

12. 대구광역시 2019년도 공유재산 관리계획안 심사보고서

1. 심사경과

- 제출일자 : 2018년 9월 21일
- 제출자 : 대구광역시장(자치행정국장)
- 회부일자 : 2018년 9월 28일
- 상정일자 : 제262회 대구광역시의회 임시회
제2차 기획행정위원회(2018년 10월 12일), 원안가결

2. 제안설명 요지(제안설명자 : 자치행정국장 진광식)

□ 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의거 대구광역시 2019년도 공유재산 관리계획안을 수립하여 대구광역시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

□ 주요내용

- 대구광역시 2019년도 공유재산 관리계획 대상은 '장애인희망드림센터 건립', '대구 패션 창조거리 건립', '혁신도시 복합혁신센터 건립', '대구로컬푸드 직매장 건립', '대구행복(연합)기숙사 건립', '미래비즈니스 발전소 건립' 등 6건임.

3. 검토보고 요지(보고자 : 전문위원 서오섭)

㉠ 장애인희망드림센터 건립

○ 주요내용

- ▶ 장애인희망드림센터는 달성군 화원읍 대구시립희망원 내 부지에 총사업비 150억원(시비 120억, 교부세 30억)을 투입하여 연면적 4,620㎡(지하1층, 지상6층) 규모로 2021년 준공 예정이며, (재)대구사회서비스진흥원이 직영으로 운영할 계획임.

〈 장애인희망드림센터 사업 개요 〉

- 위치 : 대구 달성군 화원읍 명천로 58(대구시립희망원 내)
- 건립방법 : 신축
- 규모 : 부지 37,071㎡중 1,760㎡, 연면적 4,620㎡(지하1층, 지상6층)
- 총사업비 : 150억원(시비120, 교부세30)
 - 건축비 135억(설계비 포함), 부대비용 15억
- 취득시기 : 2021년
- 사업기간 : 2018 ~ 2021
- 주요시설 : 다목적홀·교육장 등 장애인(단체) 공동 이용시설, 장애인(관련)단체 사무실, 통합 놀이터, 점자도서관 등
- 운영방법 : (재)대구사회서비스진흥원 직영
 - ※ 상임위원회 의견 : 사업이 기간 내 완료될 수 있도록 힘써주기 바람('18. 7. 9.~7. 10. 문화복지위원회 소속 위원(6명) 설명·보고)

※ (재)대구사회서비스진흥원 : 국,공립 복지시설 직영, 사회서비스 공공성 강화를 위해 2019년 3월 설립 예정인 대구시 출자출연 기관(희망원, 장애인 희망드림센터, 시청 어린이집 등 10여개소 직영 예정)

○ 검토결과

- ▶ 「장애인희망드림센터 건립」 건은 장애인과 가족을 위한 맞춤형 원스톱서비스 지원체계 구축, 장애인 당사자 및 단체 간의 정보 교류 및 협업의 장 제공, 유관기관 간 파트너십 향상 등 장애인복지 허브 기능 역할을 수행할 장애인희망드림 센터를 건립 하고자 하는 것으로 필요성은 충분하다고 생각됨.

- ▶ 희망드림센터 건립 추진과정을 보면 사업의 시급성으로 인해 2018년 7월 센터 건립 계획 수립 후 현재 장애인 희망드림센터 건립 기본구상 및 타당성 조사 용역을 2018년 9~12월 4개월간 대구경북연구원에서 실시 중에 있으며, 용역결과를 참고하여 중기지방재정계획 및 투융자심사를 실시할 예정임. 앞으로 공유재산관리계획안 제출시 사전 절차를 완료하여 의회심의가 내실 있게 추진될 수 있도록 하여야 하겠음.

※ 타당성 조사용역 주요 연구과제 : 타 지역 관련 시설 건립 및 운영사례 분석, 희망드림센터 운영 방안, 건립 타당성 분석 등

- ▶ 당초 달서구 죽전동 구 징병검사장을 리모델링하여 사용하려하였으나, 지역주민의 장소 이전 요구 민원 및 장애인단체 간담회 의견수렴 등을 종합 검토하여 시립희망원내 신축 건립하는 것으로 변경하여 추진하게 되었음.

구 분	당 초	변 경
부 지	달서구 와룡로 49길 30 (죽전동, 구 징병검사장)	달성군 화원읍 명천로 58 (희망원 부지 내)
건축방법	리모델링	신축
건축규모	지하1층/지상3층	지하1층/지상6층
부지면적	5,302㎡	37,071㎡중 1,760㎡
연 면 적	2,481㎡	4,620㎡

- ▶ 희망드림센터의 주요시설은 12개 장애인단체를 위한 사무실과 점자도서관 등이며, 시에서 설립 예정인 사회서비스진흥원이 센터를 운영할 예정이나 센터운영 인력 및 운영비, 운영방법은 타당성조사 용역 완료시 확정될 계획임.

참 고

장애인희망드림센터 건립 위치도

〈 장애인희망드림센터 건립 위치도 〉



② 대구 패션 창조거리 건립

○ 주요내용

- ▶ 대구 패션 창조거리 건립은 북구 산격동 패션센터 광장 부지에 총사업비 66억원(국비 25억, 시비 37억, 민자 4억)을 투입하여 연면적 1,626㎡(지상3층) 규모로 2020년 준공 예정이며, 공개 모집에 의한 민간위탁방법으로 운영할 계획임.

〈 대구 패션 창조거리 건립 개요 〉

- 위 치 : 대구 북구 산격동 1672번지(패션센터 광장)
- 건립방법 : 현 부지 위 신축
- 규 모 : 대지 3,159㎡, 연면적 1,626㎡(지상3층)
- 총사업비 : 66억원(국비 25억, 시비 37억, 민자 4억)
 - 건축비 45억원, 시스템 구축비 등 기타비용 17억, 민자(현물) 4억
- 취득시기 : 건물준공(2020)
- 사업기간 : 2016 ~ 2020
- 주요시설 : 사무실, 판매시설, 휴게음식점 및 주차장 등
- 운영방법 : 공모를 통해 위탁 운영기관 지정 운영

○ 검토결과

- ▶ 「대구 패션 창조거리 건립」건은 디자인 성장 가능성은 크나 경제적 기반이 취약한 신진디자이너들에게 스튜디오 형태의 기획, 창작, 판매가 가능한 창업 공간을 제공하여, 패션산업을 선도할 차세대 신진디자이너 브랜드를 육성하고자 하는 것으로 사업의 필요성은 충분하다고 생각됨.
- ▶ 대구 패션 창조거리는 컨테이너의 특성을 살린 모듈러건축공법을 적용하여 공간과 형태를 일반 건축물과 차별화를 둘 예정이며, 컨테이너 스튜디오 매장과 휴게음식점을 함께 배치하여 주변 엑스코를 방문하는 시민들에게 볼거리와 휴식처를 제공할 계획임.
 - ※ 모듈러 건축 : 표준화된 건축 모듈을 공장에서 생산한 뒤, 건축 현장에서 조립하는 건축 양식, 일명 “컨테이너 건축”
- ▶ 공유재산 및 물품 관리법 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) 제1항에 따르면 지방자치단체의 장은 예산을 지방 의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 세워 지방의회의 의결을 받도록 되어 있음.
- ▶ 대구 패션 창조거리 건립은 공유재산 관리계획의 의회의결 절차 없이 2018년 본예산 및 1회, 2회 추가경정예산을 편성하여 추진중에 있으므로, 대구시 주관부서 및 예산부서에서는 향후 유사 사업을 추진할 경우에는 사전에 관련 절차를 반드시 준수 하도록 하여야 할 것임.

〈 예산 편성 현황 〉

(단위 : 백만원)

구 분	총사업비	기투자	2018년			향후투자
			본예산	1차추경	2차추경	
계	6,207	500	2,000	3,250	4,507	1,200
국 비	2,500		2,000	1,625	2,500	
시 비	3,707	500	200	1,625	2,007	1,200
민 자	400				400	

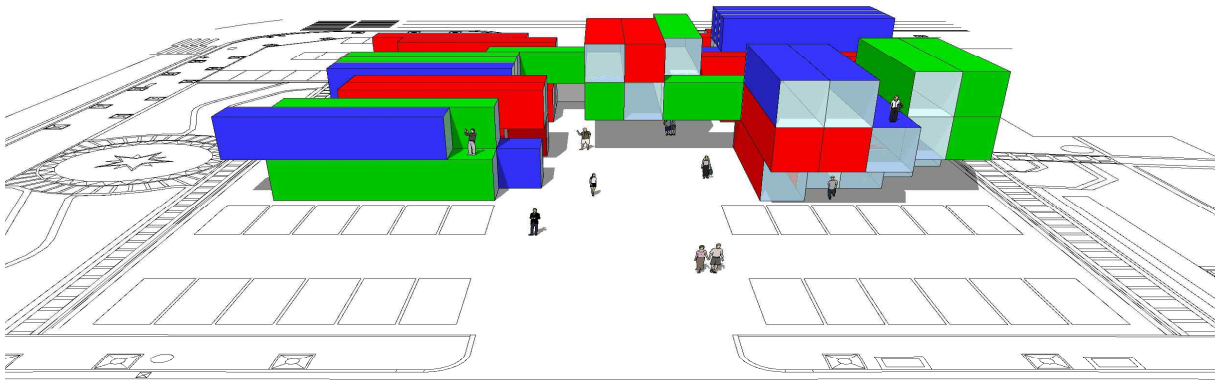
〈 사전이행절차 〉

구 분	중기지방 재정계획	투자심사	방침수립
심의일자	2017.10.20.	2015.12.14.	2016.01.25.

참 고

대구 패션 창조거리 건립 조감도 및 모듈러 건축

〈 대구 패션 창조거리 건립 조감도 〉



〈 모듈러 건축 대표 사례 “진대 커먼그라운드” 〉



삼성물산 건설부문 블로그
www.samsunblueprint.com

③ 혁신도시 복합혁신센터 건립

○ 주요내용

- ▶ 혁신도시 복합혁신센터는 동구 각산동 1174번지에 총사업비 238억원(국비 99억, 시비 139억)을 투입하여 연면적 8,000㎡(지하1층, 지상7층) 규모로 2021년 준공 예정이며, 가칭 혁신도시발전 재단을 설립하여 운영할 계획임.

〈 혁신도시 복합혁신센터 사업 개요 〉

- 위 치 : 대구 동구 각산동 1174번지
- 건립방법 : 부지 매입 후 건물 신축
- 규 모 : 부지 2,717㎡, 건축연면적 8,000㎡(지하1층/지상7층)
- 총사업비 : 238억원(국비 99, 시비 139)
 - 부지매입 20억원, 건축비 189억원, 기타 29억원
- 취득시기 : 부지매입(2019), 건물준공(2021)
- 사업기간 : 2018 ~ 2021
- 주요시설 : 복합건축물(재단 입주공간, 문화·보육·주민커뮤니티 시설, 창업공간 등)
- 운영방법 : (가칭)혁신도시발전재단 설립·운영

○ 검토결과

- ▶ 「혁신도시 복합혁신센터 건립」 건은 혁신도시 시증2의 성공적 추진을 위해 혁신도시 사업 전반의 컨트롤 역할을 수행할 거점마련과 동구 혁신도시에 부족한 정주인프라(문화, 체육, 보육, 여가) 여건을 개선하기 위하여 건립하고자 하는 것으로, 국토부 혁신도시 복합혁신센터 사업예산 확정 통보(2018.8.14.)에 따라 전국 10개 혁신도시에서 센터 건립에 착수하였음.
- ▶ 복합혁신센터의 주요시설로는 비즈니스라운지 등 지원시설과, 어린이집, 도서관, 문화센터 등 주민편의시설 등이 있으며, 스타트업·사회적 기업의 창업공간을 마련하여 복합건축물 형태로 센터를 건립할 예정임.
- ▶ 사업타당성 및 기본구상 용역을 2019년 2월까지 완료한 후 관련기관 및 전문가 의견 수렴 과정을 거쳐 센터 규모 및 배치, 운영비, 유지관리 등을 확정할 계획임.
- ▶ 대구혁신도시는 동구 신서동 등 9개동 일원 4,216천㎡(128만평)에 수용인구 2만 2,215명(공동주택 7,322호, 단독주택 598호)을 계획하여 총사업비 1조 4,501억원(공사 6,858억원, 보상 7,643억원)을 투입하여 2015. 12. 31. 3단계 사업을 준공하였으며, 10개 공공기관이 이전 완료하였음.

참고 1

대구혁신도시 이전공공기관 현황

기 관 명	이전 승인인원	이전일	소관부처	주요기능	비고
계	3,490	12개 기관			
중앙신체 검 사 소	55	'12. 12. 21.	병무청 ※ 정부기관	2심 검사 귀가자 재검사	
한 국 감 정 원	367	'13. 8. 26.	국토교통부	부동산 정책지원 및 연구업무	
한국교육 학술정보원 (KERIS)	220	'13. 10. 14.	교육부	교육 및 학술연구에 필요한 정보의 제작 · 조사 · 수집	
한국산업 단지공단 (KICOX)	173	'14. 1. 27.	산업통상 자원부	산업단지의 효율적 관리 · 운영	
한국사학 진흥재단	68	'14. 3. 31.	교육부	사학기금 조성 · 운영 및 관리	
한국산업 기술평가 관 리 원 (KEIT)	200	'14.10.20.	산업통상 자원부	산업기술개발사업에 대한 과제 기획 · 평가 · 관리	
한 국 가스공사	848	'14. 10. 1.	산업통상 자원부	천연가스의 제조 · 공급과 부산물 정제 · 판매	
신 용 보증기금	740	'14. 12. 22.	금융위원회	중소기업 신용보증, 신용보험업무	
중앙119 구조본부 ※ 개별이전	52	'14. 11. 17.	소방청 ※ 정부기관	대형 · 특수재난 현장 지휘, 구조기술 연구 보급	달성군 구지면 소재
한국정보화 진 흥 원 (NIA)	406	'15. 7. 26.	과학기술 정보통신부	스마트 전자정부 구현을 위한 정책 기획 및 서비스 개발	
중앙교육 연수원	45	'15. 10. 19.	교육부 ※ 정부기관	교육 관련 연구 및 홍보기능 수행	
한 국 장학재단	316	'15. 11. 2.	교육부	국가 장학기금의 효율적 운영	동구 신암동 소재

[illegible]

□ 편의시설

[18.6월말 현재]

병(의)원	약국	문화시설	마트및편의점	학원	은행	음식점
8	4	1	19	30	15	329

○ 추진중

- 영화관(6관) : '17. 1. 11. 건축허가
- 대구제2수목원 : '20년 착공(예정)

④ 대구로컬푸드직매장 건립

○ 주요내용

- ▶ 대구로컬푸드직매장은 달서구 상인동 899번지 월곡공영주차장내 총사업비 35억원(국비 5억, 시비 30억)을 투입하여 연면적 1,056㎡(지상3층) 규모로 2019년 12월 준공 예정이며, 지역 농업 법인에 공유재산 사용허가의 방법으로 운영할 계획임.

〈 대구로컬푸드직매장 사업 개요 〉

- 위 치 : 대구 달서구 상인동 899
- 건립방법 : 월곡공영주차장 내 신축
- 규 모 : 부지 2,361㎡, 연면적 1,056㎡(지상3층)
- 총사업비 : 35억원(국비 5, 시비30)
 - 건축비(설계, 시공, 감리) 28억원, 시설비(인테리어, 장비·비품 등) 7억원
- 취득시기 : 건물 준공(2019)
- 사업기간 : 2019. 1월 ~ 12월
- 주요시설 : 직매장, 소포장실, 안전성검사실, 교육장, 농가밥상 등
- 운영방법 : 지역 농업법인에 공유재산 사용허가

○ 검토결과

- ▶ 「대구로컬푸드직매장 건립」 건은 저렴, 신선, 안전한 먹거리인 로컬푸드의 수요증가에 따른 직매장 확대, 소규모 영세·고령농 등 경쟁력이 낮은 생산자에게 안정적인 판로를 제공하고자 하는 것으로 사업의 필요성은 충분하다고 생각됨.
- ▶ 로컬푸드란 지역에서 생산한 농산물을 지역 소비자에게 직거래로 판매·유통하는 거래 형태로 도시민은 안전하고 저렴한 농산물을 농가로부터 직접 구입함으로써 생산자와 소비자 모두 이득이 되는 농산물 거래형태를 말하며,
- ▶ 로컬푸드 직매장은 동구 검사동 대구장터, 지하철 2호선 문양역 로컬푸드직매장, 성서농협, 가창농협 등 9개소에서 운영되고 있음.
- ▶ 상인동 로컬푸드직매장은 월곡공영주차장 2,361㎡ 중 21%인 495㎡에 주차장 지표면의 고저차(2.4m)를 이용하여 1층을 필로티 구조로 조성, 기존 주차면수를 최대한 확보토록 실시 설계시 반영하여 공영 무료 주차장 운영에 별다른 지장을 주지는 않을 것으로 예상함.
 - ※ 주차면수 (조성 전) 59면 → (조성 후) 55면 *조정, 공용면적으로 4면정도 축소 예정
- ▶ 총사업비 35억원 중 국비 5억원은 농림축산식품부의 국비 공모사업에 대구시가 신청한 것으로 2018년 11월 국비 지원여부가 최종 확정될 예정임.
- ▶ 대구시 전역의 농가가 주주 및 회원으로 구성(개인, 영농조합,작목반 등)되어 있으며 검사동 직매장을 운영하는 농업회사 법인 대구농특산물유통주식회사에 상인동 로컬푸드직매장을 유상사용허가함으로써, 2개 매장의 연계 운영을 통한 시너지 효과 증대 및 검사동 직매장의 좁은 진열공간 문제점이 해결 될 것으로 기대됨.

참고 1**월곡공영주차장 현황****< 월곡공영주차장 개요 >**

- 위 치 : 달서구 상인동 899 / 면적 : 2,361㎡
- 조 성 일 : 2007. 8월(2006. 12월 대구시 취득)
- 공 사 비 : 2억원(보상금 15.4억원)
- 운영방식 : 무인, 무료개방
- 관리주체 : 달서구청 교통과(관리위임 : '15. 8. 1)

참고 2**농업회사법인 대구농특산물유통주식회사****< 대구농특산물유통주식회사 개요 >**

- 주 주 : 40명(개인, 작목반, 영농법인 등) / 회원농가 : 300명 정도
- 검사동 직매장 허가기간 : '17. 9. ~ '19. 1. 9.
※ 농특산물 전시판매장 허가기간과 동일기간 사용허가
- 자본금 : 240백만원
- '17년 주요 활동내역
 - 대구 로컬푸드직매장, 현대백화점 내 로컬푸드 매장 운영
 - 정례 직거래장터(4개소) 및 명절, 다중집합행사 등 비정례 장터 운영

㉑ 대구행복(연합)기숙사 건립**○ 주요내용**

- ▶ 대구행복(연합)기숙사는 중구 서성로 20길 25(舊, 대구지방국세청 교육문화관)에 총사업비 398억원(사학재단 310억, 시비 88억)을 투입하여 연면적 20,300㎡(지하2층, 지상15층) 규모로 2021년 8월 준공 예정이며, 기숙사는 한국사학진흥재단이 설립할 특수목적법인(SPC)이 운영하고, 대구글로벌플라자 및 청년시설은 대구시 직영 또는 민간위탁으로 운영할 계획으로 있음.

< 대구행복(연합)기숙사 사업 개요 >

- 위 치 : 중구 서성로 20길 25(舊, 대구지방국세청 교육문화관)
- 건립방법 : 대구시와 한국사학진흥재단이 협업하여 복합건축물로 건립
-(기숙사) 市 부지에 한국사학진흥재단(SPC)이 건립 후 市에 기부채납
-(글로벌플라자, 청년공간) 시비 건립
- 규 모 : 부지 3,917㎡, 건축연면적 20,300㎡(지하2층/지상15층)
- 기숙사(17,000㎡), 글로벌플라자, 청년공간(3,300㎡)
- 총사업비 : 398억원(한국사학진흥재단 310, 시비 88)
- 기숙사(한국사학진흥재단 기금), 글로벌플라자, 청년공간(시비)
- 취득시기 : 건물준공 및 기부채납(2021)
- 사업기간 : 2018. ~ 2021. 8월
- 주요시설 : 대구행복연합기숙사, 대구글로벌플라자, 청년시설
- 운영방법
 - 대구행복기숙사 : 한국사학진흥재단이 특수목적법인(SPC) 설립 운영
 - 대구글로벌플라자, 청년시설 : 대구시 직영 또는 민간위탁

○ 검토결과

- ▶ 「대구행복(연합)기숙사 건립」 건은 열악한 대학생 정주여건 개선을 위해 행복기숙사를 확대하여 기숙사 확충 및 저렴한 기숙사비 책정으로 학생 복지향상에 기여하고, 대학생과 청년을 위한 커뮤니티 공간과 유학생지원 및 국제교류활성화를 위한 글로벌플라자를 복합건축물로 건립하여 청년 삶의 질을 향상 하고자 하는 것임.
- ▶ 행복(연합)기숙사란 학교밖 국공유지 및 공공기관 부지를 활용하여 사학진흥기금(47%)과 주택도시기금(53%)을 재원으로 인근대학이 같이 활용하는 연합 기숙사임.
※ 행복(연합)기숙사 전국 현황 : 개관 2개소, 설계·공사 중 2개소
- ▶ 2017년 4월 기준 기숙사 건립부지 인근 10km 이내 13개 대학의 평균 기숙사수용률은 13%, 기숙사 탈락자 수는 5,653명으로 전국 대학의 평균 기숙사수용률 19.6%에 미달하는 수준으로, 대학생 기숙사의 확충이 필요한 실정임.
- ▶ 건립부지는 지하철 1호선 및 3호선으로부터 도보로 최대 13분이 소요되며, 인접한 주요 버스정류장과는 도보로 3분~10분 이내 거리로서 대중교통과의 접근성이 편리함.
- ▶ 북성로 공구골목에 위치하여 보행환경이 열악하나 중구청의 북성로 일원 도시재생사업이 2019년부터 5년간 시행될 예정 이므로, 중구청과 긴밀히 협의하여 행복연합기숙사 주변 환경을 획기적으로 개선하여야 할 것임.
- ▶ 행복(연합)기숙사는 1인 월 24만원 이하(2인1실 기준)의 기숙사 입주비로 자체 운영하며, 향후 무상사용허가 기간 만료 후 환경변화와 여건에 따라 대구시에서 직접운영 또는 타시설 전환 등을 검토할 예정임.
- ▶ 글로벌플라자는 외국인유학생을 중심으로 청소년, 대학생, 시민의 글로벌문화 교류를 지원하고 유학생 유치기반을 조성 하고자 하는 것이며, 청년공간은 지역청년의 다양한 활동을 지원하는 커뮤니티 공간 및 희망옷장(취업면접정장 대여공간)으로 조성할 계획으로, 향후 대구시 직영 또는 민간위탁 계획임.
- ▶ 대구행복(연합)기숙사의 법정주차 대수는 65대(대구시25, 사학재단40)이나 90대를 확보할 계획임.(지상 30대, 지하 60대)

참고 1

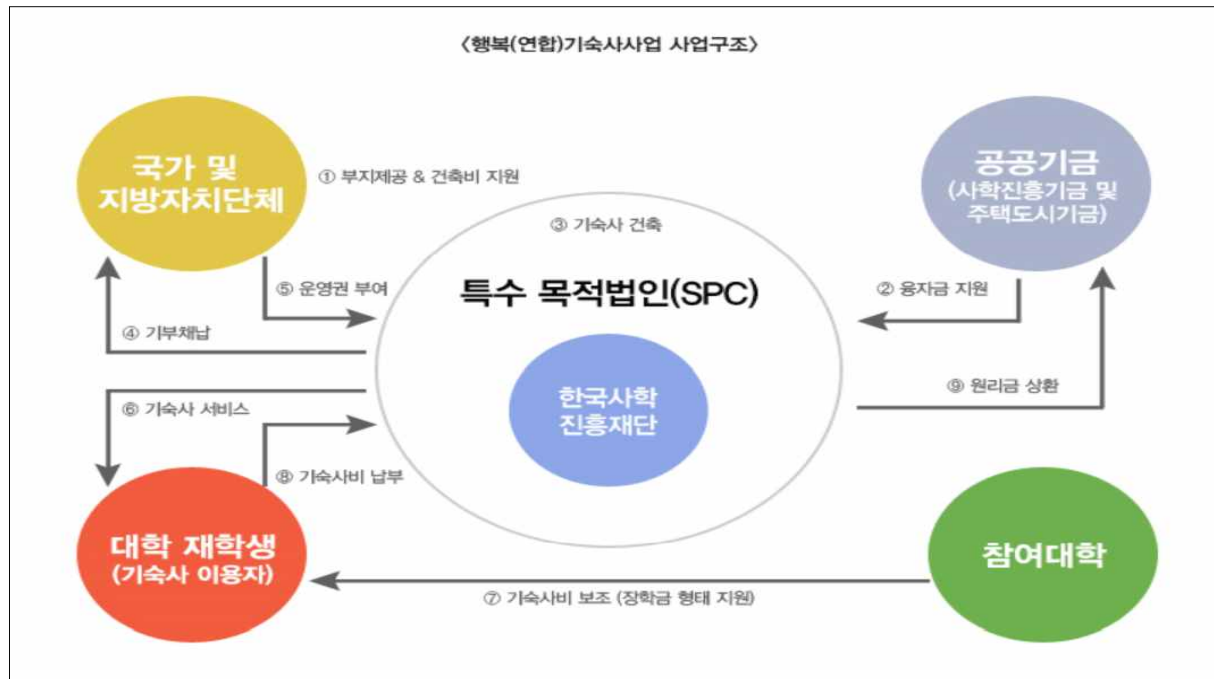
대구(행복)연합기숙사 인근 대학교 기숙사수용 현황

(단위: 명, 2017년 4월 기준)

	학교명	인근 거주 인원	기숙사 수용가 능학생 수 (A)	기숙사 지원자 (명)(B)	수요 예측 (B-A)	이동 거리 (km)	대중교통 (분)	비 고
1	대구가톨릭대학교 (제3캠퍼스)	-	140	70	-	2	지하철 26	-
2	계명대학교 (제2캠퍼스)	-	-	-	-	3.2	버스 25	-
3	대구교육대학교	-	446	545	99	3.4	버스 24	-
4	대구대학교 (제2캠퍼스)	-	-	288	288	3.6	지하철 39	-
5	영남이공대학교	-	320	473	153	4.2	버스 28	교내 기숙사 우선 배정
6	경북대학교	200	4,108	6,025	1,917	4.5	버스 34	셔틀버스 제공 가능
7	대구가톨릭대 (제2캠퍼스)	-	29	3		5	버스 36	
8	영진전문대	-	467	1,151	684	5.4	버스 35	
9	수성대학교	600	480	866	386	7.2	버스 45	-
10	대구공업대학교	-	770	491	-	7.3	버스 39	기숙사 수용률 높음(39.2%)
11	대구보건대학교	-	481	934	453	8.6	지하철 50	-
12	대구과학대학교	-	604	620	16	8.9	지하철 55	타지역 출신 학생 비율이 낮음
13	계명대학교	1,000	2,447	4,104	1,657	10	버스 25	-
소 계(10km 이내)		1,800	10,292	15,570	5,653			

참고 2

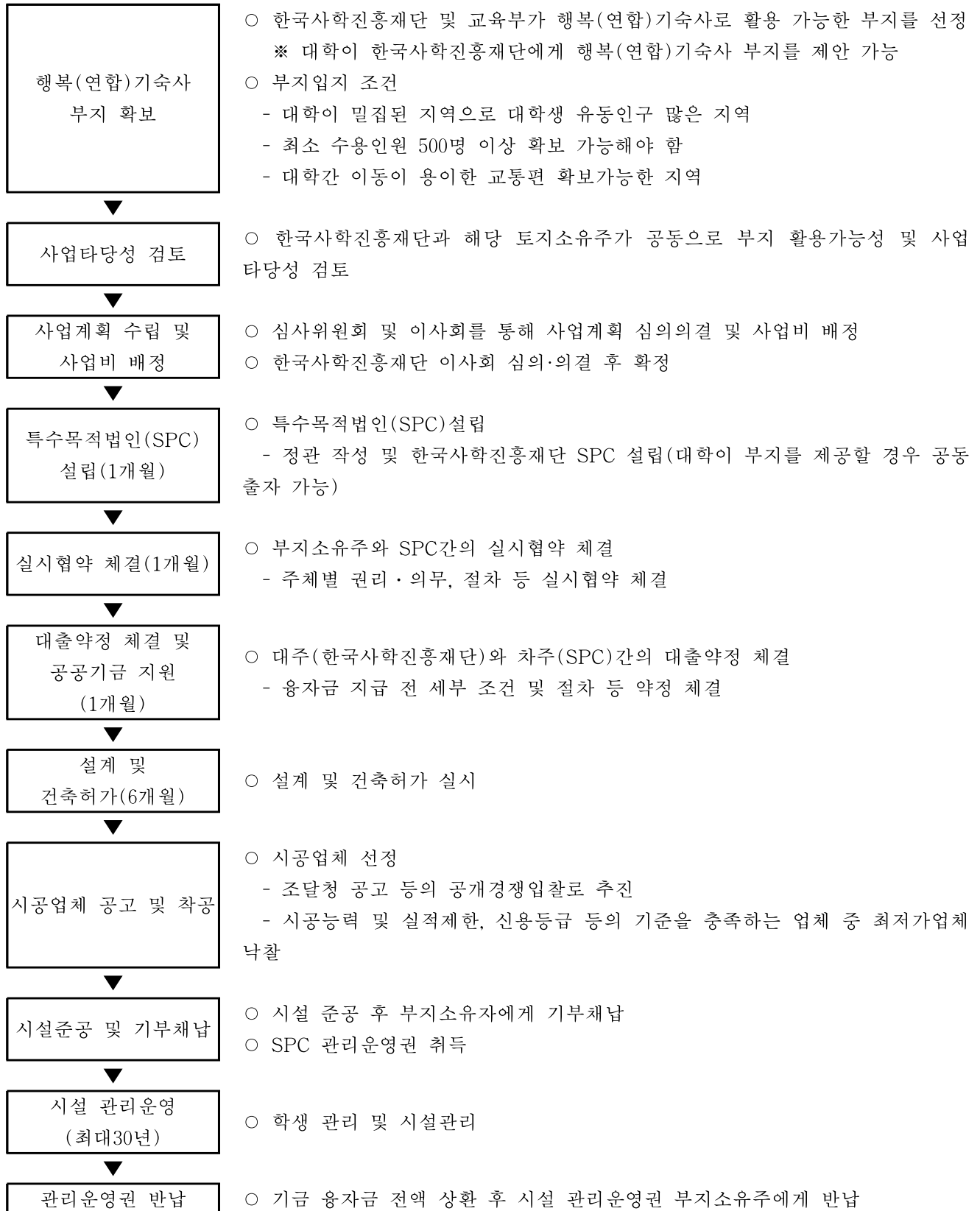
(행복)연합기숙사 사업구조 및 건립 현황



구분	규모	개관	수용규모 (명)	사업비 (억원)	비고
홍제동연합 기숙사	부지면적 4,243㎡ 연면적 7,811㎡ 지하 1층, 지상 7층,	'14.9월	516	159	국,공유지제공 서울시 100명 김천시 30명 창원시 10명 가평군 10명 (월5~10만원지원)
부산연합 기숙사	연면적 2만7,717㎡ 지하 1층 지상 15층 768실	'17.3월	1,528	417	부경대학교 부지제공
성북구 동소문동 기숙사	부지 5164㎡ 연면적 1만3천978㎡ 지하2층·지상 11층	'19.3월	750	205	국유지 활용
천안연합 기숙사	연면적 9,514㎡ 지하4층 지상10층	'20.3월	600	164	천안시 부지제공 (도시재생사업연계)

참고 3

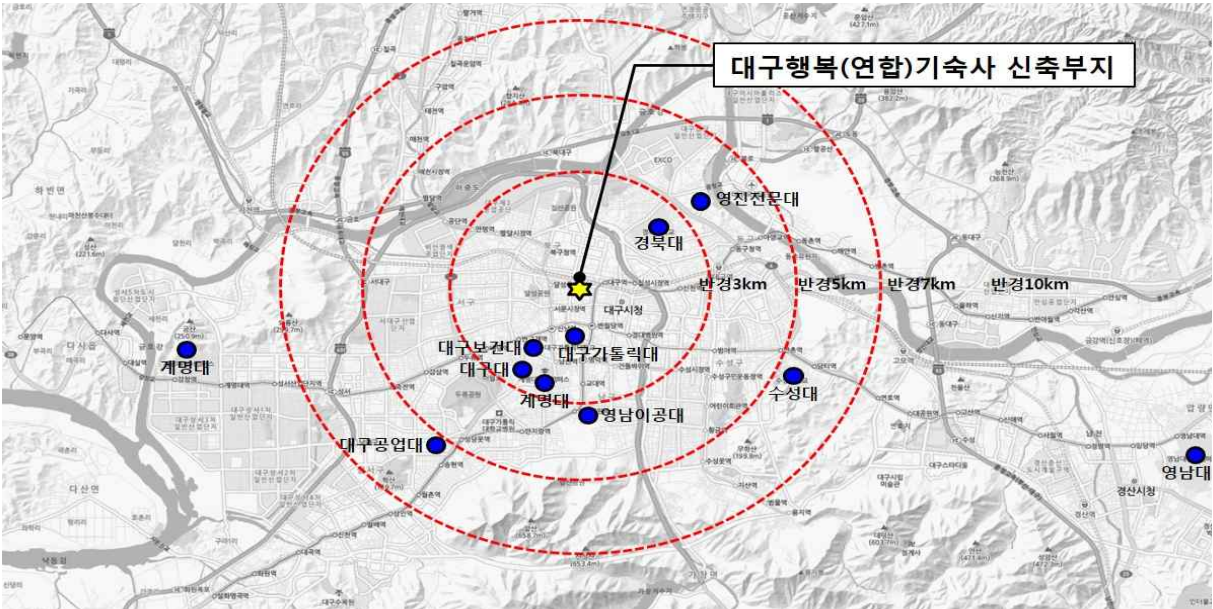
(행복)연합기숙사 사업 추진 및 일정



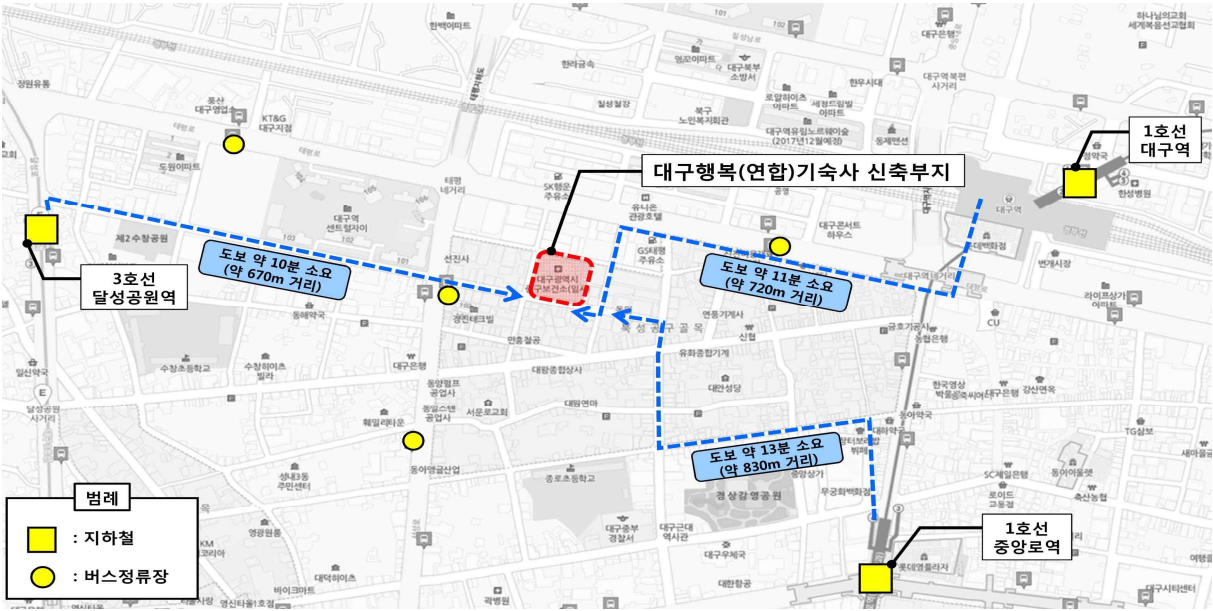
참고 4

대구(행복)연합기숙사 건립 위치도 및 부지접근도

< 대구(행복)연합기숙사 건립 위치도 >



< 대구(행복)연합기숙사 부지접근도 >



참고 5

대구(행복)연합기숙사 현장

〈 조 감 도 〉



〈 정 문 〉



⑥ 미래비즈니스 발전소 건립

○ 주요내용

- ▶ 미래비즈니스 발전소는 서구 이현동 519-1외 2필지에 총사업비 350억원(국비 100억, 시비 110억, 도시공사 140억)을 투입하여 연면적 18,000㎡(지하2층, 지상9층) 규모로 2021년 준공 예정이며, 미래비즈니스발전소는 공개 모집에 의한 민간위탁방법으로 운영하며, 청년행복주택은 대구도시공사가 운영할 예정임.

〈 미래비즈니스 발전소 사업 개요 〉

- 근 거 : 『도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법』 제27조
- 위 치 : 대구 서구 이현동 519-1외 2필지(시유지)
- 규 모 : 부지 4,906㎡, 건축연면적 18,000㎡(지하2층/지상9층)
 - 미래비즈니스발전소 : 8,500㎡(지하1층/지상1~5층) → 대구시 소유
 - 청년행복주택(80호) : 9,500㎡(지하2층/지상6~9층) → 대구도시공사 소유
- 총사업비 : 350억원
 - 미래비즈니스발전소 : 210억원(국비 100억원, 시비 110억원)
 - 청년행복주택 : 140억원(대구도시공사 사업비)
- 취득시기 : 건물준공(2021)
- 사업기간 : 2018~2021
- 주요시설 : 전시 및 체험공간, 서부권 청년활동공간, 창업지원공간, 청년행복주택
- 운영방법
 - 미래비즈니스발전소 : 공모를 통해 위탁 운영기관 지정 운영
 - 청년행복주택 : 대구도시공사 운영

○ 검토결과

- ▶ 「미래비즈니스 발전소 건립」 건은 서대구 KTX역세권 개발과 연계하여 전시·홍보·마케팅 등 비즈니스 활성화 및 창업지원 거점을 마련하고, 서부권 청년활동공간 및 청년행복 주택 공급 등 지역인재의 육성 및 정착을 지원하고자 하는 것으로, 국토교통부 2016년도 도시경제기반형 재생사업에 응모하여 선정된 사업임.
- ▶ 미래비즈니스발전소는 지상1층부터 5층까지로 스타트업 보육 공간, 라운지, 전시 및 체험공간 등으로 건립되어 민간에 위탁운영할 계획이며, 청년행복주택은 지상6층부터 9층까지 각 층별 20호, 총 4개층 80호를 조성하여 대구도시공사에서 운영 할 예정임.
 - ※ 스타트업 : 신생 창업기업을 뜻하는 말로 미국 실리콘밸리에서 처음 사용
- ▶ 법정주차장 규모는 미래비즈니스발전소(지하1층) 74대, 청년 행복주택(지하2층) 68대임.
- ▶ 청년행복주택 입주자격은 대학생, 사회초년생, 신혼부부(80%), 주거약자(고령자, 장애인, 유공자 등) 및 주거급여수급자(20%)가 대상자이며, 대구도시공사 및 한국토지주택공사(LH)에서 행복주택을 공급하고 있음.
 - ※ 대구도시공사 : 수성구 알파시티 등 4개소 680호
 - 한국토지주택공사 : 동구 혁신 등 11개소 5,336호

참고 1

행복주택 입주자격

구 분		대 학생	사회초년생	신혼부부	주거약자 (고령자, 장애인, 유공자 등)	주거 급여 수급자
공급비율		80%			20%	
입 주 자 격	무주택	본인 무주택	본인 무주택	세대 무주택		
	자격	<ul style="list-style-type: none">대 학생 입학/ 복학예정대 학/고등학교 졸업2년 이내 취업준비생미혼	<ul style="list-style-type: none">19세 ~ 39세재 직 5년 이내, 퇴직1년 이내미혼혼인 중이 아닐 것청약저축 가입	<ul style="list-style-type: none">혼인7년 이내예비신혼부 부청약저축가 입	65세 이상	주거 급여 수급자
	소득	본인/부모소득 도시근로자평균소 득 100% 이하	본인소득 80% 이하 (세대원 있는 경우 세대소득 100% 이하)	세대소득 100% 이하		
	총자산 (‘17년가계 금융통계)	본인 자산 0.74억원 이하	자산2.18억원 이하	자산2.44억원 이하		
	자동차 (‘17년물가 동향통계)	본인 자동차 미소유	자동차0.2545억원 이하	자동차0.2545억원 이하		
거주기간		6년	6년	6년(자녀1명 이상 10년)	20년	
임대료		시세 68%	시세 72%	시세 80%	시세 76%	시세 60%

참고 2

행복주택 공급현황

【도시공사】

구분	공급 호수	대 학생·신혼부부 등 청년(80%)	취약계층 (20%)	비고			
				승인	착공	준공	비고
계	680호	543호	137호				
수성알파시티	156	124	32	’17.12.	’18.8.	’21	공사 중
북구북현	194	155	39	’19.	’21.	’23	
서구 미래비즈니스발전 소	80	64	16	’19.	’20.	’22	
수성구대공원	250	200	50	’21.	’22.	’24	

【한국토지주택공사(LH)】

구분	공급 호수	대학생·신혼부부 등 청년(80%)	취약계층 (20%)	비고			
				승인	착공	준공	비고
계	5,336	4,283호	1,048호				
동구 혁신	1,088	870	218	'14.12.	'14.	'17.3.	준공/입주
달성 테크노	1,020	816	204	'14.10.	'14.	'17.5.	준공/입주
달서 대곡2	408	326	82	'15.12.	'16.	'19.3.	
북구 연경	600	480	120	'16. 6.	'16.	'19.5.	
서구 비산	40	32	8	'16.12.	'17.	'19.	
국가산단	500	400	100	'16.12.	'19.	'21.	
동대구벤처벨리	100	100	0	'17.12.	'18.	'21.	창업지원 주택
북구 복현	180	144	36	'16.12.	'19.	'21.	여성 근로자 아파트
북구 읍내	400	320	80	'16.12.	'18.	'21.	공사중단
북구 도남	600	475	120	'16. 6.	'19.	'23.	
북구 도남2	400	320	80	'18.	'20.	'22.	'18.8.10. 후보지 선정

4. 질의 및 답변요지

질 의	답 변
○ 대구로컬푸드 직매장 건립·운영에 있어서 공익 및 수익창출등 최대한 활용가치를 높일 수 있는 활성화방안을 강구하기 바랍.	○ 여러 가지 방안을 종합적으로 검토하여 강구하도록 하겠음.
○ 행복기숙사의 경우 사학진흥재단에 30년간의 관리운영권을 줄 필요가 있는지? 30년 후 대구시의 운영계획 및 활용도는?	○ 사학진흥재단에서 건립예산 및 운영비를 집행·관리하므로 30년간의 관리운영권 부여가 타당하다고 판단하였음. 30년후의 활용방안에 대한 중간점검을 수시로 검토하겠음.
○ 대구로컬푸드 직매장은 필로티구조로서 건물 구조상 화재등에 대한 안전사고가 우려되므로 그 대책은?	○ 화재에 취약하지 않은 건축 자재를 선택하는 등 안전사고에 대비한 건축이 되도록 하겠음.
○ 대구패션창조거리의 조성목적은?	○ 신진디자이너에게 임대료가 저렴한 창업공간 제공을 위해 조성하는것임.
○ 미래비즈니스발전소의 입주자대상자 및 공간구조가 너무 혼재되어 있는 것은 아닌지?	○ 출입동선의 분리 등을 통해 입주대상자 및 공간구조의 혼재를 방지하도록 하겠음.
○ 대구시의 공유재산 관리와 건축등에 있어서 만전을 기해주기 바랍.	○ 공유재산 관리에 만전을 기하도록 하겠음.
○ 행복기숙사의 건립뿐만 아니라 열악한 주변지역 환경에 대하여 도시재생사업 등을 통해 개선될수 있도록 해주기 바랍.	○ 행복기숙사 주변지역 환경개선에도 만전을 기하도록 하겠음.

5. 토론요지

○ 없음

6. 수정안 요지

○ 없음

7. 심사결과

○ 원안가결(재석의원 전원찬성)

8. 소수의견 요지

○ 없음

9. 기타 필요한 사항

○ 없음