서울특별시교육청 2023년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안
심 사 보 고 서

의 안 번 호	696

2023년 5월 3일
교 육 위 원 회

Ⅰ. 심사경과

1. 제출일자 및 제출일: 2023년 3월 29일, 서울특별시교육감

2. 회부일자 : 2023년 4월 3일

3. 상정일자

가. 제318회 서울특별시의회 임시회 제3차 교육위원회
(2023년 4월 25일 상정·보류)

나. 제318회 서울특별시의회 임시회 제4차 교육위원회
(2023년 5월 3일 상정·원안가결)

Ⅱ. 제안설명의 요지(제안설명자 : 교육행정국장 박상근)

1. 제안이유

○「공유재산 및 물품관리법」제10조의 2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2023년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하고자 함

2. 주요내용

가. 취득: 8건

○ 신설: 1건

- 목 적: 동부지역 장애학생들의 타 자치구로 원거리 통학 불편을 해소하기 위해 특수학교를 신설하고, 학생과 주민이 함께 이용할 수 있는 복합화시설을 건립하는 사업

- 대상교: (가칭)동진학교

○ 이전 신축: 1건

- 목 적: 서초구 잠원·반포지역의 재건축으로 증가하는 학생배치와 강남구로 원거리 배정되는 동 지역 학생들의 통학여건 개선을 위해 강남구 압구정동에서 서초구 잠원동으로 고등학교를 이전 신축하는 사업

- 대상교: 청담고등학교

○ 증축: 5건

- 목 적: 학생배치여건 및 교육환경 개선을 위한 증축

· (연천초) 노후 급식실 현대화로 위생·안전성을 확보하고 질 높은 학교급식을 제공하고자 추진하는 사업

· (효문고) 선진교육환경조성을 위한 1교 1체육관 확보와 매년 발생하는 미세먼지로부터 학생의 안전한 교육권 확보을 위해 체육관을 건립하는 사업

· (신암초) 위생적인 급식제공을 위해 급식환경을 조성, 실내 체육활동을 위한 공간 확충, 병설유치원을 신설 하는 사업

· (천일초) 실내체육활동 활성화 및 지역주민에게 생활체육 편의시설 제공을 위해 체육관을 건립하고 다양한 학습공간 마련을 위해 특별교실을 증축하는 사업

· (목일중) 학생식당 미보유 학교로서 교실 배식을 개선하여 질 높은 학교급식을 제공하고자 필로티를 활용하여 증축하는 사업

- 대상교(기관): 서울연천초등학교, 효문고등학교, 서울신암초등학교, 서울천일초등학교, 목일중학교

○ 증축(변경): 1건

- 목 적: 노후 급식실 현대화로 위생·안전성 확보 및 질 높은 학교급식을 제공하고, 체육관도 병행 증축하는 사업

- 대상교: 옥정중학교

나. 취득 및 처분: 5건

○ 개축(그린스마트 미래학교): 3건

- 목 적: 그린스마트미래학교 개축의 건으로 코로나-19에 따른 경제위기를 극복하고, 미래교육 변화에 대응하기 위해 한국판 뉴딜의 대표사업으로 "그린스마트미래학교" 사업을 추진

- 대상교: 서울면중초등학교, 서울홍릉초등학교, 서울도봉초등학교

○ 증개축(그린스마트 미래학교, 복합화): 1건

- 목 적: 55년 이상 된 교사동의 노후화에 따른 증개축과 지하공영주차장 확보 및 개방형 체육관 마련을 위한 복합화 증개축을 통한 "그린스마트 미래학교" 사업을 추진

- 대상교: 서울갈현초등학교

○ 증개축: 1건

- 목 적: 대방초 인근 개발지구(신길5·7·8·9구역) 입주에 따른 급격한 학생수 증가로 교육공간 확보를 위해 별관동

을 증개축하는 사업

- 대상교: 서울대방초등학교

Ⅲ. 검토보고 요지(수석전문위원 : 김창범)

1. 제안경위 및 주요내용

○ 동 계획안은 2023년 3월 29일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제696호로 제출되어 2023년 4월 3일 우리 위원회로 회부되었습니다.

○ 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 "공유재산법") 제10조의2 및 같은 법 시행령(이하 "공유재산법 시행령") 제7조에 따라 신설 1건, 이전 신축 1건, 증축 6건, 개축 및 증개축 5건 등 총 13건의 공유재산 취득 및 처분에 대해 서울시의회의 의결을 받고자 하는 것입니다.

2. 주요 검토의견

가. 학교신설의 건: (가칭)동진학교 신설의 건

○ 가칭)동진학교(이하 '동진학교') 신설의 건은 서울 동부교육지원청 관할 지역 특수교육대상 학생들의 원거리 통학 문제 등을 해결하고 지역 주민들에게 생활체육시설 등을 제공하기 위해 중랑구 신내동 일원에 공립 특수학교를 신설하고자 하는 것으로, 향후 18학급의 111명의 학생을 수용할 계획입니다.

○ 동 신설의 건은 2012년에 최초 계획이 수립되었으나 특수학교 설립에 대한 지자체 및 인근주민의 반대, 토지 소유자와의 매각 협상 결렬 등으로 학교 부지선정이 8회에 걸쳐 무산되었다가 2019년에 중랑구청

과 협의하여 신내동 700일대를 설립부지로 선정하게 되었습니다.

[표-1] 동진학교 설립후보지 선정 경과

연번	후보지	추진시기	추진내용	추진결과
1	성일중	'12.12. ~ '13.4.	성일중 내 유휴교사동 활용	자투결과 : 재검토
2	신내3지구	'13.4. ~ '13.9.	학교용지 확보 협의 (중랑구청, SH공사)	중랑구청의 반대 및 SH의 도시계획 변경 불가 회신
3	태릉중	'13.9. ~ '14.1.	태릉중 부지 일부 활용	시의회 공유재산관리계획 심의 안건 삭제
4	양원지구	'14.1. ~ '14.2	학교용지 확보 협의 (LH공사)	LH의 주민 민원 발생 우려
5	신내동 그린벨트 (56-4 일대)	'14.3. ~ '14.7.	학교용지 확보 협의 (중랑구청, SH공사)	중랑구청의 특수학교 건립 불가 회신
6	신내2지구 (315 일대)	'14.8. ~ '17.10.	학교용지 확보 협의 (중랑구청, SH공사)	주민 및 지자체 의견조율 어려움
7	신내동 296일대	'17.11. ~ '18.7.	학교용지 확보 협의 (중랑구청)	토지소유자(캐나다 거주) 매각의사 없음
8	신내동 313일대	'18.8. ~ '19.2.	313번지 일대 특수학교 설립 계획 수립	중랑구청에서 주민 공감 형성을 위해 신내동 700번지로 이전 요청
9	신내동 700일대	'19.3. ~ 현재	중랑구청 협의 및 설립 계획 변경	2020. 3. 복합화시설 건립 계획 포함

○ 이후 서울시교육청은 중랑구청과 복합화시설 건립을 위한 업무 협약 체결, 교육부-행정안전부 공동타당성 조사, 공공건축심의, 중앙투자심사 등의 사전절차를 거쳤고, 공공건축심의 및 중앙투자심사에서 조건부 추진으로 사업이 승인되었습니다.

○ 그리고 여기서 공공건축심의위원회의 사업 승인 조건은 건폐율 조정을 통한 수평증축 가능한 건축면적 확보, 학교 통학 동선 검토, 북부간선도로 분진 및 소음대책 방안 강구 등이었고, 서울시교육청은 이를 설계공모지침서에 반영하였습니다.

○ 또한 중앙투자심사의 사업 승인 조건은 '학교용지 결정 후 사업추진', '사유지 확보에 대한 구체적인 계획' 마련 등이었고, 서울시교육청은 2023년 '서울특별시 도시계획위원회 심의'를 거쳐 동진학교가 신설될 '중랑구 신내동 700일대'에 대한 '도시계획시설(학교) 결정 및 지형도면 고시'를 완료한 상황인바, 동 신설건은 사업추진의 절차적 측면에 있어 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

[표-2] 동진학교 신설 주요 추진 현황

추진일정	추진내용
2020. 4. 27.	• (가칭)동진학교 복합화시설 건립을 위한 업무협약(교육청, 중랑구)
22022. 3. 18	• 교육부-행정안전부 공동타당성 조사
2022. 5. 31	• 2022년 제4회 공공건축심의위원회 심의(조건부 채택)
2022. 7. 26.	• 2022년 제3회 서울시교육청 자체투자심사(적정)
2022. 10. 25.	• 2021년 정기2차 교육부-행정안전부 공동투자심사(재검토)
2023. 2. 15.	• 2022년 제3차 서울특별시 도시계획위원회 심의(수정가결)
2023. 3. 23.	• 도시계획시설(학교) 결정 및 지형도면 고시(중랑구 신내동 700일대)

○ 한편 서울시 교육지원청별 특수학교 현황을 살펴보면, 서울 시내 11개 교육지원청 중 동진학교가 신설될 동부교육지원청 관할 지역에만 현재 특수학교가 없으며, 이에 동부지역 특수교육대상 학생들 중 특수학교로 진학하는 학생들은[1] 타 자치구 특수학교로 원거리 통학을 하고 있는 상황입니다.

1) 동부지역 특수교육대상 학생 진학 현황

구분	자치구	전체 학생수	특수학교	특수학급	일반학급	특수교육지원센터
2022	동대문구	384	**73** (19.0%)	245 (63.8%)	63 (16.4%)	3 (0.8%)
	중랑구	528	**131** (24.8%)	322 (61.0%)	72 (13.6%)	3 (0.6%)
	계	912	**204** (22.4%)	567 (62.2%)	135 (14.8%)	6 (0.6%)

[표-3] 교육지원청별 특수학교 현황

서부	남부	북부	중부	강동송파	강서양천
국립(1) 사립(2)	공립(1) 사립(1)	공립(2) 사립(1)	국립(2) 공립(1) 사립(1)	사립(4)	공립(1) 사립(1)
강남서초	**동작관악**	**성동광진**	**성북광북**	**동부**	
공립(2) 사립(2)	공립(1) 사립(3)	공립(1)	공립(2) 사립(3)	-	

○ 따라서 동진학교 신설의 건은 특수학교가 전무(全無)했던 동부지역에 공립 특수학교를 신설하여 해당 지역 특수교육대상 학생들의 교육환경을 개선하는 동시에 인근 지역 주민들에게는 체육시설 등을 제공하여 이해를 얻는 등 현재까지 추진에 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

○ 다만, 동진학교가 신설될 중랑구 신내동 700일대에는 현재 19개 지번에 총 15명의 토지 소유자가 있고(첨부자료 1 참조) 이들과의 보상금 지급 및 소유권 이전이 아직 완료되지 않은바, 서울시교육청은 토지 감정평가 및 보상 계약 체결 등 관련 절차를 철저히 진행하여 학교 신설이 지연되지 않도록 만전을 기해야 할 것으로 사료됩니다.

나. 학교 이전 신축의 건: 청담고등학교 이전 신축의 건

○ 청담고등학교(이하 '청담고') 이전 신축의 건은 서초구 잠원·반포 지역의 재건축으로 인해 인근 지역 학생수가 증가함에 따라 강남구에 위치한 청담고를 서초구로 이전하여 연면적 12,634.73㎡의 건물을 증축하고자 하는 것입니다.

○ 청담고 이전 신축의 건은 2019년 서울시교육청이 서초구청과 서초구 내 고등학교를 유치하기 위한 협약을 체결하면서 논의가 시작되었고, 이후 청담고에서는 학교를 서초구로 이전 하기 위한 학부모 대상설명회 및 설문조사를 실시하였습니다.[2)]

2) 설문조사 결과, 전체 응답자(203명)의 62.1%(126명)가 청담고의 서초구 이전에 대해 찬성 입장을 밝힘.

○ 이후 서울시교육청은 서초구청과 '청담고 이전 지원을 위한 협약'을 체결하는 동시에 신반포4지구재건축조합과는 '청담고 학교시설 기부채납 협약'을 체결하면서 학교 신축에 소요되는 예산 300억원을 기부채납 받기로 하였습니다.

○ 그리고 서울시교육청은 2021년부터 사업의 본격적인 추진을 위해 '공공건축심의' 등의 사전절차 과정을 거쳤으나 2021년 교육부-행정안전부 공동투자심사에서 재검토 결과가 나오면서, '청담고 이전-재배치 계획'을 변경하게 되었고, 2023년 중앙투자심사에서 조건부로 사업이 승인되었습니다.

[표-4] 청담고 이전 신축 관련 주요 추진 현황

추진일정	추진내용
2019.1.28.	• 교육청-서초구 간 교육협력 MOU 체결
2019.11.8.~ 11.15.	• 청담고 학부모 전체 설명회 및 설문조사 실시
2020.6.12.	• 청담고 이전 지원을 위한 협약 체결(교육청-서초구청)
2020.7.17.	• 청담고 학교시설 기부채남 협약 체결(교육청-재건축조합)
2021.10.29.	• 2021년 정기2차 교육부-행정안전부 공동투자심사(재검토)
2021.11.25.	• 청담고 이전.재배치 변경계획 수립
2023.1.30.	• 2023년 제1회 교육부 중앙투자심사(조건부 추진)

○ 한편, 최근 3년간 서초구(잠원·반포) 소재 학생들의 고등학교 배정 현황을 살펴보면, 전체 배정 학생수(818명) 대비 46%(377명)가 서초구 내 고등학교에 진학하지 못하고, 강남구 지역의 고등학교로 배정되었으며([표-5] 참조),

특히 현재 서초구(잠원·반포) 지역은 재건축이 지속적으로 추진되는 상

황으로 향후 재건축이 완료될 경우 약 1,349명의 학생들이 추가적으로 증가될 것으로 예측되는바, 서초구 지역 학생들이 인근 지역 고등학교에 배정받지 못하는 현상은 가속화될 것으로 예상됩니다.

[표-5] 서초구(잠원.반포3동) 소재 학생들의 고등학교 배정 현황

(단위: 명)

년도	거주 자치구	배정 학생수	서초구 배정						강남구 배정			
			동덕여고	반포고	상문고	서문여고	기타	소계	압구정고	영동고	기타	소 계
합계(최근 3년)		818	23	122	85	136	75	441	188	124	65	377(46%)
2020	잠원동	174	5	21	5	14	14	59	69	32	14	115(66%)
	반포3동	131	4	18	19	23	15	79	34	10	8	52(40%)
2021	잠원동	99	5	6	2	7	10	30	21	32	16	69(70%)
	반포3동	108	2	20	16	22	12	72	18	11	7	36(33%)
2022	잠원동	136	2	16	3	20	7	48	39	33	16	88(65%)
	반포3동	170	5	41	40	50	17	153	7	6	4	17(10%)

○ 이와 같이 청담고 이전 신축의 건은 외부재원 확보를 통해 서초구 학생들의 교육여건을 개선하고자 하려는 것으로, 공공건축심의, 중앙투자심사 등의 사전 이행 절차도 모두 완료되었는바, 사업 내용 및 사업 절차에 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

다. 증축의 건

1) 서울연천초등학교 급식실 및 학생식당 증축의 건

○ 서울연천초등학교(이하 '연천초')의 급식실 및 학생식당 증축의 건은 교실 배식 및 노후화된 급식 환경을 개선하기 위해 지상 3층 규모(연면적 615.5㎡)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.

○ 동 증축의 건은 당초 사업비가 18억 8천 4백만원으로 공유재산 관리계획 심의대상이 아니었으나, 2022년에 설계용역을 진행하면서 사업

비가 29억 2천 9백만원으로 증가됨에 따라 금번 공유재산관리계획 심의 대상이 되었습니다.

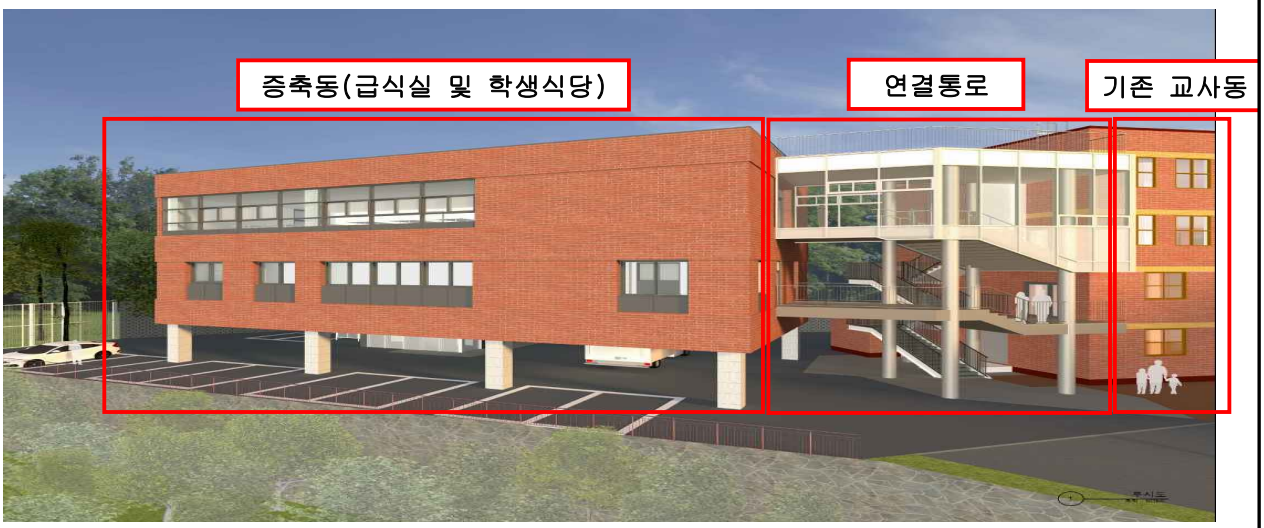
[표-6] 연천초 사업비 증가 현황

(단위: ㎡, 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	증감사유
세부용도	급식실 및 학생식당 증축 (1개층 연결통로)	급식실 및 학생식당 증축 (2개층 연결통로)	연결통로 (1개층)	- 연결통로 설치: 202,365 - 운동장 복구 등 부대토목 : 170,000 - 흙막이공사: 180,000 - 전력간선 및 지하매설물 이설 : 140,000 - 안전대책비용: 56,028 - 시설단가 상승반영: 297,033
층 수	3	3	-	
연 면 적	615.5	615.5	-	
예 산 액	1,883,635	2,929,061	1,045,426	

○ 이와 같이 사업비가 증가된 주요 원인은 설계용역 당시 학교 구성원들의 의견을 반영하여 '실내 연결통로 설치', '공사 중 안전성을 고려한 증축 부지의 흙막이 공사' 등이 반영되었기 때문으로, 설계 과정에서의 학교 구성원 의견 반영, 공사 과정에서의 안전 문제 해소 로 인해 예산이 증가된 것으로 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

[표-6] 연천초 사업비 증가 사유(실내 연결통로 설치)



○ 한편 연천초는 교실 배식학교로 급식 시설이 상당히 노후화되어 2021년 기준 서울시교육청 급식실 증축 1순위 학교이며, 증축 이후 학생식당 및 급식실 면적은 각각 300㎡로 서울시교육청의 식당 및 조리장 면적 기준[3]에도 부합하는 것으로 사료됩니다.

○ 이와 같이 연천초 급식실 및 학생식당 증축의 건은 서울시교육청의 학교급식 환경 개선 기준에 맞게 열악한 급식실 및 학생식당 여건을 개선하기 위한 것으로 공공건축심의, 공유재산심의 등의 사전 이행 절차도 모두 완료되었는바, 사업내용 및 절차적 측면에 있어 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

2) 효문고등학교 체육관 증축의 건

○ 효문고등학교(이하 '효문고') 체육관 증축의 건은 미세먼지 등 급변하는 기후 변화로부터 학생들의 안전한 체육활동을 보장하기 위해 교내에 실내체육관을 건립하기 위한 사업으로, 지상 2층 규모(전체면적 1,870.40㎡)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.

○ 현재 효문고는 효문중학교(이하 '효문중')와 실내체육관 시설을 공동으로 사용하고 있으며, 2019년 최초 실내체육관 추진 계획 수립 시에는 효문중에 실내체육관을 건립하는 것으로 사업을 추진하였으나, 사업 추진과정에서 효문중의 증축부지가 부족하여 효문고 주차장 부지를 활용하는 것으로 사업 내용이 변경되었고, 이에 사업 추진이 지연된바 있습니다.

[표-7] 효문고 증축 관련 주요 추진 현황

추진일정	추진내용
2019.9.6.	• 실내체육관 확보 추진 계획 수립 (효문중)

3) 서울시교육청 학교 환경 개선 매뉴얼(2022)
- 조리장 면적 기준: 급식인원 300명 이하일 경우 최소 240㎡
- 식당 면적 기준: '초등학교의 식당 면적 기준[(학생수/2.0 X 1.20) + (교직원수/1.6 X 1.3)]에 의하면 연천초는 최소 160.93㎡의 면적이 필요함

추진일정	추진내용
2021.8.31.	• 실내체육관 증축 변경 추진 계획 수립 (효문중 ⇨ 효문고)
2020.12.9.	• 제10회 공공건축심의(원안채택)
2023.1.31	• 제1회 자체투자심사(적정)
2023.3.23.	• 제3회 공유재산심의(적정)

○ **현재 효문고 체육시설 면적 기준을 살펴보면, 체육시설 면적 기준이 교육부의 고등학교 체육시설 기준면적[4]보다 2,300㎡나 부족하여([표-8] 참조) 서울시교육청은 효문고를 2022년 실내 체육관 증축 3순위 대상 학교로 선정하였습니다.**

○ **그러나 효문고가 현재의 계획과 같이 전체면적 1896.8㎡ 규모의 체육관을 증축한다 하더라도 교육부의 체육장 시설 기준에 403.2㎡가 부족한 상태이므로 서울시교육청은 체육관의 증축 설계시 이를 반영하여 교육부의 기준을 충족시킬 필요가 있을 것으로 생각됩니다.**

---

4) 고등학교 이하 각급 학교 설립ㆍ운영 규정 [별표 2]

체육장의 기준면적(제5조제2항관련)

(단위 : ㎡)

학 교	학생수별 기준면적		
고등학교·고등기술학교 및 이에 준하는 각종학교	**600명이하**	601명이상 1,800명이하	1,801명이상
	4,800	3,600+2N	5,400+N

비 고

1. N은 각급학교의 전학년의 학생정원을 말한다.
2. **교내에 수영장·체육관·강당·무용실등 실내체육시설이 있는 경우 실내체육시설 바닥면적의 2배 면적을 제외할 수 있다.**
3. 「초·중등교육법」 제30조의 규정에 의한 통합·운영학교 및 동일구내에 2이상의 각급학교가 위치하는 경우에는 각 학교 급별 기준면적을 합한 면적을 적용한다.
4. 주간수업과 야간수업을 겸하여 행하는 학교에 대하여는 그중 인가학생정원이 많은 것을 기준으로 한다.

[표-8] 효문고 실내체육관 현황

(단위 : ㎡)

구분	효문고 보유현황			교육부 체육장 시설 기준		면적 (A-B)
	운동장	체육관	계(A)	예상 학생수	소요면적 (B)	
실내체육관 설치 전	**2,500**	**-**	**2,500**	**499**	**4,800**	**-2,300**
실내체육관 설치 후	2,500	1,896.8	4,396.8			-403.2

○ **이와 같이 효문고 체육관 증축의 건은 효문중·고 학생들의 열악한 체육환경 시설을 개선하고자 하는 것으로 공공건축심의 등의 사전 절차도 완료되었다는 점에서 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.**

3) 서울신암초등학교 급식실 및 학생식당, 체육관, 병설유치원 증축의 건

가) 급식실 및 학생식당, 체육관 증축의 건

○ **서울신암초등학교(이하 '신암초')의 급식실 및 학생식당, 체육관 증축의 건은 노후화된 급식실 및 학생식당 환경을 개선하고 학생들의 체육 활동 증진을 위한 실내체육관을 신설하기 위한 것으로, 지상 2층 규모(건축 연면적 1,979.19㎡)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.**

○ **먼저 급식실 및 학생식당 증축과 관련하여 신암초는 현재 교실 배식학교로 2021년 기준 서울시교육청 급식실 및 학생 식당 증축 8순위 이며, 증축 이후 학생식당 면적은 260㎡, 학생식당 면적은 523.1㎡로 서울시교육청의 식당 및 조리장 면적 기준[5]에도 부합하는 것으로 사료됩니다.**

---

5) 「서울시교육청 학교 환경 개선 매뉴얼」(2022)
- 조리장 면적 기준: 급식인원 300명 이하일 경우 최소 240㎡
- 식당 면적 기준: '초등학교의 식당 면적 기준[(학생수/2.0 X 1.20) + (교직원수/1.6 X 1.3)]에 의하면 신암초는 최소 477.1㎡의 면적이 필요함.

○ 다음으로 체육관 증축의 건과 관련하여 현재 신암초의 체육장 기준면적은 학생수 대비 부족한 상황은 아니나, 황사 등 최근 극심한 기후변화로 인해 학생들의 실외 체육활동이 어려워짐에 따라 학생들의 다양한 교육 활동 보장을 위한 실내체육관 건립은 필요한 상황이며 사업추진에도 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

[표-9] 신암초 실내체육관 현황

(단위 : ㎡)

구분	신암초 보유현황			교육부 체육장 시설 기준		면적 (A-B)
	운동장	체육관	계(A)	예상 학생수	소요면적 (B)	
실내체육관 설치 전	4,992	-	4,992	718	3,236	1,756
실내체육관 설치 후	3,077	1,844	4,921			1,685

나) 병설유치원 증축의 건

○ 다음으로 신암초 병설유치원 증축의 건은 천호재정비촉진지구(천호1, 천호3) 사업 시행에 따라 향후 증가될 유아를 수용하기 위해 신암초 내에 지상 1층 규모(연면적 857.3㎡)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.

○ 이와 관련하여 교육지원청별 취학 수요 등을 살펴보면, 현재 동 유치원이 신설될 강동송파 지역의 유치원 유아 수용률은 45.6%로 서울시 전체 평균 유아수용률 53.0%에 미치지 못하는 수준이고, 강동송파 지역의 공립유치원 유아 수용률(12.2%)도 중부교육지원청(12.1%) 다음으로 가장 낮은 상황인바, 동 지역의 공립유치원 신설의 필요성이 큰 것으로 판단됩니다. 아울러 현재까지 사업추진 절차면에서도 별도 어려움이 없어 무리 없는 추진이 예상됩니다.

[표-10] 2023년도 교육지원청별 유아수용률 현황

(단위 : 명, %)

지역청	취원 대상	유치원 정원			유치원 취학수요			유아 수용률
		공립	사립	계	공립	사립	계	
동부	1,1620	1,768	4,722	6,490	6,019	2,137	8,156	55.9%
서부	19,429	2,614	7,167	9,781	10,701	3,512	14,213	50.3%
남부	17,693	2,224	6,970	9,194	10,317	2,430	12,747	52.0%
북부	12,184	1,987	6,924	8,911	6,486	2,223	8,709	73.1%
중부	7,082	860	3,066	3,926	3,430	1,716	5,146	55.4%
강동송파	**22,504**	**2,750**	**7,516**	**10,266**	**12,582**	**4,423**	**17,005**	**45.6%**
강서양천	16,865	2,654	8,167	10,821	9,447	2,738	12,185	64.2%
강남서초	16,250	2,170	3,799	5,969	7,566	4,274	11,840	36.7%
동작관악	11,429	1,975	4,291	6,266	6,539	1,901	8,440	54.8%
성동광진	10,252	1,386	3,332	4,718	5,490	2,136	7,626	46.0%
성북강북	11,058	1,779	4,707	6,486	5,626	2,266	7,892	58.7%

4) 서울천일초등학교 체육관, 특별교실 증축의 건

○ 서울천일초등학교(이하 '천일초')의 체육관. 특별교실 증축의 건은 학생들의 체육 활동 증진을 위한 실내 체육관 및 다양한 학습공간 마련을 위해 지상 2층 규모(건축 연면적 1,227.81㎡)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.

○ 동 증축의 건은 천호1도시환경정비사업조합이 기부채납하여 학교시설을 증축하는 것으로, 서울시교육청은 2016년부터 동 조합과 천일초 교육시설 증설에 대한 논의를 시작하였고 2022년 8월 19일에 최종적으로 '서울천일고등학교 학교시설 증축 무상공급 협약'을 체결하여 조합으로부터 증축 예산 40억 7천 6백만원을 지원받게 되었습니다.

[표-11] 기부채납 협약 체결 과정

추진일정	추진내용
2019.9.6.	• 실내체육관 확보 추진 계획 수립 (효문중)
2021.8.31.	• 실내체육관 증축 변경 추진 계획 수립 (효문중 ⇨ 효문고)
2020.12.9.	• 제10회 공공건축심의(원안채택)
2023.1.31	• 제1회 자체투자심사(적정)
2023.3.23.	• 제3회 공유재산심의(적정)

○ 이와 관련하여 현재 천일초 체육시설 현황을 살펴보면 천일초의 체육시설 면적 기준은 교육부의 초등학교 체육시설 기준면적[6]보다 20㎡ 부족한 상황으로([표-12] 참조) 천일초는 서울시교육청의 2022년 실내체육관 증축 3순위 대상 학교입니다.

---

6) 고등학교 이하 각급 학교 설립ㆍ운영 규정 [별표 2]

체육장의 기준면적(제5조제2항관련)

(단위 : ㎡)

학 교	학생수별 기준면적		
초등학교·공민학교 및 이에 준하는 각종학교	600명이하	601명이상 1,800명이하	1,801명이상
	3,000	1,800+2N	3,600+N

비 고

1. N은 각급학교의 전학년의 학생정원을 말한다.
2. **교내에 수영장·체육관·강당·무용실등 실내체육시설이 있는 경우 실내체육시설 바닥면적의 2배 면적을 제외할 수 있다.**
3. 「초·중등교육법」 제30조의 규정에 의한 통합·운영학교 및 동일구내에 2이상의 각급학교가 위치하는 경우에는 각 학교 급별 기준면적을 합한 면적을 적용한다.
4. 주간수업과 야간수업을 겸하여 행하는 학교에 대하여는 그중 인가학생정원이 많은 것을 기준으로 한다.

[표-12] 천일초 체육시설 현황

(단위 : ㎡)

구분	천일초 보유현황			교육부 체육장 시설 기준		면적 (A-B)
	운동장	체육관	계(A)	예상 학생수	소요면적 (B)	
실내체육관 설치 전	2,980	-	2,980	298	3,000	-20
실내체육관 설치 후	1,958	1,606	3,564			564

○ 한편 특별교실 증축의 건은 증축 건물 1층에 206.67㎡ 규모의 특별교실을 신설하는 것으로, 이와 관련하여 서울시교육청은 천호1재정비촉진구역 재개발에 따라 향후 증가할 학생 수를 고려하여 교사동의 특별교실을 일반교실로 전환할 계획이고 이에 동 증축 건물에 부족한 특별교실을 증설하겠다는 입장입니다.

○ 그러나 현재 천일초의 특별교실(16실)은 서울시 초등학교 평균 특별교실 수(13실)에 비해 많은 편이고, 관리실(23실)의 경우에도 학습준비물실, 소통실, 나눔실 등 특별교실로 활용할 수 있는 교실이 다수 존재하고 있는바, 동 증축 건물에 추가적인 특별교실이 필요한지에 대해서는 의문이 있다 하겠습니다.

○ 더욱이 공공건축심의에서도 '1층 특별교실 활용에 대한 용도를 명시'하라는 조건이 제시되었으나 서울시교육청은 아직 특별교실 활용에 대한 명확한 계획을 수립하지 못하고 있는바, 이에 대한 교육청의 구체적인 설명이 필요할 것으로 사료되고 세심한 검토가 필요할 것으로 사료됩니다.

[표-13] 천일초 중장기 학생배치계획

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2023	2024	2025	2026	2027
천일초	학생수	286	460	561	536	498
	학급수	18(2)	22(2)	25(2)	25(2)	25(2)
	급당인원	**17.9**	**23.0**	**24.4**	**23.3**	**21.7**

[표-14] 천일초 교실 보유 현황

구분	교실 현황 (실)
일반실 (18)	1학년(3), 2학년(2), 3학년(2), 4학년(3), 5학년(3), 6학년(3), 특수학교(2)
특별교실 (16)	과학1실(1), 과학2실(1), 도서실(1), 교과교육실(4), 컴퓨터실(2), 방과후교실(2), 영어전용실)1), 튼튼교실(1), 협력종합예술연습실(1), 진로활동실(1), 해오름터(1)
관리실 (23)	교장실(1), 교무실(1), 행정실(1), 방송실(1), 당직실(1), 인쇄실(1), 소통실(1), 나눔실(1), 학습준비물실(1), 자료실(1), 보건실(1), 돌봄교실(2), 전산실(1), 두드림(1), 위클래스(1), 교과연구실(1), 햇빛마루(1), 남자휴게실(1), 여자휴게실(1), 시설관리실(2)
가타지원실 (3)	조리실(1), 식당(2)
합계	60

5) 목일중학교 급식실 및 학생식당 증축의 건

○ **목일중학교(이하 '목일중')의 급식실 및 학생식당 증축의 건은 교실 배식 및 노후화된 급식실 환경을 개선하기 위해 지상 1층 규모(연면적 1,246.50㎡)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.**

○ **서울시교육청은 '학교급식 환경개선 매뉴얼'에 따라 학교 노후 급식 시설을 현대화하고, 위생적으로는 HACCP[7] 시스템에 부합되는 급식**

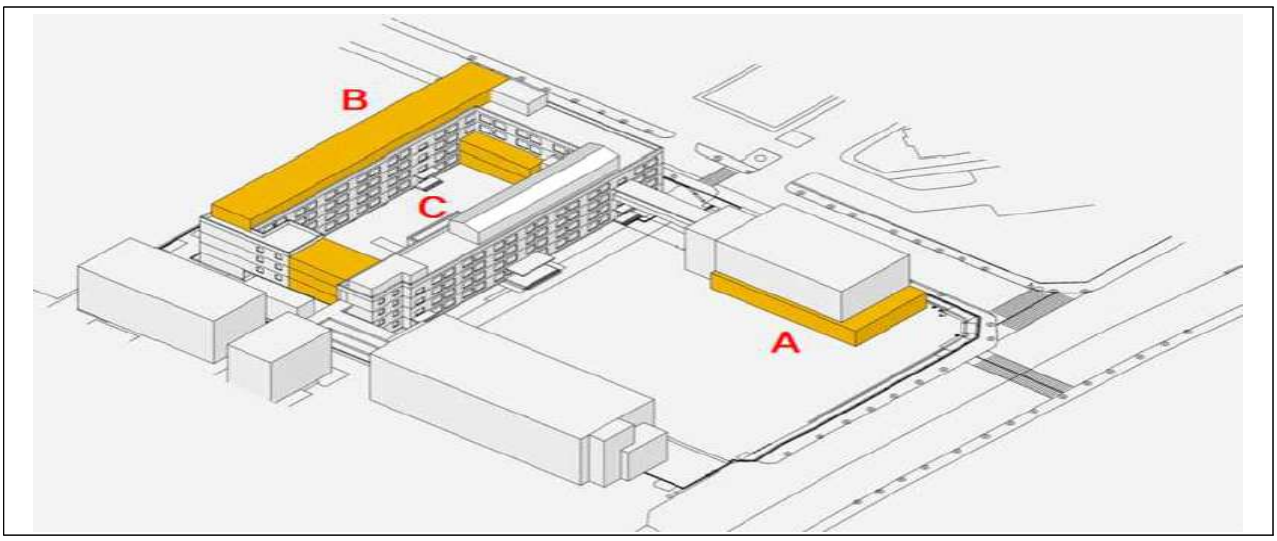
7) HACCP는 식품안전관리인증기준으로 식품의 원재료부터 제조, 가공, 보존, 유통, 조리단계를 거쳐 최종 소비자가 섭취하기 전까지의 각 단계에서 발생할 우려가 있는 위해요소를 규명하고 이를 중점적으로 관리하기 위한 중요관리점을 결정하여 자율적이며, 체계적이고 효율적인 관리로 식품의 안정성을 확보하기 위한 과학적인 위생관리 체계를 의미함.

운영 관리 체계 마련을 목표로 하고 있습니다.

○ 이와 관련하여 목일중은 현재 학생 식당이 없어 교실 배식을 하고 있고 조리실도 1987년에 설치되어 상당히 노후화 되었는 바, 교육청은 동 학교를 2021년 기준 서울시교육청 급식실 및 학생식당 증축 10순위 학교로 선정한 바 있습니다 .

○ 또한 사업 초기에 급식실 및 학생식당 증축 위치 관련 연구용역을 시행하였는 바 그 결과, 기존 체육관 건물의 필로티 하부를 사용하는 안(A)[8]이 최종으로 선정되어 동 안으로 공공건축 심의 및 공유재산심의를 완료한 상황입니다([그림-1] 참조).

[그림-1] 급식실 및 학생식당 증축 위치



○ 이와 같이 목일중 급식실 및 학생식당 증축의 건은 서울시교육청의 학교급식 환경 개선 기준에 부합하도록 열악한 목일중의 급식시설 여건을 개선하기 위한 것으로 공공건축심의 및 공유재산심의 등의 사전 이행 절차도 모두 완료되었는바, 사업내용 및 절차적 측면에 있어 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

---

8) 배치대안 A: 필로티하부를 사용하는 안 (다목적강당 증축 당시 필로티하부를 추후 증축할 수 있게 고려)
배치대안 B: 교사동 서관 옥상층을 사용하는 안
배치대안 C: 중정조리실 옆 + 연결통로 확장 안

라. 증축(변경)의 건: 옥정중학교 급식실 및 학생식당, 체육관 증축(변경)의 건

○ 옥정중학교(이하 '옥정중')의 급식실 및 학생식당, 체육관 증축(변경)의 건은 지난 제298회 서울시의회 정례회(2020.12.16.)에서 이미 의결된 기존의 관리계획을 변경하고자 하는 것으로,

동 사업은 지난 2020년 당시 63억 2천 3백만원이었던 사업비가 현재 82억 3천 1백만원으로 30.2%(19억 8백만원) 증가함에 따라 관리계획 변경대상에 해당되게 되었습니다.[9)]

[표-15] 옥정중학교 사업비 증가 현황

(단위: ㎡, 명, 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	증감사유
세부용도	체육관, 급식시설 증축	체육관, 급식시설 증축	-	- 원자재, 노임 및 시설 단가상승 반영: 1,992,871천원 - 스프링클러: 33,344천원 - 신재생에너지: 16,904천원 - 안전관리대책: 20,000천원 - 공사현장안전점검: 41,585천원 - 설계의도구현: 13,547천원 - 장애인용승강기: △210,000천원
층 수	3	3	-	
연 면 적	**2,000**	**2,121**	**121**	
예 산 액	**6,322,750**	**8,231,001**	**1,908,251**	

○ 동 사업은 2020년 관리계획 심의 당시 급식실 증축순위 도래, 성동구로부터의 외부재원(30억) 확보를 통해 옥정중 학생들의 실내체육관

---

9)「공유재산법」
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.

제공, 위생적인 학생식당 및 급식실 제공 등 사업 추진의 필요성이 충분히 인정된바 있습니다.

○ 그 후 서울시교육청은 동 사업과 관련하여 2021년 2월 공공건축 심의를 거쳐 설계공모 지침서를 작성하였고, 같은 해 7월 실시설계에 착수하였으며, 실시설계 결과 당초 규모와 달리 동 사업의 연면적 증가(121㎡) 요인이 발생하였는 바 이에 따라 부대공사비 등이 증가하게 되었습니다.

○ 이와 관련하여 서울시교육청은 이러한 연면적의 증가 및 이에 따른 부대 비용 증가 이외에 학교시설 증축 단가의 상승 및 원자재 물가 급등 등 물가상승을 사업비 증가 사유로 들고 있습니다.

○ 그러나 이러한 사업 규모의 증가와 물가상승 요인은 2022년 5월 실시설계 종료 시점에서 충분히 예측가능했음에도 불구하고 2022년 9월 이를 반영하지 않은 채 공사를 우선 발주하였는 바, 같은 해 12월 공사 계약 체결 후 금년 1월에 공사에 착공한 상황입니다.

[표-16] 옥정중학교 사업비 증가 시기

일시	내용
2020. 12. 16.	공유재산 관리계획안 최초 심의
2021. 02. 18.	공공건축 심의
2021. 02.	설계공모 지침서 작성
2021. 07. 01	실시설계 착수
2022. 05. 26.	설계 완료
2022. 09. 23.	공사 발주
2022. 12. 27.	공사 계약
2023. 01. 16.	공사 착공
2023. 03. 29.	공유재산 관리계획 변경안 제출

○ 그리고 서울시교육청은 금번 제318회 임시회에 이미 공사 중인 사업의 계획 변경을 위해 해당 사업의 공유재산 관리계획의 변경안을 제출함으로써, 공유재산 관리계획안 및 관련 예산에 대한 시의회 사전 승인 후에 진행해야 할 사업을 미리 착공함으로써 사업 절차를 위반하는 사태가 벌어졌습니다.

○ 특히 학교 현장에서는 관련 사업을 위한 토목공사가 이미 진행되고 있는 상황으로 시의회는 동 공유재산 관리계획을 부득이하게 승인할 수 밖에 없는 상황인 바, 시의회의 공유재산 관리계획 심의 권한을 심각하게 훼손하는 결과를 가져왔습니다.

○ 따라서 이러한 절차 위반에 대해서는 엄중 경고가 필요한 것으로 사료되고 관련 공무원에 대한 문책을 통해 이러한 일이 반복되지 않도록 대책 마련에 만전을 기해야 할 것으로 사료됩니다.

마. 개축의 건 - 그린스마트 미래학교(서울면중초, 서울홍릉초, 서울도봉초)의 건

○ 면중초 등 3개교 개축의 건은 40년 이상 노후화된 학교 건물을 개축하는 그린스마트 미래학교 사업(2021년도 기준 22개교)중 3개교의 사업을 추진하려는 것으로, 모두 사전기획용역, 공공건축심의 및 자체 재정투자심사 등 사전절차가 이행되었는 바, 절차적으로는 별도 문제가 없는 것으로 사료됩니다.

○ 한편 공사기간 중 학생배치와 관련해서 면중초의 경우 공사기간 동안 인근 학교(면남초, 면동초, 면목초)로 분산 배치할 계획이며 분산 배치 후 인근 학교의 학급당 학생수는 평균 20.8명이 되고, 통학 거리는 1킬로 미터 내외가 되어 학생들의 분산 배치에 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

[표-17] 면중초 분산배치 이후 인근학교 학생 배치 현황

2023학년도 학급편성				구 분		중장기 학생배치계획				
학교명	학생수	학급수	급당인원			2023 (25)	2024 (24)	2025 (24)	2026 (24)	2027 (23)
면남초	296	18(1)	18.5	배치전	학생수	296	265	238	215	209
					학급수	18(1)	16(2)	14(2)	14(2)	14(2)
					급당인원	18.5	18.9	19.8	17.9	17.4
				배치후	학생수	296	430	370	314	209
					학급수	18(1)	22(2)	19(2)	18(2)	14(2)
					급당인원	18.5	21.5	21.8	19.6	17.4
면동초	1,033	48(2)	22.5	배치전	학생수	1,033	1,013	983	972	939
					학급수	48(2)	47(2)	46(2)	45(2)	44(2)
					급당인원	22.5	22.5	22.3	22.6	22.4
				배치후	학생수	1,033	1,066	1,025	1,003	939
					학급수	48(2)	50(2)	49(2)	49(2)	44(2)
					급당인원	22.5	22.2	21.8	21.3	22.4
면목초	536	29(2)	19.9	배치전	학생수	536	498	459	434	432
					학급수	29(2)	26(2)	23(2)	22(2)	22(2)
					급당인원	19.9	20.8	21.9	21.7	21.6
				배치후	학생수	536	595	538	496	432
					학급수	29(2)	30(2)	28(2)	27(2)	22(2)
					급당인원	19.9	21.3	20.7	19.8	21.6

○ 다음으로 홍릉초의 경우, 공사기간 동안 모듈러를 설치할 계획으로, 홍릉초는 2021년 11월에 학교 복합화시설 설치 및 모듈러 교사 설치에 대한 설문을 실시하였고 그 결과, 총 응답자 209명 중 51.7%(108명)가 모듈러 설치를 찬성하는 것으로 응답하였습니다.

그러나 설문내용을 살펴보면, 응답자의 48.3%(101명)는 인근 학교로의 분산배치를 원하고 있고, 무엇보다 설문조사 시기가 2021년도로서 동 설문조사 결과가 현재 재학중인 학부모들의 의견을 반영했다고 보기 어려운 측면이 있는 바,

서울시교육청은 추후 사업추진 과정에서 학부모 등의 모듈러 설치에 대한 반대 여론이 발생하지 않도록 사전 설명 및 홍보에 만전을 기해야 할 것입니다.

[표-18] 면중초 분산배치 이후 인근학교 학생 배치 현황

설문문항	응답보기	응답 현황
학교 개축공사 기간 중 학생들의 수업장소는 어디가 적합하다고 생각하십니까?	1) 공사기간 중 휴교하고, 인근학교로 전학	48.3%(101명)
	2) 공사기간 중 운동장에 가설교실(모듈러) 설치하여 생활	51.7(108명)

○ 마지막으로 도봉초는 공사기간 중 인근 지역의 폐교 예정인 도봉고를 임시 교사로 활용할 계획으로 공사 기간 중 학생 안전 확보, 모듈러 교사에 대한 학부모 민원 발생 등과 관련해서는 별도 문제가 없을 것으로 사료됩니다.

다만 서울시교육청은 학생들이 낙후된 고등학교 시설을 활용해야 한다는 점에서, 학생들이 교육활동을 하는데 있어 불편함이 없도록 행·재정적 지원에 최선의 노력을 해야 할 것으로 생각됩니다.

바. 증개축의 건

1) 서울갈현초등학교 그린스마트 미래학교, 복합화시설 증개축

○ 서울갈현초등학교(이하 '갈현초') 증개축의 건은 55년 이상된 노후화된 학교 시설을 개선하고 인근 주민들에게 공영주차장 등의 복합시설을 제공하기 위해 지하 2층, 지상 4층 규모(연면적 15,107㎡)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.

○ 갈현초는 그린스마트 미래학교 2021년도 개축 선정대상 학교이며, 개축사업과 함께 복합화사업을 병행하여 추진왔습니다.

이와 관련하여 갈현초는 교직원, 학부모, 학생들을 대상으로 복합화사업에 대한 설문조사를 시행하였고, 설문조사 결과, 교직원은 전체 응답자(99명)의 88.9%(88명), 학부모는 전체 응답자(1,080명)의 85.2%(920명), 학생은 전체 응답자(938명)의 84.4%(938명)가 복합화사업에 대해 찬성하였습니다.

[표-19] 복합화 시설에 대한 학교 구성원 조사 결과

	교직원	학부모	학생
전체	99(100.0%)	1,080(100.0%)	1,112(100.0%)
찬성	88(88.9%)	920(85.2%)	938(84.4%)
반대	11(11.1%)	160(14.8%)	174(15.6)

○ 이후 서울시교육청은 2021년부터 '공공건축심의' 등의 사전절차 과정을 거쳤으나 공공건축심의에서 사전기획 및 임시교사동 설치 문제 등에 대한 재검토 결과가 나왔고,

이에 서울시교육청은 사전기획 전면 재실시를 위해 '사전기획 용역'을 시행하여 그 결과를 반영한 사업계획으로 2023년 공공건축심의에서 조건부 승인을 받았습니다.

[표-19] 갈현초 증개축 관련 주요 추진 현황

추진일정	추진내용
2021.5.12.	• 공공건축 사업계획 사전검
2021.5.24.	• 제5회 공공건축심의회(부결)
2021.12. ~ 2022.10.	• 사전기획용역 실시
2023.1.13.	• 제1회 공공건축심의(조건부 채택)
2023.1.31.	• 제1회 재정투자심사(적정)
2023.3.23.	• 제3회 공유재산심의(적정)

○ 이와 같이 동 증개축의 건은 55년 이상 노후화된 학교 시설을 개선하려는 것으로 공공건축심의, 교육부 그린스마트 미래학교 위원회 검토 등의 사전 이행 절차도 모두 완료되었는바, 사업 추진 절차에 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

○ 다만, 갈현초는 공사기간 중 교사동 일부 관리실에 모듈러 교사를 사

용할 계획으로 직접적으로 학생 이용에 영향을 미치는 것은 아니나 그동안 모듈러 교사에 대한 반대가 적지 않았음을 고려하여 학부모 등 학교 구성원에게 이와 같은 사항을 충분한 설명해야 할 것입니다.

아울러 서울시교육청은 학생 재학 중에 공사가 진행되는 만큼 소음 및 비산먼지, 학생들의 통학 안전사고 문제 등이 발생되지 않도록 적극적인 대책을 마련해야 할 것으로 사료됩니다.

2) 서울대방초등학교 별관동 증개축

○ 서울대방초등학교(이하 '대방초')의 별관동 증개축의 건은 대방초 통학구역 내에 공동주택(신길 5·7·8·9구역)이 입주함에 따라 증가하는 학생을 수용하기 위해 기존 노후화된 별관동을 개축하고, 학생 교육활동에 적합한 교사를 증축하기 위해 지하 1층, 지상 5층 규모(연면적 7,035.64㎡)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.

○ 이와 관련하여 대방초는 지난 2019년 12월 제290회 정례회에 제출된 공유재산 관리계획안의 승인을 통해 일반교실 6실을 증축하였으며, 이후에도 교실 부족을 이유로 모듈러 교실 15실(일반교실 11실, 특별교실 2실, 관리실 2실)을 임차(2020년 12월~2023년 2월까지)하여 운동장에 설치한 바 있습니다.

○ 이후 서울시교육청은 2021년 7월에 모듈러 13실 추가를 위한 공유재산 관리계획안을 제출하여 시의회의 승인을 받았으나[10],

2021년 6월 대방초가 별관동 개축건으로 그린스마트 미래학교로 선정되면서 학부모들이 그린스마트 미래학교 선정 및 모듈러 추가 설치에 대해 반대하였고 이에 모듈러 13실에 대한 추가 설치가 무산된 바 있습니다.

---

10) 제301회 서울시의회 정례회(본회의, 2021.7.2.) '서울시교육청 2021년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안(가결)'.

[표-20] 대방초 증개축 관련 주요 추진 현황

추진일정	추진내용
2019.12.16.	• 서울특별시교육청 2020년도 정기분 공유재산관리계획안(수정가결)
2021.7.2.	• 서울특별시교육청 2021년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안(원안가결)
2021.6.7.	• 대방초 별관동 그린스마트미래학교 선정
2021.10.15.	• 모듈러 교실 추가설치 취소 요청(학부모 민원)
2022.6.21.	• 서울시교육청 2022년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안

○ 이와 같이 동 증개축의 건은 2021년부터 시작된 대방초 모듈러 교사 설치 및 그린스마트미래학교 별관동 개축 건의 취소에 따라 신길 지역에 급증하는 학생수를 대비하기 위해 대방초 별관동을 증개축 하려는 것이며 공공건축심의 및 자체재정투자심사 등 사전절차가 완료되었는 바, 별도의 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

Ⅳ. 질의 및 답변요지 : 생략

Ⅴ. 토론요지 : 없음

Ⅵ. 수정안의 요지 : 없음.

Ⅶ. 심사결과 : 원안가결(재석의원 전원 찬성)

Ⅷ. 소수의견 요지 : 없음

Ⅸ. 기타 필요한 사항 : 없음

서울특별시교육청 2023년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

의안 번호	696

제출연월일: 2023년 3월 29일
제 출 자: 서울특별시교육감

1. 제안이유

「공유재산 및 물품관리법」 제10조의 2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2023년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하고자 함

2. 주요내용

가. 취득: 8건

o **신설: 1건**

- 목 적: 동부지역 장애학생들의 타 자치구로 원거리 통학 불편을 해소하기 위해 특수학교를 신설하고, 학생과 주민이 함께 이용할 수 있는 복합화시설을 건립하는 사업
- 대상교: (가칭)**동진학교**

o **이전 신축: 1건**

- 목 적: 서초구 잠원·반포지역의 재건축으로 증가하는 학생배치와 강남구로 원거리 배정되는 동 지역 학생들의 통학여건 개선을 위해 강남구 압구정동에서 서초구 잠원동으로 고등학교를 이전 신축하는 사업
- 대상교: **청담고**등학교

o **증축: 5건**

- 목 적: 학생배치여건 및 교육환경 개선을 위한 증축
  - **(연천초)** 노후 급식실 현대화로 위생·안전성을 확보하고 질 높은 학교급식을 제공하고자 추진하는 사업

· **(효문고)** 선진교육환경조성을 위한 1교 1체육관 확보와 매년 발생하는 미세먼지로부터 학생의 안전한 교육권 확보을 위해 체육관을 건립하는 사업

· **(신암초)** 위생적인 급식제공을 위해 급식환경을 조성, 실내 체육활동을 위한 공간 확충, 병설유치원을 신설 하는 사업

· **(천일초)** 실내체육활동 활성화 및 지역주민에게 생활체육 편의시설 제공을 위해 체육관을 건립하고 다양한 학습공간 마련을 위해 특별교실을 증축하는 사업

· **(목일중)** 학생식당 미보유 학교로서 교실 배식을 개선하여 질 높은 학교급식을 제공하고자 필로티를 활용하여 증축하는 사업

- 대상교(기관): 서울**연천초**등학교, **효문고**등학교, 서울**신암초**등학교, 서울**천일초**등학교, **목일중**학교

o **증축(변경): 1건**

- 목 적: 노후 급식실 현대화로 위생·안전성 확보 및 질 높은 학교급식을 제공하고, 체육관도 병행 증축하는 사업

- 대상교: **옥정중**학교

나. 취득 및 처분: 5건

o **개축(그린스마트 미래학교): 3건**

- 목 적: 그린스마트미래학교 개축의 건으로 코로나-19에 따른 경제위기를 극복하고, 미래교육 변화에 대응하기 위해 한국판 뉴딜의 대표 사업으로 "그린스마트미래학교" 사업을 추진

- 대상교: 서울**면중초**등학교, 서울**홍릉초**등학교, 서울**도봉초**등학교

o **증개축(그린스마트 미래학교, 복합화): 1건**

- 목 적: 55년 이상 된 교사동의 노후화에 따른 증개축과 지하공영주차장 확보 및 개방형 체육관 마련을 위한 복합화 증개축을 통한 "그린스마트 미래학교" 사업을 추진

- 대상교: 서울**갈현초**등학교

o 증개축: 1건

- 목　적: 대방초 인근 개발지구(신길5·7·8·9구역) 입주에 따른 급격한 학생수 증가로 교육공간 확보를 위해 별관동을 증개축하는 사업

- 대상교: 서울**대방초**등학교

붙임　서울특별시교육청 2023년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

서울특별시교육청 2023년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

☐ 총괄표

(단위 : ㎡, 천원)

구분			내 역			세부내역
			건수	면적	금액	
취득	계	토지	1	**12,247.00**	**27,683,559**	
		건물	8	**34,225.43**	**122,570,354**	
	신설	토지	1	12,247.00	27,683,559	○(가칭)동진학교 신설
		건물	1	12,595.00	61,611,256	
	이전 신축	건물	1	12,634.73	30,000,000	○청담고등학교 이전 신축
	증축	건물	1	615.50	2,929,061	○서울연천초등학교 급식실 및 학생식당 증축
			1	948.40	4,213,477	○효문고등학교 체육관 증축
			1	2,836.49	8,840,684	○서울신암초등학교 급식실 및 학생식당, 체육관, 병설유치원 증축
			1	1,227.81	4,076,260	○서울천일초등학교 체육관, 특별교실 증축
			1	1,246.50	2,668,615	○목일중학교 급식실 및 학생식당 증축
			1	2,121.00	8,231,001	○옥정중학교 급식실 및 학생식당, 체육관 증축[변경]
취득 및 처분	계(취득-처분)		5	**10,218.78**	**117,324,370**	
	계	취득	5	**40,798.28**	**123,678,330**	
	취득 (개축. 증개축)	건물	1	4,505.64	11,236,355	○서울면중초등학교 그린스마트 미래학교 개축
			1	7,000.00	20,398,658	○서울홍릉초등학교 그린스마트 미래학교 개축
			1	7,150.00	21,271,608	○서울도봉초등학교 그린스마트 미래학교 개축
			1	15,107.00	50,580,238	○서울갈현초등학교 그린스마트 미래학교, 복합화시설 증개축
			1	7,035.64	20,191,471	○서울대방초등학교 별관동 증개축
	계	처분	5	**30,579.50**	**6,353,960**	
	처분 (멸실)	건물	1	5,170.60	1,028,950	○서울면중초등학교 기존건물 멸실
			1	7,162.61	2,029,373	○서울홍릉초등학교 기존건물 멸실
			1	8,260.07	1,327,863	○서울도봉초등학교 기존건물 멸실
			1	8,289.82	1,770,895	○서울갈현초등학교 기존건물 멸실
			1	1,696.40	196,879	○서울대방초등학교 기존건물 멸실

□ 취득 대상 재산 목록

○ 취득(신설)

(단위 : ㎡, 천원)

일련번호	구분	사업명	소재지	재산구분	면적	기준가액	소관기관
1	신설	(가칭)동진학교 신설	중랑구 신내동 700-11	토지	12,247.00	27,683,559	학교지원과
				건물	12,595.00	61,611,256	
합계				토지	**12,247.00**	**27,683,559**	
				건물	**12,595.00**	**61,611,256**	

○ 취득(이전 신축)

(단위 : ㎡, 천원)

일련번호	구분	사업명	소재지	재산구분	면적	기준가액	소관기관
2	이전신축	청담고등학교 이전 신축	서초구 신반포로 23길 66(잠원동)	건물	12,634.73	30,000,000	학교지원과
합계				건물	**12,634.73**	**30,000,000**	

○ 취득(증축)

(단위 : ㎡, 천원)

일련번호	구분	사업명	소재지	재산구분	면적	기준가액	소관기관
3	증축	서울연천초등학교 급식실 및 학생식당 증축	은평구 연서로34길 22(불광동)	건물	615.50	2,929,061	서부
4		효문고등학교 체육관 증축	도봉구 우이천로 432(쌍문동)		948.40	4,213,477	북부
5		서울신암초등학교 급식실 및 학생식당, 체육관, 병설유치원 증축	강동구 올림픽로93길 33-16(암사동)		2,836.49	8,840,684	강동송파
6		서울천일초등학교 체육관, 특별교실 증축	강동구 구천면로 266(천호동)		1,227.81	4,076,260	강동송파
7		목일중학교 급식실 및 학생식당 증축	양천구 목동동로8길 70(신정동)		1,246.50	2,668,615	강서양천
8		옥정중학교 급식실 및 학생식당, 체육관 증축[변경]	성동구 한림말길 11(옥수동)		2,121.00	8,231,001	성동광진
합계				건물	**8,995.70**	**30,959,098**	

□ 취득 및 처분 대상 재산 목록

○ 취득 및 처분(개축)

(단위 : ㎡, 천원)

일련번호	구분	사업명	소재지	재산구분		면적	기준가액	소관기관
9	개축	서울면중초등학교 그린스마트 미래학교 개축	중랑구 용마산로70길 43 (면목동)	① 취득	건물	4,505.64	11,236,355	동부
				② 처분	건물 (멸실)	5,170.60	1,028,950	
계				①-②	건물	**△664.96**	**10,207,405**	
10	개축	서울홍릉초등학교 그린스마트 미래학교 개축	동대문구 회기로 90 (청량리동)	① 취득	건물	7,000.00	20,398,658	동부
				② 처분	건물 (멸실)	7,162.61	2,029,373	
계				①-②	건물	**△162.61**	**18,369,285**	
11	개축	서울도봉초등학교 그린스마트 미래학교 개축	도봉구 도봉로173길 96(도봉동)	① 취득	건물	7,150.00	21,271,608	북부
				② 처분	건물 (멸실)	8,260.07	1,327,863	
계				①-②	건물	**△1,110.07**	**19,943,745**	
합계					건물	**△1,937.64**	**48,520,435**	

○ 취득 및 처분(증개축)

(단위 : ㎡, 천원)

일련번호	구분	사업명	소재지	재산구분		면적	기준가액	소관기관
12	증개축	서울갈현초등학교 그린스마트 미래학교, 복합화시설 증개축	은평구 연서로29길 31(갈현동)	① 취득	건물	15,107.00	50,580,238	서부
				② 처분	건물 (멸실)	8,289.82	1,770,895	
계				①-②	건물	**6817.18**	**48,809,343**	
13	증개축	서울대방초등학교 별관동 증·개축	영등포구 여의대방로35길 14(신길동)	① 취득	건물	7,035.64	20,191,471	남부
				② 처분	건물 (멸실)	1,696.40	196,879	
계				①-②	건물	**5339.24**	**19,994,592**	
합계					건물	**12156.42**	**68,803,935**	

붙임 사업설명서 1부. 끝.

2023년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

사업설명서

서울특별시교육청

1. (가칭)동진학교 신설

□ 구 분: 취득(신설)

□ 기관현황

○ 기 관 명: (가칭)동진학교

○ 소 재 지: 서울특별시 중랑구 신내동 700-11

○ 일반현황

(단위: ㎡, 명, 억원)

학교명 (가칭)	위치	설립계획			면적		사업비 (부지/시설)
		개교시기	학급수	학생수	부지	건축 연면적	
동진학교	중랑구 신내동 700-11	2025. 9.	18	111	12,247	12,595	893 (277/616)

※ 사업비는 교육부-행정안전부 공동타당성 조사 결과 반영

※ 건축연면적은 지하주차장(4,382㎡) 제외, 사업비는 비품비(817,119천원) 제외

□ 사업배경 및 목적

○ 11개 교육지원청 중 동부교육지원청에만 유일하게 특수학교 없음

○ 동부지역 장애학생들이 타 자치구로 원거리 통학하는 불편을 겪고 있음

○ 장애학생들의 통학여건 개선, 특수교육 기회 확대 및 「장애인 등에 대한 특수교육법」 제6조에 따른 지역별 균형 배치를 위해 특수학교 설립

○ 학생과 주민이 함께 이용할 수 있는 복합화시설 건립으로 부지활용의 효율화 및 특수학교 기능 활성화

□ 사업개요

○ 사업기간: 2012. 12. ~ 2025. 9.

○ 소요예산: 892억 9,481만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체재원	학교신설 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	비고
2023	예정	2,340,000	27,683,559				30,023,559	
2024	〃	14,054,000	12,435,000		5,650,000		32,139,000	
2025	〃	12,427,256	9,055,000		5,650,000		27,132,256	
합계		**28,821,256**	**49,173,559**		**11,300,000**		**89,294,815**	

※ 제외 : 비품비 817,119천원

- 2023년도 교육비특별회계 추가경정예산 편성 요구 예정: 30,023,559천원
  (부지비 27,683,559천원, 시설비 3.8% 2,340,000천원)
- 2024년도 교육비특별회계 본예산 편성 요구 예정: 32,139,000천원
  (시설비 52.2% 32,139,000천원)
- 2025년도 교육비특별회계 본예산 편성 요구 예정: 27,132,256천원
  (시설비 44% 27,132,256천원)

○ 사업규모: (토지) 12,247㎡ (건축 연면적) 12,595㎡

층	면적(㎡)	용도
계	**16,977**	
지상	10,977	(교사동) 8,333㎡, 지상 4층 (복합동) 2,644㎡, 지상 3층
지하	1,618	(수영장, 기계실) 1,618㎡, 지하 1층
	4,382	(지하주차장) 주차면수 91대, 지하 1층(지하주차장 연면적 제외)

☐ 추진경위

사전절차 수행 여부	[ ] 공공건축 사업계획서 사전검토 **(생략) (타당성 조사)**
	[✔] 공공건축심의위원회 심의
	[✔] 자체재정투자심사
	[✔] 중앙재정투자심사(교육부-행정안전부 공동투자심사)

※ 「건축서비스산업 진흥법」 제23조 및 같은 법 시행령 제20조에 따라 본 사업은 교육부-행정안전부의 공동타당성 조사를 완료한 바, 공공건축 사업계획서 사전검토 면제대상임.

<table>
<tr><th>추진경과 및 일정(연월일)</th><th>추진 내용</th></tr>
<tr><td>2012. 12. 12.</td><td>▸(가칭)동진학교 신설 계획 최초 수립
(2013~2017학년도 특수교육기관 학생수용계획)</td></tr>
<tr><td>2020. 4. 13.</td><td>▸교육환경평가 승인(제3회 서울시교육환경보호위원회)</td></tr>
<tr><td>2020. 4. 27.</td><td>▸(가칭)동진학교 복합화시설 건립을 위한 업무협약(시교육청, 중랑구)</td></tr>
<tr><td>2022. 3. 18.</td><td>▸교육부-행정안전부 공동타당성 조사
(지방교육재정연구원 – 한국지방행정연구원 지방투자심사관리센터)</td></tr>
<tr><td>2022. 5. 31.</td><td>▸2022년 제4회 공공건축심의위원회 심의(조건부 채택)
<table>
<tr><th>심의 의견</th><th>조치 내용</th></tr>
<tr><td>- 복합화시설의 수평적 분리(별동 배치)보다는 동선 분리를 통한 수직적 결합 검토 필요
- 건폐율(계획조건) 조정을 통해 추후 수평 증축 가능한 건축면적 확보 검토
- 설계 및 공사의 적정기간 확보
- 제출도서 중 설계설명서 매수 조정 검토(10매→15~20매)
- 북부간선도로 분진 및 소음대책 강구 요망
- 복도 등 공용면적 추가 확보 필요
- 식당 면적 적정 여부 검토
- 학교 통학 동선 검토
- 심사위원 최소 7명 확보 권장
- 하천 범람을 고려한 계획 필요</td><td>설계공모지침서에 반영후 추진 예정</td></tr>
</table>
⇒ 심의의견을 반영 후 추진 예정(설계용역 발주 전 반영여부 제출 예정)</td></tr>
<tr><td>2022. 7. 26.</td><td>▸2022년 제3회 서울시교육청 자체투자심사(적정)</td></tr>
<tr><td>2022. 10. 25.</td><td>▸2022년 정기2차 교육부-행정안전부 공동투자심사(조건부 추진)
- 학교용지(용도지구) 결정 후 추진
- 사유지 확보에 대한 구체적인 계획 마련 후 추진
- 통학대책 마련
- 타당성 조사 결과 반영 후 추진
⇒ 조건부 의견 반영 후 추진 예정(학교용지 결정 완료)</td></tr>
<tr><td>2023. 2. 15.</td><td>▸2022년 제3차 서울특별시 도시계획위원회 심의(수정가결)
[도시계획시설(학교)결정 : 북부간선도로 중복구간 면적(263㎡) 제외]</td></tr>
<tr><td>2023. 3. 23.</td><td>▸제3회 공유재산심의(적정)</td></tr>
</table>

□ 특이사항

❶ **(공동타당성 조사 및 공동투자심사 완료)** 자치구(중랑구)의 대응 투자로 지역주민을 위한 복합시설을 함께 건립하는 사업으로, 교육부-행정안전부 공동타당성 조사 및 공동투자심사 완료

❷ **(도시계획시설 결정)** 설립예정지에 대한 학교용지 결정(2023. 2. 15. 서울시 도시계획위원회 심의)으로 교육부-행정안전부 공동투자심사(2022. 10. 25.) 조건부 일부 해소

□ 기대효과

○ 장애학생들의 원거리 통학 불편 해소 및 지역 균형 배치 기여

○ 주민의 선호도가 높은 복합화시설 건립을 통해 주민의 삶의 질 향상에 기여

□ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2023. 7.	설계	
2024. 6.	착공	
2025. 8.	준공	

□ 참고자료

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	15
2	건물 및 교실 배치도	16
3	현장사진	20
4	학생배치계획 현황	21
5	소요예산 세부내역	22
6	교육청-중랑구 업무협약서	23

작성자	학교지원과장 정효영(☎3999-601) 학교설립2담당 임선빈 (796) 담당 김재창(786)	2023. 3. 23.

참고1 위치도 및 현황도

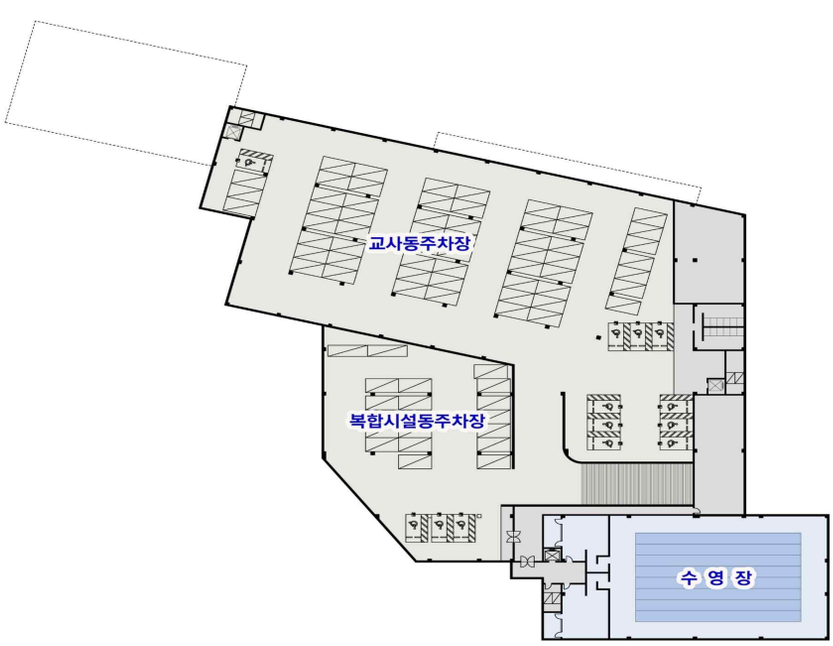
□ 위치도

□ 현황도(위성사진)

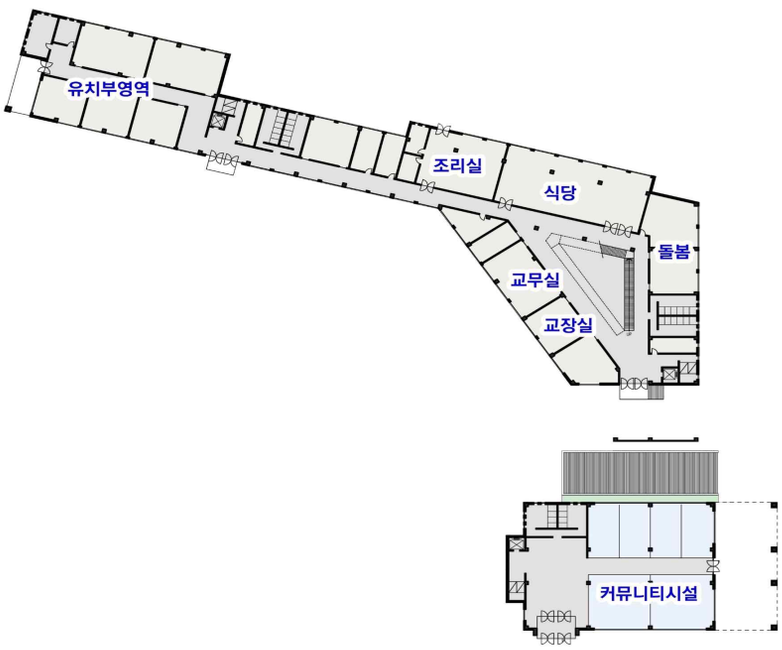
참고2 건물 및 교실 배치도

□ 건물 배치도(조감도)

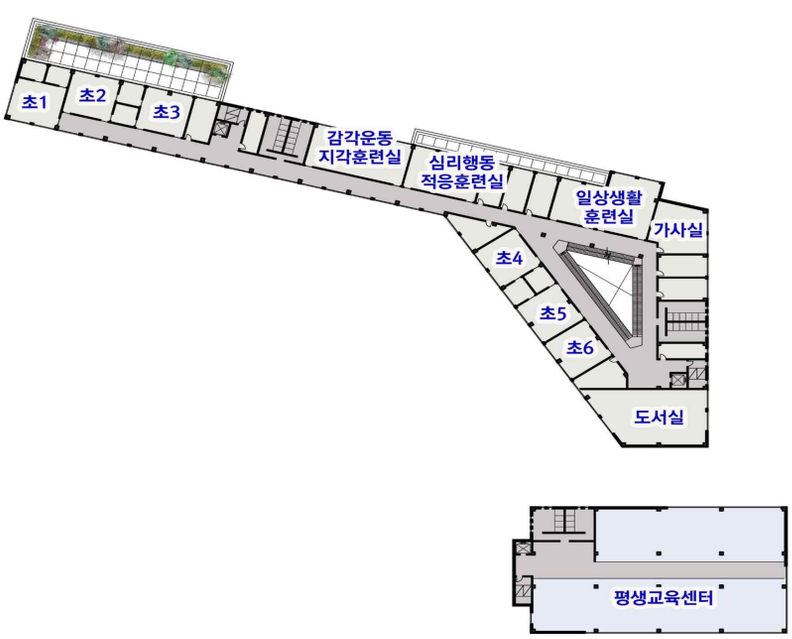
□ 교실 배치도 - 지하층 평면도(안)



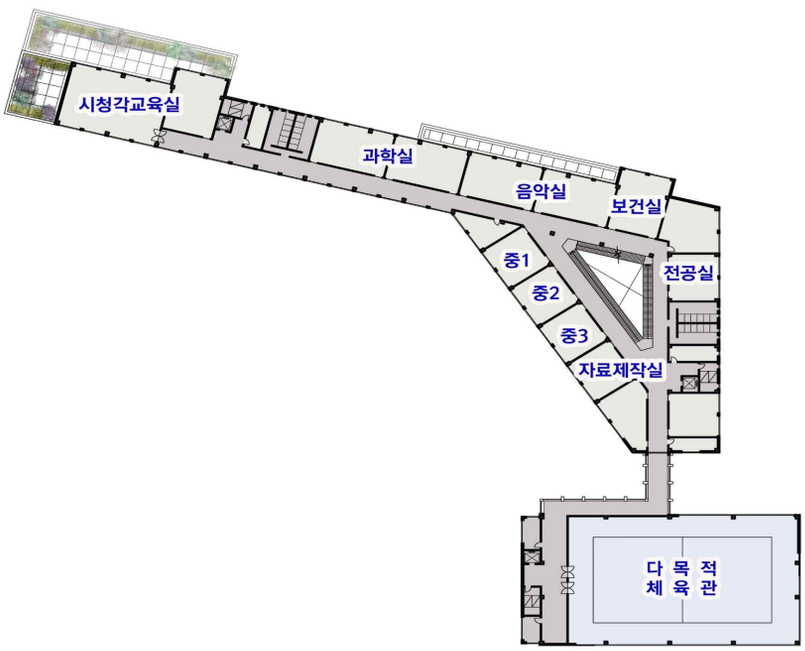
□ 교실 배치도 - 1층 평면도(안)



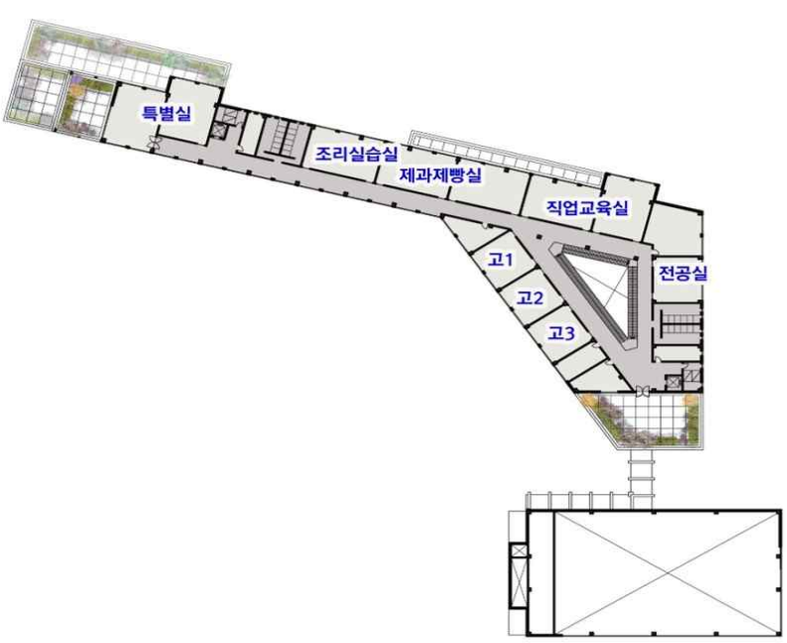
□ 교실 배치도 - 2층 평면도(안)



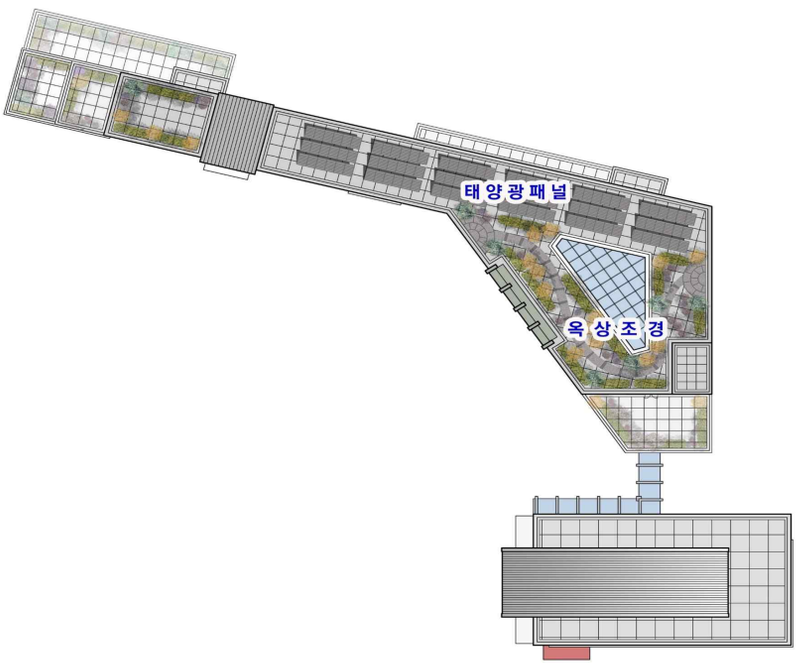
□ 교실 배치도 - 3층 평면도(안)



□ 교실 배치도 - 4층 평면도(안)



□ 교실 배치도 - 지붕층 평면도(안)



참고3 현장사진

□ 현장사진(설립예정 위치)

□ 현장사진(설립예정 위치)

참고4 학생배치계획 현황

○ 특수학교 학생배치계획 : 서울 전역 대상

(2023. 2. 20.기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위: 명)				
		2023	2024	2025	2026	2027
(가칭) 동진학교	학생수	-	-	111	111	111
	학급수	-	-	18	18	18
	급당인원	-	-	6.2	6.2	6.2
지적장애 영역	학교수	16	16	17	17	17
	학생수	2,472	2,484	2,569	2,567	2,523
	학급수	434	436	454	454	454
	급당인원	5.7	5.7	5.7	5.7	5.6
서울 특수 전체	학교수	32	32	33	33	33
	학생수	4,486	4,513	4,605	4,595	4,537
	학급수	846	847	863	863	863
	급당인원	5.3	5.3	5.3	5.3	5.3

※ 대상학교 기준 1.5km 이내 특수학교 없음.(가장 가까운 서울동천학교와의 거리 3.7km)

참고5 소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원) 단가		수량		금액
공사비	토지비	토지비	79,140,935	2,260,436	×	12,247㎡	=	27,683,559,690
	건축비	학교시설		2,944,585	×	11,146㎡	=	32,820,344,410
		복합시설		3,196,198	×	5,831㎡	=	18,637,030,530
소계			79,140,935					
인증수수료		에너지효율등급	15,730	15,730,000	×	1식	=	15,730,000
		녹색건축	33,880	33,880,000	×	1식	=	33,880,000
		BF인증	19,360	19,360,000	×	1식	=	19,360,000
		지능형건축물	35,090	35,090,000	×	1식	=	35,090,000
보상비		설계공모보상비	100,000	100,000,000	×	1식	=	100,000,000
부담금		개발제한구역보전부담금	9,829,726	9,829,726,000	×	1식	=	9,829,726,000
		상하수도원인자부담금	120,094	120,094,000	×	1식	=	120,094,000
소계			10,153,880					
공유재산관리계획 심의대상 소요액			89,294,815					
심의대상 제외		비품비	817,119	817,119,000	×	1식	=	817,119,000
제외 금액			817,119					
총 소요액			90,111,934					

※ 산출기준: 교육부-행정안전부 공동타당성 조사 결과

- 토지보상비는 공시지가 대비 보상 배율의 현행화 및 지역 세분화를 반영한 최근 연구자료인 「예비타당성 조사 공시지가 보상배율 개정 연구」(한국개발연구원, 2021.9.)상 지역별·지목별 보상배율을 적용하였으며, 지장물 보상비는 「지방재정투자사업 타당성조사 수행을 위한 일반지침」의 보상배율 최대값 15% 적용
- 공사비는 유사사례의 면적당 사업비에 한국은행(경제통계시스템 http://ecos.bok.or.kr)의 '건설투자 GDP 디플레이터 값'으로 보정한 값을 반영하였으며, 조달청 공사비정보광장(http//pcae.g2b.go.kr) 유사건축물의 공종별 비율 적용

참고6 교육청-중랑구 업무협약서

(가칭)서울동진학교 복합화시설 건립을 위한

업 무 협 약 서

서울특별시교육청(이하 "교육청"이라 한다)과 서울특별시 중랑구(이하 "중랑구청"이라 한다)는 (가칭)서울동진학교 복합화시설이 성공적으로 건립될 수 있도록 다음과 같이 합의하여 협약을 체결한다.

제1조 (목적)

본 협약은 "교육청"과 "중랑구청"이 상호 연계 협력하여 (가칭)서울동진학교 설립과 병행하여 추진하는 복합화시설의 건설 및 운영·관리에 필요한 사항을 정하는 것를 목적으로 한다.

제2조 (정의)

① "학교"란 중랑구 신내동 700번지 일대에 설립예정인 장애학생을 위한 특수학교인 (가칭)서울동진학교를 말한다.

② "복합화시설"이란 "학교" 부지 내 학생과 지역주민이 함께 이용하는 수영장과 주차장 등이 포함된 문화·체육복합시설을 말한다.

③ "사업"이란 제2항의 "문화·체육복합시설" 건립을 말한다.

제3조 (비용부담 등)

① "교육청"은 "사업"에 필요한 부지비, 개발제한구역 보전부담금, 건축비 등 "중랑구청"이 부담하는 비용 외의 일체 비용을 부담한다.

② "중랑구청"은 "사업"에 필요한 건축비 150억원의 60%에 해당하는 금액인 90억원을 부담하되, 실시설계에 따른 건축비 확정시 대응투자비율에 맞추어 부담액을 조정한다.

③ "중랑구청"은 제2항에 의해 확정된 공사비를 "학교" 신축공사 착공년도에 50%, 착공년도 차년도에 50%를 부담하며, 납부방법 등 세부사항은 "교육청"과 "중랑구청"이 협의하여 정한다.

제4조 (소유권의 귀속)

"학교" 및 "복합화시설" 일체의 소유권은 서울특별시교육감에게 귀속된다.

제5조 (운영 및 관리)

"복합화시설"의 관리 주체 및 운영에 따른 세부사항은 "교육청"과 "중랑구청"이 협의하여 정한다.

제6조 (상호협력)

"교육청"과 "중랑구청"은 본 협약 상 상호협력을 위해 각종 현황 및 정보 등을 상호 교환하며, 상대방의 정보요청이 있을 경우 성실하게 응한다.

제7조 (협약의 효력 등)

① 본 협약서는 양 기관의 대표자가 서명한 날로부터 효력이 발생되며 상호 협의하여 개정하거나 해지하지 않는 한 지속된다.

② 본 협약에 규정되지 아니한 사항에 대하여는 "교육청"과 "중랑구청"이 협의하여 결정하거나, 관련 법령과 조례의 규정에 의한다.

위 협약 체결의 증명과 성실한 이행을 위해 협약서 2부를 작성하여 서울특별시교육감과 중랑구청장이 서명 후 각각 1부씩 보관한다.

2020. 4. 27.

서울특별시교육청	**서울특별시 중랑구**
교육감 **조 희 연**	구청장 **류 경 기**
(서명)	(서명)

2. 청담고등학교 이전 신축

□ 구 분: 취득

□ 기관현황

○ 기 관 명: 청담고등학교

○ 소 재 지: **(현재)** 강남구 압구정로 419(압구정동)
(이전) 서초구 신반포로23길 66(잠원동)

○ 일반현황

(단위: ㎡, 명, 억원)

학교명 (가칭)	위치	설립(이전)계획			면적		사업비 (부지/시설)
		개교시기	학급수	학생수	부지	건축 연면적	
청담고	강남구 압구정동 → 서초구 잠원동	2025	30(3)	615	11,608	12,634.73	300 (- / 300)

※ 완성기준은 2025년 학급수 및 학생수 기준으로 작성
※ 건축연면적은 지상 면적으로 표기(지하주차장 3,728.52㎡ 별도, 지하주차장 포함시 16,363.25㎡)

□ 사업배경 및 목적

○ **서초구 잠원·반포 지역 재건축에 따른 증가학생 배치**

– 서초구 내 잠원·반포 지역은 신반포4지구, 반포주공아파트 단지 등 재건축이 지속적으로 추진되고 있는 지역으로,

– 약 2만여 세대의 재건축을 통하여 7천 세대 이상 증가할 예정이며, 학생수 또한 1천명 이상 증가할 것으로 예상됨

※ 잠원 · 반포 지역 재건축(총 22,098세대 예정): 학생 1,349명 증가(7,149세대)

○ **학생 통학여건 개선 및 학교균형 배치 필요**

– 청담고가 이전하고자 하는 서초·반포지역은 최근 3년간 신입생의 약 46%가 강남구 소재 고등학교로 배정되고 있어 민원이 지속됨

– 최근 서초구 관내 다수의 주택재건축사업으로 강남구 소재 고등학교 배정되는 고등학생이 더욱 증가할 것으로 예상되나,

- 현재 청담고 반경 3km 이내에 후기 일반고 4교와 자사고 2교가 밀집되어 있는 반면, 서초구 잠원·반포지역에는 후기 일반고가 없어 강남서초 학교군 고등학교의 균형 있는 교육여건 조성이 필요

○ **청담고 건물 노후화에 따른 안전대책 마련**

- 2019년도 청담고 정밀안전진단 결과 D등급으로 안전문제가 대두된 바 있으며,

> 학교건물 안전등급 'D등급' 나왔는데... 교육청은 '늑장행정' (연합뉴스, 2019.3.8.)

- 교육부 재난위험시설 평가위원회를 거쳐 최종 C등급으로 판정 후 보수·보강공사를 거쳐 사용은 가능하나, 안전에 대한 심리적 불안 여전
- 장기적인 안전대책으로 학교 개축이 필요하나, 학교 이전을 통해 조합의 기부채납으로 교육재정 부담없이 학교건물 신축이 가능

□ 사업개요

○ 사업기간: 2019년 ~ 2025년 3월

○ 소요예산: 300억원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	학교신설 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부채납	합계	비고
2025	예정	0	0	0	0	30,000,000	30,000,000	
합계		0	0	0	0	30,000,000	30,000,000	

- 신반포4지구재건축정비조합에서 학교 신축하여 준공검사를 완료한 후 서울특별시교육비특별회계 소관 공유재산으로 소유권을 이전함

> **<청담고등학교 학교시설 기부채납 협약서, 2020.7.17.>**
>
> **제3조(기부채납)**
>
> ① "조합"은 학교시설 기부채납이 신반포4지구재건축정비사업의 공공기여로 서울특별시가 인정하여 신반포4지구 재건축정비계획 결정(변경)고시가 완료될 시 잠원동 71-10번지 내에 "청담고등학교"가 이전하기 위하여 제5조의 규모 범위내에서 필요한 학교시설을 신축하여 **"교육청"에 기부채납한다.**

○ 사업규모: (토지) 11,608㎡ (건축 연면적) 12,634.73㎡

층	면적(㎡)	용도
계	16,363.25	
지상	12,634.73	(교사동) 12,634.73㎡
지하	3,728.52	(주차장) 주차면수 70대(지하주차장 연면적 제외)

○ 청담고 이전 예정지: 서울시와 회계 간 이관 협약으로 확보

- 압구정동 소재 (現)청담고 부지와 잠원동의 예정부지는 공시지가(재산가액)를 기준으로 하여 상호 현금으로 회계 간 이관하기로 협약
- 현재 서초구가 서울시에 무상대여로 실내체육시설 등을 가설하여 사용중으로, 학교 건축공사 착공 전 철거를 완료할 예정임

※ 회계 간 이관 세부 내용

구 분	내 용	
현재 사용용도	스포츠파크	청담고등학교
향후 활용안	청담고등학교	서울시 활용
소재지	서초구 잠원동 71-10	강남구 압구정동 526
소관청(관리청)	서울시	서울시교육청
지목	학교용지	학교용지
면적㎡	11,608.0	13,889.0
공시지가(천원)/㎡	6,800	10,390
재산가액(백만원)	78,934	144,306
처리 방식	회계 간 상호 이관 후 현금 정산	

☐ 추진경위 [별도 증빙자료 제출]

사전절차 수행 여부	[ ] 공공건축 사업계획서 사전검토 **(해당없음)**
	[✔] 공공건축심의위원회 심의, 개축심의위원회 심의
	[✔] 자체재정투자심사
	[✔] 중앙재정투자심사

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2019. 1.28.	▸교육청-서초구 간 교육협력 MOU 체결
2019.10. 7. ~10. 8.	▸청담고 교직원 및 학부모대표 설명회 실시
2019.10.30.	▸청담고 이전 재배치 추진계획 수립
2019.11. 8. ~ 11.15.	▸청담고 학부모 전체 설명회 및 설문조사 실시 (설문조사 참여 203명 중 찬성 126명(62.07%))
2019.11.26. ~12.17.	▸청담고 이전 관련 행정예고 실시 (3,767건 의견제출 중 찬성 2,875명(75.8%))
2020. 6.12.	▸"청담고등학교 이전 지원을 위한 협약" 체결(교육청-서초구)
2020. 7.17.	▸"청담고등학교 학교시설 기부채납 협약" 체결(교육청-재건축조합)
2021. 7.23.	▸2021년 제7회 공공건축심의위원회(조건부 채택) - 서울시교육청에서 위촉하는 MA선임
2021. 8.10.	▸2021년 제3회 교육청 자체재정투자심사(적정)
2021.10.29.	▸2021년 정기2차 교육부-행정안전부 공동투자심사(재검토) - 재원조달계획 구체화, 학교규모 재검토, 이전적지 활용계획 구체화
2021.11.25.	▸청담고 이전·재배치 변경계획 수립(개교 2024→2025)
2021.12.20.	▸"청담고등학교 이전 지원을 위한 협약"(변경) 체결(교육청-서초구)
2022. 9.27.	▸2022년 제4회 교육청 자체재정투자심사(적정)
2022.11.10.	▸서울특별시-서울특별시교육청 재산 간 상호 회계간 유상이관 협약(교육청-서울시)
2022.11.14.	▸청담고 이전 학교용지 확보에 따른 현안사항 해소를 위한 협약(교육청-서초구)
2023. 1.30.	▸2023년 제1회 교육부 중앙투자심사(조건부 추진) - 기존 이전적지 활용계획 원안대로 추진
2023. 3. 23.	▸제3회 공유재산심의(적정)

☐ 기대효과

- ❍ 서초구 잠원·반포 일대 재건축으로 증가하는 학생을 배치하고, 강남서초학교군 내 학교의 균형배치를 통해 학생들의 통학여건 개선
- ❍ 교육재정부담 없이 300억원대 교사 신축으로 현 교사동 안전문제 해결
- ❍ 학습·쉼·놀이 등 다양한 활동 가능한 공간 혁신과 더불어, 디지털 기반 교육혁신을 선도하는 공립고등학교 신모델 기대

☐ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2023. 5.	학교시설사업 시행계획 고시	
2023. 5. ~ 2024. 1.	(조합) 건축물 설계 [기술자문위원회 포함]	
2023. 5. ~ 2023.11.	(서초구) 현 잠원스포츠파크 철거 완료	
2024. 2. ~ 2025. 2.	(조합) 건축공사 실시	
2024. 12.	서울특별시립학교 설치조례 개정(위치변경)	
2025. 3.	이전 완료	

※ 조합 측 설계 및 시공 과정에서 사용자(학교)의견 반영할 예정으로, 세부 일정 및 개교 시기는 변경될 수 있음

▢ 참고자료

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	31
2	건물 및 교실 배치도(사전기획 결과)	32
3	현장사진(이전 예정지)	37
4	건물현황(현 청담고)	38
5	학생배치계획 현황	39
6	중장기 학생배치계획 적정성 검토	41
7	개발계획 관련 현황	42
8	소요예산 세부내역	43

작성자	학교지원과장 정효영(☎3999-601) 학교설립1담당사무관 김오영(602) 담당 조연아(604)	2023. 3. 23.

참고1 위치도 및 현황도

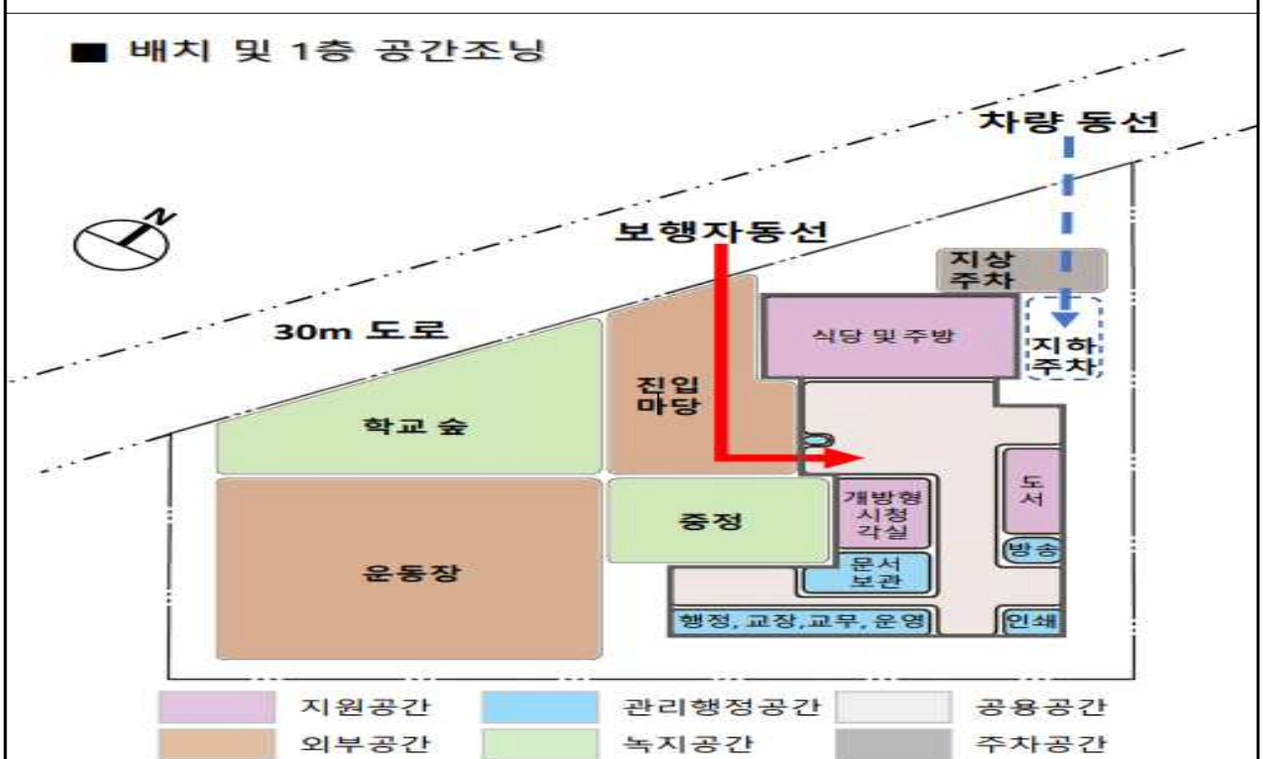
□ 위치도

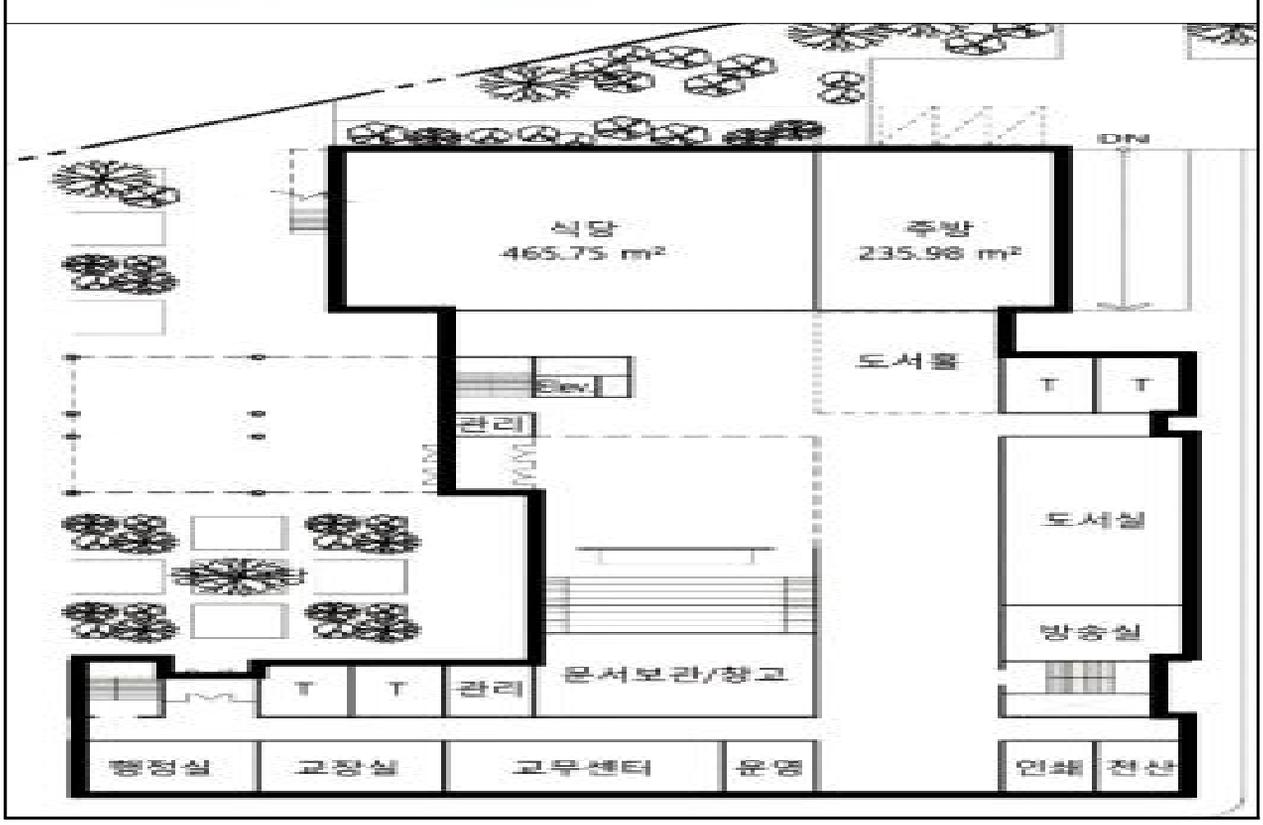
□ 현황도(위성사진) 청담고 이전예정지, 현 잠원스포츠파크

참고2 건물 및 교실 배치도 (사전기획 결과)

※ 사전건축 기획에 따른 예정 자료로 설계과정에서 사용자(학교) 의견을 수렴하여 변경 될 수 있음

□ 건물 배치 및 공간 조닝(1층)



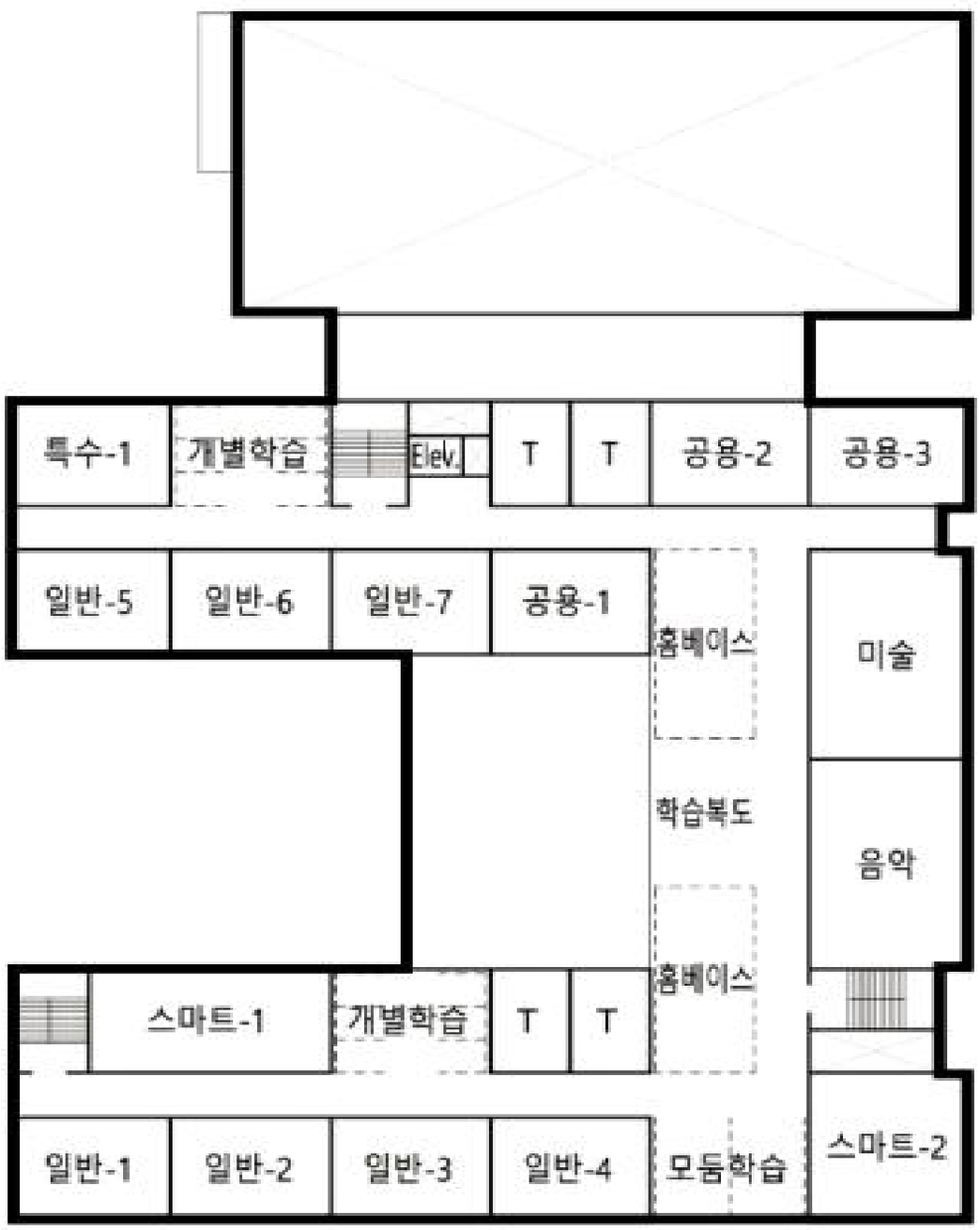


□ 교실배치도(2층 예정자료)

■ 2층 평면도

□ 교실배치도(3층 예정자료)

■ 3층 평면도



□ 교실배치도(4층 예정자료)

■ 4층 평면도

□ 교실배치도(5층 예정자료)

참고3 현장사진

□ 이전예정지(현 잠원스포츠파크, 서초구에서 철거 예정)

참고4 건물현황(현 청담고)

○ 건물현황(현재 청담고)

(단위: ㎡)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	교사동	1990	철근콘크리트	9,026.40	C
2	급식실	1996	철근콘크리트	458.75	B
3	예지관	2002	철근콘크리트	2,958.73	A
4	창고	1994	철근콘크리트	132.00	B
5	수위실	1991	조적조	10.00	-
6	연결통로	2012	철골조	93.88	-
합 계				12,679.76	

※ **현 청담고 건물 처리방안:** 학교부지와 함께 회계 간 재산이관 예정

- 단, 건물은 현재의 청담고 이전 이후 서울특별시로 이관하는 시점의 재산가액을 별도 산정하여 정산 예정
  (교육청-서울시 상호 회계 간 유상이관 협약 내용)

참고5 학생배치계획 현황

○ 청담고 및 학교군 학생수 추계

(2022. 4. 1. 기준)

구분		현재-5 ('17)	현재-3 ('19)	현재 ('22)	개교년도 ('25)	개교년도+3 ('28)	개교년도+5 ('30)
청담고	학생수	862	603	519	615	614	581
	학급수	37(3)	33(3)	30(3)	30(3)	30(3)	30(3)
	급당인원	25.4	20.1	19.2	22.8	22.7	19.4
학교군 (강남서초)	학교수	22	22	22	27	27	27
	학생수	26,097	20,260	18,609	19,621	21,302	20,394
	학급수	824(15)	794(15)	772(23)	823(24)	927(24)	927(24)
	급당인원	32.3	26.0	24.8	24.6	23.6	22.6

- (학교군) 동일 학교군 내 이전으로 배치여건 변화 없음
- (자사고 일반고 전환 가정) 자사고의 높은 급당인원과 강남·서초구 거주학생 비율이 높은 점을 고려할 때 현재 학교수와 적정 급당인원 유지 예상

※ 최근 3년 평균 급당인원: (자사고)30.4명, (일반고)25.3명

❍ 학생배치 계획(강남서초학교군)

순	학교명	2022			2023			2024			2025			2026			2027		
		학급수	학생수	급당 인원	학급수	학생수	급당 인원	학급수	학생수	급당 인원	학급수	학생수	급당 인원	학급수	학생수	급당 인원	학급수	학생수	급당 인원
1	**개포고**	29(2)	665	24.6	30(3)	676	25.0	30(3)	684	25.3	30(3)	657	24.3	30(3)	631	23.4	30(3)	614	22.7
2	**경기고**	45(3)	1,094	26.0	45(3)	1,111	26.5	45(3)	1,106	26.3	45(3)	1,060	25.2	45(3)	1,084	25.8	45(3)	1,134	27.0
3	**경기여고**	42(3)	1,016	26.1	42(3)	1,013	26.0	42(3)	1,025	26.3	42(3)	1,000	25.6	42(3)	949	24.3	42(3)	909	23.3
4	단대부고	39	1,035	26.5	39	1020	26.2	39	1,034	26.5	39	996	25.5	39	943	24.2	39	916	23.5
5	동덕여고	39	976	25.0	39	978	25.1	39	991	25.4	39	965	24.7	39	913	23.4	39	900	23.1
6	**반포고**	33(3)	719	24.0	33(3)	745	24.8	33(3)	781	26.0	33(3)	759	25.3	33(3)	717	23.9	33(3)	686	22.9
7	상문고	42	1,054	25.1	42	1,058	25.2	42	1,071	25.5	42	1,028	24.5	42	976	23.2	42	936	22.3
8	서문여고	36	872	24.2	36	878	24.4	36	889	24.7	36	864	24.0	36	819	22.8	36	796	22.1
9	**서울고**	45(3)	1,111	26.5	45(3)	1,093	26.0	45(3)	1,110	26.4	45(3)	1,069	25.5	45(3)	1011	24.1	45(3)	977	23.3
10	서울세종고	24	572	23.8	24	580	24.2	24	580	24.2	24	571	23.8	24	562	23.4	24	554	23.1
11	**서초고**	34(3)	827	26.7	33(3)	791	26.4	33(3)	800	26.7	33(3)	770	25.7	33(3)	730	24.3	33(3)	701	23.4
12	숙명여고	42	1,080	25.7	42	1,083	25.8	42	1,112	26.5	42	1,084	25.8	42	1,028	24.5	42	985	23.5
13	압구정고	27	585	21.7	27	599	22.2	27	617	22.9	27	608	22.5	27	599	22.2	27	590	21.9
14	양재고	33	837	25.4	33	847	25.7	33	847	25.7	33	825	25.0	33	771	23.4	33	750	22.7
15	**언남고**	30(3)	566	21.0	30(3)	588	21.8	30(3)	603	22.3	30(3)	593	22.0	30(3)	569	21.1	30(3)	562	20.8
16	영동고	36	893	24.8	36	909	25.3	36	932	25.9	36	908	25.2	36	862	23.9	36	838	23.3
17	은광여고	28	677	24.2	27	658	24.4	27	666	24.7	27	648	24.0	27	622	23.0	27	604	22.4
18	중산고	36	929	25.8	36	929	25.8	36	929	25.8	36	881	24.5	36	845	23.5	36	822	22.8
19	중대부고	36	933	25.9	36	933	25.9	36	944	26.2	36	908	25.2	36	862	23.9	36	838	23.3
20	진선여고	33	871	26.4	33	868	26.3	33	880	26.7	33	847	25.7	33	804	24.4	33	770	23.3
21	**청담고**	30(3)	519	19.2	30(3)	549	20.3	30(3)	591	21.9	30(3)	615	22.8	30(3)	607	22.5	30(3)	590	21.9
22	풍문고	33	778	23.6	33	806	24.4	33	816	24.7	33	781	23.7	33	740	22.4	33	721	21.8
23	세화고										10	230	23.0	20	470	23.5	30	710	23.7
24	세화여고										10	230	23.0	20	470	23.5	30	710	23.7
25	중동고										10	230	23.0	20	470	23.5	30	710	23.7
26	현대고										10	230	23.0	20	470	23.5	30	710	23.7
27	휘문고										12	264	22.0	24	540	22.5	36	816	22.7
합계		772(23)	18,609	24.8	771(24)	18,712	25.0	771(24)	19,008	25.4	823(24)	19,621	24.6	875(24)	20,064	23.6	927(24)	20,849	23.1

참고6 중장기 학생배치계획 적정성 검토

□ 적정학급편성 검토(인근학교 분산배치)

○ 동일학교군 내 이전이며, 교육감선발후기 일반고는 학생의 희망을 반영한 단계별 배정방식에 의하므로 학생배치여건에 큰 변화 없음

○ (인근학교 배정여건) 기존 청담고 주변 지역(삼성동, 압구정동, 청담동)학생들은 인근학교 분산배치 가능

– 대중교통 이용 30분 이내 통학 가능한 인근 4개교(경기고, 압구정고, 영동고, 진선여고)로 분산배치

※ 기존 청담고 인근 주변 학교 배정 여건

(단위: km, 분)

구분 (주민센터기준)	청담고		경기고		압구정고		영동고		진선여고	
	통학거리	통학시간	통학거리	통학시간	통학거리	통학시간	통학거리	통학시간	통학거리	통학시간
논현2동	2.0	22	2.2	18	2.2	22	0.6	9	3.0	21
삼성1동	2.8	19	1.1	12	4.3	25	3.0	18	4.1	24
삼성2동	2.5	21	2.8	22	3.2	21	1.7	11	1.5	14
신사동	2.1	21	4.4	22	1.5	20	3.0	19	5.4	28
압구정동	2.0	21	3.7	23	0.2	3	2.2	19	4.7	28
청담동	0.7	11	1.5	14	2.8	22	2.0	18	4.2	27

□ 종합의견

○ 상대적으로 학교가 밀집된 강남구 소재의 고등학교를 통학여건이 불편한 서초구 지역으로 이전하여, 잠원 반포지역 다수의 재건축으로 증가하는 학생들을 배치하고

○ 잠원·반포 지역 일대 학생들의 통학여건을 개선하여 강남서초학교군 내 균형 있는 교육여건 조성 가능

참고7 개발계획 관련 현황

○ 사업계획: 신반포4지구주택재건축 사업(학교시설 기부채납)

위치	전용 면적(㎡)	세대수			입주 후 증가 학생수	착공	분양	입주 시기	
		공공주택	민간분양	계				공공주택	민간분양
서초구 잠원동 60-3 일대	60㎡이하	195	979	1,174	107	2021.10.	미정	2024. 12월 이후	
	85㎡이하	0	1,308	1,308	163				
	85㎡초과	0	825	825	111				
합 계		**195**	**2,133**	**3,307**	**381**				

○ 개발사업 관련 학교설립·증축계획: 해당없음

참고8 소요예산 세부내역

❍ 예산 산출내역

구분	항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)				
			단가		수량		금액
공사비 (건축)	교사동	27,813,965	1,761,300	×	12,635㎡	=	22,254,025,500
	지하주차장		1,491,000	×	3,145㎡	=	4,689,195,000
	기계, 전기실		1,491,000	×	584㎡	=	870,744,000
소 계		27,813,965					
용역비	MA선임용역 (설계 및 건축)	2,157,739	372,000	×	104회	=	38,688,000
	건설사업관리용역		2,119,050,500	×	1식	=	2,119,050,500
인증 수수료	녹색건축인증	28,296	19,162,000	×	1식	=	19,162,000
	BF인증		9,135,000	×	1식	=	9,135,000
공유재산관리계획 심의대상 소요액		30,000,000					
총 소요액		30,000,000					

※ 산출기준

○ 공사비

- 2021년도 교육부 학교신설단가를 기준하되, 재개발 조합 기부채납에 따른 사업비 낙찰률(약 90%이내) 적용
- 건축비, 설계비(에너지효율1++등급, 녹색건축물인증, BF인증, 제로에너지건축물 인증5등급 설계) 포함

○ 용역비

- 공공건축사전기획 조건부 이행을 위한 MA용역비 반영(건축사노임단가적용)
- 건설사업관리용역: 국토교통부 건설사업 관리대가 산출기준 적용 후 재개발 조합 기부채납에 따른 사업비 낙찰률 적용

○ 인증수수료

- 녹색건축 인증수수료 모의계산 결과 적용(비주거용 학교시설)
- BF 인증수수료 산출기준 적용(공공건물, 10,000㎡ 이상)

3. 서울연천초등학교 급식실 및 학생식당 증축

□ 구 분: 취득(증축)

□ 기관현황

○ 기 관 명: 서울연천초등학교

○ 소 재 지: 서울특별시 은평구 연서로34길 22(불광동)

○ 일반현황

(단위: 명, 실, ㎡)

2023학년도				보유교실 현황(실)					규 모(㎡)		
급별	학급수	학생수	급당 인원	일반 교실	특별 교실	관리실	기타 지원	계	부지	연면적	운동장
유	3	20	6.7	3	1	1	2	7	17,863	6,695.2	2,358
초	14(2)	233(9)	19.4	15	9	15	20	59			

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

○ 급식시설 현황

(단위 : 명, ㎡)

급식인원			운영 방식	배식 형태	조리실 설치년도	구 조	위치		급식 시설 면적
학생	교직원	합계					조리장	식당	
233	37	270	직영	교실 배식	1984	철근콘크리트	본관1층	-	186

□ 사업배경 및 목적

○ 급식실 노후와 교실 배식으로 인한 학교급식 질적 저하, HACCP 설비 기준 미충족으로 인한 위생적인 급식 제공 곤란

○ HACCP 시스템에 의한 안전하고 위생적인 급식 시설 확충

☐ 공유재산심의회 변경심의 사유

○ (사업비 증가) 총 사업비 10.45억원 증가(18.84억 → 29.29억)

사업비 증가 사유	
■ 물가 상승으로 인한 공사비 증가	2021년 심의 당시 급식실 증축 비용과 비교해 2022년 학교 시설 증축 단가 상승에 대한 현실대가 반영
■ 발주여건 변화	피난을 위한 외부 직통계단 및 (내부)연결통로 1개층 추가 설치
	기존 시설 철거 및 그에 따른 부대비용 발생 (지장물 이설 및 부대토목, 지반 및 절토사면 보강)
	공사 안전 강화

☐ 사업개요

○ 사업기간: 2021. 3. ~ 2024. 6.

○ 소요예산: 29억 2,906만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	사업내역
2021	확보	106,425					106,425	설계공모보상비, 설계비
2023	확보	2,032,320					2,032,320	시설비
2023	예정	790,316					790,316	시설비
합 계		**2,929,061**					**2,929,061**	

※ 제외: 내부비품비 220,000천원, 기존시설 철거비 18,600천원, 기존급식실 리모델링 259,050천원

※ 위 제외비용 포함 자체재정투자심사 비대상, 중앙재정투자심사 비대상

○ 사업규모: 지상 3층

– (전체 면적) 898.5㎡, (건축 연면적) 615.5㎡

층	면적(㎡)	용도
계	**898.5**	
3층	300	(학생식당) 170㎡ (공용면적) 90㎡ (연결통로) 40㎡
2층	300	(급식실) 240㎡ (공용면적) 20㎡ (연결통로) 40㎡
1층	298.5	(필로티) 283㎡ (공용면적) 15.5㎡
소계	**615.5**	건축 연면적(필로티는 연면적 제외)

※ 2022년 학교급식 환경개선 매뉴얼 식당 면적기준(**170㎡**), 조리장 면적기준[**240㎡**(급식인원 300명 이하)]

☐ 추진경위 [별도 증빙자료 제출]

사전절차 수행 여부	[✔] 공공건축 사업계획서 사전검토
	[✔] 공공건축심의위원회 심의, 개축심의위원회 심의
	[ ] 자체재정투자심사 《해당없음》
	[ ] 중앙재정투자심사 《해당없음》

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2021. 2. 10.	▸공공건축 사업계획서 사전검토
2021. 3. 25.	▸제2회 공공건축심의(조건부 채택) - 설계공모지침서 중 '제안 과제'는 명시적으로 제시 필요 - 제안공모 시 다양하고 창의적인 제안이 가능하도록 사업 위치를 정하지 않고 추진
2021. 5. 18.	▸제2회 공유재산심의(적정)
2022. 2. ~ 5.	▸설계공모 실시
2022. 6. 3.~	▸설계용역 진행 중
2023. 3. 23.	▸제3회 공유재산심의(적정)

☐ 공유재산심의회 변경내역

(단위: ㎡, 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	증감사유
세부용도	급식실 및 학생식당 증축 (1개층 연결통로)	급식실 및 학생식당 증축 (2개층 연결통로)	연결통로 (1개층)	- 연결통로 설치: 202,365 - 운동장 복구 등 부대토목 : 170,000 - 흙막이공사: 180,000 - 전력간선 및 지하매설물 이설 : 140,000 - 안전대책비용: 56,028 - 시설단가 상승반영: 297,033
층 수	3	3	-	
연 면 적	615.5	615.5	-	
예 산 액	1,883,635	2,929,061	1,045,426	

□ 특이사항

❶ **(필로티 주차장 설치 사유)** 기존 주차대수 부족 및 금회 증축으로 인한 추가 주차대수 확보 필요(연면적 200㎡ 당 1대)

❷ **(사용자 의견 반영)** 증축동과 기존교사동 사이 연결통로를 실내로 변경

'21년 공유재산 사업규모	→	설계공모 당선 사업규모	→	'23년 공유재산(변경) 사업규모
1층: 필로티 2층: 급식실 3층: 학생식당, 연결통로		1층: 필로티 2층: 급식실 3층: 학생식당, 연결통로(실외)		1층: 필로티 2층: 급식실, 연결통로(실외) 3층: 학생식당, 연결통로(실내)

↑

○ 산출공사비 과다로 공사규모 일부 축소
(조리실 및 학생식당은 학생수 기준에 맞추어 산정)
○ 학교와 교육청간 의견 조율
(학생들의 주 동선인 3층 연결통로 실내로 구성)

❸ **(사업비 증가 사유)**

(단위: ㎡, 천원)

	당초	변경	증감액	비고
급식실	646,760	849,120	202,360	학생수 대비 조리실, 학생식당 기준면적 적용 및 22년도 공사단가 인상분 반영
학생식당	324,627	288,150	△36,477	
공용면적	127,965	213,570	85,605	
필로티	137,255	181,969	44,714	
연결통로 설치	112,425	314,790	202,365	피난동선 확보를 위한 연결통로 추가 설치
장애인용 승강기	210,000	210,000	-	-
전력간선 및 지하매설물 이설	150,000	290,000	140,000	변전소 이설 등 비용 추가
운동장복구 등 부대토목	-	140,000	140,000	공사차량 진입으로 인한 운동장 복구 등 주변시설 정비
지반 및 절토사면 보강	150,000	180,000	30,000	증축부지 지반 및 사면 보강
흙막이공사	-	180,000	180,000	증축부지 흙막이 공사비용
안전대책비용	-	56,028	56,028	공사현장 안전점검비용, 안전성평가 타당성 검토비용, 통합안전관리대책비용
설계공모보상비	9,675	9,675	-	
설계의도구현	14,928	15,759	831	노임단가 인상분 반영
계	1,883,635	2,929,061	1,045,426	

❑ 기대효과

○ 급식시설 개선으로 식중독 예방과 다양한 식단 제공으로 급식 만족도 향상 및 학교시설 개선으로 학생 복지 증진

❑ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2023. 7.	착공	
2024. 6.	준공	

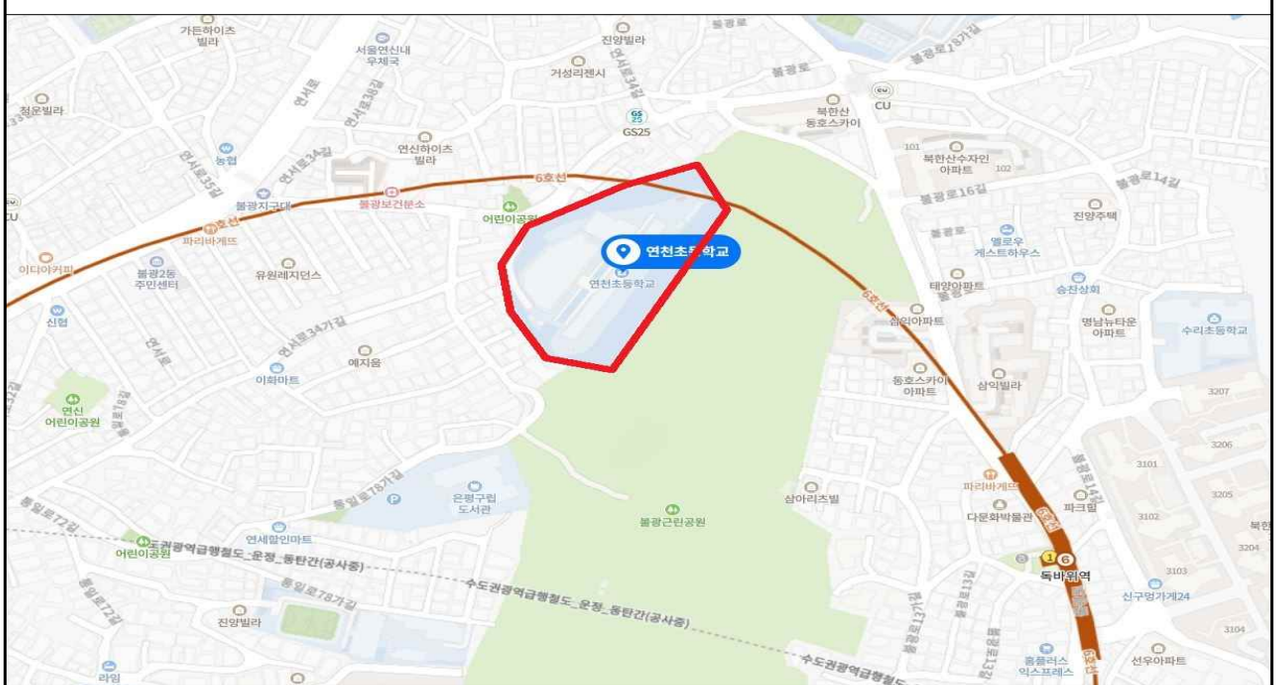
❑ 참고자료

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	49
2	건물 및 교실 배치도	50
3	현장사진	52
4	건물현황	53
5	학생배치계획 현황	54
6	급식시설 세부내역	54
7	소요예산 세부내역	55

작성자	학교시설지원과장 배도준(390-5670) 시설개발팀장 강성욱 (5675) 담당 이하진(5678)	2023. 3. 23.

참고1 위치도 및 현황도

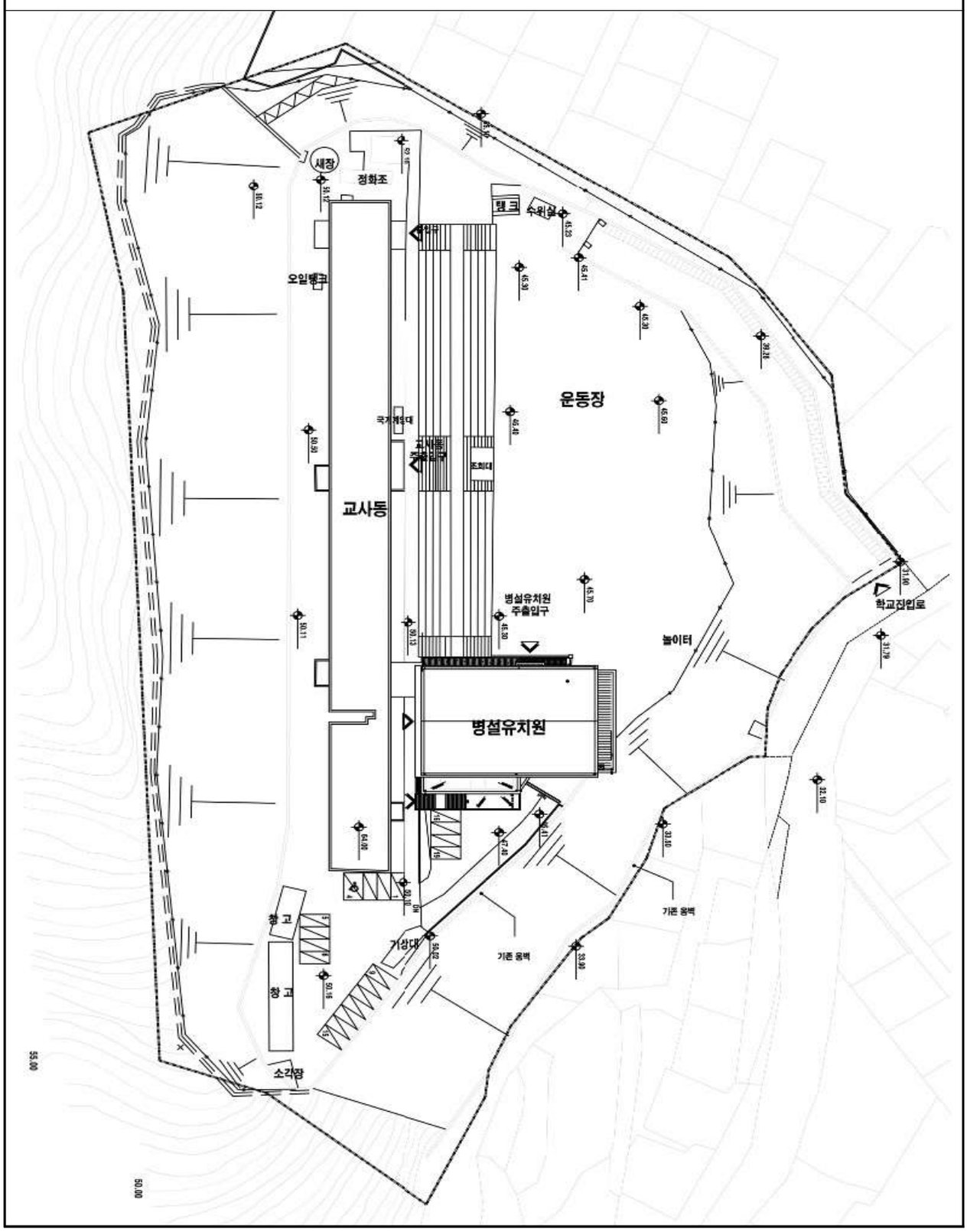
□ 위치도



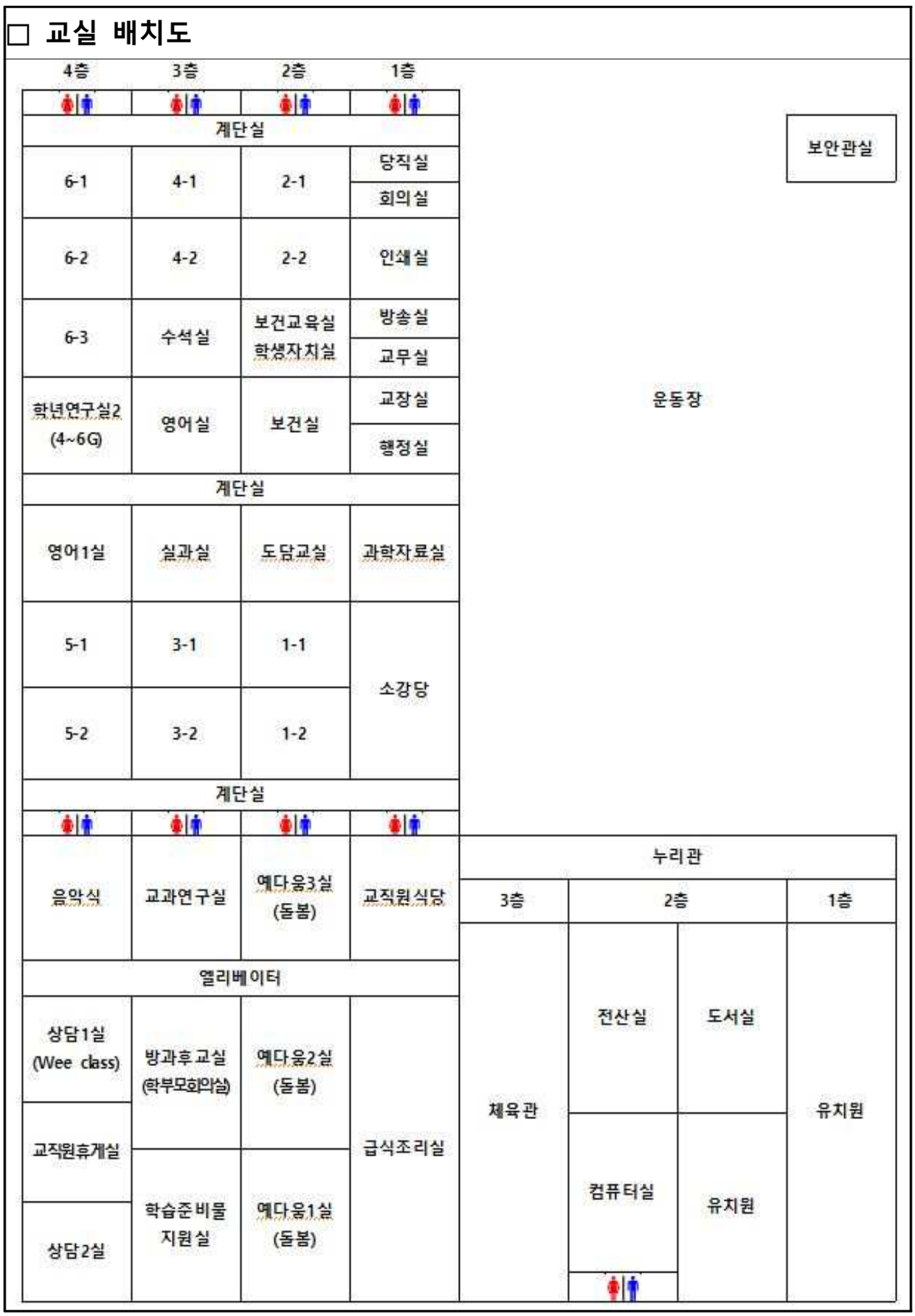
□ 현황도(위성사진)

참고2 건물 및 교실 배치도

□ 건물 배치도



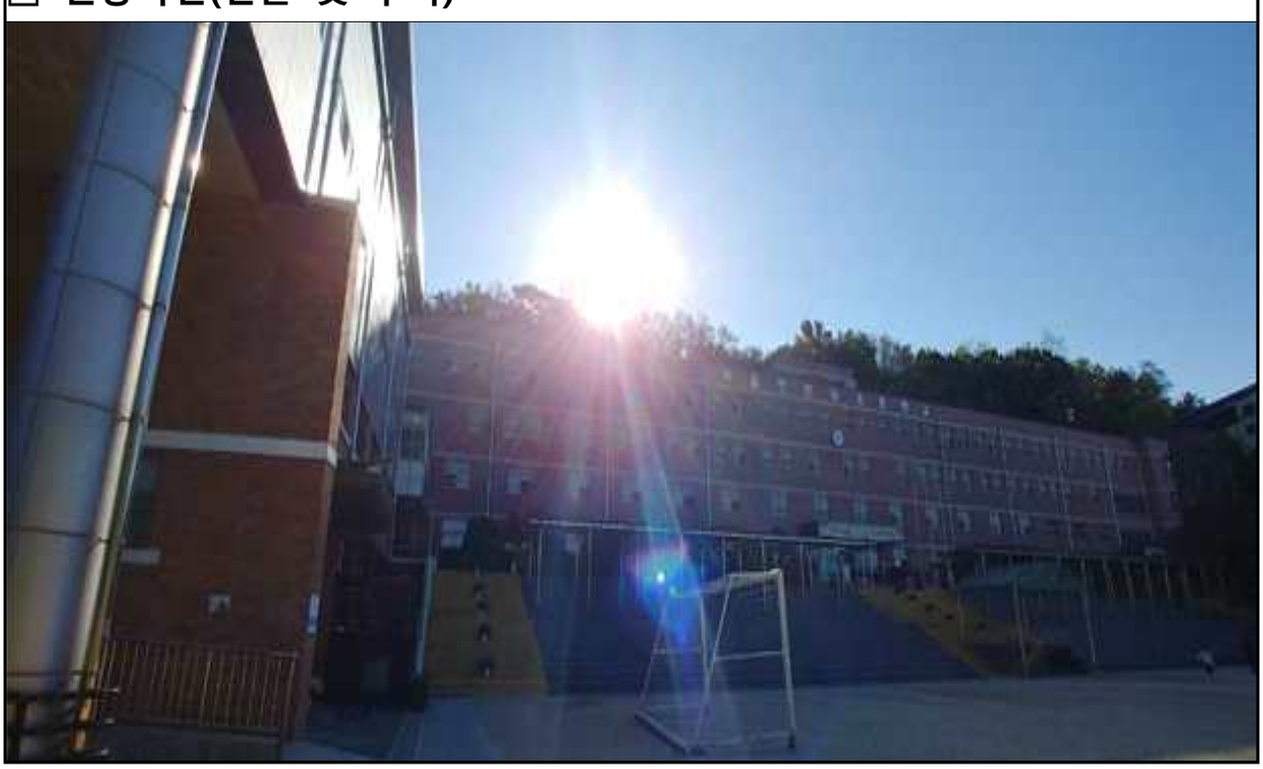
□ 교실 배치도


4층
3층
2층
1층
계단실
6-1
4-1
2-1
당직실
회의실
보안관실
6-2
4-2
2-2
인쇄실
6-3
수석실
보건교육실
학생자치실
방송실
교무실
학년연구실2
(4~6G)
영어실
보건실
교장실
행정실
운동장
계단실
영어1실
실과실
도담교실
과학자료실
5-1
3-1
1-1
소강당
5-2
3-2
1-2
계단실
음악실
교과연구실
예다움3실
(돌봄)
교직원식당
누리관
3층
2층
1층
엘리베이터
상담1실
(Wee class)
방과후교실
(학부모회의실)
예다움2실
(돌봄)
급식조리실
전산실
도서실
체육관
교직원휴게실
컴퓨터실
유치원
유치원
학습준비물
지원실
예다움1실
(돌봄)
상담2실

참고3 현장사진

□ 현장사진(증축예정위치)

□ 현장사진(건물 및 부지)



참고4 건물현황

❍ 건물 현황

(단위: ㎡)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	본관동	1984	철근콘크리트	4,918.84	C등급
2	누리관	2004	철근콘크리트	1,652.36	A등급
3	창고	1984	조적조	72	-
4	시설관리실	1989	조적조	27	-
5	펌프실	1984	조적조	15	-
6	수위실	1986	조적조	10	-
합 계				6,695.2	

❍ 증축전후 보유교실 현황(예정)표

(단위: 실)

구분	보유교실 현황			2021년 공유재산심의 당시 현황	실 구분 기준	
	현재	증축 후	증감 내역		현재	2021년
일반 교실	18	18	-	18	일반교실(16) 특수학급교실(2)	일반교실(17) 특수학급교실(1)
특별 교실	26	26	-	26	영어실(2), 실과실(1), 음악실(1), 미술실(1), 실습실(4), 과학실(2), 체육관(8.5), 강당(2), 컴퓨터실(1), 기타(2), 도서실(1.5)	영어실(2), 실과실(1), 음악실(1), 미술실(1), 실습실(4), 과학실(2), 체육관(8.5), 강당(2), 컴퓨터실(1), 기타(2), 도서실(1.5)
관리실	5	5	-	5	교장실(0.5), 행정실(0.5), 교무실(0.5), 방송실(0.5), 회의실(1), 상담실(1), 인쇄시설실(1)	교장실(0.5), 행정실(0.5), 교무실(0.5), 방송실(0.5), 회의실(1), 상담실(1), 인쇄시설실(1)
기타 지원	10	12	급식실 및 학생식당 (7실규모) 증축	10	학생자치실(1) 학습준비물실(2), 기타(1), 조리실(2), 직원식당(1), 보건실(1), 교사연구실(1), 교사휴게실(1)	학생자치실(1) 학습준비물실(2), 기타(1), 조리실(2), 직원식당(1), 보건실(1), 교사연구실(1), 교사휴게실(1)
계	59	61		59		

참고5 학생배치계획 현황

○ 연천초 및 인근학교 현황

(2023.3.10.기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2023	2024	2025	2026	2027
연천초 (대상학교)	**학생수**	**230**	**214**	**203**	**188**	**177**
	학급수	14(2)	14(2)	14(2)	14(2)	14(2)
	급당인원	19.2	17.8	16.9	15.7	14.8
수리초 (427m)	**학생수**	**400**	**364**	**330**	**310**	**287**
	학급수	21(2)	20(2)	19(2)	19(2)	17(2)
	급당인원	21.1	20.2	19.4	18.2	19.1
연광초 (573m)	**학생수**	**216**	**197**	**173**	**169**	**168**
	학급수	15(2)	13(2)	13(2)	14(2)	13(2)
	급당인원	16.6	17.9	15.7	14.1	15.3
연신초 (664m)	**학생수**	**245**	**261**	**255**	**239**	**231**
	학급수	15(2)	15(2)	15(2)	15(2)	15(2)
	급당인원	18.8	20.1	19.6	18.4	17.8

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

참고6 급식시설 세부내역

○ 급식시설 내역

(단위 : ㎡, 명, 천원)

전처리실	조리실	세척실	식품 보관실	소모품 보관실	영양 관리실	편의시설 (휴게실)	보일러실	기타	합계
-	154	-	4	-	7	12	6	3	186

○ 증축 순위

– 급식실

구분	2020	2021	2022	2023	2024	2025
사업 대상 학교		**연천초** 가재울중 서연중				

○ 현 급식시설 활용계획: 리모델링하여 부족한 도서관 공간 확장

참고7 소요예산 세부내역

❍ 예산집행 현황

(단위: 천원)

연도	예산액(a)	집행액(b)		이월액(c)	불용액 (d=a-b-c)	비고
		내역	금액			
2022	106,425	설계비, 공모보상비	3,225	96,750	6,450	사고이월
2022	300,000	공사비	0	0	300,000	공유재산관리계획 수립 및 2023년 추경 반영 예정
합계	**406,425**		**3,225**	**96,750**	**306,450**	

❍ 예산 산출내역

구분		항목	예산액(a) (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)				
				단가		수량		금액
공사비	급식실 및 학생식당	필로티	1,532,809	643,000	×	283㎡	=	181,969,000
		급식실		3,538,000	×	240㎡	=	849,120,000
		학생식당		1,695,000	×	170㎡	=	288,150,000
		공용면적		1,695,000	×	126㎡	=	213,570,000
	기타공사	연결통로	1,314,790	7,495,000	×	42m	=	314,790,000
		장애인용승강기		210,000,000	×	1대	=	210,000,000
		전력간선 및 지하매설물이설		290,000,000	×	1식	=	290,000,000
		운동장복구 등 부대토목		140,000,000	×	1식	=	140,000,000
		흙막이공사		180,000,000	×	1식	=	180,000,000
		지반 및 절토사면 보강		180,000,000	×	1식	=	180,000,000
소계			**2,847,599**					
용역비		설계의도구현비	15,759	15,759,000	×	1식	=	15,759,000
		안전성평가 타당성검토비용	1,685	1,685,000	×	1식	=	1,685,000
보상비		설계공모보상비	9,675	96,750,000	×	10%	=	9,675,000
부대비		통합안전관리대책비용	20,000	20,000,000	×	1식	=	20,000,000
		공사현장 안전점검비용	34,343	34,343,000	×	1식	=	34,343,000
공유재산관리계획 심의대상 소요액			**2,929,061**					
심의대상 제외		기존시설철거	18,600	150,000	×	124㎡	=	18,600,000
		기존급식실 리모델링	259,050	259,050,000	×	1식	=	259,050,000
		급식실 비품비	220,000	220,000,000	×	1식	=	220,000,000
제외 금액			**497,650**					
총 소요액			**3,426,711**					

4. 효문고등학교 체육관 증축

□ 구 분: 취득(증축)

□ 기관현황

○ 기 관 명: 효문고등학교

○ 소 재 지: 서울특별시 도봉구 우이천로 432(쌍문동)

○ 일반현황

(단위: 명, 실, ㎡)

2023학년도				보유교실 현황					규모		
급별	학급수	학생수	급당 인원	일반 교실	특별 교실	관리실	기타 지원	계	부지	연면적	운동장
고	24(3)	499	23.8	24	13	8	28	73	20,851	22,924	3,500

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

○ 급식시설 현황

(단위: 명, ㎡)

급식인원			운영 방식	배식 형태	조리실 설치년도	구 조	위치		급식 시설 면적
학생	교직원	합계					조리장	식당	
499	69	568	직영	식당 배식	2006	철근 콘크리트조	지원동 1층	지원동 1층,2층	947

※ 급식실 및 학생식당은 효문중·고 함께 사용 중이며, 증축계획 없음

□ 사업배경 및 목적

○ 다양한 학습이 가능하도록 선진교육환경 조성을 위해 1교 1체육관 확보

○ 매년 발생하는 미세먼지로부터 학생의 안전한 교육권 확보

○ 미래의 체육수업(VR) 대비 및 교내 스포츠 동아리 운영 활성화

☐ 사업개요

○ 사업기간: 2022. 6. ~ 2025. 2.

○ 소요예산: 42억 1,347.7만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	사업내역
2023	예정	194,812					194,812	설계공모보상비 설계비(체육관)
2024	예정	4,018,665					4,018,665	시설비(체육관)
합 계		**4,213,477**					**4,213,477**	

※ 제외: 용지비 2,386,174천원, 내부비품비 34,000천원

※ 위 제외비용 포함 자체재정투자심사 적정, 중앙재정투자심사 비대상

○ 사업규모: (전체 면적) 1,870.40㎡, (건축 연면적) 948.40㎡

층	면적(㎡)	용도
계	**1870.40**	
2층	897.20	(체육관) 820.59㎡ (공용공간) 50.21㎡ (연결통로) 26.40㎡
1층	973.20	(승강기 및 계단실) 51.20㎡ (필로티) 922.00㎡
소계	**948.40**	건축 연면적(필로티 연면적 제외)

☐ 추진경위 [별도 증빙자료 제출]

사전절차 수행여부	[✔] 공공건축 사업계획서 사전검토
	[✔] 공공건축심의위원회 심의, 개축심의위원회 심의
	[✔] 자체재정투자심사
	[ ] 중앙재정투자심사 **(해당없음)**

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2019. 9. 6.	▸실내체육관 확보 추진 계획 수립
2021. 8. 31.	▸학교시설증축사업 추진계획 변경 수립
2022. 11. 7.	▸공공건축사업계획 사전검토 의견서 회신
2022. 12. 9.	▸제10회 공공건축심의(원안채택) 심의 의견 : 설계공모 추진 시 도면 등 자료 제공(반영)
2023. 1. 31.	▸제1회 자체재정투자심사(적정)
2023. 3. 23.	▸제3회 공유재산심의(적정)

☐ 기대효과

❍ 효문고등학교 체육관 증축을 통하여 2개교(효문중·고), 39학급이 사용하는 실내체육시설 공동사용의 어려움 해소

❍ 기후변화 위기, 미세먼지 발생 등으로 학생 외부·체육활동 제한 해소

☐ 특이사항

구분	주요 내용
필로티	기존 고등학교 교직원 주차장에 체육관 증축 필로티 설치하여 교직원 주차공간 확보

☐ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2023. 5.	설계공모 추진	
2023. 8.	설계	
2024. 1.	착공	
2025. 2.	준공	

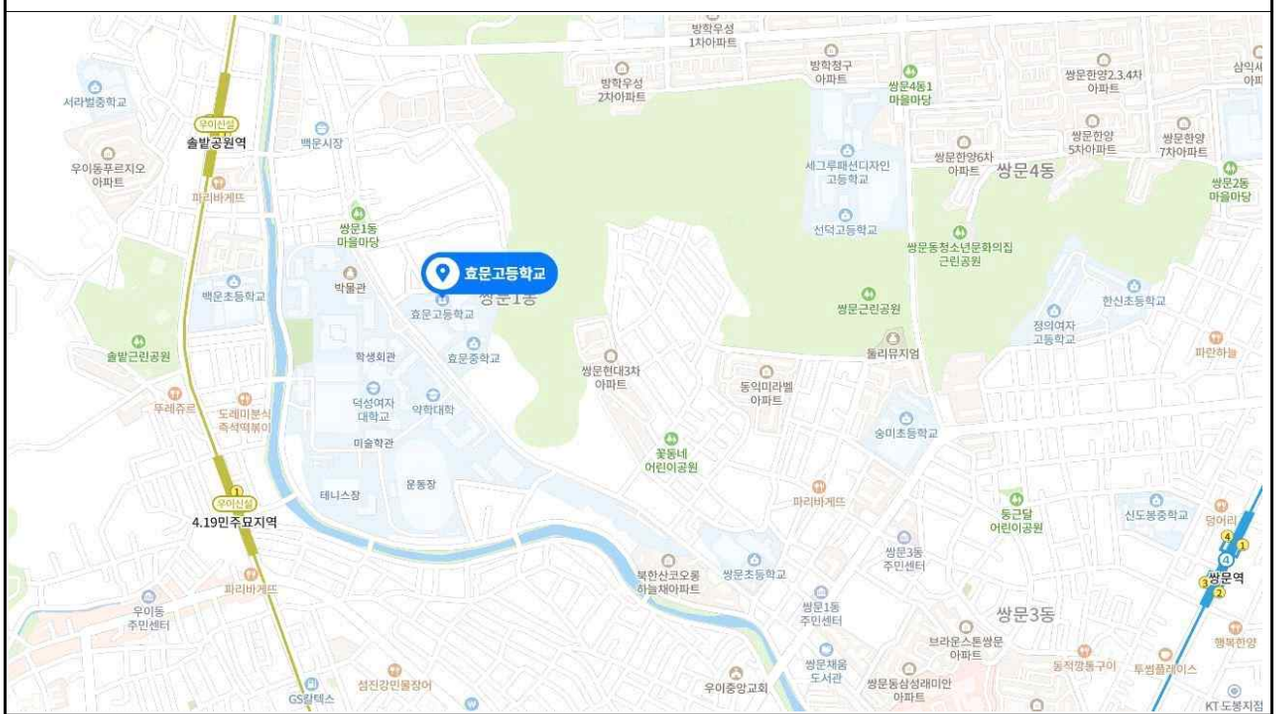
❑ 참고자료

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	60
2	건물 및 교실 배치도	61
3	현장사진	62
4	건물현황	63
5	학생배치계획 현황	64
6	체육관 증축 순위	65
7	소요예산 세부내역	66

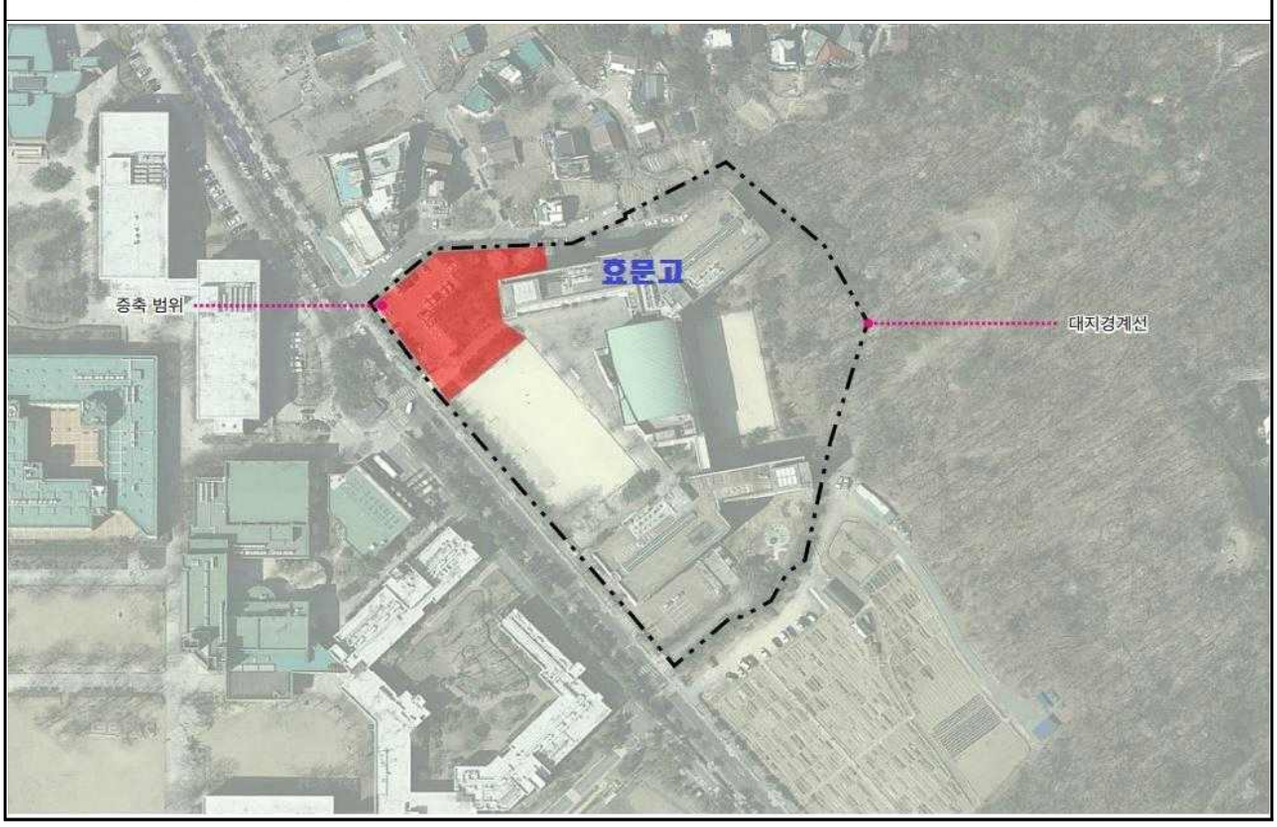
작성자	학교시설지원과장 이종한(☎3499-6960) 학교시설개발담당 김규섭 (6963) 담당 김선민(6952)	2023. 3. 23.

참고1 위치도 및 현황도

□ 위치도

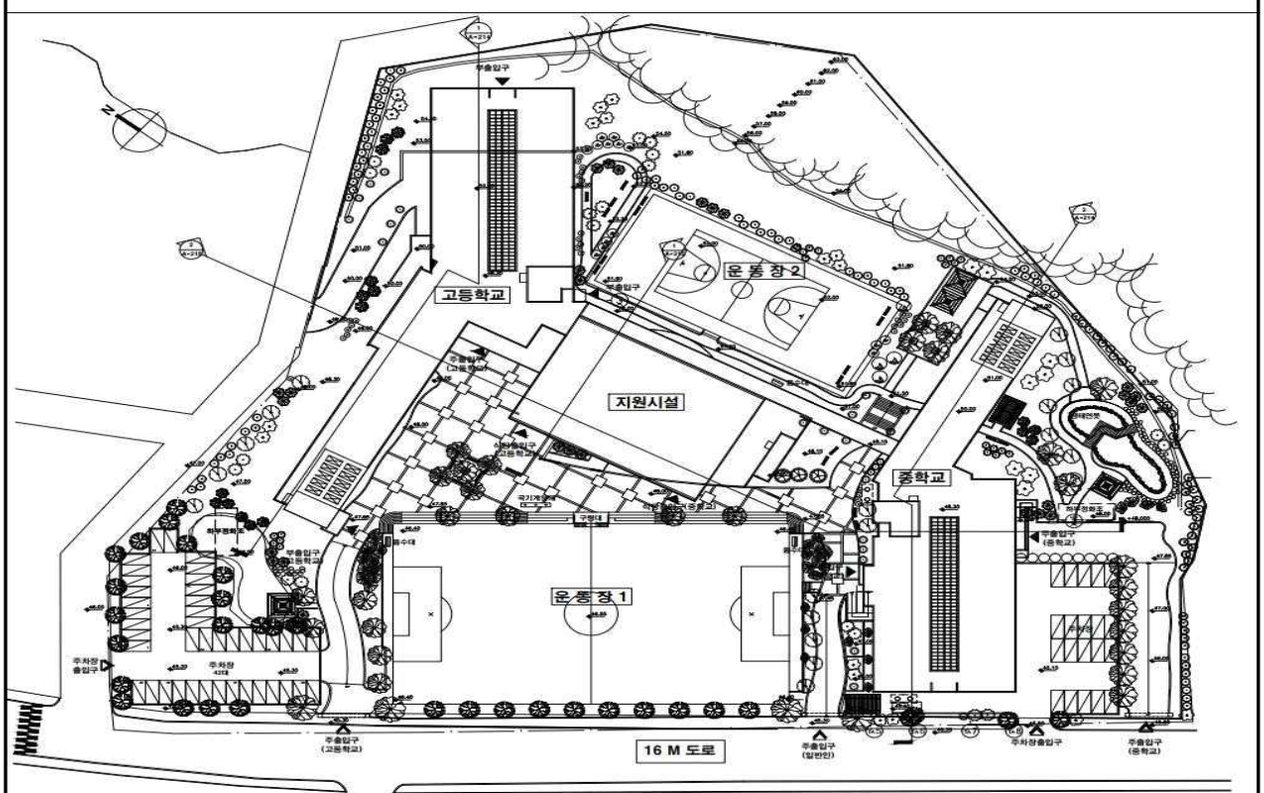


□ 현황도(위성사진)

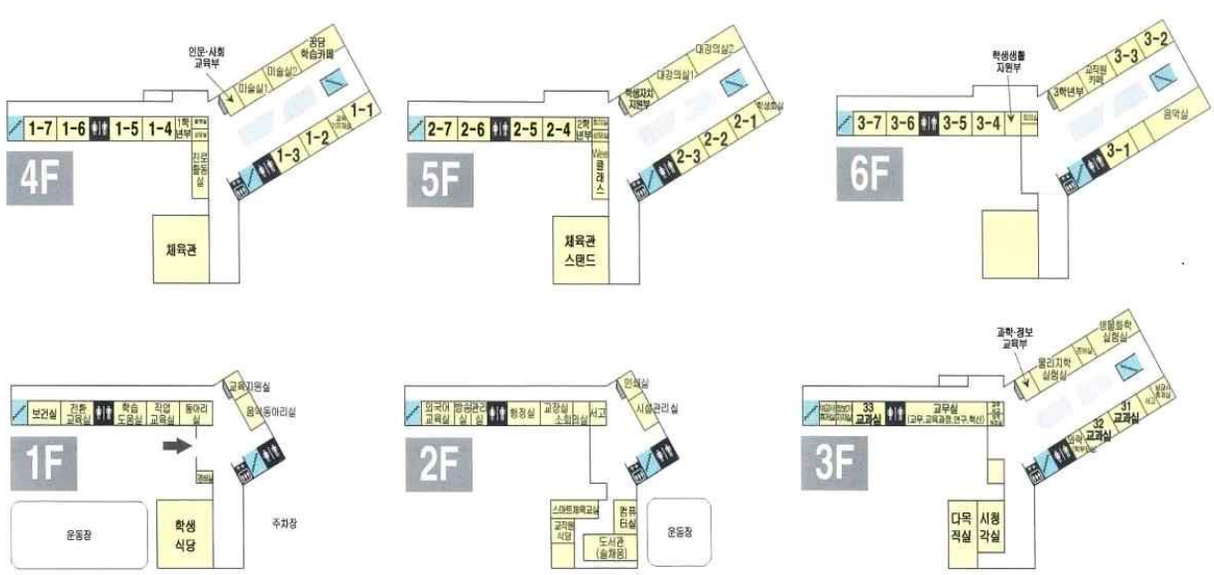


참고2 건물 및 교실 배치도

□ 건물 배치도



□ 교실 배치도



참고3 현장사진

□ 현장사진(증축예정위치)

□ 현장사진(건물 및 부지)

참고4 건물현황

(단위: ㎡)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	효문고 교사동	2006	철근콘크리트구조	8,987.80	B
2	효문중고 지원동	2006	철근콘크리트구조	5,805.81	B
3	효문중 교사동	2006	철근콘크리트구조	8,130.49	B
합 계				22,924.10	

○ 증축전후 보유교실 현황(예정)표

구 분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (증축 후)	비고(예정)
일반교실	일반교실(21), 교과실(3)	일반교실(21), 교과실(3)	
특별교실	음악실(1), 미술실(2), 외국어교육실(1), 컴퓨터실(1), 대강의실(2), 스마트체육교실(2), 물리지학실험실(2), 생물화학실험실(2),	음악실(1), 미술실(2), 외국어교육실(1), 컴퓨터실(1), 대강의실(2), 스마트체육교실(2), 물리지학실험실(2), 생물화학실험실(2),	
관리실	교무실(2.5), 교장실(1), 행정실(1), 학년부(2), 시설관리실(1), 경비실(0.5)	교무실(2.5), 교장실(1), 행정실(1), 학년부(2), 시설관리실(1), 경비실(0.5)	
기타지원	시청각실(1.5), 보건실(1), 다목적실(2), 도서관(2), 전환교육실(1), 동아리실(1), 학습도움실(1), 직업교육실(1), 교육지원실(1), 음악동아리실(1), 회의실(1), 학습카페(1.5), 진로활동실(1.5), wee클래스(1.5), 방송실(0.5),학생회실(0.5), 교직원카페(1), 인쇄실(1) 학생자치지원부(1), 상담실(0.5) 학생생활지원부(0.5), 서고(1), 교사휴게실(1),기자재실(1) 식당(1), 조리실(1)	시청각실(1.5), 보건실(1), 다목적실(2), 도서관(2), 전환교육실(1), 동아리실(1), 학습도움실(1), 직업교육실(1), 교육지원실(1), 음악동아리실(1), 회의실(1), 학습카페(1.5), 진로활동실(1.5), wee클래스(1.5), 방송실(0.5),학생회실(0.5), 교직원카페(1), 인쇄실(1) 학생자치지원부(1), 상담실(0.5) 학생생활지원부(0.5), 서고(1), 교사휴게실(1),기자재실(1) 식당(1), 조리실(1), 체육관(1)	체육관(1)
계	73	74	1

참고5 학생배치계획 현황

○ 효문고등학교

(2022. 12. 1.기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)					
		2022	2023	2024	2025	2026	2027
효문고	학생수	**459**	**499**	**520**	**527**	**507**	**500**
	학급수	24(3)	24(3)	24(3)	24(3)	24(3)	24(3)
	급당인원	21.9	23.8	24.8	25.1	24.1	23.8

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

참고6 체육관 증축 순위

○ 증축 순위

– 체육관

구분	2021	2022	2023	2024	2025	2026
사업 대상 학교	-	신창초 창동초	**효문고**			

※ 신창초 및 창동초는 그린스마트 미래학교 대상으로 별도 체육관 증축 없음

※ 급식실 및 학생식당은 효문중·고 함께 사용 중이며, 증축계획 없음

참고7 소요예산 세부내역

❍ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원) 단가		수량		금액
공사비	체육관	체육관	3,301,682	2,938,000	×	922㎡	=	2,708,836,000
		필로티		643,000	×	922㎡	=	592,846,000
	기타공사	연결통로	830,697	7,495,000	×	8m	=	59,960,000
		신재생에너지		139,700	×	922㎡	=	128,803,000
		원격검침 전자식 계량기 설치비		78,670,000	×	1식	=	78,670,000
		기존 배수로 및 옹벽 정리비		150,000,000	×	1식	=	150,000,000
		승강기		210,000,000	×	1식	=	210,000,000
		필로티주차장 스프링클러설치 (정식, 전기+펌프)		112,000	×	922㎡	=	103,264,000
				100,000,00	×	1식	=	100,000,000
소계			4,132,379					
부대비		설계의도구현비	81,098	8,925,000	×	1식	=	8,925,000
		설계공모비		17,710,000	×	1식	=	17,710,000
		통행안전관리대책 비용		20,000,000	×	1식	=	20,000,000
		공사현장안전점검 비용		34,643,000	×	1식	=	34,463,000
공유재산관리계획 심의대상 소요액			4,213,477					
심의대상 제외		체육관 내부 비품비	34,000	34,000,000	×	1식	=	34,000,000
제외 금액			34,000					
총 소요액			4,247,477					

5. 서울신암초등학교 급식실 및 학생식당, 체육관, 병설유치원 증축

□ 구 분: 취득(증축)

□ 기관현황

○ 기 관 명: 서울신암초등학교

○ 소 재 지: 서울특별시 강동구 올림픽로93길 33-16(암사동)

○ 일반현황

(단위: 명, 실, ㎡)

2023학년도				보유교실 현황					규모		
급별	학급수	학생수	급당 인원	일반 교실	특별 교실	관리실	기타 지원	계	부지	연면적	운동장
초	36(2)	718 (12)	19.9	36	20	5	17	78	16,156.5	9,902.08	4,992

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

○ 급식시설 현황

(단위: 명, ㎡)

급식인원			운영 방식	배식 형태	조리실 설치년도	구 조	위치		급식 시설 면적
학생	교직원	합계					조리장	교직원 식당	
718	57	775	직영	교실 배식	1993	철근콘크리트조	별관1층	별관1층	324

□ 사업배경 및 목적

○ 급식실 노후로 HACCP 기준에 맞지 않으며, 학생식당이 없어 교실 배식으로 위생적인 급식 제공이 곤란하여 급식환경 조성

○ 실내 체육활동을 위한 공간 및 학교의 예술·문화 활동을 비롯한 다양한 용도로 사용할 수 있는 공간이 없어 다목적 공간 확충

○ 취학권역 내 도시개발 완료에 따른 학령인구 증가로 취원대상 유아 수에 비해 유아교육시설의 공급이 부족하므로 공립유치원 신설

▢ 사업개요

○ 사업기간: 2021. 7. ~ 2025. 7.

○ 소요예산: 88억 4,068만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	사업내역
2023	예정	414,000					414,000	설계공모보상비 설계비
2024	예정	4,000,000					4,000,000	시설비(급식실, 체육관, 병설유치원)
2025	예정	4,426,684					4,426,684	시설비(급식실, 체육관, 병설유치원)
합 계		**8,840,684**					**8,840,684**	

※ 제외: 용지비 9,547,562천원, 내부비품비 289,000천원, 기존급식실 리모델링 200,000천원

※ 위 제외비용 포함 자체재정투자심사 적정, 중앙재정투자심사 비대상

○ 사업규모(급식실 및 학생식당, 체육관): 지상 2층

- (전체 면적) 2,119.74㎡, (건축 연면적) 1,979.19㎡

층	면적(㎡)	용도
계	**2,119.74**	
2층	922	(체육관) 922㎡
1층	1,057.19	(급식실) 260㎡ (학생식당) 523.1㎡ (공용공간) 274.09㎡ (필로티) 140.55㎡
소계	**1,979.19**	건축 연면적(필로티 연면적 제외)

○ 사업규모(병설유치원): 지상 1층

- (전체 면적) 857.3㎡, (건축 연면적) 857.3㎡

층	면적(㎡)	용도
계	**857.3**	
1층	857.3	(병설유치원) 857.3㎡
소계	**857.3**	건축 연면적

※ 급식실 및 체육관(2층), 유치원(1층) 각 별동 증축

☐ 추진경위

사전절차 수행여부	[✔] 공공건축 사업계획서 사전검토
	[✔] 공공건축심의위원회 심의, 개축심의위원회 심의
	[✔] 자체재정투자심사
	[ ] 중앙재정투자심사 (해당없음)

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2020. 12. 1.	▸학교시설 증축사업 추진계획
2021. 9. 15.	▸사전기획 및 마스터플랜 용역 추진
2022. 8. 19.	▸공공건축 사업계획 사전검토
2022. 9. 7.	▸제7회 공공건축심의(조건부 채택) - 유치원 학급수, 층수, 실별면적 스페이스프로그램 제시 - 공모 취지 및 기본 원칙 명기 - 향후 전면 개축에 대처할 수 있는 공모지침 수립 - 학교숲 보전 목적을 지침서에 명기 **⇒ 공공건축심의위원회 심의의견 반영여부를 설계용역 발주 전 제출 예정**
2022. 9. 27.	▸제4회 자체재정투자심사(적정)
2023. 3. 23.	▸제3회 공유재산심의(적정)

☐ 특이사항

❶ (시설설치 사유)

구분	세 부 내 용
필로티	부족한 주차공간 확보를 위한 필로티 주차공간 설치 필요

☐ 기대효과

○ 학생들이 이용 가능한 실내 체육활동 기회 제공 및 체력향상 기여

○ 학교급식시설의 현대화를 도모하고 급식실과 학생식당 간의 동선을 줄여 급식 위생 향상

○ 공립유치원의 높은 취원수요해소 및 지역 내 유아교육의 공공성 강화

❑ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2023. 5.~7.	설계공모	
2023. 8.~12.	설계	
2024. 1.	착공	
2025. 7.	준공	

❑ 참고자료

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	71
2	건물 및 교실 배치도	72
3	현장사진	74
4	건물현황	75
5	병설유치원 신설 및 증설 검토	76
6	급식시설 세부내역	77
7	소요예산 세부내역	78

작성자	학교시설지원과장 우종명(☎3434-4460) 시설개발담당 조성 (4461) 담당 김민혁(4312)	2023. 3. 23.

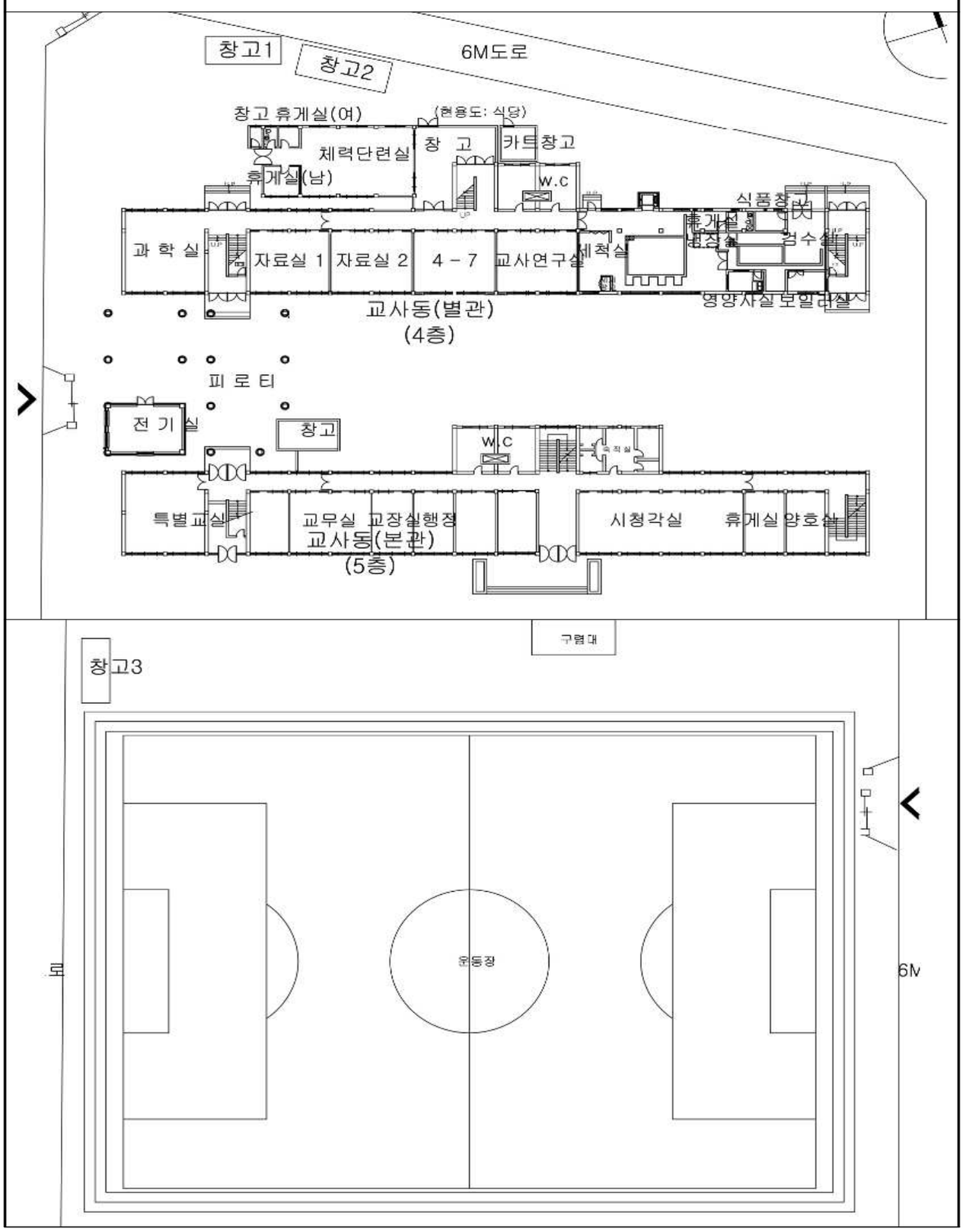
참고1 위치도 및 현황도

□ 위치도

□ 현황도(위성사진)

참고2 건물 및 교실 배치도

□ 건물 배치도



□ 교실 배치도

[후 관]

층	교실		계단	교실								계단
5	오케스트라실			교과실3 (학생자치실)	5-1	화장실 / 5-2	계단 / 5-3	5-4	5-5	5-6		
4	체육자료실	복도		4-1	4-2	화장실 / 방과후 돌봄교실	계단 / 4, 5G 연구실	4-3	4-4	4-5		
3	음악실	복도		교과실2	3-1	화장실 / 3-2	계단 / 1, 3G 연구실	3-3	3-4	3-5		
2	학습자료 준비실 방과후 지원실	복도		1-1	1-2	화장실 / 1-3	계단 / 1-4	1-5	1-6	1-7		
1	과학실Ⅱ			자료실Ⅰ	방과후 교실	화장실 / 상담실 / 교직원 휴게실	계단 / 교직원 식당	급식 조리실				
우유저장고				화 단								

4층	3층	2층	복도	2층	3층	4층
다목적 강당	컴퓨터실Ⅱ / 서버실	멀티미디어실		도서실	어학실 / 방과후 영어교실	다목적 강당

보안관실	
정문	후문

[본 관]

층	교 실		계단	교실								계단
4	다목적교실			교과실1	6-1	화장실 / 2, 6G 연구실	계단 / 6-2	6-3	6-4	6-5		
3	컴퓨터실Ⅰ			2-1	2-2	화장실 / 2-3	계단 / 2-4	수석교사실 / 누리터	행복터	2-5	2-6	
2	종합실습실			연수실	연수 준비실, 정보화 지원실	휴게실	화장실 / 도움반	계단 / 보람반	돌봄교실2 / 돌봄교실1	돌봄교실3	돌봄교실4	
1	과학실Ⅰ			방송실	신입교육 연구소	교장실	화장실 / 교무실	서고	현관	당직실 / 행정실	인쇄실 / 보건교육실	보건실
화단				화단						화단		

참고3 현장사진

□ 현장사진(증축예정위치)

□ 현장사진(건물 및 부지)

참고4 건물현황

(단위: ㎡)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	본관	1980	철근콘크리트조	3,788.90	C
2	별관	1980	철근콘크리트조	4,705.76	B
3	정보화센터	2006	철근콘크리트조	1,407.42	A
합 계				9,902.08	

○ 증축전후 보유교실 현황(예정)표

구 분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (증축 후)	비고(예정)
일반교실	36	41	일반교실(유5)
특별교실	20	22	유희실(유1), 기존급식실 특별교실로 리모델링(1)
관리실	5	5	
기타지원	17	18	체육관(1)
계	78	86	

참고5 병설유치원 신설 검토

○ 강동송파3 취학권역 유치원 유아배치계획

(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)
2023	2,242	218	800	1,018	1,141	1,229	334	1,563	**-1,011**	466	-545	**45.0%**	**95.9%**
2024	2,246	208	800	1,008	1,141	1,126	365	1,491	**-918**	435	-483	**44.6%**	**95.4%**
2025	2,257	202	800	1,002	1,141	1,168	363	1,531	**-966**	437	-529	**41.6%**	**92.2%**

※ 강동송파3 취학권역: 암사1~3동, 천호1~2동

※ 취학수요=취원대상유아수*취학수요 비율(강동송파3 취학권역: 공립 54.8%, 사립 14.9%)

○ 강동송파3 취학권역 유치원 현황

(단위: 명, %)

연번	설립별	유치원명	학급수		유아수(2022학년도 기준)				비고
			인가	편성	정원	모집	현원	충원율	
1	공립	명일유	7	7	132	132	115	87.1	
2	공립	천호초병설유	5	5	84	84	49	58.3	
공립 소계(2개원)			12	12	216	216	164	75.9	
3	사립	구강사금강유	6	6	140	140	134	95.7	
4	사립	돌샘유	8	8	227	227	227	100.0	
5	사립	예슬유	12	12	209	209	180	86.1	
6	사립	오송유	7	7	91	91	91	98.9	
사립 소계(4개원)			33	33	667	667	631	94.6	
유치원 총계(6개원)			45	45	883	883	795	90.0	

○ 검토 의견

- (교육지원청) 지역 내 유아교육시설 부족으로 인한 수요자의 지속적인 설립 요구 민원 해결 및 유아공교육 강화를 위한 유치원 설립 추진
- (학교) 신암초 유휴교실 부족으로 체육관 및 급식실 증설과 연계한 병설 유치원 신설 요구
- (종합의견) 강동송파3 취학권역의 공립유치원은 취학수요 대비 정원이 매우 부족하며, 지역 주민의 설립 요청이 있고 학교 측의 설립 의지도 분명하므로, 공립 병설유치원을 신설하여 강동송파3 취학권역 유아교육 수요의 만족도를 제고하고자 함

참고6 급식시설 세부내역

○ 급식시설 내역

(단위 : ㎡, 명, 천원)

전처리실	조리실	세척실	식품 보관실	소모품 보관실	영양 관리실	편의시설 (휴게실)	보일러실	기타	합계
	151		8	6	8	10	6		189

○ 증축 순위

– 급식실

구분	2021	2022	2023	2024	2025	2026
사업 대상 학교	마천초 선린초 석촌중 명원초 명일중	둔촌중 평화초 가원중 **신암초**	오륜초 신천중	신명초 대명초	송파중 풍납초	

– 체육관

구분	2021	2022	2023	2024	2025	2026
사업 대상 학교		**신암초**	천일초	신천초	풍납초 남천초	

○ 현 급식시설 활용계획

– 기존 급식실을 리모델링하여 특별교실로 활용

참고7 소요예산 세부내역

○ 예산집행 현황

(단위: 천원)

연도	예산액(a)	집행액(b)		이월액(c)	불용액 (d=a-b-c)	비고
		내역	금액			
2021	20,000	마스터플랜 연구용역	18,636		1,364	
합계	**20,000**		**18,636**		**1,364**	

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)				
				단가		수량		금액
공사비	체육관 및 급식실	필로티	5,070,327	643,000	×	140.55㎡	=	90,373,650
		조리실		3,538,000	×	260㎡	=	919,880,000
		식당 및 공용공간		1,695,000	×	797.19㎡	=	1,351,237,050
		체육관		2,938,000	×	922㎡	=	2,708,836,000
	병설유치원	병설유치원	2,172,952	2,306,000	×	857.3㎡	=	1,976,933,800
		스프링클러설치비 (정식, 전기+펌프)		112,000	×	857.3㎡	=	96,017,600
				100,000,000	×	1식	=	100,000,000
	기타공사	연결복도	1,162,689	7,495,000	×	30m	=	224,850,000
		부대토목		200,000,000	×	1식	=	200,000,000
		신재생에너지		139,700	×	2,977㎡	=	415,886,900
		원격검침 계량기		78,670,000	×	1식	=	78,670,000
		통행안전관리대책		20,000,000	×	1식	=	20,000,000
		공사현장안전점검		23,282,000	×	1식	=	23,282,000
		전기용량증설		200,000,000	×	1식	=	200,000,000
소계			**8,405,968**					
용역비		설계공모보상비	36,703	367,030,000	×	10%	=	36,703,000
		설계의도구현비	23,222	23,222,000	×	1식	=	23,222,000
		사전기획용역비	19,000	19,000,000	×	1식	=	19,000,000
		감리용역비(전기,소방 포함)	355,791	355,791,000	×	1식	=	355,791,000
공유재산관리계획 심의대상 소요액			**8,840,684**					
심의대상 제외		기존 급식실리모델링	200,000	200,000,000	×	1식	=	200,000,000
		체육관 비품비	34,000	34,000,000	×	1식	=	34,000,000
		급식실 비품비	220,000	220,000,000	×	1식	=	220,000,000
		유치원 비품비	35,000	7,000,000	×	5학급	=	35,000,000
제외 금액			**489,000**					
총 소요액			**8,973,893**					

※ **(감리용역비)** 건축법에 따라 1,000㎡ 이상 증축 시 상주감리 배치(사업비 별도 편성)

6. 서울천일초등학교 체육관, 특별교실 증축

□ 구 분: 취득(증축)

□ 기관현황

○ 기 관 명: 서울천일초등학교

○ 소 재 지: 서울특별시 강동구 구천면로 266(천호동)

○ 일반현황

(단위: 명, 실, ㎡)

2023학년도				보유교실 현황					규모		
급별	학급수	학생수	급당 인원	일반 교실	특별 교실	관리실	기타 지원	계	부지	연면적	운동장
초	18(2)	298(6)	16.6	18	16	23	3	60	8,647	6,941.12	2,980

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

○ 급식시설 현황

(단위: 명, ㎡)

급식인원			운영 방식	배식 형태	조리실 설치년도	구 조	위치		급식 시설 면적
학생	교직원	합계					조리장	교직원 식당	
298	30	328	직영	식당 배식	1985	철근콘크리트조	본동 2층	본동 2층	135

□ 사업배경 및 목적

○ 실내 체육활동을 위한 공간 및 학교의 예술·문화 활동을 비롯한 다양한 용도로 사용할 수 있는 공간이 없어 다목적 공간 확충이 필요

○ 학생 수 증가에 따른 특별교실의 일반교실 전환으로 특별교실 확충 필요

○ 천호1구역 사업시행변경인가 조건으로 천일초 학교시설 무상공급

☐ 사업개요

○ 사업기간: 2021. 7. ~ 2024. 7.

○ 소요예산: 40억 7,626만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	사업내역
2023	예정					2,200,000	2,200,000	설계비, 시설비 (체육관, 특별교실)
2024	예정					1,876,260	1,876,260	시설비 (체육관, 특별교실)
합 계						**4,076,260**	**4,076,260**	

※ 제외: 용지비 5,735,952천원, 내부비품비 3,360천원

※ 위 제외비용 포함 자체재정투자심사 적정, 중앙재정투자심사 비대상

○ 사업규모: 지상 2층

- (전체 면적) 1,744.39㎡, (건축 연면적) 1,227.81㎡

층	면적(㎡)	용도
계	**1,744.39**	
2층	1,021.14	(체육관) 803.05㎡ (공용면적) 218.09㎡
1층	206.67	(특별교실) 206.67㎡ (필로티) 516.58㎡
소계	**1,227.81**	건축 연면적(필로티는 연면적에서 제외)

☐ 추진경위

사전절차 수행여부	[✔] 공공건축 사업계획서 사전검토
	[✔] 공공건축심의위원회 심의, 개축심의위원회 심의
	[✔] 자체재정투자심사
	[ ] 중앙재정투자심사 **(해당없음)**

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2020. 12. 1.	▸학교시설 증축사업 추진계획
2021. 7. 16.	▸사전기획 및 마스터플랜 용역 추진
2022. 3. 30.	▸공공건축 사업계획 사전검토
2022. 5. 31.	▸제4회 공공건축심의(조건부 채택) - 기부채납 협약 체결 후 추진 - 보차 분리 검토 - 1층 특별교실 활용 용도 명시 **⇒ 공공건축심의위원회 심의의견 반영여부를 설계용역 발주 전 제출 예정**
2022. 9. 27.	▸제4회 자체재정투자심사(적정)
2023. 3. 23.	▸제3회 공유재산심의(적정)

□ 특이사항

❶ (외부재원 확보) 천호1재정비촉진구역 재개발에 따른 학교시설 증축 무상공급

❷ (시설설치 사유)

구분	세 부 내 용
필로티	부족한 주차공간 확보를 위한 필로티 주차공간 설치 필요

□ 기대효과

○ 학생들이 이용 가능한 실내 체육활동 기회 제공

○ 교육환경의 개선과 주민들이 이용할 수 있는 체육·문화·복지증진 및 주차난 해소 등 지역 발전 기여

○ 특별교실 확보를 통한 다양한 학습공간 마련

❑ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2023. 5.~6.	설계	
2023. 7.	착공	
2024. 7.	준공	

❑ 참고자료

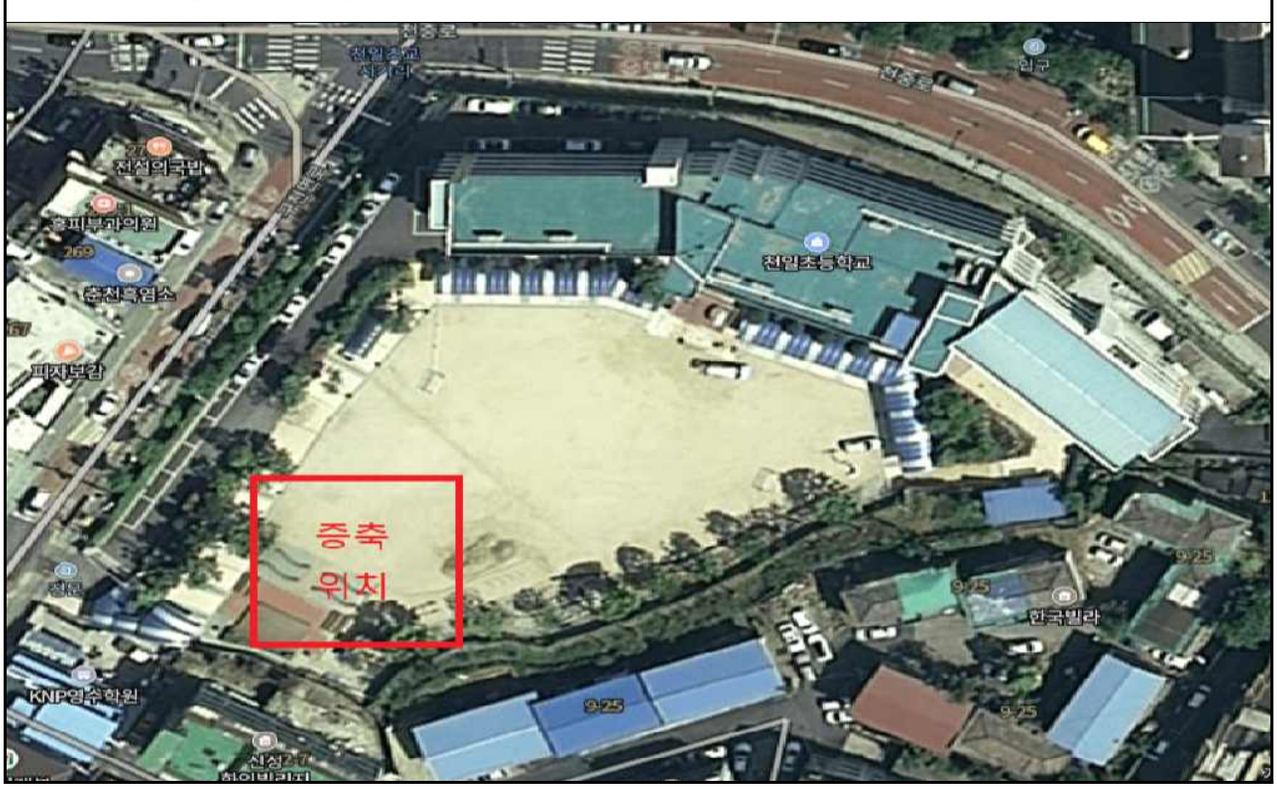
연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	83
2	건물 및 교실 배치도	84
3	현장사진	85
4	건물현황	86
5	학생배치계획 현황	86
6	개발계획 관련 현황	87
7	중장기 학생배치계획 적정성 검토	87
8	소요예산 세부내역	88

작성자	학교시설지원과장 우종명(☎3434-4460) 시설개발담당 조성 (4461) 담당 임보람(4474)	2023. 3. 23.

참고1 위치도 및 현황도

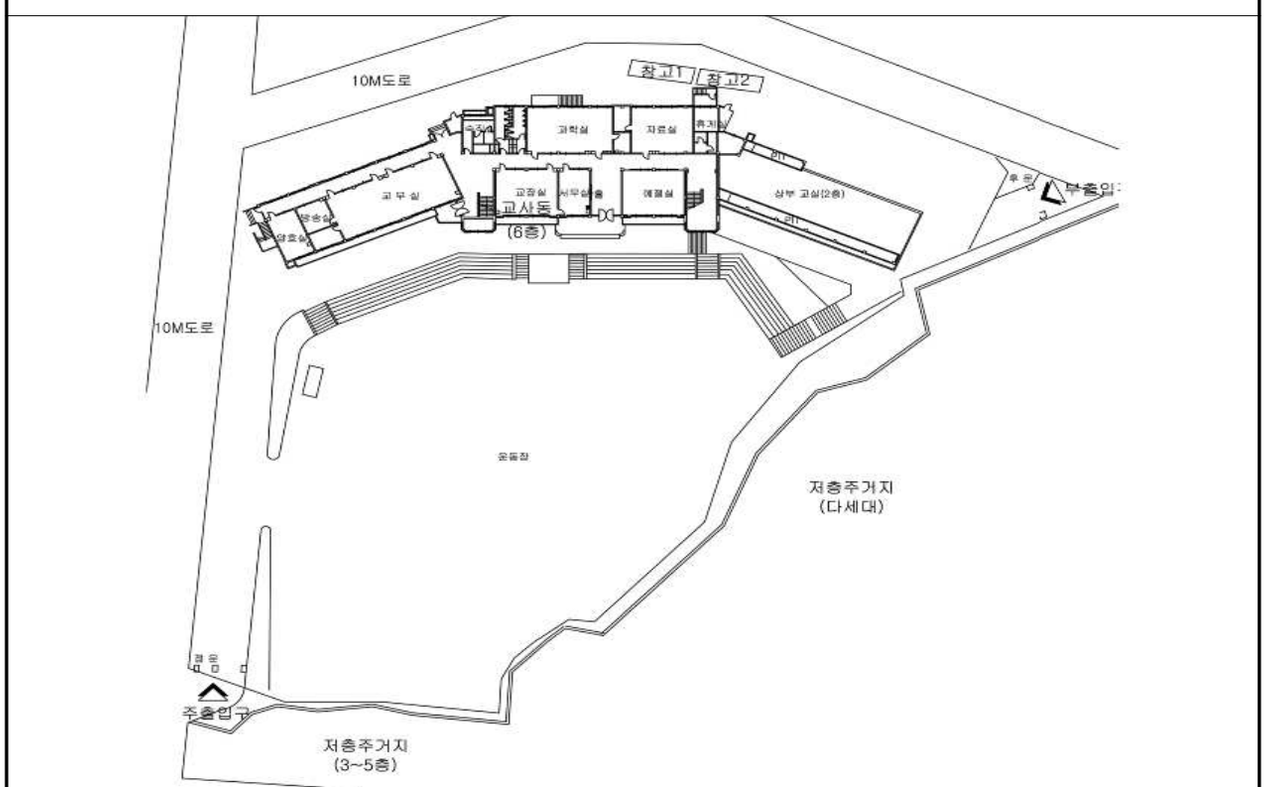
□ 위치도

□ 현황도(위성사진)

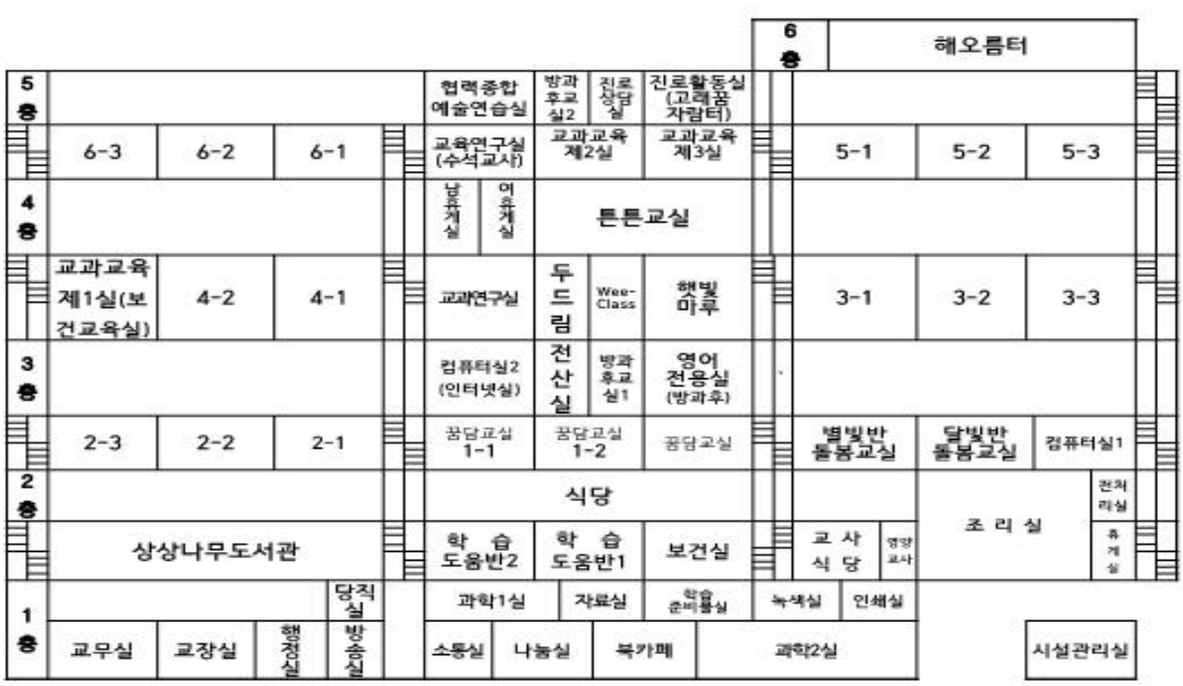


참고2 건물 및 교실 배치도

□ 건물 배치도



□ 교실 배치도



참고3 현장사진

□ 현장사진(증축예정위치)

□ 현장사진(건물 및 부지)

참고4 건물현황

(단위: ㎡)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	교사동	1985	철근콘크리트조	6,875.12	B
2	창고	1985	조적조	32.4	B
3	창고	2014	조적조	33.6	B
합 계				6,941.12	

○ 증축전후 보유교실 현황(예정)표

구 분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (증축 후)	비고(예정)
일반교실	18	18	
특별교실	16	18	특별교실(2)
관리실	23	23	
기타지원	3	4	체육관(1)
계	60	63	

참고5 학생배치계획 현황

○ 서울천일초등학교 학생배치계획

(2023.2.16.기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2023	2024	2025	2026	2027
천일초	학생수	286	460	561	536	498
	학급수	18(2)	22(2)	25(2)	25(2)	25(2)
	급당인원	17.9	23.0	24.4	23.3	21.7

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

참고6 개발계획 관련 현황

○ 사업계획

구역명	위치	면적(㎡)	세대수			입주 후 증가 학생수	착공	분양	입주 시기	
			공공주택	민간분양	계				공공주택	민간분양
천호1지구	강동구 천호동	27,510.0 (대지면적)	117	882	999	171	2020.7.	2020.8.	2024.9.	2024.9.

참고7 중장기 학생배치계획 적정성 검토

□ 적정학급 편성 검토

○ 학급당 학생수 조정 검토

2023학년도 학급편성				구 분		중장기 학생배치계획				
학교명	학생수	학급수	급당 인원			2023	2024	2025	2026	2027
천일초	286	18(2)	17.9	증축전	학생수	286	460	561	536	498
					학급수	18(2)	22(2)	25(2)	25(2)	25(2)
					급당인원	17.9	23.0	24.4	23.3	21.7
				증축후	학생수	286	460	561	536	498
					학급수	18(2)	22(2)	25(2)	25(2)	25(2)
					급당인원	17.9	23.0	24.4	23.3	21.7

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

□ 종합의견

○ 천호1구역은 거주용 소형 점포들이 밀집된 지역이며 이주가 완료되어 재학생 수 감소는 없으며 입주 시(2024.9.) 초등학생 171명이 증가할 것으로 예상되어 급당 24명 적정배치를 위해서 일반학급 4실 추가 확보가 필요하나 교실 전환을 통해 확보가 가능할 것으로 판단됨

○ 학생 수 증가 시 원활한 교육과정 운영을 위하여 천일초의 의견을 반영한 강당 겸 체육관(특별교실 2실) 증축으로 학교시설을 확보하고자 함

참고8 소요예산 세부내역

○ 예산집행 현황

(단위: 천원)

연도	예산액(a)	집행액(b)		이월액(c)	불용액 (d=a-b-c)	비고
		내역	금액			
2022	20,000	마스터플랜 연구용역	19,530		470	사고이월
합계	**20,000**		**19,530**		**470**	

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)				
				단가		수량		금액
공사비	체육관 및 특별교실	필로티	3,486,924	643,000	×	516.58㎡	=	332,160,940
		공용면적		1,695,000	×	218.09㎡	=	369,662,550
		체육관		2,938,000	×	803.05㎡	=	2,359,360,900
		특별교실		2,060,000	×	206.67㎡	=	425,740,200
	기타공사	신재생에너지	554,527	139,700	×	1,227.81㎡	=	171,525,057
		원격검침 계량기		78,670,000	×	1식	=	78,670,000
		통행안전관리대책		20,000,000	×	1식	=	20,000,000
		공사현장안전점검		16,475,000	×	1식	=	16,475,000
		스프링클러설치비 (간이, 전기)		112,000	×	516.58㎡	=	57,856,960
				10,000,000	×	1식	=	10,000,000
		수배전시설교체		200,000,000	×	1식	=	200,000,000
소계			**4,041,451**					
인증수수료		제로에너지	8,580	8,580,000	×	1식	=	8,580,000
		BF인증	6,699	6,699,000	×	1식	=	6,699,000
용역비		사전기획용역비	19,530	19,530,000	×	1식	=	19,530,000
공유재산관리계획 심의대상 소요액			**4,076,260**					
심의대상 제외		특별교실 비품비	3,360	1,680,000	×	2실	=	3,360,000
제외 금액			**3,360**					
총 소요액			**4,079,620**					

7. 목일중학교 급식실 및 학생식당 증축

□ 구 분: 취득(증축)

□ 기관현황

○ 기 관 명: 목일중학교

○ 소 재 지: 서울특별시 양천구 목동동로8길 70(신정동)

○ 일반현황

(단위: 명, 실, ㎡)

2023학년도				보유교실 현황					규모		
급별	학급수	학생수	급당 인원	일반 교실	특별 교실	관리실	기타 지원	계	부지	연면적	운동장
중	43	1,260	29.3	43	9	16	7	75	12,771.5	10,387.5	3,430

○ 급식시설 현황

(단위: 명, ㎡)

급식인원			운영 방식	배식 형태	조리실 설치년도	구 조	위치		급식 시설 면적
학생	교직원	합계					조리장	**식당***	
1,260	88	1,348	직영	교실	1987	철근콘크리트조	교사동 (280)	교사동 (105)	385

※ 식당: 교직원 전용

□ 사업배경 및 목적

○ 교실 배식교로 학생식당 증축이 필요하고 급식실은 노후되어 원활한 급식 제공이 어려움.

○ HACCP 시스템에 부합하는 위생적인 급식시설 확충과 다양한 실내 활동을 위한 교육공간 마련이 필요함.

○ 열악한 조리종사자의 근무환경과 학생들의 급식환경을 개선하고자 함.

☐ 사업개요

○ 사업기간: 2023. 7. ~ 2024. 12.

○ 소요예산: 26억 6,861만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	사업내역
2020	확보	20,000					20,000	사전기획용역비
2023	예정	2,648,615					2,648,615	설계비, 시설비
합 계		**2,668,615**					**2,668,615**	

※ 제외: 내부비품비 220,000천원

※ 위 제외비용 포함 자체재정투자심사 비대상, 중앙재정투자심사 비대상

○ 사업규모: 지상 1층

- (건축 연면적) 1,246.50㎡

층	면적(㎡)	용도
계	**1,246.50**	
1층	1,246.50	(급식실) 280.60㎡ (학생식당) 862.19㎡ (공용면적) 103.71㎡
소계	1,246.50	건축 연면적

☐ 추진경위

사전절차 수행여부	[✔] 공공건축 사업계획서 사전검토
	[✔] 공공건축심의위원회 심의, 개축심의위원회 심의
	[ ] 자체재정투자심사 **《 해당없음 》**
	[ ] 중앙재정투자심사 **《 해당없음 》**

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2020. 12. 7.	▸마스터플랜 연구용역 집행
2021. 8. 30.	▸공공건축 사업계획서 사전검토
2021. 12. 13.	▸마스터플랜 연구용역 완료
2022. 9. 13.	▸제7회 공공건축심의(원안채택)
2023. 3. 23.	▸제3회 공유재산심의(적정)

☐ 특이사항

구분	세 부 내 용
다목적 운동장	급식실 및 학생식당 증축 부지가 체육관 필로티 밖 농구장까지 해당되어 농구장 이설도 함께 추진

☐ 기대효과

- ❍ 학생식당 공간을 충분히 확보하여 안전하고 쾌적한 급식환경 제공
- ❍ 노후된 급식실 및 조리종사자의 열악한 근무환경 개선
- ❍ 기존 급식실을 교육공간(특별교실)으로 전환하여 다양한 실내 활동이 가능한 교육환경 조성

☐ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2023. 7.	설계공모 추진	
2023. 10.	설계	
2024. 2.	착공	
2024. 12.	준공	

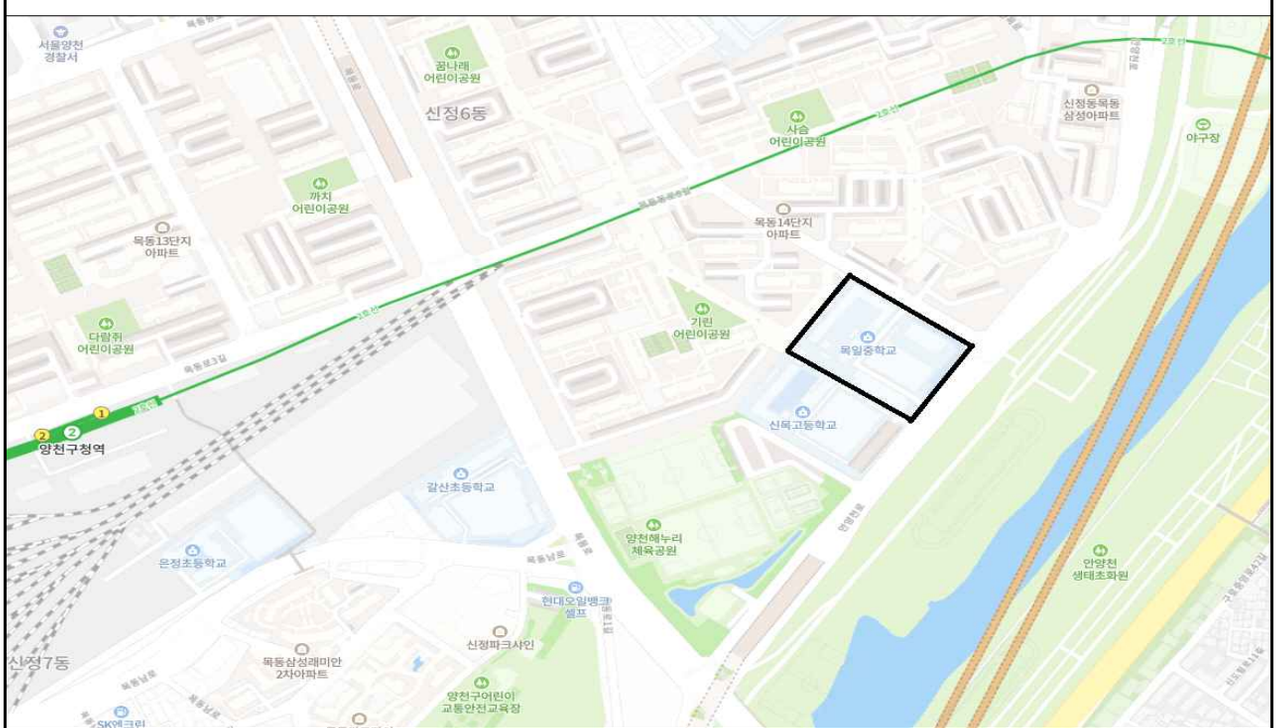
❑ 참고자료

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	93
2	건물 및 교실 배치도	94
3	현장사진	97
4	건물현황	98
5	학생배치계획 현황	99
6	급식시설 세부내역	100
7	소요예산 세부내역	101

작성자	학교시설지원과장 김응원(☎2600-0809) 학교시설개발팀장 고재환(0971) 담당 최충만(0969)	2023. 3. 23.

참고1 위치도 및 현황도

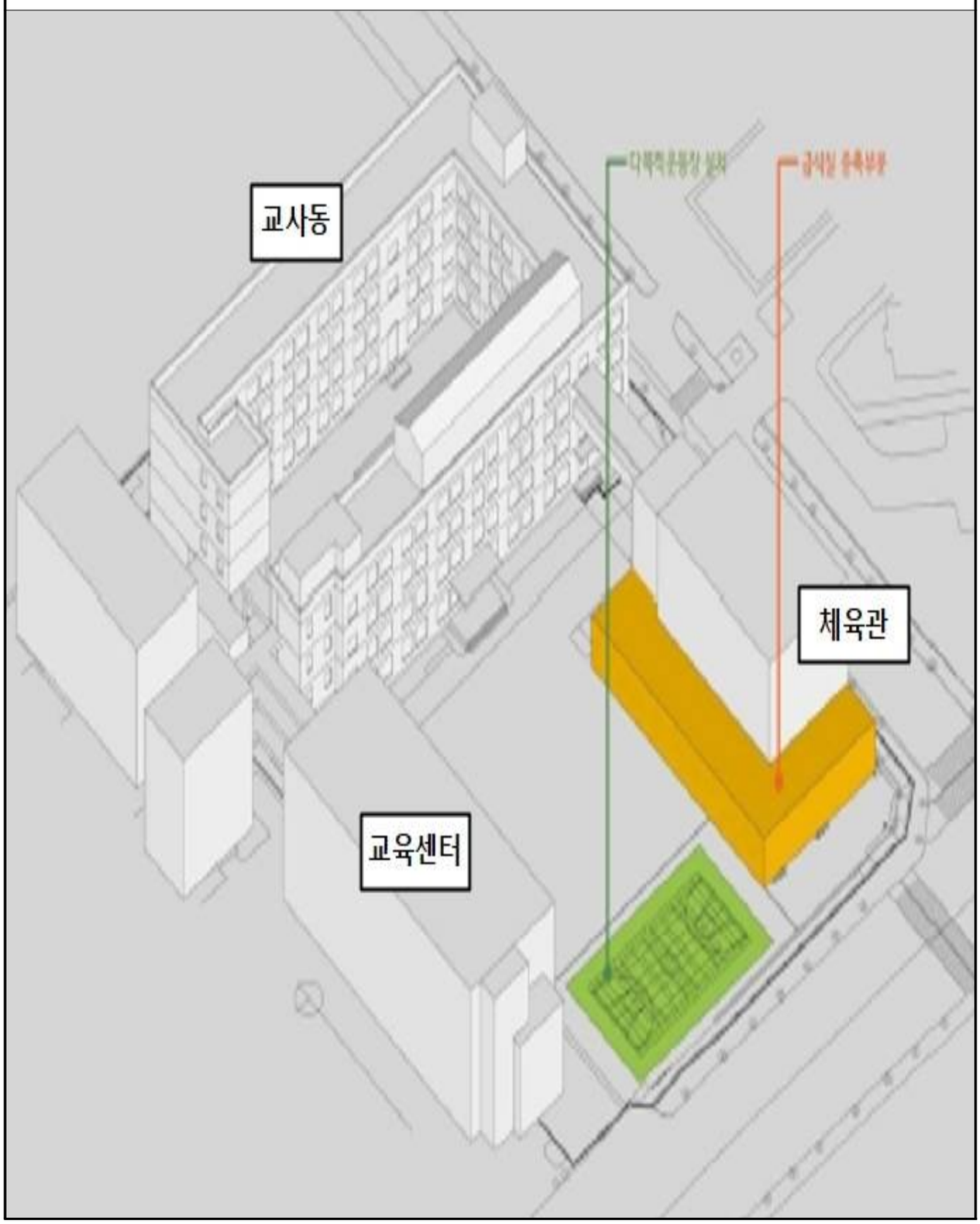
□ 위치도



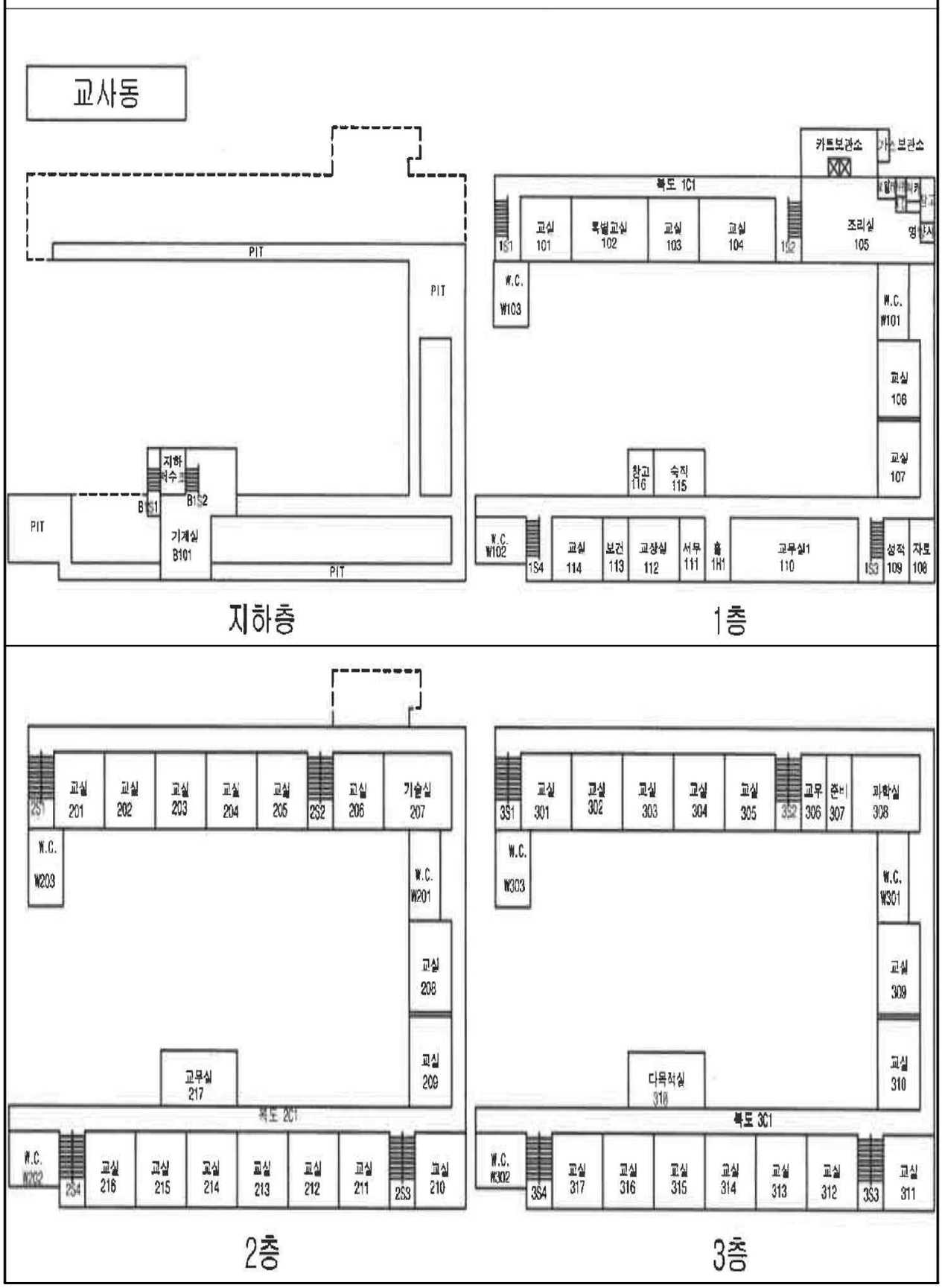
□ 현황도(위성사진)

참고2 건물 및 교실 배치도

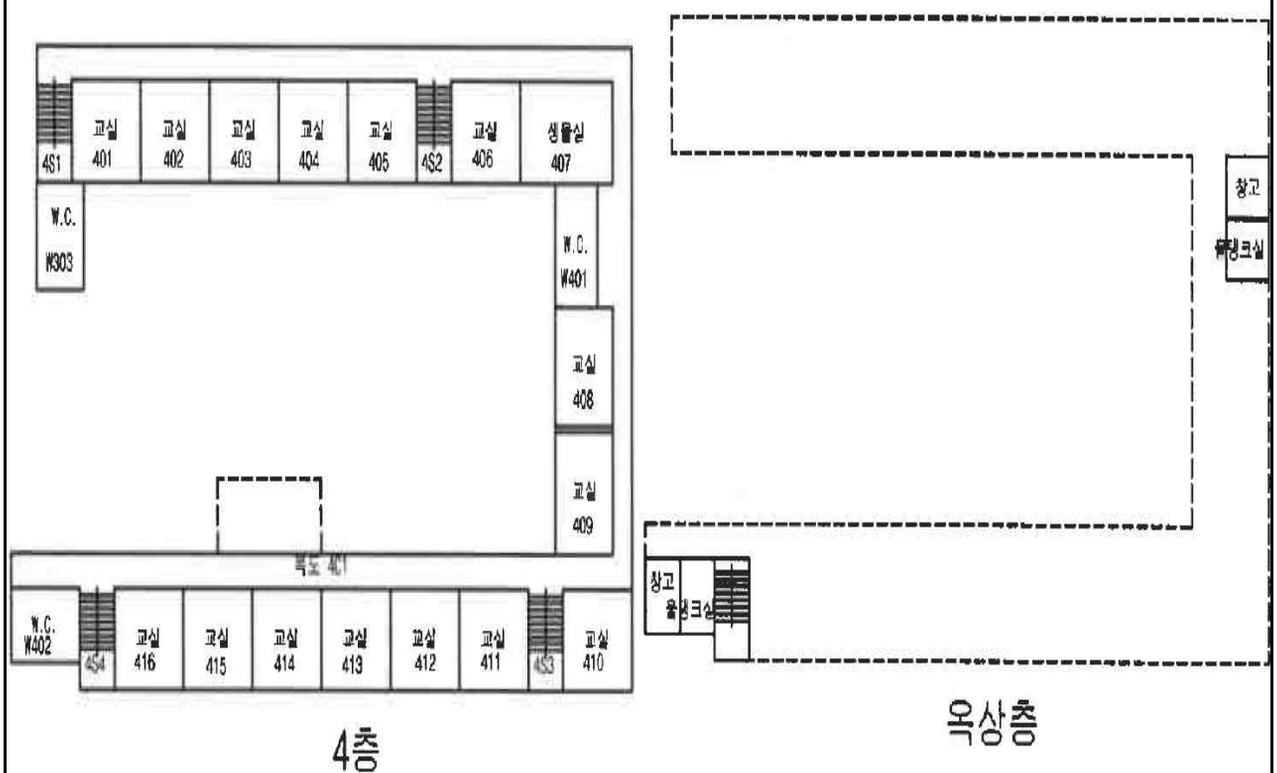
□ 건물 배치도

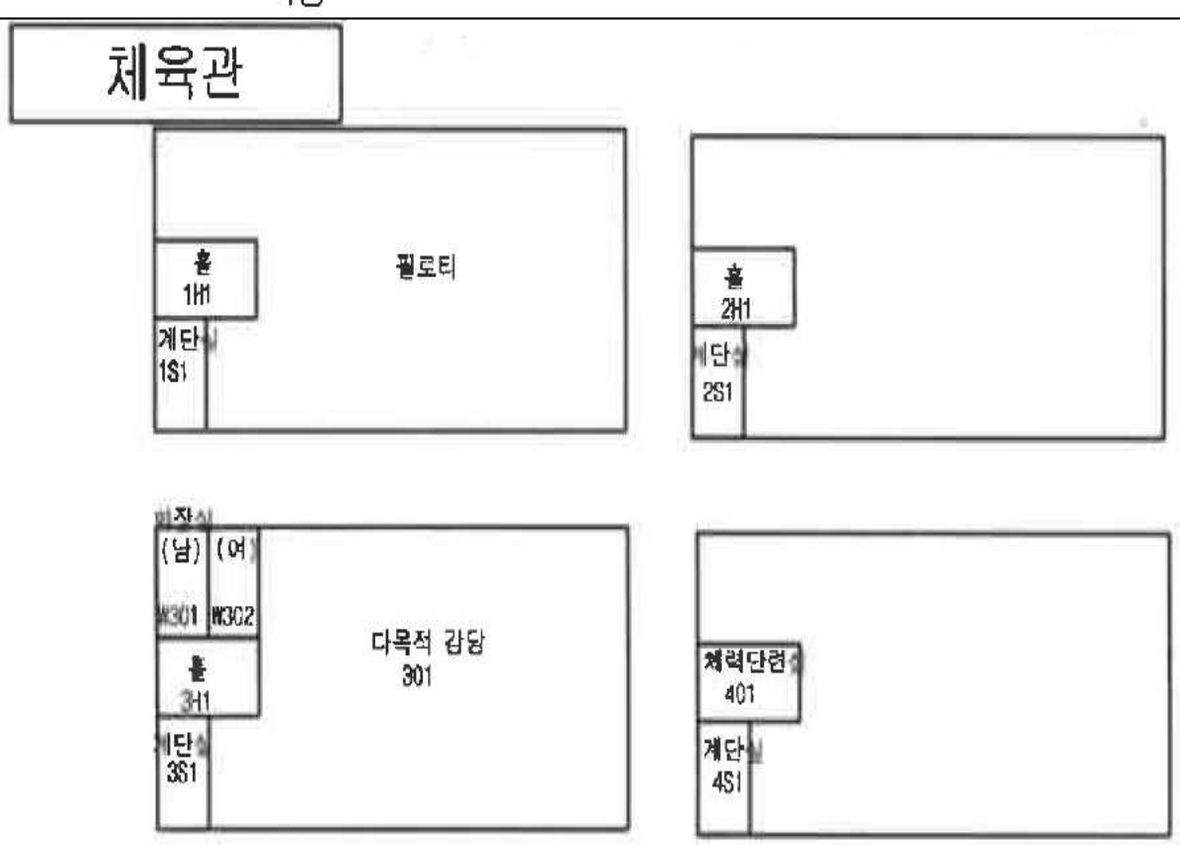


□ 교실 배치도


교사동
PIT
PIT
PIT
PIT
지하 식수
B1S1
B1S2
기계실 B101
지하층
카트보관소
가스보관소
복도 1C1
교실 101
특별교실 102
교실 103
교실 104
1S1
1S2
조리실 105
W.C. W103
W.C. W101
교실 106
교실 107
참고 116
숙직 115
W.C. W102
1S4
교실 114
보건 113
교장실 112
서무 111
홀 1H1
교무실1 110
1S3
성적 109
자료 108
1층
2S1
교실 201
교실 202
교실 203
교실 204
교실 205
2S2
교실 206
기술실 207
W.C. W203
W.C. W201
교실 208
교실 209
교무실 217
복도 2C1
W.C. W202
2S4
교실 216
교실 215
교실 214
교실 213
교실 212
교실 211
2S3
교실 210
2층
3S1
교실 301
교실 302
교실 303
교실 304
교실 305
3S2
교무 306
준비 307
과학실 308
W.C. W303
W.C. W301
교실 309
교실 310
다목적실 318
복도 3C1
W.C. W302
3S4
교실 317
교실 316
교실 315
교실 314
교실 313
교실 312
3S3
교실 311
3층

□ 교실 배치도


교실 401
교실 402
교실 403
교실 404
교실 405
교실 406
생물실 407
4S1
4S2
W.C. W303
W.C. W401
교실 408
교실 409
복도 4C1
W.C. W402
4S4
교실 416
교실 415
교실 414
교실 413
교실 412
교실 411
4S3
교실 410
창고
창고
옥상층
4층


체육관
필로티
홀 1H1
계단 1S1
홀 2H1
계단 2S1
(남) W301
(여) W302
다목적 강당 301
홀 3H1
계단 3S1
체력단련실 401
계단 4S1

참고3 현장사진

□ 현장사진(증축예정위치)

□ 현장사진(건물 및 부지)

참고4 건물현황

(단위: ㎡)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	교사동	1987	철근콘크리트조	8,381.15	B
2	체육관	2016	철근콘크리트조	1,719.47	B
3	식당	1987	연와조	108.00	B
4	창고	1991	연와조	60.80	B
합 계				10,269.42	

○ 증축전후 보유교실 현황(예정)표

구 분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (증축 후)	비고(예정)
일반교실	43 일반교실(43)	43 일반교실(43)	
특별교실	9 과학실(1), 음악실(2), 미술실(2), 생물실(1) 기술실(1), 가사실(1) 스마트실(1)	12 과학실(1), 음악실(2), 미술실(2), 생물실(1) 기술실(1), 가사실(1) 스마트실(1), 특별교실(3)	기존 급식실 공간을 특별교실로 활용 예정
관리실	16 상담실(1),교무실(6), 장학지원실(2),방송실(1), 행정실(1),교장실(1),회의실(1), 방과후실(1),인쇄실(1), 나눔터성적처리실(1)	16 상담실(1),교무실(6), 장학지원실(2),방송실(1), 행정실(1),교장실(1),회의실(1), 방과후실(1),인쇄실(1), 나눔터성적처리실(1)	
기타지원	7 컴퓨터실(1), 급식실(1), 사격실(1), 보건실(1), 기타학습지원공간(1), 기타학생지원공간(1), 체육관(1)	8 급식실(1), 학생식당(1) 컴퓨터실(1), 사격실(1), 보건실(1), 기타학습지원공간(1), 기타학생지원공간(1), 체육관(1)	증축
계	75	79	

※ 전환되는 특별교실은 1실 면적당 90㎡로 산정함

참고5 학생배치계획 현황

○ (중학교) 목일중학교 및 해당 학교군 현황

(2023.2.13.기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획				
		2023	2024	2025	2026	2027
목일중 (대상학교)	학생수	1,260	1,248	1,276	1,268	1,232
	학급수	43(0)	43(0)	43(0)	43(0)	43(0)
	급당인원	29.3	29.0	29.7	29.5	28.7
목동중 (720m)	학생수	1,327	1,324	1,360	1,352	1,309
	학급수	47(2)	47(2)	47(2)	47(2)	47(2)
	급당인원	29.5	29.4	30.2	30.0	29.1
신서중 (1,350m)	학생수	1,258	1,232	1,264	1,255	1,221
	학급수	45(2)	45(2)	45(2)	45(2)	45(2)
	급당인원	29.3	28.7	29.4	29.2	28.4
합계	학생수	3,845	3,804	3,900	3,875	3,762
	학급수	131	131	131	131	131
	급당인원	88	87	89	89	86

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

참고6 급식시설 세부내역

○ 급식시설 내역

(단위 : ㎡, 명, 천원)

전처리실	조리실	세척실	식품 보관실	소모품 보관실	영양 관리실	편의시설 (휴게실)	보일러실	**식당***	기타	합계
40	40	40	60		7	10	8	105	75	385

※ 식당: 교직원 전용

○ 증축 순위

– 급식실

구분	2021	2022	2023	2024	2025	2026
사업 대상 학교	방원중 가양초 수명중 신기초 염동초 경인초	월촌중	**목일중** 신서중			

○ 현 급식시설 활용계획

– 증축 후 현 급식실 공간을 특별교실로 활용할 예정임

참고7 소요예산 세부내역

❍ 예산집행 현황

(단위: 천원)

연도	예산액(a)	집행액(b)		이월액(c)	불용액 (d=a-b-c)	비고
		내역	금액			
2020	20,000	사전기획용역	18,000	18,000	2,000	
합계	**20,000**		**18,000**	**18,000**	**2,000**	

❍ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원) 단가		수량		금액
공사비	급식실 및 학생식당	급식실	2,455,209	3,538,000	×	280.6㎡	=	992,762,000
		학생식당		1,492,314	×	862.19㎡	=	1,286,658,208
		공용면적		1,695,000	×	103.71㎡	=	175,788,450
	기타공사	신재생에너지	174,136	139,700	×	1,246.5㎡	=	174,136,050
소계			**2,629,345**					
용역비		설계의도구현비	8,560	8,560,000	×	1식	=	8,560,000
		사전기획용역	20,000	20,000,000	×	1식	=	2,000,000
		설계공모보상비	10,710	107,099,000	×	10%	=	10,709,900
공유재산관리계획 심의대상 소요액			**2,668,615**					
심의대상 제외		급식실 비품비	220,000	220,000,000	×	1식	=	220,000,000
		다목적 운동장기초	69,600	87,000	×	800㎡	=	69,600,000
		금속제 기타울타리	19,457	145,000	×	134.186m	=	19,457,000
		플라스틱 바닥재	55,600	69,500	×	800㎡	=	55,600,000
제외 금액			**364,657**					
총 소요액			**3,033,272**					

※ 예산액 산출기준(기준단가 근거)
- 2022년도 학교시설증축사업 시설기준단가
- 기존 기초 상부에 학생식당을 설치하는 것으로 공사비 절감분 발생
  * 1,695,000원→1,492,314원으로 변경 적용(기존 단가의 약 88.04% 적용)

8. 옥정중학교 급식실 및 학생식당, 체육관 증축[변경]

□ 구 분: 취득(증축)

□ 기관현황

○ 기 관 명: 옥정중학교

○ 소 재 지: 서울특별시 성동구 한림말길 11(옥수동)

○ 일반 현황

(단위 : 명, 실, ㎡)

2023학년도				보유교실 현황					규모		
급별	학급수	학생수	급당 인원	일반 교실	특별 교실	관리실	기타 지원	계	부지	연면적	운동장
중	25(2)	553(9)	22.1	27	28	18	6	79	13,302	9,684	4,872

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

○ 급식시설 현황(현재 철거 완료)

(단위: 명, ㎡)

급식인원			운영 방식	배식 형태	조리실 설치년도	구 조	위치		급식 시설 면적
학생	교직원	합계					조리장	식당	
553	65	618	직영	교실	2002	철근콘크리트	다동2층	-	194

□ 사업배경 및 목적

○ 위생적이고 안전한 급식을 제공하기 위한 조리환경 및 식당 필요

○ 실내체육활동 활성화 및 학생들에게 쾌적한 교육환경을 제공, 지역주민에게는 생활체육 편의시설 제공

○ 증축 시설비중 30억원은 서울시(25억원) 및 성동구(5억원)에서 지원 확정됨

☐ 변경심의 사유

○ (사업비 증가) 총 사업비 19.08억원 증가(63.23억 → 82.31억)

사업비 증가 사유	
■ 물가 상승으로 인한 공사비 증가	2020 공유재산관리계획 심의 당시 체육관 증축 비용과 비교해 2022년 학교시설 증축 단가 상승 및 원자재 물가 급등 등 물가상승에 대한 현실대가 반영
■ 발주여건 변화	급식시설 컨설팅 결과 및 실시설계 시 연면적 증가(121㎡)
	면적 증가에 따른 부대공사비(스프링클러,신재생에너지) 증가
	공사 안전 강화 비용(통행안전관리대책, 공사현장안전점검) 비용 반영
	설계의도 구현 비용 반영

☐ 사업개요

○ 사업기간: 2020.2. ~ 2024. 4.

○ 소요예산: 82억 3,100만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	사업내역
2020	확보			916,352			916,352	설계비, 설계공모보상비, 관급자재비
2022	〃	2,016,352		1,583,648	500,000		4,100,000	체육관,급식실 증축 공사비(장기계속)
2023	〃	2,995,955					2,995,955	
2023	예정	218,694					218,694	
합 계		**5,231,001**		**2,500,000**	**500,000**		**8,231,001**	

※ 제외: 체육관 및 급식실 비품비 총 254,000천원(체육관 34,000천원, 급식실 비품비 220,000천원)
기존시설 철거 및 교실 이전재배치비용 1,225,250천원

※ 위 제외비용 포함 자체재정투자심사 변경심의 비대상, 중앙재정투자심사 비대상

○ 사업규모: 지상 3층

– (전체 면적) 3,133㎡, (건축 연면적) 2,121㎡

층	면적(㎡)	용도
계	**3,133**	
3층	1,066	(체육관) 1,066㎡
2층	916	(급식실) 254㎡ (학생식당) 427㎡ (공용공간) 235㎡
1층	1,151	(필로티) 1,012㎡ (공용공간) 139㎡
소계	**2,121**	건축 연면적(필로티는 연면적에서 제외)

☐ 추진경위 [별도 증빙자료 제출]

사전절차 수행여부	[✔] 공공건축 사업계획서 사전검토
	[✔] 공공건축심의위원회 심의, 개축심의위원회 심의
	[✔] 자체재정투자심사
	[ ] 중앙재정투자심사 《 해당없음 》

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2020. 9. 25.	▸제3회 자체재정투자심사(적정)
2020. 10. 5.	▸제6회 공유재산심의회(원안가결)
2020. 12. 8.	▸공공건축 사업계획 사전검토(내진 구조보강 등 구조 안전성 확보 방안 마련)
2020. 12. 16.	▸2021년도 정기분 공유재산관리계획(원안가결) (제298회 서울시의회 정례회)
2021. 2. 18.	▸제1회 공공건축심의(원안가결)
2021. 7. 1.	▸실시설계 착수
2021. 12. 30.	▸증축공사 착공을 위한 기존교사 철거
2023. 1. 16.	▸체육관 및 급식실 증축공사 착공
2023. 3. 23.	▸제3회 공유재산심의(적정)

☐ 공유재산심의(관리계획) 변경내역

(단위: ㎡, 명, 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	증감사유
세부용도	체육관, 급식시설 증축	체육관, 급식시설 증축	-	- 원자재, 노임 및 시설 단가상승 반영: 1,992,871천원 - 스프링클러: 33,344천원 - 신재생에너지: 16,904천원 - 안전관리대책: 20,000천원 - 공사현장안전점검: 41,585천원 - 설계의도구현: 13,547천원 - 장애인용승강기: △210,000천원
층 수	3	3	-	
연 면 적	**2,000**	**2,121**	**121**	
예 산 액	**6,322,750**	**8,231,001**	**1,908,251**	

☐ 특이사항

❶ (급식 운영) 기존 급식실 철거 후 체육관 및 급식실 증축사업이 이루어져 공사기간동안에는 외부 급식 실시

❷ (공사 시 학생 수업권, 통행로 확보 방안)

- ○ 체육관 및 급식실 별동 증축으로 교사동과 분리되어 있어 증축 공사 중에도 기존 교실은 수업 가능
- ○ 공사장 주변 조립식 가설울타리 설치로 소음, 분진 등 최소화 노력
- ○ 통행로 가이드라인 설치로 안전한 통학로 확보

❸ (추가 시설 설치)

구분	세 부 내 용
필로티	체육관 및 급식시설 증축 시 운동장 잠식을 최소화하며 적정 주차 대수를 확보하고 급식차량의 원활한 진입을 위해 1층 필로티를 주차공간으로 설계

❹ (사업비 증감 분석)

- ○ 시설기준 단가상승(체육관, 필로티, 급식실, 학생식당, 공용면적): 19.93억
- ○ 증축 면적 변경에 따른 부대공사비(스프링클러,신재생에너지: 0.50억
- ○ 통행안전관리대책 및 공사현장 안전점검: 0.62억
- ○ 설계의도구현비: 0.14억
- ○ 장애인용승강기: △2.1억(기존 교사동 승강기 사용으로 2대→1대로 조정)

(단위: ㎡, 천원)

	2013년 기준단가			2022년 기준단가			증감액	비고
	단가	면적	금액	단가	면적	금액		
급식실	2,630	230	604,900	3,538	254	898,652	293,752	학교시설 증축사업 기준단가
학생식당	1,260	370	466,200	1,695	427	723,765	257,565	
공용면적	1,260	400	504,000	1,695	374	633,930	129,930	
체육관	2,111	1000	2,111,000	2,938	1,066	3,131,908	1,020,908	
필로티	400	900	360,000	643	1,012	650,716	290,716	
장애인용 승강기	210,000	2대	420,000	210,000	1대	210,000	△210,000	
스프링클러 설치비	200	900	180,000	213,344	1식	213,344	33,344	
신재생에너지	139.7	2000	279,400	139.7	2,121	296,304	16,904	
설계의도구현	-	-	-	13,547	1식	13,547	13,547	
통행안전 관리대책	-	-	-	20,000	1식	20,000	20,000	
공사현장 안전점검	-	-	-	41,585	1식	41,585	41,585	
계			4,925,500			6,833,751	1,908,251	

※ 2020년 공유재산관리계획 의결 당시 2013년 기준단가 → 2022년 기준 단가
(기준단가는 2013년, 2021년, 2022년 개정되었으므로 2020년에는 2013년 기준단가 적용)

□ 기대효과

○ 실내체육활동을 통하여 미세먼지로 인한 학생들의 건강 피해 방지로 쾌적한 활동공간 제공 및 강당을 활용한 문화예술 교육 활성화에 기여

○ 적정한 사업비 반영을 통하여 공사안전 및 시설품질 확보 용이

□ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2024. 4.	증축공사 준공	

❑ 참고자료

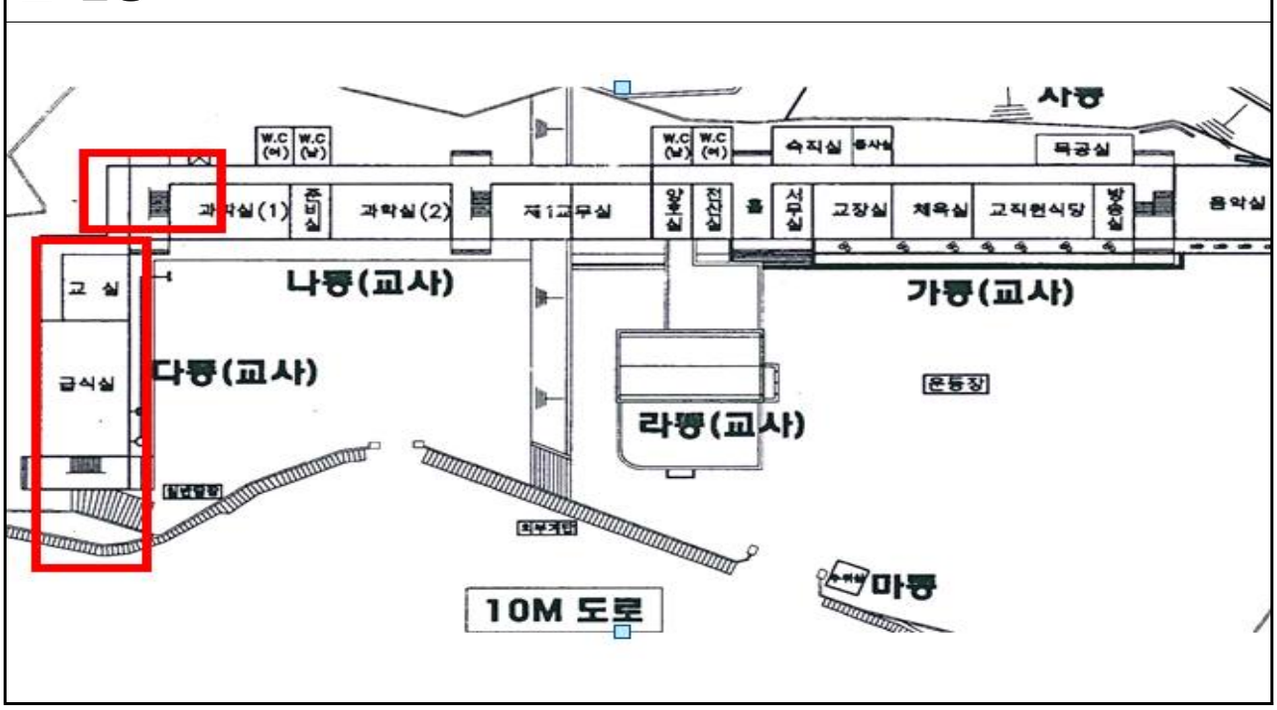
연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	108
2	교실 및 건물 배치도	109
3	각층 평면도	111
4	현장사진	116
5	건물현황	118
6	학생배치계획 현황	119
7	급식시설 세부내역	120
8	소요예산 세부내역	121

작성자	학교시설지원과장 김창규 (☎2286-3720) 시설기획담당 최은석 (3726) 담당 김세환(3722)	2023. 3. 23.

참고1 위치도 및 현황도

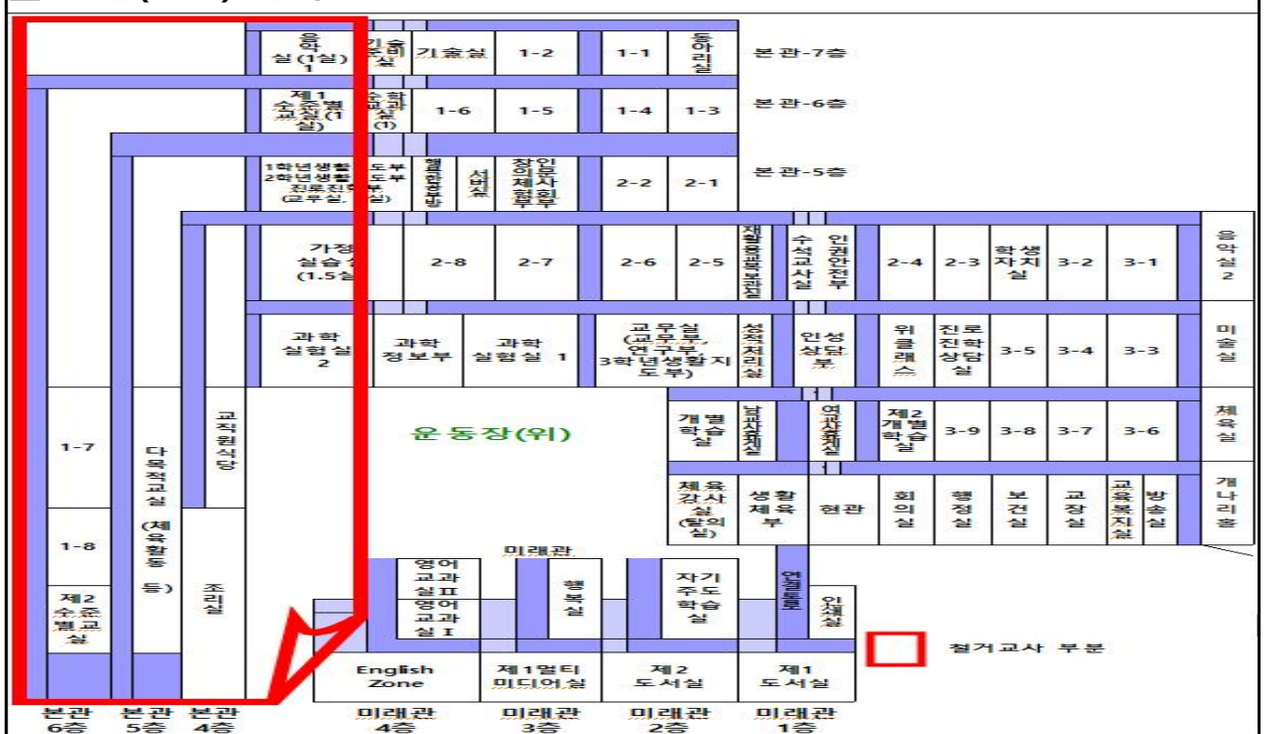
□ 위치도(위성사진)

□ 현황도



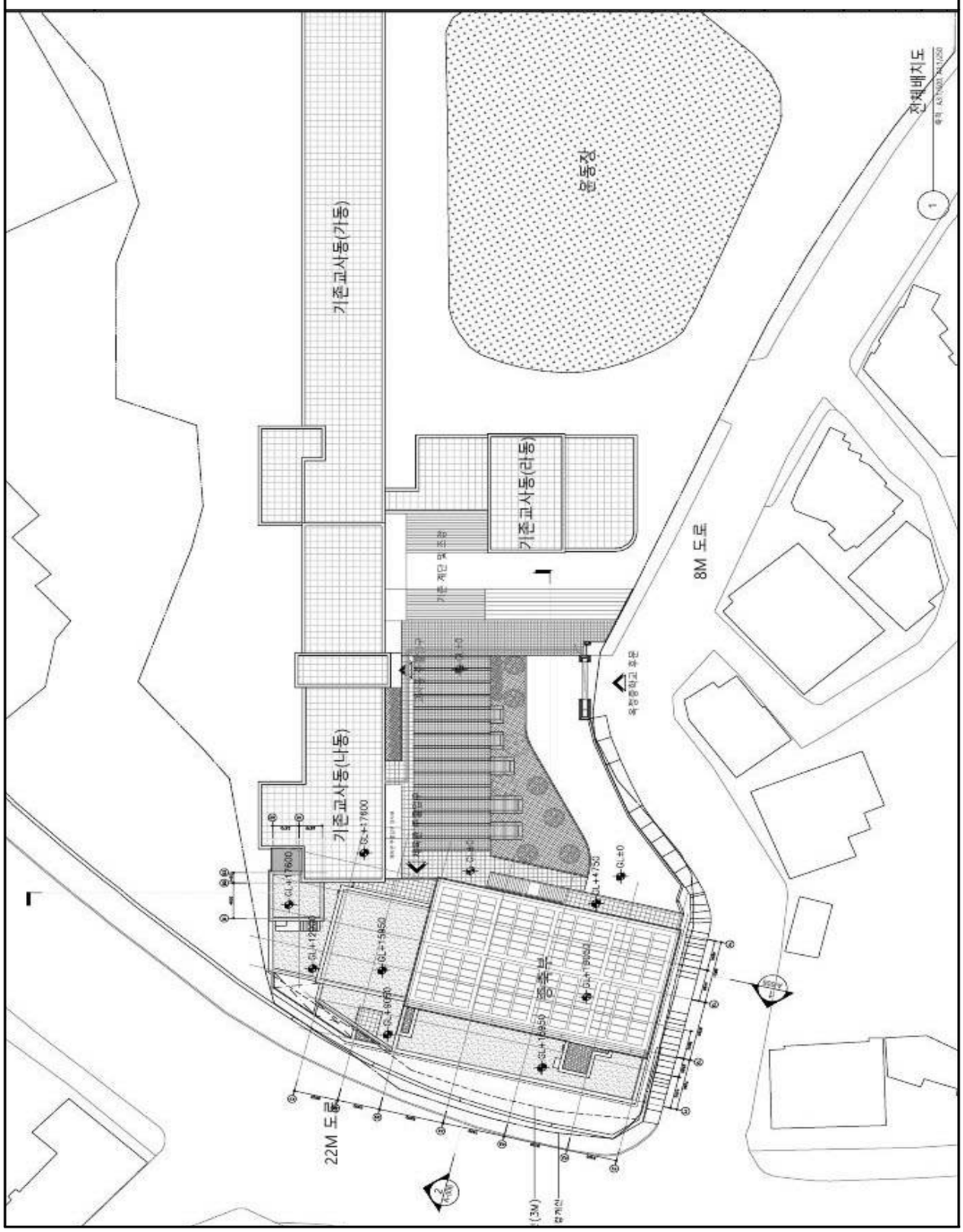
참고2 교실 및 건물 배치도

□ 교실(건물) 배치도



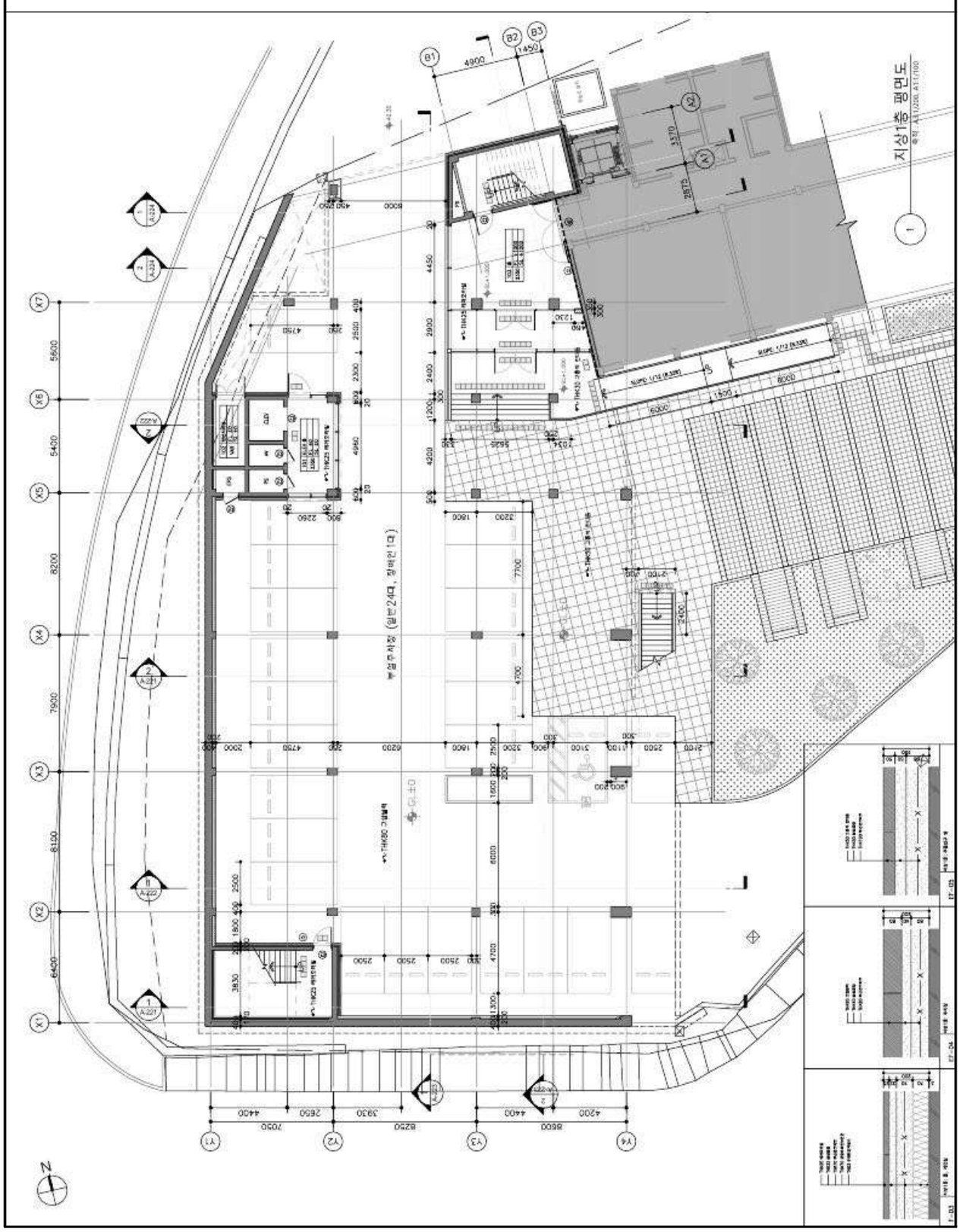
□ 건물(부지) 전경(현장사진)

□ 전체 배치도

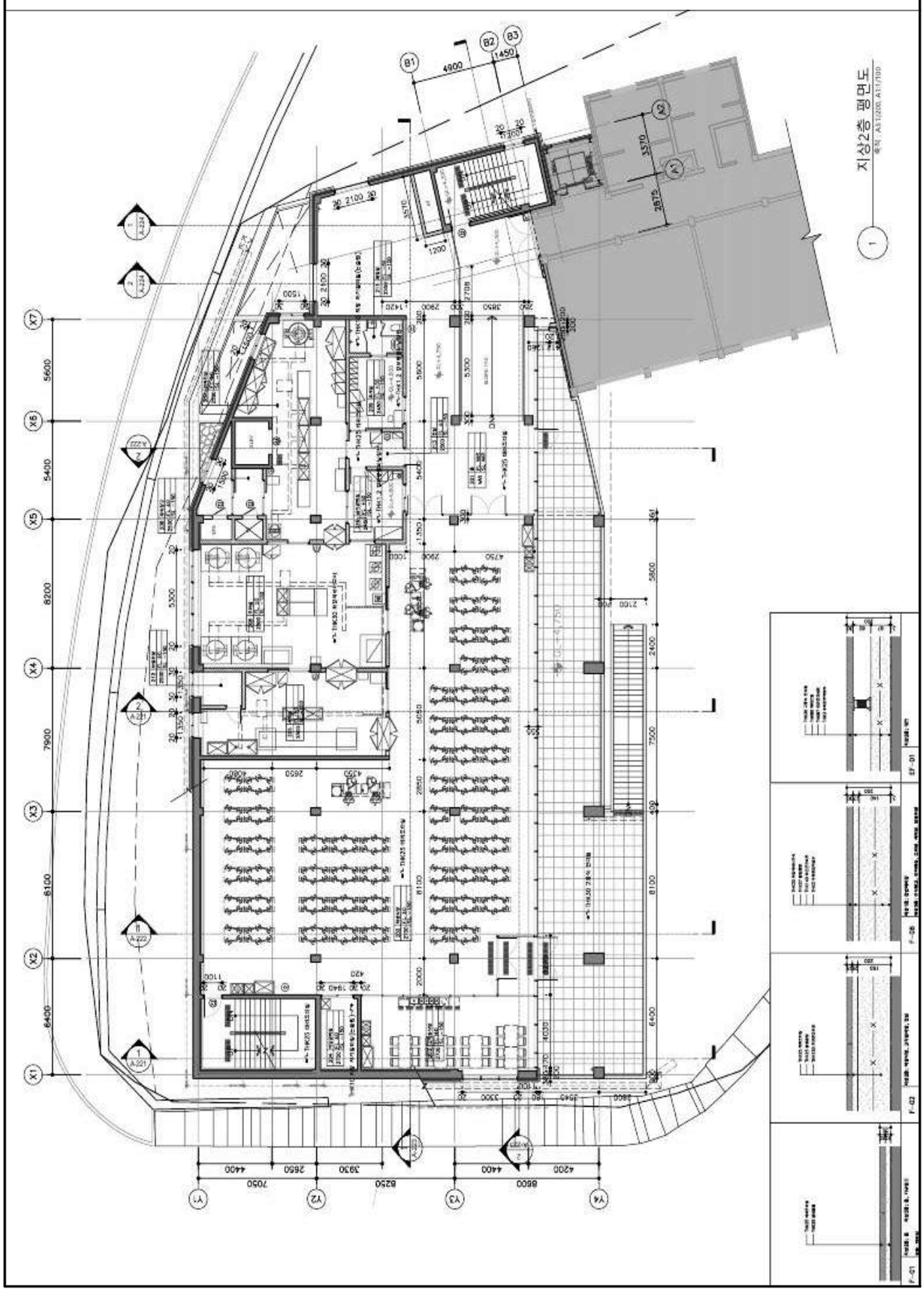


참고3 각층 평면도

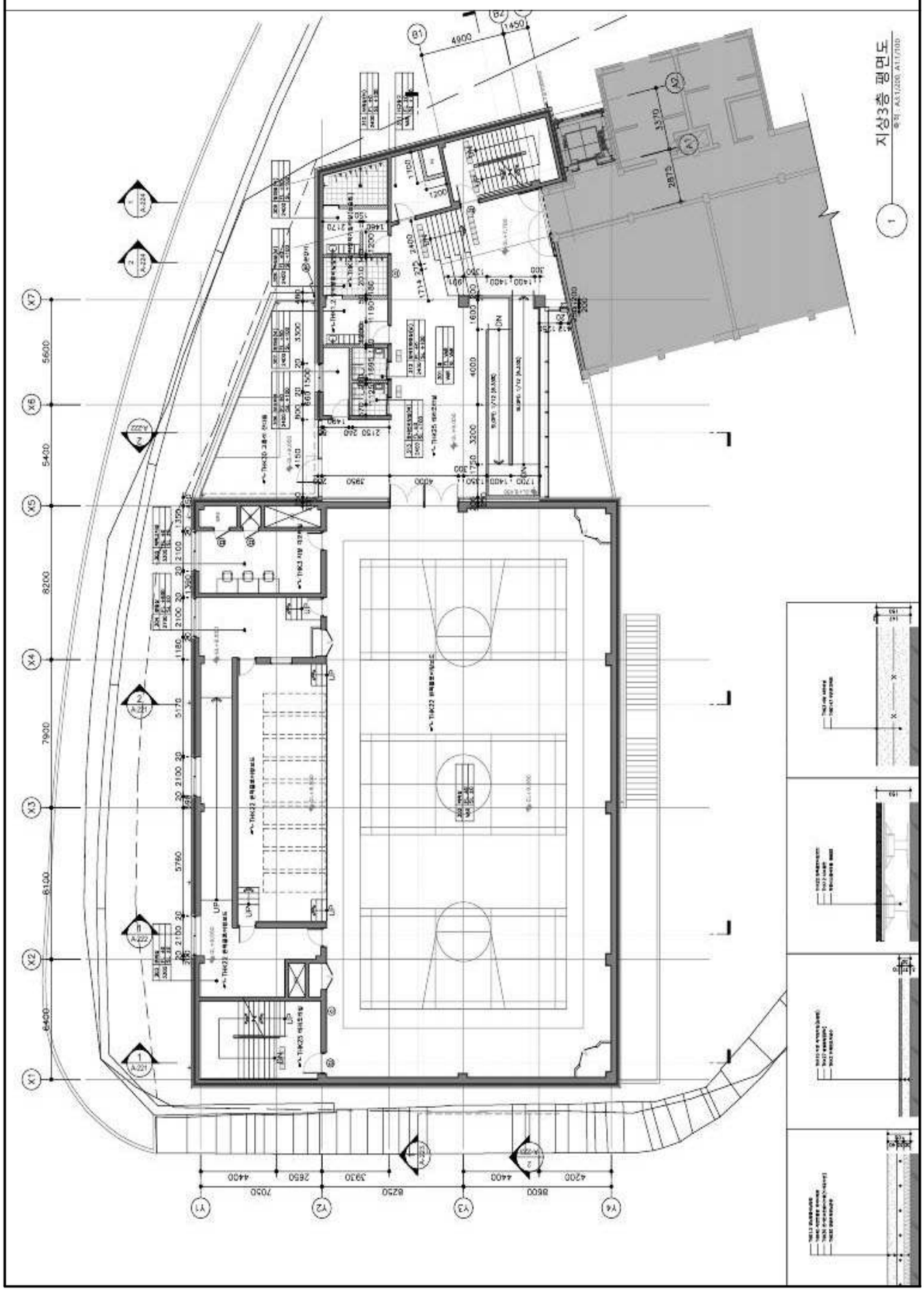
□ 1층 평면도



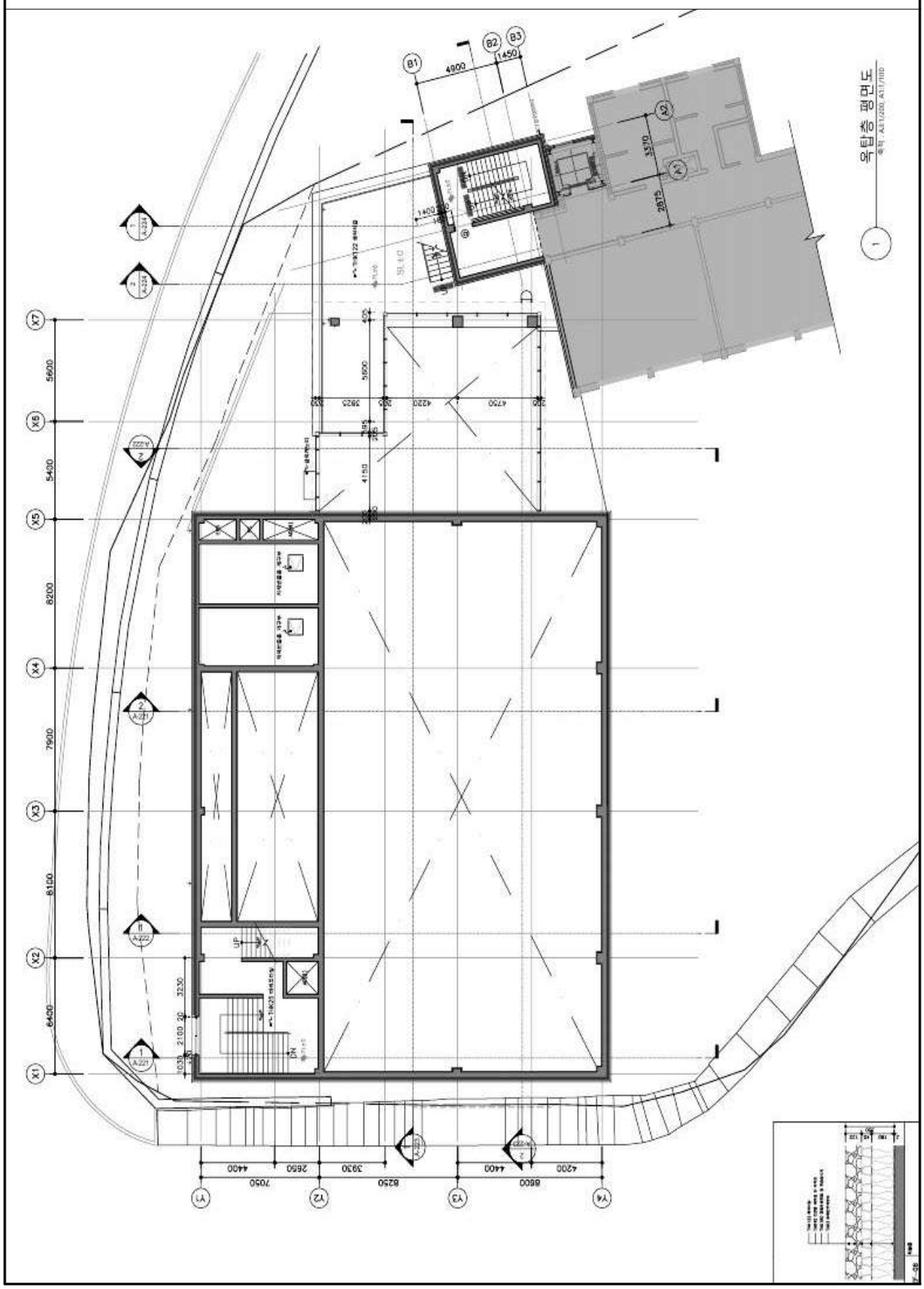
□ 2층 평면도



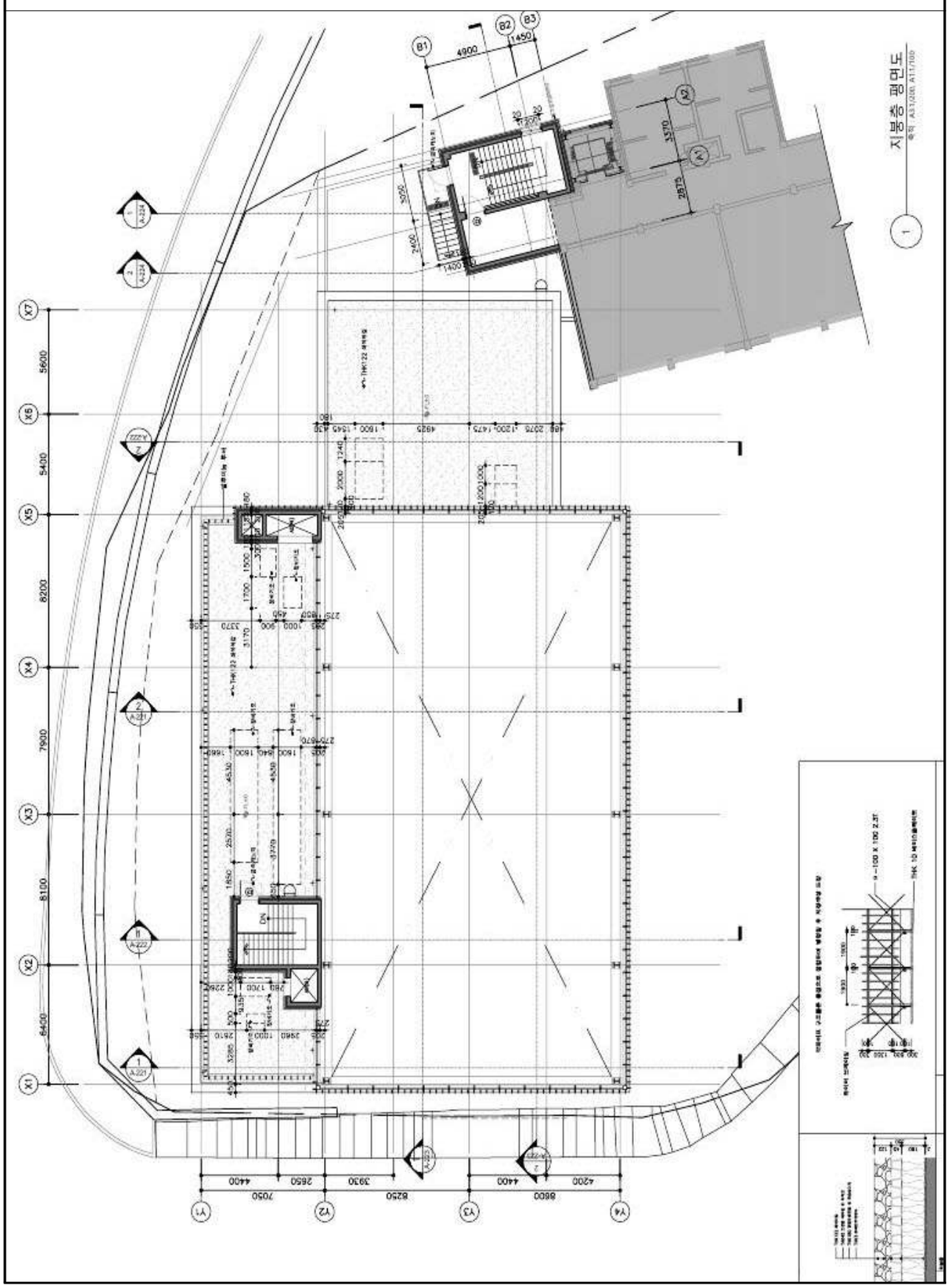
□ 3층 평면도



□ 옥탑층 평면도

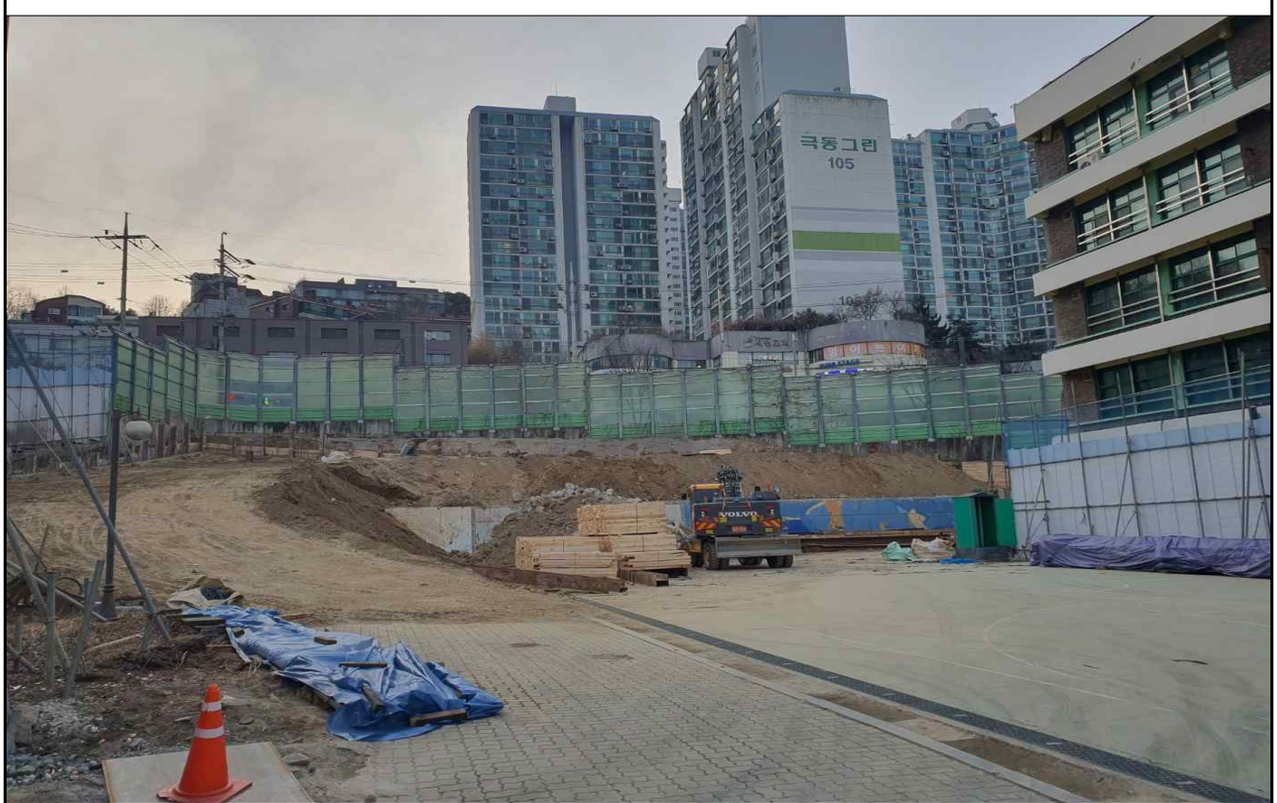

옥탑층 평면도
B1
B2
B3
4900
1450
A2
A1
3570
2875
X1
X2
X3
X4
X5
X6
X7
6400
8100
7900
8200
5400
5600
Y1
Y2
Y3
Y4
7050
2650
3930
4400
8250
8800
4200
UP
DN

□ 지붕층 평면도

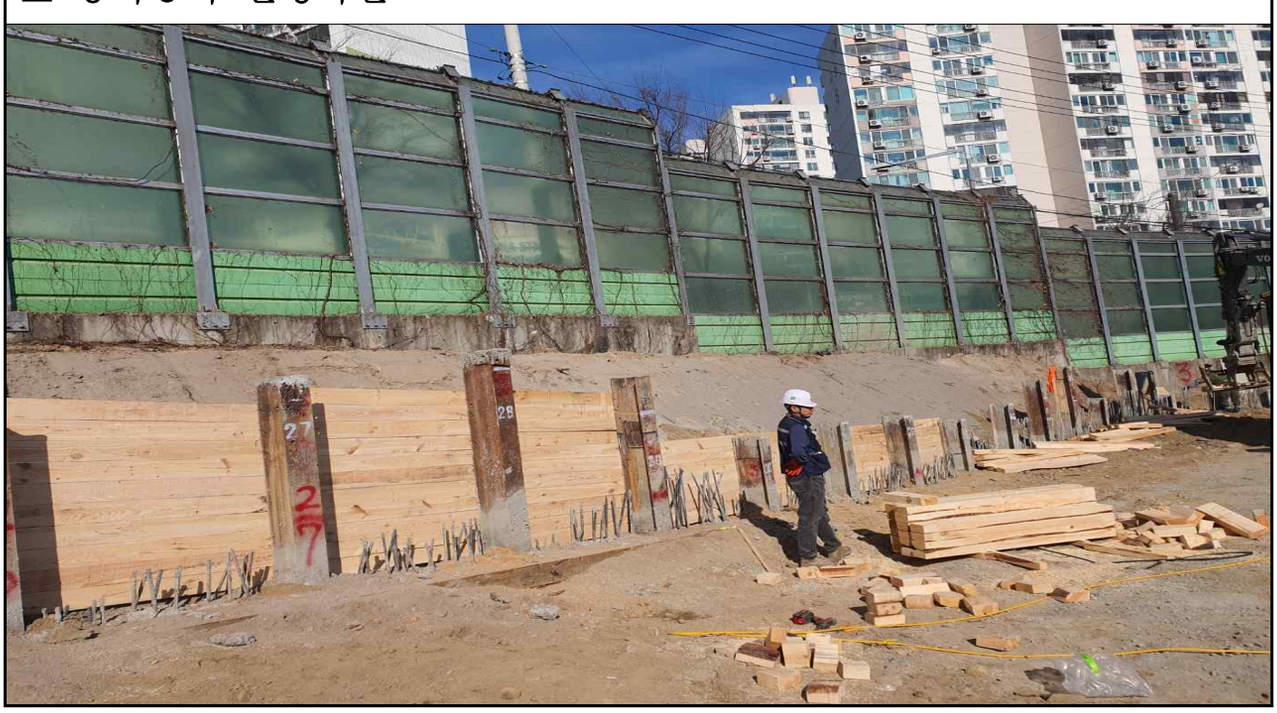


참고4 현장사진

□ 증축공사 진행사진



□ 증축공사 진행사진



□ 다동 및 나동(현재 철거 완료)

□ 다동 내부(현재 철거 완료)

참고5 건물현황

(단위 : ㎡)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급	비고
1	가동	1983	철근콘크리트	3,656.25	B	
2	나동	1983	철근콘크리트	3,275.21	B	일부(450㎡) 철거 후 증축 대상
3	다동	2004	철근콘크리트	1,155.00	B	철거 후 증축 대상
4	라동	2002	철근콘크리트	1,554.34	A	
5	창고	2018	경량철골	43.20	-	
합 계				9,684.00		

참고6 학생배치계획 현황

○ (중학교) 옥정중 및 해당 학교군 현황

(2023.1.1.기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2023	2024	2025	2026	2027
옥정중 (대상학교)	학생수	573(11)	575(11)	580(11)	582(11)	548(11)
	학급수	25(2)	25(2)	25(2)	25(2)	24(2)
	급당인원	24.9	25.0	25.2	25.3	24.9
경일중 (3,200m)	학생수	223	266	328	354	342
	학급수	12	13	14	15	15
	급당인원	18.6	20.5	23.4	23.6	22.8
광희중 (2,200m)	학생수	780(14)	773(14)	802(14)	806(14)	795(14)
	학급수	32(2)	32(2)	32(2)	32(2)	32(2)
	급당인원	26.0	25.8	26.7	26.9	26.5
동마중 (3,400m)	학생수	390(12)	436(12)	511(12)	549(12)	559(12)
	학급수	19(2)	20(2)	22(2)	23(2)	24(3)
	급당인원	22.9	24.2	25.6	26.1	26.6
마장중 (4,000m)	학생수	344	354	353	344	318
	학급수	15	15	15	15	14
	급당인원	22.9	23.6	23.5	22.9	22.7
무학중 (2,500m)	학생수	784	774	799	806	793
	학급수	30	30	30	30	30
	급당인원	26.1	25.8	26.6	26.9	26.4
성수중 (2,400m)	학생수	201	127	65	-	-
	학급수	12	8	4	-	-
	급당인원	16.8	15.9	16.3	-	-
행당중 (3,000m)	학생수	235	148	77	-	-
	학급수	12	8	4	-	-
	급당인원	19.6	18.5	19.3	-	-
한대부중 (3,500m)	학생수	453	459	500	539	491(4)
	학급수	21	21	21	21	21(1)
	급당인원	21.6	21.9	23.8	25.7	24.6
합계	학생수	3,983	3,912	4,015	3,980	3,846
	학급수	178(6)	172(6)	167(6)	161(6)	160(8)
	급당인원	23.2	23.6	24.9	25.7	25.3

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

참고7 급식시설 세부내역

○ 급식시설 내역(현재 철거 완료)

(단위: ㎡, 명, 천원)

전처리실	조리실	세척실	식품 보관실	소모품 보관실	영양 관리실	편의시설 (휴게실)	보일러실	기타	합계
41	78	26	6	6	8	13	9	7	194

○ 증축 순위

– 급식실

구분	2018	2019	2020	2021	2022	2023
사업 대상 학교	행당중 경수초 금북초	광희중 동의초 용마초	옥정중	–	–	–

– 체육관

구분	2018	2019	2020	2021	2022	2023
사업 대상 학교	행당중	동의초 용마초	옥정중	–	–	–

○ 현 급식시설 활용계획

– 철거 등 용도폐지

참고8 소요예산 세부내역

❍ 예산집행 현황

(단위 : 천원)

연도	예산액	집행액		잔액	비고
		사업내역	금액		
2020	916,352	설계비, 설계공모 보상비, 관급자재비	798,551	117,801	명시이월 및 사고이월
2022	4,100,000	증축공사비, 감리비, 관급자재비	4,034,060	65,940	공사중
2023	2,995,955		265,709	2,730,246	공사중
소계	8,012,307		5,098,320	2,913,987	

❍ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)				
				단가		수량		금액
공사비	급식실 및 학생식당, 체육관	급식실	2,907,063	3,538,000	×	254㎡	=	898,652,000
		학생식당		1,695,000	×	427㎡	=	723,765,000
		공용면적		1,695,000	×	374㎡	=	633,930,000
		필로티		643,000	×	1,012㎡	=	650,716,000
		체육관	3,131,908	2,938,000	×	1,066㎡	=	3,131,908,000
	기타공사	장애인용승강기	210,000	210,000,000	×	1대	=	210,000,000
		기계식환기장치	40,000	40,000,000	×	1식	=	40,000,000
		스프링클러 설치비	213,344	213,344,000	×	1식	=	213,344,000
		옹벽 및 부대토목공사	1,000,000	1,000,000,000	×	1식	=	1,000,000,000
		우레탄 복구비	40,000	100,000	×	400㎡	=	40,000,000
		신재생에너지	296,304	139,700	×	2,121㎡	=	296,303,700
		설계의도구현	13,547	13,547,000	×	1식	=	13,547,000
		통행안전관리대책	20,000	20,000,000	×	1식	=	20,000,000
		공사현장안전점검	41,585	41,585,000	×	1식	=	41,585,000
소계			7,913,751					
인증수수료		제로에너지	87,250	87,250,000	×	1식	=	87,250,000
용역비		추가감리비	200,000	200,000,000	×	1식	=	200,000,000
보상비		설계용역 보상비	30,000	300,000,000	×	10%	=	30,000,000
공유재산관리계획 심의대상 소요액			8,231,001					
심의대상 제외		기존시설철거	245,250	245,250,000	×	1식	=	245,250,000
		기존교사(나동) 복구	200,000	200,000,000	×	1식	=	200,000,000
		기존교실 이전재배치	780,000	60,000,000	×	13실	=	780,000,000
		체육관 비품비	34,000	34,000,000	×	1식	=	34,000,000
		급식실 비품비	220,000	220,000,000	×	1식	=	220,000,000
제외 금액			1,479,250					
총 소요액			9,710,251					

9. 서울면중초등학교 그린스마트 미래학교 개축

□ 구 분: 취득 및 처분

○ 취득: (건물)개축

○ 처분: (건물)멸실

□ 기관현황

○ 기 관 명: 서울면중초등학교

○ 소 재 지: 서울특별시 중랑구 용마산로70길 43(면목동)

○ 일반현황

(단위: ㎡, 명, 억원)

학교명 (가칭)	위치	설립계획			면적		사업비 (부지/시설)
		개교시기	학급수	학생수	부지	건축 연면적	
면중초	중랑구 용마산로70길 43	2027.3.	17(1)	321	14,537	4,505.64	112.36 (- / 112.36)

※ 교사동 개축: 4,505.64㎡, 정보센터동(존치동) 리모델링: 936㎡
※ 완성기준은 2027년 학급수 및 학생수 기준으로 작성
※ 건축연면적은 지상 면적으로 표기

□ 사업배경 및 목적

○ 40년 이상 된 교사동의 노후화에 따른 개축·리모델링 필요성 및 사회변화와 더불어 다양한 교육활동 요구 증대에 대한 대응으로써 학생 안전과 학습권 확보를 위한 미래학교 구현이 필요함

○ 코로나-19에 따른 경제위기를 극복하고, 미래교육 변화에 대응하기 위한 한국판 뉴딜의 대표 국가정책사업인 「그린스마트 미래학교」 사업으로 추진

○ '그린스마트 미래학교' 구축으로 학생들의 균형 잡힌 삶의 공간으로써 교육과 다양한 체험활동을 지원하는 미래학교 공간을 제공

☐ 사업개요

○ 개축 위치: 현재 운동장 위치 - 배치도 (참고2)
○ 개축 추진 방식
- 휴교 후 개축 추진('24~'27년) - 세부내용 (참고5)
- 공사기간동안 신입생 및 재학생 분산 배치 (면남초, 면동초, 면목초)

○ 사업기간: 2021. 6. ~ 2027. 2.

○ 소요예산: 112억 3635.5만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체재원	국고보조금	서울시 전입금	구청 전입금	기부채납	합계	사업내역
2022	확보	21,000	-	-	-	-	21,000	사전기획용역
2023	예정	-	748,197	-	-	-	748,197	설계공모보상비, 설계용역비
2024	예정	-	2,622,710	-	-	-	2,622,710	철거공사비 시설공사비
2025~2027	예정	7,844,448	-	-	-	-	7,844,448	시설공사비
합계		**7,865,448**	**3,370,907**	**-**	**-**	**-**	**11,236,355**	

○ 사업규모: (건축 연면적) 4,505.64㎡

- 취득

층	면적(㎡)	내 용
지상	4,505.64	(교사동) 4,505.64㎡, 지상 4층(예정)

- 처분

(단위: ㎡, 천원)

연번	건물명	구조 (층수)	면적	금액	취득 연월일	처분 방법	재산 구분
1	교사동 (본관동)	RC조(4층)	4,960.0	987,040	1973. 2. 28.	철거	일반
2	돌봄교실동	시멘트벽돌조	95.4	18,985	1973. 2. 28.		
3	제1창고	시멘트벽돌조	72.0	14,328	1973. 2. 28.		
4	제2창고	시멘트벽돌조	43.2	8,597	1973. 5. 26.		
합계			5,170.6	1,028,950			

☐ 추진경위 [별도 증빙자료 제출]

사전절차 수행 여부	[✔] 공공건축 사업계획서 사전검토
	[✔] 공공건축심의위원회 심의, 개축심의위원회 심의
	[✔] 자체재정투자심사
	[ ] 중앙재정투자심사 《해당없음》

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2020. 10. 19	▸그린스마트 미래학교 대상학교 제출
2021. 6. 7.	▸그린스마트 미래학교 대상학교 선정
'21. 7. ~ '22. 12.	▸공공건축 사전기획용역 추진 (사전검토 기간중 용역중지: 2021. 8. 31.~2022. 3. 31)
2022. 10. 12.	▸교육부 그린스마트 미래학교 검토위원회(사전기획) 검토(적정)
2022. 12. 8.	▸제9회 공공건축심의(원안채택)
2023. 1. 31.	▸제1회 자체재정투자심사(적정)
2023. 3. 23.	▸제3회 공유재산심의(적정)

☐ 기대효과

○ 40년 이상 노후 학교시설에 투입되는 보수비용(교육환경개선사업비) 절감 및 시설개선·내진성능 확보 등으로 안전한 학교시설 확보

○ '그린스마트 미래학교' 구축으로 학생들의 균형 잡힌 삶의 공간으로써 교육과 다양한 체험활동을 지원하는 미래학교 공간 제공

○ 학교가 생태 문명 전환의 학습장이 될 수 있도록 건축적 설계와 다양한 환경교육 프로그램이 연동되는 '그린학교' 구현

○ 코로나 사태 이후 디지털 전환 시대에 대응한 첨단 교수학습 방식을 도입할 수 있도록 '스마트 학습환경'을 조성

☐ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2023. 5. ~ 2024. 7.	설계용역 추진	14개월
2024. 1. ~ 2024. 6.	철거공사 착공 및 준공	5개월
2024. 8. ~ 2027. 1.	본공사 착공 및 준공	29개월

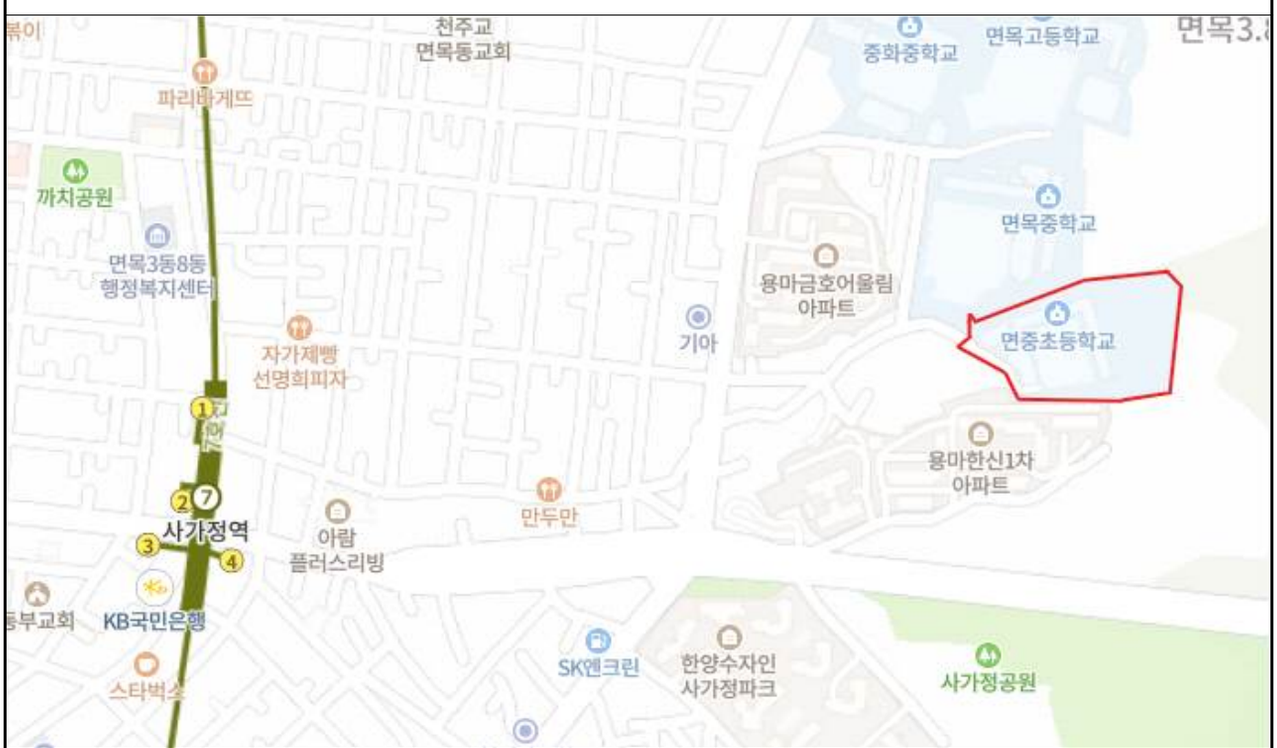
☐ 참고자료

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	126
2	건물 및 교실 배치도	127
3	현장사진	128
4	건물현황	129
5	학생배치계획 현황	131
6	통학구역 변경 현황	132
7	중장기 학생배치계획 적정성 검토	133
8	소요예산 세부내역	135

작성자	행정지원과장 윤정숙(☎2210-1300) 학생배치팀장 석종명(1341) 담당 송민근(1342) 학교시설지원과장 엄병헌 (☎2210-1380) 학교시설관리팀장 정현주(1381) 담당 서성원(1382)	2023. 3. 23.

참고1 위치도 및 현황도

□ 위치도

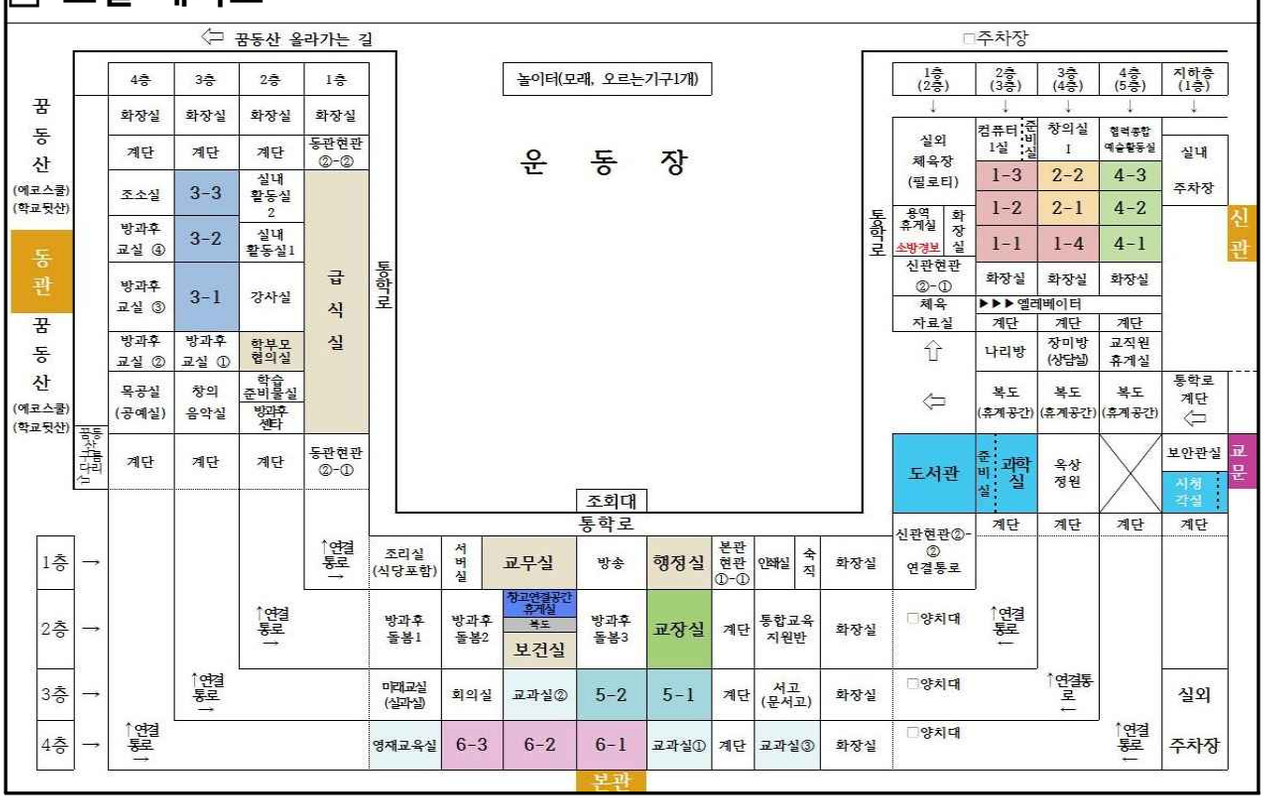


□ 현황도(위성사진)

참고2 건물 및 교실 배치도

□ 건물 배치도

□ 교실 배치도



참고3 현장사진

□ 현장사진

□ 현장사진

참고4 건물현황

○ 기존 건축물 현황

(단위 : ㎡)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	교사동(본관동)	1973	RC조	4,960.00	B(철거예정)
2	정보센터	1998	RC조	3,946.22	B(존치)
3	돌봄교실동	1973	조적조	95.40	- (철거예정)
4	제1창고	1973	조적조	72.00	- (철거예정)
5	제2창고	1973	조적조	43.20	- (철거예정)
합 계				9,116.82	철거: 5,170.6㎡

○ 개축 후 건축물 현황(예정)

(단위 : ㎡)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	비고
1	교사동	2027	RC조	4,505.64	개축
2	정보센터	1998	RC조	3,946.22	존치
합 계				8,451.86	

○ 개축전후 보유교실 현황(예정)표

구분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (개축 후)	비고
일반교실	일반교실(15), 특수(1)	일반교실(16), 특수(1)	
특별교실	과학실(2), 컴퓨터실(1), 협종실(1), 창의실(1), 음악실(1), 목공실(1), 조소실(1), 교과실(4), 실내활동실(2)	영어전용교실(1), 교사연구실(6), 과학실(1), 실과실(1), 미술실(1), 음악실(1), 스마트 메이커스페이스(1), STEAM실(1), 스마트 첨단교실(1), 유치원유희실(2)	※ 일반교실 외 실수는 설계용역시 일부 변동가능※
관리실	교장실(1), 교무실(1), 행정실(1), 인쇄실(1), 서고(1), 시설실(1), 당직실(1), 보건실(1), 상담실(1)	교장실(1), 행정실(1), 교무센터(1), 방송실(1), 보건실(1), 성적처리실(1), 인쇄실(1), 문서보관실(1), 상담실(1), 관리실(1)	
기타지원	도서실(1), 회의실(1), 방송실(1), 학부모협의실(1), 미래교실(1), 방과후교실(4), 과학준비실(1), 영양교사실(1), 조리원휴게실(1), 휴게실(1), 학습준비물 지원센터(1), 자치활동실(1), 영재교육실(1), 돌봄교실(3),	체육관(다목적강당)(1), 식당(1), 조리실(1), 동아리실(3) 시청각실(1), 도서실(1), 동아리실(1), 운영회의실(1), 창고(2), 교사휴게/탈의실(1),	
	58	56	

참고5 학생배치계획 현황

○ 면중초 및 인근학교 현황

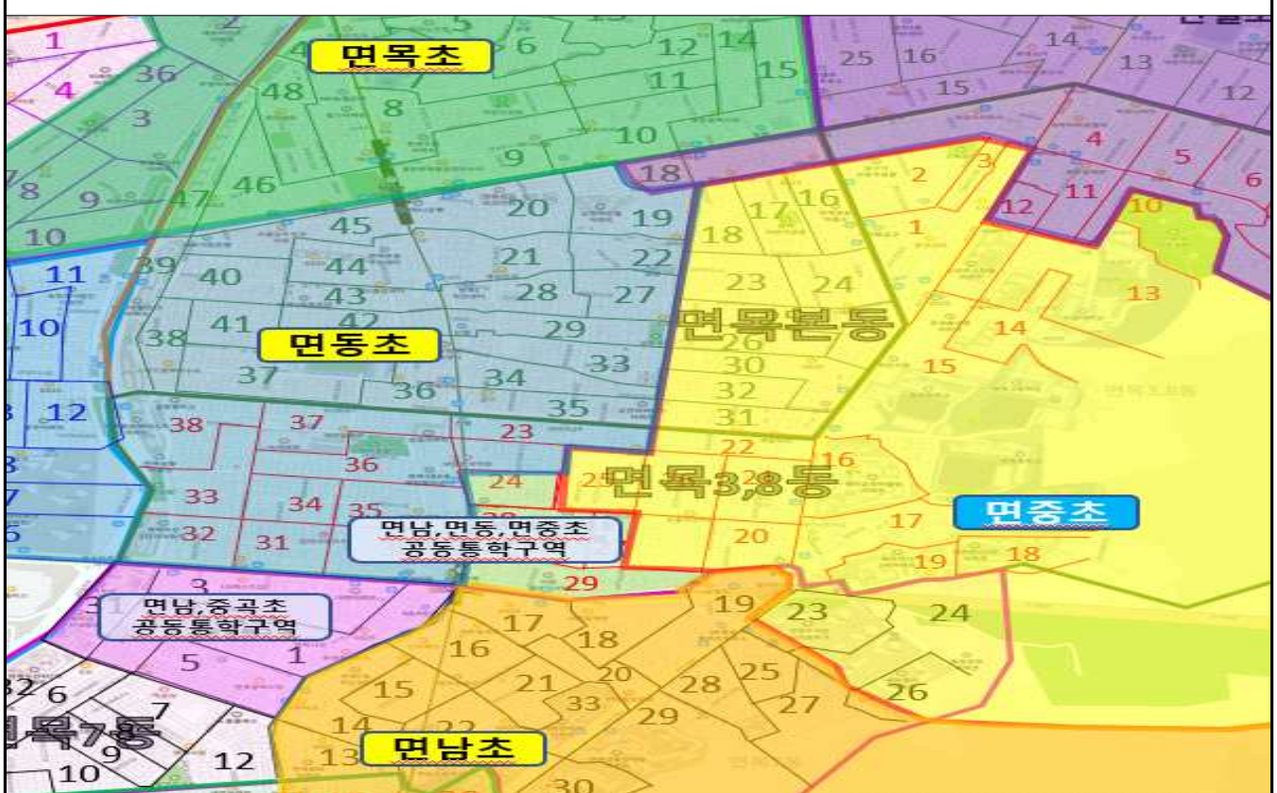
(2023.1.1.기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2023	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
면중초 (대상학교)	학생수	**313**	315	320	319	321
	학급수	16(1)	16(1)	17(1)	18(1)	17(1)
	급당인원	20.9	21.0	20.0	18.8	20.1
면남초 (802m)	학생수	**296**	265	238	215	209
	학급수	18(1)	16(2)	14(2)	14(2)	14(2)
	급당인원	18.5	18.9	19.8	17.9	17.4
면동초 (781m)	학생수	**1,033**	1,013	983	972	939
	학급수	48(2)	47(2)	46(2)	45(2)	44(2)
	급당인원	22.5	22.5	22.3	22.6	22.4
면목초 (1,152m)	학생수	**536**	498	459	434	432
	학급수	29(2)	26(2)	23(2)	22(2)	22(2)
	급당인원	19.9	20.8	21.9	21.7	21.6
면북초 (1,323m)	학생수	**115**	107	93	망우초 및 면일초로 통폐합 예정	
	학급수	9(1)	8(1)	7(1)		
	급당인원	14.4	15.3	15.5		
면일초 (958m)	학생수	**613**	557	501	525	496
	학급수	32(2)	28(2)	25(2)	28(3)	28(3)
	급당인원	20.4	21.4	21.8	21.0	19.8
중곡초 (1,243m)	학생수	**786**	721	661	628	607
	학급수	38(2)	35(2)	33(2)	32(2)	30(2)
	급당인원	21.8	21.8	21.3	20.9	21.7

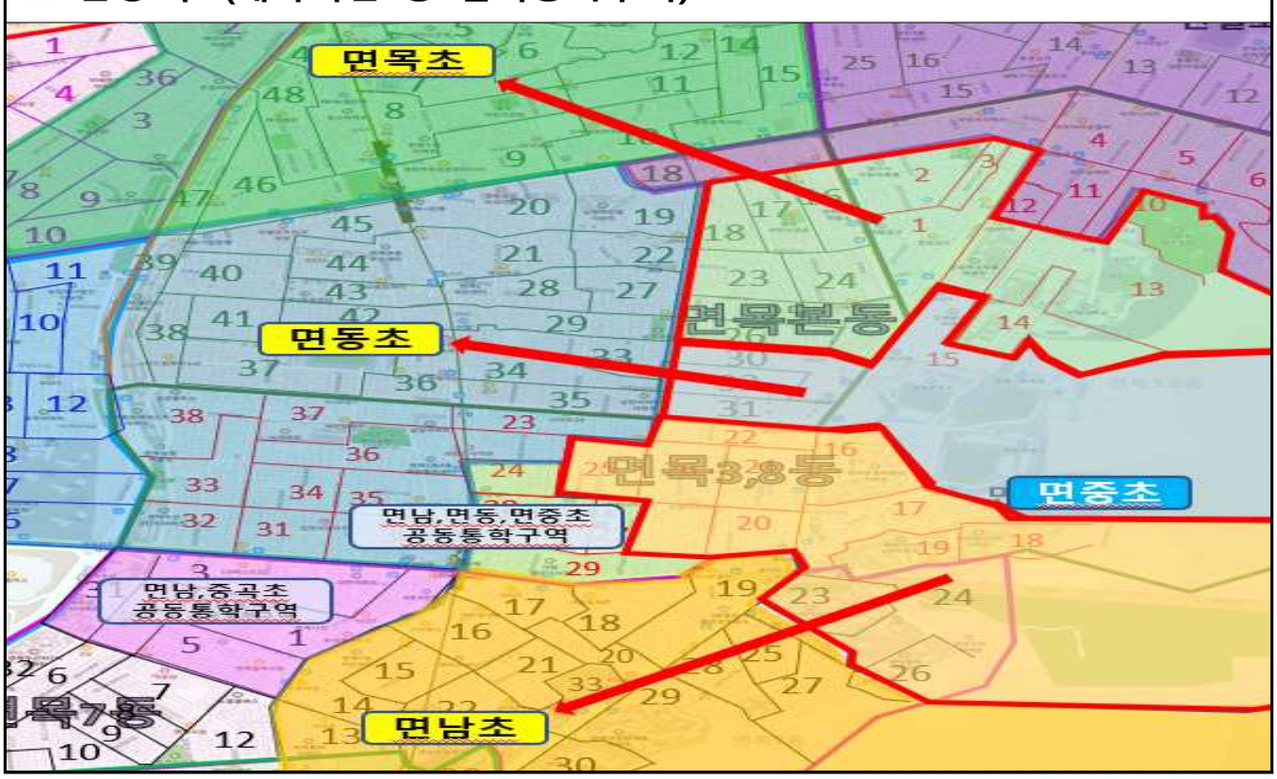
※ ( )는 특수학급수로서 본 수에 포함, 급당인원은 전체 학생 수를 일반학급 수로 나누어 산정

참고6 통학구역 변경 현황

□ 변경 전(현재)



□ 변경 후 (개축기간 중 임시통학구역)



참고7 중장기 학생배치계획 적정성 검토

☐ 적정학급 편성 검토

○ 인근 학교 분산배치 검토

2023학년도 학급편성				구 분		중장기 학생배치계획				
학교명	학생수	학급수	급당 인원			2023 (25)	2024 (24)	2025 (24)	2026 (24)	2027 (23)
면남초	296	18(1)	18.5	배치전	학생수	296	265	238	215	209
					학급수	18(1)	16(2)	14(2)	14(2)	14(2)
					급당인원	18.5	18.9	19.8	17.9	17.4
				배치후	학생수	296	430	370	314	209
					학급수	18(1)	22(2)	19(2)	18(2)	14(2)
					급당인원	18.5	21.5	21.8	19.6	17.4
면동초	1,033	48(2)	22.5	배치전	학생수	1,033	1,013	983	972	939
					학급수	48(2)	47(2)	46(2)	45(2)	44(2)
					급당인원	22.5	22.5	22.3	22.6	22.4
				배치후	학생수	1,033	1,066	1,025	1,003	939
					학급수	48(2)	50(2)	49(2)	49(2)	44(2)
					급당인원	22.5	22.2	21.8	21.3	22.4
면목초	536	29(2)	19.9	배치전	학생수	536	498	459	434	432
					학급수	29(2)	26(2)	23(2)	22(2)	22(2)
					급당인원	19.9	20.8	21.9	21.7	21.6
				배치후	학생수	536	595	538	496	432
					학급수	29(2)	30(2)	28(2)	27(2)	22(2)
					급당인원	19.9	21.3	20.7	19.8	21.6

※ 2024학년도 총 315명을 면남초 165명, 면동초 53명, 면목초 97명 분산배치

☐ 학구조정 검토

학교명	거주지 → 해당학교		통학여건	검토 의견
	거리	소요시간		
면남초	956m ~ 1,000m	21분 ~ 24분	횡단보도 1~2회	도보 통학이 가능하며 거리 및 통학여건이 양호함.
면동초	707m ~ 1,200m	15분 ~ 27분	횡단보도 1~2회	도보 통학이 가능하며 거리 및 통학여건이 양호함.
면목초	844m ~ 1,500m	20분 ~ 34분	횡단보도 2~3회	도보 통학이 가능하며 거리 및 통학여건이 양호함.

※ 초등학생 도보 0.7m/s 기준

○ 개축 기간(2024학년도~2026학년도) 동안 임시통학구역을 설정하여 인근 3개교(면남초, 면동초, 면목초)로 분산배치 가능함

❑ 유휴교실 활용 검토

학교명	학급수	총 보유교실 수						총보유교실 대비 특별교실 비율 (%)
		일반교실	일반교실 제외				계	
			특별교실	관리실	기타	소계		
면남초	18(2)	18	17	9	15	40	59	28.9
면동초	48(2)	48	21	10	35	66	114	18.4
면목초	29(2)	29	20	10	32	66	99	20.2

○ 면남초, 면목초는 분산배치 기간 중 재개발로 인한 학생 증가요인은 없으며, 현재 활용가능한 일반교실이 없어 특별교실을 일반교실로 전환하여 분산배치 가능함

– 면남초 특별교실 4실, 면목초 특별교실 1실 일반교실로 전환 가능

○ 면동초는 주변 재개발 예정이 없어 학생 수의 큰 변동은 없을 것으로 예상되며, 활용가능한 교실이 4실 있음

❑ 종합의견

○ 공사 추진시 면중초 학생들의 통학동선과 공사차량 진입동선이 간섭되어(학교진입로 1개) 휴교 조치가 필요함

○ 면중초 인근 3개교는 배치여건이 양호하고, 도보통학권 내 위치하여 통학구역 조정을 통해 면중초 학생 분산배치 가능함

○ **재개교 시점인 2027년에는 17(1)학급, 급당인원 20.1명이며** 현재 초등 특수학급이 1학급 설치되어 있으므로 개축 시에도 현재 규모 수준으로 유지가 적절할 것으로 보임

참고8 소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원) 단가		수량		금액
공사비	개축	개축공사	10,293,670	2,224,000	×	4,505㎡	=	10,019,120,000
		공간특화(개축면적 20%)		323,000	×	850㎡	=	274,550,000
소계			10,293,670					
기타 용역비		사전기획용역	21,000	21,000,000	×	1식	=	21,000,000
		안전성평가 타당성 검토비용	1,685	1,685,000	×	1식	=	1,685,000
		통행안전관리대책비용	20,000	20,000,000	×	1식	=	20,000,000
		건설사업관리용역(추가분)	900,000	900,000,000	×	1식	=	900,000,000
소계			942,685					
공유재산관리계획 심의대상 소요액			11,236,355					
심의 대상 제외	철거	기존 교사 철거	1,899,950	150,000	×	5,251㎡	=	787,650,000
		소음저감형 판넬(철거동)		50,000	×	4,201㎡	=	210,050,000
		폐기물처리		50,000	×	5,251㎡	=	262,550,000
		석면철거(철거동)		143,080	×	4,471㎡	=	639,710,000
	리모델링		956,779	1,022,200	×	936㎡	=	956,779,000
	비품비	일반 비품비(초등)	846,280	56,000	×	4,505㎡	=	252,280,000
		디지털 전환 기기		20,000,000	×	16학급	=	320,000,000
		체육관 내부 비품		34,000,000	×	1식	=	34,000,000
		급식시설 내부 비품		240,000,000	×	1식	=	240,000,000
	미래학교 전환준비금		36,000	2,000,000	×	18학급	=	36,000,000
	부지조성비		2,250,000	2,250,000,000	×	1식	=	2,250,000,000
제외 금액			5,989,009					
총 소요액			17,225,364					

※ 산출기준

- (건축비/개축, 지하주차장, 기타공사비) 그린스마트 미래학교 기준단가 적용: 개축 2,240,000원/㎡, 공간특화 323,000원/㎡, 철거 150,000원/㎡, 폐기물처리비 50,000원/㎡(상기 단가에 설계비, 감리비 등 포함), 리모델링 공간혁신특화사업 단가/㎡=꿈담교실 기준단가 적용
- (기타용역비) 건설기술용역대가 산출기준 추가분 반영(통합발주 예정)
- (부지조성비) 용마산 인접 부지활용을 위한 꿈동산 조성비(옹벽, 석축 등)

10. 서울홍릉초등학교 그린스마트 미래학교 개축

□ 구 분: 취득 및 처분

○ 취득: (건물)개축

○ 처분: (건물)멸실

□ 기관현황

○ 기 관 명: 서울홍릉초등학교

○ 소 재 지: 서울특별시 동대문구 회기로 90(청량리동)

○ 일반현황

(단위: ㎡, 명, 억원)

학교명 (가칭)	위치	설립계획			면적		사업비 (부지/시설)
		개교시기	학급수	학생수	부지	건축 연면적	
홍릉초	동대문구 회기로 90	2027.3.	14(1)	238	15,109	7,000	203.99 (- /203.99)

※ 완성기준은 2027년 학급수 및 학생수 기준으로 작성

※ 건축연면적은 지상 면적으로 표기(지하주차장 1,400㎡ 별도, 지하주차장 포함시 8,400㎡)

□ 사업배경 및 목적

○ 40년 이상 된 교사동의 노후화에 따른 개축 필요성 및 사회변화와 더불어 다양한 교육활동 요구 증대에 대한 대응으로써 학생 안전과 학습권 확보를 위한 미래학교 구현이 필요함

○ 코로나-19에 따른 경제위기를 극복하고, 미래교육 변화에 대응하기 위한 한국판 뉴딜의 대표 국가정책사업인 「그린스마트 미래학교」 사업으로 추진

○ 좁은 부지의 학교에 지상주차장을 개축사업과 병행하여 지하주차장으로 조성함으로서 보차 분리를 통한 학생안전 확보 및 학생들의 옥외활동 공간 마련 필요

☐ 사업개요

○ 개축 위치: 현재 운동장 위치 – 배치도 (참고2)
○ 개축 추진 방식
- 공사기간동안 임시교사(모듈러) 설치
- 휴교 없이 단계별 개축 추진('24~'27년)
- 신입생 및 재학생 분산 배치 없이 배정, 졸업

○ 사업기간: 2023. 7. ~ 2027. 3.

○ 소요예산: 203억 9865.8만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체재원	국고보조금	서울시 전입금	구청 전입금	기부채납	합계	비고
2022	확보	40,000	-	-	-	-	40,000	사전기획용역
2023	예정	-	1,340,000	-	-	-	1,340,000	설계공모보상비 설계용역비
2024	예정	-	4,779,000	-	-	-	4,779,000	철거공사비 시설공사비
2025~2027	예정	14,239,658	-	-	-	-	14,239,658	시설공사비
합계		14,279,658	6,119,000	-	-	-	20,398,658	

○ 사업규모: (전체면적) 8,400㎡ (건축 연면적) 7,000㎡

- 취득

층	면적(㎡)	용도
계	**8,400**	
지상	7,000	(교사동) 7,000㎡, 지상 4층(예정)
지하	1,400	(주차장) 주차면수 35대(지하주차장 연면적 제외), 지하 1층(예정)

- 처분

(단위: ㎡, 천원)

연번	건물명	구조 (층수)	면적	금액	취득 연월일	처분 방법	재산 구분
1	본관동	RC조(4층)	2,842.65	772,033	1967. 10. 10.	철거	일반
2	동관동	RC조(4층)	2,334.80	593,039	1968. 6. 28.		
3	후관동	RC조(4층)	1,531.80	389,077	1969. 8. 1.		
4	숙직실	시멘트벽돌조	65.00	8,255	1967. 11. 17.		
5	창고1	시멘트벽돌조	31.00	3,937	1967. 11. 17.		
6	창고2	시멘트벽돌조	30.45	3,867	1970. 3. 14.		
7	창고3	시멘트벽돌조	27.54	8,813	1991. 11. 7.		
8	연결통로	RC조(2층)	186.06	194,619	2011. 5. 6.		
9	창고(분리수거)	흙벽돌조	40.00	12,920	2014. 10. 16.		
10	창고4	시멘트벽돌조	36.00	21,024	2017. 3. 3.		
11	창고5	시멘트벽돌조	37.31	21,789	2017. 8. 17.		
합계			7,162.61	2,029,373			

☐ 추진경위 [별도 증빙자료 제출]

사전절차 수행 여부	[✔] 공공건축 사업계획서 사전검토
	[✔] 공공건축심의위원회 심의, 개축심의위원회 심의
	[✔] 자체재정투자심사
	[ ] 중앙재정투자심사 (해당없음)

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2020. 10. 19.	▸학교단위 학교공간혁신사업 신청 및 선정
2020. 12. 3.	▸홍릉초 학교공간혁신사업(개축) 사전기획용역 추진
2021. 6. 4.	▸그린스마트 미래학교 대상학교 선정(학교단위 공간혁신사업 전환)
2021. 6. 14.	▸홍릉초 학교공간혁신사업(개축) 사전기획용역 중지 (2020. 12. 16.~2021. 6. 14.)
2021. 10. 14.	▸(동대문구청) 복합화 추진의견 조회
2021. 11. 19.	▸(홍릉초) 복합화 추진의견 제출[설치 반대]
2022. 4.~ 5.	▸사전기획 용역 재개
2022. 6.~7.	▸공공건축 사업계획 사전검토
2022. 9. 7.	▸제7회 공공건축심의(조건부 채택) - 설계공모 공고 전 지질조사 선행 필요 - 급당 학생수를 감안한 기본모듈의 유연성을 확보하여 공용면적 확보 노력 - 지하추차장에 대한 동선 명시(초등·유치원) - 현황측량 필요 **⇒ 공공건축심의위원회 심의의견을 설계공모시 반영 예정**
2022. 10. 28.	▸교육부 그린스마트 미래학교 검토위원회(사전기획) 검토(적정)
2023. 1. 31.	▸제1회 자체재정투자심사(적정)
2023. 3. 23.	▸제3회 공유재산심의(적정)

☐ 기대효과

○ 40년 이상 노후 학교시설에 투입되는 보수비용(교육환경개선사업비) 절감 및 시설개선·내진성능 확보 등으로 안전한 학교시설 확보

○ ‘그린스마트 미래학교’ 구축으로 학생들의 균형 잡힌 삶의 공간으로써 교육과 다양한 체험활동을 지원하는 미래학교 공간 제공

○ 학교가 생태 문명 전환의 학습장이 될 수 있도록 건축적 설계와 다양한 환경교육 프로그램이 연동되는 ‘그린학교’ 구현

○ 코로나 사태 이후 디지털 전환 시대에 대응한 첨단 교수학습 방식을 도입할 수 있도록 ‘스마트 학습환경’을 조성

○ 옥외 지상주차장을 지하주차장으로 전환하여 학생의 안전한 등하굣길 확보

□ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2023. 7.	그린스마트 미래학교 설계공모	1개월
2023. 11. ~ 2024. 9.	그린스마트 미래학교 실시설계	10개월
2024. 10. ~ 2027. 3	그린스마트 미래학교 착공 및 준공	28개월

□ 참고자료

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	140
2	건물 및 교실 배치도	141
3	현장사진	142
4	건물현황	143
5	학생배치계획 현황	145
6	통학구역 현황	146
7	개발계획 관련 현황	147
8	중장기 학생배치계획 적정성 검토	148
9	소요예산 세부내역	150

작성자	행정지원과장 윤정숙(☎2210-1300) 학생배치팀장 석종명(1341) 담당 송민근(1342) 학교시설지원과장 엄병헌 (☎2210-1380) 학교시설개발팀장 정현주 (1391) 담당 오경환(1393)	2023. 3. 23.

참고1 위치도 및 현황도

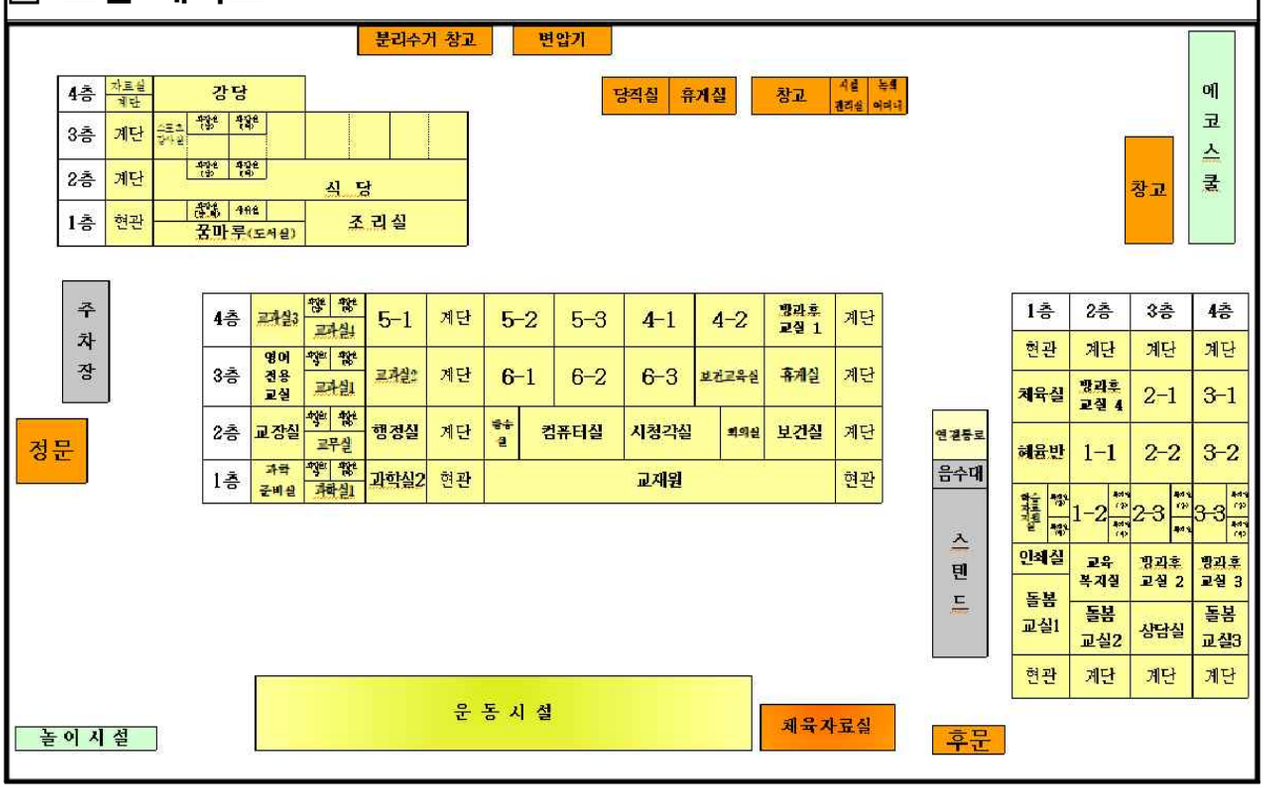
□ 위치도

□ 현황도(위성사진)

참고2 건물 및 교실 배치도

□ 건물 배치도

□ 교실 배치도



참고3 현장사진

□ 현장사진

□ 현장사진

참고4 건물현황

○ 기존 건축물 현황

(단위 : ㎡)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	본관동	1967	RC조	2,842.65	C(철거예정)
2	동관동	1968	RC조	2,334.80	C(철거예정)
3	후관동	1969	RC조	1,531.80	C(철거예정)
4	숙직실	1967	RC조	65.00	- (철거예정)
5	창고1	1967	시멘트벽돌조	31.00	- (철거예정)
6	창고2	1970	시멘트벽돌조	30.45	- (철거예정)
7	창고3	1991	시멘트벽돌조	27.54	- (철거예정)
8	연결통로	2011	RC조	186.06	A(철거예정)
9	창고(분리수거)	2014	흙벽돌조	40.00	- (철거예정)
10	창고4	2017	시멘트벽돌조	36.00	- (철거예정)
11	창고5	2017	시멘트벽돌조	37.31	- (철거예정)
합 계				7,162.61	철거: 7,162.61㎡

○ 개축 후 건축물 현황(예정)

(단위 : ㎡)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	비고
1	본관	2027	RC조	7,000 (지하주차장 포함 8,400)	개축
합 계				7,000 (지하주차장 포함 8,400)	

○ 개축전후 보유교실 현황(예정)표

구분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (개축 후)(예정)	비고
일반교실	일반교실(20), 특수(1)	일반교실(13), 특수(1)	
교과특별 교실	영어전용교실(3), 원어민영어교실(1), 과학실(3), 실과실(1), 음악실(1), 미술실(1), 체육실(1) 보건교육실(1), 가온누리반(1),	다목적교실(2), 과학실(1), 음악실(1), 미술실(1), STEAM실(1), 스마트첨단교실(1), 스마트메이킹 스페이스(1)	※ 일반교실 외 실수는 설계용역시 일부 변동가능※
관리행정 시설	교장실(1), 교무실(1), 방송실(1) 행정실(1), 인쇄실(1), 창고(문서고)(1), 회의실(1), 상담실(1), 보건실(1),	교장실(1), 교무센터(1), 학년연구실(3), 교사연구실(1), 전산실(1), 방송실(1), 행정실(1), 문서보관실(1), 인쇄실(1), 상담실(1), 학부모회의실(1), 창고(1), 학습자료지원실(1), 청소용역휴게실(2), 당직실(1), 시설관리실(1)	
기타지원	컴퓨터실(1), 시청각실(1), 도서실(1), 돌봄교실(3), 학습자료지원실(1), 하랑채(1), 식당(1), 조리실(1), 방과후교실(6)	시청각실(1), 도서실(1), 돌봄교실(3), 다목적강당(체육관)(1), 조리실(1), 식당(1), 동아리실(2), 보건실(1)	
	59	52	

참고5 학생배치계획 현황

○ 홍릉초 및 인근학교 현황

(2023.1.1.기준)

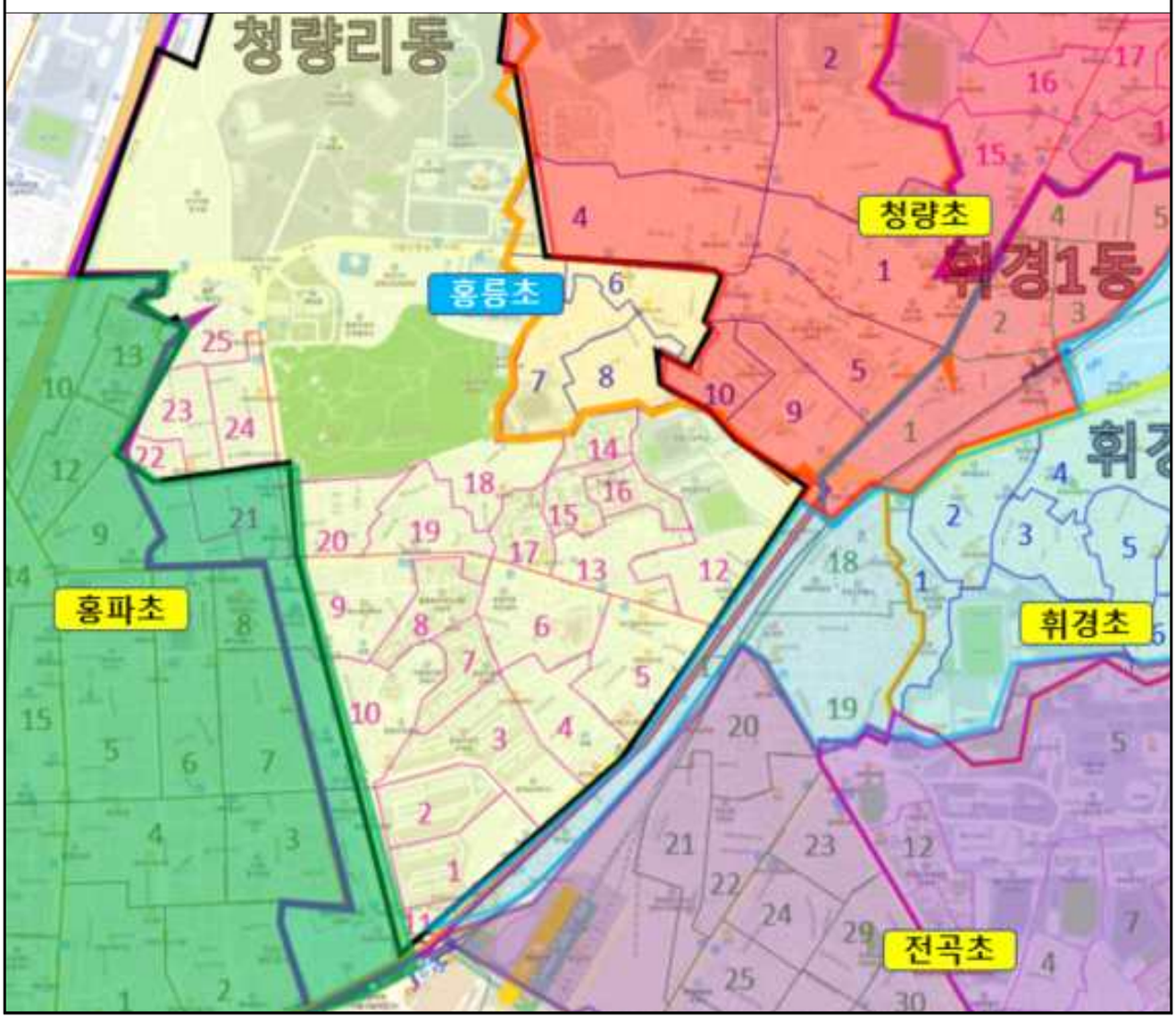
학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2023	2024	2025	2026	2027
홍릉초 (대상학교)	학생수	**320**	273	300	270	242
	학급수	17(1)	15(1)	15(1)	15(1)	14(1)
	급당인원	20.0	19.5	21.4	19.3	18.6
전곡초 (1,244m)	학생수	**279**	242	210	189	177
	학급수	17(2)	15(2)	14(2)	14(2)	14(2)
	급당인원	18.6	18.6	17.5	15.8	14.8
청량초 (582m)	학생수	**595**	925	876	823	788
	학급수	30(2)	40(2)	40(2)	39(2)	38(2)
	급당인원	21.3	24.3	23.1	22.2	21.9
홍파초 (702m)	학생수	**212**	210	226	228	285
	학급수	15(3)	15(3)	15(3)	15(3)	18(3)
	급당인원	17.7	17.5	18.8	19.0	19.0
휘경초 (870m)	학생수	**273**	251	398	363	315
	학급수	16(2)	15(2)	21(2)	19(2)	18(2)
	급당인원	19.5	19.3	20.9	21.4	19.7

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

※ 홍파초 특수학급 2학급, 특별학급 1학급

참고6 통학구역 현황

□ 통학구역 현황



참고7 개발계획 관련 현황

○ 사업계획

위치	전용 면적(㎡)	세대수			입주 후 증가 학생수	착공	분양	입주 시기	
		공공주택	민간분양	계				공공주택	민간분양
청량리 제7구역 (동대문구 청량리동 199)	60 이하	134	528	662	69	'22.7.	'22.9.	'25.7.	'25.7.
	60~85	0	99	99					
	소계	134	627	761					
청량리 8구역 (동대문구 청량리동 435)	60 이하	100	84	184	35	조합설립인가 완료 단계		'28년	'28년
	60~85	0	308	308					
	85 초과	0	84	84					
	소계	100	476	576					
청량리 6구역 (동대문구 청량리동 205)	60 이하	255	543	798	108	조합설립인가 완료 단계		'29년	'29년
	60~85	0	612	612					
	85 초과	0	87	87					
	소계	255	1,242	1,497					

○ 개발사업 관련 학교설립·증축계획

– 홍릉초 인근 개발사업에 따른 학생 배치는 기존 시설로 수용가능하므로 학교설립 및 증축계획 없음

참고8 중장기 학생배치계획 적정성 검토

□ 적정학급 편성 검토

○ 인근 학교 분산배치 검토

2023학년도 학급편성				구 분		중장기 학생배치계획				
학교명	학생수	학급수	급당 인원			2023 (25)	2024 (24)	2025 (24)	2026 (24)	2027 (23)
청량초	595	30(2)	21.3	배치전	학생수	**595**	925	876	823	788
					학급수	30(2)	40(2)	40(2)	39(2)	38(2)
					급당인원	21.3	24.3	23.1	22.2	21.9
				배치후	학생수	**595**	1,061	985	910	788
					학급수	30(2)	47(2)	47(2)	43(2)	38(2)
					급당인원	21.3	23.6	21.9	22.2	21.9
홍파초	212	15(3)	16.9	배치전	학생수	**212**	210	226	228	285
					학급수	15(3)	15(3)	15(3)	15(3)	15(3)
					급당인원	16.9	17.5	18.8	19.0	19.0
				배치후	학생수	**212**	347	334	311	285
					학급수	15(3)	20(3)	20(3)	19(3)	15(3)
					급당인원	16.9	20.4	19.6	19.4	19.0

※ 청량초 136명, 홍파초 137명 배치할 경우

- 청량초는 '24년 7월 이문1구역(3,069세대) 입주로 학생 수 증가(367명)가 예상되어 활용가능 교실이 없어 분산배치는 불가함

- 홍파초는 제기1(351세대), 제기6(423세대), 제기4(901세대)구역 입주로 '27년까지 학생수 증가가 예상되어 활용가능 교실이 없어 분산배치는 불가함

- 따라서, 현재 학교 의견(모듈러 교실 활용)과 분산배치 여건을 고려할 때 분산배치(휴교)보다 모듈러 교실을 활용한 개축진행이 적절함

▢ 종합의견

○ 개축: 총 14학급(일반 13학급, 특수 1학급)

- 재개발로 인하여 '25년~'29년 학생 수 증가(212명) 예정임
  - '25년 7월 청량리7구역(761세대, 학생 69명), '28년 11월 청량리8구역(576세대, 학생 35명), '29년 11월 청량리6구역(1,497세대, 학생 108명)
- **재개교 시점인 2027년에는 14(1)학급, 급당인원 18.6명이며** 현재 초등 특수학급이 1학급 설치되어 있으므로 개축 시에도 현재 규모 수준으로 유지가 적절할 것으로 보임

참고9 소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원) 단가		수량		금액
공사비	개축	개축공사	19,185,000	2,224,000	×	7,000㎡	=	15,568,000,000
		공간특화(개축면적 20%)		323,000	×	1,400㎡	=	452,200,000
		지하주차장(35대, 1,400㎡)		80,000,000	×	35대	=	2,800,000,000
		소음저감형 판넬(신축동)		150,000	×	2,432㎡	=	364,800,000
소계			19,185,000					
기타 용역비		사전기획용역	40,000	40,000,000	×	1식	=	40,000,000
		설계공모비	100,000	100,000,000	×	1식	=	100,000,000
		각종 인증수수료	42,798	42,798,800	×	1식	=	42,798,000
		설계경제성검토(VE)	38,833	38,833,000	×	1식	=	38,833,000
		설계의도구현	42,027	42,027,000	×	1식	=	42,027,000
		공사현장안전점검,설계안전성검토 등	20,000	20,000,000	×	1식	=	20,000,000
		통행안전관리대책비용	20,000	20,000,000	×	1식	=	20,000,000
		문화재조사비	10,000	10,000,000	×	1식	=	10,000,000
		건설사업관리용역(추가분)	900,000	900,000,000	×	1식	=	900,000,000
소계			1,213,658					
공유재산심의대상 소요액			20,398,658					
심의 대상 제외	철거	기존 교사 철거	1,983,212	150,000	×	7,163㎡	=	1,074,450,000
		교실 재배치		10,770,000	×	7실	=	75,390,000
		소음저감형 판넬(철거동)		50,000	×	5,730㎡	=	286,500,000
		폐기물처리		50,000	×	7,163㎡	=	358,150,000
		석면철거(철거동)		143,080	×	1,319㎡	=	188,722,520
	비품비	일반 비품비(초등)	926,000	56,000	×	7,000㎡	=	392,000,000
		디지털 전환 기기		20,000,000	×	13학급	=	260,000,000
		체육관 내부 비품		34,000,000	×	1식	=	34,000,000
		급식시설 내부 비품		240,000,000	×	1식	=	240,000,000
	미래학교 전환준비금		42,000	2,000,000	×	21학급	=	42,000,000
	모듈러		4,080,000	170,000,000	×	24실	=	4,080,000,000
	부지조성비		1,000,000	1,000,000,000	×	1식	=	1,000,000,000
제외 금액			8,031,212					
총 소요액			28,429,870					

※ 산출기준

- 2022년도 교육부 초등학교 교부기준 적용: 13학급, 7,000㎡
- (건축비/개축, 지하주차장, 기타공사비) 그린스마트 미래학교 기준단가 적용: 개축 2,224,000원/㎡, 공간특화 323,000원/㎡, 지하주차장 80,000,000원/1대, 철거 150,000원/㎡, 폐기물처리비 50,000원/㎡(상기 단가에 설계비, 감리비 등 포함)
- (기타용역비) 건설기술용역대가 산출기준 추가분 반영(통합발주 예정)
- (부지조성비) 대지경계부와 운동장의 레벨차이 및 대지 내부의 급경사로 인한 지반고 조정 비용

11. 서울도봉초등학교 그린스마트 미래학교 개축

□ 구 분: 취득 및 처분

○ 취득: (건물)개축

○ 처분: (건물)멸실

□ 기관현황

○ 기 관 명: 서울도봉초등학교

○ 소 재 지: 서울특별시 도봉구 도봉로173길 96(도봉동)

○ 일반현황

(단위: ㎡, 명, 억원)

학교명 (가칭)	위치	설립계획			면적		사업비 (부지/시설)
		개교시기	학급수	학생수	부지	건축 연면적	
서울도봉초	도봉구 도봉로173길 96	2027	18(2) [초15(2), 유3]	299 (초247, 유52)	-	7,150	212.71 (- /212.71)

※ 완성기준은 2027년 학급수 및 학생수 기준으로 작성

※ 건축연면적은 지상 면적으로 표기(지하주차장 1,840㎡ 별도, 지하주차장 포함시 8,990㎡)

□ 사업배경 및 목적

○ 40년 이상 된 교사동의 노후화에 따른 개축 필요성 및 사회변화와 더불어 다양한 교육활동 요구 증대에 대한 대응으로써 학생 안전과 학습권 확보를 위한 미래학교 구현이 필요함

○ 코로나-19에 따른 경제위기를 극복하고, 미래교육 변화에 대응하기 위한 한국판 뉴딜의 대표 국가정책사업인 「그린스마트 미래학교」 사업으로 추진

○ 좁은 부지의 학교에 지상주차장을 개축사업과 병행하여 지하주차장으로 조성함으로서 보차 분리를 통한 학생안전 확보 및 학생들의 옥외활동 공간 마련 필요

▢ 사업개요

❍ 개축 위치: 현재 운동장 위치, 다목적강당(존치) - 배치도 (참고2) ❍ 개축 추진 방식 - 도봉고 폐교 후 개축 공사기간 중 도봉고를 임시교사로 사용('24~'27년) - 교사동 철거 후 운동장에 교사동 신축 예정

❍ 사업기간: 2020. 4. ~ 2027. 6.

❍ 소요예산: 212억 7160.8만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	국고 보조금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	사업내역
2021	확보	21,000	-	-	-	-	21,000	사전기획용역비
2023	예정	-	968,900	-	-	-	968,900	설계비
2024	예정	1,487,418	5,412,582	-	-	-	6,900,000	시설비
2025~2027	예정	13,381,708	-	-	-	-	13,381,708	시설비
합계		**14,890,126**	**6,381,482**	**-**	**-**	**-**	**21,271,608**	

❍ 사업규모: (전체면적) 8,990㎡, (건축 연면적) 7,150㎡

- 취득

층	면적(㎡)	내 용
계	8,990	
지상	7,150	(교사동) 7,150㎡, 지상 4층(예정)
지하	1,840	(지하주차장) 주차면수 46대(지하주차장 연면적 제외), 지하 1층(예정)

- 처분

(단위: ㎡, 천원)

연번	건물명	구조 (층수)	면적	금액	취득 연월일	처분 방법	재산 구분
1	교사1동	철근콘크리트조(4층)	4,797	772,317	1964. 1. 1.	철거	일반
2	교사2동	철근콘크리트조(4층)	1,818	292,698	1969. 1. 1.		
3	교사3동	철근콘크리트조(4층)	1,260	202,860	1966. 1. 1.		
4	다목적실	조적조(1층)	296	53,576	1997. 1. 1.		
5	창고1동	조적조(1층)	33.06	2,380	1972. 1. 1.		
6	창고5동	조적조(1층)	36.03	2,594	1987. 1. 1.		
7	창고6동	조적조(1층)	19.98	1,438	1986. 1. 1.		
합계			8,260.07	1,327,863			

❑ 추진경위

사전절차 수행 여부	[✔] 공공건축 사업계획서 사전검토
	[✔] 공공건축심의위원회 심의, 개축심의위원회 심의
	[✔] 자체재정투자심사
	[ ] 중앙재정투자심사 **(해당없음)**

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2020. 10. 12.	▸그린스마트 미래학교 대상학교 제출
2020. 10. 27.	▸2020년 제3회 개축심의 위원회 심의(원안가결)
2021. 6. 4.	▸그린스마트 미래학교 대상학교 선정
'21. 7. ~ '22. 11.	▸공공건축 사전기획용역 추진
2022. 10. 12.	▸교육부 그린스마트 미래학교 검토위원회(사전기획) 검토(적정)
2022. 10. 31.	▸제8회 공공건축심의(조건부 채택) - 투자심사 전 모듈러 임시교사를 사용하지 않고 인근 폐교(도봉고)를 활용방안 강구 - 존치동 리모델링 과업범위 명확화 - 넓은 부지 및 경사도를고려한 외부공사비 추가 산정 필요 - 자연조건, 지역환경을 고려하여 "그린"분야 특화 권함 - 독특한 대지조건을 최대한 살릴수 있는 공모 방식 모색 **⇒ 공공건축심의위원회 심의의견을 설계공모시 반영 예정**
2023. 1. 31.	▸제1회 재정투자심사(적정)
2023. 3. 23.	▸제3회 공유재산심의(적정)

❑ 기대효과

○ 미래사회 주역인 학생이 주도적으로 참여하는 교육활동을 통해 학습과 놀이 및 휴식 등 균형 있는 삶의 공간 조성

○ 쾌적하고 안전한 교육환경 조성으로 학부모 만족도 상승

❑ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2023. 7. ~ 2023. 9.	그린스마트 미래학교 설계공모	3개월
2023. 10. ~ 2024. 11.	그린스마트 미래학교 실시설계	15개월
2025. 1. ~ 2027. 6.	그린스마트 미래학교 착공 및 준공	30개월

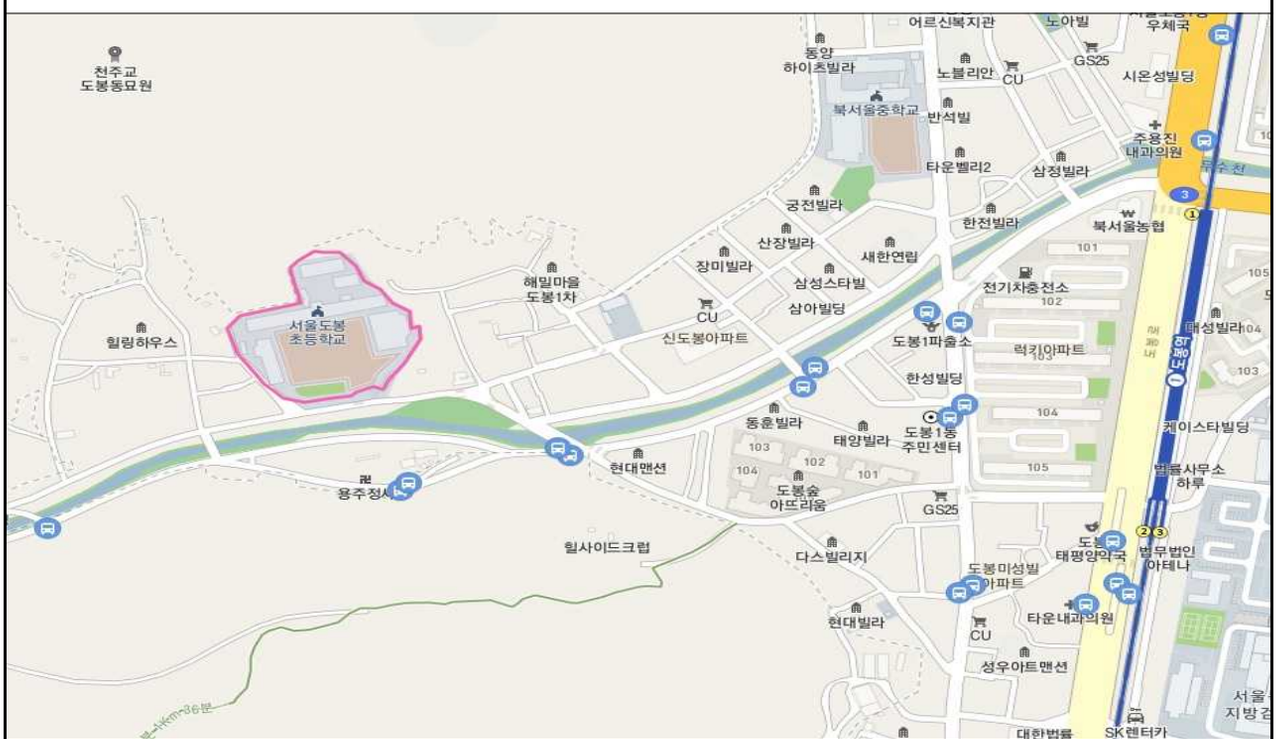
❑ 참고자료

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	155
2	건물 및 교실 배치도	156
3	현장사진	158
4	건물현황	159
5	학생배치계획 현황	161
6	통학구역 현황	163
7	중장기 학생배치계획 적정성 검토	164
8	소요예산 세부내역	166

작성자	행정지원과장 장덕봉(☎3499-6940) 학생배치팀장 이현주 (6911) 담당 김여화(6912) 학교시설지원과장 이종한 (☎3499-6960) 학교시설개발팀장 김규섭 (6963) 담당 김다용(6962)	2023. 3. 23.

참고1 위치도 및 현황도

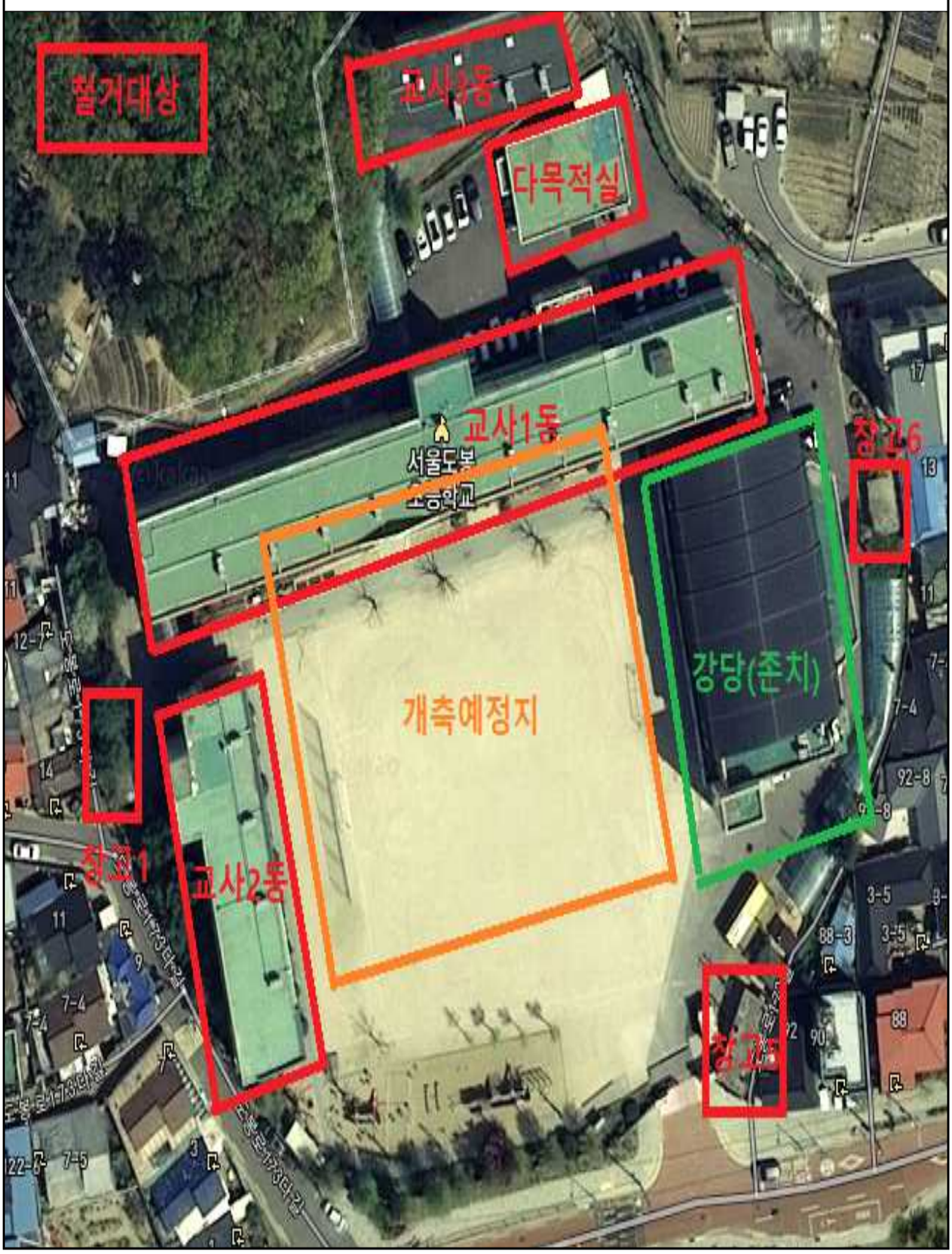
□ 위치도



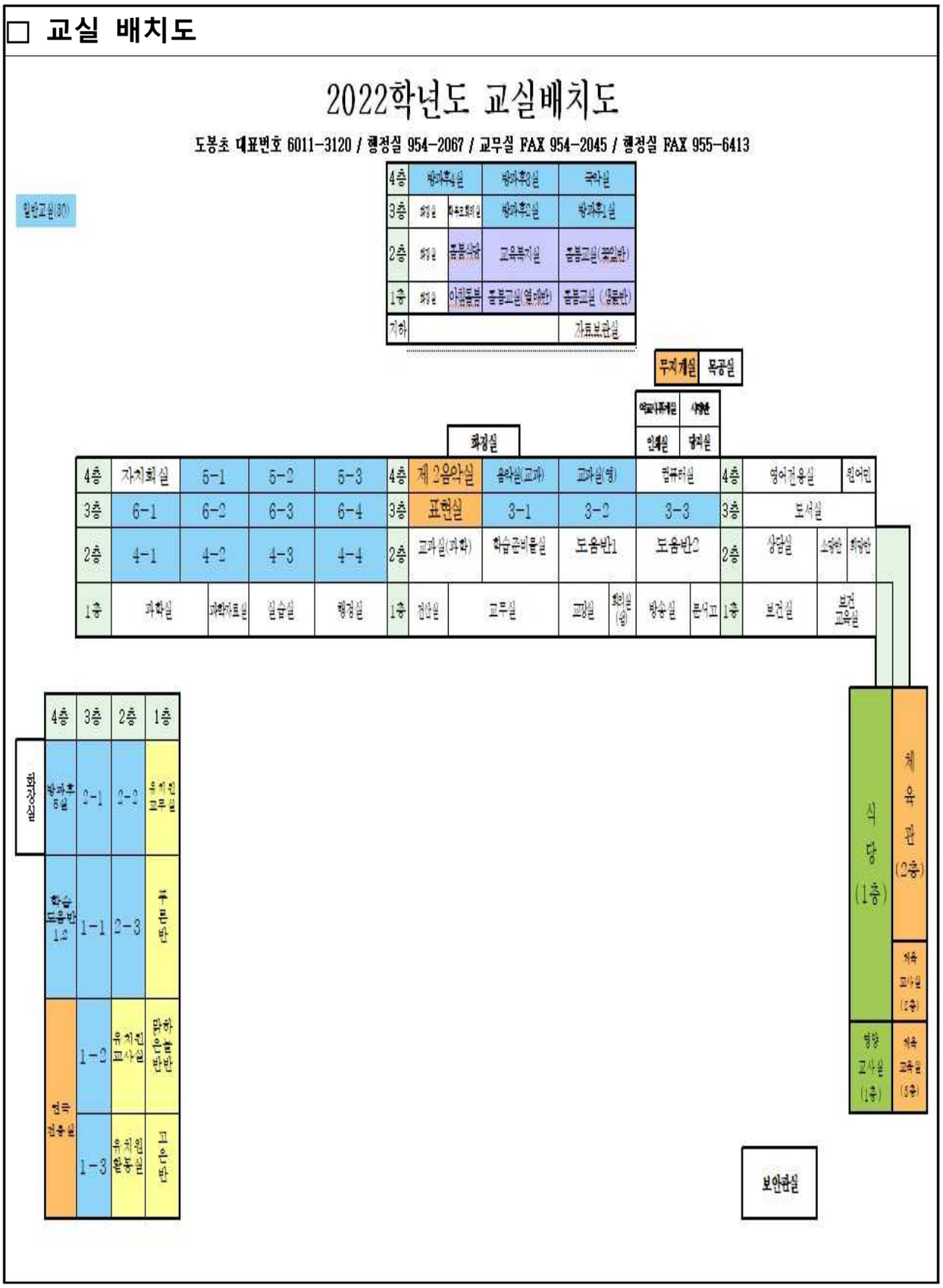
□ 현황도(위성사진)

참고2 건물 및 교실 배치도

□ 건물 배치도



□ 교실 배치도


2022학년도 교실배치도
도봉초 대표번호 6011-3120 / 행정실 954-2067 / 교무실 FAX 954-2045 / 행정실 FAX 955-6413
일반교실(30)
4층 방과후4실 방과후3실 국악실
3층 화장실 학부모회의실 방과후2실 방과후1실
2층 화장실 돌봄식당 교육복지실 돌봄교실(꽃잎반)
1층 화장실 아침돌봄 돌봄교실(열매반) 돌봄교실 (새싹반)
지하 자료보관실
무지개실 목공실
인쇄실 당직실
화장실
4층 자치회실 5-1 5-2 5-3
3층 6-1 6-2 6-3 6-4
2층 4-1 4-2 4-3 4-4
1층 과학실 과학자료실 실습실 행정실
4층 제 2음악실 음악실(교과) 교과실(영) 컴퓨터실
3층 표현실 3-1 3-2 3-3
2층 교과실(과학) 학습준비물실 도움반1 도움반2
1층 건강실 교무실 교장실 회의실(실) 방송실 문서고
4층 영어전용실 원어민
3층 도서실
2층 상담실 소규모 회의실
1층 보건실 보건교육실
4층 3층 2층 1층
방과후5실 2-1 2-2 유치원 교무실
학습도움반1,2 1-1 2-3 푸른반
1-2 유치원 교사실 맑하은별반
1-3 유치원 활동실 고은반
어학전용실
식당(1층)
체육관(2층)
식육교사실(2층)
영양교사실(1층)
식육교육실(3층)
보안관실

참고3 현장사진

□ 현장사진1

□ 현장사진2

참고4 건물현황

○ 기존 건축물 현황

(단위 : ㎡)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	교사1동	1964	철근콘크리트조	4,797.00	C(철거예정)
2	교사2동	1969	철근콘크리트조	1,818.00	C(철거예정)
3	교사3동	1966	철근콘크리트조	1,260.00	B(철거예정)
4	다목적실	1997	조적조	296.00	B(철거예정)
5	창고1동	1972	조적조	33.06	C(철거예정)
6	창고5동	1987	조적조	36.03	C(철거예정)
7	창고6동	1986	조적조	19.98	C(철거예정)
8	다목적강당	2011	철근콘크리트조	1,974.68	A(존치)
합 계				10,234.75	**철거: 8,260.07㎡**

○ 개축 후 건축물 현황(예정)

(단위 : ㎡)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	비고
1	교사동	2027	철근콘크리트조	7,150.00 (지하주차장 포함 8,990.00)	개축
2	다목적강당	2011	철근콘크리트조	1974.68	존치
합 계				9,124.68 (지하주차장 포함 10,964.68)	

○ 개축전후 보유교실 현황(예정)표

구분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (개축 후)	비고
일반교실	일반교실(20), 특수(2), 유치원일반교실(3)	일반교실(13), 특수(2), 유치원일반교실(3)	
특별교실	국악실(1), 음악실(1), 컴퓨터실(1), 영어전용실(1), 표현실(1), 과학실(1), 연극전용실(1), 목공실(1), 무지개실(1), 실습실(1), 교과실(3), 유치원유희실(1)	다목적교실(2), 스마트첨단교실(1), 스마트메이커스페이스(1), STEAM실(1), 미술실(1), 음악실(1), 영어전용교실(1), 유치원 유희실(1)	※ 일반교실 외 실수는 설계용역시 일부 변동가능
관리실	교장실(1), 교무실(1), 행정실(1), 당직실(1), 인쇄실(1), 문서고(2), 전산실(1), 보건실(1), 보건교육실(1), 상담실(1), 방송실(1), 유치원교무실(2), 원어민실(1)	교장실(1), 행정실(1), 보건실(1), 스마트방송실(1), 전산실(1), 시설관리실(1), 스마트통합관리실(1), 테크센터(1), WEE클래스(1), 교무센터(1), 문서고(1), 유치원교무실(1)	
기타지원	돌봄교실(4), 돌봄식당(1), 도서실(1), 방과후교실(8), 학습도움반(1), 학부모회의실(1), 여교사휴게실(1), 자치회실(1), 과학자료실(1), 학습준비물실(1), 회의실(1)	돌봄교실(2), 시청각실(1), 도서실(1), 동아리실(4), 학부모회의실(1), 창고(1), 교사연구실(3), 교사휴게실(3), 회의실(1), 유치원 조리실(1), 유치원 공용공간(1)	
계	75	58	

참고5 학생배치계획 현황

○ (유치원) 2024학년도 북부1 취학권역 내 유아수용 전망 (단위: 명, %)

취학권역	취원 대상 유아수 (a)	유치원 정원(b)			어린이집 정원 ①	유치원 취학수요(c)			과부족(d=b-c)			유아수용율	
		공립	사립	계		공립	사립	계	공립	사립	계	유치원 (e=b/a)	어린이집 포함 (f=b+①/a)
북부1	1,544	184	652	836	1,048	628	274	902	△444	378	△66	54.1	122.0

○ (유치원) 북부1 취학권역 내 유치원 현황(단위: 명, 2022. 3. 10. 기준)

구분	유치원명	주소	학급수	모집정원	현원
공립	서울방학유	도봉구 도당로6길 14-11	6(1)	98	74
	도봉초병설유	도봉구 도봉로173길 96	3	62	18
	신학초병설유	도봉구 방학로 247-21	3	62	28
사립	꿈밭유	도봉구 해등로 264	6	148	147
	나래유	도봉구 마들로 684-9	3	52	52
	보나유	도봉구 해등로 307	4	84	67
	사랑유	도봉구 마들로 620	3	90	72
	슬기유	도봉구 도봉로180나길 33-29	8	210	203
	유화유	도봉구 시루봉로 101	3	118	50

○ **(초등학교)** 도봉초 및 인근학교 현황

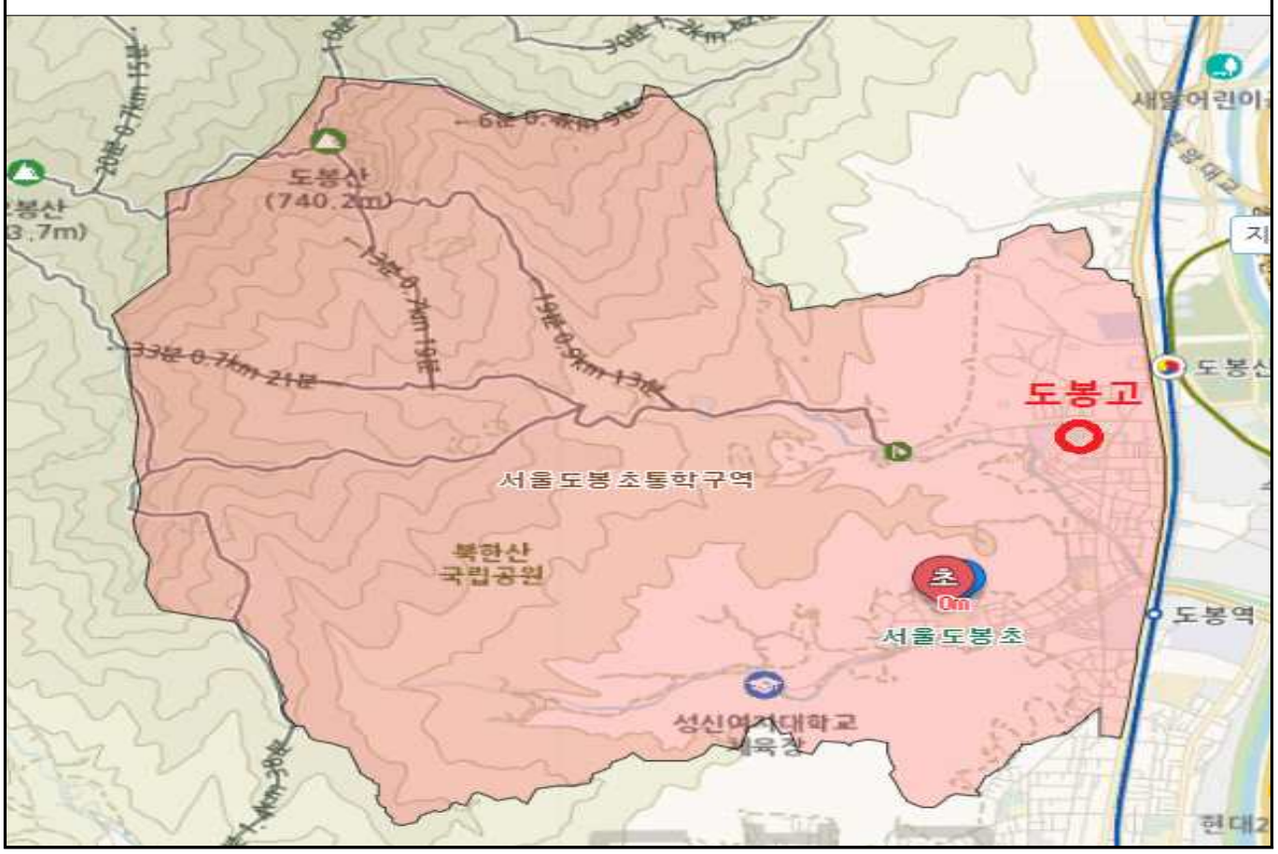
(2023. 1. 13. 기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2023	2024	2025	2026	2027
도봉초 (대상학교)	학생수	352	316	286	269	247
	학급수	20(2)	19(2)	18(2)	16(2)	15(2)
	급당인원	19.5	18.6	17.9	19.2	19.0
노일초 (1,500m)	학생수	461	451	420	407	377
	학급수	23	23	22	22	21
	급당인원	20.0	19.6	19.1	18.5	17.9
누원초 (1,200m)	학생수	757	707	669	636	601
	학급수	38(2)	36(2)	35(2)	32(2)	32(2)
	급당인원	21.0	20.8	20.3	21.2	20.0
상경초 (1,400m)	학생수	616	575	561	569	593
	학급수	31(2)	31(2)	31(2)	31(2)	31(2)
	급당인원	21.2	19.8	19.3	19.6	20.5
수락초 (1,400m)	학생수	471	432	402	400	368
	학급수	25(2)	23(2)	22(2)	22(2)	22(2)
	급당인원	20.5	20.6	20.1	20.0	18.4
오봉초 (700m)	학생수	317	290	266	257	215
	학급수	18(1)	17(1)	16(1)	16(1)	15(1)
	급당인원	18.6	18.1	17.7	17.1	15.3

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

참고6 통학구역 현황

□ 현황



※ 도봉고 폐교 후 개축 공사기간 중 도봉고를 임시교사로 활용하여 통학구역 변경 없음

참고7 중장기 학생배치계획 적정성 검토

□ 학생배치계획

○ 추진 방식: 폐교 예정학교 임시교사 사용으로 개축 추진('24~'27)

– 신입생 및 재학생 분산 배치 없이 배정, 졸업

○ 추진 일정

학교명	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	비고
도봉초	설계공모	설계 및 공사 착공			준공	

○ 학생 배치방안

– 도봉초 그린스마트 개축 완료 시점까지 도봉고를 임시교사로 활용

'22학년도 편성학급		'23~'27학년도 학급편성 계획				
학교명	학급수	'23학년도	'24학년도	'25학년도	'26학년도	'27학년도
도봉초	22(2)	20(2)	19(2)	18(2)	16(2)	15(2)

○ 검토 의견

– 공사 중 학생 안전 확보 및 정상적 교육과정 수행과 학부모 민원 예방 등을 위해 그린스마트 미래학교 추진 중 도봉초의 도봉고로의 임시 이전은 매우 필요

– 모듈러 교사 임대료 절감과 공사 기간 단축으로 인해 발생하는 예산 절감액이 약 100억 이상으로 예상되므로 도봉고 임시 이전을 통한 공사 진행이 바람직 할 것으로 판단됨

※ 통학구역 변경 및 개발계획 관련 해당없음

□ 적정학급 편성 검토

○ 인근 학교 분산배치 검토

– 도봉고 임시 이전으로 분산배치 계획 없음

☐ 학구조정 검토

학교명	거주지 →해당학교		통학여건	검토 의견
	거리	소요시간		
오봉초	0.7km ~1km	21~26분	횡단보도 7~8회	도로가 협소하고 횡단보도를 많이 건너야 하며 거리도 멀어 통학에 어려움이 예상됨
누원초	1.2km ~1.8km	30~40분	횡단보도 7~8회	통학 거리가 멀며 왕복 7차선 대로를 횡단해야 하는 등 통학 여건이 좋지 않음

※ 초등학생 도보 0.7m/s 기준

☐ 유휴교실 활용 검토

학교명	학급수	총 보유교실 수						총보유교실 대비 특별교실 비율 (%)
		일반교실	일반교실 제외				계	
			특별교실	관리실	기타	소계		
오봉초	18(1)	18	22	6.5	30	58.5	76.5	28.7
누원초	42(2)	42	9	7.5	16.5	33	75	12

○ 개축 기간 동안 도봉고를 임시교사로 활용할 예정이므로 분산배치는 불필요하며 인근학교의 경우도 활용 가능한 유휴교실이 충분하지 않은 상황임

☐ 종합의견

○ 전반적인 저출산 추세에 따른 학령 인구 감소로 개축 이후 소규모학교(240명 이하)가 될 가능성이 예상되나, 도봉구 도봉1동 북부지역에 도봉초가 유일한 초등학교이므로 지리적으로 존치할 필요가 있음

○ 개축 기간 동안 도봉고로의 임시 이전 계획에 따라 인근 학교로의 분산배치는 불필요하다고 판단됨

참고8 소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원) 단가		수량		금액
공사비	개축	개축공사	20,043,490	2,224,000	×	7,150㎡	=	15,901,600,000
		공간특화(개축면적 20%)		323,000	×	1,430㎡	=	461,890,000
		지하주차장(46대)		80,000,000	×	46대	=	3,680,000,000
소계			20,043,490					
기타 용역비		사전기획용역(기 시행)	21,000	21,000,000	×	1식	=	21,000,000
		설계공모비	86,254	862,546,000	×	10%	=	86,254,600
		설계의도구현	44,828	44,828,000	×	1식	=	44,828,000
		설계경제성검토(VE)	33,237	33,237,000	×	1식	=	33,237,000
		건설사업관리용역(추가분)	960,000	960,000,000	×	1식	=	960,000,000
		공사현장안전점검, 설계안전성검토	20,000	20,000,000	×	1식	=	20,000,000
		통행안전관리대책비용	20,000	20,000,000	×	1식	=	20,000,000
		각종 인증 관련 비용 (에너지효율등급, BF)	42,799	42,798,800	×	1식	=	42,798,800
소계			1,228,118					
공유재산관리계획 심의대상 소요액			21,271,608					
심의 대상 제외	철거	소음저감형 판넬(철거동)	2,835,601	50,000	×	6,608.056㎡	=	330,402,000
		철거공사		150,000	×	8,260㎡	=	1,239,010,000
		건설폐기물		50,000	×	8,260㎡	=	413,003,000
		석면철거 및 지정폐기물		143,080	×	5,963㎡	=	853,186,000
	비품비	일반 비품비	700,400	56,000	×	7,150㎡	=	400,400,000
		디지털 전환 기기		20,000,000	×	15학급	=	300,000,000
	미래학교 전환준비금		48,000	2,000,000	×	24학급	=	48,000,000
제외 금액			3,584,001					3,584,001,000
총 소요액			24,855,609					

※ 산출기준

- 2022년도 교육부 초등학교 교부기준 적용
- (건축비/개축, 지하주차장, 기타공사비) 그린스마트 미래학교 기준단가 적용: 개축 2,224,000원/㎡, 공간특화 323,000원/㎡, 지하주차장 80,000,000원/1대, 철거 150,000원/㎡, 폐기물처리비 50,000원/㎡(상기 단가에 설계비, 감리비 등 포함)
- (용역비) 건설기술용역대가 산출기준 추가분 반영

12. 서울갈현초등학교 그린스마트 미래학교, 복합화 증개축

□ 구 분: 취득 및 처분(증개축)

○ 취득: (건물)증개축

○ 처분: (건물)멸실

□ 기관현황

○ 기 관 명: 서울갈현초등학교

○ 소 재 지: 서울특별시 은평구 연서로 29길 31(갈현동)

○ 일반현황

(단위: ㎡, 명, 억원)

학교명	위치	설립계획			면적		사업비 (부지/시설)
		개교시기	학급수	학생수	부지	건축 연면적	
갈현초	연서로29길 31	2028	53(2)	1,043	11,667	15,107	505 (-/505)

※ 교사동 개축: 15,107㎡, 존치동 리모델링: 2.959㎡
※ 완성기준은 2027년 학급수 및 학생수 기준으로 작성
※ 건축연면적은 지상 면적으로 표기(지하주차장 6,000㎡ 별도, 지하주차장 21,107㎡ 포함시)

□ 사업배경 및 목적

○ 55년이상 경과한 노후 학교로 안전등급 C등급인 건축물의 증개축 필요

○ 서울 타 지역에 비해 주민편의시설(주차시설) 부족, 갈현초 주변에 상점가와 다세대주택 등이 밀집되어 도로상 불법주차와 상인들의 조업주차로 민원 다수 발생

○ 노후화된 교육시설의 개선을 통한 교육의 질 향상

○ 학교부지에 공영주차장 건설로 주민 편익 제공, 통학로 확보로 학생들의 안정한 등하교 가능

▢ 사업개요

❍ 증개축 위치: 현재 가동, 나동 철거 후 운동장 대지 일부를 포함하여 증축 및 개축
- [참고2, 3] 배치도 참조

❍ 증개축 추진 방식
- 기존 교사동 일부 철거하고, 운동장 부지에 교사동 증개축공사 진행
- 공사 기간중 운동장 부지에 임시교사(모듈러) 사용
- 휴교 없이 증개축 추진('25~'28년)
- 신입생 및 재학생 분산 배치 없이 배정, 졸업

❍ 사업기간: 2022. 11. ~ 2028. 2.

❍ 소요예산: 505억 8,023만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체재원	국고보조금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	비고
2022	확보	87,916	-	-	-	-	87,916	사전기획용역
2023	예정	600,000	-	-	-	-	600,000	설계용역
2024	예정	3,560,000	2,276,000	-	-	-	5,836,000	설계용역, 시설비
향후	예정	10,158,251	12,898,071	-	21,000,000	-	44,056,322	시설비
합계		14,406,167	15,174,071	-	21,000,000	-	50,580,238	

❍ 사업규모: (전체면적) 21,107㎡ (건축 연면적) 15,107㎡

– 취득

층	면적(㎡)	용도
계	**21,107**	
지상	15,107	(가동 및 나동) 15,107㎡(체육관 828㎡ 포함), 지상4층(예정)
지하	6,000	(주차장) 주차면수 150대(지하주차장 연면적 제외), 지하2층(예정)

– 처분

(단위: ㎡, 천원)

연번	건물명	구조(층수)	면적	금액	취득 연월일	처분 방법	재산 구분
1	가동	RC조(4층)	6198.62	1,345,100	1967.1.1.	철거	일반
2	나동	RC조(3층)	1914.03	415,344	1967.1.1.		
3	창고(라동)	조적조(1층)	77.18	4,553	1973.1.1.		
4	창고(마동)	조적조(1층)	78.21	4,614	1969.1.1.		
5	창고(바동)	조적조(1층)	14.19	837	1969.1.1.		
6	창고(사동)	조적조(1층)	7.59	447	1967.1.1.		
합계			8,289.82	1,770,895			

☐ 추진경위

사전절차 수행 여부	[✔] 공공건축 사업계획서 사전검토
	[✔] 공공건축심의위원회 심의, 개축심의위원회 심의
	[✔] 자체재정투자심사
	[ ] 중앙재정투자심사 **(해당없음)**

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2020. 1. 22.	▸제1회 개축심의위원회(조건부가결) - 특수학급 추가 검토
2020. 6. ~ 12.	▸개축사업 규모 타당성 조사 용역
2021. 1. ~ 4.	▸제1차 교육부-행안부 공동 타당성조사 의뢰(반려) - 초등학교 건립사업은 지방재정법의 투자심사 제외 대상
2021. 5. 12.	▸공공건축 사업계획 사전검토
2021. 5. 24.	▸제5회 공공건축심의위원회(부결) - 사전기획 전면 재실시, 임시교사동 설치계획 재검토, 학생배치계획 재수립, 도시계획시설 변경 선행
2021. 12. ~ 2022. 10.	▸사전기획용역 실시
2022. 9. 26.	▸서울갈현초등학교 복합화사업 추진을 위한 기본협약 체결
2022. 11. 10.	▸교육부 그린스마트 미래학교 검토위원회(사전기획) 검토(적정)

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2022. 11. 22.	▸도시계획시설 결정 변경 고시
2023. 1. 13.	▸제1회 공공건축심의(조건부 채택) 심의 의견 / 조치 내용 - 공사기간 단축, 효율적인 사업 추진 및 공사 중 학습권 피해 최소화를 위한 방안 적극 모색 - 사업비 증가 방지를 위해 설계공모지침서상의 계획규모 범위 변경 검토 - 전체 주차대수 중 개방형 주차대수와 학교 전용 주차대수를 구분하여 설계공모지침서 및 설계용역과업지시서에 명시 - 복합화시설(주차장, 체육관)은 정산 대상임에 따라 공사비 내역 분리 작성 조건을 설계용역과업지시서에 명시 - 일반학생과 특수학급 학생이 어울릴 수 있도록 특수학급을 존치동이 아닌 개축동에 배치 - 급당 인원을 고려하여 단위모듈 축소 적용을 고려하여, 모듈 축소에 따른 여유면적으로 메이커스페이스·다목적교실 등 추가 확보하는 방안 검토 - 저학년 교실은 일반교실의 1.5배 크기 적용 고려 - 복도 유효폭 1.8m 이상 확보 필요 - 지하안전영향평가 대상일 경우 용역비 반영 필요 - (설계공모지침서 15p)탄소배출제로학교의 실현가능성을 고려하여 "탄소배출제로학교"를 "저탄소배출학교" 제안 조건으로 변경 조치 내용: 설계공모지침서에 반영 후 추진 예정 ⇒ **공공건축심의위원회 심의의견을 설계공모시 반영 예정**
2023. 1. 31.	▸제1회 재정투자심사(적정)
2023. 3. 23.	▸제3회 공유재산심의(적정)

□ 특이사항

❶ **(외부재원확보)** 개방형 체육관(25억원) 및 지하주차장(170억)에 대해 은평구에서 복합화사업비 지원, 학교 개축에 15억 추가 지원

시설명	면적(㎡)	용도	복합화사업비(억원)			은평구 추가 지원금
			합계	사업비 분담[억원, (비율)]		
				교육청	은평구	
개방형체육관	994	체육관	50	25 (50%)	25 (50%)	15
지하주차장	6,000	주차장 (150면)	170	-	170 (100%)	
합계			**220**		**(은평구 협약) 210**	

❷ **(도시계획결정 변경)** 공공건축심의위원회(2021.5.24.) 부결사유 해소 2022년 11월 건폐율, 용적률, 높이 상향 완료

건폐율(%)		용적률(%)		높이		비고
기정	변경	기정	변경	기정	변경	
30	45	120	190	5층	6층	제2종 일반주거지역 (7층이하)

❸ (시설설치 사유)

구분	주요 내용
지하주차장 및 개방형체육관	복합화 사업(지하주차장 및 개방형체육관) 추진으로 주민의 참여 활동과 지역사회발전 향상 기대 및 지역 주차문제 해결

☐ 기대효과

○ 개축사업을 통한 그린스마트 미래학교 공간의 높은 질적 향상

○ 교육과정 중심의 학교공간 마련으로 학생들의 꿈과 재능이 발휘될 수 있는 교사를 제공

○ 복합화사업(지하주차장 및 개방형체육관) 추진으로 주민의 참여활동과 지역사회발전 향상 기대 및 지역 주차문제 해결방안 제시

☐ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2023. 10. ~ 2024. 9.	설계공모 및 설계용역 추진	12개월
2025. 1. ~ 2028. 1.	공사 착공 및 준공	36개월

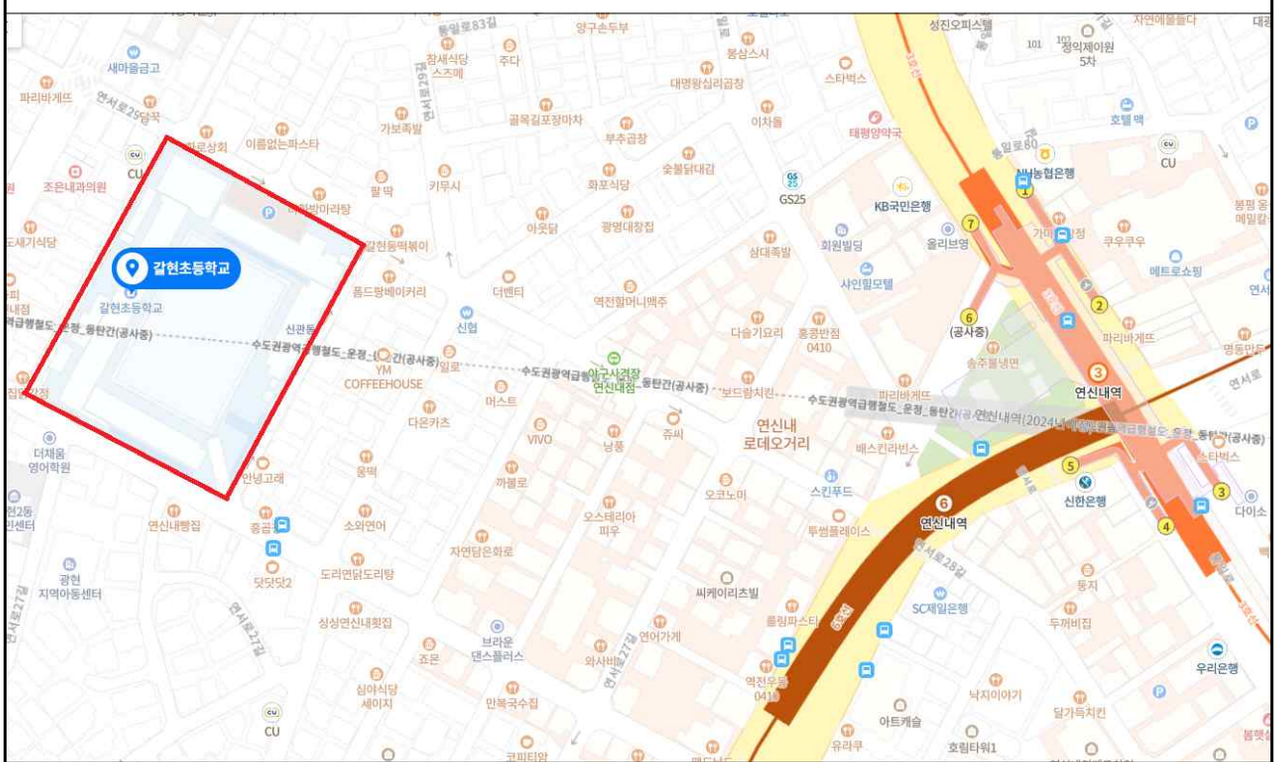
☐ 참고자료

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	172
2	건물 및 교실 배치도	173
3	현장사진	174
4	건물 현황	175
5	학생배치계획 현황	177
6	개발계획 관련 현황	178
7	소요예산 세부내역	179
8	서울갈현초등학교 복합화사업 추진을 위한 기본협약서	180

작성자	행정지원과장 전찬이 (390-5610) 학생배치팀장 김신영 (5631) 담당 김선호(5632) 학교시설지원과장 배도준 (390-5670) 시설개발팀장 강성욱 (5675) 담당 최성용(5676)	2023. 3. 23.

참고1 위치도 및 현황도

□ 위치도

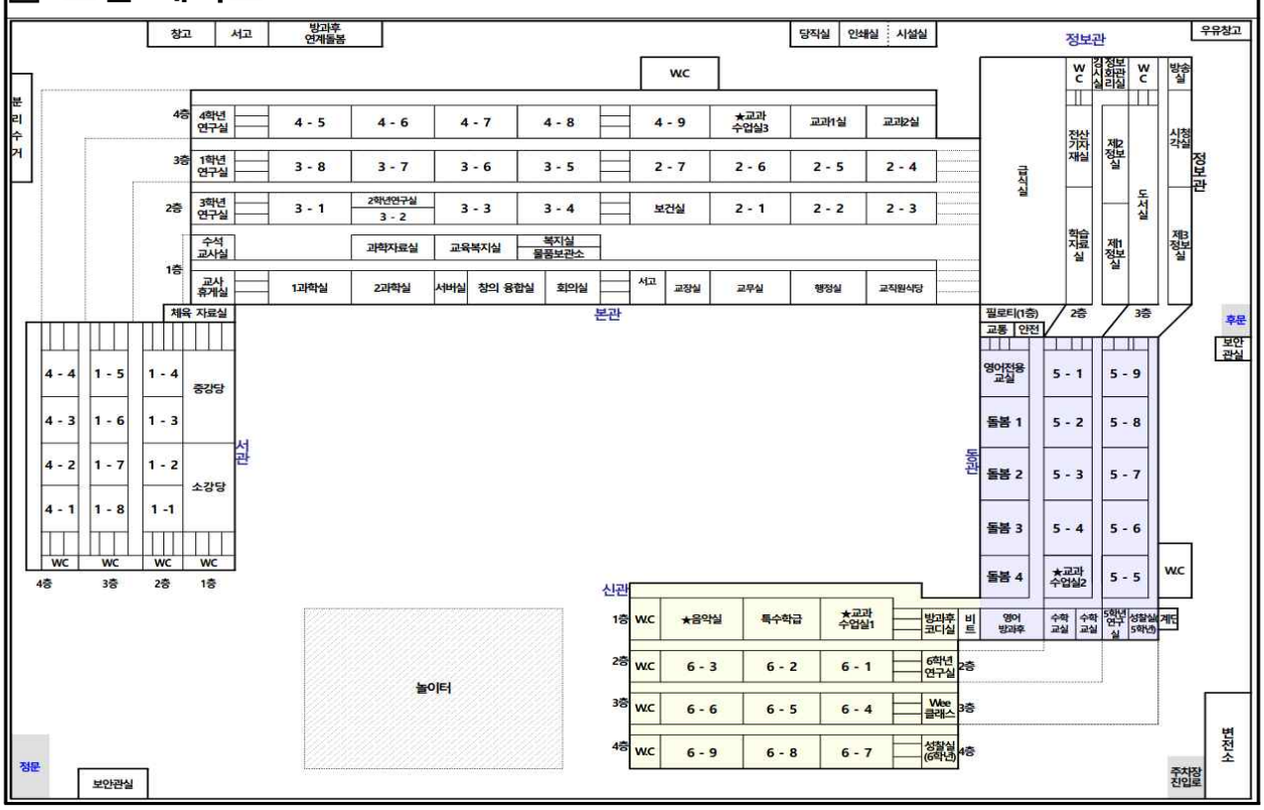


□ 현황도(위성사진)

참고2 건물 및 교실 배치도

□ 건물 배치도

□ 교실 배치도



참고3 현장사진

□ 현장사진(철거예정 동관 나동)

□ 현장사진(철거예정 본관 가동)

참고4 건물현황

❍ 기존 건축물 현황

(단위 : ㎡)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	본관동(가동)	1967	RC조(4층)	6,198.62	C(철거예정)
2	동관동(나동)	1967	RC조(3층)	1,914.03	C(철거예정)
3	신관동(나동)	2002	RC조(3층)	1,798.87	B(존치)
4	정보관(다동)	2002	RC조(3층)	1,160.26	B(존치)
5	창고(라동)	1973	조적조(1층)	77.18	-(철거예정)
6	창고(마동)	1969	조적조(1층)	78.21	-(철거예정)
7	창고(바동)	1969	조적조(1층)	14.19	-(철거예정)
8	창고(사동)	1967	조적조(1층)	7.59	-(철거예정)
합 계				11,248.95	철거: 8,289.8㎡

❍ 개축 후 건축물 현황(예정)

(단위: ㎡)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	비고
1	본관동(가동)	2028	RC조(4층)	15,107.83 (지하주차장 포함 21,107.83)	개축
2	동관동(나동)	2028	RC조(4층)		
3	신관동(나동)	2002	RC조(3층)	1,798.87	존치(리모델링)
4	정보관(다동)	2002	RC조(3층)	1,160.26	존치(리모델링)
합 계				18,066.96 (지하주차장 포함 24,066.96)	

○ 개축전후 보유교실 현황(예정)표

구 분	보유 교실 현황 (현재)	보유 교실 현황 (개축 후)	비고
일반교실	일반교실(43), 특수학급교실(2), 돌봄교실(4), 연계형돌봄교실(1)	일반교실(51), 특수학급교실(2) 돌봄교실(4), 연계형돌봄교실(1)	초등53학급(특수2)
특별교실	특별교실 및 기타 교실(20)	특별교실 및 기타 교실(19)	※ 일반교실 외 교실수는 설계용역 시 일부 변동가능
관리실	교장실(0.5), 교무실(1), 행정실(1), 보건실(1), 시설관리실(0.5), 인쇄실(0.5) 방송실(0.5), 전산실(1.8), 숙직실(0.5), 문서고(1), 창고(2), 용역휴게실(0.5)	교장실(1), 교사연구실(6), 교과연구실(1), 행정실(1), 교무센터(2), 보건실(1), 전산실(1), 인쇄실(1), 문서보관실(2), 시설관리실(2), 창고(1)	
기타지원	교육복지실(1), 상담실(1.5), 수석교사실(1), 교과연구실(1), 학년연구실(5), 방과후코디실(0.5), 회의실(1), 교사휴게실(1.5), 수업나눔실(0.3), 중강당 및 소강당(4), 도서실(2), 시청각실(1), 학습준비물실(1.5), 교통실(0.25), 크린벨(0.25), 교직원식당(1), 조리실(2.5)	부진아지도실(1), 방과후코디실(2), 휴게실(1), 방과후 관리(1), 시설물품관리실(1), 당직실(1), 택배실(1), 시청각실(1), 도서실(1), 식당(1), 조리실(1), 체육관(1), 교사휴게실(2), 학습자료실(1), 체육자료실(1), 회의실(2), 방송실(1), 학생자치실(1). 동아리실(7), 교육복지실(1), 위클래스(1), 운영위원회실(1), 학부모회의실(1)	
계	106.1	128	

참고5 학생배치계획 현황

○ 갈현초 및 인근학교 현황

(2023.3.10.기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2023	2024	2025	2026	2027
갈현초 (대상학교)	학생수	**990**	**939**	**839**	**756**	**1,043**
	학급수	45(2)	41(2)	38(2)	34(2)	53(2)
	급당인원	23.0	24.1	23.3	23.6	20.5
대조초 (586m)	학생수	**771**	**703**	**653**	**618**	**567**
	학급수	36(2)	34(2)	32(2)	30(2)	29(2)
	급당인원	22.7	22.0	21.8	22.1	21.0
연광초 (693m)	학생수	**216**	**197**	**173**	**169**	**168**
	학급수	15(2)	13(2)	13(2)	14(2)	13(2)
	급당인원	16.6	17.9	15.7	14.1	15.3
구산초 (858m)	학생수	**886**	**853**	**807**	**764**	**685**
	학급수	42(3)	41(3)	40(3)	38(3)	35(3)
	급당인원	22.7	22.4	21.8	21.8	21.4
연천초 (979m)	학생수	**230**	**214**	**203**	**188**	**177**
	학급수	14(2)	14(2)	14(2)	14(2)	14(2)
	급당인원	19.2	17.8	16.9	15.7	14.8
대은초 (1,029m)	학생수	**164**	**139**	**116**	**469**	**424**
	학급수	11(1)	9(1)	8(1)	23(1)	23(1)
	급당인원	16.4	17.4	16.6	21.3	19.3
연신초 (1,154m)	학생수	**245**	**261**	**255**	**239**	**231**
	학급수	15(2)	15(2)	15(2)	15(2)	15(2)
	급당인원	18.8	20.1	19.6	18.4	17.8
불광초 (1,335m)	학생수	**692**	**645**	**600**	**562**	**535**
	학급수	35(3)	32(3)	31(3)	30(3)	28(3)
	급당인원	21.6	22.2	21.4	20.8	21.4
구현초 (1,306m)	학생수	**549**	**499**	**472**	**442**	**402**
	학급수	28(3)	26(3)	26(3)	24(3)	24(3)
	급당인원	22.0	21.7	20.5	21.0	19.1
수리초 (1,439m)	학생수	**400**	**364**	**330**	**310**	**287**
	학급수	21(2)	20(2)	19(2)	19(2)	17(2)
	급당인원	21.1	20.2	19.4	18.2	19.1
은진초 (1,438m)	학생수	**628**	**584**	**537**	**493**	**465**
	학급수	30(1)	28(1)	26(1)	23(1)	22(1)
	급당인원	21.7	21.6	21.5	22.4	22.1

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

참고6 개발계획 관련 현황

○ 사업계획

위치	전용 면적(㎡)	세대수			입주 후 증가 학생수	착공	분양	입주 시기	
		공공주택	민간분양	계				공공주택	민간분양
은평구 갈현동 300번지 일대	40미만	384		384	346	미정	미정	2027년 예정	2027년 예정
	40~50	198		198					
	50초과	38		38					
	60미만		1,639	1,639					
	60~85		1,382	1,382					
	85초과		475	475					
	소계	620	3,496	4,116	346				

※ 2022. 5. 6. 관리처분계획 인가 고시

○ 개발사업 관련 학교설립·증축계획

– 서울갈현초등학교 인근 개발사업에 따른 학생배치는 기존 시설로 수용 가능하므로 학교설립 및 증축계획 없음

참고7 소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분		항목		예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원) 단가		수량		금액
공사비	건축비	개축공사		33,600,192	2,224,000	×	15,108㎡	=	33,600,192,000
		공간특화(개축면적 20%)		1,166,999	323,000	×	3,613㎡	=	1,166,999,000
		지하주차장(150대)		12,000,000	80,000,000	×	150면	=	12,000,000,000
		소음저감형 판넬(신축동)		1,117,800	150,000	×	7,452㎡	=	1,117,800,000
소계				47,884,991					
용역비		사전기획용역(기 시행)		40,000	40,000,000	×	1식	=	40,000,000
		도시관리계획시설 결정변경 (기 시행)		47,916	47,916,000	×	1식	=	47,916,000
		에너지효율등급 인증		26,180	26,180,000	×	1식	=	26,180,000
		BF 인증		10,048	10,048,000	×	1식	=	10,048,000
		설계안전성 검토		20,000	20,000,000	×	1식	=	20,000,000
		통학안전관리대책비용		20,000	20,000,000	×	1식	=	20,000,000
		광역급행철도영향성평가		49,747	49,747,000	×	1식	=	49,747,000
		설계의도구현		42,900	42,900,000	×	1식	=	42,900,000
		설계공모비		100,000	100,000,000	×	1식	=	100,000,000
		건설사업관리용역(추가분)		2,338,456	2,338,456,000	×	1식	=	2,338,456,000
소계				2,695,247					
공유재산관리계획 심의대상 소요액				50,580,238					
심의 대상 제외		철거	기존 교사 철거	1,243,500	150,000	×	8,290㎡	=	1,243,500,000
			건설폐기물	414,500	50,000	×	8,290㎡	=	414,500,000
			소음저감형 판넬(철거동)	331,584	50,000	×	6,632㎡	=	331,600,000
			석면철거	791,089	143,080	×	5,529㎡	=	791,089,320
		존치동 리모델링	공간특화	745,200	69,000,000	×	10.8실	=	745,200,000
			교실재배치	116,316	10,770,000	×	10.8실	=	116,316,000
		비품비	일반 비품비(초등)	1,011,752	56,000	×	18,067㎡	=	1,011,752,000
			디지털 전환 기기	1,060,000	20,000,000	×	53학급	=	1,060,000,000
			체육관 내부 비품	34,000	34,000,000	×	1식	=	34,000,000
			급식시설 내부 비품	234,010	234,010,680	×	1식	=	234,010,680
		재배치	교실재배치	710,820	10,770,000	×	66실	=	710,820,000
		미래학교 전환준비금		102,000	2,000,000	×	51학급	=	102,000,000
제외 금액				6,794,788					
총 소요액				57,375,026					

참고8 서울갈현초등학교 복합화사업 추진을 위한 기본협약서

서울갈현초등학교 복합화사업 추진을 위한

기 본 협 약 서

서울특별시서부교육지원청(이하 '교육지원청'이라 한다)과 은평구청은 상호 신뢰와 호혜를 바탕으로 다음과 같이 기본협약을 체결한다.

제1조 【목 적】 본 협약은 교육지원청과 은평구청이 상호 연계 협력하여 서울갈현초등학교 학교시설복합화 사업을 추진하기 위해 관련 인적·물적 자원을 상호협력하여 시행함으로써 학교와 마을이 함께하는 교육공동체를 추구하는 것을 목적으로 한다.

제2조 【협약사항】 교육지원청과 은평구청은 다음 각 호의 사항에 대하여 상호 협의하고, 이를 성실히 이행하기로 한다.

1. 사업규모, 용도 및 사업비 분담액

시설명	면적(㎡)	용도	사업비(억원)			비고
			합계	분담금액(%)		
				교육청	은평구	
학교개축	13,706	교사동 개축	445	430	15	추가지원 (교육경비)
개방형 체육관	994	체육관	50	25(50%)	25(50%)	
지하공영주차장	6,000	주차장(150면)	170	–	170(100%)	
합계			665	455	210	

o 시설면적은 중장기 학생배치계획에 따른 학급수 및 건물배치, 지하주차장 진출입로 위치 등에 따라 변동 가능

o 지하공영주차장 학교 전용 무상사용 대수는 50면으로 한다.

o 지하공영주차장 수익금 배분은 학교 : 은평구청 비율을 6 : 4 로 한다.

o 철도(GTX-A) 영향평가 관련 원인자부담 비용은 지하주차장 사업비 170억 내에서 사용(단, 초과 시 논의 후 결정)

o 지하공영주차장에 대한 도시계획시설중복결정은 필요 시 은평구청에서 실시하며 교육지원청은 행정절차에 적극적으로 협조한다.

2. 건물소유권 : 서울특별시교육감
3. 주차장 및 체육관 운영 : 실시(운영)협약 시 세부운영방안 확정
4. 기타 세부사항에 대해 논의가 필요한 경우, 상호 협의하여 추진한다.

제3조 【실시협약】 교육지원청, 서울갈현초등학교, 은평구청은 복합화 사업 추진에 관한 세부 실시사항 및 운영에 관한 사항(운영주체, 수익배분, 유지보수 등)을 결정하기 위해 건축허가 전 실시(운영)협약을 체결한다.

제4조 【협약내용의 개정】 협약 당사자는 본 협약의 실행을 위하여 성실히 노력한다. 일방이 협약내용의 변경을 원할 경우, 이를 검토하여 상호 합의하에 개정할 수 있다.

제5조 【협약의 해지】 협약 당사자는 본 사업의 중요성을 인식하여 사업이 실행 될 수 있도록 최선을 다한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 경우 상호 협의하여 본 협약을 해지할 수 있다.

1. 천재지변 등 불가항력의 사유로 본 사업을 계속하기 어려운 경우
2. 그 밖에 사업을 계속하여 추진하는 것이 불가능하다고 인정되는 경우

제6조 【협약서의 효력】 본 협약서의 효력은 협약 당사자가 서명한 날로부터 발생한다.

본 협약서는 2부를 작성하여 서명한 후 각 기관에서 1부씩 보관한다.

2022년 9월 26일

서울특별시서부교육지원청	서울특별시 은평구
교육장 이 양 순	구청장 김 미 경
이 양 순	김 미 경

13. 서울대방초등학교 별관동 증개축

□ 구 분: 취득 및 처분

○ 취득: (건물)증개축

○ 처분: (건물)멸실

□ 기관현황

○ 기 관 명: 서울대방초등학교

○ 소 재 지: 서울특별시 영등포구 여의대방로35길 14(신길동)

○ 일반현황

(단위 : 명, 실, ㎡)

2023학년도				보유교실 현황					규모		
급별	학급수	학생수	급당 인원	일반 교실	특별 교실	관리실	기타 지원	계	부지	연면적	운동장
유	2	48	24	2	1	2	-	5	21,732	13,166.26	3,251
초	57(2)	1,354(7)	24.6	45	4	9	35	93			

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

※ 모듈러교실 15실(일반교실12, 관리실2, 기타지원1)은 보유교실 현황에서 제외

□ 사업배경 및 목적

○ 대방초 인근 개발지구 입주완료로 급격하게 학생수가 증가됨에 따라 학급증설을 위한 교육 공간의 확대가 필요

- (2020년) 32(2)학급 ⇒ (2022년) 56(2)학급 ⇒ (2026년) 59(2)학급

○ 기존 노후하고 작은 규모의 별관동을 철거하고 학생 수용에 적합한 교사를 새로 증축함으로써 교육 공간을 확대·개선하고자 함

- 별관동 현황: 총 13실(병설유치원 5, 방과후교실 5, 기타 3)

☐ 사업개요

○ 사업기간: 2022. 2. ~ 2026. 8.

○ 소요예산: 201억 9,147만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	사업내역
2023	예정	873,590					873,590	설계공모비 설계용역비
2024	〃	11,590,000					11,590,000	시설비
2025	〃	7,727,881					7,727,881	시설비
합 계		**20,191,471**					**20,191,471**	

※ 제외: 용지비 3,779,600천원, 내부비품비 393,960천원, 기존시설 철거비 376,398천원

※ 위 제외비용 포함 자체재정투자심사 적정(2023.1.31), 중앙재정투자심사 비대상

○ 사업규모: (전체 면적) 8,435.64㎡ (건축 연면적) 7,035.64㎡

-취득 (지하 1층/ 지상 5층)

층	면적(㎡)	용도
계	**8,435.64**	
5층	1,407	(일반교실 7실) 472.5㎡ (다목적교실) 67.5㎡ (학년준비실) 67.5㎡ (스마트팜 1실) 135㎡ (공용면적) 664.5㎡
4층	1,407	(일반교실 7실) 472.5㎡ (다목적교실 2실) 135㎡ (학년준비실) 67.5㎡ (스마트메이커스페이스 1실) 135㎡ (공용면적) 597㎡
3층	1,407	(일반교실 7실) 472.5㎡ (영어교실 2실) 135㎡ (다목적교실) 67.5㎡ (학년준비실) 67.5㎡ (학습준비물실) 67.5㎡ (공용공간) 597㎡
2층	1,407	(일반교실 7실) 472.5㎡ (미술실 2실) 202.5㎡ (보건실) 67.5㎡ (보건교육실) 67.5㎡ (학년준비실) 67.5㎡ (휴게실) 67.5㎡ (공용면적) 462㎡
1층	1,407.64	(학생식당 1실) 270㎡ (소강당 1실) 135㎡ (컴퓨터실 1실) 101.25㎡ (음악실(자료실 포함) 2실) 236.25㎡ (다목적교실) 67.5㎡ (공용면적) 597.64㎡
소계	**7,035.64**	건축 연면적(지하주차장 제외)
지하층	1,400	(주차장) 주차면수 35대

※ 일반(교과·다목적)교실 1실당 면적: 67.5㎡ / 특별교실(미술실·음악실·컴퓨터실) 1실당 면적: 101.25㎡

※ 스마트메이커스페이스: 목공실 등 다양한 교구 수업을 할 수 있는 공간

※ 스마트팜: 생태교육 활성화와 실내 자연친화적 공간조성을 위한 정보통신기술을 접목한 실내농장으로 학생들의 교육과 휴식을 병행할 수 있는 공간

– 처분

(단위: ㎡, 천원)

연번	건물명	구조(층수)	면적	금액	취득 연월일	처분 방법	재산 구분
1	별관동	RC조(3층)	1,616.4	189,119	1962.9.20.	철거	일반
2	창고	조적조(1층)	80.0	7,760	1980.12.18		
합계			1,696.4	196,879			

☐ 추진경위

사전절차 수행여부	[✔] 공공건축 사업계획서 사전검토
	[✔] 공공건축심의위원회 심의, 개축심의위원회 심의
	[✔] 자체재정투자심사
	[ ] 중앙재정투자심사 (해당없음)

추진경과 및 일정(연월일)	추 진 내 용
2020. 6.~10.	▸대방초 별관동 개축 타당성 연구 용역 - 마스터플랜 배치(안): 체육관, 별관동 철거 후 단설유, 교사동 증축
2020. 10. 19.	▸제3회 개축심의위원회 심의(결과: 조건부가결) - 조건부: 개축 규모 조정(본관동 수직증축 면적 중복 반영) - (이행결과) 증개축 규모 조정

(現)대방초 연면적	개축(별관)동 제외 연면적(A)	학교시설비 교부 기준 연면적(B)	증개축면적 (과부족)(B-A)	증개축 사업규모 (지하주차장 제외)
13,166.26㎡ (본관동 수직증축 면적 포함)	10,922.36㎡	17,886㎡	6,963.64㎡	7,035.64㎡

2021. 2.	▸대방초 **본관동 4층 수직증축(준공)** - 규모: 968㎡(일반교실 6실) - 예산액: 2,358,112천원
2021. 3. 2	▸대방초 모듈러 교실(15실) 임차 설치 - 예산액: 1,700,000천원 - 임차기간: 2020. 12. ~ 2023. 2.
2021. 4. 9	▸대방초 학생배치계획 검토(안) 수립 - 내용: 모듈러 교실(13실) 추가 설치 - 예산액: 3,857,743천원
2021. 5. 18.	▸"모듈러 교실 추가 설치" 2021년 제2회 공유재산심의(적정)

추진경과 및 일정(연월일)	추 진 내 용
2021. 7. 2.	▸"모듈러 교실 추가 설치" 2021년 2차 공유재산관리계획(원안가결)
2021. 6. 7.	▸대방초 별관동 그린스마트 미래학교 선정
2021. 9. 3.	▸대방초 별관동 그린스마트 미래학교 선정 제외 - 사유: 학부모 반대 민원에 따른 학교 측의 선정 제외 요청
2021. 10. 15.	▸모듈러 교실 추가설치 취소 요청 - 사유: 학부모 민원으로 학교에서 취소 요청
2022. 1. 27.	▸대방초 학생배치 방안 재검토(내용: 모듈러교실 추가 설치 취소)
2022. 2.	▸2022학년도 9학급 증설을 위한 교실 재배치 공사
2022. 2. 25.	▸대방초 별관동 증개축 추진 검토(안) 수립
2022. 4. 11.	▸건축(사전)기획 용역 시행
2022. 5. 17.	▸"모듈러 교실 추가 설치" 취소 건 2022년 2회 공유재산심의(적정)
2022. 6. 21.	▸"모듈러 교실 추가 설치" 취소 건 2022년 2차 공유재산관리계획(원안가결)
2022. 9. 16.	▸공공건축 사업계획서 사전검토
2022. 12. 9.	▸제10회 공공건축심의(원안채택)
2023. 1. 31.	▸제1회 자체재정투자심사(적정)
2023. 3. 23.	▸제3회 공유재산심의(적정)

□ 특이사항

❍ (모듈러 교실 임차) 운동장에 모듈러 교실(15실) 설치

– 임차 기간 : 2020. 12월 ~ 2023. 2월

※ 별관동 증개축 완료시까지 무상 임대 예정

– 모듈러 교실(15실) 현황 : 일반교실 12, 관리실 2, 기타지원 1

※ 별관동 증개축 완료시까지 1학년 모듈러 교실에 배치 ⇒ 별관동 증개축 후 모듈러 교실에 수용한 학급을 교사(별관)동에 재배치 후 모듈러 교실 철거 예정

○ (별관동 현황) 총 13실(병설유 5, 방과후 5, 기타 3)

건물명	건축 연도	연면적 (건축면적)	구조	층수	안전 등급	비고
별관동	1962	1,616.4㎡ (646.8㎡)	RC조	3	B	별관동 증개축시까지 본관동 교실 등을 이용하여 방과후 진행 예정

❑ 기대효과

○ 학생 수 대비 부족한 학습공간 확충을 통해 교육과정 중심의 학교 공간 마련하여 학생들의 꿈과 재능이 발휘될 수 있는 교육공간 제공

○ 별관동 증개축 완료 시 운동장에 설치된 모듈러 교실을 철거하여 학생들이 자연스레 운동장에 뛰놀 공간 확보하고 학부모 민원 해소

❑ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2023. 3.	공유재산 관리계획 수립	
2023. 9.	설계공모 추진	
2024. 3.	설계	
2025. 2.	착공	
2026. 8.	준공	

❑ 참고자료

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	188
2	건물 및 교실 배치도	189
3	현장사진	191
4	건물 현황	192
5	학생배치계획 현황	193
6	중장기 학생배치계획 적정성 검토	194
7	병설유치원 신설 및 증설 검토	195
8	소요예산 세부내역	196

작성자	행정지원과장 조병주 (☎2165-2110) 학생배치팀장 정선아 (2121) 담당 윤미연(2122)	2023. 3. 23.

참고1 위치도 및 현황도

□ 위치도

□ 현황도(위성사진)

참고2 건물 및 교실 배치도

□ 건물 배치도

□ 교실 배치도(별관동, 모듈러교실)

<별관>

wc	3층/	방과후교실3	방과후교실2	피아노교실	관현악실	/
wc	2층/	유치원 유희실		방과후교실1	급식도우미실	
wc	1층/	체육가표실	병설유치원(유치원 교무실, 새싹반, 햇살반)			/

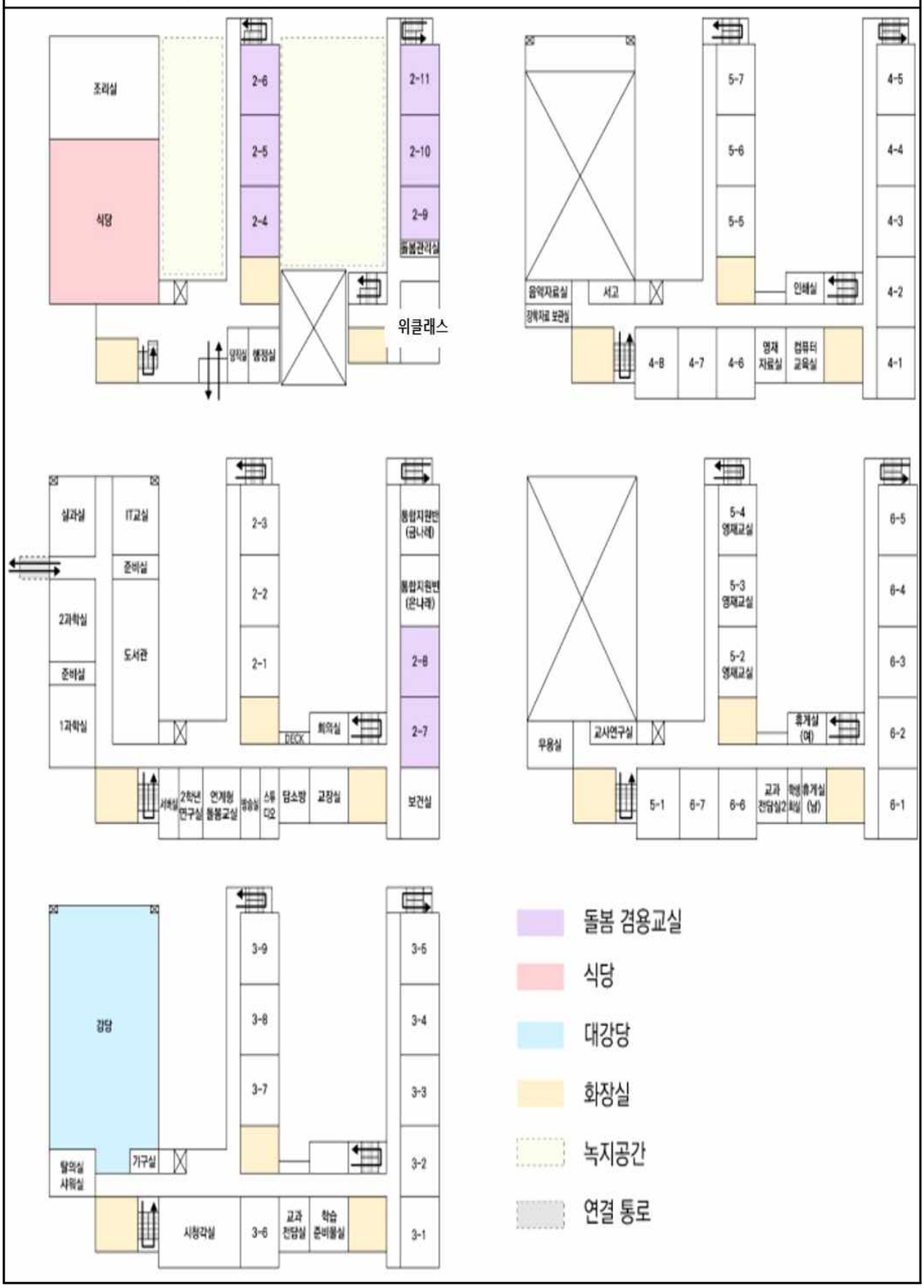
체력단련실

<모듈러>

1층	계단	1-4	1-5	W C	계단	주출입구
	복도					
	1-3	1-2	1-1	1학년 연구실	교무실	

2층	계단	1-11	1-12	W C	계단	꿈자람 도서관
	복도					
	1-10	1-9	1-8	1-7	1-6	

□ 교실배치도(본관동)


조리실
식당
2-6
2-5
2-4
2-11
2-10
2-9
돌봄관리실
위클래스
당직실
행정실
5-7
5-6
5-5
4-5
4-4
4-3
4-2
4-1
음악자료실
서고
강북자료 보관실
인쇄실
4-8
4-7
4-6
영재 자료실
컴퓨터 교육실
실과실
IT교실
준비실
2과학실
도서관
준비실
1과학실
2-3
2-2
2-1
통합지원반 (금나래)
통합지원반 (은나래)
2-8
2-7
DECK
회의실
시청실
2학년 연구실
연계형 돌봄교실
방송실
스튜디오
담소방
교장실
보건실
5-4 영재교실
5-3 영재교실
5-2 영재교실
6-5
6-4
6-3
6-2
6-1
휴게실 (여)
우용실
교사연구실
5-1
6-7
6-6
교과 전담실2
학생 휴게실 (남)
강당
3-9
3-8
3-7
3-5
3-4
3-3
3-2
3-1
가구실
탈의실 샤워실
시청각실
3-6
교과 전담실
학습 준비물실
돌봄 겸용교실
식당
대강당
화장실
녹지공간
연결 통로

참고3 현장사진

□ 별관동(증축예정위치)

□ 창고(증축예정위치, 별관동 뒤)

참고4 건물현황

(단위 : ㎡)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	본관	2009	철근콘크리트조	10,850.36	A
2	별관	1962	철근콘크리트조	1,616.40	B(철거예정)
3	체육관	1983	철근콘크리트조	537.50	B
4	창고	1980	조적조	80	C(철거예정)
5	창고	1999	조적조	10	B
6	창고	2020	철골조	72	A
합 계				13,166.26	철거: 1,696.40㎡

○ 증축전후

구 분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (증축 후)	비고(예정)
일반교실	45실	73실	일반교실(28)
특별교실	4실	16실	영어전용교실(2), 미술실(2), 음악실(2), 컴퓨터실(1), 다목적교실(5)
관리실	9실	10실	보건실(1)
기타지원	35실	46실	보건교육실(1), 스마트메이커스페이스(1), 학생식당(1), 휴게실(1), 소강당(1), 학년준비실(4), 스마트팜(1), 학습준비물실(1)
계	93실	145실	

※ 보유교실(현재): 모듈러교실 15실(일반교실 12, 관리실 2, 기타지원 1) 제외

참고5 학생배치계획 현황

○ 대방초 및 인근학교 현황

(2022.12월 기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2023	2024	2025	2026	2027
대방초 (대상학교)	학생수	**1,354**	**1,389**	**1,397**	**1,330**	**1,229**
	학급수	57(2)	60(2)	60(2)	59(2)	56(2)
	급당인원	24.6	23.9	24.1	23.3	22.8
대길초 (514m)	학생수	**439**	**405**	**381**	**369**	**368**
	학급수	24(2)	22(2)	21(2)	20(2)	20(2)
	급당인원	20.0	20.3	20.1	20.5	20.4
영신초 (695m)	학생수	**1,024**	**960**	**891**	**861**	**805**
	학급수	48(2)	43(2)	41(2)	41(2)	39(2)
	급당인원	22.3	23.4	22.8	22.1	21.8
우신초 (853m)	학생수	**239**	**236**	**242**	**234**	**237**
	학급수	16(2)	15(2)	15(2)	15(2)	15(2)
	급당인원	17.1	18.2	18.6	18.0	18.2
도림초 (1.100m)	학생수	**377**	**332**	**284**	**261**	**230**
	학급수	22(2)	20(2)	18(2)	17(2)	15(2)
	급당인원	18.9	18.4	17.8	17.4	17.7
대영초 (1,100m)	학생수	**1,040**	**1,091**	**1,115**	**1,133**	**1,075**
	학급수	43(2)	45(2)	45(2)	45(2)	45(2)
	급당인원	25.4	25.4	25.9	26.3	25.0

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

참고6 중장기 학생배치계획 적정성 검토

□ 적정학급 편성 검토(학급당 학생수 조정 또는 인근학교 분산배치)

○ 학급당 학생수 조정 검토 : 대방초는 2023학년도 기준 **학급당 학생수 24.6명**으로 **혁신학교 배치지표(24명) 초과**하였기에 학급당 학생수를 늘리어 학급수를 줄이는 조정은 불가함

○ 인근 학교 분산배치 검토 : 주택개발 지역(신길뉴타운) 내 대방초 위치하여 인근 학교 분산배치 어려우며, 분산배치 시 기존 학구인 대방초보다 통학환경 열악해짐

□ 학구조정 검토

학교명	거주지 → 해당학교		통학여건	검토 의견
	거리	소요시간		
대영초	834m	15분	5차선 횡단	**학구조정 불가** - 신길뉴타운 입주완료에 따른 학생수 증가로 유휴교실 부족
대길초	579m	10분	4·6차선 횡단	**학구조정 불가** - 신길뉴타운 밖에 위치하여 4-6차선 횡단 등 기존학구(대방초)보다 통학환경 열악하고 등하교 거리가 더 멀어짐
도림초	872m	15분	5·6차선 횡단	
영신초	1,200m	20분	6차선 횡단	
우신초	677m	13분	6차선 횡단	

□ 유휴교실 활용 검토

학교명	학급수	총 보유교실 수						총보유교실 대비 특별교실 비율 (%)
		일반교실	일반교실 제외				계	
			특별교실	관리실	기타	소계		
대방초	57	45	4	9	35	48	93	4.3

※ 총 보유교실 수에 모듈러 교실 15실(일반교실 12, 관리실 2, 기타지원 1) 제외

○ 2020~2022년도에 유휴교실 12실을 일반교실로 전환하였으며 2023학년도에 위클래스를 일반교실로 전환할 예정으로 현재 활용 가능한 유휴교실 없음

□ 종합의견

○ 대방초 통학구역 내 증가된 학생을 수용하고, 부족한 특별교실과 학습지원실 등 교육공간을 확보하기 위해서는 별관동 증개축사업이 필요하다고 사료됨

참고7 병설유치원 신설 및 증설 검토

❍ 남부8권역 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)
2023	2977	342	1661	2003	1880	1786	473	2259	**-1444**	1188	-256	**67.3**	**130.4**
2024	2778	326	1661	1987	1880	1523	462	1985	**-1197**	1199	2	**71.5**	**139.2**
2025	2643	526	1489	2015	1880	1510	431	1941	**-984**	1,058	74	**76.2**	**147.4**

※ 남부8권역: 영등포본동, 신길1동, 신길3동~7동, 대림1동~3동

※ 취학수요=취원대상유아수*취학수요 비율(남부8권역: 공립 60.0%, 사립 15.9%)

❍ 남부8권역 유치원 현황

(단위: 명, %)

연번	설립별	유치원명	학급수		유아수(2022.3.10.기준)				비고
			인가	편성	정원	모집	현원	충원율	
1	공립	대길초병설	3	3	62	62	28	45.2	
2	공립	대동초병설	3	3	62	62	31	50.0	
3	공립	대방초병설	2	2	46	46	41	89.1	
4	공립	도신초병설	4	4	62	62	35	56.5	
5	공립	영림초병설	3	3	62	62	49	79.0	
6	공립	우신초병설	5	5	86	86	51	59.3	
공립 소계(6개원)			20	20	380	380	235	61.8	
7	사립	굿프랜드	8	8	180	180	170	94.4	
8	사립	동천	3	3	82	69	46	66.7	
9	사립	명신	5	5	112	108	108	100.0	
10	사립	살레시오성미	9	9	264	222	215	96.8	
11	사립	성락	5	5	105	50	30	60.0	
12	사립	성모	5	5	200	128	115	89.8	
13	사립	신길에덴	3	3	73	50	41	82.0	
14	사립	신라	3	3	120	60	45	75.0	
15	사립	우성	4	4	120	81	58	71.6	
16	사립	큰나무	6	6	160	120	75	62.5	
17	사립	파란나라	10	10	220	220	194	88.2	
18	사립	파랑새	5	5	125	92	74	80.4	
19	사립	평강	5	5	140	124	123	99.2	
사립 소계(13개원)			71	71	1,901	1,504	1,294	86.0	
유치원 총계(19개원)			91	91	2,281	1,884	1,529	81.2	

❍ 병설유치원 신설 및 증설 가능여부 검토 의견

- 대방초병설유치원(2학급)은 10학급 규모의 단설유치원으로 전환 예정 (2025.3.개원 예정으로 2023.2.현재 설계중)

참고8 소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원) 단가		수량		금액
공사비	건축공사	별관동 증축	13,816,740	1,964,000	×	7,035㎡	=	13,816,740,000
	기타공사	신재생에너지	982,789	139,700	×	7,035㎡	=	982,789,500
		원격검침 전자식 계량기 설치비	78,670	78,670,000	×	1식	=	78,670,000
		장애인용 승강기	210,000	210,000,000	×	1대	=	210,000,000
		자하주차장	2,800,000	80,000,000	×	35면	=	2,800,000,000
		공간특화	226,100	323,000	×	700㎡	=	226,100,000
		파일공사(16-18m깊이)	200,000	200,000,000	×	1식	=	200,000,000
		부대토목	200,000	200,000,000	×	1식	=	200,000,000
		공사안전관리대책	20,000	20,000,000	×	1식	=	20,000,000
소계			18,534,299					
인증수수료		제로에너지 건축물	17,380	8,690,000	×	2식	=	17,380,000
		BF 인증	8,038	8,038,000	×	1식	=	8,038,000
		설계안전성 검토	2,000	2,000,000	×	1식	=	2,000,000
용역비		설계의도구현비	16,933	16,933,000	×	1식	=	16,933,000
		건설사업관리용역	1,183,887	1,183,887,000	×	1식	=	1,183,887,000
		공사안전점검	316,038	316,038,721	×	1식	=	316,038,721
		설계공모보상비	79,417	794,173,000	×	10%	=	79,417,300
		설계경제성검토 용역	33,479	33,479,000	×	1식	=	33,479,000
공유재산관리계획 심의대상 소요액			20,191,471					
심의대상 제외		철거공사	254,400	150,000	×	1,696㎡	=	254,400,000
		철거공사(석면)	37,198	143,070	×	260㎡	=	37,198,200
		철거공사(폐기물)	84,800	50,000	×	1,696㎡	=	84,800,000
		내부 비품비	393,960	393,960,000	×	1식	=	393,960,000
제외 금액			770,358					
총 소요액			20,961,829					