

# 2025년도 공유재산관리계획안

의안번호

24-147

제출년월일: 2024. 11.

제 출 자: 서울특별시 마포구청장

## 1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은 법 시행령 제7조 및 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제10조, 같은 조례 시행규칙 제29조에 따라 중요재산의 취득 및 처분에 따른 2025년도 공유재산관리계획을 수립하고 구의회의 의결을 받고자 함

## 2. 주요내용: 취득 2건, 취득(신축) 취소 2건

- 취득1(기부채납): 염리동주민센터 기부채납에 따른 재산취득
- 취득2(신축취소): 신수동 실뿌리복지센터 신축 계획 취소
- 취득3(신축취소): 합정동 실뿌리복지센터 신축 계획 취소
- 취득4(신축): 샛터근린공원 복합커뮤니티센터 건립

## 3. 관련근거

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)
  - ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산관리계획)
  - ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다.
    1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
- 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제10조(공유재산 관리계획)
  - ⑤ 법 제10조의2제4항과 영 제7조제1항제1호 및 제2호에 따라 공유재산관리계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다.
    1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
      - 가. 취득의 경우: 10억원
      - 나. 처분의 경우: 10억원

취득1(기부채납)	염리동주민센터 기부채납에 따른 재산취득
소관부서	자치행정과

## 1. 사업의 목적 및 용도

- 노후된 염리동청사를 대체할 신규 부지 및 청사 필요
- 기부채납 받은 청사 공간을 인테리어하여 행정수요를 원활히 충족할 수 있는 환경을 조성하고자 함

## 2. 사업의 필요성

- 준공 30년이 지난 노후된 청사로 쾌적하고 안전한 민원환경 서비스 제공을 위하여 새로운 청사로의 이전이 필요함
- 현 청사부지는 염리5구역으로 편입되어 재개발이 진행될 예정으로 안정적으로 행정수요를 감당할 수 있는 청사 대체부지 및 시설이 필요한 상황임

## 3. 추진근거

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2제1항(공유재산관리계획)
- 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조제5항제1호 (공유재산관리계획)
- 「염리동주민센터 환경조성 및 이전계획」 [자치행정과-18403호('24.9.24.)]

## 4. 사업개요

- 사업목적 및 용도
  - 사업목적: 쾌적하고 안전한 청사 공간 제공과 동 행정업무 수행의 원활한 추진
  - 용도: 주민센터
- 위치: 서울특별시 마포구 염리동 85-2 일대 역세권 청년주택 內 1, 2층 일부공간
- 사업기간: 2024. 9월 ~ 2026. 3월

- 부지면적: 268.98 $m^2$
- 건축면적: 1,154.08 $m^2$
- 총사업비: 10,039,323천원(토지 2,789,323천원 / 건물 7,250,000천원)
- 사업내용: 염리동청사 조성을 위한 환경개선 리모델링
- 사업규모

구분	항목	층수	면적( $m^2$ )	세부시설용도	참고사항
취득	토지 (기부채납)	-	268.98	청사 공사	약349평
	건물신축 <sup>1)</sup> (기부채납)	지상2층	950.26	다목적실(강당), 프로그램실, 문서고, 주민등록실, 직원 휴게실, 동장실, 사무실 등	
		지상1층	203.82	민원실	
	지하1층	-		면적이 아닌, 주차대수로 배정 예정	

1) 건축신축 면적(공급면적) = 전용면적 + 공용면적

## 5. 소요예산

- 총사업비: 50,000천원 <구비 100%>

연 도	2023년	2024년	2025년	2026년
예산액(천원)	0	0	50,000	0

- 사업비 산출내역

구 분		산출기초(천원)	금 액(천원)
			50,000
용역비	소 계		50,000
	실시설계 용역	50,000	50,000

※ 염리동주민센터 협약(2023.11.)- 토지 및 공사비 기부채납으로 진행(설계비 마포구 부담)

- 계약방법: 수의계약
- 기준가격 명세

구분	항목	소재지	면적( $m^2$ )	$m^2$ 당 공사지가(천원)	기준가격(천원)
계					10,039,323
취득	토지 (기부채납)	염리동 85-2 일대	268.98	-	2,789,323
	건물 (기부채납)		1,154.08	-	7,250,000 <sup>2)</sup>

2) 해당 공간에 대한 별도 공사비 산정이 어렵고, 건물 사용승인 이전에 시가표준액을 산출할 수 없어  
예상 감정평가비를 기준가격으로 설정, 기준가격 변동 가능성 있음

## 6. 추진경위

- '24. 8. : 염리동주민센터 공간 조성을 위한 의견 수렴
- '24. 9. : 염리동주민센터 환경조성 및 이전 계획
- '24. 10. : 시행사 및 관련 부서 간 업무 협의

## 7. 향후계획

- '24. 12. : 구유재산관리계획 구의회 의결
- '25. 1. : 환경개선 인테리어 설계
- '25. 4. : 시공사 공사 요청
- '25. 9. : 예산편성(이전비, 공공요금, 자산취득비 등)
- '26. 3. : 역세권 청년주택 및 주민센터 준공
- '26. 3. : 주민센터 이전

## 8. 기대효과

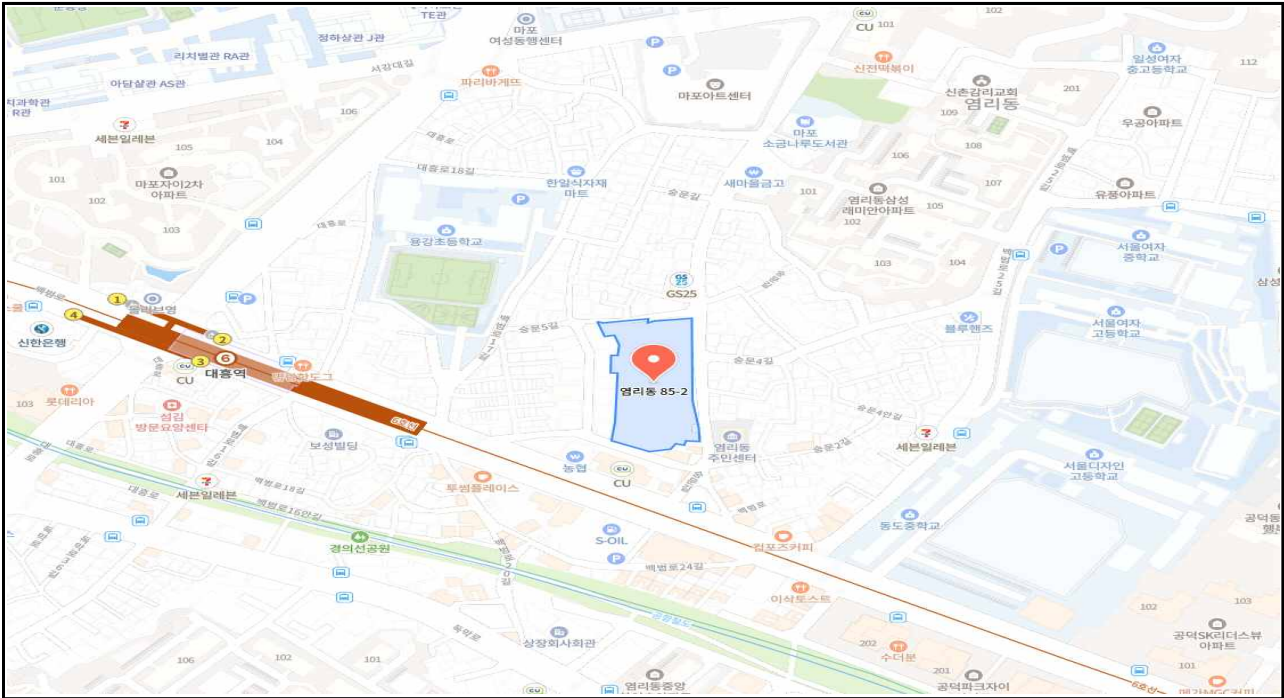
- 쾌적하고 안전한 동청사 환경 제공
- 행정수요에 맞는 공간 구성을 통한 공간 활용도 제고



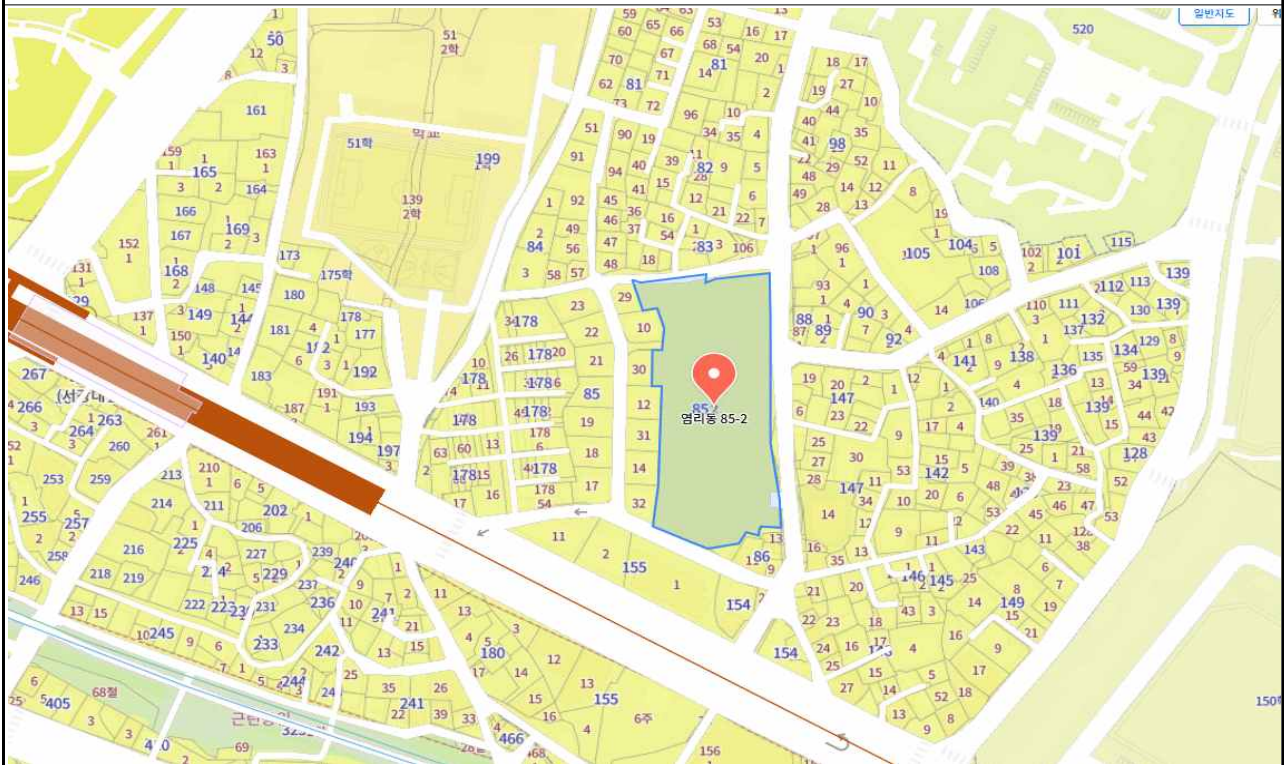
현장(마포구 염리동 85- 2 일대)



조감도(역세권 청년주택)



위치도



지적도(염리동 85-2 일대)

## ○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2제1항(공유재산관리계획)

**제10조의2(공유재산관리계획)** ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

## ○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제16조제2항제1호(공유재산심의회)

**제16조(공유재산심의회)** ② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 제10조 및 제10조의2에 따라 중기공유재산관리계획 또는 공유재산관리계획을 수립하거나 변경하는 경우

취득2(신축취소)	신수동 실뿌리복지센터 신축 계획 취소
소관부서	어르신동행과

## 1. 사업 취소의 목적 및 용도

- 신수동 219 매입 부지에 호도밥상 경로당, 스터디카페 등을 함께 운영하는 복합복지시설 조성하려 하였으나, BF인증기준 적용시 전용면적 협소에 따른 사업 효과성 저조로 신축 계획 취소

## 2. 사업 취소의 필요성

- BF 인증기준 적용에 따른 건물 전용면적 협소
  - 지방자치단체가 신축 등을 하는 시설은 BF인증 의무
    - ※ BF인증 필수시설: 장애인전용주차구역, 장애인 화장실, 승강기 등
  - 경로당 등 복지공간으로 사용할 수 있는 총 전용면적은 140.03㎡
    - ※ BF 인증시설 설치시 지상1층은 전용으로 사용할 수 있는 공간이 없으며, 지상 2~3층도 전체면적 대비 전용 면적률이 약 40%로 협소  
[전문가 자문: 어르신동행과-9015(2024.3.28.)]
- 전용면적 협소에 따른 사업 효과성 저조
  - BF인증에 따른 장애인전용 주차장 등 신설로 지상 1층 전용면적은 0㎡ 산출
  - 노인복지법 시행규칙 제26조(노인여가복지시설의 시설기준) 기준 거실 휴게실 20㎡ 필수 확보 및 화장실 별도 전용면적 필수로 경로당 어르신 정원 20명이 이용 시 안락한 여가공간 사용의 어려움.
  - 신축안의 조성 시설 4곳(스터디카페, 프로그램실, 경로당2곳, 프로그램실)에서 장애인전용주차공간, 홀, 계단, 장애인전용승강기 조성에 따른 1층 전용공간 사용 불가로 조성 시설 1곳이 축소되어 당초 사업안보다 사업의 효과성이 감소.
  - 지역주민을 위한 복합복지시설 조성이라는 사업목적을 위해 리모델링 변경 추진

## 3. 추진근거

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2제1항(공유재산관리계획)
- 신수동·합정2 실뿌리복지센터 전문가 자문계획(어르신동행과-8732 '24.3.26.)
- 신수실뿌리복지센터 리모델링 추진 계획(어르신동행과-26870 '24.9.6.)



#### 4. 당초 사업개요

○ 사업목적 및 용도

- 사업목적: 신수동 219 매입 부지에 효도밥상 경로당, 스터디카페 등을 함께 운영하는 복합복지시설 조성
- 용도: 효도밥상 경로당, 스터디카페, 프로그램실, 회의실

○ 위치: 서울특별시 마포구 신수동 219

○ 사업기간: 2023. 4월 ~ 2025. 4월

○ 부지면적: 142 $m^2$

○ 건축면적: 380 $m^2$ (지하1층/지상4층)

○ 총사업비: 1,801,009천원

○ 사업내용: 신수동 219 매입 부지에 효도밥상 경로당, 스터디카페 등을 함께 운영하는 복합복지시설 조성

○ 사업규모

구분	항목	층수	면적( $m^2$ )	세부시설용도	참고사항
취득	건물 신축	지상4층	45	회의실·프로그램실	
		지상3층	85	효도밥상 동막경로당	
		지상2층	85	효도밥상 익수경로당	
		지상1층	65	프로그램실	주차구획 2면
		지하1층	100	스터디카페	

#### 5. 당초 소요예산

○ 총사업비: 1,801,009천원 <구비 100% (일반회계 100%)>

연도	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년
예산액(천원)	0	0	1,801,009	0	0

○ 사업비 산출내역 ※ 산출근거: 2022년 서울시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인

구분		산출기초(천원)	금액(천원)
		①+②+③	1,801,009
공사비		소계(①)	1,651,776
	공사비	시설비, 철거공사, 폐기물 처리 비용 등	1,651,776
용역비		소계(②)	138,415
	설계 용역	설계 용역비	93,561
	감리 용역	건축/전기/소방 감리 용역비	29,570
	건축기획용역	건축기획 용역비	7,484
	BF인증용역	BF인증 용역비	7,800
기타		소계(③)	10,818
	시설부대비	시설부대비	5,946
	기타 수수료	기타 수수료	4,872

○ 기준가격 명세

구분	항목	소재지	면적(㎡)	기준가격(천원)	비고
취득	건물 신축	신수동 219	380	1,801,009	

■ 리모델링 추진 개요

- 건물명: 신수실뿌리복지센터
- 위치: 마포구 독막로 28길 34(신수동 219)
- 면적: 142㎡(연면적 351.05㎡)
- 규모: 지하1층~지상5층 ※ 세부 설계용역 의견 조율과정에서 일부 변경될 수 있음.
- 사업기간: 2024년 9월 ~ 2025년 8월
- 소요예산: 1,611,179천원(구비 100%)
- 주요시설: 효도밥상 경로당, 프로그램실, 스터디카페, 맘카페 등

구분	면적(㎡)	배치(안)	비고
합계	351.05㎡		
지하1층	69.85㎡	창고, 프로그램실(맘카페)	▶ 주차:2면(1층) ▶ 건축법 시행령 119조 적용시 층수(5층)는 포함
1층	68.67㎡	효도밥상경로당	
2층	77.84㎡	스터디카페	
3층	77.84㎡	구립경로당	
4층	56.85㎡	구립경로당	
5층(옥탑)	0㎡	계단실, ELEV.	

## 6. 추진경위

- '23. 7. : 부동산 매매 계약 체결
- '23. 11. : 공유재산심의회 의결, 지방재정투자심사 완료
- '23. 12. : 2024년 본예산 편성
- '24. 3. : 전문가 자문 실시
- '24. 7. : 구조안전진단 용역 진행
- '24. 8. : 신수실뿌리복지센터 리모델링 추진 계획 수립
- '24. 9. : 신수실뿌리복지센터 리모델링 설계용역 진행
- '24. 10. : 공유재산심의회 의결(취득취소)

## 7. 향후계획

- '24. 11. : 신수실뿌리복지센터 설계용역 완수
- '24. 12. : 신수실뿌리복지센터 업체 선정 및 착공
- '24. 12. : 공유재산관리계획 취득(신축) 취소 구의회 의결
- '25. 8. : 신수실뿌리복지센터 준공

## 8. 기대효과

- 신수동 관내 어르신 대상 쾌적하고 안전한 여가복지공간 제공
- 스터디카페 조성으로 관내 청소년 대상 양질의 학습 공간 제공 및 청소년들의 학습권 보장
- 맘카페 조성으로 여성들의 도심속 안락한 여가공간 확보 및 지역 커뮤니티 활성화
- 증가하는 복지 수요에 대응한 다양한 복지 서비스 제공으로 주민의 복지체감도 향상에 기여



위치도



외부 전경

## ○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2제1항(공유재산관리계획)

**제10조의2(공유재산관리계획)** ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

## ○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제16조제2항제1호(공유재산심의회)

**제16조(공유재산심의회)** ② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 제10조 및 제10조의2에 따라 중기공유재산관리계획 또는 공유재산관리계획을 수립하거나 변경하는 경우

취득3(신축취소)	합정동 실뿌리복지센터 신축 계획 취소
소 관 부 서	어르신동행과

## 1. 사업 취소의 목적 및 용도

- 환경공무원 휴게실 부지(합정동 369-12)에 호도밥상 경로당, 스터디카페 등을 함께 운영하는 복합복지시설 조성하려 하였으나, BF인증기준 적용 시 전용면적 협소에 따른 사업 효과성 저조로 신축 계획 취소

## 2. 사업 취소의 필요성

- BF 인증기준 적용에 따른 건물 전용면적 협소
  - 지방자치단체가 신축 등을 하는 시설은 BF인증 의무
  - ※ BF인증 필수시설: 장애인전용주차구역, 장애인 화장실, 승강기 등
  - 경로당 등 복지공간으로 사용할 수 있는 총 전용면적은 약 140㎡로 협소
  - ※ BF 인증시설 설치시 지상1층은 전용으로 사용할 수 있는 공간이 없으며, 지상 2~3층도 전체면적 대비 전용 면적률이 약 40%  
[전문가 자문: 어르신동행과-9015(2024.3.28.)]
- 구의회 추경 감편성 의결: 사업예산 전액 (1,769백만원) [새마포담당관-6496('24.6.26.)]
  - 마포구의회 제268회 제1차 정례회, '2024년 제1차 추가경정예산안'
- 구의회 행정사무감사 처리의견: 사업추진 재검토 [새마포담당관-6515('24.6.27.)]
  - 호도밥상과 스터디 카페를 설치하여 운영하기에 공간이 매우 협소하여 이용인원이 겹칠 때 안전 문제가 생길 수 있음
  - 모아타운 지정 예정지로 설치 추진 시 향후 예산을 낭비하는 경우가 될 수 있음
- 합정동 모아타운 대상지에 포함
  - 합정동 369 일대, 면적 99,200㎡, 제1종·제2종 일반주거지역
  - 2023. 11월 ~ 2024. 9월 모아타운 관리계획 수립용역 시행
- 합정7구역(합정동 381-33 일대) 지상 8층 규모의 복합문화복지 시설 사업부지와 인접
  - 7층은 '호도밥상경로당', 8층은 '호도숙식경로당'으로 사용 예정으로 유사한 기능의 복지시설이 도보 5분 거리(직선거리 250m)에 건립 예정

### 3. 추진근거

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2제1항(공유재산관리계획)
- 제268회 제1차 정례회 의결의안 통보(새마포담당관-6496 '24.6.26.)
- 합정동 실뿌리복지센터 신축 취소(어르신동행과-20047, '24.7.8.)

### 4. 당초 사업개요

- 사업목적 및 용도
  - 사업목적: 환경공무원 휴게실 부지(합정동 369-12)에 효도밥상 경로당, 스터디카페 등을 함께 운영하는 복합복지시설 조성
  - 용 도: 효도밥상 경로당(프로그램실, 회의실 겸용), 스터디카페
- 위 치: 서울특별시 마포구 합정동 369-12
- 사업기간: 2023. 10월 ~ 2025. 4월
- 부지면적: 139.2 $m^2$
- 건축면적: 313.08 $m^2$ (지하1층/지상3층)
- 총사업비: 1,768,738천원
- 사업내용: 환경공무원 휴게실 부지(합정동 369-12)에 효도밥상 경로당, 스터디카페 등을 함께 운영하는 복합복지시설 조성
- 사업규모

구분	항목	층수	면적( $m^2$ )	세부시설용도	참고사항
취득	건물 신축	지상3층	78.27	스터디카페	
		지상2층	78.27	효도밥상 경로당	
		지상1층	78.27	효도밥상 경로당	주차구획 2면
		지하1층	78.27	기계실, 다목적실	

### 5. 당초 소요예산

- 총사업비: 1,768,738천원 <구비(일반회계) 100%>

연 도	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년
예산액(천원)	0	0	1,768,738	0	0

○ **사업비 산출내역** ※ 산출근거: 2022년 서울시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인

구 분		산출기초(천원)	금 액(천원)
		①+②+③	1,768,738
공사비		소 계(①)	1,497,028
	공사비	시설비, 철거공사, 폐기물 처리 비용 등	1,497,028
용역비		소 계(②)	114,583
	설계 용역	설계 용역비	76,699
	감리 용역	건축/전기/소방 감리 용역비	37,884
기타		소 계(③)	157,127
	예비비	예비비	150,241
	시설부대비	시설부대비	5,389
	기타 수수료	조사비 및 측량비	1,497

○ **기준가격 명세**

구분	항목	소재지	면적(m <sup>2</sup> )	기준가격(천원)	비고
취득	건물 신축	합정동 369-12	313.08	1,768,738	

## 6. 추진경위

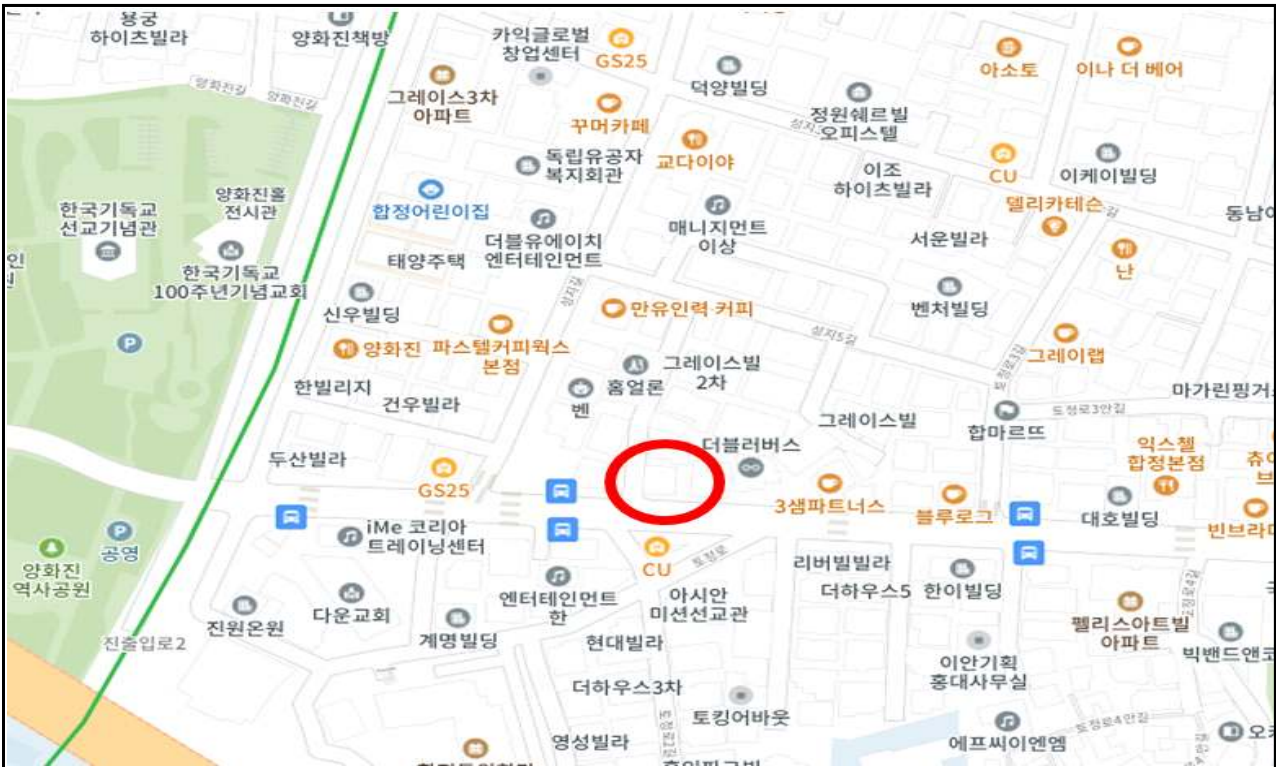
- '23. 10. : 합정 실뿌리복지센터 신축계획 수립
- '23. 11. : 공유재산심의회 의결, 지방재정투자심사 완료
- '23. 12. : 2024년 본예산 편성
- '24. 3. : 전문가 자문 실시
- '24. 6. : 제268회 제1차 정례회 의결의안 통보(감편성)
- '24. 7. : 합정실뿌리복지센터 신축 취소계획 수립
- '24. 7. : 공유재산심의회 의결(취득취소)

## 7. 향후계획

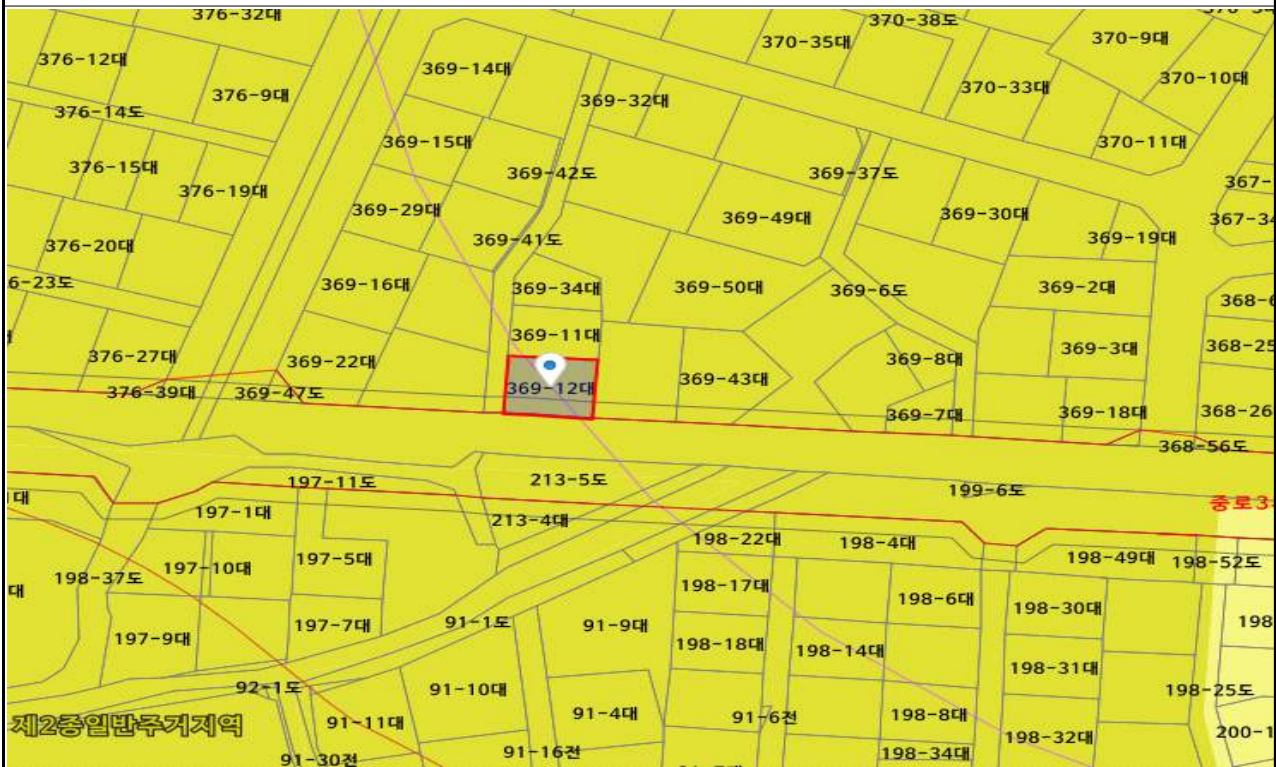
- '24. 12. : 공유재산관리계획 취득(신축) 취소 구의회 의결



# 위치도 및 현장사진



위치도



지적도



외부전경(現공무관휴게실)



내부사진(現공무관휴게실)

## ○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2제1항(공유재산관리계획)

**제10조의2(공유재산관리계획)** ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

## ○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제16조제2항제1호(공유재산심의회)

**제16조(공유재산심의회)** ② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 제10조 및 제10조의2에 따라 중기공유재산관리계획 또는 공유재산관리계획을 수립하거나 변경하는 경우

취득4(신축)	샛터근린공원 복합커뮤니티센터 건립
소관부서	공원녹지과

## 1. 사업의 목적 및 용도

- 주민체감 마포형 동단위 복합시설을 신축하여 아이에서 어른까지 촘촘한 복지를 실현하고 돌보고 지원하고자 함

## 2. 사업의 필요성

- 효도밥상경로당, 자율형학습공간, 키움돌봄센터 필요
  - 2030 서울생활권계획 주민 요구 필요시설 조사시 노인시설 확충 필요의견 다수
    - ※ 「서울 도시계획 포털」 ‘2030서울생활권계획’ 참고
  - 주민 필요시설(자율형학습공간, 키움돌봄센터) 이면서 서울시 평균 지표 미달 시설로 인한 소외지역 발생
- 1동 1실뿌리 복지센터 추진
  - 아이에서 어른까지 전 연령이 이용 가능한 촘촘한 복지 실현
- 구민 건강증진과 삶의 질 향상

## 3. 추진근거

- 「노인복지법」 제27조의2(홀로사는 노인에 대한 지원)
- 「아동복지법」 제44조의2(다함께 돌봄센터)
- 「체육시설 설치 및 이용에 관한 법률」 제6조(생활체육시설)
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2제1항(공유재산관리계획)
- 샛터근린공원 복합커뮤니티센터 건립사업 계획(공원녹지과-17222 '24.9.27.)

## 4. 사업개요

- 사업목적 및 용도
  - 사업목적: 주민체감 마포형 동단위 복합시설 신축
  - 용도: 복합커뮤니티센터
- 위치: 서울특별시 마포구 성산동 산 4-7, 165-120
- 사업기간: 2024. 4월 ~ 2027. 10월
- 부지면적: 800 $m^2$
- 건축면적: 1,950 $m^2$ (지하1층/지상2층)
- 총사업비: 10,022,971천원

○ 사업내용: 복합커뮤니티 센터 신축

○ 사업규모: 지하1층/지상2층

구분	항목	층수	면적(m <sup>2</sup> )	세부시설용도
취득	건물 신축	지상2층	700.0	효도밥상경로당, 키움돌봄센터, 자율형학습공간, 공용공간
		지상1층	700.0	공원관리실, 주차장, 공용공간
		지하1층	550.0	체력단련실(피트니스,샤워실), 공용공간

## 5. 소요예산

○ 총사업비: 10,022,971천원<구비100% (일반회계)>

연 도	2024년	2025년	2026년	2027년
예산액(천원)	100,000	462,000	5,314,000	4,146,971

○ 사업비 산출내역

구 분		산출기초(천원)	금 액(천원)
		①+②+③	10,022,971
		소 계(①)	8,981,174
공사비	건축 등 공사비	<input type="checkbox"/> 건축 등 공사비(2022. 서울시 공공 건축물 건립 공사비 책정 등 가이드 라인,기술심사담당관) - 1,950m <sup>2</sup> x 4,315천원 = 8,414,250천원 - 제로에너지 건축물 추가공사비(5.2%) = 433,100천원 - 기타 = 133,824천원	
		소 계(②)	625,629
용역비	기본 및 실시설계 용역	<input type="checkbox"/> 설계비 - 설계비 : 382,597천원(공사비의 4.26%) - 추가설계비 : 30,607천원(설계비의 8%) - 손해배상보험료 : 1,074천원 - 지반조사비 : 5,000천원 <input type="checkbox"/> 건축기획 용역 등 : 100,000천원(2024년 기편성)	519,278
		<input type="checkbox"/> 건축법에 의한 감리(공사비의 1.18%) - 감리용역비(건축법에 의한 감리): 105,977천원 - 손해배상 보험료 : 374천원	106,351
	소 계(③)	416,168	
기타	시설부대비	<input type="checkbox"/> 지방단체 예산편성 운영기준 등(적용요율 0.23%) - 시설부대비 : 20,656천원	20,656
	설계공모, BF인증 등 기타비용	<input type="checkbox"/> 기타 비용 - BF 인증 수수료 : 20,000천원 - 설계공모비 : 41,927천원 - 측량비 등 : 44,567천원 - 예비비 : 289,018천원	395,512

○ 계약방법: 제한경쟁 입찰

○ **기준가격 명세**

구분	항목	소재지	(연)면적(m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> 당공시지가(천원)	기준가격(천원)
취득	건물 신축	- 마포구 성산동 산 4-7 - 마포구성산동 165-120	1,950	-	10,022,971

**6. 추진경위**

- '24. 4. 3. : 사업계획 수립
- '24. 5. 3. : 건축기획 용역
- '24. 8. 6. : 공공건축 사전검토 의뢰(마포구 → 서울시)
- '24. 9. 6. : 공공건축 사전검토 결과 통보(서울시 → 마포구)
- '24. 9. 2. : 중기공유재산관리계획 자료 제출
- '24. 9. 27. : 마포구 투자심사의뢰서 제출
- '24. 10. 23. : 공유재산심의회 적정의결
- '24. 10. 30. : 마포구 투자심사

**7. 향후계획**

- '24. 12. : 구유재산관리계획 구의회 의결
- '24. 12. : 공공건축 사전심의 반영 자료 제출
- '25. 1. : 설계공모 실시
- '25. 5. : 기본 및 실시설계 용역 착수
- '25. 12. : 기본 및 실시설계 용역 준공
- '26. 1. : 공사 착공
- '27. 10. : 준공
- '27. 11. : 개관

**8. 기대효과**

- 아이부터 어른까지 촘촘한 복지 실현
- 체육시설, 경로당, 돌봄 기능으로 구민 편익 증대
- 생활인프라 확충으로 구민 삶의 질 향상

# 위치도, 현황사진, 건축계획(안)



위치도



항공사진



대상지

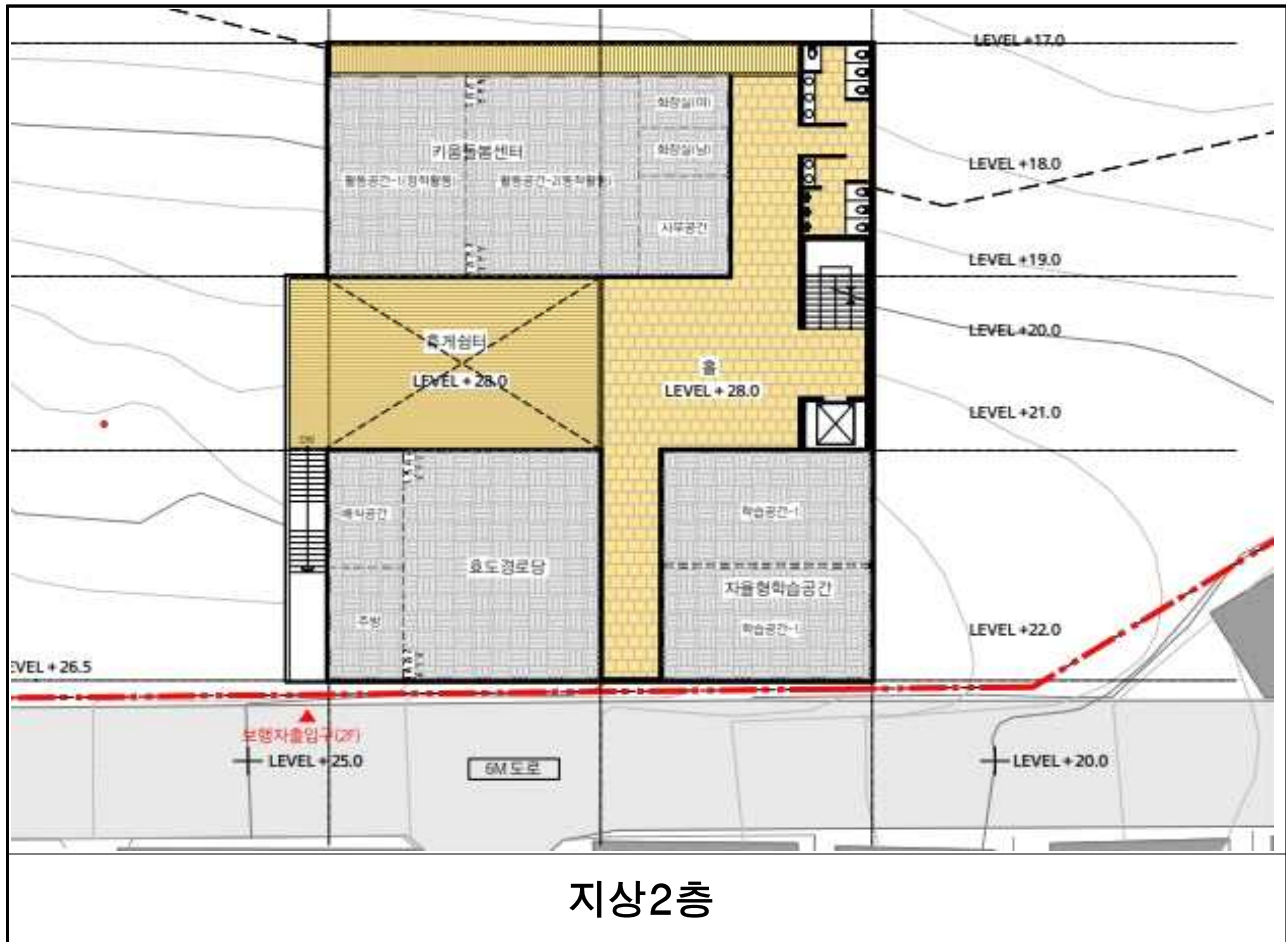


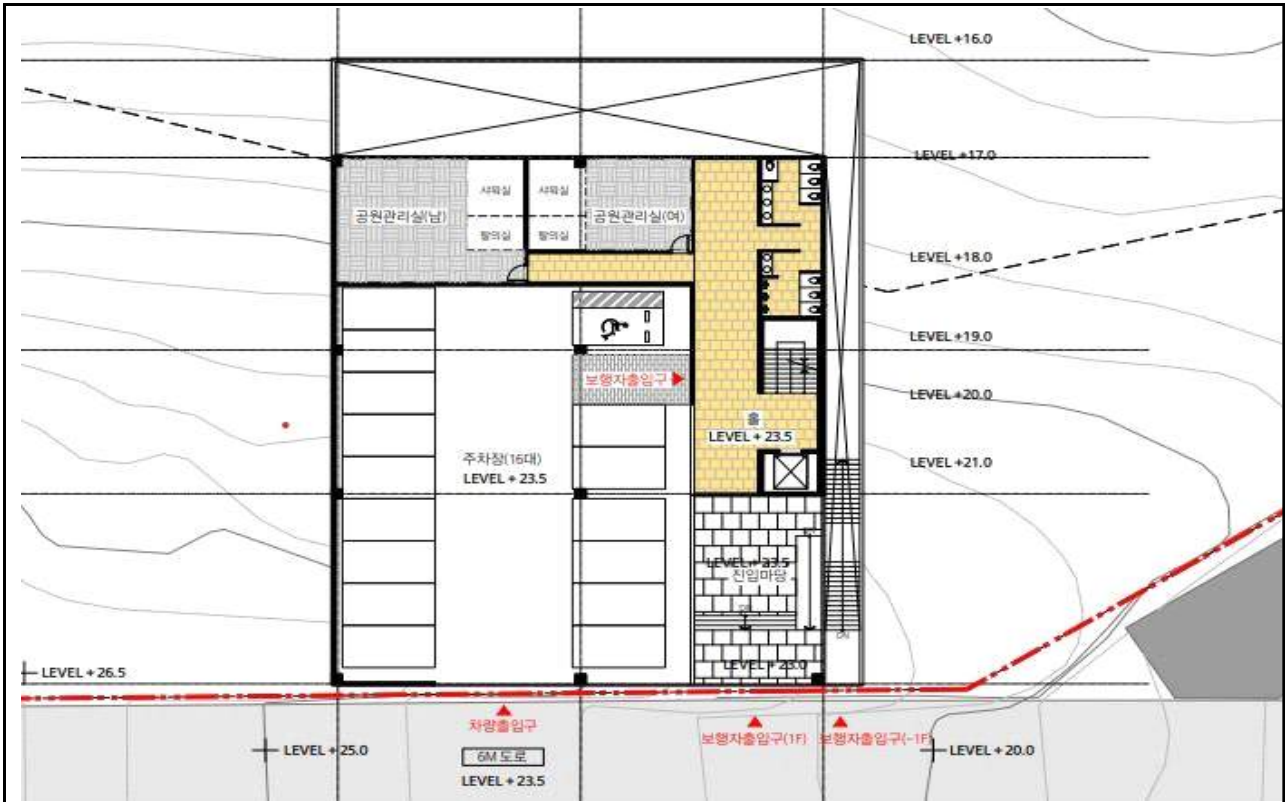
조감도



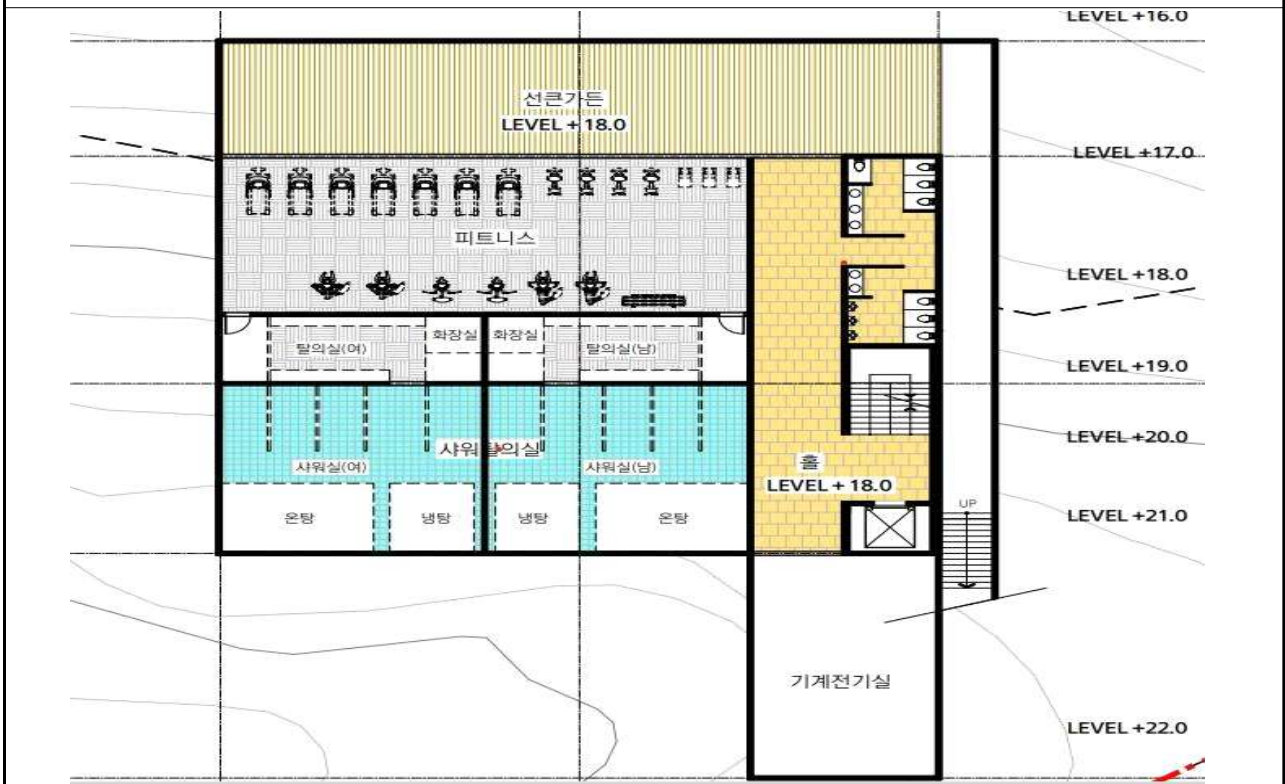
□ 건축계획안(지하1층, 지상2층)

지상2층	700.0	효도밤상경로당, 키움돌봄센터 자율형학습공간, 공용공간
지상1층	700.0	공원관리실, 주차장, 공용공간
지하1층	550.0	체력단련실(피트니스, 샤워실) 공용공간





지상1층



지하1층

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2제1항(공유재산관리계획)  
제16조제2항제1호(공유재산심의회)

**제10조의2(공유재산관리계획)** ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

**제16조(공유재산심의회)** ② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 제10조 및 제10조의2에 따라 중기공유재산관리계획 또는 공유재산관리계획을 수립하거나 변경하는 경우

○ 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조제5항제1호  
(공유재산관리계획)

**제10조(공유재산관리계획)** ① 법 제10조의2제4항과 영 제7조제1항제1호 및 제2호에 따라 공유재산관리계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
  - 가. 취득의 경우: 10억원
  - 가. 처분의 경우: 10억원

# 공 유 재 산 관 리 계 획

## 2025년도 관리계획총괄표 (11-1)

( 단위 : m<sup>2</sup>, 천원 )

구	분	상 반 기			하 반 기			합 계			비고	
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액		
취 득	계	토 지	1	268.98	2,789,323				1	268.98	2,789,323	기부채납 취득2 (취소2)
		건 물	2	3,104.08	17,272,971				2	3,104.08	17,272,971	
		(취소)	(2)	(693.08)	(3,569,747)				(2)	(693.08)	(3,569,747)	
		기 타										
취 득	1. 매 입	토 지										
		건 물										
		기 타										
취 득	2. 교환으로 취득	토 지										
		건 물										
		기 타										
취 득	3. 기타취득	토 지	1	268.98	2,789,323				1	268.98	2,789,323	기부채납 취득2 (취소2)
		건 물	2	3,104.08	17,272,971				2	3,104.08	17,272,971	
		(취소)	(2)	(693.08)	(3,569,747)				(2)	(693.08)	(3,569,747)	
		기 타										
취 득	계	토 지										
		건 물										
		기 타										
		기 타										
취 득	4. 매 각	토 지										
		건 물										
		기 타										
취 득	5. 양 여	토 지										
		건 물										
		기 타										
취 득	6. 교환으로 처분	토 지										
		건 물										
		기 타										

- \* 취득 시기는 소유권 이전 및 등기 등의 절차를 통해 소유권을 취득한 시기로 작성
- ※ 신수동 219: 토지·건물 2023년 취득한 구유지이므로 신규 취득사항에 미포함
- ※ 합정동 369-12: 토지 2013년 취득하여 사용중인 구유지이므로 신규 취득사항에 미포함
- ※ 성산동 산4-7·성산동 165-120: 2020년에 취득한 구유지이므로 신규 취득사항에 미포함

# 2025년도 취득대상재산목록 (11-2)

( 단위 : m<sup>2</sup>, 천원 )

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취 득(취소) 사 유	비고
	지 목	소 재 지	수 량				
1	대	염리동 85-2 일대	268.98	2,789,323	2026년 3월 예정	염리동 주민센터	기부채납
	-		1,154.08	7,250,000			
2	-	신수동 219	380	1,801,009	-	BF인증 기준 적용시 전용면적 협소에 따른 사업 효과 저조로 인한 신축계획 취소	취득 (신축) 취소
3	-	합정동 369-12	313.08	1,768,738	-	BF인증 기준 적용시 전용면적 협소에 따른 사업 효과 저조로 인한 신축계획 취소	취득 (신축) 취소
4	-	성산동 산7 성산동 165-120	1,950	10,022,971	2027년 11월 예정	셋터근린공원 복합커뮤니티	신축 (다년도 사업)

- 주) (1) 매입과 기타 취득을 계상하여 비고란에 취득방법을 표시한다.  
 (2) 매입은 예산의 범위내에서 가액 및 수량을 추정하여 기재하고 재산소재지, 취득재산 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