

7. 대구광역시 2023년도 정기분(추가) 공유재산 관리계획안

# 심 사 보 고 서

## 1. 심사경과

○ 제출일자 : 2022년 10월 27일

○ 제 출 자 : 대구광역시장(행정국장)

○ 회부일자 : 2022년 10월 31일

○ 상정일자 : 제297회 대구광역시의회 정례회

제10차 기획행정위원회(2022년 11월 23일), 원안 가결

## 2. 제안설명 요지 (제안설명자 : 행정국장 김대영)

### ☐ 상정안건

○ 경상감영 보호구역 토지·건물 매입, 소방안전본부 청사 이전건립

총 2건으로 일반회계 1건, 소방특별회계 1건임.

## □ 경상감영 보호구역 토지·건물 매입

- 구 병무청 부지 일원인 중구 전동 23-2번지 외 8필지에 관풍루-중삼문-선화당으로 이어지는 옛 경상감영의 중심축을 복원하는 경상감영 복원·정비사업 1단계 사업으로 경상감영의 원형지 확보를 위한 보호구역인 사유지 7필지 토지 및 건물 취득에 관한 사항임.
- 1601년 대구에 설치된 경상감영은 일제강점기를 거치며 훼손되어 선화당, 징청각이 원위치에 남아 경상감영공원으로 조성되었고, 그 외에는 구 병무청, 대구우체국, 사유지 등으로 분리되었음.
- 구 병무청 부지는 원래 경상감영의 진입공간으로 1920년경 대구 달성공원으로 옮겨진 옛 경상감영의 정문이었던 관풍루와 중삼문, 군뢰청, 도훈도청 등의 부속건물이 있었던 곳임.
- 2019년부터 2020년까지 구 병무청 부지를 매입하여 건축물 철거 후 정밀발굴조사를 실시한 결과, 경상감영의 주 진입도로와 내부에 위치하던 관풍루 및 중삼문의 적심, 보도 등 건물 관련 유구가 확인되었고 감영 부속건물이던 도훈도청·군뢰청의 위치로 추정되는 지점에서는 담장 등 관련 건물의 흔적을 일부 확인할 수 있었음.

- 이에 구 병무청 부지 일대를 경상감영의 진입 및 업무 지원공간으로 보존할 가치가 있는 것으로 평가되어 문화재청에서 2022년 3월 30일 경상감영지 사적 및 보호구역으로 추가 지정하였음.
- 또한, 경상감영 복원·정비사업이 대통령 국정과제 및 민선 8기 공약 사항에 반영되었으며 총 사업비는 329억원으로 국비 140억원, 시비 189억원임.
- 세부내역으로 구 병무청 부지 매입 및 건축물 철거로 시비 129억원을 2020년도에 집행 완료하였으며, 향후 소요 예산으로 보호구역 7필지 토지매입비 145억원으로 국비 101억 5천만원, 시비 43억 5천만원, 건축물 6동 매입비 15억원으로 국비 10억 5천만원, 시비 4억 5천만원, 보호구역 건축물 철거, 발굴조사 및 복원 공사비 40억원으로 국비 28억원, 시비 12억원으로 추산하고 있음.
- 향후 일정에 대해 말씀드리면 2023년 1월부터 2024년 6월까지 보호구역 7필지 토지매입을 완료하고, 2024년 12월까지 건축물 6동 철거 후 정밀발굴조사를 실시할 예정임.
- 이후 발굴조사 결과를 반영하여 2025년 1월에서 6월까지 실시설계 완료, 2025년 7월에서 2026년 6월까지 관풍루 이건 및 중삼문 복원 등 감영 주요시설 복원공사를 완료할 예정임.

- 이번 사업을 통해 영남 행정의 중심이었던 경상감영의 복원으로 문화유산의 보존 전승뿐만 아니라 주변 근대 골목 등 관광자원 연계를 통한 원도심이 활성화될 수 있을 것으로 기대하고 있음.

#### □ 소방안전본부 청사 이전 건립

- 현 소방안전본부는 1997년 준공된 북부소방서 건물에 합동청사로 운영되어 오고 있으며, 2개 기관이 같이 사용하다 보니 연면적이 매우 협소하여 근무환경이 열악할 뿐 아니라 주차공간 및 장비 창고 등이 부족하여 가건물로 증축하여 사용하고 있음.
- 또한 119종합상황실 시스템 노후·포화 및 수보공간 부족 등으로 신고 전화 119통합에 따른 신고 건수 증가에 적절히 대처하기 어려운 실정임.
- 이에 따라 열악하고 협소한 청사 환경을 근본적으로 개선하기 위해 구 징병검사장으로 이전건립을 추진하게 되었음.
- 이전 건립 사업 계획은 구 징병검사장 부지 4,456㎡와 연면적 2,481.91㎡ 지상3층 지하1층 규모의 기존건물을 일반회계에서 소방특별회계로 회계간 무상이관 후 민선 8기 정책결정방향 투자사업 재검토에 의거 당초 복지국 소관 대구시민복지플라자 건립에서 소방안전본부 청사 이전 건립

으로 사업목적을 변경하고 시 재정부담 완화를 위해 기존 건물은 리모델링을 추진하고 119종합상황실은 연면적 700m<sup>2</sup>, 지상 2층으로 신축 예정이며 리모델링 30억원, 상황실 신축 32억원 총 62억원을 투입하여 이전 할 계획임.

- 향후 일정에 대해 말씀드리면 2023년 7월 기존 건물 리모델링을 완료하고 2024년 2월 상황실 신축에 착공하여 2024년 12월 준공할 예정임.
- 본 사업을 통해 행정 및 긴급출동 효율성을 극대화하여 증가하는 소방 수요에 적극 대처하고 119종합상황실 수보공간 부족 해소를 통한 재난 대응력 강화에 크게 기여할 것으로 기대하고 있음.

### 3. 검토보고 요지 (보고자 : 전문위원 정미정)

#### ① 경상감영 보호구역 토지·건물 매입(경상감영 1단계 복원정비사업)

##### ○ 주요내용

- ▶ 본 건은 경상감영 복원정비 사업의 원활한 추진을 위하여 2022년 3월 보호구역으로 지정(문화재청 고시)된 토지 및 건물을 취득하려는 것으로,

- ▶ 매입비 160억원(국비 112억, 시비 48억 / 토지 145억, 건물 15억)으로 보호구역 내 토지 1,262.1㎡와 건물 6동(1,988.48㎡)을 취득하여 건축물 철거 및 발굴조사 이후 '대구 달성'(사적 제62호)으로 옮겨진 관풍루(문화재자료 제3호)를 이건하고 중삼문을 복원할 계획임.

### 〈 경상감영 1단계 복원정비 사업개요 〉

- 위 치 : 중구 전동 23-2 외 8필지 4,346.2㎡
  - 시유지 : 舊 병무청 부지 2필지 3,084.1㎡
  - 사유지 : 경상감영 보호구역 7필지 1,262.1㎡
- 사업내용 : 보호구역 토지·건물 매입, 관풍루 이건 및 중삼문 복원
  - 보호구역 내 토지(1,262.1㎡) 및 건물(6동, 1,988.48㎡) 매입
- 총사업비 : 329억원(국비 140, 시비 189)
  - 부지등매입 289억, 건축비 32억, 설계비 3억, 철거발굴비 5억
  - ※ 2019년 舊 병무청 부지 매입으로 시비 129억원 집행
  - ※ 경상감영 보호구역 토지 145억, 건물 15억 매입 추진
- 취득시기 : 2024년 6월경(보호구역 토지 및 건물 매입)
- 사업기간 : 2018년 ~ 2026년 6월
- 주요시설 : 관풍루(문화재자료 제3호, 현재 대구달성 소재, 이건예정), 중삼문
- 운영방법 : 문화재 관리단체(중구청)(안) 지정

### ○ 검토결과

- ▶ 「경상감영 복원정비 사업」은 1601년에 설치되어 조선시대 경상도 관할 관청 역할을 수행한 경상감영을 복원·정비하여 대구 시민의 역사적 자부심을 제고하고 훌륭한 역사문화공간 조성을

통한 도심관광 활성화를 도모하려는 것으로, 1단계 사업은 舊 병무청 부지 일원에 관풍루-중삼문-선화당으로 이어지는 옛 경삼감영의 중심축 복원을 내용으로 하고 있음.

- ▶ 이번 사업은 1단계 사업 진행 과정에서 2019년에 매입(제245회 임시회 공유재산 관리계획안 의결)한 舊 병무청 부지의 매장문화재 정밀조사 결과에 따라 사적 및 보호구역 추가지정\*이 이뤄지면서 추진하게 되었으며, 사업 재원은 문화재보호법령에 따라 매입비의 70%(112억)를 국비 확보를 통해 마련할 계획임.

\* 문화재구역 2필지(3,084.1㎡, 舊 병무청부지), 보호구역 7필지(1,262.1㎡, 사유지)

- ▶ 향후 일정으로는 소유자와 협의, 수용재결 등을 통해 2024년까지 재산 취득과 건축물 철거, 문화재 발굴조사를 완료하고 설계용역 이후 2025년 7월 관풍루 이전 및 중삼문 복원 공사 착공, 2026년 6월 준공할 예정이며, 동 사업은 경삼감영의 역사적 가치와 문화재 정밀발굴조사 결과 등을 고려할 때 그 필요성이 충분히 인정됨.
- ▶ 다만, 대구시는 국비를 포함한 사업 예산 조달과 토지 및 건물 협의(수용) 취득 등 남은 행정 절차를 원활히 수행하여 사업 추진관리에 차질이 없도록 해야 할 것이며 특히, 내실 있는 설계용역으로 주변 관광자원과 연계를 통한 원도심 재생에 크게 기여할 수 있도록 세심한 노력을 기울여야 하겠음.

## 참 고 1

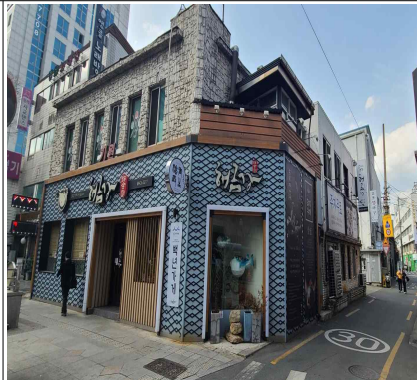
## 위치도 및 현장사진



### 보호구역 건축물 현장사진



중구 전동 20-1번지



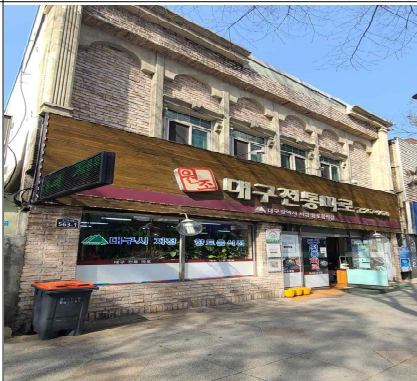
중구 전동 21-1번지



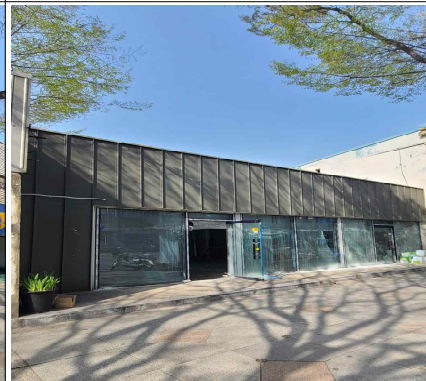
중구 전동 23-1번지



중구 전동 24-2번지



중구 전동 24-6번지



중구 전동 27-1번지



## 참 고 2

## 복원 조감도(안) 및 복원대상



관풍루(문화재자료 제3호), 달성 소재



중삼문(1909년 촬영)

**참 고 3****경상감영 복원정비 사업 추진 현황**

## □ 사업개요

- 위 치 : 중구 경상감영공원 등 舊 감영지 일원
- 사업기간 : '18년 ~ '28년
- 사 업 비 : 691억원 정도(국비391, 시비300)

1단계	2단계(장기계획)
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 기 간 : '18 ~ '26년</li> <li>▪ 사업비 : 329억원(국 140, 시 189)</li> <li>▪ 사업내용               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 舊 병무청 부지(2필지), 보호구역(7필지) 매입</li> <li>- 보호구역 건축물 철거 및 발굴조사</li> <li>- 관풍루 이건(移建) 및 중삼문 등 복원</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 기 간 : '26 ~ '28년</li> <li>▪ 사업비 : 362억원(국 251, 시 111)</li> <li>▪ 사업내용               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대구우체국 매입</li> <li>- 대구우체국 건축물 철거 및 발굴조사</li> <li>- 사령청 등 감영시설 복원</li> </ul> </li> </ul>

## □ 추진상황

- 2013. 2월 ~ 12월 : 기초자료 자체조사(객사위치 등 신규자료 18건)
- 2014. 6월 ~ 2015. 4월 : 복원·정비계획 수립 용역(대구대 산학협력단)
- 2015. 7월 : 경상감영 복원·정비계획 수립
- 2016. 3월 : 舊 병무청 부지 시비 매입 방침
  - ※ '15. 2. 25 영진교육재단에 93.1억원 낙찰, '16. 1. 21 문화재위원회 현상변경 보류
- 2016. 6월 : 경상감영공원 매장문화재 발굴(시굴)조사
- 2017. 4월 : 『대구 경상감영지(大邱 慶尙監營址)』 사적 제538호 지정(현 경상감영공원)
- 2017. 9월 ~ 10월 : 舊 병무청 부지 매장문화재 발굴(시굴)조사
- 2018. 5월 : 문화재청 사적 추가지정 심의(부결)
  - ※ 부결사유: 현 시굴조사로는 유구 잔존여부 등 유적의 가치 확인이 어려우므로 추가적인 조사 필요
- 2018. 7월 : 경상감영복원정비(1단계) 기본계획 방침
- 2018.12월 : 구 병무청 부지 매입 계약 및 중도금 지출

- 2019. 1월 : 구 병무청 부지 잔금 지출 및 소유권 이전
- 2019. 2월 : 구 병무청 철거에 따른 공유재산심의위원회 심의
- 2019. 3월 : 구 병무청 철거에 따른 공유재산 관리계획 가결
- 2019. 6월 ~ 8월 : 구 병무청 철거공사 실시설계
- 2019. 11월 ~ 2020. 1월 : 구 병무청 철거공사
- 2020. 1월 ~ 7월 : 구 병무청 정밀발굴조사
- 2020. 4 ~ 7월 : 舊 병무청부지 매장문화재 정밀발굴조사
- 2020. 10 ~ 11월 : 지하 잔존부 철거 및 발굴조사부지 복토
- 2020. 12월 : 舊 병무청부지 일원 사적 추가 지정 신청
- 2021. 3 ~ 10월 : 대구 경상감영 1단계 복원정비 기본계획 수립용역
- 2021. 9월 : 문화재청 사적 추가 지정에 따른 현지조사
- 2022. 3월 : 舊 병무청부지 일원 사적 및 보호구역 추가지정
- 2022. 9월 : 경상감영복원정비(1단계) 기본계획 변경

## □ 향후계획

- 종합정비계획 수립용역 시행 : '23. 1 ~ 12월
- 보호구역 사유지 및 건축물 협의(수용) 매입 : '23. 1 ~ '24. 6월
- 보호구역 매입 건축물 철거 및 정밀발굴조사 : '24. 7. ~ 12월
- 실시설계 및 관풍루이건, 중삼문 복원 공사 : '25. 1. ~ '26. 6월

## ② 소방안전본부 청사 이전 건립

### ○ 주요내용

- ▶ 「소방안전본부 청사 이전 건립」은 건물 노후화와 공간 협소 등으로 시민 불편 및 소방 활동 비효율을 초래해 온 現 본부 청사 문제를 해결하기 위한 것으로,
- ▶ 달서구 舊 징병검사장 부지 4,456㎡(죽전동 95-11, 95-17, 시유지)에 총 사업비 62억원(전액 시비)을 투입하여 기존 건물(2,481.91㎡)은 리모델링 후 소방안전본부 청사로 활용하고 본부와 함께 운영하는 119종합상황실은 연면적 700㎡, 지상 2층 규모로 신축하여 이전할 계획임.

### 〈 소방안전본부 청사 이전 건립 사업개요 〉

- 위 치 : 달서구 죽전동 95-11, 95-17(舊 징병검사장, 시유지)
- 건립방법 : 시유재산 무상이관 후 現건물 리모델링 및 상황실 신축
- 규 모
  - (당초) 대구시민복지플라자 건립  
부지 4,456㎡, 연면적 6,500㎡(지하1층, 지상4층)
  - (변경) 대구소방안전본부 청사 이전 건립  
부지 4,456㎡ / 상황실 신축(700㎡, 지상2층), 現 건물 리모델링(2,481.91㎡)  
\* 시유지(4,456㎡), 건물(2,481.91㎡) 시유재산 무상이관(일반회계 ⇒ 소방특별회계)
- 총사업비
  - (당초) 226억원(시비 - 대구시민복지플라자 건립)
  - (변경) 62억원(시비 - 상황실 신축 32, 리모델링 30)
- 변경내용 : 규모, 총사업비, 주요시설 등

- 취득시기 : 2024년 12월경(상황실 신축)
- 사업기간 : 2023년 ~ 2024년(2년)
- 주요시설 : 소방본부 과별 사무 공간, 상황실 등
- 운영방법
  - 상황관리, 현장 지휘 및 조정·통제 등의 업무를 수행
  - 화재, 재난·재해발생 시 신속한 소방활동을 위한 정보의 수집·분석과 전파 등

## ○ 검토결과

- ▶ 現 소방안전본부 청사는 1997년에 준공되어 북부소방서와 함께 사용하는 중으로 소방 수요의 지속적인 증가에 따라 만성적인 (사무·주차)공간 부족과 시설 노후화 등 여러 문제에 직면하고 있으며, 특히 119종합상황실의 경우 신고처리 건수 대비 수보 공간이 매우 협소하여 적정한 소방 대응에도 어려움을 초래하고 있음.

### 〈 전국 주요 119종합상황실 운영 현황(2022. 9. 기준) 〉

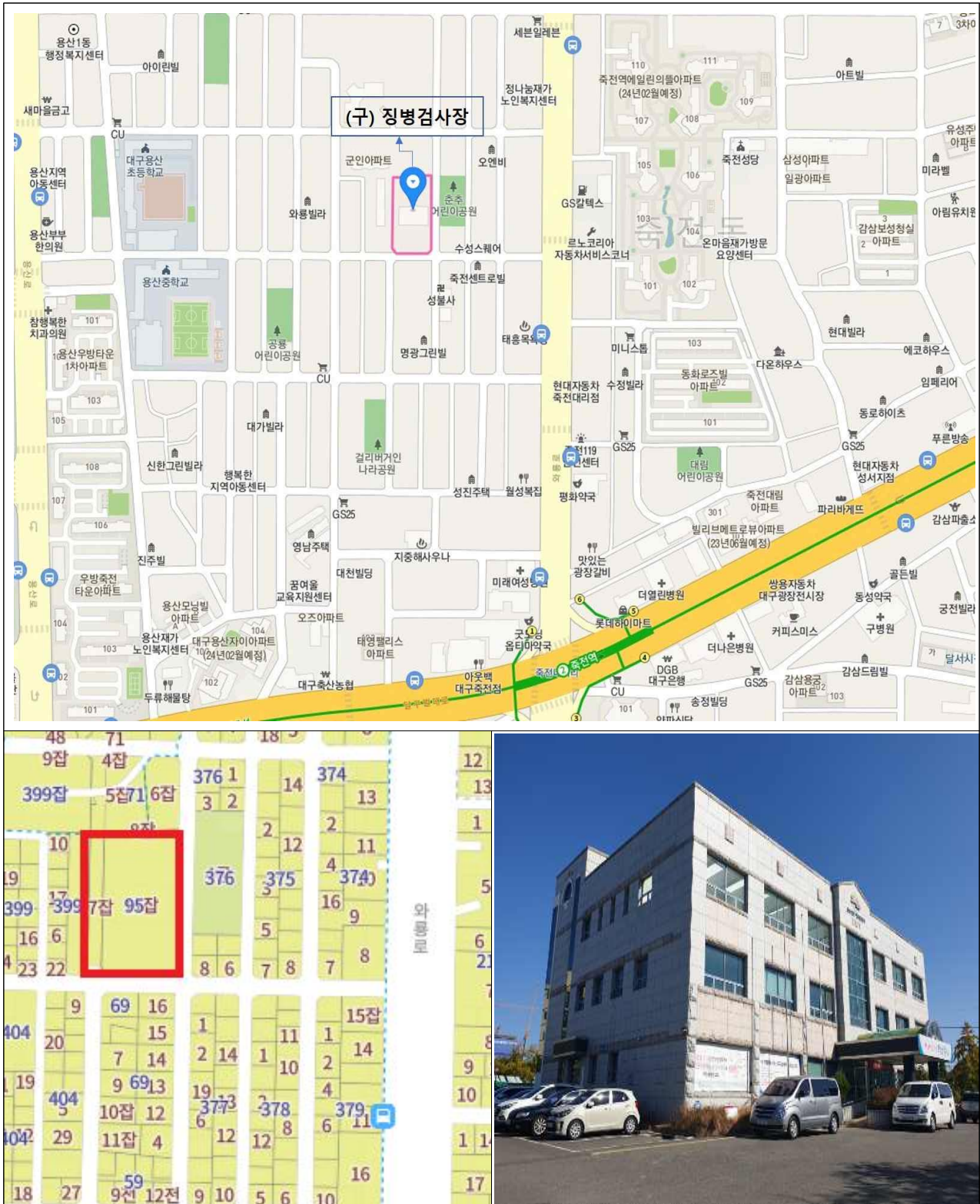
구 분	평 균	대 구	부 산	인 천	광 주	대 전	울 산
인 구(명)	2,128,358	2,385,412	3,391,946	2,942,828	1,450,062	1,463,882	1,136,017
본 부(㎡)	3,330	2,367	4,675	4,800	2,630	1,697	3,685
상황실(㎡)	746	392	638	923	969	558	997
상황요원(명)	61	72	110	78	40	40	32
수보대(비상)	32(13.8)	24(8)	31(8)	46(23)	17(4)	20(5)	51(35)
신 고(건)	453,987	495,312	742,431	558,467	290,617	409,660	227,432
준 공(년)	-	1997	2001	2007	2004	1997	2018

- ▶ 이번 사업은 위와 같은 문제를 해결하고자 진행하는 것으로, 이전 예정지인 舊 징병검사장에는 당초 제279회 정례회(2020년 11월)에서 의결한 ‘대구시민복지플라자 건립’을 추진 중이었으나 시 재정 부담 완화를 위한 민선 8기 정책 결정방향 및 투자 사업 재검토와 각 사업의 필요성 등을 종합적으로 고려하여 소방안전본부 이전 대상지로 변경하게 되었음.
- ▶ 향후 계획으로는 2022년 내에 해당 시유재산을 일반회계에서 소방 특별회계로 무상이관하고 2023년 7월 기존 건물 리모델링을 통해 본부 이전을 완료하며, 119종합상황실은 2024년 12월 준공, 2025년에 소방안전교부세 71억으로 시스템 이전을 마친 후 최종 이전을 완료할 예정임.
- ▶ 이상에서 살펴본 것처럼 「소방안전본부 청사 이전 건립」은 장기간 겪어 온 노후 청사 문제를 해결하여 근무 여건을 개선하고 소방업무 능률을 증진하려는 것으로 그 필요성은 충분함.
- ▶ 다만, 대구시에서는 이전 과정에서 소방력 공백이 발생하지 않도록 철저히 대비하고 주차 혼잡 등에 대한 이전 예정지 인근 주민들의 우려에 적극적으로 대응하는 등 원활한 사업 추진을 위한 적극적인 노력이 필요하겠음.



## 참 고

## 위치도 및 현장사진



## 4. 질의 및 답변요지

질 의	답 변
○ 자료를 살펴보니 경상감영 내 관풍루를 포함한 여러 시설이 1920년대에 달성 공원으로 옮겨갔다고 하는데 그 구체적인 경위는 어떻게 되는지?	○ 관풍루만 달성 공원으로 이전하였으며, 중삼문은 훼손되어 이번에 중건해야 하는 상황임. 관풍루 이전 경위는 현 병무청 자리에 일본의 헌병대 건물이 건립되면서 추진된 것으로 알고 있음.
○ 매입대상 사유지의 소유자와는 합의가 되었는지?	○ 지난 4월경 국비를 신청하면서 해당 필지 소유자를 대상으로 매각 동의 여부를 조사하였으며, 전체 7필지 중 2필지의 소유자는 동의하였고 나머지는 미동의 상태로 추후 협의를 지속하고 관련 절차에 따라 매입을 진행할 계획임.
○ 현장 방문에서 확인했듯이 복원하는 경상감영 진입로를 현재 도로가 관통하고 있어 해당 도로를 옮겨서 진입로를 완전하게 복원할 필요가 있다고 생각하는데 이에 대한 대책은?	○ 해당 도로는 인근에 위치한 대중교통 전용지구 때문에 우회도로 용도로서 교통량이 많아 당장 변경하기는 어려운 것으로 파악하고 있음.
○ 이번 사업에 적지 않은 예산을 투입하는 만큼 완성도 높은 문화재 복원을 기대하는 시민이 많은데 해당 문제를 해결하지 못한다면 그 의미가 많이 퇴색된다고 생각함. 이 부분에 대한 적극적인 해결 노력을 당부드립니다.	○ 지적하시는 점을 유념하여 관련 전문가와 지속적으로 협의하는 등 효과적인 대책을 마련할 수 있도록 노력하겠습니다.
○ 매입비를 기준으로 해당 필지의 평당 가격을 산정해보면 상당한 금액으로 확인되는데 어떤 기준으로 예산을 책정한 것인지?	○ 국비 예산을 신청할 당시 감정평가사에 가감정을 받아 산정한 것이며 매입 시점까지 주변시세와 가격 변동 가능성 등을 종합적으로 고려해서 합리적인 수준에서 매입을 진행하도록 하겠음.



질 의	답 변
<p>○ 우체국 건물이 경삼감영 사업 예정지와 너무 가까이 붙어 있어서 사업 추진에 어려움이 있다는 말이 있어 사업 범위를 우체국 부지까지 확장하는 것이 필요하다는 지적이 있었는데 이에 대해 별도 계획이 있는지?</p> <p>○ 조선시대 영남 지역의 중심지이던 경삼감영을 제대로 복원하여 젊은 세대들도 즐겨 찾는 훌륭한 지역명소로 잘 조성해주시기를 당부드립니다.</p>	<p>○ 경삼감영 복원 정비 계획 중 2단계 사업으로 해당 부지도 포함하여 복원을 추진할 예정임.</p> <p>○ 네, 알겠습니다.</p>

## 5. 토론 요지

○ 없 음

## 6. 수정안 요지

○ 없 음

## 7. 심사결과

○ 원안 가결(재석의원 전원찬성)

## 8. 소수의견 요지

○ 없 음

## 9. 기타 필요한 사항

○ 없 음