

5-13. 명동 행정청사 건립과 자치센터 기능 강화 [공약변경]

관리번호	5-13	임기분	임기내	사업주체	중구	신규여부	신규
사업기간	장기		지역범위	명동		사업예산	13,013백만원
작성자	자치행정과장 : 이창훈 ☎8212 자치행정팀장 : 김정선 ☎4551 담당 : 박소정 ☎4559						

시설 노후화로 안전성이 우려되고 주민공간이 부족한 명동주민센터를 신축건립하여 쾌적한 행정서비스를 제공하고 주민편의공간을 확대하고자 함.

□ 정책개요

- 신축부지 : 남산동2가 9-6 (대지면적 543.1㎡, 현청사 철거 후 신축)
- 사업기간 : 2021.4. ~ 2026.5. (착공 '24.10. ~ 준공 '26.4.)
- 신축규모 : 지하4층 / 지상4층 (연면적 2,117.48㎡)
- 시설용도 : 주민센터, 자치회관
- 소요예산 : 13,013백만원 (시 1,628, 구 11,385)

□ 건축개요

구 분	현 청사(1994년 준공)	신축 청사
건축면적	227.19㎡	301.43㎡
건 폐 율	42.73% (법정 60%)	58.54%
연 면 적	1,899.09㎡	2,117.48㎡
연면적 증감	-	현 청사 대비 +228.39㎡
용 적 률	169.96% (법정 200%)	195.49%
건물규모	지하3/지상5	지하4/지상4
주차대수	14대(기계식)	9대(기계식, 법정 8.74대)

□ 추진경과

- 2022. 7. 14. 건축기획 용역 완료(서울시 지원)
- 2022. 10. 12. 신축건립 (변경)계획 수립
- 2022. 10. 28. 구 구유재산심의회 심의 완료

- 2022. 12. 20. 구의회 구유재산관리계획안 승인
- 2023. 5. 16. 명동청사 건립 설계·공사 의뢰 (자치행정과→건축과)
- 2023. 6. 1. 서울시 공공건축심의 완료
- 2023. 8.~10. 설계공모 실시
- 2023. 11. 3. 임시청사 임대차 계약
- 2023. 11. 17. 명동주민센터 신축설계 용역 주민설명회 개최
- 2023. 11. 28. 설계용역 발주
- 2023. 12. 27. 명동주민센터 임시청사 조성·운영계획 수립
- 공약이행평가단 공약 변경 승인 (2023. 12. 21.)
 - 달성지표 변경
 - ▶ 소요예산 : 당초 10,952백만원 → 변경 13,013백만원
 - ▶ 준공일정 : 당초 2025. 10. → 변경 2026. 4.

추진계획

- 2023.11. ~ 2024. 7. 청사 신축설계 용역 시행
- 2024. 1. ~ 2024. 5. 임시청사 리모델링 설계용역 및 공사 실시
- 2024. 5. 임시청사 이전 및 업무 개시
- 2024. 5. ~ 2024.10. 현청사 철거, 시공사 선정 등
- 2024.10. ~ 2026. 5. 착공 및 준공, 입주

홍보방안

- 명동주민센터 신축 설계용역 주민설명회 개최(2차)
 - 시 기 : 2024. 5.
 - 대 상 : 명동 생활권 주민
 - 내 용 : 실시설계 용역 추진사항 공유 및 주민의견 수렴
- 명동 주민센터 커뮤니티 공간 네이밍 공모
 - 시 기 : 2026. 2.~ 3.
 - 대 상 : 북카페, 공유주방, 체력단련실 등
 - 방 법 : 온통중구 설문조사 등

기대효과

- 노후된 동청사 신축으로 행정서비스 효율성 강화 및 이용자 편의 제고
- 자치회관 공간 확보로 주민 프로그램 운영 및 커뮤니티 활성화

연차별 추진목표(공약달성 확인지표)

- 당초 (2022.7.~2023.12.)

단위사업(성과지표)	2022	2023	2024	2025	2026
청사 신축 진행도	사전절차 완료	설계	착공	준공	

- 변경후 (2024.1.~2026.)

단위사업(성과지표)	2022	2023	2024	2025	2026
청사 신축 진행도			설계,착공	공사	준공

연차별 투자계획

(단위:백만원)

구 분	연 도 별 소 요 예 산					
	총 계	2022	2023	2024	2025	2026
계	13,013	-	473	6,607	5,742	191
시 비	1,628	-	-	814	814	-
구 비	11,385	-	473	5,793	4,928	191

서식2

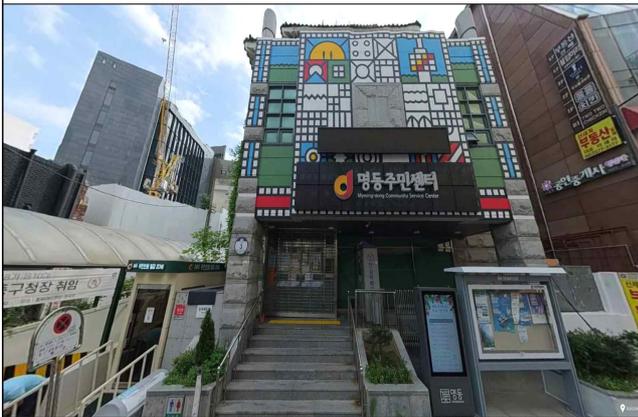
붙임 서식

붙임

참고자료 (위치도, 조감도, 현황자료 등)



명동 현 청사 전경



명동 신축 청사 투시도



13. 명동 행정청사 건립과 자치센터 기능 강화 [기존]

관리번호	5-13	임기구분	임기내	사업주체	중구(자치체)	신규여부	계속
사업기간	장기	지역범위	명동	사업예산	10,900백만원		
작성자	자치행정과장 : 위상복 ☎8212 자치행정팀장 : 김정선 ☎4551 담당 : 박소정 ☎4577						

시설 노후화로 안전성이 우려되고 주민 공간이 부족한 명동주민센터를 신축 건립하여 쾌적한 행정서비스를 제공하고 주민편의공간을 확대하고자 함.

□ 추진배경

- 명동주민센터 시설 노후(1994년 준공) 및 공간 부족에 따른 청사 신축 필요
 - 시설 노후 : 지하층 침수(3개층 활용불가), 주차설비(고장), 승강기(노후) 등
 - 공간 부족 : 주민공간 부족으로 명동경로당에서 헬스장, 프로그램실 운영
- 리모델링 비효율 : 투입비용(3,266백만원) 대비 장기사용 불가(내용연수 40년)

□ 정책개요

- 신축부지 : 남산동2가 9-6 (대지면적 543.1 m^2 , 현 청사 철거 후 신축)
- 사업기간 : 2021.4. ~ 2025.12. (착공 '24.5. ~ 준공 '25.10.)
- 신축규모 : 지하4층 / 지상4층 (연면적 2,117.48 m^2)
- 시설용도 : 주민센터, 자치회관
- 소요예산 : 10,901백만원 (구 9,359, 시 1,542)

□ 건축개요

구 분	현 청사(1994년 준공)	신축 청사
건축면적	227.19 m^2	301.43 m^2
건 폐 율	42.73% (법정 60%)	58.54%
연 면 적	1,899.09 m^2	2,117.48 m^2
연면적 증감	-	현 청사 대비 +228.39 m^2
용 적 륜	169.96% (법정 200%)	195.49%
건물규모	지하3/지상5	지하4/지상4
주차대수	14대(기계식)	9대(기계식, 법정 8.74대)

□ 추진경과

- '19.11.~'21.04. : 명동주민센터 교환사업 추진(대상건물 임의매각으로 중단)
 - ▶ 대상건물 : 플라스크빌딩(퇴계로20길 13) / 중단사유 : 대상건물주 경제사정으로 임의매각
- '21. 5. : 명동주민센터 신축 건립계획 수립
- '21. 5.~'21. 8. : 타당성조사 및 기본계획 수립 용역 시행
- '22. 1.~'22. 7. : 건축기획 용역 시행(서울시 지원사업)
- '22.10. : 명동주민센터 신축 건립계획 변경(건축기획 용역결과 반영)
- '22. 7.~'22.12. : 서울시 투자심사 및 구의회 구유재산관리계획 심의

□ 추진계획

- '23. 1.~'23. 2. : 설계공모 준비 및 공공건축심의
- '23. 3.~'24. 1. : 설계공모, 주민설명회, 인허가 및 실시설계
- '24. 2.~'25.10. : 시공사 선정, 주민센터 임시이전
- '24. 5.~'25.12. : 신축청사 착공 및 준공, 입주

□ 홍보방안

- 주민설명회 개최 (대외, 오프라인)
 - 시 기 : 2023.7. / 대 상 : 명동 생활권 주민
 - 내 용 : 설계 추진사항 설명 및 의견수렴
- 청사 내 북카페, 커뮤니티공간 등 네이밍 공모 (대외, 온라인)
 - 시 기 : 2025.9. / 대 상 : 전체 주민
 - 내 용 : 네이밍 공모, 청사에 바라는 점 쓰기 등 이벤트로 주민 관심 유도

□ 기대효과

- 노후화된 동청사 신축 및 시설 환경 개선으로 쾌적한 자치회관 조성

□ 공약달성 확인지표

단위사업(확인지표)	2022	2023	2024	2025
청사 신축 진행도	사전절차완료	설계완료	착공	준공

□ 연차별 소요예산

(단위:백만원)

구 분	연 도 별 소 요 예 산				
	총 계	2022	2023	2024	2025
계	10,900	-	443	5,301	5,156
시 비	1,542	-	-	771	771
구 비	9,358	-	443	4,530	4,385