

2025년도 제2차 공유재산관리계획안 심사보고서

2025. 9. 2.
행정건설위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자: 2025. 8. 14. 마포구청장

나. 회부일자: 2025. 8. 18.

다. 상정일자: 제278회 임시회 제3차 행정건설위원회(2025. 9. 1.)

제278회 임시회 제4차 행정건설위원회(2025. 9. 2.)

상정, 심사, 의결

2. 제안설명요지 【제안설명자: 재무과장 문철우】

가. 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 2025년도 제2차 공유재산 관리계획을 수립하고 구의회의 의결을 받고자 함

나. 주요내용

○ 취득 1건

- 쌍룡산근린공원 실내놀이터 건립에 따른 재산 취득

< 공 유 재 산 관 리 계 획 >

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	토 지 건 물 기 타				1	249.91	2,851,000	1	249.91	2,851,000	
	1. 매 입	토 지 건 물 기 타										
	2. 교환으로 취득	토 지 건 물 기 타										
	3. 기타 취득	토 지 <u>건 물</u> 기 타				1	249.91	2,851,000	1	249.91	2,851,000	

< 취 득 대 상 재 산 목 록 (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	공원	염리동 532-5	1	2,851,000	2025. 12. 취득예정	쌍룡산 실내놀이터 건립	

3. 검토보고(전문위원 권하나)

- 「쌍룡산근린공원 실내놀이터 건립에 따른 재산 취득(신축)」 건은 마포구 염리동 532-5번지 소재 쌍룡산근린공원(면적 9,657.1㎡) 내에 연면적 249.91㎡(지상 1층, 약 76평) 규모의 건물을 신축하고자 하는 사항임.

[쌍룡산근린공원 실내놀이터 건립 사업 개요]

- 사업목적 및 용도
 - 사업목적: 외부 환경적 제약 없이 어린이의 놀이 및 보호자의 휴식이 가능한 사계절 가족형 복합 문화·여가공간(실내놀이터) 제공
 - 용 도: 실내 어린이 놀이터
- 위 치: 마포구 염리동 532-5
- 사업기간: '23.02월~'25.12월
- 건축면적: 249.91㎡
- 총사업비: 2,851백만원
- 사업내용: 공원 내 실내놀이터 조성
- 사업규모

구분	항목	층수	면적(㎡)	세부시설용도	비고
취득	건물신축	지상1층	249.91	실내놀이터, 화장실 등	

- 본 사업은 어린이 실내놀이터 및 화장실 등으로 구성된 지상 1층 건물 신축을 주요 내용으로 하며, 총사업비는 2,851백만 원(전액 국·시비)으로 특별교부금 82.5%, 특별교부세 17.5%로 구성되어 있음.

○ 소요예산

- 총사업비: 2,851백만원 <특별교부금 82.5%, 특별교부세 17.5%>

연 도	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년
예산액(백만원)	63.5(특교금)	1,688(특교금)	500(특교세)	600 (특교금/마확보)	0

- 사업비 산출내역

구 분		산출기초(천원)	금 액(천원)		
		①+②	국	시	구
공사비	소 계(①)		500,000	2,235,000	
	건축,토목,기계	건축+토목+기계 1,861,000	500,000	1,361,000	
	전 기	전기공사 143,000		143,000	
	통 신	통신공사 50,000		50,000	
	소 방	소방공사 12,000		12,000	
	실내놀이공간	실내놀이공간 조성 669,000		669,000	
용역비	소 계(②)			116,000	
	기본조사 용역	건축기획비 1,555		1,555	
	실시설계 용역	건축설계비 59,908 실내놀이터 놀이공간 설계비 10,058		69,966	
	감리 용역	건축, 기계 감리비 18,154 소방 감리비 7,625		25,779	
	기타용역비	BF예비인증 용역비 8,800 BF본인증 용역비 9,900		18,700	

○ 계약방법: 일반입찰

○ 기준가격 명세

구분	항목	소재지	면적(m ²)	기준가격(천원)
취득	건물 신축	염리동 532-5	249.91	2,851,500

- 사업부서(공원녹지과)는 2022년 12월 서울시 공원여가정책과로부터 「쌍룡산근린공원 실내놀이터 조성」 사업 대상으로 선정되어 특별교부금을 교부받았으며, 동 사업은 ‘지붕 있는 바깥놀이터’ 개념의 사계절 가족형 복합 문화·여가 공간 조성을 목적으로 함.
- 이후 2023년 2월 사업계획 수립 및 설계용역을 추진하였으며, 2024년 2월 서울시 도시공원위원회 심의 통과 및 10월 마포구 투자심사위원회 의결을 거쳐 적법하게 추진 중임.

추진경위

- '22. 12. 19. : 특별교부금 교부
- '23. 2. 22. : 사업계획 수립
- '23. 5. : 건축기획 용역
- '23. 7. 17. : 건축설계 용역 착수
- '23. 9. 1. : 주민설명회 개최
- '23. 11. 24. : BF예비인증용역 착수
- '24. 2. 5. : 실내놀이공간 설계용역 착수
- '24. 2. 20. : 제2차 서울시 도시공원위원회 심의 통과
- '24. 5. 1. : 도시공원위원회 소위원회 심의 통과
- '24. 8. 13. : 건축설계 용역 완수
- '24. 10. 30. : 마포구 투자심사위원회 의결
※ 마포구 투자심사위원회 심사대상사업: 총사업비 20억이상 신규투자사업
- '24. 12. 4. : 실내놀이공간 설계용역 완수
- '24. 12. 11. : BF예비인증용역 완수
- '25. 2. 3. : 건축공사 착공

- 현재는 2025년 12월 준공 및 개소를 목표로 공사가 진행 중임.

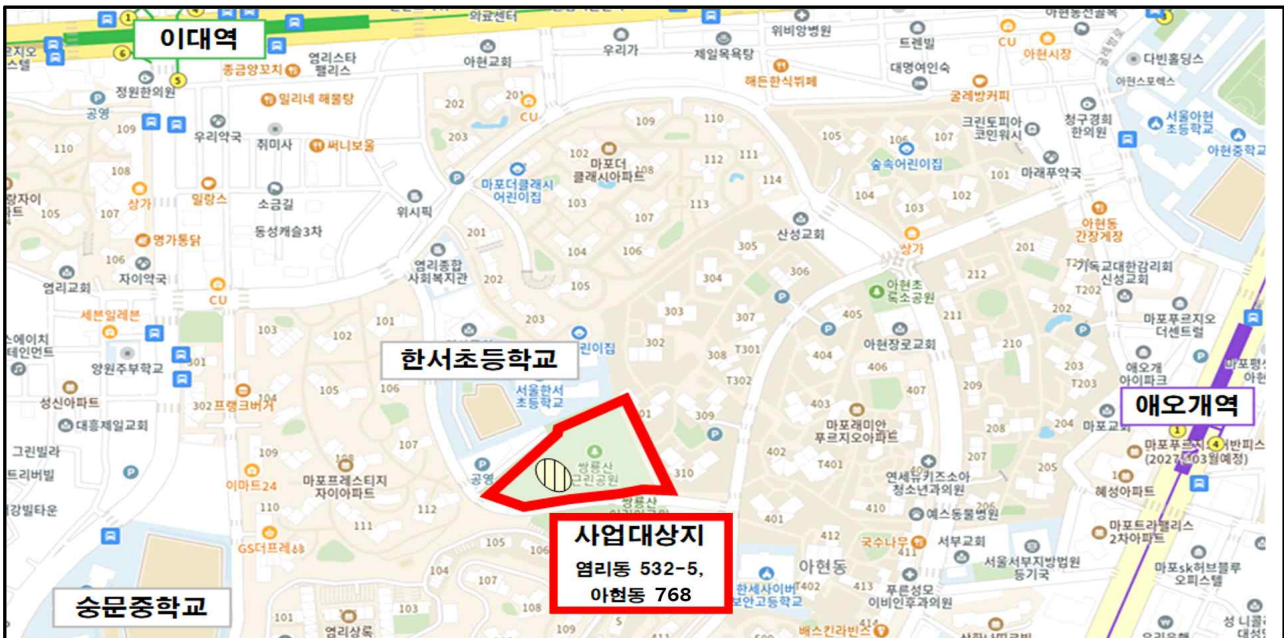
향후계획

- '25. 9. : 2025년 하반기 특교금 교부(6억)
- '25. 10. : 실내 놀이공간 공사 착공
- '25. 11. : 건축공사 준공
- '25. 12. : 실내 놀이공간 공사 준공
- '25. 12. : 개소

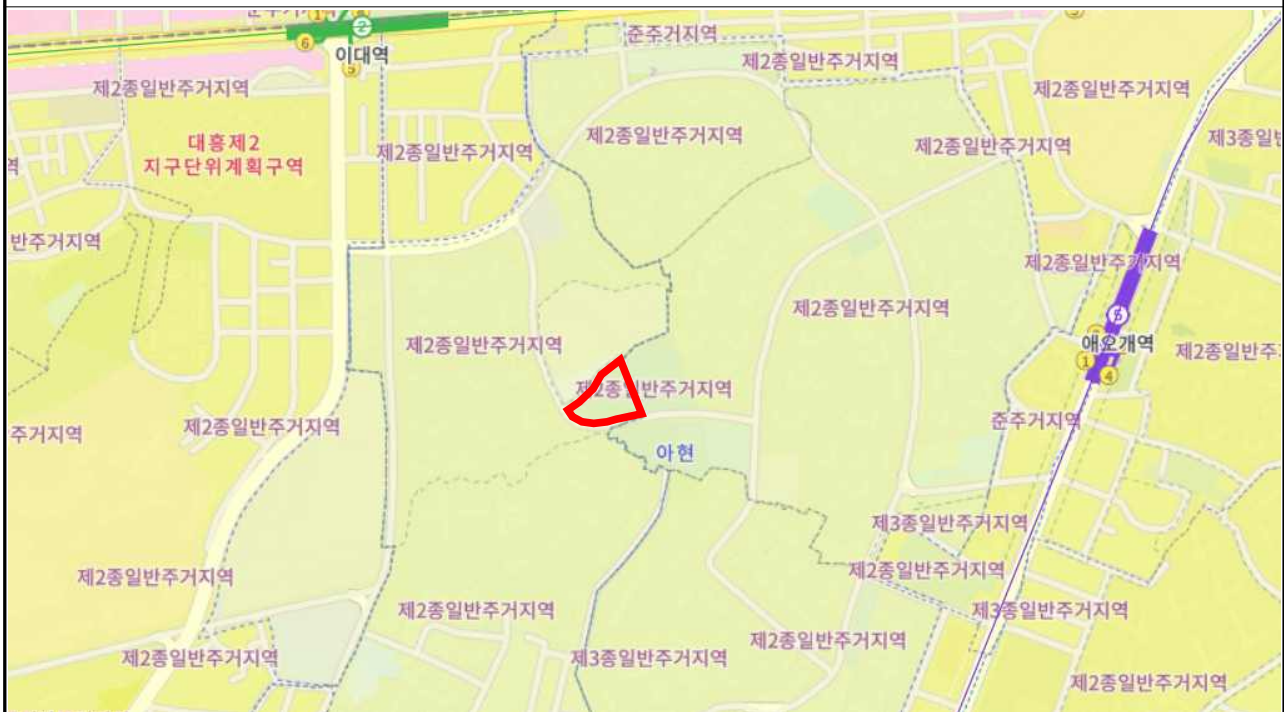
- 동 사업은 아동복지 향상과 지역 주민의 여가 공간 확충에 기여할 수 있는 바, 기본 취지는 타당한 것으로 판단됨.

- 또한, 총사업비 전액이 국·시비로 충당되어 초기 재정 부담은 없으나, 준공 이후 운영비 및 인건비 등은 구 재정 부담이 불가피하므로 이에 대한 장기적인 운영계획 마련이 필요함.

- 아울러, 2025년 하반기 특별교부금(6억 원)이 현재 미확보 상태로, 교부지연 시 준공 및 개소 일정에 차질이 발생할 수 있음. 이에 따른 대체 재원 확보 방안과 리스크 관리 계획 마련이 필요함.



위치도



지적도



공사 중



조감도

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2제1항(공유재산관리계획)

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 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」 제16조제2항제1호(공유재산심의회)

제16조(공유재산심의회) ② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 제10조 및 제10조의2에 따라 중기공유재산관리계획 또는 공유재산관리계획을 수립하거나 변경하는 경우

4. 질의 및 답변요지: 생략

5. 토론요지: 없음

6. 심사결과: 원안가결

7. 기타 소수의견의 요지: 원활한 공유재산관리계획안 의결을 위해
구의회와 적극 소통 요망

8. 기 타: 제278회 임시회 제3차 행정건설위원회(2025.9.1.) - 안건 보류
제278회 임시회 제4차 행정건설위원회(2025.9.2.) - 원안 가결