

서울특별시 2022년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안

의안 번호	156
----------	-----

제출년월일 : 2022년 8월 29일
제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 서울특별시 2022년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획을 수립, 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임

2. 주요내용

가. 2022년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획 대상은 총 5건으로

취득 4건, 처분 1건임

- 취득 4건은 신축 2건, 증축 1건, 교환 및 신축 1건이고
- 처분 1건은 교환처분 1건임

나. 취득 4건

○ 신축 2건에 대한 세부내역

- 광명-서울 고속도로 및 방화대로 미개통 구간 도로 개설로 인하여 현재 방화대로에 운영 중인 공항2주차장이 폐쇄됨에 따라 주택가 주차난을 해소하기 위해 방화대로 지하(강서구 공항동 796)에 대체 주차장 조성(5,210.07 m^2)

- 문화기반시설이 부족한 서남권에 시립미술관을 건립하여 보편적 문화복지를 실현하고 지역별 문화균형발전을 도모하기 위해 '서서울 미술관'을 신축(7,186.99㎡)하고자 2018년도 제1차 수시분 관리계획('18.3월)을 수립하여 가결되었으나,

실시설계 준공에 따른 건설공사비 증액 등으로 사업비가 68%증가(26,272백만원→44,198백만원)되어 공유재산관리계획을 변경 수립하여 재상정

○ 증축 1건에 대한 세부내역

- 도시제조업의 체계적 지원체계 구축을 위해 성동구에 '광역소공인 특화지원센터'를 조성(2,709.89㎡)하고자 '18년도 제2차('18.9월), '20년도 제1차('20.4월) 수시분 관리계획을 수립하여 가결되었으나, 공사 물량 증가, 한전 지중화 추진 등으로 사업비가 43%증가(11,269백만원→16,093백만원)되어 공유재산관리계획을 변경 수립하여 재상정

○ 교환 및 신축 1건에 대한 세부내역

- 대학로 소극장 및 창작극단의 위기를 해소하고 대학로 창작공연계를 보호·활성화하기 위해 대학로 외곽 구유지 상에(성북구 동소문동1가 1-4,2) 무상사용허가를 통해 '창작연극지원시설'(8,056.73㎡)을 건립하고자 2017년도 제3차 수시분 관리계획('17.6월)을 수립하여 가결되었으나,

효율적인 사업 추진을 위해서는 토지와 건물의 소유권을 일치시킬 필요가 있어 성북구 소유의 해당 부지를 교환 취득하고자, 사업 목적을 '건물 신축'에서 '토지 교환(2,760.50 m^2) 및 건물 신축(7,273.30 m^2)'으로 변경하고, 이에 따른 토지 기준가격 포함 및 건물 신축비 증가로 사업비가 145%증가(25,276백만원→62,027백만원)되어 공유재산관리계획을 변경 수립하여 재상정

다. 처분 1건

○ 교환처분 1건에 대한 세부내역

- 성북구에 건립 중인 '창작연극지원시설'의 토지와 건물 소유권 일치를 위하여, 市 소유의 서울성북미디어문화마루 부지(성북구 길음동 1286-8, 1,710.90 m^2)와 성북벤처창업지원센터(성북구 장위동 65-154) 부지(1,825.00 m^2) 및 건물(1,368.00 m^2)을 성북구 소유의 창작연극지원시설 부지와 교환 처분

3. 2022년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 4건

- 신축 2건 : 건물 12,397.06 m^2
- 증축 1건 : 건물 2,709.89 m^2
- 교환 및 신축 1건 : 토지 2,760.50 m^2 , 건물 7,273.30 m^2

○ 처분 1건

- 교환처분 1건 : 토지 3,535.90 m^2 , 건물 1,368.00 m^2

※ 작성자 : 재산관리과 행정재산팀 신소영 (☎ 2133-3273)

서울특별시 2022년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안

광명-서울 고속도로 및 방화대로 미개통 구간 도로 개설로 인하여 현재 방화대로에 운영 중인 공항2주차장이 폐쇄됨에 따라 주택가 주차난을 해소하기 위해 방화대로 지하(강서구 공항동 796)에 대체 주차장을 조성(5,210.07 m^2)하고,

지역별 문화균형발전을 도모하기 위한 '서서울미술관' 신축(7,186.99 m^2)과 관련하여 사업비를 26,272백만원에서 44,198백만원으로 변경하고,

도시제조업의 체계적 지원체계 구축을 위한 '광역소공인특화지원센터' 증축(2,709.89 m^2)과 관련하여 사업비를 11,269백만원에서 16,093백만원으로 변경하고,

대학로 창작공연계를 보호·활성화하기 위한 '창작연극지원시설' 신축과 관련하여 사업목적을 '건물 신축'에서 '토지 교환(2,760.50 m^2) 및 건물 신축(7,273.30 m^2)'으로 변경 및 사업비를 25,276백만원에서 62,027백만원으로 변경하고,

성북구에 건립 중인 '창작연극지원시설'의 토지와 건물 소유권 일치를 위하여, 市 소유의 서울성북미디어문화마루 부지(성북구 길음동 1286-8, 1,710.90 m^2)와 성북벤처창업지원센터(성북구 장위동 65-154) 부지(1,825.00 m^2) 및 건물(1,368.00 m^2)을 성북구 소유의 창작연극지원시설 부지와 교환 처분하여,

2022년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획을 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 의결한다.

□ 2022년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 4건

- 신축 2건 : 건물 12,397.06 m^2
- 증축 1건 : 건물 2,709.89 m^2
- 교환 및 신축 1건 : 토지 2,760.50 m^2 , 건물 7,273.30 m^2

○ 처분 1건

- 교환처분 1건 : 토지 3,535.90 m^2 , 건물 1,368.00 m^2

2. 공유재산 취득대상 재산목록('22년도 제3차 수시분)

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	취득 시기	취득사유	소관부서
		구	동	번지					
계					25,140.75	137,026,312			
1	건물 신축	강서구	공항동	796	5,210.07	14,708,400	2023	방화대로 지하주차장 건설	주차계획과
2	건물 신축 (변경)	금천구	독산동	1151	7,186.99	44,197,772	2024 (개관)	서서울미술관 신축	박물관과
			시흥동	1028					
3	건물 증축 (변경)	성동구	성수동 2가	277-34	2,709.89	16,093,000	2022	광역소공인특화지원센터 조성	뷰티패션산업과
4	토지 교환 (변경)	성북구	동소문동	1가 1-4, 2	2,760.50	23,961,140	2023.1	창작연극지원시설 건립	문화시설과
	7,273.30				38,066,000	2023			

3. 공유재산 처분대상 재산목록('22년도 제3차 수시분)

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	처분 시기	처분사유 및 근거법령	소관부서
		구	동	번지					
계					4,903.90	24,991,549			
1	토지 교환	성북구	길음동	1286-8	1,710.90	16,934,488	2023.1	창작연극지원시설 건립을 위한 토지교환	문화시설과
		성북구	장위동	65-154	1,825.00	7,696,025	2023.1		
	건물 교환	성북구	장위동	65-154	1,368.00	361,036	2023.1		

4. 공유재산 관리계획(안) 요약('22년도 제3차 수시분)

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	
방화대로 지하주차장 조성	취득 (신축)	건물	1	5,210.07	14,708,400	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 주택가 주차난 해소를 위해 공영주차장 건립 - 대 상 지 : 강서구 공향동 796 - 사업기간 : '20.06월~'23.12월 - 소요예산 : 14,708,400천원 - 사업규모 : 건물 5,210.07m² - 기준가격 명세 : 건물 14,708,400천원 - 계약방법 : <건물신축> 미 정
서서울미술관 건립	취득 (신축)	건물	1	7,186.99	44,197,772	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 서남권에 문화시설 건립을 통해 보편적 문화복지 실현 - 대 상 지 : 금천구 독산동 1151외 1필지(금나래중앙공원) - 사업기간 : '15.6월 ~ '24.11월(개관) - 소요예산 : 44,197,772천원 - 사업규모 : 건물 7,186.99m² (지하2층/지상1층) - 기준가격 명세 : 건물 44,197,772천원 - 계약방법 : <토지무상임대, 금천구 소유> 시·구간 협약서 체결 <건물신축> 국제지명 설계공모
광역소공인 특화지원센터 조성사업	취득 (증축)	건물	1	2,709.89	16,093,000	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 광역소공인특화지원센터 조성으로 도시제조업 체계적 지원체계 구축 - 대 상 지 : 성동구 성수동2가 277-34 - 사업기간 : '17. 1월 ~'22.11월(준공예정) - 소요예산 : 16,093,000천원(증축비) - 사업규모 : 건물증축 2,709.89m²(지하2층, 지상7층) - 기준가격 명세 : 건물 16,093,000천원 - 계약방법 : <건물 증축> 공개경쟁입찰

창작연극지원시설 건립	취 득 (교환)	토지	1	2,760.50	23,961,140	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 창작연극지원시설 본연의 목적에 부합하는 시설 건립 - 대 상 지 : 성북구 동소문동1가 1-4, 2 - 사업기간 : '15.7월~'23.8월(공사기간 '20.2.~'23.5.) ※교환 : '23.1.예정 - 소요예산 : 38,066백만원(신축비)
	취 득 (신축)	건물	-	7,273.30	38,066,000	<ul style="list-style-type: none"> - 사업규모 : 토지 2,760.50㎡, 건물 7,273.30㎡ - 기준가격 명세 : 토지 23,961,140천원, 건물 38,066,000천원 - 계약방법 : <토지교환> 공시지가를 이용한 교환 <건물신축> 공개경쟁입찰
	처 분 (교환)	토지	1	3,535.90	24,630,513	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 창작연극지원시설 본연의 목적에 부합하는 시설 건립 - 대 상 지 : 성북구 길음동 1286-8 중 일부(토지), 성북구 장위동 65-154(토지,건물) - 사업기간 : '15.7월~'23.8월(공사기간 '20.2.~'23.5.) ※교환 : '23.1.예정 - 소요예산 : 없음(市 세입 : 1,030,409천원) - 이용현황 : [성북구 길음동 1286-8] 미디어문화마루 운영 중이며 전체부지 4,143.50㎡ 중 市 86.4%(3,579.50㎡), 區 13.6%(1,710.90㎡) 점유 중 시유지(3,579.50㎡) 중 1,710.90㎡이 교환대상
		건물	-	1,368.00	361,036	<ul style="list-style-type: none"> - [성북구 장위동 65-154] (토지) 성북구에서 공영주차장 위임관리 중 (건물) 부지와 함께 성북구에서 위임관리 중이며 성북벤처창업지원센터로 이용 중