

2007. 4.

其他案件審査報告書

- 충주시 도시계획세 부과지역 추가고시(안)
- 2007년 공(시)유재산 관리계획 변경(4차)안
- 2007년 공(시)유재산 관리계획 변경(5차)안

總 務 委 員 會

기타안건 심사보고서

1. 심사경과

| 조 례 안 | 제안일자 | 회부일자 | 상정일자 | 의결일자 | 제안설명 |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------------------|-----------|---------|
| 충주시 도시계획세 부과지역 추가고시(안) | 2007.4.13 | 2007.4.13 | 2007.4.17 | 2007.4.17 | 세 정 과 장 |
| 2007년 공(시)유재산 관리계획 변경(4차)안 | 2007.2.28 | 2007.2.28 | 2007.3.7 2007.4.17 | 2007.4.17 | 회 계 과 장 |
| 2007년 공(시)유재산 관리계획 변경(5차)안 | " | " | 2007.4.17 | " | 회 계 과 장 |

2. 제안설명요지

가. 충주시 도시계획세 부과지역 추가고시(안)

(1) 제안이유

- 도시계획지역으로 편입된 중원지방산업단지와 충주최첨단산업 단지를 도시계획세 부과지역으로 추가고시 하고자 함

(2) 주요내용

- 추가되는 과세범위
 - 중원지방산업단지 54필지 377,700㎡
 - 충주최첨단산업단지 814필지 2,009,008㎡

나. 2007년 공(시)유재산 관리계획 변경(4차)안

(1) 제안이유

- 2007년도 공(시)유재산관리계획의 변경요인이 발생되어 공유 재산 및 물품관리법 제10조, 동법 시행령 제7조의 규정에 의거 지방의회의 의결을 받고자 함

(2) 주요내용

- 충주만속공예전시판매장 건립 및 신축부지 변경취득

(가) 사업개요

○ 변경사항

| 구 분 | 변 경 전 | 변 경 후 |
|----------------|----------------|---|
| 위 치 | 가흥리 750-2외 2필지 | 가흥리 산46-23(임) 가흥리 827-7(전) 가흥리 830-2(전) |
| 면 적 | 3,252㎡(984평) | 5,654㎡(1,710평) |
| 건축면적 | 395㎡(119평) | 825㎡(250평) |
| 지 역 | 관리지역,농업진흥구역 | 준보전산지, 관리지역 |
| 부지매입비 (예산액) | 2억5천만원 | 2억9천만원 |
| 소 유 주 | 정근희(現음성정신병원장) | 김한영 |

○ 건물신축계획

- 건축규모 : 825㎡(2층, 250평)정도
- 주요시설 : 종합전시판매장, 공예체험장, 주차장 등
- 사 업 비 : 15억원(부지매입비 포함)

(나) 변경사유

- 토지 소유자의 매각불가 의사에 따라 접근성이 용이하고 시야가 확보된 부지로 변경 건립

다. 2007년 공(시)유재산 관리계획 변경(5차)안

(1) 제안이유

- 2007년도 공(시)유재산관리계획의 변경요인이 발생되어 공유 재산 및 물품관리법 제10조, 동법 시행령 제7조의 규정에 의거 지방의회의 의결을 받고자 함

(2) 주요내용

(가) 공공용지 확보를 위한 사유지 매입

☐ 매입대상 필지

- 소 재 지 : 충주시 성내동 138번지 외 3필지
(KT충주지사 맞은편)
- 대지면적 : 644㎡(195평)
- 소요예산 : 약 6억원정도(평당 3백만원)

☐ 사업의 필요성

- 우리 시가 장차 행정목적에 필요한 토지로 공공용지 확보를 위하여 필요한 토지임

(나) 충주시 택견수련생 생활관 건립

☐ 사업의 개요

- 위 치 : 충주시 호암동 562번지
- 사 업 량 : 지상3층 406.80㎡(123.05평)
- 소요예산 : 660백만원(국비 200, 도비 100, 시비 360)

☐ 사업의 필요성

- 택견전수관을 이용한 이수자, 전수자의 교육 및 택견체험을 원하는 관광객의 체류형 생활관을 건립하여 편익 제공
- 택견의 본고장으로서 국가지정 중요무형문화재(제76호)인 택견의 활성화 및 관광자원화

(다) 유엔평화의공원 조성을 위한 부지 매입

☐ 사업의 개요

- 위 치 : 충주시 금능동 533번지 일원(칠금관광지 옆)
- 규 모
 - 부지 : 127,775m²(38,652평)
 - 건평 : 5,000평정도
- 사 업 비 : 790억원(국 256, 도 192, 시 342)
- 사업기간 : 2007 ~ 2011년(5년간)
- 사업내용 : UN(반기문)홍보·자료관(2,500평), 박물관(1,500평),

☐ 사업의 필요성

- 반기문 유엔사무총장의 가치를 관광자원으로 개발함으로써 21C 충주관광의 랜드마크로 활용, 새로운 관광테마를 개발하고자 함

(라) 특화작목 테마 농업공원 조성을 위한 부지 매입

☐ 사업의 개요

- 위 치 : 충주시 동량면 1667-1번지 등 13필지
- 규 모 : 27,000평정도(기존 12,000, 신규 15,000평)
- 사 업 비 : 25억원(국비 10, 시비 15)

- 사업기간 : 2007 ~ 2008년(2년간)
- 사업내용
 - 기존시설(12천평) : 사과시험장, 과학관, 뉴튼공원 등 보완
 - 신규시설(15천평) : 약용, 허브, 수생, 정화식물원, 원예치료실, 황토 건강체험시설, 특산물 판매장 등
- 매입대상부지 : 동량면 대전리 1667-1번지 등 13필지, 48,177m²(14,574평)

□ 사업의 필요성

- 지역특화작목 홍보와 경쟁력 있는 농업육성
- 관광을 활성화의 일환으로 추진하여 주민소득 증대

3. 전문위원 검토보고 요지

가. 충주시 도시계획세 부과지역 추가고시(안)

- 본 건은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조의 규정에 의하여 도시계획지역으로 새로이 편입된 중원지방산업단지와 충주최첨단산업단지에 대해 도시계획세를 부과하기 위하여 「지방세법」 제238조 제2항에 의하여 부과지역을 고시하고자 하는 것입니다.
- 현 충주시의 도시계획세 부과지역은 983.7km²(2억9천757만평)에 달하며 금번에 추가되는 지역은 주덕읍 당우리 중원지방산업단지 일원 54필지 377,700m²(114,254평)와 충주최첨단산업단지 814필지 2,009,008m²(607,725평)로
- 금년부터 도시계획세를 징수하여 시의 도시계획사업 추진용으로 사용하게 될 것입니다.

나. 2007년 공(시)유재산 관리계획 변경(4차)안

□ 충주민속공예전시판매장 건립 및 신축부지 변경취득

- 본 건은 가금면 가흥리 일대의 수석 및 각종 공예품을 관광 상품화함으로써 지역경제 활성화에 기여할 것으로 판단하여 제110회(2006년 11월) 임시회에서 공유재산관리계획을 승인 하였으나 건립예정지의 토지 소유자가 매각 불가입장을 표함에 따라 건립 장소를 변경하고자 하는 것입니다.
- 동 시설이 건립되어 건립목적에 부합되고 지역경제 및 관광 활성화에 성공적으로 기여하기 위해서는 관련 있는 수석 및 공예단지가 집단화 된 지역이거나 최근접하여 건립되어야만 장래적으로 바람직할 것입니다.
- 금번에 건립하려는 장소는 가금면 가흥리 신대마을 안에 있는 장소로 38호선 국도에서 남쪽으로는 직선거리로 약 200m, 수석 및 공예단지로부터는 약 4~500m의 거리에 위치하고 있습니다.
- 따라서, 공예단지와 정 반대인 도로 건너편에 있어 단지와는 상당히 동떨어진 위치이며 진입로가 비좁아 접근이 용이치 않은 단점이 있습니다.
- 장점으로서는 38호선 국도 진출입로에서 바로 진입이 가능하다는 점과 면적이 당초보다 7백여평 늘어나 시설을 다양하게 계획 할 수 있고 향후 시설확대가 가능하여 장차 신대마을을 수석 및 민속공예마을로 특색 있게 꾸며 나갈 수 있는 장점을 가지고 있습니다.
- 동 시설의 건립 장소 선정은 현재의 주변 여건도 물론 중요 하지만 백년대계를 내다보고 신중히 검토, 선정되어야 하며 가장 중요한 것은 운영자의 강한 의지와 어떻게 운영하는가에 따라 성공여부가 결정된다 하겠습니다.
- 지난번 검토보고 시에도 언급하였던 바와 같이 부실한 운영으로 예산이 낭비되는 일이 없도록 건립후의 운영방안에 대해 미리 충분하고 신중하게 검토하여 사업을 추진함이 바람직할 것으로 판단됩니다.

다. 2007년 공(시)유재산 관리계획 변경(5차)안

(1) 공공용지 확보를 위한 사유지 매입

- 본 건은 성내동 93번지에 위치해 있는 충주경찰서 중앙지구대로 인하여 성내충인동 주민들이 가구점골목과 자유시장으로의 차량 진출입이 용이치 않다는 이유를 들어 이를 이전하여 줄 것을 건의함에 따라
- 성내동 138번지 등 4필지의 토지를 매입, 건의사항을 해결 하고자 하는 것으로 향후, 국공유재산 교환을 통해 경찰청으로 이전하고 중앙지구대 건물을 신축할 계획인 것으로 봅니다.
- 현지 확인결과, 위 시장으로 진출입할 수 있도록 신호등 설치 공사를 완료하였으나 현 중앙지구대 건물과 주차된 차량 등이 교통흐름을 방해하여 신호등을 가동할 수 없는 상황으로
- 차량 진출입을 용이하게 하기 위해서는 중앙지구대 건물의 이전 필요성이 인정된다 하겠습니다.
- 매입코자 하는 성내동 138번지 등 4필지는 KT충주지사 맞은 편으로 간선도로와 접해있어 긴급업무 처리 시 차량진출입이 용이하고 현 중앙지구대와 가까워 이전에 따른 불편함이나 부작용도 크지 않을 것으로 판단됩니다.
- 다만, 중앙지구대 이전이 시민 및 상인들의 불편 해소 차원에서 부득이하게 이전하는 일이라고는 하지만 중앙지구대 이전은 엄연한 경찰청 업무인 국가사무로서 지방자치단체에서 교환을 목적으로 부지를 신규 매입하는 것이 타당한지는 의문이 갑니다.

(2) 충주시 택견수련생 생활관 건립

- 본 건은 택견전수관을 이용하는 교육생 및 택견 체험을 원하는 관광객들에게 숙식편의를 제공하고자 하는 것으로 지난 제111회

정례회에 상정되었으나 건립위치 관계로 부결된 바 있는 안건입니다.

- 본 건은 당초 국비 2억원, 도비 1억원, 시비 3억원 등 총 6억원의 사업비가 확보되어야 했으나
- 시비를 1억원만 부담, 4억원의 사업비로 사업을 추진하다 이 예산만으로는 사업추진이 곤란하여 추가 반영을 요구하게 된 것으로 판단됩니다.
- 이미 발주된 사업인데다 사업비를 추가로 확보하지 못할 경우 국도비 보조에 따른 사업비 부담비율에 따라 불가피하게 사업비를 축소 조정하게 되어 생활관 건립규모를 현저히 축소할 수밖에 없으므로
- 본 생활관 건립사업이 무리 없이 추진되기 위해서는 사업비 추가확보가 불가피할 것으로 판단됩니다.

(3) 유엔평화공원 조성을 위한 부지 매입

- 본 건은 우리고장의 자랑이자 자라나는 청소년들의 선망의 대상이 되고 있는 반기문 유엔사무총장의 취임을 기념하여 대규모 공원을 조성, 충주시민들에게 자긍심 고취와 함께 관광자원화 하려는 것입니다.
- 충주시에서 희망하고 있는 바와 같이 관광자원화가 가능한 것인지에 대해서는 추후 사업타당성 용역 및 투융자 심사 등의 결과를 지켜봐야 할 것입니다만,
- 반기문 유엔사무총장의 유년시절 꿈과 추억이 서린 충주에 그분을 기념할 공원을 설립한다는 데에는 충주 시민 모두 자랑스럽고 크게 환영할 일이며 소망이기도 할 것입니다.
- 또한, 유엔사무총장을 배출한 국가 또는 지역으로서 상징적인 의미도 있다 하겠습니다.

- 본 사업은 790억원에 달하는 대규모 사업으로 계획하고 있습니다. 중소도시인 충주시가 이를 감당하기엔 어렵짐작으로도 쉽지 않은 일임에 틀림없습니다.
- 기초가 튼튼해야 높은 집을 지을 수 있듯 본 사업을 추진함에 있어 중기지방재정계획 반영은 물론, 사업타당성 용역, 지방재정 투융자 심사 등 제반 절차가 선행되어야 하며
- 시민들의 의견 수렴과 공모 등을 통해 모두가 공감할 수 있는 사업계획을 준비하는 한편, 448억원의 국도비와 342억원에 달하는 시비를 어떻게 확보할 것인지, 향후 운영에 따른 소요 인력 및 재원은 어떠한 방식으로 충당할 것인지 등에 대해 구체적인 계획이 수립되어야 할 것입니다.
- 또, 사업부지의 적정성 여부, 접근방법, 규모에 걸맞은 전시물 및 내용물 확보, 홍보전략, 타 관광명소와의 연계 등 인지도 높은 21C 충주관광의 랜드마크로써 입지를 갖출 방안도 구체화 하여 추진하여야 할 것입니다.
- 사업성과를 높이기 위해서는 축제분위기 등 불이 일어났을 때 조속히 추진하는 것이 시민들 여론에 호응한다는 차원에서는 좋겠지만,
- 한발 물러나 냉정하게 판단해 볼 때, 기업도시 건설, 첨단 지방산업단지 조성, 쓰레기 소각장 건설, 무술테마파크 조성 등 대규모 사업이 많은데 본 건에 대한 사업비 확보는 가능한 것인지,
- 또한, 사업 규모의 적정성, 사업추진 시기, 완공 시 운영문제, 생존해 있는 분에 대해 결례가 되는 것은 아닌지 등 위원님들의 다각적이고도 심도 있는 심사가 필요하다고 봅니다.

(4) 특화작목 테마 농업공원 조성을 위한 부지 매입

- 본 건은 동량면 사과시험장과 인접한 곳에 테마농업공원을

조성하여 지역특화작목 연구 및 홍보는 물론, 체험장화 하여 경쟁력 있는 농업을 육성하기 위해 필요한 부지를 매입하려는 사항입니다.

- 최근 농촌현실이 FTA체결 등 급변하는 세계정세와 농촌인구의 급감으로 인해 구시대적인 농사기법으로는 경쟁력에서 뒤떨어질 수밖에 없으므로
- 우리의 생명산업이라 할 수 있는 농업을 살리기 위해서는 지역 여건에 맞는 특화된 작목을 연구개발하여 농업인에게 보급하고
- 현재의 농사만 짓는 소극적 형태의 농업에서 탈피하여 관광 상품을 만들고 체험장화 하는 등 농가의 소득원을 넓히는데 시에서 선도적인 역할을 담당해야 할 것입니다.
- 이런 면에서 특화작목 테마 농업공원 조성은 미래의 경쟁력 유지를 위해 필요한 사업이라 할 수 있겠으며 매입코자 하는 부지는 사과시험장과 인접해 있어 이와 연계하여 사업을 추진 할 수 있는 좋은 장소라 판단됩니다.
- 유의할 것은 테마농업공원을 조성하기 전에 선진화된 지역을 벤치마킹하여 우리 실정에 맞는 특화된 농업공원 조성계획을 수립하여야 하며
- 시민들로 하여금 예산만 낭비하게 되었다는 지탄을 받지 않도록 전력을 다 하여야 할 것입니다.
- 또한, 넉넉하지 않은 시 재정으로 사업비 확보가 용이치 않을 것으로 전망되는 만큼 국도비 등 재원확보에도 노력을 기울여야 할 것입니다.

4. 질의. 답변 요지

가. 충주시 도시계획세 부과지역 추가고시(안)

▶질의 : “없 음”

나 2007년 공(시)유재산 관리계획 변경(4차)안

▶질의 : 부지변경 사유는?

○답변 : 소유자와 협의하여 매입코자 하였으나 세입자가 소송을 제기하고 있는 상황임

▶질의 : 사업이 취소될 경우 국비는 언제 반납하게 되는가?

○답변 : 원인행위가 금년도에 이루어진다면 내년도가 될 것임

▶질의 : 금번에 제출된 부지는 적절한 곳인가?

○답변 : 활용도 면에서 지난번 부지보다는 유리한 점이 많다고 판단됨

▶질의 : 체험관광의 종류는 몇 가지인가?

○답변 : 15~20여 종류임

▶질의 : 이곳 이외의 장소는 없는가?

○답변 : 주변이 농업진흥지역으로 동 시설을 건립하기에 적절한 장소가 없음

▶질의 : 건립후의 운영방안은?

○답변 : 단체에 위탁운영할 계획이며 우선은 예산을 지원하여 운영할 예정임

▶질의 : 민속공예전시판매장이 들어오는 것을 반대하는 주민은 있는가?

○답변 : 없음

▶질의 : 민속공예전시판매장 운영을 책임성 있게 하도록 운영비 지원을 하지 않을 방법은 없는가?

○답변 : 최대한 그렇게 하겠습니다.

나 2007년 공(시)유재산 관리계획 변경(5차)안

▶질의 : 유엔평화공원 조성계획은 구체적인 계획은 언제 확정되는가?

○답변 : 8월말경으로 생각됨

▶질의 : 유엔평화공원 사업비 확보 방안은?

○답변 : 대책사업에 반영하지 못할 경우 국도비 예산으로 추진하여야 할 사항임

▶질의 : 특화작목 테마 농업공원 예정부지 중간에 있는 사유지는 매입할 수 있는가?

○답변 : 현재는 주민이 매각을 거부하고 있어서 매입키 어려움

▶질의 : 유엔평화공원 국도비가 확보 되지 않았을 경우 대처 방안은?

○답변 : 충북도에서 많이 노력하고 있는 상황, 예산이 확보되도록 노력하겠음.

5. 심 사 결 과

가. 충주시 도시계획세 부과지역 추가고시(안) : 원안가결

나. 2007년 공(시)유재산 관리계획 변경(4차)안 : 원안가결
- 충주민속공예전시판매장 건립 및 신축부지 변경취득

다. 2007년 공(시)유재산 관리계획 변경(5차)안 : 원안가결
- 공공용지 확보를 위한 사유지 매입
- 충주시 택견수련생 생활관 건립
- 유엔평화공원 조성을 위한 부지매입
- 특화작목 테마 농업공원 조성을 위한 부지매입

6. 붙 임

가. 충주시 도시계획세 부과지역 추가고시(안) 1부

나. 2007년 공(시)유재산 관리계획 변경(4차)안 1부.

다. 2007년 공(시)유재산 관리계획 변경(5차)안 1부. 끝.