

서울특별시 서울도시건축센터 및 서울도시건축박물관 운영  
민간위탁 동의안

# 검 토 보 고 서

의 안 번호	2446
-----------	------

2018. 4. 5  
도시계획관리위원회  
수석전문위원

## 1. 제안경위

- 2018. 3. 20. 서울특별시시장 제출 (2018. 3. 26. 회부)

## 2. 제안이유

- 가. 동 사업은 서울 도시건축문화의 구심점 역할을 하며, 시민들이 쉽게 접근할 수 있는 도심 소통과 공유의 공간으로 활용하고, 아카이브, 교육 전시 등 도시건축 문화를 지원하는 다양하고 개방된 활동을 통해 도시건축 산업의 활성화를 위한 사업으로,
- 나. 전문성과 노하우를 갖춘 운영자 선정 후 민간위탁을 추진하기 위하여, 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 제4조제 2항에 의거 서울특별시 의회 동의를 받고자 함

### 3. 주요내용

#### 가. 시설개요

서울도시건축센터
위 치 : 종로 신문로 2가 7-24외 96필지
대지면적 : 9,770㎡
건축규모 : 지하2/지상5층 연면적 : 3,504㎡, (공유협업공간 포함 11개동)
사업기간 : '15. 7. ~ '20. 6.
사 업 비 : 약 53억원



+

서울도시건축박물관
위 치 : 중구 태평로1가 60-6호외5 필지
대지면적 : 1,558.3㎡
건축규모 : 지상1층/지하3층, 연면적 2,778㎡
공사기간 : '16.10 ~ '18. 6
사 업 비 : 총340억원 (공사비 149, 설계비 9, 기타 115)



#### 나. 주요 위탁 내용

- 위탁기간 : 2년5개월('18. 8. 1. ~ '20. 12. 31.)
- 위탁업무
  - 서울도시건축센터 · 도시건축박물관 전체 운영 · 관리
  - 서울도시건축센터 · 도시건축박물관 운영 프로그램 개발 운영
  - 서울도시건축센터 공유협업공간 네트워크 구축 및 활성화
  - 서울도시건축센터 입주공간, 시설 설치 관리 및 운영
  - 서울도시건축센터 · 도시건축박물관 운영 및 개관준비, 기타 정책사업
- 위탁유형 : 예산지원형(시설형)
- 수탁기관 선정방법 : 공개모집

## 다. 민간위탁의 필요성

- 동 사업은 서울 도시건축문화의 구심점 역할을 하며, 시민들이 쉽게 접근할 수 있는 도심 소통과 공유의 공간으로 활용하고, 아카이브, 교육 전시 등 도시건축 문화를 지원하는 다양하고 개방된 활동을 통해 도시건축 산업의 활성화를 위한 사업으로,
- 고도의 전문성과 창의적 아이디어 발굴을 통한 시설운영이 필요한 사항으로, 시설의 체계적인 관리 및 효율적인 운영을 위해 전문인력과 노하우를 가진 민간업체가 운영하는 것이 효율적임

## 4. 참고사항

### 가. 관계법령

- 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 제4조(민간위탁 사무의 기준)

법령이나 조례에서 정한 시장의 소관 사무 중 조사·검사·검정·관리업무 등 시민의 권리·의무와 관계되지 아니하는 사무로서,

- ▶ 단순 사실행위인 행정작용
- ▶ 능률성이 현저히 요청되는 사무
- ▶ 특수한 전문지식이나 기술을 요하는 사무
- ▶ 그 밖에 시설관리 등 단순행정 관리사무

- 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 제6조(민간위탁 사무내용)

제4조에 따라 민간에 위탁할 수 있는 사무는 다음 각 호와 같다.

1. 노인·장애인·여성·청소년·노숙인 등 복지시설의 운영에 관한 사무
2. 환경기초시설의 운영에 관한 사무
3. 문화·관광시설의 운영에 관한 사무
4. 공원시설의 운영에 관한 사무
5. 시립병원, 보건·건강증진 시설의 운영에 관한 사무
6. 산업지원, 직업훈련, 교통 관련 시설의 운영에 관한 사무
7. 공무원 후생복지시설 운영에 관한 사무
8. 영어마을 운영에 관한 사무
9. 그 밖에 제4조의 기준에 적합한 사무로서 시장이 필요하다고 인정하는 사무

○ 문화예술진흥법 제5조

제5조(문화예술 공간의 설치 권장) ①국가와 지방자치단체는 문화예술 활동을 진흥시키고 국민의 문화 향수 기회를 확대하기 위하여 문화시설을 설치하고 그 문화시설이 이용되도록 시책을 강구하여야 한다.

③국가와 지방자치단체는 제1항에 따른 문화시설의 효율적인 관리와 이용을 촉진하기 위하여 필요하면 그 문화시설의 관리를 비영리 법인·단체 또는 개인에게 위탁할 수 있다.

나. 예산조치 : 민간위탁금 편성 필요

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타

○ 서울시 민간위탁운영평가위원회 심의

- 심의일/심의결과: '18.3.2/조건부적정

## 5. 검토의견

### □ 제출배경

- 이 동의안은 돈의문 박물관마을내에 기조성된 “서울도시건축센터”와 세종대로 역사문화 특화공간 조성사업을 통해 금년 10월 개관 예정인 “서울도시건축박물관”의 시설운영 및 관리 사무를 전문성을 갖춘 기관에 시설형<sup>1)</sup>으로 민간위탁하려는 것으로, 사전절차 이행 후 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의3에 따라 시의회 동의<sup>2)</sup>를 구하고자 서울특별시장<sup>3)</sup>이 제출하여 2018년 3월 26일 우리위원회에 회부된 사안임.

### □ 추진배경 및 주요내용

#### (1) 서울도시건축센터


- “서울도시건축센터”는 현재 조성공사가 진행 중<sup>3)</sup>인 돈의문 박물관마을 내에 리모델링이 완료된 11개동의 건물(연면적 3,504m<sup>2</sup>)을 활용할 계획으로(붙임2 참조), 건축물 부지는 돈의문뉴타운 1구역 조합이 당초 ‘근린공원’으로 조성하여 서울시에 기부채납 예정인 부지내에 위치

- 
- 1) 예산지원형 민간위탁은 크게 ‘시설형’과 ‘사무형’으로 구분되며, ‘시설형’은 서울시가 소유하거나 임차한 시설의 운영을 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 맡겨 그 명목과 책임 하에 행사하도록 하는 유형임.
  - 2) 제4조의3(의회동의 및 보고) ① 시장은 제4조 각 호 사무(특수한 전문지식이나 기술을 요하는 사무 등)에 대해 민간위탁을 하고자 하는 경우에는 서울특별시의회의 동의를 받아야 한다. 재위탁 또는 재계약시에는 소관 상임위원회에 보고하는 것으로 의회의 동의를 갈음한다. 다만, 해당 사무를 연속하여 민간위탁하는 경우 매 4회차 마다 의회의 동의를 받아야 한다.
  - 3) 돈의문 박물관마을 조성사업은 2019년 9월 예정된 경찰박물관 이전을 전제로 2020년 최종준공을 앞두고 있으며, 2017년 제1회 서울도시건축비엔날레 행사기간 중 전시장으로 활용하기 위해 ‘17.8.22 임시사용 승인을 받은 상태임.

하고 있으며, 현 토지소유권은 조합이 지니고 있음.

- 돈의문 박물관마을 조성사업은 한양도성 서쪽 성문(돈의문)안 첫 동네(새문안동네)의 역사성을 보존하기 위해 서울시가 지난 '15년 5월 SH공사와 대행계약을 체결하면서 시작된 이래<sup>4)</sup>, 같은 해 11월 돈의문 박물관마을 내에 “서울도시건축센터”를 건립하는 내용의 시장방침이 수립되었음<sup>5)</sup>.
- 이후 돈의문 박물관마을 계획·조성·운영업무는 도시재생본부(주거사업과)에서 도시공간개선단으로 이관되었고<sup>6)</sup>, '16년 9월 재정비촉진계획 변경결정을 통해 근린공원은 문화시설로 변경되었음<sup>7)</sup>.

**<서울도시건축센터 시설현황 (11개동 연면적 3,504㎡/지하1층, 지상 5층)>**

	구분	면적㎡	용도(안)
	1	2,114.18	수장고, 전시, 세미나 공간
2	475.82	도시건축센터 업무 공간	
3	159.21	소규모 전시 공간	
4	634.92	공유협업 공간	
5	119.87	교육 공간	

(출처 : 서울도시건축센터·도시건축박물관 운영계획(안), 도시공간개선단장 방침, 2018.2.26.)

- 4) “돈의문 역사문화마을 조성 시행계획”(시장방침 제100호, 2015.5.7.)
- 5) “서울 도시건축센터 설립 추진계획”(시장방침 제322호, 2015.11.5.)
- 6) “돈의문 박물관마을 사무 인계인수서 통보”(주거사업과-12650, 2015.11.20.)  
 <부서(기관)별 업무분장>
  - 도시공간개선단 : 돈의문 박물관마을 계획, 조성, 운영기획 등 총괄
  - 도시재생본부(주거사업과) : 도시관리계획 변경 및 세입자 이주
- 7) “돈의문재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획(돈의문1구역) 변경결정 및 지형도면 고시”, 서울특별시고시 제2016-283호, 2016.9.8

- 돈의문 박물관마을 사무를 인수한 도시공간개선단은 “서울도시건축 센터 운영 기본계획”을 수립<sup>8)</sup>하여 서울도시건축센터의 역할과 주요기능, 세부 운영계획 및 조직운영계획 등 중장기 계획(안)을 마련하였는데,

**<서울도시건축센터 운영 기본계획(안)>**

실행전략	세부실행계획	주요내용
공공건축 지원	공유협업 프로그램	서울시공공건축가 네트워크구축 및 도시공간사업 자문 수행
	연구 프로그램	도시공간사업의 기획업무 체계화 및 발주제도 정비, 공공건축 통합자료 시스템 활용방안 구축
	신진건축가 지원 프로그램	신진건축가 대상 전시, 출판, 지원, 강연 제공 등
아카데미	도시의 공공건축 교육 및 지식공유 프로그램 운영	일반인, 유아(3~5세 미취학 아동), 초.중.고교생, 도시건축전공자를 대상으로 한 서울시 공공건축 교육 프로그램 운영
출판.전시.홍보	출판 프로그램	전시 및 설계, 공모, 연구 등 결과물의 출판물 제작, 통합자료 시스템화
	전시 프로그램	상설 및 외부초청, 민간.학생 전시 등 건축문화 활성화
	홍보 프로그램	온라인 및 오프라인 홍보,해외 관람객 홍보, 국제교류행사 개최 등
공공건축 통합자료 시스템	공공건축 자료의 DB구축	서울시 및 자치구 설계공모용역 및 학술, 기술용역결과, 전시.출판, 설계.디자인 용역 등 성과물의 DB 구축과 활용

- 이 기본계획에서는 서울도시건축센터를 “서울시 공공건축 진흥을 위한 도시건축의 종합 지원 시설”로 육성한다는 목표아래 “공공건축 지원”, “아카데미”, “출판·전시·홍보”, “공공건축 통합자료 시

8) 수립기간: 2016.6.30.~ 2017.2.28.

시스템” 등 총 4개 실행전략과 전략별 세부실행계획을 수립함으로써 센터의 기능과 역할을 구체화하고, 해외 도시건축센터 설치사례(붙임4 참조)를 참조하여 이들과의 차별화를 도모하였음.

- 참고로, 운영 기본계획에서는 「건축서비스산업 진흥법」 제25조9)에 규정된 “건축진흥원”의 기능과 역할을 참고하여 서울도시건축센터의 설립 방향성을 구상했는데, 현재까지 건축진흥원 설립 및 지정 사례가 없는 상황을 감안하여 ‘건축진흥원’으로 지정받을 수 있도록 후속사업 수행필요성을 제시하였음<sup>10)</sup>.

○ 도시건축센터 민간위탁은 최초 ‘18.8.1부터 ’20.12.31까지 총 2년 5개월간을 계획하고 있는데, 센터장 1명 등 총 10명의 운영인력이 필요하다고 보아 인건비를 산정하고, 운영비/사업비를 포함하여 ‘18년에는 3억 614만원, ’19년에는 22억 5,568만원의 위탁비용을 산출하였음.

---

9) 「건축서비스산업 진흥법」 제25조(건축진흥원의 설립 등)

① 국토교통부장관은 건축서비스산업의 진흥을 위하여 건축진흥원을 설립하거나 건축서비스산업 관련 업무를 수행하는 기관을 건축진흥원으로 지정할 수 있다. 다만, 건축진흥원을 설립하고자 하는 경우에는 기획재정부장관과 사전에 협의를 하여야 한다.

② 건축진흥원은 다음 각 호의 사업을 수행한다.

1. 건축서비스산업 진흥을 위한 정책 및 제도의 연구·조사·기획
2. 제7조제1항의 건축서비스산업의 실태조사
3. 제8조에 따른 정보체계 구축사업
4. 제10조에 따른 건축서비스 표준화 연구 및 보급 지원
5. 제15조에 따른 건축서비스산업 관련 창업지원
6. 출판 및 홍보 사업
7. 교육·연수 사업
8. 국제 교류·협력 사업
9. 그 밖에 건축서비스산업의 진흥을 위한 사업

③ 건축진흥원은 제1항에 따른 목적을 달성하는 데 필요한 비용을 조달하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 수익사업을 할 수 있다.

④ 제1항에 따라 건축진흥원을 설립하는 경우 건축진흥원은 법인으로 하고, 정관으로 정하는 바에 따라 임원과 필요한 직원을 둘 수 있다.


10) 서울 도시건축센터 운영 기본계획 용역(2017.4.18.), p.9



## (2) 서울도시건축박물관

- “서울도시건축박물관”은 지역발전본부(서북권사업과)에서 시행 중인 “세종대로 역사문화 특화공간 조성사업”의 일환으로 금년 10월 개관<sup>11)</sup>을 앞두고 있으며, 지하터파기 공사를 완료한 2월 현재 공정률은 50%를 보이고 있음(붙임3 참조).

<서울도시건축박물관 시설현황 (연면적 2,778㎡/지하3층, 지상 1층)>



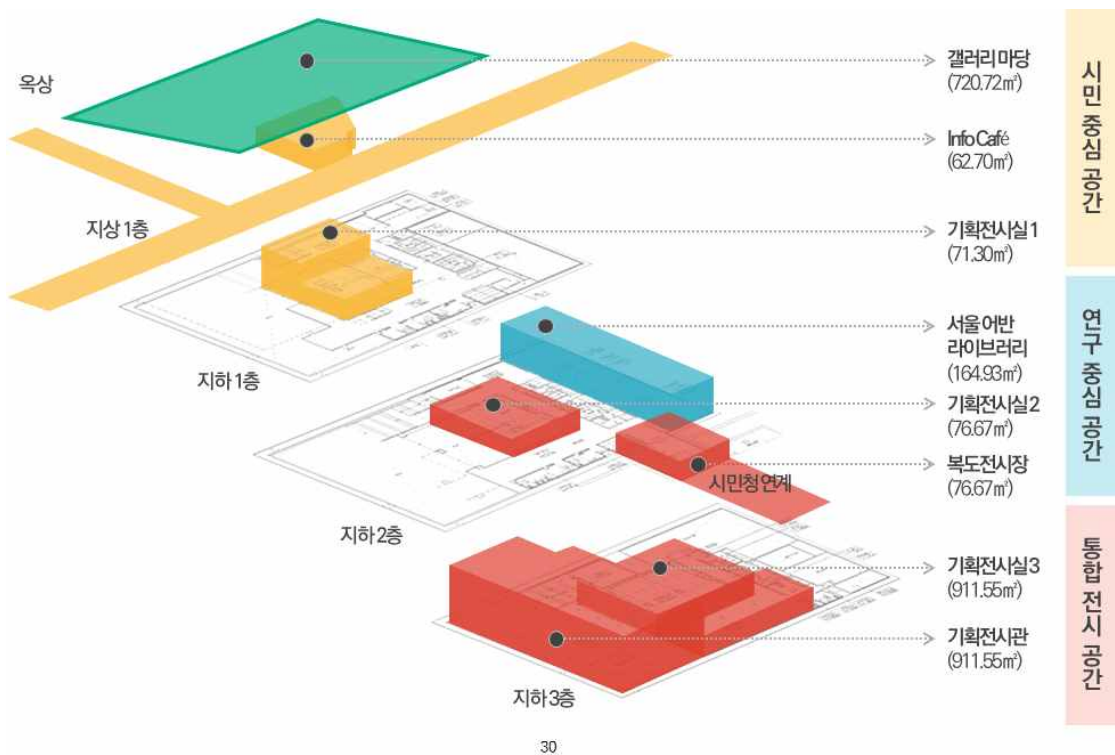
구분	면적(㎡)	용도(안)
지상1층	115	전시장 부속시설
지하1층	656	전시장, 부속시설
지하2층	749	전시장, 부속시설
지하3층	1,256	다목적광장, 부속시설(전기,기계실)

(출처 : 서울도시건축센터·도시건축박물관 운영계획(안), 도시공간개선단장 방침, 2018.2.26.)

- 세종대로 역사문화 특화공간 조성사업은 (구)국세청 별관부지와 인근 성공회성당 주차장부지를 활용하여 지상부에 역사문화광장(통합마당)을 조성하고, (구)국세청 별관부지 지하에 서울도시건축박물관과 지하공간을 조성하여 기존 덕수궁 지하보도와 연결하는 사업으로, 서울시는 이를 세종대로 일대의 역사문화적 특성을 대표하는 거점시설이자 시민문화공간으로 활용할 계획임<sup>12)</sup>.

11) 도시공간개선단과 도시기반시설본부간 업무협약의 공문(‘18.3.16)에 따르면, 도시공간개선단은 ’18.10.5 도시건축박물관 개관 기념행사를 건축문화제 및 도시건축프리미엔날레 개막과 연계하여 개최할 예정임.

- 2016년 1월부터 시작된 세종대로 역사문화 특화공간 운영주체 선정 회의에서는 본 시설물을 당초 “세종로전시관”으로 조성하여 서울역사 박물관에서 운영토록 할 계획이었으나, 2016년 5월 이를 “서울도시 건축박물관”으로 용도변경하고 운영주체는 도시공간개선단으로 변경 하였음<sup>13)</sup>



**<서울도시건축박물관 층별 공간 개요>**

(출처 : 도시공간개선단, “서울어반갤러리 운영 기본계획 최종보고서”, 2017.11, p.30)

- 이에 따라 도시공간개선단은 2017년 8월 “서울도시건축박물관

12) 지역발전본부 주요업무보고(제278회 시의회 임시회 도시계획관리위원회), p.54

13) 2016.01.20., 운영주체 선정을 위한 기획조정회의  
 2016.03.03., 박물관·미술관 건립추진위원회 2차 회의  
 2016.03~04. 서울역사박물관과의 6차 협의  
 2016.04.29., 기본설계 완료 시장 보고회  
 2016.05.10., 시장보고 결과에 따른 정책결정회의

(용도 : 세종로전시관 → 서울도시건축박물관 / 운영주체 : 서울역사박물관 → 도시공간개선단)

전시 콘텐츠 기획 및 운영 기본계획<sup>14)</sup>”을 수립하여, 서울도시건축박물관의 역할 및 기능, 운영프로그램과 주변시설 연계전략 등을 마련하였으며, 해외사례 분석 후 서울도시건축센터와 서울도시건축박물관의 협업과 연계를 통해 ‘도시건축문화합의체’를 구축하는 방안을 제시하였고, 이에 따라 유사한 기능을 발휘하는 2개 문화시설을 동시에 민간위탁하는 추진계획이 수립된 것으로 이해됨.

- 이 기본계획에서는 “서울도시건축박물관”을 ‘박물관과 도서관, 휴식공간이 하나로 합쳐진 복합 문화시설’로 규정하고, 서울시의 다양한 도시정책을 전시하고 전문가와 비전문가, 민간이 함께 서울시 도시정책의 방향을 공유하고 토론하는 장소로 활용하는 방안을 계획하였음.

시민 중심 프로그램		연구 중심 프로그램	
갤러리 마당	가변적 이벤트 및 파빌리온 설치를 통해 지상과 지하를 연계하는 시민 소통의 공간	Research 기반 전시	총괄 큐레이터를 중심으로 도시 스케일의 리서치를 통해 서울시 모형 및 터치스크린을 통한 전시
Info Café	지상과 지하공간의 매개인 휴식공간으로서 전시 행사 정보 제공	서울 어반 라이브러리	서울 시청 여러 부서들의 정책사업 Database를 축적하여 일반 시민들에게 전달
체험형 전시	서울시 도시공간정책을 이해하고 시민이 즐길 수 있는 다양한 방식의 창의적 행사와 전시 체험		
통합 전시 프로그램		교류 지원 프로그램	
상설전시	시민들의 요구에 부응하여 융통성 있게 변화할 수 있는 창의적 전시 구성	교류	국내 도시건축분야 유관시설들의 허브역할을 수행
기획전시	대공간 전시실을 활용하여 서울시 대표 프로젝트들을 소개하고 정책 이해를 돕는 기획전시 구성	지원	도시건축 관련 다양한 프로그램을 기획 및 운영하여 도시건축분야활동의 메카로 성장
시민소통전시 (복도전시)	시민청과 연계되는 연결통로를 이용하여 시정에 대한 홍보 및 피드백이 가능한 소통 전시		

**<서울도시건축박물관 프로그램 기본방향>**

(출처 : 도시공간개선단, “서울어반갤러리 운영 기본계획 최종보고서”, p.29)

14) 서울어반갤러리 운영 기본계획(용역기간: 2016.12.22.~ 2017.8.20.)

- 도시건축박물관의 민간위탁은 '18년 8월부터 향후 2년 5개월간으로, 직원 8명 인건비외에 운영비와 사업비를 포함하여 '18년 7억 2,220만원, '19년 19억 6,008만원의 위탁비용을 산출하였음.

## □ 주요 검토사항

### (1) 민간위탁의 적정성

- 서울시는 서울도시건축센터와 서울도시건축박물관의 시설관리 및 운영업무를 전문성을 갖춘 민간기관에 향후 2년 5개월간 위탁할 계획으로, 위탁예정 사무는 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조 및 제6조에서 규정한 민간위탁 사무기준 및 사무내용에 부합하는 것으로 판단되는바, 특이사항은 없는 것으로 사료됨.
- 다만, 문화시설 2개소에 대한 민간위탁 여부를 판단하기에 앞서 문화시설에 적용 가능한 운영방식(3가지 유형)을 비교검토한 후, 민간위탁방식의 적정성을 살펴볼 필요가 있음.
  - 현재 서울시가 문화시설에 적용하고 있는 운영방식에는 사업소를 활용한 직영방식, 민간위탁 운영방식, 산하조직(재단) 운영방식이 있으며, 유형별 장·단점을 비교해 보면 다음표와 같음.
- 준비기간(시간/절차)과 조직운영의 탄력성 등을 고려할 때 단기적으로는 '민간위탁 운영방식'이 적정한 것으로 파악되지만, 시설운영의 지속성과 공공성 확보를 위해서는 '직영방식(사업소)'으로의 전환여부를 중·장기적 차원에서 검토하는 것이 바람직하다 판단됨.

**<문화시설 운영방식별 특징 및 사례>**

구분	직영방식(사업소)	민간위탁 운영방식	산하조직(재단)운영방식
조직위상	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 서울시 사업소 조직</li> <li>□ 공무원 조직으로 구성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 외부 경쟁 입찰 위탁</li> <li>□ 소유와 경영 분리</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 시 산하조직(재단) 운영</li> <li>□ 소유와 경영 분리</li> </ul>
장점	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 재원확보 용이</li> <li>□ 공공성 확보 용이</li> <li>□ <u>지속적이고 안정적인 공공서비스 가능</u></li> <li>□ 일정수준의 책임성 확보가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ <u>조직운영의 탄력성 및 수요변화 대응 용이</u></li> <li>□ 경제성 및 효율성 제고</li> <li>□ 단체에 따라 조직·인력 전문성 확보 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 문화적 전문성과 운영의 자율성 조화가능</li> <li>□ 독점적이고 공공적 조직위상으로 지속적 서비스 발전 가능</li> </ul>
단점	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 전문직의 권한이 공무원에 비해 상대적으로 미흡</li> <li>□ 인건비 비율이 높아 재정 부담으로 작용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 공공성 및 상징성 훼손 우려</li> <li>□ 시설운영의 지속성 및 안전성 취약</li> <li>□ 경쟁시장 미형성으로 효율성 제고가 어려움</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 설립 및 정착단계에서 직영보다 상대적으로 많은 전문인력 확보필요 (재정부담)</li> <li>□ 조례제정, 재단설립 절차 필요(행자부 협의)</li> </ul>
사례	북서울미술관, 서울과학관, 서울도서관, 서울기록원, 서울식물원, 문화비축기지, 여의도지하비밀병커(미술관)	사회혁신파크, 장안평자동차정보센터, 봉제역사관, 양재 R&D혁신허브	시민청(문화재단), 새활용플라자(디자인재단), 50+ 캠퍼스(50+재단), 서울창업허브(SBA)

(출처 : 서울 도시건축박물관 개관운영 준비계획, 도시공간개선단장 방침, 2018.2.13.)

**(2) '18년도 민간위탁 사업비 예산편성**

- '18년도 서울도시건축센터 운영비로 사무관리비 1,300,070천원, 서울도시건축박물관 운영을 위한 사무관리비 124,836천원 등 총 1,424,906천원의 예산이 기편성되어 있으며, 도시건축센터의 경우 800,070천원을 활용하여 10월까지 서울도시건축센터를 직영운영할 계획인바, 투입가능한 잔여 예산규모는 총 624,000천원으로 집계됨.
- 도시공간개선단은 '18년도 위탁사업비(1,022,814천원) 중 부족분에 대해서는 추경을 요청할 계획이며, 확보가 어려울 시 2018

년도 잔여예산을 전용하고, '19년부터는 예산을 확보하여 사업을 정상추진할 계획으로 예산 편성상 문제는 없는 것으로 파악됨.

### (3) 돈의문박물관마을 소유권 이전 지연(서울시-종로구 토지소유권 분쟁)

- 현재 “돈의문박물관마을 조성사업”은 서울시 및 돈의문1구역 조합, 종로구청, 경찰청과 소유권 및 청사이전 등에 관한 이견으로 준공시기가 지연되고 있는 상황이며, “세종대로 역사문화 특화공간 조성사업” 역시 지상부 공원설치 공사에 대한 서울시-성공회간 이견으로 공사가 지연중인 상황임.
- 특히, 도시건축센터가 위치한 돈의문박물관 마을의 경우, 종로구와 서울시의 입장차이로 서울시에 귀속되어야 할 토지소유권을 종로구가 주장하고 있으며<sup>15)</sup>, 민간위탁운영평가위원회에서도 종로구와의 법적분쟁 해결방안을 요구한 상황에서 서울시는 이에 대한 해결방안을 신속히 마련할 필요가 있겠음(붙임5 참조).
- 토지소유권이 종로구에 귀속되는 경우 기존 건축물에 대한 소유권은 서울시로 귀속되므로, 서울도시건축센터 건축물을 민간위탁 하더라도 해당시설의 관리·운영상 문제가 없는 것으로 파악됨<sup>16)</sup>.

---

15) 이와 관련하여 서울시는 2016년 9월 근린공원을 문화시설로 변경하는 촉진계획 변경(결정) 시 고시문(서울특별시고시 제2016-283호, 2016.9.8)에 ‘문화시설(토지 및 건축물)은 서울특별시로 귀속되며 서울특별시장이 조성 및 관리함’을 명시하였으나, 종로구는 이를 무시한 채 “돈의문1구역 도시환경정비사업 관리처분계획 변경인가 고시”를 통해 ‘문화시설내 기존 건축물은 서울시에 무상 귀속하되 토지소유권은 종로구로 귀속하는 내용을 고시(종로구고시 제 2017-90호, 2017.6.30)하면서 서울시와 종로구간 토지소유권 갈등은 현재까지 지속 중임(붙임6 참조).

16) 토지소유권이 종로구에 귀속되는 경우라 하더라도, 공유재산법 제24조제1항 사용료 면제규정에 따라 공공기관이 공유재산을 공용, 공공용 또는 비영리 공익사업용으로 사용할 경우 사용료는 면제됨.

## □ 종합검토

- 종합하면, 서울도시건축센터 및 서울도시건축박물관의 관리·운영사무를 전문성을 갖춘 민간에 위탁하는 것은 두시설의 협업과 연계를 통해 시민과 직접소통하여 민간이 함께하는 ‘도시건축문화합의체’를 구성한다는 취지에서 바람직하다고 사료됨. 또한 서울시의 도시건축행정에 대해 시민과 공유할 수 있는 플랫폼을 구축하고 시민과 상시 소통할 수 있는 공간으로 운영할 경우 서울의 건축문화를 선도하는 전진기지가 될 수 있을 것으로 판단됨.
- 다만, 서울도시건축센터가 위치한 돈의문박물관 마을의 소유권 이전이 지연되고 있어 이에 대한 해결방안 모색이 필요하며, 사업내용 및 목적을 보다 구체화하고, 예산확보 및 활용방안을 마련함으로써 해당시설의 지속가능성을 확보할 필요가 있겠음.
- 아울러, 서울시는 서울도시건축센터가 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 ‘건축진흥원’으로 지정받는 복안을 마련하였고, 현재까지 정부차원에서 건축진흥원을 설립 또는 지정한 사례가 없음을 감안할 때, ‘서울도시건축센터’가 ‘건축진흥원’으로 지정될 경우 국가 건축정책을 선도하는 역할을 수행할 수 있으므로, 관련 법적근거 마련과 센터의 역할정립을 위한 지속적 관심과 노력을 기울일 필요가 있으며, 민간위탁 적격자심의위원회 개최시 해당역량을 갖춘 민간기관이 선정될 수 있도록 선정기준 마련에도 유념할 필요가 있겠음.



## 〈붙임 1〉 신규 민간위탁 추진절차

(출처: 서울특별시 민간위탁 관리지침, 2017.8.1., p.11)

구 분	신규위탁(공모)	신규위탁(수익)
사전조사 (주관부서)	민간위탁 필요성 및 기대효과, 운영사례, 수탁가능업체 등 사전 조사	
↓	↓	
추진계획 (주관부서)	위탁사무 내용, 기간, 비용, 수탁자 선정방법 등	
↓	↓	
민간위탁운영 평가위원회 (조직담당관)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>민간위탁 운영평가위원회</b> </div> ▶ 시행사무 적정성	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>민간위탁 운영평가위원회</b> </div> ▶ 시행사무 및 수탁 기관 적정성 심의
↓	↓	↓
의회동의 (주관부서)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>시의회 동의</b> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>시의회 동의</b> </div>
↓	↓	↓
예산편성 (주관부서)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>시의회 의결</b> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>시의회 의결</b> </div>
↓	↓	↓
수탁기관 선 정 (주관부서)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>적격자 심의위원회</b> </div> ▶ 수탁기관 공모	
↓	↓	↓
비용심사 등 (계약심사과/ 법률지원담당관)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>비용 심사</b> (계약심사과)           </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>협약서 심사</b> (법률지원담당관)           </div>
↓	↓	↓
협약체결 (주관부서)	위탁 협약 체결	
↓	↓	
사후관리 등 (주관부서/ 조직담당관)	소통공유방, 민간위탁현황관리시스템 등록, 지도점검, 종합성과평가 등	



## 〈붙임 2〉 돈의문 박물관마을내 도시건축센터 배치 및 건물 현황 (출처: 도시공간개선단 내부자료)

### ○ 배치현황



### ○ 건물현황

연번	명칭	위치	용도	구조	건축규모			
					층수	높이(m)	건축면적(m <sup>2</sup> )	연면적(m <sup>2</sup> )
1	B1	7-10	문화및집회시설(전시장)	일반목구조	지상1층	4.68	31.12	31.12
2	B2	7-12	문화및집회시설(전시장)	일반목구조	지상1층	4.91	34.84	34.84
3	B3	7-13	문화및집회시설(전시장)	일반목구조	지상1층	4.88	30.37	30.37
4	B6	7-15(나)	문화및집회시설(전시장)	일반목구조	지상1층	4.30	40.09	40.09
5	C	7-22	문화및집회시설(전시장) 제2종근린생활시설	철근콘크리트구조	지하1층/ 지상5층	17.36	142.54	800.86
6	D	6, 6-3	문화및집회시설(전시장) 제2종근린생활시설	조적조 철근콘크리트구조	지하1층/ 지상5층	25.70	839.83	2,114.18
7	F2	30-1	제2종근린생활시설	일반목구조	지상2층	7.61	83.66	130.19
8	G5	25(나,다)	문화및집회시설(전시장)	철근콘크리트구조	지하1층/ 지상1층	6.75	112.03	159.69
9	H4	19-1	제2종근린생활시설	철근콘크리트구조	지상4층	13.10	72.40	224.17
10	I5	44(나)	제2종근린생활시설	일반목구조	지상1층	4.40	35.68	35.68
11	I6	46	문화및집회시설(전시장) 제2종근린생활시설	철근콘크리트구조	지상2층	8.50	86.03	122.67

### 〈붙임 3〉 사업별 추진경위

#### □ 돈의문 박물관마을 조성사업 (출처: 도시재생본부 주거사업과)

- `03.11.18. 뉴타운지구 지정
- `05.03.10. 돈의문뉴타운 개발기본계획 승인(서울시공고 322호)
  - 현 박물관 마을 부지는 공원 부지로서 돈의문 1구역에서 분담토록 계획
- `06.04.13. 돈의문 1구역 도시환경정비구역 지정(서울시고시 제126호)
- `06.12.06. 조합설립 인가
- `09.07.24. 사업시행 인가
- `12.04.06. 돈의문 1구역 관리처분계획인가(종로구고시 제21호)
- `13.03.14. 돈의문 1구역 정비계획 변경결정 고시(종로구고시 제23호)
- `13.08.29. 돈의문 1구역 사업시행변경인가 신청(조합 → 종로구)
- `14.01.03. 돈의문 1구역 정비계획 변경 추진(재정비과-13007)
- `14.10.27. 착공
- `15.03.04. SH공사 위탁개발 사업 참여 결정(SH사장방침 제157호)
- `15.05.07. (가칭) “새문안 동네” 돈의문 역사문화마을 조성 시행계획 (안)(주거사업과-4831)
- `15.05.28. 설계용역 사업대행 계약 체결(서울시 ↔ SH공사)
- `15.06.11. 돈의문뉴타운 재정비촉진지구로 의제처리
- `15.07.28. 설계용역 계약 체결(SH ↔ 건축사사무소 기오현)
- `15.10.08. 총괄사업관리자 지정(SH공사)
- `15.12.01. 기반시설 부담계획 변경(공원부지 전체 부담금 → 돈의문 1구역)
- `15.12.30. 대행협약 체결(총괄관리자 협약, 기반시설 조성사업 대행협약)
- `16.06.23. 돈의문 박물관 마을 조성공사 계약 체결(한일건설)

- `16.07.26.      돈의문1구역 건축허가 및 촉진계획 변경 결정 입안(종로구청)
  - 토지(공원부지)는 문화시설로 변경해도 종로구청에 귀속, 시설물 추후 협의
- `16.07.27.      공사 착공
- `16.09.08.      돈의문1구역 재정비촉진계획 변경결정 고시(서고 제2016-283호)
  - 문화시설(토지 및 리모델링 시설물)은 서울시 귀속(조성 및 관리)
- `17.01.27~02.09 도시계획시설사업 실시계획 작성을 위한 공람
- `17.02.24.      2, 3단지(분양) 입주(부분준공)
- `17.04.20.      도시계획시설(문화시설, 소공원) 사업 실시계획 작성 고시
- `17.06.29.      1, 4단지 부분준공인가(돈의문박물관마을 제외)
- `17.06.30.      돈의문1구역 재정비사업 관리처분계획 변경인가 고시(종로구청)
  - 돈의문박물관마을 토지는 종로구로, 기존 건축물은 서울시로 무상귀속
- `17.07.05.      관리처분계획 변경인가 고시 정정 요청(서울시 → 종로구청)
- `17.07~09      1, 4단지(복합상가, 임대) 입주
- `17.08.10.      도시계획시설(문화시설, 소공원)사업 실시계획고시(서울시)
  - 돈의문박물관마을 조성공사(전시장, 유스호스텔, 도서관, 휴게음식점 등 43개 동)
- `17.08.22.      1단계 임시사용승인(총 43개동 중 39개동 사용)
- `17.09~11      서울도시건축비엔날레 행사
- `18.01.04.      기존건축물 소유권 이전 촉구(서울시 → 조합)
  - 종로구청 반대로 서울시로 소유권이전 및 토지사용동의서 제출 못함
- `18.02.28.      재정비촉진계획 변경결정(경미한 변경) 요청(종로구청 → 서울시)
  - 재정비촉진지구 전체 면적과 촉진계획 면적 합계가 일치해야하나 불일치하여 재정비촉진계획 면적 및 지형도면 정정 요청
- `18.03.05.      변경결정 요청에 따른 보완 요청(서울시 → 종로구청)
  - 재정비촉진계획 내용에 부합되게 사업추진 절차 이행 후 조치결과 제출

□ 세종대로 역사문화 특화공간 조성사업 (출처: 지역발전본부 서북권사업과)

- `14.10.10. 세종대로 일대 역사문화 특화공간 조성사업 추진 기본계획(안) 수립(행정2부시장 방침 제298호)
- `14.10.15. 국세청 별관부지 활용방안 수립 학술용역 시행
- `14.11.18. 시민대토론회 개최
- `15.02.15. 국세청 별관 입주기관 퇴거
- `15.04.20. 세입자 퇴거대책 수립(행정2부시장 방침)
- `15.04~08. 국세청 별관 철거공사 시행
- `15.05.13. 국·공유재산 소유권 이전 완료
- `15.07~09. 현상설계공모 시행(도시공간개선단)
- `15.07.10. 국세청 별관 철거완료
- `15.10.05. 설계공모 당선작 발표(조경찬, 터미널7 아키텍츠)
- `15.10~12. 국세청 별관 부지 임시광장(가설건축물) 운영
- `15.11~`16.06 통합광장 조성을 위한 성공회성당과 소통회의 운영
- `15.11~`16.04 기본설계 완료
- `15.12~`16.04 문화재 시굴 및 정밀발굴 시행 → 사업시행가능(문화재청)
- `16.01.20. 운영주체 선정을 위한 기획조정회의 개최
- `16.03.03. 박물관·미술관 건립추진위원회 2차 회의
- `16.03~04 서울역사박물관 협의(6회) 및 기본설계 반영
- `16.03.29. 기본설계 완료 시장 보고회 개최
- `16.05.10. 시장보고 결과에 따른 정책결정 회의

운영용도 : 세종로 전시관 → 서울도시건축박물관

운영주체 : 서울역사박물관 → 도시공간개선단

- `16.10.26      공사 착공
- `16.12~`17.08    전시 콘텐츠 및 운영 기본계획 수립 용역
- `17.12.06.      흙막이 가시설 공사완료
- `17.12.08.      2차공사 착공
- `17.12.30.      1차공사 완료
- `18.01.18.      터파기공사 완료
- `18.02.09.      지열공사 완료
- `18.02          공정률 50%
- `18.03.03.      기초콘크리트 타설 완료
- `18.10          개관 및 운영(예정)

## 〈붙임 4〉 도시건축센터 설치·운영 해외사례 비교

(출처: 서울 도시건축센터 운영 기본계획, '17.4)

구 분	프로그램	특 성
Het Nieuwe Instituut (구 NAI)	-정부와 각 부처의 지속적 지원으로 건축 진흥 중심 기관으로서 임무수행 -네덜란드 건축가의 건축 자료를 중심으 로 보존 및 연구지원, 출판, 행사, 전시	국가의 건축 정책 중심 기관
프랑스 건축· 문화유산 박물관	-건축문화유산과 현대건축을 테마로 한 상설 전시기능의 강화. 다양한 전시 관 람 동선 개발과 대담, 행사, 교육과의 입체적인 연결 -20세기 건축기록보존소는 하위기관으로 연구 지원	건축 유산과 현대건축을 결집한 문화관광시설
싱가폴 도시재개발청, 파리 아스날관	-싱가폴 도시국가 건설의 핵심기구로 민 간·공공 협업 -파리시 도시계획국과 긴밀한 관계를 가 지며, 자체 소장 아카이브 기반 출판 및 전시 기획 수행	도시개발정책의 홍보, 교류, 교육의 중심 기관
상해도시계획전시관, 베이징도시계획전시관	-엄청난 규모의 도시모형으로 일시적으로 대중관심을 유발 -지속 가능한 새로운 기획을 생산할 기반 시설 미비	전시 기능에 집중하는 도시홍보시설
독일건축박물관(DAM)	-80년대 건축박물관의 표본, 모범적인 아 카이브를 바탕으로 다양한 기획 -교류 전시를 중심으로 현대 건축 담론의 중심에서 활동 -유럽 연합체 건축문화 네트워크 Gaudi와 “연계하여 활동	아카이브를 바탕으로 다양한 기획, 교류 전시 중심 기관

## 〈붙임 5〉 동의문 박물관마을 토지소유권 관련 시·구 입장 비교

종로구 주장	서울시 주장
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 문화시설은 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제4호에 따른 정비기반시설이 아니므로 이 법 제65조제2항에 따른 무상귀속 시설물로 볼 수 없음</li> <li>○ 또한 당초 근린공원 설치를 전제로 조합에서 국공유지를 무상양도 받은 사항이므로 종로구와의 소유권에 대한 협의가 필수임</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「도시 및 주거환경정비법」 제65조제2항에 따라 정비사업 시행으로 새로 설치한 정비기반시설은 관리청에 무상귀속되는 것은 강행규정이며 해당시설을 관리할 주체에게 정비기반시설이 귀속되는 것은 당연한 것</li> <li>○ 문화시설은 도시정비법이 아닌 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에서 정하는 기반시설이며, 문화시설은 공원과 달리 관리청을 정할 수 있는 근거규정이 없으나 관리청은 해당 문화시설의 설치를 계획하고 이를 이행하는 단체가 되어야 할 것이며, 관리권 및 소유권 또한 문화시설의 설치를 계획하고 이행하는 자치단체에 귀속되는 것이 타당함</li> <li>○ 또한 무상양도되는 정비기반시설이 아니며 용적률 완화 적용에 따라 조합으로부터 당초 근린공원 조성비용을 예치하여 문화시설 조성을 위한 비용으로 사용한 것임</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울특별시 고시 제2016-283호(`16.9.8) 재정비촉진계획 변경결정 고시에 따른 문화시설의 소유권에 관한 사항은 서울시가 사업시행자의 지위와는 다른 기반시설 설치자로서 소유권이 아닌 단순 문화시설 설치계획에만 적용되어야 하며, 종로구와의 협의 없이 서울시 임의로 소유권 귀속을 결정한 것은 법적 근거가 없으므로 재정비촉진계획 정정이 우선되어야 함.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 재정비촉진계획을 변경결정할 경우 종로구의 동의는 법적요건이 아님</li> <li>○ 당초 근린공원이 종로구청에 무상귀속될 예정이었다고 해도 주민공람 등 관련절차 및 도시재정비위원회의 심의를 거쳐 재정비촉진계획이 변경결정된 사항으로 문화시설 관리기관인 서울시에 귀속되는 것이 타당함</li> </ul>

종로구 주장	서울시 주장
<p>○ 문화시설의 도시계획시설사업은 도시재정비촉진법 제2조제4호에 따른 재정비촉진구역 및 돈의문1재정비촉진구역의 사업방식과 배치되므로 법적효력이 없음</p>	<p>○ 재정비촉진계획변경결정고시에서 당초 근린공원을 문화시설로 변경하였으므로 도시재정비촉진법 제13조제1항제3호 및 국토계획법 제2조제4호다목에 따라 기반시설 중 문화시설 설치를 위한 도시관리계획 변경결정이 이루어진 것으로 간주되므로, 기존 도시환경정비사업에 부수하던 기반시설 설치부지이기도 하나 문화시설 설치 자체를 목적으로 하는 도시계획시설사업 대상부지도 가능하게됨</p> <p>○ 돈의문1구역 도시환경정비사업 사업시행자인 조합은 용적률 완화 등 인센티브를 얻기 위해 도시재정비촉진법 제11조제3항 및 동법 시행령 제14조에 따라 위 부지를 기반시설 설치용도로 제공하는 것일뿐 문화시설 설치주체를 재정비촉진계획 변경결정시 서울시로 하는 것이며, 도시계획시설사업의 사업시행자 지위는 도시재정비촉진법 제15조제1항 및 제2조제2호라목, 국토계획법 제86조제1항에 따라 서울시로 인정되는 것이므로 도시계획시설사업이 가능함</p>



## 〈붙임 6〉 동의문 1구역 관련 고시문

◆ 서울특별시고시 제2016-283호

### 동의문재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획(동의문1구역) 변경결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2003-372호(2003.11.18.)로 교남뉴타운지구 지정되고, 서울특별시공고 제2005-322호(2005.3.10.)로 교남뉴타운지구개발기본계획 승인, 서울특별시고시 제2006-126호(2006.4.13.)로 정비구역지정 결정, 종로구고시 제2007-32호(2007.7.12.)로 구역변경, 서울특별시고시 제2008-71호(2008.3.13.)로 변경지정, 종로구고시 제2009-15호(2009.3.19.)로 동의문도시환경정비계획·구역지정변경(경미한 변경), 종로구고시 제2013-23호(2013.3.14.)로 동의문도시환경정비계획(경미한 변경) 결정, 종로구고시 제2013-76호(2013.10.24.)로 동의문1구역도시환경정비계획(경미한 변경) 결정, 종로구고시 제2014-35호(2014.5.15.)로 동의문1구역 도시환경정비계획(경미한 변경) 결정 및 서울특별시고시 제2015-159호(2015.6.11.)로 동의문재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정(의제)된 동의문재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조, 제12조에 따라 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획(동의문1구역) 변경 결정하고 「같은 법」 시행령 제5조, 제15조에 따라 이를 고시합니다.
2. 종로구 동의문재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정에 대하여, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2016년 9월 8일  
서울특별시장

#### ⑦ 문화시설


구분	도면포시 번호	시설의 종류		위치	면적(㎡)			비고
		명칭	세분류		기정	변경	변경후	
신설	①	문화시설	-	신문로2가 6 일원	-	증)9,041.5	9,041.5	

※ 문화시설(토지 및 시설물)은 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장이 조성 및 관리함

## 돈의문1구역 도시환경정비사업 관리처분계획(변경)인가 고시

서울특별시 고시 제2003-327호(03.11.18)로 교남뉴타운지구 지정되고, 서울특별시 고시 제2006-126호로 정비구역지정 결정, 종로구고시 제2000-54호로 사업시행인가 및 같은고시 제2010-54호(10.09.24)로 사업변경(1차)인가, 같은고시 제2014-16호(14.02.14) 사업변경(2차)인가, 같은고시 제2014-86호(14.10.02)사업변경(3차)인가, 같은고시 제2014-113호(14.11.21)사업변경(4차)인가, 같은고시 제2015-31호(15.03.20)사업변경(5차)인가, 같은고시 제2015-115호(15.10.23)사업변경(6차)인가, 종로구 도시개발과-2437호(16.03.08)사업변경(7차)인가, 종로구 도시개발과-10166호(16.09.29)사업변경(8차)인가, 종로구 도시개발과-13476호(16.12.29)사업변경(9차)인가, 종로구 도시개발과-743호(17.01.19)사업변경(10차)인가, 종로구 도시개발과-6780호(17.06.22)사업(11차)변경인가, 같은고시 제2012-21호(12.04.06)로 관리처분인가, 같은고시 제2014-88호(14.10.10)로 관리처분(1차)변경인가, 같은고시 제2016-105호(16.09.23) 관리처분(2차)변경인가 된 종로구 교남동 62-1번지 일대 돈의문 도시환경정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제49조제2항 규정에 따라 관리처분계획을 변경 인가하고, 같은법 제49조제3항 및 같은법 시행규칙 제13조 규정에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2017. 6. 30.

서울특별시 구청장인

84	신문로2가41	대		109.10		문화시설	종로구
85	신문로2가43	대		32.60		문화시설	종로구
86	신문로2가44	대		135.50		문화시설	종로구
87	신문로2가46	대		153.70		문화시설	종로구
88	신문로2가49	대		92.60		문화시설	종로구
89	신문로2가52	대		69.40		문화시설	종로구
90	신문로2가53	대		52.20		문화시설	종로구
91	신문로2가58	대		416.20		문화시설	종로구
92	신문로2가59-2	대		3.30		문화시설	종로구
93	신문로2가60-2	대		2.30		문화시설	종로구
94	신문로2가92-8	대		17.90		문화시설	종로구

※문화시설 내 기존건축물은 서울시 무상귀속