

전농제7구역 학교부지 및 문화부지 조속한 착공 요구의 건에 관한 청원 검 토 보 고 서

2017. 11. 21
도시계획관리위원회
수 석 전 문 위 원

1. 경 과

- 청 원 자 : 서울시 동대문구 사가정로 65 미래인크리시티@208동
김성수 외 848명
- 소개의원 : 김인호 의원(교통위원회)
- 접수일자 : 2016. 12. 1 (57번)
- 회부일자 : 2016. 12. 5

2. 청원요지

- 본 청원은 전농7구역 조합원들이, 입주 완료된 지 3년이 넘도록 서울시의 뉴타운 개발기본계획에 의거하여 제공한 학교시설부지와 문화시설부지가 방치되고 있으므로 해당 부지의 조속한 사업 추진을 요청하는 내용임.

3. 소개의원 청원 소개 요지

- 청원요지는 서울시의 안일한 행정으로 인해 입주 완료된 지 3년이 경과토록 전농7구역의 학교시설부지 및 문화시설부지가 방치되고 있는 실정이므로, 서울시 및 관할구청이 조속히 대안을 제시하고 사업을 착수하여 줄 것을 요청하는 것임.

○ 주요 청원사항은

첫째, 학교시설부지와 문화시설부지에 대하여 신속히 사업 추진계획을 마련하고,

둘째, 해당 부지의 시설 건립에 따른 예산 전액을 시비로 편성해 줄 것이며,

셋째, 해당 부지의 조속한 시설 착공을 요청하는 것임.

4. 검토의견

○ 이 청원은 현재 방치되어 있는 전농7구역 학교시설부지와 문화시설부지에 대하여 조속히 사업계획을 마련하여 사업을 추진해 달라는 요구임.

○ 전농7구역은 전농·답십리뉴타운 개발기본계획에 따라 재정비된 곳으로, 계획된 학교시설부지에 학교시설 신설 또는 이전을 추진하였으나 학생수 감소 사유 등으로 학교시설 건립에 어려움을 겪고 있고,

문화시설부지 역시, 동대문구의 재정여건상 자체 추진이 어려운 상황이며,

근래에는 학교시설부지와 문화시설부지를 통합하여 복합문화시설 건립 용역을 추진하였으나¹⁾ 담보상태로서,

청원인이 주장한 바와 같이, 전농7구역에 주민들이 입주한지 3년이 경과토록 학교시설부지와 문화시설부지가 그대로 방치되어 있는 것으로 파악됨.

1) '전농7구역 학교·문화시설부지 교육문화복합거점 조성 기본구상' 용역을 위해 '16년 예산(공공개발센터)이 편성되었으나 용역에 착수하지 않고 불용처리할 예정임

- 전농·답십리뉴타운은 '03년에 지정되어 '05년도에 개발기본계획이 수립되었고 '06년도에 학교시설·문화시설의 도시계획시설결정을 포함한 전농7구역 정비계획이 결정되었음.

일반적으로 학교용지는 교육청이 매입하여 학교를 조성하나, '뉴타운 지역내 우수고 유치방침'(03.11.)에 따라 서울시가 직접 학교용지를 매입하여 우수고 등을 유치하기로 하였고, 조합으로부터 조성원가로 매입을 완료함(11,951 m^2 , '16.5.).

- 문화시설부지는 동대문구에 공연장·미술관·문화예술회관 등 문화시설이 절대적으로 부족함을 들어 계획되었고, 동대문구의 예산 부족으로 서울시와 동대문구가 분할 매입함(서울시 1,969 m^2 '16.5., 동대문구 2,980 m^2 '16.11.).

- 학교시설부지의 경우, 학생수 감소 등으로 학교 신설은 어려운 가운데, 그 동안 서울독일학교·배문중고교·경희중고 이전 등 학교 이전이 검토되었으나 주로 토지매입비 부담으로 무산되거나 보류되었고2),

문화시설부지의 경우에는 동대문구와 서울시에서 각각 활용방안 연구를 수행한 가운데3), 공통적으로 동대문구의 재정여건상 자체 사업추진은 어렵다는 결과를 도출하고, 동대문구의 용역에서는 민간자본 유

2) 용산구에 위치한 서울독일학교의 경우, 부지면적이 협소하여 전농7구역 이전을 추진하였으나 독일정부에서 자금지원이 되지 않아 무산되었고, 용산구에 위치한 배문고등학교의 경우에는 시설 노후화로 인한 안전문제로 전농7구역 이전을 검토하였으나 시설안전문제를 부분적으로 해소함으로써 이전 시급성이 감소하였고 전통있는 우수고로서 이전시 지역주민의 반발도 예상되어 보류됨. 동대문구에 위치한 경희중고교이 경우, 시설 협소로 경희재단이 대학부속시설(산학협력관)과 경희중고교를 전농7구역으로 이전하는 방안을 서울시와 협의하였으나 비용 측면에서 더 이상 협의가 진행되지 않았음.

3) 동대문구 관련 용역: 전농7구역 문화부지 효율적 활용방안 연구, '13.7.~'13.9. 도시경영연구원, 서울시(관광정책과) 관련 용역: 전농7구역 문화부지 활용방안 연구용역, '14.3.~'14.7. (재)한국산업관계연구원

치로, 서울시의 용역에서는 보조금(국비·시비) 지원으로 공연장·문화정 보교류센터 등의 조성을 제안하였음.

‘15.8. 민간사업자가 공연장 및 키즈센터 건립을 제안하였으나, 총사업비 357억원 중 건설보조금 270억원을 구비 지원으로 제안하여 서울시는 사업 실현성이 낮은 것으로 판단한 바 있고, ‘전농7구역 학교·문화시설부지 교육문화복합거점 조성 기본구상’ 용역을 위해 ‘16년 서울시 예산(공공개발센터, 3억원)이 편성되었으나 선행된 용역들과 중복된다는 사유 등으로 수행되지 않았음.

○ 결과적으로, 서울시는 현재의 용도로는 사업 추진이 어렵다는 잠정적 결론을 내리고, 동대문구 및 지역주민 등이 학교부지를 다른 용도로도 활용 가능하다는 의견으로 수렴될 때 비로소 학교부지와 문화시설 부지의 활용방안 용역을 재추진코자 하는 입장으로 파악됨.

○ 전농7구역의 학교시설과 문화시설을 계획한 것은 각각 서울시와 관할 구청이고, 해당 지역 인근에 고등학교가 없고 문화시설도 절대적으로 부족한 현황⁴⁾을 감안시 학교 유치와 문화시설 조성은 지역사회에 꼭 필요하다고 보여지며, 학교시설과 문화시설 조성이 전농7구역 입주 여부를 결정하는 주요 기준으로도 작용했을 것이므로,

계획대로 조속히 학교시설과 문화시설 조성을 요구하는 이 청원은 정당하다고 사료되며, 서울시와 동대문구는 보다 적극적으로 해당 부지의 사업계획을 마련하여 추진할 책무가 있다고 판단됨.

4) 공공개발센터가 검토한 ‘전농7구역 학교시설부지 활용방안(2015.10.)’을 보면, 서울시 자치구 중 유일하게 동대문구가 공연장·미술관·문화예술회관의 문화시설이 전무한 것으로 분석되었으며, 체육시설은 타 자치구의 절반 수준이고, 1인당 공원면적도 타 구에 비해 현저히 낮은 것으로 분석되었음.

〈붙임〉 전농7구역 관련 현황 〈주거사업과 자료 재구성〉

※ 전농7구역 주택재개발사업 관련 (주거사업과 자료 재구성)

- 위 치 : 동대문구 전농동 440-9번지 일대 (151,865㎡)
- 세 대 수 : 2,397세대(일반 1,984 임대 413)



※ 전농7구역 학교·문화시설부지 현황

- 위 치 : 동대문구 전농동 325-58 일대 (전농7구역 주택재개발정비사업)
- 면 적 : 16,900㎡ (학교 11,951㎡, 문화시설 4,949㎡)
 - 서 울 시 소유 : 13,920㎡ (학교 11,951㎡, 문화시설 1,969㎡)
 - 동대문구 소유 : 2,980㎡ (문화시설)
- 토 지 가 : 학교용지 383억원 / 문화시설부지 219억원
 - 문화부지는 시와 동대문구 분할매입 (총 219억원 : 구 132억원, 시 87억원)
 - 학교부지 소유권 이전 완료(서울시 '16.5.)
 - 문화부지 소유권 이전 완료(서울시 '16.5, 동대문구 '16.11.)
- 추진경위
 - '03.11.18 전농·답십리뉴타운 지구 지정
 - '05.01.15 전농·답십리뉴타운 개발기본계획 수립
 - '05.12.06 우수고 유치 관련자료 제출(동대문구→혁신분권담당관)
 - * 우수고유치계획(특목고 면적12,000㎡, 법인명 : 한국외국어대학교)
 - '06.02.16 도시계획시설 결정 (전농7정비구역결정)
 - * 학교시설 11,951㎡, 문화시설 4,949㎡

- '07.01.17 특수목적(외국어)고등학교 건립계획(안)방침(구자체)
 - * 한국외국어대와 협의(토지 및 건물 건립비 지원)하였으나 결렬
- '07.03.13 학교부지 매입방침('08.3월 투자심사, 10월 공유재산심의)
 - * '07.06 학교 재배치 추진(뉴타운지역 등 학교 신설이 필요한 지역으로 이전을 추진하는 학교 등에 대하여 학교부지를 저렴 제공하고 이전 소요 비용 일부를 지원)
- '08.03.13 서울시 투자심사
- '09.05.12 **학교용지 매매계약 체결(조성원가로 매입, 市 ↔ 조합)**
- '10.07.11 학교운영법인 선정 협조요청 (총4회, '10.7~11월)
- '10.10.26 **전농7구역 착공**
- '10.11.05 특수목적고 제한적으로 설립 검토(시교육청)
- '12.04.19 학교운영법인 선정 협조 재요청(시→학교지원과, 서울시 교육청)
- '12.06.08 우수고 설립관련 관계기관 대책회의 (우수고 유치 노력 요청)
- '12.09.14 학교설립관련 대책회의 (재정비과, 동대문구 교육진흥과)
- '13.04.29 **입주(준공전사용허가)**
- '13.4.~'14.5. 학교 추가설립 불가 및 이전학교 없음(서울시 교육청)
 - * '13. 04 市교육청, 학생수 감소 추세로 학교(특목고, 일반고 등) 설립 계획 없음
 - * '13. 11 市교육청, 사립고 신설 가능여부 문의(동부학군 학생감소로 학교신설 소요 없음)
 - * '14. 04 배문고 학교이전 의견조회(시↔교육청) 결과 활용계획 없음 통보
 - * '14. 05 市교육청, 사립학교 대상 소요조회(2회) (매입의사 없음)
- '14.09 **市-독일학교 이사회 회의개최 (면적 3,000㎡)**
- '14.10 준공인가
- '14.12 독일학교 매각 기본조건 동의 (경제진흥실, 이사회 면담)
 - * 매각조건 : 조성원가, 20년 분납가능
 - * '15. 11. 독일학교 매매결정 기한 '16. 9월까지 연기 요청
- '15. 05 **배문중고교 이전 및 활용방안 보고 (공공개발센터)**
 - * 지역주민 입장 및 現부지의 활용성 등을 고려시 매입곤란(부지 수요부서 없음)
- '15. 05 활용구상 전문검토 추진 (공공개발센터)
- '15. 07 **경희중고 이전 관련 경희재단 면담(주거사업과, 공공개발센터)**
 - * 경희재단의 토지가 인하 및 특전 요청으로 매각 검토 불가(이전 곤란)
 - * 경희재단 필요면적 : 경희여중고(10,000㎡), 대학부속시설(산학협력관 5,000㎡)
- '15. 10 잠실학생체육관 이전 실무협의 (市↔市교육청)
- '16. 03 학생체육관 전농7구역 이전불가 회신(市교육청)
 - * 전농7구역내 이전 불가(수도여고 옆 주거지 매입 또는 잠실운동장 부지내 이전 요구)
- '16.05. 학교부지 소유권 이전등기 완료
- '16.08. **독일학교 부지매입불가 회신(독일학교→市투자유치과)**