

서울특별시교육청 2023년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

의안 번호	554
----------	-----

제출연월일: 2023년 2월 6일

제출자: 서울특별시교육감

1. 제안이유

「공유재산 및 물품관리법」 제10조의 2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2023년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하고자 함

2. 주요내용

가. 취득 및 처분: 1건

○ 개축: 1건

- 목적: 40년이 경과하여 노후화된 도서관을 개축하고 인근지역 주차난 해소를 위해 지하공영주차장을 건립하는 사업
- 대상기관: 서울특별시교육청개포도서관

붙임 서울특별시교육청 2023년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

서울특별시교육청 2023년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

총괄표

(단위 : m², 천원)

구분		내역			세부내역
		건수	면적	금액	
취득 및 처분	계(취득-처분)	1	2,495.23	45,020,977	
	취득 (개축)	1	4,872.29	45,417,345	◦ 서울특별시교육청개포도서관 개축
	처분 (멸실)	1	2,377.06	396,368	◦ 서울특별시교육청개포도서관 기존건물 멸실

취득 대상 재산 목록

○ 취득 및 처분(개축)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	사업명	소재지	재산구분		면적	기준가액	소관 기관
				①	②			
1	개축	서울특별시교육청 개포도서관 개축	강남구 선릉로4길 30 (개포동)	① 취득	건물	4,872.29	45,417,345	본청
				② 처분	건물 (멸실)	2,377.06	396,368	
합계				①-②	건물	2,495.23	45,020,977	

붙임 사업설명서 1부. 끝.



2023년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

사업설명서

서울특별시교육청





2023년도 제1차 수시분
공유재산 관리계획안

목 차

CONTENTS

I 취득 및 처분<개축>

1. 서울특별시교육청개포도서관 개축

1. 서울특별시교육청개포도서관 개축

구 분: 취득 및 처분

- 취득: (건물)개축
- 처분: (건물)멸실

기관현황

- 기 관 명: 서울특별시교육청개포도서관
- 소 재 지: 서울특별시 강남구 선릉로4길 30(개포동)
- 일반현황

(단위: m², 억원)

시설명	위치	설립계획				면적		사업비 (부지/시설)
		개관 시기	도서관	시설 주차장	공영 주차장	부지	건축 연면적	
개포도서관	강남구 선릉로4길 30	2027	지상3층 ~지하1층	지하1층	지하2층 ~지하4층	7,482	4,872.29	454.17 (-/454.17)

※ 건축 연면적은 지하 주차장 미포함(시설주차장 996.22m², 공영주차장 7,913.19m²)

※ 서울시 소유인 개포동 139번지 부지 면적 90,063.90m² 중, 개포도서관이 차지하고 있는 부지 7,482m²는 도서관 운영 종료 시까지 무상사용허가 협약('18.2.26.)

사업배경 및 목적

- 1984년 건립된 개포도서관은 건립 후 40년이 경과한 노후 시설로 보수·보강, 리모델링 및 증축보다는 재건축이 효율적이라는 전문가 의견에 따라 개축 추진

※ 정밀안전진단 용역('16.5.), 개포도서관 건립 타당성조사 및 기본계획 수립 연구 용역('17.3.)

- 개포도서관 인근이 주거·교육시설 밀집 지역이며, 개포동 택지개발에 따른 주민이 대거 증가할 것으로 예상됨에 따라 도서관 시설 개선
- 개포도서관 인근에 노상, 노외주차장이 없어 주차난이 심각한 상태이므로 도서관 개축과 공영주차장 건립을 연계하여 지역 환경 개선 추진

□ 사업개요

○ 사업기간: 2020. 6. ~ 2027. 1.

○ 소요예산: 454억 1,734.5만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체재원	특별교부금	구청전입금	합계	비고
2023	확보	250,000	0	0	250,000	도시계획용역비 등
2023	예정	0	4,000,000	0	4,000,000	설계용역비 등
2024	예정	0	0	1,300,000	1,300,000	용역비 감리비, 공사비
2025	예정	0	0	23,820,000	23,820,000	감리비, 공사비
2026	예정	12,367,345	0	3,680,000	16,047,345	감리비, 공사비
합계		12,617,345	4,000,000	28,800,000	45,417,345	

※ 제외비용: 비품비 272,848천원, 철거비 475,412천원

※ 위 제외비용 포함 자체재정투자심사 적정, 교육부-행정안전부 공동투자심사 조건부 추진

○ 사업규모: (전체 면적) 13,781.70m² (건축 연면적) 4,872.29m²

- 취득

층	면적(m ²)	용도
계	13,781.70	※ 연면적 포함 면적 파란색으로 표시
3층	811.76	어린이·청소년 유희공간, 사무실, 서버실, 옥상정원
2층	1,466.45	종합자료실, 프로그램실, 동아리실, 다목적실
1층	1,343.80	북카페, 멀티미디어실, 전시실, 통합인포메이션
지하1층	1,250.28	어린이자료실, 유아실, 보존서고
	996.22	(도서관 부설 주차장) 주차면수 16대
지하2층	2,637.73	(공영주차장) 주차면수 63대
지하3층	2,637.73	(공영주차장) 주차면수 74대
지하4층	2,637.73	(공영주차장) 주차면수 60대

※ 지하 주차장은 건축 연면적 제외
- 처분

(단위: m², 천원)

연번	건물명	구조 (층수)	면적	금액	취득 연월일	처분 방법
1	공공도서관	철근콘크리트조 (지하1층/지상2층)	2,314.06	391,076	1984.2.23.	철거
2	창고	시멘트벽돌 (1층)	36.00	3,024	1986.2.28.	
3	서고	시멘트벽돌 (1층)	27.00	2,268	1986.11.4.	
합계			2,377.06	396,368		

추진경위 [별도 증빙자료 제출]

사전절차 수행 여부	[✓] 공공건축 사업계획서 사전검토
	[✓] 공공건축심의위원회 심의, 개축심의위원회 심의
	[✓] 자체재정투자심사
	[✓] 중앙재정투자심사

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2017. 9.13.	▶서울특별시교육청 개축심의위원회 개축심의(적정)
2017. 9.29.	▶2017년 제4회 서울시교육청 자체투자심사(적정)
2017.10.12.	▶제3회 공유재산심의(원안가결)
2017.12.27.	▶2017년도 수시2차 교육부 중앙투자심사(재검토) - 지자체 협력 방안 검토 및 구체적 운영계획 수립
2018. 2.26.	▶개포도서관 개축부지 사용협약 체결(교육감-강남구청장)
2020. 6. 9.	▶개포도서관 건립 기본 3차 수정계획 수립
2020. 6.18.	▶2020년 제2회 서울시교육청 자체투자심사(적정)
2020.10. 5.	▶2020년 제2차 교육부-행안부 공동투자심사(반려) - 사전절차 미이행

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
	<ul style="list-style-type: none"> - 재원조달방안(문체부, 국고, 특교) 확정 필요 - 공영주차장 설치 관련 운영주체 및 역할 분담 명확화, 학생안전대책 포함 필요
2021. 4.28.	<ul style="list-style-type: none"> ▶강남구와 건립지원 업무협약(교육감-강남구청장) - 강남구에서 공영주차장 전액, 도서관 46억 부담 확정 - 서울시교육청이 소유권을, 강남구가 무상 사용 허가를 통해 운영
2021.12.25.	▶공공건축 사업계획서 사전검토 이행
2022. 2.10.	▶개포도서관 건립을 위한 건축 기획용역 완료
2022. 3.17.	▶2022년 제2회 공공건축심의위원회 심의(원안채택)
2022. 5.11.	▶2022년 제2회 서울시교육청 자체투자심사(적정)
2022.10.25.	<ul style="list-style-type: none"> ▶2022년도 정기2차 교육부-행안부 공동투자심사(조건부 추진) - 사업비 상승 시 타당성조사 수행 후 추진 - 학생안전 대책 마련 - 조직인원 계획 구체화 및 재검토(현 조직 및 직급 범위 내 운영) - 지방의회 승인 필요 ⇒ 개포도서관 건립 사업에 따른 조건부 이행계획(안) 제출
2023. 2. 1.	▶제2회 공유재산심의(적정)

□ 특이사항

- **(외부재원 확보)** 강남구 도서관 건립지원 46억원 및 공영주차장 242억, 교육부 특별교부금(지역현안수요) 40억 지원
- **(공영주차장 관리)** 서울시교육청이 소유권을, 강남구가 무상 사용 허가를 통해 운영 예정

□ 기대효과

- 100년의 역사를 가진 교육청 도서관 최초 재건축을 통한 미래형 공공도서관 건립 모델 제시 및 개포도서관 인근 환경변화 부응의 주민 교육·문화 복합공간 기능 강화
- 강남구 내 학교, 작은도서관, 평생교육시설의 연계·협력을 주도할 컨트롤타워로써 학생·학부모·시민의 평생학습 및 교육·문화서비스 활성화에 기여

- 개포도서관 인근 지역주민 주차난 및 교통 불편 해소의 강남구 숙원 사업 해결 및 도서관 이용 활성화로 연계

향후계획

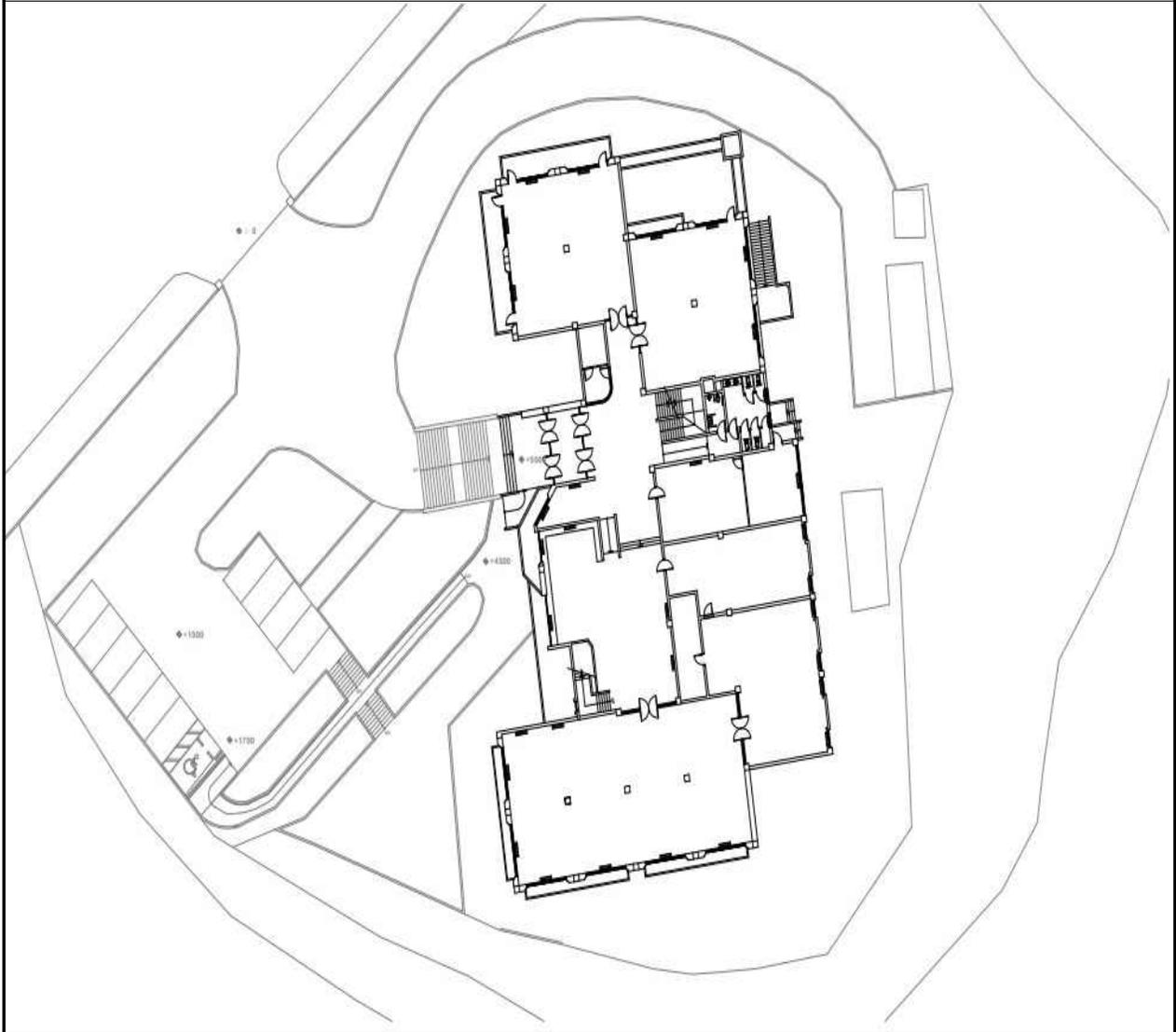
향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2023. 2.	공유재산관리계획 수립 및 예산 심의(시의회)	
2023. 2. ~ 2024. 6.	도시계획시설 변경 용역	
2023. 7. ~ 2023. 9.	설계공모 및 심사	
2023.10. ~ 2024. 6.	설계용역	
2024. 8. ~ 2024. 9.	시공사 선정 및 계약	
2024.10.	착공	
2027. 1.	준공(예정)	

참고자료

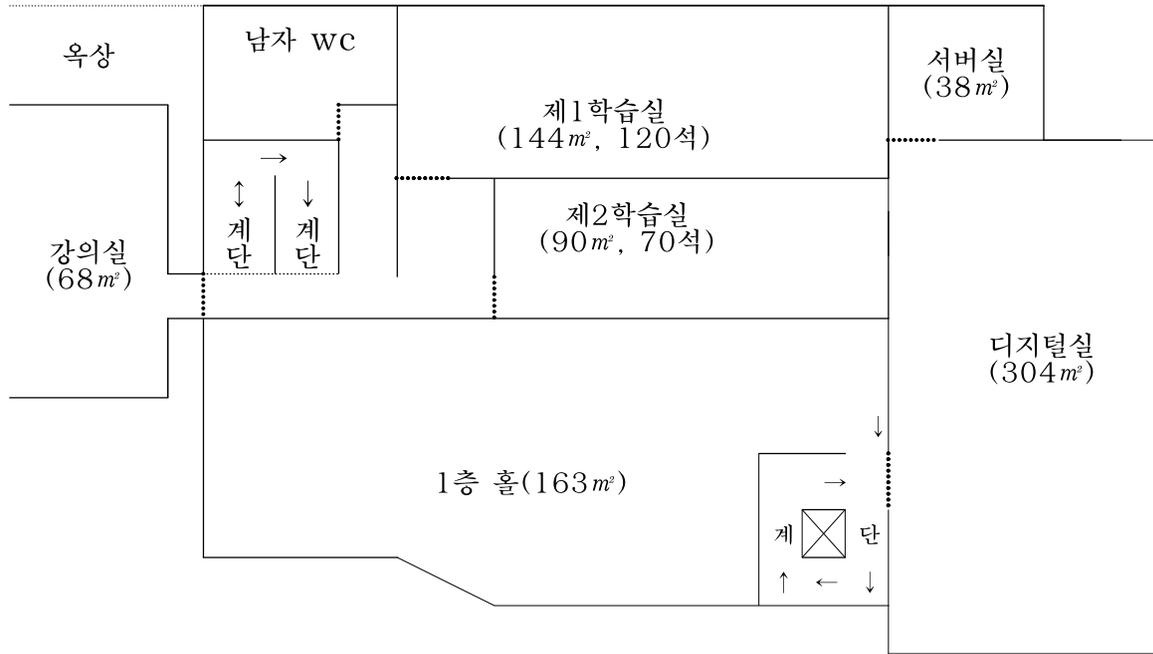
연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	12
2	건물 배치도	13
3	현장사진	15
4	건물현황	16
5	계획 조감도 및 평면도	17
6	업무협약서	25
7	소요예산 세부내역	28

참고2 건물 배치도

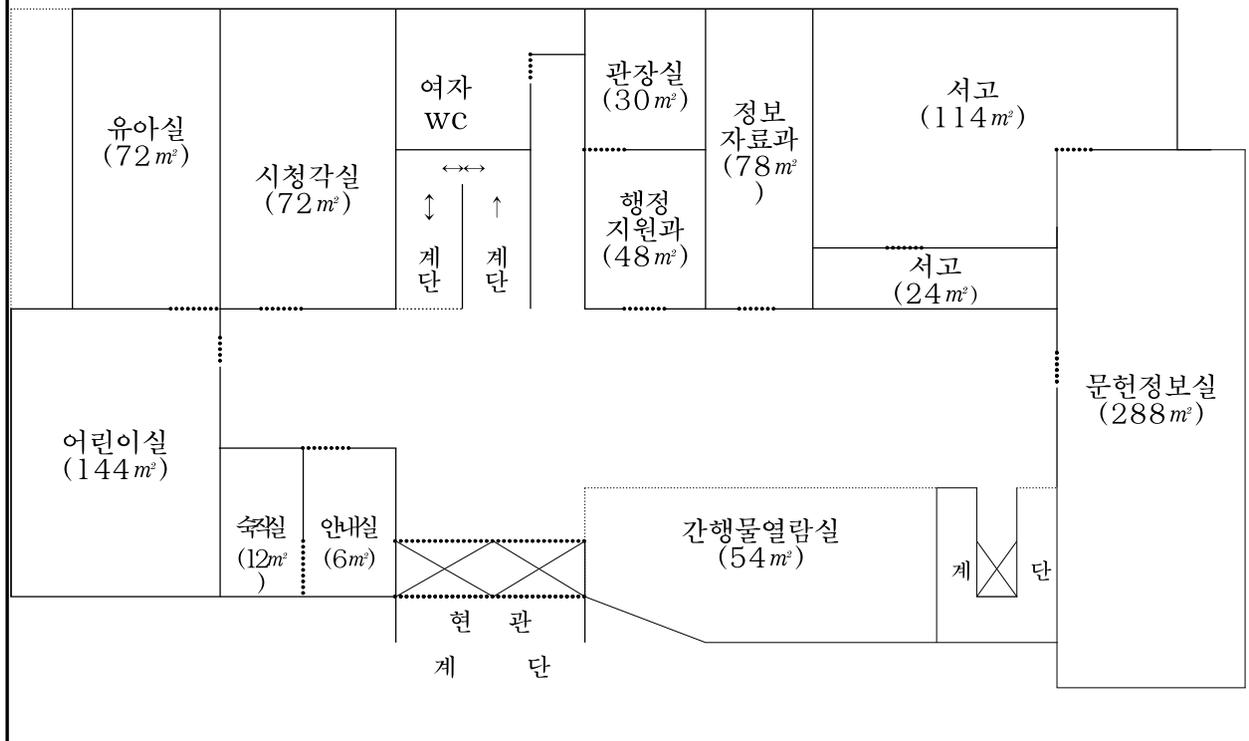
□ 건물 배치도



□ 건물 2층



□ 건물 1층



참고3

현장사진

□ 현장사진



□ 현장사진



참고4 건물현황

○ 기존 건축물 현황

(단위: m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	공공도서관	1984	철근콘크리트조	2,314.06	C등급(철거예정)
2	창고	1986	시멘트벽돌	36.00	C등급(철거예정)
3	서고	1986	시멘트벽돌	27.00	C등급(철거예정)
합 계				2,377.06	철거: 2,377.06m ²

○ 개축 후 건축물 현황(예정)

(단위: m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	비고
1	공공도서관	(2027)	철근콘크리트조	4,872.29 (지하주차장 포함 13,781.70)	지상3층/ 지하4층

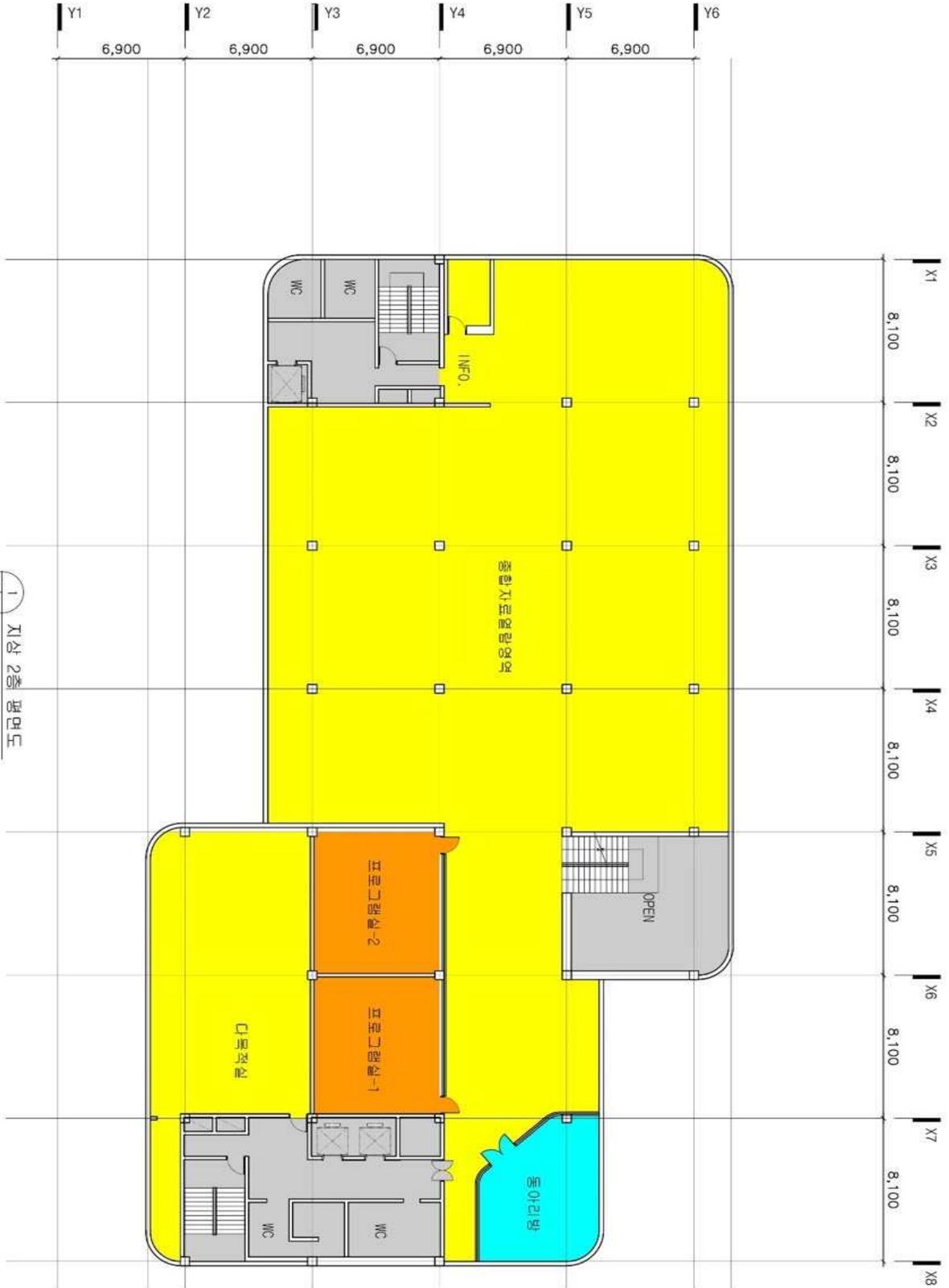
※ 지하 주차장(시설주차장 996.22m², 공영주차장 7,913.19m²)

참고5 계획 조감도 및 평면도

□ 조감도

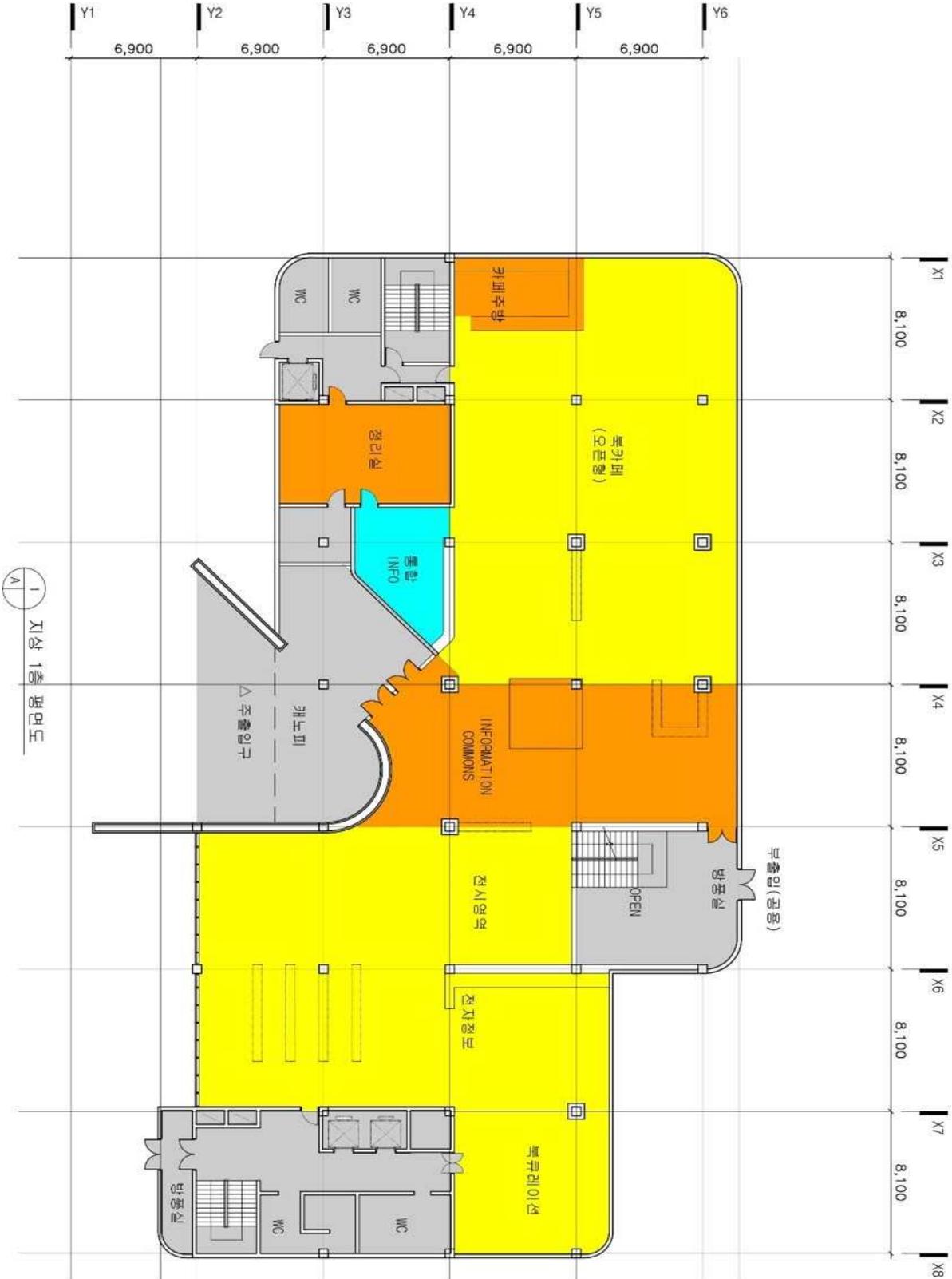


□ 평면도(지상2층)

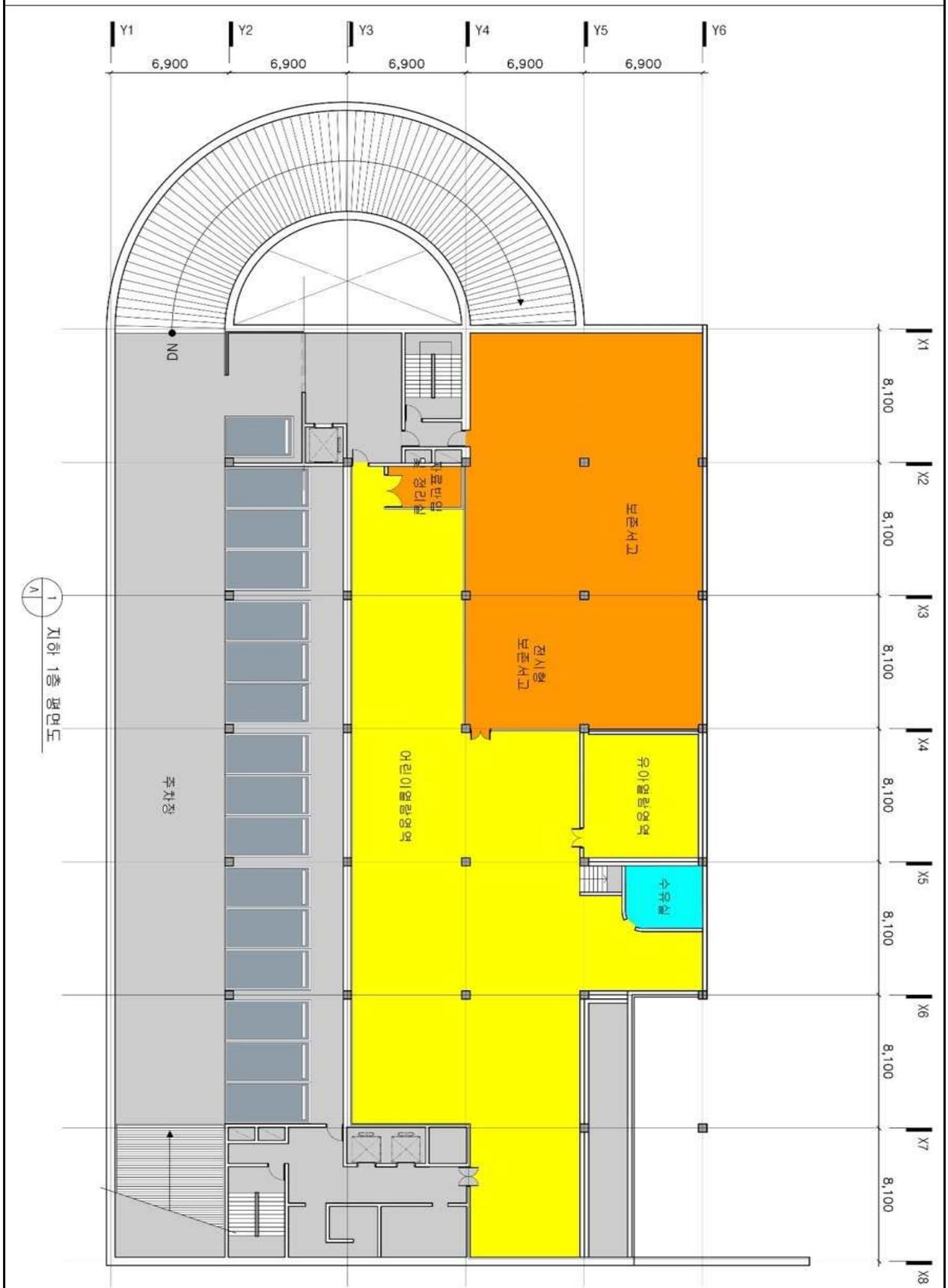


1 지상 2층 평면도

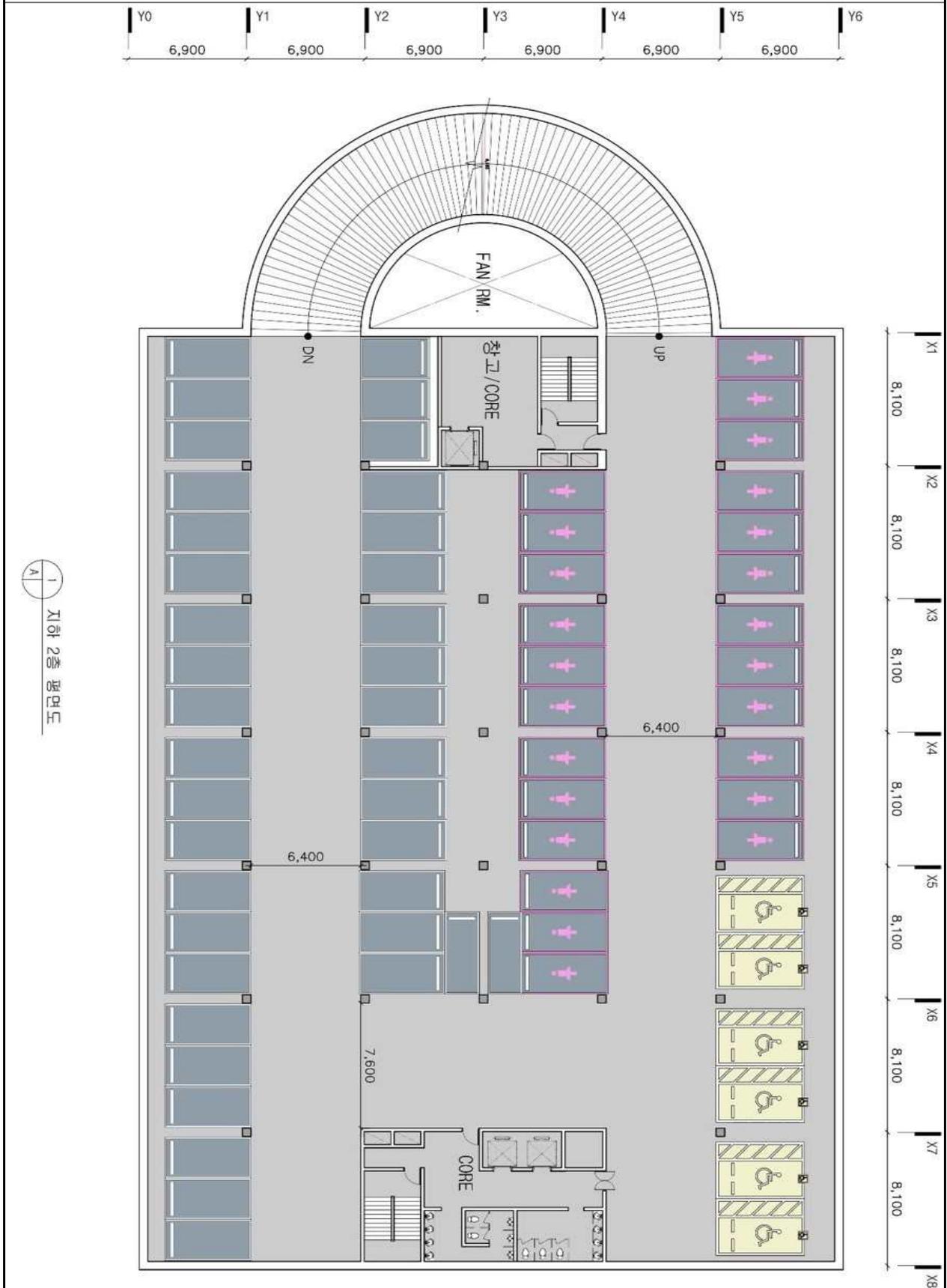
□ 평면도(지상1층)



□ 평면도(지하1층)

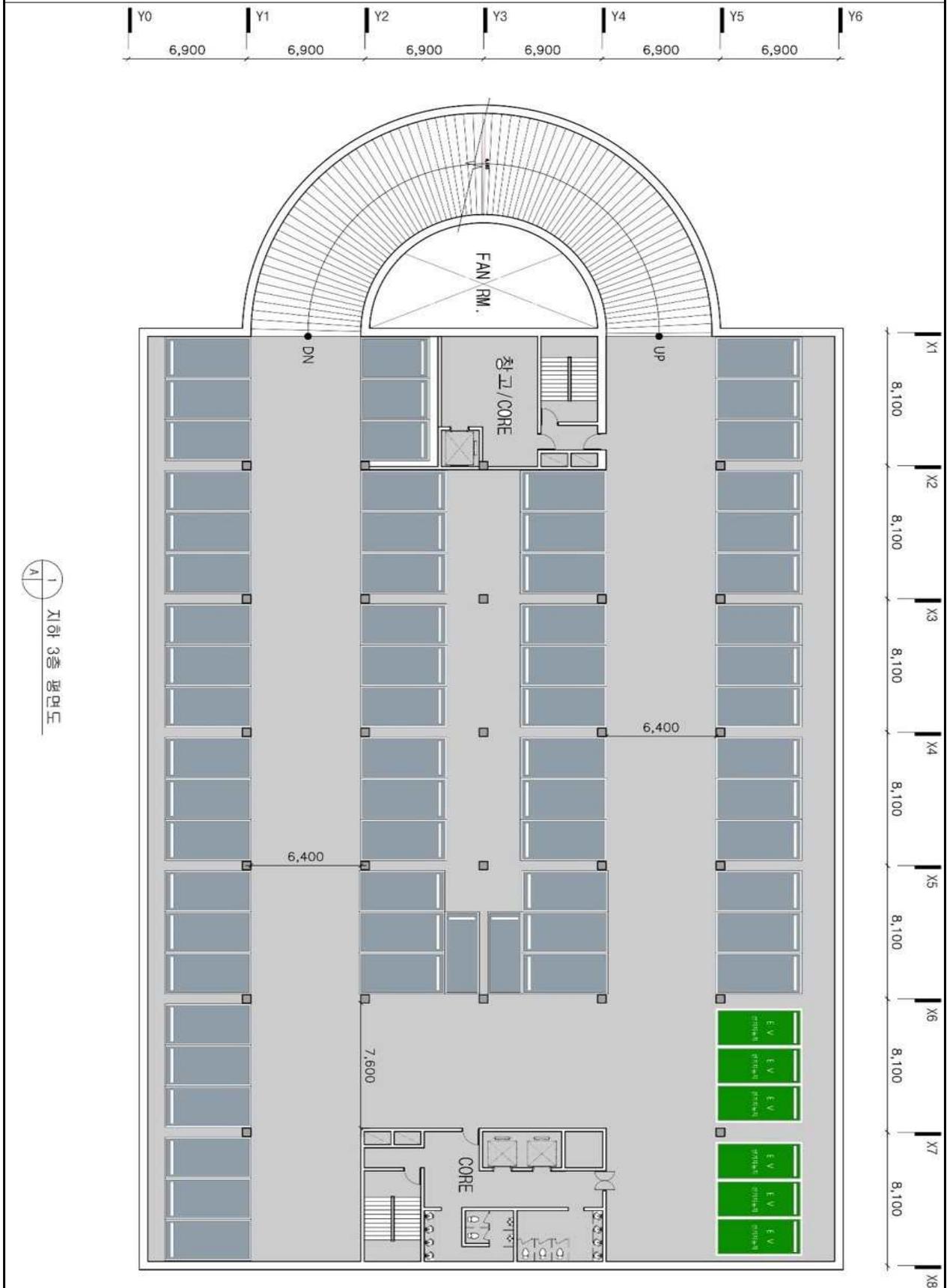


□ 평면도(지하2층)

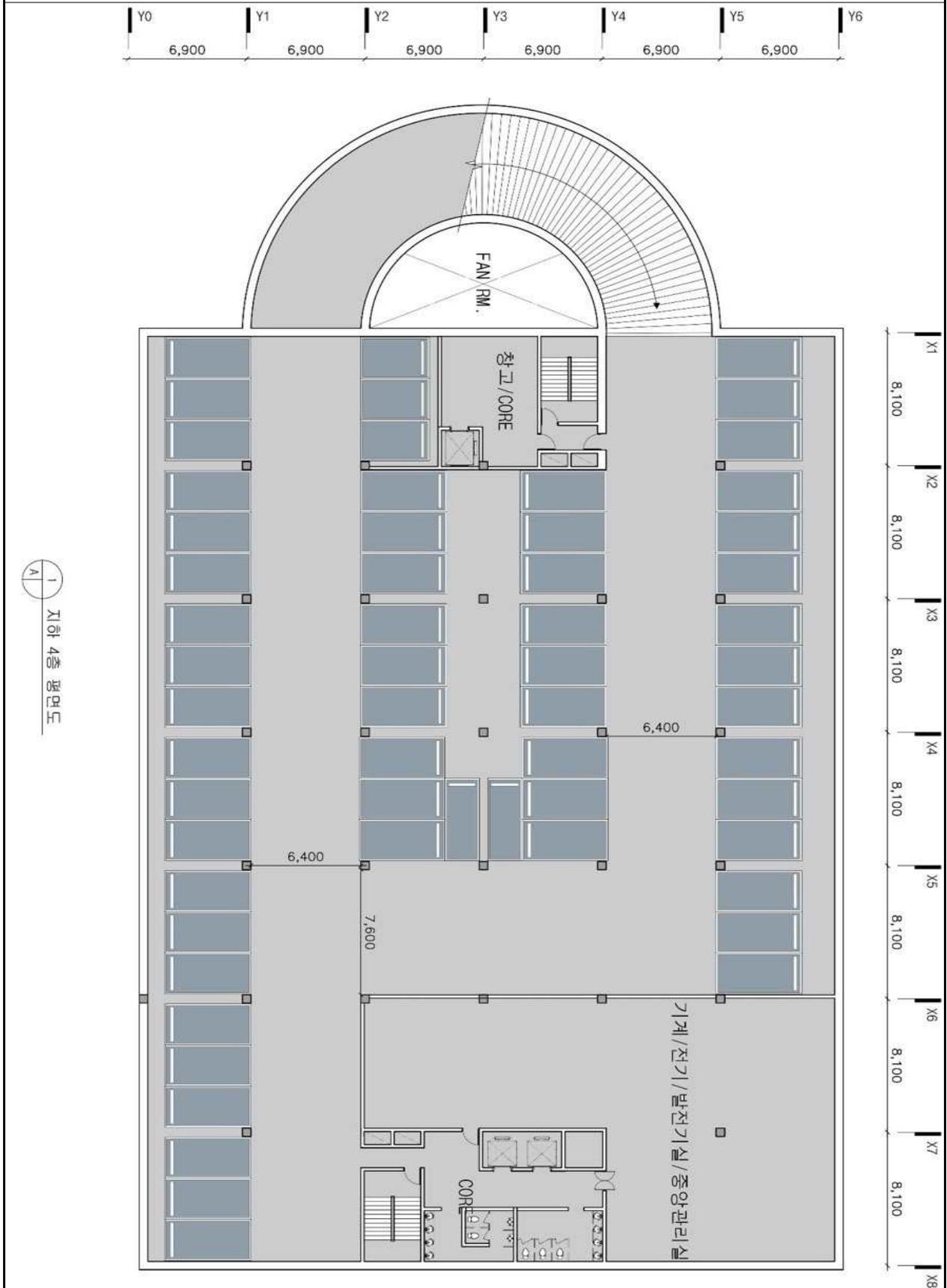


지하 2층 평면도

□ 평면도(지하3층)



□ 평면도(지하4층)



참고6

업무협약서

- 개포도서관 개축 부지 사용 협약서(2018.2.26.)

개포도서관 개축 부지 사용 협약서

서울특별시교육감(이하 “교육감” 이라 한다)과 강남구청장은 『개포도서관 개축을 위한 도서관 부지 사용』을 위하여 다음과 같이 공동협력할 것을 협약한다.

개포도서관 개축 시유지 개요

소재지	구분	소유주	지 목	도서관 부지면적	전체면적
개포동 139 일대 (개포근린공원 내)	토지	서울시	공원용지	7,482㎡	90,063.9㎡

제1조(목적)

본 협약은 서울시 소유 토지에 개포도서관 개축과 관련된 세부사항을 정하는 것을 그 목적으로 한다.

제2조(기본원칙)

강남구청장과 교육감은 본 협약의 성실한 이행을 위해 협약내용을 준수하고 상호 호혜적인 기반 위에서 긴밀한 우호 협력 관계를 유지한다.

제3조(조건)

- ① 강남구청장은 개포도서관 운영 종료 시까지 도서관 부지를 교육감에게 무상으로 제공한다.
- ② 제1항에 따라 교육감은 강남구청장이 제공한 토지에 도서관을 개축하고 도서관 건물을 교육감 명의로 등재·등기하며, 강남구청장은 이에 협조한다.

○ 서울특별시교육청개포도서관 건립 지원을 위한 업무협약서(2021.4.28.)

서울특별시교육청개포도서관 건립 지원을 위한

업무협약서

서울특별시 교육청(이하 "교육청")과 서울특별시 강남구(이하 "강남구")는 서울특별시 강남구 선릉로4길 30 서울특별시교육청개포도서관(이하 "개포도서관") 부지에 개포도서관 개축 및 지하공영주차장을 협력하여 건립하고자 다음과 같이 추진하기로 합의하고 협약을 체결한다.

제1조(목적)

본 협약은 개포도서관 부지를 활용하여 개포도서관 개축 및 지하공영주차장을 건립하고 건축물의 소유·운영·관리에 필요한 제반 사항에 대하여 협약함을 목적으로 한다.

제2조(기본원칙)

양 기관은 협약을 체결하고 상호 협력에 있어 협약내용을 준수하고, 상호 호혜적인 기반 위에서 긴밀한 협력 관계를 유지한다.

제3조(사업비 부담 및 소유권)

- ① 강남구는 개포도서관 건물 개축사업비 중 46억원을 강남구민이 이용하는 시설 건립에 따른 예산으로 지원하고, 교육청은 강남구민의 시설 이용 및 문화 향유에 적극 지원한다.
- ② 개포도서관 건물 및 지하공영주차장은 교육감 재산으로 귀속하고, 건물의 관리 및 운영은 교육감(또는 교육감이 위임한 자)으로 한다.

- ③ 강남구는 개포도서관 지하공영주차장 건립비 전액을 부담하고 최소 20년의 무상 사용기간 이후 건물 존치 시까지 계속하여 무상 사용하되, 5년 단위로 교육청의 사용허가를 받는다.
- ④ 무상사용 기간 내 공영주차장으로 사용되는 건물 부분에 대한 관리 및 운영에 관련된 비용은 강남구(또는 주차장 운영을 수탁받은 공단 등)가 부담한다.

제4조(협약의 효력)

- ① 본 협약의 효력은 양 기관이 서명한 날로부터 발생한다.
- ② 본 협약을 변경 또는 해약하고자 할 때는 미리 상대방에게 서면으로 통보하고 쌍방의 합의로 결정한다.

제5조(협의 조정)

주차장의 관리·운영에 관한 사항 등 본 협약에 규정되지 않은 사항과 협약의 해석에 관하여 상호 이견이 있을 경우에는 협약 당사자 간의 협의를 통하여 조정한다.

본 협약 체결을 증명하고 성실히 수행하기 위하여 협약서 2부를 작성하여 양자 간 서명·날인 후 각 1부씩 보관한다.

2021년 4월 28일



서울특별시교육감 조희연

강남구청장 정순균




참고7

소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분	항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)		
			단가	수량	금액
공사비	도서관	건축공사	20,752,186	3,898,000 × 4,872.29m ²	= 18,992,186,420
		부설주차장		110,000,000 × 16대	= 1,760,000,000
	공영주차장	지하주차장	23,509,746	110,000,000 × 197대	= 21,670,000,000
		흙막이공사		1,539,745,680 × 1식	= 1,539,745,680
		부대토목공사		300,000,000 × 1식	= 300,000,000
	기타공사	신재생에너지	780,659	139,700 × 4,872.29m ²	= 680,658,913
		BEMS		100,000,000 × 1식	= 100,000,000
소계		45,042,591			
인증수수료	녹색건축	49,377	15,158,000 × 1식	= 15,158,000	
	BF인증		8,038,800 × 1식	= 8,038,800	
	제로에너지		26,180,000 × 1식	= 26,180,000	
용역비	설계경제성(VE)	225,377	50,497,000 × 1식	= 50,497,000	
	설계의도구현		24,880,000 × 1식	= 24,880,000	
	도시계획변경		150,000,000 × 1식	= 150,000,000	
보상비	설계공모보상비	100,000	100,000,000 × 1식	= 100,000,000	
공유재산관리계획 심의대상 소요액		45,417,345			
심의대상 제외	기존건축물 철거	356,559	150,000 × 2,377.06m ²	= 356,559,000	
	폐기물처리	118,853	50,000 × 2,377.06m ²	= 118,853,000	
	도서관 비품비	272,848	56,000 × 4,872.29m ²	= 272,848,240	
제외 금액		748,260			
총 소요액		46,165,605			

※ (도서관 공사) 2022 공공도서관 건립·운영매뉴얼 기준 적용(출처, 문화체육관광부):
2,500~5,500㎡ 도서관 건립 단가 3,898,000원/㎡

※ (지하 주차장 공사) 개포도서관 지반조사보고서(2020.9.) 결과, 지하 암반(풍화암층)이 있어
C.I.P공사, S.G.R 그라우팅공사 등 추가 공정을 반영하여 공사비 산정