

「서구 청소년문화의 집 건립」을 위한 공유재산관리계획안

심 사 보 고 서

1. 심사과정

- 제출일자: 2023. 8. 25.
- 제 출 자: 대구광역시 서구청장
- 회부일자: 2023. 8. 28.
- 상정일자: 제244회 대구광역시 서구의회 임시회
제1차 기획행정위원회(2023. 9. 11.) 상정·의결

2. 제안설명 요지(제안설명: 교육청소년과장 한 미 향)

가. 제안이유

- 지역 청소년을 위한 복합문화공간을 조성하여 청소년들의 건전한 여가활동과 다양한 문화예술 체험의 기회를 제공하고 청소년들의 미래 역량을 강화하고자 함.
청소년들의 접근성이 떨어지고, 휴게공간이 부족한 서구청소년상담복지센터, 서구학교밖청소년지원센터의 이전이 필요함.

나. 주요내용

○ 청소년문화의 집 건립 계획

■ 사업개요

- 위치 : 舊 서구건강생활지원센터(내당동 305-22) 외 2필지
- 규모 : 대지면적 753㎡(228평), 연면적 1,650㎡/지하1층, 지상3층
- 사업기간 : 2023년 8월 ~ 2026년 3월
- 사업비 : 92억원(부지매입14, 공사비68, 설계·감리비8, 자산취득비2)

－ 주요시설(안)

- 1층 : 청소년상담복지센터, 학교밖청소년지원센터
- 지하, 2~3층 : 청소년문화의 집

구분	층	면적(m ²)	주요시설
		1,650	
청소년문화의 집	지하	400	밴드연습실 코안노래방(3), 댄스연습실 동아리실(2)
청소년상담복지센터, 학교밖청소년지원센터	1층	450	사무실, 상담실(4), 강의실(2), 상담대기실
청소년문화의 집	2층	400	북카페, 요리제빵실, 게임존, 프로그램실(2)
청소년문화의 집	3층	400	체력단련실(소규모 암벽장), 강당

■ 매입대상 부지현황

소재지	대지면적	지목	소유자	비고
서구 내당동 305-21 서구 내당동 305-33	377.6m ²	대	임 안 식 김 태 호	

－ 취득방법: 협의 매입

※ 취득가액 결정은 소유자 협의결과에 따름

－ 대상지 위치도 및 현장사진: 【붙임1】 참고

■ 추진일정

- － 대구시 지방재정투자심사 : 2023. 10월
- － 중기지방재정계획 반영 : 2023. 10월
- － 부지매입 계약 및 등기 : 2023. 11월
- － 공공건축 사전검토 및 심의 : 2023. 11월 ~ 2024. 1월
- － 설계공모 : 2024. 2월 ~ 4월
- － 건축 실시설계 : 2024. 5월 ~ 9월

- 일상감사 및 계약심사, 공사입찰 계약 : 2024. 10월 ~ 12월
- 공사 착공 : 2025. 1월
- 공사 준공 : 2026. 3월

○ 공유재산 관리계획

■ 관리계획 재산

(단위 : m², 백만원)

구 분		건수	면적(m ²)	추정가액	추진기간	비고
취득	토지	2	377.6	1,400	2023. 8월 ~ 12월	매입비
	건물	1	1,650	7,600	2024. 1월 ~ 2026. 3월	신축공사비 등

■ 공유재산 관리계획서(총괄표)

(단위 : m², 백만원)

구 분			2023. 8월~12월			2024.1월~2026.3월			합 계			비고
			건수	수 량	금액	건수	수 량	금 액	건수	수 량	금 액	
취득	계	토 지	2	377.6	1,400				2	377.6	1,400	
		건 물				1	1,650	7,600	1	1,650	7,600	
		기 타										
	매입	토 지	2	377.6	1,400				2	377.6	1,400	
		건 물										
		기 타										
	신축	토 지										
		건 물				1	1,650	7,600	1	1,650	7,600	
		기 타										

■ 취득대상 재산목록

(단위 : m², 백만원)

일련 번호	재산표시			추정가액	취득시기	취득재산 소유자	취득목적
	구분	소재지(예정부지)	면적				
	총계			9,000			
1	토지	서구 내당동 305-21 서구 내당동 305-33	377.6	1,400	2023.8월 ~12월	임안식 김태호	청소년 문화의집 건립
2	건물	서구 내당동 305-21 서구 내당동 305-22 서구 내당동 305-33	1,650	7,600	2024.1월~ 2026.3월	신축 (대구광역시 서구)	

3. 검토보고 요지(전문위원 박 찬 규)

- 본 공유재산관리계획안은 「서구 청소년 문화의 집」 건립을 위해 내당동 305-22번지 소재 舊서구건강생활지원센터 부지와 인근 사유지 2필지를 매입하여 대지면적 753m²(228평)에 건물 연면적 1,650m², 지하1층 지상3층의 건물을 신축하고자 하는 것으로, 중요재산의 취득에 관한 계획을 수립하여 구의회의 의결을 얻고자하는 것임.
- 신축예정건물은 청소년들을 위한 복합문화공간으로 지하층과 지상 2~3층은 지역 청소년의 다양한 체험활동 및 자기계발 역량을 키우기 위한 청소년문화의 집으로 활용하고, 지상1층은 현재 서대구로 222, 평리3동에 소재하고 있는 민간위탁 법인인 서구청소년상담복지센터와 서구학교밖청소년지원센터를 이전하여 사용하는 것으로 계획되어 있음.

- 건립예정지 주변에 경운초, 두류초, 내서초, 경운중, 달성고, 대구과학기술고 등 초·중·고교가 밀집해 있으나 청소년 활동 공간이 부족한 현실과 기존 평리3동에 소재한 서구청소년상담 복지센터와 서구학교밖청소년지원센터의 접근성이 다소 떨어진 점을 감안할 때 입지선정의 적정성이 충분하다고 보여짐.
- 지역청소년들의 다양한 체험활동 및 자기계발 역량강화 여건을 마련하여 건강하고 건전한 청소년 육성을 위해 필요한 시설이라 판단되나, 기존의 서구청소년수련관과 대구시 청소년문화의 집 꿈지락발전소 등 청소년 시설에서 운영하는 프로그램과의 중복을 피하고 차별화하는 등의 고민이 있어야 될 것으로 봄.
- 본 계획안은 공유재산심의회 심의를 거치는 등 사전 행정절차를 이행하였고, 관련 법령 및 조례에 위배됨이 없으므로 타당한 것으로 사료됨.

4. 심사결과: 원안가결