

자치	과장	옥종식	3423-5190
행정	팀장	김백경	3423-5201
과	주무관	장민주	3423-5203

개포4동 주민센터 이전 · 신축 요구

건의 내용

- 개포4동 주민센터 건물이 낡고 협소하여 불편함은 물론 취미생활에 어려움이 있으니 문화센터 건립을 건의함 (연판장 접수-3,723명 서명)

처리 회신

- 처리내역 : ■ 장기검토
- 회신방법 : 우편

처리 결과

□ 민원(연판장) 접수 내역

- 서명인원 : 개포4동 주민 3,723명 (구의원-오완진, 문백한 공약사항)
- 요구사항 : 개포동 1204번지(공영주차장) 부지에 개포4동 문화센터 신축건립을 건의
- 요구사유
 - 1989년 건축으로 노후되고 협소하여 주민 이용 불편 및 휴게·취미활동 공간 부족
 - 동주민센터가 일방통행로 상에 위치하여 접근이 어렵고 야간 통행 곤란
 - 일부 주민은 주변 구민체육관, 포이초등학교 복합화시설을 이용하고 있으나 해당 시설 역시 낡고 불편함
 - 인근 재건축으로 개포1동 문화센터 건립 신축 시 개포4동 주민들이 상대적 박탈감으로 소외감 느낌 (개포2문화센터 2009.10월 건립)

□ 개포4동 주민센터 현황

- 위 치 : 강남구 개포로38길 12 (개포동 1211-4)
- 건물규모 (사용승인일 : '89.08.28, 증축일 : '94.11.22)

대지면적	연면적	층별 용도			
		지하1층	1층	2층	3층
574.4㎡ (174평)	825㎡ (249.5평)	식당, 서고, 보일러실	주민센터	동장실, 소회의실, 동대장실, 동문고	강당(주민자치 프로그램 운영)

- 주민자치센터 운영 프로그램 : 7개
 - 요가, 스포츠댄스, 노래교실, 일어교실, 한국무용, 경기민요, 사물놀이

처리 결과

□ 주민요구사항(이전·신축) 검토

○ 신축 부지현황

- 위치 : 강남구 개포로24길 33 (개포동 1204)
- 현재용도 : 공영주차장 (사용면수 : 36면수)
- 지역지구 : 제2종일반주거지역 (건폐율 60% 이하, 용적률 200% 이하)

○ 신축규모 ▶ 문화센터(복합청사) 규모

- 대지면적 : 942㎡ (285평)
- 건물규모 (논현2동 동청사를 기준으로 산정)

구 분	연면적 (3,561.6㎡)	용 도	비 고
지상층	7층 이하(1,695.6㎡)	주민센터, 문화센터, 강당 등	일반회계
지하층	3층 (1,866㎡)	주차장, 기계실, 전기실 등	주차장특별회계

○ 소요예산 : 약 100억원 (지하층은 주차장 특별회계로 공사가능)

□ 검토 결과

- 개포4동 동청사는 1989년 신축 후 지속적으로 방수 등 시설 개·보수를 실시하여 2014 하반기 안전점검 “A등급”을 받은 건물임.
- 동청사에서 운영 중인 주민자치프로그램 외에 개포4동 관내의 강남구민체육관, 포이초등학교 내 포이문화체육센터에서 문화·체육 프로그램을 운영 중임.
- 세곡동의 경우 보금자리주택이 2015.6.30. 준공되면 인구가 4만5천명으로 늘어 세곡동복합문화센터 건립(약375억)이 검토되고 있으며, 일원2동 인접 국유지 매입(16억)과 일부 동청사 개·보수 등 구재정과 연계하여 동청사 건립 우선순위 등 종합적인 검토가 필요함.
- 개포4동 동청사 이전·신축 시 약 100억원이 소요될 것으로 추정되며, 현 청사를 매각할 경우 약 34억8천만원의 재원이 마련될 것으로 보이고 지하3층 (주차면 75대 규모)을 공영주차장으로 건립 시 주차장 특별회계의 투입이 가능할 것임.

처리 결과

□ 향후 계획

- 구 재정 여건이 열악하여 동청사 건립 우선순위, 주민 불편 사항 등 중장기 계획 수립 등 종합적인 검토를 거쳐 결정할 것임.
- 동청사 건립관련 우선 순위 검토
 - 단독청사 현황

연번	동명	사용승인일	연면적	신축관련 주민요구	최근 개보수 (2012년~2014년)	비고
1	압구정동	'79.05.09 (증축 '09.08.11)	1,402.2㎡ 【424평】	×	1억6953만원	재건축 지역
2	개포1동	'83.11.20 (증축 '94.11.05)	894.17㎡ 【270평】	×	8023만원	재건축으로 기부채납 예정
3	개포4동	'89.08.27 (증축 '94.11.22)	825㎡ 【249평】	○	8670만원	신축관련 연관장 접수(2015.3.4.)
4	일원본동	'93.02.28	1,326.2㎡ 【401평】	×	9661만원	-
5	일원1동	'92.11.03	1,286.1㎡ 【389평】	×	8471만원	-
6	일원2동	'92.10.31	1,322.7㎡ 【400평】	×	3116만원	동청사 인접 국유지 매입 요구
7	수서동	'92.11.20	1,326㎡ 【401평】	×	1134만원	-

- 건립 우선순위 결정

- 기준 : 재건축 지역 제외, 건립의 시급성 및 노후 정도, 신축관련 주민 요구 등
- 건립관련 우선 순위

우선순위	동명 (사업명)	사유	사업기간	소요예산
1순위	세곡동 (복합문화센터 건립)	세곡동 보금자리주택이 2015.6.30. 준공 되면 인구가 4만5천명으로 늘어 건립이 시급	3년	약 375억원
2순위	일원2동 (동청사 인접 국유지 매입)	동청사 인접 부지로서 비가 오면 토사가 유출되어 청사 주변 환경이 저해되며, 주차장 이용 시 불편을 겪고 있어 청사 주차장 등 청사 활용도를 높이기 위해 매입 필요	1년	약 16억원
3순위	개포4동 (문화센터 건립)	사용승인일이 '89.08.27로 동청사가 노후하고 협소하여 개포동 1204번지로 동청사 이전·신축 요구	3년	약 100억원
제외	압구정동, 개포1동	재건축 시 연계 추진	-	-
장기 검토	일원본동, 일원1동, 일원2동, 수서동	사용승인일이 '90년대 초로 비슷하며, 재건축 민원 요구 시 검토	-	-