서울특별시 공영주차장 영구시설물 설치 동의안
(도봉구 창동 공영주차장)
검 토 보 고

1. 제안경위

가. 제 출 자 : 서울특별시장

나. 의안번호 : 제2012호

다. 제출일자 : 2020. 10. 16.

라. 회부일자 : 2020. 10. 26.

2. 제안사유

○ 창동역 인근 노후된 공영주차장 보강·증축을 통해 다목적 커뮤니티 시설 공간을 조성하여 지역골목 경제활성화 지원

○ 증축은 공유재산에 영구시설물 설치에 해당되어 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조 제1항 제11호에 따라 시의회 동의를 받고자 하는 것임

3. 주요내용

가. 주차장 현황

○ 위　　치 : 서울시 도봉구 창동 657-37 공영주차장

○ 규　　모 : 1,243㎡(주차구획 43면)

○ 소　　유 : 서울특별시(토지), 도봉구(건물)

○ 위치도 및 현황사진

위치도

현황사진

나. 주차장 증축 개요

○ 규　　모 : 1개층(532㎡) 증축

※ 시유지내 도봉구 소유의 철골조 건물(주차장)을 보강·증축하고자 하는 것임

○ 활용방안 : 커뮤니티공간, 상인회사무실, 옥상공원 등

○ 사 업 비 : 1,146백만원(전액 구비)

다. 기대효과

○ 공영주차장 증축을 통해 주민 커뮤니티 공간 및 휴식공간을 제공하고 인근 골목상권(쌍리단길) 활성화 등

4. 참고사항

가. 관계법령

○ 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합　　의 : 해당 없음

5. 검토의견(수석전문위원 장훈)

가. 동의안의 개요

○ 동 동의안은 도봉구 창동 657-37번지 공영주차장 시설을 보강 및 증축 후 커뮤니티 공간[1]을 조성하여 주민편익 증대 및 상권활성화에 기여하기 위해 「공유재산법 및 물품관리법」 제13조[2]와 동법 시행령 제9조[3]에 따라 시유지 상에 영구시설물 설치에 대한 서울특별시의회 동의를 얻고자 하는 것임

※ 참고 : 도봉구 다목적 커뮤니티 공간 조성 개요

○ 사업위치 : 창동 657-37
○ 용도지역 : 제2종 일반주거지역(도시계획시설 주차장)/준공:'00.7.20.
○ 현　　황 : 지상2층, 철골조, 주차면수 : 43면
○ 사업내용 : 현 건축물을 증축후 커뮤니티 공간 조성
○ 사업예산 : 1,145,630천원(전액구비)

---

1) 증축 및 커뮤니티 공간 조성현황

층 별	기존	변경	면적
3층 (증축)	지붕	커뮤니티실	93.60㎡
		관리사무실	25.20㎡
		다목적실	61.20㎡
		회 의 실	90.00㎡
		옥상조경	340.00㎡
2층	주차장(일반 22면), 화장실	주차장(일반 21면), 화장실 확장	599.56㎡
1층	주차장(일반 19면, 장애 2면)	주차장(일반 18면, 장애 2면, 경형 1면)	633.6㎡

2) 제13조(영구시설물의 축조 금지) 해당 지방자치단체의 장 외의 자는 공유재산에 건물, 도랑·교량 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조하지 못한다. 다만, 그 공유재산의 사용 및 이용에 지장이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

3) 제9조(영구시설물의 축조 금지) ①법 제13조 단서에 따라 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다.

11. 해당 지방자치단체의 장이 아닌 다른 지방자치단체의 장이 법 제5조제2항제1호에 따른 공용재산(이하 "공용재산"이라 한다) 또는 같은 항 제2호에 따른 공공용재산(이하 "공공용재산"이라 한다)에 해당하는 영구시설물을 축조하는 경우로서 지방자치단체장 간에 서로 합의하고 해당 지방의회가 동의한 경우

나. 검토의견

○ 행안부 공유재산 업무편람[4]에 따르면 “영구시설물이란 일반적으로 공유지에 고착되어 용이하게 이동할 수 없는 시설을 의미하는 것으로 시설물의 해체가 물리적으로 심히 곤란하여 재사용이 불가능하거나 해체비용이 막대하여 해체시 오히려 손실이 올 수 있는 시설물”을 말함

이에 따라 「공유재산법 및 물품관리법」 제13조[2] 및 동법 시행령 제9조[3]에서는 해당지방자치단체의 장 외의 자는 공유재산에 건물, 도랑·교량 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조하지 못하되

지방자치단체장 간에 서로 합의하고 해당 지방의회가 동의한 경우 영구시설물을 축조할 수 있도록 하고 있는 점을 고려할 때 영구시설물 축조시에는 엄격한 관리가 요구되며 그 필요성이 충분히 인정되어야 함

○ 쌍문역 2번 출구 이면도로에 자생적으로 발생한 상권인 쌍리단길 골목과 주변 상권은 현재 117개 점포가 운영[5]되고 있으며, 일일 유동인구[6]는 평일 평균 약 700명, 월평균 약 2,094명으

4) 공유재산 업무편람(행정안전부, ’18.6.) p44

5) 쌍리단길 주변 점포현황 (단위:개소)

계	쌍리단길				쌍리단길 인근
	소 계	요식업	서비스업	판매업	
117	67	25	24	18	50

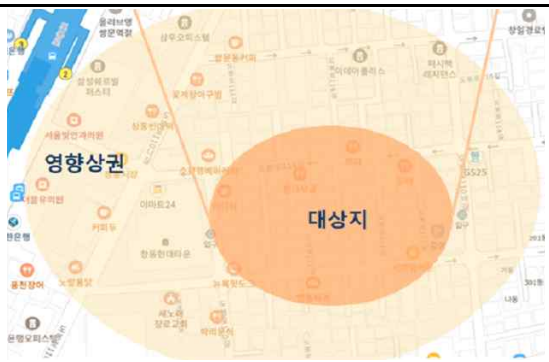
※ 도봉구 내부자료

6) 도봉구 주요 지역상권 유동인구 현황 (단위:명)

로 도봉구 다른 지역상권보다 유동인구가 많아 향후 상권 활성화가 기대되는 바 편의시설 확충이 필요하다 할 것임

※ 쌍리단길 상권 위치도

쌍문역 동측 구역도
※분홍색 면적: 쌍리단길



대상지 및 영향상권

○ 도봉구에서는 쌍리단길 상권을 활성화하기 위해 기본계획[7]을 수립해 동 공영주차장을 활용하여 다목적 커뮤니티 공간을 조성하는 대책을 마련하였고, '20년 10월 세부계획[8]을 수립해 서울시 주차계획과와 협의[9]를 통해 사업을 추진 중에 있음

○ 동 공영주차장에 증축을 통해 커뮤니티 공간을 조성하는 것은 주차전용건축물로써 운영목적을 훼손하지 않고, 서울시가 장래 공영주차장으로써 토지 소유권 행사 및 사용 장애를 발생시킬

쌍리단길 상권		백운시장 상권		명동거리 상권	
일평균	월평균	일평균	월평균	일평균	월평균
700	20,924	176	5,306	219	6,580

※ 도봉구 골목상권 활성화 지원을 위한 실행계획용역(2019.12)

7) 지역경제 활성화를 위한 쌍문역 동측 골목상가(쌍리단길) 활성화 기본계획 : 도봉구 도시재생과-5066호('20.6.17.)

8) 창1동 공영주차장 증축을 통한 다목적 커뮤니티 공간 조성계획 : 도봉구 도시재생과-3089호('20.10.12.)

9) 영구시설물 축조동의 등 협의(다목적 커뮤니티 조성사업) : 도봉구 도시재생과-2363호('20.9.16.)

정도로 불합리한 것은 아니라고 보이며, 시설 노후화(20년 사용)로 보강이 요구되는 점과 함께 지역사회 발전 및 주민 편익 증진 측면에서 영구설치물을 설치를 통해 얻을 수 있는 공익이 더 클 가능성이 높아 사업의 필요성은 어느 정도 인정된다 할 것임

○ 한편, 서울시 주차계획과에서는 다목적 커뮤니티 공간조성지원계획[10] 수립을 통해 동 공영주차장에 영구시설물 설치 조건으로 주차면의 일부를 나눔카 주차구획 확대(현재 1면 설치), 장애인 콜택시 주차구획 설치 등에 대한 사항을 요구한바 도봉구에서는 이를 수용하여야 할 것이고,

동 공영주차장이 정기권 수요[11]가 많고, 주차구획 1면이 감소되며, 향후 상권 활성화로 주차수요가 집중될 수 있다는 점을 고려해 추가 주차공간 확보를 병행하는 방안도 검토해야 할 것으로 보임

○ 아울러 행정재산을 무상으로 사용하기 위해서는 「공유재산 및 물품 관리법」 제16조[12]에 따라 공유재산심의회 심의를 거쳐야 하므로 향후 무상사용에 대한 행정절차가 누락되지 않고 공정하게 심의되도록 하여야 할 것임

---

10) 다목적 커뮤니티 공간조성 지원계획 : 서울시 주차계획과-12817호('20.10.16.)

11) 현재 정기권 41면을 전부 매진이며, 정기권 차량이 모두 하루종일 주차를 하지 않으므로 빈 공간을 활용해 일반차량이 이용

12) 제16조(공유재산심의회)② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.
3. 제24조 또는 제34조에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우