

문서번호	가정복지과-7376
보존년한	5년
결재일자	
공개여부	공개

주무관	이민아현담담당	가정복지과장	주민생활국장	부구청장	구청장
협 조	<p>공공건축담당 치수담당 예산담당 공공용지관리담당</p> <p>도서관지원담당 지구단위담당</p>				



「성북구 아동관」 건립계획 변경 (안)



주민생활국
(가정복지과)

「성북구 아동관」 건립계획 변경 (안)

정릉2가압장 건물을 지하1/ 지상2층 규모로 리모델링하여 아동관으로 활용하고자 하였으나(정릉2가압장 리모델링 추진계획, 가정복지과-40029, 2011.12.16) 드림스타트 센터 입주필요성 제기 등 그간의 여건 변경으로 인하여 당초 건립 계획을 변경 · 시행하고자 함

I

추진배경 (변경사유)

- 성북구 아동관내에 추가시설의 입주 필요성이 제기됨
 - 드림스타트센터 : 아동복지시설간 유기적인 업무협조
 - 교육복지센터 : 성북 교육지원청과의 아동 돌봄서비스 연계관리
 - 어린이 도서관 : 정릉지역에 서경로 꿈마루 도서관을 제외하고는 도서관이 특별히 없어, 아동관내 1개층 일부(132㎡, 40평 정도)를 어린이 도서관으로 활용하고자 함
- 아동복지시설 허브기관으로서 필요공간이 절대 부족
 - 당초 계획하였던 지하1/지상2층 규모로는, 교육 및 돌봄등 종합적인 아동 복지서비스를 제공하기에 공간이 절대부족함으로 건립계획 변경 필요

II

그간의 추진경위

- 정릉2가압장 리모델링 추진계획(주민생활국장 방침) : 2011.12.16
- 수도사업본부에 정릉2가압장 사용에 따른 업무협조 공문발송 : 2011.12.20
- 구조안전 진단시행에 따른 리모델링공사 설계용역 계약금액 변경 (20,190천원 ⇒ 29,870천원, 증 9,680천원) : 2011.12.29
- 어린이 친화도시 추진위원회 제1차 회의개최 : 2012. 1.16
⇒ 아동복지시설의 허브역할을 강화할 수 있도록 드림스타트 센터와 교육 복지센터의 입주 필요성 제기
- 아동관 부지에 대한 지적현황 측량 시행 : 2012. 1.30
- 아동관 건립관련 유관부서(건축·도시재생·치수방재·재무과) 협의 : 2012. 2월

III

당초계획(안)과 변경(안) 비교

구분	당초(안)	변경(안)
규모	지하1/ 지상2층, 432㎡	지하1/ 지상4층, 960㎡ 증 528㎡
건축비	130평 × 6.8백만원 = 884백만원	290평 × 6.8백만원 = 1,972백만원 증 1,088백만원
주요시설	강당, 창고, 관장실, 사무실, 상담실 키즈카페, 부모대기실 등	좌동 어린이도서관, 드림스타트센터 교육복지센터 추가입주
설계비	29,870천원 ※ 이중 9,680천원은 안전진단비임	총 55,183천원 증 25,313천원

IV

성북구 아동관 세부추진계획 (안)

부지현황

명칭	주소	지목	건물(㎡)	소유자	토지/건물 가액	용도
			토지(㎡)			
정릉2가압장	정릉동 966-1	하천	260	서울시	장부가 43,902천원	준주거지역, 지구단위계획 구역
			565 ※ 경계측량 결과 40㎡증가	국가	㎡당 389천원	

공사개요

- 총 사업비 : 2,000백만원
(아동관 건립 특별교부금 1,000백만원 + 도서관 건립 특별교부금 1,000백만원)
- 규모 : 지하1/ 지상4층, 960㎡
- 건축비 : 327평(1,080㎡) * 6.8백만원 = 2,223백만원
- 설계용역비 : 총 55,183천원
- 55,183천원 - 1차 설계용역비 29,870천원 = 25,313천원
⇒ 실 소요액: 25,313천원
- ※ 당초 설계완료 예정일 : 2012. 3. 4
⇒ 추가 설계요청 기간 : 50일, 변경설계 완료예정일 : 2012. 4. 23
- 부족한 공사비(약 250백만원)에 대한 대책 : 낙찰차액 또는 추경예산편성

○ 배치내용 (안)

구 분	면적	성북구아동관 활용계획
계	1,080㎡	
지상4층	240㎡	· 드림스타트 센터, 동아리공간 및 회의실(집단상담실 겸용) 1곳, 화장실
지상3층	240㎡	· 교육복지센터 센터, 상담실 3, 미술·놀이치료실, 부모대기실, 강의실, 화장실 · 동아리공간 및 회의실(집단상담실 겸용) 1곳
지상2층	240㎡	· 어린이도서관, 화장실
지상1층	240㎡	· 키즈카페(도서관 겸용), 관장실, 사무실, 화장실
지하1층	120㎡	· 어린이 도서관

⇒ 어린이 도서관의 경우 총 공사비 20억원중 인테리어비용 150백만원이 공사비에 포함된 금액임

⇒ 아동관 시설비가 20억임으로 이에 맞추어 지하1/ 지상4층을 120㎡로 건축예정이며, 지하1/ 지상 4층을 각 240㎡로 건축시에는 5억원 내외의 시설비가 추가 소요됨

■ 법적인 사항에 대한 검토

< 지구단위계획구역내 도시계획시설(가압장) 해제 >

○ 최초 결정고시일 : 서울특별시고시 제359호(1979.08.08)

○ 위 치 : 966-1천 일원

○ 면 적 : 570㎡

○ 대상지 지구단위계획 내용

- 건폐율 : 60%
- 용적률 : 기준300% / 허용360%이하
- 높이 : 60M
- 건축한계선 : 3M
- 공동개발 지정 : 966-174번지(과출소)

○ 도시계획시설 변경(해제) 절차

- 정릉제1종지구단위계획구역내 도시계획시설이며 지구단위계획(도시계획 시설 : 가압장) 변경절차를 이행하는 사항으로, 서울시 도시계획 조례68조(권한위임 사무)의 규정 및 서울시 결정사항에 따라 열람공고, 관계기관 협의, 구 도시계획위원회 자문, 서울시 결정요청(도시건축 공동위원회 심의)등 절차이행에 많은 기간(최소 4 ~ 5개월)이 소요됨.
- 지구단위계획 변경절차 완료후 신축시, 구 도시계획 심의절차를 별도이행 하여야 하고, 이때 과출소와 공동개발 지정되어 있는 사항에 대하여도 지구단위계획상 변경절차 병행이 필요함.

< 하천부지상 건물 리모델링 추진절차 >

- 하천법 제33조(하천의 점용허가) 규정에 의거 우리구 재무과를 통해 하천 점용허가 및 건물 리모델링 추진(점용료 감면)

※ 하천법 (제5장 하천의 점용 등)

제33조(하천의 점용허가 등) ① 하천구역 안에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 하천관리청의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항 중 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

3. 공작물의 신축·개축·변경

제37조(점용료등의 징수 및 감면) ⑤ 하천관리청은 하천점용허가를 하는 때에 제33조제1항 각 호에 따른 점용 또는 사용이 다음 각호의 어느하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 점용료등을 감면할 수 있다.

1. 공용·공공용 그 밖의 공익을 목적으로 하는 비영리사업인 경우

V

향후 추진일정

- 투자사업 심사분석 실시 : ~ 2012. 3월중 (성북구)
- 수계전환 작업 : ~ 2012. 3월말 (상수도사업본부)
- 도시계획 시설변경(해제) : ~ 2012. 4월 (성북구)
- 가압장 건물 매입 : ~ 2012. 4월중 (상수도사업본부 ⇒ 성북구)
- 리모델링 : ~ 2012. 5월 (성북구)
- 개관 : ~ 2012. 9월 (예정)