

서울특별시교육청 2024년도 정기분 공유재산 관리계획안

의안 번호	1461
----------	------

제출연월일: 2023년 10월 16일

제출자: 서울특별시교육감

1. 제안이유

「공유재산 및 물품관리법」 제10조의 2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2024년도 정기분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하고자 함

2. 주요내용

가. 취득: 7건

o 증축: 5건

- 목 적: 학생배치여건 및 교육환경 개선을 위한 증축
 - **(면동초)** 학생식당 미보유 학교로서 교실 배식을 개선하여 질 높은 학교급식을 제공하고자 주차장 부지를 활용하여 증축하는 사업
 - **(가재울초)** 통학구역 내 학령인구 지속 증가로 인한 과대학교 및 과밀학급을 해소하고 교육공간을 확보하고자 교사동 남측 부지에 교실(12실)을 증축하고 기존 시청각실을 학생식당으로 리모델링하여 급식실을 재배치하고 시청각실을 증축하는 사업
 - **(수색초)** 현재 지하층에 위치한 급식시설을 지상으로 이전하는 노후 급식실 현대화 사업으로 위생·안전성 확보 및 질 높은 학교급식을 제공하고자 교사동 북측 부지를 활용하여 증축하는 사업
 - **(방화초)** 현재 급식실과 학생식당이 분리되어 있어 노후 급식실 현대화로 위생·안전성 확보 및 질 높은 학교급식을 제공하고, 체육관도 병행 증축하고자 하는 사업

- **(방배중)** 학생식당 미보유 학교로서 교실 배식을 개선하여 질 높은 학교급식을 제공하고자 주차장 부지를 활용하여 증축하는 사업

- 대상교: 서울면동초등학교, 서울가재울초등학교, 서울수색초등학교, 서울방화초등학교, 방배중학교

0 증축(변경): 1건

- 목 적: 자연환경 변화에 따라 대체 진행 할 수 있는 실내 교육공간 필요에 따라 실내교육장을 증축하는 사업
- 대상기관: 서울특별시교육청학생교육원

0 기부채납: 1건

- 목 적: 수색6재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합의 수색초 인근 부지 및 학교시설의 기부채납 협의에 따라 학교용지를 확보 하고 교육환경을 개선하는 사업
- 대상교: 서울수색초등학교

나. 취득 및 처분: 8건

0 증개축(공간혁신 사업): 1건

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

0 증개축(공간혁신 사업, 변경): 1건

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

0 증개축(그린스마트 미래학교): 5건

- 목 적: 40년 이상 된 교사동 노후화에 따른 증개축을 통한 “그린스마트 미래학교” 사업을 추진

- 대상교: 서울보광초등학교, 서울용두초등학교, 서울불광초등학교,
서울인현초등학교, 서울동신초등학교

o 개축(그린스마트 미래학교): 1건

- 목 적: 40년 이상 된 교사동 노후화에 따른 개축을 통한 “그린스마트
미래학교” 사업을 추진
- 대상교: 서울동명초등학교

붙임 서울특별시교육청 2024년도 정기분 공유재산 관리계획안

서울특별시교육청 2024년도 정기분 공유재산 관리계획안

□ 총괄표

(단위 : ㎡, 천원)

구분			내역			세부내역
			건수	면적	금액	
취득	계	토지	1	377.00	2,194,140	
		건물	7	7,429.13	22,326,608	
		공작물	1	-	502,184	
	증축	건물	1	858.00	2,103,255	○ 서울면동초등학교 학생식당 증축
			1	1,492.00	3,801,233	○ 서울가재울초등학교 교실 및 시청각실 증축
			1	780.00	2,485,126	○ 서울수색초등학교 급식실 및 학생식당 증축
			1	1,756.00	5,907,063	○ 서울방화초등학교 급식실 및 학생식당, 체육관 증축
			1	888.00	2,046,509	○ 방배중학교 급식실 및 학생식당 증축
			1	1,578.00	5,842,429	○ 학생교육원(대성리교육원) 실내교육장 증축[변경]
	기부채납	토지	1	377.00	2,194,140	○ 서울수색초등학교 토지 및 건물, 공작물 기부채납
		건물	1	77.13	140,993	
		공작물	1	-	502,184	
취득 및 처분	계(취득-처분)		8	17,295.83	219,951,152	
	계	취득	8	71,004.90	228,821,076	
	취득 (증개축, 개축)	건물	1	8,527.00	25,342,004	○ 서울고은초등학교 공간혁신 증개축
			1	11,803.00	43,531,575	○ 서울신남초등학교 공간혁신 증개축(변경)
			1	12,578.73	35,382,568	○ 서울보광초등학교 그린스마트 미래학교 증개축
			1	6,098.17	20,003,551	○ 서울용두초등학교 그린스마트 미래학교 증개축
			1	7,352.00	24,511,623	○ 서울불광초등학교 그린스마트 미래학교 증개축
			1	10,154.00	32,070,281	○ 서울인현초등학교 그린스마트 미래학교 증개축
			1	6,903.00	24,631,161	○ 서울동신초등학교 그린스마트 미래학교 증개축
			1	7,589.00	23,348,313	○ 서울동명초등학교 그린스마트 미래학교 개축
	계	처분	8	53,709.07	8,869,924	
	처분 (멸실)	건물	1	6,356.95	1,198,082	○ 서울고은초등학교 기존건물 멸실
			1	7,782.40	1,505,143	○ 서울신남초등학교 기존건물 멸실(변경)
			1	7,950.00	1,439,520	○ 서울보광초등학교 기존건물 멸실
			1	3,636.70	589,353	○ 서울용두초등학교 기존건물 멸실
			1	5,261.11	780,747	○ 서울불광초등학교 기존건물 멸실
			1	8,295.94	1,240,333	○ 서울인현초등학교 기존건물 멸실
			1	6,664.60	986,388	○ 서울동신초등학교 기존건물 멸실
			1	7,761.37	1,130,358	○ 서울동명초등학교 기존건물 멸실

☐ 취득 대상 자산 목록

○ 취득(증축)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	사업명	소재지	재산 구분	면적	기준가액	소관 기관
1	증축	서울면동초등학교 학생식당 증축	중랑구 면목로57길 32(면목동)	건물	858.00	2,103,255	동부
2		서울가재울초등학교 교실 및 시청각실 증축	서대문구 모래내로 15길 61(남가좌동)		1,492.00	3,801,233	서부
3		서울수색초등학교 급식실 및 학생식당 증축	은평구 수색로16길 21(수색동)		780.00	2,485,126	서부
4		서울방화초등학교 급식실 및 학생식당, 체육관 증축	강서구 양천로6길 92(방화동)		1,756.00	5,907,063	강서양천
5		방배중학교 급식실 및 학생식당 증축	서초구 동광로 144 (반포동)		888.00	2,046,509	강남서초
6		학생교육원(대성리교육원) 실내교육장 증축[변경]	경기도 남양주시 화도읍 모곡리17번길 48-74		1,578.00	5,842,429	학생교육원
합계				건물	7,352.00	22,185,615	

○ 취득(기부채납)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	사업명	소재지	재산 구분	면적	기준가액	소관 기관
7	기부 채납	서울수색초등학교 토지 및 건물, 공작물 기부채납	은평구 수색로16길 21(수색동)	토지	377.00	2,194,140	서부
				건물	77.13	140,993	
				공작물	-	502,184	
				합계			
				건물	77.13	140,993	
				공작물	-	502,184	

☐ 취득 및 처분 대상 자산 목록

○ 취득 및 처분(증개축)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	사업명	소재지	재산구분		면적	기준가액	소관 기관
8	증개 축	서울고은초등학교 공간혁신 증개축	서대문구 모래내로 441 (홍제동)	① 취득	건물	8,527.00	25,342,004	서부
				② 처분	건물 (멸실)	6,356.95	1,198,082	
				①-②	건물	2,170.05	24,143,922	

(단위 : m², 천원)

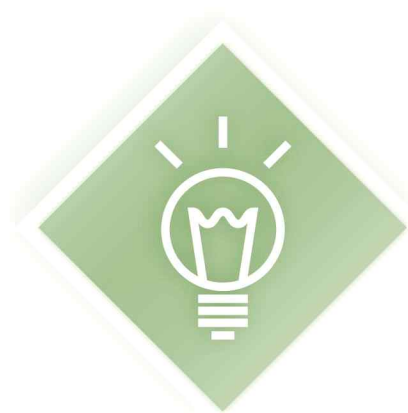
일련 번호	구분	사업명	소재지	재산구분		면적	기준가액	소관 기관
9	증개 축	서울신남초등학교 공간혁신 증개축[변경]	양천구 남부순환로 83길 44 (신월동)	① 취득	건물	11,803.00	43,531,575	강서 양천
				② 처분	건물 (멸실)	7,782.40	1,505,143	
				계			①-②	건물
10	증개 축	서울보광초등학교 그린스마트 미래학교 증개축	용산구 우산단로 20 (이태원동)	① 취득	건물	12,578.73	35,382,568	중부
				② 처분	건물 (멸실)	7,950.00	1,439,520	
				계			①-②	건물
11	증개 축	서울용두초등학교 그린스마트 미래학교 증개축	동대문구 천호대로13길 43(용두동)	① 취득	건물	6,098.17	20,003,551	동부
				② 처분	건물 (멸실)	3,636.70	589,353	
				계			①-②	건물
12	증개 축	서울불광초등학교 그린스마트 미래학교 증개축	은평구 불광로 51 (불광동)	① 취득	건물	7,352.00	24,511,623	서부
				② 처분	건물 (멸실)	5,261.11	780,747	
				계			①-②	건물
13	증개 축	서울인현초등학교 그린스마트 미래학교 증개축	관악구 낙성대로 23 (봉천동)	① 취득	건물	10,154.00	32,070,281	동작 관악
				② 처분	건물 (멸실)	8,295.94	1,240,333	
				계			①-②	건물
14	증개 축	서울동신초등학교 그린스마트 미래학교 증개축	성북구 보문사길 50 (보문동3가)	① 취득	건물	6,903.00	24,631,161	성북 강북
				② 처분	건물 (멸실)	6,664.60	986,388	
				계			①-②	건물
합계					건물	17,468.20	197,733,197	

○ 취득 및 처분(개축)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	사업명	소재지	재산구분		면적	기준가액	소관 기관
15	개축	서울동명초등학교 그린스마트 미래학교 증개축	성동구 마장로29길 29(마장동)	① 취득	건물	7,589.00	23,348,313	성동 광진
				② 처분	건물 (멸실)	7,761.37	1,130,358	
				①-②	건물	△172.37	22,217,955	

붙임 사업설명서 1부. 끝.



2024년도 정기분 공유재산 관리계획안

사업설명서



1. 서울면동초등학교 학생식당 증축

☐ 구 분: 취득(증축)

☐ 기관현황

- 기 관 명: 서울면동초등학교
- 소 재 지: 서울시 중랑구 면목로57길 32(면목동)
- 일반현황

(단위 : 명, 실, m²)

2023학년도				보유교실 현황					규모		
급별	학급수	학생수	급당 인원	일반 교실	특별 교실	관리실	기타 지원	계	부지	연면적	운동장
유	3	40	13.3	3	0	1	2	6	14,392.7	15,299.15	3,532
초	47(2)	1,039(8)	23.1	47	13	16	39	115			

※ ()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	
1,080	100	1,180	직영	교실 배식	1999	철근콘크리트	교사동 (263)	-	263

☐ 사업배경 및 목적

- 학생식당 미보유학교로서 교실배식으로 위생적인 급식환경 제공 어려움
- 학생식당 설치를 통하여 적온급식 및 위생적인 급식환경 제공

□ 사업개요

○ 사업기간: 2021. 8. ~ 2025. 12.

○ 소요예산: 21억 325만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	사업내역
2024	예정	500,000					500,000	사전기획용역비, 설계비, 시설비
2025	예정	1,603,255					1,603,255	시설비
합 계		2,103,255					2,103,255	

※ 위 제외비용 포함 자체재정투자심사 비대상, 중앙재정투자심사 비대상

○ 사업규모: 지상 3층

- (전체 면적) 1,231.00㎡ (건축 연면적) 858.00㎡

층	면적(㎡)	용도
계	1,231.00	
3층	429.00	(학생식당) 357.50㎡ (공용면적) 71.50㎡
2층	429.00	(학생식당) 357.50㎡ (공용면적) 71.50㎡
1층	373.00	(필로티) 373.00㎡
소계	858.00	건축 연면적(필로티는 연면적 제외)

□ 추진경위

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

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2021. 8. 26.	▶ 급식실 및 학생식당 증축 추진계획 수립
2022. 4. 27.	▶ 2022년 학교시설증축사업 배치계획 연구용역
2022. 11. 14.	▶ 공공건축 사업계획서 사전검토 의견서 회신
2022. 12. 9.	▶ 제10회 공공건축심의(원안채택)
2023. 10. 6.	▶ 제6회 공유재산심의(적정)

☐ 특이사항

① (시설설치 사유)

구분	주요 내용
필로티	학생식당 증축 위치가 기존 주차장 부지를 이용함에 따라 법정 주차 대수 확보를 위함

☐ 기대효과

- 학생식당 공간을 충분히 확보하여 안전하고 쾌적한 급식환경 제공
- HACCP 기준에 맞는 학생식당 확보로 위생적인 급식환경 제공으로 학생 및 교직원의 만족도 증진

☐ 향후계획

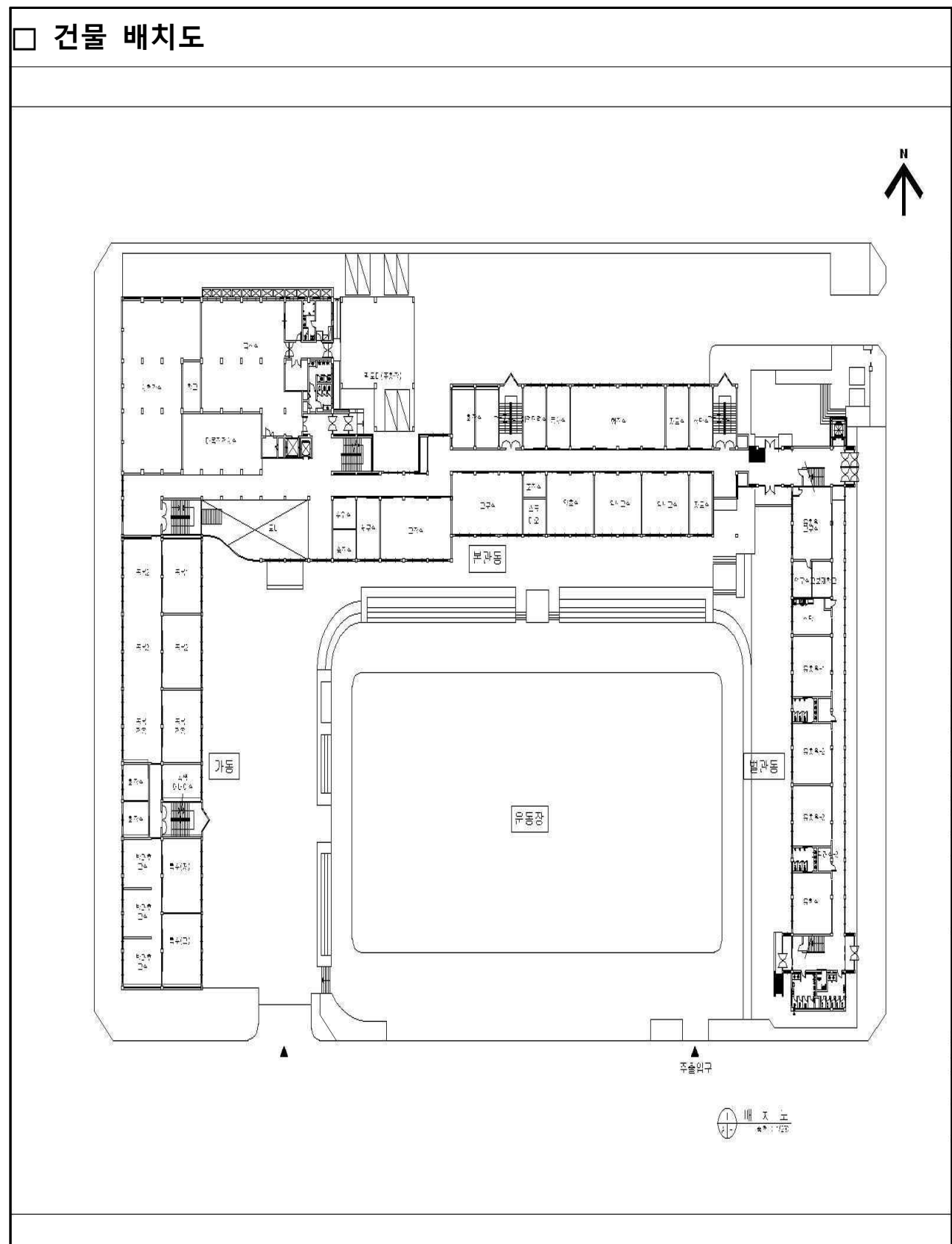
향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2024. 6. ~ 2024. 9.	설계용역 진행	
2025. 1.	착공	
2025. 12.	준공	

☐ 참고자료

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	14
2	건물 및 교실 배치도	15
3	현장사진	17
4	건물 현황	18
5	학생배치계획 현황	20
6	급식시설 세부내역	21
7	소요예산 세부내역	22

작성자	시설과장 엄병현 (☎2210-1380) 개발팀장 정현주 (☎2210-1381) 담당 서성원 (☎2210-1382)	2023. 10. 6.
-----	---	--------------

참고2 건물 및 교실 배치도



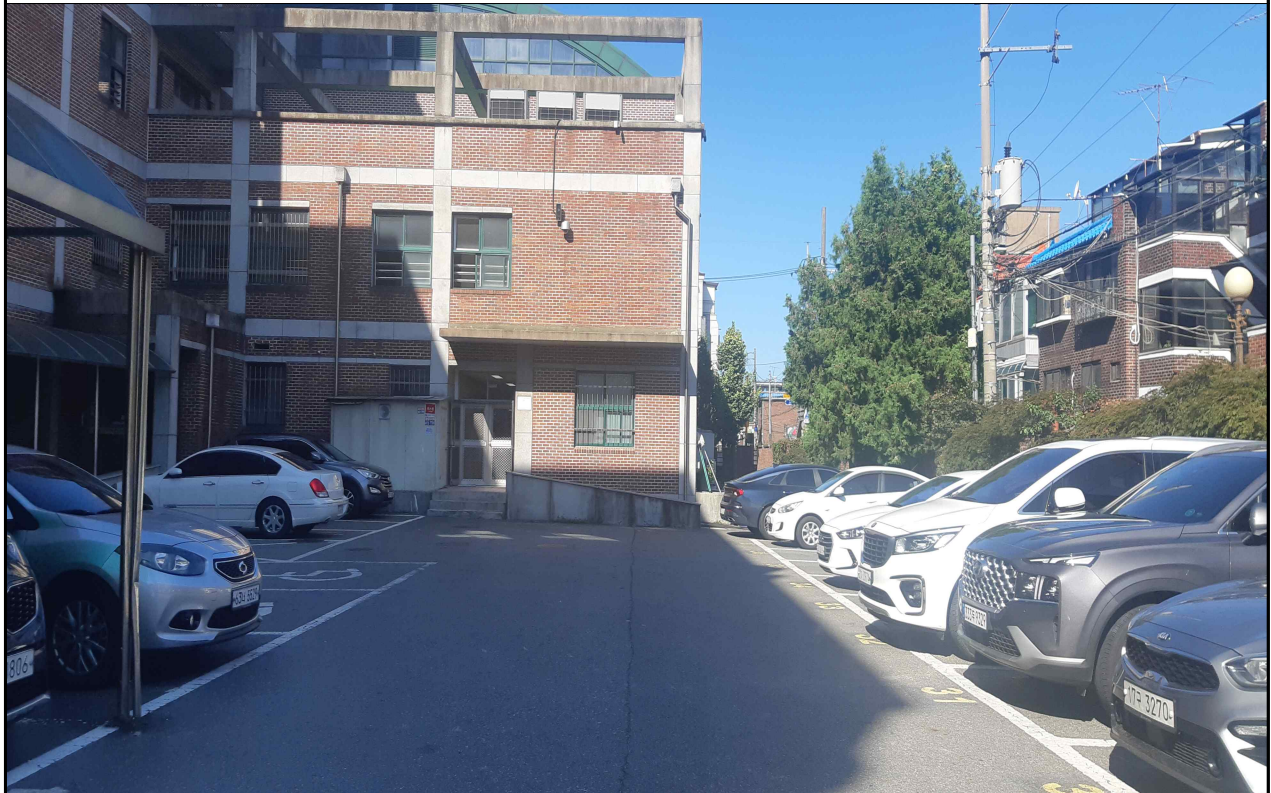
2023학년도 교실배치도

서울연동초등학교
운동장

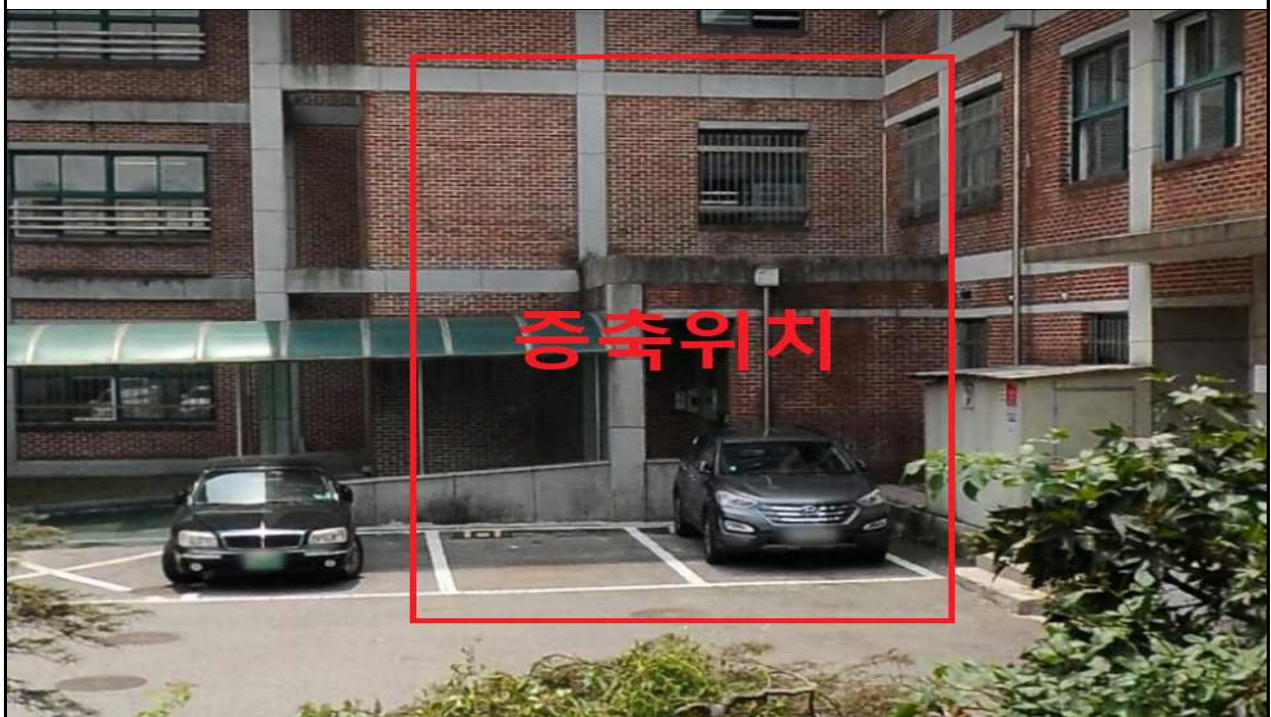
2023학년도 교실배치도



□ 현장사진(증축위치 전경)



□ 현장사진



참고4

건물 현황

○ 건물 현황

(단위: m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	본관동	1999	철근콘크리트조	13,353.15	B등급
2	별관동	1979	철근콘크리트조	1,946.00	B등급
합 계				15,299.15	

○ 증축전후 보유교실 현황(예정)표

구 분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (증축 후)	비고(예정)
일반교실	47 일반교실(47)	47 일반교실(47)	
특별교실	13 다문화교실(1), 과학실(2), 과학준비실(1), 메이커교육동부센터(1), 센터지원실(1), 음악실(1), 공부방(3), 영어실(2), 연극무용실(1)	13 다문화교실(1), 과학실(2), 과학준비실(1), 메이커교육동부센터(1), 센터지원실(1), 음악실(1), 공부방(3), 영어실(2), 연극무용실(1)	
관리실	16 교장실(1), 교무실(1) 교감실(1), 당직실(1), 방송실(1), 회의실(1) 전산실(1), 위클래스(1), 행정실(1), 체육관(1), 시청각실(1), 등사실(1) 시설관리실(1), 보건실(1), 서고(1), 면담실(1)	16 교장실(1), 교무실(1) 교감실(1), 당직실(1), 방송실(1), 회의실(1) 전산실(1), 위클래스(1), 행정실(1), 체육관(1), 시청각실(1), 등사실(1) 시설관리실(1), 보건실(1), 서고(1), 면담실(1)	
기타지원	39 휴게실(2), 보건교육실(1), 컴퓨터실(2), 미디어실(1) 도서실(1), 실내활동실(1) 실과실(1), 급식실(1) 체육관(1), VR실(1) AI실(1), 학년연구실(6), 다목적실(6), 교과연구실(1), 학습자료지원실(1), 학부호회학생회실(1), 소집단실(4), 교육복지공동체실(1), 돌봄교실(6)	40 휴게실(2), 보건교육실(1), 컴퓨터실(2), 미디어실(1) 도서실(1), 실내활동실(1) 실과실(1), 급식실(1) 체육관(1), VR실(1) AI실(1), 학년연구실(6), 다목적실(6), 교과연구실(1), 학습자료지원실(1), 학부호회학생회실(1), 소집단실(4), 교육복지공동체실(1), 돌봄교실(6), 학생식당(1)	학생식당 증축
계	115	116	

참고5

학생배치계획 현황

○ (초등학교) 면동초 및 인근학교 현황

(2023. 4. 1.기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2023	2024	2025	2026	2027
면동초 (대상학교)	학생수	1,039	1,053	1,015	1,000	1,099
	학급수	47(2)	49(2)	48(2)	48(2)	49(2)
	급당인원	23.1	22.4	22.1	21.7	23.4
면남초 (994m)	학생수	316	477	443	413	213
	학급수	18(2)	23(2)	23(2)	22(2)	14(2)
	급당인원	19.8	22.7	21.1	20.7	17.8
면목초 (643m)	학생수	551	545	513	495	436
	학급수	29(2)	28(2)	27(2)	27(2)	22(2)
	급당인원	20.4	21.0	20.5	19.8	21.8
면일초 (1,193m)	학생수	619	627	575	598	492
	학급수	31(2)	31(2)	29(2)	30(3)	28(3)
	급당인원	21.3	21.6	21.3	22.1	19.7
면중초 (781m)	학생수	320				345
	학급수	16(1)				17(1)
	급당인원	21.3				21.6
상봉초 (1,281m)	학생수	578	563	550	541	519
	학급수	29(2)	28(2)	27(2)	27(2)	25(2)
	급당인원	21.4	21.7	22.0	21.6	22.6
중곡초 (1,083m)	학생수	824	747	681	638	616
	학급수	38(2)	35(2)	33(2)	32(2)	30(2)
	급당인원	22.9	22.6	22.0	21.3	22.0
중랑초 (896m)	학생수	665	613	540	504	457
	학급수	32(2)	29(2)	26(2)	24(2)	24(2)
	급당인원	22.2	22.7	22.5	22.9	20.8
중목초 (676m)	학생수	386	402	403	410	404
	학급수	20(2)	23(2)	23(2)	22(2)	22(2)
	급당인원	21.4	19.1	19.2	20.5	20.2
휘봉초 (1,323m)	학생수	736	732	697	651	632
	학급수	35(2)	35(2)	33(2)	32(2)	31(2)
	급당인원	22.3	22.2	22.5	21.7	21.8

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

※ 2024~2026학년도 면중초등학교 휴교에 따른 인근학교 학생 분산배치 반영(면남초, 면동초, 면목초, 면일초)

참고6

급식시설 세부내역

○ 급식시설 내역

(단위 : m², 명, 천원)

전처리실/조리실/세척실	식품 보관실	소모품 보관실	영양 관리실	편의시설 (휴게실)	보일러실	식당	기타	합계
263	16		17	29	8	0	6	339

○ 증축 순위

－ 급식실

구분	2021	2022	2023	2024
사업 대상 학교	종암초 장평초 중랑초 묵현초 전일중	전일중	전일중	면동초 휘봉초

○ 현 급식시설 활용계획

- － 노후화된 급식실(1999년 설치)은 별도로 리모델링 추진하여 급식 환경 개선 예정

참고7

소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)				
				단가	수량	금액		
공사비	학생식당	학생식당	1,920,931	1,695,000	×	715m²	=	1,211,925,000
		공용면적		1,695,000	×	143m²	=	242,385,000
		필로티		643,000	×	373m²	=	239,839,000
	기타공사	필로티주차장 스프링클러설치 (정식, 전기+펌프)		112,000	×	373m²	=	41,776,000
				100,000,000	×	1식	=	100,000,000
		원격검침전자식 계량기 설치		78,670,000	×	1식	=	78,670,000
		증축연결부위공사		99,000	×	64m²	=	6,336,000
소계		1,920,931						
인증수수료	제로에너지	2,090	2,090,000	×	1식	=	2,090,000	
	신재생에너지	119,862	139,700	×	858m²	=	119,862,600	
	BF인증	4,872	4,872,000	×	1식	=	4,872,000	
용역비	통행안전관리대책비	15,000	15,000,000	×	1식	=	15,000,000	
	공사현장안전점검비	30,500	30,500,000	×	1식	=	30,500,000	
	설계공모보상비	10,000	100,000,000	×	10%	=	10,000,000	
공유재산관리계획 심의대상 소요액		2,103,255						
총 소요액		2,103,255						

※ 예산액 산출기준(기준단가 근거)

- 2022년도 학교시설증축사업 시설기준단가

2. 서울가재울초등학교 교실 및 시청각실 증축

☐ 구 분: 취득(증축)

☐ 기관현황

- 기 관 명: 서울가재울초등학교
- 소 재 지: 서대문구 모래내로15길 61(남가좌동)
- 일반현황

(단위 : 명, 실, m²)

2023학년도				보유교실 현황					규모		
급별	학급수	학생수	급당 인원	일반 교실	특별 교실	관리실	기타 지원	계	부지	연면적	운동장
유	5(1)	83(3)	20.8	5	2	1	-	8	8,851	16,973	2,215
초	66(2)	1,732(14)	27.1	66	13	6.3	24.5	109.8			

※ ()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	
1732	136	1,868	직영	식당	2016	R/C조	체육관동 2층	체육관동 2층	1,020

☐ 사업배경 및 목적

- 2016년 54학급(48학급 기준으로 설계)으로 개교했으나, 학생 수가 꾸준히 증가하여 2023년 현재 1,732명, 66(2)학급, 급당인원 27.1명으로 과밀 해소에 대한 민원 지속

- 과밀 해소를 위해 특별교실 13실을 일반교실로 전환하여 교육활동 공간과 지원 공간이 절대적으로 부족, 다양한 교수·학습 공간 확보를 위해 교실 증축 필요
- 조리 공간이 협소하고 식당 좌석이 부족하여 3부제로 급식을 실시하는 등 열악한 급식 환경 개선을 위해 기존 시청각실을 학생식당으로 리모델링하여 급식실을 재배치하고 시청각실 증축

□ 사업개요

- 사업기간: 2021. 6. ~ 2026. 2.
- 소요예산: 38억 123만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	사업내역
2022	확보	19,705					19,705	사전기획용역비
2024	예정	175,266					175,266	설계공모보상비 설계용역비
2025	예정	3,606,262					3,606,262	시설비
합 계		3,801,233					3,801,233	

※ 제외: 비품비 99,360천원, 기존 시설 철거 및 재배치 379,560천원, 부대공사비 15,750천원
 ※ 위 제외비용 포함 자체재정투자심사 적정, 중앙재정투자심사 비대상

- 사업규모: 지상 5층

- (전체 면적) 1,932㎡, (건축 연면적) 1,492㎡

층	면적(㎡)	용도
계	1,932	
5층	330	(교실) 221.25㎡ (공용면적) 108.75㎡
4층	330	(교실) 221.25㎡ (공용면적) 108.75㎡
3층	330	(교실) 221.25㎡ (공용면적) 108.75㎡
2층	502	(교실) 221.25㎡ (공용면적) 108.75㎡ (시청각실) 172㎡
1층	440	(필로티) 440㎡
소계	1,492	건축 연면적(필로티 연면적 제외)

☐ 추진경위

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

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2021. 8. 30.	▶서울가재울초등학교 과밀학급 해소 대책 추진계획 수립
2022. 10. 31.	▶공공건축 사업계획서 사전검토
2022. 12. 9.	▶제10회 공공건축심의(조건부 채택) - 수평증축을 전제로 설계공모 추진 - 계획범위를 대지 전체로 확장하고 소방차 통행을 위한 부출입구 신설 ⇒ 설계공모지침서에 반영 예정
2023. 5. 4.	▶제2회 재정투자심사(적정) - 신속한 사업추진 필요
2023. 10. 6.	▶제6회 공유재산심의(적정)

☐ 기대효과

- 일반교실로 전환된 특별교실을 기존대로 환원하여 다양한 교육활동이 가능한 쾌적한 교육환경 조성과 과밀 해소
- 부족한 급식실 면적을 확충하여 쾌적한 급식환경 조성(3부제→2부제 전환 가능)

☐ 특이사항

구분	주요 내용
필로티	증축 교사동에 필로티 설치하여 학생 통학로 확보

☐ **향후계획**

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2024. 1.	설계공모 추진	
2024. 5.	설계	
2025. 2.	착공	
2026. 2.	준공	

☐ **참고자료**

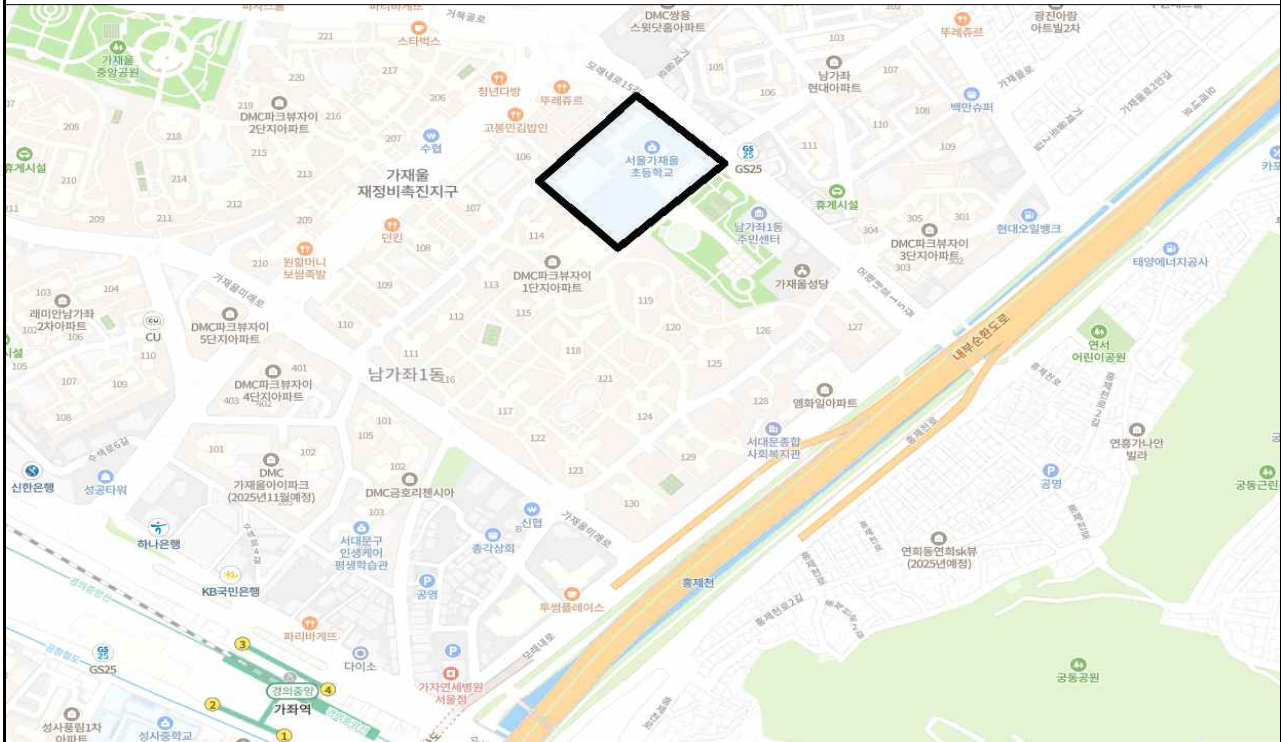
연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	27
2	현장사진	28
3	건물 및 교실 배치도	30
4	건물 현황	33
5	학생배치계획 현황	34
6	개발계획 관련 현황	35
7	소요예산 세부내역	36

작성자	행정지원과장 전찬이 (☎390-5610) 학생배치담당 김신영 (5631) 담당 황윤애(5632)	2023. 10. 6.
-----	---	--------------

참고1

위치도 및 현황도

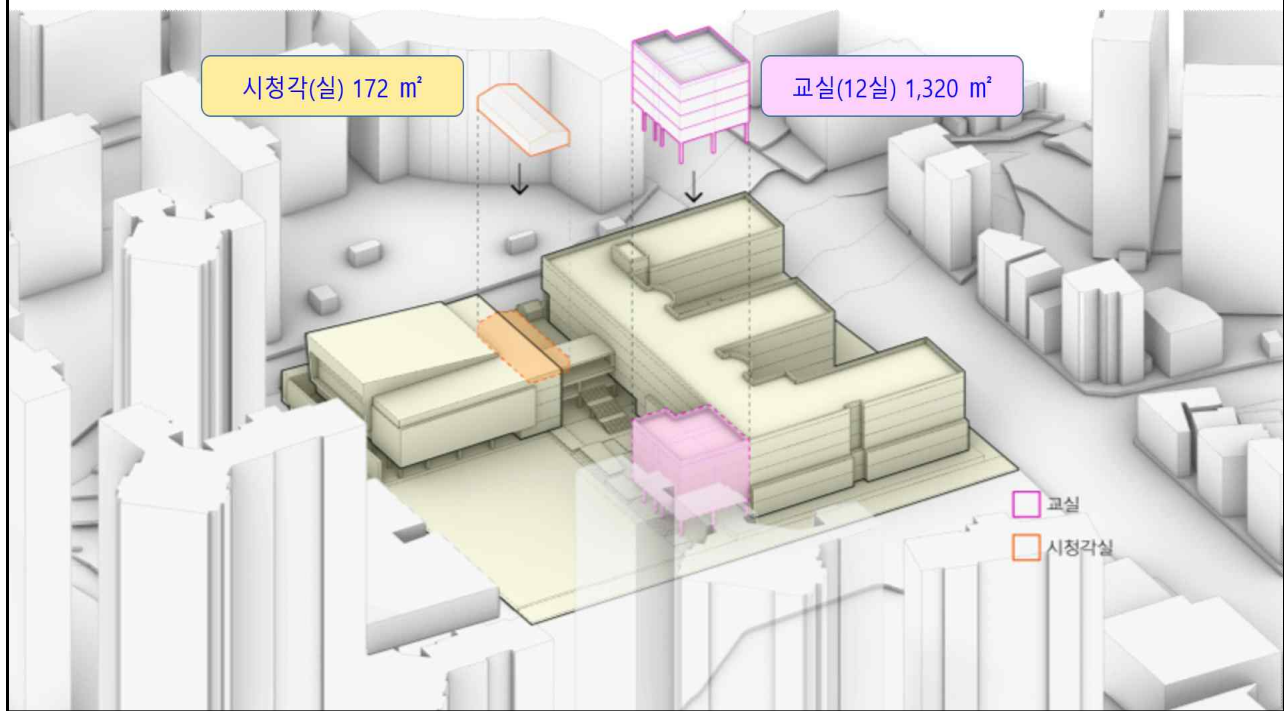
□ 위치도



□ 현황도(위성사진)



□ 현황도(증축건물 배치도)



참고2 현장사진

□ 현장사진(건물 및 부지)



□ 현장사진(교실 증축예정위치)

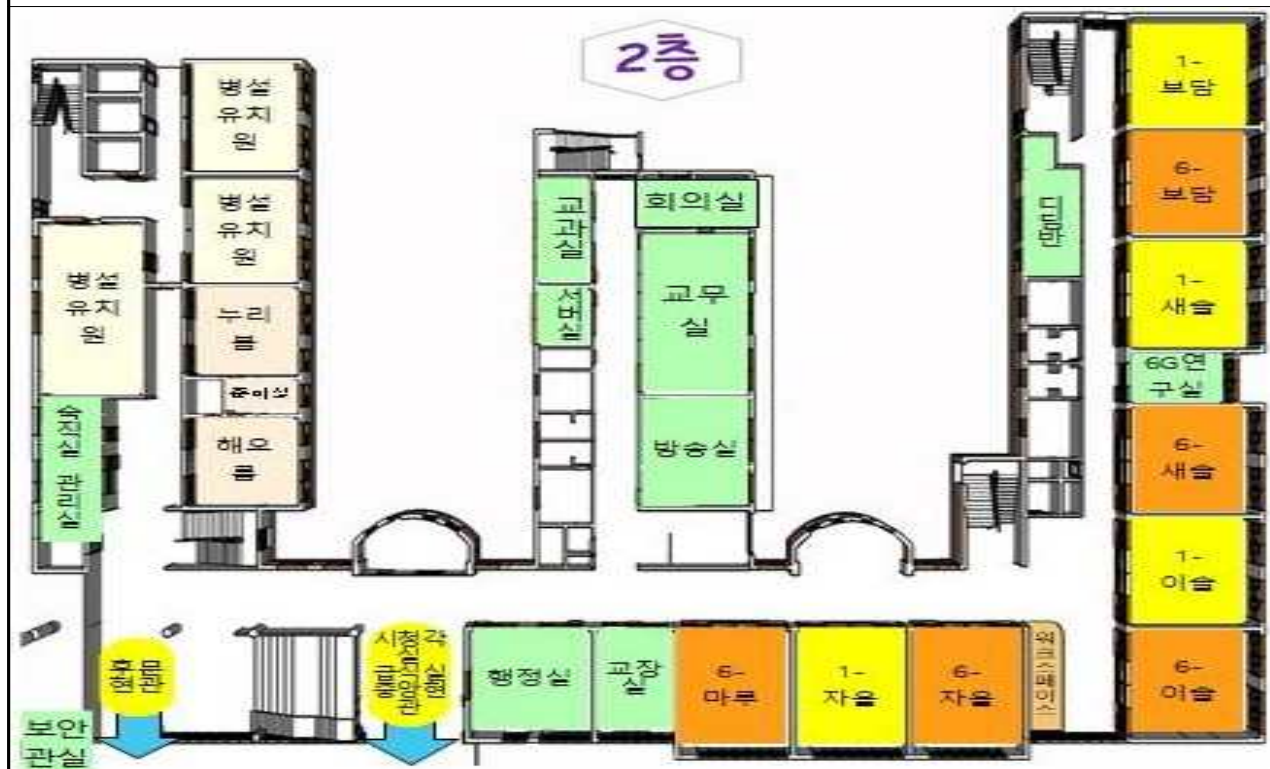


□ 현장사진(시청각실 증축예정위치)



- ※ 시청각실 증축 위치는 체육관동 2층 (현)시청각실 옆이며, 1층은 교직원주차장임
- ※ (현)시청각실을 학생식당으로 리모델링하여 부족한 급식 면적을 확충하고자 함

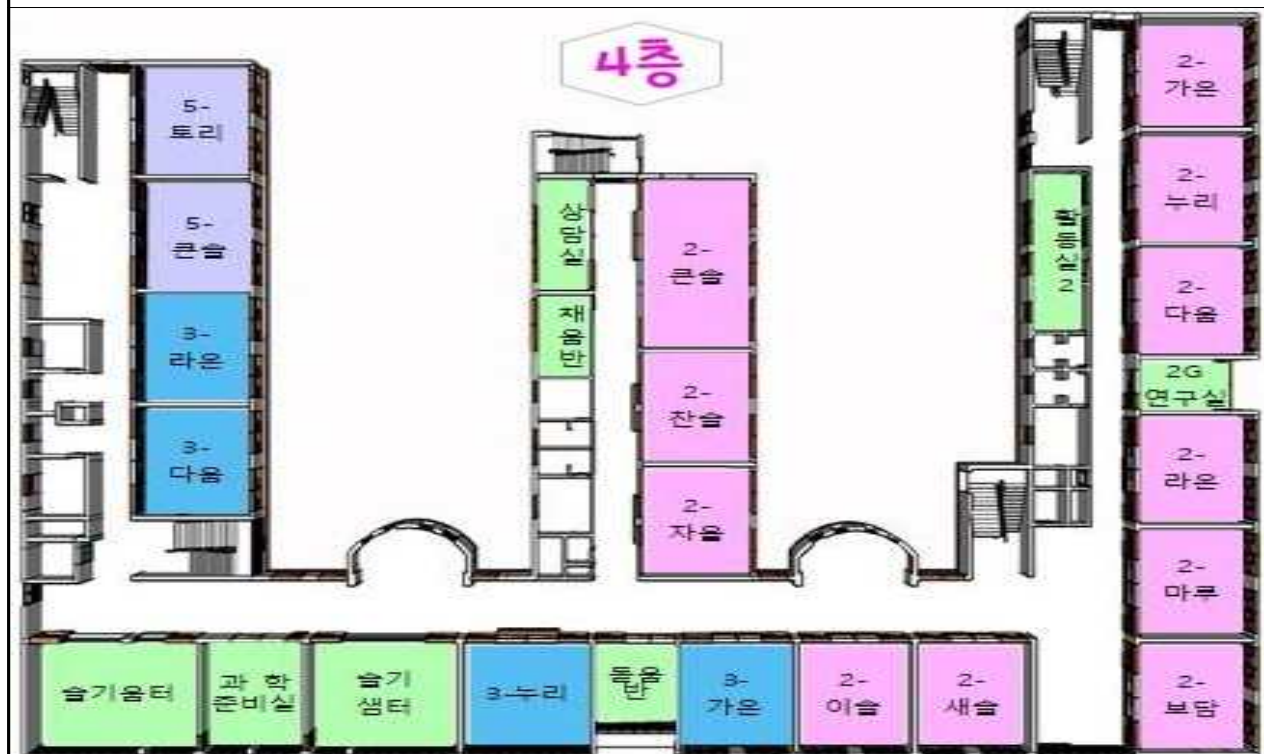
□ 교실 배치도(2층)



□ 교실 배치도(3층)



□ 교실 배치도(4층)



□ 교실 배치도(5층)



참고4 건물현황

○ 기존 건축물 현황

(단위 : m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	본관동	2016	철근콘크리트라멘조	16,962.82	A
2	보안관실	2020	철근콘크리트라멘조	10.56	A
합 계				16,973.38	

○ 증축전후 보유교실 현황(예정)표

구 분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (증축 후)	비고(예정)
일반교실	66 일반교실(64), 특수학급 교실(2)	66 일반교실(64), 특수학급 교실(2)	
특별교실	13 과학실(2.5), 미술실(1), 음악실(1.5), 실과실(1), 무용실(1), 컴퓨터실(2.5), 방과후교실(2), 수준별교실(1.5)	23 과학실(3.5), 미술실(2), 음악실(1.5), 실과실(3), 실과준비실(1) 무용실(1), 컴퓨터실(2.5), 영어실(3), 수학실(2), 방과후교실(2), 수준별교실(1.5)	특별교실 10실 증가 (과학실1, 영어실3, 실과실2, 실과준비실1, 수학실2, 미술실1)
관리실	6.3 교장실(0.5), 교무실(2), 행정실(1), 보건실(0.5), 시설관리실(0.5), 방송실(0.5), 전산실(0.5), 숙직실(0.5), 문서고(0.3)	7.3 교장실(0.5), 교무실(2), 행정실(1), 보건실(0.5), 시설관리실(0.5), 방송실(0.5), 전산실(0.5), 숙직실(0.5), 문서고(0.3), 교과교사실(1)	관리실 1실 증가 (교과교사실1)
기타지원	32.5 병설유(8), 돌봄교실(2), 상담실(0.5), 교사연구실(3.5), 강사실(0.5), 교사탈의실(2), 강당(2), 도서실(5), 시청각실(1), 학습준비물(1), 학부모회실(0.5), 급식실(1.8), 식당(4.7)	34.5 병설유(8), 돌봄교실(3), 상담실(0.5), 교사연구실(3.5), 강사실(0.5), 교사탈의실(2), 강당(2), 도서실(5), 시청각실(1), 학습준비물(1), 학부모회실(0.5), 급식실(1.8), 식당(5.7)	기타지원실 2실 증가 (돌봄교실1 증가, 시청각실1 증축) - 기존 시청각실은 식당 공간으로 확장하여 활용
계	117.8	130.8	

※ 증축 후 일반교실 현황 증감 없음: 기존 일반교실(12실)은 특별교실(10실), 관리실(1실), 기타지원실(1)로 전환하고, 증축 교실(12실)은 일반교실로 활용 예정

참고5

학생배치계획 현황

○ (초등학교) 가재울초 및 인근학교 현황

(2023.3.10.기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2023	2024	2025	2026	2027
가재울초 (대상학교)	학생수	1,732(14)	1,677(14)	1,624(14)	1,480(14)	1,317(14)
	학급수	66(2)	66(2)	66(2)	66(2)	66(2)
	급당인원	27.1	26.2	25.4	23.1	20.6
북가좌초 (905m)	학생수	1,181(15)	1,128(14)	1,048(14)	962(14)	910(14)
	학급수	55(2)	52(2)	48(2)	45(2)	44(2)
	급당인원	22.3	22.6	22.8	22.4	21.7
성서초 (1,469m)	학생수	482(9)	427(8)	383(8)	369(8)	325(8)
	학급수	25(2)	23(2)	22(2)	22(2)	20(2)
	급당인원	21.0	20.3	19.2	18.5	18.1
성원초 (1,244m)	학생수	315	314	307	323	321
	학급수	17	16	16	16	16
	급당인원	18.5	19.6	19.2	20.2	20.1
신북초 (1,081m)	학생수	719(4)	635(4)	560(4)	487(4)	424(4)
	학급수	35(2)	32(2)	28(2)	25(2)	24(2)
	급당인원	21.8	21.2	21.5	21.2	19.3
연가초 (517m)	학생수	1,555(13)	1,553(13)	1,470(13)	1,432(13)	1,368(13)
	학급수	66(2)	66(2)	66(2)	65(2)	64(2)
	급당인원	24.3	24.3	23.0	22.7	22.1
연희초 (1,316m)	학생수	676(9)	641(10)	598(10)	677(10)	619(10)
	학급수	32(2)	31(2)	30(2)	32(2)	31(2)
	급당인원	22.5	22.1	21.4	22.6	21.3
중동초 (884m)	학생수	484(7)	466(8)	430(8)	427(8)	405(8)
	학급수	25(2)	24(2)	23(2)	22(2)	22(2)
	급당인원	21.0	21.2	20.5	21.4	20.3
증산초 (1,443m)	학생수	711(4)	675(4)	658(4)	656(4)	642(4)
	학급수	34(2)	33(2)	32(2)	32(2)	33(2)
	급당인원	22.2	21.8	21.9	21.9	20.7
홍연초 (1,312m)	학생수	565(6)	528(6)	462(6)	415(6)	361(6)
	학급수	29(2)	26(2)	23(2)	21(2)	19(2)
	급당인원	20.9	22.0	22.0	21.8	21.2

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

참고6

개발계획 관련 현황

○ 사업계획

위치	전용 면적(m ²)	세대수			입주 후 증가 학생수	착공	분양	입주 시기	
		공공주택	민간분양	계				공공주택	민간분양
남가좌동 289-54	84m ²		117	117	74	2022. 11. 4.	미정	미정 (2025. 12. 예정)	미정 (2025. 12. 예정)
	59m ²		120	120					
	50m ²	46		46					

○ 개발사업 관련 학교설립·증축계획

- 가재울초 인근 개발사업에 따른 학생 배치는 기존 시설로 수용가능
 하므로 학교설립 및 증축계획 없음

참고7

소요예산 세부내역

○ 예산집행 현황

(단위: 천원)

연도	예산액(a)	집행액(b)		이월액(c)	불용액 (d=a-b-c)	비고
		내역	금액			
2022	19,705	사전건축기획 용역료	19,705	0	0	
합계	19,705		19,705			

※ 2022년 시설비 기준단가 적용

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위:천원)	산출기초(단위: 원)		
				단가	수량	금액
공사비	교실	교실 증축	2,666,400	2,020,000	× 1,320㎡	= 2,666,400,000
	시청각실	시청각실 증축	354,320	2,060,000	× 172㎡	= 354,320,000
	기타 공사	원격 계량기설치	662,456	78,670,000	× 1대	= 78,670,000
		신재생에너지설치		139,700	× 1492㎡	= 208,432,400
		1층 필로티		643,000	× 440㎡	= 282,920,000
		부대공사(스탠드)		774,000	× 91㎡	= 70,434,000
		부대공사(포장-보도블럭)		50,000	× 440㎡	= 22,000,000
		소계		3,683,176		
인증수수료	에너지효율등급 인증	15,279	8,580,000	× 1식	= 8,580,000	
	BF인증		6,699,000	× 1식	= 6,699,000	
용역비	사전기획용역비	102,778	19,705,000	× 1식	= 19,705,000	
	설계공모보상비		159,333,000	× 10%	= 15,933,300	
	설계의도구현비		11,289,000	× 1식	= 11,289,000	
	공사현장안전점검		35,851,000	× 1식	= 35,851,000	
	통행안전관리대책비용		20,000,000	× 1식	= 20,000,000	
공유재산관리계획 심의대상 소요액			3,801,233			
심의대상 제외	기존 시설 철거비	120,000	200,000	× 600㎡	= 120,000,000	
	기존 급식실 재배치	259,560	1,260,000	× 206㎡	= 259,560,000	
	부대공사(포장-주차장)	15,750	75,000	× 210㎡	= 15,750,000	
	교실 비품비	87,360	7,280,000	× 12실	= 87,360,000	
	급식실 비품비	12,000	12,000,000	× 1식	= 12,000,000	
제외 금액			494,670			
총 소요액			4,295,903			

3. 서울수색초등학교 급식실 및 학생식당 증축

☐ 구 분: 취득(증축)

☐ 기관현황

- 기 관 명: 서울수색초등학교
- 소 재 지: 서울특별시 은평구 수색로16길 21(수색동)
- 일반현황

(단위: 명, 실, m²)

2023학년도				보유교실 현황					규모		
급별	학급수	학생수	급당 인원	일반 교실	특별 교실	관리실	기타 지원	계	부지	연면적	운동장
유	3	37	12.3	3	-	1	2	6	17,690	13,998.96	4,009
초	24(1)	271(3)	11.3	24	30	12	25	91			

※ ()는 특수학급수로서 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	
270	64	334	직영	식당 배식	2003	철근콘크리트	지하1층	지하1층	1,215

☐ 사업배경 및 목적

- 지하에 위치한 급식시설을 지상으로 이전하여 학생들에게 쾌적한 급식 환경 제공
- 노후된 급식시설 및 조리종사자의 열악한 근무환경 개선

☐ 사업개요

○ 사업기간: 2023. 4. ~ 2026. 2.

○ 소요예산: 24억 8,512만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	사업내역
2023	확보	20,645					20,645	사전기획용역비
2024	예정	500,000					500,000	설계공모보상비, 설계비, 시설비
2025	예정	1,964,481					1,964,481	시설비
합 계		2,485,126					2,485,126	

※ 제외: 급식실 비품비 280,000천원, 기존 시설 철거 및 리모델링 602,030천원

※ 위 제외비용 포함 자체재정투자심사 비대상, 중앙재정투자심사 비대상

○ 사업규모: 지상 2층

- (전체 면적) 1,180㎡, (건축 연면적) 780㎡

층	면적(㎡)	용도
계	1,180	
2층	451	(학생식당) 301㎡ (교직원식당) 41㎡ (공용면적) 109㎡
1층	729	(급식실) 250㎡ (공용면적) 79㎡ (필로티) 400㎡
소계	780	건축 연면적(필로티 연면적 제외)

☐ 추진경위

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

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2023. 4. 13. ~ 7. 12.	▶ 공공건축 사전기획용역 실시
2023. 5. 30.	▶ 공공건축 사업계획서 사전검토
2023. 6. 22.	▶ 제5회 공공건축심의위원회(조건부채택) - 증축 가능영역 충분히 넓게 제시 - 철거 계획대상 건물의 철거여부를 공모를 통해 정할수 있게 조치 ⇒ 설계공모지침서에 반영 후 추진 예정
2023. 10. 6.	▶ 제6회 공유재산심의(적정)

☐ 특이사항

○ (시설설치 사유)

구분	세 부 내 용
필로티	비상차량 통행을 위한 필로티 설치 필요
연결통로	기존 교사동과 급식시설의 원활한 동선계획을 위해 설치 필요

☐ 기대효과

- 안전한 급식환경 제공 및 사용자 중심의 교육 공간 마련을 통해 사용자 만족도 제고
- 학생 증가에 대비한 적절한 식당 공간 확보로 쾌적하고 신속한 급식 환경 제공

☐ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2023. 10.	공유재산 관리계획 수립	
2024. 1.	설계공모 추진	
2024. 4.	설계	
2025. 1.	착공	
2026. 2.	준공	

□ 참고자료

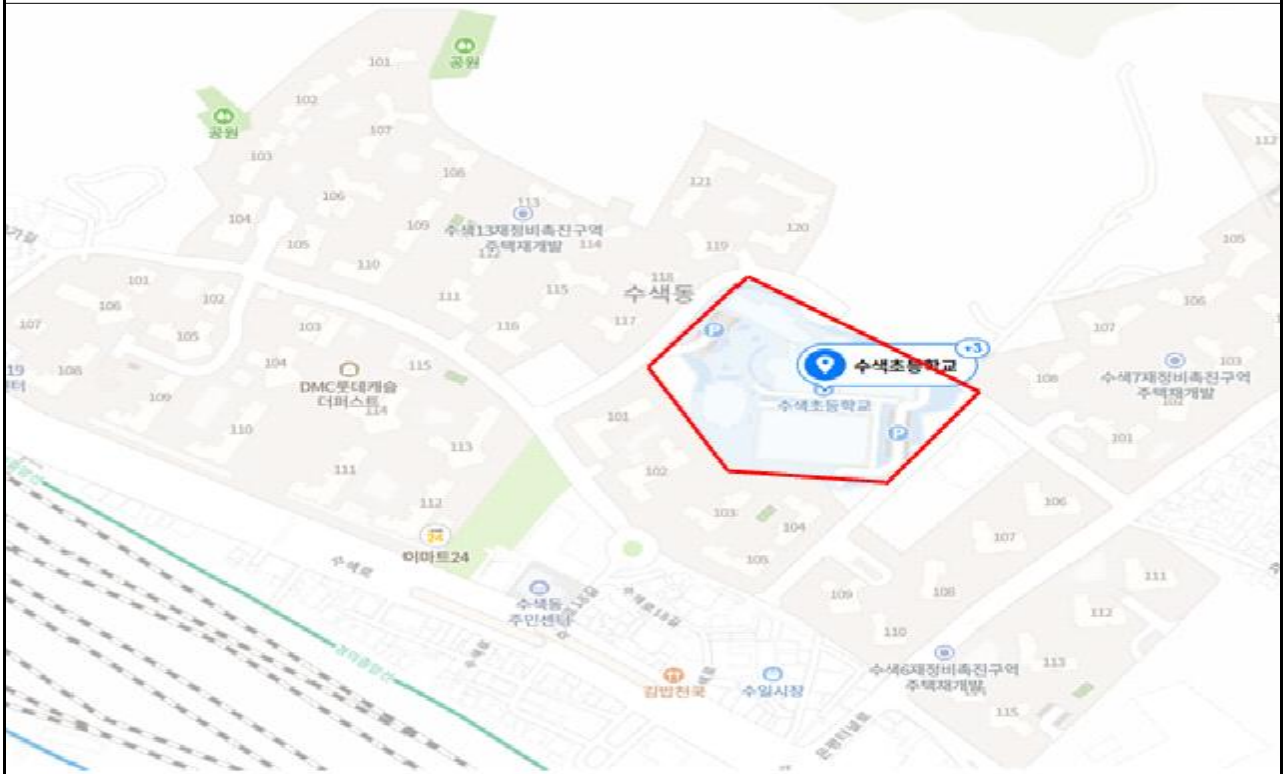
연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	41
2	건물 및 교실 배치도	42
3	현장사진	44
4	건물현황	45
5	학생배치계획 현황	46
6	개발계획 관련 현황	47
7	급식시설 세부내역	48
8	소요예산 세부내역	49

작성자	학교시설지원과장 배도준 (033905-670) 학교시설개발담당 강성욱 (675) 담당 송민찬(685)	2023. 10. 6.
-----	--	--------------

참고1

위치도 및 현황도

□ 위치도



□ 현황도(위성사진)



참고2 건물 및 교실 배치도

□ 건물 배치도



□ 교실 배치도

수색초 교실배치도(2023학년도)

[후관]

계단	4층	화장실	학년 연구실
	3층	화장실	학년 연구실
	2층	화장실	1학년 연구실
	1층	유치원 화장실	유치원 조리원실

[본관]

계단	5층	음악실	자료실	여건	정보 학습실 2	일 반 자료실	계단	전 산실	화장실		
	4층	예술 꿈실	분장실		정보 학습실 1	서 버 실		4,6학년 연구실	세면대	화장실	
	3층	도서실	통로		미술실	3,5학년 연구실		세면대	화장실		
	2층	다누리실			탈의실	실과실		2학년 연구실	세면대	화장실	
1층	시청각실	방음실	로	미학실	화부모	문서	행정자료실	화장실	단	인쇄실	화장실
				청과	휴게실	다목적실	모의방	그		신	

녹색어머니교실

시설관리실

예체능실

비 급식실

보안관실

후면 ↑ 전면 ↓	부도						연 결 통 로	복도												
	4층	물빛 역사관	방과후 교실1	방과후 교실2	방과후 교실3	방과후 교실4		방과후 관리실	5층	과학실1		5, 6, 63, 4G 과학자료실	과학실2	실험 준비실	영어실1	영어실2	교과 연구실	수학 교실	AI 교실	5층
	3층	1학년 자기주도	1학년 자기주도	1학년 놀이실	1학년 놀이실	1학년 성찰교실		1학년 성찰교실	4층	상담교실	Wee Class	6-1	6-2	복도	6-3	4-1	4-2	4-3	4-4	4층
	2층	1-6	1-5	1-4	1-3	1-2		1-1	3층	학습 준비물	5-1	5-2	5-3	화단	3-1	3-2	3-3	3-4	3-5	3층
	1층	유치원 유학실	유치원 샘물반	유치원 햇살반	유치원 현관	유치원 새싹반		유치원 교무실	2층	교무실	보건 교육실	2-1	2-2	화단	2-3	2-4	2-5	한울채4 (돌봄4)	연계형 돌봄	2층
	체육관	세탁관							1층	방송실	교장실	회의실	행정실	중앙현관	보건실	해맑음 (특수)	한울채1 (돌봄1)	한울채2 (돌봄2)	한울채3 (돌봄3)	1층

□ 현장사진(증축예정위치)



□ 현장사진(건물 및 부지)



참고4

건물현황

○ 기존 건축물 현황

(단위: m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	교사동	2003년	RC조	12,630.51	B등급
2	체육관동	1994년	RC조	926.74	B등급
3	휴게실	1994년	RC조	154	B등급
4	쓰레기 분리수거장	1994년	RC조	20.66	B등급
5	예절실	1994년	RC조	189.92	B등급
6	보안관실	2022년	RC조	27.69	-
7	창고	2022년	RC조	49.44	-
합 계				13,998.96	

○ 증축전후 보유교실 현황(예정)표

구 분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (증축 후)	비고(예정)
일반교실	27 일반교실(27)	27 일반교실(27)	
특별교실	29 미술실(2), 음악실(2), 과학실(4), 컴퓨터실(4), 수학교실(1), AI교실(1), 영어실(2), 예술품실(2), 실과실(2), 교과실(2), 놀이실(2), 성찰교실(2), 보건교육실(1), 자기주도학습실(2)	29 미술실(2), 음악실(2), 과학실(4), 컴퓨터실(4), 수학교실(1), AI교실(1), 영어실(2), 예술품실(2), 실과실(2), 교과실(2), 놀이실(2), 성찰교실(2), 보건교육실(1), 자기주도학습실(2)	
관리실	12 교장실(1), 교무실(1), 행정실(1), 보건실(1), 인쇄실(1), 회의실(1), 방송실(1), 시청각실(2), 당직실(2), 창고(1)	12 교장실(1), 교무실(1), 행정실(1), 보건실(1), 인쇄실(1), 회의실(1), 방송실(1), 시청각실(2), 당직실(2), 창고(1)	
기타지원	32 돌봄교실(4), 연계형돌봄(1), 상담실(2), 다누리실(2), 도서실(2), 학습준비물실(1), 역사관(1), 학년연구실(4), 학부모모임방(1), 방과후교실(5), 급식실(4), 식당(5)	41 돌봄교실(4), 연계형돌봄(1), 상담실(2), 다누리실(2), 도서실(2), 학습준비물실(1), 역사관(1), 학년연구실(4), 학부모모임방(1), 방과후교실(5), 급식실(4), 식당(5) 휴게실(2),시설관리실(2),국악실(5)	급식실 및 학생식당 증축, 기존 급식실과 교직원식당 공간을 휴게실 등으로 활용 예정
계	100	109	

참고5

학생배치계획 현황

○ 수색초 및 인근학교 현황

(2023.3.10.기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2023	2024	2025	2026	2027
수색초 (대상학교)	학생수	272	609	551	510	485
	학급수	24(1)	27(1)	26(1)	26(1)	24(1)
	급당인원	11.8	23.4	22.0	20.4	21.1
북가좌초 (1,169m)	학생수	1,181	1,128	1,048	962	910
	학급수	55(2)	52(2)	48(2)	45(2)	44(2)
	급당인원	22.3	22.6	22.8	22.4	21.7
상암초 (879m)	학생수	508	485	437	417	409
	학급수	24(1)	24(1)	22(1)	22(1)	22(1)
	급당인원	22.1	21.1	20.8	19.9	19.5
상지초 (1,180m)	학생수	597	518	446	386	314
	학급수	29(2)	26(2)	23(2)	20(2)	18(2)
	급당인원	22.1	21.6	21.2	21.4	19.6
서신초 (1,215m)	학생수	433	403	366	389	366
	학급수	23(2)	22(2)	20(2)	21(2)	21(2)
	급당인원	20.6	20.2	20.3	20.5	19.3
증산초 (672m)	학생수	711	675(4)	658(4)	656(4)	642(4)
	학급수	34(2)	33(2)	32(2)	32(2)	33(2)
	급당인원	22.2	21.8	21.9	21.9	20.7
하늘초 (1,149m)	학생수	494	402	328	283	244
	학급수	26(2)	22(2)	18(2)	17(2)	15(2)
	급당인원	20.6	20.5	20.5	18.9	18.8

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

참고6

개발계획 관련 현황

○ 사업계획

위치	전용 면적(m²)	세대수			입주 후 증가 학생수	착공	분양	입주 시기	
		공공주택	민간분양	계				공공주택	민간분양
수색6재정비 촉진구역	40m²미만	88		1,223	156	2020.7.	2020.8.	2023.7.	2023.7.
	40m² ~50m²미만	97							
	50m²이상	23							
	60m²미만		315						
	60m² ~85m²이하		700						
수색7재정비 촉진구역	40m²미만	49		672	88	2020.7.	2020.8.	2023.7.	2023.7.
	40m² ~50m²미만	49							
	50m²이상	18							
	60m²미만		192						
	60m² ~85m²이하		364						
수색8재정비 촉진구역	40m²미만	40		578	79	2024.4 예정	미정	2027.3 예정	2027.3 예정
	40m² ~50m²미만	40							
	50m²이상	19							
	60m²미만		170						
	60m² ~85m²이하		309						
수색13재정 비촉진구역	40m²미만	140		1,486	190	2020.7.	2020.8.	2023.7.	2023.7.
	40m² ~50m²미만	112							
	50m²이상	48							
	60m²미만		580						
	60m² ~85m²이하		506						
	85m²초과		100						

○ 개발사업 관련 학교설립·증축계획

- 수색초 인근 개발사업에 따른 학생 배치는 기존 시설로 수용가능하므로 학교설립 및 증축계획 없음

참고7

급식시설 세부내역

○ 급식시설 내역

(단위 : m²)

전처리실	조리실	세척실	식품 보관실	소모품 보관실	영양 관리실	편의시설 (휴게실)	보일러실	기타	합계
-	320	-	20	-	25	25	15	810	1,215

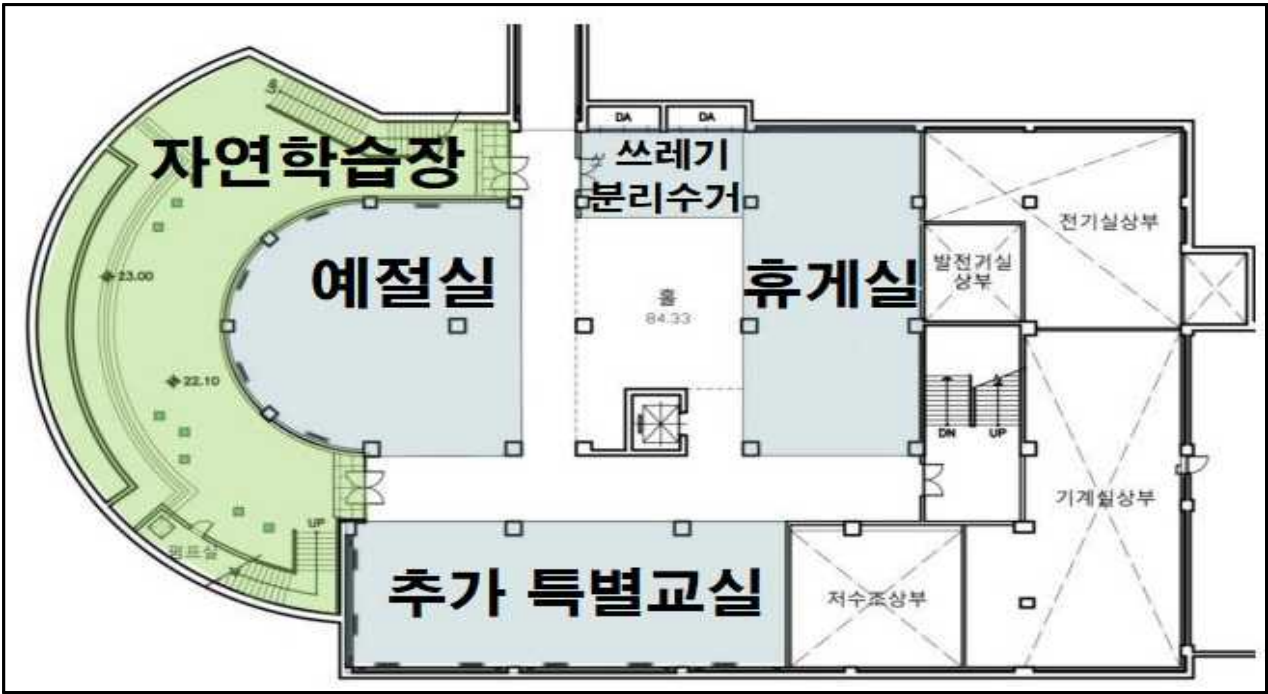
○ 증축 순위

- 급식실

구분	2021	2022	2023	2024	2025	2026
사업 대상 학교			수색초			

○ 현 급식시설 활용계획

- 급식실 증축 부지의 예절실 및 휴게실(쓰레기분리수거 포함)을 현 급식시설 위치(지하)로 이전하여 공간 활용
- 자연학습장 및 추가 특별교실 활용 가능



참고8

소요예산 세부내역

○ 예산집행 현황

(단위: 천원)

연도	예산액(a)	집행액(b)		이월액(c)	불용액 (d=a-b-c)	비고
		내역	금액			
2023	20,645	사전기획 용역비	18,581		2,064	
합계	20,645		18,581		2,064	

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)				
				단가	수량	금액		
공사비	급식실 및 학생식당	급식실	2,014,625	3,538,000	×	250㎡	=	884,500,000
		학생식당		1,695,000	×	342㎡	=	579,690,000
		공용면적		1,695,000	×	173㎡	=	293,235,000
		필로티		643,000	×	400㎡	=	257,200,000
	기타공사	연결통로	385,935	7,495,000	×	7m	=	52,465,000
		원격검침 전자식 계량기 설치		78,670,000	×	1식	=	78,670,000
		부대토목		200,000,000	×	1식	=	200,000,000
		주차장 스프링클러 설치(간이식)		54,800,000	×	1식	=	54,800,000
소계			2,400,560					
인증수수료	에너지효율등급(예비,본)	4,180	4,180,000	×	1식	=	4,180,000	
	BF인증(예비,본)	5,359	5,359,200	×	1식	=	5,359,200	
	교육시설 안전성평가 인증	1,894	1,894,000	×	1식	=	1,894,000	
용역비	설계공모보상비	11,000	11,000,000	×	1식	=	11,000,000	
	설계의도 구현비	8,572	8,572,000	×	1식	=	8,572,000	
	통행안전관리대책	20,000	20,000,000	×	1식	=	20,000,000	
	공사현장안전점검	12,916	12,916,000	×	1식	=	12,916,000	
	사전기획 용역비	20,645	20,645,000	×	1식	=	20,645,000	
소계			84,566					
공유재산관리계획 심의대상 소요액			2,485,126					
심의대상 제외	기존 시설 철거비	55,500	150,000	×	370㎡	=	55,500,000	
	기존 급식실리모델링	546,530	546,530,000	×	1식	=	546,530,000	
	급식실 비품비	280,000	280,000,000	×	1식	=	280,000,000	
제외 금액			882,030					
총 소요액			3,367,156					

4. 서울방화초등학교 급식실 및 학생식당, 체육관 증축

☐ 구 분: 취득(증축)

☐ 기관현황

- 기 관 명: 서울방화초등학교
- 소 재 지: 서울특별시 강서구 양천로6길 92(방화동)
- 일반현황

(단위: 명, 실, m²)

2023학년도				보유교실 현황					규 모		
급별	학급수	학생수	급당 인원	일반 교실	특별 교실	관리실	기타 지원	계	부지	연면적	운동장
초	26(1)	522	20.1	28	10	12	16	66	17,314	8,458.46	8,283

○ 급식시설 현황

(단위 : 명, m²)

급식인원			운영 방식	배식 형태	조리실 설치년도	구 조	위치		급식 시설 면적
학생	교직원	합계					조리장	식당	
522	39	561	직영	식당	1996	철근콘크리트조	본관1층 (162)	후관3층 (360)	522

☐ 사업배경 및 목적

- 현재 식당과 급식실이 분리되어 있어 학교급식의 질적 저하 우려되는 상황으로 급식실 증축 후 HACCP 기준만족 및 학교급식실의 위생·안전, 쾌적한 급식 환경 제공
- 다목적강당(체육관) 건립으로 실내체육 활성화 및 다양한 교육공간 제공

☐ 사업개요

- 사업기간: 2023. 3. ~ 2025. 10.
- 소요예산: 59억 706만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	사업내역
2024	예정	5,907,063					5,907,063	설계비, 시설비
합 계		5,907,063					5,907,063	

※ 제외: 유치원, 일반교실 리모델링비 975,000천원, 내부비품비 329,859천원
※ 위 제외비용 포함 자체재정투자심사 적정, 중앙재정투자심사 비대상

○ 사업규모: 지상 2층

－ (전체 면적) 1,756㎡ (건축 연면적) 1,756㎡

층	면적(㎡)	용도
계	1,756	
2층	894	(체육관) 755㎡ (연결통로) 32㎡ (공용면적) 107㎡
1층	862	(급식실) 260㎡ (학생식당) 378㎡ (공용면적) 224㎡

☐ 추진경위

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

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2020. 12. 28.	▶사전기획 및 마스터플랜 연구용역 시행
2021. 7. 23.	▶사전기획 및 마스터플랜 연구용역 완료
2022. 12. 16.	▶공공건축 사업계획 사전검토
2023. 3. 9.	▶제2회 공공건축심의(원안채택)
2023. 5. 4.	▶제2회 재정투자심사(적정)
2023. 10. 6.	▶제6회 공유재산심의(적정)

☐ 기대효과

- 학교급식시설의 현대화를 도모하고 급식실과 학생식당 간의 동선을 줄여 급식 위생 향상
- 실내 체육활동의 기회 제공, 학생들의 특기적성 및 체력향상 기여

☐ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2024. 1.~2024. 7.	설계공모 및 실시설계용역	
2024. 10.	착공	
2025. 10.	준공	

☐ 참고자료

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	54
2	건물 및 교실 배치도	55
3	현장사진	57
4	건물현황	58
5	학생배치계획 현황	59
6	급식시설 세부내역	60
7	소요예산 세부내역	61

작성자	학교시설자원과 김응원(02600-0809)	학교시설개발 팀장 하현철(02600-0970)	담당 임상준(0964)	2023. 10. 6.
-----	-------------------------	---------------------------	--------------	--------------

참고1 위치도 및 현황도

□ 위치도



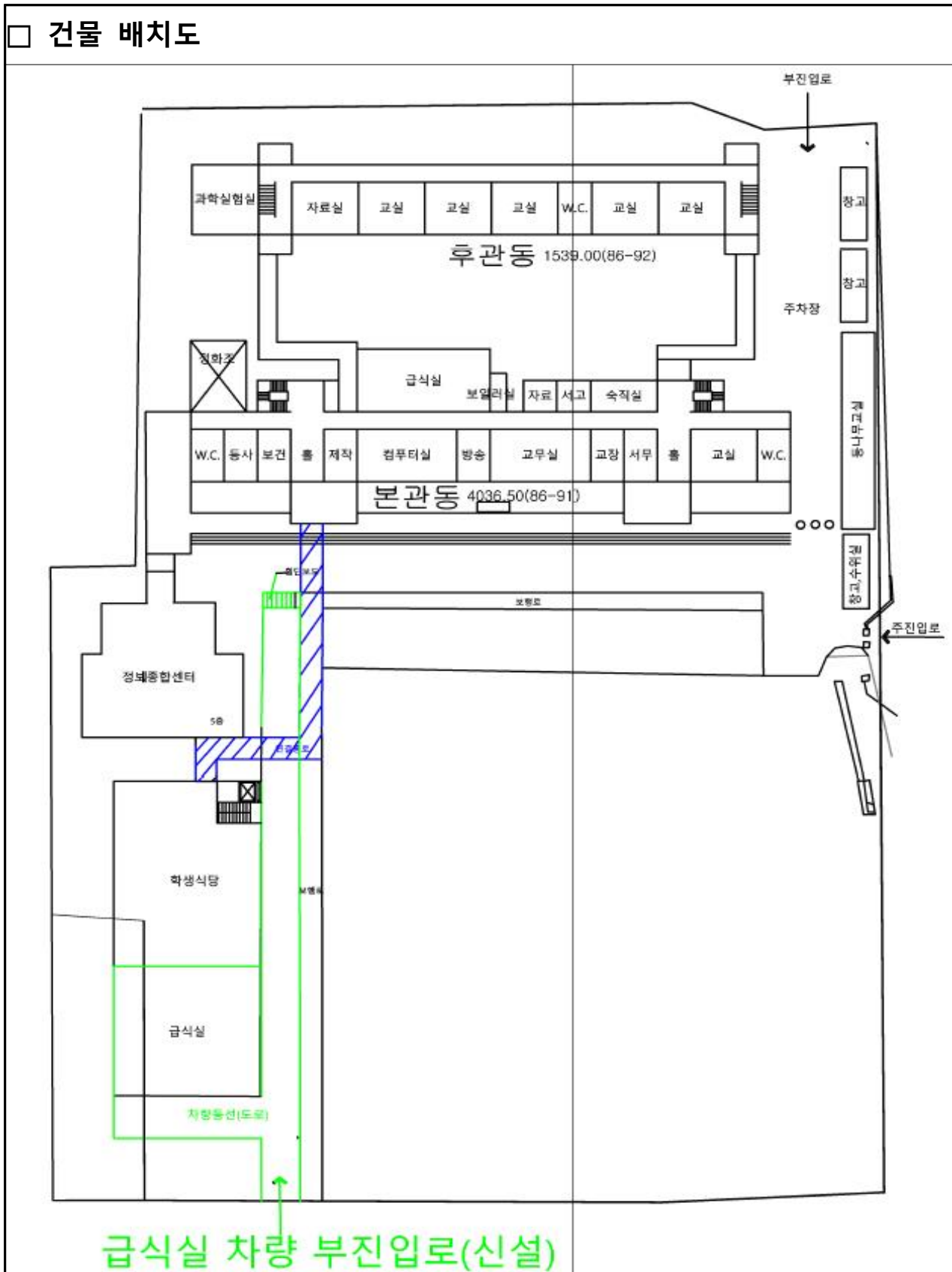
□ 현황도(위성사진)



참고2

건물 및 교실 배치도

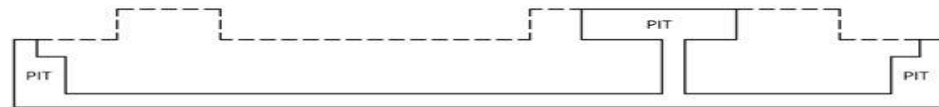
□ 건물 배치도



□ 교실 배치도

본관동

지하층

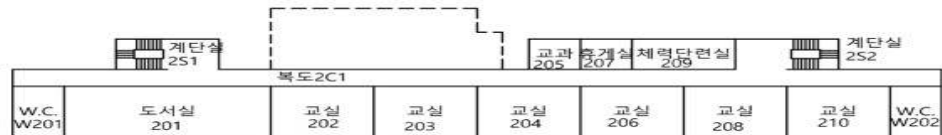


1층

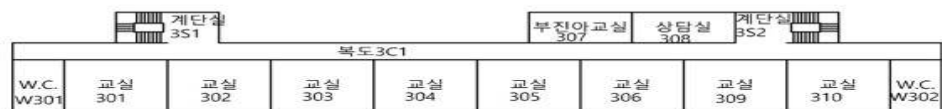


본관동 1층 급식실 및 후관동 3층 학생식당을 리모델링하여 일반교실 및 기타용도(특수교실 등)으로 사용

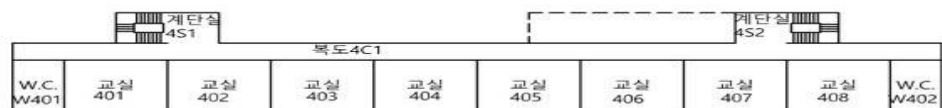
2층



3층



4층



지붕층



후관동

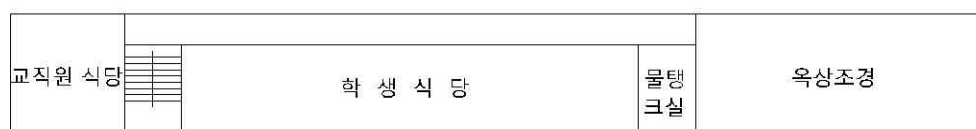
1층



2층



3층



본관동 1층 급식실 및 후관동 3층 학생식당을 리모델링하여 일반교실 및 기타용도(특수교실 등)으로 사용

□ 현장사진(증축예정위치)



□ 현장사진(건물 및 부지)



참고4

건물현황

○ 건물 현황

(단위: m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	본관동	1986	철근콘크리트조	4,324.67	B
2	후관동	1986	철근콘크리트조	2,146.18	B
3	정보종합센터동	2003	철근콘크리트조 및 철골조	1,987.61	A
합 계				8,458.46	

○ 증축전후 보유교실 현황(예정)표

구 분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (증축 후)	비고(예정)
일반교실	28 일반교실(28),	33 일반교실(28),유치원일반교실(5)	후관동 1층 일반교실(5)은 기존 학생식당 위치로 이전 후 병설유치원으로 리모델링예정
특별교실	17 시청각실(1),컴퓨터실(2) 교과교실(5),특별교실(3),수준별 교실(2),기타(4)	19 시청각실(1),컴퓨터실(2) 교과교실(5),특별교실(4),수준별 교실(2),기타(4), 유치원유희실(1)	
관리실	14 수석교사실(1), 교사회의실(1) 교장실(1),교감실(1),행정실(1), 교무실(1),회의실(1),전산실(1), 방송실(1),숙직실(1),문서고(1), 창고(1),자료실(1),학교보안실(1)	15 수석교사실(1), 교사회의실(1) 교장실(1),교감실(1),행정실(1), 교무실(1),회의실(1),전산실(1), 방송실(1),숙직실(1),문서고(1), 창고(1),자료실(1),학교보안실(1) 유치원교무실(1)	
기타지원	7 체육실(1),보건실(1),급식실(1), 학생식당(1) 전기실(1),기계실(1),저수조(1)	10 체육실(1),체육관(1),급식실(1), 보건실(1),학생식당(1), 유치원조리실(1),유치원도서실(1) 전기실(1),기계실(1),저수조(1)	기존 학생식당은 일반교실(5)로 급식실은 특별교실(1)로 활용예정
계	66	77	

※ 병설유치원 5(1)학급 신설 예정

참고5

학생배치계획 현황

○ (초등학교) 방화초 및 인근학교 현황

(2023. 3. 10. 기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2023	2024	2025	2026	2027
방화초 (대상학교)	학생수	539	514	471	467	454
	학급수	26(1)	25(1)	24(1)	24(1)	24(1)
	급당인원	21.6	21.4	20.5	20.3	19.7
개화초 (389m)	학생수	94	93	98	96	96
	학급수	10(2)	9(2)	9(2)	8(2)	8(2)
	급당인원	11.8	13.3	14.0	16.0	16.0
송정초 (581m)	학생수	724	775	778	950	971
	학급수	38(2)	38(2)	38(2)	41(1)	41(1)
	급당인원	20.1	21.5	21.6	24.4	24.9
송화초 (819m)	학생수	1,227	1,148	1,072	1,005	930
	학급수	54(1)	54(1)	52(1)	51(1)	49(1)
	급당인원	23.2	21.7	21.0	20.1	19.4
치현초 (863m)	학생수	537	467	424	381	359
	학급수	30(1)	27(1)	25(1)	23(1)	22(1)
	급당인원	18.5	18.0	17.7	17.3	17.1

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

참고6 급식시설 세부내역

○ 급식시설 내역

(단위 : m², 명, 천원)

전처리실	조리실	세척실	식품 보관실	소모품 보관실	영양 관리실	편의시설 (휴게실)	보일러실	기타	합계
105			15		10	27	5	-	162

○ 증축 순위

- 급식실

구분	2021	2022	2023	2024	2025
사업 대상 학교			경인초	월촌중 양원초 목동중 목일중 신서중 방화초 신기초 양화초	월정초

- 체육관

구분	2021	2022	2023	2024
사업 대상 학교			방화초 신기초	등명초

○ 현 급식시설 활용계획

- 증축 후 현 급식실 공간은 특별교실로 리모델링하여 사용

참고7

소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)				
				단가	수량	금액		
공사비	급식실, 학생 식당 및 체육관	급식실	919,880	3,538,000	×	260㎡	=	919,880,000
		학생식당	640,710	1,695,000	×	378㎡	=	640,710,000
		체육관	2,218,190	2,938,000	×	755㎡	=	2,218,190,000
		공용면적	561,045	1,695,000		331㎡		561,045,000
		연결복도	74,950	7,495,000	×	10m	=	74,950,000
	기타 공사	부대토목	250,000	250,000,000	×	1식	=	250,000,000
		지장물 이설	200,000	200,000,000	×	1식	=	200,000,000
		신재생에너지	245,313	139,700	×	1,756㎡	=	245,313,000
		원격검침 전자식 계량기	78,670	78,670,000	×	1식	=	78,670,000
		지반보강	252,836	252,836,000	×	1식	=	252,836,000
소계			5,441,594					
용역비	설계공모보상비	28,883	28,883,100	×	1식	=	28,883,100	
	통행안전관리 대책비용	20,000	20,000,000	×	1식	=	20,000,000	
	설계의도구현	16,586	16,586,000	×	1식	=	16,586,000	
	상주감리비	400,000	400,000,000	×	1식	=	400,000,000	
공유재산관리계획 심의대상 소요액			5,907,063					
심의대상 제외	유치원, 일반교실 리모델링	975,000	65,000,000	×	15학급	=	975,000,000	
	유치원 내부비품비	43,344	43,344,000	×	1식	=	43,344,000	
	체육관 내부비품비	34,000	34,000,000	×	1식	=	34,000,000	
	급식실 및 학생식당 내부비품비	225,400	225,400,000	×	1식	=	225,400,000	
	일반교실 비품비	27,115	5,431,000	×	5학급	=	27,155,000	
금액			1,304,859					
총 소요액			7,211,922					

※ 예산액 산출기준(기준단가 근거)

- 2022년도 학교시설증축사업 시설기준단가, 2022년 교육부 특별교부금 사업별(기타증축) 기준 단가

5. 방배중학교 급식실 및 학생식당 증축

☐ 구 분: 취득(증축)

☐ 기관현황

- 기 관 명: 방배중학교
- 소 재 지: 서울특별시 서초구 동광로 144(반포동)
- 일반현황

(단위: 명, 실, m²)

2023학년도				보유교실 현황					규모		
급별	학급수	학생수	급당 인원	일반 교실	특별 교실	관리실	기타 지원	계	부지	연면적	운동장
중	23(1)	549(6)	23.9	29	7	17	7	60	11,666	9,164	2,660

※ ()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	
549	47	596	직영	교실	2003	RC조	지상1	-	136

☐ 사업배경 및 목적

- 2003년 본관 1층에 식당이 없는 급식실로 설치되었고 20년 이상 경과로 시설 노후 및 학교 급식환경이 부적합
- HACCP 시설 기준에 적합한 안전하고 위생적인 급식실 및 학생식당 신규 조성
- 기존 체육관(2021년 증축) 하부 필로티에 증축

☐ 사업개요

○ 사업기간: 2022. 10. ~ 2025. 7.

○ 소요예산: 20억 4,651만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	사업내역
2024	예정	2,046,509					2,046,509	설계용역비 시설비
합 계		2,046,509					2,046,509	

※ 제외: 급식실 비품비 220,000천원, 철거공사 1,469천원, 기존급식실 리모델링비 200,000천원
※ 위 제외비용 포함 자체재정투자심사 변경심의 비대상, 중앙재정투자심사 비대상

○ 사업규모: 지상 1층

- (전체 면적) 888㎡, (건축 연면적) 888㎡

층	면적(㎡)	용도
계	888	
1층	888	(급식실) 260㎡ (식당) 480㎡ (공용면적) 148㎡
소계	888	건축 연면적

☐ 추진경위

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

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2022. 10. 26.	▶건축(사전)기획 용역 착수
2023. 4. 27.	▶공공건축 사업계획 사전검토 → 검토의견: 기존건축물(필로티) 현황 검토, 공사중 학생 안전관리 검토
2023. 6. 22.	▶제5회 공공건축심의(조건부 채택) - 공모방식 적용을 권장하며, 불가할 경우 사업을 관리할 전문가(M.A, 공간디렉터) 선정 권고 ⇒ 미반영: 기존 체육관 건물의 필로티 하부 공사로 디자인 반영 요소가 적고 공사의 시급성을 감안하여 소요기간 단축을 위해 공모방식 미반영 - 기존 현황 분석자료를 보완하여 설계자에게 제공하시기 바람 ⇒ 공공건축심의의의견을 설계용역지침서(건축사전기획)에 반영 - 급식실 하역동선 검토 ⇒ 공공건축심의의의견을 설계용역지침서(건축사전기획)에 반영
2023. 10. 6.	▶제6회 공유재산심의(적정)

☐ 기대효과

- 쾌적하고 안전하며 위생적인 학교 급식환경 조성으로 수요자 만족도 향상
- 위생적인 급식실 및 식당 제공(HACCP 기준만족)

☐ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2024. 1. ~ 6.	설계용역 진행	
2024. 7.	공사발주 및 계약	
2025. 7.	준공예정	

☐ **참고자료**

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	66
2	건물 및 교실 배치도	67
3	현장사진	68
4	건물 현황	69
5	학생배치계획 현황	70
6	급식시설 세부내역	72
7	소요예산 세부내역	73

작성자 학교시설지원과장 박종민 (☎3015-3380) 시설개발담당 송대웅 (3381) 담당 박효진(3494) 2023. 10. 6.

참고1 위치도 및 현황도

☐ 위치도



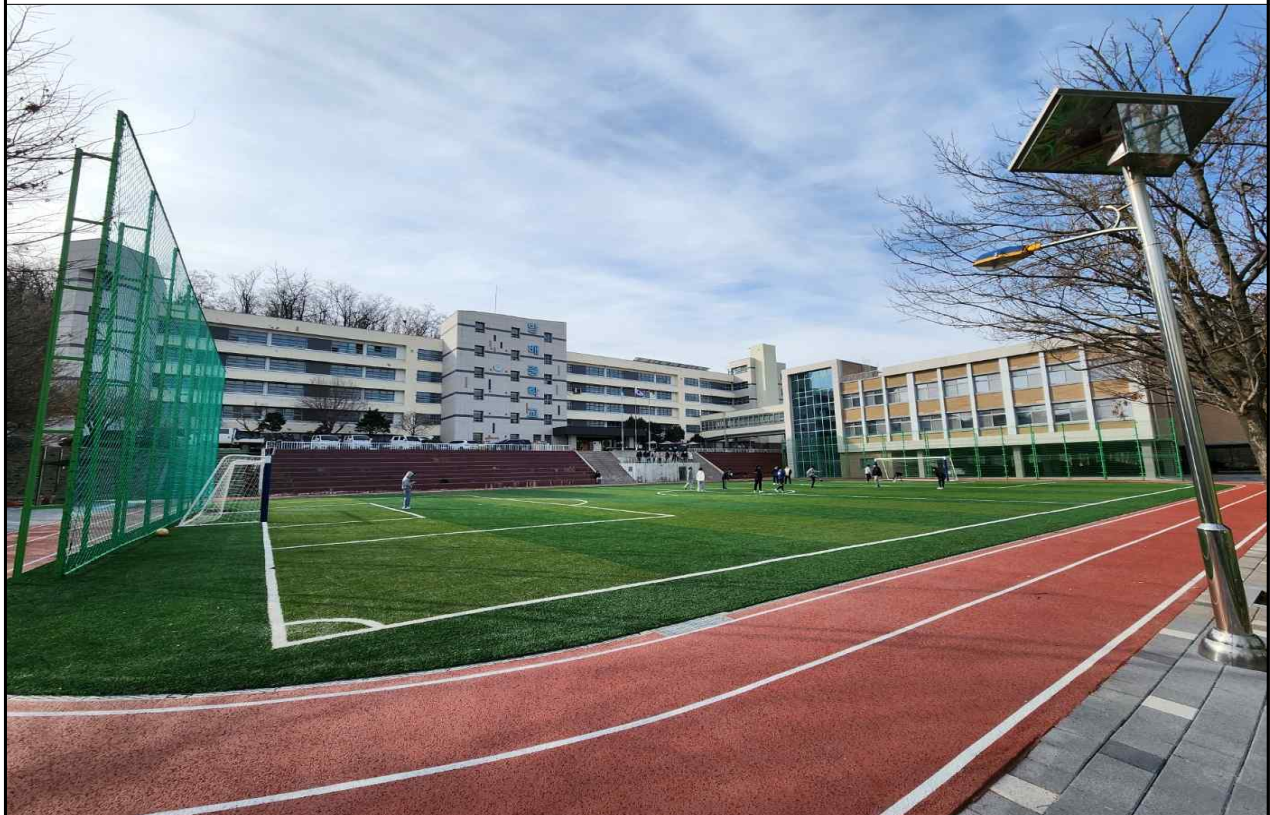
☐ 현황도



□ 현장사진(증축예정위치)



□ 현장사진(건물 및 부지)



참고4

건물현황

○ 건물 현황

(단위: m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	교사동	1984	철근콘크리트조	6511.46	B
2	다목적강당	2021	철근콘크리트조	1,663.9	A
3	수위실	1984	조적조	24.8	C
4	창고1동	1984	철근콘크리트조	36	B
5	창고2동	2005	경량철골조	50	B
합 계				8,286.16	

○ 증축전후 보유교실 현황(예정)표

구 분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (증축 후)	비고(예정)
일반교실	23	23	
특별교실	15	15	
관리실	14	14	
기타지원	15	16	급식실(1),학생식당(1)
계	67	69	

참고5

학생배치계획 현황

○ 방배중 및 해당 학교군 현황

(2023. 4. 1. 기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획				
		2023	2024	2025	2026	2027
방배중 (대상학교)	학생수	589	694	757	705	641
	학급수	23(1)	25(1)	27(1)	27(1)	25(1)
	급당인원	26.7	28.9	29.1	27.1	26.7
세화여중 (917m)	학생수	779	802	844	798	794
	학급수	27	27	27	27	27
	급당인원	28.9	29.7	31.6	29.6	29.4
반포중 (1,100m)	학생수	218	휴교중			230
	학급수	9				8
	급당인원	24.2				28.8
(가칭) 반포2중 (1,241m)	학생수	개교전			223	486
	학급수				10(1)	19(1)
	급당인원				24.8	27
신반포중 (1,259m)	학생수	873	935	931	860	831
	학급수	30(1)	30(1)	30(1)	30(1)	30(1)
	급당인원	30.1	32.2	32.1	29.7	28.7
서초중 (1,359m)	학생수	715	713	725	731	733
	학급수	27(1)	27(1)	27(1)	27(1)	27(1)
	급당인원	27.5	27.4	27.9	28.1	28.2
서문여중 (1,386m)	학생수	612	615	645	699	680
	학급수	24	24	24	24	24
	급당인원	25.5	25.6	26.9	29.1	28.3
이수중 (1,678m)	학생수	441	465	481	580	587
	학급수	19	19	19	20	20
	급당인원	23.2	24.5	25.3	29	29.4
원촌중 (1,866m)	학생수	1,285	1,335	1,387	1,317	1,321
	학급수	40(1)	42(1)	43(1)	43(1)	43(1)
	급당인원	32.9	32.6	33	31.4	31.5

학교명	구분	중장기 학생배치계획				
		2023	2024	2025	2026	2027
경원중 (2,070m)	학생수	1,051	1,052	1,126	1,090	1,058
	학급수	35(1)	35(1)	35(1)	35(1)	35(1)
	급당인원	30.9	30.9	33.1	32.1	31.1
동덕여중 (2,144m)	학생수	451	427	427	577	559
	학급수	21	21	21	21	21
	급당인원	21.5	20.3	20.3	27.5	26.6
서일중 (2,163m)	학생수	1,067	1,075	1,088	1,065	1,046
	학급수	34(1)	34(1)	34(1)	34(1)	34(1)
	급당인원	32.3	32.6	33	32.3	31.7
서운중 (2,322m)	학생수	1,162	1,108	1,123	1,129	1,173
	학급수	36	36	36	36	36
	급당인원	32.3	30.8	31.2	31.4	32.6
신동중 (2,741m)	학생수	801	860	888	846	807
	학급수	27	27	27	27	27
	급당인원	29.7	31.9	32.9	31.3	29.9
영동중 (3,993m)	학생수	1,024	1,100	1,145	1,031	867
	학급수	34(1)	37(1)	39(1)	37(1)	34(1)
	급당인원	31	30.6	30.1	28.6	26.3
합계	학생수	11,068	11,181	11,567	11,651	11,813
	학급수	386(7)	384(7)	389(7)	398(8)	410(8)
	급당인원	29.2	29.7	30.3	29.9	29.4

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

참고6

급식시설 세부내역

○ 급식시설 내역

(단위 : ㎡, 명, 천원)

전처리실	조리실	세척실	식품 보관실	소모품 보관실	영양 관리실	편의시설 (휴게실)	보일러실	기타	합계
62.73	60.94	60.83	-	10.85	16.01	16.69	7.2	24.75	260

○ 증축 순위

－ 급식실

구분	2022	2023	2023	2028
사업대상 학교	방배중	청담초	반원초	서초문화예술 정보학교

○ 현 급식시설 활용계획 : 리모델링 후 특별교실로 활용

참고7

소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)				
				단가	수량	금액		
공사비	급식실 및 학생식당	급식실	1,984,340	3,538,000	×	260㎡	=	919,880,000
		학생식당		1,695,000	×	480㎡	=	813,600,000
		공용면적		1,695,000	×	148㎡	=	250,860,000
	기타공사	급식시설 증축에 따른 전기용량 증설	20,000	20,000,000	×	1식	=	20,000,000
소계			2,004,340					
용역비		통행안전관리계획	20,000	20,000,000	×	1식	=	20,000,000
		감리비	22,169	22,169,000	×	1식	=	22,169,000
공유재산관리계획 심의대상 소요액			2,046,509					
심의대상 제외		기존 시설 철거비	1,469	150,000	×	9.79㎡	=	1,468,500
		기존 급식실 리모델링	200,000	200,000,000	×	1식	=	200,000,000
		급식실 비품비	220,000	220,000,000	×	1식	=	22,000,000
제외 금액			421,469					
총 소요액			2,467,978					

6. 서울특별시교육청학생교육원(대성리교육원) 실내교육장 증축[변경]

☐ 구 분: 취득(증축)

☐ 기관현황

- 기 관 명: 서울특별시교육청학생교육원(대성리교육원)
- 소 재 지: 경기도 남양주시 화도읍 모꼬지로17번길 48-74(구암리)
- 일반현황

(단위 : 명, 실, m²)

수련활동 이용자수			보유 실 현황				규모(m ²)		
2021년	2022년	계	생활실	관리실	기타지원	계	부지	연면적	운동장
20,080	17,369	37,449	38	6	11	55	21,967	4,801.4	2,707

☐ 사업배경 및 목적

- 자연환경 변화에 따라 대체 진행할 수 있는 실내 교육공간 필요
- 다양한 수련활동 콘텐츠 개발·적용이 가능한 창의적인 교육공간 마련
- 수요자의 요구에 부합하고 사회·정서역량 함양에 적합한 교육시설 구축

☐ 공유재산심의회 변경심의 사유

- (사업비 증가) 총 사업비 26.17억원 증가(32.25억 → 58.42억)

사업비 증가 사유	
■ 물가 상승에 따른 2022년 학교시설 기준 단가 적용	건축허가(남양주시 화도읍) 지연으로 인해 공사 집행이 지연되어, 지연 기간만큼 인건비 및 물가가 상승됨
	2020년 심의 당시 학교시설 증축 단가와 비교해 2022년 학교시설 증축 단가가 상승하여 2022년 학교시설 기준 단가 적용
■ 발주여건 변화	주변 하천에 따른 연약 지반으로 지반 보강 및 기초 보강 반영
	당초 미반영된 승강기, 부대토목 등을 위한 추가 사업비 반영
	공사 안전 강화 (통행안전관리대책비용 등)

□ 사업개요

○ 사업기간 : 2019. 8. ~ 2025. 6.

○ 소요예산 : 58억 4,242만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	사업내역
2020	확보	100,000					100,000	시설비(설계비)
2021	확보	72,188					72,188	시설비(설계비)
2023	확보	2,570,909					2,570,909	시설비(공사비)
2024	예정	3,099,332					3,099,332	시설비(공사비)
합 계		5,842,429					5,842,429	

※ 제 외: 용지비 258,000천원, 내부비품비 46,000천원

※ 위 제외비용 포함 자체재정투자심사 적정, 중앙재정투자심사 비대상

○ 사업규모 : 지상 2층

－ (건축 연면적) 1,578㎡

층	면적(㎡)	용도
계	1,578	
2층	789	체육관 789㎡ (층고 5.5M)
1층	789	다목적 교육실 789㎡ (층고 3.8M)

□ 추진경위 [별도 증빙자료 제출]

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

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2019. 8. 5.	▶학생교육원 실내교육장 건립추진 계획
2020. 3. 16.	▶제2회 공유재산심의(원안가결)
2020. 4. 29.	▶2020년도 제2차 수시분 공유재산관리계획(원안가결) (제293회 서울시의회 임시회)
2020. 8. 11.	▶공공건축 사업계획 사전검토
2020. 9. 29.	▶2020년도 제7회 공공건축 심의(조건부 가결) - 각종 인증 및 부대비용을 포함한 설계용역비 산정내역 재점검하여 반영 - 우천, 폭염, 혹한기를 대비하여 연결통로를 설계공모지침서에 반영 및 외부환경 조성을 위한 예산 증액 필요 - 설계공모지침서 및 설계용역과업지시서에 명기된 기술자문위원회 설계심의 삭제 요함 ⇒ 용역비 재검토, 설계공모 지침서 및 과업지시서 수정하여 설계 진행
2020. 12. ~ 2022. 10..	▶설계공모 및 설계용역 추진
2021. 7. 9.	▶학생교육원(대성리) 실내교육장 증축사업 추진방안 수립 - 인건비 및 물가상승, 각종 법령강화에 따른 설계금액 증가로 기관 및 집행부서 협의를 통해 사업규모 축소
2022. 11. 21.	▶학생교육원(대성리) 실내교육장 증축사업 추진방안 수립 - 사업 규모 축소에도 불구하고, 남양주시 화도읍 건축허가 지연으로 추가 인건비 및 물가 상승 등 설계금액이 재차 증가함 - 안전한 교육 및 창의적 체험 활동 공간 조성을 위해 당초안에 포함되었던 다목적실을 재차 반영하여 추진
2023. 1. 31.	▶제1회 재정투자심사(적정)
2023. 5. 17.	▶제4회 공유재산심의(적정)
2023. 6. 27.	▶2023년도 제3차 수시분 공유재산관리계획(수정가결-삭제) (제319회 서울시의회 정례회)
2023. 10. 6.	▶제6회 공유재산심의(적정)

□ 공유재산심의(관리계획) 변경내역

(단위: ㎡, 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	증감사유
세부용도	체육관, 다목적교육실	체육관, 다목적교육실	-	- 시설단가 상승반영: 1,114,469천원 (다목적실, 체육관, 신재생에너지, 감리비) - 법령 강화·변화반영: 142,960천원 (원격검침 계량기, 제로에너지, 설 계 의도구현비, 안전대책비용 등) - 기타공사: 1,360,000천원 (승강기, 기초보강, 부대토목 등)
층 수	2	2	-	
연 면 적	1,620	1,578	△ 42	
예 산 액	3,225,000	5,842,429	2,617,429	

□ 기대효과

- 창의적 미래인재 양성을 위한 교육환경 및 공간 마련
- 다양한 교육과정 개발 및 운영을 뒷받침하는 교육시설 구축
- 학생뿐만 아니라 서울교육가족을 위한 종합 체험 및 활동 공간 확보

□ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2023. 12.	(변경)설계용역 착수	
2024. 3.	(변경)설계용역 완료(건축허가 포함)	
2024. 6.	공사착공	
2025. 6.	준공	

□ 참고자료

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	78
2	건물 및 실 배치도	79
3	현장사진	81
4	건물현황	82
5	계획 조감도	83
6	소요예산 세부내역	84

작성자	분원장 소인철 (031-592-9074)	담당 김진남 (9608)	담당 윤경이(9626)	2023. 10. 6.
-----	------------------------	---------------	--------------	--------------

참고1

위치도 및 현황도

□ 위치도



□ 현황도(위성사진)



참고2

건물 및 실 배치도

□ 건물 배치도

□ 실 배치도(창조관)

(옥상)

물탱크 및 소방탱크
(보일러실, 운수)

수전실

(3층)

생활실 (301)	생활실 (302)	진행실	보원장 숙소	화장실 (여)	화장실 (남)	세면장	샤워장 (여)	샤워장 (남)	생활실 (304)	생활실 (305)	생활실 (306)	생활실 (307)	생활실 (308)	생활실 (309)
비상구														

복도

(2층)

생활실 (201)	생활실 (202)	생활실 (화실, 교사)	직원 숙소 (양층실)	화장실 (여)	화장실 (남)	비상출입문	창고	창고	식당	주방	냉장고
						세면장	창고	화장실			
							조리창고				

비상구

복도

(1층)

야외교육장(Ⅱ)	창고				단상 (실내외겸용)	야외교육장(Ⅰ)
	출입문 ↑					
	단상					

비상계단

☐ 실 배치도(미래관)

(5층)

물탱크실		강당(다목적실1)				방송실	승강기
계단	호					호	계단

(4층)

화장실 (남)	화장실 (여)	세면장(여)	샤워실(여)	생활실 (411)	생활실 (410)	생활실 (409)	생활실 (408)	생활실 (407)
기자재실	홀	직원숙소(여)	진행실 (401)	생활실 (402)	생활실 (403)	생활실 (404)	생활실 (405)	생활실 (406)

(3층)

화장실 (남)	화장실 (여)	세면장(남)	샤워실(남)	생활실 (311)	생활실 (310)	생활실 (309)	생활실 (308)	생활실 (307)
방송기계실	방송미디어실	직원숙소(남)	진행실 (301)	생활실 (302)	생활실 (303)	생활실 (304)	생활실 (305)	생활실 (306)

(2층)

화장실 (남)	화장실 (여)	회의실(영상실)		식당(홀) 비상계단				
홀		보건실	화장실					
			영양사숙소 간호사숙소	주방(조리실)		영양사실 냉동실 복도	창고	배전실 조리사숙소

(1층)

교육연구 자료실	시설관리실	교육운영실				피복실	시설관리 숙소	소모품창고
문서고								
당직실	복	출	입	문	쇼	분원장실	행정지원실	세탁실
								보일러실

☐ 실 배치도(직원 숙소동)

(1층)

(교육물품창고)		기계실 (세탁실)	출입문 			
교육공간 (다목적실2)				복도		
			방6	방5	방4	
			복도			
						
			방1	방2	방3	

□ 현장사진



□ 현장사진



참고4

건물현황

(단위 : m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	창조관	1971	철근콘크리트	1,728.01	B
2	미래관	1991	철근콘크리트	2,768.56	B
3	숙소	2019	철근콘크리트	304.92	-
합 계				4,801.49	

○ 증축전후 보유 실 현황(예정)표

(단위: 실)

구분	보유 실 현황			2020년 공유재산심의 당시 현황	실 구분 기준	
	현재	증축 후	증감 내역		현재	2020년
생활실	38	38	-	38	미래관 생활실(24) 창조관 생활실(14)	미래관 생활실(24) 창조관 생활실(14)
관리실	6	6	-	6	분원장실(1), 행정지원실(1), 교육운영실(1), 시설관리실(1), 보건실(1), 영양사실(1)	분원장실(1), 행정지원실(1), 교육운영실(1), 위촉교사실(1), 보건실(1), 영양사실(1)
기타 지원	11	13	체육관, 다목적 교육실	11	당직실(1),세탁실(1), 보일러실(1),문서고(1), 피복실(1),소모품창고 (1),식당(1),회의실(1), 방송미디어(기계)실(1), 강당(1),창조관식당(1)	당직실(1),세탁실(1), 보일러실(1),문서고(1), 강의실(1),피복실(1), 식당(1),회의실(1), 방송실(1),강당(1), 창조관식당(1)
계	55	57		55	55	55

참고5 계획 조감도

□ 조감도



참고6

소요예산 세부내역

○ 예산집행 현황

(단위: 천원)

연도	예산액	예산현액(a)	집행액(b)		이월액(c)	불용액 (d=a-b-c)	비고
			내역	금액			
2020	100,000	100,000	설계비	-	100,000	-	
2021	72,188	172,188	설계비 및 설계공모비	168,393	3,395	400	
2022	1,000,000	1,003,395	설계비	7,795	6,270	989,330	
2023	2,570,909	2,577,179	시설비	-	-	-	
합계	3,743,097	3,852,762		176,188	109,665	989,700	

※ 예산현액 : 이월액 포함

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)		
				단가	수량	금액
공사비	체육관	체육관	2,318,082	2,938,000	×	789㎡ = 2,318,082,000
	다목적교육실	다목적교육실	1,625,340	2,060,000	×	789㎡ = 1,625,340,000
	기타공사	신재생에너지 원격검침 전자식 계량기 설치비	1,659,117	139,700	×	1,578㎡ = 220,446,600
		장애인용승강기		78,670,000	×	1식 = 78,670,000
		장래인용승강기		210,000,000	×	1식 = 210,000,000
		전기용량증설		200,000,000	×	1식 = 200,000,000
		부대토목공사		350,000,000	×	1식 = 350,000,000
		수목이설		50,000,000	×	1식 = 50,000,000
		기초보강공사		350,000,000	×	1식 = 350,000,000
		지반보강공사		200,000,000	×	1식 = 200,000,000
소계			5,602,539			
인증수수료		제로에너지	4,290	4,290,000	×	1식 = 4,290,000
용역비	추가감리비		160,000	160,000,000	×	1식 = 160,000,000
	설계의도구현비		20,000	20,000,000	×	1식 = 20,000,000
	설계공모보상비		15,600	15,600,000	×	1식 = 15,600,000
기타	통행안전관리 대책비용		20,000	20,000,000	×	1식 = 20,000,000
	공사현장안전 점검비용		20,000	20,000,000	×	1식 = 20,000,000
공유재산관리계획 심의대상 소요액			5,842,429			
심의대상 제외	체육관 내부비품비		34,000	34,000,000	×	1식 = 34,000,000
	다목적실내부비품비		12,000	12,000,000	×	1식 = 12,000,000
제외 금액			46,000			
총 소요액			5,888,429			

7. 서울수색초등학교 토지 및 건물, 공작물 기부채납

☐ 구 분: 취득(기부채납)

- (토지)기부채납
- (건물)증축 기부채납
- (공작물)기부채납

☐ 기관현황

- 기 관 명: 서울수색초등학교
- 소 재 지: 서울시 은평구 수색로16길 21(수색동)
- 일반현황

(단위: 명, 실, m²)

2023학년도				보유교실 현황					규모		
급별	학급수	학생수	급당 인원	일반 교실	특별 교실	관리실	기타 지원	계	부지	연면적	운동장
유	3	37	12.3	3	-	1	2	6	17,690	13,998.96	4,009
초	24(1)	271(3)	11.3	24	30	12	25	91			

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

※ 서울수색초등학교를 둘러싼 주변 지역이 뉴타운 재개발 공사가 진행 중으로 2023년도에 수색6·7·13구역 3,359세대 입주(수색8구역 578세대 2027년도 준공예정)

☐ 사업배경 및 목적

- 수색6재정비촉진구역 정비구역 변경과 관련하여 서울수색초등학교 인근 부지 377m² 무상제공 협의
- 재개발사업에 따른 학생통학로 변경으로 내부 보·차도분리를 통한 학생통학안전 도모
- 토지 기부채납을 통하여 학교용지를 확보하고 학교부지를 정형화하여 토지 활용도 향상, 향후 교육시설 확충 및 교육환경 개선 기대

□ 사업개요

○ 사업기간: 2020. 5. ~ 2024. 10.

○ 소요예산: 28억 3,731만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	사업내역
2023	예정					643,177	643,177	건물, 공작물
2024	예정					2,194,140	2,194,140	토지
합 계						2,837,317	2,837,317	

○ 사업규모

(단위: m², 천원)

구분	방법	면적	기준가격	비고
토지	사업시행자 기부채납	377	2,194,140	2023년 개별공시지가 (m ² 당 5,820천원)
건물	사업시행자 기부채납	77.13	140,993	보안관실 27.69m ² 창고 49.44m ² ※ 2021년 학교시설증축사업 기준단가 산정
공작물	사업시행자 기부채납	1식	502,184	옹벽, 정문, 옥외 데크, 전기차충전소, 옥외가로등
합 계			2,837,317	

※ 주차장 및 학생통학로 정비 등 사업비 제외

※ 기부채납 재산가액 산정시 감정평가금액으로 확정 예정

※ 2020년 토지 기준가액(963,920천원) → 2023년 토지 기준가액(2,194,140천원) : 공시지가 상승

□ 추진경위

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2019. 6. 27.	▶ '수색6재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경(안) 검토요청'[조합→지원청] - 토지 및 학교시설에 대한 조합의 기부채납의사 표시
2019. 8. 7.	▶ '수색6재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경(안) 검토 - 조합의 기부채납에 대하여 교육지원청 동의

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2020. 5. 27.	▶수색6재정비촉진구역 주택재개발정비사업 사업시행계획(변경)인가 - 조합/토지 377㎡ 무상 귀속
2021. 8. ~ 2022. 3.	▶보안관실(창고) 및 주차장·정문 등 시설 설치 공사
2023. 2. 10.	▶기부채납신청서 제출 [조합→교육지원청]
2023. 3. 21.	▶기부채납신청서 반려 [교육지원청→조합] - (반려사유) 서류미비
2023. 7. 29.	▶수색6조합 제27차 조합 정기 총회 개최(협약안 체결건 안건 상정-가결)
2023. 8. 2.	▶기부채납 신청에 따른 협약안 제출 [조합→교육지원청]
2023. 8. 28.	▶서울수색초등학교 토지 및 학교시설 기부채납 협약 체결
2023. 10. 6.	▶제6회 공유재산심의(적정)

☐ 특이사항

- 현재 기부채납신청 재산에 대하여 건물 및 기타 학교시설 조성 완료
- 기부채납 확정 시기는 사업시행자와 협의 후 확정 예정

☐ 기대효과

- 차량진입구와 학생통학로 분리를 통해 학생 통학안전 확보
- 학교부지 확보를 통해 부지 정형화 및 교육활동 활용 공간 마련

☐ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2023. 12.	토지 감정평가 실시 및 건물 소유권 이전	
2024. 10.	준공인가 이후 토지소유권 이전	

☐ 참고자료

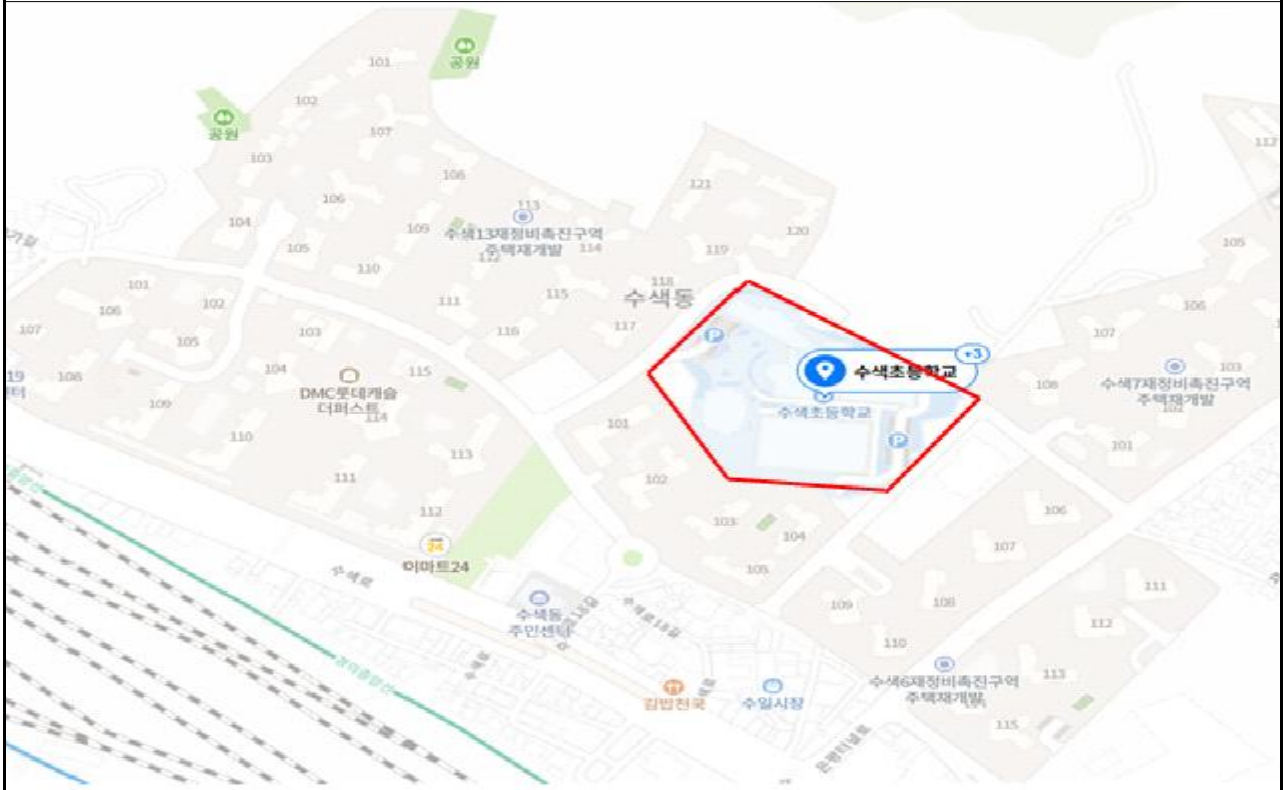
연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	89
2	기부채납 부지 및 학교시설물 설치 구간 현황	90
3	건물 현황	91
4	개발계획 관련 현황	92
5	소요예산 현황	93

작성자	재정지원과장 구자옥 (☎390-5650) 재정관리팀장 임현영 (5651) 담당 이희주(5657)	2023. 10. 6.
-----	---	--------------

참고1

위치도 및 현황도

☐ 위치도



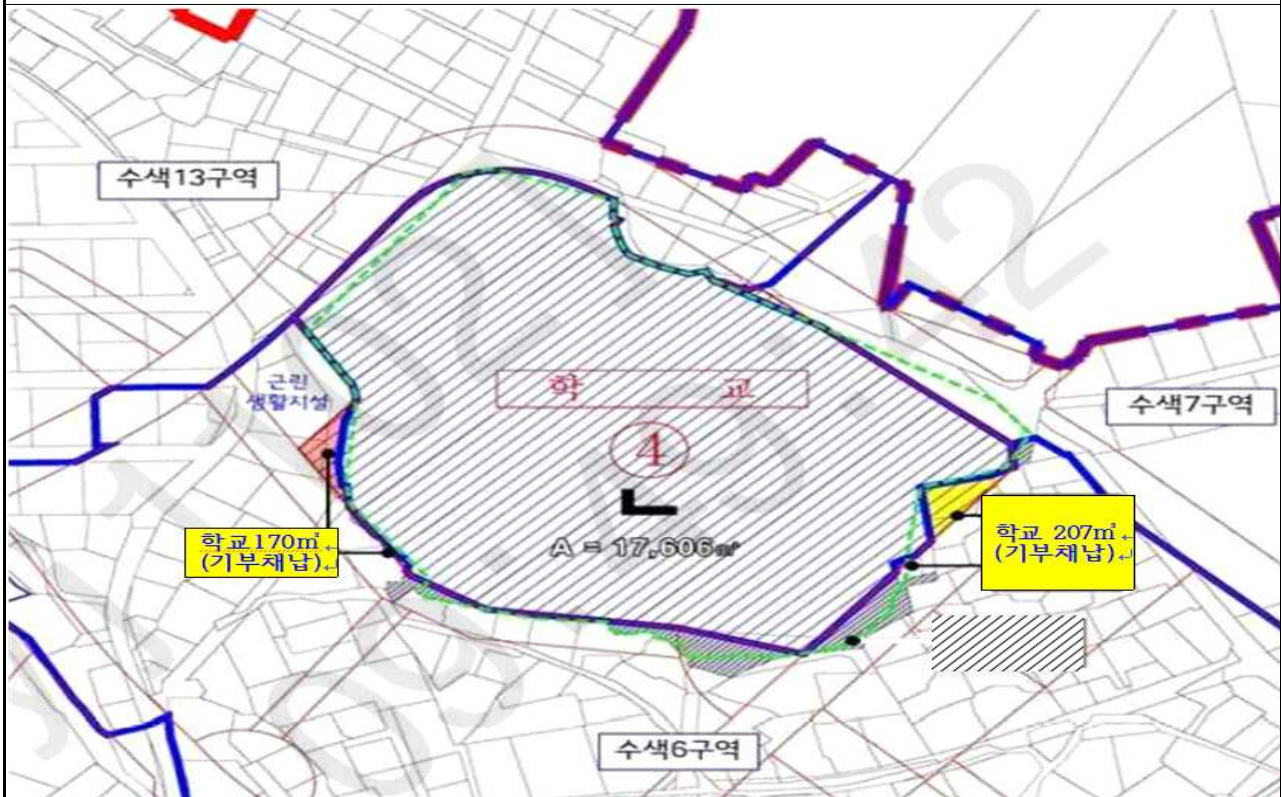
☐ 현황도(위성사진)



참고2

기부채납 부지 및 학교시설물 설치 구간 현황

□ 기부채납 부지[사유지(377㎡(170㎡+207㎡), 총11필지)



□ 학교시설물 설치 구간



참고3

건물현황

○ 건물현황

(단위 : m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	본관	2003	철근콘크리트	12,630.51	B
2	체육관	1994	철근콘크리트	926.74	B
3	시설관리실	1994	조적조	174.66	B
4	예절실	1994	조적조	189.92	B
5	보안관실	2022	철근콘크리트	27.69	
6	창고	2022	철근콘크리트	49.44	
합 계				13,998.96	

참고4

개발계획 관련 현황

○ 사업계획

위치	면적(m ²)	세대수			착공	분양	입주 시기	
		공공주택	민간분양	계			공공주택	민간분양
수색6재정비 촉진구역 (수색동 115-5일대)	65,977	208	1,015	1,223	2020.7.	2020.8.	2023.7	2023.7.

참고5

소요예산 현황

○ 예산 산출내역

(단위 : m², 개, 천원)

구분	항목	면적 (수량)	사업비 및 산출근거	예산액	비고
토지	토지	377	377m ² ×5,820,000원	2,194,140	
건물	보안관실	27.69	27.69m ² ×1,828,000원	50,617	
	창고	49.44	49.44m ² ×1,828,000원	90,376	
공작물	옹벽	436.27	436.27m ² ×774,000원	337,673	
	정문	2	30,721,400원×2개소	61,443	
	옥외 데크	12	10,890,000원×1식	10,890	
	전기차충전소	2	40,000,000×1개소+ 3,000,000×1개소	43,000	
	옥외 가로등	7	7,025,470원×7개소	49,178	
합 계				2,837,317	

- ※ 산출기준
- 토지 : 2023년 개별공시지가
 - 건물 · 공작물(옹벽) : 2021년(공사시점) 서울특별시교육청 시공 단가 기준

8. 서울고은초등학교 공간혁신 증개축

☐ 구 분: 취득 및 처분

- 취득: (건물)증개축
- 처분: (건물)멸실

☐ 기관현황

- 기 관 명: 서울고은초등학교
- 소 재 지: 서울특별시 서대문구 모래내로 441(홍제동)
- 일반현황

(단위: m², 명, 억원)

학교명	위치	설립계획			면적		사업비 (부지/시설)
		개교시기	학급수	학생수	부지	건축 연면적	
고은초	모래내로 441	2028	21(2)	397	6,345	8,527	253.42 (-)

※ 교사동 개축: 8,527m²

※ 완성이준은 2028년 학급수 및 학생수 기준으로 작성

※ 건축연면적은 지상 면적으로 표기(지하주차장 1,720m² 별도, 지하주차장 10,247m² 포함시)

☐ 사업배경 및 목적

- 개교한 지 51년 이상 경과한 노후학교로 개축을 통한 전면적 개선 필요
- 교육과정 변화와 학교시설 노후화 등에 따라 학교환경 개선의 필요성 증대
- 다양한 교수·학습에 탄력적으로 대응할 수 있는 시설기능의 확보와 미래 교육에 대비한 창의적이고 다양한 교육공간을 조성
- 학교 사용자(교사, 학생 등)가 지향하는 목표와 방향을 설정하여 미래 교육으로 전환하기 위한 최적의 교육환경 및 공간이 구성된 미래학교로 조성

□ 사업개요

- 증개축 위치: 현재 교사동 철거 후 증축
- 증개축 추진 방식
 - 기존 운동장에 임시교사(모듈러 45실)설치
 - 휴교 없이 증개축 추진('25~'28년)
 - 신입생 및 재학생 분산배치 없이 배정, 졸업

○ 사업기간: 2021. 12. ~ 2028. 2.

○ 소요예산: 253억 4,200만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체재원	국고보조금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	사업내역
2022	확보	87,769	-	-	-	-	87,769	사전기획용역 도시계획시설 변경
2024	예정	1,257,929	-	-	-	-	1,257,929	설계용역
2025~ 2028	예정	23,996,306	-	-	-	-	23,996,306	시설비
합계		25,342,004	-	-	-	-	25,342,004	

○ 사업규모: (전체면적) 10,247㎡ (건축 연면적) 8,527㎡

－ 취득

층	면적(㎡)	내 용
계	10,247	
지상	8,527	(교사동) 8,527㎡, 지상5층(예정)
지하	1,720	(지하주차장) 주차면수 43대(지하주차장 연면적 제외), 지하1층(예정)

－ 처분

(단위: ㎡, 천원)

연번	건물명	구조 (층수)	면적	금액	취득 연월일	처분 방법	재산 구분
1	교사동	RC조(4층)	5822.87	984,065	1971.1.1.	철거	일반
2	관리동	RC조(2층)	142.99	49,760	1998.1.1.		
3	급식실	RC조(지하1층, 1층)	391.09	164,257	2005.1.1.		
합계			6,356.95	1,198,082			

□ 추진경위

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

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2019. 11.26.	▶고은초등학교 개축 동의 자료 제출
2020. 1. 22.	▶제1회 개축심의위원회(조건부가결) - 개축시 학급수 및 개축규모 조정 - 개축시 특수학급, 돌봄교실, 병설유치원 포함 및 적정규모 반영 ⇒ 사전기획용역 반영
2020. 4. 29. ~ 2020. 10. 25.	▶공공건축 사전기획용역 실시
2021. 5. 12.	▶공공건축 사업계획 사전검토
2021. 5. 24.	▶제5회 공공건축심의(부결)
2021. 9. 6. ~ 2022. 10. 28.	▶도시계획시설 변경 결정 용역 실시
2021. 12. 10. ~ 2022. 10. 31.	▶공공건축 사전기획용역 재실시
2022. 6. 22.	▶학부모 설명회 개최
2022. 7. 18.	▶임시교사 운영 관련 의견수렴 (찬성 69.3%) - 찬성: 210명, 반대: 93명
2022. 9. 29.	▶도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 고시
2022. 12. 22.	▶국유재산(토지) 영구시설물 축조(학교시설 개축) 최종승인
2023. 4. 12.	▶제3회 공공건축심의(원안채택)
2023. 5. 4.	▶제2회 재정투자심사(적정)
2023. 7. 28.	▶정기3차 중앙투자심사(조건부) - 공사기간 내 운동장 학생 임시배치에 대한 구체적 학생 안전대책 마련 ⇒ “서울형 그린스마트스쿨 건설공사 안전관리 가이드(안내서)”에 따라 설계공모지침서 반영 예정
2023. 10. 6.	▶제6회 공유재산심의(적정)

☐ 기대효과

- 개축사업을 통한 학교 공간의 높은 질적 향상
- 교육과정 중심의 학교공간 마련으로 학생들의 꿈과 재능이 발휘될 수 있는 교사를 제공

☐ 향후계획

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

☐ 참고자료

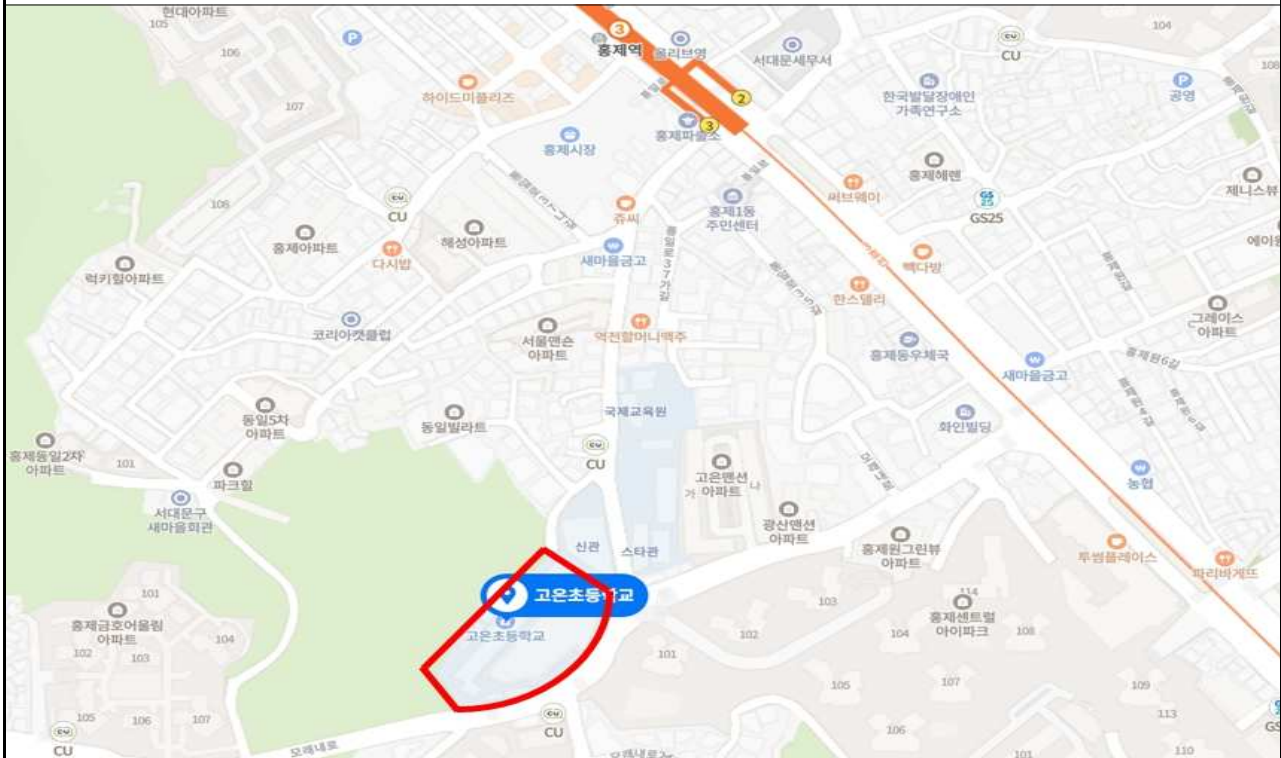
연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	97
2	건물 및 교실 배치도	98
3	현장사진	100
4	건물 현황	101
5	학생배치계획 현황	102
6	중장기 학생배치계획 적정성 검토	104
7	통학구역 현황	105
8	소요예산 세부내역	106

작성자	행정지원과장 전찬이 (390-5610) 학생배치팀장 김신영 (5631) 담당 황윤애(5632)	2023. 10. 6.
	학교시설지원과장 배도준 (390-5670) 시설개발팀장 강성욱 (5675) 담당 최성용(5676)	

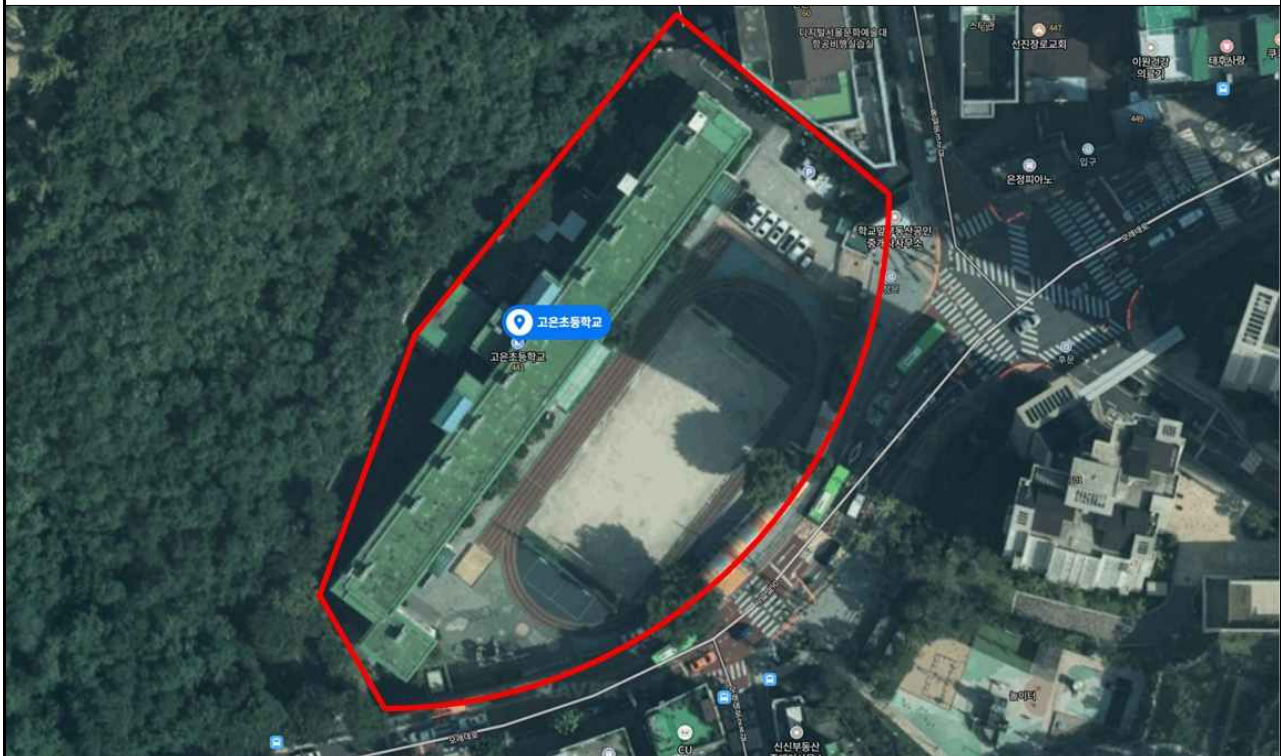
참고1

위치도 및 현황도

☐ 위치도



☐ 현황도(위성사진)



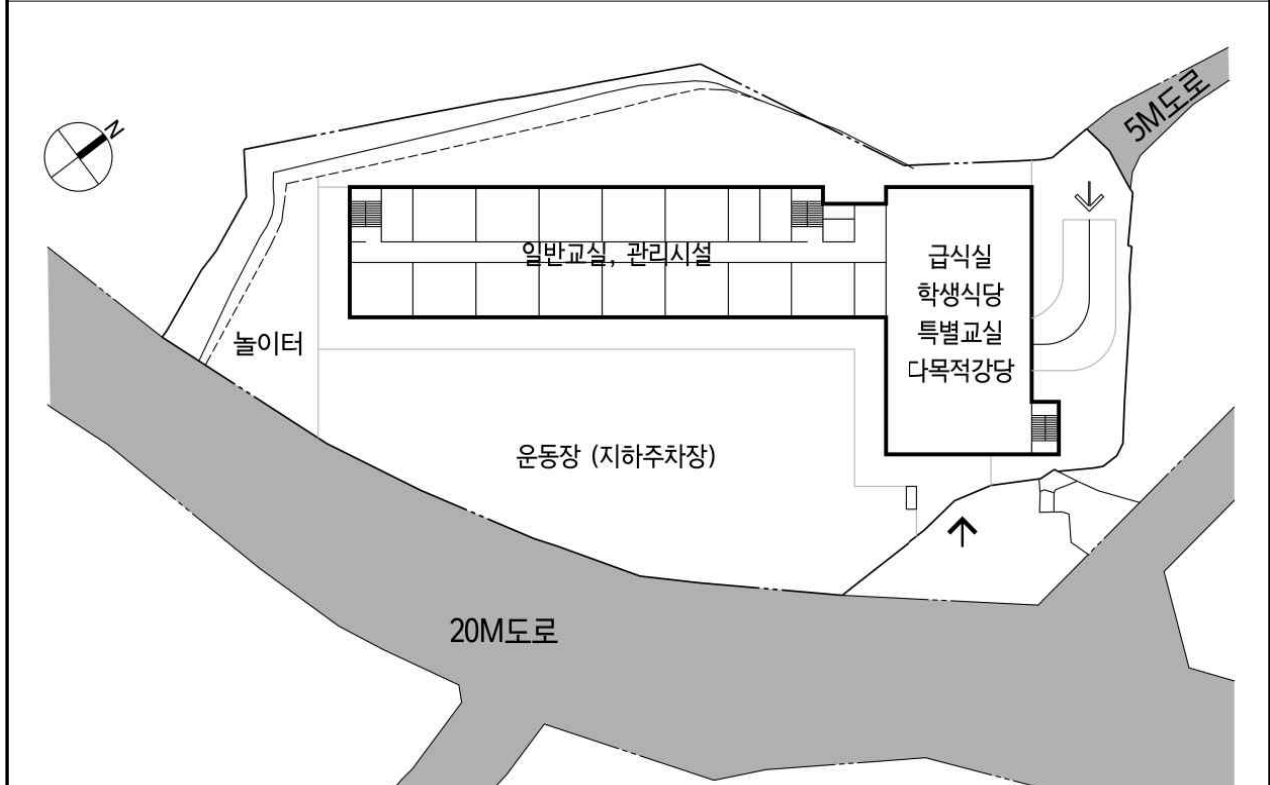
참고2

건물 및 교실 배치도

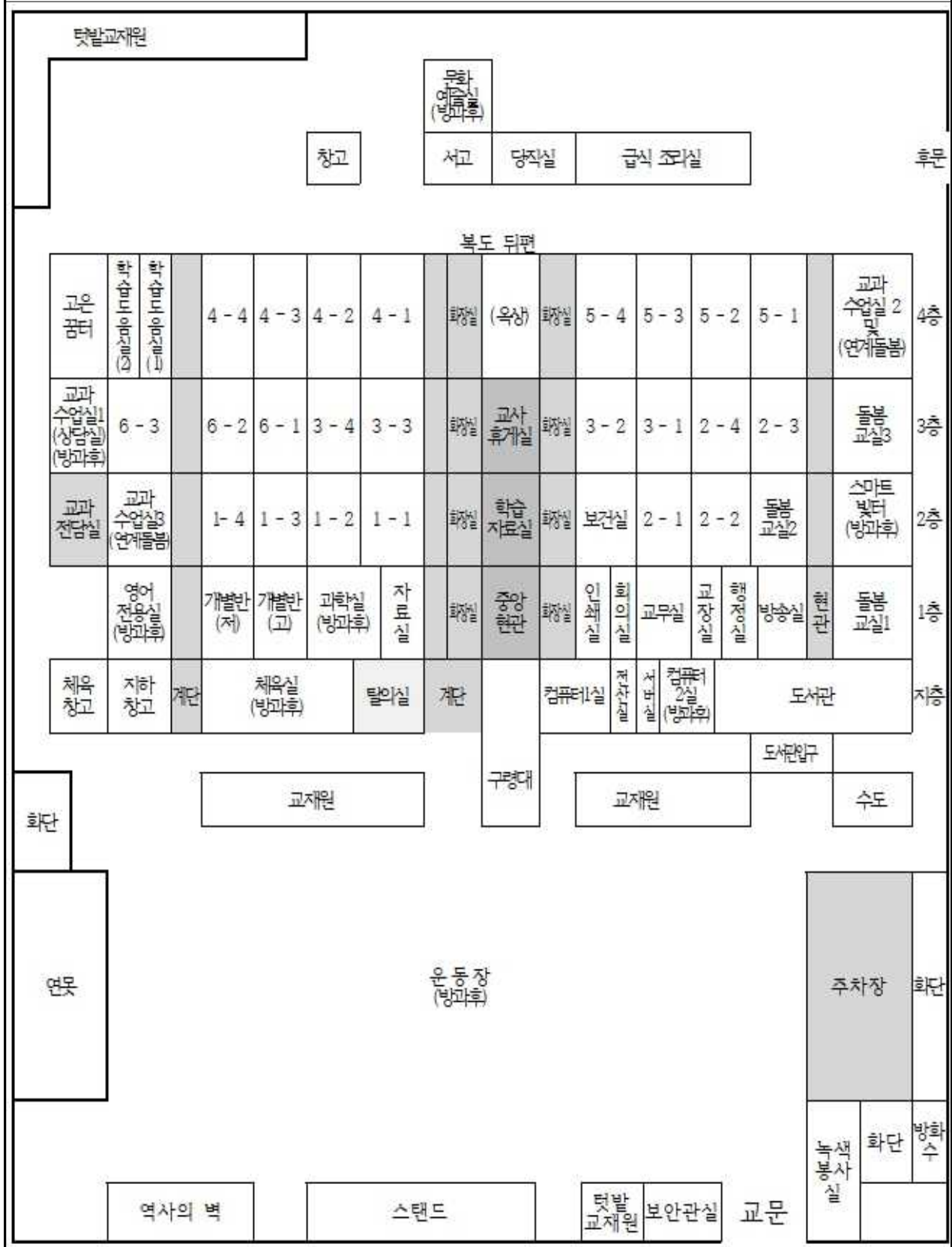
□ 건물 배치도(철거 및 모듈러 예정지)



□ 건물 배치도(증개축 예정지)



□ 교실 배치도



참고3

현장사진

□ 현장사진(교사동)



□ 현장사진(급식실, 관리동)



참고4

건물현황

○ 기존 건축물 현황

(단위 : m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	교사동	1971	RC조(4층)	5822.87	C(철거예정)
2	관리동	1998	RC조(2층)	142.99	-(철거예정)
3	급식실	2005	RC조(지하1층, 1층)	391.09	-(철거예정)
합 계				6,356.95	

○ 개축 후 건축물 현황(예정)

(단위: m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	비고
1	본관동	2028	RC조(5층)	8,527.00	개축
합 계				8,527.00 (지하주차장 포함 10,247)	

○ 개축전후 보유교실 현황(예정)표

구 분	보유 교실 현황 (현재)	보유 교실 현황 (개축 후)	비고
일반교실	일반교실(23), 돌봄교실(3), 연계형돌봄교실(2)	일반교실(19), 특수학급교실(2), 돌봄교실(3)	초등19학급(특수2)
특별교실	학습도움실(1)	특별교실 및 기타 교실(10)	※ 일반교실 외 교실수는 설계용역 시 일부 변동가능
관리실	교장실(0.5), 교무실(1), 행정실(0.5), 보건실(1), 인쇄실(0.5), 방송실(1), 컴퓨터실(1.5), 전산실(0.5), 서버실(0.5), 당직실(1), 창고(2)	교장실(1), 행정실(1), 교무센터(1.5) 스마트 방송실(1.5), 보건실(1), 전산실(0.5), 인쇄실(0.5), 문서보관실(0.5), 위클래스(1), 관리실(0.5), 운영위원회실(0.5), 창고(0.5)	
기타지원	교과전담실(1), 방과후 교실(6), 회의실(0.5), 교사휴게실(1), , 고은꿈터(1), 도서실(2), 개별반(2), 탈의실(1), 서고(1), 학습자료실(1.5), 조리실(2.5)	교사연구실(3), 시청각실(1), 도서실(1), 체육관(1), 교사휴게실(1), 동아리실(1.5), 식당(1), 조리실(1)	

계	59	55	
---	----	----	--

참고5 학생배치계획 현황

○ (유치원) 서부7취학권역 내 유아수용 전망

(단위: 명, %)

연도	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)
2023	1,394	168	492	660	695	756	224	980	△588	268	△320	47.3	97.2
2024	1,336	156	488	644	695	625	246	871	△469	242	△227	48.2	100.2
2025	1,372	156	444	600	695	665	241	907	△509	203	△307	43.7	94.4
2026	1,391	156	444	600	695	675	245	919	△519	199	△319	43.1	93.1
2027	1,333	156	444	600	695	647	235	881	△491	209	△281	45.0	97.1
2028	1,251	156	444	600	695	607	220	827	△451	224	△227	48.0	103.5

※ 서부7 취학권역: 홍은1동, 홍제1-3동

○ (유치원) 서부7 취학권역 내 유치원 현황

(단위: 명, %)

구분	유치원명	주소	학급수	정원(a)	현원(b)	충원율 (c=b/a)
공립	인왕초병설유	서대문구 세무서길 33-9	3	56	46	82.1
	홍제초병설유	서대문구 홍은중앙로 13	7(1)	112	90	80.4
공립 소계			10(1)	168	136	81.0
사립	경복유	서대문구 세검정로1길 95	6	140	140	100
	한양제일유	서대문구 통일로25길 30	3	62	62	100
	현대경복유	서대문구 통일로34길 66	5	127	126	99.2
	현대홍익유	서대문구 모래내로 432	5	100	95	95.0
	홍제성당유	서대문구 통일로40길 18	3	81	79	97.5
사립 소계			22	510	502	98.4
유치원 합계			32(1)	678	638	94.1

○ (초등학교) 고은초 및 인근학교 현황

(2023. 3. 10.기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)					
		2023	2024	2025	2026	2027	2028
고은초 (대상학교)	학생수	477	485	467	449	427	397
	학급수	25(2)	26(2)	25(2)	23(2)	23(2)	21(2)
	급당인원	20.7	20.2	20.3	21.4	20.3	20.9
인왕초 (400m)	학생수	510	515	528	538	524	505
	학급수	24(1)	24(1)	25(1)	26(1)	26(1)	26(1)
	급당인원	22.2	22.4	22.0	21.5	21.0	20.2
홍제초 (700m)	학생수	855	871	844	834	832	826
	학급수	40(2)	40(2)	40(2)	40(2)	40(2)	40(2)
	급당인원	22.5	22.9	22.2	21.9	21.9	21.7
안산초 (800m)	학생수	642	659	635	596	621	609
	학급수	34(2)	32(2)	31(2)	29(2)	32(2)	30(2)
	급당인원	20.1	22.0	21.9	22.1	20.7	21.8
홍연초 (1,000m)	학생수	565	528	462	415	361	340
	학급수	29(2)	26(2)	23(2)	21(2)	19(2)	18(2)
	급당인원	20.9	22.0	22.0	21.8	21.2	21.3
홍은초 (1,300m)	학생수	342	331	419	392	365	334
	학급수	19(2)	18(2)	22(2)	21(2)	20(2)	19(2)
	급당인원	20.1	20.7	21.0	20.6	20.3	19.6

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

참고6

중장기 학생배치계획 적정성 검토

- ☐

적정학급 편성 검토
- ☐

인근 학교 분산배치 검토

2023학년도 학급편성				구 분		중장기 학생배치계획				
학교명	학생수	학급수	급당 인원			2023 (25)	2024 (24)	2025 (24)(착공)	2026 (24)	2027 (23)
인왕초	510	24(1)	22.2	배치전	학생수	510	515	528	538	524
					학급수	24(1)	24(1)	25(1)	26(1)	26(1)
					급당인원	22.2	22.4	22.0	21.5	21.0
				배치후	학생수			763	775	753
					학급수			26(1)	26(1)	26(1)
					급당인원			30.5	31.0	30.1

※ 2025학년도 고은초 학생 467명 중 일부 학년(4~6학년, 235명) 인왕초 분산 배치할 경우
 ※ ()는 특수학급수로서 본 수에 포함, 급당인원은 전체 학생 수를 일반학급 수로 나누어 산정

- 인왕초는 일부 분산배치(유희교실 2실) 가능하나, 전 학년 분산배치는 불가능함. 또한, 분산배치 시 학생수용한계를 초과하고 대로 보행으로 통학 안전 우려
- 안산초는 활용 가능한 교실이 없고, 홍제·홍연·홍은초는 통학 거리 1.5km, 통학 시간 30분 초과 및 왕복 6차선 대로 보행 등 통학 여건이 좋지 않음

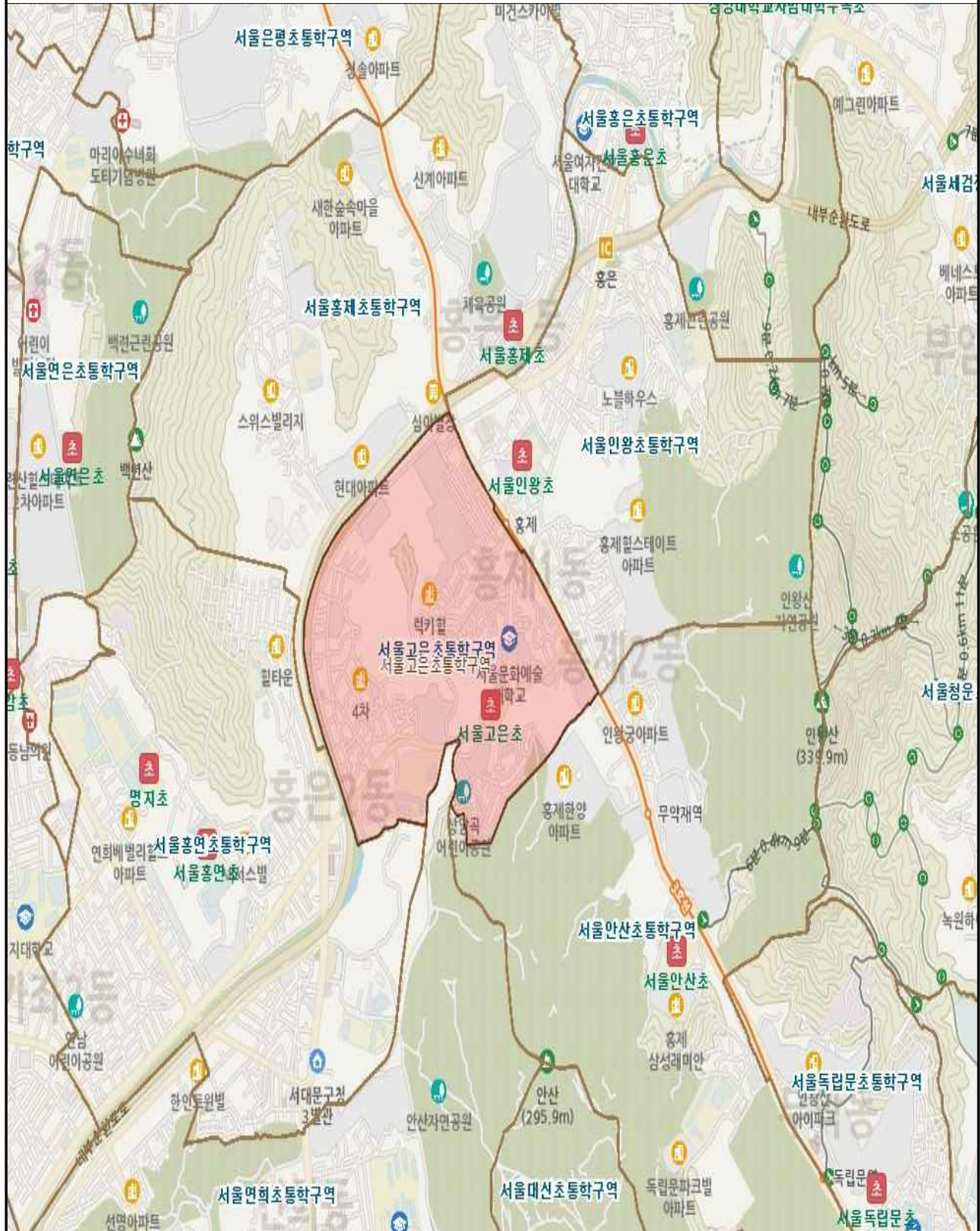
- ☐

종합의견
- ☐

인왕·안산초는 여유 교실 부족으로 분산배치가 불가능하며 홍제·홍연·홍은초는 통학 거리가 멀고 도로 횡단에 따른 통학 안전 우려로 분산배치가 어려움
- ☐

따라서 분산배치가 불가능할 것으로 판단되어 임시교사 활용으로 휴교 및 분산배치 없이 추진하는 것이 적절할 것으로 보임

□ 통학구역 현황



참고8 소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)		
				단가	수량	금액
공사비	건축비	개축공사	19,612,000	2,300,000	× 8,527㎡	= 19,612,000,000
		지하주차장(43대)	3,440,000	80,000,000	× 43면	= 3,440,000,000
		소음저감형 판넬(신축동)	244,350	150,000	× 1,629㎡	= 244,350,000
소계			23,296,350			
용역비		사전기획용역	20,000	20,000,000	× 1식	= 20,000,000
		설계공모비보상비	100,000	100,000,000	× 1식	= 100,000,000
		인증(에너지효율등급,BF등)	78,108	78,108,000	× 1식	= 78,108,000
		설계의도구현	50,432	50,432,000	× 1식	= 50,432,000
		설계경제성검토(VE)	46,565	46,565,000	× 1식	= 46,565,000
		건설사업관리용역(추가분)	1,710,549	1,710,549,000	× 1식	= 1,710,549,000
		설계안전성 검토	20,000	20,000,000	× 1식	= 20,000,000
		통학안전관리대책비용	20,000	20,000,000	× 1식	= 20,000,000
소계			2,045,654			
공유재산관리계획 심의대상 소요액			25,342,004			
심의 대상 제외	철거	기존 교사 철거	953,550	150,000	× 6,357㎡	= 953,550,000
		건설폐기물	317,850	50,000	× 6,357㎡	= 317,850,000
		소음저감형 판넬(철거동)	254,300	50,000	× 5,086㎡	= 254,300,000
		석면철거	709,423	143,000	× 4,961㎡	= 709,423,000
	모듈러	임시교사 임차비	6,300,000	140,000,000	× 45실	= 6,300,000,000
		부대공사비	100,000	100,000,000	× 1식	= 100,000,000
	비품비	일반 비품비(초등)	477,512	56,000	× 8,527㎡	= 477,512,000
		디지털 전환 기기	420,000	20,000,000	× 21학급	= 420,000,000
		체육관 내부 비품	34,000	34,000,000	× 1식	= 34,000,000
		급식시설 내부 비품	290,000	290,000,000	× 1식	= 290,000,000
제외 금액			9,532,635			
총 소요액			35,198,639			

9. 서울신남초등학교 공간혁신 증개축[변경]

☐ 구 분: 취득 및 처분

- 취득: (건물)증개축
- 처분: (건물)멸실

☐ 기관현황

- 기 관 명: 서울신남초등학교
- 소 재 지: 서울특별시 양천구 남부순환로83길 44(신월동)
- 일반현황

(단위: m², 명, 억원)

학교명	위치	설립계획			면적		사업비 (부지/시설)
		개교시기	학급수	학생수	부지	건축 연면적	
신남초	양천구 남부순환로 83길 44	2027	36(2)	1,052	15,062	11,803	435.32 (- /435.32)

※ 완성기준은 2027년 학급수 및 학생수 기준으로 작성

※ 건축 연면적은 지상 면적으로 표기(지하주차장 2,960m² 별도, 지하주차장 포함 시 14,763m²)

☐ 사업배경 및 목적

- 도시환경정비사업으로 인한 학생 수 증가로 충분한 교육공간 필요
- 교육부 추진 『학교공간혁신사업-개축학교』 대상학교로 선정
- 노후화된 학교시설을 개축하여 쾌적한 교육환경 확보

□ 변경 심의 사유

○ (사업비 증가) 총 사업비 138.75억 증가 (296.57억→435.32억, 46.8% 증가)

사업비 증가 사유	
■ 개축단가 일괄적용 및 면적증가	변경된 개축단가를 증개축 면적에 일괄 적용
	특수 1학급 증설
■ 2022년 시설비 기준단가 적용	원자재 물가급등 등 물가상승에 따른 2022년 학교시설 기준단가 적용
■ 발주여건 변화	대지 높이 차이로 인한 기타보강공사 비용
	단계별 공사에 따른 장비 이설 비용
	설계기준 강화 및 설계의도 구현에 따른 비용
	공사현장 안전관리 비용

□ 사업개요

- 증개축위치: 현재 교사동 위치
- 증개축 추진 방식
 - 공사 기간 동안 운동장에 임시교사(모듈러) 설치
 - 휴교 없이 증개축 추진('24 ~ '27년)

○ 사업기간: 2020. 9. ~ 2027. 8.

○ 소요예산: 435억 3,157만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체재원	국고 보조금	서울시 전입금	구청 전입금	기부채납	합계	사업내역
2022	확보	3,427,740	-	-	-	7,236,790	10,664,530	시설비
2024	예정	13,161,093	-	-	-	-	13,161,093	시설비
2025	예정	13,161,093	-	-	-	-	13,161,093	시설비
2026	예정	6,544,859	-	-	-	-	6,544,859	시설비
합 계		36,294,785	-	-	-	7,236,790	43,531,575	

○ 사업규모: (전체면적) 14,763m² (건축 연면적) 11,803m²

－ 취득

층	면적(m ²)	용도
계	14,763	
지상	11,803	(교사동) 11,803m ² , 지상 4층
지하	2,960	(주차장) 주차면수 68대(지하주차장 연면적 제외), 지하 1층

－ 처분

(단위: m², 천원)

연번	건물명	구조(층수)	면적	금액	취득 연월일	처분 방법	재산 구분
1	교사동	철근콘크리트조(5층)	7,353.00	1,441,188	1983. 9. 30.	철거	일반
2	급식실	철근콘크리트조(1층)	184.50	36,162	1983. 9. 30.		
3	기계실	철근콘크리트조(1층)	102.60	20,109	1983. 9. 30.		
4	창고	조적조(1층)	70.30	3,796	1983. 9. 30.		
5	창고	조적조(1층)	36.00	1,944	1983. 9. 30.		
6	창고	조적조(1층)	36.00	1,944	1983. 9. 30.		
합계			7,782.40	1,505,143			

☐ 추진경위

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

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2005. 11. 24.	▶신정주택재개발정비구역 지정 (서울시 고시 제2005-362호)
2019. 2. 20.	▶개축심의위원회(가결)
2020. 2. 19.	▶제1회 재정투자심사(적정)
2020. 4. 22.	▶제1회 중앙투자심사(조건부가결) - 증개축 공사시 학생 안전 대책 수립
2020. 5. 11.	▶제4회 공유재산심의회(원안가결)
2020. 6. 30.	▶2020년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안(원안가결) (제295회 서울회의회 정례회)
2020. 8. 4.	▶공공건축 사업계획서 사전검토
2020. 9. 8.	▶제6회 공공건축심의(조건부가결) - 대지레벨 차이가 큰 특징을 담은 지침서 작성 - 공모 진행 단계에서 참가자 현장설명을 통해 재건축 사업에 대한 세부 정보 제공 - 건축물 품질 향상을 위해 설계용역비 상향 조정 가능 여부 추가 검토 ⇒ 용역비재검토, 지침서 작성하여 설계 진행
2021. 3. 15. ~2023. 6. 30.	▶설계용역 착수
2022. 7. 26.	▶제3회 재정투자심사(적정) - 임시교사 산출근거에 대해 자료 보완 - 임시교사 구입하여 다른사업에 활용할 수 있는 방안 검토
2022. 10. 25.	▶제4회 중앙투자심사(반려) - 그린스마트 사업 단가 적용 비대상 - 총사업비 재산정시 재심사 비대상
2023. 1. 31.	▶제1회 재정투자심사(적정) - 그린스마트 미래학교 개축 대상 학교와 동일 수준 확보
2023. 4. 28.	▶정기2차 중앙투자심사(적정)
2023. 10. 6.	▶제6회 공유재산심의(적정)

□ 공유재산심의(관리계획) 변경내역

(단위: m², 명, 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	증감사유
세부용도	교육시설	교육시설	-	-개축 단가를 증개축 면적에 일괄적용: 3,460,635천원
층 수	지상4층 지하1층	지상4층 지하1층	-	-꿈담교실 1학급 증설: 30,000천원 -지하주차장 시설단가 상승반영: 2,237,332천원 -대지높이차로 인한 기타보강공사: 5,976,731천원 -단계별공사에 따른 장비이설: 441,436천원
연 면 적	11,510	11,803	293	-신재생에너지: 464,567천원 -각종인증관련비용: 29,429천원 -공사현장안전점검비용: 20,000천원
예 산 액	29,656,668	43,531,575	13,874,907	-설계경제성검토: 66,457천원 -통행안전관리대책비용: 20,000천원 -건설사업관리용역: 2,600,000천원 -설계비: △1,471,680천원(개축단가에 설계비 포함)

※ 2020년 제4회 공유재산심의회 및 제3차 수시분 공유재산관리계획 상
 연면적(14,016m²) = 연면적(11,510m²) + 심의대상제외면적(지하주차장, 2,506m²),
 공유재산심의금액(32,638,078천원) = 29,656,668천원 + 심의대상제외금액(2,981,410천원, 비품비 등)

□ 특이사항

① (외부재원 확보)

- 신정 1-1 재정비촉진정비사업조합과 기부채납 협약체결(72억)

② (사업비 증가 분석)

- 변경된 개축단가를 증개축면적에 일괄적용: 34.6억
- 꿈담교실 1학급 증설: 0.3억
- 지하주차장 2022년 학교시설 기준 단가 적용: 22.3억
- 대지 높이 차이로 인한 기타보강공사: 59.7억
- 단계별공사에 따른 장비이설: 4.41억
- 신재생에너지: 4.64억
- 각종인증비용, 현장안전점검, 설계경제성검토, 통행안전관리: 1.35억
- 건설사업관리용역비: 26억

☐ 기대효과

- 신정1-1구역 재개발 입주세대 증가에 따른 학생 수용
- 노후 학교시설에 투입되는 보수비용(교육환경개선사업비) 절감
- 적정 사업비를 반영하여 공사 중 안전한 학습환경 조성 및 교육시설 현대화

☐ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2024. 1.	착공	
2027. 8.	준공	

☐ 참고자료

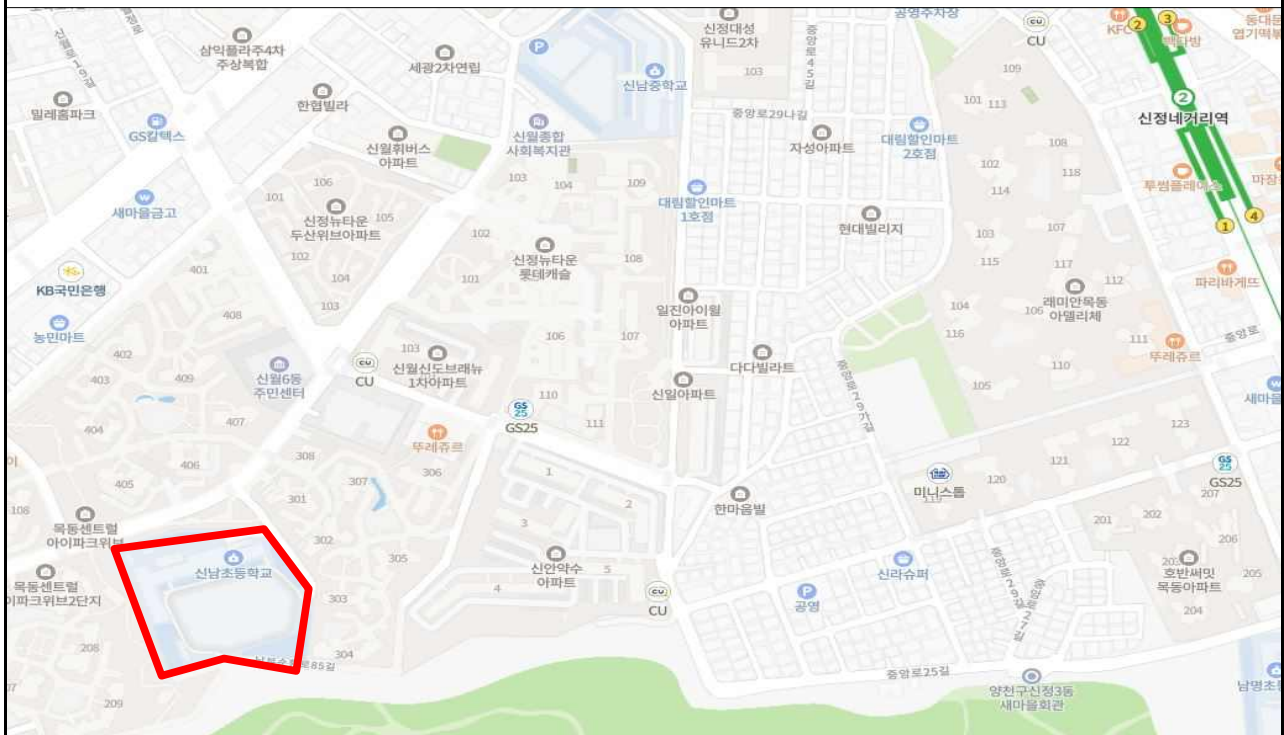
연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	114
2	건물배치도 및 교실배치도,	115
3	현장사진	116
4	건물현황	117
5	학생배치계획 현황	119
6	통학구역 현황	120
7	중장기 학생배치계획 적정성 검토	121
8	소요예산 세부내역	123

작성자	행정지원과장 마현주(02695-4038)	학생배치팀장 김정은(0995)	담당 변영지(0996)	2023. 10. 6.
	학교시설지원과장 김응원(02600-0809)	학교시설개발 팀장 하현철(02600-0970)	담당 박서은(0961)	

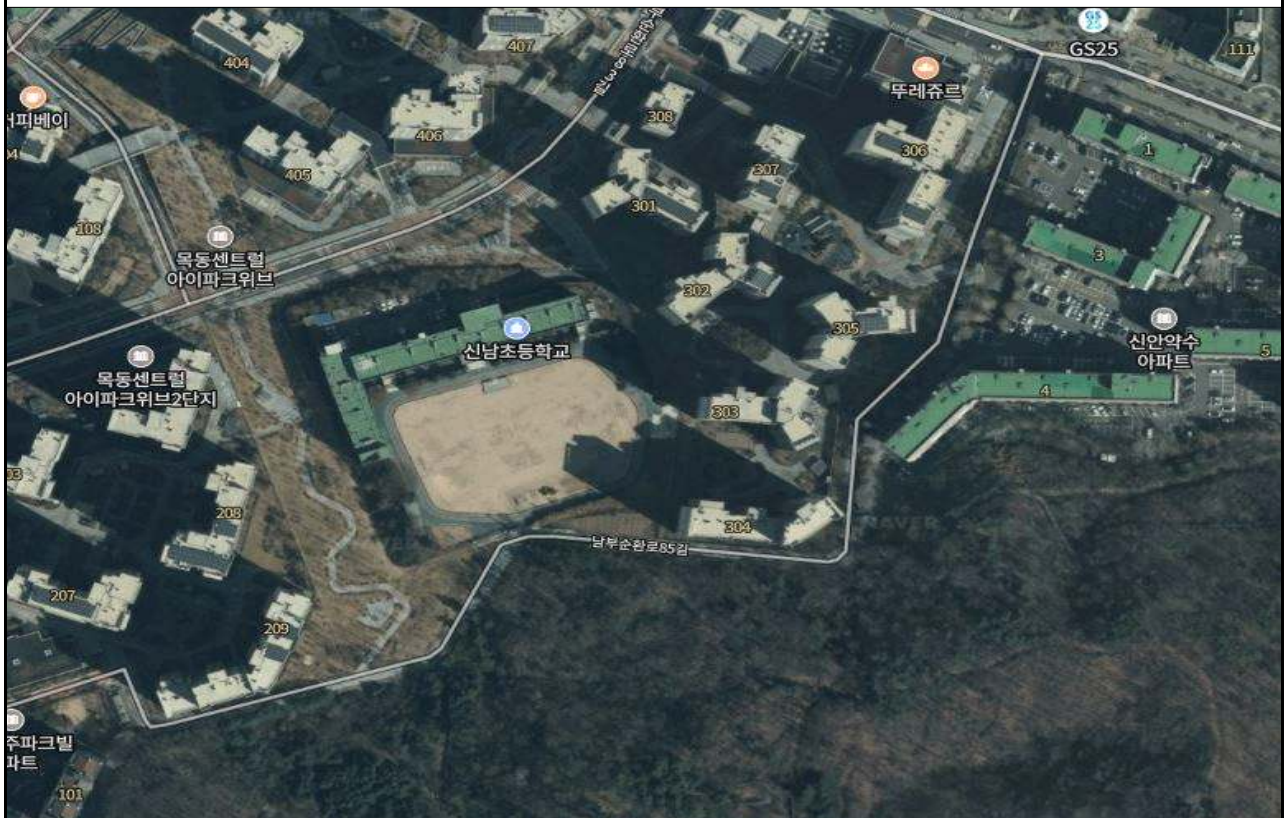
참고1

위치도 및 현황도

□ 위치도

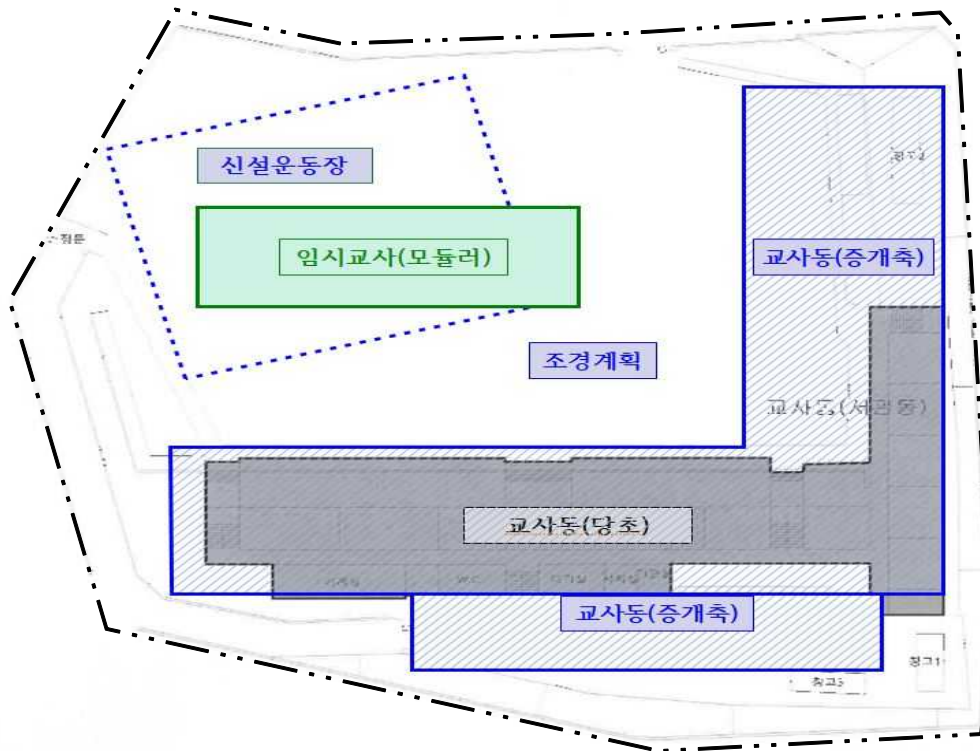


□ 현황도(위성사진)



건물 및 교실 배치도

□ 건물 배치도



□ 교실 배치도

2023 교실 배치도

(2023. 3. 1.)

[illegible]

□ 현장사진 1



□ 현장사진 2



참고4 건물현황

○ 기존 건축물 현황

(단위 : m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	교사동	1983	철근콘크리트조	7,353.00	B(철거예정)
2	급식실	1983	철근콘크리트조	184.50	B(철거예정)
3	기계실	1983	철근콘크리트조	102.60	B(철거예정)
4	창고	1983	조적조	70.30	B(철거예정)
5	창고	1983	조적조	36.00	B(철거예정)
6	창고	1983	조적조	36.00	B(철거예정)
합 계				7,782.4	

○ 개축 후 건축물 현황(예정)

(단위 : m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	비고
1	본관동	2027	철근콘크리트조	11,803 (지하층 포함 14,763)	

○ 개축 전·후 보유교실 현황(예정)표

구 분	보유 교실 현황 (현재)	보유 교실 현황 (개축 후)(예정)	비고
일반교실	40 일반교실(40)	36 일반교실(36)	특수학급(2) 포함
특별교실	5 과학실(1), 실습실(3), 실과실(1)	7 영어교실(2), 음악실(1), 실과실(1), 미술실(1), 과학실(2)	
관리실	14 교장실(1), 교무실(1), 행정실(1), 숙직실(1), 문서고(2), 보건실(1), 인쇄실(1), 전산실(1), 창고(3), 기타행정공간(2)	11 교장실(1), 교무실(1), 행정실(1), 회의실(1), 문서고(1), 보건실(1), 인쇄실(1), 숙직실(1), 방송실(1), 탕비실(1), 회의실(1)	※ 일반교실 외 실수는 사업 완료 시 일부 변동 가능※
기타지원	13 컴퓨터실(2), 돌봄교실(4), 체육관(1), 식당(1), 조리실(1), 교과연구실(1), 도서실(1), 교재실(1), 기타학생지원공간(1)	26 컴퓨터실(2), 전산서버실(1), 다목적강당(1), 돌봄교실(4), 시청각실(1), 식당(1), 조리실(1), 도서실(1), 교사휴게실(1), 상담실(1), 학습자료실(1), 교사실(1), 태권도훈련실(1), 자료실(3), 러닝허브(6)	
계	72	80	

참고5

학생배치계획 현황

○ (초등학교) 신남초 및 인근학교 현황

(2023. 4. 1. 기준)

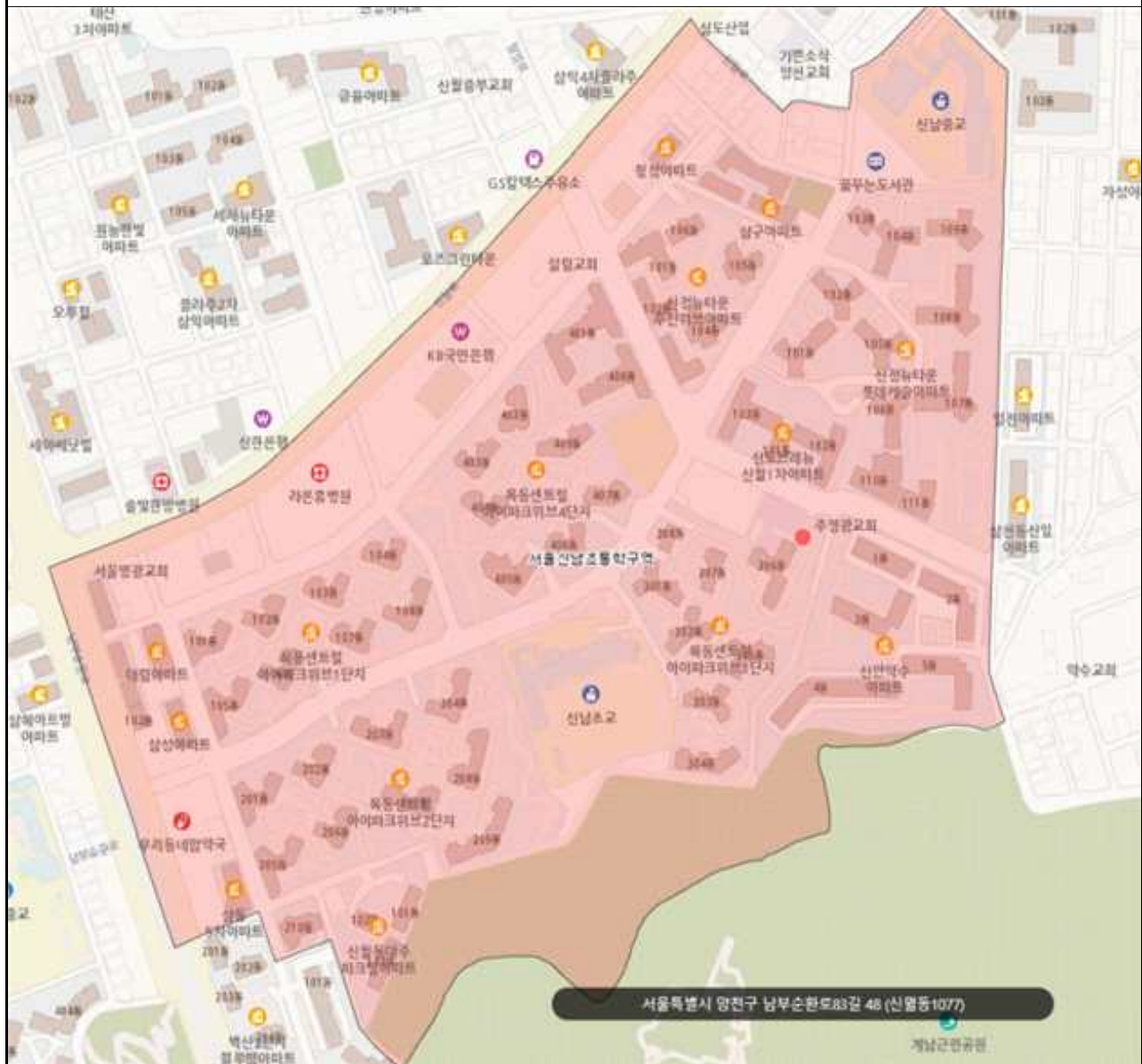
학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2023	2024	2025	2026	2027
신남초 (대상학교)	학생수	960	1,003	1,021	1,075	1,052
	학급수	40(2)	40(2)	40(2)	40(2)	36(2)
	급당인원	25.3	26.4	26.9	28.3	30.9
장수초 (237m)	학생수	343	319	283	258	243
	학급수	17	17	17	14	13
	급당인원	20.2	18.8	16.6	18.4	18.7
지향초 (594m)	학생수	663	620	635	524	483
	학급수	31(1)	31(1)	31(1)	30(1)	29(1)
	급당인원	22.1	20.7	21.4	18.1	17.3
강서초 (639m)	학생수	948	890	788	713	610
	학급수	48(3)	47(3)	42(3)	38(3)	35(3)
	급당인원	21.1	20.2	20.2	20.4	19.1
남명초 (697m)	학생수	549	618	611	590	579
	학급수	26(2)	27(2)	28(2)	28(2)	27(2)
	급당인원	22.9	22.9	21.8	21.1	21.4
양강초 (769m)	학생수	508	495	441	392	350
	학급수	25(1)	26(1)	24(1)	23(1)	21(1)
	급당인원	21.2	19.8	19.2	17.8	17.5
강월초 (791m)	학생수	479	476	417	380	342
	학급수	29(1)	27(1)	26(1)	24(1)	20(1)
	급당인원	17.1	18.3	16.7	16.5	18.0
신기초 (851m)	학생수	408	372	332	328	330
	학급수	20(1)	20(1)	20(1)	20(1)	20(1)
	급당인원	21.5	19.6	17.5	17.3	17.4
양명초 (904m)	학생수	588	630	580	513	453
	학급수	27(1)	27(1)	26(1)	25(1)	22(1)
	급당인원	22.6	24.2	23.2	21.4	21.6
신은초 (1,008m)	학생수	562	465	386	336	305
	학급수	34(2)	29(2)	23(2)	20(2)	17(2)
	급당인원	17.6	17.2	18.4	18.7	20.3
신강초 (1,019m)	학생수	400	408	407	409	394
	학급수	22(2)	22(2)	22(2)	22(2)	22(2)
	급당인원	20.0	20.4	20.4	20.5	19.7
양동초 (1,105m)	학생수	339	356	342	349	354
	학급수	20(2)	19(2)	19(2)	19(2)	19(2)
	급당인원	18.8	20.9	20.1	20.5	20.8
계남초 (1,350m)	학생수	717	716	645	599	550
	학급수	34(1)	34(1)	33(1)	33(1)	31(1)
	급당인원	21.7	21.7	20.2	18.7	18.3
신서초 (1,500m)	학생수	1,089	1,077	998	925	845
	학급수	44	44	44	42	40
	급당인원	24.8	24.5	22.7	22.0	21.1

※ ()는 특수학급수로서 본 수에 포함, 급당 인원은 전체 학생 수를 일반학급 수로 나누어 산정함.

참고6

통학구역 현황

□ 통학구역 현황



참고7

중장기 학생배치계획 적정성 검토

□ (개축기간) 적정학급 편성 검토

○ 추진방식

- 임시교사 활용으로 휴교 및 분산배치 없이 추진

○ 인근 학교 분산배치 검토

2023학년도 학급편성				구 분		중장기 학생배치계획				
학교명	학생수	학급수	급당인원			2023 (25)	2024 (24)	2025 (24)	2026 (24)	2027 (23)
장수초	343	17	20.2	배치전	학생수	343	319	283	258	243
					학급수	17	17	17	14	13
					급당인원	20.2	18.8	16.6	18.4	18.7
				배치후	학생수	631	620	589	581	559
					학급수	17	17	17	17	17
					급당인원	37.1	36.5	34.6	34.2	32.9
강서초	948 (17)	48 (3)	21.1	배치전	학생수	948	890	788	713	610
					학급수	48(3)	47(3)	42(3)	38(3)	35(3)
					급당인원	21.1	20.2	20.2	20.4	19.1
				배치후	학생수	1,620	1,592	1,503	1,465	1,346
					학급수	48(3)	48(3)	48(3)	48(3)	48(3)
					급당인원	36.0	35.4	33.4	32.6	29.9

- 신남초 기준 도보 20분 미만 학교인 장수초·강서초로 분산배치 가정
- 신남초 재학생을 학교 규모 고려하여 장수초 30%, 강서초 70%씩 분산배치할 경우, 학생수용한계 초과로 분산배치 불가

(※ 반경 1,500m 이내 학교 중 지향초, 양강초는 신월로 왕복 6차선 횡단 등으로 통학 여건이 열악하고 남명초는 래미안목동아텔리체아파트, 호반써밋목동아파트 학생 수용으로 분산배치 불가)

○ 종합의견

- 신남초는 2020.5월에 준공한 목동센트럴아이파크위브아파트(3,045세대) 통학구역으로 신남초 개축 완료 시점인 2027년까지 지속적으로 학생수가 증가할 것으로 예상됨.
- 인근 학교인 장수초·강서초 분산배치 시에는 급당인원 35명 이상으로 학생수용한계가 초과되며, 다수의 학생이 재학하게 되는 강서초의 통학환경이 남부순환로(왕복 8차선) 횡단으로 매우 열악하므로 인근 학교로 분산배치 불가함.

☐ (개축 완료 후) 신남초 중장기 학생배치계획

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)							
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
신남초	학생수	960	1,003	1,021	1,075	1,052	1,018	923	860
	학급수	40(2)	40(2)	40(2)	40(2)	36(2)	36(2)	36(2)	36(2)
	급당인원	25.3	26.4	26.9	28.3	30.9	29.9	27.1	25.3

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

- 2027년 개축 완료 시 향후 1~2년은 일시 과밀이 예상되나, 개축공사 기간 중 학생수 증감 현황을 파악하여 인근학교와의 통학구역 조정 등 과밀 해소 방안을 종합적으로 검토할 예정

참고8

소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)				
				단가	수량	금액		
공사비	개축	개축공사	25,695,131	2,177,000	×	11,803m²	=	25,695,131,000
		꿈담교실	1,080,000	30,000,000	×	36학급	=	1,080,000,000
		꿈정원	100,000	100,000,000	×	1식	=	100,000,000
		지하주차장	5,440,000	80,000,000	×	68대	=	5,440,000,000
	기타공사	부대토목공사	5,976,731	3,255,339,000	×	1식	=	3,255,339,000
		조경공사		497,978,000	×	1식	=	497,978,000
		기계공사		891,595,000	×	1식	=	891,595,000
		가설공사		470,278,000	×	1식	=	470,278,000
		구조공사		754,290,000	×	1식	=	754,290,000
		보강공사		97,501	×	1,100m²	=	107,251,100
장비이설		441,436	441,436,000	×	1식	=	441,436,000	
신재생에너지		2,062,391	139,700	×	14,763m²	=	2,062,391,100	
소계			40,795,689					
용역비	각종인증관련비용	29,429	29,428,500	×	1식	=	29,428,500	
	공사현장안전점검비용	20,000	20,000,000	×	1식	=	20,000,000	
	설계경제성검토(VE)	66,457	66,457,000	×	1식	=	66,457,000	
	통행안전관리대책비용	20,000	20,000,000	×	1식	=	20,000,000	
	건설사업관리용역	2,600,000	2,600,000,000	×	1식	=	2,600,000,000	
소계			2,735,886					
공유재산관리계획 심의대상 소요액			43,531,575					
심의대상 제외	교실재배치	600,000	30,000,000	×	20실	=	600,000,000	
	친환경운동장	200,000	200,000,000	×	1식	=	200,000,000	
	기존교사철거	1,556,400	200,000	×	7,782m²	=	1,556,400,000	
	임시교사(모듈러)	4,069,550	4,069,550,000	×	1식	=	4,069,550,000	
	비품비	644,560	56,000	×	11,510m²	=	644,560,000	
제외 금액			7,070,510					
총 소요액			50,602,085					

※ 산출기준

- 개축단가(2,177천원) = 당초 개축단가(2,072천원)+당초 설계비(105천원)

10. 서울보광초등학교 그린스마트 미래학교 증개축

☐ 구 분: 취득 및 처분

- 취득: (건물)증개축
- 처분: (건물)멸실

☐ 기관현황

- 기 관 명: 서울보광초등학교
- 소 재 지: 서울특별시 용산구 우사단로 20(이태원동)
- 일반현황

(단위: m², 명, 억원)

학교명 (가칭)	위치	설립계획			면적		사업비 (부지/시설)
		개교시기	학급수	학생수	부지	건축 연면적	
보광초	용산구 우사단로 20	2028. 03.	유6(1) 초27(3)	유114 초453	9,826	12,578.73	353.83 (- / 353.83)

※ 교사동 개축: 12,578.73m², 존치동 없음

※ 완성이준은 2028년 학급수 및 학생수 기준으로 작성

※ 건축연면적은 지상 면적으로 표기(지하주차장 2,520m² 별도, 지하주차장 포함시 15,098.73m²)

☐ 사업배경 및 목적

- 한국판 뉴딜정책 일환으로 교육분야 그린스마트 미래학교 사업 추진 계획에 따라 40년 이상 경과된 노후 학교 건물 개축
- 교육여건 개선하여 학생들의 삶의 질 향상 및 다양한 교육과정 변화에 대응하고자 미래 학교 조성

☐ 사업개요

- 증개축 위치: 현재 교사동 위치
- 증개축 추진 방식
 - 기존 학생 인근학교 분산 배치 후 휴교('25~'27년)
 - 기존 교사동 및 부속건물 전체 철거/ 부지 정리 후 증개축

○ 사업기간: 2021. 6. ~ 2027. 12.

○ 소요예산: 353억 8,256.8만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체재원	국고보조금	서울시 전입금	구청 전입금	기부채납	합계	사업내역
2021	확보	-	34,307	-	-	-	34,307	사전기획용역
2023	확보	-	1,000,000	-	-	-	1,000,000	설계비
2024	예정	100,000	578,000	-	-	-	678,000	설계비/공모비
2025	예정	14,616,000	4,090,000			4,000,000	22,706,000	시설비
2026~ 2027	예정	10,964,261	-	-	-	-	10,964,261	시설비
합계		25,680,261	5,702,307	-	-	4,000,000	35,382,568	

- 한남2재정비촉진구역 주택재개발정비사업 조합에서 기부채납액 금40억원을 조합예산에 반영한 후인 2025년 상반기에 납부할 예정임

한남2 재정비촉진구역 재개발 사업에 따른 학생 수용을 위한

<보광초 개축 사업 기부채납 협약서, 2021.6.15.>

제4조(의무)

② “조합”은 자발적 의사에 따라 제3조를 이행하기 위한 사업비 분담금을 제5조 및 제6조에서 정하는 바에 따라 “교육장”에 현금으로 기부채납 한다.

제5조(기부채납액)

① “조합”이 제3조의 이행을 위한 사업비 분담 기부채납액은 금4,000,000,000원(금사십억원)으로 한다. 단, 조합의 총회 통과를 원칙으로 한다.

○ 사업규모: (전체면적) 15,098.73㎡, (건축연면적) 12,578.73㎡

- 취득

층	면적(㎡)	용도
계	15,098.73	
지상	12,578.73	(교사동) 12,578.73㎡, 지상 6층(예정)
지하	2,520	(주차장) 주차면수 63대(지하주차장 연면적 제외), 지하 1층(예정)

-처분

(단위: m², 천원)

연번	건물명	구조	연면적	금액	취득 연월일	처분 방법	재산 구분
1	본관동	RC조	1,277	231,229	1974.12.29	철거	일반
2	후관동	RC조	1,822.5	330,004	1963.07.06		
3	서관동	RC조	2,025	366,671	1962.05.30		
4	북관동	RC조	2,592	469,339	1973.09.21		
5	보일러실	RC조	88.4	16,006	1962.05.30		
6	급식보일러실	조적조	32.4	5,866	1971.08.31		
7	창고1	조적조	36	6,518	2005.01.01		
8	창고2	조적조	33	5,975	1972.08.20		
9	창고3	조적조	32	5,794	1972.11.30		
10	수위실	조적조	11.7	2,118	2005.01.01		
합계			7,950	1,439,520			

☐ 추진경위

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

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2021. 6. 4.	▶그린스마트 미래학교사업 대상학교 선정
2021. 12. 30. ~2023. 6. 2.	▶공공건축 사전기획 용역 추진
2022. 10. 21.	▶제36차 교육부 미래학교 검토위원회 검토 완료
2023. 4. 12.	▶제3회 공공건축심의(원안채택)
2023. 7. 18.	▶제3회 재정투자심사(적정)
2023. 10. 6.	▶제6회 공유재산심의(적정)

☐ 기대효과

- 학생들의 균형잡힌 삶의 공간으로써 다양한 교육과 체험활동을 지원하는 미래지향적 교육 공간 제공하여 미래 인재 육성
- 40년 이상 노후 학교시설에 투입되는 보수비용(교육환경개선사업비) 절감 및 시설개선·내진성능 확보 등으로 안전한 학교시설 확보

☐ 향후계획

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2024. 1. ~ 2024. 3.	그린스마트 미래학교 설계공모	3개월
2024. 4. ~ 2025. 1.	그린스마트 미래학교 실시설계	10개월
2025. 3. ~ 2027. 12.	그린스마트 미래학교 착공 및 준공	34개월

☐ 참고자료

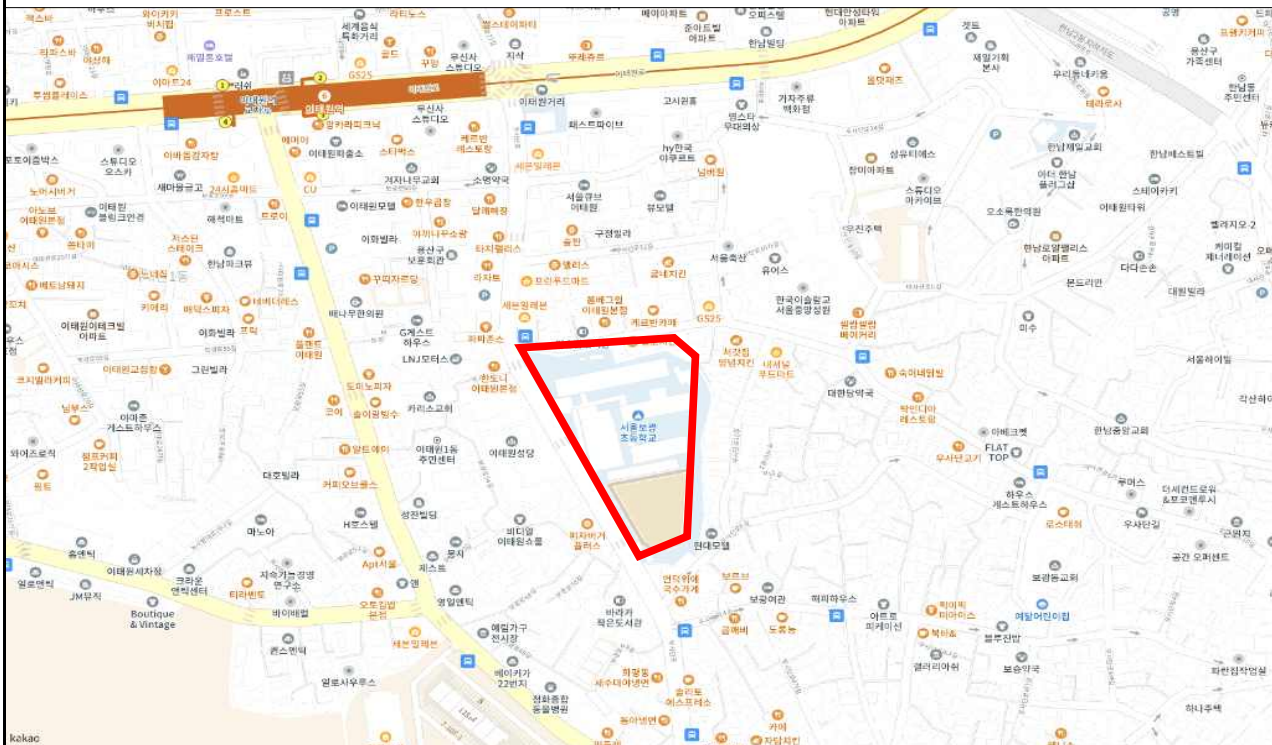
연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	128
2	건물 및 교실 배치도	129
3	현장사진	131
4	건물현황	132
5	학생배치계획 현황	134
6	통학구역 변경 현황	135
7	개발계획 관련 현황	136
8	중장기 학생배치계획 적정성 검토	137
9	소요예산 세부내역	140

작성자	행정지원과장 안선국(☎708-6570) 학생배치담당 안상미(585) 담당 김지은(586) 학교시설지원과장 허창호(☎708-6610) 학교시설개발담당 최길수(616) 담당 조영진(618)	2023. 10. 6.
-----	--	--------------

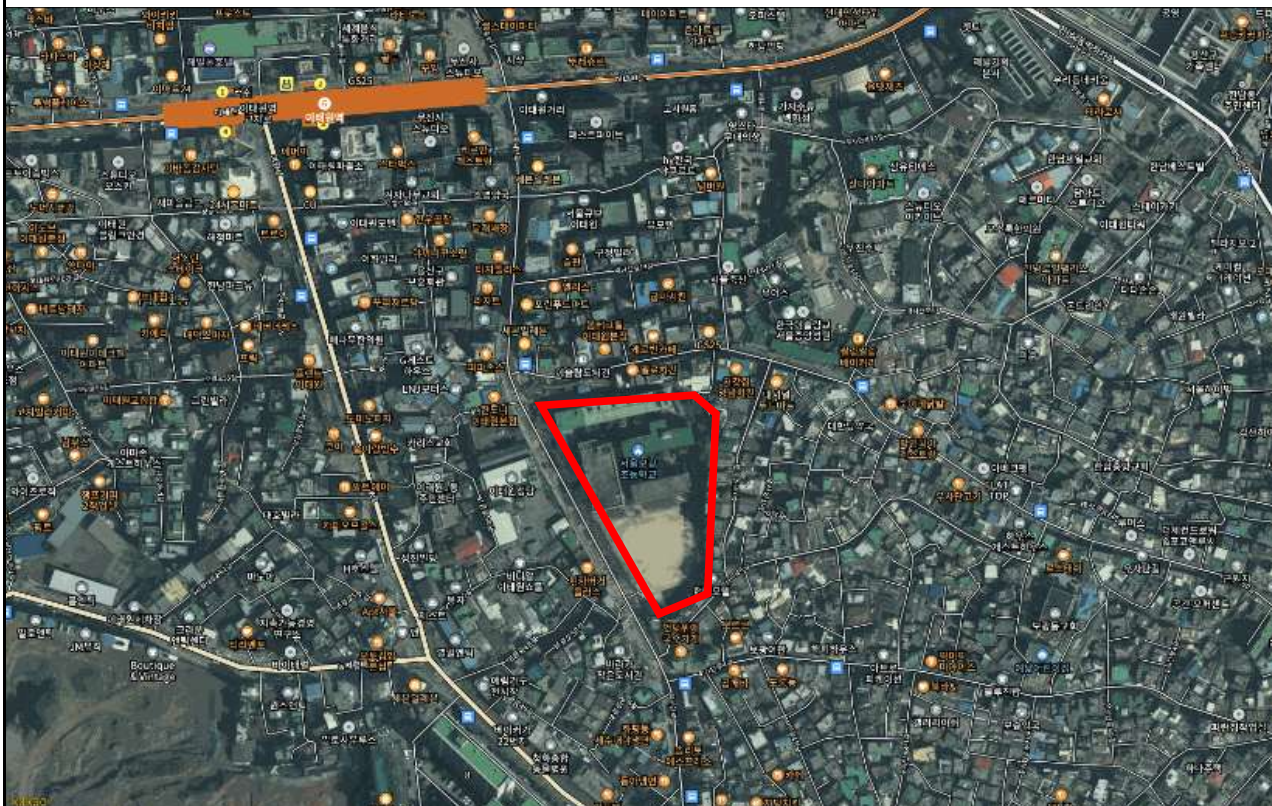
참고1

위치도 및 현황도

□ 위치도



□ 현황도(위성사진)



참고2

건물 및 교실 배치도

□ 건물 배치도(전체 철거, 존치동 및 임시교사 없음)



□ 교실 배치도

●
후
문
●

교재원						창고		
W.C	Wee Class	4F	6-1	6-2	6-3	학생자치회실	방과후 교실3	4F
W.C	방과후 교실2	3F	4-1	4-2	4-3	슬기반	꿈나래 활동실	3F
W.C	개별 학습반2	2F	2-1	2-2	개별학습 지원실	한국어실 2	한국어실 3	2F
W.C (장애인)	개별 학습반1	1F 현관	초등돌봄교실			교육 복지실 (미소반)	보광 아트홀	1F 현관
			아람반	푸름반	새롬반			

신 관

WC	WC				
3F	2F		1F 현관		
강 당	맛 갈 손 방 (실과실)	복	전산실	창고	
			인쇄실	관리실	
	방과후 준비실 (코디)	도	도서관	조리실	금 식
	보건실			실	
	보건 교육실				
3F	2F		1F 현관		

구 관

세면대					
4F	5-1	5-2	WC	5-3	방과후 교실1
3F	3-1	3-2	WC	3-3	교사 휴게실
2F	1-1	1-2	WC	1-3	한국어실 1
1F 현관	과학실1	과학 자료실	WC	과학실2	학습 자료실
후 관					
주 차 장					
4F	영어실1		영어실2	음악실	
3F	꿈마루방			컴퓨터실2	
2F	행정실		교장실	컴퓨터실1	
1F 현관	방송실	교무실		당직실	WC (남)
					WC (여)

본 관

□ 현장사진(증개축예정위치)



□ 현장사진(운동장)



참고4 건물현황

○ 기존 건축물 현황

(단위 : m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	본관	1974	RC조	1,277	C(철거예정)
2	후관	1963	RC조	1,822.5	B(철거예정)
3	서관	1962	RC조	2,025	C(철거예정)
4	북관	1973	RC조	2,592	C(철거예정)
5	보일러실	1962	조적조	88.4	-(철거예정)
6	급식보일러실	1971	조적조	32.4	-(철거예정)
7	창고1	2005	조적조	36	-(철거예정)
8	창고2	1972	조적조	33	-(철거예정)
9	창고3	1972	조적조	32	-(철거예정)
10	수위실	2005	조적조	11.7	-(철거예정)
합 계				7,950	철거: 7,950m ²

○ 증개축 후 건축물 현황(예정)

(단위 : m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	비고
1	교사동	2028	RC조	12,578.73	증개축
합 계				12,578.73	

○ 증개축전후 보유교실 현황(예정)표

구분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (개축 후)	비고
일반교실	일반교실(18), 특수(2)	일반교실(16), 특수(3), 저학년교실(8) 유치원일반교실(6), 유치원특수교실(1), 유희실(2)	
특별교실	과학실(2), 영어실(2), 음악실(1), 컴퓨터실(2), 실과실(1), 한국어실(3), 방과후교실(3)	과학실(1), 실과실(1), 미술실(1), 음악실(1), 공용교실(1), 다목적학습교실(2), 스마트첨단교실(3)	※ 일반교실 외 실수는 설계용역시 일부 변동가능※
관리실	교장실(1), 행정실(1), 교무실(1), 방송실(1), 당직실(1), 인쇄실(1), 보건실(1), 방과후준비실(1), 전산실(1), 관리실(1), 창고(1)	교장실(1), 행정실(1), 교무센터(1), 스마트방송실(1), 생활지도부실(1), 보건실(1), 전산(성적처리)실(1), 인쇄실(1), 문서(보관)실(1), WEE클래스(상담실)(1), 관리실(1), 운영위원회실(1), 창고(1) 유치원원장실(1), 유치원교무실(1), 유치원학습자료실(1)	
기타지원	다목적강당(1), 꿈마루방(1), 과학자료실(1), 돌봄교실(3), 조리실(1), 식당(1), 학습자료실(1), 교사휴게실(1), 전시실(1)	교사연구실(6), 시청각실(1), 도서실(1), 체육관(1), 교사휴게실(2), 동아리실(5), 식당(1), 조리실(1), 오픈라운지(1), 스마트홍베이스(5) 유치원다목적공간(1), 유치원에듀케어실(1) 유치원조리실(1), 돌봄교실(2)	
	56	91	

참고5

학생배치계획 현황

○ (유치원) 2024학년도 중부6 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)
중부6	1,369	104	656	760	700	683	469	1,152	△579	187	△392	55	106

○ (유치원) 중부6 취학권역 내 유치원 현황(단위: 명)

구분	유치원명	주소	학급수	정원	현원
공립	서빙고초병설유	용산구 서빙고로51길 14	4	52	39
	한남초병설유	용산구 한남대로 112	3	52	35
사립	강변유	용산구 이촌로84길 9-7	3	72	39
	대건유	용산구 이촌로81길 38	6	144	138
	원유	용산구 이촌로81길 14	7	172	171
	충신유	용산구 이촌로71길 14	8	196	162
	한가람유	용산구 이촌로89길 50	3	72	42

○ (초등학교) 보광초 및 인근학교 현황

(2023. 3. 10. 기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2023	2024	2025	2026	2027
보광초 (대상학교)	학생수	240(20)	107(20)	개축 공사에 따른 휴교		
	학급수	20(3)	9(3)			
	급당인원	17.2	17.8			
이태원초 (800m)	학생수	235(19)	221(19)	225(33)	217(33)	202(33)
	학급수	17(3)	15(3)	16(4)	16(4)	15(4)
	급당인원	16.8	18.4	18.8	18.1	18.4
한남초 (1,000m)	학생수	301(5)	226(5)	167(5)	204(8)	227(8)
	학급수	16(1)	14(1)	11(1)	13(1)	14(1)
	급당인원	20.1	17.4	16.7	17	17.5
서빙고초 (1,300m)	학생수	387(14)	349(14)	344(14)	317(14)	368(14)
	학급수	21(2)	19(2)	20(2)	18(2)	22(2)
	급당인원	20.4	20.5	19.1	19.8	18.4

※ ()는 특수학급수로서 본 수에 포함, 급당인원은 전체 학생 수를 일반학급 수로 나누어 산정
 ※ 중장기 학생배치계획: 2023~2027년 중장기 초등학교 학생배치계획 자료 참고

참고6

통학구역 변경 현황

□ 변경 전



□ 변경 후



참고7

개발계획 관련 현황

○ 사업계획

위치	전용 면적(m²)	세대수			입주 후 증가 학생수	착공	분양	입주 시기	
		공공주택	민간분양	계				공공주택	민간분양
용산구 보광동 272-3번지 일대 (한남2재정비 촉진구역)	60m² 미만	238	424	662	97	2027 (예정)	2024 (예정)	2031 (예정)	2031 (예정)
	60m² 이상 ~ 85m² 미만	0	629	629					
	85m² 이상	0	246	246					
용산구 한남동 686번지 일대 (한남3재정비 촉진구역)	60m² 미만	876	2,141	3,017	413	2026 (예정)	2025 (예정)	2030 (예정)	2030 (예정)
	60m² 이상 ~ 85m² 미만	0	1,851	1,851					
	85m² 이상	0	948	948					
용산구 보광동 360 일원 (한남4재정비 촉진구역)	60m² 미만	316	583	899	158	2028 (예정)	미정	2031 (예정)	2031 (예정)
	60m² 이상 ~ 85m² 미만	10	641	651					
	85m² 이상	0	617	617					
용산구 야영동 22-34번지 외8필지 (유엔사부지 복합개발사업)	85m² 미만	0	449 (오피스텔)	449	80	2023. 2.	2027 (예정)	2027 (예정)	2027 (예정)
	85m² 이상	0	274 (오피스텔) 420 (공동주택)	694					

참고8

중장기 학생배치계획 적정성 검토

- 적정학급 편성 검토
- 학급당 학생수 조정 검토

(2023. 5. 기준)

2023학년도 학급편성				구분		중장기 학생배치계획						
학교 명	학생 수	학급 수	급당 인원			2023	2024	2025 (분산배치)	2026 (한남20주)	2027 (한남40주)	2028 (증개축)	
보광초	235(8)	20(2)	13.1	개 축 전	학생수	240(20)	107(20)	개축 공사로 인한 휴교				
					학급수	20(3)	9(3)					
					급당인원	14.1	17.8					
				개 축 후	학생수							144(11)
					학급수							10(3)
					급당인원							20.6

- 추진 방식: 학교 건물 전면 철거 후 개축 공사 진행으로 공사 기간 (2025~2027년) 중 인근 학교로 분산배치 필요

- 학구 조정(분산배치) 검토
- 분산배치 추진 방법: 공동통학구역 (보광초 ⇨ 이태원초, 서빙고초)

-

보광동 일부 통학거리 초등학생 도보 통학거리(1.5km) 초과

-

고지대, 대로, 육교, 유해업소 등 통학여건 열악

-

공사기간 3년의 한시적 분산배치 기간 고려

-

교우와 동일 학교 희망 등 학생(학부모)의 학교선택권 배려

- 인근 학교 유휴 교실 활용 검토

학교명	학급수	총 보유교실 수						총보유교실 대비 특별교실 비율 (%)	일반학급으로 전환 가능한 교실 수
		일반 교실	일반교실 제외				계		
			특별교실	관리실	기타	소계			
이태원초	17(2)	17	9	5	12	26	43	20.9%	1
서빙고초	21(2)	21	8	6	27	41	62	12.9%	0

○ 분산배치(공동통학구역 설정) 후 학생배치계획

- 공동통학구역 지정에 따라 특정 학교 쏠림 현상이 발생하여 분산배치 대상 학생 전원(133명)이 한 학교로 통학하게 될 경우 이태원초, 서빙고초 모두 현재 학급 규모(유희교실 포함) 내에서 학생 수용 가능

(1안) 분산배치 대상 학생 전원(133명) ⇨ 이태원초 통학의 경우

2023학년도 학급편성				구분		중장기 학생배치계획				
학교명	학생수	학급수	급당인원			2023	2024	2025 (분산배치)	2026 (한남2이주)	2027 (한남4이주)
이태원초	239(7)	17(2)	15.9	배치전	학생수	235(19)	221(19)	219(33)	212(33)	198(33)
					학급수	17(3)	15(3)	16(4)	16(4)	15(4)
					급당인원	16.8	18.4	18.3	17.7	18
				배치후	학생수	235(19)	221(19)	351(33)	274(33)	250(33)
					학급수	17(3)	15(3)	18(3)	18(3)	18(3)
					급당인원	16.8	18.4	23.4	18.3	16.7
					현 학급규모(17학급)에서 1학급 증설한 18학급으로 학생배치 가능					

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

※ 2023학년도 학급편성: 2023. 5. 정보공시(2차) 자료 참고

※ 중장기 학생배치계획: 2023~2027년 중장기 초등학교 학생배치계획 자료 참고

(2안) 분산배치 대상 학생 전원(133명) ⇨ 서빙고초 통학의 경우

2023학년도 학급편성				구분		중장기 학생배치계획				
학교명	학생수	학급수	급당인원			2023	2024	2025 (분산배치)	2026 (한남2이주)	2027 (한남4이주)
서빙고초	375(10)	21(2)	19.7	배 치 전	학생수	387(14)	349(14)	308(14)	287(14)	263(14)
					학급수	21(2)	19(2)	17(2)	16(2)	16(2)
					급당인원	20.4	20.5	20.5	20.5	18.8
				배 치 후	학생수	387(14)	349(14)	440(14)	358(14)	292(14)
					학급수	21(2)	19(2)	21(2)	20(2)	18(2)
					급당인원	20.4	20.5	23.1	19.9	18.3
					현 학급규모(21학급)로 학생배치 가능					

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

※ 2023학년도 학급편성: 2023. 5. 정보공시(2차) 자료 참고

※ 중장기 학생배치계획: 2023~2027년 중장기 초등학교 학생배치계획 자료 참고

□ 종합의견

- 보광초는 통학구역 내 한남2구역, 한남3구역, 한남4구역, 유엔사 부지 개발 사업이 추진 중에 있으며, 해당 개발 사업 완료에 따른 유발학생 수는 아래와 같이 예상됨

각 개발구역 별 초등학교 학령인구 수											
한남2구역 (2031 입주)			한남4구역 (2031 입주)			유엔사 부지 (2027 입주)			한남3구역 (2030 입주)		
개발 전	개발 후	증감	개발 전	개발 후	증감	개발 전	개발 후	증감	개발 전	개발 후	증감
35	132	97	33	191	158	0	80	80	104	517	413

- 이에 따라, 보광초 학생 수 추이는 한남3구역 재개발사업이 완공되는 2030년부터 본격적으로 증가 추세를 보일 것으로 예상되며, 이후 한남2구역, 한남4구역 등 대규모 재개발사업이 잇따라 완공됨에 따라 전국적인 학령인구 감소 추세에도 불구하고 중장기적으로 적정규모 학생 수 유지가 가능하다고 판단됨

학교명	구분	2028	2029	2030	2031	2032	2033
				한남3구역 입주	한남2,4구역 입주		
보광초	학생수	144(11)	128(11)	224(12)	495(12)	663(13)	638(13)
	학급수	10(3)	9(3)	15(3)	27(3)	27(3)	27(3)
	급당인원	20.6	21.3	18.7	20.6	27.6	26.6

- 보광초를 포함한 인근 학교들은 통학구역 내 경사가 높은 고지대가 매우 많고, 한남대로와 같은 고가차도 및 육교가 곳곳에 있어 통학여건을 고려하였을 때 현 통학구역의 조정이 쉽지 않으며,
보광초 통학구역내 재개발사업 완료 후 같은 아파트 단지임에도 통학구역이 구분되어 두 개 이상의 초등학교로 배치될 경우 같은 초등학교로 배치되기를 희망하는 학부모들의 민원이 발생할 소지가 있는 등 통·폐합 추진 검토하고 있지 않음

참고9

소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)		
				단가	수량	금액
공사비	건축비	개축공사	33,257,623	2,224,000	× 12,579m²	= 27,975,696,000
		공간특화(개축면적20%)		323,000	× 749m²	= 241,927,000
		지하주차장		80,000,000	× 63대	= 5,040,000,000
	기타공사	옹벽보수	290,949	293,000	× 993m²	= 290,949,000
소계			33,548,572			
용역비		사전기획용역	1,833,996	34,307,000	× 1식	= 34,307,000
		건설사업관리용역(추가분)		1,505,420,000	× 1식	= 1,505,420,000
		설계의도구현용역		30,480,000	× 1식	= 30,480,000
		설계경제성검토(VE)		89,494,000	× 1식	= 89,494,000
		각종인증관련		54,295,000	× 1식	= 54,295,000
		통행안전관리대책		20,000,000	× 1식	= 20,000,000
		설계공모비		100,000,000	× 1식	= 100,000,000
공유재산관리계획 심의대상 소요액			35,382,568			
심의대상 제외	철거	철거공사	2,223,920	150,000	× 7,950m²	= 1,192,500,000
		건설폐기물		50,000	× 7,950m²	= 397,500,000
		소음저감방판넬(철거용)		50,000	× 6,360m²	= 318,000,000
		석면철거 및 자정폐기물처리		143,080	× 2,208m²	= 315,920,000
	비품비	일반비품비	1,518,424	56,000	× 12,579m²	= 704,424,000
		디지털전환기기		20,000,000	× 27실	= 540,000,000
		체육관 내부 비품		34,000,000	× 1식	= 34,000,000
		급식시설 내부 비품		240,000,000	× 1식	= 240,000,000
	미래학교 전환 준비금		38,000	2,000,000	× 19실	= 38,000,000
제외 금액			3,780,344			
총 소요액			39,162,912			

※ 산출기준

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

11. 서울용두초등학교 그린스마트 미래학교 증개축

☐ 구 분: 취득 및 처분

- 취득: (건물)증개축
- 처분: (건물)멸실

☐ 기관현황

- 기 관 명: 서울용두초등학교
- 소 재 지: 서울특별시 동대문구 천호대로13길 43(용두동)
- 일반현황

(단위: m², 명, 억원)

학교명	위치	설립계획			면적		사업비 (부지/시설)
		개교시기	학급수	학생수	부지	건축 연면적	
용두초	동대문구 천호대로13길 43	2027	24(2) [초20(1), 유4(1)]	454 (초 402 유 52)	18,206.7	6,098.17	200.03 (- /200.03)

※ 교사동 개축: 6,098.17m², 본관동(준치동) 리모델링: 4,275.81m²

※ 완성기준은 2027년 학급수 및 학생수 기준으로 작성

※ 건축연면적은 지상 면적으로 표기(지하주차장 2,080m² 별도, 지하주차장 포함시 8,178.17m²)

※ 개축사업으로 용지비는 기존 부지 활용

☐ 사업배경 및 목적

- 40년 이상 된 교사동의 노후화에 따른 개축·리모델링 필요성 및 사회 변화와 더불어 다양한 교육활동 요구 증대에 대한 대응으로써 학생 안전과 학습권 확보를 위한 미래학교 구현이 필요함
- 코로나-19에 따른 경제위기를 극복하고, 미래교육 변화에 대응하기 위한 한국판 뉴딜의 대표 국가정책사업인 「그린스마트 미래학교」 사업으로 추진
- 좁은 부지의 학교에 지상주차장을 개축사업과 병행하여 지하주차장으로 조성함으로써 보차 분리를 통한 학생안전 확보 및 학생들의 옥외활동 공간 마련 필요

□ 사업개요

- 증개축 위치: 현재 운동장 위치 - 배치도 참고2
- 증개축 추진 방식
 - 공사기간동안 기존 교사동을 그대로 사용(준공 후 기존교사 철거)
 - 휴교 없이 단계별 증개축 추진('25~'27년) - 세부내용 참고6
 - 신입생 및 재학생 분산 배치 없이 배정, 졸업

○ 사업기간: 2023. 10. ~ 2027. 4.

○ 소요예산: 200억 355만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체재원	국고보조금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	비고
2022	확보	44,000					44,000	사전기획
2024	예정	100,000	500,000				600,000	설계공모보상비 설계비
2025 ~2027	예정	13,858,486	5,501,065				19,359,551	설계비, 시설비
합계		14,002,486	6,001,065				20,003,551	

○ 사업규모: (전체면적) 8,178.17㎡ (건축 연면적) 6,098.17㎡

- 증개축

층	면적(㎡)	용도
계	8,178.17	
지상	6,098.17	(교사동) 6,098.17㎡, 지상 4층(예정)
지하	2,080.00	(주차장) 주차면수 52대(지하주차장 연면적 제외), 지하 1층(예정)

- 처분

(단위: ㎡, 천원)

연번	건물명	구조 (층수)	면적	금액	취득 연월일	처분 방법	재산 구분
1	서관동	철근콘크리트조 (4층)	3,434.52	504,874	1967. 12. 20.	철거	일반
2	창고	조적조	157.96	60,025	1972. 7. 16.		
3	변전실	경량철골조	44.22	24,454	2004. 1. 1.		
합계			3,636.70	589,353			

□ 추진경위 [별도 증빙자료 제출]

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

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2020. 10. 19.	▶그린스마트 미래학교 대상학교 제출
2021. 5. 20.	▶그린스마트 미래학교 대상학교 선정
2021. 12. 24.	▶그린스마트 미래학교 대상학교 학부모 동의(동의율: 69.7%)
2022. 5. 10.	▶그린스마트 미래학교 BTL사업 대상학교 지정
2022. 5. ~ 8.	▶사전기획용역 실시
2022. 9. 7.	▶제7회 공공건축심의(원안채택)
2022. 9. 27.	▶제4회 재정투자심사(적정)
2022. 10. 7.	▶제6회 공유재산심의(적정)
2022. 12. 16.	▶2023년도 정기분 공유재산관리계획(수정가결-삭제) (제315회 서울시의회 정례회)
2023. 8. 8.	▶제5회 공유재산심의(적정)
2023. 9. 15.	▶2023년도 제4차 수시분 공유재산관리계획(수정가결-삭제) (제320회 서울시의회 임시회)
2023. 10. 6.	▶제6회 공유재산심의(적정)

□ 기대효과

- 40년 이상 노후 학교시설에 투입되는 보수비용(교육환경개선사업비) 절감 및 시설개선·내진성능 확보 등으로 안전한 학교시설 확보
- ‘그린스마트 미래학교’ 구축으로 학생들의 균형 잡힌 삶의 공간으로써 교육과 다양한 체험활동을 지원하는 미래학교 공간 제공
- 학교가 생태 문명 전환의 학습장이 될 수 있도록 건축적 설계와 다양한 환경교육 프로그램이 연동되는 ‘그린학교’ 구현
- 코로나 사태 이후 디지털 전환 시대에 대응한 첨단 교수학습 방식을

도입할 수 있도록 ‘스마트 학습환경’을 조성

- 옥외 지상주차장을 지하주차장으로 전환하여 학생의 안전한 등하교 및 옥외활동 영위가 가능하도록 하며, 조경계획을 통한 학교 숲을 조성

☐ **향후계획**

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2024. 4. ~ 2025. 3.	설계용역	12개월
2025. 4. ~ 2027. 4.	공사 착공 및 준공	25개월

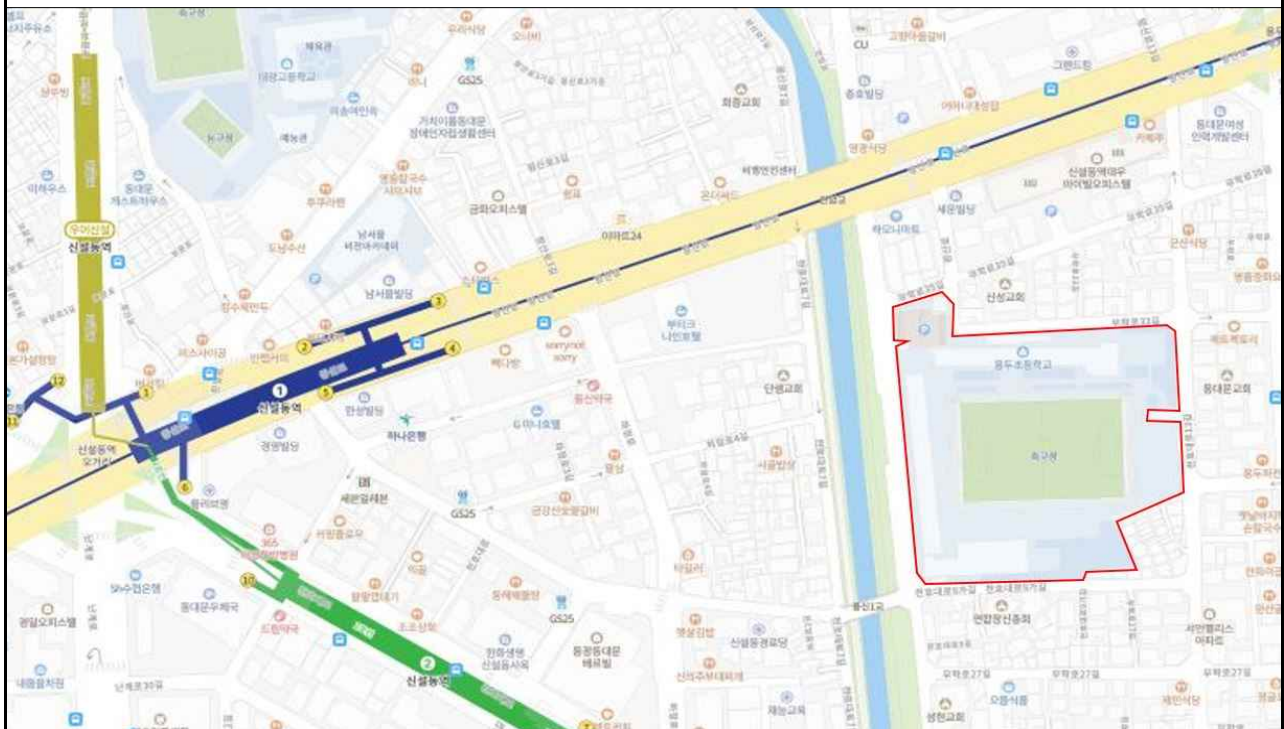
☐ **참고자료**

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	145
2	건물 및 교실 배치도	146
3	현장사진	147
4	건물현황	148
5	학생배치계획 현황	150
6	통학구역 현황	151
7	개발계획 관련 현황	152
8	중장기 학생배치계획 적정성 검토	153
9	소요예산 세부내역	155

작성자	행정지원과장 윤정숙 (☎2210-1300) 학생배치담당 석종명 (1341) 담당 송민근(1342) 학교시설지원과장 엄병현(☎2210-1380) 시설관리담당 임종필 (1391) 담당 이종석(1395)	2023. 10. 6
-----	---	-------------

참고1 위치도 및 현황도

□ 위치도



□ 현황도(위성사진)



건물 및 교실 배치도

□ 건물 배치도



□ 교실 배치도

후문

주차장

인쇄실

〈 본 관 〉

[illegible]

< 서관 >

< 서관 >			대학원	대학원	대학원
	계 단		원 관		
강 령	3-1	1-1	보건실		
	3-2	1-2	법정		
	3-3	1-3	교육실		
	4-1	1-4	자주돌봄실		
	계 단		2-1		
	화장실	화장실	원관		
예결실	4-2	화장실 화장실비 불지연센 터	화장실		
교과실 4 (다문화실)	4-3	2-2	미술실		
교과실 3 (포아실)	4-4	2-3	음악실		
	계 단		원 관		

운동장

정문
보안관실

서관연결통로

미르누리 (체육관)

□ 현장사진



□ 현장사진



참고4 건물현황

○ 기존 건축물 현황

(단위 : m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	본관	1988	RC조	3,375.28	B(존치)
2	서관	1967	RC조	3,434.52	C(철거예정)
3	체육관	2019	RC조	900.53	A(존치)
4	창고	1972	조적조	157.96	B(철거예정)
5	변전실	2004	조적조	44.22	B(철거예정)
합 계				7,912.51	철거: 3,636.7 m ²

○ 개축 후 건축물 현황(예정)

(단위 : m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	비고
1	본관	1988	RC조	3,375.28	존치(리모델링)
2	체육관	2019	RC조	900.53	존치
3	서관	2027	RC조	6,098.17 (지하주차장 포함 8,178.17)	개축
합 계				10,373.98 (지하주차장 포함 12,453.98)	

○ 개축전후 보유교실 현황(예정)표

구분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (개축 후)(예정)	비고
일반교실	일반교실(20), 특수(1)	일반교실(19), 특수(1), 유치원일반교실(3), 유치원특수(1)	
특별교실	과학실(2), 컴퓨터실(2), 미술실(1), 음악실(1), 영어전용실(1), 교과실(4), 예절실(1), 어학실(1)	영어전용교실(1), 과학실(1), 실과실(1), 미술실(1), 음악실(1), STEAM실(1), 유치원 다목적교실(1), 스마트 첨단교실(1), 스마트 메이커스페이스(2), 유치원유희실(2)	※ 일반교실 외 실수는 설계용역시 일부 변동가능※
관리실	교장실(1), 교무실(1), 행정실(1), 등사실(1), 서고(1), 시설실(1), 당직실(1), 보건실(1), 보건교육실(1), 상담실(1)	교장실(1), 행정실(1), 교무센터(1), 방송실(1), 보건실(1), 성적처리실(1), 인쇄실(1), 문서보관실(1), 상담실(1), 관리실(1), 운영위원회실(1), 창고(1), 유치원교무실(1), 유치원 학습자료실(1)	
기타지원	돌봄교실(3), 도서실(1), 학습준비물 지원센터(1), 휴게실(1), 녹색어머니회의실(1), 체육관(1), 자료실(1), 방송실(1), 소회의실(1), 멀티미디어실(1), 방과후교실(1), 과학준비실(1), 영양교사실(1), 조리원휴게실(1), 자치활동실(1)	교사연구실(1), 시청각실(1), 도서실(1), 체육관(1), 교사휴게/탈의실(1), 동아리실(3), 식당(1), 조리실(1), 커뮤니티랩(1), 스마트 홍베이스(3), 다목적학습공간(4), 돌봄교실(3), 유치원 다목적실(2), 유치원조리실(1),	
	61	74	

참고5

학생배치계획 현황

○ (유치원) 동부1 취학권역 내 유아수용 전망

(단위: 명, %)

연도	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)
2023	891	62	399	461	366	393	178	571	△331	221	△110	51.7%	92.8%
2024	872	56	399	455	366	327	183	510	△271	216	△55	52.2%	94.2%
2025	840	52	399	451	366	333	179	512	△281	220	△61	53.7%	97.3%

※ 동부1 취학권역: 용신동, 제기동, 청량리동

○ (유치원) 동부1 취학권역 내 유치원 현황

(단위: 명)

구분	유치원명	주소	학급수	정원	현원
공립	홍파초병설유	동대문구 고산자로 518	3	56	20
사립	사랑유	동대문구 제기로 131	5	124	124
	소화유	동대문구 약령시로 45	4	150	74
	신동아유	동대문구 무학로26길 30	7	163	134

※ 2023. 3. 10. 기준

○ (초등학교) 용두초 및 인근학교 현황

(2023. 3. 10. 기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2023	2024	2025	2026	2027
용두초 (대상학교)	학생수	432	415	412	420	402
	학급수	20(1)	20(1)	20(1)	20(1)	20(1)
	급당인원	22.7	21.8	21.7	22.1	21.2
종암초 (586m)	학생수	512	719	713	705	680
	학급수	31(2)	31(2)	31(2)	31(2)	31(2)
	급당인원	19.0	24.8	24.6	24.3	23.4
신답초 (1,290m)	학생수	521	474	423	369	338
	학급수	24(1)	24(1)	21(1)	17(1)	17(1)
	급당인원	22.7	20.6	21.2	23.1	21.1
홍파초 (1,470m)	학생수	228	225	237	239	292
	학급수	15(2)	15(2)	15(2)	15(2)	18(2)
	급당인원	19.0	18.8	19.8	19.9	19.5

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

※ 홍파초 특별학급 1학급 포함

통학구역 현황

참고7

개발계획 관련 현황

○ 사업계획

위치	전용 면적(m ²)	세대수			입주 후 증가 학생수	착공	분양	입주 시기	
		공공주택	민간분양	계				공공주택	민간분양
용두동 26-14 (용두1구역 3지구)	60이하	75	213	288	23	22.1.20.	22.2.11.	25.7.	25.7.
용두동 23-8 (용두1구역 2지구)	60이하	61	238	299	23	23.7.1.	23.7.1.	26.2.	26.2.

○ 개발사업 관련 학교설립·증축계획

- 용두초 인근 개발사업에 따른 학생 배치는 기존 시설로 수용가능하므로 학교설립 및 증축계획 없음

참고8 중장기 학생배치계획 적정성 검토

□ 적정학급 편성 검토

○ 인근 학교 분산배치 검토

2023학년도 학급편성				구 분		중장기 학생배치계획				
학교명	학생수	학급수	급당 인원			2023 (25)	2024 (24)	2025 (24)	2026 (24)	2027 (23)
신답초	512	31(2)	19.0	배치전	학생수	512	719	713	705	680
					학급수	31(2)	31(2)	31(2)	31(2)	31(2)
					급당인원	19.0	24.8	24.6	24.3	23.4
				배치후	학생수	512	719	812	804	779
					학급수	31(2)	31(2)	31(2)	31(2)	31(2)
					급당인원	19.0	24.8	28.0	27.7	26.9
중암초	521	24(1)	22.7	배치전	학생수	521	474	423	369	338
					학급수	24(1)	24(1)	21(1)	17(1)	17(1)
					급당인원	22.7	20.6	21.2	23.1	21.1
				배치후	학생수	521	474	665	597	525
					학급수	24(1)	24(1)	28(1)	27(1)	25(1)
					급당인원	22.7	20.6	23.5	21.8	22.0
홍파초	228	15(2)	19.0	배치전	학생수	228	225	237	239	292
					학급수	15(2)	15(2)	15(2)	15(2)	18(2)
					급당인원	19.0	18.8	19.8	19.9	19.5
				배치후	학생수	228	225	361	358	391
					학급수	15(2)	15(2)	21(2)	21(2)	21(2)
					급당인원	19.0	18.8	20.1	19.9	21.7

※ 신답초 100명, 중암초 212명, 홍파초 100명 배치할 경우

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

※ 홍파초 특별학급 1학급 포함

- 신답초는 2023년 1월 청량리3구역(220세대), 2023년 5월 동부청과 시장정비사업(1,152세대) 입주로 인하여 활용가능 교실이 없으며, '24학년도 719명 31(2)학급 급당인원 24.8명, '25학년도 812명 31(2)학급 급당인원 28명으로 과밀화됨.
- 중암초는 2023년 그린스마트미래학교사업 개축대상으로 지정되어 분산배치가 불가함
- 홍파초는 통학 시 횡단보도를 3~7회 건너야 하고 거리도 멀어 분산 배치학교로 적절하지 않음
- 따라서, 분산배치는 불가하며 단계 개축 등을 통한 개축진행이 적절함

□ 종합의견

○ 병설유치원 신설: 총 4학급(일반 3학급, 특수 1학급)

- 용두초가 위치한 동부1권역(용신동, 제기동, 청량리동)은 2024년 기준 공립유치원 취학수요 대비 정원이 부족하여(△271명) 유치원 신증설이 필요함
- 동부1권역의 제기동에만 공립유치원이 있고 용신동에는 공립유치원이 없어 신설이 필요하고 연령별 1학급씩 일반학급 3학급 신설이 적절하다고 판단됨
- 그린스마트미래학교 추진 시 특수학급을 의무설치하여야 하므로 특수학급 1학급 신설이 적절함

○ 초등학교 개축: 총 20학급(일반 19학급, 특수 1학급)

- 재개교 시점인 2027년에는 20(1)학급이 예상되며 현재 초등 특수학급이 1학급 설치되어 있으므로 개축 시에도 현재 규모 수준으로 유지가 적절할 것으로 보임

참고9

소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분	항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)		
			단가	수량	금액
공사비	개축 공사	10,386,080	2,224,000	× 4,670m ²	= 10,386,080,000
	유치원신설공사	3,173,648	2,224,000	× 1,427m ²	= 3,173,648,000
	공간 특화 (개축면적 20%)	393,737	323,000	× 1,219m ²	= 393,737,000
	자하주차장(52대)	4,160,000	80,000,000	× 52대	= 4,160,000,000
	소음저감형 판넬(신축동)	618,240	230,000	× 2,688m ²	= 618,240,000
소계		18,731,705			
기타 용역비	사전기획용역(기 시행)	44,000	44,000,000	× 1식	= 44,000,000
	제안비용 보상금	370,812	370,812,000	× 1식	= 370,812,000
	각종 인증 관련 비용	44,798	44,798,000	× 1식	= 44,798,000
	설계경제성검토(VE)	38,264	38,264,000	× 1식	= 38,264,000
	설계의도구현	53,972	53,972,000	× 1식	= 53,972,000
	건설사업관리용역	720,000	720,000,000	× 1식	= 720,000,000
소계		1,271,846			
공유재산관리계획 심의대상 소요액		20,003,551			
심의 대상 제외	철거	기존 교사 철거	545,550	150,000	× 3,637m ² = 545,550,000
		기존교사 임시사용	107,700	10,770,000	× 10실 = 107,700,000
		소음저감형 판넬(철거동)	137,400	50,000	× 2,748m ² = 137,400,000
		폐기물처리	181,850	50,000	× 3,637m ² = 181,850,000
		석면폐기물 처리(철거동)	92,140	143,075	× 644m ² = 92,140,300
		석면철거(존치동)	392,065	271,890	× 1,442m ² = 392,065,380
		석면폐기물 처리(존치동)	51,507	143,075	× 360m ² = 51,507,000
	리 모 델 링	공간혁신특화	828,000	69,000,000	× 12실 = 828,000,000
		화장실(전면)	537,950	2,650,000	× 203m ² = 537,950,000
		냉난방개선	247,020	10,740,000	× 23실 = 247,020,000
		외벽(판넬)	115,320	19,220,000	× 6실 = 115,320,000
		바닥(후로링)	247,800	17,700,000	× 14실 = 247,800,000
		바닥(비닐계)	27,450	9,150,000	× 3실 = 27,450,000
		내부도장(교실복도)	32,400	1,620,000	× 20실 = 32,400,000
		내부도장(계단실)	10,200	2,040,000	× 5실 = 10,200,000
	비 품 비	일반 비품비(초등)	500,976	56,000	× 8,946m ² = 500,976,000
		일반 비품비(병설유)	79,912	56,000	× 1,427m ² = 79,912,000
		디지털 전환 기기	400,000	20,000,000	× 20학급 = 400,000,000
		급식시설 내부 비품	290,000	290,000,000	× 1식 = 290,000,000
	모 듈 러	모듈러 임시교사	2,800,000	140,000,000	× 20실 = 2,800,000,000
		설계비	30,000	30,000,000	× 1식 = 30,000,000
		부대공사비	100,000	100,000,000	× 1식 = 100,000,000
	미래학교 전환준비금		42,000	2,000,000	× 21학급 = 42,000,000
제외 금액		7,797,240			
총 소요액		27,800,791			

12. 서울불광초등학교 그린스마트 미래학교 증개축

☐ 구 분: 취득 및 처분

- 취득: (건물)증개축
- 처분: (건물)멸실

☐ 기관현황

- 기 관 명: 서울불광초등학교
- 소 재 지: 서울특별시 은평구 불광로 51(불광동)
- 일반현황

(단위: m², 명, 억원)

학교명	위치	설립계획			면적		사업비 (부지/시설)
		개교시기	학급수	학생수	부지	건축 연면적	
불광초	은평구 불광로 51	2028	초 37(3) 병설유 3	초 707 유 62	17,421	7,352	245.11 (-/245.11)

※ 교사동(개축): 7,352m², 신관동(존치동) 리모델링: 4,717m², 복지문화관(존치동) 리모델링: 1,878m²

※ 완성기준은 2028년 학급수 및 학생수 기준으로 작성

※ 건축연면적은 지상 면적으로 표기(지하주차장 2,800m² 별도)

/ 복지문화관 내 복합화시설(수영장 2,305m²) 제외

☐ 사업배경 및 목적

- 40년 이상 노후된 학교시설을 안전하고 쾌적한 현대식 친환경 시설로 개선하여 미래형 교육과정 실현이 가능한 그린스마트 미래학교 구축
- 코로나-19에 따른 경제위기를 극복하고, 미래교육 변화에 대응하기 위한 한국판 뉴딜의 대표 국가정책사업인 「그린스마트 미래학교」 사업으로 추진
- 좁은 부지의 학교에 개축사업과 병행하여 지상주차장을 지하주차장으로 조성함으로써 보차 분리를 통한 학생안전 확보 및 학생들의 옥외활동 공간 마련 필요

□ 사업개요

- 증개축 위치: 현재 본관과 복지문화관 사이 위치(대지 중앙) - 배치도 참고2
- 증개축 추진 방식
 - 공사 기간동안 기존 교사동 철거동 중 별관동과 존치동(신관, 복지문화관)을 그대로 사용,
 - 운동장 부지에 추가 모듈러교실(15실) 설치(개축교사동 준공 후 학생이전, 별관 철거)
 - 휴교 없이 개축 추진('25~'28년)
 - 신입생 및 재학생 분산 배치 없이 배정, 졸업

○ 사업기간: 2022. 5. ~ 2028. 6.

○ 소요예산: 245억 1,162만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체재원	국고보조금	서울시 전입금	구청 전입금	기부채납	합계	비고
2022	확보	44,000					44,000	사전기획용역비
2024	예정	100,000	500,000				600,000	설계공모보상비 설계비
2025~ 2028	예정	17,014,136	6,853,487				23,867,623	설계비, 시설비
합계		17,158,136	7,353,487				24,511,623	

○ 사업규모: (전체 면적) 10,152㎡ (건축 연면적) 7,352㎡

- 취득

층	면적(㎡)	용도
계	10,152	
지상	7,352	(교사동) 7,352㎡, 지상 5층(예정)
지하	2,800	(주차장) 주차면수 70대(지하주차장 연면적 제외), 지하 1층(예정)

- 처분

(단위: ㎡, 천원)

연번	건물명	구조 (층수)	면적	금액	취득 연월일	처분 방법	재산 구분
1	본관동	RC조 (4층)	3,996	603,396	1965.1.1	철거	일반
2	별관동	RC조 (2층)	1,114.78	168,331	1967.1.1		
3	창고1	조적조	30.08	1,805	1971.1.1		
4	창고2	조적조	36	2,160	1978.1.1		
5	창고3	조적조	36	2,160	1981.1.1		
6	창고4	조적조	30.25	1,815	1969.1.1		
7	창고5	조적조	18	1,080	2009.1.1		
합계			5,261.11	780,747			

□ 추진경위

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

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2021. 5. 20.	▶그린스마트 미래학교 대상학교 선정
2022. 4. 15.	▶그린스마트 미래학교 대상학교 학부모 동의(동의율: 61%)
2022. 5. 10.	▶그린스마트 미래학교 BTL사업 대상학교 지정
2022. 5. 27. ~ 11. 26.	▶사전기획용역 실시
2022. 9. 7.	▶제7회 공공건축심의(원안채택)
2022. 9. 27.	▶제4회 재정투자심사(적정)
2022. 10. 7.	▶제6회 공유재산심의(적정)
2022. 12. 16.	▶2023년도 정기분 공유재산관리계획(수정가결-삭제) (제315회 서울시의회 정례회)
2023. 8. 8.	▶제5회 공유재산심의(적정)
2023. 9. 15.	▶2023년도 제4차 수시분 공유재산관리계획(수정가결-삭제) (제320회 서울시의회 임시회)
2023. 10. 6.	▶제6회 공유재산심의(적정)

□ 기대효과

- 40년 이상 노후 학교시설에 투입되는 보수비용(교육환경개선사업비) 절감 및 시설개선·내진성능 확보 등으로 안전한 학교시설 확보
- ‘그린스마트 미래학교’ 구축으로 학생들의 균형 잡힌 삶의 공간으로써 교육과 다양한 체험활동을 지원하는 미래학교 공간 제공
- 옥외 지상 주차장을 지하 주차장으로 전환하여 학생의 안전한 등하교 및 옥외활동 영위가 가능하도록 하며, 조경계획을 통한 학교 숲을 조성

☐ **향후계획**

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2024. 4. ~ 2025. 3.	설계용역	12개월
2025. 7. ~ 2028. 6.	공사 착공 및 준공	36개월

☐ **참고자료**

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	160
2	건물 및 교실 배치도	161
3	현장사진	163
4	건물현황	164
5	학생배치계획 현황	165
6	통학구역 현황	167
7	개발계획 관련 현황	168
8	중장기 학생배치계획 적정성 검토	169
9	소요예산 세부내역	171

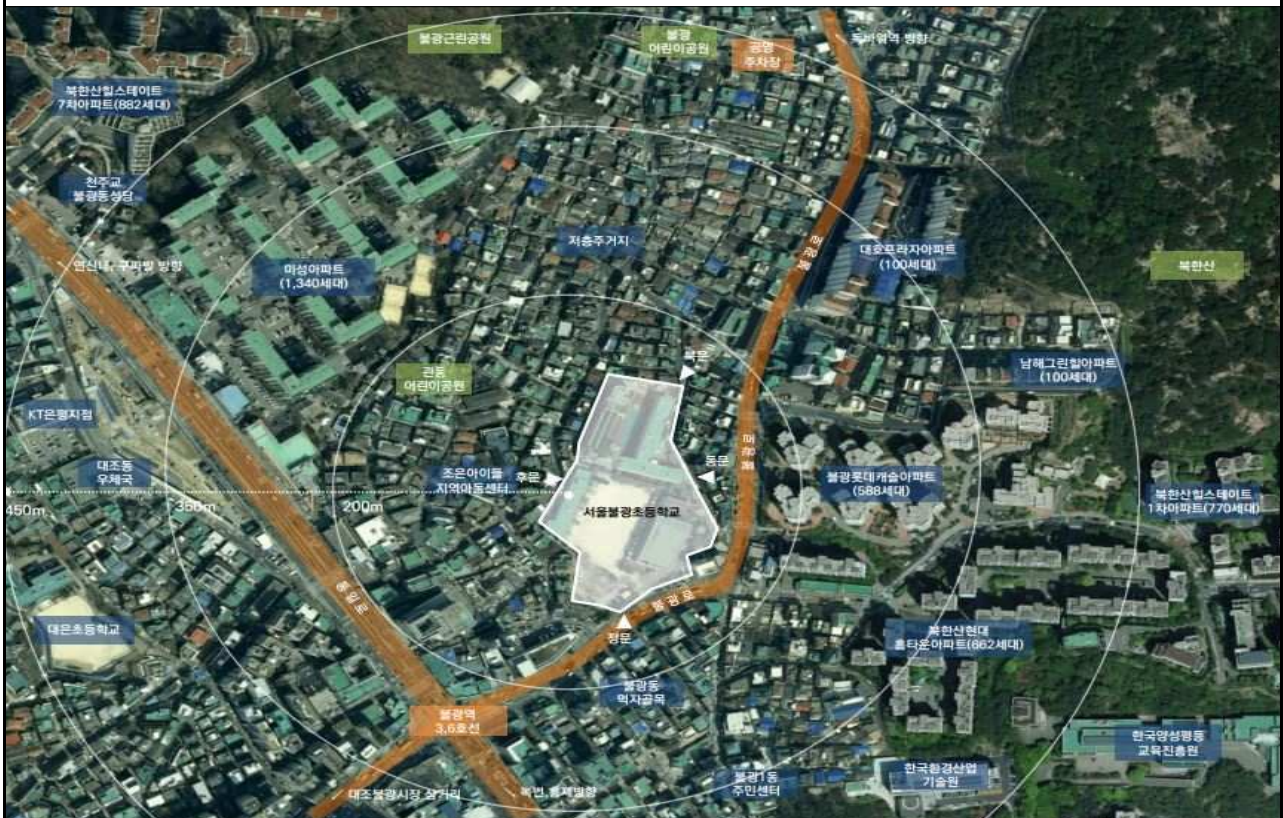
작성자	행정지원과장 전찬이 (☎3905-610) 학생배치팀장 김신영 (631) 담당 황윤애 (632) 학교시설지원과장 배도준 (☎3905-670) 학교시설개발팀장 강성욱 (675) 담당 이재민 (678)	2023. 10. 6.
-----	--	--------------

참고1 위치도 및 현황도

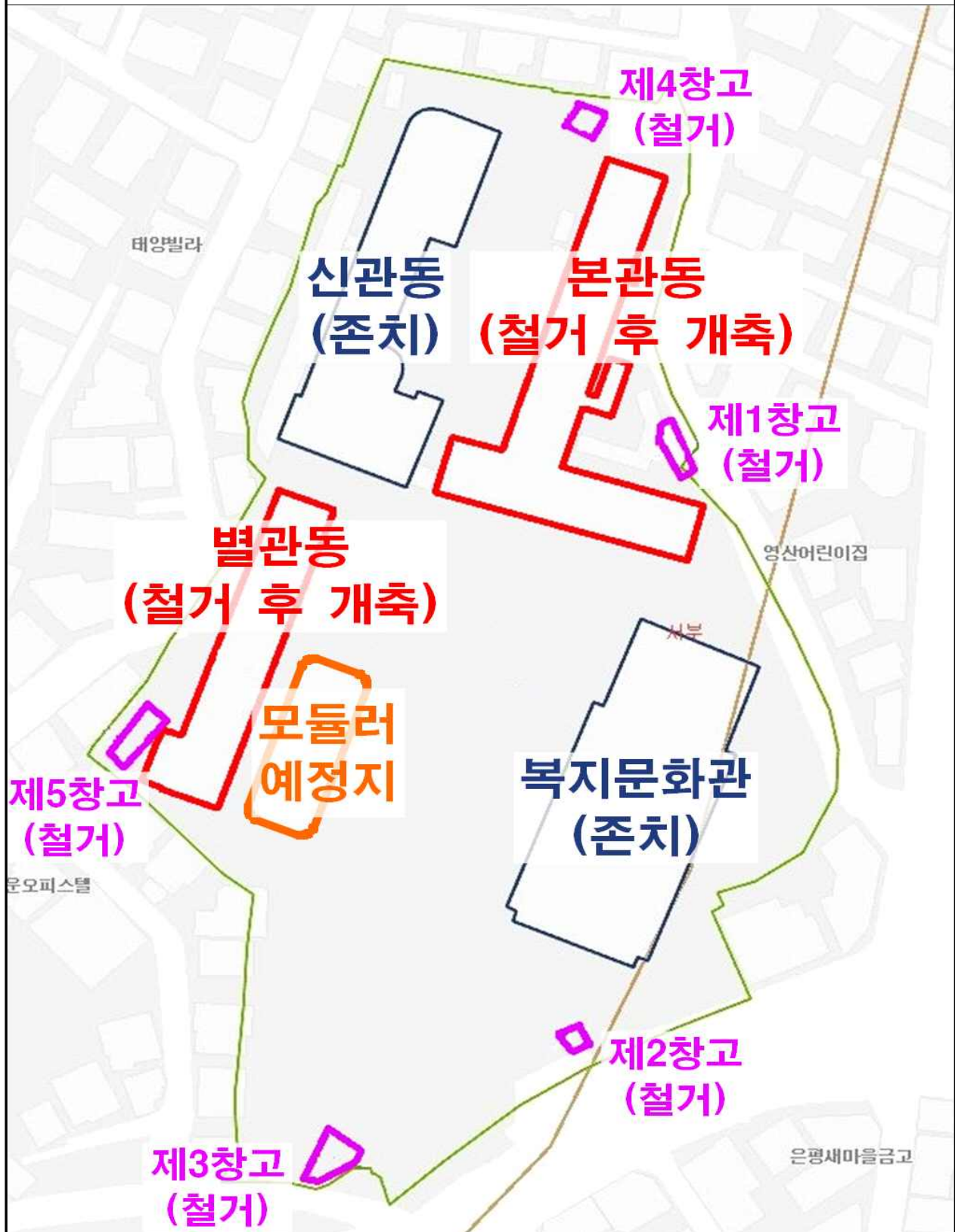
□ 위치도



□ 현황도(위성사진)



□ 건물 배치도



□ 교실 배치도

학년1.2.3.4.5.6
반수6,5,5,6,5,5

2023학년도 교실 배치도

서울불광초등학교

(2023.03.02.)

구름놀이터

상지뿔밭

주차장

북문

	4층	3층	2층	1층		4층	3층	2층	1층
주차장	계산실	제1 컴퓨터실	WEE 클레스 (상담실) 어울림 교실	1-6 교과 전담실	예술 활동실	현관		계단	
	제2 컴퓨터실	제3 컴퓨터실		1-5 공실1반		6과학	6실과	5과학	급식실
		계단		현관		4과학	6영어	5영어	
	3-5	2-5	1-4	공실2반	초록운동장	4-6	학생자치실	파랑새반	교육지원실2
	3-4	2-4	제2 과학실	공실3반		4-5	6-5	5-5	공강실
	3영어	특별7	과학자료실			4-4	6-4	5-4	회의실
	실과실	학습자료지원실	방과후교과실	제1 과학실		현관		계단	
				소강당		4G 연구실	6G 연구실	5G 연구실	숙직실

교육
지원실 1

4층		3-3	3-2	3G 연구실
3층	계	2-3	2-2	2G 연구실
2층	단	1-3	1-2	1G 연구실
1층		보건교육실	보건실	현관

계	3-1	4-3	4-2	4-1	계		
단	2-1	6-3	6-2	6-1	단		
	1-1	5-3	5-2	5-1			
현관	교무실	인쇄실	방송실	교장실	행정실	문서고	현관

신관동

국악실	교육 복지실
계단	운서고
특별2	돌봄교실2
특별3	돌봄교실3
특별4	돌봄교실4
특별5	학부모 회의실
특별6	특별1 (체육실)
화장실	화장실

2층
별관동

운동장

본관동

1층		2층		3층	지하 1층
현관		유치원현관			
통학로	도서관	돌봄교실1	강연실 강연실		

체육문화동

동문

옥상뿔밭

후문

놀이터

화단

주차장

정문

□ 현장사진



□ 현장사진



참고4 건물 현황

○ 기존 건축물 현황

(단위: m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	본관	1965	RC조	3,996	B등급(철거예정)
2	별관	1967	RC조	1,114.78	B등급(철거예정)
3	신관	2002	RC조	4,717.12	B등급(존치)
4	복지문화관	2003	RC조	4,182.83	B등급(존치)
5	창고	1971	조적조	30.08	- (철거예정)
6	창고	1978	조적조	36	- (철거예정)
7	창고	1981	조적조	36	- (철거예정)
8	창고	1969	조적조	30.25	- (철거예정)
9	창고	2009	조적조	18	- (철거예정)
합 계				14,161.06	철거: 5,261.11m ²

○ 개축 후 건축물 현황(예정)

(단위: m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	비고
1	본관	(2028)	RC조	7,352.00 (지하주차장 포함 10,152.00)	개축
2	신관	2002	RC조	4,717.12	존치(리모델링)
3	복지문화관	2003	RC조	1,878.08	존치(리모델링)
				2,304.75	복합화시설(수영장): 사업면적 제외
합 계				16,251.95 (지하주차장 포함 19,051.95)	

○ 개축 전후 보유 교실 현황(예정)표

구 분	보유 교실 현황 (현재)	보유 교실 현황 (개축 후)	비고
일반교실	일반교실(33), 특수학급 교실(3), 돌봄교실(5), 병설 유치원(3)	일반교실(34), 특수학급 교실(3), 돌봄교실(5), 병설 유치원(3)	초등 37학급(특수3), 병설유 3학급
특별교실	특별교실 및 기타 교실(19)	특별교실 및 기타 교실(12)	※ 일반교실 외 교실수는 설계용역 시 일부 변동가능
관리실	교장실(1), 행정실(1), 교무실(1), 방송실(1), 보건실(1), 전산실(1), 인쇄실(1), 문서실(1), 숙직실(1), 회의실(1), 창고(1), WEE클래스(상담실)(1), 교육지원실(2)	교장실(1), 행정실(1), 교무센터(1.5), 스마트방송실(1), 보건실(1), 전산실(1), 인쇄실(1), 문서보관실(1), WEE클래스 (상담실)(1), BTL관리실(1), 운영위원회실(1), 미화원휴게실(1), 창고(2.5)	
기타지원	도서실(1), 급식실(1), 교사연구실(6), 체육관(강당)(1), 회의실 및 기타(9), 교육복지실(1), 시청각실(1)	도서실(1), 식당(1), 조리실(1), 교사연구실(6), 시청각실(1), 체육관 (강당)(1), 교사휴게,탈의실(2), 동아리실(3.5), 교육복지실(1)	
계	97	89.5	

참고5

학생 배치계획 현황

○ (유치원) 2028학년도 서부3취학권역 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)
서부3 취학권역	2,028	298	588	886	1,310	1,106	268	1,373	△808	320	△487	43.7	108.3

※ 서부3 취학권역: 불광1~2동, 대조동, 녹번동

※ 유치원·어린이집 정원 및 취학수요: 2025학년도 자료 반영 (유아배치계획 3개년별 수립)

○ (유치원) 서부3 취학권역 내 유치원 현황 (2023학년도 학급편성결과 기준)

(단위: 명, %)

구분	유치원명	주소	학급수	정원(a)	현원(b)	총원율 (c=b/a)
공립	불광초병설유	서울시 은평구 불광로51	3	56	35	62.5
	어울초병설유	서울시은평구 통일로 650	3	62	48	77.4
	연광초병설유	서울시 은평구 연서로35길 37	3	56	18	32.1
	연신초병설유	서울시 은평구 연서로 347	3	56	27	48.2
	연천초병설유	서울시 은평구 연서로34길 22	3	56	17	30.4
	은평초병설유	서울시 은평구 은평로 239	2	46	31	67.4
공립 소계			17	332	176	53.0
사립	바다의별유치원	서울시 은평구 통일로 790-1	5	150	66	44.0
	새보람유치원	서울시 은평구 불광로 107	4	90	11	12.2
	유정유치원	서울시 은평구 진흥로12길 33	6	170	151	88.8
	은혜유치원*	서울시 은평구 통일로78가길 20	(6)	(170)	(0)	(0.0)
	자연유치원	서울시 은평구 통일로 630-1	9	193	147	76.2
사립 소계			24	603	375	62.2
유치원 합계			41	935	551	58.9

* 미운영중인 유치원으로 소계에서 제외

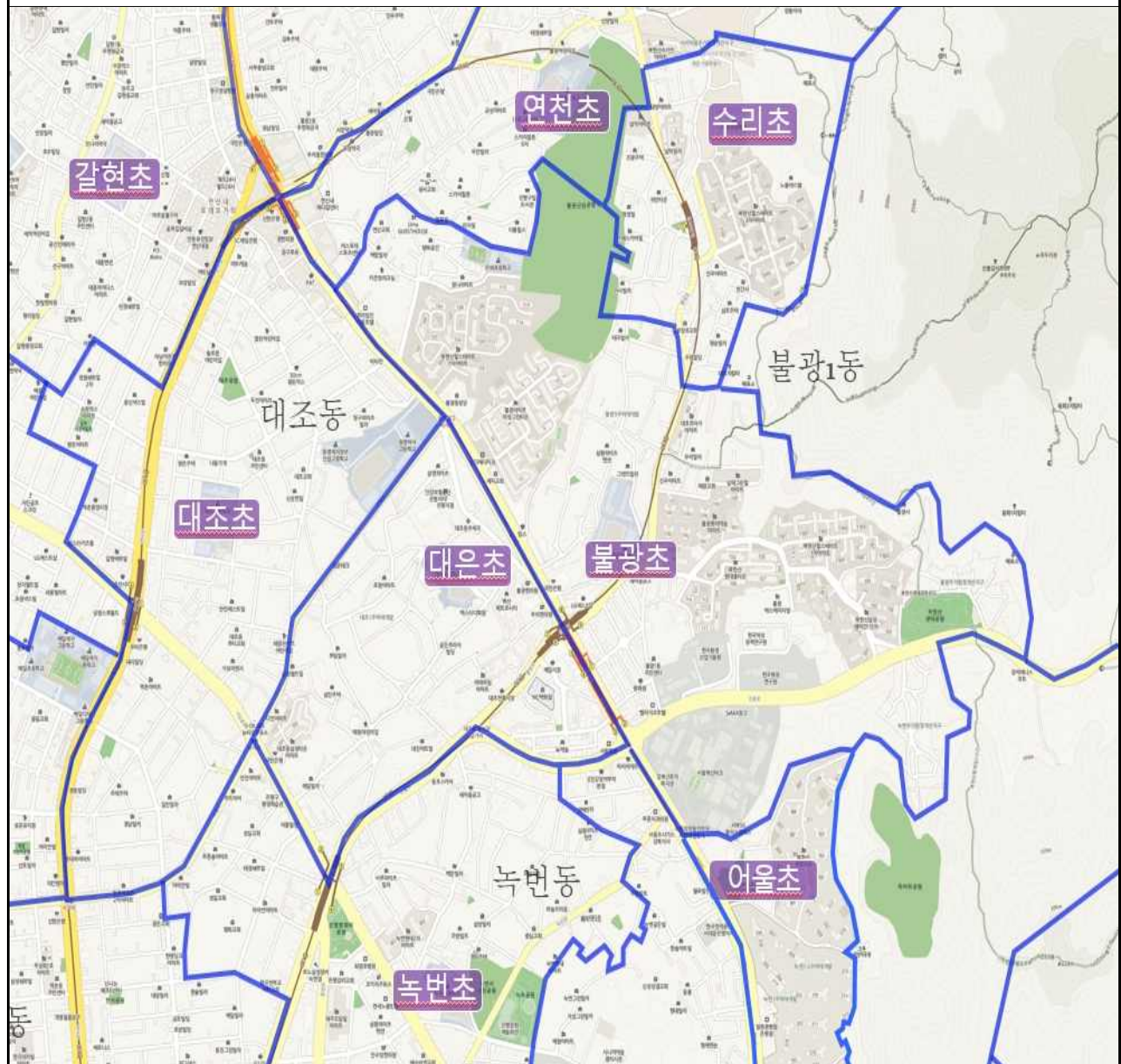
○ (초등학교) 불광초 및 인근 학교 현황

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)					
		2023	2024	2025	2026	2027	2028
불광초 (대상학교)	학생수	692	645	600	562	535	707
	학급수	35(3)	32(3)	31(3)	30(3)	28(3)	37(3)
	급당인원	21.6	22.2	21.4	20.8	21.4	20.8
갈현초 (1,335m)	학생수	990	939	839	756	1,043	972
	학급수	45(2)	41(2)	38(2)	34(2)	53(2)	46(2)
	급당인원	23.0	24.1	23.3	23.6	20.5	22.1
녹번초 (877m)	학생수	756	689	656	595	583	550
	학급수	36(2)	34(2)	33(2)	30(2)	30(2)	29(2)
	급당인원	22.2	21.5	21.2	21.3	20.8	20.4
대은초 (294m)	학생수	164	139	116	469	424	383
	학급수	11(1)	9(1)	8(1)	23(1)	23(1)	21(1)
	급당인원	16.4	17.4	14.5	21.3	21.3	19.2
대조초 (883m)	학생수	771	703	653	618	567	531
	학급수	36(2)	34(2)	32(2)	30(2)	29(2)	28(2)
	급당인원	23.2	22.0	21.8	22.1	21.0	20.4
수리초 (719m)	학생수	400	364	330	433	472	438
	학급수	21(2)	20(2)	19(2)	23(2)	26(2)	24(2)
	급당인원	21.1	20.2	19.4	20.6	19.7	19.9
어울초 (648m)	학생수	528	599	598	597	580	578
	학급수	27(1)	29(1)	29(1)	29(1)	29(1)	29(1)
	급당인원	20.3	21.4	21.4	21.3	20.7	20.6
연광초 (1,203m)	학생수	216	197	173	169	168	173
	학급수	15(2)	13(2)	13(2)	14(2)	13(2)	11(2)
	급당인원	16.6	17.9	15.7	14.1	15.3	15.7
연신초 (1,335m)	학생수	245	261	255	239	231	220
	학급수	15(2)	15(2)	15(2)	15(2)	15(2)	14(2)
	급당인원	18.8	20.1	19.6	18.4	17.8	18.3
연천초 (695m)	학생수	230	214	203	188	177	166
	학급수	14(2)	14(2)	14(2)	14(2)	14(2)	13(2)
	급당인원	19.2	17.8	16.9	15.7	14.8	15.1
은평초 (1,083m)	학생수	937	1,043	1,055	1,072	1,062	1,033
	학급수	45(2)	49(2)	49(2)	49(2)	51(2)	50(2)
	급당인원	21.8	22.2	22.4	22.8	21.7	21.5

※ 인근 학교는 직선거리 1.5km 이내

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

□ 통학구역 현황



참고7

개발계획 관련 현황

○ 사업계획

위치	전용 면적(m²)	세대수			입주 후 증가 학생수	착공	분양	입주 시기
		임대	분양	계				
불광동 245번지 (불광5구역)	60이하	374	2,013	2,387	212	-	'22. 12. 예정	'27. 12.

○ 개발사업 관련 학교설립·증축계획

- 불광초 인근 개발사업에 따른 학생 배치는 기존 시설로 수용 가능하므로 학교설립 및 증축계획 없음

참고8

중장기 학생 배치계획 적정성 검토

☐ 적정학급 편성 검토

○ 학급당 학생수 조정 검토 (2023. 4. 기준)

2023학년도 학급편성				구 분	중장기 학생 배치계획					
학교명	학생수	학급수	급당인원		2023 (25)	2024 (24)	2025 (24)	2026 (24)	2027 (23)	2028 (23)
불광초	692	35(3)	21.6	개축전	학생수	692	645	600	562	535
					학급수	35(3)	32(3)	31(3)	30(3)	28(3)
					급당인원	21.6	22.2	21.4	20.8	21.4
				개축후	학생수					707
					학급수					37(3)
					급당인원					20.8

○ 인근 학교 분산 배치 검토

- 공사기간 동안 기존 교사동과 모듈러교실 사용 예정으로 통학구역 조정 및 분산 배치 불필요

☐ 학구 조정 검토(분산 배치의 경우)

학교명	거주지 → 해당학교		통학여건	검토 의견
	(최장)거리	소요시간		
수리초	1.12km	27분	횡단보도 3회	- 통학거리가 늘어나고, 차량이동이 많은 왕복 6차선 대로를 포함해 3~4회의 횡단보도를 건너야 하는 등 통학여건이 매우 열악해짐
어울초	1.50km	30분	횡단보도 4회	

☐ 유헬 교실 활용 검토(분산 배치의 경우)

학교명	학급수	총 보유교실 수						총보유교실 대비 특별교실 비율 (%)
		일반 교실	일반교실 제외				계	
			특별교실	관리실	기타	소계		
수리초	21(2)	21	12	12	31	55	76	15.8
어울초	27(1)	27	12	8	27	47	74	16.2

○ 기존 시설 활용하여 일반교실 확보 및 학급증설 가능

□ 종합의견

- 불광초 인근 통학 가능 학교는 수리초, 여울초이나 향후 2개교의 학생 수용 여력이 좋지 않을 것으로 예상되어 분산 배치 어려움
 - 수리초는 개발사업(독바위역세권, 불광1구역, '26년)에 따른 증가학생 수용해야 하며, 여울초는 은평초·중 통합학교('27년) 추진으로 은평초 통학구역 내 일부 학생 수용해야 하는 상황임
- 따라서 분산 배치가 불가능할 것으로 판단되어, 공사기간 동안 기존 교사동과 모듈러교실을 활용하여 학교 운영을 유지하고, 개축동이 준공 되면 교사동 이동(기존 교사동과 모듈러교실 철거)하는 방식으로 추진하는 것이 적절할 것으로 보임

참고9 소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)		
				단가	수량	금액
공사비	개축	개축 공사	16,350,848	2,224,000 ×	7,352㎡ =	16,350,848,000
		공간 특화(개축면적 20%)	474,939	323,000 ×	1,470㎡ =	474,939,200
		지하주차장(70대)	5,600,000	80,000,000 ×	70대 =	5,600,000,000
		소음저감형 판넬(신축동)	638,400	150,000 ×	4,256㎡ =	638,400,000
소계			23,064,187			
기타 용역비		사전기획용역(기 시행)	44,000	44,000,000 ×	1식 =	44,000,000
		제안비용 보상금	511,202	511,202,000 ×	1식 =	511,202,000
		각종 인증 관련 비용	44,798	44,798,000 ×	1식 =	44,798,000
		설계경제성검토(VE)	46,478	46,478,000 ×	1식 =	46,478,000
		설계의도구현	80,958	80,958,000 ×	1식 =	80,958,000
		건설사업관리용역	720,000	720,000,000 ×	1식 =	720,000,000
소계			1,447,436			
공유재산관리계획 심의대상 소요액			24,511,623			
심의대상 제외	철거	기존 교사 철거	811,650	150,000 ×	5,411㎡ =	811,650,000
		기존교사사용(임시준치)	129,240	10,770,000 ×	12실 =	129,240,000
		소음저감형판넬(철거동)	210,450	50,000 ×	4,209㎡ =	210,450,000
		폐기물처리	270,550	50,000 ×	5,411㎡ =	270,550,000
		석면철거(철거동)	496,327	143,075 ×	3,469㎡ =	496,327,000
		석면철거(준치동)	1,746	143,075 ×	12㎡ =	1,746,000
	준치동 리모델링 (신관)	공간특화	1,173,000	69,000,000 ×	17실 =	1,173,000,000
		교실재배치	107,700	10,770,000 ×	10실 =	107,700,000
		외부창호개선	648,000	18,000,000 ×	36실 =	648,000,000
		외벽개선(드라이비트)	58,120	14,530,000 ×	4실 =	58,120,000
		바닥개선(비닐계)	274,500	9,150,000 ×	30실 =	274,500,000
		내부도장(교실복도)	122,360	3,220,000 ×	38실 =	122,360,000
		내부도장(계단실)	12,240	2,040,000 ×	6실 =	12,240,000
	준치동 리모델링 (복지 문화관)	공간특화	483,000	69,000,000 ×	7실 =	483,000,000
		교실재배치	21,540	10,770,000 ×	2실 =	21,540,000
		외부창호개선	216,000	18,000,000 ×	12실 =	216,000,000
		외벽개선(드라이비트)	58,120	14,530,000 ×	4실 =	58,120,000
		바닥개선(후로링)	159,300	17,700,000 ×	9실 =	159,300,000
		바닥개선(비닐계)	265,350	9,150,000 ×	29실 =	265,350,000
		내부도장(교실복도)	25,760	3,220,000 ×	8실 =	25,760,000
	비품비	일반 비품비(초등)	781,032	56,000 ×	13,947㎡ =	781,032,000
		디지털 전환 기기	740,000	20,000,000 ×	37학급 =	740,000,000
		급식시설 내부 비품	330,000	330,000,000 ×	1식 =	330,000,000
	모듈러	모듈러 임시교사	3,000,000	200,000,000 ×	15실 =	3,000,000,000
		설계비	30,000	30,000,000 ×	1식 =	30,000,000
		부대 공사비	100,000	100,000,000 ×	1식 =	100,000,000
		미래학교 전환준비금	72,000	2,000,000 ×	36학급 =	72,000,000
제외 금액			10,597,985			
총 소요액			35,109,608			

13. 서울인헌초등학교 그린스마트 미래학교 증개축

☐ 구 분: 취득 및 처분

- 취득: (건물)증개축
- 처분: (건물)멸실

☐ 기관현황

- 기 관 명: 서울인헌초등학교
- 소 재 지: 서울특별시 관악구 낙성대로 23(봉천동)
- 일반현황

(단위: m², 명, 억원)

학교명	위치	설립계획			면적		사업비 (부지/시설)
		개교시기	학급수	학생수	부지	건축 연면적	
인헌초	관악구 낙성대로23	2027.4.	31(1)	624	20,599	10,154	320.70 (- / 320.70)

※ 완성기준은 2027년 학급수 및 학생수 기준으로 작성

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

※ 건축연면적은 지상 면적으로 표기(지하주차장 2,320m² 별도, 지하주차장 포함시 12,474m²)

※ 개축 및 증축 사업으로 용지비는 기존 부지 활용

☐ 사업배경 및 목적

- 40년 이상 된 교사동의 노후화에 따른 개축 필요성 및 미래교육 변화에 대응하기 위한 국가정책사업인 「그린스마트 미래학교」 사업 추진
- 부족한 체육시설 확보 및 우수한 야구선수 인재양성을 위한 실내야구 연습장 확보 필요
- 지상주차장을 지하주차장으로 조성함으로써 보차분리를 통한 학생안전 확보 및 학생들의 옥외활동 공간 마련 필요

□ 사업개요

- 증개축 위치: 현재 운동장 위치(대지 남측) - 배치도 참고2
- 증개축 추진 방식
 - 공사기간동안 기존 교사동 그대로 사용(준공 후 기존 교사 철거)
 - 휴교없이 단계별 증개축 추진('25~'27년)
 - 신입생 및 재학생 분산배치 없이 배정 및 졸업

○ 사업기간: 2023. 10. ~ 2027. 4.

○ 소요예산: 320억 7,028만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체재원	국고보조금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	비고
2022	확보	44,000					44,000	사전기획
2024	예정	100,000	500,000				600,000	설계공모보상비, 설계비
2025~ 2027	예정	22,305,197	9,121,084				31,426,281	설계비, 시설비
합계		22,449,197	9,621,084				32,070,281	

○ 사업규모: (전체 면적) 12,474㎡ (건축 연면적) 10,154㎡

- 취득

층	면적(㎡)	용도
계	12,474	
개축	9,814	(교사동) 9,814㎡, 지상 5층(예정)
증축	340	(실내야구연습장) 340㎡
지하주차장	2,320	(주차장) 주차면수 58대(지하주차장 연면적 제외), 지하 1층(예정)

- 처분

(단위: ㎡, 천원)

연번	건물명	구조(층수)	면적	금액	취득 연월일	처분 방법	재산 구분
1	교사동	철근콘트리트조(4층)	4,721.13	712,890	1971. 5. 17.	철거	일반
2	교사동	철근콘트리트조(4층)	3,274.20	494,404	1970. 12. 31.		
3	관리동	조적조(1층)	68.25	6,143	1970. 12. 31.		
4	창고	연와조(1층)	36.00	3,600	1970. 12. 31.		
5	창고	벽돌조(1층)	56.24	5,062	1975. 12. 01.		
6	창고	벽돌조(1층)	58.40	5,256	1986. 6. 2.		
7	창고	벽돌조(1층)	36.00	3,240	1970. 12. 31.		
8	양궁장	경량철골조(1층)	45.72	9,738	2008. 7. 29.		
합계			8,295.94	1,240,333			

□ 추진경위 [별도 증빙자료 제출]

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

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2020. 10. 13.	▶그린스마트 미래학교 대상학교 제출
2021. 5. 20.	▶그린스마트 미래학교 대상학교 선정
2022. 4. 15.	▶그린스마트 미래학교 대상학교 학부모 동의(동의률: 82%)
2022. 5. 10.	▶그린스마트 미래학교 BTL사업 대상학교 지정
2022. 5.~8.	▶사전기획용역 실시
2022. 9. 7.	▶제7회 공공건축심의(조건부 채택) - 야구연습장 위치 및 규모 재검토 필요 ⇒ 반영 완료 - 야구연습장은 구체적인 계획을 담아 건축기획을 수행한 후 공공건축심의 받을 것 ⇒ 건축기획 수행 반영 및 규모 재검토 결과 규모 축소되어 공공건축 심의 대상 아님 - 특화 공용공간 필요, 실배치 재계획 필요 ⇒ 반영 완료 - 계획안 3D모델화 하여 학교 의견 수렴 후 배치안 재검토 ⇒ 학교의견 수렴후 배치안 재검토 완료
2022. 9. 27.	▶제4회 자체재정투자심사(적정)
2022. 10. 7.	▶제6회 공유재산심의(적정)
2022. 12. 16.	▶2023년도 정기분 공유재산관리계획(수정가결-삭제) (제315회 서울시의회 정례회)
2023. 8. 8.	▶제5회 공유재산심의(적정)
2023. 9. 15.	▶2023년도 제4차 수시분 공유재산관리계획(수정가결-삭제) (제320회 서울시의회 임시회)
2023. 10. 6.	▶제6회 공유재산심의(적정)

□ 기대효과

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

교육과 다양한 체험활동을 지원하는 미래학교 공간 제공

- 학교가 생태 문명 전환의 학습장이 될 수 있도록 건축적 설계와 다양한 환경교육 프로그램이 연동되는 ‘그린학교’ 구현
- 코로나 사태 이후 디지털 전환 시대에 대응한 첨단 교수학습 방식을 도입할 수 있도록 ‘스마트 학습환경’을 조성
- 부족한 체육활동 공간 확보 및 1980년 창단하여 우수한 선수를 배출한 야구부의 인재양성을 위한 실내야구연습공간 제공
- 옥외 지상주차장을 지하주차장으로 전환하여 학생의 안전한 등하교 및 옥외활동 영위가 가능하도록 하며, 조경계획을 통한 학교 숲을 조성

☐ **향후계획**

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2024. 4. ~ 2025. 3.	설계용역	12개월
2025. 4. ~ 2027. 4.	공사 착공 및 준공	30개월

☐ **참고자료**

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	176
2	건물 및 교실 배치도	177
3	증개축 전·후 배치도	179
4	현장사진	180
5	건물현황	181
6	학생배치계획 현황	182
7	통학구역 현황	183
8	중장기 학생배치계획 적정성 검토	184
9	소요예산 세부내역	186
10	특수학급 설치 반영	187
11	실내야구연습장 건축기획(발체)	188
12	특화 공간 및 실 배치 계획	190
13	계획안 학교의견 수렴	192

작성자	행정지원과장 김병진(2810-8400) 학생배치팀장 윤은애(421) 담당 박지영(422)	2023. 10. 6.
	학교시설지원과장 김동영(2810-8460) 학교시설개발팀장 박영민(462) 담당 조인근(479)	

참고1

위치도 및 현황도

□ 위치도

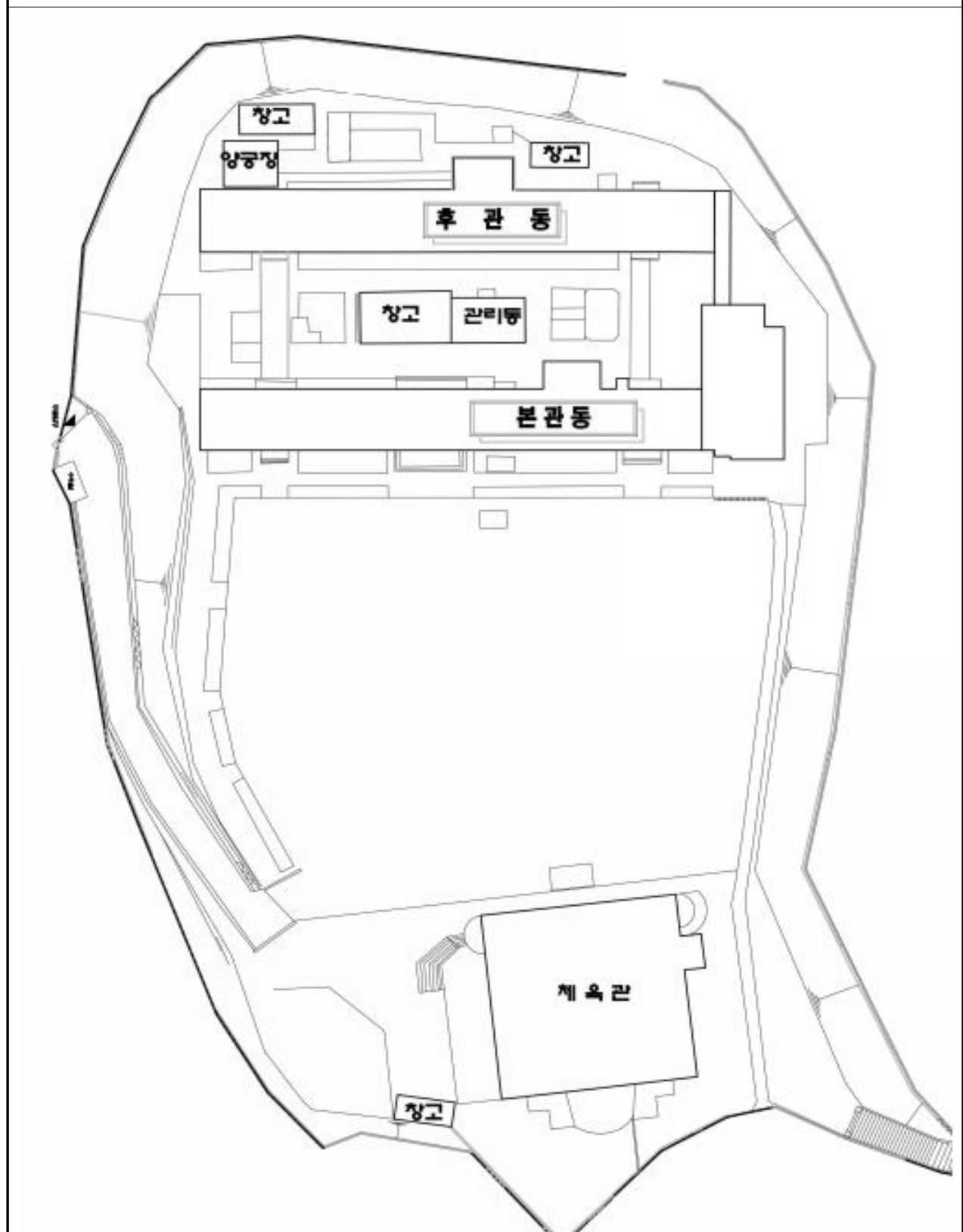


□ 현황도(위성사진)



참고2 건물 및 교실 배치도

□ 건물 배치도



□ 교실 배치도



참고3 증개축 전 · 후 배치도

□ 증개축 전 배치도



□ 증개축 후 배치도



□ 현장사진(증축예정위치)



□ 현장사진(건물 및 부지)



참고5

건물현황

○ 기존 건축물 현황

(단위: m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	교사 가동	1970	RC조	4,721.13	C등급(철거)
2	교사 나동	1970	RC조	3,274.20	C등급(철거)
3	체육관	1995	RC조+철골조	1,515.82	B등급(존치)
4	관리동	1970	조적조	68.25	철거
5	창고1	1970	조적조	36.00	철거
6	창고2	1975	조적조	56.24	철거
7	창고3	1986	조적조	58.40	철거
8	창고4	1970	조적조	36.00	철거
9	양궁장	2008	경량철골조	45.72	철거
합 계				9,811.76	

○ 증개축 후 건축물 현황(예정)

(단위: m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	비고
1	교사동	(2027)	RC조	12,134 (지하주차장 2,320 포함)	개축
2	체육관	1995	RC조+철골조	1,516	존치
3	실내야구연습장	(2027)	RC조+철골조	340	증축
합 계				13,990 (지하주차장 2,320 포함)	

○ 증개축전후 보유교실 현황(예정)표

구 분	보유교실 현황(현재)	보유교실 현황(개축 후) (예정)	비고
일반교실	일반교실(40), 돌봄교실(1), 돌봄교실 겸용 일반교실(4)	일반교실(20), 특수학급(1) 일반교실 저학년용(10), 돌봄교실(5)	※ 교실수는 설계용역 시 일부 변동가능
특별교실	특별교실(7) 기타교실(2)	특별교실(7), steam실(1), 다목적교실(3), 스마트메이커스페이스실(1)	
관리실	관리실(11) 교원지원공간(6)	관리실(11) 교원지원공간(6)	
기타지원	교사연구실(1)체육관(1), 교사휴게실(2) 도서실(1), 다문화실(1) 회의실(1)	교사연구실(3),체육관(1), 시청각실(1), 도서실(1), 교사휴게/탈의실(2), 다문화실(1),소회의실(1), 식당(1),조리실(1) 실내야구연습장(1)	
계	78	78	

참고6 학생배치계획 현황

○ (초등학교) 인현초 및 인근학교 현황

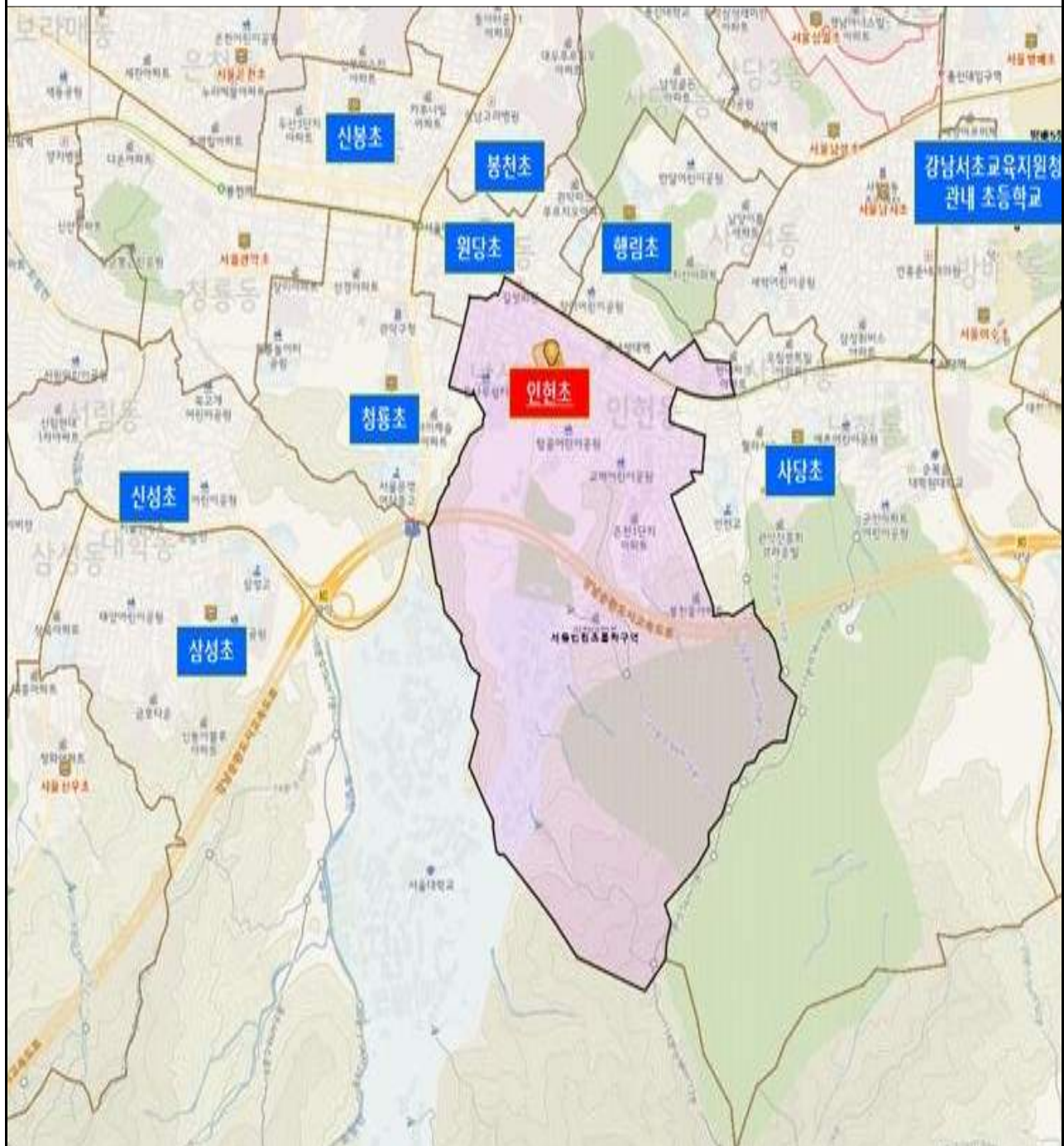
(2023. 3. 10. 기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2023	2024	2025	2026	2027
인현초 (대상학교)	학생수	830	707	641	587	544
	학급수	40	35	32	30	26(1)
	급당인원	20.8	20.2	20.0	19.6	20.9
원당초 (466m)	학생수	172	146	133	129	127
	학급수	14(2)	13(2)	12(2)	12(2)	12(2)
	급당인원	14.3	13.3	13.3	12.9	12.7
행림초 (615m)	학생수	222	220	207	198	189
	학급수	12	12	12	12	12
	급당인원	18.5	18.3	17.3	16.5	15.8
청룡초 (663m)	학생수	356	328	299	269	250
	학급수	19(1)	18(1)	17(1)	15(1)	14(1)
	급당인원	19.8	19.3	18.7	19.2	19.2

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

참고7 통학구역 현황

□ 통학구역 현황



※ 개축 진행 중 인천초 기존 교사동 활용으로 통학구역 변경 없음

참고8

중장기 학생배치계획 적정성 검토

□ 학생배치계획

- 추진 방식: 기존 교사를 활용한 공사 추진('25~'27년 4월)
- 학생 배치방안: 개축 완료 시점까지 기존 교사에 학생배치 가능
- (초등학교) 인근 학교 분산배치 검토

2023학년도 학급편성				구 분		중장기 학생배치계획				
학교명	학생수	학급수	급당인원			2023 (25)	2024 (24)	2025 (24)	2026 (24)	2027 (23)
인헌초	830	40	20.8	배치전	학생수	830	707	641	587	541
					학급수	40	35	32	30	26
					급당인원	20.8	20.2	20.0	19.6	20.8
				배치후	학생수	830	707	641	587	
					학급수	40	35	32	30	
					급당인원	20.8	20.2	20.0	19.6	
원당초	172	14(2)	14.3	배치전	학생수	172	146	133	129	127
					학급수	14(2)	13(2)	12(2)	12(2)	12(2)
					급당인원	14.3	13.3	13.3	12.9	12.7
				배치후	학생수	172	146	133	129	457
					학급수	14(2)	13(2)	12(2)	12(2)	25(2)
					급당인원	14.3	13.3	13.3	12.9	19.9
행림초	222	12	18.5	배치전	학생수	222	220	207	198	189
					학급수	12	12	12	12	12
					급당인원	18.5	18.3	17.3	16.5	15.8
				배치후	학생수	222	220	207	198	373
					학급수	12	12	12	12	18
					급당인원	18.5	18.3	17.3	16.5	20.7
청룡초	356	19(1)	19.8	배치전	학생수	356	328	299	269	250
					학급수	19(1)	18(1)	17(1)	15(1)	14(1)
					급당인원	19.8	19.3	18.7	19.2	19.2
				배치후	학생수	356	328	299	269	277
					학급수	19(1)	18(1)	17(1)	15(1)	15(1)
					급당인원	19.8	19.3	18.7	19.2	19.8

- 인현초는 2027년 학생수 541명이 예상되는 학교로, 인근에 재개발 계획이 없고 통학구역 내 지역이 상업지역으로 바뀌고 있어 학생수가 지속적으로 감소하고 있는 학교임
 - 인현초 학생을 2027년 인근 학교로 분산배치 시(원당초 61%, 행림초 34%, 청룡초 5%), 급당인원 원당초 19.9명(기존 특별교실→일반교실로 전환 필요), 행림초 20.7명, 청룡초 19.8명이 예상됨
 - 다만, 인현초 인근의 원당초와 행림초는 소규모학교로(초등학교 240명 이하, 중학교 300명 이하) 통학구역 내 지속적인 학령아동수 감소에 따라 원당초와 행림초의 학생을 2028년 이후 인현초로 통·폐합(분산배치) 예상되므로, 노후된 교사 개축을 통해 인현초 유지 필요함
- ※ 원당초와 행림초의 분산배치 학생을 반영하여 인현초 개축 규모를 31(1)학급으로 산정

참고9

소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)		
				단가	수량	금액
공사비	개축	개축 공사	21,826,336	2,224,000	×	9,814㎡ = 21,826,336,000
		공간 특화(개축면적 20%)	634,049	323,000	×	1,963㎡ = 634,049,000
		지하주차장(58대)	4,640,000	80,000,000	×	58대 = 4,640,000,000
		토목 공사	2,000,000	2,000,000,000	×	1식 = 2,000,000,000
		소음저감형 패널(신축동)	456,000	150,000	×	3,040㎡ = 456,000,000
	증축	실내야구연습장	998,920	2,938,000	×	340㎡ = 998,920,000
		소음저감형 패널 (실내야구연습장)	12,600	63,000	×	200㎡ = 12,600,000
소계			30,567,905			
부대비	개축	사전기획용역(기시행)	44,000	44,000,000	×	1식 = 44,000,000
		제안보상금	553,498	553,498,000	×	1식 = 553,498,000
		각종 인증 관련 비용	61,387	61,387,000	×	1식 = 61,387,000
		설계경제성검토(VE)	49,893	49,893,000	×	1식 = 49,893,000
		건설사업관리용역	720,000	720,000,000	×	1식 = 720,000,000
	증축	설계의도구현	73,598	73,598,000	×	1식 = 73,598,000
		소계			1,502,376	
공유재산관리계획 심의대상 소요액			32,070,281			
심의 대상 제외	리 모 델 링	창호교체(외부)	126,000	18,000,000	×	7실 = 126,000,000
		창호교체(내부출입문)	22,400	3,200,000	×	7실 = 22,400,000
		옥상방수	37,500	12,500,000	×	3실 = 37,500,000
		바닥교체(비닐타일)	18,300	9,150,000	×	2실 = 18,300,000
		바닥교체(후로링)	194,700	17,700,000	×	11실 = 194,700,000
		도장공사(내부)	19,320	3,220,000	×	6실 = 19,320,000
		도장공사(계단실)	4,080	2,040,000	×	2실 = 4,080,000
		내부 타공흡음판 교체	28,800	150,000	×	192㎡ = 28,800,000
		내부 고무안전리브교체	18,720	130,000	×	144㎡ = 18,720,000
		방송장비교체	46,000	46,000,000	×	1식 = 46,000,000
		통신 및 소방개선	100,000	100,000,000	×	1식 = 100,000,000
	철 거	기존교사 철거공사	1,244,400	150,000	×	8,296㎡ = 1,244,400,000
		건설폐기물 처리	414,800	50,000	×	8,296㎡ = 414,800,000
		소음저감형 패널(철거동)	331,850	50,000	×	6,637㎡ = 331,850,000
	비 품 비	일반 비품비	549,584	56,000	×	9,814㎡ = 549,584,000
		디지털 전환 기기	620,000	20,000,000	×	31학급 = 620,000,000
		급식시설 내부비품	280,000	280,000,000	×	1식 = 280,000,000
		실내야구연습장 비품	300,000	300,000,000	×	1식 = 300,000,000
		미래학교 전환 준비금	88,000	2,000,000	×	44학급 = 88,000,000
제외 금액			4,444,454			
총 소요액			36,514,735			

참고10 특수학급 설치 반영

□ 특수학급 추가 학교 공문

다양성이 꽃피는 공존의 혁신미래교육



서울인헌초등학교



수신 서울특별시 동작관악교육지원청 교육장(학교시설지원과장)
(경유)

제목 (서울인헌초)그린스마트미래학교 추진 시 특수학급 교실 설계 추가 요청

1. 관련: 서울특별시 동작관악교육지원청 행정지원과-8446(2022.9.14.)
2. 최근 늘어나는 특수교육 수요를 해소하고 특수교육대상자들의 특수교육 기회 확대를 위하여 그린스마트미래학교 추진 시 특수학급(1학급) 교실 설계를 요청하오니 반영하여 주시기 바랍니다.

서울인헌초등학교장



★부경교사 김애란 교장 공효숙 교장

2022.09.21.
공선회

참조자

시행 서울인헌초등학교-10400 (2022. 9. 21.) 접수 학교시설지원과-4923 (2022. 9. 21.)
우 08792 서울특별시 관악구 낙성대로 23서울인헌초등학교 / <http://www.inhun.es.kr>
전화 02-872-8101 /전송 02-872-6683 /rubinaa@sen.go.kr / 공개

참고11

실내야구연습장 건축기획[발체]

□ 필요공간 및 시설 검토

□ 필요공간 / 시설

- 야구부 개인 사물함 및 탈의실(침터)
- 감독 및 코칭 회의실(감독실 겸용)
- 화장실 및 샤워장
- 창고
- 투구연습 공간 : 층고 3m
- 투수 및 타자 훈련 공간 : 층고 7m
(타자들의 타격 감도 훈련을 위해 타구의 방향 및 높이를 항상 확인 하면서 훈련 필요)
- 건물 및 실내 장비들의 보호를 위한 야구연습장 그물망 설치 필요

□ 공간 구성



구분	필요설비	구분	필요설비	구분	필요설비
침터	 -개인 관물대 및 의자 -냉난방기	훈련장	 바닥 인조 잔디	훈련장	 조명 및 그물망
화장실	소변기 2, 대변기 1, 세면대 2				냉난방기, 공기청정기, 환풍기
샤워실	샤워부스 3				

□ 인증 관련 법규 검토

1) 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진 등에 대한 법규

구분	법적근거	법규내용
신·재생 에너지 공급의무 비율	- 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 제 12조	- 개축 건물 포함 특정용도 1,000㎡ 이상 : 신재생 에너지 의무설치 - 증축 연면적 1,000㎡ 미만으로 해당 없음

2) 각종 인증의 의무 대상 여부 확인

구분	취득 계획	추진근거
건축물에너지효율 등급	[X]	『건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물인증에 관한규칙』 제6조
제로에너지건축물	[X]	-『공공기관 에너지이용 합리화 추진에 관한 규정』에 따라 연면적 1,000㎡이상을 별도로 증축하는 경우 인증 취득
녹색건축 인증	[X]	-『녹색건축물 조성 지원법 시행령』 제11조의3에 따라 연면적 3,000㎡이상 녹색건축 인증

공공기관 에너지이용 합리화 추진에 관한 규정

제6조(신축건축물의 에너지이용 효율화 추진)

① 공공기관에서 「**녹색건축물 조성 지원법**」 제14조 및 같은 법 시행령 제10조에 따른 에너지절약계획서 제출대상 중 연면적이 1,000㎡이상이고, 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 기준(산업통상자원부·국토교통부 고시)」(이하 “건축물 인증 기준”이라고 한다)에서 건축물 인증 기준이 마련된 건축물을 신축·재축하거나 연면적 1,000㎡ 이상을 별도로 증축하는 경우에는 건축물 인증 기준에 따른 제로에너지건축물 인증을 취득하여야 한다. 다만, 「**건축법 시행령**」 별표 1의 제2호에 따른 공동주택은 제외한다.

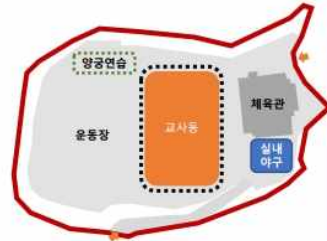
녹색건축물 조성 지원법 시행령

제11조의3(녹색건축 인증대상 건축물)

법 제16조제7항 전단에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 기준에 모두 해당하는 건축물을 말한다.

- 제9조제2항 각 호의 기관이 소유 또는 관리하는 건축물일 것
- 신축·재축 또는 증축하는 건축물일 것. 다만, 증축의 경우에는 건축물이 있는 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우로 한정한다.
- 연면적(하나의 대지에 복수의 건축물이 있는 경우 모든 건축물의 연면적을 합산한 면적을 말한다)이 3천제곱미터 이상일 것
- 법 제14조제1항에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상일 것

□ 위치 검토

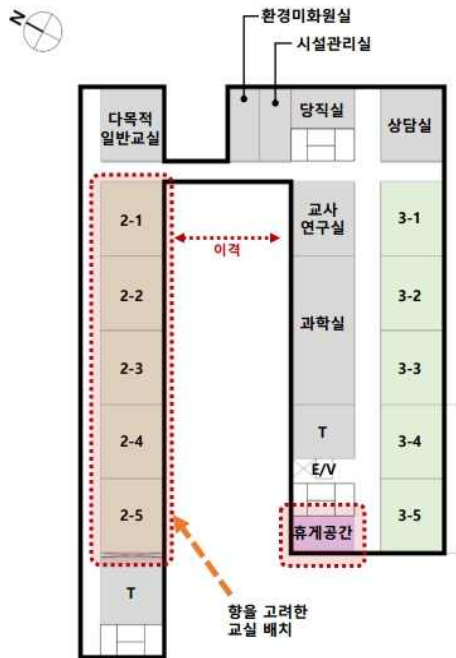
교사동 / 운동장 / 실내야구연습장 배치 적정 위치 검토					
					
	CASE 3a	CASE 3b	CASE 3c		
대안					
설명	- 실내야구 연습장 1층 필로티 운동시설 휴게공간 등으로 사용	- 실내야구 연습장 1층 필로티 양궁연습장으로 사용	- 실내야구 연습장 1층 필로티 문화예술복합공간으로 사용		
체육관 동선	- 체육관과의 동선 가까움	- 체육관과 연계 없음	- 체육관과 연계 없음		
야외활동 공간	- 운동장의 면적이 다른 안 대비 작음	- 체육관 옆 현 주차장을 넓은 진입마당으로 사용	- 실내 야구연습장 1층 하부를 다목적으로 사용가능하며 교사동과 연습장사이의 공간을 진입마당으로 사용가능		
건축물의 구조	- 일반적인 구조로 가능	- 1층 양궁연습 공간을 고려 장경간의 구조 필요 (양궁연습장 폭 : 10m)	- 일반적인 구조로 가능	○	○
임시교사 및 공사 중 안전, 동선	- 교사동 철거 및 임시교사 필요	- 교사동 철거 및 임시교사 필요	- 교사동 철거 불필요	X	○
특이사항			- 주진입 도로에서의 경관 고려		

□ 규모 검토

실명		실수	면적(m ²)	비고
훈련장		1	280.48	도구 정리 및 창고 (25m ²) 포함
쉼터공간, 공용공간	쉼터	1	153.00	관물대 25개 이상 확보 탕비공간 확보
	코칭 회의실	1		감독실 겸용 (25m ² 이상 확보)
	화장실	1		소변기 2, 세면대 2, 대변기 1
	샤워실	1		샤워부스 3개, 탈의실 없이 쉼터에서 탈의 후 사용
	공용공간(입구 등)			
소계			433.48	

□ 3, 4층 계획안

□ 3층 계획안



□ 4층 계획안



□ : 특화 공간

□ 5층 계획안

□ 5층 계획안



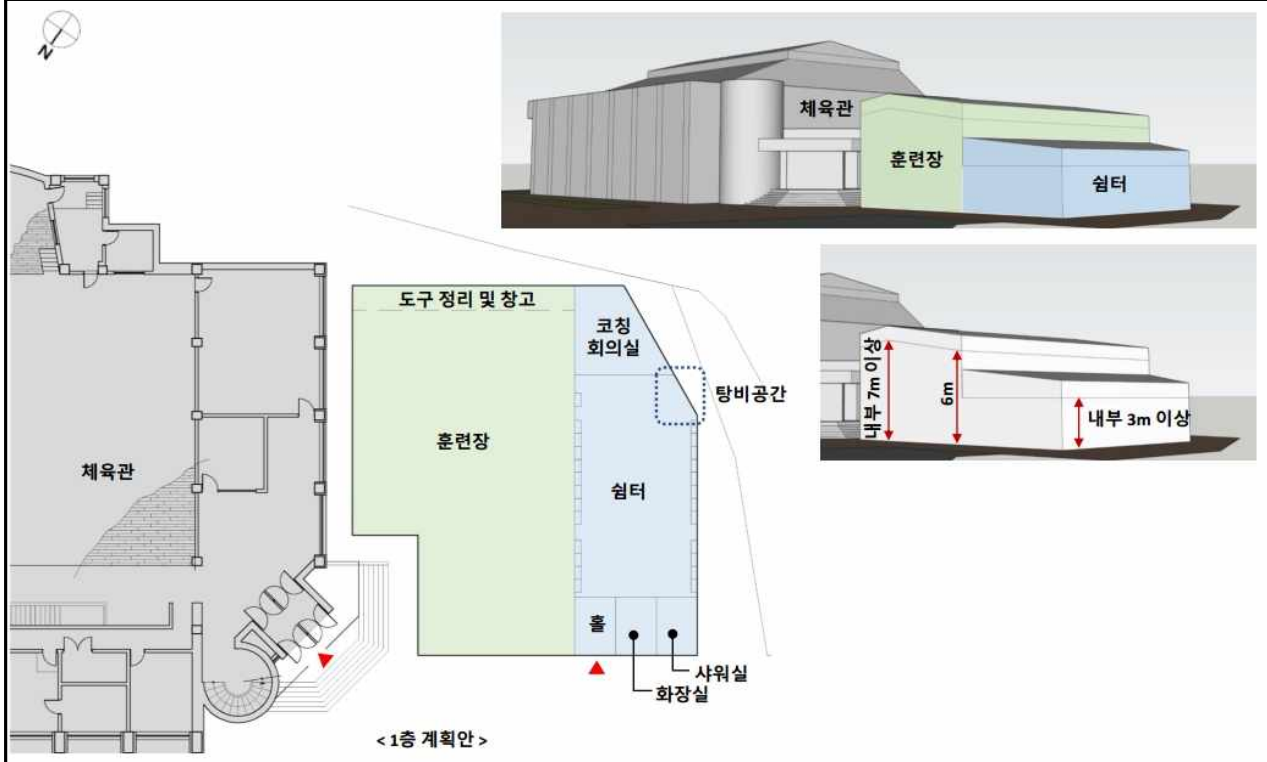
□ : 특화 공간

참고13 계획안 학교의견 수렴

□ 3D 배치계획(전체)



□ 3D 배치계획(실내야구연습장)



□ 학교운영위원회 심의 결과

다양성이 꽃피는 공존의 혁신미래교육



서울인헌초등학교



수신 서울특별시 동작관악교육지원청교육장(학교시설지원과장)
(경유)

제목 (인헌초)그린스마트 미래학교 관련 학교운영위원회 심의 결과 알림

1. 관련: 그린스마트 미래학교 추진 회의(2022. 9. 19. / 서울특별시교육청 미래학교추진단 및 서울특별시교육청동작관악교육지원청 학교시설지원과)
2. 그린스마트 미래학교 추진과 관련하여 2022학년도 제5회 서울인헌초등학교운영위원회 심의 결과를 다음과 같이 알려드립니다.

심의안건	심의일자	심의결과
그린스마트 미래학교 배치 및 추진 계획(안)	2022. 9.27.	원안가결

붙임 심의자료 1부.

서울인헌초등학교장



★행정실장 **장지은** 교감

대결
2022.09.28.
공효숙

협조자

시행 서울인헌초등학교-10714 (2022. 9. 28.) 접수 학교시설지원과-5079 (2022. 9. 28.)
우 08792 서울특별시 관악구 낙성대로 23서울인헌초등학교 / <http://www.inhun.es.kr>
전화 02-872-8105 /전송 02-872-6683 /jinny99@sen.go.kr /비공개(5,6)

14. 서울동신초등학교 그린스마트 미래학교 증개축

☐ 구 분: 취득 및 처분

- 취득: (건물)증개축
- 처분: (건물)멸실

☐ 기관현황

- 기 관 명: 서울동신초등학교
- 소 재 지: 서울특별시 성북구 보문사길 50(보문동3가)
- 일반현황

(단위: m², 명, 억원)

학교명	위치	설립계획			면적		사업비 (부지/시설)
		개교시기	학급수 (특수)	학생수	부지	건축 연면적	
서울 동신초	성북구 보문사길 50	2027. 3.	초22(2) 병설유4	412 56	16,961.90	6,903	246.31 (-/246.31)

※ 완성기준은 2027년 학급수 및 학생수 기준으로 작성

※ 건축연면적은 지상 면적으로 표기(지하주차장 2,040m² 별도, 지하주차장 포함시 8,943m²)

※ 개축사업으로 용지비는 기존 부지 활용

☐ 사업배경 및 목적

- 40년 이상 된 교사동의 노후화에 따른 개축·리모델링 필요성 및 사회 변화와 더불어 다양한 교육활동 요구 증대에 대한 대응으로써 학생 안전과 학습권 확보를 위한 미래학교 구현이 필요함
- 코로나-19에 따른 경제위기를 극복하고, 미래교육 변화에 대응하기 위한 한국판 뉴딜의 대표 국가정책사업인 「그린스마트 미래학교」 사업으로 추진
- 지상주차장을 지하주차장으로 조성함으로써 보차분리를 통한 학생안전 확보 및 학생들의 옥외활동 공간 마련 필요

□ 사업개요

- 증개축 위치: 현재 운동장 위치
 - ※ 학교구성원의 요청으로 증개축 위치 변경 가능
- 증개축 추진 방식
 - 공사기간동안 본관동(개축동 준공(2026년) 후 철거) 및 동신관(영구 존치)을 활용 예정
가. (기존)본관동: 공사기간동안 활용 후 증개축동 준공(2027년)시 이사 후 철거
나. (기존)별관동: 공사 시작 후 철거(2025년)
다. 동신관: 영구 존치
 - 휴교 없이 개축 추진('25~'27년)
 - 신입생 및 재학생 분산 배치 없이 배정, 졸업
 - 학생 통학 계단을 별도 설치하여 공사 차량과 동선 분리

○ 사업기간: 2023. 10. ~ 2027. 4.

○ 소요예산: 246억 3,116만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체재원	국고보조금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	비고
2022	확보	44,000					44,000	사전기획
2024	예정	100,000	500,000				600,000	설계공모보상비 설계비
2025~ 2027	예정	17,097,813	6,889,348				23,987,161	설계비 시설비
합계		17,241,813	7,389,348				24,631,161	

○ 사업규모: (전체 면적) 8,943㎡ (건축 연면적) 6,903㎡

－ 취득

층	면적(m²)	용도
계	8,943	
지상	6,903	(교사동) 6,903m², 지상 5층(예정)
지하	2,040	(주차장) 주차면수 51대(지하주차장 연면적 제외), 지하 2층(예정)

－ 처분

(단위: m², 천원)

연번	건물명	구조 (층수)	면적	금액	취득 연월일	처분 방법	재산 구분
1	본관동	RC조 (4층)	3,760.96	552,861	1967.10.25.	철거	일반
2	별관동	RC조 (5층)	2,790.08	410,142	1969.12.19.		
3	펌프실	조적조 (1층)	11.25	990	1986.11.26.		
4	녹색어머니화실	조적조 (1층)	36.00	3,168	2007.05.11.		
5	조리원휴게실	조적조 (1층)	30.31	2,667	1979.11.02.		
6	창고	조적조 (1층)	36.00	16,560	1987.11.24.		
합계			6,664.60	986,388			

☐ 추진경위

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

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2020. 10. 19.	▶그린스마트스쿨사업 우선순위 제출(성북강북교육지원청)
2021. 5. 20.	▶그린스마트 미래학교사업 추진 대상학교 선정
2021. 5. 25.	▶2021년 제1회 개축심의(가결)
2021. 11.	▶'22~'25년 그린스마트 미래학교 사업에 대한 예비타당성 조사 통과 (서울특별시교육청 미래학교추진단-1492, 2022.5.17.)
2022. 4. 14.	▶그린스마트 미래학교 대상학교 학부모 동의(동의율: 77%)
2022. 5. 10.	▶그린스마트 미래학교 BTL사업 대상 지정
2022. 5. 10.	▶사전기획용역 실시
2022. 9. 7.	▶제7회 공공건축심의(원안채택)
2022. 9. 27.	▶제4회 재정투자심사(적정)
2022. 10. 7.	▶제6회 공유재산심의(적정)
2022. 12. 16.	▶2023년도 정기분 공유재산관리계획(수정가결-삭제) (제315회 서울시의회 정례회)
2023. 8. 8.	▶제5회 공유재산심의(적정)
2023. 9. 15.	▶2023년도 제4차 수시분 공유재산관리계획(수정가결-삭제) (제320회 서울시의회 정례회)
2023. 10. 6.	▶제6회 공유재산심의(적정)

☐ 기대효과

- 40년 이상 노후 학교시설에 투입되는 보수비용(교육환경개선사업비) 절감 및 시설개선·내진성능 확보 등으로 안전한 학교시설 확보
- ‘그린스마트 미래학교’구축으로 학생들의 균형 잡힌 삶의 공간으로써 교육과 다양한 체험활동을 지원하는 미래학교 공간 제공
- 학교가 생태 문명 전환의 학습장이 될 수 있도록 건축적 설계와 다양한 환경교육 프로그램이 연동되는 ‘그린학교’ 구현
- 코로나 사태 이후 디지털 전환 시대에 대응한 첨단 교수학습 방식을 도입할 수 있도록 ‘스마트 학습환경’을 조성
- 옥외 지상주차장을 지하주차장으로 전환하여 학생의 안전한 등하교 및 옥외활동 영위가 가능하도록 하며, 조경계획을 통한 학교 숲을 조성

☐ **향후계획**

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2024. 4. ~ 2025. 3.	설계용역	12개월
2025. 4. ~ 2027. 4.	공사 착공 및 준공	25개월

☐ **참고자료**

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	198
2	건물 및 교실배치도	199
3	현장사진	200
4	건물현황	201
5	학생배치계획 현황	202
6	통학구역 현황	204
7	개발계획 관련 현황	205
8	중장기 학생배치계획 적정성 검토	206
9	소요예산 세부내역	209

작성자	행정지원과장 장용란(☎944-9370) 학생배치팀장 임은주 (9380) 담당 김인숙(9382) 학교시설지원과장 정만승(☎944-9420) 시설개발팀장 김혁주 (9421) 담당 전희수(9429)	2023. 10. 6.
-----	--	--------------

참고1

위치도 및 현황도

□ 위치도



□ 현황도(위성사진)

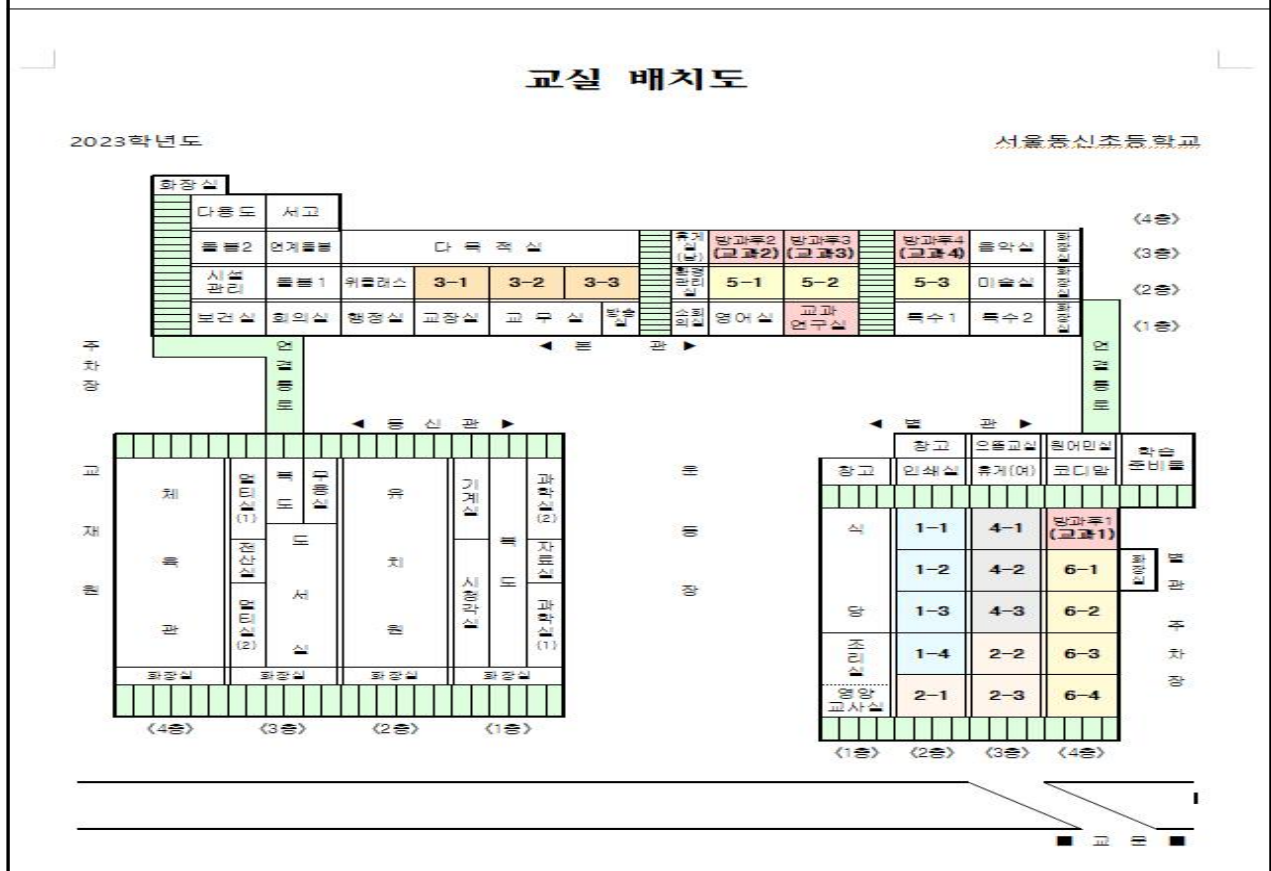


건물 및 교실 배치도

□ 건물 배치도



☐ 교실 배치도(2023년 동신초 교실배치도)



☐ 현장사진☐ 현장사진

참고4

건물현황

○ 기존 건축물 현황

(단위: m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	본관동	1967	RC조	3,760.96	-(철거예정)
2	별관	1969	RC조	2,790.08	-(철거예정)
3	동신관	2006	RC조	3,370.93	C등급(존치)
4	펌프실	1986	조적조	11.25	-(철거예정)
5	녹색어머니회실	2007	조적조	36	-(철거예정)
6	조리원휴게실	1979	조적조	30.31	-(철거예정)
7	창고	1987	조적조	36	-(철거예정)
합 계				10,035.53	철거: 6,664.6m ²

○ 개축 후 건축물 현황(예정)

(단위: m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	비고
1	교사동	(2027)	RC조	6,903 (지하주차장 포함 8,943)	증개축동
2	동신관	2006	RC조	3,370.93	존치(리모델링)
합 계				10,273.93 (지하주차장 포함 12,313.93)	

○ 개축전후 보유교실 현황(예정)표

구 분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (개축 후)(예정)
일반교실	일반교실(20), 특수학급(2)	일반교실(22), 특수학급(2)
특별교실	특별교실(6), 교과교실(4) 으뜸교실(1), 컴퓨터실(2), 무용실(1)	과학실(2), 과학준비실(2), 무용실(1), 다목적 준비실(1), 문예체 융합교육실(1), 영어전용교실(1), 으뜸교실(1), 실과실(1) 미술실(1), 음악실(1), 스마트첨단교실(1), 융합생태교육실(1)
관리실	교과연구실(1), , 다용도실(1), 교장실(1), 행정실(1), 교무실(1), 방송실(1), 보건실(1), 환경관리실(1), 회의실(1), 상담실(1), 시설관리실(1), 원어민실(1), 교사연구실(1), , 인쇄실(1)	교사연구실(1), 교장실(1), 행정실(1), 교무실(1), 방송실(1), 보건실(1), 전산실(1), 인쇄실(1), 문서보관실(1), 상담실(1), 숙직실(1), 운영위원회실(1), 교사연구실(6),
기타지원	학습준비물실(1), 식당(1), 휴게실(남)(1), 휴게실(여)(1), 코디맘(1), 조리실(1), 영양교사실(1), 창고(4), 서고(1), 자료실(1), 전산실(1), 도서실(1), 체육관(1), 샤워실(1), 자료실(1), 시청각실(1), 돌봄교실(3)	도서실(1), 교사휴게실(2), 동아리실(5), 식당(1), 조리실(1), 테크센터(1), 돌봄교실(3), 체육관(1), 샤워실(1), 창고(2), 시청각실(1)
병설 유치원	수면실/자료실(1), 식당/주방(1), 교사실(1), 서고(1), 교실(2), 영어반/도서실(2), 유희실(1), 교구창고(1)	수면실/자료실(1), 식당/주방(1), 교사실(1), 서고(1), 교실(2), 영어반/도서실(2), 유희실(1), 교구창고(1)
계	82	85

※ 일반교실 외 실수는 설계용역 시 일부 변동가능

참고5

학생배치계획 현황

○ (유치원) 성북강북 5취학 권역 내 유아 수용 전망

(단위: 명, %)

연도	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
2023	1,578	358	1,663	2,021	805	766	352	1,118	-408	1,311	903	128.1	179.1
2024	1,512	332	1,663	1,995	805	620	368	988	-288	1,295	1,007	131.9	185.2
2025	1,469	332	1,427	1,759	805	645	347	992	-313	1,080	767	119.7	174.5

※ 성북강북 5취학권역: 돈암1~2동, 동선동, 보문동, 삼선동, 성북동, 안암동

○ (유치원) 성북강북 5취학 권역 내 유치원 현황

(단위: 명)

구분	유치원명	주소	학급수	정원(명)	현원(명)
공립	돈암초병설유	성북구 동소문로13길 38	3	56	29
	동신초병설유	성북구 보문사길 50	3	56	29
	삼선초병설유	성북구 보문로29길 106	5(1)	78	48
	성북초병설유	성북구 성북로 102-10	3(1)	56	11
	정덕초병설유	성북구 아리랑로 63	3	56	43
사립	덕수유	성북구 성북로 127	5	100	66
	동선유	성북구 보문로 98	2	25	19
	반디유	성북구 성북로4길 52	3	90	90
	새삼선유	성북구 성북로6가길 28	3	72	67
	서울베네딕도유	성북구 아리랑로16길 52	6	172	143
	성신유	성북구 보문로 34다길 2	5	120	101
	세아유	성북구 성북로4길 52	3	80	21
	신암유	성북구 보문로27길 15	3	83	83
	아랑유	성북구 북악산로 844	7	190	190
	영광유	성북구 북악산로 913	6	127	126
	영암유	성북구 안암로7길 66	3	78	67
	우촌유	성북구 성북로4길 52-1	7	176	161
	은영유	성북구 보문사길 18	5	120	90
	희망찬유	성북구 동소문로34길 24	8	162	122

※ 2023. 3. 10. 기준

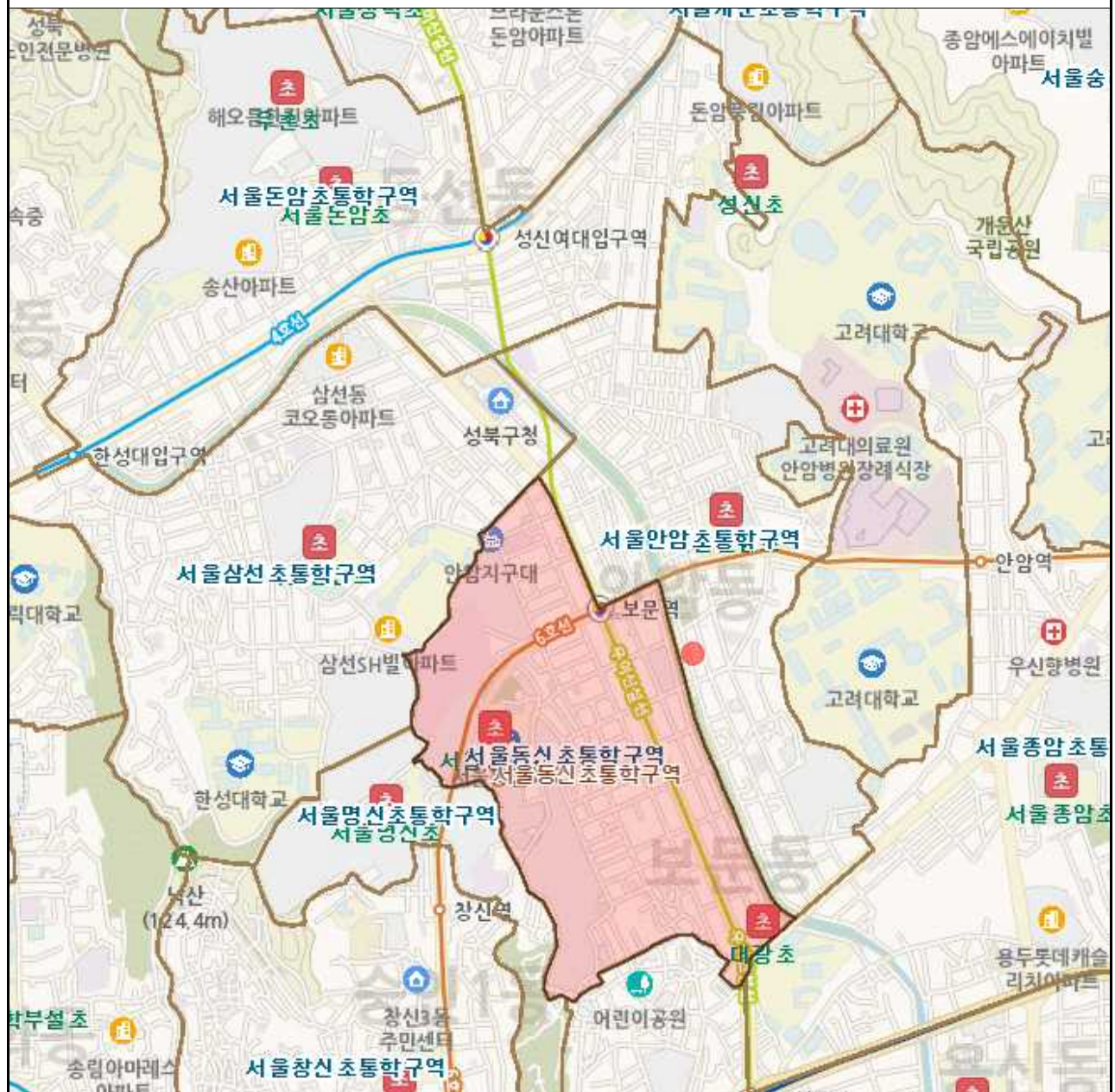
○ (초등학교) 동신초 및 인근 학교 현황

(2023. 3. 10. 기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2023	2024	2025	2026	2027
동신초 (대상학교)	학생수	423	403	395	392	412
	학급수	22(2)	22(2)	22(2)	22(2)	22(2)
	급당인원	21.2	20.2	19.7	19.6	20.6
안암초 (500m)	학생수	288	290	287	277	254
	학급수	17(2)	16(2)	16(2)	15(2)	14(2)
	급당인원	19.2	20.7	20.5	21.3	21.3
삼선초 (400m)	학생수	563	501	561	506	458
	학급수	28(2)	26(2)	28(2)	26(2)	26(2)
	급당인원	21.2	20.9	21.6	21.1	19.1
돈암초 (1,000m)	학생수	733	668	602	537	490
	학급수	35(2)	34(2)	29(2)	26(2)	26(2)
	급당인원	22.2	20.9	22.3	22.4	20.4

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

□ 통학구역 현황



참고7

개발계획 관련 현황

○ 사업계획 (보문 제5구역 주택재개발 정비구역)

위치	전용 면적(m²)	세대수			입주 후 증가 학생수	착공	분양	입주 시기	
		공공주택	민간분양	계				공공주택	민간분양
성북구 보문동1가 196-11번지	60m²초과 ~85m² 이하	0	149	149	24	2024	2025	·	2027
	85m²초과	0	37	37					

- 개발사업 관련 학교설립·증축계획
- 동신초 인근 개발사업에 따른 학생 배치는 기존 시설로 수용 가능하므로 학교설립 및 증축계획 없음

참고8

중장기 학생배치계획 적정성 검토

- ☐ 적정학급 편성 검토
- ☒ 인근 학교 분산배치 검토

2023학년도 학급편성				구 분		중장기 학생배치계획*				
학교명	학생수	학급수	급당인원			2023 (25)	2024 (24)	2025 (24)	2026 (24)	2027 (23)
안암초	288	17(2)	19.2	배치전	학생수	288	290	287	277	254
					학급수	17(2)	16(2)	16(2)	15(2)	14(2)
					급당인원	19.2	20.7	20.5	21.3	21.2
				배치후	학생수	288	290	406	395	378
					학급수	17(2)	16(2)	21(2)	21(2)	20(2)
					급당인원	19.2	20.7	21.3	20.8	21.0
삼선초	563	28(2)	21.2	배치전	학생수	563	501	561	506	458
					학급수	28(2)	26(2)	28(2)	26(2)	26(2)
					급당인원	21.2	20.9	21.6	21.1	19.1
				배치후	학생수	563	501	759	702	664
					학급수	28(2)	26(2)	36(2)	34(2)	34(2)
					급당인원	21.2	20.9	22.3	21.9	20.8
돈암초	733	35(2)	22.2	배치전	학생수	733	668	602	537	490
					학급수	35(2)	34(2)	29(2)	26(2)	26(2)
					급당인원	22.2	20.9	22.3	22.4	20.4
				배치후	학생수	733	668	680	615	572
					학급수	35(2)	34(2)	34(2)	32(2)	30(2)
					급당인원	22.2	20.9	21.3	20.5	20.4

* 2025년 이후 동신초 학생 395명에 대한 인근학교 교실 여건 반영, 비율별 분산배치

- 2025년 동신초 학생 395명에 대하여 인근 학교에 분산배치 시
 안암초는 학생수 406명(30% 적용), 급당인원 21.3명이 되고
 삼선초는 학생수 759명(50% 적용), 급당인원 22.3명이 되며
 돈암초는 학생수 680명(20% 적용), 급당인원 21.3명이 되어 분산배치는 가능하나
 - 인근 학교로 통학 시 보문로, 도봉로 대로 등을 횡단하게 되고 통학거리
 또한 증가하게 되어 여건이 악화됨

※ 동신초 통학 원거리 기준 800m 내외, 분산 배치시 안암초 894m, 삼선초 1.3km, 돈암초 1,8km

- 따라서, 동신초의 경우는 단계적 개축 등을 통한 진행이 적절해 보임

□ 학생 배치계획

○ 추진 방식: 기존교사를 활용한 공사 추진('25~'27년)

○ 추진 일정

학교명	2024년	2025년	2026년	2027년	비고
동신초	교실재배치 검토 등	공사 착공 및 준공		증개축 완성	

○ 학생 배치방안: 개축 완료 시점까지 기존교사에 학생배치 가능

－ 단계별 공사(1단계, 2단계) 추진 예정으로 각 단계별 준치 건물에서 학생 수용

'23학년도 편성학급		'23~'27학년도 학급편성 계획				
학교명	학급수	'23학년도	'24학년도	'25학년도	'26학년도	'27학년도
동신초	22(2)	22(2)	22(2)	22(2)	22(2)	22(2)

○ 검토 의견

－ 기존교사 본관동(32실) 및 동신관(12실)에 교실 재배치 시 아래와 같이 수용 가능하여 분산배치 불필요.

－ 본관동 배치계획

일반교실(20실), 특수교실(2실), 교과교실/교무실(1.5실), 교장실(0.5실), 행정실(0.5실), 시설관리실(0.5실), 회의실(0.5실), 전산실(0.5실), 상담실(0.5실), 서고(0.3실), 당직실(1실), 교사휴게실(남)(0.3실), 교사휴게실(여)(0.3실)

－ 동신관 배치계획

과학실(2실), 자료실(1실), 기계실(1실), 시청각실(2실 규모), 도서실(2실 규모), 돌봄교실(2.5실), 컴퓨터실(1실), 체육관(4층)

□ 종합의견

○ 병설유치원 : 총 4학급(일반 3학급, 특수 1학급)

- (취학수요) 동신초가 위치한 성북강북 5권역은 공립유치원 취학수요가 많은 지역으로 2025년의 경우 공립유치원 정원 313명이 부족한 상황임
- (학급수) 동신초병유는 현재 3학급을 유지하고 있고 2027년 개축 시 연령별 편성을 고려하면 일반학급 3학급 유지 및 특수학급 1학급 신설이 적절함

※ 「2024학년도 특수학급 설치 확대 추진계획」에 의거 그린스마트 미래학교 추진 시 특수학급 설치는 의무임

○ 초등학교 : 총 22학급(일반 20학급, 특수 2학급)

- (일반학급) 동신초 재개교 시점인 2027년의 경우 학생수는 412명으로 예상되어 일반학급 기준 20학급이 필요함 (급당인원 20.6명)

※ 2027년 보문5구역(199세대) 입주, 24명 증가 학생수 반영

- (특수학급) 현재 특수 2학급이 설치되어 있고 그린스마트 개축으로 교육시설이 개선됨에 따라 특수학생 교육여건을 고려한다면 2027년 이후에도 2학급 유지가 적절할 것으로 판단됨

참고9

소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분		항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)		
				단가	수량	금액
FY 2024 비	개 축	개축 공사	15,352,272	2,224,000	×	6,903m² = 15,352,272,000
		공간 특화(개축면적 20%)	446,063	323,000	×	1,381m² = 446,063,000
		지하주차장	4,080,000	80,000,000	×	51대 = 4,080,000,000
		소음저감형 판넬(신축동)	288,000	150,000	×	1,920m² = 288,000,000
		토목공사 (진입로, 옹벽보강, 신축부지, 보행계단)	3,091,000	3,091,000,000	×	1식 = 3,091,000,000
소계			23,257,335			
기타 용역비	건설사업관리용역	720,000	720,000,000	×	1식 = 720,000,000	
	사전기획용역(기 시행)	44,000	44,000,000	×	1식 = 44,000,000	
	제안비용보상금	465,856	465,856,000	×	1식 = 465,856,000	
	설계경제성검토(VE)	47,654	47,654,000	×	1식 = 47,654,000	
	설계의도구현	51,518	51,518,000	×	1식 = 51,518,000	
	각종 인증 관련 비용	44,798	44,798,000	×	1식 = 44,798,000	
소계			1,373,826			
공유재산관리계획 심의대상 소요액			24,631,161			
심의 대상 제외	철 거	기존 교사 철거	999,750	150,000	×	6,665m² = 999,750,000
		폐기물처리	333,250	50,000	×	6,665m² = 333,250,000
		석면철거 및 지정폐기물	288,868	143,075	×	2,019m² = 288,868,000
		소음저감형 판넬(철거동)	265,950	50,000	×	5,319m² = 265,950,000
		기존교사 임시사용	183,090	10,770,000	×	17실 = 183,090,000
	리 모 델 링	교실 재배치(체육관)	53,850	10,770,000	×	5실 = 53,850,000
		공간혁신특화	552,000	69,000,000	×	8실 = 552,000,000
		화장실개선	402,800	2,650,000	×	152m² = 402,800,000
		방송시설개선	46,000	46,000,000	×	1식 = 46,000,000
		소방시설개선	172,300	172,300,000	×	1식 = 172,300,000
		목재후로링개선(바닥)	177,000	17,700,000	×	10실 = 177,000,000
		비닐개선(바닥)	118,950	9,150,000	×	13실 = 118,950,000
		도장개선	34,020	1,620,000	×	21실 = 34,020,000
	비 품 비	디지털 전환 기기	440,000	20,000,000	×	22학급 = 440,000,000
		일반 비품비(초등)	575,344	56,000	×	10,274m² = 575,344,000
급식시설 내부 비품		240,000	240,000,000	×	1식 = 240,000,000	
미래학교 전환 준비금		44,000	2,000,000	×	22학급 = 44,000,000	
제외 금액			4,927,172			
총 소요액			29,558,333			

15. 서울동명초등학교 그린스마트 미래학교 개축

☐ 구 분

- 취득: (건물)개축
- 처분: (건물)멸실

☐ 기관현황

- 기 관 명: 서울동명초등학교
- 소 재 지: 서울특별시 성동구 마장로29길 29(마장동)
- 일반현황

(단위: m², 명, 억원)

학교명	위치	설립계획			면적		사업비 (부지/시설)
		개교시기	학급수	학생수	부지	건축 연면적	
동명초	성동구 마장로29길 29	2027. 10.	18(2) [초15(2), 유3]	222 [초170, 유52]	17,715.1	7,589	233.48 (-/233.48)

※ 완성기준은 2027년 학급수 및 학생수 기준으로 작성

※ 건축연면적은 지상 면적으로 표기(지하주차장 2,240m² 별도)

※ 개축사업으로 용지비는 기존 부지 활용

☐ 사업배경 및 목적

- 동명초 본관과 후관은 준공 60년을 바라보는 노후한 건물로 구조적으로 안전등급 기준에 미치지 못함은 물론 누수와 같은 지속적인 성능 결함이 발생하는 상황으로 공용공간 없이 교실과 복도로만 구성된 기존 학교 공간은 다변하는 21세기 교육환경에 부적합하며,
- 급속하게 변화하는 IT환경과 다양한 교수학습방법에 능동적으로 대응할 수 있는 교육환경을 위하여 사전기획 단계에서부터 설계, 시공, 운영까지 학생과 교사, 학부모까지 실제 사용자들의 의견이 반영된 미래교육환경을 조성하고자 함
- 아울러, 스마트·문예체 특화와 소통하는 교육환경 장 마련으로 미래사회에 부응하는 교육 인재를 양성하고 그린 특화로 기후변화에 대응하기 위한 친환경 교육건축환경 조성 및 에너지 절감 효과를 얻고자 함

□ 사업개요

- 개축 위치: 현재 본관동 일부와 운동장 위치 ※(참고2) 배치도
- 개축 추진 방식
 - 공사기간동안 기존 교사동 일부(철거 예정) 및 모듈러를 활용 예정
 - 휴교 없이 개축공사 추진('25~'27년)
 - 신입생 및 재학생 분산 배치 없이 배정, 졸업

○ 사업기간: 2023. 10. ~ 2027. 10.

○ 소요예산: 233억 4,831만원

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체재원	국고보조금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	비고
2022	확보	44,000					44,000	사전기획
2024	예정	100,000	500,000				600,000	설계공모보상비 설계비
2025~ 2027	예정	16,199,819	6,504,494				22,704,313	설계비, 시설비
합계		16,343,819	7,004,494				23,348,313	

○ 사업규모: (전체면적) 9,829㎡ (건축 연면적) 7,589㎡

- 취득

층	면적(㎡)	용도
계	9,829	
지상	7,589	(교사동) 7,589㎡, 지상 4층(예정)
지하	2,240	(주차장) 주차면수 56대(지하주차장 연면적 제외), 지하 1층(예정)

- 처분

(단위: ㎡, 천원)

연번	건물명	구조 (층수)	면적	금액	취득 연월일	처분 방법	재산 구분
1	교사동 (본관)	RC조 (4층)	4,556.62	447,712	1964.11.24.	철거	일반
2	교사동 (후관)	RC조 (3층)	3,045.66	669,823	1963.6.8.		
3	부속동 (창고)	시멘트벽돌조 (1층)	36.00	3,168	1984.2.13.		
4	부속동 (창고)	시멘트벽돌조 (1층)	76.00	6,688	1968.5.1.		
5	부속동 (창고)	경량철골조 (1층)	47.09	2,967	1964.11.24.		
합계			7,761.37	1,130,358			

□ 추진경위

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

추진경과 및 일정(연월일)	추진 내용
2020. 10. 19.	▶그린스마트 미래학교 대상학교 제출
2021. 5. 20.	▶그린스마트 미래학교 대상학교 선정
2022. 4. 14.	▶그린스마트 미래학교 대상학교 학부모 동의(동의율: 72%)
2022. 5. 10.	▶그린스마트 미래학교 BTL사업 대상학교 지정
2022. 5. ~ 8.	▶사전기획용역 실시
2022. 9. 7.	▶제7회 공공건축심의(원안채택)
2022. 9. 27.	▶제4회 재정투자심사(적정)
2022. 10. 7.	▶제6회 공유재산심의(적정)
2022. 12. 16.	▶2023년도 정기분 공유재산관리계획(수정가결-삭제) (제315회 서울시의회 정례회)
2023. 8. 8.	▶제5회 공유재산심의(적정)
2023. 9. 15.	▶2023년도 제4차 수시분 공유재산관리계획(수정가결-삭제) (제320회 서울시의회 임시회)
2023. 10. 6.	▶제6회 공유재산심의(적정)

□ 기대효과

- 58년 이상 노후 학교시설에 투입되는 보수비용(교육환경개선사업비) 절감 및 시설개선·내진성능 확보 등으로 안전한 학교시설 확보
- ‘그린스마트 미래학교’ 구축으로 학생들의 균형 잡힌 삶의 공간으로써 교육과 다양한 체험활동을 지원하는 미래학교 공간 제공
- 학교가 생태 문명 전환의 학습장이 될 수 있도록 건축적 설계와 다양한 환경교육 프로그램이 연동되는 ‘그린학교’ 구현
- 옥외 지상주차장을 지하주차장으로 전환하여 학생의 안전한 등하교 및 옥외활동 영위 추구

☐ **향후계획**

향후 일정(연월)	추진 내용	비고
2024. 4. ~ 2025. 3.	설계용역	12개월
2025. 4. ~ 2027. 10.	공사 착공 및 준공	30개월

☐ **참고자료**

연번	참고자료	쪽수
1	위치도 및 현황도	214
2	건물 및 교실배치도	215
3	현장사진	217
4	건물현황	218
5	학생배치계획 현황	219
6	통학구역 현황	221
7	중장기 학생배치계획 적정성 검토	222
8	소요예산 세부내역	225

작성자	행정지원과장 이현구(☎2286-3670) 학생배치팀장 이홍순(3691) 담당 경주현(3692) 학교시설지원과장 김창규(☎2286-3720) 시설개발팀장 홍성우(3721) 담당 김세환(3722)	2023. 10. 6.
-----	--	--------------

참고1 위치도 및 현황도

□ 위치도



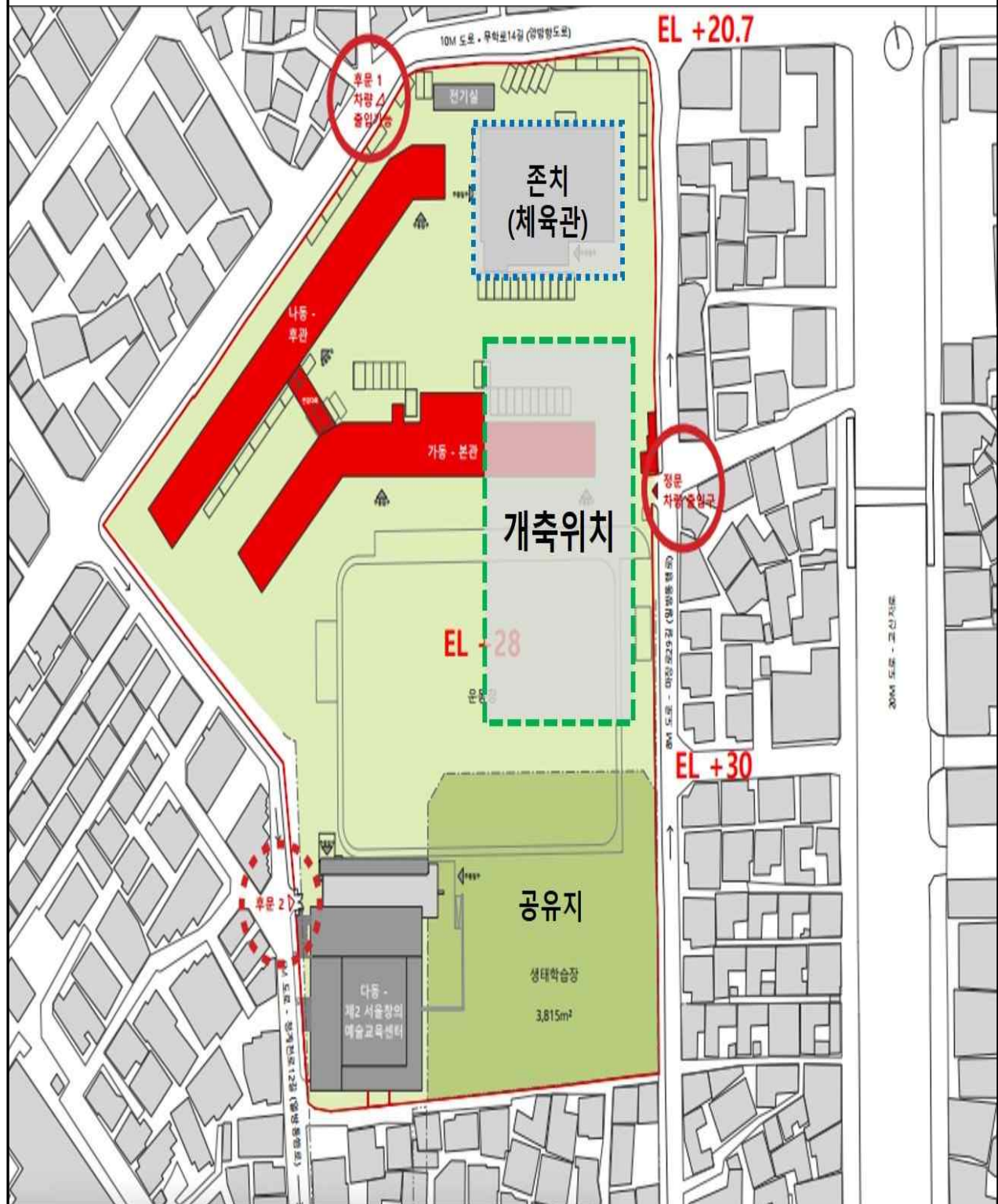
□ 현황도(위성사진)



참고2

건물 및 교실 배치도

□ 건물 배치도(가동-본관 및 나동-후관 철거)



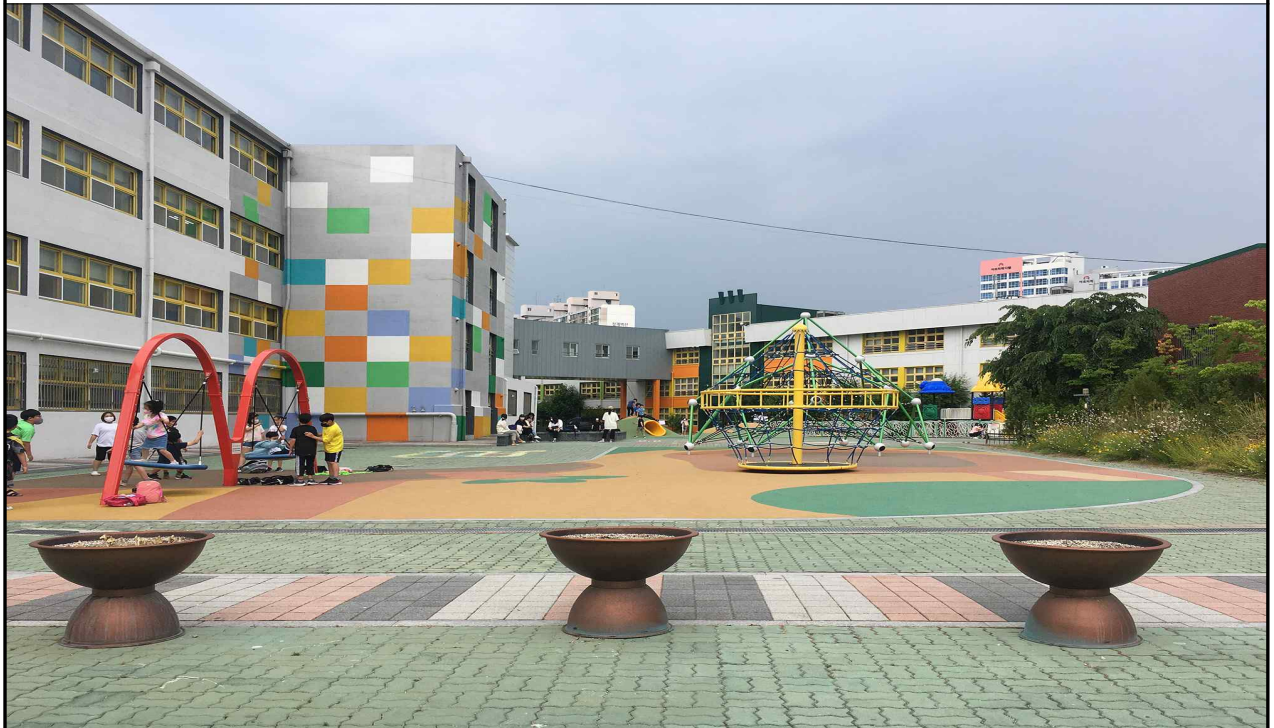
□ 교실 배치도(2023년 동명초 교실배치도)



□ 현장사진



□ 현장사진



참고4

건물현황

○ 기존 건축물 현황

(단위: m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	안전등급
1	가동(본관)	1964	RC조	4,556.62	C등급(철거예정)
2	나동(후관)	1963	RC조	3,045.66	C등급(철거예정)
3	부속동	1968	조적조	159.09	-(철거예정)
4	체육관	1996	RC조	992.38	A등급(존치)
5	제2창의예술교육센터	1967 *2017년 증축	RC조	2,650.70	B등급(존치)
합 계				11,404.45	철거: 7,761.37m ²

○ 개축 후 건축물 현황(예정)

(단위: m²)

연번	건물명	건축연도	구조	연면적	비고
1	교사동	(2027)	RC조	7,589.00 (지하주차장 포함 9,829.00)	개축동
2	체육관	1996	RC조	992.38	존치(리모델링)
3	제2창의예술교육센터	1967	RC조	2,650.70	존치
합 계				11,232.08 (지하주차장 포함 13,472.08)	

○ 개축전후 보유교실 현황(예정)표

구 분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (개축 후)(예정)	비고
교수학습 공간	일반교실(15), 특수학급(2), 종합예술실(1), 교과교실(3), 학습도움실(2), 미술공작실(1), 과학실(1), 창의융합실(1), VR스포츠교실(1), 음악실(1), 컴퓨터실(2), 영어전용교실(1), 실과실(1)	일반교실(12), 특수학급(3), 영어교실(1), 실과실(1), 음악실(1), 다목적교실(2), STEAM실(1), 스마트첨단교실(1), 스마트메이커스페이스(1)	
관리행정 공간	교장실(1), 행정실(1), 교무실(1), 전산실(1), 인쇄실(1), 서고(1), 자료실(1), 보건실(1), 학윤위원회의실(1), 학습준비물실(1), 방송실(1), 상담실(1), 시설물실(1), 용역실(1)	교장실(1), 행정실(1), 전산실(1), 인쇄실(1), 문서실(1), 교무센터(1), 보건실(1), WEE클래스(1), 관리실(1), 스마트방송실(1), 운영위원회실(1), 창고(1)	
지원공간	급식지원실(1), 급식조리실(1), 학생식당(1), 학부모실(1), 교사연구실(1), 휴게실(1), 복지실(1), 토론실(1), 도서실(1), 학생자치실(1), 방과후학교지원실(1), 돌봄교실(2)	교사연구실(6), 시청각실(1), 도서실(1), 교사휴게/탈의실(2), 동아리실(3), 식당(1), 조리실(1), 돌봄교실(2)	
병설 유치원	교실(3), 유희실(1), 교무실(1), 주방(1)	교실(3실), 유희실(1), 다목적실(1), 교무실(1), 학습자료실(1), 조리실(1)	
계	65	60	

참고5

학생배치계획 현황

○ (유치원) 2024학년도 성동광진1취학권역 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)
성동광진1권역	1,459	322	384	706	988	636	321	957	-314	63	-251	48.4	116.1

※ 성동광진1권역: 왕십리2동, 왕십리도선동, 마장동, 사근동, 용답동

○ (유치원) 성동광진1취학권역 내 유치원 현황

(2023. 3. 10.자 학급편성 결과 기준)

구분	유치원명	주소	학급수	정원(명)	현원(명)
공립	동명초병설유	성동구 마장로29길 29	3	56	19
	마장초병설유	성동구 마장로35나길 31	3	56	33
	무학초병설유	성동구 무학봉15길 21	3	56	34
	사근초병설유	성동구 사근동11길 16	4(1)	56(4)	13(4)
	송신초병설유	성동구 마장로 161	4(1)	62(4)	61(4)
	용답초병설유	성동구 용답25길 1	4(1)	56(4)	15(4)
사립	성심유	성동구 무학로10길 21	3	92	58
	세인유	성동구 마장로42길 26	3	90	40
	조은유	성동구 살곶이길 50	4	92	65
	한양여대부속유	성동구 살곶이길 200	5	99	74

※ ()는 특수학급수로 본 수에 포함

○ (초등학교) 동명초 및 인근 학교 현황

(2023. 3. 10. 기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2023	2024	2025	2026	2027
동명초 (대상학교)	학생수	279(11)	240(11)	211(11)	185(11)	170(11)
	학급수	17(2)	16(2)	15(2)	15(2)	15(2)
	급당인원	19.9	18.5	17.6	15.4	14.2
마장초 (377m)	학생수	466(4)	439(4)	429(4)	418(4)	407(4)
	학급수	25(1)	24(1)	23(1)	22(1)	22(1)
	급당인원	19.4	19.1	19.5	19.9	19.4
송신초 (582m)	학생수	881(11)	864(11)	823(11)	784(11)	731(11)
	학급수	39(2)	39(2)	39(2)	38(2)	37(2)
	급당인원	23.8	23.4	22.2	21.8	20.9
무학초 (659m)	학생수	460(13)	422(13)	410(13)	394(13)	404(13)
	학급수	26(2)	25(2)	23(2)	22(2)	22(2)
	급당인원	19.2	18.3	19.5	19.7	20.2
사근초 (1,109m)	학생수	166(10)	148(10)	130(10)	109(10)	101(10)
	학급수	13(2)	12(2)	11(2)	10(2)	9(2)
	급당인원	15.1	14.8	14.4	13.6	14.4
행당초 (1,140m)	학생수	728(18)	708(18)	734(18)	736(18)	693(18)
	학급수	35(2)	35(2)	35(2)	35(2)	35(2)
	급당인원	22.1	21.5	22.2	22.3	21.0
행현초 (1,178m)	학생수	588(4)	520(4)	479(4)	435(4)	379(4)
	학급수	30(1)	28(1)	25(1)	23(1)	21(1)
	급당인원	20.3	19.3	20.0	19.8	19.0
금북초 (1,489m)	학생수	734(13)	718(13)	680(13)	657(13)	642(13)
	학급수	37(2)	34(2)	33(2)	34(2)	33(2)
	급당인원	21.0	22.4	21.9	20.5	21.1

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

※ 동명초: 특별학급 1학급 학급수 본수에 미포함, 학생수는 포함

통학구역 현황

□ 학생 배치계획

○ 추진 방식: 단계별 개축

○ 추진 일정

학교명	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	비고
동명초	-	-	공사 착공 및 준공		개축 완성	

○ 학생 배치방안

- 인근 초등학교들의 학생 배치 여건 상 분산배치는 어려움
- 일부 모듈러 교사를 활용한 기존교사에 학생배치

'23학년도 편성학급		'23~'27학년도 학급편성 계획				
학교명	학급수	'23학년도	'24학년도	'25학년도	'26학년도	'27학년도
동명초	17(2)	17(2)	16(2)	15(2)	15(2)	15(2)

※ ()는 특수학급수로서 본 수에 포함.

※ 동명초: 특별학급 1학급 본 수에 포함, 급당인원 산정 시 제외

○ 검토 의견

- 2022. 4. 1. 화상으로 ‘그린스마트미래학교 사업설명회’ 개최(서울시 교육청 관련 부서, 학교관계자, 학부모, 성동광진교육지원청 참석)
- 2022. 4. 14. 학부모 의견 수렴 결과 보고(그린스마트 미래학교 사업 추진)
 - ⇒ 학부모 321명중 257명이 참여하여 184명(72%) 찬성
 - ⇒ 2022. 4. 13. 학교운영위원회 심의(심의 결과: 찬성)

☐ 적정학급 편성 검토(인근학교 분산배치)

○ 학급당 학생수 조정 검토

(2023. 4. 기준)

2023학년도 학급편성				구 분		중장기 학생배치계획					
학교명	학생수	학급수	급당 인원			2023 (25)	2024 (25)	2025 (24)	2026 (24)	2027 준공	
동명초	279 (11)	17 (2)	19.9	개 축 전	학생수	279(11)	240(11)	211(11)	185(11)		
					학급수	17(2)	16(2)	15(2)	15(2)		
					급당인원	19.9	18.5	17.6	15.4		
				개 축 후	학생수						170(11)
					학급수						15(2)
					급당인원						14.2

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

※ 동명초: 특별학급 1학급 본 수에 포함, 급당인원 산정 시 제외

○ 인근 학교 분산배치 검토

(2023. 3. 기준)

－ 단계별 개축으로 분산배치 불필요

☐ 학구조정 검토

－ 단계별 개축으로 통학구역 조정 불필요

학교명	거주지 → 해당학교		통학여건	검토 의견
	거리(km)	소요시간		
마장초	0.4~1.4	6~21분	횡단보도1~3회	도보 통학 가능하나 통학여건이 열악하고, 거리가 다소 멀어짐
송신초	0.2~1.5	4~24분	횡단보도1~2회	
무학초	0.4~1.7	7분~28분	횡단보도1~4회	

☐ 유희교실 활용 검토

학교명	학급수	총 보유교실 수						총보유교실 대비 특별교실 비율 (%)
		일반 교실	일반교실 제외				계	
			특별교실	관리실	기타	소계		
마장초	24	24	14	26	7	47	71	19.7
송신초	38	38	14	30	11	55	93	15.1
무학초	26	26	23	45	15	83	109	21.1

○ 기존시설을 활용하여 만들 수 있는 교실이 학교당 1~3실로 미미한 수준임.

☐ 종합의견

- 공사기간동안 동명초 인근학교인 송신초는 왕십리뉴타운 아파트 등으로 인한 학생수가 증가하고, 마장초, 무학초는 학생수 감소가 크지 않아, 여유교실 부족으로 분산배치는 어려움.
- 동명초는 2022년 이후 학생수가 점차 감소할 것으로 예상되므로, 단계별 개축하는 방안으로 학교 안에서 학생배치가 가능할 것으로 판단됨.
- 아울러 동명초는 공사기간 중 학생동선와 공사차량 출입 동선이 분리 가능하여 안전확보가 가능함.

참고8

소요예산 세부내역

○ 예산 산출내역

구분	항목	예산액 (단위: 천원)	산출기초(단위: 원)		
			단가	수량	금액
공사비	개축 공사	16,877,936	2,224,000	× 7,589m ²	= 16,877,936,000
	공간 특화(개축면적 20%)	490,314	323,000	× 1,518m ²	= 490,314,000
	지하주차장(56대)	4,480,000	80,000,000	× 56대	= 4,480,000,000
	소음저감형 판넬(신축동)	66,500	190,000	× 350m ²	= 66,500,000
소계		21,914,750			
기타 용역비	건설사업관리용역	720,000	720,000,000	× 1식	= 720,000,000
	사전기획용역(기 시행)	44,000	44,000,000	× 1식	= 44,000,000
	설계경제성검토(VE)	47,466	47,466,000	× 1식	= 47,466,000
	각종 인증 관련 비용	61,882	61,881,800	× 1식	= 61,881,800
	설계의도구현	66,239	66,239,000	× 1식	= 66,239,000
	제안비용보상금	493,976	493,976,400	× 1식	= 493,976,400
소계		1,433,563			
공유재산관리계획 심의대상 소요액		23,348,313			
심의 대상 제외	철거	기존 교사 철거	1,164,150	150,000	× 7,761m ² = 1,164,150,000
		폐기물처리	388,050	50,000	× 7,761m ² = 388,050,000
		석면철거 및 지정폐기물	13,163	143,075	× 92m ² = 13,162,900
		소음저감형 판넬 (철거동)	304,000	50,000	× 6,080m ² = 304,000,000
		기존교사 임시사용	656,970	10,770,000	× 61실 = 656,970,000
	모듈러	모듈러	2,550,000	170,000,000	× 15실 = 2,550,000,000
		설계비	30,000	30,000,000	× 1식 = 30,000,000
		부대공사비	100,000	100,000,000	× 1식 = 100,000,000
		석면철거 및 지정폐기물	29,092	271,890	× 107m ² = 29,092,230
	리모델링	내진보강	224,560	224,560,000	× 1식 = 224,560,000
		방송시설개선	46,000	46,000,000	× 1식 = 46,000,000
		창호개선	540,000	18,000,000	× 30실 = 540,000,000
		외벽개선	576,600	19,220,000	× 30실 = 576,600,000
		도장개선	6,440	3,220,000	× 2실 = 6,440,000
		타공흡음판 개선	42,750	150,000	× 285m ² = 42,750,000
		고무안전리브 개선	29,640	130,000	× 228m ² = 29,640,000
		환기시설 개선	50,000	50,000,000	× 1식 = 50,000,000
	비품비	디지털 전환 기기	300,000	20,000,000	× 15학급 = 300,000,000
		일반 비품비(초등)	480,536	56,000	× 8,581m ² = 480,536,000
		급식시설 내부 비품	240,000	240,000,000	× 1식 = 240,000,000
	미래학교 전환 준비금 (2022학년도 학급수)		36,000	2,000,000	× 18학급 = 36,000,000
제외 금액		7,807,951			
총 소요액		31,156,264			