

2020년도 공유재산 관리계획(수시분) 동의안

의안 번호	2020-74
----------	---------

제출년월일: 2020. 09. .

제 출 자: 강서구청장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조 및 「서울특별시 강서구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조의 규정에 따라 2020년도 중요재산의 취득을 결정하기 전 공유재산 관리계획(수시분)을 수립하여 서울특별시 강서구 의회의 의결을 받고자 함.

2. 주요내용

[공유재산 취득 1건]

- 화곡동 생활SOC 소규모 공영주차장 건설..... 1,975백만원
 - 위 치: 가로공원로76길 39(화곡동 366-47)
 - 취득내역: (매입) 토지 1필지 253.8㎡, 건물 1동 550.59㎡

3. 관계법령

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조
- 「서울특별시 강서구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조

4. 따로붙임

- 2020년도 공유재산 관리계획(수시분) 총괄표, 취득 대상 재산목록 1부.
- 2020년도 공유재산 관리계획(수시분) 안건부서 사업설명서 1부.

2020년도 취득대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취 득 사 유	비고
	구분	소 재 지	수 량				
1	토지 (매입)	가로공원로76길 39 (화곡동 366-47)	토지 1필지 253.8m ²	818,505	2020년	화곡동 생활SOC 소규모 공영주차장 건설	매입후 멸실
	건물 (매입)		건물 1동 550.59m ²	719,495	2020년		

2020년도 공유재산 관리계획(수시분) 안전부서 사업설명서

연 번	안전부서	안 건 명	쪽 수
1	주차관리과	화곡동 생활SOC 소규모 공영주차장 건설	1 - 6

화곡동 생활SOC 소규모 공영주차장 건설 안

□ 구분: 재산 취득

연 번	구분			내역			사업명 (사업부서)	비고
	사유	방법	대상	건수	면적(㎡)	기준가격(천원)		
1	취득	매입	토지	1	253.8	818,505	화곡동 생활SOC 소규모 공영주차장 건설 (주차관리과)	매입후 멸실
			건물	1	550.59	892,000		
	계					1,710,505		

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

□ 사업근거

- 서울특별시 강서구 주차장 설치 및 관리 조례 제1조의2(주차장확보 노력의무)
- (민선7기 구청장 공약사항) ‘주택가 주차불편 해소를 위한 주차장 확보’
- 서울특별시 도시재생과-1770(2019. 2. 15.) 10분 동네 생활SOC 확충사업 추진 계획

□ 제안이유(목적)

- 저층 주택밀집지역으로 주차장이 부족하여 불법 주정차가 많은 화곡1동 지역에 소규모 공영주차장을 건설하여 주차난 해소

□ 사업개요

- 시 설 명: 화곡동 생활SOC 소규모 공영주차장
- 사업내용: 토지와 건물을 매입하여 기존건물(550.59㎡)은 철거하고 평면식 소규모 공영주차장 건설(주차구획 10면 내외)
- 위 치: 강서구 가로공원로76길 39(화곡동 366-47)
- 사업기간: 2020. 5. ~ 2021. 5.

○ 소요예산: 1,975,000천원

(단위 : 천원)

총사업비 (재원비율)	재원조달				세부내역	
	국비	시비	구비	기타		
1,975,000 (100%)	-	1,975,000 (100%)	-	-	- 매입비 - 공사비 - 용역비 등	1,538,000 415,000 22,000

○ 사업규모

- 토지: 253.8㎡(사유지)[지역지구 : 도시지역, 제2종 일반주거지역]

○ 계약방법

- 건물철거 및 조성공사: 일반입찰

- 설계용역: 수의계약

□ 소요예산 산출내역

구분		세부내역	금액(천원)	비고
총계			1,975,000	
매입비			1,538,000	
시설비	공사비	253.8㎡(면적)×1,635천원	415,000	감정평가, 이전수수료 제외
	설계용역비	공사비 373(부가세 별도)× 4.03%	15,000	
	감리용역비	공사비 373(부가세 별도)× 1.89%	7,000	

※ 2020년 지방자치단체 예산편성 운영기준(설계, 감리)

□ 기준가격 명세

구분	합계	토지	건물	공작물 등
금액(원)	1,710,505,000	818,505,000	892,000,000	-

○ 취득(토지 및 건물) 예상가액: 1,538,000천원 ~ 1,710,000천원

- 매도자와 지속적으로 취득 가격에 대해 협의 중이며, 감정평가 결과를 바탕으로 거래실례가격 동향, 공시지가 등을 고려하여 최적의 가격으로 협의하여 취득

※ 공시지가(2020. 1.): 818,505천원, 개별주택가(2020. 1.): 892,000천원

○ 화곡동지역(취득지와 도로조건 비슷한 물건지) 국토교통부 실거래가

구분명	필요면적	지번	주요 주택형	도로 조건	연면적 (㎡)	계약 일	거래 금액 (천원)	건축 년도
		도로명			대지면적 (㎡)			
화곡1	3필	3**	다가구	12m미만	274.16	16	875,000	1993
		월정로			140.4			
화곡3	4필	1***	다가구	12m미만	249.36	28	1,501,200	1991
		강서로41길			206.8			
화곡8	4필	3**	다가구	12m미만	199.62	1	810,000	1992
		곰달래로25길			132.2			

□ 추진배경 및 필요성

- 2019년에 서울시 도시재생과 주관'10분 동네 생활SOC 시범사업'공모·선정
- 화곡동 저층 주택밀집지역에 불법주정차가 잦아 소규모 평면식 공영주차장을 건설하여 주차환경 및 보행자 교통환경 개선
- 서울연구원 도시공간연구실에서 제공한'10분동네 생활SOC공급 3개년 계획수립 용역'취약도 분석 결과, 강서구 20개 행정동 중 화곡1동의 주차장 취약도가 10등급으로 매우 취약
- 강서구에서 조사한'2019년 강서구 주차장 수급실태조사'조사구역별 주차장 확보율을 조사한 결과, 저층 주거밀집지역인 화곡1동 지역의 10개 조사구역 중 139구역의 주차장 확보율이 84.2%로 가장 낮게 나옴

□ 추진경위

- '19. 7. 서울시 도시재생과 주관'10분동네 생활SOC 시범사업'공모
- '19. 7. 시범사업 선정위원회 참석
- '19. 8. 시범사업 소규모 공영주차장 선정
- '19. 8. 첫번째 사업대상지(화곡2동 164-14) 소유자의 매도의향 철회(LH에 매도)
- '19. 9. 두번째 사업대상지(화곡2동 832-7) 선정
- '19. 11. 서울시 사업계획 변경 심사위원회 심의 통과
- '20. 2. 두번째 사업대상지 소유자의 매도의향 철회(금액상향 등)
- '20. 2. 세번째 사업대상지(화곡2동 160-18, 160-28) 선정

- '20. 3. 세번째 사업대상지 소유자 중 1인의 매매의사 철회
※ 감염병예방 수칙에 의해 사업지 선정 보류
- '20. 5. 네번째 사업대상지(화곡1동 366-47) 선정
- '20. 5. 소유자로부터 매도의향서 징구
- '20. 5. 서울시 사업계획 변경 심사위원회 심의 통과

□ 기대효과

- 저층 주택밀집지역 거주주민에게 부족한 공영주차장을 제공하여 주차 환경개선과 불법주정차를 줄여 보행자의 보행환경 개선
- 8m도로가 인접해 있어 주차장 조성 후 차량의 진출입이 용이함
- 화곡중앙골목시장 북서쪽 출입구와 204m정도 떨어져 있어 조성 후 활용도가 높을 것으로 예상됨

□ 향후계획

- '20. 9. 감정평가
- '20. 9. ~ 10. 부지 매매계약
- '20. 11. ~ 12. 등기이전
- '20. 12. 기본 및 실시설계 발주
- '21. 2. 설계 준공
- '21. 3. 공사 발주 및 착공
- '21. 5. 소규모주차장 준공

- 붙임 1. 위치도 및 부지전경
2. 토지이용계획서

붙임1

위치도 및 부지전경

위치도



부지전경



현황사진 1



현황사진 2

붙임2

토지이용계획서

토지이용계획 확인서(열람용)

토지소재지	지번	지목	면적(㎡)
서울특별시 강서구 화곡동	366 - 47	대	253.8
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구 등	도시지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 중요시설물보호지구(공항)	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구 등	가축사육제한구역(지역경계과 확인 요망)〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)〈군사기지 및 군사시설 보호법〉, 과밀억제권역〈수도권정비계획법〉, 수평표면구역(수평표면)〈항공법〉	
「토지이용규제기본법 시행령」 제9조제4항 각호에 해당되는 사항			

