

2016년도 제1차 공유재산 관리계획 변경안 심사보고서

2016. 5. 16.
행정건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2016.5.2. 마포구청장
- 나. 회부일자 : 2016.5.4.
- 다. 상정일자 : 제204회 임시회 제1차 위원회(2016.5.16.)
상정, 심사, 의결

2. 제안설명요지

□ 제안설명자 : 재무과장 류보현

가. 제안이유

동(同)관리계획 변경안은 「지방자치법」 제39조 제1항 및 같은 법 시행령 제36조 제1항, 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 아현3구역 내 '아현동 주민편익 복합시설 건립계획' 부지인 공공청사-2부지(2,200.6㎡)를 공공청사-4부지(3,181.4㎡)로 공유재산의 위치를 변경·취득하기 위해 구의회 의결을 얻고자 제출된 것임.

나. 주요내용

건립부지 변경 : 당초 공공청사-2부지 => 변경 공공청사-4부지

구 분	소재지	면적(m ²)	비 고
변경 전(공공청사-2부지)	아현동783	2,200.6m ² (666평)	
변경 후(공공청사-4부지)	아현동770	3,181.4m ² (964평)	증가 980.8m ² (297평)

취득대상 재산현황 : 아현제3구역 내 공공청사 4부지(3,181.4m²)

(단위 : m², 천원)

연번	재산의 표시			추정가액	취득시기 (예정)	취득사유	비고
	지목	소재지	수 량 (m ²)				
계			건물 4,500	11,561,000	총 1건 (신축 1건)		
1	소계		건물 4,500	11,561,000			
	대	아현동 770 (마포구 아현3 주택재개발 사업구역 내)	건물 4,500	11,561,000 (공사비, 건설사업 관리비, 설계비 등)	2016.12월 착공 ~ 2018.3월 준공	아현동 주민편의 복합시설 건립	신축

아현동 주민편의 복합시설 건립 계획 변경안

- 위 치 : 아현동 770 (아현3 주택재개발사업구역 내)
- 대지면적 : 3,181.4m² (964평)
- 토지용도 : 공공청사, 제2종일반주거지역
- 건축규모 : 지하1층, 지상3층 / 연면적 4,500m²

구 분	배 치 (안)			비 고
층 별 현 황	지상3층	900m ²	정보화교육장, 도서관	
	지상2층	1,200m ²	보건지소, 육아종합지원센터	
	지상1층	1,200m ²	어린이집, 지역커뮤니티센터	
	지하1층	1,200m ²	주차장, 다목적실, 기계실, 전기실, 창고	
건축면적		1,200m ² (건폐율 37.70%)		
연 면 적		4,500m ² (용적률 141.44%)		

□ **재원별 예산계획 및 확보방안**

(단위 : 천원)

구 분	사 업 비	2015년도	2016년도	향후 소요액 (추경 등)
총 계	11,561,000	191,383	1,210,000 (2015년명사이월)	10,159,617
공 사 비	10,161,000		1,000,000	9,161,000
설 계 비	549,000	191,383		357,617
감 리 비	805,000		200,000	605,000
시설부대비	46,000		10,000	36,000

□ **주요 추진사항 및 향후 일정**

- 2014.7.7. 아현동 주민편익 복합시설 건립계획 수립
- 2014.9.30. 공유재산관리계획 구의회 승인 ('원안' 통과)
- 2015.7.15. 「광역등기소 신축 부지 변경」 협약 체결(마포구↔서부지방법원)
- 2015.7.20. 당초 “공공청사-2부지” 공유재산심의회 심의 (‘적정’ 통과)
- 2015.9.8. 「광역등기소 신축 부지 변경」 계획 통보(주택과)
- 2015.9.8. 당초 “공공청사-2부지” 공유재산 관리계획 구의회 승인
('원안' 통과)=>(등기소 신축부지 변경 매각 계획 : 재무과)
- 2016. 3. 2. 아현동 주민편익 복합시설 건립계획 변경(안)수립
- 2016. 4. 22. “공공청사-4부지” 공유재산 심의회 개최(적정 의결)
- 2016. 5. “공공청사-4부지” 공유재산 관리계획 변경(안)
마포구의회 제204회 임시회 승인
- 2016. 5. ~ 2016. 10. 설계변경계약, 기본 및 실시설계
- 2016. 8. 추경예산 반영
- 2016.12. 공사착공
- 2018. 3. 공사준공

3. 검토보고 (김은모 전문위원)

□ 건립계획 부지 변경(아현동 주민편익시설)

○ 변경 전 : 공공청사-2부지(아현동 783번지 2,200.6㎡ (666평))

○ 변경 후 : 공공청사-4부지(아현동 770번지 3,181.4㎡ (964평))

구 분	변경 전	변경 후	비 고
아현동 주민편익시설	공공청사-2부지	공공청사-4부지	
등기소	공공청사-4부지	공공청사-2부지	2015.9.8. 구의회 승인

- 동(同)관리계획 변경안은 2014.7.7. 아현제3구역 주택재개발정비사업 구역 내 ‘아현동 주민편익 복합시설건립 계획’ 을 수립 후 2014.9.30. 2014년도 제2차 구유재산관리계획안을 상정하여 아현제3구역 내 ‘공공청사-2부지’ 를 아현동 주민편익복합 시설로 건립함은 적정하다는 구의회 승인을 받아 용역설계를 실시 중 이었음
- 또한 당초 등기소 건립 계획부지인 ‘공공청사-4부지’ 는 아현뉴타운 인근 주민 의 등기소 건립 반대민원으로 2015.7.15. 마포구와 서울서부지방법원간 ‘공공청사-4부지’ 에서 ‘공공청사-2부지’ 로 변경하는 「광역등기소 신축 부지 변경」 협약을 체결하고, 2015.9.8. 등기소 건립부지 변경·매각을 위한 구유재산 관리계획안이 구의회에서 승인되어, 이에 당초 ‘공공청사-2부지’로 건립 예정이었던 ‘아현동 주민편익 복합시설’ 부지가 ‘공공청사-4부지’ 로 변경하게 되었음
- 검토의견으로는 ‘아현제3구역 주민편익 복합시설 건립계획’ 은 2014. 8. 27. 서울시 투자심사에 상정한 결과 건축규모는 4,500㎡, 사업비는 115억 6,100만원으로 건립하라는 조건부 승인(서울시 주관부서-보건의료정책과) 을 받았으며, 또한 이번 아현제3구역 주민편익 복합시설 건립계획 변경안 은 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조 제4항 제1호 사업의 용도가

일부 변경 되었고, 같은 항 제2호 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경(아현동 783번지=> 아현동 770번지)된 사유에 해당되는 바, 관련규정에 따라 적합하게 상정된 공유재산관리계획 변경안으로 사료됨

- 또한 동(同) 관리계획 변경에 따른 건립부지 면적은 980.8㎡가 증가(변경전: 2,200.6㎡ => 변경후:3,181.4㎡)하였으나, 동(同) 계획부지의 건축연면적 4,500㎡과 층수(지하1층/지상3층) 및 소요예산은 115억 6,100만원으로 이는 2014. 8. 27. 서울시 투자심사 조건과 동일하며, 또한 사업부지 위치가 동일한 동(洞) 구역 내에서 이동한 경우에는 종전 서울시 투자심사 조건을 적용하도록 되어 있어 이번에 변경되는 '공공청사-4부지'에 대한 2016년도 공유재산관리계획 변경안은 관련규정에 따라 적합하게 제출되었고 검토결과 별다른 문제점은 없는 것으로 사료됨.

다만 주관부서에서는 보건소 등 건축물 용도별 사용계획이 있는 관련부서와 긴밀한 업무협조는 물론 서울시 특별교부금 및 시보조금 확보와 구자체 예산확보 등 재원마련에 만전을 기하여 공사계획에 차질이 없도록 하여야 할 것임.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 없음

6. 심사결과 : 원안가결

7. 기타 소수의견의 요지 : 없음

8. 기타 : 없음