

검 토 보 고 서

안 건 명	부서명	페이지
1. 2014년 제2차 구유재산관리 계획안	재무과	1

(2014. 9. 24)

마포구의회 행정건설위원회

[전문위원 김 은 모]

[검토보고]

2014년 제2차 공유재산관리계획안

1. 안건명

- 2014년 제2차 공유재산관리 계획안

2. 제출일자 및 제출자

- 제출일자 : 2014년 9월 3일
- 제출자 : 마포구청장

3. 의안 회부일자

- 회부일자 : 2014년 9월 10일

4. 관련근거

- 「지방자치법」 제39조 제1항 및 같은 법 시행령 제36조 제1항 및 제3항
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조

5. 제출이유

동 관리계획안은 「지방자치법」 제39조 제1항 및 같은 법 시행령 제36조 제1항, 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 시행령 제36조 제1항 및 제3항의 규정에 따라 중요재산 취득·설치 대상인 -‘아현동 주민편익 복합시설 건립’을 위하여 2014년 제2차 공유재산관리 계획안을 수립하고 구의회 의결을 받고자 제출된 것임.

6. 사업 주요내용

□ 2014년 제2차 공유재산관리 계획안

○ 동 계획안은 아현제3구역주택재개발정비 구역 내 공공청사-2 신축부지에 아현동 주민편익 복합시설(지하1층, 지상3층 연면적 4,500㎡ 규모로 도시보건지소, 구립어린이집, 육아종합지원센터, 정보화교육장 등)으로 사용될 복합시설을 신축하려는 것임.

○ 아현동 주민편익 복합시설 건립개요(안)

- 위 치 : 아현동 615-24 일대 (아현3 주택재개발사업구역 내)
- 대지면적 : 2,200.6㎡ (665평)
- 토지용도 : 공공청사, 제2종일반주거지역
- 시설용도 : 도시보건지소, 구립어린이집, 육아종합지원센터, 정보화교육장 등
- 건축규모 : 지하1층, 지상3층 / 연면적 4,500㎡

구 분		배 치 (안)	
층 별 현 황	지하1층	1,200㎡	주차장, 환경미화원휴게실, 전기실, 기계실 등
	지상1층	1,200㎡	구립어린이집, 육아종합지원센터
	지상2층	1,200㎡	도시보건지소
	지상3층	900㎡	정신보건센터, 정보화교육장, 회의실 등
건축면적		1,200㎡	(건폐율 55%)
지상연면적		3,300㎡	(용적률 150%)

○ 사 업 비 : 11,699백만 원

○ 재원별 예산계획 및 확보방안

(단위 : 천원)

구 분	사 업 비	2014년도		2015년도	2016년도
		시비(보건소)	구비(추경)	구 비	구 비
총 계	11,699,216	286,448	331,192	3,911,144	7,170,432
공 사 비	10,161,000	-	-	3,586,235	6,574,765
설 계 비	617,640	286,448	331,192	-	-
건설사업관리비	892,534	-	-	315,012	577,522
시설부대비	28,042	-	-	9,897	18,145

※ 서울시 보조금 지원 : 도시보건지소 건립비 2.9억 원 지원

※ 구비 114억에 대해서는 서울시에 특별교부금을 요구하여 지원받을 수 있도록 협의 추진

[검토의견]

- 본 사업구역 내 복합시설 부지는 2007.8.24일 아현제3구역주택재개발정비 구역 내 마포구 소유(아현 2·3동 주민센터, 아현보건분소, 행화구립어린이집)부지와 건물을 조합측 부지인 공공청사(1부지 : 2,7747.7㎡/ 2부지 : 2,200.6㎡)부지와 상호 교환된 부지 중 공공청사-2<2,200㎡(665평)>부지로써 아현동 635번지 일대 아현제3구역 주택재개발정비사업이 완료되어 2014년 9월부터 3,885세대, 인구 약 10,000명이 입주가 시작되어 도시보건지소 등 향후 증가하는 다음과 같은 주민편익 수요에 적극적으로 대비하고자 ‘아현동 주민편익 복합시설’ (도시보건지소, 구립어린이집, 육아종합지원센터, 정보화교육장 등)을 신축하여 복합시설로 사용하여 주민편익 서비스를 제공하고자 하는 것임.
- 1) 도시보건지소는 기존 아현보건분소가 있던 것으로 아현3 주택재개발 사업으로 폐쇄되어 공공보건 의료서비스가 취약해진 지역으로 복합청사에 도시보건지소를 신설하여 이 지역의 부족한 공공보건 인프라 확충 및 보건 의료서비스를 희망하는 주민의 수요에 부합하고,
 - 2) 기존 사업구역 내 구립행화 어린이집이 재개발사업으로 현재 임대를 받아 운영 중에 있어 2014년 9월 이후 입주가 완료되면 인구가 약 10,000명 정도 늘어날 것으로 보이고, 구립어린이집 수요가 증가될 것으로 예상되어 어린이집 확충이 매우 시급한 실정임.
 - 3) 이 지역 내 있었던 유일한 정보화교육장이 역시 재개발사업으로 현재 임대를 받아 운영 중에 있으나 교육장을 임대해준 2014년 6월 재개발 조합이 사업이 완료되면서 임대료 지원이 중단되어 이 지역의 정보화교육장확보가 필요한 상태임.
 - 4) 또한 본 아현제3구역주택재개발 사업이 2014년 9월 완료됨에 따라 향후 3,885세대 약 10,000명의 입주자가 계속 입주할 것으로 보며, 2015년 4월에는 아현4구역 1,164세대, 2018년에는 아현2구역 1,409세대와 영리3구역 1,641세대 등 총 8,099세대 약 20,000명이 아현뉴타운 재개발사업이 완료되면 유아 및 보육 수요도 크게 증가할 것으로 예상됨에 따라 이 지역 내 미래를 책임지게 될 유아교육 시설로서 육아종합지원센터를 복합시설 내에 설치·운영하고자 함.

- 본 주민편익 복합시설 관련부서에서는 도시보건지소, 구립어린이집, 육아종합지원센터 및 정보화교육장 등 주민편익 복합시설 대한 허가 등 관련부서 간 긴밀한 업무협조로 조속한 시일 내 본 복합시설이 준공될 수 있도록 최선의 노력을 다 하여야 할 것이며, 또한 2014. 8.22일 마포구 공유재산심의회 및 2014. 8. 27일 서울시투자심사위원회 심사를 거쳐 우리 구의회 의결을 요청한 사항으로 별다른 사항은 없는 것으로 사료됨.
- 다만, 본 복합시설 관련부서에서는 당초 토지용도가 공공청사 부지로서 최근 아현동주민센터가 마포구에서 민원이 많은 지역으로 기존의 아현2동, 아현3동주민센터 공공청사 부지에 동주민센터를 새로 건축하지 않고도 아현뉴타운 사업이 완료 시 증가하는 인구수에 대한 민원수요를 감당할 수 있는 지에 대한 검토와 또한 최근 마포구 재정이 열악한 상태에서 서울시 특별교부금 도시보건지소 건립비 2억 9천만원은 서울시에 특별교부금을 요구하여 지원받을 것을 예상하는 공사비이고, 구비 114억 역시 사업예산 확보가 어려울 수 있는 불확실한 예산으로 본 복합시설 신축시 소요되는 예산이 적정한 것인지 무리한 공사로 예산 마련이 어려워 마포구 재정을 더 악화시키지는 않는지 등 공사비에 대한 면밀한 검토가 필요할 것으로 사료됨.