

2024년도 공유재산관리계획안

의안번호

23-156

제출년월일: 2023. 11.

제 출 자: 서울특별시 마포구청장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은 법 시행령 제7조 및 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제10조, 같은 조례 시행규칙 제29조에 따라 중요재산의 취득 및 처분에 따른 2024년도 공유재산관리계획을 수립하고 구의회의 의결을 받고자 함

2. 주요내용: 취득 5건

- 취득1(신축): (가칭)마포장애인복지센터 건립 계획
- 취득2(신축): 구립 성산어린이집 대체신축
- 취득3(신축): 구립 창전어린이집 대체신축
- 취득4(신축): 신수동 실뿌리복지센터 신축 계획
- 취득5(신축): 합정동 실뿌리복지센터 신축 계획

3. 관련근거

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)
 - ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리 계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산관리계획)
 - ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다.
 1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
- 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제10조(공유재산 관리계획)
 - ⑤ 법 제10조의2제4항과 영 제7조제1항제1호 및 제2호에 따라 공유재산관리계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다.
 1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
 - 가. 취득의 경우: 10억원
 - 나. 처분의 경우: 10억원

취득1(신축)	(가칭)마포장애인복지센터 건립 계획
소관부서	장애인동행과

1. 사업의 목적 및 용도

- 장애인친화도시 조성을 위한 (가칭)마포장애인복지센터 건립 추진

2. 사업의 필요성

- 우리 구 법정 장애인복지시설은 총 20개소로 서울시 평균 25.4개소 보다 매우 낮음
- 장애인 일자리 확대, 문화체험 공간 확충, 시각장애인 및 농아인 쉼터 공간 마련 등 다양한 유형의 장애인복지사업 추진을 위해 건립 필요

3. 추진근거

- 「장애인복지법」 제59조(장애인복지시설 설치)
- 「서울특별시 마포구 장애인친화도시 조성에 관한 조례」 제6조(장애인친화도시 조성 사업)
- (가칭)마포장애인복지센터 건립 기본 계획 수립(장애인동행과-8328, '23.4.6.)

4. 사업개요

- 사업목적 및 용도
 - 사업목적: 장애인친화도시 조성
 - 용도: (가칭)마포장애인복지센터 운영
- 위치: 서울특별시 마포구 서교동 473-43
- 사업기간: 2023. 4. ~ 2026. 6.
- 부지면적: 383.5 m^2
- 건축면적: 950 m^2
- 총사업비: 총 9,410백만원
- 사업내용: (가칭)마포장애인복지센터 건립

○ 사업규모

구분	항목	층수	면적(m ²)	세부시설용도	참고사항
취득	토지 매입	1필지	383.5	-	現소유자: 국 (기획재정부)
	건물 신축	지상 4층	190	장애인·비장애인 문화체험공간 또는 건강증진센터	
		지상 3층	190	수어통역센터, 농아인 쉼터	
		지상 2층	190	점자도서관, 시각장애인 쉼터	
		지상 1층	190	일자리카페(장애인근로장), 장애인생산품판매시설	
		지하 1층	190	기계실, 전기실, 다목적실	

※ 층별 면적 및 용도는 사정에 따라 달라질 수 있음

5. 소요예산

○ 총사업비: 9,410백만원 [5,281(공유재산관리기금) + 4,129(국사비 투자심사 이전 재원)]

연 도	2023년	2024년	2025년	2026년
예산액(백만원)	0	5,505	2,905	1,000

○ 사업비 산출내역: 토지 매입비(5,281,340천원) + 건물 신축비(4,129,399)
- 토지 매입비(5,281,340천원)

구분	항목	소재지	면적(m ²)	m ² 당 공시지가(천원)	기준가격(천원)
취득	토지 매입 (비교)	서교동 473-43 (감정평가 기준)	383.5		5,281,340
		서교동 473-43 (공시지가 기준)	383.5	6,532	2,505,022
	건물 신축	서교동 473-43	950	-	4,129,399

- 건물 신축비 산출내역

구 분		금 액(천원)
		4,129,399
공사비	총 공사비	3,774,727
	시설비	3,706,558
	철거비	28,078
	폐기물 처리비	40,091
시설비 (설계비)	총 시설비	224,966
	설계비	201,742
	설계공모비	23,224
감리비	총 감리비	61,154
	건축사법 감리용역비	41,154
	전기,소방 감리 용역비	20,000
기타		68,552
	시설부대비	10,083
	제로에너지, 에너지효율등급 인증	8,800
	사업계획 사전검토 용역	15,000
	장애물없는 건물(BF)인증	14,872
	설계의도구현 용역	19,797

- 계약방법: 소유주인 국(기획재정부) 승인 후 매매계약 체결
- 기준가격 명세

구분	항목	소재지	면적(m ²)	m ² 당 공시지가(천원)	기준가격(천원)
취득	토지 매입	서교동 473-43	383.5	6,532	2,505,022
	건물 신축	서교동 473-43	950	-	4,129,399

6. 추진경위

- '23. 4. 6. : (가칭)마포장애인복지센터 건립 기본 계획 수립
- '23. 9. 6. : 2024년 공유재산관리기금 운용계획 수립에 따른
사용 계획 제출
- '23. 10. 16. : 제5회 마포구 공유재산심의회 심의 안건 제출
- '23. 11. 2. : 공유재산관리기금운용심의위원회 심의(승인)
- '23. 11. 8. : 공유재산심의회 취득의 적정여부 심의(적정)

7. 향후계획

- '23. 12. : 기금 구의회 의결
- '24. 1. : 취득계획 및 예산서 제출(한국자산관리공사)
- '24. 5. : 자체 지방재정투자심사
- '24. 5. : 한국자산관리공사 및 총괄청(기획재정부) 승인
- '24. 6. : 매매계약 체결 및 소유권 이전
- '24. 10. : 기본 및 설계용역
- '25. 7. : 건축공사
- '26. 6. : 준공

8. 기대효과

- 관내 장애인들에게 양질의 복지서비스를 제공하고 장애인 친화도시 조성
- 장애인과 비장애인이 함께하는 선진적인 장애인 복지 실현

참고1

위치도 및 현장사진



위 치 도(마포구 서교동 473-43)



현장사진

□ 「장애인복지법」 제59조

제59조(장애인복지시설 설치)

- ①국가와 지방자치단체는 장애인복지시설을 설치할 수 있다.
- ②제1항에 규정된 자 외의 자가 장애인복지시설을 설치·운영하려면 해당 시설 소재지 관할 시장·군수·구청장에게 신고하여야 하며, 신고한 사항 중 보건복지부령으로 정하는 중요한 사항을 변경할 때에도 신고하여야 한다. 다만, 제62조에 따른 폐쇄 명령을 받고 1년이 지나지 아니한 자는 시설의 설치·운영 신고를 할 수 없다. <개정 2008. 2. 29., 2010. 1. 18.>
- ③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 신고 또는 변경신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고 또는 변경신고를 수리하여야 한다. <신설 2019. 1. 15.>
- ④ 제58조제1항제1호에 따른 장애인 거주시설의 정원은 30명을 초과할 수 없다. 다만, 특수한 서비스를 위하여 일정 규모 이상이 필요한 시설 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2011. 3. 30., 2019. 1. 15.>
- ⑤제58조제1항제4호에 따른 의료재활시설의 설치는 「의료법」에 따른다. <개정 2011. 3. 30., 2019. 1. 15.>
- ⑥제2항에 따른 장애인복지시설의 시설기준·신고·변경신고 및 이용 등에 관하여 필요한 사항은 보건복지부령으로 정한다. <개정 2008. 2. 29., 2010. 1. 18., 2011. 3. 30., 2019. 1. 15.>

□ 「서울특별시 마포구 장애인친화도시 조성에 관한 조례」 제6조

제6조(장애인친화도시 조성 사업) 구청장은 장애인친화도시 조성을 위한 다음 각 호의 사항을 추진할 수 있다.

1. 장애인의 재활, 돌봄, 문화생활 등을 지원할 수 있는 시설 확충
2. 장애인의 이용이 편리한 편의시설 확대 및 이동 지원
3. 민간영역에서의 장애인 생활 편의성 제고 유도
4. 장애인의 개별 특성을 반영한 서비스 확대
5. 장애인과 비장애인이 함께 하는 지역사회 환경 조성
6. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사업

취득2(신축)	구립 성산어린이집 대체신축
소관부서	가족행복지원과

1. 사업의 목적 및 용도

- 정밀안전진단 종합평가 D등급인 구립 성산어린이집을 대체 신축하여 보다 안전하고 편리한 환경에서 어린이들의 건강한 성장을 지원하고자함

2. 사업의 필요성

- 해당 국공립어린이집은 준공 후 만 40년이 경과한 노후시설이며, 2022년 정밀안전진단 결과 D등급을 받은 시설로서, 어린이의 안전을 위해 조속한 대체신축이 필요함
- 성산2동은 타 행정동 대비 영유아수도 많고 어린이집 이용률(62.2%) 역시 높으며, 어린이집 개소수(21개소)는 많으나 국공립어린이집(4개소, 19%) 비율이 낮은 환경을 반영하여, 어린이집 단독시설로 확대 신축 필요

3. 추진근거

- 「영유아보육법」 제12조(국공립어린이집의 설치 등)
- 「서울특별시 마포구 보육 조례」 제18조(구립어린이집의 설치)
- 「노후 국공립어린이집 대체신축 계획」 (가족행복지원과-13989, '23.5.12.)

4. 사업개요

- 사업목적 및 용도
 - 사업목적: 정밀안전진단 종합평가 D등급인 구립 성산어린이집을 대체 신축하여 보다 안전하고 편리한 환경에서 어린이들의 건강한 성장을 지원하고자함
 - 용도: 구립 성산어린이집
- 위치: 서울특별시 마포구 성산동 145-12
- 사업기간: 2023. 5. ~ 2026. 3.
- 부지면적: 756.8 m^2
- 건축연면적: 1,100 m^2
- 총사업비: 5,844백만원

○ 사업내용: 구립 성산어린이집 대체신축

○ 사업규모

구분	항목	층수	면적(m ²)	세부시설용도	참고사항
취득	건물 신축	지상2층	300	성산어린이집	약 333평
		지상1층	300	성산어린이집, 부놀이터	
		지하1층	500	부설주차장	
처분	건물 멸실	지상2층	247.5	성산어린이집	약 156평
		지상1층	267.8		

5. 소요예산

○ 총사업비: 5,844백만원<국비 16% / 시비 32% / 구비(일반회계) 52%>

연 도	2023년	2024년	2025년
예산액(백만원)	868	1,406	3,570

○ 사업비 산출내역

구 분	산출기초(천원)	주요과업	금액(천원)
합 계			5,844,611
타당성 용역	용역기간에 따른 실비기준	기본계획, 설문조사, 비용타당성 등	17,500
건축기획 용역	설계용역비 × 8%	배치도, 평면도, 설계지침서 작성 등	11,290
설계용역비	공사비 × 공사비요율 × 업무비율	설계비, 설계공모비용	285,889
공사비 등	2022 공공건축물 건립 공사비 가이드라인	공사비, 철거비, 폐기물 처리 비용	4,978,285
감 리 비	공사비 × 공사비요율 × 업무비율	건축, 전기, 소방 감리	73,493
시설부대비	공사비 × 0.36%	부대공사 및 각종 수수료 등	28,263
기타용역비	인증 수수료 실비기준	녹색건축, BF, 제로에너지 등	53,891
임시이전비	기존 시설 평균 비용	어린이집 임시시설 리모델링비, 임대료 등	196,000
인 테 리 어	기존 시설 평균 비용	인테리어 및 기자재 구입비	200,000

○ 계약방법: 제한경쟁 입찰(시공사 선정)

○ **기준가격 명세**

구분	항목	소재지	연면적(m ²)	기준가격(천원)
취득	건물 신축	성산동 145-12	1100.0	5,844,611
처분	건물 멸실	성산동 145-12	515.3	27,826

6. 추진경위

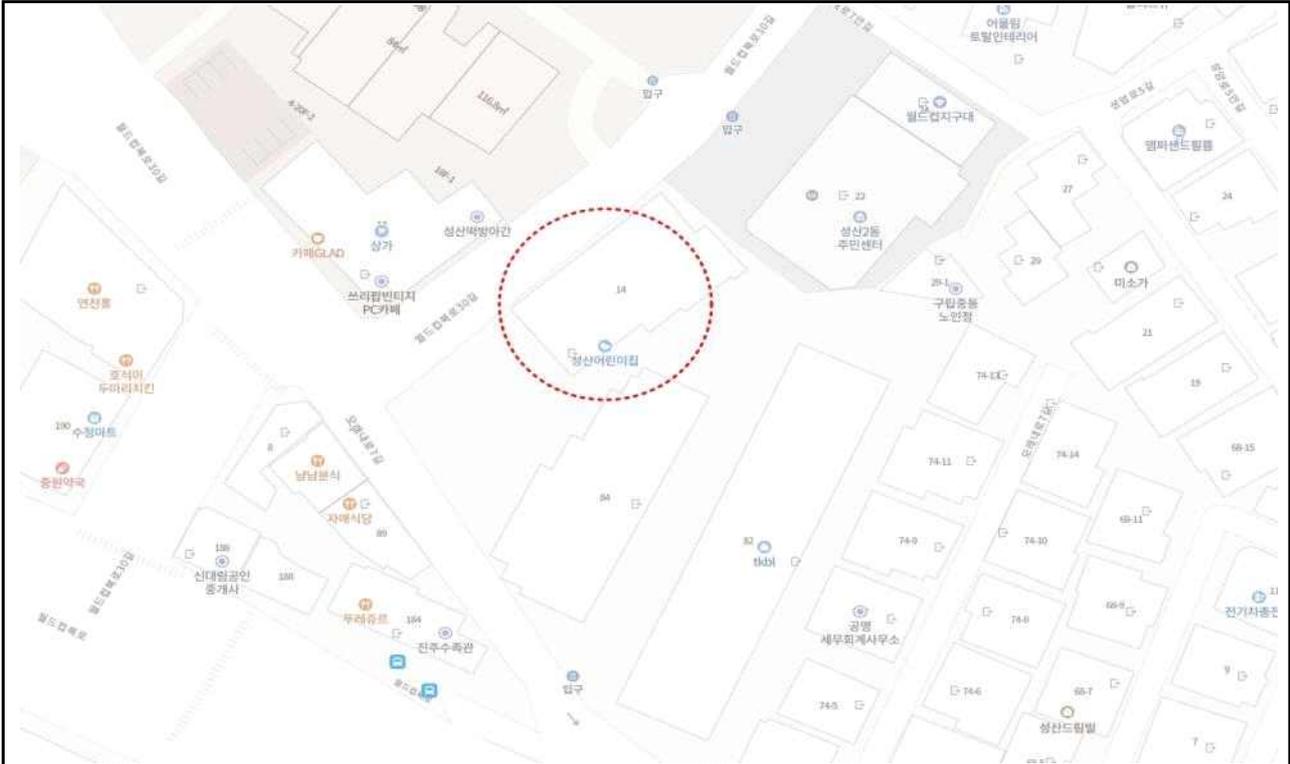
- '22. 7. 1. : 성산어린이집 정밀안전진단 실시(D등급 판정)
- '23. 5. 12. : 기본방침 수립(노후 국공립어린이집 대체신축 계획)
- '23. 9. 15. : 2023년 제3차 서울시 국공립어린이집 확충사업 신청
- '23. 9. 27. : 2023년 제3차 서울시 국공립어린이집 확충심의위원회 심의(승인)

7. 향후계획

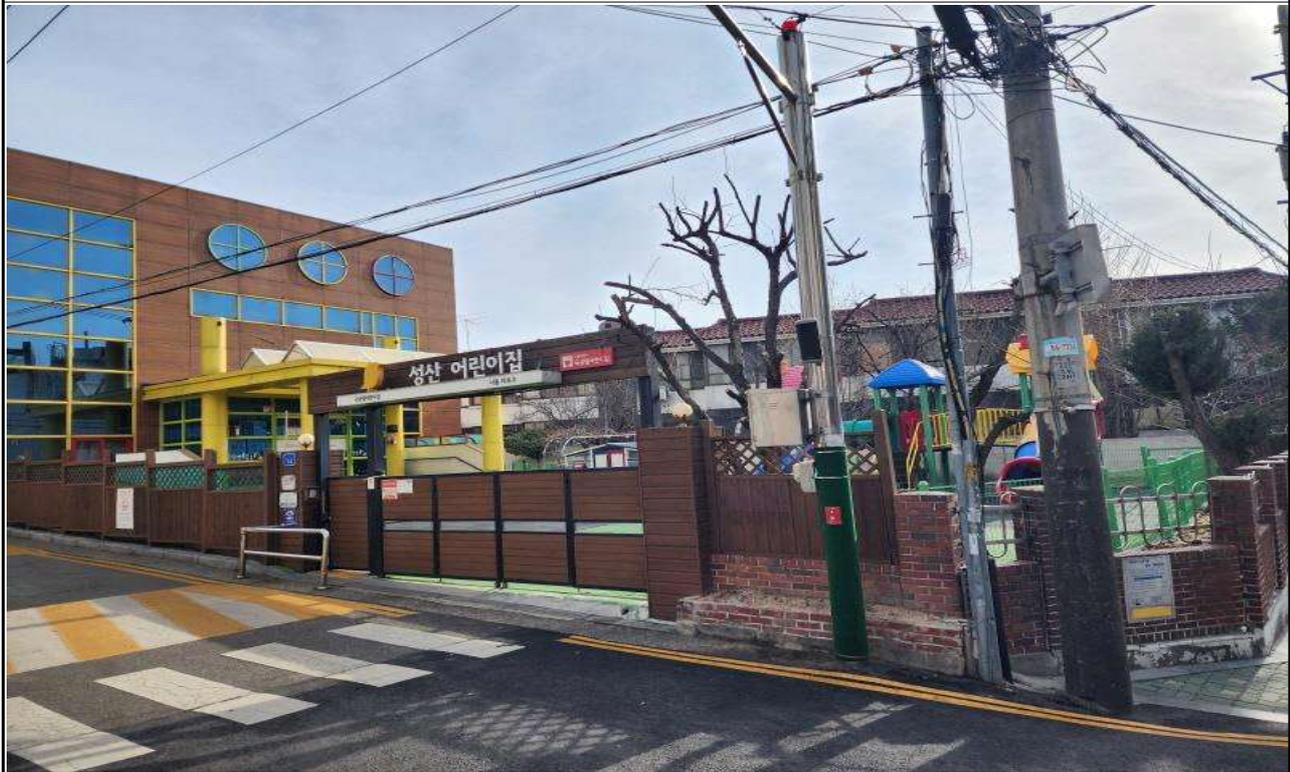
- '23. 12. : 구유재산관리계획 구의회 의결
- '24. 2. : 서울시 투자심사
- '24. 3. : 설계공모 실시
- '24. 6. : 설계착수
- '24. 11. : 공사 착공
- '25. 12. : 준공
- '26. 3. : 개원

8. 기대효과

- 노후된 국공립어린이집을 대체신축함으로써 더 현대적이고 안전한 환경에서 아이들을 보육할 수 있으며, 영유아 발달에 적합한 환경을 조성하여 더 나은 교육 경험을 제공
- 보육교사들에게 더 좋은 근무 조건을 제공할 수 있으며, 교사들의 업무만족도 향상은 어린이들에게 보다 나은 교육을 제공



위치도(성산동 145-12)



현장사진

□ 「영유아보육법」 제12조(국공립어린이집의 설치 등)

- ① 국가나 지방자치단체는 국공립어린이집을 설치·운영하여야 한다. 이 경우 국공립어린이집은 제11조의 보육계획에 따라 다음 각 호의 지역에 우선적으로 설치하여야 한다. <개정 2011. 6. 7., 2013. 8. 13., 2017. 3. 14., 2018. 12. 24.>
1. 도시 저소득주민 밀집 주거지역 및 농어촌지역 등 취약지역
 2. 삭제 <2018. 12. 24.>
 3. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지 지역
- ② 국가나 지방자치단체가 제1항에 따라 국공립어린이집을 설치할 경우 제6조제1항에 따른 지방보육정책위원회의 심의를 거쳐야 한다. <신설 2018. 12. 24.>
- ③ 국가나 지방자치단체는 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택에 같은 법 제35조에 따라 설치되어야 하는 어린이집을 국공립어린이집으로 운영하여야 한다. 다만, 「공동주택관리법」 제2조제1항제7호에 따른 입주자들의 과반수가 국공립어린이집으로의 운영에 찬성하지 아니하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2018. 12. 24., 2020. 12. 29.>
- ④ 제3항에 따라 국공립어린이집을 설치·운영하여야 하는 공동주택의 규모와 국공립어린이집의 설치·운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2018. 12. 24.>

□ 「서울특별시 마포구 보육 조례」 제18조(구립어린이집의 설치)

- ① 구청장이 구립어린이집을 설치할 때에는 보육수요와 어린이집 수를 감안하여 저소득층 밀집지역 등 취약지역에 우선적으로 설치하여야 하며 필요한 경우 장애아통합어린이집, 장애아전문어린이집, 시간연장형어린이집 등을 설치할 수 있다. <개정 2015.11.19>
- ② 구청장은 법 제12조제3항 및 영 제19조의2제1항에 따른 500세대 이상의 공동주택에는 구립어린이집을 설치·운영하여야 한다. 다만, 법 제12조제3항 단서에 따른 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2020.7.9.>

취득3(신축)	구립 창전어린이집 대체신축
소관부서	가족행복지원과

1. 사업의 목적 및 용도

- 정밀안전진단 종합평가 D등급인 구립 창전어린이집을 대체 신축하여 보다 안전하고 편리한 환경에서 어린이들의 건강한 성장을 지원하고자함

2. 사업의 필요성

- 해당 국공립어린이집은 준공 후 만 37년이 경과한 노후시설이며, 2023년 정밀안전진단 결과 D등급을 받은 시설로서, 어린이의 안전을 위해 조속한 대체신축이 필요함
- 현 위치가 역세권이고 추후 활용도가 높은 상황을 반영하여, 어린이집 규모는 유지하면서 복합시설로 대체신축 진행

3. 추진근거

- 「영유아보육법」 제12조(국공립어린이집의 설치 등)
- 「서울특별시 마포구 보육 조례」 제18조(구립어린이집의 설치)
- 「노후 국공립어린이집 대체신축 계획」 (가족행복지원과-13989, '23.5.12.)

4. 사업개요

- 사업목적 및 용도
 - 사업목적: 정밀안전진단 종합평가 D등급인 구립 창전어린이집을 대체 신축하여 보다 안전하고 편리한 환경에서 어린이들의 건강한 성장을 지원하고자함
 - 용도: 구립 창전어린이집
- 위치: 서울특별시 마포구 창전동 141-2
- 사업기간: 2023. 5. ~ 2026. 3.
- 부지면적: 900 m^2
- 건축연면적: 2,950 m^2
- 총사업비: 14,134백만원
- 사업내용: 창전어린이집 복합시설 대체신축

○ 사업규모

구분	항목	층수	면적(m ²)	세부시설용도	참고사항
취득	건물신축	지상5층	450	다목적실(강당)	약 893평
		지상4층	450	다목적실(효도밥상, 프로그램실)	
		지상3층	450	스터디카페	
		지상2층	450	서울형 키즈카페	
		지상1층	450	구립 창전어린이집(정원:85명)	
		지하1층	700	부설주차장, 기계·전기실 등	
	토지교환	1필지	178	어린이집 부지	교환취득
처분	건물멸실	지상2층	127.5	창전어린이집	
		지상1층	340.5		
		지하1층	21		
	토지교환	1필지	330.1	어린이집 부지	교환처분

5. 소요예산

○ 총사업비: 14,134백만원 <국비 3.7% / 시비 30.8% / 구비(일반회계) 65.5%>

연 도	2023년	2024년	2025년
예산액(백만원)	813	4,835	8,486

○ 사업비 산출내역

구 분	산출기초(천원)	주요과업	금액(천원)
합 계			14,134,925
타당성 용역	용역기간에 따른 실비기준	기본계획, 설문조사, 비용타당성 등	30,000
건축기획 용역	설계용역비 × 8%	배치도, 평면도, 설계지침서 작성 등	42,900
설계용역비	공사비 × 공사비요율 × 업무비율	설계비, 설계공모비용, VE 비용	644,055
공사비 등	2022 공공건축물 건립 공사비 가이드라인	공사비, 철거비, 폐기물 처리 비용	12,081,958
감 리 비	공사비 × 공사비요율 × 업무비율	건축, 전기, 소방 감리	145,761
시설부대비	공사비 × 0.23%	부대공사 및 각종 수수료 등	27,614
기타용역비	인증 수수료 실비기준	녹색건축, BF, 제로에너지 등	110,160
임시이전비	기존 시설 평균 비용	어린이집 임시시설 리모델링비, 임대료 등	196,000
기타비용	수수료(측량, 감정평가), 변상금 등	지적측량, 교환토지 감정평가, 사유지 점유 변상금 납부 등	856,477

○ 계약방법: 제한경쟁 입찰(시공사 선정)

○ 기준가격 명세

구분	항목	소재지	(연)면적(m ²)	m ² 당 공시지가(천원)	기준가격(천원)
취득	건물 신축	창전동 141-2	2950.0	-	14,134,925
	토지 교환	창전동 141-5	178	3,200	569,600
처분	건물 멸실	창전동 141-2	489	-	58,000
	토지 교환	중동 388	330.01	1,726	569,597

※ 교환 추진 토지 현황

(단위: m², 천원)

구분	소재지	지목(현황)	전체면적	교환추진 면적 (변동 가능)	m ² 당 공시지가	소유자	재산관리관
취득	창전동 141-5	하천(도로)	1,344	178	3,200	서울특별시	서울특별시 치수안전과
처분	중동 388	하천(하천)	1,468	330.01	1,726	마포구	마포구 보행행정과

6. 추진경위

- '22. 11. 23. : 열린구청장실 당부사항(7차, 창전어린이집 방문 시)
- '23. 5. 12. : 기본방침 수립(노후 국공립어린이집 대체신축 계획)
- '23. 5. 16. : 창전어린이집 정밀안전진단 실시(D등급 판정)
- '23. 9. 15. : 2023년 제3차 서울시 국공립어린이집 확충사업 신청
- '23. 9. 27. : 2023년 제3차 서울시 국공립어린이집 확충심의위원회 심의(승인)

7. 향후계획

- '23. 12. : 구유재산관리계획 구의회 의결
- '24. 2. : 중앙 투자심사
- '24. 3. : 설계공모 실시
- '24. 6. : 설계착수
- '24. 11. : 공사 착공
- '25. 12. : 준공
- '26. 3. : 개원

8. 기대효과

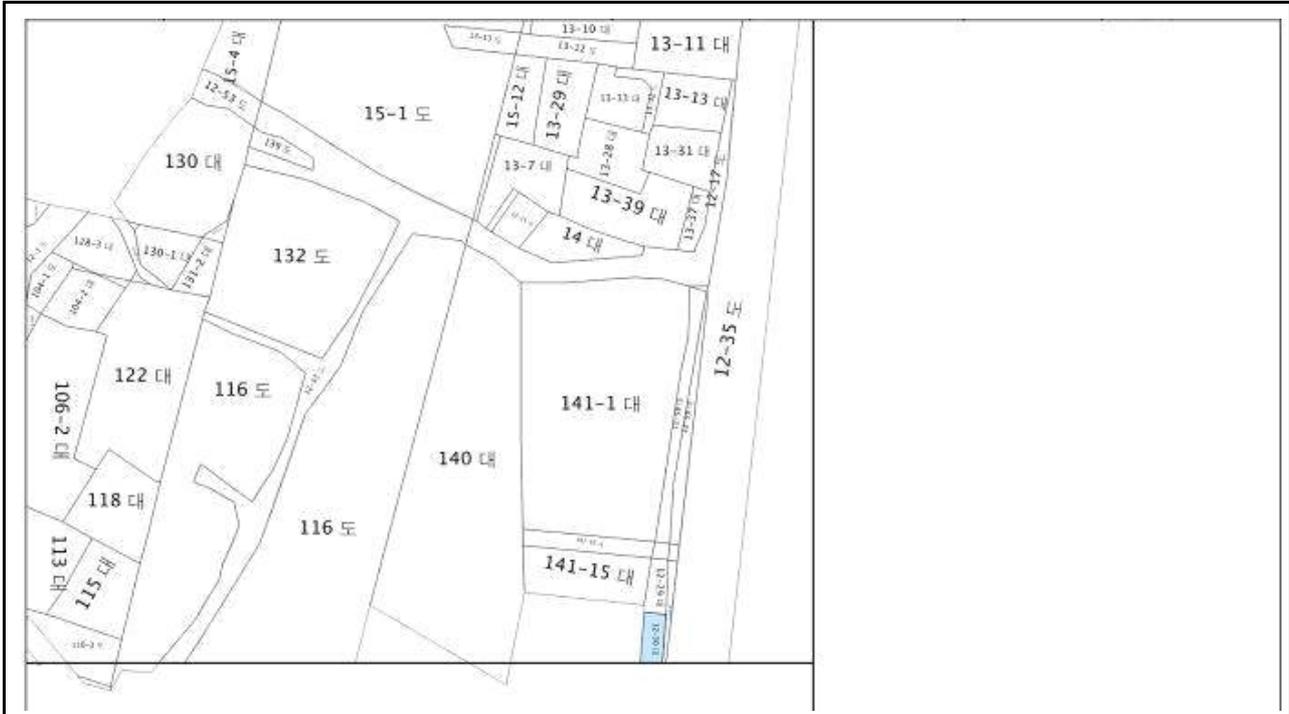
- 노후된 국공립어린이집을 대체신축함으로써 더 현대적이고 안전한 환경에서 아이들을 보육할 수 있으며, 영유아 발달에 적합한 환경을 조성하여 더 나은 교육 경험을 제공
- 보육교사들에게 더 좋은 근무 조건을 제공할 수 있으며, 교사들의 업무만족도 향상은 어린이들에게 보다 나은 교육을 제공



위치도(창전동 141-2)



지적도(창전동 141-2): 688 m²



지적도(창전동 12-30): 34 m^2



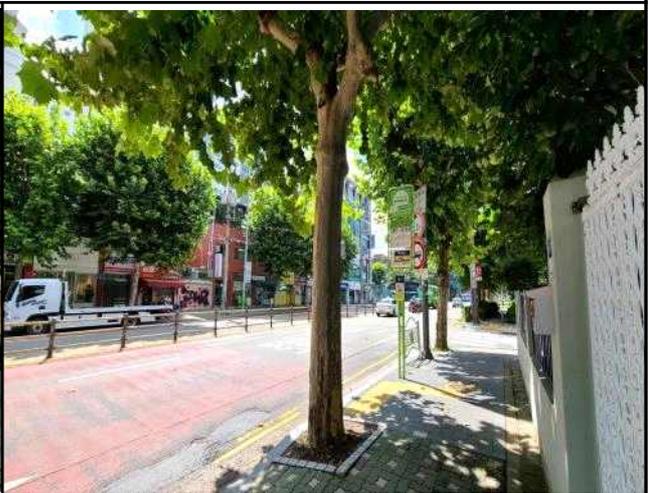
토지점유 현황(창전동 141-5): 1,344 m^2 중 178 m^2 점유



외부 전경



놀이터



주변 환경

□ 「영유아보육법」 제12조(국공립어린이집의 설치 등)

- ① 국가나 지방자치단체는 국공립어린이집을 설치·운영하여야 한다. 이 경우 국공립어린이집은 제11조의 보육계획에 따라 다음 각 호의 지역에 우선적으로 설치하여야 한다. <개정 2011. 6. 7., 2013. 8. 13., 2017. 3. 14., 2018. 12. 24.>
1. 도시 저소득주민 밀집 주거지역 및 농어촌지역 등 취약지역
 2. 삭제 <2018. 12. 24.>
 3. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지 지역
- ② 국가나 지방자치단체가 제1항에 따라 국공립어린이집을 설치할 경우 제6조제1항에 따른 지방보육정책위원회의 심의를 거쳐야 한다. <신설 2018. 12. 24.>
- ③ 국가나 지방자치단체는 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택에 같은 법 제35조에 따라 설치되어야 하는 어린이집을 국공립어린이집으로 운영하여야 한다. 다만, 「공동주택관리법」 제2조제1항제7호에 따른 입주자들의 과반수가 국공립어린이집으로의 운영에 찬성하지 아니하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2018. 12. 24., 2020. 12. 29.>
- ④ 제3항에 따라 국공립어린이집을 설치·운영하여야 하는 공동주택의 규모와 국공립어린이집의 설치·운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2018. 12. 24.>

□ 「서울특별시 마포구 보육 조례」 제18조(구립어린이집의 설치)

- ① 구청장이 구립어린이집을 설치할 때에는 보육수요와 어린이집 수를 감안하여 저소득층 밀집지역 등 취약지역에 우선적으로 설치하여야 하며 필요한 경우 장애아통합어린이집, 장애아전문어린이집, 시간연장형어린이집 등을 설치할 수 있다. <개정 2015.11.19>
- ② 구청장은 법 제12조제3항 및 영 제19조의2제1항에 따른 500세대 이상의 공동주택에는 구립어린이집을 설치·운영하여야 한다. 다만, 법 제12조제3항 단서에 따른 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2020.7.9.>

취득4(신축)	신수동 실뿌리복지센터 신축 계획
소관부서	어르신동행과

1. 사업의 목적 및 용도

- 사업목적: 신수동 219 매입 부지에 효도밥상 경로당, 스터디카페 등을 함께 운영하는 복합복지시설 조성
- 용도: 효도밥상 경로당, 스터디카페, 프로그램실, 회의실

2. 사업의 필요성

- 신수동 지역 내 구립 임차경로당 2개소(동막·익수) 이전 필요
 - ➔ 동막·익수경로당은 민간소유 주택을 임차 운영 중이나 반지층 형태로 침수위험 및 습도, 환기, 일조량 등 어르신들의 안전과 건강에 부정적인 영향 우려
- 결식·영양결핍·사회적 고립 문제를 겪고 있는 노인 인구의 증가에 대응한 민선8기 공약사업인 효도밥상 경로당* 추가확보 필요

* 관내 75세 이상 어르신 대상 효도밥상 급식 및 각종 여가프로그램을 운영하는 마포형 노인복지시설

- 휴식·학습·자율성이 보장된 스터디카페 조성으로 관내 청소년 대상 양질의 학습 공간 제공
- 기존 건물은 노후화(33년)가 심하고 승강기 부재로 이용에 불편
 - 건축사 기술자문 결과, 대수선 공사 시 건물 활용도가 떨어지고 신축공사비에 준하는 공사비가 소요될 것으로 예상되어 신축이 바람직

3. 추진근거

- 「노인복지법」 제47조 및 동법 시행령 제24조(비용의 보조)
- 마포형 「실뿌리 복지전달체계」 기본계획(주민생활복지과-19383, '23.9.19.)
- 신수동 실뿌리복지센터 신축계획(어르신동행과-27001, '23.9.25.)

4. 사업개요

○ 사업목적 및 용도

- 사업목적: 신수동 219 매입 부지에 효도밥상 경로당, 스터디카페 등을 함께 운영하는 복합복지시설 조성
- 용도: 효도밥상 경로당, 스터디카페, 프로그램실, 회의실

○ 위치: 서울특별시 마포구 신수동 219

○ 사업기간: 2023. 4. ~ 2025. 4.

○ 부지면적: 142 m^2

○ 건축면적: 85 m^2 (연면적 380 m^2)

○ 총사업비: 3,781백만원

○ 사업내용: 신수동 219 매입 부지에 효도밥상 경로당, 스터디카페 등을 함께 운영하는 복합복지시설 조성

○ 사업규모

구분	항목	층수	면적(m^2)	세부시설용도	참고사항
취득	토지매입	1필지	142	-	
	건물신축	지상4층	45	회의실·프로그램실	
		지상3층	85	효도밥상 동막경로당	
		지상2층	85	효도밥상 익수경로당	
		지상1층	65	프로그램실	주차구획 2면
		지하1층	100	스터디카페	

[부지 매입 개요]

- 소재지: 독막로28길 34 (신수동 219)
- 면적: 토지 142 m^2 , 건축면적 68.94 m^2 (연면적 341.7 m^2)
- 매입가: 1,980,000천원 * '23.7.5. 협의매수
- 건물현황: 지하1층/지상4층(옥탑 별도) *사용승인: 1990년

5. 소요예산

- 총사업비: 3,781백만원 (구비(일반회계) 52.9%, 기금 47.1%)

연 도	2022년	2023년	2024년
예산액(백만원)	0	1,980	1,801

- 사업비 산출내역 ※ 산출근거: 2022년 서울시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인

구 분		산출기초(천원)	금 액(천원)
		①+②+③+④	3,781,009
공사비		소 계(①)	1,651,776
	공사비	시설비, 철거공사, 폐기물 처리 비용 등	1,651,776
용역비		소 계(②)	138,415
	설계 용역	설계 용역비	93,561
	감리 용역	건축/전기/소방 감리 용역비	29,570
	건축기획용역	건축기획 용역비	7,484
	BF인증용역	BF인증 용역비	7,800
토지 매입비		소 계(③)	1,980,000
	토지매입비	토지매입비	1,980,000
기타		소 계(④)	10,818
	시설부대비	시설부대비	5,946
	기타 수수료	기타 수수료	4,872

- 계약방법: 제한경쟁입찰(지역), 수의계약
- 기준가격 명세

구분	항목	소재지	면적(m ²)	기준가격(천원)	비고
취득	토지 매입	신수동 219	142	821,754	개별공시지가
	건물 신축		380	1,801,009	

6. 추진경위

- '23. 4. 28. : 신수동 효도밥상 경로당 매입 계획 수립
- '23. 5. 9. : 공유재산심의회 심의(행정재산 취득의 건: 적정)
- '23. 5. 15. : 공유재산관리기금운용심의위원회 심의
(경로당 매입 관련 기금 운용계획 변경의 건: 적정)
- '23. 6. : 2023년도 공유재산관리기금 운용계획 변경안 가결
(제262회 마포구의회 정례회)
- '23. 7. 5. : 부동산 매매 계약 체결
 - 계약금 200,000천원('23.7.11.)·중도금 800,000천원('23.8.4.) 지급 완료
 - 잔금 980,000천원('23.11.30.까지) 지급 예정
- '23. 9. 25. : 신축계획 수립(신수동 실뿌리복지센터 신축 계획)

7. 향후계획

- '23. 12. : 공유재산관리계획 의회 의결, 2024년 본예산 편성 의결
- '24. 1.~3. : 기본 및 실시설계용역
- '24. 4.~ '25. 4. : 공사발주 및 준공

8. 기대효과

- 신수동 관내 어르신 대상 쾌적하고 안전한 여가복지공간 제공
- 그 외 유휴공간에 휴식·학습·자율성이 보장된 스터디카페 조성으로 관내 청소년 대상 양질의 학습 공간 제공 및 청소년들의 학습권 보장
- 증가하는 복지 수요에 대응한 다양한 복지 서비스 제공으로 주민의 복지 체감도 향상에 기여



위치도



외부 전경

□ 「노인복지법」 제47조(비용의 보조)

제47조(비용의 보조) 국가 또는 지방자치단체는 대통령령이 정하는 바에 의하여 노인복지시설의 설치·운영에 필요한 비용을 보조할 수 있다.

□ 「노인복지법 시행령」 제24조(비용의 보조)

제24조(비용의 보조) ① 법 제47조의 규정에 의하여 국가 또는 지방자치단체가 그 설치·운영에 소요되는 비용을 보조할 수 있는 노인복지시설은 다음 각 호와 같다.

3. 법 제36조제1항 각호의 규정에 의한 노인여가복지시설

□ 「서울특별시 마포구 경로당 운영 활성화 및 지원 조례」 제5조(보조금의 지원 등)

제5조(보조금의 지원 등) ① 구청장은 경로당 운영 활성화를 위하여 예산의 범위에서 다음 각 호의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

1. 경로당 운영비
2. 법 제37조의2제1항에 따른 양곡
3. 법 제37조의2제2항에 따른 냉·난방비
4. 노인 교육, 여가, 건강증진 등 각종 프로그램
5. 자원봉사 등 지역 활동에 필요한 비용
6. 경로당의 시설 유지 관리 및 물품 지원
7. 그 밖에 구청장이 경로당 운영 활성화를 위해 필요하다고 인정하는 사항

② 구청장은 제1항의 각 호를 지원할 때에는 경로당의 시설 규모, 이용 인원, 시설 형태, 운영 실태 등을 고려하여 차등 지원할 수 있다.

취득5(신축)	합정동 실뿌리복지센터 신축 계획
사업부서	어르신동행과

1. 사업의 목적 및 용도

- 사업목적: 환경공무원 휴게실 부지(합정동 369-12)에 효도밥상 경로당, 스터디카페 등을 함께 운영하는 복합복지시설 조성
- 용도: 효도밥상 경로당(프로그램실, 회의실 겸용), 스터디카페

2. 사업의 필요성

- 합정동 지역 내 노인복지시설 증설 필요

➔ 현재 합정동에는 희우, 합정, 양화진 경로당 3개소가 운영 중이고 다른 동에 비해 경로당 수가 적고 시설이 낙후

- 결식·영양결핍·사회적 고립 문제를 겪고 있는 노인 인구의 증가에 대응한 민선8기 공약사업인 효도밥상 경로당* 추가확보 필요

* 관내 75세 이상 어르신 대상 효도밥상 급식 및 각종 여가프로그램을 운영하는 마포형 노인복지시설

- 휴식·학습·자율성이 보장된 스터디카페 조성으로 관내 청소년 대상 양질의 학습 공간 제공

➔ 효도밥상 경로당·스터디카페 등 운영을 위한 건물 신축으로 다양한 연령대의 지역주민이 복지혜택을 누리는 복합복지시설 조성

3. 추진근거

- 「노인복지법」 제47조 및 동법 시행령 제24조(비용의 보조)
- 마포형 「실뿌리 복지전달체계」 기본계획(주민생활복지과-19383, '23.9.19.)
- 합정동 실뿌리복지센터 신축계획(어르신동행과-28908, '23.10.16.)

4. 사업개요

○ 사업목적 및 용도

- 사업목적: 환경공무원 휴게실 부지(합정동 369-12)에 효도밥상 경로당, 스터디카페 등을 함께 운영하는 복합복지시설 조성
- 용도: 효도밥상 경로당(프로그램실, 회의실 겸용), 스터디카페

○ 위치: 서울특별시 마포구 합정동 369-12

○ 사업기간: 2023. 10.~2025. 4.

○ 부지면적: 139.2 m^2

○ 건축면적: 78.27 m^2 (연면적 313.08 m^2)

○ 총사업비: 1,769백만원

○ 사업내용: 환경공무원 휴게실 부지(합정동 369-12)에 효도밥상 경로당, 스터디카페 등을 함께 운영하는 복합복지시설 조성

○ 사업규모

구분	항목	층수	면적(m^2)	세부시설용도	참고사항
취득	건물 신축	지상3층	78.27	스터디카페	
		지상2층	78.27	효도밥상 경로당	
		지상1층	78.27	효도밥상 경로당	주차구획 2면
		지하1층	78.27	기계실, 다목적실	

5. 소요예산

○ 총사업비: 1,769백만원 <구비(일반회계) 100%>

연도	2022년	2023년	2024년
예산액(백만원)	0	0	1,769

○ **사업비 산출내역** ※ 산출근거: 2022년 서울시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인

구 분		산출기초(천원)	금 액(천원)
		①+②+③	1,768,738
공사비		소 계(①)	1,497,028
	공사비	시설비, 철거공사, 폐기물 처리 비용 등	1,497,028
용역비		소 계(②)	114,583
	설계 용역	설계 용역비	76,699
	감리 용역	건축/전기/소방 감리 용역비	37,884
기타		소 계(③)	157,127
	예비비	예비비	150,241
	시설부대비	시설부대비	5,389
	기타 수수료	조사비 및 측량비	1,497

○ 계약방법: 제한경쟁입찰(지역), 수의계약

○ 기준가격 명세

구분	항목	소재지	면적(m ²)	기준가격(천원)	비고
취득	건물 신축	합정동 369-12	313.08	1,768,738	

6. 추진경위

○ '23. 10. 16. : 신축계획 수립(합정동 싹뿌리복지센터 신축 계획)

7. 향후계획

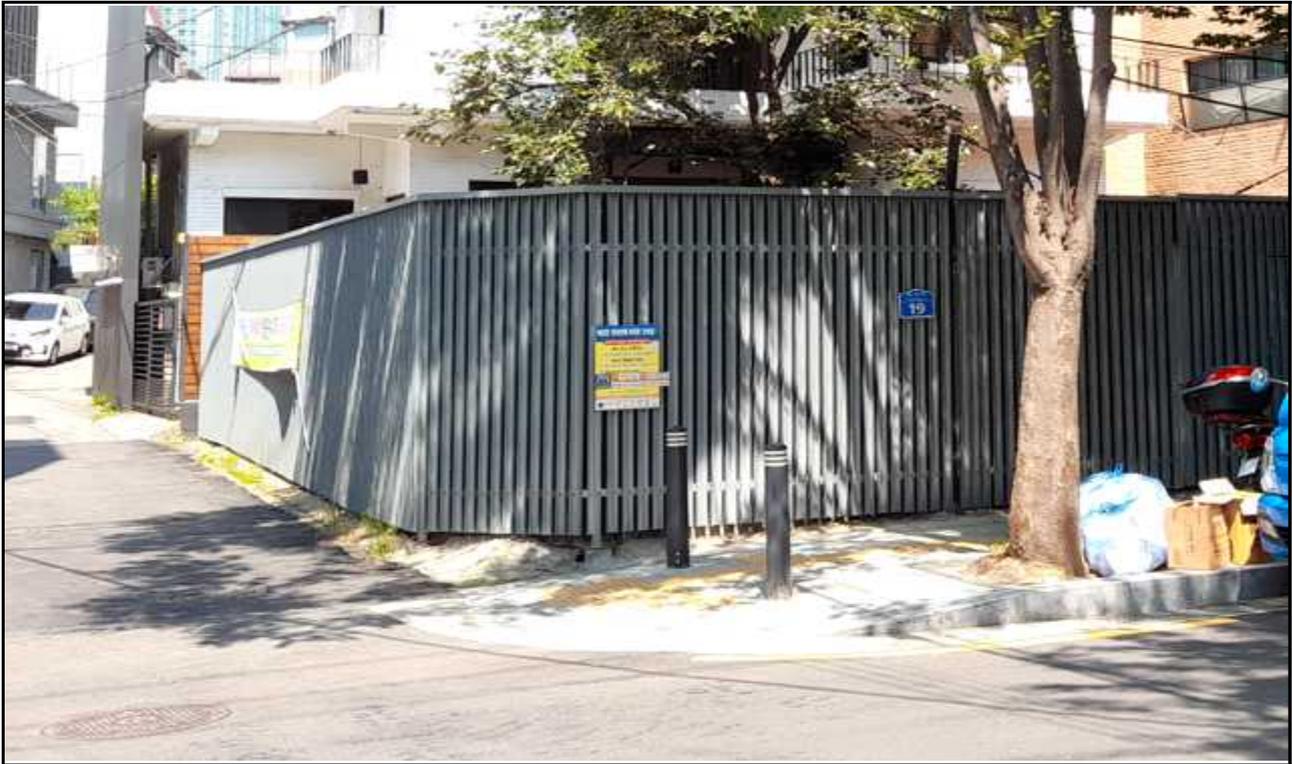
○ '23. 12. : 구유재산관리계획 의회 의결, 2024년 본예산 편성 의결

○ '24. 1.~3. : 기본 및 실시설계용역

○ '24. 4.~ '25. 4. : 공사발주 및 준공

8. 기대효과

- 합정동 관내 어르신 대상 쾌적하고 안전한 여가복지공간 제공
- 그 외 유휴공간에 휴식·학습·자율성이 보장된 스터디카페 조성으로 관내 청소년 대상 양질의 학습 공간 제공 및 청소년들의 학습권 보장
- 증가하는 복지 수요에 대응한 다양한 복지 서비스 제공으로 주민의 복지 체감도 향상에 기여



외부전경(現공무관휴게실)



내부사진(現공무관휴게실)

□ 「노인복지법」 제47조(비용의 보조)

제47조(비용의 보조) 국가 또는 지방자치단체는 대통령령이 정하는 바에 의하여 노인복지시설의 설치·운영에 필요한 비용을 보조할 수 있다.

□ 「노인복지법 시행령」 제24조(비용의 보조)

제24조(비용의 보조) ① 법 제47조의 규정에 의하여 국가 또는 지방자치단체가 그 설치·운영에 소요되는 비용을 보조할 수 있는 노인복지시설은 다음 각 호와 같다.

3. 법 제36조제1항 각호의 규정에 의한 노인여가복지시설

□ 「서울특별시 마포구 경로당 운영 활성화 및 지원 조례」 제5조(보조금의 지원 등)

제5조(보조금의 지원 등) ① 구청장은 경로당 운영 활성화를 위하여 예산의 범위에서 다음 각 호의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

1. 경로당 운영비
2. 법 제37조의2제1항에 따른 양곡
3. 법 제37조의2제2항에 따른 냉·난방비
4. 노인 교육, 여가, 건강증진 등 각종 프로그램
5. 자원봉사 등 지역 활동에 필요한 비용
6. 경로당의 시설 유지 관리 및 물품 지원
7. 그 밖에 구청장이 경로당 운영 활성화를 위해 필요하다고 인정하는 사항

② 구청장은 제1항의 각 호를 지원할 때에는 경로당의 시설 규모, 이용 인원, 시설 형태, 운영 실태 등을 고려하여 차등 지원할 수 있다.

공 유 재 산 관 리 계 획

2024년도 관리계획총괄표 (11-1)

(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	<u>토 지</u>	3	703.5	3,896,376				3	703.5	3,896,376	
		<u>건 물</u>	5	5693.08	27,678,682				5	5693.08	27,678,682	
		기 타										
	1. 매 입	<u>토 지</u>	2	525.5	3,326,776				2	525.5	3,326,776	* 1건 2023년 하반기 취득
		기 타										
득	2. 교환으로 취득	<u>토 지</u>	1	178	569,600				1	178	569,600	
		<u>건 물</u>										
		기 타										
3. 기타취득	<u>토 지</u>	5	5693.08	27,678,682				5	5693.08	27,678,682		
		<u>건 물</u>										
		기 타										
처 분	계	<u>토 지</u>	1	330.01	569,597				1	330.01	569,597	
		<u>건 물</u>										
		기 타										
	4. 매 각	<u>토 지</u>										
		<u>건 물</u>										
		기 타										
5. 양 여	<u>토 지</u>											
		<u>건 물</u>										
		기 타										
6. 교환으로 처분	<u>토 지</u>	1	330.01	569,597				1	330.01	569,597		
		<u>건 물</u>										
		기 타										

* 취득 시기는 소유권 이전 및 등기 등의 절차를 통해 소유권을 취득한 시기로 작성

2024년도 취득대상재산목록 (11-2)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취 득 사 유	비고
	지 목	소 재 지	수 량				
1	대	서교동 473-43	383.5	2,505,022	2024년 상반기	(가칭)마포장 애인복지센터 건립	매입/신축
	-		950 (연면적)	4,129,399	2026년 상반기		
2	-	성산동 145-12	1,100 (연면적)	5,844,611	2026년 3월	구립 성산어린이집 대체신축	대체신축
3	하천	창전동 141-5	178	569,600	2024년 상반기 예정	구립 창전어린이집 대체신축	교환 취득
	-	창전동 145-2	2,950 (연면적)	14,134,925	2026년 3월		대체신축
4	대	신수동 219	142	821,754	2023년 12월	신수동 실뿌리복지센터 신축	매입/신축
	-		380 (연면적)	1,801,009	2025년 4월 예정		
5	-	합정동 369-12	313.08 (연면적)	1,768,738	2025년 4월 예정	합정동 실뿌리복지센터 신축	신축

- 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

2024년도 교환대상 재산 목록 (11-3)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시				교환대상 수량	추정가액	교환 시기	교 환 사 유	교 환 대상자	비고				
	구 분	지 목	소 재 지	일단의 수량										
1	처 분	하	중동 388	1,468	330.01	569,597	2024년 상반기	어린이집 대체신축	서울시					
	취 득	천	창전동 141-5	1,344	178	569,600								
계	토 지	처 분 취 득	하 천	중동 388 창전동 141-5	1,468 1,344	330.01 178	569,597 569,600	2024년 상반기	어린이집 대체신축	서울시	*교환차액 정산예정			
	건 물	처 분 취 득												
	기 타	처 분 취 득												

- 주) (1) 구분 : 교환으로 처분된 재산과 취득된 재산으로 구분한다.
- (2) 교환대상수량 : 예를 들어 일단의 토지가 5,000m²이고, 교환대상토지가 2,000m²이면 “일단의 수량”란에는 5,000, “교환대상수량”란에는 2,000을 기재한다. 따라서 추정 가액도 실제 교환수량에 대한 추정가액이 된다.
- (3) 기타 작성요령은 “양식 11-4”를 참조