

마음이 모여 마을이 됩니다!

공유재산관리계획 (안)



성 북 구
(재 무 과)

공유재산관리계획(안)

의안 번호	179
----------	-----

제출년월일 : 2016. 4. .

제 출 자 : 성북구청장

1. 제안이유

- 공유재산 및 물품 관리법 제10조 및 서울특별시 성북구 공유재산 및 물품 관리 조례 제11조 제1항에 의거 우리구 공유재산 관리계획을 수립하여 성북구의회 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

2. 주요내용

- 우리구에서 취득·처분할 중요재산에 대한 공유재산 관리계획을 수립하여 성북구의회 의결을 얻어 집행에 철저를 기하고자 함.
- 관리계획 대상 재산

구 분	공 유 재 산 관 리 계 획 (안)			
	재산구분	소재지	대 상	금 액(원)
취 득 (토지 및 건물 매입)	합계			2,500,000,000
	토지	장위동 238-513 외 1필지	334㎡ (지목 : 대)	1,090,510,000
	건물 (2동)		359.47㎡ (지하1/지상2층)	44,927,000
	건축비 (신축)		450㎡ (지하1/지상2층)	1,364,563,000

3. 법적근거 : 별 첨

4. 공유재산 관리계획 : 별 첨

5. 공유재산 관리계획 세부자료 : 별 첨

관리계획에 대한 법적근거

법 조 항	내 용
○ 지방자치법 제39조 제1항 제6호 (지방의회의 의결사항)	○ 지방의회는 다음 사항을 의결한다. 제6호 : 중요 재산의 취득·처분
○ 공유재산 및 물품 관리법 제10조 (공유재산의 관리계획)	○ 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 변경할 때에도 또한 같다. ○ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 지방자치법 제39조 제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 얻은 것으로 본다.
○ 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조 (공유재산의 관리계획)	○ 법제10조 제1항에 따른 공유재산의 관리계획에 포함하여야 할 사항 - 중요재산의 취득 및 처분
○ 서울특별시 성북구 공유재산 및 물품관리 조례 제11조 (공유재산 관리계획)	○ 법 제10조 및 영 제7조에 따른 공유재산계획은 구청장이 구의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득·처분하여야 한다

공 유 재 산 관 리 계 획

2016년도 관리계획 총괄표

(단위 : m², 천원)

구 분			상 반 기			하 반 기			합 계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취 득	계	토 지 건물 기타	2 2	334 359.47	1,090,510 44,927	1	450	1,364,563	2 3	334 809.47	1,090,510 1,409,490	
	1. 매 입	토 지 건물 기타	2 2	334 359.47	1,090,510 44,927				2 2	334 359.47	1,090,510 44,927	
	2. 교환으로 취득	토 지										
처 분	3. 기타 취득 (신축)	토 지 건물 기타				1	450	1,364,563	1	450	1,364,563	
	계	토 지 건물 기타										
	4. 매 각(철거)	토 지 건물 기타										
	5. 양 여	토 지 건물 기타										
6. 교환으로 처분	토 지											

2016년도 취득대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

일련번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비고
	지목	소재지	수량				
계				2,500,000			
1 (토지)	대지	성북구 장월로17길 6 외 1필지 (장위동 238-513 외 1필지)	334m ²	1,090,510	2016. 5월	장위사랑어린이집 설치	
2 (건물)	건물		809.47m ²	1,409,490 (신축 포함)			

공유재산 관리계획(안) 세부자료

**【심의안건】 : ‘장위사랑어린이집(가칭)’ 건립을 위한
토지 및 건물 매입(어린이집 신축)**

I 심의 개요

■ 취득재산 현황

구분	소재지	용도	종류	면적(m ²)	금액(원)	비고
취득	성북구 장월로17길 6,8 (장위동 238-513, 514)	국공립어린이집	토지 (매입)	334	1,090,510,000	감정 평가액
			건물 (매입)	359.47	44,927,000	
			건물 (신축)	450	1,364,563,000	
			계		2,500,000,000	

■ 추진 배경(필요성)

- 어린이집은 지역 사회의 기본 인프라 시설로 맞벌이 부부 등이 출퇴근시 이용의 편의를 위하여 일정 수 이상의 어린이집 필요함.
- 장위1동(13구역)은 오랫동안 뉴타운 지정 및 해제로 인하여 개발 및 발전이 지연된 서울시 대표적인 취약지역이며
- 뉴타운 지정 및 해제로 인하여 장기간 전반적인 보육환경 개선이 늦춰진 장위1동 지역에 국공립어린이집을 설치하여 변화의 새바람을 불어 넣고, 어린이는 집처럼 편안하고, 보육교사는 보육하기 적합한 어린이집을 설치하여 부모가 안심하고 맡길 수 있는 보육환경을 만들고자 함

II 장위사랑어린이집 설치 계획

■ 매입예정 토지 및 건물 현황

- 토지 : 334㎡(101평), 제2종 일반주거지역
- 건물(2동) : 359.47㎡[179.94(지하1층/지상2층), 179.53(지하1층/지상2층)]

층 별	구 조	용 도	A동(㎡)	B동(㎡)
지하1층	연와조	주 택	37.29	33.52
지상1층	연와조	교육연구및복지시설	79.77	81.75
지상2층	연와조	교육연구및복지시설	62.88	64.26
총 면 적			179.94	179.53

■ 추진 방법

- 토지 및 건물(1978년도 준공) 매입
 - 감정평가 시행결과

감정평가법인	건 물	토 지	합 계
(주)온누리감정평가법인	46,416,500원 (1㎡ : 138,125원)	1,098,860,000원 (1㎡ : 3,290,000원)	1,145,276,500원
(주)가람감정평가법인	43,439,360원 (1㎡ : 120,843원)	1,082,160,000원 (1㎡ : 3,240,000원)	1,125,599,360원
평 균	44,927,930원	1,090,510,000원	1,135,437,930원

※ 감정평가 산술평균금액으로 매입계약체결 예정

- 기존건물 철거 후 지하1층/지상2층 연면적 450㎡건물로 신축

■ 어린이집 설치 계획

● 설치개요

- 위 치 : 서울특별시 성북구 장월로17길 6, 8 (장위동 238-513, 514)
- 규 모 : 토지 334m², 연면적 450m² (지하1층/ 지상2층)
- 소요예산 : 2,500백만원(시비 95%, 구비 5%)
 - 건물·부지 매입비 : 1,135백만원
 - 공사비 : 1,193백만원
 - 설계·감리비 : 72백만원
 - 기자재구입 등 : 100백만원

● 층별활용[안] - 연면적 450m² [약 136.36평]

구 분	위 치	용도	어린이집 면적 450m ²		
			층 별	면적(m ²)	설치시설
신 축	장위동 238-513, 238-514	노유자시설 (어린이집)	옥 상	150m ² (45.45평)	옥상놀이터
			지상2층	200m ² (60.6평)	보육실, 화장실
			지상1층	200m ² (60.6평)	원장실, 보육실, 조리실,
			지하1층	50m ² (15.15평)	기계실

● 운영개요

- 운영방법 : 위탁운영(위탁체 추후 선정)
- 정 원 : 79명
- 보육교직원 운영(안)

계	원 장	보육교사	조리원	기타종사자
12명	1명	9명	1명	1명

- 반편성(안)

계	만1세반	만2세아반	만3세아반	만4세아반	만5세아반
7개반 (79명)	2개반 (10명)	2개반 (14명)	1개반 (15명)	1개반 (20명)	1개반 (20명)

Ⅲ 추진 일정

- 2016. 4~5월 : 공유재산 심의회 상정 및 어린이집 매입
- 2016. 6월 : 어린이집 설계
- 2016. 8월 : 어린이집 공사 착공
- 2016. 10월 : 국공립어린이집 위탁체 모집
- 2016. 12월 : 공사 준공
- 2017. 3월 : 어린이집 개원

Ⅳ 여성가족과 의견

- 장위1동 내 어린이집 대부분이 노후한 시설로 지역사회에 수준 높은 보육 서비스 제공 및 학부모 커뮤니티 활성화를 위한 장을 마련하기 위하여 국공립어린이집 설치가 필요함.
- 미래의 주역인 영유아들에게 양질의 보육서비스를 제공하여 맞벌이 부모들의 출산, 육아의 부담을 줄여주고 저출산 문제 해결에 도움이 되고자 하며 어린이들의 희망을 키워 가는 친환경 어린이집을 설치하여 자연과 함께하는 성북구 대표 어린이집을 건립 함
- 기존의 국공립어린이집 2개소가 모두 정원 50인 미만의 소규모 시설이며, 다가구 단독 및 다세대 주택 밀집지역으로 시설이용률이 높고, 보육의 공공성 확대를 위하여 필요 함.

【위치도 및 현황사진】

소재지	장위동 238-513외 1필지	대지면적	334㎡
건물규모	359.47㎡(2동) (지상2층 / 지하1층)	소유자	이민화

