

서울특별시 도시공원 조례 일부개정조례안

검 토 보 고

1. 제안경위

- 발 의 자 : 유만희 의원
- 의안번호 : 제2171호
- 발의일자 : 2024년 10월 15일
- 회부일자 : 2024년 10월 18일

2. 제안이유

- 각종 개발사업에 따른 기부채납 공원 등을 조성 후 공원관리청으로 이관 시 사업시행자와 공원관리청이 준공검사를 시행하여 시공 적정 여부 등을 확인하고 있는바,

점검해야 할 항목에 토양상태를 포함하는 등 해당 내용을 구체적으로 조례에 규정하여 도시공원 조성 시 환경오염 및 훼손을 원천적으로 방지하고, 관리 이관 후 발생할 문제를 최소화하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 공원관리청은 기부채납의 대상이 된 공원·녹지에 대하여 계획의 이행을 확인하고, 다음 각 호의 내용을 포함하여 공원·녹지에 대한 사전점검 및 준공검사를 실시하도록 함(안 제31조제1항 신설)

- 나. 공원·녹지 공간의 배치, 시설물·식재 형태, 위치, 성능 등의 적정성 및 설계·요구사항의 반영 여부 등에 대한 점검사항(안 제31조제1항제1호 신설)
- 다. 공원·녹지 조성 시 사용된 성토재료 등 자재(건설폐기물 등 환경오염 유발 물질의 포함여부 등)에 대한 검사(안 제31조제1항제2호 신설)
- 라. 공원·녹지의 토양 상태(생육 적합성 등)에 대한 조사(안 제31조제1항제3호 신설)
- 마. 준공인가 및 공사 완료, 소유권 이전, 유지관리 등의 구체적인 사항은 시장이 별도로 정하도록 함(안 제31조제2항 신설)

4. 참고 사항

- 가. 관계법령 : 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」, 「환경정책기본법」, 「토양환경보전법」
- 나. 예산조치 : 비용추계서(비대상사유서) 참조
- 다. 기 타 : 신·구조문 대비표 참조

5. 검토 의견

가. 개요

- 본 일부개정조례안은 각종 개발사업에 따른 기부채납 공원 등을 조성한 후 공원관리청으로 이관 시 시행하는 준공검사에서 점검해야 할 항목에 토양 상태 등을 포함하도록 하여 도시공원 조성 시 환경오염 및 훼손을 원천적으로 방지하고, 이관 후 발생할 문제를 최소화하려는 것임.

나. 검토의견

- 개발 및 정비사업의 기부채납 공공시설 준공검사는 사업시행자가 조성을 마친 이후 해당 인·허가 관리청에 준공인가를 신청하였을 때 실시하는 것으로써 이때 공원관리청은 준공검사의 주체가 아닌 기반시설의 일부 분야를 점검하는 정도의 업무를 수행하고 있음.
- 이에 따라 기부채납의 대상이 된 공원 및 녹지가 관리·이관되기 전에는 해당 시설의 상태를 면밀히 파악하지 못할 우려가 있고, 이는 식물생육 문제 등 공원의 운영관리를 저해할 소지가 있으므로 본 조례안과 같이 준공검사 세부 항목을 정하고 공사 중이라도 필요시 사전에 점검할 수 있도록 규정하는 것은 타당한 조치로 판단됨.

다만, 동 조례의 상위법인 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에서는 기부채납 공원의 준공검사에 관하여 별도 규정하고 있지 않은바, 관계 법령인 「도시 및 주거환경정비법」¹⁾, 「건설기술 진흥법 시행령」²⁾, 「국토의 계획

1) 「도시 및 주거환경정비법」 제83조(정비사업의 준공인가)

- ① 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 정비사업 공사를 완료한 때에는 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 시장·군수등의 준공인가를 받아야 한다.
- ② 제1항에 따라 준공인가신청을 받은 시장·군수등은 지체 없이 준공검사를 실시하여야 한다. 이 경우 시장·군수등은 효율적인 준공검사를 위하여 필요한 때에는 관계 행정기관·공공기관·연구기관, 그 밖의 전문기관 또는 단체에게 준공검사의 실시를 의뢰할 수 있다.

및 이용에 관한 법률」³⁾ 등을 준용할 필요가 있을 것임.

- 안 제31조(검사 등)는 기부채납의 대상이 된 공원·녹지에 대해 사전점검 및 준공검사 실시를 모두 의무사항으로 규정하고 있는데, 준공검사의 경우 관련 법령에 의해 개발사업의 인·허가 부서에서 수행하고 있고 공원관리청은 기반시설 분야로 합동 점검에 참여하고 있는바, 이에 대한 이견은 없음.

-
- ③ 시장·군수등은 제2항 전단 또는 후단에 따른 준공검사를 실시한 결과 정비사업이 인가받은 사업시행 계획대로 완료되었다고 인정되는 때에는 준공인가를 하고 공사의 완료를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.
 - ④ 시장·군수등은 직접 시행하는 정비사업에 관한 공사가 완료된 때에는 그 완료를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.
 - ⑤ 시장·군수등은 제1항에 따른 준공인가를 하기 전이라도 완공된 건축물이 사용에 지장이 없는 등 대통령령으로 정하는 기준에 적합한 경우에는 입주예정자가 완공된 건축물을 사용할 수 있도록 사업시행자에게 허가할 수 있다. 다만, 시장·군수등이 사업시행자인 경우에는 허가를 받지 아니하고 입주예정자가 완공된 건축물을 사용하게 할 수 있다.
 - ⑥ 제3항 및 제4항에 따른 공사완료의 고시 절차 및 방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

2) 「건설기술 진흥법 시행령」 제78조(준공)

- ① 건설공사의 준공보고서에는 다음 각 호의 서류 및 자료를 첨부하여야 한다.
 - 1. 준공도서
 - 2. 품질기록(품질시험 또는 검사 성과 총괄표를 포함한다)
 - 3. 구조계산서(처음 실시설계 시의 구조계산서와 다르게 시공된 경우만 해당한다)
 - 4. 시설물의 유지·관리에 필요한 서류
 - 5. 신공법 또는 특수공법 평가보고서(신공법 또는 특수공법을 적용한 경우만 해당한다)
 - 6. 시운전(試運轉) 평가결과서(시운전을 한 경우만 해당한다)
- ② 발주청은 건설공사의 성질·규모 등을 고려하여 예비준공검사를 할 수 있다. 이 경우 준공검사를 하는 자는 예비준공검사 시 지적된 사항의 시정 여부를 확인하여야 한다.

3) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제62조(준공검사)

- ① 제56조제1항제1호부터 제3호까지의 행위에 대한 개발행위허가를 받은 자는 그 개발행위를 마치면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의준공검사를 받아야 한다. 다만, 같은 항 제1호의 행위에 대하여 「건축법」 제22조에 따른 건축물의 사용승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 제1항에 따른 준공검사를 받은 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 제61조에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제4항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.
- ③ 제2항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려는 자는 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.
- ④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따른 준공검사를 할 때에 그 내용에제61조에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.
- ⑤ 국토교통부장관은 제2항에 따라 의제되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합하여고시하여야 한다.

다만, 사전점검의 경우 기부채납 공원·녹지가 이미 특정되었다 하더라도 사업대상지가 공사 중이고 관리 이전이 되지 않은 시점인 점을 고려하면 공원관리청의 행정력에 한계가 있으므로 필요하다고 판단되는 경우에 한해 사전점검을 실시하는 것이 적절한 것으로 판단됨.

- 안 제31조제1항제2호 및 제3호는 성토재료 등의 자재와 토양 상태에 대한 조사를 규정한 것으로 환경오염 유발 건설폐기물 성토재 사용 여부, 수목 생육 적합성 등을 검사하기 위한 조례 개정 취지는 타당할 것임.

다만, 개정 취지를 살려 ‘토양 등 식재기반 조성에 대한 점검’으로 통합하여 규정하는 것이 적절할 것임.