

나. 구립 성미어린이집 대체신축

1) 성미어린이집 현 건물현황

소재지	면적(m ²)		정원	현원	준공일
	건물	토지			
월드컵북로15안길 19 (성산동 65-4)	185.47 지하1층/지상3층	248	49명	49명	1994.12.2

2) 성미어린이집 대체신축 계획

- 위 치 : 성산동 65-4 및 성산동 산11-62 일부
- 대지면적 : 202m² / 연면적 : 456m²
- 규 모 : 지하1층 / 지상4층
- 보육정원 : 70~80명 (설계시 보육실 면적에 따라 보육정원 확정)

구 분		배 치 (안)
연면적	456m ²	건폐율 60%, 용적률 200%
지상4층	80m ²	보육실
지상3층	118m ²	보육실, 화장실, 자료실 등
지상2층	118m ²	보육실, 화장실, 유희실
지상1층	80m ²	보육실, 원장실, 조리실, 화장실 등
지하1층	60m ²	지하주차장

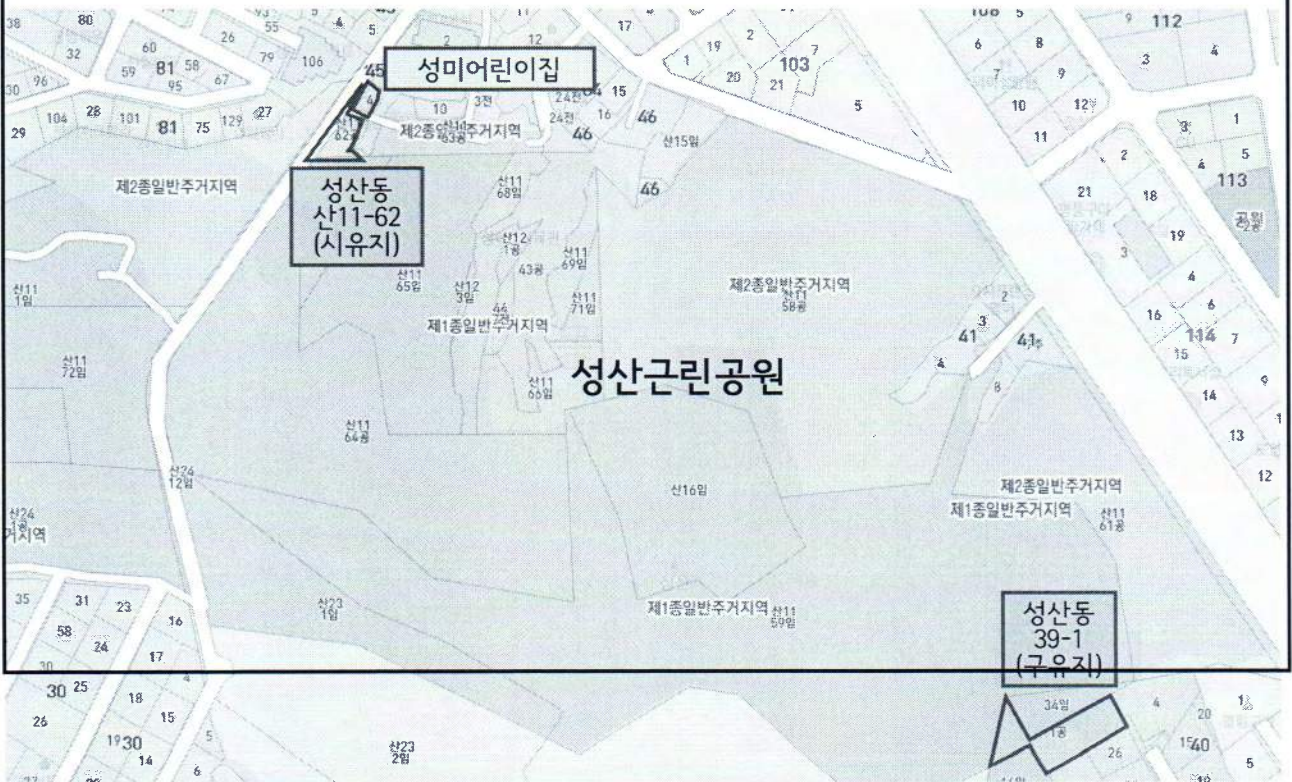
3) 부족분 토지(성산동 산11-62 일부) 확보를 위한 시-구유지 토지교환 추진 현황

- 대체신축 관련 어린이집 옆 공원부지인 성산동 산11-62를 포함한 공원조성계획 변경이 수반되는 사항으로, 서울시 도시공원심의위원회 심의 상정을 위한 용역 추진 중 (서울시 공원조성과 토지교환 조건 사항)
- 도시공원심의위원회 심의 가결 후 구유지인 성산동 39-1를 토지감정평가액에 맞춰 지적 분할하여, 시유지인 성산동 산11-62와 토지교환 시행

○ 교환대상 토지현황

구 분	취득부지	처분부지
위 치	마포구 성산동 산11-62	마포구 성산동 39-1
면 적	235㎡	694㎡ 중 356㎡
소유자	서울시	마포구
감정평가금액 (1㎡당 토지단가)	266,725,000원 (1,135,000원)	266,644,000원 (749,000원)
사용현황	공원	공원
도시계획	제2종일반주거지역(7층이하), 근린공원, 소로3류(폭 8M 미만)(접합)	제1종일반주거지역, 근린공원, 수도공급시설 (수도용지)
교환차액	81,000원 (마포구 → 서울시 지급)	

○ 지적도



4) 자원별 예산계획 및 확보방안

○ 소요예산 : 1,680백만원

[단위 : 천원]

합계	산출내역					
	설계용역비	공사비	시설부대비	감리비	공원조성계획 용역비	기자재비
1,680,497	92,077	1,385,707	15,422	50,291	37,000	100,000

○ 예산확보방안

[단위 : 천원]

구 분	예산내역			
	계	국 비	시 비	구 비
총 액	1,680,497	323,516	161,758	1,195,223
공사,용역비	1,580,497	318,516	159,258	1,102,723
기자재비	100,000	5,000	2,500	92,500

※ 2019년 1분기 서울시 국공립어린이집 확충심의 상정 (보건복지부 「국공립 어린이집 확충 보조금 교부 지침」 에 의거, 확충심의 결과 국·시비 확보)

3. 검토보고(전문위원 조희옥)

가. 염리동제1경로당 대체신축 및 토지 매입

○ 본 관리계획안은

1957년에 건축되어 노후화된 염리동제1경로당이 안전성에 문제가 있고 공간이 협소하여 이용이 불편하므로 이를 해결하고자 경로당 대체신축에 따른 구유재산 관리계획을 수립하고 구의회의 의결을 얻고자 함.

○ 검토의견으로는

- 지난해 우리나라 전체인구 중 65세 이상 인구 비중이 14%를 넘어서면서 “고령사회” 로 진입했으며 평균 기대 수명이 늘어남에 따라 기초연금 등 경제적인 지원도 중요하지만 건강한 삶을 유지하기 위한 사회활동 참여 확대와 건전한 취미생활을 위한 여가문화 증진공간이 필요함.

- 하지만, 염리동에 위치한 염리동제1경로당은 60년 이상 된 노후 건물로 시설여건이 열악하여 안전성에 문제가 있으며, 공간 협소로 인한 이용 불편으로 시설 개선 요구민원이 지속적으로 제기되고 있는 바, 건전한 여가활동 프로그램 확보에 한계가 있는 것으로 판단됨.
- 따라서, 주변 토지를 정리하여 넓고 쾌적한 시설로 용적률을 높여 신축한다면 안전성과 편리성 확보는 물론 어르신의 다양한 욕구와 특성을 반영한 프로그램 운영으로 문화적 욕구를 충족시키는 여가 복지시설로의 역할을 다할 것이며, 또한 이용률이 저조한 인근 경로당 통합운영으로 구예산 절감에도 기여할 것으로 사료되므로 염리동제1경로당 대체신축 및 토지매입은 타당하다고 판단됨.
- 또한 공유재산 취득에 따른 사전 절차로 중기재정계획 수립 및 지방 재정투자 심사를 통과하고 공유재산 취득 심의를 완료하여 절차상 문제는 없어 보임.
- 다만, 보조사업 증가로 가용재원 확보가 어려운 시기에 많은 예산이 소요되는 만큼 사전에 철저한 사업계획 수립으로 예산을 효율적으로 운용하도록 하고, 시설이 확장되는 만큼 완공 후 유지관리비 등 운영비 또한 증대될 것으로 예상되는 바, 이에 대한 부담추계 및 재원확보 방안도 마련되어야 할 것임. 또한 경로당이 사랑방이 아닌 여가 문화증진공간으로 역할을 다할 수 있도록 실효성 있는 활성화 방안 마련에도 만전을 기하여야 할 것임.
- 아울러 인근 경로당 통합 운영 시 기존 경로당 회원들이 이용에 불편함이 없도록 이동 동선을 점검하고 지역 이기주의 발생으로 소외되는 어르신이 없도록 세심한 관심과 점검이 필요할 것으로 사료됨.

나. 구립 성미어린이집 대체신축

○ 본 관리계획안은

준공 된 지 24년이 경과하여 노후 된 성미어린이집에 대하여 쾌적한 환경과 양질의 보육서비스를 제공하고자 공원부지 일부를 활용하여 어린이집 대체 신축에 따른 구유재산 관리계획을 수립하고 구의회의 의결을 얻고자 하는 것임.

○ 검토의견으로는

- 통계청과 학계 등에 따르면 지난해 1.05명까지 낮아진 국내 합계출산율이 올해에는 1.0명 아래로 떨어질 가능성이 높다고 하며 지금의 추세대로라면 올해 합계출산율은 0.98명 정도일 것이라고 예상하고 있음. 일반적으로 합계출산율이 2.1명 수준일 때 현재의 인구 수준이 유지된다고 하는데 앞으로의 인구 감소는 저성장 국면에 접어든 경제가 더욱 둔화될 가능성이 높다고 함. 인구 증가에 따라 노동력 공급 및 소비가 증대되고 이에 따라 경제가 성장하는 선순환 작용이 더는 어렵고 사회전반에 걸쳐 부정적 영향을 미칠 수 있다고 함.
- 이처럼 사회전반에 걸쳐 영향을 미치는 저출산의 근본 원인은 아이를 낳아 키우기 힘든 사회구조에 있으며 일과 가정이 양립 가능한 보육 대책이 절실히 필요한 시점으로 부족한 보육시설 확충이 무엇보다 필요하다고 사료됨.
- 이에 반하여 성산1동 어린이집은 보육수요에 비해 부족하여 성미 어린이집의 경우 현재 152명의 입소자가 대기하고 있으며, 보육수급률은 16개동 중 가장 낮은 수준으로 열악한 보육환경에 처해 있음.

- 이에 대한 대책으로 현재 부지면적이 좁고 내부공간이 협소하여 보육실이 부족한 성미어린이집을 인접한 시유지 일부를 포함하여 대체신축 한다면 충분하지는 않지만 부족한 보육수요를 다소 소화하고 주민 민원사항도 해소될 것으로 기대되므로 공원부지 일부를 활용한 어린이집 대체신축은 타당하다고 사료됨.
- 다만, 교환부지 중 구유지는 현재 제1종 일반주거지역으로 1㎡당 감정평가금액이 낮게 평가되어 있지만 추후 미래가치 상승 여부는 불확실하므로 이에 대한 철저한 검토로 토지교환으로 인한 불이익이 발생하지 않도록 하고, 빈틈없는 자원조달 계획으로 투입되는 총예산에 포함된 국·시비 보조재원 확보에도 차질 없도록 해야 할 것이며,
- 공사기간 동안 기존 보육시설 이용자들이 이용에 불편함이 없도록 임시보육시설 확보 및 운영에 만전을 기해야 할 것임.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 없음

6. 심사결과 : 원안가결

7. 기타 소수의견의 요지 : 없음

8. 기타 : 없음