

# 2019년도 제2차 공유재산 관리계획안

## 심사보고서

2019. 7. 24.  
행정건설위원회

### 1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자: 2019.7.15. 마포구청장
- 나. 회부일자: 2019.7.16.
- 다. 상정일자: 제232회 임시회 제2차 행정건설위원회(2019.7.24.)  
상정, 심사, 의결

### 2. 제안설명요지 【제안설명자: 재무과장 박광옥】

#### 가. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제10조에 따라 중요 재산의 취득 대상인 “아현시장 고객지원센터 건립”에 대한 공유재산 관리 계획을 수립하고 구의회의 의결을 얻고자 함.

#### 나. 주요내용

#### 아현시장 고객지원센터 건립 계획

##### 1) 사업개요

- 사업기간: 2019. 1. ~ 2020. 6.
- 위 치: 굴레방로 27-17(아현동 327-19)
- 규 모: 대지 95.5㎡, 연면적 150㎡(지상 3층) ※건폐율 : 60%, 용적률 : 300%

- 배치시설: 공용화장실, 고객 쉼터, 상인회 사무실

구 분	면 적	배 치(안)	비 고
3층	50m <sup>2</sup>	상인회사무실	· 계단실 면적 층당 10m <sup>2</sup> · 장애인용 승강기 설치 (면적 산정에서 제외)
2층	50m <sup>2</sup>	고객 쉼터	
1층	50m <sup>2</sup>	공용화장실	
계	150m <sup>2</sup>		

## 2) 자원별 예산 현황

- 총사업비: 1,474,226천원

- 예산확보 현황

[단위: 천원]

구 분	계	특별교부세	예비비	특별교부금	비 고
계	1,474,226	500,000	495,226	479,000	
부지매입비	812,000	500,000	312,000		
시설비 및 부대비	657,360		178,360	479,000	
수수료	4,866		4,866		

### <부지 매입 개요>

- 건립 예정지 현황

소재지	면 적	소 유 자	지 목	비 고
굴레방로 27-17 (아현동 327-19)	95.5m <sup>2</sup>	마포구	대	건폐율60% 용적률300%

- 매입가: 812,000천원 \*2019. 4.15. 협의매수

⇒ 기준금액: 788,414천원

4,308천원(2018년 공시지가) × 95.5m<sup>2</sup> + 377,000천원(개별주택가격)

### <신축 공사비 개요>

구 분	신 축(단위:천원)	비 고	
시설비	설계비	47,497	공사비 요율에 따름
	공사비	532,198	기존 주택 철거 공사비 포함
	승강기 설치비	60,000	
건축감리비	7,055		
시설부대비	3,627		
인증비	11,849	BF(장애물 없는 생활환경)	
총 사업비	662,226		

**3) 법적 근거:** 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제20조  
(상업기반시설 현대화 사업의 지원)

**4) 주요 추진경위**

- 2019. 2. 18. : 아현시장 공용화장실 조성을 위한 부동산 매입 추진 계획 수립
- 2019. 3. 12. : 공유재산심의회 심의(공용화장실 부지 취득 적정) → 원안 의결
- 2019. 4. 15. : 부동산 매매 계약 체결
- 2019. 6. : 건립 예정 부지 기존 노후 주택 철거

**5) 향후 추진계획**

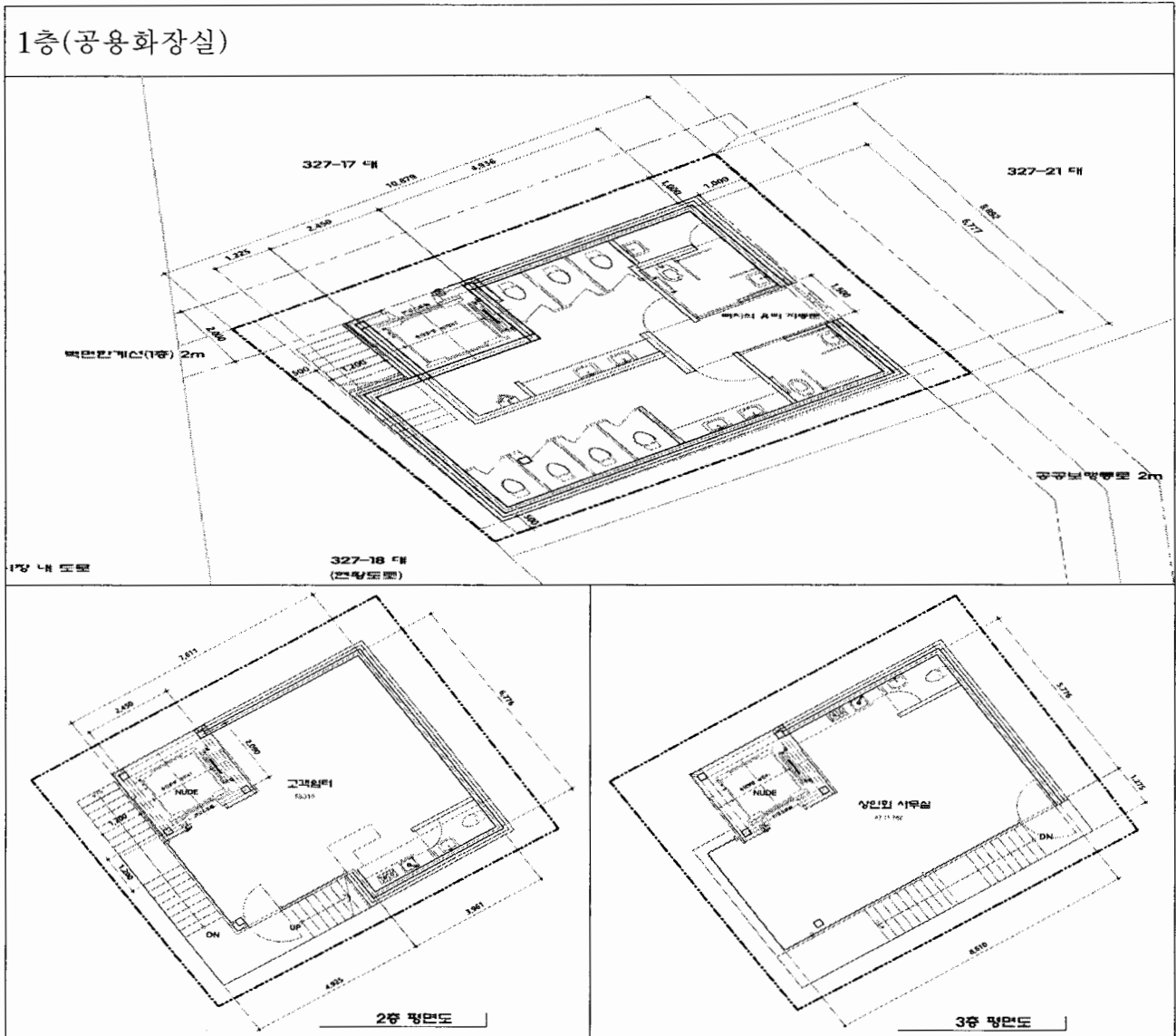
- 2019. 8. : 실시설계용역 발주
- 2019. 11. : 착공
- 2020. 6. : 준공

**6) 위치도**

- 건립 예정 부지



○ 도면(안)



3. 검토보고(전문위원 조희옥)

○ 본 관리계획안은

아현시장에 공용화장실을 포함한 고객지원센터를 건립하고자 구유재산 관리계획을 수립하고 구의회 의결을 얻고자 하는 것으로,

○ 검토의견으로는

- 본 계획안은 아현시장 주변 공중화장실이 2018년 4월 골레방로의 노점 철거 및 도로정비로 철거됨에 따라 고객 및 상인이 큰 불편을 겪어온 바,

상인회의 지속적인 요구와 중소벤처기업부의 화장실을 포함한 고객지원 센터 건립 권장으로 특별법에 근거하여 지원된 특별교부세와 서울시 교부금을 지원받아 시장 중심부의 부동산을 매입하여 해당 시설물을 건축하고자 함.

- 대상지가 시장과 근접한 위치에 있어 이용에 대한 편리함으로 그동안 불편을 겪었던 고객과 상인의 욕구를 충족하고 현재 지하 공간을 임대하여 사용하고 있는 상인회 사무실의 열악한 환경개선으로 침체되었던 전통시장 활성화를 유도하고 구민복지 향상에 기여할 것으로 사료됨.
- 다만, 화장실 신축에 대한 인접지역 주민의 잠재적 민원발생이 우려되는 바, 유지관리에 대한 상인회와의 협의를 통해 청결한 화장실 유지를 위한 철저한 관리 방안 마련이 필요할 것으로 보이며,
- 아울러, 시설 건설에 많은 예산이 수반되고 특별교부세 등 외부재원이 지원됨에 따라 사전에 철저한 사업계획 수립으로 효율적인 예산운용에 만전을 기해야 할 것으로 사료됨.

4. 질의 및 답변요지: 생략

5. 토론요지: 없음

6. 심사결과: 원안가결

7. 기타 소수의견의 요지: 없음

8. 기타: 없음