

# 2005년도 공유재산관리계획안심사보고

## 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2004년 10월 5일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2004년 10월 6일

다. 상정 및 의결일자

· 제115회 부천시의회(임시회) 제3차 행정복지위원회(2004년 10월 15일) 상정의결

## 2. 제안설명 요지

(제안설명자 : 회계과장 남평우)

### □ 제안이유

#### (안건 1) 심곡어린이집 신축

- 2003.10월 시정조정위원회 심의를 거쳐 시의회에 공유재산취득승인을 요청하였으나, 이전부지(정명고교 아래 대지)가 부적합하다는 이유로 부결
- 동 어린이집 인접 주민들이 어린이집의 소음으로 인해 큰 불편을 겪고 있어 이전 신축해 달라는 민원을 제기하고 있을 뿐만 아니라, 건물의 노후로 벽체와 베란다 등 건물 여기저기에서 균열이 발생하고 있어 아동들의 안전사고 우려가 있는 바,
- 기존 시설물을 철거하고 인접 주택 2가구를 매입하여, 시립보육시설 기능에 적합한 시설 신축으로 양질의 보육서비스를 제공하고자 함

#### (안건 2) 성무정 재건축 공사

- 1961년 건립하여 우리의 전통문화를 계승 발전하여온 오랜 역사를 지닌 성무정은 공도를 사랑하는 공도인에게 기부체납 받은 건물이나 1973. 4월 수해로 인하여 건물이 파손되어 공도인들이 성금을 희사하고 이를 계기로 시 예산을 확보 1976년 재건축한 건물임.

- 또한, 우리나라 궁도분야 유일한 중요무형문화재(궁시장 김박영)가 궁도제작의 전통을 계승하고 있는 장소이며 다수의 어르신들이 이용하고 있는 시설이나, 건물이 노후되고 협소하여 오래전부터 재건축을 요구하여 음에 따라 우리의 전통문화를 계승 발전시켜 나가고자 한옥형으로 규모를 확대 재건축하고자 심의를 요구하게 됨.

### (안건 3) 소사국민체육센터 증축

- 소사국민체육센터 준공이후 주변지역인 범박동 재개발, 소사택지개발 등으로 주변 환경변화로 이용객들이 날로 증가하고 이용시민들의 수요에 능동적으로 대응하고자 지역주민들이 필요로 하는 프로그램을 개설하기 위한 공간을 확보하기 위함.
- 체육관 옥상에 450㎡를 증축하기 위하여 2004. 1월 정밀구조안전진단을 완료하고 주차장 확보이후 증축하기 위하여 심의를 요구하게 됨.

### (안건 4) 소사국민체육센터 부설주차장 건립

- 이용객들이 날로 증가하고 있는 소사국민체육센터 주차난 가중으로 불편을 초래하고 있어 이를 해소하고자 체육센터 부지와 접하여 있는 대한주택공사 소유 소사(2)택지개발지구내 “주차장 I” 부지를 매입시설하여 부설주차장과 인근지역의 공용주차장으로 활용하기 위함.

### (안건 5) 부천남부역광장 조성 공유재산 교환

- 현재 부천북부역 광장의 활성화에 비해 남부역 광장주변은 진입로등의 협소로 인근의 교통혼잡 가중 및 보행인의 불편을 초래하고 있어 남부역 광장을 확장 조성코자 소사구 심곡본동 550-10번지 공공용지(현 주차장)와 진입로 인접 토지를 교환하고자 함

### (안건 6) 상동도서관부지 매입

- 상동지구 택지개발사업이 2003년 4월 준공됨에 따라 도서관부지 조성원가가 확정되고 준공 후 2년내 미 매입시 민법상 이자를 가산할 수 있으므로, 본 도서관 부지를 매입하여 도서관수요 팽창에 따른 연차적인 도서관 건립사업에 활용하고자 함.

□ 주요내용

(안건 1) 심곡어린이집 신축

가. 사업추진 목적

- 노후시설을 신축하여 아동들의 안전사고 예방 및 쾌적한 시설환경 제공
- 어린이집 소음으로 고통 받는 인접 주민들의 불편사항 해소

나. 부지매입 개요

- 위 치 : 소사구 심곡본1동 613-4번지 등 2필지, 이길영외 1인
- 면 적 : 주택 287.4m<sup>2</sup>(87평)

구 분	위 치	면 적	소유자	비고
현 재	심곡본1동 613-1번지	272m <sup>2</sup> (82.3평)	부천시	
추 가	심곡본1동 613-4번지	188m <sup>2</sup> (57평)	이길영	
	심곡본1동 614-20번지	99.4m <sup>2</sup> (30평)	강태봉	

- 현재 이용 상황 : 주택
- 건축 규모 : 지상 2층, 연건평 100평
- 사업비 ----- 912,000천원
  - 건물매입비 ----- 392,000천원
  - 건축비용 ----- 520,000천원
    - 시설비 ----- 450,000천원
    - 철거비 및 설계비 ----- 70,000천원

[기존 시설현황]

- 위 치 : 소사구 심곡본동 613-1번지
- 시설규모 : 지상3층, 대지면적 272m<sup>2</sup>(82.3평), 연건평 65평
- 보육아동 수 : 52명
- 건축년도 : 1988. 7.18일
- 건물 매입년도 : 1996. 1.11일(상가 용도)
  - ※매입가격 436백만원, 리모델링공사비62백만원

다. 그간 추진상황

- 2002. 1월 중기 지방재정계획 반영
- 2002. 4월 지방재정투융자 심사
- 2003. 10월 시의회 공유재산 취득승인 부결

- 신축예정부지가 산 밑에 위치하여 아동 이용상 불편예상, 토지여건상 시설설치가 곤란하여 부적당
  - 2004. 4. 22 어린이집 인접주민 2명이 이전 또는 인근 주택매입 요구
  - 2004. 7. 20 토지소유자 면담 시에서 매입시 감정가 매각의사 확인
  - 2004. 8. 20 어린이집에서 시설물 안전진단 실시
    - 전반적으로 조적벽체 및 슬래브에서 육안으로 확인할 수 있을 정도로 균열이 발생하였으며, 균열부위 등으로 누수가 심하게 발생하여 매우 열악한 건물상태임
  - 2004. 9. 23 심곡어린이집 신축 방안 수립(신축부지 변경)
  - 2004. 10. 1 시정조정위원회에서 심곡어린이집 재건축 심의의결
- 라. 지역내 보육현황
- 취학전 아동 수 : 2,957명(보육필요 아동 1,667명)
  - 저소득층 아동 수 : 77명
  - 지역내 어린이집 보육인원 : 17개소 452명(보육필요 아동의 27%)
  - 지역특성
    - 심곡본1동 및 심곡본동 지역여건상 어린이집 신축에 적당한 부지찾기가 극히 어려운 바, 어린이집에서 발생하는 각종 소음 등으로 불편을 겪고 있는 인접 주택을 매입하여 노후된 심곡어린이집 건물을 재건축함으로써, 지역내 저소득층 및 장애아동들을 위한 시립보육시설로서의 적절한 보육서비스 제공이 시급함

## (안건 2) 성무정 재건축 공사

### 가. 사업추진 목적

- 건물의 노후하고 협소하여 재건축이 요구됨에 따라 한옥형 궁도장으로 확대 건립하여 우리나라 궁도분야 유일한 중요무형문화재(공시장 김박영) 전통문화를 계승 발전시켜 나가기 위함.
- 다수 어르신들이 이용하는 궁도장으로써 어르신들의 숙원사업을 해결하고 궁도를 유지하고 계승시켜 나가기 위함.

### 나. 재건축 개요

- 소 재 지 : 소사구 심곡본동 산2-26번지 (심곡근린공원내)
- 부지면적 : 3,436㎡ (1,039평)
- 건축면적 : 건축면적 430㎡, 연면적 400㎡ (지상2층)

- 건축양식 : 한옥형(동기와), 과녁 3개
- 사업기간 : 2005. 2 - 2006. 6.
- 소요예산 : 1,586백만원
  - 시설비 : 1,500백만원
    - 건축공사(한옥) 6,000,000원 \* 120평 = 720,000천원
    - 토목/조경공사(B=25m, L=145m) 580,000,000원 \* 1식 = 580,000천원
    - 진입도로 개설(B=4-6m, L=180m) 100,000,000원 \* 1식 = 100,000천원
    - 부대공사비(과녁 등 궁도시설) 100,000,000원 \* 1식 = 100,000천원
  - 설계/시설부대비 : 86백만원

○ 재건축 계획 (대상지)

소재지	건축면적 (m <sup>2</sup> )	건축원가 (원/평)	예상공사비	비고
심곡본동 산2-26	400 (120평)	6,600천원	건축공 120평 792,000천원 토목/조경공 680,000천원 부대공 100,000천원 <b>1,500,000천원</b>	

다. 추진일정

- 04. 09 중기지방재정계획 심의
- 04. 10 지방재정투융자심의
- 04. 10 공유재산심의 및 승인
- 05. 03 설계용역 착수
- 05. 07 설계용역 완료 및 제반 인·허가 등 협의
- 05. 09 시설공사 착공
- 06. 06 시설공사 준공

라. 재원확보계획

- 총 소요액 : 1,586백만원

합 계	국비(교부세)	도 비	시비
1,586	1,000	0	586

마. 주변현황

- 심곡공원내 위치하고 있고 주변에 주택이 없는 지역이며 자연을 이용한 자연친화적인 한옥형 건물로 건립이 용이한 지역

- 궁도장내 조경을 식재하여 공원으로 단장하여 시민들에게 휴게공간으로 제  
공이 용이한 지역

바. 기대효과

- 전통문화 계승발전 및 중요무형문화재(공시장 김박영) 전승기회 부여
- 노후 건축물 재건축으로 안전사고 예방 및 어르신들의 오랜 숙원사업  
해결

(안전 3) 소사국민체육센터 증축

가. 사업추진 목적

- 소사국민체육센터 이용객 증가에 대비한 부족공간 확보로 지역주민이  
필요로 하는 체육복지를 제공하기 위함.
- 주 5일제 시행 및 주변지역 개발로 체육시설 이용시민이 증가할 것에 대  
비하고자 함.

나. 사업개요

- 소 재 지 : 소사구 소사본동 400-1번지
- 부지면적 : 8,212.3m<sup>2</sup> (2,484평)
- 건축규모 : 건축면적 4,785.42m<sup>2</sup>, 연면적 6,482.36m<sup>2</sup>
- 증축규모 : 450m<sup>2</sup> (136평)
- 사용용도 : 에어로빅, 재즈댄스 등
- 사업기간 : 2005. 6 - 2006. 6.
- 소요예산 : **726백만원**
  - 건축비 : 5,000,000천원/평 × 450m<sup>2</sup>(136평) = 680백만원
  - 설계비 : 40,000천원 × 1식 = 40백만원
  - 구조진단 : 6,000천원 × 1식 = 6백만원
- 건물 증축계획 (대상지)

소 재 지	증축면적 (m <sup>2</sup> )	건축단가 (천원/평)	예 상 공 사 비	비 고
소사본동 400-1번지	450 (136평)	5,000	5,000천원×136평= 680,000천원	

다. 추진일정

- 04. 01 증축에 대비한 정밀구조안전진단 완료
- 04. 10 공유재산심의 및 승인

- 05. 08 설계용역 및 제반 인·허가 등 협의 (주차장 확보이후)
  - 05. 09 증축공사 착공
  - 06. 06 증축공사 준공
- 라. 재원확보계획
- 총 소요액 : 721백만원

합 계	국비	도비	시비
721	0	0	721

마. 주변현황

- 범박동 재개발, 소사택지개발로 수요자 증가하고 있는 지역임
- 이용시민 증가 및 증축에 대비하여 인접부지 부설주차장 건립

바. 기대효과

- 소사국민체육센터 이용시민에게 다양한 체육프로그램 제공
- 수요에 비하여 부족한 공간 확보로 지역주민 서비스 제공

**(안전 4) 소사국민체육센터 부설주차장 건립**

가. 사업추진 목적

- 소사국민체육센터 이용객 증가로 인하여 날로 심각해지는 주차난 해소와 택지개발지구내 공용주차장으로 공동 활용하기 위함.
- 주택공사 인천사업단과 조성원가로 우선 매입하기로 협의를 완료한 상태이며 공동 활용할 수 있도록 택지개발계획에 반영된 상태임.

나. 사업개요

- 소 재 지 : 소사구 소사본동 소사(2)택지개발지구 “주차장 I ”
- 부지면적 : 1,456m<sup>2</sup> (440평)
- 건축규모 : 자주식 철골조 110면 (바닥층 및 지상 2단)
- ☞ 지상1단은 소사국민체육센터 기존 주차장과 연계운용되도록 건립
- 소 유 자 : 대한주택공사
- 사업기간 : 2005. 2 - 2005. 9.
- 소요예산 : 3,010백만원
  - 부지매입 : 3,500천원/평 × 1,456m<sup>2</sup>(440평) = 1,540백만원
  - 시 설 비 : 13,000천원/면 × 110면(철골조) = 1,430백만원

- 부 대 비 : 40,000천원 × 1식 = 40백만원

☞ 주차대수 산정(적용 110면)

(440평 × 90%) × 3단(바닥층 및 지상2층) = 1,188평/10평(면당) = 118면

○ 토지 매입계획 (대상지)

소 재 지	매입면적 (m <sup>2</sup> )	매입단가 (천원/평)	예 상 매 입 비	비 고
소사(2)택지개발지구 주차장 I 부지	1,456 (440평)	3,500	3,500천원*440평= 1,540,000천원	조성원가 매입

☞ 택지개발 공사중으로 2006. 12월 사업이 종료되며 “주차장” 부지에 대하여 대한주택공사와 협의완료 상태임

○ 주차장 건축계획 (대상지)

소 재 지	조성면수 (면)	면당단가 (천원/면)	예 상 공 사 비	비 고
소사(2)택지개발지구 주차장 I 부지	110	13,000	13,000천원×110면= 1,430,000천원	

다. 추진일정

- 04. 02 부지매입 협의 완료(대한주택공사)
- 04. 09 지구단위계획변경(체육관부설주차장)
- 04. 09 중기지방재정계획 심의
- 04. 10 지방재정투융자심의
- 04. 10 공유재산심의 및 승인
- 05. 02 부지매입(조성원가 우선매입 협의 완료)
- 05. 04 설계용역 및 제반 인·허가 등 협의 완료
- 05. 05 시설공사 착공
- 05. 09 시설공사 준공

라. 재원확보계획

- 총 소요액 : 3,010백만원

합 계	국비	도 비	시비
3,010	0	0	3,010

마. 주변현황

- 소사국민체육센터 이용시민 급증하나 주차장 협소로 불편초래
- 소사(2)택지개발지구내 조성중인 주차장 부지를 매입하여 체육관 부설주차장 및 공용주차장으로 활용

바. 기대효과

- 소사국민체육센터 이용시민 및 인접주민 주차난 해소
- 부족한 주차공간 확충으로 주차난 해소 도모

(안건 5) 부천남부역광장 조성 공유재산 교환

가. 현 황

구 분	공유재산	사유재산	비고
소재지	소사구 심곡본동 550-10	심곡본동 550번지의외7필지	
지 목	주차장	대 지	
지적(m <sup>2</sup> )	1,043.3(315.6평)	526.3(159.평)	
재산평가액(천원)	평가액	2,524,786	2,521,706
	차 액	3,080	
소 유 자	부천시	봉암테크빌(주)외5인	

※ 평가기준은 2004도 공시지가 기준이므로 교환시 평가기준인 감정평가액에 의해 교환면적의 증감이 있을수 있음

나. 교환방법

- 교환면적은 부천남부역 광장조성 타당성 용역에 의한 교통광장 평면계획(도시계획시설 결정사항)에 의거 토지교환후 교환차액금 정산조치
  - 2개 감정평가법인 감정평가액을 산술평균한 금액으로 가격결정(지방재정법시행령 제96조)
  - 교환 차액금은 계약 체결후 60일이내에 일시 전액납부(지방재정법시행령 제100조 제1항, 제4항)
  - 교환 차액금은 금전으로 정산(지방재정법시행령 제101조 제2항)
- ※ 사유지는 현재 나대지(주차장)상태 이므로 민간소유 대지상 건축물의 완전 철거 후 나대지 상태에서 교환

다. 그간의 추진경위

- 2004. 7. 22 : 부천남부역 광장주변 정비계획 타당성 검토결과 보고
- 2004. 9. 6 : 토지교환 신청 (신청자 : 서울 영등포구 여의도동 25-4 신송빌딩 9층 봉암테크빌(주) 대표 김효석)

라. 향후 추진계획

- 2004. 9월 ~ 11월 : 부천남부역 광장조성 타당성 용역실시
- 2004. 10월 : 공유재산관리계획 시 의회 의결
- 2004. 11월 ~ : 공유재산 교환 및 소유권 이전
- 2005. ~ 2006 : 부천남부역 광장 및 지하공간조성사업 시행
  - ※ 2005 공유재산관리계획에 포함하고 시의회 의결을 득한후 토지소유자와 협의하여 교환시기 결정

(안건 6) 상동도서관부지 매입

가. 사업개요

- 위 치 : 부천시 원미구 상동 620-4번지 (상동택지개발지구內)
- 사업기간 : 2004 - 2005
- 사업량
  - 면 적 : 5,486.3m<sup>2</sup>(1,660평)
  - 현 용 도 : 도서관(공공시설용지)
  - 소 유 자 : 한국토지공사
- 총사업비 : 31억원(조성원가 평당 1,907천원)

(단위 : 억원)

구 분	계	기투자	2004	2005	2006	2007	2008이후	비고
계	31			31				
국 비								
양 여 금								
교 부 세								
도 비								
시군구비	31			31				
지 방 채								
기타(민자)								

나. 추진 일정

- 2004. 5 : 부지매입계획 수립
- 2004. 5 : 중기지방재정계획 반영요구
- 2004. 9 : 중기지방재정계획 반영
- 2004. 9 : 부천시투융자심사
- 2004. 10 : 공유재산관리계획 부천시의회 상정
- 2004. 12 : 사업예산확보
- 2005. 3 : 부지매매계약 체결

### 3. 질의 및 답변요지

질의 내용	답변 내용
<p>(안건1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 두필지를 매입하여 지려는 건물이 ㄱ자형으로 건물의 효율성이 떨어지는데 1필지만 매입하여 지어도 무방한지?</li> <li>○ 57평짜리 1필지만 매입하여 신축하면 소음도 없어 민원도 적을 것이며 건물 활용도도 더 나올 것으로 생각되는데?</li> <li>○ 소음민원 때문에 매입하여 신축하려는 것인지 건물에 문제가 있어 매입하려는 것인지요?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 두필지를 매입하면 면적이 넓어서 아이들의 놀이공간을 확대해줄 수 있어 더 좋을 것으로 판단됩니다.</li> <li>○ 수업시간에 소음으로 주민민원이 발생하고 있고 아무래도 공간이 크면 더 나올 것 같습니다.</li> <li>○ 민원도 있고 건물도 낡고 노후되어서 신축의 필요성이 제기되어서입니다</li> </ul>
<p>(안건2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 부천정이나 성무정에 대한 통합 운영 및 활성화 방안이 없고 국비확보가 안된 상태에서 성무정 재건축은 불가하다고 용역심의위원회에서 결정한 바 있는데?</li> <li>○ 성무정을 재건축하면 부천정을 없앨 것인지 통합은 어떻게 할 것인지?</li> <li>○ 성무정 재건축은 재원확보가 우선되어야 한다고 생각되며 재건축시 도시계획시설 변경을 해야 되는지?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현재 공식적으로 국비관계는 행자부와 협의 중에 있으며 통합은 당분간 어려울 것으로 보이며 성무정에 국공 기능보유자가 있고 어르신들 이용에 어려움이 있어 추진하려는 것입니다.</li> <li>○ 부천정을 없애는 것은 아니고 과거에 통합 논의가 있다해도 지금 현실적으로 어려운 실정입니다</li> <li>○ 도시계획상 문제는 없으며 공원관리계획은 변경해야 함.</li> </ul>
<p>(안건3)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건물에서 보와 기둥이 가장 중요하며 보강하기도 쉽지가 않고 사실상 증축이 불가능한 것으로 판단되는데?</li> <li>○ 건물을 증축하려는 부분이 헬스장 이용객 때문인가요 아니면 다른 이유가 있는지?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 구조안전 진단업체에서 증축이 가능하다고 했습니다.</li> <li>○ 헬스, 에어로빅 이용객이 갑자기 늘어나서 시설은 좁은데 넓힐 수 없고 장소변경도 어려워 증축하고자 합니다.</li> </ul>

질 의 내 용	답 변 내 용
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 설계시 증축을 감안해서 설계를 하지 않았기 때문에 안전사고 위험이 크며 주민들 수요를 충족하려면 증축해도 불가함.</li> <li>○ 하자 보수기간이 5년이고 증축시 하자보수 부분에 대한 책임문제가 발생했을 때 논란의 소지가 있을 수 있다고 보는데?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 여기서 프로그램 안하면 체육시설 자체의 존폐 문제가 발생하고 증축을 한다면 충분히 신중하게 판단하여 진행하도록 하겠습니다.</li> <li>○ 기존 하자 부분에 대한 책임문제가 발생된다면 재검토를 하도록 하겠습니다.</li> </ul>
<p>(안건4)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시설 이용객들이 늘어나서 주차장을 늘리려는 것이죠?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 네, 그렇습니다.</li> </ul>
<p>(안건5)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현 건물 현 소유주 철거를 평가를 하겠다고 하는데 어떻게 할 것이며 토지 교환후 주차장도 확보가 필요하다고 판단되는데?</li> <li>○ 토지평가 금액차이가 많이 나기 때문에 현 건물 철거후 대지로 해서 같은 조건에서 교환해야 된다고 보는데?</li> <li>○ 대지로 지목을 바꾼 상태에서 가감정을 해서 그 가격으로 비교해서 교환해야 한다고 보는데?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 감정평가시 대지의 조건으로 할 계획이며 주차장은 건너편 조흥은행과 지하공간을 활용할 계획입니다</li> <li>○ 나대지 상태로 하는 것이기 때문에 거의 같은 조건으로 교환하는 것이며 삼면이 접한 건물과 일면이 접한 건물의 평가액이 20%정도 차이가 남.</li> <li>○ 지목을 바꾸어 가지고 대지로 감정을 해서 올릴 수 없어 현 상태로 교환후 지목을 변경해야 합니다.</li> </ul>
<p>(안건6)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상동에 도서관을 지으면 부천시 이용자 보다 부평 등에서 이용하는 경우가 많아 그 장소에 짓는 것은 맞지 않다고 보는데?</li> <li>○ 효율적 토지이용 차원에서 외곽 순환도로 안쪽에 설치하는 방안에 대한 의견은?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도서관은 회원제로 되어 있고 회원은 부천시민만 가능하기 때문에 타 지역민들은 열람만 가능하여 이용이 어렵다고 봅니다.</li> <li>○ 소음과 안전 등 이용에 문제가 있을 것으로 생각합니다.</li> </ul>

## 4. 토론요지

### 가. 찬성토론

#### (안건 1)

- 현재 건물은 88년도 건축된 건물로 노후되고 시설이 협소하여 안전상 문제가 있고 지역의 보육수요를 충족 못하고 있는 실정으로 신축 및 공간 확충은 지역의 보육수요 충족하고 보육아동의 안전과 놀이 공간 확충 등 설치가 필요하나 다만, 신축시 건물의 효율성을 높이기 위해 현재 구입하고자 하는 2필지를 1필지 심곡본1동 613-4번지(57평)만 매입하여 신축하도록 하시기 바람.

#### (안건 2)

- 성무정은 궁도를 사랑하는 궁도인에게 기부채납 받은 건물로서 우리나라 궁도분야 유일한 중요무형문화재 궁시장이 궁도제작의 전통을 계승하는 장소이며 다수의 어르신들이 이용하고 있는 시설이나 수해로 인하여 건물이 파손되어 낡고 노후 되고 협소하여 재건축의 필요성은 인정되나 많은 예산이 투입되는 만큼 국비 10억원의 확보가 되어진 후 추진하도록 하시기 바람.

#### (안건 4)

- 소사국민체육센터 이용객 증가로 인하여 날로 심각해지는 주차난 해소와 택지개발지구내 공용주차장으로 공동 활용하기 위한 것으로 타당하다고 판단됨.

#### (안건 6)

- 상동지구 택지개발사업과 관련 도서관부지 미 매입시 이지를 가산할 수 있으며 우리시 도서관이 부족한 현실에서 시민을 위해서 도서관 확충은 필요하다고 판단 됨.

### 나. 반대토론

#### (안건 3)

- 소사국민체육센터 증축시 건물의 기둥과 보를 보강함으로써 건물 전체적으로 문제가 발생할 수 있으며 건물 설계시 증축을 감안하여 설

계를 하지 않았기 때문에 안전사고 위험이 크며 주민들 수요를 충족 하려면 증축해도 불가하고, 하자 보수기간이 5년으로 증축으로 인한 하자 보수 부분에 있어 문제가 발생했을 때 법적 논란의 소지가 있으므로 증 축하지 않는 것이 바람직 함.

(안건 5)

- 현재 부천남부역 광장의 활성화와 광장주변은 진입로 등의 협소로 인근의 교통혼잡 가중 및 보행인의 불편을 해소하기 위해 심곡본동 550-10번지 공공용지(현 주차장)와 진입로 인접 토지를 교환하는 것은 바람직하나 교환토지와 면적과 재산평가액 대비 현격한 차이가 있으므로 동일 조건하에 가감정한 가격에서 교환하여 추진토록 하기 바람.

## 5. 심사결과

- 수정의결
  - 안건 1) 원안의결, - 안건 2) 원안의결, - 안건 3) 부 결,
  - 안건 4) 원안의결, - 안건 5) 부 결, - 안건 6) 원안의결

## 6. 소수의견 요지

- 없 음

## 7. 기타 필요한 사항

- 없 음

## 2005년도 공유재산관리계획안

의안 번호	제303호
의결 년월일	2004. 10. 22 (제115호)

제출년월일 : 2004. 10. 5

제 출 자 : 부 천 시 장

### □ 제안사유

지방재정법 제77조 및 동법시행령 제84조의 규정에 의거 지방의회의 의결을 얻기 위한 2005년도 공유재산관리계획안은 다음과 같다

### □ 주요골자

구 분	2005년 공유재산관리계획안건명	비 고
당 초	1. 심곡어린이집 신축 2. 성무정 재건축 공사 3. 소사국민체육센터 증축 4. 소사국민체육센터 부설주차장 건립 5. 부천남부역광장 조성 공유재산 교환 6. 상동도서관 부지매입	여성복지과 체육청소년과 체육청소년과 체육청소년과 도로과 시립도서관

### □ 안건요지

#### (안건 1) 심곡어린이집 신축

- 2003. 10월 시정조정위원회 심의를 거쳐 시의회에 공유재산취득승인을 요청 하였으나, 이전부지(정명고교 아래 대지)가 부적합하다는 이유로 부결
- 동 어린이집 인접 주민들이 어린이집의 소음으로 인해 큰 불편을 겪고 있어 이전신축해 달라는 민원을 제기하고 있을 뿐만 아니라, 건물의 노후로 벽체와 배란다 등 건물 여기저기에서 균열이 발생하고 있어 아동들의 안전사고 우려가 있는 바,
- 기존 시설물을 철거하고 인접 주택 2가구를 매입하여, 시립보육시설 기능에 적합한 시설 신축으로 양질의 보육서비스를 제공하고자 함.

## (안건 2) 성무정 재건축 공사

- 1961년 건립하여 우리의 전통문화를 계승 발전하여온 오랜 역사를 지닌 성무정은 궁도를 사랑하는 궁도인에게 기부체납 받은 건물이나 1973. 4월 수해로 인하여 건물이 파손되어 궁도인들이 성금을 회사하고 이를 계기로 시 예산을 확보 1976년 재건축한 건물임.
- 또한, 우리나라 궁도분야 유일한 중요무형문화재(궁시장 김박영)가 궁도제작의 전통을 계승하고 있는 장소이며 다수의 어르신들이 이용하고 있는 시설이나, 건물이 노후되고 협소하여 오래전부터 재건축을 요구하여 음에 따라 우리의 전통문화를 계승 발전시켜 나가고자 한옥형으로 규모를 확대 재건축하고자 심의를 요구하게 됨.

## (안건 3) 소사국민체육센터 증축

- 소사국민체육센터 준공이후 주변지역인 범박동 재개발, 소사택지개발 등으로 주변 환경변화로 이용객들이 날로 증가하고 이용시민들의 수요에 능동적으로 대응하고자 지역주민들이 필요로 하는 프로그램을 개설하기 위한 공간을 확보하기 위함.
- 체육관 옥상에 450㎡를 증축하기 위하여 2004. 1월 정밀구조안전진단을 완료하고 주차장 확보이후 증축하기 위하여 심의를 요구하게 됨.

## (안건 4) 소사국민체육센터 부설주차장 건립

- 이용객들이 날로 증가하고 있는 소사국민체육센터 주차난 가중으로 불편을 초래하고 있어 이를 해소하고자 체육센터 부지와 접하여 있는 대한주택공사 소유 소사(2)택지개발지구내 “주차장 I” 부지를 매입시설하여 부설주차장과 인근지역의 공용주차장으로 활용하기 위함.

## (안건 5) 부천남부역광장 조성 공유재산 교환

- 현재 부천북부역 광장의 활성화에 비해 남부역 광장주변은 진입로등의 협소로 인근의 교통혼잡 가중 및 보행인의 불편을 초래하고 있어 남부역 광장을 확장 조성코자 소사구 심곡본동 550-10번지 공공용지(현 주차장)와 진입로 인접 토지를 교환하고자 함

## (안건 6) 상동도서관부지 매입

- 상동지구 택지개발사업이 2003년 4월 준공됨에 따라 도서관부지 조성원가가 확정되고 준공 후 2년내 미 매입시 민법상 이자를 가산할 수 있으므로, 본 도서관 부지를 매입하여 도서관수요 팽창에 따른 연차적인 도서관 건립사업에 활용하고자 함.

## □ 주요내용

### (안건 1) 심곡어린이집 신축

#### 가. 사업추진 목적

- 노후시설을 신축하여 아동들의 안전사고 예방 및 쾌적한 시설환경 제공
- 어린이집 소음으로 고통받는 인접 주민들의 불편사항 해소

#### 나. 부지매입 개요

- 위 치 : 소사구 심곡본1동 613-4번지 등 2필지, 이길영외 1인
- 면 적 : 주택 287.4㎡(87평)

구 분	위 치	면 적	소유자	비고
당 초	심곡본1동768-11번지	918㎡(278평)	이세영	
변 경	심곡본1동 613-4번지	188㎡(57평)	이길영	
	심곡본1동 614-20번지	99.4㎡(30평)	강태봉	

- 현재 이용 상황 : 주택
- 건축 규모 : 지상 2층, 연건평 100평
- 사업비 ----- 912,000천원
  - 건물매입비 ----- 392,000천원
  - 건축비용 ----- 520,000천원
    - 시 설 비 ----- 450,000천원
    - 철거비 및 설계비----- 70,000천원

#### [기존 시설현황]

- 위 치 : 소사구 심곡본동 613-1번지
- 시설규모 : 지상3층, 대지면적 272㎡(82.3평), 연건평 82.3평
- 보육아동 수 : 52명
- 건축년도 : 1988. 7.18일
- 건물 매입년도 : 1996. 1.11일(상가 용도)
  - ※매입가격 436백만원, 리모델링공사비62백만원

#### 다. 그간 추진상황

- 2002. 1월 중기 지방재정계획 반영
- 2002. 4월 지방재정투융자 심사
- 2003. 10월 시의회 공유재산 취득승인 부결
  - 신축예정부지가 산 밑에 위치하여 아동 이용상 불편예상, 토지여건상 시설 설치가 곤란하여 부적당
- 2004. 4. 22 어린이집 인접주민 2명이 이전 또는 인근 주택매입 요구
- 2004. 7. 20 토지소유자 면담 시에서 매입시 감정가 매각의사 확인
- 2004. 8. 20 어린이집에서 시설물 안전진단 실시
  - 전반적으로 조적벽체 및 슬래브에서 육안으로 확인할 수 있을 정도로 균열이 발생하였으며, 균열부위 등으로 누수가 심하게 발생하여 매우 열악한 건물 상태임
- 2004. 9. 23 심곡어린이집 신축 방안 수립(신축부지 변경)
- 2004. 10. 1 시정조정위원회에서 심곡어린이집 재건축 심의의결

#### 라. 지역내 보육현황

- 취학전 아동 수 : 2,957명(보육필요 아동 1,667명)
- 저소득층 아동 수 : 77명
- 지역내 어린이집 보육인원 : 17개소 452명(보육필요 아동의 27%)
- 지역특성
  - 심곡본1동 및 심곡본동 지역여건상 어린이집 신축에 적당한 부지찾기가 극히 어려운 바, 어린이집에서 발생하는 각종 소음 등으로 불편을 겪고 있는 인접 주택을 매입하여 노후된 심곡어린이집 건물을 재건축함으로써, 지역내 저소득층 및 장애아동들을 위한 시립보육시설로서의 적절한 보육서비스 제공이 시급함

### (안전 2) 성무정 재건축 공사

#### 가. 사업추진 목적

- 건물의 노후하고 협소하여 재건축이 요구됨에 따라 한옥형 궁도장으로 확대 건립하여 우리나라 궁도분야 유일한 중요무형문화재(궁시장 김박영) 전통문화를 계승 발전시켜 나가기 위함.
- 다수 어르신들이 이용하는 궁도장으로써 어르신들의 숙원사업을 해결하고 궁도를 유지하고 계승시켜 나가기 위함.

나. 재건축 개요

- 소재지 : 소사구 심곡본동 산2-26번지 (심곡근린공원내)
- 부지면적 : 3,436㎡ (1,039평)
- 건축면적 : 건축면적 430㎡, 연면적 400㎡ (지상2층)
- 건축양식 : 한옥형(동기와), 과녁 3개
- 사업기간 : 2005. 2 - 2006. 6.
- 소요예산 : 1,586백만원
  - 시설비 : 1,500백만원
    - 건축공사(한옥) 6,000,000원 \* 120평 = 720,000천원
    - 토목/조경공사(B=25m, L=145m) 580,000,000원 \* 1식 = 580,000천원
    - 진입도로 개설(B=4-6m, L=180m) 100,000,000원 \* 1식 = 100,000천원
    - 부대공사비(과녁 등 궁도시설) 100,000,000원 \* 1식 = 100,000천원
  - 설계/시설부대비 : 86백만원

○ 재건축 계획 (대상지)

소재지	건축면적 (㎡)	건축원가 (원/평)	예상공사비	비고
심곡본동 산2-26	400 (120평)	6,600천원	건축공 120평 792,000천원 토목/조경공 680,000천원 부대공 100,000천원 1,500,000천원	

다. 추진일정

- 04. 09 중기지방재정계획 심의
- 04. 10 지방재정투융자심의
- 04. 10 공유재산심의 및 승인
- 05. 03 설계용역 착수
- 05. 07 설계용역 완료 및 제반 인·허가 등 협의
- 05. 09 시설공사 착공
- 06. 06 시설공사 준공

라. 재원확보계획

- 총 소요액 : 1,586백만원

합계	국비(교부세)	도비	시비
1,586	1,000	0	586

마. 주변현황

- 심곡공원내 위치하고 있고 주변에 주택이 없는 지역이며 자연을 이용한 자연친화적인 한옥형 건물로 건립이 용이한 지역
- 궁도장내 조경을 식재하여 공원으로 단장하여 시민들에게 휴게공간으로 제공이 용이한 지역

바. 기대효과

- 전통문화 계승발전 및 중요무형문화재(궁시장 김박영) 전승기회 부여
- 노후 건축물 재건축으로 안전사고 예방 및 어르신들의 오랜 숙원사업 해결

### (안건 3) 소사국민체육센터 증축

가. 사업추진 목적

- 소사국민체육센터 이용객 증가에 대비한 부족공간 확보로 지역주민이 필요로 하는 체육복지를 제공하기 위함.
- 주 5일제 시행 및 주변지역 개발로 체육시설 이용시민이 증가할 것에 대비하고자 함.

나. 사업개요

- 소재지 : 소사구 소사본동 400-1번지
- 부지면적 : 8,212.3㎡ (2,484평)
- 건축규모 : 건축면적 4,785.42㎡, 연면적 6,482.36㎡
- 증축규모 : 450㎡ (136평)
- 사용용도 : 에어로빅, 췌즈댄스 등
- 사업기간 : 2005. 6 - 2006. 6.
- 소요예산 : 726백만원
  - 건축비 : 5,000,000천원/평 × 450㎡(136평) = 680백만원
  - 설계비 : 40,000천원 × 1식 = 40백만원
  - 구조진단 : 6,000천원 × 1식 = 6백만원

○ 건물 증축계획 (대상지)

소재지	증축면적 (m <sup>2</sup> )	건축단가 (천원/평)	예상공사비	비고
소사본동 400-1번지	450 (136평)	5,000	5,000천원×136평= 680,000천원	

다. 추진일정

- 04. 01 증축에 대비한 정밀구조안전진단 완료
- 04. 10 공유재산심의 및 승인
- 05. 08 설계용역 및 제반 인·허가 등 협의 (주차장 확보이후)
- 05. 09 증축공사 착공
- 06. 06 증축공사 준공

라. 재원확보계획

- 총 소요액 : 721백만원

합계	국비	도비	시비
721	0	0	721

마. 주변현황

- 범박동 재개발, 소사택지개발로 수요자 증가하고 있는 지역임
- 이용시민 증가 및 증축에 대비하여 인접부지 부설주차장 건립

바. 기대효과

- 소사국민체육센터 이용시민에게 다양한 체육프로그램 제공
- 수요에 비하여 부족한 공간 확보로 지역주민 서비스 제공

**(안전 4) 소사국민체육센터 부설주차장 건립**

가. 사업추진 목적

- 소사국민체육센터 이용객 증가로 인하여 날로 심각해지는 주차난 해소와 택지 개발지구내 공용주차장으로 공동 활용하기 위함.
- 주택공사 인천사업단과 조성원가로 우선 매입하기로 협의를 완료한 상태이며 공동 활용할 수 있도록 택지개발계획에 반영된 상태임.

나. 사업개요

- 소재지 : 소사구 소사본동 소사(2)택지개발지구 “주차장 I”
- 부지면적 : 1,456m<sup>2</sup> (440평)
- 건축규모 : 자주식 철골조 110면 (바닥층 및 지상 2단)
  - ☞ 지상1단은 소사국민체육센터 기존 주차장과 연계운용되도록 건립
- 소유자 : 대한주택공사
- 사업기간 : 2005. 2 - 2005. 9.
- 소요예산 : 3,010백만원
  - 부지매입 : 3,500천원/평 × 1,456m<sup>2</sup>(440평) = 1,540백만원
  - 시설비 : 13,000천원/면 × 110면(철골조) = 1,430백만원
  - 부대비 : 40,000천원 × 1식 = 40백만원
  - ☞ 주차대수 산정(적용 110면)
    - (440평 × 90%) × 3단(바닥층 및 지상2층) = 1,188평/10평(면당) = 118면
- 토지 매입계획 (대상지)

소재지	매입면적 (m <sup>2</sup> )	매입단가 (천원/평)	예상매입비	비고
소사(2)택지개발지구 주차장 I 부지	1,456 (440평)	3,500	3,500천원*440평= 1,540,000천원	조성원가 매입

☞ 택지개발 공사중으로 2006. 12월 사업이 종료되며 “주차장” 부지에 대하여 대한주택공사와 협의완료 상태임

○ 주차장 건축계획 (대상지)

소재지	조성면수 (면)	면당단가 (천원/면)	예상공사비	비고
소사(2)택지개발지구 주차장 I 부지	110	13,000	13,000천원×110면= 1,430,000천원	

다. 추진일정

- 04. 02 부지매입 협의 완료(대한주택공사)
- 04. 09 지구단위계획변경(체육관부설주차장)
- 04. 09 중기지방재정계획 심의
- 04. 10 지방재정투융자심의
- 04. 10 공유재산심의 및 승인
- 05. 02 부지매입(조성원가 우선매입 협의 완료)

- 05. 04 설계용역 및 제반 인·허가 등 협의 완료
- 05. 05 시설공사 착공
- 05. 09 시설공사 준공

라. 자원확보계획

- 총 소요액 : 3,010백만원

합 계	국비	도비	시비
3,010	0	0	3,010

마. 주변현황

- 소사국민체육센터 이용시민 급증하나 주차장 협소로 불편초래
- 소사(2)택지개발지구내 조성중인 주차장 부지를 매입하여 체육관 부설주차장 및 공용주차장으로 활용

바. 기대효과

- 소사국민체육센터 이용시민 및 인접주민 주차난 해소
- 부족한 주차공간 확충으로 주차난 해소 도모

(안건 5) 부천남부역광장 조성 공유재산 교환

가. 현 황

구 분		공유재산	사유재산	비 고
소재지		소사구 심곡본동 550-10	소사구 심곡본동 550번지 외7필지 (세부내역 불임)	
지 목		주차장	대 지	
지적(m <sup>2</sup> )		1,043.3(315.6평)	526.3(159.평)	
재산평가액(천원)	평가액	2,524,786	2,521,706	
	차 액	3,080		
소 유 자		부천시	봉암테크빌(주) 외5인	

※ 평가기준은 2004도 공시지가 기준이므로 교환시 평가기준인 감정평가액에 의해 교환면적의 증감이 있을수 있음

## 나. 교환방법

- 교환면적은 부천남부역 광장조성 타당성 용역에 의한 교통광장 평면계획 (도시계획시설 결정사항)에 의거 토지교환후 교환차액금 정산조치
- 2개 감정평가법인 감정평가액을 산술평균한 금액으로 가격결정 (지방재정법시행령 제96조)
- 교환 차액금은 계약 체결후 60일이내에 일시 전액납부 (지방재정법시행령 제100조 제1항, 제4항)
- 교환 차액금은 금전으로 정산(지방재정법시행령 제101조 제2항)
- ※ 시유지는 현재 나대지(주차장)상태 이므로 민간소유 대지상 건축물의 완전철거후 나대지 상태에서 교환

## 다, 그간의 추진경위

- 2004. 7. 22 : 부천남부역 광장주변 정비계획 타당성 검토결과 보고
- 2004. 9. 6 : 토지교환 신청 (신청자 : 서울 영등포구 여의도동 25-4 신송빌딩 9층 봉암테크빌(주) 대표 김효석)

## 라, 향후 추진계획

- 2004. 9월 ~ 11월 : 부천남부역 광장조성 타당성 용역실시
- 2004. 10월 : 공유재산관리계획 시 의회 의결
- 2004. 11월 ~ : 공유재산 교환 및 소유권 이전
- 2005. ~ 2006 : 부천남부역 광장 및 지하공간조성사업 시행
- ※ 2005 공유재산관리계획에 포함하고 시의회 의결을 득한후 토지소유자와 협의하여 교환시기 결정

## (안건 6) 상동도서관부지 매입

### 가. 사업개요

- 위 치 : 부천시 원미구 상동 620-4번지 (상동택지개발지구內)
- 사업기간 : 2004 - 2005
- 사 업 량
  - 면 적 : 5,486.3m<sup>2</sup>(1,660평)
  - 현 용 도 : 도서관(공공시설용지)
  - 소 유 자 : 한국토지공사

○ 총사업비 : 31억원(조성원가 평당 1,907천원)

(단위 : 억원)

구 분	계	기투자	2004	2005	2006	2007	2008이후	비고
계	31			31				
국 비								
양 여 금								
교 부 세								
도 비								
시군구비	31			31				
지 방 채								
기타(민자)								

나. 추진 일정

- 2004. 5 : 부지매입계획 수립
- 2004. 5 : 중기지방재정계획 반영요구
- 2004. 9 : 중기지방재정계획 반영
- 2004. 9 : 부천시투융자심사
- 2004. 10 : 공유재산관리계획 부천시의회 상정
- 2004. 12 : 사업예산확보
- 2005. 3 : 부지매매계약 체결

# 2005

: 2005 (7-1) ( :m<sup>2</sup> )

			2005			(7-1)			( :m <sup>2</sup> )			
			2	6,012.6	5,622	0	0.0	0	2	6,012.6	5,622	
			4	2,636.6	6,234	0	0.0	0	4	2,636.6	6,234	
			0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	
	1.		1	5,486.3	3,100				1	5,486.3	3,100	
			4	2,636.6	6,234				4	2,636.6	6,234	
			0	0.0	0				0	0.0	0	
	2.		1	526.3	2,522				1	526.3	2,522	
									0	0.0	0	
									0	0.0	0	
	3.								0	0.0	0	
									0	0.0	0	
									0	0.0	0	
			1	1,043.3	2,525	0	0.0	0	1	1,043.3	2,525	
			0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	
			0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	
	4.								0	0.0	0	
									0	0.0	0	
									0	0.0	0	
	3.								0	0.0	0	
									0	0.0	0	
									0	0.0	0	
	4.		1	1,043.3	2,525				1	1,043.3	2,525	
									0	0.0	0	
									0	0.0	0	

2005

(7-2)

( :m<sup>2</sup> )

				가			
				가			
		2	6,012.6	5,622			
		4	2,636.6	6,234			
			0.0	0			
1		1 613-4	330.6	912	2005		1
2		2-26	400.0	1,586	2005		
3		400-1	450.0	726	2005		
4		2	1,456.0	3,010	2005		
5		550 7	526.3	2,522	2005		5
6		620-4	5,486.3	3,100	2005		

## □ 검토의견

### (안건 1) 심곡어린이집 신축부지 매입(여성복지과)

- 동 어린이집은 소사구 심곡본동과 심곡본1동 지역내 저소득층 아동들을 위한 시립 보육시설 규모(연건평 3층/64평)로는 매우 미흡하게 설치되어 시설확충이 필요하며, 1988년 당시 상가건물을 매입하여 리모델링을 하였으나 본래 건축물이 허술하여 신축대신 대수선을 한다해도 상당한 재정투자가 수반되어야 하는 등 효율적인 방안이 아니므로,
- 건전한 아동을 육성하고 시립보육시설로서 기본적인 시설을 갖추기 위해서 인근 주택을 매입하고, 기존 시설물을 철거하여 동 어린이집을 신축함이 타당하다고 사료됨

### (안건 2) 성무정 재건축 공사

#### 가. 주관부서 : 체육청소년과

- 1973. 4월 수해로 인하여 파손도니 성무정을 재건축하고자 1975- 1976년 기간중 강상호 등 12인이 재건축 성금 회사를 계기로 예산을 확보하여 건립된 건물임
- 현재 건물이 노후되고 협소하여 안전사고 예방 및 궁도장을 이용하는 어르신들의 오랜 숙원사업 해결하고 우리나라 유일한 중요무형문화재(궁시장 김박영) 계승이 요구됨
- 또한, 우리의 얼이 깃든 한옥형으로 건립함으로써 전통문화 유지할 수 있는 기대효과가 있는 궁도장 건립이 요구됨

#### 나. 관련부서 : 녹지공원과, 궁도동호인

- 녹지공원과 : 산림훼손을 최소화할 수 있고 시설내 소규모 공원화 모색
- 성무정 동호인 : 전통문화가 깃든 한옥형 건물로 재건축 요구

### (안건 3) 소사국민체육센터 증축

#### 가. 주관부서 : 체육청소년과

- 소사국민체육센터 일일 이용객이 1,200명으로 재개발 및 택지개발에 따른 체육시설 이용시민 증가가 예상되므로 추가 공간확보가 요구됨

☞ 시설이용자 현황

구 분	2002년 하반기	2003년 전반기	2003년 하반기
이용자수	199,706명	168,438명	195,456명
회원수	2,354명	2,301명	2,101명

※ 이용객 : 1,190명/일평균 ※ 회원수(04. 2월) : 2,143명

○ 따라서, 주차장조성 준공시점과 연계하여 건물 증축이 요구됨.

나. 관련부서 : 시설관리공단

○ 소사국민체육센터 이용객 증가에 따른 건물 증축을 요구하고 있음

(안전 4) 소사국민체육센터 부설주차장 건립

가. 주관부서 : 체육청소년과

○ 현재 소사국민체육센터 일일 이용객이 1,200명이나 주차장은 66면에 불과하여 이용객들이 상당한 불편을 초래하고 있는 실정임.

☞ 부지면적 2,484평, 건축연면적 1,961평, 주차면적 66면

☞ 시설이용자 현황

구 분	2002년 하반기	2003년 전반기	2003년 하반기
이용자수	199,706명	168,438명	195,456명
회원수	2,354명	2,301명	2,101명

※ 이용객 : 1,190명/일평균 ※ 회원수(04. 2월) : 2,143명

○ 따라서, 조속한 시일 내에 주차장 건립이 요구되는 지역으로써 사업이 완료될 경우 체육시설과 지역의 주차난 해소에 크게 기여할 것으로 사료됨

나. 관련부서 : 시설관리공단, 대한주택공사

○ 시설공단 : 소사국민체육센터 이용객 증가에 따른 주차장 확보요구

○ 주택공사 : 소사국민체육센터 및 인접시설 공용주차장으로 활용동의

(안전 5) 부천남부역광장 조성 공유재산 교환(도로과)

○ 현재 부천북부역 광장의 활성화에 비해 남부역 광장주변은 진입로등의 협소로 인근의 교통혼잡 가중 및 보행인의 불편을 초래하고 있어 남부역

광장을 확장 조성코자 소사구 심곡본동 550-10번지 공공용지(현 주차장)와 진입로 인접토지를 교환하고자 함

※ 부천시 소유 재산현황

소재지	지목	지적(m <sup>2</sup> )	교환면적(m <sup>2</sup> )	재산평가액(천원)		비고
				단가	금액	
소사구 심곡본동 550-10	주차장	1,043.3	1,043.3	2,420	2,524,786	

※ 교환대상 민간소유 재산현황

No	소재지	지목	지적(m <sup>2</sup> )	교환면적(m <sup>2</sup> )	재산평가액(천원)		소유자
					단가	금액	
계			853.8	526.3		2,521,706	
1	심곡본동 550	대지	57.1	57.1	4,800	274,080	심곡동544 김병준
2	550-1		67.1	67.1	4,800	322,080	"
3	550-2		278.9	175.2	4,790	839,208	봉천동 899-4 서황영 외1
4	550-3		131.5	131.5	4,790	629,885	심곡동 170-16 함용진
5	550-4		97.0	8.7	4,650	40,455	심곡동 544-2 최장혁
6	550-5		169.2	33.7	3,930	132,441	동교동 182-2 임홍규
7	550-11		39.9	39.9	5,580	222,642	봉암테크빌(주)
8	550-12		13.1	13.1	4,650	60,915	소사동 109 최장혁

※ 소유권은 사업시행을 위하여 봉암테크빌(주)에서 각 소유자들과 매매계약이 이루어진 상태임

## (안건 6) 상동도서관부지 매입(시립도서관)

### 가. 관련 집단민원 현황

- 상동택지개발지구내 도서관부지를 타용도로 변경하는 것 반대하고 조속한 시일내 상동도서관을 건립하여 줄 것을 요청하는 집단민원 발생
  - 민원인 : 벚꽃세종그랑시아 아파트단지 입주자대표회의회장 황영천외 155명
  - 접수일 : 2003. 5. 14
  - 처리계획 수립(시장결재) : 2003. 5. 26

### 나. 처리의견

- 2003. 4. 24일 준공이후 2년이내 부지 매매계약 미체결시 한국토지공사에서 타용도로 변경가능하고 민사상 이자를 가산할 수 있음
- 상동택지개발지구내 부지는 투자가치가 매우 높은 땅으로써 조성원가로 공급 받을 수 있으므로 우선 구매함이 경제적 수익성이 매우 높음
- 도서관부지 변경반대 및 조속한 시일내 도서관건립을 요구하는 집단민원이 제기된 상태이고 상동주민의 지속적인 도서관 확충요구가 날로 증가하고 있어 향후 도서관건립부지 확보가 필수적임
- 이에 도서관서비스 소외지역인 소사권역과 오정권역에 현재 추진중인 남부도서관과 오정어린이 도서관 건립 이후 상동도서관(가칭)을 연차적으로 건립할 수 있도록 상동택지개발지구내 도서관부지를 매입함이 바람직하다고 사료됨.

# 현 황 도

(안건 1) 심곡어린이집 신축부지

전  
경  
사  
진



위  
치  
도

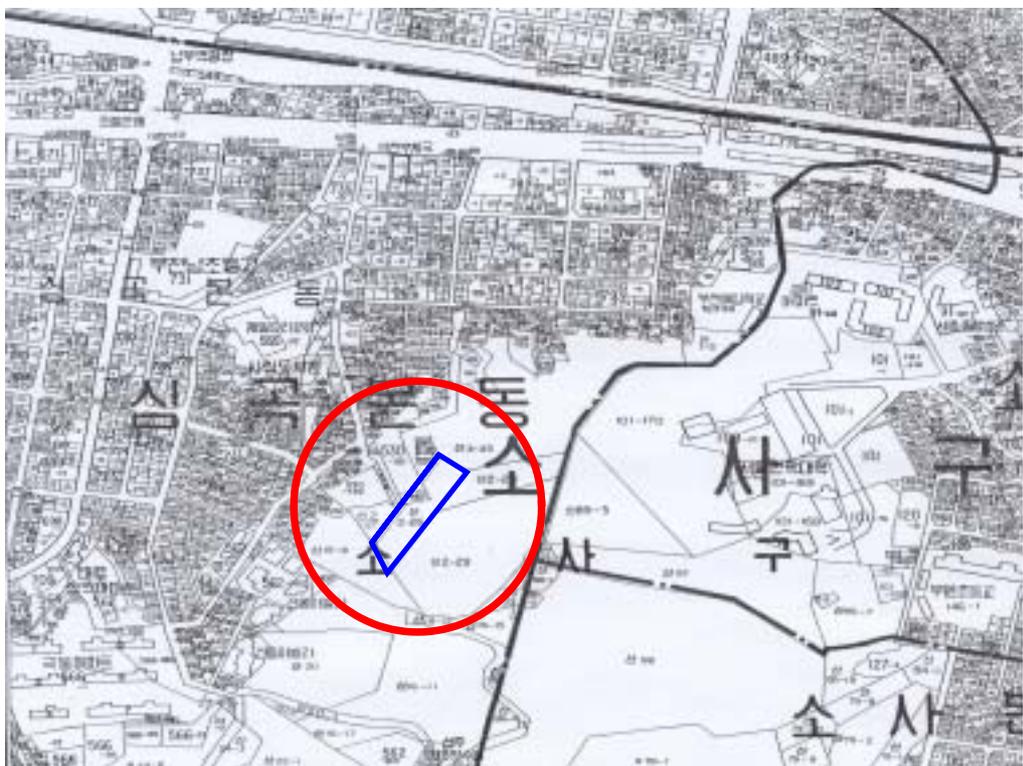


(안건 2) 성무정 재건축 부지

전  
경  
사  
진



위  
치  
도



(안건 3) 소사국민체육센터 증축 위치

전  
경  
사  
진



위  
치  
도



(안건 4) 소사국민체육센터 부설주차장 건립 부지

전  
경  
사  
진



위  
치  
도



(안건 5) 공유재산 교환 부지

전  
경  
사  
진



위  
치  
도



(안건 6) 상동도서관 부지

전  
경  
사  
진



위  
치  
도

