

# 2017년도 공유재산 관리계획안 심사보고서

2016. 11. 29.  
행정건설위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2016년 11월 18일, 마포구청장
- 나. 회부일자 : 2016년 11월 21일
- 다. 상정일자 : 제208회 제2차 정례회 제2차 행정건설위원회(2016년 11월 29일)  
상정, 심사, 의결

## 2. 제안설명의 요지

□ 제안설명자 : 재무과장 장재원

### 가. 개정이유

- 동 관리계획안은 「지방자치법」 제39조 제1항 및 같은 법 시행령 제36조 제1항, 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 중요재산의 취득에 따른 2017년도 공유재산 관리계획을 수립하고 구의회 의결을 받고자 제출된 것임

### 나. 주요내용

- (가칭)마포구 직원 기숙사 건립 1건/ 1,258㎡
- (가칭)염리종합사회복지관 1건/ 6,381㎡
- 염리2구역 주민편익시설 건립 1건/ 2,220㎡

## 3. 검토보고 (전문위원 김은모)

**1) (가칭)마포구 직원 기숙사 건립(안)**

(1) 사업의 목적 및 필요성

노후된 유희청사(舊청사 제3별관)를 원룸형 직원 기숙사로 신축하여 서울의 높은 주거비로 경제적 어려움을 겪고 있는 지방출신 독산·신규 직원들의 생활안정을 지원하고 공유재산의 활용 효율성을 높이고자 함

(2) 사업개요

■ 건립부지

- 1) 舊청사 제3별관 철거 후 부지 면적 ----- 379.00㎡
- 2) 인접 주차장 부지 ‘용도해제’ 후 일부 포함할 면적 ----- 514.50㎡

구 분	지 번	면 적	비 고
계		893.50㎡	
제3별관 부지	성산동 81-85외 1필지	379.00㎡	기존 부지
주차장 부지	성산동 275-55외 1필지	514.50㎡	주차장 부지 일부

※ 세부 건립부지 면적은 설계용역 과정에서 구체적으로 결정

■ 건립개요

구 분	내 용	비 고
사업기간	2017. 8월 ~ 2018. 12월	
위 치	마포구 성산동 81-85 외 3필지	
건축규모	연면적 1,258㎡(지하1층, 지상5층)	
시설내용	원룸형 숙소 35실(1인 1실 약 22㎡)	
사 업 비	3,950백만원(구비)	

※ 세부 시설규모는 설계용역을 통해 결정

- 소요예산 : 3,950백만원 (구비)

(3) 관련근거

- 「공유재산 및 물품관리법」 제39조제1항제3호
- 「서울특별시 마포구 공무원 후생복지에 관한 조례」 제4조, 제7조

(4) 추진 일정 및 향후 계획

- 2015. 9. : 제3별관(성산동 81-85외 1필지)입주자 공개모집 결과 응모자 없어 ‘유찰’

- 2016.10 ~ 2017.12 : 보훈단체 입주 (보훈회관 공사 준공시까지 임대예정)
  - 2016. 11. : 마포구 후생복지심의위원회 심의
    - 주요내용 : 기숙사 건립의 필요성, 시설규모, 사용료, 운영 등에 관한 사항
  - 2016. 11. : 중기지방재정계획 반영 및 예산편성
  - 2016. 11. : 공유재산심의위원회 심의
  - 2016. 11. : 공유재산관리계획 수립 및 구의회 제출
  - 2016. 12.~ 2017. 12 : 지방재정 투자심사( 구 자체심사)
  - 2016. 12 ~ 2017. 3 : 직원 후생복지 관련 조례 개정
  - 2017. 1 ~ 2017. 3 : 도시계획시설 변경 결정(舊청사 제3별관 인접 주차장 부지 '용도해제')
  - 2017. 8 ~ 2018. 12 : 직원 기숙사 건립 설계용역
  - 2018. 8 ~ 2019. 1 : 운영자이용자 선정 및 입주
- 동(同)관리계획은 마포구청사가 종전 성산동 81-85호에서 월드컵로 212번지로 이전하게 되면서 남게 되는 제3별관으로 1996년에 준공된 노후청사로서 건물연한인 20년을 경과하여 유지관리비는 계속 상승하게 되고 청사위치가 구청사 후문 소방도로상에 위치하고 있어 임대도 사실상 어려운 상태로 2015.9월 입주자를 공개모집하였으나 응모자가 없어 '유찰'되었고, 현재 보훈단체에서 임대하여 사용 중으로 제3별관을 향후 부동산 건물로서의 가치는 폐쇄기에 해당되어 매각하거나 다른 용도로 활용하는 것이 공유재산의 효율성을 높이고 우리 구 예산절감을 위해 타당하다고 사료됨
- 우리 구 직원 1,300명 중 독신자 직원은 280명으로 전체 직원수의 21.5%에 해당되며, 우리 구 독신자 직원 280명 중 200명이 서울 외 지역 지방 출신 직원으로 1999년 서울시 공무원 시험 제도가 지역제한의 폐지로 지방출신의 신규 공무원수가 증가하게 되었고, 특히 신규 직원의 경우 급료 중 많은 부분이 전·월세 등 주거비로 지출하게 되어 생활이 매우 어려운 형편으로 많은

독신·신규 직원들이 직원 기숙사 건립 시 입주를 희망하고 있는 바, 노후된 제3별관을 경제적으로 어려운 지방출신의 독신·신규 직원들에게 보금자리를 마련해줌으로써 위치가 좋지 않아 임대료가 잘 안되는 청사를 독신자 직원을 위한 기숙사를 건립함은 생활안정과 결혼 후 출산율까지 올릴 수 있는 일석이조의 효과가 있다고 판단됨

## 2) (가칭) 「염리종합사회복지관」 건립계획(안)

### (1) 사업의 목적 및 필요성

우리구 염리 3구역 사회복지시설부지에 종합사회복지관을 설치하여 날로 증가하는 지역주민의 복지수요에 대응하고 지역적으로 불균형한 복지인프라를 조성함에 따라 주민의 복지수준을 향상하고자 함

### (2) 사업개요

- 위 치 : 마포구 염리동 507번지 일대
- 대지면적 : 2,365.5㎡ (사회복지시설)
- 건축규모 : 지하1층, 지상4층 / 총면적 6,381㎡(연면적 4,500㎡)
- 층별 배치 계획(안)

구 분	층	배 치 (안)		비 고
지상층	4층	900㎡	다목적실(강당, 공연장), 커뮤니티실(주민개방공간), 소통의 정원	화합 ZONE
	3층	1,200㎡	통합(아동, 장애인) 교육실, 멀티미디어실, 꿈꾸는 도서관, 프로그램실	배움 ZONE
	2층	1,200㎡	(경로)식당, 건강지킴이실, 프로그램실, 사무실	건강 ZONE
	1층	1,200㎡	통합경로당(330㎡), 데이케어센터(383㎡), 상담실, 실버카페	열린 ZONE
지하층	1층	1,881㎡	주차장, 기계실	
용도지역		제2종일반주거지역(사회복지시설), 건폐율 60%, 용적율 200%		

※ 층별 면적, 용도 등은 사정에 따라 변경될 수 있음

- 소요예산 : 18,749백만원 (구비)

(3) 관련근거

- 「사회복지사업법」 제34조(사회복지시설의설치)
- 「사회복지사업법」 제4조(복지와 인권증진의 책임)제4항
- 「지방자치법」 제9조(지방자치단체의 사무범위)2항2호

(4) 추진 일정 및 향후 계획

2016. 7월중	염리종합사회복지관 건립계획(안) 수립
2016. 11월 ~ 12월	타당성 조사
2016. 11월중	염리종합사회복지관 시설배치(안) 확정
2017. 1월 ~ 2월	지방재정 투자심사(구 자체심사)
2017. 3월 ~ 5월	감리·설계발주 및 설계용역 계약 등
2017. 5월 ~ 12월	기본 및 실시설계
2018. 1월 ~ 2월	계약심사(서울시 계약심사과)
2018. 3월 ~ 4월	공사발주
2018. 4월 ~ 2019. 8월	공사시행 및 준공예정

- 최근 아현뉴타운 사업이 염리3구역을 기점으로 마무리되어 가면서 사실상 대규모 아파트 단지내 주택재개발 사업 지역 내에서 더 이상 사회복지시설부지를 확보하기가 매우 어려운 지역이며, 이미 아현3구역 등 아파트 단지에 많은 인구가 들어오게 되면서 종합사회복지관의 확대가 그 어느 때보다도 중요하게 되었고, 특히 염리 3구역은 사회복지시설이 전무한 상태로 노인 및 장애인, 아동 등에 대한 복지 서비스 확대가 필요한 지역이며, 앞으로도 인구 유입이 많아 복지수요가 늘어날 것으로 예상되어 앞으로도 지역복지 수요는 증가할 것으로 보여져 염리3구역 사회복지시설 부지에 종합사회복지관 건립은 적정하다고 사료됨

**3)**

**염리2구역 주민편익시설 건립계획(안)**

(1) 사업의 목적 및 필요성

아현재정비촉진지구 염리2구역 공공청사 부지에 도서관, 어린이집, 공영 주차장을 건립하여 구민들의 생활기반시설을 확충하고자 함

(2) 사업개요

○ 위 치 : 마포구 염리동 61-4 / 58-1

○ 대지면적 : 3,047㎡(도서관부지 1,115㎡, 공원부지 1,932㎡)

○ 연 면 적 : 9,120㎡(도서관 3,118㎡, 어린이집 702㎡ 공영주차장 5,300㎡)

○ 사 업 비 : 23,498백만원(토지비 포함 35,168백만원)

(도서관 10,504백만원, 어린이집 2,322백만원, 공영주차장 10,672백만원)

※ 토지비 : 11,670백만원(3,047㎡ x 3,830천원/㎡, 2016.5.31 공시)

○ 건립개요

구 분	면적	도서관부지	공원부지	비고
4층	555㎡	도서관	어린이공원 (기부채납)	
3층	555㎡	도서관		
2층	555㎡	도서관		
1층	555㎡	어린이집		
지하1층	2,300㎡	도서관(800)	공영주차장(1,500)	
지하2층	2,300㎡	부설주차장(800)	공영주차장(1,500)	
지하3층	2,300㎡	공영주차장 등(800)	공영주차장(1,500)	
용 도	교육연구시설, 노유자시설, 주차장, 공원			
건축면적	555㎡ (건폐율 18.21%)			최대 60%
지상연면적	2,220㎡ (용적률 72.86%)			최대 200%

○ 소요예산 : 23,498백만원

◆ 재원 확보방안

(단위 : 백만원)

구분	합계	2016	2017	2018	2019	비고
총계(100%)	23,498	698	8,928	11,868	2,004	
국비(14.3%)	3,369			3,369		
도서관	3,118			3,118		
어린이집	251			251		
공영주차장						
시비(33.2%)	7,798			7,798		
도서관	1,274			1,274		
어린이집	126			126		
공영주차장	6,398			6,398		
구비(52.5%)	12,331	698	8,928	701	2,004	
도서관	6,112	668	3,339	301	1,804	
어린이집	1,945		1,745		200	
공영주차장	4,274	30	3,844	400		

◆ 국비보조금 : 3,369백만원

- 도서관 3,118백만원( $3,118m^2 \times 2,500\text{천원} \times 40\%$ ), 어린이집 251백만원

◆ 시비보조금 : 1,400백만원

- 도서관 1,274백만원( $1,665m^2 \times 2,125\text{천원} \times 36\%$ ), 어린이집 126백만원, 공영주차장 6,398백만원(시설비 $\times 60\%$ )

(3) 관련근거

- 「지방자치법」 제9조(지방자치단체의 사무범위)
- 「도서관법」 제4조(국가 및 지방자치단체의 책무), 제27조(설치 등)
- 「영유아보육법」 제12조(국공립어린이집의 설치 등), 제24조(어린이집의 운영기준 등)
- 「주차장법」 제21조의2(주차장특별회계의 설치)
- 「서울특별시 마포구 보육조례」 제18조(구립어린이집의 설치)
- 「서울특별시마포구 주차장특별회계 설치 조례」 제4조(세출)

(4) 추진 일정 및 향후 계획

- 2016. 6 : 공영주차장 타당성조사용역

- 2016. 8 : 서울시 도시공원위원회 자문 및 심의
  - 2016. 12 : 공유재산 관리계획 의회 상정
  - 2016. 10 : 아현재정비촉진계획 변경('17. 6)
  - 2017. 2 : 서울시 투자심사 의뢰(심사 : '17. 3)
  - 2017. 3 : 행자부 중앙투자심사 의뢰(심사 : '17. 5)
  - 2017. 6 : 설계용역 발주 및 계약
  - 2017. 12 : 공사발주 및 계약
  - 2019. 7 : 준공
- 동(同)관리계획은 아현뉴타운 지역에 위치한 영리3구역은 현재 공사중으로 재개발사업이 완료되면 이미 입주한 아현3구역의 3,885세대, 아현4구역 1,150세대 등 5,035세대와 그리고 2018년 이후 입주하게 될 아현2구역 1,409세대, 영리2구역 729세대, 영리3구역 1,671세대 등 총 8,844세대 약 35,000명이 영리3구역 주변에 거주하게 되어 유아 및 보육, 도서관, 주차장 시설이 매우 부족할 것으로 판단되며 이번 “영리2구역 주민편익시설 건립개요(안)”은 시기에 늦지 않게 건립하여 주민의 주민편익시설 수요에 능동적으로 대처해야 할 필요성이 있다고 판단됨
- 또한 동(同)관리계획은 공유재산 및 물품관리법 제10조제1항에 “지방자치단체장은 예산을 지방의회에 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다.” 및 같은 법 시행령 제7조제1항 “취득의 경우 1건당 기준가격이 10억원 이상”의 경우 “서울특별시 마포구 공유재산 및 물품관리 조례 제11조에 “구청장은 회계연도 시작 40일 전까지 공유재산 관리계획을 구의회에 제출하여 예산이 의결되기 전에 구의회의 의결을 받아야 한다.”라는 규정에 따라 구의회의 의결을 받고 자 제출된 안건으로 상위법에 저촉된 사항이 없고, 법적 검토결과 적법 타당하다고 사료됨



4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 없음

6. 심사결과 : 원안가결

7. 소수의견요지 : 없음

8. 기타사항 : 없음