

# 2019년 제4회 공유재산심의회 회의록

## 【 회 의 개 요 】

- 일 시 : 2019. 10. 24.(목) 14시
- 장 소 : 구의회 제2소회의실(4층)
- 참 석 : 위원 9명 중 6명
- 안 건 : 5건
- 심의결과 : 5건 중 4건 원안가결, 1건 수정가결

- ○○○ : 인사 및 개회
- ○○○ : 오늘 심의할 안건은 총 4건입니다. 본 심의회에서는 심의안에 대한 제안부서의 설명을 듣고, 위원 여러분들이 상정된 내용을 토론했던 다음, 제시된 계획(안)에 대해 의결토록 하겠습니다.

### 【안건 1】 시흥4동 경로당 신설을 위한 주택 매입안

- ○○○ : 먼저, 어르신장애편과에서 제안한 시흥4동 경로당 신설을 위한 주택매입안을 상정합니다. 제안 설명을 해주시기 바랍니다.
- ○○○ : 시흥4동 경로당 신설을 위한 주택 매입안에 대해 설명드리겠습니다. 시흥4동 천불사 인근 지역은 급경사 고지대로 어르신들이 경로당을 이용하기에는 큰 어려움이 있어 지역 주민들의 숙원 사업 민원건으로 경로당 신설을 위해 2019년 추경편성을 하는 등 현재 적극적으로 추진하고 있습니다. 우리구는 시흥4동 천불사 지역 어르신들을 위한 경로당 신설의 시급성을 고려하여 부지확보부터 건축까지 많은 시간 및 예산을 수반하는 신속은 지양하고 인근빌라

매입을 중심으로 경로당 신설을 접근하고 있습니다. 시흥4동 경로당 신설을 위한 주택 매입 진행 계획에 대해 설명드리겠습니다. 총 사업비는 리모델링비 1천만원, 자산취득비 1천1백만원을 포함하여 총 2억1천6백만원이며, 전액 구비로 구 자산을 형성 할 수 있는 사업입니다. 주택 매입은 주택 소유자와 구청이 각각 감정평가를 받아 평균가로 매입하게 되며, 이번 주택 매입비는 1억 9천 5백만원입니다. 향후 추진일정은 12월 중에 주택을 매입하고, 내년 1월에 개보수 공사를 실시 및 기자재 구매하여, 내년 3월에 경로당 개원할 예정입니다. 향후 추진일정은 12월 중에 주택을 매입하고, 내년 1월에 개보수 공사를 실시 및 기자재 구매하여 내년 3월에 경로당 개원할 예정입니다. 시흥4동 천불사 인근 지역 어른들의 숙원사업인 경로당 신설을 위해 꼭 필요한 매입이니 긍정적으로 심의하여 주시기 바랍니다. 감사합니다.

- : 위원들께서는 궁금한 사항이나 추가설명이 필요한 내용 및 검토할 사항이 있으시면 말씀하여 주시기 바랍니다.
- : 경로당이 인근에는 없는건가요?
- : 네, 근처에는 없고 좀 떨어진 곳에 장수 경로당이 있습니다. 시흥4동에는 경로당이 2군데가 있는데 천불사 근처하고는 거리가 있습니다.
- : 인원은 몇 명이나 수용되는건가요?
- : 주변에 노인분들을 확인해 본 결과 30명 정도 됩니다.
- : 다세대 주택인데, 인근에 사시는 분들은 경로당 들어오는 것에 대해 반대하거나 그러진 않나요?
- : 주민들이 원하는 지역이어서 그런 건 없습니다.
- : 매입비가 1억9천만원인데 현재 부동산 가격이 폭등한 상태인데 그게 반영된 금액인건가요?

- : 고지대이고 경사가 있는 지역이라 가격이 저렴한 편입니다.
- : 여태껏 심의했는데 경로당을 매입하는 건 처음인데, 신축이 더 낫지 않나요?
- : 경로당을 신축하려면 예산도 많이 들고, 시간도 오래 걸려서 빌라를 활용해서 필요한 부분을 신설하고 있습니다.
- : 우리구에 몇 개나 있나요?
- : 현재 73개가 있습니다.
- : 입소하는 나이가 몇 살 이상인가요?
- : 65세 이상입니다.
- : 몇 년도에 지어진 건물이 길래 1층 빌라인데 리모델링 비용을 천만원 예상하고 있는지, 가정집을 경로당으로 해야 하는데 천만원까지고 가능한건가요?
- : 생각보다 빌라가 깨끗해서 리모델링비용이 얼마 안 들어갑니다.
- : 인근주민들은 환영하겠지만, 같은 건물에 입주해서 사시는 분들은 1층에 노인분들이 비번하게 왕래를 해야 하는 상황에서 불편해 하시지 않을까요?
- : 생각하기 나름인데, 그 빌라 주변에 나이 드신 분들이 많이 사셔서 그 부분은 아직까지는 문제가 없습니다.
- : 그 건물에 몇 세대가 살고 계신가요?
- : 1층 포함해서 8세대입니다.
- : 그럼 사시는 분들은 불만이 있을 수도 있을 텐데, 조금은 신경 쓰셔야 할 것 같습니다.
- : 다른 의견 없으십니까?
- : 다른 의견 없으시면 심의번호 제1호인 시흥4동 경로당 신설을 위한 주택 매입안은 원안대로 가결토록 하겠습니다.

## 【안건 2】 청년콜라보홀 “금천청년꿈터” 조성안

- ○○○ : 다음으로, 아동청년과에서 제안한 청년콜라보홀 금천청년꿈터 조성계획안을 상정합니다. 제안 설명을 해주시기 바랍니다.
- ○○○ : 현재 청년세대는 청년실업률 9.5%, 체감실업률 23% 등 청년세대의 어려움은 이미 통계적으로 나와 있으며 이로 인한 청년 니트족의 사회적 비용은 연간 23조 8천억원으로 추산되고 있습니다. 우리 구에서는 청년의 어려움에 대한 지원의 일환으로 청년창업단체 입주공간인 금천 청년꿈터를 조성하고자 합니다. 금천 청년꿈터는 청년창업인 입주시설로써 청년창업인의 초기 고정비용을 경감시켜 청년취업의 미스매칭을 완화하고 청년창업자의 자립형성을 지원할 수 있을 것으로 생각합니다. 현재까지의 진행사항에 대해 말씀드리겠습니다. 2019. 1월 서울시로부터 19억 9천만원의 예산을 지원받아 2019. 5월 금천청년꿈터 부지 매입을 완료하였고 2019. 8월 금천청년꿈터 신축에 대한 구 투자심사를 완료하였습니다. 우리 과에서는 2020년부터 2022년 12월까지 건물을 신축하여 2023년부터 청년창업단체 40개 단체를 입주시킬 예정입니다. 금천청년꿈터 조성에 필요한 예산은 부지 매입을 포함하여 73억5천8백만원입니다. 본 사업을 통해 우리구는 청년의 진로탐색→진로경험→진로선택으로 이어지는 청년진로설계를 위한 원스톱 시스템을 구축할 수 있을 것으로 기대하고 있습니다. 위워님들께서는 현재 청년의 사회문제에 대한 심각성과 이에 따른 청년정책의 필요성을 생각하시어 본 사업에 대해 긍정적으로 심의하여 주시면 감사하겠습니다. 이상 보고를 마치겠습니다. 감사합니다.
- ○○○ : 위원들께서는 궁금한 사항이나 추가설명이 필요한 내용

및 검토할 사항이 있으시면 말씀하여 주시기 바랍니다.

- : 벌써 부지를 매입했나요? 심의를 받아야 하는 거 아닌가요?
- : 네, 이전에 심의를 받았구요. 당초는 리모델링 계획이었는데 신축하고 비교를 해보니 리모델링 할 경우에는 15억정도 추정되고 신축할 경우에는 53억이 소요되며 리모델링을 할 경우에는 10개 단체 밖에 들어갈 수가 없는데, 7층으로 신축하였을 때는 주차장도 확보하면서 40여개의 단체가 들어 갈수 있어서 신축하는 것으로 최종결정하였고, 이번 심의에 다시 올린 것입니다.
- : 410평 정도인데 평당 공사비가 1천800만원 정도 되는데 이렇게 공사비가 많이 소요되나요?
- : 산출은 2017년도 공공건축물건립 공사비 가이드라인에 단가가 있습니다. 물가상승률을 반영해서 산출하게 되어있습니다.
- : 그동안 했던 사업들 중에서는 구비가 제일 많이 들어가는 사업이네요
- : 연차별로 10억, 43억을 확보해서 시행할 예정이구요. 지난 8월에 투심을 거쳤고, 국회의원님을 통해서 고용노동부에 53억을 신청해 놓은 상태구요 가급적 국비를 확보하려고 합니다.
- : 시비로는 받을 수 없나요?
- : 토지 매입비 19억 9천을 시비로 받았습니다. 추가로 건축비에 대한 지원은 해주지 않습니다. 당정협의회에도 건축 신축비용을 지원해달라고 회의 자료도 제출한 상태입니다.
- : 금천청년꿈터 조성사업이잖아요 여기 보면 청년단체 창업단체 입주시설, 업무시설, 상담실 이렇게 되어있는데 청년들이 들어가서 뭘하는 건가요?
- : 청년들의 창업공간을 지원해주는 것입니다.
- : 무료인가요?

- ○○○ : 사용료를 받아야지요. 그 부분은 나중에 조성이 되가는 단계에서 청년기본조례에 명시를 해야 될 것입니다.
- ○○○ : 청년의 기준이 몇 살부터 몇 살까지입니까?
- ○○○ : 서울시에서는 19세부터 39세로 보고 있습니다. 각 개별 법마다 청년에 대한 나이가 조금씩 다릅니다.
- ○○○ : 효과가 있는 겁니까?
- ○○○ : 저희가 꿈터 조성을 위해서 타 자치단체 몇 군데를 다녀 왔습니다. 마포에는 서울시에서 운영하는 곳이 있고, 강남쪽에 있구요. 실제로 시설 부분에서는 많은 투자가 필요 없고, 가서 보니 공간에 컴퓨터랑 책상 정도 놓고 적게는 3평 정도에서 1명에서 5명 정도 운영을 하고 있었습니다. 지자체단체에서 청년들에게 도전할 기회를 주어야 한다고 생각합니다.
- ○○○ : 가산디지털단지에 소사무실 같은 것이 많은 걸로 알고 있거든요.
- ○○○ : 그건 기업시민청에서 운영하는 겁니다. 지방자치단체에서 청년들한테 관심을 갖고 공간을 만들어줘서 이끌어내줘야 한다고 생각합니다.
- ○○○ : 차별화되거나 지원책 같은 것들이 필요할 것 같은데 그런 것에 대한 대책이 있는지요.
- ○○○ : 구체적인 것은 실행단계에 가서 공간 활용위원회를 별도로 구성해서 결정할 텐데, 단체들의 공개모집 방법과 어떻게 지원할지는 위원회에서 논의해서 결정할 것입니다.
- ○○○ : 제가 개인적으로 업무를 하다 보면 이런 건물에 방문을 해야 하는 경우가 있는데 수원 쪽에도 이런 센터가 있는데 1층은 카페로 되어있고 주차시설이 옆 건물에 조그맣게 유료로 사용할 수 있게 되어 있더라구요. 이 건물도 40개 업체가 입주할 한다고

보면 입주 업체에 비해서 아무리 청년이라고 하더라도 주차공간이 협소한 것 같습니다.

- : 저희가 지하주차장은 기계식으로든 들어가고 차량은 7대 정도 고려하고 있구요. 마침 건물 앞에 어르신들이 이용하는 보린주택이라고 있습니다. 어르신들은 차량이 별로 없어서 그 주차장을 활용할 수 있고, 독산역에서 도보로 15분 정도밖에 안 되는 거리여서 교통부분은 크게 불편함이 없을 것으로 생각합니다.
- : 청년꿈터가 서울시에는 몇 군데나 있나요?
- : 서울시에서 운영하는 곳이 마포에 있고, 자치구에서 운영하는 곳은 강남이 있습니다.
- : 그러면 우리구가 선두구에 들어가나요?
- : 그렇습니다.
- : 총예산이 73억5천만원인데, 부지는 확보를 했고 내년 예산에 10억이고 2021년 예산에는 43억을 확보해야하는데 건축비가 전액 구비가 되어야 하는 상황으로 건축비를 일부 국비로 확보할 수 있는 방안을 강구해주시기 바랍니다.
- : 국비라던가 공모사업에 응모해서 구비 부담을 최소화할 수 있도록 하겠습니다.
- : 여기 사업분야가 주로 어떻게 되나요? 전부 벤처나 IT분야인가요?
- : 아닙니다. 전부 IT만으로 구성되는 건 아니구요. 청년들이 원하는 것들이 주로 IT쪽이고 G밸리와 연계해서 청년단체를 활성화하는 방법을 한다면 IT가 주축이 되겠지만 IT만으로는 구성되지는 않습니다.
- : 다른 의견 없으십니까?
- : 다른 의견 없으시면 심의번호 제2호인 청년콜라보홀 “금

천청년꿈터” 조성계획안 원안대로 가결토록 하겠습니다.

### 【안건 3】 금천문화예술인 커뮤니티 공간 조성계획안

- ○○○ : 다음으로, 문화체육과에서 제안한 금천 문화예술인 커뮤니티 공간 조성계획안을 상정합니다. 제안 설명을 해주시기 바랍니다.
- ○○○ : 금천 문화예술인 커뮤니티 공간 조성계획안에 대해 설명드리겠습니다. 금천 문화예술인 커뮤니티 공간 조성 사업은 2019년부터 추진하고 있는 금천문화예술 민·관거버넌스 구성 및 운영계획을 배경으로 한 사업입니다. 2018년 민선7기 출범 이후 서울시장과 금천구청장의 면담 시 지역 문화예술단체의 오랜 숙원사업인 창작활동 및 네트워크 활동을 위한 공간 조성 요청사항을 건의하였고, 민·관 거버넌스 창작공간 지원금 30억을 요청하여 이중 일부 6억은 교부받아 금나래아트홀 리모델링에 사용하였으며, 나머지 24억은 민·관거버넌스 사업 수행 후 신청 교부받기로 하였습니다. 이에 지역 문화 역량을 집중하고 지역문화 진흥을 위한 문화예술단체의 활동공간 확대를 위한 문화예술인 커뮤니티 공간 조성사업을 검토하게 되었습니다. 사업기간은 2019년부터 2021.12.31.까지 목표료 하고 있으며 사업부지는 은행나무 오거리에 위치한 시흥동 920-7번지 소재 나대지를 매입 검토하여 지하1층 지상4층 규모의 공간으로 조성하고자 합니다. 커뮤니티 공간에는 문화예술인 사무실인 공유공간, 연습실 및 강당 역할을 할 수 있는 다목적실, 공유카페, 회의실 등을 배치예정이고 현재 시설 임차하여 사무실을 사용 중인 금천문화재단 사무실 공간도 구성하여 재단의 독립적 근무환경을 조성하고자 합니다. 총사업비는 53억원이며, 시특별조정교부금 24억과 구비 29억원으로 건축과 토지매입을 추진할 계획이며 2020년 본예산에

구비확보 예정입니다. 향후 추진일정은 2020년 상반기내로 감정평가와 토지매입 절차를 거쳐 기본설계를 실시하고 2020년 하반기에 공사를 착공하여 2021년에 완공을 목표로 '금천 커뮤니티 공간 조성'하여 운영할 계획입니다.

지역 문화예술 역량 강화 및 민관네트워크를 통한 행복문화도시 금천활성화의 거점 공간 역할을 할 수 있는 금천문화예술인 커뮤니티 공간 조성계획에 대해서 긍정적으로 심의하여 주시기 바랍니다. 이상 보고를 마치겠습니다. 감사합니다.

- ○○○ : 위원들께서는 궁금한 사항이나 추가설명이 필요한 내용 및 검토할 사항이 있으시면 말씀하여 주시기 바랍니다.
- ○○○ : 토지매입비만 29억이잖아요. 여기가 나대지인데 평당 3천3백만원이 넘거든요 얼마 전에 그 부근에 평당 1천9백만원에 거래가 됐고, 20미터 도로에 상가도 있는 주택도 2천만 안되게 거래가 됐는데 왜 이렇게 비싸게 거래를 해야 하는지요.
- ○○○ : 그 부분에 대해 검토를 했는데요. 위원님 말씀대로 지금 현재 평당 공시지가는 1천6백만원 정도 됩니다. 그리고 가평가로 2천만원 정도입니다. 근데 인근에는 거래가 없더라구요. 입지조건이 대로변이고 접근성도 좋고 사업을 추진하면서 이런 입지를 갖고 있는 곳을 검토를 해본 결과 1.6배에서 2배 가격에 거래가 되더라구요. 사업을 추진함에 있어서 다른 사업들 경우 신안산선도 개통이 되고 여러 가지 호재가 있어서 예산에 있어서 시도를 할 때 오히려 시기를 놓쳐서 더 많은 예산을 지불한 사례가 있습니다. 토지 매입비가 29억, 두 배 조금 안되게 잡은 상황입니다. 그 부분에 대해서는 위원님들이 평가를 해서 결정해주시면 저희가 하겠구요. 어차피 계약을 할 때는 최선을 다해서 깎을 것이구요.

남는 예산은 다음연도에도 재원으로 쓸 수 있습니다. 일단은 29억을 잡았습니다.

- ○○○ : 평당 1천만원이나 차이가 나는데 너무 차이 나는 거 아닙니까?
- ○○○ : 보통 감정평가를 해서 계약체결을 한 사례를 보면 1.6배에서 2배 정도의 감정평가가 나서 계약이 된 사례를 보고 결정한 것입니다.
- ○○○ : 상식적으로 생각했을 때 보통 시가의 10% 위아래 정도는 이해를 하는데 20%이상 높여서 한다는 것은 도저히 이해가 가지 않네요. 어느 분이 추천을 하신건가요?
- ○○○ : 추천은 저희가 전체적으로 내부적으로 회의를 거쳐서 그 자리 자체가 시흥5동의 금천 1번가도 있고, 문화거버넌스라던가 시너지 효과를 낼 수 있는 지정학적인 위치에요 그래서 결정한 거구요. 위원님이 약간 오해를 하시는 게 땅을 매입을 할 때 예산이 부족해서 시기를 놓치는 경우가 많고 이 주변에 사업을 할 때 감정평가사한테 물어보면 이정도의 조건을 갖추고 있는 곳은 공시지가의 1.6배에서 2배 최대로 잡은 것입니다. 2배로 잡았지만 저희가 위원님하고 똑같습니다. 공무원들이 세금을 아껴서 써야 하는 것 이구요. 저희가 토지를 매입하려고 본격적으로 들어가면 최대한 국민들의 혈세가 조금 들어갈 수 있게끔 최선을 다할 것입니다. 다만 이런 사례들이 우리 구에서도 작년에 있어서 150억에 살 수 있는 곳을 200억 300억에 시기를 놓쳐서 많은 시기도 아니고 6개월 4개월 정도에도 그런 사례들이 있어서 저희가 최대한 이정도로 잡아놓고 거래를 할 때 싸게 할 수 있는 방법으로 하려고 합니다.
- ○○○ : 감정평가는 하셨나요?
- ○○○ : 예, 평당 2천1백만원 정도 나왔습니다. 인근지역은 사실

거래가 없어서 명확하게 평가하기가 어렵다는 의견이 있었습니다. 저희가 예산을 잡아 놓고 토지매입을 하든 공사를 하던 간에 절차는 있습니다. 소유자분의 감정평가를 하고 저희도 하고 그 중간점에 대한 가격에 대해 결정을 하지 예산을 잡아놨다고 해서 전액을 다 쓰지는 않습니다. 그 부분은 저희를 믿으시고 진행해 주시면 사업을 추진하도록 하겠습니다.

- ○○○ : 이렇게 계획안을 올리실 때 주변의 최근 매매가격을 올리셔서 좀 비슷한 가격을 제시하면 저희가 이해하겠지만 이렇게 높은 가격은 이해를 못하겠습니다.
- ○○○ : 의결해주시면 의회 승인과정이 있구요 의회 승인하는 과정에서 삭감될 부분도 있는 것이구요.
- ○○○ : 나대지가 이렇게 금액이 큰 것은 본적이 없습니다. 가격도 상식에 벗어난 것 같구요. 어떤 데이터를 통해서 감정평가 금액은 얼마고, 공시지가는 얼마이고 인근지역의 땅값은 어느 정도 인지 뭔가 데이터를 통해서 우리가 이해가 가야지 의결을 해야 하는데 이런 식의 자료는 처음 봤습니다.
- ○○○ : 말씀 충분히 이해가 갑니다. 사업기간이 짧아서 탁상 감정 결과에는 20억 정도 나왔구요. 동일라인에서 매매 사례를 조사를 했었는데 사례가 없었습니다. 저희부서 이 사업을 하기 전에 다른 부서에서 다른 사업에서 추진했을 때에도 여러 가지 데이터를 받아봤는데 그 부서에서는 6개월 이상을 검토를 했었습니다. 그곳에서 검토한 결과는 1.6배에서 2배정도 된다고 그 가격이 29억이었습니다. 20억을 할까 하다가 계속 말씀드리지만 사례들이 있어서 오히려 저희가 이렇게 잡아놓고 사업을 하는 게 예산이 부족해서 땅을 못사는 경우가 있으니까 예방 차원에서 한 것이고 부실한 면이 있지만 위원님께서 잘 조정을 해서 생각을 해주셨으

면 좋겠습니다. 추정이라 던가 본예산에 편성이 된 다음이면 구체적으로 감평금액이라 던지 나올 텐데 이것은 저희가 2020년 예산을 예측을 해서 본예산에 반영하기 위한 부분이구요. 시에서 교부금을 24억을 주겠다고 약속 된 부분이 있다 보니 교부금이라는 것은 건축비이거든요. 저희가 해야 될 부분은 토지 매입은 구비로 1차적으로 해야 되는 부분입니다. 그러다 보니 29억을 편성한 것 같은데요. 29억이 좀 부서에서 소홀한 부분은 인정해야 되는 부분이 감평 가격이 있어야 하는데 너무 추산이 크다는 거예요. 그러다 보니 의원님들은 예산을 가지고 주먹구구식으로 하느냐 하는 거죠. 다음 달에 예산편성을 해서 의회에 상정을 해야 하는 것이고 물론 의회에서 이 부분은 세부적으로 조정이 될 것은 분명 한 건데 급하게 이 사업이 구상되다 보니 절차적인 부분이 결여 된 채로 상정이 된 것 같습니다. 의원님들께서 좀 더 심사숙고 하셔서 의결을 해주셨으면 합니다.

□ ○○○ : 말씀 충분히 공감을 하구요. 시에서 특별교부금을 올해 예산으로 준다는 전제하에 진행을 하다 보니 사업기간이 짧았습니다. 공유재산 심의회에 어떻게 조정이 되는지는 모르겠지만 탁상감정가는 20억 정도 나왔습니다. 탁상감정가로 조정이 가능한지 한번 여쭙보고 싶습니다.

□ ○○○ : 공시지가가 정확히 얼마입니까?

□ ○○○ : 공시지가는 1㎡당 4백8십2만5천원입니다. 평당 가격은 1천5백9십2만2천5백원입니다. 그래서 1.6배를 하면 2천5백4십7만6천원이 되고, 2배를 하면 3천1백8십4만5천원이 됩니다.

□ ○○○ : 문화예술커뮤니티는 꼭 시흥5동에 해야하는건가요?

- ○○○ : 꼭 시흥5동에 해야 하는 건 아니구요. 전체적으로 봤을 때 커뮤니티공간의 사업 성격상 정조대왕 능행차라던가 금천 1번 가라던가 주변에 어울샘이라 던가 문화벨트를 이 사업을 추진할 때 가장 효과를 낼 수 있는 곳이라 여겨지고, 그리고 건물이 있으면 그 안에 살고 있는 사람이 있기 때문에 사업을 추진하기가 어렵고 이 지역은 교통여건이 좋고 해서 이 지역으로 선정을 했습니다.
- ○○○ : 어쨌든, 29억은 너무 과한 것 같구요. 20억 정도면 어느 정도 가능하다고 생각합니다.
- ○○○ : 20억 정도로 수정가결을 하자는 말씀이시군요. 금천커뮤니티 공간에 대한 당초 부서에서 올린 토지매입 가격은 29억은 추정가격인데 감정평가 가격보다도 더 높은 가격으로 의원님께서 적정가격을 결정해주시면 수정가결을 진행하도록 하겠습니다.
- ○○○ : 공시지가가 13억9천2백만원이네요. 1.6배 정도면 22억 정도 되는데요. 그 정도가 적정 가격이라고 보여집니다.
- ○○○ : 다른 의견 없으시면 심의번호 제3호인 금천문화예술인 커뮤니티 공간조성계획안은 토지매입가격을 22억으로 수정하여 가결토록 하겠습니다.
- ○○○ : 감사합니다. 사업추진 시 의원님들이 걱정하시는 부분 치밀하게 준비해서 진행하도록 하겠습니다.

**【안건 4】 금하마을 도시재생 뉴딜사업 에코·에너지센터 조성계획안**

- ○○○ : 다음으로, 도시재생과에서 제안한 금하에코에너지센터 조성

계획안을 상정합니다. 제안 설명을 해주시기 바랍니다.

□ ○○○ : 금하마을 에코에너지센터 조성계획안에 대해 설명드리겠습니다. 금하마을은 '18.8월 도시재생 뉴딜사업(우리동네살리기형)으로 선정되었으며, 뉴딜사업 추진절차에 따라 우리구에서 실행계획 수립, 국토부의 실현가능성 및 타당성평가와 '19.7월 도시재생 특별위원회의 심의를 거쳐 최종 승인되었습니다. '에코에너지센터'는 에너지 자립마을로 자리매김하기 위한 다양한 사업과 주민활동 거점 역할을 할 공간으로써, 3년간의 도시재생 뉴딜 사업기간이 만료되는 2021년까지 이므로 조속한 부지매입이 필요한 실정입니다. 해당부지는 에코에너지센터 조성에 필요한 규모로써 금하마을 주민 공동이용시설과 연계해 있어 주민들이 인지하기 쉽고 접근성이 좋은 다양한 장점이 있습니다. 매입예산액은 23억이며 국비 9억2천, 시비 12억4천2백만원 등 위부재원과 구비 1억 3천8백만원을 투자하여 구청의 자산을 형성할 수 있는 사업입니다. 앞으로 추진일정은 내년 1월경 매매 계약을 체결하고, 소유권이전 등 절차가 진행되면 완료 후 2020년 4월부터 설계 및 공사를 시행 할 예정입니다. 금하마을의 지역공동체 활성화 및 에너지자립마을로 발전하는데 필요한 "에코에너지센터"를 만들기 위해 꼭 필요한 사업인 만큼 많은 지원을 부탁드립니다. 감사합니다. 이상 보고를 마치겠습니다. 감사합니다.

□ ○○○ : 위원들께서는 궁금한 사항이나 추가설명이 필요한 내용 및 검토할 사항이 있으시면 말씀하여 주시기 바랍니다.

□ ○○○ : 에너지 자립마을이라는 것이 무엇입니까?

□ ○○○ : 저희가 도시재생사업을 추진하면서 단독으로 추진하는

것이 아니라 주민들과 함께 추진계획을 짝니다. 금하마을은 에너지 자립사업을 해왔고 저희가 실행계획을 수립하면서 에너지 자립마을에 대한 비전이 있습니다. 주민들은 에너지를 안 쓰면서 에너지 제로를 만들기 위해서는 교육도 필요하고 포럼이라 던지 연구라 던지 하기 때문에 공간이 필요하다 어떻게 보면 금하마을 뉴딜사업의 최고 핵심적인 사업이라고 볼 수 있습니다. 저희가 부지매입을 하게 되면 건축계획은 에너지 체험 교육장이라던지 에너지 마켓, 주민들이 공동체로 활동할 수 있는 공간 주민들이 많이 사용할 수 있는 공간이라고 보시면 됩니다. 지난 3회 때 부지가 2개가 필요해서 감정평가까지 받고 공유재산 심의회에 올렸는데 그 전날 다른 곳에 팔려서 심의를 못 올렸는데요. 그 사이에 부동산을 통해서 알아봤는데 마침 이 곳에 나와서 추진하게 되었습니다. 사업을 빨리 추진하려는 이유가 땅을 산다는 소문이 나가게 되면 토지가격이 올라가게 돼서 부지매입을 해놓고 사업을 추진하려고 합니다. 만약 부지를 매입을 못해서 사업을 못하게 되면 국비를 반납을 해야 합니다. 탁상감정은 두 군데를 받았구요. 정식감정평가를 해서 그 가격으로 협상을 해보도록 하겠습니다.

- : 부지매입은 금하마을 안에서만 하게 되어있나요?
- : 네 맞습니다. 금하마을 안에서만 하게 되어있습니다. 이 안에 집이 163동이 있는데 두 필지가 붙어 있는곳이 많지가 않아서 설득을 해서 매입을 하려고 하고 있습니다. 바로 그 옆에 공동이용시설이라고 해서 짓고 있는 것이 있는데 공사 여건이라 던지 일 조건이라 던지 하는 문제는 많이 해소가 될 것 같습니다.
- : 이 사업의 주목적이 뭐죠?

- ○○○ : 뉴딜사업은 국토부에서 1년에 100군데씩 해서 5년 동안 50조를 투입하는 사업인데 저희가 2018년도에 공모를 했습니다. 그 공모를 통해 국비가 50억원 시비가 67억 5천 구비는 7억 5천만 들어 가구요. 총사업비가 125억원이구요 구비는 0.6%정도 됩니다. 공동체를 활성화 시켜서 낙후 된 지역을 재생시키는 사업인데 부지매입을 해서 거점 공간을 만들게 되어 있거든요. 그래서 부지매입이 가장 관건이라고 보시면 됩니다. 타 지역에서는 부지매입을 못해서 이 사업이 지연되는 경우가 있었습니다. 따라서 부지매입을 하느냐 못하느냐에 따라서 이 사업의 성패가 갈린다고 볼 수 있습니다.
- ○○○ : 에너지를 자립한다는 것이 기존건물을 리모델링 하는게 아니라 신축을 해서 해야 하는 건가요?
- ○○○ : 에너지 자립마을은 미래를 위해서는 에너지를 자립해서 쓸 수 있는 태양광도 놓아야 하고 여기에는 없지만 큰 구상은 전력을 생산하는 태양광이라 던지 도시 재생 에너지를 끌어다가 다시 전력에다가 파는 그런 사업들도 있다고 하더라구요. 그런 것들을 진행하기 위한 거점 공간이 될 것 같습니다.
- ○○○ : 다른 의견 없으십니까?
- ○○○ : 다른 의견 없으시면 심의번호 제4호인 금하에코에너지센터 조성계획안은 원안대로 가결토록 하겠습니다. 이상으로 2019년도 제4회 공유재산심의회를 모두 마치겠습니다. 위원여러분 수고하셨습니다. 감사합니다.