

業 務 報 告

(제97회 제1차 정례회)



2003. 6

麻浦開發公社

目 次

I . 麻浦開發公社 沿革	-----	1
II . 一 般 現 況	-----	2
III . 2003年度 主要業務 推進實績 及 計劃		
1. 事業推進方向	-----	6
2. 事業收支現況	-----	6
3. 事業場別 業務推進實績 及 計劃	-----	8
□ 農水產物市場事業	-----	8
□ 公營駐車場事業	-----	15
□ 文化體育센터事業	-----	20
□ 經營支援 推進業務	-----	31
IV . 主要 懸 案 事 項		
□ 市場敷地 賃借料 現實化 推進	-----	38

I . 麻浦開發公社 沿革

□ 麻浦開發公社 沿革

- 1997. 05. 17 : 서울특별시 마포구 마포개발공사 설치조례 제정공포
- 1997. 09. 04 : 마포개발공사 설립인가(내무부장관)
- 1997. 12. 31 : 법인설립등기(법인등록번호 111471-0008045)
- 1998. 01. 01 : 마포개발공사 발족(사업자등록증 105-82-10890)
- 1998. 01. 03 : 마포농수산물시장 인제. 인수
- 1998. 01. 05 : 마포개발공사 업무개시
- 1998. 04. 16 : 마포농수산물시장 공급자 선정
- 1998. 04. 30 : 농수산물시장 개장(과일·채소·수산물매장 188점포)
- 1998. 07. 18 : 대규모점포(시장) 개설 등록(마포구청)
- 1998. 09. 15 : 할인매장(마포마트) 개장
- 1999. 03. 15 : 구조조정 및 경영혁신에 따른 조직개편
(3과 정원 58명 → 3팀 47명)
- 2001. 04. 17 : 사업 다각화 추진에 따른 조직개편
(3팀 47명 → 4팀 62명)
- 2001. 06. 05 : 노상·노외·공영주차장 수탁관리운영
(정원 62명 → 107명)
- 2001. 08. 31 : 거주자우선주차제 공영주차장 수탁관리운영
- 2002. 02. 28 : 마포마트 영업 종료 (다농마트에 임대)
- 2002. 04. 01 : 마포문화체육센터 수탁관리운영
(4팀 107명 → 6팀 229명)
- 2002. 10. 31 : 조직개편(정원 229명 → 156명)
- 2002. 11. 05 : 시장 주차장 유료화

II. 一般現況

□ 公社設立 根據 및 目的

- 근 기
 - 지방공기업법 49조(설립)
 - 마포개발공사 설치조례
- 목 적(마포개발공사 정관 제1조)
 - 합리적인 지역개발 사업과 경영으로 마포구 지역발전과 주민의 복지 증진 및 삶의 질 향상에 기여
 - 마포구의 재정확충에 기여

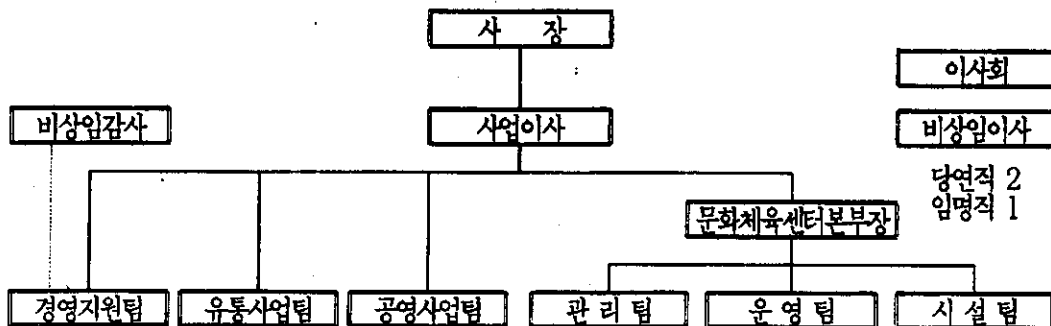
□ 事業範圍

- 농수산물시장의 관리·운영과 그에 부대되는 사업
- 지역개발과 관련된 수익사업 및 그에 부대되는 사업
- 주민복지증진사업 및 그에 부대되는 사업
- 구가 위탁하는 사업

□ 公社機構 및 人員

【 機 構 】

- 집 행 부 : 사장, 사업이사의 3개팀(경영지원, 유통사업, 공영사업팀)과 마포문화체육센터 3개팀(관리, 운영, 시설팀)
- 이 사 회 : 사장, 사업이사, 당연직이사(2), 비상임임명직이사(1) 이상 5명
- 감 사 : 비상임 감사(1)
- 기 구 포



【 부서별 분장 업무 】

- 경영지원팀 : 총무, 인사, 재무, 기획, 홍보, 감사, 전산
- 유통사업팀 : 마포농수산물시장 운영관리
- 공영사업팀 : 마포구 공영주차장(노상·노외·거주자우선주차장)
- 마포문화체육센터 : 마포문화체육센터 운영관리

【 인 력 】

(2003. 6. 1현재)

구 분	직급	총계	임원	2급	3급	4급	5급	6급	기능직	고용직	계약직
총 계	정 원	156	2	1	6	7	16	17	4	11	92
	현 원	152	2	1	6	2	7	19	7	11	97
경영지원팀	정 원	15	2	-	1	2	3	5	1	-	1
	현 원	13	2	-	1	-	2	5	-	-	3
유통사업팀	정 원	20	-	-	1	1	4	2	2	1	9
	현 원	20	-	-	1	-	2	4	3	1	9
공영사업팀	정 원	60	-	-	1	1	2	2	-	-	54
	현 원	61	-	-	1	-	1	3	-	-	56
소 계	정 원	95	2	-	3	4	9	9	3	1	64
	현 원	94	2	-	3	-	5	12	3	1	68
센터관리팀	정 원	20	-	1	1	1	3	5	1	2	6
	현 원	19	-	1	1	1	-	6	3	3	4
센터운영팀	정 원	21	-	-	1	2	2	1	-	-	15
	현 원	23	-	-	1	1	-	1	1	-	19
센터시설팀	정 원	20	-	-	1	-	2	2	-	8	7
	현 원	16	-	-	1	-	2	-	-	7	6
소 계	정 원	61	-	1	3	3	7	8	1	10	28
	현 원	58	-	1	3	2	2	7	4	10	29

※ 마포문화체육센터 시간강사 48명 별도

□ 經營管理 現況

○ 년도별 사업수지

(단위 : 천원)

과 목	제 1 기 (1998년)	제 2 기 (1999년)	제 3 기 (2000)	제 4 기 (2001)	제 5 기 (2002)
1. 수익총액	7,567,577	16,150,413	13,644,500	10,050,488	6,789,402
- 영업수익	7,094,381	15,338,652	12,834,152	9,142,358	5,386,424
- 영업외수익	473,196	811,761	810,348	908,130	1,402,978
2. 비용총액	7,890,838	16,116,795	13,808,700	10,413,833	6,878,280
- 영업비용	7,890,260	16,066,156	13,799,399	10,046,444	6,278,904
- 영업외비용	578	32,635	7,850	367,389	599,375
- 법인세	-	18,004	1,451	-	-
3. 당기순이익 (손실)	△323,261	33,619	△164,200	△363,345	△88,878

○ 경영평가

- 평가기간 : '98, '99, 2000, 2001 회계연도
- 평가주관 : 행정자치부
- 평가단 : 한국지방자치경영평가원
- 평가대상 : 지방공사, 공단
- 평가중점 : 경영성과 및 중장기 경영계획과의 연계성
- 년도별 평가결과

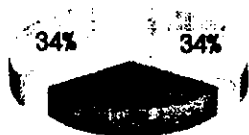
1998년	1999년	2000년	2001년	2002년
나급	나급	라급	라급	2003.6.26 평가

□ 2003年度 豫算規模

(단위 : 천원)

수입 부문			지출 부문				
총 계		13,733,627	총 계		13,733,627		
사업 수익	영업 수익	수수료매장매출	1,771,328	사업 지출	영업 비용	인건비	3,307,878
		수입임대료	160,893			임차료	902,000
		시장유료주차장	217,464			수도광열비	463,301
		자판기운영사업	49,091			감가상각비	206,154
		공영주차장	2,098,380			공익요원보상금	130,817
		문화체육센터	2,228,768			기타제영업비	2,536,062
		계	6,525,924			계	7,546,212
	영업외 수익	1,965,485	영업외비용	714,062			
사업수익 합계		8,491,409	예비비		221,963		
사업수익 합계		8,491,409	사업지출 합계		8,491,409		
자본 수입	유동부채수입	1,942,218	자본 지출	유형고정자산	382,840		
	이월금	3,300,000		무형고정자산	87,000		
	자본수입 합계	5,242,218		유동부채상환금	2,158,019		
자본수입 합계		5,242,218	예비비		2,614,359		
자본수입 합계		5,242,218	자본지출 합계		5,242,218		

영업수익



유통사업
 문화체육사업

영업비용



인건비
 임차료
 수도광열비
 기타경비

Ⅲ. 2003年度 主要業務 推進實績 및 計劃

1. 事業推進 方向

고객만족 활동 강화

- 지역 주민을 위한 봉사과 서비스를 향상시키고
- 정서함양과 체력증진에 기여하며

지속적인 사업영역 확대

- 재정확충과 기업안정성 확보를 기하고

경영합리화 지속적 추진

- 사업성과제를 도입하여 책임경영체제 확립

2. 事業收支現況

년간목표 : 6,593,000천원

(단위 : 천원)

합 계	유통사업	주차사업	문화체육사업
6,525,924	2,198,776	2,098,380	2,228,768

사업수지현황(2003.5.31현재)

(단위 : 천원)

수 입		지 출	
과 목	금 액	과 목	금 액
합 계	2,754,154	합 계	2,754,154
◎ 매출액	2,408,994	◎ 매출원가	23,659
매출수수료	699,805	◎ 판매비와일반관리비	2,494,259
수입임대료	75,434	인 건 비	1,303,119
자판기수익	11,535	임 차 료	427,443
주차장수익	128,959	연 료 비	110,398
주차수탁수수료	534,020	공익요원보상금	10,585
문화체육센터수익	959,241	기타영업제비용	642,715
◎ 영업외수익	345,160	◎ 영업외비용	209,949
		◎ 순 이 익	26,287

□ 資金現況 (2003.5.31현재)

(단위 : 천원)

예 금 현 황			
구 분	금융기관명	금 액	만 기 일
정 기 예 금	하나은행	500,000	2004. 01. 29
		200,000	2003. 10. 22
		139,173	2003. 11. 14
	소 계	839,173	
	외환은행	300,000	2004. 01. 29
		200,000	2004. 02. 10
		200,000	2003. 06. 22
	소 계	700,000	
	수 협	600,000	2004. 01. 29
		200,000	2003. 06. 22
소 계	800,000		
기업은행	100,000	2004. 01. 29	
	200,000	2003. 06. 22	
소 계	300,000		
우리은행	800,000	2004. 01. 29	
소 계		3,439,173	
보통 예금	하나은행	778,805	
	수 협	177,807	
소 계		956,612	
합 계		4,395,785	

□ 保證金現況(2003.5.31현재)

(단위 : 천원)

과 목	금 액	비 고
선수수수수료	1,509,700	
임대보증금	473,901	
합 계	1,983,601	

3. 事業場別 業務推進実績 및 計劃

農水産物市場 管理運營

지역주민에게 신선하고, 저렴한 농수산물을 공급함으로써, 생활편의 증진과 지역경제 발전에 기여하고자 함

□ 市場概要

- 위 치 : 서울 마포구 성산동 533-1번지 외
- 규 모
 - 대지면적 : 10,251평(33,888㎡)
 - 건물면적 : 5,239평(17,319.95㎡)
- 구 조 : 철골트러스조(일부 2층)
- 주차면수 : 321대
 - * 개 장 일 : 1998. 4. 30

□ 賣場構成 運營

(2003.5.31현재)

구 분	매장구성	면 적 (공용면적포함)	매장수	입점 매장수	취급품목
계		4,346평	144	142	
1층	농산물매장	2,269평	72	72	채소, 과일, 기타
	수산물매장	567평	49	49	활어, 선어, 젓갈, 냉동, 전어, 패류 등
	마트매장	896평	1	1	식자재, 공산품, 가공식품 등
2층	부대시설	614평	22	20	식당, 사무실,

□ 農水産物市場 運營實績(2003.5.31현재)

(단위 : 천원, %)

구 분	년간목표	목표 대 실적(1~5월)			비 고
		목 표	실 적	달성율	
계	2,198,776	916,157	926,241	101.1	
농수산매장 (수수료)	1,361,472	567,280	542,173	95.5	- 부파기준
옥외행사 (수수료)	10,910	4,546	11,363	250.0	- 수익기준
다농마트 (수수료)	316,364	131,818	117,272	88.9	- 부파기준 -(구)농협 매장 미부과
2층매장 (수수료)	82,582	34,409	34,430	100.0	- 부파기준
부대시설 (임대료)	160,893	67,039	64,198	95.7	- 부파기준
자판기수익	49,091	20,455	17,782	86.9	- 매출액기준
주차료 수익	217,464	90,610	139,023	153.4	- 수익기준

主要事業 推進實績

□ 農水産物市場 競争力 強化

공사 주변도심의 발전, 월드컵경기장 내 거대 유통업체(까르푸)의 입점 등 급변하는 유통환경 변화속에서 차별화된 전략을 수립하여 경쟁력을 강화시킴으로서 서북지역의 전문 농수산물 쇼핑센터를 구축하고자 함

【推進實績】

○ 시장 내·외부 환경개선

- 다농마트 경기장측 벽체 출입문 3개소 개방
 - 긴급 피난출구 및 마트매장 인지도 제고
- 시장 정문·중산로변에 시장 로고 간판제작 설치
- 중산로변 마포농수산물시장안내 지주 간판 이설 설치
- 고객안내센터 3개소 설치운영(건물 남·북·서측)
- 주차장 내의 장기주차·무단박차 등의 무단주차 차량을 통제
- 매장 동선의 단순화하여 쇼핑의 편리성을 제공
- 시장전역 안내센터 운영 및 홈페이지에 고객의 소리를 반영하고 상품 리콜제를 확립
- 매일(수시) 구획선 준수, 수산매장 호객행위 근절 생활화
- 대 고객 친절 인사하기 운동전개(매주 월·수·금)
- 내점포 및 점포앞 내가 청소하기 생활화

○ 판촉 및 홍보강화

- 건물 서측 : 농수산물시장 취급상품안내 대형 플래카드
(2M×20M) 2개소 계획
- 건물 북측·동측 : 다농마트 바겐세일행사 안내 현수막2개소 계획
- 다농마트 바겐세일행사 전단 10만장 배포
- 다농마트는 사은품·경품행사 지속적 실시
- 공사 인터넷 홈페이지 보완 운영

【向後推進計劃】

○ 월드컵경기장내 거대유통업체(까르푸) 입점에 따른 대책

- 다농마트의 북측면(까르푸측면) 기존벽체를 투명유리로 교체
상품 재배치 ⇒ 서울시 승인사항
- 다농마트는 관내 인근지역 대형식당, 급식소 등을 집중유치
할 수 있는 식자재를 경쟁상품으로 대응하고
- 농수산물매장은 중·장년층 이상의 일반인과 트럭소매상, 일
반슈퍼 및 음식점 등 대형 소비업소를 집중유치 할 수 있는
전문 농수산물시장으로 육성되도록 노력할 계획임

○ 농수산물매장 임대료수입으로 전환

- 농수산물매장을 매출수수료수입에서 임대료수입으로 전환하므
로서 고정적이고 안정적인 수입증대 가능
⇒ 서울시의 사전승인 필요

○ 상품차별화 전략

- 까르푸에서 취급하는 상품을 면밀하게 분석하여 가격과 구색면에서
우리 시장이 차별화 되도록 취급상품의 개발유도
- 수산물은 질과 양, 가격을 까르푸와 차별화하여 고객집중을 유도
- 월드컵공원 이용자를 우리 시장 상품구매 고객으로 유도하기 위
해 패스트푸드점 등과 같은 신세대 선호매장 유치 검토(추진)

□ 農水産物市場 賣場手數料 引上

- '98. 4. 30 시장 개장이래, 시장 운영비용은 매년 증가 추세에서 공급자 표준 공급액 및 수수료는 미인상.
- 특히, 구조조정 등 지속적 경영혁신을 추진하여 사업다각화 및 시장 운영 조직의 슬림화 완료에도 불구하고 흑자전환 경영 전망이 불투명하여, 공급자 수수료 등을 인상, 안정경영기반 구축을 도모하고자 함.

○ 추진일정

- 인상추진계획안 작성 : 2003. 4. 10
- 인상추진계획(안)확정 : 2003. 4. 10
- 인상안 선정 : 2003. 4. 14
- 대 공급자 설명회 개최 : 2003. 4. 18
- 이사회 부의·심의 의결 : 2003. 4. 25
- 2003년 약정 체결시 반영 : 2003. 4. 25 ~ 29

- 수수료를 책정근거 : 공사매장관리규정 제6조 제1항 제2호
(표준공급액의 2.5~5%)

- 표준공급액 책정근거 : 공사매장운영관리규정 제6조제2항

- 농산 : 월 900,000원/전용㎡기준
- 수산 : 월 1,200,000원/전용㎡기준

- 적용일 : 2003. 5. 1

- 인상율 : 수수료 15%인상

(표준공급액의 2.5%에서 2.88%로 0.38포인트 인상)

※수수료 15%인상시 년 43백만원 수익

向後 推進事項

□ 商去來 秩序確立對策 推進

- '98. 4. 30. 마포농수산물개장 운영이래 수산매장의 과도한 호객행위로 인한 민원다발과
- 수산매장의 선·패류 점포 및 채소·과일매장의 구획선 유지 미이행에 다른 민원 다발과 함께 고객의 쇼핑편의의 불편을 야기 시키고 있는 바,
- 이를 해소하여 쾌적한 구매환경을 조성함으로써 까르푸와의 경쟁력 확보와 동시에 고객만족 위주의 시장운영에 만전을 기하고자 함

○ 추진 기간

- 2003. 6. 9 ~ 2003. 12. 31

○ 추진 목표

- 수산매장 통로정비(바닥 덧씌우기 및 구획펜스 설치)
- 수산매장 호객행위 감시카메라 보강 운영
- 수산매장 호객행위근절 및 농수산매장 구획선 지키기 생활화
- 내점포 및 점포앞 내가 청소하기 생활화

○ 추진 방향

- 담당위주의 단속업무에서 팀 전원 단속업무로 전환
- 산발적 단속업무에서 주기적·지속적 단속업무로 전환
- 종일 일반단속에서 일일 중 취약시간대 집중 단속으로 전환
- 무질서 공급자 적출시 경고 위주에서 수수료부과·영업정지 조치 확행

○ 추진 계획

- 무질서 단속반 편성·운영
- 단속 방법
 - 전공급자 대상 일제 단속계획 서면 공지 및 예고방송실시
 - 무질서 적출자 단계적조치 계획 서면 공지

□ 遊休附帶施設 運營計劃 推進

2003.5.14 서부농협 마포시장지소가 철수함에 따라 1층, (구)농협 점포자리의 활용방안을 강구하여 공급자와 시장이용고객 구매편의 제고 및 공사수입증대에 기여 하고자 함

○ 유치업종 우선선정방향

- 시장내 공급자 금융거래 편의제고 용도로 활용
- 시장구색매장(관광기념품등)으로 활용
- 공원 방문고객 편의제공 매장으로 활용
- 대 가르푸와의 차별화 매장으로 활용

○ 유치방안

- 우선순위별 수의 또는 공개모집
 - 사업계획서(안)등 제안서 제출
 - 보증금 및 월 임차료 제시
- 일괄 공개모집
 - 우선 유치업종 명시(금융, 관광기념품, 패스트푸드, 스포츠용품등)
 - 임대료 산정후 업종별 최고가 응찰업체순 유치

○ 추진일정

- 임대면적 및 요율확정 : 2003. 6. (재산심의회 경유)
- 유치방안 확정 : 2003. 6.
- 운영자 모집공고 : 2003. 6.
- 운영업체 심사·선정 : 2003. 6.
- 선정운영자 계약체결 : 2003. 6.
- 매장조성공사 : 2003. 7.
- 공사준공 및 개점 : 2003. 8.

公營駐車場 管理運營

공영주차장 수탁관리운영의 효율성 및 주차서비스의 질을 향상시켜
국민의 주차편익 도모 및 구 수입의 증대에 기여하고자 함

□ 公營駐車場 概要

- 노상·노외주차장 : 15개소 987면
 - 망원, 경남, 연남, 청기와, 당인, 서교, 마포도서관, 흥대서측, 아현, 성산정비, 합정, 성산고가, 대흥, 견고싶은거리, 어울마당길
- 거주자우선주차장 : 7개동 4,077면
 - 서교, 동교, 합정, 망원 1,2, 연남, 성산 1동)
- 거주자시설 공영주차장 : 4개소 257면
 - 성산2-1, 한서, 공덕1-2, 망원2-1

□ 2003年度 運營實績

- 목표 대 실적 (2003. 5. 31현재)

(단위 : 천원)

구 분	수 입			지 출	손 익	비 고
	1月~5月 목 표	1月~5月 실 적	대비(%)			
계	626,559	583,152	93.1%	328,671	254,481	
노상·노외	290,000	275,522	95.0%	149,357	126,165	
거 주 자	336,559	307,630	91.4%	179,314	128,316	

※ 목표 대 실적 부진사유

- 기존 주차구획선 삭선으로 주차면 감소
: 4,077면 → 3,563면으로 축소 (514면 삭선)

主要事業 推進實績

□ 公益要員 確保・配置 運營

- 시장운영관리 및 구 대행사업 운영관리 업무중 단순업무 직위에 계약 직직원을 배치·운영하고 있으나,
- 기 배치된 계약직 결위 및 증원인력 직위에 공익요원으로 대체·배치함으로써, 인건비 절감을 도모하고자 함.

- 공익요원 배정(지방병무청) 확정 : 2002. 7. 3.
- 공익요원 배정확정 인원 : 81명
 - 공영주차장 운영사업 : 51명
 - 농수산물시장 운영사업 : 28명
 - 문화체육센터 운영사업 : 2명
- 2003년도 배치 일정
 - 1/4분기 : 33명
 - 2/4분기 : 17명
 - 3/4분기 : 17명
 - 4/4분기 : 14명
- 공익요원 배치 현황(2003. 5. 31현재)

(단위 : 명)

구 분	배정인원	유통사업팀	공영사업팀	문화체육센터
계	27	11	12	4
2 월	1		1	
3 월	23	11	10	2
4 월	3		1	2
5 월	-	-	-	-

- 기대효과
 - 사업확장에 따른 증원인력 소요 인건비 절감
 - 계약직 이직에 따른 업무공백 해소 등 업무 연속성 유지로 사업 완벽 수행 기여

向後 推進事項

□ 牽引 및 被 牽引車輛 保管所 設置 運營

- 관내 피견인 차량을 관외 차량보관소(여의도)로 원거리 견인함에 따른 지역주민의 불만해소와 주민의 차량회수 편의를 도모하고,
- 관내 차량보관소 운영을 함에 따라, 구민편의 도모와 구 지출예산 절감 및 공사 수익원 창출에 기여

○ 추진대상

- 위 치 : 미정, - 면 적 : 미정

○ 추진방법

- 공사가 보관소 설치 및 견인차량 확보
- 공사가 직영운영

○ 추진일정

- CCTV등 견인보관소 조성 : 2003. 9. ~ 10.
- 견인차량 구매(3대) : 2003. 9.
- 운영인력 확보 배치 : 2003. 9.
 - 총 : 16명(사무직 3명, 기사 5명, 공익요원 8명)
- 사업시행 : 2003. 11 예정

※ 사업 시행 일정 지연 사유

- ① 견인보관소 설치 부지(신 청사 건립 부지) 사용 불가
- ② 견인보관소 설치 장소 확보 추진중(구청)

○ 소요예산 : 180,000천원

○ 기대효과

- 주민 불편해소
- 구 세출예산 절감으로 구 재정에 기여
- 공사 수익증대로 경영안정성 확보

□ 公營駐車管理 電算시스템 構築運用

- 기존 주차관리 업무를 수작업으로 수행함에 따른 사무착오, 징수 요금관리 미흡, 부정주차 단속지연 등 민원발생 요인 내재와 업무 처리 시간 지연
- 따라서 주차단속 시점에서 실시간 처리가 가능하도록 핸드콤을 주차관리원에게 소지토록 하고, 중앙 전산실에서 무선데이터를 수신하여 즉시 전산입력 처리하는 주차관리 전용 전산시스템을 도입 구축하고자 함.

○ 전산화 추진대상

- 노상·노외주차장 징수금액 자동 산정
- 거주자 신청자 인터넷 무선망 이용 접수
- 거주자 부정주차 여부 확인
- 전인차량 보관료 정산
- 도주차적 조회 등

○ 시스템 구축 내역

- 무선망 주차관리 프로그램 1식
- 휴대용 무선단말기 44대 등

○ 추진일정

- 전산시스템 구매·확보 : 2003. 9.
- 시스템 운용인력 교육·배치 : 2003. 10.
- 시스템 운용개시 : 2003. 11.

* 사업 시행 일정 지연 사유

- ① PDA사용에 따른 문제점 검토 및 비용 절감 방안 마련
- ② 2003. 7月~8月 시범운영 후 사업성 검토

○ 소요예산 : 120,000천원

○ 기대효과

- 업무처리 신속성과 투명성 확보
- 현장민원 신속해결

□ 駐車車輛 遠隔 監視시스템 構築

- 시설 공영주차장 진·출입 차량 및 주차차량 관리 현대화로 관리인력을 절감하고,
- 시설물 및 현장 근무자를 효율적으로 관리하여 비용절감 도모

- 추진대상 : 4개 시설주차장(한서, 공덕1-2, 성산2-1, 망원2)
 - 추진내역
 - 중앙 감시시스템 : 1식(공영 주차사업본부)
 - 지역 감시시스템 : 4식(당해 주차장 관리요원실)
 - 통신 전용회선 : 4개 회로(한국통신)
 - 소요예산 : 25,000천원
 - 추진일정
 - 프로그램 개발 구매 : 2003. 9.
 - 시스템 운용 교육 : 2003. 10.
 - 원격감시 시행 : 2003. 11.
- ※ 사업 시행 일정 지연 사유
- ① 전인보관소 사업 시행 후 설치 계획
 - ② 전인보관소 운영 프로그램과 병행하여 프로그램 개발

□ 居住者優先駐車制 擴大施行

- 확대권역 : 제3권역(양화로와 신촌로 사이에 속한 구역)
 - 상수동, 창전동
 - 서교·합정·동교동 일부
- 주차면수 : 1,583면
- 운영인력 : 4명(전산요원 2명, 구획관리요원 2명)
- 추진일정
 - 전산요원 확보 : 2003. 7.
 - 운영요원 교육 : 2003. 8.
 - 시행예정일 : 2003. 9.

文化體育센터 運營管理

구민의 여가생활 및 복지생활 향상을 목적으로 공익성과 수익성을 적절히 조화한 다양한 프로그램 개발을 통해 구민의 여가생활의 만족을 극대화 할 수 있는 복합문화공간을 창출하고자 함

□ 施設現況

- 위 치 : 서울특별시 마포구 대흥동 30-3
- 구 조 : 철근콘크리트조, 지하2층 지상5층
- 시설규모 : 대지 2,561평 건물 연면적 5,718평

□ 2003年度 利用實績(1월~5월)

- 총 정원 19,604명 중 등록인원 17,243명(88%)
 - 체 육 : 정원 17,395명 중 등록인원 15,739명(90.5%)
 - 문 화 : 정원 2,209명 중 등록인원 1,504명(68.1%)

구 분		이 용 인 원			등록률(%)
		정 원	등록인원	월 평균	
누 계		19,604	17,243	-	88.0
체 육 프 로 그 램	소 계	17,395	15,739	3,148	90.5
	수 영	8,660	7,704	1,542	89.0
	헬 스	3,000	3,030	606	101.0
	골 프	1,000	541	108	54.1
	종합체육관	1,885	1,702	340	90.3
	소체육관	2,850	2,762	552	97.0
문 화 프 로 그 램	소 계	2,209	1,504	-	68.1
	4기 (24강좌37개반)	1,021	739	-	72.4
	5기 (29강좌48개반)	1,188	765	-	64.4

□ 2003年度 上半期 事業實績(1.1~5.31)

○ 총 수입 : 1,233,933천원

(단위 : 천원)

구분	목표	추진실적	달성율(%)	비고	
합계	1,178,655	1,233,933	104.7		
영업 수입	소계	928,655	983,933	105.9	
	대관료수익	49,800	42,229	84.7	
	주차 및 독서실수익	24,365	37,309	153.1	
	자판기수익	35,680	36,443	102.1	
	수강료 및 일일입장권 수익	757,040	838,610	110.7	
	임대료 및 사물함사용료 수익	61,770	29,342	47.5	
영업 외 수입	소계	250,000	250,000	-	
	구청보조금	250,000	250,000	-	

* 2003년 구청보조금은 1분기에만 250,000천원을 보조금 교부

○ 총 지출 : 1,102,632천원

(단위 : 천원)

구분	목표	지출	대비(%)	비고
계	1,312,100	1,102,632	84.0	
인건비	592,965	496,088	83.7	
일반운영비	695,135	587,806	84.5	
매출원가 (자판기재료비)	24,000	18,738	78.1	

□ 分析結果

- 2003년 5월말 현재 사업추진 실적을 종합 분석한 결과
 - 수입은 사업계획서상의 목표액 928,655천원 보다 55,278천원 (4.7%)이 증가된 983,933천원이 발생되었고
 - 지출은 목표액 1,312,100천원 보다 209,468천원(16%)이 절감된 1,102,632천원을 지출하여,
 - 5개월간 수입 대 지출의 차액은 118,699천원(=지출1,102,632천원-수입983,933천원)으로 2003.5.31일까지 월 평균으로 계산한 구정보조금 333,333천원과 비교한 결과 214,634천원을 절감됨
 - 대부분의 사업추진 및 행사가 하반기에 편성되어있으므로 추후 지출금액이 증가할 것으로 판단됨

□ 體育 프로그램 運營實績 및 推進計劃

다양한 체육프로그램을 통하여 구민 체력증진에 기여하고, 건전한 여가선용의 생활화 유도로 구민 삶의 질이 향상되도록 양질의 체육서비스를 제공하고자 함

○ 운영실적(2003.1.1~5.31)

구 분	총정원	총등록인원	등록율	비 고
1 월	3465	3106	90%	15종목 64강좌
2 월	3495	3120	89%	15종목 64강좌
3 월	3495	3145	90%	15종목 64강좌
4 월	3565	3207	90%	16종목 66강좌
5 월	3600	3331	93%	16종목 67강좌

※ 총 정원의 변동은 다음의 프로그램운영에 따른것임.

- 1월 방학특강 운영
- 2월 유아체능단 적응반 개설
- 3월 유아체능단 정규반 개설
- 4월 요가교실 신설
- 5월 재즈댄스 기초반 개설

○ 추진계획

- 체능단 2학기 운영 준비
- 이벤트 프로그램 활성화를 통한 다양한 프로그램 제공
- 기존회원의 등록 안정화(T/M 및 재등록 유도)
- 업장별 비 활용시간 대 운영 프로그램 개발검토

□ 文化講座 運營實績 및 利用率 提高

동별 주민자치센터와 차별화 되는 강좌 및 계절별 인기있는 프로그램을 개발 운영하고 문화·예술분야의 이벤트(일일공개특강)사업을 개최하는 등 문화강좌 활성화로 이용률 제고

○ 운영실적

- 운영방법 : 기수제(분기별 4회)운영
- 운영실적('03. 1. 1~5. 31)

구 분	총정원	총등록인원	등록율	비고
4기	1,021	739	72 %	24강좌37개반(1~2월운영)
5기	1,188	765	64 %	29강좌48개반(3~5월운영)
계	2,209	1,504	68 %	5개월운영

○ 운영상 문제점

- 각 동별 주민자치센터에서 무료 강좌가 다수로 유료강좌 이용을 기피
- 컴퓨터강좌의 경우 현재 구청, 복지센터, 동사무소 등에서 무료로 강습하고 있기에 당 센터 컴퓨터 강좌 수강료(현재 조례상 최저가 적용)의 경우, 고가로 인식되어 회원등록이 저조
- 문화분야 대 구민 홍보 부족

○ 제고방안

- 조례개정을 통해 수강료를 현실에 맞게 낮추거나 올리도록 하고
- 회원 작품전시회 및 일일 무료공개 강좌등의 개최를 통한 회원들의 참여를 유도하여 문화강좌의 홍보와 프로그램 참여를 유도
- 어린이 프로그램이 활성화되고 있는바 어린이대상 강좌를 더욱 세분화하여 운영
- 현재 각 동사무소 주민자치센터 강좌와의 차별화 및 고급화
- 방학특강 프로그램을 좀더 폭넓은 개설 및 적극적 홍보

□ 貸館施設의 運營實績 및 利用率 提高

다목적홀(예식홀)등 대관시설의 효율적인 관리 및 운영으로 이용률을 수익성을 제고하여 구민들에게 수준높은 좋은 시설을 저렴하게 이용할 수 있도록 공공서비스 제공

○ 운영개요

- 대관시설 : 대공연장, 소공연장, 다목적홀, 식당홀
- 대관방법 : 프로그램이 없는 시간대에 기관 단체 및 개인에게 신청 순서에 의한 대관
- 이용요금 : 서울특별시 마포구마포문화체육센터 설치·관리 및 사용료징수조례시행규칙에 의거 책정

○ 2003년 운영실적

- 유상대관 수입액 및 건수 (2003.1.1 ~ 5. 31 현재)

• 총수입액 : 206건/42,229,050원

(단위:원/건수)

대공연장	소공연장	종합체육관	식당홀
29,375,550/53건	6,606,050/47건	2,718,000/14건	736,000/17건
다목적 홀	기 타(연습실및문화강의실)		
897,050/13건	1,896,400/62건		

- 무상대관 및 건수 (2003.1.1~ 5.31현재)

• 무상대관금액 : 61건/15,518,250원

(단위:원/건수)

대공연장	소공연장	종합체육관	식당홀
11,858,000/35건	698,500/7건	2,035,000/3건	
다목적 홀		기타(연습실및문화강의실)	
926,750/16건			

○ 운영상 문제점

- 대관료가 최소금액으로 책정되어 대관 회수가 많을수록 건물 운영비(유지비)는 증대됨에 따라 큰 적자폭 발생
- 시설 무상사용기관(구청, 문화원, 어머니합창단, 직능단체)등으로 인해 대관 활성화 위축(무상사용횟수가 증가함에 따라 일반 대관이 줄음)
- 현대식최고 시설임에도 불구하고 일반행사등으로 인한 시설물 손상 및 대외 이미지평가 절하
- 소체육관, 종합체육관은 운영시간에 계속적으로 프로그램이 운영 중이기에 시설대관이 어려움
- 구민회관이란 인식과 지하에 위치하고 부대시설 미비로 다목적홀(예식홀) 및 식당홀의 사용을 저조

○ 제고방안

- 무상 사용 일정을 사전에 확보하여 유상대관 손실을 제거토록함
(일회성 행사등은 부득이한 경우 무상으로 사용하나 정기적 교육 등 장기간의 무상 사용은 조례 개정을 통해 대관료 지불 토록함)
 - 시설의 정기적 사용자 및 정기 공연물의 유치신청을 위하여 지속적인 홍보 실시
 - 시설 사용자에게 대한 서비스 및 요구사항 등에 대하여 적극적이고 조속한 시정 조치로 이용에 불편이 없도록 함
 - 문화, 예술의 이벤트 개최를 통한 볼거리 제공으로 마포문화체육 센터의 체육, 문화분야 가치를 동반 상승할 수 있도록 함
- ※ 지하 예식홀 및 식당홀을 함께 묶어 전문 용역업체에 임대 운영케 하여 시설이용률을 제고하고 수입증대 방안강구

□ 셔틀버스運營 活性化

현재 운행중인 셔틀버스의 노후 및 이용회원의 증가로 셔틀버스를 추가 도입하여 센터를 이용하는 주민에게 양질의 서비스 제공.

○ 추진실적

- 셔틀버스 : 총 5대
- 운행시간 : 08:00-18:00까지(총 9회 운행)
- ※ 2002년 운행 : 09:00-19:00까지(총 6회 운행)
- 운행방법 : 차량5대로 총 4개 노선 81개소 운행
(15인승 차량1대는 4개 노선 교대 운행)
- ※ 2002년 운행 : 차량2대로 오전, 오후로 나누어 총 4개 노선
80개소 운행

○ 2003년 운영현황

- 2003년 1월부터 확대 운영 시행으로 지입차량(25인승) 1대와 렌트차량(15인승) 1대를 추가하여 총 5대로 4개 노선 81개소를 1일 9회로 증설운영하여 일일 492명과 한달 14,760명을 마포구 아현동부터 성산동까지 매시간 운행하고 있음

○ 향후 추진 계획

- 체육센터의 기존차량 노후로 운행 중 잦은 고장이 많이 발생하여 민원의 대상이 되고 있어 노후차량 교체 및 지입차량의 추가 도입으로 민원을 해소하고 이용에 불편이 없도록 조치
- 올해 오픈예정인 상암축구장의 체육센터 개관 시 많은 셔틀버스 투입, 운행이 예상되므로 우리 센터에서도 적극적인 대응이 필요함

□ 센터 遊休空間 活性化로 住民便宜 提供

센터를 방문하는 이용객에게 다양한 서비스를 제공함으로써 고급화 되어 가는 구민들의 요구수준 충족

○ 광장 도서 마당 설치 운영

- 운영기간 : 2003.5~10월 상설 운영
- 운영시간 : 09:00~21:00
- 설치장소 : 마포문화체육센터 야외광장 나무벤치 옆
- 설치개수 : 이동서가 4개

○ 광장 TV방영 서비스 계획

- 운영기간 : 2003.6 ~ 10월(일일 2~3시간 정도)
- 방영장소 : 마포문화체육센터 광장
- 방영내용 : 2002년 월드컵 경주시 주요 한국게임과 현재 개최되는 국제스포츠 경기 실시간 방영

○ 토요일 희망시장 운영

- 운영기간 : 2003.5.31~ (매주 토요일 13:00~18:00)
- 운영방향 : 일반시민의 참여로 재활용품 및 개인 소장품등을 판매 또는 물물교환의 장을 마련
- 참여대상 : 마포구민, 희망시장 참여자, 마포구청 여직원회

□ 組織과 人力의 效率的 運營

조직과 인력의 효율적 운영으로 최대의 서비스제공

○ 운영현황

- 마포문화체육센터는 1본부장 3개팀(관리, 운영, 시설팀)으로 구성 총 55명(시간강사 48명별도)이 근무하고 있으며
- 개관초기에는 개관준비 위주로 인력을 확보·배치하여 대민 서비스 미확보
- 실질적 관리인원인 사무직은 15명이고 기타인력은 2~3교대 근무인력으로 경비, 기계관리 요원등 단순 노무직임

○ 문제점

- 아침6시부터 저녁10시까지 운영되는 샤워실 및 대관시설등 일부시설은 2교대로 도우미를 배치하여 사용에 불편이 없도록 하여야 하나,
- 현재는 인력부족으로 최소한의 인원만 배치하고 있어 새벽 및 저녁시간 이용자들의 불편이 가중되고 있음.

○ 대책

- 2003년 하반기에 구청 관련부서와 합동으로 조직진단을 실시하여 대민 서비스분야 취약시간대에 재배치하는 등 이용에 불편이 없도록 하고
- 퇴직자 발생시 정규직 채용을 억제하고 일용직 및 아르바이트 채용 및 활용함으로써 인건비 절감

□ 서비스 向上으로 顧客滿足 充足

직원에 대한 교육을 실시하여 이용주민에 대한 서비스를 향상시켜
보다 친절한 이미지로 고객만족도 충족

○ 친절교육 실시

- 센터 자체 친절 교육 실시
 - 교육주관 : 본 부 장
 - 교육대상 : 센터근무 전직원
 - 교육일시 : 2003. 2. 28 실시 (1/4분기)
- 공사 전체 친절교육 참여
 - 교육주관 : 마포개발공사 경영지원팀장
 - 교육대상 : 마포개발공사 전직원(센터 직원 포함)
 - 교육일시 : 2003. 3. 27
- 직원 워크샵 실시
 - 내용 : 고객만족 서비스에서 보다 개선된 고객감동 서비스를 제공하기 위한 방안 분임 토의
 - 기 간 : 2003. 5. 23 ~ 6. 20(총4개조, 4회 실시)
 - 장 소 : 서울근교(경기도 일원)
 - 참여인원 : 40여명(4개조로 본부장, 각팀장 조정으로 편성)

○ 회원의 소리함 설치 운영

- 2개 장소 설치 : 체육동 1층 안내데스크 옆, 수영장 데스크 옆
- 회원의 소리 엽서를 비치하고 회원들이 민원을 기록 투함 하도록 하고 월 1회 개함하여 회원의 소리를 검토 반영함

○ 회원 대표자 간담회 개최 - 년 4회(분기 1회)

- 체육문화 강좌별 대표자 등 선정 간담회 실시
- 참 여 자 : 본부장, 각 팀장, 회원대표자
- 내 용 : 간략한 다과 및 회의, 불편 개선사항 청취
- 민원사항처리 : 즉시처리 반영 또는 제도개선 등 검토

經營支援 推進業務

主要事業 推進實績

□ 顧客서비스憲章 制定 및 實行

기본적인 친절서비스 문화정착 및 직원의식 개혁을 통해 고객만족을 극대화하고, 새로운 경영마인드 구축 및 친절봉사 정신 확립으로 양질의 서비스 제공하고자 함

○ 고객서비스헌장 공포

- 일시 : 2003. 3.
- 장소 : 마포개발공사 회의실
- 내용 : 고객서비스헌장 제정 경위 및 실천 결의
- 참석대상 : 마포개발공사 전 임·직원 및 다농마트 관계자, 농수산물시장 관계자, 비상임이사 및 감사 등

○ 주요내용

- 공사의 설립목적 및 미래상 제시
- 모든 행정의 고객 우선주의 정립
- 고객의 의견 수렴 및 평가를 통한 발전상 제시
- 고객을 맞이하는 자세의 제 정립

○ 기대효과

- 고객에게 봉사하는 공사 이미지 제공
- 친절봉사의 생활화로 서비스의 질적 향상 도모
- 고객 제일 우선주의 실천으로 고객 만족감 조성
- 공사인으로서 사명감 및 자긍심 고취

□ 親切奉仕運動計劃 樹立 및 展開

임직원 모두가 고객에게 정성을 다해 친절한 서비스를 제공함으로써 고객을 가족과 같이 올바르게 편안하게 대하는 기본자세를 정립하고자 함

○ 추진목표

- 고객에게 최고수준의 친절서비스 제공
- 전 직원 및 상인의 친절봉사에 대한 마인드 구축 및 일체감 조성
- 친절운동 점검 및 평가 정례화

○ 주요내용

- 출근시간대 인사하기
 - 출근시간대 및 시장 개장시간에 맞추어서 전 직원이 친절 어깨띠 착용하고 출근하는 상인 및 고객에게 인사(매주 월,수,금)
- 친절운동 슬로건 제정
 - “친절로 다시 뛰자! 고객과 함께!”
- 친절운동 실천을 위한 우리의 다짐문 제정 실행
 - 매일 근무 개시전(08:00~09:00) 및 각종 회의시 다짐문 낭독 후 업무 개시
- 사원증 패용 활성화
- 친절교육 - 연중 지속적으로 실시
 - 1단계 : 임·직원 교육실시로 분위기 조성
 - 2단계 : 다농마트 및 농수산물시장 상인으로 점차 확대 시행
- 전화 친절히 받기 운동 추진
- 친절게시판 설치

□ 顧客満足度(CSI) 調査 實施

고객만족 경영마인드 확산을 통한 고객중심의 서비스 구현과 경쟁력 향상을 통해 정보화시대에 걸 맞는 고객위주의 행정체제 구축

○ 추진 방향

- 마포개발공사를 방문하는 주 고객을 대상으로 만족도에 영향을 미치는 요인을 추출하여 만족도 관리의 우선순위를 결정하고
- 중요도에 따른 만족도 관리를 위하여 세부 만족도 항목 개발 및 조사를 실시하여 고객만족 경영마인드의 확산을 통한 고객중심의 서비스구현과 경쟁력 향상 제고

○ 추진 일정

- 조사 용역업체 선정계획 수립 : 2003. 3. 26
- 조사기관 : · 한국공공연구원 고객만족센터
- 고객만족도 조사기간 : 2003. 4. 11 ~ 4. 12
- 고객만족도 조사완료 : 2003. 4. 30

○ 조사 개요

- 조사대상
 - 마포개발공사 서비스 이용경험이 있는 일반인
 - 마포농수산물시장, 공영주차장, 문화체육센터 이용자 및 고객
 - 마포농수산물시장의 입점자
- 조사방법
 - 구조화된 설문지를 이용한 방문 이용자 및 입점자를 대상으로 한 자기기입식 조사
 - 유효표본 : 총 363명

○ 고객만족도(CSI) 조사결과

- 고객만족도 종합점수 : 61점 - 「다소만족」

□ 統合電算시스템 構築

- 사내 컴퓨터 인터넷 구축으로 21C 정보화 시대에 대응
- 무선네트워크 구축을 통해 네트워크 안정화와 쾌적한 사무실 조성
- 방화벽 사용으로 음란사이트 및 유해정보사이트를 통제하여 직원들의 업무 효율증대
- 사업별 성취도 평가방식을 도입, 경쟁력강화 및 업무능력 향상 도모

○ 추진일정

- 통합전산시스템 데이터베이스 서버 설치 : 2002. 8. 27
- 방화벽 시스템 설치 : 2002. 8. 28 ~ 29
- 무선네트워크를 통한 인터넷 구축 : 2002. 8. 30 ~ 31
- 시스템 계획 및 설계 : 2002. 9. 1 ~ 10. 31
- 각 프로그램 개발 : 2002. 9. 1 ~ 12. 31
- 테스트 및 수정 보완 : 2003. 1. 1 ~ 1. 31
- 운영자, 사용자 교육 : 2003. 2. 1 ~ 2. 28
- 구축 완료 및 프로그램 운영 : 2003. 3. 1 ~

○ 프로그램별 주요내용

- 예산·회계 프로그램 개발
 - 회계관리, 세무관리, 예산관리, 계약/구매관리, 자산관리
- 농수산물매장(수수료매장, 유료주차장) 관리 프로그램 개발
 - 시장관리, 수수료관리, 주차관리
- 인사·급여 프로그램 개발
 - 인사관리, 복리후생, 급여관리

□ 홈페이지 改編 및 運營

- 기존 공사소개 위주의 홈페이지에서 벗어나 다양한 정보제공
- 네티즌의 자발적인 참여를 유도하여 정보 및 문화의 교류공간 제공
- 공사 홍보효과와 인터넷 경영공시를 통한 깨끗한 공사이미지 창출
- 직원편의를 위한 인트라넷 구축으로 직원복지 향상

○ 추진일정 : 2003. 3 ~ 2003. 5. 31

○ 홈페이지 주요개편내용

- 홈페이지 메뉴구성 및 디자인 재편성
 - 마포구민 및 네티즌을 위한 편리하고 간결한 메뉴구성
 - 전체적 디자인에서 일관성을 유지한 설계
 - 마포개발공사 고유 이미지를 살린 세련되고 편안한 디자인 제고
 - 사용자 중심의 맞춤서비스를 구현토록 구성
 - 확장성(컨텐츠 업데이트)이 용이하도록 설계
- 데이터베이스 자체 구축 및 관리
 - 관리자 메뉴에서 모든 게시물에 대하여 DB를 통하여 접근 및
괄적 관리가 가능하도록 구성
 - 게시판 도구 및 기능다양화
- 각종 통계분석 프로그램 구축
 - 등록회원통계 : 성별, 연령별, 등급별, 지역별
 - 전체일자통계 : 방문자수, 오늘, 주별, 월별, 연간통계 보기
 - 설문조사기능을 추가하여 고객만족도 결과 조사
- 직원 E-mail 서비스 제공
 - 직원(100User)별 직원용량(5M) E-mail 계정할당
- 웹호스트
 - 웹서버의 일정공간을 임대 사용하고 매월 일정액의 회비지급

向後 推進計劃

□ 年俸制 擴大 施行

- 연봉제 미시행중인 4급이하 직원까지 연봉제를 적용하여 호봉제 보수체계에서, 연봉형 보수체계로 전환함으로써 책임경영제 도입·기반을 확보하고자 함
- 직무급과 실적급을 근간으로 하는 연봉제로의 전환을 통해, 직원의 업적이나 공헌도 및 조직의 성과를 제대로 반영할 수 있으므로 조직의 효율성 제고가 가능함

○ 연봉제 기준 및 적용방법

- 현재 기본급과 각종 수당 및 복리후생비등을 통합하여 연봉제로 전환
- 연봉액중 성과급 부분은 업적고과 점수에 따른 인센티브 성과급 차등 지급
- 4급이하 직원의 연봉제 적용 시행으로 2003년도 급여를 2003년 연봉으로 수평전환하고, 2002년 경영평가 결과를 연계한 인상을 적용하여 2004년도 연봉책정

○ 추진 일정

- 타기관 임·직원 급여체계 자료 수립 : 2003. 7
- 연봉제 확대시행 세부계획(안) 작성 : 2003. 8
- 노사협의회 개최·협의 : 2003. 8
- 이사회 의결 및 마포구 승인요청 : 2003. 9
- 시행일 : 2004. 1. 1

○ 기대효과

- 직원 근무성적 및 업적에 따른 연봉 인상을 차등 적용으로 책임 및 주인의식 제고
- 직장내 일하는 분위기 조성 및 조직의 효율성 제고

□ 目標管理制 導入

- 공사의 비전, 미션을 달성하고자 연도초에 설정하는 업무(사업)계획 등을 토대로 주요업무를 선별하여 추진업무로 정한 뒤, 이의 집중적인 관리를 통하여 행정의 성과를 높이고자 함
- 조직 구성원들의 목표지향적 업무행태와 일하는 방식의 개선을 유도하고, 개인의 실적에 대하여 조직목표 달성에 대한 기여도에 따라 보상함으로써 궁극적으로 「행정의 생산성, 효율성」을 높이고자 함

○ 추진방법

- 성과지표와 추진실적과의 비교를 통하여 성과목표의 달성 정도를 정확하게 측정하고자 성과지표 설정
- 설정된 성과목표를 가장 효과적으로 달성하기 위한 추진전략과 계획을 수립함

○ 추진일정

- 자체시행계획 수립 : 2003. 9
- 목표설정 및 성격평가 : 2003. 10 ~ 11
- 추진 업무·전략 수시점검 : 2004. 3 ~ 12
- 목표 달성도 평가 : 2005. 1
- 평가 결과 활용 : 2005. 1

○ 기대효과

- 업무의 효율적 추진·점검·평가 도구로 활용
- 각종 인사관리에 적극 반영 : 교육훈련, 승진, 특별승진, 보직관리 등
- 성과급 및 연봉산정에 반영
- 심사분석, 경영실적평가 등에 적극 연계·운영
- 평가결과를 심사분석, 경영실적평가 등에 반영하여 업무개선 추진

IV. 主要 懸案事項

1. 市場敷地 賃借料 現實化 推進

□ 사용자산(서울시 공유재산)

- 시장부지 : 10,251평 (33,888㎡)
 - ┌ 건물부지 : 4,071평 (13,456.49㎡)
 - └ 건물부지외(주차장, 녹지, 도로 등) : 6,180평 (20,431㎡)
- 건 물 : 5,239평 (17,319.95㎡)
 - ┌ 1층 : 4,071평 (13,456.49㎡)
 - └ 2층 : 1,168평 (3,863.455㎡)

□ 사용기간 : 1년 단위(매년 4. 30 ~ 익년 4. 29)

□ 사용요율 : 25/1000(직영), 40/1000(임대)

□ 사용료 부과내역 및 사업수지

(單位 : 백만원)

년 도	1998	1999	2000	2001	2002	비 고
사 용 료 부과금액	589	601	703	825	1,008예상	• 2002년도 변동사항 (2001년 대비) - 토지 : 1,000평 증가 - 건물 : 358평 증가 - 직영임대 비율 변동 : 임대비율 증가

□ 문제점 및 수지개선을 위한 노력

- 사용료는 매년 증액 부과되고 있으나, 2003. 5월 시장 상인들의 수수료 상향 조정은 신규입점자(36명)에 한하여 수수료 15% 상(표준공급액의 2.5%에서 2.88%로 0.38 포인트 인상)

○ 사업수지 개선을 위하여

- 1999. 3. 15 : 시장 운영인력 58명 ⇒ 47명으로 11명 감축(22%)
- 2002. 4. 1 : 시장 운영인력 47명 ⇒ 31명으로 16명 감축(34%)
- 2002. 5. 23 : 직영매장을 전문업체(다농마트)에 위탁
- 2003. 1. 15 : 2층 증축매장 동문축산물매장에 위탁(갈비전문점)

□ 해소방안 및 건의

- 마포구는 지역주민의 편익과 복리증진을 위해 시장의 관리운영을 마포개발공사에 위탁하고 있으나 서울시에서는 영리사업이고, 직영이 아니라는 측면에서 과도한 사용료를 부과하고 있어 사용료(요율)의 조정이 필요함.
- 마포농수산물시장의 개설 목적은 서울 서북권 농수산물 유통의 한 축을 담당하여 지역주민의 편익증진을 위해 운영되고 있는 점을 감안, 사용료의 인하가 필요함.
- 사용료 조정(인하) 건의 내용

구 분	현행(서울시 적용)	조정(인하)건의
토 지	건물의 직영, 임대면적 비율에 따라 토지도 비례적용(토지 공시지가 기준) • 직영: 25/1000 • 임대: 40/1000	• 공공요율(25/1000)적용과 주차장 임차료인하 • 사용료 인상폭 급등에 따른 특례(인상률 조정) 적용으로 사용료 인하 (25/1000)
건 물	직영, 임대면적별로 감정 평가액 기준 요율적용 • 직영: 25/1000(공공요율) • 임대: 40/1000(임대요율)	(현행과 동일적용)
사용료 추정액	약 10억원	약 8.5억원

- 사용료 조정(인하) 협의
: 서울시(월드컵공원관리사업소)측과 마포구청간 협의 필요함