

2015년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안 심 사 보 고 서

의 안 번호	595
-----------	-----

2015년 6월 26일
교 육 위 원 회

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2015년 6월 26일, 서울특별시교육감

나. 회부일자 : 2015년 6월 26일

다. 상정일자

- 제261회 서울특별시의회 정례회 제4차 교육위원회
(2015년 6월 26일 상정·원안가결)

2. 제안설명의 요지(제안설명자 : 교육행정국장 김희선)

가. 제안이유

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

나. 주요내용

○ 취득(학교신설)

연번	기관명	소재지	재산의 구분	면적 (m ²)	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 (m ²)	금액 (백만원)	소관 기관
1	급식시설 및 체육관 증축	연남중학교	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	

3. 검토보고 요지(수석전문위원 : 김창범)

가. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2015년 6월 26일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제 595호로 제출되어 2015년 6월 26일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 지방자치단체의 장은 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 일정 금액 이상의 공유재산을 취득하거나 처분할 경우에는 공유재산 관리계획에 포함하여 지방의회의 의결을 받도록 규정되어 있는 바, 동 계획안은 학교신설 1건, 급식시설 및 체육관 증축 2건의 총3건에 대해 공유재산 취득 의결을 받고자 하는 것입니다.

나. 주요 검토의견

1) 학교신설

가) 가칭 “서울녹원초등학교” 신설

- 동 계획안에 따른 “서울녹원초등학교” 신설 사업은 녹번동 주택재개발정비사업에 따라 9,004세대의 입주가 예정된 상황에서 증가된 학생을 수용하기 위해 「2015~2019학년도 초등학교 학생배치계획」을 반영하여 제출된 것입니다.¹⁾
- 동 지역에서 학교증설 없이 주택재개발정비사업이 완료될 경우 사업대상지 인근에 위치한 은평초등학교는 2019년 기준으로 총학생수 1,604명, 급당 학생수 40.1명(40학급)에 이르는 과밀학교 발생이 예상되고 있으며,

동 사업지구 인근의 은평초등학교 및 불광초등학교의 경우 40년 이상 노후 된 건물로서 시설안전의 측면에서 학교 증축 또한 용이하지 않다는 점에서 학교신설의 필요성은 적지 않다고 할 수 있습니다.
- 이런 점에서 재개발지구 내 증가하는 학생을 수용하기 위한 “서울녹원초등학교” 신설사업은 교육환경 개선측면에서 바람직하고 과밀학교 문제에 대한 사전 조치를 통해 장래 발생될 민원을 사전에 방지하는 효과가 있을 것으로 생각합니다.

1) 서울특별시교육청, 「2015~2019학년도 초등학교 학생배치계획」, p17.

[표-4]예산 편성 계획

(단위: 천원)

학교기타시설 증축,시설 개선 및 확충				합 계
세부내역	사업내역	2015추경예산 (예정)	2016본예산	
가칭)녹원초 신설	토지매입	24,700,000		39,450,000
	시설공사		14,750,000	
합 계		24,700,000	14,750,000	39,450,000

2) 급식시설 및 체육관 증축

가) 언남중학교 급식시설 및 체육관 증축(변경)

- 동 언남중학교 급식시설 및 체육관 증축 변경의 건은 당초2) 내곡보 금자리주택지구 개발에 따른 학생 수용을 위해 교실증축안(16실)과 함께 계획된 사업으로, 내곡보금자리주택지구내 (가칭)내곡중학교 신설 계획안이 마련됨에 따라 교실증축분에 대한 사업의 필요성이 소멸하게 되어 이를 변경하고자 제출된 것입니다.
- 따라서 동 변경계획의 건은 동 지구내 증가학생의 수용방안이 언남중학교 교실증축에서 내곡중학교 신설로 변경됨에 따라 언남중학교 교실증축에 대한 사업을 폐지하려는 것으로 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

다만 내곡중학교가 신설되기 전까지는 언남중학교를 비롯한 인근의 세곡중학교에 동 사업지구내 증가학생을 분산수용 할 수밖에 없는 상황인바 이에 대한 대책마련이 필요할 것으로 생각됩니다.

2) 「2014년도 정기분 공유재산 관리계획」(2013.12.4 의결)

나) 서울성원초등학교 급식시설 및 체육관 증축(변경)

- 서울시교육청은 「2013년 공유재산 관리계획」(2012.11.23)을 통해 서울성원초등학교의 체육관 증축을 계획하였으나, 학교내 노후 급식시설 개선 필요성이 제시됨에 따라 당초 체육관 사업에 급식시설증축을 포함하고자 동 계획안을 제출하였습니다.

[표-5] 급식실 현황

건축연도	조리실		기타실(m ²)			비고
	면적(m ²)	구조	영양(교)사실	조리 종사원 휴게실	계	
1986	136	철근콘크리트	16	12	28	학생식당 : 180(180석)

- 현재 서울성원초등학교 급식실은 급식실 내벽, 천장, 각종배관, 조리 종사원 휴게실, 급식관리실의 노후정도가 심하고, 급식실 주변이 야산으로 둘러싸인 반지하의 형태로 환기와 통풍의 어려움이 있어 급식 위생 및 안전에 대한 지적이 있어왔습니다.

[표-6] 서울성원초등학교 급식실 모습



○ 이런 점에서 서울성원초등학교의 급식시설 개선사업은 위생적인 급식실 확보를 통해 학생들의 급식안전성을 제고한다는 점에서 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

○ 다만, 서울특별시교육청이 그동안 체육관 증축 사업을 통해 사업예산을 미리 확보한 후 재정여건에 따라 차후 변경계획을 통해 급식시설(급식실 및 학생식당) 증축을 반영해 사업을 추진하는 경우가 적지 않고, 이로 인해 신규 증축분에 대한 설계비가 별도로 계상되어 통합발주에 비해 예산이 낭비될 여지도 있는 것으로 생각됩니다.

따라서 서울특별시교육청은 향후 시설 증축시 단위학교시설 전반에 대한 종합적이고 체계적인 진단과 검토를 통해 공유재산 관리계획 수립이 보다 합리적으로 이루어질 수 있도록 업무추진에 만전을 기해야 할 것으로 생각됩니다.

[표-7] 최근 3년간 필로티 활용에 따른 변경계획 사업 내역

변경계획안		당초 사업(사전확보 예산)	변경(필로티 활용)
회계연도	차수		
2012	제1차	서울양전초등학교 다목적 강당 겸 체육관 증축	급식실 및 학생식당 증축 추가
	제3차	서울구암초등학교 체육관 증축	급식실 및 학생식당 증축 추가
		청담중 체육관 증축	급식실 및 학생식당 증축 추가
	제4차	서울화곡초등학교 체육관 증축	급식실 증축 추가
2013	제4차	한천중학교 체육관 증축	급식실 및 학생식당 증축 추가
2014	제1차	서울신봉초등학교 체육관 증축	급식실 및 학생식당 증축 추가

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 없음.

6. 수정안의 요지 : 없음.

7. 심사결과 : 원안가결

8. 소수의견 요지 : 없음.

9. 기타 필요한 사항 : 없음.

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 (m ²)	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 (m ²)	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.

사 업 설 명 서

1. 가칭 “내곡중학교” 신설

□ 사업개요

◆ 학교현황

- 소재지 : 서울시 서초구 신원동 294번지 일원
- 설립연도 : 2018. 3월

◆ 사업내용

○ 사업규모

- 학 급 수 : 24학급(일반학급 23, 특수학급 1)
- 부지면적 : 10,624m²
- 건물연면적 : 8,916m²

○ 소요예산 : 25,985,915천원

- 토지비 : 12,326,915천원
- 건축비 : 13,659,000천원

○ 사업기간 : 2016. 3. ~ 2018. 2.

※ 2018년 신설년도 기준은 16학급이나 공공주택지구특성(다자녀우선, 신혼부부 우선)으로 향후 학생수는 증가될 추세임→ 24학급은 완성 학급임

□ 추진배경 및 필요성

- 서초구 내곡공공주택개발사업에 따른 입주 학생 수용
- 기존의 도심지와 동떨어진 지역에 위치한 내곡지구 거주 7,000여 세대 약500명의 학생 전원이 상습정체 구간을 경유하여 대중교통을 이용한 원거리 통학을 해야 하는 통학불편 해소

- 장기학생수용지표를 OECD 국가수준으로 정하고 매년 학급당 학생 수를 감축해 나가고 있으며 연차적으로 시행하고 있는 선진형 교과 교실제 전면 시행을 위한 교실 확보

□ 추진경위

- 2009.12. 3. 서울내곡보금자리주택지구 지정(국토해양부)
- 2010. 4.27. 서울내곡보금자리주택지구 지구계획승인(국토해양부), 중학교용지 확보
- 2010. 5.27. 전남중 증축으로 계획 변경 통보(강남교육지원청→SH공사, 국토해양부)
- 2011. 8. 1. 중학교용지 폐지유보 요청(강남교육지원청→국토해양부)
- 2012.12.28. 서울내곡보금자리주택지구 지정변경 및 지구계획변경승인 알림(국토해양부→강남교육지원청), 중학교용지 폐지
- 2013. 7. 3. 서초구 내곡보금자리주택지구 내 중학교 신설 약속 이행 촉구에 관한 청원 채택
- 2014. 3.31. 내곡공공주택지구 내 중학교 신설 재추진
- 2014. 4.~2015. 3. 학교용지 무상공급방안에 관한 관계기관 간 협의
- 2014. 5. 1. 서울시교육청 투자심사위원회 심사 → 적정
 - * 부대의견 : 학교용지 무상공급 받을 수 있도록 적기 노력
- 2014. 7.30. 교육부 중앙투자심사위원회 심사 → 조건부
 - * 부대의견 : 학교용지 무상공급 방안 검토
- 2014. 9.30. 내곡공공주택지구 내 체육시설용지 일부를 학교용지로 용도 변경 및 지구계획변경 신청(강남교육지원청→서초구청, SH공사)
- 2015. 1. 9. 서울시교육청 투자심사위원회 (재)심사 → 적정
- 2015. 2. 2. 교육부 중앙투자심사위원회 (재)심사 → 조건부
 - *부대의견 : 학교용지 무상공급 협약 체결 이행 전제
- 2015. 4.14. 내곡공공주택지구 내 중학교 신설을 위한 합의서 체결

【학교용지 무상공급 합의안 체결 주요 내용】

영동중학교 이전 시 내곡지구 중학교 용지 폐지를 전제로 SH공사에서 부담하였던 설립 비용(12,326,915천원)을 반환하고, 언남중학교 증축비(86억원) 부담 조건을 해제하는 대신 학교용지를 무상으로 공급 받음

□ 기대효과

- 내곡동 거주 학생의 원거리 통학에 따른 불편을 해소하고 교육여건의 변화에 따른 수용여건 개선 및 내곡동 독립지역에 거주하는 학생들의 안전하고 쾌적한 교육환경을 제공함

□ 향후계획

- 2015. 5. ~ 2015. 9. 내곡공공주택지구 도시계획변경(체육시설용지→학교용지)
- 2015. 10. ~ 2016. 7. 설계
- 2016. 9. ~ 2018. 2. 공사착공 및 준공
- 2018. 3. 개교

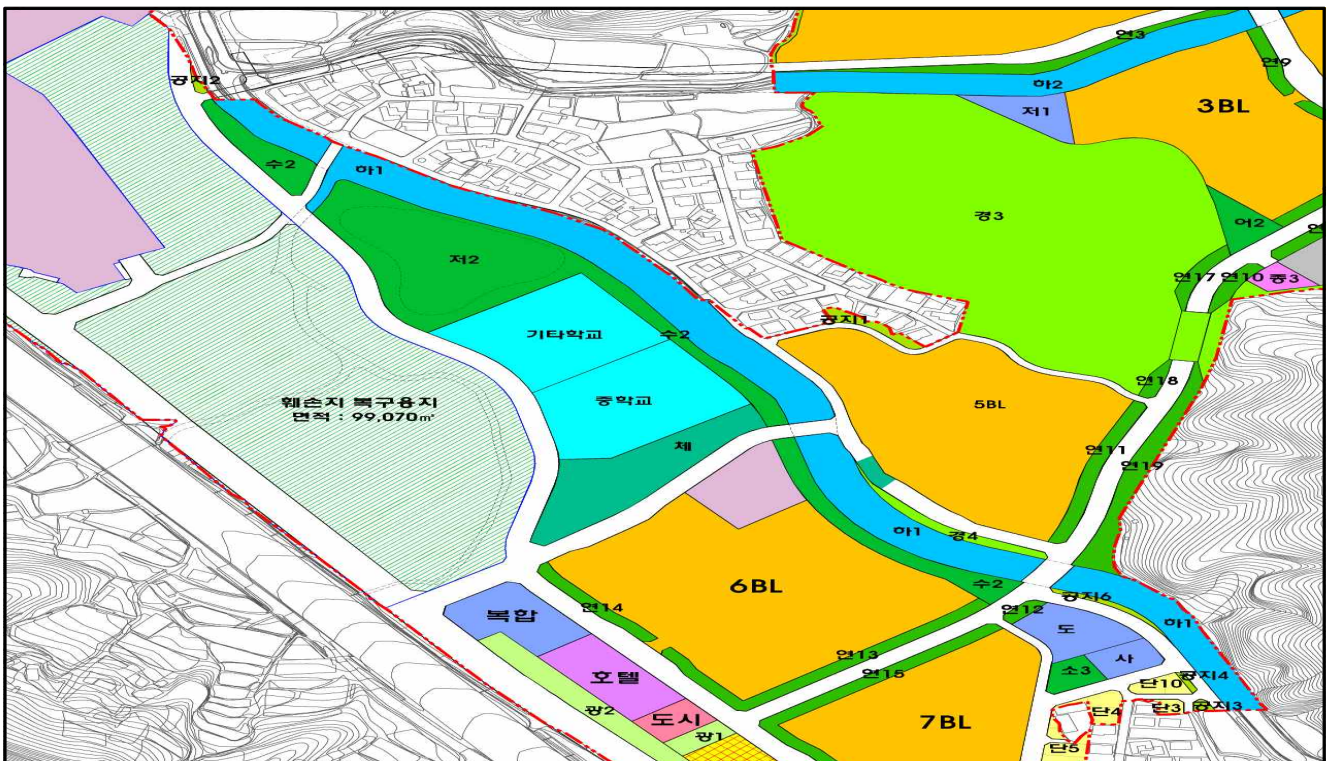
(취득1)

【 위치 도 】

서울특별시 서초구 신원동 294 일원



【 현황 도 】



2. 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

(취득2)

【 위치 도 】

서울특별시 은평구 통일로 58길



【 현 황 도 】



3. 언남중학교 급식시설 및 체육관 증축(변경)

□ 사업개요

◆ 학교현황

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

2015학년도			보유교실현황					규모(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 】

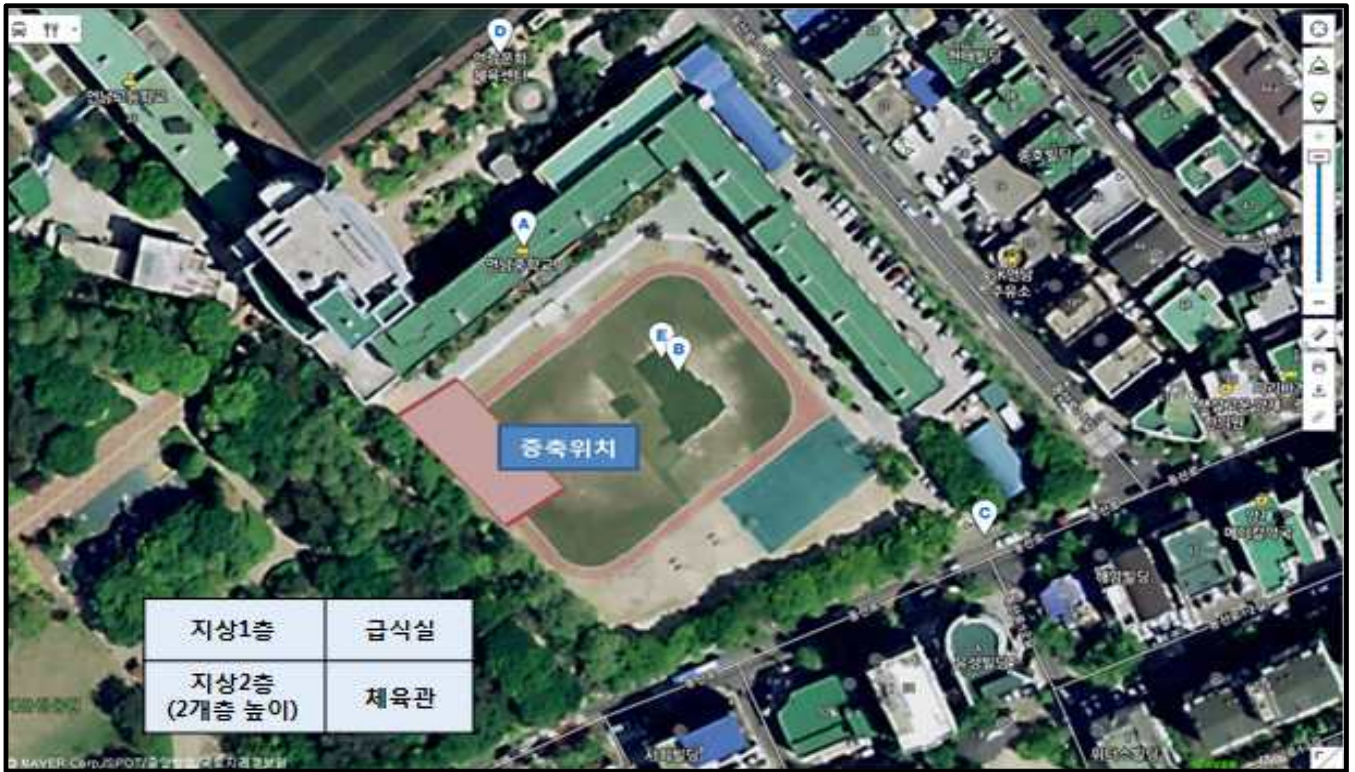
서울특별시 서초구 동산로 55



【 현 황 도 】 연남중학교 증축 위치(현재)



【현 황 도】 언남중학교 증축 위치(예정)



4. 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

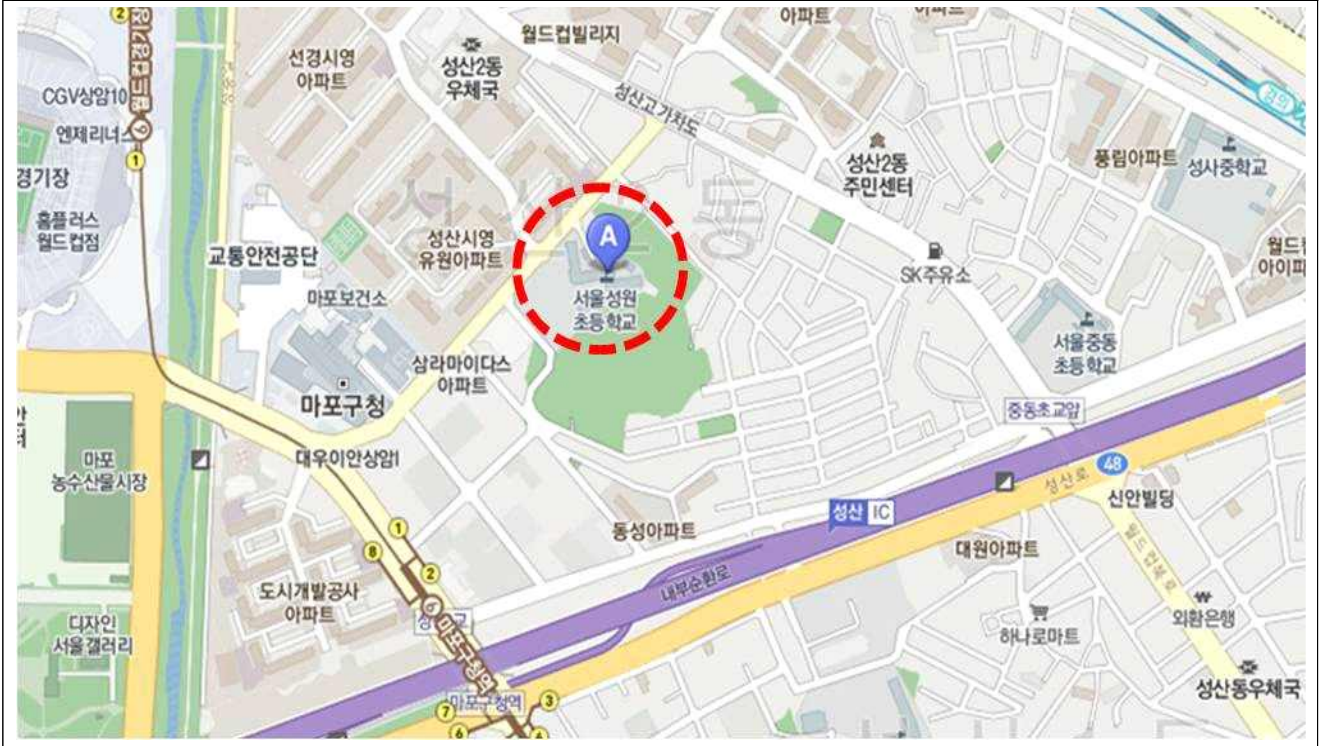
□ 향후계획

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

(취득4)

【 위치도 】

서울특별시 은평구 통일로 58길



【 현황도 】

