

2006년도 공유재산관리계획(안)

의안 번호	186
----------	-----

제출년월일 : 2005. 10.

제 출 자 : 서대문구청장

1. 제안이유

지방재정법 제77조(공유재산의 관리계획), 동법시행령 제84조(공유재산의 관리계획), 서울특별시서대문구공유재산관리조례 제37조(공유재산 관리계획)의 규정에 의거 공유재산의 취득과 처분에 관한 2006년도 공유재산관리계획안의 의결을 위함.

2. 주요내용

재산구분		재 산 취 득			재 산 처 분		
		건수	수량(㎡)	추정가액 (천원)	건수	수량(㎡)	추정가액 (천원)
계		7	1,1274.2	15,074,879			
토지	소계	3	7,847.0	8,238,208			
	매입	3	7,847.0	8,238,208			
건물	소계	4	3,427.2	6,836,671			
	신축	2	3,033.0	6,026,671			
	증축	2	394.2	810,000			

구 유 재 산 관 리 제 획 서

회계명 : 일반회계

2006년도관리계획총괄표(6-1)

(단위 : m², 천원)

구 분			상 반 기						하 반 기						금회변경안		
			당 초			변 경			당 초			변 경			건수	수량	금액
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액			
취 득	계	토 지	3	7,847.0	8,238,208										3	7,847.0	8,238,208
		건 물	4	3,427.2	6,836,671										4	3,427.2	6,836,671
		기 타															
	1. 매 입	토 지	3	7,847.0	8,238,208										3	7,847.0	8,238,208
		건 물	4	3,427.2	6,836,671										4	3,427.2	6,836,671
		기 타															
	2. 교환취득	토 지															
		건 물															
		기 타															
	3. 기타취득	토 지															
		건 물															
		기 타															
처 분	계	토 지															
		건 물															
		기 타															
	4. 매 각	토 지															
		건 물															
		기 타															
	5. 양 여	토 지															
		건 물															
		기 타															
	6. 기타처분	토 지															
		건 물															
		기 타															

2006년도 취득대상 재산목록(6-2)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 의 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	취득재산소유자 주소 · 성명	비 고
	구 분	소 재 지	수 량					
1	토지 매입	서대문구 연희동 67-4 외 1필지	621	1,535,824	2006.05	연희3동청사 신축부지 매입	서대문구 연희동 168-6 서대문구청 (주민자치과)	동청사 신 축
2	토지 매입	서대문구 홍은동 273-10	1,302	4,002,384	2006.05	홍은3동청사 신축부지 매입	서대문구 연희동 168-6 서대문구청 (주민자치과)	동청사 신 축
3	토지 매입	경기도 고양시 덕양구 현천동 521-4 외 1필지	5,924	2,700,000	2006.06	구 청소차고 부지매입	서대문구 연희동 168-6 서대문구청 (청소행정과)	청소차고 부지매입

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 의 표 시			추정가액 (공사비등)	취득시기	취득사유	취득재산소유자 주소 · 성명	비 고
	구 분	소 재 지	수 량					
4	건물 신축	서대문구 연희동 67-4 외 1필지	1,380	2,752,371	2007.08	연희3동청사 건물 신축	서대문구 연희동 168-6 서대문구청 (주민자치과)	동청사 신 축
5	건물 신축	서대문구 홍은동 273-10	1,653	3,274,300	2007.11	홍은3동청사 건물 신축	서대문구 연희동 168-6 서대문구청 (주민자치과)	동청사 신 축
6	건물 증축	서대문구 연희동 122-16 외 1필지	190.5	390,000	2006.06	연희1동청사 건물 증축	서대문구 연희동 168-6 서대문구청 (주민자치과)	동청사 증 축
7	건물 증축	서대문구 홍제동 85-1	203.7	420,000	2006.06	홍제2동청사 건물 증축	서대문구 연희동 168-6 서대문구청 (주민자치과)	동청사 증 축

2006년도 구유재산관리계획(안) 설명자료

1. 연희3동청사 신축

구청사 증축으로 연희3동청사가 철거되면서 2004. 8.31일부터 현 청사를 임차사용하고 있으나, 임시 동청사의 임차기간이 2007. 8월에 만료될 예정임에 따라, 동청사 신축으로 주민자치센터 공간을 확충하여 주민의 문화·복지욕구를 충족시키고, 근무환경 개선을 통한 동행정 서비스 기능을 향상시키고자 함

□ 연희3동 일반현황

(2005. 8. 31기준)

면 적	인 구 수	세 대 수	통·반수	비 고
1.57km ²	16,330명	7,495세대	21통 167반	

□ 임시청사 현황

위 치	대지면적	건축면적	구 조	용 도
연희3동 143-1	446m ²	712.48m ²	철근콘크리트조	근린생활시설
연희3동 149-59	(135평)	(215평)		

※ 임차사용기간 : 2004. 8.31 ~ 2007. 8.30

□ 연희3동 청사 신축계획

○ 신축개요

- 위 치 : 서대문구 연희동 67-4호, 67-5호
- 대지면적 : 621m²(187.8평)
- 신축규모 : 1,380m²(417.4평)
- 층 수 : 지하1층, 지상4층
- 추진기간 : 2005년 9월 ~ 2007년 8월
- 총사업비 : 4,288백만원(부지매입비 1,536, 건축비 2,752)

□ 설계개요 및 소요예산

○ 설계개요

대지위치	서울특별시 서대문구 연희동 67-4호, 67-5호		
지역지구	제2종 일반주거지역		
용도	근린생활시설(동사무소)		
대지면적	621㎡ (187.8평), 도로후퇴 69.66㎡, 산출면적 551.34㎡(166.78평)		
건폐율	59.98%	건축면적	330.72㎡ (100평)
용적율	192.15%	건축연면적	1,380㎡ (417.4평)
층별	면적	용도	
계	1,380㎡ (417.4평)		
지하층	320.36㎡ (96.9평)	지하주차장, 기계실, 창고	
1층	330.72㎡ (100평)	민원실, 주민등록실, 동장실, 숙직실, 식당, 문서고	
2층	330.72㎡ (100평)	주민자치센터, 중대본부	
3층	330.72㎡ (100평)	주민자치센터, 다목적실	
4층	67.48㎡ (20.4평)	주민자치센터	
기타	주차대수 8대, 조경, 옥외공간 등		

○ 공사비 등 산정내역

- 건축비 : 6,000,000원×417평 = 2,502,000천원
- 설계비 : 2,502,000천원×4.52% = 113,090천원
- 감리비 : 2,502,000천원×1.13% = 28,273천원
- 시설부대비 : 2,502,000천원×0.36% = 9,008천원
- 집기구입 등 기타 : 100,000,000원×1식 = 100,000천원
- 합 계 : 2,752,371천원

□ 신축예정 부지 매입계획

○ 매입추진 토지·건물 현황

- 위치 : 서대문구 연희동 67-4호, 67-5호
- 대지면적 : 621㎡ (187.8평)
- 건물현황 : 897㎡ (271.3평, 다세대주택 1동, 단독주택 1동)
※ 다세대주택 1990.2월 사용승인, 단독주택 1974.12월 사용승인
- 소유자 : 성진규 외 6인

○ 토지·건물 매입비 산정내역

- 대지면적 : 621㎡(187.8평)
- 건물규모 : 897㎡(271.3평)
- 지역지구 : 도시지역, 제2종일반주거지역
- 토지·건물매입 소요추정액 : 1,535,824천원
 - 공시지가 : 1,260,000원, 1,220,000원(2005.1.1 기준)
 - 토지감정추정가 : 1,087,324천원
 - 연희동 67-4 : 1,260,000원×140%×476㎡=839,664천원
 - 연희동 67-5 : 1,220,000원×140%×145㎡=247,660천원
 - 건물감정추정가 : 500,000원×897㎡=448,500천원
 - 합 계 : 1,535,824천원

○ 부지매입방법 : 도시계획시설(공공청사)로 지정하여 매입

□ 세부 추진계획

- 청사신축 부지매입추진 : 2005년 10월 ~ 2006년 5월
 - 도시계획시설(공공청사) 변경 결정 : 2005년 10월 ~ 2006년 2월
 - 손실보상 시행 : 2006년 3월 ~ 2006년 7월
- 신청사 건축설계추진 : 2006년 1월 ~ 2006년 6월
 - 설계용역발주 : 2006년 1월
 - 신축설계용역 시행 : 2006년 2월 ~ 2006년 6월
 - ※ 공기단축을 위해 설계경기 미시행
- 신청사 신축 공사업체 및 감리자 선정 : 2006년 7월
 - 선정방법 : 일반경쟁입찰
 - 선정근거 : 국가를당사자로하는계약에관한법률 제7조
- 공 사 시 행 : 2006년 8월 ~ 2007년 7월
- 신청사 완공 : 2007년 7월
- 신청사 이전 및 개청식 : 2007년 8월

□ 연도별 예산편성계획

○ 2006년 당초예산 : 2,932,691천원

- 부지매입비 : 1,535,824천원
- 설 계 비 : $2,502,000\text{천원} \times 4.52\% = 113,090\text{천원}$
- 감 리 비 : $2,502,000\text{천원} \times 1.13\% = 28,273\text{천원}$
- 건축공사비 : $2,502,000\text{천원} \times 50\% = 1,251,000\text{천원}$
- 시설부대비 : $2,502,000\text{천원} \times 0.36\% \times 50\% = 4,504\text{천원}$

○ 2007년 당초예산 : 1,355,504천원

- 공사비 : $2,502,000\text{천원} \times 50\% = 1,251,000\text{천원}$
- 시설부대비 : $9,008\text{천원} \times 50\% = 4,504\text{천원}$
- 집기구입 등 기타 : $100,000,000\text{원} \times 1\text{식} = 100,000\text{천원}$

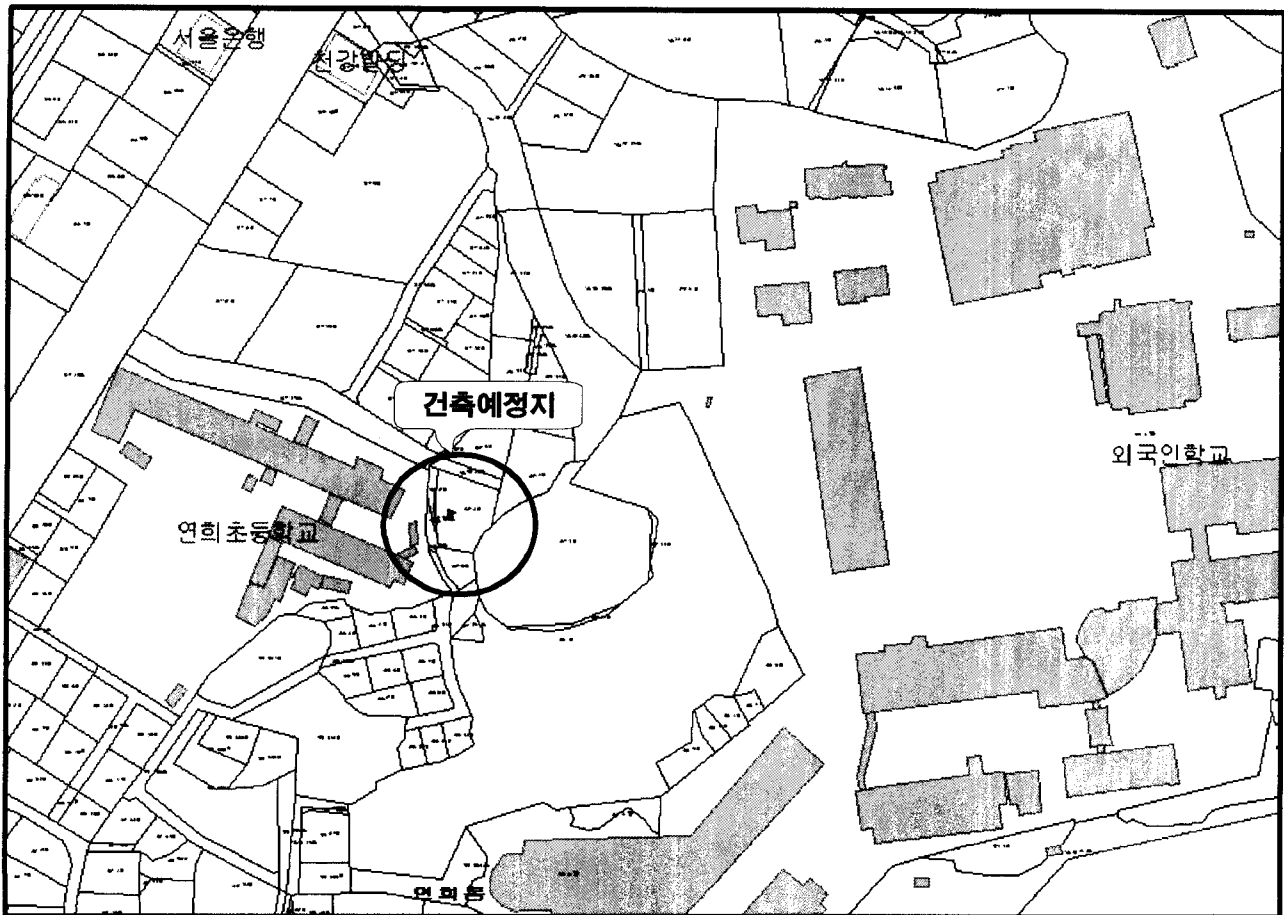
□ 사업 효과

- 주민자치센터 공간 확대에 따른 다양한 프로그램운영으로 주민의 문화·복지욕구 충족
- 청사의 안전 확보 및 근무환경 개선·행정서비스 향상

연희3동청사 신축부지 위치도

○ 매입대상부지 : 서대문구 연희동 67-4 외 1필지 621㎡

〈축적 : 1/2,000〉



2. 홍은3동청사 신축

현 동청사는 도시계획상 도시고속도로 환경시설대에 위치하고 있으며, 1973년에 건축된 연립주택을 1994년에 개조하여 동청사로 사용중인 건물로 안전상 문제, 사용면적의 협소 등으로 동청사로는 부적합하다고 판단되어, 동청사 신축 후 주민자치센터 공간의 확보로 주민의 문화·복지욕구 충족 및 동행정서비스 향상을 도모하고자 함

□ 홍은3동 일반현황

(2005. 8. 31기준)

면 적	인 구 수	세 대 수	통·반수	비 고
2.06km ²	28,921명	10,819세대	38통 344반	

□ 홍은3동 현청사 현황

위 치	대지면적	건축면적	구 조	건축년도	비 고
홍은동 425-3	396.8m ² (120평)	785.44m ² (237.6평)	철근콘크리트 스라브	'73.4.12	철거대상 무허가건물

※ 소유자 : 토지 - 서울특별시, 건물 - 서대문구

□ 홍은3동 청사 신축계획

○ 신축개요

- 위 치 : 서울시 서대문구 홍은동 273-10
- 대지면적 : 1,302m²(393.8평)
- 건축면적 : 1,653m²(500평, 지하1층~지상3층)
- 주요시설 : 동사무소, 주민자치센터, 예비군동대본부
- 사업기간 : 2005년 10월 ~ 2007년 12월
- 총사업비 : 7,277백만원(부지매입비 4,002, 공사비 등 3,275)

□ 설계개요 및 소요예산

○ 설계개요

대지위치	서울특별시 서대문구 홍은동 273-10		
지역지구	제3종 일반주거지역, 일반미관지구		
용 도	근린생활시설(동사무소)		
대지면적	1,302㎡ (393.8평)		
건 폐 율	38.09%	건 축 면 적	495.87㎡ (150평)
용 적 율	101.56%	건축 연면적	1,653㎡ (500평)
층 별	면 적	용 도	
계	1,653㎡ (500평)		
지하층	330.58㎡ (100평)	지하주차장, 기계실, 창고, 식당	
1 층	495.87㎡ (150평)	민원실, 주민등록실, 동장실, 숙직실, 문서고, 동대본부	
2 층	495.87㎡ (150평)	주민자치센터(강의실, 마을문고, 체력단련실 등)	
3 층	330.59㎡ (100평)	주민자치센터(다목적실)	
기 타	주차대수 10대, 조경, 옥외공간 등		

○ 공사비 등 산정내역

- 건축비 : 6,000,000원×500평 = 3,000,000천원
- 설계비 : 3,000,000,000원×4.36% = 130,800천원
- 감리비 : 3,000,000,000원×1.09% = 32,700천원
- 시설부대비 : 3,000,000,000원×0.36% = 10,800천원
- 집기구입 등 기타 : 100,000,000원×1식 = 100,000천원
- 합 계 : 3,274,300천원

□ 신축예정 부지 매입계획

○ 매입추진 토지·건물 현황

- 위치 : 서대문구 홍은3동 273-10
- 대지면적 : 1,302㎡ (393.8평)
- 건물규모 : 1,697.88㎡ (513.6평, 지하1층·지상3층)
- ※ 1983.12.9 사용승인
- 소유자 : 이영자외 17인 (다세대 공동주택)

○ 토지·건물 매입비 산정내역

- 대지면적 : 1,302㎡(393.8평)
- 건물규모 : 1,697.88㎡(513.6평, 지하1층·지상3층)
- 지역지구 : 도시지역, 제3종일반주거지역, 일반미관지구
- 토지·건물매입 소요추정액 : 4,002,384천원
 - 공시지가 : 1,730,000원(2005.1.1 기준)
 - 토지감정추정가 : 1,730,000원×140%×1,302㎡=3,153,444천원
 - 건물감정추정가 : 500,000원×1,697.88㎡=848,940천원
 - 합 계 : 4,002,384천원

○ 부지매입방법 : 도시계획시설(공공청사)로 지정하여 매입

□ 세부 추진계획

- 특별교부금 신청 : 2005년 10월
- 청사신축 부지매입추진 : 2005년 11월 ~ 2006년 5월
 - 도시계획시설(공공청사) 변경 결정 : 2005년 11월 ~ 2006년 2월
 - 손실보상 시행 : 2006년 3월 ~ 2006년 7월
- 신청사 건축설계추진 : 2006년 2월 ~ 2006년 9월
 - 건축설계현상공모 : 2006년 2월 ~ 2006년 4월
 - 근거 : 건설기술관리법제2조제3항, 제4항
 - 건축설계용역 시행 : 2006년 5월 ~ 2006년 8월
 - 현상공모 최우수작 제출업체를 건축설계업체로 선정
- 신청사 신축 공사업체 및 감리자 선정 : 2006년 9월 ~ 10월
 - 선정방법 : 일반경쟁입찰
 - 선정근거 : 국가를당사자로하는계약에관한법률 제7조
- 공사시행 : 2006년 11월 ~ 2007년 11월
- 신청사 완공 : 2007년 11월
- 신청사 이전 및 개청식 : 2007년 12월

□ 연도별 예산편성계획

- 2005년 간주처리 예산편성 : 2,000,000천원
 - 부지매입비 서울시 특별교부금 : 2,000,000천원
- 2006년 당초예산 : 3,671,284천원
 - 부지매입비 : 2,002,384천원
 - 설 계 비 : $3,000,000\text{천원} \times 4.36\% = 130,800\text{천원}$
 - 감 리 비 : $3,000,000\text{천원} \times 1.09\% = 32,700\text{천원}$
 - 건축공사비 : $3,000,000\text{천원} \times 50\% = 1,500,000\text{천원}$
 - 시설부대비 : $3,000,000\text{천원} \times 0.36\% \times 50\% = 5,400\text{천원}$
- 2007년 당초예산 : 1,605,400천원
 - 건축공사비 : $3,000,000\text{천원} \times 50\% = 1,500,000\text{천원}$
 - 시설부대비 : $3,000,000\text{천원} \times 0.36\% \times 50\% = 5,400\text{천원}$
 - 집기구입 등 기타 : $100,000,000\text{원} \times 1\text{식} = 100,000\text{천원}$

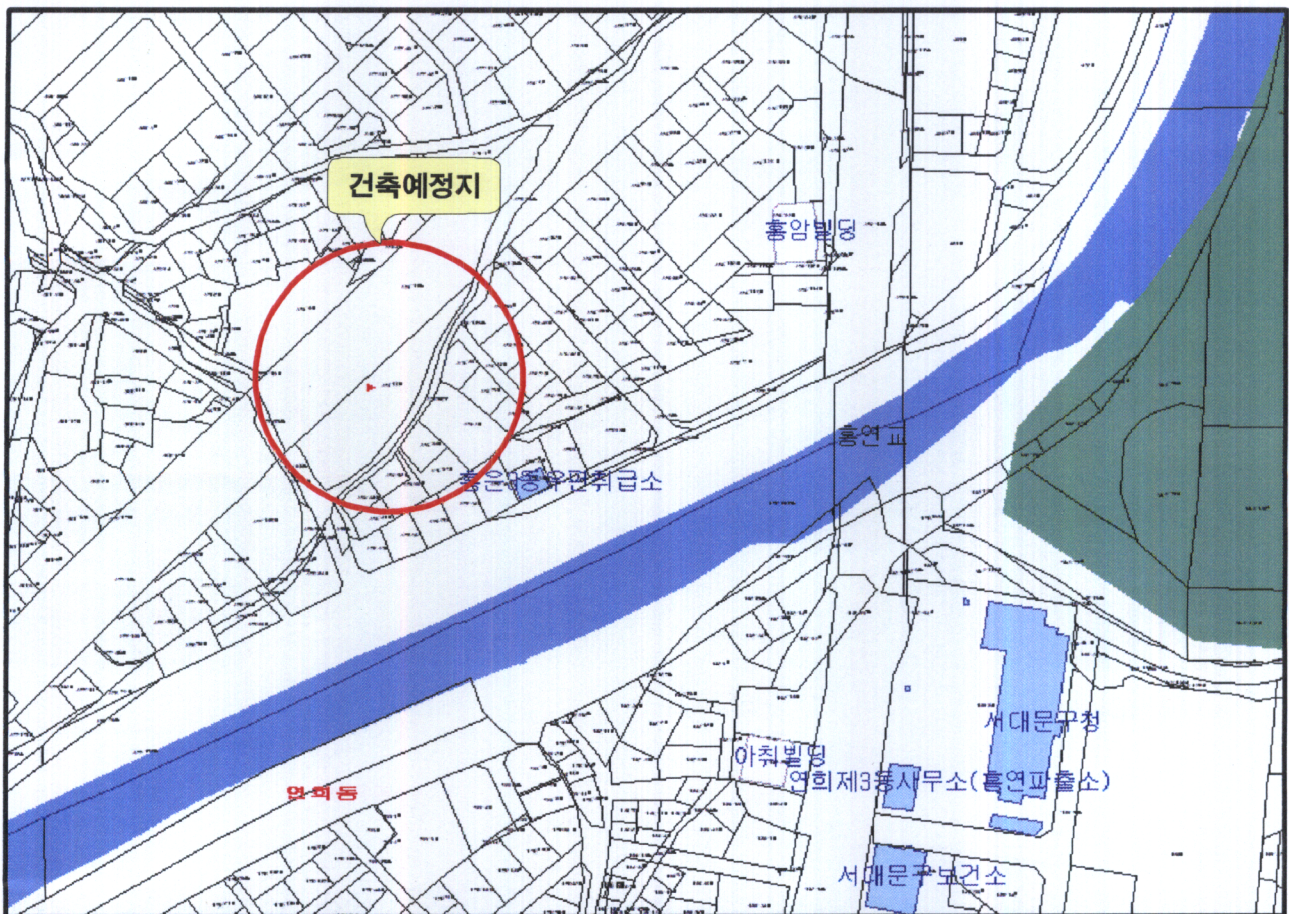
□ 사업 효과

- 주민자치센터 공간 확대에 따른 다양한 프로그램운영으로 주민의 문화·복지욕구 충족
- 근무환경 개선 및 행정서비스 향상

홍은3동청사 신축부지 위치도

○ 매입대상토지 : 서대문구 홍은동 273-1 1필지 1,302㎡

〈축적 : 1/2000〉



3. 연희1동청사 증축

현 동청사는 1986년에 건축된 연면적 579.3㎡(175.2평) 건물로, 2000년 동행정 기능전환으로 주민자치센터 기능이 추가되었으나 주민자치센터 이용공간이 협소하여 많은 불편이 초래되고 있기에, 1개 층을 증축하여 다양한 프로그램운영으로 주민의 문화·복지욕구 충족 및 동행정서비스 기능을 향상시키고자 함

□ 연희1동 일반현황

(2005. 8. 31기준)

면적	인구수	세대수	통·반수	비고
0.90km²	14,705명	5,952세대	25통 193반	

□ 연희1동 현청사 현황

위치	대지면적	건축면적	층별면적	건축년도	구조
연희동 122-16 외 1필지	505.4㎡ (152.9평)	579.3㎡ (175.2평)	지층 190.5㎡ 1층 198.3㎡ 2층 190.5㎡	'86.10.20	철근콘크리트조

※ 용적율 등 : 용적율 76.9%, 건폐율 39.2%

※ 도시계획 : 제1종일반주거지역, 용적율 : 150%, 건폐율 : 60%

□ 증축개요

- 증축규모 : 190.5㎡(57.63평)
- 사업기간 : 2005년 9월 ~ 2006년 6월
- 총사업비 : 390,000천원
- 사용용도 : 주민자치센터 다목적실(노래·탁구교실, 풍물놀이 등)

□ 소요예산 산출내역

- 정밀안전진단비 : 8,481,000원(2005년 확보)
- 기본및실시설계비 : 348,000,000원×6.13%=21,332,400원
- 증축 및 보강공사비 : 6,000,000원×58평=348,000,000원
- 감 리 비 : 348,000,000원×1.54%=5,359,200원
- 폐기물처리비, 전기용량증설 등 : 6,827,400원
- 합 계 : 390,000,000원
- 2006년도 예산편성액 : 381,519,000원(2005년 기 편성 정밀안전진단비 제외)

□ 세부 추진계획

- 2005. 09 : 정밀안전진단 실시
- 2006. 01 : 설계용역발주
- 2006. 04 : 공사시행
- 2006. 06 : 공사준공

□ 사업효과

- 주민자치센터 공간 확대에 따른 다양한 프로그램운영으로 주민의 문화·복지욕구 충족

4. 홍제2동청사 증축

현 동청사는 1993년에 건축된 연면적 764.4㎡(231.2평) 건물로, 2000년 동행정 기능전환으로 주민자치센터 기능이 추가되었으나 주민자치센터 이용공간이 협소한 실정이기에, 1개 층을 증축하여 다양한 프로그램운영으로 주민의 문화·복지욕구 충족 및 동행정서비스 기능을 향상시키고자 함

□ 홍제2동 일반현황

(2005. 8. 31기준)

면 적	인 구 수	세 대 수	통·반수	비 고
0.59km ²	13,162명	5,001세대	22통 174반	

□ 홍제2동 현청사 현황

위 치	대지면적	건축면적	층별면적	건축년도	구 조
홍제동 85-1	501㎡ (151.5평)	764.4㎡ (231.2평)	1층 178.5㎡ 2층 178.5㎡ 3층 203.7㎡ 4층 203.7㎡	1993.5.4	철근콘크리트조

※ 용적율 등 : 용적율 152.57%, 전폐율 41.12%

※ 도시계획 : 제3종일반주거지역, 용적율 : 250%, 전폐율 : 50%

□ 증축개요

- 증축규모 : 203.7㎡(61.61평)
- 사업기간 : 2005년 9월 ~ 2006년 6월
- 총사업비 : 420,000천원
- 사용용도 : 주민자치센터 다목적실(노래·탁구교실, 풍물놀이 등)

□ 소요예산 산출내역

- 정밀안전진단비 : 10,241,000원(2005년 확보)
- 기본및실시설계비 : 372,000,000원×6.13%=22,803,600원
- 증축 및 보강공사비 : 6,000,000원×62평=372,000,000원
- 감 리 비 : 372,000,000원×1.54%=5,729,000원
- 폐기물처리비, 전기용량증설 등 : 9,226,400원
- 합 계 : 420,000,000원
- 2006년도 예산편성액 : 409,759,000원(2005년 기 편성 정밀안전진단비 제외)

□ 세부 추진계획

- 2005. 09 : 정밀안전진단 실시
- 2006. 01 : 설계용역발주
- 2006. 04 : 공사시행
- 2006. 06 : 공사준공

□ 사업 효과

- 주민자치센터 공간 확대에 따른 다양한 프로그램운영으로 주민의 문화·복지욕구 충족

5. 구(區) 청소차고 부지매입

경의선(용산~문산)복선 전철 노반신설공사에 따른 「북가좌 적환장」 부지 축소로 청소차량 주차공간이 협소한 현실이며, 수도권매립지 반입 중단시에 우리구에서 발생할 폐기물의 임시적환장소가 부족할 것으로 예상되기에 원활한 청소행정 업무수행을 위해 청소차고 부지매입을 추진하고자 함

□ 차고 부지 매입 필요성

- 경의선(용산~문산)복선 전철 노반신설공사로 인한 「북가좌 적환장」 부지 축소로 적환장 주변 불법주차로 민원 발생
- 구(區) 직영 및 대행업체 신규차량 추가 확보로 기존 청소차고 협소
 - 구(區) 외 2개 대행업체 살수차 등 7대 추가매입 예정
- 수도권 매립지 폐기물 반입금지 등 문제 발생시 임시 적환장 필요
 - 강수량 100mm~300mm이상일 경우 3일 반입 중단
 - 생폐+음식물+재활용 등 폐기물 혼합 반입시 3~15일 반입 중단
- 「북가좌 적환장」 이 수색역 옆 다중이용시설과 아파트에 인접하여 위치하고 있어 「적환장 시설」 이전요구 민원 증가
 - 불광천 산책로 이용 주민 및 인접 지역에서 민원제기

□ 취득대상 토지현황

위 치	토 지 주	면 적(㎡)	이용실태
경기 고양 덕양 현천동 521-4호 외 1필지	최준옥 외 4명	5,924 (1,795평)	잡종지

□ 소요 예산 : 2,881,450천원

○ 토지매입비 산출내역(추정액)

- $5,924\text{㎡}(1,795\text{평}) \times 1,500,000\text{원(평당 단가)} = 2,700,000\text{천원}$

○ **웬스 설치 등 부대 시설비 산출내역(추정액)**

- EGI 웬스 설치비 : $120\text{M} \times 2\text{면} \times 130,000\text{원} = 31,200\text{천원}$
- 노면 다지기 등 공사 : $1,795\text{평} \times 70,000\text{원(평당 단가)} = 125,650\text{천원}$
- 기타비용
 - 부동산 복비 : $270,000,000\text{원} \times 9\% = 24,300\text{천원}$
 - 소유권 이전비 : 300천원

- 구(區) 청소차고 부지매입은 2006년 본예산에 편성하여 동년 상반기에 감정평가기관의 토지가액 평가결과를 토대로 예산집행

□ **매입 후 활용 방안**

- 구(區) 청소차량 차고지 및 컨테이너 박스 보관, 폐기물 임시 적환장 등으로 활용

위치도 및 현장사진

○ 매입대상토지 : 경기도 고양시 덕양구 현천동 521-4 외 1필지 5,924 m^2



2006년도 공유재산관리계획안

[심사 보고서]

2005년 11월 02일

행정관리위원회

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2005년 10월 13일 서대문구청장

나. 회 부 일 자 : 2005년 10월 20일

다. 상 정 일 자 : 2005년 10월 31일

(제124회 임시회 제2차 행정관리위원회)

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 재무과장 장상근)

1) 제안이유

지방재정법 제77조(공유재산의 관리계획), 동법시행령 제84조(공유재산의 관리계획), 서울특별시서대문구공유재산관리조례 제37조(공유재산 관리계획)의 규정에 의거 공유재산의 취득과 처분에 관한 2006년도 공유재산관리계획안의 의결을 위함.

2) 주요골자

가. 연희3동청사 신축

- 구청사 증축으로 연희3동청사가 철거되면서 2004. 8. 31일부터 현 청사를 임차사용하고 있으나, 임시 동청사의 임차기간이 2007. 8월에 만료될 예정임에 따라, 동청사 신축으로 주민자치센터 공간을 확충하여 주민의 문화·복지욕구를 충족시키고, 근무환경 개선을 통한 동행정 서비스 기능을 향상시키고자 함

나. 홍은3동청사 신축

- 현 동청사는 도시계획상 도시고속도로 환경시설대에 위치하고 있으며, 1973년에 건축된 연립주택을 1994년에 개조하여 동청사로 사용중인 건물로 안전상 문제, 사용면적의 협소 등으로 동청사로는 부적합하다고 판단되어, 동청사 신축 후 주민자치센터 공간의 확보로 주민의 문화·복지욕구 충족 및 동행정서비스 향상을 도모하고자 함

다. 연희1동 및 홍제2동청사 증축

- 현 동청사는 1986년 및 1993년에 건축된 연면적 579.3m²(175.2평) 및 764.4m²(231.2평) 건물로, 2000년 동행정 기능전환으로 주민자치센터 기능이 추가되었으나 주민자치센터 이용공간이 협소하여 많은 불편이 초래되고 있기에, 1개 층을 증축하여 다양한 프로그램운영으로 주민의 문화·복지욕구 충족 및 동행정서비스 기능을 향상시키고자 함

라. 구 청소차고 부지매입

- 경의선(용산~문산)복선 전철 노반신설공사에 따른 「북가좌 적환장」 부지 축소로 청소차량 주차공간이 협소한 현실이며, 수도권매립지 반입 중단시에 우리구에서 발생할 폐기물의 임시적환장소가 부족할 것으로 예상되기에 원활한 청소행정 업무수행을 위해 청소차고 부지매입을 추진하고자 함

3. 참고사항

가. 관계법규

- 지방재정법 제77조 및 동법시행령 제84조
- 서울특별시서대문구구유재산관리조례 제37조

4. 검토보고 요지 (보고자 : 전문위원 성 주 찬)

- 2006년도 구유재산관리계획안은 지방재정법 제77조 및 동법 시행령 제84조, 서울특별시서대문구구유재산관리조례의 규정에 의거 2006년도 예산편성전에 중요재산의 취득 및 처분에 관한 관리계획을 수립 구의회의 의결을 받기 위한 안으로서, 취득하고자하는 중요재산은 토지3건, 건물2건 총5건이 되겠습니다.

○ 본 관리계획 안에서 재산취득하고자하는 내역으로는

1) 연희3동 청사 신축에 따른 토지 매입 안

○ 연희3동 청사는 구 청사부지에 위치하고 있었으나 구청사증축과 함께 철거되면서 2004년 8월 현 임시청사로 이전 2007년 8월까지 임차 사용하고 있는 실정으로 서대문구 연희동 67-4호외 1필지 621㎡ (187.8평)을 매입 지하1층, 지상4층 규모의 건물을 총사업비 42억8천8백만원 (부지매입 1.536백만원, 건축비2.752백만원)을 투입 2007년도 8월 완공예정으로, 총사업비 중 부지매입비, 설계, 감리비 등 29억3천2백6십만원은 2006년 본예산에, 건축비, 집기구입비 등 13억5천5백5십만원은 2007년 본예산에 편성, 2개년도에 걸쳐 동 청사를 신축 하고자하는 안이며,

2) 홍은3 동 청사신축에 따른 토지매입 안

○ 홍은3동청사는 내부순환 도로개설시 서울시에서 보상철거대상 연립주택을 1994년 개조하여 동청사로 사용중인 건물로 도시환경 시설대에 위치하고 있어 안전성문제와 협소한 사무실, 건물의 노후화 등으로 동청사로서의 기능유지가 어려워 서대문구 홍은동273-10호에 위치한 다세대주택 부지 1,302㎡(393.8평)를 매입 지하 1층, 지상3층 규모의 건물을 총공사비 72억7천7백만원(부지매입 40억2백만원, 건축비 32억7천5백만원)을 투입 2007년 12월 완공을 목표로 건립할 예정이며 총사업비 중 부지매입비 등 36억7천1백만원은 2006년 본예산에, 건축비 등 16억5백만원은 2007년도 본예산에 편성, 2개 년도에 걸쳐 동 청사를 신축하고자하는 안이며,

동 청사건립을 위해 부지매입비 명목으로 서울시에 특별교부금 40억원을 교부 요청한 상태이며 전부 또는 일부 교부될 경우 부지매입비로 편성할 예정입니다.

3) 협소한 동 청사 증축 안

○ 증축하고자하는 동 청사는 연희1동, 홍제2동청사로

- 연희1동 청사는 1986년 건립된 지층, 지상2층 규모의 연면적 579.3㎡ (175.2평)의 건물이며,

- **홍제2동 청사**는 1993년에 건립된 지상4층 규모의 연면적 764.4㎡ (231.2평)의 건물로 행정기능만 수행하던 동청사가 주민의 문화, 복지 시설인 주민자치센터 기능이 추가로 활용됨에 따라 부족한 시설확충이 요구되어 증축하고자하는 것으로
 - **연희1동**은 사업비 3억9천만원을 투입 1개층 190.5㎡(57.63평)
 - **홍제2동**은 사업비 4억9백만원을 투입 1개층 203.7㎡(61.61평)
- 각각 2006년 6월 준공을 목표로 증축하고자하는 안입니다.

4) 구 청소차량차고 부지매입 안

- 현재 우리 구 청소차량차고지는 90년초에 설치한 북가좌동 적환장 (508평)과 경기도 고양시 덕양구 도내동에 위치한 서울시 소유부지 (1.818평)을 임차(임대료 년 1,000만원)하여 차고지로 사용하고 있으며 북가좌동에 위치한 적환장은 수도권매립지폐기물금지 등 문제발생시 장소협소로 대처능력이 없을뿐 더러 다중이용시설인 수색전철역, 아파트, 불광천 산책로에 인접 하고 있어 쓰레기압축에 따른 침체수로 인하여 악취 등이 발생 시설이전 요구민원이 제기되고 있는 실정으로 경기도 고양시 덕양구 현천동 521-4호외 1필지 5,924㎡ (1.795평)를 매입 구 청소차고지를 확보하고자하는 안 입니다.

이상 보고 드린 동 청사 신축부지 2건, 구 청소차량차고부지 1건, 동 청사 증축2건에 대한 2006년도구유재산관리계획안은 부족한 행정시설 확충으로 행정업무수행능률향상과 지역주민의 복지 및 문화욕구 충족에 기여할 것으로 사료되나,

2006년도 재정여건 등을 고려하여 위원님께 배부해드린 계획안 자료를 참고 하시어 사업의 적정성, 시기성 등을 면밀히 검토 심도 있는 토의가 있어야 할 것으로 사료됩니다.

5. 질의 및 답변 : 회의록 참조

6. 토 론 요 지 : 회의록 참조

7. 심 사 결 과

- 총 10명의 위원중 재석위원 8명의 찬성으로 원안가결하였음.