

서울특별시마포구의회
제250회 임시회 (2021. 9. 8.)

서울특별시 마포구 제2차 구유재산 관리계획안

검 토 보 고 서



행정건설위원회
전문위원 최국모

서울특별시 마포구 제2차 공유재산 관리계획안

검 토 보 고

1. 제출경위

- 가. 의안번호: 21-75
- 나. 제 출 자: 마포구청장
- 다. 제출일자: 2021년 8월 27일(금)
- 라. 위원회 회부일자: 2021년 8월 31일(화)

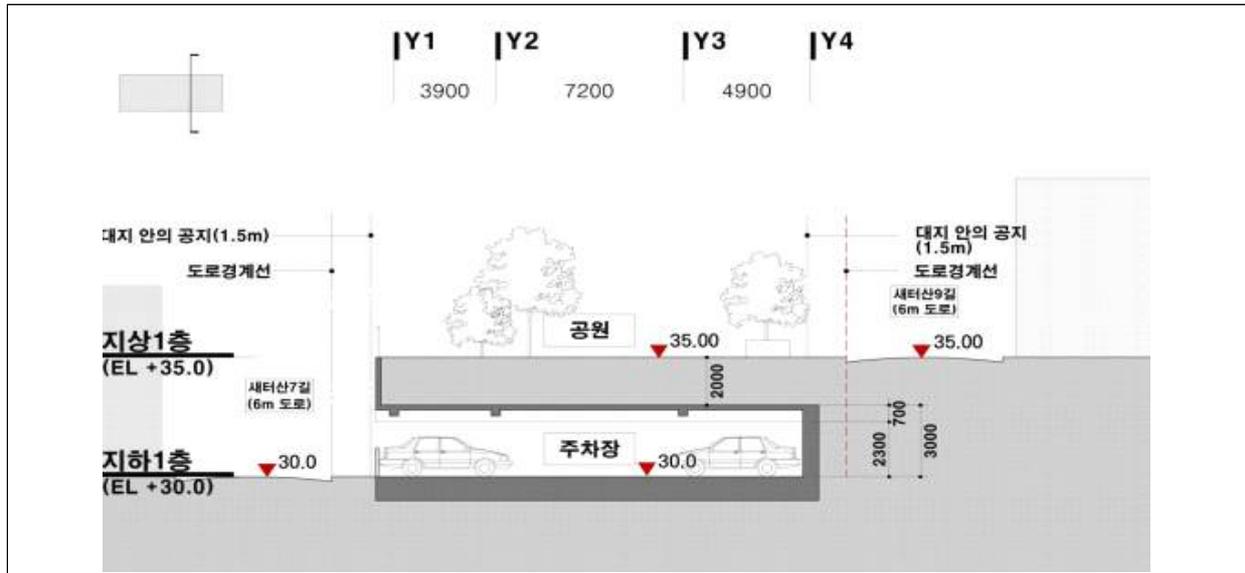
2. 제출사유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 우리 구 주요재산 취득 대상인 『쌍둥이 어린이공원 공영주차장 건립 계획』에 대하여 구의회의 의결을 얻고자 함.

3. 주요내용

- 가. 사 업 명: 쌍둥이 어린이공원 공영주차장 건립
- 나. 위 치: 성산동 200-335(쌍둥이 어린이공원)
- 다. 부지면적: 905 m^2 (273.8평)
- 라. 총사업비: 2,425백만원(시비 808백만원, 구비 1,617백만원)
- 마. 사업내용: 쌍둥이 어린이공원 부지에 건축물식 평면주차장(25면, 지하1층)및 어린이 공원(상부) 조성
- 바. 조성계획(안)

구분	주요 시설 배치(안)	면적	비 고
지상1층	어린이 놀이터, 운동시설, 휴게소, 녹지	905 m^2	공원 재정비
지하1층	주차장 25면(일반형 10, 확장형 10, 장애인 1, 나눔카 1, 경차 3)	814 m^2	주차장 건설
합 계		1,719m^2	



사. 예산 현황

○ 총 사업비: 2,425백만원(시비 808백만원, 구비 1,617백만원)

(단위: 백만원)

구분	사업비 내역		비고	
	산출기초	금액		
총계		2,425		
소계		2,316		
공사비	토목건축설계비	1. 주차장 - 814m ² ×1,955천원/m ² ×1.1104	1,768	- 건폐율 90% 적용(814m ²) - 서울시 공공건축물 공사비 책정 가이드라인(2017) : 공영주차장 신축 단가 1,955천원/m ² 적용 ※ 낙찰 보정을 포함액 - 3년 물가상승률 11.04% 가산(한국건설기술연구원 건설공사비지수 적용)
	기타	2. 어린이공원 - 905m ² ×606천원	548	- 공원누자파-10872(20.06.15)호에 의거 산출한 견적단가 적용 (가반시설, 시설물설치, 식재작업, 전기공사, 기타경비 등)
설비비	소계		8	
	시설부대경비	1. 시설부대비 - 공사비의 0.36%(20억까지)	8	- 2020년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운용계획수립 기준 적용
용역비	소계		101	
	기본 및 실시설계비	1. 설계비 - 2,316백만원×4.05%	93	- 주차장 건축물 1종(단순) 건축설계 대가요율 4.05% 적용
		2. 손해배상공제보험료 - 93백만원×0.52%	8	- 건설기술진흥법에 의거 2020년 요율 적용
		3. 기타비용(측량비, 지질조사비 등) - 7,619,000원		

4. 관련법령

가. 「공유재산 및 물품관리법」 제10조

나. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조

다. 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제10조

5. 검토의견

- 동 안건은 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 규정된 절차에 의거 우리 구 주요재산의 취득을 위하여 2021년 8월 27일 마포구청장으로부터 제출되어 2021년 8월 31일 행정건설위원회로 회부되었음.
- 이번에 제출된 ‘제2차 공유재산 관리계획(안)은 「쌍둥이 어린이 공원 공영주차장 건립」에 따른 취득 1건으로, 본 사업은 기존에 운영 중인 공원의 낙후된 시설을 정비하고 공원 일대 주택 밀집지역의 부족한 주차문제를 해결하기 위해 공원 지하층에 공영 주차장을 건립하고자 하는 사업임.
- 제출된 자료에 의하면 사업부지가 속해 있는 성산동은 마포구 내 주간 불법 주차 대수가 두 번째로 높고, 야간 불법 주차 대수가 가장 높은 지역이며, 대상지 반경 300m내에 주차장 확보율은 66.65%로 마포구 평균 151.4%에 비해 주차장이 매우 부족한 지역임.
- 따라서 기존 공원부지를 중복 활용하여 토지이용 효율을 높이고, 주택가의 고질적인 주차난 해소로 쾌적한 주거환경을 마련하고자 하는 동 사업의 취지는 타당하다고 사료되며 동 재산의 취득은 공유재산 및 물품관리 처분의 기본원칙중 하나인 ‘공공가치와 활용가치’를 훼손하지 않는 것으로 사료됨.

- 다만, 위 계획안은 마포구 도시계획심의위원회 심의시 다음과 같은 조건을 붙여 가결되었는 바,
 - 첫째, 주거지역 앞 주차장 벽면 차폐식재 등을 활용하여 위화감을 최소화하고 공원 내 기존 나무 이식 처리에 만전을 기할 것
 - 둘째, 거주자 우선주차구역 폐지로 차량의 속도가 빨라짐에 따라 사고 위험이 높아질 수 있으므로 이에 대한 방안 마련
 - 셋째, 주차장의 24시간 개방에 따른 여성 운전자 등에 예상되는 범죄 예방 장치 마련 등을 요구한 조건부 동의내용을 향후 사업계획시 반영하여 반드시 이행하여야 할 것임.
- 그리고, 어린이 공원에 주차장 건립은 안전문제 등으로 그 사례가 드문 일이므로 공원 이용자의 안전에도 충분한 대비가 있어야 할 것이며, 회계연도내 실시 설계와 공사 계약 체결 등 사업 추진일정상의 어려움이 상존할 것으로 예상하는 바, 동 사업이 계획된 일정대로 진행되어 기 확보된 예산의 집행이 무산되지 않도록 행정력을 집중하여야 할 것임.

붙임: 참고자료(관계법령)

【참고자료】

□ 공유재산 및 물품관리법

제10조(공유재산 관리계획 수립·변경 등) 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 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다.

④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조 제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다

□ 공유재산 및 물품관리법 시행령

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득(매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 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)