

2022년도 정기분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

심 사 보 고 서

2021. 12. 9.

행정위원회

1. 심사경과

가. 제출일자: 2021년 11월 15일

나. 제출자: 영등포구청장

다. 회부일자: 2021년 11월 19일

라. 상정일자: 제234회 영등포구의회 2021년도 제2차 정례회

행정위원회 제1차 회의(2021. 11. 23.) 상정 의결

2. 제안설명의 요지 (제안설명자: 기획재정국장 정언택)

가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조에 따라 “2022년도 정기분 서울특별시 영등

포구 공유재산 관리계획안”을 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

나. 주요내용

○ (가칭) 혁신교육빌딩 건립의 건

- 신길5재정비촉진지구 내 기부채납 부지에 청소년 교육특화시설을 건립하여, 제도권 교육에서 시행하기 힘든 창의융합 교육서비스 제공으로 영등포구 교육의 균형발전 및 지역 이미지 제고에 기여하고자 함.

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원: 김옥연)

○ 본 승인안은

- 「지방자치법」 제39조제1항제6호, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제11조의 규정에 의하여 10억 이상 공유재산의 취득이나 변경됨에 따라, 2022년도 정기분 공유재산 관리계획안을 수립하고, 구의회의 승인을 얻고자 제출된 안건으로,

○ 「(가칭)혁신교육빌딩 건립」의 주요 내용으로는

- 학생과 학부모를 위한 창의융합형 교육중심, 청소년 놀이쉼터, 학부모·학생 소통의 장, 진로 및 진학상담을 아우르는 교육전문 특화시설을 건립하고자 하는 것으로
- 위치는 신길5재정비촉진구역 기부채납지(신길동 4961번지)이며
- 사업기간은 2020년 8월부터 2024년 12월까지임.
- 시설 규모는 대지면적 1,027.6㎡, 연면적 3,503.04㎡, 지하2층~지상4층 규모이며
- 소요예산은 총 131억 8,100만원으로 공사비 114억 1,300만원, 용역비 17억원 및 부대경비 등을 포함하고 있으며, 현재까지 국·시비는 확보되지 못했음.
- 대상지가 속한 주변지역은 신길 재정비촉진지구로 지정되어 대규모 재개발에 따른 대단지 아

파트 입주로 학령기 자녀를 둔 세대가 급증하고 공공교육시설에 대한 수요가 큰 지역이나 청소년이 이용할 수 있는 교육 및 복지시설 등이 없는 상황임.

○ 검토 결과

- 본 (가칭)혁신교육빌딩 건립을 통해 4차산업혁명을 맞이하여 창의융합형 인재 양성을 위한 교육서비스를 제공하고 지역 내 부족한 공공교육시설 수요를 충족함으로써 영등포구 교육 균형발전에 기여하고 지역 이미지를 제고할 것으로 기대됨. 다만, 사업 추진에 많은 예산이 수반되는 만큼 국·시비 확보 등 재원 마련에 적극적으로 임하여 구 재정에 부담을 줄일 수 있는 방법으로 사업을 추진할 필요가 있다고 사료됨.

4. 심사결과: 원안 가결

2022년도 정기분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

의안 번호	412
----------	-----

제출연월일: 2021. 11. .
제 출 자: 영등포구청장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조에 따라 “2022년도 정기분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안”을 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임

2. 주요내용

가. (가칭) 혁신교육빌딩 건립의 건

- 신길5재정비촉진지구 내 기부채납 부지에 청소년 교육특화시설을 건립하여, 제도권 교육에서 시행하기 힘든 창의융합 교육서비스 제공으로 영등포구 교육의 균형발전 및 지역 이미지 제고에 기여하고자 함

3. 2022년도 정기분 공유재산 관리계획안 계상 재산

가. (가칭) 혁신교육빌딩 건립의 건

구분	재산의 표시		소유자	건물 재산가액		비 고
	소재지	건물(연)		단가(천원/㎡)	금액(천원)	
신축	신길동 4961 (신길5구역 기부채납)	3,503.04㎡	영등포구	3,762	13,181,000	신축 공사비

공유재산 관리계획

2022년도 정기분 관리계획 총괄표

(단위 : m², 천원)

구 분			상 반 기			하 반 기			합 계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취 득	계	토건기 지물타				1	3,503.04	13,181,000	1	3,503.04	13,181,000	
	1. 매 입	토건기 지물타										
	2. 교환으로 취득	토건기 지물타										
	3. 기타 취득	토건기 지물타				1	3,503.04	13,181,000	1	3,503.04	13,181,000	
처 분	계	토건기 지물타										
	4. 매 각	토건기 지물타										
	5. 양 여	토건기 지물타										
	6. 교환으로 처분	토건기 지물타										
관 리 계 획 변 경	7. 관리계획 변경	토건기 지물타										

2022년도 정기분 취득대상 재산 목록

취득대상 재산 목록

(단위 : m², 천원)

재 산 표 시			추정가액	취득시기	취 득 사 유	비고
자목	소 재 지	건물(연)				
대지	신길동 4961	3,503.04	13,181,000	2024. 12월	혁신교육빌딩 신축	-

2022년도 정기분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

연번	
----	--

1. 안 건: (가칭) 혁신교육빌딩 건립의 건
2. 요구부서: 미래교육과
3. 심의요구내역

가. 재산의 표시

구분	재산의 표시		소유자	건물 재산가액		비 고
	소재지	건물(연)		단가(천원/㎡)	금액(천원)	
신축	신길동 4961 (신길5구역 기부채납)	3,503.04㎡	영등포구	3,762	13,181,000	신축 공사비

나. 사업근거

- 「청소년 기본법」 제18조(청소년 시설의 설치·운영)
- 「청소년활동진흥법」 제5조(청소년 활동의 지원)
- 「서울특별시 영등포구 청소년 육성 기본조례」 제26조(청소년시설의 설치·운영)
- (가칭)혁신교육빌딩 건립 기본계획(안)(미래교육과-10806, 2021.8.10.)

다. 사업개요

- 위 치: 신길동 4961 (신길5재정비촉진구역 내 기부채납 부지)
 - 지역지구: 제2종일반주거지역, 문화시설(용적률:200%, 건폐율:60%)
- 사업기간: 2020. 8. ~ 2024. 12.
- 소요예산: 13,181백만원 (공사비 11,413백만원, 용역비 등 1,768백만원)
- 규 모: 대지 1,027.6㎡, 연면적 3,503.04㎡(지하2층~지상4층)

○ 사업의 목적 및 용도

- 사업목적: 신길5재정비촉진구역 기부채납 부지에 학생과 학부모를 위한 미래교육의 거점 공간 마련으로 구민의 교육 수요 충족
- 용도: 창의융합형 교육공간, 청소년 자율문화공간, 학부모/학생 소통공간, 진로 및 진학상담을 아우르는 종합적인 교육 특화시설

층	면적(㎡)	시설구분(세부용도)
계	3,503.04	
4층	433	학부모 상담센터, 진학상담센터, 사무실, 프로그램실 등
3층	490	프로그램실, 밴드음악실, VR/CODING 교육실 등
2층	490	협동프로젝트실, 다목적프로그램실, 세미나실, Play ground, 사물함 등
1층	490	Community Space, 영상촬영 스튜디오(편집실 포함), 사물함, 북카페
지하1층	800	다목적홀, 메이커스페이스, 창고+사물함 등
지하2층	800.04	전기기계실, 주차장 등

라. 추진배경 및 필요성

- 인근 지역 재개발 및 재건축으로 신규 교육수요 발생, 신길동 지역에 학생/학부모를 위한 교육 인프라 확충 필요
- 국내·외 교육 정책에서 지역사회 교육 참여와 중요성 증대

마. 추진경위

- 2020.8.31.: 신길재정비촉진구역 부지 활용 계획(안) 작성
- 2020.9.28.: (가칭)혁신교육빌딩 건립 타당성 조사 용역 실시
- 2020.12.29.: 기부채납 예정부지 소유권 이전
- 2021.4.~5.: 주민소통 개최(3회) - 생존수영장 건립 민원 발생
- 2021.6.: 빌딩 지하 내 생존수영장 건립 관련 기술 자문 및 주민소통
(자문의견: 지하 수영장 구축 시 재난대피 시 안전 및 기술적 설계문제 등으로 불가)

- 2021.8.: (가칭)혁신교육빌딩 건립 기본계획서 작성

바. 추진효과

- 형평성 있는 공공서비스를 제공을 통한 우리 구 교육의 균형 발전 및 구민의 교육복지 증진
- 트렌드를 반영한 교육서비스 제공으로 사교육비 절감 및 지역 이미지 제고

사. 향후 추진일정

- 2021.11.: 영등포구 공유재산심의회 및 공유재산 관리계획 구의회 상정
- 2022.1.~9.: 설계공모 및 설계용역
- 2022.10.~2024.12.: 공사 착공 및 준공

□ 신축공사비 산출내역

구 분		산출기초 (단위 : 천원)	금액 (단위:백만원)	
총 계			13,181	
공사비	소 계		11,413	
	건축 토목 기계 소방 전기 통신	구분	산출기초	금액
		혁신교육 빌딩	3,503.04㎡×3,097	10,848,839
		제로 에너지	5.2%×10,848,839	564,140
※ 「2020 서울시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인」적용 ※ 혁신교육빌딩은 청소년/문화수련시설 개별 단가 기준 적용 ※ 단가기준이 2020년이므로 2022년 공사시작 기준으로 물가상승률을 적용하여 기준단가를 다시 책정 ※ 공용면적 포함 면적으로 산정하여 순면적과 다소 차이가 있음				
영역비	소 계		1,702	
	타당성 조사	· 타당성조사 및 기본계획수립 용역	46	
	설계	· 공사비(10,375,435) × 5.06% ※ 「2021 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」적용, 건축설계 대가요율은 직선보간법으로 보정하여 산출함. ※ 건축종별은 '제2종(보통)', 도서의 양은 '상급'으로 산정함.	578	
	건설 사업 관리비	· 공사비(10,375,435) × 8.46% ※ 국토교통부 고시「건설사업관리 대가기준」적용하며, 「2021년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」의 전면책임 감리비 요율 중 '보통의 공종'을 적용하여 산정함.	965	
	시설 부대비	· 공사비(10,375,435) × 0.25% ※ 「2021 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」적용, 건축설계 대가요율은 직선보간법으로 보정하여 산출함.	28	
	인증 관련	· 공사비(10,375,435) × 14.75% ※ 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」에 따라 제로에너지 건축물은 1등급으로 대가의 10%(A), 녹색건축물은 최우수등급으로 대가의 9.5%(B)를 적용함 ※ 인증관련 설계업무 중 2개이상의 인증사항을 설계에 반영하는 경우 추가 대가요율은 다음식에 따라 산정함 - 추가설계대가 요율 = A + 1/2 B	85	
기타	소 계		66	
	설계 공모	· 설계용역비의 10% 이내 보상비 지급 · 설계비(578,995천원) × 10%	58	
	BF 인증 수수료	· 「장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준등」에 따라 수수료를 산정함 · 본인증(4,836) + 예비인증(2,472)×10%(부가세)	8	

위 치 도



현 장 사 진

