

- 서울특별시 공영주차장 영구시설물 설치 동의안(도봉구 쌍문동 공영주차장) -

검 토 보 고

1. 제안경위

- 가. 제 출 자 : 서울특별시장
- 나. 의안번호 : 제1192호
- 다. 제출일자 : 2019. 10. 16.
- 라. 회부일자 : 2019. 10. 22.

2. 제안사유

- 서울시에서 추진하고 있는 우리마을 활력공간 조성추진을 위하여 도봉구 쌍문동 85-7번지 공영주차장 부지를 활용한 마을활력소 조성을 적극지원
 - ※ 거점형 마을활력소 25개소 및 공동체형 마을활력소 50개소
- 이는 공유재산 영구시설물 설치에 해당되어 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조제1항제11호 규정에 따라 시의회 동의를 받고자 하는 것임

3. 주요내용

- 가. 공유재산 사용허가
 - 대상재산 : 서울시 도봉구 쌍문동 85-7 공영주차장

- 소 유 : 서울특별시
- 운 영 : 도봉구 시설관리공단 위탁운영
- 규 모 : 거주자 우선주차 14면

나. 허가기관 : 도봉구

○ 마을활력소 건립(안) 개요

- 위 치 : 쌍문동 85-7번지 외 1필지(632.4 m^2), 시유지
- 규 모 : 공영주차장, 마을자치사무실, 커뮤니티실(지상4층 필로티구조, 500 m^2)
- 사 업 비 : 3,195백만원(시비3,065백만원, 구비129백만원)

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당없음

5. 검토의견(수석전문위원 김동수)

가. 개요

- 동 동의안은 도봉구 쌍문동 85-7번지 공영주차장 부지에 마을 활력소를 조성하기 위해 「공유재산 및 물품관리법」 제13조와 동법 시행령 제9조1) 등에 따라 시유지 상에 영구시설물 설치에 대한 서울특별시의회 동의를 받고자 하는 것임

※ 참고 : 도봉구 쌍문동 마을활력소 사업 개요

- 위치 : 쌍문동 85-7번지 외 1필지(632.4㎡), 시유지(공영주차장)
- 규모 : 지상5층 필로티구조 559㎡
 ※ 1층 공영주차장(필로티구조, 부설주차장) / 2층 대시민공간 / 3층 강당 / 4층 사무실 및 회의실
- 사업기간 : 2018. 8.~2021 4.(준공)
- 사업비 : 3,195백만원(시비3,065백만원, 구비129백만원)
- 위치도 및 현황사진



1) 「공유재산 및 물품 관리법」 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.

「공유재산 및 물품 관리법」 시행령 제9조(영구시설물의 축조 금지) ①법 제13조 단서에 따라 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다.

1. ~ 10. (생략)

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

■ 공유주차장 부지에 영구시설물 설치 타당성 관련

- 「공유재산 및 물품관리법」 제13조와 동법 시행령에 따르면 해당 지방자치단체의 장 외의 자는 공유재산에 건물, 도랑·교량 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조하지 못하나,

지방자치단체장 간에 서로 합의하고 해당 지방의회가 동의한 경우 영구시설물을 축조할 수 있도록 하고 있는 점을 고려할 때, 사유지에 자치구 소유 마을활력소(영구시설물)을 설치하는 것은 시의회 동의등 사전절차가 이행된 경우 가능할 것으로 보임

- 다만, 서울시가 수립한 “2019년 마을활력소 조성 및 운영 지원 계획”에 따르면 마을활력소는 민간공간을 매입하거나 공공공간 소유 및 임대, 민간기업 기부채납 및 리모델링, 신축을 통해 공간을 마련하는 것으로 정하였으나²⁾, 도봉구 쌍문동 마을활력소의 경우 유흥지가 아닌 현재 운영 중인 공영주차장 공간인 사유지에 필로티 구조의 영구시설물을 설치하고자 하는 것임
- 2019년 계획수립 당시 조성부지 매입에 대한 서울시 지원이 불가하여 자치구 예산으로 매입 후 진행하는 것으로 정해졌음에도 불구하고³⁾ 이후 주차계획과와의 협의⁴⁾를 통해 공영주차장 부지에 건물을 신축하는 것으로 변경되었음

2) 2019년 마을활력소 조성 및 운영 지원계획(지역공동체담당관-11920, 2018.11.6.)

○ 공간마련 방법 : 민간공간 매입, 공공공간 소유/임대, 민간기업 기부채납, 모델링, 신축

3) 2019년 마을활력소 조성 및 운영 지원계획(지역공동체담당관-11920, 2018.11.6.)

○ 지원기준에 따른 재심의(2개소 지원, **3개소 보류**)

○ 지원기준에 따른 재심의 결과(시의회 예산심의회 최종 확정)

- 조성부지 기 확보된 중랑, 송파 2개소 지원

- 지역주민들의 관계망 형성과 활동을 지원하기 위한 마을활력소의 운영취지와 대체부지를 마련하지 못해 공영주차장 상부에 조성할 수 밖에 없는 지역여건은 충분히 이해되나,

자칫 공영주차장 부지를 영구시설물 설치공간으로 오해할 소지가 있다는 점에서 서울시는 향후 늘어날 마을활력소의 안정적인 운영을 위해 해당 자치구에서 시유지를 매입하여 신축·운영하도록 운영 기준을 보다 명확히 세워야 할 것임

■ 영구시설물 설치에 따른 기존 공영주차장 주차면수 확대 관련

- 서울시는 도봉구 쌍문동 마을활력소를 공영주차장 상부에 건립 할 경우 공영주차면수를 기존보다 확대하고 향후 서울시 계획에 따라 건물철거 등이 발생할 경우 관련 서울시 사업에 따를 것을 조건으로 공영주차장 상부 설치에 협조하였고⁵⁾,
- 해당 자치구에서는 1층을 필로티 구조로 주차공간을 최대한 유지 하고 엘리베이터 등으로 손실되는 주차면수는 인접부지(쌍문동

(단위 : 천원, m²)

| 자치구 | 위 치 | 연면적 | 예산지원액 | 비 고(의 건) |
|------------|--------------------------|------------|-----------|--|
| 계 | | | 4,285,600 | |
| 중 략 | 망우동 454-7 | 900 | 2,692,800 | 면적대비 지원 기준액 적용 |
| 송 과 | 거여동 196-3,6,187-42 | 1,030 | 1,592,800 | 면적대비 지원 기준액 적용 18년 편성예산 11억 포함 활용 |
| 은 평 | 녹번동 119-4 | 560 | 0 | 매입비는 지원불가, 자치구 예산으로 매입후 재신청 |
| 도 봉 | 쌍문2동 85-38, 85--7 | 560 | 0 | 매입비는 지원불가, 자치구 예산으로 매입후 재신청 |
| 노 원 | 중계동 606-2 | 3,050 | 0 | 사전절차(시투자심사) 이행후 재신청 |

4) 도봉구 거점형 마을활력소 조성 지원 협조요청(지역공동체담당관-1015, 2019.8.21.)

- 도봉구가 서울시 주차계획과가 관리하고 있는 ‘**도봉구 쌍문2동 85-38 및 85-7(2필지, 주차부지)에 거점형 마을활력소를 조성할 수 있도록 협조하여** 주기를 요청

5) 공영주차장 부지 마을활력소 조성사업 관련 회신(주차계획과-11603, 2019.9.4.)

- 영구시설물 설치 시 **주차면수를 기존보다 확대**, 주차동선 주민편의, 안전등을 고려하여 시공

- 영구시설물을 시유지 상부에 건립하되, 해당부지에 향후 서울시 계획수립, 변경시 건물철거 등 서울시 사업에 협조

85-38번지)를 추가 매입하여 주차장으로 사용할 수 있도록 할 예정임⁶⁾

- 다만, 시설물 설치계획에 따르면 지상1층은 부설주차장을 공영 주차장으로 활용하는 것으로 계획⁷⁾하고 있어 시설물 이용 및 관리 차량과 기존 공영주차장 이용차량 간 혼재가 발생할 우려가 있고, 매입 예정인 인접부지(쌍문동 85-38번지)는 이미 현재에도 거주자 우선주차구역으로 운영 중에 있어, 부지매입에 따른 주차면수는 기존 보다 확대되지 않을 가능성도 있을 것으로 판단됨⁸⁾
- 따라서, 마을활력소 설치시 시설물을 이용하는 시민들의 편의는 물론 기존 공영주차장(거주자우선주차구역)을 이용하는 시민들의 불편이 없도록 서울시가 마을활력소 상부 설치 시 조건부로 명시한 내용대로

6) 도봉구 거점형 마을활력소 사업계획 검토보고(지역공동체담당관-3208, 2019.10.21.)

- 지상1층 필로티 구조 및 엘리베이터 설치면적 등으로 손실되는 주차면수(현재 8대)는 인접부지(쌍문동 85-38번지)를 자치구가 추가 매입하여(시 특교금) 현재와 같이 주차장으로 사용할 수 있도록 할 예정

7) 도봉구 거점형 마을활력소 사업계획 검토보고(지역공동체담당관-3208, 2019.10.21.)

- 사업개요

| 구분 | 면적(㎡) | 주요시설 | 비고 |
|------|-------|----------------------------------|---------------------|
| 지상1층 | 37.5 | 공영주차장 | 필로티 구조 부설주차장(37.5㎡) |
| 지상2층 | 256 | 라운지, 돌봄쉼터, 오픈스튜디오, 마을기록관, 커뮤니티카페 | 벽면 갤러리 조성 |
| 지상3층 | 174 | 강당 | |
| 지상4층 | 101 | 마을자치센터 사무실 및 회의실 | |
| 합계 | 568.5 | | |

8) 영구시설물 설치 전후 공영주차장 운영 현황

| 구분 | 쌍문2동 85-38 | 쌍문2동 85-7 | |
|-------------|--|---|----------------------|
| 시설물 설치전(현재) | 8면 (거주자우선주차구역) | 12면 (공영주차장) | |
| 시설물 설치후 | 8면 - 시설물설치에 따른 손실 구역 매입 후 공영주차장 운영 | 8면 → 37.5㎡ - 시설물(E/L 설치 등)에 8면 삭제 - 부설주차장 37.5㎡ 설치 | 4면 (공영주차장) |

주차면수 확대가 이뤄질 수 있도록 향후 지속적인 모니터링을 통한 점검이 필요할 것임

■ 서울시비 예산 교부 관련

- 현재 서울시는 도봉구 쌍문동 마을활력소 사업계획을 수립한 이후 신축 사업비 17억원을 도봉구에 교부한 상태임⁹⁾
- 다만, 본 동의안의 의결이 이루어지지 않은 채 사업추진을 위한 예산을 통보한 것은 시급성을 요하는 사업의 특성을 고려할 지라도 「공유재산 및 물품관리법」 제13조와 동법 시행령 제9조¹⁰⁾ 등에 따라 서울특별시의회 동의한 경우에 영구시설물 설치가 가능한 점을 미루어 볼 때,

의회 동의 전 마을활력소 설치예산을 자치구에 배정한 것은 의회의 의결권 및 절차적 정당성 침해하여 자칫 사업추진이 어려운 상황에 놓일 수 있다는 점을 인지하여, 향후에는 이러한 일이 발생하지 않도록 관련 부서의 각별한 주의가 필요할 것으로 판단됨

9) 마을활력소 조성 시비보조금 교부 통보(도봉구)(지역공동체담당관-3209, 2019. 10. 21)

10) 「공유재산 및 물품 관리법」 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.

「공유재산 및 물품 관리법」 시행령 제9조(영구시설물의 축조 금지) ①법 제13조 단서에 따라 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다.

1. ~ 10. (생략)

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

[별첨 자료]

연도별 마을활력소 조성현황 (2019. 11. 30. 현재)

| 구 분 | 계 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|---------------|----|------|------|------|---------------|-------------------|
| 마을공동체형 마을활력소 | 26 | 2 | 7 | 10 | 7 | 0 |
| 자치구 거점형 마을활력소 | 5 | 0 | 0 | 0 | 2 (송파, 강동) | 3 (종량, 노원, 도봉) |
| 찾동 마을활력소 | 14 | 4 | 3 | 4 | 2 | 1 |
| 계 | 45 | 6 | 10 | 14 | 11 | 4 |

자치구별 마을활력소 조성현황 (2019. 11. 30. 현재)

| 연번 | 자치구 | 마을활력소 | | | |
|----|-----|-------|--------|-----|----|
| | | 계 | 마을공동체형 | 거점형 | 찾동 |
| 계 | | 45 | 31 | 5 | 14 |
| 1 | 종로 | - | - | - | - |
| 2 | 중구 | 1 | - | - | 1 |
| 3 | 용산 | - | - | - | - |
| 4 | 성동 | 3 | 1 | - | 2 |
| 5 | 광진 | 1 | - | - | 1 |
| 6 | 동대문 | 2 | 2 | - | - |
| 7 | 종량 | 2 | 1 | 1 | - |
| 8 | 성북 | 3 | 2 | - | 1 |
| 9 | 강북 | 1 | - | - | 1 |
| 10 | 도봉 | 6 | 3 | 1 | 2 |
| 11 | 노원 | 2 | 1 | 1 | - |
| 12 | 은평 | 3 | 2 | - | 1 |
| 13 | 서대문 | 2 | 1 | - | 1 |
| 14 | 마포 | 1 | 1 | - | - |
| 15 | 양천 | 1 | 1 | - | - |
| 16 | 강서 | - | - | - | - |
| 17 | 구로 | 3 | 3 | - | - |
| 18 | 금천 | 4 | 2 | - | 2 |
| 19 | 영등포 | 2 | 1 | - | 1 |
| 20 | 동작 | 3 | 2 | - | 1 |
| 21 | 관악 | 1 | 1 | - | - |
| 22 | 서초 | - | - | - | - |
| 23 | 강남 | - | - | - | - |
| 24 | 송파 | 1 | - | 1 | - |
| 25 | 강동 | 3 | 2 | 1 | - |

□ 마을활력소 조성 및 운영현황 (2015~2019)

| 연번 | 유형 | 연도 | 자치구 | 행정동 | 완공여부 | 운영현황 | 연면적 | 예산액 (백만원) | |
|----|----------------|------|------|-------|-----------------------|------------------|-----------------------------|--------------|-----|
| 1 | 일반 (마을공동체형) | 2015 | 서대문 | 천연동 | 완공(2017. 3월 개소) | 구 위탁 | 165 | 319 | |
| 2 | | | 관악 | 삼성동 | 완공('16.9월개소,'18.8월직영) | 시 직영 | 404.5 | 395 | |
| 3 | | 2016 | 성북 | 길음1동 | 완공(2018.2월 개소) | 구 민관협약 | 210 | 102 | |
| 4 | | | 노원 | 상계1동 | 완공(2018. 5월 개소) | 구 직영 | 285.04 | 700 | |
| 5 | | | 마포 | 성산1동 | 완공(2018. 7월 개소) | 시 위탁 | 224 | 2,771 | |
| 6 | | | 양천 | 목2동 | 완공(2017. 6월 개소) | 구 위탁 | 건물 99.36, 부지 496.8 | 150 | |
| 7 | | | 구로 | 천왕동 | 완공(2017. 5월 개소) | 구 직영 | 900 | 790 | |
| 8 | | | 금천 | 시흥4동 | 완공(2017.6월 개소) | 구 직영 | 101.12 | 200 | |
| 9 | | | 영등포 | 대림2동 | 완공(2017. 8월 개소) | 구 민관협약 | 1002.81 | 150 | |
| 10 | | | 강동 | 성내2동 | 완공(2018. 10월 개소) | 구 직영 | 538 | 1,500 | |
| 11 | | | 2017 | 성동 | 사근동 | 완공(2019. 4월 개소) | 구 민관협약 | 178.12 | 430 |
| 12 | | | | 동대문 | 회기동 | 완공(2018. 11월 개소) | 구 위탁 | 86 | 165 |
| 13 | | 동대문 | | 휘경동 | 완공(2018. 9월 개소) | 구 위탁 | 212.11 | 434 | |
| 14 | | 성북 | | 종암동 | 공사중(2019. 12월 개관예정) | 구 위탁 | 279 | 2,400 | |
| 15 | | 은평 | | 역촌동 | 완공(2018. 12월 개소) | 구 민관협약 | 122 | 400 | |
| 16 | | 은평 | | 진관동 | 완공(2017. 1월 개소) | 구 직영 | 273 | 180 | |
| 17 | | 구로 | | 가리봉동 | 완공(2018. 11월 개소) | 교육청 운영 | 211.74 | 420 | |
| 18 | | 금천 | | 시흥5동 | 완공(2018. 9월 개소) | 구 직영 | 948.34 | 2,000 | |
| 19 | | 동작 | | 신대방2동 | 완공(2018. 12월 개소) | 구 직영 | 201 | 603 | |
| 20 | | 2018 | | 중랑 | 상봉1동 | 완공(2018. 11월 개소) | 구 민관협약 | 98 | 135 |
| 21 | | | 도봉 | 창2동 | 공사중(2020. 8월 준공 예정) | 구 위탁 | 126 | 500 | |
| 22 | | | 도봉 | 창5동 | 완공(2018. 12월 개소) | 구 민관협약 | 456 | 200 | |
| 23 | | | 도봉 | 방학1동 | 공사발주중(2020. 6월 준공 예정) | 구 민관협약 | 265.18 | 1,900 | |
| 24 | | | 구로 | 가리봉동 | 공사중(2020. 2월 개소예정) | 구 직영 | 479.33 | 1,500 | |
| 25 | | | 동작 | 사당2동 | 공사중(2019. 12월 개소예정) | 구 직영 | 45.26 | 320 | |
| 26 | | | 강동 | 명일2동 | 완공(2017. 6월 개소) | 구 직영 | 112 | 50 | |

| 연번 | 유형 | 연도 | 자치구 | 행정동 | 완공여부 | 운영현황 | 연면적 | 예산액 (백만원) |
|----|---------|------|-----------|-------------|---------------------|-------------|------------|--------------|
| 27 | 일반(거점형) | 2018 | 송파 | 거여동 | 공사중(2021. 12월 개소예정) | 구 직영 | 900 | 1,100 |
| 28 | | | 강동 | 천호동 | 공사중(2020. 4월 개소예정) | 구 위탁 | 628 | 2,325 |
| 29 | | 2019 | 중랑 | 망우동 | 설계 중 | 구 민관협약 | 900 | 2,690 |
| 30 | | | 도봉 | 쌍문2동 | 설계 중 | 구 위탁 | 531 | 1,700 |
| 31 | | | 노원 | 중계동 | 설계 중 | 구 직영 | 2,987.06 | 2,692 |
| 32 | 찾동 | 2015 | 성동 | 금호1가동 | 완공(2016. 1월 개소) | 구 민간협약 | 주민센터 3층 | 290 |
| 33 | | | 성북 | 동선동 | 완공(2016. 1월 개소) | 구 민간협약 | 316 | 220 |
| 34 | | | 도봉 | 방학3동 | 완공(2016. 2월 개소) | 구 민간협약 | 306 | 300 |
| 35 | | | 금천 | 독산4동 | 완공(2016. 12월 개소) | 구 직영 | 198 | 250 |
| 36 | | 2016 | 성동 | 마장동 | 완공(2017. 5월 개소) | 구 민관협약 | 주민센터 2,3층 | 272 |
| 37 | | | 도봉 | 방학1동 | 완공(2017. 7. 20. 개소) | 구 민관협약 | 378 | 272 |
| 38 | | | 금천 | 독산1동 | 완공(2016. 12월 개소) | 구 직영 | 432 | 256 |
| 39 | | 2017 | 은평 | 갈현1동 | 완공(2018. 6.25. 개소) | 구 민관협약 | 202 | 220 |
| 40 | | | 서대문 | 북가좌1동 | 완공(2018. 6.30. 개소) | 구 민관협약 | 99.4 | 220 |
| 41 | | | 영등포 | 문래동 | 완공(2018. 7월 개소) | 구 민관협약 | 300.6 | 235 |
| 42 | | | 동작 | 대방동 | 완공(2018. 6.30 개소) | 구 민관협약 | 224 | 320 |
| 43 | | 2018 | 광진 | 중곡4동 | 완공(2019. 7월 개소) | 구 직영 | 1,707.99 | 300 |
| 44 | | | 강북 | 번3동 | 공사중(2019. 11월 개소예정) | 구 직영 | 168 | 300 |
| 45 | | 2019 | 중구 | 다산동 | 공사 준비 중 | 구 직영 | 279.93 | 200 |