

2020년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

심사보고서

2020. 6. 25.
행정위원회

1. 심사경과

- 가. 제출일자: 2020년 6월 5일
- 나. 제출자: 영등포구청장
- 다. 회부일자: 2020년 6월 9일
- 라. 상정일자: 제222회 영등포구의회 2020년도 제1차 정례회
행정위원회 제5차 회의(2020. 6. 19.) 상정 의결

2. 제안설명의 요지(제안설명자: 기획재정국장 이형삼)

가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조의 규정에 따라 “2020년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안”을 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

나. 주요내용

- 대림3동 지역 마을도서관 조성을 위한 공유재산 취득의 건
 - 대림3동 지역에 위치한 주택을 매입하고 마을도서관을 조성하여 지역 주민들에게 지식문화 습득과 소통 공간을 제공함으로써 문화혜택으로부터 소외된 지역 주민들의 복리증진 도모
- 대림3유수지 종합체육시설 건립의 건

- 악취 및 안전문제로 기피 대상인 유수지에 주민친화적인 체육시설 공간을 조성하여 구민 건강증진 및 생활체육 활성화에 기여하고자 함

3. 전문위원 검토보고의 요지(전문위원: 임경태)

- 본 승인안은, 「지방자치법」 제39조제1항제6호, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및, 「같은법 시행령」 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제11조의 규정에 의거, 2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안을 수립하고, 우리구 의회의 승인을 얻고자 하는 것으로서,
- 대림동 691-8번지 284㎡에 지하1층~지상4층 연면적 593.78㎡ 규모의 마을도서관을 건립하고자 하는 사항과, 대림동 611번지 대림유수지 내에 지상 3층 건물로 수영장, 다목적체육실 등을 포함한 연면적 4,318㎡ 규모의 종합체육시설 건립을 추진하고자 하는 내용임.
- 그동안 추진경위를 살펴보면,
 - 대림3동 마을도서관 건립을 위해 2019년 6월 마을도서관 추진계획 수립, 2020년 4월 대림3동 마을도서관 조성 가능 시설물 현황조사 시행, 5월 대상 물건을 확보한 상태이며, 대림3유수지 종합체육시설 설립의 경우, 2017년 8월 대림3유수지 활용 방안 타당성 조사 완료, 2018. 1월 대림3유수지 복합문화체육시설 건립 계획 수립, 2019년 12월 종합체육시설 건립 변경 계획 수립, 2021년 4월 공사 착공, 2022년 6월 준공 예정으로 추진 중임.
- 소요예산을 살펴보면,
 - 대림3동 마을도서관 조성 사업비는 구비 47억 9천 5백만 원으로 건물매입비 23억 2천 2백만원, 설계비 등 용역비 1억 8백만 원, 공사비 21억 4천 4백만 원이 소요될 예정이며, 대림3유수지 종합체육시설의 사업비는 총 229억 5천 8백만 원이며 재원별로는 국비 30억 원, 시비 33억 2천만 원, 구비 166억 3천 8백만 원이 소요될 예정으로 공사비 178억 3천 1백만 원, 용역비 25억 1천 8백만 원, 보상비 등으로 26억 9백만 원이 소요될 것으로 보임.
- 검토결과,
 - 대림3동 마을도서관 조성에 따른 공유재산 취득은 지역·계층 간 정보격차 해소를 위한 지식정보 제공 및 문화프로그램 운영 등으로 공공도서관 역할을 보완하고, 마을공동체 문화 형성에 기여할 것으로 보이며,
 - 대림3유수지 종합체육시설 설치는 인구 대비 지역 내 체육시설 부족을 해소하여 구민의 여가 생활 및 취미활동 공간 제공, 건강 증진 효과, 문화생활 향유의 기회 제공을 통한

지역 주민의 화합의 장을 마련하고 궁극적으로 구민의 삶의 질 향상에 기여할 것으로 보임.

4. 심사결과: 원안 가결

2020년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

의안 번호	229
----------	-----

제출연월일: 2020. 6. .
제출자: 영등포구청장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조에 따라 “2020년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안”을 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임

2. 주요내용

가. 대림3동 지역 “마을도서관” 조성을 위한 공유재산 취득의 건

- 대림3동 지역에 위치한 주택을 매입하고 “마을도서관”을 조성하여 지역 주민들에게 지식문화 습득과 소통 공간을 제공함으로써 문화혜택으로부터 소외된 지역 주민들의 복리증진 향상 도모

나. 대림3유수지 종합체육시설 건립의 건

- 악취 및 안전문제로 기피 대상인 유수지에 주민친화적인 체육시설 공간을 조성하여 구민 건강증진 및 생활체육 활성화에 기여하고자 함

3. 2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안 계상 재산

가. 대림3동 지역 “마을도서관” 조성을 위한 공유재산 취득의 건

재산의 표시			소유자	재산가액				비고
소재지	취득현황(㎡)			토지		건물		
	토지	건물		공시지가 (천원/㎡)	금액	단가 (천원/㎡)	금액	
대림동 691-8	284	593.78	이희성	3,356	953,104	324	192,507	건물 시가 표준액

나. 대림3유수지 종합체육시설 건립의 건

구분	재산의 표시		소유자	건물 재산가액 (단위:천원)		비고
	소재지	취득현황(㎡)		단가	금액	
		건물				
신축	대림동 611 (대림3유수지)	4,318	영등포구	5,316	22,957,339	신축 공사비

공유재산 관리계획

2020년도 제1차 수시분 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	2	토지 284 건물 4,911.78	24,102,950				2	토지 284 건물 4,911.78	24,102,950	
	1. 매 입	토건기 지물타	1	토지 284 건물 593.78	1,145,611				1	토지 284 건물 593.78	1,103,286	
	2. 교환으로 취득	토건기 지물타										
3. 기타 취득	토건기 지물타	1	건물 4,318	22,957,339					건물 4,318	22,957,339	신축	
처 분	계	토건기 지물타										
	4. 매 각	토건기 지물타										
	5. 양 여	토건기 지물타										
	6. 교환으로 처분	토건기 지물타										
관 리 계 변 경	7. 관리계획 변경	토건기 지물타										

2020년도 제1차 수시분 취득대상 재산 목록

취득대상 재산 목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액 (재산가격)	취득시기	취득사유
	구분	소 재 지	수 량			
1	토지/ 건물	대림동 691-8	토지 284 건물 593.78	1,145,611	2020.10.	마을도서관 조성
2	건물	대림동 611	건물 4,318	22,957,339	2022.6.	종합체육시설 건립

2020년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

연번	①
----	---

1. 안 건: 대림3동 지역 “마을도서관” 조성을 위한 공유재산 취득의 건
2. 요구부서: 미래교육과
3. 심의요구내역
 - 가. 재산의 표시

재산의 표시			소유자	재산가액				비고
소재지	취득현황(㎡)			토지		건물		
	토지	건물		공시지가 (천원/㎡)	금액	단가 (천원/㎡)	금액	
대림동 691-8	284	593.78	이희성	3,356	953,104	324	192,507	건물시가 표준액

나. 사업근거

- 「도서관법」 제4조(국가 및 지방자치단체의 책무), 제27조(설치 등)
「작은도서관 진흥법」 제5조(작은도서관의 설치 및 운영)
- “마을도서관” 조성 추진계획[미래교육과-7361(2019.06.07)]

다. 사업개요

- 사업목적
 - 교육·문화·복지 시설 등이 부족하며 인근의 시설을 이용하기에도 불편한 대림3동 주민들에게 지식문화 습득과 소통 공간 제공을 통한 복리증진을 도모
 - 지역의 주민 누구나 쉽고, 편리하게 도서관을 이용을 통한 독서인구 저변확대를 위한 생활독서문화 스타트 기지로 육성

○ 사업용도

층별	면적(㎡)	구성 내용	비 고
지하 1층	140.12	북카페, 커뮤니티 공간, 프로그램실	
지상 1층	140.12	가족도서관(어린이 중심)	
지상 2층	140.12	일반도서관(서가 중심)	
지상 3층	126.56	일반도서관(열람실 중심)	
지상 4층	46.86	학습 공간(스터디카페형)	

○ 사업기간: 2019. 6. ~ 2021. 7.(14개월)

○ 소요예산: 4,795백만원

○ 사업규모: 대지 284㎡, 건물 연면적 593.78㎡ (지하1층, 지상1~4층)

○ 계약방법: 부동산중개 매입

○ 소요비용 산출내역

구 분		산 출 기 초	금액(천원)
		총계(①+②+③+④)	4,795,347
보상		소 계(①)	2,322,000
	토지매입비	2,322,000천원	2,322,000
공사		소 계(②)	2,143,746
	건축, 전기, 통신, 소방, 기계 등	<ul style="list-style-type: none"> 594㎡×2,406천원×1.5배=2,143,746천원 ※ 2017. 서울시 공공건축물 공사비 책정 가이드라인 준용 (리모델링 분야 - 구산동 마을도서관 공사비*1.5) ※ 엘리베이터 설치 등 일체 포함 	2,143,746
용역		소 계(③)	108,001
	실시설계용역	• 설계용역비: 89,001 천원(3종 중급, 1.15% 가산)	89,001
	감리용역	• 감리용역비: 19,500천원	19,000
부대 비용		소 계(④)	221,600
	부동산중개	• 부동산 중개수수료: 21,600천원	21,600
	등기이전	• 부동산 등기이전 수수료: 2,000천원	2,000
	구조안전진단	• 구조 검토, 보강 등 검토: 10,000천원	10,000
	자산취득비	• 도서 및 사무기기구입비: 188,000원	188,000

라. 추진배경 및 필요성

- 등하굣길 학생, 산책 나온 노인, 시장바구니를 든 주부, 유아 동반 부모 등 유아부터 성인까지 다양한 연령·계층이 어우러져 편하고, 편리하게 이용할 수 있는 주민친화형 도서관 조성
- 어르신은 노인정·공원벤치에서, 어린이·청소년들은 스마트폰과 PC방에서 탈출할 수 있는 다양한 책과 콘텐츠를 구성하여 생활독서 스타트 기지로 육성
- 획일화된 리모델링을 지양하고, 기존 건물형태를 최대한 살려 변화된 전·후 모습 표출로 옛 것에 대한 향수와 호기심 유발
- 향후 지역의 예술가, 청소년 등이 도서관 운영에 직접 참여하는(마을사서) 주민주도형 도서관으로 발전(도서관위원회 구성)

마. 추진 경위

- '19.06.: 마을도서관(가칭) 조성 추진계획 수립
- '19.07: 밤동산 지역의 3개소 추경예산 확보(1,373백만원)
- '19.08: 밤동산 서울형 10분 동네 생활SOC 시범사업 선정(20억)
- '19.09: 밤동산 마을도서관 매입(취득) 공유재산 심의 및 관리계획 승인
- '19.10: 당산동 문화의 거리 "책나무 마을도서관" 개관
- '19.12: 밤동산 지역 마을도서관 조성 건물 매입
- '19.12: 여의샛강마을도서관(구 여의디지털도서관) 조성 완료 및 재개관
- '20.04: 대림1동(조롱박) 마을도서관 조성 건물 매입
- '20.05: 당산동 문화의 거리 "글빛, 공감 마을도서관" 개관
- '20.06: 대림3동 지역 마을도서관 조성을 위한 건물매입 계획 수립
- '20.06: 공유재산심의회 개최
- '20.06: 신길7동 마을도서관 준공
- '20.09: 신길3동, 신길5동 마을도서관 준공
- '20.10: 신길동 밤동산 마을도서관 준공

바. 추진효과

- 도서관을 매개로 동네의 소소한 이야기를 담은 도서관 조성을 통한 주민들에게 여가와 문화의 공간 제공으로 주민의 복지증진 기대
- 독서를 통한 지식·정보·문화 습득 등 생활독서문화 스타트 기지로 육성

사. 향후 추진일정

- '20.06.: 부동산 매입 계약
- '20.07.: 리모델링 설계 용역 발주
- '20.08.: 도서관 조성을 위한 주민설명회 등 개최
- '20.10.: 부동산 잔금 지급 및 등기 이전
- '20.11.: 실시설계 준공
- '21.01.: 공사 착공
- '21.07.: 공사 준공

위 치 도



현 장 사 진



2020년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

연번	②
----	---

1. 안 건: 대림3유수지 종합체육시설 건립의 건

2. 요구부서: 문화체육과

3. 심의요구내역

가. 재산의 표시

구분	재산의 표시		소유자	건물 재산가액 (단위:천원)		비 고
	소재지	건물(연)		단가 (천원/㎡)	금액	
신축	대림동 611 (대림3유수지)	4,318㎡	영등포구	5,316	22,957,339	신축 공사비

나. 사업근거

- 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 제4조(국가와 지방자치단체의 의무), 제6조(생활체육시설)
- 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령 제4조(생활체육시설의 설치·운영)
- 대림3유수지 종합체육시설 건립 변경계획
[구청장 방침 (문화체육과-41946, 2019.12.31)]

다. 취득사유

- 생활체육 참여율 및 체육시설 수요가 지속적으로 증가하고 있으며 영등포구는 타자치구에 비해 공공체육시설 부족
- 유수지를 활용한 다양한 주민편의시설 건립에 대한 주민 요구가 증가하고 있어 유수지의 효율적 활용을 위한 사업이 필요
- 주민의견, 필요시설, 사업타당성 등을 검토한 결과 유수지 내 유휴공간을 활용하여 일상생활과 밀접하고 주민 선호도가 높은 공공체육시설을 도입하는 것이 최적이라는 결과 도출 됨

※ 2020.3월 도시관리계획 중복결정 용역 중

라. 취득방법 : 종합체육시설 신축

○ 건축개요

- 시설명 : 대림3유수지 종합체육시설
- 시설구분 : 체육시설
- 시설면적 : 연면적 4,318 m^2 , 지상3층
- 사업비 : 22,958백만원(국비 3,000, 시비 3,320, 구비 16,638)
- 사업기간 : 2017. 8. ~ 2022. 6.

○ 사업규모

- 유수지 복개 : 유수지 25,200 m^2 중 3,100 m^2 복개
- 종합 체육시설 건립 : 지상3층, 연면적 4,318 m^2

○ 세부시설

- 1층 : 로비, 샤워실, 탈의실, 기계실, 전기실
- 2층 : 다목적체육실(3개실), 수영장
- 3층 : 대체육관, 헬스장, 샤워실, 탈의실

○ 추진계획

- 2017. 8. : 대림3유수지 활용 방안 타당성 조사 용역 완료
- 2018. 1. : 대림3유수지 복합문화체육시설 건립 계획 수립
- 2019.12. : 대림3유수지 종합체육시설 건립 변경 계획 수립
- 2019. 3. : 도시계획시설 중복결정 용역 실시
- 2020. 5. : 기본 및 실시설계 건축과에 의뢰, 유수지 복개 치수과 의뢰
- 2021. 4. ~ 2022. 6. : 종합체육시설 공사 착공 및 준공

마. 취득 예정가격 및 산출근거

- 취득예정가격 : 22,957,339천원
- 산출근거

구 분	소요예산	산 출 내 역
계	22,957,339	
유수지 복개	3,100,000	- 유수지 복개 실시설계 및 공사비 = 3,100,000
종합 체육시설 건립	19,857,339	- 타당성,인증,도시계획변경 용역비 = 157,000 - 설계공모비 = 70,000 - 실시설계 용역비 = 762,487 - 건축비 = 14,730,848 - 감리비 = 1,473,000 - 부지매입비 = 2,608,650 - 시설부대비 = 35,354 - 설계VE심사 = 20,000

※ 산출근거 : 2017 공공건축물 공사비 책정가이드라인

바. 취득시기 : 2022. 6.

사. 추진효과

- 악취, 안전문제로 기피대상인 유수지에 주민친화적 공간을 조성하여
구민건강 증진 및 생활체육 활성화에 기여
- 공공체육시설 확충을 통한 생활체육 활성화 및 구민의 참여 확대
- 기 결정된 도시계획시설(유수지)을 입체적으로 활용하여 체육시설을
신설하여 구민 복지증진 구현 및 토지 이용의 고도화 실현

위 치 도



현 장 사 진

