

1-9. 공영주차장 건립 지속 추진

[공약변경]

관리번호	1-9	임지구분	임기후	사업주체	중구	신규여부	계속
사업기간	장기	지역범위	중구 전지역	사업예산	미정	이행도	정상추진 (10%)
작성자	주차관리과장 : 정선윤 ☎8254 주차시설팀장 : 박유진 ☎6281 담당 : 주기종 ☎6264						

주차장 확보율이 낮고 불법주차가 성행하는 주택 밀집지역에 적정부지를 선정(기존 노후화된 주차장 포함)하여 공영주차장을 건립하고자 함.

□ 공영주차장 건립개요(안)

구 분	청구 공영주차장 인접부지 확장	신당역 공영주차장 입체식 확장
위 치	신당동 330-17	신당5동 140-29
부지면적	1,259㎡	1,011.2㎡
건립개요	· 건축규모 및 주차수요, 개략 공사비 등 설계 中 ※ 관련법령에 저촉되지 않는 범위내에서 주차면수 최대 계획	
용역업체	(주)더케이엔지니어링	주식회사 이원알앤디
타당성조사	‘23.11.7.~‘24.5.4.	‘23.11.23.~‘24.5.21.

□ 추진경과

- '22.10.05. : 명동·광희동 타당성조사 용역비 추경예산 편성
- '22.10.24. : 타당성조사 용역계획 수립
- '22. 11월 : 일상감사 및 계약심사, 용역발주
- '22.12.12. : 용역업체 계약(주식회사 문창&소나무구조안전건축)
- '23.06.14. : 부지선정을 위한 중간보고회 개최
- '23.07.13. : 명동·광희동 지역 최종 부지선정 보고결과
- '23.09.27. : 신당·청구 역세권일대 지구단위계획에 따른 청구 공영주차장 인접부지 확장 건립계획
- '23.10.17. : 공영주차장 건립 타당성조사 예산전용 계획
- '23.10.27. : 청구 공영주차장 확장건립 타당성조사 용역계획
- 계약업체 : (주)더케이엔지니어링('23.11.7.~'24.5.4.)

- '23.11.13. : 신당역 공영주차장 입체식 확장 건립계획
- '23.11.13. : 신당역 공영주차장 입체식 타당성조사 용역계획
 - 계약업체 : 주식회사 이원알앤디('23.11.24.~'24.5.21.)
- '23.12.21. : 공약이행평가단 공약 변경 승인
 - 청구공영주차장 복합화, 남산한옥마을 주차시설 확충, 명동·광희동 공영주차장 신설 추진 ⇒ 공영주차장 건립 지속 추진사업으로 통합

□ 추진상 문제점 및 대책방안

- 도심지에 위치하여 높은 지가로 부지매입 및 적정부지 선정이 어려우며, 부지매입을 위한 해당 토지주가 동의하지 않을 경우 공영주차장 건립 시 까지 장기간 소요
 - 청구공영주차장 : 인접 사유지(4필지 288 m^2) 지구단위계획 주차장 결정 제외
 - 신당역공영주차장 : 인접 사유지(1필지 170.1 m^2) 보상협의 미동의
 - ※ 토지 보상이 어려울 경우 現 부지내에서 최대 주차규모 계획추진
- 공영주차장 건립시 대규모 예산이 소요되어 가용예산 범위안에서 주변여건 및 우선순위에 따라 순차적으로 추진
 - 주차장 전용 건축물 수익형 민자사업(BTO) 추진 등 구 재정부담을 최소화 할 수 있는 주차장 건립방안 검토

□ 추진계획

- '24.01. : 공영주차장 건립(안) 중간보고
- '24.02. : 자체사업(우리구) 투자심사 요청
- '24.03. : 지방재정 투자심사(기획예산과)
- '24.04. : 공익사업 토지 보상 및 취득 사업인정 신청(중구청⇒국토교통부)
- '24.05. : 2024년 추경예산 확보(보상비)
- '24.06. : 도시계획시설(주차장)사업 실시계획을 위한 열람 공고
- '24.07. : 도시계획시설(주차장)사업 실시계획 인가고시
- '24.08.~09. : 토지보상 공고 및 감정평가 시행(건설관리과)
- '24.10. : 사유지(288 m^2) 및 국유지(59 m^2) 보상(건설관리과)

홍보방안

○ **공영주차장 건립**

- 홍보시기 : 공영주차장 건립 투자심사 완료(적정) 및 보상 이후
 - ▶ 투자심사 및 토지보상 미완료 되어 사업위치 비공개
 - ※ 사업 확정 이전에 위치를 공개할 경우 재산권 침해 소지 有
- 홍보대상 : 중구민
- 홍보방법 : 공영주차장 조감도 제작 계획
 - ▶ 주차장 건물 준공 이전까지 지속적인 홍보를 위하여 조감도 제작
 - ▶ 홍보내용 : 조감도에 주차장 규모 및 주차대수, 사업효과 등 기재
 - ▶ 홍보방법 : 공영 노외주차장 및 동주민센터 조감도 게시
 - ※ 공영주차장 엘리베이터내 DID 설치시 활용, 구청별관 입구 벽면 '세운재개발 도시조성' 홍보 조감도처럼 해당동 주민센터 유희 벽면에 게시

기대효과

- 주택밀집 지역내 부족한 주차시설 확충으로 지역주차난 해소
- 불법주차 감소로 이면도로 기능 회복을 통한 주민생활 편의 증진

연차별 추진목표(공약달성 확인지표)

○ 당초(2022.7.~2023.12.)

단위사업 (성과지표)	구분	2022	2023	2024	2025	2026
주차시설 확충	목표	예산확보 및 용역착수	부지선정 및 투자심사	지구단위계획 변경	부지매입 및 이주	실시설계
	실적	예산확보 및 용역착수	부지선정 공약변경승인	-	-	-

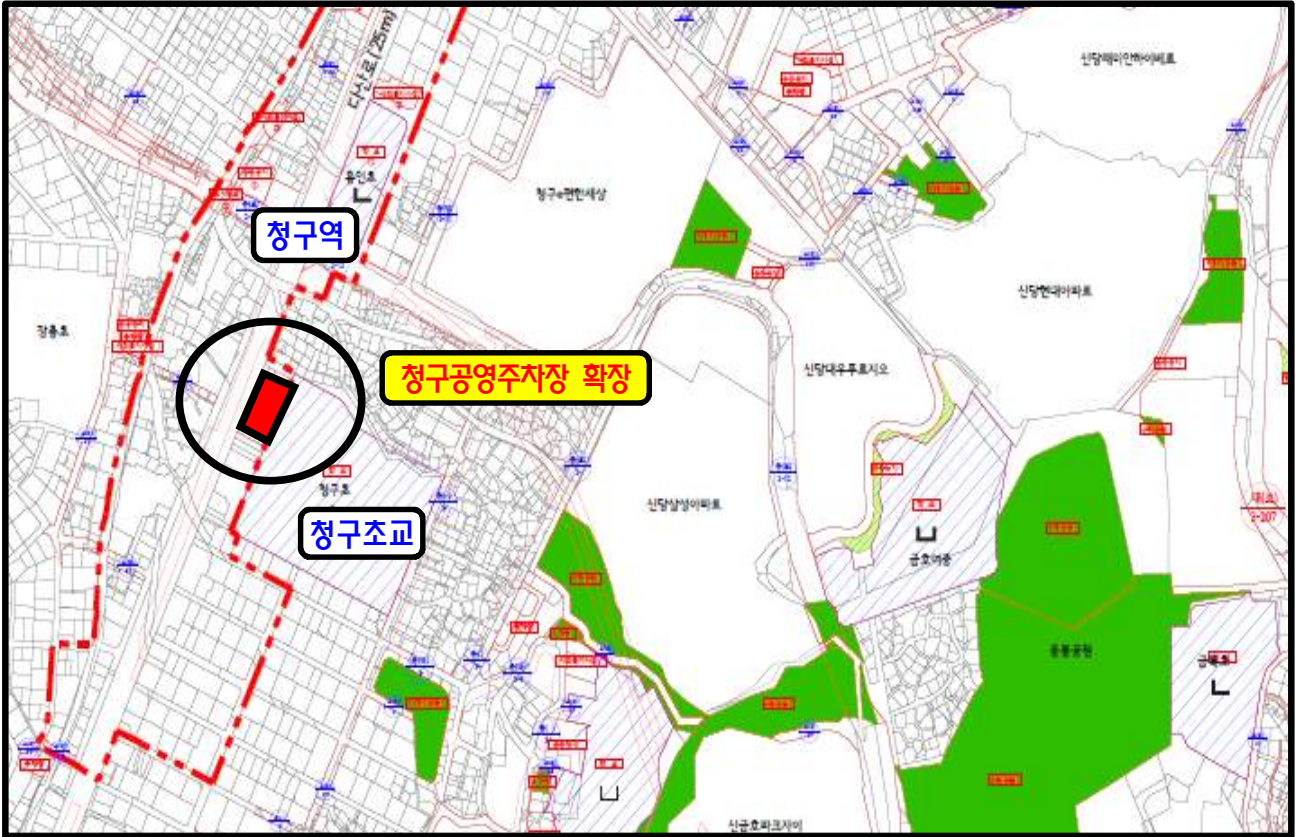
○ 변경후(2024.1.~2026.)

단위사업 (성과지표)	구분	2022	2023	2024	2025	2026
주차시설 확충	목표			타당성조사 투자심사 (부지매입)	실시설계 공사착공	건축공사
	실적			타당성조사	-	-

연차별 투자계획

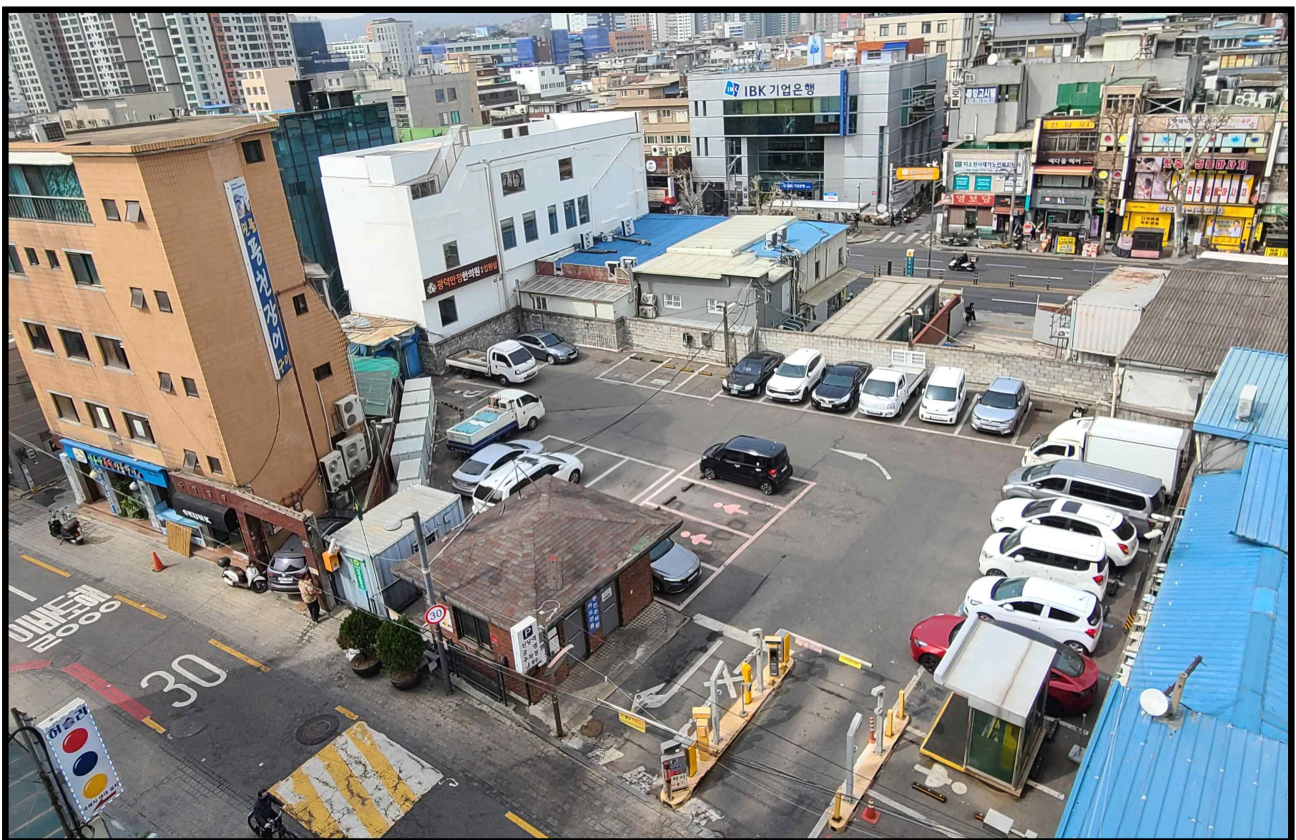
(단위:백만원)

구 분	연 도 별 소 요 예 산											
	총 계		2022		2023		2024		2025		2026	
	확보액	집행액	확보액	집행액	확보액	집행액	확보액	집행액	확보액	집행액	확보액	집행액
계	150	130	150	130	100	98	0	0	0	0	0	0
시 비	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
구 비	150	130	150	130	100	98	0	0	0	0	0	0



붙임

참고자료 (신당역 공영주차장 위치도 및 현장사진)



9. 청구공영주차장 복합화

[기준]

관리번호	1-9	임기구분	임기후	사업주체	구 또는 민간	신규여부	신규
사업기간	장기		지역범위	중구전체	사업예산	비예산	
작성자	도심재정비전략추진단장: 안병석 ☎8247 도시공간기획반장: 도경미 ☎5571 담당: 이혜진 ☎5574						

노후된 청구공영주차장 부지를 활용하여 민간사업 참여를 통한 역세권개발을 추진
구 재정부담없이 지역주민을 위한 공공복합시설을 건립하고자 함

대상지 현황

- 위치 및 면적 : 신당동 330-17, 912㎡ [지목 : 주차장]
- 도시계획현황 : 준주거지역(309㎡), 제3종일반주거지역(603㎡), 도시계획시설(주차장)
- 시설이용현황 : 공영주차장(51면, 도시계획시설), 재활용센터(1층 390㎡)



정책개요 ※(2인) 재정사업 추진 시

- 사업규모 : 지하4층/지상7층, 연면적 5,522㎡(용적률 305.1%, 건폐율 53.7%)
- 사업방식 : 區 재정사업
- 사업기간 : 2020년 ~ 2027년
- 사업비 : 18,307백만원(전액 구비) ※ 국유지 59㎡ 매입비 포함(5억원)
- 도입용도 : 노인복지시설, 주차장(총 53면, 공영주차장 30면)

추진경과

- 2020년 : 타당성조사 용역 및 기본계획수립, 자체투자심사 완료
 - 노인복지시설(체육, 문화, 교육, 건강, 커뮤니티공간 등), 주차장
- 2021년 : 서울시 공공건축 사업계획 사전검토 완료

추진상 문제점 및 대책방안

- **구 재정부담 축소 방안 마련 필요**
 - 기본계획 수립('20.09) 이후 공사비 상승 등 사업비 증가(10% 이상↑)
- **시설용도 변경에 대한 주민수요 발생으로 도입용도 재검토 요**
 - 청소년시설 등 주민 필요시설에 대한 수요조사 재시행하여 도입용도 결정 필요



대책방안	구 재정부담 경감을 위해 사업계획 변경 및 민간사업 활성화 추진
(1안) 역세권 개발 우선 추진, 민간참여 저조 시 (2안) 現 재정사업 추진	

추진계획

- 민간투자유치를 위해 민간개발사 등에 관련사업 소개 및 사업참여의사 타진

기대효과

- 다산로변 간선부 규제완화를 통한 **고밀복합개발 촉진으로 지역활성화 유도**
- 가로활성화를 위한 **다용도복합시설을 계획하여 주민생활편의공간 확대**
- 민간자본을 활용한 역세권 개발 시, **구 재정부담없이 공공복합시설 공급**

공약달성 확인지표 ※(1안) 역세권 개발 연계 : 민간시행자 요청 시 추진

단위사업(확인지표)	2022	2023	2024	2025	2026
사업추진단계	사업추진방식 검토	민간사업 활성화 추진	-	-	-