



서울특별시교육청 2022년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

의안 번호	3164
----------	------

제출연월일: 2022년 3월 10일

제출자: 서울특별시교육감

1. 제안이유

「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2022년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하고자 함

2. 주요내용

가. 취득: 3건

o 신설: 1건

- 목 적: 중부 4권역 내 관공서, 기업체, 시장 등이 밀집한 지역적 특성을 반영한 ‘온종일 돌봄유치원’ (07:00-22:00) 설립으로 다양한 입학 수요 및 맞춤형 돌봄서비스를 제공하여 유아교육의 공공성을 강화
- 대상교: (가칭)서울남산초등학교병설유치원(변경)

o 증축: 2건

- 목 적: 수요자 중심의 교육환경 공간개선을 위한 증축
 - **(종암중)** 미래학교 학습환경을 조성하기 위해 기존 건물 3개동의 동선을 연계하는 아트트리움(artrium)이라는 공유시설을 증축하여 학교 전체 공간의 구심점이 되는 공간의 장을 마련
 - **(은평고)** 체육관 건립으로 학생들의 실내 체육활동을 활성화하여 다양한 교육 공간을 제공하며 인근 주민들과 함께 이용할 수 있는 체육문화 공간을 확보
- 대상교: 종암중학교, 은평고등학교



서울특별시교육청 2022년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

☐ 총괄표

(단위 : m², 천원)

구분			내역			세부내역
			건수	면적	금액	
합계		건물	3	4,274.39	14,061,917	
취득	신설	건물	1	2,763.39	8,217,962	◦ (가칭)서울남산초등학교 병설 유치원 신설(변경)
	증축	건물	1	556.00	2,124,713	◦ 종암중학교 아트리움 증축
		건물	1	955.00	3,719,242	◦ 은평고 체육관 증축



□ 취득 대상 재산 목록

○ 취득(신설)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	사업명	소재지	재산 구분	면적	기준가액	소관 기관
1	신설	(가칭)서울남산초등학교 병설유치원 신설(변경)	중구 퇴계로22길 17(남산동2가 2)	건물	2,763.39	8,217,962	중부
합계				건물	2,763.39	8,217,962	

○ 취득(증축)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	사업명	소재지	재산 구분	면적	기준가액	소관 기관
2	증축	종암중학교 아트리움 증축	성북구 종암로 5길 80-17(종암동)	건물	556.00	2,124,713	성북 강북
3		은평고등학교 체육관 증축	은평구 갈현로15길 51(구산동)		955.00	3,719,242	서부
합계				건물	1,511.00	5,843,955	

붙임 사업설명서 1부. 끝.

2022년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

사업설명서



서울특별시교육청





1. [가칭] 서울남산초등학교병설유치원 신설(변경)

☐ 구 분: 취득(신설)

☐ 기관현황

- 기 관 명: 서울남산초등학교병설유치원
- 소 재 지: 서울특별시 중구 남산동2가 2(퇴계로22길 17)
- 일반현황

(단위: m², 명, 억원)

학교명 (가칭)	위치	설립계획			면적		사업비 (시설)
		개교시기	학급수	학생수	부지	건축 연면적	
남산초 병설유치원	중구 남산동2가 2	2024. 3.	7(1)	128(4)	1,975.5	2,763.39	82.2

※ ()는 특수학급·학생 수로서 본 수에 포함

☐ 사업배경 및 목적

- 유아교육 공공성 강화와 관련하여 국정과제¹⁾ 및 서울시교육청 특별대책²⁾ 공립유치원 유아수용 목표율 40% 달성을 위한 공립유치원 확충 필요
- 공립유치원에 대한 선호도는 '21~'23년 평균 48.2%³⁾로 높으나 신설지역인 중부 4권역 내에 공립은 1개원(덕수초병설유)으로 수요 충족을 위한 공립유치원의 신설 필요
- 중부 4권역 내 관공서, 기업체, 시장 등이 밀집한 지역적 특성을 반영한 '온종일 돌봄유치원'⁴⁾ 설립으로 다양한 입학 수요 및 맞춤형 돌봄서비스 제공에 따른 돌봄 수요 충족하여 공립유치원 취학률 확대

1) 100대 국정과제: 2022년까지 국·공립 유치원 취학률 40%로 확대

2) 서울시교육청 특별대책('18.10.30.): 2022년까지 유아수용 목표율 40%까지 확대

3) 2020년 서울시 유치원 취학 수요조사 보고서 참조: 공립유치원 선호도 참고

4) 07~22시까지 운영하여 '온종일 돌봄서비스'를 제공하는 '도심형 온종일 돌봄유치원'



□ 사업개요

○ 사업기간: 2020. 1.~2024. 2.

○ 소요예산: 82억 1796.2만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체재원	학교신설 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부채납	합계	비고
2020	확보	-	4,438,293	-	-	-	4,438,293	
2022	예정	3,646,901	132,768	-	-	-	3,779,669	
합계		3,646,901	4,571,061	-	-	-	8,217,962	

○ 사업규모: 지하 1층 / 지상 4층

- (토지 면적) 1,975.5㎡, (건축 연면적) 2,763.39㎡

층	면적(㎡)	용도
계	2,763.39	
4층	449.86	(강당/식당) 218.81㎡ (식당부대시설) 102.98㎡ (공용면적) 128.07㎡
3층	502.12	(교실3실) 191.73㎡ (유희실, 자료실)184.61㎡ (공용면적) 125.78㎡
2층	502.12	(교실3실) 191.73㎡ (유희실, 자료실)184.61㎡ (공용면적) 125.78㎡
1층	481.15	(특수1실) 48.72㎡ (보건실) 18.71㎡ (사무실)158.83㎡ (공용면적) 254.89㎡
소계	1,935.25	
지하1층	828.14	(주차장) 633.56㎡ 주차면수 22대 (창고, 기계실) 134.94㎡ (공용면적) 59.64㎡

□ 추진경위

사전절차 수행여부	[✓] 공공건축 사업계획서 사전검토
	[✓] 공공건축심의위원회 심의
	[✓] 자체재정투자심사
	[✓] 중앙재정투자심사
	[✓] 공유재산심의회 심의

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2018. 6. 28.	▶(가칭)서울남산초병설유치원 설립 추진 검토(안), 행정지원과-5491
2019. 3. 4.	▶2019년 제2회 지방재정투자심사(결과: 단설→병설 조건부 승인)
2019. 4. 19.	▶2019년 정기1차 중앙투자심사(결과: 조건부 승인) [조건] 지하주차장 규모 축소, 돌봄운영경비 사업체 부담방안 강구
2019. 7. 30.	▶(가칭)서울남산초병설유치원 신설 조건부 이행현황 교육부 보고 (행정지원과-6920, 지하주차장 축소 이행, 돌봄운영경비 지자체(중구) 지원 결정)
2019. 10. 24.	▶2019년 제3회 공유재산 심의 결과 알림(결과: 원안가결)
2019. 11. 29.	▶2020년 정기분 공유재산 관리계획(결과: 원안가결) (제290회 서울시의회 정례회)
2020. 3. 24.	▶공공건축 사업계획 사전검토(결과: 적정) (건축도시공간연구소 건축연구단-1646)
2020. 4. 20.	▶2020년 제1회 공공건축심의위원회 심의(결과: 조건부 승인, 조건이행완료) (교육시설안전과-4128)
2020. 9. 24.	▶2020년 제3회 지방재정투자심사(결과: 적정) (조건부 변경: 돌봄운영경비 사업체 부담 → 지자체 부담으로 변경)
2020. 12. 23.	▶2020년 정기3차 중앙투자심사(결과: 조건부 승인) (조건부 변경 불가: 돌봄운영경비 사업체 부담방안 강구 이행 필요)
2021. 5. 6.	▶감사원 사전컨설팅 신청 및 결과 회신 (공립 병설유치원 발전기금 조성 및 운영 가능 여부: 불가)
2021. 8. 10.	▶2021년 자체재정투자심사(결과: 적정)
2021. 10. 29.	▶2021년 정기4차 중앙재정투자심사(결과: 조건부 승인) (조건부 변경: 외부재원 유치 지속노력, 건축비 증가분 자체재원 추진)
2022. 3. 2.	▶2022년 제1회 공유재산심의(적정)



□ 공유재산 관리계획 변경내역

(단위: m², 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	변경 사유
세부용도	병설유치원	병설유치원	-	-공공건축 사업계획 사전검토 의견 반영 등 관련 법령 및 현장 상황 반영하여 사업비(건축비) 40.6% 증가
층 수	지하1층/지상5층	지하1층/지상4층	△지상1층	
연 면 적	2,733	2,763.39	30.39	
예 산 액	5,842,205	8,217,962	2,375,757	-설계 후 각실 세부적으로 조정 하면서 5층에서 4층으로 변경
사업기간	2020. 1.~2022. 2.	2020. 1.~2024. 2.	-	중앙투자 조건 변경 및 사업비 증가로 행정절차 재이행

□ 특이사항

○ (조건부 이행 중) - 외부재원 유치 지속 노력

- 중앙재정투자 심사 조건부 부대의견 ‘돌봄운영경비 사업체 부담방안 강구’에서 ‘외부재원 유치 지속 노력’ 변경으로 기존 확보한 지자체 재원(연30,000천원, 중구청) 외에 지속적인 외부재원 유치 노력

○ (조건부 이행 중) - 건축비 증가분 자체재원 추진

- 설계 시 반영된 관련 법령 및 현장 상황에 따른 건축비 증가분 자체재원 확보를 위해 공유재산 관리계획 수립 후, '22년 1차 추경예산 편성으로 조건 이행

□ 기대효과

- 공립유치원 확충을 통한 유아교육 공공성 강화
- 공립유치원 취학수요를 반영한 중부 4권역 내 유치원 신설로 학부모 수요 충족 및 만족도 제고
- ‘온종일 돌봄유치원’ 설립으로 인근 지역주민과 저소득층, 직장인 자녀들을 위한 맞춤형 돌봄서비스 제공하여 돌봄 공공성 확보



☐ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2022. 3.~4.	제306회 서울시의회 임시회 관리계획 수립	
2022. 6.	2022년도 교육비특별회계 추가경정예산 심의	
2022. 6.	(가칭)서울남산초등학교병설유치원 신설 공사 발주	
2022. 7.	(가칭)서울남산초등학교병설유치원 신설 공사 계약 및 착공	
2024. 2.	(가칭)서울남산초등학교병설유치원 준공	
2024. 3.	(가칭)서울남산초등학교병설유치원 개원	

☐ 참고자료

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	8
2	교실배치도 및 건물배치도	9~12
3	현장사진	13
4	학생배치계획 현황	14
5	병설유치원 신설 검토	15
6	소요예산 세부내역	17



참고1 위치도 및 현황도

□ 위치도

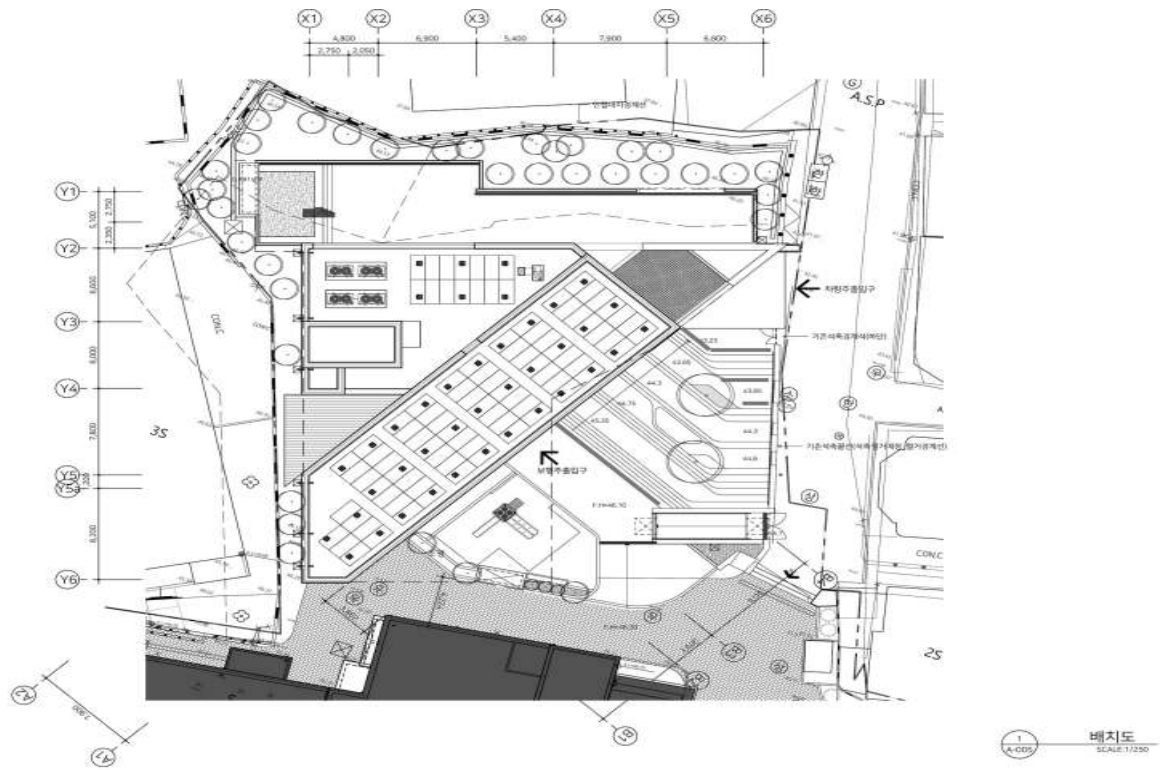


□ 현황도(위성사진)



참고2 건물 및 교실 배치도

□ 교실 배치도

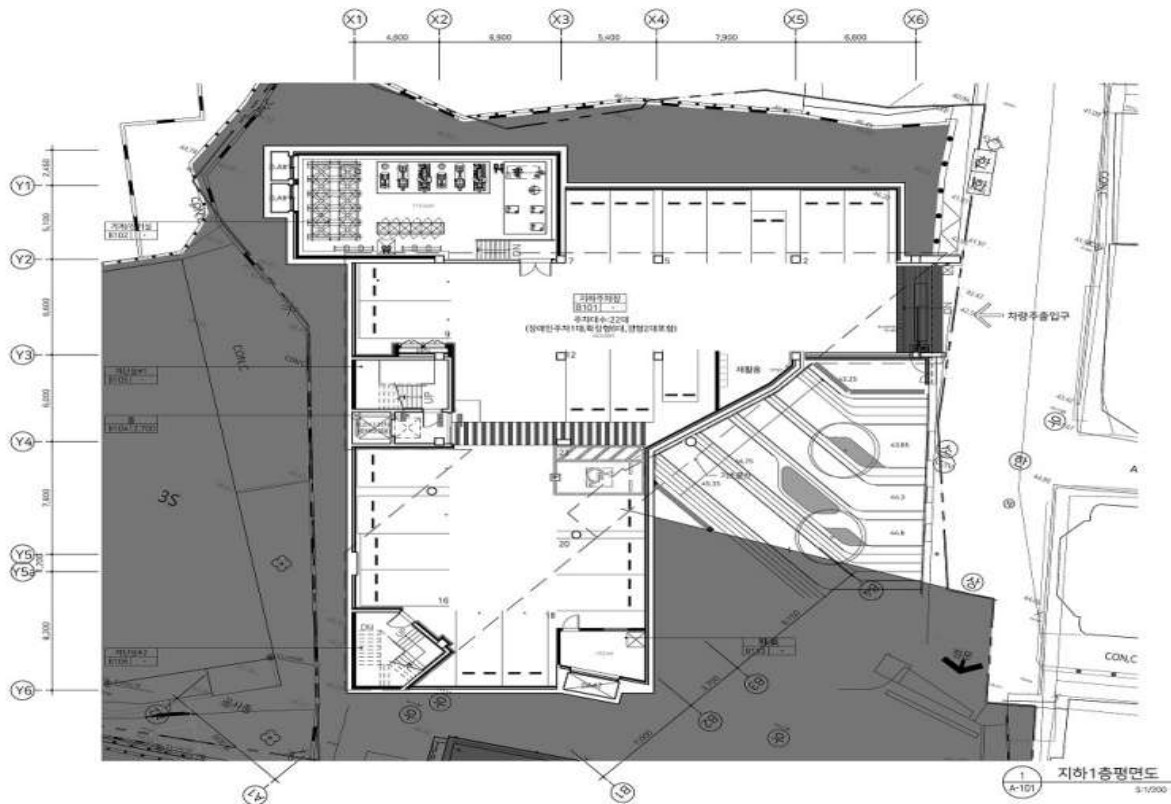


□ 투시도

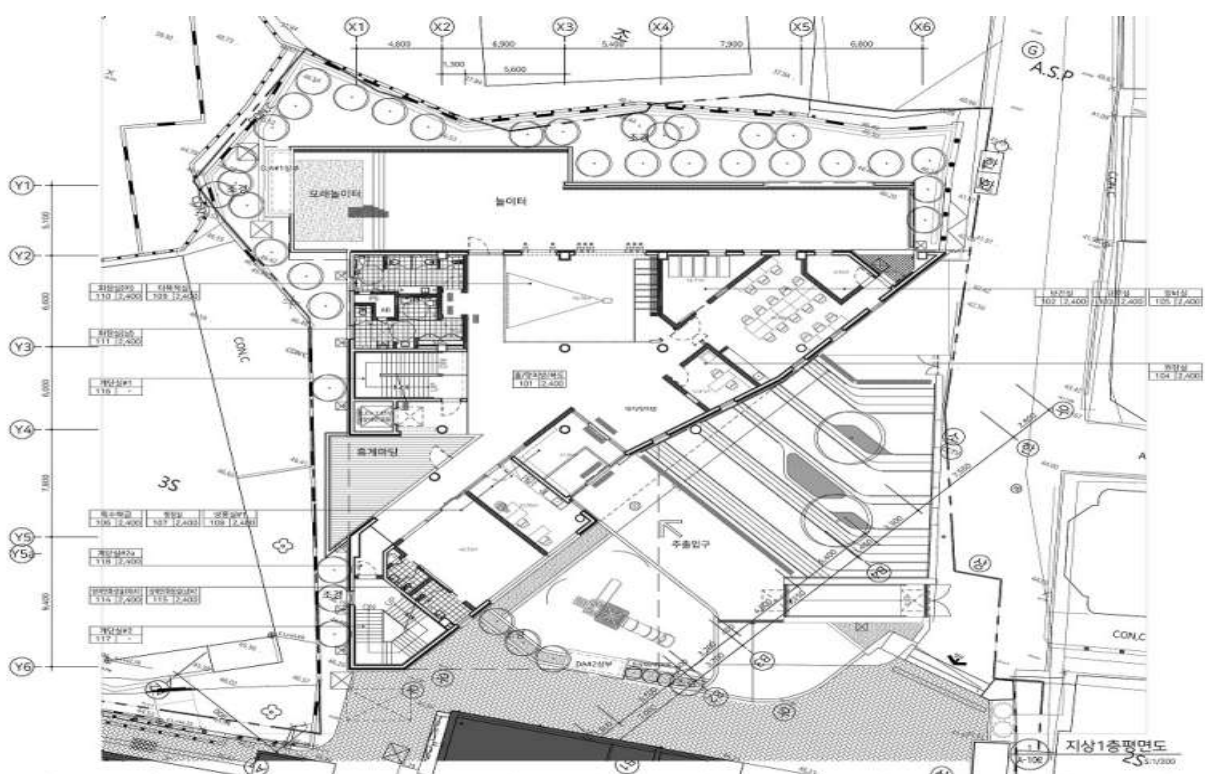




□ 지하1층 평면도



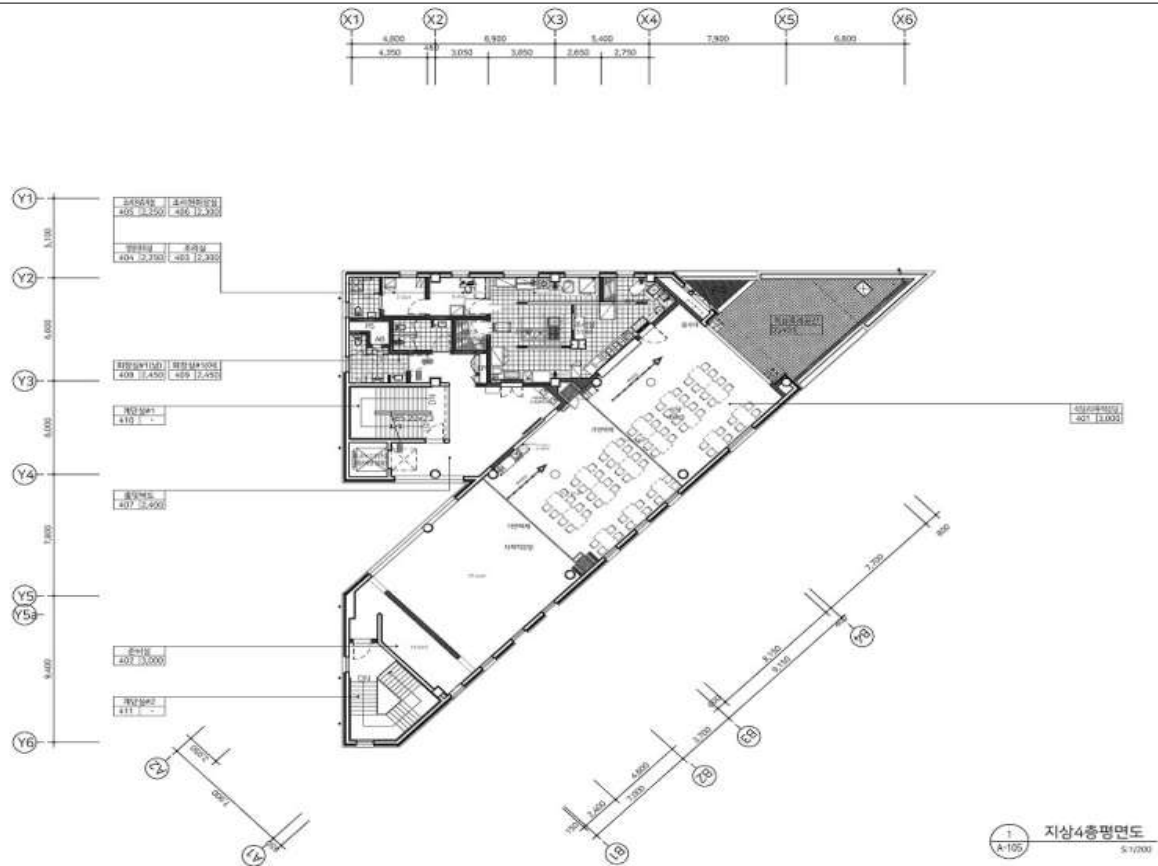
□ 지상1층 평면도







□ 지상4층 평면도



참고3

현장사진

□ 현장사진(신축 예정 위치)





참고4 학생배치계획 현황

○ (유치원) 학생 배치 계획

(2024. 3. 개원기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)					비고
		2022	2023	2024	2025	2026	
서울남산초 병설유치원	학생수	-	-	128(4)	128(4)	128(4)	만3세 32명 만4세 44명 만5세 48명 특수 4명
	학급수	-	-	7(1)	7(1)	7(1)	
	급당인원	-	-	18.3	18.3	18.3	

※ ()는 특수학급·학생 수로서 본 수에 포함

※ 학생배치지표상 급당 인원

: 만3세 16명 이하, 만4세 22명 이하, 만5세 24명 이하

○ (초등학교) 학생배치계획

(2021. 12. 기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획 (학생수용지표상 연도별 급당 인원 : 명)					비고
		2022 (25)	2023 (25)	2024 (25)	2025 (24)	2026 (24)	
서울남산초	학생수	215(8)	212(8)	205(8)	186(8)	174(8)	
	학급수	15(2)	14(2)	14(2)	14(2)	13(2)	
	급당인원	14.3	15.1	14.6	13.3	13.4	

※ ()는 특수학급·학생 수로서 본 수에 포함

참고5

병설유치원 신설 검토

○ 중부4권역 유치원 취학권역별 분석

(단위: 명, %)

연도	취학 대상 유아수 (a)	유치원 정원(b)			어린이집 정원①	유치원 취학수요(c)			과부족(d=b-c)			유아수용률	
		공립	사립	계		공립	사립	계	공립	사립	계	유치원 (e=b/a)	어린이집 포함 (f=b+①/a)
2022	501	84	438	522	1,355	218	115	333	-134	323	189	104	374
2023	469	86	438	524	1,355	215	121	336	-129	317	188	111	400
2024	462	78	438	516	1,355	197	103	300	-119	335	216	111	404

※ 중부4권역: 중림동, 명동, 필동, 소공동, 화현동, 을지로동

※ 취학수요=취원대상유아수*취학수요 비율('24 중부4권역: 공립 42.6%, 사립 22.2%)

○ 중부4권역 유치원 현황

(단위: 명, %)

연번	설립별	유치원명	학급수		유아수(2022.3.1.기준)				비고
			인가	편성	정원	모집	현원	충원율	
1	공립	서울덕수초 병설유치원	4	4	84	84	69	82	
공립 소계(1개원)			4	4	84	84	69	82	
2	사립	가명유치원	3	3	80	78	74	92	
3	사립	리라유치원	10	8	320	219	211	65	
4	사립	송의여대 부설유치원	3	3	60	60	60	100	
5	사립	영락유치원	4	3	88	88	57	64	
6	사립	일신유치원	2	2	60	60	30	50	
사립 소계(5개원)			22	19	608	505	432	71	
유치원 총계(6개원)			26	23	692	589	501	72	

○ 병설유치원 신설 가능여부 검토 의견

- (교육지원청) 공립유치원에 대한 수요 충족 및 공공성 강화를 위한 신설 필요
- 중부4권역 내 유치원은 공립 1개원, 사립 5개원으로 2024년 기준 공립 유치원 정원 78명 대비 취학수요 197명으로 119명이 부족한 실정이며,
- 정원 부족에 따라 사립유치원, 어린이집으로 분산이 이루어지고 있는 것



으로 분석됨

- 덕수초병설유치원의 경우, 공립에 대한 수요가 있으나 중구 내 인구 감소에 따른 유아 수 감소와 원거리 통학이 어려운 점을 고려할 시 인근 지역주민 위주 입학으로 미충원(충원률 82%)되고 있지만,
 - 신설되는 남산초병설유치원의 경우, 기업체, 관공서, 시장 등의 밀집 지역임을 고려한 ‘온종일 돌봄유치원’ 설립으로 공립유치원 취학 및 돌봄 수요 충족으로 신설에 따른 취학수요가 있을 것으로 판단됨
- － (학교) 남산초병설유치원 신설을 위한 설립 요구 및 추진 촉구
- 유치원(3년)~초등학교(6년) 총 9년간, 교육과 보육을 안심하고 맡길 수 있는 온종일 돌봄교육 체계가 필요하며,
 - 인근 명동, 남대문시장, 백화점, 은행, 공기업 등의 공공기관과 중소기업이 밀집해 있는 지역에 위치하고 있어 교육, 보육, 돌봄에 대한 수요가 높아 유치원 신설을 통한 충족이 필요함
- － (종합의견) 유아교육 공공성 강화 및 취학수요 충족을 위한 설립 필요
- 국가시책 및 서울시교육청의 공립유치원 수용률 40% 달성을 위하여 공립유치원 신설을 통한 확충 필요
 - 공립유치원 취학수요를 고려한 중부4권역 내 신설 필요하며 온종일 돌봄유치원 취지와 적합한 지역 여건으로 충분한 취학수요 및 돌봄 수요 충족 기대

(참고자료) 남산초병설유치원 온라인 수요조사 설문결과 개요

- 기간: 2021. 1. 25. ~ 2021. 2. 5.(12일간)
 - 대상: 남산초 인근 지역 주민, 중구 소재 사업장(92개), 관공서(21개), 학교(31개) 등
 - 내용: 남산초병설유치원 설립 후 취원 희망 여부, 설립 필요성 등
 - 결과:
 - 전체 1,221명 중 926명(75.8%) 설립 필요 의견
 - 실수요자(자녀 및 출산계획 있음) 753명 중 483명 취원 희망(64.1%)
- ※ 남산초병유 정원(128명) 대비 취원 수요(483명)는 매우 높음.(약 377%)

참고6 소요예산 세부내역

○ 예산집행 현황

(단위: 천원)

연도	예산액(a)	집행액(b)		이월액(c)	불용액 (d=a-b-c)	비고
		내역	금액			
2020	300,000	설계용역 선급금 ^(138,132) 설계공모 보상비 ^(20,000)	158,132	141,868	0	사고이월 ^(110,587) 명시이월 ^(31,281)
2021		설계용역 1차 기성금 ^(64,196) 설계용역 완수금 ^(46,391)	110,587	6,570	24,711	사고이월
합계	300,000		268,719	6,570	24,711	

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)				
				단가	수량	금액		
공사비	공사비	지하주차장	7,130,795	66,180,000	×	22면	=	1,455,960,000
		신축비		2,157,000	×	1,935.25m²	=	4,174,334,250
		토목조경놀이터		220,600,000	×	1식	=	220,600,000
		(추가)흙막이공사		830,000	×	950m²	=	788,500,000
		(추가)스프링클러		435,000,000	×	1식	=	435,000,000
		(추가)무선망		1,880,000	×	30실	=	56,400,000
	용역비	설계비	472,167	108,000	×	1,935.25m²	=	209,007,000
		감리비		13,000,000	×	18개월	=	234,000,000
		(추가)설계의도 구현용역		1,620,000	×	18개월	=	29,160,000
소계			7,602,962					
기타	제로에너지	415,000	415,000,000	×	1식	=	415,000,000	
	한전선로 이설비	200,000	200,000,000	×	1식	=	200,000,000	
공유재산심의대상 소요액			8,217,962					
심의대상 제외	자산취득비 (교실비품, 기자재)	108,374	56,000	×	1,935.25m²	=	108,374,000	
제외 금액			108,374					
총 소요액			8,326,336					

※ 산출기준

- 2022년도 학교신설 건축공사비 단가 적용: 2,157천원/m²
- 2022년도 학교신설비 교부 단가 적용: 2,362천원/m²(설계비, 감리비 등 포함)



2. 종암중학교 아트리움 증축

☐ 구 분: 취득(증축)

☐ 기관현황

- 기 관 명: 종암중학교(개교일자: 1980. 4. 9.)
- 소 재 지: 서울특별시 성북구 종암로5길 80-17(종암동 32-3)
- 일반현황

(단위 : 명, 실, m²)

2022학년도				보유교실 현황					규모		
급별	학급수	학생수	급당 인원	일반 교실	특별 교실	관리실	기타 지원	계	부지	연면적	운동장
중	23(2)	511(9)	24.3	23	17	24	11	75	14,975	11,757.36	3,120

※ ()는 특수학급·학생 수로서 본 수에 포함, 급당인원은 전체 학생 수를 일반학급 수로 나누어 산정

○ 급식시설 현황

(단위: 명, m²)

급식인원			운영 방식	배식 형태	조리실 설치년도	구 조	위치		급식 시설 면적
학생	교직원	합계					조리장	식당	
511	52	563	직영	식당	2013	철근콘크리트조	243	440	683

☐ 사업배경 및 목적

- 본관동, 별관동 전체와 정보관동의 일부(1, 2층)를 리모델링 사업범위로 하고, 세개의 건물을 이어주는 가운데 공간에 아트리움(artrium)*을 증축 (556m²)하여 학교 전체의 공간의 구심점이 되는 공간의 장 마련
- 종암중은 41년 이상 경과하여 건물 노후화가 많이 진행되었고, 혁신 미래학교로서 필요한 공간 조성에 한계가 있어 전면 리모델링 필요

* 다층형 공용공간으로 본관동/별관동/정보화동을 하나의 공간으로 이어주는 매개공간역할, 동선 연계, 학습지원공간, 공유시설 영역



☐ 사업개요

○ 사업기간: 2022. 2.~2024. 6.

○ 소요예산: 21억 2471.3만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	사업내역
2022	예정	91,185					91,185	설계공모비,설계비
2023	"	1,016,764					1,016,764	시설비
2024	"	1,016,764					1,016,764	시설비
합 계		2,124,713					2,124,713	

※ 제외: 기존시설 철거비 197,260천원, 리모델링비 7,449,084천원, 내진보강공사 305,000천원, 모듈러
임시 교사(임차) 2,600,440천원, 리모델링 관련 용역비 196,207천원, 내부비품비 420,000천원
※ 위 제외비용 포함 자체재정투자심사 적정

○ 사업규모: 지상 3층

- (전체 면적) 556.00㎡, (건축 연면적) 556.00㎡

층	면적(㎡)	용도
계	556.00	
3층	-	보이드(빈공간)
2층	-	보이드(빈공간)
1층	556.00	(공용면적[아트리움]) 556㎡
소계	556.00	건축 연면적

☐ 추진경위

사전절차 수행여부	[✓] 공공건축 사업계획서 사전검토
	[✓] 공공건축심의위원회 심의
	[✓] 자체재정투자심사
	[] 중앙재정투자심사 (해당없음)
	[✓] 공유재산심의회 심의



추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2019. 11. 28.	▶ 학교단위 공간혁신 리모델링 사업 대상 선정
2020. 2. 4.	▶ 사전건축기획용역 추진
2021. 5. 14.	▶ 학교운영위원회 실시(원안가결) - 학교 구성원 설문조사(학생 및 학부모 81.7%찬성, 교직원 80.4%찬성)
2021. 6. 25.	▶ 공공건축 사업계획 사전검토 실시
2021. 11. 29.	▶ 제11회 공공건축심의(결과: 조건부채택) - 리모델링 설계용역 대가 1.5배 적용 검토 등(반영)
2022. 2. 11.	▶ 제1회 자체재정투자심사(결과: 적정)
2022. 3. 2.	▶ 2022년 제1회 공유재산심의(결과: 적정)

☐ 기대효과

- 기존 건물 3개동(본관동/별관동/정보화동)의 동선을 연계하여 아트리움(atrium)이라는 공유시설을 증축하여 학교 전체의 공간의 구심점이 되는 공간의 장을 마련
- 다양한 교수학습에 유연하게 대응할 수 있는 수요자 중심의 교육공간 확보를 통해 학생주도 학습 효과 기대
- 전면 리모델링을 통해 학습자 중심의 다양한 학습공간을 계획하여 융합수업을 지원하는 혁신 미래학교 학습환경 조성
- 노후화된 시설 리모델링을 통하여 시설의 물리적, 기능적 노후화 개선과 동시에 변화하는 교육환경에 맞춘 그린, 스마트, 공간개선 개념이 포함된 미래형 학교 구축



□ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2022. 3.~4.	제306회 서울시의회 임시회 관리계획 수립	
2022. 5.	설계공모 추진	
2022. 6.	2022년도 교육비특별회계 추가경정예산 심의	
2022. 7. ~ 2023. 2.	설계 용역	
2023. 3.	시설공사 일상감사 및 계약심의 의뢰	
2023. 4.	조달청 공사 계약 요청	
2023. 7.	착공	
2024. 6.	준공	

□ 참고자료

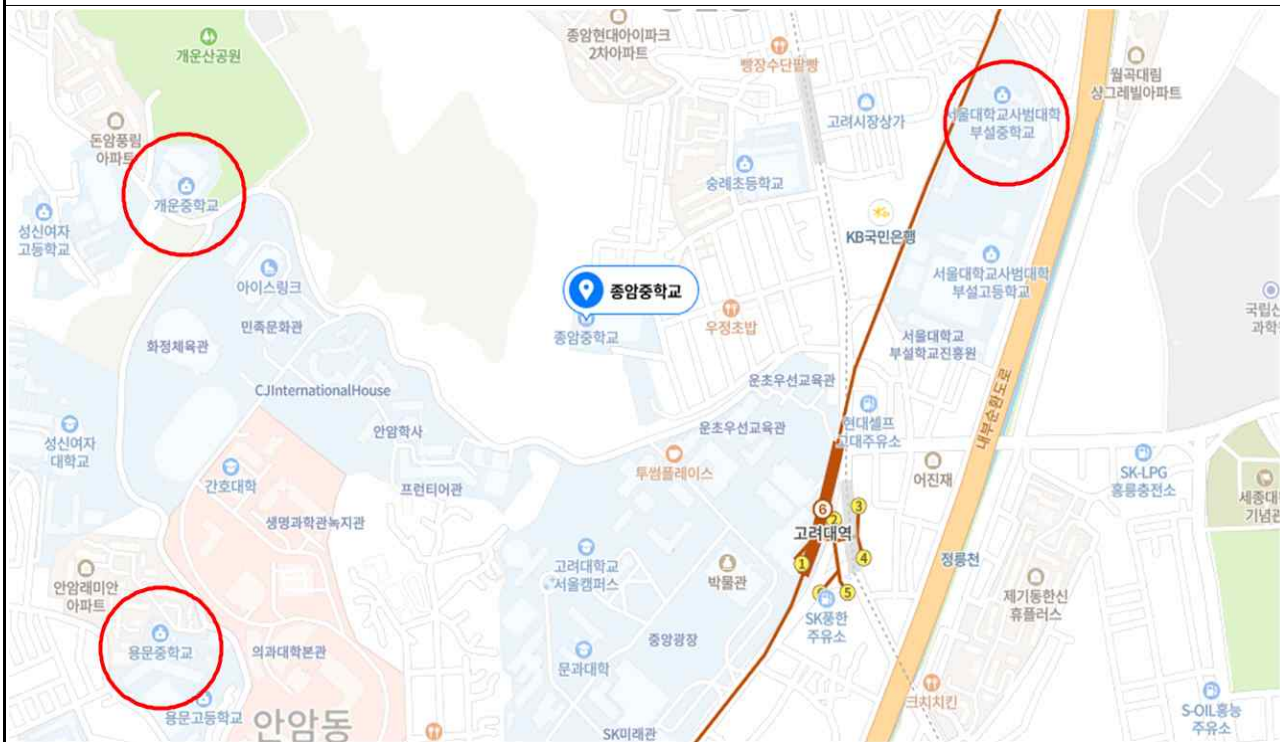
연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	22
2	건물 및 교실 배치도	23
3	현장사진	24
4	아트리움(artrium) 건축도면	25
5	평면도	26
6	건물 현황	27
7	학생배치계획 현황	28
8	통학구역(학교군) 변경 현황	29
9	중장기 학생배치계획 적정성 검토	30
10	소요예산 세부내역	31

작성자	행정지원과장 고제명(☎944-9370) 학생배치팀장 정현영 (9380) 담당 김혜정(9382) 학교시설지원과장 박종만(☎944-9420) 시설1팀장 송윤호 (9421) 담당 정다미(9425)	2022. 3. 2.
-----	---	-------------

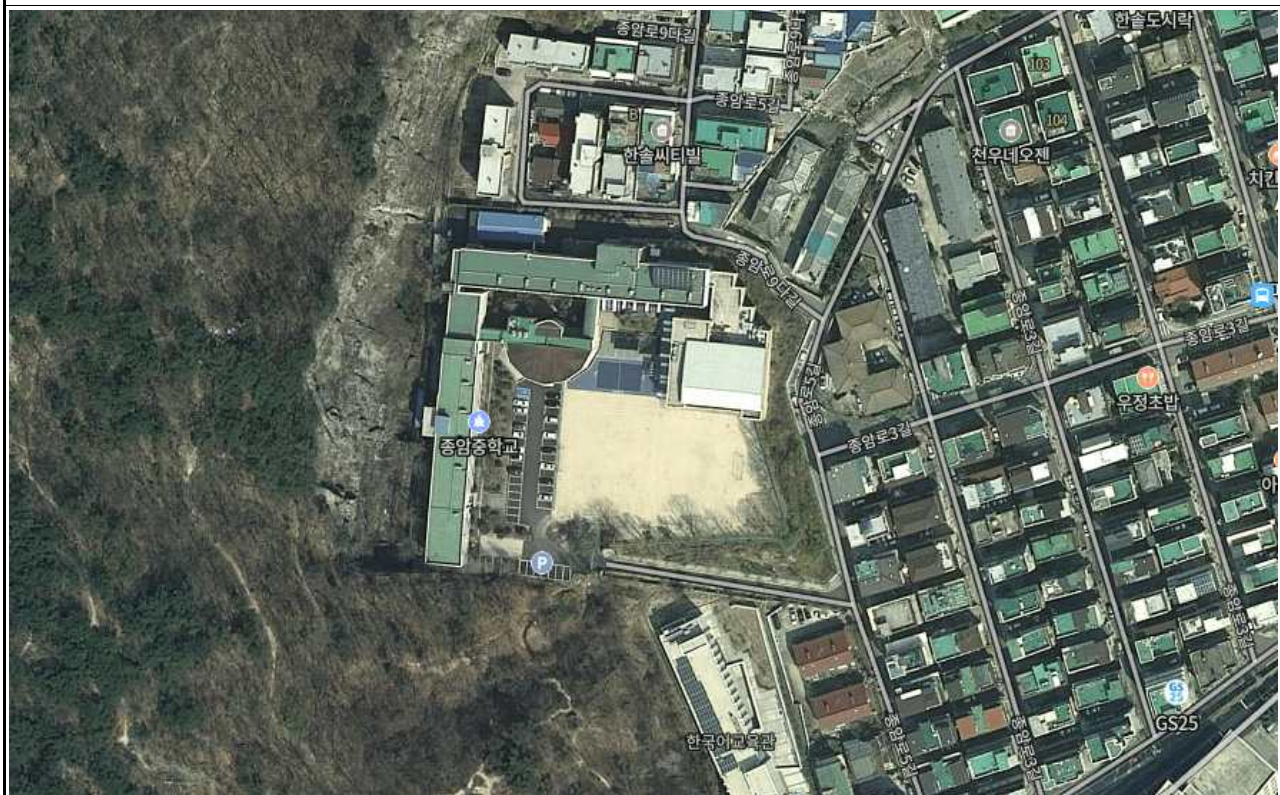


참고1 위치도 및 현황도

□ 위치도



□ 현황도(위성사진)



[illegible]

중암중학교

마름다림실										주조	
4층	1-7	1-6	1-5	1-4	1-3	4층	1-2	1-1	4층		
	2-6	2-5	2-4	2-3	2-2	3층	2-2	2-1	3층		
	수학교과실	2-7	2-6	형상	진로담당부	2층	2학년부	동아리실	2층		
	보건교과실	보건실	시선실	서버실	유계실	인쇄실	현관	1층	1층		
	고사실	보건실	보건실	보건실	보건실	보건실	보건실	보건실	보건실		
4층	[3층] 동아리실	[2층] 컴퓨터실	[1층] 컴퓨터실								
4층	4층	3층	2층	1층	중암아트센터	도서관	체육관	체육관	체육관		
음악실2	교과실	댄스	메이커	도서관	도서관	도서관	체육관	체육관	체육관		
3-7	3-7	3학년부	기술실	도서관	도서관	도서관	체육관	체육관	체육관		
3-6	3-6	3-1	개별1실	도서관	도서관	도서관	체육관	체육관	체육관		
준비실	3-5	3-2	개별2실	도서관	도서관	도서관	체육관	체육관	체육관		
미술실2	3-4	3-3	개별3실	도서관	도서관	도서관	체육관	체육관	체육관		
4층	4층	3층	2층	1층	도서관	도서관	체육관	체육관	체육관		
음악실1	영어교과실	과학실	과학실	과학실	도서관	도서관	체육관	체육관	체육관		
미술실1	생물실	물리실	가사실	가사실	도서관	도서관	체육관	체육관	체육관		



참고3

현장사진

□ 현장사진(증축예정위치)



□ 현장사진(건물 및 부지)

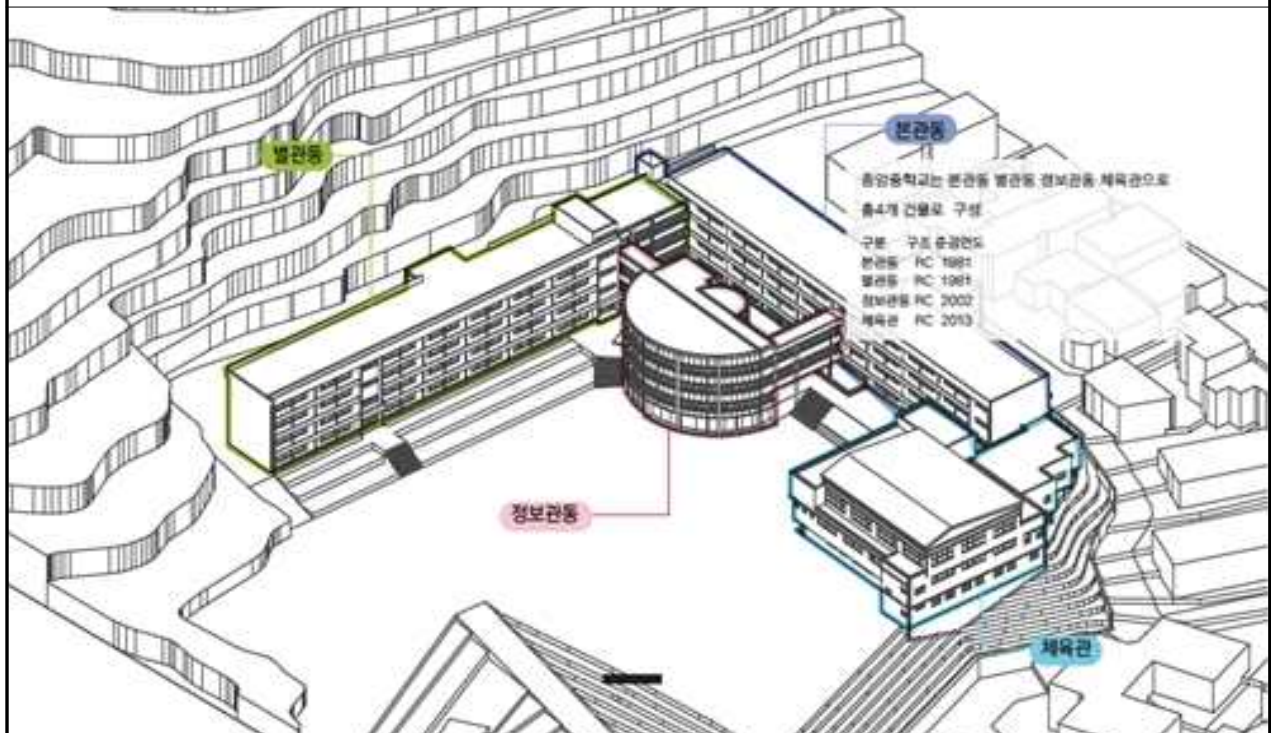


참고4 아트리움(artrium) 건축도면

□ 건축 예정도면: 1층 바닥면적(556m²), 2, 3층은 비어있는 공간임



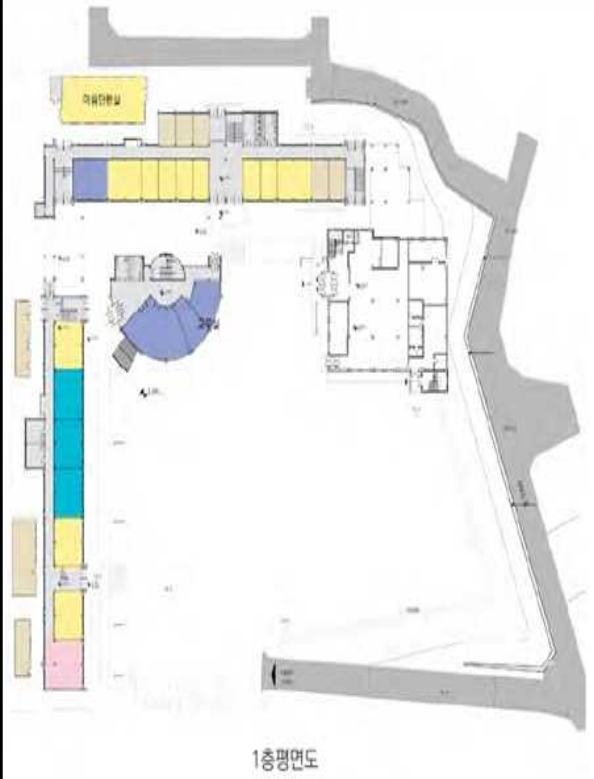
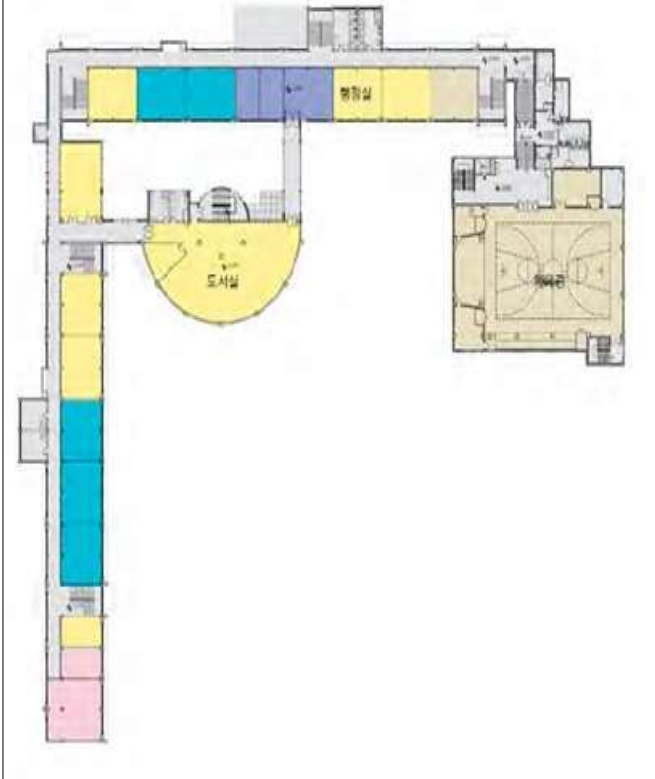
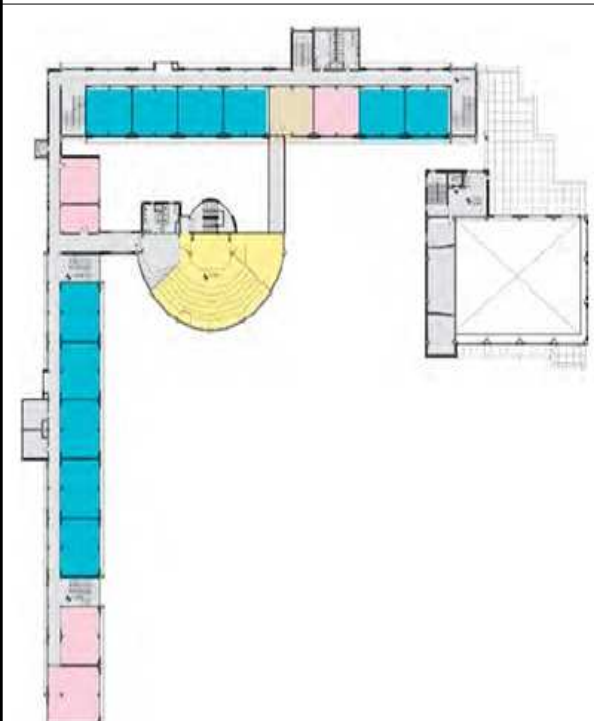
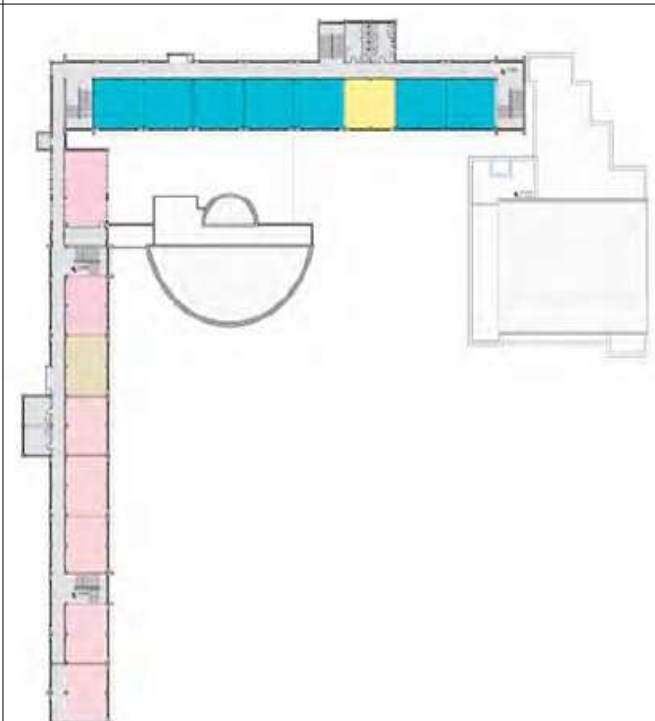
□ 건축 배치도





참고5

평면도

☐ 1층 평면도	☐ 2층 평면도
 1층평면도	 2층평면도
☐ 3층 평면도	☐ 4층 평면도
 3층평면도	 4층평면도



참고6

건물현황

(단위 : m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	본관동	1981	철근콘크리트조	3,707.61	B등급
2	별관동	1981	철근콘크리트조	3,376.14	B등급
3	정보관동	2002	철근콘크리트조	2,358.72	B등급
4	체육관, 식당	2013	철근콘크리트조	1,959.64	A등급
5	급식실	2001	철골조	182.75	A등급
6	합숙소	1982	조적조	74.25	해당없음 (철거예정)
7	창고	1984	조적조	36.00	해당없음 (철거예정)
8	매점	1990	조적조	62.25	해당없음 (철거예정)
합 계				11,757.36	

○ 증축전후 보유교실 현황(예정)표

(단위: 실)

구 분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (증축 후)	비고
일반교실	23 일반교실(21), 특수학급교실(2)	23 일반교실(21), 특수학급교실(2)	
특별교실	13 미술실(2), 음악실(2), 가사실(1), 생물실(1), 물상실(1), 기술실(1), 영어전용교실(1), 토론실(1), 다목적실(1), 아울마루(1), 꿈담마루(1)	17 미술실(3), 음악실(3) 스팀룸(3), 준비실(0.5), 영어실(1), 블렌디드룸(3), 허브교실(3.5)	
관리실	20 교장실(1), 교무실(3), 행정실(1), 보건실(1), 보건교육실(1), 서버실(1), 학년교사실(3), 교과실 (5.5), 교과준비실(1), 진로상담실(1), 교사휴게실(1), 숙직실(0.5)	17 교장실(1), 교무실(4), 행정실(1), 보건실(1), 보건교육실(1), 통합관리실(1), 학년교사실(3), 교과연구실(2.5), 교과준비실(0.5), 진로상담실 (1), 교사휴게실(0.5), 숙직실(0.5)	
기타지원	19 메이커실(1), 컴퓨터실(1), 도서실(4), 테크센터(1), 방송실(0.5), 인쇄실(0.5), wee클래스(1), 학생자치실 (0.5) 학부모의실(1), 쉼터(1), 아트홀(1), 동아리실(1.5), 다목적강당(1), 조리실 및 학생 식당(1), 기타(3)	18 메이커룸(2), 정보화실(2), 도서실(4), 테크센터 (1.5), 방송제작실(1), wee클래스(1), 아지트 (1), 실내활동실(1.5), 다목적강당(1), 조리실 및 학생식당(1), 창고(2)	
계	75	75	

※ 일반교실 외 실수는 설계용역 시 일부 변동가능, 학교알리미 공시는 '21년 5월 기준으로 현 배치도와는 차이가 있음



참고7 학생배치계획 현황

○ (중학교) 종암중 및 성북강북3학교군 현황

학교명	구분	중장기 학생배치계획				
		2022	2023	2024	2025	2026
종암중 (대상학교)	학생수	511(9)	453(9)	438(9)	477(9)	474(9)
	학급수	23(2)	23(2)	23(2)	23(2)	23(2)
	급당인원	24.3	21.6	20.8	22.7	22.5
서울 사대부중 (400m)	학생수	565(7)	515(7)	539(7)	588(7)	584(7)
	학급수	25(1)	25(1)	25(1)	25(1)	25(1)
	급당인원	23.5	21.5	22.5	24.5	24.3
(성북강북 3학교군) 합 계	학생수	3,839(49)	3,836(49)	3,928(49)	4,318(49)	4,287(49)
	학급수	165(9)	165(9)	169(9)	183(9)	183(9)
	급당인원	25.6	24.6	24.6	24.8	24.6

※ ()는 특수학생수, 학급수로서 본 수에 포함, 급당인원은 전체 학생 수를 일반학급 수로 나누어 산정

※ 연도별 학생수, 학급수는 2020~2021년 학생배치계획 기준



참고9 중장기 학생배치계획 적정성 검토

☐ 적정학급 편성 검토(학급당 학생수 조정 또는 인근학교 분산배치)

○ 학급당 학생수 조정 검토

2022학년도 학급편성				구 분		중장기 학생배치계획				
학교명	학생수	학급수	급당 인원			2022	2023 착공	2024 준공	2025	2026
종암중	511(9)	23(2)	24.3	중장기 전	학생수	511(9)	453(9)	438(9)		
					학급수	23(2)	23(2)	23(2)		
					급당인원	24.3	21.6	20.8		
				중장기 후	학생수				477(9)	474(9)
					학급수				23(2)	23(2)
					급당인원				22.7	22.5

※ ()는 특수학생수, 학급수로서 본 수에 포함, 급당인원은 전체 학생 수를 일반학급 수로 나누어 산정

※ 연도별 학생수, 학급수는 2020~2021년 학생배치계획 기준

○ 인근 학교 분산배치 및 학구조정 검토

- 공사기간 중 기존교사와 임시교사 활용하여 학교 운영하므로 분산배치 및 학구조정 불필요

☐ 종합의견

○ 기존교사와 임시교사 활용하여 분산배치 불필요

- 학군 내 인근 학교 시설 여건을 감안하면 학급증설 어려우며, 분산배치 시 원거리로 통학 여건 악화
- 공사 기간 중 기존교사와 임시교사를 활용하여 분산배치 없이 기존 학생 수용
- 학교 교직원, 학생·학부모의 임시교사 설치를 통한 전면 리모델링 공사 진행 의견반영

참고10

소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)		
				단가	수량	금액
공사비	기타 공사	아트리움 증축	1,633,528	2,938,000	×	556㎡ = 1,633,528,000
		아트리움 소방, 공조	400,000	400,000,000	×	1식 = 400,000,000
소계			2,033,528			
용역비		설계용역비(추가분)	82,896	82,896,000	×	1식 = 82,896,000
		설계공모보상비	8,289	82,896,000	×	10% = 8,289,600
공유재산관리계획 심의대상 소요액			2,124,713			
심의대상 제외		기존시설 철거비	37,245	150,000	×	248.30㎡ = 37,245,000
		폐기물 처리비	12,415	50,000	×	248.30㎡ = 12,415,000
		석면해체 제거	139,970	75,540	×	1,852.92㎡ = 139,969,577
		석면폐기물	7,630	4,118	×	1,852.92㎡ = 7,630,325
		임시교사설치(임대)	2,475,000	75,000,000	×	33실 = 2,475,000,000
		임시교사 부대공사	125,440	125,440,000	×	1식 = 125,440,000
		기존시설 리모델링	7,449,084	900,000	×	8,276.76㎡ = 7,449,084,000
		내진보강공사 (리모델링)	305,000	305,000,000	×	1식 = 305,000,000
		사전건축기획용역 (리모델링)	40,000	40,000,000	×	1식 = 40,000,000
		설계용역비(추가분, 리모델링)	96,715	96,715,000	×	1식 = 96,715,000
		설계공모보상비 (리모델링)	48,971	48,970,900	×	1식 = 48,970,900
		설계의도구현용역 (리모델링)	10,521	10,520,964	×	1식 = 10,520,964
		내부비품비 (디지털 전환 기기)	420,000	20,000,000	×	21실 = 420,000,000
제외 금액			11,167,991			
총 소요액			13,292,704			



3. 은평고등학교 체육관 증축

☐ 구 분: 취득(증축)

☐ 기관현황

- 기 관 명: 은평고등학교
- 소 재 지: 은평구 갈현로15길 51(구산동 164)
- 일반현황

(단위: 명, 실, m²)

2022학년도				보유교실 현황					규모		
급별	학급수	학생수	급당 인원	일반 교실	특별 교실	관리실	기타 지원	계	부지	연면적	운동장
고	24(3)	467	19.5	24	9	18	22	73	14,704	10,133	1,295

○ 급식시설 현황

(단위 : 명, m²)

급식인원			운영 방식	배식 형태	조리실 설치년도	구 조	위치		급식 시설 면적
학생	교직원	합계					조리장	식당	
467	60	527	직영	식당	2009	철근콘크리트	본관1층	본관1층	405.11

☐ 사업배경 및 목적

- 현재 은평고등학교와 구현초등학교는 체육관을 격월로 공동사용하고 있어 정상적인 체육수업의 운영이 불가능한 상황
- 고교생과 초등생의 이동 동선이 혼재되어 있어, 학생들의 활발한 실내활동 공간이 절대적으로 부족한 실정으로 실내 체육활동 및 체력향상의 기회 제공
- 대상지는 다세대주택 밀집 지역에 있어 인근 주민들이 이용 가능한 체육·문화 공간이 매우 부족한 실정 으로 문화·체육시설 건립을 위한 주민 청원 지속
- 체육관 건립으로 실내체육 활성화 및 다양한 교육공간 제공



□ 사업개요

○ 사업기간: 2021. 3. ~ 2023. 11.

○ 소요예산: 37억 1924.2만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	사업내역
2021	확보			100,000			100,000	설계비(전입금)
2022	예정	115,000		2,400,000			2,515,000	설계공모보상비 시설비(전입금)
2023	예정	1,104,242					1,104,242	시설비(체육관)
합 계		1,219,242		2,500,000			3,719,242	

※ 제외: 내부비품비 30,000천원, 기존시설 철거비 35,850천원, 지장물 폐기물 11,950천원

※ 위 제외비용 포함 자체재정투자심사 비대상, 중앙재정투자심사 비대상

○ 사업규모: 지상 3층

- (전체 면적) 2,799㎡, (건축 연면적) 955㎡

층	면적(㎡)	용도
계	2,799	
3층	955	(체육관) 922㎡ (연결통로) 33㎡
2층	922	(필로티) 922㎡
1층	922	(필로티) 922㎡

□ 추진경위

사전절차 수행여부	[✓] 공공건축 사업계획서 사전검토
	[✓] 공공건축심의위원회 심의
	[] 자체재정투자심사 (해당없음)
	[] 중앙재정투자심사 (해당없음)
	[✓] 공유재산심의회 심의



추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2020. 5. 27.	▶(은평구청) 은평고 체육관 건립청원(801명)
2020. 9. 25.	▶은평고 체육관 건립 추진 요청
2021. 2. 16.	▶학교 실내체육관 증축 우선순위(1위) 반영
2021. 3. 18.	▶서울시 교육균형발전 체육관 건립사업 선정(25억원 지원)
2021. 3. 25.	▶2021년 제2회 공공건축심의위원회 심의(결과: 원안채택)
2021. 5. 18.	▶제2회 공유재산심의(결과: 조건부) - 도시계획 변경 절차 선행 후 추진
2022. 1. 6.	▶도시계획시설 결정(변경) 고시(서울특별시고시 제2022-13호) - 도시계획시설(학교) 결정 및 용적률 상향(120%→130%)완료

□ 특이사항

- ① (외부재원확보) 개방형 체육관(25억원)에 대해 서울시에서 사업비지원
- ② (도시계획결정 변경) 공유재산심의(2021. 5. 18.) 조건부 사유 해소
도시계획시설(학교) 결정 및 용적률 상향(120% → 130%)완료

구분	건축면적		용적률 산정용 연면적		비고
	면적(m ²)	건폐율(%)	면적(m ²)	용적률(%)	
기존	5,183.63	32.42	18,507.55	115.74	대지면적: 15,990m ²
증축	955	5.97	955	5.97	
합계	6,138.63	38.39	19,462.55	121.71	

③ (시설설치 사유)

구분	주요 내용
필로티	기존 교사동과 운동장의 단차로 인해 교사동에서 증축동의 직접 출입(증축동 3층 체육관→교사동 1층)을 위한 연계 동선 공간 설치 필요



☐ 기대효과

- 학교 체육수업의 정상화와 다양한 체육활동이 가능한 교육공간 제공을 통해 교직원과 학생의 만족도 제고
- 고등학교와 초등학교의 교육공간 분리를 통해 혼잡했던 학생의 이동 동선을 효율적으로 재정립
- 개방형 체육관 건립을 통해 인근 주민들에게 문화·체육 공간을 제공함으로써 학교의 공유화를 실현하고, 지역사회에 기여하는 학교의 긍정적 기능 인식 제고

☐ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2022. 3.~4.	제306회 서울시의회 임시회 관리계획 수립	
2022. 4.	설계공모 및 설계용역 추진	
2022. 6.	2022년도 교육비특별회계 추가경정예산 심의	
2023. 1.	일상감사 및 공사 발주	
2023. 2.	착공	
2024. 3.	준공	

☐ 참고자료

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	36
2	건물 및 교실 배치도	37
3	현장사진	38
4	건물현황	39
5	학생배치계획 현황	40
6	개발계획 관련 현황	41
7	체육관 증축 순위	41
8	소요예산 세부내역	42



참고1 위치도 및 현황도

□ 위치도

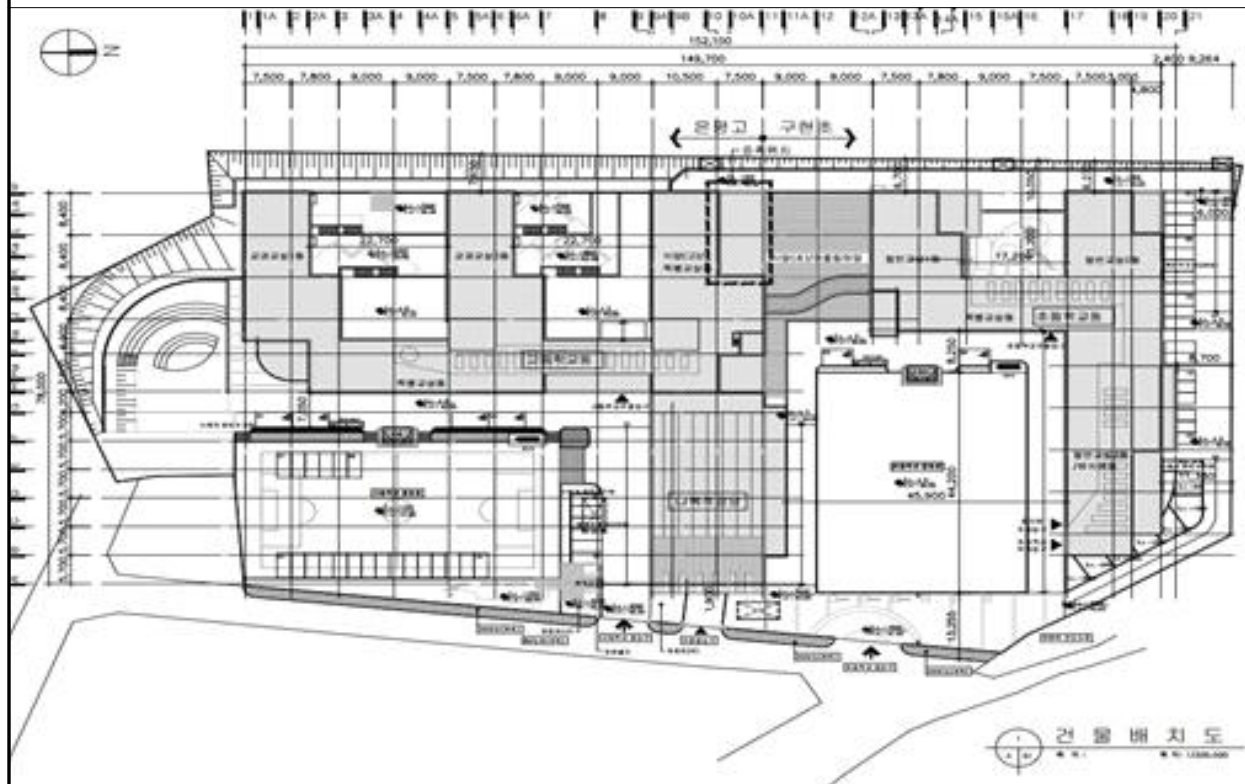


□ 현황도(위성사진)



참고2 건물 및 교실 배치도

□ 건물 배치도



□ 교실 배치도





참고3

현장사진

□ 현장사진(증축예정위치)



□ 현장사진(건물 및 부지)





참고4 건물현황

(단위: m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	본관동	2009	철근콘크리트	10,133.2	A
합 계				10,133.2	

○ 증축전후 보유교실 현황(예정)표

(단위: 실)

구 분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (증축 후)	비고(예정)
일반교실	24	24	일반교실(21) 특수학급교실(3)
특별교실	9	10	수준별교실(2). 영어교실(1),과학실(2), 미술실(1), 음악실(2), 컴퓨터실(1), 체육관(1)
관리실	18	18	교장실(1), 교무실(8), 행정실(1), 인쇄실(1), 방송실(1), 회의실(3), 교사연구실(1), 숙직실(2)
기타지원	22	22	다목적실(1), 도서실(1), 시청각실(1), 자습실(1), 상담실(1), 교사휴게실(2), 체력단련실(1), 동아리실(6), 교직원식당(1), 조리실(1), 학생식당(1), 문서고(1), 전산실(1), 보건실(1) 위클래스(1) 지하주차장(1)
계	73	74	74



참고5 학생배치계획 현황

○ 은평고 및 인근학교 현황

(2022. 2. 7. 기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2022	2023	2024	2025	2026
은평고 (대상학교)	학생수	467	497	522	522	508
	학급수	24(3)	24(3)	24(3)	24(3)	24(3)
	급당인원	19.5	20.7	21.8	21.8	21.2
예일여고 (664m)	학생수	814	822	882	883	862
	학급수	36	36	36	36	36
	급당인원	22.6	22.8	24.5	24.5	23.9
선정고 (789m)	학생수	1,073	1,081	1,100	1,107	1,097
	학급수	42	42	42	42	42
	급당인원	25.5	25.7	26.2	26.3	26.1
선일여고 (1,086m)	학생수	726	770	827	826	816
	학급수	33	33	33	33	33
	급당인원	22	23.3	25.1	25	24.7
대성고 (1,335m)	학생수	848	853	869	858	847
	학급수	33	33	33	33	33
	급당인원	25.7	25.8	26.3	26	25.7
동명여고 (1,498m)	학생수	907	900	929	929	917
	학급수	39(3)	39(3)	39(3)	39(3)	39(3)
	급당인원	23.3	23.1	23.8	23.8	23.5

※ ()는 특수학급수로서 본 수에 포함, 급당인원은 전체 학생 수를 일반학급 수로 나누어 산정



참고6 개발계획 관련 현황

○ 사업계획

위치	전용 면적(m ²)	세대수			입주 후 증가 학생수	착공	분양	입주 시기	
		공공주택	민간분양	계				공공주택	민간분양
구산동 307-1	4,838	0	146	146	-	2019.5.	2019.4.	-	2021.8.
역촌동 189-1번지 일대	32,076	68	684	752	61	2020.8.	2021.6.	2023	2023
대조동 88번지 일대	112,043	367	2,703	2,440	110	2021.2.	2021.8.	2025	2025

○ 개발사업 관련 학교설립·증축계획: 해당없음

참고7 체육관 증축 순위

○ 증축 순위

－ 체육관

구분	2019	2020	2021	2022	2023	2024
사업 대상 학교	-	-	은평고	-	-	-



참고8

소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)		
				단가	수량	금액
공사비	필로티	필로티	894,340	485,000	× 1,844m²	= 894,340,000
	체육관	체육관	2,359,398	2,559,000	× 922m²	= 2,359,398,000
	기타공사	연결통로	434,950	7,495,000	× 10m	= 74,950,000
		장애인용승강기		210,000,000	× 1대	= 210,000,000
		부대토목		150,000,000	× 1식	= 150,000,000
소계			3,688,688			
보상비		설계공모보상비	15,626	156,263,000	× 10%	= 15,626,300
용역비		설계의도구현비	14,928	14,928,000	× 1식	= 14,928,000
공유재산심의대상 소요액			3,719,242			
심의대상 제외		기존시설철거	35,850	150,000	× 239m²	= 35,850,000
		지장물 폐기물처리	11,950	50,000	× 239m²	= 11,950,000
		체육관 비품비	30,000	30,000,000	× 1식	= 30,000,000
제외 금액			77,800			
총 소요액			3,797,042			