

서울특별시 2025년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안

검 토 보 고

1. 제출자 및 제출경과

- 의안번호 : 2833
- 제 출 자 : 서울특별시장
- 제 출 일 : 2025년 5월 26일
- 회 부 일 : 2025년 5월 29일

2. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 서울특별시 2025년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획을 수립, 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

3. 주요내용

가. 2025년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획 대상은 총 4건으로 취득 3건, 처분 1건임.

- 취득 3건은 신축 2건, 교환 및 신축 1건이며,
- 처분 1건은 교환처분 1건임.

나. 취득 3건

- 신축 2건에 대한 세부내역
 - 여의도공원을 세계적인 도심 문화공원으로 재편하면서 중심 문화 시설로 제2세종문화회관(52,500.00 m^2)을 신축하여 서울 서남권의

문화적 허브로 조성

- 당초 감염병 환자치료 및 감염병 대응능력 강화를 위한 공공 전문 의료시설을 건립하고자 2021년 제3차 수시분 관리계획을 수립하여 가결되었으나,

물가상승 및 음압격리시설 특수성 반영 등으로 사업비가 100.7% 증가(39,378백만원 → 79,019백만원)함에 따라 관리계획을 변경 수립하여 재상정

○ 교환 및 신축 1건에 대한 세부내역

- 당초 홍지동(종로구 홍지동 76-1외 5필지) 민간 소유의 토지(5,177㎡)를 매입 후 청소년 수련관을 신축(4,840㎡)하고자 2016년 제1차 수시분 관리계획을 수립하여 가결되었으나,

홍지동 부지의 입지 조건이 부적정하여 도시계획시설 결정 보류('17년~'18년, 3회)로 사업 추진이 어려워짐에 따라 사업 위치와 추진 방식을 변경(홍지동→신영동, 매입 및 신축→교환 및 신축)하여, 사업 부지인 종로구 소유의 토지(신영동 62외 9필지)를 종로구 내 시유지와 교환하여 취득(3,970.30㎡)하고, 저류시설과 청소년센터의 복합화로 시립종로청소년센터를 건립(5,230.86㎡) 하는 것으로 관리계획을 변경 수립하여 2025년도 정기분 관리계획에 재상정하였으나 부지 선정의 적정성에 대한 심도있는 논의를 위하여 삭제되었기에,

접근성 향상 방안을 마련하고, 경사 지형을 활용한 건축계획을 시행하는 등 사업부지 선정 적정성 문제에 대한 보완 사항 반영하여 관리계획 변경 수립 및 재상정

다. 처분 1건

○ 교환 처분 1건에 대한 세부내역

- 당초 종로구에서 환경 공무원 휴게실로 사용하는 공간인 시유지(종로구 효자동 178-2, 105.50㎡) 및 시유 건물(132.23㎡)과 서울시에서 행정 목적으로 사용하지 않고 있는 유휴재산인 종로구 내 시유지(종로구 재동 53-1, 222.80㎡)를 소유와 관리의 일원화 차원에서 교환 처분하는 건으로 2025년도 정기분 관리계획을 수립하여 상정하였으나, 시립종로청소년센터 건립 부지에 대한 적정성 논의를 위하여 삭제되었기에 관리계획 재수립하여 재상정

☐ 2025년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산

○ 취득 3건

- | | | |
|-----------|----|--|
| - 신축 | 2건 | : 건물 59,730.87 m^2 |
| - 교환 및 신축 | 1건 | : 토지 3,970.30 m^2
건물 5,800.00 m^2 |

○ 처분 1건

- 교환 1건 : 토지 328.30㎡
건물 132.23㎡

가. 취득 및 처분 총괄 내역

- ### 〈 취득 및 처분 내역 〉

연 번	사 업 명	구 분	내 역			
			종류	건수	(연)면적(m²)	기준가격(천원)
1	「여의도공원 재구조화 사업」 제2세종문화 회관 건립	취득 (신축)	건물	1	52,500.00	490,336,080
		세부내용	- 목적·용도 : 여의도공원 내 제2세종문화회관 신축 - 대 상 지 : 영등포구 여의도동 2 - 사업기간 : '23.11월 ~ '29. 12월 - 사업규모 : 건물 52,500.00m² - 기준가격 명세 : 건물 490,336,080천원 - 계약방법 : <건물신축> 설계공모(설계), 공개경쟁입찰(공사)			
2	보라매병원 안심호흡기전 문센터 건립	취득변경 (신축)	건물	1	7,230.87	79,019,578
		세부내용	- 목적·용도 : 감염병 전문센터 설치를 통한 서울시 감염병 대응능력 강화 - 대 상 지 : 동작구 신대방동 722-1 - 사업기간 : '16. 9월 ~ '28. 12월 - 사업규모 : 건물 7,230.87m² - 기준가격 명세 : 건물 79,019,578천원 - 계약방법 : <건물신축> 설계공모(설계), 공개경쟁입찰(공사)			
3	시립종로 청소년센터 복합 건립	취득변경 (교환)	토지	10	3,970.30	5,794,333
			건물	1	5,800.00	68,062,660
		처 분 (교환)	토지	2	328.30	1,813,963
			건물	1	132.23	13,896
		세부내용	- 목적·용도 : 청소년수련시설 건립계획 목표인 1자차구 1수련관 건립기준에 따라 청소년수련관이 없는 종로구에 시립종로청소년수련관 건립 - 대 상 지 : 종로구 신영동 62번지 일대 - 사업기간 : '19. 6월 ~ '30. 6월 - 사업규모 : (취득) 토지 3,970.30m², 건물 5,800.00m² (처분) 토지 328.30m², 건물 132.23m² - 기준가격 명세 : (취득) 토지 5,794,333천원, 건물 68,062,660천원 (처분) 토지 1,813,963천원, 건물 13,896천원 - 계약방법 : <토지교환> 협의(감정평가), <건물신축> 공개경쟁입찰			

나. 취득 및 처분 재산별 내용검토

① 「여의도공원 재구조화 사업」 제2세종문화회관 건립(취득 1번)

- 본 건은 영등포구(여의도동 2, 225,539 m^2) 소재 여의도공원을 서울을 대표하는 국제적 도심문화공원으로 재조성하기 위해 6개 구역으로 분할하고, 5개 구역은 공원으로, 1개 구역은 ‘제2세종문화회관’을 신축(52,500.00 m^2)하는 등 여의도공원을 재구조화하려는 것으로 총사업비는 4,903억원[(전액 시비, 제2세종문화회관 건립 및 여의도공원 재조성비(부지조성비)로 구성)] 규모임.

〈 사업 개요 〉

○ 사업목적 및 용도

- 목적 : 서울 도심 여의도 위상변화에 따라 여의도공원 재구조화, 서울의 가치를 높일 수 있는 세계적인 관광문화명소 조성, 공공의 고품질 문화시설 확충을 통한 문화 균형발전 기여, 개관 40주년을 맞이한 세종문화회관 시설 및 기능 확장 등
- 용도 : 국제금융 도시에 걸맞은 공원으로 여의도공원 “문화공원 변경”, 수변 랜드마크 문화시설 “제2세종문화회관(공원시설) 건립”

○ 위 치 : 영등포구 여의도동 2

○ 사업기간 : '23. 11월 ~ '29. 12월

○ 소요예산 : 490,336백만원 <시비 100% / 도시개발특별회계 >

연 도	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년 이후
예산액(백만원)	0	3,409	148,620	163,107	175,200

※ 기 편성예산 : 231백만원 [사업의 본격 추진 전 계획을 보완하기 위한 예산으로 사업비 미반영]

- '24년 29백만원 [자문회의 운영, 보완 용역 등 / 집행완료]
- '25년 202백만원 [자문회의 운영, 컨설팅 용역, 공모 관리용역 등 / 집행중]

※ '25년 추가경정예산안 : 3,409백만원

- 설계비(2,914백만원), 공모보상비(400백만원), 지반조사용역비(95백만원)

○ 사업규모

① 여의도공원 재조성 : 문화공원 변경

- 공원면적 : 229,539 m^2
- 문화시설(제2세종문화회관)이 건립되는 “수변문화공원”, 중심업무지구(CBD)와

연계한 “도심문화녹지광장”, 셋강과 연계되는 “생태공원” 계획



구역명	면적(m²)	주요내용	비 고
수변문화 공원	59,204	제2세종문화회관 건립, 도시정원 조성	한강 연계
도심문화녹지광장	92,259	여가 이벤트 공간, 다목적 잔디광장 조성	국제금융지구 연계
생태문화 공원	78,076	어린이 가족공원 조성, 생태숲 보존 및 정비	셋강 연계

② 제2세종문화회관 건립

- 건물 : 52,500.00m² [지하 2층, 지상 4층]

※ 소유자 : 서울시

층 별	면 적(m²)	세 부 시 설 용 도
계	52,500.00	
지상4층	3,000.00	교육시설, 편의시설 등
지상3층	4,000.00	중극장, 교육시설, 관리운영실 등
지상2층	8,000.00	대공연장, 연습실, 전시장, 중극장, 관리운영실 등
지상1층	8,500.00	대공연장, 연습실, 전시장, 중극장, 편의시설 등
지하1층	12,000.00	대공연장, 연습실, 전시장, 편의시설 등
지하2층	17,000.00	주차장(500대), 장비실, 기계실 등

○ 기준가격 명세

구분	항목	소재지	면적(m²)	m²당 공시지가(천원)	기준가격(천원)
취득	건물 신축	영등포구 여의도동 2	52,500.00	-	490,336,080

○ 계약방법 : 설계공모(설계), 공개경쟁입찰(공사)

○ 추진근거

- 「2040 서울 도시기본계획」 : 수변 중심 공간 재편 및 중심지 기능 강화
- 「2030 생활권계획(2018)」 : 한강을 품은 국제금융도시
- 한강변 관리 기본계획 : 서울을 대표하는 국제적 업무 및 관광수변 활동 중심지로
- 영등포·여의도 도심 관리 기본계획 : 누구나 찾고 싶은 매력적 여가 문화도시
- 여의도 금융 중심지 지구단위계획 : 여의도 일대 공원 활성화 계획
- 「여의도공원 재구조화 사업 추진계획」 (서울특별시장 제140호, '23.11.9.)

〈 추진경과 및 향후계획 〉

□ 추진경과

- '23.03.09 : 여의도 제2세종문화회관 도입 발표
(그레이트 한강 프로젝트 추진계획, 시장방침 제32호, '23. 4. 3.)
- '23.08.10 : 여의도공원 제2세종문화회관 건립 기획 디자인공모 완료
(공고기간 : '23. 5.15.~ 8.10. / 5작품 선정)
- '23.09.08 : 기획 디자인공모 대시민 포럼 개최(시민의견청취)
- '23.11.09 : 여의도공원 재구조화 사업 추진계획 수립(시장방침 제140호)
- '24.07.31 : 타당성 조사 완료(한국지방행정연구원 지방투자사업 관리센터)

타당성 조사 결과 (조사기간 '23.12. ~ '24.07.)

- ▶ 경제성 : B/C 0.43, NPV - 6,351억원, IRR - 2.74%
 - 제2세종문화회관의 경우 설문조사 결과 신규 수요의 비율이 높았고, 제시 금액은 유사 사례 장르별 평균 단가를 사용하여, 이에 따른 추가 WTP도 높게 조사되었기 때문에 공연장의 편익이 타 사업 대비 높음
- ▶ 정책적 타당성 : 관련 법령, 상위 및 관련 계획과 부합함
- ▶ 종합결과 : 적정
 - 여의도공원은 여의도 국제금융중심지 중앙에 위치하고, 도로로 둘러싸인 섬 형태의 공원으로 접근성을 강화할 필요가 있는 것으로 판단됨
 - 여의도공원으로의 접근성 향상을 위한 방안으로 교통망 계획을 제시하였으나, 철도 사업은 지연되고 있으므로 본 사업의 준공 시기인 2028년 하반기의 교통 대책이 우선으로 마련되어야 함
 - 지역 균형적 공연 인프라 구축을 위한다면 서남권의 대공연장 건립은 필요한 것으로 판단되나, 기존 시설과의 차별화를 두고 제2세종문화회관의 위상에 맞는 수준을 고려하여 음향장비와 조명 등을 계획할 필요가 있음

- '24.09.24 : 공유재산심의회 완료

공유재산심의회 결과 - 조건부 적정

- ▶ 사업명 : 「여의도공원 재구조화 사업」 제2세종문화회관 건립
- ▶ 심사결과 : 조건부 적정
 - 제2세종문화회관 설계 시 이용객 수요에 맞춘 주차공간 확보가 필요하며, 접근성 향상을 위한 계획을 마련하고 사업을 추진할 것
- ▶ 처리계획 : 설계공모 단계부터 주차공간 확보와 접근성 향상 방안을 요구할 계획임

- '25.04.02 : 중앙 투자심사 완료

중앙 투자심사 결과 - 조건부 적정

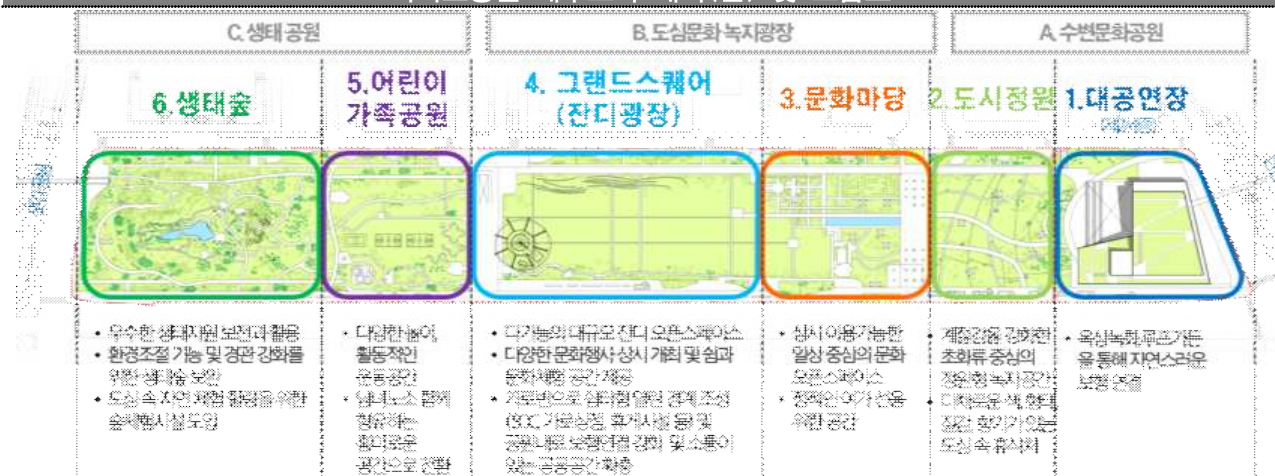
- ▶ 사업명 : 여의도공원 재구조화 사업
- ▶ 심사내용 : 여의도공원 재조성 및 제2세종문화회관 건립(신축)
- ▶ 심사결과 : 조건부 적정
 - 시설 운영에 따른 지방비 부담을 최소화할 수 있도록 시설·인력 등 효율적 운영 방안 마련
- ▶ 처리계획 : 운영 기관인 (재)세종문화회관과 설계 단계부터 면밀히 협의하여 효율적 운영 방안을 마련하겠음

□ 향후계획

- '25.06 : 공유재산관리계획 심사, '25년 추경예산(안) 의결
- '25.07. ~ '25.09 : 국제현상설계공모(2개월)
- '25.09. ~ '25.10 : 공모 당선작 선정 및 계약
- '25.11. ~ '26.12 : 기본 및 실시설계 용역(14개월)
- '26.01. ~ '26.12 : 도시관리계획 변경(근린공원 → 문화공원)
- '27.01. ~ '27.04 : 공사 발주 및 착공(4개월)
- '27.01. ~ '29.12 : 공사 및 준공(36개월) ※ 공사기간은 사업추진 과정에서 변경될 수 있음

- '여의도공원 재구조화 사업'(이하 "본 사업")은 기존 여의도공원을 수변문화공원(제2세종문화회관, 도시정원), 도심문화녹지광장(문화마당, 잔디광장), 생태공원(어린이가족공원, 생태숲) 등으로 재구조화 하려는 것임.

여의도공원 재구조화 계획(안) 및 조감도



- ※ 여의도공원은 현재 한국의 정취를 느낄 수 있는 '한국전통의숲', 잔디밭과 산책로로 이루어진 '잔디마당', 행사 등 시민이 함께 참여할 수 있는 '문화의마당', 도심속에서 자연을 관찰할 수 있는 '자연생태의숲' 등으로 구성된 서울의 대표 도심공원임.

현행 여의도공원



- 한편, 본 사업의 일부인 ‘제2세종문화회관 건립’은 서남권 지역이 타 권역 대비 공연장 인프라 부족으로 공연시설 확충 및 지역 균형적인 공연 인프라 조성이 시급하고, 개관한 지 40년이 넘는 세종문화회관 공연장의 경우 가동률이 95~98% 수준으로 대관 평균 경쟁률이 3:1이고,
- 예술단은 전용 연습 공간 및 공연 무대 부족으로 세종문화회관의 시설 및 기능 확장이 필요함에 따라, 서남권에 “제2세종문화회관” 건립으로 균형적인 공연 인프라 서비스를 제공하고, 시민 문화 향유 증진 및 지역 균형 발전을 도모하기 위한 것으로 보임.

〈 세종문화회관 최근 3년 가동률('20~'21년 코로나로 제외) 〉

구분	극장	대관	기획공연	예술단	계	가동율(%)	평균
2022년	대극장	130	133	73	336	96	98%
	M씨어터	178	19	118	315	96	
	S씨어터	202	109	35	346	99	
	체임버홀	278	32	10	320	99	
2019년	대극장	146	106	76	328	95	96%
	M씨어터	197	19	117	333	96	
	S씨어터	224	42	76	342	96	
	체임버홀	230	52	19	301	96	
2018년	대극장	215	48	67	330	94	95%
	M씨어터	65	156	129	350	98	
	체임버홀	251	42	23	316	92	

※ 2025년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안 사업설명서

〈 서울 내 1,000석 이상 공연장 분포 현황 〉

권역구분	전체공연장		대공연장	
	개소	비율(%)	개소	비율(%)
서남권	32	58	2	80
서북권	69	124	2	80
도심권	287	51.8	7	280
동남권	105	190	10	400
동북권	61	110	4	160
계	554	1000	25	1000



※ 2025년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안 사업설명서

※ ‘제2세종문화회관’은 당초 영등포구 문래동(55-6) 구유지에 건립할 예정이었으나, 영등포구청의 관내 사유지로 건립 위치 변경 요청, 구유지 영구 무상사용 담보불가 등 사유로 여의도공원으로의 건립 이전이 결정되었음.

- 도시공간본부는 본 사업을 통해 서울 3대 도심 중 하나인 여의도 도심의 위상을 강화하고, 근린공원에 머물러 있던 여의도공원을 제2세종문화회관과 함께 도심문화공원으로 재편하여 세계적인 문화·관광 명소로 조성하며, 문화 인프라가 부족한 서남권의 균형 발전에 기여, 세종문화회관 시설 및 기능 확장을 통한 공공의 고급 문화 공급 확대 등을 기대하고 있음.
- 다만, 예산 규모와 운영수지에 따른 재정부담, 기존 세종문화회관과의 차별성, 주차장·교통이용 불편 등 다음의 사항에 대해서는 심도있는 검토가 필요할 것으로 사료됨.
- 첫째, 본 사업의 총사업비는 4,903억원(여의도공원 재조성비 667억원 + 제2세종문화회관 건립비 4,236억원)이며 서울시는 ‘문화적 가치’, ‘균형발전’이라는 명목으로 막대한 재정투입의 명분을 강조하고 있으나, 타당성 조사 결과 경제성분야에서 비용편익비(B/C)는 0.43, 순현재가치[NPV(편익의가치 - 비용의가치)]는 - 6,351억원, 내부수익률[IRR, 수익성(예시. 이자율 등)]은 - 2.74%로 통상적 기준치(B/C 1.0, NPV 0, IRR 0% 이상)보다 낮은 수치를 보이는데, 상징성, 필요성만으로 사업 추진이 적정한지 검토가 필요하다고 하겠음.

타당성 조사 결과(기간 '23.12. ~ '24.07, 한국지방행정연구원 지방투자사업 관리센터)

- ▶ 경제성 : B/C 0.43, NPV - 6,351억원, IRR - 2.74%
 - 제2세종문화회관의 경우 설문조사 결과 신규 수요의 비율이 높았고, 제시 금액은 유사사례 장르별 평균 단가를 사용하여, 이에 따른 추가 WTP도 높게 조사되었기 때문에 공연장의 편익이 타 사업 대비 높음
- ▶ 정책적 타당성 : 관련 법령, 상위 및 관련 계획과 부합함
- ▶ 종합결과 : 적정

- 또한, 사업수지 전망을 살펴보면 연간 80억원(수입 257억원, 지출 338억원)의 적자가 예상되어 일부 적자 보전은 결국 시민 세금으로 감당해야 하는바,
 - 市 재정상황이 악화될 경우 시설 운영이 축소·위축되거나, 유지관리까지 악순환에 빠질 우려는 없는지, 사업비 산정의 투명성, 단계별 집행의 구체성, 운영적자 최소화를 위한 실질적인 실행계획과 리스크 관리방안이 요구되는 것은 아닌지 검토가 요망된다고 하겠음.

〈 사업수지 전망 〉

	산 출 근 거	금 액(단위:천원)
수입분야	· 공원 대관수입 : 145,634 · 공연장 대관수입 : 1,333,150 · 공연수입 : 16,234,490 · 전시장 대관수입 : 1,749,651 · 전시수입 : 691,948 · 교육사업수입 : 143,577 · 임대수입 : 3,296,600 · 기타수입 : 2,162,108	25,757,157

	산 출 근 거	금 액(단위:천원)
지출분야	· 연간 인건비 : 11,268,197 · 연간 인건비성 경비 : 1,507,803 · 연간 관리운영비 : 6,495,263 · 연간 사업운영비 : 11,911,200 · 연간 재투자비 : 2,602,012	33,784,475

※ 2025년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안 사업설명서 재구성

〈 여의도공원 재구조화 총사업비 〉

(단위 : 백만원)

구분		금액	산출내역
여의도공원 재조성비 (A)	공사비	58,275	- 부지조성공사비 38,805 - 철거 및 폐기물 처리비 19,470
	부대비	2,379	- 부지조성공사 부대경비 2,370 - 철거 및 폐기물 처리 부대경비 9
	운영설비비	0	해당없음
	예비비	6,065	- (공사비+부대비+운영설비비) X 10%
	소계	66,719	
제2세종문화회관 건립비 (B)	공사비	307,073	- 건축공사비 307,073
	부대비	27,173	- 건축공사 부대경비 307,073
	운영설비비	50,860	- 장비비 50,760 - 설계공모 보상비 100
	예비비	38,511	- (공사비+부대비+운영설비비) X 10%
	소계	423,617	
여의도공원 재구조화 사업비 (A+B)	공사비	365,347	
	부대비	29,553	
	운영설비비	50,860	
	예비비	44,576	
	소계	490,336	

※ 2025년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안 추가 제출 자료(6.5)

- 둘째, 서울시는 제2세종문화회관의 건립을 통해 광화문 세종문화회관은 클래식, 대중음악공연 등 '흥행작품 위주의 대관극장'으로, 제2세종문화회관은 '창작·초연·실험장르 중심의 제작극장'이라는 정책적 명분과 역할 분담을 제시하고 있으나,
 - 제2세종문화회관의 연간 공연세부계획(안)을 살펴보면, 뮤지컬, 대중음악, 콘서트 등 상업성이 높은 장르가 대부분을 차지하고 있어, 창작공연 위주의 제작극장이라는 운영 방향과는 상당한 괴리가 있는 것으로 보이는바,
 - 제2세종문화회관 역시 기존 대형 공연장과 다를 바 없는 상업공연 위주 공간으로 고착될 우려는 없는지, 기존 세종문화회관과의 실질적인 차별성 확보를 위해 창작공연 지원 방안 등 구체적 실행계획을 마련해야 하는 것은 아닌지 살펴볼 필요가 있다고 하겠음.

〈 광화문·여의도 세종문화회관 역할 정립 계획(안) 〉

□ 광화문 세종문화회관, 여의도 제2세종문화회관 각 역할 정립 필요

- 1978년 개관된 세종문화회관은 서울의 대표적인 문화예술 전문기관 역할을 하고 있으나, 공연 수요가 많아 시설 대관이 어렵고 예술단의 공간 확충이 필요한 상황
 - 제2세종문화회관 건립을 통해 공간을 확충한다면 기존 세종문화회관의 운영 능력을 바탕으로 예술 향유 등 신규 수요 창출과 부족한 예술인 활동공간을 확충할 수 있음
 - 위를 바탕으로 광화문 세종문화회관과 제2세종문화회관의 각 역할을 정립하고 운영방향, 주요단체, 주요공간이 차별화되도록 계획함

구 분	세종문화회관(광화문광장)	제2세종문화회관(여의도공원)
운영방향	<u>[음악중심: 클래식+대중음악]</u> 클래식, 대중음악 공연 등 <u>흥행작품 위주의 대관극장</u>	<u>[드라마(연극, 뮤지컬), 무용, 예술공연+전시]</u> 초연, 실험장르, 창작작품 등 <u>창작공연 위주의 제작극장</u>
주요단체	(콘서트홀) 서울시향, 오페라단, 국악관현악단, 합창단 등 (대극장) 기획공연 대형작품, 대관작품	(대공연장) 뮤지컬단, 극단, 무용단 시립예술단 기획 · 제작공연 위주 (중극장) 연극, 무용, 재즈, 복합장르 등
주요공간	· 콘서트홀(1,805석) · 체임버홀(520석) · 대극장(3,256석)	· 대공연장(2,000석), 중극장(800석) · 연습실(10개), 개인연습실(6개) · 대형전시장(아트페어, 컨벤션 등)

※ 2025년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안 추가 제출자료(6.5)

〈 제2세종문화회관 공연장 연간 공연계획(안) 〉

－ 대공연장 연간 공연계획(안)

- ▶ 대형공연 유치 가능한 2,000석 규모의 프로시니엄 극장으로 운영
- ▶ 오페라, 뮤지컬, 무용, 대중음악 콘서트 등 다목적 장르의 공연 상연
- ▶ 장르에 따라 적합한 음향 환경 조성이 가능한 음향설계(건축음향, 전자음향) 구비
- ▶ 운영방식 : 자체 공연기획 및 대관

구분			공연 수	공연횟수	비고
예술 단	무용단	정기공연 <전통춤판>	1	9	무용
	뮤지컬단	상반기 정기공연 <베니스의 상인>	1	60	뮤지컬
	극단	쉽게보는 셰익스피어 시리즈	1	14	연극
	예술단 기획공연 계		3	83	
공연 기획 팀	기타 기획공연	그레이트 아티스트	1	60	대중음악
		디즈니 인 콘서트	1	14	대중음악
		그레이트 오케이스트라	1	5	오페라
	공연기획팀 기획공연 계		3	79	
대중 문화 팀	뮤지컬	뮤지컬 <그날들>	1	14	뮤지컬
		뮤지컬 <삼총사>	1	14	뮤지컬
		뮤지컬 <친구의 전설>	1	14	뮤지컬
		뮤지컬 <맘마미아>	1	14	뮤지컬
	콘서트	포스트팔론 내한공연	1	8	대중음악
		NCT DREAM	1	10	대중음악
	대중문화팀 기획공연 계		6	74	
공연 총 횟수			12	236	

－ 중극장 연간 공연계획(안)

- ▶ 800석 규모의 중극장으로 운영
- ▶ 실험적인 복합장르 공연
- ▶ 이용방식 : 자체 공연기획 및 대관

구분			공연 수	공연횟수	비고
예술단	무용단	정기공연 <더 토픽>	1	42	무용
		해설이 있는 전막발레 해적	1	28	무용
		창작무용극 <폴리워타:감괘>	1	10	무용
	예술단 기획공연 계		3	70	
공연 기획팀	기타 기획공연	필름 콘서트	1	14	대중음악
		영아티스트 시리즈	1	14	대중음악
		더레이블 콘서트	1	14	대중음악

구분			공연 수	공연횟수	비고
대중 문화팀		국제아동청소년연극축제	1	15	연극
		헝가리 뮤직 나이트	1	15	대중음악
		신년음악회	1	1	오페라
	공연기획팀 기획공연 계		6	142	
	뮤지컬	가족매직컬 <피노키오>	1	14	뮤지컬
		어린이 뮤지컬 <알쏭달쏭 캐치티니핑>	1	15	뮤지컬
		뮤지컬 <구텐버그>	1	15	뮤지컬
		뮤지컬 <더 픽션>	1	5	뮤지컬
		뮤지컬 <신의 손가락>	1	5	뮤지컬
		뮤지컬 <할란카운티>	1	5	뮤지컬
		쇼 뮤지컬 <드림하이>	1	2	뮤지컬
	콘서트	실리카겔 콘서트	1	2	대중음악
		10cm 콘서트	1	4	대중음악
		스텔라장 콘서트	1	4	대중음악
		소란 콘서트	1	4	대중음악
		권진아 쇼케이스	1	4	대중음악
		류준열 팬미팅	1	1	대중음악
		이찬원 팬미팅	1	1	대중음악
		찾아가는 우리동네 북 콘서트	1	2	대중음악
뽀로로 싱어롱쇼 콘서트		1	10	대중음악	
대중문화팀 기획공연 계		16	225		
공연 총 횟수		25	246		

※ 2025년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안 사업설명서

※ 2025년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안 사업설명서

- 셋째, 공유재산심의회에서 지적한 바와 같이, 서울시는 제2세종문화회관 주차장을 약 500대 규모로 계획하고 있으나 공연장, 전시장 등 다양한 시설을 동시에 운영할 경우, 실제 이용객을 모두 감당하기에 부족한 것은 아닌지 살펴볼 필요가 있다고 하겠음.

〈 2024년도 제4차 공유재산심의회 회의록(9.24) 발췌〉

○○○
위원

(생략) ...예산이 기존에는 1,300억 정도 되는 거를 취소하게 되면서 약4천억 이상 정도 되는 금액이 되다 보니까 그리고 굉장히 다양한 시설이 들어가는 계획에 비해서 주차 공간이 약500면 정도밖에 되지 않습니다. 그래서 주변 접근성이 좋지 않기 때문에 사람들이 차를 갖고 올 가능성이 굉장히 높은데 주차 댓수가 상대적으로 좀 작은 부분이 굉장히 우려스럽기는 하거든요. 물론 여의도공원이 위치가 좋고 그럴진

한데 어쨌든 이렇게 적합하지 않은 그런 부분에 대한 어떤 보완되는 게 좀 있으신지 궁금합니다.

○○○ 직원 저희가 사업 시행하면서 교통영향 평가를 받을 거고요. 거기서 걱정 주차 댓수가 나오면 교통 계획을 단기적으로는 그렇게 하고, 장기적으로는 저희가 여의도 전체에 대한 공간계획 용역을 내년부터 시행을 할 겁니다.

장기적으로는 전체적으로 보행 동선도 확보를 하고 그렇게 구체화 할 계획을 가지고 있습니다.

(생략)

○○○ 위원 아까 말씀 주셨듯이 이게 계획이 변경될 예정이라고 하시니까 변경 전에 이 계획을 갖고 와서 또 이렇게 말씀을 하시는 게 조금 맞지 않는다는 생각이 들거든요. 이후에 변경될 거니까, 보완될 거니까, 현재 그러면 이거는 가안인 거잖아요.

일단은 아까 말씀드린 대로 접근성이 좋지 않아서 불편한 부분이 있어서 주차 공간이 많이 확보가 돼야 되는데, 공연장은 2천 석 이상 정도 되는데 주차 공간은 500대밖에 되지 않는 그런 부분들이 사실 이후에 좀 더 보완이 된다 하더라도 지금 이런 심의에 올라올 때는 이미 어느 정도 좀 성숙된 계획이 올라와야 되는 것이 아닌가 생각합니다. 바뀔 거니까 괜찮을거다 라는 건 아니지 않나 싶은 생각이 들거든요

- 넷째, 타당성조사에서도 언급된 바와 같이 여의도 일대는 금융·상업시설이 밀집해 평소에도 교통 혼잡이 심각한바, 향후 대규모 공연 및 행사가 개최 되면 차량과 인파가 더욱 집중돼 인근 도로와 교통체계 전반에 추가적인 부담이 가중될 우려는 없는지, 나아가 제2세종문화회관 이용자뿐 아니라 주변 도로 등 이용 시민에게 불편을 초래하는 것은 아닌지 면밀한 점검이 요망된다고 하겠음.

〈 ‘서울시 여의도 공원 재구조화 사업 타당성 조사’ 발간본(’24.7) 발췌〉

(책자 97p)

제2세종문화회관으로 공연은 주로 평일 저녁 또는 주말에 이루어질 것으로 평일 저녁 시간일 경우, 퇴근시간 주변 교통 혼잡을 야기할 수 있으며 주말에도 교통 혼잡뿐 아니라, 사업대상지 근방에 있는 대형 교회의 집합 인구와 동시간대 이동할 경우 교통 문제가 발생될 수 있음.

(책자 99p)

여의도공원 북단은 마포대교 남단과 연결되고, 출퇴근 시간 또는 주말에 강변북로나 마포방면을 향하는 차량의 정체가 심하므로, 서울시에서 계획한 여의도공원의 구조적 개편과 기능적 개선을 위해서는 이후 발생될 교통문제를 위한 해결책이 우선시되어야 함.

(책자 101p)

서울시에서는 여의도공원으로의 접근성 향상을 위한 방안으로 교통망 계획을 제시 하였으나, 철도사업의 경우 착공이 지연되고 있고, 이에 따라 준공도 늦어지고 있으므로 본 사업의 준공시기인 2028년 하반기의 교통 대책이 우선적으로 마련되어야 함.

(책자 102p)

또한 차량이 출입할 때에 통합환승센터 이용자와 보행자들이 충돌되는 부분에 대한 해결책이 필요할 것으로 판단됨.

서울시의 계획에 따르면, 제2세종문화회관의 진입시에는 한방향으로만 가능하므로 문제는 없을 것으로 보이나, 공연 이후 동시에 유출되는 차량이 주차장 출구로부터 마포대교를 통과해 강북으로 진행할 시 차량의 정체를 해결할 신호시스템 등의 대책마련이 필요함.

- 다섯째, 여의도공원이 오랜 기간 시민의 휴식, 여가, 생태체험의 공간이었던 점을 고려할 때, 금번 재구조화 공사사업 추진 중에 공원 고유의 녹지·생태·휴식 기능이 현저히 훼손되지 않도록, 사업 추진 과정에서 시설 배치, 녹지 보전, 생태적 연계성 유지 등에 대한 충분한 보완책과 대안 마련이 필요하다고 하겠음.
- 여섯째, 제2세종문화회관 건립을 제외한 여의도 공원 재조성 사업비로 667억원이 투입될 예정임에도 불구하고, 사업설명서에는 제2세종문화회관 건립 내용에 비해 공원 자체의 재조성·정비 내용이 구체적으로 제시되어 있지 않은바, 금번 여의도공원 재구조화 사업이 ‘제2세종문화회관 건립’을 위한 사업으로 보일 여지가 있으므로, 여의도공원 재조성 내용의 충분한 보완이 필요하다고 하겠음.
- 일곱째, 본 관리계획안이 의결되더라도, 실제 착공 전까지 도시관리계획 변경(도시계획위원회, 여의도공원 : 근린공원 → 문화공원, 제2세종문화회관 부지 : 자연녹지지역 → 제3종일반주거지역), 공원조성계획 변경(도시공원위원회) 등 법령상 필요한 사전절차를 단계별로 충실히 이행해야 하는바, 현재 사업설명서 등에는 이러한 사전절차에 대한 구체적인 이행계획, 일정 등이 상세히 제시되어 있지 않아 실행과정에서 행정적·법적 리스크가 발생할 우려는 없는지, 사전절차 이행과정에서 당초 사업내용이 변경될 우려는 없는지 면밀히 살펴볼 필요가 있다고 하겠음.
- 결론적으로 제2세종문화회관 건립에 대한 경제적 타당성, 계획수립의 구체성(건립 후 운영계획 포함), 시민이용의 편의성 등에 대해서는 면밀한 검토가 필요하다고 사료되며,
 - 사업대상지 중 공원 재조성 구역(제2세종문화회관 외 구역)의 구체적 조성계획은 “도시공원위원회” 심의 직전 구체화 될 예정이라는 점을 감안한 심사가 필요할 것으로 보여짐.

〈 여의도공원 재구조화 사업별 향후일정(안) 〉

구분	제2세종문화회관 건립	여의도공원 재조성
설계공모	'25.8. ~ 10.	'25.9. ~ 11.
기본 및 실시설계	'25.11. ~ '26.12.	'26.1. ~ 12.
도시관리계획결정(변경) ※ 근린공원 → 문화공원 ※ 건축계획지(34,000㎡) 용도지역변경 :자연녹지지역→제3종일반주거지역	'26. 3. ~ 7. : 계획(안) 작성 '26. 8. : 주민의견 청취 및 유관기관 부서협의 '26. 9. : 도시계획위원회 심의 '26.12. : 고시	
공원조성계획결정(변경) ※ 여의도 문화공원 조성계획 결정	'26. 3. ~ 7. : 계획(안) 작성 '26. 8. : 주민의견 청취 및 유관기관 부서협의 '26.10. : 도시공원위원회 심의 '26.12. : 고시	
공사시행	'27.1. ~ '29.12.	'27.1. ~ '30.12.

※ 2025년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안 추가 제출자료(6.16)

전 문 위 원	정 찬 일
입 법 조 사 관	임 재 빈

② 보라매병원 안심호흡기전문센터 건립(취득 2번)

- 본 건은 보라매병원(동작구 신대방동 425) 옆에 위치한 구(舊) 동작구민회관 등(신대방동 722-1)을 안심호흡기전문센터로 신축(지상 2층, 지하 2층)하여 감염병 환자 치료와 서울시 감염병 대응능력을 강화하기 위한 것으로, 총 사업비는 790억 1천 9백만원(전액 시비, 토지비 제외) 규모임.
- 본 건은 지난 제301회 정례회(2021.7.2.)에서 의회 의결을 받았으나, 물가상승 및 음압격리시설 특수성 반영 및 실시설계 결과('24.5.)에 따른 기준가격¹⁾이 100.6% 증액되어(393억 7천 9백만원 → 790억 1천 9백만원) 관련 법령(「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제4항제4호)에 따라 변경계획안에 대해 의회 의결을 얻고자 하는 것임.

「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산관리계획) ④ 지방자치단체의 장은 공유 재산관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

〈 사업 변경 개요 〉

- 사업목적 및 용도
 - 사업목적 : 감염병 전문센터 설치를 통한 서울시 감염병 대응능력 강화
 - 용 도 : 의료시설
- 위 치 : 동작구 신대방동 722-1
- 사업기간 : '16.9월 ~ '28.12월
- 소요예산 : 79,019백만원 <시비 100% / 일반회계>

1) “기준가격”이란 건물의 신축증축 및 공작물 등 시설물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.

연 도	계	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
당 초	39,379	180	-	7,000	13,000	19,199	-	-	-	-
변 경	79,019	47	111	1,126	1,234	192	1,999	21,531	21,531	31,248

※ 기 편성예산 : 8,790백만원 [‘20년~’24년 본예산 12,035백만원, ‘23년 감추경 3,245백만원]

- 집 행 액 : 2,710백만원 [‘20년~’24년 집행완료 / 설계비 24억, 기타 용역비 2억, 설계용역 보상비 1억]

○ 사업규모

- 건물 : 7,230.87㎡ [(당초) 지하 3층, 지상 4층 → (변경) 지하 2층, 지상 2층] ※ 소유자 : 서울시

구분	항목	층수	당 초		변 경	
			면적(㎡)	세부시설용도	면적(㎡)	세부시설용도
취득	건물 신축	계	9,597.00		7,230.87	
		지상4층	657.00	의료 지원시설/공조실	-	
		지상3층	1,920.00	일반음압 격리병실 (24병상)	-	
		지상2층	1,920.00	중환자음압 격리병실 (6병상) 및 각종 검사실	1,782.64	중환자 음압격리병실 (13병상), 지원시설
		지상1층	2,100.00	응급의료센터	1,608.81	일반음압 격리병실 (21병상)
		지하1층	1,000.00	중앙공급실/중앙창고/ 주차장	1,072.35	선별진료소, 외래진료부, 지원시설
		지하2층	1,000.00	기계·전기·공조실/주차장	2,767.07	지하주차장, 하역장, 기타공급부
		지하3층	1,000.00	기계·전기·공조실/주차장	-	

○ 기준가격 명세

구분		항목	소재지	면적(㎡)	㎡당 공시지가(천원)	기준가격(천원)
당초	취득	건물 신축	동작구 신대방동 722	9,597.00	-	39,378,916
변경	취득	건물 신축	동작구 신대방동 722-1	7,230.87	-	79,019,578

○ 계약방법 : 설계공모(설계), 공개경쟁입찰(공사)

○ 추진근거 및 관련계획

- 「공공보건의료에 관한 법률」 제7조(공공보건의료기관의 의무)
- 「감염병 예방 및 관리에 관한 법률」 제36조(감염병관리기관의 지정 등)
- 「서울특별시 감염병의 예방 및 관리에 관한 조례」 제12조(감염병관리기관의 지정 등)
- 「서울특별시 감염병전문센터 설치계획」(보건의료정책과-30654, '16.9.30)
- 「중장기계획 제8기 지역보건의료계획(2023~2026)」(2023.4.)

- 시민건강국은 보라매병원 안심호흡기전문센터 건립을 통해 감염병 위기 때마다 반복되는 격리 병상 부족 해소, 공공의료 인프라 확충과 신종 감염병 발생시 신속한 진료 및 확산 방지 등을 위한 전문 인프라 확보를 통해 서울시 감염병 대응능력 강화 등을 기대하고 있음.

추진경위 및 향후계획

- '06.09.30. : 서울특별시 감염병전문센터 설치계획 수립
- '16.10.25. : 시 투자심사 완료(조건부 추진)
- '20.09.17. : 공유재산심의회 완료(조건부 적정)
- '21.02.24. : 도시관리계획변경 결정(안) 열람공고
- '21.04.07. : 시 도시계획위원회 심의(수정가결, 구역 면적변경)

심의결과 - 수정가결

▶ 심의결과 : 수정가결

- 수정사항 : 도시계획시설(종합의료시설) 및 용도지역 변경범위

- 종합의료시설(보라매병원): 24,523㎡ → 31,163㎡ (증 6,640㎡)
- 공원(보라매공원): 415,141㎡ → 408,501㎡ (감 6,640㎡)
- 용도지역 변경: 제1종일반주거지역 → 제2종일반주거지역(6,640㎡)

▶ 처리결과 : 반영하여 도시계획시설 및 용도지역 고시

- '21.06.24. : 도시계획시설(종합의료시설) 및 용도지역 결정(변경) 및 지형도면 고시
- '21.07.02. : '21년 제3차 수시분 공유재산관리계획(원안가결)
- '21.07.22. : 시 투자심사(2단계심사)(적정)
- '22.02.10. ~ '25.06.30. : 실시설계(건축관련 심의 및 인증 완료)
- '22.04.19. : 신대방동 722에서 분할완료(신대방동 722-1)
- '23.10. : 동작구 시설관리공단 및 구민회관 임시이전 완료
- '23.12.26. : 동작구 공유재산심의회완료(동작구민회관 용도폐지 및 처분(별실))
- '24.05.30. : 실시설계 결과 총 사업비 증가에 따른 타당성 재조사 등 관련 절차 재이행으로 사업계획(사업비, 기간) 조정
- '24.10.24. : (행정안전부) 타당성재조사 면제 협의 완료(조건부면제)

(행정안전부) 타당성재조사 협의 결과 - 조건부 면제

▶ 관련법령 : 지방재정투자사업 심사규칙 제13조

▶ 심사내용 : 총 사업비가 타당성조사대상 규모로 증가하여 대상이 되었으나 심사규칙 제13조제2항2호에 따라 면제 협의

- ▶ 심사결과 : 조건부 면제
- 사업 추진의 시급성, 총사업비 증가의 불가피성 등을 고려할 때 타당성 재조사 면제 가능
- 타당성재조사 면제 협의된 규모 내에서 사업 추진

○ '25.02.21. : 시 투자심사 완료[조건부 추진]

시 투자심사 결과 - 조건부 추진

- ▶ 사업명 : 보라매병원 안심호흡기전문센터 건립 사업
- ▶ 심사내용 : 투자심사 후 사업비 30% 증가에 따른 재 투자심사
- ▶ 심사결과 : 조건부 추진
- 시민의 이해도를 높일 수 있도록 명칭 변경 검토(시민입장)
- ▶ 처리계획 : 건립과 병행하여 보라매병원과 협의하여 추진할 계획임

○ '25.05.08. : 공유재산심의회 완료[적정(의견제시)]

공유재산심의회 결과 - 적정(의견제시)

- ▶ 사업명 : 보라매병원 안심호흡기 전문센터 건립
- ▶ 심사내용 : 기준가격이 30% 초과하여 증가되어 취득 재심의
- ▶ 심사결과 : 적정(의견제시)
- 토지이용계획상 등록문화유산구역으로 지정되어 있는바 관계기관 부서와 협의 필요
- ▶ 처리계획 : 관계기관 부서와 협의하여 추진할 계획임

○ '25.06. : 설계용역 준공

○ '25.08. : 공사 및 건설사업관리용역 발주

○ '25.10. : 시공사 및 감리자 선정

○ '25.11. ~ '28.12. : 공사 착공 및 준공(38개월)



○ 메르스(MERS), 코로나19 등 신종감염병이 주기적으로 발생하고 있음에도, 코로나19 대유행 시 병상 부족, 중증환자 및 특수환자 중심의 치료 인프라 미흡, 감염병 환자 검사시설 부족 등의 문제에 직면하여 신종감염병 환자에게 적정 치료를 제공하고, 지역사회 전파를 최소화하기 위한 별도의 전염병 전문 시설 건립의 필요성과 시급성은 있다고 하겠음.

※ “감염병”이란 제1급감염병, 제2급감염병, 제3급감염병, 제4급감염병, 기생충감염병, 세계보건기구 감시대상 감염병, 생물테러감염병, 성매개감염병, 인수공통감염병 및 의료관련감염병을 말함(「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」((이하 “감염병예방법”) 제2조제1호, <붙임 1> 법정감염병 분류 및 종류 참조).

〈 2000년대 이후 발생한 신종 전염병 및 바이러스 현황 〉

병명	사스	신종플루	에볼라	메르스	COVID-19 (2025.5.25.기준)
확산국 수	32개국	129개국	4개국	24개국	216개 이상의 국가·지역
유행시기	2002년~2003년	2009년	2014년~2015년	2012년~2015년	2019년~
감염자	8,237명	2,558만명	8,396명	1,154명	7억 7,7950만명
사망자	755명	1만4천명	4,032명	471명	7,097,650명
치사율	9.3%	0.1%	48.1%	40.8%	0.9%

※ 출처 : 세계보건기구(WHO) 보고서(2015/2020)(http://www.who.int/immunization_monitoring/en/globalsummary/countryprofilesselect.cfm); WHO, “WHO COVID-19 dashboard”(https://data.who.int/dashboards/covid19/cases?n=c, 최종방문 2025.6.13.)

※ WHO는 2020년 1월 30일 코로나19에 대한 국제적 공중보건 비상사태(PHEIC)²⁾를 선언하였고, 2023년 5월 5일 코로나19에 대해 내려졌던 PHEIC를 해제하였고, 우리나라는 2023년 6월 1일 코로나19 위기 경보 수준을 ‘심각’에서 ‘경계’로 하향하였으며, 같은 해 8월 31일부터는 4급 감염병으로 전환되었음(질병관리청 보도자료, 2023년 5월 11일자 및 2023년 8월 23일자 참조). 하지만, 최근 중국, 태국, 대만 등 아시아 국가를 중심으로 코로나19 발생이 증가하고 있어, 우리나라에서도 여름철 코로나19 유행 가능성이 제기되는 상황으로, 정부는 협력병원 재가동 필요성을 검토하고 있음(뉴시스,

2) ‘PHEIC(Public Health Emergency of International Concern)’는 국제적인 대응을 필요로 하는 대규모 질병에 대해 WHO가 발령하는 최고 수준의 조치를 말함.

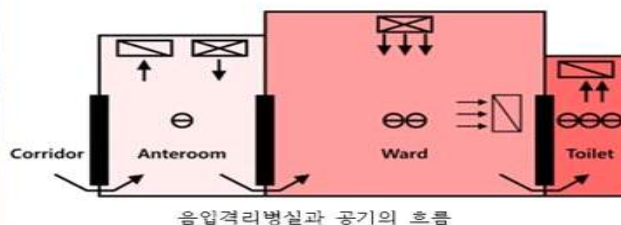
“올여름 코로나19 유행 가능성”...정부, 협력병원 재가동 검토, 2025년 6월 11일자 참조).

- 시민건강국이 제출한 본 사업비의 주요 증액 사유는 실시설계('24.5.)에 따라 당초 사업계획에서 반영하지 못했던 음압격리병실 특수성 반영, 공기 적정성 심의('24.3.)에 따른 공사기간 증가(기존 24개월 → 변경 38개월, 14개월 증가), 물가상승 반영 등에 따른 것이라고 하고 있음.

- 그러나, 안심호흡기전문센터는 감염병을 전문으로 치료하는 센터로 음압격리 병실은 필수적인 시설로 당초 사업계획에서도 계획하고 있던 것임에도, 음압 격리병실 특수성 미반영에 따른 사업비 증액은 당초 치밀하지 못한 사업계획에 따라 사업비가 변경된 것은 아닌지, 공유재산의 효율적 관리 측면에서 사업 기간 연장 및 공사비 증액의 적정성에 대해 면밀한 검토가 요망된다고 하겠음.

※ ‘음압격리병실(Negative Pressure Isolation Room, NPIR)’은 병원에서 환자격리시 병실 사이의 오염을 막기 위해 음압을 사용하는 격리병실로, 결핵, 홍역, 독감, 코로나19 등과 같은 공기를 매개체로 하는 감염병 확산을 막기 위한 필수 시설이며, 「감염병예방법 시행규칙」 제31조제1항제1호가목 및 별표 4의2에서 음압병실 설치·운영 기준을 정하고 있음.

〈 음압격리병실 〉



※ 출처 : 성민기, “음압격리병실”, 기계설비신문, 2024년 12월 30일자 재인용.

- 첫째, 당초 사업계획보다 2개 층 축소(당초 지하 3층, 지상 4층, 연면적 9,597㎡
→ 변경 지하 2층, 지상 2층, 연면적 7,230.87㎡)하였음에도, 오히려 사업비는
100.6% 증액(당초 393억 7천 9백만원 → 변경 790억 1천 9백만원) 되었는바, 규모
감소가 감염병 전문센터의 필수적인 시설이나 안전성 등에 미치는 영향은
없는지, 당초 사업비의 세부적인 산출기초 부실에 기인하는 것은 아닌지, 향후에
감염병전문센터라는 특수성으로 공사비가 재차 추가될 여지는 없는지에
대하여 심도있는 검토가 요망된다고 하겠음.

〈 변경사항 비교 〉

구 분		변경 전	변경 후	증감																																						
내 용	위치	신대방동 722	신대방동 722-1 ※ 22.4.19. 신대방동 722에서 분할	위치 동일																																						
	규모	- 부지 : 6,640㎡	- 부지 : 6,646㎡ (분할 완료)	연면적 2,366.13㎡ 감소																																						
		- 연면적 : 9,597㎡ (지하3층/지상4층) ※ 210㎡ (연결통로)	- 연면적 :7,230.87(지하2층/지상2층) ※ 연결통로 포함																																							
	세부 내용	<table><tr><th>구분</th><th>면적(㎡)</th><th>주요시설</th></tr><tr><td>지상 4층</td><td>657</td><td>교육시설/공조실</td></tr><tr><td>지상 3층</td><td>1,920</td><td>음압격리병실(24병상)</td></tr><tr><td>지상 2층</td><td>1,920</td><td>중환자음압 격리병실 (6병상)/검사실/공조실</td></tr><tr><td>지상 1층</td><td>2,100</td><td>응급의료센터</td></tr><tr><td>지하 1층</td><td>1,000</td><td>공급실/중앙창고/주차장</td></tr><tr><td>지하 2층</td><td>1,000</td><td>기계·전기·공조실/주차장</td></tr><tr><td>지하 3층</td><td>1,000</td><td>기계·전기·공조실/주차장</td></tr></table>	구분	면적(㎡)	주요시설	지상 4층	657	교육시설/공조실	지상 3층	1,920	음압격리병실(24병상)	지상 2층	1,920	중환자음압 격리병실 (6병상)/검사실/공조실	지상 1층	2,100	응급의료센터	지하 1층	1,000	공급실/중앙창고/주차장	지하 2층	1,000	기계·전기·공조실/주차장	지하 3층	1,000	기계·전기·공조실/주차장	<table><tr><th>구분</th><th>면적(㎡)</th><th>주요시설</th></tr><tr><td>지상 2층</td><td>1,782.64</td><td>중환자 음압격리병실 (13병상), 지원시설</td></tr><tr><td>지상 1층</td><td>1,608.81</td><td>일반음압격리병실 (21병상)</td></tr><tr><td>지하 1층</td><td>1,072.35</td><td>선별진료소, 외래진료부, 지원시설</td></tr><tr><td>지하 2층</td><td>2,767.07</td><td>지하주차장, 하역장, 기타공급부</td></tr></table> - <u>응급의료센터와 수술실을 본관 시설(기존 시설)을 이용하고 교육시설을 축소하는 것으로 변경</u>	구분	면적(㎡)	주요시설	지상 2층	1,782.64	중환자 음압격리병실 (13병상), 지원시설	지상 1층	1,608.81	일반음압격리병실 (21병상)	지하 1층	1,072.35	선별진료소, 외래진료부, 지원시설	지하 2층	2,767.07	지하주차장, 하역장, 기타공급부
구분	면적(㎡)	주요시설																																								
지상 4층	657	교육시설/공조실																																								
지상 3층	1,920	음압격리병실(24병상)																																								
지상 2층	1,920	중환자음압 격리병실 (6병상)/검사실/공조실																																								
지상 1층	2,100	응급의료센터																																								
지하 1층	1,000	공급실/중앙창고/주차장																																								
지하 2층	1,000	기계·전기·공조실/주차장																																								
지하 3층	1,000	기계·전기·공조실/주차장																																								
구분	면적(㎡)	주요시설																																								
지상 2층	1,782.64	중환자 음압격리병실 (13병상), 지원시설																																								
지상 1층	1,608.81	일반음압격리병실 (21병상)																																								
지하 1층	1,072.35	선별진료소, 외래진료부, 지원시설																																								
지하 2층	2,767.07	지하주차장, 하역장, 기타공급부																																								
사업비 (백만원)		총 사업비 : 39,378백만원	총 사업비 : 79,019백만원	증 39,641백만원																																						
사업기간		’ 16.10. ~ ’ 25.12.	’ 16.10. ~ ’ 28.12.																																							

- 또한, 동 사업의 사업비 산출내역을 살펴보면, 공사비 중 설비는 당초 사업비의 316.3% 증가(당초 48억 4천만원 → 변경 201억 4천 8백만원)하였고, 전기는 당초 사업비의 263.3% 증가(당초 24억 2천만원 → 87억 9천만원) 하였는바, 이는 당초 사업비의 세부적인 산출기초 부실에 따른 것이며, 변경 사업비 중 의료장비 및 운영비(45억 9천 7백만원)는 세부적인 산정방식이 없이 포괄적으로 사업비를 편성하고 있는바, 세부적인 산출기초에 따른 구체적인 사업비 편성이 필요하다고 하겠음.

〈 사업비 산출내역 〉

구 분		당초		변경	
		산출기초(천원)	금액(천원)	산출기초(천원)	금액(천원)
총 계		①+②+③+④	39,378,916	①+②+③+④	79,019,578
공사비	소 계(①)		30,008,522	소 계(①)	65,056,725
	건 축	9,597m ² × 3,026 × 33%	9,680,174	7,231m ² × 8,997 × 34.2%	22,276,958
	설 비	9,597m ² × 3,026 × 16%	4,840,087	7,231m ² × 8,997 × 30.9% (기계소방포함)	20,148,084
	전 기	9,597m ² × 3,026 × 8%	2,420,044	7,231m ² × 8,997 × 13.5% (전기소방포함)	8,791,888
	통 신	9,597m ² × 3,026 × 8%	2,420,043	7,231m ² × 8,997 × 6.8%	4,401,115
	토 목	9,597m ² × 3,026 × 33%	9,680,174	7,231m ² × 8,997 × 11.8%	7,695,175
	기 타	210m ² × 4,610 (연결통로설치비용)	968,000	조경, 폐기물 처리비 등	1,743,505
용역비	소 계(②)		3,856,086	소 계(②)	9,125,577
	기본조사 용역	-	-	도시관리계획(변경)결정용역 소규모지하안전영향평가 소규모재해영향평가 설계의도구현비	283,000
	실시설계 용역	6.23%[제3종(복합) 및 녹색 인증 등 요율 적용]	1,899,530	설계용역 계약금액 적용 인증관련 설계업무대가,철거설계비, 설계VE 등 관련 비용 포함	2,442,577
	감리 용역	6.52%[예산안 편성 및 기금 운용계획안 작성 세부지침 적용]	1,956,556	건설기술심의 공적정정성심의 결과 를 반영한 공사기간(38개월)을 기준으로 산정	6,400,000
기타	소 계(④)		5,514,308	소 계(④)	4,837,276
	시설부대비	0.23%[예산안 편성 및 기금 운용계획안 작성 세부지침 적용]	69,020	- 부가세를 제외한 공사비(59,142백 만원) 기준, 직선보간법을 적용하여 요율 산정 : 0.23% - 2024년도 예산안 편성 및 기금운 용계획안 세부지침(기획재정부) - 부가세 제외 공사비 × 기준요율 × 부가세(10%) = 59,142백만원	149,629

구 분	당초		변경	
	산출기초(천원)	금액(천원)	산출기초(천원)	금액(천원)
			× 0.23% × 1.1(부가세)	
설계공모비	※ 건축설계공모 운영지침	100,000	설계공모 완료	90,000
도시관리계획용역	※ 용역계약금액 적용	67,600	용역비에 포함	
교통영향평가	교통영향평가 대상사업	50,000	용역비에 포함	
의료장비 및 운영비	응급격리병동 및 응급의료센터내 의료장비구입 및 개원전 운영비	4,597,276	의료장비구입비 포함	4,597,647
철거비 및 철거 설계비	3,023.6㎡ × 73.7(천원/㎡)	222,839	공사비에 포함	
각종 부가세 등	용역비 등 부가가치세	407,573	용역비에 포함	

- 둘째, 동 사업은 총 사업비 증가로 관련 법령(「지방재정투자사업 심사규칙」 제13조 제1항제2호)에 따라 타당성 재조사 대상이나 행정안전부와 “타당성재조사 면제 협의” 결과(‘24.10.24.) “타당성재조사 면제 협의된 규모 내에서 사업 추진”하라는 조건부 면제를 받아 총 사업비 854억원(토지비 64억원, 사업비 790억원) 규모 내에서만 사업을 추진할 수 있는바, 사업비가 추가되지 않도록 하는 노력이 요망된다고 하겠음.

(행정안전부) 타당성재조사 협의 결과 - 조건부 면제

- ▶ 관련법령 : 지방재정투자사업 심사규칙 제13조
- ▶ 심사내용 : 총 사업비가 타당성조사대상 규모로 증가하여 대상이 되었으나 심사규칙 제13조제2항2호에 따라 면제 협의
- ▶ 심사결과 : 조건부 면제
 - 사업 추진의 시급성, 총사업비 증가의 불가피성 등을 고려할 때 타당성 재조사 면제 가능
 - 타당성재조사 면제 협의된 규모 내에서 사업 추진

「지방재정투자사업 심사규칙」(행정안전부령 제464호) 제13조(타당성 재조사) ① 지방자치 단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업에 대해서는 타당성조사 전문기관에 타당성 재조사를 의뢰해야 한다.

2. 총사업비가 다음 계산식에 따라 산정한 금액을 초과하여 증가(투자심사 후 물가인상분 및 공익사업의 시행에 필요한 토지 등의 손실보상비 증가분은 총사업비에서 제외한다)한 사업

$$(\text{조사 당시 총사업비} - 500\text{억원}) \times \frac{20}{100} + 150\text{억원}$$

② 제1항에도 불구하고 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업에 대해서는 타당성 재조사를 의뢰하지 아니할 수 있다.

1. 부처간 협의를 거쳐 총사업비가 늘어난 사업
2. 시급성이 요구되는 사업으로 투자심사 후 총사업비의 증가와 관련하여 행정안전부장관과 협의를 거친 사업

○ 셋째, 동 사업은 2025년 제2차 공유재산심의회에서 “적정”이었으나 “토지이용계획상 등록문화유산구역으로 지정되어 관계기관 부서와 협의 필요” 하다는 의견제시가 있었는바, 사업 대상지가 등록문화유산구역³⁾으로 안심호흡기 전문센터 건립 공사 진행에서 국가등록문화재인 현(現) 동작아트갤러리 (서울 구 공군사관학교 교회)가 훼손되지 않도록 관계기관과 충분한 협의를 통하여 공사가 진행되도록 하여야 할 것임.

공유재산심의회 결과 - 적정(의견제시)

- ▶ 사업명 : 보라매병원 안심호흡기 전문센터 건립
- ▶ 심사내용 : 기준가격이 30% 초과하여 증가되어 취득 재심의
- ▶ 심사결과 : 적정(의견제시)
 - 토지이용계획상 등록문화유산구역으로 지정되어 있는바 관계기관 부서와 협의 필요
- ▶ 처리계획 : 관계기관 부서와 협의하여 추진할 계획임

< 동작구 신대방동 722-1 토지이용계획>

소재지	서울특별시 동작구 신대방동 722-1번지		
지목	공원 ?	면적	6,646.9 m ²
개발공시지가(㎡당)	연도별보기  한국부동산원 부동산공시가격알리미		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역, 종합의료시설	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역<학교환경위생정화구역에 대한 최종확인은 관할교육청에 반드시 확인이 필요한 사항임> <공유환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역<위탁고도:77-257m><군사기지 및 군사시설 보호법> 등록문화유산구역<2019-03-11><문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>	

※ 출처 : 토지이음(<https://www.eum.go.kr>)-토지이용계획, 최종방문 2025.6.13.

3) “등록문화유산구역”은 지정문화재가 아닌 문화재 중에서 보존과 활용을 위한 조치가 특별히 필요한 것을 국가유산청장이 등록한 문화재 구역임.

국가등록문화유산 서울 구 공군사관학교 교회	
	분류
	등록문화유산 / 기타 / 종교시설
	수량/면적
	1동(등록면적 462㎡) *중첩 포함
	지정(등록)일
	2019.03.11
	소재지
	서울특별시 동성구 여의대방로20길 33 (신대방동, 노라매곡원) 722
	시대
	1960년대
	소유자(소유단체)
	서울특별시청
	관리자(관리단체)
	동성구청장

※ 현) 동작아트갤러리 건물은 국가등록문화유산으로, 「서울 구 공군사관학교 교회」로 1964년 건축가 최창규가 설계하였고, 옛 공군사관학교의 역사를 상징적으로 보여주고 있고, 급경사로 디자인된 지붕형태와 수직성을 강조한 내부 공간 등이 당시 일반적인 교회건축의 형식에서 벗어난 독특한 건축기법으로 의미가 있음(국가유산청 국가유산포털(<https://www.heritage.go.kr/>) 참조).

- 넷째, 안심호흡기전문센터는 감염병을 위한 전문시설로 당초 사업계획에 대한 서울공공투자관리센터('16.10)의 타당성 검토의견에서도 “해당 시설에 대해 추후 감염병관리기관으로 지정·운영 가능하도록 협의가 필요하고, 권역별 감염병병원 지정 시 설립비용 및 운영비용 등에 상당한 비용지원이 이루어지는 만큼 서울시 부담을 줄이기 위한 노력이 요구된다”고 하였는바, 향후 과도한 재정수요를 고려하여 국고 보조 건의 등 지속적이고 다각적인 재원 마련 노력이 요망된다고 하겠음.

※ 「감염병예방법」 제8조의2에서 감염병병원, 제36조 및 제37조에서 감염병관리기관의 지정 등을 규정하고 있으며, 또한, 같은 법 시행령 제1조의4제2항 및 별표 1의2의 감염병전문병원 지정기준을 살펴보면, 일반음압격리병상은 30개 이상, 중환자음압격리병상은 일반 음압격리병상 개수의 100분의 20 이상, 인력은 감염병 관련 분야의 전문의 2명 이상, 체외막산소공급기를 다룰 수 있는 있는 전문의 또는 중환자 관련 분야 전문의 1명 이상을 포함한 4명 이상의 전문의, 8명 이상의 간호사 등임(〈붙임 2〉 관련 법률 참조).

- 다섯째, 서울공공투자관리센터 타당성 검토('25.2.) 의견에서 ① 연면적이 감소($\Delta 2,366.13m^2$, 25%)하므로 운영에 문제가 없는지 여부, ② 의료시설 면적 감소하였으나 인력은 증가할 계획으로 이에 대한 적정성 여부, ③ 운영 계획을 평상시와 위기 시로 구분하여 구체화할 필요(특히, 위기 시 공간 활용 매뉴얼, ex. 감염·청결구역 구분을 위한 문 개폐 방법 및 밀폐성능, 사용 엘리베이터 구분 등)을 구체화할 필요), ④ 공사비 단가(8,997천원/ m^2)가 서울시 공사비 가이드라인의 병원 단가(5,257천원/ m^2)보다 약 1.7배 수준으로 건축·토목비용 절감하기 위한 추가적인 노력 필요, ⑤ 의료장비 및 운영비(45억 9천 7백만원)의 포함 내역과 금액 적정성 검토가 필요하다고 지적하고 있는바, 관련 지적사항이 해소되었는지에 대해서도 면밀히 살펴볼 필요가 있다고 하겠음.

※ 동 사업대상지는 지형여건상 높은 토압에 대한 대응이 필요하고, 음압 관련 기계·환기설비로 인해 비용이 높을 수 밖에 없는 상황이나, 「경남권 감염병 전문병원 구축 사업계획 적정성 재검토」(KDI PIMAC, 2024)의 음압시설 공사비 단가는 8,599천원/ m^2 수준이었다고 함.

- 마지막으로, 건물 철거와 터파기 공사, 센터와 보라매병원 연결을 위한 연결통로(센터 2층과 보라매병원 5층) 공사 중에는 진동·소음과 비산먼지 발생 등으로 인해 입원환자나 인근 주민들의 민원이 예상되는바, 안심호흡기센터 건립 과정의 원활한 추진을 위해 환자와 주민들의 불만을 최소화하기 위한 소통 창구와 민원해소 방안 마련도 필요하다고 하겠음.

전 문 위 원	정 찬 일	입법조사관	최 문 숙
---------	-------	-------	-------

붙임 1 법정감염병 분류 및 종류

구분	제1급감염병	제2급감염병	제3급감염병	제4급감염병
특성	생물테러감염병 또는 치명률이 높거나 집단 발생의 우려가 커서 발생 또는 유행 즉시 신고 음압격리와 같은 높은 수준의 격리가 필요한 감염병 (17종)	전파가능성을 고려하여 발생 또는 유행 시 24시간 이내에 신고, 격리가 필요한 감염병 (22종)	발생을 계속 감시할 필요가 있어 발생 또는 유행 시 24시간 이내 신고하여야 하는 감염병 (26종)	유행 여부를 조사하기 위하여 표본감시 활동이 필요한 감염병 (24종)
종류	가. 에볼라바이러스병 나. 마버그열 다. 라싸열 라. 크리미안콩고출혈열 마. 남아메리카출혈열 바. 리프트밸리열 사. 두창 아. 페스트 자. 탄저 차. 보툴리눔독소증 카. 야토병 타. 신종감염병중후군 ¹⁾ 파. 중증급성호흡기중후군(SARS) 하. 중동호흡기증후군(MERS) 거. 동물인플루엔자 인체감염증 너. 신종인플루엔자 더. 디프테리아	가. 결핵 나. 수두 다. 홍역 라. 클레라 마. 장티푸스 바. 파라티푸스 사. 세균성이질 아. 장출혈성대장균감염증 자. A형간염 차. 백일해 카. 유행성이하선염 타. 풍진 파. 폴리오 하. 수막구균 감염증 거. b형헤모필루스인플루엔자 너. 폐렴구균 감염증 더. 한센병 러. 성홍열 머. 빈코마이신내성황색포도알균(VRSA) 감염증 버. 카바페넴내성장내세균속(CRE) 감염증 서. E형간염 * 「감염병예방법」 제2조제3호 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 감염병의 종류 가. 코로나바이러스감염증-19) 나. 엡폭스	가. 파상풍 나. B형간염 다. 일본뇌염 라. C형간염 마. 말라리아 바. 레지오넬라증 사. 비브리오패혈증 아. 발진티푸스 자. 발진열 차. 쯔쯔가무시증 카. 렘프스피라증 타. 브루셀라증 파. 공수병 하. 신중후군출혈열 거. 후천성면역결핍증(AIDS) 너. 크로이츠펔트-야콥병(CJD) 및 변종크로이츠펔트-야콥병(vCJD) 더. 황열 러. 덩기열 머. 규열 버. 웨스트나일열 서. 라임병 아. 진드기매개뇌염 저. 유키타 쳐. 치쿤구니아열 커. 중증열성혈소판감소증후군(SFTS) 타. 자카바이러스 감염증	가. 인플루엔자 나. 매독 다. 회충증 라. 편충증 마. 요충증 바. 간충증 사. 폐충증 아. 장충증 자. 수족구병 차. 임질 카. 클라미디아 감염증 타. 연성하감 파. 성기단순포진 하. 침균군덜름 거. 빈코마이신내성장알균(VRE) 감염증 너. 메티실린내성황색포도알균(MRSA) 감염증 더. 다제내성녹농균(MRPA) 감염증 러. 다제내성아시네토박터바우마니균(MRAB) 감염증 머. 장관감염증 ²⁾ 버. 급성호흡기감염증 ³⁾ 서. 해외유입기생충감염증 ⁴⁾ 아. 연쇄로바이러스감염증 저. 사람유두종바이러스 감염증 * 「감염병예방법」 제2조제5호 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 감염병의 종류 가. 코로나바이러스감염증-19
감시방법	전수감시 ⁷⁾	전수감시	전수감시	표본감시
신고 ⁵⁾	즉시	24시간 이내	24시간 이내	7일 이내
보고 ⁶⁾	즉시	24시간 이내	24시간 이내	7일 이내

- 1) 신종감염병중후군: 급성출혈열증상, 급성호흡기중상, 급성설사증상, 급성황달증상 또는 급성신경증상을 나타내는 신종감염병중후군
- 2) 장관감염증: 살모넬라균 감염증, 장염비브리오균 감염증, 장독소성대장균(EPEC) 감염증, 장출혈성대장균(EHEC) 감염증, 장병원성대장균(EPEC) 감염증, 캄필로박터균 감염증, 클로스트리듐 퍼프린젠스 감염증, 황색포도알균 감염증, 바실루스 세레우스균 감염증, 메르시니아 엔테로콜리타균 감염증, 리스테리아 모노사이토제네스 감염증, 그람 A형 로타바이러스 감염증, 아스트로바이러스 감염증, 장내 아데노바이러스 감염증, 노로바이러스 감염증, 사포바이러스 감염증, 이질아메바 감염증, 람블레토충 감염증, 직은와포자충 감염증, 원모자충 감염증
- 3) 급성호흡기감염증: 아데노바이러스 감염증, 사람 보카바이러스 감염증, 파라인플루엔자바이러스 감염증, 호흡기세포융합바이러스 감염증, 리노바이러스 감염증, 사람 메타뉴모바이러스 감염증, 사람 코로나바이러스 감염증, 마이코플라스마 피렐균 감염증, 클라미디아 피렐균 감염증
- 4) 해외유입기생충감염증: 리슈만만모충증, 바베스열원충증, 아프리카수면병, 사카스병, 주혈흡충증, 광동주혈선충증, 악구충증, 사상충증, 모충증, 톡소포자충증, 메디나충증
- 5) 신고: 의사, 치과의사, 한의사, 의료기관의 장 → 관할 보건소로 신고
- 6) 보고: 보건소장 → 시장·군수·구청장 → 특별시장·광역시장·도지사 → 질병관리청으로 보고
- 7) 전수감시: 감염병의 예방 및 관리에 관한 법률 제11조에 의하여 모든 의사, 치과의사, 한의사, 의료기관의 장, 부대장(군·의관), 감염병병원체 확인기관의 장이 신고 의무를 갖는 감시체계임
- 8) 표본감시: 감염병의 예방 및 관리에 관한 법률 제16조 및 제11조제5항에 의하여 표본감시기관을 지정하고 지정된 기관에 한하여 신고를 받아 운영하는 감시체계임
- 9) 코로나바이러스감염증-19는 질병관리청장이 지정하는 감염병의 종류 고시 개정(2023.8.31.)에 따라 23.8.31.부터 4급으로 전환되었으며 표본감시로 신고됨. 제2급 감염병 소개에는 미반영

※ 출처 : 질병관리청, 『2023 감염병 신고 현황 연보』, 2024.6., 8면 재인용.

붙임 2 관련 법률

「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “감염병”이란 제1급감염병, 제2급감염병, 제3급감염병, 제4급감염병, 기생충감염병, 세계보건기구 감시대상 감염병, 생물테러감염병, 성매개감염병, 인수(人獸)공통감염병 및 의료관련감염병을 말한다.

제8조의2(감염병병원) ① 국가는 감염병의 연구·예방, 전문가 양성 및 교육, 환자의 진료 및 치료 등을 위한 시설, 인력 및 연구능력을 갖춘 중앙감염병전문병원을 설립하거나 지정하여 운영한다.

② 국가는 감염병환자의 진료 및 치료 등을 위하여 권역별로 보건복지부령으로 정하는 일정 규모 이상의 병상(음압병상 및 격리병상을 포함한다)을 갖춘 권역별 감염병전문병원을 설립하거나 지정하여 운영한다. 이 경우 인구 규모, 지리적 접근성 등을 고려하여 권역을 설정하여야 한다.

③ 국가는 예산의 범위에서 제1항 및 제2항에 따른 중앙감염병전문병원 또는 권역별 감염병전문병원을 설립하거나 지정하여 운영하는 데 필요한 예산을 지원할 수 있다.

④ 국가는 제1항에 따른 중앙감염병전문병원의 업무에 관한 자문 등을 수행하기 위하여 중앙감염병전문병원에 감염병임상위원회를 설치할 수 있다.

⑤ 제1항 및 제2항에 따른 중앙감염병전문병원 또는 권역별 감염병전문병원을 설립하거나 지정하여 운영하는 데 필요한 절차, 방법, 지원내용 등의 사항은 대통령령으로 정한다.

제36조(감염병관리기관의 지정 등) ① 보건복지부장관, 질병관리청장 또는 시·도지사는 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 「의료법」 제3조에 따른 의료기관을 감염병관리기관으로 지정하여야 한다.

② 시장·군수·구청장은 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 「의료법」에 따른 의료기관을 감염병관리기관으로 지정할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 지정받은 의료기관(이하 “감염병관리기관”이라 한다)의 장은 감염병을 예방하고 감염병환자들을 진료하는 시설(이하 “감염병관리시설”이라 한다)을 설치하여야 한다. 이 경우 보건복지부령으로 정하는 일정규모 이상의 감염병관리기관에는 감염병의 전파를 막기 위하여 전실(前室) 및 음압시설(陰壓施設) 등을 갖춘 1인 병실을 보건복지부령으로 정하는 기준에 따라 설치하여야 한다.

④ 보건복지부장관, 질병관리청장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 감염병관리시설의 설치 및 운영에 드는 비용을 감염병관리기관에 지원하여야 한다.

⑤ 감염병관리기관이 아닌 의료기관이 감염병관리시설을 설치·운영하려면 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 이 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.

⑥ 보건복지부장관, 질병관리청장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 감염병 발생 등 긴급 상황 발생 시 감염병관리기관에 진료개시 등 필요한 사항을 지시할 수 있다.

제37조(감염병위기 시 감염병관리기관의 설치 등) ① 보건복지부장관, 질병관리청장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 감염병환자가 대량으로 발생하거나 제36조에 따라 지정된 감염병관리기관만으로 감염병환자들을 모두 수용하기 어려운 경우에는 다음 각 호의 조치를 취할 수 있다.

1. 제36조에 따라 지정된 감염병관리기관이 아닌 의료기관을 일정 기간 동안 감염병관리기관으로 지정
2. 격리소·요양소 또는 진료소의 설치·운영

② 제1항제1호에 따라 지정된 감염병관리기관의 장은 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 감염병관리시설을 설치하여야 한다.

③ 보건복지부장관, 질병관리청장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 시설의 설치 및 운영에 드는 비용을 감염병관리기관에 지원하여야 한다.

④ 제1항제1호에 따라 지정된 감염병관리기관의 장은 정당한 사유없이 제2항의 명령을 거부할 수 없다.

⑤ 보건복지부장관, 질병관리청장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 감염병 발생 등 긴급 상황 발생 시 감염병관리기관에 진료개시 등 필요한 사항을 지시할 수 있다.

「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률 시행령」 제1조의4(권역별 감염병전문병원의 지정) ① 법 제8조의2제2항에 따른 권역별 감염병전문병원(이하 “권역별 감염병병원”이라 한다)으로 지정 받을 수 있는 의료기관은 「의료법」 제3조의3 또는 제3조의4에 따른 종합병원 또는 상급종합병원으로서 질병관리청장이 정하여 고시하는 의료기관으로 한다.

② 권역별 감염병병원의 지정기준은 별표 1의2와 같다.

③ 질병관리청장은 법 제8조의2제2항에 따라 권역별 감염병병원을 지정하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려하여야 한다.

1. 해당 권역에서의 의료자원의 분포 수준
2. 해당 권역에서의 주민의 인구와 생활권의 범위
3. 해당 권역에서의 감염병의 발생 빈도 및 관리 수준
4. 해당 권역에서의 항만 및 공항 등의 인접도
5. 그 밖에 질병관리청장이 권역별 감염병 관리와 관련하여 특히 필요하다고 인정하는 사항

④ 질병관리청장은 권역별 감염병병원을 지정하기 위하여 필요한 경우에는 지방자치단체의 장, 관계 공공기관 또는 관계 단체 등의 의견을 듣거나 자료의 제출을 요청할 수 있다.

⑤ 권역별 감염병병원에 대한 지정조건의 부과, 지정서의 교부, 지정사실의 공표, 업무추진 현황 보고, 경비 지원, 지정절차 등에 필요한 세부사항의 고시 등에 관하여는 제1조의3제3항부터 제7항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “보건복지부장관”은 “질병관리청장”으로, “중앙감염병병원”은 “권역별 감염병병원”으로, “보건복지부”는 “질병관리청”으로 본다.

③ 시립종로청소년센터 복합 건립(취득 3번, 처분 1번)

- 본 건은 종로구 홍제천의 수해 예방 및 수량확보를 위한 저류시설(방재시설)과 청소년활동시설인 시립종로청소년센터를 복합 건립하기 위해 기존 공유재산 관리계획(시립종로청소년수련관 부지 매입 및 신축)의 위치(홍지동 → 신영동)와 용도(청소년수련관 → 저류시설, 청소년수련관)를 변경하고,
 - 사업 목적(매입 → 교환)의 변경에 따라 시(市) 소유의 토지(종로구 재동 53-1, 222.80㎡와 종로구 효자동 178-2, 105.50㎡) 및 건물(종로구 효자동 178-2, 132.23㎡)을 종로구 구유지(종로구 신영동 62 외 9, 3,970.30㎡)와 교환 처분 후 건물을 신축(종로구 신영동 62 외 10, 5,800.00㎡)하기 위해 공유재산관리계획을 변경하려는 것으로, 사업비는 784억원(청소년 센터 - 시비 100% / 저류시설 - 시비 50% : 국비 50%) 규모임.

※ - 취득(교환) 1건: 종로구 신영동 토지(신영동 62 외 9, 3,970.30㎡)

- 취득(신축) 1건: 종로구 신영동 건물 신축(신영동 62 외 10, 5,800.80㎡)

- 처분(교환) 1건: 종로구 재동 토지(재동 53-1, 222.80㎡) 및 종로구 효자동 토지(효자동 178-2, 105.50㎡)

- 처분(교환) 1건: 종로구 효자동 건물 교환(효자동 178-2, 132.23㎡)

※ ‘시립종로청소년수련관 부지 매입 및 신축’은 2016년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안으로 제출(2016.4.14.)하고, 의회 의결(제267회 임시회(2016.5.3.))을 받은 바 있으나, 사업 추진의 어려움(부지 적정성, 도시계획시설 결정 보류)으로 사업 위치(홍지동 → 신영동)와 추진 방식(저류시설과 청소년센터 복합 건립)을 변경한 공유재산 관리계획안을 2025년 정기분 공유재산 관리계획안으로 제출(2024.10.16.)하였으나, 부지 선정의 적정성 문제 등으로 삭제(제327회 정례회(2024.12.13.))됨.

〈사업 개요〉

○ 사업목적 및 용도

- 「청소년활동진흥법」 상 1자치구 1센터 건립 기준에 따라 청소년센터가 없는 종로구에 청소년수련관 건립
- 집중호우시 홍제천 범람에 따른 수해예방과 수량확보를 위한 방재시설 설치

○ 위 치

- 〈당초〉 종로구 홍지동 76-1 외 5필지
- 〈변경〉 종로구 신영동 62 일대

※ 변경사유 : 기존 추진부지(홍지동)가 급경사의 입지조건과 차량진출입동선 부적정으로 인한 위험성 등의 사유로 도시계획시설이 결정 보류('17년~'18년, 3회)되어 사실상 추진이 불투명해짐에 따라 사업 위치 변경 추진

○ 사업기간 : '19. 6. ~ '30. 6.

○ 소요예산 : 78,369백만원

- 청소년 센터 : 토지교환차액, 건축비 등 / 시비 100% / 균형발전특별회계

- 저 류 시 설 : 건축비 등 / 시비 50% / 국비 50% / 도시개발특별회계

합계(백만원)		계	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
당초	16년 1차	20,864	100	13,482	7,282	-	-	-	-
변경	25년 정기분	66,656	-	-	-	29	30	-	59
	25년 3차	78,369	-	-	-	29	30	-	59

합계(백만원)		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
당초	16년 1차								
변경	25년 정기분	51	47	16,356	8,378	16,726	16,716	8,264	
	25년 3차	51	47	-	5,810	13,839	25,984	21,678	10,842

※ 기 편성예산

- (당초) '16년~'18년 20,864백만원 (미편성, 미집행)

- (변경) '19년~'24년 : 216백만원(집행완료)

[타당성조사용역비 106백만원, 도시계획시설 중복결정 용역비 102백만원, 지적측량비 8백만원]

○ 사업규모

- 토지 : 종로구 신영동 62 일대 4,225.3 m^2

- 건물 : 8,600.00 m^2 (지하2층, 지상4층)

※ 청소년센터(지하1층~지상4층) 5,800.00 m^2 , 저류시설(지하2층) 2,800.00 m^2

구 분		항 목	층 수	면 적(m^2)	세부 시설 용도
당 초 (홍지동)	취득	토지 매입	6필지	5,177.00	
		건물 신축	계	4,840.00	
			지상3층	900.00	차기개발실
			지상2층	900.00	차기개발실
			지상1층	900.00	공연장,다목적실
			지하1층	1,070.00	체력단련실
			지하2층	1,070.00	주차장, 관리지원시설

구분	항목	변 경 (신영동, 25년 정기분)			변 경 (신영동, 25년 3차)		
		층 수	면 적(m ²)	세부 시설용도	층 수	면 적(m ²)	세부 시설용도
취득	토지 교환	10필지	3,970.30		10필지	3,970.30	
	건물 신축	계	5,230.86	(저류시설 연면적 제외)	계	5,800.00	(저류시설 연면적 제외)
		지상5층	780.03	배움교실, 상담실	지상4층	1,087.00	동아리실, 다목적 강당
		지상4층	1,155.93	동아리실, 직업체험실	지상3층	1,009.00	배움실, 주방·식당
		지상3층	1,068.75	북카페, 공연장	지상2층	894.00	운영사무실, 직업체험실, 방송미디어실, 상담실
		지상2층	1,061.34	식당, 사무실, 다목적 공간	지상1층	705.00	북카페 / 열린도서관, 휴게 라운지
		지상1층	1,164.81	수영장, 기계 전기실	지하1층	2,105.00	수영장, 기계실, 주차장
		지하1층	3,198.49	저류시설	지하2층	2,800.00	저류시설
처분	토지 교환	2필지	328.30		2필지	328.30	
	건물 교환	계	132.23	환경미화원 휴게실	계	132.23	환경미화원 휴게실
		지상2층	49.59		지상2층	49.59	
		지상1층	82.64		지상1층	82.64	

○ 기준가격 명세

구분		항목	소재지	면적(m ²)	m ² 공시지가(천원)	기준가격(천원)
당 초 (16년 1차)	취득	토지 매입	종로구 홍지동 76-1 외 5필지	5,177.00		3,324,248
		건물 신축		4,840.00		15,449,000
변 경 (25년 정기분)	취득	토지 교환	10필지 계	3,970.30		5,536,745
			종로구 신영동 62	96.00	1,627	156,192
			종로구 신영동 63	66.00	1,627	107,382
			종로구 신영동 64	1,831.00	1,489	2,726,359
			종로구 신영동 67	162.00	1,627	263,574
			종로구 신영동 73-1	234.00	180	42,167
			종로구 신영동 115-2	290.00 (편입 145.00)	1,139	165,155
			종로구 신영동 122-3	309.00	1,386	428,274
			종로구 신영동 122-4	612.00 (편입 306.00)	180	55,141
			종로구 신영동 123-1	360.00	1,939	698,040
			종로구 신영동 123-4	774.00 (편입 461.30)	1,939	894,461

		건물 신축	종로구 신영동 62 외 10 (저류시설)	5,230.86 (3,198.49)		53,186,500
	처분	토지 교환	2필지 계	328.30		1,743,757
			종로구 재동 53-1	222.80	4,904	1,092,611
			종로구 효자동 178-2	105.50	6,172	651,146
		건물 교환	종로구 효자동 178-2	132.23		13,896
변 경 (25년 3차)	취득	토지 교환	10필지 계	3,970.30		5,794,333
			종로구 신영동 62	96.00	1,685	161,760
			종로구 신영동 63	66.00	1,685	111,210
			종로구 신영동 64	1,831.00	1,572	2,878,332
			종로구 신영동 67	162.00	1,685	272,970
			종로구 신영동 73-1	234.00	184.1	43,079
			종로구 신영동 115-2	290.00 (편입 145.00)	1,179	170,955
			종로구 신영동 122-3	309.00	1,458	450,522
			종로구 신영동 122-4	612.00 (편입 306.00)	184.1	56,335
			종로구 신영동 123-1	360.00	2,008	722,880
			종로구 신영동 123-4	774.00 (편입 461.30)	2,008	926,290
		건물 신축	종로구 신영동 62 외 10 (저류시설)	5,800.00 (2,800.00)		68,062,660
	처분	토지 교환	2필지 계	328.30		1,813,963
			종로구 재동 53-1	222.80	5,069	1,129,373
			종로구 효자동 178-2	105.50	6,489	684,590
		건물 교환	종로구 효자동 178-2	132.23		13,896

○ 계약방법

- 토지교환 : 감정평가에 의한 교환
- 건물신축 : 공개경쟁입찰

※ 사업비 변경사유

① 시·구유지(종로구) 공유재산 교환계획 수립('24.8.)

- 서울시-종로구 간 협의, 신영동 119-1번지를 제외하고 재동 53-1번지 추가
⇒ 부지 교환에 따른 '19년 135억에서 '24년 103억으로 **교환차액 32억 감소**

② 설계공모운영위원회('24.10.)에서 청소년센터 공간 재구성 및 저류시설 사업비 현실화 필요 의견(건축기획용역 실시('24.11.~'25.2.), 미래공간담당관)

구 분	계	청소년센터	저류시설	토지교환
'24년	667억원	351억원	181억원	135억원
변 경	783억원 (증 116억)	339억 (감 12억원)	341억 (증 160억)	103억 (감 32억)

※ 저류시설 공사비 단가 현실화 및 공사비 증가에 따른 용역비 상승(113억), 예비비(31억), 물가상승(16억) 등

추진현황

- '12. 3.22. : 종로구(홍지동)부지 건립 요청(종로구 → 서울시)
 - 서울시 부적정 의견 회신('12.5. 토지활용도, 공사비, 접근성 등)
- '13. 7.~ '13.11. : 건립타당성 용역시행(종로구)
- '15. 7.13. : 시립종로청소년수련관 건립계획 수립(홍지동)
- '16. 3. 2. : 중앙투자심사(조건부)
 - 효율적 운영 및 조직·인력 방안, 접근성 제고 등
 - 실시설계 후 2단계 심사 이행
- '16. 5. 2. : **시의회 공유재산관리계획(원안가결)**
- '17. 9.20. : 시 도시계획위원회 심의(결과:보류)
 - 입지조건(급경사), 차량진출입 동선계획 보완, 홍제천 복원계획과의 정합성 확보 등
- '18. 6.25. : 도시계획위원회(소위원회) 개최(결과:보류)
 - 건축규모 축소(5층→ 3~4층으로 축소) 및 진출입로 소형버스 회차공간 필요 등
- '18.11.21. : 도시계획위원회(소위원회) 개최(결과:보류)
 - 입지적 제약(급경사) 극복방안 및 대중교통 접근성 확보 등 보완
- '18.12.18. : 종로청소년수련관(홍지동) 건립 추진현황 보고(시장단)
 - 홍지동 부지는 청소년수련관 건립에 적합하지 않아 신영동 부지 제시
- '19. 1.15. : 종로구(신영동) 부지 건립 협의(종로구 → 시)
 - 저류조 건립 투자(시 81억, 구 69억) 비율을 고려 토지분할 및 교환 방식으로 추진
- '19. 3.25. : 종로청소년센터 복합건립 시·구 회의(평생교육국장 주관)
 - 토지분할 및 토지교환방식을 통한 시설 복합화 건립 추진방안 등
- '19. 6. 4 /10. : 종로청소년센터 건립 관련회의(예산담당관 주관)
 - 저류시설에 대해 시·종로구 모두 추진의사가 있으므로 종로구는 기 투입된 재난관리기금(81억원)을 당초 보조금 교부 용도에 맞게 공사비로 사용
- '19.06.28. : 시립종로청소년센터(신영동) 복합건립 계획수립
- '20.09.30. : 타당성 조사 완료

타당성용역 결과 (용역기간 '19.12. ~ '20.09.)

- ▶ 경제성: 편익·비용분석(B/C)은 1.96으로 1보다 크고, 순현재가치(NPV)는 102,830백만 원으로 0보다 크므로 타당성 있음
- ▶ 재무성: 수익성지수(PI)는 0.08으로 1보다 적고, 순현재가치(FNPV)=-99,385백만원으로 0보다 적으므로 타당성 없음
- ▶ 종합결과
 - 종로청소년센터 건립은 재무적 타당성은 없는 사업이지만, 경제적 타당성은 있는 것으로 분석되었음
 - 종로구의 경우에만 서울시 내 자치구 중 유일하게 청소년센터가 존재하지 않는 것으로 나타나 청소년을 위한 건전한 활동공간인 청소년센터 건립이 시급함
 - ※ 재무적 타당성, 경제적 타당성 분석은 투자심사 제외대상인 저류시설에 대한 공사비 및 운영비를 제외한 금액으로 분석함

- '20.10.30. : 중앙 투자심사 완료

중앙 투자심사 결과 - 조건부 적정

- ▶ 사 업 명 : 시립종로청소년센터 복합 건립
- ▶ 심사결과
 - 중기지방재정계획 수정 반영
 - 동 시설 건립 후 유지관리 비용이 최소화되도록 인력최소화, 다양한 프로그램 발굴 등 구체적인 운영 효율화 방안 마련
- ▶ 처리계획
 - 관리계획 변경 이후 중기지방재정계획 수정 예정, 향후 민간위탁자 선정 이후 구체적인 효율화 방안 마련

○ '21.03.10. : 공유재산심의회 완료

공유재산심의회 결과 - 조건부 적정

- ▶ 사 업 명 : 시립종로청소년센터 복합 건립 사업
- ▶ 심사결과
 - 신영동 62번지 등 총 11필지를 시유지와 교환(매입)하여 청소년을 위한 공연장, 동아리실, 직업체험실 등이 가능한 청소년 수련관 건립 사업으로 조건부 적정 의견 득함
- ▶ 조건사항 : 이용자(청소년)가 시설물의 사용에 대한 보행동선 등 안전성을 고려하여 추진
- ▶ 처리계획 : 기본 및 실시설계 단계에서 구체적 방안 마련

○ '22. 4.27.

: 「신영동 우수저류시설 타당성 조사 및 기본계획 수립을 위한 검토 용역」 준공

○ '23.11.23.~'24.03.22.:(수영장 추가)타당성 조사 용역 시행

용역 결과

- ▶ 자치구 중 유일하게 청소년센터가 없어 청소년을 위한 센터 건립 및 지역주민을 위한 센터 내 수영장 설치 추진 타당
 - 청소년센터 및 수영장은 사회적, 경제적 중요한 공공시설이므로 지역 주민의 만족감 증대 예상
 - 재무적 수익성 및 타당성은 부족한 것으로 분석되었으나, 운영프로그램 및 대관을 통한 소득 창출, 지역경제 활성화 도모할 것으로 보임(비용편익비B/C 1.96)
- ※ 종로청소년관 내 수영장 추가요청 주민의견(324명) 반영('23.10.27.)

○ '23.12.26. : 도시계획시설(청소년센터, 저류시설) 중복 결정

○ '24.04.24. : 시립종로청소년센터 복합건립 변경계획 수립

○ '24.08.28. : 시립종로청소년센터 사·구유지(종로구) 공유재산 교환계획 수립

○ '24.09.24. : 공유재산심의회 재심의 완료

공유재산심의회 결과 - 적정

- ▶ 사 업 명 : 시립종로청소년센터 복합 건립 사업
- ▶ 심사결과 : 적정

○ '24.12.13. : 공유재산관리계획 안건 삭제

※ 부지 선정의 적정성에 대한 심도있는 논의를 위하여 삭제

※ 조치결과

- ① 불편한 접근성: 교차로 회전반경 확보 등 접근 편의성을 높이기 위해 종로구와 지속적 검토
- ② 구릉지대: 건축기획 용역을 실시하여 구릉지대를 활용하는 방향으로 기획함
- ③ 홍수범람의 위험: 「저류시설 타당성 조사 및 기본계획 수립」 용역을 추진했으며, 저류시설 용량을 결정하여 사업 추진중임

○ '25.04.02. : 중앙 투자심사 완료

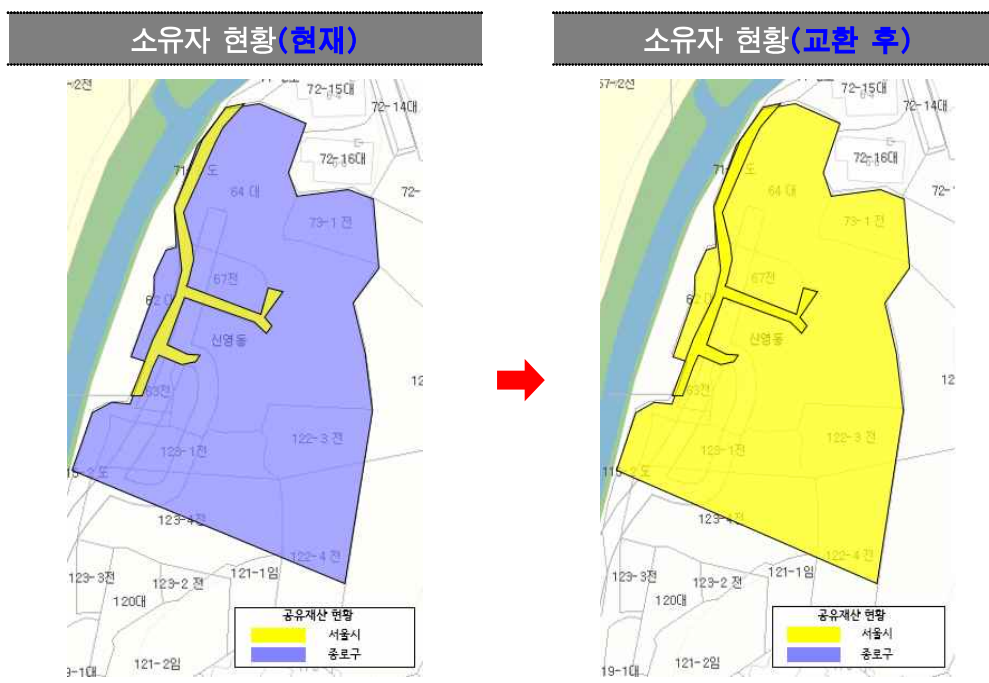
중앙 투자심사 결과 - 조건부 적정

- ▶ 사업명 : 시립종로청소년센터 복합 건립 사업
- ▶ 심사결과
 - 유사시설의 운영상황을 바탕으로 운영인력을 재산정하는 등 인력 효율화 및 운영수지 적자 최소화 방안 마련
 - 청소년시설과 저류조 복합 설치에 관하여 전문가의 의견을 청취하여 안전 확보 방안 마련
- ▶ 처리계획
 - 향후 민간위탁자 선정 이후 구체적인 인력규모 및 운영수지 적자 최소화 방안 마련
 - 현상설계공모 단계에서부터 전문가와 논의하여 안전 확보 구체적 방안 마련

○ '25.04.14. : 시립종로청소년센터 복합건립 변경계획 수립

〈취득재산 및 처분재산〉

○ 취득재산(신영동 62 일대)



(신영동 62번지 일대, 현황사진)

전면부



후면부



내부



측면부(홍제천 방향)



○ 처분재산 ① (재동 53-1, 철거 후 나대지)

소유자 현황(현재)



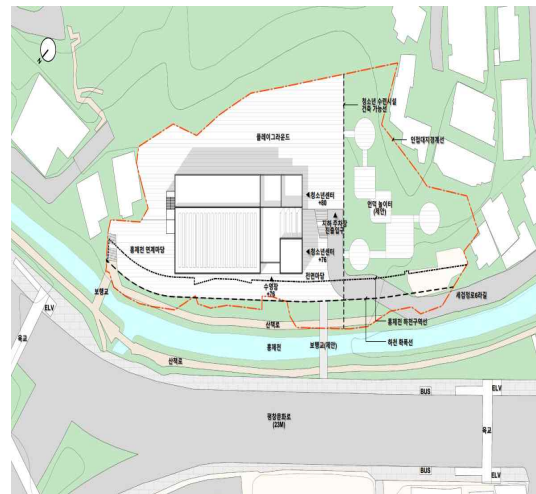
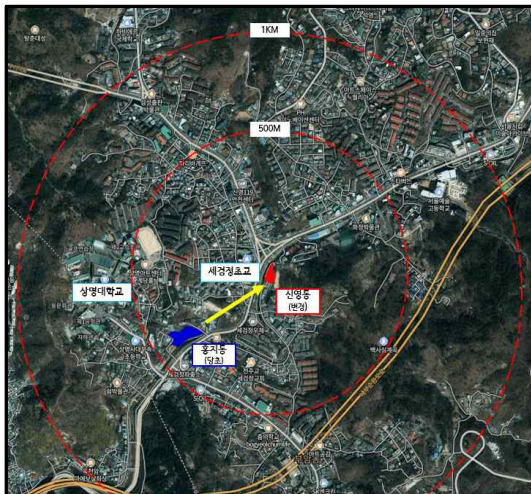
소유자 현황(교환 후)



○ 처분재산 ② (효자동 178-2, 토지 및 건물 ▶ 환경미화원 휴게실로 사용)



〈위치도 및 조감도 등〉



- 본 건은 2025년도 정기분 공유재산 관리계획안에서 삭제(2024.12.13.) 되어 이번 공유재산관리계획안에 재제출(2025.5.26.)된 건으로,
 - 평생교육국은 청소년 공간이 절대 부족한 종로지역의 청소년들에게 교육, 문화 등 건전한 활동·체험 공간을 제공하고, 집중호우 시 홍제천의 홍수 피해를 예방하여 하천의 건천화를 방지할 것으로 기대하고 있음.

※ 2025년 정기분 공유재산 관리계획안 삭제 이후 조치 사항

① 시의회 지적사항 관련

- 접근성 개선 : 교차로 회전반경 확보 등 접근 편의성을 높이기 위해 종로구와 지속적 검토 중.
- 구릉지대 극복 : 건축기획 용역을 실시하여 구릉지대를 활용하는 방향으로 기획함.
- 홍수범람 대비 : 「저류시설 타당성 조사 및 기본계획 수립」 용역을 추진했으며, 저류시설 용량을 결정하여 사업 추진 중임.
- 수련시설건립심의위원회 구성·운영 : 시립종로청소년센터 관련 건립심의위원회 구성 및 회의 개최(2025.3.7.)

② 행정안전부 지방재정 중앙투자심사 재심의 완료(2025.4.2.) : 조건부 적정

- 유사시설의 운영상황을 바탕으로 운영인력을 재산정하는 등 인력 효율화 및 운영수지 적자 최소화 방안 마련
 - 청소년시설과 저류조 복합 설치에 관하여 전문가의 의견을 청취하여 안전 확보 방안 마련

③ 2025년 제2차 서울시 공유재산심의회 재심사 완료(2025.5.8.) : 적정

- 다만, 사업대상지 부지 선정의 타당성, 복합 건립의 안정성, 교환 방식 및 사업 추진의 적정성 등에 대한 검토와 논의가 필요할 것으로 사료됨.
- 첫째, 본 사업은 대상지의 부적정 문제로 사업대상지가 여러 차례 반복, 변경(홍지동 → 산영동→ 홍지동→ 산영동)됨에 따라 사업이 지연되었고, 본 사업의 부지 적정성 문제(대중교통 접근성, 하천수위 상승 등 이용자 안전성 우려, 암반 노출)는 여전히 해결되지 않은 상황에서 사업을 추진하고 있는바, 사업대상지 선정이 타당한지 검토가 필요하다고 하겠음.
 - 2025년도 정기분 공유재산 관리계획안 심의(제327회 정례회 제6차 행정자치위원회, 2024.11.27.)에서도 부지 선정의 적정성에 대한 심도 있는 논의를 위해 삭제됨.

- ※ 2012년 3월 최초 사업대상지 부지(종로구 홍지동) 선정 이후 토지활용도(암반노출, 경사지형) 문제로 2012년 7월 사업대상지가 변경(종로구 신영동)되었으나, 부적정 사유(복합시설 건립으로 공사비 및 공사 기간 증가)로 인해 사업대상지가 다시 변경(종로구 홍지동)되어 2016년 제1차 수시분 공유재산 관리계획을 의결(2016.5.3.) 받았으나, 이후 市 도시계획위원회의 3차례(2017.9.20., 2018.6.25., 2018.11.21.) 심의보류(입지조건, 진출입로)에 따라 다시 사업대상지가 변경(종로구 신영동)되어 중앙 투자심사(2020.10.30.)와 공유재산심의회 의결(2024.9.24.)을 받아 2025년 정기분 공유재산 관리계획안을 제출하였으나, 삭제(부지 선정의 적정성 논의 필요, 2024.12.13.)되어 중앙 투자심사 재심의(2025.4.2.)와 공유재산심의회 재심사(2025.5.8.)를 추진함.
- ※ 서울시 공공투자관리센터 타당성 검토의견서('20.10월, '25.1월)는 본 사업대상지(신영동 62번지)의 대중교통 및 보행 접근성 향상 방안 마련과 폭우 등으로 인한 홍제천 하천수위 급상승 시 청소년시설 이용자의 안전 대책 보완 필요, 사업 부지의 조사비 및 공사비 증액 가능성 등을 지적하고 있음.

〈서울시 공공투자관리센터 타당성 검토의견서(2020년 10월)〉

- 종로구는 청소년수련관 시설이 부재한 상황이며 「청소년활동 진흥법」 제11조제1항 제2호에 따라 청소년수련관을 1개소 이상 설치·운영할 필요성은 있음
 - 다만, 사업대상지(신영동 62번지)는 대중교통 접근성이 다소 낮은 부지로 판단되는 바, 대중교통 접근성 향상 방안을 마련할 필요
- 사업대상지는 홍제천에 인접한 부지로서, 폭우 등으로 인한 하천 수위 급상승 시 청소년 시설 이용자의 안전 대책 보완 필요
- 또한, 청소년시설과 저류시설을 복합함에 따라 청소년 생활 안전 문제 발생 가능성이 있어 저류시설 운영 시 유의해야 함
- 저류시설 공사비(약 196억 원)의 경우, 사업부지에 암반이 노출되어있음을 고려할 때 공사비(미진동 발파, 저류조 등) 및 조사비의 증액 가능성이 존재할 것으로 판단

〈서울시 공공투자관리센터 타당성 검토의견서(2025년 1월)〉

- 최근 공사비 가이드라인 단가 적용 시 건축 공사비 증액이 예산되고, 지하 저류 시설 상부에 상주시설 설치 시 지반 안정성 향상을 위한 지반 조성 공사비 증액 가능성이 있음
- 지하 저류시설 상부에 상주 시설을 복합화한 건물의 경우, 안전상의 문제(균열, 침하, 누수 등)에 대한 검토와 대비가 필요할 것으로 판단됨
- 사업 대상지까지의 보행 접근성이 다소 어려운 환경으로 접근성 및 보행 안전성 향상에 대한 검토할 필요(인근 지하철역 부재, 보차혼용도로 이용)

- 둘째, 청소년시설과 저류시설의 복합 건립에 대한 안전상의 문제가 제기되고 있으나, 이에 대한 적극적인 대비가 부족해 보이는데, 복합 건립에 따른 안전성 확보 방안에 대한 충분한 검토가 필요할 것으로 판단됨.
- 평생교육국의 복합 건립에 따른 안전 확보 방안(현상설계공모 단계에서부터 전문가와 논의하여 안전 확보 구체적 방안 마련)은 지속적으로 지적된 안전 문제의 적극적인 대비라고 보기 어렵고, 향후 안전성 확보를 위한 추가 공사(지반 조성 공사 등)가 발생하는 경우 사업비 증가가 우려되므로 이에 대한 충분한 검토가 필요하다고 하겠음.

※ 복합 건립에 대한 문제 지적 및 평생교육국 처리계획

〈여성가족부 복합화 건립 가능여부 유권해석(2019년 8월)〉

- 수직적 중복결정은 가능하며, 설계 및 시공 시에 안전 문제를 고려하면서 진행

〈서울시 공공투자관리센터 타당성 검토의견서(2025년 1월)〉

- 최근 공사비 가이드라인 단가 적용 시 건축 공사비 증액이 예산되고, 지하 저류 시설 상부에 상주시설 설치 시 지반 안정성 향상을 위한 지반 조성 공사비 증액 가능성이 있음
- 지하 저류시설 상부에 상주 시설을 복합화한 건물의 경우, 안전상의 문제(균열, 침하, 누수 등)에 대한 검토와 대비가 필요할 것으로 판단됨

〈행정안전부 지방재정 중앙투자심사 재심의(2025.4.2.)〉

- 청소년시설과 저류조 복합 설치에 관하여 전문가의 의견을 청취하여 안전 확보 방안 마련

(평생교육국 처리계획)

- 현상설계공모 단계에서부터 전문가와 논의하여 안전 확보 구체적 방안 마련

- 셋째, 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제27조제3항은 예외적으로 국가나 다른 지방자치단체와 재산을 교환할 때에는 개별공시지가를 기준으로 교환할 수 있다고 규정하고 있는바, 교환 방식 적용에 있어 서울시에 유리한 교환 조건 추진이 필요하나 본 건의 교환재산(토지 및 건물)은 서울시에 불리한 감정평가에 의한 금액으로 교환계획을 추진하고 있어 교환 방식이 적정한 것인지, 공유재산 및 물품관리·처분의 기본원칙*과 부합한 것인지 살펴볼 필요가 있다고 하겠음.

- 평생교육국에서 제출한 ‘공시지가 및 감정평가 금액 비교’ 자료에서 공시지가로 재산교환 시 교환차금으로 서울시가 종로구에 지급할 금액은 약 38억원, 감정평가 시 교환차금으로 약 103억원을 지급해야 하므로 감정평가에 의한 교환이 서울시에 불리한 것으로 나타나 교환 방식이 적정한지 살펴볼 필요가 있다고 하겠음.

※ 평생교육국은 종로구와의 ‘감정평가 금액 교환’ 협의 방침[청소년정책과(2019.6.28.), 시립 종로청소년센터 복합건립 추진계획(안)]에 따라 감정평가 금액으로 교환을 추진한다는 입장임.

〈*공유재산 및 물품관리·처분의 기본원칙 관련〉

「공유재산 및 물품 관리법」						
제3조의2(공유재산 및 물품 관리·처분의 기본원칙) 지방자치단체가 공유재산을 관리·처분하는 경우에는 다음 각 호의 원칙을 지켜야 한다.						
1. 해당 지방자치단체 전체의 이익에 맞도록 할 것						
2. 취득과 처분이 균형을 이룰 것						
3. 공공가치와 활용가치를 고려할 것						
4. 투명하고 효율적인 절차를 따를 것						

〈공시지가 및 감정평가 금액 비교〉

(단위: 천 원)

구분	항목	소재지	면적(㎡)	공시지가	감정평가	금액비교
재산 교환시 지급액(서울시→종로구)				3,779,092	10,306,678	6,527,586
취득	토지 교환	총 계	3,970.30	5,536,745	14,406,678	8,869,933
		신영동 62	96.00	156,192	400,320	244,128
		신영동 63	66.00	107,382	324,060	216,678
		신영동 64	1,831.00	2,726,359	8,093,020	5,366,661
		신영동 67	162.00	263,574	795,420	531,846
		신영동 73-1	234.00	42,167	81,900	39,733
		신영동 115-2	145.00	165,155	246,500	81,345
		신영동 122-3	309.00	428,274	114,330	-313,944
		신영동 122-4	306.00	55,141	113,220	58,079
		신영동 123-1	360.00	698,040	1,857,600	1,159,560
		신영동 123-4	461.00	894,461	2,380,308	1,485,847
	건물	신축	8,429.35	53,186,500	53,186,500	-
처분	토지 교환	총 계	328.30	1,757,653	4,100,000	2,342,347
		재동 53-1	222.80	1,092,611	3,100,000	2,007,389
		효자동 178-2	105.50	651,146	1,000,000	334,958
	건물	효자동 178-2	132.23	13,896		

※ 민간·서울시 공동소유 1필지가 발견되어 해당 필지를 제외 및 재협의('24.8.)하여 교환 추진(134억→103억)

■ 출처 : 평생교육국 제출자료('24.11.12.)

「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제27조(일반재산가격의 평정 등) ① 법 제30조에 따라 일반재산을 매각하거나 교환하는 경우의 해당 재산의 예정가격은 지방자치단체의 장이 시가로 결정하고 공개하여야 한다. 이 경우 시가는 2인 이상의 감정평가법인등에게 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액 이상으로 하며, 감정평가나 분할측량에 든 비용을 포함할 수 있다. <개정 2015. 2. 16., 2022. 1. 21.>

② 제1항 후단에 따른 감정평가액은 평가일부터 1년 동안만 적용한다. 다만, 행정안전부장관이 정하는 경우에는 그 기간을 연장할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.>

③ 국가나 다른 지방자치단체와 재산을 교환할 때에는 제1항에도 불구하고 감정평가를 생략하고 제31조 제2항 각 호의 방법으로 산출한 재산가격을 기준으로 하여 교환할 수 있다. <개정 2016. 7. 12.>

※ 제31조제2항제1호

1. 토지: 대부로 산출을 위한 재산가격 결정 당시의 개별공시지가(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 해당 토지의 개별공시지가를 말하며, 해당 토지의 개별공시지가가 없으면 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산출한 금액을 말한다)를 적용한다.

- 또한, 「청소년활동 진흥법」 제11조제2항은 국가의 보조를 규정하고 있음에도, 평생교육국은 전액 시비로 청소년센터 건립을 추진하고 있는바, 서울시 재정여건을 고려한 사업 추진인지 점검이 필요하다고 하겠음.

※ 평생교육국이 제시한 “1자치구 1센터”라는 기준은 「청소년활동 진흥법」 제11조제1항 제2호를 잘못 해석한 것으로 보임. 법률은 “광역 및 기초 자치단체장에게 청소년수련관을 1개소 이상 설치·운영해야 하는 의무”만을 규정하고 있는바, 서울시장은 이미 21개소의 시립청소년센터를 설치·운영하고 있어, 평생교육국이 시비로 종로구청장의 의무를 이행하려는 것은 아닌지 점검이 필요하다고 하겠음.

※ 「청소년활동 진흥법」 제11조(수련시설의 설치·운영 등) ① 국가 및 지방자치단체는 「청소년기본법」 제18조제1항에 따라 다음 각 호와 같은 수련시설을 설치·운영하여야 한다.

1. 국가는 둘 이상의 시·도 또는 전국의 청소년이 이용할 수 있는 국립청소년수련시설을 설치·운영하여야 한다.
 2. 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 및 시장·군수·구청장은 각각 제10조제1호가목에 따른 청소년수련관을 1개소 이상 설치·운영하여야 한다.
 3. 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 읍·면·동에 제10조제1호다목에 따른 청소년문화의 집을 1개소 이상 설치·운영하여야 한다.
 4. 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 제10조제1호라목부터 바목까지의 규정에 따른 청소년특화시설·청소년야영장 및 유스호스텔을 설치·운영할 수 있다.
- ② 국가는 제1항제2호부터 제4호까지의 규정에 따른 수련시설의 설치·운영 경비의 전부 또는 일부를 예산의 범위에서 보조할 수 있다.

- 마지막으로, 시립종로청소년센터 건립 시 인근 주민의 만족도 향상이 기대되나, 주민 이용 증가를 고려한 개선 사항(차량 이용 증가 → 진입로 개선, 주차공간 확보)을 살펴볼 때, 본 사업은 목적(청소년활동 진흥) 외의 이유(주민복지)로 사업의 시급성과 필요성이 발생하고 있는 것은 아닌지 살펴볼 필요가 있다고 하겠음.

전 문 위 원	정 찬 일	입법조사관	최 현 종
---------	-------	-------	-------

참고 1

사업비 산출내역

(단위: 천원)

구 분		기 준('25년 정가분)		변 경	
		산출기초	금 액	산출기초	금 액
총 계		①+②+③	66,656,500	①+②+③	78,368,660
청소년 센터		소 계(①)	35,070,500	소 계(①)	33,924,782
	공사비	공사비 19,367,000 신재생에너지 공사비 866,000 제로건축물 공사비 1,007,000 물가상승 3,103,000 고용개선비 451,000	24,794,000	면적 공사비 24,911,070 (청소년센터: 4,650㎡×4,087천원) (수영장: 1,150㎡×4,608천원) (ZEB 공사, 4등급, 2.5%할증) 부대토목 239,924 부지조성비 813,158 고용개선비 649,103	26,613,255
	용역비	건축 설계비 1,200,000 추가설계대가 292,000 (친환경인증,토질조사,VE용역)	4,068,500	설계비 1,183,564 (순공사비의 4.89%) 추가설계 147,945(설계비의 12.5%) 부가세 및 보험료 136,612	4,148,786
		건축 감리비 2,098,000		책임감리 2,270,181(순공사비의 8.5%)	
		타당성조사 60,000, 도시계획 120,000 폐기물처리 84,000, 설계공모 100,000 지적측량 6,500, 설계의도구현 108,000		VE 검토용역비 94,000 폐기물 처리 용역비 84,000 설계공모 보상비 100,000 설계의도구현비 132,484	
	기타	녹색에너지, 에너지효율등급, 장애인 인증 등 101,000 하수도원인자 부담금 47,000 예비비 6,060,000	6,208,000	시설부대비 70,770 (요일 0.23%) BF 생활환경 인증 7,900 예비비(건축) 3,084,071	3,162,741
산출근거		- 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 - 신재생에너지 설비의 지원등에 관한 규정 별표2 - 건설공사비 지수(통계청 자료) - 고용개선지원비 공사원가 반영 및 집행매뉴얼		- 2024 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 - 공공발주사업에 대한 건축사 업무범위와 대가기준 - 공공건축 품격향상을 위한 설계의도구현 시행계획 - 고용개선지원비 공사원가 반영 및 집행매뉴얼 - 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운용계획	
저류 시설		소 계(②)	18,116,000	소 계(②)	34,137,878
	공사비	공사비 16,114,000	16,114,000	공사비 29,225,950 (22,100㎡×1,322,441원)	29,225,950
	용역비	저류시설 설계비 979,000 (순 공사비의 3.3%×1.45×1.5)	2,002,000	저류시설 설계비 1,216,860 (순 공사비의 4.58%) 부가세 및 보험료 125,166	1,737,270
		저류시설 감리비 1,023,000 (순 공사비의 7.5%)		비상주 감리 358,680 (순 공사비의 1.35%) 부가세 및 보험료 36,564	
	기타	-		시설부대비 71,215 (요일 0.23%) 예비비(저류) 3,103,443	3,174,658
산출근거		- 신영동 우수저류시설 타당성조사 및 기본계획		- 저류시설 공사비 사례조사: 1,322천원/㎡(물가상승) - 공공발주사업에 대한 건축사 업무범위와 대가기준 - 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운용계획	
보상비		소 계(③)	13,470,000	소 계(③)	10,306,000
	토지 매입비	교환(취득)에 따른 감정가	13,470,000	교환(취득)에 따른 감정가	10,306,000

시립종로청소년센터 복합 건립사업 운영계획(안)

☐ 관리운영계획(안)

1) 조직 및 운영인력 : 총42명

- 정규직 28명(센터장 1명, 부장 1명, 팀장 4명, 담당 22명), 계약직 14명

2) 운영주체 및 운영방법 : 민간위탁 및 자치구 위임

3) 세부시설 운영계획

- 운영방식 : 민간위탁(청소년센터), 종로구 위임(저류시설)
- 시설활용계획

층 별	면 적(㎡)	세 부 시 설 용 도	운영주체
계	5,800	청소년센터 및 저류시설 복합건립	
지상4층	1,087	동아리실, 다목적강당, 동아리지원센터	민간위탁
지상3층	1,009	배움실, 주방, 식당, 다목적공간, 방과후 아카데미	
지상2층	894	운영사무실, 직업체험실, 방송미디어실, 상담실	
지상1층	705	북카페/열린도서관, 휴게라운지	
지하1층	2,105	수영장, 기계실, 주차장, 샤워실, 탈의실	
지하2층	2,800	저류시설	종로구

4) 사업수지 전망

- 수입분야 : 연간 372백만원

산 출 근 거									금 액 (단위:천원)	비고
· 수강료 : 334,800천원									372,300	
시설 공간	프로그램명	수강료 (천원)	정원 (명)	강좌수		수강생 (월)	수강 개월	예상 수입료 (수강료× 월수강생× 개월수)		
				(일)	(주)					
수영장	대학생 성인	31	20	1	5	100	12	37,200		
	초·중·고생	25	20	1	5	100	12	30,000		
	어린이	25	20	1	5	100	12	30,000		
직업 체험 1	직업특성강의 1	22	20	1	5	100	12	26,400		
	직업특성강의 2	22	20	1	5	100	12	26,400		
직업 체험 2	직업특성강의 3	22	20	1	5	100	12	26,400		
	직업특성강의 4	22	20	1	5	100	12	26,400		
소 계								202,800		
배움 교실 1	보컬 강의	55	10	2	5	50	12	33,000		
	댄스 강의	55	10	2	5	50	12	33,000		
배움 교실 2	밴드 강의	55	10	2	5	50	12	33,000		
	음악작업 강의	55	10	2	5	50	12	33,000		
소 계								132,000		
합 계								334,800		
· 대관료 : 37,500천원										
- 250천원×15일×10개월										
- 서울특별시 청소년시설 설치 및 운영에 관한 조례 별표2										

○ 지출분야 : 연간 3,010백만원

산출근거						금 액 (단위:천원)	비고	
· 인건비 : 1,415,676천원 - 공무원 보수규정, 시립청소년수련시설 종사자 봉급 기준표						3,009,548		
종로 청소년 센터	구 분		연 봉	인원 (명)	금 액			비 고
	행정	센터장	42,612	1	53,354			4급
		부센터장	42,612	1	53,354			4급
	소 계			2	106,708			
	업무 지원 팀	팀장	38,172	1	46,670			5급
		담당관	32,112	1	38,984			6급
			28,896	1	35,326			7급
			25,968	1	31,984			8급
			24,084	2	59,824			9급
		가능직	24,072	2	57,760			계약직
		고용직	23,436	2	56,360			계약직
		소 계		10	326,908			
	목 적 사 업 팀	팀장	38,172	1	46,670			5급
		담당관	32,112	1	38,984			6급
			28,896	1	35,326			7급
			25,968	1	31,984			8급
			24,084	2	59,824			9급
		고용직	23,436	1	28,180			계약직
		소 계		7	240,968			
	생 활 체 육 팀	팀장	38,172	1	46,670			5급
		담당관	32,112	1	38,984			6급
			28,896	1	35,326			7급
			25,968	2	63,968			8급
			24,084	3	89,736			9급
		고용직	23,436	6	169,080			계약직
		소 계		14	443,764			
	특 화 사 업 팀	팀장	38,172	1	46,670			5급
		담당관	32,112	1	38,984			6급
			28,896	1	35,326			7급
			25,968	1	31,984			8급
24,084			2	59,824	9급			
고용직		23,436	3	84,540	계약직			
소 계			9	297,328				
소 계			40	1,308,968				
합 계			42	1,415,676				
· 운영관리비 : 1,593,872천원 - 392천원/㎡×4,066㎡								
시 설		운영관리비						
		운영관리비	면적 (㎡)	㎡당 운영관리비				
청소년 직업체험센터 (하차센터)		1,984,182	5,316.0㎡	373원/㎡				
청소년 드림센터		1,853,422	6,462.0㎡	287원/㎡				
노원청소년직업체험센터		1,662,800	3,229.0㎡	515원/㎡				
평균 운영관리비 (㎡ 당 운영관리비 평균)				392원/㎡				