

서울특별시 백련근린공원 내 서대문 다목적체육관 건립에 대한 동의안

심 사 보 고 서

의안번호	146
------	-----

2014년 12월 19일
문화체육관광위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2014년 10월 30일, 서울특별시장

나. 회부일자 : 2014년 11월 5일

다. 상정결과 : 제257회 서울특별시의회 정례회 제8차 문화체육관광위원회
(2014년 12월 17일 상정·원안가결)

2. 제안설명의 요지(문화관광디자인본부장 이창학)

가. 제안이유

- 1자치구 2구민체육센터 건립 목표 달성 및 서대문 지역의 부족한 생활 체육 인프라 확충을 위해 서대문구로부터 시유지 상의 현 한마음체육관을 철거하고 그 부지에 다목적체육관을 건립하기 위한 부지사용 요청이 있어 검토한 바, 지역의 균형발전 효과를 고려하여 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조제1항제11호의 규정에 의거하여 시유지 상에 구조유 영구시설물 축조를 위한 서울특별시의회의 동의를 구하고자 함.

나. 주요내용

□ 토지 개요

- 위치 : 서울시 서대문구 홍은동 산 26-155
- 면적 : $10,925m^2(1,223m^2)$
- 소유자 : 서울특별시
- 도시계획사항 : 임야
- 공시지가 : 12,312,475천원($10,925m^2 \times 1,127$ 천원)
 - 사용면적 $1,223m^2$ 의 공시지가는 1,378,321천원

□ 건축 개요

- 위치 : 서울시 서대문구 홍은동 산 26-155, 산 26-178(구유지)
- 건축 세부내용
 - 건축면적 : $1,672m^2$ (시유지 $1,223m^2$, 구유지 $449m^2$)
 - 규모 : 연면적 $4,135m^2$ (지하 1층, 지상 3층)
 - 용도 : 구립 다목적체육관
 - ※ 시설 활용도가 떨어지고 노후된 현 한마음체육관을 철거하고 동일 부지에 다목적 체육관 건립
- 사업비 : 9,900백만원(국비 2,970 / 시비 5,603 / 구비 1,327)
- 사업기간 : 2011년 3월 ~ 2016년 12월

□ 그간의 추진사항

- 2011년 3월 : 다목적체육센터 건립계획 수립
- 2011년 10월 : 서울시 투자심사 완료(조건부 승인)
 - 장애인 및 원거리 주민들의 체육시설 이용에 불편함이 없도록 할 것
 - 골프연습장은 제외하여 민간의 영역을 침범하지 않도록 할 것
 - 국·시비 미확보 시 구비 추진
- 2012년 7월 : 서울시 기술용역 타당성심사 및 건설기술 심의
- 2012년 12월 : 구유재산관리계획 구의회 부결(서대문구의회 재정건설위)
- 2013년 3월 : 주민감사 청구(백환기 등 150명)
 - ※ 사전 이행절차인 구유재산관리계획 미이행 등 지적
- 2013년 6월 : 토지 재산관리관 변경(공원조성과→체육진흥과)
- 2013년 10월 : 구유재산관리계획 구의회 부결(제199회, 제200회 임시회)
- 2014년 7월 : 다목적체육관 건립 재추진 계획 수립
- 2014년 7월 : 구유재산관리계획 구의회 통과
- 2014년 10월 : 지방자치단체장 간 합의 완료
(협약서 체결 : 서울시장 ↔ 서대문구청장)

□ 주요 협약 내용

- 소유권 : 다목적체육관은 서대문구의 소유로 하고 그 외의 지상권 설정 불가
- 운영주체 : 서대문구에서 운영하고 건립 목적 외 사용불가
(서대문구도시관리공단 위탁운영은 임대·전대의 예외)
- 토지사용 허가기간 : 3년(종료 1개월 전 사용기간 연장 신청)
- 토지사용료 : 연 34,458천원(공시지가 × 시유지 1,223 m^2 × 25/1000)

다. 참고사항

□ 관계법령

- 「공유재산 및 물품관리법」 제13조(영구시설물의 축조 금지) 해당 지방자치단체의 장 외의 자는 공유재산에 건물, 도량·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) ① 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 법 제5조 제2항제1호의 공용재산에 해당되는 건축물을 축조하는 경우로서 지방자치단체장 간에 서로 합의하고 해당 지방의회가 동의한 경우
 - ② 법 제13조 단서 및 제1항 각 호에 따라 영구시설물을 축조하려는 자는 그 영구시설물의 축조 또는 원상회복 등에 관한 계획서를 해당 지방자치단체의 장에게 제출하여야 한다.
- 「공유재산 및 물품관리법」 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

□ 예산조치 : 2014년 18억 7천만원 확보(국비 12억, 시비 5억, 구비 1.7억)

□ 합의 : 2013년 10월 지방자치단체장 간 합의 완료(서울시장 ↔ 서대문구청장)

3. 검토보고 요지(수석전문위원 김남중)

가. 동의안 개요

- 본 동의안은 서대문구가 시유지 상의 현 한마음체육관을 철거하고 그 부지에 다목적체육관을 건립하기 위하여 부지사용을 요청한 사안에 대하여 서울시가 검토한 결과,

1자치구 2구민체육센터 건립 목표 달성 및 서대문 지역의 부족한 생활체육 인프라 확충을 위해 시유지 상에 구 소유 영구시설물을 축조하기로 서울시장과 서대문구청장 간에 서로 합의하고

「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조제1항제11호 규정에 따라 시유지 상에 구 소유 영구시설물 축조에 대한 서울특별시의회의 동의를 구하기 위하여 제출되었음.

나. 1자치구 2체육센터 건립 개요

- 1997년 7월 서울시 시민복지 5개년 계획(민선1기 조순 시장)에 의거하여 건립부지가 확보된 자치구에 한하여 공사비를 표준건축 지원규모 및 구별 지원율에 따라 연차적으로 차등지원하여 현재 44개소가 운영 중이며(목표 53개소),

서대문 다목적체육관은 1자치구 2체육센터 건립 목표에 따라 노원, 강서, 마포와 함께 2015년 예산에 편성된 4개 체육센터 건립 사업 중 하나임.

다. 건립 경과

- 본 동의안에서 서대문 다목적체육관을 건립하기 위하여 사용허가를 요청한 시유지는 서대문구 홍은동 산 26-155번지, 필지면적 10,925 m^2 중 1,223 m^2 , 현 한마음체육관 부지로,

서대문구는 시설 활용도가 떨어지고 노후된 현 한마음체육관을 철거하고 동일 부지에 다목적체육관을 건립하기 위하여 2011년 3월 계획을 수립하고, 10월 서울시 투자심사를 완료했으며, 2012년 7월 서울시 기술용역 타당성심사 및 건설기술 심의를 마쳤으나

현 한마음체육관을 사용하는 단전호흡 회원들의 반대 민원으로 2013년 3월 주민감사가 청구되고, 국·시비를 확보하지 못할 경우 구의 재정부담이 지나치게 크며 기존 이용자들을 위한 대안이 없다는 등의 이유로 2012년 12월, 2013년 9월과 10월 등 세 차례에 걸쳐 서대문구의회에서 공유재산 관리계획이 부결됨에 따라 사업이 중단되었다가

2014년 7월 민선 6기 서대문구 출범 이후 다목적체육관 건립 재추진 계획을 수립하고, 공유재산 관리계획이 새로 구성된 제7대 서대문구의회를 통과함에 따라 10월 서울시장과 서대문구청장 간 시유지 상에 구 소유 영구시설물 축조에 관한 협약을 체결하였음.

라. 건립 계획 및 예산

- 서대문 다목적체육관 건립은 국비 29억 7천만원, 시비 56억 3백만원, 구비 13억 2천7백만원 등 총 사업비 99억원을 투입하여 2015년 4월 착공, 2016년 12월 준공 예정으로

서울시는 서대문구의 종전 계획에 따라 2013년 국비 7억원을 포함하여 26억원의 예산을 편성하였으나 서대문구의회에서 공유재산관리계획이 부결됨에 따라 전액 미교부 불용처리하였으며,

2014년에는 전년도 미교부한 국비 7억원을 포함해 12억원을 서대문구에 교부하고, 추가 교부예정이었으나 미교부된 국비 5억원을 명시이월하였으며, 2015년 10억원의 시비 예산을 편성함에 따라

서대문구는 서대문 다목적체육관 건립 예산으로 국비 12억원, 시비 15억원을 확보한 상황임.

마. 사용료 및 선례

- 본 동의안에서 영구시설물 축조의 동의를 요청하는 사유지는 「공유재산 및 물품 관리법」 및 「서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례」에 따른 유상사용으로

사용료는 [공시지가 × 사용면적 × 25/1,000]로 산출하며, 2014년 공시지가 기준 연 3,446만원임.

- 참고로 우리 의회는 2012년 10월 제241회 임시회에서 「서울특별시 훈련원근린공원 내 중구종합체육관 건립에 대한 동의안」, 2013년 12월 제250회 정례회에서 「서울특별시 영축산근린공원 내 노원구제2구민체육센터 건립에 대한 동의안」을 각각 의결한 바 있음.

4. 질의 및 답변요지 : 「없음」

5. 토론요지 : 「없음」

6. 심사결과 : 원안 가결(참석위원 전원찬성)

7. 소수의견 요지 : 「없음」

8. 기타 필요한 사항 : 「없음」

서울특별시 백련근린공원 내 서대문 다목적체육관 건립에 대한 동의안

의안 번호	146
----------	-----

제출년월일 : 2014년 10월 30일
제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

- 가. 『우리시의 1차지구 2구민체육센터 건립 목표』 달성 및 서대문 지역의 부족한 생활체육 인프라를 확충하고자 서대문구로부터 사유지상의 시설 활용도가 떨어지고 노후된 현 한마음체육관을 철거하고 그 부지에 다목적체육관 건립을 위한 부지사용 요청이 있어 검토한 바, 지역의 균형발전효과를 고려하여
- 나. 공유재산 및 물품관리법 시행령 제9조 규정에 의거 사유지상에 구소유 영구 시설물 축조를 위한 서울특별시의회 동의를 구하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 토지개요
- 위치 : 서울시 서대문구 홍은동 산26-155
 - 면적 : 10,925 m^2 (1,223 m^2 사용)
 - 소유자 : 서울특별시
 - 도시계획사항 : 임야
 - 공시지가 : 12,312,475천원(10,925 m^2 × 1,127천원)
- 사용면적 1,223 m^2 의 공시지가는 1,378,321천원

○ 토지세부내역

지번		지목	토지면적(m^2)	사용면적(m^2)
서울 서대문구 홍은동	산26-155	임야	10,925	1,223

나. 건축개요

- 위치 : 서울 서대문구 홍은동 산26-155, 산26-178(구유지)
- 건축세부내용
 - 건축면적 : $1,672m^2$ (시유지 $1,223m^2$, 구유지 $449m^2$)
 - 규모 : 연면적 $4,135m^2$ (지하1, 지상3)
 - 용도 : 구립 다목적체육관
 - ※ 시설 활용도가 떨어지고 노후된 한마음체육관을 철거하고 동일 부지에 다목적체육관 건립
- 사업비 : 9,900백만원(국비 2,970/ 시비 5,603/ 구비 1,327)
- 사업기간 : 2011.3월 ~ 2016.12월

다. 그간의 추진사항

- 2011. 03월 : 다목적체육센터 건립계획 수립
- 2011. 10월 : 서울시 투자심사 완료(조건부 승인)
 - 장애인 및 원거리 주민들의 체육시설 이용에 불편함이 없도록 할 것
 - 골프연습장은 제외하여 민간의 영역을 침범하지 않도록 할 것
 - 국·시비 미확보시 구비 추진

- 2012. 07월 : 서울시 기술용융타당성심사 및 건설기술심의
- 2012. 12월 : 구유재산관리계획 구의회 부결(서대문구
구의회 재정건설위)
- 2013. 03월 : 토지승계(시→자치구)에 대한 자산관리과,
공원조성과 등 관련부서 검토 ⇒ 관련 규정상
승계 불가
- 2013. 03월 : 주민감사 청구(백환기 등 150명)
※ 사전 이행절차인 구유재산관리계획 미이행 등 지적
- 2013. 06월 : 토지 재산관리관 변경(공원조성과 → 체육진흥과)
- 2013. 10월 : 구유재산관리계획 구의회 부결(제199회,
제200회 임시회)
- 2014. 07월 : 다목적체육관 건립 재추진 계획 수립 및
구유재산 관리계획 구의회 통과
- 2014. 10월 : 지방자치단체장 간에 서로 합의 완료.
(협약서 체결 : 서울시장 ⇔ 서대문구청장)

라. 주요 협약 내용

- 소유권 : 다목적체육관은 서대문구의 소유로 하고 그 외의
지상권 설정 불가
- 운영주체 : 서대문구에서 운영하고 건립 목적 외 사용불가
(서대문구도시관리공단에서 위탁운영은 임대·전대의 예외)
- 기간 : 3년(종료1개월 전 기간연장 신청)
- 토지사용료 : 유상(신규 건립부분 1,223㎡)

※ 지번 전체면적이 아닌 신규 건축 부지면적에 대해서만 토지사용료를 부과하는 이유

- 시유(유휴)재산의 효율적 활용기준 및 절차[행정1부시장방침-제194호 (2012.4.10.)]에 따라 자치구 사용재산에 대한 유상 사용 원칙 확립, 다만 기존 사용재산은 3년 유예기간을 두고 유상전환(현 무상사용)
- 서대문 문화체육회관(1993년) 및 한마음체육관(2000년)은 자치구 시유지 사용에 따른 유상사용 방침 수립 전 건립되어 무상 사용중
- 따라서 기존의 한마음체육관의 철거 및 신규 건립 부분에 대해서만 토지사용료 부과

○ 토지사용료 : 34,458천원/년

토지사용료 산출

1,378,321,000원(1,223㎡×지목별 공시지가)×25/1000=34,458천원

3. 참고사항

가. 관계법령 :

- 공유재산 및 물품관리법 제13조(영구시설물의 축조 금지)
해당 지방자치단체의 장 외의 자는 공유재산에 건물, 도량·교량 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조하지 못한다. 다만 그 공유재산의 사용 및 이용에 지장이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다
- 공유재산 및 물품관리법시행령 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. 예산 조치 : 2014년 18.7억 기확보(시비5억, 국비12억, 구비1.7억)

다. 합 의 : 2014.10.22. 지방자치단체장 간 합의 완료

(서울특별시장⇔서대문구청장 협약서 체결)

※ 작성자 : 체육진흥과 체육시설팀 김원숙 (☎2133-2694)