

2021년도 제2차 공유재산 관리계획안

의안번호	21-75
------	-------

제출년월일: 2021. 8.
제 출 자: 서울특별시 마포구청장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조 및 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제10조, 같은 조례 시행규칙 제29조에 따라 중요재산의 취득에 따른 2021년도 제2차 공유재산 관리계획을 수립하고 구의회의 의결을 받고자 함

2. 주요내용: 취득 1건

- 쌍둥이 어린이공원 공영주차장 건립 계획안

3. 관련근거

- 공유재산 및 물품 관리법
 - 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등)
 - ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리 계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.
- 공유재산 및 물품 관리법 시행령
 - 제7조(공유재산의 관리계획)
 - ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획에 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: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)
 - 나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)
- 서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례
 - 제10조(공유재산 관리계획)
 - ① 구청장은 구의회에서 예산을 의결하기 전에 매년 관리계획을 세워 구의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

취득	쌍둥이 어린이공원 공영주차장 건립 계획안
사업부서	교통행정과

1. 사업의 목적 및 용도

성산동 쌍둥이 어린이공원의 낙후된 시설 정비와 어린이들의 안전을 위한 공원조성계획 변경 및 공원 일대 부족한 주차문제를 해결하기 위해 공원 및 주차장을 중복결정하여 주민들에게 쾌적한 공원 환경을 제공하고 주민 편의를 위한 주차공간 확보에 기여할 수 있는 공간으로 조성하고자 함

2. 사업의 필요성

- 본 사업은 낙후된 공원시설 정비와 어린이들의 안전을 위한 공원조성 계획 변경 및 공원 일대 부족한 주차문제를 해결하기 위해 공원 및 주차장을 중복결정하여 주민들에게 쾌적한 공원 환경을 제공하고 주민 편의를 위한 주차공간 확보에 기여할 수 있는 공간으로 조성하고자 하는 사업임
- 성산동은 마포구 내 주간 불법 주차 대수가 두 번째로 높고, 야간 불법 주차 대수가 가장 높은 지역이며, 대상지 반경 300m내에 주차장확보율은 66.65%로 마포구 평균 151.4%에 비해 주차장이 매우 부족한 지역임
- 기존 공원 부지를 중복 활용하여 토지이용 효율향상, 주택가의 주차난 해소 및 거주자의 안전을 도모하여 주민들의 편의를 고려한 고품질의 복지 주거환경 공간 조성
- 사업대상지는 어린이공원으로 지정되어 있으나 일부 시설이 노후하고, 상단부와 하단부의 4m단차가 존재하여 어린이들의 낙상위험 및 아동 행동반경에 대한 시야 확보 어려움 등의 안전문제가 있는 지역으로 공원조성계획의 개선이 필요함
- 이에 본 사업 추진을 통해 기존 낙후된 공원시설 정비와 어린이들의 안전을 고려한 공원조성계획 변경으로 토지이용 효율성을 향상시키고, 공원 일대 부족한 주차문제를 완화하여 주민들의 삶의 질이 향상되고 주거환경이 개선될 것으로 판단됨

3. 사업개요

- 사업명: 쌍둥이 어린이공원 공영주차장 건립
- 위치: 성산동 200-335(쌍둥이 어린이공원)
- 사업기간: 2020. 2 ~ 2023. 2
- 부지면적: 905㎡(273.8평)
- 건축면적: 814㎡(246.2평)
- 총사업비: 2,425백만원(시비 808백만원, 구비 1,617백만원)
- 사업내용: 쌍둥이 어린이공원 부지에 건축물식 평면주차장(25면, 지하 1층) 및 어린이 공원(상부) 조성

※ 쌍둥이 어린이공원 현황

- 위치: 마포구 성산동 200-335번지 일대
- 공원면적

총 면 적	국·공유지			사 유 지
905㎡	905㎡(100%)			0㎡(0%)
	국유지	시유지	구유지	
	0㎡(0%)	0㎡(0%)	905㎡(100%)	

○ 도시계획시설(공원) 지정

- 최초: 1970. 3. 26 (건설부고시 제144호)
- 최종: 1970. 3. 26 (건설부고시 제144호)

○ 공원조성계획 결정

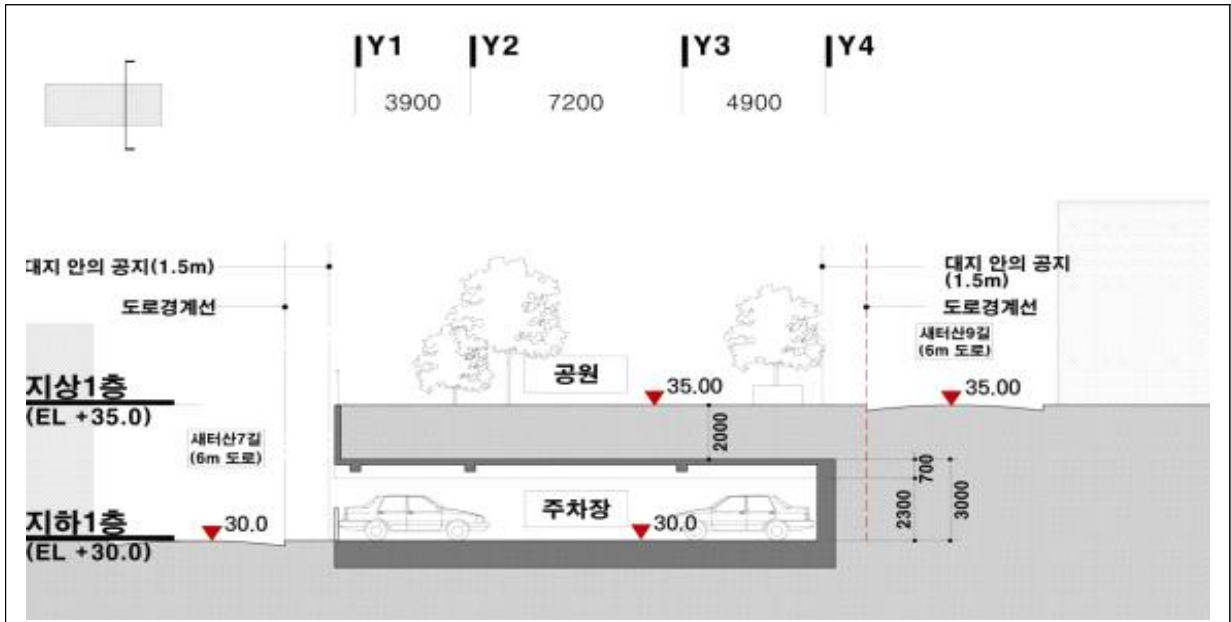
- 최초: 1980. 2. 2.
- 최종: 1980. 2. 2.

○ 주변여건

- 대상지는 저층주거지 밀집지역에 위치하고 있으며, 주변에 꿈터유치원, 중동 초등학교 등 교육시설이 위치하고 있음
- 또한, 내부순환도로(30m), 월드컵로(35m), 월드컵북로(25m)가 지나가고, 지하철6호선 마포구청역이 0.5km 이내에 위치하고 있음

○ 주차장 조성계획(안)

구분	주요 시설 배치(안)	면적	비 고
지하1층	주차장 25면 (일반형 10, 확장형 10, 장애인 1, 나눔카 1, 경차 3)	814㎡	주차장 건설
합 계		814㎡	



4. 사업예산

○ 총사업비: 2,425백만원(시비 808백만원, 구비 1,617백만원)

(단위: 백만원)

구분	사업비 내역		비고
	산출기초	금액	
총계		2,425	
공사비	소계	2,316	
토목 건축 조경 설비 기타	1. 주차장 - 814m ² ×1,955천원/m ² ×1.1104	1,768	- 건폐율 90% 적용(814m ²) - 서울시 공공건축물 공사비 책정 가이드라인(2017): 공영주차장 신축 단가 1,955천원/m ² 적용 ※ 낙찰 보정률 포함액 - 3년 물가상승률 11.04% 가산 (한국건설기술연구원 건설공사비지수 적용)
	2. 어린이공원 - 905m ² ×606천원	548	- 공원녹지과-10872('20. 6. 15)호에 의거 산출한 견적단가 적용 (기반시설, 시설물설치, 식재작업, 전기공사, 기타경비 등)
설비비	소계	8	
시설부대경비	1. 시설부대비 - 공사비의 0.36%(20억까지)	8	- 2020년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운용계획수립 기준 적용
용역비	소계	101	
기본 및 실시설계비	1. 설계비 - 2,316백만원×4.05%	93	- 주차장 건축물 1종(단순) 건축설계 대가요율 4.05% 적용
	2. 손해배상공제보험료 - 93백만원×0.52%	8	- 건설기술진흥법에 의거 2020년 요율 적용
	3. 기타비용(측량비, 지질조사비 등) - 7,619,000원		

※ 상기 사업비 예상금액은 기본 및 실시설계 결과에 따라 변동 가능

○ 연도별 투자계획

재원별	연도별 투자계획(단위: 백만원)				
	소계	기투자	2021	2022	2023
계	2,425	-	808	1,617	-
시비	808	-	808	-	-
구비	1,617	-	-	1,617	-

※ 시비(808백만원)는 2020 자치구 소규모 공동주차장 보조금 사업 선정되어 기 교부됨

5. 추진 경과

- 2019. 6. 27.: 골목길 청소 등 환경정비 부구청장 순찰 지시
- 2019. 9. 18.: 샛터근린공원 및 쌍둥이어린이공원 구청장 방문 지시
- 2020. 2. 21.: 도시계획시설 변경결정(공원+주차장) 용역 계약
- 2020. 4. 22.: 착수(서면) 보고회 실시
- 2020. 6. 25.: 쌍둥이 어린이공원 공영주차장 건립 계획 수립
- 2020. 9. 17.: 서울시 도시공원위원회 자문(결과: 재자문)
- 2020. 11. 24.: 서울시 도시공원위원회 재자문(결과: 조건부 추진)
- 2021. 3. 18.: 마포구 도시계획위원회 심의(결과: 조건부 가결)
- 2021. 4. 8.: 도시계획시설(공원, 주차장) 중복결정 및 지형도면 고시
- 2021. 5. 11.: 마포구 공유재산심의회 심의(결과: 적정)
- 2021. 6. 4.: 마포구 투자심사위원회 심의(결과: 적정)

6. 향후 계획

- 2021. 9.: 구의회 구유재산관리계획 승인
- 2021. 9. ~ 12.: 기본 및 실시설계
- 2021. 11.: 주민설명회
- 2021. 12.: 실시계획 고시
- 2021. 12. ~ 2023. 2.: 공사발주 및 준공

7. 사업효과

- 공원 인근 주택 밀집지역인 성산2동 샛터산길 일대의 부족한 주차공간을 확충하여 주차난을 해소하고, 대상지 주변 주거환경 개선 및 주민 편의 도모
- 대상지 주변 거주자우선주차선(9대)을 삭선하여 안전한 공원 환경 조성
- 공원 주변 불법주차가 해소되어 보행자 편리 및 공원 이용환경 개선 기대
- 단차 없는 공원조성 및 노후공원 재정비를 통해 안전하고 쾌적한 공원 환경 제공

참고1: 위치도 및 현장사진



위치도

마포구 성산동 200-335



Key Map

1 남측 새터산 7길(폭 6m)

2 남측 새터산 9길(폭 6m)

3 쌍둥이어린이공원 정면(단차4m)

4 쌍둥이어린이공원 하단

5 쌍둥이어린이공원 상단

현장 사진

참고2: 건축계획(안)



지상1층 공원 배치도



계획내용	
총 주차대수	25대
일반형	10대
확장형	10대
장애인	1대
나눔카	1대
경차	3대

지하1층 주차장 배치도

공 유 재 산 관 리 계 획

2021년도 제2차 관리계획총괄표 (11-1)

(단위 : m², 천원)

구			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	814	2,425,000	1	814	2,425,000	
	1. 매입	토 지 건 물 기 타										
	2. 교환 으로 취득	토 지 건 물 기 타										
	3. 기타 취득	토 지 건 물 기 타				1	814	2,425,000	1	814	2,425,000	
처 분	계	토 지 건 물 기 타										
	4. 매각	토 지 건 물 기 타										
	5. 양여	토 지 건 물 기 타										
	6. 교환 으로 처분	토 지 건 물 기 타										

2021년도 제2차 취득 대상 재산 목록 (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	건물	마포구 성산동 200-335	1 (부지면적: 905m ²) (건축면적: 814m ²) (연면적: 814m ²)	2,425,000	2023. 2월 취득예정	쌍둥이 어린이공원 공영주차장 건립	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