

# 서울특별시 훈련원근린공원 내 중구종합체육관 건립에 대한 동의안 심사보고서

의안 번호	1050
----------	------

2012년 10월 10일  
환경수자원위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2012년 9월 24일, 서울특별시시장 제출
- 나. 회부일자 : 2012년 9월 26일
- 다. 상정일자 : 제241회 서울특별시의회 제1차 환경수자원위원회  
(2012년 10월 10일 상정·원안가결)

## 2. 제안설명의 요지(제안 설명자: 최광빈 푸른도시국장)

### 가. 제안이유

- 남산 내 설치된 무분별한 체육시설을 집약화하고, 남산복원사업의 일환으로 철거된 배드민턴장 및 농구장 등을 대체하여 훈련원근린공원 내 종합체육관을 건립하는 훈련원근린공원 조성계획에 근거하여 중구로부터 시유지상에 중구종합체육관(구립) 건립을 위한 부지사용 요청이 있어 검토한 바, 남산복원과 지역의 문화·체육 인프라확충 효과가 기대됨.
- 따라서 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조 규정에 의거, 시유지상의 구소유 영구시설물 축조를 위한 서울특별시의회 동의를 구하고자 함.

## 나. 주요골자

### □ 토지개요

- 위 치 : 중구 을지로 5가 40-3번지 일대
- 면 적 : 전체면적 16,734.6 $m^2$  중 695.59 $m^2$
- 소유자 : 서울특별시
- 도시계획사항 : 일반상업지역, 공원
- 공시지가 : 2,358백만원 (695.59 $m^2$  × 3,390천원/ $m^2$ )
- 토지 세부 내역

지 번	지목	토지면적( $m^2$ )	사용면적( $m^2$ )	취득일
계		11,478.7	695.59	
을지로 5가 40-3	대	11,007.0	695.59	'88. 11. 16
을지로 5가 70-18	대	471.7		

### □ 건축개요

- 위 치 : 중구 을지로 5가 40-3 외 1필지
- 건축 세부내용
  - 건축면적 : 695.59 $m^2$
  - 규 모 : 연면적 2,656.90 $m^2$ (지하2,지상2)
  - 용 도 : 중구종합체육관
- 사업비 : 6,300백만원(국비 30%, 시비 30%, 구비 40%)

### □ 그간의 추진현황

- 2009. 3. 5 : 시장방침 장충자락 재정비사업 수립시행
- 2009. 4. 1 : 장충자락 재정비사업 설계 실시

- 2009. 9. 16 : 훈련원공원내 종합체육시설 건립계획 수립(중구청장 방침)
- 2009. 10 ~ 2010. 5 : 장충자락 재정비사업 추진
- 2009. 10. 1 : 남산 내 체육시설 철거 및 정비관련 훈련원공원 내 대체 체육시설 건립 추진계획(시장방침)
- 2009. 10.15 : 서울시 투자심사 본위원회 심의통과(조건부)
- 2012. 2. 7 : 도시공원위원회 본위원회 심의
- 2012. 3. ~ 6. : 도시공원위원회 조경, 건축, 디자인 분야 위원 자문
- 2012. 6. 19 : 도시공원위원회 본위원회 심의(재상정)
- 2012. 7. 17 : 도시공원위원회 본위원회 심의통과(조건부)

**<도시공원위원회 가결조건>**

- 향후 공공계획에 의해 다른 토지 이용계획이 수립되어 본 체육시설의 철거가 필요할 경우에 철거
- 남산 체육시설 철거이행
  - 신남산, 장충체육배드민턴장은 본 체육시설 준공에 맞추어 철거(중구)
  - 장충체육회, 잠두체육관, 남산배드민턴장에 대해서는 관리부서 및 관련구청 협의 후 철거 계획 수립 추진

□ 주요 협약내용

- 소 유 권 : 중구종합체육관은 중구의 소유로 하고 그 외의 지상권 설정 불가
- 운영주체 : 중구에서 운영하고, 건립목적 외 사용불가
- 기 간 : 3년[해제(해지)사유가 발생하지 않는 한 자동갱신]
- 토지사용료 : 유상
- 기 타 : 도시공원위원회(2012.7.17) 가결 조건 이행

### 3. 전문위원 검토보고 요지 (수석전문위원 안석수)

- 중구에서 체육관의 건립은 2010~2011년에 추진된 국비 및 시비 보조사업으로 남산 내 체육시설 철거 및 정비관련 그 대체 체육시설을 훈련원근린공원 내에 건립하기 위해 추진된 것임. 총사업비는 63억원으로 국비 30%, 시비 30%, 구비 40%로 이루어지는 사업임.
- 중구에서는 본 체육관 건립사업이 서울시와의 협의가 원활히 이루어지지 않아 2010년 집행잔액 26억1천만원은 2011년도로 명시이월한 후 2011년도에도 집행이 이루어지지 않아 재차 2012년도로 사고이월<sup>1)</sup>하였으며, 2011년 집행잔액 32억4천3백만원은 2012년도로 명시이월한 상태임.
- 따라서 2012년 회계연도까지 예산집행(원인행위)을 하지 못할 경우, 총 예산집행잔액 58억5천3백만원 중 사고이월 된 2010년도의 집행잔액 26억1천만원은 불용처리 될 예정임.
- 한편, 서울시 도시공원위원회에서는 새로 건립될 종합체육관에 대하여 향후 공공계획<sup>2)</sup>에 의해 다른 토지이용계획이 수립되어 본 체육시설의 철거가 필요할 경우, 철거할 것과 남산 내 체육시설 철거 및 정비관련 대체 체육시설이므로 남산의 체육시설 철거를 이행하는 조건으로 훈련원근린공원 내에 본 체육시설의 건립을 가결한 바 있음.
- 또한, 공유재산 및 물품관리법 제24조에 의하면 지방자치단체가 직접 해당 행정재산을 공용 또는 공공용으로 사용하려는 경우, 사용료가 면제될 수 있음에도 불구하고, 자치구에 대한 사유재산 임대시 유상임대를 원칙

1) 명시이월이란 세출을 연도 내에 지출을 할 수 없을 것으로 예견되는 예산을 다음연도에 이월하여 사용하겠다는 취지를 명백히 하여 미리 국회의 의결을 거쳐 다음연도에 이월하는 제도를 말한다. 이월의 범위는 의결된 바에 한정되어야 하며 일단 명시이월된 예산은 다음연도에 지출원인행위가 가능하며 이월된 명시이월액에 대해서는 재차 사고이월이 가능하다.

2) 현재 도시계획국 균형발전과에서 DDP주변 지구단위계획을 수립 중에 있음. 따라서 이 계획의 수립방향에 따라 훈련원공원의 재정비가 이루어질 수도 있으므로 그것을 대비하여 공공계획에 의해 토지이용계획이 수립되어 본 종합체육관의 철거가 필요할 경우, 철거하는 것으로 협약서에 명시하였음.

으로 한다는 서울시 방침(2012년 4월 10일 행정1부시장 방침 제194호 “시유(유휴)재산 효율적 활용기준 및 절차”)에 중구 측에서 동의하였음.

- 이러한 내용은 서울시장과 중구청장의 협약서상에 구체적으로 명기함으로써 시유재산의 관리 및 활용의 장애요소를 해소하였기에 중구 종합체육관 건립에 대한 동의안은 남산복원과 지역의 문화체육시설 확충에 기여한다는 측면에서 이해될 수 있을 것임.

<별첨>

1. 훈련원공원 내 종합체육시설 예산현황

(단위:백만원)

년도	예산액				집행액	집행용도	집행잔액	명시 이월	사고 이월
	편성 총액	국비	시비	구비					
2010년	2,640	0	1,810	830	30	공원조성계획변경용역	2,610		2610
2011년	3,276	2,000	976	300	33	공원조성계획변경용역	3,243	3,243	
합계	5,916	2,000	2,786	1,130	63	공원조성계획변경용역	5,853	3,243	2610

※ 편성총액이 **59억1천6백만원**이 된 것은 현재까지의 집행액이며, **총사업비 63억원**에 대한 **자액 3억8천4백만원**은 향후 구비에서 충당될 예산임.

당초 이 사업의 총예산은 120억원으로 계획수립되어 이 금액을 기준으로 국비 30%, 시비 30%, 구비 40%의 비율을 적용하여 일부금액을 지원받은 것임. 국비와 시비는 건축비에 대해서만 지급을 하는 것으로 되어 있어 현재 총예산 63억원 중 건축비는 57억원으로 국비와 시비는 각각 17억1천만원(건축비의 30%)을 지원할 수 있음. 따라서 국비 2억9천만원, 시비 10억7천6백만원이 반환될 금액임.

#### 4. 질의 및 답변요지 :

- 질의 : DDP지구의 지구단위계획 수립시 철거 가능성이 있는가?
- 답변 : 지구단위계획 수립 담당부서인 균형발전본부의 답변에 의하면 지구단위계획 수립시에도 훈련원공원에 대한 재조성 계획은 포함되지 않았기 때문에 지구단위계획 수립에 의한 종합체육관 철거 가능성은 없을 것으로 판단됨.

#### 5. 토론요지 : 없음

#### 6. 소위원회의 심사보고 요지 : 구성하지 않았음

#### 7. 심사결과 : 원안 가결

#### 8. 소수의견의 요지 : 없음

#### 9. 기타 필요한 사항

##### 가. 관계법령

- 「공유재산 및 물품관리법」 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」 제9조(영구시설물의 축조 금지) 법 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 공용 건축물을 축조하는 경우로서 지방자치단체장 간에 서로 합의하고 해당 지방의회가 동의한 경우

- 「공유재산 및 물품관리법」 제22조 및 시행령 제14조(사용료) 재산평정가격에 연 1천분의 10 이상의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정함.

- 「공유재산 및 물품관리법」 제24조 (사용료 감면)

국가나 다른 지방자치단체가 직접 해당 행정재산을 공용·공공용으로 사용하려는 경우 사용료를 면제할 수 있음.

- 행정1부시장방침-제194호(2012.4.10) “시유(유휴)재산 효율적 활용기준 및 절차”

자치구에 대한 시유재산 임대의 경우 유상임대를 원칙으로 함.



# 서울특별시 훈련원근린공원 내 중구종합체육관 건립에 대한 동의안

의안 번호	1050
----------	------

제출년월일 : 2012년 9월 24일  
제출자 : 서울특별시

## 1. 제안이유

- 가. 『남산 내 체육시설 철거 및 정비 관련 훈련원공원 내 대체 체육 시설 건립 추진계획』(시장방침 제459호, 2009.10.1) 및 훈련원근린공원 조성계획에 근거하여 중구로부터 시유지상에 중구 종합체육관 건립을 위한 부지사용 요청이 있어 검토한바, 지역의 문화·체육 인프라 확충 효과가 기대되어
- 나. 공유재산 및 물품관리법 시행령 제9조 규정에 의거 시유지상에 구소유 영구 시설물 축조를 위한 서울특별시의회 동의를 구하고자 합니다.

## 2. 주요내용

### 가. 토지개요

- 위치 : 중구 을지로5가 40-3 일대
- 면적 : 16,734.6㎡ 중 695.59㎡
- 소유자 : 서울특별시
- 도시계획사항 : 일반상업지역, 공원(지상), 주차장(지하)
- 공시지가 : 2,358,050천원 (695.59㎡ × 3,390천원/㎡)
- 토지 세부 내역

지 번	지 목	토지면적(m <sup>2</sup> )	사용면적(m <sup>2</sup> )	취득일
계		11,478.7	695.59	
을지로5가 40-3	대지	11,007	695.59	'88.11.16
방산동 70-18	대지	471.7		

## 나. 건축개요

- 위 치 : 중구 을지로5가 40-3 일대
- 건축 세부내용
  - 건축면적 : 695.59m<sup>2</sup>
  - 규 모 : 연면적 2,656.90m<sup>2</sup> (지하2, 지상2)
  - 용 도 : 구립체육관
- 사업비 : 5,700백만원 (국비 1,710 / 시비 1,710 / 구비 2,280)

## 다. 그간의 추진현황

- 2009. 03. 05 : 남산르네상스 마스터플랜 수립시행 (시장방침)
- 2009. 04. 24 : 중구청장 (전)시장면담 (대체 체육시설 건립 건의)
- 2009. 10. 01 : 훈련원공원 내 대체 체육시설 건립 추진계획(시장방침)
- 2010. 10. 15 : 서울시 투자심사 본위원회 심의통과
- 2012. 02. 07 : 도시공원위원회 본위원회 심의
- 2012. 3. ~6. : 도시공원위원회 조경, 건축, 디자인 분야 위원자문
- 2012. 06. 19 : 도시공원위원회 본위원회 심의 (재상정)
- 2012. 07. 17 : 도시공원위원회 본위원회 심의통과 (조건부 가결)
- 2012. 09. 21 : 지방자치단체장 간에 서로 합의 완료.

(협약서 체결 : 서울시장 ⇔ 중구청장)

## 라. 주요 협약내용

- 소 유 권 : 구립체육관은 중구의 소유로 하고 그 외의 지상권 설정 불가
- 운영주체 : 중구에서 운영하고 건립 목적 외 사용불가  
(중구도시시설관리공단에 위탁운영은 임대·전대의 예외)
- 기 간 : 3년(종료 1개월 전 기간연장 신청)

○ 토지사용료 : 유상

○ 토지사용료 산출

※ 토지사용료

· 건물준공 전 사용료

$$: 695.59\text{m}^2 \times \text{개별공시지가}(3,390,000\text{원}/\text{m}^2) \times 25/1000 = 55,900,250\text{원}$$

· 건물준공 후 사용료

$$: 695.59\text{m}^2 \times \text{감정평가액}(약11,000,000\text{원}/\text{m}^2) \times 25/1000 = 181,387,250\text{원}$$

· 임대료율에 대한 조례개정 예정 (현행 2.5% → 개정 1%)

$$: 695.59\text{m}^2 \times \text{감정평가액}(약11,000,000\text{원}/\text{m}^2) \times 10/1000 = 76,514,900\text{원}$$

### 3. 참고사항

#### 가. 관계법령 검토

○ 공유재산 및 물품관리법 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 제9조(영구시설물의 축조 금지)

법 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 공용 건축물을 축조하는 경우로서 지방자치단체장 간에 서로 합의하고 해당 지방의회가 동의한 경우

나. 예산조치 : 기 확보(5,700백만원 : 국비30%, 시비30%, 구비40%)

다. 합 의 : 2010. 9. 21자 지방자치단체장 간 합의 완료

(서울특별시시장 ⇔ 중구청장 협약서 체결)