



【검토보고서】

2017. 10. 20(금)
제 285회 임시회

2017년도 수시분(5차) 공유재산관리계획의 건



양주시의회
Yangju City Council

【전문위원 김영헌】

2017년도 수시분(5차) 공유재산관리계획의 건

검 토 보 고

1. 제안경과

가. 제안자 : 양주시장(회계과장)

나. 제출일 : 2017년 10월 11일

2. 제안이유

- 2017년도 수시분 공유재산 관리계획안에 대하여 『공유재산 및 물품관리법』 제10조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 따라 의회의 의결을 얻고자 함 .

3. 주요내용

가. 광적면 노외공영주차장 내 주차전용건축물 신축의 건

- 가남시장 주변 주차시설은 노외 공영주차장 1개소 주차면 38면으로 이용객 대비 주차공간이 부족한 실정이며 주차 문제로 인해 시장 이용객수가 줄어드는 추세이므로 주차전용건축물(3F)을 신축하여 주차 공급률 확보(약90면) 및 지역경제 활성화 등 경제적 효과를 극대화 하고자 함

나. 민복진 미술관 건립의 건

- 민복진 미술관 본관 신축

- 장흥관광지 관광안내센터 옆 주차장에 연면적 500㎡ 규모의 건물을 신축하여 1층에 전시실 및 편의시설, 2층에 제2전시실을 구성함

- 민복진 미술관 별관 리모델링

- 기존 관광안내센터(연면적 281㎡)를 리모델링하여 사무실, 수장고, 회의실, 편의시설 등 미술관 부속 시설을 구성함

4. 검토의견

가. 검토 개요

- 본 안건은 「공유재산관리 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 의거 2017년도 수시분 제5차 공유재산관리계획에 대해 의회 의결을 받고자 제출된 사항임.
- 2017년도 제5차 수시분 공유재산 관리계획 대상은 2건으로 취득 2건이며, 주차전용 건축물 신축 및 민복진미술관 신축에 따른 건물취득으로 건축면적 총3,004㎡, 기준가격 55억원이 증가되는 사항임.

※ 법령근거

공유재산및물품관리법

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다.

④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

공유재산및물품관리법 시행령

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)

나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

※ 취득재산 현황

(단위 : m² / 백만원)

재산의 표시			금 액		취득 시기	취득건명	사업부서
종류	소재지	면적	기준가격				
건물	광적면 가남리 844	2,223	4,000		2019년 상반기	주차전용 건축물 신축	도시발전과
건물	장흥면 석현리 394	500	1,000		2018 하반기	민복진 미술관신축	문화관광과
	장흥면 석현리 394-14	281	500		2018 하반기	민복진 미술관별관	

나. 사업별 추진계획

1) 광적면 노외공영주차장 내 주차전용 건축물 신축

① 사업 개요

- 광적면 가남시장 일원 공영주차장 부지내 주차면 확보를 위하여 주차 건물을 신축하는 사항으로, 건축면적 2,223m², 취득가액은 40억원임.

- 공유재산관리계획 내역

(단위 : m² / 백만원)

재산의 표시			금 액		취득 시기	취득건명	사업부서
종류	소재지	면적	기준가격	추정가격			
건물	광적면 가남리 844	2,223	4,000	4,000	2019년 상반기	주차전용 건축물 신축	도시발전과

② 사업목적

- 광적면사무소 및 가남시장 일원은 평소 유동 차량이 많고 도로가 협소하며, 가남시장의 개장시 도로변 주차문제 등을 해소하기 위함임.
- ▶ 현재 시장주변 식당가 및 은행, 면사무소를 이용하는 이용객들로 인하여 주변 상권의 주차문제는 지속되고 있는 실정임.

- ▶ 주차장 시설인 가남리844 번지는 주차가능 면수가 38대로 주변시설 이용객들의 주차량을 수용하기는 어려움.

※ 부지현황



가남시장 전경



노외주차장전경



※ 부지현황

- 지번: 광적면 가남리 844
- 면적: 1235.2㎡
- 용도: 제2종 일반주거지역, 주차장
- 주차현황: 38면
- 소유자: 양주시
- 현황 : 공영주차장

③ 재원조달

- 주차시설 설치에 따른 예산소요 총액은 40억원으로 공사비 39억원 설계비 등 1억원이 소요되며, 특수상황지역 개발사업 선정에 따른 지 특회계 예산보조로 국비80%, 시비20%의 예산을 투입할 계획임.
- ▶ 2017년도 본예산 특수상황지역 개발사업(광적면 공설시장 기반시설 정비) 시설비 2억5천만원이 기편성됨.

※ 예산현황 및 연도별 투자계획

(단위 : 백만원)

대상 건물	총사업비	공사비	설계비+감리비
주차전용건축물	4,000	3,900	100

(단위 : 백만원)

구 분	계	2017년	2018년	2019년	비고
계	4,000	250	3,150	600	
국비	3,200	200	2,520	480	
시비	800	50	630	120	

※ 2017년 특수상황지역 개발사업(지특회계)예산 활용 : 국비 80%, 시비 20%

④ 건축 계획

- 건축 규모는 3층 2,223㎡로 아직 설계가 이루어지지 않아 구체적인 세부구조는 알 수 없으나, 1층 주차장 및 관리시설 설치 및 2~3층 주차장을 설치할 계획으로 90여대의 주차공간을 확보하는 것으로 계획하였음.

※ 건축규모

대상 건물	위 치	면 적(㎡)	주차면수	비고
주차전용건축물	합 계	2,223	90	
	1층	741	20	주차장, 관리실 등
	2층	741	22	주차장
	3층	741	22	주차장
	옥상	-(741)	26	주차장

⑤ 관리 계획

- 시설물 조성후 교통부서로 시설이관하여 시에서 직영운영할 것을 계획중에 있으나, 요금 유료화 및 인력운영방안 등 구체적인 관리계획은 아직 수립되지 않았음.
- ▶ 향후 부서간 협의 및 주민의견 수렴 등을 통하여 요금정책 결정 및 직영·위탁 관리 결정 등 시설준공 전 구체적인 운영계획을 수립하여야 함.

※(참고)유사시설 관리운영비 분석 예측자료(지상3층 3,420㎡주차타워)

<유료운영시 예상 수지 전망>

(단위 : 천원)

구 분		준공년도(Y)	Y + 1	Y + 2	Y+ 3
수 입 (A)	계	68,040	68,040	68,040	68,040
	사 용 료	68,040	68,040	68,040	68,040
지 출 (B)	계	60,000	61,800	63,654	65,564
	인 건 비	40,000	41,200	42,436	43,709
	시설운영비	20,000	20,600	21,218	21,855
손 익(C=A-B)		8,040	6,240	4,386	2,476

※ 매해년도 3% 물가상승 고려

※ 양주시 부설주차장 이용요금을 적용 (일 226,800원 수준)

※ 관리인력 인건비(2명) 40,000천원, 시설운영비 20,000천원.

2) 민복진 미술관 건립

① 사업 개요

○ 한국 조각 대표작가 민복진 미술관을 건립하고자 하는 사항으로 장흥관광 단지내 안내센터 일부를 리모델링하고, 별도 2층 건물을 신축할 계획임.

▶ 건물 취득 및 리모델링에 따른 건축면적은 총781㎡이며, 기준가격은 15억원임.

- 공유재산관리계획 내역

일련 번호	재산의 표시			금 액 (백만원)		취득 시기	취득건명	사업부서
	종류	소재지	면적 (㎡)	기준가격	추정가격			
		계	781	1,500	1,500			
1	건물 (신축)	양주시 장흥면 석현리 394	500	1,000	1,000	2018 하반기	민복진 미술관 신축	문화 관광과
2	건물 (리모 델링)	양주시 장흥면 석현리 394-14	281	500	500	2018 하반기	민복진 미술관 별관	문화 관광과

- 사업 개요

- 위치 : 장흥관광지 관리센터 주차장
- 규모
 - 부지면적 : 1,700㎡
 - 건물연면적 : 781㎡(신축 500㎡(2층)/안내센터 리모델링 281㎡)
- 소요예산 : 1,500백만원
 - 90백만원(설계비 90백만원)
 - 1,410백만원(신축공사 및 리모델링비)
- 재원 : 특조금 등 국도비 보조금지원
- 민복진작품 현황
 - 외부설치용(대형) : 31점
 - 내부전시용(소형) : 183여점
 - 아카이브자료 : 작업도구, 서적, 작품도면 등 다양
- 시설계획

구분		면적(㎡)	활용용도	비고	
건물	계	781			
	신축 (500)	1층	250	전시실	
		2층	250	전시실 및 편의시설	
	리모델링 (281)	1층	145	수장고, 편의시설	
		2층	136	사무실, 회의실	
대지	1,700	대형작품 전시 미술관공원 설치 작품 이동			

② 관리계획

- 장육진미술관과 통합운영할 계획으로 큐레이터 및 관리인원2명의 인력이 필요하며, 연간 운영비용은 인건비 및 관리비용 2억원이 소요됨.

※ 연간 소요예산

구분	내용	예산액(천원)	비고	
합계		200,000		
인건비	큐레이터	전시운영 1명	40,000	7급
	기간제	전시장안내 1, 시설관리 1	45,000	
전시운영	상설전시 교체	15,000		
시설운영비	시설관리비	100,000		

③ 재원조달

- 사업비는 총15억원으로, 계획변경에 따라 2017년 본예산에 리모델링 설계비로 편성된 50백만원을 삭감하고, 2018년도에 15억원의 예산을 편성하여야 함.

※ 특별교부세 10억원 신청

다. 종합검토의견

- 본 안건은 신규사업 계획에 따른 공유재산 취득권이 발생함에 따라 공유재산관리계획에 반영코자 하는 사항으로, 각 사업별 검토의견은 다음과 같음.
 - ▶ 광적면노외주차전용건물 신축의 건에 대해서는 가남 공설시장 내 주차문제를 해소하기 위하여 주차전용 건축물을 설치하고자 하는 사항으로, 지역내 주차난 해소를 통해 지역상권 활성화에 기여하는 등 사업 타당성이 있는 것으로 검토되나, 향후, 부서협의 및 주민의견 수렴을 통한 요금정책, 위탁관리방안 등이 포함된 종합적인 관리운영방안이 수립되어야 할 것이며, 사업기간 중 기존주차장 불이용에 따른 임시주차공간 확보방안 등의 대책 마련 또한 이루어져야 할 것으로 사료됨.
 - ▶ 민복진 미술관 건립의 건에 대해서는 국비확보 등 재원조달에 차질이 발생하지 않도록 예산확보 노력이 필요할 것으로 판단됨.