

# 서울특별시교육청 2017년 정기분 공유재산 관리계획안

의안 번호	1444
----------	------

제출연월일: 2016년 10월 31일

제 출 자: 서울특별시교육감

## 1. 제안이유

「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2017년도 정기분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

## 2. 주요내용

### ○ 취득(학교신설)

연번	기관명	소재지	재산의 구분	면적 (㎡)	금액 (천원)	소속 기관
1	(가칭)양재유치원	서초구 양재동 101	토지	476.0	-	강남 서초
			건물	1,865.5	3,398,941	
			소계		3,398,941	
2	(가칭)서울향동초등학교	구로구 향동 160	토지	9,901.0	21,140,956	남부
			건물	12,216.0	18,457,000	
			소계		39,597,956	
3	(가칭)서진학교	강서구 가양동 1477	토지	5,000.0	-	본청 (학교지원과)
			건물	7,805.0	13,846,070	
			소계			
합계			토지	15,377.0	21,140,956	
			건물	21,886.5	35,702,011	
			소계		56,842,967	

### ○ 취득(증축)

연번	사업명	소재지	면적 (㎡)	금액 (천원)	소속 기관
4	제2서울창의인성교육센터건립	성동구 마장동 556	1,800.0	3,989,000	본청 (학교혁신과)

연번	사업명	소재지	면적 (m <sup>2</sup> )	금액 (천원)	소속 기관
5	서울원목초등학교 체육관 증축	중랑구 숙선옹주로 109	994.0	2,495,934	동부
6	서울하늘초등학교 보통교실 증축	마포구 월드컵북로 502-14	1,176.0	2,176,840	서부
7	서울홍은초등학교 급식실 및 체육관 증축	서대문구 세검정로 105	1,460.0	3,230,220	서부
8	서울가곡초등학교 급식실 및 교실 증축	강서구 공항대로 36길 74	2,084.0	4,520,300	강서 양천
9	서울공항초등학교 보통교실 증축	강서구 마곡서1로 68	1,720.0	2,902,740	강서 양천
10	신림중학교 급식실 및 체육관 증축	관악구 신림로 40	1,567.6	3,945,547	동작 관악
합 계			10,801.6	23,260,581	

○ 취득 및 처분(교환, 기부채납)

연번	사업명	소재지	내역	면적 (m <sup>2</sup> )	금액 (천원)	소속 기관
11	서울대방초등학교 토지교환 및 기부채납	영등포구 여의대방로35 길 14	교환	1,176.0	3,175,371	남부
			기부채납	1,440.0	3,515,131	

【 서울특별시교육청 】

# 2017년도 정기분 공유재산 관리계획안



서울특별시교육청

# 서울특별시교육청 2017년도 정기분 공유재산 관리계획안

## I. 목적

이 계획안은 서울특별시교육비특별회계 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

구 분	취득의 경우	처분의 경우
1건당 기준가격 <sup>1)</sup> 기준	20억 이상	20억 이상
1건당 토지면적 기준	6천㎡ 이상	5천㎡ 이상

#### 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 주거환경 정비법」 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

---

1) 기준가격 : 토지는 “개별공시지가”, 건물은 「지방세법」 제4조제2항에 따른 “시가표준액”

- 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 경우 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

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

# 2017년도 정기분 공유재산 관리계획안 목록표

## □ 취득(학교 신설)

연번	기관명	소재지	재산의 구분	면적 (㎡)	금액 (천원)	소속 기관
1	(가칭)양재유치원	서초구 양재동 101	토지	476.0	-	강남 서초
			건물	1,865.5	3,398,941	
			소계		3,398,941	
2	(가칭)서울향동초등학교	구로구 향동 160	토지	9,901.0	21,140,956	남부
			건물	12,216.0	18,457,000	
			소계		39,597,956	
3	(가칭)서진학교	강서구 가양동 1477	토지	5,000.0	-	본청 (학교지원과)
			건물	7,805.0	13,846,070	
			소계			
합계			토지	15,377.0	21,140,956	
			건물	21,886.5	35,702,011	
			소계		56,842,967	

## □ 취득(증축)

연번	사업명	소재지	면적 (㎡)	금액 (천원)	소속 기관
4	제2서울창의인성교육센터건립	성동구 마장동 556	1,800.0	3,989,000	본청 (학교혁신과)
5	서울원목초등학교 체육관 증축	중랑구 속선용주로 109	994.0	2,495,934	동부
6	서울하늘초등학교 보통교실 증축	마포구 월드컵북로 502-14	1,176.0	2,176,840	서부
7	서울홍은초등학교 급식실 및 체육관 증축	서대문구 세검정로 105	1,460.0	3,230,220	서부
8	서울가곡초등학교 급식실 및 교실 증축	강서구 공항대로 36길 74	2,084.0	4,520,300	강서 양천
9	서울공항초등학교 보통교실 증축	강서구 마곡서1로 68	1,720.0	2,902,740	강서 양천
10	신림중학교 급식실 및 체육관 증축	관악구 신림로 40	1,567.6	3,945,547	동작 관악
합계			10,801.6	23,260,581	

□ 취득 및 처분

연번	사업명	소재지	내역	면적 (m <sup>2</sup> )	금액 (천원)	소속 기관
11	서울대방초등학교 토지교환 및 기부채납	영등포구 여의대방로 35길 14	교환	1,176.0	3,175,371	남부
			기부채납	1,440.0	3,515,131	



# <사업설명서>

## 1. 가칭 양재유치원 신설

가. 구 분 : 취득(학교 신설)

### 나. 사업개요

- 기관명 : (가칭)양재유치원
- 소재지 : 서울시 서초구 바우피로18길 14(양재동)
- 개원예정일 : 2018. 9.
- 일반현황
  - 신설예정 유치원 현황

(단위 : 명, 실, m<sup>2</sup>, 억원)

2018학년도 예정			보유교실 현황(실)					규모(m <sup>2</sup> )		사업비
학급수	학생수	급당인원	일반교실	특별교실	관리실	기타지원	계	부지	연면적	
7(1)	132	18.8	7	6.5	4	7.5	25	476	1,865.5	33.9

- 서울양재초등학교 현황

(단위 : 명, 실, m<sup>2</sup>)

2018학년도 예정			보유교실 현황(실)					규모(m <sup>2</sup> )	
학급수	학생수	급당인원	일반교실	특별교실	관리실	기타지원	계	부지	연면적
25(2)	634	27.6	23	9	7	11	50	16,169.8	7,569.31

※ 서울양재초등학교 부지 : 유치원 부지 포함 면적

### 다. 사업배경

- 강남7 취학권역<sup>2)</sup>은 공립유치원 취학수요 대비 정원이 크게 부족

- 지역 내 거점 공립 단설 유치원을 설립하여 유아교육의 공교육화 기반 마련 및 유아교육수혜자 만족도 제고

## 라. 사업목적

- 유아교육 공교육화를 위한 공립유치원 확충
- 공립유치원 설치로 유아 공교육 기회 확대 및 공교육만족도 제고

## 마. 사업개요

- 사업규모
  - 내역 : 건축연면적 1,865.5㎡
  - 위치 : 서울양재초등학교 운동장 동측
- 소요예산 : 총 3,398,941천원
- 예산확보방안
  - 확보액 : 없음
  - 확보예정액 : 3,398,941천원(학교신설교부금)
- 사업기간 : 2017. 1. ~ 2018. 8.

## 바. 추진경위

- 2016. 6. 유치원 신설 요구서 제출(서울양재초 → 강남서초교육지원청)
- 2016. 7. 강남7 취학권역 유아배치계획 및 신설 검토
- 2016. 7. 유치원 신설 요구서 제출(강남서초교육지원청 → 학교지원과)
- 2016. 9. 2017. 교육비특별회계 본예산 편성 요구
- 2016. 10. 2016. 제5회 공유재산심의회 심의(원안가결)

사 . 관리계획 변경내역 : 해당 없음

## 아. 특이사항

- 초등부지 내 유희부지에 증축 예정

---

2) 강남7 취학권역 : 서초 1, 2, 3, 4동, 양재1동

#### 자. 향후 처리사항

- 2017. 1. 설계
- 2017. 8. 공사
- 2018. 8. 준공

#### 차. 사업완료 후 개선되는 사항

- 『만3~5세 누리과정』 확대 시행에 따른 공립유치원의 높은 취원 수요 해소 및 지역 내 유아교육의 공공성 강화

#### 카. 기타 참고자료

- 위치도 및 현황도
- 소요예산 현황
- 학생배치계획 현황

# 참고1 위치도 및 현황도

## □ 위치도



## □ 현황도



## 참고2

## 소요예산 현황

### ○ 세부 사업별 예산편성(요구) 현황

(단위 : 천원)

연도	확보 현황	자체재원	학교신설 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부채납	합계	비고
2017	예정	-	3,398,941	-	-	-	3,398,941	

### ○ 예산 산출내역

(단위 : 천원)

실명	기준면적	사업비 및 산출근거	예산액	비고
교실	63.00	$63\text{m}^2 \times 10.5\text{실} \times 1,822 = 1,205,253$	1,205,253	
수면실	31.50	$31.5\text{m}^2 \times 1\text{실} \times 1,822 = 57,393$	57,393	
관리실	31.50	$31.5\text{m}^2 \times 3\text{실} \times 1,822 = 172,179$	172,179	원장실, 행정실, 자료실
교무실	63.00	$63\text{m}^2 \times 1\text{실} \times 1,822 = 114,786$	114,786	
강당	63.00	$63\text{m}^2 \times 2\text{실} \times 1,822 = 229,572$	229,572	
교사휴게실	22.05	$22.05\text{m}^2 \times 1\text{실} \times 1,822 = 40,175$	40,175	
보건실	9.45	$9.45\text{m}^2 \times 1\text{실} \times 1,822 = 17,218$	17,218	
식당/조리실	31.50	$31.5\text{m}^2 \times 3.5\text{실} \times 1,822 = 200,876$	200,876	
세탁실	15.75	$15.75\text{m}^2 \times 1\text{실} \times 1,822 = 28,696$	28,696	
창고	31.50	$31.5\text{m}^2 \times 1\text{실} \times 1,822 = 57,393$	57,393	
공용면적		$700\text{m}^2 \times 1\text{식} \times 1,822 = 1,275,400$	1,275,400	
합 계			3,398,941	

### 참고3

## 학생배치계획 현황

#### ○ (유아)학생배치계획

학교명	2018학년도 학급편성(예정)			중장기학생배치계획			
	학생수	학급수	급당인원	2016	2017	2018	2019
(가칭) 양재유치원	132	7(1)	18.8	-	-	132	132

※ (만3세) 33명 (만4세) 45명 (만5세) 54명

#### ○ 유치원 시설 정원 과부족 현황

(단위 : 명)

취학 권역	2018. 취원대상 유아수				2017. 유치원 정원(1)			2018. 취학수요(2)*			과부족 (3=1-2)		
	3세	4세	5세	계	공립	사립	계	공립	사립	계	공립	사립	계
강남7	1,342	1,540	1,633	4,515	280	1,184	1,464	2,336	1,352	3,688	△2,056	△168	△2,224

※ 강남7 취학권역 : 서초 1, 2, 3, 4동, 양재1동

※ 취학수요 = 취원대상 유아수 × 취학권역별 취학수요 비율

#### ○ 강남7권역 2018학년도 유아수용계획(안)

취원 대상 유아수	2017.말 정원				2018. 수용대책				2018. 정원		유아수용률(%)	
	유치원		어린이집	계	신설	폐지	증설	감축	유치원	어린이집 포함	유치원	어린이집 포함
	공립	사립										
4,515	280	1,184	1,990	3,454	132	-	-	1,596	3,586	35.3	79.4	

※ 가칭 양재유치원 신설 포함

※ (가칭) 양재유치원 신설 전 평균 유아수용률은 공·사립유치원 31.2%, 어린이집 포함 72.9%

#### ○ 강남취학권역도





## 2. 가칭 서울항동초등학교 신설

가. 구 분 : 취득(학교 신설)

### 나. 사업개요

- 기관명 : 가칭 서울항동초등학교
- 소재지 : 서울시 구로구 항동 160
- 설립시기 : 2018. 9.
- 일반현황

(단위 : m<sup>2</sup>, 명, 억원)

학교명 (가칭)	위치	설립계획			면적(m <sup>2</sup> )		사업비 (부지/시설)
		개교시기	학급수	학생수	부지	건축 연면적	
항동초	구로구 항동160	2018. 9.	47(2)	1,258(12)	9,991	12,216	396 (211/185)

### 다. 사업배경

- 구로구 항동공공주택지구 개발(5,141세대)에 따른 증가학생(약 1,258명) 배치를 위해 초등학교 신설 필요

### 라. 사업목적

- 항동 공공주택지구 내 증가 학생 수용

### 마. 사업개요

- 사업규모
  - 내역 : (부지) 9,901m<sup>2</sup>, (건축연면적) 12,216m<sup>2</sup>
  - 위치 : 구로구 항동 160
- 소요예산 : 금39,597,956천원

- 예산확보방안
  - 확보예정액 : 39,597,956천원  
 (학교신설교부금) 건축비 12,277,000천원  
 (SH공사 무상공급) 토지비 21,140,956천원, 건축비 6,180,000천원
- 사업기간 : 2016. 10. ~ 2018. 8.
- 계약방법 : SH공사에서 학교시설을 설치하여 무상으로 공급

## 바. 추진경위

- 2010. 5. 국토부 고시 제2010-317호, 서울항동보금자리주택지구 지정
- 2014. 2. 항동 보금자리주택지구 지정 및 지구계획 변경 협의  
 ※ 유(0 → 1,500㎡), 초(9,120 → 9,991㎡), 중(10,050 → 10,552㎡)
- 2015. 4. 항동지구 추정개발이익금(조성원가 2,116천원/㎡) 산정 알림
- 2015. 10. 항동공공주택지구 조성 공사(기간: 2015.10.27.~2018.11.3.)
- 2015. 12. 2016~2020 초등학교 학생배치계획(학교지원과 - 16830)
- 2016. 4. 교육부 중앙 재정투자심사 조건부(사업규모 축소) 통과
- 2016. 6. 항동초 설립 규모 조정(47학급(특수2 포함), 246명)
- 2016. 10. 2016. 제5회 공유재산심의회 심의(원안가결)

사. 관리계획 변경내역 : 해당 없음

## 아. 특이사항

- SH공사에서 부지 조성 및 건물 신축 후 건축비 정산

## 자. 향후 처리사항

- 2016. 10. 설계
- 2017. 7. 착공
- 2018. 8. 준공
- 2018. 9. 가칭 '항동초' 개교



## 차. 사업완료 후 개선되는 사항

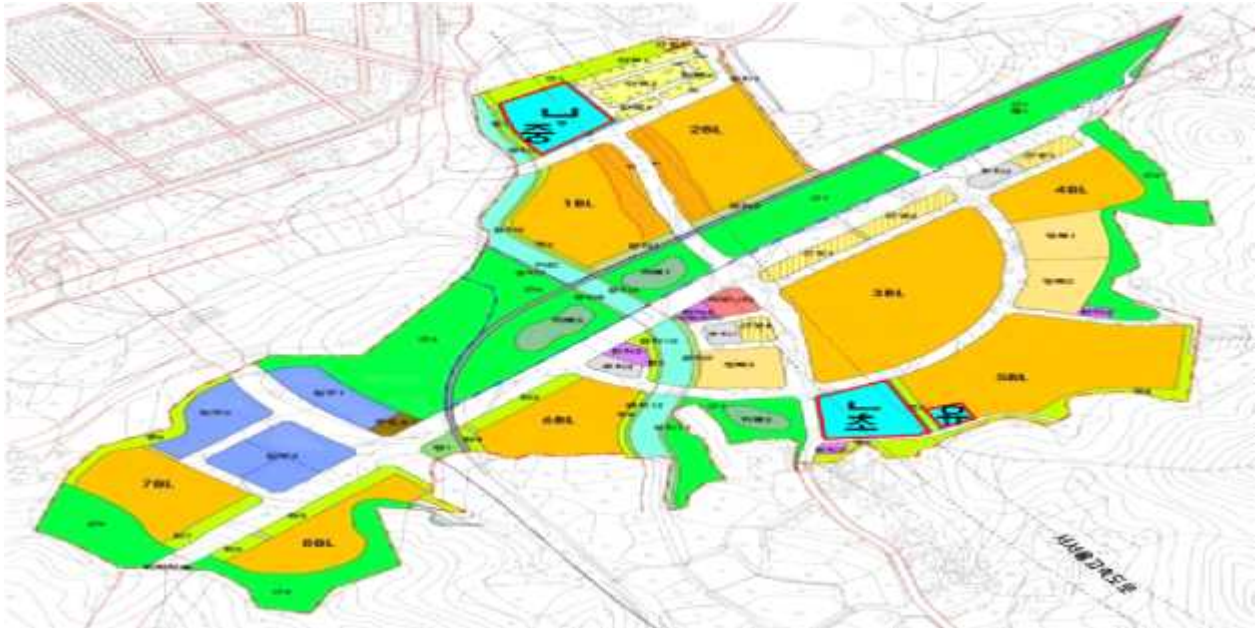
- 향동지구 내 초등학생의 적기 수용에 따른 학생배치여건 개선

## 카. 기타 참고자료

- 위치도 및 현황도
- 소요예산 현황
- 학생배치계획 현황

## 참고1 위치도 및 현황도

### □ 위치도



### □ 현황도



## 참고2

## 소요예산 현황

### ○ 세부 사업별 예산편성(요구) 현황

(단위 : 천원)

연도	확보 현황	자체재원	학교신설 교부금	서울시 전입금	사업자부담 (SH공사)	합계	비고
2017	예정	-	-	-	21,140,956	21,140,956	
2018	예정	-	12,277,000	-	6,180,000	18,457,000	
계		-	12,277,000	-	27,320,956	39,597,956	

### ○ 예산 산출내역

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

구분	면적	산출근거	예산액	비고
토지비	9,991	$9,991 \times 2,116 = 21,140,956$	21,140,956	SH 무상공급
건축비	12,216	$18,457,000 \times 1교 = 18,457,000$	18,457,000	SH 무상공급 (6,180,000)
합 계			39,597,956	

### 참고3

## 학생배치계획 현황

#### ○ 중장기 학생배치계획

학교명 (가칭)	구 분	중장기 학생배치계획(학생배치지표상 연도별 급당인원)						비고
		2016 (27명)	2017 (26명)	2018 (26명)	2019 (26명)	2020 (26명)	2021 (26명)	
항동초	학생수			674	1130	1246	1264	
	학급수	-	-	30	45	45	45	
	급당인원			22.5	25.1	27.7	28.1	

※ 특수 2학급 미포함

#### ○ (가칭)서울항동초등학교 통학구역도(예정)



#### ○ 항동공공주택지구 개발 현황

위치	면적 (㎡)	세대수			착공	분양	입주 시기	
		공공주택	민간분양	계			공공주택	민간분양
구로구 항동 일원	662,525	3,368	1,773	5,141	2015.10.	2017.5.	2018.5~9.	2019.1.

※ 개발 진행율 : 약 13%

## 참고4

## SH공사 무상공급 내역

### ○ 토지비 산정

- 근거 : 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제4조(학교용지 확보등에 관한 특례법)
- 향동공공주택지구는 서울시에서 설립·운영하는 SH 공사가 개발사업시행자이므로 토지 무상공급

**제4조(학교용지의 확보 및 경비의 부담)** ① 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)인 개발사업시행자는 제3조에 따른 학교용지를 확보하여 시·도 교육비특별회계 소관 공유재산(公有財産)으로 하여야 한다.

② 시·도 외의 개발사업시행자는 제3조에 따른 학교용지를 시·도에 공급하고, 시·도는 학교용지를 확보하여 시·도 교육비특별회계 소관 공유재산으로 하여야 한다.

③ 제1항과 제2항에 따른 학교용지의 공급가액은 다음 각 호와 같다.

1. 다음 각 목의 개발사업시행자가 개발사업을 하는 경우에는 학교용지를 무상(「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업의 경우 2천가구 규모 이상은 초등학교와 중학교는 학교용지 조성원가의 100분의 50, 고등학교는 학교용지 조성원가의 100분의 70으로 하고, 2천가구 규모 미만인 경우에는 조성원가)으로 공급하여야 한다.

가. 국가 또는 지방자치단체

나. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관

다. 「지방공기업법」 제5조에 따른 지방직영기업

라. 「지방공기업법」 제49조에 따른 지방공사

마. 「지방공기업법」 제76조에 따른 지방공단

### ○ 건축비 산정 (향동지구 녹지 축소에 따른 추정 개발이익금 산정)

- 근거 : 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제4조의2(학교시설에 관한 특례)

**제4조의2(학교시설에 관한 특례)** ① 제4조제3항제1호 각 목에 따른 개발사업시행자가 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권에서 학교용지를 무상으로 공급하는 개발사업을 하는 경우 소공원 및 조경녹지를 포함한 학교시설을 설치하여 시·도 교육비특별회계 소관 공유재산으로 시·도 교육청에 무상공급하여야 한다.

② 제1항에 따라 학교시설을 설치하는 개발사업시행자는 학교의 수·규모, 학교부지에 설치하는 소공원 및 조경녹지, 개교시기 및 설립비용 등에 관하여 교육감과 협의하여야 한다.

③ 제1항에 따라 학교시설을 설치하는 개발사업시행자는 해당 개발지역에 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조제2항에도 불구하고 같은 항에 따른 기준면적에서 개발사업면적의 최대 100분의1을 뺀 면적을 도시공원 또는 녹지로 확보할 수 있다.

④ 제3항에 따라 도시공원 및 녹지를 축소함에 따라 발생하는 개발이익은 학교시설의 설치비용으로 사용하여야 한다.

⑤ 제1항에 따라 학교시설을 설치하는 경우 그 비용이 제4항에 따른 개발이익보다 많은 경우 제2항에 따른 협의를 통하여 그 차액을 확정하고 교육감이 부담한다.

- 신도시택지개발과-26(2014.01.16)호 「학교용지 확보 등에 관한 특례법 제4조2 운영을 위한 교육부·국토교통부 합의문」
- 추정개발이익금 산정방식  
 녹지축소 면적에 해당 개발사업지구의 추정 조성원가를 곱한 금액으로 산정

- 녹지축소 면적 -

지구면적 (A)	훼손지복구 용지면적(B)	축소 대상 면적(C=A-B)	1% 면적 (D=C×1%)
665,566 m <sup>2</sup>	81,330 m <sup>2</sup>	584,236 m <sup>2</sup>	5,842 m <sup>2</sup>

※ 추정 조성원가 : 2,116 천원/m<sup>2</sup>

※ 추정 개발이익금 : 5,842 × 2,116 천원/m<sup>2</sup> = 12,361,672 천원

※ 건축비: 6,180,000천원(12,361,672/2), 항동중학교 건축비 제외 1/2



### 3. 가칭 서진학교 신설

가. 구 분 : 취득(학교 신설)

#### 나. 사업개요

- 기관명 : 가칭 서진학교
- 소재지 : 서울특별시 강서구 가양동 1477(공진초 이적지)
- 일반현황

(단위 : m<sup>2</sup>, 명, 억원)

학교명 (가칭)	위치	장애 영역	설립계획			면적		사업비 (건축비)
			개교시기	학급수	학생수	부지	건축	
서진 학교	강서구 가양동 1477 (공진초 이적지)	지적 장애	2019.3.	16	106	5,000 (총 11,002)	7,805	138.4

※ 학급수 : (중)6학급 (고)6 (전공과)4학급

#### 다. 사업배경

- 사회적 배려가 필요한 장애학생의 특수교육 수요 증대
- 중증 장애학생의 통학여건 개선을 위한 공립 특수학교 설립요구 증대

#### 라. 사업목적

- 장애학생에 대한 장애유형·장애정도의 특성을 고려한 교육 실시로 자아실현, 사회통합에 기여

#### 마. 사업개요

- 사업규모
  - 부지면적 : 5,000m<sup>2</sup>(총11,002m<sup>2</sup>)
  - 건축연면적 : 7,805m<sup>2</sup>(지하1층 / 지상5층)
- 소요예산 : 총13,846,070천원
  - 토지비 : 해당 없음 ※ 공진초 이적지 활용
  - 건축비 : 13,846,070천원

- 예산확보방안
  - 확보액 : 없음
  - 확보예정액 : 13,846,070천원(학교신설교부금)
- 사업기간 : 2017. 1. ~ 2019. 2.

## 바. 추진경위

- 2013. 11. 특수학교 신설 계획 수립
- 2014. 8. 특수학교 신설 계획 추진(안) 재수립
- 2016. 4. 특수교육 중기 발전방안
- 2016. 8. 특수교육 신설 추진계획(안) 수립
- 2016. 10. 2016. 제4회 재정투자심사(적정), 제5회 공유재산심의회 심의(원안가결)

## 사. 특이사항

- 2002년 경운학교 설립 후 특수학교 설립이 없음

## 자. 향후 처리사항

- 2017. 3. 설계
- 2017. 7. 공사
- 2019. 3. 개교

## 차. 사업완료 후 개선되는 사항

- 장애학생을 위한 공교육 기관 확충
- 사회적 배려가 필요한 중증 장애학생의 특수교육·복지 만족도 제고

## 카. 기타 참고자료

- 위치도 및 현황도
- 소요예산 현황
- 학생배치계획 현황



# 참고1 위치도 및 현황도

## □ 위치도



## □ 현황도



## 참고2

## 소요예산 현황

### ○ 세부 사업별 예산편성(요구) 현황

(단위 : 천원)

연도	확보 현황	자체재원	학교신설 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부채납	합계	비고
2017	예정		3,067,365				3,067,365	
2018	예정		10,778,705				10,778,705	
합계			13,846,070				13,846,070	

### ○ 예산 산출내역

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

구분	기준면적	사업비 및 산출근거	예산액	비고
설계비	7,805	$63.5 \times 7,805 \approx 496,617$	496,000	
감리비	7,805	$39.1 \times 7,805 \approx 305,175$	305,000	
시설비	7,805	$1,542.8 \times 7,805 \approx 12,041,554$	12,042,000	
추가설비 및 비품비	7,805	$128.5 \times 7,805 \approx 1,002,942$	1,003,000	
합 계			13,846,070	

### 참고3

## 학생배치계획 현황

#### □ 지적장애영역 학생배치계획 현황

○ 학생배치계획(서울전체 및 지적장애 영역 추계 : 중·고등, 전공과)

구분		현재-2 (‘14)	현재 (‘16)	개교년도 (‘19)	개교년도+3 (‘22)	개교년도+5 (‘24)
서진학교 (신설)	학생수			106	106	106
	학급수			16	16	16
	급당인원			6.6	6.6	6.6
지적장애 영역	학교수	17	17	18	18	18
	학생수	2,109	2,047	2,013	1,979	1,979
	학급수	280	292	308	308	308
	급당인원	7.6	7.0	6.5	6.4	6.4
서울 전체	학교수	29	29	30	30	30
	학생수	4,629	4,496	4,420	4,345	4,345
	학급수	787	794	810	810	810
	급당인원	5.9	5.7	5.5	5.4	5.4

○ 인근학교 분산수용 판단(중·고등, 전공과)

학교명	특수 학교	학교 설립에 따른 학군 현황							
		개교 전				개교 후			
		학교수	학급수	학생수	급당 인원	학교수	학급수	학생수	급당 인원
서진 학교	지적장애 영역	17	292	2,047	7.0	18	308	2,013	6.5
	서울전체 대상	29	794	4,496	5.7	30	810	4,420	5.5

#### □ 강서구 관내 특수학교 현황

○ 강서구 관내 특수학교 현황 : 1교(교남학교)

- 소재지 : 강서구 까치산로 22길 38

- 규모 : (학급수) 15 (학생수) 108명 ※ 학생 정원 : 108명

○ (강서구 거주) 특수교육 대상 학생 현황

학교급	특수학교 재학생	일반학교 재학생			합계
		특수학급	일반학급	소계	
학생수	207명	338명	127명	465명	672명

※ 특수학급 재학생 338명 중 62.4%(211명)는 중증장애학생으로 특수학교 부족으로 인해 특수학급에 재학 중

○ (강서구 거주) 특수학교 재학중인 특수교육대상자 현황

강서구 내 특수학교(교남학교)	강서구 외 특수학교 (구로, 관악)	지적장애 외 타 장애영역 학교 재학생
86명	75명	46명

○ (강서구 거주) 정신지체 특수교육대상자 중 특수학교 재학 및 진학 예정자 현황

지적장애 특수학교 재학생	특수학급 재학생 중 진학예정자*	합계	비고
161명 (교남 86명 포함)	32명	193명	* 강서관내 교남학교 정원은 96명으로 정원 초과 * 나머지 97여명에 대한 수용 계획이 필요

※ 진학예정자는 강서구 관내 일반학교에 재학중인 중증장애학생(211명)의 15%를 나타내는 것임

## 4. 제2서울창의인성교육센터 건립(변경)

가. 구 분 : 취득(증축)

### 나. 사업개요

- 기관명 : 제2서울창의인성교육센터
- 소재지 : 서울시 성동구 마장로29길 29 서울동명초등학교
- 일반현황
  - 서울동명초등학교 일반현황

(단위 : 명, 실, m<sup>2</sup>)

2018학년도 예정			보유교실 현황				규모		
학급수	학생수	급당인원	일반교실	특별교실	관리실	기타지원	계	부지	연면적
21(2)	399	21	23	31.5	10	29	93.5	18,504.0	10,120.22

### 다. 사업배경

- 문화예술기반 창의인성교육 필요성에 대한 교육수요자의 인식 및 수요 증대
  - ※ 2015. 9. 주민의견 수렴을 위한 설문조사 결과 분석 보고서
- 제1서울창의인성교육센터의 지리적·수용적 한계로 인한 권역별 창의인성교육센터 및 거점센터 운영 필요
  - ※ 2015. 8. 학교문화예술교육 활성화를 위한 중장기발전계획(교육감 결재)

### 라. 사업목적

- 서울학생의 꿈과 끼를 키울 수 있는 권역별 문화예술, 창의체험 공간 제공
- 학교교육과정과 연계한 문화예술교육 프로그램 운영으로 학교 문화예술교육 활성화 지원

### 마. 사업개요

- 사업규모
  - 내역 : 건축연면적 1,800m<sup>2</sup>

(층별 공간 예상 배치 계획)

층별	주요시설
1층	목공실, 공연장, 전시실, 사무실
2층	연극·뮤지컬실, 무용실, 사진실, 악기실, 분장실, 조정실, 공조실
3층	미디어아트실, 디자인·회화실, 애니메이션실, 의상실, 강사대기실
4층	연수실

- 위치 : 서울시 성동구 마장동 556

○ 소요예산 : 3,989,000천원

○ 예산확보방안

- 확보액 : 3,042,000천원

(2016년 특별교부금) 3,042,000천원

- 확보 예정액 : 947,000천원

(2017. 교육비특별회계 예산 편성 요구) 947,000천원

○ 사업기간 : 2016. 1. ~ 2018. 2.

**바. 추진경위**

○ 2015. 8. 학교문화예술교육 활성화를 위한 중장기발전계획

○ 2015. 9. 제2서울창의인성교육센터 건립지 선정

○ 2015. 10. 학교문화예술교육 중장기 발전계획 교육감 기자회견

○ 2015. 12. 제2서울창의인성교육센터 건립 기본 계획안

○ 2015. 12. 2015년 제3회 공유재산심의회 심의, 제264회 서울시의회 심사

○ 2016. 1. 제2서울창의인성센터 건립 지원을 위한 MOU체결

※ 서울특별시교육청 ↔ 성동구청

○ 2016. 1. 특별교부금(3,042,000천원) 배정

○ 2016. 4. 서울교육공간플랜 사업 대상 선정

○ 2016. 5. 제2서울창의인성교육센터 건립 변경 계획안 수립

※ 총사업비 증액, 사업기간 변경, 시설 사업부서 변경

○ 2016. 5. 2016. 제2회 재정투자심사(적정)



- 2016. 7. 제2서울창의인성교육센터 건축 마스터플래너(MP) 운용 계획 수립·시행
- 2016. 6. 설계공모·재공모 시행 및 건축가 선정
- 2016. 8. 설계
- 2016. 9. 2017. 교육비특별회계 예산 편성 요구
- 2016. 10. 2016. 제4회 재정투자심사(적정), 제5회 공유재산심의회 심의(원안가결)

## 사. 관리계획 변경내역

(단위 : m<sup>2</sup>, 명, 천원)

구 분	당 초	변 경	증 가	증가사유
세부용도	별관동 건물 증축	별관동 건물 증축	-	① 전문공연시설 구축 ② 면적 증가(400m <sup>2</sup> ) ③ 구조보강 및 신재생에너지 시설 설치
총 수	4	4	-	
연 면 적	1,400	1,800	400	
예 산 액	2,140,000	3,989,000	1,849,000	

## 아. 특이사항

### ○ 서울교육공간플랜 사업 대상

\* 서울교육공간플랜이란?

서울의 학교가 갖고 있는 미래의 가능성을 발견하고 더욱 좋은 장소로 만들기 위한 노력으로 서울교육공간의 비전과 원칙을 담은 서울교육의 공간계획임

- 자문회의 : 총6회 실시
- 주요 자문내용 : 총사업비, 사업기간, 건축마스터플래너 운영, 설계 공모방식 적용, 제1서울창의인성교육센터와 차별화 방안 등
- 건축마스터 플래너(MP) 운영
  - 역할 : 설계공모를 위한 설계지침서 작성부터 완공까지 전과정에서 총괄 자문과 조정 수행
- 증축과 함께 기존 건물 리모델링 병행
  - 기존 별관동 건물(3층) 리모델링 및 기타 : 907.2m<sup>2</sup>

## 자. 향후 처리사항

- 2017. 3. 공사
- 2017. 12. 준공
- 2018. 2. 개관

## 차. 사업완료 후 개선되는 사항

- 문화예술기반 창의인성교육 필요성에 대한 교육수요자의 요구 충족
- 학생 스스로 문화를 창조하고 발표하는 권역별 문화예술 체험 공간 확대
- 동명초 유희건물 리모델링 및 증축으로 학부모와 지역사회가 쉽게 접근할 수 있는 곳에서 문화예술교육에 대한 공감대 형성 및 정보 제공

## 카. 기타 참고자료

- 위치도 및 현황도
- 건물 현황
- 소요예산 현황
- 제1창의인성교육센터 현황



# 참고1 위치도 및 현황도

## □ 위치도



## □ 현황도



## 참고2

### 건물현황

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	교사동	1963	철근콘크리트조	3,045.66	
2	교사동	1964	철근콘크리트조	4,486.43	
3	교사동	1967	철근콘크리트조	950.40	
4	창고	1984	시멘트벽돌조	36.00	
5	경비실	1968	시멘트블럭조	76.00	
6	탈의실	1972	시멘트블럭조	48.00	C
7	다목적강당	1996	철근콘크리트조	992.38	
8	축구부생활관	2001	기타	334.55	
9	씨름장	2014	경량철골조	150.80	
합 계				10,120.22	

## 참고3

### 소요예산 현황

#### ○ 세부 사업별 예산편성(요구) 현황

(단위 : 천원)

연도	확보 현황	자체재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	비고
2016	확보	-	3,042,000				3,042,000	건설비
2017	예정	3,890,000					3,890,000	건설비
합 계		3,890,000	잘못된 계산식				6,932,000	

#### ○ 예산집행 현황

(단위 : 천원)

연도	예산액	집행액		잔액	비고
		사업내역	금액		
2016	3,042,000	건축MP 계약	14,687	3,027,313	2016.9.1. 기준
		설계용역 계약	131,265	2,896,048	
합 계			145,952	2,896,048	

○ 예산 산출내역

(단위 : 천원)

실명	기준면적	사업비 및 산출근거	예산액	비고
별관동	907.2	2,216 × 907.2 = 2,010,355	2,011,000	
증축부지	1,800	2,216 × 1,800 = 3,988,800	3,989,000	
학생 안전 관련 공사비	-	주차장 및 진입로 확보	312,000	
		본관 및 후관 연결통로 증축	250,000	
집기구입비	-	가구류, 사무기기 등 350,000원	350,000	
실무추진단 운영비	-	운영수당 및 협의회비	20,000	
<b>합 계</b>			<b>6,932,000</b>	

○ 예산증가 상세사유

- 전문공연시설 구축

(근거) 제2서울창의인성교육센터 공간활용 기획회의('16.7.19.~8.25.)

(사유) 학교시설 내 다목적 홀 개념의 공연장에서 융합예술교육을 위한 전문공연장으로 전환

(추가설치 내역) 수납식 객석, 조립식무대, 방음시설, 중앙극장 대공간의 공조방식 등

※ 단가 비교 : 『2015 서울특별시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인』

유형	기준	사업규모(m <sup>2</sup> ) 단가
문화예술회관 문화집회시설	3,000㎡ 미만	(신축) 2,849천원 (증축) 2,764천원

- 면적 증가 (400m<sup>2</sup>)

(사유) 전문공연장 시설 및 프로그램 운영실 확보에 따른 관리실 부족

(증가내역) 사무실(3실), 서버실(1실), 연수실(2실), 기계실(1실), 전기실(1실)

※ 연수실 : 다목적실(공연 연습을 위한 방음, 세미나실 등)

- 구조보강공사비, 신재생에너지 시설 설치에 따른 비용 추가 발생

(사유) 건축허가 요건

(반영 방법) 구조보강공사비는 정밀구조 안전진단 결과 반영하였고, 신재생에너지는 집광판 설치 면적 확보 곤란으로 지열 또는 연료 전지 적용 예정

- 위치 : 舊 서울연은초등학교 신관(서울특별시 은평구 가좌로 208)
- 규모 : 3,349m<sup>2</sup>
- 준공 : 2014. 6. 30.
- 운영현황
  - (2015) 약37,000명 참여 (2016) 약50,000명 참여예상
- 문제점
  - 은평구에 위치하고 있어 타지역 방문 시 지리적 한계 발생
    - ※ (대안) 「찾아가는 창의예술」 운영 - 2016년 17개교 선정 (200여학교 지원)
  - 지리적 한계가 있음에도 불구하고 문화예술교육에 대한 수요와 요구 증가로 센터수용 한계 봉착
  - 시대적 요구인 창의·인성형 인재 양성에 필요한 융합예술교육 공간이 필요하나 제1서울창의인성교육센터의 경우 기존 학교 건물을 개축하여 공연장 및 융합예술교육의 공간적 한계 노출

## 5. 서울원목초등학교 체육관 증축

가. 구 분 : 취득(증축)

### 나. 사업개요

- 기관명 : 서울원목초등학교
- 소재지 : 서울 중랑구 숙선옹주로 109(목1동)
- 일반현황

(단위 : 명, 실, m<sup>2</sup>)

2016학년도			보유교실 현황					규모		
학급수	학생수	급당 인원	일반 교실	특별 교실	관리실	기타 지원	계	부지	연면적	운동장
41	1,027	25.0	41	14.5	4.5	18	78	12,382	7,904.95	3,120

### 다. 사업배경

- 강당 겸 체육관이 없어 우천 시 체육수업 및 다양한 특별활동 제한
- 지역사회와 함께하는 문화 및 생활체육 공간 제공

### 라. 사업목적

- 기상에 따른 제한이 없는 실내체육 활동 및 다양한 특별활동 공간 확보
- 지역주민 문화·체육 공간 제공을 통한 소통과 어울림 행정구현

### 마. 사업개요

- 사업규모
  - 내역 : 건축연면적 994m<sup>2</sup> ※ 필로티 면적 제외 994m<sup>2</sup>
  - 위치 : 중랑구 숙선옹주로 109(목1동)
- 소요예산 : 총 2,495,934천원

○ 예산확보방안

- 확보예정액 : 2,495,934천원

(2017. 교육비특별회계 본예산 편성 요구) 2,495,934천원

○ 사업기간 : 2017. 1. ~ 2018. 12.

**바. 추진경위**

○ 2008. 11. 서울특별시교육청 체육관증축 재정투자 추진계획

○ 2012. 1. 동부교육지원청 체육관증축 5개년 추진계획

○ 2012. 3. 서울시교육청 다목적 체육관 증축 5개년 중장기계획 재수립

○ 2012. 4. 동부교육지원청 강당 겸 체육관 추진계획 변경

○ 2016. 9. 2017. 교육비특별회계 예산 편성 요구

○ 2016. 10. 2016. 제5회 공유재산심의(원안가결)

**사. 관리계획 변경내역 : 해당 없음**

**아. 특이사항**

○ 추가 소요예산 : 30,000천원(내부비품비)

**자. 향후 처리사항**

○ 2017. 1. 설계

○ 2018. 1. 공사

○ 2018. 12. 준공

**차. 사업완료 후 개선되는 사항**

○ 다양한 교육활동 환경 조성 및 실내체육 활성화

○ 교직원, 지역주민의 복리 증진 및 지역사회와 함께하는 교육시설의 역할 기대

## 카. 기타 참고자료

- 위치도 및 현황도
- 건물현황 및 교실배치도
- 소요예산 현황

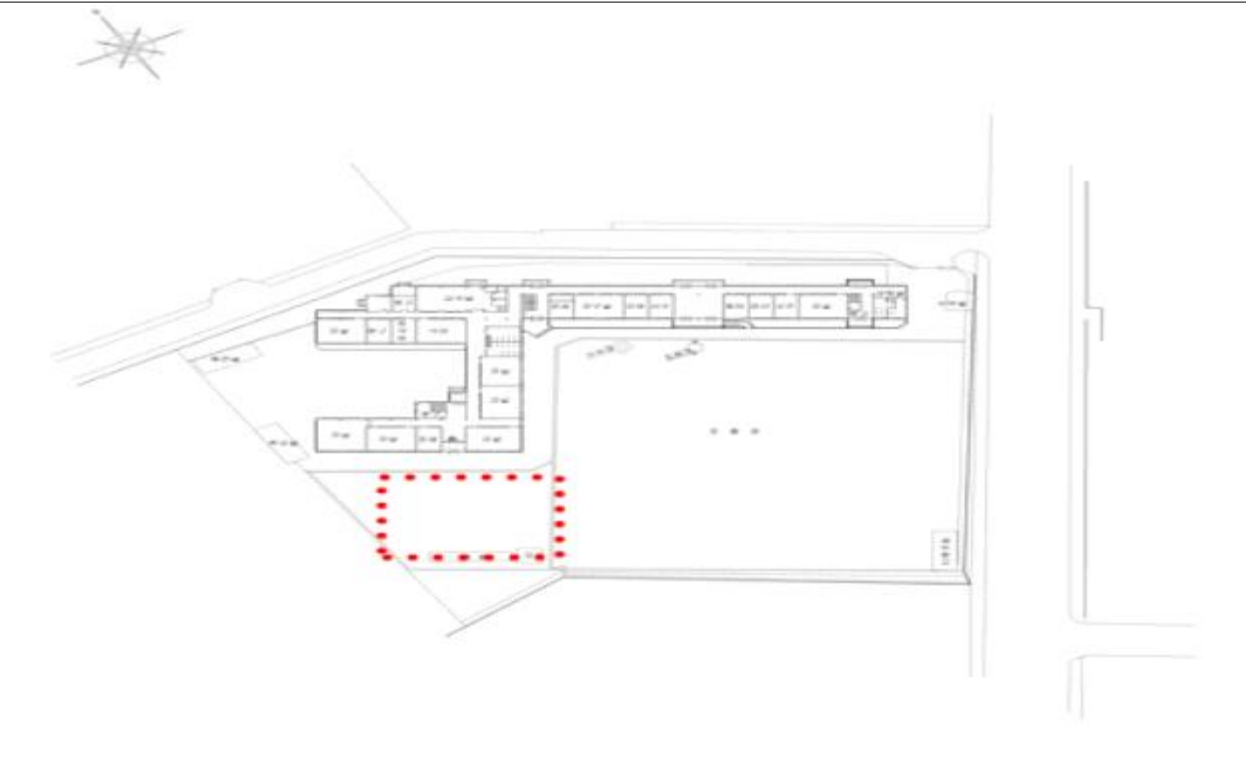


# 참고1 위치도 및 현황도

## □ 위치도



## □ 현황도





## 참고2

## 건물현황 및 교실배치도

### □ 건물현황

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	교사동(가동)	1998	철근콘크리트	7,780.00	A
2	목공실 및 변전실	1999	기타	75.00	A
3	체육창고	2008	기타	25.00	A
4	수위실	1995	조적조	24.95	A
합 계				7,904.95	

### □ 교실배치도

뒤 주차장										교 문														
영어전용교실		학습기용 컴퓨터 방과후학교		♣4F	4-6	4-5	4-4	4-3	4-2	4-1	♣4F	화 장 실	학교 보안 관실											
과학실		자료실		♣3F	2-6	2-5	2-4	2-3	2-2	2-1	♣3F													
교과실 1	교과전담 교무실		휴게실	♣2F	6-6	6-5	6-4	6-3	6-2	6-1	♣2F													
창 고	급 식 실	영양교사실		♣1F	방송실	교무실	교장 실	행정 실	현 관	회의 실	복 건 실	힐링드림 캐처	현관	사 위 실										
시청각실		준비실		♣4F	현 관										주 차 장									
컴퓨터 B	전산실	컴퓨터 A실		♣3F																				
도서실		방과후원어민 영어교실AB		♣2F																				
음악실	돌봄교실	서 고	직원식당	♣1F	화장실																			
변전실 목공실		저학년 운동장 (모래 놀이터)			1-7	6-7	4-7	5-1																
					1-6	3-1	3-3	5-2																
		현관		♣1F	♣2F	♣3F	♣4F																	
5-6	5-5	5-4		5-3		♣4F																		
3-7	3-6	3-5		3-4		♣3F																		
1-5	1-4	1-3		3-2		♣2F																		
1-2	1-1	인쇄실	현관	5-7		♣1F																		
주차장		스탠드 그늘막																						

### 참고3 소요예산 현황

○ 세부 사업별 예산편성(요구) 현황

(단위 : 천원)

연도	확보 현황	자체재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부채납	합계	비고
2017	예정	2,525,934					2,525,934	

○ 예산 산출내역

(단위 : 천원)

실명	기준 면적	사업비 및 산출근거	예산액	비고
체육관	994	체육관 : $2,111 \times 994 = 2,098,334$	2,525,934	
		1층 필로티 : $400\text{천원} \times 994\text{m}^2 = 397,600$		
		내부비품비 : 30,000		
합 계			2,525,934	

## 6. 서울하늘초등학교 보통교실 증축

가. 구 분 : 취득(증축)

### 나. 사업개요

- 기관명 : 서울하늘초등학교
- 소재지 : 서울 마포구 월드컵북로 502-14
- 일반 현황

(단위 : 명, 실, m<sup>2</sup>)

2016학년도			보유교실 현황(실)					규모(m <sup>2</sup> )		
학급수	학생수	급당 인원	일반 교실	특별 교실	관리실	기타 지원	계	부지	연면적	운동장
42	1,271	30.3	42	12	6	15	75	10,047.6	12,493.73	1,650

### 다. 사업배경

- 혁신학교의 효율적 운영과 과밀학급에 대한 교직원 및 학부모 민원 제기
- 34학급으로 개교하여 현재 42학급(일반교실 8실 증설)을 운영하고 있어, 더 이상 일반교실로 전환할 특별교실이 없음

### 라. 사업목적

- 과밀학급에 따른 민원해소 및 학생배치 여건 개선
- 교실 증축을 통한 다양한 혁신학교 특색사업 추진

### 마. 사업개요

- 사업규모
  - 내역 : 건축연면적 1,176m<sup>2</sup> (보통교실 8실)
  - 위치 : 교사동 뒤편 수평 증축
- 소요예산 : 총 2,176,840천원

- 예산확보방안
  - 확보액 : 없음
  - 확보예정액 : 총 2,176,840천원
- 사업기간 : 2017. 1. ~ 2018. 2.

## 바. 추진경위

- 2016. 9. 서울하늘초등학교 과밀학급해소방안 요청
- 2016. 10. 서울하늘초등학교장 교실 증축 요청
- 2016. 10. 교실 증축 업무협약(증축 요청 및 가능 위치 검토 등)
  - ※ 참석자 : 학교장, 행정실장, 학생배치팀장, 학교시설지원과팀장, 담당
- 2016. 10. 서울하늘초등학교 교실 증축 계획 보고(학교지원과)
- 2016. 10. 2017. 교육비특별회계 예산 편성 요구
- 2016. 10. 2016. 제5회 공유재산심의회(원안가결)

## 사. 관리계획 변경내역 : 해당 없음

## 아. 특이사항

- 현재 재적 학생 수(1,276명)의 13%(166명)이 경기도 고양시 덕양구 대덕동 학생들로, 하늘초 과밀학급 형성에 상당한 영향을 미치고 있음.
  - ※ 대덕동 학생 원거리통학 불편 민원
    - 국가권익위원회의 권고
    - (권고 내용) 2011학년도부터 하늘초 개교와 함께 덕이동 학생들이 입학·전학 가능
- 상암월드컵아파트(9~12단지) 분양 조건이 3자녀 우선으로 공급되어 학생수가 평균수를 초과(3자녀 세대우선 장기전세·임대 76%, 일반분양 24%)

## 자. 향후 처리사항

- 2017. 1. 설계
- 2017. 2. 착공
- 2018. 2. 준공

## 차. 사업완료 후 개선되는 사항

- 과밀학급 불편함 민원해소 및 혁신학교 운영을 위한 교육환경 개선

## 카. 기타 참고자료

- 위치도 및 현황도
- 건물현황 및 교실배치도
- 소요예산 현황
- 학생배치계획 현황

# 참고1 위치도 및 현황도

## □ 위치도



## □ 현황도



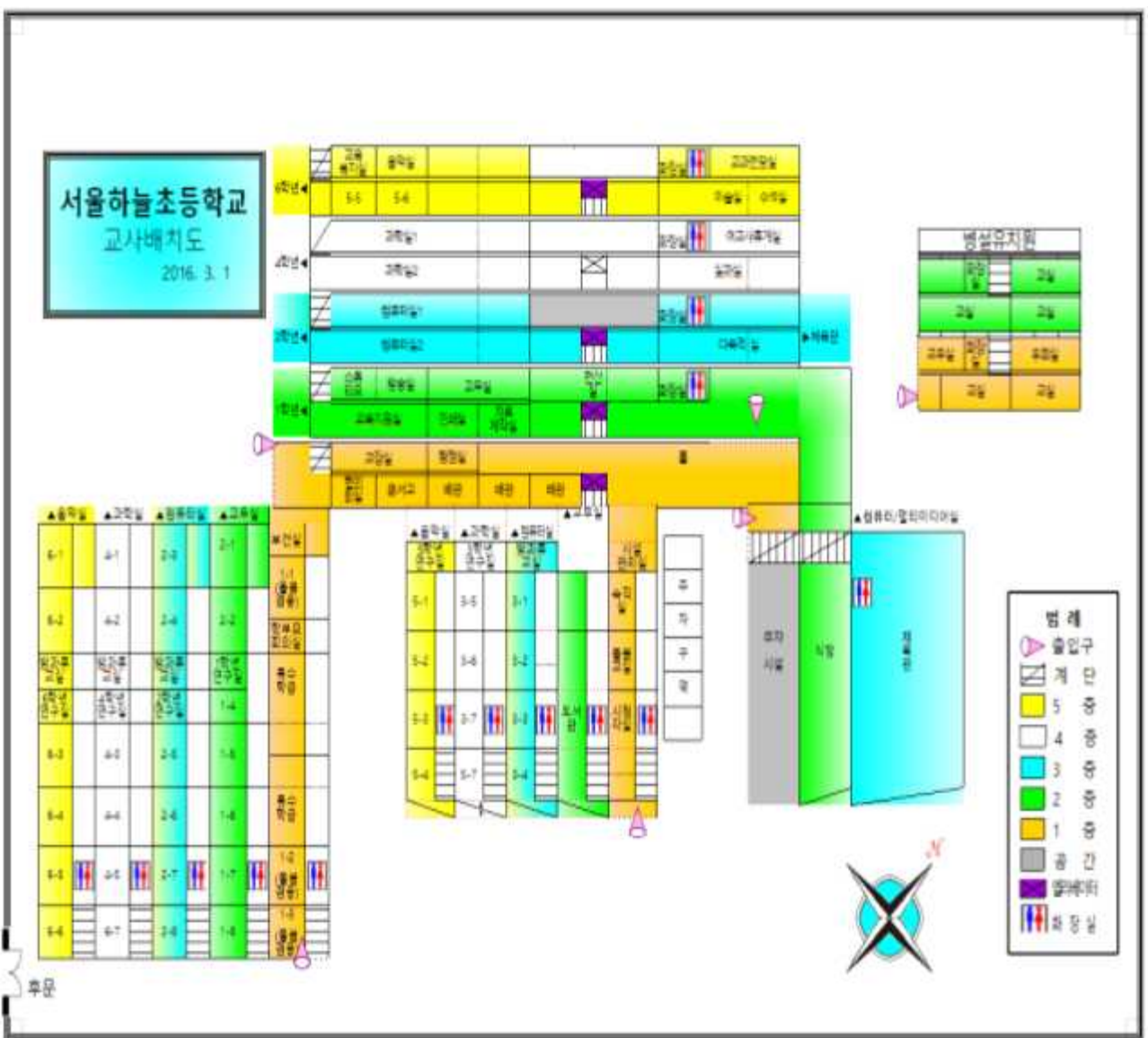
## 참고2 건물현황 및 교실배치도

### □ 건물 현황

(단위 : m<sup>2</sup>)

건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
교사동	2011	철근콘크리트	12,493.73	A

### □ 교실배치도



### 참고3

### 소요예산 현황

#### ○ 세부 사업별 예산편성(요구) 현황

(단위 : 천원)

연도	확보 현황	자체재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부채납	합계	비고
2017	예정	2,176,840					2,176,840	

#### ○ 예산 산출내역

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

실명	기준 면적	사업비 및 산출근거	예산액	비고
필로티	270	270×400=108,000	108,000	
교실(2~5층)	1,080	1식×1,287,300=1,538,840	1,538,840	복도 화장실포함
연결통로	96	4층×100,000=400,000	400,000	
수로철거(시공)		1식×60,000=60,000	60,000	
설계비		1식×50,000=50,000	50,000	
감리비		1식×20,000=20,000	20,000	
합 계			2,176,840	



## 참고4

## 학생배치계획 현황

### ○ 학생배치 계획

2016학년도 학급편성			구 분	중장기학생배치계획 (학생배치지표상 연도별 급당인원: 명)					
학생수	학급수	급당인원		2016 (27)	2017 (27)	2018 (27)	2019 (27)	2020 (27)	2021 (27)
1,271	42	30.3	증축 전	30.3	32.0	32.2	32.8	30.4	26.9
			증축 후		32.0	27.1	27.5	25.6	24.5

### ○ 학생배치 계획

- 하늘초는 혁신학교임에도 전체 학생수 1,271명, 42학급, 학급당 인원이 30.3명으로 배치기준<sup>3)</sup>을 초과하고 있음

### ○ 학생배치 여건

- 하늘초 통학구역 내 아파트는 장기전세(다자녀우선 공급) 및 임대아파트가 76%로서 학생 유발률이 상당히 높아 학생수가 꾸준히 증가
- 하늘초 인근 지역인 경기도 고양시 덕양구 대덕동 학생들이 하늘초로 입학·전학하면서 전체 학생 수의 13%를 차지하면서 과밀학급 형성에 기여

### ○ 과밀학급 운영에 대한 민원

- 혁신학교인 하늘초의 과밀학급 운영에 대한 학부모, 교직원 불만 제기하고 있으며, 특별교실의 일반교실 전환 방안도 반대
- 하늘초 학생수용능력을 최대한 확보하고 학부모 반발을 최소화하며 학생배치와 관련한 집단 민원 해소를 위해 교실증축이 필요함

- 개교 시(2011년) 34학급을 완성하였으나, 이후 학생 수 급증으로 특별교실 5실을 리모델링하여 현재 42학급(일반교실 8실 증설)을 운영하고 있어, 더 이상 특별교실의 일반교실 전환은 어려움이 있음

3) 서울시교육청 초등학교 배치기준 : (일반학교) 27명 (혁신학교) 25명

## 7. 서울홍은초등학교 급식실 및 체육관 증축

가. 구 분 : 취득(증축)

### 나. 사업개요

- 기관명 : 서울홍은초등학교
- 소재지 : 서대문구 세검정로 105(홍제동)
- 일반현황

(단위 : 명, 실, m<sup>2</sup>)

2016학년도			보유교실 현황(실)					규모(m <sup>2</sup> )		
학급수	학생수	급당인원	일반교실	특별교실	관리실	기타지원	계	부지	연면적	운동장
20(2)	445	22.3	22	21	3	2	48	7,996.0	5,758.03	3,310

- 급식시설 현황

(단위 : 명, m<sup>2</sup>)

급식인원			운영 방식	배식 형태	조리실 설치년도	구 조	위치		급식 시설 면적
학생	교직원	합계					조리장	식당	
445	56	501	직영	교실	2005	철근 콘크리트조	지상1층	-	172

### 다. 사업배경

- 급식실이 노후되어 HACCP 설비에 맞는 위생적인 급식제공 곤란
- 우천 시 체육활동 어렵고 학생들의 다양한 교육활동 및 행사 기회 제한

### 라. 사업목적

- HACCP 기준에 맞는 시설 확보로 위생적이고 안전한 급식환경 조성
- 실내 체육활동 활성화 및 다양한 교육활동을 위한 환경 제공

## 마. 사업개요

### ○ 사업규모

- 내역 : 총 1,460m<sup>2</sup> ※ 필로티 면적 제외
  - (1층) 필로티 720m<sup>2</sup>
  - (2층) 급식실 및 학생식당, 연결통로 730m<sup>2</sup>
  - (3층) 체육관, 연결통로 730m<sup>2</sup>
- 위치 : 운동장 남서쪽에 수평 증축

### ○ 소요예산 : 총 3,230,220천원

### ○ 예산확보방안

- 확보액 : 70,000천원
  - (2016 교육비특별회계 본예산) 70,000천원(체육관 설계비)
- 확보예정액 : 3,160,220천원
  - (서대문구청 대응투자 요구 예정) 200,000천원
  - (2017 교육비특별회계 본예산 편성 요구) 2,960,220천원

### ○ 사업기간 : 2016. 3. ~ 2018. 2.

## 바. 추진경위

- 2008. 10. 체육관증축 중장기계획에 의거 연도별 추진
- 2016. 1. 2016. 교육비특별회계 본예산 편성(설계비 70,000천원)
- 2016. 2. 설계(체육관)
- 2016. 5. 서울홍은초등학교 체육관 배치안 결정 및 2016. 교육비특별회계 추경예산 편성 요구
- 2016. 5. 설계용역 중지
  - ※ (중지 사유) 급식실 및 학생식당 증축 사업과 병행하여 진행하기 위해 급식시설 설계예산 확보 시까지 설계용역 중지
- 2016. 7. 2016년도 제4회 공유재산심의회 심의(보류)
  - ※ (사유) 기존 교사동 철거 재검토 및 대응투자 확보
- 2016. 9. 2017. 교육비특별회계 본예산 편성 요구
- 2016. 10. 2016. 제5회 공유재산심의회 심의(원안가결)

## 사. 관리계획 변경내역 : 해당 없음

### 아. 특이사항

- 2016년 제4회 공유재산심의회 심의결과 보류되어 기존 교사동 철거 없는 배치안으로 재심의 요청하여 원안가결
- 서대문구청에 체육관 증축 대응투자 예산 200,000천원을 요구 예정

### 자. 향후 처리사항

- 2017. 1. 급식실 설계용역 예산확보 후 설계 추진
- 2017. 5. 공사
- 2018. 2. 준공

### 차. 사업완료 후 개선되는 사항

- HACCP 시설 기준에 적합한 급식시설 확보로 학교급식의 질 개선
- 실내 체육활동의 기회 제공, 학생들의 특기적성 및 체력향상 기여

### 카. 기타 참고자료

- 위치도 및 현황도
- 건물현황 및 교실 배치도
- 소요예산 현황
- 급식시설 현황

# 참고1 위치도 및 현황도

## □ 위치도



## □ 현황도



## 참고2

## 건물현황 및 교실배치도

### □ 건물현황

(단위 : m<sup>2</sup>)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	본관	1973	철근콘크리트	2,754.00	C
2	동관	1973	철근콘크리트	2,720.00	C
3	급식실	2005	철근콘크리트	182.08	A
4	체육창고 외	1973	조적조	101.95	C
합 계				5,758.03	

### □ 교실배치도

창고		목공실		세척실	급식조리실
여교사 휴게실	방과후 실	화장실 (1층~4층)			
숙직실	등사실				
5 - 1	5 - 2	5 - 3	도 서 실		방과후교실 I
2 - 1	2 - 2	2 - 3	2 - 4	컴퓨터실	창의교실
방과 후 돌봄교실 II	방과 후 돌봄교실 I	상담실	과학실 II	과학 자료실	학습 자료 지원실
서고	교장실	행정실	교과실	교무실 (교육상담실)	방송실
				녹색어 머니회	과학실 I
화 단					후 문
조회대					
비 나 무 교 실	화 단	보건실	통합반 2(고)	3-1	6-1
		보건교육실	통합반 1(저)	3-2	6-2
		다 무 전 실	1-1	3-3	6-3
			1-2	4-1	6-4
		실내체육	1-3	4-2	4-3
화 단	방과후 교실 II	미술실	영어교실	음악실	
	화장실(1 ~ 4 층)				
정문	체육장	화단	음료수대	체육자료실	재활용 창고
					전압실

### 참고3

## 소요예산 현황

#### ○ 세부 사업별 예산편성(요구) 현황

(단위 : 천원)

연도	확보 현황	자체재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부채납	합계	비고
2016	확보	70,000					70,000	
	예정	2,960,220			200,000		3,160,220	
합 계		3,030,220			200,000		3,230,220	

#### ○ 예산 산출내역

(단위 : 천원)

실명	기준 면적	사업비 및 산출근거	예산액	비고
필로티	720	$720 \times 400 = 288,000$	288,000	
급식실 및 학생식당	720	$(230 \times 2,630) + (490 \times 1,260) = 1,222,300$	1,222,300	
다목적강당	720	$720 \times 2,111 = 1,519,920$	1,519,920	
연결통로	20	$2\text{개층} \times 100,000 = 200,000$	200,000	
합 계			3,230,220	

### 참고4

## 급식시설 세부 내역

#### ○ 급식시설 내역

(단위 : m<sup>2</sup>, 명, 천원)

전처리실	조리실	세척실	식품 보관실	소모품 보관실	영양 관리실	편의시설 (휴게실)	보일러실	기타	합계
26	58	43	8	0	12	14	11	0	172

#### ○ 현 급식시설 활용계획 : 병설유치원 설립

## 8. 서울가곡초등학교 급식실 및 교실 증축

가. 구 분 : 취득(증축)

### 나. 사업개요

- 기관명 : 서울가곡초등학교
- 소재지 : 서울시 강서구 공항대로 36길 74
- 일반현황

(단위 : 명, 실, m<sup>2</sup>)

2016학년도			보유교실 현황(실)					규모(m <sup>2</sup> )		
학급수	학생수	급당인원	일반교실	특별교실	관리실	기타지원	계	부지	연면적	운동장
30	896	29.8	30	6	9	7	52	9,347	6,741.29	6,946

- 급식시설 현황

(단위 : 명, m<sup>2</sup>)

급식인원			운영 방식	배식 형태	조리실 설치년도	구 조	위치		급식 시설 면적
학생	교직원	합계					조리장	식당	
896	70	966	직영	교실	1997	철근 콘크리트조	1층	-	139

### 다. 사업배경

- 급식실이 노후되고, HACCP 설비에 맞지 않아 위생적인 급식제공 곤란
- 마곡 개발지구 증가학생 배치를 위한 일반교실 부족
- 학급 수 대비 특별교실의 수가 부족하여 특별활동의 기회가 제한

### 라. 사업목적

- HACCP 시설 기준에 적합한 안전하고 위생적인 급식환경 조성
- 개발지구의 증가된 학생을 적기에 배치하고자 함
- 특별교실 증축으로 학생들에게 다양한 특별활동 기회 제공



## 마. 사업개요

### ○ 사업규모

- 내역 : 총 연면적 : 2,084m<sup>2</sup> ※ 필로티 면적 제외  
(1층) 필로티 770m<sup>2</sup>  
(2층) 급식시설 770m<sup>2</sup> (급식실 230m<sup>2</sup>, 학생식당 540m<sup>2</sup>)  
(3층) 일반교실(6실) 657m<sup>2</sup>  
(4층) 특별교실(6실) 657m<sup>2</sup>
- 위치 : 본관동 왼쪽 별동 증축

### ○ 소요예산 : 총 4,520,300천원

- (급식실) 1,285,300천원  
(일반교실) 990,756 천원  
(특별교실) 990,756천원  
(기타공사 - 필로티 포함) 1,253,488천원
- 확보액 : 없음
- 확보예정액 : 4,520,300천원  
(2017. 교육비특별회계 본예산 편성 요구) 120,000천원  
(2018. 교육비특별회계 본예산 편성 요구) 4,400,300천원

### ○ 사업기간 : 2016. 9 ~ 2018. 9

## 바. 추진경과

- 2012 가곡초 학교숙원사업 지원요청
- 2013 급식실 증축예산 확보(기존건물 리모델링 및 일부 증축)
- 2013 새로 확보되는 부지에 특별교실과 병행해 급식실 및 학생식당 증축을 희망해 예산(543,740천원) 반납
- 2015 공유재산 관리계획 제출
- 2016. 9. 2017 교육비특별회계 본예산 편성 요구
- 2016. 10. 2016. 제4회 재정투자심사(적정), 제5회 공유재산심의회 심의(원안가결)

## 사. 관리계획 변경 : 해당 없음

## 아. 특이사항

- 새로 확보되는 부지에 일반교실, 특별교실 및 급식시설 증축 사업 동시 추진

## 자. 향후 처리사항

- 2017. 2. 설계
- 2017. 9. 2018 교육비특별회계 본예산 편성 요구(4,400,300천원)
- 2017. 9. 공사
- 2018. 9. 준공

## 차. 사업완료 후 개선되는 사항

- HACCP 시설 기준에 적합한 안전하고 위생적인 급식환경 조성
- 일반교실 증축으로 마곡지구 개발에 따른 학생수 증가로 인한 과밀에 대비해 적정수준의 학교 유지
- 학생 수 대비 부족한 특별교실 증축하여 다양한 특별활동의 기회 제공 및 공교육의 질을 향상에 기여

## 카. 기타 참고자료

- 위치도 및 현황도
- 건물현황 및 교실배치도
- 소요예산 현황
- 학생배치계획 현황
- 급식시설 현황

# 참고1 위치도 및 현황도

## □ 위치도



## □ 현황도



## 참고2

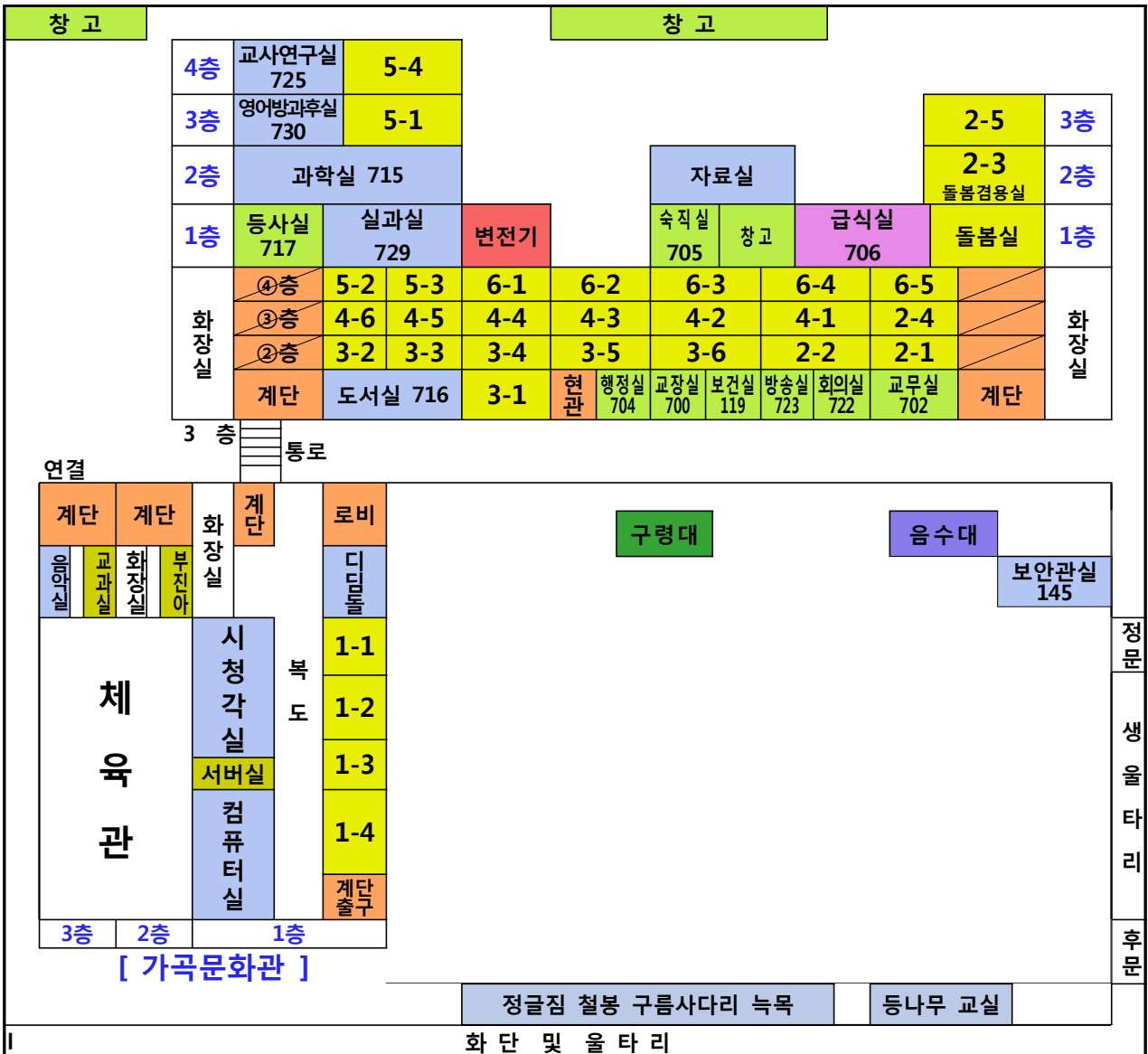
## 건물현황 및 교실배치도

### □ 건물현황

(단위 : m<sup>2</sup>)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	교사동	1992	철근콘크리트	4272.2	B
2	창고	1992	벽돌조	72.00	B
3	급식실	1996	철근콘크리트	128.55	B
4	가곡문화관	2007	철근콘크리트	2,268.54	A
합 계				6,741.29	

### □ 교실배치도



화 단 및 울 타 리

### 참고3

## 소요예산 현황

### ○ 세부 사업별 예산편성(요구) 현황

(단위 : 천원)

연도	확보 현황	자체재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부채납	합계	비고
2016								
2017	예정	120,000					120,000	설계비
2018	예정	4,400,300					4,400,300	시설비
합계		4,520,300					4,520,300	

### ○ 예산 산출내역

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

실명	기준 면적	사업비 및 산출근거		예산액	비고
급식실	770	급식실(2층) 학생식당(2층)	230×2,630=604,900 540×1,260=680,400	1,285,300	
일반교실 특별교실	1,314	일반교실(3층) 특별교실(4층) 부대공사	657×1,508=990,756 657×1,508=990,756 1식×945,488=945,488	2,927,000	
필로티	770	필로티(1층)	770×400=308,000	308,000	
<b>합 계</b>				4,520,300	

## 참고4

## 학생배치계획 현황

### □ 학생배치계획 현황

○ 2017~2021. 학생배치계획(인근 과밀학교 포함)

– 서울가곡초등학교 학생배치계획

학교명	2016학년도 학급편성			구분	중장기학생배치계획 (2017~2021)					
	학생수	학급수	급당인원		2017	2018	2019	2020	2021	
가곡초	896	30	29.8	학생수 학급당인원	증축전	899	912	881	815	775
						30	30	30	30	30
						30.0	30.4	29.4	27.2	25.8
					증축후	899	912	881	815	1,075
						30	30	36	36	36
						30.0	30.4	24.5	26.6	29.9

– 서울공진초등학교 학생배치계획

학교명	2016학년도 학급편성			구분	중장기학생배치계획 (2017~2021)					
	학생수	학급수	급당인원		2017	2018	2019	2020	2021	
공진초	660	31	21.3	학생수 학급당인원	증축전	1,314	1,445	1,634	1,875	2,155
						50	50	54	54	54
						26.3	28.9	30.3	34.7	39.9
					증축후	1,314	1,445	1,634	1,875	1,855
						50	50	54	54	54
						26.3	28.9	30.3	34.7	34.3

○ 학생배치 현황

- (가곡초) 2017년부터 2019년까지 900명 선을 유지하다가 2021년 다시 감소할 전망
- 마곡지구 개발에 따른 학생수 증가(2020년 이후)로 인한 인근학교(공진초) 과밀해소를 위하여 300명 정도 학생 수 증가가 예상됨

## □ 필요교실 산정 내역

### ○ 필요 교실 부족 현황

- 기준 : 2020년 36학급 기준
- 참고자료 : 학교시설 시설기준 (사단법인 한국교육환경연구원)
- 필요 교실 면적

구분		기준면적(m <sup>2</sup> )	보유교실(m <sup>2</sup> )	부족면적(m <sup>2</sup> )
교수 학습 영역	일반교실	2,430	1,980	△450
	특별교실	945	153	△792
	다목적교실	270	-	△270
	기 타	-	263	263
	소 계	3,645	2,396	△1,249
지원 영역	학습지원	108	394	286
	학생지원	101	-	△101
	교원지원	296	99	△197
	기타지원	-	129	129
	소 계	505	622	117
관리영역		540	351	△189
기타 시설	급식실	227	-	△227
	식 당	536	-	△536
	기 타	-	576	576
	소 계	763	576	△187
순면적	합계	5,453	3,945	△1,508
공용면적	순면적 × 55%	2,999.2	2,169.8	△829.4
강당 겸 체육관		960	960	-
총 연면적		9,412.2	7,074.8	△2,337.4

## □ 개발사업 관련 현황

### ○ 1차 입주 단지 현황 (2014년 입주 완료)

- 대상단지 : 1~7단지, 14~15단지(총9개 단지 / 6,730세대)
- 1차 입주 학생 발생율 현황 : 학령인구 1.51배 증가

연도	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	평균 (6년간)
발생율	0.278	0.290	0.303	0.340	0.389	0.419	0.419	0.35
학생수	1,854	1,934	2,021	2,268	2,595	2,795	2,795	1.51배



○ 2차 입주 단지 현황 (2016년 입주 완료)

- 대상단지 : 8단지, 10-1단지, 11단지, 12단지
- 2차 입주 학생 발생율 현황 : 학령인구 2.40배 증가

연도	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	평균 (6년간)
발생율	0.26	0.29	0.42	0.42	0.53	0.62	0.42
학생수	460	514	597	749	954	1,102	2.40배

- 1차 입주에 비해 학령인구 증가폭이 매우 크며, 3차 입주 예정 단지 (13단지, 9단지)의 경우 이와 유사하거나 더 증가될 것으로 전망됨.

## 참고6 급식시설 세부 내역

○ 급식시설 내역

(단위 : m<sup>2</sup>, 명, 천원)

전처리실	조리실	세척실	식품 보관실	소모품 보관실	영양 관리실	편의시설 (휴게실)	보일러실	기타	합계
	103		13		6	7	6	4	139

○ 현 급식시설 활용계획 - 참고

## 9. 서울공항초등학교 보통교실 증축

가. 구 분 : 취득(증축)

### 나. 사업개요

- 기관명 : 서울공항초등학교
- 소재지 : 서울 강서구 마곡서1로 68
- 일반현황

(단위 : 명, 실, m<sup>2</sup>)

2016학년도			보유교실 현황					규모		
학급수	학생수	급당 인원	일반 교실	특별 교실	관리실	기타 지원	계	부지	연면적	운동장
42(2)	1,112 (10)	26.4	43	13	27	17	100	11,554.0	16,880.22	2,317

### 다. 사업배경

- 마곡지구 개발사업에 따른 학령아동의 증가

### 라. 사업목적

- 마곡지구 개발사업으로 인한 증가 학생의 적기 배정으로 교육기본권 보장

### 마. 사업개요

- 사업규모
  - 내역 : 총 연면적 1,720m<sup>2</sup> (일반교실 12실) ※ 필로티 면적 제외  
 (1층) 필로티 450m<sup>2</sup>  
 (2~5층) 1,720m<sup>2</sup>(일반교실 12실)
  - 위치 : 운동장 서편 별동 증축
- 소요예산 : 총 2,902,740천원
- 예산확보방안
  - 확보액 : 없음

- 확보예정액

(학교신설교부금) 12실×100,000천원 = 1,200,000천원

(교육비특별회계 본예산 편성 요구) 1,702,740천원

○ 사업기간 : 2017. 3. ~ 2018. 12.

**바. 추진경과**

- 2015. 12. 2016~2020 초등학교 학생배치계획(12실 증축)
- 2016. 5. 보통교실 증축 협의(서울공항초, 강서양천교육지원청)
- 2016. 9. 2017. 교육비특별회계 본예산 편성 요구
- 2016. 10. 제5회 공유재산심의회 심의(원안가결)

**사. 관리계획 변경** : 해당 없음

**아. 특이사항** : 해당 없음

**자. 향후 처리사항**

- 2017. 2. 설계
- 2017. 9. 2018. 교육비특별회계 본예산 편성 요구(2,815,740천원)
- 2018. 1. 공사
- 2018. 12. 준공

**차. 사업완료 후 개선되는 사항**

- 주택개발로 증가된 학생의 적기 배치로 교육기본권 보장 및 쾌적한 교육환경 제공

**카. 기타 참고자료**

- 위치도 및 현황도
- 건물현황 및 교실배치도
- 소요예산 현황
- 학생배치계획 현황

## 참고1 위치도 및 현황도

### □ 위치도



### □ 현황도



# 참고2 건물현황 및 교실배치도

## □ 건물현황

(단위 : m<sup>2</sup>)

건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
교사(지하1~지상5)	2014	철근콘크리트	16,880.22	A

## □ 교실배치도



### 참고3

## 소요예산 현황

### ○ 세부 사업별 예산편성(요구) 현황

(단위 : 천원)

연도	확보 현황	자체재원	학교신설 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부채납	합계	비고
2017	예정	87,000					87,000	
2018	예정	1,615,740	1,200,000				2,815,740	
합계		1,702,740	1,200,000				2,902,740	

### ○ 예산 산출내역

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

실명	기준 면적	사업비 및 산출근거	예산액	비고
1층 필로티	450	450×400=180,000	180,000	
2층 일반교실	450	일반교실 90 × 3실 × 1,508 = 407,160 화장실 55 × 2,195 = 120,725 연결복도(필로티) 80 × 400 = 32,000 계단실 45 × 1,260천원 = 56,700	616,585	
3층 일반교실	450	일반교실 90× 3실 × 1,508 = 407,160 화장실 55× 2,195천원 = 120,725 연결복도 80× 1,260천원 = 100,800 계단실 45× 1,260천원 = 56,700	685,385	
4층 일반교실	450	일반교실 90× 3실 × 1,508 = 407,160 화장실 55× 2,195천원 = 120,725 연결복도 80× 1,260천원 = 100,800 계단실 45× 1,260천원 = 56,700	685,385	
5층 일반교실	450	일반교실 90× 3실 × 1,508 = 407,160 화장실 55× 2,195천원 = 120,725 연결복도 80× 1,260천원 = 100,800 계단실 45× 1,260천원 = 56,700	685,385	
기타공사	1	1식	50,000	
합 계			2,902,740	

## 참고4

## 학생배치계획 현황

### ○ 2017~2021 학생배치계획

학교명	2016학년도 학급편성			구 분		중장기학생배치계획 (2017~2021)					
	학생수	학급수	급당 인원			2017	2018	2019	2020	2021	
공항초	1,112	42	26.5	학 생 수	증 축 전	1,153	1,228	1,945	2,081	2,236	
						45	45	46	46	46	
						25.6	27.3	42.3	45.2	49.7	
					급 당 인 원	증 축 후	1,153	1,228	1,945	2,081	2,236
							45	45	56	56	56
							25.6	27.3	34.7	37.2	39.9

### ○ 학생수 예측

- 학령아동의 폭발적 증가 : 1,153명 → 2,233명(1.94배)
- 마곡 9단지 입주(2019.07. 입주예정) : 566명 학생수 추정

### ○ 개발사업 관련 현황

- 3차 입주 단지 현황(2019년 입주 예정)
- 대상단지 : 9단지

구분	세대수	유발율	추정 학생수	비고
9단지	1,529	0.37	566명	* 2019.07. 입주 * 1차입주(0.32)와 2차 입주(0.42) 평균 적용



## 10. 신림중학교 급식실 및 체육관 증축(변경)

가. 구 분 : 취득(증축)

### 나. 사업개요

- 기관명 : 신림중학교
- 소재지 : 관악구 신림로 40(신림동)
- 일반현황

(단위 : 명, 실, m<sup>2</sup>)

2016학년도			보유교실 현황					규모		
학급수	학생수	급당인원	일반교실	특별교실	관리실	기타지원	계	부지	연면적	운동장
18	440	24	18	27	11	23	79	15,285	8,469.76	5,613

- 급식시설 현황

(단위 : 명, m<sup>2</sup>)

급식인원			운영 방식	배식 형태	조리실 설치년도	구 조	위치		급식 시설 면적
학생	교직원	합계					조리장	식당	
440	50	490	직영	병행	2002년	철근 콘크리트	지상1층	지상4층	150

### 다. 사업배경

- 급식실이 협소하여 HACCP 기준에 적합하지 않아 위생적인 급식 제공 곤란
- 우천 시 체육활동이 어렵고 다양한 특별활동을 위한 공간 부족

### 라. 사업목적

- HACCP 시설 기준에 적합한 안전하고 위생적인 급식환경 조성
- 실내체육활동 활성화 및 쾌적한 교육환경 제공하고 지역주민에게 생활체육 편의시설 제공

## 마. 사업개요

### ○ 사업규모

- 내역 : 총 연면적 1,567.6㎡ ※ 필로티 면적 제외  
 (1층) 필로티 417㎡  
 (2층) 급식실 및 학생식당 540㎡, 연결복도 70.6㎡, 총610.6㎡  
 (3층) 체육관 957.0㎡
- 위치 : 기존 테니스장 위치에 급식실 및 체육관 증축

### ○ 소요예산 : 총3,945,547천원

### ○ 예산확보방안

- 확보액 : 2,000,000천원  
 (2016. 교육비특별회계 본예산) 2,000,000(체육관 설계비)
- 확보예정액 : 1,945,547천원  
 (2017. 교육비특별회계 본예산 편성 요구 - 급식실) 982,900천원  
 (2017. 교육비특별회계 본예산 편성 요구 - 체육관) 962,647천원

### ○ 사업기간 : 2016. 5.~2017. 12.

## 바. 추진경위

- 2012. 11. '신림중학교 체육관 증축' 공유재산관리계획 심의
- 2015. 9. 2016. 교육비특별회계 본예산 편성 요구(체육관 설계비)
- 2016. 5. 신림중학교 체육관 증축 및 기타공사 사업추진 계획 검토
- 2016. 5. 설계 완료
- 2016. 9. 2017. 교육비특별회계 본예산 편성 요구
- 2016. 10. 2016. 제5회 공유재산심의회 심의(원안가결)

## 사. 관리계획 변경내역

(단위 : ㎡, 명, 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	증감사유
세부용도	체육관	급식실 및 체육관	급식실	급식실 및 학생식당 병행 증축
층 수	3층	3층		
연 면 적	915	1,567.6	652.6	
예 산 액	2,298,000	3,945,547	1,647,547	

## 아. 특이사항

- 기존 급식실 활용 방안 : 교과교실 활용

## 자. 향후 처리사항

- 2017. 1. 공사
- 2017. 12. 준공

## 차. 사업완료 후 개선되는 사항

- 위생적인 급식환경 조성으로 급식품질 향상 기여
- 학생 및 지역주민의 생활체육 공간 마련을 통해 국민 건강 복지 증진에 기여

## 카. 기타 참고자료

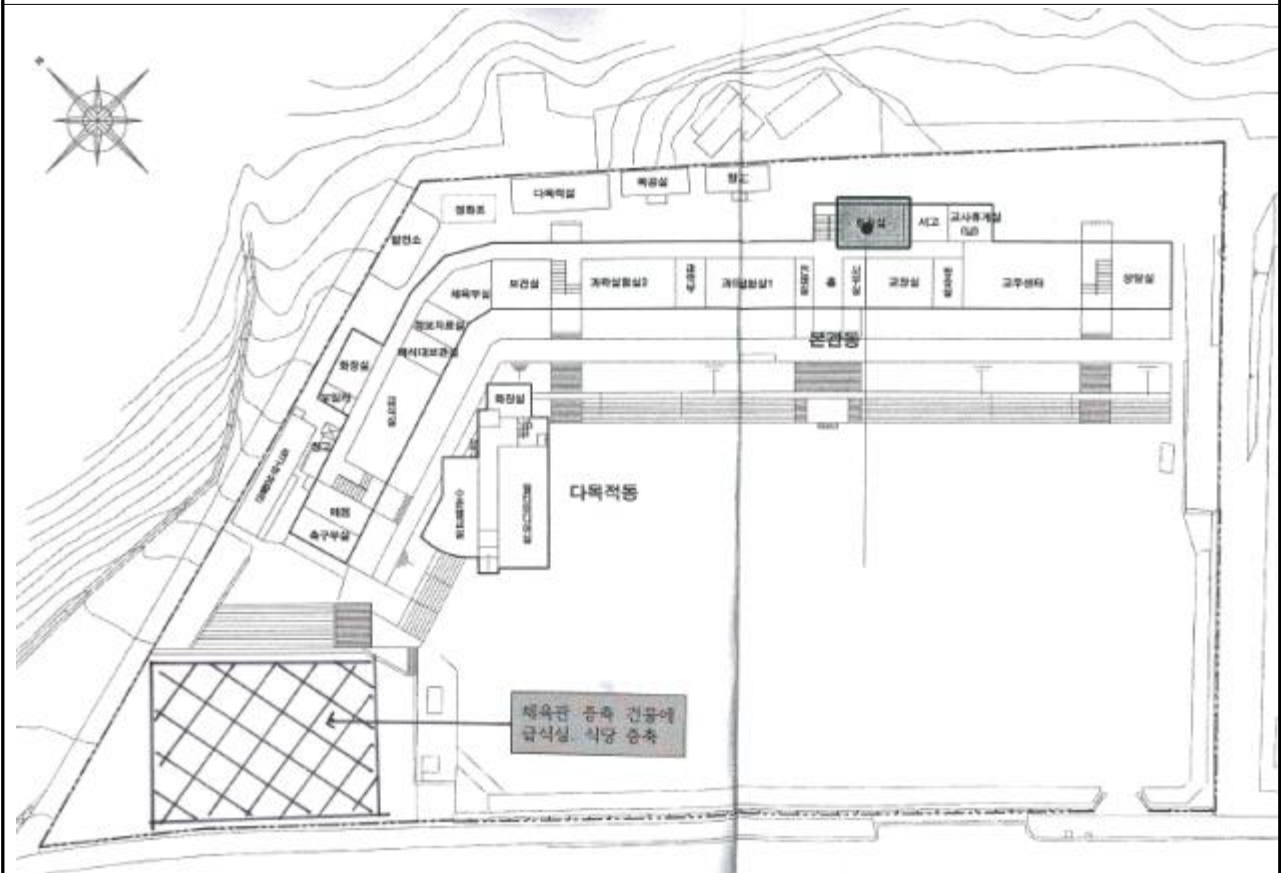
- 위치도 및 현황도
- 건물현황 및 교실배치도
- 소요예산 현황
- 급식시설 현황

# 참고1 위치도 및 현황도

## □ 위치도



## □ 현황도



## 참고2

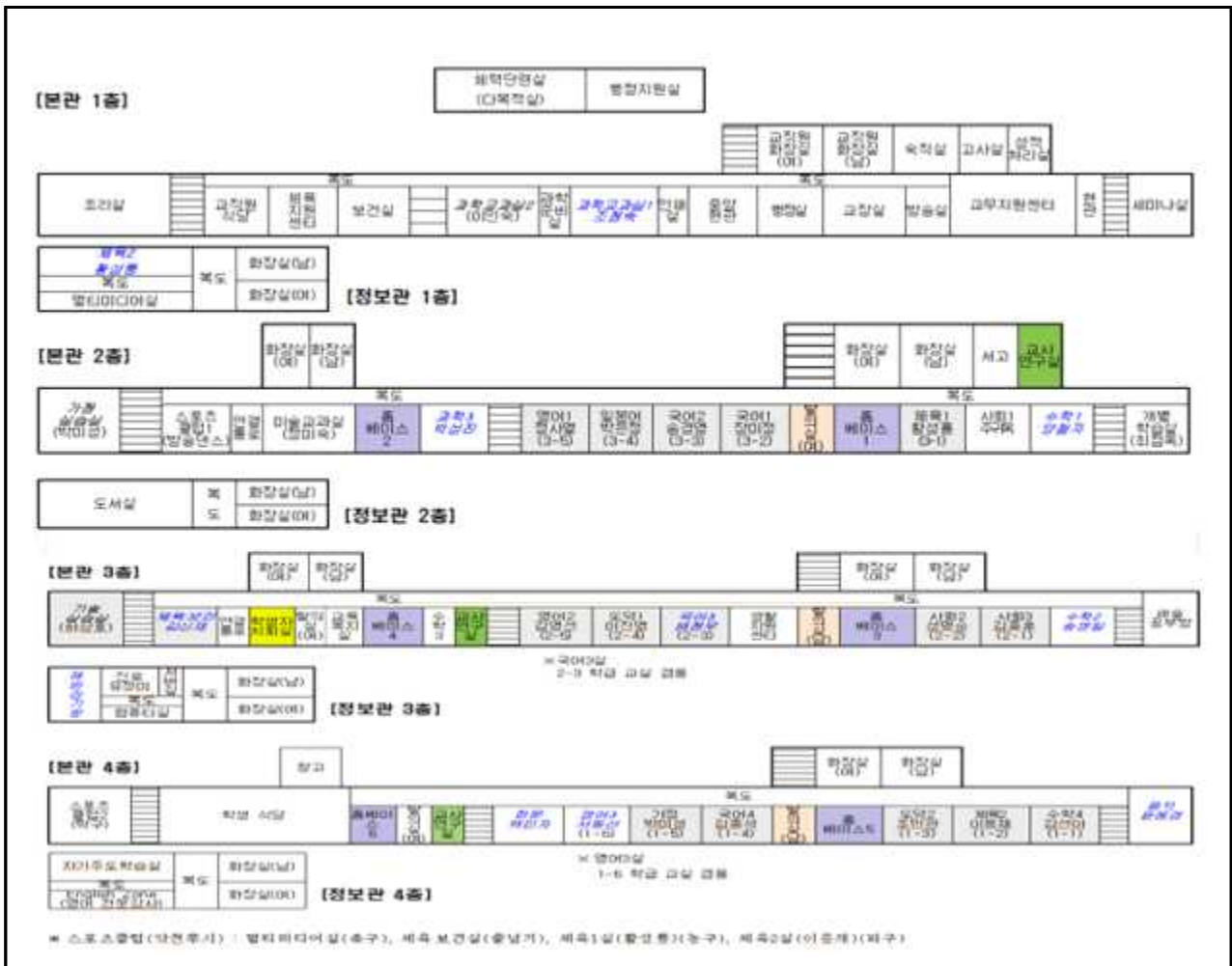
## 건물현황 및 교실배치도

### □ 건물현황

(단위 : m<sup>2</sup>)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	교사동(가동)	1985	RC조	6,783.50	B
2	교사동(나동)	2002	RC조	1,484.26	A
3	창고	1985	조적조	36.00	B
4	창고	1987	조적조	36.00	B
5	식당	1985	조적조	70.00	B
6	창고	1993	조적조	60.00	A
합 계				8,469.76	

### □ 교실배치도



### 참고3

## 소요예산 현황

#### ○ 세부 사업별 예산편성(요구) 현황

(단위 : 천원)

연도	확보 현황	자체재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	비고
2016	확보	2,000,000					2,000,000	체육관
2017	예정	982,900					982,900	급식실 및 학생식당
		962,647					962,647	체육관
합계		3,945,547					3,945,547	

#### ○ 예산집행 현황

(단위 : 천원)

연도	예산액	집행액		잔액	비고
		사업내역	금액		
2016	2,000,000	설계용역	85,735	1,914,265	체육관, 급식실 및 학생식당 설계

#### ○ 예산 산출내역

(단위 : 천원)

실명	기준 면적	사업비 및 산출근거	예산액	비고
필로티	417	홀 및 주차공간	250,200	1층
급식실	230	230㎡ × 1식 = 604,900천원	604,900	2층
학생식당	310	310㎡ × 1식 = 378,000천원	378,000	2층
연결복도	70.55	연결복도 및 기존교사 보수	200,000	2층
체육관	957.02	체육관	2,062,447	3층
기타		태양광 발전설비 및 부대토목공사	450,000	
합 계			3,945,547	

## 참고4 급식시설 세부 내역

### ○ 급식시설 내역

(단위 : m<sup>2</sup>, 명, 천원)

전처리실	조리실	세척실	식품 보관실	소모품 보관실	영양 관리실	편의시설 (휴게실)	보일러실	기타	합계
20	84.8	30	3.3	-	3.3	2	6.6	-	150

### ○ 현 급식시설 활용계획

- 교과교실 활용



# 11. 서울대방초등학교 토지교환 및 기부채납

가. 구 분 : 취득 및 처분(교환 및 기부채납)

## 나. 사업개요

- 기관명 : 서울대방초등학교
- 소재지 : 영등포구 여의대방로35길 14(신길7동)
- 일반현황

(단위 : 명, 실, m<sup>2</sup>)

2016학년도			보유교실 현황(실)					규모(m <sup>2</sup> )		
학급수	학생수	급당인원	일반교실	특별교실	관리실	기타지원	계	부지	연면적	운동장
21(2)	396	21	21	20	6	18	65	16,537	12,300	3,220

## 다. 사업배경

- 신길5재정비촉진구역 주택재개발정비사업 시행인가에 따른 서울대방초등학교 학교부지 정형화 인가조건과 관련하여 서울대방초등학교 학교용지 일부와 신길5재정비조합 소유 부지의 토지교환 및 기부채납 추진

## 라. 사업목적

- 서울대방초등학교 부지 정형화 관련 사업시행 인가조건 추진 및 부지정형화를 통한 토지 활용도 향상
- 교환 및 기부채납되는 토지(학교용지)의 면적 증가로 차후 활용할 수 있는 교육시설 확충 및 교육환경개선에 기대
- 재개발사업 추진에 따른 학교영향(피해) 최소화 및 학생 안전 도모

## 마. 사업개요

### ○ 사업규모

- 토지교환 및 기부채납 내역

소유권 이전 취득 방법	교육청⇒조합	조합⇒교육청			비 고
	토지교환	토지교환	기부채납	계	
취득 면적	1,176㎡	1,176㎡	1,440㎡	2,616㎡	그 외 교육감 소유 일반재산 64㎡는 환지 후 학교부지로 편입

※ 사업후 서울대방초등학교 부지면적 증감내역

$$16,537\text{㎡} - 377\text{㎡}(\text{조합으로 귀속분}) + 2,616\text{㎡}(\text{교육감으로 귀속분}) + 64\text{㎡}(\text{일반재산 환지분}) = 18,840\text{㎡}(2,303\text{㎡} \text{ 증가})$$

※ 붙임 상세내역 참조

- 토지교환 및 기부채납부지 재산기준가액 내역 (2016. 1. 1. 공시지가 기준)

구분	면적 (㎡)	공시지가액 (천원)	비고
교육감(A)	1,176	3,175,371	「공유재산 및 물품관리법시행령」 제7조 제7항 및 「부동산가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가로 산출 ※ 개별공시지가기준일 : 2016. 1. 1.
조합(B)	2,616	6,688,502	
기부채납(B-A)	1,440	3,513,131	

### ○ 소요예산 : 해당 없음

※ 부지정형화에 따른 토목공사 외 일체의 부지조성 및 건물 이전공사 등의 제반비용은 조합부담으로 협약추진 중

### ○ 사업기간 : 2016. ~2021.(사업시행 변경 인가일로부터 48개월)

## 바. 추진경위

- 2007. 11. 신길5재정비촉진구역 주택재개발정비구역 지정 고시
- 2008. 10. 신길5재정비촉진구역 주택재개발정비사업 조합설립인가
- 2010. 7. 신길5재정비촉진구역 주택재개발 사업시행인가 신청에 따른 협의
- 2010. 9. 신길5재정비촉진구역 주택재개발정비사업 시행인가
- 2013. 12. 신길5재정비촉진구역 주택재개발정비사업 사업시행변경인가 협의

- 2014. 2. 신길5재정비촉진구역 주택재개발정비사업 시행변경인가
- 2015. 8. 신길5재정비촉진구역 주택재개발정비사업 관리처분계획인가
- 2015. 12. 신길5재정비촉진구역 주택재개발정비사업 토지교환 및 기부채납 협약 추진
- 2016. 10. 2016. 제5회 공유재산심의회 심의(원안가결)

## 사. 관리계획 변경내역 : 해당 없음

### 아. 특이사항

- 신길5재정비촉진구역 주택재개발정비사업 시행(변경)인가에 따라 공사착공 전까지 토지교환 및 기부채납 이행 협약 완료 후 사업 추진
- 서울대방초등학교 부지 정형화에 따른 토목공사 일체의 부지조성 및 건물 신축이전 공사 등은 설계 시부터 의견을 충분히 반영하여 실시하며 공사비 일체는 사업시행자(신길5재정비조합)가 부담

### 자. 향후 처리사항

- 신길5재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합과 토지교환 및 기부채납 이행 협약서 체결(이행 내용관련 협의 중이며 협약 체결 예정)
- 서울대방초등학교 부지 정형화에 따른 토목공사 외 일체의 부지조성 및 건물이전 공사 등은 신길5재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합 부담으로 실시함
  - 학교용지에 편입되는 조합토지와 기존 학교부지의 지반높이(고저차 약1~4m)를 동일하게 조성
  - 경계옹벽, 담장, 교문, 차량진입로, 수목이전, 녹지조성, 주차장 등 설치
  - 교환대상 학교용지 위에 있어 철거되는 창고에 대한 신축 등
  - 기존의 학교담장은 새로 설치하는 담장과 같게 교체
- 소유권 이전 및 관련 공부 정리
- 토지교환 및 기부채납에 따른 학교용지 증가로 대상 부지는 교육시설 및 관리 시설물로 활용 예정

#### **차. 사업완료 후 개선되는 사항**

- 학교부지 정형화 및 공유재산 관리 효율성 증대 도모
- 학교교육환경 개선 효과
- 교육재정 확충

#### **카. 기타 참고자료**

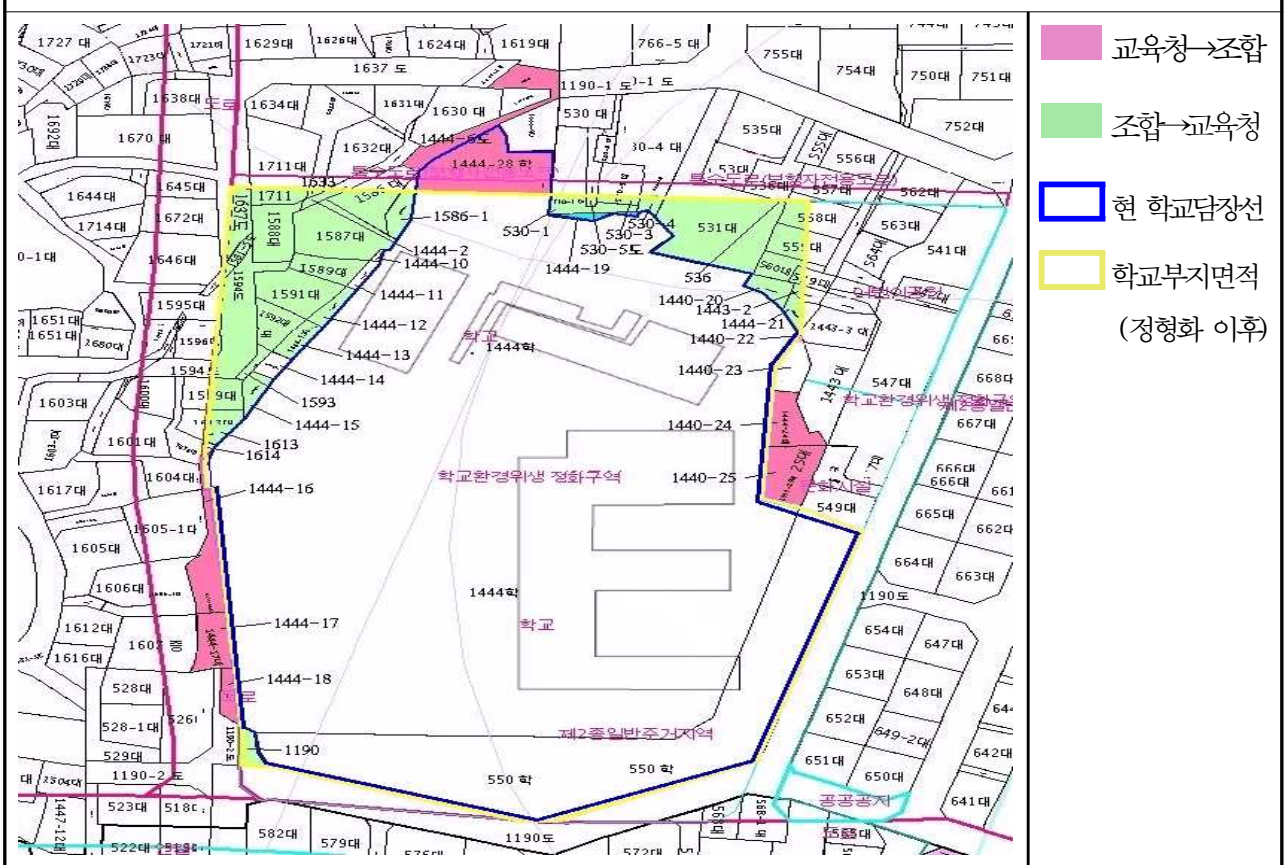
- 위치도 및 현황도
- 토지교환 및 기부채납 세부내역

# 참고1 위치도 및 현황도

## □ 위치도



## □ 현황도



## 참고2

## 교환대상 및 기부채납 세부내역

(면적: m<sup>2</sup>)

구분	소재지	지번	교육청 부지	조합부지	교육청 토지 조합 귀속분	조합토지 교육청 귀속분
1	신길동	530-1		67.60		67.60
2	신길동	530-3		20.00		20.00
3	신길동	530-4		23.60		23.60
4	신길동	530-5		6.40		6.40
5	신길동	531		453.00		453.00
6	신길동	536		0.60		0.60
7	신길동	539		10.80		10.80
8	신길동	558		41.00		41.00
9	신길동	559		67.40		67.40
10	신길동	560		57.40		57.40
11	신길동	1190-2		44.20		44.20
12	신길동	1443-2		5.00		5.00
13	신길동	1444-2		18.00		18.00
14	신길동	1444-12		41.00		41.00
15	신길동	1444-13		55.00		55.00
16	신길동	1444-15		47.00		47.00
17	신길동	1444-20		40.00		40.00
18	신길동	1444-21		28.00		28.00
19	신길동	1581-5		26.00		26.00
20	신길동	1586		101.00		101.00
21	신길동	1586-1		58.00		58.00
22	신길동	1587		264.00		264.00
23	신길동	1588		149.00		149.00
24	신길동	1589		99.00		99.00
25	신길동	1591		192.00		192.00

구분	소재지	지번	교육청 부지	조합부지	교육청 토지 조합 귀속분	조합토지 교육청 귀속분
26	신길동	1592		96.00		96.00
27	신길동	1593		26.00		26.00
28	신길동	1594		262.00		262.00
29	신길동	1595		2.00		2.00
30	신길동	1596		11.00		11.00
31	신길동	1599		68.00		68.00
32	신길동	1613		60.00		60.00
33	신길동	1614		9.00		9.00
34	신길동	1632		1.00		1.00
35	신길동	1633		5.00		5.00
36	신길동	1637		78.00		78.00
37	신길동	1711		52.00		52.00
38	신길동	1444-19		31.00		31.00
39	신길동	1444-10	4.00	4.00		
40	신길동	1444-11	19.00	19.00		
41	신길동	1444-14	36.00	36.00		
42	신길동	1444-16	159.00	5.00	154.00	
43	신길동	1444-6	181.00		181.00	
44	신길동	1444-17	119.00		119.00	
45	신길동	1444-18	51.00		51.00	
46	신길동	1444-22	1.00		1.00	
47	신길동	1444-24	121.00		121.00	
48	신길동	1444-25	172.00		172.00	
49	신길동	1444-28	377.00		377.00	
합 계			1240.00(1)	2680.00(2)	1,176.00	2,616.00

※ 교육청 부지(1,240㎡) 내역 = 교환분(1,176㎡)+일반재산 환지(64㎡)

※ 조합 부지(2,680㎡) 내역 = 교환분(1,176㎡)+기부채납분(1,440㎡)+일반재산 환지(64㎡)