

# 서울특별시 남산예장자락 주차장 운영 대행 동의안

## 검 토 보 고

### 1. 제안경위

가. 제 출 자 : 서울특별시장

나. 의안번호 : 제2013호

다. 제출일자 : 2020. 10. 16.

라. 회부일자 : 2020. 10. 26.

### 2. 제안사유

- 남산예장자락 주차장은 남산의 예장자락 능선을 복원하고 경유차량 진입제한 시행에 따른 관광버스와 녹색순환버스 환승을 위한 주차장으로 연말 준공예정임
- 주차장의 전문적인 관리를 위하여 설립된 서울시설공단에 관련 업무를 대행하여 관리하고자 「서울특별시 서울시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」 제19조 규정에 따라 시의회의 동의를 받고자 하는 것임

### 3. 주요내용

#### 가. 시설개요

- 시설명 : 남산예정자락 주차장
- 소재지 : 서울시 중구 예장동 4-1일대
- 소유자 : 서울특별시
- 규모 : 8,445 $m^2$ (버스주차구획 40면)

※ 문화 및 근생시설 1,045 $m^2$  별도

#### 나. 주요 대행 업무

- 대행기관 : 서울시설공단
- 대행기간 : 1년 ('21. 1. 1. ~ '21. 12. 31.)
  - '16.12.30. 체결한 서울특별시 공영주차장 관리대행 협약서 적용('17.1.1.~'21.12.31)
- 대행인력 : 13명 예정(전기·기계5, 주차관리6, 미화2)
- 대행업무 : 주차장 및 부대시설 운영
  - 주차장 시설의 운영 및 유지관리
  - 주차장 부대시설 운영
  - 주차장 구조물 및 설비의 안전관리 및 보수·보강 등

## 다. 필요성 및 기대효과

- 남산 경유차량 진입제한 시행에 따른 순환버스 환승을 위한 주차장이 준공됨에 따라 우리시가 설립한 전문적인 시설물 관리 운영기관인 서울시설공단에 대행하여 공영주차장 운영 효율성 제고

## 4. 참고사항

### 가. 관계법령

- 「서울특별시 주차장 설치 및 관리조례」 제10조
- 「서울특별시 서울시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」 제19조

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당 없음

## 5. 검토의견(수석전문위원 장훈)

### 가. 동의안의 개요

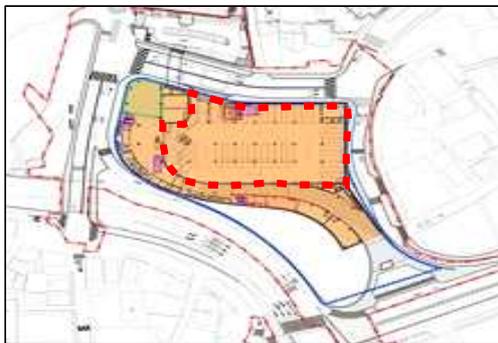
- 남산 예정자락 버스주차장(이하 동 버스주차장)은 남산예정자락 재생사업을 통해 완공되는 시설물로 관광(전세)버스 남산진입 통제 및 대체가능한 친환경 교통수단 도입<sup>1)</sup>에 따라 관광버스와 녹색순환버스간 환승을 용이하게 하고자 설치한 시설물임

#### ※ 참고 : 남산 예정자락 재생사업 개요

- 소재지 : 서울시 중구 예장동 4-1일대
- 규모 : 총 면적 22,691<sup>m</sup><sup>2</sup>

시 설		면적(㎡)	관리부서 <sup>2)</sup>
지 하	버스주차장(40면)	5,136	주차계획과
	문화 및 근생	1,044	
	공용·기타시설(화장실 등)	2,843	
지 상	우당기념관	466	재생정책과
	공 원	13,201	푸른도시국

- 총사업비 : 598억원
- 사업기간 : '15.1.~'20.12



< 동의안 시설 인수범위(주황색) >



< 도시계획시설결정(주차장) >

- 1) 남산공원 친환경 교통수단 관련 회의 결과 보고 : 공원녹지정책과-18196호('19.9.30.)
- 2) 남산예정자락 재생사업 시설물 유지관리 기관 지정 계획 : 공공재생과-7403호('20.7.13.)

- 서울시시설공단(이하 공단)은 「서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례」 제10조제1항3)과 「서울특별시 서울시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」 제19조제1항4)에 따라 서울시와 「서울특별시 공영주차장 관리 대행 협약서」(이하 협약서)를 체결<sup>5)</sup>하여 공영주차장 관리·운영 업무를 위탁운영 중임
- 동 동의안은 「서울특별시 서울시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」 제19조제2항6)에 따라 기존 공단 공영주차장 위탁업무에 서울시가 남산예정자락 재생사업을 통해 신규 설치한 버스주차장과 문화 및 근생시설 등의 관리를 추가하여 '21.1.1.~12.31.까지 공단이 대행하는 것에 대해 시의회 동의를 얻고자 하는 것임

## 나. 검토의견

- 동 동의안은 서울시가 협약서를 근거로 남산예정자락 ‘주차장 및 부대시설 운영’<sup>7)</sup>을 공단에 대행토록 하기 위한 것으로 서울시와 공단이 “공영주차장 관리 운영업무” 대행을 위해 체결한 협약서

3) 제10조(공영주차장의 위탁관리) ① 법 제8조제2항 및 제13조제3항에 따라 공영주차장의 관리를 위탁받을 수 있는 자의 자격은 다음 각 호와 같다.

1. 시가 설립한 공공시설물의 관리를 전문으로 하는 법인

4) 제19조(대행사업) ① 공단은 시장의 승인을 얻어 국가, 지방자치단체 또는 그 밖의 위탁자의 사업을 대행할 수 있으며, 이 경우 위탁계약에 의한다.

5) 서울특별시 공영주차장 관리 대행 협약서(2016.12.30.) 체결 : '17.1.1.~'21.12.31.(5년간) 대행

6) 제19조(대행사업) ② 시장은 제1항에 따른 승인을 하고자 하는 경우에는 서울특별시의회(이하 "시의회"라 한다)의 의결을 받아야 한다.

7) '주차장 시설의 운영 및 유지관리', '주차장 부대시설 운영', '주차장 구조물 및 설비의 안전관리 및 보수·보강 등'

제2조에서는 “공영주차장 운영 및 유지보수에 관한 사항과 기타 조례 및 서울시가 필요하다고 인정하여 요청하는 사항”을 동 협약서에 따른 대행업무로 규정하고 있다는 점에서 해당 업무가 공단의 대행사무 업무에 해당하는지 여부에 대한 검토가 필요함

※ 참고 : 서울특별시 공영주차장 관리 대행 협약서

<p>협약서 제2조(대행사무) ① “시”가 “공단”에게 대행하는 사무는 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공영주차장(주차장외 용도의 시설 또는 부대시설 포함) 관리·운영 및 시설물 유지보수에 관한 사항</li> <li>2. 기타 조례 및 “시”가 필요하다고 인정하여 요청하는 사항</li> </ol>
--

- 서울특별시고시 제2016-394호<sup>8)</sup>에 따르면 도시계획시설로 ‘주차장’으로 중복결정되어 있는 ‘버스주차장’ 부지와 달리 주차장 외부에 설치되어 관광객 등을 위한 근생시설, 통로, 전기·기계실 및 화장실 등으로 구성된 ‘공용시설 및 부대시설’ 부지는 ‘주차장’이 아닌 ‘경관광장’으로 결정되어 있음

※ 공단 인수인계 시설 사항

구 분		면적(㎡)	도시계획시설 결정	비 고(㎡)
계		9,023		
버스주차장		5,136	주차장, 경관광장 중복	주차장 결정 : 5,280
공용시설 부대시설	문화시설	230	경관광장	
	근생시설	814		
	기타 시설(화장실 등)	2,843		

8) 서울특별시고시 제2016-394호 : 도시계획시설(광장, 주차장, 도로, 공공청사, 하수도) 결정(변경) 및 지형도면 고시(2016.12.8. 서울시보 제3384호)

- 이와 관련하여 동 협약서 제2조제1항제1호에서 규정한 “주차장 외 용도의 시설 또는 부대시설”은 「주차장법」 9) 등에 따른 시설로 해석하는 것이 타당하고, 제2조제1항제2호에서 “기타 조례 및 시가 필요하다고 요청하는 사항”의 경우 동 협약의 체결목적이 “공영주차장 관리 대행”이라는 점에서 관광객 대상시설인 근생·문화시설에 대해서도 동 협약서를 근거로 공단에 위탁하는 것이 적절한지에 대해 논란이 있을 수 있음
- 동 사안에 대해 공단에서도 “해당공간이 주차장 관리업무와 관계가 없는 관광객 이용시설이므로 부대시설 관리기관 변경이 필요하다.”는 의견<sup>10)</sup>을 제출한 바 있고,

9) 주차장법 시행령 제1조의2(주차전용건축물의 주차면적비율)

- ① 「주차장법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제11호에서 “대통령령으로 정하는 비율 이상이 주차장으로 사용되는 건축물”이란 건축물의 연면적 중 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 95퍼센트 이상인 것을 말한다. 다만, 주차장 외의 용도로 사용되는 부분이 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 단독주택(같은 표 제1호에 따른 단독주택을 말한다. 이하 “단독주택”이라 한다), 공동주택, 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 운동시설, 업무시설, 창고시설 또는 자동차 관련 시설인 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70퍼센트 이상인 것을 말한다.

주차장법 시행규칙 제6조(노외주차장의 구조·설비기준)

- ④ 노외주차장에 설치할 수 있는 부대시설은 다음 각 호와 같다. 다만, 그 설치하는 부대시설의 총면적은 주차장 총시설면적(주차장으로 사용되는 면적과 주차장 외의 용도로 사용되는 면적을 합한 면적을 말한다. 이하 같다)의 20퍼센트를 초과하여서는 아니 된다.
  1. 관리사무소, 휴게소 및 공중화장실
  2. 간이매점, 자동차 장식품 판매점 및 전기자동차 충전시설
  - 2의2. 「석유 및 석유대체연료 사업법 시행령」 제2조제3호에 따른 주유소(특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치한 노외주차장만 해당한다)
  3. 노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설
  4. 특별자치도·시·군 또는 자치구(이하 “시·군 또는 구”라 한다)의 조례로 정하는 이용자 편의시설

10) 남산 예장주차장 검토의견 및 준공·인계 전 요청사항 송부 : 서울시설공단 주차시설운영처-13236호('20.8.21.)

동 협약서를 근거로 공단의 업무 범위 외의 시설을 대행업무에 포함할 경우 향후 공영차고지를 활용한 압축도시(Compact City) 건설<sup>11)</sup> 등 차고지 관리운영과 직접적으로 관련이 없는 시설 등을 공단이 유지관리 할 수 있다는 점에서 명확한 업무영역 구분 및 적절한 대행 근거 마련이 필요할 것임

- 한편 동 동의안에서는 40면의 버스 주차장 운영을 위해 대행인력 규모를 13명으로 하였으나, 유사시설 인력 현황을 볼 때 시설규모에 따라 적정인원으로 구성되었는지에 대해 검토가 필요하며, 인력충원 방안 및 인력운영에 대한 위탁사무비 예산확보 등 후속 조치 등을 조속히 마련하여야 할 것임

※ 유사시설물 인력운영현황

주차장명	면수 (면)	층수	연면적 (㎡)	부대시설	관리인력
도봉산역	362	지하2층~지상4층	16,597	- 점포수: 6개소 - 주요용도: 주민공동이용시설	총 13명 (설비5, 주차6, 미화2)
세종로	1,260	지하1층~지하6층	47,994	- 점포수: 17개소 - 주요용도: 사무실	총 18명 (설비5, 주차10, 미화3)
훈련원 공원	873	지하5층~지상1층	58,368	- 점포수: 지하1~3층 143개소 - 주요용도: 사무실 및 창고	총 28명 (설비7, 주차8, 미화8, 경비5)
남산예장	버스 40	지하1층~지상1층	9,490	근생시설 1개소 문화 및 집회시설 2개소	총 13명 (설비5, 주차6, 미화2)

- 아울러 동 버스주차장의 용도를 고려할 때 전세버스와 남산순환버스 이용자가 원활하게 연계·환승될 수 있도록 차량간, 이용자간 동선 체계 확립과 외국인 관광객 요금지불 방안 등에 대해서도 검토가 요구됨

11) '강일 버스차고지' 지하화-상부엔 약1천호 '컴팩트시티'...서울시, 설계안 공개(서울시 보도자료, 2020. 07. 25.)