



세운4구역 건설사업관리

KUNWON / ITM / HUDIGM

문서번호 : S4ZS 19 - 26 호

시행일자 : 2019. 01. 30

수 신 : SH공사 세운사업단장

참 조 : 건축부

선 결			지 시	
접 수	일자 시간		결 재 · 공 람	
	번호			
처리과				
담당자				

제 목 : "교통영향평가 변경신고 용역 발생 실정보고"


1. 귀 공사의 번영을 기원합니다.
2. 관련근거 : 가. SH 세운건축부-1808호(2018.11.12.)
나. 서울시 기술심사담당관-821(2019.01.14.)

3. 위 근거에 의거 세운4구역 도시환경정비사업 교통영향평가 변경신고 용역 시행에 관한 사항을 검토후 첨부와 같이 보고합니다.

- 첨부 가. 세운4구역 교통영향평가 변경신고 추가 용역발생 실정보고서 1부.
나. 비교 용역비 견적서 1부.
다. 서울시 기술심사담당관-821(2019.01.14.) 공문사본 1부. 끝.

세운4구역 건설사업관리 단장 한 종 산



담당자 최 영 진  결 재

사업관리단장 한 종 산 

우 110-785 서울특별시 종로구 인의동 112-14번지

전화 02)766-3027,8

전송 02)766-3026

세운4구역 도시환경정비사업 교통영향평가 변경신고 용역 실정보고

[2019.01.30]

관리구분 : ■ 관리본
□ 비관리본



건원 / ITM / HUDIGM CONSORTIUM
건설사업관리단

1. 실정보고 목적

“건축계획 변경에 따른 설계변경 검토 보고(세운건축부-1808호)”와 관련, 건축계획 변경으로 인하여 주차 대수등이 조정됨에 따라 교통영향평가 지침에 의거 변경 신고대상에 해당되므로 교통영향평가 변경신고 용역을 시행하여야 함.

2. 추진경위

일 자	진 행 상 황
2004.02.05	세운4구역 도시환경정비구역 지정(서울시 고시 제2004-27호)
2007.07.30	세운 재정비촉진계획 수립 고시(서울시 고시 제2007-260호)
2009.04.24	사업시행계획 인가 신청(SH→종로구청)
2016.01.14	교통영향평가 용역 착수
2009.04 ~ 2018.03	문화재 심의, 서울시 건축위원회 심의등 이행
2018.03.30	사업시행계획 인가 보완 제출(SH→종로구청)
2018.06.29	사업시행계획 인가 고시(종로구 고시 제2018-59호)
2018.07.14	교통영향평가 용역 준공
2018.11.12	건축계획 변경에 따른 설계변경 검토 보고(세운건축부-1808호)
2018.11.27	서울시 건축위원회 심의
2019.01.07	기술용역 타당성심사 의뢰(SH→서울시)
2019.01.14	기술용역 타당성심사 결과 통보(서울시→SH)

3. 검토 사유

건축계획 변경(오피스텔 평면개선등)으로 인한 설계변경 검토 보고에 따른 용역 시행 필요성 검토, 기술 용역타당성 심사 결과 및 용역시행방안 검토

4. 검토 내용

(1) 용역 시행 필요성 검토

가. 교통영향평가 관련사항 발취

- ① 주차대수 조정 : 기존 계획 1320대 → 변경 계획 1256대
- ② 지하4층 주차용도배분 변경 : 기존 오피스텔 → 변경 오피스텔+업무시설

③ 주차면 및 통로배치 조정 : 기존 청계천로측 주차면 및 통로배치 → 변경 청계천로측 주차면 및 통로배치 조정

나. 용역시행 필요성 검토 : 교통영향평가 변경 신고 대상, 전문 용역사 부재

- ① 주차대수 조정사항은 교통영향평가 지침 제29조제3항제1목 및 별표4에 따라 교통영향평가의 변경 허용 인정범위에 해당됨.
- ② 주차장 층별 용도배분 변경, 주차면 및 통로배치 조정사항은 지침에 명확히 제시되지 않아 유관 부서(종로구청 교통행정과) 사전협의 결과, 교통영향평가 변경신고로 처리토록 협의 완료함.
- ③ 상기와 같이 교통영향평가 변경신고가 필요하나, 기존 교통영향평가 용역이 준공(2018.06)됨에 따라 과업수행을 위한 전문 용역업체 선정이 필요함.

[2] 기술용역타당성 심사 결과 : 서울시 기술심사담당관-821호, 2019.01.14. : 적정(조건부)

심사항목	심사내용(요약)
1. 용역의 필요성	전문기관에 의한 용역시행의 필요성이 인정됨
2. 용역비 산정의 적정성	용역비 조정 : 48,422천원→13,263천원(감 35,159천원)
3. 조건부여 이행 확인사항	- 기술용역 추진시 사전 확인사항을 반드시 확인할 것 - 최종내역서와 과업내용서는 용역발주전 기술용역관리시스템에 등록
4. 과업의 내용, 범위의 적정성	- 담당공무원 및 용역 참여기술자간 합동회의를 주기적으로 추진할 것 - 2030 서울생활권계획 협의대상 여부 : 비대상
5. 리스크 관리항목의 적정성	용역 발주시 명확한 과업범위를 제시하여 용역수행중 과업범위 변경 등으로 인하여 용역비 증가를 최소화하기 바람

[3] 소요비용 검토결과

용역분야	업체명	견적금액 (VAT 포함)	비고
세운4구역 도시 환경정비사업 교통 영향평가 변경신고 용역	(주)비전도시연구소	1,320만원	○
	주엔지니어링(주)	1,870만원	
	(주)동해종합기술공사	2,090만원	

* 첨부 견적서 참조

5. 결론

- 가. “건축계획 변경에 따른 설계변경 검토 보고”와 관련, 건축계획 변경으로 인하여 주차대수등이 조정됨에 따라 교통영향평가 지침에 의거 변경신고대상이 되므로 추가용역으로 시행하고자 함.
- 나. 그러나, 기존 교통영향평가 용역이 준공(2018.06)됨에 따라서 과업수행을 위한 전문 용역업체 선정이 필요한 바, 3개사로부터 견적을 접수,검토하여 (주)비전도시연구소로 선정함.
- 다. 추가 용역비 검토결과, 직접인건비 및 직접경비 6,149,139원, 제경비 및 기술료 5,915,864원등 총합계 13,200,000원(VAT 포함) 소요됨. 끝.