

의안검토보고서

1. 발의 또는 제출자 : 대전광역시장
2. 건명 : 2007년도 제1차 공유재산관리계획
변경 동의안
3. 안건요지 : 별첨
4. 검토의견 : 별첨

위 의안에 대한 검토사항을 별첨과 같이 보고합니다.

2007년 5월 21일

행정자치위원회

전문위원 한 봉 전

2007년도 제1차 공유재산관리계획 변경 동의안

본 동의안은 2007년 5월 4일 대전광역시시장으로부터 제출되어 2007년 5월 7일 당 위원회에 회부되었음.

1. 제안이유

① 한밭종합운동장 리모델링공사

- 2009년 제90회 전국체전에 대비한 한밭종합운동장 리모델링 사업은 다목적체육관, 정구장, 체육회사무실 및 선수숙소를 철거하고 육상보조경기장 및 종합체육관을 건립할 예정이었으나,
- 안전진단결과 양호한 상태의 다목적체육관을 존치하고 육상보조경기장을 확보할 수 있는 방안을 강구하여 한밭종합운동장 리모델링 사업계획을 조정하였음.
- 이에 따라 2005. 10. 27. 대전광역시의의회에서 공유재산관리계획 동의를 받은 바 있으나 조정사항에 대하여 변경 동의를 구하려는 것임.

② 한밭종합운동장 건축물 철거

- 다가오는 2009년 전국체전개최준비를 위하여 한밭종합운동장에 다목적체육관을 철거하고 육상보조경기장을 건립할 계획이었으나,

- 다목적체육관 시설이 양호하고 경기장 준치의 필요성이 있어 불가피하게 정구장, 체육회사무실 등 철거부지에 육상보조경기장을 건립하기로 조정하였음.
- 따라서 당초 철거예정건물이 5개소 9,768㎡(가액 4,473백만원)에서 11개소 2,117㎡(가액 1,062백만원)로 공유재산관리계획을 변경코자함.

③ 근로자종합복지관 신축이전

- 공용의청사 합리적활용방안에 의한 둔산동근로자종합복지관을 서부소방서 활용 방침에 의거,
- 대덕테크노밸리내에 근로자종합복지관을 신축하여 근로자의 건전한 문화욕구를 충족하고, 직업알선, 기능교육 및 생활편익사업 등을 갖추어 근로자의 후생복지에 기여하고자 함.

④ 서부소방서 이전대상 건물 증축

- 우리시 교육청의 가칭 「갈마2초등학교」 건립계획과 관련 (현)서부소방서를 (구)서부경찰서 부지로 이전키 위한 「서부소방서이전 공유재산관리계획」을 시의회의 동의를 받아 추진하던 중,
- 시의 공용청사의 합리적인 배치 활용방안에 따른 검토결과 서부소방서를 근로자종합복지관 부지(둔산동 1304)로 이전하는 것이 우리시 핵심지역의 소방안전대책과 소방력 균형 배치에 더 효율적이라는 판단으로,

- 현재의 근로자종합복지관 건물을 증축 및 대수선하여 서부 소방서 청사로 사용하고자 시정조정위원회의 공유재산심의를 거쳐,
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 「대전광역시공유재산 관리조례」 제10조의 규정에 의거 공유재산관리계획 변경안에 대한 의회의 동의를 구하려는 것임.

5] 나노산업화 예정용지 매각

- (주)대덕테크노밸리에 현물로 출자하여 배당받은 부지(74,513.6 m²) 중 현재 사용 중인 토지(41,455.1m²)를 제외한 나노산업화 예정용지(33,058.5m²)에 대하여 산업용지 부족으로 어려움을 겪고 있는 기업에 매각함으로써,
- 신행정수도 건설, 대덕R&D특구지정, 수도권기업 지방분산 정책 등의 여건변화로 대전으로의 이전을 희망하는 기업과 사세확장 및 탈 인큐베이팅 기업에게 산업용지를 적기에 공급 하여 우수 기업을 유치하고 역외 이탈기업을 방지하여 지역경제 활성화를 도모하고자,
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 「대전광역시 공유 재산관리조례」 제10조의 규정에 의거 대덕테크노밸리내 나노산업화 예정용지 매각안에 대하여 의회의 동의를 구하려는 것임.

2. 주요내용

① 한밭종합운동장 리모델링공사

1. 사업규모 및 소요사업비

(단위 : 백만원)

구분	변경전	변경후	증감	변경내용	비고
계	60,700	39,200	△ 21,500		
육상보조 경기장	26,000	16,200	△ 9,800	8레인트랙에서 4레인트랙으로 변경	지하주차장 400여대 포함
종합 체육관	27,000	0	△ 27,000	건립계획 조정	
체육회관	0	4,000	증 4,000	체육회사무실, 선수숙소 가맹경기단체 사무실	
정구장	0	800	증 800	추가건립	5코트이상
씨름장 게이트볼장	1,000	500	△ 500	사업비 축소	
정문이전 공원조성	2,000	1,000	△ 1,000	〃	
경기장 보수	0	13,500	증13,500	경기장보수 추가	4개 경기장
기타	4,700	3,200	△ 1,500	설계비 및 감리비 감액	

2. 주요사업 변경내역

구분	변경 전	변경 후	변경내용
건립위치	대전광역시 중구 부사동 62-1번지 (한밭종합운동장 내)	변경없음	
대지면적	155,454㎡(47,020평)	변경없음	
시설면적	- 육상보조경기장: 26,000㎡ - 종합체육관: 22,500㎡ - 씨름장: 340㎡ - 게이트볼장: 500㎡ - 시설장비 및 기타: 1식	- 육상보조경기장: 13,950㎡ - 체육회관: 2,640㎡ - 씨름장: 340㎡ - 게이트볼장: 500㎡ - 정구장건립: 5면 - 경기장 보수: 4개경기장 - 시설장비 및 기타: 1식	- 육상보조경기장 축소 (8레인→4레인) - 종합체육관을 체육회관으로 축소건립 (다목적체육관 활용) - 경기장보수추가
사업기간	‘06. 1 ~ ‘08. 12	‘06. 1 ~ ‘09. 8	
발주방식	설계·시공일괄입찰방식	변경없음	
사업비	607억 원	392억 원	△ 215억 원

② 한밭종합운동장 건축물 철거

1. 건축물 철거(면적)현황

(단위 : m², 백만원)

구 분	철거(면적) 시설			비 고
	면 적	가 액	건립년도	
계	2,117	1,062		
정 구 장	163	49	'64. 1	철거비(320백만원)는 한밭종합운동장 리모델링공사비에 포함
씨 림 장	340	189	'96. 5	
게이트볼장	498	295	'97. 10	
육상보조경기장	420	217	'79. 10	
체육회사무실	342	180	'94. 8	
선수숙소	222	66	'94. 4	
경 비 실	33	26	'79. 10	
안 내 실	24	20	'79. 10	
화장실(1)	34	9	'79. 10	
화장실(2)	21	6	'79. 10	
화장실(3)	20	5	'79. 10	

2. 주요사업 변경내역

○ 변경 전

(단위 : 백만원)

사업명	위 치	규 모	추정가액	비 고
한밭종합 운동장 리모델링	중구 부사동 162-1번지 일원	• 철 거(면 적) : 9,768m ² - 다목적체육관 : 8,203m ² - 정 구 장 : 163m ² - 씨 림 장 : 340m ² - 게이트볼장 : 498m ² - 체육회사무실 : 342m ² - 선수 숙소 : 222m ²	4,473	철거비 (1,480백만원)은 한밭종합운동장 리모델링 공사비에 포함

○ 변경 후

(단위 : 백만원)

사업명	위 치	규 모	추정가액	비 고
한밭종합 운 동 장 리모델링	중구 부시동 162-1번지 일원	<ul style="list-style-type: none"> • 철 거(멸 실) : 2,117m² - 정 구 장 : 163m² - 씨 림 장 : 340m² - 게이트볼장 : 498m² - 육상보조경기장: 2,598m²중 420m² - 체육회사무실 : 342m² - 선수 숙소 : 222m² - 경 비 실 : 33m² - 안 내 실 : 24m² - 화 장 실(1) : 34m² - 화 장 실(1) : 21m² - 화 장 실(2) : 20m² 	1,062	철거비 (320백만원)는 한밭종합운동장 리모델링 공사비에 포함

③ 근로자종합복지관 신축이전

○ 위 치 : 유성구 관평동 767 번지 (대덕테크노밸리내)

○ 부지면적 : 4,095m² (1,239평)

○ 건축연면적 : 6,612m² (2,000평)

○ 건립내용 : 근로자종합복지관 신축

○ 사 업 비 : 12,011백만원

- 부지매입비 1,611백만원 / 건축비 9,800백만원 /설계비 등 600백만원

○ 사업기간 : '08. 1월 ~ '08. 6월

④ 서부소방서 이전대상 건물증축

1. 사업규모

(단위 : m², 백만원)

구 분	공 사 규 모	소요예산	사업기간
계	5,398.92m ² (1,633평)	4,747	'07 ~ '08
증 축	2,114.40m ² (640평)	2,900	“
대 수 선	3,284.52m ² (994평)	1,590	“
부대경비	설계, 감리비, 시설부대비	257	“

2. 서부소방서 이전계획 변경현황

○ 변경 전

- 위 치 : 서구 용문동 249-9 / (구)서부경찰서 부지, 3,228.3m²(977평)
- 건물규모 : 지상 4층, 지하 1층 / 연면적 4,825m²(1,460평)
 - (4층) : 의용소방대사무실, 행정요원 사무실, 회의실(965m²)
 - (3층) : 저장실, 행정요원 사무실 및 문서고 (965m²)
 - (2층) : 파출소·구조대·진압대·의무소방대 대기실 및 사무실 (965m²)
 - (1층) : 차고 및 소내근무실, 식당 (965m²)
 - (지하층) : 보일러실 및 체력단련실 (965m²)
- 사 업 비 : 7,744백만원(건축비 7,310 실시설계비 등 434)
- 사업기간 : 2006 ~ 2008(설계 '06, 건축 '07~'08)
 - ※ 기존건물 철거 : 2개동(연면적 5,590m²)

○ 변경 후

- 위 치 : 서구 둔산동 1304 (근로자종합복지관)
- 부지면적 : 3,307.8m²(1,001평)
- 건물규모 : 5/1층 연면적 5,398.92m²(1,633평)
(대수선) : 5/1층 연면적 3,284.52m²(993평)
(증 축) : 2,114.4m²(640평)
* 소방차고(655.20m²), 지하주차장(1,200m²), 기존건물 일부증축(259.20m²)
- 사 업 비 : 4,747백만원(대수선 1,590 증축 2,900 설계 등 257)
- 사업기간 : 2007 ~ 2008 (설계'07, 건축'08)

5] 나노산업화 예정용지 매각

- 위 치 : 대전광역시 유성구 탑립동 694-1번지
- 면 적 : 33,058.5m²(10,000평)
- 매각시기 : 2007. 6월
- 매각예정금액 : 9,050백만원(외국인투자지역 분양가격과 형평유지)
- 매각방법 : 일괄 또는 분할매각
- 매각대상 : 국내기업

3. 검토의견

○ 본 동의 안은

2009년 전국체전을 대비하여 한밭종합운동장 리모델링 공사의 내역을 변경하고, 그에 따른 기존 건축물의 철거 내역을 변경하고자 하며,

서부소방서의 이전 부지를 (구)서부경찰서 부지에서 근로자종합 복지관을 증축 및 대수선하여 사용하는 것으로 변경하고 근로자종합복지관을 대덕테크노밸리내에 신축하고자 하고, 대덕테크노밸리내에 (주)대덕테크노밸리에 현물로 출자하여 배당받은 부지 중 현재 사용 중인 토지를 제외한 나노산업화 예정용지 33,058.5㎡에 대하여 산업용지가 필요한 기업에 매각하고자 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 동법 시행령 제7조에 의하여 시 의회의 동의를 얻으려는 것임.

○ 본 동의 안의 주요내용을 살펴보면

첫째, 한밭종합운동장 리모델링 공사와 한밭종합운동장 건축물 철거는 2009년도 우리시에서 개최하는 제90회 전국체전에 대비하여 당초 철거하기로 계획되었던 다목적체육관을 존치하고 육상보조경기장을 한밭종합운동장내 다른 곳으로 위치를 변경하여 건설하고자 하는 등 일부 내역을 변경하고자 하는 사항임.

다음으로 근로자종합복지관 신축 이전은 서구 둔산동에 위치한 근로자종합복지관을 서부소방서로 활용하고 유성구 관평동 대덕테크노밸리내에 12,011백만원의 사업비를 투자하여 부지 4,095㎡에 연면적 6,612㎡의 건축물을 신축하고자 하는 사항임.

다음으로 서부소방서 이전대상 건물 증축은 당초 서부소방서를 (구)서부경찰서 부지로 이전하려던 계획을 변경, 둔산동 근로자종합복지관 건물을 지상 4층, 지하1층 연면적 4,825㎡에서 지상

5층, 지하1층 연면적 5,398.9㎡로 증축 및 대수선하여 이전하려는 사항임.

다음으로 **나노산업화 예정용지** 매각은 (주)대덕테크노밸리에 현물로 출자하여 배당받은 유성구 탑립동 694-1번지 등 2필지 74,513.6㎡ 중 현재 사용 중인 토지 41,455.1㎡를 제외한 나노산업화 예정용지 33,058.5㎡에 대하여 산업용지 부족으로 어려움을 겪고 있는 기업에 매각하고자하는 사항임.

○ 본 동의 안 검토결과

먼저, **한밭종합운동장 리모델링공사**와 **한밭운동장 건축물 철거**는 안전진단결과 양호한 상태의 다목적체육관을 존치하면서 육상 보조경기장을 확보하기위하여 제150회 대전광역시의회 임시회시 동의된 공유재산관리계획을 변경하고자 하는 사항으로써 별다른 문제점은 없는 것으로 사료됨.

다음으로 **근로자종합복지관 신축이전**은 현재 사용중인 둔산동 근로자종합복지관을 서부소방서로 활용하고 대덕테크노밸리내에 신축하여 근로자의 건전한 문화욕구를 충족하고, 직업알선, 기능 교육 및 생활편익사업 등을 갖추어 근로자의 후생복지에 기여하고자하는 사항으로써 별다른 문제점은 없는 것으로 사료됨.

다만, 현재 근로자종합복지관 수탁자 등과의 민원발생소지를 해소하기 위하여는 상호 협의내용 등이 설명되어야 할 것으로 사료되며,

대덕테크노벨리내 이전대상 부지가 산업용지로 본 동의안 제5번 나노산업화 예정용지 매각도 산업용지 확보를 위하여 매각코자 동의를 구하고 있는바, 산업용지가 부족한 대전광역시의 현실을 감안할 때 산업용지가 아닌 지원시설용지 등 다른 부지를 모색하는 것을 검토해볼 필요성이 있는 것으로 사료됨.

다음으로 서부소방서 이전대상 건물 증축은 서부소방서를 (구) 서부경찰서 부지로 이전하려던 계획을 변경, 효율적인 소방안전 대책과 소방력 균형배치를 위하여 둔산동 근로자종합복지관 건물로 이전하고자 제157회 대전광역시의회 임시회시 동의된 공유재산관리계획을 변경하고자 하는 사항으로써 별다른 문제점은 없는 것으로 사료됨.

다만, 서부소방서가 둔산동 근로자종합복지관 건물로 이전시 북부소방서 및 신설 예정인 가칭 특구소방서의 재배치 사항을 서남부권 및 유성 노은지구 개발과 종합적으로 연계하여 검토해 볼 필요성이 있는 것으로 사료됨.

다음으로 나노산업화 예정용지 매각은 산업용지 부족으로 어려움을 겪고 있는 기업에 매각함으로써 대전으로의 이전을 희망하는 기업과 사세확장 기업에게 산업용지를 적기에 공급하여 우수 기업을 유치하고 역외 이탈기업을 방지하여 지역경제 활성화를 도모하고자 하는 사항으로써 별다른 문제점은 없는 것으로 사료됨.

다만, 현 부지가 나노산업화 예정용지로 대전광역시와 한국과학기술원 및 나노종합Fab센터간에 2003년도에 체결한 나노종합Fab센터 구축사업을 위한 협약서 제2조제5항에 「대전광역시는 한국과학기술원에게 나노기술산업화를 위한 조건으로 대덕테크노밸리내 1만평 정도의 부지를 출연하며, 출연시기와 방법 등은 대전광역시의 대덕테크노밸리내 현물출자부지의 소유권이 (주)대덕테크노밸리에서 대전시로 이전되는 상황에 따라 대전광역시와 한국과학기술원 및 나노종합Fab센터가 상호 협의하여 별도 협약한다.」 라고 협약이 체결되어 있으므로,

2006년 12월 28일 소유권이 (주)대덕테크노밸리에서 대전시로 이전된 현 부지에 대한 매각 등 처리방안은 협약당사자간 상호 협의하여 별도 협약을 체결, 나노산업화 용지에 대한 대체부지 확보 및 매각대금 활용방안 등 향후 대책 수립이 확정된 후 공유재산관리계획을 결정하는 것을 검토해볼 필요성이 있는 것으로 사료됨.