

2015년 동작구

공용 및 공공용의 청사 건립기금 운용 변경계획안



동 작 구

『동작구 종합행정타운 건립』에 따른

1. 공용 및 공공용의 청사 건립기금 운용계획(안)

동작구의 미래 성장동력 확보와 지역발전을 위한 장승배기 종합행정타운 건립의 원활한 사업추진을 위해 지방재정법 타당성조사에 필요한 부족 재원을 청사기금으로 확보, 시설건립에 필요한 부대경비로 사용하고자 함

I 추진배경

■ 지방재정법('14.11.29개정) 타당성조사에 따른 추가 소요예산 필요

- 행정자치부 장관이 정한 전문기관¹⁾ 타당성조사 의뢰 의무대상사업²⁾
- 건설기술진흥법 타당성조사와 지방재정법 타당성조사 구분 운영

건설기술진흥법 타당성조사
(현황조사·분석, 기본구상, 기본계획)

지방재정법 타당성 조사
(경제·재무·정책적 타당성 분석)

- 수수료 160백만원 소요예상 (총 사업비 1천억원 이상 5천억원 미만 복합시설사업)

■ 지방재정법 개정에 따른 사업 전략회의 개최결과 ('15.1.19)

- 타당성조사 추가 이행에 따른 '15년 세출예산(청사기금) 부족분은 행정자치부 수수료 확정 통보 시 추가예산 반영 조치

II 건립개요

■ 추진개요

- 기 간 : '14. 7월 ~ 개발 완료 시
 - 위치(면적) : 장승배기역 주변 일대 (총 26,641 m^2)
 - 계획 내용 : 구청(구의회·보건소 포함), 경찰서, 소방서(상도119안전센터) 등
- ※ 참여 공공기관 협의 및 단계별 행정절차 이행에 따라 계획내용이 변경될 수 있음

1) 한국지방행정연구원 2) 총사업비 500억 이상 모든사업

■ 신청사 건립 기본계획 (안)

- 기 간 : '14. 7월 ~ '21. 12월
- 위치(면적) : 영도시장 일대 (총 13,453 m^2)
- 건축규모 : 지하3층~지상9층<복합청사>, 연면적 57,740 m^2
- 총 사업비(예정) : 204,936백만원 (공사비 132,666, 보상비 59,121, 용역비 11,932, 시설부대비 1,217)
※ 사업별 추정액으로 단계별 행정절차 이행결과에 따라 변경될 수 있음
- 재원 조달(예정) : 240,489백만원 (시비 46,490, 구비 193,999)
※ 채무부담행위 : 해당없음

■ 추진 실적

- 동작구 종합행정타운건립 기본방침 수립 ('14. 10월)
- 구정여건 및 현황분석, 참여행정기관 의견조회, 사업로드맵 수립
- 건립대상지 토지소유주 및 이해관계인 의견수렴 ('14. 10월 ~ '15. 4월)
- 행정타운건립 자문단 및 주민협의회 구성·운영 ('14. 12월 ~ '15. 7월)
- 행정타운건립사업 홍보실시 ('14. 8월 ~ '15. 7월)
- 설명회 5회(주민 3, 구의회 2), 언론보도 10건, 소식지 등 기타 6건
- 현 구청사 부지매각 관련 기업체 수요조사 ('15. 3월)
- 영도시장 일대 행정타운 예정지역 개발행위허가제한 시행 ('15. 7월)
- 타당성조사 및 기본계획수립 용역시행<건설기술진흥법> ('15. 3월)
- 행정타운 건립사업 기본계획(안) 작성 ('15. 8월)
- 지방재정법 타당성조사 행정자치부 신청 ('15. 8월)

■ 향후 추진일정

- '15. 8월 ~ '16. 3월 : 타당성조사(지방재정법) 용역 시행 <행자부>
- '15. 10월 ~ 12월 : 중기지방재정계획 수립, 구의회 설명회(의견청취)
- '16년 : 市 투자심사, 공유재산관리계획 수립, 도시관리계획 변경절차 이행
- '17년 : 도시관리계획 변경 결정, 현청사 부지매각 추진
- '18년 : 사업시행(실시계획 작성·고시), 보상 및 토지수용
- '19 ~ '21년 : 공사시행 및 준공

III

지방재정법 타당성조사 이행

타당성조사 의뢰 ('15. 8. 20)

- 조사기관 : 한국지방행정연구원
- 의뢰 및 접수절차



- 조사기간 : 의뢰사업 약정계약 후 6개월 이상
- 수수료 : 160백만원

향후 추진일정

- '15. 9. 10 : 타당성 조사 의뢰사업 설명회 【한국지방행정연구원】
- '15. 9월말 : 의뢰사업 약정계약 【동작구 ↔ 한국지방행정연구원】
- '15. 10월 : 타당성 조사 수수료 납부
- '15. 10월 ~ '16. 3월 : 타당성 조사 시행 【한국지방행정연구원】

IV

소요예산

총 사업비 및 재원조달액 (예정)

총 사업비	재원조달 가능금액
204,936백만원	240,489백만원
<ul style="list-style-type: none"> - 공사비 : 132,666백만원 - 보상비 : 59,121백만원 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 토지보상비 : 57,121백만원 (공시지가×1.4배) ▶ 영업보상비 : 2,000백만원 (100점포×20백만원) - 용역비 : 11,932백만원 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 타당성조사 : 270백만원 ▶ 설계 및 감리비 : 10,441백만원 ▶ 측량비 : 1,221백만원 - 시설부대비 : 1,217백만원 	<ul style="list-style-type: none"> - 시 특별교부금(복합청사) : 38,240백만원 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 산출근거 : 표준설계면적×건축단가×지원율 (34,922.8㎡×2,190천원/㎡×50%) - 시 보조금(문화예술회관) : 8,250백만원 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 산출근거 : 문화예술회관 건립비의 50% (6,600㎡×2,500천원/㎡×50%) - 동작구 공용의 청사건립기금 : 15,000백만원 - 현청사 매각대금 : 178,999백만원 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 8,941㎡(부지면적)×1,430만원/㎡(공시지가)×1.4(보상배율)

연차별 투자수요

(단위 : 백만원)

구 분	계	'15	'16	'17	'18	'19 ~ '21
총 계	240,936	270	-	5,654	46,490	152,522
용역비 (타당성조사, 기본설계 등)	11,932	270		5,654		6,008
보상비 (토지, 영업보상)	59,121				46,490	12,631
공사비 (철거, 건축, 감리비 등)	132,666					132,666
시설부대비	1,217					1,217

※ 사업별 추정액으로 단계별 행정절차 이행결과에 따라 변경될 수 있음

연차별 예산확보계획

(단위 : 백만원)

구 분	계	'15	'16	'17	'18	'19 ~ '21
총 계	204,936	270	-	5,654	46,490	152,522
구 비	청사건립기금	5,924	270	5,654		
	현청사 매각대금	152,522				152,522
시 비 (특교금, 보조금)	46,490				46,490	

청사기금 예산 및 집행현황

(단위 : 백만원)

구 분	예산액	지출액	잔액	비고
2015년	150	110	40	타당성조사 및 기본 계획 수립 용역비

2015년 추가경정 예산요청 (청사기금)

- 신청금액 : 120백만원

(단위 : 백만원)

사업명	편성목	변경전	변경후	증(△)감
행정타운건립 및 기본계획 수립 용역	시설비 (401-01)	150	270	증 120

- 사유 : 지방재정법 타당성조사를 위한 추가예산 소요
- 타당성조사 수수료 : 160백만원 (추가확보 120, 집행잔액 40)

V

기대효과

- 사업의 당위성·객관적 타당성 확보와 서울시 투자심사 대비 만전
- 성공적 사업 추진을 위한 동력 확보와 사업기반 조성에 기여

『국·공립 어린이집 확충』에 따른 2. 공용 및 공공용의 청사 건립기금 운용계획(안)

민간과의 상생을 위한 국공립 확충의 일환으로 진행중인 민간·가정어린이집을
매입 및 무상임대에 편성된 구비부담분에 대해 청사 건립기금을 사용하고자 함

I 추진 개요

추진근거

- 동작구 공용 및 공공용의 청사 건립기금 설치 및 운용 조례 제 4조 : 기금의 용도
- 영유아보육법 제12조 : 국공립어린이집의 설치
- 국공립어린이집 확충 심의결과 통보
 - 서울시 보육담당관- 5852 (2015.3.24.)호
 - 서울시 보육담당관-10515 (2015.6. 1.)호

추진기간 : 2015. 9. ~ 2017. 2.

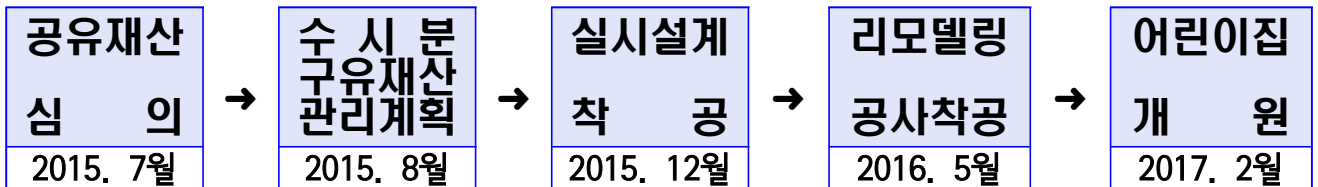
대 상 : 8개소

연번	동 명	시설명	위 치	연면적 (㎡)	정원	확충방법
1	사당2동	하나영재	동작대로29길 118 신동아5차아파트상가동	599.8	95	민간어린이집 매입
2	신대방2동	보라매 영 재	여의대방로10길 59 보라매파크빌아파트 104동 102호	84.59	19	가정어린이집 매입
3	상도2동	상 도 아이파크	장승배기로26 아이파크상도아파트 101동 101호	84.96	19	
4	노량진1동	신동아	노량진동325 신동아리버파크아파트 707-110	86	19	가정어린이집 무상임대
5	상도1동	해오름	상도동 상도로421 관악현대아파트 108-103	118.6	20	
6	상도4동	스마일	상도동 244-205	122.1	20	
7	상도4동	민 음	상도동 244-238	155	20	
8	대 방 동	탑키즈	대방동 382-5	93.68	18	

II 추진 계획

☐ 하나영재어린이집 매입 리모델링

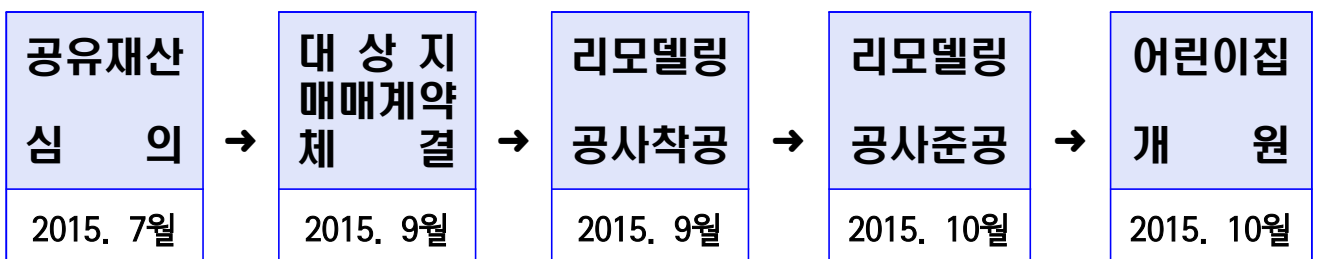
- 확충방법 : 민간어린이집 매입
- 위 치 : 사당2동 1137번지 신동아5차아파트 상가
- 건물현황 : 지하1층/지상3층 (대지면적 133.91 m^2 , 연면적 599.8 m^2)
- 사업기간 : 2015. 7월 ~ 2017. 2월
- 이용정원 : 95명
- 소요예산 : 2,000백만원(시비1,900백만원, 구비100백만원)
 - 매입비 : 1,400백만원, 리모델링비 : 500백만원, 기자재비 : 100백만원
- 추진일정



※ 총 사업비 10억 이상 구의회 매입승인(수시분 구유재산관리계획) 필수

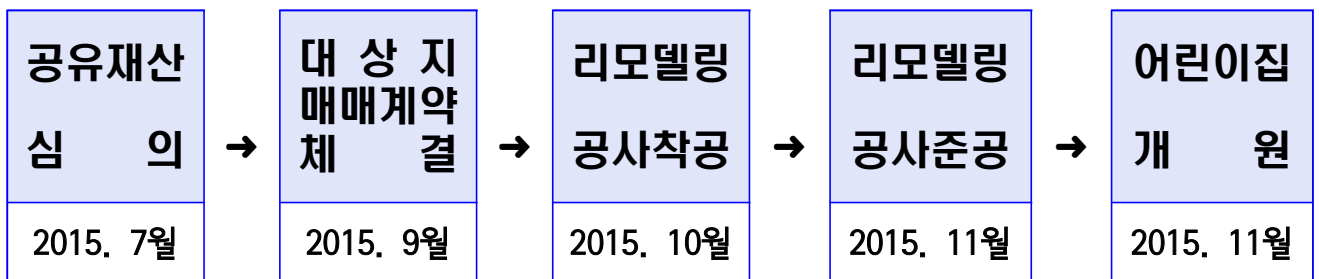
☐ 보라매영재어린이집 매입 리모델링

- 확충방법 : 가정어린이집 매입
- 위 치 : 동작구 신대방2동 711번지 보라매파크빌아파트 104동 102호
- 건물현황 : 지상1층 (연면적 84.59 m^2)
- 사업기간 : 2015. 7월 ~ 2015. 10월
- 이용정원 : 19명
- 소요예산 : 650백만원(국비25백만원, 시비593백만원, 구비32백만원)
 - 매입비 : 550백만원, 리모델링비 : 50백만원, 기자재비 : 50백만원
- 추진일정



상도아이파크어린이집 매입 리모델링

- **확충방법** : 가정어린이집 매입
- **위 치** : 상도2동 416번지 아이파크상도아파트 101동 101호
- **건물현황** : 지상1층 (연면적 84.96 m^2)
- **사업기간** : 2015. 7월 ~ 2015. 11월
- **이용정원** : 19명
- **소요예산** : 600백만원(국비25백만원, 시비545백만원, 구비30백만원)
 - 매입비 : 500백만원, 리모델링비 : 50백만원, 기자재비 : 50백만원
- **추진일정**



가정어린이집 무상임대 전환

- **확충방법** : 가정어린이집 무상임대 협약을 통한 국공립 전환
- **사업기간** : 2015. 11월 ~ 2016. 12월
- **전환 시설수** : 총 5개소
- **소요예산** : 765백만원(시비728백만원, 구비37백만원)
 - 리모델링비 : 125백만원, 기자재비 : 115백만원, 임대보증금:525백만원
- **무상임대 전환시설 현황**

연번	시설명	위 치	연면적(m^2)	정원	전환시기
1	신동아	노량진동325 신동아리버파크 707-110	86	19	2015.11월
2	해오름	상도동 상도로421 관악현대아파트 108-103	118.6	20	2015.12월
3	스마일	상도동 244-205	122.1	20	2016.1월
4	민 음	상도동 244-238	155	20	2016.1월
5	탑키즈	대방동 382-5	93.68	18	2016.2.월

● 추진일정

- 2015. 9월 : 가정어린이집 무상임대 전환시설 원장교육
- 2015.10월 : 보육정책심의위원회 개최(무상임대 위탁체 및 원장심사)
- 2015.11월 ~ 2016. 2월 : 순차적 어린이집 리모델링공사 시행
 ※ 공사기간 중 아동은 임시보육시설 전원조치
- 2016. 3월 : 어린이집 개원

Ⅲ 소요예산

■ 예산내역 : 국·시비보조금(95%), 구비(5%)

※ 구비 확보방안 : 청사기금 사용

● 총 사업비용 : 4,015만원

(단위:백만원)

어린이집명	총 소요예산	국비	시비	구비 (청사기금)
계	4,015	80	3,736	199
하 나 영 재	2,000	-	1,900	100
보 라 매 영 재	650	40	578	32
상 도 아 이 파 크	600	40	530	30
신 동 아	180	-	171	9
해 오 름	180	-	171	9
스 마 일	100	-	95	5
민 음	170	-	162	8
탑 키 즈	135	-	129	6

Ⅳ 기대효과

- 민간·가정어린이집 매입 및 무상임대를 통한 민간과의 상생분위기 조성
- 국공립어린이집 전환을 통한 보육의 공공성 확대 및 보육서비스 수준향상

붙임 : 현황사진 및 위치도 1부 (별첨). 끝.