

서울특별시교육청 2016년 제4차 수시분
공유재산관리계획안

심 사 보 고 서

의 안 번 호	1362
------------	------

2016년 9월 7일
교육위원회

I. 심사경과

1. 제출일자 및 제출자 : 2016. 8. 12. 서울특별시교육감
2. 회부일자 : 2016. 8. 16.
3. 상정일자 : 제270회 서울특별시의회 임시회 제6차 교육위원회

(2016년 9월 7일 상정 · 원안가결)

II. 제안설명의 요지(교육행정국장 이무수)

1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2016년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

2. 주요내용

○ 취득(증축)

구분	사업명	소재지	면적(m ²)	금액(백만원)
증축	서울신구로초등학교 체육관, 급식실 및 학생식당 증축	구로구 가마산로27길 69	1,595	3,917
증축	잠실중학교 체육관, 급식실 및 학생식당 증축	송파구 올림픽로35길 130	1,980	3,917
증축	신화중학교 체육관, 급식실 및 학생식당 증축	양천구 남부순환로29길 35	1,829	3,987
증축	서울원촌초등학교 교실 증축	서초구 사평대로 45길 26	1,125	2,144
소 계			6,529	13,965
기부채납	도곡중학교 복합화시설 증축	강남구 언주로57길 31	15,800	22,000
합 계			22,329	35,965

○ 처분(교환, 매각)

구분	사업명	소재지	면적(m ²)	금액(백만원)
매각	토지 매각	도곡동 산6-40	1,917	4,677

III. 검토보고 요지(수석전문위원 김창범)

1. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2016년 8월 12일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제 1362호로 제출되어 2016년 8월 16일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”) 제10조 및 같은 법 시행령(이하 “공유재산법 시행령”) 제7조에 따라 체육관, 급식실 및 학생식당 증축 3건, 교실 증축 1건, 기부채납 1건과 토지 매각 1건 등 총 6건의 공유재산 취득 및 처분에 대해 서울시의회의 의결을 받고자 하는 것입니다.

2. 주요 검토의견

가. 체육관, 급식실 및 학생식당 증축의 건(신구로초등학교 외 2건)

1) 증축의 필요성

- 금번 공유재산 관리계획안에 포함된 3건의 체육관, 급식실 및 학생식당 증축의 건은 위생적인 급식환경 제공과 우천시 체육활동 및 학생들의 다양한 교육활동을 위한 공간 마련을 위해 추진되는 것으로,

서울시교육청은 먼저 체육관 증축시 ‘체육관 증축 재정투자 중·장기 추진계획’에 따라 각 교육지원청별로 연도별 우선순위를 확정된 후 예산을 배정하여 체육관을 증축하고 있으며,

급식실 및 학생식당의 경우에도 ‘학교급식환경개선 중장기 계획’에 따라 학교급식시설에 대한 점검을 실시한 후 우선순위를 결정하여 급식실 및 학생식당을 증축하고 있습니다.

- 동 공유재산관리계획안에 포함된 신구로초, 잠실중 및 신화중의 경우 2016년 급식환경개선사업 증축순위 1순위학교로 지정되어 금번 공유재산 관리계획안에 포함되 심의를 받고자 하는 것으로 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.¹⁾

- 상기의 3개교는 ‘체육관 증축 재정투자 중·장기 추진계획’에 따른 체육관 5개년 증축계획상 기준에 공유재산관리계획을 통과한 1순위교

1) 신화중학교의 경우 비록 급식실 증축순위가 2순위이나 ‘2016년 개방형 학교 다목적체육관 건립 지원 사업’에 선정되어(서울시 체육진흥과-4510) 체육진흥공단(840,000천원)과 양천구청(560,000천원)으로부터 증축에 따른 예산이 확보됨으로써 우선순위와 관계없이 추진되는 것임. 서울시교육청 교육시설과 -3721(2013.06.10.), ‘체육관 증축 재정투자 중·장기 추진계획 변경(안)’ “지자체 등의 외부기관 지원 활성화 유도(복합화사업이 확정된 학교는 순위와 관계없이 우선지원)”

를 제외한 차순위 학교들로서 금번에 급식실과 체육관을 별건으로 하여 설계를 진행할 경우 설계비, 건축비 등 예산의 중복투자로 인한 예산낭비 요인이 될 수 있다는 점에서,

금번 공유재산관리계획에서는 급식실과 체육관을 함께 설계하여 동 계획안에 반영하였고 이후 예산투입은 기존의 증축순위표에 따라 순차적으로 지출할 계획에 있어 별도 문제는 없어 보입니다.

- 다만, 향후 서울시교육청은 현재 운동장의 공간확보 및 활용도 제고를 위해 체육관과 급식실이 동일 건물에 증축되는 경우가 많아지고 있는 점을 반영하여 체육관과 급식실을 별건으로 하여 우선순위를 책정하기 보다는 각 시설의 통합 설계 및 발주 가능성 등을 염두에 두고 우선순위를 선정하는 것에 대해서도 검토가 필요할 것으로 생각됩니다.

[표-1] 증축 우선 순위(2016년 기준)

학교명	증축 우선 순위	
	체육관	급식실 및 학생식당
신구로초	매봉초, 두산초, 문래초, 오류중, 신구로초 , 대길초, 영서초, 윤중중, 여의도초, 한울중, 대영초, 윤중초	신구로초 , 동일중, 문백초, 신도림중, 정심초, 영중초, 영림초, 금천초, 난곡중, 오류중
잠실중	오금중, 천일중, 풍성중, 한산중, 잠실중 , 신명중, 서울체중	잠실중 , 풍성초, 오금고, 명일여고, 배명고, 명일초, 영동일고, 상일미디어고
신화중	남명초, 삼정중, 신월초, 등현초, 신곡초, 양동초, 등명초, 방화초, 월촌중, 강신초, 등명중, 등서초, 신화중 , 양명초	치현초, 신화중 , 성재중, 영일고, 양천초, 신정여상, 양천고, 신원중, 염창중, 등명중

2) 재원조달 방안

- 신구로초등학교는 증축에 따른 총 소요액 39억 17백만원 중 현재

2015년도 교육비특별회계 추가경정예산에 급식실 설계비 6천만원
과 2016년도 교육비특별회계 본예산에 급식실 시설비 15억 42백
만원이 편성되었으며, 향후 필요한 체육관 설계비 및 시설비 23억
15백만원은 교육부특별교부금(18억 52백만원)과 구로구청(4억
63백만원)에서 분담하여 재원을 확보할 계획에 있습니다.

- 또한 잠실중학교의 경우 증축에 따른 총 소요액은 39억 17백만원
이나 현재 확보된 예산은 없으며, 금번 2016년도 교육비특별회계
추가경정예산과 2017년도 교육비특별회계 본예산을 통해 예산을
확보할 계획에 있습니다.
- 한편 신화중학교의 경우에는 총 소요액 39억 87백만원 중 2016
년도 교육비특별회계 본예산에 급식실 설계비 6천만원이 확보되어
있으며, 나머지 추가 재원은 양천구청 5억 6천만원과 체육진흥공단
기금에서 8억 4천만원을 분담하고 부족분 25억 27백만원은 금번
2016년도 교육비특별회계 추가경정예산과 2017년도 교육비특별
회계 본예산을 통해 확보할 계획에 있습니다.
- 이와 같이 체육관 증축은 많은 재정이 투입되는 사업이니 만큼 교
육청은 신구로초등학교와 신화중학교의 사례에서와 같이 구청 및
체육진흥공단 등 외부재원 조달을 통한 예산 절감이 이루어질 수
있도록 적극 노력할 필요가 있고, 잦은 계획 변경으로 인한 재설계
로 설계비가 낭비되는 일이 없도록 업무 추진에 만전을 기해야 할
것으로 생각합니다.

3) 기타

- 기타 상기 3개 학교의 경우 체육관, 급식실 및 학생식당의 증축 위

치가 학교 출입문 및 교사동에 인접되어 있는 만큼 서울시교육청 및 해당 학교들은 학생들의 등학교시 안전사고가 발생하지 않도록 철저한 안전사고 예방 대책을 마련해야 할 것으로 생각되며, 공사로 인한 소음 및 분진발생 등으로 인해 학생들의 학습권에 피해가 가지 않도록 각별한 주의가 필요할 것으로 사료됩니다.

[표-3] 위치도 및 급식시설



<신구로초 증축 위치도>



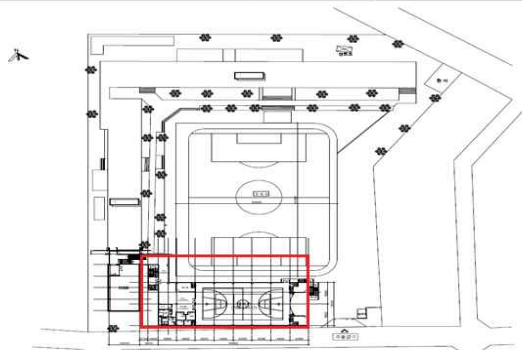
<신구로초 급식시설>



<잠실중 증축 위치도>



<잠실중 급식시설>



<신화중 증축 위치도>



<신화중 급식시설>

나. 교실 증축(원촌초등학교)

- 서초구 사평대로 45길 26(반포1동)에 위치한 원촌초등학교 교실 증축의 건은 반포동, 잠원동 일대 공동주택 재건축으로 인한 세대수 및 학생 수 증가에 따라 이를 수용하기 위하여 교실동을 증축하려는 것입니다.
- 현재 원촌초등학교는 38학급 1,277명의 학생들이 재학 중에 있으며 학급당 인원이 33.6명으로 과밀학급(급당 36명 이상)은 아니나, 향후 재건축이 추진 중인 한신4지구를 포함하여 주변 공동주택 재건축이 완료되는 2021년에는 학생수가 급증하여 과밀학급 기준 보다 높은 학급당 44.4명으로 예상됩니다.
- 이에 금번 계획안에 따라 부족한 학습공간 9개실(교과교실 6실, 특별교실 3실)을 교실동으로 증축하게 되면 2021년 기준 급당 인원은 44.4명에서 38명으로 감소되어 학생들의 학습여건이 다소 개선될 것으로 보입니다.
- 그러나, 교실증축에도 불구하고 2021년 기준 학급당 학생수는 교육환경 여건상 과밀학급 기준인 36명을 초과하는 것으로 확인되었으며, 인근 학교인 반원초와 신동초 역시 과밀학급으로서 학생을 분산하여 수용하기에는 어려움이 있는 상황입니다.

따라서 원촌초의 교실 증축 이외에도 해당지역 초등학교의 과밀학급 문제를 해결하기 위한 근본적인 대책이 마련되어야 할 것으로 사료됩니다.

[표-4] 학교 현황

(기준 : 2016.3.10.)

학교명	학급수	학생수	급당 인원	면적(m ²)		교실수					비고
				교지 면적	건물 연면적	보통	특별	관리실	기타	계	
반원초	50	1,520	30.4	15,163	8,870	50	6	5.5	11.5	73	2008년 16실 증축 (특별교실 16실, 일반교실 4학급)
신동초	45	1,473	32.7	11,128	11,665	45	11	5.5	0	61.5	2008년 개축
원촌초	38(2)	1,277	33.6	13,237	7,254	38	5.5	6.5	15	65	2010년 4실 증축

[표-5] 학생배치계획 현황

(단위 : 명)

구분	2017학년			2018학년			2019학년			2020학년			2021학년			
	학생 수	학급 수	급당 인원	학생 수	학급 수	급당 인원	학생 수	학급 수	급당 인원	학생 수	학급 수	급당 인원	학생 수	학급 수	급당 인원	
반원초	1400	50	28.0	1510	50	30.2	1613	50	32.3	1509	50	30.2	1480	50	29.6	
신동초	1608	45	35.7	1606	45	35.7	1651	45	36.7	1579	45	35.1	1488	45	33.1	
원촌초	증축 전	1288	38(2)	35.8	1347	38(2)	37.4	1348	38(2)	37.4	1327	38(2)	36.8	1598	38(2)	44.4
	증축 후	1288	38(2)	35.8	1347	44(2)	32.1	1348	44(2)	32.1	1327	44(2)	31.6	1598	44(2)	38.0



<교실동 증축 예정 위치>



<학교 위치도>

다. 기부채납(도곡중학교 복합시설 증축)

1) 현황

○ 도곡중학교는 강남구 언주로57길 31번지(도곡동)에 위치하고 있으며, 인근에 위치한 연세의료원 강남세브란스 병원에서는 동 중학교

에 복합시설(다목적체육관, 주차장)을 증축하여 기부채납하는 조건으로 지하공간에 주차장을 설치하여 일정기간 무상사용(수익)하고자 하는 것입니다.

- 현재 도곡중학교는 학생정원에 비해 운동장 면적이 매우 협소한 상황으로 2015년 가결된 공유재산관리계획에 따라 향후 체육관 증축할 경우²⁾ 운동장 면적은 기존면적보다 줄어들 것으로 예상됩니다.

또한 급식실의 경우 조리실은 1층에 위치하고 있으나 식당은 4층에 위치해 있어 배식이 매우 불편하며, 학교주차장의 경우에도 교사동 후면에 위치하고 있어 안전사고 발생의 위험성이 있습니다.

[표-6] 도곡중학교 현황

(단위 : 명, 실, m²)

2016학년도			재산 현황(m ²)				비 고
학급수	학생수	급당 인원	토지	건물	운동장	도곡동 산6-40	
25	675	27	12,211.3 (3필지)	6,824.46 (3동)	2,800	1,917	산6-40(임야)부지는 공원진입로(산책로)로 활용

2) 적정성 여부

- 동 기부채납과 관련하여 강남세브란스병원에서는 운동장의 북측면을 정비·확장하여 현재의 운동장 규모를 유지한 채 다목적체육관을 설립하며, 지하1층에는 학교주차장과 학생들을 위한 공간(컴퓨터실, 음악실, 독서실, 시청각실, 동아리실 등)을 마련하여 학생들을 위한 다양한 활동 공간을 조성할 계획에 있습니다.

또한 지상 1층에 급식실과 식당을 설치하고, 지상2~3층에 다목적

2) 지난 제264회 서울특별시의회 정례회(2015.12.21.)에서 도곡중학교 체육관 증축 계획이 포함된 「서울특별시 교교육청 2016년 정기분 공유재산관리계획안」을 승인한 바 있음.

체육관을 건립하여 이를 학교에 기부채납할 뿐만 아니라, 기존의 교사동에 대한 환경개선도 동시에 추진할 계획에 있습니다.

○ 동 복합시설에 대한 사업 추진시 강남세브란스병원이 도곡중학교에 약 220억원의 사업비를 투자하게 됨에 따라, 현재 열악한 서울시 교육청의 교육재정에도 적지 않은 도움이 될 것으로 예상되는바, 서울시교육청은 2016년 정기분 공유재산 관리계획에 따른 도곡중학교 체육관 증축 사업비 24억 45백만원과, 강남세브란스 병원에서 복합시설 증축에 따른 학교 환경개선사업비 25억원³⁾을 절감할 수 있는 효과가 있습니다.

○ 다만, 동 복합시설은 비록 학교에 건립되기는 하나 주차장 중심의 복합시설로서⁴⁾ 일정기간 동안 병원 이용자를 위한 제한적 사용이 이루어질 수밖에 없다는 점, 그리고 기본적으로 공공재인 학교시설물을 사인의 이익을 위해 제공하는 것이 과연 바람직한 것인가에 대한 고민이 필요하다는 점에서 보다 세심한 검토가 필요할 것으로 사료됩니다.

또한 서울시교육청은 향후 강남세브란스병원의 무상사용수익허가 기간 만료 후 지나치게 넓은 주차장을 교육행정목적 재산으로 활용 가능한지에 대한 방안도 마련해 놓아야 할 것으로 생각합니다.

3) 기존 교사동 환경개선 사업비

구분	내용	비용
사전공사	화장실, 과학실, 수장공사, 가구공사	7억 4천만원
사후공사	철거부분 리모델링 보수공사, 가구집기류	17억 6천만원
합계		25억

(도곡중학교 다목적체육관 및 지하주차장 사업제안서, 2015.11.05.)

4) 무상사용수익허가 기간 중 연면적 기준으로 복합시설(15,800㎡)의 62%(9,900㎡)는 병원운영의 주차장이고, 38%(5,900㎡) 정도를 학교에서 운영하게 됨. 특히 주차장(학교주차장 포함)의 비율이 73%(11,600㎡)에 달하여 주차장 중심의 복합시설임.

[표-7] 복합시설 사업계획

구 분		사업내용	사업비	비고
다목적체육관	지상2층~3층	다목적 체육관, 샤워실	96억원	기존 교사동 환경개선 사업비 25억원 제외
	지상1층	급식실, 학생식당		
	지하1층	특별교실(컴퓨터실, 음악실, 독서실, 시청각실, 동아리실), 학교주차면 53		
병원주차장		지하2층~지하4층(9,900㎡/주차면 286)	124억원	
전체		설계비, 감리비	10억원	
합계		지하4층~지상3층(15,800㎡/주차면 339)	220억원	



<현재 활동 공간>



<건축 후 활동공간>

3) 이해관련자 의견 수렴

- 동 복합시설 증축공사와 관련하여 도곡중학교 학생, 학부모, 교직원 은 증축에 대하여 과반수가 찬성 의견을 나타냈으나, 지역 주민들은 현재 이용 중인 매봉산 산책로 폐쇄와 도곡중학교 앞 일방통행로의 교통혼잡 우려 및 보행안전 저해, 그리고 조망권 및 주거권 침해 등 주거환경의 악화에 대한 우려로 반대 의견을 제시하고 있습니다.

○ 이와 관련하여 서울특별시 강남서초교육지원청에서는 주민간담회⁵⁾ 및 복합시설 증축 사업설명회⁶⁾ 등을 개최하여 지역주민의 의견을 수렴하고 있으며, 강남세브란스병원에서는 일방통행로 역주행 방지 시설 구축, 교통영향 평가 및 차량 통행량 조사 시행, 병원 후면부 방음벽 설치, 일방통행로 옹벽 보수 공사 등 지역주민들의 요구사항에 대한 개선방안을 마련해 나가고 있습니다.⁷⁾

○ 따라서 서울시교육청은 동 복합시설 증축 공사 진행시 발생할 수 있는 다양한 문제점 및 지역주민들의 민원에 대해 사업주체와 긴밀히 협의하여 신중하게 사업을 추진할 필요가 있을 것으로 생각합니다.

더욱이 공사 추진과정에서 발생하는 지역주민과 병원측의 마찰 및 공사 지연으로 인한 도곡중 학생들의 학습권 침해가 발생하지 않도록 업무추진에 만전을 기할 필요가 있다고 사료됩니다.

[표-8] 도곡중학교 학교구성원 의견조사

2015년 조사결과 찬성비율			2016년		
학생 (10.27)	학부모 (10.28)	교직원 (10.16)	학교운영위원회		복합시설 건축 촉구 서명 제출
			2.15(10회)	3.15(12회)	
65%	80%	95%	복합시설 기부채납 을 위해 토지매각 찬성	토지 매각과 복합 시설 기부채납 등 시추진 희망	재학생(670명) 학부모의 62%

라. 토지매각(도곡동 산6 - 40, 1,917㎡)

○ 금번 수시분 공유재산 관리계획안으로 제출된 토지매각 대상지인 강남구 도곡동 산6-40번지 1,917㎡는 도곡중학교 담장 밖 토지로 현

5) '도곡중 토지일부매각 및 복합시설 증축(기부채납) 사업관련 주민간담회 실시', 강남교육지원청 재정지원과-3985호(2016.03.31.), 2016.4.5.(화) 16시~17시30분, 강남교육지원청 4층 소회의실, 참석자 29명
 6) '도곡중학교 복합시설 증축 사업설명회', 강남교육지원청 재정지원과-5913호(2016.05.10.), 2016.5.10.(화) 17시~18시, 도곡중학교 4층 식당(식예관), 참석자 228명
 7) '도곡중학교 복합시설 증축사업 진행 경과 제출', 강남세브란스병원 연강기-95호.(2016.7.20.)

재 인근 주민들의 산책로로 이용되고 있습니다.

○ 동 매각대상지는 연세의료원 강남세브란스병원에서 도곡중학교 복합 시설 증축과 연계하여 매입을 희망하고 있으며, 매입 후 기존 지역 주민 산책로 유지와 함께 도로 구축을 통한 도곡중학교 복합시설의 진입로 및 소방도로로 활용할 계획에 있습니다.

○ 현재 동 매각대상지는 일반재산으로서 행정재산인 학교용지로의 활용이 불가능할 뿐만 아니라, 관련 법령 및 지침⁸⁾에 따른 매각 제외대상에도 해당하지 않으므로, 토지매각을 위한 처분대상으로서 별도의 문제는 없을 것으로 판단되며,

토지매각을 위한 계약 방식에 있어서도 「공유재산 및 물품관리법 시행령」과 「서울특별시교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」에 따라⁹⁾ 수의계약이 가능한 대상인 바, 수의계약 방식에 따른 토지 매

8) 「공유재산 및 물품관리법」제36조(일반재산의 매각) ① 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 매각할 수 있다.

1. 지방자치단체의 장이 행정목적으로 사용하기 위하여 제11조제2호에 따라 일반재산을 행정재산으로 용도 변경하려는 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 다른 법률에 따라 그 처분이 제한되는 경우
3. 장래 행정목적의 필요성 등을 고려하여 제94조의2제1항의 운영기준에서 정한 처분제한 대상에 해당하는 경우
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 재산으로서 지방자치단체가 관리할 필요가 있다고 지방자치단체의 장이 지정하는 재산인 경우

② 일반재산을 공공목적으로 매각하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매수자에게 그 재산의 용도와 그 용도대로 사용하여야 할 기간을 정하여 매각할 수 있다

「지방자치단체 공유재산 운영 기준」(행정자치부)

제16조(매각 제한) ① 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 매각을 제한할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 개별 법률에서 공유재산 처분을 제한하고 있는 경우
2. 법 제43조의 3에 따른 위탁개발이 필요한 경우
3. 사실상 또는 소송상 분쟁이 진행 중이거나 예상되는 등의 사유로 매각을 제한할 필요가 있는 경우
4. 상수원관리지역(상수원보호구역과 수변구역 및 상수원수질보전을 위한 특별대책지역을 말한다)이나 금강·낙동강·영산강·한강수계관리기금으로 토지를 매수할 수 있는 지역의 공유지로서 상수원의 수질개선·오염방지 및 자연환경 훼손 방지를 위하여 필요한 경우
5. 장래의 행정수요에 대비하기 위하여 비축할 필요가 있거나 보존의 필요성이 인정되는 경우
6. 당해 공유재산의 매각으로 남겨지는 잔여 공유재산의 효용이 감소되는 경우

9) 「공유재산 및 물품관리법시행령」제38조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우 등) ① 지방자치단체의 장은

각에 있어서도 특별한 문제는 없을 것으로 판단됩니다.

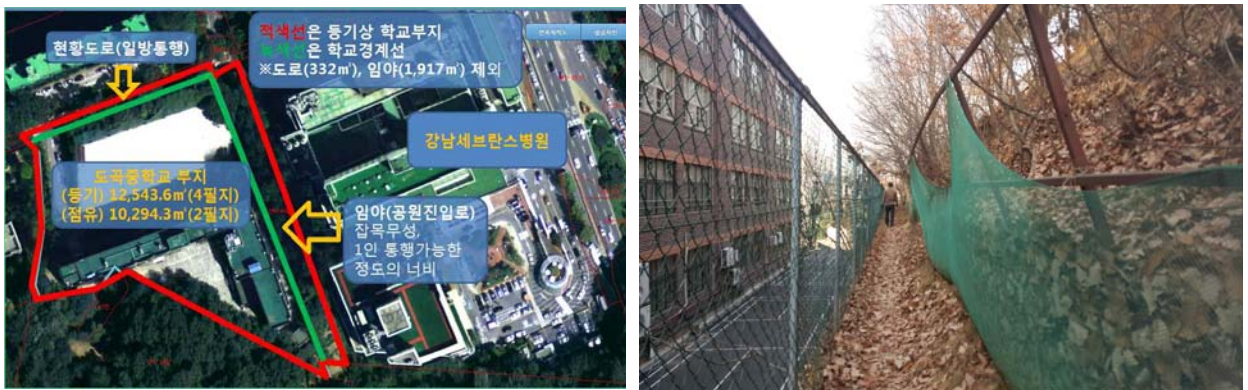
- 다만, 동 매각대상지는 학교 담장 밖 재산으로 활용의 가능성은 낮으나, 토지매각에 따라 강남세브란스 병원이 부지 개발을 할 경우 현재의 감정평가액보다 금액이 증대될 가능성에 대해서도 다각적인 검토가 필요할 것으로 사료됩니다.

또한 동 매각대상지가 그동안 인근 주민의 매봉산 산책로로 이용되어 왔다는 점에서 토지 매각으로 인한 주민의 이용에 불편이 초래되지 않도록 대책 마련에 최선의 노력을 다하여야 할 것입니다.

[표-6] 매각 대상 부지 현황¹⁰⁾

(단위 : m², 천원)

지번	지목	면적	재산가액 (공시지가)	감정평가액	도시계획 시설	이용 현황
도곡동 산6-40	임야	1,917	4,499,199 (2,347)	6,000,000	1종일반 주거지역	인근 주민의 매봉산 집입로로 사용



<토지 매각 대상지>

일반재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제29조제1항 단서에 따라 수익계약으로 매각할 수 있다

- 23. 재산의 위치·형태·용도 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란하거나 계약의 목적 또는 성질상 수익계약으로 하는 것이 불가피한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 경우

「서울특별시교육비특별회계 소관 공유재산 관리조례」

제34조(수익계약으로 매각할 수 있는 경우) ① 영 제38조제1항제23호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수익계약으로 매각할 수 있다.

- 1. 좁고 긴 모양의 토지로서 교육감 소유가 아닌 같은 사람 소유의 토지 사이에 있거나 건축이 적합하지 아니할 때 그 붙은 토지의 소유자에게 매각하는 경우

10) 서울시교육청 교육재정과-184(2016.5.11.), “도곡중학교 토지 매각 계획”

IV. 질의 및 답변 요지 : 생략

V. 토론요지 : 생략

VI. 수정안의 요지 : 없음

VII. 심사결과 : 원안가결(재석의원 전원 찬성)

VIII. 소수의견 요지 : 없음

IX. 기타 부대의견 요지 :

- 동 공유재산관리계획안 중 “도곡중학교 복합화시설 증축의 건”과 관련하여, 강남세브란스 병원 측과 사업진행을 위한 MOU체결에 앞서, 동 건과 관련된 타당성 평가, 주민협의체 구성을 통한 갈등해소 방안, 사용수익기간설정 등 도곡중학교 복합화시설 증축에 관하여 문제점으로 지적되었던 사항들을 보완하여 시의회에 보고할 것을 부대 조건으로 붙여 의결함.

서울특별시교육청 2016년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획안

의안 번호	1362
----------	------

제출연월일: 2016년 8월 12일

제 출 자: 서울특별시교육감

1. 제안이유

「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2016년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

2. 주요내용

○ 취득(증축, 기부채납)

연번	구분	사업명	소재지	면적(㎡)	금액(천원)
1	증축	서울신구로초등학교 체육관, 급식실 및 학생식당 증축	구로구 가마산로 27길 69	1,595	3,917,102
2	증축	잠실중학교 체육관, 급식실 및 학생식당 증축	송파구 올림픽로 35길 130	1,980	3,917,300
3	증축	신화중학교 체육관, 급식실 및 학생식당 증축	양천구 남부순환로 29길 35	1,829	3,987,200
4	증축	서울원촌초등학교 교실 증축	서초구 사평대로 45길 26	1,125	2,144,500
소 계				6,529	13,966,102
5	기부채납	도곡중학교 복합화시설 증축	강남구 연주로 57길 31	15,800	22,000,000
합 계				22,329	35,966,102

○ 처분(매각)

연번	구분	사업명	소재지	면적(㎡)	금액(천원)
6	매각	토지 매각	강남구 도곡동 산6-40	1,917	4,677,480

붙임 서울특별시교육청 2016년도 제4차 수시분 공유재산관리계획안 사업설명서 1부

【 서울특별시교육청 】

2016년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획안



서울특별시교육청

서울특별시교육청 2016년도 제4차 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

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

1) 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 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

- 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.

2016년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획안 목록표

□ 공유재산 관리계획(심의회) 총괄표

구 분			건수 (건)	내 역		비고
				면적(m ²)	금액(천원)	
합계	계	계	6건	24,246	40,643,582	
	취득	건물	5건	22,329	35,966,102	
	처분	토지	1건	1,917	4,677,480	
취득	계	건물	5건	22,329	35,966,102	
	증축	건물	4건	6,529	13,966,102	
	기부채납	건물	1건	15,800	22,000,000	
처분	계	토지	1건	1,917	4,677,480	
	매각	토지	1건	1,917	4,677,480	

□ 취득(증축, 기부채납)

연번	구분	사업명	소재지	면적(m ²)	금액(천원)
1	증축	서울신구로초등학교 체육관, 급식실 및 학생식당 증축	구로구 가마산로 27길 69	1,595	3,917,102
2	증축	잠실중학교 체육관, 급식실 및 학생식당 증축	송파구 올림픽로 35길 130	1,980	3,917,300
3	증축	신화중학교 체육관, 급식실 및 학생식당 증축	양천구 남부순환로 29길 35	1,829	3,987,200
4	증축	서울원촌초등학교 교실 증축	서초구 사평대로 45길 26	1,125	2,144,500
소 계				6,529	13,966,102
5	기부채납	도곡중학교 복합화시설 증축	강남구 언주로 57길 31	15,800	22,000,000
합 계				22,329	35,966,102

□ 처분 (매각)

연번	구분	사업명	소재지	면적 (m ²)	금액 (천원)
6	매각	토지 매각	강남구 도곡동 산6-40	1,917	4,677,480

사 업 설 명 서

1. 서울신구로초등학교 체육관, 급식실 및 학생식당 증축

가. 구 분 : 취득(증축)

나. 사업개요

- 기관명 : 서울신구로초등학교
- 소재지 : 서울 구로구 가마산로27길 69
- 일반현황

(단위 : 명, 실, m²)

2016학년도			보유교실 현황(실)					규모(m ²)		
학급수	학생수	급당인원	일반교실	특별교실	관리실	기타지원	계	부지	연면적	운동장
28	596	21.3	28	6	6.5	20.5	61	8,380	7,301	3,740

- 급식시설 현황

(단위 : 명, m²)

급식인원			운영방식	배식형태	조리실 설치년도	구조	위치		급식 시설 면적
학생	교직원	합계					조리장	식당	
580	60	640	직영	교실	1997	철근 콘크리트조	1층	-	192

다. 사업배경

- 급식실이 노후되어 HACCP 설비에 맞는 위생적인 급식제공 곤란
- 우천 시 체육활동 어려우며 학생들의 다양한 교육활동 및 행사 기회 제한
- ※ 급식시설 및 체육관 동일건물 추진을 위한 공유재산 관리계획 제출

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 연면적 1,595㎡ ※ 필로티 면적 제외
(1층)필로티(주차장) 922㎡
(2층)급식실 273㎡, 학생식당 335㎡, 연결통로 65㎡, 총673㎡
(3층)강당 겸 체육관 922㎡
- 위치 : 구로구 구로5동 105, 본관 남측 별동 증축

○ 소요예산 : 총 3,917,102천원

○ 예산확보방안

- 확보액 : 1,601,960천원
(2015 교육비특별회계 추가경정예산)60,000천원(급식실 설계비)
(2016년도 본예산)1,541,960천원(급식실 시설비)
- 확보예정액 : 2,315,142천원
(2017년도 본예산 편성 요구)2,315,142천원(체육관 설계 및 시설비)

○ 사업기간 : 2016. 7.~2017. 12.

※ 예산확보 현황에 따라 급식시설과 연계하여 체육관 증축

○ 계약방법 : 입찰

바. 추진경위

- 2015. 7. 2015. 교육비특별회계 추가경정예산 편성
- 2015. 7. 설계(급식실)
- 2015. 10. 2015년 제3회 공유재산심의회 심의(급식실 및 학생식당 증축)
- 2016. 1. 2016년도 본예산 편성
- 2016. 6. 설계 완료

사. 사업 변경내역

(단위 : m², 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	증감사유
세부용도	급식실 및 학생식당	체육관, 급식실 및 학생식당	체육관	체육관 증축 추가
총 수	2	3	1	
연 면 적	612	1,595	983	
예 산 액	1,541,960	3,917,102	2,375,142	

아. 특이사항

- 추가 소요예산 : 조리기구 및 체육관 내부비품비(250,000천원)
- 기존 급식실 활용 방안 : 시청각실 설치
- 필로티 활용 방안 : 주차장으로 활용

자. 향후 처리사항

- 2016. 7. 일상감사(급식실 및 학생식당)
- 2016. 10. 공사(급식실 및 학생식당)
- 2017. 12. 준공(급식실 및 학생식당)

※ 2017년 체육관 예산확보 후 급식시설과 연계하여 체육관 증축

차. 사업완료 후 개선되는 사항

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

카. 기타 참고자료

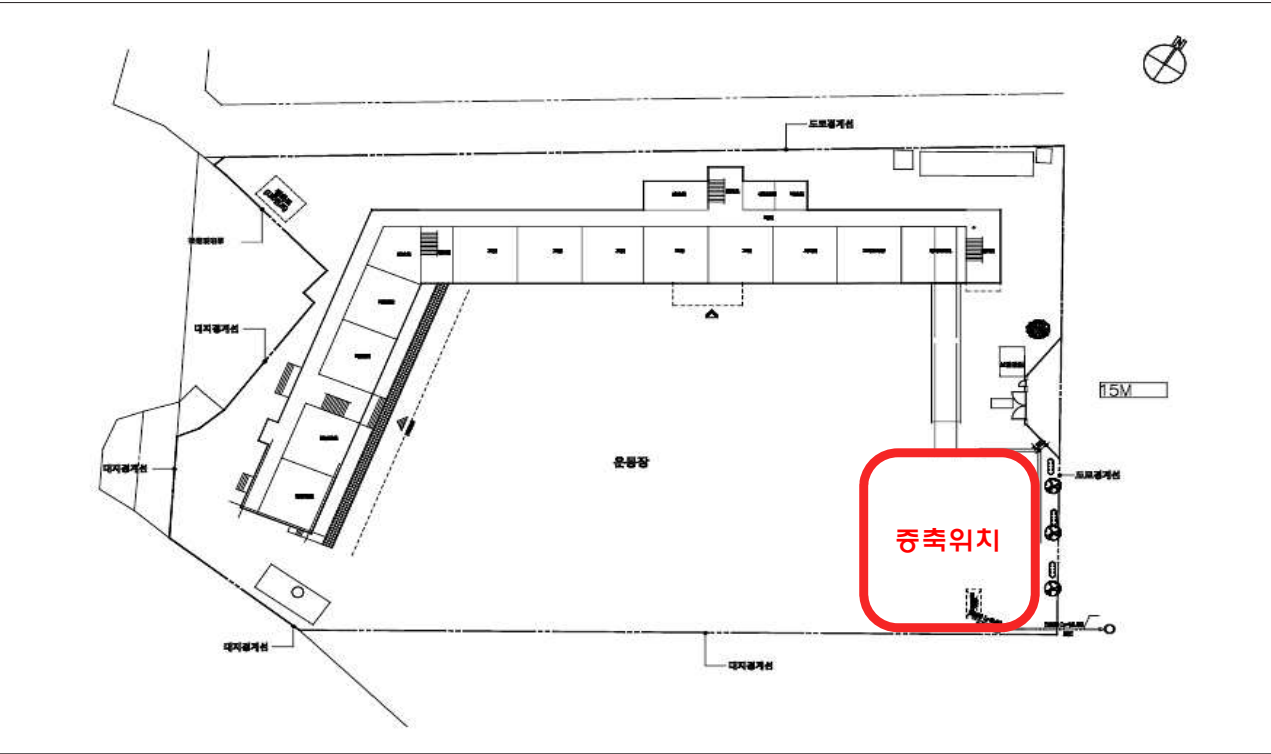
- 위치도 및 현황도
- 교실배치도
- 건물 현황
- 소요예산 현황
- 급식시설 세부내역
- 증축위치 검토 및 선정

참고1 위치도 및 현황도

□ 위치도



□ 현황도



참고2

교실배치도

음악실 1	특별실 4	실내체육실 (강당)				5-2	5-3	5-4	6-1	6-2	6-3	6-4	6-5		
도서실		협력 교실 1	꿈키움 교실 3	꿈키움 교실2 (탈복 코디)	꿈키움 교실1	5-1	4-4	4-3	4-2	4-1	3-5	3-4	3-3		
과학실 1	자료실	자료 준비실	특별실 3	교과 연구실	2-1	2-2	2-3		남교사 휴게실	여교사 휴게실	3-1	3-2			
									2-4	2-5					
제2 컴퓨터실	제1 컴퓨터실	특별실 1	특별실 2	행복한 교실3	1-5	1-4	1-3		정보 화실	상담실	신구로 여학당 (교직원 식당)	체력 단련실			
									1-2	1-1					
급식실	실과실	과학실2	행복한 교실1	행복한 교실2	보건 실	행정실 및 서고	중앙 현관	숙직실		화장실	부인근 실	교무실	방송실	등사실	현관
								자동 심장 충격기	사회 의실	교장					

참고3

건물현황

(단위 : m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	본관동	1982	RC조	7,170.3	C
2	창고1	1988	조적조	36.0	B
3	창고2	1988	조적조	15.0	B
4	창고3	1982	조적조	7.5	B
5	창고4	1983	조적조	72.0	B
합 계				7,300.8	

참고4

소요예산 현황

○ 세부 사업별 예산편성(요구) 현황

(단위 : 천원)

연도	구분	자체재원	특별교부금	서울시전입금	구청전입금	기부채납	합계
2015	확보	60,000					60,000
2016	확보	1,541,960					1,541,960
2017	예정	2,315,142					2,315,142
합 계		3,917,102					3,917,102

○ 예산 산출내역

(단위 : m², 천원)

실명	기준면적	사업비 및 산출근거	예산액
필로티(주차장)	922	922 × 374 = 344,870천원	344,870
급식실	273	273 × 2,630 = 717,990천원	717,990
학생식당	335	335 × 1,260 = 422,100천원	422,100
체육관	922	922 × 2,511 = 2,315,142천원	2,315,142
연결통로	65	65 × 1,800 = 117,000천원	117,000
합 계			3,917,102

참고6

급식시설 세부 내역

○ 급식시설 내역

(단위 : m², 천원)

전처리실	조리실	세척실	식품 보관실	소모품 보관실	영양 관리실	편의시설 (휴게실)	보일러실	기타	합계
-	148	-	8	12	7	8	9	-	192

○ 증축 순위

- 체육관

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
사업 대상	매봉초 두산초	문래초 오류중	신구로초 대길초	영서초 윤중중	여의도초 한울중	대영초 윤중초

- 급식실 : 2016년 급식환경개선사업 신청 시 검토 순위(1위)

- ①신구로초 ②동일중 ③문백초 ④신도림중 ⑤정심초 ⑥영중초
⑦영림초 ⑧금천초 ⑨난곡중 ⑩오류중

○ 급식시설 내·외부 사진 각2부



참고5

증축위치 검토 및 선정

□ 증축위치 검토 및 선정

- 선정 : 부지 동측(정문 좌측). 교사동과 연결통로 설치
- 선정경위 : 학교 관계자(교사, 학부모 등) 회의를 거쳐 선정
- 기타 부지 검토결과 : 부지 서남측(후문)
 - 부지 부정형(좌측 삼각형 부분)으로 부지 활용도 낮고, 운동장 측으로 체육관동 잠식
 - 체육관으로 인한 신구로초 교사동에 음영 발생
 - 남측 및 서측 저층 주택지, 어린이집이 있어 공사 중 민원발생 예상

후문
어린이집
현황



학교부지
현황



2. 잠실중학교 체육관, 급식실 및 학생식당 증축

가. 구 분 : 취득(증축)

나. 사업개요

- 기관명 : 잠실중학교
- 소재지 : 서울특별시 송파구 올림픽로 35길 130
- 일반현황

(단위 : 명, 실, m²)

2016학년도			보유교실 현황(실)					규모(m ²)		
학급수	학생수	급당인원	일반교실	특별교실	관리실	기타지원	계	부지	연면적	운동장
37	1,235	33.3	37	10	11	10.5	68.5	14,434.7	8,173.8	12,369

- 급식시설 현황

(단위 : 명, m²)

급식인원			운영 방식	배식 형태	조리실 설치년도	구 조	위치		급식 시설 면적
학생	교직원	합계					조리장	식당	
1,254	90	1344	직영	교실	2002	철근 콘크리트	198	-	198

다. 사업배경

- 급식실이 노후되어 HACCP 설비에 맞는 위생적인 급식제공 곤란
- 우천 시 체육활동 어렵고 학생들의 다양한 교육활동 및 행사 기회 제한
 - ※ 급식시설 및 체육관 동일건물 추진을 위한 공유재산 관리계획 제출

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 연면적 1,980㎡
(1층)급식실 및 학생식당 990㎡ (2~3층)체육관 990㎡
- 위치 : 송파구 올림픽로35길 130, 운동장 오른쪽 별동 신축

○ 예산확보방안

- 확보액 : 없음
- 확보예정액 : 3,917,300천원
(2016 교육비특별회계 추가경정예산 편성 요구) 55,000천원
(2017 교육비특별회계 본예산 편성 요구) 3,862,300천원

○ 사업기간 : 2017. 1. ~ 2018. 12.

○ 계약방법 : 입찰

바. 추진경위

- 2009. 체육관 우선순위 건립 계획에 따라 연차적 추진
- 2016. 6. 2017년 교육비특별회계 본예산 편성을 위한 협의회 개최

사. 관리계획 변경내역 : 해당 없음

아. 특이사항

- 사업진행 방법
 - 급식실 및 학생식당 설계 시 다목적강당 기본설계 함께 진행
 - 급식실 및 학생식당 공사(1층)를 우선 증축
 - 2017년 이후 체육관을 급식실 상부에 수직증축

자. 향후 처리사항

- 2016. 11. 2017. 교육비특별회계 본예산 편성 요구(급식실 및 학생식당)
- 2017. 1. 설계(급식실 및 학생식당)
- 2017. 3. 공사(급식실 및 학생식당)
- 2017. 12. 준공(급식실 및 학생식당)

차. 사업완료 후 개선되는 사항

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

카. 기타 참고자료

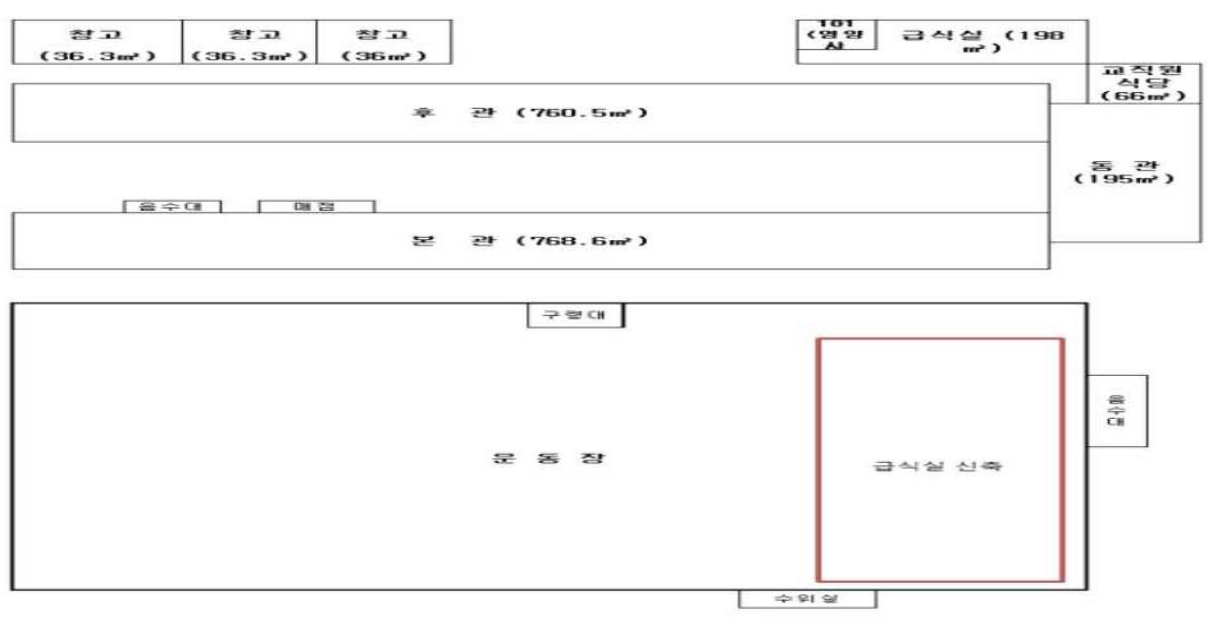
- 위치도 및 현황도
- 교실배치도
- 건물현황
- 소요예산 현황
- 급식시설 세부 내역

참고1 위치도 및 현황도

□ 위치도



□ 현황도



참고2 교실배치도

후 관

4층	음악실B	1-12	1-11	1-10	1-9	1-8	1-7		
3층	생활인권 학생회	1-13	2-12	2-11	2-10	2-9	상담실	진로 진학	자유 인성
2층	기술실	3-12	3-11	3-10	3-9	3-8	3-7		
1층	가사실	도서실(글벗나래)			과학실C	과 학 준비실	과학실A		

연 결 관

4층	탈의실	영어전용교실	
3층	2학년부 3학년부	영재교육실	
2층	체 력 단 련 실		
1층	과학실B	인쇄실	

전 관

5층	미술실A	1-6	1-5	1-4	1-3	1-2	1-1		
4층	정보교육실	3-6	3-5	3-4	3-3	3-2	3-1		
3층	음악실A	2-8	2-7	2-6	2-5	성적 처리실	1학년부 인문사회부 창의체험교육부		
2층	미술실B	2-4	2-3	2-2	2-1	보 건 실	예술체육 교육부		
1층	휴게실 (여)	숙직실	회의실	학부모실	교 장 실	행정실	중앙현관	방 송 실	수석교사, 교무행정지원부, 교수학습지원부, 과학기술정보부 행정지원
	휴게실 (남)	숙직실							

참고3

건물현황

(단위 : m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	교사	1980	철근콘트리트	7,867.8	B
2	창고	1980	벽돌슬라브조	36.0	B
3	창고	1981	벽돌슬라브조	36.0	B
4	창고	1981	벽돌슬라브조	36.0	B
5	급식실	2002	철근콘크리트	198.0	A
합 계				8,173.8	

참고4

소요예산 현황

○ 세부 사업별 예산편성(요구) 현황

(단위 : 천원)

연도	확보 현황	자체재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부채납	합계	비고
2016	예정	55,000	-	-	-	-	55,000	
2017	예정	3,862,300					3,862,300	
합 계		3,917,300					3,917,300	

○ 예산 산출내역

(단위 : m², 천원)

실명	기준면적	사업비 및 산출근거	예산액	비고
급식실	270	270 × 2,630 = 710,100	710,100	
학생식당	720	720 × 1,260 = 907,200	907,200	
체육관	990	990 × 2,323 = 2,300,000	2,300,000	
합 계			3,917,300	

참고5 급식시설 세부 내역

○ 급식시설 내역

(단위 : m², 천원)

전처리실	조리실	세척실	식품 보관실	소모품 보관실	영양 관리실	편의시설 (휴게실)	보일러실	기타	합계
30	76	10	10	2	20	40	10	-	198

○ 증축 순위

- 급식실 증축 순위 : 2016년 급식환경개선사업 신청 시 검토순위(1순위)

- ① 잠실중 ② 풍성초 ③ 오금고 ④ 명일여고 ⑤ 배명고 ⑥ 명일초
⑦ 영동일고 ⑧ 상일미디어고

- 체육관

구분	2016년	2017년	2018년	2019년
사업대상학교	오금중	천일중, 풍성중, 한산중, 잠실중	신명중	서울체중

○ 현 급식시설 활용계획 : 철거

○ 급식시설 내·외부 사진 각2부



3. 신화중학교 체육관, 급식실 및 학생식당 증축

가. 구 분 : 취득(증축)

나. 사업개요

- 기관명 : 신화중학교
- 소재지 : 양천구 남부순환로29길 35(신월동)
- 일반현황

(단위 : 명, 실, m²)

2016학년도			보유교실 현황(실)					규모(m ²)		
학급수	학생수	급당인원	일반교실	특별교실	관리실	기타지원	계	부지	연면적	운동장
35	830	23.7	35	11.5	13.5	17	77	12,915	8,966	6,068

- 급식시설 현황

(단위 : 명, m²)

급식인원			운영방식	배식형태	조리실 설치년도	구조	위치		급식 시설 면적
학생	교직원	합계					조리장	식당	
830	85	915	직영	교실	1983	철근 콘크리트조	교사동 뒤쪽	-	212.5

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 연면적 1,829m² ※ 필로티 면적 제외
(1층) 필로티 375m², 급식실 230m² (2층) 학생식당 605m²
(3층) 체육관 994m²
- 위치 : 양천구 신월5동 17-7번지, 후관동과 연계하여 남측 별동 증축

○ 소요예산 : 총 3,987,200천원

○ 예산확보방안

- 확보액 : 60,000천원
(2016. 교육비특별회계 본예산)60,000천원(급식실 설계비)
- 확보예정액 : 3,927,200천원
(2016. 교육비특별회계 추경예산 편성 요구)300,000천원(급식실)
(2016. 체육진흥공단 기금)840,000천원(체육관)
(2017. 교육비특별회계 본예산 편성 요구)827,200천원(급식실)
(2017. 분담금)1,960,000천원(체육관)
※ 분담금 내역 : 양천구청 560,000, 교육청 1,400,000천원

○ 사업기간 : 2016. 3.~2017. 11.

○ 계약방법 : 입찰

바. 추진경위

- 2015. 12. 급식실 및 학생식당 신증축 계획 수립
- 2015. 12. 2016년 본예산 급식시설 증축 설계비(60,000천원) 반영
- 2016. 2. 2016. 제1회 공유재산심의회 심의(급식실 및 학생식당 증축)
- 2016. 3. 2016. 개방형학교 다목적체육관 건립 지원사업 공모 신청
(예산)공단 30%, 지자체20%, 교육청50%
- 2016. 3. 설계(급식실)
- 2016. 5. 2016년 개방형학교 다목적체육관 건립 지원 사업 선정
- 2016. 6. 설계 설명회 실시

사. 사업 변경내역

(단위 : m², 천원)

구분	당초	변경	증감	증감사유
세부용도	급식실	체육관 및 급식실	체육관 및 급식실	개방형학교 다목적 체육관 건립 지원 사업 선정 (주민에게 체육관 개방 예정)
총 수	2	3	1	
연 면 적	835	1,829	994	
예 산 액	1,367,200	3,987,200	2,620,000	

※ 급식실 증축을 체육관 증축과 병행 추진함에 따라 당초 급식실 증축 소요액 감소

아. 특이사항

- 필로티 활용 방안 : 주차장으로 활용
- 정문 : 현 정문은 보도로, 운동장쪽에 새로 설치하는 정문은 차도로 활용
- 기존 급식실 활용 방안 : 창고로 활용 예정

자. 향후 처리사항

- 2016. 7. 2016년도 교육비특별회계 추가경정예산 편성 요구(급식실)
- 2016. 9. 설계 완료
- 2016. 10. 2017. 교육비특별회계 본예산 편성 요구
- 2016. 11. 착공
- 2017. 11. 준공

차. 사업완료 후 개선되는 사항

- HACCP 시설 기준에 적합한 안전하고 위생적인 급식환경 조성
- 실내 체육활동의 기회 제공, 학생들의 특기적성 및 체력향상 기여

카. 기타 참고자료

- 위치도 및 현황도
- 건물배치도
- 교실배치도

○ 건물현황

○ 소요예산 현황

○ 급식시설 현황

참고1

위치도 및 현황도

□ 위치도

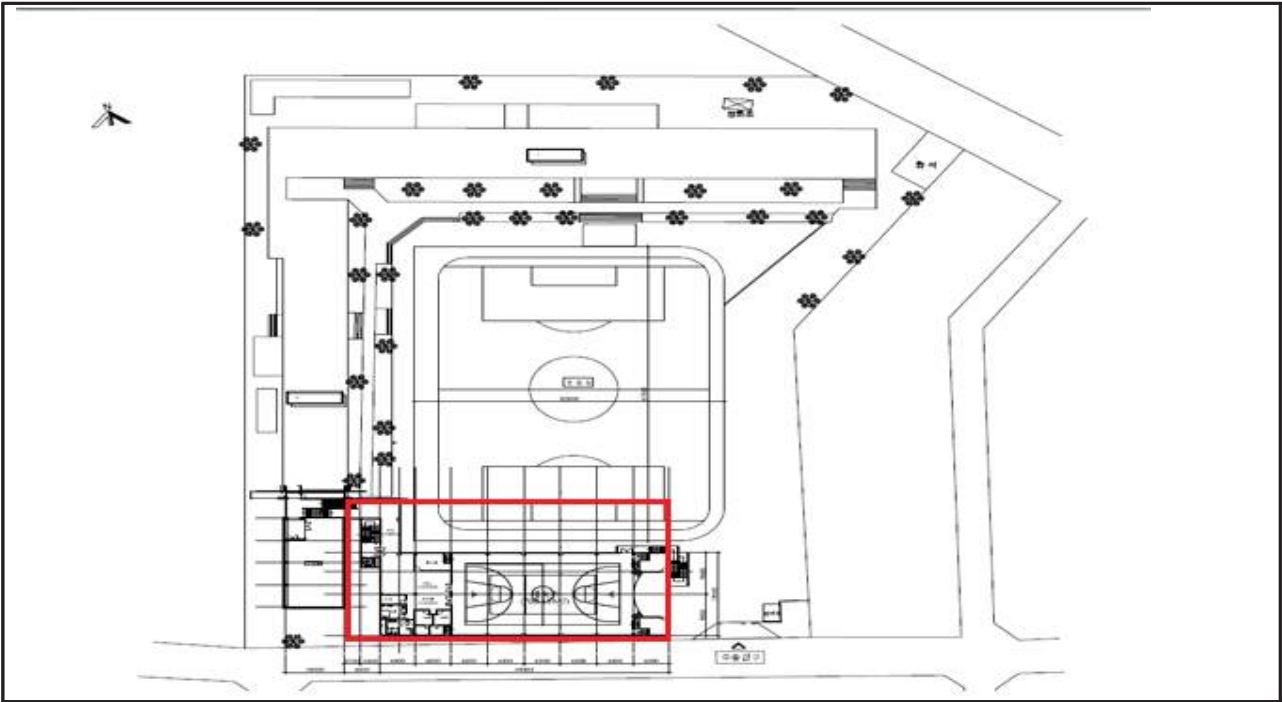


□ 현황도



참고2

건물배치도



참고3

건물현황

(단위 : m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	본관동	1987	철근콘크리트조	4,537.0	B
2	창고1	1982	조적조	36.0	B
3	창고2	1981	조적조	97.9	B
4	창고3	1992	조적조	42.1	B
5	창고4	1989	조적조	20.0	B
6	창고5	1983	조적조	14.4	B
7	전기실	1999	조적조	36	A
8	급식실	1983	철근콘크리트조	212.5	B
9	후관동	1981	철근콘크리트조	3,970.8	B
합 계				8,966	

참고4

소요예산 현황

○ 세부 사업별 예산편성(요구) 현황

(단위 : 천원)

연도	확보 현황	자체재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부채납	합계	비고
2015	확보							
2016	확보	60,000					60,000	설계비
	예정	300,000			840,000		1,140,000	시설비
2017	예정	2,227,200			560,000		2,787,200	시설비
합계		2,587,200			1,400,000		3,987,200	

○ 예산집행 현황

(단위 : 천원)

연도	예산액	집행액		잔액	비고
		사업내역	금액		
2016	60,000	체육관, 급식실 설계	59,953	47	

○ 예산 산출내역

(단위 : m², 천원)

실명	기준 면적	사업비 및 산출근거	예산액	비고
학생식당	605	230×2,630	604,900	
급식실	230	605 × 962	582,300	
체육관	994	994×2,511	2,496,000	
연결복도 및 태양광	75	75 × 1,660	304,000	
합 계			3,987,200	

참고5

급식실 세부내역

○ 급식시설 내역

(단위 : m², 천원)

전처리실	조리실	세척실	식품 보관실	소모품 보관실	영양 관리실	편의시설 (휴게실)	보일러실	기타	합계
52	96.9	30.6	8.25	-	8.25	16.5	-	-	212.5

○ 증축 순위

- 급식실

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
사업대상 학교	치현초, 신화중, 성재중, 영일고, 양천초	신정여상	양천고	신원중	염창중	등명중

- 체육관

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
사업대상 학교	남명초, 삼정중 신월초	등현초, 신곡초 양동초	등명초, 방화초 월촌중	강신초 등명중	등서초, 신화중 양명초

※ 신화중은 외부지원 사업으로 우선 지원(개방형 다목적 체육관 사업)

○ 현 급식시설 활용계획 : 창고로 활용 예정

○ 급식시설 내·외부 사진 각2부



참고7

신 증축 공사 시 학생 수업권, 통행로 확보 방안

- 사업장 내 공사가 진행될 경우 학생과 교직원의 건강 및 안전에 문제가 발생되지 않도록 낙하물 안전벽, 계측기 설치를 사업자에 요구
- 공사현장에 흰스와 통제요원을 배치하여 안전관리 및 등하교 시간에는 가급적 공사차량 출입은 자제하도록 요구

참고8

신 증축에 대한 학부모 의견

- 학생 등·하교 보행로 및 차로 분리 및 운동장에 흰스 설치
- 교문 이동 설치
- 추후 외부 색상과 배치계획 재협의
- 학교 친환경 운동장 개선과 병행추진 방법 모색

4. 서울원촌초등학교 교실 증축

가. 구 분 : 취득(증축)

나. 사업개요

- 기관명 : 서울원촌초등학교
- 소재지 : 서울시 서초구 사평대로 45길 26(반포1동)
- 일반현황

(단위 : 명, 실, m²)

2016학년도			보유교실 현황(실)					규 모(m ²)		
학급수	학생수	급당 인원	일반 교실	특별 교실	관리실	기타 지원	계	부지	연면적	운동장
38(2)	1,277	33.6	36	5.0	5.0	8	54	13,237.2	7,303.6	4,776

다. 사업배경

- 급당인원이 평균 35.5명의 과밀학급으로 학부모 민원의 지속적 증가
- 반포, 잠원 일대 재건축으로 인한 세대수 및 학생수 증가로 한신4지구 입주(2021년)시 과밀학급 기준 36명보다 높은 44.4명으로 예상
- 학급당 인원 감축을 위한 특별교실의 일반교실 전환 사용으로 특별교실이 부족해 정상적 교육과정 운영 곤란

라. 사업목적

- 과밀학급 해소를 통한 쾌적한 교육환경 조성
- 학생 및 학부모 수요에 부합하는 교육과정 운영

마. 사업개요

- 사업규모
 - 내역 : 총 연면적 1,125m² ※ 필로티 면적 제외

(1층)필로티 270㎡, 계단실 45㎡, 총45㎡

(2~4층)교실 9실(일반6, 특별3) 810㎡, 계단실 135㎡, 화장실 135㎡, 총1,080㎡

- 위치 : 서초구 사평대로 45길 26(반포1동), 본관 동편 별동 증축

○ 소요예산 : 총2,144,500천원

○ 예산확보방안

- 확보액 : 없음

- 확보예정액 : 2,144,500천원

(2016년도 교육비특별회계 추가경정예산 편성 요구 예정)107,225천원

(2017년도 교육비특별회계 본예산 편성 요구)2,037,275천원

○ 사업기간 : 2016. 9~2018. 2

○ 계약방법 : 입찰

바. 추진경위

○ 2015. 12. 2016학년도 학생수용 대책 마련 건의(원춘초→강남청)

○ 2016. 2. 증축가능 교실수 및 예정지 파악 요청(행정지원과→학교시설지원과)

○ 2016. 5. 잠원동 인근 초등학교 배치계획 검토

○ 2016. 5. 잠원동 학교용지에 대한 의견 제출(강남청 → 본청)

○ 2016. 7. 교실증축 협의회 개최(강남교육지원청, 원춘초 : 9실 교실증축)

사. 관리계획 변경내역 : 해당 없음

아. 특이사항

○ 추가 소요예산 : 86,999천원

- (교실 재배치비)50,000천원 (내부비품비)36,999천원

자. 향후 처리사항

○ 2016. 7. 2016 교육비특별회계 추가경정 예산 편성 요구(설계비)

○ 2016. 9. 설계

○ 2016. 11. 2017 교육비특별회계 본예산 편성 요구(시설비, 내부비품비)

- 2017. 2. 착공
- 2018. 2. 준공

차. 사업완료 후 개선되는 사항

- 교실 확보에 따른 급당인원 감소로 학생 배치여건 개선
- 학생 및 학부모의 수요에 부합하는 교육과정 운영으로 만족도 제고

카. 참고자료

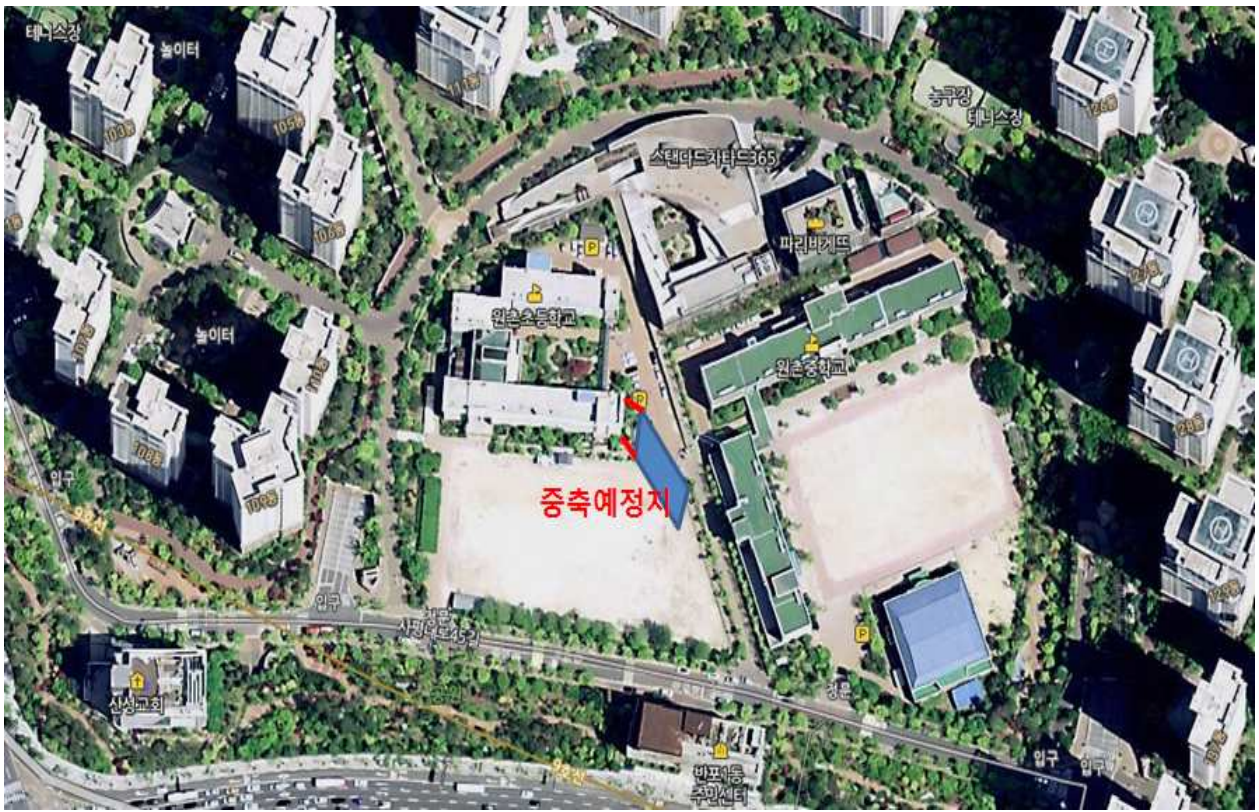
- 위치도 및 현황도
- 교실배치도(학교)/건물배치도(직속기관)
- 건물현황
- 소요예산 현황
- 학생배치계획 현황
- 신·증축 공사 시 학생 수업권, 통행로 확보 방안
- 신·증축에 대한 학부모 의견

참고1 위치도 및 현황도

□ 위치도



□ 현황도



참고2

교실배치도(건물배치도)

		화장실(1-4F)			장애인 승강기				
		[현관] 북도 [현관]							
		계단	3-4	3-3	3-2	3-1	계단	4F	
		계단	2-4	2-3	2-2	2-1	계단	3F	
		계단	5-4	5-3	5-2	5-1	계단	2F	
소방 펌프	인쇄실	시설 지원실	계단	소망반 (특수반)	희망반 (특수반)	한울림방 (다목적교실)		계단 [현관]	1F
4F	컴퓨터교실 (민참컴퓨터)	북도	3-5						
			교과연구실2						
			3-6						
			3-7						
3F	정보화교실 (학교컴퓨터)	북도	2-5						
			교과연구실1						
			2-6						
			2-7						
2F	실과실	북도	방과후 지원실	학습자료 지원센터					
	교구자료실		과학준비실						
	책마루 (도서실)		과학실						
1F	조리실	다솜채 (식당)							
	[영양사실]								
	조리원 휴게실	당직실							
		북도 [현관]							
4F	6-6	계단	6-5	6-4	6-3	6-2	6-1	계단	화장실
3F	4-6	계단	4-5	4-4	4-3	4-2	4-1	계단	화장실
2F	1-6	계단	1-5	1-4	1-3 [돌봄교실]	1-2 [돌봄교실]	1-1 [돌봄교실]	계단	화장실
1F	스튜디오 방송실	계단		행정실	교장실	교무실	보건실	계단 [현관]	화장실
		[중앙현관]							

보안관실

운 동 장 [교문]
어 린 이 놀 이 시 설

참고3

건물현황

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	교사동	1979	철근콘크리트	4,267.86	B
2	교사동	1979	철근콘크리트	2,928.00	B
3	창고	2012	샌드위치판넬	62.78	A
4	창고	2009	조석조	45	A
합 계				7,303.64	

참고4

소요예산 현황

○ 세부 사업별 예산편성(요구) 현황

(단위 : 천원)

연도	확보 현황	자체재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부채납	합계	비고
2016	예정	107,225					107,225	설계비
2017	예정	1,930,050					1,930,050	시설비
		107,225					107,225	감리비
	예정	50,000					50,000	교실재배치비
	예정	36,999					36,999	내부비품비
합 계		2,231,499					2,231,499	

○ 예산 산출내역

(단위 : m², 천원)

실명	기준면적	사업비 및 산출근거	예산액	비고
교실	90	90×9실×1,450	1,174,500	
계단실	45	45×4개소×1,450	261,000	
화장실	45	45×3개소×2,200	297,000	
필로티	270	270×600	162,000	
토목부대비		1식×100,000	100,000	
연결통로		1식×150,000	150,000	
교실재배치		음악,미술, 다용도실 이전 1식×50,000	50,000	
내부비품비		(일반실) 5,431×6실 (특별실) 1,471×3실	36,999	
합 계			2,231,499	

참고5 학생배치계획 현황

○ (초등학교)학생배치계획

2016학년도 학급편성			구 분		중장기학생배치계획 (학생배치지표상 연도별 급당인원:명)					
학생수	학급수	급당인원			2016 (27)	2016 (27)	2016 (27)	2016 (27)	2016 (27)	2016 (27)
1,277	38 (2)	35.5	학생수	증축전	35.5	35.8	37.4	37.4	36.8	44.4
			학급수	증축후		35.8	32.1	32.1	31.6	38.0
급당인원										

※ 증축 후 수치는 한신4지구 재건축(2021년) 반영된 자료임.

○ 증축 공사 시 학생 수업권, 통행로 확보 방안

1) 학생 수업권 확보 방안

- 소음 및 먼지 제거 울타리 설치(소음이 심한 공사는 하교 후 실시)
- 운동장 수업은 공사구역을 제외한 일부 운동장 사용과 한울림방으로 대체

2) 통행로 확보

- 통행로는 원래대로 동문과 서문을 사용함.
- 공사 차량은 남문을 이용함
- 공사현장 주변은 휠스 설치하여 안전에 대비

○ 증축에 대한 학부모 의견

- 과밀학급 해소 요구
- 특별교실 증설로 정상적인 교육활동 운영 요구

5. 도곡중학교 복합시설 증축(기부채납)

가. 구 분 : 취득(기부채납)

나. 사업개요

- 기관명 : 도곡중학교
- 소재지 : 서울시 강남구 언주로57길 31(도곡동)
- 일반현황

(단위 : 명, 실, m²)

2016학년도			보유교실 현황(실)				규모(m ²)		
학급수	학생수	급당인원	일반교실	특별교실	관리실 지원실	계	부지	연면적	운동장
25	675	27	25	18	33	76	12,543.6	6,824.46	2,800

※ 도로, 임야 제외 교사 면적 : 10,294.3m²

다. 사업배경

- (강남세브란스병원)주차문제 해결을 위하여 지하주차장을 일정기간 무상사용하는 조건으로 도곡중학교에 복합시설 기부채납 제안
- (도곡중학교)체육관 등 필요시설 확보 및 기존시설 개선을 위해 복합시설 기부채납 희망

라. 사업목적

- 학교의 필요시설 확충 및 기존시설 개선으로 학생이 행복한 교육환경 조성
- 공유재산의 효율적 활용 및 교육환경개선 예산 절감

마. 사업개요

- 제안자 : 연세대학교 의료원 강남세브란스병원
- 제안내용
 - 도곡중학교에 복합시설(다목적체육관, 지하주차장)을 증축하여 기부하고, 주차장 일부를 일정기간 무상사용수익

- 사업방법 : 기부채납
- 협약당사자 : 강남교육지원청, 강남세브란스병원
 - ※ 공유재산심의회, 공유재산관리계획 의결 후 협약 추진 예정
- 사업규모

(단위 : m², 천원)

구 분	사업내용	사업비	비고
다목적체육관 (급식실, 도서실 등), 학교주차장	지하1층~지상3층 (5,900m ² / 주차면 53)	9,600,000	기존 교사동 환경 개선 2) 사업비 25억원 별도
병원주차장	지하2층~지하4층 (9,900m ² / 주차면 286)	12,400,000	
합 계	지하4층~지상3층 (15,800m ² / 주차면 339)	22,000,000	

○ 건축현황도



2) 기존 교사동 환경개선 사업 - 화장실, 과학실 등 리모델링, 비품 구입비

바. 추진경위

- 2015. 11. 복합시설 증축 사업제안 설명회
- 2015. 12. 강남교육지원청, 강남세브란스병원 간 업무협약
- 2016. 1. 복합시설 기부채납 적정성 사전검토
- 2016. 3. 복합시설 기부채납 적정성 보완검토
- 2016. 4. 토지매각 및 기부채납 관련 지역주민 간담회
- 2016. 4. 복합시설 기부채납 사업공고('16.4.20~5.10.)
- 2016. 5. 복합시설 기부채납 사업설명회

사. 관리계획 변경내역 : 해당 없음

아. 특이사항

- 교사동 환경개선 등 추가 사업추진 소요예산 : 2,500,000천원
 - 교사동 환경개선 공사 : 1,000,000천원
 - 교사동 비품구매 : 720,000천원
 - 다목적체육관 비품비 : 780,000천원

자. 향후 처리사항

- 2016. 7.~ 9. 공유재산심의회, 공유재산관리계획 심의
- 2016. 9. 복합시설 증축사업(기부채납) 협약체결
- 2016. 12.~2018. 11. 복합시설 증축공사
- 2018. 12. 준공 후 최종기부서 접수, 기부채납 승인
주차장 운영협약 체결(무상사용수익허가)

※ 무상사용 수익허가는 복합시설 준공 후 별도로 공유재산심의회 심의

차. 사업완료 후 개선되는 사항

- 도곡중학교 교육환경의 전면적 개선
 - (필요시설 확충)체육관, 급식실, 특별교실 등 다양한 교육활동 시설 확충

- (학생 활동공간 추가 확보)옹벽 경사면, 주차장을 학생 휴게공간, 활동공간으로 조성하여 학생 활동공간 확대
- (안전하고 쾌적한 교육환경 조성)주차장 이전을 통한 차량출입동선, 학생 통학로 분리 및 옹벽 철거를 통한 아름다운 통학로 조성
- 교육재정 절감 및 재원 확보
 - (교육재정 절감)다목적체육관 신축 100억원, 기존 교사동 환경개선25억원
 - (재원 확보)유상사용수익허가 전환 후 지하주차장 사용료 수입 확보 가능(연간 4억~8억 원 예상)

카. 기타 참고자료

- 위치도 및 현황도
- 학교부지현황
- 건물현황
- 교실배치도
- 건축평면도, 학교환경 개선효과(예시)
- 기부채납 검토
- 소요예산 현황
- 학생배치계획 검토
- 급식시설 내역 및 증축 검토

참고1

위치도 및 현황도

□ 위치도



□ 현황도



참고2

학교부지 현황



지번주소	지목	면적(㎡)	2015 공시지가(원)	재산가액
도곡동 541-2	학교용지	10,265.3	4,291,000	440억원
도곡동 147-1	학교용지	29	4,291,000	1억원
도곡동 541-1	도로	332.3	1,773,000	6억원
도곡동 산6-40	임야	1,917	2,347,000	45억원
합 계		12,543.6		492억원

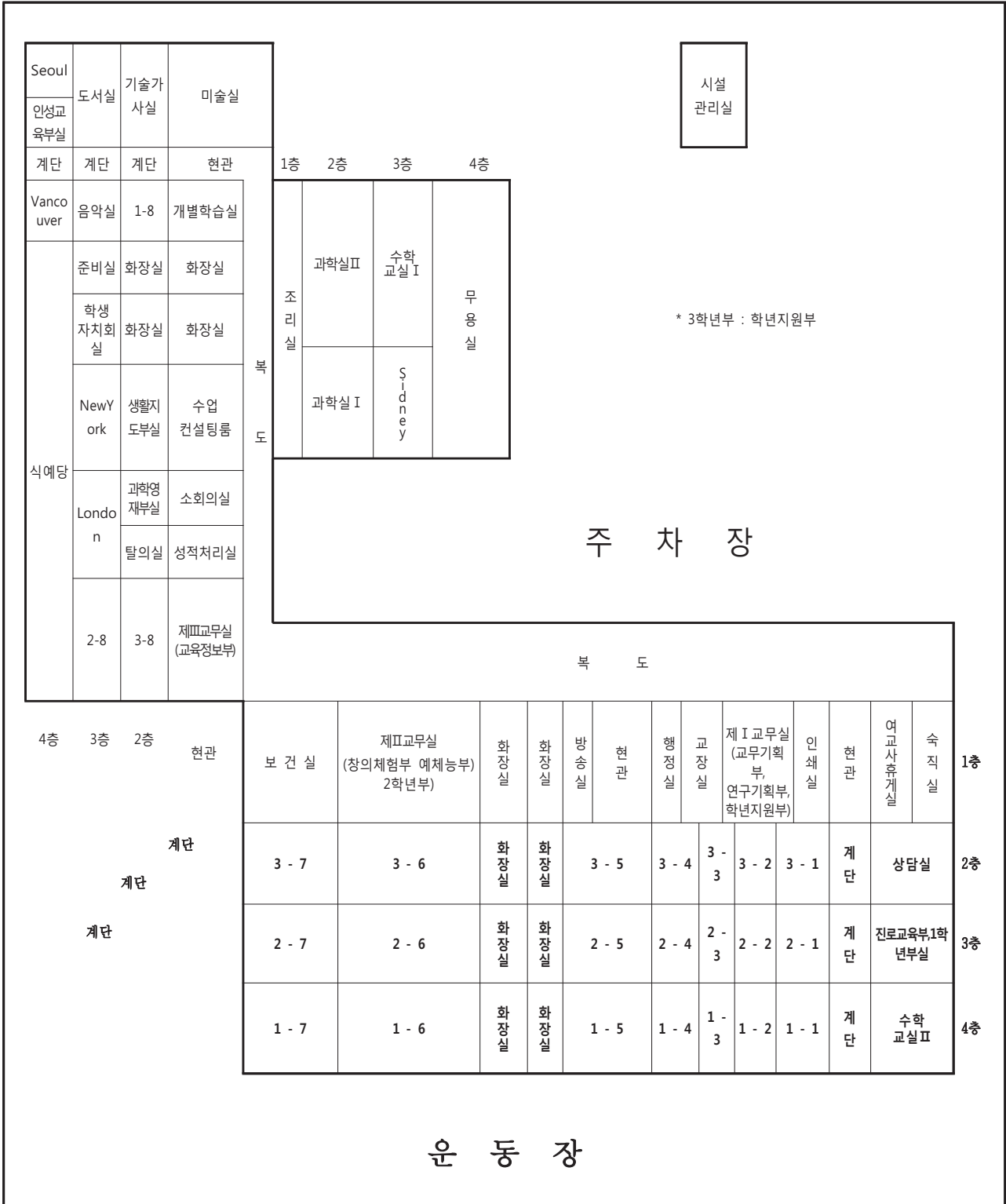
참고3

건물현황

연번	건물명	건축연도	구조	연면적(㎡)	안전등급
1	교사동	1989	철근콘크리트구조	6,640.5	B
2	창고	1989	조적조	72	B
3	식당, 창고	2006	철근콘크리트구조	111.96	A
합계				6,824.46	

참고4

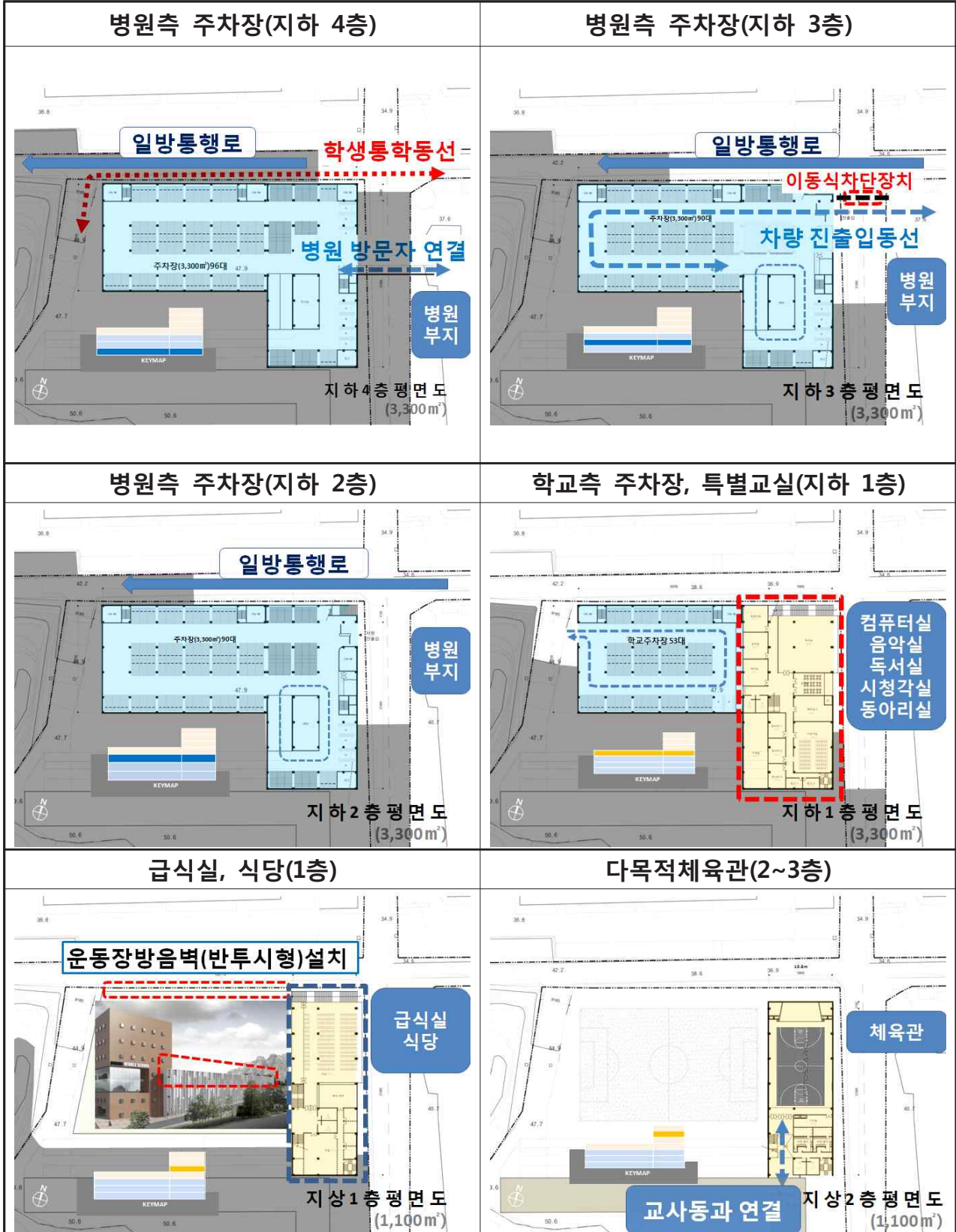
교실배치도










참고5

건축평면도, 학교환경 개선효과 (예시)

○ 건축평면도



○ 학교환경(외부) 개선효과

<p>산책로(현재)</p>	<p>산책로(개선)</p>
	
<p>옹벽(현재)</p>	<p>옹벽(개선)</p>
	
	<p>교사동 후면(현재)</p>
	
<p>창고철거, 변압기 이전, 주차장 지하이전</p>	<p>후면 운동장, 휴게공간 조성</p>

○ 학교 환경(내부) 개선 효과

<p>화장실</p>	<p>회의실</p>
	
<p>강당</p>	<p>식당</p>
	

1. 재산분야

○ 무상사용허가 기간 검토

- (근거) 「공유재산 및 물품관리법」 제20조제2항제2호, 제21조
- (산출식)

사용허가기간	부지사용료	건물사용료
$\frac{\text{복합시설 재산평가액}}{\div \text{최초년도 건물·부지사용료}}$	$\text{부지사용면적} \times \text{공시지가} \times \text{층별가감율} \times \text{사용료율} \times \text{사용일수} / 365$	$\text{건물사용면적} \times \text{시가표준액} \times \text{구조지수} \times \text{용도지수} \times \text{위치지수} \times \text{경과년수별 잔가율} \times \text{사용료율} (50/1000) \times \text{사용일수} / 365$

- (도곡중학교 사용허가기간 산출 결과)

재산평가액	사용료(1년)	무상 사용기간
220억원 (예정사업비 100% 반영)	4.6억원	47년
	6.1억원	36년
154억원 (예정사업비 70% 반영)	4.6억원	33년
	6.1억원	25년

2. 시설분야

- 설계부터 학교와 교육지원청의 요구사항 반영되고, 안전대책, 건축공법, 환경 영향성을 사전에 검토하고, 공사기간 24개월을 확보하면 복합시설 증축사업 추진은 타당

3. 학생배치 분야

- 중장기배치계획상 학생수는 계속 감소될 것으로 예상되며, 인근학교 재건축 입주로 배정조정 시 학급증설 필요

4. 보건위생 분야

- 증축공사 시 학생안전, 교육환경, 보건위생에 지장을 주지 않도록 시행
- 급식실 및 학생식당은 급식편의를 고려하여 설치

5. 기타 지역주민 민원 및 해소방안

- 복합시설 사업 추진에 대한 지역주민의 반대 이유
 - 지역 주민들이 이용하는 매봉산 산책로 폐쇄 우려
 - 주차장 이용차량의 일방통행로 진출입에 따른 교통체증 등 주거 환경 악화 우려
 - 공공 건설에 대한 불안감으로 인한 반대
- 민원해소 방안
 - 토지(산6-40) 매각 시 주민산책로 사용을 명시하여 계약하고, 용도를 지정하여 등기
 - 병원 출입 차량의 진·출입로를 병원 내부로 설계
 - 설계부터 교육청과 협의하여 공사 추진

6. 종합의견

- 기부채납을 통하여 교육시설을 확충하는 본 사업의 타당성은 충분함.

참고7

소요예산 현황

○ 세부 사업별 예산편성 현황

(단위 : 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부채납	합계	비고
2016	예정					3,100,000	3,100,000	설계비, 토목공사
2017	예정					9,900,000	9,900,000	건축비
2018	예정					9,000,000	9,000,000	건축비, 감리비
합 계						22,000,000	22,000,000	

○ 예산 산출내역

(단위 : 천원)

실명	기준면적	사업비 및 산출근거	예산액
지하1층	3,242	특별교실, 기계실, 학교사용 주차장	4,500,000
1층	1,071	식당, 급식실, 홀	2,000,000
2층	1,084	다목적체육관, 샤워실	2,300,000
3층	503	체육부실, 실내연습장	1,100,000
지하2층 ~지하4층	9,900	병원사용 주차장 (토목공사, 설계비, 감리비 포함)	11,100,000
전체		설계비, 감리비	1,000,000
합 계			22,000,000

※ 기존 교사동 교육환경개선 사업 : 25억원 별도

참고8

학생배치계획 검토

○ 학생수는 2021~2022년 일시적으로 많아지나 점차 감소될 것으로 예상

연도	일반학급			특수학급		계		
	학생	학급	급당	학생	학급	학생	학급	급당
2015	765	24	31.9	2	1	767	25	32.0
2016	749	24	31.2	2	1	751	25	31.3
2017	770	24	32.1	2	1	772	25	32.2
2018	742	24	30.9	2	1	744	25	31.0
2019	725	24	30.2	2	1	727	25	30.3
2020	727	24	30.3	2	1	729	25	30.4
2021	768	24	32.0	2	1	770	25	32.1
2022	776	24	32.3	2	1	778	25	32.4
2023	757	24	31.5	2	1	759	25	31.6
2024	709	24	29.5	2	1	711	25	29.6
2025	685	24	28.5	2	1	687	25	28.6

○ 2015년 현재 수용지표에 적정하지만, 향후 수용지표 하향 조정
(2015년 32학급, 2016년 30학급, 2018~2020년 28학급)

○ 인근학교 재건축 입주로 배정조정 시 학급증설이 필요

참고9

급식시설 내역 및 증축 검토

○ 급식시설 세부내역

(단위 : m²)

전처리실	조리실	세척실	식품 보관실	소모품 보관실	영양 관리실	편의시설 (휴게실)	보양실	기타	합계
40	105	33	9	4	12	19	10	12	244

○ 급식시설 사진

내 부	외 부
	
조리실 내부	조리실 외부
	
교직원 식당 내부	교직원식당 외부

○ 급식실 면적 검토

(단위 : m²)

구분	조리실	학생식당	합계	비고
필요면적	230	415	645	- 조리장 기준 면적 : 1,200명 이하 230 - 급식인원 기준(2016.4.1.자 현원) 학생 675명, 교직원 65명, 총740명
사업제안 면적	355	494	849	

6. 토지(강남구 도곡동 산6-40, 1,917㎡) 매각

가. 구 분 : 처분(토지 매각)

나. 기관명 : 서울특별시교육청

다. 사업배경

- 강남세브란스병원에서 도곡중학교 담장 밖 토지(산6-40) 매수 및 도곡중학교 복합시설(체육관 및 지하 주차장) 기부 제안

라. 사업목적

- 행정목적 활용이 불가능한 토지 매각으로 공유재산 관리의 효율성 제고 및 교육재정 확충

마. 매수신청 현황

- 신청자 : 학교법인 연세대학교
- 매수신청 토지 현황

(단위 : ㎡, 천원)

토지 소재지	토지현황		매각추진 면적	2016 공시지가	재산가액	사용현황
	지목	공부면적				
강남구 도곡동 산6-40	임야	1,917	1,917	2,440	4,677,480	주민 산책로

바. 계약방법 : 수의계약

- 근거 : 「서울특별시교육감 소관 공유재산관리조례」 제36조제6호
(수의계약으로 매각할 수 있는 경우)

사. 그 동안의 추진경과

- 2015. 11. 도곡중학교 토지(산6-40) 매각가능 여부에 대한 의견 요청

- 2015. 12. 강남세브란스병원 토지 매수 신청에 따른 현장 확인
- 2015. 12. 토지매각 추진계획 수립
- 2016. 1. 토지매각 추진계획 공고
- 2016. 4. 토지매각 및 기부채납 관련 지역주민 간담회
- 2016. 4. 복합시설 기부채납 사업공고('16.4.20~5.10.)
- 2016. 5. 복합시설 기부채납 사업설명회

아. 특이사항

- (도곡중학교)토지 매각 및 기부채납을 통한 교육환경개선 희망
- (지역주민)도곡중학교 복합화시설 증축으로 인한 주거환경 악화 우려

자. 사업완료 후 개선되는 사항

- 교육활동 목적으로 사용이 불가능한 재산의 매각으로 공유재산 관리의 효율성 도모 및 교육재정 수입 증대

차. 향후 추진계획

- 2016. 9. 공유재산 관리계획 의결
- 2016. 10. 감정평가 및 가격결정, 매매계약 체결
- 2016. 11. 소유권 이전 및 공부 정리

카. 기타 참고자료

- 위치도 및 현황 사진

참고

위치도 및 현황사진

□ 위치도



□ 현황사진



산6-40 진입로



산6-40 학교 옆