2-2 관악문화복지타운 건립

사업성격	□신규 ■계속	완료시기	■임기 내 □임기 후	사업기간	2018.~2026.
중앙정부 도움필요성	□해당없음 ■도움필요 (□제도 ■재정 □권한)			사업주체	□국가 □서울시 ■자치구

총사업비 (백만 원)	계	국비	특교세	특교금	시비	구비	추진상황
	22,496	1,800	1,200	4,685	300	14,511	□완료 □이행 후 지속추진 ■정상추진 □일부추진

사업담당	복지정책과장: 고복희(☎879-5850) 복지기획팀장: 이옥희(☎5851) 담당: 김영수(☎5854)

◈ 종합사회복지관·체육시설·생활문화센터의 생활SOC복합화 시설 건립
◈ 지속적 복지서비스 제공 및 문화·체육시설 확충으로 주민 편익 증진

1 현황 및 정책목표

□ 현 황

○ 건립 예정지는 관내 복지수요 상위 지역으로 종합사회복지 서비스 필요

- 대상지인 보라매동, 은천동, 성현동, 신림동은 관내 복지대상자 수 상위 지역이며, 기 운영되던 선의관악복지관 폐관(2020. 5.)에 따라 사회복지시설 건립 필요

※ 대상지 인구 및 복지대상자 현황

(2024년 11월 말 기준)

구 분	인 구		기초수급자	기초연금	장애연금	아동수당
	가구수	명				
4개동 현황 (관내비율)	60,381 (21%)	106,191명 (22%)	5,766명 (23%)	11,924명 (23%)	550명 (25%)	2,823명 (25%)

○ 체육시설 및 생활문화센터 부족으로 지역 주민의 시설확충 요구

- 관악문화복지타운 건립 현장 인근에는 공공체육·생활문화시설 등이 전무

□ 정책목표

○ 지역밀착형 복지관 건립으로 주민이 만족하는 복지서비스 제공

○ 문화·체육시설 확충으로 주민 편익 증진과 시설 이용의 효율성 제고

【 주민참여 】

○ 건립 관련 사용자 및 이용자 등 주민과 관계 전문가의 의견 수렴을 위한 보고회 개최
- 1차: 2022. 2. 3.(목) 15:00/ 2차: 2022. 5. 27.(금) 15:00

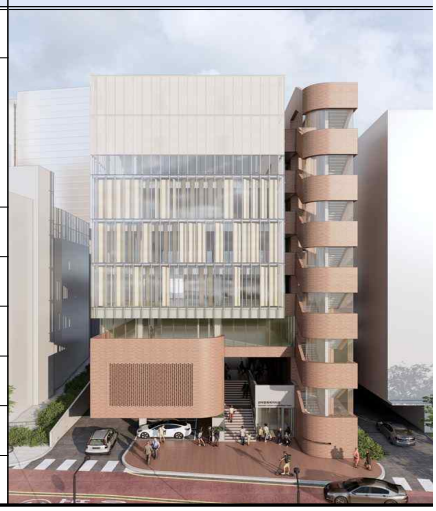
2 추진계획 [정책개요]

☐ 사업기간: 2020. 1.~2025. 9.

☐ 위　　치: 구암5길 14일대(봉천제4-1-2재개발구역 내 획지4)

☐ 규　　모: 부지 909.7㎡, 연면적 3,264.41㎡(지상 6층, 지하 2층)

☐ 시설배치(안)

층 별	면적(㎡)	용 도		조 감 도
		시 설	세 부	
계	3,264.41			
6층	370.82	다목적 체육관 (1,158㎡)	탁구·농구·헬스장, 체력인증센터 등	
5층	377.10			
4층	410.54			
3층	410.54	생활문화·사회복지관 (1,273㎡)	공동체공간, 강의실 등	
2층	393.10		사무실, 회의실, 상담실	
1층	306.49		경로식당, 강의실 등	
지하1층	162.76		대강당	
	268.22	주차장	5면	
지하2층	564.84		14면	

☐ 총사업비: 22,496백만 원(국비 1,800, 시비 300, 특교세 1,200, 특교금 4,685, 구비 14,511)

(단위: 백만 원)

합 계	매입비	공사비	설계비	건설사업관리	기 타
22,496	4,939	14,136	598	2,023	800

3 추진일정

구 분		2022		2023				2024				2025				2026				비고
		3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
1	설 계																			
2	시설공사																			

【 주요 추진실적 】

○ 2019. 9. : (가칭)관악문화복지타운 건립 기본계획 수립
○ 2019. 10.: 서울시 투자심사 완료
○ 2019. 11.: 지방재정영향평가 완료
○ 2019. 12.: 공유재산 심의, 중기지방재정계획 반영

【 주요 추진실적 】

○ 2021. 8. : 서울시 공공건축 심의 승인
○ 2021. 12.: 건립부지 매입
○ 2022. 1. : 설계용역 착수
○ 2022. 4. : 서울시 경관심의 완료
○ 2022. 11.: 서울시 설계경제성(VE) 검토 완료
○ 2022. 12.: 서울시 건설기술심의 및 실시설계 완료
○ 2023. 7. : 건설공사 시공사 선정
○ 2023. 8. : 건설사업관리 용역사 선정 및 착공
○ 2023. 9. : 토목공사
○ 2024. 5. : 기초공사 및 골조공사

4 투자계획

(단위: 백만 원)

구 분	계	임기 내						임기 후
		소계	2022	2023	2024	2025	2026	
총 계	15,820	15,820	3,700	6,920	5,200	-	-	-
국 비	700	700	700	-	-	-	-	-
시 비	300	300	-	300	-	-	-	-
특교세	-	-	-	-	-	-	-	-
특교금	4,000	4,000	-	1,000	3,000	-	-	-
구 비	10,820	10,820	3,000	5,620	2,200	-	-	-

※ 기투자액: 20,270백만 원(국비 1,800, 특교세 1,200, 특교금 1,685, 시비 300, 구비 15,285)

5 공약달성 확인지표

구 분	확인지표	단위	목표	2022	2023	2024	2025	2026
(가칭)관악문화복지타운 건립	공사 진척률	진척률 (%)	100	30	60	90	100	
			-	부지매입, 기본 및 실시설계 완료	토목공사 완료, 골조공사 착수	골조공사 완료, 설비 및 수장·외장 공사 착수	조경 및 부대토목공사 완료, 준공검사 완료	-

☐ 연차별 목표

○ 2024년 분기별 목표

구 분	확인지표	단위	2024년 목표				
			계	1/4	2/4	3/4	4/4
(가칭)관악문화복지타운 건립	공사 진척률	진척률 (%)	90	70	80	85	90

○ 2025년 분기별 목표

구 분	확인지표	단위	2025년 목표				
			계	1/4	2/4	3/4	4/4
(가칭)관악문화복지타운 건립	공사 진척률	진척률 (%)	100	92	95	100	100

6 추진실적

☐ 추진실적 총괄

구 분		전체사업 대비비율(%)	확인지표	단위	목표	실적	사 업 이행률(%)	비 고
1	(가칭)관악문화 복지타운 건립	100	공사 진척률	진척률(%)	100	90	90.0	
총 이행률(%)							90.0	

☐ 예산 집행액

(단위: 백만 원)

구 분	계	임기 내						임기 후
		소계	2022	2023	2024	2025	2026	
총 계	8,473	8,473	1,374	2,696	4,403	-	-	
국 비	1,740	1,740	649	1,091	-	-	-	
시 비	-	-	-	-	-	-	-	
특교세	1,200	1,200	32	495	673	-	-	
특교금	1,034	1,034	1	684	349	-	-	
구 비	4,499	4,499	692	426	3,381	-	-	

※ 2022년 집행: 토지보상비(494), 실시설계 준공(589), 전문공사 선금급(235), 기타 수수료 등

※ 2023년 집행: 건립공사 선금급(800), 건설사업관리 용역 선금급(1,236), 전문공사 선금급(302), 부지정지작업(76), 관급자재(220) 및 기타 수수료(62) 등

※ 2024년 집행: 건립공사 기성금(2,853), 건설사업관리 용역 1차 기성금(208), 관급자재(1,316), 기타 수수료(26) 등

☐ 일정별 추진실적

연번	일자	추진사항	세 부 내 용
1	2022. 8.	BF인증용역 계약	장애물 없는 생활환경 예비인증 설계용역 시행(16백만 원)
2	2022. 9.	설계경제성(VE) 검토	서울시 설계경제성 검토 실시(제안 45건, 채택 42건)
3	2022. 11.	건설기술심의	서울시 건설기술심의 실시(심의 131건, 반영 131건)

4	2022. 12.	실시설계 용역 준공	실시설계도서 납품(598백만 원)
5		전문공사 시공계약	전기공사(도급액 824백만 원)
6			통신공사(도급액 225백만 원)
7			소방공사(도급액 685백만 원)
8	2023. 4.	굴토심의	區 건축위원회 굴토심의 완료
9	2023. 5.	부지정지작업 완료	부지정지 착공 및 준공(5. 8.~5. 19.)
10	2023. 7.	건설공사 시공사 선정	건축·토목·기계·조경공사(도급액 8,026백만 원)
11	2023. 8.	건설사업관리 용역사 선정 및 착공	총차계약(1차분: 597백만 원/ 2차분: 1,022백만 원)
12	2023. 9.	토목공사	토공사(흙막이공사 완료/ 터파기 공사 진행 중)
13	2024. 3.	암판정위원회 개최	품질시험 결과(연암)에 따른 암판정위원회 개최
14	2024. 5.	기초공사 및 골조공사	골조공사 착수(지하 2층)
15	2024. 8.	건설폐기물 운반 및 처리용역 계약	건립공사 건설폐기물 운반 및 처리용역(15백만 원)
16	2024. 10.	본인증 용역 계약	제로에너지건축물, 녹색건축, 장애물없는 생활환경(BF) 인증 용역(20백만 원)
17	2024. 10.	건설사업관리 용역 1차 완료	건설사업관리 용역 1차 기성금(208백만 원)
18	2024. 12.	골조공사 완료	골조공사 완료(지하2층~지상6층)

☐ 주민 참여(소통) 실적

연번	일자	구 분	세 부 내 용
1	2022. 7.	자문회의	공간 운영계획 논의(시설 사용자 및 설계사 등 참석)
2	2022. 9.	사업협의	건립부지 대지조성 관련 논의(주택재개발조합)
3	2022. 10.	사업협의	시공 및 부지정지작업 일정 등 논의(획지3 관계자)
4	2023. 1.	사업협의	시공 일정 및 건축계획 등 논의(획지3 관계자)
5	2023. 2.	사업협의	시공 및 부지정지작업 일정 등 논의(획지2 관계자)
6	2023. 7.	사업협의	시공 및 인접부지 협력 논의(재개발조합, 시공사, 획지2, 3 관계자 등)
7	2024. 2.	사업협의	공간 변경 관련 이용자·운영주체 의견수렴(사회복지관, 이용자, 시공사, 관계자 등)

7 향후계획

☐ 공사 착공 및 준공

○ 2025. 1. : 마감공사(조적, 미장, 타일, 창호, 도장공사 등) 착공

○ 2025. 5. : 시설 명칭 공모

○ 2025. 8. : 인테리어 공사 및 소요물품 구매 등

○ 2025. 9.~10.: 공사 준공

○ 2025. 11. : 시설 개관

8 협력사항

☐ **중앙정부·서울시 협력사항**

○ 2025년 상반기 서울시 특별조정교부금 1,000백만 원 신청

9 기대효과

☐ **종합사회복지관, 체육시설, 생활문화센터의 생활 SOC 복합화 시설 건립으로 지역밀착 복지서비스를 제공하고, 문화·체육 시설의 확충으로 주민 편익 증진에 기여**