

서울특별시 공영주차장 영구시설물 설치 동의안
(도봉구 창동 공영주차장)

심 사 보 고

의 안 번 호	2012
------------	------

2020년 12월 17일
교 통 위 원 회

1. 심사경과

가. 제 안 자 : 서울특별시

나. 제안일자 : 2020년 10월 16일

다. 회부일자 : 2020년 10월 26일

라. 상정일자

○ 제298회 정례회 제6차 교통위원회(2020년 12월 17일 상정·의결)

2. 제안설명의 요지(제안설명자 : 도시교통실장 황보연)

가. 제안이유

- 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

나. 주요내용

< 주차장 현황 >

- 위 치 : 서울시 도봉구 창동 657-37 공영주차장
- 규 모 : 1,243 m^2 (주차구획 43면)
- 소 유 : 서울특별시(토지), 도봉구(건물)
- 위치도 및 현황사진



< 주차장 증축 개요 >

- 규 모 : 1개층(532 m^2) 증축

※ 사유지내 도봉구 소유의 철골조 건물(주차장)을 보강·증축
하고자 하는 것임

- 활용방안 : 커뮤니티공간, 상인회사무실, 옥상공원 등
- 사업비 : 1,146백만원(전액 구비)

< 기대효과 >

- 공영주차장 증축을 통해 주민 커뮤니티 공간 및 휴식공간을 제
공하고 인근 골목상권(쌍리단길) 활성화 등

3. 참고사항

가. 관계법령

- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당 없음

4. 검토보고 요지(수석전문위원 장훈)

가. 동의안의 개요

- 동 동의안은 도봉구 창동 657-37번지 공영주차장 시설을 보강 및 증축 후 커뮤니티 공간¹⁾을 조성하여 주민편익 증대 및 상권활성화에 기여하기 위해 「공유재산법 및 물품관리법」 제 13조²⁾와 동법 시행령 제9조³⁾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 업무편람⁴⁾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」 제13조²⁾ 및 동법 시행령 제9조³⁾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 운영⁵⁾되고 있으며, 일일 유동인구⁶⁾는 평일 평균 약 700명, 월평균 약

4) 공유재산 업무편람(행정안전부, '18.6.) p44

5) 쌍리단길 주변 점포현황

(단위:개소)

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

※ 도봉구 내부자료

6) 도봉구 주요 지역상권 유동인구 현황

(단위:명)

2,094명으로 도봉구 다른 지역상권보다 유동인구가 많아 향후 상권 활성화가 기대되는 바 편의시설 확충이 필요하다 할 것임

※ **쌍리단길 상권 위치도**



- 도봉구에서는 쌍리단길 상권을 활성화하기 위해 기본계획⁷⁾을 수립해 동 공영주차장을 활용하여 다목적 커뮤니티 공간을 조성하는 대책을 마련하였고, '20년 10월 세부계획⁸⁾을 수립해 서울시 주차계획과와 협의⁹⁾를 통해 사업을 추진 중에 있음
- 동 공영주차장에 증축을 통해 커뮤니티 공간을 조성하는 것은 주차전용건축물로써 운영목적에 훼손하지 않고, 서울시가 장래 공영주차장으로써 토지 소유권 행사 및 사용 장애를 발생

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.)

시킬 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 공간조성지원계획¹⁰⁾ 수립을 통해 동 공영주차장에 영구시설물 설치 조건으로 주차면의 일부를 나눔카 주차구획 확대(현재 1면 설치), 장애인 콜택시 주차구획 설치 등에 대한 사항을 요구한 바 도봉구에서는 이를 수용하여야 할 것이고,

동 공영주차장이 정기권 수요¹¹⁾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」 제16조¹²⁾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

5. 질의 및 답변요지 : 생략

6. 토론요지 : 없음

7. 심사결과 : 원안가결

8. 소수의견 요지 : 없음

9. 기타 필요한 사항 : 없음

서울특별시 공영주차장 영구시설물 설치 동의안 (도봉구 창동 공영주차장)

의안 번호	2012
----------	------

제출년월일 : 2020년 10월 16일
제 출 자 : 서울특별시장

1. 제안이유

- 가. 창동역 인근 노후된 공영주차장 보강·증축을 통해 다목적 커뮤니티 시설 공간을 조성하여 지역골목 경제활성화 지원
- 나. 증축은 공유재산에 영구시설물 설치에 해당되어 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조 제1항 제11호에 따라 시의회 동의를 받고자 하는 것임

2. 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



나. 주차장 증축 개요

- 규 모 : 1개층(532㎡) 증축

※ 사유지내 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

3. 참고사항

가. 관계법령

- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조

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 제5조제2항 제1호에 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. 예산조치 : 해당 없음

다. 합 의 : 해당 없음

※ 작성자 : 도시교통실 주차계획과 김수환(☎ 02 - 2133 - 2370)