서울특별시 금천구 2024년도 정기분 공유재산관리계획안
심 사 보 고 서

2023년 12월 1일
행 정 재 경 위 원 회

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2023년 11월 15일, 금천구청장

나. 회부일자 : 2023년 11월 15일 회부

다. 상정일자 : 제247회 서울특별시 금천구의회 제2차 정례회 개회 중
제5차 행정재경위원회(2023년 12월 1일)

○ 상정, 제안설명, 검토보고, 질의·답변, 심사, 의결

2. 제안설명의 요지 (기획경제국장 한만석)

가. 제안이유

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의거 서울특별시 금천구 2023년도 정기분 공유재산관리계획(안)을 수립하여 서울특별시 금천구의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

나. 주요내용

○ 2024년도 정기분 공유재산관리계획 수립 대상은 총 5건으로
기부채납 1건, 매입 1건, 신축 2건, 증축 1건임.

[공유재산 취득대상 재산목록] (단위 : ㎡ / 백만원)

연번	구 분	재 산 표 시			추정 가액	취득 시기	취득사유	비 고 (소관부서)
		지목	소 재 지	면적				
1	가산퍼블릭 기부채납(안)	건물	가산동 60-26 (A동 401, 511, 512호)	379.68	2,923	2023.11	기부채납	일자리청년과 문화체육과
2	G밸리 어린이집 매입(안)	건물	독산동 291-1 (T115호)	131.97	1,300	2024.2	매입	가족정책과
3	금천 재활용선별장 건립(안)	건물	가산동 614-34	2,796	17,453	2026.12	신축	청소행정과
4	가산동 생활권공원 지하공영주차장 건립(안)	건물	가산동 144-1, 144-2	1,366	5,787	2025.12	신축	주차관리과
5	시흥1동 시·구유 공영주차장 통합·증축(안)	건물	시흥동 886-13	2,877	10,062	2026.6.	증축	

3. 전문위원 검토보고 요지

가. 검토보고 : 전문위원 박병규

나. 검토의견

○ 2024년도 정기분 공유재산 관리계획안은 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 공유재산의 취득에 대해 구의회의 의결을 받고자 하는 것임.

○ 이 번 2024년도 정기분 공유재산관리계획안은 총 5건이며, 가산퍼블릭 기부채납 1건, G밸리 어린이집 매입 1건, 금천 재활용선별장 이전 건립 1건, 가산동 생활권공원 지하공영주차장 건설 1건, 시흥1동 주택가 시·구유 공영주차장 통합·증축 1건임.

○ 가산퍼블릭 기부채납건은 ㈜가산웰스홀딩스에서 가산동 60-26가산퍼블릭 지식산업센터 공간 中에 A동 5층 511호, 512호와 A동 4층 401호를 우리구에 기부채납함에 따라

- A동 5층 511호, 512호(전용면적 154.34㎡)는 노동자종합지원센터로 건립하고자 총 사업비 329백만원 중에 2024년도 본예산으로 설치비

104백만원과 운영비 90백만원을 합해 총 194백만원 반영 요구 예정이고

- 같은 동 A동 4층 401호(전용면적 225.34㎡)는 작은도서관으로 건립하고자 총 사업비 436백만원 중에 2024년도 본예산으로 공공운영비 및 관리비로 14백만원 반영 요구 예정임.

○ 두 번째 금번 G밸리 어린이집 매입건은 2022년 12월 1일 제240회 제2차 정례회시 우리 행정재경위원회에서 부결된 안건으로 전체 시설중 구 소유권이 없는 T-115호 건물을 매입하고자 2022년 공유재산심의회 당시 산정 매입비(1,450백만원)와 2023년 9월 탁상 감정가(1,200백만원) 상승률을 절충 반영하여 1,300백만원을 매입비로 산정함.

○ 세 번째 금천 재활용선별장 이전 건은 자원재활용처리장의 서부간선도로 지하 이전사업 타당성조사 결과, 부지면적 부족으로 재활용선별장을 현재 견인차량보관소 부지(3,214㎡)인 가산동 614-34로 이전하는 건으로 총 소요예산은 17,453백만원으로 시비 13,962백만원과 구비 3,491백만원임.

○ 네 번째 가산동 생활권공원 지하공영주차장 건설 건은 가산동 생활권공원 예정지에 지하공영주차장(30면)을 복합개발함으로써 인근 주택가 주차난을 완화하여 주민의 쾌적한 주거환경 조성 및 통행 안전에 기여하고자 하는 것으로

- 반경 300m 내에 공영주차장이 없고 인근 주요시설물로는 가산동주민센터, 두산위브아파트, 현대아울렛, 가리봉오거리가 있으며 2022년 주차장수급 실태조사결과 사업대상지가 속한 가산동 3블록은 불법주차율이 84.8%로 금천구 평균 62.4% 보다 높아 주차여건이 열악하고

- 건축공사비 추정액 구비 5,787백만원을 2024년 본예산에 반영 요구 예정으로 막대한 예산이나, 최근 주차장 건설에 적합한 토지를 확보하기가 매우 어렵고, 주차 1면당 건설비가 약 250백만원의 고비용임을 감안할 때 토지의 효율성을 높이기 위한 복합개발의 필요성은 인정된다고 판단됨.

○ 다섯 번째 시흥1동 주택가 시·구유 공영주차장 통합·증축건은 저층 단독·다가구 주택이 밀집하여 주차난이 심각한 시흥1동 지역 주차환경 개선을 위하여 시소유인 새서울주차장과 구소유인 시흥1동 소규모 공영주차장을 통합·증축하는 건으로

- 2022년 주차장 수급 및 안전관리 실태조사 용역 종합보고서에 따르면 금천구 39개 블록 중 사업대상지인 시흥1동 28블럭의 주차장 수급률이 가장 낮고 불법주차대수도 가장 많은 것으로 나타남
- 해당 통합·증축건은 서울시 공모사업에 2023년 8월에 선정되어 시비 지원이 확정된 사업으로 총 21,265백만원 소요예산 중에 40%인 8,548백만원을 구비로 확보해야 함

○ 5건 모두 필요성은 인정되나 막대한 예산이 투입되는 사업으로 집행부의 자세한 설명과 심도 있는 논의가 필요할 것으로 사료되며 건립 후 운영상 예상되는 문제점 등에 대해서도 집행부의 사전 검토와 준비가 필요할 것으로 판단됨.

4. 질의 및 답변요지 : 생 략

5. 토론요지 : 생 략

6. 심사결과 : **원안가결**

7. 기타 필요한 사항 : 없 음