

서울특별시 구로구 '구로거리공원 지하공영주차장 조성'에 대한 동의안

의안 번호	1449
----------	------

제출년월일 : 2023년 10월 16일
제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

- 가. 구로구 구로5동 구로거리공원 서측은 다세대 주택지로 주차장이 충분히 확보되지 않아 이면도로의 불법 주차로 긴급 차량 접근 불가 및 주민의 통행 안전을 위협하는 등 주차난이 심각하고 북동측은 종교시설, 상업시설이 위치한 지역으로 전용주차장이 부족하여 이면도로 내 불법 주차로 인한 주차장 조성이 필요
- 나. 사유지인 구로거리공원의 지하 부분을 활용하여 공영주차장을 조성할 경우 매입비가 절감되며 주차난 해소와 상권 활성화에 기여할 것으로 기대되어
- 다. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조 규정에 의거 사유지의 지하 부분에 영구시설물 축조를 위하여 서울특별시의회 동의를 구하고자 함

2. 주요내용

가. 토지 개요

- 위치 : 서울특별시 구로구 구로동 50
- 지목/현황 : 도로 / 근린공원
- 면적 : 67,809.7 m^2
- 소유자 : 서울특별시
- 공시지가 : 175,017백만원(67,809.7 m^2 × 개별공시지가 2,581천원)

나. 구로거리공원 지하공영주차장 조성 개요(안)

- 사업기간 : 2020.10.(타당성 조사) ~ 2026.10.(준공 예정)
- 위 치 : 서울특별시 구로구 구로동 50(구로거리공원 지하)
- 건립규모 : 전체 면적 67,809.7 m^2 중 7,313.1 m^2
 - 지상층(71.7 m^2) : 진출입 계단 및 엘리베이터 등 설치
 - 지하1층(3,620.7 m^2) : 주차 98면 설치
 - 지하2층(3,620.7 m^2) : 주차 110면 설치
- 총사업비 : 22,891백만원(시비 13,735백만원, 구비 9,156백만원)

다. 그간의 추진사항

- 타당성조사 용역 : 2020.10. ~ 2021.1.
- 타당성조사 용역 검증 : 2021.3. ~ 2021.7.
- 지하공영주차장 건립 기본계획 수립 : 2021.7.
- 중앙 투자심사 심의 완료 : 2021.10.
 - 심의결과 : (조건부 추진) ① 중기지방재정계획 반영 ② 시비 지원 규모 재협의 후 가용재원 범위에서 사업계획 조정 ③ 동 시설 건립 관련 민원 최소화 방안 마련
- 중기지방재정계획 및 지방재정영향평가 수립 : '21.11.
- 시비 보조사업 선정 : 2023.8.
 - 2024년 자치구 공동주차장 보조금 지원사업 선정(13,735백만원)
- 2023년 제4차 공유재산심의회 개최 : 2023.9.19.
 - 심의결과 : (조건부 적정) 「도로법」 적용 대상 여부를 판단하여 점용료 또는 사용료의 유·무상 여부 검토가 필요

3. 참고사항

가. 관계법령

- 「공유재산 및 물품관리법」 제13조(영구시설물의 축조 금지)
 - 해당 지방자치단체의 장 외의 자는공유재산에 건물, 도랑, 다리 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조할 수 없다. 다만, 그 공유재산의 사용 및 이용에 지장이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 예외로 한다
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조(영구시설물의 축조 금지)
 - (제1항) 법 제13조 단서에 따라 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 있는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다
 - ▶ (제11호) 해당 지방자치단체의 장이 아닌 다른 지방자치단체의 장이 법 제5조제2항제1호에 따른 공용재산(이하 “공용재산”이라 한다) 또는 같은 항 제2호에 따른 공공용재산(이하 “공공용재산”이라 한다)에 해당하는 영구시설물을 축조하는 경우로서 지방자치단체장 간에 서로 합의하고 해당 지방의회가 동의한 경우

나. 예산조치

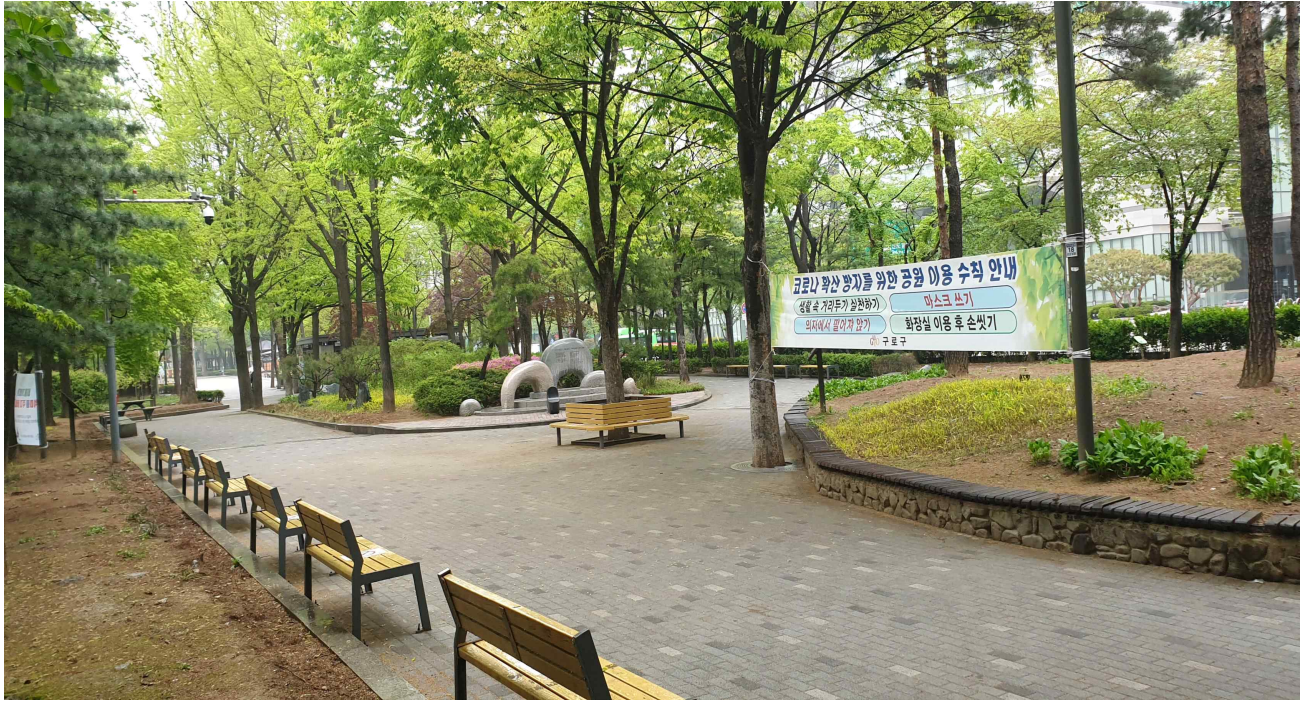
- 영구시설물 축조(지하공영주차장 조성)에 따른 비용 22,891백만원
【공사비(토목, 건축비 등), 용역비(설계, 감리 등)】 중 시비 13,735백만원, 구비 9,156백만원 부담

다. 합 의

- 건물소유권 관계
 - 준공 후 건축물대장 및 건물등기상의 소유권은 구로구로 등기
 - ※ 토지 : (현재) 서울시 소유 / 건물 : 구로구 소유 및 관리
- 시유지(도로) 사용료 또는 점용료의 유/무상 관계
 - 영구시설물 축조 완공 이후 서울시 공유재산심의회에 무상 사용 관련 안건 상정

라. 기 타 : 현장사진, 위치도, 계획도 등

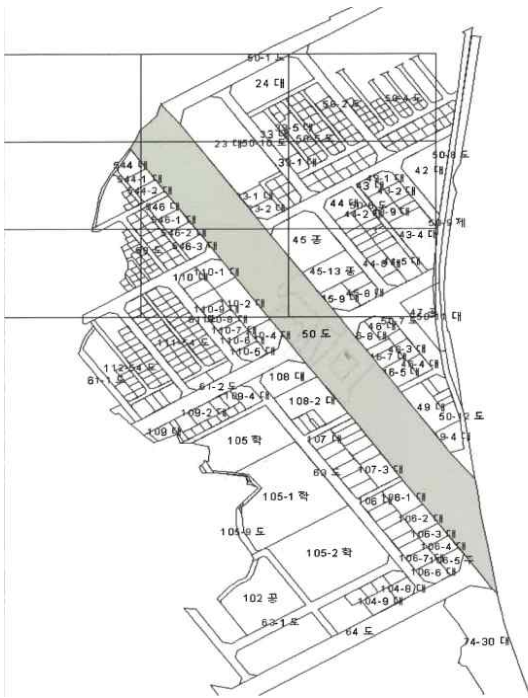
현장사진



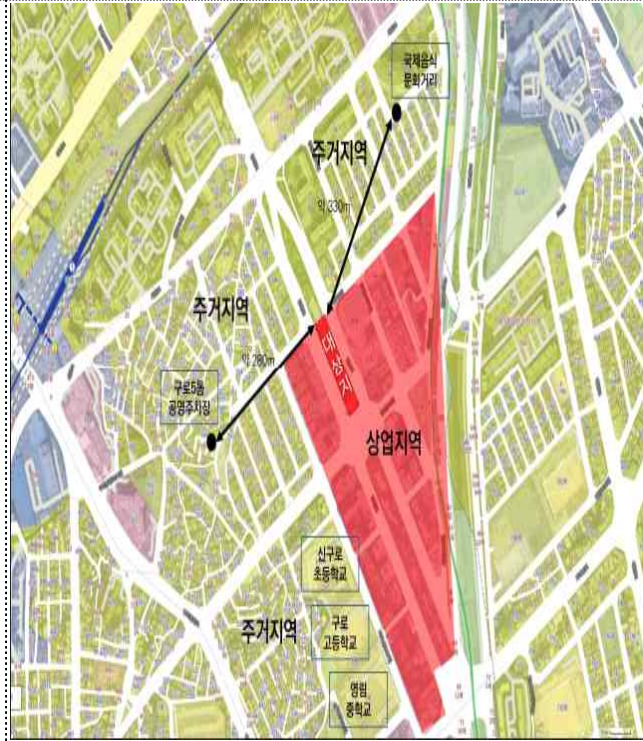
위치도



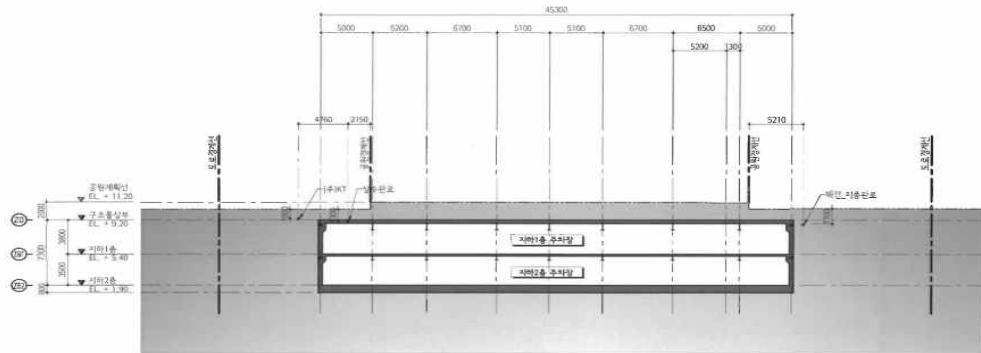
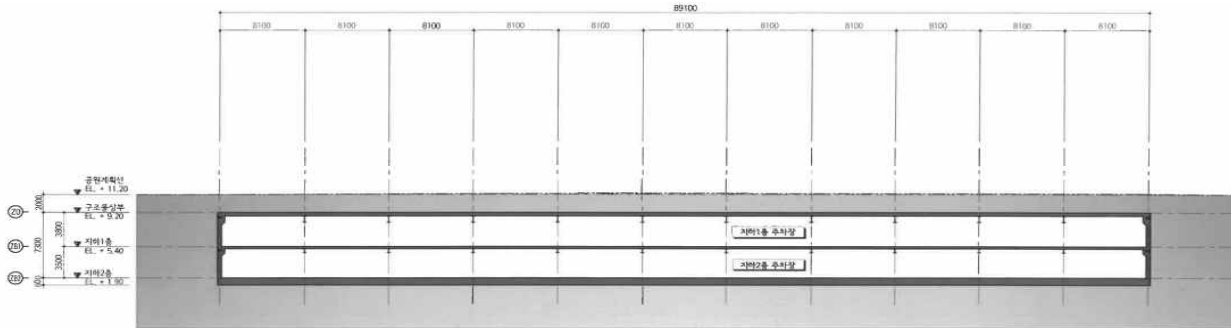
지적도



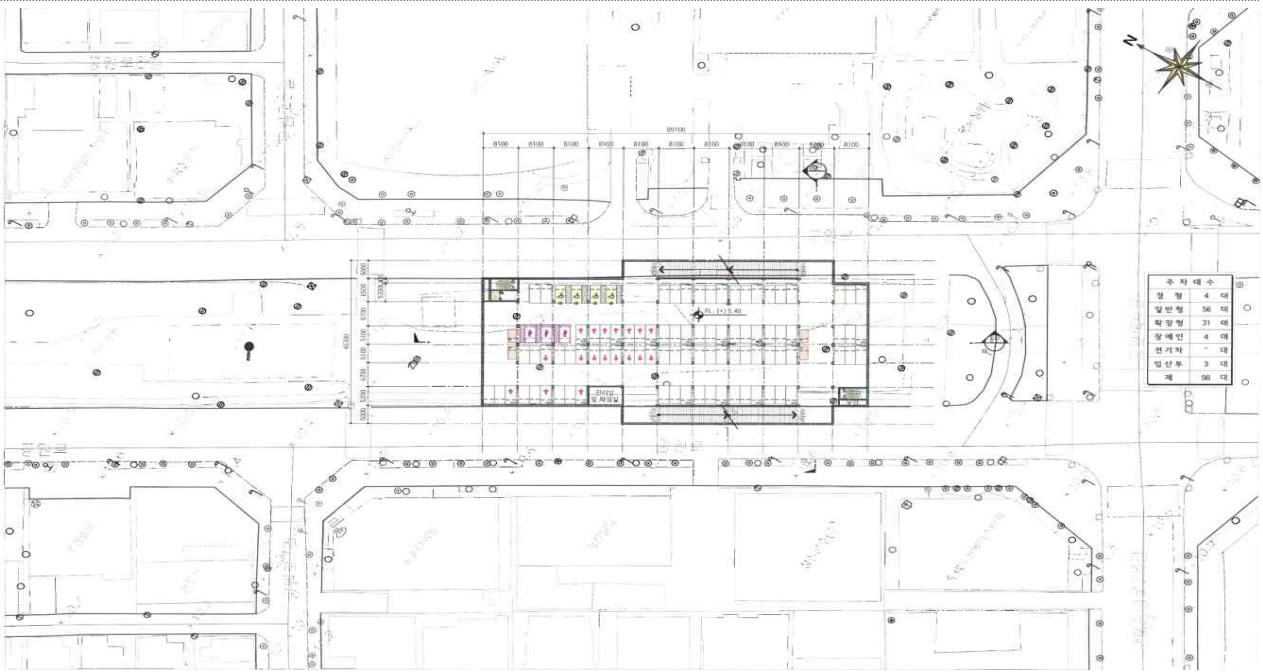
토지이용계획도



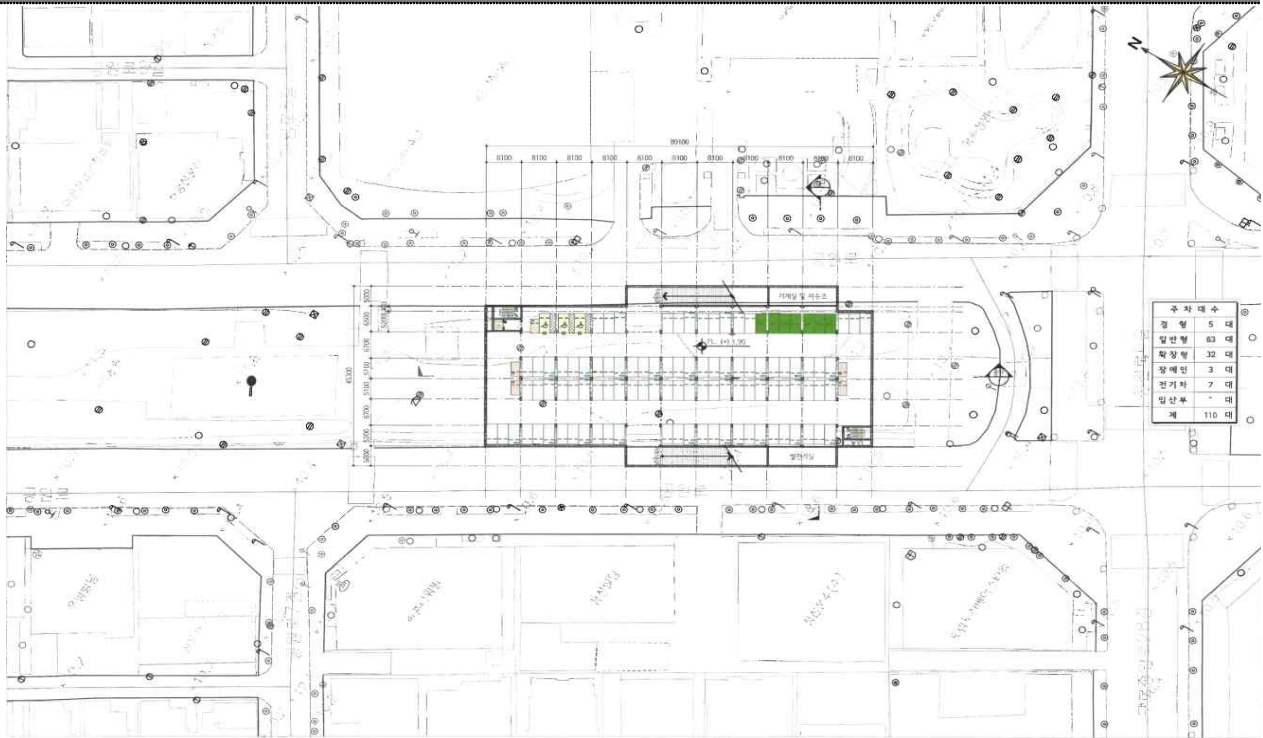
계획도



평면도(지하1층)



평면도(지하2층)



※ 작성자 : 재난안전관리실 도로계획과 채수삼(☎ 2133-8092)