

선사문화체험관, 청소년문화의집 복합청사 건립 타당성 조사 연구

2018. 12.

달 서 구

제 출 문

달서구청장 귀하

본 연구보고서를 『선사문화체험관, 청소년문화의집 복합청사 건립
타당성 조사 연구』 용역의 최종 성과품으로 제출합니다.

2018. 12.

계 명 대 학 교 산 학 협 력 단
산학연구소장 경제학박사 조현정

연구진

연구책임자 김 종 영 (계명대학교 건축학과 명예교수)

연구진 이 영 균 (책임연구원/경영학박사)

장 태 영 (연구원)

김 성 준 (연구원)

장 경 태 (연구원)

최 나 경 (연구원)

< 목 차 >

I. 과업의 개요

1.1 과업의 필요성과 목적	1
1.2 과업의 범위	1
1.3 과업의 방법	2

II. 현황분석

2.1 달서구 현황	4
2.2 달서구 선사유적 현황	16
2.3 청소년문화의집 현황	21

III. 개발여건분석

3.1 사업대상지 개발여건	25
3.2 관련 계획 검토	29
3.3 건축관련 법규 검토	40
3.4 유사시설 사례조사	44

IV. 기본구상

4.1 기본구상의 방향	56
4.2 규모계획	58
4.3 배치계획	62
4.4 건축계획	64

V. 사업타당성 검토

5.1 분석의 전제	75
5.2 비용-편익의 추정	78
5.3 경제성 분석	89
5.4 파급효과 분석	94

VI. 자원조달 및 사업추진방안

6.1 재정현황	99
6.2 자원조달방안	101
6.3 사업추진방안	105

VII. 요약 및 제언

7.1 요약	109
7.2 제언	119

〈참고문헌〉	121
--------------	-----

〈부록〉

1. 중간보고 주요 논의사항	122
2. 최종보고 주요 논의사항	123
3. 공사비 산출근거	124

제 I 장 과업의 개요

1.1 과업의 필요성과 목적	1
1.2 과업의 범위	1
1.3 과업의 방법	2

I. 과업의 개요

1.1 과업의 필요성과 목적

1.1.1 과업의 필요성

- 달서구에서 2만년 전 구석기 유적이 발굴되면서 대구의 선사역사를 되살리는 계기가 되었고, 발굴되고 있는 선사유적을 지속적으로 보존·관리하고 이러한 선사유적을 활용하여 현재 추진 중인 선사시대로 조성사업과 사업대상지와 접해 있는 한샘공원과 대천동 청동기유적지를 중심으로 선사문화 투어와 연계하여 지역 특성에 맞는 대구의 관광자원을 개발할 필요가 있음.
- 달서구는 60만이 거주하는 인구밀집 지역이지만 법적으로 설치되어야 할 청소년문화의집은 전무한 상태임. 따라서 달서구의 새로운 중심으로 부상한 월배지역의 젊은 층과 청소년을 위한 창의적 복합문화 공간인 청소년문화의집을 조성하여 청소년들의 역동적인 문화교류 활동증진과 지역 청소년의 다양한 공동체 조성을 도모할 필요가 있음.
- 이에 지역에 대한 자긍심과 정체성을 확립할 수 있는 선사문화체험관과 정보, 문화, 교양, 공연 등 다양한 콘텐츠 개발·운영을 통한 지역사회 청소년 종합체험활동의 장으로 청소년문화의집을 복합공간으로 건립할 필요성이 있음.

1.1.2 과업의 목적

- 달서구의 당면과제인 선사문화체험관과 청소년문화의집을 복합청사로 건립하기 위한 기초연구로서 대상부지의 입지적 여건, 시설의 배치 및 건축의 기본구상, 법적, 경제적 측면 등 제반 여건을 종합적으로 분석하여 그 타당성을 검토하는데 목적이 있음.

1.2 과업의 범위

1.2.1 공간적 범위

- 달서구 대천동 339-2(한샘공원, 대천동 청동기유적지 옆)

1.2.2 시간적 범위

- ☐ 기준년도: 2018년
- ☐ 계획기간: 2019년 - 2022년

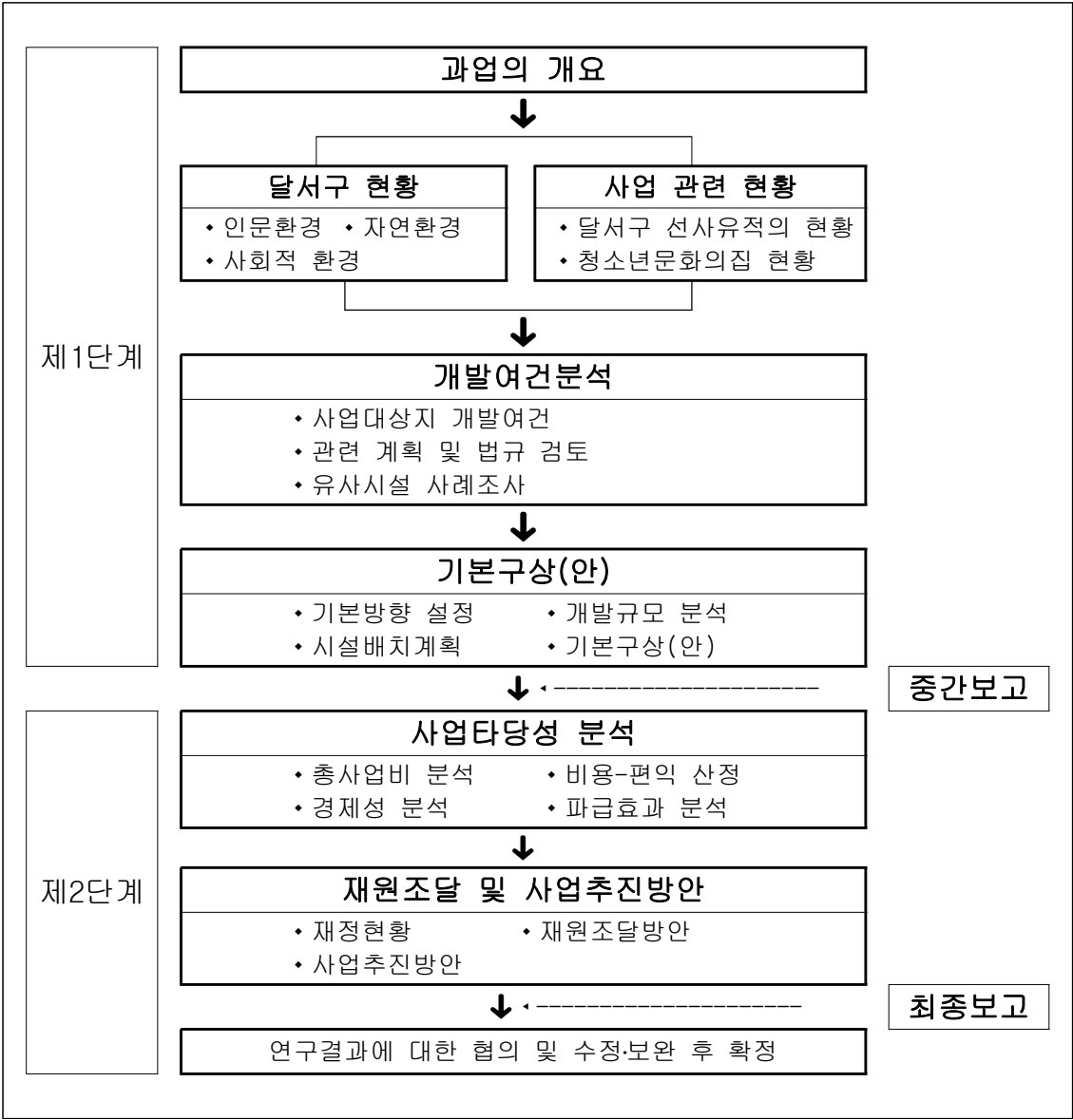
1.2.3 내용적 범위

- ☐ 현황 및 여건분석
- ☐ 개발방향 및 개발규모 설정
- ☐ 복합청사 건립 기본구상(안)
- ☐ 사업타당성 검토
- ☐ 재원조달 및 사업추진방안

1.3 과업의 방법

- ☐ 선사문화체험관, 청소년문화의집 복합청사 건립 타당성 조사를 위한 과업의 흐름도는 <그림 1-1>과 같음.
- ☐ 과업의 개요에서는 과업의 필요성 및 목적, 과업의 범위, 과업의 방법에 대해서 기술하였음.
- ☐ 현황분석에서는 달서구 현황, 사업 관련 현황에 대해 기술하였음.
- ☐ 개발여건분석에서는 사업대상지 개발여건 및 법규 등을 검토하고 유사시설 사례조사를 통해 계획의 기초자료를 도출하였음.
- ☐ 기본구상(안)에서는 기본방향을 설정하고 배치계획과 건축계획을 통해 기본구상(안)을 도출하였음.
- ☐ 사업타당성 검토에서는 사업비 분석, 비용-편익 분석, 경제성 분석 등을 통해 사업타당성에 대해서 살펴보았음.

□ 재원조달 및 사업추진방안에서는 달서구의 재정현황, 재원조달방안, 사업추진방안에 대해서 살펴보았음.



(그림 1-1) 과업의 흐름도

제 II 장 현황분석

2.1 달서구 현황	4
2.2 달서구 선사유적 현황	16
2.3 청소년문화의집 현황	21

II. 현황분석

2.1 달서구 현황

2.1.1 자연·지리적 환경

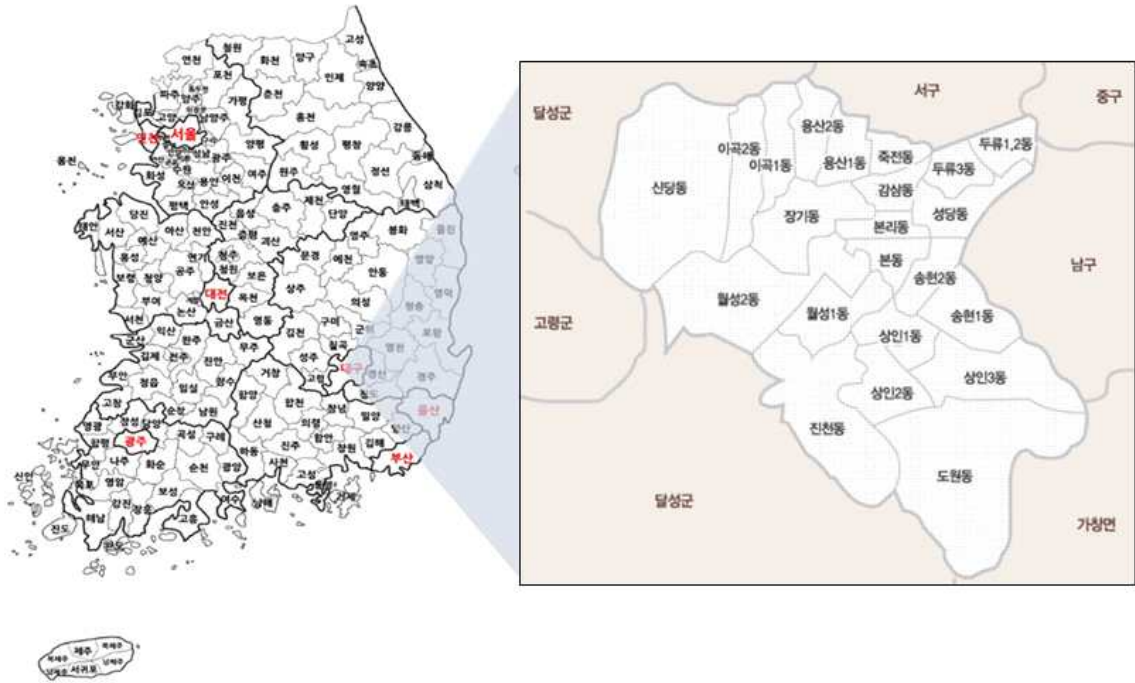
1) 위치 및 교통여건

- ☐ 달서구는 지리적으로 국토의 동남권, 대구시의 서·남부에 위치하고 면적은 62.34km²로서 대구광역시 면적의 7.1%를 차지함.
- ☐ 동쪽은 성당로를 경계로 남구 대명동, 서쪽으로 달성군 다사읍·고령군 다산면, 남쪽으로 달성군 가창면·화원읍, 북쪽으로 달구벌대로를 경계로 서구 내당동과 접하고 있음.
- ☐ 대구의 신개발 중심지역으로 경부·중앙·중부내륙고속도로지선·광주대구고속도로가 연결되는 교통의 요충지로서 향후 낙동강변 도로 건설 예정 등 무한한 성장잠재력이 있는 지역임.
- ☐ 인적·물적 이동 및 교류를 위한 광역교통망인 고속도로·국도가 호남·경남 서부권을 연결 및 접근성을 향상시키는 역할을 담당
- ☐ 대구지하철 1호선과 2호선이 통과하고 있어 지역내 대중교통 인프라는 우수

〈표 2-1〉 달서구 위치

군청소재지	극단	경도와 위도의 극점		연장거리
		지명	극점	
달서구 학산로 45	동단	산인동 산11	동경 128° 35′	동서간
	서단	파호동 460	동경 128° 28′	9.8km
	남단	도원동 산57	북위 35° 45′	남북간
	북단	용산동 산4의1	북위 35° 52′	11.5km

자료: 달서구 통계연보(2017)



자료: 달서구청

(그림 2-1) 달서구 위치

2) 지형 및 지세

- ☐ 서쪽으로 금호강이 낙동강과 합류하고, 남측으로는 대구 산지축이 형성되어 있음.
- ☐ 북측은 와룡산과 궁산이 달성군 다사읍과 경계를 이루고 있으며, 남측으로는 앞산 및 청룡산으로 이어지는 녹지축을 경계로 대구 남구 및 달성군과 접하고 있음.

3) 기상 및 기후

- ☐ 태백산맥과 소백산맥으로 둘러싸인 경상분지 내에 위치하는 구릉성 산지로 내륙지역에 나타나는 전형적인 대륙성 기후의 특성을 보임.
- ☐ 연평균 기온은 14.6℃, 1월 평균기온이 -0.2℃, 8월 평균기온이 27.6℃으로, 연평균 기온차는 27.8℃에 달함.

- 연강수량은 1,227.3mm이며, 월별 강수량을 살펴보면 7월 307.3mm로 가장 높은 강수량을 보임.

〈표 2-2〉 달서구의 월평균 기온 및 강수량

(단위: °C, mm)

구 분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
평균기온	-0.2	3.1	8.8	14.5	20.0	23.4	26.4	27.6	21.9	16.6	8.8	4.0
강수량	23.8	15.5	67.5	151.0	65.0	45.7	307.3	81.2	306.5	111.5	11.3	41.0

자료: 달서구 통계연보(2017)

2.1.2 인문환경

1) 행정구역

- 대구 최초 구석기 유물 출토로 대구의 삶의 역사가 2만년으로 거슬러 올라감.
- 2006년 월성동 개발지에서 흑요석, 돌날 등 유물 출토로 우리나라 구석기 문화의 기초자료로 활용됨.
 - 기존 청동기시대부터 대구지역에 사람이 살기 시작한 것으로 파악되던 것을 2만년 이상으로 끌어올리는 계기를 마련함.
- 1981년 대구직할시 승격으로 달성군의 월배 및 성서지역 편입
- 1988년 대구 서구 및 남구 일부를 병합하여 달서구 신설(59.69km²)
- 1995년 대구광역시로 개칭되면서 달성군의 일부 편입하여 62.27km²로 확장, 민선 지방자치시대 개막
- 2013년 인구 61만명으로 우리나라 인구규모 2위의 자치구로 성장
- 현재 대구시의 대표적인 주거 및 공업지역으로 대구경제를 견인하는 중추역할을 담당하고 있으며, 대구수목원 및 두류공원·이월드 등의 여가·휴식공간을 제공하고 있음.

- 달서구의 총 면적은 현재 62.34km²로 대구광역시 면적의 7.1%를 차지함.
- 달서구 행정구역은 현재 22개 행정동, 785통 5,486반으로 구성되어 있음.

〈표 2-3〉 행정구역

동 별	면적(km ²)	구성비(%)	행정동	통	반
합 계	62.34	100	22	785	5,486
성 당 동	1.99	3.2	1	44	287
두류1·2동	1.33	2.1	1	33	208
두류3동	1.11	1.8	1	16	95
본리동	1.09	1.7	1	28	191
감삼동	1.18	1.9	1	39	272
죽전동	0.74	1.2	1	27	165
장기동	3.11	5.0	1	21	164
용산1동	1.29	2.1	1	39	288
용산2동	1.32	2.1	1	33	275
이곡1동	1.82	2.9	1	29	235
이곡2동	2.04	3.3	1	23	204
신당동	9.33	15.0	1	53	365
월성1동	2.57	4.1	1	44	320
월성2동	6.30	10.1	1	34	220
진천동	5.97	9.6	1	79	525
상인1동	1.39	2.2	1	51	368
상인2동	0.90	1.4	1	36	219
상인3동	3.68	5.9	1	21	124
도원동	10.65	17.1	1	43	363
송현1동	2.46	3.9	1	33	210
송현2동	0.97	1.6	1	37	242
본동	1.10	1.8	1	22	146

자료: 달서구 통계연보(2017)

2) 인구 특성

(1) 인구추이

- 달서구 인구는 2016년 12월 기준 전국 자치구 중 2위의 인구규모를 가짐.
- 2018년 11월 기준 달서구 인구는 583,371명으로 2009년 이후 2013년 618,613명까지 증가하였다가 점차 감소하고 있는 추세임.

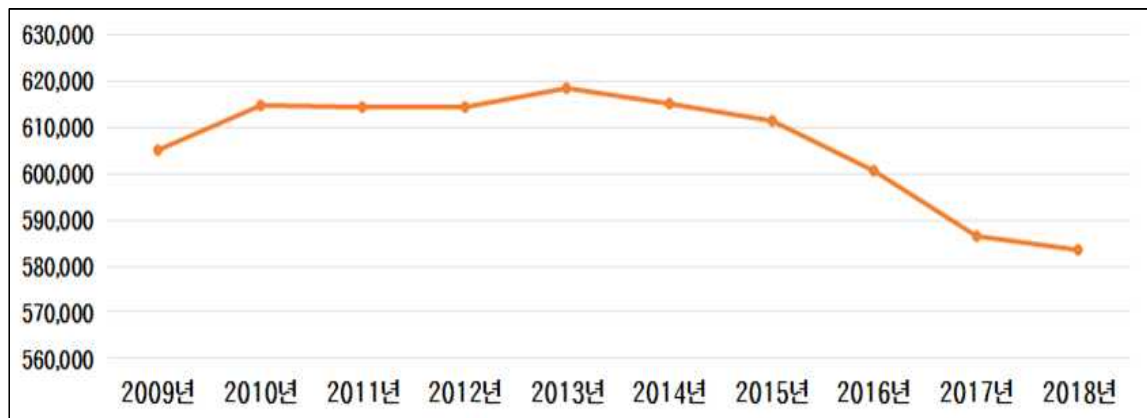
- 세대수는 지속적으로 증가하고 있으나, 세대당 인구수는 점차 줄어들고 있는 추세임.
- 고령층 인구의 비율은 전체인구의 약 10.41%로 매년 꾸준히 증가추세에 있고, 청소년 비율은 감소하고 있는 것으로 나타남.

〈표 2-4〉 연도별 인구추이

(단위: 명, %)

연 별	세 대	인구				세대당 인 구	65세이상 고령자	청소년 (10-19세)
		계	남	여	외국인			
2009년	206,757	604,938	298,865	299,146	6,927	2.93	44,477	96,391
2010년	213,725	614,553	303,462	303,621	7,470	2.88	46,419	95,516
2011년	215,189	614,437	302,775	303,767	7,895	2.86	48,206	93,275
2012년	217,731	614,330	302,340	304,217	7,773	2.82	51,152	89,034
2013년	222,326	618,613	303,952	306,406	8,255	2.78	54,500	85,320
2014년	224,083	615,140	301,846	304,587	8,707	2.75	57,576	80,554
2015년	225,889	611,460	299,818	302,823	8,819	2.71	60,271	75,582
2016년	225,643	600,510	294,121	297,770	8,619	2.66	62,977	70,238
2017년	224,583	586,532	286,779	291,289	8,464	2.61	58,816	66,056
2018년 11월	227,694	583,371	284,701	289,643	9,027	2.56	60,735	63,987

자료: 달서구 통계연보(2017), 달서구 통계정보 월별 인구현황(2018. 11.30)



(그림 2-2) 연도별 인구추이

(2) 동별 인구

□ 2018년 11월 현재 달서구 동별 인구를 살펴보면, 진천동이 73,278명으로 가장 많은 인구가 거주하고 있으며 두류3동이 9,754명으로 인구가 가장 낮은 것으로 나타남.

〈표 2-5〉 달서구의 읍면별 인구

(단위: 명)

연 별	세 대	인구				세대당 인 구
		계	남	여	외국인	
달서구	227,694	583,371	284,701	289,643	9,027	2.56
성당동	10,780	25,136	12,235	12,770	131	2.33
두류1·2동	8,576	16,431	7,983	8,312	136	1.92
두류3동	4,389	9,754	4,690	5,000	64	2.22
본리동	8,617	22,875	11,264	11,323	288	2.65
감삼동	11,270	28,236	13,864	14,243	129	2.51
죽전동	7,028	15,599	7,700	7,721	178	2.22
장기동	6,568	17,429	8,416	8,619	394	2.65
용산1동	12,132	33,310	16,661	16,496	153	2.75
용산2동	11,111	30,969	15,482	15,279	208	2.79
이곡1동	9,002	25,018	12,337	12,127	554	2.78
이곡2동	6,664	17,799	8,783	8,590	426	2.67
신당동	15,885	36,528	16,841	15,918	3,769	2.30
월성1동	13,585	44,895	21,976	22,711	208	3.30
월성2동	8,492	18,721	8,525	9,058	1,138	2.20
진천동	25,677	73,278	36,122	36,814	342	2.85
상인1동	13,925	41,201	20,249	20,862	90	2.96
상인2동	8,643	20,286	10,055	10,122	109	2.35
상인3동	6,166	12,351	5,926	6,361	64	2.00
도원동	13,714	38,680	18,829	19,767	84	2.82
송현1동	9,666	20,329	10,114	10,086	129	2.10
송현2동	9,500	20,290	9,624	10,378	288	2.14
본 동	6,304	14,256	7,025	7,086	145	2.26

자료: 달서구 통계정보 월별 인구현황(2018. 11. 30)

3) 지역경제

(1) 산업구조

- ☐ 달서구의 산업구조는 2차 및 3차산업이 중심을 차지하고 있으며, 대구시의 8개 구·군에서 차지하는 비중이 가장 큼
- ☐ 성서산업단지는 대구시 전체 산업단지 면적의 28.1%(2015년 기준)를 차지하고 있음.
 - 성서산업단지 및 출판산업단지는 달서구를 배후 노동시장의 중심으로 섬유업중심심의 대구지역 산업을 다업종으로 전환하기 위하여 조성되었음.
- ☐ 달서구 내에 있는 전체 사업체수와 종사자 수는 42,089개소에 총 207,628명이 종사하고 있음.
- ☐ 달서구는 제조업 종사자가 전 산업의 28.71%를 차지하고 있으며 업체수는 전 산업의 14.1%를 차지하고 있음.
- ☐ 달서구의 사업체수와 종사자 수는 매년 지속적으로 증가하고 있음.

〈표 2-6〉 달서구 전체 사업체 및 종사자 변화추이

(단위: 개소, %, 명, %)

구분	사업체수	증감율	종사자수	증감율
2012	39,174	3.1%	197,647	3.5%
2013	40,364	3.0%	204,609	3.5%
2014	40,424	0.1%	202,617	-1.0%
2015	40,455	0.1%	200,868	-0.9%
2016	42,089	4.0%	207,628	3.4%

자료: 달서구 통계연보(2017)

〈표 2-7〉 달서구 업종별 사업체 및 종사자 현황

(단위: 개소, 명, %)

구분	사업체		종사자	
	업체수	비율	종사자수	비율
전 체	42,089	100.00	207,628	100.00
농업, 임업 및 어업	0	0.00	0	0.00
광 업	2	0.00	5	0.00
제조업	5,936	14.10	59,613	28.71
전기, 가스, 증기 및 수도사업	7	0.02	128	0.06
하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	67	0.16	834	0.40
건설업	1,299	3.09	8,926	4.30
도매 및 소매업	9,133	21.70	26,416	12.72
운수업	5,258	12.49	12,524	6.03
숙박 및 음식점업	7,178	17.05	20,649	9.95
출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업	213	0.51	1,881	0.91
금융 및 보험업	395	0.94	5,441	2.62
부동산업 및 임대업	1,540	3.66	5,190	2.50
전문, 과학 및 기술 서비스업	852	2.02	4,622	2.23
사업시설관리 및 사업지원서비스업	482	1.15	7,807	3.76
공공행정, 국방 및 사회보장행정	77	0.18	4,648	2.24
교육 서비스업	2,414	5.74	19,269	9.28
보건업 및 사회복지 서비스업	1,422	3.38	15,391	7.41
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	1,406	3.34	4,125	1.99
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	4,408	10.47	10,159	4.89

자료: 달서구 통계연보(2017)

(2) 지역경제 및 재정

□ 달서구의 재정자립도는 2018년 예산 기준으로 25.7%로 유사단체에 비해 낮은 수준임.

〈표 2-8〉 달서구 재정자립도 연도별 변화 및 동종 지자체 비교

(단위: %)

구분	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년
달서구	26.3	24.8	26.2	26.5	25.7
유사 자치단체	28.5	27.4	28.0	29.1	28.6

주: 1. 달서구의 재정자립도는 예산 기준으로 검토

2. 유사자치단체의 재정자립도는 예산 기준

자료: 2018년도 달서구 재정공시 예산자료(www.dalseong.daegu.kr)

- 달서구의 재정자립도는 2018년 예산 기준으로 35.4%로 유사단체에 비해 낮은 수준임.

〈표 2-9〉 달서구 재정자주도 연도별 변화 및 동종 지자체 비교

(단위: %)

구분	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년
달서구	35.6	33.8	36.0	36.5	35.4
유사 자치단체	40.1	38.8	39.9	41.1	40.0

주: 1. 달서구의 재정자주도는 예산 기준으로 검토

2. 유사자치단체의 재정자립도는 예산 기준

자료: 2018년도 달서구 재정공시 예산자료(www.dalseong.daegu.kr)

- 2018년 달서구 재정공시 결산자료에 따르면, 2017년 기준 달서구의 세입규모는 728,978백만원, 세출은 641,234백만원으로 지속적으로 증가하고 있음.

〈표 2-10〉 달서구 세입 및 세출규모

(단위: 백만원)

구분	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년
세입	506,075	561,624	637,187	704,472	727,518
세출	456,212	505,065	557,222	608,420	641,688

주: 일반회계, 특별회계, 기금의 결산 총계 기준

자료: 2018년도 달서구 재정공시 결산자료(www.dalseong.daegu.kr)

5) 역사문화 관련 현황

□ 박물관 현황

- 달서구 소재 박물관은 계명대학교 행소박물관으로 입장객과 소장품 현황은 <표 2-11>과 같음.

<표 2-11> 박물관 현황

(단위: 인, 점)

구분	입장객	소장품	비 고
계명대학교 박물관	53,939	7,096	

자료: 달서구 통계연보(2017)

□ 문화재 현황

- 달서구에는 국가지정문화재가 26개, 지방지정문화재가 6개가 있음.

<표 2-12> 달서구 문화재 현황

(단위: 개)

구 분	총 계	지 정 문 화 재						
		국가지정문화재			지방지정문화재			
		소 계	보물	사적및명승	소 계	유형문화재	민속자료	무형문화재
합 계	32	26	25	1	6	3	1	2
신당동	25	22	22	-	3	2	1	-
진천동	1	1	-	1	-	-	-	-
상인1동	1	1	1	-	-	-	-	-
송현1동	3	2	2	-	1	1	-	-
송현2동	1	-	-	-	1	-	-	1
본 동	1	-	-	-	1	-	-	1

자료: 달서구 통계연보(2017)

□ 문화공간

- 달서구의 문화공간 현황은 <표 2-13>과 같음.

<표 2-13> 달서구 문화공간 현황

(단위: 개소)

구분		개소수	비 고
공연시설	공공공연장	7	
	민간공연장	2	
	영화관(스크린수)	3(22)	
전시실	미술관	1	
	화 랑	3	
지역문화 복지시설	시군구민화관	2	
	종합복지회관	7	
	청소년수련시설	2	
기타시설	문화원	1	
소 계		28	

자료: 달서구 통계연보(2017)

6) 청소년 관련 현황

(1) 청소년수련시설

□ 달서구에 위치한 청소년수련시설은 달서구 청소년수련관과 대구광역시 청소년수련원 2개소가 운영되고 있음.

<표 2-14> 달서구 청소년수련시설 현황

(단위: m²)

구분	관리주체	면적(부지)	위 치
대구광역시 청소년수련원	대구광역시	23,275	대구광역시 달서구 앞산순환로 180(송현동)
달서구 청소년수련관	대구 달서구	6,489	대구광역시 달서구 상화로 420 (상인동)

자료: 달서구 통계연보(2017)

(2) 학 교

□ 달서구 학교 현황은 <표 2-15>와 같음.

<표 2-15> 달서구 학교 현황

(단위: 개소, 개, 명)

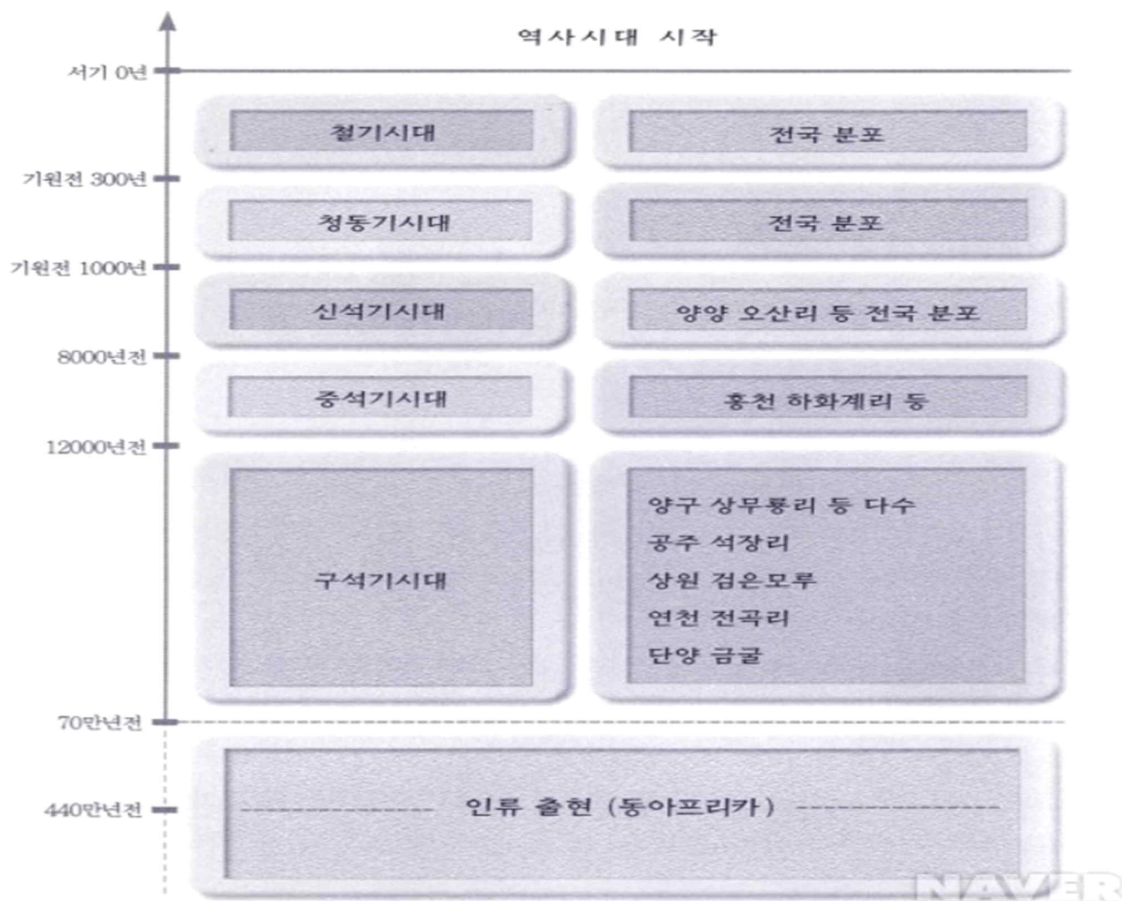
구 분	학교수	학급(과) 수	학 생 수		
			소 계	남	여
소 계	205(1)	3,618(9)	126,999	65,446	61,553
유치원	83	437	9,887	4,902	4,985
초등학교	55	1,389	32,135	16,644	15,491
중학교	30	688	17,684	9,188	8,496
일반계 고등학교	12	445	13,550	5,716	7,834
특수목적 고등학교	2	63	1,342	991	351
특성화 고등학교	5	180	4,913	1,982	2,931
자율 고등학교	4	129	3,854	2,344	1,510
전문 대 학	2	39	9,619	5,464	4,155
대학교	1	92	31,545	17,277	14,268
대학원	10	148	2,470	938	1,532
기타학교	1(1)	8(9)	(414)	(203)	(211)

자료: 달서구 통계연보(2017)

2.2 달서구 선사유적의 현황

2.2.1 선사시대의 개념

- 선사시대(先史時代)란 기록으로 남아 있지 않은 역사를 말함. 인간이 처음 출현한 때로부터 글자가 만들어져 역사를 기록하기 시작한 바로 전까지를 말하는데, 이 기간은 수백만 년에 달하는 인류의 역사에서 95% 이상을 차지하는 긴 시간임.
- 선사시대를 몇 개의 시대로 다시 구분하는데 구석기와 중석기·신석기, 그리고 청동기와 철기시대로 구분됨.
- 구체적인 시대 구분과 우리나라의 선사시대 연표는 (그림 2-3)과 같음.



(그림 2-3) 선사시대 연표

2.2.2 달서구 선사유적의 현황과 특징

(1) 선사유적 현황

□ 달서구 일대 선사유적 현황은 <표 2-16>과 같음.

<표 2-16> 달서구 일대 선사유적 현황

번호	유적명	소재지	현황
1	상인동 지식묘(I)	상인동 1434번지(월곡로53길 73)	현재 없음
2	상인동 지식묘(II)	상인동 128-1 · 2, 129-1번지(월서로 24)	3기
3	상인동 지식묘(III) -상인동 152-1유적	상인동 152-1 일대(월서로 28)	발굴조사
4	상인동 지식묘 (경북대학교 박물관, 2004)	상인동 54-3번지(월곡로 334)	발굴조사
5	월성동 지식묘(I)	월성동 1257-3번지(상원로 171) (2015년 10월, 한샘공원으로 이전 복원)	1기
6	월성동 지식묘(II)	월성동 1284-7번지(상원로)	현재 없음
7	월성동 지식묘(III)	월성동 1302번지(월서로)	현재 없음
8	월성동 지식묘(IV)	월성동 1321-1, 2번지(월배로33길 71)	현재 없음
9	진천동 지식묘(I)	진천동 470-29번지(진천로3길 85-18)	1기
	*1983년 조사 시, 지식묘(I)로 기록되었으나 추가 조사결과 입석(立石)으로 판명되어 진천동 입석으로 국가지정문화재(사적 제411호)로 지정되었음.		
10	진천동 지식묘(II)	진천동 713-14번지(상화로7길 19-8)	2기
11	진천동 지식묘(III)	진천동 653, 658번지(월배로 34, 50)	1기
12	진천동 지식묘(IV)	진천동 645번지 일대(월배로 51 인근)	현재 없음
13	월암동 입석	월암동 415-2번지 일대(월암로 65)	3기
14	상인동 입석	상인동 1529번지(상인로9안길 3 인근)	1기
15	월성동 유적(주거지, 고분)	월성동 산 2,6,10번지	흔적 사라짐
16	상인동 유적(고분군, 요지)	상인동 산 1, 74, 860번지	흔적 사라짐
17	도원동 유적(고분, 요지)	도원동 산 233-3, 224-2번지	다수 파괴
18	신당동 유적(요지)	신당동 산 49번지	흔적 사라짐

자료: 달서구청 내부자료

□ 달서구 대단위 아파트단지 선사유적 발굴 보존 유적지 현황은 <표 2-17>과 같음.

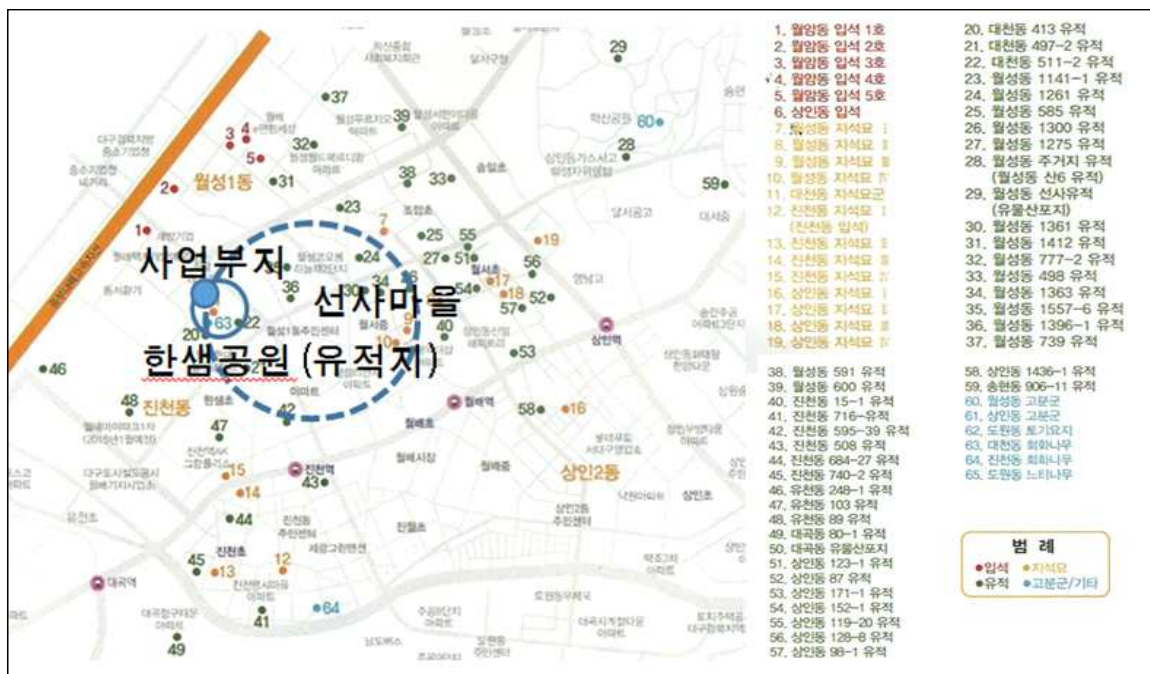
<표 2-17> 달서구 대단위 아파트단지 선사유적 발굴 보존 유적지 현황

번호	유적명	소재지	유적시설 현황	복원일
1	월성 월드메르디앙	월성동 777-2번지 월드메르디앙 (조암로6길 19)	유적 안내판	2009.09
2	월성동 지식묘(I)	대천동 353-5번지 한샘공원 내 (이전복원, 조암남로26길 32 인근)	지식묘 1기, 석관묘 1기	2015.10
3	월성동 자이	월성동 1275 상인자이아파트 (상원로 142)	유적 안내판	2007.01
4	대성스카이렉스	상인동 171-1 상인스카이렉스 (월배로 183)	석관묘 4기, 유물 3점	2007.06
5	월성 태왕아너스	월성동 585번지 월성 태왕아너스 (조암남로 24)	석관묘 1기	2006.11
6	상인 신일해피트리	상인동 152-1 신일해피트리아파트(월서로 28)	지식묘 1기, 집석유구, 석관묘 5기, 안내판	2007.01
7	상인 e편한세상	상인동 87 상인 e편한세상 (월서로3길 15)	석관묘 2기, 안내판	2008.10
8	진천 태왕아너스	진천동 740-2 진천 태왕아너스 (상화로5길 23)	지식묘 상석 1기, 안내판 1기	2008.02
9	대천동 한샘공원	대천동 353-5번지 한샘공원 내 (상원로 171)	석관묘 18기, 지식묘 상석 3기 등	2009.11
10	상인kcc스위첸	상인동 98-1 상인kcc스위첸 (월배로39길 26)	석관묘 4기, 안내판 1기	2009.10
11	진천 코오롱하늘채	진천동 716-6 진천 코오롱아파트 (상화로 65)	이전복원 (영남대박물관), 표지판	이전복원
12	진천 포스코더샵	진천동 15-1 진천 포스코더샵 (월서로 51)	표지판 1기	발굴지 매물
13	월서초등학교	상인동 123-1 월서초등학교 (월배로39길 46)	안내판, 표지석	발굴지 매물
14	월서중학교	월성동 1363 월서중학교 (월배로33길 105)	안내판 1기	발굴지 매물
15	유천AK그랑폴리스	유천동 103 AK그랑폴리스 (월배로11길 33)	안내판 1기	발굴지 매물

자료: 달서구청 내부자료

(2) 달서구 선사유적의 특징

- 달서구에서 대구지역 최초 구석기 유물이 다량 출토됨.
- 달서구는 선사시대 유적의 보고(寶庫)로써 학계의 지속적인 연구가 진행되고 있음.
 - 구석기~청동기의 것으로서 주거지와 같은 생활유구(遺構), 지석묘와 석관묘 같은 무덤유구, 진천동 입석 같은 의례유구 등 그 종류와 숫자, 밀집도 등이 높이 평가됨.
- 유적지는 달서구 대천동, 월성동, 진천동, 유천동, 상인동, 대곡동 등 광범위하게 분포되어 있음.
- 발굴된 유적 중 지석묘, 입석 등 규모가 큰 유구들은 현지에 있고 소품들은 거의 대부분 인근 대학박물관에 소장되어 있음.
- 현재 이들 유적지는 거의 대부분 아파트단지, 공장지대 등으로 개발되어 석장리나 암사유적지와 같이 집약된 단지로 조성하기는 어려움.



(그림 2-4) 선사유적분포와 선사마을 및 사업대상지

2.2.3 선사문화체험관의 필요성

1) 다양한 선사문화 프로그램 운영

☐ 선사시대 문화 프로그램 개발 및 운영

- 탐방로 운영: 고인돌코스, 선돌코스, 테마거리 등
- 교육 및 체험 프로그램
- 축제 및 홍보행사

☐ 프로그램을 체계적으로 개발하고 운영할 시설이 없기 때문에 현재 이벤트성으로 운영되고 있는 실정임

2) 선사문화체험관의 필요성

☐ 2030 달서발전기본계획에 제시된 선사유적 인프라 구축의 일환으로 중심축 역할을 할 수 있는 시설이 필요

☐ 선사마을 조성사업

- 한샘공원, 선사유적공원, 선돌공원, 조암공원 등 선사시대로의 주요 거점 중심

☐ 과거와 현재가 공존하는 문화유산의 관광자원화 필요

- 선사유적 탐방프로그램 및 스토리텔링 개발, 특화 기념품 제작 등

☐ 산재된 문화유산을 체계적으로 전시, 체험, 홍보, 교육할 시설이 필요함.

- 선사유적체험관이 건립되면 그 구심점 역할을 할 것으로 사료됨.

2.3 청소년문화의집 현황

2.3.1 청소년문화의집 시설의 개요

1) 청소년문화의집 기능과 특성

☐ 청소년활동진흥법 제10조

- 청소년문화의집: 간단한 수련활동을 실시할 수 있는 시설 및 설비를 갖춘 정보·문화·예술 중심의 수련시설

☐ 다양한 유형의 청소년수련시설 중 가장 작은 규모의 시설로 지역사회에 가장 근접한 지역에 위치하며 청소년들이 일상적으로 이용할 수 있는 시설

2) 청소년문화의집 설치·운영 관련 법률

☐ 청소년활동진흥법 제11조(수련시설의 설치·운영 등)

- 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 읍·면·동에 청소년문화의집을 1개소 이상 설치·운영해야 함.
- 국가는 제1항제2호부터 제4호까지의 규정에 따른 수련시설의 설치·운영 경비의 전부 또는 일부를 예산의 범위에서 보조할 수 있음.

☐ 청소년활동진흥법 제12조(수련시설의 허가 요건)

- 청소년이 다양한 활동을 통하여 기량과 품성을 함양하는데 적합한 시설·설비를 갖추고, 수련시설의 운영·안전·위생 등에 관한 교육을 실시할 경우에 한하여 허가하며, 자금조달 능력이 있고 시설의 설치에 필요한 부동산을 소유하거나 사용할 수 있는 권한이 있을 경우 허가

☐ 청소년활동진흥법 제16조(수련시설 운영의 위탁)

- 수련시설 설치·운영자는 수련시설의 효율적 운영을 위하여 청소년단체에 그 운영을 위탁할 수 있음.

□ 청소년활동진흥법 제18조(수련시설의 안전점검 등)

- 수련시설의 운영대표자는 시설에 대하여 안전점검 및 수시 안전점검을 실시하여야 하며, 정기 및 수시 안전점검을 실시한 후 그 결과를 특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 제출하고 정기 및 수시 안전점검을 받아야 하는 시설의 범위·시기, 안전점검기관, 안전점검 절차 및 안전기준은 대통령령으로 정함.

□ 청소년활동진흥법 제34조(청소년수련거리의 개발·보급)

- 국가 및 지방자치단체는 청소년수련활동에 필요한 청소년수련거리를 그 이용대상·나이·이용장소 등을 종합적으로 고려하여 유형별로 균형 있게 개발·보급하여야 함.
- 국가 및 지방자치단체는 청소년의 발달원리와 선호도에 근거하여 청소년수련거리를 전문적으로 개발하여야 함.

2.3.2 청소년 수련시설의 현황

□ 2018년 전국 청소년시설 유형별 현황은 <표 2-18>과 같음.

<표 2-18> 2018년 전국 청소년시설 유형별 현황

(단위: 개소)

시 설 유 형	개소수	비율
청소년수련관	186	22.8%
청소년수련원	192	23.5%
청소년문화의집	264	32.4%
청소년야영장	42	5.1%
유스호스텔	122	15.0%
청소년특화시설	10	1.2%
합 계	816	100%

자료: 청소년수련시설포털

□ 광역시별 청소년수련시설 현황은 <표 2-19>와 같음.

<표 2-19> 광역시별 청소년수련시설 현황

(단위: 개소)

지 역	청소년수련관	청소년문화의집	청소년수련원
서울특별시	32	18	3
부산광역시	8	12	3
대구광역시	5	4	2
인천광역시	8	6	5
광주광역시	5	5	1
대전광역시	4	7	3
울산광역시	1	8	1

자료: 청소년수련시설포털

2.3.3 대구광역시 청소년문화의집 현황

□ 현재 대구광역시에서 운영 중인 청소년문화의집은 4개소가 있으며 운영현황은 <표 2-20>과 같음.

<표 2-20> 대구광역시 청소년문화의집 현황

(단위: 명)

구 분	부지 면적	건축 연면적	규모	수용인원	위 치	개설연도
대구광역시 청소년문화의집	1,373m ²	5,041m ²	지하1, 지상7층	200명	남구 대명동	2003년
중구 청소년문화의집	311m ²	482m ²	지하1, 지상3층	80명	중구 봉산동	2002년
동구 청소년문화의집	191m ²	221m ²	지상2층	70명	동구 신천동	2001년
달성군 청소년문화의집	625m ²	1,130m ²	지하1, 지상3층	100명	가창면	2012년

□ 현재 동구, 서구, 북구, 수성구에 1개소씩 청소년문화의집을 건축 중이거나 건립 추진 중에 있음.

2.3.4 달서구 청소년문화의집 건립 필요성

- ☐ 달서구의 인구, 제반여건과 역량, 잠재력 등으로 볼 때, 청소년문화의집은 필수적 시설임.
- ☐ 청소년활동진흥법 제11조에 따르면 청소년문화의집 설치·운영은 법적으로 의무사항임.
- ☐ 달서구의 인구 규모로 볼 때, 순차적으로 추가 건립이 요망됨.

제Ⅳ장 기본구상

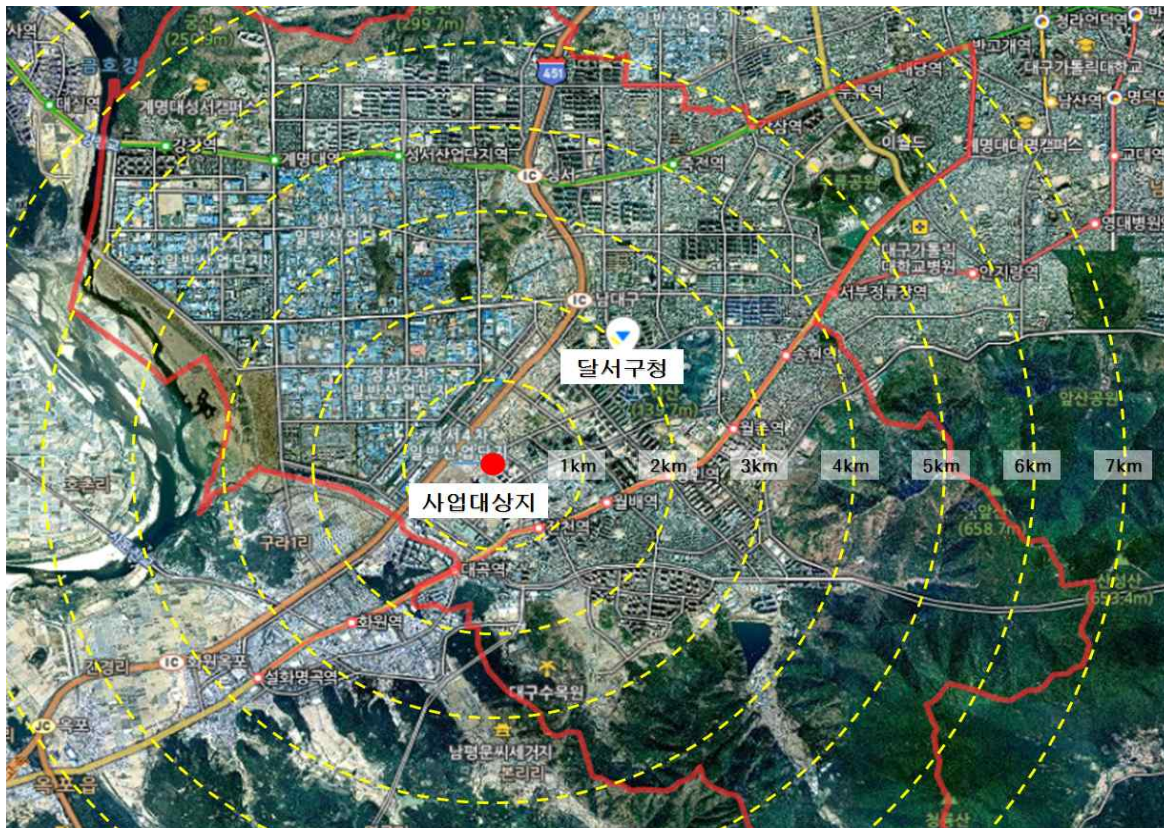
4.1 기본구상의 방향	56
4.2 규모계획	58
4.3 배치계획	62
4.4 건축계획	64

Ⅲ. 개발여건분석

3.1 사업대상지 여건분석

3.1.1 입지적 여건

- 사업대상지는 대구광역시 달서구 대천동 339-2일원임.
- 달서구청과 직선거리로 2km 이내, 지하철 1호선인 진천역과 1km 이내에 위치하고 있음.



(그림 3-1) 사업대상지 위치

3.1.2 사업대상지 주변환경

- 사업대상지는 한샘공원, 대천동 청동기유적지와 접하고 있음.
- 주변은 고층아파트 주거 밀집지역이며 인접지 택지개발로 유입인구가 증가할 것으로 예상됨.

□ 대상지 인근에는 초·중·고등학교가 많음.



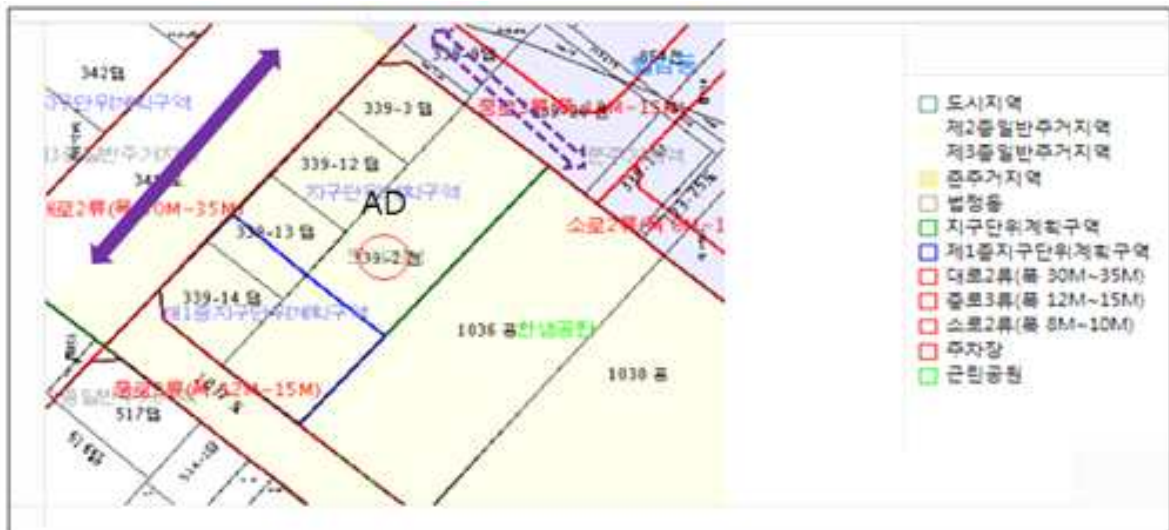
(그림 3-2) 사업대상지 위치와 주변 현황

3.1.3 대상부지 여건

(1) 대상부지의 개요

□ 대상부지: 대구광역시 달서구 대천동 339-2일원(AD부분)

□ 대지면적: 1,920m²



(그림 3-3) 사업대상지 지적현황

(2) 대상지 지적현황

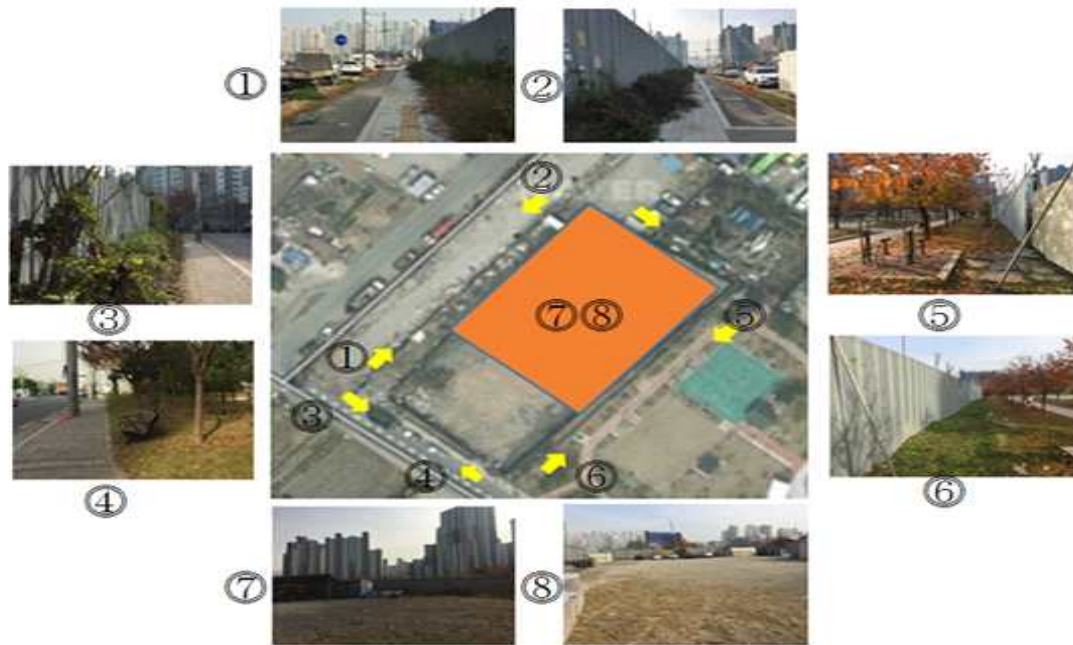
- ☐ 부지의 북서변은 대로2류(폭30~35m), 북동편은 중로3류(폭12~15m) 계획도로에 접함.
- ☐ 남동변은 한샘공원과 접함.
- ☐ 지면이 평탄하고 40×48.5m의 직사각형 대지임.
- ☐ 지구단위계획구역으로서 공공청사 및 문화시설용지로 고시됨(2018년 10월 1일).

〈표 3-1〉 공공청사 및 문화시설용지의 관련 법규 검토내용

구 분		계 획 내 용
용 도	지정용도	제1종 근린생활시설 중 나목, 바목. 제2종 근린생활시설 중 아목, 파목. 문화 및 집회시설(관람장 제외). 운동시설 중 가목. 수련시설 중 가목. 업무시설 중 가목.
	불허용도	지정용도 이외의 용도
용적률		250% 이하
건폐율		60% 이하
높이	최고	7층
	최저	-
색 채		주변경관과 조화를 이루는 배색으로서 자연환경 친화적 색채를 권장

(3) 사업대상지 현황

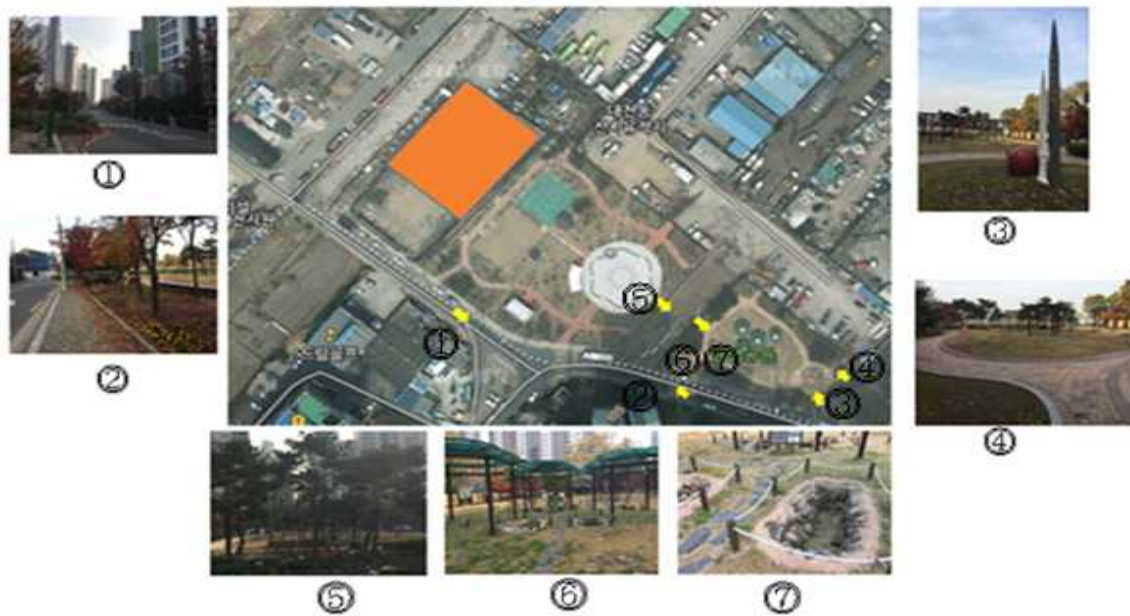
- ☐ 대상부지 현장 사진자료를 살펴보면 (그림 3-4)와 같음.



①②: 대로2류(폭30~35m) 양방향 ③④: 중로3류(폭12~15m) 양방향
⑤⑥: 한샘공원내측 양방향 ⑦⑧: 부지내부

〈그림 3-4〉 대상부지 현장 사진자료

□ 대상부지 주변 사진자료를 살펴보면 (그림 3-5)와 같음.



①②: 부지에서 공원측 양방향 ③④: 유적지에서 부지방향
⑤⑥⑦: 공원내부에서 유적지방향(부지에서 남동측방향)

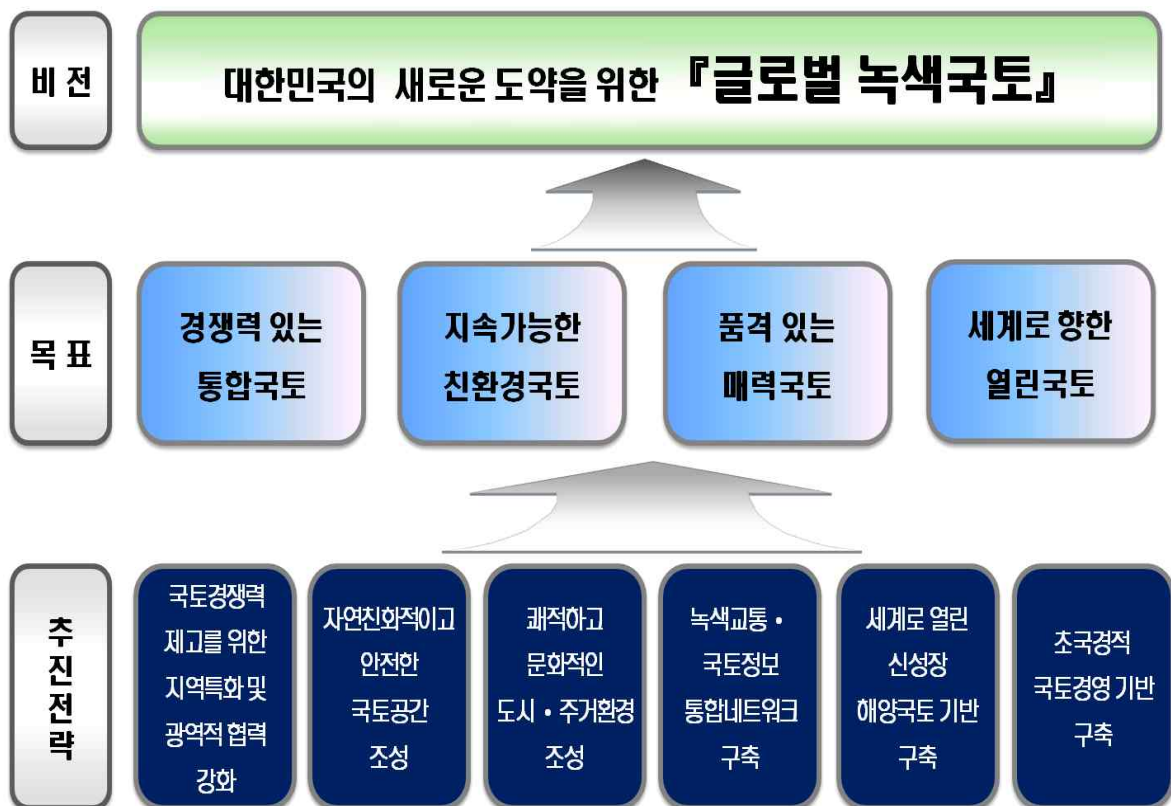
〈그림 3-5〉 대상부지 주변 사진자료

3.2 관련 계획 검토

3.2.1 제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020)

1) 계획의 비전 : 대한민국의 새로운 도약을 위한 『글로벌 녹색국토』

- 동북아시아 중심에 위치한 한반도의 장점을 최대한 활용하고, FTA 시대의 글로벌 트렌드를 수용하여 유라시아-태평양 지역을 선도하는 글로벌 국토 실현
- 정주환경, 인프라, 산업, 문화, 복지 등 전 분야에 걸쳐 국민의 꿈을 담을 수 있는 국토공간을 조성하고, 저탄소 녹색성장의 기반을 마련하는 녹색국토 실현



자료: 제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020)

(그림 3-6) 계획의 기본 틀

2) 대경권 비전과 기본목표

(1) 비 전

- ☐ 비전: 글로벌 지식경제 기반과 녹색성장 중심지

(2) 기본목표

- ☐ 첨단 융복합산업 중심: 주력산업 첨단화, 첨단 R&D 및 신성장산업 육성
- ☐ 교육·학술 산업의 메카로 육성: 혁신도시에 교육·학술 관련 공공기관 이전과 연계한 교육·학술 진흥 및 교육서비스 산업 육성
- ☐ 역사·문화·자연이 어우러진 문화관광 허브: 도시문화관광 신거점 조성, 3대 문화권 생태문화관광 비즈니스화
- ☐ 친환경 네트워크형 상생발전지대 창조: 지역발전 거점 육성 및 특성화, 세계로 열린 교통·물류망 확충, 지역간 공동협력체계 구축

3.1.2 대구장기발전계획

1) 2030 대구비전

- ☐ 대구의 장기 비전을 “남부경제권 지식창의 중심 도시”로 설정
 - 대구는 인력양성과 비즈니스 환경이 우수한 대경권의 중추도시로 남부경제권을 구성하는 7개 광역시·도의 중심지
 - 기존의 우수한 인력양성 기반과 대경권 중추도시로서 역할을 바탕으로 남부경제권의 지식창의 중추로서 발전을 도모
 - MCR기반의 글로벌 무한 경쟁에서 대구는 남부경제권 경쟁력 강화를 위한 중심도시로서 역할을 담당



자료: 대구장기발전계획

(그림 3-7) 2030 대구비전과 추진전략

2) 관광 부문

(1) 비전 및 추진전략

□ 비전: 영남권 창조관광 중심도시

- 대구가 지닌 도시문화자원과 산업자원을 토대로 경북의 인문·역사·생태자원의 지속가능한 성장을 견인할 수 있는 창조관광 거점으로 대구를 조성함으로써 영남권의 관광발전을 선도한다는 의미
- 대구의 편리한 고속교통망을 활용한 숙박·회의·쇼핑기능의 강화와 영남권의 문화·생태자원을 연계하는 네트워크형 관광거점을 조성
- 창조관광은 전통적인 대중관광이 아닌 대도시가 지향하는 산업기반형 관광사업을 지칭하는 것으로 일종의 공정여행
- 의료관광, MICE산업, 공연관광, 산업관광, 음식관광, 레포츠관광, 수상레저

관광, 캠핑관광, 생태·바이오관광 등

□ 목표

- (문화융성) 대구 문화·생태 명품관광 구현
 - 정부의 국정기조 연계로 대구가 지닌 특성화된 문화·생태자원을 활용한 명품 관광콘텐츠 및 명소를 적극 개발
- (창조경제) 대구 창조관광 기반 구축
 - 대도시형 여가·관광 기반 조성과 활성화를 위해 타산업과 융·복합된 창조관광 정책을 추진
- (시민행복) 여가·관광을 통한 시민행복 증진
 - 지역주민과 관광객이 즐겨 찾는 여가·관광 명소 조성과 더불어 운영프로그램의 차별화를 통해 문화 향유 기회 제공 및 행복 증진에 기여



자료: 대구장기발전계획

〈그림 3-8〉 관광 부문 비전과 목표

□ 추진 전략

- 매력 있는 도시락(都市樂) 명소 조성

- 대구의 대표적 역사·전통문화와 자연·생태자원을 활용한 대도시형 관광자원을 개발하여 지역주민의 건전한 여가생활을 지원하고 외지 관광객을 유치
- 고부가가치 융복합관광 육성
 - 대구가 지닌 편리한 접근성과 MICE, 수상레저, 캠핑, 근대유산, 향토음식 등을 연계함으로써 지역관광의 특성화 도모 및 고부가가치 창출
- 구석구석 여가생활 공간 조성
 - 대도시민의 웰빙, 건강, 힐링 트렌드를 반영한 여가생활 공간의 조성을 위해 골짜기(洞, valley) 중심의 관광진흥정책 추진
- 세계인이 선호하는 관광브랜드 창출
 - 영남권 창조관광의 거점을 조성하기 위한 대구관광의 내실화 및 세계화 사업을 전개함으로써 도시브랜드 창출에 기여

3) 복지 부문

(1) 비전 및 추진전략

□ 비전: 더불어 누리는 5감복지 공동체

- 사회복지분야 비전은 대구시민의 5감을 만족시키는 복 많은 지역, 대구를 구현하기 위해 “더불어 누리는 5감복지 공동체”라고 함
 - 5감복지 : 시민의 5감을 만족시키는 복많은 지역
- 5감은 공감, 절감, 체감, 동감, 교감으로 구성
 - 공감 : 세대간, 지역간, 계층간 균형을 통해 실현 가능
 - 절감 : 선제적 대응 및 사회적 투자 등 예방을 통해 실현 가능
 - 체감 : 수요자 중심, 현장 중심의 맞춤형 서비스를 통해 실현 가능

- 동감 : 기부, 봉사, 사회적 공헌 등 지역사회 나눔을 통해 실현 가능
- 교감 : 민관간, 기관간, 부서간 연계·협력을 통해 실현 가능

□ 목표

- 균형적 복지를 통해 복지사각지대 해소
- 예방적 복지를 통해 사회적 비용 절감
- 생애주기별 맞춤형 복지를 통해 복지 체감도 제고
- 연계형 복지를 통해 지역중심 복지생태계 조성



자료: 대구장기발전계획

〈그림 3-9〉 복지 부문 비전과 목표

□ 추진 전략

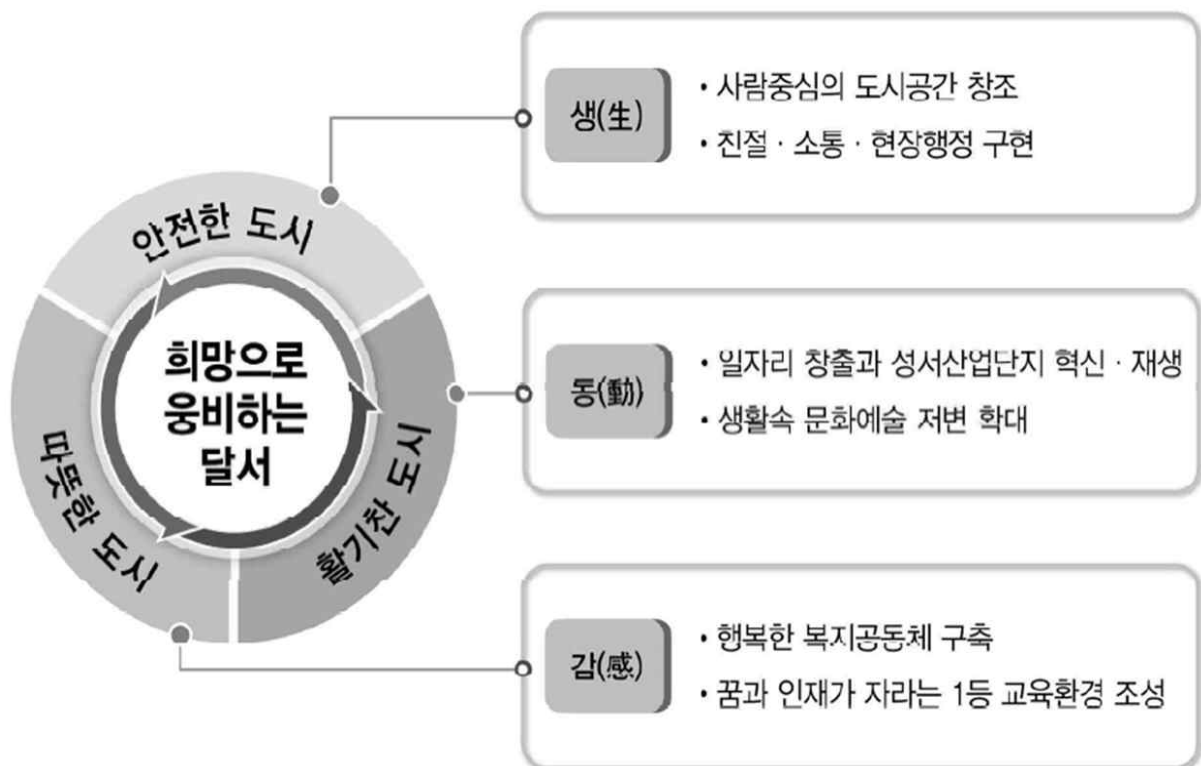
- 촘촘한 사회안전망 구축
 - 다양한 복지시설 및 서비스의 지역별 균형 배치로 복지사각지대 해소
 - 성/연령/장애/인종에 따라 차별받지 않도록 촘촘한 서비스지원 체계 구축
- 융합·통합적 복지전달체계 마련

- 사회서비스는 모든 국민의 일상생활에 밀접하게 영향을 미치는 복지, 보건 의료, 교육, 고용, 주거, 문화, 환경을 아우르는 영역
- 사회서비스 전달체계의 접근성, 연계성, 통합성 도모
- 복지정책 관련 부처(서)별 복지서비스를 제도적으로 연계·통합 및 전달창구의 일원화 등
- 생애주기별 맞춤형 서비스 제공
 - 영아부터 어르신까지 모든 국민이 생애주기별로 겪는 다양한 위험에 대해 필요한 서비스를 제공
 - 맞춤형 서비스 제공을 위한 다양한 영역의 프로그램 개발 및 인프라 구축
- 네트워크 커뮤니티 활성화
 - 정부의 복지자원 한계에 따른 새로운 복지자원 발굴은 사회복지 문제를 해결하는 데 매우 중요
 - 상생과 소통과 화합, 그리고 나눔이 새로운 화두로 등장
 - 지역 민간자원의 활용 증진을 위한 네트워크 커뮤니티 활성화로 풀뿌리 복지 공동체 확산
 - 나눔, 봉사, 기부 기업의 사회적 책임(CSR) 및 사회적 공헌활동 강화
- 협력적 거버넌스 강화
 - 공공부문의 한정된 자원으로 시민의 다양한 복지욕구를 충족시키는 것은 한계가 있음
 - 민관 협력을 통한 촘촘한 지역사회 안전망 구축
 - 새로운 사회변화 및 시민욕구에 대응한 민간전달체계 확충

3.1.3 2030 달서발전기본계획

1) 미래비전과 추진전략

- 달서구 미래비전은 대구의 중심으로서 선도적인 역할과 새로운 희망을 창출하기 위하여 새롭게 도약하는 달서구의 의지를 담은 “희망으로 준비하는 달서!”로 설정함.



자료: 2030 달서발전기본계획

(그림 3-10) 달서구 미래비전 및 발전방향

2) 기본목표

- 2030년 지역주민 모두의 주거와 사회복지체계를 구축하고 달서공동체를 실현
- 신성장 동력산업과 특화관광산업을 토대로 전국적인 랜드마크 도시로서 주변지역의 중심생활권을 지향하는 달서구의 미래상을 실현하기 위하여 계획의 분야별 목표 및 추진전략을 설정함.

□ 도로 및 교통분야: 사람중심의 그린 교통망 구축

- 지역내 도로 연계망 구축
- 보행안전 및 주차문화 조성
- 생활권 주차시설 확충
- 친환경 대중교통 수단 마련 및 이용 활성화

□ 주거 및 도시분야: 자연과 사람이 공존하는 아름다운 도시

- 원활한 주거공급체계 구축
- 도시재생 등 다양한 방법을 통한 주거지 정비 강화
- 특색있고 아름다운 도시경관 확대

□ 산업 및 경제분야: 활기차고 조화로운 미래 산업 · 경제도시

- 산업 고도화 및 미래성장 동력 확충
- 중소기업 지원 및 일자리 창출
- 지역 상권 및 전통시장 활성화

□ 문화관광 및 체육분야: 삶이 풍요로운 문화관광도시

- 문화예술 가치 공유 및 생활권 문화예술 활성화
- 전통과 현대가 어우러진 관광 인프라 조성
- 생활체육 진입장벽 완화

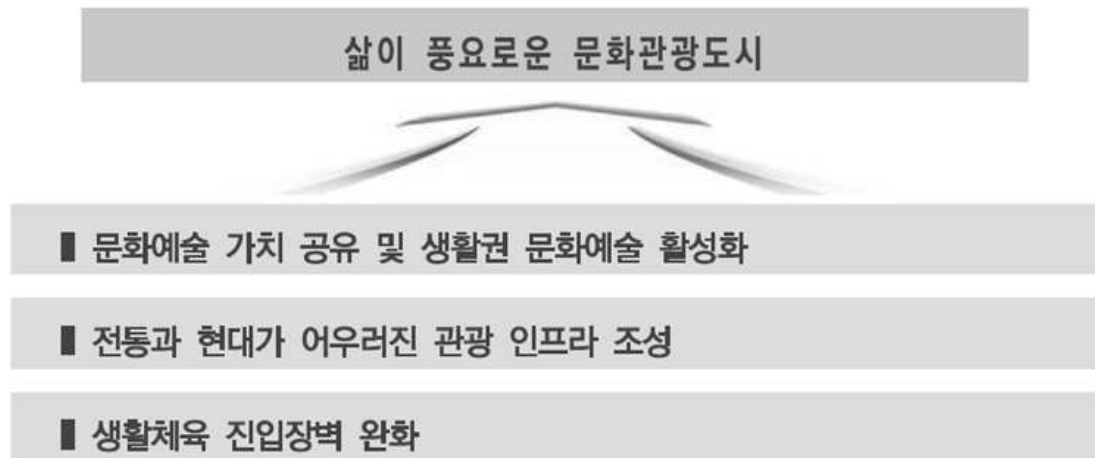
□ 공원녹지 및 하천분야: 자연과 어우러진 푸른 숲 달서

- 체험하는 다양한 공원·녹지공간 연출
- 특색있는 가로환경 조성

- 풍요로운 산림 조성
- 생태하천 조성 및 관리
- 환경 및 안전분야: 함께 만드는 쾌적하고 안전한 도시
 - 자원순환형 녹색환경도시 토대 마련
 - 기후변화 적응에 강한 도시환경 조성
 - 재난 안전기반 구축
 - 참여와 소통으로 생활안전 강화
- 보건복지 및 교육분야: 달서구 그물망 복지체계 구축
 - 보건의료 서비스 기반 구축
 - 지역 공동체 및 민관협력 네트워크 강화
 - 복지 거점시설 인프라 확충
 - 21세기 미래형 학습 인프라 확충
- 지역혁신 및 정보통신분야: 적극적인 지역정보화 혁신으로 주민생활 편의제공
 - 주민참여형 정책의사결정 및 전략 마련
 - 능동적이고 현장중심적인 행정정책 시행
 - IT융복합을 통한 다양한 정보서비스 제공
 - 수요자 중심의 맞춤형 지역정보화정책 수립

3) 문화관광 부문

(1) 목 표



(그림 3-11) 문화관광 부분 목표 및 추진전략

(2) 추진전략

□ 전통과 현대가 어우러진 관광 인프라 조성

- 선사유적자원을 활용한 특화 관광상품 개발

- 관광지를 회상하게 하고 방문했던 지역에 대한 구전효과를 기대할 수 있는 참신하고 특화된 관광기념품의 개발을 통해 달서구의 선사유적의 상징성 강화
- 지역내 먹거리자원의 경쟁력 강화를 위해, 선사시대의 단순한 조리방법을 테마로 특화먹거리 개발 및 홍보마케팅 추진
- 수밭골 일원 및 선사시대로 거점공원을 중심으로 역사와 문화스토리를 담은 특화 관광마을을 조성하여 관광자원화 도로 및 자원의 체계적 유지관리

- 관광자원 연계체계 강화

- 대구시 관광객의 달서구 유입을 위한 시티투어 연계, 도보탐방로 등 관광자원 연계프로그램 개발
- 도시상징 및 이미지에 대한 인지도 제고 및 달서구에 산재한 관광자원 및 선사유적 등에 대한 가치재조명을 위한 스토리텔링 및 해설체계 강화

3.3 건축 관련 법규 검토

□ 선사문화체험관과 청소년문화의집 복합청사 건축과 관련하여 법규를 검토하였으며, 주요 검토내용은 <표 3-2>와 같음.

<표 3-2> 건축 관련 법규 주요 검토내용

조항	항목	내용	비고
대구광역시 도시계획조례 제75조, 80조 국토의계획 및 이용에 관한 법률 제30조, 32조	건폐율	· 60% 이하	월배I 제1종 지구단위 계획 (가구번호- AD)
	용적률	· 250 %이하	
	최고높이	· 7층	
법 제42조 영 제27조	대지안의 조경	· 면적 200㎡이상인 대지에 건축하는 건축물 - 건축물의 연면적 합계 2,000㎡ 이상 : 대지면적의15% 이상 - 건축물의 옥상에 조경 기타 필요한 조치를 하는 경우 옥상조경면적 의 2/3에 해당하는 면적을 대지안의조경면적으로 산정하며, 이 경우 조경면적으로 산정하는 면적은 조경면적의50/100을 초과할 수 없음.	해당
법 제48조 영 제32조	구조안전의 확인	· 층수가 2층 (목조건축물3층) 이상인 건축물 · 연면적이 200㎡ (목조건축물500㎡) 이상인 건축물 · 높이가 13M이상인 건축물 / 처마높이가9M이상인 건축물 · 기둥과 기둥사이의 거리가 10미터 이상인 건축물	해당
법 제49조 영 제34조	직통계단의 설치	· 직통계단까지의 보행거리 : 30M 이하 (주요구조가 내화구조 : 50M 이하) · 직통계단 2개소 이상 설치 - 수련시설 중 (유스호스텔 또는 숙박시설 용도) 3층 이상의 층으로 서 그 층의 해당용도로 쓰는 거실의 바닥면적 합계가 200㎡ 이상 - 기 타 : 3층이상의 층으로써 그 층 거실의 바닥면적의 합계가 400 ㎡ 이상	해당
법 제49조 영 제46조	방화구획 등의 설치	· 주요구조부가내화구조 또는 불연재료로 된 연면적이 1,000㎡를 넘는 건축물 - 내화구조로 된 바닥, 벽 및 갑종방화문(자동방화셔터포함)으로 구획 - 10층 이하의 층은 바닥면적1,000㎡(3,000㎡)이내마다 구획 - 3층 이상의 층과 지하층은 층마다 구획 - 11층 이상의 층은 바닥면적200㎡(600㎡)이내마다 구획 - 마감을 불연재료로 한 경우 바닥면적500㎡(1,500㎡)이내마다 구획	() 스프링클러 설치 시

〈표 3-2〉 건축 관련 법규 주요 검토내용(계속)

조항	항목	내용	비고																																																																									
대구광역시 주차장 설치 및 관리 조례 제 15조, 16조	부설주차장 설치기준	· 업무시설 : 100㎡ 당 1대 · 수련시설 : 350㎡ 당 1대 · 장애인 전용주차장 : 부설주차 대수의 3% 이상 (10대 미만인 경우 제외)																																																																										
녹색건축물 조성 지원법 시행령 제10조	에너지절약 계획서 제출	· 연면적의 합계가 500㎡ 이상인 건축물	해당																																																																									
녹색건축물 조성 지원법 시행령 제11조의3	녹색건축 인증대상 건축물	· 다음 기준에 모두 해당하는 건축물 - 공공건축물의 신축 또는 증축하는 건축물 다만, 증축의 경우 대지내에 별개의 건축물로 증축하는 경우 - 연면적이 3,000㎡ 이상일 것. (하나의 대지에 복수의 건축물일 경우 모든 건축물의 연면적의 합계) - 에너지 절약계획서 제출 대상일 것	해당																																																																									
녹색건축물 조성 지원법 시행령 제12조	건축물에너 지효율등급 인증대상 건축물	· 공동주택, 업무시설 · 다음 기준에 모두 해당하는 건축물 - 공공건축물의 신축·재축 또는 증축하는 건축물 다만, 증축의 경우 대지내에 별개의 건축물로 증축하는 경우 - 연면적이 3,000㎡ 이상일 것. (하나의 대지에 복수의 건축물일 경우 모든 건축물의 연면적의 합계) - 에너지 절약계획서 제출 대상일 것	해당																																																																									
장애인·노인· 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령 제3조, 4조	편의시설 설치 대상	<div>· 수련시설</div> <table><tr><th rowspan="2">편의시설</th><th colspan="2">매개시설</th><th colspan="3">내부시설</th><th colspan="3">위생시설</th><th colspan="2">안내시설</th><th colspan="6">기타시설</th></tr><tr><th>주출입구</th><th>장애인의 전용 주차 구역</th><th>주출입구 높이차이 제거</th><th>출입구 문</th><th>복도 또는 승강기</th><th>화장실 대변기</th><th>소변기</th><th>세면대</th><th>욕실</th><th>샤워실</th><th>점자블록</th><th>유도 및 안내설비</th><th>경보 및 피난설비</th><th>객실 침실</th><th>관람석 열람석</th><th>접수대 작업대</th><th>매표소 판매기 음료대</th><th>입산부동위환유게시설</th></tr><tr><td>대상시설</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>수련시설</td><td>의무</td><td>의무</td><td>의무</td><td>의무</td><td>의무</td><td>의무</td><td>의무</td><td>의무</td><td></td><td>권장</td><td></td><td>권장</td><td>의무</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	편의시설	매개시설		내부시설			위생시설			안내시설		기타시설						주출입구	장애인의 전용 주차 구역	주출입구 높이차이 제거	출입구 문	복도 또는 승강기	화장실 대변기	소변기	세면대	욕실	샤워실	점자블록	유도 및 안내설비	경보 및 피난설비	객실 침실	관람석 열람석	접수대 작업대	매표소 판매기 음료대	입산부동위환유게시설	대상시설																			수련시설	의무	의무	의무	의무	의무	의무	의무	의무		권장		권장	의무						
편의시설	매개시설			내부시설			위생시설			안내시설		기타시설																																																																
	주출입구	장애인의 전용 주차 구역	주출입구 높이차이 제거	출입구 문	복도 또는 승강기	화장실 대변기	소변기	세면대	욕실	샤워실	점자블록	유도 및 안내설비	경보 및 피난설비	객실 침실	관람석 열람석	접수대 작업대	매표소 판매기 음료대	입산부동위환유게시설																																																										
대상시설																																																																												
수련시설	의무	의무	의무	의무	의무	의무	의무	의무		권장		권장	의무																																																															
장애인·노인· 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 제10조의 2	장애물 없는 생활환경 인증(BF인 증)	· 국가나 지방자치단체가 신축하는 청사, 문화시설 등의 공공건물 및 공공이용시설중에서 대통령령으로 정하는 시설의 경우 의무적으로 인증을 받아야 한다	해당																																																																									

〈표 3-2〉 건축 관련 법규 주요 검토내용(계속)

조항	항목	내용	비고																				
신에너지 및 재생에너지 개발·이용· 보급 촉진법 시행령 제15조	신·재생 에너지 공급의무 비율 등	<div>· 신축, 증축 또는 개축하는 부분의 연면적이 1,000㎡ 이상인 건축물</div> <div>· 신재생에너지의 공급의무 비율 : 27 %</div> <table><tr><td>해당 연도</td><td>2011 ~ 2012</td><td>2013</td><td>2014</td><td>2015</td><td>2016</td><td>2017</td><td>2018</td><td>2019</td><td>2020 이후</td></tr><tr><td>공급의무 비율(%)</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td><td>15</td><td>18</td><td>21</td><td>24</td><td>27</td><td>30</td></tr></table>	해당 연도	2011 ~ 2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 이후	공급의무 비율(%)	10	11	12	15	18	21	24	27	30	해당
해당 연도	2011 ~ 2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 이후														
공급의무 비율(%)	10	11	12	15	18	21	24	27	30														
공중화장실 등에 관한 법률 법 제3조 령 제3조	공중화장실 의 설치	<div>· 국가나 지방자치단체가 설치한 공용 또는 공공용 시설로서 대통령령으로 정하는 시설</div> <div>- 국가 및 지방자치단체의 청사와 그 부대시설</div> <div>- 수련시설 : 생활권수련시설, 자연권수련시설</div>	해당																				
물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률 법 제8조 령 제10조	빗물이용 시설의 설치 대상·관리	<div>· 지붕 면적이 1,000㎡ 이상인 공공업무시설, 공공기관의 청사</div> <div>- 증축으로 누적된 지붕면적이1,000㎡ 이상</div> <div>- 개축 · 재축 한 지붕면적이1,000㎡ 이상</div>	해당																				
자전거 이용 활성에 관한 법률 법 제11조 령 제7조 의 별표1	자전거 주차장 설치기준	<div>· 자동차 주차대수의10% (5대미만의 자전거 주차 제외)</div>	해당																				
화재예방, 소방시설 설치, 유지 및 안전관리에 관한 법률 령15조	특정소방 대상물의 규모등 에 따라 갖추어야 하는 소방시설	<div>· 스프링클러설비 설치 - 지하 또는 4층 이상인 층 바닥면적1,000㎡이상</div> <div>· 옥내소화전 설치 - 업무시설1,500㎡ 이상</div> <div>· 비상경보 설비 - 연면적 400㎡ 이상 (무창층바닥면적150㎡ 이상)</div> <div>· 비상방송 설비 - 연면적 3,500㎡ 이상 (지하 제외 11층 이상, 지하 3층 이상)</div> <div>· 자동화재탐지 설비 - 연면적 1,000㎡ 이상</div> <div>· 자동화재속보 설비 - 업무시설로바닥면적1,500㎡ 이상인 층이 있는것</div> <div>· 시각경보기 - 업무시설</div> <div>· 비상조명등 - 지하층을 포함한 5층 이상이 건축물 연면적 3,000㎡ 이상</div> <div>· 소화용수 설비 - 연면적 5,000㎡ 이상인 것</div> <div>· 연결송수관 설비 - 5층 이상으로 연면적 6,000㎡ 이상인 것</div> <div>- 지하층을 포함하는 층수가 7층 이상인 것</div> <div>- 지하층 층수가 3층 이상이고 지하층의 바닥면적합계 1,000㎡ 이상인 것</div> <div>· 연결살수 설비 - 지하층 바닥면적 합계가 150㎡ 이상인 것</div> <div>· 비상콘센트 설비 - 지하층 3층 이상이고 지하층 바닥면적 합계 1,000㎡ 인 지하의 모든 층</div> <div>※ 신축건물은 스프링클러 사용을위한 지하에 기계실, 발전기실 확보</div>																					

〈표 3-2〉 건축 관련 법규 주요 검토내용(계속)

조항	항목	내용	비고
청소년활동 진흥법 제11조	수련시설의 설치·운영 등	· 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 읍·면·동에 따른 청소년문화의 집을 1개소 이상 설치·운영하여야 함.	
환경영향 평가법 시행령 제31조	환경영향평 가의 대상사업 및 범위	· 도시개발사업 중 사업면적이 25만제곱미터 이상인 사업 · 주차장시설로서 사업면적이 20만제곱미터 이상인 것	
환경영향 평가법 시행령 제59조	소규모 환경영향평 가의 대상사업 및 범위	· 지구단위계획에 따라 시행하는 사업 중 6만제곱미터 이상	
도시교통정비 촉진법 시행령 제13조의 2	교통영향분 석·개선대 책의 수립 대상사업 등	· 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업 - 부지면적 10만㎡ 이상 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설 중 다음의 시설에 관한 도시계획시설사업 · 건축물 - 업무시설- 공공업무시설: 건축연면적 7,000㎡ 이상 전시장: 건축연면적 15,000㎡ 이상	
자연재해 대책법 시행령 제6조	사전재해 영향성 검토협의 대상 및 협의 방법 등	· 개발사업 중 사전재해영향성 검토협의를 하여야 하는 개발사업의 범위는 개별 법령에서 정하는 바에 따라 허가·승인 등을 하려는 개발 사업의 부지면적이 5천제곱미터 이상이거나 길이가 2킬로미터 이상 인 경우로 한함.	
건축법 시행령 제3조의5	용도별 건축물의 종류	· 업무시설 - 공공업무시설: 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물 로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 · 수련시설 - 생활권 수련시설: 「청소년활동진흥법」에 따른 청소년수련관, 청 소년문화의집, 청소년특화시설, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말함. · 문화 및 집회시설 - 전시장: 박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시 장, 박람회장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말함.	

3.4 유사시설 사례 조사

3.4.1 선사유적지(박물관) 사례 조사

□ 건축계획의 방향, 건물 및 유적지 배치, 건물의 적정규모 등을 산정하기 위해 답사, 자료조사 등을 실시한 시설은 <표 3-3>과 같음.

□ 여기서 대가야박물관, 백제역사문화관은 규모가 큰 박물관이지만 상설전시실의 전시방법, 전시내용 등을 참조하기 위해 조사하였음.

<표 3-3> 선사유적지(박물관) 사례조사 시설

명 칭	위치	연면적 (㎡)	시설별 면적(㎡)				특징
			상설 전시실	기획/특별 전시실	수장고	교육	
석장리박물관	충남 공주시	2,050	820	145	20	20	박물관, 체험, 옥외유적지
대가야박물관	경북 고령군	5,021	1,900	288	377	321	박물관, 수장, 체험, 옥외유적지
우륵박물관	경북 고령군	1,374	331		27	68	전시
대구근대역사관	대구광역시 중구	1,971	654	244	285	85	전시, 수장
국채보상운동 기념관	대구광역시 중구	1,129	462		15	109	전시
대구광역시 한의학박물관	대구광역시 중구	1,667	1,150		50	121	전시
백제역사문화관	충남 부여군	8,796	1,971	177	545	257	전시, 수장, 체험, 옥외세트

1) 석장리 박물관

□ 위 치: 충남 공주시 금벽로 990

□ 주요시설: 전시관, 선사공원, 석장리 구석기 유적지, 체험학습관, 파른 손보기 기념관

□ 주요특징

- 구석기 발굴 유적지에 세워진 구석기 전문박물관으로 2006년 개관
- 유적지 내에 박물관, 손보기 기념관, 체험학습관이 있음.
- 야외는 구석기 발굴지, 구석기동산, 구석기 조형물, 구석기 움막집(복원) 등으로 조성됨.



주요시설	상설전시관, 야외구석기 생활전시장, 체험학습관, 막집촌, 파른 손보기기념관 등				
주요사진					

(그림 3-12) 석장리 박물관 시설별 배치 및 현황

- 상설전시실은 크게 구석기 인류의 진화, 생활모습, 석장리 구석기의 발굴과 연구, 어린이를 위한 구석기시대라는 총 4가지 주제를 중심으로 구석기 문화에 대한 전반적인 전시를 이해하기 쉽도록 구성함.



(그림 3-13) 석장리 박물관 상설전시실

2) 우륵박물관

□ 위치: 경북 고령군 대가야읍 가야금길 98

□ 주요특징

- 악성 우륵과 관련된 자료를 발굴·수집·보존·전시하여 국민들이 우륵과 가야금의 세계를 쉽게 이해할 수 있도록 건립한 전국 유일의 우륵·가야금 박물관임.
- 본관은 전시실 위주의 건물이며 별관은 가야금제작 체험관으로 구성
- 전시내용은 고대음악의 세계, 대가야와 우륵, 우륵의 음악예술, 우리 악기의 어울림, 가야금의 변천사, 한민족의 악기 가야금 등



(그림 3-14) 우륵박물관 전경 및 전시실



(그림 3-15) 우룩박물관 전시실

3) 고령 대가야박물관

□ 위 치: 경북 고령군 대가야읍 대가야로 1203

□ 주요특징

- 2005년 4월 문을 연 대가야박물관은 우리나라 최초로 확인된 최대 규모의 대가야시대 순장무덤인 지산리44호 무덤을 복원 재현한 '대가야왕릉전시관', 대가야를 중심으로 고령지역의 역사와 문화를 종합적으로 전시한 '대가야역사관'으로 구성되어 있음.

<표 3-4> 고령 대가야박물관 주요시설

구 분	대가야왕릉전시관	대가야역사관	비 고
면 적	<ul style="list-style-type: none"> • 부지면적: 8,065㎡(2,440평) • 연면적: 1,617㎡(489평) 	<ul style="list-style-type: none"> • 부지면적: 13,457㎡(4,071평) • 연면적: 3,407㎡(1,030평) 	
규 모	• 지하1층, 지상1층	• 지하1층, 지상2층	
주요시설	<ul style="list-style-type: none"> • 전시실: 1,107㎡(335평) • 수장고: 100㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> • 상설전시실: 793㎡(240평) • 기획전시실: 211㎡(64평) • 어린이체험학습실: 72㎡(22평) • 학예연구실 및 도서자료실: 108㎡(33평) • 수장고: 239㎡(72평) 	



(그림 3-16) 대가야박물관 상설전시관

4) 백제역사문화관

□ 위치: 충남 부여군 규암면 백제문화단지 내

□ 주요특징

- 백제문화단지는 백제역사문화관 이외 사비궁, 능사, 고분공원, 생활문화마을, 위례성 등으로 구성됨.
- 백제의 역사와 문화 전반에 대한 자료수집, 보존, 연구, 정보제공 등의 기능을 수행함.
- 역사문화관 내부는 전시실, 편의시설, 기념실, shop, 체험코너 등으로 구성됨.
- 출토유물 전시위주에서 탈피, 첨단 영상기법 및 전시매체를 활용한 전시
- 전시실은 1:1 실물모형, 영상물, 해설패널 등으로 구성됨.



문화관 주요시설	제1~4전시실, 기획전시실, 건립기념관, 강당, 체험코너, 편의시설, 유지엄살 등			
현황사진				

(그림 3-17) 백제역사문화관 주요시설



(그림 3-18) 백제역사문화관 내부 배치도

5) 사례조사에 따른 시사점

- ☐ 특징: 전시관, 체험코너 또는 체험관 위주의 건축임.
 - 전시공간: 실내 상설전시실, 기획전시실. 옥외 전시공간
 - 전시내용: 역사, 유물 등을 모형, 실물, 패널, 영상 등으로 소개
 - 체 험 관: 유아, 어린이를 대상으로 하는 체험프로그램과 옥외 유적지를 활용한 프로그램이 많음.
- ☐ 전시공간은 내부 칸막이 등으로 다양하게 구성할 수 있도록 넓은 공간 제공이 필요함.
- ☐ 체험관은 주로 강의식 수업이 많고 특별한 프로그램의 경우, 실습내용에 따라 필요한 비품, 설비를 구비함(예: 가마).
 - 별도 체험관을 마련하지 않고 체험코너를 통해 체험프로그램을 운영하는 시설도 많음.

6) 선사문화체험관의 성격과 명칭에 대한 검토

(1) 국내 유사시설 건물의 성격 및 명칭의 예

- ☐ 문화체육관광부의 박물관 현황 자료를 검토하였음.
- ☐ 자료, 유물 등을 전시, 수장, 교육하기 위한 건물들을 총칭하여 박물관이라 하는데 이러한 시설들의 명칭은 다음의 예와 같이 다양함(전국문화기반시설 총람 2016 참조).
 - 박물관: 국립대구박물관, 대가야박물관, 자연사박물관
 - 전시관: 용인문화유적전시관, 청주백제유물전시관, 충렬사유물전시관
 - 유물관: 한일고문서유물관, 정보유물관
 - 역사관: 대구근대역사관, 부산근대역사관, 진도역사관
 - 역사민속관: 창원역사민속관
 - 사료관: 의왕향토사료관
 - 기념관: 국채보상운동기념관, 3.1운동기념관, 유관순기념관
 - 문화관: 백제역사문화관

(2) 달서구 선사문화체험관의 성격과 명칭 검토

- ☐ 명칭에 대해서: 백제역사문화관의 경우, 출토된 유물의 전시위주에서 탈피하여 첨단 영상기법 및 전자매체를 활용하여 백제 문화에 대한 종합적인 인식을 교육, 홍보, 연구하는 역할을 하게 함.
- ☐ 달서구에 건립하려고 하는 시설의 기능이 이와 유사함.
- ☐ 따라서 달서구 선사문화체험관을 「달서선사유적문화관」으로 제안함.

3.4.2 청소년문화의집 사례조사

- ☐ 청소년문화의집 계획의 방향, 건물의 적정규모 등을 산정하기 위해 답사, 자료조사 등을 실시한 시설은 <표 3-5>와 같음.

<표 3-5> 청소년문화의집 사례조사 시설

시설명	주소	주체	운영단체	연면적 (㎡)
대구광역시 청소년문화의집	대구시 남구 명덕로34길 16	시립	대구청소년지원재단	5,041
연희청소년문화의집	인천시 서구송학로264	시립	인천서구시설관리공단	2,647
은행동청소년문화의집	경기도 성남시 중원구 산성대로 516번길24(은행2동)	시립	성남시청소년재단	1,837
달성군청소년문화의집	대구시 달성군 가창면	군립	달성군복지재단	1,130
동구청소년문화의집	대구시 동구 동부로3길 20	구립	불교문화원	221
중구청소년문화의집	대구시 중구 봉산문화길 40	구립	중구청(직영)	482

1) 대구광역시 청소년문화의집

- ☐ 위치: 대구광역시 남구 명덕로34길 16
- ☐ 개관: 2003. 5. 24
- ☐ 대지면적: 984㎡
- ☐ 건축규모: 연면적 5,040㎡, 지하1-지상7층
- ☐ 시설특성



(그림 3-19) 대구광역시 청소년문화의집 외부전경

- 기존 건물을 청소년문화의집으로 리모델링함.
- 3층~7층은 청소년문화의집 전용, 1,2층은 타기관이 사용하며 일부 공간은 공동으로 사용함.
- 1층: 청소년성문화센터, 2층: BBS, 유네스코
- 주차난이 심각함.

층별	주요시설	평면도	현황사진
지하, 1,2층	지하층: 주차장,기계실 1층: 성문화센터, 사무실 2층: 타기관(유네스코동)		
3층	방과후 아카데미, 강의실		
4층	인터넷프라자, 사무실,		
5층	소회의실, 동아리방, 특성화교실		
6,7층	6층:공연연습실, 소강당 7층: 대강당		

(그림 3-20) 대구광역시 청소년문화의집 층별 현황

2) 인천광역시 연희청소년문화의집

- ☐ 위 치: 인천광역시 서구 승학로 264
- ☐ 개 관: 2014년
- ☐ 대지면적: 1,310m²
- ☐ 건축규모: 연면적 2,647m², 지하1-지상4층
- ☐ 시설특성



(그림 3-21) 인천광역시 연희청소년문화의집 외부전경

- 청소년수련활동운영 및 수련시설평가 최우수 등급시설
- 인천시설관리공단에서 운영
- 진로직업체험 등 자체프로그램 위주
- 1층은 직장어린이집, 육아종합지원센터, 장난감월드 등 타기관이 사용.
- 주차난이 심각함.

층별	주요시설	평면도	현황사진
지하층, 1층	지하층: 기계실, 감당 1층: 타기관(육아지원센터, 직장어린이집, 장난감실)		
2층	북카페, 인터넷카페, 사무실, 영화감상실, 운영위원회실		  
3층	체험활동실, 강의실, 동아리실, 창작무용실		  
4층	다목적홀, 공연연습실, 노래연습실		  

(그림 3-22) 인천광역시 연희청소년문화의집 층별 현황

3) 경기도 성남시 은행동 청소년문화의집

□ 위 치: 경기도 성남시 중원구 산성대로
516번길 24(은행2동).

□ 개 관: 2009년

□ 대지면적: 964m²

□ 건축규모: 연면적 1,837m², 지하1-지상5층

□ 시설특성

- 저소득 인구밀집지역에 위치
- 인접한 남한산성의 역사적 문화유산과 접목된 프로그램 운영
- 옥상에 텃밭을 조성하여 옥외활동 지원
- 부지가 협소하여 건물의 각 층별 실공간이 좁고 복잡함.
- 주차난이 심각함.



(그림 3-23) 경기도 성남시
은행동청소년문화의집 외부전경

층별	주요시설	평면도	현황사진			
지하층, 1층	지하층: 기계실, 창고, 1층: 홀, 댄스연습실, 음악연습실					
2층	문화놀이터, 노래 연습실(2), 보컬실					
3층	교실(3), 상담실, 기자재실					
4층	자치활동실(3), 창작 공방실, 사무실					
5층	다목적실, 서고					

(그림 3-24) 경기도 성남시 은행동청소년문화의집 층별 현황

4) 청소년문화의집 사례조사에 따른 시사점

□ 특징: 청소년들의 활동지원

- 청소년문화의집 자체 개발한 프로그램 운영
- 학교나 청소년동아리 등의 다양한 활동에 필요한 제반 인프라 제공
- 청소년문화의집은 지역여건에 부합되는 다양한 프로그램을 개발하여 운영할 필요가 있음.

□ 공간: 대, 중, 소규모의 다양한 공간(실)이 필요함.

- 실의 개수, 공간의 크기 등을 쉽게 조정할 수 있는 프랙시블한 공간구조가 요구됨.
- 노래, 공연, 댄스실 등은 특히 방음에 대한 대책 필요
- 옥외 활동 공간 필요

3.5 종합분석(건립 타당성 검토)

- ☐ 달서구의 제반 현황, 시업부지의 입지적 현황, 개발여건, 법적 요건 등을 종합적으로 분석하여 두 시설의 건립 필요성과 타당성을 검토함.

(1) 선사문화체험관 건립 타당성

- ☐ 입지적 측면: 유적지에 인접하여 건립함으로서 상징성 및 인지도를 크게 향상시킬 수 있을 것임.
- ☐ 기능적 측면: 유적지의 선사문화를 전시, 홍보, 연구, 관리할 구심점 역할을 할 것임.

(2) 청소년문화의집 건립 타당성

- ☐ 법적 측면: 청소년활동 진흥법 제11조에 따른 의무사항
- ☐ 입지적 측면: 고층아파트 밀집지역, 초·중·고등학교 인근지역으로 유리한 조건임.

※ 두 건물 모두 사업대상지에 건립할 타당성이 있다고 사료됨.

제Ⅳ장 기본구상

4.1 기본구상의 방향	56
4.2 규모계획	58
4.3 배치계획	62
4.4 건축계획	64

IV. 기본구상

4.1 기본구상의 방향

4.1.1 복합건물로서의 적정성 검토의 개요

- ☐ 사업대상지에 두 건물을 복합청사로 건립하는 것이 타당한가에 대한 검토
- ☐ 주요 검토내용
 - 문화의 융복합 측면
 - 부지의 효율적 이용 측면
 - 복합건물의 시너지 효과
 - 최근 트렌트

4.1.2 복합건물로서의 적정성 검토내용

1) 문화의 융복합 측면

- ☐ 전통문화(선사문화)와 비전문화(청소년문화)의 축을 하나의 컨셉으로 구상.
 - 복합청사 명칭 예: 달서복합문화센터, 달서문화마을 등
- ☐ 이러한 컨셉으로 선사문화체험관 및 청소년문화의집 공동프로그램 개발도 가능할 것임.
- ☐ 청소년문화의집 특성화에 기여: 일반적인 기능과 아울러 전통문화 영역을 특성화할 수 있을 것임.
 - 예: 성남시 은행동청소년문화의집은 일반적인 기능과 아울러 인근 남한산성 유적과 전통문화를 중심으로 한 특성화 프로그램을 운영하고 있음.

2) 부지의 효율적 이용

- ☐ 부지여건(위치, 크기, 건축관련법 등)이 두 시설 모두 적지일 경우, 단일시설 보다는 복합시설로 건축하는 것이 대지의 활용면에서 크게 유리함.
- ☐ 특히 지가가 높고 주변에 다른 적지를 확보하기 어려울 경우, 복합시설을 고려할 필요가 있음.
- ☐ 사업대상지는 복합청사로 건립할 경우에도 건폐율, 용적률이 충족됨.

3) 복합건물의 시너지 효과

- ☐ 선사문화체험관 이용률의 증가: 청소년문화의집을 이용하는 학생들로 인해 달서구 선사유적에 대한 이해와 홍보에 크게 기여할 것임.
 - 예: 청소년문화의집 사례조사에서 시설별 연간 이용자는 10~20만명 정도임.
- ☐ 일부 공간 공용으로 관리운영 및 경제적 효과 증대
 - 예: 강당, 세미나실, 지하주차장 등

4) 최근의 공공청사 건립 트렌드

- ☐ 공공청사를 복합건물로 건축하는 것이 최근의 경향으로서 유사 사례가 아주 많음.
 - 체육, 복지, 생활문화 등의 복합 클러스터 : 충남 금산군 금산다락원'
 - 주민센터와 어린이도서관의 복합청사: 서울 강북구 '삼각산동 복합청사'
 - 여성회관, 복합문화센터의 복합청사: 경북 포항시 '포항문화원'

4.1.3 기본구상



(그림 4-1) (가칭)달서복합문화센터 조성사업 기본구상

4.2 규모계획

4.2.1 선사문화체험관의 규모계획

1) 규모계획의 방향

- ☐ 선사문화체험관은 전시(실내 및 옥외유적지), 체험 및 교육 공간위주로 계획
- ☐ 석장리박물관, 대가야박물관, 백제역사문화관 등과 같이 건물뿐 아니라 유적지 전체가 옥외 전시관 역할을 할 수 있도록 계획할 필요가 있음.
- ☐ 전시 및 체험실 규모는 유사시설의 상설전시실을 참조하여 계획
 - 우륵박물관(331㎡), 석장리박물관(820㎡), 대구근대역사관(654㎡)
 - 이 중 석장리 박물관의 경우는 손보기교수 전시실 등이 추가된 면적임.

2) 적정규모의 제안

- ☐ 연면적: 990㎡(지하공용주차장 별도)
- ☐ 1~3층: 각 층 면적: 330㎡(2개층 계획일 때는 각 층 495㎡)

□ 지하1층(지하주차장 및 설비관련실)은 별도

(1) 계획의 내용

□ 전시 (상설 및 기획전시) 및 체험실: 1~2개층(330~660m²)

· 전시 및 체험의 내용, 방법, 분량에 따라 크기 조정

□ 그 외 면적은 교육, 수장, 사무 및 부대공간으로 사용

□ 강당, 세미나실 등은 청소년문화의집과 공용

(2) 체험 프로그램

□ 체험 프로그램의 예: 석장리 박물관

- 구석기관련 학습, 만들기체험

- 세계구석기 축제, 놀이 및 역할극(사냥, 동굴벽화, 먹거리 등)

- 불피워보기, 유물탐험 등

· 체험 프로그램의 상당부분은 야외 유적지에서 진행함.

(3) 전시실


□ 전시실의 구성은 석장리 박물관과 우륵박물관의 예를 참조하여 반영

- 석장리 박물관 전시실의 예



<전시실 구성>

- ① 무엇이 인간을 특별하게 만들까?
- ② 석장리유적 발견과 연구
- ③ 석기의 방
- ④ 인터랙티브 체험
- ⑤ 한국구석기 문화
- ⑥ 손보기교수 전시실

주요시설	전시코너 1~7, 물품보관함
주요사진	

(그림 4-2) 석장리 박물관 전시실의 예

- 우륵박물관 전시실(331㎡의) 예

	
주요시설	전시실: 우륵, 고대 음악세계, 대가야와 우륵, 우륵의 음악예술, 가야금 변천사 등. 사무실
주요사진	

(그림 4-3) 우륵박물관 전시실의 예

4.2.2 청소년문화의집 규모계획

1) 청소년문화의집 시설의 추세

- ☐ 청소년문화의집은 1990년대부터 명칭, 활용영역, 기능 등이 하나의 독립된 시설로 건립되었으나 많은 시설들이 규모가 작고 각 실 공간이 협소하여 활동에 제약을 받고 있음.
- ☐ 실제로 서울을 비롯한 광역시 청소년문화의집 절반 정도가 1,000㎡ 미만의 소규모임.

□ 그러나 최근에 와서 시설의 프로그램이 다양화되고 이용률이 크게 증가함으로써 시설의 규모가 커지고 설비도 현대화되고 있는 추세임.

□ 현재 대구광역시 내에 건립진행 중에 있는 시설의 규모는 <표 4-1>과 같음.

<표 4-1> 대구광역시 내 건립진행 중인 청소년문화의집 현황

구 분	시립 청소년문화의집	강동 청소년문화의집	북구 청소년문화의집	수성구 청소년문화의집
위 치	서구 중리동90-13	동구 율하동1446	북구 읍내동660-2	수성구 시지동152-2
총사업비	114.18억 (지특88억 /시비26.18억)	87.9억 (지특77.22억 /구비10.68억)	57.54억 (지특50.64억 /구비6.9억)	55억 (지특48.4억 /구비6.6억)
건축규모	지하1/지상5층 연면적 3,973㎡	지하1/지상5층 연면적 2,925㎡	지상5층 연면적 2,970㎡	지하1/지상5층 연면적 1,980㎡
사업기간	16~18년	16~19년	17~20년	17~20년

2) 적정규모의 제안

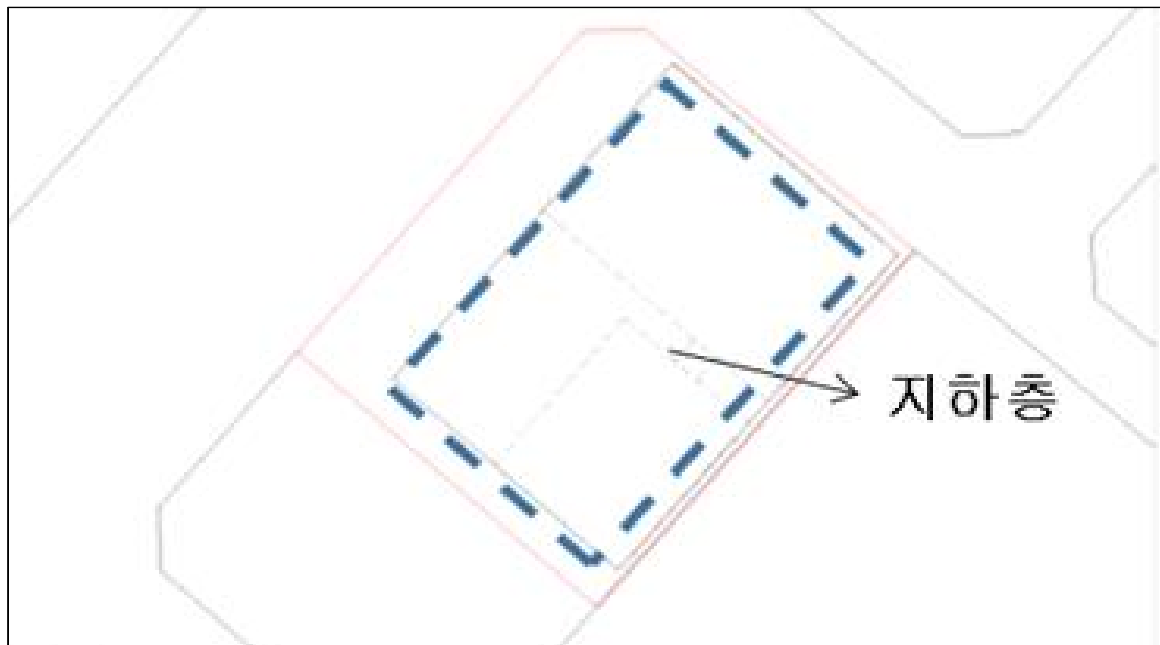
□ 사례조사에서 파악된 시설들의 각 실 활용도, 대구광역시 타구의 규모 등을 참고하여 다음과 같이 제안함.

- 건물연면적: 2,400㎡ (지하공용주차장 1,290㎡는 별도)
- 건물층수 지하1층, 지상3~4층
- 1~4층, 각 층 면적은 600㎡(3개층으로 계획할 경우, 800㎡)

(1) 지하층의 규모

□ 용도: 설비관련실/지하주차장

□ 법적 주차면수, 건물의 구조, 주차배치의 효율성 등을 고려하여 그림과 같이 계획건물 외곽선을 기준으로 설정(43m×30m=1,290㎡)



(그림 4-4) 지하층 규모계획

4.3 배치계획

4.3.1 배치의 방향

□ 부지면적: 1,920 m²

□ 법적요건

- 건폐율 60%, 용적률 250%, 최고높이 7층

□ 배치의 방향

- 부지의 진출입: 차량 및 보행자의 주 출입구를 부지 북서측 35m도로에 개설하고 한샘공원에서 보행자 진출입이 가능하게 함.

- 한샘공원이 옥외유적지, 학생들의 옥외활동의 장으로 활용될 수 있도록 계획 (석장리 박물관 참조)

- 청소년문화의집 사례조사에서 학생들의 옥외 프로그램 운영을 적극 권장함.

4.3.2 기존 한생공원의 실태

- 사업부지 동남편으로 한샘공원(8,870m²)이 접해 있으며 그 주변 일대는 청동기유적이 집중 분포된 지역임.
- 현재 공원의 <가>부분은 근린공원, <나>부분은 유적 보존지로 활용되고 있으며, <가>와 <나>사이에 미조성된 부분(882m²)이 있음.
- <나>부분에 석곽(관)묘, 이전 복원된 고인돌, 야외 해설패널 등이 있으나 면적이 좁고 전시 자료가 빈약함.
- 사업부지에 문화의 과거, 현재와 미래를 융복합화한 시설을 건립하고 공원전체를 선사유적공간으로 재구성할 필요가 있다고 판단됨.
- 이를 통해 선사마을 조성계획의 구심점이 구축될 것으로 사료됨.



(그림 4-5) 기존 한생공원 실태

4.3.3 조닝 계획

□ 공원전체 면적: 8,870m², 미조성 부분: 882m²



(그림 4-6) 조닝 계획

□ 복합청사 건립에 이어 보다 구체적인 공원계획이 필요함.

4.4 건축계획

4.4.1 건축계획안

□ 시설명: (가칭)달서복합문화센터

□ 건 물: 선사문화체험관과 청소년문화의집 복합건물로 계획

□ 연면적 4,680m²로 계획

- 지상층: 3,390m² (선사문화체험관 990m², 청소년문화의집 2,400m²)

- 지하1층: 1,290m² (공용: 지하주차장 및 설비 관련실)

□ 지하주차장은 38대로 계획

〈표 4-2〉 지하주차장 계획(안)

법정 주차대수				계획안 주차대수		
구분	법적 기준	시설면적 (3,390㎡)	주차대수	지하층 면적 (1,290㎡)	대수산정	주차대수
선사문화체험관	100㎡/1대	990㎡	10대	지하주차장 1,140㎡ 설비실 150㎡	30㎡/1대 (예상)	38대
청소년문화의집	350㎡/1대	2,400㎡	8대			

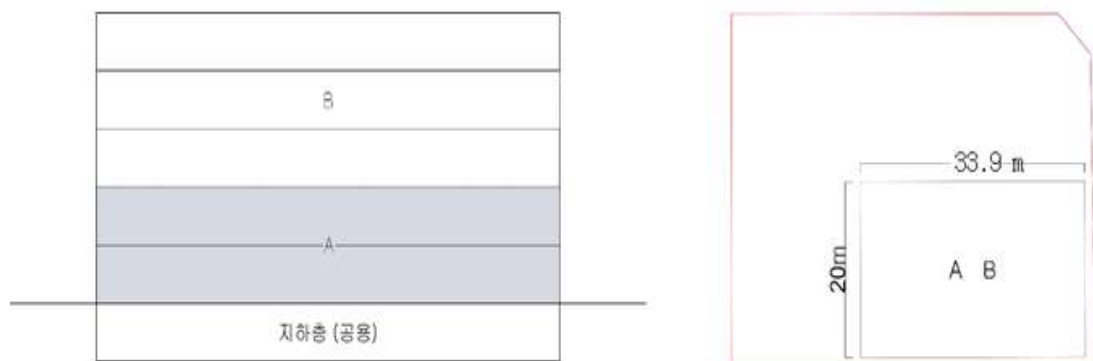
4.4.2 복합화 계획안

□ 선사문화체험관(A)과 청소년문화의집(B)을 복합화하는 3종류의 계획안 검토

1) 제1안: 단일건물 수직복합화 계획안

□ A와 B를 수직으로 복합화하여 단일 건물로 계획

- 지상5층, 건축면적 678㎡
- 건폐율 35.3%, 용적률 177.6%, 각 층 678㎡
- 1, 2층: 선사유적문화관, 3, 4, 5층: 청소년문화의집
- 지하1층: 1,290㎡ (지하주차장 및 설비관련실)



(그림 4-7) 제1안: 단일건물 수직복합화 계획안

□ 제1안의 층별 계획은 <표 4-3>과 같음.

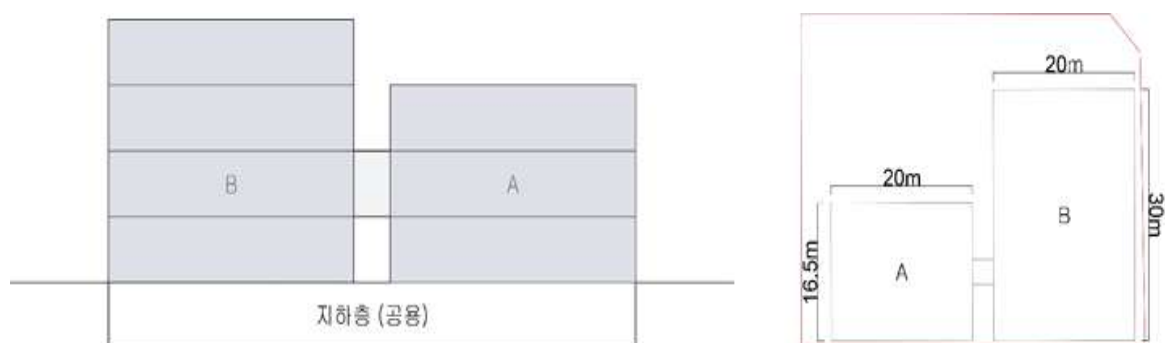
<표 4-3> 제1안의 층별 계획안

구 분		면적(㎡)	공간계획
지하1층		1.290	지하주차장, 설비실
선사문화 체험실	1층	678	현관홀, 상설전시실, 체험실, 휴게실
	2층	678	기획전시실, 교육실, 소강당, 사무공간, 자료실, 수장고.
청소년 문화의집	3층	678	디지털프라자, 북카페, 소그룹실,
	4층	678	프로그램운영실, 교육실, 방과후 아카데미
	5층	678	대강당, 공연연습실, 영상실습실. 다목적실

2) 제2안: 2개동 브릿지 연결 수평복합화 계획안

□ A와 B를 수평으로 복합화(2개동을 브릿지로 연결)

- 건축면적: 930㎡(브릿지 9㎡ 포함)
- 건폐율 48.4%, 용적률 177.6%
- 지하1층: 1,290㎡, 지하주차장 및 설비관련실(2개동 공용)
- 선사유적문화관(A): 지상 3개층, 건축면적 330㎡, 연면적 990㎡
- 청소년문화의집(B): 지상 4개층, 건축면적 600㎡, 연면적 2,400㎡



(그림 4-8) 제2안: 2개동 브릿지 연결 수평복합화 계획안

□ 제2안의 층별 계획은 <표 4-4, 5>와 같음.

- 선사문화체험관의 층별 계획은 <표 4-4>과 같음.

<표 4-4> 제2안의 선사문화체험관 층별 계획안

구 분	면적(㎡)	공간계획
지하1층	1,290	청소년문화의집과 공용: 지하주차장, 설비실
1층	330	현관홀, 상설전시실
2층	330	기획전시실, 체험실, 수장고
3층	330	사무공간, 휴게실, 소강당, 자료실

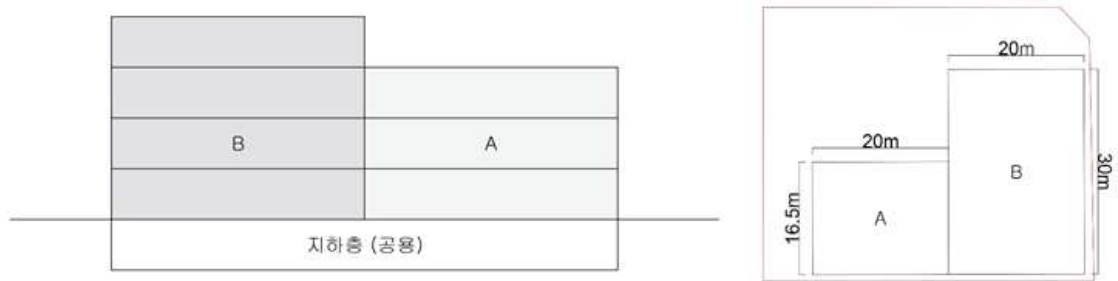
- 청소년문화의집의 층별 계획은 <표 4-5>와 같음.

<표 4-5> 제2안의 청소년문화의집 층별 계획안

구 분	면적(㎡)	공간계획
지하1층	1,290	선사유적체험관과 공용: 지하주차장, 설비실
1층	600	현관홀, 방과후 아카데미, 프로그램운영실
2층	600	디지털프라자, 북카페, 소그룹실
3층	600	사무공간, 교육실, 다목적실
4층	600	대강당(선사문화체험관 공용), 공연연습실, 영상실습실

3) 제3안: 1개동 수평복합화 계획안

- 제1안과 제2안을 절충한 복합화안.
- 출입구 및 현관홀 공용
 - 건축면적: 930 m² (건폐율 48.4%, 용적률 177.6%)
 - 지하1층: 1,290m² , 지하주차장 및 전기, 기계실
 - 선사유적문화관(A): 지상 3개층, 건축면적 330m², 연면적 990m²
 - 청소년문화의집(B): 지상 4개층, 건축면적 600m², 연면적 2,400m²



(그림 4-9) 제3안: 1개동 수평복합화 계획안

- 제2안의 층별 계획은 <표 4-6, 7>과 같음.
- 선사문화체험관의 층별 계획은 <표 4-6>과 같음.

<표 4-6> 제3안의 선사문화체험관 층별 계획안

구 분	면적(m ²)	공간계획
지하1층	1,290	청소년문화의집과 공용: 지하주차장, 설비실
1층	330	현관홀, 상설전시실
2층	330	기획전시실, 체험실, 수장고
3층	330	사무공간, 휴게실, 소강당, 자료실

- 청소년문화의집의 층별 계획은 <표 4-7>과 같음.

<표 4-7> 제3안의 청소년문화의집 층별 계획안

구 분	면적(m ²)	공간계획
지하1층	1,290	선사유적체험관과 공용: 지하주차장, 설비실
1층	600	현관홀, 방과후 아카데미, 프로그램운영실
2층	600	디지털프라자, 북카페, 소그룹실
3층	600	사무공간, 교육실, 다목적실
4층	600	대강당(선사문화체험관 공용), 공연연습실, 영상실습실

4) 대안별 비교

□ 3개 안을 도표로 정리하면 <표 4-8>과 같음.

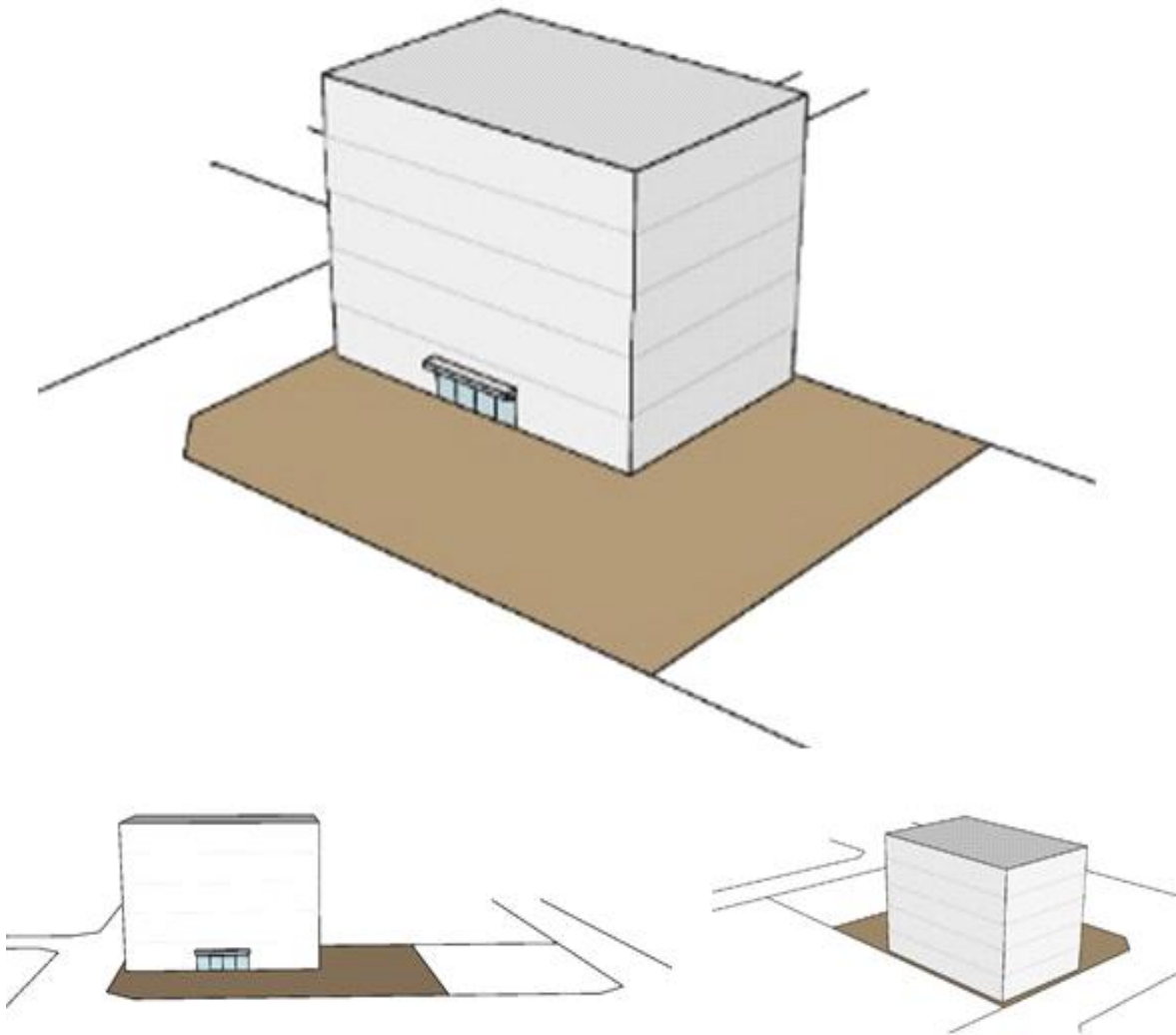
<표 4-8> 대안별 비교표

구 분		1안	2안	3안
복합방식		수직복합	수평복합	수평복합
연면적		4,680m ²		
지하1층		1,290m ² (주차 38대, 설비실)		
지상층 (3,390m ²)	선사문화체험관(A)	1~2층 1,356m ² (678m ² ×2)	1~3층 990m ²	1~3층 990m ²
	청소년문화의집(B)	3~5층 2,034m ² (678m ² ×3)	1~4층 2,400m ²	1~4층 2,400m ²

4.4.3 기본구상(안)

1) 제1안: 단일건물 수직복합화 계획안

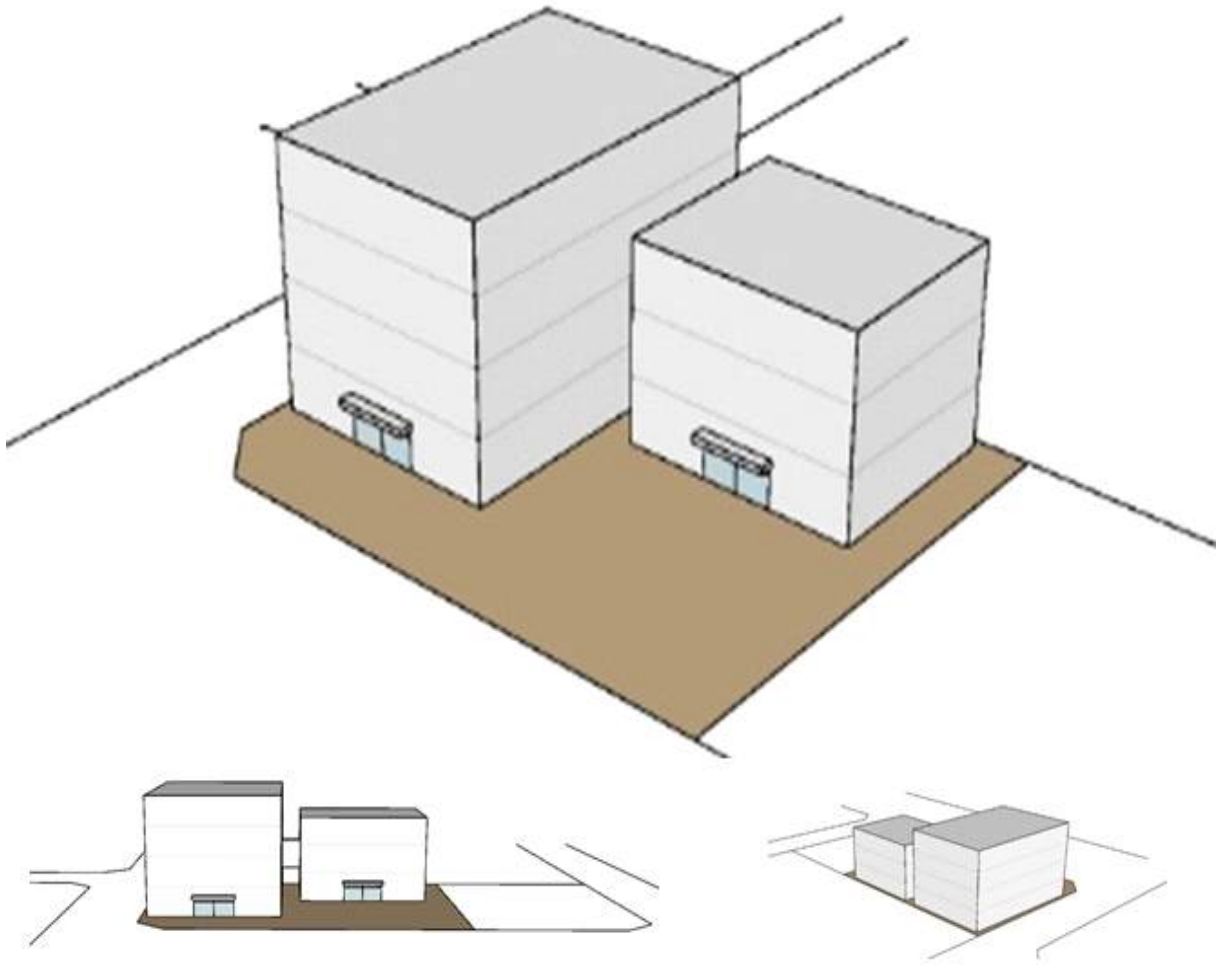
□ 제1안의 기본구상(안)은 (그림 4-9)와 같음.



(그림 4-10) 제1안: 1개동 수직복합화 기본구상(안)

2) 제2안: 2개동 브릿지 연결 수평복합화 계획안

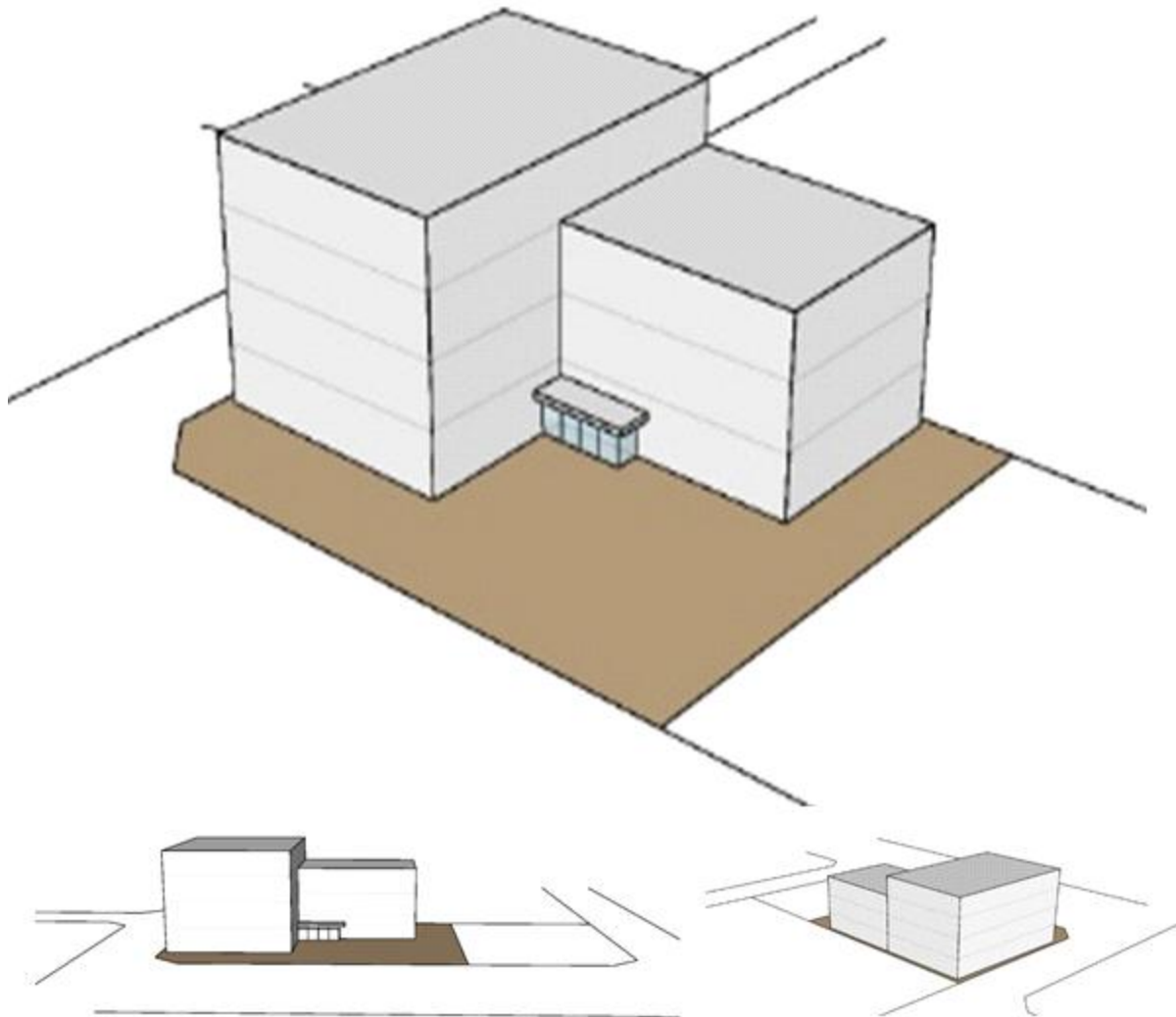
□ 제2안의 기본구상(안)은 (그림 4-10)과 같음.



(그림 4-11) 제2안: 2개동 브릿지 연결 수평복합화 기본구상(안)

3) 제3안: 1개동 수평복합화 계획안

□ 제3안의 기본구상(안)은 (그림 4-11)과 같음.



(그림 4-12) 제3안: 1개동 수평복합화 기본구상(안)

4.4.4 대안별 종합평가

1) 대안의 평가요소

- ☐ 분석의 요소: 건물의 명료성, 기능 및 동선, 경제성, 운영 및 관리, 확장성

(1) 명료성

- ☐ 용도가 상이한 복합건물 건축시 각 건물을 쉽게 인식할 수 있어야 함.
- 선사문화체험관의 경우, 형태나 외관 등에서 달서구 선사유적의 상징적 의미가 부여될 필요가 있음.

(2) 기능 및 동선

- ☐ 건물 각 공간의 기능, 이용자들의 동선 등이 매우 중요함.
- 각 실들의 효율적인 그룹핑 고려
 - 두 건물 이용자들의 수평, 수직 동선을 명확히 구분하여 동선의 혼잡을 최대한 줄일 것

(3) 경제성

- ☐ 건축공사비, 관리운영비, 부대설비 설치비 등 고려

(4) 운영 및 관리

- ☐ 두 건물의 운영과 관리측면의 검토
- 운영측면: 이용시간, 각종 프로그램, 행사, 휴관일 등 운영상의 특성 고려
 - 관리측면: 일반관리, 선사문화체험관의 각종 안전장치 등 고려

(5) 확장성

□ 장래의 증축을 예상하여 계획하는 것이 필요함.

- 어느 한 건물의 증축이 필요할 경우, 다른 건물의 기능이나 동선, 운영 등에 피해를 최소화할 수 있는 계획이 필요함.

2) 대안의 종합적인 검토

□ 평가요소를 토대로 3개안을 종합적으로 검토함.

- 명료성은 2안, 3안이 유리함. 1안의 경우, 디자인 측면에서 고려가 필요함.
- 기능 및 동선 측면에서는 2안, 3안이 유리하고 1안의 경우, 동선의 혼잡을 줄일 수 있는 세심한 계획이 필요함.
- 경제성은 1안이 다소 유리할 것임.
- 운영 및 관리측면은 운영체계 등을 고려하여 다방면의 검토를 필요로 함.
- 확장성은 2안, 3안이 유리함.

제 V 장 사업타당성 검토

5.1 분석의 전제	75
5.2 비용-편익의 추정	78
5.3 경제성 분석	89
5.4 파급효과 분석	94

V. 사업타당성 검토

5.1 분석의 전제

1) 분석의 개요

- ☐ 본 사업의 타당성 분석은 KDI의 예비타당성 조사방법 중 경제적 타당성 분석 기법인 비용-편익분석을 기초로 사업타당성 여부를 판단하였음.
- ☐ 비용-편익분석은 어떠한 사업이나 공공프로젝트의 의사결정자들이 일정한 목표의 달성을 위하여 서로 대안이 될 수 있는 사업이나 프로젝트에서 경제적으로 가장 타당성이 큰 방안을 판단하여 선택하는데 도움을 주기 위한 분석 기법임.

2) 분석의 전제

☐ 분석의 대상기간

- 분석기간은 사업비가 투입되는 연도를 분석의 시작점으로 하여, 사업별 공사 기간과 각 시설별 공사가 완료되어 시설운영이 본격적으로 시작되는 연도를 기준으로 시설운영 30년까지를 분석기간으로 설정함
- 사업기간은 2019년부터 21년까지 3년간이며 운영기간은 복합청사 준공 이후 30년간으로 설정하였음.
 - 법인세법상 철근콘크리트조의 내용연수인 30년(30년-50년)을 적용함.
 - 법인세법 시행규칙 별표 5 건축물 등의 기준내용연수 및 내용연수 범위표 (제15조 제3항 관련) 참조

☐ 사회적 할인율

- 예비타당성조사 수행 총괄지침(기획재정부, 2018.4.17.) 제50조에 의거하여 사회적 할인율 4.5%를 적용하여 순현재가치(NPV), 비용-편익 분석(B/C) 등을 수행하였음.

□ 감가상각비

- 감가상각비는 자산의 종류에 따라서 법인세법상 인정되는 내용연수를 정액법에 의해 건축물을 상각하지만 본 분석에 있어서 공사기간에 모두 상각되었다고 가정하여 별도로 감가상각비를 추정하지 아니함.
- 다만, 사업년도 종료 후 토지의 잔존가치는 전액 회수되는 것으로 가정함.

□ 비용과 편익의 구분

- 사업비의 구분

- 사업비는 복합청사 건립에 소요되는 비용으로서 부지매입비, 설계비, 감리비, 공사비, 시설부대비 등으로 구분할 수 있음.

- 비용의 구분

- 비용은 복합청사 운영에 필요한 인력의 인건비와 시설운동을 위한 운영관리비로 구분할 수 있으며 각 시설별로 비용을 산정하였음.

- 편익의 구분

- 편익은 직접 수입과 사회적 편익(간접 편익)으로 구분할 수 있음.
- 직접 수입은 시설운영에 따른 경상수입(현금유입)으로써 이용료, 대관료, 보조금 수입 등을 고려하여 산정하였음.
- 간접 편익은 지역주민이 복합청사를 이용함으로써 발생할 수 있는 사회적 편익으로 비용절감효과, 시간절감효과, 기회비용 등을 고려하여 산정하였음.

□ 비용과 편익의 보정

- 재화의 시간가치: 할인율의 책정에 관한 의견으로는 사회적 시간선호율과 기회비용률이 있음. 사회적 시간선호율은 미래의 일정 금액보다는 같은 크기의 현재의 금액을 더 선호한다는 사회적 선호도를 반영하여 할인율이 설정되어야 한다는 것이며, 기회비용률이란 공공사업에 사용되는 사회적 할인율은 그 사업 때문에 어쩔 수 없이 시행되지 못한 다른 사업의 수익률(rate of return)

과 같아야 한다는 것임.

- 가격변동: 한국은행 경제전망보고서의 소비자물가 전망치 1.5%를 적용하여 보정하였음.
- 수요변동: 사업대상지 주변 주거개발사업(향후 5년 이내 15,000세대 공동주택 건립)과 유사사례 시설의 이용객 증가율(평균 5%) 등을 고려할 경우, 높은 증가율이 예상되지만 보수적 관점에서 1% 수준을 적용하여 보정하였음.
- 비용과 편익의 산정
 - 비용과 편익은 운영사레시설의 비용과 편익을 고려하여 산정하였음.

□ 경제성 분석의 전제를 요약하면 <표 5-1>과 같음.

<표 5-1> 경제성 분석의 전제

구 분	내 용	비 고
분석기법	비용-편익 분석	<ul style="list-style-type: none"> • KDI예비타당성조사방법 • 공공프로젝트의 의사결정을 위한 경제성 분석 기법
분석대상기간	2019년~2051년	<ul style="list-style-type: none"> • 사업기간 3년 • 운영기간 30년(건축물 내용연수)
분석대상	대안설정	<ul style="list-style-type: none"> • 운영인력 13명 (선사문화체험관 5명, 청소년문화의집 8명)
비용의 추정	투입예산	<ul style="list-style-type: none"> • 인건비, 운영경비, 사업비 등
편익의 추정	직접 편익과 사회적 편익 (간접 편익)	<ul style="list-style-type: none"> • 직접편익: 프로그램운영 수입, 대관수입, 보조금 수입, 입장료, 체험료 등 • 사회적 편익: 기회비용, 각종 비용절감편익
사회적 할인율	4.5%	<ul style="list-style-type: none"> • KDI 사회적 할인율 4.5% • 예비타당성조사 수행 총괄지침 참조
비용-편익의 보정	물가상승률 1.5% 이용객 증가율 1% (주변 공동주택 증가) 공시지가 상승 4%	<ul style="list-style-type: none"> • 물 가: 최근 3년 소비자 물가상승률 (한국은행 경제전망보고서 참조) • 공시지가: 대상지 5년간 공시지가 상승률

5.2 비용-편익의 추정

5.2.1 사업비 산정

1) 사업비 산정방향

- ☐ 사업비는 설계비, 감리비, 건축공사비, 시설부대비, 전시콘텐츠 공사비, 부지매입비 등의 선사문화체험관, 청소년문화의집 복합청사를 건립하기 위해 투입된 재화의 총 합계액으로 함.
- ☐ 설계비, 감리비, 시설부대비는 2019년 예산안 작성 세부지침의 건축 및 건설 부문 요율을 적용하여 산정함.
- ☐ 전체 공사비는 조달청에서 2018년에 발표한 2017년 공공건축물 유형별 건축공사비 중 전시기설의 공사비를 적용하였음.
 - 개별단가는 물가상승률(1.5%)을 반영 후 현재 단가로 환산하여 산정하였음.
- ☐ 선사문화체험관의 전시콘텐츠 공사비는 가칭 「대구교육박물관」 건립 타당성 조사 보고서(2016.12)를 참조하여 산정하였음.
 - 전시콘텐츠 공사비는 m²당 단가는 1,082,000원을 기준으로 물가상승률(1.5%)을 반영 후 현재 단가로 환산하여 산정하였음.
- ☐ 부지매입비는 현재 달서구에서 매입한 비용을 반영하였음.
- ☐ 예비비는 예비타당성조사 수행 총괄지침을 참조하여 공사비의 10%를 반영하였음.
- ☐ 총사업비는 현실적으로 미래 사업기간 동안 투입되는 비용을 경상가격으로 산출할 수 없으므로 현재를 기준으로 산정하였음.

2) 사업비 산정

- ☐ 총사업비는 설계비, 감리비, 공사비, 시설부대비, 부지매입비 등을 포함하여 16,516백만원으로 산정되었음.

□ 사업비 산출내역은 <표 5-2>와 같음.

<표 5-2> 사업비 산출내역

(단위: 천원)

구 분	규 격	단 위	수 량	단 가	금 액
설 계 비	건설 200억원 이하 (4.44~4.59)	%	4.57	11,307,000	516,730
감 리 비		%	1.14	11,307,000	128,900
공 사 비		m ²	4,680	2,416	11,307,000
시 설 부 대 비	건설 200억원 이하 (0.23~0.25)	%	0.25	11,307,000	28,268
전 시 콘 텐 츠		m ²	660	1,114	735,240
예 비 비		%	10	11,307,000	1,130,700
부 지 매 입 비		식	1	2,670,000	2,670,000
합 계	-	식	1	-	16,516,838

주: 1. 공사비: 조달청 2016년 공공건축물 유형별 건축공사비(2018.6) 전시설 설 공사비 참조
 2. 설계비: 2019년도 예산안작성 세부지침의 건축부문 요율에서 제3종(복잡) 중급 항목 적용
 3. 감리비: 2019년도 예산안작성 세부지침의 건축부문 요율에서 제3종(복잡) 감리 항목 적용
 4. 시설부대비: 2019년도 예산안작성 세부지침의 건설부문 요율에서 시설부대비 항목 적용
 5. 전시콘텐츠 공사비: 가칭 「대구교육박물관」 건립 타당성 조사 보고서(2016.12) 참조
 6. 예비비: 예비타당성조사 수행 총괄지침 참조
 7. 부지매입비: 사업대상지 매입금액 반영
 8. 공사단가는 2019년까지 매년 물가상승률(1.5%) 반영하여 산정함.

5.2.2 비용 산정

1) 연간 운영비 추정

□ 복합청사를 건립한 후 운영에 소요되는 비용은 선사문화체험관과 청소년문화의집으로 구분하여 산정하였음.

〈표 5-3〉 연간 운영비 추정

(단위: 천원)

구 분		금 액	비 고
선사문화체험관	인건비	180,000	
	운영관리비	112,500	
청소년문화의집	인건비	288,000	
	운영관리비	142,848	
소 계		723,348	

2) 선사문화체험관

- ☐ 시설의 성격이나 규모가 유사한 시설을 참조하여 선사문화체험관의 인력규모를 우선 검토하였음.
- ☐ 운영비용은 인건비와 운영관리비로 구분하여 산정하였음.

(1) 인력 규모

- ☐ 선사문화체험관 사례시설의 인력규모는 <표 5-4>과 같음.

〈표 5-4〉 선사문화체험관 사례시설 인력규모

(단위: 명)

구 분	시설규모	인력규모	비 고
석장리 박물관	2,050m ²	7	학예사(1), 행정(2), 시설(1), 환경(1), 청원경찰(2)
대구근대역사관	1,971m ²	6	팀장(1), 학예사(2), 회계(1), 시설(1), 청원경찰(1)
방짜유기박물관	3,758m ²	10	소장(1), 운영팀장(1), 학예사(1), 회계(1) 시설(2), 환경(1), 보조(1), 청원경찰(2)

- ☐ 사례시설의 운영인력을 검토한 결과, 선사문화체험관의 규모와 시설의 성격, 업무 등을 고려할 때 운영인력은 관장, 학예사(전시기획), 행정, 시설, 청원경찰을 포함하여 최소 5명 이상이 필요할 것으로 판단됨.
- ☐ 선사문화체험관은 청소년문화의집과 복합청사로 운영되기 때문에 최소한의 필요인력을 배치하여 운영하는 것으로 계획함.

〈표 5-5〉 인력구성

(단위: 명)

구 분	인원	비 고
관 장	1	○ 선사문화체험관 총괄관리 및 대외업무
운 영 팀	4	○ 전시관리/회계(1) ○ 교육/체험(1) ○ 전시시설물관리(1) ○ 청원경찰(1)

(2) 운영방식

- ☐ 전시관이나 박물관 등의 시설은 직영으로 운영하는 시설이 대다수지만, 선사문화체험관의 운영은 복합청사 건립에 따라 청소년문화의집 운영기관에 위탁하거나 달서구청 선사팀에서 직영으로 운영하는 방안을 고려할 수 있음.

(3) 인건비

- ☐ 인건비는 운영인력 5명을 기준으로 유사시설 운영사례, 대구광역시 인건비 수준 등을 고려하여 1인당 평균 인건비를 추정하여 산정하였음.

〈표 5-6〉 선사문화체험관 인건비 산정내역

(단위: 천원)

구 분	단위	수량	단가	금액	비고
인 건 비	인	5	36,000	180,000	
합 계	식	1	-	180,000	

(4) 운영관리비

- ☐ 선사문화체험관의 운영관리비는 전시, 체험, 교육 등 활동 일체의 경비로 전시운영비와 교육운영비로 구분하여 산정하였음.
- ☐ 전시운영비는 선행연구에서 제시한 평균 전시비용인 3.3m²당 300,000원을 반영하여 산정하였음.
- ☐ 교육운영비는 기획전시와 연계한 교육행사, 체험행사, 정기교육프로그램 등에 대한 비용으로 전시운영비의 25%를 적용하였음.

<표 5-7> 선사문화체험관 운영관리비 산정내역

(단위: 천원)

구 분	단 위	수 량	단 가	금 액	비 고
전시운영비	3.3m ²	300	300	90,000	
교육운영비	%	25	90,000	22,500	
합 계	식	1	-	112,500	

주) 대구교육박물관 건립 타당성 조사 및 전시운영계획수립 보고서(2016) 참조

3) 청소년문화의집

- ☐ 규모가 유사하고 비교적 운영이 잘되고 있는 최우수 등급 청소년문화의집을 참조하여 인력 규모와 운영방식을 우선 검토하였음.
- ☐ 청소년문화의집 운영비용은 인건비와 운영관리비로 구분하여 산정하였음.

(1) 인력 규모

- ☐ 청소년문화의집 사례시설 인력규모는 <표 5-8>과 같음.

〈표 5-8〉 청소년문화의집 사례시설 인력규모

(단위: 명)

구 분	시설규모	인력규모	비 고
인천 연희청소년문화의집	2,647㎡	8	시설장(1), 청소년지도(4), 예산/회계(1) 시설관리(1), 미화(1)
성남 은행동 청소년문화의집	1,837㎡	8	센터장(1), 예산/인사(1), 시설관리(1), 회계(1), 청소년사업(4)
대구광역시 청소년문화의집	5,041㎡	11	관장(1), 청소년사업(5), 회계(1), 시설관 리(2), 대외/문화사업(3)
달성군 청소년문화의집	1,130㎡	6	관장(1), 부장(1), 회계(1), 사업개발(3)

주: 1. 청소년문화의집 순수 운영인력 기준
2. 방과후아카데미, 작은도서관 등 지원사업 인력은 제외

- ☐ 청소년문화의집 사례시설의 시설규모(2,400㎡)와 인력규모, 업무 등을 고려할 때 운영인력은 8명 수준이 적정할 것으로 판단됨.
- ☐ 달서구 청소년문화의집은 시설총괄, 예산회계, 시설관리, 청소년지도사 등 전문성을 갖춘 8명으로 조직으로 구성함.

〈표 5-9〉 청소년문화의집 인력구성

(단위: 명)

구 분	인원	비 고
원 장	1	○ 청소년문화의집 총괄관리 및 대외업무
운 영 팀	3	○ 예산/인사(1) ○ 회계/계약(1) ○ 시설관리(1)
청소년사업팀	4	○ 청소년지도사(4) - 직업체험프로그램, 청소년동아리, 청소년운영위원회, 청소년역량강화사업, 학교연계프로그램 운영 등

(2) 운영방식

- ☐ 청소년문화의집 운영유형은 직영, 공공기관 위탁(청소년단체에 포함된 기관), 민간 청소년단체 위탁 3가지로 구분됨.

☐ 청소년문화의집 사례시설의 운영방식을 살펴보면 <표 5-10>과 같음.

<표 5-10> 청소년문화의집 인력규모와 운영방식

(단위: 명)

구 분	운영방식	비 고
인천 연희청소년문화의집	시설관리공단 위탁	2017년 최우수 등급
성남 은행동 청소년문화의집	성남시청소년재단 위탁	2017년 최우수 등급
대구광역시 청소년문화의집	재)대구청소년지원재단 위탁	2017년 최우수 등급
달성군 청소년문화의집	달성복지재단 위탁	
대구 중구 청소년문화의집	직영운영	

☐ 전국 최우수 등급의 청소년문화의집을 살펴볼 때, 대부분 직영보다 위탁운영을 하고 있기 때문에 달성군 청소년문화의집도 청소년단체에 위탁하는 방안을 고려할 수 있음.

(3) 인건비

☐ 인건비는 운영인력 8명을 기준으로 유사시설 운영사례, 대구광역시 인건비 수준 등을 고려하여 1인당 평균 인건비를 추정하여 산정하였음.

<표 5-11> 청소년문화의집 인건비 산정내역

(단위: 천원)

구 분	단위	수량	단가	금액	비고
인 건 비	인	8	36,000	288,000	
합 계	식	1	-	288,000	

주) 단가: 유사시설 운영실적 및 대구지역 인건비 수준을 감안하여 적용

(4) 운영관리비

☐ 청소년문화의집 사례시설의 운영실적을 기준으로 인건비 대비 운영관리비 비율을 반영하여 운영관리비를 산정하였음.

〈표 5-12〉 청소년문화의집 운영관리비 산정내역

(단위: 천원)

구 분	단위	수량	단가	금액	비고
운영관리비	%	49.6	288,000	142,848	
합 계	식	1	-	142,848	

주) 연희청소년문화의집 인건비 대비 운영비 비율(49.6%) 반영(경비 139,877천원 ÷ 인건비 281,761천원)

5.2.3 편익 산정

1) 연간 편익의 추정

- ☐ 청소년문화의집, 선사문화체험관 복합청사 건립에 따라 발생하는 연간 편익 추정액은 <표 5-13>과 같음.

〈표 5-13〉 연간 편익 추정

(단위: 천원)

구 분		금 액	비 고
선사문화체험관	직접 수입	57,600	
	사회적 편익	-	
청소년문화의집	직접 수입	305,550	
	사회적 편익	1,035,817	
소 계		1,398,967	

2) 선사문화체험관

- ☐ 선사문화체험관에서 발생하는 편익은 직접 수입으로 입장료와 체험비로 구분하여 산정하였음.
- ☐ 선사문화체험관의 관람객은 대구지역 주요관광지점 입장객 통계자료 중 향촌문화관, 근대화체험관, 국립대구기상과학관 등의 일평균 이용객의 50% 수준인 150명을 적용하여 추정하였음.

- ☐ 입장료는 석장리박물관, 고령대가야 박물관, 상주박물관, 우륵박물관 등 유사 사례시설의 입장료를 고려하여 1,000원 정도로 반영하였음. 다만, 선사문화체험관을 무료로 개방할 경우, 간접 편익으로 볼 수 있음.
- ☐ 체험료는 석장리박물관, 고령대가야 박물관 등 유사시설 이용현황과 체험비용을 참조하여 산정하였음.
- ☐ 선사문화체험관 운영에 따른 편익은 <표 5-14>와 같음.

〈표 5-14〉 선사문화체험관 운영에 따른 편익

(단위: 천원)

구 분	단위	수량	단가	금액	비고
입장료	인	46,800	1	46,800	
체험비	식	5,400	2	10,800	
합 계	식	1	-	57,600	

주) 1. 입장료: 1) 수량: 이용객 150명×312일 2) 단가: 유사시설의 입장료 1,000원
 ※ 유사시설 이용객(관광지식정보시스템 2017년 기준)을 고려하여 반영
 ⇒ 유사시설 이용객: 대구 향토문화관 102,484명/년, 근대문화체험관 512,094명/년, 신승검장군 유적지 99,077명/년, 대구박물관 308,195명/년, 석장리박물관 317,725명/년, 자연사박물관 148,977명/년, 국립대구기상과학관 78,395명/년
 2. 체험비: 1) 수량: 체험인원 30명×3팀×5회/월×12월 2) 단가: 유사시설의 체험료 2,000원(재료비)

3) 청소년문화의집

- ☐ 청소년문화의집 구성에 따라 발생할 수 있는 편익으로는 크게 사업 수입과 사회적 편익으로 구분할 수 있음.

(1) 직접 편익(사업 수입)

- ☐ 직접 편익은 유료프로그램 운영 수입, 방과후아카데미와 청소년 운영위원회 지원 보조금, 시설대관으로 구분하여 산정하였음.
- ☐ 청소년문화의집 프로그램 운영 수입은 인구규모가 유사한 인천 연희청소년문화의집 이용객과 운영수입을 참조하여 산정하였음.

- 유료 프로그램의 종류: 학교 연계 프로그램(진로직업체험, 가족힐링캠프, 방학 캠프, 국제교류캠프 등)

☐ 방과후아카데미, 청소년 운영위원회, 청소년지도사 지원비는 2018년 청소년 사업 안내자료 등을 참조하여 반영하였음.

☐ 대관 수입은 유사사례시설의 대관 실적 등을 고려하여 산정하였음.

☐ 청소년문화의집 운영에 따른 직접 편익은 <표 5-15>와 같음.

<표 5-15> 청소년문화의집 운영에 따른 직접 편익

(단위: 천원)

구 분	단위	수량	단가	금액	비고
프로그램 운영 수입	인	40,477	1.5	60,716	
방과후아카데미사업 보조금 수입	식	1	212,438	212,438	
청소년 운영위원회 지원 보조금 수입	식	1	20,000	20,000	
청소년지도사 지원 보조금 수입	월	12	913	10,956	
대관 수입	회	24	60	1,440	
합 계	식	1	-	305,550	

주) 1. 프로그램 운영 수입:

- 1) 수량: 연회청소년문화의집 프로그램 이용객 36,988명/년 × 58만(달서구 인구) ÷ 53만(인천 서구 인구)
※ 청소년문화의집 평균 이용객 44,104명(아산시 청소년문화의집 건립 기본계획 수립 연구(2014.2) 참조)
및 입지여건(연회-단독주택지역, 열악한 교통환경 / 달서구-공동주택 및 학교 밀집지역, 대로변) 등을
고려하여 이용객을 추정하였음.
- 2) 단가: 1인당 프로그램 이용단가(연회청소년문화의집 청소년 1인당 이용금액, 아산시 청소년문화
의집 건립 기본계획 수립 연구 중 1인당 청소년부담액 적용)

2. 대관 수입:

- 1) 수량: 월 2회 기준(연회 및 은행동 운영사례 참조) 2) 단가: 소강당 40,000원, 회의실 20,000원

(2) 사회적 편익

☐ 사회적 편익은 청소년 시설이용료 절감편익, 청소년 시설대관료 절감편익, 교통비 절감편익, 교육료 절감효과로 구분하여 추정하였음.

- 시설이용료/시설대관료 절감편익: 청소년문화의집에 PC시설, DVD영상시설, 노래방, 댄스연습실, 회의실, 강당 등의 시설을 청소년에게 무료로 개방함으로써 청소년들의 비용절감효과가 발생
- 교통비 절감편익: 대부분의 청소년문화의집 이용자는 인근 청소년임. 따라서 사업대상지 주변의 청소년들이 학생문화센터 등의 청소년시설을 이용하기 위해서는 지하철과 버스 등을 이용해야 함. 또한 성서지역까지 1시간 이상의 시간이 소요되고 있기 때문에 교통비와 시간 등의 절감효과가 발생됨.
- 교육료 절감편익: 청소년문화의집은 대부분 방과후아카데미를 운영하고 있으며, 방과후아카데미에 참여하는 청소년들은 학원비 등의 교육비 절감할 수 있음.

□ 청소년문화의집 운영에 따른 사회적 편익은 <표 5-16>과 같음.

<표 5-16> 청소년문화의집 운영에 따른 사회적 편익

(단위: 천원)

구 분	단위	수량	단가	금액	비고
시설이용료 절감편익	인	98,331	5	491,655	
교통비 절감편익	식	98,331	1.7	167,162	
시설대관료 절감편익	식	1,300	20	26,000	
교육료 절감효과	회	15,600	22.5	351,000	
합 계	식	1	-	1,035,817	

- 주) 1. 청소년 시설이용료 절감편익:
 1) 수량: 연회청소년문화의집 일반이용객 89,854명/년 × 58만(달서구 인구) ÷ 53만(인천 서구 인구)
 2) 단가: PC방, 노래방, 플스방, 비디오방 등의 시설이용료 평균금액
 2. 교통비 절감 편익:
 1) 수량: 연회청소년문화의집 일반이용객 89,854명/년 × 58만(달서구 인구) ÷ 53만(인천 서구 인구)
 2) 단가: 청소년 교통비 850원 × 2(왕복)
 3. 청소년 시설대관료 절감편익:
 1) 수량: 5회/일(유사시설 사례) × 260일 2) 단가: 회의실 대관료 20,000원 기준
 4. 교육료 절감편익:
 1) 수량: 방과후아카데미 이용 인원(60인) × 260일 2) 단가: 150,000원/월 × 3과목 ÷ 20일

5.3 경제성 분석

5.3.1 분석의 개요

- 경제성 분석은 재무활동의 의사결정기준에 의하여 재무적 활동을 올바르게 수행하게 함으로써 장기적으로 시민의 공공복리 증진에 있음.
- 경제성 분석방법에는 순현재가치법, 편익비용 비율, 내부수익률법 등이 있으며, 실무적·이론적 타당성에 따라 취사선택하여 사용하고 있음.
- 재무분석 기간은 사업투자 후 30년까지 분석하였고, 운영방식에 따른 효율성을 고려해 볼 때 사업투자 이후의 운영상의 타당성 평가에 중점을 두었음. 즉, 사업투자비에 따른 타당성 분석과는 차이가 있음.
- 순현재가치법에 의한 할인율은 예비타당성조사 수행 총괄지침 제50조에서 제시한 4.5%를 적용하였고 추가로 3%, 6%에 대해서도 분석하였음.

○ 순현재가치법(NPV)

- 장래에 실현되는 수익과 비용을 투자액의 기회비용인 사회적 할인율을 적용하여 현재로 나타내어 투자의 수익성을 측정하는 방법
- 산정식

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{B_t}{(1+r)^t} - \sum_{t=0}^n \frac{C_t}{(1+r)^t}$$

Bt: 편익의 현재가치 Ct : 비용의 현재가치
r : 할인율(이자율) n : 분석기간

- 사업성 판단기준 : 순현재가치 > 0

○ 편익비용 비율(B/C Ratio)

- 사회적 할인율에 의해 수익과 비용의 현재가치를 계산하고 비용에 대한 편익의 비율을 구함.

- 수익/비용의 비율이 상대적으로 높은 대안이나 단일안의 경우 “1”보다 클 때 투자사업의 경제성이 있는 것으로 판단됨.

- 산정식

$$B/C = \sum_{t=0}^n \frac{B_t}{(1+r)^t} \div \sum_{t=0}^n \frac{C_t}{(1+r)^t}$$

- 사업성 판단기준 : $B/C > 1$

○ 내부수익률법(IRR)

- 내부수익률법은 투자사업의 순현가가 “0”이 되는 할인율을 측정하는 기법으로서, 투자사업의 기간동안에 연평균수익률을 현재가치로 표시하는 방법임.

- 산정식

$$IRR = \sum_{t=0}^n \frac{B_t}{(1+r)^t} = \sum_{t=0}^n \frac{C_t}{(1+r)^t}$$

- 사업성 판단기준 : 내부수익률 > 목표수익률

□ 계량적 분석방법의 한계

- 재무적 평가방법 중에서 이론적으로 타당성이 더 높은 방안은 순현재가치법으로 볼 수 있으나, 순현재가치법은 비계량적 요소를 적절하게 반영할 수 없다는 단점 이외에도 자체의 한계를 가지고 있음.
- 순현재가치법에서 순현재가치를 산출하기 위해서는 미래현금흐름을 적절하게 평가할 수 있어야 하지만, 실제로 미래의 현금흐름을 측정하는 데는 실무적으로 어려움이 있음.
- 또한, 미래현금흐름을 적절하게 평가하였다고 하더라도 실제로 이를 현재가치로 환원하는 적절한 할인율을 산정하기 어려운 경우가 대부분임. 일반적으로 투자안의 특성을 고려하여 시장평균이자율 등을 할인율로 활용하지만, 합리적

으로 조정하는 것은 실무적으로 어렵고 그 영향은 타당성 평가에 직접적인 영향을 줄 수 있음.

- 특히, 영리를 추구하는 민간기업의 투자 타당성 평가가 아니고 사회간접자본과 같은 공공재에 대한 투자를 평가할 경우에는 사회적 할인율을 적용하는 것이 일반적이며, 사업의 공익성 등을 고려하여 민간할인율에서 적당하게 낮추는 방안을 활용하고 있음.
- 그러나 사회적 할인율 자체가 이자율, 자금사정 등 경제변수이나 정치적, 사회적 요소, 국가적인 배경에 따라 다르게 나타나므로 적절한 사회적 할인율을 산정하는데 어려움이 있음.

5.3.2 경제성 분석

- ☐ 사업비는 현실적으로 미래 사업기간 동안 투입되는 비용을 경상가격으로 산출할 수 없으므로 현재 소요되는 비용을 근거로 산정하였음.
- ☐ 운영비용은 현실적으로 미래 사업기간 동안 투입되는 비용을 경상가격으로 산출할 수 없으므로 산정된 비용을 바탕으로 물가상승률을 반영하여 산정하였음.
- ☐ 운영비용 및 총사업비는 현재를 기준으로 물가상승률을 반영한 것이므로 향후 실제 들어가는 비용과는 다소 차이가 있을 수 있음.
- ☐ 편익은 현실적으로 미래 사업기간 동안 투입되는 비용을 경상가격으로 산출할 수 없으므로 직접 편익과 간접 편익(사회적 편익)을 추정하여 산정하였음.
- ☐ 앞서 분석한 사업비, 비용, 편익 등을 반영하여 연도별 순현재가치(NPV)를 살펴보면 <표 5-17>과 같음.

〈표 5-17〉 연도별 순현재가치

(단위: 천 원)

년 도	편익(A)	비용(B)	할인율(D) <4.5%>	편익의 현재가치(1) (A×D)	비용의 현재가치(2) (B×D)	(1)-(2)	순현재가치 (NPV)
2019년 이전		2,670,000	1.00000		2,670,000	-2,670,000	-2,670,000
2019년		516,730	0.95694		494,478	-494,478	-3,164,478
2020년		5,653,500	0.91573		5,177,079	-5,177,079	-8,341,558
2021년		7,676,608	0.87630		6,726,986	-6,726,986	-15,068,543
2022년	1,398,967	723,348	0.83856	1,173,120	606,572	566,548	-14,501,995
2023년	1,428,118	734,198	0.80245	1,145,995	589,158	556,837	-13,945,158
2024년	1,457,912	745,211	0.76790	1,119,524	572,244	547,280	-13,397,878
2025년	1,488,363	756,389	0.73483	1,093,691	555,816	537,875	-12,860,003
2026년	1,519,486	767,735	0.70319	1,068,480	539,860	528,620	-12,331,383
2027년	1,551,298	779,251	0.67290	1,043,875	524,361	519,514	-11,811,869
2028년	1,583,814	790,940	0.64393	1,019,862	509,308	510,554	-11,301,315
2029년	1,617,050	802,804	0.61620	996,424	494,687	501,737	-10,799,578
2030년	1,651,023	814,846	0.58966	973,549	480,485	493,063	-10,306,515
2031년	1,685,750	827,069	0.56427	951,221	466,692	484,529	-9,821,985
2032년	1,721,248	839,475	0.53997	929,427	453,294	476,133	-9,345,852
2033년	1,757,535	852,067	0.51672	908,154	440,280	467,874	-8,877,978
2034년	1,794,630	864,848	0.49447	887,389	427,641	459,749	-8,418,229
2035년	1,832,552	877,821	0.47318	867,120	415,364	451,756	-7,966,473
2036년	1,871,319	890,988	0.45280	847,334	403,440	443,894	-7,522,579
2037년	1,910,951	904,353	0.43330	828,018	391,858	436,161	-7,086,418
2038년	1,951,469	917,918	0.41464	809,163	380,608	428,555	-6,657,864
2039년	1,992,892	931,687	0.39679	790,754	369,682	421,073	-6,236,791
2040년	2,035,243	945,662	0.37970	772,784	359,069	413,715	-5,823,076
2041년	2,078,542	959,847	0.36335	755,239	348,761	406,478	-5,416,598
2042년	2,122,812	974,245	0.34770	738,109	338,748	399,361	-5,017,237
2043년	2,168,075	988,859	0.33273	721,385	329,024	392,361	-4,624,876
2044년	2,214,355	1,003,692	0.31840	705,056	319,578	385,478	-4,239,398
2045년	2,261,674	1,018,747	0.30469	689,113	310,403	378,709	-3,860,689
2046년	2,310,058	1,034,028	0.29157	673,545	301,492	372,053	-3,488,636
2047년	2,359,531	1,049,538	0.27902	658,345	292,837	365,508	-3,123,128
2048년	2,410,119	1,065,281	0.26700	643,502	284,430	359,072	-2,764,056
2049년	2,461,849	1,081,260	0.25550	629,008	276,265	352,744	-2,411,313
2050년	2,514,746	1,097,479	0.24450	614,855	268,334	346,522	-2,064,791
2051년	2,568,838	-8,627,236	0.23397	601,034	-2,018,525	2,619,559	554,768

- ☐ 선사문화체험관, 청소년문화의집 건립사업의 타당성 결과를 요약하면 <표 5-18>과 같음.

〈표 5-18〉 사업타당성 분석 결과

(단위: 천 원)

할인율	순현재가치(NPV)		편익/비용(B/C)		내부수익률(IRR)		비고
	금액 (천원)	회수시점	비율	회수시점	수익률	회수 시점	
3%	5,389,492	27년	1.20	27년	4.72%	30년	
4.5%	554,768	30년	1.02	30년			
6%	-2,688,017	-	0.88	-			

주: 1. 할인율 4.5%에서 현재가치 환산, 편익/비용비(B/C)가 1이상의 경우 사업성이 있는 것으로 판단
 2. 내부수익률의 경우 수지누계액을 기준으로 산정하며, 내부수익률이 사회적 할인율 이상일 경우, 사업성이 있다고 판단

- ☐ 사회적 할인율 4.5%를 기준으로 볼 때 순현재가치(NPV)는 554백만원, 편익/비용 분석은 1.02, 그리고 내부수익률은 4.72%로 나타났다.
- ☐ 사회적 할인율이 4.5%일 때 최초 손익분기점은 준공 후 30년째 되는 시점으로 나타났다.
- ☐ 사회적 할인율이 3%일 때 순현재가치는 5,553백만원, 편익/비용비는 1.16으로 사업성이 있는 것으로 나타났으나 사회적 할인율 6%일 때는 순현재가치는 -3,121백만원, 편익/비용비는 0.88로 나타나 사업성이 낮은 것으로 나타남.

5.4 파급효과 분석

5.4.1 개발투자에 의한 파급효과

1) 분석체계

- 선사문화체험관, 청소면문화의집 복합청사 건립사업이 지역경제에 미치는 파급효과를 분석하기 위해서는 정량적 분석과 정성적 분석을 이용할 수 있음. 정성적 분석으로는 한국은행이 작성한 산업연관표를 이용하여 건축투자효과를 분석하였음.
- 산업연관분석은 일국의 경제구조분석, 경제정책의 파급효과 측정과 더불어 경제계획수립의 기초자료 등에 유용하게 활용되고 있으며, 또한 건설산업의 경제파급효과를 추정하는데 적용될 수 있음. 산업연관분석을 통한 승수효과는 경제 내에서 주요지표라 할 수 있는 생산승수, 소득승수, 고용승수, 조세승수 등의 주요 경제지표 분석에 효과적임.
- 본 연구에서는 경제효과 분석의 기초자료로 한국은행의 산업연관표 중에 개방모형, 국산품과 수입품을 구분하여 작성한 비경쟁수입형표를 활용함. 건설업의 산업연관분석을 실시하기 위하여 우선 연구목적에 적합한 산업분류를 실시하였음.
- 먼저 한국은행의 전국 산업연관표를 건설업과 관련이 높은 건설업 포함 37개 산업으로 재분류·통합하기로 함. 전국투입계수를 이용하여 생산·고용·부가가치 등을 도출하여 건설업 관련 지출액을 산업연관분석에 적용하여 경제파급효과를 분석하기로 함.

2) 방법론

- 산업연관분석은 재화와 서비스의 거래를 기록한 산업연관표로부터 투입계수를 산출하고 이를 기초로 도출되는 생산유발승수 등 각종 분석승수를 이용한 경제분석 방법으로서, 산업연관분석을 통해 도출되는 유발승수들은 최종수요로부터 파생되는 파급효과를 나타내고 있어 승수의 성질을 가지고 있음.

- 케인즈의 투자승수와 구별하여 다부문승수 혹은 레온티에프 승수라 하는데, 각 산업부문의 원재료 투입구성비를 나타내는 투입계수의 산출로부터 산업연관분석이 시작되며 그 투입구조가 일정기간 안정적이라는 가정을 하게 되고, 생산유발승수는 최종수요의 변동에 따른 각 부문의 직·간접 생산유발효과를 나타내는 것으로 산업연관분석에서 중심적 역할을 함.
- 생산유발계수는 최종수요가 1단위 증가했을 때 이를 충족시키기 위해 각 산업 부문에서 유발되는 직·간접생산유발효과를 나타내는 것으로 수학적인 방법인 역행렬을 이용해 구한다하여 역행렬계수라고도 함. 생산유발계수 도출과정을 행렬식으로 나타내면 다음과 같으며, 수식에서의 $(I-A)^{-1}$ 행렬이 생산유발계수 행렬임.

$$AX+Y-M=X$$

$$X-AX=Y-M$$

$$(I-A)X=Y-M$$

$$X=(I-A)^{-1}(Y-M)$$

단, A: 투입계수행렬, X: 총산출액 벡터, Y: 최종수요 벡터, M: 수입액 벡터, I: 항등행렬, $(I-A)^{-1}$: 생산유발계수

- 부가가치유발계수는 다음의 식을 통해 구할 수 있으며, 이때, $\hat{A}^v (I-A^d)^{-1}$ 이 부가가치유발계수행렬임.

$$\hat{A}^v X = V$$

$$(I-A^d)^{-1} Y^d = X \text{ 를 대입,}$$

$$\hat{A}^v (I-A^d)^{-1} Y^d = V$$

단, \hat{A}^v 는 부가가치합계 대각행렬, V는 부가가치합계의 벡터

- 노동유발계수 또는 고용유발계수는 최종수요가 1단위 증가할 경우 각 산업에서 유발되는 직·간접 노동량을 나타내는 것으로 노동계수와 생산유발계수를 이용하여 도출함. 이때 노동유발계수에서 노동계수를 제한 나머지가 최종수요 발생에 따른 간접노동유발을 의미하며, 노동계수는 1단위 생산에 직접 필요한 노동량을 의미하며, 노동계수 식은 다음과 같음.

$$I = \frac{L}{X}$$

단, I 는 노동계수, L 은 투입노동량, X 는 총산출액

- 앞에서의 노동계수를 생산유발계수에 대입하여 노동유발계수를 도출하고, 식은 다음과 같으며, $\gamma(I - A^d)^{-1}$ 가 노동유발계수 행렬임.

$$I = \frac{L}{X} \text{ 을 풀면 } L = I \cdot X \text{ 가 되며, 여기에}$$

$$X = (I - A^d)^{-1} Y^d \text{ 를 대입하여 풀면}$$

$$L = \gamma(I - A^d)^{-1} Y^d$$

- 건설비용을 건설산업의 최종수요로 삼아 산업연관표에서 도출된 유발계수행렬에 적용함으로써 타 산업에 파급되는 경제파급효과를 파악할 수 있음. 건설산업 부문의 관련 지출에 의하여 유발된 생산유발액을 측정하기 위해 건설업 관련 지출액을 최종수요에 대입한 후 타산업의 최종수요를 “0”으로 처리하여 생산유발계수행렬에 최종수요의 열행렬을 곱하게 되면 건설산업의 지출액에 의한 생산유발액을 계산할 수 있음.

• 이를 식으로 나타내면,

$$(I - A)^{-1} \times C = O$$

단, $(I - A)^{-1}$: 생산유발계수행렬

C : 건설산업 관련 지출액의 열행렬

O : 생산유발효과의 열행렬

- 유사한 방법으로 고용효과·소득효과·부가가치 효과도 위의 식에 고용유발계수, 소득유발계수, 부가가치유발계수 등을 적용하면 건설산업에 의한 타산업분야의 경제파급 효과를 파악할 수 있음.

3) 경제적 파급효과 추정

- 부지매입비를 제외한 총사업비는 설계, 감리, 공사비, 시설부대비 등을 포함하여 총 138억원으로 추정되었음.

- ☐ 투자지출에 대한 파급효과를 대구지역 산업연관승수를 이용하여 추정하면 <표 5-19>와 같음.

〈표 5-19〉 경제적 파급효과

(단위: 백만원, 명)

구분	건설업 계수	대상액 (투자비)	파급효과
생산유발효과	2.269	13,846백만원	31,418
부가가치유발효과	0.723		10,011
고용유발효과 (명/10억원)	14.4		199

주) 한국은행 2010년 및 2013년 지역산업연관표(2015.12) 대구지역 유발계수 적용

- ☐ 투자지출에 대한 경제적 파급효과를 추정하면, 생산유발효과 31,418백만원, 부가가치유발효과 10,011백만원, 고용유발효과 199명으로 나타났다.
- ☐ 종합해 보면 경제적인 총효과는 약 414억원 수준으로 나타났다.

5.4.2 사회적 파급효과

- ☐ 선사문화의 정체성을 부각하고 교육체험과 관광명소로 발전
- 선사문화체험관을 달서구 선사유적의 중심거점으로 조성하여 2만년을 이어온 대구의 정체성을 부각
 - 선사유물 전시, 선사문화 영상체험과 각종 선사문화교육체험 콘텐츠를 개발·제공하여 선사문화 교육체험의 명소로 활용
 - 도심 속에 선사유적을 탐방하는 선사시대로 사업의 거점으로 가족이 함께 즐기는 콘텐츠를 통해 문화소통의 공간이자 관광명소로 발전
- ☐ 청소년 문화형성 및 건전한 사회분위기 조성
- 청소년문화의집은 청소년에게 문화적 감성을 함양하기 위한 시설이기 때문에 창의적 문화체험공간을 제공하고 다양한 콘텐츠를 제공함으로써 청소년들이

요구하는 문화적 욕구를 충족시킴.

- 선사문화와 역사교육 및 문화체험의 장으로 조성하여 건전한 청소년 육성의 기반을 마련
- 지역 청소년간의 정보, 문화교류 공간을 제공하여 지역공동체 형성에 기여하는 올바른 문화형성 및 건전한 가정과 사회분위기를 조성

☐ 복합건물로서의 시너지 효과

- 청소년문화의집을 이용하는 청소년으로 인하여 달서구 선사유적과 역사에 대한 이해와 홍보에 크게 기여
- 선사문화를 통해 청소년문화의집 특성화에 기여

☐ 청소년들의 편의 제고

- 대상지 주변 지역의 청소년들이 대구광역시 청소년문화의집, 대구학생문화센터를 이용하기 위해 대중교통을 이용할 경우, 1시간 이상의 시간과 교통비를 지불해야 하지만, 복합청사를 이용함으로써 시간과 비용을 절감할 수 있음.

☐ 지역경제 활성화에 기여

- 조성공사에 따른 외부인 유입으로 지역 경제 활성화에 기여
- 선사문화체험관은 인구를 유입시킬 수 있는 관광시설로서 주변 상권 활성화에 기여

제 VI 장 자원조달 및 사업추진방안

6.1	재정현황	99
6.2	자원조달방안	101
6.3	사업추진방안	105

VI. 재원조달 및 운영방안

6.1 재정현황

1) 달서구 살림규모

- ☐ 달서구의 2017년도 살림규모(자체수입 + 의존재원 + 지방채 및 보전수입 등)는 7,275억원으로 2016년 대비 230억원이 증가하였음.
- ☐ 2017년도 세입과 세출의 차액은 약 858억원으로 총 세입예산의 11.8%를 차지하고 있는 것으로 나타남.

〈표 6-1〉 달서구 재원현황

(단위: 백만원)

구 분	세 입	세 출	차 이	세입 대비 차액 비율	비 고
2014년	561,624	505,065	56,559	10.07%	
2015년	637,187	557,222	79,965	12.55%	
2016년	704,472	608,420	96,052	13.63%	
2017년	727,518	641,688	85,830	11.80%	

자료: 2018년도 달서구 재정공시 결산자료(2018.8) 및 달서구 내부자료 참조

2) 달서구 재정자립도

- ☐ 달서구의 재정자립도는 2018년 예산 기준으로 25.7%로 유사단체에 비해 낮은 수준임.

〈표 6-2〉 달서구 재정자립도

구 분	연도별(%)				
	2014년	2015년	2016년	2017년	2017년
달서구 재정자립도	26.3	24.8	26.2	26.5	25.7
유사단체 평균	28.5	27.4	28.0	29.1	28.6

자료: 2018년도 달서구 재정공시 예산자료(2018.2) 및 달서구 내부자료 참조

3) 달서구 재정자주도

- 달서구의 재정자주도는 2018년 예산 기준으로 35.4%로 유사단체에 비해 낮은 수준임.

〈표 6-3〉 달서구 재정자립도

구 분	연도별(%)				
	2014년	2015년	2016년	2017년	2017년
달서구 재정자립도	35.6	33.8	36.0	36.5	35.4
유사단체 평균	40.1	38.8	39.9	41.1	40.0

자료: 2018년도 달서구 재정공시 예산자료(2018.2) 및 달서구 내부자료 참조

4) 투자가용재원 전망

- 투자가용재원은 총세입에서 필수경비를 제외한 재원으로 연평균 1.8% 증가할 것으로 전망.
- 투자가용재원의 규모가 연평균 1.8% 규모로 증가하고 있지만 국·시비 증가에 따른 지방비 매칭 부담이 가중됨에 따라 실제 자체사업을 위한 투자가용재원의 증가는 많지 않을 수 있음.

〈표 6-4〉 달서구 투자가용재원 전망

(단위: 백만원, %)

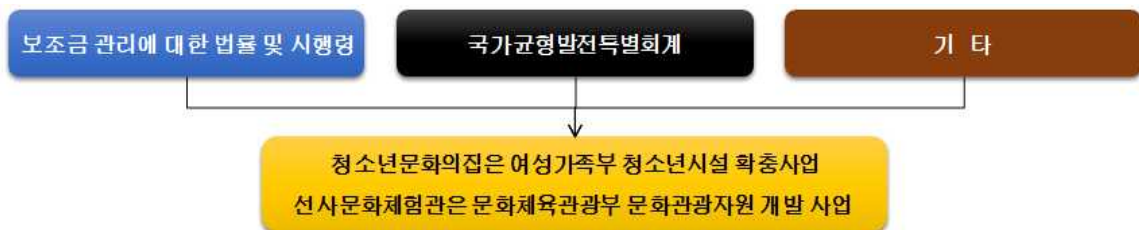
구 분	중 기 재 정 계 획					합 계	비 고
	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년		
총세입	789,097	817,236	836,741	853,391	864,884	4,161,349	
필수경비	129,687	131,109	138,848	153,115	157,608	710,367	
투자가용재원	659,410	686,127	697,893	700,276	707,275	3,450,982	총세입 -필수경비
사업비/운영비	517	5,654	7,677	723	734	15,304	투자가용재원의 0.4%

자료: 달서구 2019-2023년 중기지방재정계획 참조

6.2 재원조달방안

1) 국고보조금

- 보조금 관리에 대한 법률 및 시행령, 2019년 국가균형발전특별회계 및 기타 자료를 검토한 결과, 국비보조를 받기 위해서는 청소년문화의집은 여성가족부의 청소년시설 확충사업으로 추진하고 선사문화체험관은 문화체육관광부의 관광자원 개발 중 문화관광자원 개발 사업으로 추진할 필요가 있을 것으로 판단됨.



(그림 6-1) 국비조달 가능성 검토

2) 대구광역시비

- 광역지방자치단체는 기초지방자치단체의 재정상 특히 필요하다고 인정되는 경우, 예산의 범위 안에서 보조금을 교부할 수 있으므로 특별조정교부금을 통해 투자비의 일부를 확보할 필요가 있음.

3) 달서구 자원

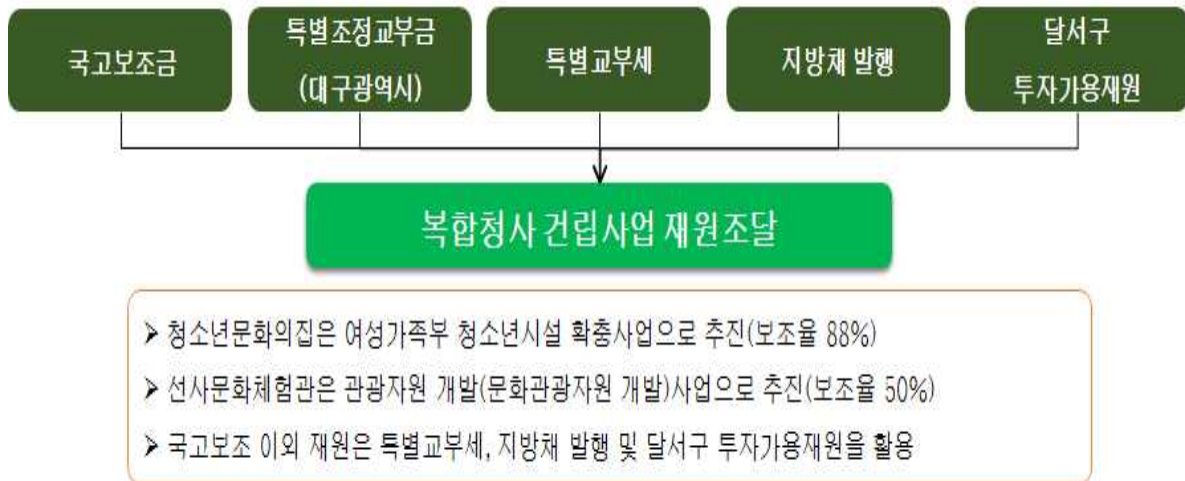
- 달서구의 경우 편성된 예산 범위 내에서 투자가용재원을 활용하거나 지방채 발행 등을 통하여 필요한 재원을 마련하여야 함.

4) 특별교부세

- 선사문화체험관, 청소년문화의집 복합청사 건립사업비의 일부를 확보하기 위해 특별교부세를 신청할 필요도 있음.

5) 재원조달방안

- 선사문화체험관, 청소년문화의집 복합청사 건립사업은 여성가족부 청소년시설 확충사업과 문화관광체육부의 문화관광자원 개발 사업으로 추진하여 국고를 최대한 확보할 필요가 있음.



(그림 6-2) 재원조달방안

(1) 청소년문화의집 국비보조금 검토

- 2018년 청소년사업 안내서에 따르면, 청소년문화의집은 복합시설로 설치가 가능하고 자치단체의 재정자주도에 따라 총사업비의 70-88%를 국비 지원
- 재정자주도가 50% 미만일 경우 88% 지원
- 달서구의 재정자주도는 35.4% 수준으로 청소년문화의집 건립사업비의 88%인 67.5억원을 국고보조금으로 확보할 수 있을 것임.

〈표 6-5〉 청소년문화의집 사업비와 국고보조금 검토

(단위: 천원)

구 분	단위	수량	단가	금액	비 고
설계비	%	4.57	6,620,000	302,534	
감리비	%	1.14	6,620,000	75,468	
공사비	m ²	2,740	2,416	6,620,000	
시설부대비	%	0.25	6,620,000	16,550	
예비비	%	10	6,620,000	662,000	
청소년문화의집 사업비	식	1	-	7,676,552	
국고보조금	%	88	7,676,552	6,755,366	

주) 1. 청소년문화의집 사업면적: 지상층 2,400m² + 지하층 340m²(주차면적 + 기계전기실)
 2. 지하층: 법정주차대수 8대 × 30m² + 기계전기실 100m²

(2) 선사문화체험관 국고보조금 검토

☐ 보조금에 관한 법률과 문화체육관광부의 포괄보조사업 가이드라인(2016)에 따르면, 역사, 문화 등의 체험시설, 관람 및 전시시설의 설치사업은 문화관광 자원 개발 사업에 해당되기 때문에 사업비의 50%를 국비 지원받을 수 있을 것으로 판단됨.

· 참고로 선사문화체험관을 박물관 형태의 시설로 추진할 경우, 공립박물관 건립지원 사업에 해당되기 때문에 사업비의 40%만 국비 지원됨.

☐ 선사문화체험관을 문화체육관광부의 문화관광자원 개발 사업으로 추진하여 국고보조사업으로 선정될 경우, 최대로 확보가능한 국고보조금은 건립사업비의 50%인 22억원으로 판단됨.

〈표 6-6〉 선사문화체험관 사업비와 국고보조금 검토

(단위: 천원)

구 분	단 위	수 량	단 가	금 액	비 고
설계비	%	4.57	3,237,000	147,931	
감리비	%	1.14	3,237,000	36,902	
공사비	m ²	1,340	2,416	3,237,000	
시설부대비	%	0.25	3,237,000	8,093	
전시콘텐츠	m ²	660.00	1,114	735,240	
예비비	%	10.00	3,237,000	323,700	
선사문화체험관 사업비	식	1.00	-	4,488,866	
국고보조금	%	50	4,488,866	2,244,433	

주) 1. 청소년문화의집 사업면적: 지상층 990m² + 지하층 350m²(주차면적 + 기계전기실)2. 지하층: 법정주차대수 10대 × 30m² + 기계전기실 50m²

(3) 기타 재원 검토

- ☐ 국고보조금 이외의 재원은 특별교부세, 지방채, 투자가용재원을 통해 조달할 필요가 있을 것임.

〈표 6-7〉 기타 재원 검토

(단위: 천원)

구 분		금 액	비 고
사 업 비		13,846,838	부지매입비 제외
국고 보조금	청소년문화의집	6,755,366	
	선사문화체험관	2,244,433	
	소 계	8,999,799	
기타 재원		4,847,039	사업비 - 국고보조금

6.3 사업추진방안

6.3.1 법규상 필요 절차 검토

1) 사업추진 이전 필요절차

- ☐ 지방투융자심사 의뢰서를 대구광역시에 제출 후 승인
- ☐ 국고보조 사업대상으로 선정되기 위해 여성가족부와 문화체육관광부에 사업 신청서 제출 후 승인

2) 사업대상 확정 이후 공사단계 이전 필요절차

(1) 청소년수련시설 건립심의위원회 구성 · 운영

- ☐ 청소년수련시설 건립심의위원회 구성
 - 위원회 인원수: 5인 이상 10인 이내
 - 위원회 구성 비율: 청소년 20% 이상, 청소년지도사 20% 이상

(2) 사전 계획 검토

- ☐ 선사문화체험관, 청소년문화의집 복합청사 건축 기본계획을 수립 후 건축서비스산업 진흥법 제23조 제2조에 따른 사업계획서를 작성하여 공공건축지원센터에 검토를 받아야 함.

(3) 시설 기본설계심의

- ☐ 기본설계완료시 여성가족부 기본설계 자문의뢰
- ☐ 주요검토 사항
 - 건립심의위원회 구성 및 운영에 관한 사항
 - 청소년의 요구(외형, 색채, 공간구성 등)에 대한 반영여부

- 지역여건(이용대상 청소년수, 위치 등)을 고려한 적정규모 여부
- 위치도(접근성 명시), 조감도, 층별 평면도, 실별 면적현황, 주요기기 및 기구 배치
- 계획, 공사추진 일정표 등 설계설명서
- 예산반영 현황, 토지명세서, 프로그램이 포함된 운영계획서 등(청소년활동 진흥법 시행규칙 제5조 참조)
- 운영조직 및 인력, 운영 프로그램 등 운영계획

(4) 각종 인증 사항

☐ B/F 인증

- 국가나 지방자치단체가 신축하는 “공공건물 및 공중이용시설”은 2015년 7월 29일부터 관련 법령에 따라 장애물 없는 생활환경(BF)인증을 반드시 받아야 함.

☐ 녹색건축인증

- 2014년 9월 1일부터 3,000㎡ 이상의 공공건축물을 신축하거나 별동 증축시 관련 법령에 따라 의무적으로 녹색건축인증을 받아야 함.

☐ 건축물에너지효율등급인증

- 2014년 9월 1일부터 3,000㎡ 이상의 공공건축물을 신축하거나 별동 증축시 관련 법령에 따라 의무적으로 건축물에너지효율등급인증을 받아야 함.

☐ 신재생에너지설치의무화

- 1,000㎡ 이상의 시설 중 설치의무화 대상건축물(공공용 업무시설)은 건축 허가 전에 신·재생에너지 설치계획서를 제출하여야 함.

(5) 기타 인허가 사항

- ☐ 실시설계 완료 후 달서구에서는 복합행정시설 설계내역에 대한 건축심의, 경관 심의, 소방, 교통 등에 대한 인허가를 추진하여야 함.

6.3.2 사업추진절차

- ☐ 사업대상 선정을 위한 절차
 - 지방투융자심사 의뢰서를 대구광역시에 제출 후 승인
 - 여성가족부와 문화체육관광부에 사업신청서 제출 후 승인
- ☐ 건립심의위원회 구성 및 운영
- ☐ 사업대상으로 선정된 후 기본 및 실시설계 업체 선정
 - 설계규모가 2억원 이상으로 추정되기 때문에 공모절차를 통해 설계업체를 선정하여야 함.
- ☐ 기본설계 완료시 여성가족부 기본설계 자문 및 검토
- ☐ 공사단계 전 각종 인증 및 인허가
 - BF인증, 녹색건축인증, 건축물에너지효율등급인증, 신재생에너지설치의무화 관련 도서 제출 및 인증
 - 건축심의, 공공디자인심의, 경관심의 등의 인허가
- ☐ 공사업체 선정과 시공
 - 공사업체 선정시 조달청을 통해 협상이나 경쟁입찰을 추진
 - 공사 중 발주처의 철저한 관리감독 필요
- ☐ 준공 전 철저한 검사 후 사용승인



(그림 6-3) 사업추진절차

제 VII 장 요약 및 제언

7.1 요약	109
7.2 제언	119

VII. 요약 및 제언

7.1 요약

7.1.1 연구의 목적과 내용

- ☐ 달서구 선사문화체험관, 청소년문화의집 복합청사 건립 타당성 조사를 수행하였음.
- ☐ 연구의 목적은 복합청사 건립의 타당성을 검토하고, 건립의 합리적인 방향제시와 조성시 예상되는 문제점 및 해결방안을 마련하기 위한 것임.
- ☐ 연구는 현황분석, 개발여건분석, 기본구상, 사업타당성분석, 자원조달 및 사업추진방안을 주 내용으로 진행하였음.

7.1.2 시설의 건립 타당성 검토

1) 선사문화체험관

- ☐ 달서구에서는 구석기시대부터 청동기, 초기철기, 삼국·통일신라시대, 고려시대에 이르기까지 매우 다양한 시기의 유적이 분포하고 특히 선사시대 유물이 다량 출토되었음.
- ☐ 현재 한샘공원에는 대천동 청동기유적지의 현장을 보존하고 해설패널을 전시하고 있으나 미흡한 실정임.
- ☐ 이들 문화유산을 체계적으로 전시, 교육 및 체험, 보존할 수 있는 인프라 구축의 필요성이 높음.
- ☐ 선사문화체험관의 건립은 2030 달서발전기본계획에 제시된 선사유적 인프라 구축사업의 일환임.

2) 청소년문화의집

- ☐ 법적 측면: 청소년활동진흥법 제11조에 따르면, 시·도지사 및 시장·군수·구청

장은 읍·면·동에 청소년문화의집을 1개소 이상 설치·운영해야 함. 즉 청소년 문화의집 건립은 의무사항임.

- 대구광역시의 다른 구에서는 모두 청소년문화의집을 건축하여 운영 중이거나 건립을 추진 중에 있음.

☐ 달서구에는 현재 운영 중인 청소년문화의집이 없는 상태로 건립이 반드시 필요한 상태임.

☐ 따라서 선사문화체험관과 청소년문화의집 두 시설 모두 건립할 타당성이 있다고 판단됨.

7.1.3 대상부지의 타당성 검토

☐ 부지의 위치는 달서구 대천동 339-2일원, 부지면적은 1,920㎡임.

☐ 부지의 북서변은 대로2류(폭30~35m), 북동변은 중로3류(폭12~15m) 계획도로, 남동변은 한샘공원에 접함.

1) 입지적 측면

☐ 선사문화체험관: 유적지와 접한 대상지에 건립함으로써 선사문화 인프라의 구심점 역할을 할 것이며, 상징성과 인지도 향상에 크게 기여할 것임.

☐ 청소년문화의집: 고층아파트 밀집지역, 중고등학교 인근지역으로 청소년문화의집 건립에 유리한 조건임.

2) 법적 측면

☐ 대상부지는 지구단위계획구역 공공청사 및 문화시설용지이며 건축법상 건폐율 60%이하, 용적률 250% 이하, 건물높이 7층 이하로 건축이 가능함.

☐ 선사유적체험관과 청소년문화의집의 건축에 적합한 부지로 판단됨.

7.1.4 복합화에 대한 검토

- ☐ 대상부지에 두 건물을 복합청사로 건립하는 것이 타당한가에 대한 검토

1) 문화의 융복합 측면

- ☐ 전통문화(선사문화)와 비전문화(청소년문화)의 축을 하나의 컨셉으로 구상
 - 복합청사 명칭 예: 달서복합문화센터, 달서문화마을 등
- ☐ 청소년문화의집 특성화에 기여: 일반적인 기능과 아울러 전통문화 영역을 특성화할 수 있을 것임.

2) 부지의 효율적 이용 측면

- ☐ 부지여건(위치, 크기, 건축 관련법 등)이 두 시설에게 모두 적합할 경우, 단일시설보다는 복합시설로 건축하는 것이 부지활용 측면에서 크게 유리함.
- ☐ 특히 지가가 높고 주변에 다른 적지를 확보하기 어려울 경우, 복합시설을 고려할 필요성이 높음.
- ☐ 두 시설이 복합건물일 경우도 건폐율, 용적률 모두 충족될 수 있음.

3) 복합건물의 시너지 효과

- ☐ 선사문화체험관 이용률의 증가
 - 청소년문화의집을 이용하는 학생들로 인해 달서구 선사유적에 대한 이해와 홍보에 크게 기여할 것임.
 - 사례조사에서 청소년문화의집 연간 이용자수는 10~20만명으로 조사됨.
- ☐ 일부 공간을 공용으로 사용함으로써 관리운영 및 경제적 효과 증대
 - 공용공간의 예: 강당, 세미나실, 지하주차장 등

4) 최근의 공공청사 건립 트렌드

- ☐ 공공청사를 복합건물로 건축하는 것은 최근의 경향으로서 복합청사 건립사례가 아주 많음.
- ☐ 청소년사업 안내서 등에 청소년문화의집은 복합시설로 건립할 수 있도록 명시하고 있음.

7.1.5 기본구상(안)

1) 적정규모 검토

- ☐ 부지의 건폐율, 용적률, 건물의 최고높이 등 규정 범위 내의 규모로 계획

(1) 선사문화체험관의 적정규모 제안

- ☐ 체험관은 전시, 체험 및 교육공간 위주로 계획함.
- ☐ 유사시설의 규모, 달서구의 운영 등을 고려하여 연면적 990m²로 제안(지하주차장 별도)

(2) 청소년문화의집 적정규모 제안

- ☐ 유사시설의 규모, 운영실태 등을 고려하여 연면적 2,400m²를 제안(지하주차장 별도)

2) 배치계획

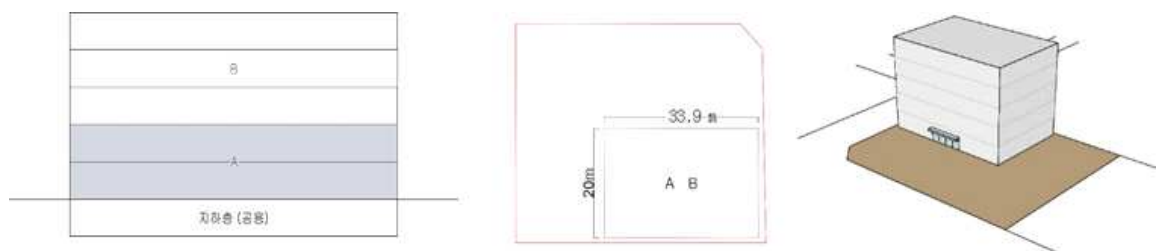
- ☐ 부지의 진출입: 부지 북서측 35m도로에서 보행자 및 차량의 진출입, 한샘공원에서 보행자 진출입
- ☐ 한샘공원이 옥외유적지, 학생들의 옥외활동의 장으로 활용될 수 있도록 계획
- ☐ 청소년문화의집 사례조사에서는 옥외 프로그램 운영을 적극 권장함.
- ☐ 복합청사 건립계획에 이어 보다 구체적인 공원계획이 필요함.

3) 건축계획

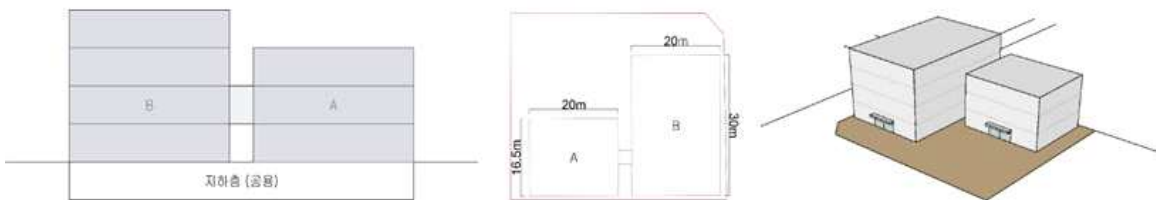
- 선사문화체험관과 청소년문화의집 복합건물로 계획
- 연면적 4,680㎡로 계획
 - 지상층: 3,390㎡(선사문화체험관 990㎡, 청소년문화의집 2,400㎡)
 - 지하1층: 1,290㎡(공용: 지하주차장 및 설비 관련실)
- 선사문화체험관(A)과 청소년문화의집(B)을 복합화하는 3종류의 계획안 검토

〈표 7-1〉 건축계획안

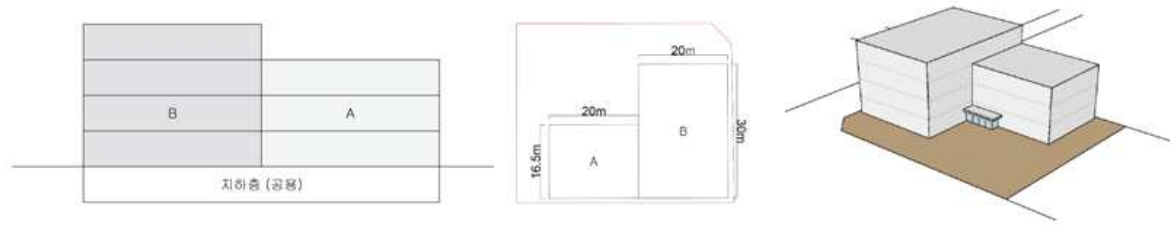
구 분		1안	2안	3안
복합방식		수직복합	수평복합	수평복합
연면적		4,680㎡		
지하1층		1,290㎡ (주차 38대, 설비실)		
지상층 (3,390㎡)	선사문화체험관(A)	1~2층 1,356㎡ (678㎡×2)	1~3층 990㎡	1~3층 990㎡
	청소년문화의집(B)	3~5층 2,034㎡ (678㎡×3)	1~4층 2,400㎡	1~4층 2,400㎡



(그림 7-1) 건축계획 제1안



(그림 7-2) 건축계획 제2안



(그림 7-3) 건축계획 제3안

4) 대안의 평가

- ☐ 평가요소: 명료성, 기능 및 동선, 경제성, 운영 및 관리, 장래 확장성
- ☐ 명료성은 2안, 3안이 유리함. 1안의 경우, 디자인 측면에서 고려가 필요함.
- ☐ 기능 및 동선 측면에서는 2안, 3안이 유리함. 1안의 경우, 동선의 혼잡을 줄일 수 있는 세심한 계획이 필요함.
- ☐ 경제성은 1안이 다소 유리할 것임.
- ☐ 운영 및 관리측면은 운영체계 등을 고려하여 다방면의 검토를 필요함.
- ☐ 확장성은 2안, 3안이 유리함.

7.1.5 경제성 분석

1) 사업비 분석

- ☐ 선사문화체험관과 청소년문화의집 복합청사 건립에 소요되는 총사업비는 설계비, 감리비, 공사비, 시설부대비, 부지매입비 등을 포함하여 16,516백만원으로 산정되었음.

〈표 7-2〉 사업비 산출내역

(단위: 천원)

구 분	규 격	단 위	수 량	단 가	금 액
설계비	건설 200억원 이하 (4.44~4.59)	%	4.57	11,307,000	516,730
감리비		%	1.14	11,307,000	128,900
공사비		m ²	4,680	2,416	11,307,000
시설부대비	건설 200억원 이하 (0.23~0.25)	%	0.25	11,307,000	28,268
전시콘텐츠		m ²	660	1,114	735,240
예비비		%	10	11,307,000	1,130,700
부지매입비		식	1	2,670,000	2,670,000
합 계	-	식	1	-	16,516,838

2) 비용

- ☐ 청소년문화의집과 선사문화체험관 복합청사를 건립한 후 운영에 소요되는 비용은 <표 7-3>과 같음.

〈표 7-3〉 비용 추정

(단위: 천원)

구 분		금 액	비 고
청소년문화의집	인건비	288,000	
	운영관리비	142,848	
선사문화체험관	인건비	180,000	
	운영관리비	112,500	
소 계		723,348	

3) 편익

- ☐ 청소년문화의집, 선사문화체험관 복합청사를 건립 후 운영에 따라 발생하는 연간 편익 추정액은 <표 7-4>와 같음.

〈표 7-4〉 편익 추정

(단위: 천원)

구 분		금 액	비 고
청소년문화의집	직접 수입	305,550	
	사회적 편익	1,035,817	
선사문화체험관	직접 수입	57,600	
	사회적 편익	-	
소 계		1,398,967	

4) 경제성 분석

- ☐ 예비타당성조사 수행 총괄지침 제50조에서 제시한 4.5%를 경제성을 분석한 결과, 순현재가치(NPV)는 554백만원, 편익/비용 분석은 1.02, 그리고 내부수익률은 4.72%로 나타났다.
- ☐ 청소년문화의집, 선사문화체험관 복합청사 건립사업의 경제적 타당성 결과를 요약하면 <표 7-5>와 같음.

〈표 7-5〉 경제적 타당성 분석 결과

할인율	순현재가치 (NPV)	편익/비용 (B/C)	내부수익률 (IRR)	비고
4.5%	554백만원	1.02	4.72%	

5) 경제적 파급효과

- ☐ 투자지출에 대한 경제적 파급효과를 추정하면, 생산유발효과 31,418백만원, 부가가치유발효과 10,011백만원, 고용유발효과 199명으로 나타났다.

〈표 7-6〉 경제적 파급효과

(단위: 백만원, 명)

구 분	파급효과	비 고
생산유발효과	31,418	
부가가치유발효과	10,011	
고용유발효과(명)	199	
합 계	41,429	

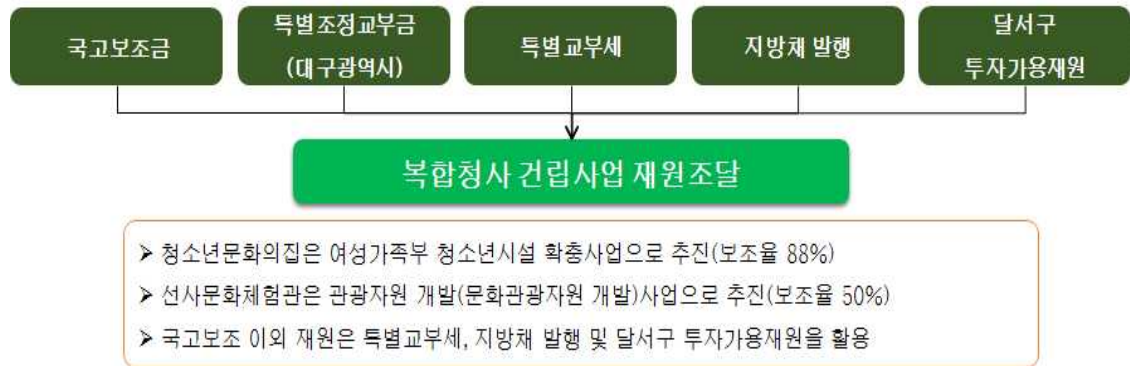
6) 사회적 파급효과

- ☐ 달서구 선사유적의 중심거점으로 선사문화의 정체성을 부각시키고 교육·체험과 관광명소로 발전
- ☐ 청소년 문화형성 및 건전한 사회분위기 조성
- ☐ 달서지역 선사문화를 청소년을 통해 이해와 확산시키는 토대를 마련하고 선사문화를 바탕으로하는 청소년문화의집 특성화에 기여
- ☐ 대상지 주변 청소년의 시설이용에 따른 시간과 비용절감효과
- ☐ 달서지역 선사문화의 거점지로서 역사문화관광의 활성화 및 지역경제 활성화에 기여

7.1.6 재원조달 및 사업추진방안

1) 재원조달방안

- ☐ 보조금 관리에 대한 법률 및 시행령, 2019년 국가균형발전특별회계 및 기타 자료를 검토한 결과, 국비보조를 받기 위해서는 청소년문화의집은 여성가족부의 청소년시설 확충사업으로 추진하고 선사문화체험관은 문화체육관광부의 관광자원 개발 중 문화관광자원 개발 사업으로 추진할 경우, 최대 89.9억원의 국고보조금을 확보할 수 있을 것으로 판단됨.



(그림 7-4) 재원조달방안

2) 사업추진절차

□ 선사문화체험관과 청소년문화의집 복합청사의 건립사업 추진절차는 (그림 7-7)과 같음.



(그림 7-5) 사업추진절차

7.2 제언

- 선사문화체험관, 청소년문화의집 복합청사 건립 타당성 조사를 수행하였음.
 - 시설별 건립 타당성 검토
 - 선사문화체험관은 선사문화 보전과 관광인프라 구축 측면에서 청소년문화의 집은 법적 측면과 입지적 측면에서 두 시설 모두 건립할 타당성은 충분함.
 - 대상부지의 타당성 검토
 - 건폐율 60%이하, 용적률 250% 이하, 건물높이 7층 이하로 건립할 경우 법적인 문제는 없으며 입지적 측면에서 대상부지는 두 시설 건립이 유리한 조건임.
 - 복합화에 대한 검토
 - 복합청사 건립은 최근 트렌드로써 문화의 융복합 측면과 부지의 효율적 이용 측면에서 유리하고 두 시설을 복합화한다면 시너지 효과가 발생할 것임.
 - 기본구상에 대한 검토
 - 선사문화체험관과 청소년문화의집 복합건물로 계획
 - 규모는 연면적 4,680㎡로 하고 한 건물 수직증축, 두 건물 브릿지 연결, 한 건물 수평증축하는 계획안을 검토
 - 대안별로 장단점이 있기 때문에 평가요소들을 참조할 필요가 있음.
 - 재정 및 경제성, 파급효과 등 사업전반의 타당성 검토
 - 총사업비는 165억원 정도가 소요될 것으로 예상됨.
 - 이 사업의 경제성을 분석한 결과, 경제성이 있는 것으로 분석되었음.
- ※ 이상과 같이 선사문화체험관과 청소년문화의집 건립사업을 종합적으로 검토한 결과, 사업의 타당성이 있는 것으로 판단되며, 나아가 지역적·사회문화적 기여도와 파급효과 역시 클 것으로 예상됨.

☐ 추가로 제언할 것은 다음과 같음.

☐ 선사문화체험관과 복합청사 명칭에 대하여

- 문화체육관광부 ‘전국문화기반시설총람’의 유사시설 명칭분류, 유사시설의 실제 운영 답사 등을 통하여 검토한 결과 ‘달서선사유적문화관’이 보다 적합할 것으로 사료됨.
- 해당시설은 선사문화체험관과 청소년문화의집 복합청사이기 때문에 두 시설의 특성을 포괄적으로 연계한 명칭의 사용이 필요할 것임.
- 복합청사 명칭의 예: 달서복합문화센터, 달서문화마을 등

☐ 주차장 확보 문제에 대하여

- 보고회 등에서 논의되었던 주차장(대형버스 등) 문제는 이 부지에서 모두 해결하기에는 한계가 있음.
- 이 건물뿐만 아니라 공원이용자들까지 고려한 주차계획이 필요할 것임.
- 대로변 노상주차(시간 한정)의 허용도 검토할 필요가 있음.

☐ 두 건물의 복합방식에 대해서

- 제시한 3가지 대안은 기초적인 시뮬레이션이므로 설계공모 및 실제 건축에서는 다양한 안들의 도출이 가능할 것임.

☐ 선사문화체험관의 전시 및 체험실의 공간구성에 대해서

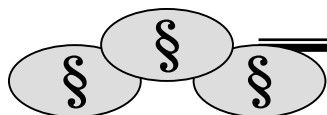
- 전시 및 체험의 내용, 방식, 운영 등에 대해서 별도의 전문적인 연구와 구상이 필요함.

☐ 마지막으로 한생공원의 재구성 문제에 대해서

- 복합청사의 건립과 연계하여 한샘공원 전체에 대한 구체적인 계획안(미조성된 부분을 포함)이 마련되어야 할 것임.

<참고문헌>

- 달서구, (2015). 2030 달서발전기본계획.
- 달서구, (2018). 달서구 제정공시.
- 달서구, (2018). 2만년을 이어온 선사시대로의 여행.
- 대구광역시, (2014) 대구장기발전종합계획.
- 대한민국정부, (2006). 제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020).
- 기획재정부, (2018). 국가균형발전특별회계 예산안 편성 지침.
- 기획재정부, (2018). 2019년 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침.
- 문화체육관광부, (2016). 지특회계 포괄보조사업 가이드라인(생활기반계정).
- 여성가족부, (2018). 2018년 청소년사업 안내.
- 한국은행, (2018). 경제전망보고서(2018.1).
- 한국은행, (2015). 2010년 및 2013년 지역산업연관표.
- 한국은행, (2016). 2014년 산업연관표.
- 조달청, (2018). 2017 공공 건축물 유형별 공사비 분석.
- 한국개발연구원, (2008). 예비타당성조사 수행을 위한 일반지침 수정보완 연구(제5판).
- 한국개발연구원, (2004). 보건·복지 사업의 예비타당성조사 방법 연구.
- 군포시, (2018). 그림책박물관공원 조성 타당성 조사 용역 보고서.
- 계룡시, (2015). 계룡시 종합사회복지관 건립 타당성 연구 보고서.
- 신경대학교, (2016). 화성시 북부권역 노인복지관 건립 타당성 조사 보고서.
- 대구광역시교육청, (2016). 가칭 「대구교육박물관」 건립 타당성 조사 및 전시운영 계획수립 보고서.
- 아산시, (2014). 아산시 청소년문화의집 건립 기본계획 수립 연구 보고서.
- 충청북도, (2015). 오성전시관 건립 기본구상 및 타당성 조사 연구 보고서.



< 부 록 >

〈부록 1〉 중간보고 논의사항

○ 일시: 2018년 12월 19일(목) 오후 2시

○ 장소: 달서구청 5층 회의실

○ 주요내용

1. 복합시설 건축 관련 의견

☐ 두 건물 복합방식에 대해서 여러 측면에서 보다 세심한 검토 필요

· 비용 절감, 옥외공간을 많이 확보하는 방안 검토 필요

(한 동으로 건축하고 두 시설을 디자인적으로 구분하는 방안 등)

· 기능, 동선, 관리 및 운영 등도 동시에 고려 필요

☐ 대구시의 투융자사업 심사, 국고구조 등 제반 절차진행이 원활한 방안 도출 필요

2. 예산 및 운영비 관련

☐ 달서구청 선사팀이 선사문화체험관을 운영함으로써 예산 절감

☐ 건축비, 관리운영비 절감 차원의 검토(E/V 설치 최소화)

3. 기타 의견

☐ 「달서」라는 명칭을 검토

☐ 대형버스 등의 주차 방안 검토

☐ 이외 기타 의견은 검토하여 반영

〈부록 2〉 최종보고 논의사항

○ 일시: 2019년 1월 7일(금) 오후 4시

○ 장소: 달서구청 5층 회의실

○ 주요내용

1. 복합시설 건축 관련 의견

☐ 선사문화체험관의 체험 공간을 여유있게 확보할 필요

☐ 건물의 방향은 중요

- 도로, 추후 부지매입 등을 고려

☐ 건축은 1안과 3안에 대해 고려

- 1안은 건물의 유지관리 측면에 이점이 있음.

- 3안은 상징성, 기능과 투융자 및 국고보조 확보에 이점이 있음.

2. 기타 의견

☐ 복합청사는 공원 축의 중심

☐ 선사문화체험관에 넣을 자료를 검토

☐ 운영비용은 줄이는 방향으로 검토

☐ 이외 기타 의견은 검토하여 반영

〈부록 3〉 공사비 산출근거

1. 2017년 공공 건축물 유형별 공사비 분석(조달청, 2018)

1) 목적

- ☐ 전년도 집행한 건축공사의 단위당 공사비 등을 제공하여 수요기관의 기본계획 수립 및 발주 등에 참고자료로 활용
- ☐ 설계 및 원가관리, 물가변동, 제도개선 등의 객관적 기준 제공과 효율적인 관리를 위함.

2) 세부분석내용 및 활용

〈표-1〉 공사비 분석내용

구 분	주요내용	활용대상
단위면적당 공사비	분석공사에 대한 단위면적당 공사비	사업계획 수립
공종별 공사비	건축물을 구성하는 건축, 설비, 전기, 통신, 부대시설 등 공종별 공사비	직접공사비 추정 기본설계 계획
세부공종별 공사비	세부공종(가설공사, 기초공사, 철근공사, 미장공사 등)에 대한 공사비	주계약자공동계약시 부계약자공종 선정 등 상세 설계 계획
공사원가구성	순공사원가(재료비, 노무비, 경비) 등 원가구성 요소에 대한 공사비	예정가격의 적정성 원가계산제도 개선
관급자재 투입비	철근, 레미콘 등 관급자재에 대한 투입비	관급 소요자재 추정 공사용자재 직접구매 계획
주요 건축자재 투입비 및 투입량	관급을 제외한 주요 건축자재에 대한 비용 및 물량	건축내·외장재 계획 및 자재량 예측
공종별 계약금액 현황	계약 건별 조사금액과 계약금액 비교	낙찰차액 등에 의한 실제 소요 예산액 파악

2. 본 연구에서의 적용단가 산출

- 본 연구는 사업계획 수립 단계에 해당하므로 2017년 공공 건축물 유형별 공사비 분석(조달청, 2018)에서 제공하는 유사시설 중 전시설의 단위면적당 공사비를 기준으로 물가변동을 감안하여 공사비를 분석함.

〈표-2〉 단위당 공사비

구 분	내 용	비 고
연 면 적	6,121㎡	
총 공 사 비	14,355,602,000원	
㎡당 공사비	2,345,303원/㎡	
적용 금액	2,416,000원/㎡	천단위 미만 절사

자료: 2017년 공공 건축물 유형별 공사비 분석(조달청, 2018)

주: 적용단가: 2,345,303원/㎡ × 1.5%(물가변동률)ⁿ ≒ 2,416,000원

〈표-3〉 주요 설계내용

건 축	골조 : 철근콘크리트조(특별전시설 상부 스페이스후레이밍 포함) 외부 : 알루미늄복합판넬, 노출콘크리트, 로이복층유리 내부 : 바닥 - 에폭시코팅, 무석면 비닐계타일, 화강석, T10셀프레벨링 벽 - 친환경수성페인트, 본타일 천정 - 친환경수성페인트, T6친환경석고천장재, 그라스크로스, 열경화성수지천장재(내응압) 토목(조경) : 토공사, 우오수공사, 포장공사, 철거공사, 흙막이공사, 구조물 공사, 식재공사, 시설물공사
기 계	장비 : 냉각수처리기, 냉온수순환펌프, 배수펌프, 급배기팬, FCU, 전기온수기, 평창탱크, 전기방열기 배관 : 옥외배관, 기계실배관, 공조배관, 환기덕트설치, 위생배관, 가스배관공사 기타 : 에스컬레이터설치, 테이블리프트설치, 냉난방배관, 방음방진설치, 연도설치, 열선설치
전 기 · 통 신	수변전, 전력간선, 동력, 전등, 비상조명, 전열, 냉난방, 조명제어, 접지 및 피뢰, 태양광발전, TRAY, DUCT 통합배선, TV, 방송, CCTV, 출입통제, CABLE TRAY설치공사, 가설사무소공사
소 방	소화장치설비, 소화펌프실배관, 옥내소화배관, 스프링클러배관, 자동화재탐지설비, 유동등설비, 사각경보기, 가설사무소
참 고 사 항	도시지역, 자연녹지지역 대지면적 2,200.0㎡, 건축면적 1,904.65㎡, 건폐율 86.5%, 용적률 233.7%, 기준층 층고 6.0m 조경면적 50.52㎡, 최고높이 22.95m, 본동 1개동 지역 냉난방 시스템, 태양광시스템, 전시마감 제외