

2019년도 공유재산 관리계획[안] 심사보고서

2019. 4. 4.
행정건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2019.3.25. 마포구청장
- 나. 회부일자 : 2019.3.26.
- 다. 상정일자 : 제229회 임시회 제2차 행정건설위원회 (2019.4.4.)
상정, 심사, 의결

2. 제안설명요지 【제안설명자 : 재무과장 박광옥】

가. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제10조에 따라 중요재산의 취득 대상인 “실내체육관 대체신축”과 “토목과 제설제 창고 대체신축”에 대한 공유재산 관리계획을 수립하고 구의회의 의결을 얻고자 함.

나. 주요내용

가. 실내체육관 대체신축

1) 취득재산 현황

건물명	소재지	규모	건축면적	연면적	용도	비고
실내체육관	망원동460-5 등 2필지	지상2층	759㎡	996㎡	체육관	대체신축

2) 신축개요(안)

- 위 치: 망원동460-5등 2필지(시·국유지)
- 건축면적: 759 m^2 / 연면적 996 m^2
- 건설규모: 지상2층

구 분		배 치 (안)	비 고
연 면 적	996 m^2	건폐율 24.54%, 용적율 45.37%	
1층	759	코트 5면, 사무실, 남녀 화장실	
2층	164	탈의실, 샤워실, 휴게공간	
옥상층	73	저수조, 기계실, 배전반실	

- 사업기간: 2019. 3 ~ 2019. 12.
- 총사업비: 2,604백만 원(공사비 2,500, 설계비 104)

3) 재원별 예산계획 및 확보방안

- 소요예산: 2,604백만 원(구비) [단위 : 백만 원]

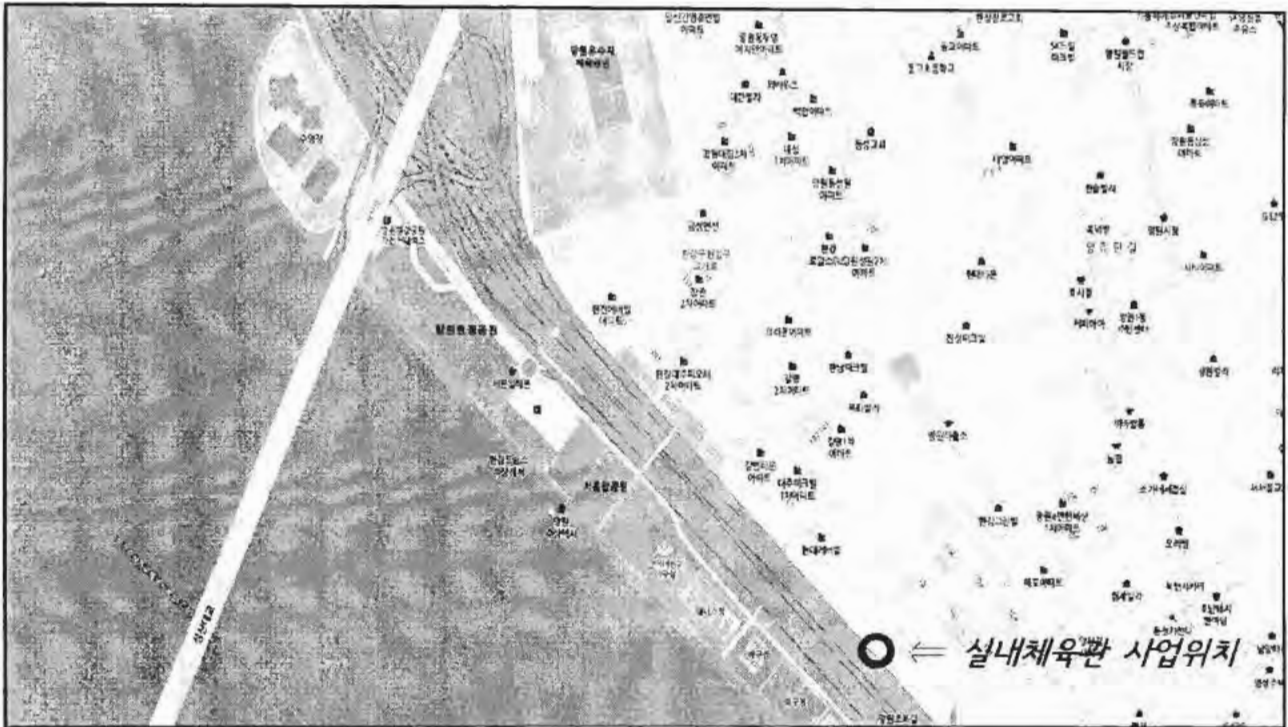
구 분		산 출 기 초	실내체육관	계
총 계		공사비 + 용역비	2,604	2,604
공 사 비		실내체육관 : 996 m^2 × 2,510천원/ m^2	2,500	2,500
용역비	실시설계	실내체육관 : 25억원 × 3.21% × 1.3	104	104

- 예산확보 방안
 - 2019년 추가경정예산(안) 구의회 상정 및 승인 (2,500백만원 주차장특별회계)
 - 용역비 104백만 원 기예산 확보

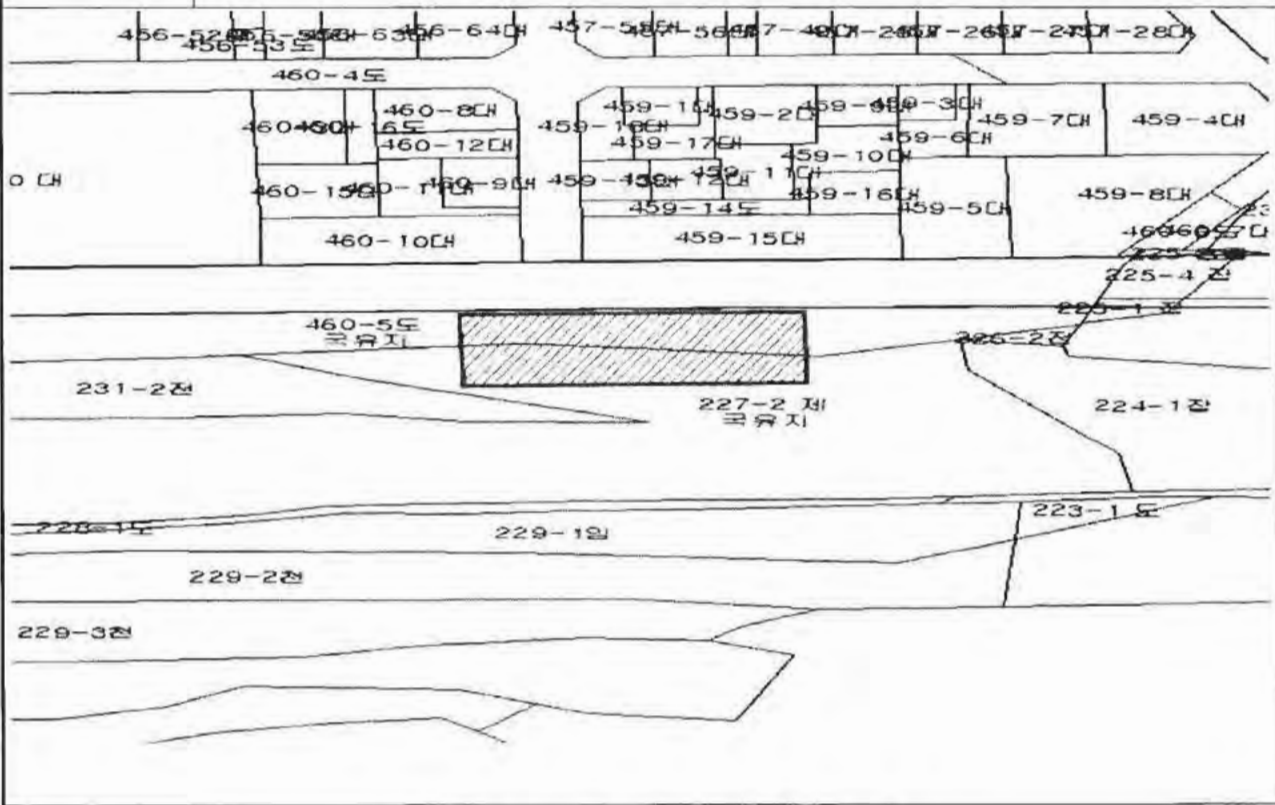
4) 실내체육관 신축근거

- 주차장법 제3조(주차장수급실태의 조사)
- 주차장법 제12조(노외주차장의 설치 등)
- 주차장법 제21조2(주차장특별회계의 설치 등)
- 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 제4조(국가와 지방자치단체 등의 의무)
- 마포구 주차장특별회계 설치 조례 제4조1항1호(공영주차장 설치 관리 및 운영비)

위 치 도



위치도 설명 실내체육관 : 망원동 공영주차장과 인접하며 동교로1길로 접근용이



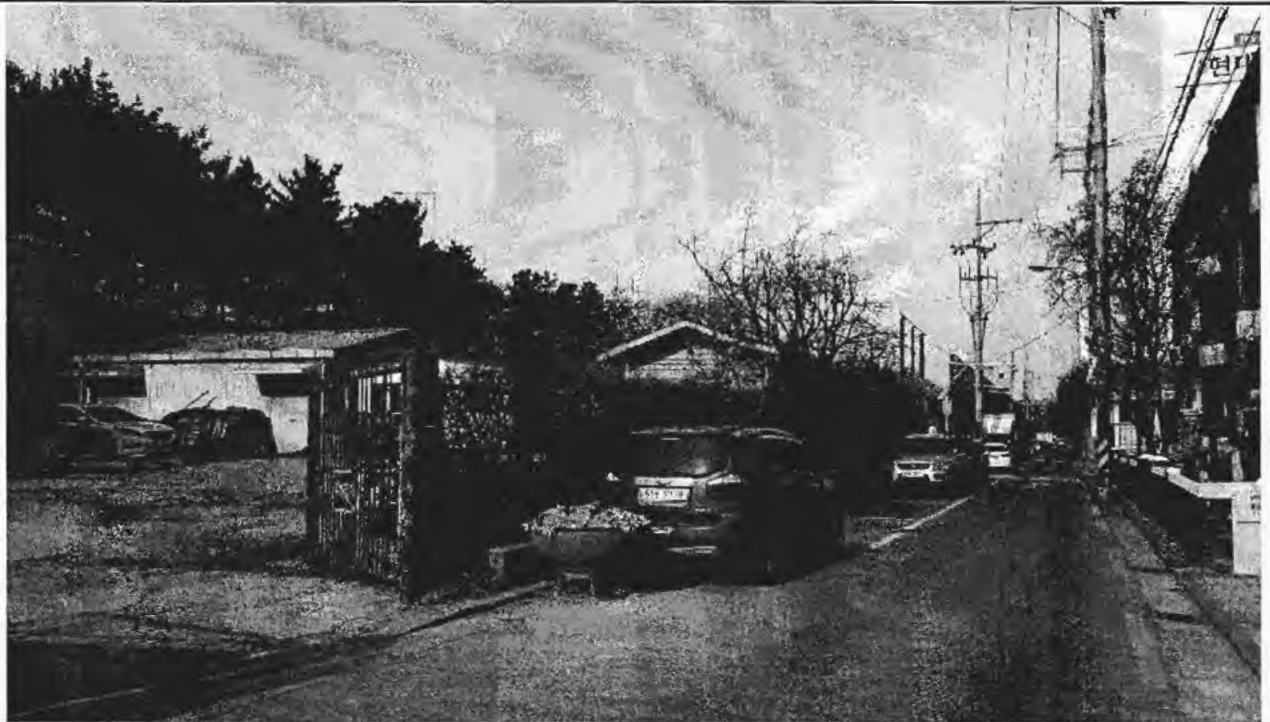
실내체육관 : 망원동 460-5등 2필지

실내체육관 신축 현장사진



사진설명

실내체육관 신축 부지 항공사진



사진설명

실내체육관 신축 부지 전경

나. 토목과 제설제 창고 대체신축

1) 취득재산 현황

건물명	소재지	규모	건축면적	연면적	용도	비고
토목과 제설제 창고	망원동450-3등 9필지	지상2층	628㎡	879㎡	제설제 창고	대체신축

2) 신축개요(안)

- 위치: 망원동450-3등 9필지(구·시·국유지)
- 건축면적: 628㎡ / 연면적 879㎡
- 건설규모: 지상2층

구분		배치(안)	비고
연면적	879㎡	건폐율 6.64%, 용적율 10.38%	
1층	628	제설제, 도로유지보수자재 창고, 화장실	
2층	229	사무실, 휴게실, 샤워실, 화장실, 탕비실, 보일러실	
옥상	22	계단실	

- 사업기간: 2019. 3 ~ 2019. 12.
- 총 사업비: 1,566백만 원(공사비 1,500, 설계비 66)

3) 자원별 예산계획 및 확보방안

- 소요예산: 구비 1,566백만원 [단위 : 백만원]

구분		산출기초	제설제 창고	계
총계		공사비 + 용역비	1,566	1,566
공사비		제설제창고 : 879㎡ × 1,706천원/㎡	1,500	1,500
용역비	실시설계	제설제창고 : 15억원 × 3.41% × 1.3	66	66

- 예산확보 방안: 기 예산확보(공영주차장 건설 관련)

4) 기존 토목과 창고 활용계획

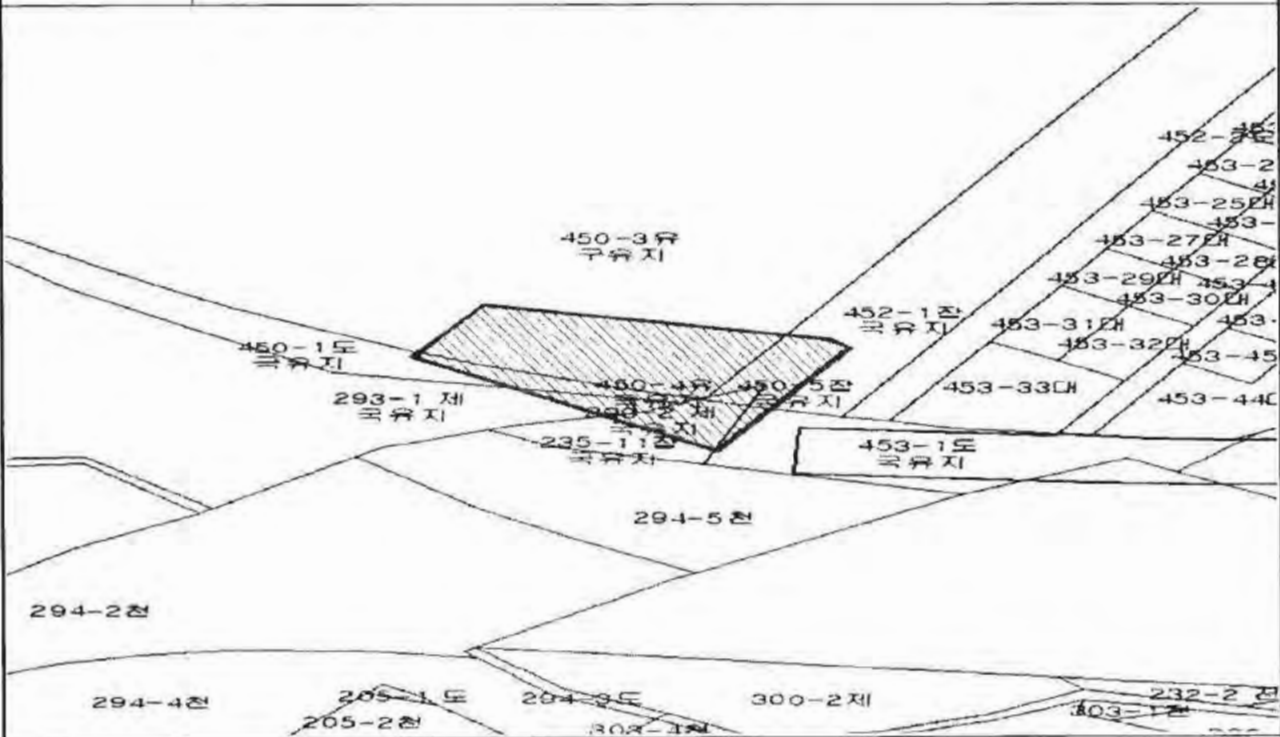
- 위치: 망원동 232-30
- 건축연도: 2003년
- 활용계획

현재 사용현황		활용계획	
시설물명	시설개요	시설물명	규모
도로관리팀 자재창고	- 연면적: 374 m^2 - 건축면적: 188 m^2 - 건물구조: 지상2층(가설건축물)	청소과 환경미화원대기실	109 m^2
		건설관리과 창고	109 m^2
도로조명팀 자재창고	- 연면적: 323 m^2 - 건축면적: 213 m^2 - 건물구조: 지상2층(가설건축물)	도시경관과 창고	109 m^2

위 치 도



위치도 설명 토목과 제설제 창고: 마포구민 체육센터 옆 심터



제설제 창고: 망원동 450-3등 9필지

토목과 제설제 신축창고 현장사진



사진설명

토목과 제설제 신축 창고부지 항공사진



사진설명

토목과 제설제 신축 창고부지 전경

3. 검토보고(전문위원 조희옥)

가. 실내체육관 대체신축

○ 본 관리계획안은

- 망원동 도로확장 및 공영주차장 건설로 인해 철거되는 기존 시설인 배드민턴장의 대체시설로 실내체육관을 신축하고자 구유재산 관리계획을 수립하고 구의회의 의결을 얻고자 함.

○ 검토의견으로는

- 본 계획은 당초 망원동 도로확장 및 공영주차장 건설 사업과 관련하여 테니스코트, 게이트볼장 등 기존시설은 최대한 유지하되 건립할 경우 주변 조망권을 침해할 우려가 있는 배드민턴장은 철거하여 녹지휴게 공간을 확대하고자 하였으나 철거되는 배드민턴장의 대체시설 건립을 지속적으로 요청하는 민원이 발생함에 따라 실내체육관을 신축하고자 하는 것으로,
- 기존시설의 근접한 위치에 실내체육관을 건립함으로써 기존 이용자의 욕구를 반영하고 편리성을 도모함은 물론 구민의 건강증진과 건전한 여가활동에 기여할 것으로 사료됨.
- 다만, 대체시설이 지상 5층 높이의 건물인 만큼 인접지역 주민의 민원 발생 소지가 우려되는 바, 이에 대한 대비가 필요할 것으로 보이며,
- 사업추진에 따른 예산편성 시 「지방재정법」 제33조 및 중기지방재정 계획 수립 기준에 따른 중기지방재정계획 반영여부 검토와 원활한 사업 추진을 위하여 시유지와 국유지로 구성된 토지에 해당 건축물을 건립함에 있어 행정 절차상 문제점이 없는지에 대한 면밀한 검토가 필요할 것으로 판단됨.

- 아울러, 체육관 건설에 많은 예산이 수반되는 만큼 사전에 철저한 사업계획 수립으로 예산을 효율적으로 운용하도록 하고, 시설 완공 후 유지관리비 등 운영비 또한 증대될 것으로 예상되는 바, 효율적인 운영방안 마련이 필요할 것으로 사료됨.

나. 토목과 제설제 창고 대체신축

○ 본 관리계획안은

- 제설자재 보관의 안정성과 편리성, 능률성을 제고하고자 토목과의 제설자재 보관창고를 대체 신축하는 것으로 구유재산 관리계획을 수립하고 구의회의 의결을 얻고자 하는 것임.

○ 검토의견으로는

- 토목과는 그동안 제설자재 보관 창고가 없어 제설자재가 여름철의 높은 습기와 기후로 인하여 변질되는 등 보관에 어려움이 많았으며, 이동 시설이 미비하여 많은 양의 염화칼슘 상·하차 시 안전에 문제가 있고, 작업이 신속히 이루어지지 않아 능률이 떨어지는 등 열악한 환경에 처해 있음.
- 이에 대한 대책으로 제설자재 창고 확충과 시설 보강으로 제설자재 보관의 안정성을 도모하고, 상·하차 용이, 작업자의 안전 및 능률을 제고할 수 있는 창고 신축이 절실히 필요하다고 판단됨.
- 다만, 본 관리 계획 또한 많은 예산이 소요되는 만큼 사전에 철저한 사업계획 수립으로 예산을 효율적으로 운용하도록 해야 할 것으로 사료됨.

4. 질의 및 답변요지 : 생략
5. 토론요지 : 없음
6. 심사결과 : 원안가결
7. 기타 소수의견의 요지 : 없음
8. 기타 : 없음