

공유재산관리계획(안)

【길음2동 주민센터 청사 신축】



성 북 구
(재 무 과)

공유재산관리계획(안)

의안 번호	417
----------	-----

제출년월일 : 2021. 11.

제 출 자 : 성북구청장

1. 제안이유

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

2. 주요내용

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

구분	공 유 재 산 관 리 계 획 (안)				
	소재지	재산구분	대 상	금 액(천원)	비 고
취득	길음동 1059 일대	건물	2,170.3m ²	7,713,000	신축
		합 계		7,713,000	

※길음1축진지구 주택재개발정비사업 기부채납 부지 활용

3. 길음2동 주민센터 청사 신축 계획

☐ 추진근거

- 길음2동 주민센터 신축 사업변경 추진계획(구청장 방침 자치행정과-10340, 2021. 6.)

☐ 현재 상태

- 위 치 : 길음동 1064-1
- 건축연도 : 1981년
- 규 모 : 지하1층/지상3층(대지면적 270.01㎡ / 연면적 506.99㎡)
- 용도지역 : 도시·준주거지역

☐ 향후 계획

- 내 용 : 길음1축진지구 주택재개발정비사업 기부채납 부지에 길음2동주민센터 청사 신축
- 시설조성계획(안)
 - 위 치 : 성북구 길음동 1059 일대
 - 규 모 : 토지 1,248.2㎡, 건물 연면적 2,170.3㎡(지하 1층/지상 4층)
 - 시설배치(안)

층 별	용 도
지상4층	프로그램실, 동아리활동실 등
지상3층	다목적실(대강당) 등
지상2층	회의실, 휴게실, 북카페, 동장실 등
지상1층	민원실, 상담실 및 주민등록실 등
지하1층	주차장 등
계	연면적 2,170.3㎡

※ 추진상황에 따라 변동될 수 있음

- 총사업비 : 7,713백만원 (전액구비/공용청사 및 공공시설 건립기금)

(단위 : 천원)

구 분	합 계	비 고
공사비	6,788,000	신축
설비비	37,000	자산취득비(운영물품) 등
용역비	813,000	설계, 감리 등
기타부대비	75,000	청사이전비 등
합 계	7,713,000	

□ 예산조치(안)

- '22년 : 2022년 기금편성(설계비 등) 확보 예정
- '23년 : 2023년 기금편성(공사비 등) 확보 예정
- '24년 : 2024년 기금편성(기타 부대비 등) 확보 및 건물 준공 예정

4. 추진배경 및 사업의 필요성

○ 노후 동청사에 대한 다수 민원

- 길음2동 주민센터는 신축 후 40년이 경과한 청사로서 시설 노후화에 따른 안전성 우려 및 협소한 공간으로 이용자 불편 민원 다수 발생

○ 재개발사업 완료에 따른 행정 수요 급증

- 길음뉴타운 및 재정비촉진구역 사업이 완료되는 시기로 행정수요 급증이 예상되는 지역임

○ 청사 신축을 통한 적극적인 행정 기대

- 주민센터의 안전성을 확보하고, 증가하는 행정수요에 적극적으로 대응하기 위해 길음2동 주민센터 이전 신축사업을 신속하게 추진하는 것이 필요

5. 향후 추진일정

- '21. 11월 : 길음2동 주민센터 공용청사 신축 설계용역 의뢰
- '22. 09월 : 설계공모 및 설계용역 발주
- '23. 04월 : 건축공사 착공
- '24. 12월 : 건축공사 준공(개관식 포함)

6. 주관과 의견(자치행정과)

- 길음2동 주민센터는 1981년 준공되어 내용연수가 40년이상 경과한 상태임
- 길음 재정비촉진구역 사업 및 주민자치회 발족 등 늘어나는 주민들의 행정 수요를 충족하기에 현 청사 시설이 노후함
- 길음2동 주민센터 신축으로 동 행정상으로는, 민원팀과 복지팀 업무 공간의 구분, 회의실 확대, 휴게실 마련, 화장실 등 공용면적 확보 등을 통해 공무원들의 근무환경 개선에 크게 기여할 것으로 기대됨
- 또한, 주민자치회 발족에 발맞추어, 주민자치회 활성화를 도모하기 위한

주민센터 내 주민자치센터 공간 마련을 통해 주민 중심의 공간 활용도를 높임으로써 자치 역량 강화에 이바지하고 주민 주도의 자치를 실현하여 민관 협력적 사회문제 해결력을 높일 수 있게끔 지원할 예정임

- 주기적인 주민 대상 설문조사를 통해 수요가 높게 나타나는 프로그램을 추가 운영하는 등 주민 수요 변화에 빠르게 대응 가능하게끔 프로그램을 운영할 계획이며,
- 자치회관 프로그램 외 시간 대에는 공간 대여 서비스를 활용하여 공간을 운영할 계획임

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 관리계획에 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

2021년~2024년도 관리계획 총괄표

(단위 : m², 천 원)

구 분			2022년 (설계용역 등)			2023년 (공사 착공 등)			2024년 (공사 준공 등)			합 계			비 고
			건수	면적	금액	건수	면적	금액	건수	면적	금액	건수	면적	금액	
취 득	계	건물	1	건물 2,170.3㎡	287,000	1	건물 2,170.3㎡	3,937,000	1	건물 2,170.3㎡	3,489,000	3	건물 2,170.3㎡	7,713,000	
	1. 매 입														
	2. 교환으로 취득														
	3. 기타 취득(신축)		건물	1	건물 2,170.3㎡	287,000	1	건물 2,170.3㎡	3,937,000	1	건물 2,170.3㎡	3,489,000	3	건물 2,170.3㎡	7,713,000
처 분															
	4. 매 각														
	5. 양 여														
	6. 교환으로 처분														
	7. 기타 처분(멸실)														

2021년 ~ 2024년도 취득대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비고
	구분	소 재 지	면적				
계				7,713,000			
1	취 득 (신 축)	성북구 길음동 1059 일대	건물 2,170.3m ²	7,713,000	2024년 12월 (예정)	길음2동 동청사 건물 신축	

【위치도 및 현황사진】

소 재 지	성북구 길음동 1059 일대	대 지 면 적	1,248.2㎡
건 물 규 모	지하1층 / 지상4층	소 유 자	성북구청



【사업비 산출내역】

구 분		산 출 기 초	금액 (백만원)
총 계			7,713
공사비	소 계		6,788
	건축	○ 2,170.2㎡ × 3,128천원 (서울시 2020.09 「자치구 공용청사 건립 지원기준 개정」 적용)	6,788
설비비	소 계		37
	자산취득비	○ 주민센터 운영 물품 등 (신청사 물품 및 비품 구입 사례의 ㎡당 평균 구입비 적용)	37
용역비	소 계		813
	설계	○ 건축공사비 6,171,260천원 × 4.30%(제2종보통, 중급) = 265,625천원 ○ 제로에너지5등급(설계대가의 8%)적용 = 21,250천원	287
기타	감리	○ 건축공사비 6,171,260천원 × 8.52%(책임감리) = 525,791천원	526
기타	소 계		75
	시설부대비	○ 건축공사비 6,171,260천원 × 0.27% = 16,373천원	17
	청사이전비	○ 청사 이사비용 사례 평균 적용	58