

10. 대구광역시 2018년도 제1차 공유재산 관리계획안 심사보고서

1. 심사경과

- 제출일자 : 2018년 4월 9일
- 제출자 : 대구광역시장(자치행정국장)
- 회부일자 : 2018년 4월 10일
- 상정일자 : 제257회 대구광역시의회 임시회
제2차 기획행정위원회(2018년 4월 20일), 원안가결

2. 제안설명 요지(제안설명자 : 자치행정국장 전재경)

□ 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의거 대구광역시 2018년도 제1차 공유재산 관리계획안을 수립하여 대구광역시의회 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

□ 주요내용

- 대구광역시 2018년도 제1차 공유재산 관리계획 대상은 '대구 공항2공영주차장 부지 매입', '노사평화의 전당 건립(부지 매입 및 신축)' 등 2건임.

3. 검토보고 요지(보고자 : 전문위원 서오섭)

① 대구공항2공영주차장 부지 매입

○ 주요내용

- ▶ 「대구공항2공영주차장 부지 매입」은 대구국제공항의 만성적인 주차난을 해소하기 위해 사유지를 임차하여 조성한 공항2공영 주차장을 급증하는 대구공항 주차수요에 대응하기 위하여 임시주차장 부지를 매입하고자 하는 것임.

— < 대구공항2공영주차장 부지 매입 > —

- 위치 : 대구 동구 지저동 460-4번지
- 규모 : 부지 7,064㎡
- 총사업비 : 4,500백만원(시비)
- 부지매입 및 감정평가수수료 : 4,500백만원
- 취득시기 : 2018 ~ 2019년
- 주요용도 : 공영주차장(주차면수 166면)
- 운영방법 : 대구시설공단 위탁

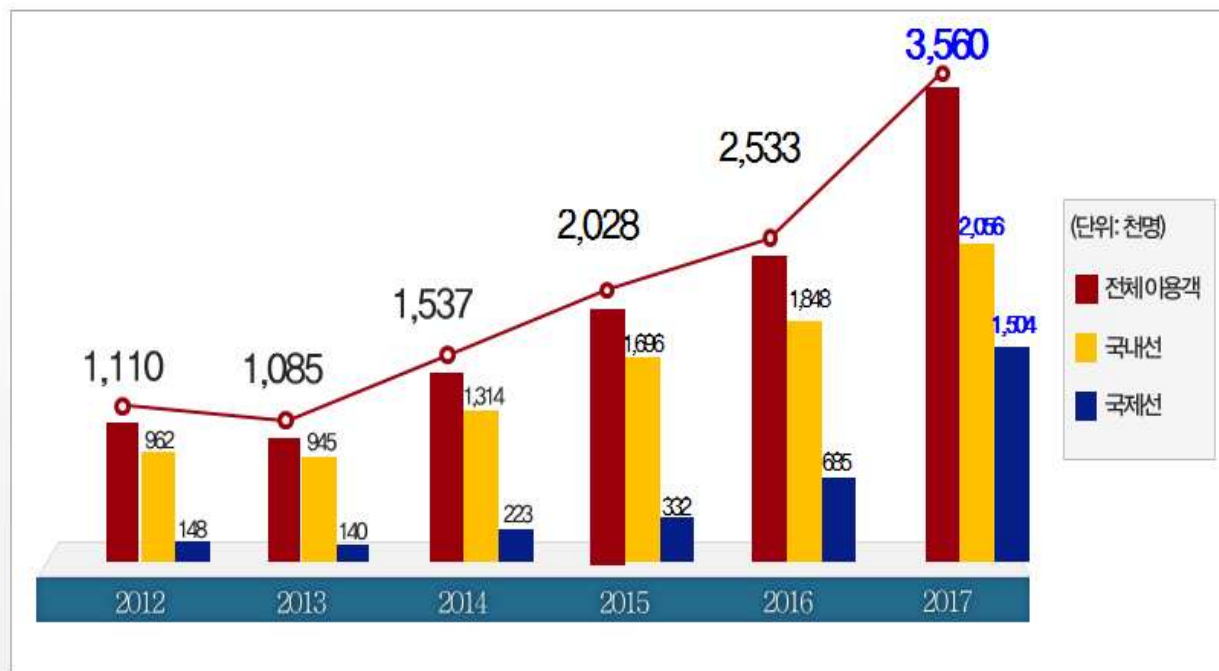
○ 검토결과

- ▶ 대구국제공항은 1961년 4월 부산비행장 대구출장소로 국내선(대구 ↔ 서울 DC-3) 운항을 시작하여, 1996년 2월 국제선 정기노선(대구 → 부산 → 오사카 : 대한항공)을 취항하였으며 2001년 5월 대구공항 신청사를 개관하였음.
- ▶ 이후 대구국제공항은 2004년 KTX개통이후 2009년 최저 이용실적을 기록하였으나 2014년 저비용 항공사 유치이후 이용객은 2015년 200만명, 2017년 350만명으로 가파르게 증가하고 있음.

〈 연도별 대구국제공항 이용객 현황 〉

연도	운항(편수)			여객(명)			비고
	국내선	국제선	계	국내선	국제선	계	
2002	18,452	1,532	19,984	2,141,361	133,540	2,274,901	최고 실적
2004	12,568	2,453	15,021	1,338,475	229,203	1,567,678	KTX 개통
2009	7,246	1,011	8,257	935,167	91,036	1,026,203	최저 실적
2014	10,102	1,730	11,832	1,314,594	222,734	1,537,328	LCC 유치
2015	11,635	2,734	14,369	1,696,076	331,550	2,027,626	200만 돌파
2016	12,141	4,948	17,089	1,848,291	684,841	2,533,132	250만 돌파
2017	12,922	10,269	23,191	2,056,355	1,503,769	3,560,124	350만 돌파

최근 6년간 대구국제공항 이용객 증감 추이



- ▶ 한편, 2018년 2월 현재 대구국제공항 주차장은 공항 여객터미널 1,616면, 공항외부에 297면이 조성되어 있으나 주차수요를 충족하지 못하여, 2015년 7월 대구시에서 현 부지를 임차(1,270만원/월, '18.3~'20.8.31)하여 주차면수 166면을 조성한 후 대구시설공단에 위탁하여 운영 중에 있으며 공항 여객터미널의 정기주차를 제외한 전체 여객 주차면수 1,306면 대비 13%를 차지하고 있음.

〈 공항 내부 〉

구 분			면적(㎡)	주차면	비 고
터미널	여 객	일반	18,700	583	옥외
		주차빌딩	15,476	723	2017년 1월 신축
		소 계	34,176	1,306	
	기 타	직원주차장	4,678	147	
		행사주차장	624	25	
		호텔(임대)	2,510	104	
		화물청사	1,203	34	
		소 계	9,015	310	
	합 계		43,191	1,616	

〈 공항 외부 〉

구 분		면적(㎡)	주차면	비 고
노 외	공항 제1공영주차장	2,413	89	
	공항시장 공영주차장	1,532	42	
	공항 제2공영주차장	4,950	166	
	합 계	8,895	297	

- ▶ 최근 2년간 공항2공영주차장을 임차하여 운영한 결과 일반주차는 연평균 24,802대이며(장기주차도 1대로 산정), 연간 총수입으로 평균 2억 3,800만원(총 이용차량은 59,500대 / 일평균 163대)의 주차료를 징수하고 있음.

〈공항2공영주차장 운영 현황〉

(단위 : 대, 천원)

	대 수			금 액		
	일 반	정 기	합 계	일 반	정 기	합 계
2016년	26,439	240	26,679	232,674	8,456	241,130
2017년	23,166	186	23,352	243,963	6,419	250,382
평 균	24,802	213	25,015	238,318	7,437	245,756

※ 지저동 주민 이용 차량 대수 : 무료(20대), 유료정기(20대)

- ▶ 임차한 공항2공영주차장의 공시지가는 2011년 이후 부동산 가격의 상승으로 2011년 256,000원에서 2017년 380,500원으로 48.6% 상승하였음.

〈공항2공영주차장 부지 공시지가〉

(단위 : 원/㎡)

연 도	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
공시지가	380,500	338,200	317,100	290,600	282,000	277,000	256,000

- ▶ 위와 같이 대구국제공항 이용객은 2014년 저비용항공사 유치이후 가파르게 증가하고 있으나 공항 주차장은 매우 부족한 현실로, 공항이용객의 편의를 위하여 공항2공영주차장 부지매입은 반드시 필요하다고 생각됨.
- ▶ 다만, 대구공항2공영주차장을 위탁운영하는 대구시설공단은 「대구광역시 주차장 설치 및 관리 조례」 제2조(주차요금 및 가산금) 별표 1 공영주차장 주차요금표에 따라 3급지 주차요금을 징수하고 있어,
- ▶ 공항 내부 주차장 대비 저렴한 주차요금(공영주차장 3급지 4,000원 / 공항주차장 소형 10,000원, 대형 14,000원)은 공항이용객이 편리하게 이용할 수 있도록 공항 주변 공영주차장 조성 목적에 맞게 개선될 필요가 있어 보임.

〈 공영주차장 주차요금표 〉

구 분	1회 주차요금(1구획당)		1일 주차권	월정기 주차권	
	최초 30분	30분 초과시 10분마다		주 간	야 간
1급지	1,000원	500원	10,000원	100,000원	75,000원
2급지	600원	300원	6,000원	80,000원	60,000원
3급지	400원	200원	4,000원	40,000원	30,000원

〈 대구공항 주차요금 〉

주차요금 체계

구분	이용시간	주차요금	비고
소형	기본요금(30분 미만)	800원	6시간 이하 적용
	추가요금 (매 15분당)	400원	
	1일 (6시간초과 24시간 까지)	10,000원	
대형	기본요금(30분 미만)	1,100원	6시간 이하 적용
	추가요금 (매 10분당)	400원	
	1일 (6시간초과 24시간 까지)	14,000원	

※ 상기요금은 입차시간 기준이며 24시간마다 기준변경 반복적용

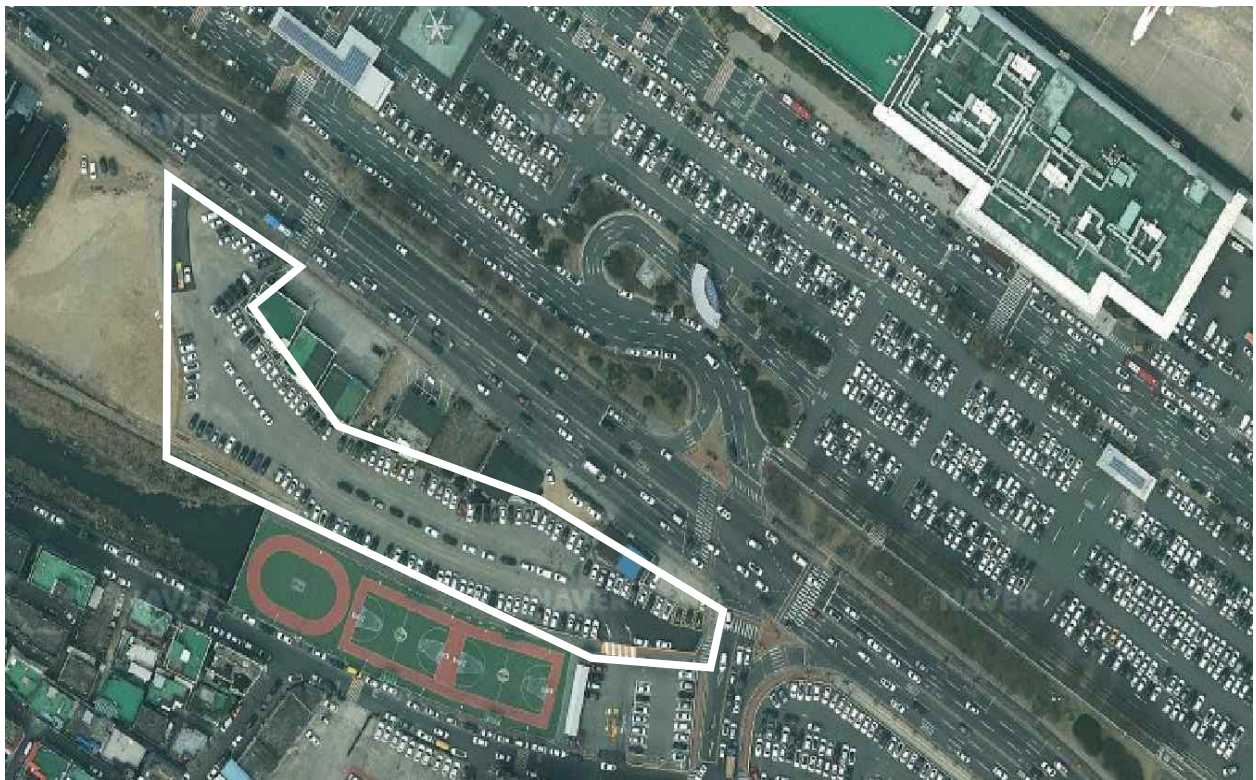
참고

대구공항2공영주차장 도면 및 위성사진

〈 대구공항 2공영주차장 도면 〉



〈 대구공항 2공영주차장 위성사진 〉



참고

연도별 대구국제공항 이용객 현황

연도	운항(편수)			여객(명)			비고
	국내선	국제선	계	국내선	국제선	계	
2000	17,562	113	17,675	2,234,227	7,083	2,241,310	
2001	17,903	608	18,511	2,154,318	60,295	2,214,613	
2002	18,452	1,532	19,984	2,141,361	133,540	2,274,901	최고 실적
2003	19,344	1,385	20,729	2,105,062	123,488	2,228,550	
2004	12,568	2,453	15,021	1,338,475	229,203	1,567,678	KTX 개통
2005	8,909	2,928	11,837	937,980	298,466	1,236,446	
2006	7,930	3,181	11,111	899,478	294,672	1,194,150	
2007	7,792	3,205	10,997	867,140	310,350	1,177,490	
2008	7,114	2,577	9,691	847,544	231,467	1,079,011	
2009	7,246	1,011	8,257	935,167	91,036	1,026,203	최저 실적
2010	7,221	1,066	8,287	1,019,828	129,125	1,148,953	
2011	7,183	1,306	8,489	1,012,231	165,981	1,178,212	
2012	7,221	1,192	8,413	962,500	147,790	1,110,290	
2013	7,590	1,204	8,794	944,408	140,177	1,084,585	
2014	10,102	1,730	11,832	1,314,594	222,734	1,537,328	LCC 유치
2015	11,635	2,734	14,369	1,696,076	331,550	2,027,626	200만돌파
2016	12,141	4,948	17,089	1,848,291	684,841	2,533,132	250만돌파
2017	12,922	10,269	23,191	2,056,355	1,503,769	3,560,124	350만돌파

② 노사평화의 전당 건립

○ 주요내용

- ▶ 「노사평화의 전당 건립」은 노사상생 상징 조형물 조성, 노동·산업 문화역사관, 노사관계교육·모의체험관, 노사공동 직업훈련관 등을 조성하여 협력적·생산적인 노사관계를 형성하고 노동존중 사회를 실현하고자 하는 것으로 고용노동부 「노사 평화의 전당」 건립 공모사업에 경기도 등 6개 자치단체가 경쟁하여 대구시가 선정(2017. 10. 20)된 것임.
- ▶ 노사평화의 전당은 달성군 구지면 대구국가산업단지 내 지원 6-1 부지 16,500㎡에 2017년부터 2020년까지 4년간 총 사업비 200억원(국비 100, 시비 100)을 투입하여, 건축연면적 5,000㎡(지하1층/지상3층) 규모로 2019년 1월 공사 착공, 2020년 12월 준공 예정이며, 노사관련 유관기관 공개모집에 의한 민간위탁 방법으로 운영할 계획으로 있음.

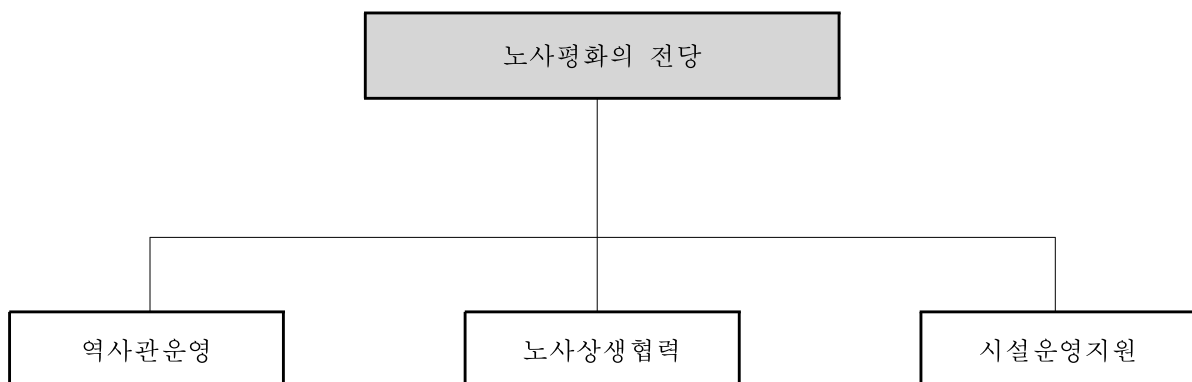
〈 노사평화의 전당 건립 〉

- 위 치 : 대구국가산업단지 內 지원 6-1(달성군 구지면)
- 건립방법 : 부지매입 후 신축
- 규 모 : 부지 16,500㎡, 건축연면적 5,000㎡(지하1층/지상3층)
- 총사업비 : 200억원(국비100, 시비100)
 - 부지매입 50억원, 건축비 134억원, 용역비 15.7억원, 기타 0.3억원
- 취득시기 : 부지매입(2018 ~ 2019년), 건물준공(2020년)
- 사업기간 : 2017 ~ 2020년
- 주요시설 : 노사상생 상징물조형물 조성, 노동·산업 문화역사관, 노사관계교육·모의체험관, 노사공동 직업훈련관 등
- 운영방법 : 노사관련 유관기관 공개모집에 의한 민간위탁

○ 검토결과

- ▶ 노사평화의 전당은 노사 상생·협력 모범사례 교육·전시시설로써 노사관계 체험 및 노동기본권 학습 등을 지역민들에게 제공하며, 대구형 노사상생 모델을 전국으로 확산하여 국내외 기업유치와 일자리 창출에 기여할 것으로 생각됨.

〈 기구 및 조직(공모안) 〉



〈 인력구성(공모안) 〉

(단위 : 명)

구 분		역 할	정원	비 고
관 장		운영총괄	1	
역사관 운영팀	사업운영	사업행정/역사관관리	2	
노사상생협력팀	대외협력	대외 및 노사협력 등	2	
시설운영지원팀	예산편성 및 시설운영	예산편성 및 시설관리	2	
시설관리	전기/시설담당	전기/시설관리	1	직영이나 용역 등 관련규정에 적합하게 운영
	경비/주차	주야 교대	2	
	미 화	청소 등	2	
계			12	

- ▶ 다만, 노사평화의 전당은 건립 후 종합적이고 효율적인 관리를 위해 공개모집에 의한 민간위탁으로 시설을 운영하고, 운영비에 대한 국비 지원이 불가함으로(고용노동부 공고 제2017-331호), 재정자립을 위한 수익사업을 면밀히 설계하여 대구시가 운영비 등의 추가적인 재정지원을 하지 않도록 하여야 할 것임.

〈 재정자립을 위한 수익사업(공모안) 〉

- 전체 연면적 15% 정도 근린생활시설 운영 수입
- 노사관련 기업지원활동 등 교육 및 연수프로그램 운영 수입
- 노사관련 단체 입주임대 사업 및 중앙·지방정부 위탁사업 수행

〈 사업수지 전망(공모안) 〉

(단위 : 백만원)

구 분		준공년도 (2021.3월~)	2022년	2023년	2024년	2025년
수 입 (A)	계	337.5	381	401	422	442
	임 대 료	150	180	180	190	190
	관 리 비	7.5	9	9	10	10
	자체사업수익	120	120	130	130	150
	대여료 및 입장료	50	60	70	80	80
	기 타 수 익	10	12	12	12	12
지 출 (B)	계	317	375	391	410	428
	인 건 비	175	210	216	222	228
	시설운영비	117	140	150	160	170
	기 타 경 비	25	25	25	28	30
손 익(C=A-B)		20.5	6	10	12	14

4. 질의 및 답변요지

질 의	답 변
○ 대구공항 제2공영주차장 부지는 나대지 그대로 활용할 예정인지?	○ 현재 조성된 주차장 그대로 이용할 계획임.
○ 주차장 운영이 민간은 안 되고 대구시는 해도 된다는 것인지?	○ 농지법상 개인이 사설주차장을 운영하는 것은 금지되어 있음.
○ 주차장을 폐쇄했을 때 문제점은?	○ 이용률이 높은 곳이라서 주민들의 입장에서 상당한 불편이 있을 것으로 판단됨.
○ 제2공영주차장 연간임대료는?	○ 당초계약 시 30개월 임대료 2,500만원을 지급 하였으며, 토지 소유주가 이의를 제기해 다시 감정평가를 해본 결과, 적정 임대료가 연 8,000만원 정도로 책정되었음.
○ 처음부터 장기적인 계약을 하지 않은 사유는?	○ 농지법상 5년간 전용이 가능하고 3년간 연장할 수 있게 되어있음. 최초 5년간 계약을 할 당시, 30개월은 시에서 운영하고, 30개월은 토지소유주가 운영할 수 있게 해준다는 조건으로 2,500만원으로 임대료를 산정하게 된 것임.
○ 공항이 이전하게 되면 토지 모양 상 앞에 있는 개인 건물을 매입하지 않으면 활용 가치가 높지 않을 것으로 보이는데?	○ 공항 이전 후적지 개발은 주변 사유지까지 포함해서 개발하는 방안을 고민하고 있음.
○ 노사평화의 전당 건립 예정지가 달성군 구지면으로 너무 한쪽으로 치우친 것 같은데, 대구시 전체를 위한 시설물로는 부적절한 부지가 아닌지? 달성 일부 지역을 위해서 이렇게 큰 규모로 지어야 할 필요가 있는지?	○ 현재 성서공단에는 근로자종합복지회관이 있는데 신규로 개발되는 국가산단 안에는 근로자를 위한 시설이 없어서 이 지역에 필요하다고 보는 것임. 위치는 어느 정도 치우쳐있지만 기능 자체는 노사상생 문화의 롤 모델로써 이를 전국으로 확산하자는 취지가 담겨있는 것으로 그 필요성에 대해서는 중앙정부에서도 인정을 하였음.
○ 노사평화의 전당 건립 시 운영 주체는 어떻게 선정할 예정인지?	○ 2021년 3월 개관 이후 공모를 통해 민간위탁할 계획임.
○ 민간위탁 시 수익구조는?	○ 작년 말 산업단지 개발계획을 변경하여 근린생활시설용지를 연면적의 15%정도 설치할 수 있게 되었음. 이에 따라 약 700㎡정도의 근린생활시설을 임대할 수 있으며, 임대료를 보수적 산정하더라도 직원 12명을 고용해도 수익은 발생할 것으로 추산됨.

질 의	답 변
<p>○ 운영주체를 어떻게 하고 수익모델은 어떻게 가져갈 것인지에 대한 깊이 있는 고민 없이, 우선 공모사업을 따놓고 보자는 식으로 국·시비를 투입해 손실을 초래하는 무계획 행정은 지양되어야 할 것으로 생각함. 이에 대한 좀 더 신중한 검토 후에 매입하는 것이 타당하다고 보는데?</p> <p>○ 노사평화의 전당과 관련해서 여러 단체에서 철회를 촉구하는 기자회견을 한 것으로 알고 있는데 그 이유는?</p> <p>○ 대구의 산업구조상 영세기업이 90% 이상을 차지하고 있고 노조 설립률이 5%에 불과한데 과연 노사평화의 전당이 필요한지 의문임. 월평균 임금은 전국 평균보다 68만원 정도가 낮고 노동시간은 전국 평균인 173시간보다 더 긴 178시간을 일하는 열악한 상황임을 감안한다면 시설물 설치에 예산을 투입하는 것 보다는 이러한 열악한 노동환경을 개선하는 데 노력하는 것이 더 필요할 것으로 보이는데? 운영 면에 있어서도, 노동계 일각에서는 한국노총 퇴직자들의 영구적인 일자리 마련을 위한 시설이라는 말도 나오는데, 다른 노총과의 합리적인 운영관계를 모색하지 않으면 오히려 노노간 갈등만 깊어진다고 보는데?</p>	<p>○ 국가산단에 160개 기업 입주가 확정되어 있고, 2년 후에는 단지가 충분히 활성화될 것으로 예상하고 있음. 부지자체가 상업용지에 바로 연접해 있는 등 임대료 부분에 대해서는 상당한 고민을 했음을 말씀드리며, 운영자 선정에 있어서는 앞으로 더욱 철저를 기하겠음. 아울러, 공공재산의 경우 손익만 놓고 따지면 재산관리상 경직성이 발생하게 되며, 공익성 측면 또한 무시할 수 없음을 깊이 이해해주시기 바람.</p> <p>○ 일부 다른 노조에서 불만의 목소리를 내고 있지만, 실무적으로 대화와 협의를 지속적으로 해나가고 있음.</p> <p>○ 대구의 근로환경이 열악한 부분은 있지만, 최근 평균임금 상승률은 대구가 제일 높은 상황이며, 이러한 시설을 통해서 외부에 있는 기업을 대구에 좀 더 유치할 수 있기 때문에, 이는 결과적으로 고용창출과 근로자 소득증대, 복지증진에 도움이 될 수 있을 것으로 기대함.</p>

5. 토론요지

○ 없음

6. 수정안 요지

○ 없음

7. 심사결과

○ 원안가결(재석의원 전원찬성)

8. 소수의견 요지

○ 없음

9. 기타 필요한 사항

○ 없음