

공 유 재 산 관 리 계 획 (안)

【국공립 안암 어린이집 신축】



성 북 구
(재 무 과)

공유재산관리계획(안)

의안 번호	2022-481
----------	----------

제 출 연 월 : 2022. 3.

제 출 자 : 성북구청장

1. 제안이유

- 공유재산 및 물품 관리법 제10조 및 서울특별시 성북구 공유재산 및 물품관리 조례 제11조 제1항에 의거 우리 구 공유재산 관리계획을 수립하여 성북구의회 의결을 얻어 시행하기 위한 것임

2. 주요내용

- 우리 구에서 취득할 중요재산에 대한 공유재산 관리계획을 수립하여 성북구의회 의결을 얻어 집행에 철저를 기하고자 함
- 관리계획 대상 재산

소재지	대지면적(m ²)	구 분	연면적(m ²)	금액(천원)	비 고
안암동2가 140-3(일부)	282.1	취득 (건물 신축)	564	2,061,017	신축
안암동2가 140-4(일부)	282.1	처분 (건물 멸실)	540	241,656	건물 기준가격

※ 안암동2가 140-3(범바위어린이공원) 일부를 대지로 용도 변경하여 건물을 신축하고, 기존 어린이집은 철거하여 동일한 면적을 공원으로 편입

3. 어린이집 현황

- 위 치 : 성북구 안암동2가 140-4 (고려대로8길 5)
- 건축연도 : 1988년
- 규 모 : 지하1층/지상2층 (대지면적 954m² / 연면적 540m²)
 - ※ 대지면적 : 안암동주민센터 대지면적 포함
- 용도지역 : 노유자시설(영유아보육시설)

4. 추진근거

- 국공립 안암어린이집 대체신축 추진계획 (구청장방침, 여성가족과-10408)

5. 신축개요

- 위 치 : 성북구 안암동2가 140-3 (고려대로8길 7-2)
- 기 간 : 2022. 3 ~ 2023. 6 (사업진행에 따라 변경될 수 있음)
- 건립규모 : 지상3층 (대지면적 282.1㎡ / 연면적 564㎡)
- 소요예산 : 2,061,017천원 ※ 공공건축물 가이드라인에 의한 추정금액
- 층별 면적 및 용도

구 분	용 도	면 적
지상 1층	보육실, 원장실, 조리실, 화장실	188㎡
지상 2층	보육실, 유희실, 화장실	188㎡
지상 3층	보육실, 교사실, 화장실	188㎡
합 계		564㎡

※ 층별 규모, 용도 등은 설계용역 결과에 따라 변경될 수 있음

6. 추진배경 및 사업 필요성

- 국공립 안암어린이집은 1988년 준공되어 34년이 경과한 노후 건축물로 2019년 정밀안전진단결과 구조체 및 벽체 일부 균열이 확인되는 등 종합평가 C등급 판정을 받아 시급한 안전조치가 필요
- 안암동주민센터 신축공사 시 안암어린이집을 포함하여 신축하고자 하였으나, 임시보육시설 부재로 주민센터 단독 공사 추진
- 이에, 안암동주민센터 반대쪽 범바위어린이공원 끝부분(일부) 토지를 용도 변경하여 어린이집 건축물을 신축하고, 기존 어린이집을 철거하여 그 자리에는 공원을 조성하고자 함

7. 추진경과

- 2021. 12. : 서울시 제5차 국공립 어린이집 확충 심의 선정
- 2021. 12. : 1차 예산교부 978백만원 (국비 240, 시비 738)
- 2022. 3. : 2차 예산교부 977백만원 (국비 238, 시비 739)
- 2022. 3. : 국공립 안암어린이집 대체신축 추진계획 수립
- 2022. 3. : 성북구 공유재산심의회 안건 제출

8. 향후 추진일정

- 2022. 4. : 성북구의회 관리계획안 상정
- 2022. 상반기 : 건축물 설계용역
- 2022. 하반기 : 신축공사 착공
- 2023. 상반기 : 신축공사 준공
- 2023. 6. : 어린이집 개원

9. 주관과(여성가족과) 의견

- 국공립 안암어린이집은 1988년 준공되어 34년이 경과한 노후 건축물로 2019년 정밀안전진단에서 구조체 및 벽체 일부 균열이 조사되는 등 종합평가 C등급 판정을 받아 시급한 조치가 필요함
- 국공립 안암어린이집은 영유아(0~5세) 보육이 모두 가능한 주요 거점형 어린이집이나 건축 이후 오랜 시간이 경과하여 아동대비 보육공간이 협소하며, 별도 유희실 공간을 확보하지 못하는 등 공간 재배치를 통한 보육 공간 확보가 절실
- 임시보육시설 확보의 어려움 및 재원 영유아의 어린이집 환경변화 최소화를 위해 인접 범바위어린이공원 적정 부지를 확보하여 신축하고자 함

관리계획에 대한 법적근거

법 조 항	내 용
○ 지방자치법 제39조제1항제6호 (지방의회 의결사항)	○ 지방의회는 다음 사항을 의결한다. 제6호 : 중요 재산의 취득·처분
○ 공유재산 및 물품 관리법 제10조 (공유재산 관리계획 수립·변경 등)	○ 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 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 얻은 것으로 본다.
○ 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조 (공유재산 관리계획)	○ 법제10조제1항에 따른 공유재산의 관리 계획에 포함하여야 할 사항 - 중요재산의 취득 및 처분
○ 서울특별시 성북구 공유재산 및 물품관리 조례 제11조 (공유재산 관리계획)	○ 법 제10조 및 영 제7조에 따른 공유재산 관리계획은 구청장이 구의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득·처분하여야 한다.

공 유 재 산 관 리 계 획

2023년도 관리계획 총괄표

(단위 : m², 천 원)

구 분			2023년 (건물 신축)			2023년 (건물 멸실)			합 계			비 고
			건수	면적	금액	건수	면적	금액	건수	면적	금액	
취득	계	건물	1	564	2,061,017				1	564	2,061,017	
	1. 매 입											
	2. 교환으로 취득											
	3. 기타 취득(신축)	건물	1	564	2,061,017				1	564	2,061,017	
처분	계	건물				1	540	241,656	1	540	241,656	
	4. 매 각											
	5. 양 여											
	6. 교환으로 처분											
	7. 기타 처분(멸실)	건물				1	540	241,656	1	540	241,656	

2023년 처분대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			기준가격	처분시기	처분사유	비고
	구분	소 재 지	면적				
1	처분 (건물 멸실)	안암동2가 140-4 (고려대로8길 5)	540	241,656	2023년 하반기 (예정)	신축 어린이집 이전으로 인한 기존건물 철거	

2023년도 취득대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비고
	구분	소 재 지	면적				
1	취 득 (건물 신축)	안암동2가 140-3 (고려대로8길 7-2)	564	2,061,017	2023년 하반기 (예정)	국공립 안암어린이집 대체신축	

【위치도 및 현황사진】

소재지	성북구 안암동2가 140-3	대지면적	282.1㎡
건물규모	지상3층	소유자	성북구청



【사업비 산출내역】

구 분		산출기초 (천원)	금액(백만원)
총 계		※ 2020년 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 적용	2,061
공 사 비	소계		1,853
	건축	○ 공사비 : 3,286천원 × 564㎡ = 1,853,304천원	1,853
용 역 비	소계		105
	설계 + 감리	○ 설계 및 감리 : 104,713천원 - 제2종(보통) 건축물, 도서(보통) 기준 요율 산정	105
기 타	소계		103
	기타	○ 어린이집 기자재비 : 100,000천원 ○ 지적측량비 등 : 3,000천원	100 3