

서울특별시 2019년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안 심사보고서

의안 번호	596
----------	-----

2019년 4월 30일
행정자치위원회

1. 심사경과

가. 제출자 : 서울특별시장

나. 제출일 : 2019년 3월 29일

다. 회부일자 : 2019년 4월 3일

라. 상정일자 : 제286회 서울특별시의회 정례회 제1차 행정자치위원회
2019년 4월 22일 상정·의결(원안가결)

2. 제안설명의 요지

(제안설명자 : 재무국장 하철승)

가. 제안 이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 서울특별시 2019년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획을 수립, 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

나. 주요 내용

- 2019년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 대상은 총 3건으로 매입 및 신축에 따른 취득 3건임.
- 매입 및 신축 3건에 대한 세부내역
 - 약 700여 년부터 농경문화가 이어진 마곡지구에 농업의 과거·현재·미래와 도농상생의 모든 것을 한곳에서 배울 수 있는 교육·체험복합

공간을 마련하여 증가하는 도시 농업 수요에 대한 공간 부족을 해소하고 도시농업 가치확산에 기여하고자 토지(12,012 m^2)를 매입하여 (가칭)농업공화국을 조성(9,810 m^2)

- 공립 박물관·미술관의 증가하는 소장자료를 안정적으로 수장하고 산재된 소장자료를 체계적으로 보존하고자 부지공모를 통해 선정된 강원도 횡성군에 토지(44,066.5 m^2)를 매입하여 서울시 통합수장고를 신축(9,007.2 m^2)하는 것으로,

2019년 정기분('18.12)에 관리 계획을 수립하여 안전삭제되었으나, 개발이후 지가 상승분 등 부담을 고려하여 부지를 매입하는 것으로 사업을 변경하여 재상정

- 대한민국 근·현대사 유적(4·19기념관, 강북 근현대사 기념관 등)이 많이 조성되어 있는 강북구에 통일역사 교육 및 체험공간을 조성하여 통일시대를 살아갈 미래세대를 위해 균형 있는 통일논의를 확대하고 통일시대를 대비한 시민역량을 강화하고자 '통일의집' 인근 토지(506 m^2)를 매입하여 (가칭)통일문화센터를 신축(667.52 m^2)

□ 2019년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산

○ 취득 3건

- 매입 및 신축 3건 : 토지 56,584.50 m^2 , 건물 19,484.72 m^2

3. 전문위원 검토보고 요지

(수석전문위원 : 한 태 식)

가. 취득 및 처분 총괄 내역

□ 2019년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 대상은 총 취득 3건으로, 세부 내역은 다음과 같음.

※ 취득 3건은 매입 및 신축 3건임.

〈취득 및 처분 내역〉

연 번	사 업 명	위 치	소요예산 (백만원)	주요 내용
1	(가칭)농업 공화국 조성	강서구 마곡동 727-1 64 외 12	81,773	<ul style="list-style-type: none"> - 사업목적 및 용도 : 농업의 과거 현재 미래와 도농상생의 모든 것을 한 곳에서 체험할 수 있는 서울농업의 상징적 공간을 조성하여 도시 농업 가치 확산 도모(문화 및 집회시설) - 사업기간 : 2017.01.~2021.09. - 사업규모 : 토지 12,012㎡, 건물 9,810㎡ - 기준가격 명세 : 토지 41,726백만원, 건물 40,047백만원 - 계약방법 : 토지(수의계약), 건물(일반입찰)
2	서울시 통합수장고 건립	강원도 횡성군 우천면 두곡리 550번지 일원	41,702	<ul style="list-style-type: none"> - 사업목적 및 용도 : 증가하는 유물자료의 안정적 수장 및 산재된 소장자료의 체계적 보존을 위한 토지 매입 및 수장고 신축 - 사업기간 : 2018.01.~2022.10. - 사업규모 : 토지 44,066.5㎡, 건물 9,007.2㎡ - 기준가격 명세 : 토지 1,547,220천원, 건물 40,154,780천원 - 계약방법 : 토지(협의매입), 건물(일반입찰)
3	(가칭)통일 문화센터 건립	강북구 수유동 527-3 2 외1	4,353	<ul style="list-style-type: none"> - 사업목적 및 용도 : 통일역사 교육 및 체험 공간인 (가칭)통일 문화센터 조성을 위하여 민간사유지 매입 및 신축 - 사업기간 : 2018.05.~2021.12. - 사업규모 : 토지 506.00㎡, 건물 667.52㎡ - 기준가격 명세 : 토지 1,412백만원, 건물 2,941백만원 - 계약방법 : 협의매입(토지보상), 일반입찰(건축공사)

나. 취득 및 처분 재산별 내용검토

① (가칭)농업공화국(토지 매입 및 신축)

- 본 건은 강서구 마곡동 소재(727-164 외 12필지) 토지 매입(12,012 m^2) 후 신축(9,810 m^2)을 통해 시민이 이용할 수 있는 도시농업을 주제로 한 전시관·도서관·교육공간·텃밭 등을 조성하려는 것으로, 총사업비는 818억 원 규모임.

< 사업 개요 >

○ 사업목적 및 용도

- 사업목적 : 농업의 과거 현재 미래와 도농상생의 모든 것을 한곳에서 체험할 수 있는 서울농업의 상징적 공간을 조성하여 도시농업 가치 확산을 통한 시민의 삶의 질 향상 도모
- 용도 : 문화 및 집회시설

○ 위치 : 서울특별시 강서구 마곡동 727-164 일대

○ 사업기간 : '17.1월 ~ '21.9월

○ 소요예산 : 81,773백만원<시비> / 일반회계

(단위 : 백만원)

구분	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
예산액	-	300	1,910	31,329	48,234

* '18년[제안공모 등] 300백만원, '19년[설계비, 측량조사비 등] 1,910백만원

○ 사업규모

- 토지 : 13필지 12,012 m^2 (토지소유자 : 서울주택도시공사)
- 건물 : 지하 1층, 지상 3층, 연면적 9,810 m^2

구분	용도	면적(m^2)	비고
계		9,810	
3층	농업도서관, 도시농부홀, 운영사무실, 로컬푸드 레스토랑, 카페테리아	1,310	옥상텃밭
2층	농업전시관(상설), 농업갤러리(기획), 수직농장	2,100	옥상텃밭
1층	수직농장(아쿠아포닉스), 지역농특산물 홍보관, 토종씨앗은행, 다목적 교육장, 실습장	2,400	
지하1층	농식품 스타트업 공간, 스튜디오, 오픈키친/카페, 수장고, 주차장	4,000	

- 옥외텃밭(9,612 m^2) : 중앙광장(지역농특산물 상설판매장, 농부의 시장), 체험농장(논·밭, 과수원, 꽃밭, 허브원 등) 옥외주차장 등

○ 기준가격 명세

(단위 : 백만원)

구분	토지	건물	공작물 등
금액	41,726 (매입 예정가)	40,047	

○ 계약방법 : 토지매입(수의계약) / 건축공사(일반입찰)

추진경위

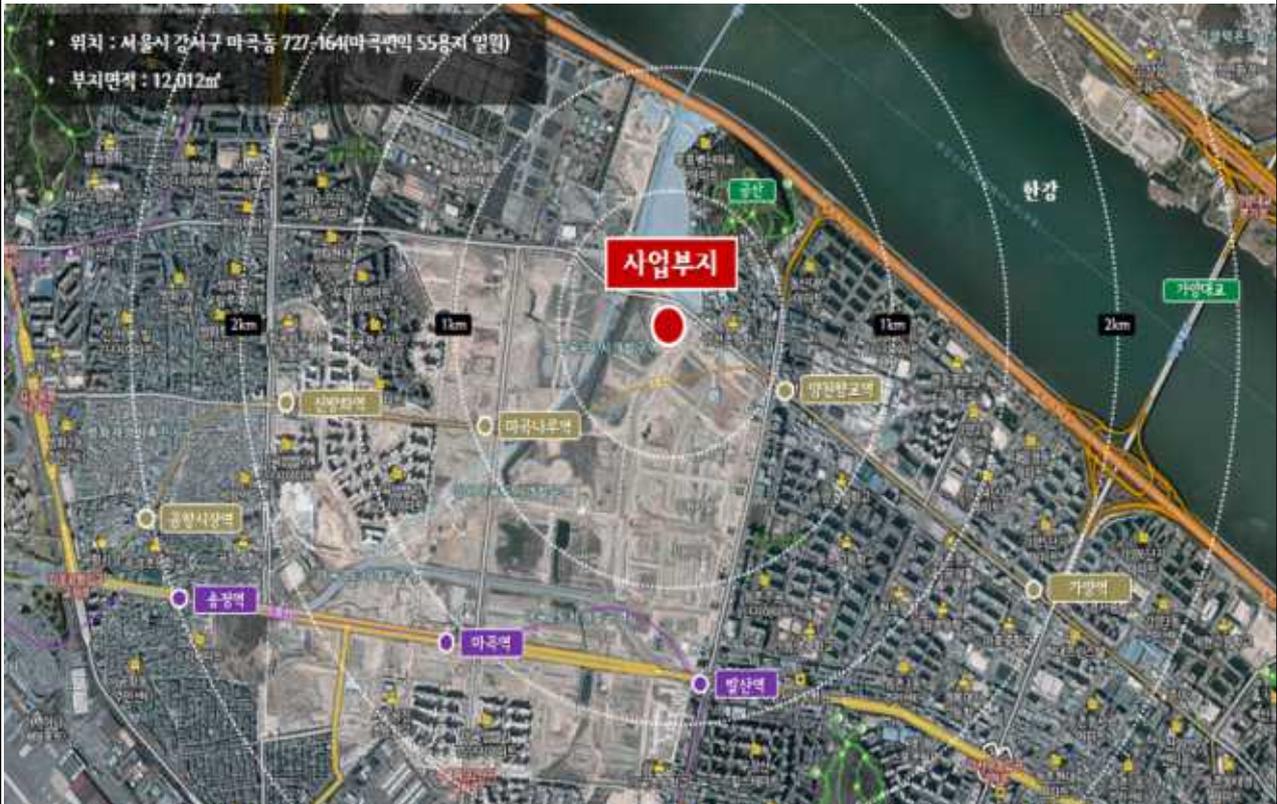
- 2015.01.21 : 시장요청사항(농업공화국 프로젝트 검토)
- 2015.09.14 : 농업공화국 조성 방안 시장 보고
- 2016.11.17 : 농업공화국 학술용역 완료
- 2017.01.03 : 농업공화국 조성 계획 수립
- 2017.08 : 농업공화국 조성 기본계획 수립 기술용역 완료
- 2018.06.07 : 한국지방행정연구원 타당성조사 용역 완료
- 2018.07.26 : 서울시 투자심사(결과: 조건부 - 2단계 심사)
 - 내용: 도시농업의 허브 역할을 할 수 있도록 시설의 용도를 명확히 하고, 시설 운영 및 공간계획에 대해 기본설계 후 실시설계 전에 2단계 심사를 의뢰할 것
 - 진행사항: 농업공화국 운영위원회, 총괄건축가, 건축정책위원회 회의 자문 등으로 용도 및 공간 활용, 시설운영에 대한 의견을 수렴하고, 기본설계('19.5.~7월) 후 2단계 투자심사('19.9월) 심의 예정
- 2018.09.19 : 농업공화국 조성 기본계획 수립
- 2018.09.20 : 공유재산 심의(결과: 적정)

○ 경제정책실은 본 사업을 통해 증가하는 도시농업 수요에 대한 다양한 교육이나 체험할 수 있는 공간 부족을 해소하기 위해 “도시농업 교육·체험 복합공간”을 마련하여 도시농업 가치 확산에 기여할 것으로 기대하고 있음.

※ 본 사업은 서울시에서 도시화 및 산업화로 야기된 도시문제를 해결하기 위한 대안으로 도심 생태환경 회복과 지속가능한 발전, 안전한 먹거리 생산, 공동체 회복을 위한 도시농업 사업을 전략적으로 추진하기 위한 것임.

※ 「도시농업의 육성 및 지원에 관한 법률(제3,5,6조)」은 매 5년마다 도시농업의 현황과 전망, 육성방향 및 목표, 단계별 추진방안과 교육훈련 및 전문인력 육성, 연구개발 및 보급, 홍보 및 정보화 추진 등 도시농업 육성·지원방안 및 중장기 투자계획을 포함한 “도시농업 육성 5개년 종합계획”을 수립하도록 하고 있으며, 서울시에서는 「서울특별시 도시농업의 육성 및 지원에 관한 조례」에 따라 “서울시 도시농업 육성 및 지원계획”을 매년 수립 시행하고 있음.

■ 위치도(원거리)



■ 현장사진 1



■ 현장사진 2



○ 본 사업은 마곡지구가 약 700여년 전 부터 최근까지 농경문화의 역사를 이어 오고 있다는 역사성과 도시텃밭 수요 및 주말농장 수요의 증가 등을 감안하여 볼 때 의미가 있다고 하겠음.

※ 서울시 도시텃밭 면적: 2011년 29ha ⇒ 2018년 175ha(약 6배 증가)

※ 참여자수 : 13만명 ⇒ 63만명(약 5배 증가)

※ 주말농장이 없는 자치구 : 7개구(종로, 중구, 용산, 동대문, 강북, 서대문, 동작구)

〈서울시 도시텃밭 분야별 행태별 현황(2016년 기준)〉

분야별	합 계	공영 텃밭	기타 자투리	민영 주말 농장	옥상 텃밭	상자 텃밭 (추하상자)	싱싱 텃밭	학교 농장	자원 순환	공원 텃밭
개 소	164,578	193	774	55	1,032	161,004	151	1,272	30	67
면 적 (㎡)	1,626,228	396,779	276,427	357,774	110,191	43,539	13,952	166,901	1,699	258,966

개소 : 상자텃밭(세트) 포함

○ 다만, 입지의 적정성 및 주차시설의 확보 문제, 변전소의 안전문제와 부정형 입지 구조에 따른 건축 효율성 저하 등에 대한 다각적이고 종합적인 검토와 논의가 필요할 것으로 사료됨.

○ 첫째, 본 사업부지가 지하철역과의 인접성 및 연계성이 높다는 점은 어느 정도 인정되나, 개인 차량 이용시 교통 체증의 발생 소지는 없는지 여부와 그에 따른 체증 해소 대책마련도 필요할 것으로 사료됨.

※ 대상지는 지하철 5호선(마곡역, 발산역), 9호선(신방화역, 마곡나루역, 양천향교역), 공항철도 등 철도망이 관통하고 있어 도심 및 공항과 직결되는 등 광역 교통여건이 비교적 용이하며, 마곡단지 내에 서울식물원이 위치하고 있어 식물원과의 연계를 통한 활용도를 높힐 수 있을 것으로 기대하고 있음.

○ 특히, 「서울특별시 교통영향분석·개선대책 수립에 관한 조례 시행규칙」에 따른 교통영향분석 기준(1만㎡)에 연면적(금번 계획안 9,810㎡)이 미치지 못하여 교통영향분석을 시행하지 않아 교통대책의 적정성에 대한 판단은 어려운 상황임.

※ 교통영향분석

○ 관련규정 : 서울시 교통영향분석·개선대책 수립에 관한 조례 시행규칙 별표

○ 대상기준 : 연면적 1만㎡이상인 복합용도 건축물

⇒ 농업공화국은 복합용도 건축물로 연면적이 9,810㎡로 대상사업이 아님.

○ 또한, 마곡지구 부근내 가양대교는 상시 교통정체가 발생하는 장소로 교통유발 추가수요 발생 시 주변지역 차량통행에 영향을 미칠 것으로 예상되는바, 일일 이용자 수요예측과 함께 서울식물원과의 연계시 방문 인원은 상당한 규모가 증가할 것으로 예상되는 바, 본 시설 접근성과 활용도 측면에서 자가용 이용 및 주차 제한에 따른 영향은 없을지 여부 등에 대하여 살펴볼 필요가 있다고 하겠음.

○ 한편, 본 사업부지는 건축물대비 주차대수(법정대수 82대 : 계획대수 83대)는 기본 충족을 한 것으로 볼 수 있으나, 현재 농업공화국의 시설 성격상 본 건축물의 건폐율(20% 이하)로만 단순히 계산한 주차시설 확보 만으로는 실질 시민이용객 및 예상 이용객 등을 감안해 볼 때 주차장 만차에 따른 인근도로 불법주정차 관리감독과 주차공간 추가 확보의 필요성에 대한 신중한 검토가 필요할 것으로 사료됨.

※ 본 사업대상지는 현재 마곡도시개발사업 지역에 위치하며, 지역지구는 도시지역, 자연녹지지역으로 2015년 수립된 마곡도시개발사업 지구단위계획 시행지침 상 기타시설용지, 편익시설에 해당하는 바, 건폐율(20% 이하)과 용적률(50% 이하)의 제한과 높이(4층 이하)로 제한됨에 따라 건축계획 규모를 지하 1층, 지상 3층으로 하고, 연면적 9,810㎡, 건축면적 2,400㎡ 건축물 높이 16m로 계획함.

〈사업부지 도시관리계획 결정 조서〉

구 분	내 용
허용용도	- 제1종 근린생활시설(안마원, 변전소, 양수장, 정수장 제외) - 제2종 근린생활시설(장외사, 총포판매사, 단란주점, 안마시술소, 옥외골프연습장 제외) - 문화 및 집회시설(마권 장외 발매소, 마권 전화투표소, 경마장, 경륜장, 경정장 제외) - 의료시설 중 병원 - 교육연구시설 - 운동시설(옥외골프연습장 제외)
불허용도	허용용도 이외의 용도
건폐율	20% 이하
용적률	50% 이하
높이	4층 이하

※ 「서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례」 제20조1 부설주차장 설치기준에 따르면, 문화집회시설은 100㎡당 1대임.

시설물	설치기준
1. 위락시설	시설면적 67㎡당 1대
2. 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설(정신병원·요양병원 및 격리병원을 제외한다), 운동시설(골프장·골프연습장 및 옥외수영장을 제외한다), 업무시설(외국공관 및 오피스텔을 제외한다), 방송통신시설중 방송국, 장례식장	시설면적 100㎡당 1대

○ 둘째, 본 사업부지는 마곡지구내 전기변전소가 인접해 있는 바, 안전상 문제와 인체 유해성에 대한 면밀한 조사의 필요성 여부와 함께 적절한 이격거리 유지 방안 또는 지중화 방안 마련(해당기관은 현재까지 지중화 계획 없음)이 필요한 것은 아닌지에 대한 심도 있는 검토가 요망된다고 하겠음.

구분	내용	비고
옥외 철구형	변전설비를 옥외에 설치하고, 철구조물에 애자를 위부한 후 모선(1)을 구성하여 설비를 나도체로 연결하는 형태	GIS(2) 기술이 개발되기 전 건설
옥내 철구형	비교적 작은 규모의 변전소에 외물접촉 등의 고장을 줄이기 위하여 건설	석전변전소가 유일
옥외 GIS형	변전설비를 옥외에 설치하고, 모선 및 개폐장치는 가스절연개폐장치(GIS)를 사용	주로 농촌에 건설
옥내 GIS형	변전설비 전체를 지상건물내에 설치하고, 모선 및 개폐장치는 가스절연개폐장치(GIS)를 사용	주로 도시에 건설
지하 GIS형	옥내GIS형과 유사한 형태로서 모든 변전설비를 지하 건물 내에 설치	옥내 GIS형이 불가능한 경우

출처 : 송·변전설비에서의 자기장 발생 현황과 규제 기준, 「대구경북연구」 제11권 제3호, 4페이지.

※ 현재, 법령상 규제 기준에 대한 명확한 근거와 인체의 유해성에 대한 과학적 근거가 부족하다는 한계가 존재하나, 전자계의 인체 유해성에 관한 과학적 확실성이 증명되지 아니하는 경우에도 사전예방의 원칙에 의한 예방대책 마련 필요성은 없는지 여부와 함께 변전소 지중화 추진계획 등을 포함한 종합적이고 다각적인 논의가 필요하다고 하겠음.

※ 경제정책실에 확인한 결과, 변전소 지하화 계획 및 이격거리 확보와 관련해서는 구두논의만 존재하고, 공식적인 계획실행 미정인 상태임.

- 또한, 현재, 변전소가 지상에 위치함에 따라 해당 사업부지가 부정형 형태로 존재하는 바, 건축물 건립의 효율성 저하 여부와, 기존 잔여 부지의 활용 측면으로 접근할 것이 아니라, 많은 시민이 이용해야 하는 시설이라는 점을 감안하여 해당 부지의 건축에 따른 안전성 검증 및 인근 부지 활용 또는 지하 터널 연결 등을 포함한 건축공간의 극대화 방안 마련 등을 위한 종합적이고 심도 있는 조사 등을 거친 적정 사업 부지의 재선정 등 사업 추진에 있어 신중한 재검토가 요망된다고 하겠음.

○ 셋째, 동 시설은 도시농업을 주제로 교육 및 체험공간을 조성하여 도시농업 대중화 확산과 홍보를 통해 도시농업 가치 확산에 기여하고자 하는 것으로, 유사시설인 '농협 농업박물관(서울시 중구 소재)'은 전시관 테마(농업, 쌀박물관)가 특화되었다는 점에서 유사성이 크다고 할 것인바, '농협 농업박물관' 등을 포함한 다른 도시 농업 및 체험시설과의 차별성 방안이 마련되어 있는지 살펴볼 필요가 있다고 하겠음.

〈농업공화국과 유사한 농업박물관 등 유사사례〉

유사사례	위치	주요특징	규모(㎡)
농협농업박물관(민간)	서울, 중구	농업생활관, 역사관, 홍보관 쌀 박물관	4,698
농어업 역사문화 전시체험관(국립) (2019년 완공예정) 친환경농업박물관	경기수원	농업관, 어업관, 첨단농업관, 귀농귀촌 및 도시농업관 및 어린이 농업박물관	부지50,000 연면적18,000
유기농테마파크	경기, 양평	친환경농업 홍보관, 상설전시관	3,043
도시농업공원	경기, 남양주	유기농 테마파크, 전시관, 체험관 파머스 마켓	3,431
힐링 체험농원	서울, 강동구	관찰텃밭, 전통농기구전시실, 생태논, 작은도서관	부지면적 12,000
힐링 체험농원	서울, 강서구	어린이농촌체험, 서울브랜드 농산물(경북공쌀, 수라배 등) 재배체험	부지면적 21,385

○ 한편, 서울시 소재 도시농업 관련 단체들이 다수 활동 중인 바, 이들 단체들과의 공동 프로그램의 개발이나 협업관계 구축을 통해 시너지 효과를 극대화 할 수 있는 방안 마련에 대해서도 다각적인 검토와 노력이 요망된다고 하겠음.

※ 도시농업관련 단체로는 도시농업지원센터 5개소, 전문인력양성기관 3개소 등이 있음.

〈서울시 도시농업관련 단체 현황(2017)〉

구분	개소	기관명	등록일
도시농업 지원센터	5	(사)텃밭보급소	'14.03.31
		(주)라이네쎬	'14.04.25
		(재)송석문화재단	'14.10.14
		(사)도시농업포럼	'15.01.21
		(주)자농아카데미	'17.02.22
도시농업 전문인력 양성기관	3	서울특별시 농업기술센터	'13.11.22
		(사)텃밭보급소	'14.06.25
		(사)전국도시농업 시민협의회	'17.02.17

자료 출처 : 서울시 도시농업과

- 넷째, 동 시설은 총사업비 40억원 이상의 서울시 예산(총817억 7천 3백만원)이 투입되는 문화시설 신축사업으로써 중앙투자심사 대상에 포함되는지 여부에 대한 논란의 소지가 있는바, 이에 대한 신중한 검토가 요망된다고 하겠음.

1. 중앙투자심사 대상

- ① 국비 등 이전재원이 포함된 총사업비 300억원 이상 시의 신규사업
국비 등 이전재원이 포함된 총사업비 200억원 이상 구의 신규사업
- ② 총사업비 40억원 이상 시의 청사 및 문화·체육시설 신축사업
총사업비 200억원 이상 구의 청사 및 문화·체육시설 신축사업
- ③ 총사업비 30억원 이상 시·구의 공연·축제 등 행사성 사업과 홍보관 사업
- ④ 총사업비 10억원 이상 시·구의 외국차관 도입사업 또는 해외투자사업

※ 문화시설 : 공연장, 박물관, 미술관, 도서관, 과학관, 기념관 등

- 동 시설은 농업전시관 등이 포함된 복합문화시설으로써 중앙투자심사 대상이 되어야 하나, 집행부는 시설 중 연면적이 75%이상일 경우이어야 한다는 규정 (지방재정투자사업 심사 및 타당성 조사 매뉴얼)에 미달하여 중앙투자 심사 대상에서 제외된다는 입장임.

※ 농업공화국 문화시설 면적(18.7%) : 1,842m²(농업전시관 1,500m², 도서관 342m²)

○ 다만, 동 시설이 현재 진행 중인 국제현상설계 제안공모가 끝나고 기본설계 완료 이후, 일부 시설이 추가 또는 변경 될 소지가 존재하는 바, 중앙투자 심사 대상에 포함될 여지에 대해서는 향후 점검 필요성이 있다고 사료됨.

○ 다섯째, 미래농업의 다양성 차원에서는 긍정적인 측면이 있다고 볼 수 있으나, 분산적이고 백화점 나열식 프로그램으로 미래농업을 집약한 시설을 뜻하는 농업공화국의 명칭 사용이 해당 시설의 용도 등을 감안할 때 적정한지와 시대의 흐름에 적합한지 여부 등에 대한 심도 있는 접근과 함께 숙고가 요망된다고 하겠음.

※ 본 시설은 도시농업을 주제로 하는 종합 체험시설로 교육, 체험 및 전시기능을 주된 기능으로, 도시농업과 관련된 먹거리, 볼거리, 체험거리 등을 종합적으로 집약한 (가칭)농업공화국을 조성하겠다고 하고 있음.

기본방향	영역	세부내용
농업을 알리다	전시	<ul style="list-style-type: none"> • 서울 농업의 역사와 지역 전통문화를 이어주는 서울농업 플랫폼 • 과거, 현재, 미래농업관(전시관, 갤러리, 수직농장, 아쿠아포닉스 등)
	정보	<ul style="list-style-type: none"> • 미래농업 정보, 교육 및 체험 프로그램, 과학영농 등 DB구축 • 농업기술, 종자(품종), 국내 및 해외농업 동향 등 정보전달
	홍보	<ul style="list-style-type: none"> • 지역 홍보관(농특산물, 관광자원, 축제, 문화콘텐츠 등) 운영 • 농업의 다원적 가치와 중요성 홍보
사람을 키우다	학습	<ul style="list-style-type: none"> • 연령별, 테마별, 단체유형별 프로그램 운영 • 안전한 먹거리, 식량안보, 농업의 다원적 가치(환경 산업 문화등) 교육 • 스쿨팜 모델, 절기와 농업 등 교육프로그램 운영
	체험	<ul style="list-style-type: none"> • 도시농업 체험의 장, 공방, 요리, 토피어리, 원예치유 체험 등 • 도시농부홀, 체험텃밭, 다목적 교육장 등 활용
사람을 연결하다	참여	<ul style="list-style-type: none"> • 세대, 지역, 도시와 농촌을 연결하는 소통의 장으로 활용 • 도시농업 협동조합, 단체 육성
	지원	<ul style="list-style-type: none"> • 도시농업관련 교육 및 회의, 전시, 간담회 등 지원
	판매	<ul style="list-style-type: none"> • 지역농특산물 상설·전시판매장, 로컬푸드 레스토랑, 카페 등 • 도시농부 생산 농산물 판매, 농부의 시장 등 도농상생 공간

〈공간 계획〉

층 별	당초계획		변경계획		공용면적 (㎡)	총 면적 (㎡)
	시설명	면적(㎡)	시설명	면적(㎡)		
지상 3	로컬푸드 레스토랑	145	좌동	145		
	카페테리아	45	좌동	45		
	물품창고	10	좌동	10		
	관장실	17	좌동	17		
	사무실	105	좌동	105		
	회의실	30	좌동	30		
	창고	7	좌동	7		
	문서고	7	좌동	7		
	도시농부홀	60	좌동	60		
	농업도서관	200	좌동	200		문화시설
	소계	627		627	683	1,310
지상 2	농업전시관	1,500	좌동	1,200		문화시설
	농업갤러리(기획)	300	좌동	400		
	소계	1,800		1,600	300→500	2,100
지상 1	스마트-팜	340	스마트 팜 (아쿠아포닉스)	340		
	소교육실 1	40	교육실	40		
	소교육실 2	40				
	중교육실	160	좌동	130		
	농업실습실	80	삭제	0		
	조리실습실	80	좌동	80		
	원예치유 체험실	60	좌동	60		
	씨앗은행	150	좌동	100		
	농자재창고	30	좌동	30		
	다목적교육장	450	좌동	400		
	물품보관소	15	좌동	15		
	농특산물 홍보판매장	150	좌동	400		
소계	1,595		1,595	805	2,400	
지하 1	버섯재배교육장	100	좌동	100		
	스타트업 사무실	300	좌동	300		
	도시농업 스튜디오	200	좌동	200		
	오픈키친/카페	50	좌동	50		
	부속회의실	60	좌동	60		
	전시물품 창고	142	좌동	142		
	준비실	30	좌동	30		
	창고	10	좌동	10		
	방재실	25	좌동	25		
	용역원실	28	좌동	28		
	기계/전기실	296	좌동	296		
	지하주차장	1,610	좌동	1,610		
	소계	2,851		2,851	1,149	4,000
공용면적	공용면적	2,937		3,137		
	소계	2,937		3,137		
합 계		9,810		9,810	3,137	9,810

○ 끝으로, 동 시설은 서울시가 직영으로 운영을 계획하고 있는 바, 전시·체험·교육 등을 위해 직영방식과 민간위탁 방식 등 어느 방식이 효율적인 것인지 여부에 대해서는 세밀하고 추가적인 논의가 필요하다고 하겠음.

※ 경제정책실은 농업공화국의 전시공간 등에 대해서는 직영형태의 운영방식을 계획하고 있고, 주차장의 운영은 민간위탁을 통해 운영하려는 계획을 예정하고 있음.

○ 또한, 동 사업은 전액 시비로 진행되는 바, 자치구가 참여하는 형태(구비 투자)를 통해 사업의 활성화와 책임성을 강화할 필요성은 없는지에 대해서도 종합적이고 추가적인 논의가 필요하다고 하겠음.

○ 한편 본 사업은 2019년도 예산을 편성·의결한 이 후 금번 수시분 관리계획을 수립하여 제출하였는바, 예산 의결전 공유재산관리계획을 의결하도록 한 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조¹⁾를 위배하여 의회의 의결권을 훼손하였다는 점에서, 향후 이와 같은 사항이 재발하지 않도록 하는 집행부의 주의가 요망된다고 하겠음.

과목구분	2018년 본예산	2019년 예산(안)
시설비		○ 설계비 1,441,000,000원 = 1,441,000천원
		○ 측량 및 조사비 등 291,000,000원 = 291,000천원
		증감사유 - 농업공화국 조성을 위한 설계비, 측량 및 조사비 편성
시설부대비		○ 시설부대비 178,000,000원 = 178,000천원
		증감사유
		- 여비, 각종 수수료, 공고료 등 소요경비 편성

1) 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획“이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 서울시 통합수장고 건립

- 본 건은 강원도 횡성군 우천면 두곡리(550 일원)일대에 서울시 박물관, 미술관 등의 소장 자료의 안정적, 체계적 보존을 위하여 횡성군(26필지 44,066.00 m^2)과의 업무협약을 통해 토지를 무상 제공 받아²⁾ 통합수장고를 신축하려는 사업이었으나,
 - 「2019년 정기분 관리 계획안」 심사시(2018년 12월) 동 안건이 삭제되었으며, 부지를 매입하여 수장고를 신축하는 것으로 사업을 변경하여 재상정한 것으로, 총 사업비는 417억원(당초 404억원, 시비) 규모임.

〈사업 개요〉

○ 사업목적 및 용도

- 사업목적 : 증가하는 소장자료의 안정적 수장 및 산재된 소장자료의 체계적 보존을 위하여 '서울시 통합수장고' 건립
- 용 도 : 문화시설(수장·보존 및 전시시설)

○ 위 치 : 강원도 횡성군 우천면 두곡리 550 일원

○ 사업기간 : 2018년 1월 ~ 2022년 10월

○ 소요예산 : 41,702백만원<시비> / 일반회계

(단위 : 백만원)

구 분	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
예산액	100	-	1,548 (추경)	4,234	19,000	16,820

※ 2017년도 예산(100백만원) : 기본구상 및 타당성조사 용역비

○ 사업규모

- 토 지 : 26필지 44,066.00 m^2 (토지소유자 : 횡성군)

※ 협의매입

- 건 물 : 지상 1층, 연면적 9,007.20 m^2

구분	용도	면적(m^2)	비고
계		9,007.20	
1층	수장고, 보존관리, 하역/훈증, 등록/보조, 설비, 서무, 관람, 공용면적	9,007.20	

2) 횡성군과 수의계약(무상대부)을 통한 건립 부지 확보

- 세부 시설별 면적

구분		시설면적(m ²)	면적 비율(%)
수장고	특별형 수장고	2,057.4	22.9%
	일반형 수장고	3,820.9	42.4%
	소계	5,878.3	65.3%
보존관리	연구실, 처리실, 자료실 등	632	7.0%
하역/혼증	하역실, 해포실, 혼증실 등	580	6.4%
등록/보조	정리등록실, 촬영실 등	360	4.0%
설비	일반설비, 수장설비	433.5	4.8%
사무	관장실, 관리실, 서버실 등	192.0	2.1%
관람	관람, 안내, 교육, 열람실 등	312.1	3.5%
공용면적	로비, 홀, 복도, 화장실 등	619.3	6.9%
합계		9,007.2	100.0%

○ 기준가격 명세

(단위 : 백만원)

구분	토지	건물	공작물 등
금액	1,547	40,154	-

○ 계약방법 : 일반입찰

○ 주요기능 : '독립형 통합수장센터', '서울시 보존과학분야 지원', '수장방식의 다양화', '수장·연구 영역의 제한적 개방'

〈서울시 통합수장고 건립 공유재산관리계획 비교〉

	2018년 공유재산관리계획	2019년 공유재산관리계획
사업기간	'18.1월 ~ '22.5월	'18.1월 ~ '22.10월
소요예산	40,455백만원	41,702백만원
기준가격	건물 40,455백만원	건물 40,154백만원 토지 1,547백만원
전체면적	건물 9,007m ² 토지 44,066m ²	건물 9,007m ² 토지 44,066m ²
계약방법	건물: 일반경쟁입찰 토지: 무상대부	건물: 일반경쟁입찰 토지: 협의매입

세부내역	□ 예산계획 비교					
	구 분	2017년	2019년	2020년	2021년	2022년
	2018년 관리계획	100	1,949	16,000	13,915	8,491
	2019년 관리계획	100	1,548 (추경)	4,234	19,000	16,820
	□ 예산변동사유					
	구 분	설계비	감리비	시설부대비	총 계	
2018년 관리계획	2,010	2,401	60	4,471		
2019년 관리계획	1,805	2,290	74	4,169		
증감치	감 205	감 111	증 14	감 302		
※ 건물 기준가격 변경 사유 : 용역비(설계, 감리) 및 시설부대비 조정						

○ 문화본부는 동 사업의 추진 배경으로 현재 서울시에 18개(시립 7개, 구립 11개) 공립 박물관·미술관 등이 있고, 지속적인 유물수집에 따라 수장고 면적이 부족한 상황이며,

- ‘박물관 도시 서울’ 조성 계획에 따라서 10개의 신규 박물관·미술관의 건립을 추진 중에 있으므로 유물 및 전시자료의 수장공간을 추가로 확보할 필요가 있어 통합 수장고 건립이 필요하다는 입장임.

※ 문화본부는 동 사업을 통해 체계적인 유물 및 미술품 보관체계 확립을 바탕으로 박물관·미술관의 수준 높은 전시가 가능하고, 오픈형·전시형 수장고를 통해 문화 관광의 새로운 수요 창출이 가능할 것으로 기대하고 있음.

※ 수장률 : 서울역사박물관 95%, 서울시립미술관 68%, 한성백제박물관 72%

〈 서울시 공립박물관 및 미술관 현황(2019년 3월 기준) 〉

구분	연번	지역	시 설 명	소 재 지	연면적	수장고 면적	유물 점수 (2018)	비고
박 물 관	1	종로구	서울역사박물관	종로구 새문안로 55	20,883	1,430	201,295	시립
	2	성동구	청계천박물관	성동구 청계천로 530	5,715	248	5,514	시립
	3	송파구	한성백제박물관	송파구 위례성대로 71	19,423	2,648	56,237	시립
	4	광진구	서울상상나라	광진구 능동로 216	19,693	121	155	시립
	5	성동구	수도박물관	성동구 왕십리로 27	6,663	49	873	시립
	6	중구	도시건축박물관	중구 태평로 1가 60-6	2,881	78	287	시립
	7	강서구	허준박물관	강서구 허준로 87	1,794	114	1,237	구립
	8	도봉구	돌리뮤지엄	도봉구 시루봉로1길 6	4,609	41	194	구립
	9	동대문	서울약령시 한의약박물관	동대문 구왕산로128	1,543	73	784	구립
	10	서대문	서대문자연사 박물관	서대문구 연희로32길 51	7,001	476	37,829	구립
	11	서대문	서대문형무소 역사관	서대문구 통일로 251	7,686	32	240	구립
	12	성북구	선잠박물관	성북구 성북로 96	322	14.89	382	구립
	13	은평구	은평역사 한옥박물관	은평구 연서로50길 8	2,901	199	1,229	구립
미 술 관	14	중구	손기정기념관	중구 손기정로 101	1,600	156	5,262	구립
	15	중구	서울시립미술관	중구 덕수궁길 61	13,433	870	4,711	시립
	16	강서구	겸재정선미술관	강서구 양천로 47길 36	3,305	140	357	구립
	17	성북구	성북구립미술관	성북구 성북로 134	722	128	107	구립
	18	중구	종로구립 박노수미술관	종로구 옥인1길 34	351	97	995	구립

〈서울특별시 신규 박물관·미술관 건립 계획〉

연번	명 칭	개 관	위 치	연면적 (㎡)	수장고 (㎡)
1	시민생활사박물관	2019.5.	노원구 공릉동 622	6,919	480
2	서울우리소리박물관	2019.10.	종로구 와룡동 5-9외 1필지	1,410	49
3	평창동 미술문화복합공간	2019.12.	종로구 평창문화로 101 외 8필지	5,559	520
4	서울공예박물관	2020.5.	종로구 율곡로3길 4	10,450	1,130
5	사진미술관	2021.6.	도봉구 창동 1-7	4,533	498
6	서서울미술관	2021.12.	금천구 독산동 1151번지 외 1필지	7,000	500
7	로봇과학관	2021.9.	도봉구 창동 1-7	6,053	259
8	삼청각전통食문화복합공간	2021.12.	성북구 대사관로 3일대	3,320	미정
9	한양도성박물관	미정	검토중	미정	미정
10	풍납토성 야외뮤지엄	미정	풍납토성 내 경당지구 일대	미정	미정

○ 동 사업의 추진 경위를 살펴보면, 2016년 5월, 제4차 박물관·미술관 건립추진위원회에서 통합 수장고 건립의 필요성이 제기되었으며,

※ 참고 제4차 박물관·미술관 건립추진위원회 구성 현황

- 추진위원회(9명): 박원순(시장), 류경기(행정1부시장)·이제원(행정2부시장), 김홍남(박물관미술관 사업자문단장), 고흥석(문화본부장), 고인석(도시기반시설본부장), 김태균(정책기획관), 강홍빈(서울역사박물관장), 김홍희(서울시립미술관장)
- 유관기관(11명): 승효상(총괄건축가), 서동록(경제진흥본부장), 진희선(도시재생본부장), 김태형(도시공간개선단장), 이용건(동북4구 사업단장), 양현미(문화기획관), 박대우(문화정책과장), 김태희(경제정책과장), 이동률(조직과장), 안재혁(도시기반시설본부 건축부장), 곽종빈(문화융합경제과장)

- 2016년 8월, 시장요청(2016년 7월)으로 수장고 건립 부지 공모를 실시하여 무상임대 조건을 제시한 지방자치단체(횡성군, 양평군)를 대상으로 건립자문회의를 거쳐(2016년 11월) 횡성군 부지를 선정하였음.

〈추진 경위〉

- 2016.05.09. : 통합수장고 건립의 필요성 제기(제4차 박물관·미술관 건립추진위원회)
 - 2016.07.24. : 시장요청 사항
 - ▶ 서울시 박물관·미술관 수장고 건축을 **공모방식으로 각 지자체에 요청**하여 가장 유리한 조건을 제공하는 지방자치단체 부지를 건립 부지로 선정 바람
 - ▶ 수장고를 단순히 창고개념이 아니라 전시기능까지 수행함으로써 지역민에게 큰 도움이 될 수 있도록 검토 바람
 - 2016.08.17. : 통합수장고 건립 부지 공모 계획 방침 수립 및 인근 지자체 공모
 - 2016.09.09 : 건립 부지 신청 접수(4개 지자체 접수: **횡성군, 양평군, 세종시, 금산군**)
 - 2016.11.02. : 건립자문위원회 구성 및 운영 계획 수립
 - 2016.11.10. : 제1차 건립자문회의 개최
- 〈 주요 회의 결과 〉
- ▶ 무상임대 조건을 제시한 2개 지자체(횡성군, 양평군)대상으로 현지조사, 조건 비교 후 최적 대안 보고
 - ▶ 세계 추세에 맞게 전시형 수장고 지향(예, 유리벽 활용 수장.보존 과정 공개)

- 2016.12.13. : 자문위원 건립 신청 부지 현장 및 서면 조사

〈 주요 회의 결과 〉

- ▶ 접근성 측면에서 양평군이 유리해 보이나 개발용이성, 안정성 등 측면에서는 황성군의 부지 요건이 통합수장고를 건립하기에 적합하다고 판단됨

- 2017.01.13. : 통합수장고 건립 및 운영시, 황성군 요청 사항 접수

〈 황성군 요청 사항 〉

- ▶ 운영 근로자 채용시 지역 주민 우선 채용, 건립시 지역업체에 우선권 부여
- ▶ 입장료 등 서울시민과 황성군민에게 동등한 조건 부여

- 2017.03.22. : 기본계획 및 타당성조사 용역 계약 체결

- 2017.06.07. : 기본계획 및 타당성조사 용역 제1차 중간보고회 개최

〈 주요 회의 결과 〉

- ▶ 전문가 10인을 상대로 설문조사(AHP기법) 결과, 황성군 건립부지가 적합 판정
- ▶ 시설의 정체성 확보를 위해 명칭 변경(서울시 통합수장고→서울시 문화자원센터)

- 2017.06.26. : 황성군에 추진 상황 알림(건립 부지 적합 판정)

- 2017.11.06. : 문화체육관광부 공립박물관 설립타당성 사전평가 결과(적정) 통보

- 2017.11.21. : 기본계획 및 타당성조사 완료

- 용역명 : (가칭)서울시 통합수장고 건립·운영 기본계획 및 타당성 조사

〈 타당성 용역결과 - 적정('17.3. ~ 11.) 〉

- ▶ 경제성 분석 결과, NPV(순현재가치) : -774백만원, B/C Ratio : 0.99, IRR : 5.24%로 경제성이 양호하다고 할 수는 없으나,
- ▶ 종합적인 판단에서는 대리재기법에서 측정되지 않는 시설 건립에 의한 거점효과 및 파급효과를 고려할 필요가 있음

- 2018.01.17. : 기본방침(서울시 문화자원센터(가칭) 건립 및 운영 기본 계획 (안) 수립)

- 2018.04.02. : 18년 1차 서울시 투자심사(서울시 통합수장고, 조건부)

〈 조건내용 및 처리 방향 〉

- ▶ 조건내용 : 서울시가 통합수장고를 안정적으로 운영할 수 있도록 부지에 대한 무상사용 담보조건을 황성군과의 협약서에 명시할 것
- ▶ 처리방향 : '18.4.2. 황성군과의 업무협약을 통해 무상사용 조건을 명시함

- 2018.04.02. : 건립 부지 관련 황성군과 업무협약 체결

- 2018.07.04. : 18년 2차 중앙 투자심사(서울시 통합수장고, 조건부)

〈 조건내용 및 처리방향 〉

- ▶ 조건내용 : ① 중기 지방재정계획 수정, ② 관외지역 특성 등을 고려 유지관리 비용이 최소화되도록 구체적인 시설 및 인력 운용 방안 마련, ③ 운영계획 마련시 황성군

민의 관람기회 부여, 지역주민 채용 등 상생발전 세부이행계획 마련
 ▶ 처리방향 : '19~'23 중기 지방재정계획 수정 및 추후 세부적인 운영 계획 수립

- 2018.07.26. : 공유재산심의 (결과 : 적정)
- 2018.09.05. : 공유재산 관리계획안 및 영구시설물 축조동의안 심의
 (횡성군 심의결과 : 원안가결)
- 2018.09.13. : 횡성군 지구단위계획 변경승인(특정시설용지→문화시설용지)
- 2018.12.14. : 공유재산관리계획 시의회 심의(결과 : 부결)
- 2019.03.12. : 공유재산심의회 (건립부지매입, 결과 : 적정)
 - 당초 건립부지 무상대부에서 건립부지매입으로 변경하여 심의

○ 2018년 4월 횡성군과 업무 협약을 체결하여 사업을 추진하였으나, 2018년 정례회(284회) 안건 심사시 삭제되어 2019년 3월, 당초 건립부지의 '무상대부'에서 건립부지 '매입'으로 사업 내용을 변경하여 서울시 공유재산심의회 심사를 재차 거쳐(심사결과 : 적정), 이번 수시분 공유재산 관리계획 안건으로 다시 제출하였음.

※ 서울시 투자심사(2018년 4월)결과, “무상사용 담보조건을 횡성군과의 협약서에 명시”할 것을 조건으로 추진하라는 의견을 받은 후, 2차 중앙 투자심사(2018년 7월)는 “관외지역 특성 등을 고려하여 유지관리 비용 최소화 및 횡성군민의 관람기회 부여, 지역주민 채용 등 상생발전 세부이행계획 마련” 등을 조건부로 통과되었으며, 서울시 공유재산심의 결과(2018년 7월) 적정 판정을 받았음.

※ 「지방재정투자사업 심사규칙」 제6조 등에 의하면 투자 심사 재심사 요건에는 해당하지 않는 것으로 보임.³⁾

3) 「지방재정투자사업 심사규칙」 제6조(재심사) 다음 각 호의 사업에 대해서는 해당 사업의 타당성 여부 등에 대한 투자심사를 다시 하여야 한다.

1. 투자심사 후 총사업비가 30퍼센트 이상 증가(투자심사 후 물가인상분 및 공익사업의 시행에 필요한 토지 등의 손실보상비 증가분은 총사업비에서 제외한다)한 사업. 다만, 심사 당시 총사업비가 500억원 이상인 경우에는 총사업비 증가액이 다음 계산식에 따라 산정한 금액을 초과하는 경우 재심사를 실시한다.

$$(\text{심사 당시 총사업비} - 500\text{억원}) \times \frac{20}{100} + 150\text{억원}$$

2. 투자심사 후 지방채발행액이 30퍼센트 이상 늘어난 사업. 다만, 지방채발행계획이 추가되더라도 해당 투자사업 예산이 반영되어 사업이 추진되는 경우 자체재원의 40퍼센트 범위에서 지방채를 발행하는 경우는 제외한다.

3. 투자심사후 3년이상 사업추진이 지연되거나 보류된 사업

○ 현재, 동 사업 방식을 부지 매입으로 변경하여 추진할 경우, 당초 부지 공모시 무상 제공은 아니었으나, 공모에 응했던 지방자치단체를⁴⁾ 포함하여 부지 선정 재심사를 실시하는 등 입지 선정에 대한 부분을 원점에서 재검토할 필요성은 없는지 여부를 포함하여 아래의 사항에 대하여 신중한 검토가 요망된다고 하겠음.

※ 당초 무상임대 조건을 제시한 지방자치단체만(횡성군, 양평군)을 대상으로 한 심사에서 횡성군을 선정함.

○ 첫째, 동 사업은 제284회 정례회에서 지적된 바와 같이 거리상의 문제 등으로 인한 다양한 비효율 등의 문제가 해소되지 않은 가운데 사업 방식만 변경(토지 매입)하였는바, 근본적인 문제 해결 방안인지 여부에 대한 검토의 여지는 있다고 하겠음.

※ 무진동 차량으로 장거리 이동을 해야 하는 과도한 비용, 접근성이 용이하지 않아 수장고 유물 및 전시자료의 활용률 저해 가능성 여부, 수장고 운영을 위하여 서울시 사업소 신설 및 40여 명의 인력 운영, 넓은 부지 대비 순수한 수장고 조성 공간은 24%(9,007.20m²)로 협소, 외부 조경 시설 등의 사업비(26억원) 과도, 현재 시립미술관(7개) 뿐만 아니라, 구립 미술관(11개) 등도 서울시 통합 수장고를 이용할 경우에도 전액 시비로 조성해야 하는지 여부, 추가적으로 조성하는 박물관과 미술관(10개소)은 여유있는 자체 수장고를 확보하는 것이 효율적인 전시활용에 유용하다는 점 등)

4. 투자심사 후 사업에 필요한 재원조달 방법의 변경으로 투자심사기관이 변경된 사업

5. 투자심사 후 사업부지의 위치가 투자심사의뢰서에 명시된 지역에서 다른 지역으로 변경된 사업

6. 감사원의 감사결과에 따라 감사원이 요청하는 사업

4) 당초 동 사업의 추진경위를 다시 살펴보면, 2016년 8월, 시장요청(서울시 박물관·미술관 수장고 건축을 공모방식으로 각 지자체에 요청하여 가장 유리한 조건을 제공하는 지방자치단체 부지를 건립 부지로 선정 바람)으로 수장고 건립 부지 공모를 실시하여 무상임대 조건을 제시한 지방자치단체(횡성군, 양평군)를 대상으로 건립자문회의를 거쳐(2016년 11월) 횡성군 부지를 선정한 바 있으며, 당초 횡성군, 양평군, 세종시, 금산군이 신청을 했었음.

- 둘째, 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 동 시행령 제7조에 따르면
 황성군은 황성군 소유의 공유재산을 처분할 경우 황성군의회 공유재산관리
 계획안 심사를 받아야 함에도 황성군의회 공유재산심의를 받지 않은
 상태인바, 사전 절차 이행의 적정성에 대한 추가적인 검토도 요망된다고
 하겠음.

<공유재산 및 물품 관리법>

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세우고 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다. <개정 2010. 2. 4., 2015. 1. 20.>

② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다. <신설 2015. 1. 20.>

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다. <신설 2015. 1. 20.>

④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다. <개정 2015. 1. 20.>

⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조 제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

<공유재산 및 물품 관리법 시행령>

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조 제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분[매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다]으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
 - 가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)
 - 나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)
2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
 - 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
 - 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

② ~ ⑦ 생략

- 셋째, 무상 대부 등을 조건으로 황성군과 맺은 협약서(참고 2 참조)에는 “서울시는 황성군에서 제시한 방안대로 사업을 추진”하도록 하고 있으며, “사업의 주요 내용 변경시 황성군 의회의 동의를 받도록” 하고, “서울시에서 센터 운영시 황성 군민(지역 주민) 우선 채용 방안과 황성군민과 서울시민의 동등한 이용 조건 등”을 명시하고 있는바, 토지 매입의 방식으로 사업을 변경할 경우 동 협약의 실효성 등에 대해서 사전에 면밀한 검토가 필요할 것으로 사료됨.

2. “서울시” 협력 사항

가. “서울시”는 부지 내에 “센터”를 건립하는 사업을 추진하고, 당해 사업의 원활한 추진을 위해 건립 기본계획 수립 및 투자심사 등 행정 절차를 충실히 이행하며, 영구시설물 축조를 위하여 공유재산 관리계획을 수립하고 공유재산법령에 따른 공유재산심의회 심의 및 시의회 의결 등의 절차를 이행한다.

나. “서울시”는 “센터” 건립에 있어 “황성군”에 제시한 방안(공모지침 등)대로 사업을 추진하여야 하며, 사업의 주요 내용 변경 시에 “황성군”의 동의를 받아야 한다.

다. 생략

라. “서울시”는 “센터” 운영을 위한 근로자 채용 시 지역 주민을 우선 채용할 수 있는 방안을 강구해야 하며, 서울시민과 황성군민이 동등한 조건으로 “센터”를 이용할 수 있도록 해야 한다.

- 넷째, 서울시에서 매입하려는 사업 부지에는 국가 소유(기획재정부 등)의 토지도 포함되어 있는바, 이에 대한 방안이 안전에 포함되어 있지 않다는 점에서 국유지 매입방안 마련도 요망된다고 하겠음.

<토지대장 총괄표>

연번	지번	지목	면적(m ²)	소유자	공시지가	토지비
1	440-2	임	8,189	황성군	7,110	58,223,790
2	535-1	도	32	황성군	1,080	34,560
3	535-2	임	148	황성군	49,500	7,326,000
4	535-3	임	98	황성군	49,500	4,851,000
5	541	도	233	황성군	10,200	2,376,600
6	541-1	도	114	황성군	10,200	1,162,800
7	542	전	1,296	황성군	51,900	67,262,400
8	542-1	도	177	황성군	10,200	1,805,400
9	543	전	916	황성군	49,500	45,342,000
10	543-1	도	133	황성군	10,200	1,356,600
11	544	전	1,091	황성군	49,500	54,004,500

12	545	답	4,202	황성군	49,500	207,999,000
13	547	전	1,550	황성군	49,500	76,725,000
14	548	전	2,502	황성군	49,500	123,849,000
15	548-1	임	7,804	황성군	6,790	52,989,160
16	549	전	2,132	황성군	49,500	105,534,000
17	550	답	4,321	황성군	49,500	213,889,500
18	551	전	387	황성군	49,500	19,156,500
19	552	전	2,227	황성군	49,500	110,236,500
20	557	답	2,891	황성군	49,500	143,104,500
21	558	전	793	황성군	49,500	39,253,500
22	559	답	2,060	황성군	49,500	101,970,000
23	559-1	도	196	황성군	10,200	1,999,200
24	560	도	89	황성군	10,200	907,800
25	560-1	도	162	황성군	10,200	1,652,400
26	575-3	잡	323	국(재경부)	42,100	13,598,300
면적 합계			44,066	총 토지비		1,456,610,010

※ 아래의 토지대장 총괄표에서 공시지가는 2017년 기준임.

- 다섯째, 동 사업은 임야가 포함된 필지에 수장고를 1층으로 조성하려는 바, 최근 강원도에서 대형 산불⁵⁾이 발생하였다는 점과 수장고에서 소장하는 유물의 희귀성, 가치 등을 감안할 때 동 부지도 화재에 취약한 입지는 아닌지에 대해서도 면밀히 살펴볼 필요가 있을 것으로 사료됨.
- 여섯째, 삭제되었던 동 사업을 6개월 이내에 서울시의회에 다시 제출해야 할 만큼 시급하고 중대한 사업이었다면, 황성군의회의 공유재산 심의 및 부지에 포함되어 있는 국유지 매입 방안 등 사전 절차 완료 및 충실한 검토와 준비가 필요했음에도 충분한 검토 없이 동일한 안건으로 볼 수 있는 사업을 6개월 이내에 다시 제출한 것은 의회 심사의 엄중함을 경시하는 태도는 아닌지 검토의 여지는 있다고 하겠음.

※ 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 제11조제3항에 따르면 시의회에서 공유재산 안건의 전부 또는 일부를 삭제하여 수정 의결 시, 그 삭제된 건은 내용에 변경이 있지 아니한 경우 의결일로부터 6개월 이내에 재상정 할 수 없다고 규정하고 있는바, 동 사업은 토지의 '무상 대부'에서 토지를 '매입'하는 방식으로 사업 방식을

5) 고성 대형산불 강풍 타고 속초 시내 위협... 주민 대피령
<https://www.yna.co.kr/view/AKR20190404178500062>

변경한 것으로 내용의 변경여부에 대한 논란의 소지는 있음.

「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」

제11조(공유재산 관리계획) ① 시장은 투자심사 및 공유재산심의회 등 사전절차 이행 이후 서울특별시의회(이하 "시의회"라 한다)에서 예산이 의결되기 전에 매년 공유재산 관리계획을 세워 시의회의 의결을 받아야 한다. 공유재산 관리계획을 변경하거나 취소할 때에도 또한 같다. <개정 2011. 7. 28., 2016. 1. 7., 2016. 7. 14., 2017. 7. 13.>

② 제1항에 따른 공유재산 관리계획(변경계획을 포함한다)은 재산관리총괄 전담부서에서 작성한다. 다만, 특별회계 소관재산의 관리계획은 재산관리총괄 전담부서의 협조를 받아 특별회계관리 전담부서에서 작성할 수 있다. <개정 2017. 7. 13.>

③ **시의회에서 안건의 전부 또는 일부를 삭제하여 수정 의결 시, 그 삭제된 건은 내용에 변경이 있지 아니한 경우 의결일로부터 6개월 이내에 재상정 할 수 없다.** <신설 2016. 7. 14.>

- 마지막으로, 동 사업은 수장고 시설 뿐만 아니라 전시시설도 조성하려는 바, 황성군에 조성할 경우 서울시민의 이용이 지나치게 제약되는 측면은 없는지 여부, 통합 수장고 부지 선정시 사전에 서울시 여유 부지에 대해 충분한 재검토의 필요성은 없는지 여부, 사전 미비 절차의 보완 등 황성군에 수장고를 추진하려는 동 사업에 대해서는 보다 다각적이고 종합적인 검토를 거친 신중한 사업 추진이 요망된다고 하겠음.

(가칭)서울시 문화자원센터 건립 추진 협약서

“횡성군”과 “서울특별시”(이하 “서울시”라하며, “횡성군”과 “서울시”는 “양 기관”이라고 한다)는 (가칭)서울시 문화자원센터 (이하 “센터”라 한다)를 건립하기 위해 다음과 같이 업무 협약을 체결한다.

제1조(목적) 이 협약은 “양 기관”의 역량과 자원을 활용하여 센터 건립 업무를 효율적으로 추진하기 위한 상호 협력체계 구축을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) “양 기관”이 상호 협력함에 있어 관련 법령에 특별히 정한 경우를 제외하고는 이 협정에 따른다.

제3조(협약의 이행) “양 기관”은 당해 기관의 제반 여건과 예산의 범위 내에서 협력사항의 충실한 이행을 위하여 적극 협조한다.

제4조(협력 사항) “양 기관”은 다음 사항에 대하여 상호 협력하기로 하고, 부지 제공을 위한 대부계약, 사용허가 절차를 포함해 이행을 위해 필요한 세부적인 사항은 상호 협의를 거쳐 진행한다.

1. “횡성군” 협력 사항

가. 부지 제공 관련

“횡성군”은 “서울시”에 제출한 부지 공모 신청서(‘16. 9. 9.)에 의거하여 아래 사항을 이행한다.

- (1) “횡성군”은 균유지에 속하는 강원도 횡성군 우천면 두곡리 550번지 외 24필지(부지 면적: 43,743㎡)를 “서울시”에 수의계약의 방법으로 무상으로 대부한다.
- (2) “횡성군”은 국유지 중 농림축산식품부 소유의 구거(두곡리 575-2)에 관해서 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 의거 “서울시”에 무상으로 사용허가하고, 기획재정부 소유의 부지(두곡리 575-3)는 “횡성군”에서 매입 후 “서울시”에 무상으로 수의계약의 방법으로 대부한다.
- (3) 위 (1), (2)의 대부기간 및 사용허가기간은 5년으로 하되, “횡성군”은 대부기간 및 허가기간이 만료되더라도 “서울시”가 “센터”의 운영 목적으로 이 사업 토지를 점용할 필요가 있는 기간 동안 계속하여 대부계약 및 사용허가를 5년마다 갱신하여야 하며, 그 경우에도 무상으로 하여야 한다.
- (4) “횡성군”은 영구시설물 축조를 위하여 지구단위계획 변경 등 건립 부지와 관련된 행정 절차에 대해서 충실히 이행해야 하며, 공유재산법령에 따른 공유재산심의회의 심의 및 군의회 등의 동의 절차를 이행한다.

나. “횡성군”은 도로와 교통 등 기반시설을 추가로 확보하여 “서울시”가 “센터”를 원활히 운영할 수 있도록 협조한다.

2. “서울시” 협력 사항

가. “서울시”는 부지 내에 “센터”를 건립하는 사업을 추진하고, 당해 사업의 원활한 추진을 위해 건립 기본계획 수립 및 투자심사 등 행정 절차를 충실히 이행하며, 영구시설물 축조를 위하여 공유재산 관리계획을 수립하고 공유재산법령에 따른 공유재산심의회의 심의 및 시의회 의결 등의 절차를 이행한다.

- 나. "서울시"는 "센터" 건립에 있어 "횡성군"에 제시한 방안(공모지침 등)대로 사업을 추진하여야 하며, 사업의 주요 내용 변경 시에 "횡성군"의 동의를 받아야 한다. 다만, 건립·운영 기본계획 및 타당성 조사용역 수행 과정 등 사업 추진 과정에서 부득이하게 사업의 주요 내용에 변경 사항이 발생한 경우 "서울시"는 "횡성군"에 사전통지하며, "횡성군"은 특별한 사정이 없는 한 해당 변경 사항에 동의하여야 한다.
- 다. "서울시"는 영구시설물의 축조를 시행하고, 공사착공, 준공 및 운영개시 등 사업절차상 주요 진행 사항에 대해서 "횡성군"에 신속히 알려 정보를 공유한다.
- 라. "서울시"는 "센터" 운영을 위한 근로자 채용 시 지역 주민을 우선 채용할 수 있는 방안을 강구해야 하며, 서울시민과 횡성군민이 동등한 조건으로 "센터"를 이용할 수 있도록 해야 한다.
3. 기타 "양 기관"이 필요하다고 인정하는 사업에 대해서 상호 협의하여 추진하도록 한다.

제5조(소유권) 축조되는 영구시설물의 소유권은 준공과 함께 "서울시"의 소유로 한다.

제6조[협약의 해제(해지) 등] 다음 각 호에 해당하는 경우 "양 기관"은 본 협약을 서면으로 해제(해지)할 수 있다.

1. 천재지변, 전쟁 등 불가항력의 사유로 본 협약의 이행 또는 "센터"의 관리·운영을 계속하기 어려운 경우
2. 협약상대방이 본 협약에 명시된 내용을 이행하지 않았을 경우
3. 기타 "양 기관"이 본 협약의 종료 또는 해제(해지)가 필요하다고 상호 합의한 경우

제7조(원상복구 등) ① 제4조에서 정한 대부기간 및 허가기간이 만료되거나 제6조에 의해 본 협약이 해제(해지)되더라도 "양 기관"이 상호 협의하여 영구시설물을 철거하지 아니할 수 있다.

- ② 제4조에서 정한 대부기간 및 허가기간이 만료되거나 제6조에 의해 본 협약이 해제(해지)되어 이 사업 토지를 영구시설물 건립 이전의 상태로 원상복구 해야 하는 경우, 그 비용은 협약당사자 중 해제(해지)의 귀책사유가 있는 자가 부담하되, 귀책사유가 명확하지 않은 경우 "양 기관"이 상호 협의에 의해 비용부담자를 정한다.

제8조(협약의 해석) ① 본 협약에 규정되지 않은 사항과 협약서 해석에 관하여 상호 이견이 있을 경우에는 관련 법령, 조례 등의 규정에 따른다.

- ② 관련 법령, 조례 등이 없거나 본 협약서의 해석에 관하여 상호 이견이 있을 경우에는 상호 협의하여 결정한다.
- ③ 제2항의 협의가 성립되지 아니하여 관련 소송을 제기하는 경우 관할법원은 "서울시" 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

제9조(협약의 효력 등) ① 본 협약은 "양 기관"이 기명날인한 때로부터 효력이 발생한다.

- ② 본 협약의 체결을 증명하고 제 의무를 성실하게 수행하기 위하여 협약서 2부를 작성한 후 각각 1부씩 보관한다.

2018. 4. 2.

 횡성군

 서울특별시

군수 한규호

서울특별시장을 대리하여
문화본부장 서정협





<참고 3>

〈사업비 산출내역 비교표〉

(부지매입비 1,547백만원 미포함)

구 분		2018년 공유재산 관리계획		2019년 공유재산 관리계획		
		산출기초 (천원)	금 액 (천원)	산출기초 (천원)	금 액 (천원)	증가분 (천원)
총 계		①+②+③	40,455,000	①+②+③	40,154,000	-301,000
공사비		소 계(①)	32,114,000	소 계(①)	32,114,000	0
	건축	산출기초 불입참조	29,502,000	산출기초 불입참조	29,502,000	0
	외부시설 및 조경	산출기초 불입참조	2,612,000	산출기초 불입참조	2,612,000	0
설비비		소 계(②)	3,020,000	소 계(②)	3,020,000	0
	수장대 구입비	산출기초 불입참조	2,351,000	산출기초 불입참조	2,351,000	0
	보존실 기자재	산출기초 불입참조	669,000	산출기초 불입참조	669,000	0
용역비		소 계(③)	5,320,000	소 계(③)	5,019,000	-301,000
	기본계획 및 타당성조사 (기집행)	산출기초 불입참조	100,000	산출기초 불입참조	100,000	0
	설계비	산출기초 불입참조	2,009,000	산출기초 불입참조	1,805,000	-204,000
	감리비	산출기초 불입참조	2,401,000	산출기초 불입참조	2,290,000	-111,000
	DB시스템 구축	산출기초 불입참조	750,000	산출기초 불입참조	750,000	0
	시설부대비	산출기초 불입참조	60,000	산출기초 불입참조	74,000	14,000

〈사업비 산출기초〉

구 분	산출기초(천원)		금 액(천원)
총 계	①+②+③	2018년	40,455,000
	①+②+③	2019년	40,154,000
공사비	소 계(①)	2018년	32,114,000
		2019년	32,114,000
	건 축		
	<ul style="list-style-type: none"> · 공사비 : $3,231\text{천원}/\text{m}^2 \times 9,007.2\text{m}^2 = 29,102,263\text{천원}$ ※ 서울특별시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(2017년) 적용 · 에너지 저장장치 및 신재생에너지 의무 비율 증가에 따른 비용 추가 = 400,000천원 	2018년	29,502,000
	<ul style="list-style-type: none"> · 공사비 : $3,231\text{천원}/\text{m}^2 \times 9,007.2\text{m}^2 = 29,102,263\text{천원}$ ※ 서울특별시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(2017년) 적용 · 에너지 저장장치 및 신재생에너지 의무 비율 증가에 따른 비용 추가 = 400,000천원 	2019년	29,502,000
	외부시설 및 조경		
	<ul style="list-style-type: none"> · 외부시설(공원) : $10,000\text{m}^2 \times 82,000\text{원}/\text{m}^2 = 820,000\text{천원}$ ※ 국토교통부 기반시설 표준시설비용 및 단위당 표준조성비 고시(2017년)의 공원 표준조성비 적용 · 조경공사 : $25,601.8\text{m}^2 \times 50,756\text{원}/\text{m}^2 = 1,299,445\text{천원}$ ※ 조경면적 산출 : $44,609\text{m}^2(\text{부지}) - 10,000\text{m}^2(\text{야외수장고}) - 9007.2\text{m}^2(\text{연면적}) = 25,601.8\text{m}^2$ ※ 타박물관 실시시설계시 실제 조경단가 적용 · 소계 : $820,000 + 1,299,445 = 2,119,445\text{천원}$ 	2018년	2,612,000
	<ul style="list-style-type: none"> · 외부시설(공원) : $10,000\text{m}^2 \times 82,000\text{원}/\text{m}^2 = 820,000\text{천원}$ ※ 국토교통부 기반시설 표준시설비용 및 단위당 표준조성비 고시(2017년)의 공원 표준조성비 적용 · 조경공사 : $25,601.8\text{m}^2 \times 70,000\text{원}/\text{m}^2 = 1,792,126\text{천원}$ ※ 조경면적 산출 : $44,609\text{m}^2(\text{부지}) - 10,000\text{m}^2(\text{야외수장고}) - 9007.2\text{m}^2(\text{연면적}) = 25,601.8\text{m}^2$ 	2019년	2,612,000

설비비	소 계(②)		2018년	3,020,000
			2019년	3,020,000
	수장대 구입비	· 수장대 구입비 : $5,878.3\text{m}^2 \times 400\text{천 원/m}^2 = 2,351,320\text{천 원}$	2018년	2,351,000
		· 수장대 구입비 : $5,878.3\text{m}^2 \times 400\text{천 원/m}^2 = 2,351,320\text{천 원}$	2019년	2,351,000
	보존실 기자재	· 진공함침장비 등 기자재 구입비 : 669,000천원	2018년	670,000
		· 진공함침장비 등 기자재 구입비 : 669,198천원	2019년	670,000
용역비	소 계(③)		2018년	5,320,000
			2019년	5,019,000
	기본계획 타당성조사 (기집행)	· 기본계획 및 타당성조사 용역비: 100,000천원	2018년	100,000
		· 기본계획 및 타당성조사 용역비: 100,000천원	2019년	100,000
	설계비	· 설계용역비: 1,826,107천원 (※ 실제설계비 추정은 도시공간개선단과 협의) · 설계보상비: 183,000천원(설계용역비의 10%)	2018년	2,009,000
		· 설계용역비: $29,194(\text{부가세를 제외한 공사비}) \times 5.31\% (3\text{종 복잡 상급요율, 직선보간 산정}) \times 1.1 = 1,705,523\text{천 원}$ · 설계용역비의 10%이하, 최대 100백만원	2019년	1,805,000
	감리비	$29,194(\text{부가세를 제외한 공사비}) \times 7.13\%(\text{복잡한 공정, 직선보간산정}) \times 1.1 = 2,289,685\text{천 원}$ - 설계변경 및 공사기간 연장가능성을 고려	2018년	2,401,000
		$29,194(\text{부가세를 제외한 공사비}) \times 7.13\%(\text{복잡한 공정, 직선보간산정}) \times 1.1 = 2,289,685\text{천 원}$	2019년	2,290,000
	DB시스템 구축		2018년	750,000
			2019년	750,000
	시설 부대비		2018년	60,000
			2019년	74,000

③ (가칭)통일문화센터 건립

- 본 건은 '통일의집(문익환 목사 가옥)'과 인접한 강북구 수유동 소재(527-32외 1필지) 사유지(506.0 m^2)를 협의매입하여 통일을 주제로 한 전시 및 체험·교육 공간을 조성(667.52 m^2)하려는 것으로, 총 사업비는 43억 5천만원(전액 시비, 부지 매입비 14억 1천만원 포함) 규모임.

〈사업 개요〉

- 위 치: 서울특별시 강북구 수유동 527-32외 1필지 (수유동 527-39)
- 사업기간: '18.5월 ~ '21.12월
- 소요예산: 4,353백만원 <시비 100%> / 일반회계

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
예산액(백만원)	58	-	-	1,534	1,270	1,491

※ 기 편성된 예산 내역 : '16년 [타당성조사 용역비] 58백만원 및 '19년 [매입비 등] 1,534백만원

○ 사업규모

- 토 지 : 506.00 m^2 [토지소유자 : 민간 사유지(유남근, 정은숙)]
- 건 물 : 667.52 m^2 [규모 : 지상2/지하1]

구분	면적(m^2)	세부시설용도	비고
계	667		
전시영역	133	· 전시실 / 옥상, 마당(면적제외)	
체험영역	191	· 자료실 / 준비실 / 다용도실	
사무·연구영역	41	· 사무실 / 연구실	
교육영역	70	· 도서실(소강당) / 자료실(회의실)	
공용영역	232	· 로비 / 홀 / 계단 / 화장실	

○ 기준가격 명세

구분	토지	건물	공작물 등
금액(백만원)	1,412	2,941	-

- 계약방법: 협의매입(토지보상), 일반입찰(건축공사)

- 문화본부는 현재까지 통일과 관련한 체험·교육 체계가 정부 주도하에 획일적인 구성으로 운영되고 있는바, 남북 간의 긴장완화라는 현 시대적 요구에 부응할 수 있도록 민간 참여를 통한 다양한 통일상 제시를 위해, 민간인으로서 통일운동의 상징적 인물인 문익환 목사의 유택이자 서울 미래유산인 '통일의 집' 인근에 통일문화센터를 건립하고자 하는 것임.

시 설 조 성(안) : 통일문화센터		
주 소	규 모	비 고
강북구 인수봉로 251-9	대지 225㎡, 연면적 141.84㎡	주택(2곳)을 매입하여 (가칭) 통일문화센터 건립
강북구 인수봉로 249-10	대지 281㎡, 연면적 221.40㎡	

※ 문익환 가옥(통일의 집, 인수봉로 251-38)은 현재 (사)통일의집에서 운영중



〈추진 경위〉

- '12.03월 : (사)통일맞이 제안에 대해 미래유산 시범사업으로 검토
 - 건물 및 토지 기부를 전제로 협의를 진행하였으나, 소유자측 반대로 협의 중단
- '13.07월 : 명사의 도서관 조성 검토
 - 문익환 목사의 유지가 통일 관련 기념관을 조성하는 것이므로 제안 거부(이사회의원)
- '15.12월 : 문익환기념사업회 사업 제안
- '16.07.04 : 타당성조사 및 기본계획 수립 학술용역 시행계획 수립
- '16.9. ~ '17.5.: 타당성용역 결과 - 적정('16.9. ~ '17.5.)
- '17.08월 : 통일부와 건립 관련 업무협의(국가사업 및 국비지원)
 - 통일부에서 유사시설을 건립한다는 이유로 부정적인 의사 회신('17.8.23.)
- '17.09월 : 통일문화관 건립 기본계획 수립
- '17.10월 : 유물기증 관련 협의((사)통일의집)

- 의류 및 서적, 기념품 등을 포함하여 70여점 기탁

○ '17.10월 : 서울시 수시 투자심사 결과(반려)

- <사전절차 미이행>중기지방재정계획 미반영, 문체부 설립타당성 사전평가 미이행

- <사업계획 재검토> 부지 적합성 및 통일부 통일센터와의 중복성 검토 필요

○ '18.1~4월 : 문체부 국립박물관 설립타당성 사전평가(부적정)

- 박물관 시설이 아닌 교육 등을 추진하는 문화시설로 건립 권고

○ '18.05.23 : (가칭)통일문화센터 건립 기본계획 수립

○ '18.07.26 : 서울시 투자심사(조건부)

▶ 조건부 내용

- 체험·전시 운영 프로그램의 구체화 및 통일 관련 콘텐츠 개발 필요

- 학생 대상 통일교육프로그램 관련하여 각급 학교 및 교육청과 긴밀한 협력체계 구축 후 사업추진

▶ 처리방향

- 설계단계부터 전문가 및 운영주체가 참여하는 자문위원회 구성을 통해 구체적인 프로그램 및 운영방안 개발 예정

- 아동·청소년 예술교육센터 조성사업을 통해 기 구축된 서울시교육청과의 거버넌스를 활용하여 학교 참여방안 및 프로그램 개발 예정

○ '18.10.31 : 중앙 투자심사(조건부)

▶ 조건부 내용

- 통일부 등 통일관련 부처와 협의하여 교육, 체험, 기획전시 등에 대한 프로그램 개발, 콘텐츠 연계방안 마련

- 통일관련 공공성을 가진 기관과 합리적인 위탁운영 방안 수립하여 운영비 최소화 방안 마련

- 수요자 접근성 향상을 위한 최적의 입지검토 필요

▶ 처리방향

- 설계단계부터 전문가 및 운영주체가 참여하는 자문위원회 구성을 통해 구체적인 프로그램 및 운영방안 개발 예정(통일부 참여 독려)

- 시 재원 투입을 최소화하고 활동역량을 갖춘 주체에 위탁함으로써 안정적이고 지속적인 운영보장안 마련

- 부지 접근성 증대를 위한 행·재정적 조치 검토

예) 대중교통 증편 및 주차편의 제공, 지역 커뮤니티 거점시설로서 통일문화센터 활용 등

○ '19.1.15 : 공유재산 심의회 (처리결과 : 적정)

○ 동 사업의 추진 경위를 살펴보면, 2016년 9월부터 공립 박물관으로 건립을 추진하여 통일부로부터 유사시설을 건립한다는 이유로 국비 지원을 획득하지 못하고, 문화체육부의 ‘공립박물관 설립 타당성’에서는 ‘부적정’ 결정되어 박물관이 아닌 문화시설로의 건립을 권고 받아 2018년 5월에 이르러 전액 시비로 (가칭)통일문화센터를 건립하는 계획을 수립하게 된 것임.

※ 유사한 성격의 사례로 통일부 ‘통일교육원’ 및 전국 13개 지역에 설치되어 있는 통일관이 있음.

〈유사시설 현황〉

명칭(위치)	현황	규모(연면적)	특징 및 시사점
통일교육원 (강북구 수유동)		2부 6과 부지 16,878평, 건평 5,394평	- 통일부 직속기관 - 통일 문제 및 국민 정신교육에 관련된 문제에 관하여 국가 및 사회의 지도자에 대한 교육 - 통일문제에 필요한 전시시설 운영
구로통일관 (구로구 궁동)		도서관 건물 내 지상1층(입구), 지하 1층(전시 360평)	- 학생들과 연계된 실시간 통일 교육, 통일프로그램 운영 - 통일연구와 유연한 전시변형
전쟁과여성 인권 박물관 (마포구 성산동)		1개동 3층 (300.51㎡)	- 일본군 위안부를 기억하는 국내 유일 민간 운영 사립박물관 - 길위의 인문학 프로그램 등 교육 프로그램이 원활하게 진행
이한열기념과 (마포구 신촌)		1개동 3층 (333.39㎡)	- 민주화 열사를 기념하는 국내 유일 민간 운영 사립박물관 - 후원회원의 확보와 활발한 회원 참여 활동

○ 문화본부는 유사시설과의 차별성에 대하여 구로구 통일관은 북한의 생활상 등 북한관련 전시시설이고, 강북구의 통일교육원은 공무원과 사회지도층에 대한 통일 교육기관이며, 본 시설은 통일과 관련된 프로그램을 운영하는 시설로서 학생과 시민을 대상으로 차별화된 교육 및 체험 프로그램을 운영할 예정이라고 하고 있으나, 현재까지 구체적인 운영 프로그램은 제시하지 못하고 있음.

※ 문화본부는 민간업체 선정시 제안서 평가 항목에 반영할 예정임.

- 동 사업의 예정지의 접근성을 살펴보면, 문화본부는 ‘통일의집’ 및 4·19 기념관, 통일연수원 등과 같이 애국·민주라는 지역성에 평화통일이라는 가치를 대표할 수 있는 시설과의 연계를 통한 시너지 효과를 기대할 수 있을 것으로 사료됨.



- 다만, 차도(인수봉로)에서 본 사업부지까지의 접근거리가 38m 이상이고 접근로가 4m 폭의 경사도로로 접근성이 매우 떨어지는바, 향후 통일 문화센터 방문객의 접근성과 안전성을 높이기 위한 보차분리(보행로와 차도의 분리) 등 별도의 추가 계획이 필요하다고 하겠음.



- 또한, 문화본부는 서울시교육청과 거버넌스를 활용하여 서울 전역의 학교 수업과 연계하여 1일 3학급을 수용할 예정으로 수요가 충분한 것으로 보고 있으며, 단체 방문에 따른 대형버스 주차장은 인근 강북문화재단 예술센터를 이용할 계획에 있으나, 현지 조사 결과 버스 주차면은 2면에 그치고 있고, 이미 당해 시설에서 운영하는 버스를 주차장으로 사용하고 있는바 협약체결 등을 통한 추가적인 주차공간 확보가 요망된다고 하겠음.

※ 강북문화재단 예술센터에서 예정지까지 도보 6분 소요(383m)



강북문화재단 예술센터 버스주차 구역

- 문화본부는 본 사업부지를 감정평가를 통해 협의매입할 계획인바, 사유지 매입 협의가 원만하게 진행 될 수 있도록 하여 부지 매입에 과도한 재정 투자가 발생하지 않도록 면밀한 대응이 요구된다고 하겠음.

〈협의매입 대상지 현황〉

구분	재산의 표시	면적(㎡)	기준가격(천원)	취득·처분사유
토지 매입	계	506.00	1,412,000	통일문화센터 건립사업을 위한 토지매입 (‘19.5월 예정)
	강북구 수유동 527-32	225.00	654,000	
	강북구 수유동 527-39	281.00	758,000	

※ 한편 본 사업은 2019년도 예산을 편성·의결한 이 후 금번 수시분 관리계획을 수립하여 제출하였는바, 예산 의결전 공유재산관리계획을 의결하도록 한 「공유재산 및 물품 관리법」제10조6)를 위배하여 의회의 의결권을 훼손하였다는 점에서, 향후 이와 같은 사항이 재발하지 않도록 하는 집행부의 주의가 요망된다고 하겠음.

과목구분	2018년 본예산	2019년 예산(안)
시설비		○ 토지매입비(건축물 포함) 1,412,000,000원 = 1,412,000천원
		○ 설계비 102,000,000원 = 102,000천원
		○ 설계공모비 20,000,000원 = 20,000천원
	증감사유	
	* 토지매입비 : 공시지가 * 1.4 - 산출근거 : 서울시 투융자심사의 경제성분석을 위한 가이드라인 연구 (서울공공투자관리센터, 2012)) 용지보상비를 참고 * 설계비 : 공사비(2,015백만원) * 5.04% - 산출근거 : 제3종(복잡) 중급 <증감사유> - 사업진척에 따른 토지매입비(건물포함) 및 설계비 편성	

○ 마지막으로, 앞에서 살펴본 바와 같이 진입로와 진출로의 협소 및 본 시설 방문객의 증가로 인한 진·출입로의 혼잡과, 본 시설의 지하를 관통하는 일방통행 설치(예정)로 인하여 주민들의 적지 않은 불편이 예상되는데, 해당 민원 예상지역에 대한 충분한 홍보 및 여론수렴과정을 통하여 민원 발생에 대한 예방대책 마련이 요망된다고 하겠음.

6) 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획“이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 없음.

6. 심사결과 : 원안 가결 (재석위원 11명, 전원찬성).

7. 소수 의견의 요지 : 없음.

8. 기타 사항 : 없음.

서울특별시 2019년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

의안 번호	596
----------	-----

제출년월일 : 2019년 3월 29일
제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 서울특별시 2019년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획을 수립, 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임

2. 주요내용

□ 2019년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 대상은 총 3건으로 매입 및 신축에 따른 취득 3건임

○ 매입 및 신축 3건에 대한 세부내역

- 약 700여 년부터 농경문화가 이어진 마곡지구에 농업의 과거·현재·미래와 도농상생의 모든 것을 한곳에서 배울 수 있는 교육·체험복합 공간을 마련하여 증가하는 도시 농업 수요에 대한 공간 부족을 해소 하고 도시농업 가치확산에 기여하고자 토지(12,012 m^2)를 매입하여 (가칭)농업공화국을 조성(9,810 m^2)
- 공립 박물관·미술관의 증가하는 소장자료를 안정적으로 수장하고 산재된 소장자료를 체계적으로 보존하고자 부지공모를 통해 선정된 강원도 횡성군에 토지(44,066.5 m^2)를 매입하여 서울시 통합수장고를 신축(9,007.2 m^2)하는 것으로,

2019년 정기분('18.12)에 관리 계획을 수립하여 안전삭제되었으나, 개발이후 지가 상승분 등 부담을 고려하여 부지를 매입하는 것으로 사업을 변경하여 재상정

- 대한민국 근·현대사 유적(4·19기념관, 강북 근현대사 기념관 등)이 많이 조성되어 있는 강북구에 통일역사 교육 및 체험공간을 조성하여 통일 시대를 살아갈 미래세대를 위해 균형 있는 통일논의를 확대하고 통일 시대를 대비한 시민역량을 강화하고자 '통일의집' 인근 토지(506 m^2)를 매입하여 (가칭)통일문화센터를 신축(667.52 m^2)

□ 2019년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 3건

- 매입 및 신축 3건 : 토지 56,584.50 m^2 , 건물 19,484.72 m^2

서울특별시 2019년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

약 700여 년부터 농경문화가 이어진 마곡지구에 농업의 과거·현재·미래와 도농상생의 모든 것을 한곳에서 배울 수 있는 교육·체험복합 공간을 마련하여 증가하는 도시 농업 수요에 대한 공간 부족을 해소 하고 도시농업 가치확산에 기여하고자 토지(12,012 m^2)를 매입하여 (가칭)농업공화국을 조성(9,810 m^2)

공립 박물관·미술관의 증가하는 소장자료를 안정적으로 수장하고 산재된 소장자료를 체계적으로 보존하고자 부지공모를 통해 선정된 강원도 횡성군에 토지(44,066.5 m^2)를 매입하여 서울시 통합수장고를 신축(9,007.2 m^2)하는 건으로, 2019년 정기분('18.12)에 관리 계획을 수립하여 안전삭제되었으나, 개발이후 지가 상승분 등 부담을 고려하여 부지를 매입하는 것으로 사업을 변경하여 재상정

대한민국 근·현대사 유적(4·19기념관, 강북 근현대사 기념관 등)이 많이 조성되어 있는 강북구에 통일역사 교육 및 체험공간을 조성하여 통일시대를 살아갈 미래세대를 위해 균형 있는 통일논의를 확대하고 통일시대를 대비한 시민역량을 강화하고자 '통일의집' 인근 토지(506 m^2)를 매입하여 (가칭)통일 문화센터를 신축(667.52 m^2)

2019년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획을 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 의결한다.

□ 2019년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 3건

- 매입 및 신축 3건 : 토지 56,584.50 m^2 , 건물 19,484.72 m^2

2019년도 공유재산 관리계획 총괄표

구 분			당 초 계 획			금 회 관 리 계 획			합 계		
			건수	면 적(m ²)	금 액(천원)	건수	면 적(m ²)	금 액(천원)	건수	면 적(m ²)	금 액(천원)
취득	계	토지	2	1,848.00	6,396,445	3	56,584.50	44,685,220	5	58,432.50	51,081,665
		건물	5	5,536.00	24,621,739	-	19,484.72	83,142,780	5	25,020.72	107,764,519
		기타	2	-	10,881,459	-	-	-	2	-	10,881,459
	매입	토지	1	605.00	2,667,445	-	-	-	1	605.00	2,667,445
		건물	-	185.12	14,069	-	-	-	-	185.12	14,069
	매입 및 신축	토지	1	1,243.00	3,729,000	3	56,584.50	44,685,220	4	57,827.50	48,414,220
		건물	-	955.00	2,315,126	-	19,484.72	83,142,780	-	20,439.72	85,457,906
	신축	건물	4	3,385.00	12,556,619	-	-	-	4	3,385.00	12,556,619
	증축	건물	1	1,010.88	9,735,925	-	-	-	1	1,010.88	9,735,925
	기타	공작물	1	(선박45톤)	5,336,000	-	-	-	1	(선박45톤)	5,336,000
권리		1	-	5,545,459	-	-	-	1	-	5,545,459	
처분	계	토지	1	1,964.51	5,545,459	-	-	-	1	1,964.51	5,545,459
	현물출자	토지	1	1,964.51	5,545,459	-	-	-	1	1,964.51	5,545,459

2019년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획(안) 요약

구 분			내 역			세 부 내 용
사유	취득처분방법	대상재산	건 수	수 량(㎡)	기준가격(천원)	
취 득	매입	토지	1	12,012.00	41,726,000	<ul style="list-style-type: none"> ○ (가칭)농업공화국 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 사업목적 및 용도 : 농업의 과거 현재 미래와 도농상생의 모든 것을 한 곳에서 체험할 수 있는 서울농업의 상징적 공간을 조성하여 도시 농업 가치 확산을 통한 시민 삶의 질 향상 도모(문화 및 집회시설) - 사업기간 : '17.01월~'21.09월 - 소요예산 : 81,773백만원 - 사업규모 : 토지 12,012㎡, 건물 9,810㎡ - 기준가격 명세 : 토지 41,726,000천원, 건물 40,047,000천원 - 계약방법 : 토지(수익계약), 건물(일반입찰)
	신축	건물	-	9,810.00	40,047,000	
취 득	매입	토지	1	44,066.5	1,547,220	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서울시 통합수장고 건립 <ul style="list-style-type: none"> - 사업목적 및 용도 : 증가하는 유물자료의 안정적 수장 및 산재된 소장자료의 체계적 보존을 위한 토지 매입 및 수장고 신축 - 사업기간 : '18.1월~'22.10월 - 소요예산 : 41,702백만원 - 사업규모 : 토지 44,066.5㎡, 건물 9,007.2㎡ - 기준가격 명세 : 토지 1,547,220천원, 건물 40,154,780천원 - 계약방법 : 토지(협의매입), 건물(일반입찰)
	신축	건물	-	9,007.2	40,154,780	

구 분			내 역			세 부 내 용
사유	취득처분방법	대상재산	건 수	수 량(m ²)	기준가격(천원)	
취 득	매입	토지	1	506.00	1,412,000	<ul style="list-style-type: none"> ○ (가칭)통일문화센터 건립 <ul style="list-style-type: none"> - 사업목적 및 용도 : 통일역사 교육 및 체험 공간인 (가칭)통일문화센터 조성을 위하여 민간사유지 매입 및 신축 - 사업기간 : '18.05월~'21.12월 - 소요예산 : 4,353백만원(전액시비) - 사업규모 : 토지 506.00m², 건물 667.52m² - 기준가격 명세 : 토지 1,412,000천원, 건물 2,941,000천원 - 계약방법 : 협의매입(토지보상), 일반입찰(건축공사)
	신축	건물	-	667.52	2,941,000	

2019년도 제1차 수시분 공유재산 취득대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	재산의 표시			면적·수량	기준가격	취득 연도	취득사유 및 방법	소관부서	비 고
		구	동	번지						
1	토지 매입	강서구	마곡동	727-164 외12	12,012.00	41,726,000	2020	농업공화국 사업 건립	도시농업과	
	건물 신축				9,810.00	40,047,000	2021			
2	토지 매입	강원도 횡성군	우천면 두곡리	550번지 일원	44,066.50	1,547,220	2019	서울시 통합수장고 건립	박물관과	
	건물 신축				9,007.20	40,154,780	2022			
3	토지 매입	강북구	수유동	527-32 외 1필	506.00	1,412,000	2019	(가칭)통일문화센터 건립사업	문화시설과	
	건물 신축				667.52	2,941,000	2021			