

# 2013년도 제2차 공유재산관리계획 변경계획안

의안 번호	13-62
----------	-------

제출일자 : 2013. 8

제 출 자 : 마포구청장

## 1. 제안이유

「지방자치법」 제39조 제1항 및 같은 법 시행령 제36조 제1항 및 제3항, 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의거 2013년도 제2차 공유재산관리계획 변경계획을 수립 구의회 의결을 얻어 시행하기 위한 것입니다.

## 2. 주요내용

- 2013년 제2차 공유재산관리계획 변경계획 대상은 신축 2건으로 세부내역은 아래와 같습니다.
  - 신축
    - 마포구민체육센터 건립계획변경
    - 어린이재활병원 및 사회복지시설 건립 민간투자사업 변경

## 3. 사업별 주요내용

1)	마포구민체육센터 건립계획 변경안
----	-------------------

### (1) 사업의 필요성

관내 부족한 실내체육시설 확충을 위하여 망원유수지 체육공원 내 건립추진중인 구민체육센터에 볼링장 설치 및 카페테리아, 다목적 체육관 등 추가설치를 통하여 구민들에게 다양한 생활체육을 즐길 수 있는 종합 체육관으로써의 면모를 갖추기 위해 사업규모 확대필요

## (2) 추진경위

- 2012. 8.21 : 구민체육센터 건립 계획 수립
- 2012. 8.24 : 서울시 투자심사 의뢰 (2012.10. 9 투자심사 통과)
- 2012. 9.17 : 구민체육센터 신규취득 관련 구유재산 변경계획 구의회 의결
- 2012.11.30 : 기술용역타당성 심사 요청 (심사결과 : 적정)
- 2013. 1.17 : 용역발주전 심의요청 (2013. 2. 6 심의완료)
- 2013. 1.21 : 건립계획(1차) 변경방침
- 2013. 2.22 : 기본 및 실시설계 용역 발주
- 2013. 4. 3 : 설계자문위원회 구성(13명)
- 2013. 4.16 : 설계용역업체 낙찰자 결정(주-창조종합건축사사무소)
- 2013. 5. 7 : 계약체결 및 착수 (5.15 착수보고회, 5.22 건립부지 방문)
- 2013. 6.12 : 제1차 설계자문위원회 개최 / 6.28 제2차 설계자문위원회 개최
- 2013. 7.22 : 건립계획(2차) 변경방침

## (3) 망원유수지 내 구민체육센터 건립 변경 계획

### ○ 사업개요

- 사업기간 : 2012. 8월 ~ 2015. 3월
- 위 치 : 마포구 망원동 450-3
- 규 모 : 지상4층, 건물면적 3,500㎡, 연면적 7,050㎡
- 주요시설 : 헬스장, 볼링장, 다목적 체육관, 종합체육관, 관람석, 주차장 및 부대시설
- 소요예산 : 18,415백만원 (국비 5,400, 시비 6,733, 구비 6,282)

### ○ 변경내역

- 사업규모 변경

구 분	변경 전	변경 후	변 경 내 용	증가율
시 설	3층	4층	◆1개층 증축 (3층→4층)	
건 축 연면적	5,300㎡	7,050㎡	◆연면적 1,750㎡ 증가 (볼링장 설치, 다목적체육관 1개 추가, 부대시설 추가, 법정주차대수 증가)	33.0%
사업비	14,687백만원	18,415백만원	◆사업비 3,728백만원 증가	25.3%

- 층별 배치 변경 (연면적 5,300㎡ → 7,050㎡)

구 분	변경 전	변경 후
지상1층 2,500 → 2,245㎡	주차장, 헬스장, 다목적체육관(2)	주차장(법정주차42→53대), 관리사무소, 카페테리아, 매점, 로비, 수유실, 데크마당
지상2층 2,275 → 1,965㎡	종합체육관, 부대시설	체력단련실(헬스장), 다목적체육관 1개(추가), 볼링장(12레인), 기계실, 전기실, 발전실
지상3층 525 → 2,360㎡	관람석, 관리사무실, 휴게실	종합체육관(배드민턴 12면, 농구 2면), 종합체육관 내 무대 설치, 다목적체육관 2개
지상4층 0 → 480㎡		관람실(250석→280석), 옥외데크

- 총사업비 변경 : 18,415백만원(국비 5,400, 시비 6,733, 구비 6,282)

▶ 변경 전·후 사업비 현황

(단위 : 천원)

회계구분	변경전	변경후	추가 소요예산
계	14,687,000	18,414,724	3,727,724
국비	4,400,000	5,400,000	1,000,000
시비	5,733,000 (체육시설 설치 보조금)	6,733,000	1,000,000
구비	4,554,000	6,281,724	1,727,724

▶ 세부내역

(단위 : 천원)

구 분	변경 전	변경 후	증가 금액	
사업비	총계	14,687,000	18,414,724	3,727,724
	공사비	12,700,000	16,300,000	3,600,000
	설계용역비	700,491	736,523	36,032 ♦ 설계비 낙찰차액 제외한 추가금액
	감리용역비	1,103,224	1,134,375	31,151
	시설부대비	183,285	191,565	8,280
	용역비 (필수절차)	-	52,261	52,261 ♦ 도시계획시설 결정(안) 작성 및 입안 관련 용역비

#### (4) 재원별 예산계획 및 확보방안

##### ○ 재원별 예산계획

(단위:백만원)

구분	계	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년
계	18,415	21		3,000	12,121	3,273
국비	5,400				4,400	1,000
시비	6,733			2,000	3,733	1,000
구비	6,282	21		1,000	3,988	1,273

※ 2011년 21백만원은 구민체육센터 건립 타당성 조사 용역비로 기 지출

##### ○ 예산 확보방안

- 국비 : 문화체육관광부 광특회계 체육시설진흥사업비 추가 확보
- 시비 : 서울시 특별교부금 확보
- 구비 : 일반회계(2015년) 및 자원회수시설 기금 사용 검토

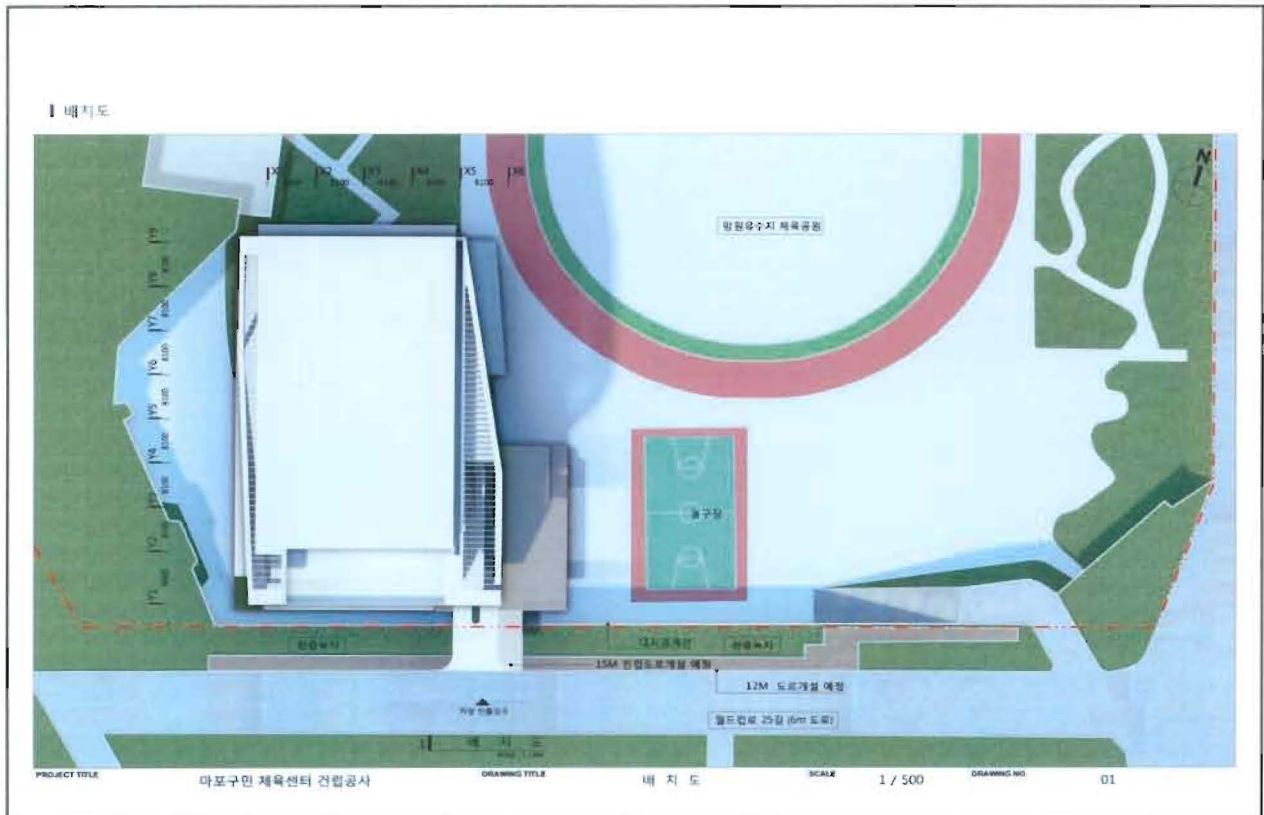
#### (5) 법적 근거

- 국민체육진흥법 제8조 및 제13조
- 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 제6조
- 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제 119조
- 지방자치법 제39조
- 지방자치법시행령 제36조
- 공유재산 및 물품관리법 제10조
- 공유재산 및 물품관리법시행령 제7조
- 서울시 보조금 관리조례 및 동 조례 시행규칙.

#### (6) 향후추진계획

- 2013. 7~10월 : 도시계획시설 결정(입안→의견청취→구 심의→시 심의)
- 2013. 8월 : 중간설계 보고회 개최, 망원동 주민설명회 개최
- 2013. 8~9월 : 구민체육센터 신규취득 관련 공유재산 변경계획 구의회 의결
- 2013. 11월~12월 : 시설공사 계약체결 및 착공
- 2011. 1월~2015. 2월 : 시설공사
- 2015. 3월 : 준공

※ 조감도, 배치도



사진설명	배 치 도
------	-------



사진설명	조 감 도
------	-------

[별지 제11호 서식]

# 공 유 재 산 관 리 계 획

년도관리계획총괄표 (11-1)

( 단위 : m<sup>2</sup>, 천원 )

)

구		분	상 반 기			하 반 기			합 계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취	계	토 지 건 물 기 타				1	1	18,415,000	1	1	18,415,000	
	1. 매 입	토 지 건 물 기 타										
	2. 교환으로 취득	토 지 건 물 기 타										
득	3. 기타 취 득	토 지 건 물 기 타				1	1	18,415,000	1	1	18,415,000	
처	계	토 지 건 물 기 타										
	4. 매 각	토 지 건 물 기 타										
	5. 양 여	토 지 건 물 기 타										
	6. 교환으로 처분	토 지 건 물 기 타										

# 2013년 도 취득대상 재산 목록 (11-2)

( 단위 : m<sup>2</sup>, 천원 )

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취 득 사 유	비고
	지 목	소 재 지	수 량				
1	건물	마포구 망원동 450-3	총 7,050  지상1층 : 2,245 지상2층 : 1,965 지상3층 : 2,360 지상4층 : 480	18,415,000	2015. 3월 예정	신 축	

- 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

## 2)

## 어린이재활병원 및 사회복지시설 건립 민간투자사업 변경

### (1) 사업의 필요성

어린이재활병원 및 사회복지시설을 건립, 추진함에 있어 어린이재활 치료가 필요한 아동·청소년은 물론 지역주민의 눈높이에 맞는 다양한 의료시설 및 주민이용시설을 구축하기 위해 시설 확충 필요성 제기됨. 이에 어린이재활병원 건립과 관련 향후 원활한 운영을 위하여 적정규모(100병상)의 공간확보와 지역주민 요구사항 반영에 따른 건축 연면적 증가가 불가피함. 지역주민 의견을 반영한 민간기관의 건축 기본계획 변경과 시설 기자재비 확보재원, 건축비 등 총사업비 증가내용을 반영한 사업계획 변경이 필요함.

### (2) 추진경위

- 2010.12.10 : 상암2지구 내 사회복지시설용지 이용계획 수립
- 2011.03.10 : 가칭)상암동 복지센터 건립계획 수립
- 2011.05.27 : 구유재산관리 변경계획 구의회 심의의결(부지)
- 2011.06.16 : 민간기관(푸르메재단) 기부체납 제안 검토보고
- 2011.09.01 : 구유재산관리 변경계획 구의회 심의의결(건축부분)
- 2011.09.28 : 푸르메재단과 MOU체결
- 2011.10.12 : 서울시투융자 심사결과 발표(조건부 추진)
- 2011.10.24 : 연도별 예산확보계획 변경계획 수립
- 2011.12.29 : 상암2지구 내 사회복지시설용지 매입계약 체결
- 2012.05.24 : 상암2지구 실시계획 변경승인 : 국토해양부
  - 변경내용 : 용적을 250% 5층 ⇒ 용적을 400% 7층
- 2012.08.01 : 어린이재활병원 및 사회복지시설 건립계획 변경(1차)
- 2013.08.13 : 어린이재활병원 및 사회복지시설 건립계획 변경(2차)



### (3) 어린이재활병원 및 사회복지시설 건립 민간투자사업 현황

- 사업명 : 어린이재활병원 및 사회복지시설 건립 민간투자사업
- 위치 : 마포구 상암동 1738번지 (전 상암동 628번지 )
- 부지면적 : 3,215㎡ ( 사회복지시설용지 )
- 사업기간 : 2010.12. ~ 2015.10
- 총사업비 : 472억원
- 규모 : 지하 3층, 지상 7층 ( 연면적:18,212.85㎡ )
- 층별 시설 배치(안)

(2013. 8월 현재)

층별	면적(㎡)	시설 배치	비 고
계	18,212.85		
7층	581.82	식 당	주민이용시설
6층	1,676.41	입원병동	
5층	1,676.41	입원병동, 병원학교	
4층	1,270.52	중앙진료실, 발달지원센터, 보조공학실, 낮병동(정신영역)	
3층	1,719.28	관리부 체육관, 노인교실, 대회의실, 다목적실, 프로그램실,	주민이용시설
2층	1,905.36	낮병동(신체영역), 재활치료실	
1층	1,301.25	일반진료, 치과, 접수부, 어린이집, 영어도서관	주민이용시설
지하1층	3,275.46	직업재활, 체육시설(수영장), 공급부	주민이용시설
지하2층	2,482.01	주차장	
지하3층	2,324.32	주차장, 방제센터	

- 추진방식 : 공유재산 및 물품관리법 제7조에 의한 기부채납
- 우선협상대상자 : 재단법인 푸르메(이사장 : 김성수)
- 주요 변경 내용

구 분	당 초	변 경	변경사유 및 내용	
건물 규모	지하2층, 지상4층	지하3층, 지상7층	주민요구시설, 병상규모 확대	
연 면 적	10,240㎡	약18,212.85㎡ <sup>†</sup>	7,972.85㎡ 증가(77.9%)	
용 적 율	250%(5층)	400%(7층)		
총사업비(억원)	274	472		
건축비(백만원)	18,235	30,303		
재원구분 (억원)	계	274	472	
	구비	94	93	부지매입, 어린이집 기능보강
	시비		91	기능보강비
	국비		15	의료시설 기능보강비
	민간기관	180	273	

#### (4) 법적 근거

- 지방자치법(법률 제9577호, 2009.4.1) 제39조 제①항 제6호
- 공유재산 및 물품 관리법(법률 제9174호, 2008.12.26) 제10조
- 공유재산 및 물품 관리법 시행령(대통령령 제21887호, 2009.12.15) 제7조
- 서울특별시 마포구 공유재산 및 물품관리 조례(조례 제766호, 2009.11.12) 제10조
- 서울특별시 보조금 관리조례 및 동 조례 시행규칙

#### (5) 향후추진계획

- 실시협약안 작성 및 협상 : 2013. 9월 ~ 10월
- 중앙투융자 2단계 심사 및 결과 발표 : 2013. 9월 ~ 10월
- 실시협약 체결 및 민간사업자 선정 : 2013. 10월
- 실시계획 승인 : 2013. 11월
- 건축허가 및 착공 : 2013. 11월
- 준 공 : 2015.10월

(6) 위치도 및 조감도



[별지 제11호 서식]

# 공 유 재 산 관 리 계 획

년도관리계획총괄표 (11-1)

( 단위 : m<sup>2</sup>, 천원 )

)

구	분	토 지 건 물 기 타	상 반 기			하 반 기			합 계			비고
			건 수	수 량	금 액	건 수	수 량	금 액	건 수	수 량	금 액	
취 득	계	토 지 건 물 기 타				1	1	30,303,000	1	1	30,303,000	
	1. 매 입	토 지 건 물 기 타										
	2. 교환으로 취득	토 지 건 물 기 타										
처 분	3. 기타 취 득	토 지 건 물 기 타				1	1	30,303,000	1	1	30,303,000	
	계	토 지 건 물 기 타										
	4. 매 각	토 지 건 물 기 타										
	5. 양 여	토 지 건 물 기 타										
	6. 교환으로 처분	토 지 건 물 기 타										

# 2013년 도 취득대상 재산 목록 (11-2)

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취 득 사 유	비고
	지 목	소 재 지	수 량				
1	건물	마포구 상암동 1738	1 (18,212.85 m <sup>2</sup> )	30,303,000 (건축비)	2015. 10월 예정	기부채납	공유재산 및 물품관리법 제7조 적용

- 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