

서울특별시마포구의회
제259회 제2차 정례회 (2022. 11. 30.)

2023년도 구유재산관리계획안
검 토 보 고 서



행정건설위원회

2023년도 공유재산관리계획안

검 토 보 고

행정건설위원회

전문위원 최 국 모

1. 제출경위

- 가. 의안번호: 22-115
- 나. 제 출 자: 마포구청장
- 다. 제출일자: 2022년 11월 15일(화)
- 라. 위원회 회부일자: 2022년 11월 18일(금)

2. 제출사유

마포구 성산동에 건립중인 쌍둥이 어린이공원 공영주차장 건립계획의 변경 사유가 발생하여 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조에 의해 변경 계획안을 작성, 의회의 의결을 얻고자 함.

3. 주요내용

- 가. 사업명: 쌍둥이어린이공원 공영주차장 건립 변경 계획
- 나. 위 치: 서울특별시 마포구 성산동 200-335
- 다. 사업규모

구분	항목	층수	면적(m^2)	세부 시설용도
취득 (당초)	건물 신축	지하1층	814	주차장 25면
취득 (변경)	건물 신축	합 계	998.7	
		지상층	33.16	계단실, 엘리베이터 등
		지하1층	816.00	주차장 25면(일반11, 확장9, 경형4, 장애인1)
		지하2층	149.54	기계실 등

라. 계획변경 사유: 설계변경에 따른 사업비의 증가

마. 소요예산: 4,282백만원 <시비 19% / 구비(주차장특별회계) 81% >

구 분	합 계	2020년	2021년	2022년	2023년
당초	2,425	808	-	1,617	-
변경	4,282	896	-	2,335	1,051

4. 관계법령

가. 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2

나. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조

다. 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제10조

5. 검토보고

○ 동 공유재산관리계획안은 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 규정된 절차에 의거 제출되었으며, 공유재산관리계획을 수립한 후 그 내용의 일부가 변경되었기에 변경 계획을 수립, 다시 구의회회의 의결을 받고자 하는 것임.

○ 사업내용 및 계획변경 사유

- 취득 1건: 쌍둥이어린이공원 공영주차장 건립 변경 계획안

- 사업내용: 마포구 성산동 200-335 쌍둥이어린이공원의 낙후된 시설을 정비하고 공원 일대 주택 밀집지역의 부족한 주차문제를 해결하기 위해 공원 지하층에 공영 주차장 건립.

- 변경계획안 제출 사유: 2020년 기본계획 수립 당시 2,425,000천 원 이던 사업비가 2022년 실시설계 이후 4,281,719천 원으로 증액되었으며 증액비율은 76.6 퍼센트에 달함¹⁾.

1) 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조 ④ 지방자치단체의 장은 공유재산관리계획에 대하여 지방의회회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회회의 의결을 받아야 한다.

4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

- 사업비가 증가되는 사유를 항목별로 보면, 공사비에서 물가상승분 현실화, 승강기 설치, 지하2층 기계실 추가, 그리고 고용지원개선비 공사원가를 반영한 결과이고, 용역비 항목에서는 도시계획 중복결정 용역비, 설계의도 구현 용역비, BF(barrier-free)²⁾ 예비인증 수행용역비가 추가되었으며, 감리비 항목은 기본계획에 없던 건축사법 감리 용역비와 소방, 전기 감리 용역비가 새로 편성되었음.
- 이와 같은 증액사유는 일면 타당하다고 볼 수 있고 특히, 노약자·장애인 등의 이용편익을 고려한 승강기 설치비의 추가는 교통약자의 이동권 확보를 위해 매우 바람직한 결정으로 보임. 그러나 그 중에서 도시계획 중복결정 용역비, BF 예비인증 용역비, 공사 감리비 등은 2020년 기본계획 수립시 또는 2021년 구유재산관리계획안 제출시 계상되었어야 함.
- 또한, 구유재산의 취득을 위해 의회에 제출되는 관리계획 내용 중 총 사업비의 규모는 심의 의결을 위한 매우 중요한 판단기준이 되는 바, 사업비의 76.6 퍼센트 큰 폭으로 증액된 본 변경 계획안을 보건데 물가인상 등 부득이한 경우를 감안한다 하더라도 2021년 구의회에 제출된 관리계획안의 심의자료가 부실했음이 인정됨.
- 그러므로 사업 시행부서에서는 당초 기본계획안 입안에 보다 치밀하고 정교한 노력이 요구되며, 사업추진 과정에서도 서울시 도시공원위원회와 마포구 도시계획위원회의 조건부 의결 내용이 반영되어야 하고, 특히 2022회계연도 내 예산의 집행 등이 차질 없이 진행되어야 할 것임.

2) **배리어 프리(barrier-free)**는 장애인 및 노인 등 사회적 약자들이 편하게 살아갈 수 있게 물리적인 장애물, 심리적인 벽 등을 제거하자는 운동 및 정책을 말한다. 영문을 직역하자면 장벽(barrier)으로부터 자유롭게 하자는 의미.