서울특별시마포구의회
제245회 제2차 정례회 (2020. 11. 27.)

2021년도 구유재산 관리계획안

검 토 보 고 서

행정건설위원회
전문위원 최 국 모

2021년도 구유재산 관리계획안

검 토 보 고

1. 제출경위

가. 의안번호: 20-176

나. 제 출 자: 마포구청장

다. 제출일자: 2020년 11월 13일(금)

라. 회부일자: 2020년 11월 13일(금)

2. 제출사유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조 및 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조, 같은 조례 시행규칙 제29조에 따라 우리 구의 중요재산의 취득에 따른 2021년도 구유재산 관리계획을 수립, 구의회의 의결을 얻고자 함.

3. 주요내용

가. 대상: 1건(취득 - 변경계획)

나. 계획: 구립 성미산 어린이집 대체신축 변경계획

4. 관련법규

가. 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조

나. 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조, 같은 조례 시행규칙 제29조

5. 사업내용

가. 사업 목적

○ 현재 성미 어린이집으로 사용되고 있는 건물이 노후화가 심하고 내부

공간이 협소하여 학부모들의 지속적인 민원이 제기되고 있으므로 본 건물을 철거하고 인접 공원부지 일부를 활용하여 대체 신축함으로써 쾌적한 보육환경을 조성하고자 함.

나. 사업 현황

○ 사업위치: 성산동 65-4 / 성산동 산11-62

○ 추진사항

- 2018년 4월 성미 어린이집 대체 신축계획
- 2018년 10월 1차 변경(토지 교환에 따른 재산가액 산정방법 변경)
- 2019년 4월 2차 변경(보육정원 증원 및 연면적 확대)
- 2020년 10월 3차 변경(설계용역 준공에 따른 공사비 증액 등)

❑ **변경 계획 현황**

구 분	최 초	1차 변경	2차 변경	3차 변경	증감	비고
수립일자	'18. 4. 30.	'18. 10. 24.	'19. 4. 16.	'20. 10.		
변경사유	-	토지교환 재산가액 산정 방법 변경	보육정원 증원 연면적 확대	설계용역 준공 공사비 증액		
총사업비	1,585백만원	1,680백만원	2,086백만원	3,002백만원	증] 916백만원	43.8%
연 면 적	456㎡	456㎡	599.29㎡	590.21㎡	감] 9.08㎡	△1.51%
준공시기	'20년 8월	'20년 8월	'21년 1월	'21년 10월	증] 9개월	-
보육정원	60명	60명	75명	68명	감] 7~12명	△9.3~15%

다. 예산 현황

○ 총 소요예산: 3,002백만 원(국 417백만 원, 시 208백만 원, 구 2,377백만 원)

(단위: 천 원)

정 책	단 위	세 부	편성목	통계목	금 액
총 계					**3,002,168**
영유아 및 여성 복지 증진	어린이집 확충 및 가능보강	구립어린이집 대체 신축	시설비 및 부대비	시 설 비	2,854,703
				감 리 비	50,893
				시 설 부 대 비	16,572
			일반운영비	사 무 관 리 비	20,000
			민간자본이전	민간위탁사업비	60,000

○ 연도별 예산편성 계획

(단위: 천 원)

구 분		합 계	기투자	2020	2021	
					본예산	특교(신청)
총 계		**3,002,168**	**143,150**	**820,467**	**975,818**	**1,062,733**
공 사 비		2,611,553		784,787	926,766	900,000
설 계 비		108,974	108,974			
감 리 비		50,893		8,180	42,713	
시 설 부 대 비		16,572			6,339	10,233
기타	리 모 델 링	100,000				100,000
	기 자 재	60,000		7,500		52,500
	수 목 이 설	20,000		20,000		
	공 원 용 역	34,176	34,176			
재 원 별			구 143,150	국 417,261 시 208,630 구 194,576	구 975,818	특 1,062,733

※ 2021년 성미어린이집 대체신축 공사 예산요구액: 975,818천 원

※ 성미어린이집 대체신축 공사 부족액은 '21년 특별교부금(세) 신청하여 추가 확보

라. 사업 위치도

6. 검토의견

○ 본 안건은 2020년 11월 13일 마포구청장으로부터 제출되어 2020년 11월 13일 우리 위원회에 회부되었으며, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조, 같은 조례 시행 규칙 제29조에 따라 우리 구의 중요재산의 취득에 따른 2021년도 구유재산 관리계획을 수립하여 구의회의 의결을 얻고자 하는 것임.

○ 본 구유재산 취득을 위한 성미 어린이집 대체 신축계획을 살펴보면, 동 시설의 장소가 협소하고 노후화가 심해 2018년 4월 같은 장소에 신축계획을 수립하였으나, 2018년 10월 연접부지의 토지교환 재산가액 산정방법의 변경으로 1차 계획을 수정하였고, 2019년 4월 보육 정원 증원에 따른 연면적 확대로 2차 계획 변경, 그리고 2020년 10월 설계용역 결과를 반영한 공사비가 증액되어 3차 계획을 변경하기에 이르렀음.

○ 이러한 계획변경의 사유를 구체적으로 살펴보면, 소방시설 설치, 비상계단 설치 등의 어려움으로 수직 증축이 불가한 점, 좁고 긴 대지 및 경사지형에 따른 옹벽공사, 법정 공간인 보육공간의 확보(영유아보육법 시행규칙 제9조에 따라 정원 50인 이상 어린이집은 옥외 놀이터의 의무적 설치), 보육정원 증원 등을 위한 연면적 추가 확보와 최종 설계용역 준공 결과 영유아 안전 강화 설계 추가 등 총 사업비의 증가에 따른 계획의 변경이며 이는 동 사업 추진과정에서 불가피한 측면으로 사료됨.

○ 따라서 동 구유재산의 취득은 인근 지역의 국공립 어린이집 수요에 대응하고 안전한 보육시설의 확보를 위해 타당하다고 사료됨. 다만, 동 사업의 추진과정을 보면 공사 준공 예정일이 2021년 10월이고 내부 리모델링 과정을 거치면 어린이집 입주 및 개원이 2022년 1월인 바, 공사기간 동안 기존 원아에 대한 대책은 마련되어 있는지, 2021년 본예산 외 부족분을 특별교부세로 충당한다고 하였는데 예산의 추가확보에 문제점은 없는지 등에 대한 관계부서의 설명이 필요할 것으로 사료됨.