

부천시공유재산관리조례중개정조례안심사보고서

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제출자 : 2002. 11. ~~28~~²⁹ 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2002. 11. ~~28~~²⁹ ~~29~~³⁰

다. 상정 및 의결일자

- 제101회 부천시의회(정례회) 제6차 기획재정위원회(2002.12.13.)상정의결

2. 제안설명요지

(제안설명자 : 회계과장 이해양)

가. 제안이유

- 지방재정운영에 막대한 부담을 주고 있는 각종 청사에 대하여 지방청사 표준면적 기준을 산정한 행정자치부의 공유재산관리조례표준안에 의하여 개정하고 현행 운영상 일부 미비점을 개선·보완.

나. 주요골자

- 시와 시이외의 자가 공유한 재산으로서 시의 지분 면적이 300제곱미터 이하의 재산을 매각할 때 공유자에게 수의계약으로 매각하므로서 민원 불편 사항을 최소화하기 위한 규정을 신설함.

(안 제39조의 제2항 제5항 제4호)

- 각종 청사 등을 신축할 때 규모를 과다하게 설계하여 신축함으로써 지방재정운영에 막대한 부담을 주고 있으며, 대외적으로도 부정적 영향을 주고 있음에 따라 지방청사 표준 기준 면적을 정함.

(안 제47조 제1항 제2항)

- 지방재정법시행령제30조제3항 단서 규정에 의하여 타당성 조사를 할 때에는 반드시 지방청사 표준 면적 기준을 적용함(안 제47조 제3항)

3. 질의 및 답변내용

질 의 내 용	답 변 내 용
○ 수의계약 범위 규정이 있습니까?	○ 예 기준이 없습니다 민원불편 해소 차원에서 신설하며 다른 시·군은 다되어 있습니다
○ 이와 같은 토지가 많이 있습니까?	○ 많지 않습니다 자료로 제출하겠습니다
○ 청사기준면적 상위법 있습니까?	○ 준칙안입니다
○ 우리시에 준용하는데 불편함이 없다고 판단하는지 오정구청사의 경우는 어떠한지?	○ 준칙안 보다 조금 초과되었습니다 행자부에서 규제하는 차원으로 준칙안을 시달하였습니다

4. 토론요지

가. 찬성토론

○ 없음

나. 반대토론

○ 없음

5. 심사결과

○ 원안의결

6. 소수의견요지

○ 없음

7. 기타 필요한 사항

○ 없음

부천시 공유재산관리조례중개정조례안

의안번호	제62호
의결연월일	2002.12.24 (제101회)

제출년월일 : 2002. 11. **두.상**

제 출 자 : 부 천 시 장

□ 제안이유

- 지방재정운영에 막대한 부담을 주고 있는 각종 청사에 대하여 지방청사 표준면적 기준을 산정한 행정자치부의 공유재산관리조례표준안에 의하여 개정하고 현행 운영상 일부 미비점을 개선·보완

□ 주요골자

- 시와 시이외의 자가 공유한 재산으로서 시의 지분면적이 300제곱미터 이하의 재산을 매각할 때 공유자에게 수의계약으로 매각하므로써 민원불편 사항을 최소화하기 위한 규정을 신설함 (안 제39조의2제5항제4호)
- 각종 청사 등을 신축할 때 규모를 과다하게 설계하여 신축함으로써 지방재정운영에 막대한 부담을 주고 있으며, 대외적으로도 부정적 영향을 주고 있음에 따라 지방청사 표준 면적기준을 정함(안 제47조 제1항·제2항)
- 지방재정법시행령제30조제3항 단서 규정에 의하여 타당성 조사를 할 때에는 반드시 지방청사 표준 면적기준을 적용함.(안 제47조제3항)

부천시조례 제 호

부천시공유재산관리조례중개정조례안

부천시공유재산관리조례중 다음과 같이 개정한다.

제14조중 “사용·수익허가할 때에는”을 “사용·수익허가시”로 한다.

제39조의2제5항에제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 시와 시이외의 자가 공유한 재산으로서 시의 지분면적이 300제곱미터 이하의 재산을 공유자에게 매각하는 때

제47조를 다음과 같이 한다.

제47조(청사등의 설계) ①청사·종합회관을 신축할 때에는 별표의 지방청사·종합회관의 표준설계면적기준에 의하여 설계를 하여야 하며, 다음 각호에 적합하여야 한다.

1. 행정수요·기구·인력의 증·감등 장래수요를 감안한 적정 규모로 설계
 2. 지역사회의 상징적 표상으로서 고유전통미를 부각시킨 외형설계
 3. 증축이 가능하도록 수평·수직으로 설계
 4. 충무시설 및 민방공대피시설은 평상시 활용이 가능하도록 지하시설로 설계
 5. 냉·난방시설을 완비하여 설계
 6. 경제성과 안정성을 겸비한 구조로 설계
 7. 청사주변에 공원화된 녹지조성과 보안구역을 설정
- ②제1항 규정에 의하여 별표에 규정되지 아니한 다른 지방청사의 신축시

직무관련 1인당 번적기준등에 대하여는 별표의 기준을 준용한다.

③영제30조제3항 단서 규정에 의하여 50억원이상인 청사등 공용·공공용건물의 신축시 타당성 조사를 할 때에는 제1항 규정에 의한 별표의 기준에 적합한가를 조사하여야 한다.

별표를 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표]

지방청사·종합회관의 표준 설계면적기준(제47조 관련)

1. 시·일반구의 본청

가. 직무관련 1인당 면적기준

(단위 : m²)

기관별 / 구분	기관장실	부기관장실	실·국장실	실·과장실	담당 또는 계장	직원
시 본청	132	56.16	38.88	17.92	7.65	7.2
구 본청	99	38.88	-	17.92	7.65	7.2
동청사	23	14.80	-	-	7.65	7.2

나. 부속공간 면적

(단위 : m²)

실 명		설 계 기 준					비 고
회 의 실 (사용인원)		24명 미만	25~49명	50~99명	100~149명	150~199	200명이상시 면적 = 0.8m ² ×사용인원
		4~24m ² /인	26~15m ² /인	2~12m ² /인	1.6~1m ² /인	1.2~0.9m ² /인	
삼 황 실	시청	2.64 × (과장급 이상 수 + 구청장 수)					구 : 회의실과 겸용
	구청	2.64 × (과장급 이상 수 + 동장 수)					
서 비 스 및 동 선 부 분	화 장 실	100명 미만	100명~200명		200명 이상		기타부분을 포함하여 기준층 면적의 27%~33%
		0.43m ² / 인	0.40m ² / 인		0.33m ² / 인		
	엘리베이터	(12.87~19.6m) × 내수					
식 당		1.63m ² × 공무원 수 × 0.3					
휴 게 실		2.0m ² × 공무원 수 × 0.15					
민 원 실		((6.55m ² ×민원담당공무원 수)×1.1) + ((0.13m ² ~0.2m ² ×민원인 수×0.5))					민원인 공간확장 가능
숙 직 실		1인	2~3인		4인 이상		
		15.12m ² / 인	11.52m ² / 인		8.64m ² / 인		
자 료 실		(0.3~0.4m ²) × 공무원수					
창 고		0.72m ² /인 ~ 0.85m ² /인					
진 산 실		9.79m ² × 담당직원 수 × 1.2					
민방위대피시설		개소당 660m ² 이상					평시 충무시설로 이용

다. 설비관계 면적

(단위 : m²)

설 명		설 계 기 준					
공조기계실	연 면 적	~3,000	3,000~7,500	7,500~13,000	13,000~18,000	18,000~23,000	23,000~
	연면적대(%)	4.5~7.0	4.0~6.0	3.5~4.5	3.0~4.0	2.5~3.5	2.3~2.8
충장비실	사무공간	500m ²		800m ²		1,000m ²	
	충장비실	6.6m ²		8.4m ²		10.2m ²	
주장비실	사무공간	~1,000	1,000~4,000	4,000~8,000	8,000~12,000	12,000~16,000	
	주장비실	14	37	74	111	149	
	사무공간	16,000~20,000	20,000~24,000	24,000~28,000	28,000~32,000		
	주장비실	186	223	260	297		

라. 기타면적

(단위 : m²)

설 명	설 계 기 준	비 고
중대본부	1개 중대본부당 = 67	
주민자치센터	인구 추이에 따라 180~310	
공유면적	전세면적×(30%~40%)	

- 주민자치센터 면적은 동당 인구추이를 계산하여 25,000명 이상일 경우 면적을 증가할 수 있다.
- 총 연면적 범위 내에서 세부용도 및 면적은 각 청사의 실정에 따라 조정할 수 있다.

2. 의회 청사

(단위 : m²)

구 분	설 명	면 적 기 준	비 고	
의원실	의 장 실	집행기관장실 면적 준용		
	부의장실	집행기관 부기관장실 면적 준용		
	위원장실	집행기관 실·국장실, 실·과장실 면적 준용	시 위원회 수 : 3개 군 위원회 수 : 1개 구 위원회 수 : 3개	
회의실	본회의장	의원 수 × 5 + 방청객 수* × 1.5m ² 이상		
	회의실	의원 수 × 3.3m ²	면적범위내에서 적정한 규모로 분할	
	위원회실	의원 수 × 8.2m ²	위원회 수 : 3개	
부속공간	사무국장실	38.88 ~ 64.0m ²		
	사무실	직원 수 × 7.2m ²		
	자료실 및 도서실	198 ~ 297m ²		
	대기실	의 원	의원 수 × 2.5m ²	
		기 자	50m ²	
		운전기사	운전기사 수 × 1.8m ²	
	휴게실	의 원	의원 수 × 2m ²	
		직 원	직원 수 × 2m ²	
		방청객	방청객 수* × 2m ²	
	d	당 직 실	2인실 기준 15m ²	
화 장 실		시 : 45~47m ²		
		군 : 36~77m ²		
	구 : 44~46m ²			
기 타	예비실(50m ²)을 1개소이상 확보	참고 / 예비실 등		
연계공간	로비·복도·계단	(a + b + c) × 30~40%		

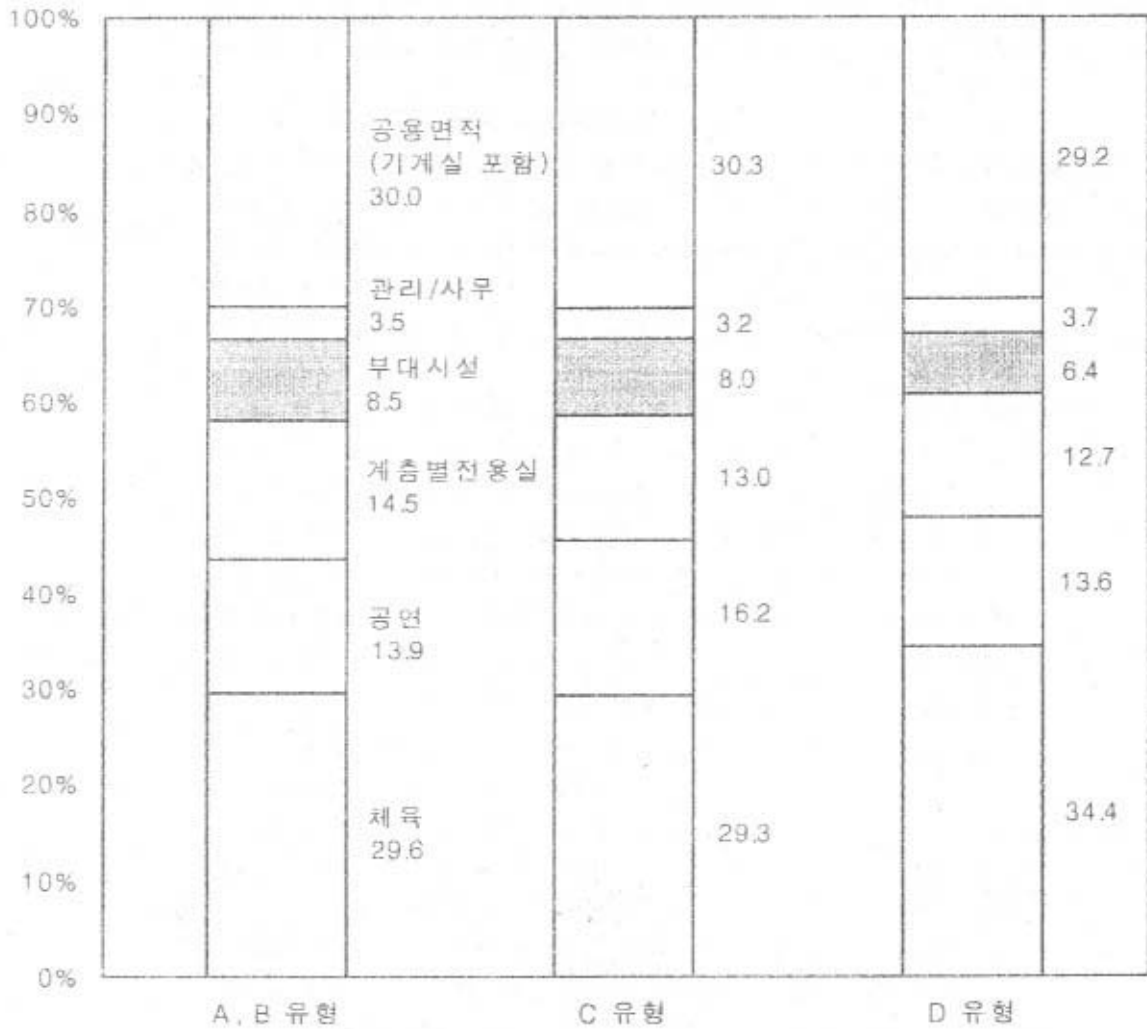
* 방청객 수 = 인구 수 × 0.000015 + 50

3. 시·일반구 종합회관

가. 인구규모별 설계유형

유형	인구	수용시설설정
A	30-50만명	<ul style="list-style-type: none"> - 농구, 배구, 핸드볼경기 등을 다목적으로 수용할 수 있는 규모의 체육관을 주기능으로 하고, 보조기능으로서 600석 규모의 공연장을 마련한다. - 체육시설은 고정석 1,200석 및 가동석 400석의 관람석을 확보하고 대규모 집회 행사시에는 경기장에서 대략 3,800명의 인원을 수용할 수 있도록 한다. 아울러 집회나 행사를 위해서 경기장내에 무대장치를 마련한다. - 600석 규모의 전문적인 공연장을 위하여 부대부대시설 및 분장실, 연습실 그리고 공용공간인 로비, 라운지 등의 시설을 충분히 고려한다. - 각 계층별 전용실 및 공용시설, 식당, 매점, 휴게공간 등의 각종 시설공간을 포괄적으로 수용하여 종합시설로서의 기능을 수행할 수 있도록 계획한다.
B	15-30만명	<ul style="list-style-type: none"> - A유형과 대등한 시설을 구비하되 각 공간의 규모면에서 A유형의 약 83% 정도가 되도록 각 실을 계획한다. - 농구, 배구, 핸드볼경기 등을 다목적으로 수용할 수 있는 규모의 체육관을 주기능으로 하고, 보조기능으로서 500석 규모의 공연장을 마련한다. - 체육시설은 고정석 1,000석 및 가동석 400석의 관람석을 확보하고 대규모 집회 행사시에는 경기장에서 대략 3,000명의 인원을 수용할 수 있도록 한다. 아울러 집회나 행사를 위해서 경기장내에 무대장치를 마련한다. - 500석 규모의 전문적인 공연장을 위하여 부대부대시설 및 분장실, 연습실 그리고 공용공간인 로비, 라운지 등의 시설을 충분히 고려한다. - 각 계층별 전용실 및 공용시설, 식당, 매점, 휴게공간 등의 각종 시설공간을 포괄적으로 수용하여 종합시설로서의 기능을 수행할 수 있도록 계획한다.
C	10-15만명	<ul style="list-style-type: none"> - 수용하는 체육성격은 농구 및 배구경기이며 고정식 스탠드의 규모를 다소 축소하는 것이 바람직하다. - 공연장 규모는 400석이나 A유형보다 각종 부대시설의 면적이 축소, 조성될 수 있다. - 전체적으로 규모에 따라 각 시설별로 수용개설을 줄이거나, 규모의 축소가 가능하나 규모 축소에 따른 각종 활동의 위축 등은 될 수 있으면 배제될 수 있도록 시설계획을 조정함이 바람직하다.
D	10만 미만	<ul style="list-style-type: none"> - 배구경기 위주로 체육경기장 규모를 축소할 수 있으며, 공연장의 경우 200석 규모 정도의 소공연 전문 성격으로 마련하여 공연에 대한 욕구를 충족시키는 방향으로 한다. - 공연 및 체육시설의 면적을 상당부분 감소시키고, 계층별 전용실 및 관리, 사무시설을 수용인원에 따라 부분적으로 면적이 조정 가능하다. 대부분의 시설을 수용하는 것을 전제로 한다. 전체규모가 소규모이나 시민체육이나 전문적인 공연 등으로 이용빈도의 증대와 활발한 활동을 기대할 수 있을 것이다.

나. 각 유형별 면적 배분비



다. 유형별 면적기준

(단위 : m²)

구 분	A유형 (인구30-50만)	B유형 (인구15-30만)	C유형 (인구10-15만)	D유형 (인구10만미만)	비 고
순 면 적 (Net Area)	6,600	5,494	3,955	2,313	
공용면적(기계실포함)	2,827	2,365	1,724	958	
연면적 (Gross Area)	9,427	7,851	5,679	3,341	기능별 공간 연결시 발생하는 공용면적은 ±5-10%를 별도로 고려한다. 주차공간은 제외된 면적임
N / G 비	70.0%	70.0%	69.6%	69.2%	

1) 공연시설

(단위 : m²)

구 분	시설명	A유형 면적	B유형 면적	C유형 면적	D유형 면적
극장	객 석	480	400	320	160
	무 대	290	240	240	120
	연습실	55	55	50	30
	분장실(남,여)	41	35	24	10
	분장실전용화장실	11	9	7	3
	악실 (1)	14	12	10	15
	악실 (2)	14	12	10	-
	소계 ①	905	763	661	338
부속 시설	도구비치창고	216	180	120	40
	도구반입실	33	-	-	-
	영사실	48	40	30	20
	음향실	36	30	30	20
	기기실(무대)	36	30	25	-
	조명실	24	20	20	20
	측벽투광실	12	12	12	-
	방송중계실	12	10	10	-
	소계 ②	417	322	247	100
합계	계 ① + ②	1,322	1,085	908	438
	공용부분	881	723	605	292
	합 계	2,203	1,808	1,513	730

2) 계층별 전용시설

(단위 : m²)

구 분	시설명	A유형 면적	B유형 면적	C유형 면적	D유형 면적
아동실	아동실(1)	68	60	30	30
	아동실(2)	68	60	30	-
	부속창고	6	4	4	4
	소계 ⑤	142	124	64	34
청소년실	청소년실(1)	60	50	50	50
	청소년실(2)	40	35	-	-
	소계 ⑥	100	85	50	50
노인실	노인실(남)	60	50	50	30
	노인실(여)	60	50	50	30
	휴게실	36	30	30	-
	주 방	8	6	-	-
	건강상담실	30	24	10	-
	소계 ⑦	194	160	140	60
부녀실	부녀실(1)	120	108	50	50
	부녀실(2)	120	108	50	50
	부녀실(3)	35	35	35	-
	소계 ⑧	275	251	135	100
공용 시설	강의실	75	60	60	60
	회의실(1)	90	70	70	70
	회의실(2)	90	70	70	35
	회의실(3)	70	70	-	-
	회의실(4)	40	35	-	-
	다목적실	174	144	120	-
	주 방	18	14	8	-
	기자재창고	18	14	12	-
	전시코너	36	30	-	-
	소계 ⑨	611	507	340	165
합계	계 ⑤-⑨	1,322	1,127	729	409
	공용부분	712	607	373	220
	합 계	2,034	1,734	1,122	629

3) 부대시설

(단위 : m²)

구분	시설명	A유형 면적	B유형 면적	C유형 면적	D유형 면적
전시 시설	전시실	216	162	108	54
	작업실	43	35	23	12
	창고	43	35	23	12
	소계 ⑩	302	232	154	78
도서 시설	도서실	308	257	147	100
	소계 ⑪	308	257	147	100
식당 휴게 시설	식당	85	70	70	-
	주방 및 창고	38	32	32	-
	휴게실	82	70	46	28
	소계 ⑫	205	172	148	28
합계	계 ⑩~⑫	815	661	449	206
	공용부분	349	283	192	88
	합계	1,164	944	641	294

4) 체육시설

(단위 : m²)

구분	시설명	A유형 면적	B유형 면적	C유형 면적	D유형 면적
경기장	경기장	1,344	1,104	714	646
	갱의실(남)	27	21	21	12
	샤워실(남)	27	21	21	12
	갱의실(여)	15	12	12	6
	샤워실(여)	14	12	12	6
	부속실(1)	72	60	40	20
	부속실(2)	48	40	40	30
	대기실	26	22	22	15
	장비실	145	120	75	60
	무대(집회용)	240	200	151	95
	트레이닝실 (소체육실)	120	100	50	-
소계 ⑬	2,078	1,712	1,158	902	
관람석	관람석	720	600	480	210
	상부발코니	-	-	-	-
	소계 ⑭	720	600	480	210
합계	계 ⑬+⑭	2,798	2,312	1,638	1,112
	공용부분	700	578	410	278
	합계	3,498	2,890	2,048	1,390

5) 기타시설

(단위 : m²)

구분	시설명	A유형 면적	B유형 면적	C유형 면적	D유형 면적
사무실	관리사무실	87	72	51	22
	관장실	64	64	64	30
	홍접 및 탕비실	26	26	26	26
	소회의실	32	27	20	10
	숙직실	12	10	10	10
	안내인방송코너	12	10	10	-
	직능단체사무실(1)	55	50	50	50
	직능단체사무실(2)	55	50	-	-
	소계 ㉓	343	309	231	148
합계	계 ㉓	343	309	231	148
	공용부분	185	166	124	80
	합계	528	475	355	228

4. 보건소

(단위 : m²)

구분	실명	면적 기준	
		군보건소	통합시보건소
진료활동	집수 / 수납	13.86	13.86
	의무기록창고	10.89	10.89
	대기공간	36.00	48.00
	약국조제실	11.88	13.86
	약국창고	11.88	13.86
	일반진찰실	35.64	53.46
	처치실	17.80	17.80
	치과진찰실	27.54	27.54
	치과장비실	2.70	2.70
	치과용 암실	2.16	2.16
	소독실	8.91	8.91
	예방접종실	17.82	17.82
	소아놀이실	9.90	9.90
	수유실	7.92	7.92
	화장실	31.68	31.68
장애자용 화장실	4.86	4.86	

보건 사업	b	결핵관리실	17.82	17.82
		상담실	35.64	35.64
		방사선실	49.92	81.66
의료 지원	c	임상검사실	65.34	65.34
사 무 부 문	d	소장실	음·면장실 면적 준용	음·면장실 면적 준용
		전실(탕비실)	9.90	9.90
		소회의실	17.82	17.82
		사무실	직원 수 × 7.2 m ²	
		다목적실	108	144
		창고	52.47	59.4
		여자휴게실	40	40
		당직실	13.86	13.86
		화장실	17.82	17.82
설비	e	기계실 및 전기실	44	66
연계공간		로비·복도·계단	(a+b+c+d+e) × 30-40%	

신 · 구조문 대비표

현	개 정 안
<p>제14조(사용·수익허가 기간)행정재산·보존재산을 사용·수익허가할 때에는 다음 사항을 조건으로 붙여야 한다.</p> <p>1. ~ 5.(생략)</p>	<p>제14조(사용·수익허가 기간)행정재산·보존재산을 사용·수익허가시 다음 사항을 조건으로 붙여야 한다.</p> <p>1. ~ 5.(현행과 같음)</p>
<p>제39조2(수의계약으로 매각범위등)①~④(생략)</p> <p>⑤(생략)</p> <p>1. ~ 3.(생략)</p> <p>〈신 설〉</p>	<p>제39조2(수의계약으로 매각범위등)①~④(현행과 같음)</p> <p>⑤(현행과 같음)</p> <p>1. ~ 3.(현행과 같음)</p> <p>4. 시와 시이외의 자가 공유한 재산으로서 시의 지분면적이 300제곱미터 이하의 재산을 공유자에게 매각하는 때</p>
<p>제47조(청사의 설계)청사설계의 기준 및 규모는 정하는 바에 의하되 다음 각호에 적합하여야 한다.</p> <p>1. 기구·인력의 증가등 장래 수요를 감안한 적정 규모</p> <p>2. 비상시 출무시설 및 민방공 대피시설로 활용할 수 있는 지하시설</p>	<p>제47조(청사등의 설계)①청사·종합회관을 신축할 때에는 별표의 지방청사·종합회관의 표준설계면적기준에 의하여 설계를 하여야 하며, 다음 각호에 적합하여야 한다.</p> <p>1. 행정수요·기구·인력의 증·감등 장래수요를 감안한 적정 규모로 설계</p> <p>2. 지역사회의 상징적 표상으로서 고유 전통미를 부각시킨 외형설계</p> <p>3. 증축이 가능하도록 수평·수직으로 설계</p>

신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
	<p>4. <u>충무시설 및 민방공대피시설을 평상시 활용이 가능하도록 지하시설로 설계</u></p> <p>5. <u>냉·난방시설을 완비하여 설계</u></p> <p>6. <u>경제성과 안정성을 겸비한 구조로 설계</u></p> <p>7. <u>청사주변에 공원화된 녹지조성과 보안구역 설정</u></p> <p>②<u>제1항 규정에 의하여 별표에 규정되지 아니한 다른 지방청사의 신축시 직무관련 1인당 면적기준등에 대하여는 별표의 기준을 준용한다.</u></p> <p>③<u>영제30조제3항 단서규정에 의하여 50억원이상인 청사등 공용·공공용건물의 신축시 타당성 조사를 할 때에는 제1항 규정에 의한 별표의 기준에 적합한가를 조사하여야 한다.</u></p>