

2008.11.21(금) 11:00

第132回 忠州市議會(臨時會)

第5次 本 會 議

其他案件審查報告書

① 2009년 공(시)유재산 관리계획안

- (1) 연수동 주민센터 신축
- (2) 남부시장 주차장 조성
- (3) 무학시장 주차타워 설치
- (4) 중앙공설시장 주차장 부지매입
- (5) 충주첨단산업단지 관리사무소 신축
- (6) 용산상가부지 공공용지로 확보
- (7) 살미보건지소 신축
- (8) 수산도매시장 노후시설 보수 및 증축

總 務 委 員 會

11

其他案件審査報告書

1. 심사경과

조 례 안	제안일자	회부일자	상정일자	의결일자	제안설명
㉠ 2009년 공(시)유 재산 관리계획안	2008.11.11	2008.11.11	2008.11.17	2008.11.17	회 계 과 장

2. 제안설명요지

㉠ 2009년 공(시)유재산 관리계획안

1) 제안이유

2009년도 공(시)유재산 관리계획안을 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 동법시행령 제7조의 규정에 의거 충주시의회의 의결을 얻고자 함.

2) 주요내용

(1) 연수동 주민센터 신축

□ 현 청사현황

- 위 치 : 충주시 연수동 529-6
- 면 적 : 부지 879m², 건축 684m²(1984년 건축)

- 인구현황 : 13,978세대 / 38,807명 (통장82명)
※2009년 인구 42,000~43,000명 예상

□ 사업개요

- 위 치 : 충주시 연수동 529-1외 1
- 사업내용 : 구 건물(소방서 및 연수동 주민센터) 철거 후 연수동 주민센터 신축
- 사업규모 : 부지 3,002㎡, 건물 2,100㎡(635평)
 - 사무공간 : 사무실, 창고, 중대본부, 회의실, 상담실, 서고
 - 주민자치센터공간 : 프로그램운영 및 회의실
 - 장애인편의시설(승강기등) : 장애인 1,850명 편의제공
 - 주차장 및 도심공원조성
- 사 업 비 : 총 4,002,000천원
 - 구건물 철거,공원조성 및 건축비 : 3,770,000천원
(2,100㎡ × 1,795천원)
 - 설계용역비 : 160,000천원
 - 설계공모비 : 5,000천원
 - 기타(시설부대비,감리비) : 67,000천원
- 사업기간 : 2009. 1 ~ 2010. 06
※2009년초 소방서 신축 이전 완료

□ 사업의 필요성

- 건물의 안전성 확보 및 민원의 편익증진과 주민센터의 기능을 증대시키기 위하여 연수동 주민의 오랜 숙원사업인 주민센터를 기존 소방서부지와 현 주민센터 부지를 합하여 신축하고자 함

(2) 남부시장 주차장 조성

□ 사업개요

- 위치 : 충주시 지현동 823 외 6필지
- 규모 : 1,701m² 정도(주차규모 50대 정도)
- 사업기간 : 2009 ~ 2010년
- 소요예산 : 1,000백만원(균600, 도100, 시300)

□ 지금까지 추진상황

- 2008. 3 남부시장 주차장사업 예산 반영 요구
- 2008. 5 2009년 시설현대화사업 예산 신청(도 제출)
- 2008. 10 기획재정부 예산심의 통과 확인(국비)
※ 균특예산으로 국비 확보 시 도비, 시비 확보 예정

□ 사업의 필요성

- 그 동안 수년에 걸쳐 지현동 주민이 건의한 남부시장 주차장 조성 사업을 추진하여 주민숙원사업을 해결하고 주차편의 제공을 통해 시장 활성화를 도모하고자 함

(3) 무학시장 주차타워 설치

□ 사업개요

- 위치 : 충주시 봉방동 무학시장 주차장 (7-31 외 필지)
- 규모 : 2,645m² 정도 (40면/2층)
- 사업기간 : 2009 ~ 2010년
- 소요예산 : 1,330백만원(균800, 도130, 시400)

□ 지금까지 추진상황

- 2008. 3 무학시장 주차타워 설치 예산 반영 요구
- 2008. 5 2009년 시설현대화사업 예산 신청(도 제출)
- 2008. 10 기획재정부 예산심의 통과 확인(국비)
- ※ 균특예산으로 국비 확보 시 도비,시비 확보 예정

□ 사업의 필요성

- 2005년 무학시장 주차장(49면)을 조성하였으나, 주차공간 부족으로 무학시장 상인들이 수차레에 걸쳐 주차장 조성을 건의, 기존 주차장에 주차타워를 설치하여 무학시장을 비롯하여 연접한 공설,자유,충의시장 활성화를 도모하고자 함

(4) 중앙공설시장 주차장 부지매입

□ 사업개요

- 위 치 : 충주시 성서동 307, 308번지
- 규 모 : 777m²
- 예상가격 : 26억원
- 예산확보 : 교부세 등 예산확보를 위한 다각적인 대책 강구

□ 매입배경

- 중앙공설시장은 인정시장으로 2003년 재래시장 시설현대화 사업으로 주차장을 조성하였음(주차장 조성당시 사업비 : 14억원)
- 14억 예산으로 부지매입 불가하여 주차장만 조성
(2003년 당시 부지매입 예정가격 : 26억)
- 잔여 사업비로 관아골상가 주차장 조성 후 사업비 정산
 - 기획재정부 소유 국유지 2필지 현재 무단점유 상태임
- 2006년 기획재정부 국유재산 실태조사결과 무단점유로 조사

(무단점유재산은 한국자산관리공사로 인계될 예정임)

- 무단점유 토지에 대해서는 한국자산관리공사로 인계된 후 변상금이 부과될 예정임 (변상금 예상금액 : 715,617천원 정도)

□ 사업의 필요성

- 중앙시장 주차장은 중앙시장과 관아골상가의 활성화로 대형마트와의 경쟁력 확보를 위해 조성된 주차장으로서 향후 반드시 매입이 필요한 부지이므로,
- 변상금 부과시 충주시 행정의 신뢰도 하락 및 고액의 변상금으로 예산집행이 불가피하므로 변상금 부과전 매입하는 것이 타당함

(5) 충주첨단산업단지 관리사무소 신축

□ 사업개요

- 사업량 : 부지 2,457 m². 건축 330m² (지상 2층)
- 사업비 : 928백만원 (부지매입 293 건물신축 607 설계용역28)
- 매입대상 토지

구 분	소 재 지	매입대상	매입가격 (천원)	비 고
계	충주시 이류면 본리 (첨단산업단지 내)	토지 3필지 (2,457m ²)	293,174	조성원가 매 입

※ 부지매입비는 제1회 추경예산에 기 확보 (400백만원)

□ 사업의 필요성

- 충주 첨단산업단지의 분양이 본격화되고, 금년 말 단지 기반조성사업이 완료될 예정으로 있어 내년부터는 기업체의 입주가 예상됨에 따라
- 한국토지공사에 조성원가로 관리사무소 부지를 매입하여 입주 기업체의 지원업무를 담당할 관리사무소를 신축하고자 함.

(6) 용산상가부지 공공용지로 확보

□ 공공용지 확보 사유

- 용산시민휴식공원 조성사업 추진에 따른 사업지 인근에 위치한 용산상가가 노후불량한 건축물로 도시미관을 저해하고 있으며, 인근주민들이 공원조성 등 철거를 요청하고 있는 바, 노후불량 건축물을 철거하고 인근 공원지역과 연계활용 하고자 사유재산을 매입하고자 함.

□ 매입대상 토지 및 건물(별첨)

구 분	소 재 지	매 입 대 상	예상가격 (천원)	공시가격 (천원)	비 고
토지 및 건물	용산동 16번지외 3 921㎡	토지 4필지 24명 건물 1동 19건	2,050,000	996,873	

□ 사업의 필요성

- 용산시민휴식공원 조성사업 완료로 인근에 위치한 노후불량한 용산상가를 공공용지로 사전 확보하여
- 향후 공원지역과 연계활용하여 시민에게 아름다운 도시경관 및 쉼터 제공 등 공공용지 수요를 위한 기반을 마련

(7) 살미보건지소 신축

□ 사업개요

- 위 치 : 살미면 세성리 335-2(면사무소 부지내)
- 면 적 : 337㎡(1층 264㎡, 2층 73㎡)
- 소요예산 : 537,900천원(국비358,600 도비89,650 시비89,650)
- 사업기간 : 2009. 1월 ~ 2009. 12월

□ 사업의 필요성

- 1993년에 건축한 살미보건지소는 일반진료실, 통합보건실, 숙소 등 201m²규모로 건물균열로 인한 누수와 화장실 악취로 인하여 민원인에게 불쾌감을 주며, 진료공간이 협소하여 진료 및 건강증진사업 추진에 어려움이 있어 보건지소의 현대화가 필요한 실정이고
- 농촌지역의 고령화와 의료기관 감소로 인한 의료 소외계층에 대한 의료서비스 확대 및 건강관리 체계개선을 위하여 보건진료소 신축이 절실히 요구됨.

(8) 수산도매시장 노후시설 보수 및 증축

□ 사업개요

- 위 치 : 충주시 목행동 426-4 수산도매시장
- 사업기간 : 2009. 01 ~ 2009. 12
- 사업내용 : 노후시설보수 1520.9m², 증축 226m²
- 소요예산 : 642,858천원(국비 450,000 도비96,429 시비96,429)
- 사업계획
 - 2009. 01 : 기본설계용역
 - 2009. 03 : 공사착공
 - 2009. 12 : 사업완료

□ 사업의 필요성

- 농림수산물식품부의 전국 공영도매시장 시설개선 사업추진에 따라 농수산물 도매시장 수산동 건물이 노후하고 협소해서 시민들의 이용이 불편하고 도매시장으로서의 기능이 약화되어
- 수산동 건물 개보수 및 증축하여 시민편의를 증진하고 도매시장 정상운영에 기여하고자 함

3. 전문위원 검토보고 요지

① 2009년 공(시)유재산 관리계획안

(1) 연수동 주민센터 신축

- 현 연수동 주민센터는 1984년도에 인구 2,000여명인 때에 지어진 건축물로 1997년과 2002년 2회에 걸쳐 증축을 하였으나 택지개발 및 아파트 건설 등으로 인구가 급증하여 현재의 3만 9천명 인구가 이를 이용하기에는 건물이 너무나 협소하여 주민자치센터 운영 및 민원처리 등에 차질을 빚고 있는 상황이며,

현재도 연수택지개발지구에 신규 건축물이 들어서고 있고 제7차 주공임대아파트도 건설되고 있어 앞으로도 인구가 계속 늘어날 전망이어서 그 정도가 더욱 심해질 것으로 예측되고 있음.

- 연수동 주민센터를 현 부지와 소방서 부지를 합하여 신축하고자 하는 노력이 계속 진행되어 왔으나 소방서 이전이 늦어지면서 신축사업이 늦추어진 상황임.

목행동 산업단지에 소방서가 신축되어 내년 초에는 이전이 가능하게 될 것으로 예상되고 있으므로 사전에 준비를 철저히 하여 조속한 시일 내에 주민센터를 완벽하게 신축함으로써 주민숙원을 해결하고 시민들의 편의증진과 복지증진을 도모하는 것이 바람직할 것으로 판단됨.

(2) 남부시장 주차장 조성

- 현 남부시장은 자체 주차시설이 없을 뿐만 아니라 주변에도 주차 공간이 전혀 없어 인근 소방도로 양쪽모두 주차를 함으로 인해 차량 교행이 어려운 실정임.

- 따라서 이 지역의 교통불편 해소는 물론, 시장 활성화를 위해서 현 남부시장 인근인 지현동 823번지의 6필지 1,701㎡의 토지를 매입하여 주차시설을 설치하려는 것임.

현지 확인결과 시에서 매입하고자 하는 위치는 가장 혼잡한 도로와 남부시장이 인접해 있어 교통불편 해소와 시장을 찾는 주민들의 편의를 돕기에 적합한 장소라 사료되며, 인근 상인과 이 지역을 통행하는 차량들에 많은 도움이 될 것으로 판단됨.

(3) 무학시장 주차타워 설치

- 본 건은 2005년도에 무학시장 주차장을 조성하였으나 품물시장이 열리는 날에는 주차장이 부족하여 무학시장을 중심으로 충주천변 일대에 교통이 혼잡하여 접근이 어려운 실정으로 현 주차장 부지 위에 2층 높이의 주차빌딩을 설치하려는 것임.
- 부지 규모로 볼 때 주차빌딩을 설치하는 데는 문제가 없을 것으로 판단되며, 본 주차빌딩 조성과 아울러 현 충북원협 위치에 재래시장 다목적 광장이 모두 조성될 경우 무학시장 뿐만 아니라 공설시장과 자유시장, 충의시장 등 재래시장의 주차난은 어느 정도 해소될 것으로 판단됨.

다만, 주차빌딩의 경우 미관을 해칠 뿐만 아니라 유지관리에 어려움이 예상되므로 이를 고려하여 사업을 추진하여야 하며, 품물시장이 열릴 경우 본 주차장은 물론 인근에 설치된 주차장도 접근이 어려우므로 이를 해소할 방안을 강구하고 사업을 추진함이 바람직할 것으로 사료됨.

(4) 중앙공설시장 주차장 부지매입

- 본 건은 2003년 재래시장 시설현대화 사업을 통해 중앙공설시장 내에 주차장을 조성한 바 있으나 본 주차시설과 건축물을 기획재정부 소유의 국유지 상에 무단 조성하여 국유지를 불법 점유하고 있는 상태가 되었으므로 이를 매입하여 문제를 해소하고자 하는 것임.
- 기획재정부의 국유재산 위임위탁기준에 따르면 농업진흥구역이나 개발제한구역, 개발부적합한 재산 등은 지방자치단체가 관리하고 이를 제외한 나머지 매각 또는 사용이 가능한 재산은 한국자산관리공사나 한국토지공사에 위탁 관리하도록 기준을 정하고 있음.

본 건과 관련된 성서동 307번지 외 1필지 777㎡의 토지는 2006년 기획재정부의 국유재산 실태조사 결과 충주시가 무단 점유하고 있는 상태로 조사되었기 때문에 이를 한국자산관리공사에 인계하여야만 하는 상황이 되었으며 이를 인계하게 되면 약 7억2천만원의 변상금이 부과될 예정임.

- 따라서 본 건은 여러 가지 여건으로 볼 때 국유지 매입이 불가피한 상황이므로 위와 같은 조치가 이루어지기 전에 이를 매입함으로써 변상금을 부담하지 않고 문제를 해소하여 중앙시장 및 관아골 상가 등의 기능이 계속 유지되도록 함이 바람직 할 것임.

다만, 토지가액이 워낙 고가인 반면 중앙시장의 기능은 크게 약화되어 있고 매입한 토지 또한 대부분 주차장으로 활용된다는 점을 고려해 볼 때 토지매입의 타당성이나 효용성이 떨어진다고 판단되므로 국·도비 등 예산확보에 특단의 대책이 필요하다고 봄.

(5) 충주첨단산업단지 관리사무소 신축

- 본 건물은 충주첨단산업단지 관리를 위하여 단지조성계획에 따라서 관리사무소를 건축하는 사항으로

금년 말 단지 기반조성이 완료되고 내년부터는 기업체 입주 시작될 예정이므로 지원업무를 담당할 관리사무소를 건축함은 당연한 조치라 사료됨.

(6) 용산상가부지 공공용지로 확보

- 용산상가는 도시미관을 저해하는 충주천변의 대표적 노후 건물 중 하나로 어떤 형태든 정비됨이 바람직한 건물임.
- 본 건물에 대해 상가와 인근 주민들이 이를 철거하고 현재 진행되고 있는 용산시민휴식공원과 연계된 시설로 조성해 주길 희망하고 있으며,

이를 시행할 경우 도시미관 정비와 아울러 이 지역에 부족한 공원을 공급함으로써 시민들의 삶의 질 향상에 큰 도움이 될 것이라 사료됨.

(7) 살미보건지소 신축

- 현 살미보건지소는 1993년 건축되어 20년이 채 되지 않았으나 벽체 및 바닥에 심한 균열이 발생하였고 누수와 화장실 악취 등으로 건물 활용이 어려운 실정임.

고령화된 농촌지역의 의료서비스 증진과 의료환경 개선 등을 위해 건물을 신축함이 바람직할 것으로 판단됨.

(8) 수산도매시장 노후시설 보수 및 증축

- 수산도매시장은 95년 철근콘크리트조로 건축된 경매장과 96년 샌드위치판넬로 건축된 잔품처리장으로 구성되어 있음.

금번에 보수 및 증축하고자 하는 곳은 샌드위치판넬로 건축된 잔품처리장으로 지붕이 낡아서 누수피해를 받고 있는 업소의 영업환경을 개선하고

매장이 협소하여 다양한 종류의 해산물을 갖추지 못해 경쟁력이 떨어지는 부분을 보완하기 위해 증축을 하려는 것이며,

부족한 화장실의 증축, 전기 승압 및 화재설비 보강 등의 사업을 농림수산식품부의 공영도매시장 시설개선사업의 일환으로 추진 하려는 것임.

- 본 사업이 이루어 질 경우 수산시장의 시설환경 개선으로 수산 시장 종사자 및 입주업체, 이용자 모두가 수산도매시장을 보다 쾌적하고 다양하게 이용할 수 있게 될 것이라 사료됨.(끝)

4. 질의 · 답변 요지

① 2009년 공(시)유재산 관리계획안

◎질의 : 연수동 주민센터 신축 사업비에는 집기류 구입비가 포함되었나?

▶답변 : 건축비만 반영되었음. 집기류 구입비는 자치정보과에서 별도로 반영 하게 될 것임.

◎질의 : 조명시설을 LED로 하게 되면 초기 시설비용은 많이 들지만 유지 및 보수비용 면에서는 비용이 적게 드는 만큼 설계에 반영할 수 있는가?

▶답변 : 비교해 봐서 효율적인 방안을 선택하겠음.

◎질의 : 장애인이 휠체어를 이용하는 승강기는 규모가 큰 것이어야 되는데 어떤 규모의 승강기를 설치할 예정인가?

▶답변 : 장애인이 휠체어를 이용하는데 불편함이 없도록 적절한 규모로 정하겠음.

◎질의 : 연수동주민센터 건축비 산출근거는?

▶답변 : 추정가격에 의한 것이며, 건축설계가 이루어 져야만 정확한 금액을 알 수 있음.

5. 심사결과

① 2009년 공(시)유재산 관리계획안 : 원안가결

6m/3

6. 붙임

① 2009년 공(시)유재산 관리계획안 1부. 끝.