

**서울특별시교육청 2021년도 제1차 수시분
공유재산 관리계획안
심 사 보 고 서**

의 안 변 호	2354
------------	------

2021년 4월 29일
교 육 위 원 회

I . 심사경과

1. 제출일자 및 제출자 : 2021년 3월 31일, 서울특별시교육감
2. 회부일자 : 2021년 4월 6일
3. 상정일자

○ 제300회 서울특별시의회 임시회 제5차 교육위원회
(2021년 4월 29일 상정·원안가결)

II . 제안설명의 요지(제안설명자 : 교육행정국장 이병호)

1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2021년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하고자 함.

2. 주요내용

가. 취득 : 1건

○ 증축(변경): 1건

- 목 적: 노후 급식실 및 교실배식 개선, 실내 체육활동 공간 마련
- 대상교: 서울역삼초등학교

III. 검토보고 요지(수석전문위원 : 김창범)

1. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2021년 3월 31일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제2354호로 제출되어 2021년 4월 6일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”) 제 10조 및 같은 법 시행령(이하 “공유재산법 시행령”) 제7조에 따라 급식실, 학생식당 및 체육관 증축 변경 1건의 공유재산 취득에 대해 서울시의회의 의결을 받고자 하는 것입니다.

2. 주요 검토의견

- 동 관리계획안에 제출된 역삼초 급식실, 학생식당 및 체육관 증축 변경의 건은 제284회 서울시의회 정례회(2018.12.14.)에서 이미 의결 받은 기존의 관리계획을 변경하고자 하는 것입니다.
- 공유재산의 관리계획에 대한 변경은 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30%를 초과하여 증감된 경우 지방의회의 의결을 다시 받도록 규정¹⁾하고 있는바,

1) 「공유재산법」

역삼초 증축의 건은 당초 31억 6천 4백만원의 사업예산이 48억 9천 9백만원으로 54.84%(17억 3천 5백만원) 증가하였고, 표준단가의 인상 등 물가상승분을 제외하더라도 사업비가 당초 의결보다 38.11% 증가하여 관리계획 변경대상에 해당된다 할 것입니다.

[표-1] 역삼초 사업비 변경 내역

(단위 : 천원)

항목	당초금액	변경금액	증감액	물가상승분	기타	증가사유
필로티	324,000	392,850	68,850	68,850		표준단가인상
급식실	604,900	646,760	41,860	41,860		표준단가인상
학생식당	313,740	335,403	21,663	21,663		표준단가인상
체육관	1,709,910	2,072,790	362,880	362,880		표준단가인상
연결통로	60,320	221,423	161,103		161,103	연결통로 면적 증가
장애인용승강기	-	210,000	210,000		210,000	당초 미반영
신재생에너지	151,506	260,000	108,494	34,155	74,339	표준단가인상
에너지원격 검침시스템	-	78,670	78,670		78,670	제로에너지 인증대상 반영
부대토목	-	200,000	200,000		200,000	현장여건반영
지장물이설	-	150,000	150,000		150,000	현장여건반영
지반보강 (파일공사)	-	200,000	200,000		200,000	현장여건반영
제로에너지 인증수수료	-	4,290	4,290		4,290	당초 미반영
감리용역	-	107,208	107,208		107,208	당초 미반영
설계공모보상비	-	20,311	20,311		20,311	당초 미반영
합계	3,164,376	4,899,705	1,735,329	529,408	1,205,921	
증가율			54.84%	16.73%	38.11%	

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

「공유재산법 시행령」

제7조(공유재산의 관리계획)①~③ <생 략>

④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 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.

- 한편, 이처럼 사업비가 증가한 것은 연구용역에 따라 증축 위치가 변경되었고, 이로 인해 본관동과 연결통로의 면적이 증가($40\text{m}^2 \rightarrow 97.5\text{m}^2$)하였으며, 변경된 증축위치에 대한 지반보강 등 현장 여건의 특수성에 따라 추가적인 예산 확보의 필요성에 따른 것입니다.
- 더욱이 종전 동 관리계획 승인 당시 예산편성은 2012년도에 결정된 기준단가²⁾를 적용하였으나, 교육시설에 대한 기준단가가 현실을 반영하고 있지 못하다는 문제점이 있어 2021년부터는 새로운 기준단가를 적용하게 되어 사업예산이 추가적으로 증가하였는바, 동 관리계획 변경의 원인이 된 사업비의 증액 사유에는 별도 문제가 없는 것으로 사료됩니다.



<당초 증축위치>



<변경 증축위치>

2) '2013년도 교육시설사업 예산편성 기준단가 결정', 교육시설과-1759,(2012.3.27.)

[표-2] 교육시설사업 예산편성 기준단가 변경내역

구분		단위	시설비 단가		
			종전	변경	증감
증축	체육관	m ²	2,111	2,559	448
	급식실	m ²	2,630	2,812	182
	학생식당	m ²	1,260	1,347	87
	필로티	m ²	400	485	85
	연결복도	m ²	1,508	2,271	763

○ 그리고 동 증축의 건은 사업비 40억원을 초과하여 자체재정투자심사 대상³⁾에 해당하여 서울시교육청 자체재정투자심사를 거쳐 적정하다는 결과(예산담당관-1226, 2021.2.18.)를 받았는바, 절차적 측면에서도 별도 문제는 없는 것으로 생각합니다.

○ 다만 동 증축이 학교 운동장 공간을 활용하여 이루어짐에 따라 공사 착공시 안전사고의 위험과 공사로 인한 소음 분진 등으로 인한 지역 민원 등의 발생 가능성이 있는바,

서울시교육청은 학교 구성원 및 지역주민과 충분히 협의를 거친 후 공사를 추진해야 할 것이며, 안전사고가 발생하지 않도록 사업추진에 만전을 기해야 할 것으로 생각합니다.

Ⅳ. 질의 및 답변요지 : 생략

Ⅴ. 토론요지 : 생략

3) 「지방교육행정기관 재정투자사업 심사규칙」제3조(투자심사의 구분 등) ①투자심사의 구분 및 심사대상 사업의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 자체심사

가. 교육감이 실시하는 총사업비(용역비등 각종 부대경비를 포함한다. 이하 같다) 40억원 이상의 신규 투자사업

Ⅵ. 수정안의 요지 : 없음

Ⅶ. 심사결과 : 원안 가결(재석의원 전원 찬성)

Ⅷ. 소수의견 요지 : 없음

Ⅸ. 기타 필요한 사항 : 없음

서울특별시교육청 2021년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

의안 번호	2354
----------	------

제출연월일: 2021년 3월 일

제출자: 서울특별시교육감

1. 제안이유

「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2021년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하고자 함

2. 주요내용

가. 취득: 1건

o 증축(변경): 1건

- 목 적: 노후 급식실 및 교실배식 개선, 실내 체육활동 공간 마련
- 대상교: 서울역삼초등학교

3. 2021년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 대상 재산(목록: 별첨)

서울특별시교육청 2021년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

☐ 총괄표

(단위 : m², 천원)

구분			내역			세부내역
			건수	면적	금액	
취득	증축(변경)	건물	1	1,386.5	4,899,704	° 서울역삼초등학교 급식실, 학생식당 및 체육관 증축

☐ 취득 대상 재산 목록

☐ 취득(증축)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	사업명	소재지	재산 구분	면적	기준가액	소관 기관
1	증축 (변경)	서울역삼초등학교 급식실, 학생식당 및 체육관 증축	강남구 강남대로 66길 21 (역삼동 833-7)	건물	1,386.5	4,899,704	강남 서초
합계				건물	1,386.5	4,899,704	

붙임 사업설명서 1부. 끝.

서울특별시교육청 2021년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안



사업설명서





목 차

I. 취득<증축>

1. 서울역삼초등학교 급식실, 학생식당 및 체육관 증축(변경)

1. 서울역삼초등학교 급식실, 학생식당 및 체육관 증축변경

☐ 구 분: 취득(증축)

☐ 기관현황

- 기 관 명: 서울역삼초등학교
- 소 재 지: 서울시 강남구 강남대로66길 21(역삼동 833-7)
- 일반 현황

(단위 : 명, 실, m²)

2021학년도				보유교실 현황					규모		
급별	학급수	학생수	급당 인원	일반 교실	특별 교실	관리실	기타 지원	계	부지	연면적	운동장
초	18(2)	334	20.9	23	2	6	17.5	48.5	11,061	6,690	5,600

○ 급식시설 현황

(단위: 명, m²)

급식인원			운영 방식	배식 형태	조리실 설치년도	구 조	위치		급식 시설 면적
학생	교직원	합계					조리장	식당	
334	55	389	직영 단독 조리	교실	1997	RC조	지상1층	없음	235

☐ 사업배경 및 목적

- 급식실 노후화 및 교실 배식으로 학교급식 질적 저하, HACCP 설비 기준 미충족으로 위생적인 급식 제공이 곤란함에 따라 시설 개선 필요
- 연중 실내 체육활동이 가능한 공간 및 다양한 문예체 교육을 할 수 있는 여건 마련
- 지역주민에게 문화·체육활동 공간 제공을 통한 소통과 어울림 행정구현

□ 사업개요

○ 사업기간: 2019. 1.~2022. 4.

○ 소요예산: 4,899,704,000원

(단위: 천원)

년도	확보 현황	자체재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부채납	합계	비고
2019	확보	687,173					687,173	
2020	"	1,070,146					1,070,146	
2021	예정	2,500,000					2,500,000	추경
2022	"	642,385					642,385	본예산
계		4,899,704					4,899,704	

※ 제외: 용지비 8,855,130천원, 기존급식실리모델링 150,000천원, 급식실 내부비품비 220,000천원, 체육관 내부비품비 30,000천원

※ 위 제외 비용 포함 자체재정투자심사 대상, 중앙재정투자심사 비대상

○ 사업규모: 지상 3층

- (건축 연면적) 1,386.5㎡

층	면적(㎡)	용도
계	1,386.5	※ 연면적 포함 면적 파란색으로 표시
3층	810	(체육관) 810㎡
2층	576.5	(급식실) 230㎡ (학생식당) 249㎡ (연결통로) 97.5㎡
1층	810	(필로티) 810㎡

바. 추진경위

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

추진 경과 및 일정 (년월일)	추진 내용
2012. 3.	▶서울시교육청 체육관 증축 재정투자 중장기 추진계획
2018. 8.	▶강남서초교육지원청 급식실 증축계획
2018. 10. 22.	▶2018년 제4회 공유재산심의회(적정 : 총사업비 3,164,376천원)
2018. 12. 14.	▶제284회 정례회 서울특별시의회 공유재산관리계획(2019년 정기분) 의결
2019. 6. 26.	▶배치계획 연구용역 완료
2020. 6. 15.	▶설계용역 완료
2021. 2. 17.	▶2021년 제1회 자체재정투자심사(적정) ※ 제로에너지 인증대상(1,000㎡ 이상), 부대공사 증가 등으로 사업비 추가 필요, 변경된 총사업비가 40억원을 초과함에 따라 자체재정투자심사부터 추진
2021. 3. 22.	▶2021년 제1회 공유재산심의회(적정)

☐ 관리계획 변경내역

(단위: ㎡, 명, 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	증감사유
세부용도	급식실, 학생식당, 체육관, 연결통로, 필로티	급식실, 학생식당, 체육관, 연결통로, 필로티	변경없음	◦ 단가기준 변경(증액) 반영 ◦ 설계공모로 건물위치 결정되어 연결통로면적 증가 ◦ 제로에너지 인증대상으로 인증비용 및 공사비 상승 ◦ 현장여건에 따라 지반보강 및 지장물 이설 필요
총 수	3층	3층	변경없음	
연 면 적	1,329	1,386.5	57.5	
예 산 액	3,164,376	4,899,704	1,735,328	

☐ 기대효과

- 위생적인 급식환경 조성으로 급식품질 향상 기여
- 학생 및 지역주민의 생활체육 공간 마련을 통해 국민건강 복지 증진에 기여

☐ **향후계획**

향후 일정(년월)	추진 내용	비고
2021. 4	공유재산관리계획	
2021. 5.	장기계속공사 발주 2021년 교육비특별회계 추가경정예산 편성 요구	
2022. 4.	준공	

☐ **참고자료**

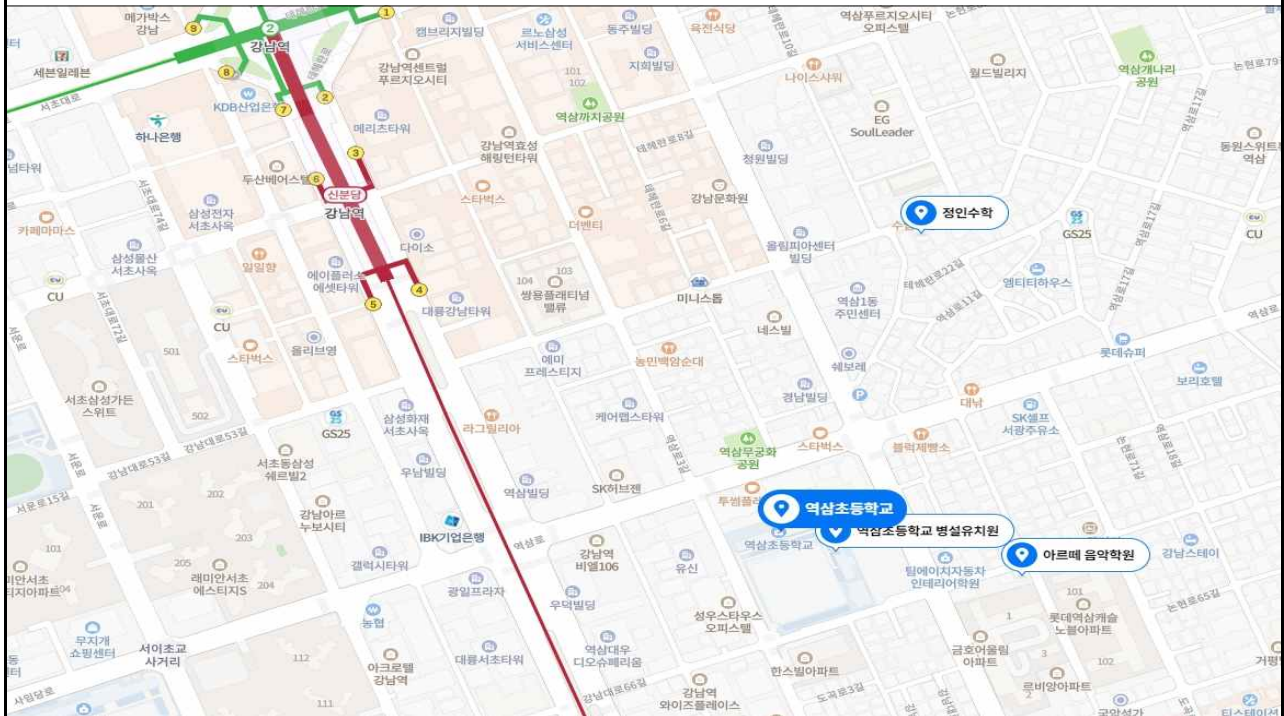
연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	12
2	교실배치도 및 건물배치도	13
3	건물(부지) 현장사진	14
4	건물 현황	15
5	급식실 및 체육관 증축 순위	15
6	소요예산 현황	16

작성자	학교시설지원과장 김홍곤 (☎3015-3380) 시설1담당 서동주 (3381) 담당 조 성(3382)	2021. 3. 22.
-----	---	--------------

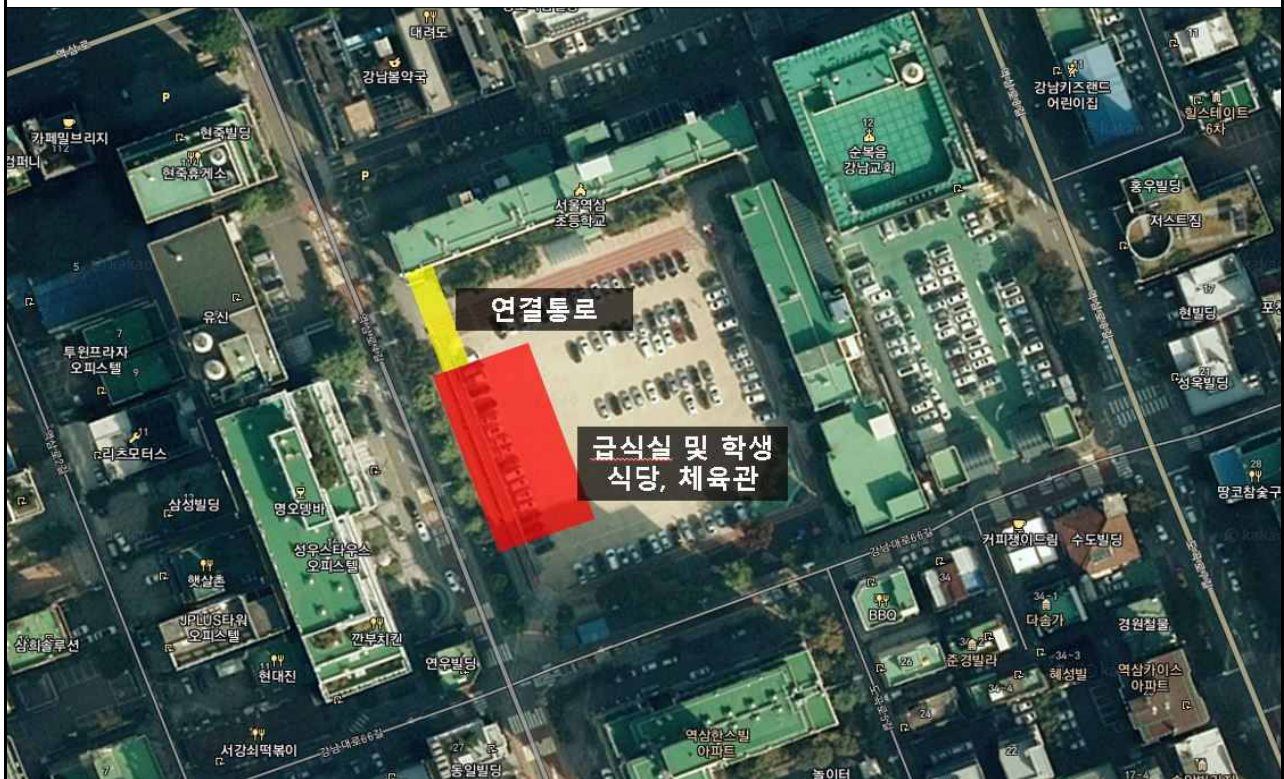
참고1

위치도 및 현황도

□ 위치도



□ 현황도(위성사진)



참고2

배치도 및 증축예정위치

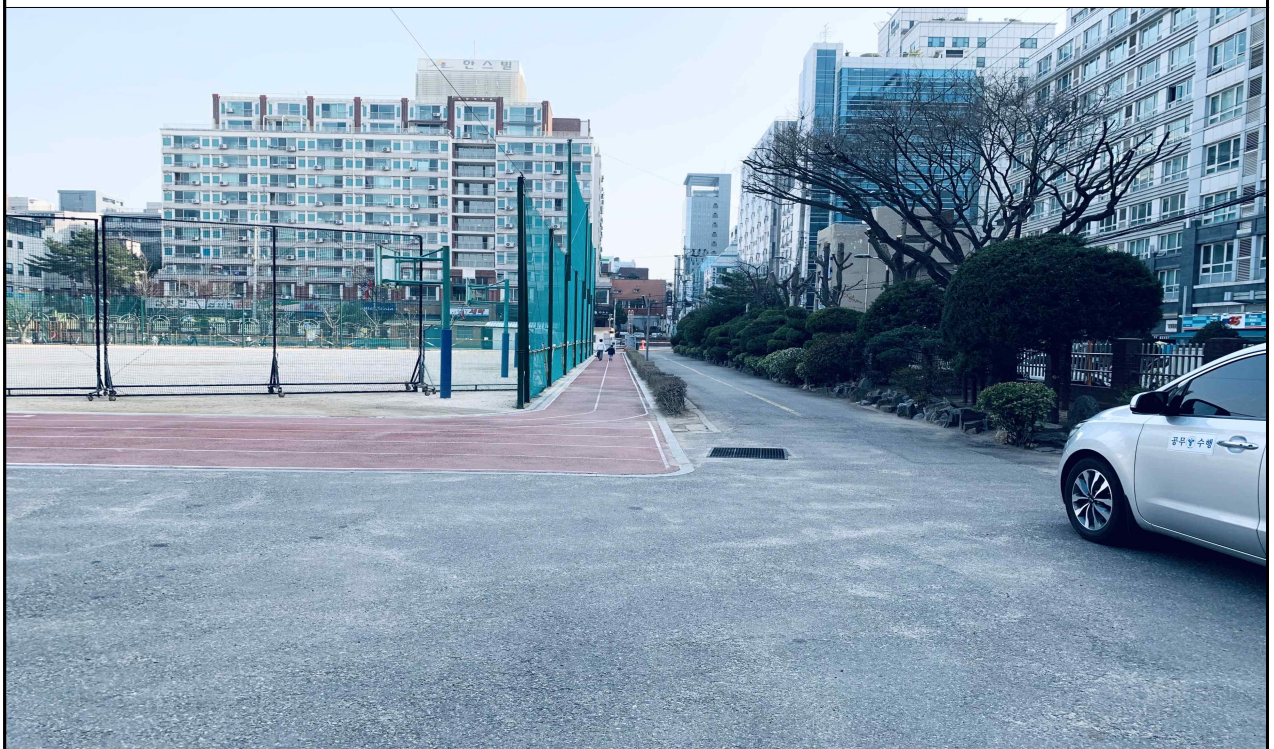
☐ 배치도



□ 증축예정위치



□ 건물(부지) 현장사진



참고4 건물현황

(단위: m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	본관	1979	철근콘크리트조	3,716	B
2	별관	1980	철근콘크리트조	1,755	B
3	창고	1990	벽돌/블럭조	24	B
4	수위실	1984	벽돌/블럭조	12	B
5	정보센터	2003	철근철골콘크리트조	1,167	A
6	창고	1990	벽돌/블럭조	16	B
합 계				6,690	

참고5 급식실 및 체육관 증축 순위

○ 급식실 증축 순위

구분	2019	2020	2021	2022	2023	2024
사업 대상 학교	구룡중, 압구정초, 봉은초, 신중초, 신구중	<u>역삼초</u> , 수서초, 이수중	서울전자고, 영동중, 방현초	방배중, 언북중	청담초	-

※ 현 급식시설 활용계획: 유치원 유희실로 활용 예정

○ 체육관 증축 순위

구분	2019	2020	2021	2022	2023	2024
사업 대상 학교	<u>역삼초</u> , 방배중	수서초	서울전자고	-	-	도곡중 외

참고6 소요예산 세부내역

○ 예산집행 현황

(단위: 천원)

연도	예산액(a)	집행액(b)		이월액(c)	불용액 (d=a-b-c)	비고
		내역	금액			
2019	687,173	용역비, 관급자재비	446,243	221,370	19,560	사고이월
2020	1,070,146	체육관 공사비	8,040	1,062,106	0	명시이월
합계	1,757,319		454,283	1,283,476	19,560	

○ 예산 산출내역

구분		실명	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)				
				단가	수량	금액		
공사비	급식실 및 학생식당	필로티	1,375,013	485,000	×	810m²	=	392,850,000
		급식실		2,812,000	×	230m²	=	646,760,000
		학생식당		1,347,000	×	249m²	=	335,403,000
	체육관	체육관	2,072,790	2,559,000	×	810m²	=	2,072,790,000
	기타공사	연결통로	1,320,092	2,271,000	×	97.5m²	=	221,422,500
		장애인용승강기		210,000,000	×	1대	=	210,000,000
		신재생에너지		260,000,000	×	1식	=	260,000,000
		에너지원격감침시스템		78,670,000	×	1식	=	78,670,000
		부대토목		200,000,000	×	1식	=	200,000,000
		지장물이설		150,000,000	×	1식	=	150,000,000
		지반보강		200,000,000	×	1식	=	200,000,000
소계			4,767,895					
인증수수료	제로에너지	4,290	4,290,000	×	1식	=	4,290,000	
용역비	추가감리비	107,208	107,208,000	×	1식	=	107,208,000	
보상비	설계공모보상비	20,311	공사비		×	4.26%×10%	=	20,311,233
공유재산관리계획 심의대상 소요액			4,899,704					
심의대상 제외	기존급식실리모델링		150,000	150,000,000	×	1식	=	150,000,000
	체육관 비품비		250,000	30,000,000	×	1식	=	30,000,000
	급식실 비품비			220,000,000	×	1식	=	220,000,000
제외 금액			400,000					
총 소요액			5,299,704					