

- 2020년도 대구광역시달서구 공유재산관리 계획안 -

# 제 안 설 명 서

【보름달에 꽃비내리는 정다운 골목스토리】

♠ 상인3동 도시재생뉴딜사업 ♠

2020. 11.



대구광역시 달서구

<http://www.dalseo.daegu.kr>

[도 시 재 생 과]

## 제안설명서

설명자: 도시재생과장

◇ 2020. 11. 3. 국가 공모사업으로 선정된 상인3동 도시재생뉴딜사업을 추진하기 위해 「2020년도 대구광역시달서구 공유재산 관리 계획안」에 대하여 제안 설명 드리겠습니다.

☐ 상인3동 도시재생뉴딜사업의 주요내용을 말씀드리겠습니다.

- 이 사업은 「보름달에 꽃비내리는 정다운 골목스토리」란 사업명으로 사업기간은 2021년부터 2023년까지 3년이고, 사업면적은 상인3동 행정복지센터 주변 43,227㎡이며, 총 사업비는 130.7억원(국비 50, 시비 15, 구비 55.5, 대구도시공사 등 10.2) 입니다.
- 노후되고 낙후한 상인3동 일원을 거주하기 좋은 마을로 조성하고자 구유지나 사유지를 활용하거나 매입하여 생활기반시설을 확충함으로써 주거환경개선과 아울러 마을공동체 활성화를 통해 도시재생기반을 마련하고자 합니다.

☐ 먼저, 마을주차장 및 주민쉼터 조성 건에 대해 말씀드리겠습니다.

- 사업대상지는 1980년대 신도시 개발에서 소외되어 생활기반시설이 매우 부족하고 인구는 지속 감소하는 지역임. 주민불편을 해결하는 차원에서 주차난 일부 해소와 아울러 주민 쉼터를 조성하고자
- 상인동 1186, 1187번지에 마을주차장(800.6㎡)과 쉼터(300㎡)를 조성할 예정이며, 현재 사유지로 매매동의가 된 상태입니다.
- 부지매입비와 건축 공사비는 총 16억4천만원 정도로 추산됩니다.

□ 다음은 상인3동행정복지센터(복합문화센터) 신축 건에 대해 말씀드리겠습니다.

- 現 상인3동 행정복지센터가 노후(1994. 5월 준공)됨에 따라 건물 안전과 주민활동 공간 협소 문제로 주민 불편사항이 많은 실정이며, 마을공동체 활성화를 위한 공간이 절대적으로 부족하여 행정복지센터를 포함한 생활 SOC복합시설로 신축하고자 합니다.
- 신축 건축물은 현재 洞행정복지센터 부지(대지 852.5㎡)에 지하1층~지상4층으로 연면적 2,353㎡정도로 건립할 예정이고, 건축공사비는 총 73억원 정도로 추산하였습니다.
- 지하1층은 주차장 및 기계실, 1층은 민원실과 주차장, 2층은 문화센터 및 건강증진실, 3층은 주민참여프로그램실, 4층은 식물농장, 옥상은 정원으로 조성할 계획입니다.  
※ 건축설계공모 및 실시설계 時 층별 운영시설은 변경될 수 있음.
- 참고로, 공사비·설계비·감리비·부대비 등에 사용되는 총 건축 공사비는 '2020 도시재생뉴딜사업 계획서'와 '공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인' 및 '예산편성운영기준' 등을 근거로 추산하였습니다.

□ 마지막으로 소요예산 및 향후계획을 말씀드리겠습니다.

- 상인3동 도시재생뉴딜사업 총사업비는 130,7억원으로써 2021년 예산으로 교부예정인 국비 17억5천만원과 지방비 2억3천7백만원(시비 1억원, 구비 1억3천7백만원), 총 19억8천7백만원을 2021년도 본예산에 도시재생뉴딜사업 예산으로 편성하였습니다.
- 향후 부지매입을 2021년 상반기에 완료하여 도시재생 실행계획에 따라 사업을 추진하겠습니다.
- 이상에서 설명 드린바와 같이 도시재생 거점시설들을 조성하여 도시재생 파급력이 극대화 될 수 있도록 최선의 노력을 다하겠다는 말씀을 드리면서 제안 설명을 마치겠습니다. 감사합니다.

# 2020년도 대구광역시달서구 공유재산관리 계획안

의안 번호	00820/18
----------	----------

제출년월일: 2020. 11. 20.  
제 출 자: 달서구청장  
(도시재생과장)

## 1. 제안이유

- ‘보름달에 꽃비내리는 정다운 골목스토리’ 상인3동 도시재생뉴딜사업은 국정 핵심과제로써, 대구시 및 국토부의 실현가능성과 사업타당성 평가를 통해 2020. 11. 3. 국무총리 주재 도시재생특별위원회에서 최종 승인하였으며,
- 상인3동 도시재생뉴딜사업 실행계획에 따라 부지를 매입하고 건물 등을 조성하여 주거생활 환경개선과 아울러 마을공동체를 활성화시킴으로써 도시의 활력을 회복하고자 함.

## 2. 주요내용

### 가. 건립개요

#### ① 마을주차장(쉼터)

- 추진방향: 주민을 위한 마을주차장 및 쉼터 조성으로 생활인프라 확충
- 위 치: 달서구 상인동 1186, 1187번지
- 규 모: 부지 800.6㎡ 정도
- 사업기간: 2021. 1.~12월
- 사 업 비: 1,640백만원 (단위: 백만원)

계	부지 매입비	설계 및 공사비
1,640	1,453	187

※ 부지매입비: 가감정액의 110% 수준

- 상인동 1186(551.7㎡): 1,650,000원/㎡(공시지가 646,400/㎡)
- 상인동 1187(248.9㎡): 1,650,000원/㎡(공시지가 646,400/㎡)

- ☞ 부지를 협의매수하는 경우 매입협의 가격은 감정가의 100~120% 범위안에서 토지소유자와 협의하여 결정(2019.7.도시재생 뉴딜사업 실행계획 수립 및 사업 시행 가이드라인 참고)

### ○ 예산확보 계획(안)

(단위: 백만원)

재원별	총사업비	연도별 확보계획			비고
		2021	2022	2023	
계	1,640	1,640			
국 비	820	820	-	-	
시 비	410	410	-	-	
구 비	410	410	-	-	

## ② 상인3동행정복지센터(복합문화센터) 신축

### ○ 추진방향

- 상인3동행정복지센터를 포함한 생활SOC복합시설을 건립하여 주민들에게 행정복지서비스 및 주민자치센터, 주민참여프로그램 공간 등 제공

○ 위 치: 달서구 상인동 1579

○ 규 모: 부지 852.5㎡, 연면적 2,353.76㎡ 정도(지하1층, 지상4층)

○ 사업기간: 2021. 1.~2022. 12월

○ 사업비: 7,300백만원

(단위: 백만원)

계	부지 매입비	건축 공사비	식물농장 조성	기본&실시설계	감리비	부대비
7,300	-	6,500	440	300	43	17

※ 건축비 6,500백만원(2020 도시재생뉴딜사업 계획서 기준)

기본·실시 설계비 및 감리비, 부대비: 공공건축물 건립 공사비책정 가이드라인 및 예산편성운영기준

### ○ 시설배치(안)

구분	면적(㎡)	주요시설
계	2,353.76	
옥상		옥상정원
4층	445.96	식물농장
3층	445.96	마을공동체 활성화 프로그램실
2층	445.96	주민자치센터, 대회의실 등
1층	269.7	민원실, 사무실, 상담실
지하1층	746.18	주차장, 기계실, 창고 등

## ○ 예산확보 계획(안)

(단위: 백만원)

재원별	총사업비	연도별 확보계획			비고
		2021	2022	2023	
계	7,300	300	7,000		
국 비	2,650	150	2,500	-	
시 비	325	75	250	-	
구 비	4,325	75	4,250	-	

## 나. 취득대상 현황

구 분	위 치	면적(㎡)	현 소유자	소요액 (백만원)	비 고	
토 지	상인동 1186	551.7	차명호	1,005	매입	마을주차장 (침터)
	상인동 1187	248.9	차민호	448		
토 지	상인동 1579	852.5	달서구	-	-	상인3동 행정복지센터 (복합문화센터)
건 물	"	2,353.76		7,300	신축	

## 다. 추진경과

- 도시재생 뉴딜사업 공모 신청 : 2020. 7. 1.
- 도시재생 뉴딜사업 선정 : 2020 .11. 3.
- 공유재산심의회 원안가결(區) : 2020. 11. 18.

## 라. 향후계획

- 마을주차장(침터)
  - 부지매입 : 2021. 1.~2월
  - 공사 착공 및 준공 : 2021. 3.~12월
- 상인3동행정복지센터(복합문화센터)
  - 설계공모 : 2021. 1.~3월
  - 실시설계 : 2021. 4.~9월
  - 공사 착공 및 준공 : 2021. 11.~2022. 12월

### 3. 관련 법령

- 「지방자치법」 제39조 및 「지방자치법 시행령」 제36조
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조
- 「대구광역시달서구 공유재산 관리 조례」 제12조

- ※ 붙임: 1. 2020년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안 및 취득대상 재산목록.  
2. 위치도 및 현장사진.  
3. 관련법규.

[붙임#1] 공유재산 관리계획안 및 취득대상 재산목록

## 2020년도 공유재산 관리계획안

회계명: 일반회계

(단위: m<sup>2</sup>, 백만원)

구 분			2020~2021년			합 계			비 고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취 득	계	토지 건물 기타	2 1	800.6 2,353.76	1,453 7,300	2 1	800.6 2,353.76	1,453 7,300	
	1. 매입	토지 건물 기타	2	800.6	1,453	2	800.6	1,453	
	2. 교환으로 취득	토지 건물 기타							
	3. 기타취득 (신축)	토지 건물 기타	1	2,353.76	7,300	1	2,353.76	7,300	

## 2020년도 취득대상 재산목록

회계명: 일반회계

(단위: m<sup>2</sup>, 백만원)

일련 번호	재 산 표 시			추정 가액	취득 시기	취득사유	비 고
	구분	소재지	수량				
		계	3,154.36	8,753			
1	토지	상인동 1186	551.7	1,005	2021	마을주차장 (쉼터) 조성	상인3동 도시재생 뉴딜사업 (보름달에 꽃비 내 리는 정다운 골목 스토리)
2	토지	상인동 1187	248.9	448	2021		
3	건물	상인동 1579	2,353.76	7,300	2023	상인3동행정 복지센터 (복합문화센터) 조성	

[붙임#2] 위치도 및 현장사진

○ 마을주차장(쉼터) 조성

- 상인3동 1186, 1187번지



- 상인동 1579번지



## 【관 련 법 규】

### □ 지방자치법

제39조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분

### □ 지방자치법시행령

제36조(중요 재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등)

① 법 제39조제1항제6호에서 “대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분”이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항에 따른 중요 재산의 취득·처분을 말한다.

### □ 공유재산 및 물품 관리법

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다. <개정 2010. 2. 4, 2015. 1. 20.>

② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다. <신설 2015. 1. 20.>

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다. <신설 2015. 1. 20.>

④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다. <개정 2015. 1. 20.>

⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조 제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다. <개정 2015. 1. 20.>[전문개정 2008. 12. 26.][제목개정 2015. 1. 20.]

## □ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조 제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당 하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분 (매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
  - 가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)
  - 나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)
2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
  - 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
  - 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

## □ 대구광역시달서구 공유재산 관리 조례

제12조(공유재산 관리계획) ① 구청장은 법 제10조 및 영 제7조에 따라 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립하여 회계연도 시작 40일전까지 대구광역시 달서구의회(이하 "구의회"라 한다)에 제출하여야 한다. 다만 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. (개정 2015. 12. 31.)

② 공유재산 관리계획은 사업계획 수립 소관부서에서 작성하여야 한다.

[전문개정 2013. 9. 23.]