

# 서울특별시 금천구 2025년도 정기분 공유재산관리계획안 심 사 보 고 서

2024년 11월 26일  
행정재경위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2024년 11월 13일, 금천구청장
- 나. 회부일자 : 2024년 11월 13일 회부
- 다. 상정일자 : 제252회 서울특별시 금천구의회 정례회 개회 중  
제1차 행정재경위원회(2024년 11월 26일)
  - 상정, 제안설명, 검토보고, 질의·답변, 심사, 의결

## 2. 제안설명의 요지

### 가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의거 서울특별시 금천구 2025년도 정기분 공유재산관리계획(안)을 수립하여 서울특별시 금천구의회의 의결을 얻어 시행하고자 함.

### 나. 주요내용

- 2025년도 정기분 공유재산관리계획 수립 대상은 총 1건으로 관악산 도시 자연공원 구역(호압사) 내 공원화장실 신축건임.

[2025년 취득 재산 총괄표]

연번	사 업 명	소 재 지	토 지		건 물		비 고
			필지	면적 (연면적㎡)	동	면적 (연면적㎡)	
합 계					1	90.3	
1	관악산 도시자연 공원 구역(호암사) 내 공원 화장실 정비사업(안)	호암로 276 (시흥동 233)	－	－	1	90.3	

□ 관악산 도시자연공원 구역(호암사) 내 공원화장실 정비사업(안) - 공원녹지과

- 목 적 : 지역주민과 서울시민들이 많이 찾는 서울둘레길 서남권 거점공간인 호암사 일대, 열악한 화장실 시설을 개선하여 호암늘솔길, 치유의 숲, 산림욕장 등을 이용하는 주민들에게 편의를 제공하고자 함.
- 사업개요
  - 사업기간 : 2023. 09 ~ 2025. 12.
  - 위 치 : 호암로 276(시흥동 233)
  - 대지면적 : 175.02m²
  - 건립규모 : 지하1층 ~ 지상1층, 연면적 90.30m²
  - 주요시설 : 남자화장실, 여자화장실, 남녀장애인화장실, 비품창고, 기계실

구분	기존규모	정비계획 (안)		비 고
		면 적	공 간 배 치	
계	44.1m² (13.34평)	90.30m² (27.32평)	관악산도시자연공원화장실	
1층	44.1m² (13.34평)	74.26m² (22.46평)	남,여 화장실/남,여 장애인화장실	
지하층	-	16.04m² (4.85평)	비품창고, 기계실	*기계실 면적 미포함

- 총 소요예산 : 1,394,300천원(전액구비) ※ 2025년 소요예산 1,294,300천원
- 실시설계 100백만원, 공사비 1,277백만원, 감리비 12백만원, 부대비 5백만원

○ 세부계획

- 건축(신축)공사 등 계획 (단위 : 천원)

소재지	건립규모	주요시설	건축공사비 등 추정 소요예산	
호암로 276 (시흥동 233)	(현재)연면적 44.1㎡ (신축)연면적 90.30㎡	(현재)대변기 4, 소변기 3, 장애인 2 (신축)대변기 10, 소변기 3, 장애인 2	1,394,300	

- 층별 공간배치

구분	면적		용도		비고
계	90.33㎡	(27.33평)			
1층	74.10㎡	(22.42평)	공중화장실	▣ 남자화장실, 남자장애인화장실 (35.99㎡)	양변기4, 소변기3
				▣ 여자화장실, 여자장애인화장실 (38.27㎡)	양변기8
지하 1층	16.23㎡	(4.91평)	부설시설	▣ 비품창고(휴게공간 포함) (16.04㎡)	
				▣ 우수재활용시설, 물탱크 (36.95㎡)	기계실 면적미포함

○ 추진일정

- 2023. 5.
- : 추진계획 수립
- 2023. 9. ~ 2024. 12.: 설계용역
- 2023. 11. : 전문가 자문회의
- 2024. 7. : 용역보고회
- 2024. 10. ~ 12. : BF인증 및 공공디자인심의, 건축허가 등
- 2025. 1. ~ 12. : 공사시행

○ 법적근거

- 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법시행령」 제13조〔별표1〕
  - 산림욕장, 치유의 숲의 부대시설(위생시설\_화장실)
- 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행령」 제26조〔별표2〕
  - 산림욕장, 치유의 숲의 부대시설(위생시설\_화장실)
- 「건축법」 제11조 제11항 제1호 건축주가 대지의 소유권을 확보하지 못하였으나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우

○ 예산조치

- 2023년 : 설계비 100백만원 추경편성 완료
- 2025년 : 공사비 등 1,294백만원 본예산 반영예정

(단위:백만원)

재원별	총사업비	연차별 소요재원			비 고
		2023년	2024년	2025년 이후	
계	1,394	100	0	1,294	
구비	1,394	100	0	1,294	

☐ 위치도



☐ 현장사진



### 3. 전문위원 검토보고 요지

가. 검토보고 : 전문위원 박병규

나. 검토의견

- 2025년도 정기분 공유재산 관리계획안은 「공유재산 및 물품관리법」 제 10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 공유재산의 취득에 대해 구의회의 의결을 받고자 하는 것임.
- 이 번 2025년도 정기분 공유재산관리계획안은 총 1건이며, 관악산 도시자연공원구역 호압사 내 공원화장실 신축건임.
- 호압사가 불교사찰의 기능 뿐 아니라 공원 기능을 하고 있으므로 호압사 부지 내 공원화장실 확장을 요구하는 청원이 호압사로부터 꾸준히 제기 되어 옴에 따라
- 지역주민과 서울시민들이 많이 찾는 서울둘레길 서남권 거점공간인 호압사 일대, 열악한 화장실 시설을 개선하여 호암늘솔길, 치유의 숲, 산림욕장 등을 이용하는 주민들에게 편의를 제공하고자,
- 집행부에서는 호압사와 도시공원 부지사용 계약을 2020.12.15 체결하고 2023년 설계비 1억원을 추경에 반영하여 현재까지추진해 왔으며 금년 12월에 설계 준공예정으로 2025년 본예산에 1,244,300천원 편성 요구 하였음.
- 막대한 구비 예산이 투입되는 사업으로 예산심의시 집행부의 산출내역 등에 대한 자세한 설명과 심도있는 예산심의가 필요한 것으로 판단됨.

4. 질의 및 답변요지 : 생 략

5. 토론요지 : 생 략

6. 심사결과 : 원안가결

7. 기타 필요한 사항 : 없 음