

「강서구립개화노인종합복지관 및 체육시설」 건립에 따른
서울특별시 공유재산(토지) 무상사용 허가에 대한 동의안

심 사 보 고 서

의안 번호	845
----------	-----

2009년 6월 26일
건설위원회

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2009년 4월 9일, 서울특별시장

나. 회부일자 : 2009년 4월 14일

다. 상정일자 :

- 제215회 임시회 제1차 건설위원회
(2009년 4월27일 상정, 보류)
- 제216회 정례회 제3차 건설위원회
(2009년 6월29일 상정, 원안가결)

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 이인근 도시기반시설본부장)

가. 제안이유

- 지하철 9호선 차량기지 및 버스공영차고지가 강서구 개화동 지역에 입지함에 따라 교통체증 및 소음 등을 우려하는 지역주민들이 불만과 상대적 박탈감을 지속적으로 호소하고 있으며, 강서구청장으로부터 지하철 9호선 차량기지 내 「강서구립개화노인종합복지관」 건립을 위하여 토지 무상사용 신청에 있어 2008.12.31 개정된 『공유재산 및 물품관리법시행령 제9조 제11호』에 의거 우리시 공유재산(토지)에 대하여 무상사용 허가를 시의회 동의를

얻어 시행하려는 것임.

- 동 부지는 차량기지 내 조경 및 잔여부지로서 현재로서는 차량기지 확장계획은 없으나, 추후 2단계 및 추가 연장사업에 포함될 경우 원상복구토록 할 계획임.
- 사업시행 및 운영은 강서구에서 시행할 것임.

나. 주요골자

1) 사업개요

구 분	강서구립개화노인종합복지관	체 육 시설
위 치	인천시 계양구 하야동 16-11번지 일대(지하철9호선 차량기지 내)	
규 모	지상4층, 부지면적 4,200㎡	부지면적 16,000㎡
주요시설	물리치료실, 치매예방지원센터 등	축구장 1면, 풋살장 2면 등
사업기간	2008년 10월 ~ 2010년 10월	2008년 12월 ~ 2009년 12월
소요예산	121억원 - 공사비 117.3억원 - 설계비 3.7억원	22.6억원 - 공사비 21.6억원 - 설계비 1억원

2) 사업 시행방식

- 서울시 : 체육시설 설치
- 강서구 : 강서구립개화노인종합복지관 건립 및 운영
: 체육시설 운영

3) 강서구에 토지 무상사용을 허가하고자 하는 재산

- 위 치 : 인천시 계양구 하야동 16-11번지 일대(지하철9호선 차량기지 내)
- 토지 무상사용 기간 : 2009년 10월 ~ 차량기지 확장계획(2단계 및 추가 연장사업)에 포함 시까지

○ 토지 무상사용 대상 : 시유지 20,200㎡

구 분	재산의 표시	면 적	공시지가 (원/㎡)	재산가액(천원)	비 고
토 지	인천시 계양구 하야동 16-11번지 일대	20,200㎡	25,400	513,080	시유지 (철도부지)

4) 토지 무상사용 조건

○ 서울시 소유 부지에 『강서구립개화노인종합복지관』을 강서구에서 자체 비용으로 건립 준공 및 운영함에 따라 토지를 무상 사용하되, 차량기지 확장계획(2단계 및 추가 연장사업)에 포함 시 원상복구

3. 검토보고요지(수석전문위원 양재대)

본 동의안은 서울시장의 제출(2009.4.9)하여 2009년 4월 14일 우리위원회로 회부 된 것으로, 최근 교통체증과 소음 등을 유발하는 지하철 9호선 차량기지 및 버스공영차고지가 자연녹지 훼손을 수반하면서 강서구 개화동 지역에 입지함에 따라 이 지역 거주민들의 불만과 상대적 박탈감이 고조되어, 강서구가 이에 대한 해소책으로 현재 공사 중인 지하철9호선 차량기지 내에 서울시 소유 토지 일부(20,200㎡)를 무상 사용하여 「강서개화노인종합복지관 및 체육시설」을 설치·운영하자는 요청에 따라 서울시가 이를 허가하고자 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조제11호에 의거 시의회에 동의의를 구하는 사항임.(상세 사업내용은 “3. 주요내용” 참조)

[서울시 추진경위]

- '08.4 ~ : 9호선 차량기지과 버스공영차고지 설치에 따른 민원 제기

< 개화동 일대 대체녹지 조성 추진 >

- 지하철 9호선 차량기지
 - '02. 12 : 개발제한구역 관리계획(안) 조건부 승인(건설교통부)
 - 350,000㎡ 이상 대체녹지 조성(기지내부 120,000㎡, 외부 256,000㎡)
 - '03. 4 ~ 12 : 「강서 시민의 숲」 포함 대체녹지 조성 계획 수립
 - '07. 5 ~ 7 : 「강서 시민의 숲」 **제외** 대체녹지 조성 계획 확정
- 버스공영차고지
 - '06. 1 : 개발제한구역 관리계획 변경 조건부 승인(건설교통부)
 - 공영차고지(56.493㎡) 조성시 훼손부분만큼 대체녹지 조성
 - '06년 7 ~11 : 그린벨트 훼손부담금 부과
 - ※ 대체녹지를 중랑구에 조성 : 사업비 29,500백만원

- '08.9.16, '08.11.10 : 지하철 9호선 차량기지 및 버스공영차고지 입지에 따른 주민숙원사업 건의(강서구청)
- '08.10. 7 : 건립 위치 선정 및 입지 지역의 도시계획 관련 규정을 감안한 규모 등에 대한 계획 수립
- '08.11.26 : 개화동 주민대상 사업추진 설명회 개최
- '08.12.16 : 차량기지내 노인복지시설 추진검토 보고
(도시기반시설본부장 방침 제770호)
- '08.12.19 : 차량기지내 체육시설 추진검토 보고
(도시기반시설본부장 방침 제778호)
- '09. 4. 9 : 토지무상사용 동의안 시의회 제출(서울시장)

- 「공유재산 및 물품관리법」 제13조에 의하면 ‘공유재산의 사용 및 이용에 지장이 없는 경우’에 한하여 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 있다고 규정함과 동시에 같은법 시행령 제9조제11호에서는 해당 지방자치단체장이 아닌 타 지방자치단체장이 공용건축물을 축조하고자 하는 경우 지방자치단체장 간의 합의와 해당 지방의회의 동의를 있어야 함을 규정하고 있음.

- 이에 동 안건은 2008년 12월 16일과 19일에 시행된 도시기반 시설본부장 방침(제770호, 제778호)을 서울시와 강서구간 합의로 간주하고 시의회에 동의를 구하고 있으나 도시기반시설본부장의 자체 방침이 과연 서울시장과 강서구청장 간의 법적 합의로 인정할 수 있는지 여부가 신중히 검토되어야 할 것으로 사료됨.
- 이는 강서구의 토지 무상사용 요청에 대해 서울시가 당초 방침서에 전혀 언급되지 않은 내용을 강서구와 일체의 합의 없이 본 동의안에 허가조건으로 부가함에 따라 향후 법적분쟁에 휘말릴 소지를 안고 있기 때문에 의회 동의에 앞서 해당 자치단체장 간의 명확한 합의가 전제되어야 할 것이기 때문임.([표 1] 참조)
- 특히 본 동의안에 제시된 토지 무상사용 허가조건 중 “차량기지 확장계획(2단계 및 추가 연장사업)¹⁾에 포함시 원상복구”라는 단서조건은 강서구가 건립할 노인종합복지관(지상4층 건물)이 무려 121억원의 막대한 구예산이 투입되고 체육시설에 시예산 22억6천만원이 투입된다는 점을 감안할 때 실효성 있는 단서조건이라 보기 어렵고, 상황이 변하여 원상복구하는 만일의 사태가 발생한다면 이는 엄청난 민원과 예산낭비를 초래하는 단초가 될 것임.

1) 현재 별도의 계획은 없으며 향후 발생할 수 있는 만일의 확장계획을 의미함

[표 1] 토지 무상사용 조건에 대한 당초 방침대비 비교표

도시기본시설본부장 방침 제770호 (2008. 12. 16)	본 동의안의 토지 무상사용 조건 (2009. 4. 9)
<p>○ 부지제공 관련 검토</p> <p>현행 법령상 가능한 노인종합복지관을 건립하고자 하는 요구사항에 대하여 차량기지 확장계획에 저촉이 되지 않는 범위 내에서 부지를 제공하는 것이 바람직하다고 사료됨</p>	<p>○ 토지 무상사용 기간 : 2009년 10월 ~ 차량기지 확장계획(2단계 및 추가 연장사업)에 포함 시까지</p> <p>○ 토지 무상사용 조건: 서울시 소유 부지에 『강서구립개화노인종합복지관』을 강서구에서 자체 비용으로 건립 준공 및 운영함에 따라 토지를 무상 사용하되, 차량기지 확장계획(2단계 및 추가 연장사업)에 포함 시 원상복구</p>

- 한편, 노인종합복지시설 건립을 위해 도시계획시설인 현 ‘철도’부지에 ‘사회복지시설’부지로 중복결정이 전제되어야 하며 이를 위해 해당부지가 서울시 소유이면서 인천시 계양구에 위치하고 있어 인천시와의 협의가 필요하나 인천시가 서울시에 전적 일임한다는 입장이어서 강서구에서 도시관리계획을 수립하여 철도와 사회복지시설을 중복결정하면 되기 때문에 사업추진에 장애가 되지는 않을 것으로 판단됨.
- 참고로, 서울시가 설치하고 강서구가 운영할 체육시설(축구장, 풋살장 등)의 경우, 재정투입 계획을 살펴보면 도시기본시설본부장 방침 제778호에 근거하여 지하철9호선 901공구 공사비(1,594억원)에서 설계변경을 통해 ‘차량기지 부대시설’ 명목으로 22억6천만원을 투입한다는 계획임.

- 그러나 9호선 차량기지 내에 체육시설을 신설하는 것은 사업 성격상 차량기지 설치와 별개의 신규사업이고 당초 의회 승인을 받지 않은 독립된 사업이기 때문에 지방자치법 제39조 및 지방재정법 제47조에 의거 예산의 편법사용에 해당한다고 보여 짐.
- 결론적으로, 강서구 개화동 지역에 주민 기피시설인 지하철9호선 차량기지과 버스공영차고지 입지에 따른 지역 주민들의 불만과 상대적 박탈감 해소를 통한 주민 삶의 질 향상을 위해 녹지조성, 노인복지시설, 체육시설 등의 주민 편의시설 설치를 위한 공유재산 무상사용의 불가피성은 있다고 사료 됨.
- 다만, 토지의 무상사용 조건이 차량기지 확장계획(2단계 및 추가 연장사업) 포함 시 원상복구 하도록 부여되어 있는 바, 2단계 및 추가연장사업계획은 현재는 별도의 계획이 없으며 향후 발생할 수 있는 만일의 확장계획을 의미한다고 주장하나 조건이 애매모호하고 향후의 불미스러운 사태에 대한 책임 회피성을 내포하고 있음.
- 따라서 당초 검토했던 바와 같이 무상사용조건을 철회하든지 법적 논쟁의 가능성을 회피하기 위해 서울시와 강서구간에 조건부여에 대한 합의가 전제되어야 할 것으로 판단 됨.

4. 질의 및 답변 요지 :

질의) 토지 무상사용 허가조건 중 “차량기지 확장계획에 포함시
원상복구”라는 단서조건은 노인종합복지관에 투입될 막대한
비용 등을 감안할 때 불합리하지 않나? (김광현 위원)

답변) 단서조건에 해당하는 경우가 발생하기는 어려울 것이며, 만
일 발생한다 하더라도 대체시설 확보가 전제되어야 할 것
임. (이인근 도시기반시설본부장)

5. 토론요지 : 없 음

6. 소위원회 심사보고 요지 : 해당없음

7. 심사결과 : 원안가결 (재석위원 전원 찬성)

8. 수정안의 요지 : 해당없음

9. 소수의견의 요지 : 해당없음

10. 기타 필요한 사항 : 없 음

「강서구립개화노인종합복지관 및 체육시설」 건립에 따른 서울특별시 공유재산(토지) 무상사용 허가에 대한 동의(안)

의안 번호	845
----------	-----

제출년월일 : 2009. 4. 9.

제 출 자 : 서울특별시장

1. 제안이유

최근 공항고속도로 건설에 이어 서울시의 지하철9호선 차량기지 및 버스공영차고지가 강서구 개화동 지역에 입지함에 따라 교통체증, 소음 등을 우려하는 주민들의 불만과 상대적 박탈감을 해소코자 강서구로부터 지하철9호선 차량기지 내 「강서구립개화노인종합복지관 및 체육시설」 설치를 요구하는 건의사항에 대하여 우리시 공유재산(토지)의 무상사용 허가에 대한 시의회 동의를 얻어 시행하려는 것임.

2. 주요내용

가. 사업개요

구 분	강서구립개화노인종합복지관	체 육 시 설
위 치	인천시 계양구 하야동 16-11번지 일대(지하철9호선 차량기지 내)	
규 모	지상4층, 부지면적 4,200㎡	부지면적 16,000㎡
주요시설	물리치료실, 치매예방지원센터 등	축구장 1면, 풋살장 2면 등
사업기간	2008년 10월 ~ 2010년 10월	2008년 12월 ~ 2009년 12월
소요예산	121억원 - 공사비 117.3억원 - 설계비 3.7억원	22.6억원 - 공사비 21.6억원 - 설계비 1억원

나. 사업 시행방식

- 서 울 시 : 체육시설 설치
- 강 서 구
 - 강서구립개화노인종합복지관 건립 및 운영

- 체육시설 운영

다. 강서구에 토지 무상사용을 허가하고자 하는 재산

- 위 치 : 인천시 계양구 하야동 16-11번지 일대(지하철9호선 차량기지 내)
- 토지 무상사용 기간 : 2009년 10월 ~ 차량기지 확장계획(2단계 및 추가 연장사업)에 포함시 까지
- 토지 무상사용 대상 : 시유지 20,200㎡

구 분	재산의 표시	면 적	공시지가 (원/㎡)	재산가액(천원)	비 고
토 지	인천시 계양구 하야동 16-11번지 일대	20,200㎡	25,400	513,080	시유지 (철도부지)

다. 토지 무상사용 조건

- 서울시 소유 부지에 『강서구립개화노인종합복지관』를 강서구에서 자체 비용으로 건립 준공 및 운영함에 따라 토지를 무상 사용하되, 차량기지 확장계획(2단계 및 추가 연장사업)에 포함시 원상복구

3. 참고사항

가. 관계법규 : 공유재산 및 물품관리법 제13조, 동법 시행령 제9조제11항

나. 예산조치 : 강서구에서 예산 확보(강서구립개화노인종합복지관 건립)

다. 합 의 : 토지사용은 서울시장(도시기반시설본부장)과 강서구청장과 합의

라. 도시계획시설 중복결정

- 현재 대상지는 도시계획시설인 “철도”로 결정된 부지로서 도시계획시설이 아닌 『노인종합복지관』 건립은 불가하나, “사회복지시설”로 도시계획시설 중복결정한 후에는 건립가능함에 따라 강서구에서 도시계획시설 중복결정을 인천시와 추진중임

마. 위 치 도 : 따로붙임

「강서구립개화노인종합복지관 및 체육시설」 건립에 따른
서울특별시 공유재산(토지) 무상사용 허가에 대한 동의안

최근 공항고속도로 건설에 이어 서울시의 지하철9호선 차량기지 및 버스공영차고지가 강서구 개화동 지역에 입지함에 따라 교통체증, 소음 등을 우려하는 주민들의 불만과 상대적 박탈감을 해소코자 강서구로부터 지하철9호선 차량기지 내 『강서구립개화노인종합복지관 및 체육시설』 설치를 요구하는 건의사항에 대하여 우리시 공유재산(토지)에 대한 무상사용을 허가할 수 있도록 공유재산 및 물품관리법 제13조, 동법 시행령 제9조제11항의 규정에 의거 아래와 같이 의결한다.

□ 강서구에 토지 무상사용을 허가하고자 하는 재산

- 위 치 : 인천시 계양구 하야동 16-11번지 일대(지하철9호선 차량기지 내)
- 토지 무상사용 기간 : 2009년 10월 ~ 차량기지 확장계획(2단계 및 추가 연장사업)에 포함시 까지
- 토지 무상사용 대상 : 시유지 20,200㎡

구 분	재산의 표시	면 적	공시지가 (원/㎡)	재산가액(천원)	비 고
토 지	인천시 계양구 하야동 16-11번지 일대	20,200㎡	25,400	513,080	시유지 (철도부지)

위 치 도

강사구립개화노인종합복지관 및 체육시설 건립 대상부지

[인천시 계양구 하야동 16-11번지 일대(지하철9호선 차량기지 내)]

