

# 「2026년도 공유재산 관리계획안(정기-2차)

(구미컨벤션센터 주차타워 조성)」

## 심 사 보 고 서

### 1. 심사경과

가. 제출일자: 2025년 10월 2일

나. 제출자: 구미시장

다. 회부일자: 2025년 10월 2일

라. 상정일자: 2025년 10월 17일

제291회 구미시의회 임시회

제2차 기획행정위원회 상정, 질의, 토론, 의결

### 2. 제안 설명의 요지

가. 제안 설명자: 첨단산업국장 남 병 국

#### 나. 제안이유

- 구미컨벤션센터의 행사면적 대비 주차공간 부족으로 행사 유치 및 운영 효율성 저해, 인접 도로 혼선 사전 대응 필요.

\* 연간 누적 방문객 10만명 이상 : '24년 과학축전(10.12.~13.), 박정희 탄신문화행사(11. 14.)

- 대중교통 접근성이 낮아 방문객들은 자차를 이용할 수 밖에 없고, 특정시기 차량이 대거 몰릴 경우 인근 지역 전체 교통마비 극심
- 인접 구미국가4산단 내 청년근로자 주거시설과 상가 시설 등 점심. 및 저녁시간 대 불법 주정차 만연에 따른 도로교통 민원 대안 마련 시급.

## 다. 주요내용

### 【취득재산】

#### □ 구미컨벤션센터 주차타워 조성

- 위 치 : 산동읍 첨단기업1로 17(구미전자정보기술원)
- 대 상 : 건물 1동(연면적 6,600㎡) \* 부지 2,700㎡ 시유지
- 사업기간 : 2026 ~ 2027년
- 총사업비 : 14,700백만원(도비 5,000, 시비 7,700, 민간 2,000)

\* 시비(7,700백만원) 중 현금 6,300백만원, 현물(토지) 1,400백만원

\* 민간 : 구미전자정보기술원

※ 사업비 산출내역 :	공사비	10,110백만원
	설계비	430백만원
	감리비	1,560백만원
	예비비	1,200백만원
	부지(현물)	1,400백만원

○ 기준가격 : 13,300백만원(공사비, 시설부대경비, 예비비 등)

• 건축물 : 13,300백만원

○ 주요시설 : 주차타워(1개동)

층 별	세부시설 설치계획
합 계	주차장 300면(장애인10, 확장100, 일반 134, 경형 31)
옥상층	주차장 77면(확장 45, 일반 27, 경형 5)
지상3층	주차장 76면(확장 20, 일반 46, 경형 10)
지상2층	주차장 76면(확장 20, 일반 46, 경형 10)
지상1층	주차장 71면(장애인 10, 확장 15, 일반 40, 경형 6)

※ 전기자동차 충전설비와 전용주차구획은 기존의 옥외 일반 주차면을 변경하여 설치(15기)

○ 추진현황 및 향후추진계획

- 주차환경개선사업 공모 신청 : '25. 4.
- 경상북도 투자심사 : '25. 6.
- 공유재산심의 : '25. 7.
- 중기지방재정계획 반영 : '25. 9.
- 공유재산관리계획 반영 : '25. 10.
- 사업신청 결과발표 및 예산반영 : ~ '25. 11.
- 실시설계 시행 : '26. 1~8.
- 경상북도 투자심사(2단계) : '26. 9~10.
- 조성공사 시행 : '26. 10.~ '27. 12.

#### 라. 근거법령

- 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은법 시행령 제7조
- 「구미시 공유재산관리 조례」 제12조

# 2026년도 공유재산 관리계획안(정기-2차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m<sup>2</sup>, 백만원)

구 분		건수	수량	금액
취득	계	1건	6,600	13,300
	3.기타 취득	1건	6,600	13,300
	토지 건물 기타			

## 취득재산 목록

회계명 : 일반회계

(단위 : m<sup>2</sup>, 백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득 시기	사 유	재산 소유자	비고
	재산 구분	소 재 지	수 량(m <sup>2</sup> )					
총계			6,600	13,300				
취득	건물	산동읍 첨단기업1로 17	6,600	13,300	2028년	구미컨벤션센터 주차타워 조성	구미시	신축

### 3. 검토보고의 요지 - 전문위원 박 영 훈

#### ○ 본 관리계획안은

- 「공유재산 및 물품 관리법」 및 같은 법 시행령과 「지방자치법」에 따라 중요재산의 취득·처분하고자 하는 경우 시의회 의결을 받아야 하는 사안으로,

#### ○ 검토 결과,

- 구미컨벤션센터는 지역을 대표하는 행사시설임에도 불구하고 주차 시설이 충분하지 않아 주차난 해소와 행사 유치 경쟁력 강화를 위해 추진 필요성과 타당성이 충분하다고 판단됨.
- 다만, 사업 특성상 상당한 조성 비용이 투입되는 만큼 집행기관에서는 계획상의 도비 확보를 위해 최선을 다하여야 할 것이며, 준공 후 운영비와 유지관리비부담에 대한 사전 계획 및 장기 주차 문제 등의 해결을 위한 주차장 운영 방안이 마련되어야 할 것임.

### 4. 질의 및 답변요지: 생 략

## 5. 토 론 요 지

- 실제 이용자 데이터를 고려할 때, 주차 면수 산출 근거가 불명확하여, 집중 행사 기간의 주차난 해소에도 실질적 효과가 제한적일 것으로 판단됨. 이에 주차면 확충과 셔틀버스 운영 등 대안 검토가 타당하며, 주차대수 산출 근거 및 비용의 적정성 검토가 필요함.
- 유지관리 및 보수비용을 명확하게 산출할 필요가 있으며, 특히 대형버스 주차 공간이 부족하므로 이 부분에 대한 별도 대책이 필요함.
- 현재 계획된 주차타워 부지는 상가와의 거리 및 접근성이 떨어져 상가 이용객과 주민을 위한 개방형 주차공간으로 보기 어려워 입지 선정에 신중을 기할 필요가 있음.

## 6. 소수의견의 요지: 생 략

## 7. 심 사 결 과: 원안가결