

# 문래동 제2세종문화회관 건립에 따른 공유재산 영구시설물 축조 동의안

## 심사보고서

2020. 6. 25.

사회건설위원회

### 1. 심사경과

가. 제출일자 : 2020년 6월 5일

나. 제출자 : 영등포구청장

다. 회부일자 : 2020년 6월 9일

라. 상정일자 : 제222회 영등포구의회 2020년도 제1차 정례회

사회건설위원회 제5차 회의(2020. 6. 19.) 상정 의결

### 2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 도시국장 이정화)

가. 제안이유

- 지역 불균형 해소를 위한 제2세종문화회관 건립은 서남권의 부족한 문화시설 확충을 통해 서남권 시민 뿐만 아니라 우리 구민의 문화 인프라를 구축하여 서울을 대표하는 공공문화시설 조성을 통해 도심으로의 위상 향상 및 지역 경제 활성화에 기여하고자 추진하는 사업임.
- 우리 구에서는 서남권 대표 공연장 건립을 지속적으로 검토해 왔으며 우리 구 재정 여건상 대규모 신규 문화시설 건립이 어려워 공공공지를 텃밭, 창고로 이용하고 있었음. 그러나 우리 구가 부지를 제공하면 서울시가 건축·운영에 따른 비용을 부담하기로 협의한 바, 관련 법령에 저촉됨이 없다는 점을 고려하여,
- 공유재산 및 물품 관리법 제13조 및 동법 시행령 제9조에 따라 구유지에 시 소

유 영구시설물 축조를 위한 영등포구의회회의 동의를 얻고자 함.

나. 주요 내용

○ 토지 개요

- 위 치 : 서울특별시 영등포구 문래동3가 55-6
- 면 적 : 12,947 $m^2$
- 소 유 자 : 서울특별시 영등포구
- 도시계획사항 : 준공업지역, 공공공지(도시계획시설)
- 공시지가 : 56,746,701천원(12,947 $m^2$  × 4,383천원)

○ 건축 개요

- 위 치 : 서울특별시 영등포구 문래동3가 55-6
- 규 모 : 지하2층~지상5층 (연면적 27,930 $m^2$ , 부지 12,947 $m^2$ )  
 ※ 설계과정에서 지하, 지상 층수와 연면적 변동 가능
- 운영주체 : (재)세종문화회관
- 총사업비 : 약 1,626억원(전액 시비)
- 운영비 : 연간 110억원(전액 시비)
- 용 도 : 대공연장(2,014석), 소공연장(300석), 문화/지원시설
- 공간구성(안) : 공연장, 문화·영상 아카데미, 개방형 음악도서관(북카페) 등

시설구분	면적( $m^2$ )	시설내용
계	27,930	
대 공연장	7,132	대공연장(2,104석), 지원시설
소 공연장	1,063	소공연장(300석), 지원시설
F & B	1,070	레스토랑, 카페, 아트샵 등
문화시설	1,920	영상아카데미, 문화강의실, 어린이 시설, 뮤직 라이브러리
관리·운영시설	1,845	운영사무실, 아카이브시설, 안내실
공용시설	14,900	지하주차장(336대), 공용시설

### 3. 전문위원 검토보고의 요지(전문위원 : 임선영)

- 본 동의안은 우리 구가 부지(문래동3가 55-6)를 제공하고 서울시가 건축·운영에 따른 비용을 부담하여 공공문화시설(제2세종문화회관) 건립 사업을 추진하기로 협의함에 따라, 「공유재산 및 물품 관리법」 제13조 및 동법 시행령 제9조에 따라 공유재산(구유지)에 서울시 소유 영구시설물 축조에 대한 구의회의 동의를 얻고자 제출된 안건임.
- 문래동3가 55-6 소재 공공공지는 좋은 입지에도 불구하고 막대한 소요예산으로 인해 대규모 시설 건립이 어려워 장기간 텅밭 등으로 이용되는 등 활용도가 극히 낮았음. 따라서, 우리 구 재정 여건상 우리 구가 부지를 제공하는 대신 서울시가 건축비와 연간 운영비를 부담하여 제2세종문화회관을 건립하는 것은 타당하다고 판단되며, 「공유재산 및 물품 관리법」 등 관계법령에 저촉되지 않음. 또한, 문래 창작촌 등과 연계되는 대규모 문화 인프라를 구축하여 서울시 서남권의 문화거점으로 조성함으로써 구민의 문화향유 증진 뿐 아니라 도심으로의 위상 향상과 지역경제 활성화에도 기여할 것으로 사료됨.
- 시설 운영방법 등 구체적인 사항은 향후 사업 추진 과정에서 서울시와 적극적으로 면밀히 협의하여 결정하여야 할 것임.

### 4. 심사결과 : 원안 가결

# 문래동 제2세종문화회관 건립에 따른 공유재산 영구시설물 축조 동의안

의안 번호	232
----------	-----

발의년월일 : 2020년 6월

발 의 자 : 서울특별시 영등포구청장

## 1. 제안이유

가. 지역 불균형해소를 위한 제2세종문화회관 건립은 서남권의 부족한 문화시설 확충을 통해 서남권 시민 뿐만 아니라 우리 구민의 문화 인프라를 구축하며 서울을 대표하는 공공문화시설 조성을 통해 도심으로의 위상 향상 및 지역경제 활성화에 기여하고자 추진하는 사업임

우리 구에서는 서남권 대표 공연장 건립을 지속적으로 검토해 왔으며 우리 구 재정 여건상 대규모 신규 문화시설 건립이 어려워 공공공지를 텃밭, 창고로 이용하고 있었음. 그러나 우리 구가 부지를 제공하면 서울시가 건축·운영에 따른 비용을 부담하기로 협의한 바, 관련 법령에 저촉됨이 없다는 점을 고려하여,

나. 공유재산 및 물품관리법 제13조 및 동법 시행령 제9조에 의거 공유지에 시소유 영구 시설물 축조를 위한 서울특별시 영등포구 의회의 동의를 구하고자 함

## 2. 주요내용

가. 토지개요

- 위 치 : 서울특별시 영등포구 문래동3가 55-6
- 면 적 : 12,947 $m^2$
- 소 유 자 : 서울특별시 영등포구
- 도시계획사항 : 준공업지역, 공공공지(도시계획시설)
- 공시지가 : 56,746,701천원(12,947 $m^2$  × 4,383천원)

## 나. 건축개요

- 위 치 : 서울특별시 영등포구 문래동3가 55-6
- 건축세부내용
  - 규 모 : 지하2층~지상5층 (연면적 27,930 $m^2$ ·부지 12,947 $m^2$ )  
 ※ 설계과정에서 지하, 지상 층수와 연면적 변동 가능
  - 운영주체 : (재)세종문화회관
  - 총사업비 : 약 1,626억원(전액 시비)
  - 운영비 : 연간 110억원(전액 시비)
  - 용 도 : 대공연장(2,014석), 소공연장(300석), 문화/지원시설



위 치 도



현장사진

- 공간구성(안) : 공연장, 문화 영상 아카데미, 개방형 음악도서관(북카페) 등

시설구분	면적( $m^2$ )	시설내용
계	27,930	
대 공연장	7,132	대공연장(2,104석), 지원시설
소 공연장	1,063	소공연장(300석), 지원시설
F & B	1,070	레스토랑, 카페, 아트샵 등
문화시설	1,920	영상아카데미, 문화강의실, 어린이 시설, 뮤직 라이브러리
관리·운영시설	1,845	운영사무실, 아카이브시설, 안내실
공용시설	14,900	지하주차장(336대), 공용시설

## 다. 그간의 추진사항

- '01.10.12. : 방립방적 시가지조성사업 기부채납(구유지)
- '19.02.~12. : 「서남권 대공연장 건립 타당성조사 및 기본계획 수립 용역」(市)
- '19.12.31. : 「서남권 제2세종문화회관 건립 기본계획」 시장방침(市)
- '20.01.21. : 공연장 건립 관련 업무협약 체결 요청(市)
- '20.03.~ : 지방재정법에 의한 타당성 검증 중(市)  
(수행기관 : 한국지방행정연구원 수행)
- '20.05.19. : 타당성 검증 관련 현장실사  
(시, 구, 한국지방행정연구원, 세종문화회관)
- '20.05.28. : 영등포구 공유재산심의회 심의

## 3. 동의내용 및 대상

- 동의내용 : 공유재산(구유지) 영구시설물 축조
- 동의대상 : 건축물(지하2층~지상5층, 연면적 27,930㎡)  
※ 설계과정에서 지하, 지상 층수와 연면적 변동 가능

## 4. 참고사항

### 가. 관계법령

- 공유재산 및 물품관리법 제13조(영구시설물의 축조 금지)

해당 지방자치단체의 장 외의 자는 공유재산에 건물, 도량·교량 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조하지 못한다. 다만 그 공유재산의 사용 및 이용에 지장이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

○ 공유재산 및 물품관리법시행령 제9조(영구시설물의 축조 금지)

① 법 제13조 단서에 따라 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다.

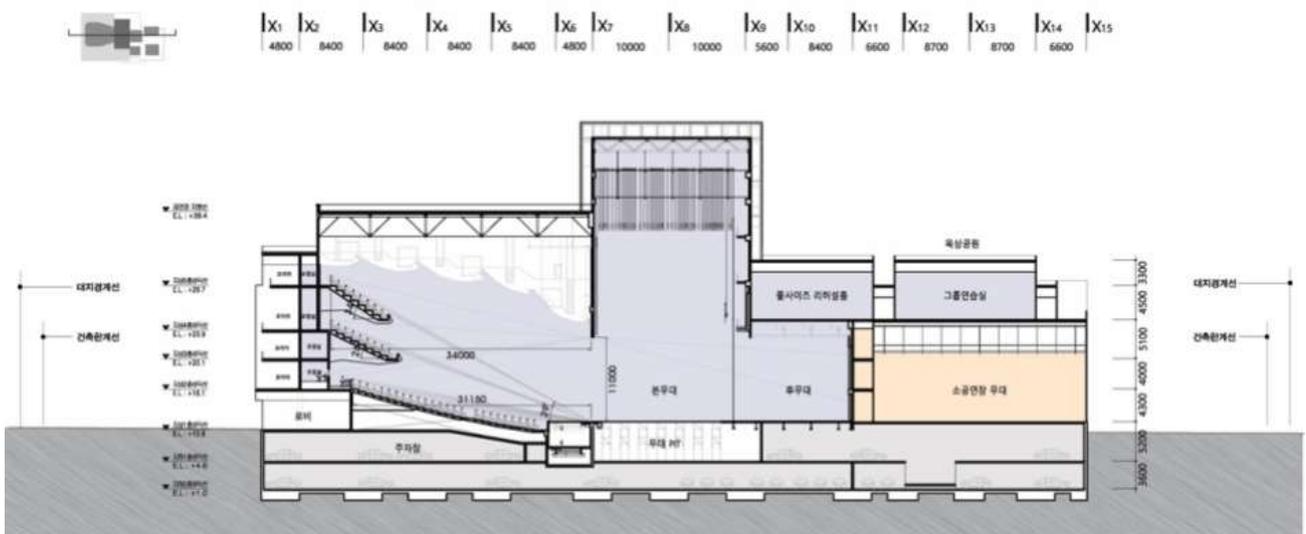
11. 해당 지방자치단체의 장이 아닌 다른 지방자치단체의 장이 공용 건축물을 축조하는 경우로서 지방자치단체장 간에 서로 합의하고 해당 지방의회가 동의한 경우

나. 합 의 : 2020.07. 지방자치단체장 간 협약 예정  
(서울특별시장 ⇔ 서울 영등포구청장 협약서 체결)

### 1. 조감도



### 2. 단면계획



### 3. 배치계획

구 분	내 용	구 분	내 용
대지면적	12,947.4㎡	용적률 산정용 연면적	14,162.0 ㎡
건축면적	6,266.9 ㎡	공개공지	1,294.7 ㎡
건폐율 / 용적률	48.4 / 109.4 %	조경면적	1,942.0 ㎡
연면적	27,930.0㎡	주차대수	336대

