

『2019년도 공유재산 관리계획안(수시-5차)』

검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 구 미 시 장

2. 제안이유

- 우리시의 쇠퇴된 원도심에 종합적이고 체계적인 도시재생사업을 통하여 도시의 경쟁력을 회복하고 지역자생력을 강화하고자 함.

3. 주요내용

【취득재산】

- 위 치 : 구미시 원평동 117-20번지 일원
- 규 모 : 223,000㎡
- 사업기간 : 2019 ~ 2023
- 사 업 비 : 382.9억원(뉴딜사업비 250, 부처협업 81.4, 지자체 6.5, 민간 45)
- 주요내용
 - 청년·소상공인 상생 플랫폼 조성사업
 - 복합문화센터 조성사업
 - 마을센터 조성사업 등

○ 대 상

- 토 지 : 14필지 2,911㎡(880평)
- 시 설 : 건물 3개동 10,213㎡(3,089평), 시설물 3식

○ 기준가격 : 27,570백만원

- 토 지 : 1,467백만원(공시지가)
- 시 설 : 26,103백만원(시설비)
 - 건물 3개동 25,693백만원, 시설물 3식 410백만원

○ 세부내용

• 청년·소상공인 상생 플랫폼 조성사업

- 위 치 : 구미시 원평동 112-1 외 1필지(1,513㎡)
- 규 모 : 지상6층/연면적 6,045㎡(1,828평)
- 사업비 : 14,822백만원(뉴딜사업비 14,322, 지자체 500)
- 내 용
 - 1층 : 상생협력상가, 소상공인시장진흥공단 구미센터, 도시재생 어울림센터
 - 2~5층 : 전통시장 공영주차장
 - 6층 : 청년활동지원센터

- 대 상 : 건물 지상6층/연면적 6,045㎡(1,828평) ※ 토지 : 사유지
- 기준가격 : 시설 14,822백만원(시설비)

• 복합문화센터 조성사업

- 위 치 : 구미시 원평동 151-5 외 5필지(1,091㎡)
- 규 모 : 지상3층/연면적 1,855㎡(561평)
- 사업비 : 7,758백만원(뉴딜사업비 6,118, 부처협업 1,640)
- 내 용
 - 지하1층 : 지하주차장
 - 1층 : 공작소, 동아리연습장, 발표공연장 등
 - 2층 : 복합문화전시시설, 작은도서관, 정보이용실 등
 - 3층 : 컴퓨터·웹툰 강의실, 회의실 등

- 대 상
 - 토 지 : 6필지 1,091㎡(330평) ※ 사유지
 - 건 물 : 지상3층/연면적 1,855㎡(561평)
- 기준가격 : 6,409백만원
 - 토 지 : 709백만원(공시지가)
 - 시 설 : 5,700백만원(시설비)

• 마을센터 조성사업

- 위 치 : 구미시 원평동 964-357 외 7필지(2,122㎡)
- 규 모 : 지상4층/연면적 2,313㎡(699평)
- 사업비 : 7,386백만원(뉴딜사업비 2,886, 민간 4,500)
- 내 용
 - 1층 : 여성친화형 커뮤니티 공간
 - 2~4층 : 보호아동·청소년 자립지원센터

- 대 상

- 토 지 : 7필지 1,676㎡(506.99평) ※ 사유지 1필지
- 건 물 : 지상4층/연면적 2,313㎡(699평)
- 기준가격 : 5,869백만원
- 토 지 : 698백만원(공시지가)
- 시 설 : 5,171백만원(시설비)

• 가로쉼터 조성사업

- 위 치 : 구미시 원평동 964-42(144㎡)
- 사업비 : 304백만원(뉴딜사업비 304)
- 내 용 : 주민쉼터 조성

- 대 상 : 토지 1필지 144㎡(43.6평)

- 기준가격 : 100백만원
- 토 지 : 60백만원(공시지가)
- 시 설 : 40백만원(시설비)

• 전통시장 반딧불 거리 조성사업

- 위 치 : 원평동 새마을 중앙시장 내
- 기준가격 : 시설 320백만원(시설비)
- 사업내용 : 전통시장 야간조명등 및 친환경 간이쉼터 설치

- 문화로 아트갤러리 조성사업

- 위 치 : 원평동 문화로 내
- 기준가격 : 시설 50백만원(시설비)
- 사업내용 : 로고젝터를 이용하여 문화로 특화로그 설치

4. 참고사항

- 근거법령

- 「지방자치법」 제39조, 같은 법 시행령 제36조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조

5. 검토의견

- 본 관리계획안은

- 「지방자치법」 제39조제1항제6호, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 중요재산의 취득·처분 시 지방의회 의결을 얻고자 하는 사항으로,
- 2019년도 수시-5차 공유재산 관리계획 대상은 원평동 도시재생 뉴딜사업에 대한 토지 및 시설 취득 건임.

- 「원평동 도시재생 뉴딜사업」은

- 2018. 8월말 국토교통부의 도시재생 뉴딜사업 공모 중심시가지 형에 선정되어 추진하는 사업으로, 원평동 일원 223,000㎡에 2019년부터 2023년까지 5년간 청년·소상공인 상생 플랫폼, 복합 문화센터, 마을센터 등을 조성하는 내용임.

- 실현가능성 및 타당성 평가, 국무총리 주재 도시재생특별위원회 심의를 거쳐 2019. 9월말 국토교통부 승인이 완료되었으며, 생활문화 거점인 복합문화센터에 작은 도서관과 생활문화센터를 조성하기 위한 ‘2020년도 생활SOC 복합화 사업’ 공모에도 최종 선정되었음.
- 총 사업비는 약 383억원으로 토지 14필지 2,911㎡의 매입과 건물 3개동, 시설물 3식의 취득금액은 5년간 약 276억원으로 예상됨.
- 원평동 일원은 지역주민의 이탈과 노후건축물 밀집으로 인한 지역쇠퇴 가속화로 도시재생사업의 필요성이 인정되며, 도시 경쟁력 회복과 지역자생력 강화를 위해 재산을 취득하여 추진할 수 있도록 의결함이 타당하다고 사료됨.