

서울특별시교육청 2025년도 정기분 공유재산 관리계획안

심 사 보 고 서

의 안 번 호	2294
------------	------

2024년 11월 28일
교 육 위 원 회

I. 심사경과

1. 제출일자 및 제출자 : 2024년 10월 16일, 서울특별시교육감
2. 회부일자 : 2024년 10월 18일
3. 상정일자 : 제327회 서울특별시의회 정례회 제7차 교육위원회
(2024년 11월 28일 상정, 원안가결)

II. 제안설명의 요지(제안설명자 : 교육행정국장 정효영)

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2025년도 정기분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하고자 함.

III. 주요내용

1. 취득: 5건

- 신설: 1건

- 목 적: 둔촌주공아파트 재건축에 따른 증가하는 유아 배치 및 유아 교육 공공성 강화를 위해 공립병설유치원을 신설하는 사업

- 대상교: 서울둔촌초등학교병설유치원

○ 증축: 2건

- 목 적: 학생배치여건 및 교육환경 개선을 위한 증축 사업

- 대상교: 서울신명초등학교, 서울양남초등학교

○ 증축(변경): 2건

- 목 적: 교실 배식을 개선하여 질 높은 학교급식 제공, 실내 체육활동을 위한 공간 확충 등 교육환경 개선을 위한 증축 사업

- 대상교: 서울태랑초등학교, 서울태릉초등학교

2. 취득 및 처분: 4건

○ 증개축: 3건

- 목 적: 노후화된 학교환경을 개선하고, 미래교육 변화에 대응하기 위해 “그린스마트 미래학교 증개축” 사업 등 추진

- 대상교: 서울염창초등학교, 서울대조초등학교, 삼선중학교

○ 개축: 1건

- 목 적: 노후화된 학교환경을 개선하고, 미래교육 변화에 대응하기 위해 “학교단위 공간혁신” 사업을 추진

- 대상교: 오류중학교

3. 취소: 1건

○ 신설(취소): 1건

- 목 적: 동일 취학권역 내 공립단설유치원인 (가칭)서울신길유치원
신설 추진,원아수 추이 및 유아배치시설 분포 등을 고려하
여 사업을 취소
- 대상교: (가칭)서울대방유치원

Ⅳ. 검토보고 요지(수석전문위원 : 심혁보)

1. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2024년 10월 16일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제2294호로 제출되어 2024년 10월 18일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 ‘공유재산법’) 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 취득 5건, 취득 및 처분 4건, 취소 1건 등 총 10건의 공유재산 취득 및 처분에 대해 서울시의회 의 의결을 받고자 하는 것입니다.

2. 주요 검토의견

가. 취득의 건(5건)

1) 서울둔촌초등학교병설유치원 신설의 건

- 서울둔촌초등학교병설유치원 신설의 건은 둔촌주공아파트 재건축 정비사업으로 인해 12,032세대 최대 규모의 재건축 단지가 완료될 예정으로, 2025년 918명 등 향후 많은 유아 유발이 예상됩니다.

[표-1] 둔촌주공아파트 재건축 정비사업 계획

위치	전용 면적(m ²)	세대수			입주 후 증가 학생수	착공	분양	입주 시기	
		공공주택	민간분양	계				공공주택	민간분양
강동구 둔촌동 170-1	462,771.4	1,046	10,986	12,032	918	2019.12.	2022.11.	2024.11.	2024.11.

- 이러한 재건축정비사업으로 증가하는 유아를 수용하기 위해 강동구 둔촌동 180-1 일원에 병설유치원을 신설하는 것으로, 지상 4층 규

모(연면적 3,772㎡)의 건물을 신축하여 12학급(특수 2학급 포함), 184명 규모의 유아를 수용할 계획입니다.

- 동 신설의 건은 둔촌주공아파트주택재건축정비사업조합이 학교 용지비 205억 4천 2백만원, 시설비 50억원 등 총 255억 4천 2백만원을 기부채납¹⁾ 하는 것으로 이로 인해 교육청 자체예산 절감효과가 있을 것으로 사료됩니다.

[표-2] 기부채납 예산 현황

(단위: 천원)

구분	항목	예산
용지비	용지비	20,542,000
시설비	시설비	5,000,000
전체		25,542,000

- 현재 해당 취학권역 내 유치원은 8개 있고, 취학 대상 유아수는 평 1,270명이나, 재건축 정비사업이 끝나고 2024년 11월 주민 입주가 시작한 후에는 12,032 세대가 증가함에 따라 취원대상 유아수 역시 2,219명으로 증가할 것으로 예상됩니다.

[표-3] 강동송파1 취학권역 내 유아수용 전망

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)
강동송파1 (2024,입주전)	1,270	196	411	607	913	315	498	813	-119	-87	-206	47.7	119.6
강동송파1 (2025,입주후)	2,219	196	366	562	1,552	781	765	1,546	-585	-300	-984	25.3	95.2
강동송파1 (2028,유치원 설립후)	2,016	380	366	746	1,552	796	636	1,432	-416	-270	-686	37.0	113.9

1) ‘서울둔촌초등학교 병설유치원 신설을 위한 협약서’, 2028.8.20. 강동송파교육지원청, 둔촌주공아파트주택재건축정비사업조합
제3조(비용부담) ① “재건축조합”은 서울둔촌초등학교 병설유치원 신설을 위한 비용으로 금50억원(₩5,000,000,000)을 부담한다.
②“교육청”은 추후 건설 물가 상승 또는 운영 지원 등의 명목으로 추가적인 분단금을 “조합”에 요구하지 아니한다.

- 서울둔촌초등학교병설유치원 신설과 관련하여 강동송파1 취학권역의 취학수요 등을 살펴보면, 현재 해당권역의 공·사립유치원 유아수용률은 재건축 단지 주민 입주 전임에도 불구하고 47.7%에 불과하며 향후 2025년 재건축 단지 주민 입주가 시작된 후에는 유아수용률이 25.3%로 취학수요를 크게 충족시키지 못할 것으로 예상됩니다.
- 더욱이 해당권역은 둔촌주공아파트 재건축 정비사업 외에도 다른 아파트 재건축 정비사업²⁾이 진행되고 있어 유치원 취학수요는 계속해서 증가할 것으로 예상됩니다.
- 해당권역에 병설유치원을 신설하는 것은 현재 학교용지가 지구단위 계획상 도시계획시설 세부시설명이 ‘초·중’으로 되어 있어 단설유치원 설립 시 ‘유·중’으로 정비계획 변경이 필요하게 되어³⁾ 추가적으로 약 1년 6개월의 시간이 소요될 것으로 예상되는 바, 정비계획 변경없이 병설유치원으로 추진하여 2024년 11월부터 시작되는 입주자 수요에 대응하기 위함입니다.
- 또한 해당 병설유치원을 둔촌초가 아닌 둔촌일중학교에 병설로 신설하는 것으로 이에 대해서는 「유아교육법」⁴⁾에 병설유치원을 반드시

2) ① 강동헤리티지 자이 아파트 (1,299세대, 2024.6월 입주, 유아 120명 유발 예상)

② 더샵둔촌포레 아파트 (498세대, 2024.11월 입주, 유아 46명 유발 예상)

③ 더샵강동센트럴시티 아파트 (670세대, 2025.12월 입주, 유아 62명 유발 예상)

3) 「도시 및 주거환경정비법」

제8조(정비구역의 지정) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시의 군수는 제외하며, 이하 “정비구역의 지정권자”라 한다)는 기본계획에 적합한 범위에서 노후·불량 건축물이 밀집하는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 제16조에 따라 정비계획을 결정하여 정비구역을 지정(변경지정을 포함한다)할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따라 정비사업을 시행하려는 경우에는 기본계획을 수립하거나 변경하지 아니하고 정비구역을 지정할 수 있다.

③ 정비구역의 지정권자는 정비구역의 진입로 설치를 위하여 필요한 경우에는 진입로 지역과 그 인접지역을 포함하여 정비구역을 지정할 수 있다.

④ 정비구역의 지정권자는 정비구역 지정을 위하여 직접 제9조에 따른 정비계획을 입안할 수 있다.

⑤ 자치구의 구청장 또는 광역시의 군수(이하 제9조, 제11조 및 제20조에서 “구청장등”이라 한다)는 제9조에 따른 정비계획을 입안하여 특별시장·광역시장에게 정비구역 지정을 신청하여야 한다. 이 경우 제15조제2항에 따른 지방의회의 의견을 첨부하여야 한다.

4) 「유아교육법」

제9조(유치원의 병설) 유치원은 「초·중등교육법」 제2조에 따른 초등학교·중학교 및 고등학교에 병설될 수 있다.

병설하는 학교 내에 설립하도록 정해놓은 규정이 없고, 교육부에 초등학교 부지가 아닌 곳에 병설유치원 설립이 가능한지 질의한 결과 가능하다는 답변⁵⁾을 받아 본교와 이격된 설립하고자 합니다.

- 또한 해당권역의 공립유치원 4개원 중 한개원이 휴원중이며, 사립유치원의 경우에도 4개원 중 한 개원이 휴원중인바, 금번 병설유치원 신설을 통해 이러한 취학수요를 대응하고 유아들의 교육환경을 조성할 수 있다는 측면에서 동 병설유치원 신설은 타당한 것으로 사료됩니다.
- 그러나 서울둔촌초등학교병설유치원 신설의 건은 중앙투자심사에서 제시된 바⁶⁾와 같이 본교와 이격된 병설유치원이 설립되는 만큼 이에 대한 운영 대책 마련과 병설유치원 설립계획시 도시형 캠퍼스(중학교) 설립을 고려한 설계가 이뤄질 수 있도록 사업추진에 만전을 기해야 할 것으로 사료됩니다.

[표-4] 서울둔촌초등학교 병설유치원 신설 관련 주요 추진 현황

추진일정	추진내용
2024. 3.	• 공공건축 사업계획 사전검토 신청 (결과: 적정)
2024. 4.	• 2024년 제4회 서울특별시교육청 공공건축심의위원회 (결과: 원안채택)
2024. 5.	• 2024년 제2회 서울특별시교육청 재정투자심사 (결과: 적정)
2024. 7.	• 2024년 정기3차 중앙투자심사 (결과: 조건부 승인)
2024. 10.	• 2024년도 제4회 공유재산심의회 (결과: 적정)

5) 「공·사립 유치원 설립·운영 관련 질의 검토」 (교육부 유아교육정책과-5603, 2023.12.13.)

6) 「2024년도 정기3차 중앙투자심사결과 알림」 (예산담당관-6973, 2024.7.31.)

2) 서울신명초등학교 급식실 및 학생식당 증축의 건

- 서울신명초등학교(이하 ‘신명초’)의 급식실 및 학생식당 증축의 건은 현재 배식차를 이용해 교실에서 급식이 이뤄지고 있어 위생 및 편의성이 떨어짐에 따라 급식실 및 학생식당을 신설하기 위한 것으로, 강당동 1층 필로티에 지상 1층 규모(건축 연면적 757㎡)의 급식실 및 학생식당을 증축하고자 하는 것입니다.
- 급식실 및 학생식당 증축과 관련하여 신명초는 현재 교실 배식학교로 2024년 기준 강동송파교육지원청 급식실 및 학생식당 증축 대상이며, 증축 이후 급식실 면적은 260㎡, 학생식당 면적은 469㎡로 증축 완료시점에는 서울시교육청의 식당 및 조리장 면적 기준⁷⁾에도 부합하는 것으로 생각됩니다.

[표-5] 강동송파교육지원청 급식실 증축 순위

구분	2024	2025	2026	2027	2028
사업 대상 학교	신명초 성내초	선린초 상일초 성내중			대명초 송파중

- 또한 동 증축 건은 영등포초의 열악한 급식 여건을 개선하기 위한 것이며 공공건축심의, 공유재산심의 등의 사전 이행 절차도 모두 완료되었는바, 사업내용 및 절차적 측면에 있어 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.
- 다만 2023년 12월 20일 사전기획 결과의 적정성 검토 결과에 따르면 식당 면적이 기준규모를 초과하여 식당 면적을 축소하라는 검토의

7) 「서울시교육청 학교 환경 개선 매뉴얼」(2022)

- 조리장 면적 기준: 급식인원 600명 이상 899명 이하일 경우 최소 260㎡
- 식당 면적 기준: ‘초등학교의 식당 면적 기준[(학생수/2.0 X 1.20) + (교직원수/1.6 X 1.3)]에 의한 신명초는 2024년 기준 최소 493.8㎡의 면적이 필요함 (준공기준 : 469.2㎡)

견⁸⁾에 따라 서울시교육청은 식당 면적을 축소하였으나, 반대로 2024년 10월 7일 제4회 공유재산심의회 심의에서는 ‘학생식당 면적을 확장하여 기준면적을 충족’ 할 것을 조건부로 채택되었습니다.

- 이에 따라 공유재산심의회에 제출한 사업설명서에는 학생식당 면적이 395^m³였으나, 금번 공유재산관리계획안에는 469^m³로 74^m³ 확장하여, 그에 따른 공사비가 1억 4천 7백만원이 증가하게 되었습니다.
- 급식실 및 학생식당에 있어 면적 문제는 시설의 이용과 관련하여 중요한 문제로 「학교급식 환경개선 매뉴얼」에 조리장, 식당 면적 기준이 제시되어 있는 바,

그럼에도 불구하고 서울시교육청이 사전기획 단계, 공유재산심의 결과에 따라 두 차례 면적을 조정한 것은 사전에 충분한 검토가 없었다는 것을 방증하는 것으로 이에 대한 주의가 필요할 것으로 사료됩니다.

3) 서울양남초등학교 별관동 증축의 건

- 서울양남초등학교(이하 ‘양남초’)의 별관동 증축의 건은 인근 자양 1재정비사업, 한양연립가로주택정비사업 입주에 따른 증가될 학생을 수용하고자 교실을 증축하고, 노후화된 조리실 개선 및 학생식당을 조성하며 학생들의 다양한 체육활동 및 학교행사 운영이 가능한 실내체육관을 신설하기 위한 것으로, 지하 1층, 지상 4층 규모(건축 연면적 3,076.98^m²)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.
- 동 증축의 건은 사업시행자(주식회사 넥스트커넥트피에프브이)가 기부채납하여 학교시설을 증축하는 것으로, 2019년 5월 17일에 ‘서울양남초등학교 학교시설 증축 기부채납 협약’을 체결⁹⁾하여 조합으

8) 「사전기획 결과의 적정성 검토 의견서」(교육시설안전과-99, 2024.1.4.)

9) ‘서울양남초등학교 학교시설 증축 기부채납 협약서’, 2019.5.17. 성동광진교육지원청, 주식회사 넥스트

로부터 증축 예산 99억 4천 7백만원을 지원받게 되었습니다.

- 먼저 양남초의 별관동 증축사업 중 교실증축은 자양1재정비사업(2025.3., 1,363세대), 한양연립가로주택정비사업(2026.7., 215세대) 입주로 인해 2026년 양남초 인근 지역으로 226명의 학생들이 증가 될 것으로 예측됨에 따라 양남초에 일반교실 6실을 확보하는 것입니다.
- 이와 관련하여 서울시교육청은 양남초 학생배치 계획을 통해 2024년 양남초의 학생수는 131명, 12실로 운영되고 있으나 2026년 예상 학생수가 313명으로 판단되어 일반교실 6실을 확보하여 19실 규모로 학급을 운영할 예정입니다.

[표-6] 양남초등학교 학생배치 계획 (2024년~2028년)

2024학년도 학급편성(4.1.기준)				구 분		증장기 학생배치계획				
학교명	학생수	학급수	급당 인원			2024 (26)	2025 (26)	2026 (25)	2027 (24)	2028 (24)
양남초	131(8)	12(2)	13.1	증축전	학생수	131(8)	266(8)	313(8)	286(8)	274(8)
					학급수	12(2)	13(2)	13(2)	13(2)	13(2)
					급당인원	13.1	24.2	28.5	26.0	24.9
				증축후	학생수	131(8)	266(8)	313(8)	286(8)	274(8)
					학급수	12(2)	16(2)	19(2)	17(2)	16(2)
					급당인원	13.1	19.0	18.4	19.1	19.6

- 서울시교육청의 학생배치계획에 따르면¹⁰⁾, 양남초의 2026년 학생수가 313명으로 증가하게 되어 현재와 같이 13실로 운영할 경우 학급당 인원이 28.5명으로, 이는 2024년 공립초등학교의 적정 급당인원 25명을 초과하는 수치입니다.

커넥트피에프브이대표이사

제3조(사업비의 집행 및 부담) ① 본건 증축 사업은 교육지원청이 승인한 설계도서와 관계법령 및 기준에 따라 사업시행자가 집행하고, 이에 소요되는 일체의 비용은 학교용지부담금을 사용하여 집행한다. 단 기부채납 시점에 소요 비용이 학교용지부담금을 초과하는 경우에도 증축사업을 완공하여 기부채납하기로 한다.

② 사업시행자는 준공과 동시에 증축된 시설이 교육지원청에 무상귀속 되도록 필요한 조치를 하고, 소유권보전(이전) 절차를 이행하여야 한다. 교육지원청의 위 절차에 필요한 조치에 적극 협조하여야 한다.

10) 서울시교육청 '2024~2028 초등학교 배치계획'.

- 이에 따라 2026년에 한정하여 예상 학생 수를 고려한다면 추가적인 교실확보가 필요할 것으로 보이나, 교실 증축후 학생배치계획에 따르면 2026년 이후 매년 학생 수가 감소하여 2028년 예상 학생 수가 274명으로 추산되는 바, 2028년에 2026년 19학급에 비해 3학급을 줄인 16학급으로 운영한다고 하더라도 학급당 인원이 19.6명에 불과합니다.
 - 이렇게 향후 3학급을 감축하는 것은 해당 교실을 특별교실로 전환을 고려한 것인지에 대한 교육청의 설명이 없으며, 2028년 적정급당인원이 23명임에도 학급당 인원 20명 미만인 해당 학교는 과소학급으로 인해 정상적인 교육과정 운영이 될지에 대한 의문이 있습니다.
- 이에 대하여 서울시교육청은 양남초 인접 지역에 아파트 재건축·재개발이 계획¹¹⁾ 중인 곳이 많아 교실 증축이 필요하다고 설명하고 있습니다.
- 이는 서울시교육청이 중장기 학생배치계획에 반영되지 않은 인근 지역의 재건축·재개발 사항을 사전에 예측하여 교실 증축을 진행하는 것으로 보이는 바, 지속적인 학생 수용 여건에 대한 면밀한 검토를 통해 향후 증축한 교실이 유휴교실로 방치되지 않도록 관리가 필요할 것으로 사료됩니다.

[표-7] 2023~2028학년도 초등학교 학생배치계획

구 분	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년
공립 초등학교	25명	25명	24명	24명	24명	23명
특수학급	6명	6명	6명	6명	6명	6명
다문화 20%이상	22명	22명	22명	22명	22명	22명
혁신학교	24명	24명	24명	24명	24명	24명

11) 자양한양아파트 재건축(444세대→859세대), 자양위너스리버 지역주택조합(577세대), 자양5재정비촉진구역 재개발(840세대)

- 다음으로 병설유치원의 1학급 증가는 양남초 병설유치원이 위치한 성동광진7취학권역의 유아수용률이 38.8%로 낮은 상태이고, 공립유치원 정원대비(126명) 취학수요(299명)도 부족한(△173) 상황인바, 이를 해소하기 위해 유치원 1학급을 별관동에 설치할 계획입니다.

[표-8] 2024학년도 성동광진7 취학권역 내 유아수용 전망

(단위: 명, %)

취학권역	취원 대상 유아수 (a)	유치원 정원(b)			어린이집 정원 ①	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)
성동광진7	1,088	126	296	422	520	299	347	646	-173	-51	-224	38.8%	86.6%

- 현재 2024년 양남초 병설유치원의 학생 수는 38명이나 2026년 정비사업이 완료 후의 유아배치계획을 살펴보면 59명으로 증가되는 바 병설유치원의 1학급 증가는 타당한 것으로 판단됩니다.

[표-9] 2023~2027년 양남초 병설유치원 유아배치계획

연도	만3세반		만4세반		만5세반		입반학급 계		특수학급 계		총계	
	학생수	학급수	학생수	학급수	학생수	학급수	학생수	학급수	학생수	학급수	학생수	학급수
2023	4	1	15	1	12	1	31	3	4	1	35(4)	4(1)
2024	12	1	8	1	14	1	34	3	4	1	38(4)	4(1)
2025	18	1	14	1	20	1	52	3	4	1	56(4)	4(1)
2026	19	1	15	1	21	2	55	4	4	1	59(4)	5(1)
2027	20	1	16	1	22	2	58	4	4	1	62(4)	5(1)

- 다음으로 동 증축의 건은 조리실 및 학생식당을 별관동 2층에 조성할 계획으로, 현재 양남초는 성동광진교육지원청의 급식실 및 학생

식당 증축 대상 순위에는 없으나, 동 사업이 기부채납으로 진행되는 것으로 우선순위에 따른 사업추진에는 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

- 그러나 동 건물 증축 이후 조리실 면적이 233.87m^2 , 학생식당 면적이 354.32m^2 로 계획되어 있는바, 조리실의 경우 현재 학생 수 기준과 동 사업증축이 완료되는 2026년 학생수 기준 서울시교육청의 식당 및 조리장 면적 기준¹²⁾에 부합하지 않는 것으로 보입니다.
- 또한 동 증축 건물은 기존의 노후화된 조리실을 신축 건물에 신설하여 노후화된 조리실의 환경을 개선함으로써 조리종사자의 근무환경을 크게 개선할 것으로 보이나, 관련 기준 보다 적은 조리실 면적으로 인해 급식시설 배치문제, 안전성에 대한 우려가 있는 것으로 사료됩니다.
- 마지막으로 체육관 증축의 건과 관련하여 현재 양남초 운동장 면적은 $3,825\text{m}^2$ 로, 교육부의 체육장 기준면적¹³⁾에 부족한 상황은 아니나 황사 등 최근 극심한 기후 변화로 인해 학생들의 실외 체육활동이 어려워짐에 따라 학생들의 다양한 교육 활동 보장을 위한 실내체육관 건립은 필요한 상황입니다.
- 이와 같이 양남초 별관동 증축의 건물은 향후 유입될 학생 수용을 위한 교실 증축과 현재 열악한 급식시설, 체육환경 시설을 개선하고자 하는 것으로 공공건축심의, 자체재정투자심사 등의 사전절차를 이행하였습니다.

- 다만 자체재정투자심사에서 별관동 내 주차장 확보 방안을 검토하도

12) 「서울시교육청 학교 환경 개선 매뉴얼」(2022)

- 조리장 면적 기준: 급식인원 300명 이하일 경우 최소 240m^2

- 식당 면적 기준: '초등학교의 식당 면적 기준[(학생수/2.0 X 1.20) + (교직원수/1.6 X 1.3)]에 의한 신명초는 2024년 기준 최소 140.6m^2 의 면적이 필요함 (준공기준 : 286.2m^2)

13) 「고등학교 이하 각급 학교 설립·운영 규정」(2022)

- 체육장 면적 기준: '초등학교의 체육장 면적 기준 600명 이하의 경우 3000m^2

록 한 바¹⁴⁾, 서울시교육청은 차후 주차장 설계로 인하여 발생할 수 있는 학생들의 통학로 안전사고 문제에 대한 검토가 필요할 것으로 사료됩니다.

[표-10] 양남초 증축 관련 주요 추진 현황

추진일정	추진내용
2019. 5. 17	• 양남초 증축 기부채납 협약 체결
2024. 5. 27.	• 2024년 제5회 공공건축심의위원회 (결과: 조건부 가결)
2024. 7. 9.	• 2024년 제3회 자체 재정투자심사 (결과: 조건부 가결)
2024. 10. 7.	• 2024년 제4회 공유재산심의회 (결과: 적정)



- 한편 동 증축의 건은 다음과 같은 제출된 자료 및 내용에 있어 상당한 오류가 발생되고 있습니다. 먼저 [표-11]에서는 급식실 237.61㎡, 학생식당 341.11㎡로, [표-12]에서는 급식실 233.87㎡, 학생식당 354.32㎡로 각각 다르게 기재되어 있습니다.
- 이처럼 표에 따라 급식실, 학생식당의 면적이 달라 어느 면적을 산출근거로 하느냐에 따라 총 소요예산이 달라지게 되는 결과가 발생하게 되었습니다.

14) 「2024년 제3회 서울특별시교육청 재정투자심사위원회 심사결과」 (재정지원과-10230, 2024.7.9.)

[표-11] 양남초 사업규모¹⁵⁾

층	면적(m ²)	용도
지상4층	744.26	체육관(744.26)
지상3층	757.59	급식실(237.61), 학생 식당(341.11), 그 외(178.87)
지상2층	754.55	유치원 교실 2실(127.71), 유치원 유희실(103.58), 유치원 자료실(30.47), 유치원 도서실(73.7), 초등학교 다목적실(105.7), 그 외(313.39)
지상1층	752.34	유치원 교실 4실(251.39), 유치원 교사실(119.95), 낮잠실(23.64), 그 외(357.36)
기타	68.24	연결통로(68.24)
소계	3,076.98	
지하1층	161.16	기계실(161.16), 그 외(30.8)
계	3,238.14	

[표-12] 양남초 기준 규모 충족 여부¹⁷⁾

구분	기준 규모	계획 규모	충족 여부	비고(근거)
체육관	18학급 810m ²	1,036.93m ² ¹⁶⁾	적합	2024 서울교육비특별회계 예산편성 기본지침 46p, 사전기획 검토 의견서 반영
식당	273m ²	354.32m ²	적합	- 학교급식 환경개선 매뉴얼(2022, 서울특별시교육청 학교보건진흥원)
급식실	250m ²	233.87m ²	-	- 학교급식 환경개선 매뉴얼(2022, 서울특별시교육청 학교보건진흥원) - 서울특별시교육청 보건진흥원의 급식시설 위생 컨설팅 결과 반영 * 컨설팅 결과 보고서 참고(증빙 2) * 컨설팅 회의록 참고(증빙 3)
주차장	9,203m ² /200m ² = 46대 * 기존 5,965m ² + 증축 3,238m ² = 9,203m ²	기존 16대(문화관동) 신규조성 30대 총합 46대	적합	서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례 별표 2 (제20조1항) 교육연구시설 = 시설면적 200m ² 당 1대

○ 이에 대해 서울시교육청은 내용의 부정확성은 단순 기재 오류로, 정확한 총 소요예산은 동 공유재산관리계획안에 기재된 [표-11]를 근거로 한 99억 4천 7백만원이 아닌 [표-12]의 면적규모로 산출한 94억 7천 7백만원이라고 설명하고 있습니다.

15) 「서울특별시교육청 2025년도 정기분 공유재산 관리계획안」 사업설명서 p38 참조

16) 기존 문화관동 5층 다목적강당 292.67m² + 신축 건물 4층 체육관 744.26m²

17) 「서울특별시교육청 2025년도 정기분 공유재산 관리계획안」 사업설명서 p41 참조

[표-13] 양남초 소요예산 (수정 전·후)

(단위: 천원)

	연도	확보 현황	자체 재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	비고
수정전	2026	확보	-	-	-	-	9,946,572	9,946,572	사업시행자 기부채납 공사
수정후	2026	확보	-	-	-	-	9,476,769	9,476,769	사업시행자 기부채납 공사

○ 그러나 서울시교육청은 기재 오류에 의한 혼선 과정에서 잘못된 산출기초로 예산을 편성하였고, 그 잘못된 예산 현황자료로 공유재산심의를 승인 받는 상황이 발생했습니다.

- 세부적으로 살펴보면 서울시교육청은 자체 재정투자심사에서 건축연면적 3,246.29㎡, 총 사업비 99억 4천 7백만원으로 동 건을 제출하였고, 자체 재정투자심사에서는 심의과정에서 ‘층별 세부면적 구체화’를 이행하도록 조건을 달았습니다.

이에 서울시교육청은 자체 재정투자심사의 의견을 반영하여 층별 세부면적을 구체화하였고, 그 결과 건축연면적을 3,246.29㎡에서 3,076.98㎡로 수정하였습니다.

- 이처럼 건축연면적이 축소됨에 따라 당연히 기부채납 예산도 이에 연동하여 기부채납 예산도 달라졌어야 함에도 불구하고, 서울시교육청은 공유재산심의 제출시 줄어든 연면적을 기재하면서 자체 재정투자심사때 제출한 예산을 그대로 제출하였습니다.

따라서 동 건은 잘못된 예산 현황자료에 근거하여 공유재산심의가 이루어졌다고 할 수 있는바, 사업규모와 기부채납 규모를 실제와 달리한 채 공유재산심의를 진행하였다는 것은 공유재산관리계획에 대한 의회 심의의 공정성을 훼손할 우려가 크다 할 것입니다.

- 또한 이와 별개로 서울시교육청은 동 증축 건과 관련한 추진경위 일정표에서도 추진내용에 사업시행자 명이 ‘(주)넥스트커넥트피에프브이’임에도 ‘(주)넥스트피에프커넥트브이’로 잘못 기재하고 있습니다.

[표-14] 양남초 사업 공유재산관리계획안 기재 오류 사항¹⁸⁾

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2019. 5. 17.	▶양남초 증축 기부채납 협약 체결
2022. 8. 29.	▶사전기획용역체결 (발주: (주)넥스트피에프커넥트브이 (사업시행자))

- 다만 서울시교육청은 자체 재정투자심사 시 지적된 사항을 반영하고자 노력하였고 그 결과 보다 정확한 사업 규모를 산출하였다는 점, 그리고 동 공유재산관리계획안은 공유재산심의회와 동일하게 사업면적과 예산을 반영하였다는 점은 심의시 고려되어야 할 사항이라고 사료됩니다.

더욱이 동 기부채납의 건은 기부채납협약서에 따라 축조승인 완료 후 19개월 이내에 준공 절차가 완료될 수 있도록 이행하여야 하며¹⁹⁾, 만약 동 건이 금번 회기에 의회의 의결을 받지 않을 경우 축조승인이 미루어져 2024년 1월 광진구청의 준공인가 절차 또한 받지 못하게 됨에 따라 사업진행에 차질이 발생하는 점이 있습니다.

- 따라서 서울시교육청은 이와 같은 사례가 발생한 사유에 대해 구체적으로 해명해야 할 것으로 생각되고, 동 사업의 동의여부에 대해서는 신중한 검토가 필요할 것으로 사료됩니다.

18) 「서울특별시교육청 2025년도 정기분 공유재산 관리계획안」 설명자료 p39

19) 「서울양남초등학교 학교시설 증축 기부채납 변경 협약서」

제5조(사업기간 및 절차) ① 본건 증축사업의 착공 시기는 사업시행자가 축조승인 완료 후 19개월 이내에 준공 절차가 완료될 수 있도록 필요한 조치를 이행하여야 한다. 단, 축조승인 지연발생시 준공일정은 순연된다.

4) 서울태랑초등학교 체육관 증축(변경)의 건

- 서울태랑초등학교(이하 ‘태랑초’)의 체육관 증축(변경)의 건은 지난 제295회 서울시의회 정례회(2020.6.30.)에서 이미 의결된 기존의 관리계획을 변경하고자 하는 것으로,

동 사업은 지난 2020년 당시 25억 4천만원이었던 사업비가 현재 45억 6천 8백만원으로 79.9%(20억 2천 8백만원) 증가함에 따라 관리계획 변경대상에 해당되게 되었습니다.²⁰⁾

[표-15] 태랑초 사업비 증가 현황

(단위: m², 명, 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	증감사유
세부용도	체육관	체육관	-	
층 수	1층	2층	1층	- 연면적 조정: 182,958천원
연 면 적	922	937	15	- 1층 필로티 설치: 753,348천원
예 산 액	2,540,000	4,568,282	2,028,282	- 24년 교육청 증축 기준단가 적용: 881,121천원
				- 발주여건 변화: 210,855천원

- 동 사업은 당초 2020년 제3차 수시분 공유재산관리계획안에서 1층 체육관 증축하는 것으로 의결되었으나, 2020년 공공건축심의위원회 심의²¹⁾ 당시 부족한 학교 공간의 효율적 활용을 위해 1층 필로티 하부 활용계획을 마련할 것을 조건부로 채택되었습니다.

20) 「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.

21) 「2020년 제8회 공공건축심의위원회 심의결과 알림」 (교육시설안전과-13354 (2020.12.22.))

- 이러한 심의의견을 반영하여 서울시교육청은 다시 공유재산심의 절차를 진행하고, 공유재산관리계획안을 의회에 제출하였으나 서울특별시의회 교육위원회는 2022년 제3차 수시분 공유재산관리계획안 심의 과정에서 필로티 하부 활용 계획에 대한 보완이 필요하다 판단하여 ‘서울태랑초등학교 체육관 증축(변경)의 건’을 삭제하는 것으로 제 314회 임시회에서 의결²²⁾하였습니다.
 - 이에 대해 서울시교육청은 금번 공유재산관리계획안을 통해 하부공간에 대한 활용 방안을 새롭게 제출하고, 학부모와 교직원들의 체육관 증축사업 재추진 요청²³⁾을 반영하는 등 동 사업을 변경하여 재정투자심사, 공유재산심의를 이행했습니다.
- 사업 변경으로 인해 체육관 증축 기준 단가가 2,938천원에서 3,438천원으로 증가하여 관련 사업비가 27억 9백만원에서 32억 2천 1백만원으로 18.9%를 증액되었고,
- 필로티 설치비 단가는 643천원에서 804천원으로 증가하여 관련 사업비가 4억 6천 9백만원에서 7억 5천 3백만원으로 60.5%를 증액되는 등 총 사업비를 45억 6천 8백만원으로 편성하였습니다.

[표-16] 서울태랑초등학교 증축(변경) 사업비 증감 비교

항목	2022년 제3차 수시분(제314회 정례회)						2025년 정기분(제327회 정례회)					
	예산액 (단위:천원)	산출기초(단위: 천원)					예산액 (단위:천원)	산출기초(단위: 천원)				
		단가		수량		금액		단가		수량		금액
(2층) 체육관	3,178,226	643	×	730m ²	=	469,390	3,974,754	804	×	937m ²	=	753,348
(1층) 필로티		2,938	×	922m ²	=	2,708,836		3,438	×	937m ²	=	3,221,406

22) 교육위원회 심사일: 2022.09.26. / 본회의 의결일: 2022.09.28.

23) 「서울태랑초등학교 체육관 증축사업 재추진 요청」(서울태랑초등학교-5818, 2024.05.31.)

- 이처럼 서울시교육청은 금번 공유재산관리계획안에서는 지난 제314회 서울시의회 임시회(2022.9.28.) 심의에서 지적된 사항을 반영하여 1층 필로티 하부에 어린이 놀이시설을 설치하는 것으로 변경하여 사업비를 산출하였는바, 동 사업은 절차상의 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

[표-17] 서울태릉초등학교 체육관 증축(변경) 관련 주요 추진 현황

추진일정	추진내용
2020. 2.	• 제1회 자체재정투자심사 (결과: 적정)
2020. 5.	• 제4회 공유재산심의 (결과: 적정)
2020. 6.	• 2020년 제3차 수시분 공유재산관리계획 (결과: 원안가결)
2020. 9.	• 제8회 공공건축심의위원회 (결과: 조건부 채택)
2022. 7.	• 제4회 공유재산심의 (결과: 적정)
2022. 9.	• 2022년 제3차 수시분 공유재산관리계획 (결과: 수정가결)
2024. 7.	• 제3회 재정투자심사 (결과: 적정)
2024. 10.	• 제4회 공유재산심의 (결과: 적정)

- 다만 2020년 공공건축심의위원회의 심의 단계에서 지적된 내용²⁴⁾을 제대로 반영하지 않아, 지금까지 사업이 지연되었는 바 향후 서울시교육청은 각종 심의에서 지적된 사항을 반영하여 공유재산관리계획안을 수립할 수 있도록 각별한 주의가 필요할 것으로 사료됩니다.

5) 서울태릉초등학교 체육관 및 급식실, 학생식당 증축(변경)의 건

- 서울태릉초등학교(이하 ‘태릉초’)의 체육관 및 급식실, 학생식당

24) 「2020년 제8회 공공건축심의위원회 심의결과 알림」(교육시설안전과-13354, 2020.12.22.)

증축(변경)의 건은 지난 제295회 서울시의회 정례회(2020.6.30.)에서 이미 의결된 기존의 공유재산관리계획을 변경하고자 하는 것으로,

동 증축의 건은 지난 2020년 당시 25억 4천만원이었던 사업비가 현재 70억 6천 5백만원으로 178%(45억 2천 5백만원) 증가함에 따라 공유재산관리계획 변경대상에 해당되게 되었습니다.²⁵⁾

[표-18] 태릉초 사업비 증가 현황

(단위: m², 명, 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	증감사유
세부용도	체육관	체육관 및 급식실, 학생식당	-	- 급식실 및 학생식당 증축 추가로 관련 사업비 반영: 2,863,434천원 - 24년도 공사단가 반영분 반영: 1,400,534천원 - 발주여건 변화: 260,995천원
층 수	1층	2층	1층	
연 면 적	922	2144.3	1,222.3	
예 산 액	2,540,000	7,064,964	4,524,964	

○ 동 사업은 2020년 제3차 수시분 공유재산관리계획안에서는 당시 1층 체육관 증축하는 것으로 의결되었으나, 2020년 공공건축심의위원회 심의²⁶⁾에서 당시 부족한 학교 공간의 효율적 활용을 위해 1층 필로티 활용방안을 명확하게 할 것을 조건부로 채택되었습니다.

25) 「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.

26) 「2020년 제8회 공공건축심의위원회 심의결과 알림」 (교육시설안전과-13354 (2020.12.22.))

- 이러한 심의의견을 반영하여 서울시교육청은 다시 공유재산심의 절차를 진행하고, 공유재산관리계획안을 의회에 제출하였으나 서울특별시의회 교육위원회는 2022년 제3차 수시분 공유재산관리계획안 심의 과정에서 필로티 하부 활용 계획에 대한 보완이 필요하다 판단하여 ‘서울태릉초등학교 체육관 증축(변경)의 건’을 삭제 하는 것으로 제314회 임시회에서 의결²⁷⁾하였습니다.
- 이에 대해 서울시교육청은 금번 공유재산관리계획안을 통해 1층 필로티 하부공간에 급식실 및 학생식당을 증축하는 것으로 사업을 변경하여 재정투자심사, 공유재산심의를 이행했습니다.
- 이에 체육관 공사비가 27억 9백만원에서 34억 1천 7백만원으로 26.2%를 증액하고, 급식실 및 학생식당 공사비가 28억 6천 3백만원이 새롭게 편성되는 등 당초 사업비(25억 4천만원) 대비 증액비용(178.2%, 45억 2천 5백만원)이 증가한 총 70억 6천 5백만원으로 편성하였습니다.

[표-19] 서울태릉초등학교 증축(변경) 사업비 증감 비교

항목	2022년 제3차 수시분(제314회 정례회)		항목	2025년 정기분(제327회 정례회)	
	예산액 (단위:천원)	산출기초(단위: 천원)		예산액 (단위:천원)	산출기초(단위: 천원)
		금액			금액
(2층) 체육관	3,301,682	2,708,836	(2층) 체육관	6,280,807	3,417,372
(1층) 필로티		592,846	(1층) 급식실 학생식당		2,863,4335

- 이처럼 동 사업의 사업비가 증가한 것은 서울시교육청이 지난 제 314회 서울시의회 임시회(2022.9.28.) 심의에서 지적된 사항을 반

27) 교육위원회 심사일: 2022.09.26. / 본회의 의결일: 2022.09.28.

영하여 1층 필로티 하부에 급식실 및 학생식당을 증축하는 것으로 사업을 변경함에 따른 사업비가 증가한 것으로 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

○ 한편 태릉초는 식당이 없는 급식실 운영으로 교실배식을 실시하고 있으며 현재 급식실 면적은 135.9㎡로 서울시교육청의 식당 및 조리장 면적 기준²⁸⁾의 270㎡에 많이 부족한 실정으로 2024년 북부지역 지원청 급식실 증축 3순위 학교에 해당하고 있습니다.

- 증축 이후 급식실 면적은 270㎡, 학생식당 면적은 688.6㎡로 서울시교육청의 식당 및 조리장 면적 기준²⁹⁾에도 부합하는 것으로 사료됩니다.

[표-20] 북부지역지원청 급식실 증축 순위

구분	2022	2023	2024	2025	2026	2027
사업 대상 학교	-	-	온곡중 상원중 <u>태릉초</u> 중평중	신창초 창동초 한천초	-	도봉중

○ 이와 같이 태릉초 체육관 및 급식실, 학생식당 증축(변경)의 건은 서울시교육청의 학교급식 환경 개선 기준에 맞게 열악한 급식실 및 학생식당 여건을 개선하기 위한 것으로 공공건축심의, 공유재산심의 등의 사전 이행 절차도 모두 완료되었는바, 절차적 측면에 있어 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

28) 서울시교육청 학교 환경 개선 매뉴얼(2022)

- 조리장 면적 기준: 급식인원 900명 이상 1,199명 이하일 경우 최소 260㎡

29) 서울시교육청 학교 환경 개선 매뉴얼(2022)

- 조리장 면적 기준: 급식인원 600명 이상 899명 이하일 경우 최소 260㎡

- 식당 면적 기준: '초등학교의 식당 면적 기준 [(학생수/2.0 X 1.20) + (교직원수/1.6 X 1.3)]에 의하면 태릉초는 최소 688.6㎡의 면적이 필요함 (준공시 2027년 기준)

[표-21] 서울태릉초등학교 체육관 증축(변경) 관련 주요 추진 현황

추진일정	추진내용
2020. 2.	• 제1회 자체재정투자심사 (결과: 적정)
2020. 5.	• 제4회 공유재산심의 (결과: 적정)
2020. 6.	• 2020년 제3차 수시분 공유재산관리계획 (결과: 원안가결)
2020. 9.	• 제8회 공공건축심의위원회 (결과: 조건부 채택)
2022. 7.	• 제4회 공유재산심의(변경) (결과: 적정)
2022. 9.	• 2022년 제3차 수시분 공유재산관리계획 (결과: 수정가결)
2024. 7.	• 공공건축 사업계획서 사전검토
2024. 8.	• 제8회 공공건축심의 (결과: 조건부 채택)
2024. 9.	• 제4회 자체 재정투자심사 (결과: 적정)
2024. 10.	• 제4회 공유재산심의 (결과: 적정)

나. 취득 및 처분의 건(4건)

1) 서울염창초등학교 서관동 증개축의 건

- 서울염창초등학교(이하 ‘염창초’) 서관동 증개축의 건은 건축한 지 57년 이상 노후화되어 안전등급 D등급 판정을 받은 학교 내 서관동을 철거하고, 미래학습공간에 적합한 학습공간 조성을 위해 지하 1층, 지상 5층 규모(연면적 6,923.9㎡)의 서관동을 개축하고자 하는 것입니다.
- 동 증개축의 건은 교사개축, 지하주차장 건설비로 204억 2천 9백만원, 각종인증관련비용과 같은 용역비로 37억 8천만원 등 총 242억

9백만원을 자체재원으로 마련하여 진행할 예정입니다.

○ 현재 염창초는 총 학생수가 828명이고, 학급수는 40개로 학급당 학생수가 평균 21.8명입니다. 동 증개축이 완료되는 2027년 12월 이후 2028년의 학생배치계획에 따르면 총 학생수가 691명으로, 38학급으로 운영을 해도 학급당 학생수가 20명 미만입니다.

- 동 사업으로 증개축이 완료된 후 염창초가 교실 규모를 40학급에서 38학급으로 감축하여 운영하더라도, 학급당 학급수가 19.2명 밖에 안되는 상황이 되어 과소학급으로 인한 교육과정 운영이 원활하게 이루어질지 우려되는 바 서울시교육청은 적절한 교실 규모에 대한 검토가 필요한 것으로 사료됩니다.

[표-22] 염창초 학생배치계획

학교명	구분	증장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2024 (25)	2025 (24)	2026 (24)	2027 (24)	2028 (23)
염창초 (대상학교)	학생수	828	774	740	715	691
	학급수	40(2)	40(2)	39(2)	38(2)	38(2)
	급당인원	21.8	20.4	20.0	19.3	19.2

[표-23] 염창초 서관동 개축전후 보유교실 현황(예정)

구 분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (증축 후)	비고
일반교실	40실 일반교실(40)	38실 일반교실(38)	

○ 또한 동 증개축의 건은 현재 본관동을 그대로 존치한 상태에서 서관동을 철거한 후 새로 서관동을 증축할 계획으로, 염창초는 본관동을 활용하여 학교를 운영 예정입니다.

- 따라서 염창초는 서관동을 철거, 증축하는 동안 교내에 모듈러를 설

치하거나 학생을 타 학교로 분산배치하지 않을 예정인바 이로 인한 민원 제기 등의 문제는 없을 것으로 사료됩니다.

○ 한편 사전기획용역, 공공건축심의 및 자체재정투자심사 등 사전절차가 완료되었습니다.

- 자체 재정투자심사위원회의 심사결과에 따르면 서울시교육청은 서관동 철거 후 부지활용 계획을 수립하고, 지하주차장 위치와 필요성에 대한 재검토³⁰⁾ 할 것 등 여러 부대의견이 제시되었는 바, 이와 같은 조건부 심사 결과를 반영한 사업이 추진될수록 서울시교육청은 지속적인 관리가 필요할 것으로 사료됩니다.

[표-24] 서울염창초등학교 서관동 증개축 관련 주요 추진 현황

추진일정	추진내용
2023. 9.	• 제5회 개축심의위원회 (결과: 가결)
2023. 11.	• 사전기획용역 진행
2024. 4.	• 공공건축 사전계획 사전검토
2024. 7.	• 제7회 공공건축심의 (결과: 조건부 채택)
2024. 9.	• 제4회 자체 재정투자심사 (결과: 조건부 채택)
2024. 10.	• 제4회 공유재산심의 (결과: 적정)

○ 다만 서울시교육청은 학기 중에 공사가 진행되는 만큼 소음 및 비산먼지로 인한 지역민원 발생, 학생들의 통학 안전사고 문제 등이 발생하지 않도록 적극적인 대책을 마련해야 할 것이며, 특히 지하주차장이 들어서는 만큼 공사기간 동안 보차로 분리 등 학생들의 통학 시 안전사고에 대한 대책도 필요할 것으로 생각됩니다.

30) 「2024년 제4회 자체 재정투자심사위원회 심사결과 알림」(예산담당관-8716, 2024.9.30.)

부대의견: 운동장 축소분 확보 계획 마련, 특수학급 배치 재검토, 조리실 및 학생식당 배치 검토, 위원회 보고 후 추진

2) 그린스마트 미래학교 증개축의 건 (서울대조초, 삼선중)

- 대조초와 삼선중 증개축의 건은 지난 2021년에 선정된 그린스마트 미래학교 대상학교로, 모두 사전기획용역, 공공건축심의 및 자체재정 투자심사 등 사전절차가 이행되었는바 절차적으로는 별도 문제가 없는 것으로 사료됩니다.
- 먼저 대조초의 경우 개축기간 동안 휴교 없이 운동장 부지에 임시 교사동을 개축하여 학생을 수용할 계획으로 재학생 분산 배치 없이 공사를 진행할 예정으로 공사로 인한 학생 배치계획상 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.
- 또한 대조초의 경우 그린스마트 미래학교 사업선정 당시 사업 추진에 대한 학부모 동의 절차를 거쳤고 학부모 58%³¹⁾가 찬성하여 사업을 추진하게 되었으므로, 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.
- 다음으로 삼선중의 경우 공사 기간 동안 학생을 타 학교로 분산배치하지 않고 모듈러교실에 배치할 계획으로, 학생들이 재학 중에 공사가 진행되는 만큼 학생들의 통학 안전사고 문제, 소음 및 비산 먼지로 인한 지역민원 발생 등이 발생하지 않도록 적극적인 대책을 마련해야 할 것입니다.
- 또한 삼선중의 경우 그린스마트 미래학교 사업선정 당시 사업 추진에 대한 학부모 동의 절차를 거쳤고 학부모 91%³²⁾가 찬성하여 사업을 추진하게 되었으므로, 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.
- 다만 사업 추진에 대한 학부모 동의 절차가 2022년에 이루어져 현

31) 설문 대상 학부모 646명 중 419명이 참여하여 58%(243명)가 찬성함

「(대조초) 2023년 그린스마트 미래학교 학부모 동의 절차 추진 결과 보고」(서울대조초등학교-7897, 2022.7.29.)

32) 설문 대상 학부모 395명 중 294명이 참여하여 91%(267명)가 찬성함.

「(삼선중) 2022년 그린스마트 미래학교 학부모 동의 절차 및 학교운영위원회 심의 결과 제출」(삼선중학교-3745, 2022.4.14.)

재 시점에 재학중인 학생 학부모의 의견이 반영되지 않은 바, 이러한 학부모 동의 절차에 대해 현재 재학중인 학부모들의 민원이 계속해서 발생하고 있습니다³³⁾.

따라서 서울시교육청은 현재 재학중인 학생 학부모의 의견이 반영될 수 있는 별도의 검증 절차를 마련해 사업추진에 장애가 발생되지 않도록 노력해야 할 것으로 사료됩니다.

○ 한편, 삼선중은 공공건축심의에서 체육관 증축을 고려한 설계안 작성 이 가능한지 여부를 검토하도록 하고 있습니다.³⁴⁾

- 현재 삼선중은 농구부를 운영하고 있는 학교로 국제규격의 농구코트를 포함한 체육관의 증축을 고려하고 있으며, 서울시교육청은 내부적으로 설계공모지침서에 해당 내용을 추가로 반영하였는 바, 향후 동 사업에 심의의견이 실질적으로 반영될 수 있도록 지속적인 관리가 필요할 것으로 사료됩니다.

3) 오류중학교 공간혁신 증개축의 건

○ 오류중학교(이하 ‘오류중’)의 공간혁신 증개축의 건은 개교한지 48년 이상된 노후화된 학교 시설을 증개축하기 위해 지상 3층, 지하 1층 규모(연면적 4,234㎡)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.

○ 공간혁신 사업은 2019년부터 2020년까지 교육부에서 시행한 노후화된 학교를 증개축 및 리모델링하는 사업으로, 현재 8개교가 선정되어 있고 오류중은 그 중 1개교에 해당됩니다.

33) 고은초등학교 개축사업

34) 「공공건축심의의견서 반영여부 회신(삼선중 그린스마트 개축사업)_수정 (학교시설지원과-5616, 2024.9.25.)

[표-25] 공간혁신 사업 대상 학교 현황

구분	지원청	급	학교명	대상건물	건축연도	(예정)사업비	사업유형
1	서부	초	고은초	본관동	1971	30,480	개축
2	남부	초	구로초	본관동, 별관동	1964	27,946	개축
3	남부	중	오류중	본관동	1976	17,935	개축
4	북부	초	노원초	본관동, 후관동	1973	27,973	개축
5	북부	특수	도솔학교	본관동 외	1992	11,805	리모델링
6	강서양천	초	신남초	본관동, 서관동	1983	43,530	개축
7	동작관악	초	영본초	본관동	1967	29,360	개축
8	성북강북	중	종암중	본관동, 별관동	1981	14,738	리모델링
합 계						203,767	

○ 오류중은 2020년에 공간혁신 사업에 선정된 이후 2020년 12월에 공공건축 사전기획용역이 추진된 후, 2024년 7월이 되어서야 자체 재정투자심사를 이행하였습니다.

- 이러한 사업 지연에 대해서 살펴보면 오류중에서 개축설계를 위한 학급수증치를 서울시교육청에 요구하였고³⁵⁾, 오류중 개축사업 추진 면적에 대한 검토³⁶⁾를 하는 과정 등으로 사업이 지연되었는 바, 서울시교육청은 사전에 학급수, 학교면적 등에 대한 면밀한 검토를 통해 정확한 사업계획을 수립하여야 할 것으로 사료됩니다.

[표-26] 오류중 증개축 관련 주요 추진 현황

추진일정	추진내용
2020. 11.	• 2020년 학교단위 학교공간혁신사업 선정
2020. 12.	• 공공건축 사전기획용역 추진

35) 「오류중학교 개축설계를 위한 학급수증치 요구에 대한 답변 및 면담 요청」(학교시설지원과-3528, 2022.6.21.)

36) 「오류중 개축사업 추진 면적 검토 요청」(학교시설지원과-4774, 2023.6.16.)

추진일정	추진내용
2024. 7.	• 제3회 자체재정투자심사 (결과: 적정)
2024. 8.	• 제8회 공공건축심의 (결과: 조건부채택)
2024. 10.	• 제4회 공유재산심의 (결과: 적정)

- 동 사업은 개축기간 동안 기존 교사동 일부를 임시로 존치하여 학생을 수용할 계획으로, 학교는 휴교 없이 단계별로 공사를 추진함으로써 교내에 모듈러를 설치하거나 학생을 타 학교로 분산배치하지 않을 예정인바 이로 인한 민원 제기 등의 문제는 없을 것으로 생각됩니다.
- 다만 서울시교육청은 재학 중에 공사가 진행되는 만큼 소음 및 비산먼지로 인한 지역민원 발생, 학생들의 통학 안전사고 문제 등이 발생하지 않도록 적극적인 대책을 마련해야 할 것으로 생각됩니다.

다. 취소의 건

1) (가칭)서울대방유치원 신설 취소의 건

- (가칭)서울대방유치원(이하 ‘대방유치원’) 신설 취소의 건은 지난해 제298회 서울시의회 정례회에서 2021년도 정기분 공유재산 관리계획안이 의결(2020.12.16.)되어 사업이 추진되었습니다.
- 그러나 2024년 제3회 공유재산심의회에서 (가칭)서울신길유치원 신설(변경) 의 건을 심의한 결과³⁷⁾ (가칭)서울신길유치원 신설은 대방유치원을 병설유치원으로 변경 또는 학급규모 축소를 조건으로 채택되었습니다.

37) 「2024년 제3회 공유재산심의회 심의결과 알림」(교육재정과-18178, 2024.8.8.)

- 이에 따라 서울시교육청은 동일 취학권역 내 공립 단설유치원(신길유치원) 추진에 따른 공유재산심의회 심의 조건부 사항을 이행하고, 남부8취학권역의 원아수 추이, 유아배치시설 분포 및 학부모 취학수요 등을 고려한 결과 대방유치원 신설사업을 취소하게 되었습니다.

○ 이러한 사업 취소 추진에 따라 인근 지역에서는 단설유치원 신설 취소를 철회하라는 민원이 발생하고 있는 바³⁸⁾, 사업 취소에 대한 신중한 고민이 필요할 것으로 사료됩니다.

○ 이에 대해 대방유치원 취학권역(남부8취학권역) 내 유치원 현황을 살펴보면 공립 병설유치원은 총 5개원(대방초병설유치원은 휴원으로 제외), 정원 274명임에도 불구하고, 공립유치원의 원아 충원률은 68.7%에 불과합니다.

[표-27] 남부8취학권역 내 유아수용 전망

취학권역	취원대상 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)
남부8	2,758	274	1,622	1,896	1,660	681	1,013	1,694	△407	609	202	68.7	128.9

[표-28] 남부8취학권역 내 유치원 현황

구분	유치원명	주소	당초(2020)		변경(2024)		
			학급수	정원	학급수	정원	현원
공립	대동초병설유	영등포구 대림동	3	64	3	52	38
	대방초병설유 (24.3월 휴원)	영등포구 신길동	2	48	-	-	-
	도신초병설유	영등포구 대림동	4(1)	64(4)	4(1)	52(4)	27(4)
	영림초병설유	영등포구 대림동	2	48	3	52	29

38) 대방유치원 관련 민원 사항 (2024.10.22. ~ 11.24.)

- 정보공개청구: 7건
- 유선 민원: 6건
- 국민신문고: 90건

	우신초병설유	영등포구 신길동	6(1)	112(4)	5(1)	66(4)	48(4)
	대길초병설유 (‘22.3월 신설)	영등포구 신길동	-	-	3	52	38
사립	굿프랜드유	영등포구 신길동	8	180	8	180	170
	동천유	영등포구 신길동	3	75	3	72	50
	명신유	영등포구 신길동	5	112	5	108	100
	살레시오성미유	영등포구 신길동	9	225	9	216	202
	성락유	영등포구 신길동	5	105	5	66	9
	성모유	영등포구 신길동	5	130	5	124	117
	신길에덴유	영등포구 신길동	3	73	3	72	45
	신라유	영등포구 신길동	3	75	3	72	34
	우성유	영등포구 신길동	4	105	4	100	41
	큰나무유	영등포구 대림동	6	150	6	144	106
	파란나라유	영등포구 대림동	10	220	10	220	185
	파랑새유	영등포구 대림동	5	125	5	124	73
	평강유	영등포구 대림동	5	130	5	124	116

- 다만 현재 취원대상아 수 2,758명 대비 인근 신길유치원이 개원하는 2027년 3월 시점 취원 대상 유아수가 2,468명으로 10.5%(△290명) 감소가 예상되는 바 향후 취원대상 유아수가 지속적으로 감소할 것으로 전망됩니다.

[표-29] 2024년 취원대상아 수 대비 2027년 3월 취원대상아 수

구분	만5세 (2017 년생)	만4세 (2018 년생)	만3세 (2019 년생)	만2세 (2020 년생)	만1세 (2021 년생)	만0세 (2022 년생)	2023 년생 (예측)	취원대상아(만3~5세)		증감 (ㄱ)-(ㄴ)
								현재(ㄱ) (17~19년 생)	개원년도(ㄴ) (21~23년 생)	
남부8권역	1,000	999	923	836	856	824	788	2,758	2,468	△290

- 그리고 현재 사립유치원의 유아수용률이 128.9%로 유아수용력이 충분한 상태로 해당 지역에 단설 공립유치원 설립 추진 시 인근 사립유치원 및 어린이집 운영자와 적지 않은 갈등을 빚어왔습니다.
- 또한 서울시교육청은 2019년부터 대방유치원 신설을 추진하기 시작해 2024년 8월 대방유치원 교사 신축 설계용역까지 완료되어 설계

비 5억 7백만원이 지출된 사업³⁹⁾임에도 이를 취소하게 되었는데,

서울시교육청은 향후 공립유치원 신설 사업 추진 시 사전에 원아수 추이에 대한 정확한 파악과 인근 사립유치원 운영자와 충분한 소통을 통해 공유재산 관리계획안이 제출·의결된 이후, 사업이 중지되는 사태가 발생하지 않도록 업무추진에 만전을 기할 필요가 있을 것으로 사료됩니다.

V. 질의 및 답변요지 : 생략.

VI. 토론요지 : 없음.

VII. 수정안의 요지 : 해당 없음.

VIII. 심사결과 : 원안가결(재석의원 전원 찬성).

IX. 소수의견 요지 : 없음.

X. 기타 필요한 사항 : 없음.

39) 「(가칭)서울대방유치원 교사 신축 설계용역 납품검사원 제출의 건」(학교시설지원과-4765, 2024.8.5.)

서울특별시교육청 2025년도 정기분 공유재산 관리계획안

의안 번호	2294
----------	------

제출연월일: 2024년 10월 16일

제출자: 서울특별시교육감

1. 제안이유

「공유재산 및 물품관리법」 제10조의 2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2025년도 정기분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하고자 함

2. 주요내용

가. 취득: 5건

o 신설: 1건

- 목적: 둔촌주공아파트 재건축에 따른 증가하는 유아 배치 및 유아교육 공공성 강화를 위해 공립병설유치원을 신설하는 사업
- 대상교: 서울둔촌초등학교 병설유치원

o 증축: 2건

- 목적: 학생배치여건 및 교육환경 개선을 위한 증축
- 대상교: 서울신명초등학교, 서울양남초등학교
 - (신명초) 학생식당 미보유에 따른 교실배식을 개선하여 질 높은 학교급식 제공하고자 기존 강당동 1층 필로티에 증축하는 사업
 - (양남초) 자양1재정비사업 등으로 증가하는 학생배치를 위한 교실 증축, 급식실 노후화 및 학생식당 미보유에 따른 교실배식 개선, 실내 체육공간 확충을 위해 운동장에 별관동을 증축하는 사업

0 증축(변경): 2건

- 목적: 교실 배식을 개선하여 질 높은 학교급식 제공, 실내 체육활동을 위한 공간 확충 등 교육환경 개선을 위한 증축 사업
- 대상교: 서울태랑초등학교, 서울대릉초등학교

나. 취득 및 처분: 4건

0 증개축: 3건

- 목적: 노후화된 학교환경을 개선하고, 미래교육 변화에 대응하기 위해 “그린스마트 미래학교 증개축” 사업 등 추진
- 대상교: 서울염창초등학교, 서울대조초등학교, 삼선중학교
 - (염창초) 내진등급 D등급인 서관동 증개축
 - (대조초) 그린스마트 미래학교 증개축
 - (삼선중) 그린스마트 미래학교 증개축

0 개축: 1건

- 목적: 노후화된 학교환경을 개선하고, 미래교육 변화에 대응하기 위해 “학교단위 공간혁신” 사업을 추진
- 대상교: 오류중학교

다. 취소 1건

0 신설(취소): 1건

- 목적: 동일 취학권역 내 공립단설유치원인 (가칭)서울신길유치원 신설 추진, 원아수 추이 및 유아배치시설 분포 등을 고려하여 사업을 취소
- 대상교: (가칭)서울대방유치원

서울특별시교육청 2025년도 정기분 공유재산 관리계획안

☐ 총괄표

(단위 : m², 천원)

구분			내역			세부내역
			건수	면적	금액	
취득	계	토지	1	3,519.24	20,542,000	
		건물	5	10,687.28	38,862,662	
	신설	토지	1	3,519.24	20,542,000	○ 서울둔촌초등학교병설유치원 신설
		건물	1	3,772.00	14,927,768	
	증축	건물	1	757.00	2,355,076	○ 서울신명초등학교 급식실 및 학생식당 증축
			1	3,076.98	9,946,572	○ 서울양남초등학교 별관동 증축
			1	937.00	4,568,282	○ 서울태랑초등학교 체육관 증축(변경)
			1	2,144.30	7,064,964	○ 서울태릉초등학교 체육관 및 급식실, 학생식당 증축(변경)
취득 및 처분	계 (취득-처분)	건물	4	1,736.29	101,449,770	
	계 (취득)	건물	4	28,955.90	107,639,269	
	취득 (증개축) (개축)	건물	1	6,923.90	24,208,732	○ 서울염창초등학교 서관동 증개축
			1	10,216.00	35,507,116	○ 서울대조초등학교 그린스마트 미래학교 증개축
			1	7,582.00	31,765,461	○ 삼선중학교 그린스마트 미래학교 증개축
			1	4,234.00	16,157,960	○ 오류중학교 공간혁신 개축
	계 (처분)	건물	4	27,219.61	6,189,499	
	처분 (멸실)	건물	1	3,946.73	746,562	○ 서울염창초등학교 서관동 멸실
			1	8,136.43	803,566	○ 서울대조초등학교 기존건물 멸실
			1	7,426.05	3,930,015	○ 삼선중학교 기존건물 멸실
			1	7,710.40	709,356	○ 오류중학교 기존건물 멸실
취소	계	건물	1	2,970	8,149,645	
	신설	건물	1	2,970	8,149,645	○ (가칭)서울대방유치원 신설 취소

☐ 취득 대상 자산 목록

○ 취득(신설)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	사업명	소재지	재산 구분	면적	기준가액	소관 기관
1	신설	서울둔촌초등학교 병설유치원 신설	강동구 둔촌동 180-1	토지	3,519.24	20,542,000	강동 송파
				건물	3,772.00	14,927,768	
합계				토지	3,519.24	20,542,000	
				건물	3,772.00	14,927,768	

○ 취득(증축)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	사업명	소재지	재산 구분	면적	기준가액	소관 기관
2	증축	서울태랑초등학교 체육관 증축(변경)	노원구 화랑로51나길 31	건물	937.00	4,568,282	북부
3		서울태릉초등학교 체육관 및 급식실 학생식당 증축(변경)	노원구 노원로1길 36		2,144.30	7,064,964	북부
4		서울신명초등학교 급식실 및 학생식당 증축	강동구 명일로24길 33		757.00	2,355,076	강동 송파
5		서울양남초등학교 별관동 증축	광진구 독섬로64길 71		3,076.98	9,946,572	성동 광진
합계				건물	3,081.3	23,934,894	

☐ 취득 및 처분 대상 자산 목록

○ 취득 및 처분(증개축)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	사업명	소재지	재산구분		면적	기준가액	소관 기관
6	증개축	서울염창초등학교 서관동 증개축	강서구 양천로 646-28	①취득	건물	6,923.90	24,208,732	강서 양천
				②처분	건물 (멸실)	3,946.73	746,562	
7		서울대조초등학교 그린스마트 미래학교 증개축	은평구 연서로18길 17	①취득	건물	10,216.00	35,507,116	서부
				②처분	건물 (멸실)	8,136.43	803,566	
8		삼선중학교 그린스마트 미래학교 증개축	성북구 동소문로3길 69	①취득	건물	7,582.00	31,765,461	성북 강북
				②처분	건물 (멸실)	7,426.05	3,930,015	
계				①-②	건물	5,212.69	86,001,166	

○ 취득 및 처분(개축)

일련 번호	구분	사업명	소재지	재산구분		면적	기준가액	소관 기관
9	개축	오류중학교 공간혁신 개축	구로구 고척로27바길 19	①취득	건물	4,234.00	16,157,960	남부
				②처분	건물 (멸실)	7,710.40	709,356	
계				①-②	건물	△3,476.40	15,448,604	

□ 취소 대상 재산 목록

○ 취소(신설)

(단위 : m², 천원)

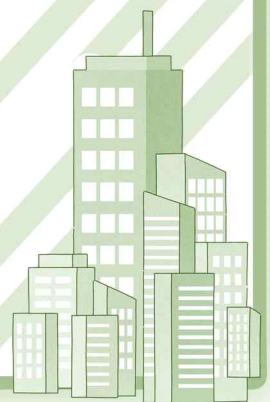
일련 번호	구분	사업명	소재지	재산 구분	면적	기준가액	소관 기관
11	신설	(가칭)서울대방유치원 신설 (취소)	영등포구 여의대방로35길 14	건물	2,970	8,149,645	남부
합계				건물	2,970	8,149,645	

붙임 사업설명서 1부. 끝.



2025년도 정기분 공유재산 관리계획안

사업설명서



1. 서울둔촌초등학교병설유치원 신설

☐ 구 분: 취득[신설]

☐ 기관현황

- 기 관 명: 서울둔촌초등학교병설유치원
- 소 재 지: 강동구 둔촌동 180-1 일원
- 일반현황

(단위: m², 명, 억원)

학교명 (가칭)	위치	설립계획			면적		사업비 (부지/시설)
		개교시기	학급수	학생수	부지	건축 연면적	
둔촌초 병유	강동구 둔촌동 180-1 일원	2028.3.	12(2)	184	3,519.24	3,772	354.69 (205.42 /149.27)

☐ 사업배경 및 목적

- 둔촌주공아파트 재건축 정비사업(2024. 11월 입주 예정, 유치원 설립 의무 지역)으로 인한 유아수 증가로 유아교육기관 신설 필요
- 재건축단지 내 유발 유아 및 강동송파1취학권역 유아수용을 위한 공립 유치원 신설로 교육환경 개선 및 유아교육 공공성 강화
- 단설유치원의 설립은 도시계획시설명 변경(초·중→유·중)이 필요하므로 (18개월 소요 예상) 지체없는 유아교육기관 신설을 위해 병설유치원으로 설립 추진

☐ 사업개요

- 사업기간: 2024. 2. ~ 2028. 1.(기본계획 수립~준공)
- 소요예산: 354억 6,976.8만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체재원	학교신설 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부채납	합계	비고
2022	확보	40,000					40,000	사전계획
2025	확보					25,542,000	25,542,000	기부채납 (용지 및 시설비)
2025	예정		2,059,000				2,059,000	시설비
2026	"		4,119,000				4,119,000	시설비
2027	"		3,709,768				3,709,768	시설비
합 계		40,000	9,887,768			25,542,000	35,469,768	

※ 학교용지(3,519.24㎡, 20,542,000천원) 및 시설비(5,000,000천원) 기부채납 협약 완료

※ 조합 기부채납 금액에서 시설비 선집행 후 부족분 발생 시 자체재원 추가 집행 예정

※ 학교신설 교부금은 2025년 학교 신설비 교부기준에 따른 교부 신청금액

※ 제외: 내부비품비 211,232천원

※ 위 제외비용 포함 자체재정투자심사 적정, 중앙재정투자심사 조건부 승인

- 2025년도 교육비특별회계 본예산 편성 요구 예정: 7,059,000천원

(기부채납 시설비 5,000,000천원 및 학교신설교부금)

- 2026년도 교육비특별회계 본예산 편성 요구 예정: 4,119,000천원

- 2027년도 교육비특별회계 본예산 편성 요구 예정: 3,709,768천원

- 준공검사 완료 후 서울특별시교육비특별회계 소관 공유재산으로 소유권 이전

○ 사업규모: 지하 1층 / 지상 4층

- (토지) 3,519.24㎡ (건축 연면적) 3,772㎡

층	면적(㎡)	용도
계	4,532	
지상	3,772	건축 연면적 3,772㎡
지하1층	760	(주차장) 주차면수 19대 (지하주차장 연면적 제외)

☐ 추진경위

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

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2006. 11.	정비구역지정 결정고시(서울특별시 제372호)
2013. 5.	정비계획변경 결정고시(서울특별시 제1249호)
2014. 8.	학교용지 기부채납 협약 체결(교육청-조합, 학교용지 16,124.9㎡)
2020. 4.	(가칭)둔촌일초·중 제1회 중앙투자심사 (결과: 재검토) [둔촌일초(병유): 설립시기 조정, 설립규모 재검토]
2020. 12.	(가칭)둔촌일초 제3차 중앙투자심사 (결과: 부적정) [인근학교 분산배치, 둔촌일초병유 신설 불가능]
2021. 7.	둔촌초, 위례초 증·개축 제2차 중앙투자심사 (결과: 조건부 승인) [둔촌일초 신설이 아닌 기존 학교 증·개축 결정, 둔촌초병유 및 위례초병유 설치 어려움]
2022. 7.	공공건축 사전기획용역 진행(~2023. 9.)
2023. 12.	초등학교 부지 외 병설유치원 설립 가능 여부 교육부 질의 및 화신 (답변: 가능)
2024. 2.	둔촌초병설유치원 설립 추진(안) 수립
2024. 3.	공공건축 사업계획 사전검토 신청 (결과: 적정)
2024. 4.	2024년 제4회 서울특별시교육청 공공건축심의위원회 (결과: 원안채택)
2024. 5.	2024년 제2회 서울특별시교육청 재정투자심사 (결과: 적정)
2024. 7.	2024년도 정기3차 중앙투자심사 (결과: 조건부 승인, 이행 추진 중) ① 학교용지 필지 분할 후 설립 추진 ⇒ [조합과 협의하여 학교용지 필지 분할 추진 예정] ② 본교와 이격된 병설유치원 설립 고려한 운영대책 마련 ⇒ [관련부서와 협조하여 운영대책 마련 예정] ③ (권고)병설유치원 설립계획 시 도시형 캠퍼스(중학교) 설립 고려한 설계 필요 ⇒ [설계 시 도시형 캠퍼스(중학교) 고려하여 설계 예정]
2024. 8.	설립 지원금(금50억) 기부채납 협약 체결(교육청-조합, 2024. 8. 20.)
2024. 10.	2024년도 제4회 공유재산심의회 (결과: 적정)

□ 특이사항

- 둔촌주공아파트 재건축 정비사업은 12,032세대 최대 규모의 재건축 단지로 2025년 918명의 많은 유아 유발이 예상되며, 둔촌주공아파트 재건축 정비사업 외에도 강동송파1취학권역 내에 아파트 재건축 정비사업*이 진행되고 있어 유치원 충원율이 높을 것으로 전망됨

※ 강동헤리티지자이 아파트(1,299세대, 2024. 6월 입주, 유아 120명 유발 예상)

※ 더샵둔촌포레 아파트(498세대, 2024. 11월 입주, 유아 46명 유발 예상)

※ 더샵강동센트럴시티 아파트(670세대, 2025. 12월 입주, 유아 62명 유발 예상)

- 또한, 재건축 단지 내 위치한 둔촌초, 위례초 중·개축에 따라 학교부지 내 공간 부족으로 병설유치원의 설치가 어려워 공립유치원 신설이 꼭 필요함

※ 위례초병설유치원 휴원중이나 공간 부족으로 재개원 불투명

- 병설유치원의 부지 면적(3,159.24㎡)은 교육부 신설교부금 기준면적(6,408㎡)보다는 작은 면적이지만, 기부채납 받은 학교용지(16,124.9㎡) 내 계획된 중학교(도시형캠퍼스) 설립을 고려하여 산정함

※ 강동송파 관내 단설유치원 학급수 및 부지면적 참고

유치원명	서울강현유	서울솔가람유	서울위례별유	서울송파위례유
학급수	9(1)	8(1)	12(2)	8(1)
부지면적	1,462㎡	1,000㎡	1,600㎡	804㎡

□ 기대효과

- 재건축정비사업으로 증가하는 유아를 수용하기 위한 공립유치원 신설로 유아 교육여건 개선 및 유아교육 만족도 제고
- 유아교육 공공성 강화 및 공교육 기회 확대
- 조합의 학교용지 및 시설비(금50억) 기부채납으로 자체예산 절감 및 서울시교육청 재산 증대

☐ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2025. 1.	설계공모 및 설계 추진	
2026. 9.	착공	
2028. 1.	준공	
2028. 3.	서울둔촌초등학교병설유치원 개원	

☐ 참고자료

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	16
2	건물 및 교실 배치도	17
3	현장사진	22
4	학생배치계획 현황	23
5	개발계획 관련 현황	24
6	소요예산 세부내역	25

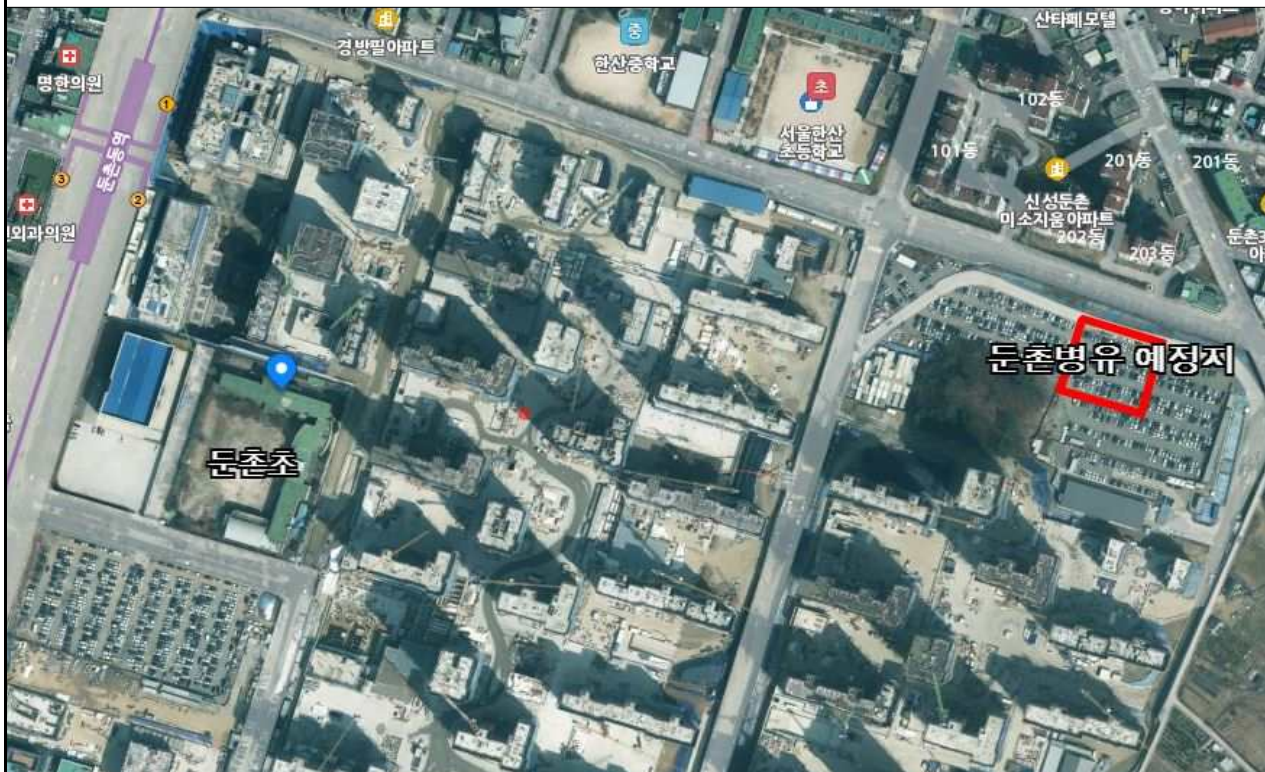
참고1

위치도 및 현황도

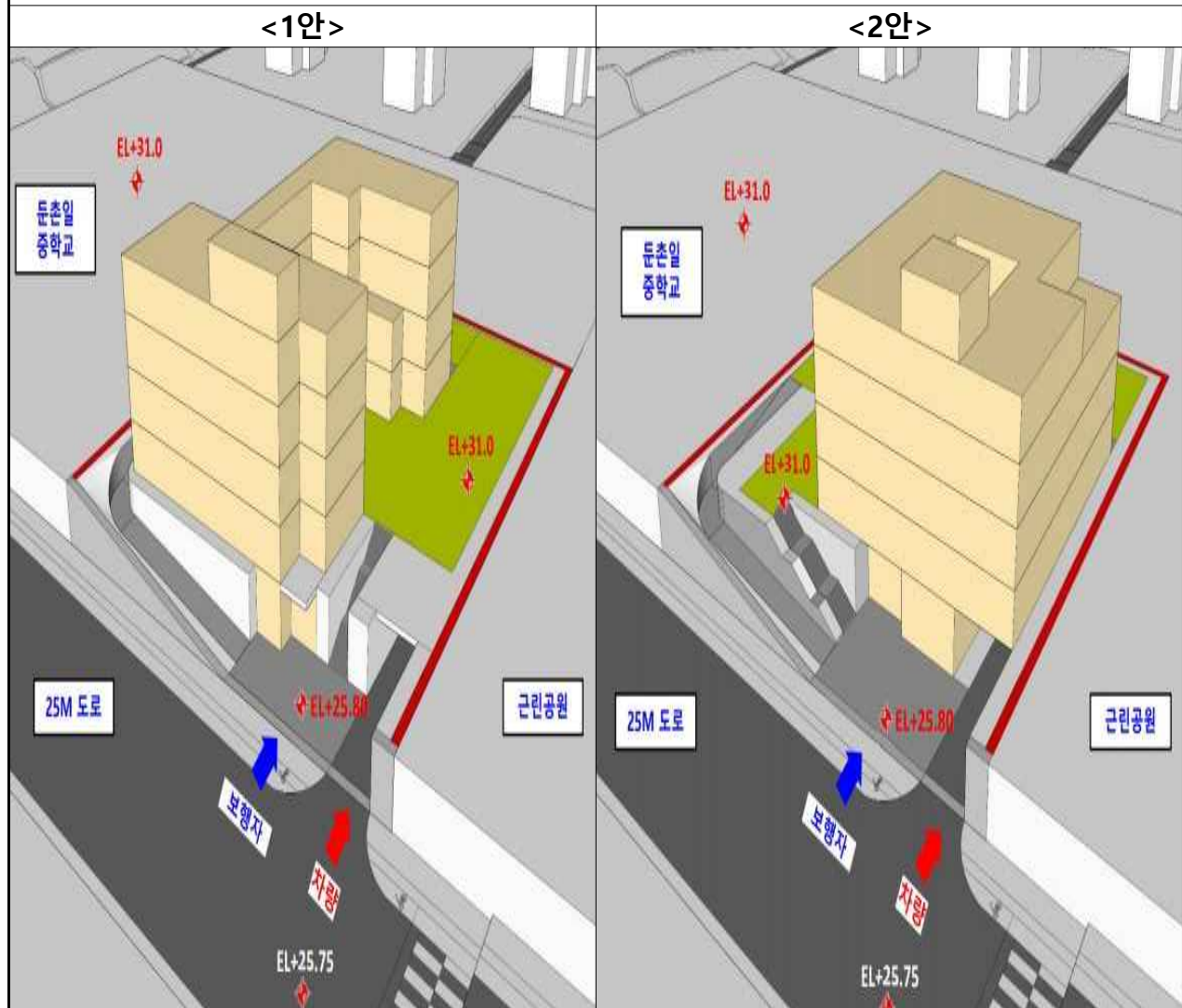
□ 위치도



□ 현황도(위성사진)

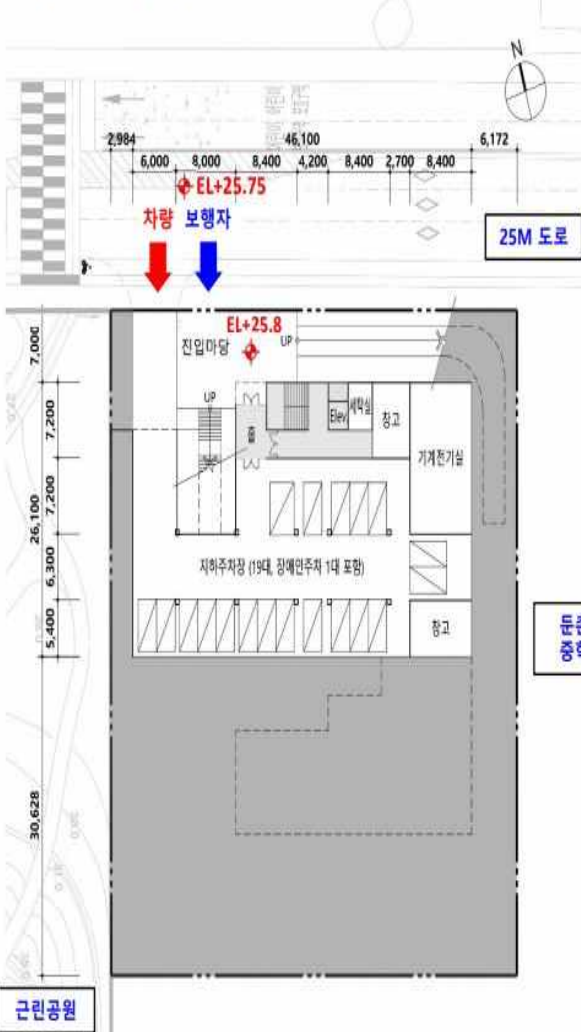


□ 건물 배치도



□ 교실 배치도 <1안-지하~1층>

■ 지하층 평면도

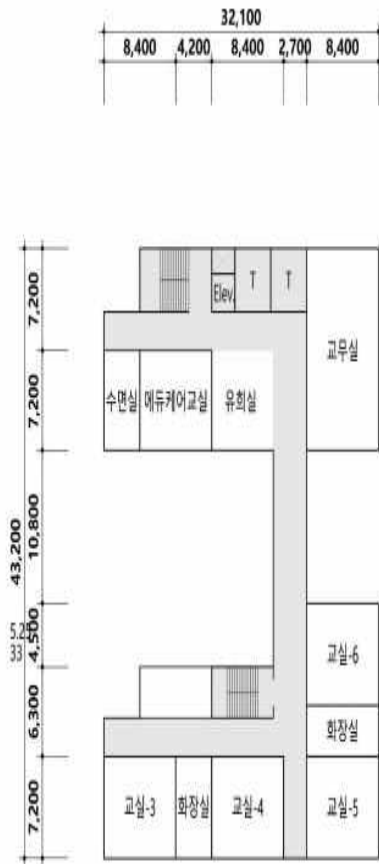


■ 1층 평면도

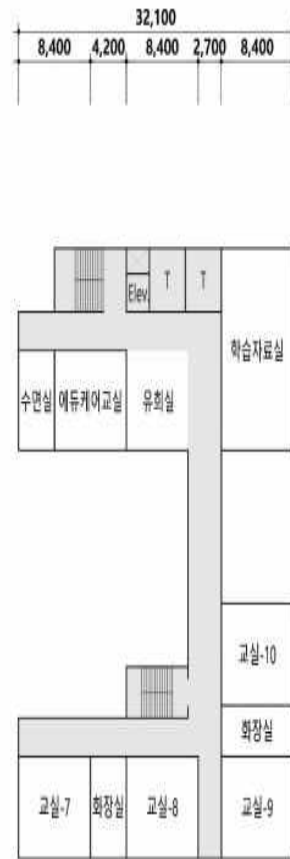


□ 교실 배치도 <1안-2~4층>

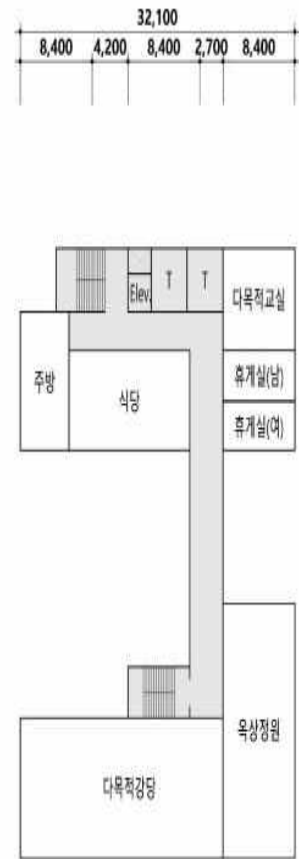
■ 2층 평면도



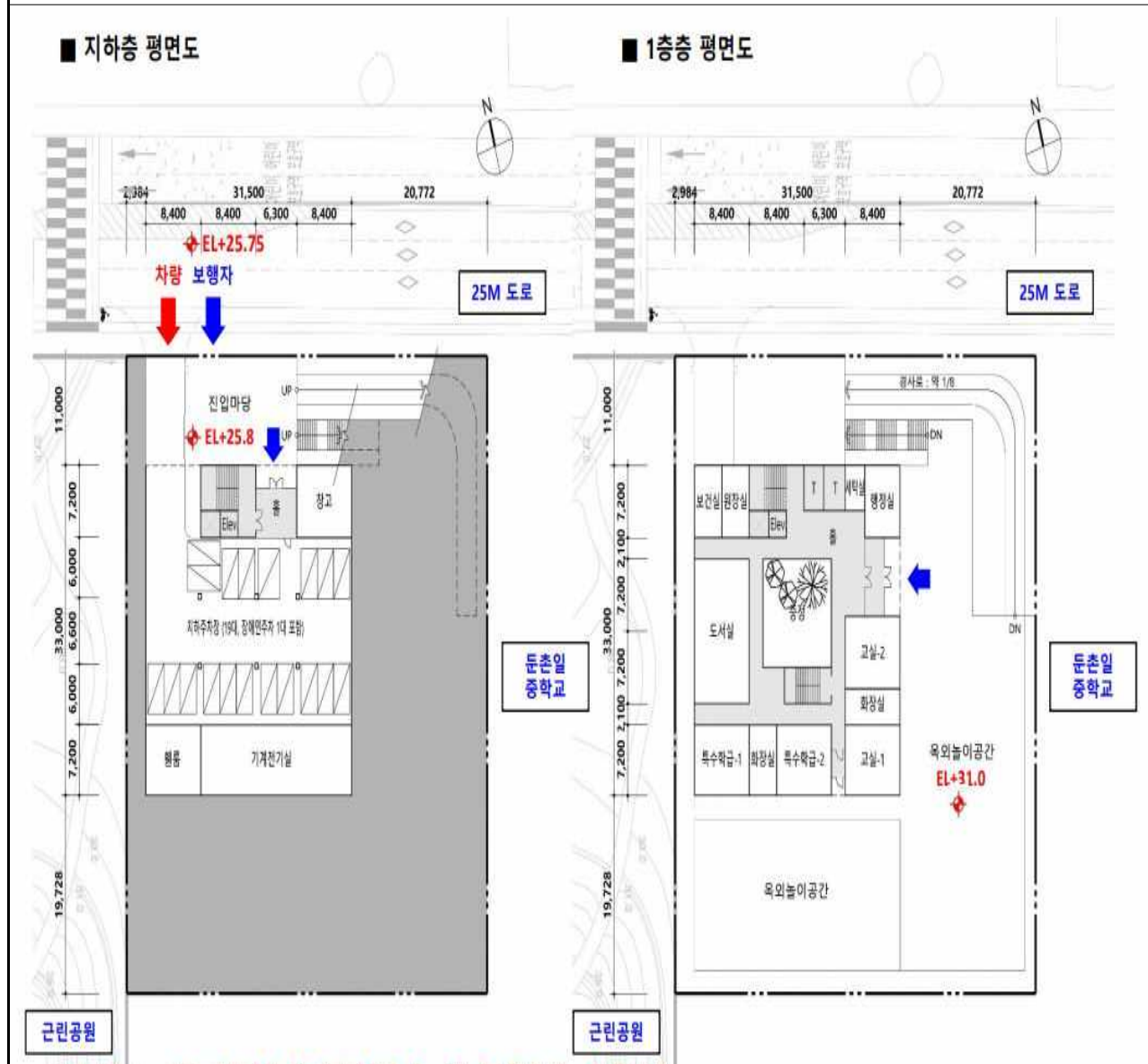
■ 3층 평면도



■ 4층 평면도

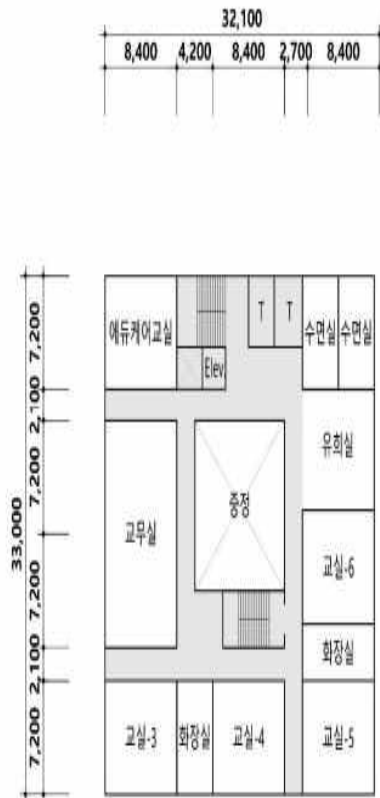


□ 교실 배치도 <2안-지하~1층>



□ 교실 배치도 <2안-2층~4층>

■ 2층 평면도



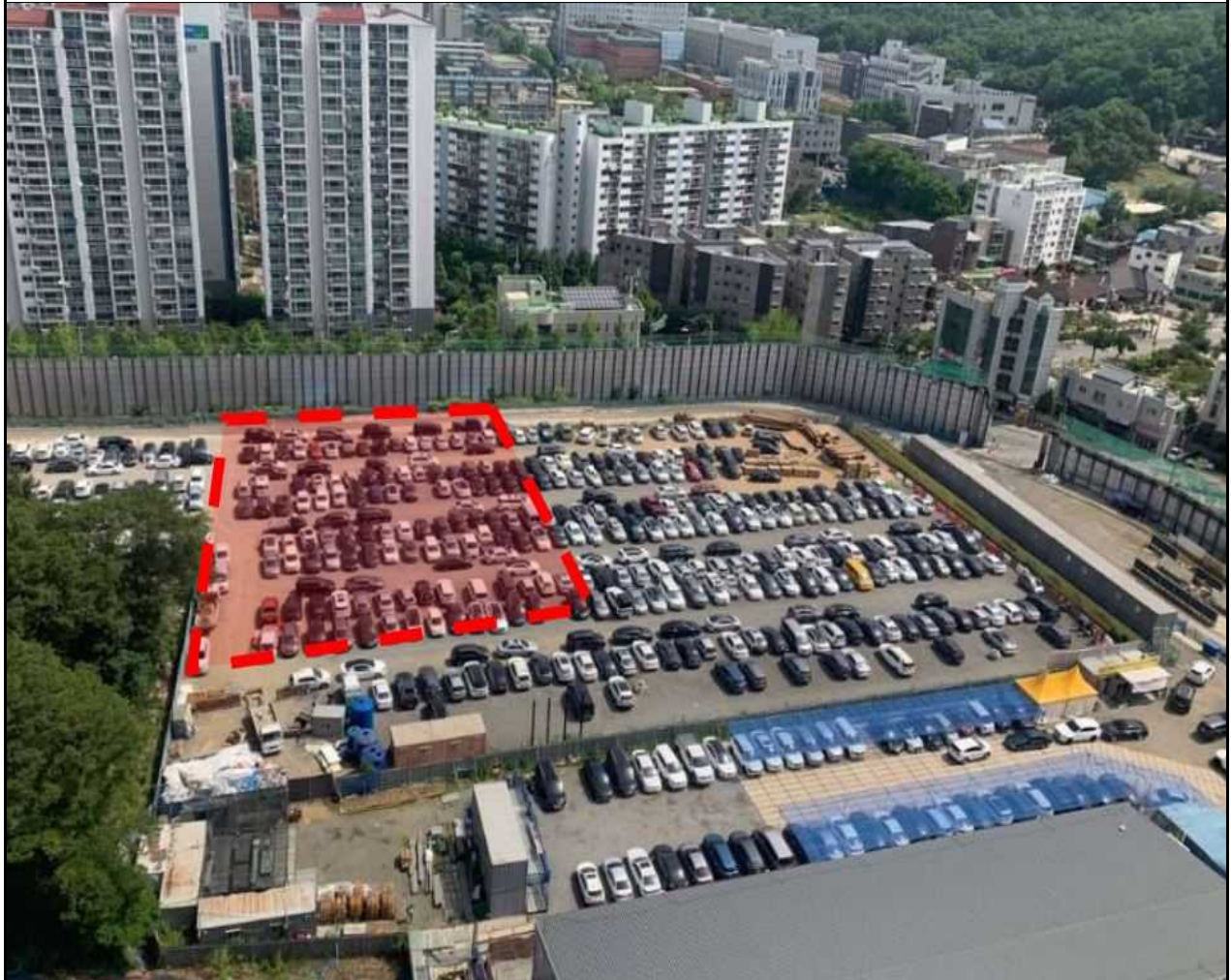
■ 3층 평면도



■ 4층 평면도



□ 현장사진(예정위치 및 신설 부지)



참고4

학생배치계획 현황

○ 강동송파1 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)
강동송파1 (2024,입주전)	1,270	196	411	607	913	315	498	813	-119	-87	-206	47.7	119.6
강동송파1 (2025,입주후)	2,219	196	366	562	1,552	781	765	1,546	-585	-300	-984	25.3	95.2
강동송파1 (2028,설립후)	2,016	380	366	746	1,552	796	636	1,432	-416	-270	-686	37.0	113.9

○ 강동송파1 취학권역 내 유치원 현황

(단위: 명)

구분	유치원명	주소	학급수	정원	현원
공립	길동초병설유	강동구 양재대로 116길 69	4	72	49
	선린초병설유	강동구 진향도로 61길 29	5	86	54
	신명초병설유	강동구 명일로 24길 33	2	38	14
	위례초병설유 (휴원중)	강동구 명일로 23	3	0	0
공립 소계(4개원)			14	196	117
사립	둔촌유	강동구 풍성로 63길 73	3	120	71
	반석유	강동구 양재대로 124길 89-18	5	81	76
	천호유	강동구 구천면로 236-1	10	210	195
	화랑유 (폐원 예정)	강동구 천중로35길 37-1	2	0	0
사립 소계(4개원)			20	411	342
유치원 총계(8개원)			34	607	459

- ※ 강동송파1취학권역: 둔촌1~2동, 길동, 천호3동
- ※ 강동송파1취학권역 내 유치원 중 2개원이 현재 휴원중임
- 위례초병설유: 현재 휴원중이나 위례초 증개축으로 인하여 학교 부지 내 공간 부족으로 병설유치원 설치 어려움(향후에도 재개원 여부 불투명)
- 화랑유: 현재 장기 미운영 중이며 폐원 인가 신청한 상태

참고5

개발계획 관련 현황

○ 사업계획

위치	전용 면적(㎡)	세대수			입주 후 증가 학생수	착공	분양	입주 시기	
		공공주택	민간분양	계				공공주택	민간분양
강동구 둔촌동 170-1	462,771.4	1,046	10,986	12,032	918	2019.12.	2022.11.	2024.11.	2024.11.

○ 개발사업 관련 학교설립·증축계획

학교급	지번	면적(㎡)	추진상황	개교 예정시기
둔촌초	강동구 둔촌동 170-2	11,581.9	증개축 공사중(49학급)	2025. 3.
위례초	강동구 둔촌동 176-2	11,171.7	증개축 공사중(49학급)	2025. 3.
도시형 캠퍼스(중)	강동구 둔촌동 180-1	12,605.66	도시형 캠퍼스(중학교) 설립계획 검토 중	2029. 3.

참고6 소요예산 세부내역

○ 예산집행 현황

(단위: 천원)

연도	예산액(a)	집행액(b)		이월액(c)	불용액 (d=a-b-c)	비고
		내역	금액			
2022	40,000	사전기획용역	38,191		1,809	
2022	40,000		38,191		1,809	

○ 예산 산출내역 (토지비)

구분	항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)		
			단가	수량	금액
공사비	신축면적(유치원)	12,819,946	2,674,000 ×	3,772m ²	= 10,086,328,000
	신재생에너지		139,700 ×	3,772m ²	= 526,948,000
	원격검침전자식계량기설치비		78,670,000 ×	1식	= 78,670,000
	지하주차장		112,000,000 ×	19면	= 2,128,000,000
소계		12,819,946			
용역비	사전기획용역	2,107,822	40,000,000 ×	1식	= 40,000,000
	설계공모보상비		45,215,400 ×	1식	= 45,215,400
	각종 인증 관련 비용		35,612,000 ×	1식	= 35,612,000
	설계의도구현		11,812,000 ×	1식	= 11,812,000
	설계경제성검토		22,388,000 ×	1식	= 22,388,000
	건설사업관리용역		1,912,794,000 ×	1식	= 1,912,794,000
	현장안전점검 안전성검토 등		20,000,000 ×	1식	= 20,000,000
	통행안전관리대책비용		20,000,000 ×	1식	= 20,000,000
소계		2,107,822			
용지비	용지비	20,542,000	5,837,000 ×	3,519.24m ²	= 20,541,803,880
공유재산심의대상 소요액		35,469,768			
심의대상제외	내부비품비	211,232	56,000 ×	3,772m ²	= 211,232,000
제외 금액		211,232			
총 소요액		35,681,000			

※ 산출기준

- 2024년도 교육부 유치원 교부기준 적용: 12학급, 3,772m²
- 2024년도 유치원 신설교부금: 시설비 2,730천원/m²
- 용지비(기부채납): 3,519.24m²(부지면적)×5,837,000원(2023년 개별공시지가)

2. 서울신명초등학교 급식실 및 학생식당 증축

☐ 구 분: 취득(증축)

☐ 기관현황

- 기 관 명: 서울신명초등학교
- 소 재 지: 강동구 명일로24길 33(길동)
- 일반현황

(단위: 명, 실, m²)

2024학년도				보유교실 현황(실)					규 모(m ²)		
급별	학급수	학생수	급당 인원	일반 교실	특별 교실	관리실	기타 지원	계	부지	연면적	운동장
초	26	735	28.2	27(1)	9	12	13	61	20,495	7,994	3,891
유	2	14	7	2	1	1	-	4			

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

○ 급식시설 현황

(단위: 명, m²)

급식인원			운영 방식	배식 형태	급식실 설치년도	구 조	위 치		급식 시설 면적
학생	교직원	합계					조리장	식당	
749	65	814	직영	교실 배식	1997	RC조	1층	-	150

☐ 사업배경 및 목적

- 현재 교실 배식을 하고 있어 학생식당 증축이 필요하고, 급식실은 노후 되어 원활한 급식 제공이 어려움
- 열악한 조리종사자의 근무환경과 학생들의 급식환경을 개선하고자 함

□ 사업개요

○ 사업기간: 2023. 12.~ 2026. 2.

○ 소요예산: 2,355,076천원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	비고
2025	예정	2,355,076	-	-	-	-	2,355,076	
합 계		2,355,076	-	-	-	-	2,355,076	

※ 제외: 내부비품비 290,000천원

※ 위 제외비용 포함 자체재정투자심사 비대상, 중앙재정투자심사 비대상

○ 사업규모: 지상 1층(강당동 필로티에 증축)

- (전체 면적) 757㎡, (건축 연면적) 757㎡

층	면적(㎡)	용도
1층	757	급식실(260㎡), 학생식당(469㎡), 공용면적(28㎡)

□ 추진경위

사전절차 수행 여부	☒ 공공건축 사업계획서 사전검토
	☒ 공공건축심의위원회 심의, 개축심의위원회 심의
	☐ 자체재정투자심사
	☐ 중앙재정투자심사

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2020. 12. 28.	▶ 급식실 및 학생식당 증축 추진계획 알림 - (2024년)신명초 급식실 및 학생식당 증축
2023. 12. 20.	▶ 사전기획 결과의 적정성 검토 신청
2024. 1. 4.	▶ 사전기획 결과의 적정성 검토의견 회신 - 2024년도 증축사업 기준단가 적용 ⇒ 2024년 기준단가 적용(현재 공유재산심의 신청 단가) - 학생식당 및 공용공간 규모 재산정 ⇒ 규모 재산정(현재 공유재산심의 신청 규모)

2024. 3. 7.	▶제2회 공공건축심의위원회(결과: 조건부 채택) - 발주방식을 설계공모 방식으로 진행 필요 - 공모지침서 작성 시 공공건축지원센터의 의견을 받아 지침내용 반영 ⇒ 설계비 1억원이하로 일반입찰대상으로 일반입찰로 설계발주 예정 - 증축동과 기존 교사의 연계성에 대한 동선공간과 기존 급식실 활용방안 검토 필요 ⇒ 기존급식실 다목적활동실로 리모델링 예정
2024. 10. 7.	제4회 공유재산심의회의(결과: 조건부 이행) - 1층 필로티 층고 확인 ⇒ 3.4m로 환기시설 설치 등 문제 없음 - 과다산출예산 조정 ⇒ △105,025천원 (바닥철거 공사: △7,025천원 환기시설 설치: △70,000천원 수배전시설: △28,000천원) - 학생식당 면적 확장 ⇒ 74m ² 확장(395m ² ⇨ 469m ²) 공사비 146,742천원 증 ⇒ 사업비 41,717천원 증가(2,313,359천원 ⇨ 2,355,076천원)

☐ 기대효과

- 학생식당 공간을 충분히 확보하여 식당 배식을 추진함으로 안전하고 쾌적한 급식환경 제공하여 학생 및 교직원 등 만족도 증진
- 노후된 급식실 및 조리종사자의 열악한 근무환경 개선

☐ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2025.1.	설계용역 착수	
2025.8.	공사 착공	
2026.2.	공사 준공	

☐ 참고자료

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	30
2	건물 및 교실 배치도	31
3	현장 사진	33
4	건물 현황	34
5	학생배치계획 현황	35
6	급식시설 세부내역	35
7	소요예산 세부내역	36

참고1

위치도 및 현황도

□ 위치도



□ 현황도(위성사진)



□ 교실 배치도



□ 현장사진(증축예정위치)



□ 현장사진(건물 및 부지)



참고4 건물현황

(단위 : m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	교사동	1982	철근콘크리트조	6,880.45	B등급
2	다목적강당	2013	철근콘크리트조	1,005.72	A등급
3	창고1동	1993	철근콘크리트조	36	B등급
4	창고2동	1993	철근콘크리트조	36	B등급
5	창고3동	1993	철근콘크리트조	36	B등급
합 계				7,994.17	

○ 증축전후 보유교실 현황(예정)표

구 분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (증축 후)	비고(예정)
일반교실	29 일반학급(27), 특수학급(2)	29 일반학급(27), 특수학급(2)	
특별교실	9 교과교실(1), 방과후실(1), 과학실(1), 실과실(1), 컴퓨터실(2), 음악실(1), 보건교육실(1), 문예체실(1)	9 교과교실(1), 방과후실(1), 과학실(1), 실과실(1), 컴퓨터실(2), 음악실(1), 보건교육실(1), 문예체실(1)	
관리실	15 교장실(1), 교무실(2), 행정실(1), 보건실(1), 인쇄실(1), 방송실(1), 전산실(1), 숙직실(1), 문서고(1), 창고(5)	15 교장실(1), 교무실(2), 행정실(1), 보건실(1), 인쇄실(1), 방송실(1), 전산실(1), 숙직실(1), 문서고(1), 창고(5)	
기타지원	14 급식실(1), 돌봄교실(3), 상담실(1), 다목적강당(1), 교사연구실(2), 휴게실(1), 자료실(1), 유치원체육실(1), 도서실(1), 다목적실(2)	16 돌봄교실(3), 상담실(1), 다목적강당(1), 교사연구실(2), 휴게실(1), 자료실(1), 유치원체육실(1), 도서실(1), 다목적실(3) 급식실(1), 학생식당(1)	기존 급식실은 다목적실로 활용 예정
계	67	69	

참고5

학생배치계획 현황

○ (초등학교) 신명초 및 인근학교 현황

(2024. 4. 1.기준, 단위 명, 학급)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2024	2025	2026	2027	2028
신명초 (대상학교)	학생수	403	717	694	681	641
	학급수	27(1)	33(1)	33(1)	31(1)	31(1)
	급당인원	14.9	21.7	21.0	22.0	20.7
대명초 (754m)	학생수	739	690	647	612	577
	학급수	35(1)	32(1)	30(1)	30(1)	29(1)
	급당인원	21.1	21.6	21.6	20.4	19.9
길동초 (527m)	학생수	700	610	571	486	438
	학급수	34(2)	31(2)	29(2)	25(2)	24(2)
	급당인원	20.6	19.7	19.7	19.5	18.3

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

참고6

급식시설 세부내역

○ 급식시설 내역

(단위 : m², 명, 천원)

전처리실	급식실	세척실	식품 보관실	소모품 보관실	영양 관리실	편의시설 (휴게실)	보일러실	기타	합계
70	70	70	10	10	10	10	5	5	260

○ 증축 순위

－ 급식실

구분	2024	2025	2026	2027	2028
사업대상 학교	신명초 성내초	선린초 상일초 성내중	-	-	대명초 송파중

○ 현 급식시설 활용계획

－ 다목적 활동실로 활용예정

참고7

소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)		
				단가	수량	금액
공사비	급식실 및 학생식당	급식실	2,061,951	4,140,000 ×	260㎡	= 1,076,400,000
		학생식당		1,983,000 ×	469㎡	= 930,027,000
		공용면적		1,983,000 ×	28㎡	= 55,524,000
	기타공사	바닥철거공사	293,125	138,688 ×	621㎡	= 86,125,000
		공사현장 안전점검		20,000,000 ×	1식	= 20,000,000
		통행안전관리대책		15,000,000 ×	1식	= 15,000,000
		수배전시설		172,000,000 ×	1식	= 172,000,000
	소 계			2,355,076		
공유재산관리계획 심의대상 소요액			2,355,076			
심의대상 제외	급식실 비품비	290,000	290,000,000 ×	1식	= 290,000,000	
제외금액			290,000			
총 소요액			2,645,076			

※ 산출기준

- 서울특별시교육청 급식실 및 학생식당 증축 기준단가 적용

3. 서울양남초등학교 별관동 증축

☐ 구 분: 취득(증축)

☐ 기관현황

- 기 관 명: 서울양남초등학교
- 소 재 지: 광진구 독섬로64길 71
- 일반현황

(단위: 명, 실, m²)

2024학년도				보유교실 현황(실)					규 모(m ²)		
급별	학급수	학생수	급당 인원	일반 교실	특별 교실	관리실	기타 지원	계	부지	연면적	운동장
유	4(1)	34(4)	11.3	7	-	-	-	7	10,724	5,926	3,825
초	12(2)	131(8)	13.1	15	10.5	7.5	1	34			

○ 급식시설 현황

(단위: 명, m²)

급식인원			운영 방식	배식 형태	조리실 설치년도	구 조	위 치		급식 시설 면적
학생	교직원	합계					조리장	식당	
164	52	216	직영	교실	1996	철근콘크리트	지상	없음	158

☐ 사업배경 및 목적

- 서울양남초등학교 인근 자양1재정비사업(2025.3., 1,363세대), 한양연립 가로주택정비사업(2026.7., 215세대) 입주에 따른 증가 학생(약 226명) 수용을 위한 교실 증축 필요

※ 유치원과 초등학교의 공간을 분리하고, 유아 접근성이 떨어지는 현 위치의 병설유치원을 증축 위치로 이전 → 기존 병설유치원은 초등학교 학급 증설 및 교실 재배치 활용

- 조리실이 노후하였고 학생식당이 없어 현재까지 교실배식 중으로 HACCP 기준 위생관리, 적은 급식이 어렵고 식중독 발생 우려가 있는 열악한 상황으로, HACCP 시설 기준에 적합한 안전하고 위생적인 학교 조리실 및 식당 조성 필요

- 문화관동 내 체육관은 반코트 규모로 협소하여 활용도가 떨어지며, 최근 미세먼지의 악화 및 잦은 우천 등 실내 체육활동이 많아지고 있는 상황으로 정규 크기의 체육관을 조성하여 다양한 체육활동 및 학교행사 등의 운영이 가능한 교육환경 조성 필요
(기존 문화관동 내 체육관은 소규모 단위 활동 교실로 활용)

□ 사업개요

- 사업기간: 2023. 7. ~ 2026. 8. (약 37개월)
- 소요예산

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	비고
2026	확보	-	-	-	-	9,946,572	9,946,572	사업시행자 기부채납 공사
합 계		-	-	-	-	9,946,572	9,946,572	

※ 제외: 용지비 4,540,000천원, 내부비품비 209,385천원

※ 위 제외비용 포함 자체재정투자심사 조건부 가결, 중앙재정투자심사 비대상

- 준공검사 완료 후 서울특별시교육비특별회계 소관 공유재산으로 소유권 이전

- 사업규모: 지하 1층 / 지상 4층

- (전체 면적) 3,238.14㎡, (건축 연면적) 3,076.98㎡

층	면적(㎡)	용도
지상4층	744.26	체육관(744.26)
지상3층	757.59	급식실(237.61), 학생 식당(341.11), 그 외(178.87)
지상2층	754.55	유치원 교실 2실(127.71), 유치원 유희실(103.58), 유치원 자료실(30.47), 유치원 도서실(73.7), 초등학교 다목적실(105.7), 그 외(313.39)
지상1층	752.34	유치원 교실 4실(251.39), 유치원 교사실(119.95), 낮잠실(23.64), 그 외(357.36)
기타	68.24	연결통로(68.24)
소계	3,076.98	
지하1층	161.16	기계실(161.16), 그 외(30.8)
계	3,238.14	

※ 각 층별 화장실 PS(파이프 샤프트), 주방 AD(공조 덕트) 설치 여부에 따라 일부 면적차이 발생

□ 추진경위

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

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2019. 5. 17.	양남초 증축 기부채납 협약 체결
2022. 8. 29.	사전기획용역체결 (발주: (주)넥스트피에프커넥트브이(사업시행자))
2023. 2. 22.	양남초 학교시설 증축 기부채납 변경 협약 체결
2024. 4. 19.	2024년 제5회 공공건축심의 사전기획 적정성 검토 - 의견서 내용 ① 적정 시설 면적 검토, 적정 사업비 검토 ② 신재생에너지 설치 및 녹색건물인증 등 인증 받아야 함 ③ 학교시설 준공검사필증 교부 후 지체없이 무상귀속(기부채납) 받아야 함
2024. 5. 27.	2024년 제5회 공공건축심의위원회 심의(결과: 조건부 가결) ① 건물 배치 재검토(기존 문화관동 증축 등) → 증축 위치는 교육지원청-학교-사업시행자간 충분한 검토와 협의를 마친 사항 ② 설계 과정에서 교육청 품질관리 및 감독 필요 → 실시설계과정에서 품질관리 및 감독 예정기부채납 협약서 제4조제2항제3호에 규정-교육지원청의 설계도서 승인내용에 의한 교실증축 공사의 시행 및 사공 ③ 별관동 연결통로 최소거리 및 폭 확보 → 양남초와 협의 후 2층 특별교실 일부를 축소하여 복도로 사용하고, 심의의견에 따라 계획안에 반영 완료 ④ 급식실 식당 하역공간 확보 및 보행공간 안전 확보 → 정문에 보행자와 차량출입동선이 구분되어 보행공간 안전확보 가능하고, 1층 공용홀 출입문 전면에서 식자재를 엘리베이터를 통해 반입 예정 ⑤ 적절한 설계비 감리비 공사비 확보 → 「2024년 공유재산 심의 소요예산 산출 기준」에 따라 적정하게 확보하였음
2024. 7. 9.	2024년 제3회 자체 재정투자심사(결과: 조건부 가결) ① 사업내역 및 증축면적 구체화 → 증축동 건물 층별 세부 면적 참고 ② 교육청 추가재원 부담없도록 명확히 할 것 → 기부채납 협약서 제3조(사업비의 집행 및 부담): 사업시행자가 학교용지부담금 초과해도 일체 집행 ③ 별관동 내 주차장 확보 방안 검토 → (학교) 별관동 증축건물 예상하여 보도와 차도 분리하여 교문 재시공 - 증축동내 주차장 설계시 통학로 안전사고 우려 → (사업시행자) 상기사유 등으로 주차장 설계 어려움 의사 표시
2024. 10. 7.	2024년 제4회 공유재산심의회(적정)

□ 특이사항

- 본 사업은 사업시행자가 직접 공사하여 기부채납하는 건축물로 실시 설계 및 공사 과정에서 품질관리 및 감독을 철저히 할 예정
 - ※ 기부채납 협약서 제4조제1항제2항
- 공사 중 학교의 교육환경 피해가 최소화될 수 있도록 학교와 협의하여 공사 계획을 수립하여 추진 예정
 - ※ 기부채납 협약서 제4조제2항
- 증축 공사 기간 학교 주변 주택가 등에 공사 중 소음·먼지 등으로 인한 피해가 우려되므로 피해 민원이 최소화될 수 있도록 사전에 협의 후 추진
- 별관동 내 주차장 설계 시 통학동선과 겹쳐 학생 안전 사고 발생 우려
 - ※ 학생의 동선을 고려하여 교내 보차도 분리를 하면서 학교에서 교문 공사를 함

(참고) 학교 정문 학생통학로와 차량출입로 분리 현황



○ (기존 시설 활용방안)

건물구분	층수	변경실수	기존	활용 방안
본관동	1층	5실	교장실(0.5), 행정실(0.5), 유치원(4)	교장실(1), 행정실(1), 일반교실(3)
	2층	2실	유치원조리실(0.5), 유치원 놀이활동실(0.5), 유치원 원무실(1)	교사연구실(1), 위클래스(1)
문화관동	5층	1실	다목적강당(292.67m ²)	소집단 체육활동 활용
급식동	1층	1실	급식조리실(159.75m ²) (현재 교실 배식 중)	학생 책걸상 보관 등 창고 활용

○ (기준 규모 충족 여부)

구분	기준 규모	계획 규모	충족 여부	비고(근거)
체육관	18학급 810m ²	1,036.93m ²	적합	2024 서울교육비특별회계 예산편성 기본지침 46p, 사전기획 검토 의견서 반영
식당	273m ²	354.32m ²	적합	- 학교급식 환경개선 매뉴얼(2022, 서울특별시교육청 학교보건진흥원)
급식실	250m ²	233.87m ²	-	- 학교급식 환경개선 매뉴얼(2022, 서울특별시교육청 학교보건진흥원) - 서울특별시교육청 보건진흥원의 급식시설 위생 컨설팅 결과 반영 * 컨설팅 결과 보고서 참고(증빙 2) * 컨설팅 회의록 참고(증빙 3)
주차장	9,203m ² /200m ² = 46대 * 기존 5,965m ² + 증축 3,238m ² = 9,203m ²	기존 16대(문화관동) 신규조성 30대 총합 46대	적합	서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례 별표 2 (제20조1항) 교육연구시설 = 시설면적 200m ² 당 1대

※ 문화관동의 다목적강당도 학생 체육활동 공간으로 사용(별관동744.26+문화관동292.67=1,036.93)

※ 식당 기준 면적은 273m²이나, 실제 동선과 배치 효율성을 위해 더 넓게 조정

※ 급식실 기준 면적은 250m²이나, 식당 면적 확장으로 주방 면적 축소 조정

→ 2026년 이후 학생수 감소예정이기 때문에 적절할 것으로 판단

☐ 기대효과

- 서울양남초등학교 인근 자양1재정비사업(2025.3., 1,363세대), 한양연립 가로주택정비사업(2026.7., 215세대) 입주에 따른 증가 학생(약 226명) 수용
- HACCP 시설 기준에 적합한 안전하고 위생적인 학교 급식실 및 식당 조성
- 정규 크기의 체육관을 조성하여 다양한 체육활동 및 학교행사 등의 운영이 가능한 교육환경 조성

☐ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
'24. 12월말	축조승인(인허가)	학교-시행자-지원청(학교시설지원과)
'25. 1.	시공/감리자 선정 및 착공신고	사업시행자-지원청(학교시설지원과)
'25. 2. ~ '26. 8.	공사착공 및 준공	사업시행자-지원청(학교시설지원과)

☐ 참고자료

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	43
2	건물 및 교실 배치도	45
3	현장사진	47
4	건물현황	48
5	학생배치계획 현황	49
6	개발계획 관련 현황	50
7	중장기 학생배치계획 적정성 검토	51
8	급식시설 세부내역	53
9	소요예산 세부내역	54

참고1 위치도 및 현황도

□ 위치도



□ 위치도(위성사진)

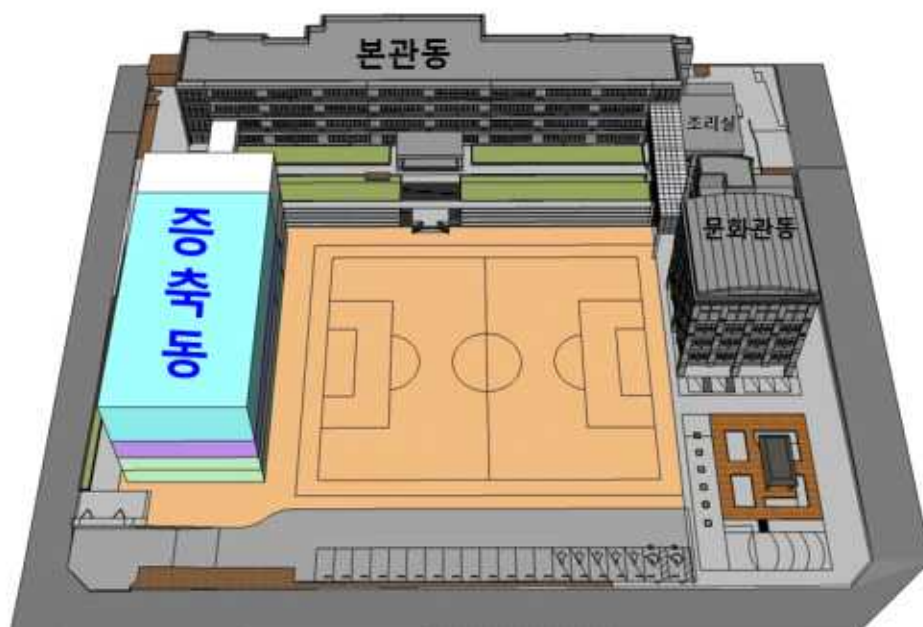


□ 현황도(3D 위성사진)

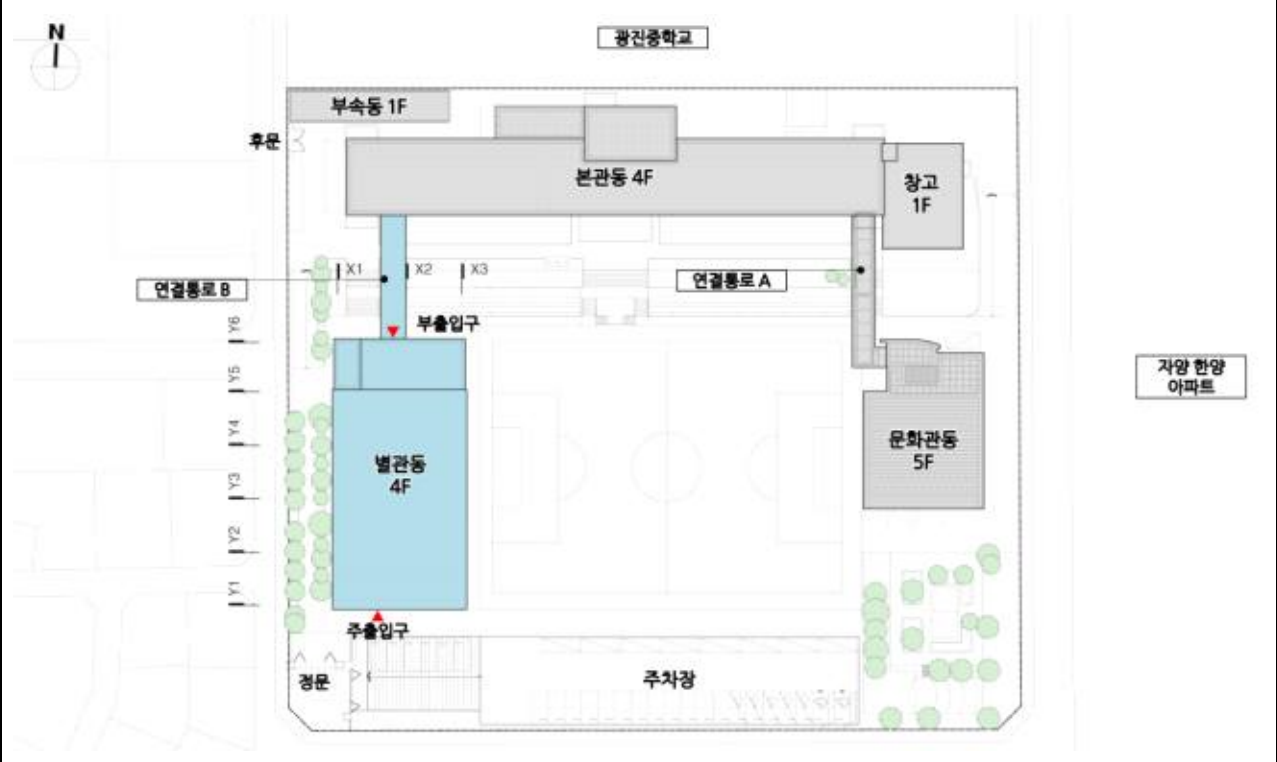


□ 증축후 현황도

서울양남초등학교



□ 건물 배치도(평면 계획)



□ 건물 배치도(단면 계획)

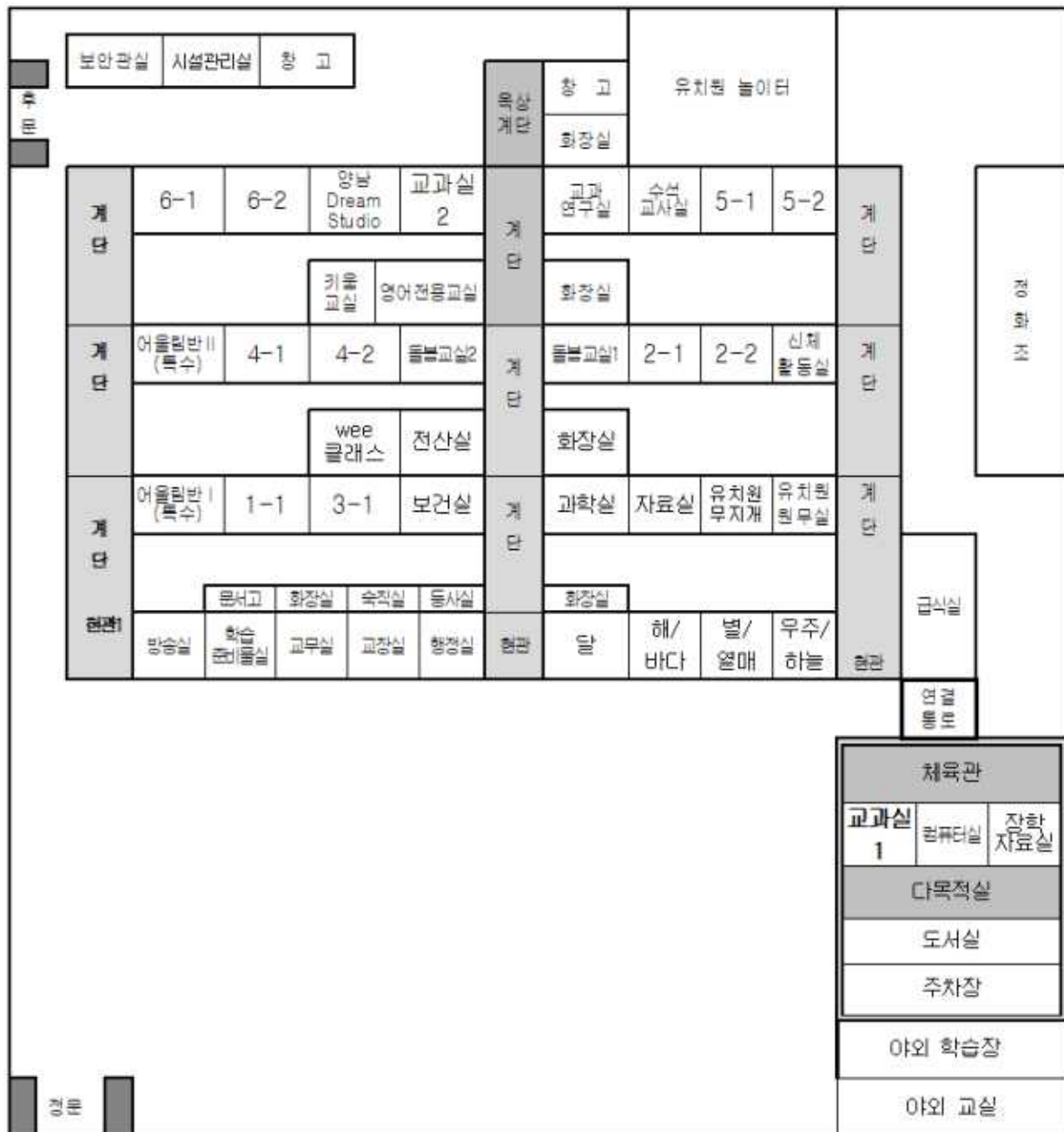
구분	시설	근거
4F	체육관	기동간 거리가 먼 대공간으로 이루어져 있는 구조적 특징으로 최상층 배치
3F	식당	공중보행로를 통해 접근성을 높임
2F	유치원 / 다목적실	접근성을 고려하여 본관동과 인접하게 다목적실 배치
1F	유치원	접근성 및 안전성을 고려한 저층부 배치



- 급식실과 본관동을 공중 보행로로 연결하여 급식실 이용시 초등학교와 유치원의 동선을 분리
- 3층에서의 연결 통로 배치를 통한 높은 층고에서의 개방감과 넓은 공간감 형성

□ 교실 배치도

2024학년도 교실배치도



□ 현장사진(증축예정위치)



□ 현장사진(건물 및 부지)



참고4

건물현황

(단위 : m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
주1	교사동	1984	철근콘크리트	4,081.59	B등급
주2	정보화센터	2002	철근콘크리트	1,681.20	B등급
부1	창고1동	1989	벽돌	14.25	C등급
부2	창고2동	1984	벽돌	36.00	C등급
부3	창고3동	1984	벽돌	36.00	C등급
부4	연결통로	2012	일반철골	77.26	B등급
합 계				5,926.30	

○ 증축전후 보유교실 현황(예정)표

구 분	보유교실 현황 (현재)		보유교실 현황 (증축 후)		비고(예정)
일반교실	22실		28실 (+6교실 증가)		구조상 일반교실로 전환불가한 교실은 제외 (강당, 식당 등)
	일반교실	10	일반교실	5	
	특수학급	2	AI전용교실	1	
	병설유교실	7	-	-	
	교과교실	3	-	-	
	계	22	계	6	
특별교실	10.5실		17.5실 (+7교실 증가)		
	과학실	2	다목적실	1	
	컴퓨터실	2.5	유희실	2	
	수준별교실	0.5	유아도서실	1	
	그 외	5.5	그 외	3	
	계	10.5	계	7	
관리실	7.5실		7.5실		
기타지원	5실		5실		
계	45실		58실		

참고5

학생배치계획 현황

○ (유치원) 2024학년도 성동광진7 취학권역 내 유아수용 전망(단위: 명, %)

취학권역	취원대상 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)
성동광진7	1,088	126	296	422	520	299	347	646	-173	-51	-224	38.8%	86.6%

○ (유치원) 성동광진7 취학권역 내 유치원 현황(단위: 명)

구분	유치원명	주소	학급수	정원	현원
공립	양남초병설유	광진구 독섬로64길 71	4(1)	52	34(4)
	신자초병설유	광진구 독섬로46길 64	3	52	39
	공립소계(2개원)		7(1)	104	73(4)
사립	선경유치원	광진구 독섬로66길 14	6	156	119
	슬기유치원	광진구 자양로 296	3	78	60
	영화유치원	광진구 영화사로 105	3	61	61
	사립소계(3개원)		12	295	240
성동광진7 유치원 계(5개원)			19(1)	399	313(4)

○ (초등학교) 양남초 및 인근학교 현황 (2024. 4. 1.기준, 단위 명, 학급)

학교명	구분	증장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2024	2025	2026	2027	2028
양남초 (대상학교)	학생수	131(8)	266(8)	313(8)	286(8)	274(8)
	학급수	12(2)	16(2)	19(2)	17(2)	16(2)
	급당인원	13.1	19	18.4	19.1	19.6
성자초 (0.5km)	학생수	486(3)	433(2)	412(2)	366(2)	347(2)
	학급수	23(1)	23(1)	22(1)	19(1)	18(1)
	급당인원	22.1	19.7	19.6	20.3	19.3
구남초 (0.6km)	학생수	699	655	641	606	598
	학급수	31	32	30	28	30
	급당인원	22.5	20.5	21.4	21.6	19.9
자양초 (1.0km)	학생수	395(7)	390(5)	378(5)	345(5)	311(5)
	학급수	20(1)	21(1)	20(1)	18(1)	17(1)
	급당인원	20.8	19.5	19.9	20.3	18.3
신자초 (1.1km)	학생수	292(6)	275(8)	259(8)	242(8)	225(8)
	학급수	19(2)	16(2)	15(2)	14(2)	12(2)
	급당인원	17.2	19.6	19.9	20.2	18.8
광남초 (1.3km)	학생수	1240	1054	948	877	766
	학급수	50	48	43	40	37
	급당인원	24.8	22	22	21.9	20.7
구의초 (1.4km)	학생수	506(16)	588(14)	609(14)	605(14)	570(14)
	학급수	28(2)	31(2)	31(2)	31(2)	27(2)
	급당인원	19.5	20.3	21	20.9	21.1
동자초 (1.4km)	학생수	1024(2)	934(4)	885(4)	835(4)	770(4)
	학급수	48(1)	42(1)	41(1)	39(1)	37(1)
	급당인원	21.8	22.2	21.6	21.4	20.8

※ ()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
자양1재정비 촉진구역 자양동 680-63	60㎡ 이하	-	289	289	39	`20.12.	`23.7.	`25.2.	
	60~85㎡	-	504	504	106				
	85㎡ 초과	-	270	270	64				
	임대	300	-	300	9				
	소계	300	1,063	1,363	218				
	* 218명 × 연도계수(0.87) = 190명 증가(2025년 광진구 연도계수(0.87) 적용								
한양연립 가로주택정비 구의동 592-39	60㎡ 이하	-	24	24	4	`24.2.	`24.6.	`26.9.	
	60~85㎡	-	166	166	35				
	85㎡ 초과	-	25	25	6				
	소계	-	215	215	45				
	* 45명 × 연도계수(0.808) = 36명 증가(2026년 광진구 연도계수(0.808) 적용								

○ 개발사업 관련 학교설립·증축계획: 해당없음

참고7 중장기 학생배치계획 적정성 검토

☐ 적정학급 편성 검토[학급당 학생수 조정 또는 인근학교 분산배치]

○ 학급당 학생수 조정 검토

2024학년도 학급편성(4.1.기준)				구 분		중장기 학생배치계획				
학교명	학생수	학급수	급당 인원			2024 (26)	2025 (26)	2026 (25)	2027 (24)	2028 (24)
양남초	131(8)	12(2)	13.1	증축전	학생수	131(8)	266(8)	313(8)	286(8)	274(8)
					학급수	12(2)	13(2)	13(2)	13(2)	13(2)
					급당인원	13.1	24.2	28.5	26.0	24.9
				증축후	학생수	131(8)	266(8)	313(8)	286(8)	274(8)
					학급수	12(2)	16(2)	19(2)	17(2)	16(2)
					급당인원	13.1	19.0	18.4	19.1	19.6

○ 인근 학교 분산배치 검토

2024학년도 학급편성(4.1.기준)				구 분		중장기 학생배치계획				
학교명	학생수	학급수	급당 인원			2024 (26)	2025 (26)	2026 (25)	2027 (24)	2028 (24)
양남초	131(8)	12(2)	13.1	배치전	학생수	131(8)	266(8)	313(8)	286(8)	274(8)
					학급수	12(2)	16(2)	19(2)	17(2)	16(2)
					급당인원	13.1	19.0	18.4	19.1	19.6
				배치후	학생수	131(8)	132(8)	116(8)	110(8)	109(8)
					학급수	12(2)	10(2)	10(2)	10(2)	8(2)
					급당인원	13.1	16.5	14.5	13.8	13.6
구남초	699	31	22.5	배치전	학생수	699	655	641	606	598
					학급수	31	32	30	28	30
					급당인원	22.5	20.5	21.4	21.6	19.9
				배치후	학생수	699	796	843	799	784
					학급수	31	32	32	32	32
					급당인원	22.5	24.9	26.3	25.0	24.5

※ 개발사업지 학생을 구남초로 통학구역을 변경할 경우 구남초의 급당인원 26.3명으로 배치지표를 초과하게 되어 교육여건이 악화되므로 분산배치 불가

☐ 종합의견

○ 초등학교

- 서울양남초등학교 인근 자양1재정비사업(2025.3., 1,363세대), 한양연립가로주택정비사업(2026.7., 215세대) 입주에 따른 증가 학생 수용을 위한 교실 증축 필요
 - 유치원과 초등학교의 공간을 분리하고, 유아 접근성이 떨어지는 현 위치의 병설유치원을 증축 위치로 이전 → 기존 병설유치원은 초등학교 학급 증설 등 교실 재배치 활용

○ 양남초 학생배치계획 검토 결과

구분	2024(4.1.기준)			2025 (자양1재정비 입주)			2026 (한양연립 입주)			2027			2028		
	학생수	학급수	급당	학생수	학급수	급당	학생수	학급수	급당	학생수	학급수	급당	학생수	학급수	급당
증축시	131(8)	12(2)	13.1	266(8)	16(2)	19.0	313(8)	19(2)	18.4	286(8)	17(2)	19.1	274(8)	16(2)	19.6
미증축	131(8)	12(2)	13.1	266(8)	13(2)	24.2	313(8)	13(2)	28.5	286(8)	13(2)	26.0	274(8)	13(2)	24.9

※ 특수학급 및 특수학생수는 ()로 본수에 포함

※ 학교에서 2026년 증축을 전제로 임시 전환가능 교실 4실 확보 가능 협의

- 양남초 및 개발사업지 인근 학교인 구남초는 학생수용 여건상 입주 예정 학생들의 (자양1재정비촉진구역 190명, 한양연립주택 36명 예상) 수용이 불가함 ➡ 과밀학급 발생
- 또한 학교간 불균형(양남초 과소, 구남초 과대)이 심화하며, 양남초의 경우 교육부 및 교육청에서 원하는 적정규모 학교 유지가(초등학교 240명 이상) 어려움

○ 개발사업지 통학구역 변경 시 학생배치계획 검토 (2026학년도 기준)

구분	대상교	학생수	학급수	급당	비고
양남초 증축 시 (현재 계획)	구남초	641(0)	30(0)	21.4	
	양남초	313(8)	19(2)	18.4	
개발사업지 통학구역 변경 시 (양남초→구남초)	구남초	843(0)	32(0)	26.3	학교간 불균형 심화
	양남초	116(8)	10(2)	14.5	

※ 특수학급 및 특수학생수는 ()로 본수에 포함

- 양남초등학교는 인접 지역에 아파트 재건축·재개발이 계획중인 곳이 많아 향후 지속 가능한 학교로 별관동 증축을 통해 학생 수용 여건 및 교육여건 개선이 반드시 필요한 상황

※ 자양한양아파트 재건축(444세대➡859세대), ※ 자양위너스리버 지역주택조합(577세대)

※ 자양5재정비촉진구역 재개발(840세대) 등

○ 병설유치원

- 양남초병설유치원이 속한 성동광진7취학권역은 유치원 시설 과부족 상태(2026년 △273명)이며, 개발사업 완료에 따른 유아배치계획 검토 결과 1학급 증가가 필요

○ 양남초병설유치원 유아배치계획

연도	만3세반		만4세반		만5세반		입반학급 계		특수학급 계		총계	
	학생수	학급수	학생수	학급수	학생수	학급수	학생수	학급수	학생수	학급수	학생수	학급수
2023	4	1	15	1	12	1	31	3	4	1	35(4)	4(1)
2024	12	1	8	1	14	1	34	3	4	1	38(4)	4(1)
2025	18	1	14	1	20	1	52	3	4	1	56(4)	4(1)
2026	19	1	15	1	21	2	55	4	4	1	59(4)	5(1)
2027	20	1	16	1	22	2	58	4	4	1	62(4)	5(1)

※ 특수학급 및 특수학생수는 ()로 본수에 포함

※ 개발사업에 따른 유아수 산출 방법: 초등 유발학생수의 1/4로 원아수 산정 후 성동광진7취학권역 유치원 유아수용률 40% 적용

참고8

급식시설 세부내역

○ 급식시설 내역 (증축 별관동 내 급식시설)

(단위 : m²)

전처리실	조리실	세척실	식품 보관실	소모품 보관실	영양 관리실	편의시설 (휴게실)	보일러실	기타	합계
52.23	70.07	41.90	6.20	3.80	15.12	21.28	3.60	19.67	233.87

○ 증축 순위: 해당 없음, 시설사업비 전액 기부채납(2026년 완공 예정)

－ 급식실

구분	2022	2023	2024	2025	2026	2027
사업 대상 학교	-	-	-	-	양남초	-

－ 체육관

구분	2022	2023	2024	2025	2026	2027
사업 대상 학교	-	-	-	-	양남초	-

○ 현 급식시설 활용계획 : 교육지원시설

참고9 소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위:천원)	산출기초(단위: 원)		
				단가	수량	금액
공사비	학생식당	급식실	1,070,645	4,140,000	259 m²	1,070,645,400
		식당	1,011,013	1,983,000	510 m²	1,011,012,720
	특별교실	다목적실	250,953	2,410,000	104 m²	250,953,300
		교실(유치원) 및 유희실	3,678,648	2,410,000	1,526 m²	3,678,648,100
	체육관	체육관	2,655,093	3,438,000	772 m²	2,655,093,483
	기타공사	연결통로	149,900	7,495,000	20 m	149,900,000
		장애인용승강기	210,000	210,000,000	1 대	210,000,000
		신재생에너지	452,948	139,700	3,242 m²	452,947,703
		원격검침 전자식 계량기 설치비	78,670	78,670,000	1 식	78,670,000
		부대토목	25,000	25,000,000	1 식	25,000,000
		지반보강	84,000	84,000,000	1 식	84,000,000
		수변전 증설	95,000	95,000,000	1 식	95,000,000
공사비 소계			9,761,870			
부대비	용역비	교육시설 안정성평가 인증	1,700	1,700,000	1 식	1,700,000
		안전보건대장 작성	18,500	18,500,000	1 식	18,500,000
		공사현장안전점검	58,214	58,214,275	1 식	58,214,275
		통행안전관리대책	20,000	20,000,000	1 식	20,000,000
	인증수수료	에너지절약계획서	1,057	1,057,000	1 식	1,057,000
		녹색건축	15,048	15,048,000	1 식	15,048,000
		에너지효율등급	5,900	5,900,000	1 식	5,900,000
		제로에너지인증	6,490	6,490,000	1 식	6,490,000
		BF인증	7,792	7,792,000	1 식	7,792,000
부대비 소계			184,701			
공유재산 심의대상 소요액			9,946,572			
공유재산 심의제외	비품비	급식실 비품비	156,385	* 2024학년도 교육비특별회계 예산편성 기본지침 참고 * 유치원 비품비는 증설되는 1학급에 대해서만 산정함 * 서울양남초등학교 학교시설 증축 기부채납 변경협약서에 따라 비품비는 기부채납시 미반영사항임		
		유치원 비품비	7,000			
		체육관 비품비	34,000			
		강당 비품비	12,000			
제외 금액			209,385			
총사업비			10,155,957			

※ 감리비 및 설계비는 공사비에 포함

4. 서울태랑초등학교 체육관 증축(변경)

☐ 구 분: 취득(증축)

☐ 기관현황

- 기 관 명: 서울태랑초등학교
- 소 재 지: 노원구 화랑로 51나길 31
- 일반현황

(단위: 명, 실, m²)

2024학년도				보유교실 현황					규모		
급별	학급수	학생수	급당인원	일반교실	특별교실	관리실	기타지원	계	부지	연면적	운동장
초	40(1)	872(8)	21.8	43	7	9	19	78	12,347.4	12,838.65	2,700

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

☐ 사업배경 및 목적

- 현재 체육활동공간(570m²) 실내체육관 기준면적 미달로 개선 필요
- 실내체육관 확보를 통해 기후변화, 미세먼지로 인한 외부활동 제한 해소
- (변경)당초(2020년 공유재산관리계획)에는 1층 체육관 증축을 계획하였으나, 부족한 학교 공간의 효율적 활용을 위해 1층 필로티, 2층 체육관으로 변경

☐ 변경심의 사유

- (공유재산관리계획 부결 내용 보완) 2022년도 제3차 수시분(제314회) 변경안 부결(삭제) 내용 보완(필로티 하부 활용 계획 보완)
 - 학교의 체육관 증축 사업 재추진 요청(태랑초-5818, 2024. 5. 31.)에 따라 1층 필로티 하부에 어린이 놀이시설을 설치하는 것으로 사업 재추진

<< 2022년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안에 대한 수정안 (2022.9.26.) >>
동 계획안 중 ‘서울태랑초등학교 체육관 증축(변경)’ 및 서울태랑초등학교 체육관 증축(변경) ‘의 건은 필로티 활용방안 마련 및 필로티 설치에 대한 학교 구성원 등의 의견 수렴 필요성에 따라 삭제함

○ (사업비 증가) 총 사업비 20.28억원 증가(25.40억원 → 45.68억원)

사업비 증가 사유	
■ 물가 상승에 따른 2024년 기준 단가 적용	원자재 물가급등 등 물가상승에 따른 2024년 교육부 학급증설비 교부기준 및 2024년 학교시설증축사업 시설비 기준단가 적용 (2020년 → 2024년 체육관 증축 기준단가 변동: 881,121천원)
■ 연면적 증가	각종 인증 사항 반영으로 기존 실시설계에서 연면적 증가 (각종 인증 반영으로 체육관 연면적 증가: 182,958천원)
■ 필로티 설치비 반영	체육관을 2층에 증축하고 하부에 필로티를 구성하여 어린이 놀이시설 및 야외 학습공간으로 활용 (1층 필로티 설치비 반영: 753,348천원)
■ 발주여건 변화	- 장애인용 승강기, 원격 검침 전자식 계량기 설치 - 설계기준 강화 및 설계의도 구현에 따른 비용 - 공사 안전 강화 비용(통행안전관리대책비용 등) (각종인증비 및 용역비 신규 반영: 210,855천원)

□ 사업개요

○ 사업기간 : 2019. 9. ~ 2026. 12.

○ 소요예산 : 45억 6,828만원 (단위: 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	사업내역
2020	확보			39,942			39,942	도시계획변경
2021	확보			2,772			2,772	도시계획변경
2022	확보	13,000					13,000	설계공모보상비
2023	확보	31,203					31,203	설계비(타절)
2025	예정	212,022					212,022	설계비
2026	예정	1,812,057		2,457,286			4,269,343	시설비
합 계		2,068,282	0	2,500,000	0	0	4,568,282	

※ 제외: 내부비품비 34,000천원

※ 서울시전입금 2,500,000천원 중 집행잔액 2,457,286천원은 2026년 편성 사용 예정

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

○ 사업규모: 지상 2층

- (전체 면적) 1,645.37㎡, (건축 연면적) 937.0㎡

층	면적(㎡)	용도
계	1,645.37	
2층	818.37	(체육관) 783.43㎡, (연결통로) 34.94㎡
1층	827.00	(창고) 4.63㎡ (장애인화장실) 10.61㎡ (계단실 등) 103.39㎡ (필로티) 708.37㎡
소계	937.00	건축 연면적 (필로티 면적 제외)

□ 추진경위

사전절차 수행여부	[✓] 공공건축 사업계획서 사전검토
	[✓] 공공건축심의위원회 심의
	[✓] 자체재정투자심사
	[] 중앙재정투자심사 (해당없음)

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2019. 12. 26.	▶2020년 비강남권 학교 체육관 건립 대상 선정
2020. 2. 19.	▶제1회 자체재정투자심사(적정)
2020. 5. 11.	▶제4회 공유재산심의(적정)
2020. 6. 30.	▶2020년 제3차 수시분 공유재산관리계획(원안가결)(제295회)
2020. 9. 23.	▶제8회 공공건축심의위원회 심의(조건부채택) - 필로티 활용방안에 대해 명확하게 하되, 공간의 기능을 제한하지 않도록 유의 - 체육관의 배치는 학교 내 부지 전체를 대상으로 하되, 운동장 침해를 최소화 하도록 계획 → 필로티 하부공간을 어린이 놀이시설로 계획하여 부지 활용 최대화 → 운동장 침해를 최소화하여 외부 활동공간 침해하지 않도록 건물 배치
2021. 11. 4.	▶도시계획 변경(건폐율: 30%→40%)
2022. 6. 17.	▶설계용역 착수
2022. 7. 12.	▶제4회 공유재산심의(적정)
2022. 9. 26.	▶2022년 제3차 수시분 공유재산관리계획(부결) (제314회 서울시의회 임시회) - 필로티 하부 활용 계획 보완 필요
2024. 5. 31.	▶필로티 하부공간에 대한 활용 방안 제출 및 사업 재추진 요청
2024. 7. 9.	▶제3회 재정투자심사(적정)
2024. 10. 7.	▶제4회 공유재산심의회(적정)

□ 공유재산심의(공유재산 관리계획) 변경 내역

(단위: m², 명, 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	증감사유
세부용도	체육관	체육관		- 연면적 조정(15m ²)(182,958천원)
층 수	1층	2층	1층	- 1층 필로티 설치(753,348천원)
연 면 적	922	937	15	- 24년 교육청 증축 기준단가 적용(881,121천원)
예 산 액	2,540,000	4,568,282	2,028,282	- 발주여건 변화(210,855천원)

☐ 특이사항

① (연면적 증가 사유)

- BF인증 및 각종 인증 사항 반영으로 연면적 증가(공용면적, 15㎡)

② (서울시전입금 지원)

- 「2020년 비강남권 학교 체육관 건립 추진계획(안)」에 따라 학교당 25억 정액 지원(교육시설안전과-14881, 2019. 12. 23.)
- 서울시전입금 2,500,000천원 중 기지출된 42,714천원(도시관리계획 용역비, 설계비 등)을 제외한 집행 잔액 사업비로 활용 가능

☐ 기대효과

- 실내 체육활동 기회 제공으로 학생들의 특기·적성교육, 체력향상에 기여
- 기후변화 위기, 미세먼지 발생 등으로 학생 외부·체육활동 제한 해소

☐ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2025. 2.	설계공모 및 설계용역 집행	
2025. 9.	설계완료	
2025. 12.	착공	
2026. 12.	준공	

☐ 참고자료

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	59
2	건물 및 교실 배치도	60
3	현장사진	62
4	건물현황	63
5	학생배치계획 현황	64
6	체육관 증축 순위	65
7	소요예산 세부내역	66

작성자	학교시설지원과장 이종한(03499-6960)	시설2담당 이대중 (6963)	담당 김정훈(6967)	2024. 10. 15.
-----	--------------------------	------------------	--------------	---------------

참고1

위치도 및 현황도

□ 위치도

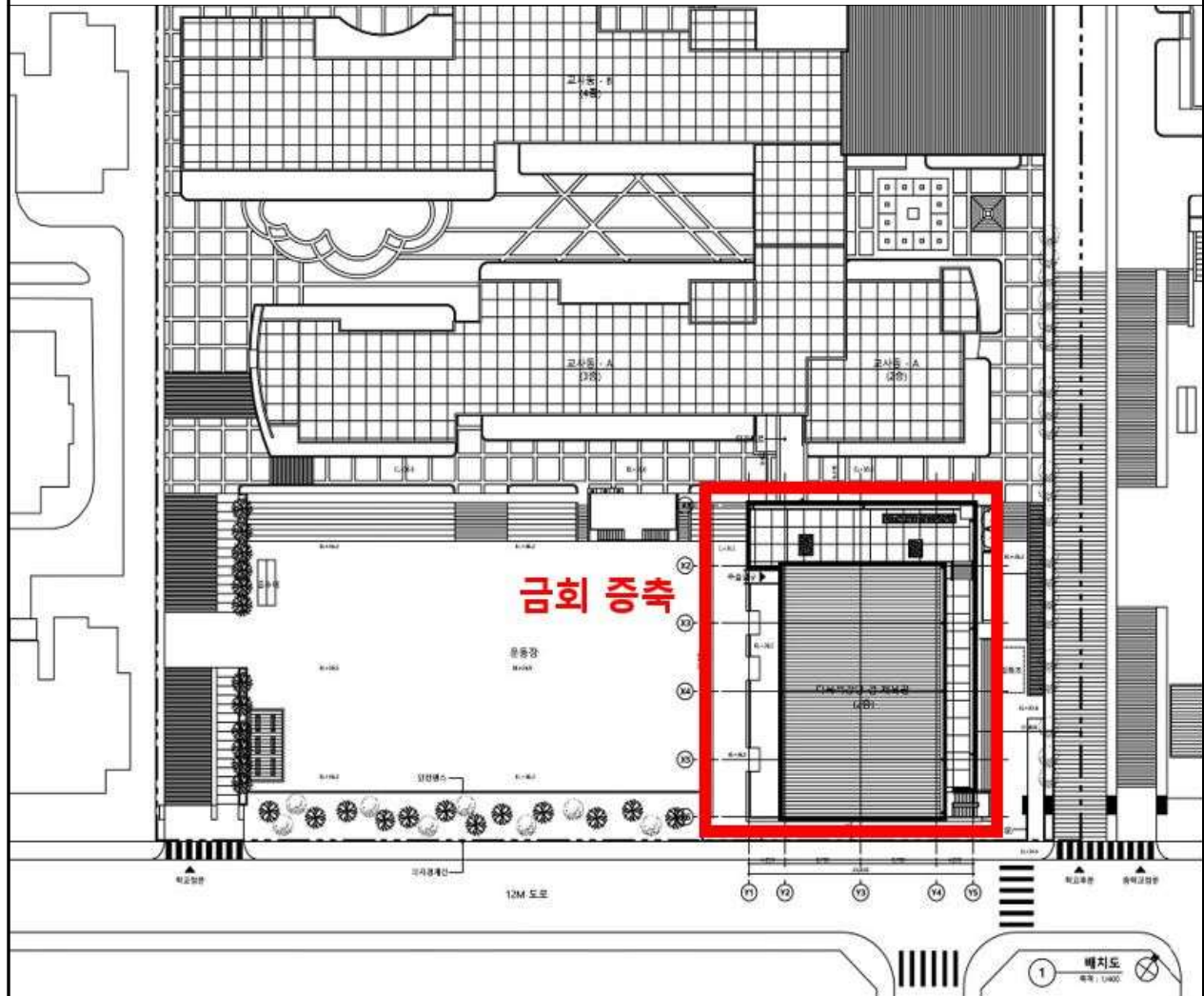


□ 현황도(위성사진)



참고2 건물 및 교실 배치도

□ 건물 배치도



1



서울태랑초등학교

후관 4F	계단					5학년 연구실					계단	체육관				후관 4F	
		5-7	5-6	5-5	5-4		컴터	5-3	5-2	5-1							
후관 3F	계단					4학년 연구실					계단	승강기	학습 준비실	음악실	컴 II	후관 3F	
		4-7	4-6	4-5	4-4		컴터	4-3	4-2	4-1			3-5	3-6			
후관 2F	계단	베스트 태랑 컴터				6학년 연구실	베스트 태랑 컴터				계단	승강기	방과후 특별 교실	과학 실 I	컴 I	방과후 지원실	후관 2F
		6-7	6-6	6-5	6-4		컴터	6-3	6-2	6-1			과학 자료실	과학실 II			
후관 1F	계단	주방				유치원 자료실					계단	승강기	시청각실		태랑 사랑방		
			출입구	유치원	유치원		유치원	교무실	↑↓	돌봄 교실			돌봄 교실	2-6 돌봄 교실	후관 현관	시설 관리실	1-6 돌봄 교실
↑유치원 출입구↑										↑출입구↓		메이커실 (B1)					
본관 3F	계단										계단	영어1 영어2 영어3 사회 의실	후관 연결통로 ↑↑↑	옥상	본관 3F		
		3-4	3-3	컴터	3학년 연구실		3-2	3-1	전산실	교과실							
본관 2F	계단										계단	도서실	후관 연결통로 ↑↑↑	상담실	계단	본관 2F	
		2-5	2-4	컴터	2학년 연구실		2-3	2-2	2-1	교감실		교무실		방송실			교장실
본관 1F	계단						햇살마루 컴터				계단	현관	인쇄실	당직실	계단	본관 1F	
		출입구	1-5	1-4	컴터		1학년 연구실	1-3	1-2	1-1			회의실	행정실			보건실
↑출입구↑										↑출입구↓							

□ 현장사진(증축예정위치)



□ 현장사진(건물 및 부지)



참고4 건물현황

(단위: m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	교사동	2001	철근콘크리트구조	11,617.86	B
2	급식실	2020	철근콘크리트구조	1,220.79	A
합 계				12,838.65	

○ 증축전후 보유교실 현황(예정)표

구 분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (증축 후)	비고(예정)
일반교실	43 일반교실(39), 병설유사용실(4)	43 일반교실(39), 병설유사용실(4)	
특별교실	7 과학실(2), 음악실(1), 컴퓨터실(2), 영어실(2),	7 과학실(2), 음악실(1), 컴퓨터실(2), 영어실(2),	
관리실	9 교장실(1), 교무실(1), 행정실(1), 보건실(1), 시설관리실(1), 인쇄실(1) 방송실(1), 전산실(1) 숙직실(1)	9 교장실(1), 교무실(1), 행정실(1), 보건실(1), 시설관리실(1), 인쇄실(1) 방송실(1), 전산실(1) 숙직실(1)	
기타지원	19 돌봄교실(2), 시청각실(1), 교사연구실(6), 도서실(1), 상담실(1), 학습준비실(1), 다목적강당(1), 문서고(1) 회의실(1), 휴게실(1), 다목적실(3)	21 돌봄교실(2), 시청각실(1), 교사연구실(6), 도서실(1), 상담실(1), 학습준비실(1), 다목적강당(1), 문서고(1) 회의실(1), 휴게실(1), 다목적실(3), 체육관(1), 창고(1)	체육관 증축
계	78	80	

참고5

학생배치계획 현황

○ 태랑초 및 인근학교 현황

(2024. 4. 1. 기준, 단위: 명, 학급)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2024	2025	2026	2027	2028
태랑초 (대상학교)	학생수	872	852	813	751	694
	학급수	40(1)	39(1)	39(1)	36(1)	34(1)
	급당인원	21.8	21.8	20.8	20.9	20.4
태릉초 (1.0km)	학생수	901	906	1,041	1,061	1,045
	학급수	41(1)	41(1)	44(1)	44(1)	45(1)
	급당인원	22.0	22.1	23.7	24.1	23.2
공릉초 (2.2km)	학생수	304	270	238	229	215
	학급수	17(0)	14(0)	13(0)	13(0)	12(0)
	급당인원	17.9	19.3	18.3	17.6	17.9
공연초 (2.1km)	학생수	433	390	377	408	376
	학급수	23(2)	21(2)	20(2)	21(2)	20(2)
	급당인원	18.8	18.6	18.9	19.4	18.8
연춘초 (3.3km)	학생수	455	408	378	346	326
	학급수	25(2)	22(2)	21(2)	19(2)	18(2)
	급당인원	18.2	18.5	18.0	18.2	18.1

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

참고6

체육관 증축 순위

- 증축 순위
 - 체육관

구분	2022	2023	2024	2025	2026	2027
사업 대상 학교	-	-	-	신창초 창동초 한천초	-	-

※ 「2020년 비강남권 학교 체육관 건립 추진계획(안)」(교육시설안전과-14881, 2019. 12. 23.)에 따라 서울시예산 25억 정액 지원으로 사업계획 수립

※ 2022년 설계 공모 후 실시설계 진행된 사업으로 향후 증축 우선순위엔 미반영

참고7

소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)				
				단가	수량	금액		
공사비	체육관	필로티	3,974,754	804,000	×	937㎡	=	753,348,000
		체육관		3,438,000	×	937㎡	=	3,221,406,000
	기타공사	연결통로	499,953	7,371,000	×	9m	=	66,339,000
		원격검침전자식 계량기설치비		78,670,000	×	1식	=	78,670,000
		부대토목공사		150,000,000	×	1식	=	150,000,000
		필로티주차장 스프링클러설치비		112,000	×	937㎡	=	104,944,000
		스프링클러 전기펌프공사		100,000,000	×	1식	=	100,000,000
공사비 소계		4,474,707						
용역비	통행안전관리대책비용		93,575	20,000,000	×	1식	=	20,000,000
	공사현장안전점검비용			35,661,000	×	1식	=	35,661,000
	각종 인증비			9,539,200	×	1식	=	9,539,200
	설계의도구현비			9,030,000	×	1식	=	9,030,000
	설계공모보상비			19,345,000	×	1식	=	19,345,000
용역비 소계		93,575						
공유재산심의대상 소요액			4,568,282					
심의대상 제외		내부 비품비	34,000	34,000,000	×	1식	=	34,000,000
제외 금액			34,000					
총 소요액			4,602,282					

※ 예산액 산출 기준(기준단가 근거)

- 2024년도 학교시설증축사업 시설기준단가

5. 서울태릉초등학교 체육관 및 급식실, 학생식당 증축(변경)

☐ 구 분: 취득(증축)

☐ 기관현황

- 기 관 명: 서울태릉초등학교
- 소 재 지: 노원구 노원로1길 36
- 일반현황

(단위: 명, 실, m²)

2024학년도				보유교실 현황					규모		
급별	학급수	학생수	급당 인원	일반 교실	특별 교실	관리실	기타 지원	계	부지	연면적	운동장
초	41(1)	901(7)	22.0	45	15	6	22	88	13,638.6	9,402.24	5,674

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

○ 급식시설 현황

(단위: 명, m²)

급식인원			운영 방식	배식 형태	조리실 설치년도	구 조	위치		급식 시설 면적
학생	교직원	합계					조리장	식당	
821	64	885	직영	교실 배식	2010	철근 콘크리트	본관동 1층	-	135.9

☐ 사업배경 및 목적

- 실내체육관 확보를 통해 기후변화, 미세먼지로 인한 외부활동 제한 해소
- 급식실 및 학생식당의 확보를 통해 학생들의 급식환경을 개선하고자 함

□ 변경심의 사유

- (공유재산관리계획 부결 내용 보완) 2022년도 제3차 수시분(제314회) 변경안 부결(삭제) 내용 보완(필로티 하부 활용 계획 보완)
- (사업비 증가) 총 사업비 45.24억원 증가(25.40억원 → 70.64억원)

사업비 증가 사유	
■ 물가 상승에 따른 2024년 기준 단가 적용	원자재 물가급등 등 물가상승에 따른 2024년 교육부 학급증설비 교부기준 및 2024년 학교시설증축사업 시설비 기준단가 적용 (2020년 → 2024년 체육관 증축 기준면적 변동: 1,400,534천원)
■ 연면적 증가	필로티 하부 활용 계획 보완에 따른 연면적 증가 (학생식당 및 급식실 신설 1,150.3m) (급식실 학생식당, 급식실 공용면적 증가: 2,863,435천원)
■ 발주여건 변화	- 장애인용 승강기, 원격 검침 전자식 계량기 설치 - 공사 안전 강화 비용(통행안전관리대책비용 등) (각종인증비 및 용역비 신규 반영: 260,995천원)

□ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 9. ~ 2027. 8.
- 소요예산 : 70억 6,496만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	사업내역
2021	확보			10,000			10,000	설계공모비
2022	확보	6,102		108,550			114,652	인증 및 설계비
2025	예정	332,451					332,451	설계비
2026	예정	4,226,411		2,381,450			6,607,861	시설비
합 계		4,564,964		2,500,000			7,064,964	

※ 제외: 내부비품비 424,000천원(체육관: 34,000천원 + 급식실 및 학생식당: 390,000천원)

※ 서울시전입금 2,500,000천원 중 집행잔액 2,381,450천원은 2026년 편성 사용예정

※ 위 제외비용 포함 자체재정투자심사 대상, 중앙재정투자심사 비대상

○ 사업규모: 지상 2층

- (전체 면적) 2,144.3㎡, (건축 연면적) 2,144.3㎡

층	면적(㎡)	용도
계	2,144.3	건축 연면적
2층	994	(강당 겸 체육관) 994㎡
1층	1,150.3	(학생식당) 688.6㎡ (급식실) 270㎡ (공용공간) 191.7㎡

□ 추진경위

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

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2019. 12. 26.	▶2020년 비강남권 학교 체육관 건립 대상 선정
2020. 2. 19.	▶제1회 자체재정투자심사(적정)
2020. 5. 11.	▶제4회 공유재산심의(적정)
2020. 6. 30.	▶2020년 제3차 수시분 공유재산관리계획(원안가결)(제295회)
2020. 9. 23.	▶제8회 공공건축심의위원회 심의(조건부채택) - 필로티 활용방안에 대해 명확하게 하되, 공간의 기능을 제한하지 않도록 유의 - 체육관의 배치는 부지 전체를 대상으로 하되, 운동장 침해를 최소화 → 증축사업 추진계획에 따라 필로티공간 하부에 급식실 배치 → 운동장 침해를 최소화하여 외부 활동공간 침해하지 않도록 건물 배치
2021. 7. 7.	▶설계용역 착수
2022. 7. 12.	▶제4회 공유재산심의(변경)(적정)
2022. 9. 26.	▶2022년 제3차 수시분 공유재산관리계획(부결) (제314회 서울시의회 임시회) - 필로티 하부 활용 계획 보완 필요
2023. 7. 5.	▶학교시설 증축 추진계획 알림
2023. 7. 24.	▶체육관 및 급식실 증축 사전기획 용역 착수
2024. 7. 15.	▶공공건축 사업계획서 사전검토 - 학교급식 환경개선 매뉴얼에 따라 급식실과 식당 합계 면적의 20%를 공용면적으로 반영 - 학교 주차장 설치 최고한도는 200㎡당 1대로 계획 필요 - 운동장 스탠드 일부 철거가 예상되므로, 운동장 부지조성비 등 부대토목공사 적용 필요 - 설계공모 심사일(90일 이상)을 고려하여 적정 사업계획 수립 필요 → 공용면적 및 주차대수 재검토 완료 → 스탠드철거, 부지조성비 등 부대토목공사비 적용 → 설계공모 및 설계용역 기간을 반영하여 적정 사업 소요기간 수립
2024. 8. 13.	▶제8회 공공건축심의(조건부채택) - 기존 공모 당선작이 있으므로 변경 내용을 반영하여 가급적 기존 당선업체와 진행 - 기존 교사동과 식당으로의 학생 이동 동선 및 서비스차량 동선계획 검토 필요 - 동선 집중을 고려하여 홀, 계단 등 공용공간의 이동 인원과 기존 건물과의 연결 동선 보완 필요 → 기존 공모 당선자와 설계 재개 여부 협의하여 추진 예정(불가 시 설계공모 진행 예정) → 학생 이동 동선, 서비스 차량 이동 동선계획 재검토하여 추진 예정
2024. 9. 27.	▶제4회 자체 재정투자심사(적정)
2024. 10. 7.	▶제4회 공유재산심의회(적정)

□ 공유재산심의(공유재산 관리계획) 변경 내역

(단위: m², 명, 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	증감사유
세부용도	체육관	체육관 및 급식실,학생식당		- 급식실 및 학생식당 증축 추가로 관련 사업비 반영 (2,863,434천원) - 24년도 공사단가 변경분 반영 (1,400,534천원) - 발주여건 변화(260,995천원)
총 수	1층	2층	1층	
연 면 적	922	2,144.3	1,222.3	
예 산 액	2,540,000	7,064,964	4,524,964	

□ 특이사항

① (급식실 및 학생식당 추가 사유)

- 2022년도 제3차 수시분(제314회 임시회) 부결(삭제)되었으나 체육관 1층 필로티 하부에 급식실 및 학생식당 신설로 부결 사유를 보완함
- 기존 교사동 학생식당 미존재 및 노후된 급식실 개선을 위해 2024년 급식실 및 학생식당 증축 추진계획(4위)에 의거 이를 해소 하고자 함

② (서울시전입금 지원)

- 「2020년 비강남권 학교 체육관 건립 추진계획(안)」에 따라 학교당 25억 정액 지원(교육시설안전과-14881, 2019. 12. 23.)
- 서울시전입금 2,500,000천원 중 기지출된 118,550천원(설계비 등)을 제외한 집행 잔액 사업비로 활용 가능

□ 기대효과

- 실내 체육활동 기회 제공으로 학생들의 특기·적성교육, 체력향상에 기여
- 급식실 및 학생식당 기능의 확보와 위생적으로 쾌적한 급식환경 마련
- 체육관 및 급식실 증축에 따른 기존 건물의 기능 극대화 및 교육과정과 연계된 적정공간 마련

☐ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2025. 2.	설계공모 및 설계용역 집행	
2026. 3.	설계완료	
2026. 7.	착공	
2027. 7.	준공	

☐ 참고자료

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	72
2	건물 및 교실 배치도	73
3	현장사진	75
4	건물현황	76
5	학생배치계획 현황	77
6	급식시설 세부내역 및 증축 우선순위	78
7	소요예산 세부내역	79

참고1

위치도 및 현황도

□ 위치도

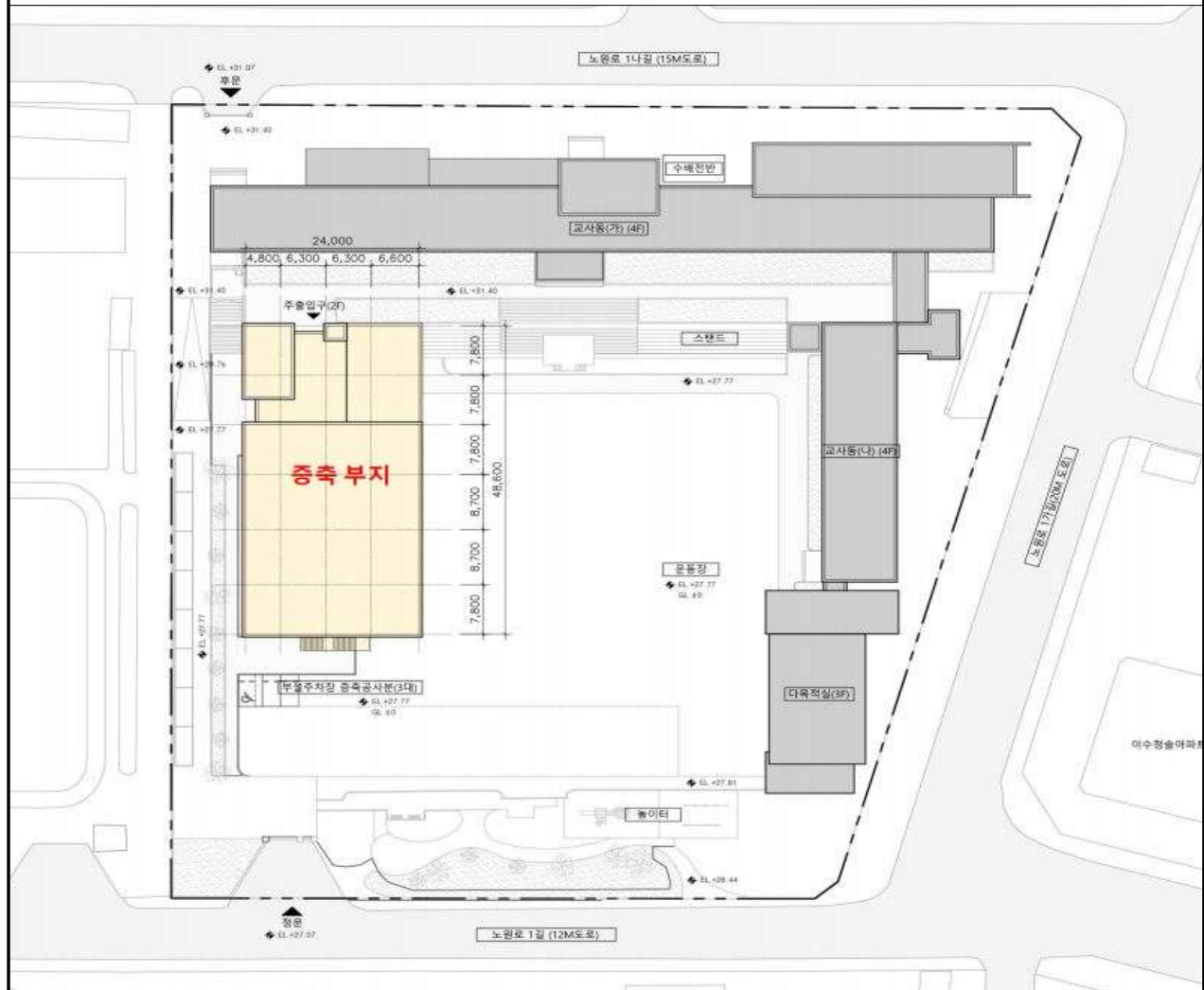


□ 현황도(위성사진)



참고2 건물 및 교실 배치도

□ 건물 배치도



□ 교실배치도

2024학년도 교실 배치도

서울태릉초등학교(2024.1.13.)

보안관실	교문 (후문)
------	------------

<특별실>

4층	미술실	실과실	시정각실
3층	과학 자료실	컴퓨터1실	컴퓨터2실
2층	보건실	보건교육실 돌봄3실 (경상) (누르반)	돌봄2실 (지해반) 돌봄1실 (슬기반)
1층	영양교사실 휴게실	급식실	

<본관>

계단 4층	3-3	3-4	3-5	3-6	6-1	계단	화	6-2	6-3	6-4	6-5	6-6	계단	VR체험실		
3층	3-2	3-1	2-7	학습준비물실	Wee-Class	계단	장	2-4	2-3	2-2	2-1	1-7	계단	과학실험 2실		
2층	채움마루(도서실)			서고	교사연구실	계단	실	1-4	1-3	나래 도움반	동행(살결방) 1-2	동행(살결방) 1-1	계단	과학실험 1실		
1층	교무실	행정실	방송실	수업 분석실1	전산실	교장실	회의실	중앙관 중원	인쇄실	교과 연구실	비움 마루 교사연구실 및 휴게실	아이조아 AI실	학부모실 (마실)	계단	협력종합 예술교실	
화단									생태텃밭						독서 센터	
통 학 로																
주 차 장	계	화 단					계 단	화 단								
	단	스탠드					조회대	스탠드								
	통학로										통 학 로	계단 1층	2층 화	3층 장	4층 실	
	통 학 로	운 동 장 <동관>										방과후 1실	3-7	5-1	5-3	
												방과후 2실	3-8	5-2	5-4	
												유치원 활동실	4-1	4-5	5-5	
												유치원 교무실	4-2	4-6	5-6	
													계단	계단	투로없음	
	통 학 로											유치원 5세반	4-3	다목적실		
	유치원 4세반	4-4														
	유치원 화장실	2층 화장실														
기 상 대	교 문 (정문)		태릉 공원화 단지						체육 기구 및 종합놀이 시설							

□ 현장사진(증축예정위치)



□ 현장사진(건물 및 부지)



참고4

건물현황

(단위: m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	교사1동	1998	철근콘크리트구조	6,558.01	B
2	교사2동	1998	철근콘크리트구조	1,755	B
3	교사3동	2007	철근콘크리트구조	1,089.23	A
합 계				9,402.24	

○ 증축전후 보유교실 현황(예정)표

구 분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (증축 후)	비고(예정)
일반교실	45 일반교실(41), 병설유사용실(4)	45 일반교실(41), 병설유사용실(4)	
특별교실	15 실과실(1), 미술실(1), 음악실(1), 보건교육실(1), 과학실(2), 컴퓨터실(3), 교과교실(4), 다목적실(2)	17 실과실(1), 미술실(1), 음악실(1), 보건교육실(1), 과학실(2), 컴퓨터실(3), 교과교실(4), 다목적실(4)	
관리실	6 교장실(1), 교무실(1), 행정실(1), 인쇄실(1) 방송실(1), 숙직실(1)	6 교장실(1), 교무실(1), 행정실(1), 인쇄실(1) 방송실(1), 숙직실(1)	
기타지원	22 돌봄교실(4), 상담실(1), 방과후실(2), 교사연구실(2), 회의실(1), 휴게실(3), 다목적강당(1), 도서실(2), 시청각실(1), 학습준비실(1), 학부모회실(1), 조리실(1) 교직원식당(1), 체력단련실(1)	27 돌봄교실(4), 상담실(1), 방과후실(2), 교사연구실(2), 회의실(1), 휴게실(3), 다목적강당(1), 도서실(2), 시청각실(1), 학습준비실(1), 학부모회실(1), 조리실(1), 교직원식당(1), 체력단련실(1), 체육관(1), 학생식당(1), 세척실(1), 관리실(1), 전처리실(1)	체육관 및 급식실 증축
계	88	95	

참고5

학생배치계획 현황

○ 태릉초 및 인근학교 현황

(2024. 4. 1. 기준, 단위: 명, 학급)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2024	2025	2026	2027	2028
태릉초 (대상학교)	학생수	901	906	1,041	1,061	1,045
	학급수	41(1)	41(1)	44(1)	44(1)	45(1)
	급당인원	22.0	22.1	23.7	24.1	23.2
태랑초 (1.0km)	학생수	872	852	813	751	694
	학급수	40(1)	39(1)	39(1)	36(1)	34(1)
	급당인원	21.8	21.8	20.8	20.9	20.4
공릉초 (1.7km)	학생수	304	270	238	229	215
	학급수	17(0)	14(0)	13(0)	13(0)	12(0)
	급당인원	17.9	19.3	18.3	17.6	17.9
공연초 (2.4km)	학생수	433	390	377	408	376
	학급수	23(2)	21(2)	20(2)	21(2)	20(2)
	급당인원	18.8	18.6	18.9	19.4	18.8
연촌초 (3.2km)	학생수	455	408	378	346	326
	학급수	25(2)	22(2)	21(2)	19(2)	18(2)
	급당인원	18.2	18.5	18.0	18.2	18.1

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

참고6

급식시설 세부내역 및 증축 우선순위

○ 급식시설 내역

(단위 : ㎡, 명, 천원)

전처리실	조리실	세척실	식품 보관실	소모품 보관실	영양 관리실	편의시설 (휴게실)	보일러실	기타	합계
74.2	80.9	58.1	8.6	-	14.1	21.5	-	12.6	270.0

○ 증축 순위

- 급식실

구분	2022	2023	2024	2025	2026	2027
사업 대상 학교	-	-	온곡중 상원중 태릉초 중평중	신창초 창동초 한천초	-	도봉중

- 체육관

구분	2022	2023	2024	2025	2026	2027
사업 대상 학교	-	-	-	신창초 창동초 한천초	-	-

※ 2022년 설계 공모 후 실시설계 진행된 사업으로 향후 증축 우선순위 미반영

※ 「2020년 비강남권 학교 체육관 건립 추진계획(안)」(교육시설안전과-14881, 2019. 12. 23.)에 따라 서울시예산 25억 정액 지원으로 사업계획 수립

○ 현 급식시설 활용계획

- 금회 사업 범위에 기존 급식실 리모델링 포함하여 다목적실로 전환 예정

참고7

소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)				
				단가	수량	금액		
공사비	체육관	체육관	6,280,807	3,438,000	×	994㎡	=	3,417,372,000
	급식실	조리실		4,140,000	×	270㎡	=	1,117,800,000
		학생식당		1,983,000	×	688.6㎡	=	1,365,493,800
		공용면적		1,983,000	×	191.7㎡	=	380,141,100
	기타공사	신재생에너지	663,295	139,700	×	2,144.3㎡	=	299,558,710
		원격검침전자식 계량기설치비		78,670,000	×	1식	=	78,670,000
		부대토목공사		113,066,600	×	1식	=	113,066,600
		수배전시설 증설공사		172,000,000	×	1식	=	172,000,000
공사비 소계			6,944,102					
용역비	통행안전관리대책비용	120,862	20,000,000	×	1식	=	20,000,000	
	공사현장안전점검비용		27,490,000	×	1식	=	27,490,000	
	설계의도구현비		11,613,000	×	1식	=	11,613,000	
	사전기획용역비		9,196,200	×	1식	=	9,196,200	
	설계공모비		29,924,600	×	1식	=	29,924,600	
	각종 인증관련 비용		15,279,000	×	1식	=	15,279,000	
	문화재표본조사비		7,359,000	×	1식	=	7,359,000	
용역비 소계			120,862					
공유재산 심의대상 소요액			7,064,964					
심의대상 제외	내부 비품비	520,470	424,000,000	×	1식	=	424,000,000	
	기존급식실 리모델링		96,470,000	×	1식	=	96,470,000	
제외 금액 소계			520,470					
총 소요액			7,585,434					

※ 예산액 산출 기준(기준단가 근거)

- 2024년도 학교시설증축사업 시설기준단가

6. 서울염창초등학교 서관동 증개축

☐ 구 분: 취득 및 처분(증개축)

- 취득: (건물)증개축
- 처분: (건물)멸실

☐ 기관현황

- 기 관 명: 서울염창초등학교
- 소 재 지: 강서구 양천로 646-28(염창동)
- 일반현황

(단위: 명, 실, m²)

2024학년도				보유교실 현황(실)					규 모(m ²)		
급별	학급수	학생수	급당 인원	일반 교실	특별 교실	관리실	기타 지원	계	부지	연면적	운동장
초	40(2)	833	21.9	40	6	13	14	73	13,836.3	9,250.79	2,004

- 급식시설 현황

(단위: 명, m²)

급식인원			운영 방식	배식 형태	조리실 설치년도	구 조	위치		급식 시설 면적
학생	교직원	합계					조리장	식당	
833	55	888	직영	교실배식	1994	철근콘크리트조	1층	교실배식	182.89

☐ 사업배경 및 목적

- 서관동은 설립한지 56년이 경과하여 내진등급 D등급 판정을 받음
- 학교의 안전을 위하여 ‘실시간 안전점검 계측관리(자동화 계측관리)용역’을 수행중이며, 근본적인 안전문제 해결을 위해 시급한 사업 추진이 필요함
- 노후화된 공간개선 뿐 아니라 아이들의 학습권 보장 및 창의적-자율적 학습공간 조성을 위해 서관동을 개축하여 미래학습공간에 적합한 건축 계획안을 마련하고자 함.

□ 사업개요

○ 사업기간 : 2023. 9.~ 2027. 12.

○ 소요예산

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	비고
2023	확보	43,706	-	-	-	-	43,706	사전기획용역비
2025	예정	1,003,000	-	-	-	-	1,003,000	
향후	예정	23,126,126	-	-	-	-	23,162,126	
합계		24,208,732	-	-	-	-	24,208,732	

※ 제외: 존치동 리모델링비 992,187천원, 내부비품비 694,176천원, 기존시설 철거비 592,050천원, 이전비용 47,260천원

※ 위 제외비용 포함 자체재정투자심사 심의, 중앙재정투자심사 비대상(면제)

○ 사업규모: 지하1층/지상 5층

- 취득 : (전체 면적) 7,923.9㎡, (건축 연면적) 6,923.9㎡

층	면적(㎡)	용도
계	7,923.9	
지상	6,923.9	(교사동) 6,923.9㎡, 지상5층
지하	1,000	(주차장) 주차면수 25대, 지하1층 (지하주차장 건축연면적 제외)

- 처분

연번	건물명	구조	면적(㎡)	금액(천원)	취득일	처분 방법	재산 구분
1	서관동	철근콘크리트조	3,783.75	730,264	1967	철거	일반
2	펌프실	연와조	10.08	1,008	1984.08.23.		
3	수위실	연와조	24	2,400	1982.09.01.		
4	창고1	연와조	60.5	6,050	1980.12.30.		
5	창고2	연와조	32.4	3,240	1972.12.28.		
6	창고3	연와조	36	3,600	1980.02.27.		
합계			3,946.73	746,562			

□ 추진경위

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

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2023. 9.	▶제5회 개축심의위원회(가결)
2023. 11. 9.	▶사전기획용역 진행
2024. 4. 16.	▶공공건축 사전계획 사전검토 - 적정사업규모 반영하여 추진 - 사업규모 변경에 따른 사업비 재산정 - 학교 주변에 주거시설이 인접해 있으므로 안전관리 조치 필요
2024. 7. 31.	▶제7회 공공건축심의(결과: 조건부 채택) - 공사비 적정성 검토필요 - 용역비 산정 시 리모델링과 개축의 영역을 분리하여 산정하고 리모델링 설계비 1.5배 적용 필요 - 지침서 리모델링 영역과 개축 영역의 범위를 명쾌하게 제시 - 기존 체육관의 활용 가능성 검토 ⇒ 설계공모지침서, 과업지시서 반영
2024. 9. 27.	▶제4회 자체재정투자심사(결과: 조건부 채택) - 서관동 철거 후 부지활용 계획 - 지하주차장 위치와 필요성 재검토 - 운동장 축소분 확보 계획 마련 - 특수학급 배치 재검토 - 조리실 및 학생식당 배치 검토 ⇒ 설계공모지침서 등 반영하여 보고 예정
2024. 10. 7.	▶제4회 공유재산심의회(결과: 적정)

□ 기대효과

- 설립한지 56년이 경과하여 내진등급 D등급 판정을 받은 상태를 해소하여 학생들에게 안전하고 미래지향적 교육공간 제공
- 적정 배치계획을 통해 서관동 뿐만 아니라 본관동과 통합된 계획으로 학교부지의 합리적 이용 및 학생 교육과정 운영을 원활히 할 수 있도록 최적 위치를 고려한 교육시설을 확보

- 개정 교육과정 대응을 위해 필요한 적정 수준의 시설면적을 확충하고, 국가 정책 기반의 공간혁신 방안인 미래학교에서 추구하는 교육공간의 방향성을 반영

☐ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2025. 1.~11.	설계공모 및 실시설계용역 추진	
2025. 12.~2026. 1.	계약추진(조달청) 예정	
2026. 1.~2027. 12.	시설공사 추진 예정	

☐ 참고자료

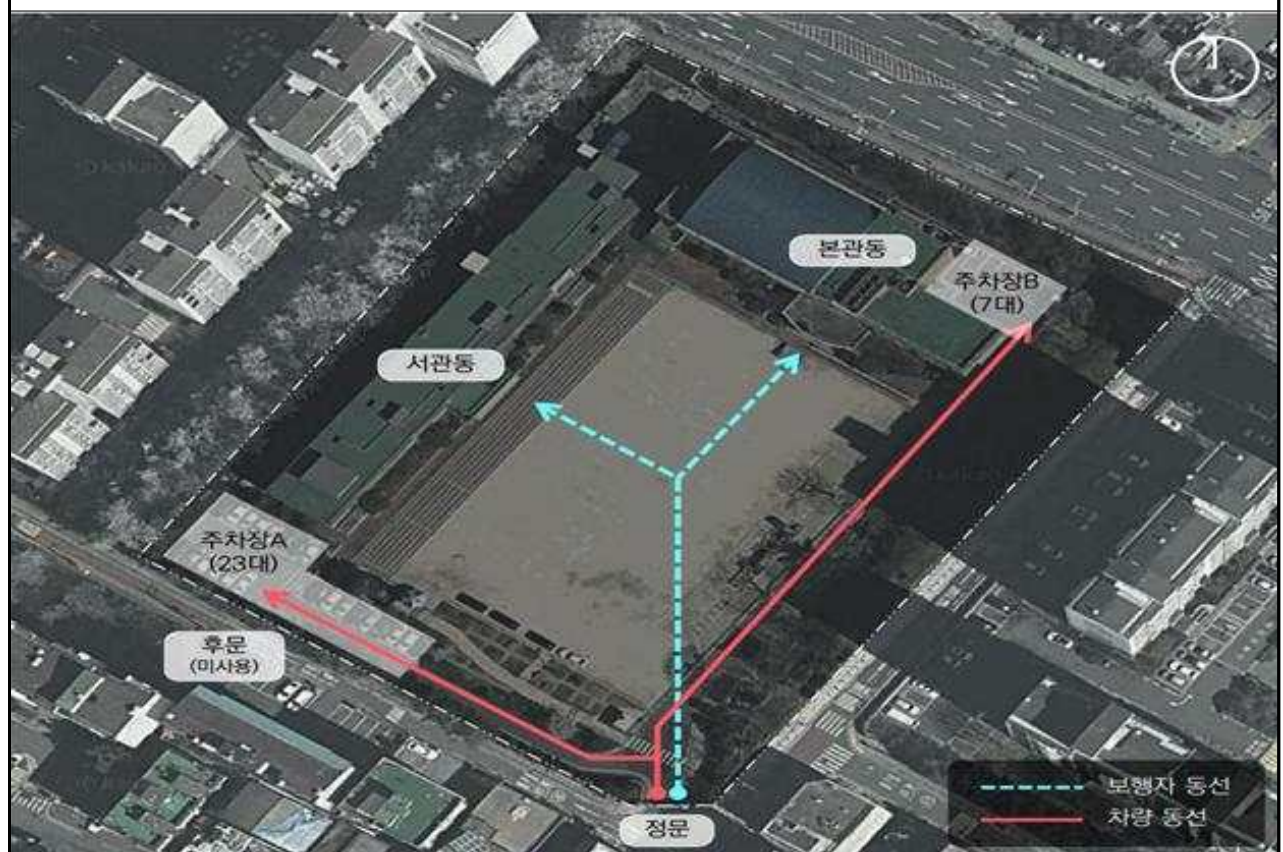
연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	85
2	건물 및 교실 배치도	86
3	현장사진	89
4	건물현황	91
5	학생배치계획 현황	93
6	소요예산 세부내역	94

참고1 위치도 및 현황도

☐ 위치도



☐ 현황도(위성사진)



건물 및 교실 배치도

□ 건물 배치도



□ 교실 배치도(1층)



□ 교실 배치도(2층)



□ 교실 배치도(3층)



□ 교실 배치도(4층)



□ 교실 배치도(5층)



참고3 현장사진

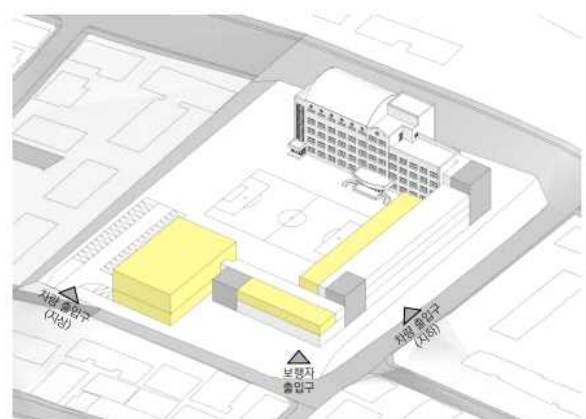
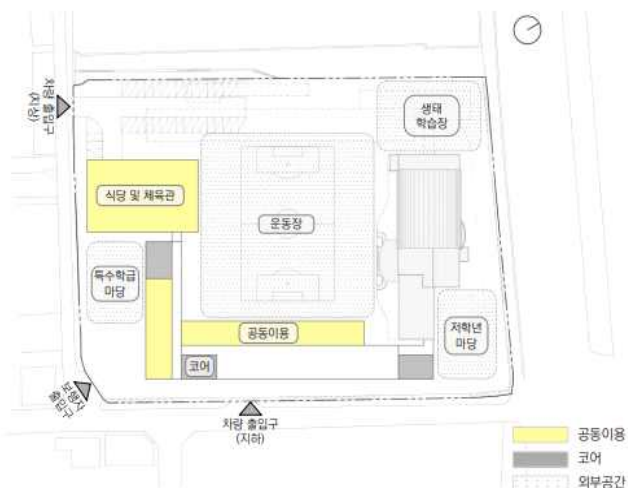
□ 현장사진(증축예정위치)	
N S	범례 금회시공 적색 기시공 청색
□ 공사순서	
STEP 1 교사 배치 현황	STEP 2 안전 펜스 설치 후 수위설 및 창고 철거 공사 기간 중에 임시교사는 기존 서관동을 그대로 이용한다. 학생들의 출입은 현재 사용하고 있지 않은 후문을 사용하여 서관동으로 출입한다. 본관동은 안전을 위해 서관동 내부의 연결 다리를 통해 진입한다. 공사장 차량은 정문으로 출입하여 보행자(학생) 동선과 분리한다. 개축 공사 완료 후 기존 서관동은 철거한다. 서관동 철거 후 지상 주차장 및 외부공간 조성을 완료한다.
STEP 3 공사 기간 중 기존 서관동 및 본관동 사용	STEP 4 완공 이후 서관동 철거 및 외부공간 조성

□ 현장사진(증축예정위치)



□ 증축대안 설명

- 채광 및 일조를 고려하고 넓은 외부공간 확보



모든 배치 대안은 공사기간 중 임시 모듈러 교사동을 설치하지 아니함.
 건축면적: 2,600㎡ (법정기준: 3,011.24㎡ 이하(본관동 건축면적 제외))
 운동장(체육장): 3,500㎡ (최소 체육장기준: 3,448㎡ 이상)

배치특징:

기존 본관동은 유지하고 개축 후 철거함으로써 모듈러 교실 활용을 고려하지 않는 대안(1차 공사로 완료)

일조와 채광을 위해 3,4,5 순차적인 레벨변화로 배치

중복도 형태로써 본관동 상담실 일부를 복도 및 출로 재구조화하여 연결복도로 계획

참고4 건물현황

○ 기존 건축물 현황

(단위 : m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	본관동	2001	철근콘크리트조	5,304.06	B등급(존치)
2	서관동	1967	철근콘크리트조	3,783.75	D등급(개축예정)
3	펌프실	1984	연와조	10.08	B등급(철거예정)
4	수위실	1982	연와조	24	B등급(철거예정)
5	창고1	1980	연와조	60.5	B등급(철거예정)
6	창고2	1972	연와조	32.4	B등급(철거예정)
7	창고3	1980	연와조	36	B등급(철거예정)
합 계				9,250.79	

○ 개축 후 건축물 현황(예정)

(단위 : m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	비고
1	본관동	2003	철근콘크리트조	5,304.06	존치
2	서관동	2007	철근콘크리트조	6,923.9	개축
합 계				12,227.96	

○ 개축전후 보유교실 현황(예정)표

구 분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (증축 후)	비고
일반교실	40 일반교실(40)	38 일반교실(38)	
특별교실	6 교과실,음악실,영어실, 과학실,과학준비실, 컴퓨터실	9 영어실,미술실,다목적교실, 교과실,음악실,과학실(3), 과학준비실	
관리실	13 교장실,교무실,행정실, 서버실,방송실, 방송준비실, 보건실,회의실,시설관리실, 학부모실, 숙직실, 교사연구실(2)	20 교장실,교무실,행정실, 회의실,인쇄실,서버실,숙직실 시설관리실,방송실,보건실, 보건교육실,학부모실,수위실 관리자휴게실,시설창고, 체육창고, 교사연구실(4)	
기타지원	14 시청각실, 도서실,실내체육관, 열린학습장(2),학습준비물실 돌봄교실(3) 방과후운영실,휴게실(2), 상담실,급식실(우유창고포함)	23 개별학습지원실,스마트교실, 학생자치실, 컴퓨터실, 시청각실, 메이커스페이스, 협력음악예술교실, 방과후운영실, 도서실,실내체육관 동아리실,육상부실, 교사휴게실(2),탈의실,식당, 조리실,수업지원센터, Wee클래스, 돌봄교실(3)	
계	73	91	

참고5

학생배치계획 현황

○ 서울염창초 및 인근학교 현황

(2024. 4. 1.기준, 단위 명, 학급)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2024	2025	2026	2027	2028
염창초 (대상학교)	학생수	828	774	740	715	691
	학급수	40(2)	40(2)	39(2)	38(2)	38(2)
	급당인원	21.8	20.4	20.0	19.3	19.2
염경초 (233m)	학생수	823	766	715	671	638
	학급수	40(1)	37(1)	35(1)	32(1)	30(1)
	급당인원	21.1	21.3	21.0	21.6	22.0
염동초 (250m)	학생수	872	789	729	643	591
	학급수	39(1)	39(1)	36(1)	33(1)	29(1)
	급당인원	22.9	20.8	20.8	20.1	21.1
백석초 (389m)	학생수	495	483	498	490	476
	학급수	26(1)	26(1)	26(1)	26(1)	23(1)
	급당인원	19.8	19.3	19.9	19.6	21.6
등촌초 (893m)	학생수	439	412	476	449	417
	학급수	23(1)	23(1)	23(1)	23(1)	20(1)
	급당인원	20.0	18.7	21.6	20.4	21.9

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

참고6

소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)				
				단가	수량	금액		
공사비	건축비	교사개축	17,628,504	2,546,000	×	6,924	=	17,628,504,000
		지하주차장	2,800,000	112,000,000	×	25	=	2,800,000,000
소계			20,428,504					
용역비	사전기획용역		43,706	43,706,000	×	1식	=	43,706,000
	설계공모보상비		91,155	91,155,000	×	1식	=	91,155,000
	설계의도구현		24,501	24,501,000	×	1식	=	24,501,000
	설계경제성검토(VE)		62,798	62,798,000	×	1식	=	62,798,000
	건설사업관리용역(감리용역비)		3,510,000	3,510,000,000	×	1식	=	3,510,000,000
	각종인증관련비용		48,068	48,067,800	×	1식	=	48,067,800
소계			3,780,228					
공유재산심의대상 소요액			24,208,732					
심의대상제외	존치동 교실 재배치		992,187	992,187,400	×	1	=	992,187,400
	기존교사철거비		150	150,000	×	3,947	=	150,000
	체육관 내부비품비		34,000	34,000,000	×	1식	=	34,000,000
	조리실 내부비품비		330,000	330,000,000	×	1식	=	330,000,000
	일반비품비		330,176	5,896	×	56,000	=	330,176,000
	이전비용		47,260	47,260,000	×	1식	=	47,260,000
제외 금액			2,325,773					
총 소요액			26,534,505					

7. 서울대조초등학교 그린스마트 미래학교 증개축

☐ 구 분: 취득 및 처분(증개축)

- 취득: (건물)증개축
- 처분: (건물)멸실

☐ 기관현황

- 기 관 명: 서울대조초등학교
- 소 재 지: 은평구 연서로18길 17
- 일반현황

(단위: m², 명, 억원)

학교명 (가칭)	위치	설립계획			면적		사업비 (부지/시설)
		개교시기	학급수	학생수	부지	건축 연면적	
대조초	은평구 연서로18길 17	2028. 9	28(3)	494	14,561.70	10,216 (지하주차장 별도)	355.07 (-/355.07)

※ 교사동(증개축): 10,216m² / 존치동: 937.29m²

※ 완성기준은 2028년 학급수 및 학생수 기준으로 작성

※ 건축연면적은 지상 면적으로 표기(지하주차장 1,400m² 별도, 지하주차장 포함시 11,616m²)

☐ 사업배경 및 목적

- 교육과정 변화와 학교시설 노후 등에 따라 학교환경 개선 필요성 증대
- 50년 이상 노후된 학교시설을 안전하고 쾌적한 현대식 시설로 개선하여 미래형 교육과정 실현이 가능한 그린스마트 미래학교 구축
- 증개축을 통한 학교 공간 과부족 문제 해결

□ 사업개요

- 증개축 위치: 현재 운동장 위치
- 증개축 추진 방식
 - 운동장 부지에 교사동 개축 ⇨ 개축교사 이동 ⇨ 기존 교사동 철거
 - 휴교 없이 증개축 추진('26 ~ '28년) (신입생, 재학생 분산배치 없이 배정, 졸업)

○ 사업기간: 2022. 6. ~ 2028. 8.

○ 소요예산: 355억 5,071만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체재원	국고 보조금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	비고
2022	확보	40,000					40,000	사전기획 용역비
2025	예정	1,462,526					1,462,526	설계비 설계공모보상비,
2026	예정	6,500,000	3,000,000				9,500,000	시설비 등
2027	예정	7,500,000	3,000,000				10,500,000	시설비 등
2028	예정	9,364,455	4,640,135				14,004,590	시설비 등
계		24,866,981	10,640,135				35,507,116	

※제외: 기존 교사동 철거(1,220,464천원), 건설폐기물(406,822천원), 소음저감형판넬 철거등(325,457천원), 석면 철거(529,528천원), 일반 비품비(558,096천원), 급식시설 내부 비품비(290,000천원)

○ 사업규모: (전체면적) 11,616㎡ (건축 연면적) 10,216㎡

- 취득

층	면적(㎡)	용도
지상	10,216	(교사동) 10,216㎡ 지상 6층(예정)
지하	1,400	(주차장) 주차면수 35대(지하주차장 연면적 제외), 지하 1층(예정)
계	11,616	

- 처분

(단위: ㎡, 천원)

연번	건물명	구조 (층수)	면적	금액	취득 연월일	처분 방법	재산 구분
1	본관동(가)	RC조 (4층)	3,879.00	384,021	1970. 9. 1.	철거	일반
2	후관동(나)	RC조 (4층)	4,063.28	402,265	1967. 8. 3.		
3	관리동	조적조(1층)	150.15	13,364	1967.11.10.		
4	창고	조적조(1층)	34.00	3,026	1978.12.30.		
5	수위실	조적조(1층)	10.00	890	1989.11.21.		
합계			8,136.43	803,566			

□ 추진경위

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2021. 8. 5.	▶ 2021-2025 그린스마트 미래학교 대상학교 선정
2022. 6. 10. ~ 2023. 12. 18.	▶ 사전건축기획 용역 실시
2022. 7. 29.	▶ 그린스마트 미래학교 대상학교 학부모 동의(동의율: 58%)
2023. 10. 6.	▶ 교육부 미래학교 검토위원회(결과: 보완권고) - 교육시설안전원 컨설팅 후 이행계획서 제출
2024. 3. 4.~ 2024. 5.14.	▶ 교육시설안전원 사전기획단계 컨설팅 및 이행계획서 제출
2024. 7. 9.	▶ 제3회 서울특별시교육청 재정투자심사위원회(결과: 조건부) - 지하주차장 위치 및 규모 확정 ⇒ 공모지침서 반영 - 공공건축 심의 의결 후 추진 ⇒ 제7회 공공건축심의(결과: 조건부 채택)
2024. 8. 2.	▶ 제7회 공공건축심의(결과: 조건부 채택) - 사업비를 면밀히 검토하여 기준예산 한도 내에서 계획하여 공모진행 필요 ⇒ 설계공모 진행시 기준예산 한도 내 계획하도록 설계공모지침서에 명기하여 추진 예정 - 지역복합화에 대한 계획 방향, 주출입구 1개소, 후문폐쇄 등 기획에서 확정된 내용은 공모지침서에 구체적으로 반영하고, 나머지 기획구상안은 참조임을 명기 - 복도가 시각적으로 열린 공간으로 구성되어 학생들이 쉴 수 있는 공용공간으로 계획 - 공사비 5% 인상에 대한 계약 해지 조항, 서식12 공사비 절감방안 제안서 삭제 ⇒ 설계공모지침서에 반영 후 추진 예정
2024. 9. 11.	▶ 학부모 대상 그린스마트 미래학교 공사 일정 홍보(홈페이지 게시)
2024. 10. 7.	▶ 제4회 공유재산심의회(결과: 적정)

□ 기대효과

- 노후 학교 시설개선 · 내진성능 확보 등으로 안전한 학교시설 구축
- 다양한 교수 · 학습에 탄력적으로 대응할 수 있는 최적의 교육환경 및 미래교육에 대비한 창의적인 미래학교 조성

☐ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2025. 1. ~ 2025. 3.	설계공모	
2025. 4. ~ 2025. 12.	설계용역	
2026. 1. ~ 2026. 2.	시설공사 일상감사 및 입찰·계약	
2026. 3. ~ 2028. 8.	공사 착공 및 준공	

☐ 참고자료

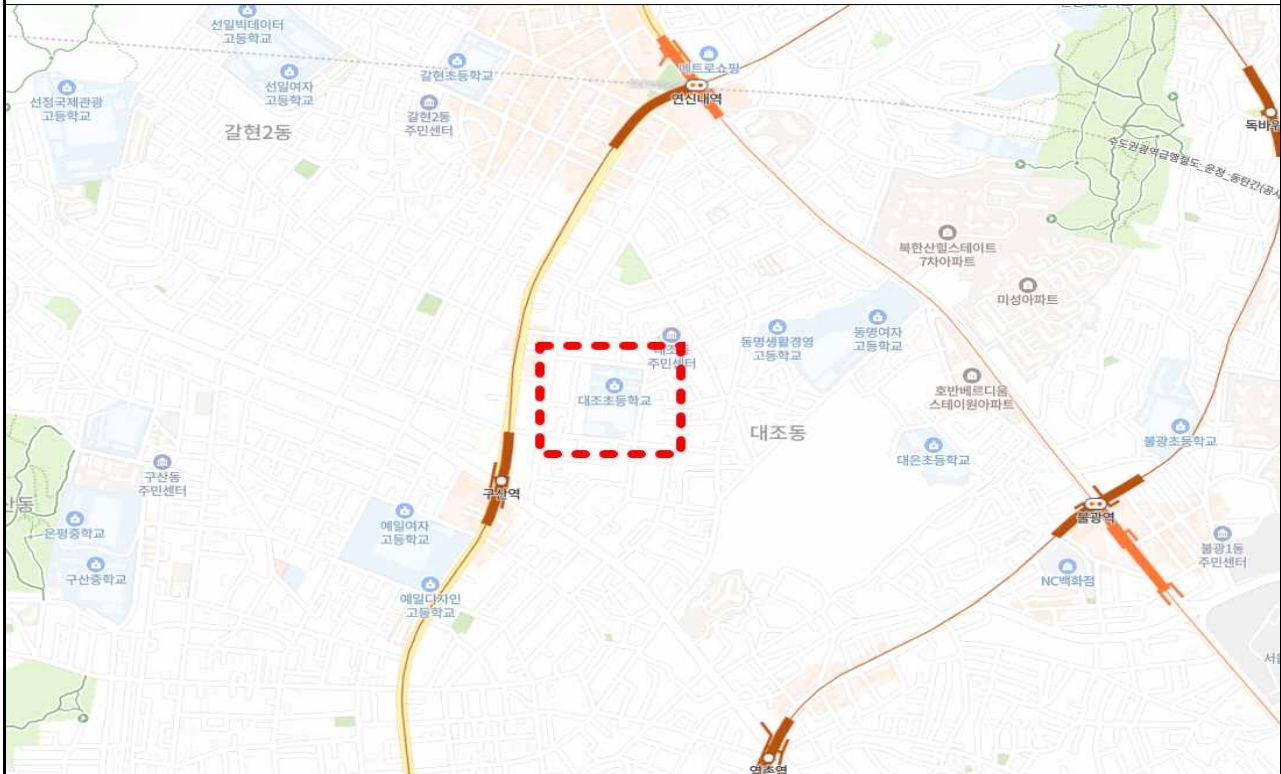
연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	99
2	건물 배치도	100
3	현장사진	102
4	건물현황	103
5	학생배치계획 현황	104
6	통학구역 현황	105
7	중장기 학생배치계획 적정성 검토	106
8	소요예산 세부내역	107

작성자	행정지원과장 전찬이 (☎3905-610) 학생배치팀장 김신영 (631) 담당 황윤애 (632) 학교시설지원과장 우종명 (☎3905-670) 학교시설개발팀장 전희수 (675) 담당 여정현 (678)	2024. 10. 15.
-----	--	---------------

참고1

위치도 및 현황도

□ 위치도



□ 현황도(위성사진)



□ 건물 배치도1



□ 건물 배치(안)



□ 현장사진(증축예정위치)



□ 현장사진(건물 및 부지)



참고4 건물 현황

○ 기존 건축물 현황

(단위: m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	본관동	1967	RC조	3,879.00	C등급(철거예정)
2	후관동	1967	RC조	4,063.28	C등급(철거예정)
3	관리동	1970	조적조	150.15	C등급(철거예정)
4	창고	1978	조적조	34	C등급(철거예정)
5	수위실	1989	조적조	10	C등급(철거예정)
6	체육관	2010	RC조	937.29	A등급(존치)
합 계				9,073.72	철거: 8,136.43m ²

○ 개축 후 건축물 현황(예정)

(단위: m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	비고
1	교사동	2028	RC조	10,216 (지하주차장 1,400 별도)	개축
2	체육관동	2010	RC조	937.29	존치
합 계				11,153.29 (지하주차장 1,400 별도)	

○ 개축 전후 보유 교실 현황(예정)표

구 분	보유 교실 현황 (현재)	보유 교실 현황 (개축 후)	비고
일반교실	일반교실(33), 돌봄교실(4)	일반교실(25), 특수학급 교실(3), 돌봄교실(3)	초등 28학급(특수3)
특별교실	특별교실 및 기타 교실(19)	특별교실 및 기타 교실(13)	※ 일반교실 외 교실수는 설계용역 시 일부 변동가능
관리실	교장실(1), 행정실(1), 교무실(1), 방송실(1), 보건실(1), 전산실(1), 인쇄실(1), 숙직실(1), 교원휴게실(1) 회의실(1), 상담실(1) 교육상담실(1), 교육지원실(1)	교장실(1), 행정실(1), 교무센터(1), 방송실(1), 보건실(1), 전산실(1), 인쇄 실(1), 문서보관실(1), WEE클래스(상담 실(1), 관리실(1), 회의실(1), 창고(1)	
기타지원	도서실(1), 급식실(1), 다목적실(1), 영양교사실(1), 악기창고(1), 준비물 실(1), 소모품창고(1), 목공실(1), 창 고(1)	도서실(1), 식당(1), 조리실(1), 교사연구실(6), 시청각실(1), 교사휴게(1), 탈의실(1), 그룹실(3)	
계	78	71	

참고5

학생배치계획 현황

○ (초등학교) 서울대조초 및 인근학교 현황

(2024. 4. 1. 기준, 단위 명, 학급)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2024	2025	2026	2027	2028
대조초 (대상학교)	학생수	711	650	609	540	494
	학급수	36(3)	33(3)	31(3)	29(3)	28(3)
	급당인원	21.5	21.7	21.8	20.8	19.8
대은초 (580m)	학생수	153	119	463	417	411
	학급수	11(1)	8(1)	23(1)	22(1)	21(1)
	급당인원	15.3	17.0	21.0	19.9	20.6
갈현초 (742m)	학생수	888	771	665	1071	975
	학급수	41(2)	36(2)	30(2)	50(2)	47(2)
	급당인원	22.8	22.7	23.8	22.3	21.7
구산초 (900m)	학생수	807	760	711	637	571
	학급수	40(3)	38(3)	36(3)	33(3)	30(3)
	급당인원	21.8	21.7	21.5	21.2	21.1
불광초 (1,010m)	학생수	637	584	536	513	683
	학급수	33(3)	30(3)	29(3)	26(3)	37(3)
	급당인원	21.2	21.6	20.6	22.3	20.1
녹번초 (1,140m)	학생수	691	677	616	595	561
	학급수	34(2)	34(2)	31(2)	29(2)	27(2)
	급당인원	21.6	21.2	21.2	22.0	22.4
연천초 (1,210m)	학생수	201	192	172	161	179
	학급수	14(2)	13(2)	13(2)	11(2)	13(2)
	급당인원	16.8	17.5	15.6	17.9	16.3
연광초 (1,290m)	학생수	201	173	166	158	158
	학급수	15(2)	13(2)	13(2)	12(2)	12(2)
	급당인원	15.5	15.7	15.1	15.8	15.8
구현초 (1,290m)	학생수	496	490	462	415	396
	학급수	27(3)	26(3)	25(3)	24(3)	23(3)
	급당인원	20.7	21.3	21.0	19.8	19.8
역촌초 (1,340m)	학생수	1174	1088	989	859	751
	학급수	53	50	44	39	37(1)
	급당인원	22.2	21.8	22.5	22.0	20.9
수리초 (1,510m)	학생수	355	319	296	275	245
	학급수	20(2)	19(2)	16(2)	16(2)	14(2)
	급당인원	19.7	18.8	21.1	19.6	20.4
어울초 (1,550m)	학생수	533	556	555	536	539
	학급수	27(1)	27(1)	26(1)	26(1)	26(1)
	급당인원	20.5	21.4	22.2	21.4	21.6

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

통학구역 현황

참고7

중장기 학생배치계획 적정성 검토

☐

적정학급 편성 검토

- 추진방식: 기존 교사동 활용으로 휴교 및 분산배치 없이 추진
- 인근 학교 분산배치 검토

학교명	학생 배치 검토			
	특이 사항	통학 여건	유·휴교실 수	분산 배치 가능 여부
대은초	대조1구역(예상학생수: 345명) 2026년 입주 예정	양호	0	×
갈현초	갈현1구역(예상학생수: 473명) 2027년 입주 예정 그린스마트 개축 예정 (2025~2028년)	일부 대로보행	0	×
구산초	그린스마트 개축 예정 (2025~2028년)	대로보행	0	×
불광초	그린스마트 개축 예정 (2025~2028년)	대로보행	0	×
녹번초	-	대로보행(6차로) 보차도 미분리	7	×
합 계			7	

- 대조초 인근학교인 대은초는 비교적 통학 여건이 비교적 양호하나 2026년 대조1구역 증가학생수를 수용해야 하며, 갈현초, 구산초, 불광초는 그린스마트학교로 개축 예정으로 분산배치 곤란함.
- 녹번초는 통학 거리가 1.5km, 통학 시간 30분 초과하는 지역이 많고, 대로 보행 등 통학 여건이 좋지 않으며 공사 기간 중 활용 가능 교실 합계가 7실로 대조초 학생 전체(학생수 650명, 33(3)학급, 2025년 착공년도 기준)를 수용하기에는 부족함

☐

종합의견

- 통학 여건, 인근 학교 수용 능력 등을 검토한 결과 분산 배치 불가

참고8 소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)		
				단가	수량	금액
공사비	개축	개축 공사	26,009,936	2,546,000 ×	10,216㎡ =	26,009,936,000
		공간 특화	734,528	368,000 ×	1,996㎡ =	734,528,000
		지하주차장(35대)	3,920,000	112,000,000 ×	35대 =	3,920,000,000
		소음저감형 판넬(신축동)	827,700	150,000 ×	5,518㎡ =	827,700,000
소계			31,492,164			
기타 용역비		사전기획용역	40,000	40,000,000 ×	1식 =	40,000,000
		설계공모비	100,000	100,000,000 ×	1식 =	100,000,000
		각종 인증 관련 비용	54,698	54,697,500 ×	1식 =	54,697,500
		설계의도구현	36,107	36,107,000 ×	1식 =	36,107,000
		설계경제성검토(VE)	52,067	52,067,000 ×	1식 =	52,067,000
		안전성평가 타당성 검토비용	1,685	1,685,000 ×	1식 =	1,685,000
		통행안전관리대책비용	20,000	20,000,000 ×	1식 =	20,000,000
		건설사업관리용역	3,710,395	3,719,395,000 ×	1식 =	3,710,395,000
소계			4,014,952			
공유재산관리계획 심의대상 소요액			35,507,116			
심의대상 제외	철거	기존 교사 철거	1,220,464	150,000 ×	8,136㎡ =	1,220,464,500
		건설폐기물	406,822	50,000 ×	8,136㎡ =	406,821,500
		소음저감형판넬(철거동)	325,457	50,000 ×	6,509㎡ =	325,457,000
		석면철거(철거동)	529,528	143,080 ×	3,701㎡ =	529,527,634
	비품비	일반 비품비(초등)	558,096	56,000 ×	9,966㎡ =	558,096,000
		급식시설 내부 비품	290,000	290,000,000 ×	1식 =	290,000,000
제외 금액			3,330,367			
총 소요액			38,837,483			

※ 산출기준

- 2023년 초·중등학교 신설교부금 교부 기준 적용
- 건축비/개축, 지하주차장, 기타공사비) 그린스마트 미래학교 사업 기준단가 변경(2023. 12. 27.) 적용:
개축공사비 2,546,000원/㎡, 공간특화비 368,000원/㎡, 지하주차장 112,000,000원/대, 철거 150,000원/㎡,
건설폐기물 처리비 50,000원/㎡(상기 단가에 설계비, 감리비 등 포함)
- 기타용역비: 건설기술용역대가 산출기준 추가분 반영

8. 삼선중학교 그린스마트 미래학교 증개축

☐ 구 분: 취득 및 처분(증개축)

- 취득: (건물)증개축
- 멸실: (건물)멸실

☐ 기관현황

- 기 관 명: 삼선중학교
- 소 재 지: 성북구 동소문로3길 69
- 일반현황

(단위: m², 명, 억원)

학교명	위치	설립계획			면적		사업비 (부지/시설)
		개교시기	학급수	학생수	부지	건축 연면적	
삼선중	성북구 동소문로3길 69	2028	17(2)	301	16,432.8	7,582	317.65 (-/317.65)

※ 교사동 개축: 7,582m², 급식실(준치동): 994.59m² 및 급식실(준치동) 리모델링: 96m²
※ 완성기준은 2028년 학급수 및 학생수 기준으로 작성
※ 건축연면적은 지상 면적으로 표기

☐ 사업배경 및 목적

- 40년 이상 경과된 노후 학교 건물에 대해 개축을 통한 교육여건을 개선하여 학생들의 삶의 질을 향상시키고, 다양한 교육과정에 공간적으로 변화·대응하여 미래학교를 조성하고자 함.

☐ 사업개요

- 사업기간: 2022. 6. ~ 2028. 12.
- 소요예산: 317.65억원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체재원	국고 보조금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	비고
2022	확보	44,000		-	-	-	44,000	사전기획용역 토질조사용역
2025	예정	1,138,000	-	-	-	-	1,138,000	설계용역 및 시설비
2026~ 2028	예정	21,053,823	9,529,638	-	-	-	30,583,461	시설비
		22,235,823	9,529,638				31,765,461	

※ 제 외: 존치동 공간특화(98,131천원), 철거비(1,781,991천원), 모듈러비용(8,179,399천원), 내부비품비(405,144천원)

○ 사업규모: (전체면적) 7,582㎡ (건축 연면적) 7,582㎡

- 취득

층	면적(㎡)	용도
계	7,582	
지상	7,582	(교사동) 7,582㎡, 지상 4층(예정)

- 처분

(단위: ㎡, 천원)

연번	건물명	구조 (층수)	면적	금액	취득 연월일	처분 방법	재산 구분
1	본관	RC조(4층)	3,358.47	1,911,735	1960	철거	일반
2	후관	RC조(2층)	3,837.80	1,971,942	1962		
3	농구부 생활실	RC조(1층)	42.90	17,468	2009		
4	체육창고 1동	RC조(1층)	72.00	564	2005		
5	체육창고 2동	RC조(1층)	36.00	7,506	2005		
6	변전실	철골조(1층)	69.00	11,000	2018		
7	지킴이실	RC조(1층)	9.88	9,800	2016		
합계			7,426.05	3,930,015			

☐ 추진경위

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

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2020. 10. 12.	▶삼선중 그린스마트 미래학교 사업 수요조사서 제출
2021. 6. 4.	▶그린스마트 미래학교 대상학교 선정
2022. 4. 14.	▶학부모 동의절차 결과 제출
2022. 5. 4.	▶서울형 그린스마트 미래학교 사업설명회 개최(본청)
2022. 5. 12.	▶삼선중 BTL사업 전환 반대 (재정사업 추진 희망)
2022. 6. 22.	▶삼선중 그린스마트 미래학교 사전기획용역 착수
2022. 7. 14.	▶삼선중 BTL사업대상 제외
2022. 9. 30.	▶삼선중 국유재산(토지) 영구시설물 축조 승인
2022. 11. 15.	▶그린스마트 미래학교 추진 관련 학교의견 제출 (사업기준면적: 675㎡, 학교 내 체육관 요구면적: 975㎡)
2022. 11. 24.	▶그린스마트 미래학교 사업지원 컨설팅 실시(1차)
2022. 12. 12.	▶사전기획 용역기간 연장 (사유: 학교 의견제출에 따른 면적조정 협의기간 필요)
2023. 5. 10.	▶그린스마트 미래학교 사업지원 컨설팅 실시(2차)
2023. 7. 17.	▶사전기획 결과의 적정성 검토 실시

2023. 9. 21.	▶제50차 미래학교 검토위원회 심의 실시(결과: 재검토)(특이사항 참조)
2023. 11. 11.	▶삼선중 그린스마트 사전보고회 실시(대상: 학생, 학부모, 교원 등)
2023. 12. 5.	▶제64차 미래학교 검토위원회 심의 실시(결과: 보완권고)(특이사항 참조)
2024. 2. 26.	▶그린스마트 사전기획 컨설팅 실시(한국교육시설안전원)
2024. 5. 1.	▶사전기획 용역 중지(사유: 사업면적 재검토) (특이사항 참조)
2024. 5. 30.	▶그린스마트 미래학교 컨설팅 및 협의회 실시
2024. 7. 9.	▶2024년 제3회 자체 재정투자심사위원회 실시(결과: 적정)
2024. 8. 14.	▶2024년 제8회 공공건축심의위원회 심의(결과: 조건부채택) (특이사항 참조)
2024. 10. 7.	▶2024년 제4회 공유재산심의회 심의(결과: 조건부) - 2029~2030 학생배치계획 감안하여 학급 감축 등 설계반영 (반영예정)

☐ 특이사항

○ (2023.9.21. 미래학교 검토위원회 관련)

체육관 축소 후 내부에 운동부 외 일반학생을 위한 공간 확보, 강당 및 도서관 등을 재구성하여 운동부 학생 외 학생들을 위한 체육공간 및 휴게공간 확보 및 사업비 적정성 확인 필요(체육관 및 강당 규모 관련)
⇒ 학교 협의 이후 체육관, 시청각실, 도서관의 면적을 기준면적 수준으로 조정하여 비용에 대한 문제점을 해소하였으며 스마트 홈베이스, 다목적실을 추가로 확보하여 학생들의 체육 및 휴게공간을 충분히 확보

○ (2023.12.5. 미래학교 검토위원회 관련)

향후 학생 수 감소에 따른 유휴공간에 대해 지역 연계 복합시설 검토 필요 및 추후 실 재배치 시 필로티 공간이 아닌 일반교실의 환경을 고려한 중장기적 계획 검토 필요

⇒ 금회 사업 추진 시 복합화 시설을 진행하지 않는 것으로 결정하였으나, 추후 결정 변경 시 후관동 시설을 지역주민 공유공간으로 조성할 수 있도록 계획함, 지하주차장은 암반 굴착(약 8m)에 따른 주변 민가의 극심한 민원이 예상되며 투자 대비 편익이 낮아 금회 사업에서 제외함

⇒ 설계 공모 지침서에 내용 반영 후 추진

○ (2024.5.1. 사전기획 중지 관련)

서울시교육청 미래학교추진단의 사업규모 산정기준 변경에 따른 사업 규모 전면 재검토를 위한 용역 중지

⇒ 2024. 5. 1. 기준 개축 준공시점의 학생배치계획 규모로 사업규모 조정 완료

○ (2024.8.14. 공공건축심의위 관련)

지역 도로, 지형 조건 등을 고려한 계획 반영, 공모지침서 상 체육관 증축을 고려한 설계안이 반영 가능한지 검토, 진로교과실은 개방형 공용 특화공간으로 보기 어려워 다른 특화공간 마련, 사업비 적정성 확인 (체육관 및 강당 규모 관련), 토목공사비에 대해 기술적, 비용적 검토를 면밀히 할 필요

⇒ 설계 공모 지침서에 내용 반영 후 추진 예정

○ 체육관 요구 면적 및 면적조정 관련 학교 의견 반영

⇒ 본청 및 교육시설안전원 컨설팅 결과 등을 토대로 학교와 의견조율 하여 적정 규모 면적으로 조정

⇒ 운동부가 있는 삼선중의 의견을 반영하여 금회 사업 시 하진 않으나 향후 체육관 증축이 가능한 방향으로 계획 예정

○ 공사 여건 관련

⇒ 진입로 - 후관 후면 단차 약 20m

(진입로-정문 약 6m / 정문(본관)-후관 약 8m / 후관 - 후관배면 옹벽 약 6m)

단차로 인해 공사 착공 시 철저한 계측관리가 필요하며 운동장 부분에는 약 5m 높이의 사면 바로 위에 아파트가 있어 민원 우려가 있음

☐ 기대효과

- 40년 이상 노후 학교시설에 투입되는 보수비용(교육환경개선사업비) 절감 및 시설개선·석면제거·내진성능 확보 등으로 안전한 학교시설 확보
- ‘그린스마트 미래학교’ 구축으로 학생들의 균형 잡힌 삶의 공간으로써 교육과 다양한 체험활동을 지원하는 미래학교 공간 제공

☐ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2025.1.~2025.12.	설계공모 및 설계용역 추진	
2026.1.~2028.12.	공사 추진	

☐ 참고자료

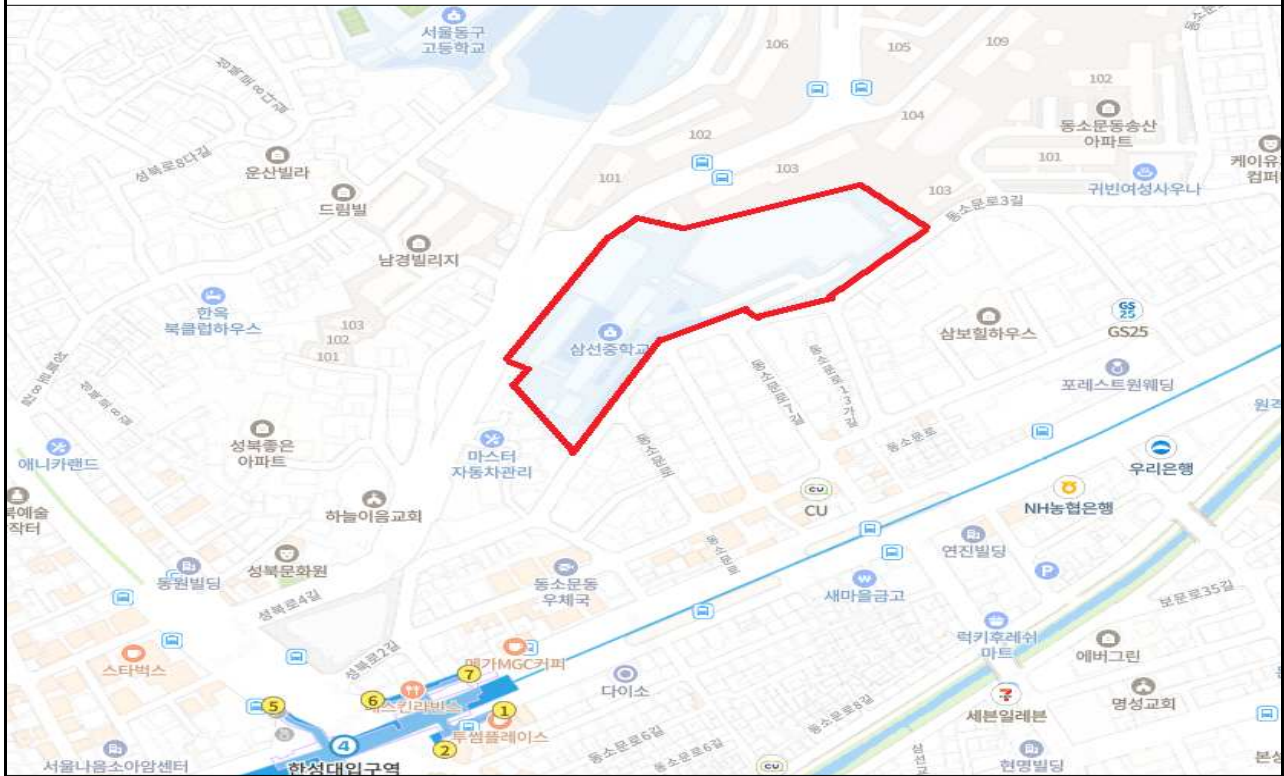
연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	115
2	건물 및 교실 배치도	116
3	현장사진	117
4	학생배치계획 현황	118
5	개발계획 관련 현황	119
6	중장기 학생배치계획 적정성 검토	120
7	소요예산 세부내역	122

작성자	학교시설지원과장 정민승 (☎9449-420) 학교시설개발담당 김혁주(421) 담당 송민찬(424) 행정지원과장 장용란(☎9449-370) 학생배치담당 임은주(380) 담당 김인숙(382)	2024. 10. 15.
-----	---	---------------

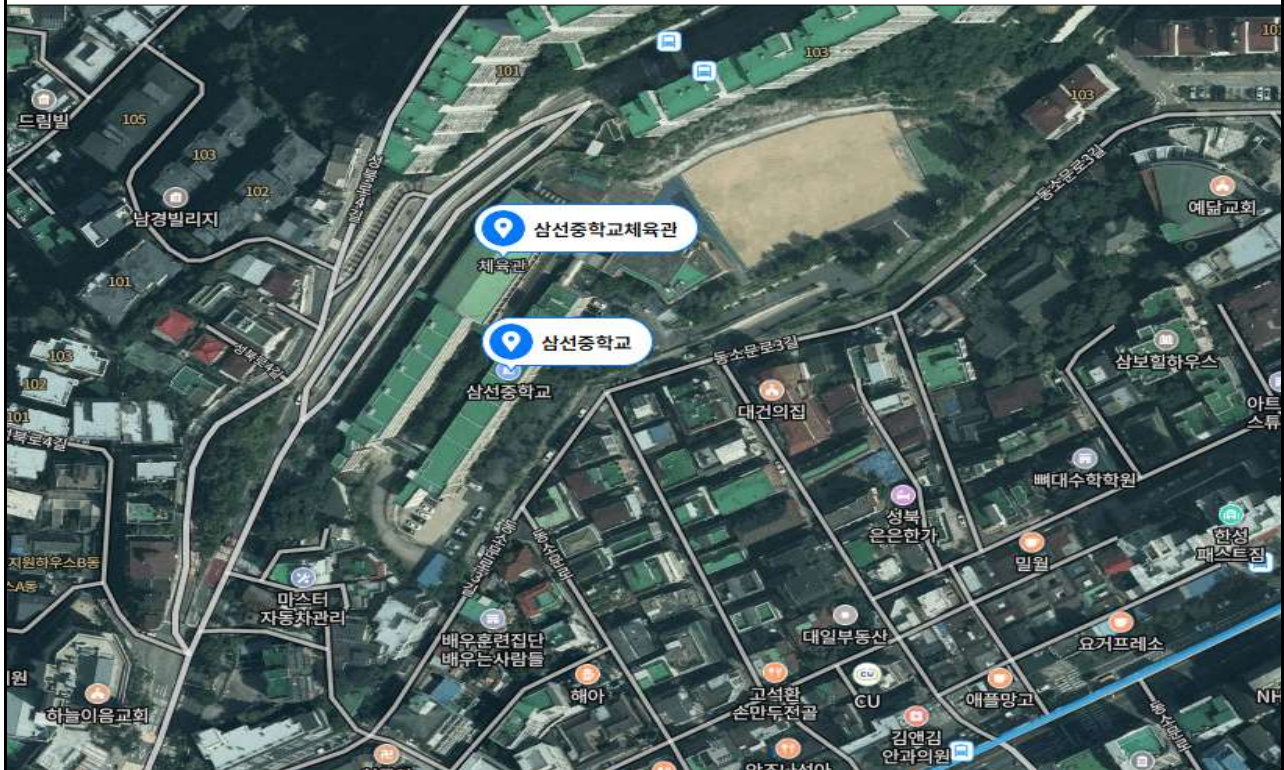
참고1

위치도 및 현황도

□ 위치도

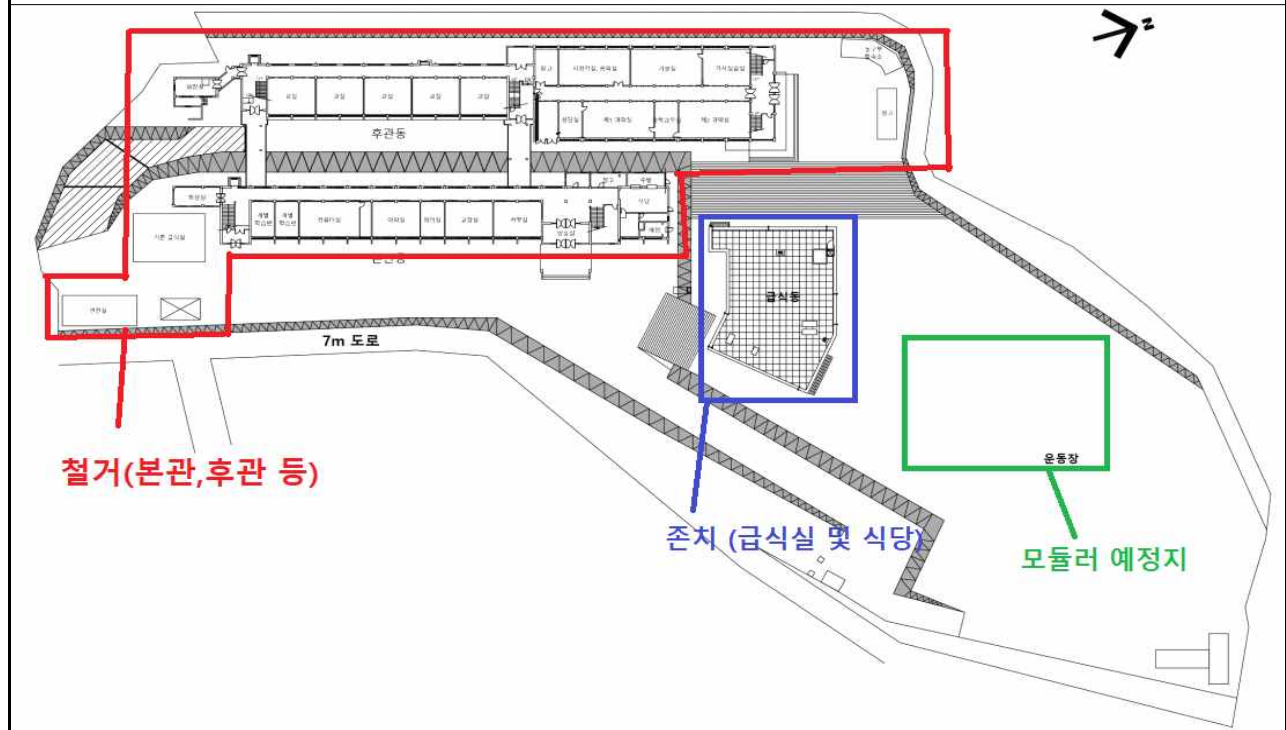


□ 현황도(위성사진)

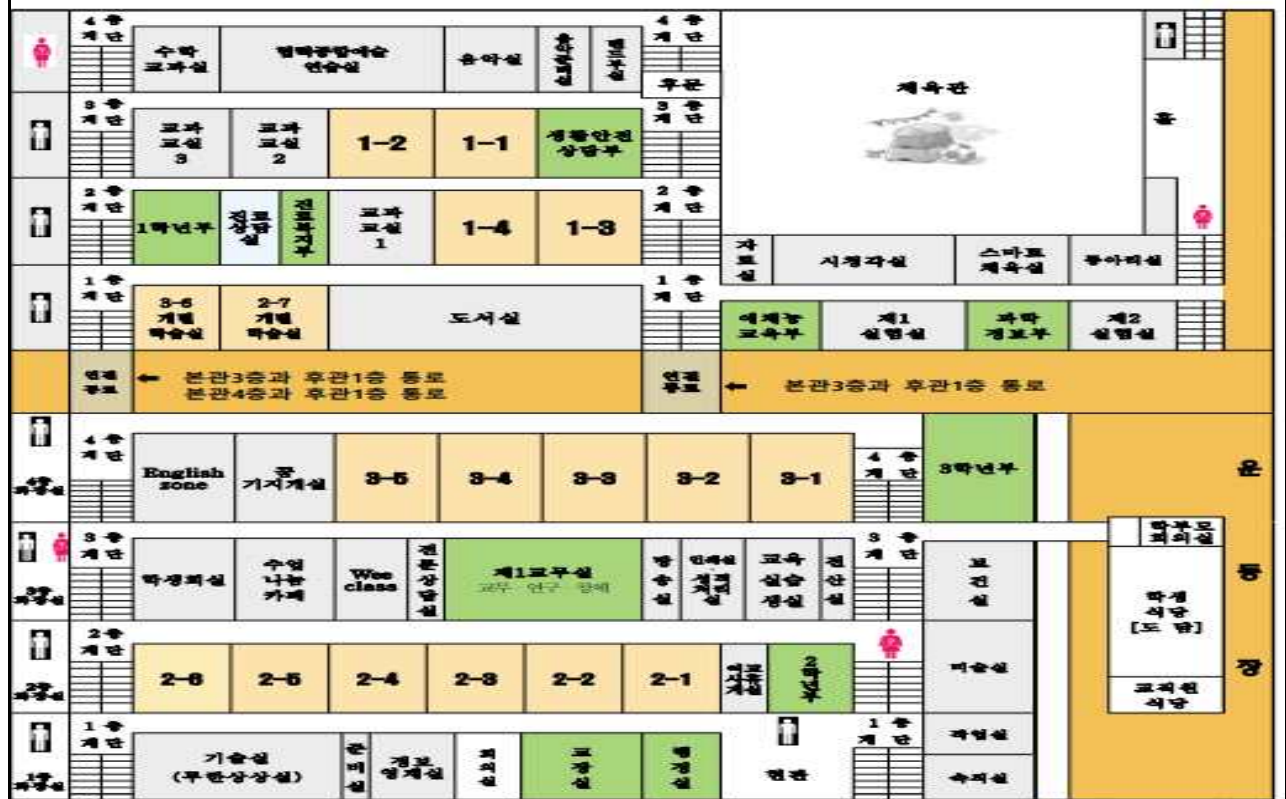


참고2 건물 및 교실 배치도

□ 건물 배치도(철거 및 모듈러 예정지)



□ 교실 배치도



□ 현장사진

1. 후관동 가는 램프



2. 주차장



3. 후관동 앞 개수대



4. 본관동과 후관동 사이길



5. 학교 북측 인도



6. 농구부 준비실



7. 급식실 연결통로와 사이길



8. 본관동 앞 소나무



9. 학교 북측 담장



□ 현장사진

1. 주출입구



2. 주차장



3. 운동장



4. 급식동



5. 운동장 외부계단



6. 후문



7. 남서측 전경



8. 북동측 전경



9. 주택 인근 옹벽



참고4

학생배치계획 현황

○ (중학교) 삼선중 및 해당 학교군 현황

(2024. 4. 1. 기준, 단위 명, 학급)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2024	2025	2026	2027	2028
삼선중 (대상학교)	학생수	321	328	311	326	301
	학급수	17(2)	17(2)	17(2)	17(2)	17(2)
	급당인원	21.4	21.8	20.7	21.7	20.0
개운중 (1,343m)	학생수	686	644	604	496	459
	학급수	26	26	26	23	22
	급당인원	26.4	24.7	23.2	21.5	20.8
고대부중 (1,811m)	학생수	657	689	652	623	577
	학급수	29	29	29	28	28
	급당인원	22.7	23.7	22.4	22.2	20.6
고명중 (1,058m)	학생수	406	442	412	380	383
	학급수	15	15	15	15	15
	급당인원	27.1	29.4	27.4	25.3	25.5
길음중 (2,652m)	학생수	904	911	901	845	815
	학급수	31(1)	31(1)	31(1)	31(1)	31(1)
	급당인원	30.1	30.3	30.0	28.1	27.1
동구여중 (70m)	학생수	274	294	298	302	284
	학급수	15	15	15	15	14
	급당인원	18.3	19.6	19.8	20.1	20.2
북악중 (1,638m)	학생수	340	351	322	325	313
	학급수	16(1)	16(1)	15(1)	15(1)	15(1)
	급당인원	22.7	23.4	23.0	23.2	22.3
성신여중 (1,189m)	학생수	613	616	581	546	523
	학급수	24	24	24	24	24
	급당인원	25.5	25.6	24.2	22.7	21.7
용문중 (1,291m)	학생수	162	186	198	210	225
	학급수	12	12	12	12	12
	급당인원	13.5	15.5	16.5	17.5	18.7
한성여중 (948m)	학생수	387	378	356	371	351
	학급수	17	17	17	17	16
	급당인원	22.8	22.2	20.9	21.8	21.9
홍대부중 (358m)	학생수	249	275	269	282	251
	학급수	15	15	14	14	13
	급당인원	16.6	18.3	19.2	20.1	19.3

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

참고5

개발계획 관련 현황

○ 개발 사업계획

구역	전용 면적(m ²)	세대수			입주 후 증가 학생수	착공	분양	입주 시기	
		공공주택	민간분양	계				공공주택	민간분양
길음역세권	60㎡미만	83	253	336	30	2020.5.	2020.7.	2024.4.	2024.4.
	60~84㎡	-	59	59					
안암 제2구역	60㎡미만	-	56	56	12	2021.10.	2020.9.	-	2024.8.
	60~84㎡ 미만	-	97	97					
	85㎡이상	-	46	46					
보문 제5구역	60~84㎡	-	149	149	11	2023.5.	2023.9.	-	2026.9.
	85㎡이상	-	50	50					
삼선 제5구역	46㎡이하	208	-	208	56	2023.5.	2024. 예정	2027.1.	2027.1
	59㎡	-	731	731					
	84㎡	-	284	284					
동선 제2구역	60㎡미만	-	187	187	18	2024.3.	2024. 예정	2027	2027
	60~84㎡	-	147	147					

○ 개발사업 관련 학교설립·증축계획

- 삼선중 인근 개발사업에 따른 학생배치는 기존 시설로 수용 가능하므로 학교설립 및 증축계획 없음

참고6

중장기 학생배치계획 적정성 검토

적정학급 편성 검토(인근학교 분산배치)

○ 인근 학교 분산배치 검토

2024학년도 학급편성				구 분		중장기 학생배치계획				
학교명	학생수	학급수	급당 인원			2024 (25)	2025 (25)	2026 (24)	2027 (24)	2028 (24)
용문중	162	12	13.5	배치전	학생수	162	186	198	210	225
					학급수	12	12	12	12	12
					급당인원	13.5	15.5	16.5	17.5	18.7
				배치후	학생수	162	186	409	432	430
					학급수	12	12	15	15	15
					급당인원	13.5	15.5	27.3	28.8	28.6
홍대부중	249	15	16.6	배치전	학생수	249	275	269	282	25
					학급수	15	15	14	14	13
					급당인원	16.6	18.3	19.2	20.1	19.3
				배치후	학생수	249	275	369	386	347
					학급수	15	15	18	18	18
					급당인원	16.6	18.3	20.5	21.5	19.3

- 성북강북 2학군내 인근 학교 활용가능 교실여건, 단성(남)학교임을 감안하여 분산배치 시 통학여건 악화, 사립교원 수급조정 등 인근 학교 분산배치는 어려울 것으로 판단됨.
- (활용가능 교실) 성북강북 2학군 내 주택재개발 추진사업으로 안암제2구역(2024년 입주, 199세대), 보문제5구역(2026년 입주예정, 199세대), 삼선제5구역(2027년 입주, 1,199세대), 동선2구역(2027년 입주예정 326세대)이 진행 중으로 용문중, 홍대부중 활용가능 교실 6실이며, 용문중·홍대부중으로 분산배치 시 학생배치지표 24명 초과하는 과밀학급이 발생함. 아울러 사립학교로 「사립학교 교원정원 수급계획」에 따라 인력수급(교원 인건비 지원 등)이 연계되어 분산배치 어려움
- (통학여건) 최대 통학거리는 홍대부중 0.56km(소요시간 20분), 용문중 1.48km(소요시간 30분)정도 소요되어 법정 통학거리 기준(대중교통 30분 내외)이나 홍대부중은 절개지에 위치하고 있어 마을버스 환승과 도보통학을 병행해야 하며, 용문중의 경우 안암동에 소재하여 삼선동 지역학생 1~2회 대중교통(마을버스 포함)을 이용 통학여건 악화됨

☐ 유휴교실 활용 검토

학교명	학급수	총 보유교실 수								총보유교실 대비 특별교실 비율 (%)
		일반 교실	일반교실 제외						계	
			특별교실	교과교실	교육지원	관리실	기타	소계		
용문중	12	12	8.5	1.0	1.0	6.7	1.1	18.3	30.3	28%
홍대부중	15	15	16.5	-	11.0	10.	1.0	38.5	53.5	30%

☐ 종합의견

○ 중학교 : 총 17학급(일반 15학급, 특수 2학급)

- (일반학급) 삼선중 재개교 시점인 2028년의 경우 학생수는 301명으로 예상되어 일반학급 기준 15학급이 필요함 (급당인원 20.0명)
- (특수학급) 현재 특수 2학급이 설치되어 있고 그린스마트 개축으로 교육시설이 개선됨에 따라 특수학생 교육여건을 고려한다면 2028년 이후에도 2학급 유지가 적절할 것으로 판단됨

참고7

소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)		
				단가	수량	금액
공사비	건축비	개축공사	19,303,772	2,546,000	×	7,582㎡ = 19,303,772,000
		토목공사 (기존사면 보강 등)	6,825,755	6,825,755,000	×	1식 = 6,825,755,000
		공간특화(개축면적 20%)	548,393	368,000	×	1,490㎡ = 548,393,000
		필로티 및 스프링클러	1,675,520	974,140	×	1,720㎡ = 1,675,520,000
소계			28,353,440			
기타 용역비	사전기획용역	44,000	44,000,000	×	1식 = 44,000,000	
	설계공모보상비	100,000	100,000,000	×	1식 = 100,000,000	
	인증(에너지효율등급,BF등)	48,673	48,672,800	×	1식 = 48,672,800	
	설계의도구현	36,107	36,170,000	×	1식 = 36,107,000	
	설계경제성검토(VE)	64,208	64,208,000	×	1식 = 64,208,000	
	건설사업관리용역(추가분)	3,097,348	3,097,348,000	×	1식 = 3,097,348,000	
	통학안전관리대책, 설계안전성검토 등	21,685	21,685,000	×	1식 = 21,685,000	
소계			3,412,021			
공유재산심의대상 소요액			31,765,461			
심의 대상 제외	건축비	공간 특화(존치동)	98,131	1,022,200	×	96㎡ = 98,131,000
	철거	기존 교사 철거	1,113,745	150,000	×	7,425㎡ = 1,113,745,000
		건설폐기물	371,248	50,000	×	7,425㎡ = 371,248,000
		소음저감형 판넬(철거동)	296,998	50,000	×	5,940㎡ = 296,998,000
		모듈러	임시교사 임차비	8,000,000	200,000,000	×
	모듈러 설계비		20,000	20,000,000	×	1식 = 20,000,000
	이전비용		59,399	8,000	×	7,425㎡ = 59,399,000
	부대공사비		100,000	100,000,000	×	1식 = 100,000,000
	비품비	일반 비품비	375,144	56,000	×	6,699㎡ = 375,144,000
		체육관 내부 비품	30,000	30,000,000	×	1식 = 34,000,000
제외 금액			10,464,665			
총 소요액			42,230,126			

※ 산출기준

- (건축비/개축, 공간특화) 그린스마트 미래학교 기준단가 적용
- (건축비/필로티, 필로티 스프링클러) 필로티 804,000원/㎡ 스프링클러 112,000원/㎡ 및 부대공사 적용
- (토목공사비): 교내 옹벽, 사면 보강을 위한 공사
- (모듈러 부대공사비) 운동장 모듈러 교사 설치를 위한 부대공사

9. 오류중학교 공간혁신 개축

☐ 구 분: 취득 및 처분(개축)

- 취득: (건물)개축
- 처분: (건물)멸실

☐ 기관현황

- 기 관 명: 오류중학교
- 소 재 지: 구로구 고척로27바길 19
- 일반현황

(단위: m², 명, 억원)

학교명 (가칭)	위치	설립계획			면적		사업비 (부지/시설)
		개교시기	학급수	학생수	부지	건축 연면적	
오류중	구로구 고척로27바길 19	2029. 5.	13(1)	248 (20.3)	14,223.5	4,234	161.58 (- / 161.58)

※ 건축연면적 제외: 지하주차장 800m², 정보화동·체육관(준치동): 3,734m²

※ 완성기준은 2029년 학급수 및 학생수 기준으로 작성

☐ 사업배경 및 목적

- 40년 이상 된 교사동의 노후화에 따른 개축·리모델링 필요성 및 사회 변화와 더불어 다양한 교육활동 요구 증대에 대응으로써 학생 안전과 학습권 확보를 위한 미래학교 구현이 필요함
- ‘노후학교 공간혁신’을 통한 학생들의 균형 잡힌 삶의 공간으로써 교육과 다양한 체험활동을 지원하는 미래학교 공간 제공

□ 사업개요

- 개축 위치: 현재 부출입구 위치 - 배치도(참고)
- 개축 추진 방식
 - 휴교 없이 개축 추진(2026. 5. ~ 2029. 4.)
 - 공사기간 동안 교사동 부분 존치하여 학생 수용

○ 사업기간: 2020. 12. ~ 2029. 4.

○ 소요예산: 161억 5,796만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체재원	학교신설 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부채납	합계	사업내역
2020	확보	35,771	-	-	-	-	35,771	사전건축기획
2025	예정	730,681	-	-	-	-	730,681	설계공모보상비 설계용역비
2026~ 2029	예정	15,391,508	-	-	-	-	15,391,508	시설공사비
		16,157,960					16,157,960	

※ 제외: 용지비 2,321,990천원, 내부비품비 237,104천원, 기존시설 철거비 1,852,546천원

○ 사업규모

- 취득 (전체면적) 5,034m², (건축연면적) 4,234m²

층	면적(m ²)	용도
계	5,034	
지상	4,234	(교사동)4,234m ² , 지상3층(예정)
지하	800	(주차장) 주차면수 20대(지하주차장 연면적 제외), 지하 1층

- 처분

(단위: m², 천원)

연번	건물명	구조 (층수)	면적	금액	취득 연월일	처분 방법	재산 구분
1	교사동	RC조(4층)	7,710.4	709,356	1975.12.27.	철거	일반
합계			7,710.4	709,356			

☐ 추진경위

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

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2020. 11. 17.	▶ 2020년 학교단위 학교공간혁신사업 선정
2020. 12. ~2021. 12.	▶ 공공건축 사전기획용역 추진
2023. 12. 29.	▶ 공공건축 사업계획 사전검토 신청서 회신 - 완공년도 기준 학급 수를 반영한 규모산출 등 각 항목별 검토의견 회신
2024. 3. 27.	▶ 교육부 그린스마트 미래학교 검토위원회(사전기획) 검토(보완권고) - 중장기적 공간 재배치계획 추진 병행 필요(보완완료)
2024. 7. 9.	▶ 제3회 자체재정투자심사(적정)
2024. 8. 13.	▶ 제8회 공공건축심의(조건부 채택) - 보행자 차량 주출입, 배치 방향성 보완 필요 → 공공건축심의위원회 심의의견을 설계공모시 반영 예정
2024. 10. 7.	▶ 제4회 공유재산심의회(적정)

☐ 기대효과

- 40년 이상 노후 학교시설에 투입되는 보수비용(교육환경개선사업비) 절감 및 시설개선·내진성능 확보 등으로 안전한 학교시설 확보
- ‘노후학교 공간혁신’을 통한 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
- 디지털 전환 시대에 대응한 첨단 교수학습 방식을 도입할 수 있도록 ‘스마트 학습환경’을 조성

☐ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2024. 12. ~ 2025. 3.	설계공모	4개월
2025. 4. ~ 2026. 3.	실시설계	12개월
2026. 5.~ 2029. 4.	착공 및 준공	36개월

☐ 참고자료

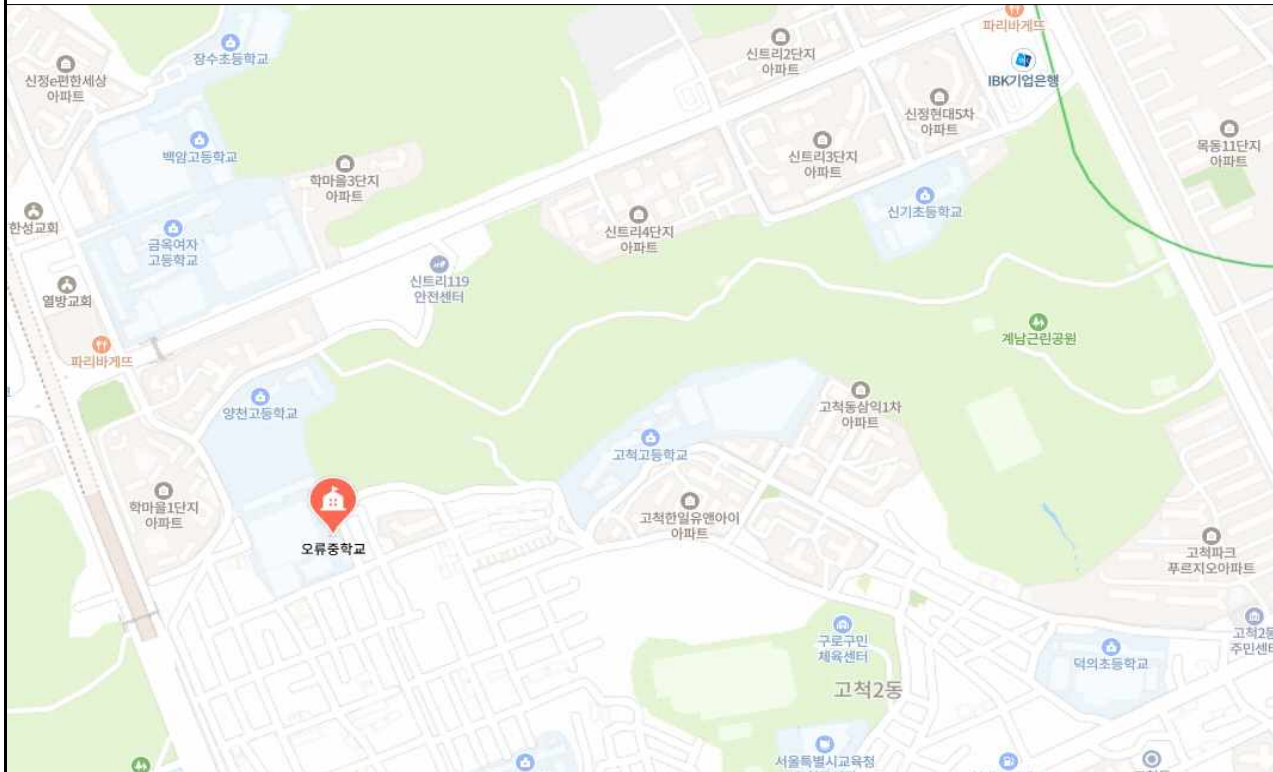
연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	127
2	건물 및 교실 배치도	128
3	현장사진	129
4	건물현황	130
5	학생배치계획 현황	132
6	통학구역 현황	133
7	중장기 학생배치계획 적정성 검토	133
8	소요예산 세부내역	134

작성자	행정지원과장 조병주 (☎2165-2110) 학생배치팀장 노진용(2121) 담당 윤미연(2122) 학교시설지원과장 김명영 (☎2165-0330) 학교시설개발팀장 박지영(0341) 담당 김도형(0345)	2024. 10. 15.
-----	--	---------------

참고1

위치도 및 현황도

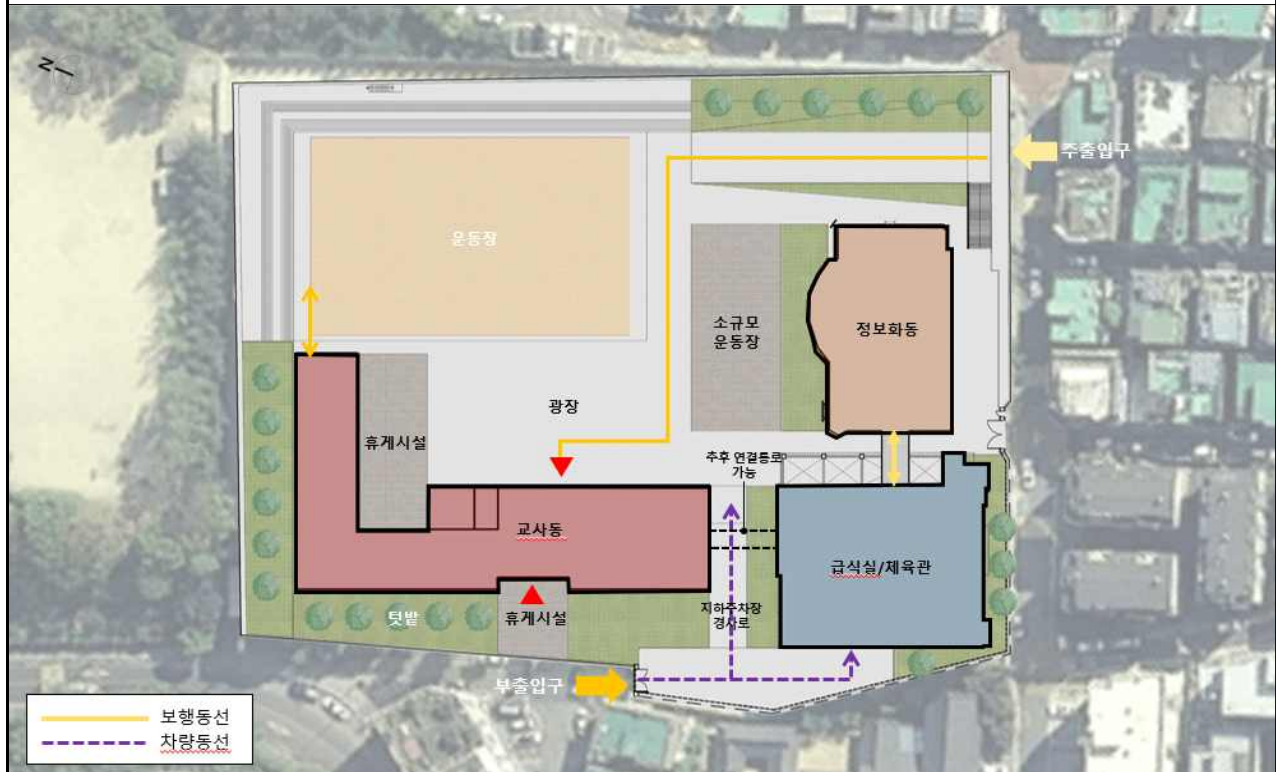
□ 위치도



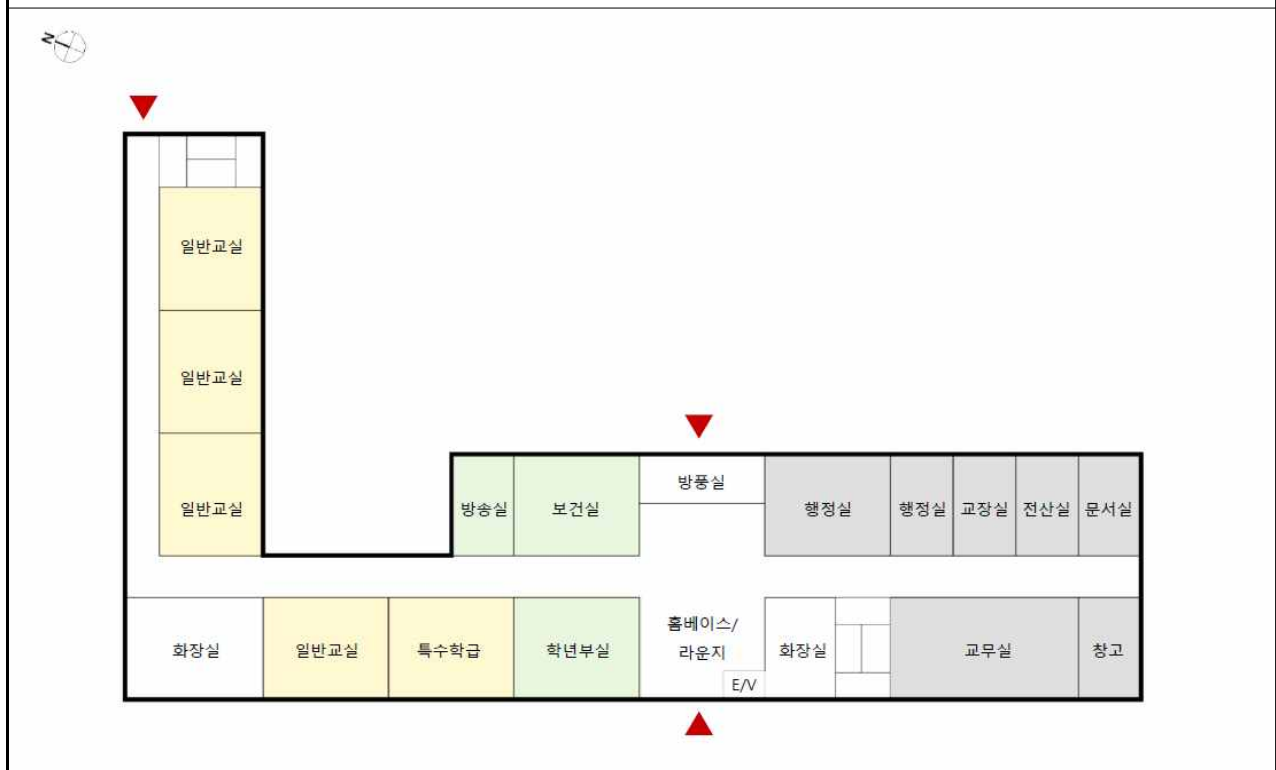
□ 현황도(위성사진)



□ 건물 배치도



□ 교실 배치도



□ 현장사진(교사동)



□ 현장사진(정보화동, 체육관동)



참고4

건물현황

○ 기존 건축물 현황

(단위 : m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	교사동	1976	RC조	7,710.4	B(철거예정)
2	정보화동	2002	RC조	1,448.51	B(존치)
3	급식실,체육관	2019	RC조	2,285.48	B(존치)
합 계				11,444.39	철거: 7,710.4m ²

○ 개축 후 건축물 현황(예정)

(단위 : m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	비고
1	교사동	2029	RC조	4,233.78	개축
2	정보화동	2002	RC조	1,448.51	존치
3	급식실,체육관	2019	RC조	2,285.48	존치
합 계				7,967.77	

○ 개축전후 보유교실 현황(예정)표

구분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (개축 후)	비고
일반교실	일반(15), 특수(1)	일반(13), 특수(1)	
특별교실	영어교실(1), 과학실(3), 과학준비실(1), 미술실(2), 가사실(1) 기술실(1) 준비실(3), 음악실(3), 음악교구실(1), 예능방과후교실(1), 동아리실(1), 진로진학정보실(1), 스마트체험실(1), 3D프린팅교육실(1), 컴퓨터실(2), 도서관(1), 영상학습실(1)	진로교육실(1), 음악실(1), 미술실(1), 과학실험실습실(1), 스마트메이커스페이스(1), 가정실험실습실(1) 컴퓨터실(2), 도서관(1), 영상학습실(1)	※ 일반교실 외 실수는 설계용역시 일부 변동가능※
관리실	교장실(1), 교무실(8), 행정실(1)	교장실(1), 교무실(5), 행정실(1)	
기타지원	WEE클래스(1), 창고(5), 체력단련실(1), 학습지원실(2), 학생토론실(1), 학생회의실(1), 학습도움실(1), 꿈누리터(1), 화장실(20), 교육복지실(1), 교사휴게실(2), 탈의실(1), 인쇄실(1), 숙직실(1), 협의회의실(3), 카페(2), 다목적실(2), 회의실(1), 방송실(1), 테크센터(1), 소강당(1), 다가치학교사무실(1), 청소년카페(1), 북카페(1), 샘카페(1), 체육관(1), 샤워실(1), 화장실(2), 급식실(1)	다목적실(1), 교직원휴게실(2), 꿈누리터(1), 학생자치회의실(1), 교육복지실(1), 동아리실(2), 스마트방송실(1), 테크센터(1), 전산 및 인쇄실(1), 문서실(1), 회의실(1), WEE클래스(1), 당직실(1), 시설관리실(1), 창고(1), 소강당(1), 다가치학교사무실(1), 청소년카페(1), 북카페(1), 샘카페(1), 체육관(1), 샤워실(1), 화장실(2), 급식실(1)	
	109	58	

참고5

학생배치계획 현황

○ (중학교) 오류중 및 해당 학교군 현황

(2024. 4. 1. 기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획				
		2024	2025	2026	2027	2028
오류중 (대상학교)	학생수	306(5)	312(5)	299(5)	284(5)	266(5)
	학급수	15(1)	15(1)	15(1)	15(1)	14(1)
	급당인원	21.9	22.3	21.4	20.3	20.5
개봉중 (484m)	학생수	389(6)	436(6)	424(6)	387(6)	367(6)
	학급수	18(2)	20(2)	19(2)	18(2)	18(2)
	급당인원	24.3	24.2	24.9	24.2	22.9
개웅중 (2,200m)	학생수	432(0)	436(0)	452(0)	456(0)	420(0)
	학급수	18(0)	19(0)	19(0)	20(0)	19(0)
	급당인원	24.0	22.9	23.8	22.8	22.1
경인중 (1,200m)	학생수	609(12)	650(12)	656(12)	668(12)	679(12)
	학급수	28(3)	30(3)	30(3)	31(3)	33(3)
	급당인원	24.4	24.1	24.3	23.9	22.6
고척중 (1,500m)	학생수	794(4)	809(4)	809(4)	792(4)	863(4)
	학급수	33(1)	34(1)	34(1)	35(1)	37(1)
	급당인원	24.8	24.5	24.5	23.3	24.0
오남중 (2,200m)	학생수	536(8)	576(8)	605(8)	608(8)	582(8)
	학급수	24(1)	26(1)	28(1)	28(1)	26(1)
	급당인원	23.3	23.0	22.4	22.5	23.3
우신중 (2,100m)	학생수	277(0)	261(0)	262(0)	261(0)	238(0)
	학급수	14(0)	13(0)	12(0)	12(0)	11(0)
	급당인원	19.8	20.1	21.8	21.8	21.6
천왕중 (2,700m)	학생수	915(8)	881(8)	792(8)	635(8)	562(8)
	학급수	36(1)	36(1)	33(1)	28(1)	25(1)
	급당인원	26.1	25.2	24.8	23.5	23.4
항동중 (3,400m)	학생수	511(6)	562(6)	632(6)	726(6)	826(6)
	학급수	22(2)	25(2)	28(2)	32(2)	36(2)
	급당인원	25.6	24.4	24.3	24.2	24.3
합계	학생수	4769(49)	4923(49)	4931(49)	4817(49)	4803(49)
	학급수	208(11)	218(11)	218(11)	219(11)	219(11)
	급당인원	24.2	23.8	23.8	23.2	23.1

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

참고6

통학구역 현황

☐ 오류중 통학구역



참고7

중장기 학생배치계획 적정성 검토

☐ 적정학급 편성 검토

○ 인근 학교 분산배치 검토

- 개축기간 동안(2026~2029학년도) 기존 교사동 일부 임시 존치하여 학생 수용 예정으로 분산배치 계획 없음

☐ 종합의견

- 개축기간 동안 기존 교사동 일부 임시 존치하여 학생 수용예정으로 인근 학교로의 분산배치는 불필요하다고 판단됨

참고8 소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분	항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)		
			단가	수량	금액
공사비	개축공사	13,663,303	2,546,000	× 4,234m ²	= 10,779,764,000
	공간특화(개축면적 20%)		368,000	× 1,140m ²	= 419,520,000
	지하주차장		112,000,000	× 20대	= 2,240,000,000
	절토공사		29,949	× 7,480m ²	= 224,018,520
소계		13,663,303			
기타 용역 비	사전기획용역	2,494,657	35,771,000	× 1식	= 35,771,000
	설계공모비		66,425,500	× 1식	= 66,425,500
	각종 인증관련 비용		45,150,800	× 1식	= 45,150,800
	안전성평가 타당성 검토비용		1,685,000	× 1식	= 1,685,000
	설계의도구현		36,132,000	× 1식	= 36,132,000
	설계경제성검토		30,078,000	× 1식	= 30,078,000
	통행안전관리대책비용		20,000,000	× 1식	= 20,000,000
	건설사업관리용역(추가분)		2,259,415,000	× 1식	= 2,259,415,000
소계		2,494,657			
공유재산관리계획 심의대상 소요액		16,157,960			
심의 대상 제외	철거	1,852,546	150,000	× 7,710m ²	= 1,156,500,000
			50,000	× 6,168m ²	= 308,400,000
			50,000	× 7,710m ²	= 385,500,000
			143,080	× 15m ²	= 2,146,200
	비품비	237,104	56,000	× 4,234m ²	= 237,104,000
제외 금액		2,089,650			
총 소요액		18,247,610			

※ 산출기준

- (건축비/개축, 지하주차장, 기타공사비) 그린스마트 미래학교 기준단가 적용:
개축 2,546,000원/m², 공간특화 368,000원/m², 철거 150,000원/m², 폐기물처리비 50,000원/m²
(상기 단가에 설계비, 감리비 등 포함)
- (기타용역비) 건설기술용역대가 산출기준 추가분반영

10. [가칭]서울대방유치원 신설 취소

☐ 구 분: 취득[신설] 취소

☐ [당초] 기관현황

- 기 관 명: (가칭) 서울대방유치원
- 소 재 지: 영등포구 여의대방로35길 14(신길동)
- 일반현황

(기준: 2020.12., 단위: m², 명, 억원)

학교명 (가칭)	위치	설립계획			면적		사업비 (부지/시설)
		개교시기	학급수	학생수	부지	건축 연면적	
(가칭)서울 대방유치원	서울시 영등포구 여의대방로35길 14 (대방초등학교 부지내)	2023. 3.	10(2)	170(8)	1,450	2,970	81.49 (- /81.49)

※ 건축 연면적은 지하주차장 750m² 제외, 지하주차장 포함 시 3,720m²

☐ 사업취소 배경

- 인근 공동주택의 취원대상 유아 배치, 영등포구 내 최초 공립 단설유치원 설립으로 지역 거점 유치원의 역할 등 유아교육 공공성 강화 및 공교육 기회 확대를 위해 (가칭)서울대방유치원 신설을 추진하여 공유재산 관리계획 (2020년 제6차 수시분 공유재산 관리계획)을 완료하였으나,
- 2024년 제3회 공유재산심의회 (가칭)서울신길유치원 신설(변경) 심의 결과 조건부((가칭)서울대방유치원을 병설유치원으로 변경 또는 학급 규모 축소) 이행 및 남부8취학권역의 원아수 추이, 유아배치시설 분포 및 학부모 취학수요 등을 고려한 결과, (가칭)서울대방유치원 신설 사업을 취소하고자 함

※ 기존 2학급 규모의 대방초병설유치원(24. 3월 휴원)에서 단설전환을 위한 (가칭)서울대방유치원 신설 사업 취소 후, 4학급(특수 1학급 포함) 규모의 대방초병설유치원으로 현재 증개축 진행중인 별관동 1층에 27. 3월 재개원 예정

□ [당초] 사업배경 및 목적

- 공립유치원 확충을 통한 유아교육 공공성 강화 및 공교육 기회 확대
- 신길재정비촉진구역(5·8·9구역 총 3,662세대) 정비사업에 따른 취원대상 유아 수 증가 예상
- 서울시교육청 대책발표(2018. 10. 30.) “2022년까지 공립유치원 취원률 40% 조기달성”

□ [당초] 사업개요

- 사업기간: 2020. 3. ~ 2023. 3.
- 소요예산: 81억 4,965만원

(기준: 2020.12., 단위: 천원)

연도	확보 현황	자체재원	학교신설 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	비고
2021	예정	296,350					296,350	시설비(설계비)
2022	예정	838,155	7,015,140				7,853,295	시설비(공사비)
합계		1,134,505	7,015,140				8,149,645	

- 2021년도 교육비 특별회계 본예산(설계비) 편성 요구 예정: 296,350천원
- 2022년도 교육비 특별회계 본예산(공사비) 편성 요구 예정: 838,155천원
- 2022년도 학교신설교부금(공사비): 7,015,140천원

- 사업규모: 지하 1층/지상 4층

- (전체 면적) 3,720㎡, (건축 연면적) 2,970㎡

층	면적(㎡)	용도
계	3,720	
지상	2,970	(교사동) 2,970㎡, 지상4층
지하	750	(주차장) 주차면수 15대 (지하주차장 연면적 제외), 지하1층

□ 추진경위

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

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2019. 10. 2.	▶대방유치원 설립 요구서 제출(대방초→행정지원과)
2019. 12. 26.	▶2020~2022학년도 유아배치계획 수립
2020. 3. 27.	▶대방초병설유치원 단설전환 계획 수립
2020. 6. 18.	▶제2회 재정투자심사(조건부) - 교사동 배치 및 규모 재검토 ⇒ 대방초 별관동 등 개축 타당성 검토 연구용역과 연계하여 재검토 후 공공건축 사업계획 사전검토 진행
2020. 10. 5.	▶제6회 공유재산심의(원안가결)
2020. 12. 16.	▶2021년도 정기분 공유재산관리계획(원안가결) (제298회 서울시의회 정례회)
2021. 12. 15.	▶공공건축 사업계획 사전검토
2022. 1. 28.	▶제1회 공공건축심의(조건부채택) - 대방초등학교의 동선계획 및 내·외부공간 등 고려한 기획 필요 (※ 금회 사업으로 대방초 부출입구가 철거되는 문제에 대한 대안 제시 포함) - 사업의 특수성을 고려한 배치계획, 보행·차량 동선계획, 내·외부공간 계획조건 (울타리, 대지레벨, 향 등), 교실별 공간 환경 계획(일반교실은 균등한 조건 확보) 등 사전기획 내용을 구체화하여 설계공모지침서 및 설계용역과업내용서에 명시 - 현재 배치대안의 북측 외부공간 음영문제 해결방안 검토 - 사업기간 부족으로 유치원 개원시기에 맞춰 준공하지 못할 경우 대체시설 확보 검토 ⇒ 대방초 동선, 내외부공간 고려, 사전기획 용역 내용 구체화 등 반영하여 설계 진행
2022. 3. ~ 2024. 6.	▶설계공모 및 설계용역 추진
2023. 9. 19.	▶제4회 재정투자심사(적정)
2023. 10. 11.	▶서울대방유치원 설립 계획 수립 - 공공건축심의 등 추가된 행정절차 이행 및 설계용역 기간 연장 등 공사 기간을 반영하여 개원시기 변경 - 2026년 연령별 유아배치지표 반영하여 유아수 변경
2024. 3. 25.	▶제1회 공유재산심의(조건부) - 단설유치원 설립 최소 학급 기준으로 학급 규모를 조정하여 추진 - 인근 병설유치원 학급수 조정 검토 - 단설유치원이 거점유치원 역할을 할 수 있도록 적극 방안 마련
2024. 8. 5.	▶서울신길유치원 제3회 공유재산심의(조건부) - (가칭)서울대방유치원을 병설유치원으로 변경 또는 학급 규모 축소
2024. 10. 7.	▶제4회 공유재산심의(적정) - (가칭)서울대방유치원 신설(취소) → 대방초병설유 재개원 예정(2027. 3.)

☐ 공유재산심의(공유재산 관리계획) 변경 내역

(단위: m², 명, 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	증감사유
세부용도	유치원	단설유치원 신설 취소	사업 취소	제3회 공유재산심의회 (가칭) 서울신길유치원 신설(변경) 심의결과 조건부((가칭)서울대방 유치원을 병설유치원으로 변경 또는 학급 규모 축소) 이행
총 수	5	-	-5	
연 면 적	3,720	-	-3,720	
예 산 액	8,149,645	-	-8,149,645	

☐ [당초] 기대효과

- 취학권역 내 공립유치원 취원을 향상 및 유아교육 공공성 강화
- 학부모의 수요에 부응하는 유치원 설립으로 학부모 만족도 개선

☐ [당초] 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2020. 9.	2021년도 교육비 특별회계 본예산(설계비) 편성 요구	
2021. 1.	설계용역 시행(공모 및 실시설계)	
2021. 9.	2022년도 교육비 특별회계 본예산(공사비) 편성 요구	
2022. 2.	착공	
2022. 11.	원아모집 실시	
2023. 2.	준공 및 개교	

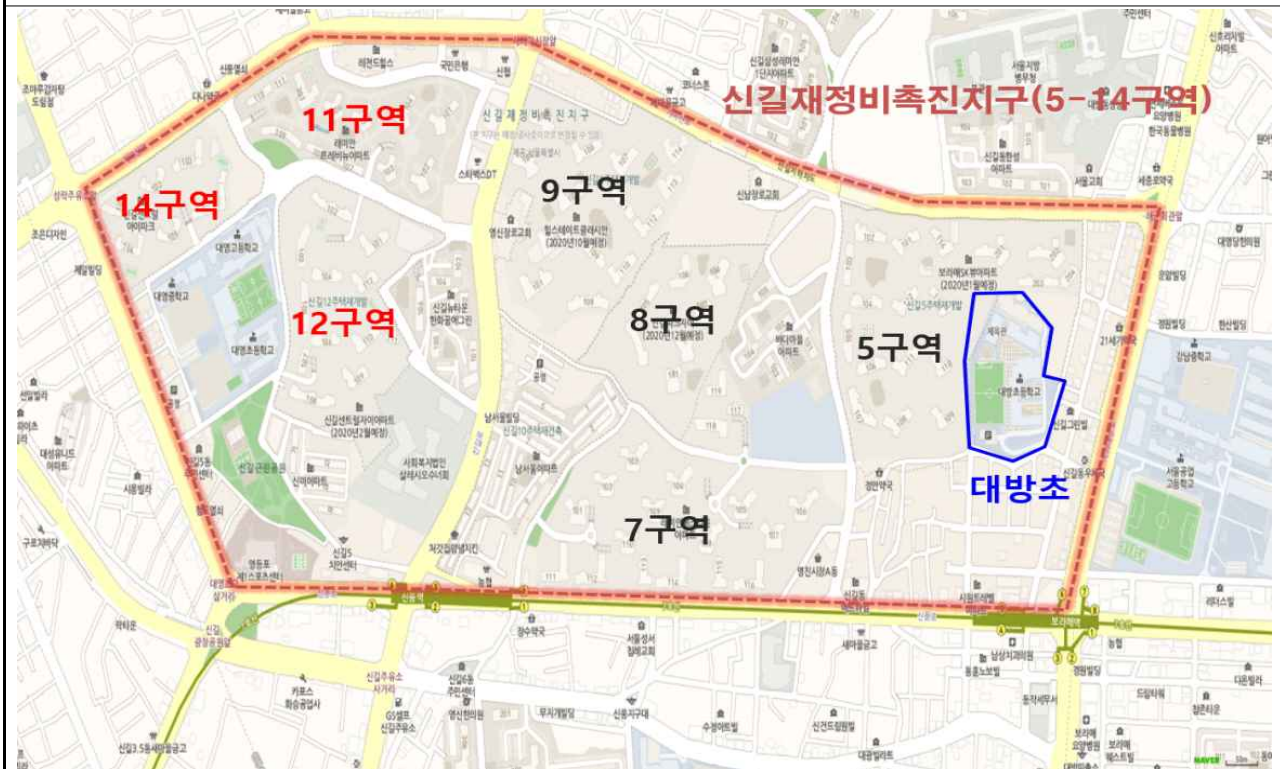
☐ 참고자료

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	139
2	건물배치도	140
3	소요예산 현황	141
4	학생배치계획 현황	142
5	2024년도 제1회 공유재산심의 내용	143

참고1

위치도 및 현황도

□ 위치도



□ 현황도



참고2 건물배치도

□ 건물배치도



참고3 소요예산 세부내역

○ 예산집행 현황

(단위: 천원)

연도	예산액	예산현액(a)	집행액(b)		이월액(c)	불용액 (d=a-b-c)	비고
			내역	금액			
2021	297,000	297,000	설계비	-	297,000	-	명시이월
2022	132,017	429,017	설계비	39,000	390,016	1	사고이월
2023	2,269,680	2,659,696	설계비	392,735	2,266,961	-	명시이월(2,249,961) 사고이월(17,000)
2024	2,273,360	4,540,321	설계비	6,556			

○ 예산 산출내역

(단위: m², 천원)

구분	실명	수량	사업비 및 산출근거	예산액	비고
건축비	지상	2,970	2,970㎡×2,141=6,358,770	7,408,770	
	지하주차장	15면 (750)	70,000×15면=1,050,000		
기타공사	BF, 에너지 효율 등급, 녹색건축 인증 등	건축비 1%	7,408,770×1%=74,087	74,087	
용역비	감리비	건축비 5%	7,408,770×5%=370,438	666,788	
	설계비 (설계보상금)	건축비 4%	7,408,770×4%=296,350		
		계		8,149,645	

※ 용지비 제외

※ 연면적 산출기준

- 교육부 유치원 교부기준 적용: 10학급, 2,970m²
- 지하주차장: 15대×50m²(1대당 평균면적)=750m²
⇒ 지하주차장 대수 산정(200m²/1대, 2,970m²/200 ≒ 15대)

참고4

학생배치계획 현황

○ (유치원) 2024학년도 남부8취학권역 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)
남부8	2,758	274	1,622	1,896	1,660	681	1,013	1,694	△407	609	202	68.7	128.9

○ (유치원) 2024학년도 남부8취학권역 내 유치원 현황 (단위: 명)

구분	유치원명	주소	학급수	정원	현원	비고
공립	대동초병설유	영등포구 대림동	3	52	38	
	대방초병설유 (’24.3월 휴원)	영등포구 신길동	-	-	-	
	도신초병설유	영등포구 대림동	4(1)	52(4)	27(4)	
	영림초병설유	영등포구 대림동	3	52	29	
	우신초병설유	영등포구 신길동	5(1)	66(4)	48(4)	
	대길초병설유	영등포구 신길동	3	52	38	
사립	굿프랜드유	영등포구 신길동	8	180	170	
	동천유	영등포구 신길동	3	72	50	
	명신유	영등포구 신길동	5	108	100	
	살레시오성미유	영등포구 신길동	9	216	202	
	성락유	영등포구 신길동	5	66	9	
	성모유	영등포구 신길동	5	124	117	
	신길에덴유	영등포구 신길동	3	72	45	
	신라유	영등포구 신길동	3	72	34	
	우성유	영등포구 신길동	4	100	41	
	큰나무유	영등포구 대림동	6	144	106	
	파란나라유	영등포구 대림동	10	220	185	
	파랑새유	영등포구 대림동	5	124	73	
	평강유	영등포구 대림동	5	124	116	

※ 2024학년도 처음학교로 유아모집 기준

※ 유치원 정원은 인가정원이 아닌 우리교육청이 정한 학급당 정원 기준으로 작성

※ 학급수: 인가학급

참고5

2024년도 제1회 공유재산심의 기준

☐ 기관현황

○ 일반현황

(단위: m², 명, 억원)

학교명 (가칭)	위치	설립계획			면적		사업비 (부지/시설)
		개교시기	학급수	학생수	부지	건축 연면적	
(가칭)서울 대방유치원	서울시 영등포구 여의대방로35길 14 (대방초등학교 부지 내)	2026. 3.	10(2)	142(8)	3,168.4	3,003.09	113.7 (- /113.7)

※ 건축 연면적은 지하주차장 632.64m² 제외, 지하주차장 포함 시 3,635.73m²

☐ 사업개요

○ 사업기간: 2020. 3. ~ 2026. 2.

○ 소요예산: 113억 6,930만원

(2024. 3. 기준, 단위: 천원)

연도	확보 현황	자체재원	학교신설 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	비고
2021	확보	297,000					297,000	시설비(설계비)
2022	확보	132,016					132,016	시설비(설계비)
2023	확보	490,539	1,779,141				2,269,680	시설비(공사비)
2024	확보	406,040	1,867,320				2,273,360	시설비(공사비)
2025	예정	1,148,005	5,249,244				6,397,249	시설비(공사비)
합계		2,473,600	8,895,705				11,369,305	

※ 제외: 기존 시설 철거비 107,500천원, 비품비 182,476천원

※ 위 제외비용 포함 자체재정투자심사 적정, 중앙재정투자심사 비대상

- 2025년도 교육비 특별회계 본예산 편성 요구 예정: 6,397,249천원

○ 사업규모: 지하 1층/지상 4층

- (전체 면적) 3,635.73m², (건축 연면적) 3,003.09m²

층	면적(m ²)	용도
계	3,635.73	
지상	2,744.09	(교사동) 2,970m ² , 지상4층
지하	259	(기계실, 계단실 등) 259m ² , 지하1층
	632.64	(주차장) 주차면수 15대 (지하주차장 연면적 제외), 지하1층

□ 특이사항

○ 제1회 공유재산심의(조건부)

- 단설유치원 설립 최소 학급 기준으로 학급 규모를 조정하여 추진
- 인근 병설유치원 학급수 조정 검토
- 단설유치원이 거점유치원 역할을 할 수 있도록 적극 방안 마련

○ 조건부(단설유치원 설립 최소 학급 기준으로 학급 규모를 조정하여 추진) 추진을 위해 8학급(특수학급 1학급 포함)으로 학급 규모를 조정((가칭) 대방유치원 학급 규모 조정 등 검토(안), 행정지원과-5135, 2024. 4. 18.) 하면서, 건축 연면적 및 사업비 감소*로 공유재산 변경심의 기준**에 해당하지 않아 공유재산 관리계획 절차 진행없이 사업 추진중이었음

*건축 연면적 3,003.09㎡→2,715㎡, 사업비 113.7억원→104.3억원

**토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30% 초과하여 증감된 경우

⇒ 81.49억→104.31억(28%증가)로 변경심의 기준에 해당하지 않음

○ 사업 지연 사유

- 공공건축심의 신설에 따른 행정절차 이행(21. 1월~22.2월)
 - 공공건축 사업계획 사전검토 시 기간 연장
 - 21. 1월 사전검토 신청서 제출 시 대방유치원 신설과 대방초 증개축을 공동사업으로 추진
 - 21. 4월 신청서 취소 → 대방유치원 단일사업으로 추진
 - 21. 4월 사전검토 재신청
 - 21. 7~12월 대방유치원 신설 사전기획용역 계약 및 시행
 - 22. 1월 공공건축심의 완료
- 설계용역 계약 중지 및 연장 등(22. 12월~24. 8월)
 - 설계용역 계약 연장(1차)
 - 당초 22. 12월~23. 6월에서 23. 8월로 연장(사유: 지하 급식시설 지상화 요청)
 - 설계용역 중지 및 계약 연장(2차)
 - (중지) 대방초 증개축 사업과 진출입로 및 안전계획 등 공사 간섭이 예상되어 대방초 증개축 설계공모 당선자 선정 후 사업 추진
 - (연장) 대방초 증개축 및 대방유 신설사업 동시추진 검토로 설계 연장(24. 6. 29.)
- 사업비 증가에 따른 자체재정투자 재심사(23. 9월) 이행