

# 서울특별시 강서구 2020년도 공유재산 관리계획 안

의안 번호	2019-93
----------	---------

제출년월일 : 2019. 11. .  
제 출 자 : 강서구청장

## 1. 제안이유

「공유재산 및 물품관리법」 제10조제1항, 같은 법 시행령 제7조 및 「서울특별시 강서구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조제1항의 규정에 의하여 2020년도 공유재산을 취득함에 있어 서울특별시 강서구의회 의결을 얻어 시행하고자 함.

## 2. 주요내용

### 【 재산의 취득 】

- 송화벽화시장 고객주차장 건립(안)..... 2,533백만원
  - 위 치 : 내발산동 720-13 외 1필지
  - 매 입 : 토지 2필지 344.6㎡ / 건물 2동 231.43㎡(향후 멸실)
  - 건물신축 : 연면적 608.6㎡(지상3층)
  
- 화곡중앙골목시장 고객주차장 건립(안)..... 2,300백만원
  - 위 치 : 화곡동 370-31 외 1필지
  - 매 입 : 토지 2필지 335.2㎡ / 건물 2동 202.56㎡(향후 멸실)
  - 건물(주차장) 신축 : 연면적 335.2㎡(지상1층)
  
- 구립 신태양어린이집(가칭) 매입·리모델링 사업(안)..... 2,905백만원
  - 위 치 : 화곡동 453-16
  - 매 입 : 토지 318.6㎡
  - 매입/리모델링 : 건물 1동 연면적 795.81㎡(지하1층/지상4층)
  
- 개화산 보행자 데크로드 설치(안)..... 700백만원
  - 위 치 : 방화동 산163-2 외 2필지
  - 매 입 : 토지 1,567㎡
  - 설 치 : 공작물(데크로드) 연장 280m

### 3. 관계법령

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은법 시행령 제7조
- 「서울특별시 강서구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조 제1항

4. **따로붙임** : 2020년도 공유재산 관리계획 【총괄표, 취득 대상 재산목록】 1부.

# 공 유 재 산 관 리 계 획

## 2020년도 관리계획 총괄표(정기분)

[단위 : m<sup>2</sup>(m), 천원]

구	분	상 반 기			하 반 기			합 계			비고	
		건수	수 량	금 액	건수	수 량	금 액	건수	수 량	금 액		
취 득	계	토 지	8	2,565.4	6,319,830				8	2,565.4	6,319,830	
		건 물	4	433.99	536,000	3	1,739.61	1,233,170	7	2,173.6	1,769,170	
		기 타	1	280	349,000				1	280	349,000	
	1. 매 입 (신 축)	토 지	8	2,565.4	6,319,830				8	2,565.4	6,319,830	
		건 물	4	433.99	536,000	3	1,739.61	1,233,170	7	2,173.6	1,769,170	
		기 타	1	280	349,000				1	280	349,000	데크로드
	2. 교환으로 취	토 지										
		건 물										
		기 타										
3. 기타 취득	토 지											
	건 물											
	기 타											
취 득 분	계	토 지										
		건 물										
		기 타										
	4. 매 각	토 지										
		건 물										
		기 타										
	5. 양 여	토 지										
		건 물										
		기 타										
	6. 교환으로 취 분	토 지										
		건 물										
		기 타										

# 2020년도 취득 대상 재산목록

( 단위 : m<sup>2</sup>, 천원 )

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취 득 사 유	비고
	구 분 (지목)	소 재 지	수 량(면적)				
1	토지 (대)	강서구 내발산동 720-13외 1필지	- 토지2필지 344.6m <sup>2</sup>	2,045,000	2020.상반기	송화벽화시장 고객주차장 건립	매입 후 멸실
	건물 (매입)		- 건물 매입 2동 연면적 231.43m <sup>2</sup>	286,000	2020.상반기		
	건물 (신축)		- 건물 신축 연면적 608.6m <sup>2</sup> (지상3층)	202,000	2021.상반기		
2	토지 (대)	강서구 화곡동 370-31 외 1필지	- 토지2필지 335.2m <sup>2</sup>	1,716,000	2020.상반기	화곡중앙 골목시장 고객주차장 건립	매입 후 멸실
	건물 (매입)		- 건물 매입 2동 연면적 202.56m <sup>2</sup>	250,000			
	건물 (신축)		- 주차장 신축 335.2m <sup>2</sup> (지상 1층)	334,000	2021.상반기		
3	토지 (대)	강서구 화곡동 453-16	- 토지1필지 318.6m <sup>2</sup>	2,207,830	2019.하반기	구립 신태양어린이집 (가칭) 매입·리모델링 사업	매입 후 리모 델링
	건물 (매입 리모 델링)		- 건물 매입 1동 연면적 795.81m <sup>2</sup> (지하1층/지상4층)	매 입 392,170 리모델링 305,000	2020.하반기		
4	토지 (매입)	강서구 방화동 산163-2 외 2필지	- 토지3필지 1,567m <sup>2</sup>	351,000	2020.상반기	개화산 보행자 테크로드 설치	
	기타 (공작물 설치)		- 테크로드 연장280m	349,000	2020.상반기		

- 2020년도 -

---

# 공유재산 관리계획 사업별 보조자료

---



강 서 구

## 2020년도 공유재산 관리계획 사업별 보조자료 목록

번호	제출부서	안 건 명	쪽수
1	지역경제과	송화벽화시장 고객주차장 건립(안)	1-7
2	지역경제과	화곡중앙골목시장 고객주차장 건립(안)	8-14
3	가족정책과	구립 신태양어린이집(가칭) 매입·리모델링 사업(안)	15-20
4	공원녹지과	개화산 보행자 전용 데크로드 부지 매입(안)	21-26

<사업별 보조자료1>

- 2020년도 공유재산 관리계획 -

## **송화벽화시장 고객주차장 건립(안)**

2019. 11. .

**미래경제국**  
**[지역경제과]**

## 송화벽화시장 고객주차장 건립(안)

### □ 관리계획 수립 내역(재산 취득)

연번	구분			내역			사업명 (사업부서)	비고
	사유	방법	대상	건수	면적(㎡)	기준금액(천원)		
1	취득	매입	토지	2	344.6	881,142	송화벽화시장 고객주차장 건립 (지역경제과)	매입 후 멸실
			건물	2	231.43	657,000		
2	취득	신축	건물	1	608.6	202,000		
	계					1,740,142		

#### ○ 재산취득 세부내용

구분	재산의 표시				기준금액(천원)	취득·처분사유
	위치	지목(주용도)	면적(㎡)	지역/지구		
토지 매입	내발산동 720-17	대	170.2	제2종일반 주거지역	435,201	송화벽화시장 고객주차장 부지 매입
건물 매입		(주택)	137.55		326,000	
토지 매입	내발산동 720-13	대	174.4		445,941	
건물 매입		(주택)	93.88		331,000	
건물 신축	내발산동 720-13 외 1필지	-	608.6		202,000	송화벽화시장 고객주차장 신축

※ 기준금액 : (토지) 개별공시지가, (건물) 개별주택가격 및 시가표준액, (그 외 재산) 시가표준액 및 사업비

### □ 사업근거

- 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 제11조(상점가 활성화 지원)
- 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 제20조(상업기반시설 현대화사업의 지원)
- 2020년 전통시장 및 상점가 활성화 지원사업 후보시장 선정결과 및 가내시 통보  
[서울시 소상공인정책담당관-12903호(2019. 9. 17.)]

### □ 제안이유(목적)

- 전통시장에 고객주차장을 추가 건립하여 고객편의 제공 및 편리한 쇼핑환경 조성
- 고객편의시설을 확보하여 전통시장 활성화 및 경쟁력 강화에 기여



## □ 사업개요

- 시 설 명 : 송화벽화시장 고객주차장
- 사업내용 : 전통시장 고객주차장 건립(1층-주차장, 2층-고객편의시설, 3층-다목적실)
- 위 치 : 내발산동 720-13외 1필지
- 사업기간 : 2020. 1. ~ 2021. 6.
- 소요예산 : 금2,533백만원 (단위 : 백만원)

총액 (재원비율)	지원금			구비	세부내역
	소계	국비	시비		
2,533 (100%)	2,128 (84%)	1,520 (60%)	608 (24%)	405 (16%)	·매입비 2,331 ·공사비 155 ·용역비 등 47

- 사업규모
  - 토 지 : 344.6㎡(사유지)[지역지구 : 도시지역, 제2종 일반주거지역]
  - 건 물 : 연면적 608.6㎡

층별	면적	시설용도	비고
합계	608.6㎡		
1층	344.6㎡	주차장(13면)	
2층	132㎡	고객편의시설(고객쉼터, 어린이놀이방)	
3층	132㎡	다목적실	

- 계약방법 : 매입(수의계약) / 신축공사 (일반입찰) / 설계용역(수의계약)

## □ 소요예산 산출내역

구분		세부내역	금액(천원)	비고
총계			2,533,000	
시설비	공사비	155백만원(344㎡ x 450천원/㎡)	155,000	
	용역비	폐기물처리비 등 부대비용	47,000	
매입비	토지	2필지 344.6㎡	2,045,000	
	건물	2동 연면적 231.43㎡	286,000	

※ 총 공사비 202,000천원으로 공사비 부족이 예상되어 향후 부지매입 후, 정확한 공사비를 산정하여 추가 자원 확보 예정(특별교부세, 특별교부금 등)

## □ 추진배경 및 필요성

- '2020년 전통시장 주차환경 개선사업 공모'(중소벤처기업부)에 선정되어 전통시장에 대한 접근성을 높이고자 함.
- 송화벽화시장은 현재 24면의 고객전용 주차장을 확보하고 있으나, 마곡지구 및 인근 대규모 아파트 세대의 입주 등으로 주차장 수요가 크게 늘어남. 기존 주차장만으로는 수요를 감당할 수 없음.

## □ 추진경위 및 향후계획

- 2019년 7월 : 2020년도 전통시장 주차환경개선사업 공모 신청
- 2019년 8월 : 사업 현장평가 및 심의위원회 실시(서울시, 서울중기청)
- 2019년 9월 : 전통시장 고객주차장 건립 선정결과 통보(서울시)
- 2019년 10월 : 지방재정투자심사 승인
- 2019년 11월 : 공유재산 관리계획 의회 상정
- 2020년 1월 : 전통시장 고객주차장 건립계획 수립
- 2020년 2월 : 사업 예정부지 감정평가 실시
- 2020년 3~6월 : 부동산 매입
- 2020년 7~12월 : 설계용역 실시
- 2021년 1월 : 고객주차장 공사 착공
- 2021년 6월 : 고객주차장 준공 및 운영

## □ 기대효과

- 전통시장에 고객주차장 건립을 통해 방문고객 증가 및 매출 증대
- 외부 고객 및 지역주민 편의제공을 통해 전통시장 활성화 및 지역경제 활성화 기여

붙임 1. 위치도 및 부지전경

2. 토지이용계획서

**붙임1**

**위치도 및 부지전경**

**위 치 도**



**부 지 전 경**



**강서로45나길 19-14**



**강서로45나길 19-16**

강서로45나길 19-14(내발산동 720-17)

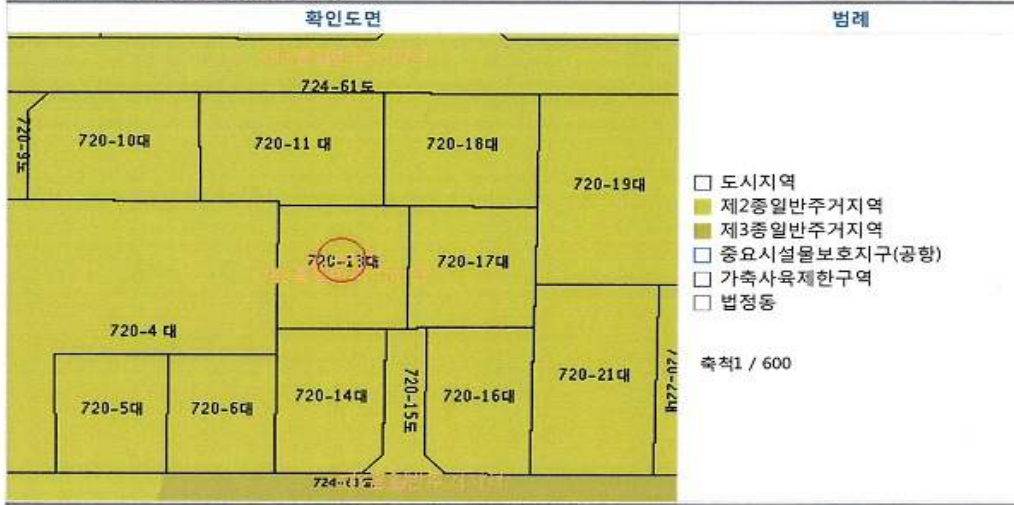
소재지	서울특별시 강서구 내발산동 일반 720-17		
지목	대	면적	170.2 m <sup>2</sup>
개별공시지가 (m <sup>2</sup> 당)	2,557,000원 (2019/01)		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역, 중요시설물보호지구(공항)	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(지역경제과 확인 요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(강서교육지원청에 반드시 확인 요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(강서양천교육지원청에 반드시 확인 요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 수평표면구역(수평표면)<항공법>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항			
확인도면		범례	
		<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: white;"></span> 도시지역</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #d4edda;"></span> 제2종일반주거지역</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #fff3cd;"></span> 제3종일반주거지역</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: white;"></span> 중요시설물보호지구(공항)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: white;"></span> 가축사육제한구역</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: white;"></span> 법정동</li> </ul> <p>축척 1 / 600</p>	

유의사항

- 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.
  - 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다.
  - 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다.
  - “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 축량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.
  - 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
- ※지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.

## 강서로45나길 19-16(내발산동 720-13)

소재지	서울특별시 강서구 내발산동 일반 720-13		
지목	대	면적	174.4 m <sup>2</sup>
개별공시지가 (m <sup>2</sup> 당)	2,557,000원 (2019/01)		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역, 중요시설물보호지구(공항)	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(지역경계과 확인 요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(강서교육지원청에 반드시 확인 요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(강서양천교육지원청에 반드시 확인 요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 수평표면구역(수평표면)<항공법>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항			



### 유의사항

1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.
  2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다.
  3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다.
  4. "확인도면"은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.
  5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
- ※지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.

<사업별 보조자료2>

- 2020년도 공유재산 관리계획 -

## **화곡중앙골목시장 고객주차장 건립(안)**

2019. 11. .

**미 래 경 제 국**  
**[지 역 경 제 과]**

## 화곡중앙골목시장 고객주차장 건립(안)

### □ 관리계획 수립 내역(재산 취득)

연 번	구 분			내 역			사 업 명 (사업부서)	비고
	사유	방법	대상	건수	면적(m <sup>2</sup> )	기준금액(천원)		
1	취득	매입	토지	2	335.2	837,665	화곡중앙골목시장 고객주차장 건립 (지역경제과)	매입 후 멸실
			건물	2	202.56	607,000		
2	취득	신축	건물	1	335.2	334,000		
	계					1,778,665		

#### ○ 재산취득 세부내용

구분	재산의 표시				기준금액(천원)	취득·처분사유
	위치	지목(주용도)	면적(m <sup>2</sup> )	지역/지구		
토지 매입	화곡동 370-92	대	167.6	제2종일반 주거지역	427,380	화곡중앙골목시장 고객주차장 부지 매입
건물 매입		(주택)	117.28		271,000	
토지 매입	화곡동 370-31	대	167.6		410,285	
건물 매입		(주택)	85.28		336,000	
건물 신축	화곡동 370-31 외 1필지	-	335.2		334,000	화곡중앙골목시장 고객주차장 신축

※ 기준금액 : (토지) 개별공시지가, (건물) 개별주택가격 및 시가표준액, (그 외 재산) 시가표준액 및 사업비

### □ 사업근거

- 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 제11조(상점가 활성화 지원)
- 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 제20조(상업기반시설 현대화사업의 지원)
- 2020년 전통시장 및 상점가 활성화 지원사업 후보시장 선정결과 및 가내시 통보  
[서울시 소상공인정책담당관-12903호(2019. 9. 17.)]

### □ 제안이유(목적)

- 전통시장에 고객주차장을 건립하여 고객편의 제공 및 편리한 쇼핑환경 조성
- 고객편의시설을 확보하여 전통시장 활성화 및 경쟁력 강화에 기여

## □ 사업개요

- 시 설 명 : 화곡중앙골목시장 고객주차장
- 사업내용 : 지상1층 전통시장 고객주차장 건립(자주식 13면)
- 위 치 : 강서구 가로공원로78길 49-1, 가로공원로78길 49-3
- 사업기간 : 2020. 1. ~ 2021. 3.
- 소요예산 : 금2,300,000,000원(금이십삼억원)

(단위 : 백만원)

총액 (재원비율)	지원금			구비	세부내역
	소계	국비	시비		
2,300 (100%)	1,932 (84%)	1,380 (60%)	552 (24%)	368 (16%)	· 매 입 비 1,966 · 공 사 비 268 · 용역비 등 66

### ○ 사업규모

- 토 지 : 335.2㎡(사유지)[지역지구 : 도시지역, 제2종 일반주거지역]
- 건 물 : 연면적 335.2㎡(지상1층-주차장, 13면, 주차관제시스템, CCTV 설치)

층별	면적	시설용도	비고
지상1층	335.2㎡	자주식 주차장 13면	

- 계약방법 : 매입(수의계약) / 신축공사(일반입찰) / 설계용역(수의계약)

## □ 소요예산 산출내역

구분		세부내역	금액(천원)	비고
총계			2,300,000	
시설비	공사비	268백만원(335㎡ x 800천원/㎡)	268,000	
	용역비	폐기물처리비 등 부대비용	66,000	
매입비	토지	2필지 335.2㎡	1,716,000	
	건물	2동 연면적 202.56㎡	250,000	

## □ 추진배경 및 필요성

- '2020년 전통시장 주차환경 개선사업 공모'(중소벤처기업부)에 선정되어 전통시장에 대한 접근성을 높이고자 함.



- 화곡중앙골목시장에 고객주차장이 없어 시장 이용 고객들이 불편하고, 시장 인근 ‘화곡7-1 공영주차장’은 정기간 주차만 허용하여 시장 고객들은 이용이 불가함.

## □ 추진경위 및 향후계획

- 2019년 7월 : 2020년도 전통시장 주차환경개선사업 공모 신청
- 2019년 8월 : 사업 현장평가 및 심의위원회 실시(서울시, 서울중기청)
- 2019년 9월 : 전통시장 고객주차장 건립 선정결과 통보(서울시)
- 2019년 10월 : 지방재정투자심사 승인
- 2019년 11월 : 공유재산 관리계획 의회 상정
- 2020년 1월 : 전통시장 고객주차장 건립계획 수립
- 2020년 2월 : 사업 예정부지 감정평가 실시
- 2020년 3 ~ 6월 : 부동산 매입
- 2020년 7 ~ 12월 : 설계용역 실시
- 2021년 1월 : 고객주차장 공사 착공
- 2021년 3월 : 고객주차장 준공 및 운영

## □ 기대효과

- 전통시장에 고객주차장 건립을 통해 방문고객 증가 및 매출 증대
- 외부 고객 및 지역주민 편의제공을 통해 전통시장 활성화 및 지역경제 활성화 기여

- 붙임 1. 위치도 및 부지전경  
2. 토지이용계획서

# 붙임1

# 위치도 및 부지전경

## 위 치 도



## 부 지 전 경



가로공원로78길 49-1



가로공원로78길 49-3

가로공원로78길 49-1(화곡동 370-92)

소재지	서울특별시 강서구 화곡동 일반 370-92		
지목	대	면적	167.6 m'
개발공시지가 (m'당)	2,550,000원 (2019/01)		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 중요시설물보호지구(공항)	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(지역경계과 확인 요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2014-12-22)(강서 교육지원정에 반드시 확인 요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 수평표면구역(수평표면)<항공법>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항			



유의사항

1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.
  2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다.
  3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다.
  4. "확인도면"은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.
  5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
- ※지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.

## 가로공원로78길 49-3(화곡동 370-31)

소재지	서울특별시 강서구 화곡동 일반 370-31		
지목	대	면적	167.6 m <sup>2</sup>
개발공시지가 (m <sup>2</sup> 당)	2,448,000원 (2019/01)		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 중요시설물보호지구(공항)	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(지역경제과 확인 요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2014-12-22)(강서 교육지원청에 반드시 확인 요망) <교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m) <군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 수평표면구역(수평표면)<항공법>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항			



### 유의사항

1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.
  2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다.
  3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다.
  4. "확인도면"은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.
  5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
- ※지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.

<사업별 보조자료3>

- 2020년도 공유재산 관리계획 -

**구립 신탄양어린이집(가칭) 매입 · 리모델링 사업(안)**

2019. 11. .

**생 활 복 지 국**  
**[가족정책과]**

# 구립 신태양어린이집(가칭) 매입 · 리모델링 사업 (안)

## □ 관리계획 수립 내역(재산 취득)

연번	구분			내역			사업명 (사업부서)	비고
	사유	방법	대상	건수	면적(m <sup>2</sup> )	기준금액(천원)		
1	취득	매입	토지	1	318.6	745,842	구립 신태양 어린이집(가칭) 건립 (가족정책과)	매입 후 리모델링
			건물	1	795.81	392,170		
	계					1,138,012		

### ○ 재산취득 세부내용

구분	재산의 표시				기준금액(천원)	취득·처분사 유
	위치	지목(주용도)	면적(m <sup>2</sup> )	지역/지구		
토지 매입	화곡동 453-16	대	318.6	제2종일반	745,842	구립 신태양 어린이집 (가칭)매입
건물 매입		(노유자시설)	795.81	주거지역	392,170	

※ 기준금액 : (토지) 개별공시지가, (건물) 개별주택가격 및 시가표준액, (그 외 재산) 시가표준액 및 사업비

## □ 사업근거

- 영유아보육법 제12조(국공립 어린이집의 설치 등)
- 민선7기 국공립어린이집 이용률 50% 달성을 위한 2019년 국공립 어린이집 확충계획(서울특별시 보육담당관 - 4190호(2019.02.28.))

## □ 제안이유(목적)

- 보육수요에 비해 국공립어린이집이 부족한 지역 내 쾌적하고 안전한 어린이집을 확충하여 여성의 사회참여기회를 높이고 양질의 보육 서비스를 제공

## □ 사업개요

- 시 설 명 : 구립 신태양어린이집(가칭)
- 사업내용 : 기존 민간어린이집 매입 후 국공립어린이집 전환
- 위 치 : 강서구 화곡동 453-16[곰달래로31다길 25(화곡동)]
- 사업기간 : 2019. 11. ~ 2020. 3.
- 소요예산 : 2,905백만원 (단위 : 백만원)

총액 (비율)	국비	시비	구비	세부내역(금액확인)
2,905 (100%)	0	2,759 (95%)	146 (5%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공사비 192</li> <li>· 매입비 2,600</li> <li>· 용역비 등 113</li> </ul>

- 사업규모
  - 토 지 : 318.6㎡(소유자 : 사유지)[지역지구 : 제2종 일반주거지역 외1]
  - 건 물 : 연면적 795.81㎡(지하1층, 지상4층)

층별	면적	시설용도	비고
지하1층	149.26	교재교구실, 교사휴게실, 소방설비실	
지상1층	153.79	보육실, 원장실	
지상2층	172.16	보육실	
지상3층	172.16	보육실	
지상4층	148.44	조리실, 실내놀이터	

- 계약방법 : 매입(수의계약) / 리모델링 공사(일반입찰) / 설계용역(수의계약)

## □ 소요예산 산출내역

구분		세부내역	금액(천원)	비고
총계			2,905,000	
시설비	리모델링 공사비	795.81㎡(건축면적)×241,996천원/㎡	192,582	
	설계용역비	적용공사비×적용요율 4.85%	9,341	
	사후설계관리용역비	설계비의 8%	747	
	감리용역비	적용공사비×적용요율 1.21%	2,330	
기자재비	보육기자재비	2019서울시 국공립확충계획 최대 지원금액	100,000	
매입비	토지	1필지 318.6㎡	2,207,830	
	건물	1동 연면적 795.81㎡	392,170	

## □ 추진배경 및 필요성

- 화곡2동은 보육수요가 많고, 국공립 대기자 수가 262명이며 인근 행정동에 비해 국공립 어린이집이 부족한 상황으로 공보육 추가 공급이 필요

## □ 추진경위 및 향후계획

- 2019. 10. : 서울시국공립확충심의위원회 신청 및 승인
- 2019. 10. : 공유재산심의회 결과(적정) 및 투자심사 결과(적정)
- 2019. 11. : 매입계약진행
- 2019. 12. : 보육정책위원회에서 위탁체 공개모집, 공사업체 공개입찰
- 2019. 12. : 리모델링공사 착공
- 2020. 02. : 리모델링공사 준공
- 2020. 03. : 개원

## □ 기대효과

- 구립어린이집 보육수요 해소 및 보육시설 확충을 통한 보육 환경개선, 여성의 사회참여기회 향상
- 국공립어린이집 이용률 : 28.7%→ ('20년) 29.5%
- 인근 화곡1동, 화곡3동, 화곡본동의 국공립 평균 개소 수 (3개소: 2020년 신학기 개원 국공립 포함)수준 도달 가능

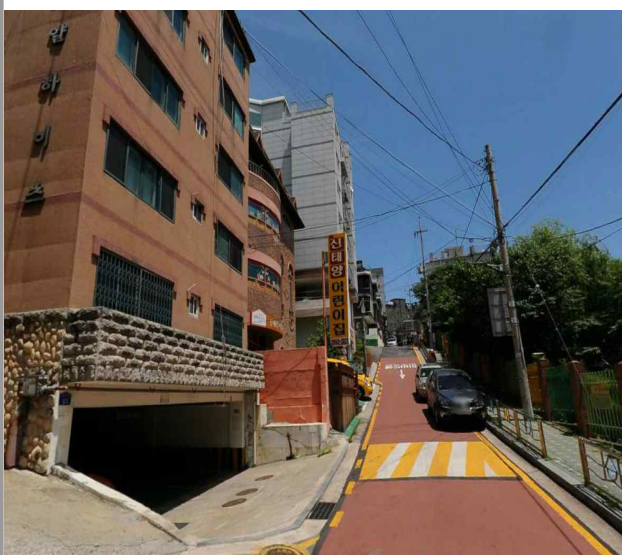
- 붙임 1. 위치도 및 부지전경  
2. 토지이용계획서



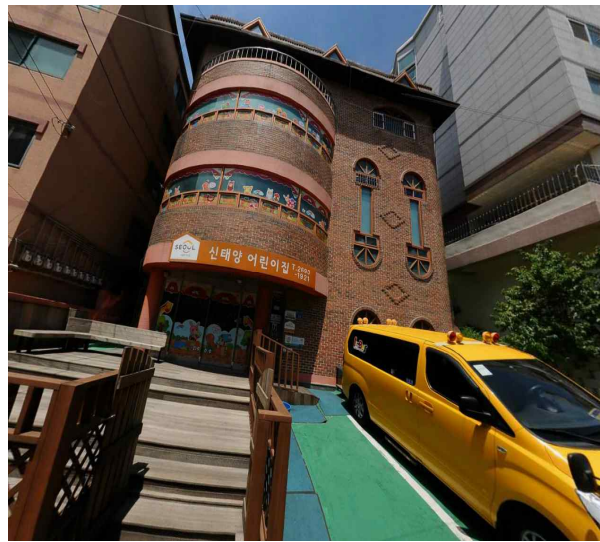
# 붙임1

# 위치도 및 부지전경

## 위 치 도



현황사진 (원경)



현황사진 (근경)

## 붙임2

## 토지이용계획서

소재지	서울특별시 강서구 화곡동 일반 453-16		
지목	대	면적	318.6 m <sup>2</sup>
개별공시지가 (m <sup>2</sup> 당)	2,341,000원 (2019/01)		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 중요시설물보호지구(공항)	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(지역경제과 확인 요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2015-03-24)(강서교육지원청 반드시 확인요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 원추표면구역(원추표면)<항공법>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항			
확인도면		범례	
		<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 도시지역</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 제2종일반주거지역</li> <li><input type="checkbox"/> 중요시설물보호지구(공항)</li> <li><input type="checkbox"/> 가축사육제한구역</li> <li><input type="checkbox"/> 학교</li> <li><input type="checkbox"/> 법정동</li> </ul> <p>축척1 / 500</p>	

<사업별 보조자료3>

- 2020년도 공유재산 관리계획 -  
**개화산 보행자 데크로드 설치(안)**

2019. 11. .

**도 시 관 리 국**  
**[공 원 녹 지 과]**

# 개화산 보행자 데크로드 설치(안)

## □ 관리계획 수립 내역(재산 취득)

연번	구분			내역			사업명 (사업부서)	비고
	사유	방법	대상	건수	면적(㎡)	기준금액(천원)		
1	취득	매입	토지	3	1,567	226,744	개화산 보행자 전용 데크로드 설치 (공원녹지과)	
2	취득	설치	공작물	1	280m (로드연장)	349,000		
	계					575,744		

### ○ 재산취득 세부내용

구분	재산의 표시				기준금액(천원)	취득·처분사유
	위치	지목	면적(㎡)	지역/지구		
토지 매입	방화동 산163-2	임야	138	자연녹지지역/개 발제한구역	19,968	개화산 보행자 전용 데크로드 설치 부지 매입
	방화동 산162-2	임야	1,022		147,883	
	방화동 산158-2	임야	407		58,893	
데크 설치	개화산 일대	공작물 설치		349,000	데크로드 등 설치	

※ 기준금액 : (토지) 개별공시지가, (건물) 개별주택가격 및 시가표준액, (그 외 재산) 시가표준액 및 사업비

## □ 제안이유(목적)

- 해맞이 행사 등 개화산 정상으로 진입하는 차량(군부대, 약사사)으로부터 인명 사고를 사전에 예방하기 위해 사유지를 매입하여 보행자전용 데크를 설치하고자 함

## □ 사업근거

- 개화산 보행자전용 데크로드 설치 사업계획 수립(2019.1.16.)
- 2019 특별교부세 교부

## □ 사업개요

- 대 상 지 : 개화산 일대 280M 구간(영신교회~약사사삼거리)
- 사업기간 : 2019. 1. ~ 2020. 6.
- 사업내용 : 토지매입 1,567㎡, 데크로드 및 휴게쉼터 설치, 수목이식 및 식재 등
- 소요예산 : 700백만원(특교세 700)

총액 (비율)	특별교부세	구비	세부내역
700 (100%)	700 (100%)	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공사비 337</li> <li>· 설계비 12</li> <li>· 매입비 351</li> </ul>

- 사업규모 : 토지 1,567㎡ [지역지구 : 도시지역, 자연녹지지역, 개발제한구역]
- 계약방법 : 토지매입(수의계약) / 공사(일반입찰) / 설계용역(수의계약)

## □ 소요예산 산출내역

구분		세부내역	금액(천원)	비고
총계			700,000	
시설비	공사비	280m(데크연장) × 1,203천원/m	337,000	
	설계용역비	공사비×적용요율 3.53%	12,000	
매입비	토지매입비	1,567㎡(보상면적) × 224천원/㎡ ※ 기준금액의 182.5%	351,000	

## □ 추진배경 및 필요성

- 개화산 정상으로 수시로 진입하는 차량으로부터 인명사고를 사전에 예방하기 위해 보행자전용 데크 설치 필요성이 있음

## □ 추진경위 및 향후계획

- '19. 1.16. : 사업계획 수립
- '19. 2.20 ~ 5.20. : 1단계 실시설계용역 시행
- '19. 7. ~ 11. : 1단계 공사 시행(국·공유지 470m)
- 2019.10. ~ 2020.3. : 사유지 보상 시행
- 2020. 1. ~ 3. : 2단계 실시설계용역 시행
- 2020. 4. ~ 6. : 2단계 공사 시행(사유지 160m)

## □ 기대효과

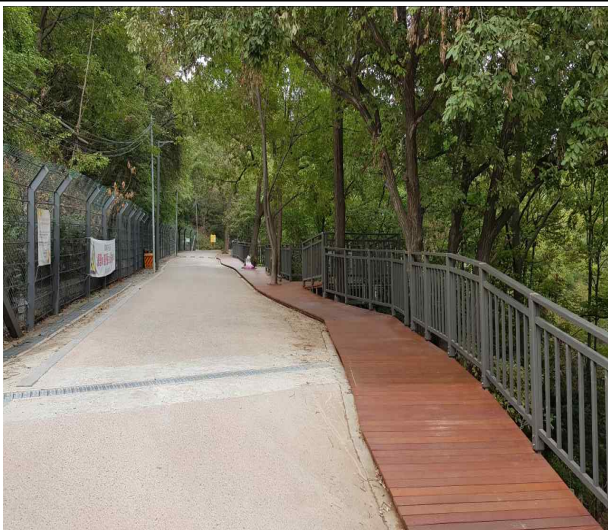
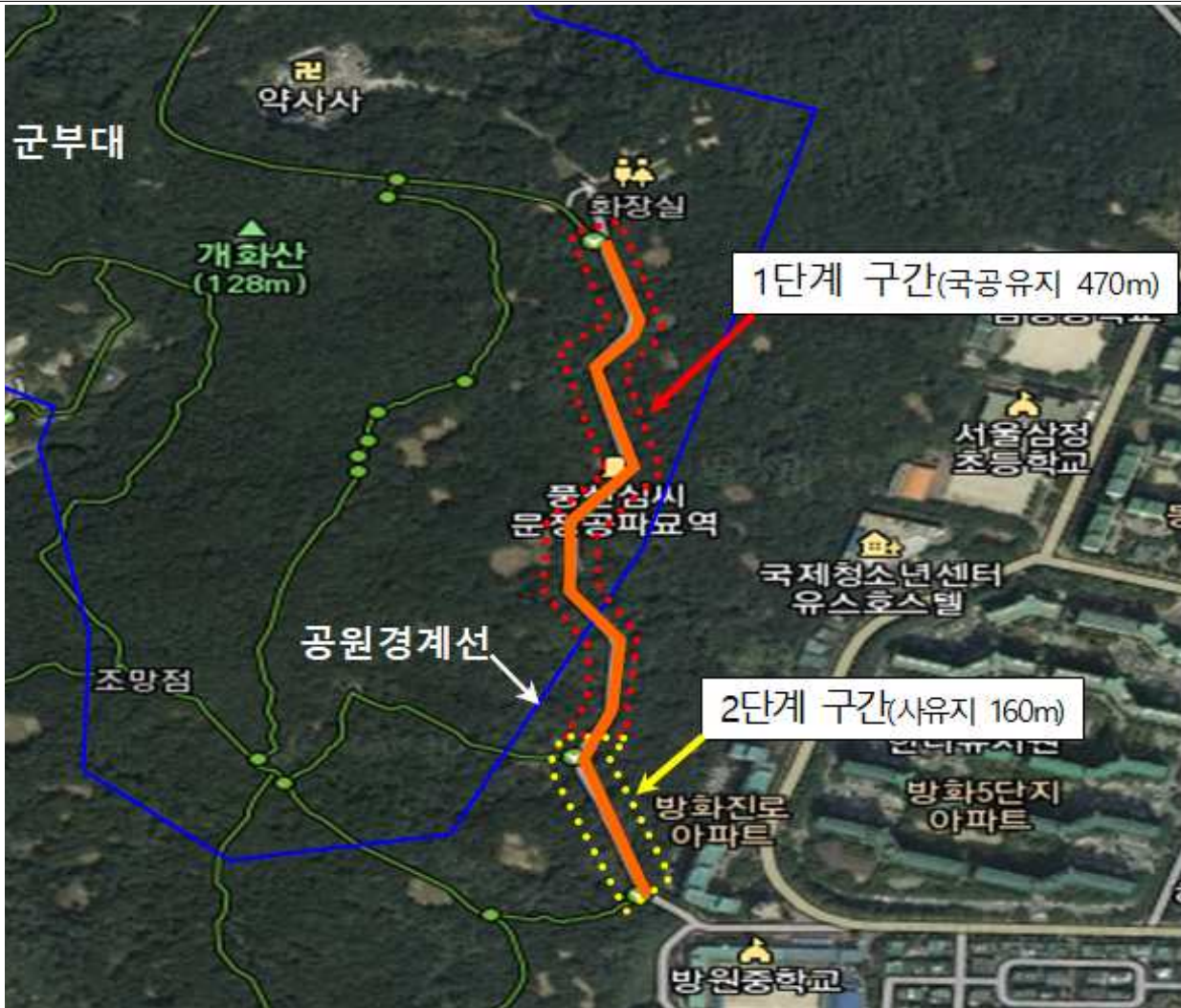
- 차량통행이 많은 개화산 진입로에 보행자전용 데크 설치로 안전사고 사전 예방
- 개화산 되살리기 사업과 연계한 숲속 관찰·휴게데크 설치로 주민 힐링공간 제공

- 붙임 1. 위치도 및 부지전경  
2. 토지이용계획서

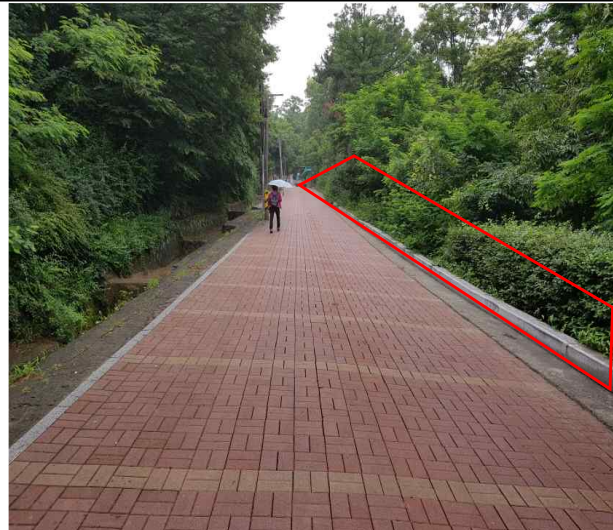
**붙임1**

**위치도 및 부지전경**

**위 치 도**



현 공사구간(국·공유지)



토지매입구간(사유지)

# 붙임2

# 토지이용계획서

지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역지구등	도시지역, 자연녹지지역, 중요시설물보호지구(공항), 도로(집합)
	다른 법령 등에 따른 지역지구등	가축사육제한구역(지역경계과 확인 요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 개발제한구역<개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법>, 상대 보호구역(강서교육청에 반드시 확인 요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 수평표면구역(수평표면)<항공법>
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		

