

# 2004년도 공유재산관리계획(변경)안 검토보고

## 1. 제안이유

- 서구청 청사부지는 5,000평 이상 정도 필요하나 현 부지는 3,185평으로 부지가 협소한 편이며, 위치 상으로 우리 구 중앙 위치에서 좀 떨어져 있어 신축부지로 활용하는데 어려움이 있으며,
- 또한 상무지구 공용의 청사부지는 택지개발 상세계획지구로 타 용도로 용도변경 및 개인에게 매각이 어려운 재산이나, 국가기관에는 매각 시 용도변경 없이 매각이 가능함에 따라,
- 노후된 기존청사의 신축을 위한 대체재산 취득 및 소요자원 마련을 위해 매각이 필요함.

## 2. 주요골자

- 소재지 : 서구 치평동 1205번지
- 면적 : 10,530.4㎡ (3,185평), 지목 : 대지
- 용도 : 공용의 청사부지
- 도시계획사항 : 택지개발 상세계획구역
- 현재공시지가(2003년도) : 9,477백만원(평당 : 2,975천원)
- 매입예정기관현황
  - 매입기관 : 광주지방법원
  - 용도 : 광주지방법원 가정지원 및 종합등기소 청사
- 매각가격 결정방법
  - 매각가격 결정 : 2개 감정기관의 평가가격 산술 평균금액
  - 매매계약체결 협의 : 광주지방법원과 매매계약체결 협의 추진
- 매각대금 사후관리 방안
  - 청사건립 기금조례 등을 제정하여 청사의 신축 및 대체재산취득 등의 소요자원 마련

## 3. 검토의견

서구 치평동 1205번지에 소재한 공용의 청사부지는 상무지구가 택지개발 되면서 택지개발촉진법시행령 제7조 등에 의한 토지이용계획과 공공시설용지에 관한 계획에 의거 미래의 행정수요에 대비하여 공용의 청사부지를 서구의회의 의결(1995. 11. 13)을 거쳐 확보하게 되었던 것입니다.

그동안 추진되어온 상무신도심의 개발과 금호·풍암동의 개발로 인한 지속적인 인구유입 등 우리 구의 행정환경과 행정수요의 여건변화를 감안하여 보면, 현 부지에 서구청사를 신축하는 데에는 어려움이 있다고 판단됩니다.

광주광역시서구공유재산관리조례 제45조 및 제46조에 따른다면, 우리 구의 경우 건물 연면적이 본청과 의회, 보건소를 포함하여 약5,000평 이상이 필요하므로 신축청사 부지 면적은 적어도 건축연면적의 2~3배 이상인 10,000평 ~ 15,000평이 필요하다 하겠습니다.

## 광주광역시서구공유재산관리조례

제45조(청사의 부지) 청사의 부지는 건물 연면적의 3배 이상을 확보함을 원칙으로 한다. 다만 3배 이상 확보가 곤란한 경우에는 지역여건을 감안하여 건축법상의 건폐율 이상으로 할 수 있다.

제46조(청사의 설계) 청사설계의 기준 및 규모는 규칙이 정하는 바에 의하되 다음 각호에 적합하여야 한다.

1. 기구·인력의 증가 등 장래 수요를 감안한 적정규모
2. 지역사회의 상징적 표상으로서 고유 전통미를 부각시킨 외형 설계
3. 수평·수직 증축이 가능한 설계
4. 비상시 총무시설 및 민방공 대피시설로 활용할 수 있는 지하시설
5. 냉·난방시설의 완비
6. 경제성과 안정성을 겸비한 구조

그러나 현 부지는 3,185평으로 부지가 협소한 편이어서 우리 구의 30만이 넘는 인구와 미래의 행정 수요를 감안한다면 현 부지에 신축 시 열악한 청사환경이 될 수밖에 없으며, 위치 상으로도 우리 구 중앙 위치에서 좀 떨어져 있어 신축부지로 활용하는데 어려움이 예상됩니다.

이러한 문제점 등을 감안하여 볼 때 치평동에 소재한 현 서구청사 신축부지의 매각은 필요하다고 생각합니다. 앞으로 우리 구의 행정수요 등을 감안하여 새로운 청사부지의 확보에 만전을 기하고, 청사의 신축 및 대체재산취득 등의 소요재원 마련을 위한 청사건립 기금조례를 제정하여 별도 운용하는 등 매각대금의 사후관리방안을 강구해 나가야 할 것입니다.