

# 2017년도 공유재산 관리계획(안)

의안 번호	16-115
----------	--------

제출년월일 : 2016. 11.  
제 출 자 : 마포구청장

## ■ 제안이유

공유재산 및 물품 관리법 제10조, 같은 법 시행령 제7조 및 서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례 제10조에 따라 중요재산의 취득에 따른 2017년도 공유재산 관리계획을 수립, 구의회의 의결을 얻고자 함

## ■ 주요내용

- 취득대상 : 총 3건
  - ① (가칭)마포구 직원 기숙사 건립
  - ② (가칭)염리종합사회복지관 건립
  - ③ 염리2구역 주민편익시설 건립

## ■ 관련규정

- 공유재산 및 물품 관리법 제10조(공유재산의 관리계획)
  - ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.
  - ② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일전 까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.
- 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)
  - ① 법 제10조 제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다.
    - 1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
      - 가. 취득의 경우 : 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)
      - 나. 처분의 경우 : 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)
    - 2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
      - 가. 취득의 경우 : 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
      - 나. 처분의 경우 : 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)
- 서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례 제10조(공유재산 관리계획)
  - ① 구청장은 구의회에서 예산을 의결하기 전에 매년 관리계획을 세워 구의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

# 취득대상재산(1)

## (가칭)마포구 직원 기숙사 건립

- 총 무 과 -

### ■ 사업의 목적 및 용도

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

### ■ 사업의 필요성

- 1999년 서울시 공무원 시험응시 지역제한 폐지로 지방출신 공무원 증가
  - 우리구 독신 직원 중 서울 외 지역 출신자 200여명
- 수도권 지역 전·월세 상승 등으로 서울의 주거비 부담 증가
  - 구청 인근 원룸 임대료 : 보증금 1,000만원 / 월 50~60만원
- 서울의 높은 주거비로 지방출신 신규직원 경제적 어려움(생활안정 대책 필요)
  - 1년차 직원 월평균 임금 232만원(제수당 포함)
  - 임대료는 신규직원 월평균 임금의 24% 수준
- 우리구 독신 직원의 42%(117명) 기숙사 건립할 경우 이용 희망
  - 직원기숙사 수요조사 결과(2016.7.29~8.10)

구 분	독신자			출신지역				
	계	남	여	계	서울	경기·인천	강원·충청	경상·전라·제주
대 상 자	280	104	176	280	82	62	24	112
이용희망자	117	42	75	117	15	35	11	56

### ■ 건립계획(안)

- 사 업 명 : (가칭) 마포구 직원 기숙사 건립
- 사업기간 : 2017.8월 ~ 2018.12월
- 위 치 : 마포구 성산동 81-85 외 3필지(893.50㎡)

구 분	지 번	면 적	비 고
제3별관 부지	성산동81-85, 275-42	379.00㎡	기존 부지(2필지)
주차장 부지	성산동275-55, 275-61	514.50㎡	주차장 부지 일부(2필지)

- 건축규모 : 연면적 1,258.00㎡(지상5층/지하1층)
- 시설내용 : 기숙사(35실), 회의실 및 관리실
- 추진방법 : 舊청사 제3별관 건물 철거 후 건물 신축
- 사업비 : 3,950백만원

## ■ 재원별 예산계획 및 확보방안

- 예산계획 (단위:백만원)

구 분		계	2017년	2018년	비 고
계		3,950	148	3,802	
내역	설 계 비	148	148		
	공 사 비	3,802		3,802	가구 설치비 포함

- 확보방안 : 구비(일반회계)에서 충당

## ■ 법적근거

- 서울특별시 마포구 공무원 후생복지에 관한 조례 제4조, 제7조

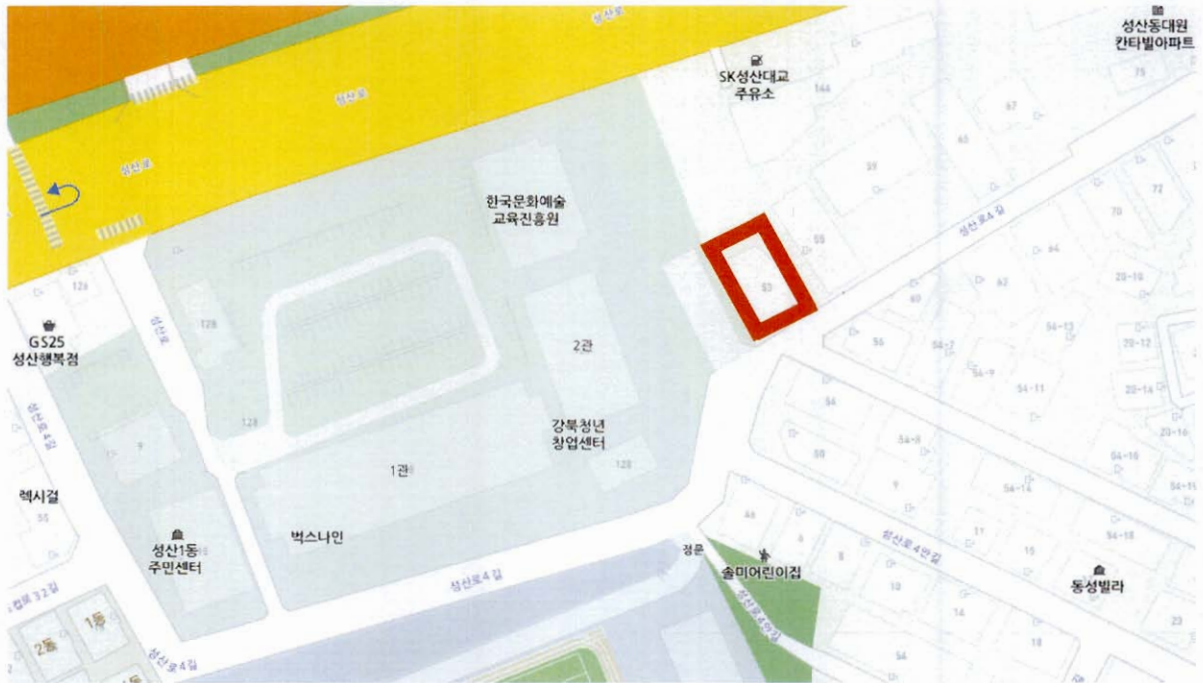
## ■ 향후 추진계획

- 2016. 11. : 마포구 후생복지심의위원회 심의
- 2016. 11. : 중기지방재정계획 반영 및 예산편성
- 2016. 11. : 공유재산심의회 심의
- 2016. 11. : 공유재산관리계획 수립 및 구의회 제출
- 2016. 12. ~ 2017. 2. : 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. : 운영자·이용자 선정 및 입주



# 위치도 및 현황사진

성산동 81-85 舊청사 제3별관 위치도



성산동 81-85 舊청사 제3별관 건물 사진



# 취득대상재산(2)

## (가칭)염리종합사회복지관 건립

- 복지행정과-

### ■ 사업의 목적 및 용도

- 우리구 염리3구역 사회복지시설부지에 종합사회복지관을 건립하여 날로 증가하는 지역주민의 복지수요에 대응하고 지역적으로 불균형한 복지인프라를 조성함에 따라 주민의 복지수준을 향상하고자 함

### ■ 사업의 필요성

- 마포구 내 종합사회복지관은 2개소(성산, 사랑의전화마포)로 시설 및 공간부족으로 지역주민의 복지수요를 대응하지 못하고 있으며, 특히 2015년부터 추진된 ‘찾아가는 동주민센터’ 사업의 경우 민간거점기관으로 종합사회복지관의 기능이 확대되고 있음
  - 서울시 98개소 자치구 평균 3.9개소,  
인구수 대비 종합사회복지관 면적이 서울시 자치구 중 22위
- 복지인프라의 지역적 불균형에 따른 복지시설 설치 필요
  - 舊 도심지역 개발에 따른 대규모 아파트 단지 조성 등 인구유입변수가 높으며 지역복지수요에 대응하기 위한 시설인프라 확충 필요
  - 특히 염리 3구역은 사회복지시설의 부재로 노인 및 장애인, 아동 등 서비스 확대 필요
- 지역 내 공공 및 민간 복지기관 간에 연계성과 통합성을 강화하고 지역주민의 문제나 욕구를 신속하게 파악하는 역할의 종합복지시설 필요
  - 마포구 전체 수급자 가구수 대비 공덕(11%), 아현(8%), 도화(6%), 대흥(5%)과 같이 저소득층 밀집지역으로(임대아파트 다수 포진) 현재, 미래의 잠재적 수요가 많을 것으로 예상됨
  - 특히 인근지역(대흥, 도화)은 자살률이 높은 지역으로 예방적 차원의 복지서비스 확충 필요
- 최근의 사회복지 패러다임의 변화를 반영한 저소득층과 일반주민, 아동에서 노인까지 서로 소통하고 더불어 행복할 수 있는 지역 커뮤니티 공간조성 필요

## ■ 염리종합사회복지관 건립계획(안)

- 사업명 : (가칭)염리종합사회복지관 건립
- 사업기간 : 2016. 7. ~ 2019. 8.
- 위치 : 마포구 염리동 507번지 일대(염리3구역 사회복지시설용지)
- 대지면적 : 2,365.5㎡
- 건축규모 : 지하1층,지상4층, 연면적 6,381㎡

구분	층	배치(안)		비고
지상층	4층	900㎡	다목적실(강당, 공연장), (경로)식당, 소통의 정원	
	3층	1,200㎡	멀티미디어실, 프로그램실 2,3, 작은도서관(교육실)	
	2층	1,200㎡	통합경로당, 데이케어센터, 프로그램실 1, 건강지킴이실	
	1층	1,200㎡	어린이집, 사무실, 상담실, 커뮤니티실(카페)	
지하층	1층	1,881㎡	주차장, 기계실	
용도지역		제2종일반주거지역(사회복지시설), 건폐율 60%, 용적율 200%		

○ 소요예산 : 18,749백만원

(단위 : 백만원)

총공사비	설계용역비	공사비	시설부대비	비고
18,749	2,202	16,482	65	

## ■ 재원별 예산계획 및 확보방안

- 재원별 예산 : 구비(일반회계에서 충당)
- 예산계획

(단위 : 천원)

구분	사업비	2017년	2018년	2019년
총계	18,749,319	1,107,211	10,092,310	7,549,798
공사비	16,481,995	-	9,271,122	7,210,873
설계비	638,011	638,011		
건설사업관리비	1,564,000	469,200	782,000	312,800
시설부대비	65,313		39,188	26,125

\* 공사비 : 서울시 2015년 공공건축물 건립 공사비 책정 등 가이드라인 준용

## ■ 법적근거

- 사회복지사업법 제4조(복지와 인권증진의 책임)제4항
- 사회복지사업법 제34조(사회복지시설의 설치)
- 지방자치법 제9조(지방자치단체의 사무범위)2항2호

## ■ 추진경위

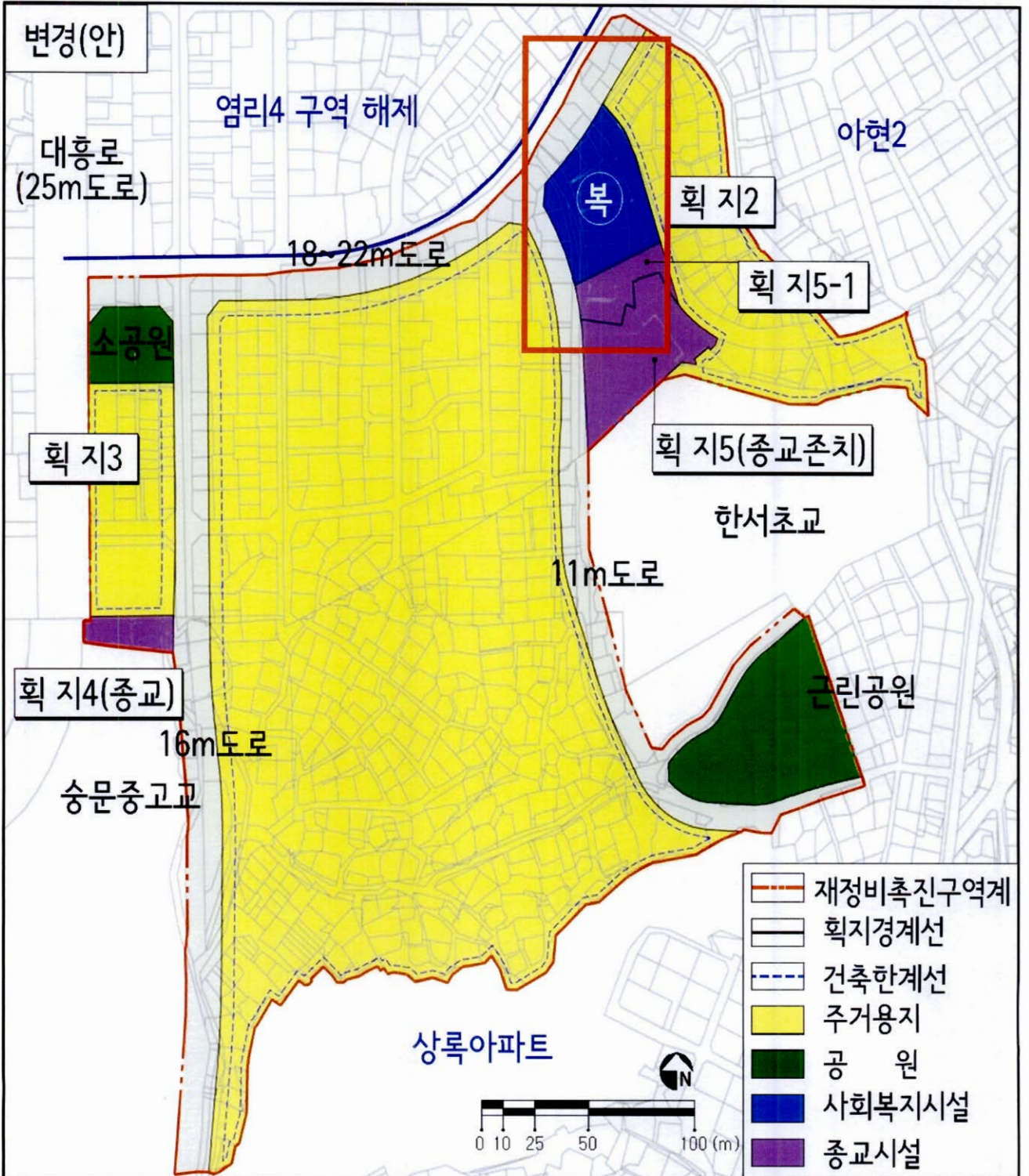
- 2016. 7. : 염리종합사회복지관 건립 계획(안) 수립
- 2016. 11. ~ 12. : 타당성 조사
- 2016. 11. : 시설배치(안) 확정

## ■ 향후 추진계획

- 2017. 1. ~ 2017. 2. : 지방재정 투자심사(구 자체심사)
- 2017. 3. ~ 2017. 5. : 감리,설계발주 및 설계용역 계약 등
- 2017. 5. ~ 2017. 12. : 기본 및 실시설계
- 2018. 1. ~ 2018. 2. : 계약심사(서울시 계약심사과)
- 2018. 3. ~ 2018. 4. : 공사발주
- 2018. 4. ~ 2019. 8. : 공사시행 및 준공 예정



# 위 치 도





# 취득대상재산(3)

## 염리2구역 주민편익시설 건립

- 교육청소년과-

### ■ 사업의 목적 및 용도

- 아현재정비촉진지구 염리2구역 공공청사 부지 및 공원부지 지하에 도서관, 어린이집, 공영주차장을 건립하여 주민들의 생활기반시설을 확충하고자 함

### ■ 사업의 필요성

- 염리2구역 사업완료시(2018.12.) 927세대, 기존 주민 및 인근 5,800여 세대 입주로 보육시설·도서관·주차장 등 생활기반시설 수요 급증
- 우리구 도서관당 인구 비율은 9.9만명당 도서관 1개로 서울시 평균(7만명/개) 및 OECD 평균(4만명/개)에 한참 떨어짐
  - ※ 서울시 공공도서관 개수 : 143개(2015.12. 기준, 도서관 통계)
- 사업예정지 반경 1km이내에 우리구 45개 학교 중 14개, 약 31%가 밀집하여 도서관 수요 높음
  - ※ 초등학교 5개교, 중학교 5개교, 고등학교 4개교
- 서울시민 약 1,000명 설문, 도서관·국공립어린이집 높은 수요
  - 475명 중 90.2% 도서관 건립 필요, 76.8% 국공립어린이집 재설치 찬성
  - 500명 중 47.3% 교육시설 필요, 그 중 도서관 42.6%, 유치원 15.1%
  - ※ 염리도서관(어린이집) 건립 설문조사(한국산업관계연구원, 2016.4.)
  - ※ 마포구 공공청사 부지 활용방안 여론조사 결과보고서(한국리서치, 2015.5.)
- 염리동 주택가 주차장 확보율 82.4%로 마포구 평균 100.4% 대비 현저히 낮고, 주차여건이 열악하여 공영주차장 건립 절실

## ■ 염리2구역 주민편익시설 건립계획(안)

- 사업명 : 염리2구역주민편익시설 건립
- 사업기간 : 2016. 4. ~ 2018. 12.
- 위치 : 마포구 염리동 61-4 / 58-1
- 대지면적 : 3,047㎡
- 건축규모 : 지하3층~지상4층, 연면적 9,120㎡

구분	면적	도서관부지	공원부지	비고
4층	555㎡	도서관	어린이공원	
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)	
용도	교육연구시설, 노유자시설, 주차장, 공원			
건축면적	555㎡			
지상연면적	2,220㎡			

- 소요예산 : 23,498백만원 (단위 : 백만원)

총사업비	타당성용역	공사비	설계비	감리비	시설부대비	자산취득비등
23,498	50	18,854	1,145	1,346	99	2,004

## ■ 재원별 예산계획 및 확보방안

- 재원 : 국비 3,369백만원, 시비 7,798백만원, 구비 12,331백만원
- 예산계획

(단위 : 백만원)

구분	합계	2016	2017	2018	2019	비고
총계	23,498	698	3,497	17,299	2,004	
타당성 용역	50	50				
공사비	18,854		2,800	16,054		
설계비	1,145	648	497			
감리비	1,346		200	1,146		
시설부대비	99			99		
자산취득비 등	2,004				2,004	

※ 공사비 : 서울시 2015년 공공건축물 건립 공사비 책정 등 가이드라인 준용

※ 2017년 공사비 및 감리비는 추가경정예산 반영 예정

## ■ 법적근거

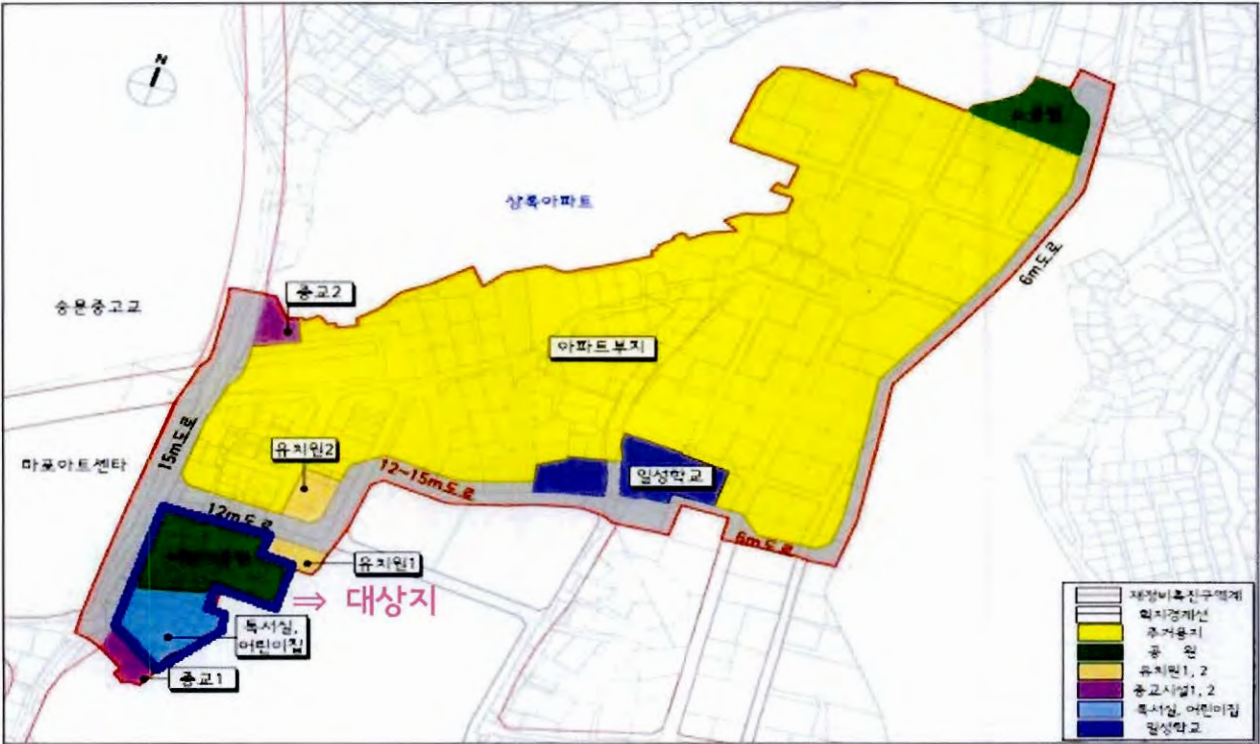
- 지방자치법 제9조(지방자치단체의 사무범위)
- 도서관법 제4조(국가 및 지방자치단체의 책무), 제27조(설치 등)
- 영유아보육법 제12조(국공립어린이집의 설치 등)
- 영유아보육법 제24조(어린이집의 운영기준 등)
- 주차장법 제21조의2(주차장특별회계의 설치)
- 서울특별시 마포구 보육조례 제18조(구립어린이집의 설치)
- 서울특별시마포구 주차장특별회계 설치 조례 제4조(세출)

## ■ 향후 추진계획

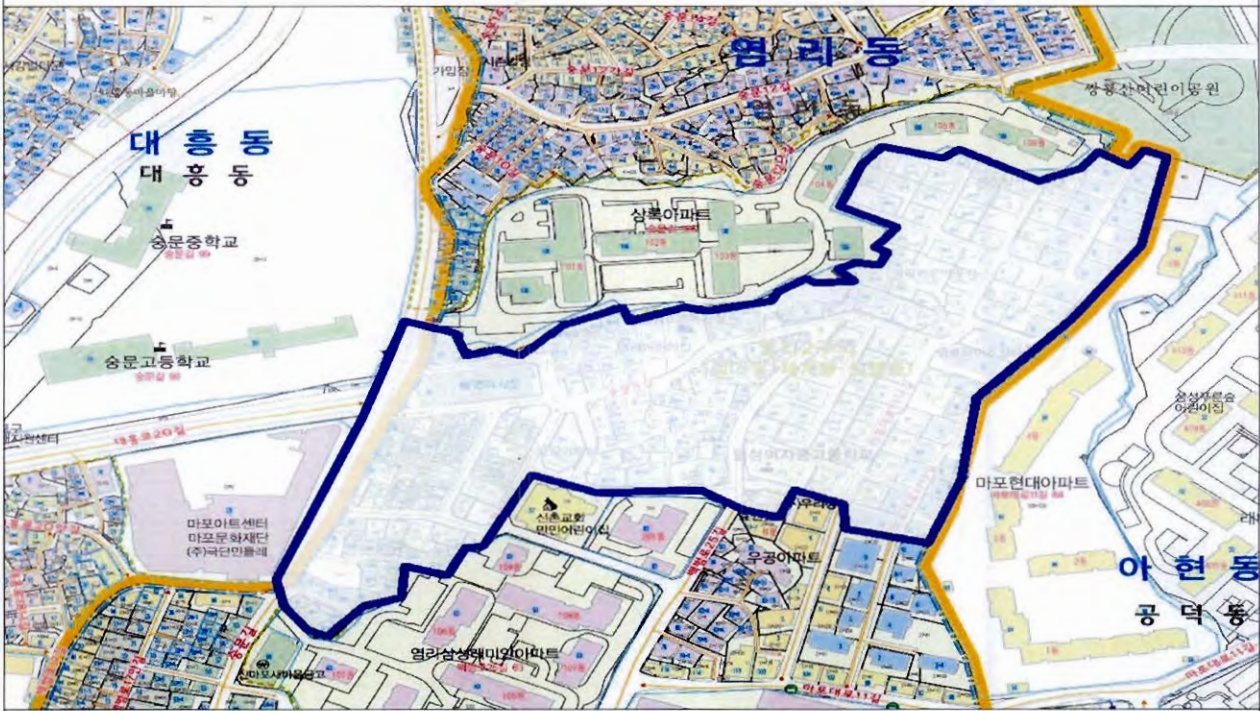
- 2016. 11. : 서울시 도시공원위원회 자문 및 심의
- 2016. 11. : 아현재정비촉진계획 변경('17. 7)
- 2017. 2. : 서울시 투자심사 의뢰(심사 : '17. 3)
- 2017. 3. : 행자부 중앙투자심사 의뢰(심사 : '17. 5)
- 2017. 3. : 설계용역 발주 및 계약
- 2017. 9. : 공사발주 및 계약
- 2018. 12. : 준공



# 위 치 도



## 위 치 도



## 주변 현황