

2015년도 제1차 수시분 공유재산관리계획안

의안 번호	595
----------	-----

제출년월일 : 2015년 6월 26일

제 출 자 : 서울특별시교육감

1. 제안이유

공유재산 및 물품관리법 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2015년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임

2. 주요내용

○ 취득(학교신설)

연번	기관명	소재지	재산의 구분	면적 (㎡)	금액 (백만원)	소관 기관
1	가칭)녹원초	은평구 통일로 58길7 일원	토지	6,521	24,700	서부 (신규)
			건물	9,622	14,750	

○ 취득(증축)

연번	사업명	기관명	소재지	면적 (㎡)	금액 (백만원)	소관 기관
1	급식시설 및 체육관 증축	언남중학교	서울시 서초구 동산로 55	1,988	4,057	강남 (변경)
2	급식시설 및 체육관 증축	서울성원초등학교	서울시 마포구 월드컵로 36길 34	2,583	3,783	서부 (변경)
합 계				4,571	7,840	

붙임 2015년도 제1차 수시분 공유재산관리계획안 사업설명서 1부.

【 2015년도 제1차 수시분 】

서울특별시교육청 공유재산 관리계획안



서울특별시교육청

2015년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

I. 목적

이 계획안은 서울특별시교육감 소관 공유재산에 대하여 취득·처분 관리의 적정을 기하면서 공정하고 투명하게 공유재산을 관리하는데 목적이 있음.

II. 근거

1. 공유재산 및 물품 관리법 제10조(공유재산의 관리계획)
2. 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)

III. 기본방침

1. 관리계획에 포함되는 재산

가. 중요재산의 취득과 처분

1) 취득 : 매입, 기부채납, 무상양수, 환지, 무상귀속, 교환, 건물의 신축
· 증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득

2) 처분 : 매각, 양여, 교환, 무상귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분

나. 중요재산의 범위

구분	취득의 경우	처분의 경우
1건당 기준가격 기준	20억 이상	20억 이상
1건당 토지면적 기준	6천㎡ 이상	5천㎡ 이상

※기준가격 : 토지는 '개별공시지가', 건물은 「지방세법」 제4조제2항에 따른 '시가표준액'

다. 중요재산 중 1건의 범위

- 1) 같은 취득·처분 방법으로 동시에 회계절차를 이행하는 경우
- 2) 토지와 건물 및 그 부대시설을 하나의 사업계획에 따라 다년도에 걸쳐 취득·처분하는 경우
- 3) 매수 상대방이나 매각 상대방이 같은 사람인 경우
- 4) 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득·처분하는 경우
- 5) 해당 재산에 인접(隣接)하거나 부대시설로 되어 있어 해당 재산과 불가분의 관계에 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
- 6) 분필(分筆)되어 있거나 분산되어 있는 재산이라도 같은 목적으로 관리·운영되고 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
- 7) 그 밖에 사회통념상 또는 해당 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 또는 처분 승인을 받을 필요가 있다고 인정되는 경우

2. 관리계획에 포함되지 않는 재산

가. 「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속

나. 「도시개발법」 등 다른 법률에 따른 환지

다. 법원의 판결에 따른 소유권 등의 취득 또는 상실

라. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 취득 (「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호가목·나목 또는 마목의 기반시설을 설치·정비 또는 개량하는 경우만 해당한다)·처분

마. 「도시 및 주거환경정비법」 제68조에 따른 무상양여

바. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에 따른 중소기업자에 대한 공장용지 매각

사. 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분

아. 「지방세법」 제117조에 따른 물납

자. 다른 법률에 따라 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분

- 차. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
- 카. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업대상물에 딸린 공공시설의 취득
- 타. 공유재산을 종전과 동일한 목적과 규모로 대체하는 재산의 취득

3. 관리계획 변경 수립에 해당하는 경우

- 가. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
- 나. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
- 다. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 변경된 경우
- 라. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외

4. 관리계획의 기본방향

- 가. 재산의 규모, 위치, 형태, 용도 등을 종합적으로 고려하여 장래에 행정 목적으로 활용가치가 있는 재산은 보존을 원칙으로 하되, 매각이 불가피하거나 행정목적으로 활용이 불가능한 재산은 매각한다.
- 나. 공유재산 관리의 기본정책은 종래 『유지·보존』 위주의 소극적인 관리에서 『확대·활용』 위주의 적극적인 관리로 전환하여 재산의 효용성을 제고한다.
- 다. 관리계획에는 재정투자사업심사 등 사전 절차를 거친 다음에 포함하는 것을 원칙으로 한다.

IV. 집행원칙

1. 공유재산의 취득과 처분은 본 계획에 따라 집행한다.
2. 본 계획을 변경 또는 추가할 사유가 발생할 때에는 변경계획서를 작성하여 지방의회의 의결을 거친 후 집행한다.

2015년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안 목록표

○ 취득(학교신설)

연번	기관명	소재지	재산의 구분	면적 (㎡)	금액 (백만원)	소관 기관
1	가칭)녹원초	은평구 통일로 58길7 일원	토지	6,521	24,700	서부 (신규)
			건물	9,622	14,750	

○ 취득(증축)

연번	사업명	기관명	소재지	면적 (㎡)	금액 (백만원)	소관 기관
1	급식시설 및 체육관 증축	언남중학교	서울시 서초구 동산로 55	1,988	4,057	강남 (변경)
2	급식시설 및 체육관 증축	서울성원초등학교	서울시 마포구 월드컵로 36길 34	2,583	3,783	서부 (변경)
합 계				4,571	7,840	

사 업 설 명 서

1 가칭 “서울녹원초등학교” 신설

□ 사업개요

◆ 학교현황

- 소재지 : 서울특별시 은평구 통일로58길 7번지 일대
- 설립연도 : 2018. 3월

◆ 사업내용

○ 사업규모

- 내역 : 28학급(병유3, 특수1 포함)
- 부지면적 : 6,521m²
- 건축 연면적 : 9,622m²

○ 소요예산 : 39,450,000천원

- 토지비 : 24,700,000천원
- 시설비 : 14,750,000천원

○ 사업기간 : 2015. 7. ~2018. 2.

□ 추진배경 및 필요성

- 은평초 과대·과밀학교 진입 및 불광초 학생수용 여건 악화
 - 은평초 및 불광초 학구 내 인근지역 9,004세대 대규모 개발계획이 있으며, 녹원초 미 설립 시 2019년 은평초등학교는 총학생수 1,604명(40학급)급당 학생수 40.1명으로 과밀학교, 불광초등학교는 총학생수 1,320명(50학급), 급당 학생수 26.4명으로 학생수용 지표를 초과하여 교육여건 열악

○ 건물 노후화로 인근학교 증축 불가

- 기존 학교로 분리 수용할 경우 은평초 및 불광초는 47년 이상된 노후 건물로 증축이 불가능하며, 급당 인원 증가로 대부분의 특별교실을 일반교실로 전환하게 됨으로 교육환경 열악

○ 안전한 교육환경 저해

- 재개발 사업지 내 학교용지를 확보했음에도 통학거리 1km 밖 여러 학교들로 분산 수용할 경우 왕복 6차선 대로 및 구 주택지의 크고 작은 도로 횡단, 불광동 유흥가 등을 통과하여야 하는 위험한 통학 환경 제공으로 어린 학생들의 안전 및 정서 함양에 지장 초래.

□ 추진경위

- 2005. 4.28. 초등학교 학교용지 적정 확보 요청 회신(은평구청)
- 2007. 8.16. 녹번 1-3구역 구역 지정
- 2010. 2. 4. 녹번 1-3구역 사업시행 인가
- 2011. 6.16. 녹번 1-3구역 관리처분인가
- 2012.11.22. 녹번 1-3구역 공사 착공
- 2015. 4.29. 교육부 중앙투자심사위원회 “적정” 심의

□ 기대효과

- 녹번1-3구역 내 위치한 학교부지 매입에 따른 대규모 집단 민원 발생 해소 및 녹원초 신설로 은평·불광초의 과밀학교 해소를 통한 교육여건 개선
- 녹번·응암·불광지역 총 9,004세대 대규모 재개발 사업에 따른 증가 학생을 수용함으로써 녹번1구역 학생들의 안전하고 쾌적한 통학로 확보

□ 향후계획

- 2015. 7. ~ 토지 매입 추진
- 2016. 1. ~ 설계 발주
- 2016. 3. ~ 2018. 2. 공사 착공 및 준공

(취득1)

【 위치도 】

서울특별시 은평구 통일로 58길



【 현황도 】



2. 언남중학교 급식시설 및 체육관 증축(변경)

□ 사업개요

◆ 학교현황

- 소재지 : 서울시 서초구 동산로 55
- 설립연도 : 1988년
- 일반현황

2015학년도			보유교실현황					규 모(m ²)		
학급수	학생수	급당인원	일반교실	특별교실	관리실	기타지원	계	부지	연면적	운동장
28(1)	572	21.2	27	10	8	13	58	13,886	7,813	3,622

◆ 사업내용

- 사업규모
 - 내역 : 급식시설 및 체육관 증축, 1,988m²
(1층 급식실 및 학생식당, 2층 체육관)
 - 위치 : 운동장에 별동으로 증축(교사동과 연결통로로 연결)
- 소요예산 : 4,056,774천원
- 사업기간 : 2015. 3. ~ 2016. 11.

□ 추진배경 및 필요성

- 내곡공공주택지구 개발로 증가하는 학생을 수용하기 위해 교실증축을 추진하였으나, 2014년 내곡지구 중학생 수용대책이 학교신설로 변경됨에 따라 계획했던 교실증축 부분을 취소하게 됨
- 그러나, 현재 급식실은 경량철골조의 구조로 협소하여 전처리실,

조리실, 세척실로 구분되어 있지 않아 HACCP기준에 미달되고 학생식당(3층)과 이격되어 있어 업무의 효율성 및 위생적인 학교 급식 제공을 위해 당초 계획대로 추진이 필요하며,

- 학생체육시설 확충 및 지역주민에게 생활체육 편의시설을 제공할 수 있는 체육관을 증축하여 보다 쾌적한 교육환경을 제공하고자 함

□ 추진경위

- 2009.12. 3. 서울내곡보금자리주택지구 지정(국토해양부)
- 2010. 4.27. 내곡공공주택지구 지구계획승인(중학교용지 확보)
- 2010. 5.27. 언남중 증축으로 중학생 수용 계획 변경
- 2012.12.28. 내곡공공주택지구 내 중학교용지 폐지
- 2013. 4.25. 서울시교육청 자체투자심사위원회 심사→적정
(언남중 교실, 식당, 체육관 증축 금9,811,490천원)
- 2013. 7. 3. 서초구 내곡공공주택지구 내 중학교 신설 약속 이행 촉구
구에 관한 청원 채택
- 2013.12. 4. **공유재산관리계획안 서울시의회 의결**
(언남중 교실, 식당, 체육관 증축 금7,895,442천원)
- 2013.12. 6. 2014년도 교육비특별회계 본예산안 서울시의회 교육위원회
심의시 “언남중 증축비 전액 삭감”
- 2014. 3.31. 내곡공공주택지구 내 중학교 신설 재추진
- 2014. 4.~2015. 3. 학교용지 무상공급방안에 관한 관계기관 간 협의
- 2015. 1. 9. (가칭)내곡중 신설 관련 서울시교육청 투자심사결과→적정
- 2015. 2. 2. (가칭)내곡중 신설 관련 교육부 중앙투자심사결과→조건부
*부대의견 : 학교용지 무상공급 협약 체결 이행 전제

- 2015. 4.14. 내곡공공주택지구 내 중학교 신설을 위한 합의서 체결
- 2015. 5. 언남중 급식실 및 체육관 증축 변경 계획안 추진

□ 재산취득 세부내역

(단위 : 천원)

구 분	당초	변경	비고
대지면적(m ²)	13,886	13,886	
세 부 용 도	급식실(1층) 교 실(2,3층) 체육관(4층)	급식시설(1층) 체 육 관(2층)	교실16실 감소
층 수	4층(5층높이)	2층(3층높이)	두 개층 축소
연 면 적(m ²)	4,156m ²	1,988m ²	2,168m ² 감소
예 산 액	7,895,442	4,056,774	3,838,668천원 감소

□ 기대효과

- 쾌적한 급식환경 조성으로 위생적인 급식을 제공하여 학생들의 식생활 건강을 윤택하게 할 수 있음
- 학생들에게 실내체육을 활성화하고 인근 주민에게 다양한 체육 문화공간을 제공할 수 있어 지역사회와 함께하는 교육시설의 역할을 기대할 수 있음

□ 향후계획

- 2015. 3. ~ 2015. 9. 설계
- 2016. 3. ~ 2016. 11. 공사착공 및 준공

(취득2)

【 위치도 】

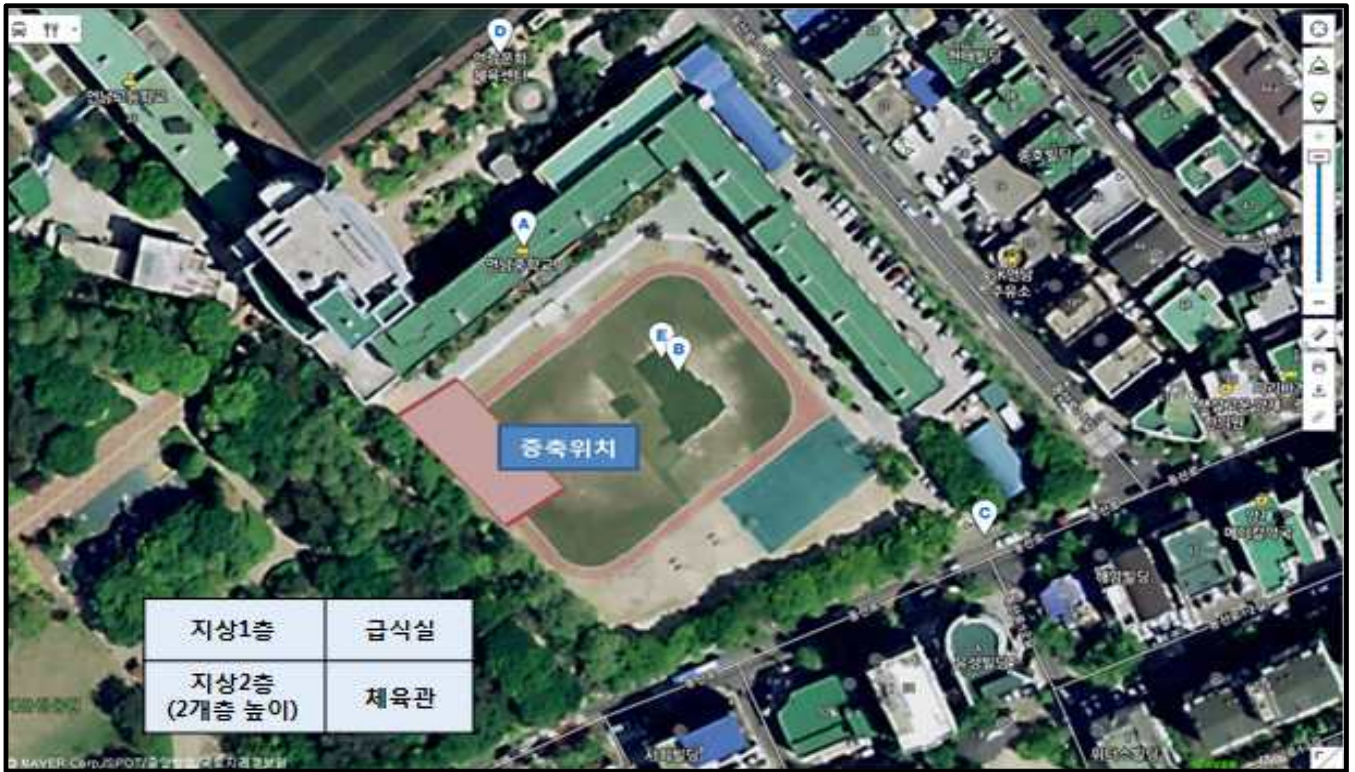
서울특별시 서초구 동산로 55



【 현 황 도 】 연남중학교 증축 위치(현재)



【현 황 도】 언남중학교 증축 위치(예정)



지상1층	급식실
지상2층 (2개층 높이)	체육관

3. 서울성원초등학교 급식시설 및 체육관 증축(변경)

□ 사업개요

◆ 학교현황

- 소재지 : 서울시 마포구 월드컵로 36길 34
- 설립연도 : 1986년
- 일반현황

2015 학년도			보유교실현황					규 모(m ²)		
학급수	학생수	급당인원	일반교실	특별교실	관리실	기타	계	부지	연면적	운동장
29	705	24.3	29	10	12	12	63	10,784	7,224	6,233

◆ 사업내용

- 사업규모
 - 내역 : 급식시설 및 체육관 증축(3층), 2,583m²
(1층 필로티, 2층 급식실 및 학생식당, 3층 체육관)
 - 위치 : 운동장에 별동으로 증축(교사동과 연결통로로 연결)
- 소요예산 : 3,782,760천원
- 사업기간 : 2015. 9. ~ 2017. 1.

□ 추진배경 및 필요성

- 현 급식실은 별관 1층에 1997년 교실 4실(복도, 화장실 포함)을 이용하여 급식실과 식당으로 개축한 것으로 야산으로 둘러 쌓인 반지하의 형태로 환기와 통풍이 어려워 위생적인 관리에 어려움이 많음→ 날벌레 유입 등 해충 유입 우려로 창문을 닫고 사용

- 급식실 천정 및 바닥 등 내부 시설도 전체적으로 노후되어 안전사고의 우려가 많으며 면적도 협소하여 HACCP시설 기준에 미흡한 상태
- 충분한 조리공간과 위생적인 시설 확보로 쾌적하고 안전한 급식 제공
- 학생체육관 증축에 따른 급식시설 사업 병행 추진으로 예산절감

□ 추진경위

- 2012.11.23. 공유재산관리계획안 서울시의회 의결
- 2014. 8.20. 학교급식시설 개선 협의회 개최
 - 2015. 학교급식 교육비 특별회계 예산 신청을 위한 우선순위 3순위로 협의
- 2014. 9. 3. 2015. 학교급식 교육비특별회계 세출예산 요구→미반영
- 2015. 1. 교육비특별회계 예산에 체육관 설계비 70,000천원 반영
 - 교육지원청 학교시설지원과에서 체육관 설계 진행 중
- 2015. 5. 추가경정예산으로 급식실 및 학생식당 증축에 따른 설계비 50,000천원 요구
- 2015. 5. 제1차 수시분 공유재산관리(변경)계획 제출

□ 재산취득 세부내역

(단위 : 천원)

구 분	당초	변경	비고
대지면적(m ²)	10,784	10,784	
세 부 용 도	체육관	체육관, 급식시설(급식실 및 학생식당)	
층 수	지상2층 (1층 필로티, 2층 체육관)	지상3층 (1층 필로티, 2층 급식시설, 3층 체육관)	
연 면 적(m ²)	1,722m ²	2,583m ²	861m ² 증가
예 산 액	2,242,800	3,782,760	증 1,539,960

□ 기대효과

- HACCP 시설 기준에 부합한 급식 시설 개선으로 학교 급식의 질 향상 및 안전성 확보
- 학교 식당을 통한 쾌적하고 편리한 급식 여건 마련
- 급식 환경 개선을 통한 민원 방지 및 교육만족도 제고

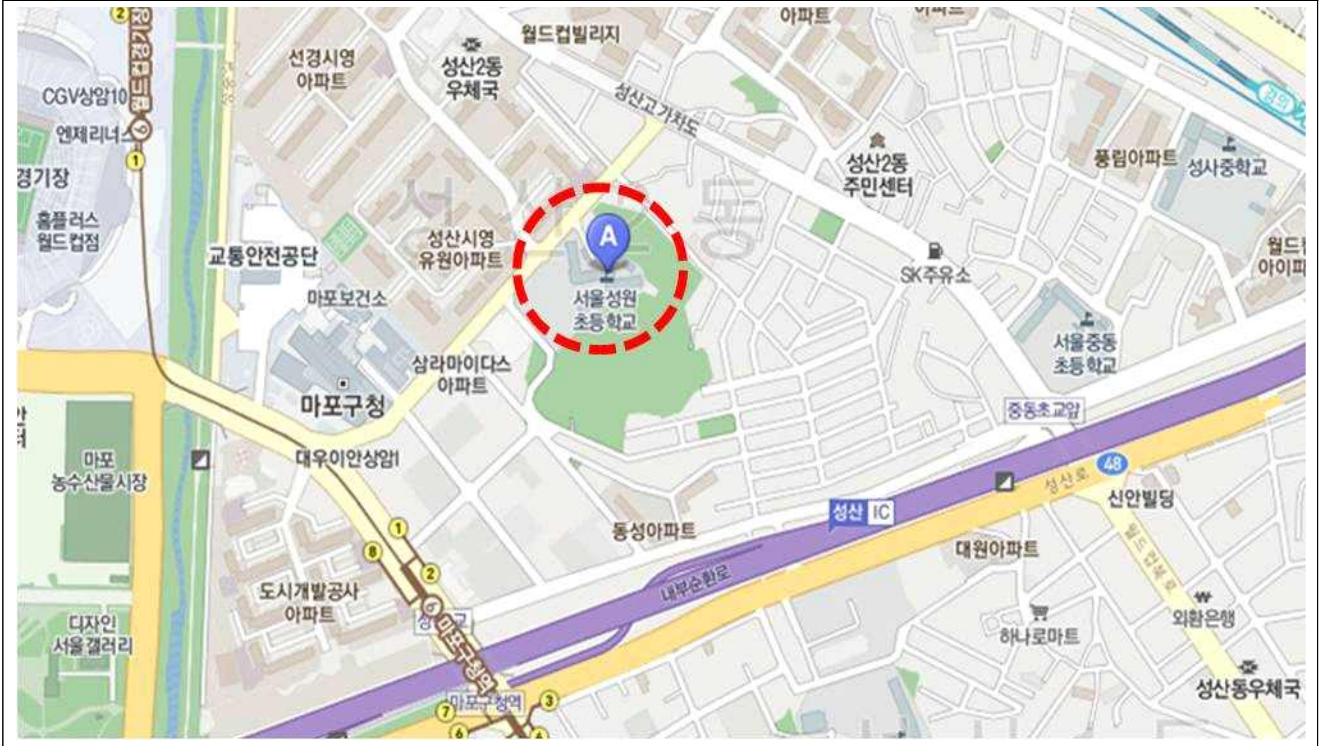
□ 향후계획

- 2015. 9. ~ : 설계 발주
- 2016. 1. ~ : 급식시설 및 체육관 증축 건축비 2016년 본예산 반영
- 2016. 3. ~ 2017. 1. : 공사 착공 및 준공 예정

(취득3)

【 위치도 】

서울특별시 은평구 통일로 58길



【 현황도 】

