



【검토보고서】

2016. 9. 30(금)
제 273 회 임시회

2016년도 제4차 수시분 공유재산관리계획의 건



양주시의회
Yangju City Council

【전문위원 최상열】

2016년도 제4차 수시분 공유재산관리계획의 건 검 토 보 고

1. 제안경과

- 가. 제안자 : 양주시장(체육청소년과장)
- 나. 제출일 : 2016년 9월 12일
- 다. 검토일 : 2016년 9월 13일

2. 제안이유

당초 배드민턴장 5코트, 탁구장 5면 규모의 삼송실내체육관을 건립코자 공유재산관리계획을 수립하였으나, 금번 각종 대회를 개최할 수 있는 배드민턴장 8코트, 탁구장 10면 규모의 관람석을 포함한 전용 구장을 건립하여 시민들의 생활체육 활성화 및 건강 증진을 도모하기 위해 본 계획을 변경코자 함.

3. 주요내용

구 분	당 초	변 경
위 치	삼송동 산84-1번지	좌동 (변경없음)
사업기간	2014. 1. ~ 2016. 12.	2014. 1. ~ 2017. 12.
취득가액	1,100백만원	2,500백만원
사업규모	부지면적 4,000㎡ 연면적 943㎡ (1개동, 지상2층)	부지면적 4,000㎡ 연면적 2,291㎡ (2개동, 지상2층)
주요시설	1층 - 배드민턴장(5코트), 화장실 및 샤워실, 사무실 2층 - 탁구장(5면)	1층 - 배드민턴장(8코트), 화장실 및 샤워실, 사무실 2층 - 관람석 별동 - 탁구장(10면)
비 고	용도지역 : 자연녹지지역 (건폐율 20%)	용도지역 : 제2종일반주거지역 (건폐율 60%) ※ 현재 지구단위계획 수립중 (도시계획과)

4. 검토의견

□ 공유재산관리계획 변경 법령근거

○ 본 안건은 2015년 11월에 의결된 2016년 정기분 공유재산관리계획에 반영되었던 삼송실내체육관 건립 사업 계획의 시설 규모의 확장 변경에 따른 공유재산관리계획의 변경사유가 발생하여 「공유재산관리 및 물품관리법 시행령」 제7조 제4항 제4호에 의거 시의회 의결을 받고자 하는 사항임.¹⁾

□ 삼송실내체육관 건립 계획의 변경 내용

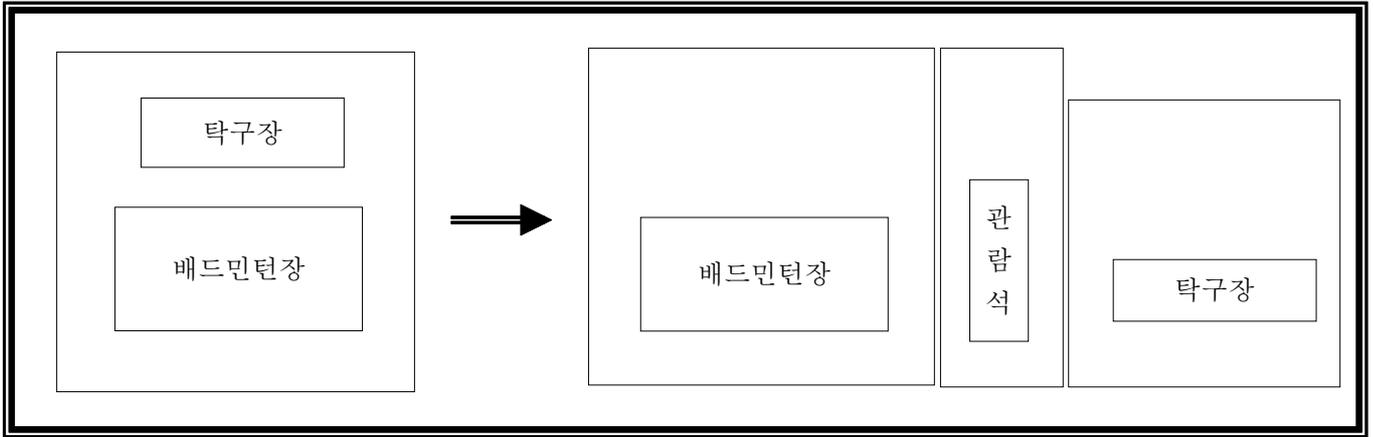
○ 당초 1동 연면적 943㎡의 건물로 설계하였으나, 배드민턴장 및 탁구장 등의 규모를 증가시켜 2개동 연면적 2,291㎡로 건축계획을 변경함.

○ 메인 건물 1층에 배드민턴장 8코트, 화장실 및 샤워실, 2층에 관람석을 설치할 예정이며, 별도의 동을 설치하여 탁구장 10면을 설치할 계획임.

구 분	당 초(㎡)	변 경(㎡)	비 고
부지면적	4,000 ㎡	4,000 ㎡	
연면적	1 동 / 943.14㎡	2 동 / 2,291㎡	
시설면적	본동 : 1층 666㎡, 2층 237㎡	본동 : 1층 1,490㎡, 2층 273㎡ 별동 : 420㎡	
시설내역	1층 배드민턴장5코트 2층 탁구장5면	본동 : 1층 배드민턴장 8코트 2층 관람석 별동 : 탁구장 10면	

1) 「공유재산관리 및 물품관리법 시행령」 제7조(공유재산의 관리계획) ④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 불가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.



○ 이에 따라 소요되는 예산액은 11억원에서 25억원으로 증가하게 됨.(2016년 본예산 설계비등 7억원 편성)

○ 부지면적의 증가가 없이 건물면적의 증가로 해당 용도지역의 법령상 건폐율(건폐율 증가 - 57%)의 기준에 초과되어 용도지역을 제2종일반 주거지역으로 변경하기 위한 지구단위계획 변경수립 절차를 병행 중에 있음.

※ 해당부지 용도지역: 자연녹지지역 - 건폐율 20%이하

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

제84조(용도지역안에서의 건폐율) ① 법 제77조제1항 및 제2항의 규정에 의한 건폐율은 다음 각호의 범위안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

- 4. 제2종일반주거지역 : 60퍼센트 이하
- 16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하

「양주시 도시계획 조례」

제51조(용도지역 안에서의 건폐율) ① 영 제84조제1항에 따라 용도지역 안에서의 건폐율은 다음 각 호와 같다.

- 4. 제2종 일반주거지역 : 60퍼센트 이하
- 16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하

□ 종합 검토 의견

○ 본 안건은 배드민턴, 탁구 등 대회 개최 수준의 체육 시설 설치, 전문동호인들의 의견 수용 등 시민들의 생활체육의 활성화를 위해 체육시설의 건립규모 확장의 필요성은 있다고 판단됨.

○ 다만, 사업비 증가 및 운영재원 등 시의 재정 부담이 최소화 될 수 있도록 적정한 사용요금의 징수 등 전반적인 관리 대책의 마련과 대회 개최시 복합적으로 활용할 수 있는 건축물 설계 등이 필요할 것으로 판단됨.