

등록번호	주차관리과-4712
등록일자	2015.2.17.
결재일자	2015.2.17.
공개구분	대시민공개

주무관	주차시설팀장	주차관리과장	안전건설국장
주기종	임영래	류웅걸	전결 02/17 박희균
협 조			

중구 공영주차장 건립 기본계획 및 타당성조사 중간보고회 개최 결과보고



안 전 건 설 국
주차관리과

공영주차장건립 기본계획 및 타당성 중간보고 결과보고

「중구 공영주차장건립 기본계획 및 타당성조사 용역」에 대한 중간보고회 개최 후, 참석자 의견수렴 결과에 따른 향후 추진계획 보고임.

I 중간보고회 개최개요

- 일 시 : 2015. 2. 16.(월) 14:00
- 장 소 : 본관3층 기획상황실
- 참석대상 : 21명
 - 구 청 : 구청장, 부구청장, 안전건설국장 문화관광과장, 도심재생과장, 건축과장, 공원녹지과장, 가로환경과장, 도로시설과장, 안전치수과장, 교통행정과장, 주차관리과장, 광희동장, 다산동장, 신당5동장, 동화동장, 시설관리공단이사장
 - 업 체 : (주)천일 직원 4명
- 보고 자 : 용역 수행업체(김남준 전무)
- 보고방법 : PPT를 이용하여 보고자가 설명
- 보고내용
 - 우리구에 가장 적합한 주차정책 기본방향(마스터플랜) 제시
 - 공영주차장 건립 우선순위 결정 및 타당성 조사(4개소)
※ 다산어린이공원지하, 동화동공영지하화, 성곽길주변, 광희문주변

II

참석자 주요의견(요약)

구 분	주 요 의 견
구청장	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장 기본계획이므로 특정한 사업검토가 아니라, 기존 주차장에 대한 효율성이나 적정성, 주차장 용량 확충여지, 적절치 않은 주차장은 폐지 등 주차시설에 대한 평가나 분석을 먼저 검토 • 주차수요 분석을 권역별로 구분해서 분석하고, 민간 부설주차장은 개방시키는 것에 포인트를 맞추기 바람. • 진입로 규정은 개정 건의가 빨리 매듭을 지어야 주차대수를 정할 수 있으니 빨리 시행될 수 있도록 조치
부구청장	<ul style="list-style-type: none"> • 용역 준공 전 관련부서 공원녹지과, 도심재생과와 합동미팅도 하고, 철저히 검증하여 앞으로 주차수요를 어떻게 해야 할 것인지 정확히 수요분석을 하고 어떻게 해야 할 것인지 검토하기 바람
안전건설국장	<ul style="list-style-type: none"> • 용역업체에서도 의무와 약속이행을 지켜주기 바람, 보고회 하기 전 자료를 미리 전달해서 검토할 수 있는 시간을 주기 바람 • 전반적으로 용역 목적이나 취지에 비해서 크게 부족한 점이 있으며, 과업지시서의 내용에 역지로 맞추는 경향이 있음. • 중구의 주차장 마스터플랜은 상업지역은 주차수요 억제, 주거지역은 공영주차장 확충이며, 정책수립을 위해서는 주차수요 분석이 가장 중요함. 수요의 기본베이스는 인구, 세대수, 거주자수와 도시계획을 반영하여 산출하고, 전체 공영주차장에 대한 토지이용이 비효율적으로 이용되는지, 운영수지는 어떤지, 주차수요자들에 대한 검토와 논거가 제대로 마련되도록 분석 • 재원조달도 상당히 중요하며, 주차장특별회계가 주로 어떻게 수입이 되어있는데 앞으로 어떻게 되는지 특별회계 전망과 타구의 주차장요금은 어떻게 되어 있는지 비교해서 우리구 공영주차장 주차요금을 어느 정도 현실화 하는 것도 검토 • 그동안 시비보조를 못 받았는데, 4개의 건립계획에 대한 우선순위를 선정하여 서울시 공공투자센터에서 검토하는 편익과 비용 항목이 무엇인지 맞춰나가며 논리 있게 설명해야 할 것임 • 보고서 작성을 성의 있게 해주기 바람, 방향은 맞는지, 방법은 맞는지 미리 해당부서에서 검토하기 바람
중구시설관리공단이사장	<ul style="list-style-type: none"> • 주차수급분석은 행정동 중심이 아닌 블록별로 하는 수요자 중심 체계로 바꿀 필요가 있음 • 동화동 공영주차장은 2만(395면)으로 선정해주기 바람, 공사기간 동안 주차수요를 어떻게 분산해야 할지 문제임

구 분	주 요 의 견
	<ul style="list-style-type: none"> · 신당동 공영주차장은 민간에 매각해서 민영주차장이 들어오면 경제적 타당성이 있을 것임 · 올해부터 노외주차장 24시간 무인 운영에 대한 표준모델을 설정할 것이며, 구에서 주차장건설에 따른 실시설계에 들어가면 표준모델에 맞게 협의해 주길 바람.
도심재생과장	<ul style="list-style-type: none"> · 주차상한제로 인해 도심에 주차장을 못 짓기 때문에 시민들이 불편함을 느끼며, 공영주차장으로도 확보할 수 있도록 방안 마련해 주길 바람 · 장소별 대안에 대해서는 이왕이면 주차공간을 많이 확보하는 방향으로 해주길 바람
공원녹지과장	<ul style="list-style-type: none"> · 다산어린이공원에도 도시계획시설 결정이 필요하며, 성곽길은 공원이 아니고 시설녹지지역이므로 시설녹지지역에는 주차장 자체가 불가함
안전치수과장	<ul style="list-style-type: none"> · 각 권역별로 나누어 관광버스, 이륜주차문제, 주거주차문제 등 포괄적으로 다시 분석해야 할 것 같으며, 중구의 주차문제를 중장기적으로 심도 있게 세워야 할 것임
건축과장	<ul style="list-style-type: none"> · 4개의 사업 중 다산어린이공원을 1순위로 지정했는데, 다산어린이공원은 작년에 화장실 공사를 몇 억 들어서 공사를 했기 때문에 이것을 다 없애 버리고 하는 것은 다시 고려했으면 좋겠음.
신당5동장	<ul style="list-style-type: none"> · 다산어린이공원은 1순위인데 예전에 중단되었던 사업으로 지금도 결사 반대하는 주민이 있음. 서명을 받고 결사반대를 해서 오겠다는 것을 용역을 발주할 당시 용역을 하면 주민의견을 수렴하도록 하겠다고 잠재웠음. 타당성조사를 할 때 주민의견을 반영 수렴해서 왜 반대를 하는지 무엇이 필요한지 최종적으로 주민의견을 들었으면 좋겠음.

안전건설국장 지시사항

- 중구 공영주차장건립 기본계획 수립이 가장 중요하며, 타당성조사와 분리해서 먼저 공영주차장건립 기본계획이 수립될 수 있도록 과업지시
 - 기존 공영주차장(24개소)에 대한 효율성과 적정성 등 평가, 분석(용량증대, 매각 등)
 - 권역별로 구분하여 인구, 세대수, 도시개발 등을 고려하여 장래 주차수요 추정
 - 권역별 수요에 따른 정책방안 수립(상업지역, 주거지역, 도심지권역 등)
 - 특별회계 전망 및 재원마련을 위한 수입금 증대방안(타구 비교검토)

Ⅲ

향후 추진계획

- 중구 공영주차장건립 기본계획 수립에 대하여 용역기관과 지속 협의 추진
 - 중간 보고회 제시된 의견이 어느 정도 반영될 때까지 수정 지시
 - 2차 중간보고회 개최 전 기본계획 수립 방향 및 방법 등 검토
 - ※보고회시 지적내용에 따른 과업이 완료되지 않을 경우 준공기간 연장

- 관련 부서(기관) 협의 및 주민설명회 개최
 - 도심재생과, 공원녹지과 등 기본계획 및 타당성조사 관련 사전 협의
 - 진입규정 개정건의가 조속히 시행될 수 있도록 국토교통부 재방문
 - 1동 1명소 사업 추진 주민설명회 개최(동화동 공영주차장 지하화)
 - 다산어린이공원 지하주차장 건립 주민설명회 개최(신당5동장 건의사항)

첨부

중간보고회 회의록

【최영수 도심재생과장】

- 공영주차장이 반드시 주거공간에만 필요하다고 생각하지 않음
- 지금 주차상한제로 인해 도심에 주차장을 못 짓기 때문에 시민들이 불편함을 느낌. 공영주차장으로도 확보할 수 있도록 방안 마련해 주길 바람
- 장소별 대안에 대해서는 이왕이면 주차공간을 많이 확보하는 방향으로 해주길 바람

【권오혁 이사장】

- 주차수급분석은 행정동 중심으로 하지 않고 블록별로 하는 것이 수요자 중심으로 분석하는 체계로 바꿀 필요가 있음

- 동화동공영주차장은 가급적으로 2안으로 선정해 주길 바라며, 129면 운영 중인데, 공사기간중에 주차수요를 어떻게 분산해야 할지, 그 기간 동안 시간주차, 월 정기주차 어떻게 분산해야 할지 문제임
- 신당동 공영주차장은 24면에 1년 수익은 9천만원임. 주차장 건설비용이 더 들어간다면, 검토하는 4개의 주차장과 더불어 시장상인들의 주차수요는 주차장을 민간에 매각해서 민영주차장이 들어오면 수요와 공급을 맞추는 쪽으로 함께 검토하면 경제적 타당성이 있을 것임.
- 시기상조이나, 공단에서는 노외주차장을 24시간 무인 운영하는 것으로 중기계획 세우고 올해부터 표준모델을 설정하고 있음. 구에서 주차장을 건설할 때 실시설계에 들어가면 공단에서 요구하는 표준모델에 맞게 협의해 주길 바람

【함석주 공원녹지과장】

- 다산어린이공원에도 도시계획시설 결정이 필요함. 공원과 주차장은 똑같이 도시계획 시설임
- 성곽길은 공원이 아니고 시설녹지지역이므로 시설녹지지역에는 주차장 자체가 불가함

【박희균 안전건설국장】

- 용역업체에서도 의무와 약속이행을 지켜주기 바람
- 보고회 하기 전 검토할 수 있는 시간을 갖도록 자료를 미리 전달해 주어야 하는데 앞으로 검토할 시간을 주기 바람
- 전반적으로 용역 목적이나 취지에 비해서 크게 부족한 점이 있음. 과업지시서의 내용에 역지로 맞추는 경향이 상당히 많이 있음. 결론이 당장 시급한 4개의 공영주차장 건립계획에 있지만 근본적으로 결론을 거기에 맞추는 것이 아니고 그 결론에 맞추더라도 지역별로 주거지역, 상업지역 정책을 제시하고, 상업 지역은 교통수요 억제정책에 의하여 주차장 확보를 안 할려고 하고, 이런 저런 민간 영역에서 주차장을 확보해야함. 주거지역에 우리가 주차장을 확보해

나가겠다. 이런 논리로 나가면서 당장 시급한 것이 공약에 있는 4개의 사업 중에서 검토가 설명되어야 함.

- 분명히 용역을 하는 것은 중구의 장기적인 공영주차장건립 마스터플랜 수립이며, 당장 가능한 동화동, 다산어린이공원, 다산동, 성곽길, 광희문주변 공영주차장 건립에 있음.
- 중구의 마스터플랜 수립은 공급쪽도 해야 되지만 주차수요 분석이 가장 중요함. 보고서 P15 주차수요실태가 1페이지에 불과함. 경제학 부분에 신경을 써야함. 자동차등록대수는 주소지에 관계없이 어디서나 할 수 있음. 이용실태조사를 했겠지만 주차수요의 기본베이스는 인구에 비례하고, 세대수, 거주자수를 고려해서 주차수요를 산출해야 함. 수요는 예측인데 예를 들어 다산동은 세대수가 7,000세대이고 자동차등록대수가 3,600대이면 세대수가 훨씬 많은데 앞으로 더 주차수요가 늘어날 것이고, 회현동은 업무자, 거주자, 비거주자가 자동차등록을 한것임. 주차수요에 대한 분석이 기본이 안되어 있음. 오늘 보고는 중간보고가 아니고 착수보고로 생각함.
- 앞으로 도시계획도 반영해야함, 중립동 만리재개발은 인구가 증가하면 주차수요도 증가하고 다 반영해야 함, 공급에 대한 자료는 시설관리공단에서 협조를 받아서 할 수 있음. 전체 공영주차장에 대하여 토지이용이 비효율적으로 이용되는지, 운영수지는 어떤지, 주차수요자들이 사업자인지, 어떤지, 논거가 제대로 마련되지 않음.
- 중구의 주차장 마스터플랜은 상업지역은 도심지는 주차수요 억제정책, 주거지는 공영주차장 확충, 주거지 중에서 제일 중요한 게 어느 동이고, 당장 건립해야 하는 시급한 것은 어느 사업인지 라고 쪽 연결되면서 맞춰가야 함. 재원조달도 상당히 중요함. 근본적으로 거시적으로 주차장특별회계가 주로 어떻게 수입이 되어있는데 앞으로 어떻게 될 것이다. 타구의 주차장요금은 어떻게 되어 있어서 비교해서 중구의 주차수요에 충족하기 위해서는 우리구의 주차요금을 어느 정도 현실화 해야 되겠다 하는 것을 검토 하는게 용역이라 할 수 있음.

- 그동안은 주차장건립에 대해서 시비보조를 못 받았는데 앞으로는 시비지원을 받기위해서 노력해야 함. 시비지원이 상당히 강화되었음. 서울시 투자심사에 가면 서울공공투자센터 박사들이 다 검토함. 왜 투자심사가 중요한 이유는 주차장을 건립하겠다는 것은 25개 구청 공통사항인데 보통 논리로 되는 것은 아님. 시비가 한정되어 있기 때문에 공영주차장 4개 건립계획에 대해서 우선순위 등 전반적으로 논리 있게 설명해야 함. B/C비나 순현재가치에 대해서 상식적인 것은 언급할 필요가 없고, 편익과 비용항목이 어떤 것으로 되어있는지 서울시 공공투자센터에서 검토하는 것이 무엇인지 맞춰나가야 서울시 투자심사에 통과할 수 있음.
- 앞으로 보고서 작성을 상당히 성의 있게 해주시기 바라며, 방향설정을 제대로 하기 바람. 또한, 해당부서에서 미리 검토할 수 있게 보고서 내용을 가져와서 방향은 맞는지, 방법은 맞는지 미리 협의해 해주기 바람.

【최창식 구청장】

- 주차 기본계획이므로 특정한 사업검토가 아니라, 기존 주차장에 대한 효율성이나 적정성, 업그레이드 시켜서 주차장 용량 확충여지, 적절치 않는 것은 폐지를 먼저 잡고 넘어가는 것이 당연한 것임.
- 수요가 얼마인데 입지적별로 동별보다는 권역별로(생활권, 도심) 판단해서 그 지역에 얼마만큼 있다, 없다 더 추가로 필요하다가 나와야 함. 민간 부설 주차장을 공영화, 오픈 개방시키는 것에 포인트 맞추는 것이 좋음. 예를 들어 사설 건축물에 있는 주차장은 일요일 토요일 밤에는 노는데 대신에 관광수요의 주차수요는 밤에 일요일 토요일에는 필요함. 그렇다면 개방시켜서 충족시키는 방법이 있음. 예를 들어 신당역 주변에 있는 몇 대도 안되는 주차장은 절대 있어서는 안됨. 지하철역 옆에는 공공주차장이 있는 것은 기본에 안 맞음. 그것을 폐지해서 한다든지, 이것은 주차시설에 대한 평가나 분석이 더 먼저 앞서가야 한다고 생각

- 관광버스는 동별로 공급할 수가 없음. 도심 권역별로 하는 것이 좋은 것 같음. 장충동은 수요가 하나도 없는데 아마 권역별로 안해서 그런 것 같음. 동별로 분석해서 그런 것 같음. 장충동도 사거리 쪽이 아니라 광희동쪽은 주차장이 하나도 없음
- 진입로 규정, 개정건의가 빨리 매듭을 지어야 주차대수를 정할 수 있으니 빨리 시행될 수 있도록 조치
- 용역 수행업체에는 너무 급하게 한 것 같음. 이 계획을 가지고 가서 투심을 의뢰할 수가 없을 것 같음.

【허병호 안전치수과장】

- 동별 지역별로 예를 들어 주거지역, 업무지역으로 정확하게 분석이 되어야 하는데, 각 권역별로 무슨권, 무슨권 나눠서 거기에 관광버스 라던지 이륜주차문제 라던지 주거주차문제 라던지, 포괄적으로 심도 있게 다시 분석해야 할 것 같음. 조사는 했는데 결과가 없음. 결과라고 해봐야 이미 다 세웠던 것을 제시 했을 뿐임. 그것 외에 중구의 주차문제를 중장기적으로 심도 있게 세워야 할 것임

【한병준 건축과장】

- 4개의 사업중 다산어린이공원을 1순위로 지정했는데, 다산어린이공원은 작년엔 화장실 공사를 몇억 들어서 공사를 했기 때문에 이것을 다 없애 버리고 하는 것은 다시 고려했으면 좋겠음.

【김찬곤 부구청장】

- 용역 준공전 그 사이에 관련부서 공원녹지과, 도심재생과와 합동미팅도 하고, 철저히 검증하고, 앞으로 주차수요를 어떻게 해야 할 것인지, 정확히 수요분석을 하고 어떻게 해야 할 것 인지 검토하기 바람

【한수경 신당5동장】

- 다산어린이공원은 1순위인데 예전에 중단되었던 사업으로 지금도 결사반대하는 주민이 있음. 서명을 받고 결사반대를 해서 오겠다는 것을 용역을 발주할 당시 용역을 하면 주민의견을 수렴하도록 하겠다고 잠재웠음. 타당성 조사를 할 때 주민의견을 반영 수렴해서 왜 반대를 하는지 무엇이 필요한지 최종적으로 주민의견을 들었으면 좋겠음.