

9. 공영주차장 건립 지속 추진 (기존 : 청구공영주차장 복합화)

관리번호	1-9	사업구분	임기내/임기후	사업시기	단기/중기/장기	사업예산	비예산
사업주체	중구/서울시/국가	신규여부	신규/계속	이행단계	완료/완료(지속)/추진중/일부추진		
작성 자	도심재정비전략추진단장: 안병석 288247 도시공간기획반장: 도경미 285571 담당: 김성보 285574						

신당·청구역 일대 배후주거지의 부족한 주차공간 확보를 위해 노후 청구공영주차장 부지를 활용한 민간참여형 도시계획시설 사업을 추진하여 구 재정부담 없이 지역주민의 필요시설을 공급하고, 다산로변 활성화에 기여

□ 정책개요

- 위치 및 면적 : 신당동 330-17, 912㎡(지목:주차장)
- 도시계획현황 : 준주거지역, 제3종일반주거지역, 도시계획시설(주차장)
- 시설이용현황 : 공영주차장(51면, 도시계획시설), 재활용센터(1층 390㎡)
- 사업계획 ※ 2023.12.21. 공약이행평가단 변경 승인
(당초) 청구공영주차장 부지에 노인복지시설+공영주차장 복합시설 건립
(변경) 공약명 변경 : 공영주차장 건립 지속추진
(청구공영주차장 부지에 주차전용시설 건립)

□ 추진실적

- 민간개발 사업여건 개선을 위한 도시계획시설(주차장) 확대입안 추진
 - 신당·청구 역세권 일대 지구단위계획 결정 고시 ('23.11.09.)
 - ▶ 청구공영주차장 변경 결정 유보 ⇒ 타당성조사 용역시행 후 결정예정

※ 도시계획시설 변경 내용

구분	지번	면적	지목	現토지이용현황	비고
1 구	330-17	912㎡	주차장	청구공영주차장	現 도시계획시설 (3개 필지, 971㎡)
2 국	333-164 외 1	59㎡	대	나 대 지	
3 사	309-8 외 3	288㎡	대	한 의 원	도시계획시설 확대 입안 (4개 필지, 288㎡)
합계		1,259㎡			



○ 민간개발사업 주체 발굴 및 사업 추진 협의

- 민간개발사업 시행자 면담 추진 및 사업계획안 검토 (1건)
 - ▶ 現 청구공영주차장 부지 포함 인근부지 추가매입하여 도시계획시설사업 추진

○ 찾아가는 주민설명회 개최

- 신당·청구 역세권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획결정(안) 주민설명회 개최
 - ▶ 일 시 : 2023. 7. 24. 19:00~21:00
 - ▶ 장 소 : 신당누리센터 대강당
 - ▶ 참여인원 : 토지등소유자 및 주민 320여명

○ 공영주차장 건립 절차 추진 (주차관리과 추진)

- 2023.09.27.: 신당청구 역세권일대 지구단위계획에 따른 청구 공영주차장 인접부지 확장 건립계획
- 2023.10.27.: 청구 공영주차장 확장건립 타당성 조사 용역계획 (계약업체 : (주)더케이엔지니어링, 23.11.7.~24.5.4.)
- 2023.11.13. : 신당역 공영주차장 입체식 확장 건립계획 및 타당성 조사 용역계획 (계약업체 : 주식회사 이원알앤디, 23.11.24.~24.5.21.)

○ 민선8기 정책방향 전환에 따른 사업계획 변경추진

- 구청장 지시사항에 따라 사업방향 및 사업방식(민자사업 BTO 등) 전환
 - ▶ (변경전) 생활SOC복합시설 : 노인여가복지시설(시니어체육, 문화 등)+공영주차장
 - ▶ (변경후) 주차전용시설 : 지상 1~7층 / 주차전용건축물
- 2023년 공약이행평가단 공약변경 승인 : 2023. 12. 21. (목)
 - ▶ 주차관리과 “공영 주차장 건립 지속 추진” 공약사업 통합 추진

○ 주민 참여(소통) 실적

설명회·공청회 등	만족도 조사	민간전문가 자문	언론·방송보도	그 외 소통방안
3	-	-	26	1

- 청구동 사업설명회 개최 (22.7.19. / 청구동 주민센터)
 - ▶ 내 용 : 2022년 청구동 주민인사회를 통한 사업설명 및 주민의견 청취
- 지구단위계획(안) 주민설명회 개최 (22.9.21 19:00 / 신당누리센터 대강당)
 - ▶ 내 용 : 신당·청구 역세권 일대 지구단위계획(안) 설명
 - ▶ 참여인원 : 토지등소유자 및 주민 400여명

- 지구단위계획(안) 주민열람 및 의견수렴 ('22.9.21~10.5)
 - ▶ 내 용 : 지구단위계획 구역 내 토지등소유자 대상 열람 및 의견수렴
- 주민설명회 언론보도 (2023.4.6.字)
 - ▶ 내 용 : 신당·청구 지구단위계획 찾아가는 주민설명회 홍보
 - ▶ 홍보실적 : 언론사 인터뷰 2건, 동아일보 등 24개 언론사 보도

□ 공약달성 확인지표 및 실적

○ 당초 (2022.7.~2023.12.)

단위사업(확인지표)	구분	2022	2023	2024	2025	2026	이행률 (%)
사업추진 단계 (공정률)	목표	사업방식 변경 검토 (20%)	지구단위계획 서울시 고시 (30%)	민간토지확보 및 사업시행자 지정 (60%)	실시계획인가 (80%)	착공 및 공사 (100%)	30%
	실적	사업방식 변경完 (20%)	지구단위계획 서울시 고시 (30%)	-	-	-	

○ 변경후 (2023.12.21.~)

단위사업(확인지표)	구분	2022	2023	2024	2025	2026	이행률 (%)
주차시설 확충	목표			타당성조사 투자심사 (부지매입)	실시설계 공사착공	건축공사	

□ 향후계획

○ 주차관리과 사업이관 : 2024. 01.

- 주차관리과 『공영 주차시장 건립 지속추진』 사업으로 통합·추진

[주차관리과 사업 이관 이후 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㎡) 및 국유지(59㎡) 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 계층
 - ▶ 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

