

2019년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

심 사 보 고 서

2019. 6. 25.

행정위원회

1. 심사경과

- 가. 제출일자: 2019년 6월 5일
- 나. 제 출 자: 영등포구청장
- 다. 회부일자: 2019년 6월 11일
- 라. 상정일자: 제214회 영등포구의회 2019년도 제1차 정례회
제5차 행정위원회(2019. 6. 19.) 상정 의결

2. 제안설명의 요지(제안설명자: 재정국장 김정수)

가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조의 규정에 따라 “2019년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안”을 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

나. 주요내용

- 장애인 자립지원시설 건립 관리계획 변경
 - 당초 영등포빛물펌프장을 수직 증축하여 장애인 자립지원 시설을 건립하고자 지난 제207회 구의회 임시회에서 의결을 받고 사업을 추진하였으나,
 - 사업지 위치가 변경되어 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제4항에 따라 구의회의 재의결을 받고자 함.
- 공유재산 관리계획 계상 재산
 - 장애인 자립지원시설 건립 관리계획 변경

구분	재산의 표시			소유자	건물 재산가액 (단위:천원)		비 고
	소재지	취득현황(㎡)			단가 (천원/㎡)	금액	
		토지	건물				
변경 전	영등포동2가 5-2 (영등포 빛물펌프장)	-	증축 후 면적합 : 913㎡ - 기존 : 513㎡ - 증축 : 400㎡	영등포구	3,775	1,510,000	제207회 구의회 임시회 의결

변경 후	선유로3길 10 (문래동5가) 하우스디비즈	-	2개실 매입 면적합: 367㎡ - 106호 (90㎡) - 405호 (277㎡)	분양권자	3,569	1,310,000	사업위치 변경
------	-------------------------------	---	---	------	-------	-----------	------------

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, 10억이상 공유재산의 취득이나 변경됨에 따라, 2019년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안을 수립하고, 우리구 의회의 승인을 얻고자 하는 것임.

○ 본 안건은,

- 2018년도 제207회 임시회에서 의결된, 영등포동 2가 5-2번지 영등포펌프장 건물에 지상 2개층(2층, 3층), 연면적 400㎡ 규모의 장애인 자립지원시설을 증축하고자 하였으나, 건축자문회의 결과 안전성 등의 문제가 제기되어, 효율적인 사업추진을 위해 사업장 위치를 변경하고자 재의결을 받고자 하는 사안으로,

○ 그동안 추진경위를 살펴보면,

- 2018년 1월17일 서울시에 “빗물펌프장 유휴 공간 맞춤형 주민친화시설 조성 추진” 특별교부금을 신청하여,
- 2018년 3월 15억 1천만원의 특별교부금을 교부받아,
- 동 시설을 증축하여 장애인 자립지원시설로 활용하려고 하였으나,
- 2018년 9월 영등포빗물펌프장 증축 관련 건축자문 회의결과 안전성 문제와 공사비용 과다 발생 등의 문제가 대두되어,
- 2019년 3월까지 대체 부지를 물색한 후,
- 2019년 5월 서울시에 지식산업센터 매입으로 특별조정교부금 용도변경 승인 요청을 하였으며,
- 2019년 7월 대체지(부지) 매입 계약을 시작으로 9월 리모델링 공사를 실시, 11월 장애인 자립지원시설을 조성 완료할 예정임.

○ 검토결과,

- 본 승인안은 안전성의 문제가 대두된 영등포 빗물펌프장의 대체 부지에 안전하고 쾌적한 장애인 자립지원시설을 설치함으로써 장애인 자립 마련에 기여할 것으로 보이므로, 사업장위치 변경을 위한 관리계획변경은 타당하다고 사료되나, 다만, 추진과정에서, 예산이 확보되지 않아 사업이 표류하는 사례가 발생하지 않도록, 재정 확충 방안 마련과 재정

의 건전성 확보에 적극적인 노력이 필요 할 것으로 사료됨.

4. 심사결과: 원안 가결

2019년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

의안 번호	제 107 호
----------	---------

제출연월일 : 2019. 6.

제출자 : 영등포구청장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조의 규정에 따라 “2019년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안”을 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임

2. 주요내용

○ 장애인 자립지원시설 건립 관리계획 변경의 건

- 당초 영등포빛물펌프장을 수직 증축하여 장애인 자립지원 시설을 건립하고자 지난 제207회 구의회 임시회에서 의결을 받고 사업을 추진하였으나
- 사업지 위치가 변경되어 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제4항에 따라 구의회의 재의결을 받고자 함

3. 2019년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안 계상 재산

○ 장애인 자립지원시설 건립 관리계획 변경의 건

구분	재산의 표시			소유자	건물 재산가액 (단위:천원)		비 고
	소 재 지	취득현황(㎡)			단가 (천원/㎡)	금액	
		토지	건물				
변경 전	영등포동2가 5-2 (영등포 빗물펌프장)	-	증축 후 면적합 : 913㎡ - 기존 : 513㎡ - 증축 : 400㎡	영등포구	3,775	1,510,000	제207회 구의회 임시회 의결
변경 후	선유로3길 10 (문래동5가) 하우스디비즈	-	2개실 매입 면적합: 367㎡ - 106호 (90㎡) - 405호 (277㎡)	분양권자	3,569	1,310,000	사업위치 변경

공유재산 관리계획

2019년도 제1차 수시분 관리계획 총괄표

(단위 : m^2 , 천원)

구 분			상 반 기			하 반 기			합 계			비고
			건수	수 량	금액	건수	수량	금액	건수	수 량	금액	
취득	계	토지 건물 기타	1	1	1,310,000				1	1	1,310,000	
	1. 매 입	토지 건물 기타										
	2. 교환으로 취득	토지 건물 기타										
	3. 기타 취 득	토지 건물 기타										
처분	계	토지 건물 기타										
	4. 매 각	토지 건물 기타										
	5. 양 여	토지 건물 기타										
	6. 교환으로 처분	토지 건물 기타										
관리 계획 변경	7. 관리계획 변경	토지 건물 기타	1	1	1,310,000				1	1	1,310,000	

2019년도 제1차 수시분 취득 대상 재산 목록

□ 관리계획 변경 재산 목록

(단위 : m^2 , 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액 (재산가격)	변경내용	비고
	지목	소 재 지	수 량			
1	건물	선유로3길 10 (문래동5가) 하우스디비즈	2개실 (면적합 367 m^2) - 106호 (90 m^2) - 405호 (277 m^2)	1,310,000	사업위치 변경 (장애인자립지원시설 조성지 변경)	제207회 구의회 임시회 의결

2019년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

연번	
----	--

1. 안 건 : 장애인 자립지원시설 건립 관리계획 변경의 건

2. 요구부서 : 사회복지과

3. 심의요구내역

가. 재산의 표시

구분	변경 전	변경 후	비고
소재지	영등포동2가 5-2 (영등포빗물펌프장)	선유로3길 10 (문래동5가) 하우스디비즈	지식산업센터(2개실/ 106호,405호) 매입
규모	증축후 면적합 : 913 m^2 - 기존 : 513 m^2 - 증축 : 400 m^2	2개실 (면적합 367 m^2) - 106호 (90 m^2) - 405호 (277 m^2)	
사업비(천원)	1,510,000	1,310,000	건물매입비

나. 변경내역 : 장애인자립지원시설 조성지 변경

○ (변경 전) 영등포빗물펌프장 증축: 2개층 400 m^2

※ 2018년 제1차 영등포구 공유재산심의회 의결(2018.3.20.)
(장애인자립지원시설 조성건: 영등포빗물펌프장 증축)

○ (변경 후) 지식산업센터 매입: 2개실 367 m^2

다. 변경사유

- 당초 영등포빗물펌프장을 수직 증축(2개층 400 m^2)하여 장애인자립지원 시설을 조성하고자 하였으나,
- 영등포빗물펌프장 증축관련 건축자문 회의결과(2018. 9월)
 - 증축 무게에 따른 하부구조의 안전성과 내진의 안전성 문제
 - 구조보강 비용 등에 대한 공사비용 과다 발생 예상 등의 문제 등으로

- 2018년 10월부터 2019년 3월까지 대체 부지를 검토하였으나 주민반대 및 부지협소 등의 사유로 부적합 결정됨
- 이에, 민원저항이 없고 일반건물 및 토지 매입가액보다 저렴한 장소로 장애인편의시설, 교통 등을 고려하여 쾌적하고 안전한 환경 조성이 가능한 지식산업센터 매입(조성)으로 관리계획을 변경하고자 함

라. 매입지(관리계획 변경) 현황 및 활용방안

- 소재지: 영등포구 선유로3길 10(문래동 5가) 하우스디 비즈
- 사용승인일: 2016. 5. 9. / 층수: 지하 3층 ~ 지상 14층
- 규 모: 2개실, 면적 합계 367㎡ (전용면적 합계 196㎡)

구 분	용 도	면 적(㎡)	추정가격	건물매입 후 사용계획
106호	근린 생활시설	90	6억 (평당 22,058천원)	- 사무실 - 장애인생산품판매장
405호	(아파트형) 공장	277	7억 1000만원 (평당 8,452천원)	- 장애인표준사업장 (근로작업장)

- 사업기간 : 2019년
- 소요예산 : 총 1,510,000천원(시 특별교부금)
(건물 매입비용) 1,310,000천원
(공사비용, 감정평가 및 중개 비용 등) 200,000천원
※ 매입가액을 포함하여 공사과정에 따라 예산액 변경 될 수 있음

마. 추진배경 및 필요성

- 경쟁 노동시장에서 직업 활동이 어려운 중증장애인에게 안정된 일자리 창출과 사회통합 기반을 조성하기 위해 장애인 자립지원시설 조성
- 발달장애인은 전체 등록장애인 대비 중증장애인 비율에서 상대적으로 높은 것으로 확인되므로 자립지원에 대한 적극적인 사업 추진이 필요함
- 발달장애인은 중증장애인으로 스스로 의사소통 능력이 없고 다른장애에 비해 고용시장 진입이 극히 어려워, 가족모두 고통받는 상태가 지속됨.

이에 발달장애인 자립지원시설을 건립하여 일자리를 연결해 발달장애인 스스로 고용시장에서의 독립된 주체로 인정 받을 수 있고, 가족부담해소 가능한 환경을 마련하고자 함.

바. 추진경위

- 2018. 1. 17.: 시 특별교부금 신청 (치수과)
- 2018. 2. 14.: 시 특별교부금(1,510백만원) 교부
 - 조 건: 옥상 태양광 발전시설 및 도시텃밭 등 녹화시설 설치
- 2018. 3. 14.: 장애인자립시설 조성 추진계획 수립
 - 대상시설: 영등포 빗물펌프장(영등포구 영등포동2가 5-2)
 - 건물현황: 지하1층/지상1층, 연면적 513㎡, 준공년월: 91.3.31
 - 내 역: 펌프장 2개층 수직 증축(면적 400㎡)
- 2018. 3. 20.: 공유재산심의위원회 심의, 의결 완료
- 2018. 4월 : 제207회 구의회 임시회 의결 완료
- 2018. 8. 2.: 공사 설계용역 시행(건축과, 용역비 54,500천원)
- 2018. 9. 20.: 2018년 1차 건축자문단 회의 개최
 - : 증축 무게에 따른 하부구조의 안전성과 내진의 안전성 문제 및 구조보강 비용 등에 대한 공사비용 과다 발생 예상



펌프장 문제점 도출로 대체지 물색 후 적합지에 시설 조성 필요

- 2018. 10월 ~ 2019. 3월: 대림3동 유수지 외 12개 부지를 검토했으나, 주민반대, 면적협소, 용도 부적합 등으로 부적합 결정
- 2018. 12월 : 사업예산 이월
- 2019. 3월 : 매입관련 부서 협의 및 시장 조사
- 2019. 5. 8.: (가칭) 영등포세움&차오름센터 장애인 자립지원시설 조성 추진 계획 수립(사회복지과-19576)

사. 향후 추진일정

- 구의회 공유재산 관리 계획 변경 안건 상정 2019. 6월
- 매입지 매매계약 2019. 7월~8월
 - 감정평가액을 기초, 매입 적정가액 산출 및 매입
 - 계약금, 중도금 및 잔금 등 지급은 매도자와 조정 후 집행
- 설계 및 인테리어 공사 착공 및 준공 2019. 9월 ~ 11월

첨부 : 위치도 및 현장사진

위 치 도



현 장 사 진

