

7. 소공동 행정복합청사 건립

관리번호	1-7	임기구분	임기내	사업주체	민간	신규여부	신규
사업기간	중기	지역범위	중구전체	사업예산	비예산		
작성자	도심재정비전략추진단장: 안병석 ☎8247 도시공간기획반장: 도경미 ☎5571 담당: 김도형 ☎5573 도심정비과장: 안병석 ☎8242 도시재개발팀: 라전희 ☎5571 담당: 허현행 ☎5774						

노후협소한 소공동 주민센터를 도시정비형 재개발사업 추진하고 **기부채납되는 건축물 (공공청사)로 확대이전**하여 행정의 효율성 제고 및 자치센터 기능 강화 도모

□ 정책개요

- 위 치 : 서소문동 122외 4필지(843.2㎡, 지목:주차장, 일반상업지역)
- 사업규모 : 지하3층/지상11층, 연면적 6,484㎡ (용적률 596%, 건폐율 59.69%)
- 도입용도 : 주민센터, 경로당, 창업지원센터, 사회적경제지원센터 등
- 층별계획(안)

층 수	용 도	층 수	용 도
지상11층	대강당	지상 4층	경로당,공무원휴게실
지상10층		지상 3층	주민센터, 자치회관
지상 9층		지상 2층	주민센터
지상 8층		지상 1층	로비, 주차장(4대)
지상 7층		지하 1층	주차장(16대)
지상 6층	사회적경제지원센터	지하 2층	
지상 5층	문화체육시설(스포츠센터 등)	지하 3층	기전실

※ 22년 12월 유관부서 및 주민의견 반영 완료(자치행정과, 소공동 주민센터, 직능단체 등)

- 확보방안 : 서소문구역 제11·12지구 사업시행자가 청사 건립 후 우리구 기부채납 예정 (※ 부담률 총 16.8% 중 7.1%, 건립비용 231억원)



□ 추진경과

- 2022.02. : 서소문구역 제11·12지구 정비계획 변경 고시
(기반시설 (공공청사) 조성 : 사업시행자)
- 2022.07. : 중앙투자심사 의뢰(구→시)
- 2022.08. : 시 사전심사 완료 및 중앙투자심사 의뢰서 제출(시→행안부)
- 2022.09. : 구 건축위원회 심의 완료(조건부 가결)
 - 건축물 용도 재검토(주관부서 협의), 소공동 행정복합청사 우선 시공 등
- 2022.09. : 제1차 도심재정비 전략회의 시 구청장 지시사항
 - 청사 외 공간에 대하여 지역여건 및 수요조사 등을 고려해 결정토록 지시
- 2022.10. : 행안부 중앙투자심사 완료(조건부 통과)
 - 시설 운영 효율화 방안 마련, 지역주민 의견수렴을 통한 내부 시설 검토 등
- 2022.12. : 주민 수요를 반영한 용도계획 수립 및 설계변경 추진
 - 자치행정과 및 소공동주민센터, 도입용도별 소관부서와 연계하여 주민의견 수렴
 - 실시계획인가(건축허가) 검토 시 주민수요를 용도계획에 반영
 - 주요변경내용

구분	변경 前	변경 後
지상11층	작은도서관/카페(자활기업대상 임대)	대강당
지상 5층	자치회관, 공무원휴게실	문화체육시설(스포츠센터 등)
지상 4층	대강당	경로당, 공무원휴게실
지상 3층	주민센터, 경로당	주민센터, 자치회관

□ 추진계획

- 23년 1/4분기 : 실시계획인가
구유재산심의 및 구유재산관리계획 의회 제출
- 23년 2/4분기 : 관리처분계획인가(서소문1·12지구 재개발) 및 매장문화재 발굴조사
- 23년 3/4분기 : 착공
- 25년 3/4분기 : 준공

□ 홍보방안

- 소공동 행정복합청사 착공식 개최
 - 홍보시기 : 착공 전후
 - 홍보대상 : 소공동 주민 및 중구민 전체
 - 홍보방법
 - ▶ 현장 착공식 개최 및 현수막 게시(오프라인)
 - ▶ 착공식 및 사업 관련 내용 구청 홈페이지 홍보(온라인)

□ 기대효과

- 노후청사 이전·신축을 통해 오랜 **주민숙원사업 및 민선8기 공약 실현**
 - 준공 이후 52년 경과한 노후 청사(1971년 사용승인)를 이전하여 쾌적한 행정서비스 제공
 - 청사규모 확대 및 도입용도 다양화를 통해 주민편의시설 확충
 - ▶ 청사면적 총 5,922㎡ 증가([현재] 562㎡ → [신축] 6,484㎡)
- 정비사업 시행에 따른 **기부채납(비에산)으로 공공청사 확보**
 - 총 사업비 : 약 357.7억원(토지비 126.6억원, 건축비 231.1억원[사업시행자 부담])
- 주민 수요를 반영한 지역 내 **공공서비스의 질적·양적 공급 확대**
 - 문화체육시설, 경로당 등 주민 수요를 반영하여 행정복합청사 공급
 - 주민의 변화된 생활양식을 반영한 미래대응형 생활SOC 공급으로 시설 이용 편의성 제고

□ 공약달성 확인지표

단위사업(확인지표)	2022	2023	2024	2025
사업추진 단계	중앙투자심사	실시계획인가 착공	공사	준공