

서울특별시교육청 2024년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

검 토 보 고

I. 회부경위

1. 의안번호 : 제1797호
2. 제 출 자 : 서울특별시교육감
3. 제출일자 : 2024. 4. 3.
4. 회부일자 : 2024. 4. 8.

II. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의 2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2024년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하고자 함.

III. 주요내용

1. 취득: 11건

- 증축: 10건

- 급식실, 학생식당, 체육관 등 증축

- (목적) 교실 배식을 개선하여 질 높은 학교급식 제공, 실내 체육활동을 위한 공간 확충 등 교육환경 개선을 위한 증축 사업

- (대상교) 매봉초, 수락초, 한천중, 신기초, 목동중, 월촌중, 반원초

- 교실 증축

- (목적) 지속적인 학생 증가로 인한 과밀학급을 해소하고 다양한 교육공간을 확보하는 증축 사업

- (대상교) 서이초, 잠원초

- 기타 증축

- (목적) 舊공진중 폐교('20. 3월) 부지의 건물을 리모델링하는 (가칭)에코스쿨 건립과 관련하여 아트리움, 옥상텃밭온실을 증축하는 사업

- (대상기관) 가칭 에코스쿨

○ 증개축: 1건

- 그린스마트 미래학교 증개축

- (목적) 노후화된 학교환경을 개선하여 미래형 교육과정 실현이 가능한 그린스마트 미래학교 구축

- (대상교) 아현산업정보학교

2. 취득 및 처분: 1건

○ 증개축: 1건

- 그린스마트 미래학교 증개축

- (목적) 노후화된 학교환경을 개선하여 미래형 교육과정 실현이 가능한 그린스마트 미래학교 구축
- (대상교) 역촌초

IV. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

1. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2024년 4월 3일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제 1797호로 제출되어 2024년 4월 8일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 취득 11건, 취득 및 처분 1건 등 총 12건의 공유재산 취득 및 처분에 대해 서울시의회의 의결을 받고자 하는 것입니다.

2. 주요 검토의견

가. 취득(증축)의 건(10건)

1) 서울매봉초등학교 급식실 및 학생식당 증축의 건

- 서울매봉초등학교(이하 ‘매봉초’) 급식실 및 학생식당 증축의 건은 협소하고 노후된 급식실과 교실 배식으로 인한 비위생적인 급식환경을 개선하기 위해 기존 건물의 필로티 공간에 지상 1층 규모(연면적 509㎡)의 급식실 및 학생식당을 증축하고자 하는 것입니다.
- 현재 매봉초는 학생식당이 없어 교실 배식을 실시하고 있는 학교로 2022년 남부교육지원청 급식실 증축 사업에 반영되어 증축이 추진되어왔고, 증축 이후 급식실 및 학생식당 면적은 각각 240㎡, 269㎡로 서울시교육청의 조리장 및 식당 면적 기준¹⁾을 충족하고 있습니다.
- 이와 같이 매봉초 급식실 및 학생식당 증축의 건은 서울시교육청의 학교급식 환경개선 기준에 맞게 열악한 급식 여건을 개선하기 위한

1) 서울시교육청 학교급식 환경개선 매뉴얼(2022)

○ 조리장 면적 기준

것으로 공공건축심의, 공유재산심의 등의 사전 이행 절차도 모두 완료되었는바, 사업내용 및 절차적 측면에 있어 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

[그림-1] 매봉초 급식실 및 학생식당 증축 위치



- 다만 동 증축 건은 당초 2022년 10월 공유재산심의 당시 사업비가 14억 5천 2백만원으로 공유재산 관리계획 사업대상인 20억원에 미치지 못해 공유재산 관리계획 의결 대상은 아니었습니다.
- 그러나 동 사업은 설계용역을 추진하면서 연약한 지반보강 및 건물 내진성능 확보를 위한 구조보강 공사비 추가 등을 사유로 사업비가

급식인원	기준면적(m ²)
300명 이하	240
300~599명	250
600~899명	260
900명~1,199명	270
1,200~1,499명	280
1,500명 이상	290

- 식당 면적 기준(m²)
 - 초등학교: (학생 수/2.0*1.20) + 교직원 수/1.6*1.3)
 - 중 학교: (학생 수/2.0*1.23) + 교직원 수/1.6*1.3)
 - 고등학교: (학생 수/2.0*1.25) + 교직원 수/1.6*1.3)
 - 특수학교: (학생 수/1.5*1.23) + 교직원 수/1.6*1.3)

26억 9천만원으로 증가되었는바, 이에 따라 동 증축 건은 금년 3월 공유재산심의를 다시 거친 뒤 금번 공유재산 관리계획 의결 대상이 되었습니다.

[표-1] 매봉초 사업비 증가 현황

(단위: 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	증감사유
세부용도	급식실, 학생식당	급식실, 학생식당	-	- 24년도 공사단가 변경분 반영 등 : 224,380천원 - 급식실 추가 증축으로 정보관 기초 보강 및 내진성능 확보를 위한 구조보강 공사비 추가 : 1,013,859천원
총 수	1(필로티)	1(필로티)	-	
연 면 적	509m ²	509m ²	-	
예 산 액	1,452,127	2,690,366	1,238,239	

- 이와 관련하여 서울시교육청은 현재 지반상태가 연약하여 기초증설 및 지반보강이 절대적으로 필요하며, 기존 건물 건립 당시 추후 필로티 공간에 증축을 하는 것은 고려되지 않았기 때문에 내진성능 확보를 위한 구조보강이 필요하다는 입장입니다.
- 그러나 서울시교육청은 2020년 12월 증축 추진계획 수립 이후 공유재산심의 등 관련 절차를 이행하는 동안 지반·구조보강 필요성을 인지하지 못하다가 작년 7월 설계용역 추진 이후에서야 이를 파악한 뒤 금년 3월에 공유재산심의를 다시 거쳤습니다.
- 이는 사전절차 과정에서 교육청의 충분한 검토가 없었다는 것을 방증하는 것인바, 이에 대한 주의가 필요할 것으로 사료되며,
 서울시교육청은 향후 교육시설에 대한 사전검토 및 공공건축심의, 공유재산심의 등의 사전절차와 관련하여 각 심의 절차가 내실 있게 운영될 수 있는 방안을 강구해야 할 것으로 생각합니다.

[표-2] 매봉초 사업 추진경과

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2020. 12. 28.	▶ 급식실 및 학생식당 증축 추진계획 알림 - (2022년)매봉초 급식실 및 학생식당 증축
2021. 9.~ 2022. 10.	▶ 사전건축기획용역 추진
2022. 8. 23.	▶ 공공건축 사업계획 사전검토
2022. 9. 7.	▶ 제7회 공공건축심의(조건부 채택) - 기존 2개층 필로티 공간 모두 활용 설계지침 반영 - 설계과업범위에 기존급식실 철거 후 주차장 공사 포함 ⇒ 설계지침서, 과업범위에 포함하여 설계 진행
2022. 10. 7.	▶ 제6회 공유재산심의(적정)
2023. 7.~	▶ 설계 용역 추진
2024. 3. 25.	▶ 제1회 공유재산심의(적정)

2) 서울수락초등학교 급식실 및 학생식당 증축의 건

- 서울수락초등학교(이하 ‘수락초’) 급식실 및 학생식당 증축의 건은 협소하고 노후된 급식실과 교실 배식으로 인한 비위생적인 급식환경을 개선하기 위해 기존 건물의 필로티 공간에 지상 1층 규모(연면적 762.30㎡)의 급식실 및 학생식당을 증축하고자 하는 것입니다.
- 수락초는 현재까지 학생식당이 없어 교실 배식을 실시하고 있는 학교로 2024년 북부교육지원청 급식실 증축 사업에 반영되어 증축이 추진되어왔고, 증축 이후 학생식당 면적은 406.38㎡로 서울시교육청의 식당 면적 기준을 충족하고 있습니다.
- 그러나 증축 이후 급식실 면적은 246.67㎡로 서울시교육청의 조리장 면적 기준 250㎡에 비해 다소 협소한바, 동 증축 건은 2023년 9월 공공건축심의 당시에 ‘급식실 및 학생식당 기준면적 준수’ 등의 의견으로 ‘조건부채택’ 되었는바, 서울시교육청은 설계 시 이를 반영하여 면적 기준을 충족시키는 등의 방안 마련을 해야 할 것으로 사

료됩니다.

- 한편 동 증축 건은 수락초의 열악한 급식 여건을 개선하기 위한 것이며 공공건축심의, 공유재산심의 등의 사전 이행 절차도 모두 완료되었는바, 사업내용 및 절차적 측면에 있어 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.
- 그러나 서울시교육청이 금번 제출한 공유재산 관리계획안 중 동 증축 건 관련 학생배치계획의 학생 수가 잘못 기재되어 있어 제출자료의 신뢰성이 저해되었는바, 서울시교육청은 향후 안전 제출 시 기본사항에 대한 검토를 충실히 이행해야 할 것으로 사료됩니다.

[표-3] 수락초 사업 중 기재 오류 사항(관리계획안 사전설명자료 p.31)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위: 명)				
		2024	2025	2026	2027	2028
수락초 (대상학교)	학생수	417	387	384	363	1. 329
	학급수	23(2)	19(2)	20(2)	19(2)	17(2)
	급당인원	18.1	18.4	17.5	17.3	17.3

3) 한천중학교 급식실 및 학생식당, 도서관 증축의 건

- 한천중학교(이하 ‘한천중’) 급식실 및 학생식당, 도서관 증축의 건은 협소하고 노후된 급식실과 교실 배식으로 인한 비위생적인 급식환경을 개선하고 학생 및 지역주민의 쾌적한 문화생활공간 구축을 위해 현 급식시설을 철거한 뒤 해당 부지에 지상 3층 규모(연면적 984.13 m²)의 급식실 및 학생식당, 도서관을 증축하고자 하는 것입니다.
- 현재 한천중은 현재까지 학생식당이 없어 교실 배식을 실시하고 있는 학교로 2024년 북부교육지원청 급식실 증축 사업에 반영되어 증축이 추진되어왔고, 증축 이후 급식실 면적은 262.10m²로 서울시교육청의 조리장 면적 기준을 충족하고 있습니다.

- 그러나 증축 이후 학생식당 면적(교직원식당 별도)은 335.72㎡로 2027년 1월 준공 시점에는 학생 수가 현재 527명에서 562명으로 증가할 것으로 예상되어 총 345.63㎡의 면적이 필요하게 되는바²⁾, 2028학년도에 학생 수가 현재 수준으로 회귀하여 면적 기준을 충족할 것으로 예상되는 점을 감안하더라도, 준공 시 학생식당 면적 기준을 충족하지 못하고 있어 이에 대한 서울시교육청의 대책 마련이 필요할 것으로 사료됩니다.

[표-4] 한천중 학생배치계획

학교명	구분	증장기 학생배치계획(단위:명)				
		2024	2025	2026	2027	2028
한천중 (대상학교)	학생수	527	512	535	562	523
	학급수	23(2)	23(2)	23(2)	23(2)	23(2)
	급당인원	22.9	22.3	23.3	24.4	22.7

- 또한 한천중 도서관 증축은 교육부의 ‘2024년 학교복합시설 1차 공모사업’에 선정된 전국 22개 사업 중 하나로,³⁾ 학생뿐만 아니라 지역주민의 평생교육 공간을 구축한다는 점에서 의의가 있다고 사료되며 교육부는 2025년에 사업비의 일부를 지원할 예정임을 밝혔습니다.
- 이와 같이 금번 한천중 급식실 및 학생식당, 도서관 증축의 건은 열악한 학교급식 여건을 개선하고 학생 및 지역주민의 문화공간 마련을 위한 것으로 사업내용에는 별도의 문제가 없는 것으로 사료됩니다.
- 다만 동 증축의 건은 지난 2013년에 체육관 및 급식실, 학생식당 증축으로 공유재산 관리계획에 대한 의결을 받은 바 있습니다 (2013.9.5.).

2) $562/2.0 \times 1.23 = 345.63(\text{m}^2)$

3) 보도자료: 2024년 학교복합시설 사업 1차 공모 결과, 총 22개 사업 선정(교육부 보도자료, 2024.4.1.)

- 이후 해당 사업은 2016년 11월 체육관을 먼저 준공한 뒤, 급식시설 증축 위치를 체육관 하부 필로티 공간에서 기존 급식시설 부지로 변경하는 것을 내용으로 사업내용이 변경되었고, 이에 따른 자체 공유재산심의(2020.7.31.)와 공유재산관리계획 변경 승인(2020.9.15.)을 받았습니다.
- 이처럼 서울시의회의 공유재산관리계획의 변경승인을 받았음에도 불구하고 서울시교육청은 동 사업의 건에 ‘도서관 증축’을 포함시키는 것을 내용으로 사업계획을 재차 변경하였고, 이미 2022년 1월 노원구청으로부터 도서관 증축을 위한 교육경비보조금 5억원을 교부 받았습니다.
- 이와 같이 동 증축의 건은 지난 2020년 9월 서울시의회로부터 변경승인 받은 공유재산 관리계획(‘한천중 급식실 및 학생식당 증축(변경)의 건’)을 재차 변경받는 건임에도 불구하고, 서울시교육청은 금번 공유재산관리계획에 해당 증축의 건을 신규 안건으로 제출 하였습니다.

[표-5] 2020년 한천중 관리계획 변경내역

(단위: m², 천원)

구 분	당 초	변 경			증 감	증감사유
		기 준공	금회 사업	합계		
세부용도	체육관 및 급식실, 학생식당	체육관	급식실, 학생식당, 필로티(주차장)	체육관, 급식실, 학생식당, 필로티(주차장)	필로티(주차장)	증축 위치 변경에 따른 필로티(주차장) 및 연결통로 확보 필요
총 수	2	2	2	2	-	
연 면 적	1,927	973	810	1,783	△144	
예 산 액	3,680,634	2,495,934	2,019,700	4,515,634	835,000	

○ 물론 사업 내용의 변경과 사업비의 증가⁴⁾(67.6%)는 「공유재산 및 물품관리법」에 따른 공유재산 관리계획 변경대상에 해당된다 할 것

4) 당초 20억 2천만원이었던 사업비가 33억 8천 5백만원으로 67.6% 증가함

입니다5).

- 그러나 서울시교육청은 금번 공유재산 관리계획안에 해당 건을 신규로 구분하여 제출함으로써 의회의 공유재산 관리계획 심의에 대한 혼란을 발생시켰을 뿐만 아니라, 잘못된 사업계획의 변경과 제출 및 의회의 승인 요청은 의회의 심의 권한을 심각하게 훼손하고 있다 할 것인바,

서울시교육청은 이와 같은 사례가 발생한 사유에 대해 구체적으로 해명해야 할 것으로 생각되고, 이러한 일이 반복되지 않도록 공유재산 관리에 대한 근본적인 대책을 마련해야 할 것으로 생각합니다.

[표-6] 한천중 사업 추진경과

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2020. 7.	▶ 도서관 증축 추가(사업 재추진)
2022. 12.	▶ 공공건축 사전기획 보완용역 실시
2023. 6. 30.	▶ 공공건축 사업계획서 사전검토
2023. 8. 18.	▶ 제6회 공공건축심의(원안채택)
2024. 2. 6.	▶ 제1회 자체재정투자심사(적정)
2024. 3. 25.	▶ 제1회 공유재산심의(적정)

5) 「공유재산 및 물품관리법」

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

「공유재산법 시행령」

제7조(공유재산의 관리계획) ①~③ <생략>

④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

4) 서울신기초등학교 체육관 및 급식시설, 특별교실 증축의 건

- 서울신기초등학교(이하 ‘신기초’) 체육관 및 급식시설, 특별교실 증축의 건은 기존 모듈러동을 철거하여 실내 체육활동을 위한 공간을 확보하고,

모듈러동 철거로 없어지는 특별교실과 지하에 있는 조리장과 교실 배식으로 인한 비위생적인 급식환경을 개선하고자 지상 3층 규모(연면적 2,330㎡)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.

- 동 증축 건은 2021년 3월 공유재산심의 당시, 본관동 증축 방식의 비효율성 및 학습권 침해 등을 이유로 부결된 바 있으나, 이후 2003년 준공된 모듈러동을 철거하고 별동을 증축하는 방식으로 사업이 변경·추진되었습니다.

[표-7] 신기초 사업 추진경과

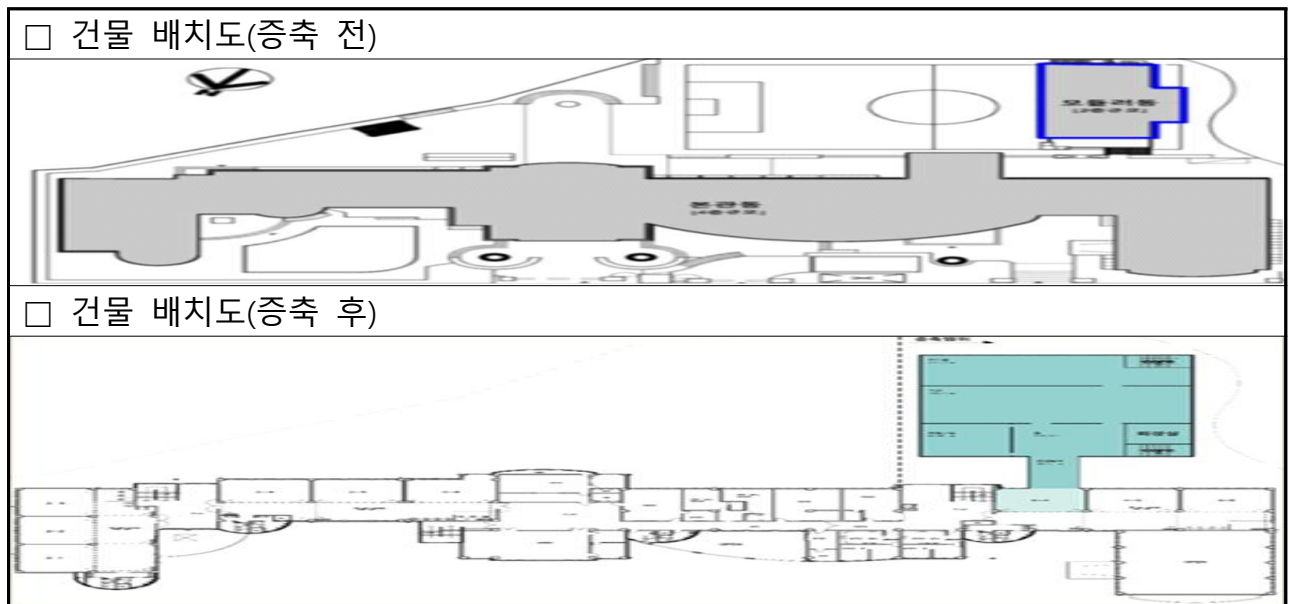
추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2020. 9. 17.	▶제3회 재정투자심사(적정)
2021. 3. 22	▶제1회 공유재산심의회(부결) - 공공건축 사업계획 사전검토 및 공공건축심의 미이행 - 수직증축이 구조보강 비용 과다, 학습권 침해 등 사유로 불합리하므로, 모듈러 건물 철거 후 운동장을 활용한 증축 등으로 전면 재검토
2023. 4. 27.	▶제1회 개축심의(원안가결) - 공유재산심의 의견 반영하여 모듈러 건물 철거 후 증축으로 사업 변경
2023. 9. 11.	▶공공건축 사업계획 사전검토(사-2024-024호)
2023. 11. 10.	▶제8회 공공건축심의(조건부채택) - 설계공모 시 학교의 공간 방향성을 명확하게 알 수 있는 지침 작성 필요 - 체육장 기준 면적 검토에 의한 규모 검토 필요 ⇒ 설계공모 시 반영 예정
2024. 2. 6.	▶제1회 재정투자심사(적정)
2024. 3. 25.	▶제1회 공유재산심의(적정)

[그림-2] 신기초 증축 위치



- 현재 신기초의 체육장 기준면적은 운동장이 넓어 학생 수 대비 부족한 상황은 아니나⁶⁾, 모듈러동 철거 후 해당 부지에 별동을 증축할 경우 운동장 면적이 줄어들고, 현재 강당으로 사용 중인 다목적실 또한 공간이 협소(335㎡)하여 학생들의 다양하고 쾌적한 체육활동 보장을 위해 실내체육관의 건립은 필요한 상황입니다.

[그림-3] 신기초 증축 배치도



- 또한 신기초는 현재까지 학생식당이 없어 교실 배식을 실시하고 있는 학교로 2025년 강서양천교육지원청 급식실 증축 사업에 반영되어 있

6) 운동장 면적만 6,952㎡로 교육부 체육장 기준면적 3,000㎡을 상회함.

고, 증축 이후 급식실 면적은 250㎡로 서울시교육청의 조리장 면적 기준을 충족하고 있습니다.

- 다만 증축 이후 학생식당 면적은 226㎡로 2026년 12월 준공 시점에 학생 수가 현재보다 줄어들 것으로 예상되고 병설유치원 급식인원을 제외하더라도 236.80㎡의 면적이 필요한바⁷⁾, 협소한 학생식당 면적에 대한 서울시교육청의 방안 마련이 필요할 것으로 사료됩니다.
- 그리고 신기초는 기존 모듈러동에 특별교실 6실이 설치되어 있으나, 모듈러동을 철거함으로써 특별교실이 부족해지는바, 학생들의 교육연건을 개선하고 학습권을 확보하기 위해 특별교실 3실을 구축하는 것은 별도의 문제가 없는 것으로 사료됩니다.
- 더욱이 신기초 체육관 및 급식시설, 특별교실 증축의 건은 공공건축심의, 자체재정투자심사, 공유재산심의 등의 사전 이행 절차도 모두 완료되었는바, 사업내용 및 절차적 측면에 있어 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

5) 목동중학교 급식실 및 학생식당 증축의 건

- 목동중학교(이하 ‘목동중’) 급식실 및 학생식당 증축의 건은 협소하고 노후된 급식실과 교실 배식으로 인한 비위생적인 급식환경을 개선하기 위해 본관동, 별관동 사이 부지에 지상 4층 규모(연면적 1,251.96㎡)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.
- 목동중은 현재까지 학생식당이 없어 교실 배식을 실시하고 있고, 2025년 강서양천교육지원청 급식실 증축 사업 대상에 포함되어 있습니다.
- 더욱이 목동중의 증축건은 공공건축심의, 자체재정투자심사, 공유재

7) '26.12월 준공 예정, 2027학년도 신기초 예상 학생 수 308명/2.0*1.20+현 교직원 수 64명/1.6*1.3=236.80(㎡)

산심의 등의 사전 이행 절차도 모두 완료되었는바, 사업내용 및 절차적 측면에 있어 별도 문제는 없는 것으로 생각합니다.

- 다만 증축 이후 급식실 면적은 269.1㎡(리모델링 포함)로 서울시교육청의 조리장 면적 기준을 충족하고 있으나, 학생식당 면적은 808.71㎡로 필요면적 896.61㎡⁸⁾에 미치지 못하는바 협소한 학생식당 면적에 대한 서울시교육청의 방안 마련이 필요할 것으로 사료됩니다.

6) 월촌중학교 급식실 및 학생식당, 교실 증축의 건

- 월촌중학교(이하 ‘월촌중’) 급식실 및 학생식당, 교실 증축의 건은 협소하고 노후된 급식실과 교실 배식으로 인한 비위생적인 급식환경을 개선하기 위해, 지상 2층 규모의 급식실(1층) 및 학생식당(2층)을 증축하고(연면적 541㎡), 이로 인해 없어지는 교실을 현재 강당 하부 필로티 공간에 증축하고자 하는 것입니다(연면적 851.52㎡).

[그림-4] 월촌중 증축 위치



8) '26.12월 준공 예정, 2027학년도 목동중 예상 학생 수 1,302명/2.0*1.23+현 교직원 수 118명/1.6*1.3=896.605(㎡)

○ 월촌중은 현재까지 학생 식당이 없어 교실 배식을 실시하고 있는 학교로 2025년 강서양천교육지원청 급식실 증축 사업에 반영되어 있고, 증축 이후 급식실 및 학생식당 면적은 기존 시설 리모델링 면적을 합하면 각각 280㎡, 980㎡로 서울시교육청의 조리장 및 식당 면적 기준을 충족하고 있습니다.

○ 한편 교실 증축은 급식실 및 학생식당 증축으로 인해 없어지는 특별 교실 6실을 보전하기 위한 것으로 동 증축 건물은 작년 8월 공공건축심의 당시 ‘설계공모 시 기존 건축물에 대한 정보를 충분히 제공하고 강당 하부 일반 교실 계획 검토 및 보완’ 등의 의견으로 ‘조건부채택’ 되었는바,

서울시교육청은 월촌중 교실 증축이 강당 하부 필로티 공간의 상단에 이루어지게 되는 특징에 유념하여 설계 및 공사 추진 시 안전을 기해야 할 것으로 사료됩니다.

○ 월촌중 급식실 및 학생식당, 교실 증축의 건물은 열악한 급식 여건을 개선하면서 이로 인한 교실 결손 문제 해소를 위한 것으로 공공건축심의, 자체재정투자심사, 공유재산심의 등의 사전 이행 절차도 모두 완료되었는바, 사업내용 및 절차적 측면에 있어 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

7) 서울반원초등학교 급식실 및 학생식당 증축의 건

○ 서울반원초등학교(이하 ‘반원초’) 급식실 및 학생식당 증축의 건물은 노후된 급식실과 교실 배식으로 인한 비위생적인 급식환경을 개선하기 위해 지상 2층 규모(연면적 1,569㎡)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.

○ 반원초는 현재까지 학생 식당이 없어 교실 배식을 실시하고 있는 학교로 2023년 강남서초교육지원청 급식실 증축 사업 순위에 반영되어

있습니다.

- 또한 인근 아파트 재건축으로 인해 학생유입이 증가됨에 따라 과밀학급 상황이 지속되고 있어 급식환경 개선이 우선 필요한 상황으로, 반원초 증축의 건은 공공건축심의, 자체재정투자심사, 공유재산심의 등의 사전 이행 절차도 모두 완료되었는바, 사업내용 및 절차적 측면에 있어 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.
- 다만 증축 이후 급식실 면적은 280㎡로 서울시교육청의 조리장 면적 기준을 충족하고 있으나, 학생식당 면적은 903㎡로 필요면적 922.29㎡⁹⁾에 미치지 못하는바 협소한 학생식당 면적에 대한 서울시교육청의 방안 마련이 필요할 것으로 사료됩니다.

8) 서울서이초등학교 교실 증축의 건

- 서울서이초등학교(이하 ‘서이초’) 교실 증축의 건은 서이초 인근 재건축사업에 따른 지속적인 학생 수 증가에 따른 과밀학급을 해소하고, 교육공간을 확보하기 위해 지상 4층 규모(연면적 2,222.21㎡)로 교실 18실¹⁰⁾을 증축하고자 하는 것입니다
- 현재 서이초는 48학급 1,353명의 학생이 재학 중으로 학급당 인원이 28.2명에 달하고 있습니다.

더욱이 서초신동아 재건축 사업의 입주가 2027년 1월에 예정되어 있어 교육공간을 확보하지 못할 경우 2027학년도 기준 학급당 인원은 29.4명으로 과밀학급 상황이 심각할 것으로 예상되고 있습니다.

9) '26.8월 준공 예정, 2026학년도 반원초 예상 학생 수 1,376명/2.0*1.20+현 교직원 수 119명/1.6*1.3 =922.2875(㎡)

10) 증축건물은 총 18실(일반 13실, 특별 5실) 규모이나, 기존 신관 학생식당 확장으로 신관에 있던 5실이 증축건물로 이동함으로써 13실(일반 9실, 특별 3실, 기타 1실) 증가.

[표-8] 서이초 학생배치계획

구 분		중장기 학생배치계획				
		2024	2025	2026	2027	2028
증축 전	학생수	1,353	1,282	1,263	1,409	1,356
	학급수	48	48	48	48	48
	급당인원	28.2	26.7	26.3	29.4	28.3
증축 후	학생수	1,353	1,282	1,263	1,409	1,356
	학급수	48	48	48	57(1)	57(1)
	급당인원	28.2	26.7	26.3	25.2	24.2
적정 급당인원 ¹¹⁾		25.0	24.0	24.0	24.0	23.0

- 이처럼 서이초는 학급 증설이 필요함에도 현재 일반교실로 전환할 유휴교실이 없고 2027년 준공하는 서초신동아 재건축아파트 또한 서이초와 인접해 있어 학구를 조정하여 인근 학교로의 학생 분산배치도 어려운바, 교실 증축의 필요성은 큰 것으로 사료됩니다.
- 더욱이 서이초 교실 증축은 2022년 5월부터 추진되어 왔고 금년 1월에는 서초신동아 재건축조합이 교실 증축 사업비 10억원을 교육청에 기부채납하였습니다.
- 따라서 서이초 교실 증축의 건은 학급 과밀 해소로 교육여건을 개선하고 다양한 교육과정을 운영할 수 있는 교육환경을 마련하기 위한 것으로 공공건축심의, 자체재정투자심사, 공유재산심의 등의 사전 이행 절차도 모두 완료되었는바, 사업내용 및 절차적 측면에 있어 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

9) 서울잠원초등학교 일반교실 증축(변경)의 건

- 서울잠원초등학교(이하 ‘잠원초’) 일반교실 증축(변경)의 건은 지난해 제281회 서울시의회 정례회(2018.6.29.)에서 이미 의결된 기존의 관리계획(2018년도 제2차 수시분)을 변경하고자 하는 것으로,

동 증축 건은 지난 2018년 당시 22억 3백만원이었던 사업비가

11) ‘2024~2028학년도 초등학교 학생배치계획’ 학생배치지표(학교지원과, 2024.2.)

42억 9천 6백만원으로 약 95%(20억 9천 3백만원) 증가함에 따라 관리계획 변경대상입니다.¹²⁾

[표-9] 잠원초 사업비 증가 현황

(단위: m², 천원)

구분	당초	변경	증감	증감사유
세부용도	일반교실 8실	일반교실 8실	-	- 연면적 증가 반영 1,103,224천원 (공용면적, 연결통로 등)
층수	4	4	-	- 법령 강화변화 반영 330,027천원 (원격검침계량기, 제로에너지, 설계 의도구현비, 안전대책비용 등)
연면적	1,080.00	1,288.19	208.19	- 기타공사: 660,000천원 (승강기, 부대토목 등)
예산액	2,203,000	4,296,251	2,093,251	

- 동 증축 건물은 2018년 6월 관리계획 의결 당시 신반포3차·경남아파트 재건축 사업으로 인해 증가한 학생을 수용하기 위해 8실 규모의 교실을 증축하는 것으로 추진되었습니다.
- 그러나 공유재산관리계획 승인 이후 재건축 사업시행변경인가 및 분양 지연 등으로 재건축조합이 납부할 학교용지부담금이 확정되지 않아 사업 추진이 지연되었고, 이후 2023년 3월 사전건축기획용역이 실시되면서 사업 절차의 이행이 시작되었습니다.
- 이처럼 다시 추진된 동 증축 건물은 연결통로 설치 및 공용면적 확대 등에 따른 연면적 증가, 설계·안전 기준 강화 등 발주여건 변화 등

12) 「공유재산법」

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

「공유재산법 시행령」

제7조(공유재산의 관리계획) ①~③ <생략>

④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

으로 인해 사업비가 증가되었는바, 이는 오랜 기간 재건축 사업이 난항을 겪은 뒤 제반 여건 변화 등에 따라 불가피하게 발생한 것으로 사료됩니다.

[표-10] 잠원초 사업비 증가 사유

■ 연면적 증가	장애인용승강기, 연결통로, 정화조 설치, 공용면적 확대 등에 따른 연면적 증가(2018년 1,080.00㎡ → 2023년 1,288.19㎡)
■ 발주여건 변화	장애인용 승강기, 원격 검침 전자식 계량기 설치 설계기준 강화 및 설계의도 구현에 따른 비용 공사 안전 강화 비용(통행안전관리대책비용 등)
■ 물가 상승에 따른 2024년 기준 단가 적용	원자재 물가급등 등 물가상승에 따른 2024년 교육부 학급증설비 교부기준 및 2024년 학교시설증축사업 시설비 기준단가 적용

○ 현재 잠원초는 인근 반포초 휴교('23.3월)에 따른 반포초 통학구역 내 학생 배치 및 잠원초 통학구역 내 학생 증가로 64학급 2,159명의 학생이 재학 중으로 학급당 인원이 무려 33.7명에 달하고 있어 과대학교 및 과밀학급에 해당하여 학생들의 교육환경 개선이 시급한 것으로 사료됩니다.

특히 반포초가 재개교하는 2026학년도에도 잠원초는 학급당 인원이 29.5명에 달할 것으로 예측되나 일반교실로 전환할 유휴교실이 없고 인근 학교로의 학생 분산배치도 어려운바, 교실 증축의 필요성이 큰 것으로 사료됩니다.

[표-11] 잠원초 학생배치계획

구 분		증장기 학생배치계획				
		2024	2025	2026	2027	2028
증축 전	학생수	2,159	2,219	1,891	1,892	1,827
	학급수	64	64	64	64	64
	급당인원	33.7	34.7	29.5	29.6	28.5
증축 후	학생수	2,159	2,219	1,891	1,892	1,827
	학급수	64	64	72	72	72
	급당인원	33.7	34.7	26.3	26.3	25.4
적정 급당인원		25.0	24.0	24.0	24.0	23.0

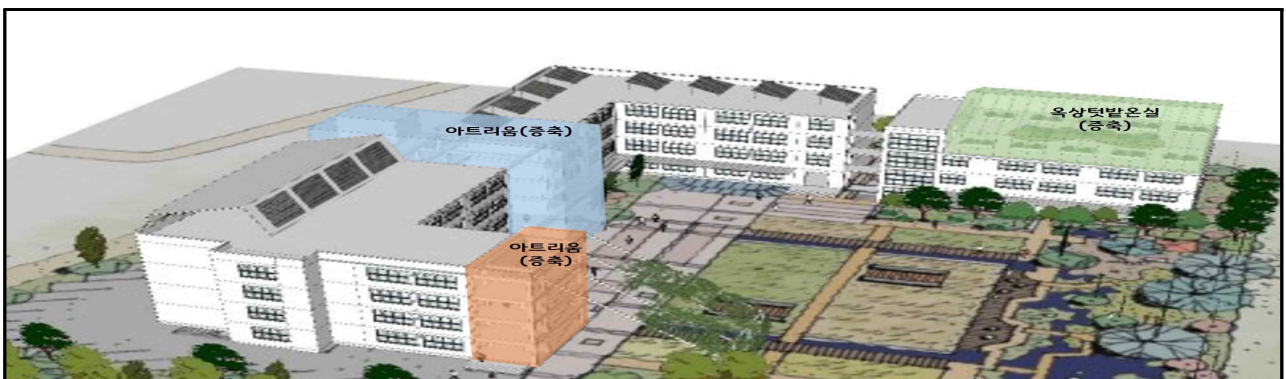
○ 따라서 잠원초 일반교실 증축(변경)의 건은 학급 과밀 해소로 교육여건을 개선하기 위한 것으로 공공건축심의, 자체재정투자심사, 공유재산심의 등의 사전 이행 절차도 모두 완료되었는바, 사업내용 및 절차적 측면에 있어 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

10) (가칭)에코스쿨(생태환경교육파크) 아트리움, 옥상텃밭온실 증축의 건

○ (가칭)에코스쿨(생태환경교육파크) 아트리움, 옥상텃밭온실 증축의 건은 환경부-서울시-서울시교육청이 협업하여 舊공진중 폐교('20.3월) 부지의 건물 리모델링을 통해 (가칭)에코스쿨을 건립하는 사업(전체 연면적 6,783㎡)으로,

동 건은 舊공진중에 지상 4층 규모의 아트리움¹³⁾ 공간 2곳과 옥상텃밭을 증축하고자 하는 것입니다(연면적 681㎡).

[그림-5] (가칭)에코스쿨 조감도



[그림-6] 아트리움 설치 사례



13) 아트리움은 '고대 로마건축에 있어 중정이나 주위에 건물이 둘러 있는 안마당'으로 근래에는 실내공간을 유리지붕으로 씌우는 것을 의미하는 용어로 사용되고 있음(대한건축학회 건축용어사전).

- 이와 같은 (가칭)에코스쿨 건립 사업은 지역사회와 연계한 생태환경 교육 기반 구축을 위한 것으로, 동 증축 건물 (가칭)에코스쿨을 상징하는 아트리움 조성으로 시원한 공간감을 드러내고, 신재생에너지를 활용한 텃밭 조성을 통해 생태 지식 학습 공간을 마련하기 위한 것인바, 2021년 8월 환경부-서울시-서울시교육청 간 업무협약 뒤 교육부-행정안전부 공동투자심사 등의 사전 절차도 모두 이행되었다는 점에서 사업내용 및 절차적 측면에 있어 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

나. 취득(증개축)의 건(1건) - 아현산업정보학교 그린스마트 미래학교

- 아현산업정보학교(이하 ‘아현산정교’) 그린스마트 미래학교 증개축의 건물은 40년 이상 노후된 학교시설을 안전하고 쾌적한 현대식 친환경 시설로 개선하는 그린스마트 미래학교 사업의 일환으로, 지난 2022년에 대상교로 선정된 아현산정교의 기존 건물들을 철거하고 지하 1층(주차장), 지상 5층 규모(연면적 12,220㎡)의 별동을 증개축하고자 하는 것입니다.
- 철거 예정인 아현산정교의 본관동, 별관동, 신관동은 건축연도가 각각 1969년, 1958년, 1975년으로 매우 노후되어 있는바 다양한 직업교육에 탄력적으로 대응할 수 있는 시설기능의 확보와 미래교육에 대비한 창의적이고 다양한 교육공간을 조성하는 측면에서 사업내용에 별도 문제는 없는 것으로 사료되며
 - 또한 동 증개축 건물은 사전기획, 공공건축심의 및 자체재정투자심사 등 사전절차를 이행하였는바 절차적으로 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.
- 다만 아현산정교는 그린스마트 미래학교 사업 추진에 대해 학부모 설

문조사를 실시하였고 응답자 493명 중 92.3%인 455명이 찬성하였으나,

설문 조사 시기는 2021년도 12월로 현재 학부모들은 당시 설문 조사에 참여하지 않은 상황인바 학부모들의 의견변화는 없는지 면밀히 다시 한번 살필 필요가 있을것으로 사료됩니다.

- 한편 서울시교육청은 동 건에 따른 사업추진시 임시교사(모듈러)를 활용하여 기존 학생들을 수용할 예정인바,

공사 기간동안 학생들의 안전사고 방지 대책, 임시교사 활용에 의한 민원 해소 방안 등을 마련하여 사업추진이 원활히 이루어질 수 있도록 노력해야 할 것입니다.

- 한편 아현산정교의 철거 건물은 국유재산으로 공유재산 관리계획 대상이 아닌바 처분의 건이 없는 것에 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

다. 취득 및 처분의 건(1건) - 서울역촌초등학교 그린스마트 미래학교

- 서울역촌초등학교(이하 ‘역촌초’) 그린스마트 미래학교 증개축의 건은 지난 2021년에 선정된 그린스마트 미래학교 추진 사업으로, 기존 건물들을 철거하고 지하 1층(주차장), 지상 4층 규모(연면적 10,710.89㎡)의 별동을 증개축하고자 하는 것입니다.

- 철거 예정인 역촌초의 교사동 4동 중 3동이 1970년대에 지어졌고 3동의 안전등급은 C등급으로, 안전하고 진취적인 교육공간 조성 측면에서 사업내용에 별도 문제는 없는 것으로 사료되며,

동 증개축 건에 대해 사전기획, 공공건축심의 및 자체재정투자심사 등 사전절차도 모두 이행되었는바, 절차적으로 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

- 또한 역촌초 기존건물 멸실의 건은 역촌초 증개축으로 인해 기존 건물을 처분(멸실)하는 것으로 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.
- 다만 역촌초는 2021년 8월에 그린스마트 미래학교 대상교로 선정된 뒤 11월에 사업 추진에 대해 학부모 설문조사를 실시하였고 응답자 1,264명 중 68.4%인 864명이 찬성하였으나, 앞서 살펴본 아현산정교와 마찬가지로 현재 학부모들의 절반은 당시 설문조사에 참여하지 않은 상황인바, 학부모들의 의견변화는 없는지 면밀히 살필 필요가 있어 보입니다.
- 한편 역촌초는 공사기간('25.9월~'28.9월) 중 휴교나 인근 학교로의 학생 분산배치 없이 임시교사(모듈러) 54실을 활용할 예정에 있습니다.
 - 그러나 2021년 9월 전교 학부모 대상 의견 수렴 회의 결과 모듈러 교실은 미설치하기로 하였었고, 2021년 11월 당시 학부모 설문조사는 모듈러교실 설치에 대한 조사 없이 그린스마트 사업 추진에 대한 찬반 여부만을 파악하는 데에 그쳤습니다.
 - 따라서 역촌초에 대한 사업추진 과정에서 모듈러교실 설치에 대한 민원 발생 시 대처 방안에 대한 서울시교육청의 설명이 필요할 것으로 사료됩니다.

[표-12] 역촌초 학교운영위원회 그린스마트 미래학교 사업 추진 심의 자료 중 추진 경과

일자	내용
2021. 9. 6	전교 학부모 대상 의견 수렴 회의(일과 내, 일과 후 2회 실시) 1. 전면 개축에서 단계적 개축으로 전환 실시 2. 학생 입학 및 졸업은 종전대로 변동 없이 시행->분산배치 없음 3. 모듈러교실 미설치 4. 질의응답 및 의견 청취

- 이상으로 「서울특별시교육청 2024년도 제1차 수시분 공유 재산 관리계획안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.

의안심사지원팀장	정진국(2180-8263)	입법조사관	김한수(2180-8269)
----------	----------------	-------	----------------

관계 법령

공유재산 및 물품 관리법

[시행 2022. 11. 15.] [법률 제19022호, 2022. 11. 15., 일부개정]

- 제10조의2(공유재산관리계획)** ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산 관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.
- ② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.
- ③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.
- ④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

공유재산 및 물품 관리법 시행령

[시행 2023. 11. 16.] [대통령령 제33858호, 2023. 11. 16., 타법개정]

- 제7조(공유재산관리계획)** ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.
1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
 2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지
- ② 제1항에 따라 공유재산관리계획을 수립할 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 해야 한다.
1. 사업목적 및 용도
 2. 사업기간
 3. 소요예산
 4. 사업규모
 5. 기준가격 명세
 6. 계약방법
- ③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 공유재산관리계획에 포함하지 아니한다.
1. 「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속

2. 「도시개발법」 등 다른 법률에 따른 환지
 3. 법원의 판결에 따른 소유권 등의 취득 또는 상실
 4. 「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
 5. 「도시 및 주거환경정비법」 제101조에 따른 무상양여
 6. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에 따른 중소기업자에 대한 공장용지 매각
 7. 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분
 8. 「지방세법」 제117조에 따른 물납
 9. 다른 법률에 따라 공유재산관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
 10. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
 11. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업대상물에 딸린 공공시설의 취득
 12. 공유재산을 종전과 동일한 목적과 규모로 대체하는 재산의 취득
- ④ 지방자치단체의 장은 공유재산관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.
1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
 2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
 3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
 4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.
- ⑤ 공유재산관리계획의 작성기준은 행정안전부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다.
- ⑥ 제1항제1호 및 제2호에서 “1건”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
1. 같은 취득·처분방법으로 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
- ⑦ 이 조에서 “기준가격”이란 다음 각 호의 구분에 따른 재산의 가격을 말한다. 다만, 건물의 신축·증축 및 공작물 등 시설물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.
1. 토지: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 계산한 금액을 말한다. 이하 “개별공시지가”라 한다]
 2. 주택: 다음 각 목의 구분에 따른 가격
 - 가. 단독주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격
 - 나. 공동주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격
 다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액라. 삭제
 3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액