 각 시설별 월간 이용횟수를 바탕으로 시설별 연간 수요량을 산정함

[표 4-8] 스페이스 살림 수요량 추정

(단위 : 명)

구분	권역	이용의향	월간 이용횟수	수요량	종합
가족살림학교	1차 권역	63.88%	1	20,109	336,392
	2차 권역	69.91%	1.5	92,515	
	3차 권역	52.62%	1.3	124,450	
	4차 권역	48.42%	1.2	99,317	
가족놀이터	1차 권역	81.20%	4.4	112,465	1,061,614
	2차 권역	73.10%	2.9	187,031	
	3차 권역	55.50%	3.8	383,671	
	4차 권역	61.50%	3.6	378,447	
어머니박물관	1차 권역	54.79%	0.98	16,902	228,863
	2차 권역	60.29%	1.4	74,471	
	3차 권역	40.40%	0.9	66,146	
	4차 권역	37.94%	1.1	71,343	
손작업장/창작소	1차 권역	77.52%	1.27	30,990	549,313
	2차 권역	73.75%	2.1	136,648	
	3차 권역	64.84%	1.6	188,745	
	4차 권역	62.70%	1.8	192,930	
배움공간	1차 권역	50.25%	0.86	13,602	332,807
	2차 권역	66.06%	1.5	87,425	
	3차 권역	47.07%	1.2	102,749	
	4차 권역	50.32%	1.5	129,030	
모임공간	1차 권역	77.52%	1.45	35,382	419,189
	2차 권역	67.98%	1.6	95,968	
	3차 권역	47.07%	1.2	102,749	
	4차 권역	56.99%	1.9	185,090	
열린공연장	1차 권역	88.20%	2.1	58,304	553,994
	2차 권역	87.10%	1.7	130,637	
	3차 권역	69.70%	1.3	164,839	
	4차 권역	68.90%	1.7	200,214	
열린카페	1차 권역	59.34%	1.11	20,733	368,216
	2차 권역	64.14%	1.18	66,773	
	3차 권역	57.07%	1.5	155,724	
	4차 권역	52.23%	1.4	124,987	
청년여성커뮤니티 하우스	1차 권역	36.61%	0.64	7,375	254,122
	2차 권역	58.37%	1.29	66,431	
	3차 권역	29.29%	1.1	58,611	
	4차 권역	47.47%	1.5	121,705	
손살림하우스	1차 권역	68.43%	1.55	33,387	517,987
	2차 권역	73.75%	1.71	111,270	
	3차 권역	53.73%	1.7	166,179	
	4차 권역	55.09%	2.2	207,152	
손살림가게	1차 권역	50.25%	0.91	14,393	399,947
	2차 권역	42.98%	1.54	58,403	
	3차 권역	52.62%	1.8	172,316	
	4차 권역	50.32%	1.8	154,836	
손살림식탁	1차 권역	59.34%	1.36	25,402	483,183
	2차 권역	52.60%	1.86	86,317	
	3차 권역	59.29%	1.9	204,932	
	4차 권역	51.28%	1.9	166,532	

주 : 상기 수요량은 잠재수요자 대상 설문조사 결과 나타난 방문의향을 기준으로 도출된 스페이스 살림에 대한 총 수요량으로 실제 이용수요와 다를 수 있음

(2) 연수시설 수요량

- 연수시설 이용의향 조사결과 스페이스 살림 연수시설에 대한 연간 수요량은 152천명 규모로 추정됨

[표 4-9] 스페이스 살림 연수시설 수요량

구분	수요기관	이용의향	실현율	연간 이용횟수	1회당 평균이용 인원	1회당 평균이용 일수	수요량
연수시설	573개소	96.4%	75.5%	3.7회	39.4명	2.5일	151,990명

주) 실현율지수 : 구매의도와 구매확률간의 상관관계. 적극의향
자료 : 문화체육관광부(2006). 관광수요예측가이드라인 설정연구

(3) 입주의향 수요량

- 손살림 관련 교육 수강생(손살림 가게 3,899명, 손살림 식탁 5,690명)을 바탕으로 설문조사에서 도출된 입주의향 및 1인당 평균면적을 적용하여 스페이스 살림 입주의향 수요면적을 산정
- 입주의향을 바탕으로 산정된 입주희망 면적은 손살림 가게 42,439㎡, 손살림 식탁 56,820㎡로 산정됨

[표 4-10] 손살림가게/식탁 잠재수요자 추정

구분	여성발전센터 교육생 현황	취·창업 교육비율	모집단	
			연간	월 평균
손살림 가게	33,613명	11.6% ¹⁾	3,899명	325명
손살림 식탁	33,613명	16.9% ²⁾	5,690명	474명

자료 : 서울시 여성발전센터 내부자료

주1) 손살림가게 교육강좌 비율 : 총 강좌 중 손살림 기술 관련 강좌 수 비율

주2) 손살림식탁 교육강좌 비율 : 총 강좌 중 조리 및 제과제빵 관련 강좌 수 비율

[표 4-11] 손살림가게/식탁 입주의향 수요량

구분	창업준비자	입주의향	실현율	1인당평균 면적	수요면적
손살림 가게	3,899	57.3%	75.5%	25.09	42,439
손살림 식탁	5,690	43.9%	75.5%	29.71	56,820

주 : 상기 수요량은 잠재수요자 대상 설문조사 결과 나타난 방문의향을 기준으로 도출된 스페이스 살림 창업지원 공간에 대한 총 입주희망 면적으로 실제 입주면적과 다를 수 있음

3) 수요량 종합

- 잠재수요자 대상 설문조사 결과 스페이스 살림 시설별 수요량은 다음과 같음
- 수요량 조사 결과 가장 높은 수요량을 나타낸 시설은 가족놀이터로 연간 약 1,061천명의 수요량이 예상되며, 가장 낮은 수요량(연수시설 제외 시)은 청년여성 전용시설인 청년여성커뮤니티공간으로 연간 약 254천명으로 산정됨

[표 4-12] 수요량 종합

(단위 : 명, m²)

구분		총 수요량
이용수요	가족살림학교	336,392
	가족놀이터	1,061,614
	어머니박물관	228,863
	손작업장/창작소	549,313
	배움공간	332,807
	모임공간	419,189
	열린공연장	553,994
	열린카페	368,216
	청년여성커뮤니티공간	254,122
	손살림하우스	517,987
	손살림가게	399,947
	손살림식탁	483,183
	연수시설	151,991
입주수요	손살림가게	42,439m ²
	손살림식탁	56,820m ²

4) 수요량 재조사 결과 비교

- 가족살림 중 개념이 일부 변경된 가족놀이터와 열린공연장에 대해 수요조사를 재 실시한 결과 수요량이 늘어난 것을 확인할 수 있음
- 연수시설의 규모를 일부 조정한 후 재방문 의향 및 추가 방문 의향을 조사한 결과, 수요량이 일부 축소된 것을 확인할 수 있음
- 기존조사의 재분석 결과, 청년여성커뮤니티공간에 대한 수요량은 늘어났으며, 나머지는 기존 조사에 비해 수요량이 줄어든 것으로 나타남

[표 4-13] 수요량 재조사 결과 종합

(단위 : 명, m²)

구분		한국관광개발연구원	한국지방행정연구원	비고
이용수요	가족살림학교	395,331	336,392	-58,939
	가족놀이터	623,932	1,061,614	437,682
	어머니박물관	301,828	228,863	-72,965
	손작업장/창작소	572,132	549,313	-22,819
	배움공간	434,173	332,807	-101,366
	모임공간	487,499	419,189	-68,310
	열린공연장	428,498	553,994	125,496
	열린카페	421,396	368,216	-53,180
	청년여성커뮤니티공간	181,084	254,122	73,038
	손살림하우스	593,627	517,987	-75,640
	손살림가게	530,062	399,947	-130,115
	손살림식탁	582,342	483,183	-99,159
연수시설	152,802	151,991	-811	
입주수요	손살림가게	42,439m ²	42,439m ²	동일
	손살림식탁	56,820m ²	56,820m ²	동일

3. 공급량 추정

1) 시설별 적정 수용인원 산정

- 각 시설별 공급면적(전용면적)을 기준으로 유사시설 1인당 전용면적을 적용하여 시설별 적정 수용규모를 산정
- 도출된 각 시설별 적정수용인원을 기준으로 각 시설별 공급총량을 산정

[표 4-14] 각 시설별 수용인원 산정

구분		시설별 전용면적	1인당 전용면적	적정 수용인원	비고
가족살림학교		354㎡	2.5㎡	142명	건강가족지원시설 1인당 면적 참고
가족놀이터		237㎡	2.5㎡	95명	영유아보육법상 놀이터 1인당 면적 기준
어머니박물관		510㎡	7.0㎡	73명	박물관/전시실 시설원단위 (관광공급지표)
손작업장 /창작소	큰작업장	318㎡	20㎡	16명	유사 창작공방 시설 릴리콤 1인당 작업면적 10㎡ 참고
	작은작업장	485㎡	10㎡	49명	
	창작소	225㎡	10㎡	23명	
배움공간	큰배움공간	204㎡	1.5㎡	136명	연수원 강의실 1석당 면적 참고
	작은배움공간	396㎡	1.5㎡	264명	
모임공간		340㎡	1.7㎡	200명	연수원 분임토의실 1석당 면적 참고
열린공연장		823㎡	300석	300명	좌석규모 적용
열린카페		143㎡	2.75㎡	52명	창업가이드 멀티카페 1석당 평균 2.75㎡ 참고
청년여성 커뮤니티공간		367㎡	2.5㎡	147명	유사 커뮤니티형 카페 1석당 평균면적 참고
손살림하우스		214㎡	2.75㎡	78명	소상공인진흥원 멀티카페 창업가이드 1석당 평균 2.75㎡ 참고
손살림가게		850㎡	2.75㎡	309명	
손살림식탁		581㎡	2.75㎡	211명	
연수시설		1,685㎡	60실	160명	객실수용계획

2) 시설별 공급총량 산정

- 시설별 공급규모(적정 수용인원)을 기준으로 연간 운영일, 적정 일 회전률(가동률)을 고려하여 공급총량을 산정
- 시설별 회전률은 유사시설 회전률과 해당시설별 적정(목표) 체류시간을 고려하여 산정

[표 4-15] 각 시설별 공급총량

구분	운영일	공급규모 (수용인원)	회전율	공급량	비고
가족살림학교	365	142	6	310,980	유사 프로그램 이용시간 1시간 고려 동시체재율* 1시간(0.16) 적용
가족놀이터	365	95	3	104,025	신대방영유아돌보미센터 1인당 최대 3시간 고려 1일 3회전 적용
어머니박물관	365	73	6	159,870	유사 박물관 평균 관람시간 53분 고려 동시체재율 1시간(0.16) 적용
손작업장/창작소	365	88	6	192,720	1시간 체험기준 동시체재율 1시간(0.16) 적용
배움공간	365	400	2	292,000	오전, 오후 2회 운영(대관) 고려
모임공간	365	200	2	146,000	오전, 오후 2회 운영(대관) 고려
열린공연장	365	300	2	219,000	오전, 오후 2회 운영(대관) 고려
열린카페	365	52	6	113,880	식음시설 평균 이용시간 30분~1시간(44.6%) 고려 동시체재율 1시간(0.16) 적용
청년여성 커뮤니티공간	365	147	3	160,965	여성플라자 세미나실 1일 평균 회전률 적용
손살림하우스	365	78	6	170,820	식음시설 평균 이용시간 30분~1시간(44.6%) 고려 동시체재율 1시간(0.16) 적용
손살림가게	365	309	1	112,785	1인당 1회 방문 적용 회전률 적용 없음
손살림식탁	365	211	6	462,090	식음시설 평균 이용시간 30분~1시간(44.6%) 고려 동시체재율 1시간(0.16) 적용
연수시설	365	60	-	38,966	여성플라자 연수시설 연평균 가동률 66.8% 적용

주) 동시체재율 : 해당시설을 특정시점에 최대로 이용하는 비율로서 시설별 이용시간에 따른 이용객 집중률을 나타냄 (1시간 0.16, 2시간 0.31, 3시간 0.47, 4시간 0.62 등)

자료 : 문화체육관광부(2007). 관광공급지표 개발연구

4. 공급량 대비 수요량 검증

- 스페이스 살림의 각 시설별 방문의향을 바탕으로 도출된 수요총량 대비 공급총량 충족여부를 분석한 결과 모든 시설에서 공급량대비 수요가 충분한 것으로 조사됨

[표 4-16] 공급량 대비 수요량 충족여부

(단위 : 명)

	구분	수요총량 ¹⁾	공급총량 ²⁾	수요-공급 충족여부 ³⁾
이용 수요	가족살림학교	336,392	310,980	충족
	가족놀이터	1,061,614	104,025	충족
	어머니박물관	228,863	159,870	충족
	손작업장/창작소	549,313	192,720	충족
	배움공간	332,807	292,000	충족
	모임공간	419,189	146,000	충족
	열린공연장(강당)	553,994	219,000	충족
	열린카페	368,216	113,880	충족
	청년여성커뮤니티공간	254,122	160,965	충족
	손살림하우스	517,987	170,820	충족
	손살림가게	399,947	112,785	충족
	손살림식탁	483,183	462,090	충족
	연수시설	151,991	38,966	충족
입주(창업) 수요	손살림가게	42,439㎡	850㎡	충족
	손살림식탁	56,820㎡	581㎡	충족

* 주1) 수요총량 : 스페이스 살림에 대한 설문조사 결과 나타난 잠재수요자의 방문의향을 토대로 추정한 각 시설별 총량수요

* 주2) 공급총량 : 스페이스 살림 각 시설별 적정 가동률(회전률)을 고려하지 않은, 각 시설별 최대 공급총량을 의미

* 주3) 충족여부 : 본 분석의 목적은 스페이스 살림의 최대 공급량 대비 방문의향 기준 수요총량을 충족하는지만을 확인하는 것이며, 동 결과로 스페이스 살림의 이용수요를 예측하는 것은 아님

제2절 사업규모 분석 및 검증

1. 건축규모 산정

1) 건축개요

- 스페이스 살림 건축계획은 지상 7층, 지하3층으로 구성되며, 건축물의 주용도는 교육연구시설, 판매시설 및 근린생활시설로 구성됨
- 서울시 여성가족을 위한 열린 공간으로서 대상지와 인접한 서울여성플라자와의 연계성 등을 고려하여 건폐율, 용적률을 조정하여 건축계획을 수립

[표 4-17] 스페이스 살림 건축개요

구분	주요사항	비고
위치	· 서울시 동작구 대방동 340-4 외 4필지	
지역지구	· 일반상업지역, 제3종 일반주거지역	
도로현황	· 전면 24m 도로	
대지면적	· 8,875.0㎡	· 2,684.69py
건축면적	· 3,832.21㎡	· 1,159.24py
건폐율	· 43.18%	· 법정 50% 이하
연면적	· 19,515.0㎡	· 5,903py
용적률 산정	· 12,214.0㎡	· 지하 7,301.0㎡
용적률	· 137.60%	· 법정 250% 이하
건축규모	· 지상 7층, 지하 3층	
주차대수	· 계획 117대(지하주차장)	· 법정 90대+여유 30% 가산
주용도	· 교육연구시설, 판매시설, 근린생활시설	
조경면적	· 1,331.25㎡	· 법정 15%, 계획 15.2%

* 면적 및 층수 등은 건축심의 및 허가시 변경될 수 있음

* 주차계획은 향후 변경될 가능성이 있음

2) 건축면적의 적정성 검토 기준

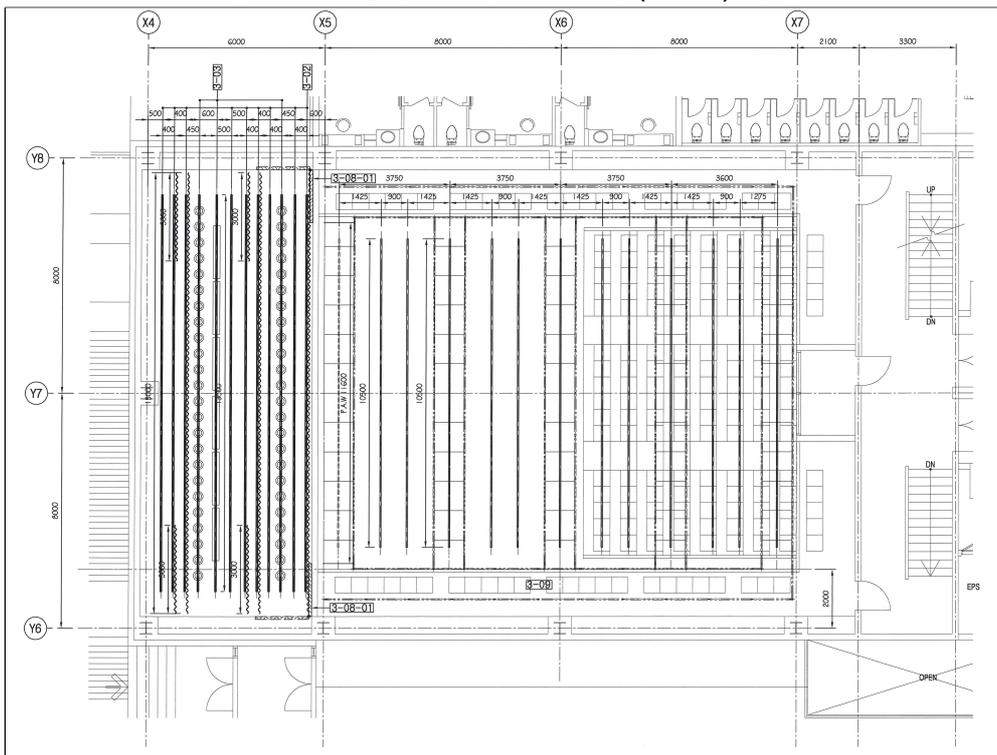
- 가족놀이터는 유사사례를 조사하여 그 규모 기준에 따라 적정 시설 규모를 설정하였으며, 유사사례는 마포구 육아종합지원센터의 아이숲 놀이터와 아기풀꽃 놀이터 규모를 합한 규모임

[표 4-18] 가족놀이터 규모 적용 기준(유사사례 적용)

구분	내용	비고
시설명	마포구 육아종합지원센터	
소재지	서울특별시 마포구 상암산로 1길 71	
시설규모	지하1층/지상4층(연면적 2,237.84㎡)	
실내놀이터 규모	237㎡(아이숲놀이터 176㎡, 아기풀꽃놀이터 61㎡)	본 사업 적용

- 본 사업의 강당은 종합공연을 목표로 하고 있으므로 다음 그림의 강동아트센터 소극장 드림(250석)을 기준으로 산정함

<그림 4-20> 강동아트센터 소극장(250석) 평면도



자료 : 강동아트센터, 인터넷홈페이지 참조

- 강동아트센터 드림 소극장은 객석 250석 규모(중층 좌석 포함), 부속시설 및 중층 객석 면적 포함 516.8㎡(상기 도면 수치를 근거로 산출)로서 객석 1석당 점유 면적은 2.067㎡이며, 본 사업의 객석수 300석을 곱하여 본 사업 강당 면적을 다음 표와 같이 산정하고, 강당 면적은 무대, 조정실을 포함한 면적으로 가정함

[표 4-19] 강당 규모 산정

구분	강동아트센터소극장	본 사업 강당	비고
객석수(석)	250	300	
강당면적(㎡)	516.80	620	무대, 조정실 포함
1석당 점유면적(㎡)	2.067	2.067	동일적용

- 본 사업 연수시설은 2인실 40실, 4인실 20실 총 160명 수용 규모로 계획됨
- 연수시설 4인실 단위 유닛 면적은 서울시 공무원 수련원(강원도 속초시 소재)의 4인실 10평형(33㎡), 6인실 20평형(66㎡) 사례 중 다음 <그림 4-21> 에서와 같이 4인실 전용면적 기준 33㎡를 적용함

<그림 4-21> 연수시설 4인실/6인실 유닛 플랜 사례



자료 : 서울시, 인터넷 홈페이지(서울시 공무원 수련원)

는 행정자치부 청사수급관리계획 수립기준에서 정하고 있는 다음 표의 비율을 적용함

[표 4-20] 청사수급관리계획수립기준(안) 전용면적:공용면적 비율

면적구분 \ 전용면적	전용면적		
	1,000㎡ 미만	1,000㎡ 이상 5,000㎡ 미만	5,000㎡이상
전용면적	60%	55%	50%
공용면적	40%	45%	50%

자료: 정부청사관리소 기획과, 「2014년도 청사수급관리계획 수립기준(안)」, 2013. 4.

- 공통 시설면적 중 주차장 면적은 법정 주차대수를 산정하여 반영하는데, 법정 주차대수는 『서울특별시 주차장 설치 및 관리조례』의 『[별표 2] 부설주차장의 설치대상시설물 종류 및 설치기준』을 따름
- 본 사업의 시설물은 교육연구시설이 대부분이나 손살림가게의 판매시설과 열린카페, 손살림하우스, 손살림식탁의 근린생활시설로서 각각의 법정 주차대수 기준에 따라 주차대수가 산정되어야 함

[표 4-21] 서울특별시 부설주차장 설치 기준

구분	설치 기준	비고
교육연구시설	시설면적 200㎡ 당 1대	그 밖의 시설물로 분류
판매시설	시설면적 100㎡ 당 1대	
근린생활시설	시설면적 134㎡ 당 1대	

자료 : 서울특별시 주차장 설치 및 관리조례 [별표 2] 발체

- 한편, 계획주차대수는 교통영향분석 및 개선대책 심의와 사업주체의 법정주차대수 30%이상 여유주차대수 확보 요구⁴⁾ 등을 고려하여, 법정 주차대수의 130%를 계획주차대수로 가정함
- 본 사업부지 옥외 공간을 비움공간으로 계획한 사업계획에 따라 주차는 모두 지하주차장으로 가정함

4) 본 시설물은 손살림 가게 50개소, 식음공간, 손살림하우스, 연수시설, 공연장 등 일반시민 이용이 많은 시설이 대부분으로 사업주체는 법정 주차대수의 30% 이상 여유주차대수 확보 의견을 제시함

2. 건축면적 적정성 검토

- 스페이스 살림은 국내에 최초로 도입되는 여성가족복합공간으로서 유사시설 또는 법률적 계획지표 적용이 어려운 시설이나, 합리적인 수준에서 실별 면적 기준을 검토하고, 이를 반영하여 적정 시설면적을 산정함
- 실별 면적기준 검토 결과를 반영하여 가족놀이터, 연수시설, 강당 등의 전용 면적을 재산정하고, 공용면적과 지하주차장 면적을 합산하여 전체 시설면적을 산정함

[표 4-22] 스페이스 살림 실별 면적 개요

(단위 : ㎡)

구 분		단위면적 (㎡)	실수 (개)	합계 (㎡)	비고
가족 살림터	가족살림학교	355	1	355	
	가족놀이터	237	1	237	마포구 육아종합지원센터의 놀이터 기준 적용
	어머니박물관	510	1	510	기존 사업계획 적용
손살림터	큰작업장	159	2	318	
	작은작업장	81	6	486	
	손살림창작소	112	2	224	
열린 배움터	큰배움공간	204	1	204	
	작은배움공간	66	6	396	
	모임공간	17	20	340	
	연수시설(2인실)	23	40	920	건축사사무소 내부자료
	연수시설(4인실)	33	20	660	속초수련원 4인실 적용
	사무실, 카운터	198	1	198	
열린 공유터	열린카페	144	1	144	
	손살림하우스	214	1	214	
	청년·여성 커뮤니티 공간	367	1	367	
	강당	620	1	620	강동아트센터 소극장기준 적용 (무대, 조정실 포함)

(표 계속)

(표 계속)

구 분		단위면적 (㎡)	실수 (개)	합계 (㎡)	비고
손살림 펼침터	손살림가게	17	50	850	
	손살림식탁	581	1	581	푸드코트 211석 기준 (주방 8개소 포함)
	운영지원실	86	1	86	
순면적 합계				7,710	
공용면적				7,710	청사시설기준 적용 (공용면적비 50%)
지하주차장 면적		35	117대	4,095	법정주차대수 90대 +여유치 30% 가산
시설연면적 계				19,515	

- 상기 순면적 합계 및 공용면적은 각 시설별 서울시 주차대수 산정 기준에 따라 법정 주차대수를 다음 표와 같이 90대로 산정하며, 앞서 살펴본 바와 같이 계획 주차대수는 여유치를 감안하여 117대(법정 주차대수의 130%를 가정)로 설정하고, 모두 지하주차장으로 계획함

[표 4-23] 계획 주차대수 산정

구분	시설면적(㎡)	주차대수기준(㎡)	주차대수(대)	비고
교육연구시설	11,842	200	59.2	
판매시설	1,700	100	17.0	손살림가게
근린생활시설	1,878	134	14.0	카페,하우스,식탁
계	15,420		90.0	법정주차대수
여유주차계획			27.0	여유치 30% 가산
계획주차대수			117.0	대당 35㎡

- 주차 1대당 약식 점유면적은 『건축계획』 (윤천근 외, 기문당, 2014)에는 주차방식에 따라 27.2㎡~43.1㎡를 제시하고 있으며, 『건축설계 자료 집성』(일본건축학회, 2002)에서는 자주식 주차장의 경우 1대당 35㎡의 주차면적을 제시한 바, 본 조사 또한 1대당 35㎡를 적정수준으로 가정하여 적용함

□ 연면적 비교

- 검토 후 조정된 면적을 기존의 한국관광개발연구원(2015)와 비교하면 다음 표와 같음

[표 4-24] 스페이스 살림의 실별 면적 비교

(단위 : ㎡)

구 분		단위면적 (㎡)	실수 (개)	합계 (㎡)	한국관광개발 연구원(2015)	증감
가족 살림터	가족살림학교	355	1	355	355	
	가족놀이터	237	1	237	284	-47
	어머니박물관	510	1	510	510	
손살림터	큰작업장	159	2	318	318	
	작은작업장	81	6	486	485	+1
	손살림창작소	112	2	224	225	-1
열린 배움터	큰배움공간	204	1	204	204	
	작은배움공간	66	6	396	396	
	모임공간	17	20	340	340	
	연수시설	23	60	1,580	1,685	-105
	사무실, 카운터	198	1	198	198	
열린 공유터	열린카페	144	1	144	144	
	손살림하우스	214	1	214	214	
	청년·여성 커뮤니티 공간	367	1	367	367	
	강당	620	1	620	823	-203
손살림 펼침터	손살림가게	17	50	850	850	
	손살림식탁	581	1	581	581	
	운영지원실	86	1	86	86	
순면적 합계				7,710	8,065	-355
공용면적				7,710	7,657	53
지하주차장 면적		35	117대	4,095	4,839	-744
시설연면적 계				19,515	20,561	-1,046

3. 사업기간 산정

1) 기본전제

- 설계 및 공사기간은 설계시공 분리 방식과 설계시공 일괄 방식 등 사업시행 방법에 따라 상이함
- 본 분석에서는 설계시공과 공사를 분리 발주하는 방식을 기준으로 사업기간을 산정
- 스페이스 살림 총 사업기간은 설계공모 및 설계용역기간과 건축공사기간으로 구성됨
- 공사기간은 건축공사기간, 토목공사기간, 조경공사기간 및 공사불능일(동절기, 하절기, 강우일)으로 구성됨
- 설계공모 및 설계용역기간은 서울특별시 도시기반시설본부 기준에 의함
- 공사기간은 서울특별시의 설계용역관리편람 건축편 (서울특별시 2014년)에 따라 산정함

2) 설계공모 및 설계용역기간

(1) 산정기준

- 설계시공 개별발주 방식은 설계가 완료된 후 시공업자를 선정하여 공사를 진행하는 방식으로 작성된 설계도면을 통하여 물량산정 및 사업비의 산정이 이루어질 수 있어 사업의 시행 및 관리에 용이함
- 건축물의 특성 및 성격에 적합한 시공업자를 선정하는 것이 유리함, 중소기업체의 참여가 가능한 장점이 있음
- 스페이스 살림 조성을 위한 설계는 현상설계공모 기간을 거쳐 실시설계용역을 통해 최종 결정됨
- 시 투자심사는 당초 계획대로 진행되며, 중앙투자심사는 주용도가 교육연구

시설로서 생략함

- 중앙투자심사 대상 : 국비포함 200억 원 이상, 문화체육시설인 경우 등

(2) 설계공모 및 설계용역기간 산정

□ 기본 및 실시설계

○ 기본 및 실시설계 단계에서는 최소기간 기준 사전절차 13주, 설계공모 14주와 기본 및 실시설계 47주 등 총 74주 (518일)가 소요됨

[표 4-25] 기본 및 실시설계 소요기간

구분		주요내용	소요기간	최소기간
사전절차	사업내용 검토 및 용역비 산출	• 계약방법 검토, 과업내용서 작성, 설계용역비 산출	3주	
	건축정책위원회 심의	• 디자인설계공모 심사위원 및 구성방법, 제출도 서조감도 등의 형태	4주	3주
	설계공모 심사계획	• 설계공모심사 위원회 구성 등	2주	
	기술용역 타당성 심사	• 설계공모심사 위원회 구성 등	병행	
	용역발주 심의	• 과업내용의 적정성 심의	3주	2주
	계약심사단 심의	• 계약사항의 적정성 심사		
	계약심의위원회 심의	• 계약체결방법에 관한 사항 등	3주	2주
	용역발주	• 설계공모 공고 의뢰 등	1주	
소계			16주	13주
설계공모	설계공모 공고 및 현장설명	• 건축사 협회, 조달처, 재무과 등을 통해 공고 및 응모신청서 접수	1주	
	공고게시	• 등록마감일로부터 90일 이상 게시 • 시급한 경우 45~90일 미만 단축가능	12주	10주
	작품접수 및 심사	• 등록 또는 위촉된 심사위원회에서 선정	1주	
	계약 및 착수	• 선정업체와 계약체결 및 착수	2주	
	소계			16주
기본 및 실시설계	설계자문위원회	• 계획설계에 대한 적정성 검토	48주	47주
	경관심의	• 공공건축물 경관심의		
	설계자문위원회	• 기본설계에 대한 적정성 검토		
	기본설계 VE	• 총 공사비 100억 원 이상인 공사의 기본설계 사항		
	건설기술심의	• 기본설계에 대한 적정성 검토		
	설계자문위원회	• 실시설계에 대한 적정성 검토		
	실시설계 VE	• 총 공사비 100억 원 이상인 공사의 기본설계 사항		
	건설기술심의	• 실시설계에 대한 건설기술심의		
	각종협의	• 인허가, 각종 인증 등 절차 이행		
	설계용역 성과물검토	• 설계용역 완료 전 성과물 검토		

자료 : 서울특별시 도시기반시설본부 검토자료

□ 공사발주 및 착공

- 공사발주 및 착공 단계에서는 계약심사, 계약심의위원회 심의, 공사발주, 건설사업관리용역발주 및 공사계약 등 총 14주 (98일)이 소요됨

[표 4-26] 공사발주 및 착공 소요기간

구분	주요내용	소요기간	최소기간	
공사발주 및 착공	계약심사	• 추정금액 5억원 이상 심사대상	2주	1주
	계약심사단 심의	• 추정가격 70억원 이상 심사대상 • 계약사항의 적정성 심사	2주	1주
	계약심의위원회 심의	• 추정가격 70억원 이상 공사 심의 대상 • 낙찰자 결정방법에 관한 사항 등	3주	-
	공사발주	• 지정정보처리장치(G2B)에 입찰공고 의뢰	6주	-
	건설사업관리용역발주	• 사업수행능력 평가 실시 • 선정업체와 계약체결 및 용역착수 준비		
	공사계약	• 낙찰업체와 계약	1주	-
	공사착공	• 공사시공	2주	-
	소계		14주	16주

자료 : 서울특별시 도시기반시설본부 검토자료

□ 총 소요기간

- 설계공모 및 설계용역에 소요되는 최소 88주에서 96주 소요되는 것으로 조사되며, 본 과업에서는 최소기간 기준 88주(616일) 기간을 기준으로 분석함

[표 4-27] 설계공모 및 설계용역 총 소요기간

구분	소요기간(주)	최소기간 (주)	본사업 소요기간(일)
설계공모 및 설계용역	96	88	616
기본 및 실시설계	80	74	518
사전절차	16	13	91
설계공모	16	14	98
기본 및 실시설계	48	47	329
공사발주 및 착공	16	14	98

자료 : 서울특별시 도시기반시설본부 검토자료

3) 공사기간

(1) 공사기간 산정 기준

- 건축공사기간은 건축물의 특성, 자금력 등 여러 가지 제반사항에 큰 영향을 받게 되며, 특히 입지적 특성 및 지반의 형태 등 물리적 요건에 따라 건축 공사기간이 상이하게 나타남
- 따라서 총 공사기간은 스페이스 살림 건축면적을 기준으로 서울특별시 설계용역관리편람 (건축편)에서 제시하는 공사기간 산정기준을 적용하여 산정함
- 건축공사기간은 일반표준공사기간과 공사여건에 다른 조정기간으로 산정되며, 공사여건은 공사종류별로 일반건축공사, PC구조인 건축공사로 구분됨
- 공사여건에 따른 조정기간은 바닥면적 및 지하층수 여건에 따라 조정되며, 동절기 및 강우 여건에 따른 공사 불능일을 포함하여 조정기간을 반영함

[표 4-28] 건축공사기간 산정 기준

구분	공사기간 기준
공사기간	• 건축공사기간 + 건축공사준공 후 토목공사기간 + 토목공사준공 후 조정공사기간 + 공사불능일 (동절기, 혹서기, 강우일)
건축공사기간	• 일반표준공사기간 + 공사여건에 따른 조정기간
토목, 전기, 통신	• 건축공사 후 15일간
기계	• 건축공사 준공과 동일
조경	• 토목공사 준공 후 15일간

자료 : 서울특별시(2014). 건설기술 용역관리 편람_건축편.

[표 4-29] 건축개요

구분	주요사항	비고
건축구조	• 일반건축구조	• 철골구조 기준
연면적	• 19,200㎡	
바닥면적	• 3,832㎡	• 건축면적 기준
지상층 / 지하층	• 7층 / 3층	• 최고층수 기준

자료 : 건축규모 참고

(2) 일반표준공사기간

- 일반표준공사기간은 건설기술용역관리 편람에서 제시하는 기준을 준용함
- 스페이스 살림은 일반건축공사로서 6층 이하 건축물 공사기간 산정 기준에 의해 일반표준공사기간을 산정

[표 4-30] 일반표준 공사기간 산정 기준

구분		공사기간
일반건축공사	6층 이하 건축물	172일 + 30일 + 20일 × 2층 이상 층수 (단, 2층 이하 건축물의 전체기간은 230일)
	7층 이상 건축물	170일 + 30일 + 16일 × 2층 이상 층수 + 16층 이상 층수 × 2
PC조 건축공사	6층 이하 건축물	162일 + 30일 + 19일 × 2층 이상 층수 (단, 2층 이하 건축물의 전체기간은 220일)
	7층 이상 건축물	162일 + 30일 + 19일 × 2층 이상 층수 + 16층 이상 층수 × 2
설계, 시공 일괄 입찰방식		일반건축공사기간 + 55일

자료 : 서울특별시(2014). 건설기술 용역관리 편람_건축편.

(3) 공사여건에 따른 조정기간

공사규모(바닥면적)에 의한 조정

- 스페이스 살림의 공사규모(바닥면적)은 3,832㎡으로 건설기술 용역관리 편람 기준 상 3,000㎡ 초과에 따른 추가 소요기간을 산정해야 하며, 본 분석에서는 총 2개 동으로 구성된 건축 특성을 고려하여 2,000㎡~3,000㎡ 이하 기준을 적용하여 조정기간을 산정함

[표 4-31] 바닥면적에 의한 조정 기준

구분	추가 소요기간
1,000㎡ 이하	-
1,000㎡ 초과~2,000㎡ 이하	해당층수 × 8일
2,000㎡ 초과~3,000㎡ 이하	해당층수 × 16일
3,000㎡ 초과	현장여건을 고려 시공구획별로 산정

자료 : 서울특별시(2014). 건설기술 용역관리 편람_건축편.

□ 지하층 규모에 의한 조정

- 지하층 규모에 따라 터파기 기간 등 공사기간을 조정하며, 스페이스 살림 건축계획을 바탕으로 지하 2층 기준의 조정기준을 적용함

[표 4-32] 지하층 규모에 의한 조정 기준

구분	추가 소요기간	비고
지하1층	55일간(터파기 10일 + 45일)	핏트만 있는 경우 포함
지하2층	95일간(터파기 20일 + 75일)	층고4.5m 이상인 지하1층 포함
지하3층 이상	초과하는 매층마다 층수 × 40일 (터파기10일 + 30일)	

자료 : 서울특별시(2014). 건설기술 용역관리 편람_건축편.

□ 기초 및 지반여건에 따른 조정

- 기초 및 지반여건에 따른 조정은 암반터파기 암반량, 파일기초가 필요한 경우 파일깊이 등에 따라 조정됨
- 본 기본구상 단계에서 기초 및 지반여건을 파악하기 어려운 여건을 고려하여 공사기간 산정에서 제외함

(4) 동절기 공사불능일

- 스페이스 살림 사업대상지는 서울지역으로 2급지에 해당하는 동절기 공사불능일 기준(90일/1년)을 적용함

[표 4-33] 동절기 공사불능일

구분	해당지역	추가 소요기간
1급지	경기(동두천시, 의정부시, 고양시, 파주시, 포천군, 가평군, 양평군, 양주군, 연천군)	115일간 (11월 21일~3월 15일)
2급지	서울, 인천, 대전, 경기(1급지 이외지역)	90일간 (12월 1일~2월 28일)

자료 : 서울특별시(2014). 건설기술 용역관리 편람_건축편.

(5) 강우

- 강우일에 따른 공사불능일은 기본 28일로 전국에 동일하게 항목별 공사기간에 배분 반영되어 있음

(6) 총 사업기간 산정

- 공사기간 721일, 설계공모 및 설계용역 등 616일 등 스페이스 살림 조성 사업기간은 총 1,337일로 산정
- 스페이스 살림 건축 지상층 수는 총 7층으로 일반표준공사기간은 321일로 추정되며, 부지여건(바닥면적)에 따른 조정기간 96일, 지하층 (3층)에 따른 조정기간 95일을 포함한 건축공사기간은 511일이며, 토목, 조경공사 및 공사불능일을 포함한 공사기간은 721일(30.59개월)로 산정됨

[표 4-34] 스페이스 살림 조성 총 사업기간

구분	사업기간	비고
총 사업기간	1,337일	건축공사기간 + 설계공모 및 설계용역 기간
공사기간	721일	30.59개월 ((511+30)/22+180/30=24.59개월+6개월)
건축공사기간	511일	
일반표준공사기간	320일	170일 + 30일 + {20일 x 2층 이상 층수(5층)}
조정기간	191일	
부지여건	96일	6층 x 16일
지하층 규모	95일	지하 2층 기준 적용 (95일)
건축공사 후 토목 및 조경	30일	
토목공사	15일	
조경공사	15일	
공사불능일	180일	2급지 지역 불능일 90일 2년 기준 적용
설계공모 및 설계용역	616일	88주 (도시기반본부 검토 기준)

자료 : 서울특별시(2014). 건설기술 용역관리 편람_건축편.

제3절 총사업비 분석 및 검증

1. 총 사업비 산정

1) 총 사업비

- 스페이스 살림 조성을 위한 총 사업비는 토지비를 포함하여 110,850백만원으로 추정되며, 토지매입비를 제외할 경우 총사업비는 46,615백만원으로 산정됨

[표 4-35] 스페이스 살림 총 사업비

단위 : 백만원

구분	금액	비고
A. 토지비	64,235	
B. 공사비	42,113	
C. 용역비	설계비	2,014
	감리비(건설사업관리비)	2,291
	시설부대비	97
	설계보상비	100
	소계	4,502
총사업비(A+B+C)	110,850	토지비 제외시 46,615백만원

주) 토지비는 토지대금 분할납부에 따른 이자비용 2,201백만원 포함 금액임

2) 토지매입비

- 서울시 행정1부시장 방침 제684호(2012.12.28)에 의거 사업대상부지 매입을 위한 토지매입비는 서울시와 국방부가 체결한 국유재산(토지) 매매계약서의 내용을 반영함
- 토지매입대금은 이자비용 포함 총 64,235백만원 규모임

[표 4-36] 스페이스 살림 사업대상지 현황

구분	면적
서울특별시 동작구 대방동 340-3 대	545.1㎡
서울특별시 동작구 대방동 340-4 대	6420.2㎡
서울특별시 동작구 대방동 340-5 대	1646㎡
서울특별시 동작구 대방동 340-6 대	263.5㎡
합계	8,874.8㎡

자료 : 국유재산 (토지) 매매계약서 재구성

[표 4-37] 토지매입비 현황

단위 : 백만원

구분	계약금액	이자	합계	납부기한
총 매입대금	62,035	2,200	64,235	
계약금	6,300	0	6,300	2013년10월28일
매각대금	13,900	0	13,900	2013년10월28일
잔대금1	13,945	1,100	15,045	2014년10월30일
잔대금2	13,945	733	14,678	2015년10월30일
잔대금3	13,945	367	14,312	2016년10월30일

자료 : 국유재산 (토지) 매매계약서 재구성

- 한편, 본 타당성조사의 분석 기준년도는 2015년말로서 2015년말까지 지출된 토지매입비(49,923백만원)를 기투입비용으로 가정하고, 2016년 지출 예정금액을 사업 1차년도 비용으로 배분함

3) 건축공사비

건축공사비 적용 근거

- 서울특별시의 2015년 『공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인』의 용도 및 공사종별 공사비 책정 기준에 따라 건축공사비를 산정
- 스페이스 살림의 주용도는 교육 연구시설로서 가이드라인의 대학교·교육센

터의 신축 단가 2,158천원/㎡(10,000㎡~20,000㎡ 기준)을 적용함

[표 4-38] 교육연구시설 용도(대학교 · 교육센터) 건축공사비 단가

(단위 : 천원/㎡)

규모(연면적)	신축	증축(수평)	증축(수직)
5,000㎡	2,253	2,163	1,983
5,000~10,000㎡	2,188	2,100	-
10,000~20,000㎡	2,158	2,072	-
20,000㎡ 초과	2,154	2,068	-
평균	2,186	2,099	-

자료 : 서울특별시, 2015년 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인

주 : 건축공사비 단가는 부가가치세가 포함된 단가이며, 신축공사비 기준으로써, 건축, 설비, 토목 및 조경공사를 포함한 단가임

□ 건축공사비 산정

- 스페이스 살림 건축공사비는 앞서 산정된 시설 연면적 19,200㎡에 상기 공사비 단가 2,158천원/㎡을 곱하는 방식으로 총 41,434백만원(부가가치세 포함)이 산정됨

[표 4-39] 건축공사비 산정

구분	시설면적(㎡)	기준단가(천원/㎡)	공사비(백만원)
건축공사비	19,515	2,158	42,113

4) 용역비

- 용역비는 설계비, 설계보상비, 감리비(건설사업관리비)와 조달청 수수료, 공고료, 여비, 각종 수수료 등 실제 소요경비를 반영하기 위한 시설부대비로 구성되며, 부가세 제외 공사비 기준으로 산정함

(1) 설계비

- 설계비는 행정자치부의 「2016년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운용계획 수립기준」에 따라 건축부문 요율을 적용하여 산정함

- 건축설계비 산정을 위한 건축물의 종별구분은 「공공발주사업에 대한 건축사업범위와 대가기준(국토해양부고시 제2012-553호)」의 공공발주사업에 대한 건축물의 종별 구분 기준에 따라 본 시설물이 업무시설이므로 2종(보통)을 적용함

[표 4-40] 공공발주사업에 대한 건축물의 종별 구분

종별	건축물의 종류	
2종 (보통)	.공작물(굴뚝,옹벽,고가수조 등) .단독주택 .공동주택 .제1종 근린생활시설 .제2종 근린생활시설 .판매시설 .장례식장 .교육연구시설(도서관 제외) .노유자시설 .수련시설 .업무시설 .숙박시설(관광숙박시설 제외)	.위락시설 .공장 .창고시설(냉장,냉동창고 포함) .위험물저장 및 처리시설 .자동차관련시설(정비공장,운전학원,정비학원) .동물 및 식물관련시설 .분뇨 및 쓰레기처리시설 .교정 및 군사시설 .묘지관련시설(화장장 제외) .관광휴게시설(관망탑 제외) .기타 제2종 용도와 유사한 것
	※ 제2종 시설로서 특수구조 또는 공기조화 설비 등 특수설비를 요하는 시설은 제3종을 적용	
3종 (복잡)	.문화 및 집회시설 .운수시설(철도시설, 공항시설, 항만시설, 종합여객시설 등) .의료시설 .교육연구시설 중 도서관 .운동시설 .숙박시설 중 관광숙박시설	.발전시설(발전소,집단에너지공급시설 포함) .방송통신시설(방송,통신시설, 촬영시설) .묘지관련시설 중 화장장 .관광휴게시설 중 관망탑 .기타 제3종 용도와 유사한 것

자료: 공공발주사업에 대한 건축사업범위와 대가기준(국토해양부고시 제 2012-553호) [별표 3]

- 건축설계용역의 대가요율은 공사비에 따라 다음 표의 건축설계 대가요율을 적용하며, 2종(보통) 상급 요율을 적용

[표 4-41] 공공발주사업에 대한 건축사의 건축설계 대가요율

(단위: %)

공사비	제3종(복잡)			제2종(보통)			제1종(단순)		
	상급	중급	기본	상급	중급	기본	상급	중급	기본
100억원	5.50	4.59	3.67	5.00	4.17	3.34	4.50	3.75	3.00
200억원	5.33	4.44	3.56	4.85	4.04	3.23	4.36	3.64	2.91
500억원	5.29	4.41	3.53	4.81	4.01	3.21	4.33	3.61	2.89
1,000억원	5.19	4.32	3.46	4.72	3.93	3.14	4.24	3.54	2.83
2,000억원	5.10	4.25	3.40	4.63	3.86	3.09	4.17	3.47	2.78

자료: 2016년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운용계획 수립기준, 건축부문 요율 발췌

- 상기 대가요율은 기본 및 실시설계비를 합한 요율이며, 공사금액이 중간에 있을 경우 아래의 설계비 요율 직선보간 산정식에 따라 대가 요율을 산정

설계비 요율 직선보간 산정식

$$\text{설계비 요율(\%)} = Y1 - \frac{(Y1 - Y2)(X1 - X2)}{X1 - X2}$$

(X1: 작은 금액, X2: 큰 금액, Y1: 작은 금액 요율, Y2: 큰 금액 요율)

- 설계비 요율 직선보간 산정식에 따라 공사비 대비 설계비 요율을 구한 후 건축공사비를 곱하는 방식으로 다음표와 같이 요율에 의한 설계비를 산정함

[표 4-42] 요율에 의한 설계비 산정

구분	비용 산정	비고
공사비(백만원)	38,285	부가세 제외
요율(%)	4.77	
요율 기준 설계비(백만원)	부가세 별도	1,826
	부가세 포함	2,009

- 한편, 설계비는 서울시 제 783차 기술용역 타당성 심사 결과(기술심사담당관 -12084, 2015.7.13)에 의거 2,014백만원으로 용역비가 조정, 확정되었으므로 이를 총사업비의 설계비로 반영함

[표 4-43] 설계비 적용

구분	비용(백만원)	비고
설계비(백만원)	2,014	기술용역타당성심사결과 조정금액

(2) 감리비(건설사업관리비)

- 본 시설물은 연면적 5,000m² 이상의 공공청사 성격의 건축물이므로 건설기술진흥법에 의한 건설사업관리 대상 건축물로 해석하여 건설사업관리 용역비를 감리비로 반영하며, 행정자치부 「2016년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운용계획 수립기준」에 따라 전면책임감리비 효율을 적용하여 산정함
- 건축부문 책임감리비는 공사복잡도에 따라 다음 표 공사복잡도에 따른 구분의 단순, 보통, 복잡한 공종으로 효율을 달리 적용하는데, 본 건축물은 교육연구시설이므로 보통의 공종을 적용

[표 4-44] 공사복잡도에 따른 구분(건축분야)

구분	단순한 공종	보통의 공종	복잡한 공종
해당 공종	<ul style="list-style-type: none"> . 공장 . 창고시설 . 주차장 등 자동차 관련시설 . 축사등 동물관련시설 . 종묘배양시설 등 식물 관련시설 	<ul style="list-style-type: none"> . 공동주택 . 기숙사 . 근린생활시설 . 소방서, 우체국 등 근린 공공시설 . 종교시설 . 유치원, 노인복지시설 등 노유자시설 . 학교, 교육원 등 교육연구시설 . 묘지관련시설 . 업무시설 . 숙박시설 . 교도소등 교정시설 . 판매시설 . 유스호스텔 등 청소년 시설 . 기타 단순 또는 복잡한공종에 해당되지 아니하는 용도 	<ul style="list-style-type: none"> . 체육관, 운동장 등 운동시설 . 공연장 등 관람집회시설 . 박물관 등 전시시설 . 의료시설 . 공항·여객자동차 터미널 등 운수시설 . 방송국 등 방송·통신 시설 . 분뇨·쓰레기처리 시설 . 관광휴게시설 중 관망탑

자료: 행정자치부, 2016년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운용계획 수립기준

- 전면 책임감리비 효율은 다음 표와 같으며, 상기에서 검토한 바와 같이 보통의 공종 효율을 적용함

[표 4-45] 전면책임감리비 효율

공사비 (억원)	개산 효율(%)			비고
	단순한 공종	보통의 공종	복잡한 공종	
100	7.67	8.52	9.37	
200	6.14	6.81	7.50	
300	5.34	5.92	6.52	
400	4.81	5.34	5.88	
500	4.44	4.94	5.43	
700	4.02	4.47	4.91	
1,000	3.66	4.06	4.46	
1,500	3.20	3.56	3.92	
2,000	2.89	3.21	3.53	

자료: 행정자치부, 2016년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운용계획 수립기준

주: 상기 기준효율은 '16년 신규사업부터 적용하고, '15년 이전 신규사업은 각 해당연도 지침의 기준효율을 따름

- 책임감리비는 상기 공사비 대비 효율을 적용하되, 공사금액이 중간에 있을 경우 아래의 감리비 효율 직선보간 산정식에 따라 대가 효율을 산정

감리비 효율 직선보간 산정식

$$\text{감리비 효율(\%)} = Y1 - [(당해공사비 - X1) \times (Y1 - Y2) / (X2 - X1)]$$

(X1: 작은 금액, X2: 큰 금액, Y1: 작은 금액 효율, Y2: 큰 금액 효율)

- 감리비 효율 직선보간 산정식에 따라 공사비 대비 설계비 효율을 구한 후 건축공사비를 곱하는 방식으로 다음표와 같이 감리비를 산정함

[표 4-46] 감리비(건설사업관리비) 산정

구분	비용 산정	비고
공사비(백만원)	38,285	부가세 제외
효율(%)	5.44	
감리비(백만원)	부가세 별도	2,083
	부가세 포함	2,291

다. 시설부대비

- 시설부대비는 실제 소요경비를 반영하기 위한 비용으로서 행정자치부 「2016년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운용계획 수립기준」에 의거 건설부문 시설부대비 효율을 적용하여 산정함

- 시설부대비 효율은 공사비 300억원부터 500억원까지 0.23%의 동일 효율을 적용하므로 이를 기준으로 다음 표와 같이 시설부대비를 산정함

[표 4-47] 시설부대비 산정

구분		비용 산정	비고
공사비(백만원)		38,285	부가세 제외
효율(%)		0.23	
시설부대비(백만원)	부가세 별도	88	
	부가세 포함	97	

라. 설계보상비

- 설계보상비는 설계 공모 진행시 『서울시 공공건축물 설계 발주 기준(서울특별시 도시공간개선단, 2015.4)』에 의거 설계비의 10% 또는 1억원 이하를 반영하도록 하고 있으므로 이를 반영함

[표 4-48] 설계보상비 산정

구분		비용 산정	비고
설계비(백만원)		1,831	부가세 제외
설계비의 10%(백만원)		183	
설계보상비 적용 금액(백만원)	부가세 별도	91	
	부가세 포함	100	1억원 이하

마. 용역비 집계

- 상기에서 산정한 용역비를 부가가치세 포함 금액 기준으로 집계하면 다음 표와 같음

[표 4-49] 용역비 집계

(단위 : 백만원)

구분	비용 산정	비고
설계비	2,014	서울시 심사 조정 금액
감리비	2,291	
시설부대비	97	
설계보상비	100	
합계	4,502	

2. 연도별 투자계획

1) 산정기준

① 토지비

- 사업대상지 토지비는 서울시와 국방부간 체결한 국유재산(토지) 매매계약서 상에 명시된 지급조건에 따라 이자 비용을 포함하여 투자되는 것을 원칙으로 하며, 2015년말까지 투입된 비용을 기투입비용으로 가정함

[표 4-50] 토지비 투자 스케줄

(단위 : 백만원)

구분	계	기투입금(2015년말까지 지출금액)	잔여금(2016년 예정)
토지비	64,235	49,923	14,312

자료 : 국유재산(토지) 매매계약서 기준

② 건축공사비

- 건축공사비는 앞서 산정한 공사기간에 따라 단계별 공정률에 따라 투입되는 것을 기준으로 함
- 공사기간 산정결과 건축공사에 소요되는 기간은 공사불능일을 포함하여 총 721일로서 약 24개월의 공기가 필요한 것으로 산정됨

- 건축공사는 설계 및 공사발주가 끝나는 시점에 시작되는 것으로 가정하며, 투자스케줄은 중기지방재정계획에 따라 배분함

③ 건축설계비

- 설계비는 설계공모 및 설계용역기간을 기준으로 96주(약 23개월)에 걸쳐 투자되는 것을 기준으로 하며, 중기지방재정계획에 따라 배분함

④ 감리비(건설사업관리비)

- 감리비(건설사업관리비)는 건축공사 배분비율에 따라 투자되는 것으로 배분함

⑤ 시설부대비

- 시설부대비는 중기지방재정계획에 따라 배분함

⑥ 설계보상비

- 설계보상비는 현상설계공모가 끝나는 시점에 100% 지급하는 것을 원칙으로 하며, 설계가 시작되는 시점인 1년차에 투자되는 것으로 가정

2) 연도별 투자비

- 연도별 투자비는 중기 지방재정계획에 따라 다음 표와 같이 배분함

[표 4-51] 총사업비의 연차별 투자계획

(단위 : 백만원)

구 분		계	기투자	Y (심사년도)	Y+1	Y+2	Y+3	Y+~n
내 용 별	계	110,850	49,923	16,652	4,900	23,827	15,548	
	공 사	42,113			4,085	22,885	15,143	
	보 상	64,235	49,923	14,312				
	용 역	4,502		2,340	815	942	405	
	기타							
재 원 별	계		49,923	16,652	4,900	23,827	15,548	
	국 비							
	시 비 (특별조정교부금)		49,923	16,652	4,900	23,827	15,548	
	구 비							
	지방채							
	민 자							

제4절 재무성 분석 및 검증

1. 분석의 전제

1) 기본가정

재무성 분석 개념

- 재무성 분석이란 사회 전체의 입장이 아닌 개별사업 자체 내의 입장에서 실제의 현금흐름을 추정하고 이에 따른 재무적 수익률을 계산하여 그 사업의 타당성 여부를 판단하는 분석임
- 경제성 분석과는 달리 해당사업의 시장가격을 기준으로 분석하며, 운영사업에 국한된 수입과 지출을 감안하여 본 사업만의 타당성을 분석함
- 기타 재무성분석 기준은 예비타당성조사 수행을 위한 일반지침 수정·보완 연구(제5판)과 서울특별시 2015년 지방재정 투자사업 심사지침에 따라 분석함

할인율 및 분석기간

- 할인율은 예비타당성조사 수행을 위한 일반지침 수정·보완 연구(제5판)에서 제시한 “재무적 할인율(실질) 5.5%를 일괄적용 함
- 수익성 분석기간은 조성사업 완료 후 30년을 원칙으로 함
- 분석의 기준연도는 사업성 분석이 실시되는 연도의 전년도 기말을 기준으로 함(2015년 12월 말 기준)

잔존가치 반영여부

- 당해 공공기관이 사업시설 및 사업부지의 소유권을 가진다는 전제하에 토지 및 건축물의 잔존가치를 반영하는 것을 원칙으로 함
- 본 분석에서는 운영기관으로 소유권이 귀속되지 않는 것으로 가정하여 현금흐름 상 분석 종료시점에 건축 및 토지에 대한 잔존가치에 대해 반영하지 않음

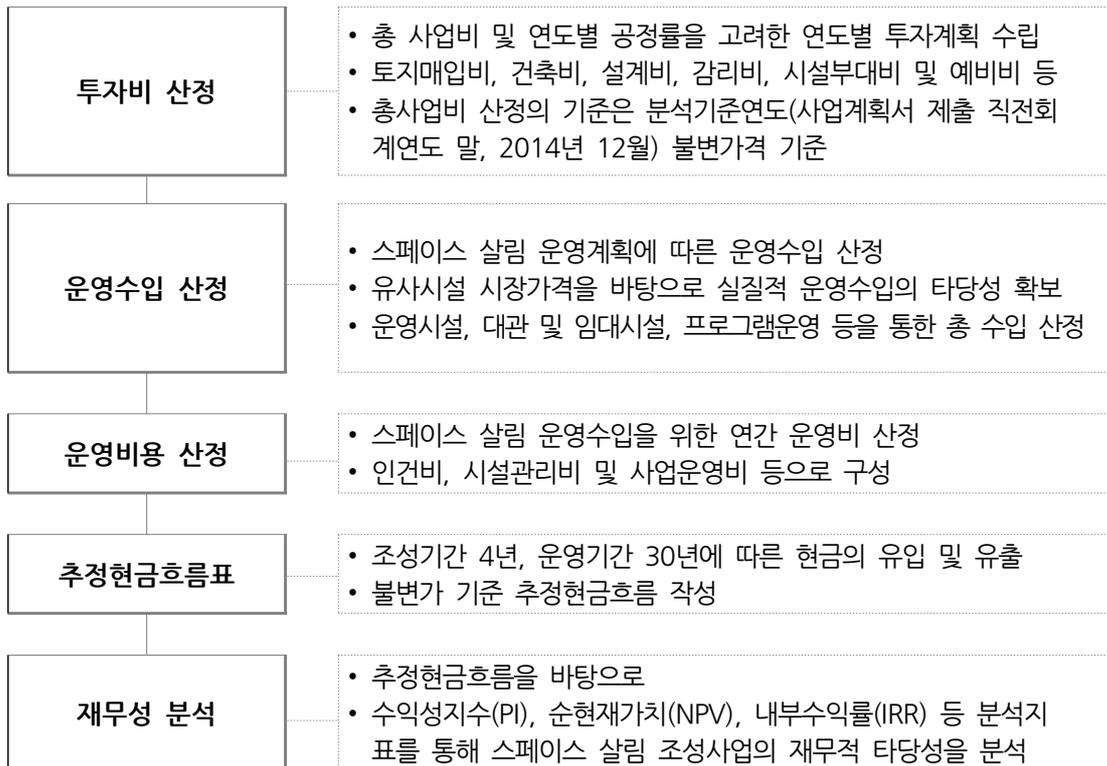
□ 투자비 및 자원조달

- 투자비 산정 기준은 분석 전년도 말(2014년 12월)을 기준 불변가격으로 산정
- 연차별 투자계획은 산출된 사업기간을 바탕으로 민간건설사에서 통용되는 공정기간별 공정률을 바탕으로 산정함
- 초기 조성기간에 소요되는 재원에 대해서는 시 재정투자를 통해 조달되며, 운영기간에 소요되는 비용은 운영수입을 통해 자원조달되는 것으로 산정함
 - 본 시설은 가족문제 해결을 통한 건강한 가족문화 형성, 실질적 성평등 가치 확산, 경력단절 여성 지원 및 자립형 대안경제 실현 등을 위한 공간으로서 공공성 확보를 위해 시 재정투자 100%로 진행이 필요함

□ 분석 프로세스

- 재무성 분석 수행체계는 다음과 같음

<그림 4-23> 재무성 분석 체계도



2) 분석 기법

□ 수익성지수 (PI)

- 수익성지수(Profitability Index Method, PI)는 투자로 인하여 발생하는 현금 유입의 현재가치 금액을 현금유출의 현재가치 금액으로 나눈 비율로서 투자안의 단위당 효율성을 평가하는 방법
- 수익성지수가 1보다 크면 재무적 타당성이 있는 것으로 보며, 순현재가치법이 어떤 투자안의 재무적 타당성을 절대적 금액으로 측정하는데 비하여, 수익성 지수법은 투자안의 비용 대비 수익을 상대적 비율로서 측정하여 판단

<그림 4-24> 수익성지수 산정식

$$PI = \sum_{t=0}^n \frac{R_t}{(1+r)^t} \div \sum_{t=0}^n \frac{C_t}{(1+r)^t}$$

여기서 R_t 는 t기간의 현금유입을, C_t 는 t기간의 현금유출을 나타냄

□ 재무적 순현재가치 (FNPV)

- 재무적 순현재가치법(Financial Net Present Value, FNPV)은 모든 예상되는 현금유입의 현재가치에서 모든 현금유출의 현재가치를 차감하여 산정
- 예상되는 현금의 유입과 유출을 가중평균자본비용으로 할인한 값들의 합으로 나타냄
- 투자안이 채택됨으로 인해 증감되는 기업가치(사업가치)로 볼 수 있으며, 재무적 순현재가치(FNPV)가 0보다 크면 투자안의 재무적 타당성이 있는 것으로 판단

<그림 4-25> 재무적 순현재가치 산정식

$$FNPV = \sum_{t=0}^n \frac{R_t}{(1+r)^t} - \sum_{t=0}^n \frac{C_t}{(1+r)^t}$$

□ 재무적 내부수익률 (FIRR)

- 재무적 내부수익률(Financial Internal Rate of Return, FIRR)은 각 시점에서
의 편익현재가치의 총합과 비용현재가치의 총합을 같게 해주는 수익비율
즉, 투자사업의 전 기간에 걸쳐 발생하는 재무적 순현재가치가 0이 되는 할
인율을 의미하며, 내부수익률이 분석에 사용되는 할인율보다 크면 타당성이
있는 것으로 판단됨

<그림 4-26> 재무적 내부수익률 산정식

$$0 = \sum_{t=0}^n \frac{R_t}{(1 + FIRR)^t} = \sum_{t=0}^n \frac{C_t}{(1 + r)^t}$$

□ 분석기법별 장단점

- 투자안의 다양한 가치평가방법 가운데 투자의 단위당 효율성을 합리적으로
판단할 수 있는 수익성지수법(PI)을 중심으로 사용하고, 재무적 순현재가치
법(FNPV) 또는 재무적 내부수익률법(FIRR)에 의한 가치평가를 부가적으로
제시함

[표 4-52] 재무적 타당성 분석기법

구분	장점	단점
수익성지수 (PI)	<ul style="list-style-type: none"> 투자규모가 서로 다른 투자안의 수익성을 비교할 수 있음 투자액의 단위당 효율성을 측정하는 지표로서 1보다 클 경우 수익성이 있다고 판단 다수의 프로젝트를 동시에 평가할 경우 유용함 	<ul style="list-style-type: none"> 적용 할인율의 변화에 따라 변동 폭이 커지며, 이로 인해 할인율 가정에 따라 투자 평가의 가치에 차이가 발생
재무적 순현재가치 (FNPV)	<ul style="list-style-type: none"> FNPV가 0보다 크면 재무성이 있다고 판단할 수 있음 투자안이 다수일 경우 FNPV가 큰 안을 기준으로 선택할 수 있으며, 동시에 다수의 투자안에 투자할 경우 합산하여 평가할 수 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 적용 할인율의 변화에 따라 NPV 변동의 폭이 커짐 적용 할인율의 변화에 따라 할인율 가정에 따라 투자 평가안의 가치에 차이가 발생 적용 할인율의 변화에 따라 투자안의 규모를 고려하지 못함
재무적 내부수익률 (FIRR)	<ul style="list-style-type: none"> 기대하는 수익률이나 투자에 소요되는 자본비용보다 큰 투자안을 선택할 수 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 여러차례에 걸쳐 현금유입 및 유출이 발생할 경우 다수의 FIRR이 발생할 수 있음 재투자 수익률 가정이 합리적이지 못함 여러 투자안에 동시 투자가 이루어질 경우 FNPV와 같이 합산하여 평가할 수 없음

자료 : 한국개발연구원(2013). 공기업 준정부기관 사업예비타당성 조사 수행을 위한 일반지침연구

2. 수입계획

1) 연수시설

유사시설 운영현황 검토

- 스페이스살림 연수시설 운영수입 분석을 위해 2015년 서울여성플라자 연수시설의 운영현황 데이터를 분석하여 객실가동률을 분석함
- 2015년 연수시설 객실가동률은 평균 70.8%로 나타났다(서울여성플라자 내부자료)
- 객실별 판매금액은 2인실 66,000원이며, 4인실은 77,000원으로 조사됨

연수시설 운영수입 산정

- 스페이스 살림 연수시설 (60실) 운영수입은 연간 1,080백만원으로 산정됨

[표 4-53] 스페이스 살림 연수시설 운영수입 산정

단위 : 백만원

구분	객실 수	객실가동률	객실당 단가(원)	운영수입	비고
연수시설 계	60실	-	-	1,080	
2인실	40실	70.8%	66,000	682	
4인실	20실	70.8%	77,000	398	

객실가동률 : 서울여성플라자 2015 객실가동률 적용

객실당 단가 : 서울여성플라자 객실당 판매요금 참고

2) 청년여성커뮤니티공간

□ 유사시설 객단가 사례

- 청년여성커뮤니티공간 운영매출 산정을 위한 객단가는 서울시에서 위탁 운영하고 있는 혁신파크의 청년일자리허브(은평구 소재)에서 운영하는 모임 및 스터디 공간의 1인기준 시간당 이용요금 사례(시간당 약 1,000원)를 참고하여 적용함

[표 4-54] 청년일자리허브 모임공간 사용료 사례

단위 : 원

구분	규모	시간당 이용금액	1인기준 시간당 이용요금	비고
다목적홀	150명	100,000원	670원	모임공간, 스터디공간 이용 가능 (예약제 운영)
세미나실	25명	25,000원	1,000원	
창문카페				

자료 : 청년허브 홈페이지 (youthhub.kr)

□ 청년여성커뮤니티공간 운영수입 산정

① 연간 이용객 산정

- 유사업종 운영현황을 바탕으로 추정된 청년여성커뮤니티 연간 이용객은 약 95천명으로 추정됨

[표 4-55] 청년여성커뮤니티공간 연간 이용객 추정

구분	면적	수용인원	가동률	회전률	좌석점유율	이용객 수
합계	367.2㎡	147명	84.7%	3	70%	95,436명

수용인원 : 1인당 좌석면적 2.5㎡ 적용 (멀티카페 창업가이드 참고)

가동률 : 2015년 서울여성플라자 세미나실 연간 가동률(84.7%) 적용

회전율 및 좌석점유율 : 멀티카페 창업가이드 참고

② 연간 운영수입 산정

- 청년여성커뮤니티공간 연간 운영매출은 95백만원으로 산정됨

[표 4-56] 스페이스 살림 청년여성커뮤니티공간 운영수입 산정

(단위 : 백만원)

구분	연간 이용객(명)	객단가(원)	운영수입	비고
운영매출	95,436	1,000	95	

3) 대관시설 수입

유사시설 운영현황

- 유사한 운영성격을 갖고 있는 서울시 여성플라자 내 대관시설의 운영현황을 바탕으로 스페이스 살림 대관시설 운영수입을 산정함
- 1일 이용료 기준 연간 최대 가능매출액 대비 실제 매출액을 바탕으로 각 대관시설별 이용률을 추정함

[표 4-57] 서울여성플라자 대관시설 운영현황

(단위 : 천원)

구분	개소 수	1일 이용료	연 최대매출	평균 연매출	이용률
국제회의장	1	1,551	566,115	121,847	21.5%
소강당	1	1,221	445,665	152,152	34.1%
회의실	1	422	154,176	73,187	47.5%
세미나실	2	158	115,632	74,368	64.3%
시청각실	1	211	77,088	43,098	55.9%
아트컬리지	5	211	385,440	273,927	71.1%

자료 : 서울여성플라자 내부자료 재구성

1일 이용료 : 오전 ~ 야간시간 요금 합계, 시간제 요금의 경우 1일 8시간 운영 가정

연 최대매출 : 1일 이용료 x 365일 x 개소 수

평균연매출 : 서울시여성플라자 대관시설 매출자료 최근 3개년 평균값 적용

이용률 : 평균 연매출 ÷ 연 최대매출

□ 대관시설 운영수입 산정

- 큰 · 작은 배움공간, 모임공간, 강당 및 어머니박물관(전시실) 등 대관시설 운영수입은 연간(운영일 300일 기준) 940백만원으로 산정

[표 4-58] 스페이스 살림 대관시설 운영수입 산정

(단위 : 천원, 백만원)

구분	면적	개소 수	일대관료	이용률	대관수입
합계	4140	29	-	-	940
큰배움공간	408	1	422	47.5%	60
작은배움공간	792	6	211	71.1%	270
모임공간	680	20	120	64.3%	463
강당(공연장)	1240	1	1221	34.1%	125
어머니박물관(전시실)	1020	1	211	34.1%	22

면적 : 공용면적을 포함한 연면적 기준

일대관료 및 이용률 : 서울여성플라자 유사시설별 이용률 및 일대관료 참고

모임공간 일 대관료 : 모임공간 활성화를 위해 일 대관료 기준 약 75% 수준으로 제공 (시간당 15천원)

어머니박물관 : 면적 대비 50%만 열린전시실로 대관 (50%는 어머니박물관으로 상설 운영)

4) 임대시설 수입

□ 유사사례 검토

① 인근지역 임대시세 검토

- 주변지역 매장용/업무용 부동산 월 임대료 시세 조사결과 매장용은 25.2천원/㎡, 업무용은 17.3천원/㎡로 조사되며, 공실률은 부동산통계자료를 기준으로 매장용 11.2%, 업무용 6.9%로 조사됨

[표 4-59] 동작구 주변지역 임대료 시세

구분		상업용/매장용	업무용/오피스	비고
지역지역 시세	월 임대료	25.2천원/㎡	17.3천원/㎡	대방역 일원 기준
	공실률	-	-	
부동산통계	월 임대료	33.4천원/㎡	12.2천원/㎡	영등포지역 상권 기준
	공실률	11.2%	6.9%	

주변지역 시세 : 부동산114 홈페이지 (동작구 대방동 주변지역 임대시세 조사 후 재구성)

부동산임대통계 : 부동산통계정보시스템(2015). 2014 상업용부동산 임대동향조사

② 서울여성플라자 임대수수료 현황

- 현재 서울여성플라자 내에 수수료 기반 임대매장은 커피전문점이 운영되고 있으며, 연간 매출대비 21.0%의 수수료를 지불하고 있음
- 최근 3개년 커피전문점 매출을 기준으로 m²당 수수료를 산정한 결과 연간 153천원/m²(월 기준 13천원/m²)의 수수료를 지급하는 것으로 조사됨

[표 4-60] 서울여성플라자 임대수수료 매장 현황

구분	주요사항	비고
업종	커피전문점	서울여성플라자 내 1층
규모	65m ²	BAR 10m ² , 공용면적 55m ²
수수료율	21.0%	사업자모집 공고문 기준, 매출대비 수수료
평균 매출	47,394백만원	최근 3개년 평균
수수료	9,952천원	47,394백만원 x 21.0%
m ² 당 수수료 (연간)	153천원/m ²	수수료 ÷ 규모 (9,952천원 ÷ 65m ²)
m ² 당 수수료 (월간)	13천원/m ²	153천원/m ² ÷ 12개월

자료 : 서울여성플라자(2012). 서울여성플라자 커피전문점 운영 입찰공고 재구성

□ 임대료 산정

① 임대료 사무실

- 스페이스 살림 내 손살림가게 및 손살림식탁에 대한 지원시설인 운영지원실을 임대료 매장으로 운영하며, 창업지원을 위한 공공형 업무공간 특성을 고려하여 지역 시세대비 60% 수준으로 공급함
- 월 임대료 단가는 10.4천원/m²이며, 연간 임대수입은 20백만원으로 산정

[표 4-61] 임대료 산정

구분	계약면적	공실률	월 임대료 단가	임대수입
운영지원실	167m ²	6.9%	10.4천원/m ²	20백만원

계약면적 : 전용면적 + 계단, 복도 등 전용면적 포함

② 수수료 매장

- 스페이스 살림 내 손살림하우스, 손살림가게, 손살림식탁은 서울시 여성가족의 경제적 자립을 위한 창업지원시설로서 창업자들의 부담경감을 위해 매출액 대비 수수료 형태의 임대매장을 운영함
- 손살림터 수강생들의 창업지원을 위해 연매출액 대비 50%를 기준으로 수수료율 15~21%를 적용
- 연 매출액은 서울시 소재 유사 서비스업 m²당 매출액 통계자료를 바탕으로 추정
- 연간 매출액은 약 10,534백만원으로 추정되며, 이를 통한 수수료수입은 912백만원으로 산정

[표 4-62] 수수료 매장 임대료 산정

(단위 : 백만원)

구분	계약면적	m ² 당 매출액 (천원/m ²)	연매출액 (백만원)	수수료율	임대수수료	보정률
수수료 계	3,578	-	10,534	-	912	-
손살림하우스	428	1,864	798	21%	84	50%
손살림가게	1,700	3,805	6,469	15%	485	50%
손살림식탁	1,162	2,350	2,731	21%	287	50%

계약면적 : 실면적 + 계단, 복도 등 전용면적 포함

m²당 매출액 : 통계청(2015). 서비스업 통계자료 재구성 (서울시 기준, 전체 연면적 대비 매출액 참고)

손살림하우스 : 빵 및 과자 소매업, 비알콜음료업 평균값 적용

열린카페 : 빵 및 과자 소매업, 비알콜음료업 평균값 적용

손살림가게 : 섬유/의복/가죽/신발 제품 소매업, 기타가정용품 및 문구소매업 평균값 적용

손살림식탁 : 음식점업, 일반음식점업, 비알콜음료업 평균값 적용

③ 열린카페 임대수입

- 스페이스 살림 내 열린카페는 서울지역 공공시설의 카페테리아 유사시설의 연간 단위면적당 임대료를 적용하여 산출함

[표 4-63] 서울 공공시설의 카페테리아 유사시설 연간 임대료 비교

구분	공간용도	면적	연간 임대료 단가
효창공원	매점	18㎡	33,150천원/㎡
평화의 공원	매점	70㎡	37,666천원/㎡
서울숲공원	매점 및 카페테리아	164㎡	102,168천원/㎡
난지잔디광장	매점	41㎡	15,902천원/㎡
낙성대 공원	매점	54㎡	20,508천원/㎡
어린이대공원	복합식당	685㎡	319,139천원/㎡
여의도 빛의 카페	카페	117㎡	67,800천원/㎡
계		1,150㎡	596,333천원/㎡
평균			519천원/㎡

○ 연간 임대료 단가는 518.7천원/㎡이며, 연간 임대수입은 75백만원으로 산정

[표 4-64] 임대료 산정

구분	전용면적	연간 임대료 단가	임대수입
열린카페	144㎡	518.7천원/㎡	75백만원

5) 교육프로그램 운영 수입

유사사례 검토

- 여성인력개발원 강좌 운영실적 현황을 바탕으로 스페이스 살림 교육프로그램 시설의 운영 수입을 산정함
- 교육시설 100㎡당 7.4강좌가 운영되고 있으며, 강좌당 수강생은 약 12.5명으로 산정됨

[표 4-65] 서울시 소재 여성인력개발원 강좌 운영현황

구분	주요사항	비고
개소 수	17개소	서울시 소재 여성인력개발원 개소 수
시설규모	19,581㎡	17개소 연면적 합계
개소당 강좌 수	85.6강좌	서울시 소재 여성인력개발원 운영 현황
100㎡당 강좌 수	7.4강좌	서울시 소재 여성인력개발원 운영 현황
강좌당 교육생	12.5명	서울시 소재 여성인력개발원 운영 현황

자료 : 서울특별시(2015)

□ 교육프로그램 운영수입 산정

- 각 교육프로그램 시설 면적 대비 적정 강좌 수, 참여가능 인원을 산정 한 후 유사시설 이용료 수준을 적용하여 수입을 산정함
- 가족살림학교, 가족놀이터 및 손살림창작소에서 운영되는 교육프로그램을 통한 운영수입은 약 466백만원으로 산정

[표 4-66] 스페이스 살림 교육프로그램 운영수입 산정

(단위 : 백만원)

구분	운영수입	산출방식
교육프로그램 계	466	
가족살림학교 (가족학교, 가족오락, 가족커뮤니티)	200	(210강좌 x 12.5명 x 100천원) - 강사료(210강좌 x 강사료 300천원/인)
가족놀이터	243	20,213명 x 12천원(시간제 보육시설 3시간 기준)
손살림창작소	24	144명 x 165천원(이용료)

가족살림학교 강좌수 210강좌는 710㎡ x 7.4강좌/100㎡ x 4 = 210에서 산출

가족살림학교 강사료는 주민자치센터 문화강좌 평균강사료 300천원/인 적용

손살림창작소 이용료는 유사시설인 “우드쿵” 1개월 평균 1인당 비용 165천원 적용

6) 손살림터 운영수입

□ 유사사례 검토

- 서울시 소재 공동작업공간 우드쿵의 운영사례를 바탕으로 손살림터 내 큰 작업장 및 작은작업장 운영수입을 산정
- 1인 기준 약 20㎡의 작업공간을 제공하며, 개인공간 및 공유장비 이용가능한 공동사용료는 월간 165천원으로 조사됨

[표 4-67] 우드쿵 주요사항

구분	주요사항	비고
시설명	우드쿵	• 서울시 은평구 서울혁신파크 내 소재
연면적	266㎡	• 전용면적 + 공용면적 포함 • 사무공간 40㎡, 작업장(목공 작업 및 교육 공간) 226㎡
모집회원수	10명	• 월 최대 모집 회원 수 기준
공동사용료	165천원	• 1인, 월간 기준 • 개인공간 이용료 • 공유장비 이용 가능

자료 : 서울혁신파크 제공 우드쿵 주요사항

□ 손살림터 운영수입 산정

- 1인당 작업공간은 작은 작업장 20㎡를 기준하며, 목공예, 금속공예 등 대형 작업공간이 필요한 이용자를 위해 큰 작업장은 1인당 40㎡를 제공함
- 공동 작업공구 이용을 포함한 월 이용료는 작은 작업장 165천원, 큰 작업장 200천원으로 산정함
- 큰 작업장 및 작은 작업장 운영수입은 69백만원으로 산정

[표 4-68] 손살림터 운영수입

(단위 : 월이용료 천원, 운영수입 백만원)

구분	면적	1인당 면적	회원 수	월 이용료	운영수입
손살림터 계	804	-	33	-	69
큰 작업장	318	40	8	1,600	19
작은 작업장	486	20	25	4,125	50

1인당 면적 : 우드쿵 1인당 면적 (22.6㎡/1인) 참고 적용

7) 주차장 수입

- 주차장 수입은 주차장 단위면적당 매출액 규모를 참고하여 산정
- 서울여성플라자 시설의 최근 3개년 주차장매출은 57백만원으로 조사되며, 주차면적 4,163㎡ 기준 단위면적당 주차장 매출은 14천원/㎡으로 추정됨
- 스페이스 살림 주차장 (4,095㎡) 운영수입은 57백만원으로 산정

[표 4-69] 주차장 운영수입 산정

구분	주요사항	비고
주차장 면적	4,095㎡	지하주차장 면적 (117대 기준)
㎡당 매출단가	14천원/㎡	여성플라자 주차장 면적당 매출액 ^{주)} 적용
주차장 매출	57백만원	

자료 : 서울여성플라자 내부자료 참고

주) 서울여성플라자 주차장면적 : 4,163㎡, 주차장 매출 최근 3개년 평균 57,789천원, ㎡당 14천원

8) 수입계획 종합

- 시설운영을 통한 연간 수입은 3,658백만원으로 추정됨

[표 4-70] 스페이스 살림 운영수입

(단위 : 백만원)

구분	운영수입	구성비	비고
합계	3,658	100.0%	
연수시설	1,080	31.6%	60실
청년여성커뮤니티공간	95	2.8%	청년여성 스터디, 모임, 휴식공간
대관시설	940	27.5%	배움공간, 모임공간, 강당(공연장) 등
임대시설	951	27.8%	임대료 매장 및 수수료 매장
교육프로그램 운영	466	13.6%	가족살림학교, 가족놀이터, 문화창작소 등
손살림터	69	2.0%	큰작업장, 작은작업장
주차장	57	1.7%	107대, 3,745㎡

3. 비용계획

1) 인건비

(1) 조직 및 인력 구성

① 기본방향

- 조직구성 및 인력구성은 운영지원단장 이하 운영지원부를 중심으로 가족살림 운영부 및 손살림 운영부를 구성함
- 서울시 여성가족의 참여를 통해 운영되는 스페이스 살림의 취지를 살려 운영시설별 코디네이터를 배치하여 관리운영의 효율성을 추구
- 스페이스 살림 내 핵심시설인 가족살림 부문과 손살림 부문 중심의 운영부서를 구성하여 운영사업에 대한 효율성을 강화함
- 가족살림 및 손살림 운영부를 지원하는 총무/회계, 기획운영, 예약 및 홍보 및 시설관리팀 중심의 운영지원부를 운영

② 조직구성(안)

- 스페이스 살림 운영을 위한 조직구성은 운영지원단장 이하 3개 부, 6개팀으로 구성
- 총 소요인력은 운영지원단장 1명, 관리직 3명 등 관리직은 4명으로 구성되며, 운영지원부 8명, 가족살림운영부 11명 및 손살림운영부 10명 등 총 30명으로 구성됨

<그림 4-27> 스페이스 살림 운영 조직구성(안)



③ 부서별 인력배치계획

- 스페이스 살림 운영지원단장과 각 부서별 책임자 1명씩 총 4명의 관리직을 배치
- 각 팀별 인력배치는 담당 실무자와 실무 관리자 체계로 구성하되, 업무 특성 상 소요인력이 필요한 부서는 운영 성과달성을 위해 충분한 인력을 배치
- 사업기획팀은 총무회계, 기획운영 및 예약홍보를 담당하는 부서로서 파트별 1명(예약홍보는 2명), 관리직 1명 등 총 5명으로 구성
- 시설관리팀은 시설관리에 대한 용역발주 및 관리업무를 담당하며, 전기·소방·건축 등 분야별 담당자 3명을 배치함
- 가족살림팀은 가족살림학교 2개소, 가족놀이터 등 시설별 코디네이터 1명씩 총 3명을 배치하며, 연수 및 커뮤니티팀은 객실 10~12실당 1명씩 관리인원과 시설별 관리책임자를 배치하여 총 8명으로 구성됨
- 손살림팀은 손살림가게, 식탁 및 손살림공방 실무담당자 4명과 관리자 1명을, 배움 및 공유는 배움장과 모임장 관리운영을 위한 코디네이터 3명과 관리책임자 1명을 배치함

- 운영지원단장 및 부서별 관리직 3명을 포함한 총 인력은 30명으로 산정

[표 4-71] 조직별, 직급별 인력구성(안)

구분	합계	관리직		관리인			
		4급	5급	6급	7급	8급	9급
합계	30	1	3	1	6	7	12
운영지원단장	1	1	-	-	-	-	-
운영지원부	8	-	1	1	2	2	2
사업기획팀	5	-	1	-	1	1	2
시설관리팀	3	-	-	1	1	1	-
가족살림 운영부	11	-	1	0	2	2	6
가족살림팀	3	-	1	-	1	1	-
연수 및 커뮤니티팀	8	-	-	0	1	1	6
손살림운영부	10	-	1	0	2	3	4
손살림팀	5	-	-	-	1	2	2
배움 및 공유팀	4	-	-	-	1	1	2

(2) 인건비 산정

- 세분된 직원 직급에 따라 행정자치부의 지방공무원보수업무 등 처리지침에 준하여 인건비를 산정
- 운영지원단장은 공무원 4급에 준하여 산정하며, 관리직은 5급, 관리인은 6급~9급 공무원 급여수준에 준하여 산정함
- 개인별 연봉은 기본급 외 상여수당, 초과근무수당, 특별수당 등 각종수당을 포함하여 산정하며, 개인별 연봉 외 퇴직금충당비, 법정복리후생비, 기타복리후생비를 포함하여 총 인건비를 산정
- 스페이스 살림 운영인력 30명에 해당하는 연간 인건비는 총 1,047백만원으로 산정됨

[표 4-72] 인건비 산정

단위 : 천원

구분	계	운영 지원단장	관리직	관리인			
		4급	5급	6급	7급	8급	9급
인원 수	30	1	3	1	6	7	12
기본급	-	2,856	2,558	2,153	1,937	1,740	1,567
상여수당	-	117	105	88	79	71	64
초과근구수당	-	615	551	463	417	375	337
특별수당	-	286	256	215	194	174	157
개인별연봉	-	46,482	41,638	35,035	31,523	28,323	25,499
총 급여	899,820	46,482	124,915	35,035	189,137	198,261	305,990
퇴직금총당비	89,982	4,648	12,491	3,504	18,914	19,826	30,599
법정복리후생비	7,127	368	989	277	1,498	1,570	2,423
기타복리후생비	49,846	2,575	6,920	1,941	10,477	10,983	16,951
합계	1,046,775	54,073	145,315	40,757	220,026	230,640	355,963

자료 : 행정자치부(2015). 지방공무원보수업무 등 처리지침

주1) 기본급 : 각 급별 5호봉 기본급 기준 적용

주2) 총급여 : 기본급 + 상여수당 + 초과근무수당 + 특별수당

주3) 상여수당 : 기본급 대비 4.1% 적용

주4) 초과근무수당 : 월 30시간 초과 기준 (시간당 수당 = 기본급의 1/209x 150% 적용)

주5) 특별수당 : 기본급의 10% 적용

주6) 퇴직금총당비 : 총 급여 대비 10%

주7) 법정복리후생비 : 퇴직금총당비 대비 7.92%

주8) 기타복리후생비 : (총급여+퇴직금총당비+법정복리후생비) 대비 5%

2) 유지관리비

- 유지관리비는 스페이스 살림 건물 등의 시설관리, 경비, 주차 등의 유지관리를 위한 비용으로서, 서울여성플라자의 단위면적(m²)당 유지관리비 단가를 참고하여 산정
- 시설 유지관리비 단가는 69천원/m²으로 조사되며, 이를 바탕으로 추정된 스페이스 살림 유지관리비는 1,347백만원으로 산정됨

[표 4-73] 유지관리비 단가 사례

구분	연면적	유지관리비	유지관리 단가
유지관리비	22,510㎡	1,550백만원	69천원/㎡

자료 : 서울여성플라자 내부자료

유지관리비 : 서울여성플라자 시설관리용역비 및 시설유지비

[표 4-74] 시설관리비 산정

구분	연면적	유지관리 단가	유지관리비
유지관리비	19,515㎡	69천원/㎡	1,347백만원

주 : 시설유지관리에 소요되는 인력의 인건비 포함

3) 운영관리비

- 운영관리비는 사업운영을 위해 소요되는 사업운영비로서 직접인건비를 제외한 판매관리비 등을 의미함
- 시설별 유사업종별 매출액 대비 비용비율(통계청) 중 인건비를 제외한 운영비율을 적용하여 운영관리비를 산정하며, 가족살림운영 사업비 및 손살림운영 사업비는 월별 각 2천만원씩 산정함
- 스페이스 살림 사업 운영관리비는 820백만원으로 산정

[표 4-75] 운영관리비 산정

(단위 : 백만원)

구분	연매출	원가율	인건비율	판관비	비고
운영관리비 계	-	-	-	820	
연수시설	1,080	77.4%	31.6%	495	서울여성플라자 위탁운영사 영업현황 참고
청년여성커뮤니티공간	95	77.4%	31.6%	44	
교육프로그램 운영	44	88.4%	51.4%	16	통계청 교육서비스업 참고
손살림터	69	88.4%	51.4%	26	
스페이스살림 사업비	-	-	-	240	월별 2천만원 산정

자료 : 서울시여성가족재단. 서울여성플라자 위탁운영사 운영현황자료

통계청(2015). 도소매업 및 서비스업 통계자료.

주 : 주차장 운영관리비는 시설운영관리비에 포함

4) 비용계획 종합

□ 운영비용 종합

- 스페이스 살림 운영에 소요되는 비용은 총 3,238백만원으로 산정됨

[표 4-76] 운영비용계획 종합

(단위 : 백만원)

구분	운영비	구성비	비고
비용 계	3,238	100.00%	
인건비	1,047	32.33%	30명 기준
유지관리비	1,347	41.60%	유지관리 인건비 포함
운영관리비	844	26.07%	

□ 연간 운영 손익

- 스페이스 살림 운영사업에 따른 운영수입은 연간 3,658백만원으로 산정되며, 인건비 등을 포함한 운영비용은 3,238백만원으로 연간 420백만원 운영이익이 발생하는 것으로 나타남
- 스페이스 살림의 교육프로그램이 제대로 수익을 산출할 것이라고 가정하면, 조성 이후 재정자립도 확보가 가능할 것으로 전망됨

[표 4-77] 운영손익 종합

(단위 : 백만원)

구분	금액	비고
운영수입	3,658	
운영비용	3,238	인건비, 유지관리비 및 운영관리비 등
손익	420	

주 : 연간 운영매출 및 비용 기준

4. 재무성 분석결과

□ 연도별 현금흐름

○ 연도별 현금흐름은 다음과 같음

[표 4-78] 재무성 분석 연도별 현금흐름

(단위 : 백만원)

구분 연차	연도	수입	비용	수지흐름	할인율 (5.5%)	수입	비용	수입-비용
						현재가치	현재가치	현재가치
1	2015		66,575	-66,575	94.80%	0	63,113	-63,113
2	2016		4,900	-4,900	89.80%	0	4,400	-4,400
3	2017		23,827	-23,827	85.20%	0	20,301	-20,301
4	2018		15,548	-15,548	80.70%	0	12,547	-12,547
5	2019	2,926	2,590	336	76.50%	2,239	1,982	257
6	2020	3,109	2,752	357	72.50%	2,254	2,518	-264
7	2021	3,292	2,914	378	68.70%	2,262	2,418	-156
8	2022	3,475	3,076	399	65.20%	2,266	2,322	-56
9	2023	3,658	3,238	420	61.80%	2,261	2,229	32
10	2024	3,658	3,238	420	58.50%	2,140	2,112	28
11	2025	3,658	3,238	420	55.50%	2,030	2,002	28
12	2026	3,658	3,238	420	52.60%	1,924	1,898	26
13	2027	3,658	3,238	420	49.90%	1,825	1,799	26
14	2028	3,658	3,238	420	47.30%	1,730	1,705	25
15	2029	3,658	3,238	420	44.80%	1,639	1,616	23
16	2030	3,658	3,238	420	42.50%	1,555	1,532	23
17	2031	3,658	3,238	420	40.20%	1,471	1,452	19
18	2032	3,658	3,238	420	38.10%	1,394	1,377	17
19	2033	3,658	3,238	420	36.20%	1,324	1,305	19
20	2034	3,658	3,238	420	34.30%	1,255	1,237	18
21	2035	3,658	3,238	420	32.50%	1,189	1,172	17
22	2036	3,658	3,238	420	30.80%	1,127	1,111	16
23	2037	3,658	3,238	420	29.20%	1,068	1,053	15
24	2038	3,658	3,238	420	27.70%	1,013	998	15
25	2039	3,658	3,238	420	26.20%	958	946	12
26	2040	3,658	3,238	420	24.90%	911	897	14
27	2041	3,658	3,238	420	23.60%	863	850	13
28	2042	3,658	3,238	420	22.30%	816	806	10
29	2043	3,658	3,238	420	21.20%	775	764	11
30	2044	3,658	3,238	420	20.10%	735	724	11
31	2045	3,658	3,238	420	19.00%	695	686	9
32	2046	3,658	3,238	420	18.00%	658	650	8
33	2047	3,658	3,238	420	17.10%	626	617	9
34	2048	3,658	3,238	420	16.20%	593	584	9
합계		107,911	95,521	12,390		41,595	141,723	-100,128

주 : 초기 운영 정상화에 소요되는 기간 5년 가정

(매출계획 대비 1년차 80%, 2년차 85%, 3년차 90%, 4년차 95%, 5년차 이후 100% 적용)

□ 재무성 분석결과

- 스페이스 살림 조성 및 운영의 총 매출을 총 비용과 비교하는 수익성지수 분석 등을 통해 조성사업 추진에 따른 재무적 타당성분석을 실시함
- 조성기간 및 운영기간(30년) 동안 발생하는 비용과 편익에 대한 현금흐름을 추정하여, 이를 바탕으로 사업의 재무적 타당성 분석을 실시함
- 스페이스 살림 조성사업이 추진될 경우 총 4년의 사업기간(2015년~2018년)이 소요되며, 총 30년의 운영기간을 분석기간으로 가정하였음
- 본 재무성분석의 분석기간은 조성기간과 운영기간을 포함한 2015년~2048년이며, 각 비용과 편익의 현재가치는 조성사업이 시작되는 2014년을 기준으로 함
- 재무성 분석을 위한 사회적 할인율은 예비타당성조사 수행을 위한 일반지침(제5판)에서 제시한 5.5%를 적용함
- 사업추진에 따른 총 비용은 사업조성을 위한 초기사업비와 운영기간 동안 발생될 운영비용으로 구성되며, 총 비용은 현재가치 기준 1,411억 원으로 추정됨
- 스페이스 살림 운영수입은 연간 3,658백만원이며, 운영기간 동안 발생될 수입의 현재가치는 약 416억원으로 산정됨
- 재무적 수익성 지수(PI) 분석 결과 0.293, 재무적 순현재가치(FNPV) -1,001억 원으로 각 분석결과 모두 재무적 타당성 확보가 어려운 것으로 판단됨

[표 4-79] 재무성 분석결과

구분		분석결과	비고
할인율		5.5%	사회적 할인율 기준
기준년도		2014년	심사년도 전년도 기준
조성기간		4년	2015년 ~ 2018년
운영기간		30년	2019년 ~ 2048년
총 비용		141,723백만원	초기 사업비 + 30년 운영비용의 현재가치
총 수입		41,595백만원	연간 3,658백만원, 30년 합계
타당성 결과	재무적 수익성지수 (FPI)	0.293	PI 0.293 < 1
	재무적 순현재가치 (FNPV)	-100,128백만원	NPV -100,128백만원 < 0
	내부수익률 (IRR)	-	-

제5절 경제성 분석 및 검증

1. 분석의 전제

1) 기본가정

경제성 분석 개념

- 경제성 분석이란 공공사업의 비용과 경제적 편익을 사회적 입장에서 측정하고, 이에 따라 경제적 수익성을 계산하는 것
- 기타 경제성분석 기준은 예비타당성조사 수행을 위한 일반지침 수정·보완 연구(제5판)과 서울시 투융자심사의 경제성분석을 위한 가이드라인 연구(2013)에 따라 경제성 분석을 실시

[표 4-80] 경제성 분석과 재무성 분석 비교

구분	경제성 분석	재무성 분석
평가의 관점	국가 (국민경제적 입장)	해당 사업 전체
분석 목표	사회적 순현재가치의 측정	재무적 순현재가치의 측정
측정가격	잠재가격 (이상적 시장조건에서의 경쟁적 잠재가격으로 평가)	시장가격 (경쟁시장조건하에서의 현재가격으로 평가)
가치의 평가	비용편익분석(B/C)	수익성지수 (PI)
이전비용	제외	실질 현금유출입을 기준으로 반영
적용 할인율	사회적 할인율 5.5%	재무적 할인율 5.5%

자료 : 한국개발연구원(2013). 공기업, 준정부기관 사업 예비타당성조사 수행을 위한 일반지침 연구.

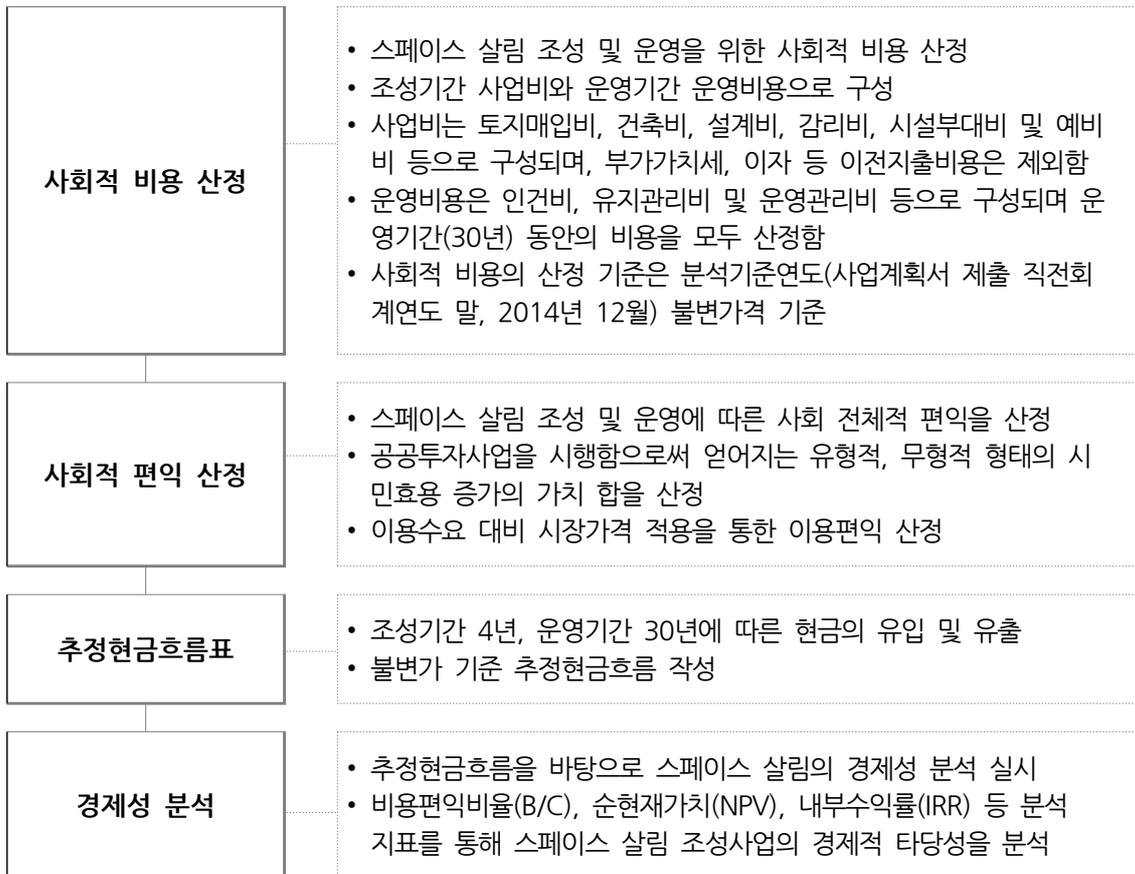
할인율 및 분석기간

- 할인율은 서울시 지방재정투융자사업 심사를 위한 경제성 분석 가이드라인 연구(2013)에서 제시하는 사회적 할인율 5.5%를 기준으로 경제성 분석을 실시
- 경제성 분석기간은 공사 완료 후 운영기간 30년을 기준으로 함
- 분석의 기준연도는 경제성 분석이 실시되는 연도의 전년도 기말을 기준으로 함 (2014년 12월 말 기준)

□ 분석 프로세스

- 편익산정은 서울시 공공투자관리센터의 의견을 반영하여 유사시설 시장가격 적용을 통한 시설 이용편익을 산정함

<그림 4-28> 경제성 분석 체계도



2) 분석지표

비용편익 비율 (BC Ratio)

- 비용편익 비율(Benefit Cost Ratio : B/C)이란 총 편익과 총 비용의 할인된 금액의 비율, 즉 장래에 발생될 비용과 편익을 현재가치로 환산하여 편익의 현재가치를 비용의 현재가치로 나눈 것
- 일반적으로 편익/비용 비율이 1보다 크면 경제성이 있다고 판단

<그림 4-29> 수익성지수 산정식

$$B/C = \sum_{t=0}^n \frac{B_t}{(1+r)^t} / \sum_{t=0}^n \frac{C_t}{(1+r)^t}$$

여기서 B_t : t년도의 편익 C_t : t년도의 비용
 r : 할인율(이자율) n : 사업의 분석기간

순현재가치 (NPV)

- 순현재가치법(Net Present Value, NPV)은 모든 예상되는 현금유입의 현재가치에서 모든 현금유출의 현재가치를 차감하여 산정
- 예상되는 현금의 유입과 유출을 가중평균자본비용으로 할인한 값들의 합으로 나타냄
- 투자안이 채택됨으로 인해 증감되는 기업가치(사업가치)로 볼 수 있으며, 재무적 순현재가치(NPV)가 0보다 크면 투자안의 재무적 타당성이 있는 것으로 판단

<그림 4-30> 순현재가치 산정식

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{B_t}{(1+r)^t} - \sum_{t=0}^n \frac{C_t}{(1+r)^t}$$

□ 내부수익률 (IRR)

- 내부수익률(Internal Rate of Return, IRR)은 각 시점에서의 편익현재가치의 총합과 비용현재가치의 총합을 같게 해주는 수익비율 즉, 투자사업의 전 기간에 걸쳐 발생하는 순현재가치가 0이 되는 할인율을 의미하며, 내부수익률이 분석에 사용되는 할인율보다 크면 타당성이 있는 것으로 판단됨

<그림 4-31> 내부수익률 산정식

$$IRR : \sum_{t=0}^n \frac{B_t}{(1+IRR)^t} = \sum_{t=0}^n \frac{C_t}{(1+r)^t}$$

□ 분석기법의 비교

- 순현재가치는 순편익의 흐름을 사업 개시연도의 가치로 평가하였지만 사업 규모에 대하여 표준화(normalize)되어 있지 않기 때문에 사업 간 비교에는 적당하지 않다는 단점이 있음
 - 예를 들어 편익과 비용을 동일하게 두 배로 늘릴 경우 순현재가치도 자동적으로 두 배로 늘어나므로 성격은 동일하지만 상이한 두 사업의 순현재가치만으로 두 사업의 수익성을 비교하는 것은 바람직하지 않음
- 내부수익률은 사업의 규모에 의존하지 않는다는 장점은 있으나 수익의 발생 구조에 따라 계산되지 않는 단점이 있음
- 편익/비용 비율은 특정 항목을 편익 혹은 비용으로 처리하는지에 따라 값이 달라진다는 단점이 있으나, 일반적으로 투자심사기준으로 사용
- 본 타당성 분석에서는 경제적 타당성을 평가하고 다수의 사업 간 우선순위 비교 등을 위하여 비용/편익 비율, 순현재가치, 내부수익률을 모두 구함

[표 4-81] 경제적 타당성 분석기법

구분	장점	단점
편익/비용 비율(B/C)	<ul style="list-style-type: none"> • 이해 용이 • 사업규모 고려 가능 	<ul style="list-style-type: none"> • 상호배타적 대안 선택의 오류 발생 가능
순현재가치 (NPV)	<ul style="list-style-type: none"> • 대안 선택시 명확한 기준 제시 • 장래 발생편익의 현재가치 제시 • 한계 순현재가치 고려 • 타 분석에 이용 가능 	<ul style="list-style-type: none"> • 이해의 어려움 • 대안간 우선순위 결정 시 오류 발생 가능
내부수익률 (IRR)	<ul style="list-style-type: none"> • 사업의 수익성 측정 가능 • 타 대안과 비교 용이 • 평가 과정과 결과 이해가 용이 	<ul style="list-style-type: none"> • 사업의 절대적 규모를 고려하지 않음 • 몇 개의 내부수익률이 동시에 도출될 가능성을 내재

자료 : 한국개발연구원(2013). 공기업 준정부기관 사업예비타당성 조사 수행을 위한 일반지침연구

2. 비용계획

1) 사업비 추정

- 재무성 분석과 대부분 동일하나 경제성 분석에서는 사업비 중 부가가치세, 이자 등 이전지출비용을 제외하여 계산함
- 토지매입비의 경우, 토지는 30년 활용 이후에도 여전히 재산가치를 가지고 있으므로 1차 년도에 비용으로 추가하였다가 비용편익추정의 마지막 해에는 편익으로 추가하여 잔존가치를 계산함
- 설계공모 및 설계용역을 포함한 스페이스 살림 조성사업은 총 4년에 걸쳐 투자되는 것으로 가정하며, 투자 스케줄은 다음 표와 같이 조정됨

[표 4-82] 총사업비의 연차별 투자계획

(단위 : 백만원)

구 분		기투입	1년차	2년차	3년차	4년차	계
내 용 별	계	49,923	16,652	4,900	23,827	15,548	110,850
	공 사			4,085	22,885	15,143	42,113
	보 상	49,923	14,312				64,235
	용 역		2,340	815	942	405	4,502
	기타						

2) 연간 운영비 추정

- 운영관리비 및 유지관리비는 재무성 분석과 동일하게 적용함
 - 재무성 분석에서 재무적 수익은 공공성을 감안하여 시장 가격에 비해 축소하여 계산할 수밖에 없었으나, 재무적 비용은 이미 시장가격과 동일하게 책정된 상태이기 때문임
- 다만 인건비의 경우, 공무원의 보수 수준이 민간에 비해 낮은 것을 감안하여 통계청의 공무원보수 민간임금접근률을 활용하여 시장가격으로 환산함
 - 2006년부터 2014년까지 평균 민간임금접근률은 87%였으므로 이를 활용하여 시장가격으로 인건비를 환산함
 - 스페이스 살림의 운영인력 30명에 해당하는 연간 인건비는 총 1,203,190백만원 (1,046,775백만원/87%)으로 재산정하여 시장가격으로 적용함
- 따라서 스페이스 살림 운영에 소요되는 비용은 총 3,394백만원으로 산정됨

[표 4-83] 운영비용계획 종합

(단위 : 백만원)

구분	운영비	구성비	비고
비용 계	3,394	100.00%	
인건비	1,203	35.44%	30명 기준, 시장가격환산
유지관리비	1,347	39.69%	유지관리 인건비 포함
운영관리비	844	24.87%	

3. 편익계획

1) 연간 이용객 수 산정

○ 시설별 적정 수용인원 및 유사시설 가동률, 운영계획 등을 고려하여 시설별 연간 이용객 수를 산정

[표 4-84] 시설별 연간 이용객 수 산정

(단위 : 명)

구분	연간 이용객 수	산정내역	
가족살림학교	13,500명	강좌당 15명 x 1일 3강좌 x 연간운영일 300일 - 가족학교, 아빠학교, 가족오락 프로그램 고려 3강좌 적용	
가족놀이터	20,213명	수용인원 : 237㎡ ÷ 2.5㎡/명 = 95명 - 영유아보육법상 놀이터 1인당 면적기준 2.5㎡ 참고 계획일집중률 4계절형 0.01 / 동시체재율 3시간 0.47 95명 ÷ 0.01 ÷ 0.47 = 20,213명	
어머니박물관	45,625명	수용인원 : 510㎡ ÷ 7.0㎡/명 = 73명 - 문화체육관광부 관광공급지표 박물관 시설원단위 7.0㎡ 계획일집중률 4계절형 0.01 / 동시체재율 1시간 0.16 73명 ÷ 0.01 ÷ 0.16 = 45,625명	
큰작업장	96명	수용인원 : 318㎡ ÷ 20㎡ = 8명 (1실 당 4명, 2실) 8명 x 12개월 = 96명	공동창업공방 우드쿵 사례 1인당 20㎡ 참고
작은작업장	288명	수용인원 : 486㎡ ÷ 20㎡ = 24명 (1실 당 4명, 6실) 24명 x 12개월 = 288명	
손살림창작소	144명	수용인원 : 224㎡ ÷ 20㎡ = 11명 (1실당 6명, 2실) 12명 x 12개월 = 144명	
큰배움공간	1실	1실, 일대관료 422천원, 가동률 47.5%	서울여성플라자 일대관료 및 가동률 참고
작은배움공간	6실	6실, 일대관료 211천원, 가동률 71.1%	
모임공간	20실	20실, 일대관료 120천원, 가동률 64.3%	
청년여성 커뮤니티	95,436명	수용인원 : 367㎡ ÷ 2.5㎡/명 = 147명 147명 x 가동률84.7% x 3회전 x 좌석점유율 70%	
열린공연장	56,009명	300석 x 가동률34.1% x 3회전 x 좌석점유율 50% - 오전, 오후, 저녁 3회 대관 기준	
열린카페	32,661명	수용인원 : 144㎡ ÷ 2.75㎡/명 = 52명 계획일집중률 4계절형 0.01 / 동시체재율 1시간 0.16 52명 ÷ 0.01 ÷ 0.16 = 32,661명	
손살림하우스	48,641명	수용인원 : 214㎡ ÷ 2.75㎡/명 = 78명 계획일집중률 4계절형 0.01 / 동시체재율 1시간 0.16 78명 ÷ 0.01 ÷ 0.16 = 48,641명	
연수시설	41,348명	2인실 x 40실 x 70.8% x 365일 = 20,674명 4인실 x 20실 x 70.8% x 365일 = 20,674명 20,674명 + 20,674명 = 41,348명	

2) 시설별 편익 산정

○ 연간 총 편익은 8,871백만원으로 산정

[표 4-85] 시설별 편익

(단위 : 천원)

구분	연간 이용객	객단가	편익	비고
가족살림학교	13,500명		200,000	여성발전센터 등 생활문화강좌 당 수강료 50~120 참고, 평균 100천원 적용, 여기서 강사료 (300천원/인) 제외하여 산정
가족놀이터	20,213명	12	242,556	시간제 보육시설 12천원/3시간
어머니박물관	45,625명	3	136,875	서울시 박물관 이용요금 1,000원~8,000원 참고 가장 보편적인 3,000원 적용
큰작업장	96명	200	19,200	유사 공동 창작공방 “우드쿱” 1달 165천원/인 참고
작은작업장	288명	165	47,520	
손살림창작소	144명	165	23,760	
큰배움공간	1실	422	73,187	서울여성플라자 일 대관료 참고 (1일 8시간 기준) 시설 가동률 47.5% 적용
작은배움공간	6실	211	328,713	서울여성플라자 일 대관료 참고 (1일 8시간 기준) 시설 가동률 71.1% 적용
모임공간	20실	120	563,397	서울여성플라자 일 대관료 참고 (1일 8시간 기준) 시설 가동률 64.3% 적용
청년여성커뮤니티	95,436명	6	572,616	커뮤니티형 카페시설 (ex. 민들레 영토 등) 1인당 3시간 이용요금 적용
열린공연장 (강당)	56,009명	8	448,072	용산아트홀 소극장 평균 관람료 10,000원 대비 80% 적용
열린카페	32,661명	5	163,305	민간 카페시설 1인당 평균 음료가격 적용
손살림하우스	48,641명	5	243,205	
손살림가게 (창업편익)	-	-	3,404,126	통계청 ㎡당 매출액 적용 1,657㎡ x 3,805천원/㎡ 부가가치율 53.98% 적용
손살림식탁 (창업편익)	-	-	1,437,236	통계청 ㎡당 매출액 적용 1,133㎡ x 2,350천원/㎡ 부가가치율 53.98% 적용
연수시설	41,348명	22	909,656	서울시 조례 기준 적용
주차장	-	-	57,330	주차면적당 매출액 참고 (서울여성플라자 사례 적용)
합계			8,870,754	연간 편익 기준

4. 경제성 분석

□ 연도별 현금흐름

○ 스페이스 살림의 총 사회적 비용 및 편익의 현금흐름은 다음과 같음

[표 4-86] 경제성 분석 연도별 현금흐름

(단위 : 백만원)

연차	구분 연도	편익	비용	편익-비용	할인율 (5.5%)	편익	비용	편익-비용
						현재가치	현재가치	현재가치
1	2015		64,375	-64,375	94.80%	0	61,028	-61,028
2	2016		4,900	-4,900	89.80%	0	4,400	-4,400
3	2017		23,827	-23,827	85.20%	0	20,301	-20,301
4	2018		15,548	-15,548	80.70%	0	12,547	-12,547
5	2019	8,871	3,394	5,477	76.50%	6,786	2,596	4,190
6	2020	8,871	3,394	5,477	72.50%	6,431	2,461	3,971
7	2021	8,871	3,394	5,477	68.70%	6,094	2,332	3,763
8	2022	8,871	3,394	5,477	65.20%	5,784	2,213	3,571
9	2023	8,871	3,394	5,477	61.80%	5,482	2,097	3,385
10	2024	8,871	3,394	5,477	58.50%	5,190	1,985	3,204
11	2025	8,871	3,394	5,477	55.50%	4,923	1,884	3,040
12	2026	8,871	3,394	5,477	52.60%	4,666	1,785	2,881
13	2027	8,871	3,394	5,477	49.90%	4,427	1,694	2,733
14	2028	8,871	3,394	5,477	47.30%	4,196	1,605	2,591
15	2029	8,871	3,394	5,477	44.80%	3,974	1,521	2,454
16	2030	8,871	3,394	5,477	42.50%	3,770	1,442	2,328
17	2031	8,871	3,394	5,477	40.20%	3,566	1,364	2,202
18	2032	8,871	3,394	5,477	38.10%	3,380	1,293	2,087
19	2033	8,871	3,394	5,477	36.20%	3,211	1,229	1,983
20	2034	8,871	3,394	5,477	34.30%	3,043	1,164	1,879
21	2035	8,871	3,394	5,477	32.50%	2,883	1,103	1,780
22	2036	8,871	3,394	5,477	30.80%	2,732	1,045	1,687
23	2037	8,871	3,394	5,477	29.20%	2,590	991	1,599
24	2038	8,871	3,394	5,477	27.70%	2,457	940	1,517
25	2039	8,871	3,394	5,477	26.20%	2,324	889	1,435
26	2040	8,871	3,394	5,477	24.90%	2,209	845	1,364
27	2041	8,871	3,394	5,477	23.60%	2,094	801	1,293
28	2042	8,871	3,394	5,477	22.30%	1,978	757	1,221
29	2043	8,871	3,394	5,477	21.20%	1,881	720	1,161
30	2044	8,871	3,394	5,477	20.10%	1,783	682	1,101
31	2045	8,871	3,394	5,477	19.00%	1,685	645	1,041
32	2046	8,871	3,394	5,477	18.00%	1,597	611	986
33	2047	8,871	3,394	5,477	17.10%	1,517	580	937
34	2048	70,906	3,394	67,512	16.20%	11,487	550	10,937
합계		328,165	101,820	226,345		114,142	138,101	-23,959

□ 경제성 분석결과

- 스페이스 살림 조성 및 운영의 사회적 편익 추정치를 사회적 비용과 비교하는 비용편익분석 등을 통해 조성사업 추진에 따른 경제적 타당성분석을 실시함
- 조성기간 및 운영기간(30년) 동안 발생하는 비용과 편익에 대한 현금흐름을 추정하여, 이를 바탕으로 사업의 경제성 분석을 실시함
- 스페이스 살림 조성사업이 추진될 경우 총 4년의 사업기간(2015년 ~2018년)이 소요되며, 총 30년의 운영기간을 분석기간으로 가정하였음
- 본 경제성분석의 분석기간은 조성기간과 운영기간을 포함한 2015년 ~ 2048년이며, 각 비용과 편익의 현재가치는 조성사업이 시작되는 2014년을 기준으로 함
- 경제적 분석을 위한 사회적 할인율은 예비타당성조사 수행을 위한 일반지침(제5판)에서 제시한 5.5%를 적용함
- 사업추진에 따른 총 사회적 비용은 사업조성을 위한 초기사업비와 운영기간 동안 발생될 운영비용으로 구성되며, 총 발생비용은 현재가치 기준 1,381억 원으로 추정됨
- 시설별 유사시설 객단가(시장가격)을 적용한 스페이스 살림 총 편익은 1,141억 원으로 추정됨
- 비용편익분석(B/C) 결과 0.83, 순현재가치(NPV) -23,959백만원으로 분석결과 경제적 타당성을 확보하지 못하고 있는 것으로 분석됨
- ※ 본 분석의 사회적 편익은 성평등 확산, 보다 더 나은 가족문화의 확산 등 무형적 편익에 대한 측정을 배제하고 시설 자체에 대한 편익만을 산출한 것임
- ※ 실제 사회적 편익의 판단에서는 반드시 공공시설로서의 무형적 편익에 대한 고려가 추가로 필요한 것으로 판단됨

[표 4-87] 경제성 분석결과

구분		분석결과	비고
할인율		5.5%	사회적 할인율 기준
기준년도		2014년	심사년도 전년도 기준
조성기간		4년	
운영기간		30년	2015년 ~ 2048년
사회적 비용		138,101	초기 사업비 + 30년 운영비용의 현재가치
사회적 편익		114,142	시설별 시장가(객단가) 적용
타당성 결과	비용편익비 (B/C Ratio)	0.83	B/C 0.83 < 1
	순현재가치 (NPV)	-23,959	NPV -23,959백만원 < 0
	내부수익률 (IRR)	-	3.8%

5. 경제성 분석 비교

- 산출결과 이전 연구에 비하여 본 연구에서 비용편익비가 소폭 개선되었음
- 이는 비용의 추정 방식 차이에서 비롯된 것으로 선행연구에서는 영업이익률의 관점에서 접근(민간재 방식)하여 매출액이 올라가면 그에 따라 비용도 자동으로 증가하도록 구성되었음
 - 예컨대, 가족학교의 매출이 7억이면, 매출액의 37%가 운영비라고 계산하는 방식임
 - 재무성분석에서 가족학교의 매출이 1억이면 운영비는 3,700만원이고, 경제성분석에서 가족학교의 매출이 7억이면 운영비는 3,700만원의 7배가 되는 것으로 계산됨
 - 그러나 가족학교의 재무성 매출 가격은 원래 시장 가격이라기보다는 공공기관으로서 제공하는 가치 절하된 가격임
 - 같은 비용을 들였음에도 7억원의 가치가 있는 제품을 공공기관이기 때문에

1억원에 제공하였을 뿐이며, 이에 따라 재무적 편익에서는 1억원으로, 경제적 편익에서는 7억원으로 계산되는 것임

- 편익을 어느 쪽으로 산정하던지 재화의 생산 비용은 동일함
- 기존의 방식으로 계산하는 경우에는 같은 비용을 들여 고가치의 공공재를 생산하고도 낮은 가격으로 판매하여야 하는 공공기관의 공급방식을 전혀 고려하지 못함
- 또한 기존의 방식대로 계산하는 경우, 실제 같은 비용을 들여 생산하였음에도 불구하고 재무성 비용과 경제성 비용이 크게 달라지게 됨

○ 반면 본 연구에서는 공공기관의 비용편익분석 개념에 충실하여 재무성 조사에서는 실제 시장에서의 소비 비용으로 계산하고, 경제성 조사에서는 공공기관의 특성을 제외하였을 경우의 순수 시장가격으로 비용을 계산하는 방식을 적용하여 재계산하였음

[표 4-88] 경제성 분석 결과 종합 비교

구분	한국관광개발연구원	지방행정연구원
분석방법	시설별 유사시설 시장가격(객단가) 적용을 통한 이용편익 산정	시설별 유사시설 시장가격(객단가) 적용을 통한 이용편익 산정
총 비용	228,964	114,142
총 편익	160,420	138,101
타당성 결과	비용편익비 (B/C Ratio)	0.701
	순현재가치 (NPV)	-68,544
	내부수익률 (IRR)	-
특징 및 한계점	<ul style="list-style-type: none"> • 시장가격을 기준으로 스페이스 살림의 총 이용편익을 산정 • 시장에서 거래되는 유사사례의 가격을 기준으로 편익을 산정하여 직접적 비교가 용이함 • 성평등 확산, 보다 더 나은 가족문화의 확산 등 무형적 편익에 대한 측정을 배제한 채 순수 시설 이용에 대한 편익만을 기준으로 함 	

6. 정책적 타당성

- 사업추진의 타당성 평가를 위해 관련 제도·계획과의 적합성을 검토한 결과 2030서울도시기본계획, 제4차 여성정책기본계획, 서울시생활권계획 등 상위 계획과 부합하는 사업임
 - 대상지인 동작구는 서남생활권으로 주거·상업·공업 기능 혼재와 생활편익 시설이 부족한 지역으로 생활환경 개선이 매우 절실한 지역적 특성을 지니고 있음
- 서울시 스페이스 살림 건립사업은 기존의 취약계층 중심의 여성·가족 문제를 개선하는 것을 넘어서, 여성·가족 복합시설의 생태계 구축, 참여·공유· 개방이라는 여성·가족의 새로운 가치 구현, 서울시 인구사회학적 변화에 따른 가족구조와 형태를 반영한 새로운 여성가족 정책의 실행플랫폼 형성 면에서 사업의 목적과 필요성이 인정되는 사업임

제5장 스페이스 살림 조성사업의 중장기 로드맵 및 운영전략

제1절 기본방향

1. 새로운 여성가족시설 구현

- 여성가족의 새로운 가치를 담을 수 있는 장(場)으로 이용자의 다양한 수요를 반영한 공간을 창출
- 참여, 공유, 개방 등 여성가족의 새로운 가치 구현하며, 여성가족 환경 및 공급 변화에 대응한 새로운 가치 도출 및 방향성 제시
- 여성가족 복합시설의 기반구조로서 여성가족 가치 활성화 및 생태계를 구축할 수 있도록 역할 정립
- 새롭게 만들어지는 여성·가족시설의 경우 기존의 취약계층 중심의 여성·가족의 문제를 개선하는 것을 넘어서, 서울시 인구사회학적 변화에 따른 가족 구조와 형태를 반영한 새로운 여성·가족 정책의 실행플랫폼 형성

2. 핵심 개념과 원리

- 새로운 여성가족시설은 기존의 시설과 같이 소수를 대상으로 일방적/수동적/소극적으로 운영되는 시설이 아닌 참여·공유·개방에 중점을 둔 다수/쌍방향/능동적/적극적 구조로 운영되는 실행/실천의 장으로서 조성
 - 스스로 참여하고, 적극적으로 활동하며, 성과를 나누는 실행/실천을 통해 스스로 함께 일어나는 '여성과 가족, 지역과 공동체가 살아나는 공간 조성'
 - 새롭게 만들어질 여성가족시설은 스스로 참여하고, 적극적으로 활동하며, 성과를 나누는 실행/실천을 통해 '여성과 가족, 지역과 공동체가 살아나는' 공간으로 『스페이스 살림』이라 명칭 부여

- 스페이스 살림은 저평가되고 부차적 노동으로 취급되는 '살림'의 의미를 적극적으로 되살리고, 여성들을 위한 대안적 경제활동의 공간으로 복원한다는 의미를 담고 있음
- 스페이스 살림은 여성과 가족, 시민이 소통하고 치유하고 관계하기 위한 살림 프로세스 운영원리에 따라 모든 시설과 프로그램 운영
 - 『살림 프로세스』는 여성과 가족이 배우기 → 훈련하기 → 창작하기 → 일어서기 → 나누기 → 펼치기의 과정을 통해 여성과 가족의 다양한 문화가 만들어지고 확산하는 절차에 의해 여성과 가족이 살아나고, 지역과 공동체, 그리고 대안경제가 살아나는 선순환 구조 형성
 - 특히 스페이스 살림에서 중요한 것은 여성과 가족이 스스로 일어설 수 있는 자립의 장(창업공간 등)을 제공하는 것이 타 시설과의 차별점이며, 이를 시민들과 함께 나누고, 사회 전체로 확산하여 새로운 문화 조성
- 또한 스페이스 살림은 예방적 접근으로 가족 소통문화 확산을 통한 사회과생 문제를 최소화하고, 사후적 접근으로 이미 사회문제로 대두된 가족문제 및 여성경력단절 문제를 해소하여 지속가능한 운영가치 확산

제2절 스페이스 살림의 조직 운영방안

1. 운영주체 설정 방향

- 스페이스 살림의 운영주체를 선정하는 방향은 먼저 가능한 유형을 탐색하고 이후 적절한 주체를 선정하기 위한 방향을 제시함
- 1단계에서는 이론적으로 선정 가능한 주체의 유형을 선별하고, 스페이스 살림의 특성을 고려하여 바람직한 대안의 범위를 설정함
- 2단계에서는 1단계에서 선정된 유형을 대상으로, 스페이스 살림이 추구하고자 하는 목적 및 기능에 적합한 운영주체를 선정하기 위한 특성을 비교함으로써 최종적으로 가장 바람직한 대안 선정을 위한 판단 근거와 방향을 제시함

2. 이론적인 대안 도출

가. 공공재와 경제성 기준에 의한 대안

대안선정 및 근거

- 특정 기관을 설립할 경우 해당 기관은 다양한 특성을 가질 수 있으나 대표적으로 고려할 수 있는 것은 공공재적 성격과 경제성임
- 공공재적 성격이란 새로이 설립하는 기관에서 수행하는 기능들이 공공재적 성격을 보유하고 있는가를 의미함. 여기에서 공공재란 집단의 모든 구성원들이 소비의 혜택을 공유할 수 있는 재화나 서비스를 말함. 이러한 공공재는 비경합성과 비배제성을 지니고 있음
- 먼저 비경합성(non-rival consumption; 비소모성)이란 한 개인이 소비에 참여하더라도 다른 개인들이 향유하는 소비를 감소시키지 않는 경우임. 이는 집합적 소비(collective consumption) 혹은 공동소비(joint consumption)라고도 함
- 다음으로 비배제성(non-exclusion)이란 특정 (그룹의) 사람을 재화의 소비에서 배제시키는 것이 물리적으로 불가능하거나, 엄청난 비용 때문에 실효성

이 없는 경우를 말함

- 이러한 공공재의 대표적인 예로 국방(national defence), 치안, 홍수방지시설 등을 들 수 있음
- 경제성은 새로이 설립하는 기관이 영리를 목적으로 하는가 아니면 비영리를 목적으로 하는가를 의미함

○ 두 가지의 기준을 적용할 경우 4개의 유형이 도출됨

- **공사(공단)형:** 새로이 설립하는 기관이 경제성이 높을 뿐만 아니라 수행하는 기능이 공공재적 성격을 다수 가지고 있을 경우 선택할 수 있는 유형임
- 공사(공단)형은 지방공기업법 상의 기관으로 일반적으로 공단에 의한 운영 형태의 유형임
- 지방공단은 지방자치단체의 업무 중 일부를 위탁받아 처리하는 행정대행방식의 법인을 의미함(이상희, 1985: 497)
- 행정대행방식은 단순·경미하면서 비교적 서비스양이 많고 또한 즉각적으로 처리하는 사무 그리고 특수하고 전문적인 서비스로 지방자치단체가 직영방식으로 처리하는 것이 적절하지 않은 사업이 주요 대상임
- 이와 관련하여 손희준 외(2005: 293)는 지방공단에 대하여 지방정부로부터 특정사무를 위·수탁 받는 일종의 공공기관으로 정의하고 있음
- **직접공급형:** 새로이 설립하는 기관이 경제성을 추구하지는 않으며(이익발생 가능성이 크지 않음) 수행하는 기능이 공공재적 성격을 가지고 있을 때 선택할 수 있는 유형임
- 민간인의 경영 참여가 어려운 사업으로서 주민복리의 증진에 이바지할 수 있고, 지역경제의 활성화나 지역개발의 촉진에 이바지할 수 있다고 인정되는 사업
- **비영리재단형:** 경제적 이익을 추구하지 않을 뿐만 아니라 수행하는 기능 역시 공공재적 성격도 크지 않을 경우 선택할 수 있는 유형임
- 비영리재단형(출연기관)은 지방자치단체 출자·출연 기관의 운영에 관한 법률, 민법 상의 기관임
- 문화, 예술, 장학, 체육, 의료 등의 분야에서 주민의 복리 증진에 이바지할

수 있는 사업

- 지역주민의 소득을 증대시키고 지역경제를 발전시키며 지역개발을 활성화 하고 촉진하는 데에 이바지할 수 있다고 인정되는 사업
- 비영리재단은 출연기관적 성격을 보유하고 있으며 이는 민법, 공익법인의 설립·운영에 관한 법률 또는 개별 법률에 근거하여 지방자치단체가 출연을 통해 설립하고 조례 등에 따라 운영을 지원하는 기관을 의미함
- 지방출연기관은 경영을 민간에 위탁하고 있으며, 통상 지방자치단체가 주도적으로 설립하는 경우가 많으나 별도의 비영리 법인으로 설립된다는 점에서 공적과 사적영역이 혼재된 기관임
- **민간위탁형** : 공공재적인 성격은 낮으나 경제성이 높고 능률성이 요청되는 사무 등에 선택할 수 있는 유형임
- 민간위탁은 지방자치법 및 행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정에 의한 기관이며, 서울시의 경우 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례에 근거하고 있음
- 지방자치법(제104조 제3항): 지방자치단체의 장은 조례나 규칙으로 정하는 바에 따라 그 권한에 속하는 사무 중 조사·검사·검정·관리업무 등 주민의 권리·의무와 직접 관련되지 아니하는 사무를 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 위탁할 수 있음
- 행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정(제2조): 민간위탁이란 법률에 규정된 행정기관의 사무 중 일부를 지방자치단체가 아닌 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 맡겨 그의 명의로 그의 책임 아래 행사하도록 하는 것을 말함
- 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례(제2조 제1호): 민간위탁이란 각종 법령 및 조례, 규칙에 규정된 서울특별시장의 사무 중 일부를 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 맡겨 그의 명의로 책임 하에 행사하도록 하는 것을 말함

☞ 유사개념과의 구분

- 보조사업: 지방자치단체 소관 사무와 관련, 보조금을 지출하지 아니하면 개인 또는 단체가 사업을 수행할 수 없는 경우로서 지방자치단체가 권장하는 사업을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에 보조하는 사업(「지방재정법」, 「보조금 관리에 관한 법률」)
 - 보조사업은 민간에서 추진하는 사업의 활성화를 목표로 예산을 지원하는 것이고, 민간위탁은 지방자치단체가 시행해야 할 서비스를 민간과의 협약을 통해서 민간에 위탁 운영하는 것임
- 대행 : 대행은 행정기관이 법령상 권한을 그의 명의로 책임 하에 행사하되 권한 행사에 따른 실무를 대행기관으로 하여금 행하게 하는 경우와 대행기관이 그의 명의로 권한을 행사하되 그 법률적 효과가 행정기관이 행한 것으로 간주되는 경우가 있음
 - 대행은 권한대행과 같이 행정기관 내부의 사무처리 방식에 관해 이용하는 경우가 많고, 민간과 행정기관의 관계에 해당하는 대행에 대한 일반적인 규정이 없으며 「지방공기업법」 제71조와 개별법령에서 대행을 규정하고 있는 경우가 있음
 - 민간대행은 민간위탁과는 개념상의 책임 소재 여부에 차이가 있으나, 실질적으로 관리·운영 체계가 유사한 경우에는 민간위탁과 구분 실익은 크지 않음
- 공공위탁 : 「지방자치법」 제104조는 공공단체 등에 사무를 위탁하는 공공위탁(제2항)과 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 사무를 위탁하는 민간위탁(제3항)을 구분하고 있음
 - 원칙적으로 수탁기관 선정 시 경쟁원리를 적용할 수 있다면 민간위탁이, 경쟁원리 적용이 불가능하거나 공공성이 매우 커서 경쟁 원리 적용이 바람직하지 않은 경우에는 공공위탁이 적절함
 - 다만, 양 자는 권한부여 및 책임소재가 동일하고 현실적으로 수탁기관 선정결과에 따라 사후적으로 결정되는 경향이 있어 관리운영체계가 유사한 경우에는 구분 실익은 크지 않음

- 민간위탁은 지방자치단체의 사무를 공무원을 통해 직접 처리하지 않고 법인·단체 또는 개인에게 맡겨 그의 명의로 책임 하에 행사하도록 하여 공공의 목적을 달성하는 것을 말함
- 이는 조직의 경량화를 통해 저렴한 행정비용(cost-less)으로 행정서비스를 효율적으로 공급하고, 경영적 시각에서 행정업무를 관리하며 공공부문에서 직접 서비스를 공급하지 않고 민간을 통해 서비스를 제공하는 것임
- 법령이나 조례에서 정한 시장의 소관 사무 중 조사·검사·검정·관리업무 등 시민의 권리·의무와 관계되지 아니하는 사무로서,
- 단순 사실행위인 행정작용, 능률성이 현저히 요청되는 사무, 특수한 전문지식이나 기술을 요하는 사무, 그 밖에 시설관리 등 단순행정 관리사무

<표 5-1> 민간위탁 가능사업

구분	예시
민간수행 효율적, 단순집행기능	주정차단속, 차량견인관리, 도로유지보수관리, 시설물 유지보수, 공원시설관리, 유해환경감시, 식당운영, 전산프로그램개발 및 자료입력 등
민간참여 전문성, 비권력적 시설관리기능	하수처리장, 쓰레기소각장, 분뇨처리장 운영 등
민간의 우수한 전문기술, 시험연구조사기능	건설안전시험, 교량안전점검, 설계감리 등
단순집행적, 시설·장비관리기능	차량·중장비관리, 청사관리, 조경관리, 방호관리, 가로등 및 전기시설관리, 통신장비관리, 관광지·유적지 관리 등
서비스제공 기능	방역, 예방접종, 검사업무, 민간교육, 장묘(납골당, 공원묘지)관리, 시험관리 등
민간운영시 운영활성화 기능	문화예술회관, 체육시설 등 주민이용 개방시설 등
비영리사회단체 재정보조로 관리가 효율적인 기능	각종 복지회관 등 사회복지시설, 도서관, 박물관, 청소년수련시설 등
민간시장기능 통한 자원동원 가능 기능	양묘, 화훼관리, 잠종관리, 원종관리 등
급속한 기술변화 습득 필요한 기능	기술교육, 직능훈련 등 교육용역사업 등
현업 및 생산제작 기능	공보발간, 홍보물 제작 등

3. 적용기준 도출

가. 공공재적 성격과 경제성

- 새로 설립하는 기관이 수행하는 기능이 공공재적 성격을 보유하고 있는가를 판단하는 기준은 비경합성과 비배제성임
 - 비경합성: 나의 소비가 다른 사람의 소비에 영향을 주지 않는 속성임. 일반적인 재화는 내가 소비할 경우 다른 사람이 소비할 수 없게 됨
 - 비배제성: 일단 재화의 생산과 공급이 이루어지고 나면 생산비를 부담하지 않은 경제주체라고 할지라도 소비에서 배제시킬 수 없는 특성을 의미함. 이를 배제불가능성이라고도 함. 경제학에서 이러한 특성을 가진 재화를 비배제성 재화라고 하며 치안 서비스, 국방 서비스 등이 이에 해당함. 이러한 재화는 그 특성으로 인해 무임승차자의 문제가 발생함

<표 5-2> 경합성과 배제성

구분		경합성	
		있음	없음
배제성	있음	사적재화	자연독점
	없음	공유자원	순수공공재

- 경제성에 대한 판단기준은 새로 설립하는 기관이 지향하는 바가 경제적 이익에 있는가를 중심으로 판단하고자 함
 - 지향하는 비전 등은 경제성에 있다고 하지는 않을지라도 실제로 수익이 창출될 경우 경제성이 있는 것으로 판단할 수 있을 것임
- 공공재적 성격과 경제성에 대한 판단은 최저 1점에서 최고 5점까지의 점수를 부여한 후 2.5점을 기준으로 높고 낮음을 판단함

나. 현실적인 가능성 기준

- 공공재적 성격과 경제성에 의한 기관운영주체에 대한 선정은 이론적인 측면에서 의미를 가질 수 있을 것임
- 보다 더 적실한 대안이 되기 위해서는 현실과 관련되어 있는 몇 가지의 기준을 적용할 필요가 있을 것임
- 기준으로 고려할 수 있는 것은 다양하나 다음과 같은 것을 고려할 수 있을 것임
 - **기관의 전문성:** 스페이스 살림이라는 기관이 추진하고자 하는 사업을 적정하게 추진할 수 있는 전문성을 보유하고 있는가를 고려하여야 한다는 것임. 즉, 공사(공단), 직접공급, 비영리재단, 민간위탁 중 어떤 대안이 스페이스 살림이 추진하고자 하는 기능을 추진하는데 전문성을 보유하고 있는가에 대한 것임
 - **대안의 실현가능성:** 공사(공단), 직접공급, 비영리재단, 민간위탁 유형 중 어떤 형태가 실현가능성이 가장 높은가를 고려하여야 한다는 것임. 즉, 스페이스 살림이라는 기관을 신설할 때 어떤 형태를 가지는 것이 실현가능성이 가장 높은가에 대한 문제임
 - **목적달성 가능성:** 스페이스 살림이라는 기관의 신설목적을 달성하는데 가장 유리한 형태가 무엇인지를 고려하여야 한다는 것임. 즉, 공사(공단), 직접공급, 비영리재단, 민간위탁 중 어떤 대안이 스페이스 살림이 추진하고자 하는 목적을 적정하게 달성할 수 있는지를 고려하여야 한다는 것임
 - **서울시 여성가족정책의 일관적 추진 가능성:** 서울시에서 건립 계획 중인 서울 스페이스 살림은 여성 및 가족들의 삶의 질을 개선하고, 사회적 참여의 기회를 제고하며, 건전한 문화 활동 등을 영위하는데 기여할 수 있는 복합용도의 복지서비스 시설을 제공하는데 목적이 있음
- 21세기 들어 가정에서 뿐만 아니라 사회경제적으로 여성의 역할이 중대해짐에 따라 여성을 대상으로 하는 공공복지서비스는 그 시설의 존재 유무에 따라 지역내 여성의 삶의 질은 물론이고 사회 전체의 지속가능한 발전과 행복 수준이 달라질 수 있을 정도로 커다란 영향을 미치는 개인 및 지역사

회 차원에서 중요한 기능을 담당하는 시설이라고 할 수 있음

- 서울시는 시정운영의 기본방향으로서 노인·여성·유아·장애인·청소년 등을 대상으로 양질의 복지서비스를 제공하는 21세기형 사회복지 정책을 중점적으로 추진해오고 있으며, 서울 스페이스 살림도 이러한 취지를 반영한 사업임
- 결과적으로 본 시설은 서울시의 여성 및 가족관련 정책을 지역단위에서 실현하기 위한 시설로, 여성 및 가족정책의 실행 플랫폼으로 조성할 목표로 하고 있다는 점에서 서울시의 정책과 효율적인 연계가 매우 중요한 시설임
- 스페이스 살림 역시 서울시 가족여성정책의 일종이라는 점을 고려할 때, 일관적인 추진에 기여할 수 있는 유형이 무엇인지를 고려하여야 한다는 것임. 즉, 공사(공단), 직접공급, 비영리재단, 민간위탁 중 어떤 대안이 서울시 가족여성정책의 일관적 추진 가능성에 더 많은 기여를 하는가를 고려하여야 한다는 것임
- **예산의 효율적 운영가능성:** 스페이스 살림이라는 기관을 신설하되 가급적 적은 비용으로 원하는 목표를 달성하는 것이 바람직하다고 볼 수 있을 것임. 즉, 공사(공단), 직접공급, 비영리재단, 민간위탁 중 어떤 대안이 스페이스 살림이 추진하고자 하는 기능을 수행하는데 있어 적은 예산이 소요되는가를 고려하여야 한다는 것임

○ 이상과 같은 점들이 현실적으로 고려되어야 할 기준이라고 볼 수 있을 것임

4. 기준적용 결과

가. 공공재적 성격과 경제성에 대한 분석결과

공공재적 성격

- 스페이스 살림은 살펴본 것처럼 가족살림터, 손살림터, 열린배움터, 열린공유터, 손살림펼침터 등과 같은 시설을 설치한 후 시설별로 다양한 프로그램을 운영할 예정이기 때문에 공공재적 성격과 경제성에 대하여 각 시설별로 살펴볼 필요가 있기는 하나 크게 차이가 없기 때문에 여기에서는 통합하여

살펴봄

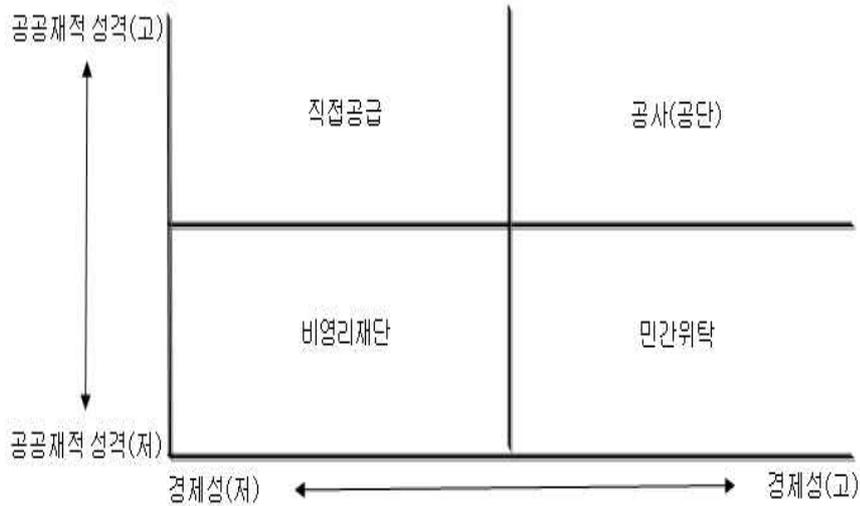
- 비경합성 : 가족살림터, 손살림터, 열린배움터, 열린공유터, 손살림펼침터 등의 시설은 각각 소규모로 구성된 일정한 공간을 가지고 있기 때문에 경합성의 문제가 존재할 수 있을 것임
 - 즉, 한 개인이 소비에 참여하더라도 다른 개인들이 향유하는 소비를 감소시키지 않는 경우를 의미하는 비경합성의 요건을 충족시키지는 못할 것으로 보여짐
- 비배제성 : 가족살림터, 손살림터, 열린배움터, 열린공유터, 손살림펼침터 등의 경우 프로그램을 이용하기 위하여 이미 참여한 사람들을 배제하는 것은 어려울 것임
 - 그러나 새로이 참여하기를 희망하는 다른 이용자들은 프로그램 이용규모에 따라 이용에서 배제될 수밖에 없을 것임
 - 즉, 특정 (그룹의) 사람을 재화의 소비에서 배제시키는 것이 물리적으로 불가능하거나, 엄청난 비용 때문에 실효성이 없는 경우를 의미하는 비배제성의 원칙이 엄격하게 적용되지는 않을 것으로 보여짐
- 스페이스 살림에서 제공되는 프로그램들은 비경합성과 비배제성 요건이 적용되지는 않아 공공재적 성격은 높지 않은 것으로 판단됨

□ 경제성

- 가족살림터, 손살림터, 열린배움터, 열린공유터, 손살림펼침터 등의 세부시설을 포괄하고 있는 스페이스 살림은 가족 간의 관계를 살리고 사회적 가족공동체를 실험하는 동시에 여성들의 일자리를 돕는 '살림'의 공간이라는 점에서 볼 때 경제성을 높이 추구하는 성격의 시설은 아님
 - 다만, 서울시에서 새로 건립되는 사업 운영에 있어 재정자립을 할 수 있는 방안을 마련하라는 요구가 있는 만큼 경제성을 어느 수준까지 추구할 것인지에 대해서는 정책적 판단이 필요함

□ 소결

<그림 5-1> 기관의 운영주체 관련 대안들



- 공공재적 성격과 경제성 기준을 적용한 결과를 토대로 하면 스페이스 살림의 운영주체는 비영리재단법인형 또는 민간위탁형이라고 볼 수 있음
 - 비경합성과 비배제성을 의미하는 공공재적 성격의 보유여부를 기준으로 살펴본 결과에 의하면, 공공재적 성격이 낮은 수준인 것을 알 수 있음
 - 경제성을 기준으로 살펴보면, 스페이스 살림이라는 기관의 설립목적 자체가 영리를 추구하는데 있지 않기 때문에 경제성 기준 역시 낮은 수준으로 볼 수 있으나, 서울시에서 새로이 건립되는 시설에 대한 재정자립도 요구가 높은 만큼 경제성 추구 수준이 높은 민간위탁형도 운영주체 대안으로 검토 가능할 것으로 생각됨

나. 현실적인 적용가능성

□ 기관의 전문성

○ 공사(공단)

- 스페이스 살림을 공사(공단)의 형태로 신설하는 것은 전문성 측면에서 큰 문제는 없을 것으로 보여짐
- 다만, 전문가 등을 새롭게 충원하여야 한다는 점에서 비용적인 측면에서 다수의 문제가 발생할 개연성이 높음

○ 직접공급

- 직접 공급한다는 의미는 일정 시간이 지나면 타 부서로 전보 배치되는 것이 통상적인 공무원이 해당 서비스를 직접 공급한다는 것을 의미하는 것이기 때문에 전문성 측면에서 다소 문제가 있을 수 있음

○ 비영리재단

- 비영리재단을 신설하거나 기존의 비영리재단에 위탁하는 방안 등이 가능할 것으로 보여짐
- 비영리재단을 신설하는 경우 공사(공단)에서 나타난 것과 같이 비용적인 측면에서 문제가 발생할 수 있음
- 그러나 기존에 전문성을 보유하고 있는 비영리재단에 위탁할 경우 전문성을 보유할 수 있을 것으로 판단됨

○ 민간위탁

- 일정한 비용을 지불하고 민간기관에게 스페이스 살림에서 추진하고자 하는 다수의 기능들을 위탁하는 것을 의미함
- 전문성을 보유한 민간기관에게 위탁할 경우 전문성의 문제는 발생하지 않을 것으로 판단됨

□ 대안의 실현가능성

○ 공사(공단)

- 현 지방공기업법의 규정상 서울 스페이스 살림이 직영으로 설립되기 위해서는 경상경비의 50퍼센트 이상을 경상수입으로 충당할 수 있어야 함

- 지방공기업법 제2조: 임의적용사업에 대해서는 경상경비의 50퍼센트 이상을 경상수입으로 충당할 수 있어야 함
- 따라서 스페이스 살림이 이 조건을 충족할 수 있는 지를 판단하는 것이 필요함
- 또한 설립 및 운영측면에서도 어려움이 있을 것으로 예상됨
- 지방자치단체가 공사 및 공단을 설립하는 경우에는 설립, 업무 및 운영에 관한 기본적인 사항을 조례로 정하도록 하고 있으며, 그 이전에 광역자치단체는 행정자치부장관과 그리고 기초자치단체는 광역자치단체장과 협의하도록 하고 있음(제49조)
- 이 경우 전문기관에 의뢰하여 주민복지 및 지역경제에 미치는 효과, 사업성 등 지방공기업으로서의 타당성을 미리 검토하도록 하고 있음
- 이후 주민설명회와 심의위원회의 심의를 거쳐 조례를 제정토록 하고 있음
- 운영과정에서 중앙정부의 평가를 받도록 하고 있음
- 거의 대다수의 지방공단은 설립 지방자치단체와 대행사업계약을 체결하고, 지방자치단체의 업무를 대행하며 그에 소요되는 경비 전액을 지방자치단체로부터 대행사업비 형태로 지급받는 방식으로 운영되고 있음
- 이 경우 대행사업비는 사용용도가 명확하게 지정되며, 지방공단이 갖고 있는 특성상 민간의 출연을 허용하지 않고 지방자치단체만이 출연이 가능함
- 결과적으로 공사(공단)로 설립할 경우 엄정한 설립절차의 이행과 재정운영의 제한이 상대적으로 클 수 있음

<표 5-3> 지방공기업법의 기관 설립과정

구분	지방공기업법	비고(주관)
검토단계	· 타당성 검토	· 행정자치부장관 · 전문기관에 의뢰
심의단계	· 주민설명회 · 심의위원회 심의	· 지방자치단체
조례제정 단계	· 지방의회 심의	· 지방자치단체
설립단계	· 행정자치부장관과 협의 · 행정자치부장관 지정공시	

○ 직접공급

- 공무원이 스페이스 살림이라는 기관에서 수행하는 기능을 직접 공급하는 것은 가능한 하나 실효성 측면에서 의미를 갖기 어려움
- 다수의 공무원이 해당 기능을 수행할 수 있도록 투입하여야 할 뿐만 아니라 하나의 기구화 하여야 하는바, 해당 지역의 인구수를 기준으로 국의 규모가 결정되고 기준인건비에 의하여 공무원수가 결정되는 우리나라의 현행 여건을 고려할 때 직접 공급하는 것은 무리가 있을 것으로 판단됨

○ 비영리재단

- 비영리재단을 신설하든 기존의 비영리재단에 위탁하든 실현가능성이 가장 높은 대안으로 판단됨
- 특히, 기존의 비영리재단에 위탁하는 대안의 경우 비영리재단을 신설할 때 소요되는 다수의 예산이 필요하지 않는다는 점 등을 고려할 때 더욱 실현 가능성이 높다고 볼 수 있음

○ 민간위탁

- 민간위탁의 경우에도 실현가능성은 높다고 보여짐
- 다만, 어떤 기관에게 위탁할 것인지에 대해서는 고민이 있을 것으로 보여짐

□ 목적달성 가능성

○ 공사(공단)

- 공사(공단)로 설립할 경우 엄정한 설립절차의 이행과 재정운영의 제한이 상대적으로 클 수 있기 때문에 목적달성에 제한이 있을 수 있음

○ 직접공급

- 전문성 부족, 신속성 부족 등 공직사회가 가지고 있는 특성으로 인하여 목적달성 가능성이 어려울 수 있음

○ 비영리재단

- 비영리재단의 일종인 출연기관은 조례에 의해 수행범위가 포괄적으로 규정되어 있다는 점에서, 출연기관에 수행하는 기능은 민간위탁에 비해 상대적으로 종합적인 정책의 유지가 가능함
- 또한 서울 스페이스 살림에는 실험적인 시설들이 입지할 예정이라는 점에서 예상치 못했던 상황에 능동적으로 대처할 수 있어야 함
- 그러므로 실험적인 기능을 수행하기에는 재단법인 형태의 출연기간이 보다 적합함
- 다만, 출연기관을 운영할 경우에는 운영주체의 변경 또는 사업의 종료 등이 상대적으로 곤란할 수 있으나, 이러한 부분은 다른 한편에서는 사업을 안정적으로 추진할 수 있는 장점으로도 작용할 수 있음

○ 민간위탁

- 민간위탁은 수탁사무의 처리에 필요한 사무처리지침을 시달하고, 수탁사무의 처리에 필요한 적절한 조치를 강구할 수는 있으나, 원칙적으로 동 사업은 시설형 위탁 또는 사무형 위탁에 해당한다는 점에서 수행하는 기능이 계약에 의해 제한받을 수밖에 없는 것이 현실임
- 특히 민간위탁의 경우 재위탁이 금지되어 있음
- 현실적으로 동 사업을 민간위탁할 경우 일정수준의 예산지원이 불가피한 점을 고려할 때, 위탁계약을 초월하는 기능의 수행은 기대하기 어려울 수 있음

서울시 여성가족정책의 일관적 추진 가능성

공사(공단)

- 공사(공단)형으로 스페이스 살림이라는 기관을 신설할 경우 서울시 가족여성정책 수행기관들과 새로운 네트워크를 형성하여야 하는 등 별도의 노력이 필요함

직접공급

- 직접서비스를 공급하는 형태는 서울시의 가족여성정책과의 일관성이 가장 높을 것으로 판단됨

비영리재단

- 비영리재단(출연기관)의 경우는 서울시에서 별도의 조직을 구성해 사업운업을 위탁하거나 기존 비영리재단에 위탁하는 형태이기 때문에 서울시의 가족여성정책과 일관성을 유지할 수 있을 것임

민간위탁

- 민간위탁은 기존의 기관 중 정해진 절차에 의해 선정된 기관에게 위탁하게 됨
- 이 경우 민간위탁은 수탁기관의 특성에 따라 운영방향이 차별화되어 나타날 수 있어, 위탁기관(서울시)의 정책과 다른 방향으로 추진될 가능성도 배제할 수 없음
- 일예로 여성의 취업지원과 관련하여 여성공동체 관련 기관에 민간위탁을 할 경우, 당초 위탁기관에서는 교육중심으로 운영하고자 목표를 설정했음에도 불구하고 수탁기관에서는 여성공동체로 방향을 전환하여 기능을 수행할 수도 있음
- 이는 당초 위탁기관이 기획하지 않은 방향으로의 사업을 수행하는 결과를 초래할 수 있음

예산의 효율적 운영가능성

공사(공단)

- 새로운 조직을 신설하는 것이기 때문에 다수의 예산이 소요될 것으로 보여짐
- 직접공급
 - 공무원이 직접 서비스를 공급하는 것이기 때문에 공무원의 추가적인 채용이 없다면 예산의 증가는 없을 것으로 보여짐
- 비영리재단
 - 비영리재단을 신설하는 것이 아니라 기존의 기관을 활용할 경우 예산의 효율성이 비교적 높은 형태임
- 민간위탁
 - 민간에게 위탁할 경우 위탁의 범위에 따라 비용이 수반되기 때문에 위탁의 범위에 따라 차이가 있을 수 있음

다. 분석 종합 결과

- 지금까지의 분석결과를 종합하면 다음과 같음
 - 공공재적 성격과 경제성에 대한 분석결과
 - 비경합성: 요건 충족 정도 낮음
 - 비배제성: 요건 충족 정도 낮음
 - 경제성: 요건 충족 정도 중간
 - ⇒ 비영리재단유형 또는 민간위탁형이 적합한 유형이라고 볼 수 있음
 - 현실적인 적용가능성
 - 기관의 전문성: 비영리재단=민간위탁>공사(공단)>직접공급
 - 대안의 실현가능성: 비영리재단=민간위탁>직접공급>공사(공단)
 - 목적달성가능성: 비영리재단>민간위탁>공사(공단)>직접공급
 - 서울시 가족여성정책의 일관적 추진 가능성: 직접공급>비영리재단>공사(공단)>민간위탁

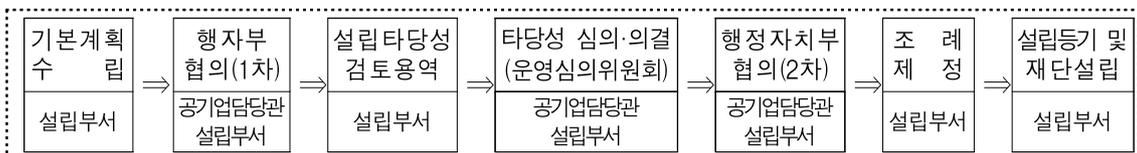
- 예산의 효율적 운영가능성: 직접공급>비영리재단>민간위탁>공사(공단)
 - 결국, 현실적인 적용가능성을 기준으로 할 때에도 비영리재단 또는 민간위탁형을 활용하는 대안이 가장 바람직하다고 볼 수 있음
- 공공재적 성격과 경제성에 대한 분석결과와 현실적인 적용가능성에 대한 분석결과를 종합하면, 비영리재단 또는 민간위탁 유형이 바람직한 대안으로 좁혀짐에 따라 재단 또는 민간위탁 형태로 최종(안)을 제시함

5. 최종(안)

(1) 제1안 - 비영리재단 운영

- 최종적인 운영주체로 신규재단 설립이 적합한지 여부를 검토하기 위해 설립의 용이성, 서비스제공의 효율성, 예산절감정도, 기대수익의 정도 등과 같은 4개의 기준을 활용함
- 기관설립의 용이성
 - 기관설립의 용이성은 서울시와의 관계에서 동 사업이 연착륙할 수 있는지를 결정할 수 있는 중요 기준 중의 하나임
 - 지방자치단체에서 재단법인을 설립하기 위해서는 설립 타당성 조사 등 사전절차와 심의위원회 심의 등 상당히 다양한 절차를 추진하여야 함
 - 최근 행정자치부에서는 출자·출연기관 설립 계획단계에서부터 행정자치부와 협의(광역자치단체의 출자출연기관)토록 하는 등 설립을 보다 까다롭게 하는 조치를 시행한 바 있음
 - 이러한 조치는 지방출자출연법의 설립규정을 보다 엄격히 적용하고, 지방공기업법에 의한 기관과 유사한 수준의 설립과정을 거치도록 하는 것으로 이해할 수 있음

※신규 재단 설립절차 (출처: 「지방 출자·출연기관 설립기준」 (행정자치부)>



- 그러나 기존 조직을 활용할 경우, 동 조직과 관련된 조례의 개정만으로도 운영이 가능하다는 점에서, 설립의 용이성 측면에서 장점이 있음

○ 기능수행의 효율성

- 서울 스페이스 살림과 관련하여 가장 중요한 판단기준 중의 하나는 동 조직이 당초 의도한 기능을 원활히 수행할 수 있는 지를 판단하는 부분임
- 기능수행의 효율성은 서울 스페이스 살림이 지속가능한 기관으로 역할을 할 수 있는지 와도 관련이 있음
- 서울시에서 건립 계획 중인 서울 스페이스 살림은 여성 및 가족들의 삶의 질을 개선하고, 사회적 참여의 기회를 제고하며, 건전한 문화 활동 등을 영위하는데 기여할 수 있는 복합용도의 복지서비스 시설을 제공하는데 목적이 있는바, 서울시의 여성 및 가족정책과 일관성을 가지고 있다고 볼 수 있을 것임. 따라서 위탁하는 기관 역시 서울시의 여성 및 가족정책과 일관성을 가지고 추진할 수 있어야 함
- 특히, 스페이스 살림이라는 기관에서 수행하고자 하는 기능은 이전에 시도하지 않았던 것들이기 때문에 예상하지 못하였던 상황이 발생할 수 있어 환경변화에 신속적으로 대응할 수 있는 기관일 필요가 있음
- 이와 같은 기능수행 측면에서 기존조직을 활용하면, 스페이스 살림이 제공하고자 하는 기능과 유사 기능을 수행하는 기존 조직의 기능은 차별화되어 있지만 유사한 경험을 활용할 여지가 있다는 점에서 장점이 있음
- 환경변화에 신속적으로 대응하기 위해서는 위탁하는 기관이 유사사업과 관련하여 다양한 경험을 보유하고 있어야 하고 사업의 내용 역시 포괄적일 필요가 있음
- 반면에 계획하고 있는 스페이스 살림에는 실험적인 기능이 다수 포함되어 있으며, 여성과 가족에 관련된 플랫폼 기능을 수행해야 한다는 점에서, 양자 간에는 많은 차이가 발생할 여지가 있다는 점은 기존 조직이 운영주체가 되었을 때, 지금까지의 운영과정 틀을 벗어나지 않으면 약점으로 작용할 여지가 있음

○ 예산절감 정도

- 조직을 운영하는데 소요되는 비용을 절감하는 것은 재원이 넉넉하지 않은 상황에서 반드시 판단해야 하는 요소 중의 하나임
- 국내 대부분의 출연기관에 소요되는 예산중 가장 많은 비중을 점하고 있는 항목이 인건비임
- 이와 관련하여, 기존조직을 활용할 경우 신규조직에 비해 상대적으로 예산 절감의 가능성이 매우 높음
- 그 이유는 서울 스페이스 살림을 운영하기 위한 조직을 사업부서와 지원부서(행정부서)로 구분할 때, 사업부서는 기존조직이든 신규조직이든 인건비에서 큰 차이가 없을 수 있으나, 지원부서의 경우는 현재의 재단법인이 운영하고 있는 지원부서를 활용할 경우 인건비와 관련된 예산절약 가능성이 있음

○ 수익증대 정도

- 서울 스페이스를 운영하는 과정에서 수익성은 다른 요소에 비해 상대적인 중요성의 비중이 낮을 수 있음
- 그 이유는 당초 동 시설은 여성과 가족의 활동공간을 마련하는데 중점이 있으며, 이 사업을 추진하는데 민간부문이 주도적으로 참여하는데 한계가 있기 때문에 공공부문이 참여를 결정한 사업임
- 민간부문의 참여가 어렵다는 부분은 수익이 비용을 초과하지 않을 수 있다는 현실적인 제약 때문임
- 따라서 동 사업은 공공의 재원으로 충당하는 것이 필요하다는 인식이 수면하에 있지만, 그럼에도 불구하고 가능한 수익을 제고할 수 있도록 운영하는 것은 필요한 부분임
- 이와 관련하여, 기존 조직을 운영주체로 선정할 경우, 기존 기능과의 관계에서 스페이스 살림의 기능이 부가적인 기능으로 작용할 가능성이 있으며, 이는 새로운 수요를 창출하는데 장애로 작용할 가능성이 있음

- 따라서 수익증대 측면에서는 기존 조직보다 신규조직이 운영주체로 선정되는 것이 바람직함
- 기관설립의 용이성, 기능수행의 효율성, 예산절감정도, 기대수익정도라는 4개의 기준에 기초하여 비영리재단 형태의 신규기관과 기존기관 간의 장단점을 살펴보면 다음과 같음

<표 5-4> 비영리재단 형태의 신규기관과 기존기관 비교

구분	신규재단 설립	기존기관 활용
장점	<ul style="list-style-type: none"> · 새로운 가치와 기능수행 및 신규사업 수행에 적합함 · 신규조직을 운영주체로 선정하는 경우 새로운 수요를 창출할 수 있음 	<ul style="list-style-type: none"> · 조례개정으로 운영이 가능하여 설립의 용이성 측면에서 장점이 있음 · 기존기관의 지원부서를 활용할 수 있어 예산절감(인건비) 가능
단점	<ul style="list-style-type: none"> · 신규설립 시 타당성조사, 위원회 심의 및 지방출자출연법에 따른 설립절차를 거쳐야 함 · 신규기관을 설립하는 경우 예산절감 측면에서 기존기관에 비해 상대적으로 제약이 있음 	<ul style="list-style-type: none"> · 유사한 경험을 활용할 수 있으나, 실험적인 기능이 강조되는 경우 기능수행에 제약 존재 · 기존 기능과의 관계에서 스페이스 설립의 기능이 부가적인 기능으로 작용할 수 있음

- 비영리재단 형태 가운데 기존기관 또는 신규 재단 설립을 최종적인 운영주체 형태로 적합한지 여부를 결정하기 위해서는 비교기준 가운데 기대수익을 우선순위로 설정할 것인지, 기관설립의 용이성이나 예산절감을 우선순위로 할 것인지 등에 대한 정책적 판단이 필요할 것으로 생각됨
- 한편, 비영리재단이 스페이스 설립 운영주체로 결정될 경우 각각의 시설을 모두 직접 운영할 수도 있지만, 업무특성에 따라 전문적이고 혁신적인 단체·기업 등의 참여로 효율적 운영이 가능한 시설은 다양한 주체와 위탁계약을 통해 협업 운영이 가능함

<표 5-5> 스페이스 살림 일부시설 위탁 운영(예시)

시설명	운영형태
가족살림터, 연수시설, 열린배움·공유터 등	직접운영
열린공연장, 어머니박물관	문화·예술분야 전문기업·단체 등에 위탁운영
손살림터	공예·제작 관련 시설 운영 경험 있는 협동조합, 사회적기업 등에 위탁운영

(2) 제2안 - 민간위탁 형태 운영

- 민간위탁은 행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정에 근거하여 사무를 법인·단체 또는 개인에게 맡겨 공공의 목적을 달성하기 위한 운영 방식으로 경제성이 요구되는 사업 또는 능률성이 요구되는 사업, 단순 집행·서비스 제공 기능수행에 적합함
- 민간위탁 유형은 예산지원형과 수익창출형으로 구분되는데, 스페이스 살림 운영은 민간위탁시 예산지원형 가운데 시설형 위탁에 해당할 것임
 - 예산지원형 : 시설형 위탁과 사무형 위탁으로 구분됨
 - 시설형 위탁: 서울시가 소유하거나 임차한 시설의 운영을 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 맡겨 그 명의로 책임 하에 행사하도록 하는 것임(예: 청소년수련관, 각종 복지시설, 병원, 자원회수시설 등)
 - 사무형 위탁 : 시설의 운영이 아닌 일반사무를 법인·단체 등에게 맡겨 그 명의로 책임 하에 행사하도록 하는 것임(예: 산학연 협력지원사업, 사회투자기금 관리운영 등)
 - 수익창출형 : 시의 예산지원 없이 운영하는 위탁사무로서, 수익이 발생하는 시설을 일정한 공익적 목적 달성을 위해 법인·단체 등에게 맡겨 그 명의로 책임 하에 운영하도록 하는 것을 의미함
- 민간위탁의 경우, 위탁사무의 처리에 필요한 사무처리지침을 시달하고, 수탁

사무의 처리에 필요한 적절한 조치를 강구할 수는 있으나, 원칙적으로 동 사업은 수행하는 기능이 계약에 의해 제한받을 수밖에 없는 것이 현실임

- 또한 민간위탁의 경우 재위탁이 금지되어 있지만 출연기관의 경우 일부사무의 위탁이 가능하다는 점에서 차이가 있음
- 따라서, 특정업무에 대한 능률적 수행 중심인 경우 민간위탁 방식이 유리하고, 돌발 업무 등에 융통성 있게 대응이 필요하고 제공 서비스가 복잡하고 광범위한 경우 재단형태가 유리하므로 스페이스 살림이 수행할 업무의 특성을 고려한 판단이 필요함
- 민간위탁 형태로 운영할 경우 여성정책에 대한 이해가 높고, 스페이스 살림 각 시설별로 요구되는 전문적인 영역의 인력을 보유한 기업이나 단체의 단독 운영 또는 컨소시엄 형태 운영이 가능할 것임
- 서울시는 운영주체 맞춤형 건립사업 추진을 통해 새로 건립하는 건물이 운영자와 이용시민의 수요에 부합하도록 하고자 건립사업 계획단계부터 운영주체가 참여하도록 건립 프로세스를 변경하는 방침(운영자 맞춤형 설계 및 보고체계 구축 등 사업추진 프로세스 개선 계획-시장방침 제26호(2016.2.10.))을 수립하였음
- 다만, 민간위탁 형태로 운영주체를 결정할 경우 계획이나 설계단계에 민간위탁 단체를 결정하는 것은 조레나 민간위탁 관리지침과 상충된다는 문제가 있음
- 민간위탁 기관의 선정은 사업부서에서 작성한 추진계획을 기초로 민간위탁 운영 평가위원회의 심의, 지방의회의 동의 그리고 이후 수탁기관을 공모하여 선정하도록 되어 있음
 - 이 과정에서 사업부서의 추진계획에는 위탁사무의 내용, 기간, 비용 및 수탁자 선정방법이 포함되므로 공사가 상당 부분 진행된 후 시설 운영계획이 구체적으로 결정되어야 민간위탁 평가위원회 심의, 지방의회 동의 절차를 이행할 수 있음
 - 수탁기관에 대한 공모 후 수탁기관과 계약을 체결할 때에는 위탁비용을 포

함하여 민간위탁에 필요한 사항 등을 포함하도록 하고 있음

- 이에, 민간위탁평가위원회, 지방의회 동의 절차 없이 특정기관에 운영권을 부여하는 것은 민간위탁 조례나 민간위탁 관리지침과 상충됨
 - 민간위탁평가위원회 및 지방의회의 동의를 얻지 않은 운영주체를 준공 이후 최종 민간위탁기관으로 선정할 경우 특혜성 논란이 있을 수 있음
- 운영주체를 먼저 선정하고 이를 통해 사업추진 과정에 참여시킬 경우, 효율적인 사업추진이 가능하다는 장점에도 불구하고 현행 규정상 이를 추진하기에는 많은 난관이 존재하고 있음
- 따라서 동 제도가 갖고 있는 장점을 살리고 난점을 원만히 해결할 수 있는 방안을 모색하는 것이 필요함
- 여기에 서울 스페이스 살림이 계획하고 있는 전체적인 일정에 대한 고려도 필요함
- 이를 위한 방안으로 설계공모 당선자와 계약체결을 통해 설계단계에 있는 스페이스 살림의 경우 현 단계에 민간위탁 운영주체를 바로 선정하기보다는 '스페이스 살림 운영계획 수립 및 파일럿 프로그램 운영 공모'를 통해 혁신적인 사업계획과 인력을 보유한 단체를 선정해 운영전문가의 의견을 스페이스 살림 설계와 공사과정에서 반영하는 방안도 가능할 것으로 판단됨
 - 동 조직은 비록 정식 운영주체는 아닐지라도, 관련전문가가 참여하는 자문 형태로 운영하거나 시범사업을 운영하도록 함으로써 운영주체의 기능을 수행할 여지가 있음
- 이후 스페이스 살림 공사가 어느 정도 진행되어 민간위탁평가위원회, 지방의회 동의 절차 추진이 가능한 시점(2018년으로 예상됨)에는 공개경쟁 방식을 통해 최종 민간위탁 단체를 선정함으로써 소기의 목적은 달성하면서 제도와 상충됨 없이 추진 가능할 것으로 판단됨
- 두 번째 방안으로 기존 출연기관을 활용하여 사업추진과정에 참여토록 하는 방안을 상정할 수 있음

- 민간위탁이든 출연기관이든 신규로 설립하는 경우에는 상당한 시간과 제도적 어려움이 있음
 - 그러므로 기존 재단 활용 운영이 아닌 민간위탁 또는 신규 재단 설립으로 운영주체를 결정할 경우 운영자 맞춤형 건립사업 추진 방침 이행에 어려움이 있으므로 일정시점까지는 기존 조직을 활용하는 것이 효율적인 대안이 될 수 있음
- 이러한 방식은 서울 스페이스 살림의 경우 시기적인 사항을 고려할 필요가 있다는 점에서 바람직함

6. 결론

- 신규재단 설립, 여성가족재단 활용 운영, 민간위탁 중 가장 적합한 유형은 스페이스 살림에 대한 경제성 요구 수준이 어느 정도인지(경제성에 대한 요구가 낮다면 비영리재단 적합, 높다면 민간위탁 적합), 스페이스 살림 운영 과정에서 수행업무 관련 변수가 클지 여부(변수가 크다면 비영리재단 적합, 적다면 민간위탁 적합) 등에 대한 검토를 통해 재단과 민간위탁 형태 중 바람직한 유형을 우선적으로 선정하고, 기관 설립의 용이성, 기대수익, 예산절감 가능성 등에 대한 정책적 판단을 통해 최종적인 운영주체를 선정해야 할 것임

<표 5-6> 운영주체 적정 대안 특성 비교

구분	제1안-비영리재단(출연기관)		제2안-민간위탁
	신규 설립	기존 기관	
개념	특정사업의 공공성, 효율성 확보를 위해 재산을 출연하고 민법상 비영리법인을 설립운영		민간의 자율적인 행정참여기회를 확대하고, 행정능률 향상을 목적으로 개인이나 법인, 단체에 사무를 위탁
근거	민법 제32조		행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정
서울시 정책과 연계성	서울시에서 별도 조직을 구성하여 사업운영을 위탁하므로 시정방향과 연계 용이		위탁기관 특성에 따라 시정과 다른 방향으로 추진 가능성 있음
융통성 및 포괄성	조례로 포괄적 사업범위 설정이 가능하며, 사무 위탁계약이 가능하여 포괄적 업무수행 및 돌발 업무수행 가능		계약서에 의해 사업범위가 제한되어 있으며, 원칙적으로 위탁업무의 재위탁이 금지되어 업무의 확장성에는 제약 있으나, 특정업무 및 소규모 업무의 능률성 제고에 용이
기관 설립 용이성 등	전문기관 타당성 검토, 행자부협의 등이 필요하여 절차 복잡	조례 개정으로 추진 가능하여 설립이 용이하며, 행정인력 공유로 예산 절감 가능	시의회 등의 등 민간위탁 선정 절차를 거쳐 선정 가능하여 절차 용이
혁신적 사업추진 가능성 및 기대수익	신규 사업에 적합한 인력 채용으로 혁신적 사업추진 및 수익성 제고 유리	기존 방식에서 크게 벗어나기 어려움	위탁기관 성격에 따라 상이

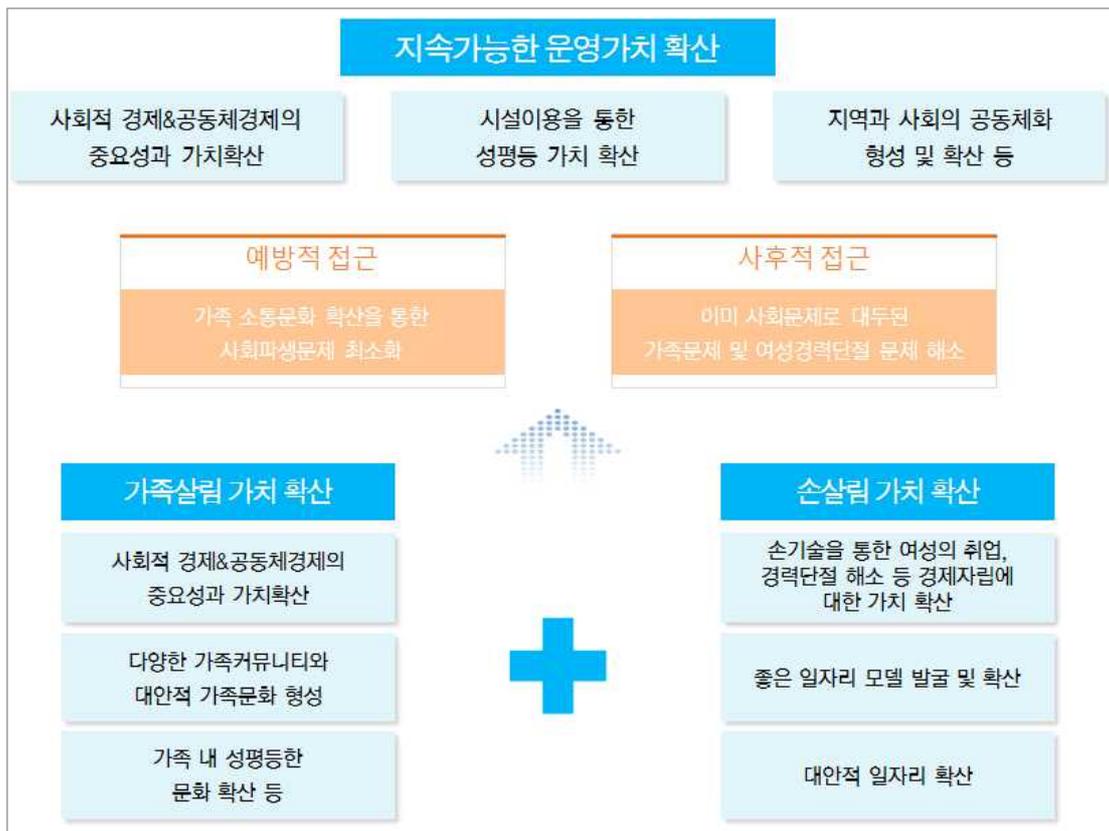
제3절 운영전략

1. 지속가능한 운영가치 확산

- '스페이스 살림'과 공동체 경제의 관계 속에서 운영되도록 하여야 하며, 이 경우 '스페이스 살림'의 핵심 개념은 '가족'과 '여성의 일' 2가지임
- 첫째, 가족은 시설의 주 이용자 그룹이자 서울시 여성가족정책의 중요한 대상임
 - 가족의 정의를 혈연·비혈연의 생활공동체로 확대 해석하여 비혼청년/독거노인/기러기 아빠와 같은 1인 가족, 한부모 가족, 동거 가족 등 모든 형태의 가족을 포함한다면, 부모-자녀로 이루어진 소위 '정상 가족' 뿐 아니라 다양한 형태의 가족과 시민들이 시설의 이용자가 될 수 있음
 - 이를 통해 정상/비정상의 가족형태별 구분과 위계를 약화시키고, 시설 내 다양한 커뮤니티 활동을 통해 대안적 가족관계를 구축하도록 지원하게 될 것임
- 둘째, 손작업 사회적 경제를 중심으로 한 '여성의 경제활동'임
 - 손작업의 생산물들을 따져보면, 여성들이 비공식 영역에서 해오던 부불노동(unpaid work)의 목록과 상당수 겹침
 - 비가시화 되어있던 살림노동이 사회적경제로 공식화되는 것은 여성의 경제세력화에 기여할 뿐 아니라, 여성의 부불노동을 가시화하고 새로운 가치를 부여하는 데에도 의미가 있음
- 본 시설과 공동체경제 간의 관계는 바로 이 지점에서 포착할 수 있음. 따라서 시설의 비전은 공동체경제라는 포괄적 청사진으로 두고, 그 하위에 사회적 경제 활성화, 대안적 노동에 대한 인식 제고, 가족 내 평등감수성과 공동체의식 향상 등의 목표를 설정해야 함
- 가족의 여가문화 활동의 상당수를 차지하는 놀이동산이나 대형 마트 쇼핑이 아니라, 궁극적으로는 대안적 소비와 생산활동 참여, 성 역할의 전도를 통한 평등문화 확산 등 다른 삶의 방식을 경험하는 새로운 가족문화 체험의 장이 되어야 할 것임

- 이에 대해 지속가능성(Sustainability)을 담보하기 위해서는 경제의 '지속가능성', 즉 '살림'으로의 정향을 위한 전제로 경제의 개념 자체를 종래 보다 더 넓고 깊은 의미를 내포하는 것으로 살리고, 이 개념틀 속에서 '살림'으로의 이행을 위한 전략의 핵심, 즉 좋은 경제질서의 모델을 정립할 수 있는 현실적, 규범적 가능성과 한계, 그리고 가능성을 살려나갈 수 있는 조건(이덕연, 2009)을 만들어야 함
- 특히 비정규직, 한부모, 여성노인 등 빈곤 인구의 대다수를 차지하고 있는 여성들이 자기 삶의 주체가 되기 위해서는 경제적 자립과 지속가능성이 필수임
- 본 시설을 통해 여성들이 해오던 살림노동을 사회적으로 인정하고, 누구나 생활기술을 익히며, 나아가 여성의 일거리와 일자리를 만들어내는 공간으로서 지속가능한 공동체경제의 장을 구축할 수 있음

[그림 5-2] 운영가치 확산 방안



2. 플랫폼 전략

- 관련이 있는 여러 그룹을 '장(場)', 즉 플랫폼에 모아, 관계 형성 등 다양한 기능을 제공하고, 시간과 비용의 감소효과를 통해 단독으로는 얻을 수 없는 가치를 창출하고, 네트워크 효과를 창출하여 새로운 생태계를 구축
- 일상에서의 성평등 문화 만들기나 공동체경제 실현을 위해서는 기존의 일방적 서비스 전달방식으로는 실현 불가능함
 - 시민들의 요구는 매우 세분화되고 다양해지고 있으므로, 스스로 기획하고 참여할 때만이 자발성이 보장되고 지속가능할 수 있음. 또한 아래로부터의 참여를 통해 다양하고 혁신적 생각과 실험들이 끊임없이 생성될 수 있음
 - 최근의 사회적·경제적 문제는 '사회적'과 '경제적'의 경계가 분명하지도 않을 뿐더러, 더 이상 한 가지의 방법으로 해결되지 않음
 - 다양한 사람, 다양한 기술, 다양한 방법들이 그 경계를 넘나들며 융합·수렴(convergence)되는 방식으로 해결되고 있어 다양한 시민과 그룹이 참여하는 플랫폼이 효과적임
- 스페이스 살림은 Gender & Social Platform로서 성평등의 관점에서 여성·가족의 문제를 바라보고(Gender Equality), 이 문제를 공동체와 사회적 경제라는 사회혁신 이론을 통해 해결하고자 하는(Social) 관계 기반형 집단지성 플랫폼임
- 다양한 가족 커뮤니티가 생성되는 플랫폼
 - 서울시의 1인 가족은 24.4%, 여성가구주는 28.1%, 다문화가족은 3.3%, 한부모가족은 10.1%임
 - 비혼여성 커뮤니티, 기러기아빠 커뮤니티, 노-노 케어 커뮤니티, 노인과 청년 간 세대통합 커뮤니티 등 다양한 형태의 가족구성원들이 새로운 관계 맺기를 통해 외로움이나 식사문제를 공동으로 해결하는 사회적 플랫폼
- '일'과 '놀이'가 순환되는 플랫폼
 - 손으로 만들 수 있는 모든 것이 가능한 공동작업공간을 설치하여 남녀노소

누구나 생활에 필요한 적정기술을 익히거나, 대안적 문화·여가를 즐길 수 있으며, 나아가 사회적경제로 창업할 수 있는 선순환 플랫폼 구축

○ 교류-협업-융합이 활발한 플랫폼

- 커뮤니티와 커뮤니티 간에 교류와 협업을 통한 융합 작업이 활발히 벌어지는 플랫폼

○ 사회적 경제·공동체 경제의 생태계가 구축되는 플랫폼

- 플랫폼이 구축되기 위해서 공통으로 필요한 기능, 예를 들어 사회적경제 창업지원, 입주기업을 위한 홍보와 브랜딩, 손 작업물 판매를 위한 온라인 쇼핑몰 구축 등이 필요한데, 이것을 사업화할 수 있는 사회적경제조직의 창업을 유도함
- 공통의 필요에 의해 서로 협력하면서도 스스로 생존할 수 있는 파생 조직들이 다양하게 생성될 때 견고한 생태계 구축 가능
- 또한, 사회적경제 창업을 지원할 뿐 아니라 사회적경제 매장을 갖추게 됨으로써 시설을 이용하는 것 자체가 사회적경제를 체험하고 느끼는 과정으로 설계

부록: 재조사용 설문지

통계법 제33조(비밀의 보호): 통계의 작성과정에서 알려진 사항으로서 개인이나 법인 또는 단체 등의 비밀에 속하는 사항은 보호되어야 한다.

ID				
----	--	--	--	--

서울시 스페이스 살림 시설 이용에 대한 설문 조사

안녕하십니까? 귀하의 무궁한 발전을 기원합니다.

한국지방행정연구원은 서울특별시와 공동으로 여성가족복합공간 마련을 위해 『스페이스 살림 경제성 확보 및 차별화 전략 수립 연구』를 수행하고 있습니다.

본 조사 결과는 연구 목적으로만 사용되며, 본 조사의 설문내용은 통계법 제33조에 의해 비밀이 보장됨을 알려드립니다.

총 6개 문항의 간단한 설문이오니, 바쁘시더라도 좋은 연구결과가 도출될 수 있도록 설문조사에 적극적으로 협조해 주시기를 부탁드립니다.

감사합니다.

2016년 5월

- 조사기간 : 2016. 5. 23(월) ~ 2016. 6. 3(금)
- 연구기관 : 서울특별시 여성정책담당관/ 한국지방행정연구원
- 담당자 : 서울시 여성정책담당관실 우효정/ 한국지방행정연구원 이 효
- 연락처 : Tel. 02-2133-5031 / E-mail. star1982@seoul.go.kr (우효정)

Tel. 02-3488-7323 / E-mail. hyo@kriia.re.kr (이효)

※ 응답자 정보

거주지역	① 종로구 ② 중구 ③ 용산구 ④ 성동구 ⑤ 광진구 ⑥ 동대문구 ⑦ 중랑구
	⑧ 성북구 ⑨ 강북구 ⑩ 도봉구 ⑪ 노원구 ⑫ 은평구 ⑬ 서대문구 ⑭ 마포구
	⑮ 양천구 ⑯ 강서구 ⑰ 구로구 ⑱ 금천구 ⑲ 영등포구 ⑳ 동작구 ㉑ 관악구
	㉒ 서초구 ㉓ 강남구 ㉔ 송파구 ㉕ 강동구
성별	① 남성 ② 여성
연령	① 20~29세 ② 30~39세 ③ 40~49세 ④ 50~59세 ⑤ 60세 이상
결혼여부	① 결혼 ② 비혼
자녀여부	① 자녀 있음 ② 자녀 없음(1인 가구, 2인 가구 등)

I. 서울시 『스페이스 살림』에 대한 설명

○ 스페이스 살림의 개요

서울시는 여성과 가족의 삶을 바꾸는 공유 공간으로서 동작구 대방동에 여성가족복합공간 “스페이스 살림” 건립을 추진하고 있습니다.

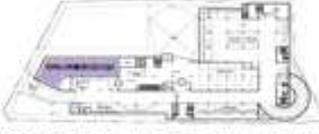
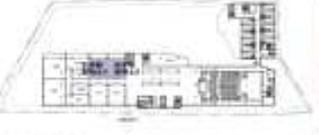
스페이스 살림이란 여성·가족 정책의 실현공간으로 여성과 가족을 위한 경제·공유·지역·문화의 다각적인 공공서비스를 제공하는 미래지향적인 여성가족복합공간입니다.

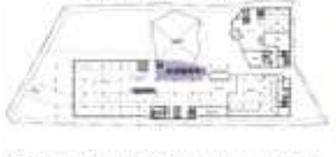
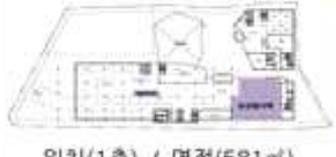
이에 2019년도에 건립 예정인 “서울시 스페이스 살림 시설”에 대한 이용자 설문조사를 실시하고자 합니다.



<참고 사항>

서울시 스페이스 주요 시설 및 프로그램 소개

시설명	기능 및 프로그램	시설위치 및 면적	이미지
가족 살림학교	<ul style="list-style-type: none"> 가족의 역할과 관계 활성화를 위해 소통하고 배우는 공간 1인가구, 비혼여성, 다문화가족, 노인 등 다양한 가족커뮤니티 운영 	 위치(3층) / 면적(355㎡), 1개소	
가족 놀이터	<ul style="list-style-type: none"> 스페이스 살림 이용객을 대상으로한 시간제보육 시설 어린이를 위한 친환경 체험형 놀이시설 	 위치(3층) / 면적(284㎡), 1개소	
어머니 박물관 (전시실)	<ul style="list-style-type: none"> 우리 어머니의 생활경험을 역사적으로 살펴볼 수 있는 공간 다양한 여성과 가족관련 전시 행사를 진행할 수 있는 공간 	 위치(지하1층) / 면적(510㎡), 1개소	
시설명	기능 및 프로그램	시설위치 및 면적	이미지
손작업장	<ul style="list-style-type: none"> 가족구성원이 함께하는 창작 활동(공예 등)이 이루어지는 공간 악세사리, 요리, 공예 등 작은 창작물과, 가구, 기계 등 대형 창작물 작업이 가능한 시설 	 위치(2층) / 면적(803㎡) 큰작업장(2개소), 작은작업장(6개소)	
손살림 창작소	<ul style="list-style-type: none"> 손작업장에서 만들어진 제품에 디자인 상품화를 지원하는 공간(미술 및 사진 창작소) 손 작업장과 연계하여 손창작물에 부가가치를 생성하는 공간 	 위치(2층) / 면적(225㎡), 2개소	
시설명	기능 및 프로그램	시설위치 및 면적	이미지
배움공간	<ul style="list-style-type: none"> 가족을 위한 특성화된 교육 프로그램이 운영되는 공간 시민들에게 저렴한 가격으로 다양한 교육프로그램 제공 	 위치(3층) 큰배움공간(1개소, 204㎡), 작은배움공간(6개소, 각 66㎡)	

시설명	기능 및 프로그램	시설위치 및 면적	이미지
모임공간	<ul style="list-style-type: none"> • 다양한 가족구성원별 관심주제에 대한 소통(나눔) 모임 공간 • 요리를 하며 모임을 할 수 있는 쿠킹모임방 등과 같은 특별한 모임공간 제공 	 위치(1~3층) / 각(17㎡) 20개	
열린카페	<ul style="list-style-type: none"> • 여성과 가족이 생활환경이슈를 공유하고 소통하는 공간 • 친환경 먹거리와 농사·농업·귀농 등에 대한 최신 지식서비스 및 체험서비스 제공하는 에코라이브러리 운영 	 위치(2층) / 면적(144㎡), 1개소	
열린 공연장	<ul style="list-style-type: none"> • 여성과 가족을 위한 다양한 문화행사, 공연, 강연 등의 프로그램이 열리는 공간 • 300석규모 	 위치(2층) / 면적(823㎡), 1개소	
청년여성 커뮤니티 공간	<ul style="list-style-type: none"> • 청년여성들의 자유로운 모임, 활동 및 휴식공간 	 위치(5층) / 20실(실당 약 18㎡)	
시설명	기능 및 프로그램	시설위치 및 면적	이미지
손살림 하우스	<ul style="list-style-type: none"> • 여성과 가족이 안전한 친환경 먹거리를 먹을 수 있으며, 체험도 가능한 공간 • 어린이도서, 장난감을 구비하여 여성과 어린이를 위한 공간 	 위치(1층) / 면적(214㎡), 1개소	
손살림 가게	<ul style="list-style-type: none"> • 여성창업자, 사회적 경제 주체들이 제작한 상품을 나누고 판매하는 공간 • 다양한 종류의 수공예 제품 등이 판매되는 공간 	 위치(1층/지하1층) / 점포 50개소(개당 17㎡)	
손살림 식탁	<ul style="list-style-type: none"> • 여성 및 단체들이 창업하여 운영하는 푸드코트 • 다문화 여성의 만든 세계 각국의 다양한 음식을 먹을 수 있는 공간 	 위치(1층) / 면적(581㎡)	

서울시 스페이스 연수시설

안내

안녕하십니까? 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.

한국지방행정연구원은 서울특별시와 공동으로 여성가족복합공간 마련을 위해 『스페이스 살림 경제성 확보 및 차별화 전략 수립 연구』를 수행하고 있습니다.

본 조사 결과는 연구 목적으로만 사용되며, 본 조사의 설문내용은 통계법 제33조에 의해 비밀이 보장됨을 알려드립니다.

바쁘시더라도 좋은 연구결과가 도출될 수 있도록 설문조사에 적극적으로 협조해 주시기를 부탁드립니다.

감사합니다.

2016년 5월

- 조사기간 : 2016. 5. 23(월) ~ 2016. 6. 4(토)
- 조사기관 : 서울특별시 여성정책담당관/ 한국지방행정연구원
- 담당자 : 서울시 여성정책담당관실 우효정 / 한국지방행정연구원 이 효
- 연락처 : Tel. 02-2133-5031 / E-mail. star1982@seoul.go.kr (우효정)

Tel. 02-3488-7323 / E-mail. hyo@krila.re.kr (이효)

서울시 스페이스 연수시설

응답기관 정보

* 1. 본 설문은 서울여성플라자의 연수시설을 이용한 경험이 있는 단체를 대상으로 실시하고 있습니다. 귀 기관의 기본 정보를 입력해 주세요.

귀 기관의 소재지는 어디
인가요? (보기: 대전 광역
시 남구, 경상남도 고성군)

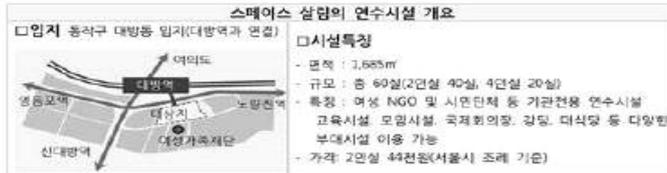
귀 기관의 이름은?

귀 기관의 규모는? (연수
시설을 이용할 직원 수는
몇 명 인가요?)

귀 기관의 규모는? (연수
시설을 이용할 회원 수는
몇 명 인가요? 회원제 기
관이 아니시면 빈칸으로
두시면 됩니다.)

서울시 스페이스 연수시설

연수시설 개요



□ 연수시설 개요

- 입지: 동작구 대방동 (지하철 대방역과 연결)
- 교육 및 연수를 목적으로 하는 기업/단체 대상의 중저가 비즈니스 연수실로 운영함
- 연수시설 규모 : 2인실, 4인실 등 총 60실
- 단순 숙박이 아닌 숙박+휴식이 결합된 소통 공간
- 여성 NGO 및 시민단체, 기업 등 기관전용 연수시설
- 교육시설, 모임시설, 국제회의장, 강당, 대식당 등 다양한 부대시설 이용 가능
- 가격 : 2인실 44천원 (서울시 조례 기준)

서울시 스페이스 연수시설

이용의향

* 2. 연수 시설을 선택하는데 중요하게 생각하는 부대시설은 다음 중 무엇입니까? (복수응답 가능)

- 강당, 회의실 등 회의공간
- 주차공간
- 휴게공간
- 식사공간
- 기타(구체적으로 명시)

* 3. 기존의 서울여성플라자에 위치했던 연수시설을 확장하여, 2019년에 스페이스 살림 내에 연수시설이 새롭게 조성됩니다. 귀 기관은 스페이스 살림의 연수시설을 이용할 의향이 있습니까?

- 있다
- 없다

서울시 스페이스 연수시설

이용 의향 있음

* 4. 서울시 스페이스 살림 시설이 건립되면, 귀하가 현재 이용하는 다른 여성가족시설 외에 스페이스 살림의 연수시설을 어느 정도 이용할 의향을 가지고 계십니까?

연간 연수행사 개최 횟수
(연간 몇 회)

연수 1회당 이용일 수(연
수 1회당 평균 몇 일)

연수 1회당 이용자 수(연
수 1회당 평균 몇 명)

1인당 최대 지불가능액(1
인당 1일 숙박시 최대 일
마까지 지불가능)

* 5. 귀 기관에서 스페이스 살림의 연수시설을 이용하시겠다고 응답하신 이유는 무엇입니까? (복수응답 가능)

- 가격이 저렴해서
- 교통 등 접근성이 편리해서
- 프로그램이 마음에 들어서
- 이용가능한 부대시설이 좋아서
- 기타(구체적으로 명시) 혹은 3번 질문에서 "없다"으로 응답한 경우

서울시 스페이스 연수시설

이용의향 없음

* 6. 귀 기관에서 "스페이스 살림의 연수시설"을 이용할 의향이 없는 가장 중요한 이유는 무엇입니까? (복수 응답 가능)

- 요금이 비싸다
- 우리기관에서 거리가 멀다
- 시설이 열악하다
- 다른 기관을 이미 이용하고 있다
- 기타(구체적으로 명시)

서울시 스페이스 연수시설

설문종료

스페이스 살림 경제성 확보 및 차별화 전략수립 연구보고서

발행일 2016년 9월

발행처 서울특별시 여성가족정책실 여성정책담당관

주소 : 서울특별시 중구 세종대로 110

연구기관 한국지방행정연구원

주소 : 서울특별시 서초구 반포대로 30길 12-6(서초동) 한국지방행정연구원

ISBN 979-11-5621-810-4 (93330)