

의안
번호

406

공유재산관리계획안

검 토 보 고 서

행 정 기 획 위 원 회

공유재산관리계획안
〔정릉3동 주민센터 공용청사 신축〕

검 토 보 고 서

2025. 02. 19.

전문위원 김 동 성

1. 제안경위

- 가. 제 출 자 : 구청장
- 나. 의안번호 : 제406호
- 다. 제출일자 : 2025. 02. 04.
- 라. 회부일자 : 2025. 02. 10.

2. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법 제10조의2」 및 「서울특별시 성북구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조제1항에 의거 우리구 공유재산관리계획을 수립하여 성북구 의회의 의결을 얻어 시행하기 위함.

3. 주요내용

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

(단위: 천원)

구분	사업명	소 재 지	건축규모	금액
취 득 (신 축)	정릉3동 주민센터 공용청사 신축	정릉동 673-3	연면적 1,987.37㎡ 지하2층/지상4층	12,225,000
		정릉동 687-3		

4. 추진근거

- 「지방자치법」 제47조제1항
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 동법시행령 제7조
- 「서울특별시 성북구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조
- 정릉3동 주민센터 공용청사 신축 추진계획

(구청장방침 자치행정과-14812, 2024.7.16.)

5. 추진배경 및 사업 필요성

- 정릉3동 주민센터는 신축 후 30년이 경과한 청사로서 시설노후화에 따른 안전성 우려 및 협소한 공간으로 이용자 불편 민원 다수 발생
- 자치회관 프로그램 및 주민자치회 운영 등 늘어나는 주민들의 행정 수요를 충족하기 위해 정릉3동 주민센터 신축사업을 신속하게 추진하는 것이 필요

6. 건립부지 현황

- 위 치 : 성북구 정릉동 673-3, 정릉동 687-3
- 규 모 : 연면적 1,987.37㎡ (부지면적 694㎡)
- 용도지역 : 제2종일반주거지역

7. 기준가격

구분	항목	소재지	연면적(㎡)	기준가격(천원)
취득	건물 신축	정릉동 673-3 정릉동 687-3	1,987.37	12,225,000

※ 기준가격 : 토지는 개별공시지가, 주택은 개별(공동)주택가격, 그 외 건물은 시가표준액, 신축은 신축비

8. 건립개요

- 사업기간 : 2024. 7. ~ 2028. 6.
- 위 치 : 성북구 정릉동 673-3 및 정릉동 687-3
- 사업규모 : 부지면적 694㎡, 건축연면적 1,987.37㎡
- 건립규모 : 지하2층 ~ 지상4층 신축
- 공간구성(안)

구 분	용 도	면 적(㎡)
지하 2층	공조기계실, 주차장 등	372.98
지하 1층	주민자치회사무실, 프로그램실1/2 등	271.28
지상 1층	민원실, 사무공간, 탕비실, 주민등록실 등	403.26
지상 2층	동장실, 회의실, 문서고, 창고, 동대본부 등	379.43
지상 3층	커뮤니티실(공유주방), 새마을문고, 소강당(다목적실) 등	308.13
지상 4층	대강당 등	252.29
합 계		1,987.37

- 소요예산 : 12,225백만원
 - ※ 구비(공용청사 및 공공시설 건립기금) 및 서울시 특별교부금(신청예정)
 - － 공사비 9,743백만원
 - － 용역비 2,161백만원
 - － 기타비 321백만원
- 예산액 산출방법
 - － 2024년 타당성 용역 결과
- 연도별 재원조달 방안
 - － 2025년 성북구 예산(공공청사 및 공공시설 건립기금) 및 서울시특별교부금

9. 추진경과

- 2024. 04. 17. : 정릉3동 공용청사 신축을 위한 타당성 조사 및 기본계획 수립 용역 추진
- 2024. 07. 16. : 정릉3동 주민센터 공용청사 신축 추진계획
- 2024. 09. 12. : 서울시 투자심사 심의(2단계 심사 결정)
- 2024. 11. 27. : 공유재산심의회 심의 의결

10. 향후 추진일정

- 2025. 04. : 서울시 공공건축심의
- 2025. 06. : 건축 실시설계 용역
- 2026. 08. : 착공
- 2028. 06. : 준공

11. 주관과(자치행정과) 의견

- 정릉3동 주민센터는 준공 이후 30년 이상 주민들에게 행정서비스 및 주민자치서비스를 제공해왔으나, 노후화 및 공간협소로 보다 높은 질, 변화된 수요에 대응하는 행정서비스 및 주민자치서비스 제공에 어려움 초래
- 따라서 안정적이고 효율적인 행정서비스를 제공하고, 다양한 공간확보로 주민자치서비스의 질을 높이고, 지역주민의 구심점 역할을 할 수 있는 주민 커뮤니티 공간 조성을 위해 정릉3동 주민센터 청사 신축이 필요함
- 정릉3동 주민센터 신축으로 동 행정상으로는 민원팀과 복지팀 업무 공간의 구분·회의실 확대·휴게실 마련·화장실 등 공용 면적 확보 등을 통해 공무원들의 근무환경 개선에 크게 기여할 것으로 기대됨
- 또한, 주민자치회 활성화를 도모하기 위한 청사내 주민자치회 공간을 마련하여 주민 중심의 공간 활용도를 높임으로써 자치 역량강화에 이바지하고 주민주도의 자치를 실현하여 민관협력적 사회문제 해결력을 높일 수 있게끔 지원할 예정임
- 주기적인 주민 대상 설문조사를 통해 수요가 높게 나타나는 프로그램을 추가 운영하는 등 주민의 수요 변화에 빠르게 대응 가능하도록 프로그램을 운영할 계획이며, 자치회관 프로그램 외 시간대에는 공간대여 서비스를 활용하여 공간을 운영할 계획임

12. 참고사항

가. 관계법령 : 「지방자치법」 제47조제1항제6호

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은 법 시행령 제7조

「서울특별시 성북구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조

13. 검토의견

□ 개요

- 본 공유재산관리계획안은 ‘정릉3동 주민센터 공용청사’(이하 ‘공용청사’) 신축을 위해 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 「서울특별시 성북구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조제1항에 따라 공유재산관리계획안을 수립하여 성북구의회의 의결을 얻고자 하는 것임.

□ 주요내용

- ‘공용청사’ 신축 계획안은 성북구 정릉동 673-3번지, 정릉동 687-3번지 2필지로 연면적 1,987.37㎡(부지면적 694㎡)를 신축하고자 하는 것임.

정릉3동 주민센터 공용청사 건립개요

- 사업명 : 정릉3동 주민센터 공용청사 신축
- 위치 : 성북구 정릉동 637-3번지 및 687-3번지 2필지
- 규모 : 토지 694㎡, 건물 연면적 1,987.37㎡,
건물 1개동(지하 1~2층, 지상 1~4층)
- 사업기간 : 2024. 7. ~ 2028. 6. <예정>
- 총사업비 : **12,225백만원**
 - 공사비 : 9,743백만원
 - 용역비 : 2,161백만원
 - 기타비 : 321백만원

- 그간 추진 경과를 살펴보면, 사업부서인 자치행정과는 '24년 4월, 공용청사 신축을 위한 타당성 조사 및 기본계획 수립 용역 추진 이후 '24년 7월부터 신축 추진계획을 수립하고, '24년 9월과 11월에 서울시 투자심사 심의와 성북구 공유재산심의회 심의 의결을 거쳤음.

- 이번 임시회에서 본 공유재산안전관을 의결 받은 후, '25년 상반기에 서울시 공공건축심의를 거쳐 '26년 공사를 착공하고 '28년 6월 건물을 준공할 계획임.

□ 종합의견

- 이상과 같이 본 공유재산관리계획안은 ‘공용청사’ 신축을 위해 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2¹⁾ 및 「서울특별시 성북구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조제1항²⁾에 따라 의회의 의결을 얻고자 제출한 것으로,
- ‘정릉3동 주민센터’는 1990년 준공 이후 30년이 경과한 노후 건물로, 청사의 구조적 문제와 공간 부족으로 인해 주민자치 운영 공간, 주차 공간 등 기본적인 주민 편의시설이 현저히 부족하여 주민들의 불편이 지속되고 있음. 또한, 건물 내외부의 경사와 가파른 계단 등으로 인해 안전사고 발생 위험이 높아, 주민 안전에 대한 우려가 꾸준히 제기되어 왔음. 이에 따라 주민들이 더욱 안전하고 쾌적한 환경에서 행정서비스를 이용할 수 있도록 개선할 필요성이 크다는 점에서 청사 신축의 필요성이 인정됨.

1) 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다. <개정 2010. 2. 4., 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>

2) 「서울특별시 성북구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조(공유재산 관리계획) ① 법 제10조의2 및 영 제7조에 따른 공유재산 관리계획은 구청장이 다음연도 예산편성전까지 서울특별시 성북구의회(이하 “구의회”라고 한다)에 제출하여 의결을 받아 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만 연도 중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 시에는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 구의회의 의결을 받아야 한다. (개정 2009. 07. 10, 2019.9.26, 2022.11.3.)