

區民會館建立 推進事項

麻 浦 區

- 목 차 -

□ 구민회관건립 추진사항	1 ~ 8
○ 사업개요	1 ~ 2
○ 추진사항	3 ~ 6
○ 연도별 사업시행 계획	7
○ 매입에 따른 향후 절차.....	7 ~ 8

구민회관건립 추진사항

- 구민회관건립 예정부지(창전동 3-181외 20필지)에 인접 마포구 일원의 수돗물공급을 원활히 하기 위하여 상수도사업본부에서 와우산 배수지 건설을 추진중에 있으며,
- 예정부지의 주변여건이 진입로 확장(6m→12m)에 따른 보상문제와 지반이 암반지대로 형성되어 공사비가 과다소요 되는 등 제반여건을 감안할 때 부지선정을 변경하여 구민의 숙원사업인 구민회관건립 추진을 효율적으로 하는 것이 바람직함.

사업 개요

< 당초구민회관 건립예정 부지 >

- 위 치 : 마포구 창전동 3-181번지의 20필지(와우아파트가 철거된 부지)
- 면 적 : 14,515㎡(4,391평)
- 소 유 자 : 국유지(관리전환 : 경찰청)
- 총사업비 : 27,236백만원
 - 토지매입비 : 13,436백만원
 - 건 축 비 : 13,800백만원
- 사업규모
 - 대 지 : 14,515㎡(4,391평)
 - 연면적 : 3,000평(철근콘크리트조, 지하2층, 지상3층)

〈 변경하고자 하는 구민회관 건립예정 부지 〉

- 위 치 : 마포구 대흥동 30번지 3호(승문 중·고교 제2운동장)
- 면 적 : 8,466㎡(2,560평)
- 소 유 자 : 학교법인 동방문화학원
- 도시계획사항 : 일반주거지역, 주차장정비, 도시계획시설(학교)
- 총사업비 : 26,700백만원(추정)
 - 토지매입비 : 13,200백만원(감정가격으로 매입시 변동예상)
 - 건 축 비 : 13,500백만원(연면적 3,000평 건립예상시 '96. 9월기준금액)
- 사업규모(안)
 - 대 지 : 8,466㎡(2,560평)
 - 연면적 : 9,900㎡(3,000평) 당초 건립하고자한 면적기준
(철근콘크리트조, 지하2층, 지상3층)

□ 변경사유

- 당초 구민회관 건립예정부지(창전동 3-181의 20필지)인접부지에 상수도사업본부에서 마포구일대 안정급수(수혜대상 13개동, 68,300여 가구, 215,100여명)를 위해 사업비 약 155억을 투자하여 와우산 배수지에 용량 4만톤급 공사를 추진하고 있으며(약 2만톤급 확장예상).
 - 또한, 건립예정부지의 진입로 확장(6m→12m)에 따른 보상 과다문제 및 지반이 암반지대로 형성되어 공사비 과다로 인해 자치구 재정 부담이 과중되는 등 제반여건을 고려할 때 부지선정을 변경, 접근성이 양호하고 현실적으로 입지여건이 좋은 부지를 재선정하여 구민들의 숙원사업인 구민회관이 조속히 건립 될 수 있도록 하고자 함.
- ※ 진입로확장에 따른 추가 예산소요(약 100억원가량)

그간의 추진사항

□ 당초 구민회관 건립 예정부지 주요추진 사항

- '91. 2.: 구민회관 부지확보 요청
 - 마포구 창전동 3-181의 20필지(14,515㎡)
 - 보건환경연구원 사용 사유지와 교환토록 관리계획 변경 요청
- '93. 5.: 시의원(전윤구)이 시장에게 부지확보 건의
 - 시장 초도순시시 와우APT 철거부지에 구민회관 건립 건의
- '93. 7.: 구민회관 건립 추진반 구성
 - 구 성 : 부구청장(책임관), 6개반 20명
- '93. 10.: 창전동 부지내 도로용지 4,991㎡(1,510평)에 대한 용도폐지 및 지목변경(도로→대지)완료
- '94. 7.: 구의회 제23회 임시회에서 “구민회관 건립 추진에 대한 결의안” 의결
- '94. 7.: 구민회관 건립 추진반 재구성
 - 구청장(책임관), 5개반 16명, 실무대책반구성 5개반 6명
- '96. 5.: 구민회관건립에 따른 대책회의 개최
 - 참 석 : 총 21명(관내 국회의원, 시의원, 구의원 의장단, 구간부)
- '96. 10.: 와우산 배수지 건설에 따른 도시계획 시설(도로)변경 결정요청 협의(3차)

○ '96. 11. 7 : 구민회관 건립 예정부지 변경의견 청취

- 내 용 : 제 41 회 임시회의시(총무·재무위원회)구민회관건립 인접부지에 상수도사업본부에서 배수지 공사를 추진중에 있고 현 건립예정 부지가 진입로 확장에 따른 보상비와 건축비(토지매입비) 과다 소요 및 접근성이 좋지 않아 타부지로 선정이 불가피함을 제시
- 결 과 : 구민회관 건립부지 선정시 지역적인 안배를 신중히 고려하여 구민회관 건립 적정부지가 선정되어야 한다는 의견

□ 변경하고자하는 구민회관 건립예정부지확보 추진사항

◆ 1차협의를 대한 회시내용 : 송문중·고교(제2운동장)활용은 향후 대단위 아파트가 조성되지 않는한 학교설립이 시급하지는 않으나, 교육용 기본재산으로 존치하기를 희망한다고 회시

○ '96. 8. 7 : 미 개설 학교시설에 대한 협의

(마포구 → 서울특별시교육감, 서부교육구청장)

○ '96. 9. 5 : 미 개설 학교용지 협의에 대한 회시(서울특별시 교육감→마포구)

- 내 용 : 학교교육에 지장이 초래될것으로 판단되므로 학교용지를 타용도로 변경하지 말고 존치하여야 됨을 회시

○ '96. 9.17 : 미 개설 학교용지 협의(서울특별시 서부교육청 교육장→마포구)

- 내 용 { 송문중·고교운동장(제2운동장)활용은 향후 대단위 아파트 조성등으로 학생수가 증가 하지않는한 학교의 설립이 시급하지 않을 것이나,
학교법인 동방문화학원의 교육용 기본재산으로 송문중·고교의 운동장으로 활용하고 있으며, 교육용 기본재산으로 존치하기를 희망함을 회시

◆ 2차협의에 따른 회시내용: 공공문화 시설용지로 적정하다고 판단하여 추진하고있는 운동장(송문중.고교제2운동장)을 타용도로 변경시에는 학교 교육에 지장초래로 존치함을 회시

○ '96.11.14 : 학교시설에 대한 재협의

(마포구→서울특별시교육감, 서부교육청교육장)

- 내 용 : 송문중·고교운동장 부지중 일부가 15m 도로개설로 인하여 분리되어 이용에 불편하여 학교용지에서 해제가능 협조 협의

○ '96.11.28 : 학교부지 활용계획 회시(학교법인 동방문화학원이사장→마포구)

- 내 용 : 송문중·고등학교 제2운동장은 학생숙소와 테니스코트장등 으로 사용하고 있어 타용도 변경할시 학교수업에 지장됨을 회시

○ '96.11.29 : 학교용지 협의 회시(서울특별시교육감→마포구)

- 내 용 : 공공문화 시설용지 부지로 적정하다고 판단되어 추진하고 있는 송문중·고등학교 제2운동장을 타용도로 변경시에는 학교교육에 지장이 초래, 학교용지로 존치되어야 함을 회시

○ '96.12. 5 : 학교시설 재협의에 대한 회신

(서울특별시 서부교육청교육장→마포구)

- 내 용 : 학교법인 동방문화학원에서 학교들을 위해 제2운동장으로 활용 하고 있음을 회시

◆ 3차협의에 대한 회시내용 : 중.장기 학생수용계획에 의거 2003년까지는 초.중학교 설립계획이 없다는 회신과 학교용지 해제후 문화시설로 변경 전시관,강당,공연장 등 다양한 시설로 학생들도 사용할수 있고 현 시가 대로 매입이 된다면 긍정적으로 검토함을 회시

- '97. 5.17 : 학교시설(운동장) 해제 및 문화시설 신설에 따른 협의
 (마포구→서부교육청교육장, 서울특별시교육감, 송문중·고등학교장)
 - 내 용 : 송문중·고등학교에서 사용하고 있는 제2운동장을 구민 및 학생들이 다같이 활용할 수 있는 전시관, 강당, 공연장등 다양한 문화시설을 건립토록 학교용지를 해제토록 협조
- '97. 5.24 : 학교용지 해제 및 문화시설 신설에 따른 협의
 (송문고등학교장 → 서울시서부교육청 교육장)
 - 내 용 : 마포구의 문화센터 시설로 전시관, 강당, 공연장 등 다양한 시설을 설치할 경우 본교로서는 교육적으로 이용할 수 있어 본 법인과 학교에서도 현 시가 대로 수용될수 있다면 긍정적인 검토
- '97. 6. 9 : 학교용지 해제 및 문화시설 신설에 따른 협의 회신
 (서울특별시교육감→마포구)
 - 내 용 : 중·장기 학생수용계획에 의거 2003년까지는 초·중학교 설립계획이 없으며, 학교법인 동방문화학원(송문중·고등학교)에서는 학교용지 해제후 문화시설 신설은 긍정적으로 고려하고 있음을 회시.

□ 예산확보 현황

○ '97년 현재 91억 5천만원 확보(서울특별시 특별 조정 교부금)

계	년 도					비 고
	'94년	'95년	'96년	'97년		
91억5천만원	6억 5천만원	15억원	20억원	50억원		

※ '97. 본예산 20억, 5월 10억, 6월 20억원 확보

연도별 사업시행 계획

□ 연차별 사업시행 계획

- '97년 : 사업계획수립 및 부지선정
- '98년 : 부지매입 및 세부실시 설계
- '99년 ~ : 공사시행
- 2000년 : 완 공

매입에 따른 향후 절차

□ 도시계획시설 변경절차 이행

(도시계획 변경 절차 : 도시계획법 제12조)

◆ 구 청(45일 소요)

· 초안 → 주민의견 청취(공람 14일간) → 마포구도시계획위원회심의 → 입안

◆ 시 청(135일 소요)

· 시의회 의견청취 → 서울시도시계획위원회 심의 → 결정(서울시장) → 고시(서울시장) → 결정도서등 구청장에게 송부

- 도시계획시설 변경기간 : 4~6개월가량 소요예상(학교시설 → 문화시설)

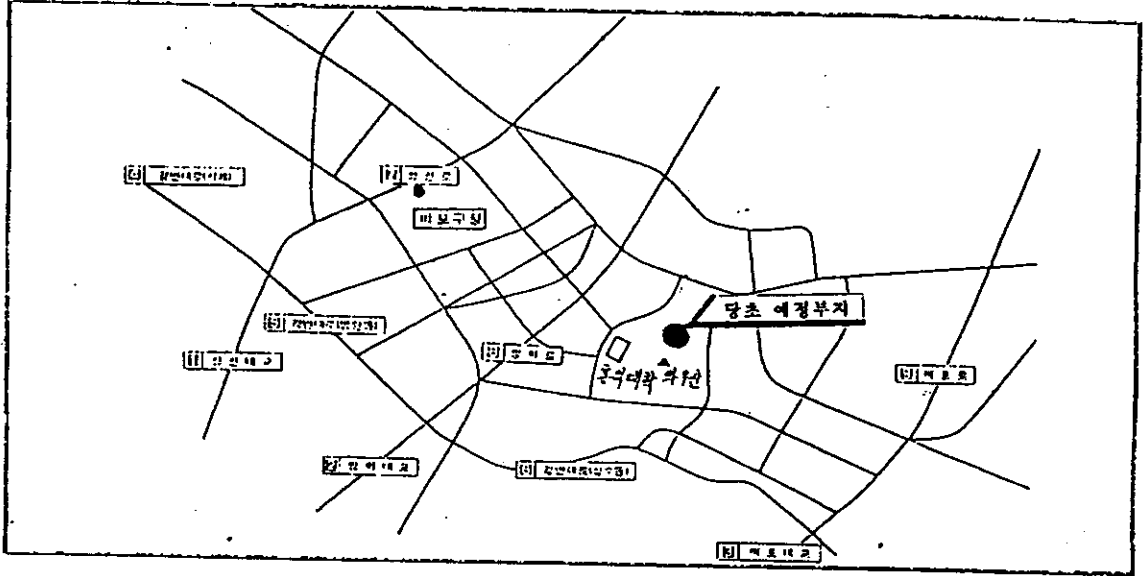
□ 부지매입 절차 진행

- '97. 11~12월중 : 공유재산 심의회 의결
 - 부지 매수에 따른 공유재산 관리계획 의결
(지방재정법 제78조, 마포구 공유재산관리 조례 제6조)
- '97. 11~12월중 : 공유재산 관리계획 구의회 의결
 - 부지매수에 따른 공유재산 관리계획 구의회 의결
(지방재정법 제77조 및 동법시행령 제84조, 마포구공유재산 관리조례제3조)
- '97. 11 ~ '98. 1월중 : 매수 절차 진행

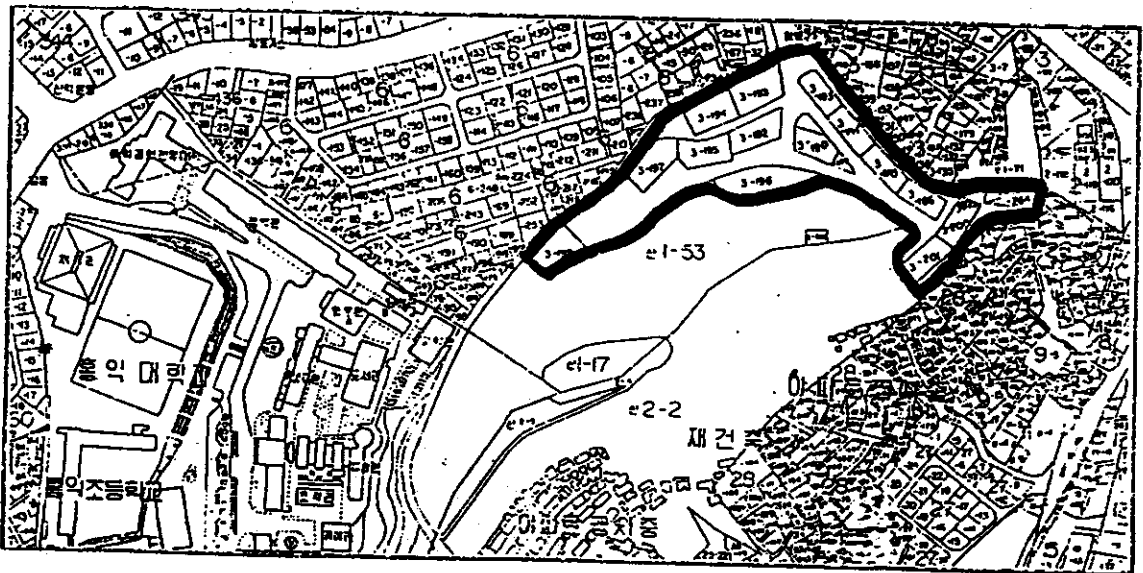
- 첨부 1) 당초 구민회관 후보지(#1)
2) 변경 구민회관 후보지(#2)

당초 區民會館建立 候補地

□ 위치 도

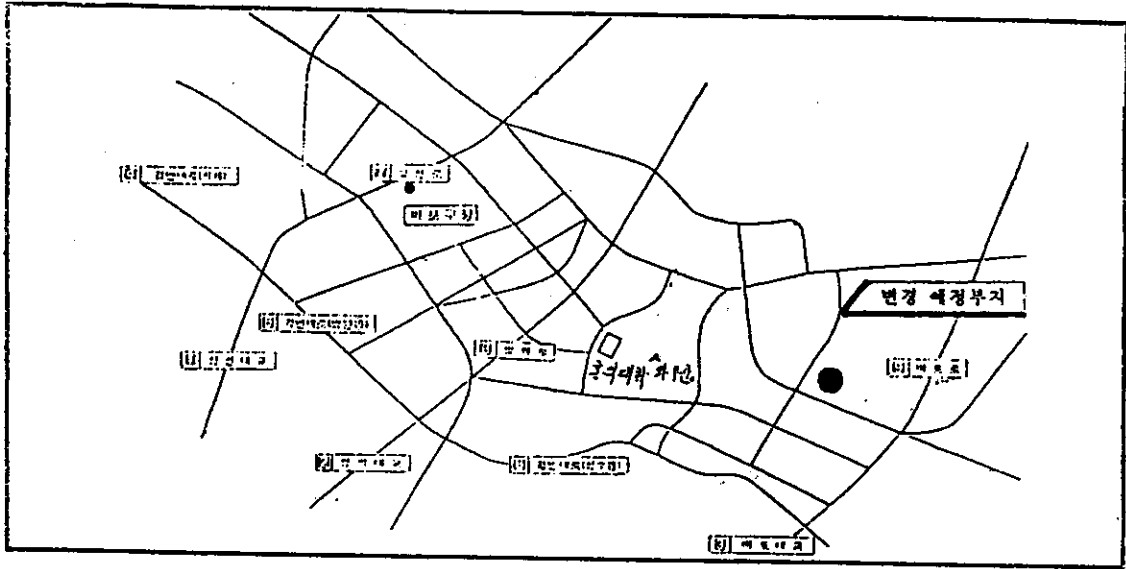


□ 지적 도



변경 區民會館建立 候補地

□ 위 지도



□ 지적 도

