

2010년도 공유재산관리계획안 심사보고서

2009. 10. 19(월)

기획행정위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 : 2009. 9. 28
- 나. 제안자 : 인천광역시장
- 다. 회부일자 : 2009. 9. 28
- 라. 상정일자 : 2009. 10. 13(제177회 임시회 제3차 기획행정위원회)
 - 제안설명 : 총무과장 강상석
 - 검토보고 : 기획행정전문위원 김철우
 - 질의 및 토론
 - 수정가결

2. 제안설명의 요지

가. 제안이유

- 2014 인천아시아경기대회 등 대규모 국제행사의 성공적 지원을 위한 맞춤형 자원봉사자를 육성하고 시대변화에 걸맞는 프로그램 개발 및 자원봉사 참여자에 대한 자긍심과 보람을 심어주고자 건립 예정인 『자원봉사종합센터』 토지 및 건물 취득 각 1건,
- 노인들에게 소규모 집단 경작지를 조성·제공함으로써, 소일거리를 통해 사회참여 기회 제공과 함께 건강관리에 기여하고자 노인마을 형 『실버농장』 조성에 따른 토지 취득 1건,

- 저출산 문제의 심각성을 인식하고 부모가 자녀를 건강하고 행복하게 양육할 수 있도록 체계적인 보육서비스를 종합적으로 공급하고자 『영유아보육 종합지원센터』 건립에 따른 토지 및 건물 취득 각 1건,
- 각종 국제대회 유치 및 우수선수 발굴·육성을 통하여 체육발전에 기여하고 시민의 다양한 체육활동과 여가선용을 위하여 국제수준의 『빙상경기장』 건립에 따른 건물 취득 1건,
- 수도권 물류기업들에게 인천항으로 많은 물동량을 유치할 수 있는 여건을 조성하고 공동집배송센터 역할을 수행할 인천광역시 『공동물류센터』 건립에 따른 건물 취득 1건,
- 2014년에 개최되는 제17회 인천아시아경기대회를 성공적으로 개최하기 위해 대회운영에 필요한 9개의 경기장 건립에 따른 토지 및 건물 취득 각 1건,
- 세계적 수준의 교육훈련 시설과 운영체계를 갖추어 분야별 실전적 전문교육을 통해 안전한 세계일류 명품도시를 구축하고자 『인천 지방소방학교』 건립에 따른 토지 및 건물 취득 각 1건,
- 적극적 인명구조 활동과 응급환자의 신속한 이송으로 사회 안전망을 확충하여 삶의 질을 향상하고자 『중형급 소방헬리콥터』 구입에 따른 취득 1건으로서
- 공유재산 및 물품관리법 제10조(공유재산의 관리계획) 및 인천광역시 공유재산 관리 조례 제12조(공유재산 관리계획)에 의거 2010년도 공유재산관리계획을 수립하여 시의회의 의결을 받고자 함.

나. 주요내용

(1) 자원봉사종합센터 건립에 따른 토지 및 건물 취득

(단위 : m², 천원)

구 분	지 번	면 적	지목	공시지가, m ² 당사업비	기준가격	비고
토 지	부평구 부평동 663 (경찰종합학교 이전부지)	11,570	대	900	10,413,000	
건 물	“	6,000	대	2,577	15,462,000	

※ 기준가격 : 토지 - 개별공시지가, 건물 : 건축비 및 시설비 등 추정 사업비

(2) 노인마을 형 「실버농장」 조성에 따른 토지 취득

(단위 : m², 천원)

구분	소재지	면적	지목	공시지가	기준가격	비고
토지	서구 경서동 82	2,731	전	182	497,042	
토지	서구 경서동83	4,215	전	182	767,130	

※ 기준가격 : 토지 - 개별공시지가

(3) 영유아보육 종합지원센터 건립에 따른 토지 및 건물 취득

(단위 : m², 천원)

구분	지번	면적	지목	공시지가, m ² 당 사업비	기준가격	비고
토지	부평구 부평동663 (경찰종합학교 이전부지)	9,917.4	대	900	8,925,660	
건물	“	9,985.12	대	2,044	20,409,585	

※ 기준가격

- 토지 : 개별공시지가
- 건물 : 건축비 및 시설비 등 추정 사업비

(4) 빙상경기장 건립에 따른 건물 취득

(단위 : m², 천원)

구분	위치	연면적	m ² 당 건축비	기준가격	비고
건물	연수구 선학동 선학경기장 건립부지 내	12,000 (지하1,지상3층)	2,805.8	33,670,000	

※ 토지는 아시아경기대회 경기장 조성시 일괄 취득

※ 기준가격 : 건물 - 건축비 및 시설비 등 추정 사업비

(5) 인천광역시 공동물류센터 건립에 따른 건물 취득

(단위 : m², 천원)

구분	위치	연면적	m ² 당 건축비	기준가격	비고
건물	중구 신흥동 3가 69-3, 39	13,200	454.5	6,000,000	

※ 토지는 인천항만공사에서 제공

※ 기준가격 : 건물 - 건축비 및 시설비 등 추정 사업비

(6) 아시아경기대회 경기시설 건립에 따른 토지 및 건물 취득

(단위 : m², 천원)

경기장 명	구분	소재지	면적 및 규모	기준가격	비고
서구 종합경기장	토지	심곡동 120번지외 419필지	592,091	86,316,535	육상
	건물	서구 연희동 378번지 일원	연면적 175,700	345,660,000	
계양경기장	토지	서운동 95-5번지외 202필지	381,826	39,229,253	양궁, 실내체육관 (배드민턴) , 싸이클
	건물 (2동)	계양구 서운동 111번지 일원	연면적 20,100	90,716,000	
남동경기장	토지	만수동 776-1번지외 321필지	307,082	53,969,535	럭비, 실내체육관 (농구)
	건물 (2동)	남동구 수산동 409-1번지 일원	연면적 32,200	103,026,000	
문학수영장	건물	남구 문학동 482번지	연면적 14,300	34,356,000	수영
십정경기장	토지	가좌동 447-1번지외 215필지	160,089	35,530,068	테니스, 실내체육관 (스쿼시, 테니스)
	건물 (2동)	부평구 십정동 101-2번지 일원	연면적 21,100	60,687,000	

강화경기장	토지	국화리 31-3번지외 99필지	80,268	5,401,951	BMX, 실내체육관 (태권도, 우슈)
	건물 (2동)	강화군 강화읍 국화리 46-4번지 일원	연면적 17,600	41,306,000	
송림경기장	건물	동구 송림동 11번지	연면적 24,800	54,546,000	배구
선학경기장	토지	선학동 68-8번지외 331필지	451,878	100,739,895	하키, 실내체육관 (볼링)
	건물 (2동)	연수구 선학동 82번지 일원	연면적 12,700	73,995,000	

※ 기준가격

- 토지 : 개별공시지가
- 건물 : 건축비 및 시설비 등 추정 사업비

(7) 인천 지방 소방학교 건립에 따른 토지 및 건물 취득

(단위: m², 천원)

구분	지 번	면 적	기 준 가 격		비고
			m ² /당	금액	
토지	서구 심곡동 213	594	492	292,248	
	서구 심곡동 212	853	124	105,772	
	서구 심곡동 산47	21,521	19.2	413,203	
	소계	11,319		12,460,000	
건물		5,874	1,273.4	7,480,000	본관동
	서구 심곡동 213-1 외 3필지	2,310	922	2,130,000	구조 훈련장
		3,135	909.1	2,850,000	옥내종합훈련센터

※ 기준가격

- 토지 : 개별공시지가
- 건물 : 건축비 및 시설비 등 추정사업비

(8) 중형급 소방헬리콥터 취득

(단위: 천원)

구 분	종 류	수 량	탑승인원	기준가격	비 고
소방헬리콥터	중 형	1대	14인 이상	18,000,000	

※ 기준가격은 2009년 현재의 실거래가격을 기준으로 작성

3. 전문위원 검토보고의 요지

○ 2010년도 공유재산관리계획안 승인의 건은

- 공유재산및물품관리법 제10조 및 인천광역시공유재산 관리조례 제12조의 규정에 의거 토지 1,600필지 2,024,635.4m² 및 건물 17개동 371,004.12m², 기타 중형급 소방헬기 1대 구입 등 취득 8건에 대하여 의회의 의결을 얻고자 하는 사항임.

(1) 인천광역시 자원봉사종합센터 건립 계획

- 동 건은 대규모 국제행사의 성공적 개최지원을 위한 맞춤형 자원봉사자 육성과 시대변화에 걸맞은 프로그램 개발 및 자원봉사 참여자에 대한 보상차원의 시설을 건립하고자 하는 사항으로서
- 건립 타당성 조사를 통해 舊경찰종합학교 부지내 건축면적 6,000m²의 상설교육장, 프로그램연구실, 체육시설 등을 갖춘 시설을 2010년부터 2012년까지 준공하고자 하는 사업임.
- 사업비 내역을 보면, 연차별 재원확보를 통해 2012년까지 총 290억 2천 5백만원의 예산이 소요되며 재원은 시비 및 지방채로서, '09. 3/4분기 市 지방재정투융자 심사결과 「재원여건에 따라 사업 시행시기 조정, 규모축소, 지방채 재원변경 등 사업계획을 변경하여 추진」 하도록 조건부 가결한 바 있음.

- 이는 부족한 시의 재정여건을 감안한 사항으로 관련부서에서는 **향후 국비확보를 통한 재원확보에 만전을 기할 필요성이 있다고** 사료됨.

(2) 노인마을 형 『실버농장』 조성계획

- 동 취득안은 시장공약사항인 노인마을(孝마을) 조성에 대한 용역결과 제반여건이 성숙치 않아 이에 대한 대안으로 노인들에게 소규모 경작지와 여가 선용 공간을 겸한 「실버농장」 조성 제공을 위해 서구 경서동 개발제한구역내 토지 6,946㎡를 취득하고자 하는 사항임.
- 소요예산은 토지 및 지장물 등 보상비, 시설비, 운영비 등으로 35억 270만 9천원이며, 65세 이상 인천거주 노인을 대상으로 무료로 운영할 계획임.
- 운영기간은 매년 4월부터 11월까지 8개월이며 노인인력개발센터를 위탁운영기관으로 지정하여 노인일자리 사업과 연계 추진하는 사항으로 운영방법 및 기타 입지여건 등에 대한 이견은 없음.
- 다만, 여건상 인천에 거주하는 많은 노인이 참여하기가 어려울 것으로 사료되는 바, 향후 평가분석을 통한 대책수립과 대시민 홍보에 만전을 기하고 아울러 재원확보를 위한 다양한 노력이 강구되어야 할 것으로 사료됨.

(3) 영유아보육 종합지원센터 건립 계획

- 동 취득안은 영유아보육 종합지원센터 건립을 통해 아이들을 위한 다양한 야외 학습 체험장 제공, 부모들의 육아에 관한 정보제공 및 정보교환, 보육시설 종사자들을 위한 교육시설 마련 등 총체적인 보육 인프라 확충에 기여할 수 있을 것으로 판단됨.
- 다만, 영유아보육 종합지원센터 건립에 따른 사업비가 총293억 5천 2백만원으로 많은 재원이 소요됨에도 시비로만 충당할 계획으로 있는 바, 국비 확보 등 재원확보를 위한 다양한 노력이 요구됨

(4) 빙상경기장 건립계획

- 동 빙상경기장 건립 취득안은 지난 1996년 한국가스공사에서 연수구 동춘동 LNG 3지구에 아이스링크 건립을 약속하며 추진된 사항으로, '04년 가스공사와의 협의를 통해 125억원의 건설지원금 지원을 합의 하였으나 '07년 타당성 용역결과 부적합 판정이 나왔음.
- 이후 관계전문가 회의개최를 통해 빙상경기장 건립부지를 아시안게임 경기장이 들어서는 선학체육공원으로 결정하고 행정절차 등 제반 사항을 추진하고 있는 사항으로
- 빙상경기장을 선학경기장 내에 건립할 경우 동계스포츠 종목 활성화 및 토지보상비를 절약할 수 있는 효과가 기대됨.
- 다만, 선학경기장 부지내 건립을 위해서는 아시경기대회지원본부 등 관계기관과의 면밀한 협조가 필요하며, 시의 한정된 재원을 감안할 때, 국비 및 기금 등을 최대한 확보할 수 있도록 만전의 노력을 기하여야 할 것임.

(5) 인천광역시 공동물류센터 건립 지원 계획

- 동 건물 취득건은 인천항 및 인천공항을 이용하는 업체의 많은 물동량을 유치할 수 있는 여건을 조성하여 물류경쟁력 강화와 고용창출 등 지역경제 발전에 기여하고자 하는 사항으로서
- 인천항만공사에서 부지를 제공(공시지가기준 60억원)하고 인천시에서 건축비 60억원을 지원, 운영은 전문 운영 기업을 선정하여 위탁 관리하고자 하는 사항임.
- 공동물류센터 건립시 운송 및 보관 등 경비 절감을 통해 인천항 물동량 유치 효과가 거양될 수 있을 것으로 기대되는 바, 향후 인천항만공사 부지 무상사용계약 등 업무 추진에 만전을 기하여야 할 것임.

구 분	인천광역시 포함 주변시세	공동물류센터 예정가격
보관비	20,000원 ~ 30,000원 / 평당, 월	12,000원 / 평당, 월
관리비	6,250원 (보관비의 25%)	3,000원 (보관비의 25%)

(6) 아시아경기대회 경기시설 설치 계획

- 동 취득건은 2014년 제17회 인천아시아경기대회 개최를 위한 경기장 부지 및 건물을 취득하고자 하는 사항으로서 경기장별 사업비내역은 2009년 6월 23일 『대회관련시설의 설치·이용 등에 관한 계획(안)』 승인에 따른 것임.
- 서구 종합경기장 등 8개 경기장 신설에 따른 총 사업비는 1조 2,522억원이며 「보조금의 예산 및 관리에 관한 법률」 제9조에 근거한 보조금 지급대상 사업은 국제 경기대회 지원시설 중 도로와 경기장이며, 중앙 정부의 국고보조금 기준 보조율은 도로 50%, 경기장 30%임.
- 재원조달과 관련하여 '07. 12 .14 제정된 「2011대구육상선수권대회 및 2014인천아시아경기대회지원법」 제23조 제6항에 지방자치단체는 대회 관련시설에 대한 사업비 지원을 위하여 「지방재정법」 제11조에도 불구하고 지방채 발행 한도액의 범위를 초과하여 지방채를 발행할 수 있도록 규정하고 있으며,
- 8개의 경기장중 국비지원이 없는 시설은 서구 종합경기장으로 이는 민자유치시설로서 부지는 시비(약 2,121억원)로 제공하고 건설비는 민간이 부담(약 2,338억원)하여 추진하는 사항임.
- 2014년 아시아 경기대회에 총 소요되는 재원은 약 1조 5,169억 6천5백만원이며 이중 국비는 약 3,461억 3천1백만원(22.8%)으로서, 다양한 재원절감 방안을 지속적으로 강구하여 소요예산을 최소화 하는 노력이 필요할 것으로 사료됨.
- 아울러, 신설경기장의 사후활용과 관련하여, 각종 국제대회 후 경기장 운영비 등의 재정적자가 발생치 않도록 2014아시아경기대회 후 경기장별 사후 활용방안에 대한 면밀한 계획수립 및 검토가 이루어져야 것임.

(7) 인천 지방 소방안전학교 건립계획

- 동 취득건은 인천소방의 인적자원 개발필요 및 중요성 증대 등 교육 수요가 급증함에 따라 현 소방교육대 부지내 소방안전학교를 설치하여 글로벌 수준의 교육시설 인프라를 구축함으로써 유능한 소방인재 육성과 명품도시 안전 인천을 구축하는데 그 목적이 있다 할 것임.
- 현재의 교육현황을 보면 경기 및 중앙소방학교의 교육의존도가 기본교육 100%, 직무전문교육 42%등이며, 경기도 자체 소방교육 수요 급증으로 인천의 소방사 기본교육 미이수자가 87%에 이르고 있어,
- 타시도 지방소방학교에 대한 의존도를 탈피하고, 교육의 자주성을 확보코자 하는 인천소방안전학교 건립 계획에 대한 이견은 없음.
- 다만, 151억 6천만원이 소요되는 사업비가 전액 시비로서 충당 예정인바, 중앙정부의 국고보조금 확보 노력 등 다양한 재원확보 방안을 강구토록 하고 연차별 소요예산 확보를 통한 사업 추진에 만전을 기하여야 할 것임.

(8) 중형급 소방헬리콥터 보강계획

- 동 중형급 소방헬리콥터 구입은 대형재난에 신속히 대처하기 위한 사업으로서 당초 '07. 5. 30 소방헬기 구입 보강계획 수립후 '08. 9. 19 국고보조금 재원 부족으로 인한 계속비 사업으로 변경하면서 당초 120억원 소요예정이던 헬기 구입가격이 현재 환율상승 및 기체 가격이 상승되어 약 180억원이 소요될 예정임.
- 이와 관련 국고보조 80억원, 시비 100억원의 소요 예정 가격이나, 국고보조금의 추가 확보 등을 위한 계속적인 협의가 필요하다고 사료되며,
- 아울러, 헬기 구매 추진과 관련 기술적 심의검토에 만전을 기하여야 할 것으로 사료됨.

4. 질의 및 답변요지

< 질 의 >

- 윤지상, 김용재, 이근학, 이상철, 조남휘 위원
 - 실버농장 어떤 방법으로 운영할 계획인지?
 - 너무 적은 땅으로 시작하지 말고 좀더 규모를 크게 해서 하는 방법이 좋을 것 같음
 - 자원봉사센터 건립에 따른 토지 취득 약 290억원 정도 소요되는데 시비를 투입하는 사유는?
 - 인천시 기채액수는 2조 3,500억원으로 부채비율이 29.6%임. 토지 매입 부분은 어쩔 수 없지만 건축물은 2012년 이후부터 하는 것으로 지방 재정계획심의위원회에서 논의한 바 있음. 각 시설에 대해 공동시설로 사용 하는 것으로 검토해 볼 필요가 있음.
 - 소방학교 건립금액이 검토보고와 상이함.
 - 공동물류센터 건립 필요성은?
 - 실버농장 경작지를 앞으로 구단위로 전개할 계획은 없는지?
 - 소방학교 건립관련 부지확보는 몇 평이나 되는 지?
 - 더 좋은 부지를 확보하여 차후 부지 부족으로 인한 문제가 없도록 좀더 검토해 볼 필요가 있음.
 - 소방학교 건립을 위한 국고보조금 확보 노력이 필요할 것임.
 - 아시안게임 경기장 이름은 어디서 짓는지? 십정경기장 위치는 가좌동이며 경기장 명칭 변경이 필요하다고 봄.

< 답 변 >

- 총무과장 강상석, 문경북 사회복지봉사과장, 오병집 노인정책과장, 홍희경 여성정책과장, 김광석 향만공항정책과장, 이상범 아시아경기대회 지원본부 재무과장, 박종학 소방행정과장

- 10평, 20평 등으로 구획을 조정해서 신청을 받아 노인인력개발센터를 통해 운영할 예정임.
- 반정도는 경작지로, 나머지는 위락시설로 이용할 계획임.
- 사회복지 차원에서 2014년 약 100만명을 목표로 전문성을 높이는 차원에서 경찰종합학교 이전에 따라 국토해양부, 경찰청 등 의견 조율 등을 통해 자원봉사센터 뿐만 아니라 각종 부지시설이 들어가고 있는 사항임.
- 토지는 항만공사에서 제공하고, 운송업·보관업등에 있어 사업자에 대하여 물류비를 줄여주겠다는 취지에서 계획하고 사용료를 받을 계획임.
- 전 구를 대상으로 실태조사는 했지만 임대를 통해서 할 수 있는 방법을 강구해 보겠음.
- 현재 22,500m² 정도임
- 일본 요코하마와 비교해 볼 때 규모면에서 좀 미흡한 면도 있지만 부족하다고 보고 있지는 않음.

5. 토론요지

가. 찬 성 : 없음

나. 반 대 : 윤지상, 김용재, 이근학, 이상철, 조남휘 위원

6. 수정안 요지

- 자원봉사종합센터 건립에 따른 토지 및 건물 취득안중 건물 취득분 제외
- 영유아보육 종합지원센터 건립에 따른 토지 및 건물 취득안 중 건물 취득분 제외

7. 심사결과

- 수정가결(재적위원 전원찬성: 5명)

8. 기 타 사 항

- 특이사항 없음

붙 임 : 1. 2010년도 공유재산 관리계획안 불승인 내역 1부.
2. 2010년도 공유재산 관리계획안 1부. 끝.

2010년도 공유재산관리계획안 불승인 내역

○ 취득 2건

- 자원봉사종합센터 건립에 따른 토지 및 건물 취득안중 건물 취득분
- 영유아보육 종합지원센터 건립에 따른 토지 및 건물 취득안 중 건물 취득분

관리 번호	재산 구분	재 산 의 표 시				취득 면적	기준가격	취득 사유	재산 관리관	비고
		소재지	지번	지 목	지적					
		계				15,985.12	35,871,585			
2010-1	건물	부평구 부평동	663	대		6,000.00	15,462,000	자원봉사종합센터 건립	사회복지봉 사과장	
2010-3	건물	부평구 부평동	663	대		9,985.12	20,409,585	영유아보육 종합 지원센터 건립	여성정책과 장	

2010년도 공유재산관리계획안

■ 총괄표

취득

(단위:m², 천원)

구분		동수	필지수	면적	기준가격	비고
토지	당초		1,600	2,024,635.40	342,601,292	
	변경					
	증감					
건물	당초	15		355,019.00	856,422,000	
	변경					
	증감					
기타	당초	1			18,000,000	
	변경					
	증감					

처분

(단위:m², 천원)

구분		동수	필지수	면적	기준가격	비고
토지	당초		-	-	-	
	변경					
	증감					
건물	당초	-		-	-	
	변경					
	증감					
기타	당초	-		-	-	
	변경					
	증감					

■ 재산의 목록(취득)

(단위: m², 천원)

관리 번호	재산 구분	재 산 의 표 시				취득 면적	기준가격	취득 사유	재산 관리관	비고
		소재지	지번	지목	지적					
		계				2,379,654.4	1,217,023,292			
2010-1	토지	부평구 부평동	663	대	105,987.00	11,570.00	10,413,000	자원봉사종합센터 건립	사회복지봉 사과장	
2010-2	토지	서구 경서동	82	전	2,731.00	2,731.00	497,042	노인마을형 실버농장 조성	노인정책과 장	
	"	"	83	전	4,215.00	4,215.00	767,130	"	"	
2010-3	토지	부평구 부평동	663	대	105,987.00	9,917.40	8,925,660	영유아보육 종합 지원센터 건립	여성정책과 장	
2010-4	건물	연수구 선학동	선학경 기장 부지내			12,000.00	33,670,000	빙상경기장 건립	체육진흥과 장	
2010-5	건물	중구 신흥동3가	69-3외 1필지			13,200.00	6,000,000	공동물류센터 건 립	항만공항정 책과장	
2010-6	토지	서구 삼곡동	120외 419필지		717,645.00	592,091.00	86,316,535	서구 종합경기장 건립	재무과장	
	건물	서구 연희동	387외 419필지			175,700.00	345,660,000	"	"	
	토지	계양구 서운동	95-5외 202필지		434,469.00	381,826.00	39,229,253	계양경기장 건립	"	
	건물	"	111외 202필지			19,000.00	85,751,447	"(배드민턴)	"	
	"	"	"			1,100.00	4,964,553	"(양궁)	"	
	토지	남동구 만수동	776-1외 321필지		354,849.00	307,082.00	53,969,535	남동경기장 건립	"	
	건물	남동구 수산동	409-1외 321필지			2,500.00	8,000,000	"(럭비)	"	
	"	"	"			29,700.00	95,026,000	"(농구)	"	
	건물	남구 문학동	482			14,300.00	34,356,000	문학수영장(수영)	"	

※관리번호 : 건수 단위로 동일한 번호 부여

