

2021년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안

【 구청사 증축 】

심 사 보 고 서

2021. 4. 23.

기획행정위원회

1. 심사경과

- 안 건 명: 2021년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안
【 구청사 증축 】
- 제 출 자: 달서구청장(총무과장)
- 제출일자: 2021. 5. 28.
- 회부일자: 2021. 5. 28.
- 상정 및 의결: 제280회 달서구의회 정례회 제2차, 4차, 5차 기획행정위원회
(2021. 6. 10, 2021. 6. 14, 2021. 6. 23.)

2. 제안이유

- 만성적인 청사 공간 부족 문제를 해소하고 새로운 행정수요 증가 및 급변하는 행정환경에 선제적으로 대응하고자 청사 내 기존부지를 활용한 증축을 통하여
- 사무 공간 확보 및 근무여건 개선을 통한 업무 능률 향상으로 구민들에게 양질의 공공서비스를 제공하고자 함

3. 주요내용

☐ 관리계획 수립기준

- 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조제1항제1호
- 1건당 취득 기준가격이 10억원 이상인 재산

○ 취득대상 재산

구 분	위 치	증축면적(㎡)	소유자	소요액(백만원)	비 고
건 물	학산로 45(월성동)	724	대구광역시 달서구	2,474	증축

□ 증축개요

- 기 간: ' 21. 5.~' 22. 12월(20개월)
- 위 치: 본관과 별관사이 측면공간
- 규 모: 연면적 724㎡ 정도(중층, 지상3층) - B=10m, L=21.6m
- 추진방법

- 중층 필로티 구조에 1~3층 증축
- 본관과 증축동(1층) 노출형 계단으로 연결
- 본관3층(연결통로)·증축동(3층) 브릿지(bridge) 설치

○ 시설배치(안)

구분	면적(㎡)	주요배치	비고
합계	724 (218평)		
중층	76 (23평)	다목적공간(36), 내부시설(40)	내부시설 (계단·승강기)
1층	216 (65평)	사무공간(140), 화장실(36), 내부시설(40)	
2층	216 (65평)	사무공간(140), 화장실(36), 내부시설(40)	
3층	216 (65평)	사무공간(140), 화장실(36), 내부시설(40)	

※ 실시설계 시 연면적 및 시설배치 등은 변동될 수 있음

- 소요예산: 2,474백만원 정도 ※ 교통영향평가 용역비 포함

(단위: 백만원)

계	건축공사비	설계비· 교통영향평가 용역비	감리비	부대비	기타
2,474	2,035	248(98+150)	44	7	140

< 산출내역 >

- 건축비: $724\text{㎡} \times 2,811,000\text{원}$ = 2,035,164,000원 정도
 ※ '20년도 공공건축물 공사비(2,811,000원)
- 설계비: $1,850,149,000\text{원} \times 4.8\%$ 정도 = 97,940,000원 정도
- 교통영향평가 용역비 = 150,000,000원 정도
- 감리비: $1,850,149,000\text{원} \times 1.14\%$ 정도 = 44,371,464원 정도
 ※ 전기·소방 감리비 증액(40%정도)
- 부대비: $1,850,149,000\text{원} \times 0.36\%$ = 6,660,536원 정도
- 기타(철거비, 각종 인입비, 지반보강 등) = 140,000,000원 정도

○ 재원확보(안)

(단위: 백만원)

재원별	계	'21년(2회 추경)	'22년	비고
계	2,474	248	2,226	
특별교부세	500		500	
특별교부금	500		500	
구 비	1,474	248	1,226	

- 특별교부세 및 특별교부금 등 적극 확보

4. 관련근거

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

5. 검토의견

- 본 공유재산 관리계획안은 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조
 제1항에 따라 건물을 증축하고자 공유재산의 관리계획을 수립하고,
 이에 대한 의회의 의결을 얻고자 제출된 의안임

○ 취득대상 재산현황은 달서구 학산로 45(월성동) 구청사 본관과 별관 사이 측면공간으로 연면적 724㎡(중층, 지상 3층) 건립 예정임. 총 24억 7천 4백만원(구비 14억 7천 4백, 특별교부세 및 특별교부금 10억 확보 노력)의 예산으로 2022년 12월 완공을 목표로 구청사를 증축하려는 것임

○ 검토결과

現 구청사는 1992년 준공되어 건물노후 및 공간 협소로 청사를 방문하는 주민들이 이용에 많은 불편을 겪고 있음은 물론, 열악한 근무환경은 직원들의 업무 능률 저하로 이어지고 있음. 이에 따라 본관과 별관사이에 위치한 청사 내 유휴 부지를 활용하여 필로티 구조로 증축할 계획이며, 증축규모는 중층, 지상 3층, 연면적 724㎡, 건축면적 220㎡로 본관1층과 증축동을 노출형 계단으로 연결하고 본관3층 연결통로와 증축동 3층에 브릿지(bridge)를 설치할 예정임. 이 증축공사는 열악한 근무환경 개선, 행정의 능률 향상, 주민편의 증진, 부족한 사무 공간 확충 등에 이바지할 것으로 기대되어 별다른 이견이 없음

다만, 열악한 구 재정상황을 고려하여 구비를 최소화 할 수 있도록 특별교부세, 특별교부금 등 재원을 최대한 확보할 수 있는 노력이 필요할 것으로 사료됨

6. 질의 및 답변 및 토론요지

- 청사의 증축이 필요할 만큼 현재 우리 청사가 좁고 환경이 열악하다는 점에서는 이견이 없음
- 단지, 불과 몇 년전에 보건소 건물이 완공되었는데 이렇게 금방 증축안이 안건에 올라왔다는 점에서 청사 관리 측면에서 보면 너무 근시안적인 행정을 추진함이 안타까움.

- 보건소 건물을 한층만 더 증축해도 이번에 제안된 증축안보다 훨씬 넓은 공간을 확보할 수 있다는 점에서 의문을 가졌고, 건축구조기준 강화에 따른 건축물 구조보강과 에너지 시설의 이설·재설치에 따른 큰 비용발생 및 민원 불편사항에 대한 집행부의 충분한 의견제시를 수렴함.
- 이번에 제시된 증축안은 현 구청의 사무공간과 앞으로의 행정수요를 감안하면 부족할 것 이라는 위원회의 의견에 대하여 집행부에서는 당장 추가 증축안을 내기에는 공공건축 사업계획 사전검토와 에너지 관련 법규 준수의 어려움, 청사 외벽 리모델링 및 내진보강 공사와 병행 추진이 불가함을 설명하였음.
- 그러나, 향후 증축(6층)을 대비한 설계시행과 옥상 설비 설치 금지로 사무공간을 신속하고 효율적으로 확보할 수 있는 기준을 갖춘 청사를 건축하겠다는 집행부의 제안에 대하여
- 우선은 부족한 청사 사무공간의 시급한 해결과 직원 사기 진작을 도모하고 장기적으로는 사무공간의 확장성 확보가 가능한 안건으로 판단함

7. 심사결과: 원안가결