

2004년도 주차장특별회계 구유재산관리계획(안) 심사보고서

2003. 10. 31.

행정건설위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2003년 10월 22일 마포구청장 제출

나. 회부일자 : 2003년 10월 22일

다. 상정일자 : 제99회 임시회 제2차위원회 (2003. 10.31.)

상정, 심사, 의결

2. 제안설명 의요지(제안설명자 : 교통행정과장 김 종선)

가. 제안이유

지방재정법 제77조1항, 지방재정법시행령 제84조제2항, 지방자치법 제35조 제1항제6호 및 서울특별시마포구구유재산관리조례 제36조 규정에 의거 2004년도에 이루어질 중요재산의 취득에 관하여 구 의회의 의결을 얻기위함.

나. 주요골자

1) 창천초등학교 지하주차장 건설

가) 서울시 서부교육청은 우리구 노고산동 소재 창천초등학교 학교시설의 노후화로 초등학교 재건축 및 중학교를 신축하면서, 학생과 인근 주민이 공용으로 이용할 수 있는 문화체육시설 복합화 및 지하 공영주차장 건립 및 지원요청에 따라,

나) 교육청과 협의를 거쳐 노고산동 일대 주차난을 완화하고자 지하 주차장건립 계획을 수립 서울시 투.융자 심사결과 가결되어 (2003년6월4일) 예산지원 확정된 상태로,

다) 2004년부터 2006년까지 3개년에 걸쳐 총 9,590백만원을 투입 연면적 7,800㎡, 지하2층, 280면의 주차공간을 확보할 수

있는 공영 주차장을 건설하고자 함.

2) 영리2 공영주차장 건립

가) 영리동 174-3 번지의 7필지(2,483.3㎡)는 1982.5.14 도시계획시설(학교) 결정된 후 2000.4.7. 주차장으로 변경 결정되어 현재까지 20여년간 사업시행이 되지 않아 토지 소유자로부터 장기미집행 도시계획시설 관련 매수청구권이 접수되고 인근 주민도 주차난으로 공영주차장 건설을 요구하는 집단민원을 수 차례 제기한 상태로

나) 토지 소유자의 사유재산권 제한에 따른 피해를 해소하고 인근주민의 주차난을 완화 하고자 220대를 수용할 수 있는 규모의 공영 주차장을 건설 하고자 함.

3) 망원2-1 공영주차장 입체화 사업

가) 주택가 밀집지인 망원동 지역은 주차 공간 절대부족으로 망원동길 상습 불법 주.정차 요인이 되어 교통체증 및 교통사고 위험을 초래 2002년 망원 2-1 공영 주차장을 건설하였으나,

나) 당초 2층3단 건설계획이 인근주민의 매연,소음, 일조권 침해등의 사유로 반대하여 지하1층 지상 평면으로 61면 규모로 준공 처리 하였으나, 주차난 해결을 위한 대체부지 확보의 어려움과 현재 주차장 부지 효율성 제고를 위하여

다) 10억원을 투입 지상부를 당초 계획대로 2층3단으로 증축하여 총96면(35면증가)을 수용할 수 있는 주차장으로 입체화 하고자 함.

4) 한서공영주차장 증축

가) 한서공영주차장은 영리동 고지대에 거주하는 주민의 주차난을 해소하기 위하여 3층4단에 94면을 수용할 수 있는 규모로 1998년에 건설 하였으나,

나) 인근주민의 차량 보유율은 지속적으로 증가하여 심각한 불법주차로 인하여 소방 도로기능 상실, 긴급차량 출동지연은 물론

야간에 청소차량 까지 제한적 운행할 처지에 이르기 까지 공영 주차장건설이 시급한 형편으로

다) 고지대 다세대 밀집지역의 추가 부지확보 어려움으로 동 주차장의 1개층을 증축하고자 한서초등학교로의 일조권에 대한 양해를 서부교육청으로부터 동의를 받아 23면의 주차면을 추가로 확보하고자함.

5) 잠두봉 소공원 지하 주차장 건설

가) 본 사업은 절두산 순교성지와 선교사 묘지공원 사이에 있는 잠두봉 소공원 지하에 주차장 131면을 건설함으로써 성지 순례차 방문하는 내.외국인들과 인근 주민들의 주차난을 해소하기 위한 사업 필요성이 대두함.

나) 현재 시비 2,707백만원을 확보하여 공사설계와 계약이 완료되어 주차장 공사가 진행중에 있으며 2004년 6월경 주차장이 완공되면 성지순례 및 역사탐방의 명소로 부각 되면서 잠두봉 사적지를 찾는 내.외국인 방문객의 주차.편의를 제공할 것임.

6) 상암 1-1 공영주차장 건설

가) 사업지 주변지역은 북측으로는 경의선이 통과하며 주차 수요는 없으나 남측으로는 주차환경이 열악하고 소방도로 확보조차 어려운 단독 및 다세대 연립으로 이루어진 1,600여 세대의 주거 환경개선사업 2지구와 접하고 있어 반경 300m를 기준으로 약200여대의 추가적인 주차수요가 발생하고 있으며

나) 또한,장래 DMC 단지와 사업지가 인접하여 상업 및 업무시설이 입주하게 되면,주차수요는 폭발적으로 증가 할 것으로 판단되며,수색역과의 환승 주차장으로 활용될 것으로 예상되므로 도시계획시설 주차장 용지를 매수하여 철골 2층3단 220대 규모의 주차장을 건설하고자 함.

▣ 취득대상 재산현황

일련 번호	재 산 표 시			추정가액 (단위:천원)	취득 시기	취득사유	취득재산소유자 (주소,성명)	비고
	지목	소재지	면적(㎡)					
1	건물	노고산동 33-1 (창천초교)	7,800	9,590,000	2006년	공영주차장 건설비	마포구 성산동 275-3 마포구	
2	토지	영리동 174-3외 7필지	2,483.3	11,174,000	2004년	공영주차장 부지매입비	미합중국 뉴욕주11577 로스린하이프 휘레스트스트릿 205김동윤외14	
	건물		7,260	3,300,000	2004년	공영주차장 건설비	마포구 성산동 275-3 마포구	
3	공작물	망원2동 428-5	1,601	1,000,000	2004년	공영주차장 건설비	마포구 성산동 275-3 마포구	
4	공작물	영리동 24-170	948.14	700,000	2004년	공영주차장 건설비	마포구 성산동 275-3 마포구	
5	토지	합정동 131-1	2,800	공원용지	2003년	공영주차장 건설비	마포구,서울시, 건교부	
	건물	일대	4,188	3,956,000	2004년		마포구 성산동 275-3 마포구	
6	토지	상암동 1267-1	2,350	3,200,000	2004년	공영주차장 부지매입비	서울시 도시개발공사	
	공작물		3,995	3,100,000	2004년	공영주차장 건설비	마포구 성산동 275-3 마포구	

◆ 주차장건설 6개소 909면 : 총 36,020백만원
(토지매입비 : 14,374백만원, 건설비:21,646백만원)

3. 전문위원 검토보고 (전문위원 박 관 수)

○ 동 건은 지방재정법 제77조의 규정에 의하여 2004년도 주차장특별회계에서 공용주차장을 건립하기 위한 구유재산관리계획을 수립하여 의회의 의결을 얻은 후 2004회계년도 예산에 편성하고자 제출된 것임.

<주요내용>

○ 노고산동 33-1에 소재한 창천초등학교내 지하공영주차장은 2004년부터 2006년까지 3개년에 걸쳐 95억9천만원(시비:67억13백만원, 구비:28억77백만원)의 사업비를 투자하여 연면적 7,800㎡의 지하2층으로 건설하여 280면의 주차공간을 확보하고자함.

○ 영리동 174-3외 7필지상 토지(면적 2,483.3㎡)를 111억74백만원(시비:44억7천만원, 구비:67억4백만원)에 취득한 후, 33억원(시비:16억5천만원, 구비:16억5천만원)을 투자하여 연면적 7,260㎡의 공영주차장을 건립하여 주차대수 220대의 주차공간을 확보하기 위한 것임.

○ 망원2동 428-5에 소재한 망원2-1 공영주차장은 현재 지하1층 지상평면에 61면의 주차공간을 확보하고 있으나 추정가액 10억원을 투입하여 지상을 2층3단으로 증축함으로써 35면의 주차면적을 추가로 확보하여 총 96면의 공영주차장을 건설하고자함.

○ 영리동 24-170에 소재한 한서공영주차장은 1998년도에 3층4단에 94면을 수용할 수 있는 규모로 건설하였으나 주차수요의 증가로 인하여 1개층을 더 증축하여 23면의 주차면을 확보하고자하는 것으로 추정 증축비용은 구비 7억원이 되겠음.

○ 합정동 131-1 일대 잠두봉소공원 지하에 주차대수 131면의 공용주차장을 건립하기 위한 것으로 추정 건립비용은 39억56백만원(시비:27억7백만원, 구비:12억49백만원)이 되겠음.

○ 상암동 1267-1에 토지면적 2,350㎡, 연면적 3,995㎡, 주차대수 220대의 철골 2층3단의 공영주차장을 건립하기 위한 것으로 취득 추정가액은 토지가 32억원(시비:12억8천만원, 구비:19억2천만원)이고 건축비는 31억원(시비:15억5천만원, 구비:15억5천만원)이 되겠음.

<검토의견>

○ 동 계획안은 2004년도 주차장특별회계에서 공용주차장을 건립하기 위하여 의회의 의결을 얻은 후 2004회계년도 예산에 편성하고자 제출된 것으로는 사료되나 동 계획안의 내용대로 6개소의 공영주차장을 건설하기 위해서는 시비가 188억7천만원, 구비가 171억5천만원, 총 360억2천만원(토지매입비:143억74백만원, 건설비:216억46백만원)의 사업비가 소요될 것으로 예상되는 바, 2003년 10월 현재 마포구 공영주차장 건설 적립금은 242억32백만원이 적립되어 동 사업을 추진하는 데 있어 구비 자원 조달은 가능할 것으로는 사료되나 시비보조금은 확정되지 않고 지원기준에 의한 예상된 추정액에 불과하므로 관련 부서에서는 동 사업을 원만히 추진하기 위해서는 시 보조금이 차질 없이 지원되도록 각별한 노력이 요구됨.

4. 질의 및 답변요지

○ 질의요지 (정형기 위원) : 창천초등학교 학교 건립과 지하 주차장 건립을 같이 하는가?

영리2 공영주차장 토지가격이 평당 1500만원인데 이렇게 고가로 매입하여 주차장을 건립하여도 타당한가?

잠두봉 소공원 지하 주차장건설은 사적지 훼손없이 가능한가?

○ 답변요지 (김 종선 교통행정과장) : 창천초등학교 지하 주차장은 학교를 건립하고 지하에 주차장을 건설할 계획이며,

영리2 공영주차장 토지는 현재까지 20여년간 사업시행이 되지 않은 장기 미집행 도시계획시설로 토지주로부터 매수청구권이 접수된 상태로 매입하여 주차장을 건설하는 것이 인근 주민의 주차난 해소에 도움이 될것임.

잠두봉 소공원 지하주차장은 주 목적이 공원으로 사적지 훼손없이 공원공사를 하면서 주차장을 건립할 수 있음.

○ 질의요지 (유남렬 위원) : 영리2 공영주차장 토지가격이 평당 1,500만원으로 토지가격이 고가인데, 예를들어 창전동 같은

곳에 건립하면 토지매입 단가가 평당 7~8백만원이면 구입할 수 있는데 토지가격이 싼곳을 구입하여 주차장을 건설하는 것은 타당하지 않은가?

○ 답변요지 (김종선 교통행정과장) : 토지주로부터 매수청구권이 접수된 상태로 대상부지를 매입하여야 할 것임.

○ 질의요지 (박지위 위원) : 창천초등학교에 주차장을 건립하면 소유권은 누구에게 있는가?

영리2 공영주차장 부지 매입 후 도시계획변경 없이 주차장 건립을 할 수 있겠는가?

○ 답변요지 (김종선 교통행정과장) : 창천초등학교내에 주차장을 건립 할 경우, 소유권은 마포구청장이며 구에서 운영할 것임.

영리2 공영주차장 부지 매입 후 용도변경등을 할 경우 반드시 구 의회의 의결을 거쳐야 하며, 공영주차장 건립에 만전을 기하겠음.

○ 질의요지 (유응봉 위원) : 용강동 유수지 마포주차장을 2~3층으로 건축하면 부지 매입비가 없어 예산을 절감할 수 있지 않은가?

그리고 마포는 한강변에 위치해 있어 고수부지에 주차장 건립을 추진하는 방안이 좋다고 생각되는데 이에 대한 의견은?

○ 답변요지 (김종선 교통행정과장) : 마포주차장은 삼성에서 민간에 위탁 관리중에 있어 불가하며 유수지 복개는 하천법상 규제 및 환경 단체등에서 자연환경 훼손등으로 반대하고 있어 유수지를 복개하여 주차장 건립은 어렵다고 생각되며, 한강변 고수부지 주차장 건립은 서울시와 협의후 보고 드리겠음.

○ 질의요지 (신봉현 위원장) : 박지위 위원이 염려하는 바와

같이 염리2 공영주차장 건립부지를 매입 후 다른용도로 도시계획 변경 및 구유재산관리 변경등 용도를 변경할 경우, 구의회 의결 시 반드시 부결할 것이니 주차장 건립에 만전을 기하기 바라며, 참고로 내집 주차장 갖기 지원금을 1,000만원 정도로 대폭 인상 하면 주차난 해소에 획기적인 결과를 가져올 것으로 생각되니 관련부서에서 적극검토하기 바람.

5. 토론요지 : 없 음

6. 심사결과 : 원안가결

7. 소수의견의 요지 : 없 음

8. 기타사항 : 없 음

2004년도 주차장특별회계 구유재산관리계획(안)

의안
번호

--

제출일자: 2003.10.

제 출 자: 마포구청장

1. 제안이유

지방재정법 제77조제1항, 지방재정법시행령 제84조제2항, 지방자치법 제35조 제1항제6호 및 서울특별시마포구 구유재산관리조례 제36조의 규정에 의거 2004년도에 이루어질 중요재산의 취득에 관하여 구의회 의결을 얻기 위함.

2. 주요골자

창천초등학교 지하주차장 건설

- 서울시서부교육청은 우리구 노고산동 소재 창천초등학교 학교시설의 노후화로 초등학교 재건축 및 중학교를 신축하면서, 학생과 인근주민이 공용으로 이용할 수 있는 문화체육시설복합화 및 지하공영주차장건립 지원요청에 따라,
- 교육청과 협의를 거쳐 노고산동 일대 주차난을 완화하고자 지하주차장건립 계획을 수립 서울시투·융자심사결과 가결 되어(2003.6.4) 예산지원 확정된 상태로,
- 2004년 부터 2006년까지 3개년에 걸쳐 총 9,590백만원을 투입 연면적 7,800㎡ 지하2층, 280면의 주차공간을 확보할 수 있는 공영지하주차장을 건설하고자 함.

염리2 공영주차장 건립

- 염리동 174-3번지 외7필지(2,483.3㎡)는 1982. 5. 14 도시계획시설(학교) 결정된 후 2000. 4. 7 주차장으로 변경결정 되어 현재까지 20여년간 사업시행이 되지 않아 토지소유자로부터 장기미집행 도시계획시설 관련 매수청구권이 접수되고, 인근주민도 주차난으로 공영주차장건설을 요구하는 집단민원을 수 차례 제기한 상태로
- 토지소유자의 사유재산권 제한에 따른 피해를 해소하고 인근주민의 주차난을 완화하고자 220대를 수용할 수 있는 규모의 공영주차장을 건설하고자 함.

□ 망원2-1공영주차장 입체화사업

- 주택가 밀집지인 망원동지역은 주차공간 절대부족으로 망원동길 상습 불법주정차 요인이 되어 교통체증 및 교통사고 위험을 초래 2002년 망원2-1공영주차장을 건설하였으나
- 당초 2층3단 건설계획이 인근주민의 매연, 소음, 일조권침해등의 사유로 반대하여 지하1층 지상평면으로 61면 규모로 준공처리하였으나, 주차난해결을 위한 대체부지 확보의 어려움과 현재 주차장부지 효율성 제고를 위하여.
- 10억원을 투입 지상부를 당초 계획대로 2층3단으로 증축하여 총96면(35면증가)을 수용할 수 있는 주차장으로 입체화하고자 함.

□ 한서공영주차장 증축

- 한서공영주차장은 염리동 고지대에 거주하는 주민의 주차난을 해소하기 위하여 3층4단에 94면을 수용할 수 있는 규모로 1998년 건설하였으나
- 인근주민의 차량보유율은 지속적으로 증가하여 심각한 불법주차로 인하여 소방도로기능 상실, 긴급차량 출동지연은 물론 야간 청소차량 제한적 운행에까지 이르러 공영주차장건설이 시급한 형편으로,
- 고지대 다세대 밀집지역의 추가 부지확보 어려움으로 동주차장의 1개층을 증축하고자 한서초등학교로의 일조권에 대한 양해를 서부교육청으로부터 동의를 받아 23면의 주차면을 추가로 확보하고자 함.

□ 잠두봉 소공원 지하주차장 건설

- 본사업은 절두산 순교성지와 선교사묘지공원 사이에 있는 잠두봉소공원 지하에 주차장 131면을 건설함으로써 성지순례차 방문하는 내·외국인들과 인근 주민들의 주차난을 해소하기 위한 사업 필요성이 대두함
- 현재 시비 2,707백만원을 확보하여 공사설계와 계약이 완료되어 주차장 공사가 진행중에 있으며 2004년 6월경 주차장 완공되면 성지순례 및 역사탐방의 명소로 부각되면서 잠두봉 사적지를 찾는 내·외국인 방문객의 주차편의를 제공할 것임

□ 상암 1-1 공영주차장 건설

- 사업지 주변지역은 북측으로는 경의선이 통과하며 주차수요는 없으나 남측으로는 주차환경이 열악하고 소방도로 확보조차 어려운 단독 및 다세대 연립으로 이루어진 1,600여 세대의 주거환경개선사업 2지구와 접하고 있어 반경 300m를 기준으로 약 200여대의 추가적인 주차수요가 발생하고 있으며
- 또한, 장래 DMC단지와 사업지가 인접하여 상업 및 업무시설이 입주하게 되면 주차수요는 폭발적으로 증가 할 것으로 판단되며 수색역과의 환승주차장으로 활용 될 것으로 예상되므로 도시계획시설 주차장 용지를 매수하여 철골 2층3단 220대 규모의 주차장을 건설하고자 함

□ 취득대상 재산현황

(단위 : 천원)

입원번호	재산포시			추정가액 (단위:천원)	취득시기	취득사유	취득재산 소유자 (주소, 생명)	비고
	지목	소재지	면적(㎡)					
1	건물	노고산동 33-1 (창천초등학교)	7,800	9,590,000	2006년	공영주차장 건설비	○마포구 성산동 275-3 마포구	교 통 행정과
2	토지	염리동 174-3외	2,483.3	11,174,000	2004년	공영주차장 부지매입비	○ 미합중국 뉴욕주 11577 로스린하이츠 휘레스트 스트리트205 김동윤외 14	
	건물	7필지	7,260	3,300,000	2004년	공영주차장 건설비	○마포구 성산동 275-3 마포구	
3	공작물	망원2동 428-5	1,601	1,000,000	2004년	공영주차장 건설비	○마포구 성산동 275-3 마포구	
4	공작물	염리동 24-170	948.14	700,000	2004년	공영주차장 건설비	○마포구 성산동 275-3 마포구	
5	토지	합정동 131-1	2,800	공원용지	2003년	공영주차장 건설비	○마포구, 서울시, 건교부	
	건물	일대	4,188	3,956,000	2004년		○마포구 성산동 275-3 마포구	
6	토지	상암동	2,350	3,200,000	2004년	공영주차장 부지매입비	○서울시도시개발공사	
	공작물	1267-1	3,995	3,100,000	2004년	공영주차장 건설비	○마포구 성산동 275-3 마포구	

■ 주차장건설 6개소 909면 : 총 36,020백만원 (토지매입비: 14,374백만원, 건설비: 21,646백만원)

3. 근거

- 지방재정법(개정:2001.1.29, 법률:제6400호) 제77조
- 지방자치법(개정:2002.3.25, 법률:제6669호) 제35조제1항제6호
- 지방재정법시행령(개정:2001.9.15, 대통령령:제17363호) 제84조제2항
- 서울특별시마포구구유재산관리조례(개정:2002.10.5, 조례:제521호) 제36조제1항
- 서울특별시마포구구유재산관조례시행규칙(개정:2001.3.31, 규칙:제354호) 제29조

창천초등학교 지하주차장 건설(안)


1. 매입대상 재산현황

위 치	도시계획	건 물					소유자	비고
		층 수	구 조	연면적(㎡)	주차 면수	사업기간		
노고산동 33-1	학교시설, 주차장	지하2층	철근 콘크리트조	7,800	280	2004 ~ 2006	마포구	

2. 위 치 도



3. 현황사진

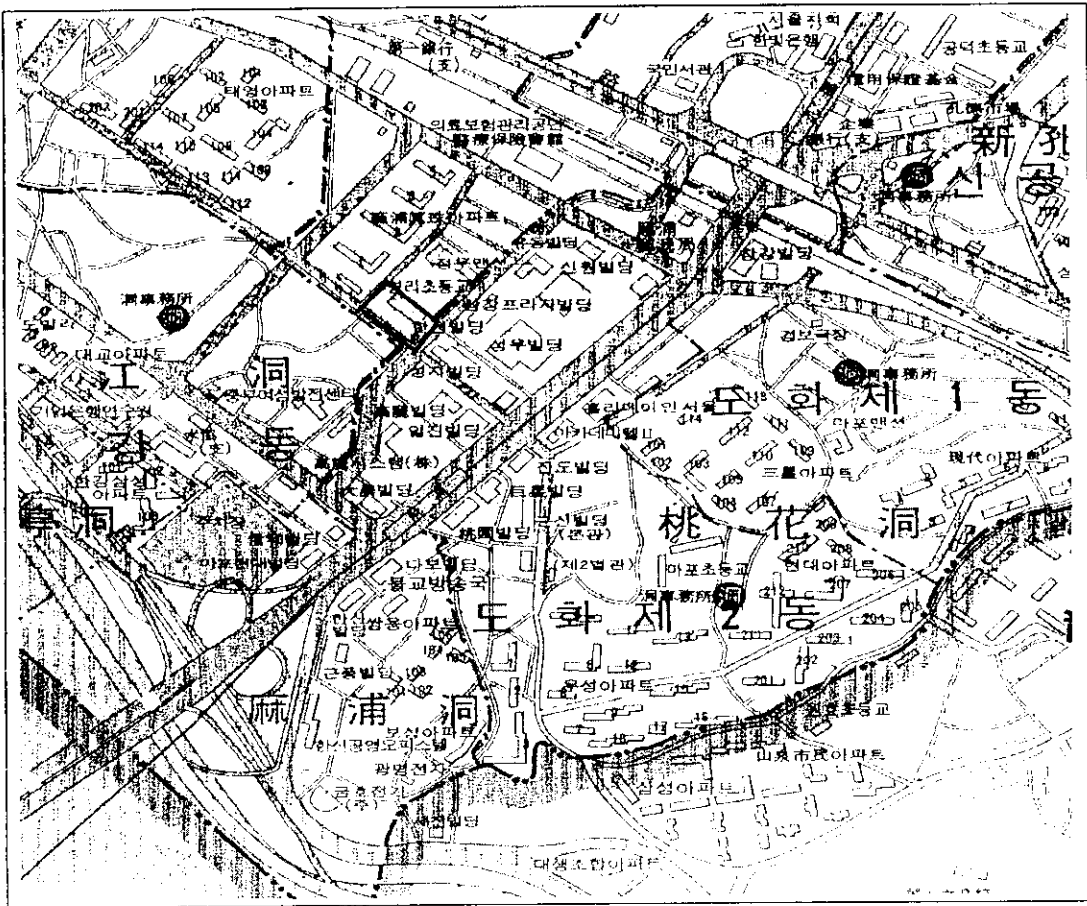
사진설명	창천초등학교 현황
 An aerial photograph showing a school campus. A white square outline is drawn on a large, dark, rectangular area in the center of the image, which appears to be a field or a large paved area. The surrounding area includes various structures, roads, and greenery. The image is high-contrast and grainy.	

염리2 공영주차장 건설(안)

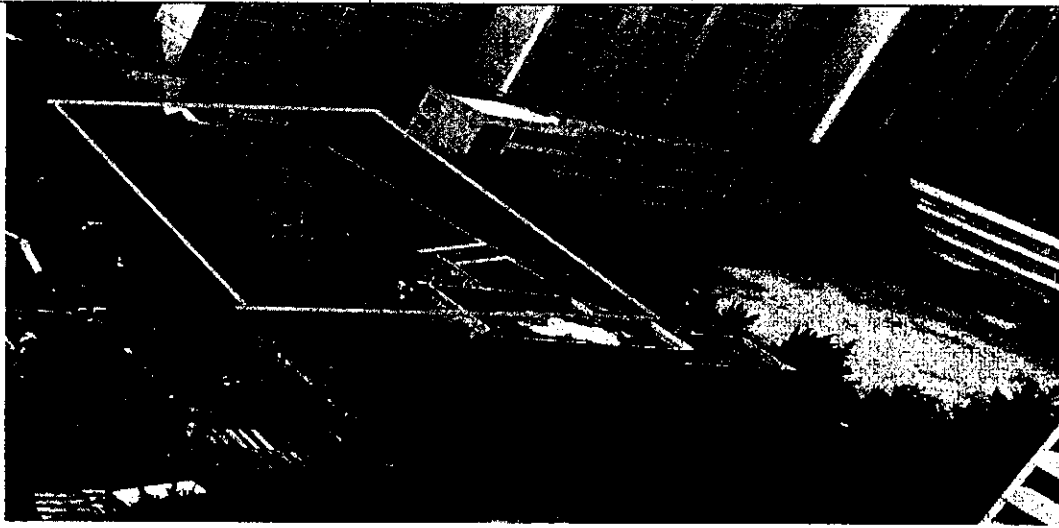
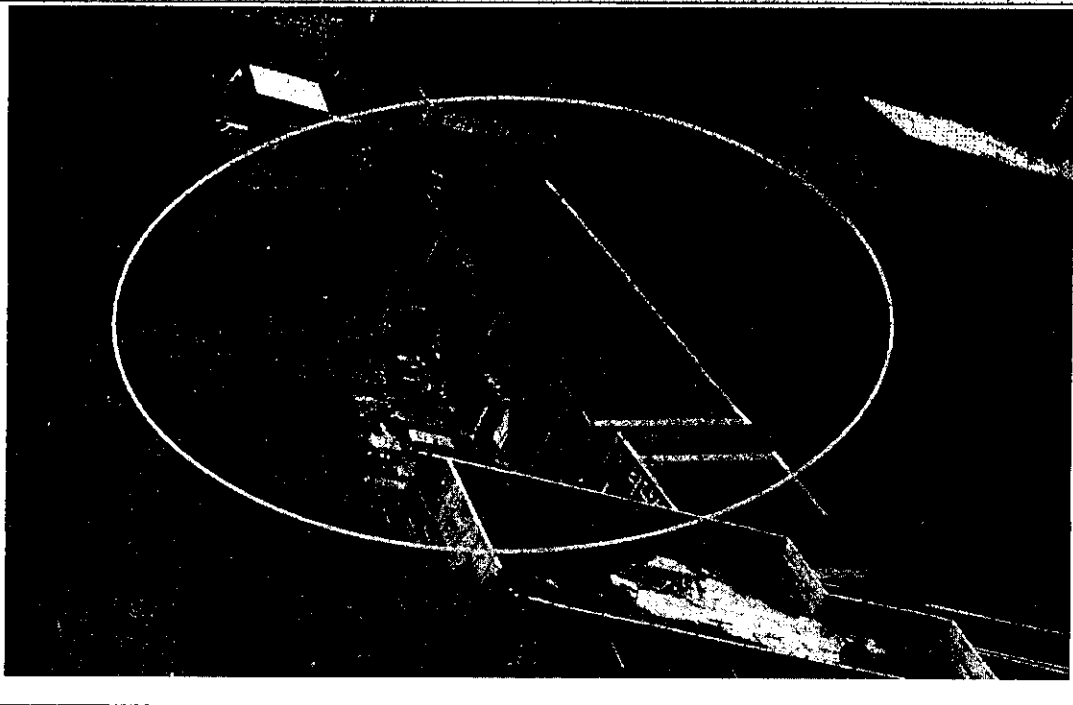
1. 매입대상 재산현황

위 치	도시 계획	토지 (㎡)	건 물					소유자	비고
			층 수	구 조	연면적(㎡)	주차 면수	사업 기간		
염리동 174-3외7	주차장	2,483.3	2층3단	철근 콘크리트조	7,260	220	2004	토지 : 김동운 외9 건물 : 마포구	

2. 위 치 도



3. 현황사진

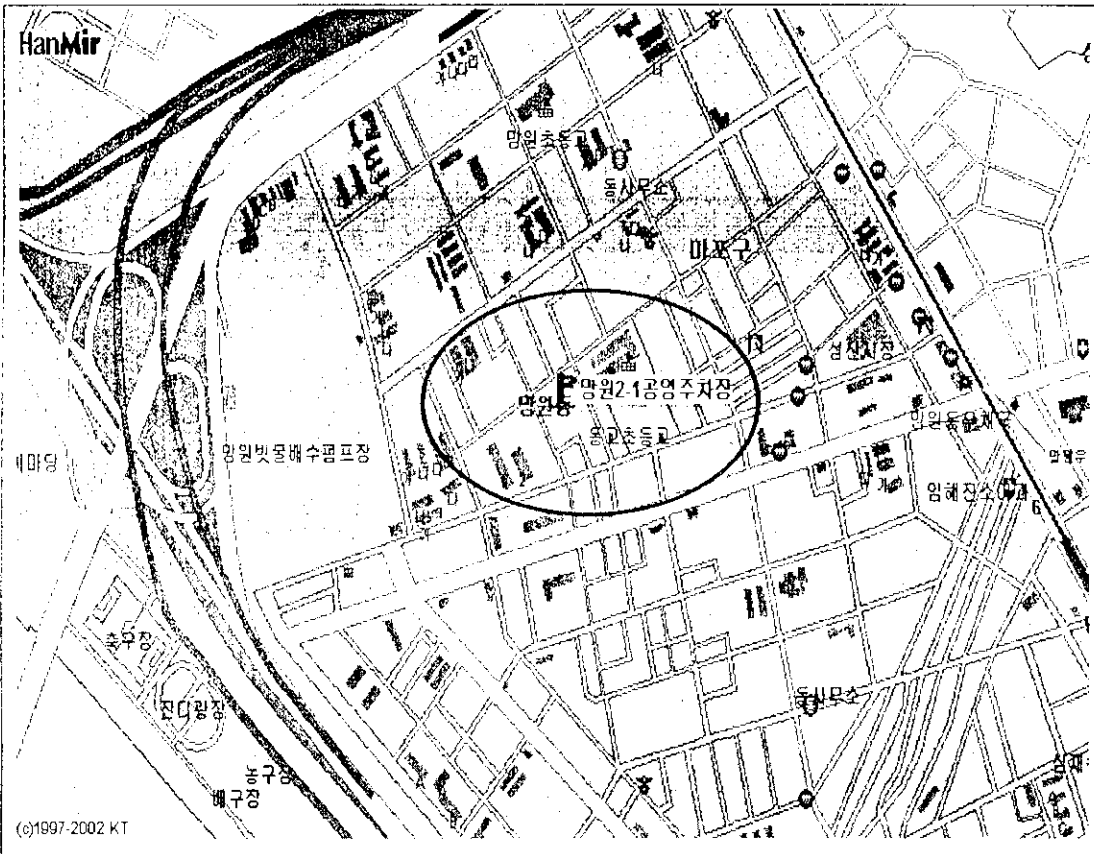
사진설명	원경
	
사진설명	근경
	

망원2-1공영주차장 입체화사업(안)

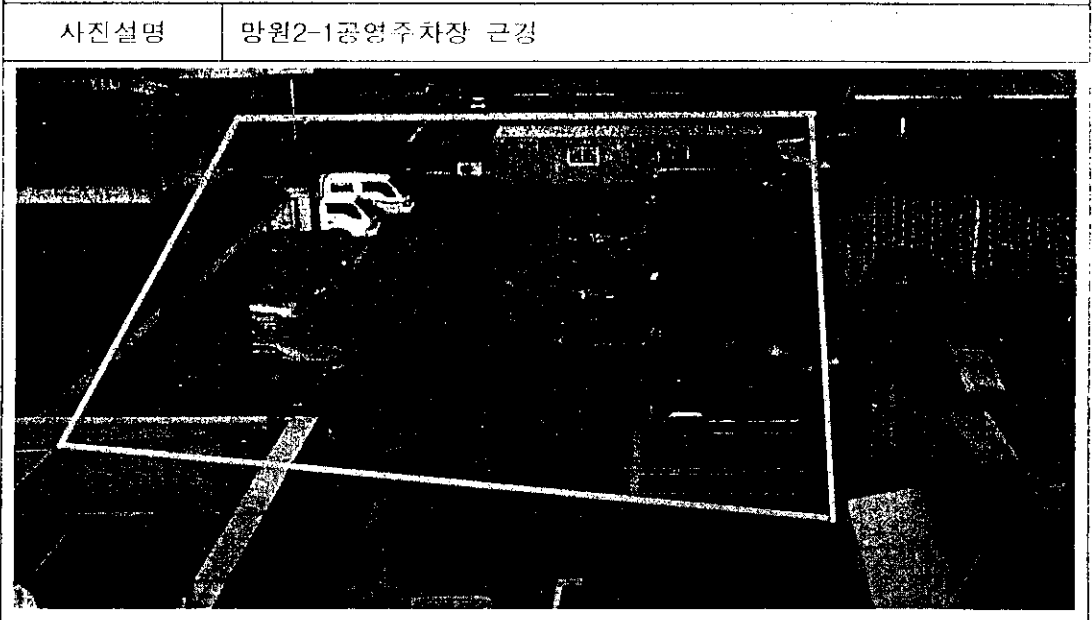
1. 매입대상 재산현황

위 치	도시계획	건 물					소유자	비고
		층 수	구 조	연면적(㎡)	주차 면수	사업기간		
망원2동 428-5	주차장	2층3단	철골조 (공작물)	1,601	35	2004	마포구	

2. 위 치 도



3. 현황사진

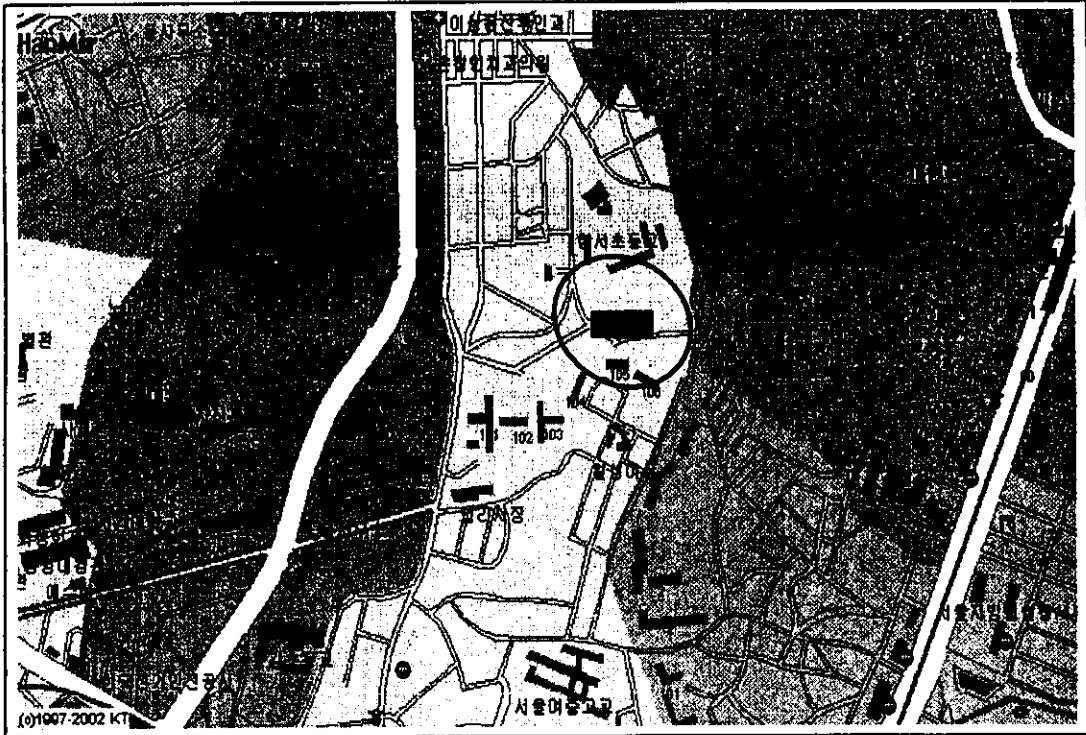


한서공영주차장 증축(안)

1. 매입대상 재산현황

위 치	도시계획	건 물					소유자	비고
		층 수 (층수)	구 조	연면적(㎡)	주차 면수	사업기간		
염리동 24-170	주차장	4층	철골철근 콘크리트조	948.14	23	2004	마포구	

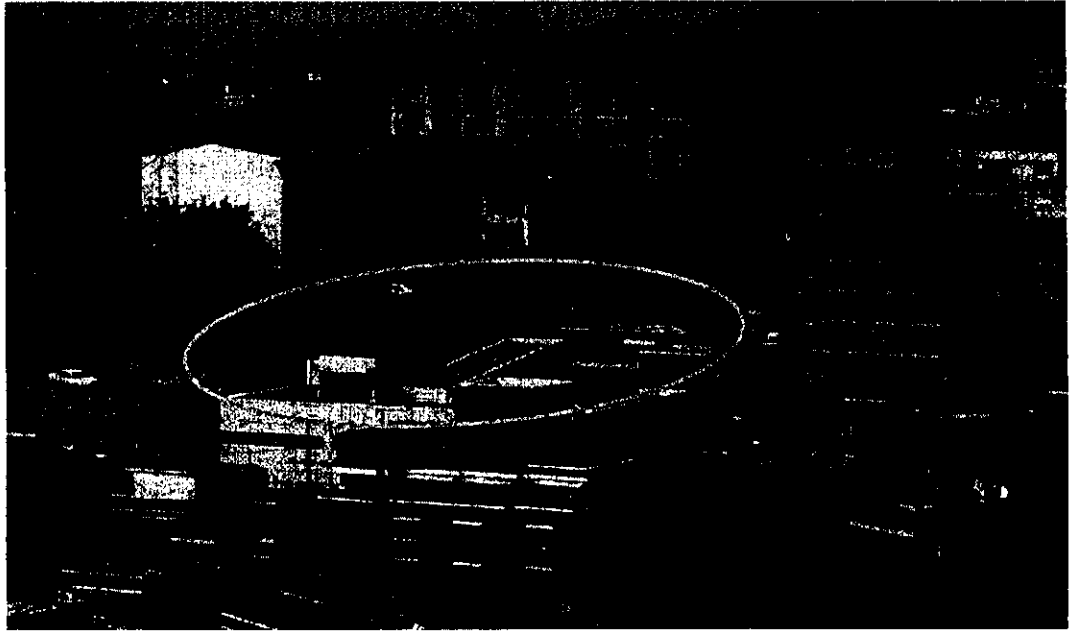
2. 위 치 도



3. 현황사진

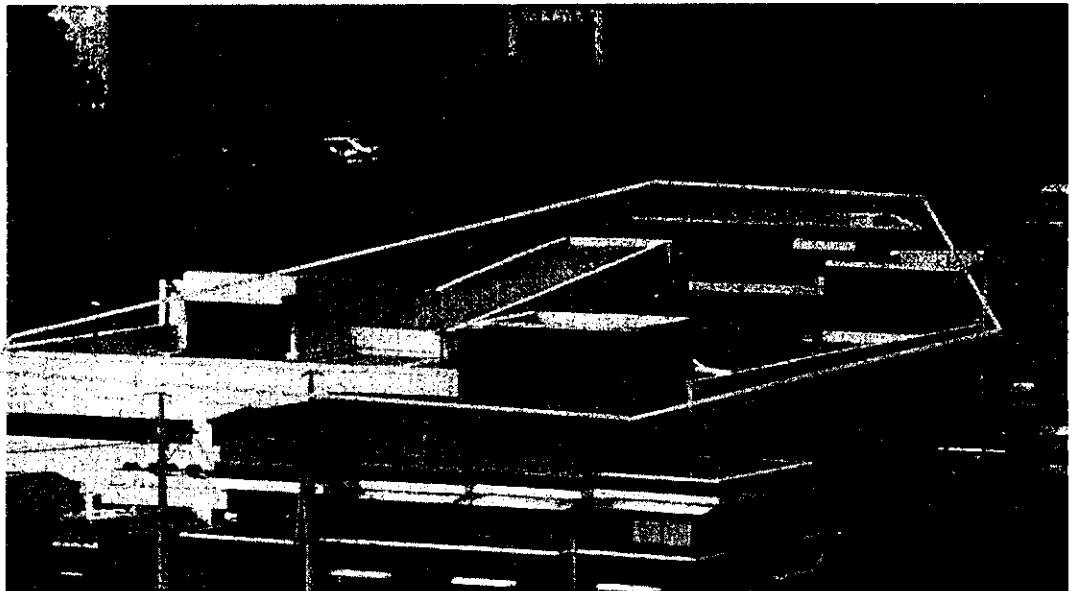
사진설명

한서공영주차장 원경



사진설명

근경

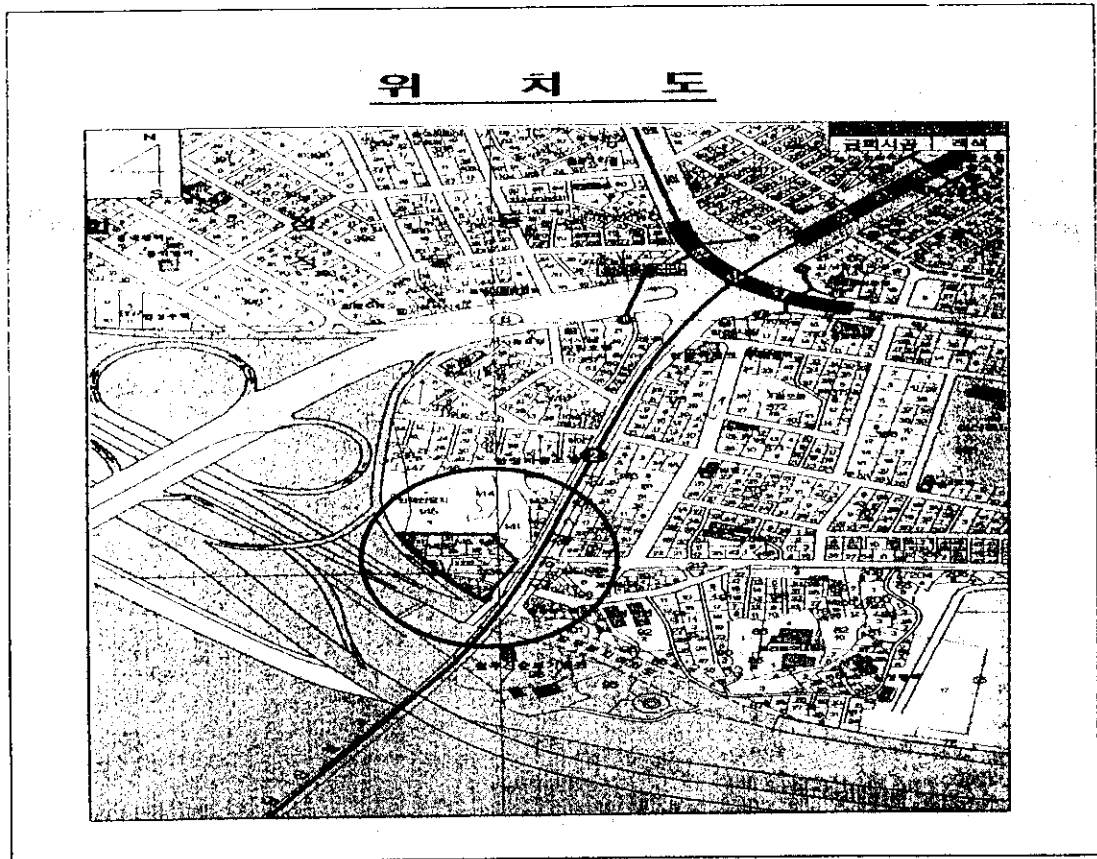


잠두봉소공원 지하주차장 건설

1. 매입대상 재산현황

위 치	도시 계획	토지 (㎡)	건 물				소유자	비고
			층 수	구 조	연면적(㎡)	주차 면수		
합정동 131-3일대	주차장	2,800	지하 2층	철근 콘크리트조	4,188	131	2004	마포구,서울시 건설교통부

2. 위 치 도



3. 현황사진

사진설명

잠두봉소공원 지하주차장 건설현장 전경

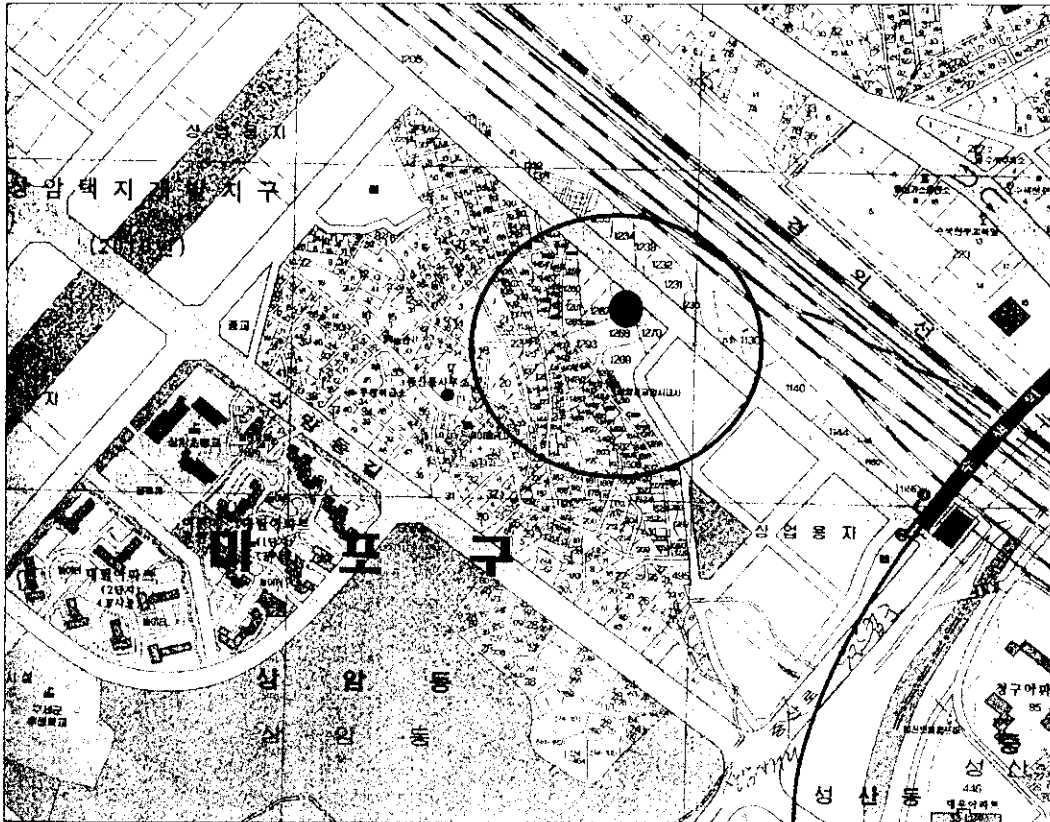


상암1-1 공영주차장 건설(안)

1. 매입대상 재산현황

위 치	도시 계획	토지 (㎡)	건 물					소유자	비고
			층 수	구 조	연면적(㎡)	주차 면수	사업 기간		
상암동 1267-1	주차장	2,350	2층3단	철골조 (공작물)	3,995	220	2004	· 도시개발공사	

2. 위 치 도



3. 현황사진

