

「2025년도 공유재산 관리계획안(수시-5차)

(구미 상모사곡 국민체육센터 조성)」

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자: 2025년 7월 7일

나. 제출자: 구미시장

다. 회부일자: 2025년 7월 8일

라. 상정일자: 2025년 7월 16일

제289회 구미시의회 임시회

제1차 기획행정위원회 상정, 질의, 토론, 의결

2. 제안 설명의 요지

가. 제안 설명자: 문화체육관광국장 박 영 일

나. 제안이유

- 시민들의 생활 수준 향상과 다양한 체육활동에 대한 수요 증가에 따라, 체계적인 공공체육시설 확충 지원을 통해 생활체육 활성화의 기반을 마련하고, 지역 간 균형있는 공공체육 서비스 제공을 위해 국민체육센터 건립 추진

다. 주요내용

【취득재산】

- 위 치 : 구미시 상모동 424-1번지 일원
- 대 상 : 부지 10,000㎡, 건물 연면적 3,700㎡(지하1층, 지상 3층)
- 사업기간 : 2025 ~ 2029년
- 총사업비 : 19,500백만원(기금 3,000 특교 2,000 시비 14,500)
 - ※ 사업비 산출내역 : 보상비 3,200백만원
 - 공사비 12,905백만원
 - 설계비 627백만원
 - 감리비 1,460백만원
 - 부대비 1,308백만원
- 기준가격 : 17,479백만원(토지 1,179백만원, 건물 16,300백만원)
 - 토지 : 1,179백만원(개별공시지가)

지번	지목	편입면적(㎡)		공시지가(㎡)	기준가액(원)	비고
		당초	편입			
계	8필지	14,100	10,000		1,179,120,000	
상모동 424-1	전	797	797	119,400	95,161,800	매입
상모동 424-3	전	2,469	1,500	106,300	159,450,000	매입
상모동 425	전	836	836	119,400	99,818,400	매입
상모동 426	전	1,187	1,187	119,400	141,727,800	매입
상모동 427	전	1,825	1,500	119,400	179,100,000	매입
상모동 429-1	전	1,057	1,057	119,400	126,205,800	매입
상모동 430	답	1,458	450	130,000	58,500,000	매입
상모동 521-13	구거	4,471	2,673	119,400	319,156,200	매입

- 건물 : 16,300백만원(공사비, 설계비, 감리비, 부대비 등)
- 주요시설 : 수영장(25m×8레인), 다목적 체육관 등
 - 부대시설(사무실, 탈의실, 샤워실, 화장실, 공조실 등)

○ 추진현황 및 향후추진계획

- 부지선정협의 및 사업계획 수립 : '25. 4.
- 공유재산 심의회 및 관리계획 의결 : '25. 6.
- 도 투자심의 : '25. 7 ~ 12.
- 토지감정평가 및 부지 협의매수 : '26. 1 ~ 3.
- 국민체육진흥공단 공모신청 및 확정 : '26. 4 ~ 9.
- 공공건축 사업계획 사전검토 : '26. 9 ~ 12.
- 설계공모 시행 : '27. 1 ~ 4.
- 설계용역 시행 : '27. 5 ~ 12.
- 건축협의 등 행정절차 완료 : '28. 2 ~ 5.
- 공사 착공 : '28. 6.
- 공사 준공 : '29. 12.

라. 근거법령

- 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은법 시행령 제7조

2025년도 공유재산 관리계획안(수시-5차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분		건수	수량	금액
취득	계	9	13,700	19,500
	매입	8	10,000	3,200
	기타 취득	1	3,700 (연면적)	16,300

취득재산 목록

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득 시기	사 유	재산 소유자	비고
	재산 구분	소 재 지	수 량(m ²)					
계			13,700	19,500				
취득	건물	상모동 424-1번지 일원	3,700	16,300	2029년	상모사곡 국민체육센터 조성	구미시	신축
	토지	상모동 424-1	797	3,200	2026년	상모사곡 국민체육센터 조성	박*용	매입
		상모동 424-3	1,500				김*광	
		상모동 425	836				박*호	
		상모동 426	1,187				문*한	
		상모동 427	1,500				김*희	
		상모동 429-1	1,057				송*진	
		상모동 430	450				장*호	
		상모동 521-13	2,673				농어촌 공사	

3. 검토보고의 요지 - 전문위원 박 영 훈

○ 본 관리계획안은

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은법 시행령 제7조 및 「지방자치법」 제47조에 따라 중요재산의 취득·처분하고자 하는 경우 시의회 의결을 받아야 하는 사안으로,

○ 검토 결과,

- 총사업비 195억 원 규모의 공공체육시설 조성사업으로, 지역 내 생활체육 기반 확충 및 지역 균형발전에 기여할 것으로 기대되며, 국비 등 외부재원 확보 계획도 포함된 점은 재정 부담 분산 측면에서 긍정적으로 평가됨. 또한, 구미시 공유재산심의회를 통과한 사안으로 행정 절차의 적법성이 확인됨.
- 다만, 전체 사업비 중 시비 부담이 약 74%에 달하는 바, 장기적인 재정 건전성에 미칠 영향 또한 고려할 필요가 있음. 향후 사업 단계에서 보조금 확보 확대, 총사업비 조정 등 재정적 부담을 최소화하기 위한 노력이 병행되어야 하며, 부지 매입 관련 토지 감정평가 기준의 적정성 확보와 더불어 보상 협의 지연 등의 행정 위험에 대한 대응 방안도 사전 검토가 필요함.
- 아울러, 센터 설립 이후의 유지관리비, 인건비, 프로그램 운영비 등 소요 예산 및 수익 구조에 대한 사전 타당성

분석이 향후 실시설계 이전에 병행되어야 하며, 해당 시설이 단순 체육공간에 그치지 않고 주민 커뮤니티 기능을 수행할 수 있도록 향후 공간 활용 계획에도 주민 의견 수렴이 충분히 반영되어야 할 것임.

4. 질의 및 답변요지: 생략

5. 토 론 요 지

- 이전에 발생한 하자 사례를 면밀히 검토하여, 유사한 문제가 재발하지 않도록 철저히 관리하고 선제적으로 조치할 것.
- 센터가 구축되면 다양한 국제대회 등을 유치하여 체육센터를 활성화하고, 관중석, 층고 등을 설계단계부터 철저히 검토하여 대회 인원을 수용할 수 있는 센터를 구축하기 위해 노력할 것.
- 건설근로자 채용 시 우리지역의 근로자가 일할 수 있는 환경을 조성하도록 할 것.

6. 소수의견의 요지: 생략

7. 심 사 결 과: 원안가결