

2018년도 제1차 공유재산 관리계획안

의안 번호	18-8
----------	------

제출일자 : 2018. 1.

제 출 자 : 서울특별시 마포구청장

1. 제안이유

「주차장법」 제21조의2, 「마포구 주차장특별회계 설치 조례」 제4조, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 중요재산 취득 대상인 『대흥2구역 경관녹지 지하 공영주차장 건립 계획』에 대하여 구의회의 의결을 얻고자 합니다.

2. 사업의 목적 및 용도

공영주차장 건립은 주택가의 주차공간 부족에 따른 만성적인 주차난 및 무분별한 불법주차로 인한 주민불편 해소 등 쾌적한 주거환경 조성을 위하여 반드시 필요한 사업이나 적정부지 확보의 어려움과 주차장 설치의 필요성은 인정하나 내 집 근처 주차장 설치는 기피시설로 주민들이 반대하는 등 실제 주차장건설까지 많은 시간과 비용이 소요되고 있는 실정임. 이에 공공기여 예정인 대흥2구역주택재개발정비사업 구역 내 경관녹지 지하에 공영주차장을 건립하여 주차장 부지매입에 따른 비용을 절감하고 가용토지의 효율적인 이용을 통하여 공영주차장을 확충하고자 함.

3. 사업의 필요성

- 서울시의 『도심·주택가 주차수요관리 ➡ 주차장 100%확보』 계획 및 구청장 공약사항인 『민선6기 공영주차장 확충계획』에 의거 우리구도 공영 주차공간 확충을 위한 사업을 지속적으로 추진해오고 있음.
- 해당 지역은 지하철 2호선 이대입구역 및 대흥로 인근지역으로 이화여대 상권 방문차량이 많아 평소에도 주차수요가 매우 큰 지역임으로 대흥로에 접해있는 염리4구역주택재개발정비사업구역이 지정해제 됨에 따라 인근 주택가 주차난이 더욱 가중되고 있는 실정임.

- 또한, 공영주차장 건립대상지를 기준으로 반경 300m내 주택가 주차장 확보율이 83.63%로 마포구 평균 105.88%, 대흥동 평균 105.23% 대비 현저히 낮아 공영주차장 건립이 필요한 지역임

4. 건립부지 현황

- 대흥2구역 주택재개발정비사업 추진에 따른 공공기여 예정 토지
- 건립 대상부지 개요

부지위치	부지면적	부지용도	비 고
마포구 대흥동 73-27 일대	1,102.7㎡	경관녹지	<input type="checkbox"/> 재산가액 : 4,962,150천원 - 산정내역 : 4,500,000원(2017년 공시지가) × 1,102.7㎡(부지면적) = 4,962,150,000원

※ 2014.3.16. 토지이용계획변경 【경관녹지⇒경관녹지+지하주차장 중복결정】

5. 대흥2구역 경관녹지 지하 공영주차장 건설 계획

- 위 치 : 마포구 대흥동 73-27 일대
 - ▶ 대흥2구역주택개발사업구역내 경관녹지 지하
- 부지면적 : 1,102.7㎡
- 주차장 면적 : 619.14㎡ (187.3평)
- 조성규모 : 지하1층/주차면수 20면
- 사업기간 : 2018. 1. ~ 2018. 9.
- 소요예산 : 1,500,760천원(마포구 주차장특별회계)

6. 그간 추진경위

- 2012.1.19. : 사업시행인가 (조건부 인가)
 - 조합 부담비용 : 주차장 설계비(기본 및 실시), 감리비, 녹지조성비
- 2016.3.28. : 대흥2구역 사업시행 변경인가
- 2017.3.10. : 설계용역 계약 (발주자 : 대흥2구역 재개발조합)
- 2017.3.23. : 공영주차장 공사계획 등 협의 (교통행정과 ⇄ 조합)
- 2017.7.10. : 설계내역서 및 설계도서 인수 (조합 ⇒ 마포구)
- 2017.8.16. : 공영주차장 설계용역 협의(교통지도과:출입구 조정 등)
- 2017.12.28. : 2017년 제7회 마포구 공유재산심의회 의결(재산취득 적정)

7. 예산사항

- 총사업비 : 1,500,760천원(전액구비, 마포구 주차장특별회계)
- 소요예산 내역

[단위 : 천원]

내역	공종별				
	계	토목·건축	소방	전기	통신
대흥2구역 경관녹지 공영주차장 건설비	1,500,760	1,407,040	54,920	18,724	20,076

※ 주차장 건설 설계비, 감리비 및 녹지조성비는 조합에서 부담

대흥제2구역 사업시행인가 조건 (인가고시일 : 2012.01.19)

【경관녹지 하부 주차장 관련】 - 공사비 및 업무의 범위

- ▶ 구청 : 주차장 건립 예산 부담(설비, 전기, 통신, 소방 등 건축공사비), 건축허가 및 준공 등 행정절차 협조
- ▶ 조합 : 기본설계, 실시설계(착공도서) 및 감리, 구에서 부담하는 건축공사비를 제외한 공사비 일체(토목, 녹지조성 등) 부담

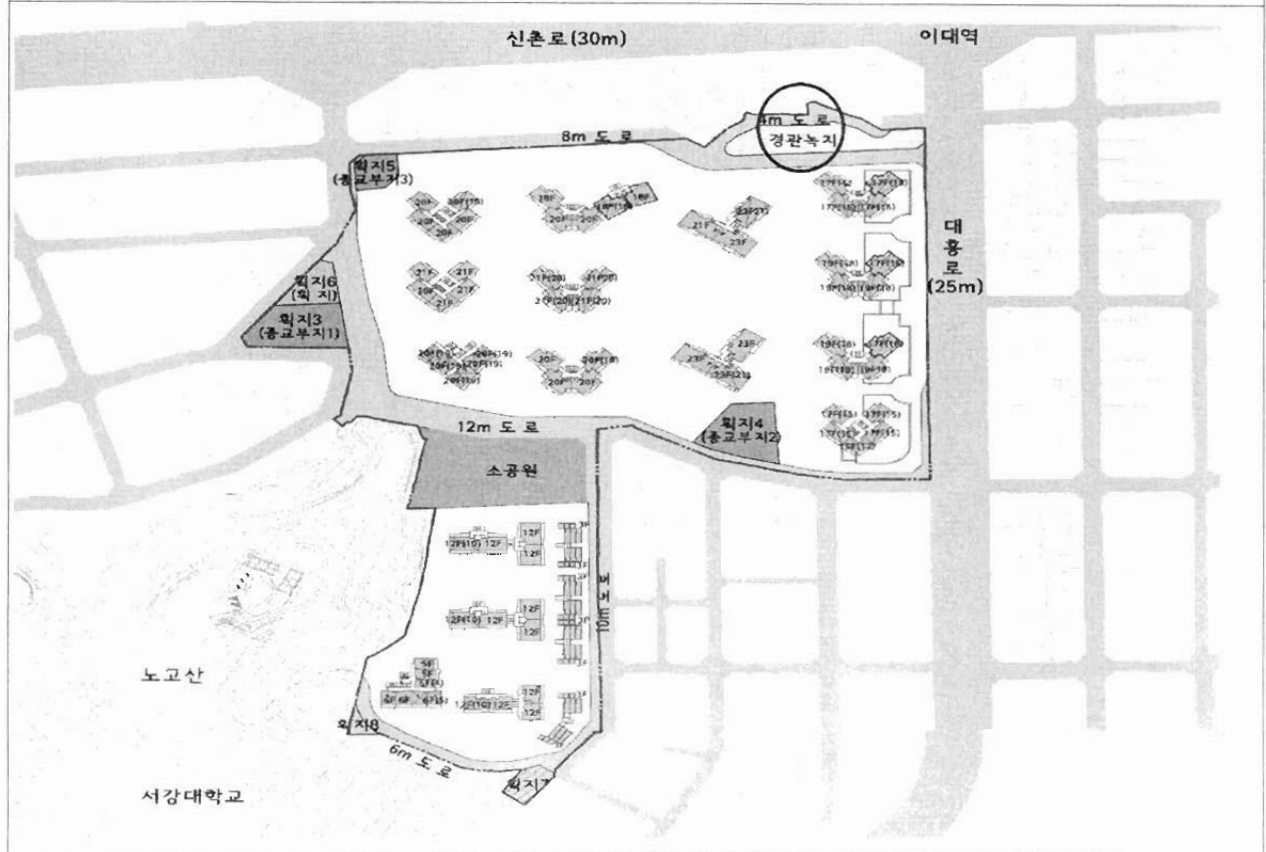
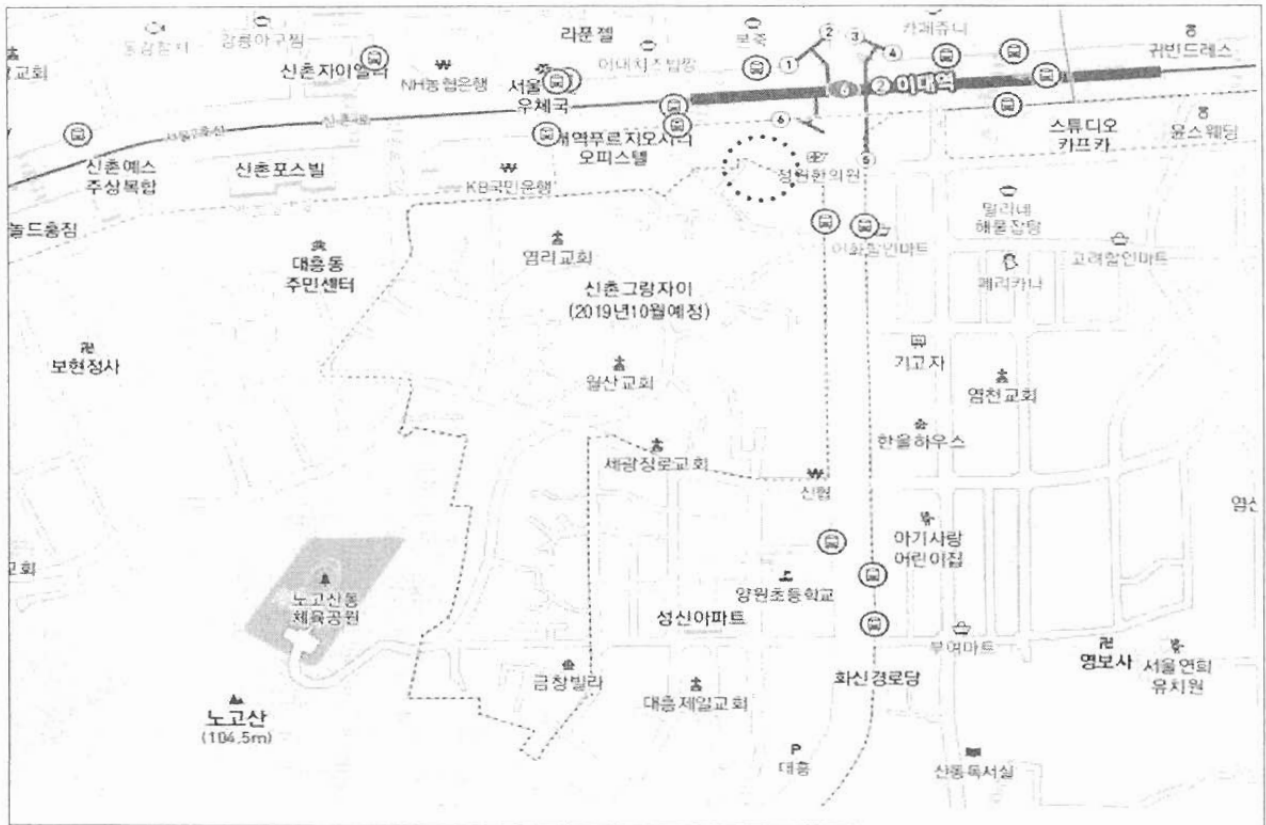
8. 법적 근거

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조(도시계획시설의 설치·관리)
- 「주차장법」 제21조의 2(주차장특별회계의 설치 등)
- 「서울특별시 마포구 주차장특별회계 설치조례」 제4조(세출)

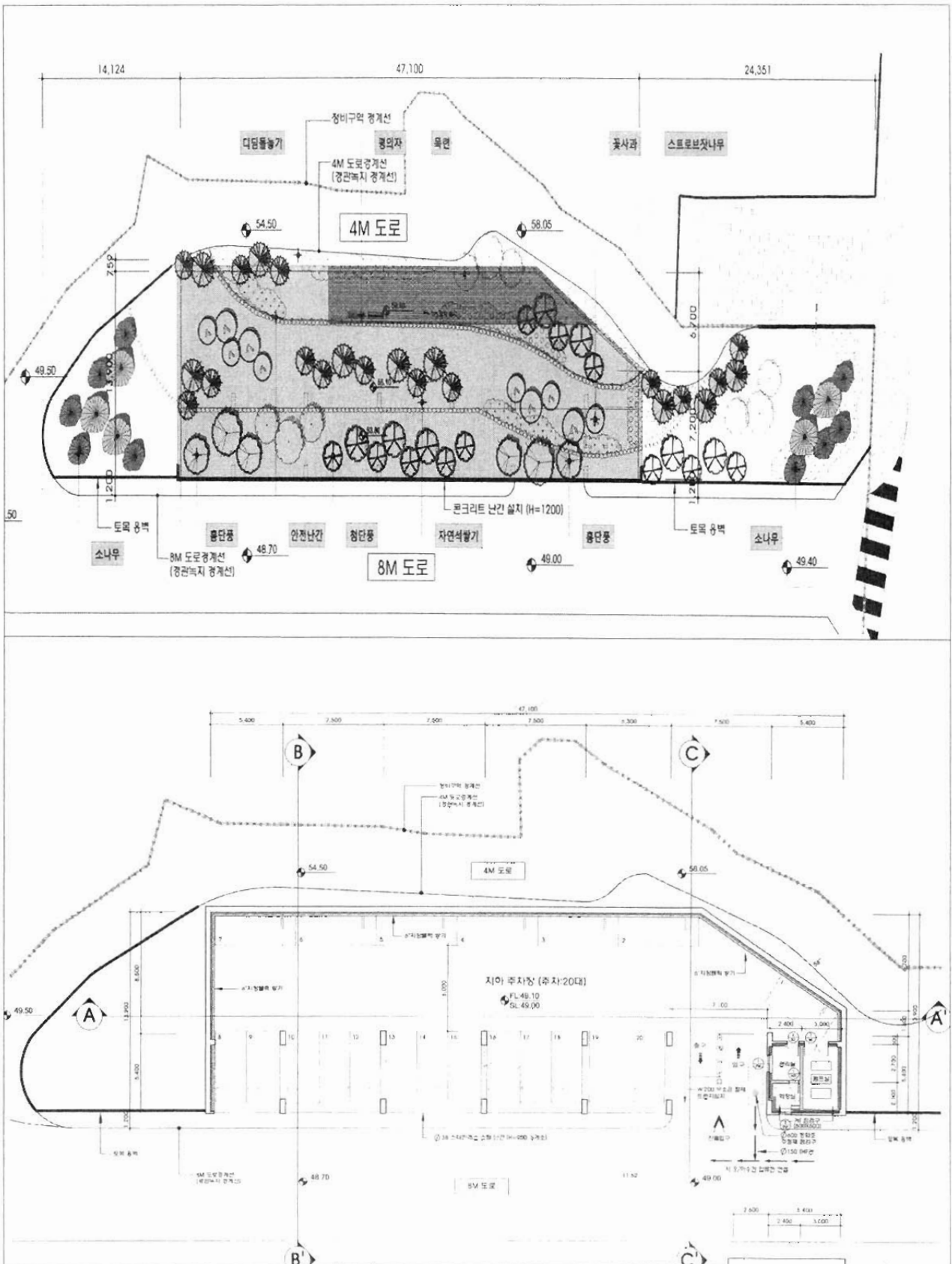
9. 향후 추진계획

- 2018.02. : 주차장 건설공사 착공
- 2018.09. : 주차장 건설공사 준공
- 2018.10. : 공영주차장 관리이관(교통지도과)

위 치 도



배치도 및 평면도



2018년도 관리계획 총괄표 (11-1)

(단위 : m², 천원)

구		분	상 반 기			하 반 기			합 계			비고
			건수	수량	금 액	건수	수량	금 액	건수	수량	금 액	
취 득	계	토 지 건 물 기 타				1	1	1,500,760	1	1	1,500,760	
	1. 매 입	토 지 건 물 기 타										
	2. 교환으로 취득	토 지 건 물 기 타										
	3. 기타 취득	토 지 건 물 기 타				1	1	1,500,760	1	1	1,500,760	
처 분	계	토 지 건 물 기 타										
	4. 매 각	토 지 건 물 기 타										
	5. 양 여	토 지 건 물 기 타										
	6. 교환으로 처분	토 지 건 물 기 타										

2018년도 취득대상 재산목록 (11-2)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비고
	지 목	소 재 지	수 량				
001	녹지	대흥동 70-27 일대	1 (대지면적:1,102.7m ²) (시설면적:619.14.m ²)	1,500,760	2018. 9월	공영주차장 건설	신규 건설

- 주) (1) 매입과 기타 취득을 계상하여 비고란에 취득방법을 표시한다.
- (2) 매입은 예산의 범위내에서 가액 및 수량을 추정하여 기재하고 재산소재지, 취득재산 소유자 주소·성명은 구체적으로 기록하지 아니할 수 있다.
- (3) 기타 취득은 관리누락재산의 신규등록과 기부채납 및 양수에 의한 취득을 말한다.
- (4) 기타 작성요령은 “양식 11-4”를 참조