

2006년도 제5차 공유재산관리계획 변경안 심사보고

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제출자 : 2006년 8월 31일 부천시청 제출

나. 회부일자 : 2006년 8월 31일

다. 상정 및 의결일자

- 제130회 부천시의회(제1차 정례회) 제6차 기획재정위원회(2006. 9. 13) 상정
- 제130회 부천시의회(제1차 정례회) 제6차 기획재정위원회(2006. 9. 13) 원안

2. 제안설명 요지

(제안설명자 : 회계과장 한 기 주)

가. 제안이유

- 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 동법시행령 제7조의 규정에 의거 지방의회의 의결을 얻기 위함.

나. 주요골자

(안건 1) 춘의동 청사신축 공사

1. 목적

- 노후·협소한 청사를 신축하므로 쾌적한 청사환경 제공 및 자치센터 프로그램의 활성화에 기여하고 주차 공간 확보로 민원인에 대한 주차편의 제공

2. 사업개요

- 위 치 : 원미구 춘의동 212-8번지
- 대지면적 : 1,573.6㎡(476평)
- 규 모 : 지하1층, 지상3층(설계용역시 변경가능)
- 건축연면적 : 826㎡(250평), 주민자치센터
- 사업기간 : 2007. 2 ~ 2008. 12
- 총사업비 : 2,050백만원
 - 토지매입비 : 부지매입완료

- 건 축 비 : 1,950백만원
 - 주민자치센터 1,250백만원(250평 × 5백만원)
 - 지하주차장 : 700백만원(280평 × 2.5백만원)
- 설계용역비 : 71백만원(3.63% × 1,950)
- 감 리 비 : 22백만원(1.13% × 1,950)
- 부 대 비 : 7백만원(0.36% × 1,950)

3. 향후추진 계획

- 2006. 9 : 부천시 투·융자 심사
- 2006. 10 : 부천시 공유재산 관리계획 반영
- 2006. 11 : 본예산 확보(시설비등)
- 2007. 2 : 설계용역
- 2007. 6 : 착 공
- 2008. 12 : 준 공

(안건 2) 신흥동 청사신축 공사

1. 사업추진 목적

- 노후한 시설과 협소한 사무공간으로 인해 효율적인 민원행정 추진에 어려움이 있어 신축으로 쾌적한 청사환경제공 및 자치센터 프로그램의 활성화에 기여하는 등 주민들의 삶의 질 향상에 도움

2. 사업개요

- 위 치 : 오정구 내동 54-3번지
- 대지면적 : 847.5m²(256.8평)
- 규 모 : 지하1층, 지상3층
(설계용역시 변경가능)
- 건축연면적 : 826m²(250평), 주민자치센터
- 사업기간 : 2006. 10 ~ 2007. 12
- 총사업비 : 1,971백만원
 - 토지매입비 : 공유재산(부천시)
 - 건 축 비 : 1,850백만원
 - 주민자치센터 : 1,250백만원(250평 × 5백만원)
 - 지하주차장 : 600백만원(150평 × 4백만원)
 - 설계용역비 : 85백만원(3.26% × 1.4 × 1,850백만원)
 - 감 리 비 : 27백만원(1.46% × 1,850백만원)

- 부 대 비 : 9백만원(0.56% × 1,850백만원)

3. 향후 추진 계획

- 2006. 8 : 청사 신축계획 수립
- 2006. 8 : 부천시 시정조정위원회 심의
- 2006. 9 : 부천시 공유재산 관리계획 반영
- 2006. 09 : 부천시 투·융자 심사
- 2006. 10 : 설계용역(제2회 추경확보)
- 2006. 11 : 본예산 확보(시설비등)
- 2007. 03 : 착 공
- 2007. 12 : 준 공

(안건 3) 여월택지개발지구내 노인의료 복지시설 건립

1. 목적

- 치매·중풍 등 중증 노인성 질환자 급증에 따른 노인의료복지시설 확충
- 노인부양 가족들의 과도한 비용부담 경감

2. 사업개요

- 위 치 : 부천시 오정구 여월택지개발지구내
(작동 236번지 일원)
- 소유자 : 대한주택공사
- 대지면적 : 4,877m² (1,475평)
- 건축연면적 : 12,166m² (3,687평)
- 사업기간 : 2006. 1 ~ 2009. 3
- 총사업비 : 376억원
 - 용지매입비 : 52억, 건축비 : 221억, 용역비 등 : 13억,
자산취득비 90억

3. 향후추진계획

- 2003. 11. 28 : 여월택지개발 실시계획 승인
- 2004. 10. 15 : 노인복지시설 및 전문병원 부지지정 변경건의
- 2005. 9. 23 : 개발계획 및 실시계획 변경(안) 통보(주공 → 시)
 - 노인복지시설 계획 반영(1,500평)
- 2005. 11. 28 : 여월택지개발지구 개발계획 및 실시계획 변경승인 (건교부)
- 2005. 12. : 부천시 지방중기재정계획 반영
- 2006. 4. 18 : 2007년도 노인보건복지 국고보조사업 예산신청

- 2006. 6. 15 : 타당성검토 및 기본계획 용역 착수
- 2006. 11. 11 : 타당성검토 및 기본계획 용역 완료
- 2007. 1 ~ 3 : 토지매입
- 2007. 3 ~ 9 : 건축 실시설계
- 2007. 10 ~ 2008. 12 : 착공 및 준공
- 2009. 2 : 장비구입 및 배치
- 2009. 3 : 개원

(안건 4) 부천송내역사 및 지하상가

1. 목 적

- 철도청 부지내 송내지하역사 및 상가시설 조성계획에 따라 우리시 소유 토지내 공공보도 및 출입시설 등을 설치후 공공용 재산화 함으로써 우리시 민의 지하보도 이용에 따른 원활한 통행 공간을 제공코자 함

2. 사업개요

- 건축물 명칭 : 부천송내역사 및 지하상가
- 대지위치 : 당초-부천시 원미구 상동 464-2번지
: 변경-부천시 원미구 상동 464-2번지,
소사구 송내동 280-44번지
- 면 적 : 당초-3,787.39m²(부천시:937.16m², 철도공사:2,850.23m²)
변경-3,787.39m²(부천시:1,052.44m², 철도공사:2,734.95m²)
- 시행사 : 부천지하상가(주)
- 사용조건 : 사유지내 설치되는 시설물(추정가액 약7억4천만원)은 건물 준공 후 60일 이내에 시에 기부채납
- 사업기간 : 공사 재개일로부터 2년

3. 질의 및 답변요지

질의 내용	답변 내용
<p>안건1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 시립보육시설 설치와 관련 공유 재산관리계획 변경안 승인은 받았는가? ○ 주민자치센터 설치와 관련사항 승인은 득하였는가? 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2005년 10월 받을 계획이었으나 받지를 못하였음. ○ 지난 제4대 의회에서 승인을 받았음.
<p>안건2)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 당초 부지매입 승인 후 해당 부지에 대한 매입이 이루어지지 않은 사유는? ○ 신축 예정지가 주택가에 있고 공원이 신설되지 얼마 되지 않아 예산의 낭비와 주민 반대 여론도 있을 것으로 판단이 되는데? 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 뉴타운 개발 계획의 발표 등으로 대상 부지의 매입이 곤란하여 매입을 할 수 없었음. ○ 지역 특성상 공원이 부족하고 휴식 공간이 없는 지역이나 주민자치센터의 신축으로 기능을 대신할 수 있을 것으로 판단함. 주민 여론 등은 추후 정확하게 파악을 하여 신축에 지장이 없도록 추진하고자 함.
<p>안건 3)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 택지개발 완공시기와 노인의료 복지 시설의 준공 시기는? ○ 주변에 일반 주택지역으로 되어 있는데 본 시설을 혐오시설로 규정하여 반대 여론 등은 없는지와 이에 대한 대책은? ○ 구도심의 편의시설 부족 해소를 위해서 현 상태의 유지 계획은? 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 택지개발지구내 아파트 보다 노인의료 복지 시설이 약 1년 정도 먼저 완공이 되는 것으로 되어 있음. ○ 인근 주민들 약 9천명 이상이 서명을 통하여 본 지역에 건립이 될 수 있도록 하였는바 민원사항은 최소가 될 것으로 판단을 하고 있으며, 혐오시설 신축에 따른 반대 여론은 현재 없는 것으로 파악을 하고 있음.

질 의 내 용	답 변 내 용
<p>○ 상가 부족시설을 시유지에 설치하는 것은 바람직하지 않다고 보여지는데?</p> <p>○ 주민편의 시설인 에스컬레이트의 설치공사가 가능 하겠는가?</p> <p>○ 부천시 소유의 공유지 약 34평에 대한 미확인 사유는?</p>	<p>○ 발전실 등 공동시설의 일부를 시유지에 설치하려고 되어 있음.</p> <p>○ 장애인들과 노약자를 위한 주민편의시설인 에스컬레이트 공사를 재 협약서에 반영하여 설치가 될 수 있도록 하겠음.</p> <p>○ 철도청에 대부 계약이 되어있어 담당 공무원이 미처 확인을 하지 못하였음.</p>

4. 토론요지

가. 찬성토론

- 없 음

나. 반대토론

- 안건 1)
 - 시립보육시설에 대한 추가 설치 계획과 참고자료의 미제출로 정확한 설치방안을 확인 할 수가 없었으며, 주민자치센터의 공간 배치 등에 대한 심사가 어려운 것으로 판단이 되어 부결 조치함.
- 안건 2)
 - 부지변경의 안이 먼저 상정 심사가 되어야 하나, 시설의 설치와 함께 상정이 되었고, 기존 부지매입 승인 지역인 내동 10-2번지 등 7필지에 대한 공유재산관리계획 및 운영상황 보고도 없었는바 부결처리 함이 타당 한 것으로 판단이 되었음.
- 안건 3)
 - 부지변경의 안이 먼저 상정 심사가 되어야 하나, 시설의 설치와 함께 공유재산

상정안의 분리 심의요구가 이루어지지 않아 매각대상 물건별 의결 또는 부결이 어려우며, 현재 구 청사에 대한 매각은 원칙적으로 이루어져야 하는 부분에 대하여는 동의를 하고 있음.

○ 안건 4)

- 상가 부속시설을 사유지에 설치한다는 것은 지하상가 분양 및 운영상의 혜택을 주고 있는 것으로 판단을 하며, 재 협약시 주민편의 시설이 추가로 첨부되는 것을 기준으로 협의하여 재 상정함이 바람직 한 것으로 판단이 됨에 따라 부결 조치함.

5. 심사결과

○ 수정의결

(안건 1 : 부결, 안건 2 : 부결, 안건 3 원안의결, 안건 4 부결)

6. 소수의견

○ 없음

7. 기타 필요한 사항

○ 없음

2006년도 제5차 공유재산관리계획 변경 안

의안 번호	제22호
의결 년월일	2006. 9. 15 (제130회)

제출년월일 : 2006. 8. 31

제 출 자 : 부 천 시 장

□ 제안사유

공유재산 및 물품관리법 제10조, 동법시행령 제7조의 규정에 의거 지방의회의 의결을 얻기 위한 「2006년도 제5차 공유재산관리계획 변경 안」은 다음과 같다.

□ 주요골자

구 분	2006년도 공유재산관리계획 안건명	비 고
당 초	1. 원종동 329번지 외 1개소 쌈지공원 조성 2. 고리울 가로공원 조성부지(도유지) 매입 3. 약수터환경개선에 따른 토지매입 4. 오정 다목적레포츠 센터 건립 5. 고강다목적 체육관 건립 6. 산새다목적체육관 건립	녹지공원과 오정경제교통과 오정경제교통과 체육청소년과 체육청소년과 체육청소년과
제1차 변 경	7. 부천터미널신축에 따른 보행자육교 기부채납 8. 중동 위브더스테이트 신축에 따른 보행자육교 기부채납	도 로 과 도 로 과
제2차 변 경	9. 부천터미널신축에 따른 보행자육교 기부채납(재상정) 10. 중동위브더스테이트신축에 따른 보행자육교 기부채납(재상정) 11. 아파트형공장(테크노파크 3차 301동) 기부채납	도 로 과 도 로 과 기업지원과
제3차 변 경	12 원미구 구 청사 증축공사	원미구총무과
제4차 변 경	13 舊 동 청사 매각 계획	회 계 과

구 분	2006년도 공유재산관리계획안건명	비 고
제5차 변 경	14. 춘의동 주민자치센터 신축 15. 신흥동 주민자치센터 신축 16. 여월택지개발지구내 노인의료복지시설 건립 17. 부천 송내역사 및 지하상가 조성계획	회 계 과 회 계 과 가정복지과 도 로 과

□ 안건요지

(안건 1) 춘의동 주민자치센터 신축

- 노후·협소한 청사를 신축하므로 쾌적한 청사환경을 조성하고 자치센터 운영의 활성화와 주민편익증진으로 양질의 행정서비스를 제공하고 공장지대 여성근로자들의 자녀 양육부담을 덜어주기 위해 시립보육시설을 함께 신축하고자 함.

(안건 2) 신흥동 주민자치센터 신축

- '83년 청사신축 후 시설이 노후·협소하여 주민자치센터 문화강좌는 인근 교회시설(교육관)의 무료임대를 사용하기도 하는 등 사무·복지공간의 미 확보로 어려움을 겪고 있으며 현 청사는 뉴타운 개발범으로 건물주들이 매도를 포기함에 따라 위치를 변경(내동 54-3) 재 상정하게 됨.

(안건 3) 여월택지개발지구내 노인의료복지시설 건립

- 고령화 사회에 접어들면서 치매·중풍 등 급증하는 노인성 질환자를 위한 복지시설의 확충이 절실하고 또한 2008년 시행예정인 노인수발보험법에 대비한 기반시설의 확충 필요성과 사회적 부담 경감을 위해 여월택지개발 지구 내 노인전문병원, 노인전문 요양원, 재가지원센터 등 노인의료복지시설을 건립하고자 함.

(안건 4) 부천 송내역사 및 지하상가 조성계획

○ 당초 철도청에서 민자유치로 추진한 사업으로 시민편의사업인 점을 감안하여 기부채납 조건으로 공유재산사용수익을 허가하였으나 대표자 사망과 운영부실등의 사유로 사용수익허가 취소로 중단되어 도시 미관저해 시민통행 불편을 겪어오던 중 당초계획서(상동464-2번지, 937.16㎡)에서 변경(추가:송내동280-44번지, 115.28㎡)하여 계획서를 제출한바 이에 대한 사용수익 재허가 및 시설물의 기부채납에 대한 심의를 재 상정하게 됨.

□ 주요내용

(안건 1) 춘의동 주민자치센터 신축

1. 사업추진 목적

○ 노후·협소한 청사를 신축하므로 쾌적한 청사환경 제공 및 주민자치센터 프로그램의 활성화로 주민들의 복지증진과 삶의 질 향상에 기여하고자 함.

2. 사업개요

- 위 치 : 원미구 춘의동 212-8번지
- 대지면적 : 1,573.6㎡(476평)
- 규 모 : 지하1층, 지상3층(설계용역시 변경가능)
- 건축연면적 : 826㎡(250평), 주민자치센터
- 사업기간 : 2007. 2 ~ 2008. 12
- 총사업비 : 2,050백만원
 - 토지매입비 : 부지매입완료(2006. 4월)
 - 건축비 : 1,950백만원
 - 주민자치센터 1,250백만원(250평 × 5백만원)
 - 지하주차장 700백만원(280평 × 2.5백만원)
 - 설계용역비 : 71백만원(3.63% × 1,950백만원)
 - 감리비 : 22백만원(1.13% × 1,950백만원)
 - 부대비 : 7백만원(0.36% × 1,950백만원)

3. 향후추진 계획

- 2006. 07 : 청사 신축계획 수립
- 2006. 08 : 부천시 시정조정위원회 심의
- 2006. 09 : 부천시 투·융자 심사
- 2006. 10 : 부천시 공유재산 관리계획 반영
- 2006. 11 : 본예산 확보(시설비등)
- 2007. 02 : 설계용역
- 2007. 06 : 착 공
- 2008. 12 : 준 공

(안건 2) 신흥동 주민자치센터 신축

1. 사업추진 목적

- 노후한 시설과 협소하고 열악한 사무공간으로 인해 효율적인 민원행정 추진에 어려움이 있어 신축으로 쾌적한 환경제공과 주민자치센터 활성화로 주민들의 삶의 질 향상에 도움을 주고자 함.

2. 사업개요

- 위 치 : 오정구 내동 54-3번지
- 대지면적 : 847.5m²(256.8평)
- 규 모 : 지하1층, 지상3층(설계용역시 변경가능)
- 건축연면적 : 826m²(250평), 주민자치센터
- 사업기간 : 2006. 10 ~ 2007. 12
- 총사업비 : 1,971백만원
 - 토지매입비 : 공유재산(부천시)
 - 건축비 : 1,850백만원
 - 주민자치센터 1,250백만원(250평 × 5백만원)
 - 지하주차장 600백만원(150평 × 4백만원)
 - 설계용역비 : 85백만원(3.26% × 1.4 × 1,850백만원)
 - 감리비 : 27백만원(1.46% × 1,850백만원)
 - 부대비 : 9백만원(0.56% × 1,850백만원)

3. 향후 추진 계획

- 2006. 08 : 청사 신축계획 수립
- 2006. 08 : 부천시 시정조정위원회 심의
- 2006. 09 : 부천시 투·융자 심사
- 2006. 09 : 부천시 공유재산 관리계획 반영
- 2006. 10 : 실시설계용역(제2회추경 예산확보 예정)
- 2006. 11 : 본예산 확보(시설비등)
- 2007. 03 : 착 공
- 2007. 12 : 준 공

(안건3) 여월택지개발지구내 노인의료 복지시설 건립

1. 사업추진 목적

- 치매·중풍 등 중증 노인성 질환자 급증에 따른 노인의료복지시설 확충의 필요성과 노인부양 가족들의 과도한 비용부담 경감을 위해 건립을 하고자 함

2. 사업개요

- 위 치 : 오정구 여월택지개발지구내(작동 236번지 일원)
- 소 유 자 : 대한주택공사
- 대 지 면 적 : 4,877m² (1,475평)
- 건축 연면적 : 12,166m² (3,687평)
- 사 업 기 간 : 2006. 1 ~ 2009. 3
- 총 사 업 비 : 376억원(국비 44억원, 도비 14억원 시비 318억원)
 - 용지매입비 : 52억, 건축비 : 221억, 용역비 등 : 13억, 자산취득비 90억

3. 향후추진계획

- 2003. 11. 28 : 여월택지개발 실시계획 승인
- 2004. 10. 15 : 노인복지시설 및 전문병원 부지지정 건의
- 2005. 9. 23 : 개발계획 및 실시계획 변경(안) 통보(주공 → 시)

- 노인복지시설 계획 반영(1,500평)

- 2005. 11. 28 : 여월택지개발지구 개발계획 및 실시계획 변경승인 (건교부)
- 2005. 12. : 부천시 지방중기재정계획 반영
- 2006. 04. 18 : 2007년도 노인보건복지 국고보조사업 예산신청
- 2006. 06. 15 : 타당성검토 및 기본계획 용역 착수
- 2006. 11. 11 : 타당성검토 및 기본계획 용역 완료
- 2007. 01 ~ 3 : 토지매입
- 2007. 03 ~ 9 : 건축 실시설계
- 2007. 10 ~ 2008. 12 : 착공 및 준공

(안건4) 부천송내역사 및 지하상가 조성

1. 사업추진 목적

- 철도청부지내 송내지하역사 및 상가시설 조성계획에 따라 기존 남북간의 통로로 이용되는 출입시설의 개선이 요구되는바 공공보도 및 출입시설 등을 시행자로 하여금 병행 설치토록 하고 공공용 재산으로 기부채납토록 함으로써 지하보도를 이용하는 우리시민들에게 원활한 통행 공간을 제공하고 지역경제 활성화 및 남북지역간 균형발전을 도모코자 함

2. 사업개요

- 명 칭 : 부천 송내역사 및 지하상가 조성
- 위 치 : 당초-부천시 원미구 상동 464-2번지
: 변경-부천시 원미구 상동 464-2번지, 소사구 송내동 280-44번지
- 면 적 : 당초-3,787.39m²(부천시:937.16m², 철도공사:2,850.23m²)
: 변경-3,787.39m²(부천시:1,052.44m², 철도공사:2,734.95m²)
- 시 행 사 : 부천지하상가(주)
- 사용조건 : 사유지내 설치되는 시설물(추정가 740백만원)은 건물 준공후 60일이내에 시에 기부채납
- 기부채납재산내역 : 1,052.44m²(318.36평)
 - 공동보도 : 199.08m²
 - 출입시설(계단) : 273.93m²

- 휴게시설 : 226.26㎡
- 기타
 - 기계실 : 150.22㎡
 - 전기실 : 59.8㎡
 - 발전기실 : 28.57㎡
 - 공동구 및 기타 : 114.58㎡
- 사업기간 : 공사 재개일로부터 2년

3. 추진경위

- 2001. 6. 12 : 경인선 송내역 지하상가 조성에 따른 의견조회(철도청)
- 2001. 7. 28 : 시유지내 지하시설물 설치 검토 보고
 - ⇒ 기존 지하보도는 협소하여 통행인의 불편을 해소하기 위하여 남·북간의 통로로 이용되는 출입시설을 개선 시민들에게 제공이 바람직함
- 2001. 8. 31 : 상가조성용 도로부지 사용 요청(부천지하상가(주))
- 2002. 1. 30 : 협약서 체결
- 2002. 3. 2 : 공유재산사용수익허가(기간 2년)
- 2002. 4. 12 : 건축허가
- 2004. 3. 2 : 공유재산사용수익허가 만료
- 2005. 9. 13 : 송내역 지하상가 펜스 이전(5m 뒤로 이전조치)
- 2006. 3. 20 : 부천지하상가(주)에서 변경사업계획서 제출
- 2006. 7. 12 : 사업계획서 보완 변경 제출

□ 검토의견

【 춘의동 주민자치센터 신축 】

- 청사신축으로 늘어나고 있는 행정수요에 비하여 현 동 청사는 노후·협소하여 보수할 곳이 점차 증가하고 있으며, 주차공간 부족과 이용주민들의 불편을 해소하고 주민복지증진과 주민자치센터 활성화를 위해 신축을 통하여 양질의 행정서비스를 제공함이 타당함.

【 신흥동 신축공사】

- 노후하고 협소한 청사를 새롭게 신축하므로 주민들의 오랜 숙원사업을 해결하고 쾌적한 청사환경 조성으로 주민자치센터를 이용하는 주민들의 다양한 문화·복지 욕구를 충족하고 주민자치센터 운영의 활성화를 위해 조기에 신축함이 타당함.

【 노인의료 복지시설 건립】

- 고령화 사회에 접어들면서 치매·중풍 등 중증 노인성질환자도 급격히 증가하고 있어 기반시설 및 인력확충이 매우 시급한 상황에서 여월택지 개발지구 내 노인의료 복지시설 부지를 확보하게 되어 시설 건립으로 소외된 노인들에게 삶의 질을 높여드리고 가족들에겐 정신적·경제적 부담이 경감 되는 등의 큰 효과가 있을 것으로 생각됨.

【 송내역사 및 지하상가 조성계획】

- 공사지연으로 도시미관 저해 및 시민통행에도 불편을 초래하던 중 사업을 재개코자 부천지하상가(주)에서 당초계획서를 일부 변경하여 계획서를 제출한 바 당 사업이 무산되면 채납액 발생, 원상복구 이행중서 기간 만료에 따른 원상복구 부담이 있으며 계약금 및 중도금을 납부한 기분양자들의 피해가 예상되어 철도 이용시민들의 편의를 제공하고 원활한 보행환경의 개선을 위하여 추진되는 점을 감안하여 우리시의 이행조건을 수용하고 기부채납을 조건으로 공유재산수익허가 처리함이 타당하다고 사료됨.

위치도 및 현장현황

□ 춘의동 주민자치센터 부지 (원미구 춘의동 212-8번지)

전
경
사
진



위
치
도



위치도 및 현장현황

□ 신흥동 주민자치센터 부지 (오정구 내동 54-3)

전
경
사
진



위
치
도



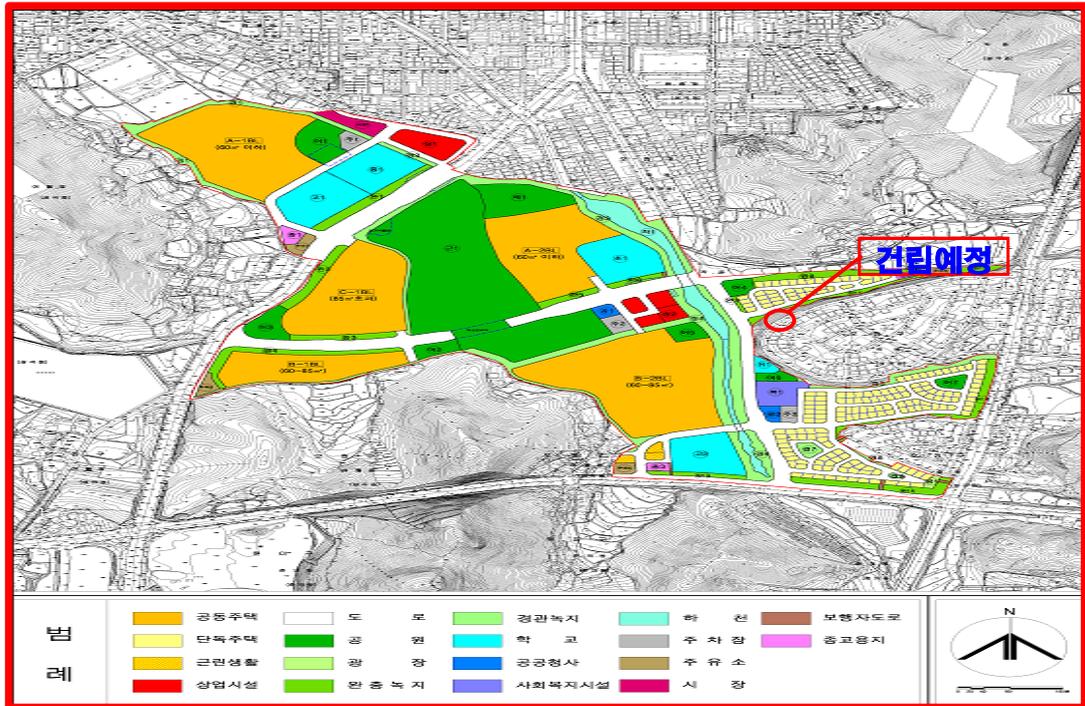
위치도 및 현장현황

□ 부천시립 노인의료복지시설 건립(여월택지지구내)

전
경
사
진



위
치
도



위치도 및 현장현황

□ 부천 송내역사 및 지하상가 조성

