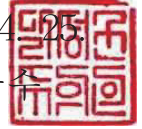


# 천내리 도시재생시설 ‘소통·봄꿈’ 관리위탁 동의안

의안 번호	2492
----------	------

제출일자 : 2024. 4. 25.

제출자 : 달성군수



## 1. 제안이유

- 화원 천내리 도시재생 뉴딜사업 거점시설 주민 커뮤니티 교류공간 및 예술놀이 오픈캠퍼스 ‘소통·봄꿈’의 신속하고 원활한 운영을 위해 천내리 도시재생사업을 전담하고 있는 천내리 도시재생현장지원센터에 대한 관리위탁에 대하여 의회의 동의를 얻고자 함.

## 2. 주요내용

### 가. 위탁대상 현황

시 설 명	소 재 지	시 설 규 모	비 고
주 민 커뮤니티 교류공간 및 예술놀이 오픈캠퍼스 ‘소통·봄꿈’	달성군 화원읍 비슬로520길 17-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1층 : 작은도서관, 주민휴게공간</li> <li>· 2층 : 작은도서관, 청소년교류공간</li> <li>· 3층 : 주민교류공간, 공유부엌</li> <li>· 4층 : 도시재생지원센터, 중회의실 마을관리협동조합</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· (1~2층) ※교육청소년과 운영</li> </ul>

### 나. 위탁대상 사무의 범위 및 내용

: 천내리 도시재생시설 주민 청소년 공간 ‘소통·봄꿈’ 3,4층 운영·관리

### 다. 조직 및 구성

구 분	계	사무국장	선임연구원	연구원	비 고
인 원	4명	1	1	2	

※ 수탁자 : 천내리 도시재생현장지원센터

라. 위탁기간: 2024. 5. 20. ~ 2025. 12. 31.

마. 수탁기관 선정방식

- 수의계약

☞ 근거 : 「대구광역시 달성군 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」  
제3조의2(공동이용시설의 관리위탁) 제2항 제2호

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

2. 도시재생(현장)지원센터에 위탁하고자 하는 경우

바. 민간위탁 추진일정(그간 추진일정)

- 2019. 10. : 국토교통부 도시재생뉴딜사업(일반근린형) 선정
- 2020. 8. : 천내리 도시재생현장지원센터 개소
- 2022. 10. : 거점시설 주민·청소년 공간 ‘소통·봄꿈’ 착공
- 2022. 12. : 「대구광역시 달성군 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 개정
- 2024. 1. : 거점시설 주민·청소년 공간 ‘소통·봄꿈’ 준공

사. 민간위탁의 적정성 검토 결과

- 별도 첨부

마. 성과평가 결과

- 해당없음(신규위탁 건)

마. 향후일정

- 2024. 4. : 천내리 도시재생현장지원센터 ‘소통·봄꿈’ 무상사용허가  
공유재산 심의
- 2024. 3. ~ 7. : 인테리어 공사 및 운영물품 구입
- 2024. 7. ~ : 거점시설 주민·청소년 ‘소통·봄꿈’ 공간 운영

4. 참고사항

가. 관계법령 : 붙임 참조

나. 소요예산 및 산출근거

- 연 27,900천원 (균 27,900)

(단위:천원)

구 분	예 산 액	내 용
공공운영비	27,900	· 소통봄꿈 운영 관리용품 3,600 · 소통봄꿈 공공운영비 24,300

## □ 「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 조

건에 위반되지 아니하는 범위에서 제20조제3항 본문에도 불구하고 지방자치단체의 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(수익계약에 의할 수 있는 경우)① 법 제27조제2항 단서에 따라 수익계약으로 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 수익계약의 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

대상 사무	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 천내리 도시재생현장지원센터의 천내리 도시재생시설 주민·청소년 공간 ‘소통·봄꿈’ 관리위탁</li> </ul>
민간위탁 추진 목적	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시재생 사업종료 후 도시재생의 지속성을 확보하고, 주민 주도의 지역재생 추진 역량 강화를 위한 기반 마련</li> <li>○ 주민 가까이에서 직접 소통하면서 선순환 피드백을 유도하기 위한 전담 조직에 관리위탁</li> </ul>
위탁 근거	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 법적 근거                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제30조의2</li> <li>- 「대구광역시 달성군 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 제3조의3</li> </ul> </li> <li>○ 상급기관 지침 및 자체 방침서 기재                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주민 커뮤니티 교류공간 및 예술놀이 오픈 캠퍼스 화원천내리 도시재생시설 ‘소통·봄꿈’ 운영 계획(2024.3.12.)</li> </ul> </li> </ul>
위탁 내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 추진경위                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2019. 10. : 국토교통부 도시재생뉴딜사업(일반근린형) 선정</li> <li>- 2020. 8. : 천내리 도시재생현장지원센터 개소</li> <li>- 2022. 10. : 거점시설 주민·청소년 공간 ‘소통·봄꿈’ 착공</li> <li>- 2022. 12. : 「대구광역시 달성군 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 개정</li> <li>- 2024. 1. : 거점시설 주민·청소년 공간 ‘소통·봄꿈’ 준공</li> </ul> </li> <li>○ 위탁기간: 2024. 5. 20. ~ 2025. 12. 31.</li> <li>○ 위탁내용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주민 청소년 공간 ‘소통·봄꿈’ (3~4층) 운영 및 관리</li> </ul> </li> </ul>

적 정 성  
검 점 토

- 다른 사무방식으로의 수행 가능성
  - 「도시재생특별법」 및 「도시재생사업 가이드라인」, 도시재생 군 조례에 도시재생사업으로 공급된 공동이용시설(거점시설, 주차장, 주민공동공간 등)은 도시재생지원센터에 관리위탁 할 수 있도록 명문화되어 있음.
- 서비스 공급의 공공성 및 안정성
  - 최근 몇 년간 화원읍 천내리 도시재생 뉴딜사업을 진행하면서 지역의 주민역량 강화를 위한 프로그램 사업을 꾸준히 추진해 오고 있으며 그 성과를 주민들과 공유하고 있음.
  - 주민 청소년 공간 ‘소통·봄꿈’의 운영을 앞두고 지역주민과 청소년을 위한 유익하고 효과적인 프로그램을 발굴하기 위해 힘쓰고 있음.
- 경제적 효율성
  - 진행사업이 공공을 위한 사업인 점을 고려하여 주민행복지수 증진 및 만족감 증대에 초점을 맞추되 효율적인 운영이 될 수 있도록 노력
- 민간의 전문지식 및 기술 활용 가능성
  - 오랜기간 동안 도시재생업무를 진행해 온 코디네이터로 이루어진 조직으로 그 간의 다양한 업무경험과 노하우로 전문지식 충분
  - 여러 가지 도시재생업무를 추진해 오면서 구축된 인력풀 활용 용이, 적재적소에 필요한 인력과 성과물을 찾아 업무에 적용하기 좋은 접근성을 가지고 있음
- 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"> <li>○ 관리 및 운영의 투명성 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 달성군 사무의 민간위탁 관리운영 매뉴얼 및 달성군 도시재생 지원센터 운영기준 등 그 외 관련법령과 지침에 의거 업무처리를 하고 있을뿐 만 아니라, 매월 월간업무 및 집행내역을 보고 받고 있음. 또한 반기별 도시재생지원센터의 직원 복무사항 및 운영비, 사업비 집행 적적성을 현장 점검하고 감사 결과를 군 홈페이지에 공개하고 있음.</li> </ul> </li> <li>○ 위탁사무 책임과 명의를 수탁기관으로 하는 것의 적정성 여부 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「도시재생 마을관리 사회적 협동조합 육성 및 공공지원 가이드라인」(국토교통부, '22. 5.) 에 따라 주민주도의 도시재생사업의 지속적인 선순환 피드백을 위해 도시재생 지원센터로의 운영을 통해 기반을 마련할 수 있음.</li> </ul> </li> <li>○ 공익성(공공성)이 강해 민간위탁이 제한 되는지 여부 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주민의 권리·의무에 직접 영향을 미치는 사무인지 여부..(부)</li> <li>- 공신력이 요구되는 사무인지 여부..... (부)</li> <li>- 상시·지속적 사무인지 여부.....(여)</li> </ul> </li> </ul>
<p>기존 수탁 기관 및 선정 방법</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 해당없음(신규선정)</li> </ul>
<p>수탁 기관 선정 방법</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 선정방법 : 수의계약</li> <li>○ 근거 : 「대구광역시 달성군 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 제3조의2(공동이용시설의 관리위탁) 제2항 제2호에 따라 공동이용시설을 관리위탁하는 경우 수탁자의 선정을 공개모집을 원칙으로 하되, 다음 각 호에 해당하는 법인·단체 등의 경우에는 수의계약으로 할 수 있다.</li> </ul> <p>2. 도시재생(현장)지원센터에 위탁하고자 하는 경우</p>

<p>민 간 위 탁 금 *예산지원형 위탁시 기재</p>	<p>○ 신규위탁 : 연간 지원 운영비 예상액 (27,900천원)</p> <table border="1" data-bbox="399 387 1361 786"> <thead> <tr> <th>연도별</th> <th>지원운영비(천원)</th> <th>세부 산출내역</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2024년</td> <td>27,900</td> <td>· 소통봄꿈 운영 관리용품 3,600 · 소통봄꿈 공공운영비 24,300</td> </tr> <tr> <td>2025년</td> <td>27,900</td> <td>· 소통봄꿈 운영 관리용품 3,600 · 소통봄꿈 공공운영비 24,300</td> </tr> <tr> <td>2026년</td> <td>27,900</td> <td>· 소통봄꿈 운영 관리용품 3,600 · 소통봄꿈 공공운영비 24,300</td> </tr> </tbody> </table>	연도별	지원운영비(천원)	세부 산출내역	2024년	27,900	· 소통봄꿈 운영 관리용품 3,600 · 소통봄꿈 공공운영비 24,300	2025년	27,900	· 소통봄꿈 운영 관리용품 3,600 · 소통봄꿈 공공운영비 24,300	2026년	27,900	· 소통봄꿈 운영 관리용품 3,600 · 소통봄꿈 공공운영비 24,300
연도별	지원운영비(천원)	세부 산출내역											
2024년	27,900	· 소통봄꿈 운영 관리용품 3,600 · 소통봄꿈 공공운영비 24,300											
2025년	27,900	· 소통봄꿈 운영 관리용품 3,600 · 소통봄꿈 공공운영비 24,300											
2026년	27,900	· 소통봄꿈 운영 관리용품 3,600 · 소통봄꿈 공공운영비 24,300											
<p>사 용 료 *수익창출형 위탁시 기재</p>	<p>○ 해당없음</p>												
<p>기 대 효 과 및 향 후 계 획</p>	<p>○ 주민 청소년 커뮤니티의 원활한 소통의 장으로 주민간의 화합 도모 및 교류확대</p> <p>○ 주민복지, 도시재생 공동체 활성화를 위한 도시재생사업의 효율 적이고 성공적인 운영기반을 마련</p>												
<p>전 문 가 의 견</p>	<p>○ 다양한 계층의 구성원들이 함께 의견을 공유하는 과정을 통해 지역여건에 맞는 주민제안사업 발굴</p> <p>○ 지역에 새로운 문화교육 중심의 공간 형성으로 어린이 및 청소년 커뮤니티 활성화</p>												

## ② 시설위탁 시 작성

시설개요	시설명	주민 청소년 공간 ‘소통·봄꿈’ (3,4층)		
	소재지	대구광역시 달성군 화원읍 비슬로 520길 17-1		
	시설규모	3층~4층(면적 609.54㎡)		
	시설용도	천내리 도시재생사업 지원 및 주민 역량 강화사업 추진, 주민·청소년 커뮤니티 공간		
	준공일자	2024. 1. 30.	개원일자	2024. 4. 예정
	이용대상	천내리(달성군) 주민	수용인원	50명 정도
	보유장비	사무용가구, PC 등		
위치도				
지역여건	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대구교도소의 장기간 입지로 인해 인구, 사업체 등 지역 쇠퇴 현상 지속</li> <li>○ 문화시설, 공원, 주차장 등의 주민 편의시설 부족</li> <li>○ 옥포 택지개발지구, 현풍·유가 테크노폴리스, 구지 국가산업단지 등 주변지역의 성장에 비해 정체</li> </ul>			

현  
장  
사  
진



전경



측면 및 뒷면



주민교류공간(3층)



중회의실(4층)