

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

## 심 사 보 고

의 안 번 호	1192
------------	------

2019년 12월 17일  
교 통 위 원 회

### 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2019년 10월 16일, 서울특별시장

나. 회부일자 : 2019년 10월 22일

다. 상정일자

○ 제290회 서울특별시의회 제5차 교통위원회(2019년 12월 17일 상정·의결)

### 2. 제안설명의 요지(제안설명자 : 서울특별시장)

가. 제안이유

○ 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

## 나. 주요골자

### ○ 공유재산 사용허가

- 대상재산 : 서울시 도봉구 쌍문동 85-7 공영주차장
- 소 유 : 서울특별시
- 운 영 : 도봉구 시설관리공단 위탁운영
- 규 모 : 거주자 우선주차 14면

### ○ 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)

## 3. 참고사항

가. 관계법령 : 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당없음

## 4. 검토보고 요지(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, 시유지에 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 정하였으나<sup>2)</sup>, 도봉구 쌍문동 마을활력소의 경우 유흥지가 아닌 현재 운영 중인 공영주차장 공간인 시유지에 필로티 구조의 영구시설물을 설치하고자 하는 것임
- 2019년 계획수립 당시 조성부지 매입에 대한 서울시 지원이 불가하여 자치구 예산으로 매입 후 진행하는 것으로 정해졌음에도 불구하고<sup>3)</sup> 이후 주차계획과와의 협의<sup>4)</sup>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 협조하였고<sup>5)</sup>,
- 해당 자치구에서는 1층을 필로티 구조로 주차공간을 최대한 유지 하고 엘리베이터 등으로 손실되는 주차면수는 인접부지(쌍문동

(단위 : 천원, m<sup>2</sup>)

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
<b>도 봉</b>	<b>쌍문2동 85-38, 85--7</b>	<b>560</b>	<b>0</b>	<b>매입비는 지원불가, 자치구 예산으로 매입후 재신청</b>
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 협조**하여 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 예정임<sup>6)</sup>

- 다만, 시설물 설치계획에 따르면 지상1층은 부설주차장을 공영 주차장으로 활용하는 것으로 계획<sup>7)</sup>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 판단됨<sup>8)</sup>
- 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)	<b>8면</b> (거주자우선주차구역)	<b>12면</b> (공영주차장)	
시설물 설치후	<b>8면</b> - 시설물설치에 따른 손실 구역 매입 후 공영주차장 운영	<b>8면 → 37.5㎡</b> - 시설물(E/L 설치 등)에 8면 삭제 - 부설주차장 37.5㎡ 설치	<b>4면</b> (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 상태임<sup>9)</sup>
- 다만, 본 동의안의 의결이 이루어지지 않은 채 사업추진을 위한 예산을 통보한 것은 시급성을 요하는 사업의 특성을 고려할 지라도 「공유재산 및 물품관리법」 제13조와 동법 시행령 제9조<sup>10)</sup> 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 (마을공동 체형)	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	

연 번	유형	연도	자치구	행정동	완공여부	운영현황	연면적	예산액 (백만원)
27	일반(거점 형)	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			<b>도봉</b>	<b>쌍문2동</b>	<b>설계 중</b>	<b>구 위탁</b>	<b>531</b>	<b>1,700</b>
31			노원	중계동	설계 중	구 직영	2,987.06	2,692
32	찾동	2015	성동	금호1가 동	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			서대 문	북가좌1 동	완공(2018. 6.30. 개소)	구 민관협약	99.4	220
41			영등 포	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	빈3동	공사중(2019. 11월 개소예정)	구 직영	168	300
45		2019	중구	다산동	공사 준비 중	구 직영	279.93	200

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 쌍문동 공영주차장)

의안 번호	1192
----------	------

제출년월일 : 2019년 10월 16일  
제출자 : 서울특별시

## 1. 제안이유

가. 서울시에서 추진하고 있는 우리마을 활력공간 조성추진을 위하여 도봉구 쌍문동 85-7번지 공영주차장 부지를 활용한 마을활력소 조성을 적극지원

※ 거점형 마을활력소 25개소 및 공동체형 마을활력소 50개소

나. 이는 공유재산 영구시설물 설치에 해당되어 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조제1항제11호 규정에 따라 시의회 동의를 받고자 하는 것임

## 2. 주요내용

가. 공유재산 사용허가

- 대상재산 : 서울시 도봉구 쌍문동 85-7 공영주차장
  - 소유 : 서울특별시
  - 운영 : 도봉구 시설관리공단 위탁운영
  - 규모 : 거주자 우선주차 14면

나. 허가기관 : 도봉구

- 마을활력소 건립(안) 개요
  - 위치 : 쌍문동 85-7번지 외 1필지(632.4㎡), 사유지
  - 규모 : 공영주차장, 마을자치사무실, 커뮤니티실(지상5층 필로티구조, 500㎡)
  - 사업비 : 4,045백만원(시비1,600백만원, 구비2,445백만원)

## 다. 기대효과

- 자치구에서 추진하는 마을활력소 건립에 따른 지속가능한 마을공동체 거점 공간 조성 및 주민에게 체계적인 네트워크 구축을 지원

## 3. 참고사항

### 가. 관계법령

- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조

제9조(영구시설물의 축조 금지) ① 법 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 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당없음

※ 작성자 : 도시교통실 교통기획관 주차계획과 김수환(☎ 2133 - 2368)