

# 2020년도 정기분 성동구 공유재산 관리계획(안)

## 검토보고서

2019. 12. 2.  
행정재무위원회 전문위원

### 1. 제 출 자: 성동구청장

### 2. 제안이유

- 가족이 함께 즐기고, 배우고, 체험할 수 있는 영유아 중심의 창의적 복합문화 체험교육의 장 조성을 통해 다양한 문화향유 기회를 확대함으로써 구민의 삶의 질 제고에 기여하고 공동육아 나눔터, 커뮤니티실 등 주민 간 소통과 만남의 공간을 제공하여 지역공동체 커뮤니티 활성화 거점 역할을 수행하기 위해 ‘성동맘앰키즈 복합문화센터’를 건립하고자 함
- 송정동 주민자치회관 청사는 1975년 11월 준공되어 만 44년이 경과된 노후청사로 청사 안전에 대한 위험성이 높아지고, 청사 공간이 매우 협소하여 주민 편의시설 및 문화프로그램 운영공간이 부족한 실정으로 송정동 주민자치회관을 자치회관, 보건지소, 문화복지시설, 공영주차장 등 주민을 위한 문화복지시설로 건립(위탁개발)하여 주민의 눈높이에 맞는 행정서비스를 제공하고자 함

이상과 같이 공유재산 취득 2건에 대한 ‘2020년도 정기분 성동구 공유재산 관리계획(안)’을 서울특별시 성동구의회 의결을 받아 시행하고자 상정함

### 3. 주요내용

#### 가. 사업명: 성동맘애킴즈 복합문화센터 건립(건물 취득)

- 1) 취득구분: 건물 신축
- 2) 사업기간: 2019. 7. ~ 2020. 11.
- 3) 위 치: 금호동1가 618-4 등 6필지
- 4) 취득재산: 건물 연면적  $1,200m^2$
- 5) 소요예산: 4,494백만원(국비450 시비 1,780 구비 2,264)
- 6) 기준가격: 4,494,000천 원
  - 신축비용: 4,494,000천 원(건축비, 시설비 등 사업비)
- 7) 신축계획(안): 지상4층

층 별	면 적( $m^2$ )	주요시설
4층	300	창의미래과학체험실
3층	300	키즈카페, 공동육아나눔터
2층	300	커뮤니티실, 다목적홀
1층	300	어린이미술체험실
소 계	1,200	

8) 준공시기: 2020년 11월(예정)

9) 계약방법: 일반입찰

#### 나. 사업명: 송정동 공공복합청사 건립(건물 취득)

- 1) 취득구분: 건물 신축(위탁개발)
- 2) 사업기간: 2018. 6. ~ 2022. 12.
- 3) 위 치: 송정동 72-117 등 12필지
- 4) 취득재산: 건물 연면적  $5,867.3m^2$ (지하3층/지상5층)
- 5) 소요예산: 18,708백만원(시비7,240 한국자산관리공사11,468)
- 6) 기준가격: 18,707,946천 원
  - 신축비용: 18,707,946천 원(건축비, 시설비 등 사업비)

7) 신축계획(안): 지하3층 / 지상5층

층 별		면적( $m^2$ )	주요시설
지상	5층	513.37	작은도서관, 다함께돌봄센터
	4층	587.12	주민자치회관
	3층	592.94	보건지소, 데이케어센터
	2층	558.64	노인복지센터
	1층	96.58	근린생활시설, 청사 로비, 주차장(26면)
	소계	2,348.65	
지하	B1	1,126.09	공영주차장(26면)
	B2	1,263.32	공영주차장(27면), 기계/전기실
	B3	1,129.24	공영주차장(27면)
	소계	3,518.65	
합 계		5,867.3	

8) 착공시기: 2021년 1월(예정)

9) 준공시기: 2022년 12월(예정)

10) 취득방법: 한국자산관리공사를 수탁기관으로 한 위탁개발

#### 4. 2020년도 성동구 공유재산관리계획 계상 재산

가. 일반회계(취득)

1) 건물(신축, 위탁개발)

- 금호동1가 618-4 등 6필지 연면적  $1,200m^2$ (지상4층)
- 송정동 72-117 등 12필지 연면적  $5,867.3m^2$ (지하3층/지상5층)

나. 재산목록: 별첨

#### 5. 관련법규

가. 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조(공유재산의 관리계획)

나. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산의 관리계획)

다. 「서울특별시 성동구 공유재산 및 물품관리 조례」 제13조(공유재산 관리계획)

## 2020년도 (정기) 관리계획 총괄표

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

[illegible]

## 2020년도 취득대상 재산목록

회계명: 일반회계

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비 고
	지목	소 재 지	수량 (면적)				
1	대	금호동1가 618-4 등 6필지	1 (1,200)	4,494,000	2020. 11. (예정)	성동 맘앤키즈 복합문화센터 건립	신축
2	대	송정동 72-117 등 12필지	1 (5,867.3)	18,708,147	2022. 12.	송정동 공공복합청사 건립	신축 (위탁개발)
3							
4							
5							

## 위치도 및 현황사진

[성동맘앤티크스 복합문화센터 건립]

재산내역	소재지	서울시 성동구 금호동1가 618-4 등 6필지	소유자	성동구
	면적	건물 1,200㎡	지목	대





## 위치도 및 현황사진

[송정동 공공복합청사 건립(위탁개발)]

재산내역	소재지	서울시 성동구 송정동 72-117 등 12필지	소유자	성동구
	면적	건물 5,867.3m <sup>2</sup>	지목	대



## 6. 검토의견

- 본 안건은 성동맘애킴즈 복합문화센터 건립 및 송정동 공공복합청사 건립을 위한 건물을 취득하고자 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조에 따라 구의회에 제출한 것임
- 재산별 세부내역을 살펴보면, 성동맘애킴즈 복합문화센터 건립의 건은 가족과 아이가 함께 즐기고 체험할 수 있는 영유아 중심의 복합문화시설을 조성코자 하는 것으로, 세부내역은 금호동1가 618-4 등 6필지에 지상4층 연면적 1,200㎡ 규모의 시설을 건립하여 어린이 미술체험실, 커뮤니티실, 과학체험실 등으로 활용코자 하는 것임
- 최근 대규모 공동주택단지가 형성된 금호·옥수지역에 영유아를 둔 젊은 학부모 거주 비율이 높은 지역적 특성을 감안, 지역 가까이에서 온가족이 이용할 수 있는 복합문화시설을 조성함으로써 주민의 문화 향유 기회 확대는 물론 아이키우기 좋은 보육환경 조성에도 긍정적인 기능을 할 수 있을 것으로 여겨짐
- 다만, 건립 부지 1,050㎡ 중 일부(금호동1가 618-1 등 3필지, 166㎡)는 사유지로 구에서는 현재 해당부지 확보를 위한 행정적 절차를 진행중으로 파악되고 있는 바, 건물 취득을 위한 부지확보가 선행된 후에 관리계획을 수립하는 것이 바람직 할 것으로 사료됨
- 아울러, 복합시설물의 취득에는 향후 시설의 운영 및 유지·관리에 장기적으로 많은 예산이 수반되는 바 체계적인 재원 확보 방안이 강구되어야 할 것이며, 시설 내 설치되는 사업들에 대해서는 실질적



수요를 기반으로 주민이 체감할 수 있는 사업을 배치하여 효율적이고 지속가능한 시설 운영이 가능토록 해야 할 것임

- 송정동 공공복합청사 건립의 건은 송정동 72-117 등 12필지에 지하3층 지상5층 연면적 5,867.3㎡ 규모로 공영주차장 및 주민자치회관, 보건지소, 노인복지센터, 근린생활시설 등이 입주하는 공공복합청사 건립을 위탁개발 방식으로 추진하려는 것으로, 의료·문화·복지 기능 강화는 물론 주택 밀집지인 송정동의 주차문제 해결에 기여할 수 있는 공영주차장을 확보한 공공복합청사 신축으로 지역 주민의 다양한 욕구를 충족시킬 수 있을 것으로 여겨짐
- 계획안에 따르면 복합청사내에 동 주민센터는 입주하지 않는데 향후 동 주민센터 노후화 등에 따른 청사 신축 필요시 발생할 행정·재정적 부담을 최소화할 수 있는 방안도 함께 강구되어야 할 것으로 여겨지며, 공공복합청사 내 공영주차장 건립에 따른 주차장 시설과 자치회관 등 그 외 입주 시설에 대한 효율적인 관리 방안도 뒷받침되어야 할 것임
- 아울러, 계속되는 공공복합청사의 위탁개발로 구의 재정부담은 점차 가중되고 있는 상황인 바, 재정 부담에 대비할 수 있는 예산 확보 방안 강구와 청사기금의 체계적인 운용 노력 등으로 재정 건전성을 꾀할 수 있도록 해야 할 것임