

2015년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

심 사 보 고 서

2015. 4. 28.

행정위원회

1. 심 사 경 과

가. 제출일자 : 2015년 4월 21일

나. 제출자 : 영등포구청장

다. 회부일자 : 2015년 4월 22일 회부

라. 상정일자 : 제187회 영등포구의회 임시회 제1차 행정위원회(2015. 4. 27) 상정 의결

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 재정국장 서종석)

가. 제안이유

【양평2동 공공복합시설 건립】

현 양평2동 주민센터는 1975년 준공되어 40년된 건물로 노후되고 협소(551.13㎡)하여 주민들에게 불편을 초래하고 있어 양평2동 공영주차장 부지에 양평2동 주민센터를 공공 복합시설(주차장, 주민센터, 구립어린이집)로 건립하고자 함.

나. 주요골자

○ 공유재산 관리계획 제상 재산

- 양평2동 공공복합시설 건립 (지하3층 지상4층)

재 산 표 시			추정가액 (천원)	취득시기	비 고
지 목	소 재 지	토지면적 건물면적			
주차장	양평동4가 96	1,804.6㎡ 5,746.9㎡	13,920,059	2014.7.28~ 2018.3.31	부지 기 확보 (소유자:영등포구)

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 김기영)

- 본 안건은 양평2동 공영주차장 부지에 주민센터, 주차장, 구립 어린이집 등 공공 복합 시설을 건립하고자 공유재산 관리계획을 제출하여 의회 의결을 받고자 하는 것으로서,
- 그 동안의 추진 경과를 살펴 보면,
2008. 4월 현 청사부지(서울시 소유)와 인접 사유지 매입 계획을 수립하고 본격적인 청사 건립을 추진하였으나, 사유지 매입이 쉽지 않고 양평2동 공영주차장으로 장소를 이전하여 청사 건립을 원하는 주민들의 여론이 형성되어, 주민설명회 개최, 주민청원, 건립 타당성 용역 등일련의 주민 참여 과정을 거쳐 2015.3.26 주차장과 공공청사를 함께 건립할 수 있는 「도시관리계획 중복결정」 고시됨으로써 양평동 지역 주민의 오랜 숙원사업인 동 주민센터는 물론 어린이집, 주차장 등 주민복지 복합시설건립이 가능하게 된 것임.
- 소요예산을 분석해 보면
 - 총 139억 2,006만원 중 시비는 6억 8,720만원, 구비는 132억 3,286만원이며, 구비를 회계별로 구분하면 일반회계 41억 7,088만원, 주차장 특별회계 90억 6,198만원임.
 - 시비 6억 8,720만원은 복합시설 내 구립 어린이집 건립비를 서울시에서 보조해 주는 것이며,
 - 연차별 투자계획에 따르면 금년에 설계비로 3억 5,300만원이 주차장 특별회계로 집행되며, 2016년도부터 2018년까지 매년 40억원 이상이 소요될 예정임.
 - 따라서 예산이 확보되지 않아 사업이 표류하는 사례가 발생하지 않도록 재정 확충과 지방재정 건전성 확보에 집행부의 적극적인 노력이 요구된다 하겠음.
- 또한, 주차장 부지를 활용하여 어린이집, 도서관, 체력단련실, 작은도서관, 녹지 등 주민을 위한 시설 배치는 토지 이용의 효율성 증대는 물론 동 주민센터를 마을복지센터로 전환하고 있는 현 추세에도 부합되는 정책이라 사료됨.

4. 심사결과 : 원안가결

2015년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획(안)

의안 번호	59
----------	----

제출년월일 : 2015. 4.
제 출 자 : 영등포구청장

1. 제안 이유

공유재산 및 물품관리법 제10조 및 동법 시행령 제7조, 서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리조례 제11조의 규정에 의하여 2015년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산관리계획(안)을 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

2. 주요 내용

<양평2동 공공복합시설 건립>

현 양평2동 주민센터는 1975년 준공되어 40년된 건물로 노후되고 협소(551.13㎡)하여 주민들에게 불편을 초래하고 있는 바, 양평2동 공영주차장부지에 양평2동 주민센터를 공공복합시설(주차장, 주민센터, 구립 어린이집 등)로 건립하여 주민의 복리증진과 다양한 행정서비스를 제공코자 함.

3. 2015년도 제1차 수시분 공유재산관리계획 계상 재산

<양평2동 공공복합시설 건립>

- 공공복합시설 신축

(단위 : ㎡, 천원)

취득재산의 표시				취득목적 (취득용도)	취득예정 가 격	소유자	비고
소재지	지목	토지면적	건물면적				
양평동4가 96	주차장	1,804.6	5,746.9 (지하3층, 지상4층)	양평2동 공공복합시설 건립	13,920,059 천원	영등포구	부지 기 확보

공유재산 관리계획

2015년도 제1차 수시분 관리계획총괄표

(단위 : m², 천원)

구 분		상 반 기			하 반 기			합 계			비고
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취 득	계	토 지									
		건 물									
		기 타 (증축 및 신축)									
	1. 매입	토 지 건 물 기 타									
	2. 교환으로 취득	토 지 건 물 기 타									
	3. 기타 취득 (증축 및 신축)	토 지 건 물 기 타	1	5,746.96	13,920,059			1	5,746.96	13,920,059	
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									

2015년도 제1차 수시분 취득 대상 재산 목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재산표시			추정가액	취득시기	취 득 사 유	비고
	지목	소 재 지	수량				
1	주차장	양평동4가 96	건물 1동 (지하3층, 지상4층)	13,920,059	2014. 7. 28. ~ 2018. 3. 31.	양평2동 공공복합시설 건립	부지 기 확보

2015년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획(안)

연번	①
----	---

1. 안 건 : 양평2동 공공복합청사 취득(신축)의 적정여부

2. 요구부서 : 자치행정과

3. 심의요구내역

가. 취득 대상

(단위 : m², 천원)

취득재산의 표시				취득목적 (취득용도)	취득예정 가 격	소유자	비고
소재지	지목	토지면적	건물면적				
양평동4가 96	주차장	1,804.6	5,746.9 (지하3층, 지상4층)	양평2동 공공복합시설 건립	13,920,059	영등포구	부지 기 확보

나. 취득 사유

현 양평2동 주민센터는 1975년 준공되어 40년된 건물로 노후되고 협소(551.13m²)하여 주민들에게 불편을 초래하고 있는 바, 기존 양평2동 공영주차장부지에 양평2동 주민센터를 주차장, 주민센터, 구립 어린이집 등 공공복합시설로 건립하여 주민의 복리증진과 다양한 행정서비스를 제공코자 함.

다. 취득 방법 : 양평2동 공공복합시설 신축(건물)

라. 취득 예정가격 및 산출근거

○ 총사업비 : 13,920,059천원(시비 687,200천원/구비 13,232,859천원)

- 세부내역

(단위:천원)

구 분	계	공사비	설 계 용역비	감 리 용역비	시 설 부대비 등	설계공모
계	13,920,059	12,046,505	579,634	973,920	300,000	20,000
일반회계	4,858,082	4,202,338	201,872	340,872	105,000	8,000
주 차 장 특별회계	9,061,977	7,844,167	377,762	633,048	195,000	12,000

- 재원별 투자계획

(단위:천원)

구 분	합 계	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	
총 괄	총 계	13,920,059	292,000	353,000	4,883,154	4,195,953	4,195,952
	국 비						
	시 비	687,200			687,200		
	구 비	13,232,859	292,000	353,000	4,195,954	4,195,953	4,195,952
일 반 회 계	소 계	4,858,082	292,000		1,980,161	1,292,961	1,292,960
	국 비						
	시 비	687,200			687,200		
	구 비	4,170,882	292,000		1,292,961	1,292,961	1,292,960
특 별 회 계	소 계	9,061,977		353,000	2,902,993	2,902,992	2,902,992
	국 비						
	시 비						
	구 비	9,061,977		353,000	2,902,993	2,902,992	2,902,992

- 용도별 투자계획

(단위:천원)

구 분	총 계	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년
합 계	13,920,059	292,000	353,000	4,883,154	4,195,953	4,195,952
공 사 비	12,046,505			4,473,636	3,786,435	3,786,434
설계용역비	579,634	292,000	287,634			
감리용역비	973,920			324,640	324,640	324,640
시설부대비	300,000		45,366	84,878	84,878	84,878
설계공모	20,000		20,000			

마. 취득 시기 : 2014. 7. 28. ~ 2018. 3. 31.

바. 취득 후 활용방안 : 공공복합시설(양평2동 주민센터, 주차장, 어린이집 등)

사. 근거 : 구청장 방침 자치행정과-14511호(2014. 7.28)

아. 기타 : 층별 용도별 규모

○ 대지면적 1,804.6㎡, 연면적 5,746.96㎡(지하3층/지상4층)

구 분		실 명	인원/시설수	면 적	비 고	
지하3층	주차시설	주차장	45면	1,350	30㎡*45면	
	공용면적	엘리베이터, 비상계단, 차량램프시설		100		
	소 계			1,450		
지하2층	주차시설	주차장	45면	1,350	30㎡*45면	
	공용면적	엘리베이터, 비상계단, 차량램프시설		100		
	소 계			1,450		
지하1층	주차시설	주차장	20대	600		
		관리실		9.9	3평	
		동 주민센터 및 어린이집 부설주차장	11대	330	어린이집 3대 공공시설 8대	
	방재실	방재실		16.25	동 주민센터 3.4㎡	
	기전실	기계실	지열냉난방시스템 및 우수 재활용 시설을 고려한 기계실		50.78	동 주민센터 10.7㎡
		전기실			33.47	동 주민센터 7㎡
		발전기실			20.30	동 주민센터 4.3㎡
	우수저수조	우수저수조		30.64	동 주민센터 6.4㎡	
	공용면적	엘리베이터, 비상계단, 차량램프시설		100		
	소 계			1191.34		
지상1층	보육시설	원장실 및 교사실	11명	22	2㎡*11명	
		유희실	70명	70	2㎡*70명*50%	
		보육실-1 (만1세미만)	영아케어공간 포함(10명)	27	2.7㎡*10명	
		보육실-2 (1세이상~2세미만)	준비실포함 (15명)	40.5	2.7㎡*15명	
		보육실-3 (2세이상~3세미만)	준비실포함 (15명)	40.5	2.7㎡*15명	
		보육실-4 (3세이상~4세미만)	준비실포함 (15명)	40.5	2.7㎡*15명	
		보육실-5 (4세이상~미취학아동)	준비실포함 (15명)	40.5	2.7㎡*15명	
	식 당	어린이집 조리실		33.6	1.6㎡*70명*30%	
	화장실	화장실 및 목욕실		25.40		
	공용면적	엘리베이터, 비상계단, 흠		70		
소 계			410			

구 분		실 명	인원/시설수	면 적	비 고	
지상2층	동 주민센터 (직무면적)	직원사무공간	18명	146.3	동장 1명*23㎡ 계장 2명*7.7㎡ 직원 15명*7.2㎡	
		민원실	200명/일	20	0.2㎡*200명*50%	
		상담실 등	1개	29	29㎡*1개	
	동 주민센터 (부속면적)	회의실 및 주민사랑방	18명	72	4㎡*18명	
		휴게실	18명	5.4	2㎡*18명*15%	
		자료실	18명	7.2	0.4㎡*18명	
		창 고	18명	15.3	0.85㎡*18명	
	공용면적	엘리베이터(19.6), 화장실(남, 여), 비상계단 등		42.2	장애인화장실 포함	
소 계				337.4		
지상3층	동대본부	동대장실 및 상담실	1명	23	동대장 1명*23㎡	
		동대본부 및 민원실	3명	25.6	상근예비역 3명*7.2㎡+4㎡(민원실)	
		무기고 등	전투장비 등	37.42	당산2동 설계기준	
	식 당	직원 및 각종 경로행사 등 식당	18명	8.6	1.6㎡*18명	
	체육시설	체력단련실	탈의실 및 샤워실 포함(남,여)		330	
		사무실			6.6	2평
	공용면적	엘리베이터(19.6), 화장실(남, 여), 비상계단 등		42.2		
	소 계				473.42	
지상4층	도서관	작은도서관	도서 1,000권이상, 좌석 6석이상	64.42	당산2동 설계기준	
		사무실		6.6	2평	
		창 고	헌책 보관 창고	9.9	3평	
	주민 복지시설	프로그램실		70		
		다목적 강당	준비실포함	243.4	신년인사회 및 각종 행사 (100명)	
	공용면적	엘리베이터(19.6), 화장실(남,여), 비상계단, 홀, 다용도실		40.48		
	소 계				434.8	
계				5,746.96		

위 치 도



현 장 사 진

