

2011년도 제1차 구유재산관리계획변경안 심사보고서

2011. 5. 23
행정건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2011년 5월 19일 마포구청장
- 나. 회부일자 : 2011년 5월 20일
- 다. 상정일자 : 제161회 임시회 제2차 위원회(2011년 5월 23일)
상정, 심사, 의결

2. 제안설명의 요지

제안설명자 : 재무과장 김 영 하

가. 변경이유

동 변경안은 2011년도 구유재산관리계획변경안은 「지방자치법」 제39조제1항 제6호 및 「같은 법 시행령」 제36조, 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 「같은 법 시행령」 제7조제1항, 「서울특별시 마포구구유재산 및 물품관리조례」 제10조의 규정에 따라 구의회회의 의결을 받기 위하여 제출된 것임.

나. 주요내용

(1) 매수대상 현황

구 분	세 부 내 용
대 상	마포구 상암동 628번지 일대 (택지개발 상암2지구내)
면 적	3,215㎡ (974 평), 지목 / 사회복지시설
소유자	서울특별시 SH공사
토지이용 계획	준주거지역
사용용도	복합사회복지시설(주로 장애인복지시설)
건폐율 및 용적율	60% / 250%
건축규모	약 10,240㎡(3,103평) 지하2층, 지상4층
층별용도	지하. 2층 - 주차장 및 식당, 1층 -보육시설 및 사무실, 2층 - 노인교실 및 재활시설, 3. 4층 - 직업재활 및 의료재활시설

(2) 사업추진 근거

- 가) 사회복지사업법 제34조(시설의 설치)
- 나) 장애인복지법 제59조(장애인복지시설 설치)
- 다) 노인복지법 제36조(노인여가복지시설)
- 라) 영유아보육법 제12조(국공립 보육시설의 설치 등)
- 마) 공유재산 및 물품관리법 제7조(기부채납), 제20조(사용, 수익, 허가)
제21조(사용, 수익허가 기간)

(3) 소요예산

- 가) 토지 매입비 예정 금액 - 85억 3,838만원
 - 공시지가 산정 : 115 억 4,185 만원
 - 산출기초 < 3,590 원(m²당) ×3,215 m² = 11,541,850,000원>
- 나) 최종매수금액 : 94억 5,900만원 연부(5년) 취득
- 다) 예산확보 방안 - 94억 5,900만원
 - 구 비 : 43억원 (45.46%)
 - 기 금 : 51억 5,900원 (54.54%)
 - 계약금 : 8억 6,100만원은 자원회수시설기금에서 2011년도 추경에 반영 후 계약 체결
- 라) 구비 및 기금의 5년간 분할 납부 현황

(단위:백만원)

구분	합계	2011 추경	2012 예산	2013 예산	2014 예산	2015 예산	2016 예산
합계	9,459	861	1,842	1,781	1,719	1,658	1,598
구비	4,300		921	891	860	829	799
기금	5,159	861	921	890	859	829	799

(4) 추진현황

- 가) 2010. 3. 8 : 상암2지구 내 사회복지시설 용지 매입여부 문의 및 공급대상자추천(서울특별시 SH공사)
- 나) 2010. 12. 10 : 상암2지구 내 사회복지시설용지 이용 계획안 구청장방침
- 다) 2010. 12. 14 : 사회복지시설용지 매입의견 통보
- 라) 2011. 2. 10 : 상암 2지구 주민간담회 개최

3. 검토보고 (전문위원 명금길)

(1) 상암택지개발 2지구는 신규로 2,865세대(10,000여명)가 입주하고 있으나 사회기반시설의 부족으로 입주민들이 많은 불편을 겪고 있어 주민들이 원하는 보육시설, 노인시설, 체육시설, 의료시설 등의 복합적인 사회복지시설 확충이 필요함.

(2) 현재 우리구 장애인복지시설은 8개로서 서울시 25개 자치구 중 22번째로 지속적인 장애인복지시설 확충이 없으면 장애인들의 다양한 복지욕구 충족이 어렵고 상암지구 개발완료 후에는 땅값 상승으로 인한 부지확보 곤란예상

(3) 서울특별시 SH공사로부터 매수하려는 토지는 아직은 대중교통 이용에 불편한 점은 있으나 점진적으로 교통망이 개선될 것으로 판단되며 구민의 지리적 접근성이 용이하고 대로변에 위치하고 있고 주차장 부지가 있어 자가용의 이용에는 문제가 없으며 대로변이지만 번잡성이 없어 이동이 편리한 지역이며 부족한 시설물을 확충하여 보다 향상된 복지 서비스와 다양한 복지 프로그램을 요구하는 주민들의 욕구 충족에 효과적으로 대응 할 수 있어 토지매입은 타당하다고 하겠음

(4) 매수 후 건물의 용도에 대해서는 사업의 효율성, 적정성, 공공성 등을 고려하여 반드시 주민의 여론 수렴 및 설문조사 등을 다각도로 충분히 실시하여 구민을 위한 최적의 장소가 될 수 있도록 설계해야 할 것이며 토지매입에 따른 예산은 추경은 물론 5년에 걸친 장기적인 예산투자가 필요하므로 사전에 관련부서와 긴밀한 협조로 토지매입에 차질이 없도록 하여야 할 것임

(5) 구 재정의 어려움을 감안하여 장기적인 세부추진계획을 수립하고 시설물건립과 운영에 대한 구 재정부담을 해소하기 위한 여러 가지 방안을 모색하되 원칙적으로 건축비는 물론 운영비, 기능보강비 등에 대한 국·시비 보조가 가능한 시설로 설치할 수 있도록 강구하고 차선책으로 부지를 구에서 제공하고 민간기업에서 시설을 건립하여 기부채납 후 운영하는 방식에 대해서는 최선의 운영방식을 찾아야 할 것이며 이를 위해서는 타 지방자치단체의 유사사례에 대한 정보수집과 벤치마킹 등을 통하여 최대한으로 우리 구에 유리한 방향으로 추진해야 할 것으로 사료됨

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 없음

6. 심사결과 : 원안가결

7. 소수의견요지 : 없음

8. 기타사항 : 없음