

등록번호	주차관리과-21078
등록일자	2014.7.21.
결재일자	2014.7.24.
공개구분	대시민공개

주무관	주차시설팀장	주차관리과장	안전건설국장	부구청장	구청장
협 조	★주차관리1팀장		기획예산과장		
	가로환경과장		도시관리국장		
	재무과장		기획재정국장		
	도심재생과장				
	건축과장				
공원녹지과장					

공영주차장 건립 4개년 종합계획 수립



안전건설국
주차관리과

공영주차장 건립 4개년 종합계획 수립

공영주차장 건립에 대한 방향설정과 주차장특별회계 재원의 효율적인 집행을 위해 공영주차장 건립 4개년 종합계획을 수립하여 점진적으로 주택가 주차수급을 향상을 통한 주차환경개선을 도모하고자 함

I 추진근거

- 민선6기 구청장 공약사항 실천계획(구청장 방침, 2014.6.30.)
- 구청장 지시사항 「공영주차장 건립 4개년 종합계획 수립」 (2014.7.8.)

II 추진방향

- 주택가 주차장 확보율이 낮고 불법주차가 성행하는 지역
 - 다산동 성곽길 주변, 광희동 광희문 주변, 신당5동 백합골목 주변, 동화동
- 지역경제 활성화를 위한 전통시장 인근 지역(황학동)
- 토지이용의 효율적인 활용을 위하여 지상 공원, 지하 주차장으로 건립
 - 황학어린이공원, 다산어린이공원, 동화동 공영주차장 지하화
- 주민들의 주차장 건립 요구가 많고, 반대 민원이 적은 사업 우선 추진

Ⅲ 주차실태 현황

○ 주차장 확보현황

[2013년 12월말 서울시 통계자료]

구분	전체				주택가			
	자동차 등록대수[대]	주차면수	주차장확보율 [%]	순위	자가용승용차 [대]	주차면수	주차장확보율 [%]	순위
서울시 전체	2,973,877	3,760,461	126.4		2,338,864	2,33,944	99.8	
중구	57,531	106,580	185.3	1위	41,681	30,629	73.5	24위

- 2013년 우리구 전체 주차장확보율은 서울시 전체 1위(185.3%) 수준이지만, **주택가 주차장 확보율은 25개 자치구 중 24위(73.5%)**로 타구에 비해 주택가 주차장 확보율은 낮음

○ 중구 공영주차장 운영현황

[2014년 6월말 기준]

합계		노상주차장		노외주차장		비고
개소	구획	개소	구획	개소	구획	
44	2,539	20	549	24 (건물19, 부차5)	1,996	1급지 : 21개소 2급지 : 9개소 3급지 : 14개소

- 2007년 10월부터 「서울특별시 중구 교통사업(거주자·공영주차장) 위탁관리·운영 협약서」에 의거 **서울특별시 중구시설관리공단에서 총 44개소 2,539면을 운영** 하고 있으며,
- 노상 및 노외주차장 중 운영수입이 비교적 낮고, 효율적인 운영을 위하여 11개소 154면은 **전통시장 상인회(2개소) 및 민간사업자(9개소)에게 재위탁 운영**하고 있음.

○ **도심지역(4대문 주변지역)은 대중교통 이용활성화를 위한 주차시설 억제, 주택지역은 거주민을 위한 주차시설 확충**

○ **주택가 소방도로 확보 및 주차편의 제공을 위한 지속적인 공영주차장 건립**

IV

세부 추진계획

○ 공영(노외)주차장 건립 목표 : 년 1개소 내외

2014년 7월 현재	2015년	2016년	2017년	2018년
24개소 (다산아트 공영주차장 준공)	25개소	25개소	27개소	29개소

○ 사업내용

① 황학어린이공원 지하주차장

- 사업명 : 황학어린이공원 지하주차장 건립
- 위치 : 황학동 755번지(황학어린이공원)
- 부지면적 : 1,288.3㎡
- 주차면수 : 114면
- 공사비 : 약86억원
- 공사기간 : 2013.5.27. ~ 2015.5.26.
- 건축규모 : 지상5층/지하4층(연면적 5,066.02㎡)
 - 지하주차장 : 지하1~4층(연면적 4,416.57㎡)
 - 어린이집 : 지상1~5층(연면적 579.05㎡), 공중화장실: 지상1층(연면적70.4㎡)
- 준공예정일 : 2015.5.26.

위 치 도



② 동화동 공영주차장 지하화 건립

- 사업명 : 동화동 공영주차장 지하화 건립
- 위치 : 신당동 52-7 외3필지
- 부지면적 : 2,546 m² (기존부지 2,278 m² + 추가 3필지 268 m²)
- 주차면수 : 약197면(노외3급지)
- 사업비 : 약131억원
 - 보상비(3필지): 약17억원, 철거비: 약12억원, 공사비: 약96억원, 용역비: 약6억원
- 추진기간 : 2014.7월 ~ 2017.12월
- 건축규모 : 지상1층/지하3층(연면적 6,247.74 m²)
- 추진일정
 - 2014. 8월 : 동화동 공영주차장 지하화 건립계획 수립
 - 2014. 10월 : 동화동 공영주차장 지하화 건립 지방재정 투자사업 심사의뢰(서울시)
 - 2015. 1월 : 동화동 공영주차장 지하화 건립 기본조사설계 용역
 - 2015. 4월 : 도시계획시설 중복결정(지상공원, 지하주차장) 심의 및 결정고시
 - 2015. 5월 ~ 12월 : 실시계획 인가고시 및 토지건물 보상실시
 - 2016. 1월 : 지하 공영주차장 실시설계 용역 발주
 - 2016. 6월 : 지하 공영주차장 공사시행
 - 2017. 12월 : 지하 공영주차장 공사준공 및 운영

위 치 도



③ 다산어린이공원 지하주차장 건립

- 사업명 : 다산어린이공원 지하주차장 건립
- 위치 : 신당동 123-1(다산어린이공원)
- 부지면적 : 3,678.9㎡ (소유자 : 서울특별시 중구)
 - ※ 다산어린이공원 조성일 : 2003. 8월
 - ※ 도시계획시설 중복결정(지상공원, 지하주차장) : 2008.12.4.
- 주차면수 : 약199면
- 사업비 : 약140억원(공원 재조성비 포함)
- 추진기간 : 2014.7월 ~ 2017.12월
- 건축규모 : 지하2층(연면적 약7,000㎡)
- 추진일정
 - 2014. 8월 : 다산어린이공원 지하주차장 건립계획 수립
 - 2014. 10월 : 다산어린이공원 지하주차장 지방재정 투자사업 심사의뢰(서울시)
 - 2015. 1월 : 다산어린이공원 기본조사설계 용역
 - 2015. 5월 : 도시계획사업(지하주차장) 실시계획 인가고시
 - 2015. 7월 : 지하 공영주차장 실시설계 용역 발주
 - 2016. 1월 : 지하 공영주차장 공사시행
 - 2017. 6월 : 지하 공영주차장 공사준공
 - 2017. 12월 : 다산어린이공원 재조성

위 치 도



④ 성곽길주변 공영주차장 건립

- 사업명 : 성곽길주변 공영주차장 건립
- 위치 : 신당동 823번지 외13필지
- 부지면적 : 약1,754㎡
- 주차면수 : 약100면(노외3급지)
- 사업비 : 약144억원(부지매입비 포함)
- 추진기간 : 2014.7월 ~ 2018.6월
- 건축규모 : 지상2층/지하2층(연면적 약3,600㎡)
- 추진일정
 - 2014. 8월 : 성곽길주변 공영주차장 건립계획 수립
 - 2014. 10월 : 성곽길주변 공영주차장 건립 지방재정 투자사업 심사의뢰(서울시)
 - 2015. 1월 : 성곽길주변 공영주차장 건립 기본조사설계 용역
 - 2015. 4월 : 도시계획시설(주차장) 심의 및 결정고시
 - 2015. 5월 ~ 2016. 12월 : 실시계획 인가고시 및 토지·건물 보상실시
 - 2017. 1월 : 지하 공영주차장 실시설계 용역 발주
 - 2017. 6월 : 지하 공영주차장 공사시행
 - 2018. 6월 : 지하 공영주차장 공사준공 및 운영

위 치 도



⑤ 광희문주변 공영주차장 건립

- 사업명 : 광희문주변 공영주차장 건립
- 위치 : 광희동2가 303-1번지 외4필지
- 부지면적 : 약806.4㎡
- 주차면수 : 약60면
- 사업비 : 약86억원(부지매입비 포함)
- 추진기간 : 2014.7월 ~ 2018.6월
- 건축규모 : 지상4층(연면적 약2,400㎡)
- 추진일정
 - 2014. 8월 : 광희문주변 공영주차장 건립계획 수립
 - 2014. 10월 : 광희문주변 공영주차장 건립 지방재정 투자사업 심사의뢰(서울시)
 - 2015. 1월 : 광희문주변 공영주차장 건립 기본조사설계 용역
 - 2015. 4월 : 도시계획시설(주차장) 심의 및 결정고시
 - 2015. 5월 ~ 2016. 12월 : 실시계획 인가고시 및 토지·건물 보상실시
 - 2017. 1월 : 광희문주변 공영주차장 건립 실시설계 용역 발주
 - 2017. 6월 : 광희문주변 공영주차장 건립 공사시행
 - 2018. 6월 : 지하 공영주차장 공사준공 및 운영

위 치 도



V

예산조달계획

○ 주차장특별회계 연차별 가용시설비(예산금액)

연도	세입	세출	추가적립금	가용시설비	비고
2013년	-	-	-	240억원	2013년 결산 순세제잉여금 (300억원)의 80% 금액
2014년	270억원	240억원	30억원	270억원	
2015년	280억원	250억원	30억원	300억원	
2016년	400억원	260억원	140억원	440억원	신당사거리 주차장 매각 (110억원 수입예상)
2017년	300억원	270억원	30억원	470억원	
2018년	310억원	280억원	30억원	500억원	

- 2014년 부터 2018년까지 주차장 특별회계 연차별 물가상승율을 고려, 추가 적립 금액을 연30억원으로 가정할 경우 약390억원을 공영주차장 건립에 사용 가능하나,
- 신당사거리 공영주차장은 40년이 경과된 철골조 건축물로 균열, 누수 및 노후화로 인한 잦은 보수로 구조물 개선이 필요하며, 입지여건(대로변, 초역세권) 및 지속적인 주차장 사용이 어려움을 고려할 경우, 인근에 위치한 다산어린이공원 지하주차장 공사 시 신당사거리 주차장을 매각(약110억원)하여 총500억원 시설비 확보 예정
- 2018년까지 공영주차장 건립 4개년 종합계획에 따른 공영주차장(5개소) 건립 예산금액은 약587억원이며, 모든 건립사업은 서울시 투자심사를 의뢰하여 보조금 확보 예정

VI

문제점 및 대책

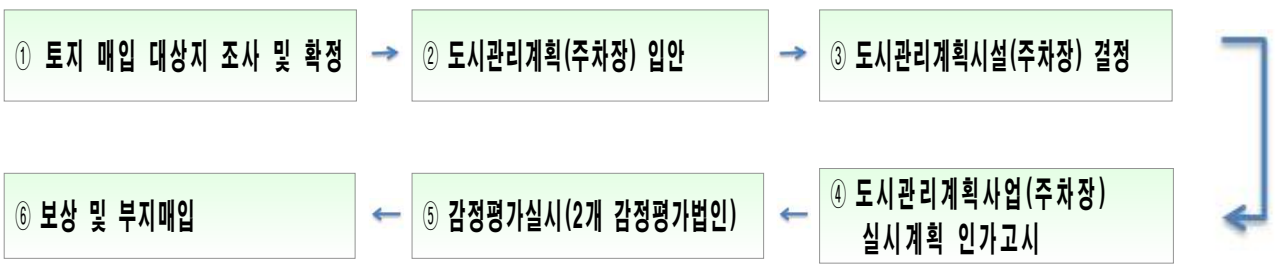
- 소규모 주택밀집지역으로 주차장 위치선정 및 부지확보가 어려움
⇒ 사업추진이 용이한 부지(공공용지) 및 투자우선순위에 따라 추진
- 대상부지 시세와 감정평가금액의 차이로 민원 마찰 예상
⇒ 부지매입 시 건물주와 보상가(토지 및 건물)에 대한 절충안 모색

- 주차장 건립은 인근 주민들의 혐오시설로 간주하여 사업반대 예상
⇒ 철저한 공정관리로 민원발생 요인 사전 예방
- 가용예산에 따른 집행예산 부족 예상
⇒ 지속적으로 공영주차장 운영이 어려운 주차장을 매각하여 재투자

VII 향후 추진계획

- 4개년 종합계획에 따른 개별적 공영주차장 건립 계획 수립
- 공영주차장(4개소) 건립 지방재정 투자사업 심사 의뢰(서울시)
- 공영주차장(4개소) 건립 기본조사설계 용역
- 도시관리계획시설 결정 및 실시계획 인가고시
- 공영주차장 건립 대상지 보상 및 부지매입

【공영주차장 부지매입 절차】



- 공영주차장 실시설계 용역 및 공사 시행
- 공영주차장 공사 준공 및 운영