

공유재산관리계획(안)

【성북 청년 스마트창업센터 신축】



성 북 구
(재 무 과)

공유재산관리계획(안)

의안 번호	418
----------	-----

제출년월일 : 2021. 11.

제 출 자 : 성북구청장

1. 제안이유

- 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 서울특별시 성북구 공유재산 및 물품관리 조례 제11조 제1항에 의거 우리구 공유재산 관리 계획을 수립하여 성북구의회 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

2. 주요내용

- 우리구에서 취득·처분할 중요재산(성북 청년 스마트창업센터)에 대한 공유재산 관리계획을 수립하여 성북구의회 의결을 얻어 집행에 철저를 기하고자 함.
- 관리계획 대상 재산(토지 및 건물 매입)

구분	공 유 재 산 관 리 계 획 (안)				
	소재지	재산구분	대 상	금 액(천원)	비 고
취득	길음동 1245-2,3	토지	395.3㎡	2,213,680	기준가격
	길음동 1245-3	건물	60.5㎡	9,165	
		합 계			2,222,845
처분	길음동 1245-3	건물	60.5㎡	9,165	철거
		합 계			
취득	길음동 1245-1,2,3	건물	553.8㎡	4,935,667	신축
		합 계			

3. 성북 청년 스마트창업센터 신축 계획

☐ 추진근거

- 성북 청년 스마트창업센터 건립계획(구청장 방침 일자리경제과-53575, 2021.10.8.)

☐ 현재 상태

- 삼양로 29 (길음동 1245-3) : 주택 및 상가
- 삼양로 29-1 (길음동 1245-2) : 상가(철거예정)

☐ 향후 계획

- 내 용 : 해당부지 건물 철거 후 성북 청년 스마트창업센터 신축
- 시설조성계획(안)
 - 위 치 : 삼양로 29, 29-1, 31 (길음동 1245-1,2,3 등 3필지)
 - 규 모 : 토지 533.8㎡, 건물 연면적 1,331.7㎡(지하 1층/지상 6층)
 - 시설배치(안)

층 별	면 적(㎡)	용 도
지상6층	74.6	인큐베이팅 기업 입주공간
지상5층	216.2	1인창조기업지원센터 입주공간
지상4층	240.2	1인창조기업지원센터 입주공간, 회의실, 멘토링룸
지상3층	266.9	뷰티창업공간, 코워킹스페이스
지상2층	266.9	크리에이터 스튜디오, 시제품제작실
지상1층	266.9	청년공간「길이음」, 사무실
지하1층	(266.9)	주차장
계	1,331.7	

※ 추진상황에 따라 변동될 수 있음

- 총사업비 : 8,292백만원 (전액구비/공용청사 및 공공시설 건립기금)

(단위 : 천원)

구 분	합 계	비 고
부지매입비	3,357,265	토지 및 건물 매입
용역비	244,437	설계, 감리 등
공사비	4,375,907	철거 및 신축
기타 부대비	315,323	예비비 등
합 계	8,292,932	

□ 예산조치(안)

- '22년 : 2022년 기금편성(설계비, 철거비) 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

○ 청년 창업지원 컨트론타워 역할 필요

- 사업지역인 길음동 인근은 국민대, 서경대 등 대학교의 우수한 인재가 풍부하며 창업관련 수요는 많으나, 체계적인 지원과 예비창업자 유입요인이 적어 길음 청년창업거리 내 청년 창업지원을 위한 컨트론타워 시설 필요

○ 창업기류의 변화에 따른 신성장 산업 인프라 수요 급증

- k뷰티, 크리에이터 창업이 급증하고 있고 그에 따른 지원수요도 급증하고 있는 기류변화에 발맞추어 맞춤형 창업지원을 제공함으로써 신성장 산업 육성·지원

○ 창업자들의 지역 정착성 제고 및 지역경제 활성화

- 길음청년창업거리 내 창업지원(창업센터, 창업인 임대주택 도전숙 등) 시설 집적을 통하여 창업자들을 위한 공적 거주공간 및 공유공간 제공하여 창업자들의 지역 정착에 도움을 주며, 지역에 정착한 기업들이 지역 경제활성화를 이끄는 선순환 시스템 구축

5. 향후 추진일정

- '21. 12월 : 부지매입 계약 체결
- '22. 5월 : 서울시 투자심사
- '22. 7월 : 설계공모 및 설계용역 발주
- '23. 1월 : 건축공사 착공
- '24. 6월 : 공사 준공
- '24. 7월 : 센터개관 및 운영

6. 주관과 의견(일자리경제과)

- 길음청년창업거리 조성계획의 핵심시설이 필요하며, 신성장 산업 취·창업을 희망하는 청년 인재유입으로 증가하는 지원 수요를 충족할 만한 규모의 시설건립을 위한 부채매입 및 건물신축이 절실히 요구됨
- 길음동 일대를 소외되고 낙후된 지역이 아닌 젊고 유능한 청년들이 모여 경제활동과 문화를 교류 하는 희망차고 밝은 지역으로 탈바꿈하기 위한 구심점 역할을 수행할 것으로 기대함

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 제39조 제1항제6호에 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

2021. 1. ~ 2024. 12. 관리계획 총괄표

(단위 : m², 천원)

구 분			2021년			2022년			2024년			합 계			비고
			건수	면적	금액	건수	면적	금액	건수	면적	금액	건수	면적	금액	
취득	계	토 지 건 물	1 1	395.3 60.5	2,213,680 9,165				1	1,331.7	4,935,667	1 2	395.3 1,392.2	2,213,680 4,944,832	
	1. 매 입	토 지 건 물	1 1	395.3 60.5	2,213,680 9,165							1 1	395.3 60.5	2,213,680 9,165	
	2. 교환으로 취득														
	3. 기타 취득	건물(신축)							1	1,331.7	4,935,667	1	1,331.7	4,935,667	
처분	계	건 물				1	60.5	9,165				1	60.5	9,165	
	4. 매 각(철거)	건 물				1	60.5	9,165				1	60.5	9,165	
	5. 양 여	건 물													
	6. 교환으로 처분														

2021. 1. ~ 2024. 12. 취득대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

일련번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비고
	지목	소 재 지	수 량				
1	토지	길음동 1245-2,3	395.3	2,213,680	2021년 12월	(가)성북청년 스마트창업센터 신축	
2	건물		60.5	9,165			
3	신축	길음동 1245-1,2,3	1,331.7	4,935,667	2024년 6월		

2021. 1. ~ 2023. 12. 처분대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

일련번호	재 산 표 시			추정가액	처분시기	처분사유	비고
	지목	소 재 지	수 량				
1	건물	길음동 1245-2	60.5	9,165	2022년 7월	기존 건물 철거 후 신축	

부지 위치도 및 현장사진

소 재 지	성북구 길음동 1245-1,2,3	대 지 면 적	533.8m ²
(현)건물규모	연면적 60.5m ² (지상1층)	소 유 자	진유정 외 3인(개인)



【사업비 산출내역】

구 분		산출기초 (천원)	금액(백만원)
총 계		8,292,932	8,292
공사비	소계	4,375,907	4,375
	건축기타	○ 공사비 : 4,256,627천원 ○ 철거비 : 119,280천원	4,375
보상비	소계	3,357,265	3,358
	토지 + 건물	○ 감정평가금액 : 3,357,265천원	3,358
용역비	소계	244,437	244
	설계비 감리	○ 설계비 : 180,285천원 ○ 감리용역비 : 47,948천원 ○ 각종 인증료 등 : 16,204천원	244
기타	소계	315,323	315
	시설부대비	○ 부대비 : 15,323천원 ○ 자산취득비 : 300,000천원	315