

공유재산관리계획(안)

【정릉동 508 주민커뮤니티 공간 조성】



성 북 구
(재 무 과)

공유재산관리계획(안)

의안 번호	88
----------	----

제출년월일 : 2023. 2. .

제 출 자 : 성북구청장

1. 제안이유

- 공유재산 및 물품 관리법 제10조 및 서울특별시 성북구 공유재산 및 물품관리 조례 제11조제1항에 의거 우리구 공유재산 관리계획을 수립하여 성북구의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

2. 주요내용

- 우리구에서 취득할 중요재산(정릉동 508 주민커뮤니티 공간)에 대한 공유재산 관리계획을 수립 후, 성북구의회의 의결을 얻어 향후 관리 및 집행에 철저를 기하고자 함.
- 관리계획 대상 재산

(단위: 천원)

구분	사 업 명	소 재 지	건축규모	금액
취 득	정릉동 508 주민커뮤니티 공간(가칭) 조성	성북구 북악산로1길 64 (정릉동 508-76)	연면적 192.29㎡ (지하1층/지상2층)	1,950,000

3. 추진근거

- 「서울특별시 성북구 마을공동체 만들기 지원조례」(성북구)
- 「서울특별시 아동의 놀이권 보장을 위한 조례」(서울시)
- 2022년 「서울형 키즈카페」추진 계획(서울시)

4. 추진목적 및 배경

- <주민숙원사업> 민원편의시설 부족 및 열악한 물리적 환경으로 인한 지역 주민 불편 호소에 따른 지역커뮤니티 공간 조성 필요성 제기
- <지역여건> 저소득 세대 밀집으로 지역 재생과 돌봄 공동체 공간이 요구됨
 - 전체 3,000명 중 만9세 이하 인구 112명(4%)이나, 공원, 키즈카페 등 아동시설 없음
 - 1,200세대/인구 3,000명 중 65세 이상(350세대, 30%), 1인 가구(400세대, 33%)
 - 편의점 2개소, 세탁소 1개소, 북카페 1개소, 경로당 1개소

5. 추진경과

- 2021. 4. : ‘21년 행정안전부 지역현안수요 특별교부세 대상 사업신청서 제출
- 2021. 4.~5. : 사업 대상지 선정을 위한 적합부지 조사 및 현장방문
- 2021. 7. : 특별교부세 교부 결정(10억원)
- 2022. 7. 29. : 정릉동 508 주민커뮤니티 공간(가칭) 조성 계획 수립

6. 조성개요

- 사업명 : 정릉동 508 주민커뮤니티 공간(가칭) 조성
- 위치 : 성북구 북악산로1길 64 (정릉동 508-76)
- 규모 : 지하1층 / 지상2층 (부지 268㎡, 연면적 192.29㎡)
- 기준가격 명세 : 개별주택가격(552,000천원), 개별공시지가(2,484천원)
- 사업기간 : 2021. 7. ~ 2023. 12. (개관 : 2024년)
- 공간구성(안) : 층별 면적 및 용도

구분	구조	면적	용도
계	-	192.29㎡	-
지하1층	연와조	12.79㎡	키즈카페 등
지상1층	연와조	113.22㎡	
지상2층	연와조	66.28㎡	공유주방, 다목적실

○ 예산현황 : 총 1,950백만원[특교 1,000 / 시비 142(여성가족과) / 구비808]

구 분		사업비(백만원)	비 고
총사업비		1,950	
토지·건물 매입비		1,400	- 268㎡×4,850천원/㎡ ≒ 1,300,000천원(실거래가 기준) - 기타 제경비 = 100,000천원 (감정평가수수료, 중개수수료, 등기수수료 등)
시설비	공사비	470	- 산출내역 192.29㎡×2,444천원 ¹⁾ ≒ 470,000천원 - 자치행정과 328 / ·여성가족과 142
	기본 및 실시설계	20	
	감리비	5	
	소 계	495	
자산취득비		55	- 공유부엌 및 다목적실 조성 물품구입 등

※ 키즈카페 조성 리모델링비 142백만원은 여성가족과에서 추후 확보 예정

※ 구비 408백만원 추경편성 예정

7. 추진일정

- 2023. 2. : 대상지 부지매입
- 2023. 3.~6. : 리모델링 기본 및 실시 설계
- 2023. 7.~12. : 공사 착공 및 준공

8. 주관부서(자치행정과) 의견

- 정릉동 508단지는 빌라 90% 이상, 단독주택 25채로 대부분 작은 평수이며 건축시기가 15~30년 이상 되어 도시재생이 요구되는 지역으로 민원편의시설 조성이 필요함
- 해당 지역은 저소득 세대가 밀집되어, 커뮤니티 공간 조성 시 마을의 상생과 돌봄 공간으로 활용 기대
- 키즈카페, 공유부엌, 다목적실 등 공간 운영으로 주민 소통과 교류의 장을 마련하여 지역 공동체 활성화 및 마을 활력 증진 기여

1) '2022 공공건축물 건립공사비 책정 가이드라인 마련' p17 용답상가시장 고객센터 리모델링비 참고 책정

【사업비 산출내역】

구 분	산출기초 (천원)	금액(백만원)	
총 계		1,950	
공 사 비	소계	470	
	직 접 공 사 비	<ul style="list-style-type: none"> ○ 192.29㎡ × 2,444천원 ≙ 470,000천원 ※ ‘2022 공공건축물 건립공사비 책정 가이드라인 마련’ (p.17 용답상가시장 고객센터 리모델링비 참고 책정/ 물가상승률 반영) 	470
보 상 비	소계	1,400	
	부 지 매 입	<ul style="list-style-type: none"> ○ 268㎡ × 4,850천원/㎡ ≙ 1,300,000천원 ○ 기타 제경비 = 100,000천원 (감정평가수수료, 중개수수료, 등기수수료 등) 	1,400
용 역 비	소계	25	
	기분 및 실시설계	○ 공사비 × 4.30%	20
	감 리 비	○ 공사비 × 1.06%	5
기 타	소계	55	
	자 산 취 득 비	○ 공유부여 및 다목적실 조성 물품 구입 등	55

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.

공유재산관리계획

2023년도 관리계획 총괄표

(단위 : m², 백만원)

구분		2023년			합계			비고	
		건수	면적	금액	건수	면적	금액		
취	계	건물	1	192.29	1,950	1	192.29	1,950	
	1. 매입	건물	1	192.29	1,950	1	192.29	1,950	
토지		268		268					
득	2. 교환으로 취득								
	3. 기타 취득 (신축)								

2023년도 취득대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재산표시			추정가액	취득시기	취득사유	비고
	구분	소재지	면적				
계				1,950,000			
1	토지 건물 (리모델링)	성북구 북악산로길 64 (정릉동 508-76)	연면적 192.29	1,950,000	2023. 12월 (예정)	정릉동 508 주민커뮤니티 공간 조성	