

● 제281회 ●

서울특별시의회(정례회)

제2차 보건복지위원회

서울특별시 강서구 공항동 강서복지통합센터
건립에 대한 동의안

검 토 보 고 서

2018. 6. 20.

보 건 복 지 위 원 회

수 석 전 문 위 원

【서울특별시장 제출】

의안번호 2526

I. 동의안 개요

1. 제출자 및 제안경과

- 가. 제출자 : 서울특별시장
- 나. 제안일 : 2018. 6. 1.
- 다. 회부일 : 2018. 6. 11.

2. 제안이유 및 주요내용

가. 제안이유

- 1) 서울시 소유인 「강서푸드뱅크·마켓」 건물의 노후(43년 경과)로 인하여 보수 공사를 지속 실시하던 중, 인근 강서구 소유 「공항 경로당」이 금년도 신축 예정되어 공사추진 시 「강서푸드뱅크·마켓」 건물의 균열 등 심각한 안전 위험이 예상된다.
- 2) 두 건물을 각각 신축 및 개·보수하는 것보다 통합하여 건축 시 예산 절감 및 공간 활용도 확대 등의 이점이 있고, 데이케어센터도 함께 추진 시 주민 복리증진이 기대되어,
- 3) 공유재산 및 물품관리법 시행령 제9조 규정에 의거 시유지상에 영구 시설물 축조를 위한 서울특별시의회 동의를 구하고자 함.

나. 주요내용

1) 토지개요

- 위 치 : 서울특별시 강서구 공항동 51-42 일대
- 면 적 : 165m²(구유지 112m² 포함 토지면적 277m²)
- 소 유 자 : 서울특별시
- 공시지가 : 378,675천원 (165m² × 개별공시지가 2,295천원)

2) 강서복지통합센터 건립(안) 개요

- 위 치 : 서울특별시 강서구 공항동 51-42 일대
- 건립규모 : 대지 277m² (시유지 165m², 구유지 112m²)
연면적 633m², 지하1층~지상3층
※ 설계에 따라 연면적 및 시설별 면적이 변경될 수 있음
- 주요시설 : 푸드뱅크·마켓, 경로당, 데이케어센터
- 사 업 비 : 1,996백만원(시비 1,000백만원, 구비 996백만원)
※ 시비는 데이케어센터 설치 지원금(건립, 장비보강 등)
- 사업기간 : 2018. 7. ~ 2019. 10.(예정)

3) 그간의 추진사항

- 강서푸드뱅크·마켓 건물 노후(준공 이후 43년 경과)에 따른 보수공사 실시
(1차: '15. 9월, 2차: '15.10월, 3차: '17. 3월)
- 건물 구조안전진단 실시('16.10.)

▶ 진단 결과

- 건축 인테리어 마감을 최소한으로 하는 등 건물 하중 최소화
- 구조내력 보강을 위한 층별 용도 변경
- 시급한 보강이 필요한 상태는 아니나 작은 부분의 하자를 방치함으로써 타 부분의 하자를 급속도로 가속시킬 가능성이 있으므로 계획적인 보강이 필요

- 푸드뱅크·마켓 건물 바로 옆 경로당(구 소유) 신축에 따른 균열 등 안전문제 제기로 강서구의 협조요청 및 관련 시·구협의 진행('18. 4.)
 - 안전 문제에 따른 시급한 조치 필요성에 의견 일치
- 강서구의 서울시 데이케어센터 유치를 통한 '강서복지통합센터(안)' 건립 제안('18. 5. 8.~16.)
- 재산관리관 및 용도 변경('18. 5. 23.)

변경 전		변경 후	
용도	재산관리관	용도	재산관리관
일반재산	자산관리과	행정재산	희망복지지원과

- 통합건축안 서울특별시장-강서구청장 합의 완료 예정('18. 6월중)

3. 참고사항

가. 관계법령

- 공유재산 및 물품 관리법 제13조(영구시설물의 축조 금지)

해당 지방자치단체의 장외의 자는 공유재산에 건물, 도랑·교량 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조하지 못한다. 다만 그 공유재산의 사용 및 이용에 지장이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제9조(영구시설물의 축조 금지)
 - ① 법 제13조 단서에 따라 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정 한다.
 - 11. 해당 지방자치단체의 장이 아닌 다른 지방자치단체의 장이 법 제5조제2항제1호의 공용재산에 해당되는 건축물을 축조하는 경우로서 지방자치단체장 간에 서로 합의하고 해당 지방의회가 동의한 경우

나. 예산조치 : 해당 없음

다. 기 타 : 현장사진 및 위치도



【강서푸드뱅크마켓】



【공항 경로당】



【인접 사진】



【위치도】

II. 검토의견 (수석전문위원 정창훈)

1 동의안의 취지

- 본 동의안은 주민의 복지 증진 및 예산 절감을 위하여 서울시 소유 ‘강서푸드뱅크·마켓’과 강서구 소유 ‘공항동 경로당(어르신사랑방)’을 데이케어센터를 포함해 통합 건축하여 ‘강서복지통합센터’를 건립하고자, 「공유재산 및 물품관리법」¹⁾에 따라 서울시의회 동의를 받기위해 제출된 것임.

2 강서복지통합센터 추진 경과 및 개요

가. 강서복지통합센터 건립 추진 경과

- 식품기부를 활성화하고 기부된 식품을 생활이 어려운 시민에게 지원하고자 서울시에서 각 자치구별 기초푸드뱅크·마켓을 운영중인데, 서울시 소유인 ‘강서푸드뱅크·마켓’ 건물의 노후화(43년 경과) 및 내벽균열 등 시설 안전 문제가 발생해 왔음.

1) 「공유재산 및 물품관리법」 제13조(영구시설물의 축조금지) 해당 지방자치단체의 장 외의 자는 공유재산에 건물, 도랑·교량 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조하지 못한다. 다만, 그 공유재산의 사용 및 이용에 지장이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

같은 법 시행령 제9조(영구시설물의 축조 금지) ① 법 제13조 단서에 따라 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다.

1.~10. (생략)

11. 해당 지방자치단체의 장이 아닌 다른 지방자치단체의 장이 법 제5조 제2항 제1호의 공유재산에 해당되는 건축물을 축조하는 경우로서 지방자치단체장 간에 서로 합의하고 해당 지방의회가 동의한 경우

※ 건물 안전상 문제로 시설 2층 사용이 불가하여 기부물품 보관 장소 및 진열 장소 확보에 어려움을 겪고 있음

- 동 푸드뱅크·마켓 바로 옆에 위치한 경로당(강서구 소유)을 강서구에서 금년도에 신축하고자 하나 ‘강서푸드뱅크·마켓’의 안전문제가 있어 서울시에 관련 검토·협의를 요청해 왔으며, 검토 결과 서울시와 강서구가 ‘푸드뱅크·마켓, 경로당, 데이케어센터’를 모두 포함하는 강서복지통합센터 건립에 협의함.

강서복지통합센터 추진 경과

- 2018. 3.~4. : 강서푸드뱅크·마켓 안전 문제 관련 시·구 협의
- 2018. 5. 8. : 강서복지통합센터 건립 관련 시·구 협의
- 2018. 5. 21. : 강서구 데이케어센터 설립계획 수립 및 시 제출
- 2018. 5. 23. : 강서푸드뱅크·마켓 건물 재산관리관 및 용도 변경

변경 전		변경 후	
용도	재산관리관	용도	재산관리관
일반재산	시 자산관리과	행정재산	시 희망복지지원과

- 2018. 6. 4. : 강서구 복지통합센터 건립계획 수립 및 시 통보

나. 강서복지통합센터 개요

- 강서복지통합센터는 지하 1층, 지상 3층 총 연면적 633㎡(부지면적 277㎡ → 시 165㎡, 구 112㎡)로 아래와 같이 건립하고자 계획(강서구 복지정책과-13971호, 2018.6.4.) 중에 있음.

강서복지통합센터(안)

층별	면적	시 설 용 도		소요예산 (백만원)
총 연면적	633㎡			1,996
지상 3층	141㎡	데이케어센터		
지상 2층	166㎡	데이케어센터(129㎡)	푸드뱅크·마켓(37㎡)	
지상 1층	166㎡	어르신사랑방(120㎡)	푸드뱅크·마켓(46㎡)	
지하 1층	160㎡	푸드뱅크·마켓		

관련 주요 시설 현황

○ 강서푸드뱅크·마켓 현황

- 위치/준공일 : 공항동 51-42 / 1975. 11.(43년 경과)
- 면 적 : 대지면적 165㎡, 연면적 309㎡ (2층)
- 이 용 현 황 : 개인 1,398명 / 시설 124개소('17. 12. 31.기준)

○ 공항 경로당(어르신사랑방) 현황

- 위치/준공일 : 공항동 51-50 / 1970.1.(48년 경과)
- 면 적 : 부지면적 112㎡, 연면적 58㎡
- 이 용 현 황 : 어르신 70명/일

○ 사유지 매입 추진(강서구)

- 위 치 : 공항동 51-26
- 면 적 : 부지면적 136㎡
- 사 유 : 통합건축 부지 확대를 위해 강서구 자체 예산으로 매입

- 동 센터 건립을 위한 예산은 강서구에서 확보한 예산 9억 9,600만원과 데이케어센터 설치에 따른 서울시 지원 예산(최대 10억원)을 사용하고, 이후 부족 예산에 대해서는 강서구에서 추경을 통해 확보할 계획임.

3 검토 의견

- 공유토지 상에 건물이나 영구시설물이 축조되는 경우 지방자치단체의 소유권 행사와 장래 행정 및 기타목적 사용에 장애를 초래할 수 있으므로, 「공유재산 및 물품관리법」 제13조 규정에 의거 해당 지방자치단체의 장 외의 자는 공유재산에 건물, 도랑·교량 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조하지 못하도록 금지하고 있으나,
 - 공유재산의 사용 및 이용에 지장이 없는 경우로서 지방자치단체장 간에 서로 합의하고 해당 지방의회가 동의한 경우, 해당 지방자치단체의 장이 아닌 다른 지방자치단체의 장이 공유재산에 해당되는 건축물을 축조할 수 있도록 동법 시행령을 통해 예외적으로 허용하고 있음.
- 위와 같이 공유재산 활용규제를 완화한 이유는 일방 자치단체는 토지를 제공하고 다른 자치단체는 건축비용을 제공하는 방식의 공유재산 활용이 주민편익 측면에서도 바람직하다는 평가에 따른 것으로 사료 됨.²⁾
- 강서복지통합센터는 ‘푸드뱅크·마켓, 경로당, 데이케어센터’를 통합 건축하고자 하는 것으로, 본 동의안의 승인 대상인 서울시 소유 부지에 현재 운영 중인 강서푸드뱅크·마켓 시설의 기능을 지속하면서 주민편의 및 복지를 위한 시설을 함께 건립하려는 것임.
- 안전문제가 발생하고 있는 푸드뱅크·마켓과 경로당 두 건물을 각각 신축 및 개·보수하는 것보다 통합하여 건축 시 예산 절감 및 공간 활용

2) 국회 안전행정위원회 공유재산 및 물품 관리법 일부개정 법률안 검토보고서, 2008. 11. 2~3쪽

도 확대 등의 이점이 있다는 것과 데이케어센터를 함께 설치하여 주민 복리를 증진시킬 수 있다는 점은 긍정적으로 인정된다 할 것임.

- 다만, 현재 강서푸드뱅크·마켓은 연면적이 309m²인데 비해 계획중인 강서통합복지센터 내 푸드뱅크·마켓의 총 연면적은 243m²로 파악되는 바, 이에 대한 점검이 필요한 것으로 보이며, 향후 재산 관리를 위하여 시유지와 구유지 비율에 따른 건축물 권리설정 등 소유권 행사에 문제가 없도록 철저를 기하여야 할 것으로 사료됨.