

공유재산관리계획(안)

【길음동 복합문화센터 건립】

검토보고

행정기획위원회(재무과)

의안번호	제 89 호
제 출 자	성북구청장 (2023. 2. 9.)
의 안 명	공유재산관리계획(안)-길음동 복합문화센터 건립
검 토	전문위원 정 진 만

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.

3. 관리계획 대상 재산

구분	사업명	소 재 지	건축규모	금액
취득 (신축)	길음동 복합문화센터 건립	성북구 길음동 1285-8	지하2층/지상4층	47,265,000

4. 추진근거

- 길음동 복합문화센터 건립 계획(기획예산과-11397(2021.9.30.)호, 구청장 방침)
- 민선8기 공약사업(길음동 복합문화센터 건립)
- 유희부지에 대한 조속한 시설 건립 요청(' 22.11.1. 성북구 현장구청장실)

5. 추진배경 및 사업 필요성

- 길음뉴타운 개발계획 수립 이후 장기간 미개발 부지로 방치되고 있는 공공 유희부지에 대한 지역 주민들의 부지개발 수요 지속
- 생애주기에 따른 다양한 주민 수요 충족을 위한 복합문화시설 건립 필요성 제기
- 지역의 인구적 특성을 반영한 공공서비스 제공을 목표로, 생활문화센터, 체육센터, 주민건강센터, 서울형 키즈카페 등을 조성하여 문화와 여가활동의 중심지 역할을 기대함

6. 건립부지 현황

- 위 치 : 길음동 1285-8(길음뉴타운 단지 내)
- 조 성 일 : 길음뉴타운 7단지준공(2010.7.28.)/토지 구획정리(2011.1.5.)
- 규 모 : 부지면적 2,606㎡
- 용도지역 : 제3종 일반주거지역(건폐율 50%, 용적률 250%)

7. 건립개요

- 사업기간 : 2022년 ~ 2026년

○ 위 치 : 성북구 길음동 1285-8(길음뉴타운 단지 내)

○ 면 적 : 부지면적 2,606㎡, 연면적 8,500㎡

○ 건립규모 : 지하2층 / 지상4층

○ 공간구성(안)

층 별	세부기능	면적(㎡)
지상 4층	실내체육센터	1,300
지상 3층	생활문화센터	1,300
지상 2층	건강생활지원센터	1,300
지상 1층	키즈카페, 키움센터, 건강가정다문화가족지원센터	1,300
지하 1층	주차장, 카페, 피톤치드실	1,650
지하 2층	주차장, 전기기계실	1,650
합 계		8,500

○ 소요예산 : 47,265,000천원(건립공사비 36,133,000/부지비 11,132,000)

○ 기준가격 : 개별공시지가(4,272,000천원/㎡당)

※ 길음뉴타운 7단지 커뮤니티센터 조성 조건 토지 기부채납

구 분	합 계	비 고
공 사 비	28,060,000	
부지매입비	11,132,000	기부채납 완료
설 비 비	350,000	
용 역 비	3,430,000	
예 비 비	4,293,000	
합 계	47,265,000	

※ 층별 규모, 용도 등은 건축기획용역 및 설계용역 때 다양한 의견을 반영하여 변경될 수 있음

○ 연도별 재달조원 방안

- ‘23년 : 2023년 성북구 기금편성 및 국·시비, 특별교부세(금) 확보 예정
- ‘24년 : 2024년 성북구 기금편성 및 국·시비, 특별교부세(금) 확보 예정
- ‘25년 : 2025년 성북구 기금편성 및 국·시비, 특별교부세(금) 확보 예정

8. 추진경과

- 2010. 07. : 길음뉴타운 7단지 준공
- 2010. 11. : 토지구획정리 및 기부채납
- 2011.~2013. : 지역 어린이 공놀이 장소 활용
- 2014.~2015. : 주말농장 조성 및 운영
- 2016. 07. : 아동행복성장센터 타당성 용역
- 2018. 12. : 현장구청장실 주민민원 등 조속한 시설 건립 요구
- 2021. 06. : 길음 7단지 유희부지 활용방안 연구 용역
- 2021. 09. : 기본계획 수립
- 2022. 10. : 중앙투자심사 통과
- 2022. 11. : 유희부지에 대한 조속한 시설 건립 요청
- 2022.11.01. 길음1동 현장구청장실

9. 향후 추진일정

- 2023. 상반기 : 건축기획용역 발주 및 공공건축 사업 계획 사전 검토
- 2023. 하반기 : 시 공공건축심의 및 설계용역 발주
- 2024. 하반기 : 공사 착공
- 2026. 하반기 : 공사 준공

10. 검토의견

- 본 공유재산 관리계획안은 ‘길음동 복합문화센터’ 건립을 위해 성북구 길음동 1285-6, 토지 2,606㎡(약 789평)에 연면적 8,500㎡(약 2,576평, 지상4층, 지하2층)의 건물을 신축하고자 하는 것으로, 총 소요예산 예상금액은 472억6,500만원(공사비 361억3,300만원, 부지비 111억3,200만원)이며, 제3종 일반주거지역으로 건폐율 50%, 용적율 250%임.
- 건립부지는 길음뉴타운 7단지(준공 2010. 7. 28.) 커뮤니티센터 조성 조건으로 기부채납 된 부지로 10년 넘게 미개발 상태로 방치되어 왔으며, 구에서는 해당 부지 활용을 위해 많은 노력을 하였으나 행정적 절차 및 예산상의 문제로 사업을 진행하지 못하고 있었음.
- 길음동 복합문화센터는
 - 지하1층 주차장, 카페, 피톤치드실,
 - 지하2층 주차장 및 전기기계실,
 - 지상1층 키즈카페, 건강가정다문화가족지원센터, 키움센터,
 - 지상2층 건강생활지원센터,
 - 지상3층 생활문화센터,
 - 지상 4층 실내체육센터로 계획되어 있음.
- 길음뉴타운 개발계획 수립 이후 장기간 미개발 부지로 방치되고 있는 부지에 대한 지역 주민들의 개발 수요는 지속되었으며, 대부분의 주민들은 문화센터, 체육센터, 건강센터, 영유아돌봄시설 등

의 복합문화시설 건립을 원하고 있었음.

- 사업 대상 부지가 있는 길음1동은 뉴타운 지역으로 성북구 인구의 8.3%로 성북구에서 두 번째로 큰 행정동이며, 인근 정릉동, 돈암동, 종암동, 길음2동의 중심지역으로 젊은 세대와 아동청소년 비중이 높고 60대 이상 인구 비중이 낮은 지역적 특성을 가지고 있음.
- 위치적 특성으로는 길음역과 인접해 있으며 반경 2Km 내 초등학교 22개소, 중학교 11개소, 고등학교 12개소가 위치하고 있으며, 도서관, 공원은 풍부한 반면 체육시설과 복지시설은 상대적으로 부족한 지역임.
- 주민들은 2021년 개장한 ‘미디어문화마루1)’의 기능과 중복되지 않은 사업으로 지역 수요에 비해 부족한 국공립어린이집, 청소년시설, 복지시설 등을 포괄하는 복합시설을 희망하고 있음.
- 이에 유희부지에 대한 지역 주민들의 장기 민원 해결 및 복지 문화와 여가 활동의 중심지 역할을 할 수 있는 길음동 복합문화센터 건립은 필요하다고 사료되며,

1) 2021년 4월 개장한 서울성북 미디어문화마루는 서울시와 성북구가 기초편익시설이 부족한 서울 동북권 지역에 지역주민을 위한 도서관, 공연장, 수영장 등 문화복합시설을 제공하고, 미디어의 중요성이 대두하는 시대 흐름에 맞춰 미디어 교육 및 창업 지원이 가능한 미디어 거점 공간으로 설립한 복합문화시설.

지하 2층에서 지상 4층까지 연면적 9,484㎡ 규모로 지하 1층에는 생활체육시설(물빛수영장)이 지상 1층부터 3층까지는 공공도서관(글빛도서관)과 서울시청자미디어센터, 지상 4층에는 320여 객석 규모의 공연장(꿈빛극장)이 있으며, 지하철 4호선 길음역 1번 출구 도보 5분 거리.

- 본 공유재산관리계획안은 지방자치법, 공유재산 및 물품관리법 등 상위법령에 저촉됨이 없는 것으로 검토되었음.