

## 청소년수련관건립에 대한 진상조사 보고서

청소년수련관 건립에 대한 진상조사 특별위원회

'96. 7. 27(토)

### 1. 조사목적

지방자치법 제36조 제1항 및 제2항의 규정과 대구광역시달서구의회행정사무감사 및 조사에 관한 조례의 규정에 의거 달서구 본동 산44-2번지 달서구청소년수련관건립 사업 추진으로 인하여 발생한 집단민원에 따른 진상을 조사하고 문제점을 파악하여 대안을 제시함으로써 청소년수련관건립에 따른 민원을 최소화하고자 함.

### 2. 조사기간

○ '96. 6. 28 ~ '96 7. 20(23일간)

### 3. 조사특위 편성

○ 조사특위 : 8명

○ 조사특위위원

• 위원장 : 정만식

• 간 사 : 염오용

• 위 원 : 서재홍, 정원경, 권춘갑, 박종열, 손영일, 최병순

### 4. 조사대상

○ 달서구 본동 청소년수련관건립과 관련 각종 자료

5. 청소년수련관 건립현황

사업 개요

위치 : 달서구 본동 산44-2번지(본리공원내)

규모

○ 부지면적 : 6,612㎡ (2,000평)

○ 연면적 : 3,572.87㎡ (1,080.79평) 지하2, 지상3 철근콘크리트

구분	면적	비고
계	3,572.87㎡ (1,080.79평)	
지하층	1,361.36㎡ (411.81평)	수영장, 기계실, 기타
지상 1	1,104.95㎡ (334.25평)	극장(음악감상실), 취미교실1, 지도자실 상담실, 관리실, 의무실, 휴게실 등
지상 2	677.03㎡ (204.80평)	독서실, 어학실, 취미교실2 컴퓨터실, 예비실 등
지상 3	429.53㎡ (129.93평)	회의실, 예절실, 기타

○ 사업비 : 3,963백만원

(국비 : 1,500백만원, 시비 : 750백만원, 구비 : 1,713백만원)

○ 사업기간 : '96. 2. 23 ~ '97. 8. 22

○ 시공업체 : (주)태성주택건설 대표 김시문

추진 상황

도시계획시설 조성계획 결정(청소년수련관) -- '93. 2. 24

청소년수련관건립부지 기부채납 -- '95. 4. 3

○ 기부채납자 : 석정달 (남구 대명동 629-4)

(기부서, 임야대장, 토지이용계획확인원, 지적도등본, 등기부등본)

- |  |    |            |
|--|----|------------|
| <input type="checkbox"/> 청소년수련관 시설변경 결정              | -- | '95. 4. 27 |
| <input type="checkbox"/> 기부채납재산 구의회 의결               | -- | '95. 5. 6  |
| <input type="checkbox"/> 청소년수련관 신축공사 설계용역 시행         | -- | '95. 5. 13 |
| <input type="checkbox"/> 지방건설기술삼의                    | -- | '95. 9. 19 |
| <input type="checkbox"/> 도시계획사업 사전공람 공고              | -- | '96. 1. 22 |
| <input type="checkbox"/> 도시계획사업 시설변경 및 실시계획 인가       | -- | '96. 2. 7  |
| <input type="checkbox"/> 청소년수련관 신축에 따른 주민설명회 개최      |    |            |
| ○ 일 시 : '96. 2. 10(토) 10:30                          |    |            |
| ○ 장 소 : 송현2동 2층 회의실                                  |    |            |
| ○ 참 석 : 150명 (주민 145, 공무원 5)                         |    |            |
| <input type="checkbox"/> 청소년수련관 입찰실시 (응찰자: 22개업체)    | -- | '96. 2. 8  |
| ○ 낙찰자 : 광성종합건설(주) 대표 윤 주 국                           |    |            |
| <input type="checkbox"/> 계약체결                        | -- | '96. 2. 15 |
| ○ 계약상대자 : 광성종합건설(주) 대표 윤 주 국                         |    |            |
| ○ 연대보증인 : (주)태성주택건설 대표 김 시 문                         |    |            |
| <input type="checkbox"/> 공사착공                        | -- | '96. 2. 23 |
| ○ 시공업체 : 광성종합건설(주) 대표 윤 주 국                          |    |            |
| <input type="checkbox"/> 청소년수련관 신축공사 시공촉구(1차)        | -- | '96. 4. 16 |
| <input type="checkbox"/> 청소년수련관 신축공사 시공촉구(2차)        | -- | '96. 4. 23 |
| <input type="checkbox"/> 주민집단 항의로 공사중지 (공사반대 현수막 게첨) | -- | '96. 5. 3  |
| <input type="checkbox"/> 청소년수련관 건립반대 진정서 접수          | -- | '96. 5. 9  |
| ○ 진정요지   |    |            |
| - 수련관신축 발파로 인한 진동, 먼지, 소음공해                          |    |            |
| - 개관후 차량출입으로 인한 소음공해                                 |    |            |
| - 아파트 가격하락 및 위치선정 부적합                                |    |            |
| <input type="checkbox"/> 공사도급 계약해지                   | -- | '96. 5. 10 |
| ○ 업 체 : 광성종합건설(주) 윤 주 국                              |    |            |

○ 해지사유

- 광성종합건설(주) 부도직전 보도 ('96. 4. 29 매일신문)
- 당좌거래 정지('96. 5. 1 매일경제신문)
- 건설업자 영업정지 3개월 (관보13296. 기간 '96. 4. 29~7.28)

-- '96. 5. 10

□ 보증시공 청구

- 업체 : (주)태성주택건설 대표 김시문

□ 진정서 회시

- 답변요지 : 청소년수련관 신축의 불가피성과 주민피해 최소화 노력

□ 청소년수련관 건립에 따른 주민과의 대화

- 일시 : '96. 6. 8(토) 15:00
- 장소 : 상황실 (5층)
- 주제 : 구청장
- 참석 : 주민 17명, 공무원, 시공업체, 감리업체
- 내용 : 시공에 따른 주민건의 등

-- '96. 6. 13

□ 공사시공 중지

- 사유 : 인근 아파트 안전문제 검토

향후 계획

□ 수련관 건립 종합대책(안)수립

-- '96. 6. 7

- 아파트 대표와 간담회 등 합의 도출

□ 인근아파트 대표와 간담회

-- '96. 7.

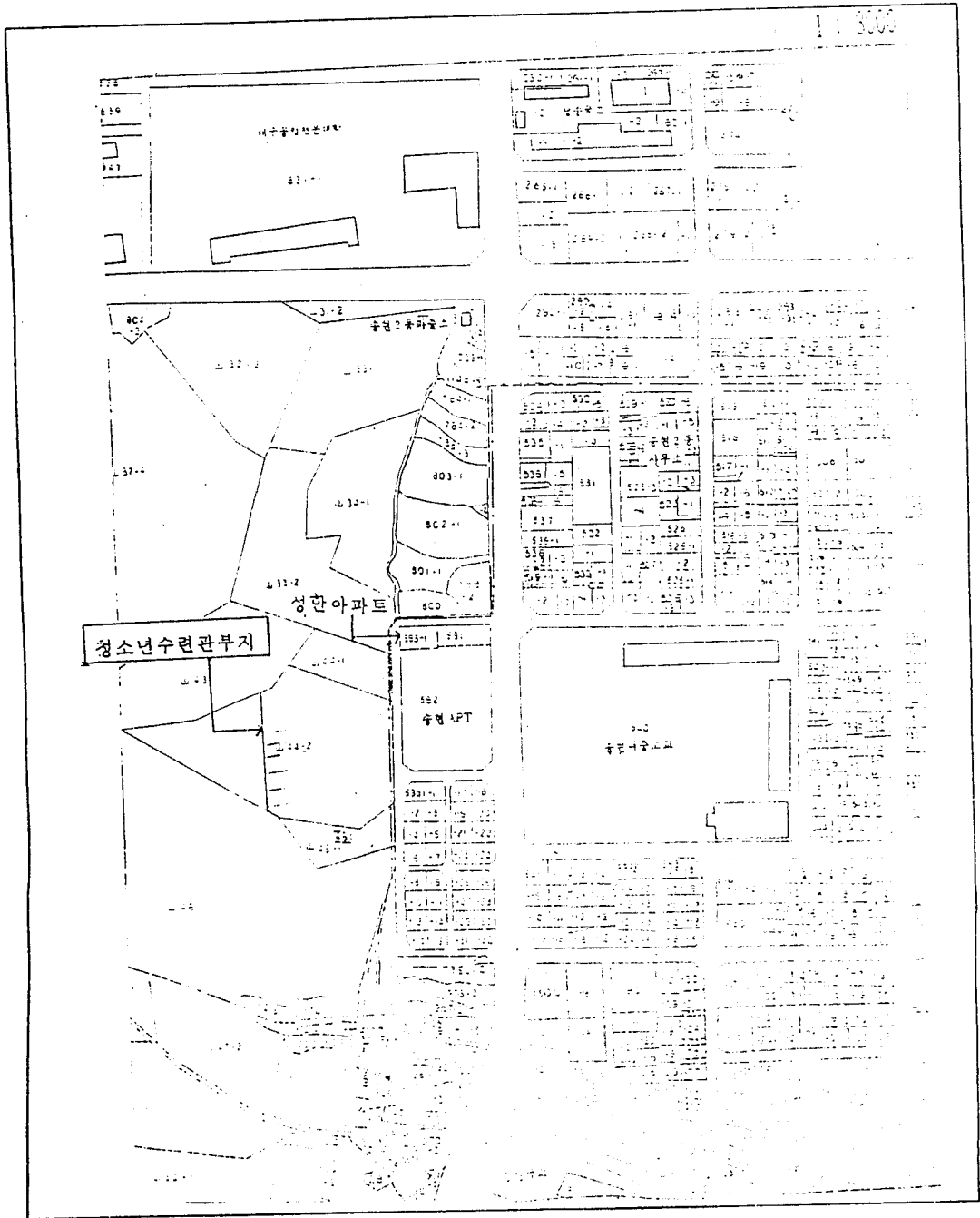
□ 공사추진

-- '96. 8.

첨부 1. 청소년수련관 위치도 1부.

2. 건물 배치도 1부. 끝.

# 위 치 토



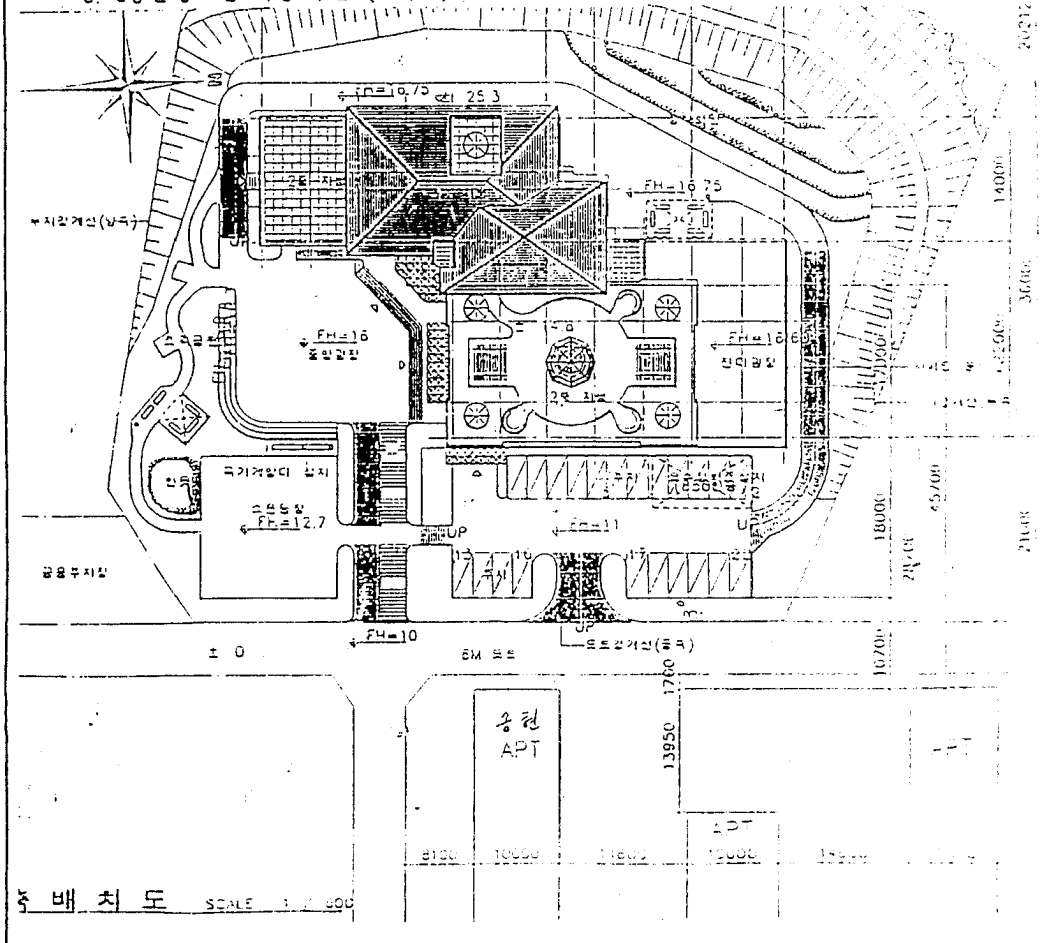
# 건축물 배치도

□ 아파트와 이격거리 검토

- 1. 주차장과 이격거리 → 10.7M
- 2. 2층외벽과 이격거리 → 25.7M
- 3. 3층외벽과 이격거리 → 45.7M

□ 높이 검토 (6M 드로 기준)

- 1. 주차장 부분 (+1M)
- 2. 2층지붕바닥 부분 (+14.8M)
- 3. 3층플랫폼실 지붕 부분 (+25.3M)



6. 조사사항

특별위원회 회의 현황

구 분	일 시	조사 및 추진내용	비 고
제1차특별위원회	'96. 6. 28(금) 17 : 00	○ 위원장 선출 ○ 간사 선출 ○ 청소년수련관 추진상황 및 조사계획 토의	
제2차특별위원회	'96. 7. 3(수) 11 : 00	○ 청소년수련관 현장확인 ○ 청소년수련관 현황설명 및 질의·답변	• 설명자 : 사회복지과장
제3차특별위원회	'96. 7. 10(수) 11 : 00	○ 타 시·도 현지 출장하여 조사한 자료정리	
제4차특별위원회	'96. 7. 19(금) 10 : 00	○ 청소년수련관 추진상황 설명 ○ 청소년수련관 추진사항에 대한 질의 및 답변, 토론	• 설명자 : 사회산업국장
제5차특별위원회	'96. 7. 20(토) 11 : 00	○ 청소년수련관 건립에 따른 문제점에 대한 시정사항 의결	

주요활동 및 실태조사

일 시	활 동 사 항	내 용	비 고
'96. 7. 3	○ 본리공원내 청소년 수련관 현장확인	○ 본리공원내 청소년수련관 현지확인 • 수련관 경사도, 지질 • 지역주민 대화 • 기 타	
'96. 7. 8 ~ 7. 9	○ 타 시·도의 청소년 수련관 비교견학	○ 출장지 • 부산광역시 사상구청 • 대전광역시 동구 대덕구청 • 인천광역시 동구청 ○ 비교견학 내용 • 청소년수련관 입지선정 • 지질 및 사업비 • 토목공사 방법 • 각종 만원사항 • 기 타	

일 시	활 동 사 항	내 용	비 고
'96. 7. 11	○ 대구광역시청 방문 자료 수합	○ 자료내용 • 부지 기부채납 사유 • 시설결정에 따른 市관련부서 및 구분청, 국회의원 김한규 의견서 • 공원조성계획 변경사유	

□ 청소년수련관 건립에 대한 조사내역

- '92. 10. 26 성산교회(성당2동 소재) 석정달 외 4인이 본리공원내 청소년수련관사업계획서를 대구광역시(공원과)에 접수
- '92. 10. 31 대구광역시에서 석정달 씨로부터 접수된 사업계획서에 대하여 공원조성에 참고코자 달서구청에 의견조회 요구
- '92. 11. 23 달서구청에서 청소년수련관 건립에 대한 검토의견서를 대구광역시에 제출
- '93. 2. 4 대구광역시의 공원과장이 석정달 씨의 사업계획에 대하여 청소년과의 의견조회 요구
- '93. 2. 10 청소년과장이 공원과로 의견서 제출
- '93. 2. 前국회의원 김한규의원이 본리공원 청소년회관 건립에 대한 의견서 제출(입지여건에 부합되는 교양시설을 공원조성계획에 반영하여 민자유치 유도)
- '93. 2. 24 본리공원내 청소년수련관 시설 결정
- '94. 9. 12 본리공원내 청소년수련관 조성계획 변경 요청(청소년과 → 공원과) (지방양여금지원 지침에 의거 부지면적 확대)
- '94. 11. 22 청소년과의 청소년수련관 조성계획변경 요청에 대한 공원과의 의견 회시
  - 청소년수련관부지현황 확인결과 당초계획보다 건축물이 확장될시 경사도 30% 이상의 급경사와 지반이 암반층으로 구성되어 과도한 형질변경이 예상되므로

산44-2와 접한 비교적 완경사 부지인 산45-1, 산45-2번지 및 산46번지 일부를 추가 확보함이 타당하오니 부지선정을 재검토하여 주시기 바랍니다.

- '94. 11. 26 (시장 → 구청장) 달서구청소년수련관 조성계획 변경요청에 대한 회시
  - 부지에 건축물이 확장될시 30%이상 급경사와 암반으로 구성되어 있어 산44-2와 접한 산45-1, 45-2, 46번지 일부 추가 확보함이 타당하므로 재검토요망.
- 구청장 → 대구시장 ('95. 1. 10 달서구 청소년수련관 부지 도시계획시설(공원 조성) 변경신청 협조
  - 산45-1, 산45-2, 산46번지 추가매입 협의하였으나, 매입불가 의견 송부
- '95. 1. 13 청소년수련관과 인접한 산45-1, 산45-2, 산46번지를 추가 매입코자 토지소유자와 협의하였으나 확보가 어려우므로 수련관 조성계획 변경요청 협조 (청소년과 → 공원과)
- '95. 3. 29 본리공원내 청소년수련관 조성계획 변경요청(청소년과 → 공원과)
- '95. 4. 24 본리공원내 청소년수련관 시설변경 결정 통보(공원과 → 청소년과)
- '96. 2. 13 본리공원내 청소년수련관 도시계획시설변경 협조요청(구청장 → 시장)
- '96. 5. 11 본리공원 조성계획 변경 결정 및 지적승인

7. 질의 및 답변

질 의	답 변
○ 청소년수련관 부지건립을 위한 토목공사시 공사방법을 무진동공법으로 변경시 15억원정도 소요된다고 생각되는	○ 청소년수련관 토목공사시 무진동공법으로 변경시 추가되는 사업비 파악을 위하여 市지하철건설 본부에 확인한

질 의	답 변
바 이에 대한 견해는?	결과 암석에 따라 가격차는 있으나 우리시는 대부분 풍화암이므로 현재 계상된 사업비 보다 토목공사비에서 5억 원정도 더 소요된다고 사료됨.
○ 청소년수련관 건립을 위하여 지급된 선금급은 얼마까지 지급할 수 있으며, 또한 既지급된 선금급에 대하여 공사를 하지 못할 경우 선금급을 회수할 수 있는지 여부?	○ 청소년수련관 건립을 위하여 지급할 수 있는 선금급은 공사금액의 50% 범위내에서 지급할 수 있으며 ○ 既 지급된 선금급의 회수는 아직까지 대구시공사에서 사례는 없으나 계약 자체가 파기되었을 경우에는 선금급의 회수가 가능하리라 생각됨.
○ 현재 청소년수련관을 건립하는데 입지 선정에 문제점이 많다면 재검토할 의향은 없는지?	○ 청소년수련관을 다른 곳으로 옮기기 위해서는 부지를 다시 선정하여야 하며 또한 선정된 부지에 다시 도시계획 시설 결정 또는 변경결정하는 데는 장시간이 소요되므로 시기상 불 때 다른 곳으로 옮기기는 어렵다고 사료됨.
○ 당초 시에서 현 위치에 도시계획시설 (청소년수련관 부지) 결정할 때는 사업자가 성산교회(석정달 외)측으로 되었는데 구청이 직접 사업자로 변경된 이유는?	○ 당시 청소년 육성정책의 추진으로 민간단체가 본 사업추진이 불가능하다고 판단되어 구청에서 추진하기로 변경되었음.

질 의	답 변
<p>향후 상기와 같은 장소에서 같은 조건 하에 공공시설물을 설치할 필요성이 있다면 시설물 설치를 계속 추진할 수 있는지 여부</p>	<p>○ 현재 추진중인 청소년수련관 부지와 비슷한 장소에서는 공공시설물 설치 등을 추진할 의향이 없다고 생각됨.</p>
<p>도시계획시설 결정전 시에서 의견서를 제출하라고 요구할 때 현장조사 의견서 내용에 부지 경사도가 15도 정도이고 무임목 지역이라 보고한 이유는?</p>	<p>○ 당초 변경전 부지의 경사도는 건축물이 건립될 위치를 기준으로 15도라고 보고했음. 그 부근에 밭이 있어 무임목 지역이라 보고 하였음.</p>
<p>인근주민들의 집단민원이 계속 제기되고 있는데 계속적으로 반대가 있을 경우 앞으로 대책은 무엇인지?</p>	<p>○ 앞으로 지역주민과의 계속 대화와 타협으로 추진해 나가겠으며 필요하다면 인근 아파트의 안전도검사와 전문가의 의견을 들어 단계적으로 추진할 예정임.</p>

8. 심사기간 중 진정서 접수

○ 접수일시 : '96. 7. 18

○ 진 정 서 : 달서구 송현2동 592. 진정수 외 150명

○ 진정요지

- 아파트 안전에 대한 불안
- 청소년수련관 공사방법 부당
- 수련관 입지선정 부적정
- 극심한 소음공해 예상 등

○ 처리의견 : 청소년수련관 진상조사특별위원회 회의목적과 부합되므로 병행하여 조사

## 9. 문 제 점

1. 본리공원내에 건립될 수련관 부지는 연접한 도로면을 기준으로 볼 때 30도이상 경사가 심한 악산이므로 공사시행시 산기슭을 절개하는 등 자연을 크게 훼손할 뿐 아니라 수련관 건축 공사후에도 진입로의 협소 등 청소년을 위한 수련활동을 하기에 적정하지 못하다고 사료되며,
2. 지질이 대부분 암반으로 되어 있을 뿐 아니라 송현·성한아파트와 주택지가 인접하고 있어 암반굴착시 발파로 인한 지역거주 주민들의 정신 및 재산의 피해가 우려되므로 부근 주민들로 부터 지속적인 민원발생 소지가 있으며,
3. 현재 추진중인 본동 산44-2번지의 수련관 부지를 완만한 다른 장소에 선정하여 건립시 사업비 측면에서 비교 검토해 본 결과 현재 추진하는 장소에서는 토목공사비가 과다하게 소요될 뿐 아니라 암반 발파로 인한 소음진동 발생시 굴착공법을 무진동 발파공법으로 설계 변경하여야 하며, 이로 인한 사업비가 집행부에서는 토목공사비에서만해도 5억원정도가 추가 소요된다고 하나, 본 위원회에서 인천 동구 청소년수련관 부지 토목공사를 비교 조사한 바에 의하면 추가공사비가 약 20억원이 추가 소요될 것으로 판단되며,
4. 석정달 씨로 부터 청소년수련관 기부채납한 토지 2천평중 토목공사 완료후 실제 활용할 수 있는 평지면적은 건축바닥 면적을 포함한 천여평으로 볼 때 기부채납 받은 토지가격과 토목공사사업비와 비교해 본다면 사업의 타당성이 결여 되었다는 점입니다.

## 10. 조사결과

현재 결정된 청소년수련관부지 위치를 다른 장소로 변경하여 건립토록 지방자치법 시행령 제19조 규정에 의한 시정요구 의결