

# 2019년 제4차 수시분 공유재산 관리계획안

의안 번호	8 - 270
----------	---------

제출일자 : 2019. 11. .  
제 출 자 : 안산시장

## 1. 제안사유

### 가. 안식경로당 건립

- 안식경로당은 다가구주택 반 지하를 임차하여 운영 중으로 어르신들의 계단이용과 협소한 공간으로 인한 어려움을 호소하며 지속적으로 경로당 신축을 요청하여 왔음.
- 경로당 신축을 위한 부지를 확보하였고, 경로당 건립을 위한 특별교부세 300백만원, 특별조정교부금 515백만원이 교부됨에 따라 안식경로당을 신축 건립하여 노인복지증진에 기여하고자 공유재산 심의회 안건으로 제안함.

### 나. 대부도 상동마을 도시재생뉴딜사업 추진 (부지매입 - 수정안)

- 대부도 상동마을은 연안 지역에 편중된 개발로 인해 상대적으로 낙후된 중심지 형태를 보이고 있는 지역으로 공동체 해체 및 정주환경 쇠퇴가 가속화되는 실정임.
- 이러한 상동지역의 주거·복지서비스 공간의 부재 및 어린이·여성·노약자 등 사회적 약자의 서비스 향상을 위한 생활SOC 거점공간의 적극적 도입 검토 필요
- 사업대상지 내 생활SOC 거점 공간을 조성할 국공유지의 부재로, 사업 중심부에 위치한 사유지를 매입하여 도시재생 핵심 거점공간인 ‘상동어울림센터’ 조성을 위한 토지매입을 하고자 함.
- 제257회 안산시의회(임시회) 의안 심의결과, ‘부결’ 처리된 안건으로 시의회 의견을 반영하여 공유재산 관리계획(안)을 재상정하는 사항임.

※ 안산시의회 임시회 요구사항 보완 ☞ 관련법 저촉사항 (도시계획시설등) 및 건축 계획 수립에 대한 협의 완료 (도시계획과 협의), 인근 사유지 활용방안 검토 추진

## 다. 수소 충전 인프라 구축 (수정안)

- 수소 충전 인프라 구축 사업은 정부의 친환경 수소연료전지차 보급 확산 정책을 위한 국고 보조 사업으로 대기환경을 개선하여 시민의 삶의 질 향상에 기여하는 바가 큼.
- 반면 최근 강릉, 노르웨이 등에서의 폭발 사고로 인해 수소충전소에 대한 주민 불안감이 고조되고 있어 기존 수소충전소와 달리 배관을 통한 안전하고 효율적인 운영으로 주민 수요에 부응하고자 함.
- 또한 높은 시설 투자 비용 및 운영비에 비해 수익성이 저조하여 산하 기관인 안산도시개발(주)에 구축 및 운영·관리하게 하고, 안산시가 운영비를 보조하여 수소 충전 시설의 안정적 운영을 도모하고자 함.
- 당초 '19. 제6회 공유재산심의회에서 원안 가결되었으나, 제257회 안산시의회 공유재산 관리기본계획 심의 결과 부결되어 제8회 공유재산 심의회에 내용을 수정보완하여 재상정하게 되었음.

※ 주민(통장) 사업 설명 및 의견 반영을 통한 사업 추진 계획 재수립('19.11.)

## 2. 주요내용

### 가. 안식경로당 건립

#### ☐ 건립부지 현황

재산의 소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역·지구	건폐율	용적률	비고
단원구 고잔동 658-7번지	대	260.3	제1종일반주거지역 시가화경관지구	60%	200%	

#### ☐ 건립개요

- 위 치 : 고잔동 658-7
- 부지면적 : 260.3㎡ (지목 : 대)
- 주 용 도 : 노유자시설
- 건립규모 : 지상 2층, 연면적 265㎡ (약 80평)

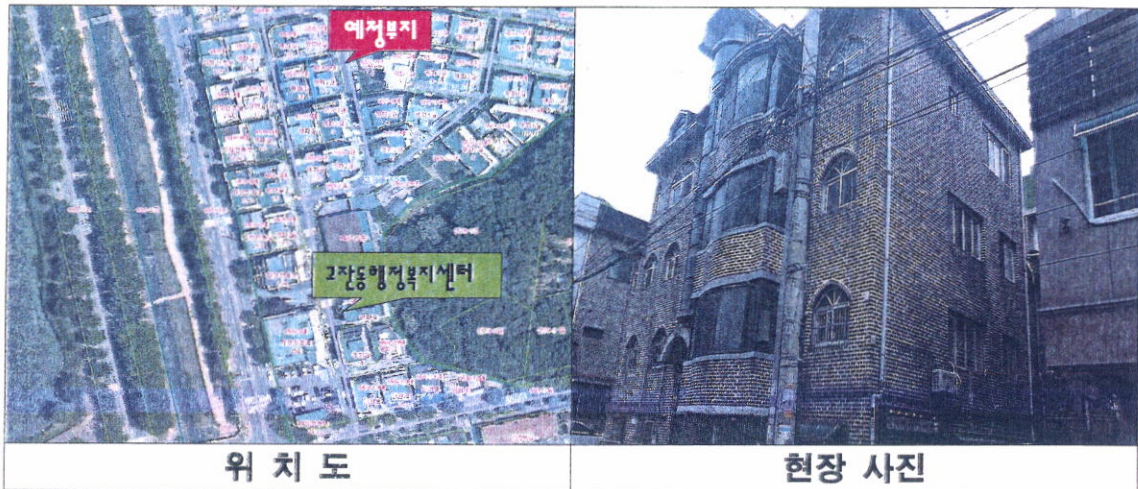


○ 건 립 비 : 815백만원 [특교세 300백만원, 특조금 515백만원]

총사업비 (백만원)	사업비 구분					
	설계비	공사비	감리비	시설부대비	철거비	BF인증용역
815	25	716	9	5	50	10

※ 기존 건축물 2019년 개별주택가격(395백만원)과 건축비(815백만원)을 포함한 총사업비 10억 이상으로 공유재산관리계획에 반영

○ 현장사진



□ 향후 일정

- 사업비 예산반영(2019년 3회 추경) : 2019. 12.
- 기본 및 실시설계 용역 : 2020. 1.
- 기존건축물 철거 및 착공 : 2020. 7.
- 공사 준공 : 2020. 12.

## 나. 대부도 상동마을 도시재생뉴딜사업 추진 (부지매입 - 수정안)

□ 부지매입

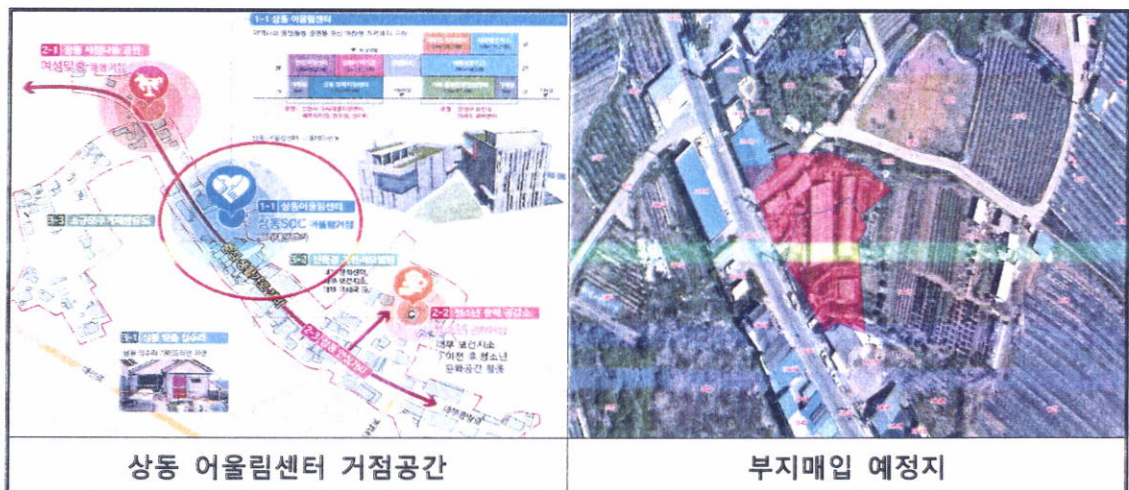
- 매입대상 : 2필지 (대부북동 302-1 및 303번지)
- 매입면적 : 1,511㎡ (각 774㎡, 737㎡)
- 매입방법 : 협의 보상에 의한 방법
  - ※ 감정평가 금액(2인 이상)의 산술평균 금액으로 협의 매수에 의함.
- 매입사유 : 상동어울림센터 건립 조성
- 매입근거 : 도시재생 뉴딜사업(우리동네살리기) 실행계획 수립 및 사업시행 가이드라인

## ○ 토지이용현황

용도	용도지역	지목	위치	토지면적	假감정금액
상동어울림센터	제1종 일반주거지역	답	대부북동 302-1	774㎡	7.5억원
			대부북동 303	737㎡	

## □ 도시재생뉴딜사업 개요

- 사업명 : 구전(口傳)마을 상동(上洞), 사라져가는 이야기를 찾아서
- 사업위치 : 안산시 단원구 대부북동 467번지 일원(대부동 행정복지센터 일원)
- 사업기간 : 2019. ~ 2021.(3년)
- 사업면적 : 61,395㎡
- 총사업비 : 83.4억(국비 50, 도비 10, 시비 23.4)
- 위치도



## □ 시의회 부결에 대한 보완사항

- ① 매입필지에 대한 도시계획도로 저촉여부 등 관련부서 검토 부재  
→ 관련법 저촉사항(도시계획시설 등) 및 건축계획 수립에 대한 도시계획과 협의완료.

### ○ 협의 내용

건립예정부지 內 일부가 도시계획도로로 결정되어 있음에 따라, 도시계획시설(도로)에 저촉되지 않는 범위내에서 건축계획을 수립.

※ 안산시의회(임시회) 처리결과(부결) / 도시계획과 협의 추진 완료



## ② 인근 사유지 활용방안 등에 대한 검토 필요

→ 도시재생 뉴딜사업 대상지 내 국공유지의 대부분은 행정복지센터, 대부파출소 등 공공건축물과 도로로 사용되고 있어, 사(私)유지 매입을 통한 거점공간 활용 가능 부지확보가 필요함.



## □ 그간 추진경위

- 2019 상반기 도시재생뉴딜 공모사업서 제출 : 2019. 2. 7.
- 1차 심사(현장실사) 평가 : 2019. 2. 28.
- 2차 평가(최종발표) 평가 : 2019. 3. 8.
- 도시재생특별위원회 의결(국토교통부) 및 최종 선정 : 2019. 4. 8.
- 사전컨설팅 추진 결과 (감사 비대상 공문 회신) : 2019. 8. 20.
- 공유재산 취득 심의회 심의 : 2019. 9. 30.
- 공유재산 취득 심의회 심의 결과(원안 의결) : 2019. 10. 1.
- 공유재산 관리계획 안산시의회(임시회) 심의 : 2019. 10. 23.
- 공유재산 관리계획 안산시의회(임시회) 결과(부결) : 2019. 10. 28.

## □ 향후 일정

- 공유재산 취득 심의회 재심의 : 2019. 11. 8.
- 공유재산 관리계획 의회 재심의 : 2019. 11
- 감정평가 및 토지매입 이행 : 2020. 1.

## 다. 수소 충전 인프라 구축 (수정안)

### □ 사업개요

- 사업명 : 2020. 수소 충전 인프라 구축 사업
- 기간 : 2019년 ~ 2020년
- 사업목적 : 충전 인프라 구축을 통한 수소연료전지차 보급 활성화
- 사업량 : 수소충전소 1기
- 사업비 : 30억원 (국비 15억원, 지방비 15억원)
- 위치 : 안산도시개발(주) 유희부지 (초지동 672-2)
- 소요면적 : 약 2,000㎡
- 역할분담

구분	구축 및 운영비 보조	수소충전소 부지제공 및 구축운영	수소 배관 매설·운영(향후)
주체	안산시	안산도시개발(주)	(주)SPG수소

- 공급방식 : 배관망을 통한 수소 공급
- 주요시설 : 충전기, 압축기, 저장용기, 냉동기 등

시설명	규격	수량	용도
충전기	1시간 이내 6대 연속 충전	2기	압축된 수소를 차량에 충전하는 장치
압축기	다이아프램 방식 (400 또는 700bar)	2기	배관으로부터 공급된 수소를 350bar(버스) 또는 700bar(승용)로 압축하여 공급
저장용기	3,600㎡(400bar)	9기	배관으로 공급된 수소가스를 400bar 압력으로 저장하는 용기
냉동기	22.7kw at -40℃	1기	압축된 수소를 -40℃로 낮춰 충전 시 차량용기의 온도상승을 방지

※ 추후 설계 시 다소 변동 가능

### □ 향후일정

- 공유재산심의회 심의 : 2019. 11.
- 공유재산 관리계획 반영 : 2019. 12.
- '19. 제3회 추가경정 예산 반영 : 2019. 12.
- 위탁협약 체결 및 대행사업자 선정 : 2020. 1.~3.
- 충전소·배관 설계 및 설치 허가·건립 : 2020. 4.~12.
- 수소충전소(배관) 준공 및 가동 : 2020. 12.