

(취득2) 구립 성미어린이집 대체신축

【가정복지과】

1. 사업의 목적 및 용도

양질의 보육서비스를 제공하는 구립어린이집에 대한 영유아 부모들의 보육 수요는 높으나, 그에 따른 수급은 부모들의 수요에 미치지 못하고 있어, 구립어린이집 확충이 지속적으로 필요한 사항임. 또한, 현재 구립어린이집이 1개소뿐인 성산1동에 위치한 노후하고 협소한 성미어린이집을 연접한 성산근린공원 부지 일부를 포함하여 기존 시설보다 넓게 대체 신축함으로써, 공보육의 지역편중 완화 및 서비스 수준 향상을 통해, 부모들의 만족도를 높이고자 함

2. 법적 근거

- 영유아보육법 제12조(국공립어린이집의 설치 등)
- 서울특별시 마포구 보육조례 제18조(구립어린이집의 설치)

3. 사업의 필요성

- 서울시의 「국공립어린이집 1,000개소 확충계획」 및 공보육 저변 확대를 위해 우리구도 구립어린이집 확충을 지속적으로 추진해오고 있음
- 성산1동은 구립어린이집이 1개소인 지역으로, 보육수요에 비해 어린이집이 부족하여 성미어린이집의 입소대기가 현재 152명에 이르는 등 보육 수급률 및 국공립수급률 모두 마포구 평균에 크게 못미쳐 동정보고회나 주민간담회 시 구립어린이집 확충에 대한 주민들의 건의가 지속되고 있음
- 구립 성미어린이집은 1994년에 준공된 건물로 노후에 따른 잦은 보수 공사를 실시하고 있고, 협소한 내부공간으로 보육실, 교사휴게공간이 부족하여, 보육교사 및 영유아의 보육 환경에 대한 개선이 필요함
- 또한, 현재 어린이집의 부지면적이 좁아 어린이집 대지 내 수직증축은 효과가 미미하여, 어린이집에 연접한 사유지인 성산동 산11-62(지목:공원) 일부를 포함하여 대체신축을 하는 것이 효율적임

4. 구유재산 취득현황

건물명	소재지	규모	대지면적	연면적	용도	비고
구립 성미어린이집	성산동 65-4 / 성산동 산11-62 일부	지상4층/ 지하1층	202㎡	456㎡	노유자시설	대체신축

○ 기존 어린이집 현황

- 위치 : 월드컵북로15안길 19(성산동 65-4)
- 준공일 : 1994. 12. 2.
- 규모 : 대지 102㎡, 건물연면적 185.47㎡(지하1층/지상3층)
- 정원/현원 : 49명 / 49명

5. 성미어린이집 대체신축 계획

○ 대체신축 개요

- 위치 : 성산동 65-4 및 성산동 산11-62 일부
- 대지면적 : 202㎡ / 연면적 : 456㎡
- 규모 : 지하1층 / 지상4층

구분		배치(안)	비고
연면적	456㎡	건폐율 60%, 용적률 200%	
지상4층	80㎡	보육실	
지상3층	118㎡	보육실, 화장실, 자료실 등	
지상2층	118㎡	보육실, 화장실, 유희실	
지상1층	80㎡	보육실, 원장실, 조리실, 화장실 등	
지하1층	60㎡	지하주차장	

- 보육정원 : 70~80명 (설계시 보육실 면적에 따라 보육정원 확정)
- 소요예산 : 1,680백만원 (국비 323, 시비 161, 구비 1,196)

○ 부족분 토지 확보를 위한 시-구유지 토지교환 추진 현황

- 대체신축 관련 어린이집 옆 공원부지인 성산동 산11-62를 포함한 공원조성계획 변경이 수반되는 사항으로, 서울시 도시공원심의위원회 심의 상정을 위한 용역 추진 중 (서울시 공원조성과 토지교환 조건사항)
- 도시공원심의위원회 심의 가결 후 구유지인 성산동 39-1를 토지감정 평가액에 맞춰 지적 분할하여, 사유지인 성산동 산11-62와 토지교환 시행

- 교환대상 토지현황

구 분	취득부지	처분부지
위 치	마포구 성산동 산11-62	마포구 성산동 39-1
면 적	235㎡	694㎡ 중 356㎡
소유자	서울시	마포구
감정평가금액 (1㎡당 토지단가)	266,725,000원 (1,135,000원)	266,644,000원 (749,000원)
사용현황	공원	공원
도시계획	제2종일반주거지역(7층이하), 근린공원, 소로3류(폭 8M 미만)(접합)	제1종일반주거지역, 근린공원, 수도공급시설 (수도용지)
교환차액	81,000원 (마포구 → 서울시 지급)	

6. 그간 추진경위

- 2018. 4. 30. : 어린이집 대체신축 계획 수립
- 2018. 5. 21. : 구유지-시유지 간 토지교환 계획 수립
- 2018. 5. 25. : 시-구유지 토지교환 요청 (마포구⇒서울시)
- 2018. 8. 29. : 서울시 토지교환 관련 의견 회신
 - 공원조성계획 변경이 수반되는 사항으로 도시공원심의위원회 심의 가결 후 토지교환 추진
- 2018.10. 25. : 성산근린공원조성계획(변경) 용역 시행
- 2018.11. 1. : 2018년 4차 마포구 공유재산심의회 상정(적정 의결)

7. 재원별 예산계획 및 확보방안

○ 소요예산 : 1,680백만원

[단위 : 천원]

합계	산출내역					
	설계용역비	공사비	시설부대비	감리비	공원조성계획 용역비	기자재비
1,680,497	92,077	1,385,707	15,422	50,291	37,000	100,000

○ 예산확보방안

- 2019년 1분기 서울시 국공립어린이집 확충심의 상정
(보건복지부 「국공립어린이집 확충 보조금 교부 지침」에 의거,
확충심의 결과 국·시비 확보)

[단위 : 천원]

구 분	예산내역			
	계	국 비	시 비	구 비
총 액	1,680,497	323,516	161,758	1,195,223
공사,용역비	1,580,497	318,516	159,258	1,102,723
기자재비	100,000	5,000	2,500	92,500

8. 향후 추진계획

- 2018. 12. : 성산근린공원조성계획(변경) 서울시 도시공원심의위원회 심의 상정
- 2019. 1. : 사유지, 구유지 간 부지교환
 - 구유지(성산동 39-1) 지적분할 측량 실시 및 교환 차액 정산
- 2019. 2. ~ 9. : 성미어린이집 대체신축 설계용역 시행, 임시보육시설 확보
- 2019. 10. ~ 2020. 9. : 대체신축 공사 시행
- 2020. 9. : 어린이집 개원

붙임 위치도 및 현장사진 1부. 끝.

【붙임】

위 치 도



현장사진



2019년 구유재산 관리계획

2019년도 관리계획 총괄표 (11-1)

(단위 : m², 천원)

구	분	상 반 기			하 반 기			합 계			비고	
		건수	수량	금 액	건수	수량	금 액	건수	수량	금 액		
취 득	계	토 지 건 물 기 타	2 1	250 595	387,775 2,224,000				2 2	250 1,051	387,775 3,804,000	
	1. 매 입	토 지 건 물 기 타	1	15	121,050				1	15	121,050	경로당
	2. 교환으로 취득	토 지 건 물 기 타	1	235	266,725				1	235	266,725	공 원 녹지과 *교환차액 81천원 정산예정
	3. 기타 취득	토 지 건 물 기 타	1	595	2,224,000	1	456	1,580,000	2	1,051	3,804,000	
처 분	계	토 지 건 물 기 타	1	356	266,644				1	356	266,644	
	4. 매 각	토 지 건 물 기 타										
	5. 양 여	토 지 건 물 기 타										
	6. 교환으로 처분	토 지 건 물 기 타	1	356	266,644				1	356	266,644	공 원 녹지과

2019년도 취득대상 재산목록 (11-2)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비고
	지 목	소 재 지	수 량				
1	대, 공원	성산동 65-4/ 성산동 산11-62	건물연면적:456 대지면적:202 ※교환취득 235 중 100 사용, 나머지 대지는 공원부지로 사용	1,580,000	2020.9월	구립어린이집 대체신축	가정복지과 공원복지과
2	대	염리동 83-3/ 염리동 82-13일부	건물연면적:595 대지면적:228 ※취득토지 15	2,345,050	2020.6월	경로당 대체신축 (現건물 점유중인 토지 일부 매입)	어르신복지 장애인과

주) (1) 매입과 기타 취득을 계상하여 비고란에 취득방법을 표시한다.

(2) 매입은 예산의 범위내에서 가액 및 수량을 추정하여 기재하고 재산소재지, 취득
재산 소유자 주소·성명은 구체적으로 기록하지 아니할 수 있다.

(3) 기타 취득은 관리누락재산의 신규등록과 기부채납 및 양수에 의한 취득을 말한다.

(4) 기타 작성요령은 “양식 11-4” 를 참조

2019년도 교환 대상 재산목록 [11-3]

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시				교환대상 수량	추정가액	교환 시기	교 환 사 유	교 환 대상자	비고
	구 분	지목	소 재 지	일단의 수량						
1 건	처 분 취 득	공원	성산동 39-1	356	356	266,644	2019년1월	어린이집 대체신축	마포구 서울시	
			성산동 산11-62	235	235	266,725				
계	토 지	공원	성산동 39-1	356	356	266,644	2019년1월	어린이집 대체신축	마포구 서울시	*교환차액 81천원 정산예정
	처 분 취 득		성산동 산11-62	235	235	266,725				
	건 물	처 분 취 득								
	기 타	처 분 취 득								

주) (1) 구분 : 교환으로 처분된 재산과 취득된 재산으로 구분한다.

(2) 교환대상수량 : 예를 들어 일단의 토지가 5,000m²이고, 교환대상토지가 2,000m²이면 “일단의 수량” 란에는 5,000, “교환대상수량” 란에는 2,000을 기재한다. 따라서 추정 가액도 실제 교환수량에 대한 추정가액이 된다.

(3) 기타 작성요령은 “양식 11-4” 를 참조