

2017년도 제2차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

심 사 보 고 서

2017. 6. 27.

행정위원회

1. 심 사 경 과

- 가. 제출일자 : 2017년 6월 8일
- 나. 제 출 자 : 영등포구청장
- 다. 회부일자 : 2017년 6월 9일
- 라. 상정일자 : 제201회 영등포구의회 제1차 정례회
제4차 행정위원회(2017. 6. 21.) 상정 의결

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 재정국장 서종석)

가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 「같은 법 시행령」 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조의 규정에 의하여 2017년도 제2차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산관리계획(안)을 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

나. 주요내용

- **【폐교부지 매입을 통한 휴양소 조성의 건】**
 - 도시화로 인하여 폐교된 자매도시 내 학교를 매입하여 우리구 자체 휴양소를 확보함으로써 구민의 문화여가 선용 및 복리증진 향상에 기여

○ 2017년도 공유재산 관리계획 계상 재산

재산표시		수량(m^2)	추정가액 (천원)	취득시기	취 득 사 유	토지 소유자
지목	소 재 지					
토지 (학교 용지)	청양군 대치면 시전리 276	12,936	372,557	2017년 8월	폐교부지 매입을 통한 휴양소 조성	충청남도 교육감
건물		1,526.96	178,212			

3. 전문위원 검토보고의 요지(전문위원 : 최광목)

○ 본 안건은 「지방자치법」 제39조, 제144조, 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 「같은 법 시행령」 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조의 규정에 공유재산의 취득·처분, 공공시설설치에 따른 2017년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안에 대하여 의회의 승인을 얻고자 하는 것임.

○ 위 안건과 관련하여 사업내용을 살펴보면,

충남 청양군 대치면 시전리에 위치한 폐교를 매입하여, 자체 휴양시설을 조성하려는 사업으로서, 이에 소요되는 총 사업비는 31억 9천9백만원으로서 전액 구비를 투입하여 폐교부지 12,936 m^2 , 지상2층 건물의 연면적 1,269,94 m^2 을 감평가 6억8천8백만원에 매입하고, 폐교된 건물을 리모델링하여 야영장과 숙박시설 등으로 조성하고자 하는 것이며, 리모델링 개략 공사비는 안전진단비 1천 9백만원, 설계비 8천6백만원, 감리비 3천5백만원, 공사비 23억 7천 1백만원으로 산출하여 제출 하였으나, 향후, 휴양시설의 기본 및 실시설계 과정에서, 대상 시설물 등의 현장여건에 따라, 공사비 변동이 예상되는 부분임.

○ 검토결과, 구청 주무부서의 자료와 타구의 사례를 살펴보았을 때, 폐교부지 활용한 휴양시설은, 구민의 복지증진 향상에 기여할 것으로 예상할 수 있으나, 폐교부지를 휴양소

로 운영하고 있는 서울시 5개 자치구에서는 운영적자로 나타남에 따라, 이용 수요를 창출할 수 있는 측면에서 휴양소로 적합한 지, 주변의 자연환경, 교통편의 및 접근성, 각종 편의시설 등을 고려한 것이 중요하며,

향후, 운영수익 확보를 위해, 전문가의 타당성용역, 다양한 운영 프로그램 개발 등 사전준비에 많은 노력이 필요할 것으로 사료되며, 타구의 사례 등 자료를 참고하여 의원님들의 심도 있는 검토가 필요하다고 사료됨.

4. 심사결과 : 원안가결

2017년도 제2차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

의안 번호	244
----------	-----

제출년월일 : 2017. 6.
제출자 : 영등포구청장

1. 제안 이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조의 규정에 따라 “2017년도 제2차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안”을 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

2. 주요 내용

□ 폐교부지 매입을 통한 휴양소 조성의 건

- 도시화로 인하여 폐교된 자매도시 내 학교를 매입하여 우리구 자체 휴양소를 확보함으로써 구민의 문화여가 선용 및 복리증진 향상에 기여하고자 함.

3. 2017년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안 계상 재산

재산의 표시			소유자	재산가액			
소재지	취득현황(m ²)			토지		건물	
	토지	건물		공시지가 (천원/m ²)	금액	단가 (천원/m ²)	금액
청양군 대치면 시전리 276	12,936	1,526.96	충청남도 교육감	28.8	372,557	116.71	178,212

공유재산 관리계획

2017년도 제2차 수시분 관리계획 총괄표

(단위 : m², 천원)

구 분		상 반 기			하 반 기			합 계			비고
		건 수	수 량	금액	건 수	수 량	금액	건 수	수 량	금액	
취 득	계	토 지			1	12,936	372,557	1	12,936	372,557	
		건 물				1,526.96	178,212		1,526.96	178,212	
	1. 매 입	토 지			1	12,936	372,557	1	12,936	372,557	
		건 물				1,526.96	178,212		1,526.96	178,212	
2. 교환으로 취득	토 지										
		건 물									
3. 기타 취득	토 지										
		건 물									
처 분	계	토 지									
		건 물									
	4. 매 각	토 지									
		건 물									
5. 양 여	토 지										
	건 물										
6. 교환으로 처분	토 지										
		건 물									

2017년도 제2차 수시분 취득 대상 재산 목록

① 폐교부지 매입을 통한 휴양소 조성

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취 득 사 유	비고
	지목	소 재 지	수 량				
1	토지 (학교용지)	청양군 대치면 시전리 276	12,936	372,557	2017년8월	폐교부지 매입을 통한 휴양소 조성	
	건물	“	1,526.96	178,212			

2017년도 제2차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

1. 안 건 : 폐교부지 매입을 통한 휴양소 조성

2. 요구부서 : 총무과

3. 심의요구내역

가. 재산의 표시

재산의 표시			소유자	재산가액			
소재지	취득현황(m ²)			토지		건물	
	토지	건물		공시지가 (천원/m ²)	금액	단가 (천원/m ²)	금액
청양군 대치면 시전리 276	12,936	1,526.96	충청남도 교육감	28.8	372,557	116.71	178,212

나. 사업근거

- 민선6기 “일과 휴양의 삶”이 함께하는 영등포구 휴양소 설치 운영 기본계획
(구청장방침 제13176호, 2017.6. 7.)

다. 사업개요

- 사업의 목적 및 용도
 - 사업목적 : 도시화로 인하여 폐교된 자매도시내 학교를 매입하여 우리구 자체휴양소를 확보함으로써 구민의 문화여가선용 및 복리증진 향상에 기여하고자 함
 - 용 도 : 야영장 수련시설
 - 1층 : 강당, 화장실, 샤워실, 휴게실, 공동취사장
 - 2층 : 숙박시설
- 사업기간 : 2017. 3월 ~ 2018. 6월
- 소요예산 : 3,199백만원(구비/일반회계)

- 사업규모 : 부지(12,936 m^2), 건물(지상2층/연면적1,269,94 m^2)
- 계약방법 : 부지(수의계약-청양교육지원청), 건물리모델링(입찰)

라. 추진배경 및 필요성

- 구민 및 구직원에게 휴양소로 제공할 수 있는 자체시설 확보
- 지방폐교 매입을 통한 사업추진 시 상대적 예산절감의 실익
- 폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법의 제정취지에 부합하는 지방자치 단체의 공공사업 추진을 통한 지역주민의 복지향상

마. 추진 경위

- 2017.03.28 : 1차 현장답사(구의회 행정위원회 및 청양부군수 참여)
- 2017.05.24 : 2차 현장답사(건축과 시설담당 현장조사)
- 2017.05.31 : 3차 현장답사(구청장 현장방문 및 청양군청 허가 협의)
- 2017.06.07 : 기본계획 수립

바. 추진효과

- 폐교를 활용한 자체 휴양소를 확보하게 됨에 따라 구민 및 직원에게 쾌적한 시설을 제공하는 등 늘어나는 복지수요에 능동적으로 대처 가능

사. 향후 추진일정

- 2017. 8월 : 부지매입 및 안전진단 용역 실시
- 2017. 8월~10월 : 설계 용역
- 2017. 11월 : 공사발주
- 2017. 12월 : 착공
- 2018. 6월 : 완공

■ 리모델링 공사비 산출내역

(단위 : 천원)

구 분		산 출 기 초	금액
		총계(①+②+③)	3,198,342
		소 계(①)	2,371,208
공사비	생활관 리모델링	$1,189.94m^2 \times 2,563\text{천원} \times 70\% \times 1.07$	2,121,147
	기계실(50 m^2) 전기실(30 m^2) 수평증축	$80m^2 \times 2,486\text{천원} \times 1.07$	212,801
	기존건물(6개 동) 철거 및 폐기물처리비	$286.62m^2 \times 130\text{천원}$	37,260
	소 계(②)		139,122
용역비	안전점검용역	$1,189.94m^2$ (리모델링 건물 연면적)	18,480
	설계용역	공사비 $\times 4.46\% \times 80\%$ (리모델링)	85,863
	감리용역	건축 : 공사비 $\times 1.12\% = 26,779\text{천원}$ 소방 : 8,000천원	34,779
		소 계(③)	688,012
보상비	소 계(③)		688,012
	부지매입비	감정평가액(청양교육지원청 실시:2017.3)	688,012

※ 2015년 공공건축물 건립 공사비 책정 등 가이드라인 적용(건설공사비지수 2개년 7% 상승 적용)

위 치 도



구)대치초등학교 위치도(충남 청양군 대치면 시전리 276)

현 장 사 진



건물 외관



건물 내부



부지(운동장)