

【별지서식 제1호】

# 투자사업 심사분석 의뢰서

작성자	부서명: 교통지도과 성명: 나 은 옥	전 화: 02-2286-5715 휴대폰: *****
-----	-------------------------	---------------------------------

사업명 (코드번호)	사업 〈일반회계( ), 특별회계(○)〉	예산	분야 수송 및 교통	부문 대중교통·물류 등 기타	정책사업 교통 및 주차환경개선
---------------	--------------------------	----	---------------	--------------------	---------------------

### 사업의 구분

시 사업( ), 구 사업(○), 특별조정교부금 사업( )	신규사업(○), 재심사 사업( ), 재상정 사업( )
---------------------------------	-------------------------------

【사전확인사항】 - ‘타당성조사’, ‘기본계획(방침)’ 서류 별도 첨부

○ 사전절차 이행여부

사 전 절 차	주 요 내 용	적합여부 (○, x, △)	미적합 시 의뢰사유
중기재정계획	미반영(해당없음)	-	중소기업청 전통시장 및 상점가 활성화를 위한 2015년 주차환경개선분야 공모에 의한 사업 추진으로 중기재정계획에 미반영
타당성조사	미반영(해당없음)	-	해당 없음
기본계획	○ 계획명: 용답상가시장 주차장 조성 추진계획 ○ 수립 일자: 2015. 4. 24. ○ 방침결정일자: 2015. 4. 24. ○ 최종결재자: 구청장(제272호)	○	

○ 상위계획(마스터플랜)에의 적합성 여부

〈상위계획〉

- 계획명: 공영주차장 건설 계획(서울시)
- 근거법규: 주차장법 제21조의 2
- 계획취지: 생활수준 향상에 따른 주차수요가 날로 증가되어 계획적, 체계적 주차시설 확충
- 계획내용(2010 ~ 2017): 중기지방재정계획

연도별	계	2010	2011	2012	2013	2012	2013	2014	2015	2016	2017
사업량	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
사업비(억원)	255	60	16	22	20	22	20	35	20	20	20

〈심사대상사업의 위치〉

- 상위계획과의 관계: 적정
- 상위계획상 투자심사 우선순위: ( 1 )위
- (※ 심사대상사업보다 우선순위가 높은 투자심사 미통과 사업 : 없음)      〈상위계획〉

# 1. 사업계획

## 가. 사업목적

- 사업취지 : 주차장 공급정책은 고객만족도 및 쇼핑금액·횟수에 영향을 미친다는 연구가 있으며 자동차를 이용한 구매습관이 정착됨에 따라 차량 소유자가 쇼핑장소를 선택하는 기준에서 주차장 편의성이 차지하는 비중이 커지고 있어, 용답상가시장 이용객의 편의 제공과 지역주민의 주차불편 해소, 시장활성화를 위한 주차장 조성
- 필요성 : 용답상가시장은 주차장이 없어 시장 앞 도로나 이면도로에 불법주차하고 있으며, 이때 불법주차 과태료가 부과된 고객은 시장을 다시 이용하지 않아 시장 활성화에 제약요인으로 작용하고 있는 실정이므로 주차장 건설이 매우 시급함.
- 기대효과 : 주차편의를 제공함으로써 시장 주차난 해소 및 원활한 차량 소통

## 나. 사업개요(신규사업은 종전/금회 구분 불요)

구 분		종 전	금 회	증감
위 치		해당없음	성동구 용답중앙25길 2 외 1필지	
기 간		해당없음	2015. 2. ~ 2016. 3.	
내 용	전체 규모	해당없음	· 부 지 : 332.6㎡(보상 332.6㎡) - 건축면적 : 105㎡ - 지하 2층, 지상3층 기계식 주차장 - 주차면수 : 40면	
	세부 내용	해당없음	· 철골기계식주차장 - 건축연면적: 1,200㎡ - 주차단수: 지하 3단, 지상 7단 - 높 이 : 20m - 관리실, 화장실, 주차관제설비 등 설치	
사업비 (백만원)	총계	해당없음	3,980	
	재원별	해당없음	국비 2,388, 시비 955, 구비 637	
	회계별	해당없음	특별회계 3,980	

다. 종전 투자심사 경위: “해당없음”

연번	종 전 심 사 결 과			심사의뢰 사유(차기)
	일 자	결 과	요 지 (조건/ 재검토사유 등)	
1				
2				

2. 사업비 세부내역

가. 산출내역(신규사업은 종전/금회 구분 불요)

구 분	종 전		금 회		증 감 (백만원)
	산출기초(천원)	금액(백만원)	산출기초(천원)	금액(백만원)	
총 계			3,980,140	3,980	
공사비	소 계		907,400	907	
	토목 건설기 축비 타		477,800	478	
			105,000	105	
			324,600 0	324 0	
보상비	소 계		2,960,140	2,960	
	토지 건설기 물 타		2,960,140 0 0	2,960 0 0	
용역비	소 계		112,600	113	
	타당성조사 기본설계 실시설계 감리		0	0	
			15,900	16	
			78,100 18,600	78 19	
기타	소 계				
	시설부대비				

[금회 사업비 세부 산출내역]

(단위 : 백만원)

구분	산출기초	금액		
총계	20면+20면 = 40면	3,980		
보장비	소계	2,960		
	토지	○ 332.6m <sup>2</sup> × 4,357,000원 × 1.5 = 2,173,707천원	2,960	
	건물	○ 2동 × 262,144,000원 × 1.5 = 786,432천원	0	
공사비	소계	907		
	토목	○ 토공(토사우반은 성동구 설계기준 51.9km 적용) 토사굴착 14x7x(2.5x3층+1.0+0.6+0.1+0.2) = 921m <sup>3</sup> x20,000원/m <sup>3</sup> = 18,420천원 건물철거 371.54m <sup>2</sup> x70천원/m <sup>2</sup> = 26,008천원 건물철거 폐기물 371.54m <sup>2</sup> x80천원/m <sup>2</sup> = 29,723천원 <b>소계 74,151천원</b> ○ 토류벽공 CIP토류벽(14+7)x2/0.4x(2.5x3층+1.0+0.6+0.1+0.2+1.5) = 1,144m 1,144mx90,000원/m = 103,000천원 스트럿 (14x7)x(2.5x3층+1.0+0.6+0.1+0.2+1.5)/2.5m-5단 x 40,000원/m = 19,600천원 <b>소계 122,600천원</b> ○ 차수공(LW grouting) (14+7)x2/0.4x(2.5x3층+1.0+0.6+0.1+0.2+1.5) = 1,144m 1,144mx60,000원/m = 68,640천원 ○ 배수공(쉬트배수) 벽체 (14+7)x2x(2.5x3층+1.0+0.6) = 382m <sup>2</sup> x76,200원/m <sup>2</sup> = 29,100천원 바닥 및 최상층 슬래브 14x7=98m <sup>2</sup> x30,600원/m <sup>2</sup> = 3,000천원 <b>소계 32,100천원</b> ○ Mat 및 벽체공(콘크리트타설, 거푸집, 철근가공조립등 지하층 성동구설계기준) 콘크리트 슬래브-(98m <sup>2</sup> x(0.6+0.1)) = 68m <sup>2</sup> 벽체-(14+7)x2x(2.5x3층+1.0)x0.4=142m <sup>2</sup> 210.0m <sup>2</sup> x300,000원/m <sup>2</sup> = 63,000천원 ○ 철골구조물공 철골구조물 14x7x(3층+8층+1)x89,770원/m <sup>2</sup> = 105,569천원 ○ 기타부대공 녹지 (332.6m <sup>2</sup> -14x7)x50,000원/m <sup>2</sup> = 11,700천원 기타 부대공 <b>소계 11,700천원</b>	478	
	건축	○ 내외장공 (14+7)x2x(2.5x(7+1)층)x100,000원/m <sup>2</sup> = 84,000천원 관리실 및 화장실등 210,000,000xlea = 21,000천원 <b>소계 105,000천원</b>	105	
	기계	○ 프레임 4000,000원/대x40대 = 160,000천원 배수관 6,300,000원x2대=12,600천원, 설치비 1,200천원 = 13,800천원 배수관 1,050,000원x2대 = 2,100천원 워셔설비 1식 15,000천원 <b>소계 190,900천원</b>	191	
	소방설비	○ 기계소방(장비설치 1set) 옥내소화전설비 14x7x지하10층x소화배관31,500원/m <sup>2</sup> = 30,800천원 ○ 전기소방 : 14x7x지하10층x배선7,800m <sup>2</sup> = 7,600천원	38	
	전기설비	○ 전기설비 : 주차장조명 14x7x지하10층x배선15,000m <sup>2</sup> = 14,700천원	15	
	통신설비	○ 주차관제설비 주차관제 장비설치 1식 주차권발행기 10,000천원/대, 요금계산기 10,000천원/대, 디지털방송인식기 10,000,000x2대=20,000천원, 차량번호운영컴퓨터 6,000천원/대, 중앙관리컴퓨터 10,000천원/대, 자동차단기 2,400,000원x2대=4,800천원, 소프트웨어 및 프로 그램개발비 5,000천원, 기타 관제시설 및 설치 1식 <b>소계 = 65,800천원</b> Utility 설비 14x7x지하10층x5,200원 = 4,900천원 <b>소계 70,700천원</b> ○ CCTV 감시설비 : 14x7x지하10층x10,000원 = 9,900천원	80	
	소계	○ 요율 기본설계 10억1.77%, 20억1.63% / 실시설계 10억3.55%, 20억3.27% 공사감리 10억1.66%, 20억1.53%	113	
	요율비	기본설계	○ 주차장 공사비 : 11.27억원/1.1 = 10.2억원 기본설계비 : 1,020,000,000 x 3.55% x 0.4 = 14,400,000 합계 : 14,400,000 x 1.1 = 15,900천원	16
		실시설계	○ 주차장 공사비 : 11.27억원/1.1 = 10.2억원 실시설계비 : 1,020,000,000 x 3.55% = 36,200,000 차분공사비 2공 : 4,000,000 x 2공 = 8,000,000 조사측량비 : 3,000,000 디자인심의비 : 20,800,000 추가노조성 : 3,000,000 합계 : 71,000,000 x 1.1 = 78,100천원	78
공사감리		○ 주차장 공사비 : 11.27억원/1.1 = 10.2억원 공사감리비 : 1,020,000,000 x 1.66% = 16,900,000 합계 = 16,900,000 x 1.1 = 18,600천원	19	

## 나. 연도별 소요

(단위:백만원)

구 분		계	기투자	Y (심사년도)	Y+1	Y+2	Y+3	Y+~n
내 용 별	계			3,980				
	공 사			907				
	보 상			2,960				
	용 역			113				
	기 타							
재 원 별	계			3,980				
	국 비			2,388				
	시 비 (특별조정교부금)			955				
	구 비			637				
	지방채							
	민 자							

## 3. 세부추진계획

구 분	추진사항	법적근거	세부추진내용	추진기간	비고
기본계획	기본계획 수립	· 주차장법 제 4조	· 용답상가시장 주차장 조성 추진계획	2015. 4. 24.	
설 계	기본 및 실시설계	· 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률	· 기본 및 실시설계 발주	2015. 7. ~ 2015. 10.	
보 상	부지매입	· 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률	· 감정평가 및 보상	2015. 6. ~ 2015. 7.	
공 사	주차장 공사	· 건설기술관리법	· 공사발주 · 공사착공 및 준공	2015. 11. ~ 2016. 3.	

#### 4. 추진성과 분석: “해당없음”

연차별계획	연도별	계	Y-n	Y-3	Y-2	Y-1	Y (심사년도)	Y+1	Y+2	Y+3	Y+n
	사업량										
	사업비(억원)										
사업실적	○ 위치 : ○ 추진기간 : ○ 사업비 : ○ 추진실적 :										
사업효과											
문제점											
개선방향											

【작성대상사업 예시】 (반복 또는 장기사업)

- 도시공원의 지구내 순차적 조성/ 근린공원내 순차적 조성/ 아파트 열린녹지 조성/ 그린웨이 조성/ 학교공원화/ 옥상공원화/ 가로수 생육환경 개선/ 하수관거 개선/ 빗물펌프장 증설/ 도시갤러리사업/ 디자인서울거리 조성/ 고가시설물 경관개선/ 교통서비스 개선/ 도로안전시설 확충/ 브랜드콜택시 활성화/ 택시카드단말기 보급/ 소규모 공원형 주차장 건설 등

#### 5. 투자심사자료

##### 가. 사업의 필요성 및 시급성

###### 1) 수요 흐름 및 전망

구분	연도별										비고
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019		
서울시	세대수	4,192,752	4,177,970	4,198,024	4,218,174	4,238,422	4,258,766	4,279,208	4,299,748	4,320,387	
	차량수	2,977,599	2,969,184	2,973,934	2,978,692	2,983,458	2,988,232	2,993,013	2,997,802	3,002,598	
	주차면수	3,595,750	3,611,571	3,627,462	3,872,233	3,889,271	3,906,384	3,923,572	3,940,835	3,958,175	
	수급률	120.76%	121.64%	121.98%	130.00%	130.36%	130.73%	131.09%	131.46%	131.82%	
성동구	세대수	126,148	125,848	126,447	126,620	127,760	128,909	130,070	131,240	132,421	
	차량수	81,688	88,836	89,143	89,904	90,713	91,530	92,353	93,185	94,023	
	주차면수	91,695	92,897	110,234	110,539	111,423	112,315	113,326	114,345	115,260	
	수급률	112.25%	104.57%	123.66%	122.95%	122.83%	122.71%	122.71%	122.71%	122.59%	
사업지역 (반경 300m)	세대수	858	856	855	853	854	857	856	858	860	
	차량수	739	737	739	736	738	741	740	737	739	
	주차면수	574	577	575	578	579	578	579	578	581	
	수급률	77.67%	78.29%	77.80%	78.53%	78.45%	78.00%	78.24%	78.42%	78.62%	

【관련지표 측정방법】 : 서울특별시 주차계획과, 성동구 교통지도과(2010-2014), 서울시 주차관리 시스템  
 【수요산출기초】 : 지난 4년간(2010-2014) 평균증가율을 적용한 과거추세 연장법으로 향후 주차수요 산출

※ 민원흐름

(단위 : 건)

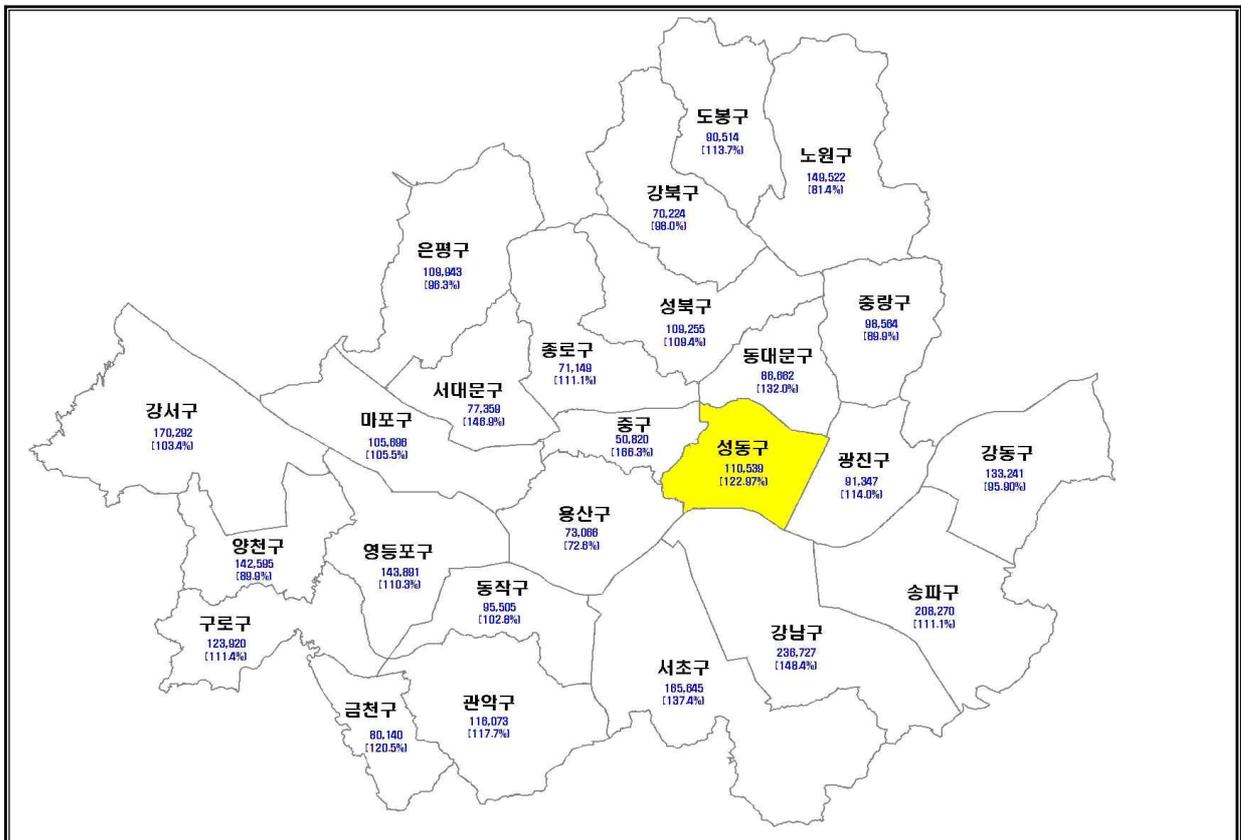
구 분	계	2010	2011	2012	2013	2014	추세①	핵심민원내용
계	12	1	1	2	4	4		전통시장 및 상점가 활성화를 위하여 주차장 건설 요청
집단민원	1	-	-	-	-	1		
전화민원	8	1	1	1	3	2		
사업건의	3	-	-	1	1	1		
기 타								

2) 공급 흐름 및 전망

연도	2011	2012	2013	2014	2015 (심사년도)	2016	2017	2018	2019	비고
(관련지표)	574	577	575	578	579	578	579	578	581	
(공급지표)	574	577	575	578	579	618	619	618	621	

【공급 산출기초】 : 노상, 노외, 부설, 담장허물기 등 지난 4년간(2010-2014) 평균증감률을 적용한 과거추세연장법으로 향후 주차공급면수를 산출하고 이용권은 반경 300m 이내를 대상으로 함

3) 공공서비스 현황

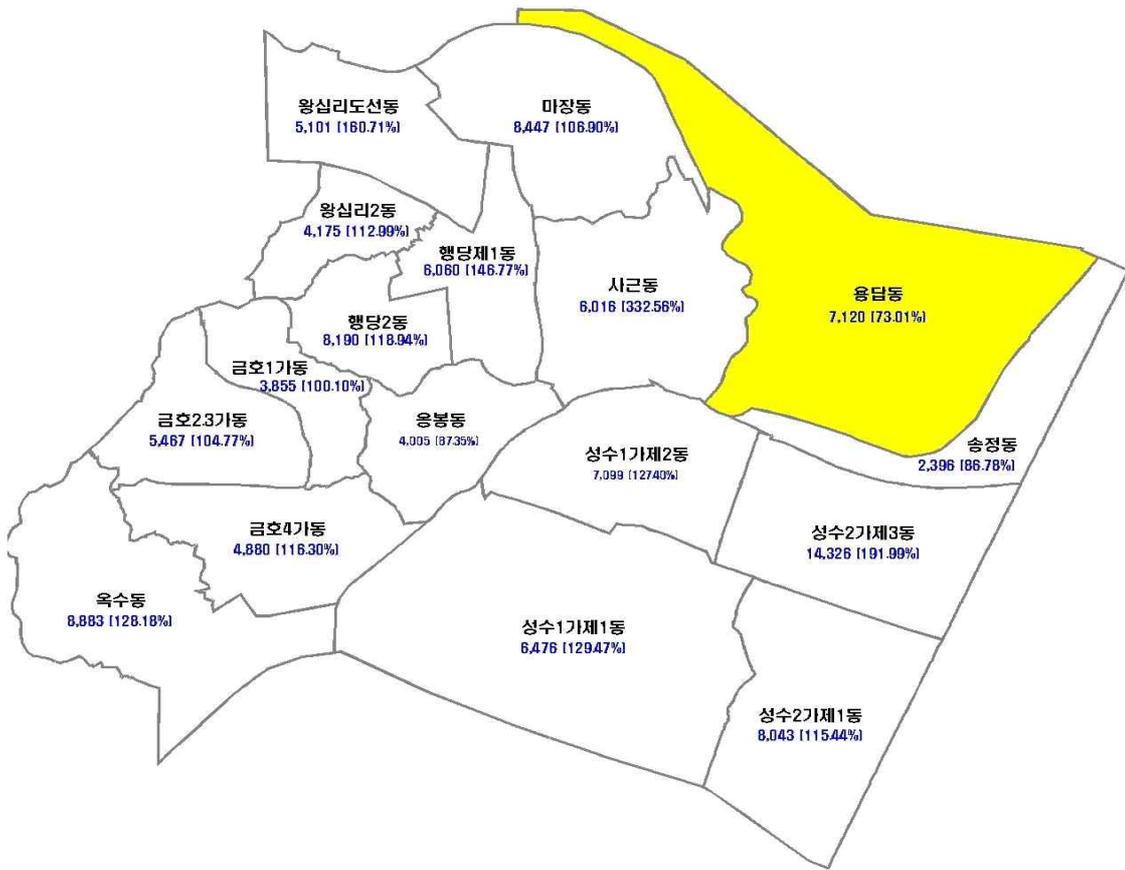


【서비스시설 분포지도】 서울시 구별 주차수급률 (2014. 4. 기준)

구분	서울시(대)					성동구(대)					사업지역(대)				
	노상	노외	부설	담장기	계	노상	노외	부설	담장	계	노상	노외	부설	담장기	계
주차대수	143,573	104,303	3,512,585	111,772	3,872,233	7,154	3,413	99,905	951	111,423	105	0	474	0	579

성동구 주차 확보율 / 2015. 4.기준: 122.83%

사업대상지역 주차 확보율 / 2015. 4.기준: 78.45%



【서비스시설 분포지도】 성동구 동별 주차수급률 (2015. 4.기준)

#### 4) 수요공급지표에 의한 사업의 필요성 분석

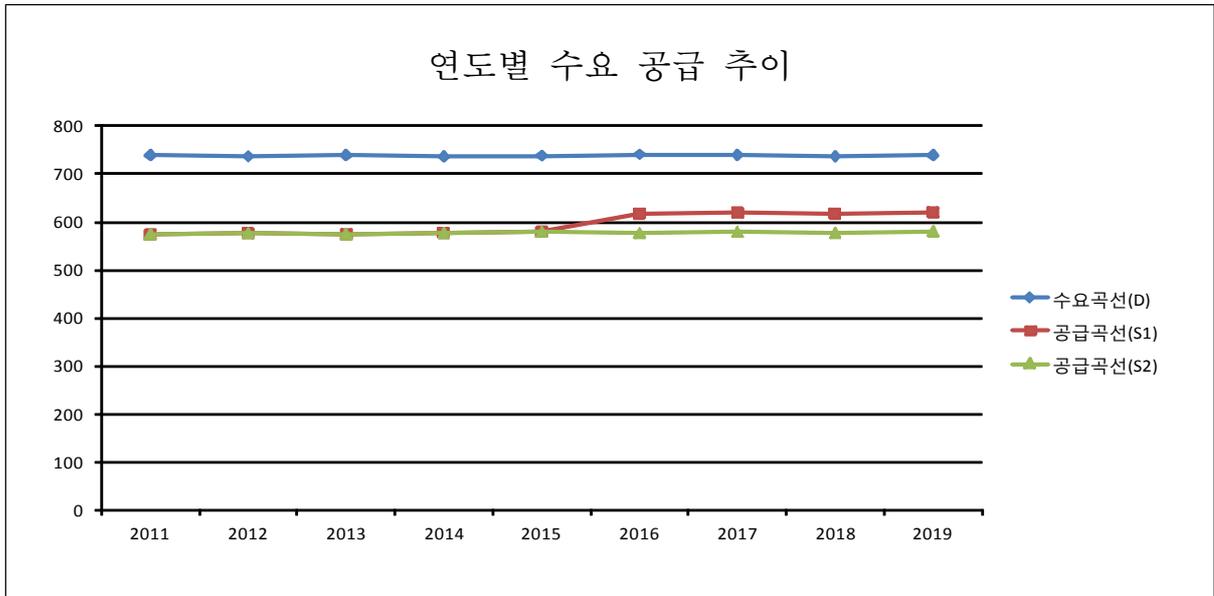
##### ① 수요공급 단순비교(필요성 분석)

구분 \ 연도	2011	2012	2013	2014	2015 (심사년도)	2016	2017	2018	2019	비고
수요(D)	739	737	739	736	738	741	740	737	739	
공급(S)	574	577	575	578	579	578	579	578	581	
공급(S)	165	160	164	158	159	163	161	159	158	

② 사업시행 시 수요공급 비교(과다여부 분석)

구 분	사 업 전				추 진	완 료	사 업 후			비 고
	2011	2012	2013	2014			2015	2016	2017	
수요(D)	739	737	739	736	738	741	740	737	739	
공급(S)	574	577	575	578	579	618	619	618	621	사업시행(S1)
						578	579	578	581	사업미시행(S2)
과부족	165	160	164	158	159	123	121	119	118	사업시행(S1)
						163	161	159	158	사업미시행(S2)

③ 수요공급곡선



5) 사업의 시급성 분석(긴급/조속/일반사업)

구 분	사 유	비 고
긴급사업	○ 용답상가시장 주차장 조성은 2015년 전통시장 및 상점가 활성화를 위한 주차환경개선사업분야 공모에 선정되어 국비를 지원받는 사업으로 당해연도 사업비 지출을 위하여 주차장 조성공사를 조속히 시행하여야 함.	

6) 자체종합평가

- 용답상가시장 주차장 조성지역 주변 주차장 확보율은 78.45%이며, 서울시 주차수급률(2014년-133.00%) 뿐만 아니라 성동구 주차수급률(2014년-122.95%)에 현저히 못 미치는 지역임.

## 나. 사업추진의 적법성 및 관련계획과의 연계성

### 1) 사업추진의 적법성

사업추진 근거법규	관련조항 및 주요골자	적합여부 (○,×)
지방재정법	- 제37조(투자심사) - 제37조의2(지방재정투자심사위원회)	○
주차장법	- 제21조의2(주차장특별회계의 설치 등)	○
사업추진 방침	- 용답상가시장 주차장 조성 추진계획(2015. 4. 24.)	○

### 2) 관련계획과의 연계성

구 분	계 획 명	수립일자	수립주체	반영여부 (○,×,△)	반영내용
상 위 계 획	자치구 보조금 지급	02. 9. 26	서울시	○	주택가 주차장건설 촉진 및 지역균형 발전을 위한 자치구 보조금 지원계획 【서울시주차 91110-1804(2002. 9. 26)】
중기재정계획	서울시정 4개년 계획	02. 10. 28	서울시	○	도심·주택가의 주차수요 관리 → 주택가 주차장 100% 확보
성 과 계 획	중기지방재정계획		성동구	×	

### 3) 유사사업과의 중복여부

유 사 사 업			중복여부	유사사업과의 차별성 (중복내용 및 조치계획)
사 업 명	추진부서	주 요 내 용 (목적, 지역범위, 핵심내용, 기간)		
거주자우선주차	교통지도과	주택가 주차난 해소	병행	공영주차장 건설과 지속병행
주택가 공동주차장 건설	교통지도과	공영주차장 건설로 주택가 주차난 해소	병행	주차문제 해소를 위한 공영주차장 건설

### 4) 자체종합평가

- 본 사업은 지방재정법, 주차장법 등 관련법규와 주민수요에 부합하는 성동구 공영주차장 건설 계획에 의하여 주차장을 건설하는 것으로 사업추진의 적법성 및 관련계획과의 연계성이 적합함.

## 다. 사업규모 및 사업비의 적정성

### 1) 사업규모의 적정성

구 분	용답상가시장 주차장	비 교 기 준		적 정 여 부 (적정, 과다, 부족)
		성동구	서울시	
면 수	300m반경 내 부족면수 159면	여유면수 20,635면	여유면수 893,541면	부족
수급률	78.45%	123%	130%	부족

### 2) 사업비의 적정성

#### ① 단위당비용

구 분	(심사대상사업명)	비 교 기 준		적 정 여 부 (적정, 과다, 부족)
		(홍익동 공영(2012))	(서울시기준 등)	
사 업 규 모	40면(1,200㎡)	80면(2,920㎡)		적정
총 사업비	계	3,980백만원	7,444백만원	백만원
	공사비	907백만원	3,188백만원	백만원
	보상비	2,960백만원	4,161백만원	백만원
	용역비 등	113백만원	95백만원	백만원
단위당비용	공사비	76만원/㎡	133만원/㎡	만원/㎡
	보상비	890만원/㎡	523만원/㎡	만원/㎡
	용역비 등	9만원/㎡	4만원/㎡	만원/㎡

#### ② 재원구성

구 분	국 비		시 비		자치구비			재정지원 기 준	재원배분 적정여부 (적정, 부적정)		
	금 액	비율	금 액	비율	금 액	비율					
비용내역	2,388백만원	60%	955백만원	24%	637백만원	16%	서울시기준	적정			
비용용도	공사비	보상비	용역 등	공사비	보상비	용역 등			공사비	보상비	용역 등
		544	1,776	68	218	710	27	145	474	18	

### 3) 자체종합평가

- 용답상가시장 주차장은 국비·시비 등을 보조받아 시행하는 사업으로 우리 구 재정에 미치는 영향이 적고, 2012년 성동구 홍익동에 건설한 공영주차장 건설비용과 비교 분석한 결과
- 1㎡ 단위당 공사비는 홍익동이 133만원, 용답상가시장 주차장이 76만원으로 낮고, 보상비는 홍익동이 523만원, 용답상가시장이 890만원으로 높으며, 용역비도 용답상가시장 주차장이 높음.

## 라. 재무성·경제성 분석

### 1) 재무적 수익성

#### ① 유사시설 수지흐름(최근 5년간)

- 유사시설명 : 금호초교 공영주차장
- 위 치 : 성동구 무수막길 69(금호 2·3가동 511)
- 시설 규모 : 입체자주식 136면(지하 3개층)
- 수지 비교

(단위 : 천원)

구 분		2011	2012	2013	2014	2015
수입(A)	계	130,280	130,288	130,290	130,294	130,296
	주차료	130,280	130,288	130,290	130,294	130,296
지출(B)	계	52,793	52,792	52,785	52,785	52,869
	인건비	42,061	42,057	42,058	42,060	42,069
	시설운영비	10,732	10,735	10,727	10,725	10,800
손익(A-B)		77,487	77,496	77,505	77,509	77,427

#### ② 심사대상사업 연간수지전망

##### ○ 수입

(단위 : 천원)

수입 항목	금액	산출 근거
계	121,920	
정기주차 수입	6,720	40대×20%×70천원×12월 = 6,720천원
시간주차 수입	115,200	40대×80%×10시간×1.2천원/시간×300일 = 115,200천원

##### ○ 지출

(단위 : 천원)

지출 항목	금액	산출 근거
계	4,044,940	
초기투자비	3,980,140	
시설물 운영 소계	32,400	
인건비	28,800	1,200,000원 × 2명 × 12월 = 28,800,000원
시설운영비 (전기료, 수도료등)	3,600	300,000원 × 12월 = 3,600,000원

③ 수입지출 분석표 (할인율 : 5.5%, 할인기간 : 사업완료 후 30년까지)

(단위: 천원)

할인년차		수입 (A)	지출 (B)	수지흐름 (A-B)	할인계수(C) (5.5%)	수입현재가치 (D=A×C)	지출현재가치 (E=B×C)	순현재가치 (D-E)
연차	연도							
0	2014	0	0	0	1	0	0	0
1	2015	0	3,980,140	-3,980,140	0.9479	0	3,772,775	-3,772,775
2	2016	121,920	32,400	89,520	0.8985	109,545	29,111	80,434
3	2017	121,920	32,400	89,520	0.8516	103,827	27,592	76,235
4	2018	121,920	32,400	89,520	0.8072	98,414	26,153	72,261
5	2019	121,920	32,400	89,520	0.7651	93,281	24,789	68,492
6	2020	121,920	32,400	89,520	0.7252	88,416	23,496	64,920
7	2021	121,920	32,400	89,520	0.6874	83,808	22,272	61,536
8	2022	121,920	32,400	89,520	0.6516	79,443	21,112	58,331
9	2023	121,920	32,400	89,520	0.6176	75,298	20,010	55,288
10	2024	121,920	32,400	89,520	0.5854	71,372	18,967	52,405
11	2025	121,920	32,400	89,520	0.5549	67,653	17,979	49,675
12	2026	121,920	32,400	89,520	0.5260	64,130	17,042	47,088
13	2027	121,920	32,400	89,520	0.4986	60,789	16,155	44,635
14	2028	121,920	32,400	89,520	0.4726	57,619	15,312	42,307
15	2029	121,920	32,400	89,520	0.4479	54,608	14,512	40,096
16	2030	121,920	32,400	89,520	0.4246	51,767	13,757	38,010
17	2031	121,920	32,400	89,520	0.4024	49,061	13,038	36,023
18	2032	121,920	32,400	89,520	0.3815	46,512	12,361	34,152
19	2033	121,920	32,400	89,520	0.3616	44,086	11,716	32,370
20	2034	121,920	32,400	89,520	0.3427	41,782	11,103	30,679
21	2035	121,920	32,400	89,520	0.3249	39,612	10,527	29,085
22	2036	121,920	32,400	89,520	0.3079	37,539	9,976	27,563
23	2037	121,920	32,400	89,520	0.2919	35,588	9,458	26,131
24	2038	121,920	32,400	89,520	0.2767	33,735	8,965	24,770
25	2039	121,920	32,400	89,520	0.2622	31,967	8,495	23,472
26	2040	121,920	32,400	89,520	0.2486	30,309	8,055	22,255
27	2041	121,920	32,400	89,520	0.2356	28,724	7,633	21,091
28	2042	121,920	32,400	89,520	0.2233	27,225	7,235	19,990
29	2043	121,920	32,400	89,520	0.2117	25,810	6,859	18,951
30	2044	121,920	32,400	89,520	0.2006	24,457	6,499	17,958
31	2045	121,920	32,400	89,520	0.1902	23,189	6,162	17,027
32	2046	121,920	32,400	89,520	0.1803	21,982	5,842	16,140
계		3,779,520	4,984,540	-1,205,020		(F)1,701,552	(G)4,224,959	(H)-2,523,407

주1) 운영기간은 준공 후 부터 30년간으로 함

주2) 총사업비는 지출금액에 반드시 포함

④ 재정영향

○ 분석결과

- 순현재가치(FNPV) : -2,523,407 < 0
- 수익성지수(PI) : 1,701,552 / 4,22,4959 = 0.4
- 내부수익률(FIRR) :

○ 자체평가 : 순현재가치 측면에서 초기 투자비용이 커 자본비용 회수를 달성하지 못하며 비용편익 측면에서도 잉여금액이 발생하지 않고 순현재가치를 “0”화하는 할인율인 내부수익률도 구하여지지 않음

2) 경제적 타당성

① 경제적 편익

(단위 : 천원)

편익항목		연간금액	산출근거
<b>총계</b>		<b>329,280</b>	
금전적 수입	<b>소계</b>	<b>121,920</b>	
	정기주차수입	6,720	40대×20%×70천원×12월 = 6,720천원
	시간주차수입	115,200	40대×80%×10시간×1.2천원/시간×300일 = 115,200천원
비금전적 편익	<b>소계</b>	<b>207,360</b>	
	정기주차비용절감	5,760	40대×80%×(130-50)천원×12월 = 30,720천원
	시간주차비용절감	172,800	40대×40%×9시간×(3-0.6)천원×300일=103,680천원
	주차단속과대료	11,520	60대(월단속대수)×60%×40천원×12월 = 11,520천원
	견인료 절감	17,280	60대×60%(견인율)×40천원×12월 = 17,280천원

② 경제적 비용 (재무적 수익성의 '금전적 지출') :

- 초기투자비 : 3,980,140천원
- 운영비 : 초기 등가 가치에 대한 운영비율 : 32,400천원
  - 인건비 : 1,200천원 x 2인 x 12개월 = 28,800천원
  - 시설운영비(전기료, 수도료 기타 유지관리비) : 300천원 x 12개월 = 3,600천원

③ 비용편익 분석표(할인율 : 5.5%, 할인기간 : 사업완료 후 30년까지)

(단위 : 천원)

할인년차 연차	연도	편익 (A)	비용 (B)	수지흐름 (A-B)	할인계수(C) (5.5%)	편익현재가치 (D=A×C)	비용현재가치 (E=B×C)	순현재가치 (D-E)
1	2015	0	3,980,140	-3,980,140	0.9479	0	3,772,775	-3,772,775
2	2016	329,280	32,400	296,880	0.8985	295,858	29,111	266,747
3	2017	329,280	32,400	296,880	0.8516	280,415	27,592	252,823
4	2018	329,280	32,400	296,880	0.8072	265,795	26,153	239,642
5	2019	329,280	32,400	296,880	0.7651	251,932	24,789	227,143
6	2020	329,280	32,400	296,880	0.7252	238,794	23,496	215,297
7	2021	329,280	32,400	296,880	0.6874	226,347	22,272	204,075
8	2022	329,280	32,400	296,880	0.6516	214,559	21,112	193,447
9	2023	329,280	32,400	296,880	0.6176	203,363	20,010	183,353
10	2024	329,280	32,400	296,880	0.5854	192,761	18,967	173,794
11	2025	329,280	32,400	296,880	0.5549	182,717	17,979	164,739
12	2026	329,280	32,400	296,880	0.5260	173,201	17,042	156,159
13	2027	329,280	32,400	296,880	0.4986	164,179	16,155	148,024
14	2028	329,280	32,400	296,880	0.4726	155,618	15,312	140,305
15	2029	329,280	32,400	296,880	0.4479	147,485	14,512	132,973
16	2030	329,280	32,400	296,880	0.4246	139,812	13,757	126,055
17	2031	329,280	32,400	296,880	0.4024	132,502	13,038	119,465
18	2032	329,280	32,400	296,880	0.3815	125,620	12,361	113,260
19	2033	329,280	32,400	296,880	0.3616	119,068	11,716	107,352
20	2034	329,280	32,400	296,880	0.3427	112,844	11,103	101,741
21	2035	329,280	32,400	296,880	0.3249	106,983	10,527	96,456
22	2036	329,280	32,400	296,880	0.3079	101,385	9,976	91,409
23	2037	329,280	32,400	296,880	0.2919	96,117	9,458	86,659
24	2038	329,280	32,400	296,880	0.2767	91,112	8,965	82,147
25	2039	329,280	32,400	296,880	0.2622	86,337	8,495	77,842
26	2040	329,280	32,400	296,880	0.2486	81,859	8,055	73,804
27	2041	329,280	32,400	296,880	0.2356	77,578	7,633	69,945
28	2042	329,280	32,400	296,880	0.2233	73,528	7,235	66,293
29	2043	329,280	32,400	296,880	0.2117	69,709	6,859	62,849
30	2044	329,280	32,400	296,880	0.2006	66,054	6,499	59,554
31	2045	329,280	32,400	296,880	0.1902	62,629	6,162	56,467
32	2046	329,280	32,400	296,880	0.1803	59,369	5,842	53,527
계		10,207,680	4,984,540	5,223,140		(F)4,595,530	(G)4,224,959	(H)370,572

주1) 운영기간은 준공 후 부터 30년간으로 함

주2) 총사업비는 지출금액에 반드시 포함

④ 경제적 타당성 평가

○ 분석결과

- 순현재가치(NPV) : 370,610천원 > 0

- 비용편익비(B/C Ratio) : 4,595,530/4,224,959 = 1.1 > 1.0

- 내부수익률(IRR) : 1%

○ 자체평가 : 순현재가치를 “0”화하는 할인율인 내부수익률은 1%임.

## 마. 지역 간 균형 및 입지 타당성

### 1) 지역 간 균형성

구 분	수혜시민	수혜지역	검 토 의 견
자치구 대비	5.75%(용답동) (16254/295,866명)	13.95%(용답동) (2.32/16.85km <sup>2</sup> )	전통시장 및 상점가 활성화를 위하여 시장 상인의 숙원해결 및 인근 주민 주차문제 해소가 가능하여 수혜 혜택이 지대함.
서울시 대비	2.80% (295,866명/10,575,447명)	0.38% (2.32/605.25km <sup>2</sup> )	

### 2) 시설입지의 타당성

구 분	현 황	검 토 의 견
지역적 편중성	성동구 동북부 지역	지역적 편중으로 지원시설 부족지역
주민 접근성	지하철5호선 답십리역 및 장한평역 중간에 위치하며, 2호선 지선 용답역이 근거리에 위치	용답시장 경계부에 위치하여 시장 이용 주민 접근성 양호

## 바. 사업추진의 제약요인 및 재원조달 가능성

- 1) 정치적 가능성 : 시장 활성화를 위하여 주차장 조성을 요청하는 시장 고객 및 상인의 민원이 지속적으로 접수되고 있는 지역으로 주차장 건설이 절실하게 요구되는 지역으로 주차장 조성 시 시장 이용고객의 편익증진 및 민원해소
- 2) 법적·행정적 가능성 : 주차장법에 의하여 추진되는 사업으로 제약요인 없음
- 3) 재원조달 가능성(재원조달부서와의 협의내용)

구 분	금 액 (백만원)	협의부서(기관)	협의일자	조달가능 여부	비 고
계	3,890				
국 비	2,388	중소기업청	2015. 4. 1.	조달가능	
시 비	955	소상공인지원과(시)	2015. 4. 10.	미확정	
구 비	637	교통지도과	2015. 4. 1.	조달가능	
지 방 채					
민 자					
기 타					

#### 4) 사업추진 제약요인

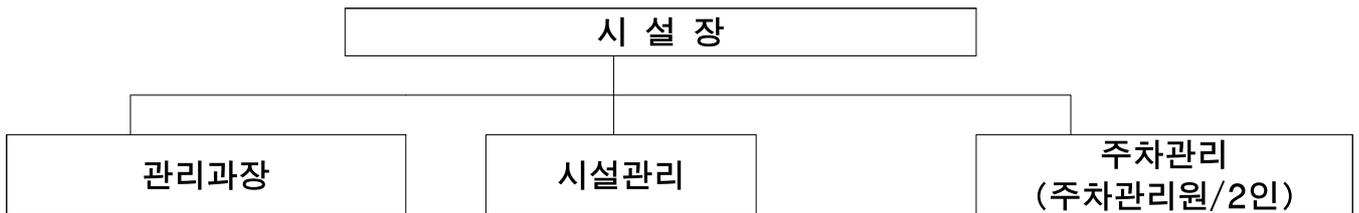
구 분	내 용	검토의견
도시계획 사전협의	없음	
주민 여론수렴	없음	
언론 기사	없음	
민원 동향	없음	
기타 요인	없음	

## 6. 공공시설 운영계획서

### 가. 조직 및 예산

#### 1) 조직도

- 성동구청 교통지도과 (관리감독)
- 운영형태 : 성동구도시관리공단 위탁운영
- 세부운영방법



#### 2) 소요예산 : 연간 32,400천원

- 인건비 : 연간 28,800천원

(단위 : 명/천원)

구 분	직급	직 위	인원	1인당 연간인건비	연간 총인건비
계					
시설장	급				
과 장	급				
관리직	급				
관리직	급				
관리인	급	기간제	2	14,400	28,800

- 주차관리요원 상시근무(2명 2교대 근무)
- 주차장 이용자 신청에 따라 배정: 신청자 초과 거주자우선주차 배정 순위 적용
- 요금징수 : 4급지 공영주차장에 준하여 요금징수

○ 운영비 : 연간 3,600천원

- 수도광열비: 3,000천원
  - 전 기 료: 150천원 × 12월 = 1,800천원
  - 상하수도료: 50천원 × 12월 = 600천원
  - 통 신 비: 50천원 × 12월 = 600천원
- 소 모 품: 50천원 × 12월 = 600천원

## 나. 세부시설 운영계획

- 1) 운영방식 : 성동구도시관리공단 위탁관리
- 2) 시설 활용계획 : 기계식주차장 1식
- 3) 주요사업 내용(프로그램 운영방향)
  - 공영주차장 4급지 요금을 적용하여 운영토록 하며, 용답상가시장 주차장이므로 정기권 이용차량은 제한하고 시장 방문객 이용 편의를 위하여 시간제 주차장으로 운영
  - 용답상가시장 및 상점가 이용 차량에 대하여는 증빙서류 제출 시 30분 무료

다. 특기사항 : “없음”

## 7. 부서장 사업추진의견서

□ 사 업 명 : 용답상가시장 및 상점가 주차장 조성

□ 종합의견

- 용답상가시장은 용답중앙길 양측으로 총 점포수가 208개인 대형 전통시장으로 우리 구 주민 및 인근 동대문구 주민도 찾고 있으나,
- 전통시장 특성상 주차장이 없어 시장을 이용하는 이용객 및 상인의 주차장 건설을 요청하는 민원이 지속적으로 접수되고 있었고,
- 중소기업청에서 2015년 전통시장 및 상점가 활성화를 위한 주차환경개선분야에 용답상가시장 주차장을 2월에 공모를 신청하여 2015년 사업에 선정된 사업으로, 총사업비는 3,980백만원이며 국비 2,388백만원, 구비 637백만원은 확보하였고, 시비 955백만원은 시 소상공인지원과에 요청(2015. 4. 10.)하였습니다.
- 용답상가시장을 이용하는 고객 및 상인들의 편의 확충 및 원활한 도로 소통을 위하여 용답상가시장 주차장 조성은 반드시 필요함.

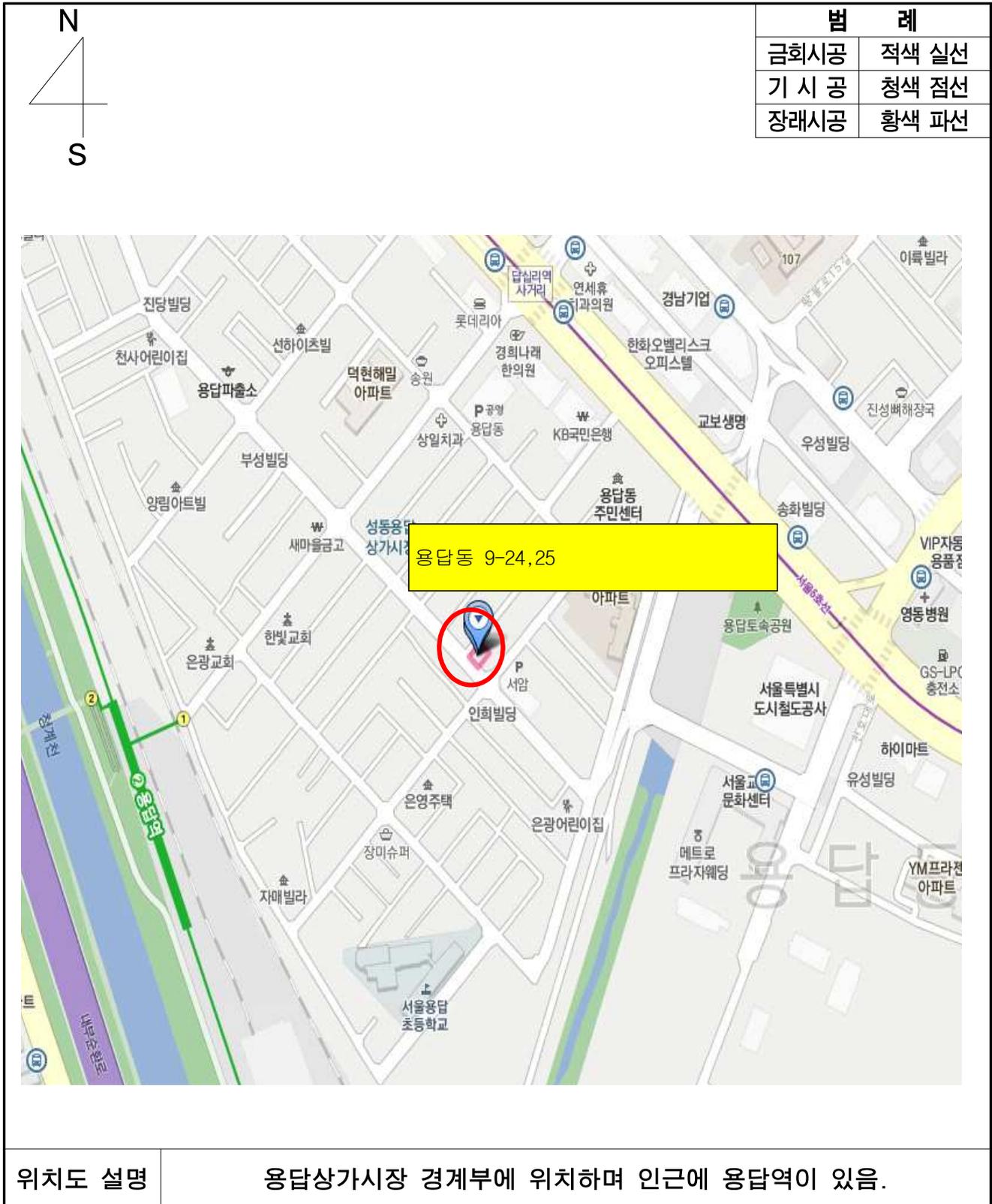
2015. 5.

교통지도과장 홍 명 안 (서명)

## 8. 위치도면 및 현장사진

# 위 치 도

(S=1:10,000)



# 현 장 사 진



사진설명

(원거리)



사진설명

(근거리)