

# 2019년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획(안)

## 심 사 보 고 서

2019. 2. 27.  
건설재정위원회

### 1. 심사경과

가. 의안번호 : 제78호

나. 제출일 및 제출자 : 2019. 2. 8.(금), 강동구청장(재무과)

다. 상정일자 : 2019. 2. 21.(목), 제260회 임시회 제1차 건설재정위원회

### 2. 제안요지

가. 제안설명자 : 재무과장 이성수

나. 상정이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 강동구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조에 따라 우리구에서 취득할 주요 재산에 대한 공유재산 관리계획을 수립하여 구의회 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

다. 주요내용

- 2019년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 대상사업은 2건이며, 세부 내역을 살펴보면 매입 1건, 취득 2건 등 총 3건임.

- 공유재산 관리계획 대상 재산

(단위 : 천원)

| 구 분                | 공유재산관리계획(안)                 |       |           |                     |
|--------------------|-----------------------------|-------|-----------|---------------------|
|                    | 대상(소재지)                     | 재산구분  | 금 액       | 비 고                 |
| 십자성어르신사랑방<br>지상이전  | 상암로28길 24<br>(천호동 75-1)     | 소 계   | 1,480,000 | 어르신사랑방              |
|                    |                             | 매입비   | 1,200,000 |                     |
|                    |                             | 공사비 등 | 280,000   |                     |
| 강동구립<br>해공노인복지관 증축 | 천중로17길 42-16<br>(천호동 302-4) | 소 계   | 6,111,589 | 노인복지관<br>(노인여가복지시설) |
|                    |                             | 건물증축비 | 6,111,589 |                     |

### 3. 사업개요

□ 십자성어르신사랑방 지상이전

- 사업위치 : 강동구 상암로28길(천호동 75-1)
- 사업규모 : 대지면적 169㎡ / 건축연면적 247.5㎡(지하1층, 지상2층)  
※ 매입 예정지 건물 현황 : 단독주택(사용승인 1987.6.2.)
- 시설계획 : 리모델링 공사 후 어르신사랑방 조성
- 총사업비 : 14억 8,000만원(매입비 : 12억, 시설비 등 2억 8,000만원)
- 계약방법 : 부지 및 건물매입(감정평가에 따른 매매계약)
- 기준가격 (단위 : 천원)

| 합 계     | 토 지          |         | 건 물          |         |
|---------|--------------|---------|--------------|---------|
|         | 개별공시지가(천원/㎡) | 금 액     | 개별주택가격(천원/㎡) | 금 액     |
| 949,619 | 3,051        | 515,619 | 1,753        | 434,000 |

□ 강동구립 해공노인복지관 증축

- 사업위치 : 강동구 천중로 17길 42-16(천호동 302-4)
- 사업규모 : 대지면적 530.4㎡ / 건축연면적 1,380㎡(지하1층, 지상4층)
- 시설계획 : 천호2동 자치회관 철거 후 노인복지관 증축
- 총사업비 : 61억 1,100만원(공사비 : 48억 6,000만원, 설계감리비 등 12억 5,100만원)
- 기준가격 (단위 : 천원)

| 합 계       | 토 지          |           | 건 물          |     |
|-----------|--------------|-----------|--------------|-----|
|           | 개별공시지가(천원/㎡) | 금 액       | 개별주택가격(천원/㎡) | 금 액 |
| 1,645,300 | 3,102        | 1,645,300 | -            | -   |

4. 관계법령

- 「지방자치법」 제39조제1항제6호
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조
- 「서울특별시 강동구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조

5. 검토의견

□ 의안번호 제78호, 「2019년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안」 검토보고

- 본 안건은 「지방자치법」 제39조제1항제6호, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 강동구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조 규정에 의거, 10억 이상 공유재산의 취득이나 변경이 있을 시에는 공유재산 관리계획을 수립하여 우리구 의회의 승인을 얻어야 함.

○ 2019년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 대상사업은 2건이며, 세부 내역을 살펴보면 매입 1건, 취득 2건 등 총 3건임.

○ **십자성어르신사랑방 지상이전은**

- 당초 십자성어르신사랑방<sup>1)</sup>이 천호1동 주민센터내 지하1층에 위치하고 있어 양질의 노인복지를 제공하기 어렵고 시설 환경이 열악함에 따라,
- 천호1동 주민센터와 인접해 있는 단독주택과 토지를 매입하여 어르신 사랑방 시설 이전에 따른 어르신들의 불편을 최소화하고 향후 천호1동 주민센터 재건축시 매입토지를 활용하여 보다 규모있는 개발 추진으로 미래가치 증대가 기대됨.

○ 다만, 매입대상지 건물 현황을 살펴보면 1987. 6월 사용승인된 노후 단독 주택(연화조) 건축물로서 시설환경 개선이 필요한 것으로 검토되었으며 이에 토지 및 건물매입비 12억, 리모델링에 따른 시설비 2억 8,000만원 등 총 14억 8,000만원이 소요될 것으로 예상됨.

○ 십자성어르신사랑방 지상이전은 노인인구 증가와 더불어 양질의 노인복지를 제공할 수 있다는 점에서 의의가 있다고 판단되며 노후된 건축물 리모델링이 필수적으로 이루어져야 하는 바, 시설 이용 어르신의 불편함이 없도록 보다 안전하고 쾌적한 복지환경 조성에 기여할 수 있는 조치가 필요할 것으로 사료됨.

○ **강동구립 해공노인복지관 증축**은 천호2동 자치회관을 철거하고 연면적 1,380㎡ 규모의 지하1층, 지상5층 건물로 수평증축<sup>2)</sup>하여 기존의 해공 노인복지관과 브릿지 조성을 통해 건물을 연결하려는 사항임.

---

1) 연면적 : 80.46㎡, 개소일 : 1994. 12. 24.

- 이를 위해 공사비 48억 6,000만원과 용역비(설계, 감리 등) 6억 8,600만원, 시설 부대비 5억 6,400만원 등 총 61억 1,100만원이 소요될 것으로 예상되며, 연차별 투자계획을 통해 2021년까지 시행할 계획임.
- 해공노인복지관 증축은 노인인구 증가와 여가 활동 질적 향상에 따른 요구가 증대됨에 따라 보다 많은 어르신들의 편의를 도모하고 노인복지 향상에 기여코자 시대적 흐름에 부합하는 노인복지 환경 개선사업으로 의의가 있다고 판단됨.
- 다만, 수평증축에 따른 많은 사업비 투입이 예상되고 연차별로 진행되는 사항임에 따라 추진과정에서 예산확보의 어려움 등으로 사업이 표류하지 않도록 재정확충 방안 마련과 재정 건전성 확보에 적극적인 노력이 경주되어야 할 것임.
- 또한, 충분한 사전수요 조사를 통해 실질적으로 시설을 이용하게 될 어르신들의 의견을 최대한 반영하여 시설물 증축 목적에 부합하는 효율적 운영이 이루어질 수 있도록 해당부서의 면밀한 검토가 선행되어야 할 것으로 사료됨.

2) 해공노인복지관 증축계획(안)

| 구분 |    | 면적(㎡) | 세부용도               | 비 고    |
|----|----|-------|--------------------|--------|
| 지상 | 5층 | 30    | 기계실                |        |
|    | 4층 | 330   | (해공) 프로그램실         | 브릿지 설치 |
|    | 3층 | 330   | 지역커뮤니티센터, 활력소      |        |
|    | 2층 | 330   | 어린이집, 작은도서관        |        |
|    | 1층 | 60    | 주차장, 로비, 어린이집      |        |
| 지하 | 1층 | 330   | (해공)시청각실, 다목적용 대강당 |        |

※ 어르신아동복지과 내부자료이며, 향후 설계시 변경될 수 있음.

## **6. 질의 및 답변요지**

- 생략 (회의록 참조)

## **7. 수정안 요지**

- 해당 없음

## **8. 심사결과**

- 원안가결

## **9. 소수의견의 요지**

- 없음

## **10. 기타 필요한 사항**

- 없음