

영 등 포 구 의 회
2004년 제2차 정례회

2005년도 서울특별시영등포구구유재산관리계획(안)

《 檢 討 報 告 書 》

2004. 12. 9

行 政 委 員 會
(專 門 委 員)

2005년도 서울특별시영등포구구유재산관리계획(안)

《 檢 討 報 告 書 》

전문위원 김찬재 입니다.

영등포구청장이 제출한 2005년도 서울특별시영등포구구유재산관리 계획(안)에 대한 검토내용을 보고 드리겠습니다.

□ 본 구유재산관리계획(안)의 제안 사유는

- 지방재정법 제77조 및 동법시행령 제84조 제2항과 서울특별시 영등포구구유재산관리조례 제36호제1항에 근거하여
- 예정가격 1억원 이상의 구유재산을 적정히 취득코자 우리 구 의회의 의결을 구하는 데 있습니다.

□ 본 구유재산관리계획(안)의 주요내용은

- 신길4동 청사 인근의 사유지 3필지 260㎡와 동 부지상 건물 2개동 252.55㎡를 매입하여 지하 1층, 지상 5층, 연면적 1,983㎡ 규모의 신 동청사를 신축하는 것과
- 대림3동 608-2에 위치한 면적 727.8㎡의 구유지 상에 지하 2층, 지상 4층 연면적 1,824㎡ 규모의 대림정보도서관을 신축하는 것과

- 문래동 3가 76-2에 소재한 구립 영등포노인종합복지관 부지상에 지하 1층, 지상 3층 연면적 2,446㎡ 규모의 중증 치매 노인 요양 시설인 영등포노인케어센타를 신축하는 것과
- 문래동 3가 76-2에 소재한 구립영등포노인종합복지관을 확충코자 지상 3층 위에 1개층 576.42㎡를 증축하는 것과
- 당산동 6가 184에 소재한 구립 당산2동 경로당을 지상2층 연면적 134㎡ 규모로 재건축하는 것과
- 환경미화원 휴게실 및 재활용품 창고를 건립하고자 양평동 3가 18-1에 위치한 국유지(관리자 : 관세청) 452.5㎡ 및 당산동 6가 350-3, 350-4에 위치한 사유지 97.1㎡를 매입하여 건물 2개동 575㎡를 신축하고자 하는 것입니다.

□ 검토 내용

- 신길4동 청사 주변의 사유지 매입에 대한 검토의견입니다.

현 신길4동 청사는 1979. 11. 27에 준공된 22개 동청사에서 5번째로 지은지 오래된 지하1층, 지상3층 연면적 600.80㎡(182평) 철근콘크리트조 건물입니다.

행정환경의 변화로 주민자치센터의 기능을 겸하고 있는 동사무소의 기능을 고려할 때 노후된 동청사의 공간확충 및 시설보강은 절실하므로 신길4동 청사의 인근 부지를 매입하여 동청사를 신축하려는 본 계획안은 타당하다고 사료됩니다.

다만, 매입하려는 부지가 사유지 3필지로 소유자가 물리고 건물이 2개동이 있어 시세에 맞추어 팔려는 현 소유자와 감정 가격에 의하여 살 수밖에 없는 우리 구와의 입장 차이로 매매 계약에 차질이 발생할 것으로 전망됩니다.

따라서 도시계획법 제43조 제1항에 근거하여 공공청사 목적의 도시계획시설용지로 결정한 후, 공공사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제4조 및 제16조에 의한 협의 취득을 하여야 할 것으로 사료됩니다. 도시계획시설의 결정에 소요되는 기간은 약 112일이 소요됩니다.

○ 대림정보도서관(작은 도서관) 신축 건에 대한 검토의견입니다

우리 구의 도서관 현황을 살펴보면 당산동 121의 22 남부교육청 내에 915석 규모의 도서관 1개소가 있을 뿐입니다. 우리구 관내 교육시설은 유치원 42개소, 초등학교 21개소, 중학교 11개소, 고등학교 7개소 등 총 81개소가 있으며 학생수는 총 60,091명임을 감안할 때 도서관 시설의 확충이 시급하다고 봅니다.

사업추진의 적법성 및 관련계획과의 연계성을 살펴보면 본 사업은 도서관 및 독서진흥법 제21조 제1항의 규정에 근거하며, 문화관광부의 “도서관발전종합계획”, 서울특별시 “공공도서관 확충계획”에 의하여 신규 건립시 최대 400평까지 자치구 재정지원 기준에 따라 차등지원을 받을 수 있습니다. 이에 따른 국시비의 지원 예상액은 총사업비 4,507백만원중 국비 900만원, 시비 720백만원입니다. 한편 도서관의 건립은 도서관 및 독서

진흥법 제46조에 의하면 지방자치단체의 임무에 속하므로 본 사업은 적법타당 하다고 사료됩니다.

지역간 균형 및 입지의 타당성을 살펴보면
현 남부교육청의 도서관이 우리구의 북부지역에 있으므로 남부 지역인 신길, 대림동의 균형발전을 위하여 필요하다고 하겠습니다
또한 도서관을 이용하려는 주민은
6650번 (신도림역 ↔ 대림3동 우성APT)
6651번 (신도림역 ↔ 보라매역)
6653번 (신도림역 ↔ 영등포역 후문)
6611번 (신도림역 ↔ 대림3동 우성APT)의 지선버스나 지하철 1,2호선을 이용할 수 있으므로 도서관 이용에 큰 불편은 없을 것으로 사료됩니다.

다만, 인근에 도림1 유수지가 있어 이용객이 하절기에 악취로 인하여 불편을 겪을 것으로 사료되고, 인근도로의 보행자 수가 적으므로 가로조명을 더 밝게하는 등 보안시설 보완이 필요하다 하겠습니다.

○ 구립 영등포노인케어센터 신축건에 대한 검토의견입니다.

본 사업은 서울시정 4개년 계획의 주요사업으로 추진하고 있는 「노인전문요양시설 확충계획」에 따라 치매, 중풍으로 고생하시는 노인들을 위한 시설을 문래동 소재 구립 영등포노인 종합복지관 부지에 신축하는 것입니다.

늘어나는 노인 인구의 증가에 비하여 우리 구의 노인요양시설은 신길4동에 소재한 정원 15명의 구립영등포노인단기보호시설이 있을 뿐입니다. 따라서 인근 주민의 반대 여론이 예상되나 소외 계층의 노인들을 보호하기 위하여, 우리 구 소유의 토지의 적정 이용을 위하여 타당한 사업이라고 봅니다.

또한 보건복지부에서 추진 중인 “공적노인요양보장제도”가 2007년도에 시행될 예정인 바, 2006년도에 사업이 완료되고 2007년도에 개관하게 되면 “공적노인요양보장제도”에 의한 운영비 지원을 기대할 수 있으므로 시기적으로도 타당하다고 사료됩니다.

“공적노인요양보장제도”란 45세 이상의 국민 중 중풍, 치매 등 노인성질환에 대한 각종 서비스를 국가 책임으로 제공하는 제도이며, 이에 필요한 재원은 건강보험가입자의 보험료와 정부일반 재원, 본인부담금 등으로 충당하게 됩니다.

○ 구립 영등포노인종합복지관 증축에 대한 검토의견입니다.

문래동 3가 76-2에 소재한 구립 영등포노인종합복지관은 2000. 3. 3 개관한 이래 이용 노인의 수가 2001년 1월 400여명에서 2004년 1월 850여명에 이르는 대폭의 증가가 있습니다. 따라서 이용 노인수의 증가, 다양한 복지 욕구에 부응하기 위하여 본 시설의 확충은 불가피하다고 사료됩니다.

다만, 취득재산의 표시중 증축면적 576.42㎡는 PIT시공 면적 144㎡를 포함한 면적임을 참고하시기 바랍니다.

○ 구립 당산2동 경로당 건물 신축에 대한 검토의견입니다.

당산동 6가 184에 위치한 당산2동 경로당은 구립 경로당 38개 소중 건립년도가 가장 오래된 1983. 8 입니다. 주변을 보면 도로부지상에 약 3평 정도의 가건물이 차고 용도로 사용되고 있습니다.

건축된지 21년이 된 본 건물은 노후화가 심하므로 재건축을 하여 지역 어르신들의 편안한 휴식공간으로 제공되어야 한다고 봅니다 아울러 경로당에 연접한 도로부지상의 가건물을 정비하여 노인들의 경로당 이용에 불편이 없도록 조치하여야 할 것으로 사료됩니다

○ 환경미화원 후생관 신축에 대한 검토의견입니다.

취득대상은 양평동3가 18-1 국유지 453㎡와 당산동6가 350-3 및 당산동6가 350-4 사유지 97.1㎡의 부지와 동 지상에 건물 2개동 575㎡를 신축하는 것입니다.

환경미화원 대기실 현황을 보면 우리 구에는 18개소의 대기실이 대부분 도로변, 녹지 등에 컨테이너로 설치되어 있어 도시미관 저해로 민원이 계속 발생되고 있는 실정입니다. 따라서 현대식 친환경적인 청소시설로 신축하여 청소업무의 효율적 추진 및 환경미화원의 사기 진작을 하여야 할 것이나 계획안과 같이 27억에 이르는 일시에 과다한 투자는 우리 구 예산의 효율적 집행을 저해할 것으로 사료되므로 사업비의 연차 배분이 요구된다 할 것입니다.

현장을 살펴본 바 양평동3가 18-1에는 현재 우리 구 청소행정과에서 도림2동에 있던 조립식판넬건물 132㎡를 2003년에 이축하여 재활용품창고 및 작업장으로 사용하고 있으며, 당산동6가 350-3, 350-4 부지에는 컨테이너를 설치하여 당산2동 재활용 수집장으로 사용하고 있습니다. 또한 바로 양옆에 연결하여 사유지로서 동쪽으로는 지목이 도로부지인 당산동6가 350-2 61.5㎡, 서쪽으로는 지목이 대지인 당산동6가 350-5 65.1㎡가 있으며, 당산동 6가 350번지 2호에는 당산2동사무소에서 창고용으로 컨테이너를 설치하였고, 당산동 6가 350-5호에는 인근의 원진건설(주)에서 창고용으로 컨테이너를 설치했습니다.

따라서 지형과 주변환경을 고려할 때 양 컨테이너 사이에 건물을 신축할 것이 아니라 당산동6가 350-2, 당산동6가 350-5를 포함한 223.7㎡의 부지상에 건물을 신축하는 것이 합리적이라 사료되며 금번의 재산취득의 승인이후 양부지에 대한 사용방안의 강구가 있어야 할 것으로 판단됩니다.

참고로 본 재산관리계획안과 관련된 2005년도 세입세출예산안에는 당산동 환경미화원 대기실 신축비 246,000천원만 계상되었음을 보고 드립니다.

- 지금까지 보고드린 내용을 참고하시어 위원님들의 심도있는 심의가 있으시길 바라며 이상으로 2005년도 서울특별시영등포구구유재산관리계획(안)에 대한 검토보고를 마치겠습니다.

2004. 12. 9

보고자 : 김찬재