

## 2011년도 공유재산 관리계획 변경의 건

의안 번호	845
----------	-----

제출일자 : 2011. 9.

제 출 자 : 중 구 청 장

### 1. 제안이유

- 당초 삼성생명 건물이 1982년도(29년전)에 지어져 안전성 검토가 필요하며, 내진설계가 안되어 전반적인 정밀안전진단이 필요하고,
- 리모델링시 기둥제거에 따른 공사비 과다 및 안전문제가 있으며, 공사 재설계에서 착공까지 6개월정도 소요로 연내 공사발주 곤란함(연내 국비 미집행시 반납)
- 또한 문화체육관광부에서 지역주민들의 의견수렴 등이 미비한 것으로 판단하여 재검토(체육부분) 하도록 통보되어 계속추진이 곤란한 상태임
- 변경하고자 하는 혁신도시 제10호 근린공원은 중구 중심에 위치하고 가로망이 확보되어 접근성이 좋아 전체 구민이 이용하기 편리하고 장래 중구 미래와 발전을 위한 최적지이며 혁신도시 개발을 가속화할 수 있는 지역임

### 2. 주요골자

#### 가. 계획의 총괄

구 분	당 초	변 경
사업명	구민문화체육센터 건립	구민문화체육센터 건립
위 치	울산중구 성남동 251-2번지 (삼성생명 건물)	혁신도시 제10호 근린공원 (성안동 270-1번지 일원)
사업비	12,080백만원 (국2,971, 시2,466, 구6,643)	13,627백만원 (국3,100, 시 3,650, 구6,877)
부 지	1,983㎡ (599.9평)	3,710㎡ (1,122.3평)
연 면 적	6,239.49㎡ (지하1, 지상5)	4,680㎡ (지하1, 지상3)
주요시설	체육시설, 공연장, 다목적실 등	체육시설, 공연장, 문화센터 등
사업기간	2011년~2012년	2011년 ~ 2012년

※ 당초 구민문화체육센터 건립(삼성생명 건물 리모델링) 공유재산 취득건은 사업 변경으로 취득하지 아니함

#### 나. 취득대상 현황

- 토지 : 울산광역시로부터 취득 예정

소재지	지목	지적 (㎡)	편입면적 (㎡)	공시지가(천원)		추정가(천원)	
				(㎡)	금액	(㎡)	금액
혁신도시 제10호 근린공원	대	46,574	3,710	-	-	887,150원 (조성원가)	3,291,326

## ○ 건물

소재지	규모	시설내용	소요예산	비고
혁신도시 제10호 근린공원	연면적 4,680㎡ (지하1, 지상3)	· 체육관 800㎡ · 공연장 975㎡ · 문화센터 657㎡ · 지하주차장등 2,248㎡	10,336백만원 (공사비 10,000 설계비 336)	

**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 취득대상 재산목록 1부
- 위치도 및 현장사진 1부

## 2011년도 취득대상 재산목록

○ 회계명 : 일반회계

(단위 : m<sup>2</sup>,천원)

[illegible]

# 의안심사보고서

(의안번호 845)

## 1. 의안명 : 2011년도 공유재산 관리계획 변경의 건

## 2. 심사경과

- 가. 제출일자 : 2011. 9. 2(금)
- 나. 제출자 : 울산광역시중구의회 신성봉 의원 외 5명
- 다. 위원회 회부 : 2011. 9. 2(금)
- 라. 위원회 상정 : 2011. 9. 6(화)

## 3. 제안설명요지(제안설명자 : 총무국장)

- 가. 당초 삼성생명 건물이 1982년도(29년전)에 지어져 안전성 검토가 필요하며, 내진설계가 안되어 전반적인 정밀안전진단이 필요하고,
- 나. 리모델링시 기둥제거에 따른 공사비 과다 및 안전문제가 있으며, 공사 재설계에서 착공까지 6개월 정도 소요로 연내 공사 발주 곤란함(연내 국비 미집행시 반납)
- 다. 또한 문화체육관광부에서 지역주민들의 의견수렴 등이 미비한 것으로 판단하여 재검토(체육부분) 하도록 통보되어 계속추진이 곤란한 상태임
- 라. 변경하고자 하는 혁신도시 제10호 근린공원은 중구 중심에 위치하고 가로망이 확보되어 접근성이 좋아 전체 구민이 이용하기 편리하고 장래 중구 미래와 발전을 위한 최적지이며 혁신도시 개발을 가속화할 수 있는 지역으로 공유재산 취득 건에 대하여 울산광역시중구의회 의결을 얻고자 함.

## 4. 주요내용

- 가. 계획의 총괄(취득대상 재산)

구 분	당 초	변 경
사업명	구민문화체육센터 건립	구민문화체육센터 건립
위 치	울산중구 성남동 251-2번지 (삼성생명 건물)	혁신도시 제10호 근린공원 (성남동 270-1번지 일원)
사업비	12,080백만원 (국2,971, 시2,466, 구6,643)	13,641백만원 (국3,100, 시 3,000, 구7,541)
부 지	1,983㎡ (599.9평)	3,725㎡ (1,126.8평)
연 면 적	6,239.49㎡ (지하1, 지상5)	4,680㎡ (지하1, 지상3)
주요시설	공연장, 체육시설, 다목적실 등	공연장, 체육시설, 문화센터 등
사업기간	2011년~2012년	2011년 ~ 2012년

※ 당초 구민문화체육센터 건립(삼성생명 건물 리모델링) 공유재산 취득권은 사업변경으로 취득하지 아니함

## 나. 취득대상 현황

○ 토 지 : 울산광역시로부터 취득 예정

소재지	지목	지적 (㎡)	편입면적 (㎡)	추정가(천원)		비 고
				(㎡)	금액	
혁신도시 제10호 근린공원	대	46,574	3,725	887,150원	3,304,634	혁신도시 부지 조성원가 887,150원/㎡

○ 건 물

소재지	규모	시설내용	소요예산 (천원)	비 고
혁신도시 제10호 근린공원	연면적 4,680㎡ (지하1, 지상3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 체육관 760㎡</li> <li>• 공연장 1,060㎡</li> <li>• 문화센터 670㎡</li> <li>• 지하주차장등 2,190㎡</li> </ul>	10,336,000	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사비 10,000백만원</li> <li>• 설계비 336백만원</li> </ul>

## 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 울산광역시 중구 공유재산관리 조례 제11조의 규정에 따라
- 구민 문화체육센터 위치 변경을 위한 공유재산 취득 변경 계획을 의회의 의결을 득하려고 하는 것임

나. 구민문화체육센터 위치가 당초 성안동에서 성남동 삼성생명 건물로 변경 된지 얼마 되지 않아 다시 혁신도시내의 변경건의 대하여는 논란의 여지가 있음.

다. 변경하고자 하는 건립 부지는 중구의 중심에 위치하고 가로망이 확보되어 중구 전체 주민들의 접근성이 양호하며, 부지매입 예산이 별도 필요 없어 사업비 절감과 혁신도시 내 입주공공기관 함께 혁신도시 발전에도 시너지 효과를 발휘할 수 있는 등 기존의 문제점을 모두 보완할 수 있는 위치라고 생각됨.

라. 다만, 울산시로부터 토지 취득방안, 중앙부처의 변경승인, 실시 설계 등 연내 추진을 위한 일정이 매우 촉박한데 이에 대한 충분한 설명이 요구됨.

## 7. 심사결과 : 심사보류