

「서구 다목적체육관 건립」 공유재산관리계획 변경안

검 토 보 고 서

1. 검토과정

가. 제출일자: 2023. 3. 31.

나. 제출자: 서구청장

다. 검토기간: 2023. 4. 3. ~ 4. 10. (8일간)

2. 근거법령

가. 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)

나. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조(공유재산관리계획)

다. 「대구광역시 서구 공유재산 관리 조례」 제12조의2(공유재산관리계획)

3. 주요내용

가. 건립(변경)개요

구 분	당 초	변 경	비 고
명 칭	다목적체육관	Health & Kids Dream Center	
건축규모	지하1층, 지상3층	지하1층, 지상4층	지상1층 증가
연면적	7,445㎡	6,715㎡	730㎡ 감소
총사업비	435억원	430억원	5억원 감소

구 분	당 초	변 경	비 고
주요시설	수영장, 샤워실, 주차장, 기계실, 전기실, 사무실, 다목적실, 체력단련실, 실내체육관, 방송실, 관람석, 런닝코스	수영장, 샤워실, 기계실, 전기실, 사무실, 체력단련실, 방송실, 다목적홀, GX룸	체육센터
		맘사랑방(전시실), 소강당, 프로그램실, 요리·목공·음악체험실, 작은도서관, 영·유아 실내놀이터, 장난감도서관, 스마트체험존, 사무실	키즈&맘센터
		카페 및 매점, 안내실	공용

○ 사업기간 : 2022년 10월 ~ 2025년 11월

○ 층별 주요시설(안)

구 분	연면적	주요시설	비 고
계	6,715㎡ (2,031평)		
옥상층		테라스 및 옥상정원	
지상4층	1,285㎡ (389평)	다목적홀, 준비실, 창고, 방송실, 샤워실, 탈의실, 체력단련실, GX룸	
지상3층	1,285㎡ (389평)	맘사랑방(전시실), 프로그램실, 요리·목공·음악체험실, 소강당	키즈&맘센터
지상2층	1,285㎡ (389평)	작은도서관, 영아실내놀이터, 유아실내놀이터, 장난감도서관, 스마트체험존, 사무실	
지상1층	440㎡ (132평)	사무실, 카페 및 매점, 안내실	
지하1층	2,420㎡ (732평)	수영장(25m, 6레인), 강사대기실, 탈의실, 샤워실, 기계실, 전기실, 공조실	

나. 재원계획

(단위 : 백만원)

구분	총사업비	2023	2024	2025	비고
계	43,000	13,000	30,000	-	
구비	43,000	13,000	30,000	-	
비고		부지 매입비	설계 및 공사비 등		

다. 관리계획대상

(단위 : m², 백만원)

구분	위치	면적		금액	비고
계	2필지	10,656		43,000	
취득	중리동 1073 이현동 44-80	대지	3,941	13,000	
		건축물 (신축)	6,715	30,000	

※ 2개 감정평가법인 등의 감정평가액의 산술평균치를 기준으로 협의취득

라. 공유재산관리계획

○ 공유재산관리계획서(총괄표)

(단위 : m², 백만원)

구분		2023년		2025년		비고	
		면적	금액	면적	금액		
취득	계	3,941	13,000	6,715	30,000		
	매입	대지	3,941	13,000	-	-	
		건축물 (신축)	-	-	6,715	30,000	

○ 취득대상 재산목록

(회계명: 일반회계)

(단위 : m², 백만원)

구 분		재산표시		추정가액	취득 시기	취득 목적	
		위치	면적				
취득	계	2필지	10,656	43,000			
	매입	대지	중리동 1073	3,941	13,000	2023년	Health & Kids Dream Center 신축
		건축물 (신축)	이현동 44-80	6,715	30,000	2025년	

4. 검토의견

○ 본 공유재산관리계획 변경안은

2022년도 제239회 서구의회 제2차 정례회에서 승인된 계획안을 공공편익시설 간의 이용 편의성과 토지의 효율적 사용을 위해 시설 용도 및 규모 변경 사항을 반영한 변경 계획안으로,

○ 당초 계획에서 행정안전부 권고 사항대로 건립규모를 축소 할 경우

3,941m², 약 1,194평의 넓은 부지에 체육관을 소규모로 건립하면 투자대비 효율성이 떨어지므로 다목적 생활체육시설에 부지확보의 어려움을 겪고 있는 영·유아 복지시설인 키즈&맘 센터를 복합적으로 설치하여 부지의 활용도를 높이고 생활체육과 육아지원 서비스를 동시에 제공하는 이점이 있다고 봄.

○ 지하주차장 기능이 없어져 아쉬운 점이 있으나 당초계획 대로

추진시 총사업비가 500억원 이상 소요되어 지방재정법 제37조에

의거 행정안전부 예비타당성 조사를 받게 되면 기존 서구국민체육센터와의 이격거리가 500미터 밖에 되지 않아 타당성 조사 통과가 불투명하고 설사 통과된다 하더라도 공기가 1년 정도 늦어지는 점을 감안 할 때 불가피한 조치라고 판단됨.

- 다만, 가까운 거리에 있는 서구국민체육센터와 규모와 기능면에서 차별성이 있어야 될 것으로 보며, 서구 청소년수련관에서 운영하는 수영장과도 기능이 중복되지 않도록 하고 동일 건물 내 키즈&맘 센터와도 잘 조화를 이룰 수 있도록 기본계획 및 설계 단계에서 많은 고민이 필요할 것으로 봄.
- 본 계획변경안은 「공유재산 및 물품관리법」 및 「대구광역시 서구 공유재산 관리 조례」에 의거 지방의회의 의결을 받아야 되는 사항으로, 공유재산심의회 변경 심의를 거치는 등 사전 행정절차를 이행하였고, 관련 법령 및 조례에 위배됨이 없으므로 타당한 것으로 사료됨.