

2005공(시)유재산관리계획변경(5차)안 심사보고서

1. 심사경과

조 례 안	제안일자	회부일자	상정일자	의결일자	제안설명
2005공(시)유재산 관리계획변경(5차)안	2005. 8.23	2005. 8.23	2005. 8.29	2005. 8.29	회계과장

2. 제안설명요지

1) 제안이유

2005년도 공(시)유재산 관리계획의 변경요인이 발생되어 지방재정법 제77조 및 같은 법 시행령 제84조의 규정에 의거 시의회의 의결을 받아 시행하고자 함

2) 주요내용

(1) 살미면 소방파견소 이전 신축

☐ 기존 건물 및 인력장비 현황

- 위 치 : 충주시 살미면 세성리262-4
- 규 모 : 부지166㎡, 건물99㎡ (1994년도 건축)
- 인력및장비 : 상시근무자2명, 소방차1대

□ 신축 계획

- 위 치 : 살미면 세성리308-5번지(4,175㎡, 복지회관
신축부지 내)
- 규 모 : 지상1층, 연면적165㎡, 철근콘크리트
(사무실, 소방차고, 구급차고, 창고 등)
- 사 업 비 : 160,000천원 (도비80,000, 시비80,000)

□ 필요성

- 기존의 소방파견소의 진출입 통행로 협소
- 구급차량 증차예정으로 차고 부족
- 건축 후 20년 경과, 낡고 협소

(2) 용산상가 주차장 조성사업 위치변경

□ 당초 조성사업계획 (2004. 5월 제88회 임시회 승인)

- 사업기간 : 04. 5월 - 04. 12월
- 위 치 : 충주시 용산동 88번지 외 5필지
- 면 적 : 1,047㎡ (주차가능대수 40대)
- 사 업 비 : 800,000천원
(토지매입비 공시지가기준 407,567천원)

□ 위치변경 사업계획

- 위 치 : 충주시 용산동 68번지 외 5필지
- 면 적 : 1,265㎡ (주차가능대수 45대)
- 사업기간 : 2005. 8월 - 2005. 12월
- 사 업 비 : 950,000천원
(토지매입비 공시지가기준 486,452천원)

□ 변경 사유

- 일부 토지주들이 당초 토지매각 승낙 후 감정평가 결과, 보상액이 적다는 이유로 매수 불응
- 당초 사업부지의 매수 불가능으로 후보지 변경

(3) 무학시장 주차장 조성사업

□ 사업 계획

- 위 치 : 충주시 봉방동 42-35 외 5필지
- 면 적 : 1,423m² (주차가능대수 45대)
- 사업기간 : 2005. 8월 - 2005. 12월
- 사 업 비 : 1,000,000천원
(토지매입비 공시지가기준 585,179천원)

□ 필요성

- 주차시설이 없어 시장을 찾는 이용객의 불편해소
- 재래시장 경기 활성화를 위한 기반시설 확충 시급

(4) 청소차고지(관리동) 신축 위치변경

□ 당초 사업계획 (2004. 12월 제94회 정례회 승인)

- 위 치 : 충주시 칠금동 420-1번지 외 4필지
- 규모 및 사업내용
 - 부지매입 : 9,423m² (차고지6,623m²)
 - 건 축 : 1,232.74m² (관리동, 차고동, 세차.정비동)
- 사업비 : 1,139,000천원

□ 사업계획변경

- 위 치 : 충주시 칠금동 509-101번지 (1,828m²)
- 사업내용 : 관리동 신축
 - 건축면적 : 264m² (80평, 지상1층)
 - 용 도 : 운전원대기실, 샤워실, 탈의실, 식당 등
- 사 업 비 : 300,000천원

□ 변경사유

- 당초 승인된 사업예정지는 침출수 방지를 위한 차수막이 설치된 지역으로 매립지 지반 구조상 건축 시 기초파일 설치가 불가피함에 따라
- 인접한 차수막 미설치 매립지로 위치를 변경하고 건축 규모도 관리동 신축으로 축소

(5) 엄정면 추평보건진료소 신축

□ 사업개요

- 위 치 : 충주시 엄정면 추평리 497-8 외 1필지
- 규 모
 - 부 지 : 263m²
 - 건 물 : 116m²
- 사업비 : 169,825천원(국101,267 도25,317 시43,241)
- 사업기간 : 2005. 8월 - 2006. 6월

□ 필요성

- 기존의 진료소의 노후·협소로 이용 불편
- 농촌주민들에게 보다 향상된 의료서비스 제공

(6) 충주민속공예 특구 지정사업

□ 민속공예 전시관 건립부지 매입

- 위 치 : 충주시 가금면 가흥리 986-36 외 1필지
- 규 모 : 15,200m²
- 시설계획
 - 전시관 2,500m²
 - 도로 7,891m²(폭 12M, 길이 650M)
 - 민속공예전시관 2,500m²,
 - 주차장 및 부대시설 4,809m²
- 부지매입비 : 3억원정도

□ 필요성

- 충주 민속공예 특구 부지내의 공공시설 및 민속공예 전시관 건립
- 차별화된 민속공예전시, 전통 민속놀이 체험 재현 등 특색 있는 볼거리를 제공하여 관광객 유치

(7) 「서울시 공무원 수련원 건립」 유치를 위한 사유재산 교환 및 매각

□ 토지교환 및 매각계획

- 취 득
 - 대 상 : 안보리 산 15 외 2필지 39,669m²(경찰청)
 - 취득가 : 169,241천원(감정가)
- 매 각
 - 대 상 : 종민동 산 55번지 114,554m²
 - 매각가 : 166,103천원(감정가)
- 교환조건 : 차액 3,138천원 경찰청에 지급

○ 추진배경

- 서울시 공무원 수련원 유치를 위해
- 수련원 건립 예정지인 경찰청 소유 토지와 사유지를 교환, 추후 서울시에 매각

※ 서울시 공무원 수련원 건립개요

- 위 치 : 충주시 수안보면 안보리 산 15번지 일원
- 면 적 : 78,499m² (23,700평)
 - 경찰청 소유 1필지 35,196m²
 - 사유토지 12필지 43,303m²
- 규 모 : 지하 1층 지상 6층(110실)

(8) 보호수(느티나무) 주변 토지매입

□ 보호수 현황

- 위 치 : 신니면 화석리 416
- 수 종 : 느티나무(수령 400년)
- 지정내역 : 충주29호('99. 12. 28)

□ 매입토지내역

- 위 치 : 신니면 화석리 416
- 면 적 : 1,498m²(453평)
- 매입가액 : 36,240천원 정도

□ 필요성

- 사유지내에 보호수가 있어 사유재산권 침해
- 소유자가 시에서 매입해 줄 것을 요구

3. 전문위원 검토보고 요지

(1) 살미면 소방파견소 이전 신축

- 현 살미면 소방파견소는 진출입 통행로가 매우 좁아 출동시 늘 안전사고 위험에 노출되어 있을 뿐만 아니라 지난 1994년에 건축되어 노후·협소하고 부지면적도 건평을 제외하면 20평 내외로 매우 협소하여 향후 계획중인 구급차 배치 등 인력과 장비가 보강될 경우 차고, 장비창고 등 확보에 어려움이 예상됨에 따라 기 확보된 살미면 세성리 308-5번지 살미복지회관 신축부지 내로 확장 이전하고자 하는 사업입니다.
- 본 사업은 살미면 주민들의 오랜 숙원사업으로 긴급 출동시 안전한 통행로 확보, 장비 보강에 따른 차고지 확충, 근무여건 개선 등을 통해 면민의 인명과 재산을 보호하는데 있어 중요한 사업인 만큼 타당한 사업이라고 사료됩니다.

(2) 용산상가 주차장 조성사업 위치변경

- 본 주차장 조성사업은 지난 2004. 5월 제88회 임시회에서 용산동 88번지의 5필지 1,047㎡에 주차장을 조성하는 것으로 공유재산관리계획 승인을 받았으나 일부 토지주들의 보상이 불만으로 매각을 거부함에 따라 사업추진이 1년이상 지연되어 바로 인접한 용산동 68번지의 5필지 1,265㎡로 변경하는 사항입니다.

- 당초 계획했던 부지와 새로이 추진하고자 하는 부지의 사업추진 여건이 크게 다를 바가 없으나
모서리 부분인 67번지 1필지(보신각)를 제척시킴으로써
형태가 정방형이 되지 못해 주차장으로써의 효율성은
상대적으로 떨어질 것으로 판단되며
제척 필지도 포함해서 주차장을 조성하는 것이 바람직하다고
사료됩니다.
- 금번에 매입을 추진코자하는 부지 또한 쉽게 매입할 수 있는
여건이라고 판단하기는 어렵지만 해당 소유자들이
오래 전부터 매각의사를 표시한 토지로 이미 매각 동의서를
받아놓은 상태이므로 토지매입 문제는 보다 용이할 것으로
판단됩니다.
- 그리고 총사업비 9억 5천만원 중
국비 5억원 등 8억원이 이미 지난 2004년 1회추경으로
확보된 사업이어서 다수의 상가 주민들이 사업 착수를
바라고 있어
재래시장 활성화를 위하여 사업계획을 변경 승인함이
타당하다고 사료됩니다.

(3) 무학시장 주차장 조성사업

- 본 사업은 침체된 재래시장을 활성화하기 위하여
시장 인근에 주차장을 마련, 시장 접근성과 편의성을 높여
시민들이 보다 쉽게 재래시장을 이용할 수 있도록
기반시설을 확충하는 사업으로 국비 지원을 받아 추진하는
사업입니다.

- 관리계획으로 올라온 봉방동 42-35외 5필지는 무학시장으로부터 약 20여 m에 위치해 있고 인근 천변주차장과의 연계 이용이 가능하기 때문에 상가 접근성 개선 및 이용 편의성면에서 최적지라고 판단됩니다.
- 다만, 용산상가 주차장 예정지와 비교해서 규모가 크고 지가가 높을 뿐만 아니라 사업예정지 내에 여관, 상가 등 상당히 큰 규모의 건축물이 입주해 있어 계획한 사업비 10억원은 부족할 것으로 판단됩니다.

(4) 청소차고지(관리동)신축 위치변경

- 본 사업은 지난 2004. 12월 제94회 정례회에서 칠금동 420-1번지의 4필지에 차고동, 관리동 등을 건축하는 공유재산관리계획을 승인받아 재정경제부로부터 6필지를 매입하고 건축설계를 마쳤으나
- 설계결과, 매립지 지반 보강을 위하여 반드시 기초파일을 설치하여야 하나 침출수 방지용 차수막이 설치되어 있는 당초 계획지인 420-1번지 일원은 차수막 훼손이 우려되기 때문에 기초파일을 시공할 수 없다는 의견에 따라 부득이 매립지내 차수막이 설치되지 않은 칠금동 509-101번지로 장소를 변경하고 건축도 관리동만 신축하는 것으로 계획을 축소하는 사업입니다.

- 차수막이 설치되어 있지 않은 매립지 대부분이 이미 테니스장, 야구장 등 시민체육공원으로 개발되어 잔여 부지가 협소하기 때문에 당초 계획한 차고, 세차장, 정비장 등은 현 임시시설을 그대로 정비, 활용하고 그동안 열악한 근무환경으로 인해 청소차노조 등에서 시설 개선을 꾸준히 요구해온 관리동만 건축하려는 것입니다.
- 현 계획부지는 차수막으로 인한 건축 제한, 인근 칠금동민들의 항구적인 차고지 설치 반대 등 제반 여건상 임시 시설로만 활용할 수 있기 때문에 장기적으로는 고가의 청소차량을 제대로 관리할 수 있도록 차고시설, 정비고 등이 완비된 항구적인 청소차고지 확보가 필요하다고 판단됩니다.

(5) 엄정면 추평보건진료소 신축

- 현재 사용중인 추평 보건진료소는 지난 1982년 건축된 통블록조의 건축물로 지금까지 가춘리 등 5개리 주민 880여명의 진료상담, 물리치료 등 최일선의 주민의료시설로 이용되어 오고 있으나
- 건물이 20년이나 지나 노후할 뿐 아니라 협소하여 지역주민들이 이용에 불편을 호소하고 있어 재건축이 시급한 실정입니다.
- 다만, 본 사업은 공유재산관리계획 승인전에 보건복지부에서 사업비를 지원함으로써 1회 추경예산에 재건축비를 모두 확보한 상태입니다.

(6) 충주민속공예 특구 지정사업

- 본 사업은 지역경제 활성화를 위하여 자연발생적으로 조성된 가금면 가흥리 일원을 민속공예특구로 지정하고 특구 내인 가흥리 986-36번지와 1필지 15,200㎡를 매입, 민속공예 전시관과 주차장 등 각종 공공시설을 조성하는 사업입니다.
- 사업예정 부지는 충청북도 소유의 폐 하천으로 부지 매입이 용이하고 인접한 남한강 고수부지와 연계 활용이 가능해 양성온천과 중앙탑공원을 연결하는 규모있는 관광인프라로써 지역관광 활성화에 기여할 수 있을 것으로 사료됩니다.
- 다만, 동 사업 예정부지 986-36번지와 구 국도사이 미포함된 730번지 등 사유지를 사업지구로 포함시킬 경우, 사업지구와 구 국도간의 연계성은 물론, 인근 공예상가와와의 접근성 확보가 용이해 사업효과가 클 것으로 판단됩니다.
- 아울러, 본격 사업을 위해서는 주변의 도로나 제방과 맞추어 약 5~6m정도의 성토작업이 필요한 실정입니다.

(7) 「서울시 공무원 수련원 건립」 유치를 위한 시유재산 교환 및 매각

- 본 시유재산 교환은 수안보의 지역경제 활성화를 위하여 유치한 「서울시 공무원 수련원」 건립 예정지인 경찰청 소유의 안보리 산 15번지 외 3필지 39,669㎡를 확보하기 위하여 시유 임야인 종민동 산 55번지 114,554㎡를 경찰청과 교환하는 사항입니다.

○ 본 교환은

당초 경찰청에서 경찰학교 이전예정지인 아산지역의
산림청 소유의 토지와 맞교환을 추진해 오다가
우리 시가 개입함으로써 3자간 거래로 이루어 지는 것으로
시에서는 경찰청 소유의 안보리 3필지의
감정평가 금액인 1억 6천 9백만원과 교환하기 위하여
감정평가액 1억 6천 6백만원의 종민동 임야와 차액 3백만원을
현금으로 지급하여야 합니다.

○ 우리 시에서 매각하고자 하는 종민동 산 55번지는
충주호변에 위치하여 임야 이외의 용도로는 활용이 어려워
자산가치면에서 경찰청 소유의 토지와 교환하는 것이
유리하다고 사료되며

아울러, 수안보 지역경제의 활성화에 기여할 것으로
기대되는 「서울시 공무원 수련원」 조기 건립에도 유익할
것으로 판단됩니다.

(8) 보호수(느티나무) 주변 토지매입

○ 본 매입대상 토지는 시에서 지난 '99. 12월부터
보호수 제29호로 지정·관리하고 있는 수령 400년의
느티나무 주변 토지로 그동안 사실상 재산권 행사에
제한을 받아온 토지입니다.

○ 토지의 소유자가 시에서 매입해 줄 것을 강력히 요구하고
있을 뿐만 아니라 체계적인 보호수 관리를 위하여
주변환경 정비가 필요한 실정이므로 매입후 공공시설로
활용하는 것이 타당하다고 사료됩니다.

4. 질의. 답변 요지

▶질의 : 용산상가 주차장 코너 부분 제척사유?

○답변 : 예산 형편으로 보류하였음, 여유가 있으면 매입할 계획임

▶질의 : 청소차고지 신축사업의 현 추진 상황은?

○답변 : 입찰, 업자선정 하였으나 차수막이 설치되어 있어 장소를 이전하려고 함. 당초에 관리동만 설계, 발주하였음

5. 심 사 결 과

○ 2005 공(시)유재산 관리계획 변경(5차)안 : 원안가결

- 살미면 소방파견소 이전 신축
- 용산상가 주차장 조성사업 위치변경
- 무학시장 주차장 조성사업
- 청소차고지(관리동)신축 위치변경
- 엄정면 추평 보건진료소 신축
- 충주민속공예 특구 지정사업
- 「서울시공무원 수련원 건립」 유치를 위한 시유재산 교환 및 매각
- 보호수(느티나무) 주변 토지매입

6. 붙 임

○ 2005공(시)유재산관리계획 변경(5차)안 1부. 끝.