

# 2020년도 정기분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

## 심 사 보 고 서

2019. 12. 13.

행정위원회

### 1. 심사경과

- 가. 제출일자: 2019년 11월 13일
- 나. 제출자: 영등포구청장
- 다. 회부일자: 2019년 11월 20일
- 라. 상정일자: 제218회 영등포구의회 2019년도 제2차 정례회  
행정위원회 제5차 회의(2019. 12. 5.) 상정 의결

### 2. 제안설명의 요지(제안설명자: 재정국장 김성영)

#### 가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조의 규정에 따라 “2020년도 정기분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안”을 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

#### 나. 주요내용

- 신길12구역 사회복지 복합시설 건립
  - 신길12재정비촉진구역 내 기부채납지에 아동, 여성, 어르신 등 전 세대가 이용할 수 있는 사회복지 복합시설을 건립하여, 더불어 잘사는 복지도시 영등포 구현에 기여하고자 함.
- 공유재산 관리계획 계상 재산

재산의 표시			소유자	재산가액 (단위:천원)				비고
소재지	취득현황(㎡)			토지		건물		
	토지	건물		공시지가 (천원/㎡)	금액	단가 (천원/㎡)	금액	
신길동 339-30	-	5,279	영등포구	-	-	3,526	18,616,011	신축 공사비

### 3. 전문위원 검토보고의 요지(전문위원: 임경태)

- 본 승인안은, 「지방자치법」 제39조제1항제6호, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및, 「같은 법 시행령」 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제11조의 규정에 의거, 2020년도 정기분 공유재산 관리계획안을 수립하고, 우리구 의회의 승인을 얻고자 하는 것임.
- 본 안건은,
  - 신길동 339-30번지 일대 신길12재정비촉진구역 기부채납지 2,890㎡에 지하2층~지상4층 연면적 5,279㎡ 규모의 “사회복지 복합시설”을 건립하고자 하는 것이며,
- 소요예산을 살펴보면,
  - 총 사업규모는 186억 1천 6백만 원이며, 재원별로는 국비 22억 4천 8백만 원, 시비 11억 1천 4백만 원, 구비 152억 5천 4백만 원이 소요될 예정이며,
  - 이에 대한 세부 내역은, 공사비 158억 4백만 원, 타당성조사 등 용역비 23억 6천 4백만 원, 에너지효율 녹색인증 등 부대비 4억 4천 7백만 원이 소요될 것으로 예상됨.
  - 그에 따른, 연차별 투자계획에 의하면,
    - 2019년에는 타당성조사 용역비로 2천 9백만 원, 2020년에는 설계비로 7억 7천 1백만 원, 공사비 등으로 2021년 178억 1천 7백만 원이 투입될 것으로 예상됨.
- 검토결과,
  - 수요자 중심의 복합적 복지서비스 제공과 생활권 내 이용자의 편의를 극대화하여 복지서비스의 효율성을 제고하고자 건립하는 신길12구역 사회복지 복합시설은, 신길동 및 대림동 지역의 지속적인 인구 유입에 따라 요구되는 맞춤형 복지서비스 제공을 가능하게 할 것으로 보이며, 또한 기능적 연계가 가능한 복합시설 운영으로 인한 설치 및 운영 예산의 절감, 효율적인 부지사용 등 경제적 효율성을 높이는 동시에, 시설 간 연계를 통한 시너지 효과 제고 및 구민의 이용편의 제공에도 기여할 것으로 사료됨.

- 다만, 향후 예산이 확보되지 않아 사업이 포류하는 사례가 발생하지 않도록, 재정 확충과 지방재정 건전성 확보에 적극적인 노력이 필요 할 것으로 사료됨.

#### 4. 심사결과: 원안 가결

# 2020년도 정기분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

의안 번호	176
----------	-----

제출년월일 : 2019. 11.  
제출자 : 영등포구청장

## 1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조에 따라 “2020년도 정기분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안”을 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

## 2. 주요내용

### ○ 신길12구역 사회복지 복합시설 건립의 건

- 신길12재정비촉진구역 내 기부채납지에 아동, 여성, 어르신 등 구민 전 세대가 이용할 수 있는 사회복지 복합시설을 건립하여, 더불어 잘사는 복지도시 영등포 구현에 기여하고자 함.

## 3. 2020년도 정기분 공유재산 관리계획안 계상 재산

### ○ 신길12구역 사회복지 복합시설 건립의 건

재산의 표시			소유자	재산가액 (단위:천원)				비고
소재지	취득현황(㎡)			토지		건물		
	토지	건물		공시지가 (천원/㎡)	금액	단가 (천원/㎡)	금액	
신길동 339-30	-	5,279	영등포구	-	-	3,526	18,616,011	신축 공사비

# 공유재산 관리계획

## 2020년도 정기분 관리계획 총괄표

( 단위 : m<sup>2</sup>, 천원 )

구 분		상 반 기			하 반 기			합 계			비고
		건축 수 량	수 량	금액	건축 수 량	수 량	금액	건축 수 량	수 량	금액	
취 득	계	토 건 기	지 물 타		1	건물 5,279	18,616,011	1	건물 5,279	18,616,011	
	1. 매 입	토 건 기	지 물 타								
	2. 교환으로 취득	토 건 기	지 물 타								
	3. 기타 취득	토 건 기	지 물 타		1	건물 5,279	18,616,011	1	건물 5,279	18,616,011	신축
처 분	계	토 건 기	지 물 타								
	4. 매 각	토 건 기	지 물 타								
	5. 양 여	토 건 기	지 물 타								
	6. 교환으로 처분	토 건 기	지 물 타								
관리 계획 변경	7. 관리계획 변경	토 건 기	지 물 타								

## 2020년도 정기분 취득대상 재산 목록

### □ 취득대상 재산 목록

( 단위 : m<sup>2</sup>, 천원 )

일련 번호	재 산 표 시			추정가액 (재산가액)	취득시기	취득사유
	지목	소 재 지	수 량			
1	건물	신길동 339-30	5,279m <sup>2</sup> (연면적)	18,616,011	2022.9	기부채납지 내 사회복지복합시설 건립

# 2020년도 정기분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

1. 안     건: 신길12구역 사회복지 복합시설 건립의 건
2. 요구부서: 어르신복지과
3. 심의요구내역
  - 가. 재산의 표시

재산의 표시			소유자	재산가액				비고
소재지	취득현황(㎡)			토지		건물		
	토지	건물		공시지가 (천원/㎡)	금액	단가 (천원/㎡)	금액	
신길동 339-30	-	연면적 5,279㎡	영등포구	-	-	3,526	18,616,011	신축 공사비

※ 신길12구역 무상귀속 부지면적 : 2,890㎡

## 나. 사업근거

- 지방자치법 제9조(사무위임) 및 사회복지사업법 제34조(시설의 설치)
- 영유아보육법 제12조 및 양성평등기본법 제45조
- 서울특별시 영등포구 중장년층 인생이모작지원에 관한 조례
- 공유재산및물품관리법 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등)
- 신길12구역 사회복지복합시설 건립 기본계획(어르신복지과-6955(2019.03.28)호)

## 다. 사업개요

- 사업목적 : 신길12재정비촉진구역 기부채납지에 아동, 여성, 어르신 등 구민 전세대가 이용할 수 있는 공공복합시설 건립하여, 더불어 잘사는 복지도시 영등포 구현에 기여하고자 함.
- 용     도 : 사회복지시설
- 사업기간 : 2019. 3월 ~ 2022. 9월

- 사업규모 : 지하2층/지상4층, 건축면적 984 $m^2$ , 연면적 5,279 $m^2$
- 소요예산 : 18,616백만원(일반회계)
  - 총사업비기준. 국비2,248 / 시비1,114/ 구비15,254백만원
- 건물 활용 계획

구 분	용 도	면 적	비 고
총		5,279 $m^2$	
지상 4층	50+ 센터 프로그램실, 커뮤니티룸	765 $m^2$	
지상 3층	50+ 사무실, 교육실 / 우리동네키움센터	765 $m^2$	
지상 2층	여성복지센터 / 여성일자리카페	765 $m^2$	
지상 1층	어린이집 / 맘든든센터	984 $m^2$	
지하 1층	맘든든센터(프로그램실) / 주민공동이용시설(다목적강당, 열린독서공간 등)	1,000 $m^2$	
지하 2층	주차장	1,000 $m^2$	

- 계약방법 : 설계공모 및 설계용역(공개경쟁입찰), 건축 및 토목 공사 등 (공개경쟁입찰), 소규모 용역 및 공사 등 필요시 수의계약

#### 라. 추진배경 및 필요성

- 인근 사회복지 시설 현황

구 분	개소수	현 황	비고
어린이집	41개	· 인근 신길3,4,5,6동 및 대림1,3동 입소대기자 수 3,204명(2019년 2월말 기준)으로 수요대비 어린이집 공급 부족한 실정임.	
맘든든센터	1개	· 신길4동 육아종합지원센터 내 1개소 운영 중이나, ('19.2.7개관), 시설 협소하여 이용에 불편있음	
여성 관련 시설	-	· 기존 여성센터: 영등포본동, 영등포동, 문래동에 위치하여 부지 인근(신길,대림) 여성시설 부족	
중장년층 지원 시설	-	· 영등포구 전체 중장년층 이용시설은 여의도에 위치한 영등포50플러스센터가 유일함.	

- 대상지 부근 인구현황(신길3,4,5,6동 및 대림1,3동)
  - 영등포구 전체 인구수의 약 25%인 91,017명이 거주하고 있으며, 신길재정비사업 완료에 따라 지속적으로 인구유입이 증가할 것으로 예상됨.
- 대규모 아파트 재개발 및 인근 대영초·중·고등학교 위치하여 영유아·학생 자녀를 둔 세대 증가 예상
  - 신규 보육수요에 따른 어린이집 및 돌봄공간 확충, 보육의 공공성 확대 필요
- 경력단절 여성 및 은퇴전후 중장년층을 위한 지원시설 설치
  - 출산 및 보육 후의 여성, 은퇴후의 중장년층 등 제2의 인생 설계 및 사회참여확대를 지원하는 시설 필요

**마. 추진 경위**

- 2019.03.28 : 신길12구역 사회복지 복합시설 건립 기본계획 수립
- 2019.07.17 : 타당성조사 및 기본계획 수립 용역 발주
  - 용역명 : 신길12 사회복지 복합시설 건립 타당성조사 및 기본계획 수립 용역
  - 수행기간 : 2019.07.17 ~ 2019.11.20(진행 중)
  - 용역내용: 사회복지시설 건립의 입지분석, 사회환경 및 복지환경, 기초조사현황 분석, 주변지역과의 연계성 및 발전방안 검토, 적정 건립 규모 및 사업비 산정, 효율적 관리운영방안 제시 등

**바. 추진효과**

- 생애주기별 맞춤형복지시설 건립으로 아이부터 어르신까지 행복한 영등포 조성에 기여





## 사. 향후 추진일정

- 2019. 10월 ~ 12월: 공유재산관리계획 수립 및 구의회 심의
- 2020. 1월 ~ 5월: 중앙투자심사 의뢰 및 심사완료
- 2020. 7월 ~ 10월: 설계 공모 및 당선작 결정
- 2020. 11월 ~ 2021. 6월: 실시설계 용역 시행
- 2021. 7월 ~ 2022. 8월: 공사 시행
- 2022. 9월: 준공 및 개관

## ■ 신축 공사비 산출내역

(단위 : 천원)

구 분		산 출 기 초	금액
		총계(①+②+③+④)	18,616,066
		소 계(①)	15,804,925
공사비	건축 및 토목 등 공사비	- 육아보육시설: 1,184㎡ × 2,951원 × 1.088 (어린이집, 맘튼튼센터, 우리동네키움센터) - 여성복지센터: 765㎡ × 2,951원 × 1.088 - 50플러스센터: 1,430㎡ × 2,548원 × 1.088 - 주민공동시설: 900㎡ × 2,992원 × 1.088 - 주차시설: 1,000㎡ × 2,071원 × 1.088 ※ 「2017. 서울시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인」 적용(건설공사비지수 8.8% 상승)	3,801,455 2,456,176 3,964,280 2,929,766 2,253,248
	이설비	- 전기, 가스, 수도 등 이설비	50,000
	기타 부대비	- 신재생에너지 설비: 태양광BIP, 지열평판형 등 ※ 신재생에너지 설비의 지원등에 관한 규정 참고, 2019년도 의무설비비율 27% 적용 산정	350,000
			소 계(②)
용역비	타당성조사 용역	- 타당성조사 및 기본계획수립 용역	28,600
	설계공모비	- 설계용역비의 10% 보상비 지급	68,641
	설계용역	- 설계비: 건축설계 요율 2중 보통(공사비 4.04%) - 친환경 및 에너지인증대가업무(1등급 7.5%적용)	686,408
	감리용역	- 건설사업관리용역비 · 국토부 고시 기준 예정공사비의 10% 적용	1,580,492
		소 계(④)	447,000
부대비	기타인증비 등	- BF(barrier free장애인편의), 에너지효율 녹색인증 - 설계경제성검토비용 - 시설별 부대비 및 기타비용	50,000 15,000 382,000

# 위 치 도



# 현 장 사 진

