

## 2011년도 공유재산관리계획변경의 건

의안 번호	830
----------	-----

제출일자 : 2011. 7.

제 출 자 : 중 구 청 장

### 1. 제안이유

- 당초 위치의 “구민문화체육센터”는 주변 가로망이 10m이내의 도로로 협소하여 대형차량 교차 진출입이 불가능하며 대중 교통망 연결되지 않아서 접근성이 매우 취약함
- 24만 구민의 문화 향유와 건강 증진을 위한 문화체육 시설이 도심지 외곽에 독립적으로 위치하고 있어 성안동을 제외한 대부분 주민들의 이용불편 예상
- 변경하려는 삼성생명보험주식회사 빌딩은 도심의 중심지에 위치하고 있어 많은 주민이 손쉽게 이용할 수 있고 대중 교통망이 집중되는 곳으로 접근이 매우 뛰어나며 중구 상권과 지역경제 활성화에도 크게 기여
- 특히, 인근에 위치한 중부소방서가 울산혁신도시로 이전할 경우 청소년 광장으로 조성할 계획으로 있으며 젊음의 거리, 문화의 거리, 디자인거리등과 문화원, 동헌등이 인접하고 있어 시너지 효과가 기대되므로 공유재산 및 물품관리법 제10조, 같은법 시행령 제7조 및 울산광역시중구 공유재산 관리조례 제11조의 규정에 의거 구민문화체육센터 리모델링을 위한 공유재산 취득 건에 대하여 울산광역시중구 의회 의결을 얻고자 함.

## 2. 주요골자

## 가. 계획의 총괄

구 분		당 초	변 경
사업명		구민문화체육센터 건립	구민문화체육센터 리모델링
위 치		울산중구 성안동 산161-2번지일원	울산중구 성남동 251-2번지
사업비 (백만원)	계	14,358	12,080
	국	3,728	2,971
	시	3,116	2,466
	구	7,514	6,643
부 지		11,651㎡ (3,524.5坪)	1,983㎡ (599.9坪)
연 면 적		6,123㎡ (지하1, 지상3)	6,239.49㎡ (지하1, 지상5)
주요시설		체육관, 공연장, 다목적실 등	체육시설, 공연장, 다목적실 등
사업기간		2008년~2013년	2011년~2013년
향후계획		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업지 용지매입(구 비)</li> <li>• 건립·시설(국·시·구비)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대상건물 용지매입(구 비)</li> <li>• 건물매입·리모델링(국·시비)</li> </ul>

## 나. 건물활용 계획(안)

층별	용도 계획안	면 적		비 고
		㎡	평	
지하1층	주차장(45대)	907.31	274.5	22外16(37)
	관리실	543.6	164.5	
	기계실	143.62	43.5	
1층	공연장	360(12x30)	108.9	1.2층 통합
	카페테리아	259.2(24x10.8)	78.4	만남의장소 등
2층	공연장	360(12x30)	108.9	1.2층 통합
	사무실·교실	390(15x26)	117.9	생활체육교실
3층	문화·다목적교실	360(12x30)	108.9	3실이상
	전시실	360(30x12)	117.9	전시테크 등
4층	문화 다목적실	360(12x30)	108.9	3실이상
	체육 다목적실	360(30x12)	117.9	샤워시설 포함
5층	체육 다목적실	360(12x30)	108.9	3실이상
	헬스장	360(30x12)	117.9	경관 조망
옥상(증축)	스키시장 6면	500(20X25)	151.3	증축(경관조성)

※ 제외시설 : 각 층별 중앙 통로(홀), 엘리베이터, 화장실

## 다. 취득대상 현황

- 취득재산 : 울산 중구 성남동 251-1번지[소유자 : 삼성생명보험주식회사]
- 토 지

소재지	지목	지적 (㎡)	편입면적 (㎡)	공시지가(천 원)		추정가(천원)	
				㎡ 당	계	㎡ 당	계
성남동 251-2	대	1,983	1,983	3,390	6,722,370	3,349	6,643,000

- 건 물

건 물 연 면 적	건축년도	규모	구조	용도	주차대수	층고	추정가 (천원)
6,239.49	1982.2.5	지하 1층 지상 5층	철근 콘크리트	사무실	38대 옥내22, 옥외16	1층(4m) 2-5층(3m)	5,437,000 - 매입비1,080,000 - 리 모 델 링 비 4,157,000 -설계200,000

## 3. 근거법규

- 지방자치법 제39조 제1항
- 공유재산 및 물품관리법 제10조 제1항 및 제2항
- 공유재산 및 물품관리법시행령 제7조 제1항
- 울산광역시중구 공유재산 관리조례 제11조 제1항

## 4. 참고사항

- 2011년도 관리계획변경총괄표 1부
- 2011년도 취득대상 재산목록 1부
- 위치도 및 현장사진 1부



## 2011년도 취득대상 재산목록

○ 회계명 : 일반회계

(단위 : m<sup>2</sup>,천원)

일련 번호	재 산 의 표 시				추정금액 (천원)	취득시기	취득 사유	비고
	소재지	지 목	지적 (m <sup>2</sup> )	면적				
토지	성남동 251-2번지	대지	1,983	1,983	6,643,000	2011~2013	구민문화 체육센터	
건물	성남동 251-2번지	대지	6,239.49	6,239.49	5,437,000	2011~2013	구민문화 체육센터	리모델링비 4,157,000 설계 200,000 매입비 1,080,000
			이	하	여	백		

# 의안심사보고서

[의안번호 830]

## 1. 의안명 : 2011년도 공유재산관리계획변경 의결의 건

## 2. 심사경과

가. 제출일자 : 2011. 7. 19(화)

나. 제출자 : 중구청장

다. 위원회 회부 : 2011. 7. 19(화)

라. 위원회 상정 : 2011. 7. 21(목)

## 3. 제안설명요지 (제안설명자 : 총무국장 윤병진)

가. 당초 위치의 “구민문화체육센터”는 주변 가로망이 10m이내의 도로로 협소하여 대형차량 교차 진출입이 불가능하며 대중 교통망 연결되지 않아서 접근성이 매우 취약하며,

나. 24만 구민의 문화 향유와 건강 증진을 위한 문화체육 시설이 도심지 외곽에 독립적으로 위치하고 있어 성안동을 제외한 대부분 주민들의 이용불편이 예상된다.

다. 변경하려는 삼성생명보험주식회사 빌딩은 도심의 중심지에 위치하고 있어 많은 주민이 손쉽게 이용할 수 있고 대중 교통망이 집중되는 곳으로 접근이 매우 뛰어나며 중구 상권과 지역경제 활성화에도 크게 기여할 것이며,

라. 특히, 인근에 위치한 중부소방서가 울산혁신도시로 이전할 경우 청소년 광장으로 조성할 계획으로 있으며 젊음의 거리, 문화의 거리, 디자인 거리등과 문화원, 동헌등이 인접하고 있어 시너지 효과가 기대되므로 공유재산 및 물품관리법 제10조, 같은법 시행령 제7조 및 울산광역시 중구 공유재산 관리조례 제11조의 규

정에 의거

구민문화체육센터 리모델링을 위한 공유재산 취득건에 대하여  
울산광역시중구 의회 의결을 얻고자 함.

#### 4. 주요내용

##### 가. 계획의 총괄(취득대상 재산)

구 분		당 초	변 경
사업명		구민문화체육센터 건립	구민문화체육센터 리모델링
위 치		울산중구 성안동 산161-2번지일원	울산중구 성남동 251-2번지
사업비 (백만원)	계	14,358	12,080
	국	3,728	2,971
	시	3,116	2,466
	구	7,514	6,643
부 지		11,651㎡ (3,524.5坪)	1,983㎡ (599.9坪)
연 면 적		6,123㎡ (지하1, 지상3)	6,239.49㎡ (지하1, 지상5)
주요시설		체육관, 공연장, 다목적실 등	체육시설, 공연장, 다목적실 등
사업기간		2008년~2013년	2011년~2013년
향후계획		<ul style="list-style-type: none"> <li>사업지 용지매입(구 비)</li> <li>건립·시설(국·시·구비)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대상건물 용지매입(구 비)</li> <li>건물매입·리모델링(국·시비)</li> </ul>

##### 나. 건물활용 계획(안)

층별	용도 계획안	면 적		비 고
		㎡	평	
지하1층	주차장(45대)	907.31	274.5	22外16(37)
	관리실	543.6	164.5	
	기계실	143.62	43.5	
1층	공연장	360(12x30)	108.9	1.2층 통합
	카페테리아	259.2(24x10.8)	78.4	만남의장소 등
2층	공연장	360(12x30)	108.9	1.2층 통합
	사무실·교실	390(15x26)	117.9	생활체육교실
3층	문화·다목적교실	360(12x30)	108.9	3실이상
	전시실	360(30x12)	117.9	전시데크 등
4층	문화 다목적실	360(12x30)	108.9	3실이상
	체육 다목적실	360(30x12)	117.9	샤워시설 포함
5층	체육 다목적실	360(12x30)	108.9	3실이상
	헬스장	360(30x12)	117.9	경관 조망
옥상(증축)	스키시장 6면	500(20X25)	151.3	증축(경관조성)

※ 제외시설 : 각 층별 중앙통로(홀), 엘리베이터, 화장실

## 다. 취득대상 재산현황

- 취득재산 : 울산 중구 성남동 251-1번지[소유자 : 삼성생명보험(주)]
- 토 지

소재지	지목	지적 (㎡)	편입면적 (㎡)	공시지가(천 원)		추정가(천원)	
				㎡ 당	계	㎡ 당	계
성남동 251-2	대	1,983	1,983	3,390	6,722,370	3,349	6,643,000

- 건 물

건 물 연면적	건축년도	규모	구조	용도	주차대수	층고	추정가 (천원)
6,239.49 ㎡	1982.2.5	지하 1층 지상 5층	철근 콘크리트	사무실	38대 옥내22, 옥외16	1층(4m) 2-5층(3m)	5,437,000 - 매입비1,080,000 - 리모델링비 4,157,000 -설계200,000

## 5. 관련법규

- 지방자치법 제39조 제1항
- 공유재산 및 물품관리법 제10조 제1항 및 제2항
- 공유재산 및 물품관리법시행령 제7조 제1항
- 울산광역시중구 공유재산 관리조례 제11조 제1항

## 6. 검토의견

가. 본 공유재산 관리계획 변경 의결의 건은

- 공유재산 및 물품관리법 제10조, 같은법 시행령 제7조 및 울산광역시중구 공유재산관리 조례 제11조의 규정에 따라
- 구민 문화체육센터 위치 변경을 위한 공유재산 취득에 따른 변



경 계획을 수립하여 이에 대한 의회의 의결을 득하려고 하는 것으로,

- 나. 구민문화체육센터 위치가 당초 성안동에서 시가지 중심지역으로 변경되면 접근성이 용이하여 보다 많은 주민이 이용할 수 있을 것이며, 이로 인하여 시민의 삶의 질 향상 및 지역상권 활성화에도 기여할 것으로 사료됨.
- 다. 다만, 당초 성안동의 구민문화체육센터 건립을 위해 취득한 부지 11,651㎡(3,893백만)의 활용 계획과, 현재 취득하고자 하는 삼성생명보험(주) 빌딩의 매입계획, 시 및 중앙부처 협의사항 등 향후 추진계획에 대하여 설명이 요구됨.

## 7. 심사결과 : 원안가결