

서울특별시 광진구 광장동 다목적공공복합시설 건립에 대한 동의안

의안 번호	2357
----------	------

제출년월일 : 2018년 2월 6일
제출자 : 서울특별시

1. 제안이유

- 가. 서울시에서는 광진구 광장동 체육시설 부지에 대하여 우리시 체육시설 설치를 위한 종합계획을 마련 중에 있으나 시유지 및 구유지가 혼재되어 있어 시와 구간에 토지교환을 추진 중임.
- 나. 광진구청에서는 현재 타구청의 폐기물처리시설을 이용하고 있으나 반입중지 요청을 받고 있는 과정에서 우리시와 교환 예정 부지에 다목적공공복합시설의 조기 착공을 계획하고 있어 우리시에서 지원하고자 하는 사업으로,
- 다. 토지교환에 필요한 기간 등 시급성을 감안하여 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조 규정에 의거 시유지상에 영구시설물 축조를 위한 서울특별시의회 동의를 구하고자 함.

2. 주요내용

가. 토지개요

- 위치 : 서울특별시 광진구 광장동 318 일대
- 면적 : 4,733 m^2 (구유지 2,369 m^2 포함 토지면적 7,102 m^2)
- 소유자 : 서울특별시
- 도시계획시설 : 폐기물처리시설 및 체육시설(중복결정)
- 공시지가 : 5,548백만원 (4,733 m^2 × 평균 공시지가 1,172,269원)

나. 광진구 다목적공공복합시설 건립(안) 개요

- 위 치 : 서울특별시 광진구 광장동 318 일대
- 건립규모 : 대지 7,102 m^2 (시유지 4,733 m^2 , 구유지 2,369 m^2)
연면적 8,851 m^2 , 지하1층~지하2층
- 주요시설 : 생활쓰레기 압축, 가정배출 가구류 파쇄,
공공시설물(제설 및 건설자재보관창고) 등
- 건립비용 : 310억원 (특별조정교부금 140억원, 구비 170억원)
- 사업기간 : 2018. 4. ~ 2020. 2.

토지교환 추진방안

- ▶ 대지위치 : 광진구 아차산로 586(광장동 318) 일대
- ▶ 대지면적 : 50,916 m^2 (기개발완료 24,034 m^2 , 미활용지 26,882 m^2)
 - 활용현황 : 광진구민체육센터, 청소년수련관, 라이브홀, 빗물펌프장(유수지)
- ▶ 소 유 자 : 서울시(27,226 m^2 , 54%), 광진구(23,690 m^2 , 46%)
- ▶ 도시계획시설 : 체육시설, 주차장, 유수지, 폐기물처리시설
 - ※ 주차장(지하): 4,913 m^2 , 체육시설과 중복 결정 ('09.10.22.)
 - ※ 폐기물처리시설(지하): 6,890 m^2 , 체육시설과 중복 결정 ('18.1.11.)
- ▶ 교환방법 : 전체부지(유수지 제외)에 대해 교환추진하며 교환차액은 현금 지급

다. 그간의 추진사항

- '12. 11. : 장기 미집행 체육시설 부지 매입 계획
(행정1부시장 제587호, '12.11.20.)
- '14. 6. : 잔여 사유지 매입 및 소유권 등기 이전 완료
(사유지 8필지 7,170 m^2 , 보상금 324억원)
- '14. 11. ~ '17. 4. : 미개발지 대상 토지 교환 추진(市-광진구)
- '17. 4. : 광장동 체육시설부지 개발방안 검토 회의

- ▶참 석 자 : 행정1, 2부시장, 총괄건축가, 관광체육국장, 광진구 부구청장 등
- ▶회의 결과
 - 한강을 조망할 수 있는 공공 부지로 주변의 광진교와 유수지, 광나루역 등을 고려한 **종합적인 마스터플랜이 필요함**
 - 광장동 부지에 필요한 필수 시설들을 종합적·통합적인 개발 계획을 통하여 배치할 수 있도록 **공공개발센터에서 개발 방안을 수립한 후 현상 설계하는 방안이 바람직함**

○ '17. 7. : [공공개발센터] 기본 구상 계획 수립 용역 발주

- ▶ 용역명 : 광장동 체육시설부지 활용 기본구상 수립 용역
- ▶ 계약업체 : (주)건축사사무소 디자인유니트디엠 외 1개사
- ▶ 용역비 : 139백만원
- ▶ 용역기간 : '17.9.6. ~ '18.3.5.
- ▶ 주요내용
 - 용도 및 규모에 따른 시설 간 연계 계획 및 토지 이용 구상
 - 마스터 플랜 수립 및 건축 계획 마련
 - 도시관리계획 변경 및 운영에 따른 토지·시설 소유권 검토

○ '18. 1.22. : 다목적공공복합시설 착공을 위한 토지사용 승인 신청(광진구-市)

○ '18. 2월 중 : 다목적공공복합시설 건립 협약 체결 예정(토지교환 조건)

광진구 추진사항

- ▶ '03. 12. : 도시계획시설(운동장→체육시설) 변경결정
- ▶ '06. 6. : 現 공공시설 준공(광진구민체육센터, 청소년수련관, 라이브홀)
- ▶ '07. 1. : 빗물펌프장·수변공원 준공 / 도시계획 중복결정(유수지)
- ▶ '09. 10. : 도시계획 중복결정(주차장/지하)
- ▶ '17. 9. : 다목적 공공복합시설 건립 사업 市투자심사 조건부 통과
 - 사업명 : 광진구 다목적 공공복합시설 건립사업
 - 추진부서 : 광진구 청소과
 - 심사결과 : 조건부추진
 - 광장동 체육시설 부지 마스터플랜 수립을 통한 '광장동 체육시설부지 활용 기본 구상' 용역 결과와 연계, 실시 설계에 반영하여 사업 추진
 - 향후 사업비 증액 및 시비 미확보시 구비로 확보 추진
 - 사업비 : 39,467백만원 (특별조정교부금 : 18,728백만원, 구비 20,739백만원)
- ▶ '18. 1. : 폐기물처리시설 도시계획 중복 결정 승인

3. 참고사항

가. 관계법령

- 「공유재산 및 물품관리법」 [법률 제14839호, 시행 '17. 7.26.]

제5조(공유재산의 구분과 종류)

② "행정재산"이란 다음 각 호의 재산을 말한다.

1. 공용재산

지방자치단체가 직접 사무용·사업용 또는 공무원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산

제13조 (영구시설물의 축조 금지)

해당 지방자치단체의 장 외의 자는 공유재산에 건물, 도랑·교량 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조하지 못한다. 다만, 그 공유재산의 사용 및 이용에 지장이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

○ 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 [법률 제28577호, 시행 '18. 1. 9.]

제9조(영구시설물의 축조 금지)

①법 제13조 단서에 따라 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다.

11. 해당 지방자치단체의 장이 아닌 다른 지방자치단체의 장이 법 제5조 제2항제1호의 공용재산에 해당되는 건축물을 축조하는 경우로서 지방자치단체장 간에 서로 합의하고 해당 지방의회가 동의한 경우

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 기 타 : 위치도 및 현장사진



※ 작성자 : 체육정책과 체육시설팀 정석균 (☎ 2133-2693)