

『2020년도 공유재산 관리계획안』

검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 구 미 시 장

2. 제안이유

○ 구미시 보훈회관 건립

현 보훈회관이 30년 이상 경과되어 시설 노후화 및 장소협소로 인해 9개 보훈단체가 입주할 수 있는 ‘통합형 보훈회관’을 건립함으로써 보훈단체의 명예선양 및 위상을 높이고 자긍심을 고취하고자 함.

○ 원평동 도시재생 뉴딜사업

우리시의 쇠퇴된 원도심에 종합적이고 체계적인 도시재생 사업을 통하여 도시의 경쟁력을 회복하고 지역자생력을 강화하고자 함.

○ 자원환경 종합복지센터 신축

종량제봉투관리소가 협소하여 봉투 보관 장소 등 확대가 필요하고, 종량제봉투구입 방문객을 위한 편의시설 제공과 자원환경 관련 업체 종사자의 교육장소로 활용하여 안전하고 쾌적한 일류 환경 도시 구성에 기여하고자 함.

○ 거점소독시설 설치 변경

지속적으로 발생하고 있는 조류인플루엔자·구제역 및 아프리카돼지열병 등 국가재난형 가축질병 발생 시 신속한 소독으로 질병 유입 방지 및 조기 근절을 위한 거점소독시설 설치가 필요함에 따라

2018년도 공유재산 관리계획(수시-3차)을 수립했으나 당초 부지 가격 조정 실패로 매입이 불가능하여 거점소독시설 설치 부지를 변경하여 상시적, 자동화된 거점소독시설 운영으로 가축방역 체계를 개선하여 축산업 발전에 기여하고자 함.

○ 건강생활지원센터 신축

보건소와 지리적 접근성이 떨어지는 지역주민들의 건강 형평성 제고 및 지역주민들의 만성질환 관리, 건강행태 개선을 위해 건강 증진사업을 집중 추진하는 건강생활지원센터를 설치코자 함.

○ 시립중앙도서관 증축

2019년 10월 국가균형발전위원회 생활SOC 3개년 계획에 공모·선정된 사업으로서, 도서관 후면 증축을 통해 1층 생활문화센터, 2~4층 열람·자료실로 구성하여 시민중심의 복합문화공간으로 조성코자 함.

3. 주요내용

【취득재산】

□ 구미시 보훈회관 건립

- 위 치 : 구미시 원평동 460-3 외 1필지
- 대 상 : 토지 202㎡(61평) ※ 국유지(원평동 995-17)
건물 지하1층~지상4층 / 연면적 1,147㎡(347평)
- 기준가격 : 4,462백만원
 - 토 지 : 42백만원(공시지가)
 - 건 물 : 4,420백만원(시설비)
- 사업기간 : 2020년 ~ 2021년
- 주요시설 : 사무실(9개 단체), 회의실, 체력단련실 등

□ 원평동 도시재생 뉴딜사업

- 위 치 : 구미시 원평동 117-20번지 일원
- 규 모 : 223,000㎡
- 사업기간 : 2019 ~ 2023
- 사 업 비 : 382.5억원(뉴딜사업비 250, 부처협업 81, 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 : 27,630백만원

- 토 지 : 1,467백만원(공시지가)
- 시 설 : 26,163백만원(시설비)
 - 건물 3개동 25,753백만원, 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)
- 사 업 비 : 14,822백만원(뉴딜사업비 14,322, 지자체 500)
- 사업내용
 - ▶ H/W : 활성화지역 복합 종합지원거점 앵커시설 건립
 - 1층 : 상생협력상가, 소상공인시장진흥공단 구미센터, 도시재생 어울림센터
 - 2~5층 : 전통시장 공영주차장
 - 6층 : 청년활동지원센터
 - ▶ S/W : 청년활동·창업지원 프로그램 등

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

• 복합문화센터 조성사업

- 위 치 : 구미시 원평동 151-5 외 5필지(1,091㎡)
- 규 모 : 지상3층/연면적 1,855㎡(561평)
- 사 업 비 : 7,818백만원(뉴딜사업비 6,118, 부처협업 1,700)
- 사업내용
 - ▶ H/W : 복합문화·전시공연거점 생활문화센터 건립
 - 지하층 : 지하주차장
 - 1층 : 공작소, 동아리연습장, 발표공연장 등
 - 2층 : 복합문화전시시설, 작은도서관, 정보이용실 등
 - 3층 : 컴퓨터·웹툰 강의실, 회의실 등
 - ▶ S/W : 문화전시공연 및 주민참여 공작공예 프로그램 등

- 대 상

- 토 지 : 6필지 1,091㎡(330평) ※ 사유지
- 건 물 : 지상3층 / 연면적 1,855㎡(561평)
- 기준가격 : 6,469백만원
 - 토 지 : 709백만원(공시지가)
 - 시 설 : 5,760백만원(시설비)

• 마을센터 조성사업

- 위 치 : 구미시 원평동 964-357 외 7필지(2,122㎡)
- 규 모 : 지상4층/연면적 2,313㎡(699평)
- 사 업 비 : 7,386백만원(뉴딜사업비 2,886, 민간 4,500)
- 사업내용
 - ▶ H/W : 여성친화 공간 및 아동·청소년 자립지원센터 건립
 - 1층 : 여성친화형 커뮤니티 공간
 - 2~4층 : 보호아동·청소년 자립지원센터
 - ▶ S/W : 여성친화 주민복지 및 아동·청소년 자립지원 프로그램 등

- 대 상

- 토 지 : 7필지 1,676㎡(506.99평) ※ 시유지 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

□ 자원환경 종합복지센터 신축

- 위 치 : 구미시 원평동 964-286
- 대 상 : 건물 지상3층 / 연면적 990㎡(300평)
- 기준가격 : 3,700백만원(건축비)
- 사업기간 : 2020년 ~ 2022년
- 주요시설 : 종량제봉투관리소 및 사무실, 노동조합사무실, 휴게실, 샤워실, 자원환경 대회의실 등

□ 거점소독시설 설치 변경

- 위 치 : 구미시 선산읍 생곡리 1348, 1349번지
[당초] 구미시 선산읍 동부리 756번지 외 2필지 7,332㎡
- 대 상 : 토지 2필지 9,216.8㎡(2,788평), 거점소독시설 1식
- 기준가격 : 743백만원
 - 토 지 : 157백만원(공시지가, 시비 100%)
 - 시 설 : 586백만원(시설비, 국 50%, 도 15%, 시 35%)
- 사업기간 : 2019년 ~ 2020년
- 주요시설 : 차량전용 세차시설, 터널식소독기, 대인소독기 등

□ 건강생활지원센터 신축

- 위 치 : 구미시 상모동 435, 436, 440-5번지
- 대 상 : 토지 3필지 3,093㎡(936평),
건물 지상2층 / 연면적 1,146.8㎡(347평)
- 기준가격 : 4,122백만원
 - 토 지 : 622백만원(공시지가, 시비 100%)
 - 건 물 : 3,500백만원(시설비, 기 978, 도 245, 시 2,277)
- 사업기간 : 2020년 ~ 2021년
- 주요시설 : 통합건강상담실, 보건교육실, 운동치료실 등

□ 시립중앙도서관 증축

- 위 치 : 구미시 형곡동 142
- 대 상 : 건물 지상4층 / 연면적 2,013㎡(609평)
- 기준가격 : 4,400백만원(건축비)
- 사업기간 : 2020년 ~ 2021년
- 주요시설
 - 1층 : 주민휴게실·북카페(537㎡)
 - 2층 : 동아리 학습공간(475㎡)
 - 3층 : 열람실(475㎡)
 - 4층 : 자료실(526㎡)

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,
- 2020년도 공유재산 관리계획 대상은 구미시 보훈회관 건립 등 취득 6건임.

○ 「구미시 보훈회관 건립」은

- 국유지인 원평동 995-17번지를 매입하여 원평동 460-3(시유지)번지와 원평동 995-17번지에 지하1층~지상4층, 연면적 1,147㎡ 규모의 통합형 보훈회관을 신축하고자 하는 것으로, 토지 및 건물 취득금액은 약 45억원으로 예상됨.
- 현 보훈회관은 시설 노후화 및 공간 협소로 보훈단체 사무실이 분산되어 있는 실정이며, 단체별 별도 사무실 임대 사용에 따른 불편을 해소하고 보훈단체 관리운영의 효율과 단체 역할의 내실을 기하기 위해 9개 보훈단체를 한 곳으로 집중할 수 있는 통합형 보훈회관의 신축은 필요하다고 판단됨.
- 단체 간 긴밀한 교류와 활발한 운영을 통해 보훈단체 공동의 목적을 실현하고, 보훈단체의 위상 제고 및 국가유공자와 유족의 복지향상에 기여할 것으로 사료됨.

○ 「원평동 도시재생 뉴딜사업」은

- 2018. 8월말 국토교통부의 도시재생 뉴딜사업 공모 중심시가지형에 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 약 276억원으로 예상됨.
- 원평동 일원은 지역주민의 이탈과 노후건축물 밀집으로 인한 지역쇠퇴 가속화로 도시재생사업의 필요성이 인정되며, 도시경쟁력 회복과 지역자생력 강화를 위해 재산을 취득하여 추진할 수 있도록 의결함이 타당하다고 사료됨.

○ 「자원환경 종합복지센터 신축」 은

- 원평동 964-286번지에 위치한 기존 종량제봉투관리소를 철거하고 총사업비 37억원을 들여 지상3층, 연면적 990㎡ 규모의 자원환경 종합복지센터를 신축하고자 하는 것으로,
- 1993년 건립된 기존 건물은 노후화 및 공간 협소로 시설의 현대화가 필요하며 봉투보관 장소 확대, 자원환경 관련분야 종사자의 교육장소 제공 및 근로여건 개선을 위해 필요한 사업이라 판단됨.

○ 「거점소독시설 설치 변경」 은

- 제226회 구미시의회 임시회에서 거점소독시설 설치를 위한 재산 취득에 대해 의결한 바 있으나, 부지가격 조정 실패로 당초 부지의 매입이 불가능함에 따라 설치 부지를 선산읍 동부리에서 생곡리로 변경하여 시설을 설치하고자 하는 것임.
- 선산읍 생곡리 1348, 1349번지 토지 매입과 차량전용 세차시설, 터널식소독기, 대인소독기 등 거점소독시설 1식의 취득금액은 약 7억4천만 원으로 예상됨.

- 매년 전국적으로 고병원성 조류인플루엔자, 구제역, 아프리카돼지열병 등 국가재난형 가축질병이 발생함에 따라 질병 유입 방지 및 조기근절을 위한 선제적 방역활동이 요구되며, 상시 자율적 방역체계 구축을 위한 거점소독시설 설치는 필요한 것으로 사료됨.

○ 「건강생활지원센터 신축」 은

- 2019. 9월 보건복지부의 건강생활지원센터 건립 공모에 선정되어 추진하는 사업으로, 상모동 435 등 3필지를 매입하여 지상2층, 연면적 1,147㎡ 규모의 지역밀착형 건강관리 전담시설을 건립하고자 하는 것이며 재산 취득금액은 약 41억원 정도로 예상됨.
- 건강생활지원센터는 일반진료를 제외한 소생활권(1~3개 동지역) 중심의 지역보건기관으로서 그동안 보건의료기관 이용에 큰 불편을 겪었던 남구미 지역주민들의 의료접근성을 높여 지역적 의료서비스 불균형을 해소하는 한편, 지역특성을 반영한 맞춤형 건강증진 사업 추진으로 지역주민의 만성질환 예방 및 건강수준 향상에 크게 기여할 것으로 사료됨.

○ 「시립중앙도서관 증축」 은

- 2019.10월 대통령 직속 국가균형발전위원회가 추진하는 2020년도 생활SOC 복합화 공모에 선정된 사업으로, 총사업비 44억원을 투입해 형곡동 시립중앙도서관 후면을 지상4층, 연면적 2,013㎡ 규모로 증축하여 도서관 시설을 확장하고 생활문화센터를 조성하고자 하는 것임.

- 1994년 개관한 중앙도서관은 시설이 노후하고 사회변화에 따른 공간구성이 다소 미흡한 실정으로 도서관과 생활문화센터 간의 복합화를 통해 공공도서관을 복합문화공간으로 조성함으로써 공간 활용성을 제고하고 정주여건 개선 및 시민의 삶의 질 향상에 기여할 것으로 사료됨.