

1996. 11.

청 원 심 사 결 과 보 고 서

○ 건 명 : 대림테니스장 용도변경 및
문화동사무소 이전신축에 관한 청원

○ 청원자주소 : 충주시 문화동 2154

성명 : 권 혁 부 외 4,759 명

○ 소개의원 : 김 광 일

충 주 시 의 회
(총 무 위 원 회)

청 원 심 사 결 과

「지방자치법 제65조 제67조 및 충주시의회청원심사규칙 제6조의 규정에 의거
실시한 대림테니스장 용도변경 및 문화동사무소 이전 신축에 관한 청원심사
결과를 아래와 같이 보고합니다.」

1. 심사의 목적

충주시 문화동 주민(권력부 외 4,759명)으로 부터 제출된 대림테니스장 용도
변경 및 문화동사무소 이전신축에 관한 청원을 지방자치법 제67조 및 충주시
의회청원심사규칙에 의거 면밀히 심사 분석하여 적의 처리하고자 함.

2. 심사경과

가. 회부일자 : 1996. 10. 26.

나. 상정일자 : 제18회 충주시의회(임시회)
제 1차 총무위원회 (1996. 10. 31.)

다. 조 사

○ 제1차 위원회 (1996. 10. 31.)

- 청원소개 의견청취 및 질의·답변
- 청원심사계획서 작성 및 채택

○ 제2차 위원회 (1996. 11. 12.)

- 집행부측의 현황보고청취 및 질의·답변 (보고자:지역계획과장, 회계과장)
- 청원인 의견청취 및 질의·답변 (청원인 : 권력부)
- 현장조사 : 대림테니스장, 문화동사무소

라. 의 결 : 제3차 위원회 (1996. 11. 21.)

3. 심사방법

- 청원소개의원 의견청취
- 집행부측의 현황보고청취
- 청원인 의견청취
- 현장조사 : 대림테니스장, 문화동사무소
- 조사내용 분석 및 의견서 작성

집의 · 답변

4. 심사결과

가. 현 황

1) 도시계획결정현황

- 시 설 명 : 도시계획시설 (시장)
- 위 지 : 충주시 문화동 1824번지
- 면 적 : 3,611.2㎡ (1,092평)
- 결정시기 및 근거
 - 시 기 : 1965. 5. 29.
 - 근 거 : 건설부고시 1599호
※ 충주 제2 토지구획정리사업지구지정:내무부고시 342호 (56. 8. 23)
 - 사업기간 : 1965. 5. 29 ~ 1972. 12. 31.
※ 도시계획법상 시장결정 근거
도시계획법 제12조 및 도시계획시설기준에관한규칙 제57조

2) 토지이용현황

- 본 토지는 도시계획시설 (시장)이 건설부고시 1599호에 의거 충주 제2 토지구획정리사업으로 조성 되었으나, 그간 시장개설 여건이 성숙치 않아 당초 결정 목적과는 달리 테니스장으로 이용되고 있음.

나. 대림테니스장 현황

- 개 장 일 시 : 1976. 1. 25.
- 테니스장면적 : 621 평 (코트 3면)
- 테니스 회원 : 108 명 (회장 안 영 진)
- 기 타 : ◦주차장시설 42 면 (471평)
 ◦부속건물 1 동 (7.5평)

※ 인근에는 연립주택 2개단지(18세대) 등 서민주택이 위치하고 있음.
※ 1976. 1. 25일 대림테니스장을 개장하고 시장용지로 활용될 시는
폐쇄하는 조건으로 대림테니스회와 새생활체육회에 1987. 7. 20일
부터 무상 위탁 관리하고 있음.

다. 문화동사무소현황

- 위 치 : 문화동 433번지
- 규 모 : ◦토 지 : 775㎡ (244.4평)

’83년 한국토지개발공사(598㎡),
’88년 국(재무부)유재산(177㎡) 매입

◦건 물

- 건축년도 : 1967년

- 면 적 : 437.81㎡ (132.4평)
(지하 16.07㎡, 지상1층 221.67㎡,
지상2층 200.67㎡)

’82. 12. 31일 일신산업에서 기부채납
’93. 12. 30일 1층 일부(21.6㎡) 증축

라. 주민의견

- 대림테니스장은 1972년 도시구획정리시 시장부지로 도시계획이 결정되었
으며 서민주택가 한가운데 시장부지인 사유지를 특정 테니스클럽 회원들
에게 15년이상 무상으로 활용토록 하고 있는 것은 사유재산관리에 바람직
하지 못한 행정으로 보며,

- 대림테니스장에서 새벽부터 공치는 소음과 먼지로 인근 연립주택 2개단지(18세대)의 주민들은 생활의 불편을 호소하고 있고
- 현 문화동사무소가 문화동의 외곽지역에 위치하고 있어 이용이 불편하며 건축년도가 오래되어 낡고 비좁아 문화동 중심지에 위치한 대림테니스장이나 적의 장소를 선정하여 이전신축하여 줄 것을 바라고 있으며,
- 대림테니스장이 아닌 새로운 장소에 부지를 매입하여 문화동사무소를 신축할 경우 예산낭비를 우려하고 있었으며,
- 이에 대한 대책으로 현재 도시계획상 시장용지로 되어 있는 대림테니스장을 타용지로 변경하여 문화동사무소를 이전 신축하는 것이 최선의 방안이라고 주장하고 있었음.

다. 집행부측의견

<지역계획과장 원 성 현>

- 본 토지(문화동 1824번지 대)는 도시계획시설(시장)이 건설부고시 1599호에 의거 충주 제2 토지구획정리사업으로 조성 되었으나, 그간 시장개설여건이 성숙되지 않아 당초 결정(시장) 목적과는 달리 테니스장으로 이용되고 있으며,
- 본 토지의 「시장」은, 구획정리사업으로 조성된 것이므로 지구내 주민의 이용이 편리한 공용용지로만 도시계획시설 변경이 가능하다고 보며, 현 「시장」 용지를 타용도로 변경하는 것은 시장의 권한사항임.

<회계과장 최 종 우>

- 현 문화동 청사가 이용면에서 불편하고 협소하여 이전 신축하여야 하는데
는 우리 시에서도 공감하고 있으며, 이를 위해 동민들이 이용하기에 편리
한 여러 적정 부지를 다각적으로 물색 중이며,
- 동사무소 이전부지를 선정 한 후, '97년~'98년사이 예산을 확보하여 신축
이전할 계획으로 추진중에 있고,
- 대림테니스장 부지는 도심지에 위치한 중요재산으로서 그 재산적 가치가
높을 뿐 아니라,
- 앞으로 제1청사 부지에 신세계 백화점이 들어올 경우 인근 일대에 백화점
기능을 보완하는 시장 기능이 새로이 형성될 수 있다고 볼 때, 현 시장부
지가 앞으로 재기능을 발휘할 수 있는 가능성이 있으므로 단지 문화동 청
사 신축을 위해 성급하게 시장부지를 다른 목적으로 용도변경하여 이용하
는 것은 현재로서는 바람직하지 않다고 봄.
- 따라서, 대림테니스장의 용도변경은 향후 주변여건의 변화에 따라 시장부
지, 공원조성, 경영수익사업 또는 기타 주민들의 공공복지시설등 보다 다
각적이고 심도있는 활용계획을 수립 검토를 거쳐 추진해 나가야 할 것임.
- 아울러, 현재 대림테니스장 사용으로 인한 각종 소음, 먼지등 공해문제와
특정인들만 사용하는등 제기되고 있는 문제는 문화동청사신축과 연계하여
다를 사안이 아니고 그 나름대로 해결책을 강구해 시정 개선해 나가야 할
것임.

나. 위원회 의견

- 대림테니스장 용도변경및 문화동사무소 이전신축에 관한 청원을 검토하고, 집행부측 의견청취와 현장확인 및 주민면담등을 통하여 심사를 완료한 바, 청원내용등 주민의견과 집행부측 의견을 요약하면,

- 청원인의 의견은,

현재 도시계획상 '시장' 부지로 되어 있는 대림테니스장을 철거하거나 모든 시민이 이용할 수 있도록 시설개방을 요구하는 한편 문화동사무소를 대림테니스장으로 이전 신축토록 하여 줄 것을 바라고 있고,

- 집행부측의 의견은,

기본적으로 문화동 청사가 넓고 협소하여 이전 신축하는 계획을 추진중이나 대림테니스장의 현 용도인 '시장' 용지를 단지 문화동청사 신축만을 위하여 용도변경하는 것보다 앞으로 주변여건 변화에 따라 종합적으로 연구 검토하여 심도있는 활용계획을 수립 추진해 나가겠다는 입장이었음.

- 당 위원회에서는 청원인 의견과 집행부측 의견 그리고 현지실태 및 주민여론등을 종합 분석한 바에 따라 다음과 같이 위원회 의견을 본회의에 부의 하기로 함.

- 집행부에서 1972년 충주 제2 토지구획정리시 '시장' 용지로 도시계획결정한 후, 1976년 1월 25일 대림테니스장을 개장하고, 1996년 11월 현재 까지 특정 테니스클럽에 무상 활용토록 하므로써 '시장' 용지를 당초 도시계획결정 목적대로 이용하지 못하여 왔으므로 합리적이고 효율적인 시유재산관리 의무이행을 소홀히 한 것이 역력하고,

○또한, 기하 시설된 주택가안의 테니스장에서 발생하는 새벽소음과 먼지 등 공해에 따른 주민진정및 건의사항에 대하여도 민원해소를 위한 대책 등 특별한 조치를 취하지 않았을 뿐 아니라,

○도시계획법 제2조의 규정에 의거 '시장'으로 결정된 용지에 주차장 (42면) 및 체육시설 (대림테니스장)과 건물 (1동 7.5평)을 신축토록 한 것은 도시계획법 제4조 (행위등의 제한)를 위반한 위법한 행정행위이므로 '시장' 용지내 시설물을 즉시 철거해야 할 것으로 사료되고,

○동 '시장' 용지는 '공용의 청사' 용지와 기타 '공원', '주차장', '공공공지', '녹지' 등 주민을 위한 필요시설 용지로 용도변경을 하는 것이 타당하며,

○ 문화동사무소 신축의 타당성에 대하여는 현재 동사무소가 협소하고 문화동 외곽지역에 위치하여 주민의 불편이 적지 아니하므로, 이를 해소하기 위하여는 동사무소를 빠른 시일내에 이전 신축함이 필요하다고 사료되며,

○동 부지가 최적의 동사무소 신축부지로 판단되면 '공용의 청사' 용지로 용도를 변경하고, 그 일부를 할애하여 동사무소를 신축하는 것도 무방하고, 또 동 부지외에 타 지역이 동사무소 신축의 최적지라면 '시장' 용지를 '공용의 청사' 용지외에 타용지로 용도를 변경하는 것이 타당하다고 사료됨.