

천내리 도시재생시설 ‘나들이’ 관리위탁 동의(안)

의안 번호	2424
----------	------

제출일자 : 2023. 12. 6.

제출자 : 달성군



1. 제안이유

- 화원 천내리 도시재생 뉴딜사업 거점시설 운영을 위해 추진해 온 ‘화원천내리마을관리사회적협동조합’설립 인가가 완료됨에 따라 위 조합에 실버 커뮤니티 공간‘나들이’를 관리위탁하여 주민복지, 도시 재생 공동체 활성화를 통한 도새재생사업의 성공적인 운영 발판을 도모하고자 함.

2. 주요내용

가. 위탁대상 현황

시설명	소재지	시설규모	종사자수	비고
실버 커뮤니티 ‘나들이’	달성군 화원읍 천내리 851	· 1층 : 공동현관 · 2층 : 실버카페 · 3층 : 학습실, 공유공간 · 4층 : 체력단련실, 동아리실 등 (연면적 595.3㎡)	7명 (조합원수)	

나. 위탁대상 사무의 범위 및 내용

: 천내리 도시재생시설 실버 커뮤니티 공간 ‘나들이’ 운영·관리에 관한 사항

다. 조직 및 구성

구 분	계	임 원		비 고
		이 사	감 사	
인 원	7	6	1	

※ 수탁자 : 화원천내리마을관리사회적협동조합

<p>◆ 협동조합 개요 ◆</p> <p>○ 조 합 명 : 화원천내리마을관리사회적협동조합</p> <p>○ 이사장명 : 서 혜 경</p> <p>○ 주 소 : 대구광역시 달성군 화원읍 비슬로 522길 75</p> <p>○ 설립인가일 : 2023. 8. 22. 국토교통부 인가</p>
--

라. 위탁기간: 3년(2024. 1. 1. ~ 2026. 12. 31.)

마. 수탁기관 선정방식

- 수의계약

☞ 근 거 : 「대구광역시 달성군 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 제3조의2(공동이용시설의 관리위탁) 제2항 제1호

: 해당지역 주민이 참여하는 도시재생 주민협의체 · 마을관리협동조합 등 도시재생 마을공동체에 위탁하는 경우

바. 민간위탁 추진일정(그간 추진일정)

- 2023. 2. : 화원천내리마을관리사회적협동조합 국토부 인가 신청
- 2023. 8. : 화원천내리마을관리사회적협동조합 국토부 인가
- 2023. 9. : 화원천내리마을관리사회적협동조합 법인 등기
- 2023.10. : 마을조합의‘나들이’무상사용허가 공유재산심의 의결

사. 민간위탁의 적정성 검토 결과

- 별도 첨부

바. 성과평가 결과

- 해당없음(신규위탁 건)

마. 향후일정

- 2023. 11. : 천내리마을조합의‘나들이’ 관리위탁 의회 동의
- 2023. 12. : 화원천내리마을관리사회적협동조합 사업자등록
(실버 카페운영)
- 2023. 12. : 위 · 수탁 계약
- 2024. 1.~ : 운영

4. 참고사항

가. 관계법령 : 붙임 참조

나. 소요예산 및 산출근거

- 연 22,500천원 (균 22,500)

(단위:천원)

구 분	예 산 액	내 용
운 영 비	22,500	· 나들이 운영 관리용품 2,400 · 나들이 공공운영비 20,100

□ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제30조의2(공동이용시설 사용료의 감면) ① 지방자치단체의 장은 도시재생 활성화 등 공익 목적을 위하여 다음 각 호에 해당하는 지역 내에서 제2조제10호나목에 따른 공동이용시설에 대한 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따른 사용허가를 하는 경우 같은 법 제22조에도 불구하고 사용료를 면제 또는 경감할 수 있다. <개정 2020. 12. 22.>

1. 도시재생활성화지역
2. 도시재생 인정사업이 시행되는 지역

② 제1항에 따른 공익 목적의 기준, 사용료 면제 대상 및 그 밖에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

□ 「공유재산 및 물품관리법」

제27조(행정재산의 관리위탁) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁(이하 “관리위탁”이라 한다)할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 일반 입찰로 하여야 한다. 다만, 계약의 목적·성질·규모 및 지역 특수성 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명하여 입찰에 부치거나 수의계약을 할 수 있다. <신설 2015. 1. 20.>

③ 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 위탁료를 산출하여 매년 징수할 수 있다. <신설 2015. 1. 20.>

④ 제1항에 따라 행정재산의 관리위탁을 받은 자는 제20조에 따라 해당 행정재산의 사용허가를 받은 자로 본다. <신설 2010. 2. 4., 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>

⑤ 제4항에 따라 행정재산의 사용허가를 받은 것으로 보는 자는 관리위탁의 조건에 위반되지 아니하는 범위에서 제20조제3항 본문에도 불구하고 지방자치단

체의 장의 승인을 받아 그 행정재산을 다른 자에게 사용·수익하게 할 수 있다.
<신설 2010. 2. 4., 2015. 1. 20., 2021. 4. 20., 2022. 11. 15.>

⑥ 제1항에 따라 관리위탁을 받은 자가 미리 해당 지방자치단체의 장의 승인을 받은 경우에는 이용료를 관리위탁받은 행정재산의 관리에 드는 경비에 충당하거나, 그 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 증대된 이용료 수입의 전부 또는 일부를 관리위탁을 받은 자의 수입으로 할 수 있다. <개정 2010. 2. 4., 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>

⑦ 지방자치단체는 관리위탁을 받은 자에게 관리에 드는 경비를 지원할 수 있다.

□ 「공유재산 및 물품관리법 시행령」

제19조의5(수의계약에 의할 수 있는 경우)① 법 제27조제2항 단서에 따라 수의계약으로 행정재산을 관리위탁할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다. <개정 2017. 7. 26.>

1. 다른 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체의 사무 또는 사업을 위탁 또는 대행할 수 있는 자에게 관리위탁을 하는 경우

제27조(행정재산의 관리위탁) ① 법 제27조제1항에 따라 행정재산을 관리위탁할 때 해당 행정재산의 관리를 위하여 특별한 기술과 능력이 필요한 경우에는 그 기술과 능력을 갖추는 등 해당 행정재산을 관리하기에 적합한 자에게 관리위탁을 하여야 한다.

② 행정재산의 관리위탁기간은 5년 이내로 하되, 한 번만 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 5년 이내로 한다.

③ 제2항에도 불구하고 제19조의5에 따라 수의계약의 방법으로 관리위탁을 한 경우에는 갱신할 때마다 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 해당 관리위탁을 받은 자의 수행실적 및 관리능력 등을 평가한 후 그 기간을 두 번 이상 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 갱신할 때마다 5년을 초과할 수 없다.

□ 「대구광역시 달성군 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」

제3조(공동이용시설) 이 조례에서의 공동이용시설이란 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제3조 각 호에 따른 시설을 말하고, 영 제3조제6호에서 조례로 정하는 시설이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 관리사무소, 경비실, 보안·방범시설 등 주민 안전 및 공동 관리에 관한 시설

2. 운동시설, 체력단련시설, 편의시설, 휴게시설 등 주민 복지 증진 시설
3. 공연시설, 전시시설, 문화창작소, 독서실, 작은 도서관 등 문화·여가시설
4. 쓰레기·재활용품 수거 및 처리시설 등 환경개선 시설
5. 공동작업장, 공동판매장, 공동회의실 등 공동 활용 시설
6. 마을 카페 등 도시재생구역의 경제 및 주민 공동체 활성화를 위해 필요한 시설
7. 그 밖에 도시재생사업을 통해 건립된 시설 중 도시재생활성화를 위해 대구광역시 달성군수가 인정하는 시설

제3조의2(공동이용시설의 관리위탁) ① 대구광역시 달성군수는 도시재생활성화를 위하여 조성된 공동이용시설의 효율적인 관리·운영을 위하여 그 시설의 관리를 위탁(이하 “관리위탁”이라 한다)할 수 있다.

② 제1항에 따라 공동이용시설을 관리위탁하는 경우 수탁자의 선정은 공개모집을 원칙으로 하되, 다음 각 호에 해당하는 법인·단체 등의 경우에는 수의계약으로 할 수 있다.

1. 해당지역 주민이 참여하는 도시재생 주민협의체·마을관리협동조합 등 도시재생 마을공동체에 위탁하고자 하는 경우
2. 도시재생(현장)지원센터에 위탁하고자 하는 경우
3. 그 밖에 위 각 호에 준하는 법인·단체 등으로서 군수가 도시재생 활성화를 위해 필요하다고 인정하는 자에 위탁하고자 하는 경우

③ 군수는 도시재생활성화를 위해 다른 법인·단체 등에 우선하여 제3조의3제2항 각 호에 따른 법인·단체 등에게 공동이용시설을 관리위탁, 사용·수익 허가 할 수 있으며 이 경우에는 위탁료, 사용료 등을 전액 감면할 수 있다.

④ 군수는 매년 위탁료를 산출하여 수탁자로부터 위탁료를 징수할 수 있으며, 예산의 범위에서 수탁자에게 관리에 드는 경비를 지원할 수 있다.

민간위탁 적정성 사전 검토서

① 기본 검토사항

대상사무	○ 천내리 도시재생시설 ‘나들이’ 마을조합 관리위탁
민간위탁 추진목적	○ 도시재생 사업종료 후 도시재생의 지속성을 확보하고, 주민 주도의 지역재생 추진 역량 강화 ○ 도시재생사업으로 공급되는 기초 생활인프라(공동이용시설)를 운영·관리할 수 있는 주민 중심의 자조조직 육성
위탁근거	○ 법적 근거 - 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제30조의2 - 「대구광역시 달성군 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 제3조의3 ○ 상급기관 지침 및 자체 방침서 기재 - ‘화원천내리 마을관리 사회적협동조합’ 실버 커뮤니티 「나들이」 관리위탁 운영계획
위탁내용	○ 추진경위 - 2022.12. : 「대구광역시 달성군 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 개정 - 2023. 2. : 화원천내리마을관리사회적협동조합 국토부 인가 신청 - 2023. 8. : 화원천내리마을관리사회적협동조합 국토부 인가 - 2023. 9. : 화원천내리마을관리사회적협동조합 법인 등기 - 2023. 9. : 마을조합의 ‘나들이’ 관리위탁 방침 수립 - 2023.10. : 마을조합의 ‘나들이’ 무상사용허가 공유재산심의 의결 ○ 위탁기간: 3년 (2024. 1. 1. ~ 2026. 12. 31.) ○ 위탁내용 - 실버 커뮤니티 공간 ‘나들이’ 운영 및 관리

적 정 성
점 토

- 다른 사무방식으로의 수행 가능성
 - 「도시재생특별법」 및 「도시재생사업 가이드라인」, 도시재생 군 조례에 도시재생사업으로 공급된 공동이용시설(거점시설, 주차장, 주민공동공간 등)은 지역사회 주민협의체 등 주민자생 조직으로 하여금 운영하도록 권장하고 있음
 - 마을관리 사회적 협동조합의 설립 취지는 지역사회 현안에 대해 가장 잘 아는 주체는 주민이라는 전제에서 출발하므로, 마을조합에 수의계약을 통한 관리위탁 방식이 적정
- 서비스 공급의 공공성 및 안정성
 - 신생 설립 마을조합의 초창기 사업에 대한 지원과 육성으로 도시재생사업의 지속적인 추진이 될 수 있도록 기반 마련 및 주민제안공모사업 추진 등을 통해 양질의 서비스를 공급
- 경제적 효율성
 - 대상자가 지역사회 주민인 점과 진행사업이 공공을 위한 사업인 점을 고려하여 주민행복지수 증진 및 만족감 증대에 초점을 맞추되 효율적인 운영이 될 수 있도록 독려와 지원 필요
- 민간의 전문지식 및 기술 활용 가능성
 - 군 도시재생지원센터 및 지역사회 사회적경제기업 등과의 협력을 통해 질 높은 서비스 제공 가능
 - 주민참여도시학교, 마을관리협사회적협동조합 교육 등을 통한 역량 강화, 지식 함양을 통해 숙련된 기술 및 운영방안 전파 예정
- 성과 측정의 용이성
 - 물리, 경제, 사회, 문화적 측면에서 성과목표화를 추진하여 지역조사 진행 및 주민 인터뷰 등을 토대로 검토 가능

	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관리 및 운영의 투명성 <ul style="list-style-type: none"> - 마을조합 운영에 따른 결산내역 등 운영관련 사항을 공개하여 조합원 및 국민들의 알권리를 충족시키고 투명한 경영 공개가 되도록 법적으로 공개가 의무화 되어 회계연도 종료 후 4개월 이내 경영공시 하도록 되어 있음 ○ 위탁사무 책임과 명의를 수탁기관으로 하는 것의 적정성 여부 <ul style="list-style-type: none"> - 「도시재생 마을관리 사회적 협동조합 육성 및 공공지원 가이드라인」(국토교통부, '22. 5.) 에 따라 주민주도의 도시재생사업의 지속적인 선순환 피드백을 위해 적극권장하고 있고, 이에 주민과, 천내리 도시재생현장센터, 관할 부서에서는 마을조합 설립을 위한 작업을 준비해 왔음 ○ 공익성(공공성)이 강해 민간위탁이 제한 되는지 여부 <ul style="list-style-type: none"> - 주민의 권리·의무에 직접 영향을 미치는 사무인지 여부..(부) - 공신력이 요구되는 사무인지 여부..... (부) - 상시·지속적 사무인지 여부.....(여)
<p>기존 수탁 기관 및 선정 방법</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 해당없음
<p>수탁 기관 선정 방법</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 선정방법 : 수의계약 ○ 수탁자 <ul style="list-style-type: none"> - 조합명 : 화원천내리마을관리사회적협동조합 - 이사장명 : 서해경 - 주소 : 대구광역시 달성군 화원읍 비슬로 522길 75 - 구성 : 이사 6, 감사 1

<p>민 간 위 탁 금 *예산지원형 위탁시 기재</p>	<p>○ 신규위탁 : 연간 지원 운영비 예상액 (22,500천원)</p> <table border="1" data-bbox="379 349 1382 678"> <thead> <tr> <th>연도별</th> <th>지원운영비(천원)</th> <th>세부 산출내역</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2024년</td> <td>22,500</td> <td>· 나들이 운영 관리용품 2,400 · 나들이 공공운영비 20,100</td> </tr> <tr> <td>2025년</td> <td>22,500</td> <td>· 나들이 운영 관리용품 2,400 · 나들이 공공운영비 20,100</td> </tr> <tr> <td>2026년</td> <td>22,500</td> <td>· 나들이 운영 관리용품 2,400 · 나들이 공공운영비 20,100</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 천내리마을관리조합에 ‘나들이’ 운영 관리위탁에 대한 민간위탁금은 지원하지 않고 마을조합 설립 초창기에 따른 최소한의 ‘나들이’ 건물 운영비만 지원.</p> <p>- 추후 실버 카페 운영에 따른 커피, 음료, 제과 등 상품개발 등을 통해 지속적인 수익창출을 위한 자생적 노력 필요</p>	연도별	지원운영비(천원)	세부 산출내역	2024년	22,500	· 나들이 운영 관리용품 2,400 · 나들이 공공운영비 20,100	2025년	22,500	· 나들이 운영 관리용품 2,400 · 나들이 공공운영비 20,100	2026년	22,500	· 나들이 운영 관리용품 2,400 · 나들이 공공운영비 20,100
연도별	지원운영비(천원)	세부 산출내역											
2024년	22,500	· 나들이 운영 관리용품 2,400 · 나들이 공공운영비 20,100											
2025년	22,500	· 나들이 운영 관리용품 2,400 · 나들이 공공운영비 20,100											
2026년	22,500	· 나들이 운영 관리용품 2,400 · 나들이 공공운영비 20,100											
<p>사 용 료 *수익창출형 위탁시 기재</p>	<p>○ 신규 위탁 : 연간 사용료 수입 예상액(10,000 천원)</p> <table border="1" data-bbox="352 1137 1359 1397"> <thead> <tr> <th>연도별</th> <th>사 용 료(천원)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2024년</td> <td>실버 카페 운영 수입 10,000</td> </tr> <tr> <td>2025년</td> <td>실버 카페 운영 수입 10,000</td> </tr> <tr> <td>2026년</td> <td>실버 카페 운영 수입 10,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 2층 실버 카페 운영으로 연간 10,000천정도 수입이 예상되나, 이는 카페 운영 인건비 및 ‘나들이’ 운영보조, 주민의 교육, 복지, 여가 등 지역사회 주민의 지역경제 활성화 및 삶의질 향상을 위해 사용할 수 있음.</p>	연도별	사 용 료(천원)	2024년	실버 카페 운영 수입 10,000	2025년	실버 카페 운영 수입 10,000	2026년	실버 카페 운영 수입 10,000				
연도별	사 용 료(천원)												
2024년	실버 카페 운영 수입 10,000												
2025년	실버 카페 운영 수입 10,000												
2026년	실버 카페 운영 수입 10,000												
<p>기대효과 및 향 후 계 획</p>	<p>○ 실버카페 및 휴게공간 마련으로 지역 어르신들의 공동체 활성화</p> <p>○ 지역 노인인재 양성 및 노인 참여형 자생적 조직의 활동거점 마련</p>												
<p>전 문 가 의 견</p>	<p>○ 고령화시대 고령인구의 건강관리 및 커뮤니티를 위한 거점 공간과 재취업을 위한 교육 실행 필요</p>												

② 시설위탁 시 작성

시설개요	시설명	실버 커뮤니티 공간 ‘나들이’		
	소재지	대구광역시 달성군 화원읍 비슬로 522길 75 (천내리 851)		
	시설규모	1층~4층(연면적 595.3㎡)		
	시설용도	고령인구의 평생교육 및 커뮤니티 활성화 공간		
	준공일자	2023. 5. 3.	개원일자	2024. 1. 예정
	이용대상	천내리(달성군) 주민	수용인원	70명 정도
	보유장비	카페운영 비품, 체력단련 운동기구, 강의실 등		
위치도				
지역여건	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대구교도소의 장기간 입지로 인해 인구, 사업체 등 지역 쇠퇴 현상 지속 ○ 문화시설, 공원, 주차장 등의 주민 편의시설 부족 ○ 옥포 택지개발지구, 현풍·유가 테크노폴리스, 구지 국가산업단지 등 주변지역의 성장에 비해 정체 			

현
장
사
진



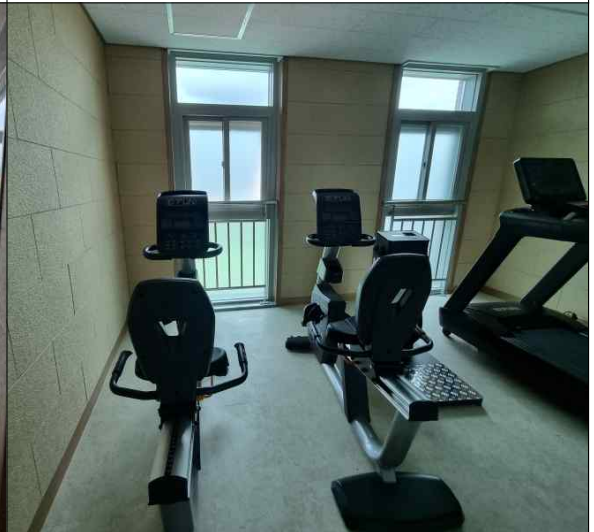
‘나들이’ 전경



(2층) 실버 카페



(3층) 평생교육학습실



(4층) 체력단련실