

# 2008년도 제3차 공유재산관리계획 변경안 심사보고

## 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제출자 : 2008년 6월 30일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2008년 7월 1일

다. 상정 및 의결일자

- 제145회 부천시의회(제1차 정례회) 제4차 기획재정위원회(2008. 7. 11) 상정
- 제145회 부천시의회(제1차 정례회) 제4차 기획재정위원회(2008. 7. 11) 수정

## 2. 제안설명 요지

(제안설명자 : 회계과장 남 상 수)

### 가. 제안이유

(안건1) 여월택지개발지구 내 공공청사 부지 매입

- 향후 토지취득 비용을 절감하고 공공사업을 효율적으로 추진하기 위하여 대한주택공사에서 개발하는 오정구 여월택지개발지구내의 공공청사 부지를 매입하여 장래 행정목적에 활용코자 함.

(안건2) (가칭)무형문화재 공방거리 조성공사 변경계획(안)

- 영상문화단지(판타스틱스튜디오)내 건립중인 무형문화재 공방거리 건축구조를 당초 경량철골조에서 목구조로 변경하여 전통문화의 대표성과 상징성을 갖춘 한옥으로 건축함으로써 2008. 부천세계무형문화유산엑스포 볼거리 제공과 관광자원화 추진
- 2007. 5. 10일자로 부천시의회 공유재산관리계획 승인을 득한 사업이나, 사업비가 30%이상 변경됨에 공유재산 변경계획심사(수립)를 요청하게 됨.

## 나. 주요골자

### (안건1) 여월택지개발지구 내 공공청사 부지 매입

- 위 치 : 오정구 여월동 여월택지개발지구내(필지번호 02)
- 면 적 : 1,277m<sup>2</sup>
- 매입예정금액 : 1,324,249,000원(조성원가 m<sup>2</sup>당 1,037,000원)
- 현소유자 : 대한주택공사(인천지역본부)
- 매입예산 : 공유재산매입을 위한 2008년 기타 특별회계 재원확보

### (안건2) (가칭)무형문화재 공방거리 조성공사 변경계획(안)

- 위 치 : 부천시 원미구 상동 529번지 2호(영상문화단지 내)
- 부지면적 : 총 330,266m<sup>2</sup>중 지원시설부지 3,766m<sup>2</sup>
- 건축규모 : 지상1층, 9개동 598.62m<sup>2</sup>
  - 전시판매장 1(132.30), 공방 5(각 60.00), 공방 2(각 65.61), 화장실 1(35.10)
- 총사업비 : 2,573백만원(국비 500, 도비 250, 시비 1,823)
- 사업기간 : 2006. 3 ~ 2008. 8(2년 5개월)
- 건축구조 : 경량철골조 ⇒ 목구조
- 총사업비

구 분	소 요 금 액(천원)						비고
	당 초 (A)	'07. 12월(B) (제3회 추경)	변 경 (C)	증 감 (C-A)	증 감 (C-B)	증감율 (%)	
합 계	1,200,000	1,555,398	2,573,625	1,373,625	1,018,227	114	
시설비	1,178,000	1,525,000	2,528,227	1,350,227	1,003,227		
감리비	15,000	20,899	35,899	20,899	15,000		
시설부대비	7,000	9,499	9,499	2,499			

※ 경량철골조와 목구조의 3.3m<sup>2</sup>당(598.62m<sup>2</sup> 기준)건축비 차이 = 5,613,000원

↳ 14,187,000원(한옥) - 8,574,000원(경량철골조)

### 3. 질의 및 답변요지

질의 내용	답변 내용
<p>○ 안건 1) 여월택지개발지구내 공공청사부지 매입</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 인근 공공청사 예정 부지에 대한 매입계획은?</li> <li>- 부지매입 재원 대책은?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 인근 부지는 소방서 예정부지로 현재 부천시에 매입계획은 없음.</li> <li>- 기타특별회계 재원으로 약 73억 정도가 적립되어 있음.</li> </ul>
<p>○ 안건 2) (가칭) 무형문화재 공방거리 조성공사 변경계획(안)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ‘속기록’ 참고</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ‘속기록’ 참고</li> </ul>

### 4. 토론요지

#### 가. 찬성토론

- 안건 1) 여월택지개발지구내 공공청사 부지 매입
  - 공유재산의 매각재원 일부를 활용하여 대체재산 확보에 재투자 함으 로서 재산의 감소를 방지하고 향후 행정목적에 부합되는 용도로 활용하고자 함은 건전한 공유재산의 관리와 재정확보 측면에서 바람직한 행정행위로 보여지 는바 매입에 찬성함.

#### 나. 반대토론

- 안건 2) (가칭) 무형문화재 공방거리 조성공사 변경계획(안)
  - 공유재산관리계획 변경안에 대한 충분한 심의가 의회차원에서 이루어 지고 승인이 된 다음 사업을 추진하여야 함에도 불구하고 시 집행부에서는 원칙 과 절차를 무시하고 설계의 변경과 선 공사, 건축방식의 변경 등 일방적인 행정의 추진으로 인하여 오늘과 같은 결과를 낳게 되었는바 본 계획 변경안 은 부결코자 하며, 향후 시 집행부에서는 의회의 역할과 권한을 직시하여 행

정행위를 함에 있어 원칙과 절차를 준수하는 적법한 행정과 책임행정을 펼쳐  
나가길 기대함.

## 5. 심사결과

○ 수정의결

- 안건 1) 여월택지개발지구내 공공청사 부지 매입 : 원안
- 안건 2) (가칭) 무형문화재 공방거리 조성공사 변경계획(안) : 부결

## 6. 소수의견

○ 없 음

## 7. 기타 필요한 사항

○ 없 음

## 2008년도 제3차 공유재산관리계획 변경(안)

의안 번호	제255호
의결 년월일	2008. 7. 18 (제145회)

제출년월일 : 2008. 6. 30.

제 출 자 : 부 천 시 장

### □ 제안이유

공유재산및물품관리법 제10조, 동법시행령 제7조의 규정에 의거 지방의회의 의결을 얻기 위한 『2008년도 제3차 공유재산관리계획 변경(안)』은 다음과 같다.

### □ 주요골자

구 분	2008년도 공유재산관리계획	비 고
당초	1. 공유재산(대체취득토지)확보(매입)	회 계 과
제1차	1. 부천역1-2구역 도시및주거환경정비사업예정구역내 시유지 매각 2. 금형종합지원센터 건립 변경계획(안)	회 계 과 기업지원과
제2차	1. 용기박물관 건립 2. (가칭)무형문화재 공방거리 조성공사 변경계획(안) 3. 워브더스테이트내 공공용시설 기부채납	문화예술과 문화예술과 건축과
제3차	1. 여월택지개발지구내 공공청사 부지매입 2. (가칭)무형문화재 공방거리 조성공사 변경계획(안)	회 계 과 문화예술과

### □ 안건요지

#### (안건1) 여월택지개발지구내 공공청사 부지매입

- 향후 토지취득비용을 절감하고 공공사업을 효율적으로 추진하기 위하여 대한주택공사에서 개발하는 오정구 여월택지개발지구내의 공공청사부지를 매입하여 장래 행정목적에 활용코자 함

## (안건2) (가칭)무형문화재 공방거리 조성공사 변경계획(안)

- 영상문화단지(판타스틱스튜디오)내 건립중인 무형문화재 공방거리 건축구조를 당초 경량철골조에서 목구조로 변경하여 전통문화의 대표성과 상징성을 갖춘 한옥으로 건축함으로써 2008. 부천세계무형문화유산엑스포 불거리 제공과 관광자원화 추진
- 2007. 5. 10일자로 부천시의회 공유재산관리계획 승인을 득한 사업이나, 사업비가 30%이상 변경됨에 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제4항 규정에 의하여 공유재산 변경계획심사(수립)를 요청하게 됨.

## □ 주요내용

### (안건1) 여월택지개발지구내 공공청사 부지매입

#### 1. 사업개요

- 매입대상 부지현황
  - 위치 : 부천 오정구 여월동 여월택지개발지구내(필지번호 02)
  - 면적 : 1,277m<sup>2</sup>
  - 매입예정금액 : 1,324,249,000원(조성원가 m<sup>2</sup>당 1,037,000원)
  - 현소유자 : 대한주택공사(인천지역본부)

#### 2. 그간의 추진상황

- 2008.06.18 : 제8회 시정조정위원회 원안가결
- 예산
  - 공유재산매입을 위한 2008년 기타 특별회계 재원확보

#### 3. 향후 추진 계획

- 2008. 08 : 택지개발 조성원가로 부지매매계약 체결
  - 계약금 : 매입금액의 10%(금132,424,900원)
  - 중도금 : 계약일로부터 3월이내 40%(금529,699,600원)
  - 잔 금 : 계약일로부터 6월이내 50%(금662,124,500원)
- 향후 중장기적인 측면에서 공공시설신축 부지로 활용

# (안건1) (가칭)무형문화재 공방거리 조성공사 변경계획(안)

## 1. 사업개요

- 위 치 : 부천시 원미구 상동 529번지 2호(영상문화단지 내)
- 부지면적 : 총 330,266㎡중 지원시설부지 3,766㎡
- 건축규모 : 지상1층, 9개동 598.62㎡
  - 전시판매장 1(132.30), 공방 5(각 60.00), 공방 2(각 65.61), 화장실 1(35.10)
- 총사업비 : 2,573백만원(국비 500, 도비 250, 시비 1,823)
- 사업기간 : 2006. 3 ~ 2008. 8(2년 5개월)

## 2 조성계획 변경내용

- 건축구조 : 경량철골조 ⇒ 목구조
- 총사업비

구분	소요금액(천원)						비고
	당초(A)	2007. 12월(B) (제3회 추경)	변경(C)	증감(C-A)	증감(C-B)	증감율(%)	
합 계	1,200,000	1,555,398	2,573,625	1,373,625	1,018,227	114	
시설비	1,178,000	1,525,000	2,528,227	1,350,227	1,003,227		
감리비	15,000	20,899	35,899	20,899	15,000		
시설부대비	7,000	9,499	9,499	2,499			

※ 경량철골조와 목구조의 3.3㎡당(598.62㎡ 기준)건축비 차이 = 5,613,000원  
 ↳ 14,187,000원(한옥) - 8,574,000원(경량철골조)

## 3 그간의 추진경위

- 2006. 03. 14 : 2006. 지역공예방 및 전시판매장 설치 지원계획 통보(도)
  - ↳ 국비(관광진흥개발기금) 500백만원, 도비 250백만원
- 2006. 08. 10 : 중기지방재정계획 반영
- 2006. 09. 18 : 2006. 하반기 지방재정투·융자 심사(조건부)
- 2007. 02. 14 : 시정조정위원회 심의 - 명칭변경
  - ↳ 지역공예공방 및 전시판매장(전통의 거리) ⇒ (가칭)무형문화재 공방의 거리
- 2007. 05. 01 : 용역과제 심의(원안가결)
- 2007. 05. 10 : 공유재산관리계획(안) 재심의 통과
- 2007. 08. 31 ~ 11. 20 : 컨셉디자인 및 기본실시설계용역 실시
- 2007. 12. 27 : 시설공사 계약체결(812,720,000원, 고려종합건설)
- 2008. 01. 04 : 공사착공(고려종합건설 → 시설공사과, 회계과)

- 2008. 03. 25 ~ 04. 11 : 설계변경 용역(목구조)
- 2008. 03. 27 : 공사 착수(동절기 공사중지 후 해제)
- 2008. 04. 01 : 일괄하도급 승인 [(주)월드공영]

#### 4. 향후 추진계획

- 2008. 07월 건축비, 감리비 추가 계상(1,018백만원)
- 2008. 07월 무형문화재 유치(7개 종목)
- 2008. 09월~10월 공방거리 준공 및 엑스포 전시장으로 활용
- 2008. 11월 무형문화재 기능보유자 입주

### □ 검토의견

#### (안건1) 여월택지개발지구내 공공청사 부지매입

- 공유재산 매각재원의 일부를 대체재산 확보에 재투자 함으로서 공유재산의 감소를 방지하고 취득비용을 절감하여
- 향후 행정목적에 필요로 하는 효율적인 토지활용과 건전한 재정확보를 위해서는 공유재산의 계획적인 확보가 필요함
- 우리시에서 매입의사가 없으면 대한주택공사에서 부지 용도변경 및 공급 조치

#### (안건2) (가칭)무형문화재 공방거리 조성공사 변경계획(안)

- 당초 무형문화재 공방거리를 예산의 범위에서 개량형 한옥(경량철골조)으로 건립하고자 하였으나, 2008. 부천세계무형문화유산엑스포를 개최하면서 우리문화의 대표성과 상징성이 있는 한옥으로 건립함이 타당하다는 의견이 있어 건축구조를 목구조로 변경함(2007. 12월 부천시의회).
- 구조변경으로 사업비가 30%이상 증가됨에 따라서 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제4항 규정에 의하여 공유재산 변경승인을 요청하게 되었음.
- 건립에 있어서는 중요무형문화재 대목장(신응수)으로 하여금 가급적 우리나라 전통한옥에 충실하게 조성함으로써 볼거리(명소)와 교육의 장이 될 수 있도록 하고, 나아가 무형문화재 공방거리를 엑스포기간 중에는 필요한 전시장(기반시설)으로도 병행 활용하고자 함.



# □ 현장사진 및 위치도

## 1. 여월택지개발지구내 고공청사 부지매입

전  
경  
사  
진



위  
치  
도



## 2. (가칭)무형문화재 공방거리 조성공사(신축)

### ○ 위치도



### ○ 조감도

