

주무관	행복4구추진반장	도시계획국장	행정2부시장	서울특별시장
행정1부시장 복지건강실장 도시교통본부장 문화관광디자인본부장 도시관리정책관 자산관리과장 문화정책과장 체육진흥과장 주차계획과장 희망복지지원과장 공동주택과장 물재생시설과장 행복4구개발계획팀장				
협 조				1

문서번호	도시계획과-17698
결재일자	2014.11.21.
공개여부	대시민공개
방침번호	서울특별시장 방침 제318호



창동·상계 신경제중심지 조성을 위한 선도부지내 시유지 재산이관 계획

2014.11.

도시계획국
(행복4구추진반)

사전 검토항목

::: 해당사항이 없을 경우 '무 ■' 표시하시기 바랍니다.

검토항목	검 토 여 부 (■ 표시)
시 민 참 여 고 려 사 항	● 시 민 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 이 해 당 사 자 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 전 문 가 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 옴 브 즈 만 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
법 령 및 기 타 고 려 사 항	● 법 령 규 정 : 교통 <input type="checkbox"/> 환경 <input type="checkbox"/> 재해 <input type="checkbox"/> 기타 ■ (예시 : 일상감사 대상여부 등) 무 <input type="checkbox"/>
	● 기 타 사 항 : 고용효과 <input type="checkbox"/> 노동인지 <input type="checkbox"/> 균형인지 <input type="checkbox"/> 홍보 <input type="checkbox"/> 취약계층 <input type="checkbox"/> 성인지 <input type="checkbox"/> 빗물순환 <input type="checkbox"/> 장애인 <input type="checkbox"/> 디자인 <input type="checkbox"/> 갈등발생 가능성 <input type="checkbox"/> 유지관리 비용 <input type="checkbox"/> 바른 우리말 <input type="checkbox"/> 인권 <input type="checkbox"/> 무 ■
타 자 원 의 활 용	● 중 앙 부 처 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 민 간 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 기 업 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
관 계 기 관 및 단 체 협 의	● 관 계 기 관 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 민 간 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 시 산 하 기 관 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
언 론 홍 보 계 획	● 홍 보 계 획 : 보도자료 <input type="checkbox"/> 기자설명회 <input type="checkbox"/> 현장설명회 <input type="checkbox"/> 기획보도 <input type="checkbox"/> 기고문 <input type="checkbox"/> 기타 <input type="checkbox"/> () 없음 ■

창동·상계 新경제중심지 조성을 위한 선도부지내 시유지 재산이관 계획

창동·상계 新경제중심지 조성의 차질없는 추진을 위해 선도부지(환승주차장 일대 및 문화체육시설부지)내 시유지 재산관리부서를 일원화하여 사업을 조기착수 추진코자 함.

1 관련근거

- ‘행복4구플랜’ 발표(‘14.1.) 및 추진계획 수립(시장방침, ‘14.3.)
 - ➔ 창동·상계 新경제중심지 조성 : 환승주차장 부지 50% 우선개발 등
- 시장공약 발표(‘14.5.) 및 민선6기 시정운영 4개년 발표(‘14.9.)
 - ➔ 창동·상계 대규모 창업도시(Start-Up City) 조성
 - ➔ 시정 4개년 계획(핵심과제) : 창동·상계 신경제중심지 조성

2 추진배경 및 필요성

- 민선6기 시정 4개년 계획의 핵심과제인 ‘창동·상계 신경제중심지 조성’의 차질없는 추진
- 선도부지(환승주차장 일대 및 문화체육시설) 사업조기 착수를 위해 재산관리 일원화 필요
 - 환승주차장 일대 등 시유지를 6개 부서에서 재산을 관리함에 따라 부서별 용도폐지 등 행정절차 이행에 따른 행정적·시간적 낭비 해소

3

추진경위

- '14. 1. : 행복4구플랜 발표 : 창동·상계 신경제중심지 조성
- '14. 3. : 동북4구 발전전략 추진계획 수립(시장방침 제39호)
 - 환승주차장 부지의 50% 우선 개발 등
- '14. 5. : 민선6기 시장공약 발표
 - 창동·상계 대규모 창업단지 조성으로 아시아 지식허브 육성
- '14. 7. : 창동·상계 신경제중심지 개발가이드라인
 - 주차장 부지의 50% 선개발, 문화체육시설부지 선도 추진
- '14. 9. : 민선6기 시정4개년 계획 발표(25개 핵심과제)
- '14. 9. : 행복4구 플랜 추진상황보고회(2차, 단장 주재)
 - 선도부지(환승주차장 및 문화체육시설부지) 재산이관 방안 논의
- '14.10. : 집중관리사업 공정회의(행정2부시장 주재)
 - 문화체육시설 및 환승주차장 일대 재산이관 방안 논의
- '14.10. : 동북4구발전협의회 간담회(행정1·2부시장,구청장)
 - 창동(환승주차장,문화체육시설)개발부지 재산관리 일원화
 - ▶ 재산관리관 이전에 적극 협조(행정1부시장)
- '14.10. : 경제특구 분야 집중회의(시장 주재)
 - 선도사업을 위한 용도폐지, 재산관리관 및 회계이관 선행 추진

▶ 재산관리부서 이관 : 주차계획과, 희망복지지원과, 공동주택과, 물재생시설과, 체육진흥과, 문화정책과 → 행복4구추진반

➡ (시장님 말씀) 창동·상계 사업부지내 토지문제 해결

- 광역푸드뱅크, 청소차고지 이전대안 마련 등

4

재산이관 계획

□ 재산관리(시유지) 현황

○ 환승주차장 일대 : 도봉구 창동 1-9외 3필지 42,397^m²



<지 적 도>



<단계별 계획>

토지현황				재 산 관 리 현 황						도시계획	
구분	지번	지목	면적 (m ²)	재산관리관	취득일	대장가액 (백만원)	이용현황	재산구분	회계구분		
①	1-9	주차장	27,423	주 차 계 획 과	'91.11.6	118,056	환승주차장	행정	특별	주 차 장	
②	1-7	대	5,970	희 망 복 지 지 원 과		29,375	푸드뱅크 및 도시농업			일반	사회복지시설
③	1-8	대	7,663	공 동 주 택 과		32,322	청소차고지				-
④	1-16	구거	1,341	물재생시설과		2,721	녹 지				-

○ 문화체육시설 부지 일대 : 도봉구 창동 1-6외 1필지 61,563^m²



<지 적 도>



<단계별 계획>

토지현황				재 산 관 리 현 황						도시계획
구분	지번	지목	면적 (m ²)	재산관리관	취득일	대장가액 (백만원)	이용현황	재산구분	회계구분	
①	1-6	체육	50,075	체육진흥과	'91.11.6	57,837	체육시설	행정	일반	체육시설
②	1-23	대지	11,488	문화정책과	'12.9.18	13,269	공연장부지			문화시설

□ 재산이관 대상

대 상 토 지			면적 (m ²)		재산관리관	
			현 재	이 관	현 재	이 관
주 차 장 일 대	창동1-9	주 차 장	27,423	12,000	주차계획과	행복4구 사 업 단
	창동1-7	사회복지시설	5,970	5,970	희망복지지원과	
	창동1-8	청소차고지	7,663	7,663	공동주택과	
	창동1-16	구 거	1,341	1,341	물재생시설과	
체 육 시 설 일 대	창동1-6	체 육 시 설	50,075	38,587	체육진흥과	행복4구
	창동1-23	문 화 시 설	11,488	11,488	문화정책과	사 업 단

※ 주차장 및 체육시설 : 토지분할 측량후 이관면적 확정

□ 재산이관 시기 및 방법

○ 재산이관 시기 : 2015. 2. 1.(市 조직개편 이후)

- 행복4구추진반은 현재 임시조직(T/F)으로 市 조직개편('15.1.1)에 따라 관련 조례 규칙 개정 등 정규 조직화시 재산 이관

※ 조직개편(안) : 행복4구추진반(T/F) → 행복4구사업단

○ 재산이관 방법

- '서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례 시행규칙' 제11조(재분류 및 재산관리관 변경승인 신청)의 규정에 의해 재산관리관 변경

※ 회계간 재산 이관(교통사업특별회계→일반회계)이 필요한 주차장은 '공유재산 및 물품관리법' 제12조(회계 간의 재산 이관)의 규정에 따라 회계 상호간 유상 이관 추진

관련법규

◆ 서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례 시행규칙

제11조 (재분류 및 재산관리관 변경승인 신청) 재산관리관은 재산의 재분류 또는 소관재산의 재산관리관을 변경하고자 하는 때에는 해당 재산을 인수 받을 부서의 장과 사전에 협의한 후 다음 각 호의 서류를 갖추어 총괄관에게 신청하여야 한다.

1. 재산재분류 및 재산관리관 변경승인 신청서
2. 토지이용계획확인서
3. 토지대장 및 건축물관리대장 등본

◆ 공유재산 및 물품관리법

제12조(회계 간의 재산 이관) 지방자치단체의 각 회계 중 어느 하나의 회계에 속하는 재산을 다른 회계의 재산으로 이관할 때에는 유상(有償)으로 하여야 한다. 다만, 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 이관하는 경우에는 그 지방자치단체 공유재산심의회(審議會)의 심의를 거쳐 무상으로 할 수 있다.

□ 부서별 협의내용 및 조치의견

○ 환승주차장 일대

- (주차계획과) △대체부지 확보 △매각 대금 주차장특별회계로 귀속
△ 현 수요를 수용할 수 있는 방안 제시 △ 주차장 용도폐지 절차를
거친 후 일반재산으로 변경되면 재산 이관

※ 창동주차장 운영 현황 : 2014. 8월기준

- 주차면수 : 549면 - 운 영 : 서울시설관리공단
- 운영현황
 - ▶ 정기주차 : 월정기권 457대 (환승목적 155대, 34%) ▶ 시간주차 : 일평균 274대
- 이용자 실태 : 경기도민 41%, 서울시민 59%

조치의견

◆ 환승률이 점차적 감소 추세로 환승주차 수요를 고려하여 주차수요 조정 및 인근 주차장 분산 유도

- ▶ 창동 환승주차장 환승률 : 59%('05)→52.2%('06) →39.5%('07)

※ 「서울시 대중교통 환승체계 구축 및 복합환승센터 건립방안」 연구 ('07, (구)서울시정개발연구원)

- ▶ 인근 주차장 현황

	주차장명	주차면수	운영기관	비고(지하철)
환 승 주 차 장	도봉산역 복합환승센터	364	시설관리공단	1,7호선
	수락산역	159	시설관리공단	7호선
	장암역	200	의정부시	7호선
공 영 주 차 장	창동역(서)	124	민간위탁	

◆ KTX 연장과 연계한 3단계(유보지) 추진구간 복합환승센터 도입

◆ 회계 상호간(교통사업특별회계→일반회계) 유상 이관

※ '공유재산 및 물품관리법' 제12조(회계간의 재산이관)

- (희망복지지원과, 물재생시설과, 공동주택과) 의견 없음

※ 재산이관 협의 : 도시계획과 - 15981호(2014.10.24.)

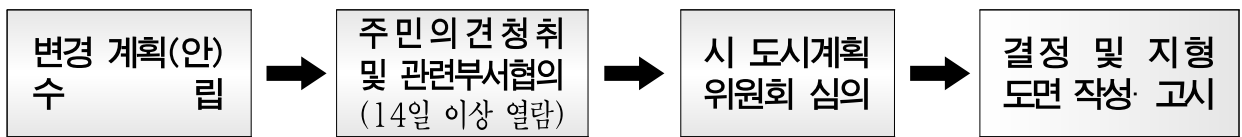
○ 체육시설 일대

- (체육진흥과, 문화정책과) 의견 없음

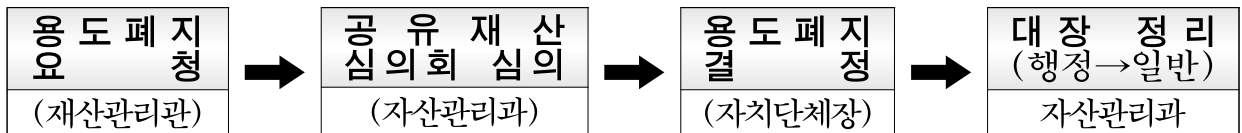
※ 재산이관 협의 : 도시계획과 - 15981호(2014.10.24.)

5 향후 추진계획

- '14.12. : 주차장 및 체육시설 부지 토지분할 측량
- '15.02. : 재산관리관 변경(→ 행복4구사업단)
 - 市 조직개편과 연계하여 재산관리 이관
- '15.02.~03. : 도시계획시설(주차장 등)변경
 - ※ 도시계획시설 변경 결정 절차



- '15.04.~06. : 용도폐지(행정재산 → 일반재산)
 - ※ 용도폐지 절차



6 행정사항

- 재산관리부서는 이관('15.2.1)하되 기존 시설물 유지관리는 사용개시전까지 기존 부서에서 유지관리(사용개시 별도 예고)
- 사업 부지내 기존 시설물 이전 등 후속절차 이행 협조
 - 주차계획과 : 주차장 협약서 변경, 주차수요 조정 및 시설 재배치
 - 희망복지지원과 : 광역푸드뱅크 이전
 - 체육진흥과,도봉구 : 체육시설(배드민턴 장 등)이전
 - 도봉구 : 청소차고지 이전·정비 및 체육시설 이전에 따른 민원처리. 끝.