

# 2021년도 임대형 민자사업(BTL) 의무부담행위 동의안 심사보고서

의안 번호	2937
----------	------

2021년 10월 15일  
교육위원회

## I. 심사경과

1. 제출일자 및 제출자 : 2021년 10월 15일, 서울특별시교육감
2. 회부일자 : 2021년 10월 20일
3. 상정일자 : 제303회 서울특별시의회 정례회 제4차 교육위원회  
(2021년 11월 26일 상정·수정가결)

## II. 제안설명 요지(제안설명자 : 교육행정국장 이병호)

1. 그린스마트 미래학교 사업은 「그린스마트 미래학교 종합 추진계획 및 실행계획(교육부)」에 의거 사업방식을 재정(75%), BTL(25%)로 추진되도록 예산이 교부됨
2. 2021년 선정된 그린스마트 미래학교 대상 학교 중 9개교를 BTL사업으로 추진토록 확정됨에 따라 「지방자치법」 및 「민간투자사업기본계획」에 의거 의무부담행위로서 지방의회의 의결을 받아 동 사업의 원활한 추진을 도모하고자 함

### III. 주요내용

#### 1. 대상학교 : 9개 학교

○ 선정기준: 연내 사업고시를 위해 사업비를 300억원 미만(중투제외) 사업 중 선정

○ 선정현황

(단위: 억원, 부가세 제외)

구분	사업대상	사업물량(m <sup>2</sup> )	사업비
2021년 BTL 대상	16동(9교)	63,104	1,900

#### 2. 임대형 민자사업(BTL) 번들링(Bundling) 현황

○ 사업대상학교 번들링(Bundling) 기준

- 효율적 사업관리를 위한 근거리, 사업시기를 고려하여 사업별 번들링 실시

- 연내 사업 고시를 위한 총 사업비 규모에 따른 행정절차 최소화 적용

- 번들링(Bundling)별 총 사업비 500억원 미만(예비타당성 심의대상 제외)

○ 번들링(Bundling) 내역

(단위: 백만원, 부가세 제외)

단위사업	대상교				사업비	지역
	초	중	고	계		
1	2	-	-	2	43,933	남부
2	-	2	-	2	43,875	중부
3	2	-	-	2	32,486	성북강북
4	1	1	-	2	43,446	강서양천(중1), 성동광진(초1)
5	-	1	-	1	26,292	동부
총계	5	4	0	9	190,032	

### 3. 의무부담 행위 조서

#### ○ 번들링(Bundling) 별 총괄

(단위: 백만원, 부가세 제외)

단위 사업	사업명	학교수	그린스마트 사업물량(m <sup>2</sup> )		사업금액	지역
			개축	존치동 리모델링		
1	동구로초 외 1교(도신초) 개축 임대형 민자사업(BTL)	2	18,147	1,322	43,933	남부
2	금호여중 외 1교(청운중) 개축 임대형 민자사업(BTL)	2	18,324	1,860	43,875	중부
3	유현초 외 1교(수유초) 개축 임대형 민자사업(BTL)	2	13,881	1,350	32,486	성북강북
4	신화중 외 1교(자양초) 개축 임대형 민자사업(BTL)	2	18,204	2,498	43,446	강서양천(중1) 성동광진(초1)
5	청량중학교 개축 임대형 민자사업(BTL)	1	10,940	2,082	26,292	동부
<b>총계</b>		<b>9</b>	<b>79,496</b>	<b>9,112</b>	<b>190,032</b>	

○ 의무부담 관리기간: 20년 (2024. 1월 ~ 2043. 12월 예정)

○ 의무부담 관리기간 중 정부지급금 지급 예정액

(단위: 백만원, 경상가, 부가세 제외)

단위 사업	사업명	학교수	정부지급금 규모(20년 전체)			정부지급금(연간 평균)		
			임대료	운영비	합계	임대료	운영비	합계
1	동구로초, 도신초 개축 임대형 민자사업	2	63,710	12,659	76,369	3,185	633	3,818
2	금호여중, 청운중 개축 임대형 민자사업	2	63,630	13,336	76,966	3,181	667	3,848
3	유현초, 수유초 개축 임대형 민자사업	2	47,114	10,631	57,745	2,356	531	2,887
4	신화중, 자양초 개축 임대형 민자사업	2	63,010	15,182	78,192	3,150	759	3,909
5	청량중학교 개축 임대형 민자사업	1	38,138	8,933	47,071	1,907	446	2,353
<b>총계</b>		<b>9</b>	<b>275,602</b>	<b>60,741</b>	<b>336,343</b>	<b>13,779</b>	<b>3,036</b>	<b>16,815</b>

## IV. 검토보고 요지(수석전문위원 김창범)

### 1. 제안경위 및 주요내용

- 동 동의안은 2021년 10월 15일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제2937호로 제출되어 2021년 10월 20일에 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 동의안은 40년 이상 경과된 학교를 개축 또는 리모델링하는 그린 스마트 미래학교 사업 추진 시 9개교가 BTL 방식으로 사업을 추진하게 됨에 따라 「민간투자사업기본계획」 제115조제4항<sup>1)</sup> 및 「지방자치법」 제39조제1항제8호<sup>2)</sup>에 따라 지방의회의 동의를 받으려는 것입니다.

### 2. 주요 검토의견

- 그린스마트미래학교는 한국판 뉴딜 10대 사업 중 대표사업으로, 40년 이상 노후화된 학교건물을 개축 또는 리모델링하는 사업입니다. 이에 교육부는 2021년 3월 「그린스마트 미래학교 사업 실행계획」을 마련하여 5개년 동안 총 18.5조원을 투자하여 2,835동을 개축 리모델링할 계획입니다.
- 사업방식은 재정사업으로 75%, BTL 사업으로 25% 추진될 예정으로 서울시교육청은 2021년도 총 사업비 8,133억원 중 재정사업으로 6,233억원, BTL 사업으로 1,900억원을 지출할 예정입니다.
- 금번 동의안은 2021년 BTL 사업 물량인 9개교 사업비 1,900억원

1) 기획재정부. '민간투자사업기본계획'

제115조(한도액의 설정 등) ④ 지방자치단체가 주무관청이 되는 사업은 해당사업을 대상사업으로 지정고시하기 이전의 적정시기에 「지방자치법」 제39조제1항제8호에 따른 의무부담행위로 지방의회의 의결을 거쳐야 한다.

2) 제39조(지방의회의 의결사항)

① 지방의회는 다음사항을 의결한다.

8. 법령과 조례에 규정된 것을 제외한 예산 외의 의무부담이나 권리의 포기

에 대한 사업 추진에 대해 의회의 동의를 구하기 위한 것으로, 서울 시교육청은 초등학교 5개교와 중학교 4개교를 대상교로 선정하여 금번 동의안으로 제출하였습니다.

[표-1] 서울시교육청 2021년 BTL 물량 및 총사업비

(단위: 동, 억원)

재정사업(A)		임대형 민자사업(B)		합계 (A) + (B)	
물량	총사업비	물량	총사업비	물량	총사업비
111	6,233(76.6%)	23	1,900(23.4%)	134	8,133(100%)

○ 한편, BTL 대상교는 효과적인 사업관리를 위해 근거리 및 사업시기를 고려한 번들링(Bundling)<sup>3)</sup> 방식으로 추진될 예정이며, 번들링 방식에 있어서 근거리 및 사업비를 고려하여 총 사업비가 500억원<sup>4)</sup>이 넘지 않는 범위에서 2개교씩 통합하였는바,

이와 같은 BTL 운영 방식은 단일사업 규모가 작을 경우에도 민간사업자의 참여도를 높임으로써 일정 규모 이상의 BTL 사업 운영을 가능하게 하고, 번들링 학교들이 근거리에 위치하고 있어 완공 이후 감리자 인건비 및 현장관리 비용을 절감할 수 있다는 효과가 있다 하겠습니다.

[표-2] BTL 사업대상 학교 현황

(단위: 백만원, 부가세 제외)

단위 사업	사업명	학교수	그린스마트 사업물량(m <sup>2</sup> )		사업금액	지역
			개축	존치동 리모델링		
1	동구로초 외 1교(도신초) 개축 임대형 민자사업(BTL)	2	18,147	1,322	43,933	남부
2	금호여중 외 1교(청운중) 개축 임대형 민자사업(BTL)	2	18,324	1,860	43,875	중부

3) 2개 이상의 학교를 하나로 묶어 사업을 추진하는 방식

4) 연내 고시를 위해 학교별 사업비가 300억원이 넘지 않도록 선정(중투제외)

3	유현초 외 1교(수유초) 개축 임대형 민자사업(BTL)	2	13,881	1,350	32,486	성북강북
4	신화중 외 1교(자양초) 개축 임대형 민자사업(BTL)	2	18,204	2,498	43,446	강서양천(중1), 성동광진(초1)
5	청량중학교 개축 임대형 민자사업(BTL)	1	10,940	2,082	26,292	동부
<b>총계</b>		<b>9</b>	<b>79,496</b>	<b>9,112</b>	<b>190,032</b>	

○ 한편 [표-2]에 제시된 BTL 학교 중 자양초의 경우 사업 추진에 있어서 서울시교육청이 동 동의안을 의회에 제출 한 이후 BTL 대상 학교 중 자양초가 학부모 등의 반대로 사업을 철회하게 되었습니다.

철회 과정을 살펴보면, 서울시교육청이 의회에 동의안을 제출한 날 (2021.10.15.)은 자양초에서 그린스마트미래학교 선정과 관련된 숙의과정이 진행되는 기간이었고, 특히 10월 15일은 학부모들의 찬반 설문조사가 시작되는 날이었습니다.

서울시교육청은 의회에 동의안을 제출하기 전에 최종 확정된 예산을 의회 공유재산심의회에 제출하여야 하나 일부 학교의 경우 BTL 대상 학교들의 학교 구성원 동의 여부도 제대로 확인하지 않은 채 의회에 공유재산관리계획안을 제출하였습니다.

[표-3] 자양초등학교 그린스마트미래학교 철회 절차

구분	일정	추진내용 및 계획
사전기획단계 (6개월)	2021.5.	2021년 제1회 그린스마트미래학교 대상학교 선정
	2021.7.~8.	그린스마트미래학교 BTL 대상학교(9교) 사전기획용역 추진
	2021.9.	2021년 제9회 공공건축심의위원회 실시
	2021.9.	2021년 제4회 자체 재정투자심사위원회 실시
	2021.10.	2021년 제5회 공유재산심의회 실시

	2021.10.	2021년 제11회 그린스마트 미래학교 검토위원회 실시
숙의과정 실시	2021.9.~10.	사업설명회 실시(3회) 및 업무협의회 실시
	<b>2021.10.15.~10.18</b>	<b>그린스마트 미래학교 학부모 찬반 설문조사 실시</b>
	2021.10.27.	학교운영위원회 실시
교육청 검토	2021.10.28.	그린스마트 미래학교 대상제외 요청(자양초)
	<b>2021.11.2.</b>	<b>자양초등학교 선정 제외 알림</b>

- 이외에도 현재 BTL 대상학교 중에는 자양초와 같이 공식적인 사업 철회를 요청한 것은 아니나, 사업에 대한 학교 구성원들의 동의가 확정이 안 된 학교들이 있습니다.

금호여중의 경우 학생 통학 여건 및 인근 중학교 수용 환경 등의 문제로 현재까지 협의가 진행 중이며, 유현초도 임시대체 부지(한신대학교) 확보에 대해 구두 협의만 진행하는 등 사업 추진 중 어려움이 발생할 수 있는 학교들이 의회의 공유재산관리계획 심의 대상으로 제출되어 있는 상황입니다.

- 따라서 서울시교육청은 향후 사업 추진 시 학교 구성원과 지속적인 소통을 통해 구성원들의 민원으로 사업이 중지되는 사태가 발생하지 않도록 각별히 주의해야 할 것이며,

아울러 의회에 안건을 제출하는 것은 사업 추진에 있어서 최종 절차라는 점을 인정하고 안건 제출 이전 관련 사업에 대한 중요 사항을 철저히 검토하여 안건을 제출해야 할 것으로 사료됩니다.

- 한편 서울시교육청은 자양초가 사업을 철회함에 따라 교육부 BTL 교부액 1,911억원(25%)이 1,720억원(21.2%)으로 감소되어 잔액 191억은 교육부에 반납을 해야 하는 상황인바,

서울시교육청은 비록 금번에 BTL 사업비 취소분을 반납해야 하더라도 향후 반납물량을 대체 추가할 경우를 대비하여 교육부와의 긴밀한 협의를 통해 추가 예산 확보 방안 마련에도 노력을 아끼지 않아야 할 것으로 사료됩니다.

[표-2] 서울시교육청 2021년 BTL 물량 및 총사업비 (자양초 제외)

재정사업(A)		임대형 민자사업(B)		합계 (A) + (B)	
물량	총사업비	물량	총사업비	물량	총사업비
113	6,413(78.8%)	21	1,720(21.2%)	134	8,133(100%)

- 결론적으로 동 동의안의 BTL 개축건은 총 9개교로 제출되었으나 제출이후 자양초의 반대로 사업이 철회된바, BTL 개축건을 9개교에서 8개교로 수정해야 할 것으로 사료됩니다.

V. 질의 및 답변 요지 : 생략.

VI. 토론요지 : 없음.

VII. 소위원회 심사보고의 요지 : 구성하지 않았음.

VIII. 수정안의 요지

- 동 동의안 사업 목록 중 ‘서울자양초등학교 개축 임대형 민자사업(BTL)’ 건을 삭제함.

IX. 심사결과 : 수정 가결(재석의원 전원 찬성).

X. 부대의견 : 없음.

XI. 기타 필요한 사항 : 없음.



# 2021년도 임대형 민자사업(BTL) 의무부담행위 동의안에 대한 수정안

의안 번호	관련 2937
----------	------------

제안연월일 : 2021년 11월 26일

제안자 : 교육위원장

## 1. 수정이유

- 동 동의안 중 ‘서울자양초등학교 개축 임대형 민자사업(BTL)’의 건은 학교측의 사업 반대와 서울시교육청의 사업 철회 결정에 따라 삭제하고자 합니다.

## 2. 주요내용

- 가. 동 동의안 사업 목록 중 ‘서울자양초등학교 개축 임대형 민자사업(BTL)’의 건을 삭제함.

## 3. 참고사항 : 없음

# 2021년도 임대형 민자사업(BTL) 의무부담행위 동의안에 대한 수정안

**2021년도 임대형 민자사업(BTL) 의무부담행위 동의안에 대하여  
다음과 같이 수정한다.**

동 동의안 사업 목록 중 ‘서울자양초등학교 개축 임대형 민자사업(BTL)’  
의 건을 삭제함.

# 2021년도 임대형 민자사업(BTL) 의무부담행위 동의안

## 2021년 추진 BTL학교 현황

### 선정현황

(단위: 억원, 부가세 제외)

구분	사업대상	사업물량(m <sup>2</sup> )	사업비
2021년 BTL 대상	15동(8교)	57,162	1,720

### 사업대상 학교 번들링(Bundling) 현황

(단위: 백만원, 부가세 제외)

단위 사업	사업명	학교수	그린스마트 사업물량(m <sup>2</sup> )		사업금액	지역
			개축	존치동 리모델링		
1	동구로초 외 1교(도신초) 개축 임대형 민자사업(BTL)	2	18,147	1,322	43,933	남부
2	금호여중 외 1교(청운중) 개축 임대형 민자사업(BTL)	2	18,324	1,860	43,875	중부
3	유현초 외 1교(수유초) 개축 임대형 민자사업(BTL)	2	13,881	1,350	32,486	성북강북
4	신화중학교 개축 임대형 민자사업(BTL)	1	10,966	608	25,494	강서양천
5	청량중학교 개축 임대형 민자사업(BTL)	1	10,940	2,082	26,292	동부
총계		8	72,258	7,222	172,080	

□ 의무부담 관리기간 및 정부지급금

○ 의무부담 관리기간: 20년 (2024. 1월 ~ 2043. 12월 예정)

○ 의무부담 관리기간 중 정부지급금 지급 예정액

(단위: 백만원, 경상가, 부가세 제외)

단위 사업	사업명	학교 수	정부지급금 규모(20년 전체)			정부지급금(연간 평균)		
			임대료	운영비	합계	임대료	운영비	합계
1	동구로초, 도신초 개축 임대형 민자사업	2	63,710	12,659	76,369	3,185	633	3,818
2	금호여중, 청운중 개축 임대형 민자사업	2	63,630	13,336	76,966	3,181	667	3,848
3	유현초, 수유초 개축 임대형 민자사업	2	47,114	10,631	57,745	2,356	531	2,887
4	신화중학교 개축 임대형 민자사업	1	36,249	6,667	42,916	1,813	333	2,146
5	청량중학교 개축 임대형 민자사업	1	38,138	8,933	47,071	1,907	446	2,353
<b>총계</b>		<b>8</b>	<b>248,841</b>	<b>52,226</b>	<b>301,067</b>	<b>12,442</b>	<b>2,610</b>	<b>15,052</b>