

2022년도 사업계획 적정성 검토 보고서

5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립 사업

2022년도 사업계획 적정성 검토 보고서

5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립 사업

제 출 문

기획재정부 장관 귀하

본 보고서를 귀 기획재정부가 의뢰한 『5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업』의 사업계획 적정성 검토 최종보고서로 제출합니다.

2022. 12.

한국조세재정연구원 원장 김 재 진

< 연구진 >

■ 「5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업」 사업계획 적정성 검토

한국조세재정연구원 연구진: 이환웅 부연구위원(연구총괄)

홍병진 부연구위원

조연주 위촉연구원

외부 연구진:

서상원 영우피엠디(주) 대표

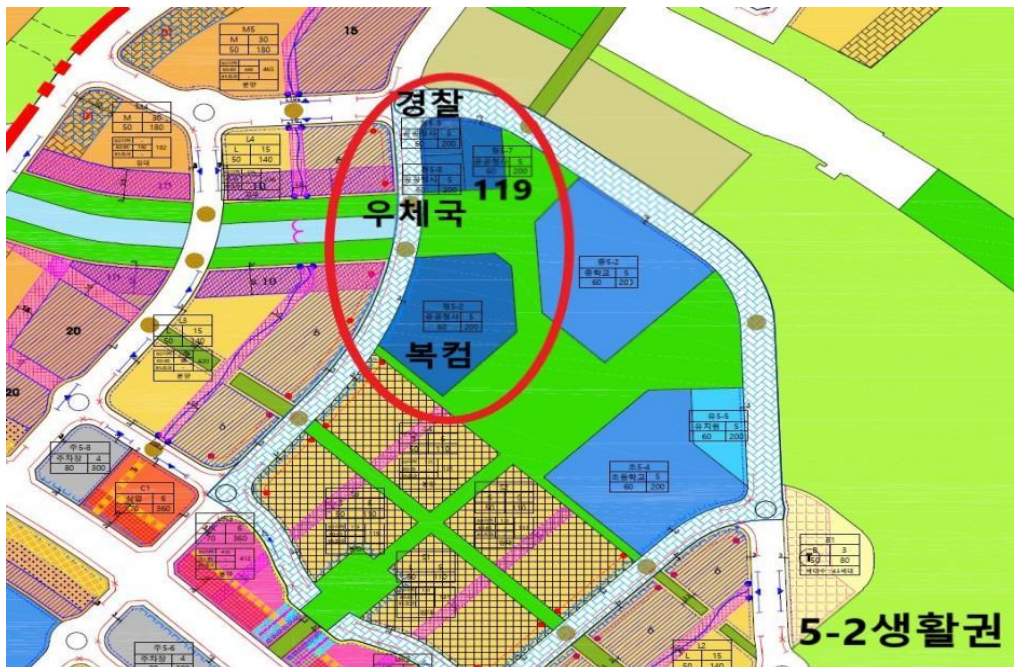
정구현 영우피엠디(주) 과장

검토위원:

성기택 (주)월드에이앤디건축사사무소 대표

〈 위 치 도 〉

사업 부지



목 차

요약	1
I. 사업계획 적정성 검토의 개요	59
1. 사업의 추진 배경 및 목적	59
2. 사업의 주요 내용	60
3. 사업계획 적정성 검토의 주요 내용	66
II. 기초자료 분석 및 조사의 주요 쟁점	71
1. 기초자료 분석	71
2. 관련계획 검토	82
3. 유사사례 검토	86
4. 사업계획 적정성 검토의 주요 쟁점	92
III. 사업계획의 적절성 검토	95
1. 사업계획 개요	95
2. 시설계획의 적절성 검토	97
3. 시설규모의 적절성 검토	100
IV. 비용 추정	144
1. 비용 추정의 개요	144
2. 총사업비 추정	148
3. 총사업비 추정 결과	175
4. 연차별 배분계획	177

V. 정책성 분석	180
1. 정책성 분석의 체계	180
2. 사업추진여건	181
VI. 지역균형발전 분석	196
1. 지역균형발전 분석 개요	196
2. 지역낙후도	196
3. 지역경제 파급효과 분석	203
VII. 종합결론 및 정책제언	223
1. 종합결론	223
2. 정책제언	228
참고문헌	231
부록	234

표 목차

〈표 Ⅰ-1〉 사업의 추진경위	62
〈표 Ⅰ-2〉 당초 사업계획 세부시설 면적	63
〈표 Ⅰ-3〉 사업계획 변경 세부시설 면적	64
〈표 Ⅰ-4〉 세부시설별 변경 면적 비교	65
〈표 Ⅰ-5〉 총사업비 세부 내역	66
〈표 Ⅱ-1〉 세종특별자치시 행정동(12동) 관할 법정동	71
〈표 Ⅱ-2〉 세종특별자치시 인구 현황	74
〈표 Ⅱ-3〉 생활권별 인구 규모	74
〈표 Ⅱ-4〉 세종특별자치시 사업체 및 종사자 수 추이	76
〈표 Ⅱ-5〉 세종특별자치시 경제활동인구	77
〈표 Ⅱ-6〉 세종특별자치시 학교 및 학생 수 현황	78
〈표 Ⅱ-7〉 세종특별자치시 주택현황 및 보급률	79
〈표 Ⅱ-8〉 생활권별 복합화 주요시설	80
〈표 Ⅱ-9〉 세종특별자치시 복합커뮤니티센터 현황	81
〈표 Ⅱ-10〉 공공청사 수요 및 규모 총괄	86
〈표 Ⅱ-11〉 1-2생활권 복합커뮤니티센터 개요	88
〈표 Ⅱ-12〉 2-3생활권 복합커뮤니티센터 개요	90
〈표 Ⅱ-13〉 3-2생활권 복합커뮤니티센터 개요	92
〈표 Ⅲ-1〉 5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업 변경 사업계획	95
〈표 Ⅲ-2〉 사업계획 변경 세부시설 면적	96
〈표 Ⅲ-3〉 세부시설별 변경 면적 비교	97
〈표 Ⅲ-4〉 생활권별 복합화 주요시설	98
〈표 Ⅲ-5〉 생활권별 인구 규모	98
〈표 Ⅲ-6〉 지구단위계획 결정조서	99

〈표 Ⅲ-7〉 지구단위계획 지침 검토	100
〈표 Ⅲ-8〉 기초시설 면적(사업계획)	101
〈표 Ⅲ-9〉 추가시설 면적(사업계획)	102
〈표 Ⅲ-10〉 규모 검토의 기본 전제	103
〈표 Ⅲ-11〉 기초 복합커뮤니티센터 기준(설계 가이드라인)	104
〈표 Ⅲ-12〉 지역 복합커뮤니티센터 추가시설 기준(설계 가이드라인)	106
〈표 Ⅲ-13〉 유사사례 비교 검토	109
〈표 Ⅲ-14〉 청사 취득 및 배정면적기준	113
〈표 Ⅲ-15〉 정부청사시설 기준표	113
〈표 Ⅲ-16〉 직무관련 1인당 면적기준	115
〈표 Ⅲ-17〉 부속공간 면적	115
〈표 Ⅲ-18〉 설비관계 및 공용면적	116
〈표 Ⅲ-19〉 소방청사 면적 기준	116
〈표 Ⅲ-20〉 우정건축물 면적 기준	117
〈표 Ⅲ-21〉 지역경찰관서 시설면적기준	121
〈표 Ⅲ-22〉 사업계획 면적 비교 검토	122
〈표 Ⅲ-23〉 주민센터 공무원 1인당 생활권 인구	124
〈표 Ⅲ-24〉 주민센터 공무원 정원 검토	124
〈표 Ⅲ-25〉 주민센터 면적(대안)	124
〈표 Ⅲ-26〉 주민센터 면적 비교 검토	125
〈표 Ⅲ-27〉 도서관 면적(대안)	126
〈표 Ⅲ-28〉 도서관 면적 비교 검토	126
〈표 Ⅲ-29〉 문화의집 면적(대안)	126
〈표 Ⅲ-30〉 문화의집 면적 비교 검토	127
〈표 Ⅲ-31〉 보육시설 영유아 수 검토	128
〈표 Ⅲ-32〉 보육시설 면적(대안)	128
〈표 Ⅲ-33〉 보육시설 면적 비교 검토	128
〈표 Ⅲ-34〉 지역아동센터 면적(대안)	129

〈표 Ⅲ-35〉 지역아동센터 면적 비교 검토	129
〈표 Ⅲ-36〉 노인문화센터 면적(대안)	130
〈표 Ⅲ-37〉 노인문화센터 면적 비교 검토	130
〈표 Ⅲ-38〉 체육시설 면적(대안)	131
〈표 Ⅲ-39〉 체육시설 면적 비교 검토	131
〈표 Ⅲ-40〉 알파룸 면적(대안)	132
〈표 Ⅲ-41〉 알파룸 면적 비교 검토	132
〈표 Ⅲ-42〉 특화시설 면적(대안)	132
〈표 Ⅲ-43〉 특화시설 면적 비교 검토	132
〈표 Ⅲ-44〉 공용면적 비율 검토	133
〈표 Ⅲ-45〉 공용면적 비율 검토	133
〈표 Ⅲ-46〉 부설주차장 설치기준	134
〈표 Ⅲ-47〉 법정주차대수 산정	134
〈표 Ⅲ-48〉 지하주차장 면적(대안)	135
〈표 Ⅲ-49〉 기초시설 면적 종합	135
〈표 Ⅲ-50〉 119안전센터 면적(대안)	137
〈표 Ⅲ-51〉 119안전센터 면적 비교 검토(대안)	138
〈표 Ⅲ-52〉 우체국 면적(대안)	139
〈표 Ⅲ-53〉 우체국 면적 비교 검토(대안)	140
〈표 Ⅲ-54〉 경찰지구대 면적(대안)	141
〈표 Ⅲ-55〉 경찰지구대 면적 비교 검토(대안)	142
〈표 Ⅲ-56〉 추가시설 면적 비교 검토	142
〈표 Ⅲ-57〉 면적 비교 검토 종합	143
〈표 Ⅳ-1〉 비용 검토를 위한 검토안, 대안 설정	144
〈표 Ⅳ-2〉 비용보정지수	144
〈표 Ⅳ-3〉 사업계획 당초 및 변경 총사업비	145
〈표 Ⅳ-4〉 사업계획 비용 항목 보정 및 추가	146

〈표 IV-5〉 총사업비 추정방법	148
〈표 IV-6〉 시설별 단위공사비 산정방법	149
〈표 IV-7〉 복합커뮤니티센터 유사사례 검토	150
〈표 IV-8〉 복합커뮤니티센터 유사사례 검토	151
〈표 IV-9〉 복합커뮤니티센터 단위공사비 산정	152
〈표 IV-10〉 체육시설 유사사례 검토	153
〈표 IV-11〉 체육시설 유사사례 단위공사비 검토	155
〈표 IV-12〉 체육시설 단위공사비 산정	155
〈표 IV-13〉 119안전센터 유사사례 단위공사비	156
〈표 IV-14〉 우체국 유사사례 단위공사비	157
〈표 IV-15〉 지하주차장 유사사례 단위공사비	158
〈표 IV-16〉 지구대 유사사례 단위공사비	158
〈표 IV-17〉 시설별 단위공사비	159
〈표 IV-18〉 건축공사비 산정(검토안)	160
〈표 IV-19〉 건축공사비 산정(대안)	160
〈표 IV-20〉 신·재생에너지 공급의무 비율	161
〈표 IV-21〉 건축물 용도별 단위에너지 사용량 및 지역계수	161
〈표 IV-22〉 시설별 단위에너지 사용량	162
〈표 IV-23〉 예상 에너지 사용량 및 신·재생에너지 생산량(검토안)	163
〈표 IV-24〉 예상 에너지 사용량 및 신·재생에너지 생산량(대안)	164
〈표 IV-25〉 신·재생에너지원별 단위 에너지생산량 및 원별 보정계수	164
〈표 IV-26〉 에너지 원별 생산량 산정(검토안)	165
〈표 IV-27〉 에너지 원별 생산량 산정(대안)	165
〈표 IV-28〉 신·재생에너지 융복합지원사업 설비 및 지원단가	166
〈표 IV-29〉 신·재생에너지 설비 추가 공사비 산정(검토안)	166
〈표 IV-30〉 신·재생에너지 설비 추가 공사비 산정(대안)	167
〈표 IV-31〉 공사비 종합	167
〈표 IV-32〉 조성토지 공급방법 및 가격기준	168

〈표 IV-33〉 최근 5개년 조성원가 산정 추이	168
〈표 IV-34〉 용지구입비 산정	168
〈표 IV-35〉 시설부대경비 산정 기준	169
〈표 IV-36〉 조사 및 측량비 산정	170
〈표 IV-37〉 건축공사 종별 구분 기준	170
〈표 IV-38〉 건축설계 대가요율	171
〈표 IV-39〉 설계비 요율 산정	172
〈표 IV-40〉 설계비 산정	172
〈표 IV-41〉 감리비(전면책임감리) 요율	173
〈표 IV-42〉 감리비(전면책임감리) 요율 산정	173
〈표 IV-43〉 감리비(전면책임감리) 산정	173
〈표 IV-44〉 시설부대경비 요율 산정	174
〈표 IV-45〉 시설부대경비 산정	174
〈표 IV-46〉 시설부대경비 종합	175
〈표 IV-47〉 예비비 산정	175
〈표 IV-48〉 총사업비 추정 결과	176
〈표 IV-49〉 사업계획 연차별 투입비율	177
〈표 IV-50〉 검토안/대안 연차별 투입비율	178
〈표 IV-51〉 검토안 연차별 투입금액	178
〈표 IV-52〉 대안 연차별 투입금액	179
〈표 V-1〉 정책성 분석 항목의 세부 평가 항목	181
〈표 V-2〉 최근 5년간 세종지역 인구 현황	194
〈표 V-3〉 최근 5년간 특수통상 및 등기소포 배달물량	194
〈표 VI-1〉 지역낙후도지수 산정에 사용되는 지표의 개요	197
〈표 VI-2〉 요인별 지표 가중치(요인점수 추정결과)	201
〈표 VI-3〉 요인별 가중치(요인별 표본 충분산 설명비율)	202

〈표 VI-4〉 시·도별 지역낙후도 지표 및 순위	202
〈표 VI-5〉 사업지역의 시·군별 지역낙후도 지표 및 순위	203
〈표 VI-6〉 상품분류 구분	209
〈표 VI-7〉 IRIO 분석을 위한 투자비	218
〈표 VI-8〉 지역경제 파급효과(검토안)	219
〈표 VI-9〉 지역경제 파급효과(대안)	220
〈표 VI-10〉 지역경제 활성화 효과	222
〈표 VII-1〉 면적 비교 검토 종합	224
〈표 VII-2〉 총사업비 추정 결과	226
〈표 VII-3〉 「5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업」 사업계획 적정성 검토 최종 결과표	230

그림 목차

[그림 Ⅰ-1] 사업부지 위치	63
[그림 Ⅰ-2] 건설사업 사업계획 적정성 검토 수행 흐름도	67
[그림 Ⅱ-1] 세종특별자치시 관할구역	72
[그림 Ⅱ-2] 행정중심복합도시 지구단위계획구역 수립단위	73
[그림 Ⅱ-3] 세종특별자치시 산업별 사업체 수	76
[그림 Ⅱ-4] 세종특별자치시 산업별 종사자 수	77
[그림 Ⅱ-5] 세종특별자치시 학교 및 학생 현황 추이(2013~2020)	78
[그림 Ⅱ-6] 세종특별자치시 복합커뮤니티센터 현황(위치도)	80
[그림 Ⅱ-7] 생활권 설정 개념도	84
[그림 Ⅱ-8] 1-2생활권 복합커뮤니티센터	87
[그림 Ⅱ-9] 2-3생활권 복합커뮤니티센터	89
[그림 Ⅱ-10] 3-2생활권 복합커뮤니티센터	91
[그림 Ⅵ-1] 지역내산업연관표의 기본구조	206
[그림 Ⅵ-2] 지역간산업연관표(IRIO)의 기본구조	207

요 약

I. 사업계획 적정성 검토의 개요

1. 사업의 추진 배경 및 목적

가. 사업의 추진 배경

- 행정중심복합도시건설 기본 및 개발계획에서 세종특별자치시 복합커뮤니티센터 건립 내용이 제시됨
 - 생활권 중심에 주민 간의 교류 및 시설물 관리주체의 예산 절감과 효율성 제고를 위해 공공시설의 복합화 추진
 - 기초생활권 내에는 주민센터, 문화 및 복지시설을 복합커뮤니티센터 내 복합화하여 설치하고, 지역생활권 내에는 119안전센터, 경찰지구대, 우체국은 기능의 특성을 고려하여 복합커뮤니티센터 내 배치를 원칙으로 함
 - 본 사업은 지역생활권 복합커뮤니티센터 건립이므로, 기초생활권 내에 설치되는 주민센터, 복지 및 문화시설의 복합시설뿐만 아니라, 119안전센터, 경찰지구대, 우체국의 설립도 함께 계획됨

나. 사업의 목적 및 기대효과

- 사업목적
 - 행정·소방·치안·우편, 문화, 복지, 체육시설 등 공공편익시설들을 복합화하여 주민 편익 증진 및 커뮤니티의 매개체 역할을 수행
- 사업의 기대효과
 - 행정, 문화, 복지 등 필수 공공서비스 제공을 통해 주민생활 편의 및 정주여건 개선
 - 소방 및 치안 등 필수 안전 서비스 제공 등을 통해 주민안전 확보

- 시설복합화를 통해 다양한 시설에 대한 원스톱 서비스 제공, 부지매입 비용 및 건축 비용과 운영·관리비용 등 예산 절감

2. 사업의 주요 내용

가. 사업의 추진근거

□ 근거법령

- 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법(행복도시법)」 제39조(건설청장의 업무) 및 제45조(회계의 세입과 세출) 제2항
- 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 시행령(행복도시법 시행령)」의 제24조(건설청장이 설치·관리할 수 있는 시설)와 제26조(공공시설의 범위 등)

나. 사업의 추진경위

〈표 1〉 사업의 추진경위

연월	내용
2006. 6.	• 복합커뮤니티 추진방안 수립
2006. 7.	• 행정중심복합도시 건설기본계획 고시
2006.11.	• 행정중심복합도시 개발계획 수립 및 고시
2022. 2.	• 2022년 제1차 예비타당성조사 면제사업 선정 요청
2022. 5.	• 2022년 제1차 예비타당성조사 면제 사업 선정에 따른 사업계획 적정성 검토 요청 ¹⁾
2022. 7.	• 5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업 사업계획 변경 통보 ²⁾

자료: 행복중심복합도시건설청 공공시설건축과-275(2022. 6. 28.) 바탕으로 연구진 재구성

1) 기획재정부 타당성심사과-205(2022. 5. 3.)
2) 기획재정부 타당성심사과-384(2022. 7. 20.)

다. 사업의 내용

□ 사업내용

- 사업위치: 세종특별자치시 연동면 다솜리 1096-4답, 170-4전, 182답, 184답 일원
(세종시 5-2생활권 청 5-2·7·8·9블록)
- 사업규모
 - 부지 면적: 15,767㎡
 - 연면적: 18,885.13㎡

〈표 2〉 기관별 면적

(단위: ㎡)

구분	주민복합센터	119안전센터	우체국	경찰지구대	합계
부지 면적	10,467	2,300	1,500	1,500	15,767
연면적	13,494.67	1,896.62	2,297.84	1,196	18,885.13

자료: 행복중심복합도시건설청 공공시설건축과-493(2022. 7. 20.),
행복중심복합도시건설청 공공시설건축과-1904(2022. 12. 8.) 바탕으로 연구진 재구성

〈표 3〉 사업계획 변경 기관별 세부시설 면적

(단위: ㎡)

주요기능	면적	세부시설
주민 복합 센터	주민센터	동장실, 사무실, 민원실, 주민상담실, 회의실, 휴게실, 탕비실, 숙직실, 자료실 (서고), 전산실, 주장비실, 동대본부
	도서관	일반 열람실, 운영사무실
	문화의 집	문화관람실, 문화창작실, 문화사랑방, 문화체험실, 제작실, 수장고, 주민자치 위원회 사무국, 개인악기 연습실 등
	보육시설 (어린이집)	보육실, 화장실, 실내놀이시설, 원장실, 사무실, 조리실, 창고(교재창고 포함), 세탁실
	지역 아동센터 (다함께 돌봄센터)	공동육아나눔터
	노인문화센터	여가활용실1, 여가활용실2, 교양교실, 사무실(휴게실), 창고(다목적실), 기타 (남녀 용역원 휴게실)
	체육시설	다목적 체육관, 체력단련실, GX룸, 플레이룸, 수영장, 탈의실, 휴게실 등
	주민공간	알파룸
	특화시설	특화시설(생활권별 특화기능 추가)
	공용면적	
	지하주차장	지하주차공간 등
	소계	13,494.67

〈표 3〉의 계속

(단위: m²)

주요기능	면적	세부시설
경찰지구대	1,196	민원실, 무기고, 진술녹화실, 문서고, 민원실, 탈의실, 휴게실, 회의실, 샤워실, 체력단련실, 식당, 통신실 등
119안전센터	1,896.62	차고, 장비창고, 사무실, 대기실, 심폐소생술교육장, 심신안정실, 체력단련실, 식당 등
우체국	2,297.84	365ATM, 창고, 우편물중간보관실, 휴게·탕비실, 고객상담실, 창고, 소포포장실, 문서고, 통신실, 금고, 서고, 회의실, 등
합계	18,885.13	

자료: 행복중심복합도시건설청 공공시설건축과-493(2022. 7. 20.)

- 사업기간: 5년(2023. 1. ~ 2027. 12.)
- 총사업비: 734억원(국고 100%)

〈표 4〉 총사업비 세부 내역

(단위: 백만원)

구분	총사업비	비고
공사비	53,023	개별면적×공사비단가(2,705천원/m ²)×물가상승(1.01882)
기본조사설계비	1,016	공사비×요율(4.79%)×0.4
실시설계비	1,867	공사비×요율(4.79%)×[0.6+{녹색건축요율(9%)×1+제로에너지요율(9%)×1/2}]
감리비	2,710	공사비×요율(5.11%)
시설부대비	183	공사비×요율(0.23%)×1.5
부지보상비	14,644	부지면적(15,768m ²)×조성원가(898,333원/m ²)×지가상승(1.0338)
합계	73,443	

자료: 행복중심복합도시건설청 공공시설건축과-493(2022. 7. 20.)

라. 사업의 추진 체계

□ 사업 추진 및 운영체계

- 사업수행주체: 행정중심복합도시건설청
- 운영주체: (세종시) 주민복합센터, (세종소방본부) 119안전센터, (경찰청) 경찰지구대, (우정사업본부) 우체국
- 운영계획: 준공 및 수요기관 인계 후 시설주체별 운영 실시
- 시설운영비 충당방식: 주민복합센터(세종시 부담), 119안전센터(세종소방본부 부담), 경찰지구대(세종경찰청 부담), 우체국(충청지방우정청 부담)

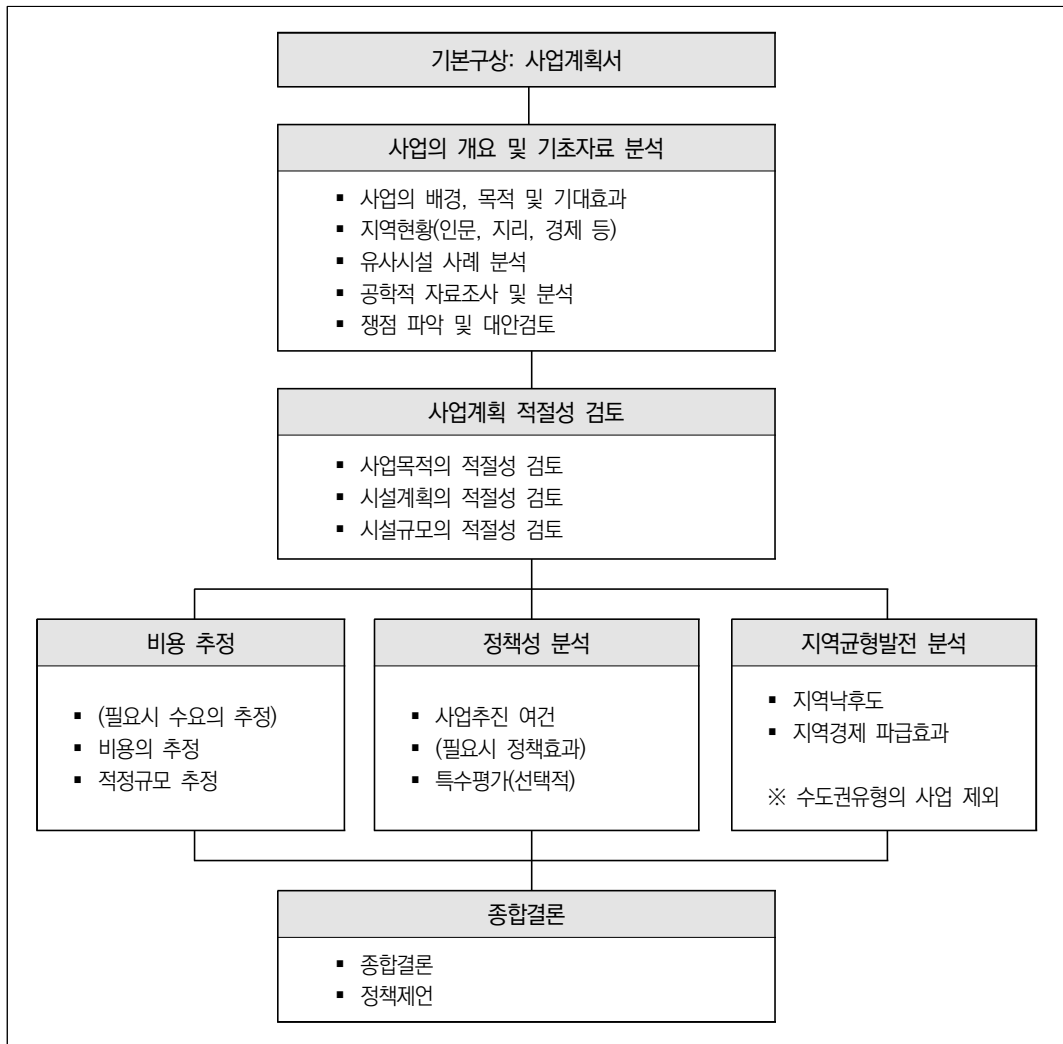
□ 재원조달방식

- 지원형태: 직접수행 100%
- 재원분담 및 국고지원 비율: 국고 100%(행특회계 100%)

3. 사업계획 적정성 검토의 주요 내용

가. 사업계획 적정성 검토의 절차

[그림 1] 건설사업 사업계획 적정성 검토 수행 흐름도



주: 사업계획 적정성 검토에서는 정책효과 분석을 생략 가능

나. 사업계획 적정성 검토의 주요 내용

1) 기초자료 분석 및 조사의 쟁점 도출

- 사업관련 기초자료 검토
- 상위·관련계획의 관련성 고려(상위계획: 중앙정부 계획/ 관련계획: 지자체 계획)
 - 상위·관련계획의 일반적인 사실의 적시보다는 각 계획에 평가 대상사업의 위상, 우선 순위, 정책방향과의 일치성 등을 분석·기술
- 유사·관련 사업 분석
- 사업계획 적정성 검토를 위하여 우선 조사 대상사업의 추진배경과 목적, 추진 경위, 계획된 사업내용 파악 등 제공된 기초자료를 검토하여 조사의 쟁점을 도출

2) 사업계획 적절성 검토 및 비용 추정

- 사업계획(안)에 대한 기술적 검토
 - 예측된 수요 및 유사사례 등을 참고하여 현재 제안된 사업계획(안)의 규모가 적정한 지 여부 검토
 - 사업비용 추정을 위한 설계기준, 공사비 산입기준, 유지관리비 산정기준 및 기간, 비용 산정의 정밀도 등을 제시
- 비용의 적정성 및 객관성 검토
 - 사업계획(안)에 제시된 각 시설물의 특성을 반영한 초기 비용을 포함하여 사업에 소요되는 모든 비용의 적정성 및 객관성 검토
 - 용지보상비 등 총사업비와 설립 후 유지관리비 등 시설운영에 따른 비용을 함께 추정
 - 사업계획(안)에 누락된 비용 항목에 대한 검토
 - 총사업비의 적정성 및 효율성뿐만 아니라 향후 추가 비용 발생 가능성 등을 검토하여 객관적이며 적절한 비용을 추정

3) 정책성 분석

- 정책성 분석에서는 해당 사업의 추진과 관련하여 제기될 수 있는 모든 정책적인 쟁점을 평가

- 사업추진 여건, 정책효과, 사업 특수평가항목(선택적)으로 구성
 - 사업추진 여건
 - 정책 일치성 등 내부여건: 상위계획 반영 여부, 정책 방향과의 일치성, 사업의 준비정도 등
 - 지역주민 사업태도 등 외부여건: 지역주민, 이해당사자 등 해당 사업의 영향을 받는 대상의 사업에 대한 태도, 갈등 여부 등
 - 정책 효과(필요시)
 - 일자리 효과: 사업 기간 재정 투입으로 인한 고용유발 효과, 운영 기간의 직접 고용효과, 사업 완료 후 간접적 고용효과, 고용의 질 제고 효과, 취약계층에 대한 고용효과 등
 - 생활여건 영향: 사업 추진에 따른 접근성·쾌적성·정시성·안정성 영향, 공동체 복원 영향 등
 - 환경성 평가: 사업 수행 시 환경문제가 발생할 가능성, 지역 환경·경관에 대한 영향, 시설개선에 따른 생태계·환경보전 기여도 등
 - 안전성 평가: 재해·재난 예방 및 대응 가능성과 피해규모에 대한 효과, 사업 추진 중 또는 완료 후 안전사고 발생 관련 효과, 시스템 신설(개량)에 따른 정보보안 효과 등
 - 그 밖에 정책효과와 관련하여 별도로 고려할 필요가 있는 사항
 - 사업 특수평가항목(선택적용)
 - 재원조달 위험성: 운영비 조달 위험성이 있는 사업에 대해 위험 정도를 평가하여 평가점수 부여, 원인자부담 등으로 해당 사업에 대한 재원이 既 확보된 사업에 대해 총사업비 대비 既 확보된 재원 규모를 고려하여 평가점수 부여
 - 문화재 가치: 국가·시도 지정문화재가 다수 분포하는 문화유적지 등에 대한 고려가 필요한 사업에 대해 문화재 가치를 고려하여 평가점수 부여
 - 기타 개별 사업 특수성 고려가 필요한 경우 그 정도를 평가하여 평가점수 부여

4) 지역균형발전 분석

- 지역균형발전은 지역 간 불균형 상태의 심화를 방지하고 지역 간 형평성 제고를 위해 지역낙후도 개선, 지역경제 파급효과 등 지역개발에 미치는 요인을 분석
 - 지역균형개발을 고려하기 위해 '지역낙후도 지수'산정 결과를 바탕으로 지역별 지역 낙후도를 평가
 - 2019년 예비타당성조사 운용지침 개정에 따라 해당 사업이 특정지역으로 정해져 있지 않거나 사업효과가 특정지역에 국한되지 않는 사업과 수도권 지역 사업은 지역균형발전을 평가하지 않음
 - 지역경제 파급효과 분석을 위해 '지역간산업연관모형(IRIO: Inter-Regional Input Output Model)'을 활용

5) 종합평가 및 정책제언

- 본 조사의 한계점과 향후 본 조사 대상사업의 후속조치를 수행하는 과정에서 반드시 고려하여야 할 정책적인 사항을 제언

II. 기초자료 분석 및 조사의 주요 쟁점

1. 기초자료 분석

가. 자연환경 분석

- 지리적 위치
 - 세종특별자치시는 동쪽으로는 충청북도 청주시, 서쪽으로는 충청남도 공주시, 남쪽으로는 대전광역시, 북쪽으로는 충청남도 천안시와 경계를 이루며 위치(면적: 465km²)
 - 본 사업인 5-2생활권 복합커뮤니티센터는 세종특별자치시 연동면 다솜리 1096-4답, 170-4전, 182답, 184답 일원에 건립될 예정임
- 행정구역: 1읍 9면 12동(행정동)

- 1읍: 조치원읍
- 9면: 연기면, 연동면, 부강면, 금남면, 장군면, 연서면, 전의면, 전동면, 소정면
- 12동(행정동): 한솔동, 도담동, 아름동, 종촌동, 고운동, 보람동, 새롬동, 대평동, 소담동, 다정동, 해밀동, 반곡동

나. 사회·경제 환경 분석

□ 인구

- 총인구: 385,147명(2022년 6월 기준)
 - 지역별 전체인구 비율은 조치원읍(44,288명, 11.5%), 새롬동³⁾(39,466명, 10.2%), 도담동⁴⁾(35,084명, 9.1%) 순으로 높음
 - 남자 인구 192,643명, 여자 인구 192,504명
- 생활권별 인구 규모(2022년 5월 기준)
 - 1생활권 120,812명, 2생활권 85,798명, 3생활권 51,639명, 4생활권 23,382명
 - 본 사업이 해당하는 5생활권은 74,813명 예상

□ 산업 및 경제

- 사업체 수: 28,342개(2020년 기준)
 - 숙박 및 음식점업(3,849개), 도매 및 소매업(3,402개), 협회 및 단체·수리 및 기타 개인 서비스업(1,749개) 순으로 높음
- 종사자 수: 139,482명(2020년 기준)
 - 공공행정·국방 및 사회보장행정(21,871명), 제조업(20,555명), 교육서비스업(14,279명) 순으로 높음
- 경제활동 인구수: 189천명(2021년 기준)
 - 15세 이상 인구(296천명) 중 64.0% 차지
 - 경제활동 인구 중, 취업자 185천명(62.6%), 실업자 4천명(2.1%)

3) 나성동 포함

4) 어진동 포함

□ 교육

- 학교 수: 168개소(2020년 기준)
- 학생 수: 76,522명(2020년 기준)
- 교원 1인당 학생 수: 11명(2020년 기준)

□ 주거

- 주택현황(2020년 기준)
 - 일반 가구 수: 139,106가구
 - 아파트(104,335가구, 75%), 단독주택(28,587가구, 21%), 오피스텔 등 주택 이외 거처(3,515가구, 3%), 다세대주택(948가구, 1%), 비거주용 건물 내 주택(871가구, 1%), 연립주택(850가구, 1%) 순으로 거주
- 주택보급률: 107.3%(2020년 기준)
 - 2015년 123.1%에서 전반적으로 하락하고 있는 추세

다. 세종특별자치시 복합커뮤니티센터 현황

□ 행정, 문화, 보육, 체육시설 등 공공편의시설들을 복합화하여 각 생활권 주민 편익 증진 및 주민커뮤니티의 활성화 도모를 목적으로 각 생활권별 주민 입주시기를 검토하여 순차적으로 건립

- 총 22개 시설 계획(기초생활권 16개소, 지역생활권 6개소)
 - 준공 14개소, 공사 중 1개소, 설계 3개소, 사업예정 4개소('22. 6. 기준)

□ 생활권별 복합화 주요시설

- 기초생활권⁵⁾(16개소) 복합커뮤니티센터 주요시설
 - 주민센터(동사무소), 아동시설(보육시설, 지역아동센터), 노인시설(노인 여가시설, 노인교실), 문화시설(도서관, 주민프로그램실), 체육시설 등
- 지역생활권⁶⁾(6개소) 복합커뮤니티센터 주요시설
 - 기초생활권 주요시설에 경찰지구대, 우체국, 119안전센터, 수영장 추가

5) 행복도시 최소 행정단위(동)로서 2만~2.5만명을 대상으로 서비스 제공

6) 6개 생활권 중 중심 생활권으로, 인구 5만~10만명을 대상으로 서비스 제공

〈표 5〉 세종특별자치시 복합커뮤니티센터 사업현황

(단위: ㎡, 억원)

사업명		부지 면적	연면적	사업비	준공일 (예정)	추진현황 ('22.6월 기준)
준공 (14)	1-2생활권	26,338	19,015	578	'13. 11	개청일 '15.01.26
	1-3생활권	8,109	12,502	298	'15. 4	개청일 '16.04.18
	1-4생활권	11,158	11,951	358	'13. 9	개청일 '14.02.10
	1-5생활권	14,982	13,461	382	'13. 7	세종교통공사
	2-3생활권	52,539	51,946	1,047	'12. 1	개청일 '12.07.01
	1-1생활권(A)	8,057	11,793	301	'16. 10	개청일 '17.02.20
	3-2생활권	15,395	17,489	492	'16. 11	개청일 '17.02.27
	3-1생활권	7,898	12,023	316	'17. 10	개청일 '18.07.16
	1-1생활권(B)	8,243	12,075	329	'18. 4	이동민원실 '18.07.26
	2-2생활권	8,086	14,100	385	'18. 3	개청일 '18.03.19
	3-3생활권	8,196	14,213	386	'18. 4	개청일 '18.07.23
	2-1생활권	10,763	12,564	406	'20. 4	개청일 '20.08.14
	4-1생활권	7,917	12,600	395	'21. 7	개청일 '21.11.05
	6-4생활권	9,925	12,187	413	'21. 6	개청일 '21.10.01
공사 (1)	2-4생활권	6,781	12,420	400	~'22	마감공사
설계 (3)	5-1생활권	9,643	12,380	454	~'24	실시설계 중
	4-2생활권	15,009	16,656	669	~'24	실시설계 중
	6-3생활권	11,793	12,600	476	~'24	기본설계 중
'23년 이후 건립 (4)	5-2생활권	15,042	17,898	704	~'27	'23년 신규
	5-3생활권	8,248	12,600	-	-	'24년 이후
	6-1생활권	11,793	12,600	-	-	'24년 이후
	6-2생활권	10,957	15,860	-	-	'24년 이후

주: 총 22개소(준공 14개소, 공사 1개소, 설계 3개소, 향후 4개소)

자료: 행복중심복합도시건설청, 「5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업 사업설명회 자료」, 2022.06.23.

2. 상위 및 관련계획 검토

가. 관련 법

- 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법(행복도시법)」 제39조(건설청장의 업무) 및 제45조(회계의 세입과 세출) 제2항
 - 「행복도시법」 제39조에 따라 원활한 기능 수행을 위하여 대통령령이 정하는 시설의 설치 및 관리를 수행할 수 있으며, 같은 법 제45조 2항에 근거하여 해당 사업 수행에 필요한 비용의 지출이 가능함
- 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 시행령(행복도시법 시행령)」의 제24조(건설청장이 설치·관리할 수 있는 시설)와 제26조(공공시설의 범위 등)
 - 「행복도시법 시행령」 제24조에 따라 본 사업은 공공청사 및 문화시설 등 공공시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제6호 마목)에 해당하기 때문에 대통령령으로 정하는 기반시설로 인정되며, 같은 법 제26조에 의하여 본 사업은 지역자치센터, 지구대, 소방서, 우체국에 해당(「건축법 시행령」 별표 1 제3호 바목) 및 공공청사(「건축법 시행령」 별표 1 제14호 가목)에 해당하므로 공공시설의 범위에 포함됨

나. 상위 및 관련 계획

- 「제4차 국가균형발전 5개년계획(2018~2022)」(국가균형발전위원회·산업통상자원부, 2019. 1.)
 - II-2. 균형발전 지원체계 중 3. 생활밀착형 SOC사업 확대에서 생활밀착형 SOC사업 확대를 통해 삶의 질을 높이고 균형발전을 지원하기 위한 사례로 ‘복합커뮤니티센터’ 건립 등을 제시함
 - II-4. 시·도별 역점과제(세종)에서 세종시 지역 내 불균형을 완화하기 위한 방안으로 주거·생활여건 개선 항목으로 읍면지역 ‘복합커뮤니티센터 건립’이 언급됨
- 「행정중심복합도시 건설기본계획」(건설교통부, 2006. 7.)

- 제Ⅳ장 도시공간구조 중 3.생활권 계획에서 본 사업에 해당하는 지역생활권은 기능 거점 권역별로 3~5개 기초생활권을 연계하여 위치 및 도입기능 특성에 적합하도록 계획
 - 생활권 중심에는 주민 간 교류를 촉진하기 위해 각종 공공시설이 위치하는 커뮤니티 센터를 입지시키고 복합화를 추진
 - 커뮤니티시설 복합화를 통해 주민생활의 편리를 도모하고 시설물 관리주체의 예산절감과 관리의 효율성 제고
- 「행정중심복합도시건설사업 개발계획」(행정중심복합도시건설청, 2016. 1.)
- 제Ⅱ장 부문별 계획 중 9. 주요 공공시설 및 편의시설 설치 계획에서 주민센터는 기초생활권당 주민복합센터 내 타 시설과 복합화하여 설치하고, 119안전센터, 경찰지구대, 6급우체국은 지역생활권 중심지역 복합커뮤니티센터 내 설치하도록 계획

3. 유사사례 검토)

가. 아름동 복합커뮤니티센터(1-2생활권)

〈표 6〉 아름동 복합커뮤니티센터 개요

시설 명칭	아름동 복합커뮤니티센터(1-2생활권)			
위치	세종특별자치시 아름동 1286			
부지면적	26,338㎡	연면적	19,015㎡	
사업기간	2008년~2013년(6년간)	총사업비	578억원	
준공일	2013. 11.	개정일	2015. 1. 26.	
설계	건원		휴다임	
세부 시설규모	주민복합센터	주민센터	15,875	동장실, 사무실, 민원실, 주민상담실, 회의실, 휴게실, 탕비실, 자재창고, 숙직실, 자료실(서고), 예비군 동대본부(동대장실, 사무실, 창고), 노드국사, 통신실, 다목적 강당, 문화교실, 수장고, 여가활용실 등
		도서관		사무실, 세미나실, 보존도서실, 종합자료실(디지털자료실, 정기간행물, 신문열람실 포함), 일반열람실, 어린이열람실, 유아열람실 등
		보육·지역아동센터		사무실, 보육실(6실), 화장실, 실내놀이시설, 조리실, 자료실, 창고, 세탁실, 교사실, 학습실(공부방), 서고/휴게실, 공동육아나눔터, 다함께돌봄센터 등
		체육시설		다목적 체육관, 수영장, 체력단련실, GX룸, 샤워실 등
		지하주차장		지하주차공간 등
	경찰지구대	975	민원실, 무기고, 진술녹화실, 문서고, 장비고, 화장실, 지구대장실, 주민면담 및 교육실, 관복탈의실, 휴게실, 회의실, 숙직실, 샤워실, 체력단련실, 독신자관사, 식당, 통신실 등	
	119안전센터	1,232	차고, 장비창고, 사무실, 소장실, 대기실, 심폐소생술교육장, 심신안정실, 체력단련실, 식당, 화장실 등	
	우체국	878	현업실, 공중실, 365ATM, 창고, 우편물중간보관실, 휴게·탕비실, 고객상담실, 창고, 소포포장실, 문서고, 통신실, 금고, 서고, 다목적실, 회의실, 화장실 등	
	근린운동장	55	옥외화장실	
	전체 면적(합 계)		19,015	

자료: 행정중심복합도시건설청 공공시설건축과-275(2022. 6. 28.)

7) 본 사업과 유사한 세종시의 지역생활권 복합커뮤니티센터를 주무부처 제출 자료를 참고하여 작성함

나. 한솔동 복합커뮤니티센터(2-3 생활권)

〈표 7〉 한솔동 복합커뮤니티센터 개요

시설 명칭	한솔동 복합커뮤니티센터(2-3생활권)			
위치	세종특별자치시 한솔동 964			
부지면적	52,539㎡	연면적	52,313㎡	
사업기간	2006년~2012년(7년간)	총사업비	1,006억원	
준공일	2012. 1.	개청일	2012. 7. 1.	
설계	코오롱		시공	코오롱
세부 시설규모 (혼민관)	주민복합센터	주민센터·보건지소	4,628	동장실, 사무실, 민원실, 회의실, 휴게실, 숙직실, 자료실(서고), 예비군 동대본부, 다목적 강당, 보건지소, 문화교실 등
		도서관		사무실, 세미나실, 종합자료실, 일반열람실, 어린이열람실, 유아열람실 등
		지하주차장		지하주차공간 등
	경찰지구대		1,071	민원실, 무기고, 진술녹화실, 문서고, 장비고, 화장실, 지구대장실, 주민면담 및 교육실, 관복탈의실, 휴게실, 회의실, 숙직실, 샤워실, 체력단련실, 독신자관사, 식당, 통신실 등
	119안전센터		1000	차고, 장비차고, 사무실, 소장실, 대기실, 심폐소생술교육장, 심신안정실, 체력단련실, 식당, 화장실 등
	우체국		978	현업실, 공중실, 365ATM, 창고, 우편물중간보관실, 휴게·탕비실, 고객상담실, 창고, 소포포장실, 문서고, 통신실, 금고, 서고, 다목적실, 회의실, 화장실 등
	보육시설		1,690	보육시설(2)
	학교시설		42,946	초(2)·중·고교, 유치원(2)
전체 면적(합계)		52,313	* 학교시설 면적 제외 시 9,367㎡	
기능 보강 센터 ¹⁾ (정음관)	문화센터 등		8,376	공동육아나눔터, 교실, 어학실, 강사대기실, 청소년방송국, 창작활동실, 동아리실, 스포츠교실, 음악교실, 주민자치회 사무실 등
	체육시설			수영장(7레인), 샤워탈의실, 락카룸, 다목적체육관, 준비실, 스포츠클라이밍 등
	지하주차장			지하주차공간 등

주: 1) 기능보강센터(정음관)는 타 생활권의 복겸에 비해 미흡한 규모와 기능을 보완하고자 세종시 자체 추진('19년 준공)
 자료: 행정중심복합도시건설청 공공시설건축과-275(2022. 6. 28.)

다. 보람동 복합커뮤니티센터(3-2생활권)

〈표 8〉 보람동 복합커뮤니티센터 개요

시설 명칭	보람동 복합커뮤니티센터(3-2생활권)			
위치	세종특별자치시 보람동 630-4			
부지면적	15,395㎡	연면적	17,487㎡	
사업기간	2009년~2016년(8년간)	총사업비	492억원	
준공일	2016. 11.	개청일	2017. 02. 27.	
설계	유선		토문	
세부 시설규모	주민복합센터	주민센터	15,360	동장실, 사무장실, 사무실, 주민상담실, 회의실, 휴게실, 민원실, 숙직실, 자료실(서고), 전산실, 예비군 동대본부, 문화관람실, 문화창작실, 문화사랑방, 문화체험실, 제작실, 수장고, 여가활용실, 시청각실, 교양교실 등
		도서관		보존도서실, 디지털자료실, 종합자료실, 정기간행물 및 신문열람실, 일반열람실 등
		보육·지역아동센터		보육실, 수유실, 목욕실, 실내놀이시설, 학습실, 원장실, 사무실, 양호실, 조리실, 학습실(공부방), 서고/휴게실 등
		체육시설		다목적 체육관, 수영장, 체력단련실, 샤워실 등
		지하주차장		지하주차공간 등
	경찰지구대	932	사무공간, 피의자 및 피해자 대기실, 회의실, 식당, 직원숙소, 체력단련실, 기타 공용공간	
	119안전센터	1,195	사무공간, 구급대기실, 식당, 소방차고, 회의실, 체력단련실, 직원숙소, 체력단련실, 기타 공용공간	
	전체 면적(합 계)	17,487		

주: 우정청에서 세종우체국을 보람동 신청사(연면적 5,938㎡ 지하1층, 지상3층)에 신설(17. 11.), 3-2생활권 복합커뮤니티센터에는 우체국 미포함

자료: 행정중심복합도시건설청 공공시설건축과-275(2022. 6. 28.)

4. 사업계획 적정성 검토의 주요 쟁점

가. 기술적 검토 및 비용 추정의 쟁점

□ 시설규모의 적정성

- 5-2생활권 복합커뮤니티센터는 기초 복합커뮤니티센터와 지역 복합커뮤니티센터 추가시설(119안전센터, 우체국, 경찰지구대)이 복합으로 구성되어 있으므로 기초시설과 추가시설로 구분하여 적정 시설규모를 검토할 필요가 있음
- 「복합커뮤니티센터 설계 가이드라인」(행정중심복합도시건설청, 2020. 12.) 및 타 생활권 복합커뮤니티센터 사례와 비교 검토하여 적정 면적을 산정하되, 추가시설에 해당되는 119안전센터, 우체국, 경찰지구대의 경우 각 부처별로 수립한 설계 규정 및 지침에 따라 시설규모의 적정성을 검토할 필요가 있음

□ 주차장 규모

- 「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」에서는 예정지역과 해제지역의 부설주차장 설치기준을 제시하고 있으며, 본 사업 대상지는 해제지역이므로 관련 지침에 따라 법정주차대수를 재산정 후 적정 주차장 규모 검토가 필요함

□ 총사업비

- 사업계획의 건축공사비는 2-4생활권 복합커뮤니티센터 공사비를 기준으로 산정된 단위공사비 2,806천원/㎡을 전체 연면적에 일괄 적용함
 - 본 사업의 경우 주민복합센터, 119안전센터, 우체국, 경찰지구대로 구분되어 총 4개 시설이 복합되어 있으며 각 시설 유형에 따라 단위공사비가 상이하므로 시설유형을 구분하여 적정 단위공사비를 산정할 필요가 있음
- 본 사업은 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 제로에너지건축물 의무대상이지만 사업계획안은 관련 비용을 반영하지 않았으므로, 본 검토에서는 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 등의 관련 기준에 따라 추가 비용을 반영할 필요가 있음
- 본 사업대상지는 한국토지주택공사(LH) 소유 부지이며, 「행정중심복합도시 토지공급지침」(행복청 훈령 제290호)_별표1 「조성토지 공급방법 및 가격기준」에 의하면 조성원가의 100%, 수의계약으로 공급토록 규정하고 있음에 따라 조성원가를 검토하여 적정 보상비를 재산정할 필요가 있음

Ⅲ. 사업계획 적정성 검토

1. 사업계획 개요

□ 사업개요

- 복합커뮤니티센터는 「행정중심복합도시 건설 기본 및 개발계획」(건설교통부, 2006) 및 「행정중심복합도시건설사업 개발계획」(행정중심복합도시건설청, 2006)에 따라 기초생활권당 복합커뮤니티센터 1개소, 지역생활권에는 경찰지구대, 우체국, 119안전센터를 추가로 설치하여야 하며, 본 사업은 세종특별자치시 5생활권의 주민입주 시기를 고려하여 공공편의시설들을 복합화한 연면적 18,885.13㎡ 규모의 복합커뮤니티센터를 건립하는 사업임

〈표 9〉 5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업 변경 사업계획

구분	내용
위치	세종시 5-2생활권 청5-2·7·8·9블록(연동면 다솜리)
부지면적	15,767㎡
연면적	18,885.13㎡
주요시설	<ul style="list-style-type: none"> • 기초 복합커뮤니티센터(주민센터, 도서관, 보육시설, 문화시설, 체육시설(수영장 포함) 등) • 경찰지구대, 119안전센터, 우체국
사업기간	2023년~2027년(5년)
총사업비	734억원(보상비 146억, 공사비 530억, 설계비 29억, 감리비 27억, 시설부대비 2억)

자료: 행복중심복합도시건설청, 「에비타당성조사 면제 요구서」, 2022. 2. 14. 및 행정중심복합도시건설청 공공시설건축과-493 (2022. 7. 20.) 및 공공시설건축과-1904(2022. 12. 8.) 바탕으로 연구진 재구성

2. 시설계획의 적절성 검토

□ 생활권별 인구 규모에 따른 복합커뮤니티센터의 적정성

- 복합커뮤니티센터는 기초생활권, 지역생활권의 구분에 따라 복합화 주요시설이 결정되며, 기초생활권은 행복도시 최소 행정단위(동)로서, 2만~2.5만명, 지역생활권은 중심생활권으로 인구 5만~10만명을 대상으로 서비스를 제공함
- 본 사업대상 대상지는 5생활권에 속하며 5생활권의 예상 인구수는 약 7.4만명이므로 지역생활권 복합커뮤니티센터에 적합한 인구 규모임

□ 부지현황

- 본 사업 대상지는 5-2생활권 공공청사 용지(청5-2,7,8,9)에 해당되며 「행정중심복합도시건설사업 지구단위계획 결정(변경)」(행정중심복합도시건설청, 2022.06)에 따른 용지별 건축물 용도·건폐율·용적률 등의 기준을 검토한 결과, 관련 지침에 부합하는 것으로 확인됨

〈표 10〉 지구단위계획 지침 검토

구분	청5-2	청5-7	청5-8	청5-9
부지면적(㎡)	10,467	2,300	1,500	1,500
용도	복합커뮤니티센터	119안전센터	우체국	경찰지구대
연면적(㎡)	9,993	1,897	1,788	1,196
용적률(법정 200% 이하)	95.5%	82.5%	119.2%	76.7%
지침 부합 여부	부합	부합	부합	부합

주: 상기 연면적은 지하주차장 면적을 제외한 지상연면적 기준임

자료: 연구진 직접 작성

3. 시설규모의 적절성 검토

가. 사업계획의 세부 시설계획

- 사업계획은 「복합커뮤니티센터 설계 가이드라인」(행정중심복합도시건설청, 2020. 12.)에 따라 연면적 18,885.13㎡를 제시하였으며 본 검토에서는 시설구분의 명확화 및 검토의 용이성을 위하여 기초 복합커뮤니티센터는 ‘기초시설’, 지역 복합커뮤니티센터 추가시설은 ‘추가시설’로 분류하여 검토함

1) 기초시설

- 당초 사업계획은 「복합커뮤니티센터 설계 가이드라인」(행정중심복합도시건설청, 2020. 12.)(이하“설계 가이드라인”)의 면적 기준에 따라 연면적 13,400㎡(수영장 포함)를 제시하였으나 전문위원(MA)을 선정(‘21. 4.)하여 마스터 플랜 수립을 추진함에 따라 당초 사업계획안(예타면제 요구서) 대비 94.67㎡ 증가한 13,494.67㎡로 변경됨

〈표 11〉 기초시설 면적(사업계획)

(단위: m²)

구분	기정(A)	변경(B)	증감(B-A)	비고
주민센터	680.00	775.38	95.38	대지 형상을 고려 및 효율적 민원 업무를 위한 민원실 면적 최대 확보
도서관	800.00	258.30	-541.70	교육시설(초·중)과의 중복 기능 공유 및 재구성
문화의집	760.00	694.47	-65.53	교육시설(초·중)과의 기능 공유
보육시설	780.00	780.00	0.00	-
지역아동센터	500.00	292.00	-208.00	교육시설(초·중)과의 기능 공유
노인문화센터	400.00	460.20	60.20	초고령 사회 대비를 위한 수요기관 의견 반영
체육시설	2,900.00	3,239.44	339.44	수영장 및 주민전용 체육공간 확보
주민공간(알파룸)	50.00	50.00	0.00	-
특화시설	200.00	188.17	-11.83	-
소계	7,070.00	6,737.96	-332.04	
공용면적	3,780.00	3,255.37	-524.63	지하주차장 확보를 위한 공용면적 최소화
지하주차장	2,550.00	3,501.34	951.34	이형의 대지 형상 내 법정주차대수 충족을 위한 면적 확대
합계	13,400.00	13,494.67	94.67	

자료: 행정중심복합도시건설청 공공시설건축과-894(2022. 8. 31.)

2) 추가시설

- 추가시설은 119안전센터, 우체국, 경찰지구대로 구분되며 당초 사업계획은 각 시설의 일반적인 업무시설, 보조시설, 저장시설, 편의시설은 「정부청사관리규정 시행규칙」[별표 1](청사취득 및 배정면적기준) 및 「국유재산관리기금 운용지침」[별표 4](정부청사시설 기준표)의 면적 기준에 따라 제시하였으며, 각 시설별 고유업무 수행을 위한 특수시설의 경우 각 부처별로 수립된 설계 규정 및 지침을 적용하여 제시함
- 119안전센터는 「소방청사 부지 및 건축기준에 관한 규정」[별표 1](소방청사의 시설 인원산정·면적기준), 우체국은 「2019년 우정건축물 설계 지침」(우정사업조달센터, 2019), 경찰지구대는 「경찰관서 시설환경개선 5개년계획(2014~2018년)」(경찰청, 2013)의 면적기준을 적용함
- 기초시설과 동일하게 마스터 플랜 수립 추진에 따라 당초 사업계획은 4,498m²였으나 892.46m² 증가한 5,390.46m²로 변경됨

〈표 12〉 추가시설 면적(사업계획)

(단위: m²)

구분	기정(A)	변경(B)	증감(B-A)	비고
119안전센터	2,021.00	1,896.62	-124.38	<ul style="list-style-type: none"> 구조 모듈에 따른 면적 증감 구급차량 주차구역간 정비공간 및 소방차고, 진출입을 고려한 시설배치
우체국	1,540.00	2,297.84	757.84	<ul style="list-style-type: none"> 구조 모듈에 따른 면적 증감 옥외주차공간 확보의 한계로 지하주차장 반영
지구대	937.00	1,196.00	259.00	<ul style="list-style-type: none"> 구조 모듈에 따른 면적 증감 근무형태 및 인원증가 등을 고려한 면적 반영
합계	4,498.00	5,390.46	892.46	

자료: 행정중심복합도시건설청 공공시설건축과-894(2022.08.31.)

나. 규모 검토의 기본 전제

□ 검토의 기본 전제

- 기초시설 및 추가시설로 구분하여 세종특별자치시 내 타 생활권 유사사례 검토 및 「복합커뮤니티센터 설계 가이드라인」(행정중심복합도시건설청, 2020. 12.)의 기준에 따른 적정 시설면적을 검토함
- 추가시설의 경우 일반적인 공통시설의 경우 「정부청사관리규정 시행규칙」[별표 1](청사취득 및 배정면적기준) 및 「국유재산관리기금 운용지침」[별표 4](정부청사시설 기준표)의 면적 기준에 따라 검토하였으며, 고유업무 수행을 위한 특수시설의 경우 각 부처별로 수립된 최신 면적 기준을 적용하여 검토함
 - 업무공간 면적 산정을 위한 정원은 일반적으로 행정안전부의 승인을 받은 확정 정원이 반영되어야 하지만 현 시점에서 확정 인원을 추정하기에는 한계가 있으므로 본 검토에서는 사업계획에서 제시한 정원을 준용함

〈표 13〉 규모 검토의 기본 전제

구분		검토 방법		
		1순위	2순위	3순위
기초시설 (기초 복합커뮤니티센터)		청사수급관리계획 및 세종시 공유재산 관리조례	유사사례	2020 복합커뮤니티센터 설계 가이드라인
추가시설	119안전센터	소방청사 부지 및 건축기준에 관한 규정		
	우체국	우정건축물 설계기준		
	경찰지구대	지역경찰관서 시설면적기준 개선 및 활용계획		

자료: 연구진 직접 작성

다. 규모의 적정성 검토

□ 적정규모 검토

- 사업계획의 시설규모는 「복합커뮤니티센터 설계 가이드라인」(행정중심복합도시건설청, 2020. 12.)의 면적 기준 및 유사사례 검토 결과, 사업계획의 시설규모는 유사한 수준으로 확인됨
 - 공용면적 및 지하주차장의 경우 설계 가이드라인의 기준 면적과 차이가 발생하며 질의응답 결과, 대지 형상이 이형인 점을 고려하여 법정주차대수 확보를 위해 지하 주차장 면적을 증가하고 공용면적을 최소화한 점을 고려 시 적절한 수준으로 판단됨
 - 유사사례와 비교 검토 시 유사사례의 시설규모가 큰 편이며 이는 각 생활권별 운영프로그램 및 특화시설 등의 실 구성의 특수성에 기인한 것으로 판단되며 해당 특수공간을 제외한 시설규모는 유사한 수준임

〈표 14〉 사업계획 면적 비교 검토

(단위: m²)

구분		사업계획	설계 가이드라인	유사사례 평균
기초 시설	주민센터	775.38	680.00	658.68
	도서관	258.30	800.00	788.95
	문화의집	694.47	757.50	768.65
	보육시설	780.00	780.00	454.46
	지역아동센터	292.00	500.00	430.39

〈표 14〉의 계속

(단위: m²)

구분		사업계획	설계 가이드라인	유사사례 평균
기초 시설	노인문화센터	460.20	395.00	404.57
	체육시설(수영장 포함)	3,239.44	2,660.00	3,043.34
	주민공간(알파룸)	50.00	50.00	239.05
	특화시설	188.17	200.00	-
	소계	6,737.96	6,822.50	7,878.07
	지하주차공간	3,501.34	2,774.70	2,800.81
	공용면적	3,255.37	4,113.09	4,965.46
	총 연면적	13,494.67	13,710.29	15,644.33
추가 시설	119안전센터	1,896.62	1,000.00	1,213.75
	우체국	2,297.84	600.00	1,627.17
	경찰지구대	1,196.00	800.00	954.12
총 합계		18,885.13	16,110.29	19,439.37

자료: 연구진 직접 작성

□ 대안 설정

- 「복합커뮤니티센터 설계 가이드라인」(행정중심복합도시건설청, 2020. 12.) (이하 ‘설계 가이드라인’)에서 제시하고 있는 시설구성과 유사사례의 시설구성이 상이하여 단순 평균 면적을 기준으로 시설규모의 적정성을 검토하는 것은 한계가 있음
- 사업계획은 수요기관의 조정의견 등이 반영된 마스터플랜 내용을 기준으로 연면적을 제시하였으나 면적 증감의 기준이 명확하지 않음
- 본 검토에서는 유사사례 평균 면적을 우선 적용하여 시설 규모의 적정성을 검토하되 사례별 편차가 크거나 생활권별 특수성이 반영된 시설의 경우 설계 가이드라인 기준에 따라 재산정한 시설규모를 ‘대안’으로 설정함

1) 기초시설

□ 주민센터

- 사업계획의 정원 17명을 준용하여 「세종특별자치시 공유재산 관리조례」 [별표] 지방청사·종합회관의 표준 설계면적 기준에 따라 산정한 결과, 557.98m²로 산정됨
 - 민원실, 숙직실의 경우 해당 근무인원 민원인 수 등이 제시되지 않아 설계 가이드라인 면적을 적용함

□ 도서관

- 사업계획의 도서관 세부시설 구성을 준용하여 유사사례 및 설계 가이드라인의 기준에 따라 산정한 결과, 265.42㎡로 산정됨
 - 사업계획은 주변 교육시설(초·중교)의 도서관과 기능 공유를 계획함에 따라 도서관 면적을 최소화하여 일반열람실 및 운영사무실 면적을 도서관 면적으로 제시함
 - 운영사무실은 유사사례 평균 면적을 적용하였으나, 일반열람실의 경우 사례별 편차가 심하여 설계 가이드라인의 기준을 적용함

□ 문화의집

- 유사사례의 시설면적의 편차가 심하고 시설구성이 상이하여 설계 가이드라인의 기준을 적용한 결과, 727.14㎡로 산정됨
 - ‘개인악기 연습실 등’은 주변 교육시설(초·중교) 내 다목적홀을 공유하는 계획을 수립하여 해당 면적을 제시하지 않았으며 본 검토에서는 사업계획을 준용함

□ 보육시설

- 「영유아보육법 시행규칙」[별표1](보육시설 설치기준)에 따라 산정한 결과, 933.79㎡로 산정됨
 - 사업계획은 영유아 1인당 단위면적 4.29㎡, 보육시설 면적 780㎡를 기준으로 영유아 수를 181명으로 제시하였으나, 해당 면적은 놀이시설을 제외한 기준이므로 놀이시설 면적을 제외하여 재산정한 결과, 영유아 수는 147명으로 산정됨
 - 재산정된 영유아 수 147명, 「영유아보육법 시행규칙」[별표1](보육시설 설치기준)에 따른 1인당 단위면적 2.64㎡를 적용하여 보육실 면적을 산정함
 - 화장실, 사무실, 조리실 등의 시설은 유사사례 평균면적을 적용함
 - 실내놀이시설은 놀이터 설치 기준에 따라 정원 130~159인의 면적 산정 기준을 적용함
 - 유사사례의 경우 보육 환경이 보호될 수 있도록 복도 및 화장실 출입구 등을 분리하여 보육시설 전용 공용공간이 구성되었으며 유사사례 평균 19.7%를 적용함

□ 지역아동센터

- 유사사례 검토의 한계가 있어 설계 가이드라인에 따라 산정한 결과, 330.00㎡로 산정됨

- 사업계획은 주변 교육시설(초·중교)과의 시설공유를 계획함에 따라 지역아동센터 면적을 최소화하여 공동육아나눔터 면적만 제시함
- 유사사례의 경우 공동육아나눔터 면적이 제시되지 않음

□ 노인문화센터

- 유사사례 평균 면적을 적용하여 산정하였으며, 여가활용실, 기타(남녀 용역원 휴게실)시설의 경우 사례별 편차가 심하여 설계 가이드라인을 적용한 결과, 456.69㎡로 산정됨

□ 체육시설

- 유사사례 평균 면적을 적용한 결과, 3,266.03㎡로 산정됨
 - 수영장은 응급실, 수영강사실, 사무실과 같은 부속시설을 포함하여 1,234.24㎡, 다목적 체육관, 체력단련실, GX룸 등의 면적은 총 1,817.57㎡로 산정됨
 - 플레이룸의 경우 면적기준이 부재하며 유사사례 검토의 한계가 있어 사업계획(214.22㎡)을 준용함

□ 알파룸

- 알파룸은 주민개방(가변형) 시설로 유사사례의 편차가 심하여 설계 가이드라인의 기준을 적용하여 50.0㎡로 산정됨

□ 특화시설

- 특화시설은 각 생활권별 특화기능을 강화하기 위한 시설로 사업계획은 디지털 미디어시설을 계획하였으며 본 검토에서는 사업계획을 준용하되, 설계 가이드라인을 적용하여 200㎡로 산정함

□ 공용면적

- 사업계획의 전용면적 대비 공용면적 비율 48.3%를 준용하여 3,279.09㎡로 산정됨
 - 설계 가이드라인에서는 전용면적 및 공용면적을 합한 면적의 30%를 공용면적으로 산정하도록 제시하고 있음
 - 다만, 사업계획은 이형의 대상지 형상을 고려하여 지하주차장을 확대하고 공용면

적은 최소화하는 계획을 제시하였으므로 본 검토에서는 사업계획의 전용면적 대비 공용면적 비율(48.3%)를 준용함

□ 지하주차장

- 「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」[별표3](예정지역 내 부설주차장 설치기준(해제된 지역 포함)의 기준에 따라 산정한 결과, 3,360.96㎡로 산정됨
 - 용도별 건축물 설치기준에 따른 법정주차대수는 83대로 산정되었으며, 계획주차대수는 사업계획을 준용하여 120%를 적용한 결과, 100대로 산정됨
 - 사업계획은 지상주차 4대를 제시하고 있으며 본 검토에서는 사업계획을 준용하여 계획주차대수 100대 중 지상주차 4대를 제외한 96대를 지하주차장에 주차하는 것으로 가정함
 - 사업계획에서 제시한 단위면적 35.01㎡/대를 적용한 결과, 지하주차장 면적은 3,360.96㎡로 산정됨

□ 기초시설 면적 종합

- 유사사례 검토 및 설계 가이드라인 등의 지침에 따라 재산정한 대안의 면적은 사업계획 대비 251.23㎡ 감소한 13,243.44㎡로 산정됨

〈표 15〉 기초시설 면적 종합

(단위: ㎡)

구분	사업계획(A)	대안(B)	증감(B-A)
주민센터	775.38	557.98	-217.40
도서관	258.30	265.42	7.12
문화의집	694.47	727.14	32.67
보육시설	780.00	750.14	-29.86
지역아동센터	292.00	330.00	38.00
노인문화센터	460.20	456.69	-3.51
체육시설	3,239.44	3,266.03	26.59
주민공간(알파룸)	50.00	50.00	0.00
특화시설	188.17	200.00	11.83
소계	6,737.96	6,603.40	-134.57
지하주차장	3,501.34	3,360.96	-140.38

〈표 15〉의 계속

(단위: m²)

구분	사업계획(A)	대안(B)	증감(B-A)
공용면적	3,255.37	3,279.09	23.72
총 연면적	13,494.67	13,243.44	-251.23

자료: 연구진 직접 작성

2) 추가시설

□ 추가시설은 119안전센터, 우체국, 경찰지구대로 구분되며 적정 규모 검토 시 공통적인 업무시설, 보조시설 등은 「정부청사관리규정 시행규칙」[별표 1](청사취득 및 배정면적 기준) 및 「국유재산관리기금 운용지침」[별표 4](정부청사시설 기준표)의 기준을 적용하였으며, 각 시설별 고유업무 수행을 위한 특수시설의 경우 각 부처별로 수립된 최신 면적 기준을 적용하여 검토함

○ 적정규모 산정을 위한 기준 정원은 현 단계에서는 확정인원 추정의 한계가 있으므로 사업계획을 준용함

□ 119안전센터

○ 사업계획 대비 187.21m² 감소한 1,709.41m²로 산정됨

- 사업계획은 119안전센터 일근 22명(3교대) 인원이 포함된 정원 35명을 제시하였으며 본 검토에서는 교대 근무자를 제외한 13명을 기준으로 업무시설 면적을 산정함
- 「소방청사 부지 및 건축기준에 관한 규정」[별표 1](소방청사의 시설 인원산정·면적기준)의 기준에 따라 산정하였으며 호스건조실, 출동대기실과 같은 일부 특수시설은 유사사례의 평균 면적을 적용함
- 감염보호실은 관련 지침에 면적기준이 부재하며 유사사례 또한 해당 시설이 반영되지 않아 적정 면적 검토에 한계가 있으며, 해당 시설의 기능 및 역할이 불분명하므로 미반영함
- 공용면적 산정을 위한 기준이 부재함에 따라 본 검토에서는 사업계획의 비율 33.5%를 준용함

□ 우체국

- 사업계획 대비 176.71㎡ 감소한 2,121.13㎡로 산정됨
 - 「2021년 우정건축물 설계 지침」(우정사업조달센터, 2021)의 기준에 따라 산정하였으며 관련 지침에 시설구성은 제시되어 있으나 면적기준이 부재한 시설들의 경우 사업계획을 준용함
 - 통신실의 경우 6층 이상, 연면적 5,000㎡ 이상인 경우에 설치대상이므로 본 검토에서는 미반영함
 - 공용면적은 사업계획의 비율 34.7%를 준용하여 569.63㎡로 산정됨
 - 사업계획은 지상주차장 확보 가능 면적이 부족함에 따라 법정주차대수 18대 중 16대(화물차 2대 제외)를 모두 지하주차장으로 계획하였으며, 이를 준용하여 본 검토에서 재산정된 법정주차대수 17대에서 지하주차장은 15대(화물차 2대 제외)를 적용함

□ 경찰지구대

- 사업계획 대비 351.05㎡ 감소한 844.95㎡로 산정됨
 - 「지역경찰관서 시설면적기준 개선 및 활용계획」(경찰청, 2018)의 기준에 따라 산정함
 - 민원실, 피의자 및 피의자 대기실, 무기고의 경우 해당 근무인원, 실 수에 따른 면적기준이 제시되어 있으나 사업계획에 관련 세부 내용이 제시되지 않아 유사사례의 평균 면적을 적용함
 - 사업계획에서 제시한 직원실 및 여경실의 경우 관련 지침에 따른 면적 기준이 부재하며 유사사례 검토 결과, 휴게실과 유사한 기능을 수행하는 공간으로 추정되며 휴게실의 면적과 중복 계상의 우려가 있으므로 미반영함

□ 추가시설 면적 종합

- 유사사례 검토 및 관련 지침에 따라 119안전센터, 우체국, 경찰지구대의 면적을 재산정한 결과, 추가시설은 사업계획 대비 714.96㎡ 감소한 4,675.50㎡로 산정됨

〈표 16〉 추가시설 면적 종합

(단위: m²)

구분	사업계획(A)	대안(B)	증감(B-A)
119안전센터	1,896.62	1,709.41	-187.21
우체국	2,297.84	2,121.13	-176.71
경찰지구대	1,196.00	844.95	-351.05
합계	5,390.46	4,675.50	-714.96

자료: 연구진 직접 작성

3) 면적 종합

- 사업계획의 연면적은 기초시설 및 추가시설을 합하여 18,885.13m²를 제시하였으나 재산정된 대안의 연면적은 966.19m² 감소한 17,918.94m²로 산정됨
 - 기초시설의 경우 주민센터의 사무실 면적과 지하주차장 면적의 감소로 인하여 사업계획 대비 251.23m² 감소함
 - 추가시설의 경우 「소방청사 부지 및 건축기준에 관한 규정」[별표 1](소방청사의 시설 인원산정·면적기준), 「2021년 우정건축물 설계 지침」(우정사업조달센터, 2021), 「지역경찰관서 시설면적기준 개선 및 활용계획」(경찰청,2018)의 기준에 따라 재산정한 결과, 사업계획 대비 714.96m² 감소한 4,675.50m²로 산정됨

〈표 17〉 면적 비교 검토 종합

(단위: m²)

구분	사업계획(A)	대안(B)	증감(B-A)	
기초시설	주민센터	775.38	557.98	-217.40
	도서관	258.30	265.42	7.12
	문화의집	694.47	727.14	32.67
	보육시설	780.00	750.14	-29.86
	지역아동센터	292.00	330.00	38.00
	노인문화센터	460.20	456.69	-3.51
	체육시설	3,239.44	3,266.03	26.59
	주민공간(알파룸)	50.00	50.00	0.00
	특화시설	188.17	200.00	11.83
	지하주차공간	3,501.34	3,360.96	-140.38

〈표 17〉의 계속

(단위: m²)

구분		사업계획(A)	대안(B)	증감(B-A)
기초시설	공용면적	3,255.37	3,279.09	23.72
	소계	13,494.67	13,243.44	-251.23
추가시설	119안전센터	1,896.62	1,709.41	-187.21
	우체국	2,297.84	2,121.13	-176.71
	경찰지구대	1,196.00	844.95	-351.05
	소계	5,390.46	4,675.50	-714.96
합계		18,885.13	17,918.94	-966.19

자료: 연구진 직접 작성

IV. 비용 추정

1. 비용 추정의 개요

□ 비용추정의 기본전제

- 총사업비는 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』(한국개발연구원, 2021. 5.) 등 관련 지침에 따라 공사비, 용지보상비, 시설부대경비, 예비비 등으로 구분하여 사업계획과 비교하되 비용 항목의 일부를 조정·재분류하여 제시
- 사업계획의 시설규모를 기준으로 적정 비용을 재산정한 비용을 ‘검토안’, 시설규모 및 적정비용 모두 재산정한 비용을 ‘대안’으로 구분

〈표 18〉 비용 검토를 위한 검토안, 대안 설정

구분	검토안	대안
규모	사업계획안 준용	적정면적 재산정
비용	적정비용 재산정	적정비용 재산정

자료: 연구진 직접 작성

□ 사업계획의 총사업비

- 사업계획의 총사업비는 당초(예비타당성조사 면제 시) 704억원에서 면적 증가로 인

한 31억원을 증액한 변경사업계획(행정중심복합도시건설청 공공시설건축과-493, 2022. 7. 20.)을 제출하였으며, 사업비 항목은 보상비 146억원, 공사비 530억원, 기본설계비 10억원, 실시설계비 19억원, 감리비 27억원, 시설부대비 1.8억원으로 총 734억원으로 제시함

〈표 19〉 사업계획 당초 및 변경 총사업비

(단위: 백만원, m²)

구분	당초(A) (예타 면제 시)	변경(B) (마스터플랜안)	증감 (B-A)	비고
사업비	70,369	73,443	3,074	-
1) 보상비	14,644	14,644	-	
2) 공사비	50,252	53,023	2,771	
3) 기본설계비	963	1,016	53	공사비×요율(4.79%)×0.4
4) 실시설계비	1,769	1,867	98	공사비×요율(4.79%)×[0.6+{녹색건축요율(9%)×1+제로에너지요율(9%)×1/2}]
5) 감리비	2,568	2,710	142	공사비×요율(5.11%)
6) 시설부대비	173	183	10	공사비×요율(0.23%)×1.5
전체 연면적	17,898	18,885	987	-

주: 부가가치세 포함

자료: 주무부처 질의응답 자료

- 사업계획은 기본설계비와 실시설계비로 구분하여 제시하였으나, 본 사업은 일괄수행으로 추진될 것으로 판단되므로 단계별로 구분하지 않고 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(국토교통부고시 제2020-635호, 2020. 9. 14. 일부개정)에 따라 단일항목으로 추정하여 시설부대경비 항목으로 반영함
- 사업계획은 유사사례 검토를 통한 단일공사비를 적용하였으나, 본 검토에서는 시설 유형에 따른 단위공사비를 구분하여 반영하며, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법」에 따라 신재생에너지 설치공사비를 추가 반영함
- 사업계획은 조사 및 측량비, 예비비를 별도 제시하지 않았으나 본 검토에서는 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』(한국개발연구원, 2021.05)의 기준에 따라 추가 반영함

□ 총사업비 추정방법

- 사업계획은 유사사례 검토를 통한 단일공사비를 적용하였으나, 본 검토에서는 시설 유형에 따른 단위공사비를 구분하여 반영하며 「녹색에너지 조성 지원법」 제17조(건축물의 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증)의 기준에 따라 단위공사비에 5%⁸⁾를 가산함
- 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법」에 따라 설계 완료 시점인 2024년 공급의무비율 34%와 단위공사비 추정 시 선정된 유사사례 발주 시점 공급의무비율의 차이에 대한 신재생에너지 설치공사비를 반영함
- 보상비는 한국토지주택공사와 협의된 금액으로 제시된 조성원가를 준용함
- 시설부대경비는 「재정사업(건축) 시설부대경비 외 비용 산정방안」(한국개발연구원, 2021. 8.), 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(국토교통부고시 제2020-635호, 2020. 9. 14., 일부개정), 「2023년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2022. 5.)에 따라 제시된 요율 및 직선보간법에 따른 적정 요율을 적용함
- 예비비는 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』(한국개발연구원, 2021. 5.)에 따라 부가가치세가 포함된 총사업비의 10%를 예비비로 반영함

〈표 20〉 총사업비 추정방법

구분		추정방법
공사비	북합커뮤니티센터	<ul style="list-style-type: none"> • 공사비 정보광장(www.pcae.g2b.go.kr)의 유사사례 단위공사비×건설투자 GDP Deflator - 2019년 12월 31일 이전 사례는 제로에너지 건축물 공사비 5% 반영
	체육시설 (수영장 포함)	
	119안전센터	<ul style="list-style-type: none"> • 나라장터(www.g2b.go.kr)의 유사사례 단위공사비×건설투자 GDP Deflator - 2019년 12월 31일 이전 사례는 제로에너지 건축물 공사비 5% 반영
	우체국	
	경찰지구대	
신재생에너지	<ul style="list-style-type: none"> • 2024년 공급의무비율 34%와 유사사례 시점의 공급의무비율 차이에 대한 공사비 반영 	
보상비	용지보상비	<ul style="list-style-type: none"> • 사업대상지 조성원가 반영

8) 「녹색에너지 조성 지원법」 제17조 제6항의 규정에 따라 2020년 1월 1일부터 1,000㎡ 이상 규모의 공공건축물은 제로에너지 건축 의무화 대상이며 「제로에너지 건축물 공사비·운영비 및 신·재생에너지 설치비 추정 방안」(한국개발연구원, 2021. 4.)에 따르면 단위공사비에 5%를 가산하도록 제시하고 있음

〈표 20〉의 계속

구분		추정방법
시설부대경비	조사 및 측량비	• 「재정사업(건축) 시설부대경비 외 비용 산정방안」(한국개발연구원, 2021. 8.)
	설계비	• 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(국토교통부고시 제2020-635호, 2020. 9. 14., 일부개정), 『2023년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침』(기획재정부, 2022. 5.)
	건설사업관리비	
	시설부대비	
예비비		• (공사비+보상비+시설부대경비)×10%

자료: 연구진 직접 작성

2. 총사업비 추정

□ 공사비

○ 건축공사비

- 본 검토에서는 시설유형을 구분하여 조달청 ‘공사비 정보광장’ 및 ‘나라장터’의 유사사례 단위공사비를 적용함
- 조달청 ‘공사비 정보광장’의 사례는 수영장을 포함한 사례가 부재하므로 본 검토에서는 수영장이 포함된 체육시설 사례를 추가 검토하여 반영하되, 추가 사례의 공사비에서 부대토목, 조경공사비 등이 중복계상되지 않도록 해당 공종의 비율을 제외한 단위공사비를 적용함
- 추가시설의 경우 조달청 ‘나라장터’의 발주사례를 검토하여 단위공사비를 산정하였으며 우체국의 경우 유사사례에 지하주차장이 포함되어 있지 않아 본 검토에서는 지하주차장 사례의 공사비를 별도 반영함

〈표 21〉 시설별 단위공사비 산정방법

구분		산정방법	비고
기초시설	기초 복합커뮤니티센터	조달청 ‘공사비 정보광장’ 유사사례	체육시설의 부대토목 및 조경공사비 제외(중복계상)
	체육시설(수영장 포함)		
추가시설	119안전센터	조달청 ‘나라장터’ 입찰공고 유사사례	지하주차장 공사비 별도 산정
	우체국		
	경찰지구대		

- 주: 1. 사례 검토를 통해 단위공사비 산정 시 소방 및 내진설계 미반영 사례는 제외함
 2. 제로에너지 추가 공사비가 미반영된 사례는 추가 공사비를 반영하여 단위공사비를 비교 검토함

자료: 연구진 직접 작성

〈표 22〉 복합커뮤니티센터 단위공사비 산정

구분	신도시 복합커뮤니티센터 건립 건축공사	6-4생활권 복합커뮤니티센터 건립 건축공사	4-1생활권 복합커뮤니티센터 건립사업	2-1생활권 복합커뮤니티센터 건립사업
발주연월	2020. 10.	2019. 4.	2019. 3.	2018. 2.
연면적(㎡)	10,817	12,187	12,639	12,564
공사비(원)	30,644,701,842	32,810,786,112	33,098,834,749	31,799,104,119
단위공사비(원/㎡)	2,833,134	2,692,331	2,618,869	2,530,913
부가세 제외	2,575,576	2,447,573	2,380,790	2,300,830
GDP Deflator	108.4%	109.7%	109.7%	112.7%
보정 단위공사비	2,792,955	2,684,988	2,611,726	2,592,576
제로에너지 반영(5%)	2,792,955	2,819,237	2,742,313	2,722,204
구분	2-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업	3-3생활권 복합커뮤니티센터 건립사업	1-1생활권 복합커뮤니티센터 건립사업	
발주연월	2016. 4.	2016. 4.	2016. 3.	
연면적(㎡)	14,100	14,213	12,075	
공사비(원)	30,466,955,379	30,746,362,173	28,285,657,651	
단위공사비(원/㎡)	2,160,736	2,163,186	2,342,408	
부가세 제외	1,964,305	1,966,533	2,129,462	
GDP Deflator	120.1%	120.1%	120.1%	
보정 단위공사비	2,359,130	2,361,806	2,557,484	
제로에너지 반영(5%)	2,477,087	2,479,896	2,685,358	
평균(원/㎡)	2,674,150			

주: 보정지수 = 건설투자 GDP Deflator 적용(2021년 말 시점으로 보정)

자료: 조달청, '공사비 정보광장'

〈표 23〉 체육시설 유사사례 단위공사비 검토

구분	진남수영장 건립공사	송악 문화스포츠센터 신축공사	월계동 제2구민체육센터 신축공사
발주연월	2016. 1.	2015. 11.	2015. 4.
연면적(㎡)	6,497	6,572	7,997
공사비(원)	19,560,864,565	17,926,923,234	24,096,885,495
단위공사비(원/㎡)	3,010,814	2,727,926	3,013,305
부가세 제외	2,737,103	2,479,933	2,739,368

〈표 23〉의 계속

구분	진남수영장 건립공사	송악 문화스포츠센터 신축공사	월계동 제2구민체육센터 신축공사
GDP Deflator	120.1%	120.5%	120.5%
보정 단위공사비	3,287,261	2,988,319	3,300,938
제로에너지 반영(5%)	3,451,624	3,137,735	3,465,985
부대토목·조경 제외(원/㎡)	2,899,709	2,918,094	3,306,203
반영 여부	○	× (소방내진 설계 미적용)	× (구릉지 절토)

주: 보정지수 = 건설투자 GDP Deflator 적용(2021년 말 시점으로 보정)

자료: 조달청, '공사비 정보광장'

〈표 24〉 119안전센터 유사사례 단위공사비

구분	대촌 119안전센터 청사 건립사업	빛그린 119안전센터 청사 건립사업	기성 119안전센터 청사 건립사업	
위치	광주광역시 남구 지석동 318-4번지	광주광역시 광산구 삼거동 788번지	대전광역시 서구 흑석동 1025번지	
발주연월	2021. 11.	2021. 11.	2021. 10.	
규모	지상 3층	지상 2층	지상 3층	
연면적(㎡)	998	989	1,284	
공사비 (원)	건축	2,017,241,200	1,998,262,800	24,096,885,495
	기계	186,780,000	209,715,000	2,197,488,001
	소방	22,957,000	24,505,000	323,334,000
	통신	77,110,000	89,870,000	49,140,300
	전기	189,486,000	176,484,000	167,051,280
	기타	94,327,162	45,169,359	328,602,000
	합계	2,587,901,362	2,544,006,159	3,364,960,580
단위공사비(원/㎡)	2,594,101	2,571,080	2,620,216	
부가세 제외	2,358,274	2,337,345	2,382,015	
평균(원/㎡)	2,359,211			

주: 1. 공사비 중 기타공사비는 전기관급, 기계관급, 연료전지전력공급 등의 비용을 합한 금액임

2. 유사사례의 가격 시점이 2021년이므로 제로에너지 추가공사비 및 가격시점을 위한 보정지수를 반영하지 않음

자료: 조달청, '나라장터'

〈표 25〉 우체국 유사사례 단위공사비

구분	홍성내포우체국 건립공사	김해진영우체국 건립공사	하귀우체국 건립공삼	
위치	충청남도 홍성군 홍북읍 신경리 949-1	경상남도 김해시 진영읍 진영리 275-33	제주특별자치도 제주시 애월읍 향몽로 26	
발주연월	2020. 8.	2019. 3.	2019. 5.	
규모	지상 2층	지하 1층, 지상 2층	지상 3층	
연면적(㎡)	1,544	1,693	999	
공사비 (원)	건축	3,908,773,000	4,267,270,001	2,691,250,000
	기계	119,658,000	114,590,000	103,440,000
	소방	92,384,000	90,980,000	81,540,000
	통신	96,251,000	86,700,000	86,920,000
	전기	681,521,000	722,428,000	503,751,500
	기타	128,422,270	138,859,999	76,440,000
	합계	5,027,009,270	5,420,828,000	3,543,341,500
단위공사비(원/㎡)	3,255,814	3,202,644	3,545,788	
보정지수	108.4%	109.7%	109.7%	
보정단위공사비	3,530,605	3,513,301	3,889,730	
제로에너지 반영	3,530,605	3,688,966	4,084,216	
부가세 제외	3,209,641	3,353,605	3,712,924	
평균(원/㎡)	3,425,390			

주: 1. 공사비 중 기타비용은 냉난방기, PHC파일구매 승강기 등의 비용을 합한 금액임

2. 보정지수 = 건설투자 GDP Deflator 적용(2021년 말 시점으로 보정)

3. 제로에너지 공사비 5%는 2019년 12월 31일 이전에 발주한 사업에 적용함

자료: 조달청, '나라장터'

〈표 26〉 지하주차장 유사사례 단위공사비

구분	은행근린공원	와룡공원	운암어린이공원
위치	경기도 시흥시 대야동 565번지	대구광역시 달서구 이곡동 1191-2번지	광주광역시 북구 운암동 95번지
발주연월	2019. 5.	2017. 2.	2016. 12.
지상공원조성	미조성	도심근린공원 조성	어린이공원 조성
연면적(㎡)	2,560	2,625	-
주차면수	84	95	56
공사비(원)	4,004,742,730	4,196,651,819	2,936,269,091

〈표 26〉의 계속

구분	은행근린공원	와룡공원	운암어린이공원
단위공사비(원/㎡)	1,564,353	1,598,725	-
적용여부	○	×	×
보정지수	109.7%		
보정단위공사비(원/㎡)	1,716,095		

주: 보정지수 = 건설투자 GDP Deflator 적용(2021년 말 시점으로 보정)

자료: 조달청, '나라장터'

〈표 27〉 지구대 유사사례 단위공사비

구분	사당지구대 신축공사	울산북부경찰서 명촌지구대 신축공사	안양만안경찰서 안양지구대 신축공사	인천미추홀경찰서 송의지구대 신축공사	
위치	서울특별시 동작구 동작대로9길 40	울산광역시 북구 진장명촌지구 65B 8L	경기도 안양시 만안구 안양동 782-82번지	인천광역시 미추홀구 용현동 528번지	
발주연월	2021. 3.	2021. 1.	2020. 11.	2020. 10.	
규모	지상 3층	지상 2층	지상 3층	지상 2층	
연면적(㎡)	484	429	569	429	
공사비 (원)	건축	878,504,031	795,571,000	907,185,882	741,955,000
	전기	64,215,786	64,453,000	87,198,807	-
	통신	40,846,077	35,529,999	-	-
	소방	13,740,888	8,602,000	-	-
	합계	997,306,781	904,155,999	994,384,689	741,955,000
단위공사비(원/㎡)	2,059,147	2,107,000	1,748,430	1,728,814	
보정지수	100.0%	100.0%	108.4%	108.4%	
보정단위공사비	2,059,147	2,107,000	1,895,998	1,874,726	
부가세 제외	1,871,952	1,915,455	1,723,634	1,704,296	
평균(원/㎡)	1,803,834				

주: 1. 보정지수 = 건설투자 GDP Deflator 적용(2021년 말 시점으로 보정)

2. 상기 사례는 제로에너지 추가 공사비가 포함되어 있음

자료: 조달청, '나라장터'

- 유사사례 검토를 통해 산정된 각 시설별 단위공사비는 다음과 같음

〈표 28〉 시설별 단위공사비

구분		단위공사비(원/㎡)
주민복합센터시설	복합커뮤니티센터	2,674,150
	체육시설(수영장 포함)	2,899,709
추가시설	119안전센터	2,359,211
	우체국(건축공사)	3,425,390
	우체국(지하주차장)	1,716,095
	경찰지구대	1,803,834

주: 1. 상기 단위공사비는 제로에너지 추가 공사비가 포함된 금액임.
2. 상기 단위공사비는 부가가치세 제외 금액임.

자료: 연구진 직접 작성

- 상기 단위공사비를 검토안 및 대안의 시설면적에 적용한 결과, 검토안 51,181백만원, 대안 48,898백만원으로 산정됨

〈표 29〉 건축공사비 산정

(단위: ㎡, 원/㎡, 백만원)

구분	검토안			대안			
	면적	단위공사비	공사비	면적	단위공사비	공사비	
복합커뮤니티센터	7,006.78	2,674,150	18,737	6,693.26	2,674,150	17,899	
체육시설	6,487.89	2,899,709	18,813	6,550.18	2,899,709	18,994	
119안전센터	1,896.62	2,359,211	4,475	1,709.41	2,359,211	4,033	
우체국	건축	1,787.84	3,425,390	6,124	1,643.01	3,425,390	5,628
	지하주차장	510.00	1,716,095	875	478.13	1,716,095	821
	소계	2,297.84		6,999	2,121.13		6,448
경찰지구대	1,196.00	1,803,834	2,157	844.95	1,803,834	1,524	
합 계	18,885.13		51,181	17,918.94		48,898	

주: 부가가치세 제외 금액임

자료: 연구진 직접 작성

○ 신·재생에너지 설비 추가공사비

- 「제로에너지건축물 공사비·운영비 및 신·재생에너지설비 설치비 추정방안」(한국개발연구원, 2021.04)의 지침에 따라 공사비 사례의 평균 의무공급비율과 본 사업의 실시설계 완료 시점(2024년)의 공급의무비율(34%) 차이에 대한 추가 공사비를 산정함

〈표 30〉 신·재생에너지 설비 추가 공사비 산정(검토안)

(단위: kWh/yr, 백만원)

구분	에너지생산량	설비가격(천원)	공사비(백만원)	부가세 제외
태양광	105.49	1,633	172	157
지열	237.30	1,271	302	274
합계			474	431

자료: 연구진 직접 작성

〈표 31〉 신·재생에너지 설비 추가 공사비 산정(대안)

(단위: kWh/yr, 백만원)

구분	에너지생산량	설비가격(천원)	공사비(백만원)	부가세 제외
태양광	101.68	1,633	166	151
지열	228.73	1,271	291	264
합계			457	415

자료: 연구진 직접 작성

○ 공사비 종합

- 유사사례 검토를 통한 시설별 단위공사비 재산정 및 신재생에너지 설비 추가 공사비를 반영한 결과, 검토안은 사업계획 대비 3,750백만원 증가한 56,773백만원, 대안은 1,221백만원 증가한 54,244백만원으로 산정됨

〈표 32〉 공사비 종합

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
복합커뮤니티센터	17,884	18,737	853	17,899	15
체육시설(수영장 포함)	16,560	18,813	2,253	18,994	2,434
119안전센터	4,841	4,475	-366	4,033	-808

〈표 32〉의 계속

(단위: 백만원)

구분	사업계획안 (A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
우체국	5,865	6,999	1,134	6,448	583
경찰지구대	3,053	2,157	-895	1,524	-1,529
신재생에너지	-	431	431	415	415
부가가치세	4,820	5,161	341	4,931	111
소계	53,023	56,773	3,750	54,244	1,221

자료: 연구진 직접 작성

□ 보상비

- 본 사업대상지 소유권은 한국토지주택공사(LH)에 있으며, 「행정중심복합도시 토지공급지침」에서는 조성원가의 100%로 공급토록 규정하고 있음
- 사업계획은 2021. 12월 기준 조성원가 898,333원/㎡에 조성원가 상승률을 추가 반영하여 용지구입비 14,644백만원을 제시하였으나, 본 검토에서는 사업계획의 조성원가를 준용하되 상승률은 미반영함

〈표 33〉 용지구입비 산정

구분	면적(㎡)	단위보상비(원/㎡)	용지구입비(백만원)
용지구입비	15,767	898,333	14,164

자료: 연구진 직접 작성

□ 시설부대경비

- 조사 및 측량비
 - 「재정사업(건축) 시설부대경비 외 비용 산정방안」(한국개발연구원, 2021. 8.)에 따라 조사 및 측량비, 각종 인증 용역비 및 수수료 등의 비용을 조사 및 측량비 항목으로 반영하여 공사비의 1%를 적용함

〈표 34〉 조사 및 측량비 산정

(단위: 백만원)

구분	기준공사비(A)	적용요율(B)	금액(A×B)
검토안	51,612	1.00%	516
대안	49,313	1.00%	493

주: 부가세 제외
 자료: 연구진 직접 작성

○ 설계비

- 「2023년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2022. 5.)의 요율에 따라 산정한 결과, 검토안 2,460백만원, 대안 2,353백만원으로 산정됨

〈표 35〉 설계비 산정

(단위: 백만원)

구분	기준공사비(A)	적용요율(B)	금액(A×B)
검토안	51,612	4.77%	2,460
대안	49,313	4.77%	2,353

주: 부가세 제외
 자료: 연구진 직접 작성

○ 감리비

- 「2023년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2022. 5.)의 전면책임감리비 요율을 적용하여 산정한 결과, 검토안 2,822백만원, 대안 2,741백만원으로 산정됨

〈표 36〉 감리비(전면책임감리) 산정

(단위: 백만원)

구분	기준공사비(A)	적용요율(B)	금액(A×B)
검토안	51,612	5.47%	2,822
대안	49,313	5.56%	2,741

주: 부가세 제외
 자료: 연구진 직접 작성

○ 시설부대비

- 「2023년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2022. 5.)의 요율에 따라 산정한 결과, 검토안 178백만원, 대안 170백만원으로 산정됨

〈표 37〉 시설부대경비 산정

(단위: %, 백만원)

구분	기준공사비(A)	적용요율(B)	금액(A×B)
검토안	51,612	0.35	178
대안	49,313	0.35	170

주: 상기요율은 조달청에 설계 적정성 검토를 요청하는 사업의 경우 기준요율의 50%를 가산하도록 하고 있음에 따라 해당 가산요율이 반영됨

자료: 연구진 직접 작성

○ 시설부대경비 합계

- 검토안 6,574백만원, 대안 6,334백만원으로 산정됨

〈표 38〉 시설부대경비 종합

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)	증감(B-A)	대안(C)	증감(C-A)
조사 및 측량비	-	516	516	493	493
설계비	2,621	2,460	-161	2,353	-267
건설사업관리비	2,464	2,822	358	2,741	278
시설부대비	166	178	12	170	4
부가가치세	525	598	73	576	51
소계	5,776	6,574	798	6,334	558

자료: 연구진 직접 작성

□ 예비비

- 사업계획안은 예비비를 제시하지 않았으나, 본 검토에서는 공사비, 보상비, 시설부대경비의 10%를 적용하여 검토안 7,751백만원, 대안 7,474백만원으로 산정됨

〈표 39〉 예비비 산정

(단위: %, 백만원)

구분	공사비+보상비+시설부대경비	요율	금액
검토안	77,512	10%	7,751
대안	74,742	10%	7,474

자료: 연구진 직접 작성

3. 총사업비 추정 결과

□ 총사업비는 검토안 85,263백만원, 대안 82,217백만원으로 산정됨

○ 공사비

- 검토안의 공사비는 사업계획 대비 3,750백만원 증가한 56,773백만원, 대안은 1,221백만원 증가한 54,244백만원으로 산정됨
- 사업계획은 유사사례 검토를 통한 단위공사비 2,807,664원/㎡(부가세 포함)을 사업 연면적에 일괄적용하여 산정하였으나, 본 검토에는 조달청 ‘공사비 정보광장’ 및 ‘나라장터’의 유사사례를 검토하여 시설 유형별 단위공사비를 구분하여 반영함
- 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 등의 규정에 따른 신재생에너지 설비 추가 공사비를 반영함

○ 보상비

- 사업계획에서 제시된 조성원가를 기준으로 2021년 말 시점으로 재산정한 결과, 사업계획 대비 480백만원 감소한 14,164백만원으로 산정됨

○ 시설부대경비

- 「2023년 예산안편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2022.5.)에 따라 재산정한 결과, 검토안은 사업계획 대비 798백만원 증가한 6,574백만원 대안은 558백만원 증가한 6,334백만원으로 산정됨

○ 예비비

- 사업계획은 별도의 예비비를 제시하지 않았으나 본 검토에서는 공사비, 보상비, 시설부대경비의 10%를 추가 반영한 결과, 검토안 7,751백만원, 대안 7,474백만원으로 산정됨

〈표 40〉 총사업비 추정 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)		
			증감(B-A)		증감(C-A)	
공사비	복합커뮤니티센터	17,884	18,737	853	17,899	15
	체육시설(수영장 포함)	16,560	18,813	2,253	18,994	2,434
	119안전센터	4,841	4,475	-366	4,033	-808

〈표 40〉의 계속

(단위: 백만원)

구분	사업계획안 (A)	검토안(B)		대안(C)		
			증감 (B-A)		증감 (C-A)	
공사비	우체국	5,865	6,999	1,134	6,448	583
	경찰지구대	3,053	2,157	-895	1,524	-1,529
	신재생에너지	-	431	431	415	415
	부가가치세	4,820	5,161	341	4,931	111
	소계	53,023	56,773	3,750	54,244	1,221
보상비	용지보상비	14,644	14,164	-480	14,164	-480
시설 부대 경비	조사비 및 측량비	-	516	516	493	493
	설계비	2,621	2,460	-161	2,353	-267
	감리비	2,464	2,822	358	2,741	278
	시설부대비	166	178	12	170	4
	부가가치세	525	598	73	576	51
	소계	5,776	6,574	798	6,334	558
소계		73,443	77,512	4,068	74,742	1,299
예비비		-	7,751	7,751	7,474	7,474
총사업비		73,443	85,263	11,820	82,217	8,773

자료: 연구진 직접 작성

4. 연차별 배분계획

- 사업계획은 2024년 실시설계 완료후 2025년 착공, 2027년 준공을 계획하였으며 이에 따른 연차별 투입계획은 제시되지 않음
 - 보상비 및 설계비는 질의응답을 통해 중기사업계획(2022년~2026년)에 따른 연차별 투입비율에 따라 산정하되, 공사비, 감리비, 시설부대비는 「2023년 예산안편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2022. 5.)의 기준에 따라 산정함
 - 중기사업계획에 따른 설계비는 기본조사설계비 및 실시설계비를 구분하여 (설계기간 2년) 제시하였으나, 조달청 '나라장터'의 유사사례 검토 결과, 대부분 사례의 설계기간은 1년 이내임
 - 「2023년 예산안편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2022. 5.)의

기준에 따라 산정한 것으로 판단되며, 본 검토에서는 사업계획을 준용하였으나 추 후 추가 검토가 필요할 것으로 판단됨

- 설계비 세부지침에 따르면 “기본조사설계비, 실시설계비, 공사감리비는 사업의 긴급성 등 특별한 사유가 없는 한 2가지 이상 비목의 동시계상을 지양”하도록 규정하고 있음

〈표 41〉 사업계획 연차별 투입비율

(단위: 백만원, %)

구분	총사업비	2023년	2024년	2025년	2026년	합계
건설보상비	14,644	-	100.0	-	-	100.0
기본조사설계비	1,016	100.0	-	-	-	100.0
실시설계비	1,867	-	100.0	-	-	100.0
공사비	53,023	-	-	50.0	50.0	100.0
감리비	2,710	-	10.0	45.0	45.0	100.0
시설부대비	183	-	9.8	44.8	45.4	100.0

자료: 행정중심복합도시건설청, 「22~26년 중기사업계획(행복정)」, 2022. 10. 바탕으로 연구진 재구성

- 착공전 연차별 투입비율은 중기사업계획을 준용하고 착공 이후의 투입비율은 「2023년 예산안편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침(기획재정부, 2022. 5.)의 기준에 따라 재산정한 결과, 검토안/대안의 연차별 투입비율은 다음과 같음

〈표 42〉 검토안/대안 연차별 투입비율

(단위: %)

구분	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	합계	
공사비	-	-	30.0	40.0	30.0	100.0	
보상비	-	100.0	-	-	-	100.0	
시설 부대 경비	조사 및 측량비	-	100.0	-	-	100.0	
	설계비	35.2	64.8	-	-	100.0	
	감리비	-	10.0	27.0	36.0	27.0	100.0
	시설부대비	-	9.8	27.0	36.1	27.0	100.0

주: 사업계획은 조사 및 측량비를 제시하지 않았으나 본 검토에서는 착공 전 100%를 반영함

자료: 연구진 직접 작성

□ 검토안 및 대안의 연차별 투입금액은 다음과 같음

〈표 43〉 검토안 연차별 투입금액

(단위: 백만원)

구분		총사업비	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년
가. 공사비	복합커뮤니티센터	18,737	-	-	5,621	7,495	5,621
	체육시설	18,813	-	-	5,644	7,525	5,644
	119안전센터	4,475	-	-	1,342	1,790	1,342
	우체국	6,999	-	-	2,100	2,800	2,100
	경찰지구대	2,157	-	-	647	863	647
	신재생에너지	431	-	-	129	172	129
	부가가치세	5,161	-	-	1,548	2,064	1,548
	소계	56,773	-	-	17,032	22,709	17,032
나. 보상비		14,164	-	14,164	-	-	-
다. 시설 부대 경비	조사비 및 측량비	516	-	516	-	-	-
	설계비	2,460	867	1,593	-	-	-
	감리비	2,822	-	282	762	1,016	762
	시설부대비	178	-	18	48	64	48
	부가가치세	598	87	241	81	108	81
	소계	6,574	954	2,650	891	1,188	891
라. 합계(가+나+다)		77,512	954	16,814	17,923	23,897	17,923
마. 예비비(라×10%)		7,751	95	1,681	1,792	2,390	1,792
바. 총사업비(라+마)		85,263	1,049	18,496	19,715	26,287	19,715

자료: 연구진 직접 작성

〈표 44〉 대안 연차별 투입금액

(단위: 백만원)

구분		총사업비	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년
가. 공사비	복합커뮤니티센터	17,899	-	-	5,370	7,160	5,370
	체육시설	18,994	-	-	5,698	7,597	5,698
	119안전센터	4,033	-	-	1,210	1,613	1,210
	우체국	6,448	-	-	1,935	2,579	1,935
	경찰지구대	1,524	-	-	457	610	457
	신재생에너지	415	-	-	125	166	125

〈표 44〉의 계속

(단위: 백만원)

구분		총사업비	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년
가. 공사비	부가가치세	4,931	-	-	1,479	1,973	1,479
	소계	54,244	-	-	16,273	21,698	16,273
나. 보상비		14,164	-	14,164	-	-	-
다. 시설 부대 경비	조사비 및 측량비	493	-	493	-	-	-
	설계비	2,353	829	1,524	-	-	-
	감리비	2,741	-	274	740	987	740
	시설부대비	170	-	17	46	61	46
	부가가치세	576	83	231	79	105	79
	소계	6,334	912	2,539	865	1,153	865
라. 합계(가+나+다)		74,742	912	16,703	17,138	22,851	17,138
마. 예비비(라×10%)		7,474	91	1,670	1,714	2,285	1,714
바. 총사업비(라+마)		82,217	1,004	18,373	18,852	25,136	18,852

자료: 연구진 직접 작성

V. 정책성 분석

1. 정책성 분석의 체계

- 「예비타당성조사 수행 총괄지침」(기획재정부, 2019. 5.)과 「예비타당성조사 운용지침」(기획재정부, 2021. 1.)에 의거하여, 사업계획 적정성 검토는 정책효과 분석은 생략 가능하고 특수평가항목은 선택적이므로 본 사업은 정책적 분석의 중분류 항목 가운데 ‘사업추진여건’의 세부 평가항목으로 정책 일치성 등 내부여건, 지역주민 사업태도 등 외부여건을 검토함

2. 사업추진여건

가. 관련 정책 및 계획과의 일치성 등 내부여건

□ 관련 법령

- 5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업과 관련된 법령은 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법(행복도시법)」과 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 시행령(행복도시법 시행령)」이 있음
- 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법(행복도시법)」 제6조에 제시된 행정중심복합도시 건설의 기본방향⁹⁾에 따르면, 본 사업은 신·재생에너지 공급 의무화, 공공편익시설 복합화, 그리고 5-2생활권 공공시설 복합단지 통합개발을 통해 주민들의 편익 증진 및 커뮤니티의 매개체 역할 수행을 목적으로 하므로 이는 행정중심복합도시 건설의 기본방향과 목적에 부합하는 공공시설임을 확인할 수 있음
- 또한 동법(행복도시법) 제39조에 따라 원활한 기능 수행을 위하여 대통령령이 정하는 시설의 설치 및 관리를 수행할 수 있으며, 제45조 2항에 근거하여 해당 사업 수행에 필요한 비용의 지출이 가능함
- 동법 시행령(행복도시법 시행령) 제24조에 따라 본 사업은 공공청사 및 문화시설 등 공공시설에 해당하여 대통령령으로 정하는 기반시설로 인정되며, 동법 제26조에 의하여 본 사업은 지역자치센터, 지구대, 소방서, 우체국에 및 공공청사에 해당하므로 공공시설의 범위에 포함됨

□ 관련 계획

- 5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업과 관련한 계획으로는 「행정중심복합도시 건

9) 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법(행복도시법)」 국가는 다음 각 호의 도시 특성이 구현될 수 있는 방향으로 행정중심복합도시를 조성하여야 한다.

1. 국가균형발전을 선도할 수 있는 행정기능 중심의 복합형 자족도시(自足都市)
2. 자연과 인간이 어우러지는 쾌적한 친환경도시
3. 편리성과 안전성을 함께 갖춘 인간중심도시
4. 문화와 첨단기술이 어우러지는 문화·정보도시

설기본계획」(건설교통부, 2006. 7.) 및 「행정중심복합도시 건설 사업 개발계획」(행정중심복합도시건설청, 2006. 11.), 「제4차 국가균형발전 5개년계획(2018~2022)」(국가균형발전위원회 산업통상자원부, 2019. 1.)이 있음

- 「행정중심복합도시 건설기본계획」(건설교통부, 2006. 7.)은 행정중심복합도시 건설의 기본원칙과 방향을 제시하는 정책계획으로, 제IV장 도시공간구조에서 생활권 중심에는 주민 간 교류를 촉진하기 위해 각종 공공시설이 위치하는 커뮤니티센터를 입지시키고 복합화를 추진하여 주민생활의 편리를 도모하고 시설물 관리주체의 예산절감과 관리의 효율성을 제고하는 계획을 포함하고 있음
- 「행정중심복합도시 건설 사업 개발계획」(행정중심복합도시건설청, 2006. 11.)은 도시건설 전반에 대한 구체적인 세부계획을 작성하여 향후 수립될 실시계획 등의 준거가 되는 계획으로, II. 부분별 계획 중 ② 생활권 인구배분 및 주거지 조성 계획에서 목표인구 50만인을 수용하도록 총 20만호의 주택을 생활권별로 공급하는 계획을 제시하고 있는데, 5-2생활권의 경우 주택용지는 517(천㎡), 수용인구는 15,323(인), 인구밀도는 296(인/ha)으로 계획하고 있음
- 「제4차 국가균형발전 5개년계획(2018~2022)」(국가균형발전위원회·산업통상자원부, 2019. 1.) 은 지속가능한 국가 발전을 위해 지역 주도의 혁신적 포용국가를 구현하고자 수립되었으며, II-2. 균형발전 지원체계 중 3. 생활밀착형 SOC사업 확대에서 생활밀착형 SOC사업 확대를 통해 삶의 질을 높이고 균형발전을 지원하기 위해 '복합커뮤니티센터' 건립 등을 지원한다고 제시됨

□ 소결

- 5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업은 「행복도시법」 및 「행복도시법 시행령」에 의거하여 행복도시 지역생활권 내 복합커뮤니티 건립에 대한 법적근거를 충족하였으며, 사업에 대한 공급계획 및 수요가 「행정중심복합도시 건설기본계획」 및 「행정중심복합도시 건설 사업 개발계획」과 「제4차 국가균형발전 5개년계획(2018~2022)」 등과 같이 상위 및 관련 계획에 반영되어 있고 국가 정책 방향과의 일치성이 높기 때문에 내부여건을 충족하는 사업으로 판단됨

나. 지역주민 사업수용성 등 외부여건

□ 행정중심복합도시건설청

- 행복청은 본 사업을 상위계획에 반영하고 업무협약을 체결하였으며, 한국조세재정연구원 정부투자분석센터의 사업계획 적정성 검토 관련 질의응답 및 자료요청 등에 필요한 협조를 하였기에 행복청의 사업에 대한 이해도와 추진의지가 높은 것으로 판단됨

□ 세종특별자치시 복합커뮤니티센터 이용 주민

- 세종특별자치시 복합커뮤니티센터 이용 주민을 대상으로 한 만족도 조사 결과는 2016년, 2019년, 2020년, 2021년 모두 '보통' 이상의 만족응답이 대부분이었으며, 여러 업무 수행 및 다양한 문화, 여가, 체육 프로그램 등의 이용이 가능하기 때문에 만족한다는 응답에 비취볼 때 복합커뮤니티센터는 공공편익시설들을 복합화하여 주민 편의 증진 및 커뮤니티의 매개체 역할을 충실히 수행하고 있으며, 이를 이용하는 지역주민들의 긍정적인 태도를 확인할 수 있음

□ 운영주체

- 세종특별자치시는 주민자치센터 운영주체로서 「세종특별자치시 주민자치센터 설치 및 운영 조례」 및 「세종특별자치시 복합커뮤니티센터 관리 및 운영 조례」 등 제도적 기반을 마련하였으며, 2020년과 2021년에는 세종특별자치시 참여공동체과에서 복합커뮤니티센터 이용 만족도 설문조사를 수행하고 설문결과 도출된 문제점 및 개선 사항에 대해서는 장기적 해결 방안을 모색하는 등의 노력을 기울여왔기에 복합커뮤니티센터 사업에 대한 이해도와 추진의지가 높은 것으로 판단됨
- 세종특별자치시 소방본부는 119안전센터의 운영주체로서, 119안전센터 건립을 위한 상위계획을 갖추고 있고 골든타임 확보 종합대책과 같은 관련 계획에도 반영함으로써 구체적으로 사업추진 계획을 수립하고 있으며, 지형적 특성상 다른 생활권으로부터 접근경로가 교량으로 한정되어 있는 5생활권 전체를 관할로 하는 재난대응 인프라로서 향후 인구유입에 따른 소방수요를 충족시키며 관할 내 재난현장 골든타임 확보에도 크게 기여할 것으로 판단됨
- 세종경찰청은 경찰지구대의 운영주체로서, 경찰지구대의 설치 관련 상위계획을 갖추고 현장대응시간 목표관리제와 같은 관련 계획에도 반영함으로써 구체적으로 사업추진

진 계획을 수립하고 있으며, 5생활권을 단독 관할함으로써 향후 인구유입에 따른 치안수요 급증에 대응하고 관할 내 긴급신고 현장대응시간 단축을 통해 현장대응 골든타임 확보에도 크게 기여할 것으로 판단됨

- 충청지방우정청은 우체국의 운영주체로서, 우체국의 설치 관련 자체적 계획 및 규정을 갖추고 있고 최근 5년간 세종지역 인구 및 우편물량 증가 현황 등 사업의 필요성을 뒷받침할 수 있는 관한 근거자료를 제시하며 사업에 대한 이해도와 추진의지를 보였으며, 향후 5생활권 인구유입에 따른 우정서비스에 대한 수요를 충족시킬 수 있을 것으로 판단됨

□ 소결

- 본 사업과 관련한 여러 이해관계자들의 사업추진 검토를 통해, 행복도시 복합커뮤니티센터 이용 주민들의 만족도는 보통 이상 만족이 대부분으로 이용 주민으로부터 긍정적인 평가를 받고 있으며, 각 시설의 운영주체들은 시설별 설치·운영 관련 계획 및 규정과 5-2생활권 복합커뮤니티센터 사업의 필요성을 강조하며 적극적인 추진의지를 확인할 수 있음

VI. 지역균형발전분석

□ 지역낙후도

- 세종특별자치시는 17개 광역시·도별 지역낙후도 지표별 순위를 기준으로 9위이며, 167개 시·군별 지역낙후도지수 순위는 37위로 비교적 상위권에 속하는 것으로 분석됨

□ 지역경제 파급효과

- 본 사업을 통해 검토안 기준 전국적으로 약 1,167억원의 생산유발효과, 약 477억원의 부가가치유발효과, 약 675명의 취업유발효과 및 약 486명의 고용유발효과가 발생하며, 이 중 약 55% 내외¹⁰⁾가 세종특별자치시에서 발생함

10) 생산유발효과 53.4%, 부가가치유발효과 56.6%, 취업유발효과 54.3%, 고용유발효과 54.9% 수준임(검토안 및 대안 비중 동일)

- 본 사업의 사업비 투입에 따른 지역경제 활성화 효과 지수는 검토안 기준 0.1945%, 대안 기준 0.1847%로 산정되어 전체 예비타당성조사 사업 평균 0.3210% 대비 다소 낮고, 건축 및 기타사업 예비타당성조사 평균 0.1133% 대비 약간 높은 수준으로 나타남

〈표 45〉 지역경제 활성화 효과

(단위: 억원)

구분	검토안	대안
투입액 ¹⁾	575.89	550.71
지역 내 부가가치 유발액	270.36	256.76
지역내총생산(GRDP, 2021년 잠정) ¹⁾	138,989.17	138,989.17
지역경제 활성화 효과지수 ²⁾	0.1945%	0.1847%

주: 1. 2008-2015년 건축 등 기타사업 예비타당성조사의 지역경제 활성화 효과지수의 평균은 0.1133%이며, 전체 사업의 평균은 0.3210%임.

1) 투입액 및 지역내총생산은 2021년 기준임

2) 지역경제 활성화 효과지수는 위 투입액에 대한 사업 해당 지역의 지역 내 부가가치 유발액을 사업 해당 지역의 GRDP 추계액으로 나눈 지수임.

자료: 통계청 국가통계포털(KOSIS), <https://kosis.kr/index/index.do>, 검색일자: 2022. 12. 26. 참고하여 연구진 직접 작성

VII. 종합결론 및 정책제언

1. 종합결론

- 본 사업은 「행정중심복합도시 건설기본계획」(건설교통부, 2006) 및 「행정중심복합도시 건설사업 개발계획」(행정중심복합도시건설청, 2006)에 따라 사업이 추진되었으며 행정·소방·치안·우편, 문화, 복지, 체육시설 등 공공편의시설들을 복합화하여 세종특별자치시(행정중심복합도시)의 주민 편의 증진 및 커뮤니티의 매개체 역할을 목적으로 함
- 사업 부지는 세종특별자치시 연동면 다솜리 1096-4답, 170-4전, 182답, 184답 일원으로 청5-2(주민복합센터), 청5-7(119안전센터), 청5-8(우체국), 청5-9(경찰지구대)에 각 시설들이 건립될 예정임
- 사업의 규모는 부지 면적 15,767㎡¹¹⁾, 연면적 18,885.13㎡으로 주민복합센터

(13,494.67㎡), 경찰지구대(1,196㎡), 119안전센터(1,896.62㎡), 우체국(2,297.84㎡)
이 복합화될 계획임

○ 사업기간은 2023년부터 2027년(총 5년)이며, 변경된 총 사업비는 734억원으로 주
무부처는 공사비 530억원, 부대비 58억원, 부지보상비 146억원을 요구함

□ 시설규모의 적정성 검토의 경우, 본 사업은 5-2생활권의 공공시설복합단지 통합개발을
위하여 전문위원(MA)을 선정(2021. 4.)하여 마스터 플랜 수립을 추진함에 따라 당초
사업계획안(예타면제 요구서)상의 면적 변동이 발생하여 변경된 면적을 기준으로 시설
규모의 적정성을 검토함

○ 본 검토에서는 「복합커뮤니티센터 설계 가이드라인」(행정중심복합도시건설청, 2020.
12.)에 따른 세부 시설별 면적 검토 및 타 생활권 복합커뮤니티센터 사례와 비교 검
토함

○ 검토 결과, 기초시설 면적은 사업계획 대비 251.23㎡ 감소한 13,243.44㎡로 산정되
었으며, 주민센터와 지하주차장의 면적이 각각 217.40㎡, 140.38㎡ 감소하였고 다
른 시설의 면적은 사업계획과 비교하여 유사함

○ 추가시설의 경우 계획안 대비 714.96㎡ 감소한 4,675.50㎡로 산정되었으며, 119안
전센터는 187.21㎡이, 우체국은 176.71㎡, 경찰지구대는 351.05㎡ 감소하는 것으
로 나타남

□ 총사업비는 공사비, 용지보상비, 시설부대경비, 예비비 등으로 구분하여 사업계획과 비
교하여 제시함

○ 총사업비 추정 결과, 검토안 85,263백만원, 대안 82,217백만원으로 산정됨

○ 공사비는 사업계획의 경우 조달청 공공건축물 공사비를 사례 검토 및 건설공사비 지
수 상승률을 적용한 단위공사비를 전체 사업 연면적에 일괄적용하였으나, 본 검토에
는 조달청 ‘공사비 정보광장’ 및 ‘나라장터’의 유사사례를 검토하여 시설 유형별 단
위공사비를 구분하여 적용함

11) 사업계획안(예타면제 요구서)의 부지면적은 15,768㎡로 제시되었으나, 행복청 검토의견(공공시설건축과-1904
(2022. 12. 8.))을 반영하여 15,767㎡로 변경(「행정중심복합도시 건설사업 제64차 개발계획 및 제57차 실시
계획 변경(안)」(2022. 9.)에 따른 부지면적은 15,767㎡임)

- 그 외 신재생에너지 관련 법 등의 기준에 따라 추가 반영한 결과, 검토안의 공사비는 사업계획 대비 3,750백만원 증가한 56,773백만원, 대안은 1,221백만원 증가한 54,244백만원으로 산정됨
 - 보상비는 조성원가를 기준으로 2021년 말 시점으로 재산정한 결과, 사업계획 대비 480백만원 감소한 14,164백만원으로 산정됨
 - 시설부대경비는 변경된 공사비를 기준으로 「2023년 예산안편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2022. 5.)에 따라 재산정한 결과, 검토안은 사업계획 대비 798백만원 증가한 6,574백만원, 대안은 558백만원 증가한 6,334백만원으로 산정됨
 - 예비비는 사업계획의 경우 예비비를 제시하지 않았으나, 본 검토에서는 공사비, 보상비, 시설부대경비의 10%를 추가 반영한 결과, 검토안 7,751백만원, 대안 7,474백만원으로 산정됨
- 정책성 분석은 사업계획 적정성 검토로 정책효과 분석이 생략 가능하므로 정책성 분석의 중분류 항목으로 '사업추진 여건', 세부평가 항목으로 내부여건(정책 일치성 등)과 외부여건(지역주민 태도 등)을 검토함
- 내부여건(정책 일치성 등)을 검토한 결과, 본 사업은 법적 근거 및 상위 계획에 충분히 반영되어 있고 국가 정책 방향과의 일치성이 높기 때문에 내부여건을 충족하는 사업으로 판단됨
 - (법적 근거) 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법(행복도시법)」과 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 시행령(행복도시법 시행령)」
 - (상위 및 관련 계획) 「행정중심복합도시 건설기본계획」(건설교통부, 2006. 7.) 및 「행정중심복합도시 건설 사업 개발계획」(행정중심복합도시건설청, 2006. 11.)과 「제4차 국가균형발전 5개년계획(2018~2022)」(국가균형발전위원회·산업통상자원부, 2019. 1.)
 - 외부여건(지역주민 사업태도 등)을 검토한 결과, 사업의 수행주체 및 운영주체는 적극적인 추진의지를 나타냈으며, 복합커뮤니티센터를 이용하는 지역주민의 보통 이상의 만족도를 근거로 외부여건을 충족하는 사업으로 판단됨

- (행정중심복합도시건설청) 행복청은 본 사업을 상위계획에 반영하고 업무협약을 체결하였으며, 한국조세재정연구원 정부투자분석센터의 사업계획 적정성 검토 관련 질의응답 및 자료요청 등에 필요한 협조를 하였기에 행복청의 사업에 대한 이해도와 추진의지가 높은 것으로 판단됨
- (복합커뮤니티센터 이용 주민의 태도) 복합커뮤니티센터 이용 만족도는 보통 이상 만족이 대부분으로 이용 주민으로부터 긍정적인 평가를 받음
- (운영주체) 주민자치센터의 세종특별자치시, 119안전센터의 세종특별자치시 소방본부, 경찰지구대의 세종경찰청, 우체국의 충청지방우정청은 본 사업의 필요성을 강조하며 적극적인 추진의지를 나타냄

- 지역균형발전 분석은 본 사업예정지인 세종특별자치시의 지역낙후도 개선효과와 지역경제 파급효과를 검토함
 - 지역낙후도 개선효과는 17개 시·도별 지역낙후도 순위는 9위로서 중위권에 속하는 것으로 분석되었으며 167개 시·군 지역낙후도 순위는 37위로 비교적 상위권에 속하는 것으로 분석되어 지역낙후도 측면에서는 본 사업의 재정 투자 요인은 다소 낮은 것으로 판단됨
 - 지역경제 파급효과는 2008~2015년 건축 등 기타사업 예비타당성조사의 지역경제 활성화 효과지수 평균인 0.1133%와 전체 사업의 평균인 0.321%와 비교했을 때 동일한 유형의 평균보다는 약간 높은 수준이며, 타 유형을 모두 고려한 평균 수치보다는 다소 낮은 수준으로 분석됨

2. 정책제언

- 운영주체와의 구체적인 협의
 - 주무부처와 운영주체가 서로 다름에 따라 실제로 해당 시설을 운영할 운영주체의 의견이 본 사업에 적절하게 반영되어 있지 않을 경우, 추후 운영주체뿐만 아니라 해당 시설을 이용하게 되는 시민의 불편함이 발생할 수도 있음
 - 추후 시설 보완 등을 위해 불필요한 예산이 낭비되는 경우가 생길 수 있다는 점도 배제할 수 없음

- 따라서 향후에 사업계획을 보다 구체적으로 수립하는 과정에서는 주무부처와 운영주체 사이의 긴밀한 협의가 있어야 하며, 이 과정에서 운영주체의 의견이 적절하게 반영되어야 함

- 설계 가이드라인의 지속적인 개정
 - 본 검토의 적정 면적 추정에서 가장 중요한 부분은 사업계획의 주요 기준으로 삼았던 설계 가이드라인 자체의 적정성을 검토하는 것임
 - 본 사업이 추진된 이후 향후에 5-3, 6-1, 6-2 생활권에도 각각 복합커뮤니티센터가 건립될 예정이므로, 추후 사업의 준비과정에서는 본 사업의 구체적인 내용을 파악하여 지속적으로 설계 가이드라인을 개정하는 것이 필요함
 - 구체적으로 설계 가이드라인에서 특화시설면적을 범위로 제시되어 있는데, 이러한 부분도 해당 생활권의 계획을 수립할 때에는 구체적인 면적으로 확정하는 것이 필요함
 - 본 사업을 포함한 복합커뮤니티센터에 대한 다양한 운영 관련 통계 자료를 생산하여, 이를 다시 추후 건립 예정인 사업에 적용할 수 있도록 관련 작업을 미리 준비하는 것이 필요함

5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립 사업

- I. 사업계획 적정성 검토의 개요
- II. 기초자료 분석 및 조사의 주요 쟁점
- III. 사업계획의 적절성 검토
- IV. 비용 추정
- V. 정책성 분석
- VI. 지역균형발전 분석
- VII. 종합결론 및 정책제언

I. 사업계획 적정성 검토의 개요

1. 사업의 추진 배경 및 목적

가. 사업의 추진 배경

세종특별자치시는 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법(행복도시법)」에 근거하여 계획된 행정중심복합도시이다. 행정중심복합도시란 중앙행정기관 및 그 소속기관을 이전하여 행정기능이 중심이 되는 새로운 복합도시를 의미한다. 행정중심복합도시의 건설은 장기간(2005년~2030년)에 걸쳐서 추진되는 대규모 사업으로, 「행정중심복합도시 건설기본계획」(건설교통부, 2006) 및 「행정중심복합도시건설사업 개발계획」(행정중심복합도시건설청, 2006)에서 도시건설의 기본 및 개발 계획을 제시하고 있다. 그중 본 사업에 해당하는 복합커뮤니티센터 건립과 관련하여, 생활권의 중심에는 주민 간의 교류와 편리를 도모하고 시설물 관리주체의 예산 절감 및 관리의 효율성을 제고하기 위하여 각종 공공시설이 위치하는 커뮤니티를 입지시키고 복합화를 추진한다는 계획이 있다.¹²⁾ 또한, 기초생활권 내에는 주민센터, 문화 및 복지시설을 복합커뮤니티센터 내 복합화하여 설치하고, 지역생활권 내에는 119안전센터, 경찰지구대, 우체국은 기능의 특성을 고려하여 복합커뮤니티센터 내 배치를 원칙으로 한다고 계획하였다.¹³⁾ 본 사업은 지역생활권 복합커뮤니티센터 건립이므로, 기초생활권 내에 설치되는 주민센터, 복지 및 문화시설의 복합시설뿐만 아니라, 119안전센터, 경찰지구대, 우체국의 설립도 함께 계획되었다.

나. 사업의 목적 및 기대효과

행복중심복합도시건설청(이하 행복청)이 제시한 예비타당성조사 면제 요구서에 따르면, 본 사업의 목적은 행정·소방·치안·우편, 문화, 복지, 체육시설 등 공공편의시설들을 복합화

12) 건설교통부, 「행정중심복합도시 건설기본계획」, 2006. 7., p. 55.

13) 행정중심복합도시건설청, 「행정중심복합도시건설사업 개발계획 변경」, 2016. 1., p. 63.

하여 주민 편의 증진 및 커뮤니티의 매개체 역할을 수행하는 것이다. 본 사업의 기대효과로는 행정, 문화, 복지 등 필수 공공서비스 제공을 통하여 주민생활 편의 및 정주여건의 개선, 소방 및 치안 등 필수 안전 서비스 제공 등을 통한 주민안전 확보, 시설복합화를 통해 다양한 시설에 대한 원스톱 서비스 제공, 부지매입 비용 및 건축 비용과 운영·관리비용 등 예산 절감을 제시하였다.

2. 사업의 주요 내용

가. 사업의 추진근거

「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법(행복도시법)」 제39조(건설청장의 업무) 및 제45조(회계의 세입과 세출) 제2항에 따르면, 「행복도시법」 제39조에 따라 원활한 기능 수행을 위하여 대통령령이 정하는 시설의 설치 및 관리를 수행할 수 있으며, 같은 법 제45조 2항에 근거하여 해당 사업 수행에 필요한 비용의 지출이 가능하다.

또한, 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 시행령(행복도시법 시행령)」의 제24조(건설청장이 설치·관리할 수 있는 시설)와 제26조(공공시설의 범위 등)에 따르면, 「행복도시법 시행령」 제24조에 따라 본 사업은 공공청사 및 문화시설 등 공공시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제6호 마목)에 해당하기 때문에 대통령령으로 정하는 기반시설로 인정되며, 같은 법 제26조에 의하여 본 사업은 지역자치센터, 지구대, 소방서, 우체국에 해당(「건축법 시행령」 별표 1 제3호 바목) 및 공공청사(「건축법 시행령」 별표 1 제14호 가목)에 해당하므로 공공시설의 범위에 포함된다.

**[신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법
(약칭: 행복도시법)]**

제39조(건설청장의 업무) 건설청장은 다음 각호의 업무를 수행한다.

1.~13. 생략

14. 행정중심복합도시의 원활한 기능수행을 위하여 필요한 시설로서 대통령령이 정하는 시설의 설치 및 관리

15.~17. 생략

제45조(회계의 세입과 세출)

- ① 생략
- ② 회계의 세출은 다음 각호와 같다.
- 1. 행정중심복합도시에 입지할 중앙행정기관등의 청사 등 대통령령이 정하는 공공시설의 부지매입·건축 및 이전 등에 필요한 비용의 지출
- 2. ~ 11. 생략
- ③ 생략

**신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 시행령
(약칭: 행복도시법 시행령)**

제24조(건설청장이 설치·관리할 수 있는 시설)

법 제39조제14호에서 "대통령령이 정하는 시설"이라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호의 규정에 의한 기반시설로서 관계 법령에 의하여 건설청장이 설치 또는 관리함에 있어서 제한을 받지 아니하는 시설을 말한다

제26조(공공시설의 범위 등)

- ① 법 제45조제2항제1호에서 "대통령령이 정하는 공공시설"이라 함은 다음 각 호의 시설을 말한다.
 - 1. 법 제16조의 규정에 의하여 이전계획에 포함된 중앙행정기관등의 청사 또는 시설물
 - 2. 국립박물관·미술관·도서관 등의 공공시설물 중 건설청장이 정하는 시설물
 - 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호 바목의 시설 및 제14호 가목의 공공업무시설 중 건설청장이 정하는 시설물
- ② 생략

나. 사업의 추진경위

본 사업은 「행정중심복합도시 건설기본계획」(건설교통부, 2006) 및 「행정중심복합도시건설사업 개발계획」(행정중심복합도시건설청, 2006)에서 도시건설의 기본 및 개발 계획 수립 및 고시를 시작으로 사업이 추진되었다. 행정중심복합도시의 생활권의 중심에 공공시설이 위치하는 커뮤니티를 입지시키고 복합화를 추진한다는 계획¹⁴⁾이 반영되어 있다.

이에 세종특별자치시는 각 생활권별로 주민 입주시기에 맞추어 복합커뮤니티센터를 국가예산으로 건립 중에 있으며, 현재(2022년 6월) 기준으로 14개소가 준공(1-1A·1B·2·3·4·5, 2-1·2·3, 3-1·2·3, 4-1, 6-4生)되었으며, 1개소 공사(2-4生), 3개소 설계(4-2, 5-1, 6-3生)를 시행중에 있다.

5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립 사업은 5생활권 전체 지역의 필수 행정서비스 제공을 위하여 주민 입주시기¹⁵⁾에 맞추어 사업착수의 필요성에 따라 2022년 5월 기획재정부가 본 사업을 사업계획 적정성 검토 대상 사업으로 선정하였으며, 한국조세재정연구원에 검토

14) 건설교통부, 「행정중심복합도시 건설기본계획」, 2006. 7., p. 55.

15) 5-1생활권: '24. 3월부터 입주 시작, 5-2생활권: '26. 9월부터 입주 시작

를 요청하였다.

한편, 행복청은 5-2생활권의 공공시설복합단지 통합개발을 위하여 전문위원(MA)을 선정(2021. 4.)하여 복합단지 조성을 위한 시설물 공유·배치·규모 등 전체적인 마스터 플랜 수립을 추진하였다. 이에 따라 당초 사업계획안(예타면제 요구서)상의 면적에 변동이 발생하였으며, 2022년 7월 사업계획을 변경하여 최종면적을 제시하였다. 본 사업계획 적정성 검토는 변경된 사업계획을 기준으로 진행되었다.

〈표 1-1〉 사업의 추진경위

연월	내용
2006. 6.	• 복합커뮤니티 추진방안 수립
2006. 7.	• 행정중심복합도시 건설기본계획 고시
2006.11.	• 행정중심복합도시 개발계획 수립 및 고시
2022. 2.	• 2022년 제1차 예비타당성조사 면제 사업 선정 요청
2022. 5.	• 2022년 제1차 예비타당성조사 면제 사업 선정에 따른 사업계획 적정성 검토 요청 ¹⁶⁾
2022. 7.	• 5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업 사업계획 변경 통보 ¹⁷⁾

자료: 행복중심복합도시건설청 공공시설건축과-275(2022.06.28.) 바탕으로 연구진 재구성

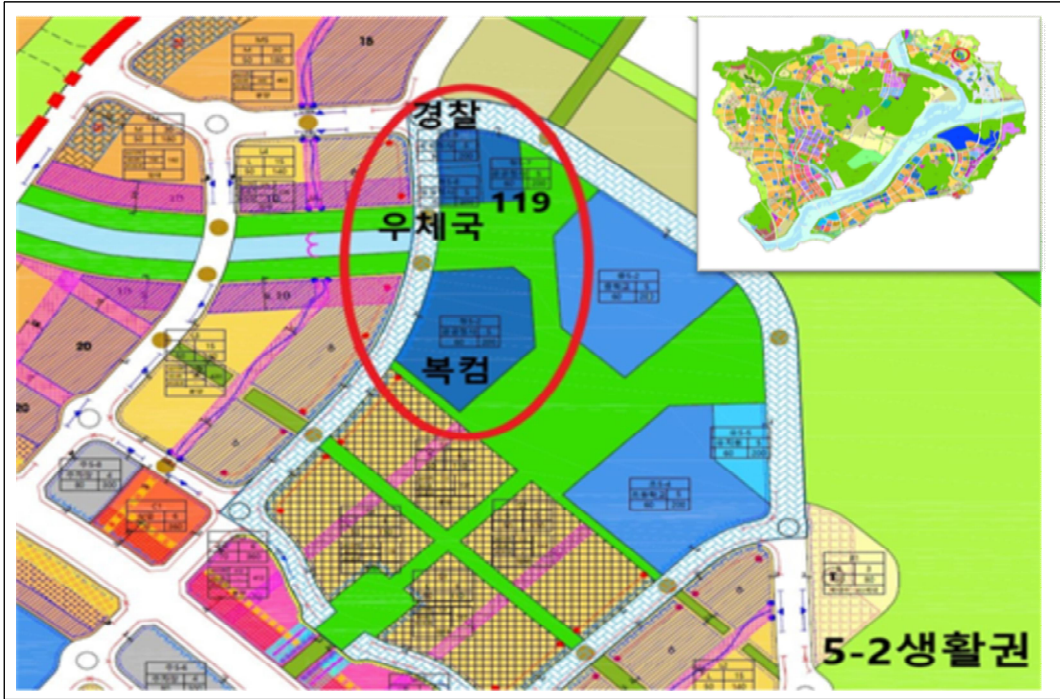
다. 사업의 내용

본 사업의 위치는 세종특별자치시 연동면 다솜리 1096-4답, 170-4전, 182답, 184답 일원으로 청5-2(주민복합센터), 청5-7(119안전센터), 청5-8(우체국), 청5-9(경찰지구대)에 각 시설들이 건립될 예정이다.

16) 기획재정부 타당성심사과-205(2022. 5. 3.)

17) 기획재정부 타당성심사과-384(2022. 7. 20.)

[그림 1-1] 사업부지 위치



자료: 행복중심복합도시건설청, 「예비타당성조사 면제 요구서」, 2022. 2. 14.

사업의 규모는 부지 면적 15,767㎡¹⁸⁾, 연면적 18,885.13㎡으로 주민복합센터(13,494.67㎡), 경찰지구대(1,196㎡), 119안전센터(1,896.62㎡), 우체국(2,297.84㎡)의 변경된 각 시설별 세부 면적은 <표 I-3>과 같다. <표 I-4>는 세부시설별 변경된 면적 비교를 정리한 것이다.

<표 I-2> 당초 사업계획 세부시설 면적

(단위: ㎡)

주요기능		면적	세부시설
주민 복합 센터	주민센터	680	동장실, 사무실, 민원실, 주민상담실, 회의실, 휴게실, 탕비실, 자재창고, 숙직실, 자료실(서고), 예비군 동대본부(동대장실, 사무실, 창고), 노드국사, 통신실 등
	도서관	800	사무실, 세미나실, 보존도서실, 종합자료실(디지털자료실, 정기간행물, 신문열람실 포함), 일반열람실, 어린이열람실, 유아열람실 등
	문화의 집	760	문화관람실(다목적 강당), 문화창작실, 문화사랑방, 문화체험실, 제작실, 수장고, 주민자치위원회 사무국, 개인악기 연습실 등

18) 사업계획안(예타면제 요구서)의 부지면적은 15,768㎡로 제시되었으나, 행복청 검토의견(공공시설건축과-1904 (2022. 12. 8.))을 반영하여 15,767㎡로 변경(「행정중심복합도시 건설사업 제64차 개발계획 및 제57차 실시 계획 변경(안)」(2022. 9.)에 따른 부지면적은 15,767㎡임)

〈표 1-2〉의 계속

(단위: m²)

주요기능		면적	세부시설
주민 복합 센터	보육시설 (어린이집)	780	보육실, 화장실, 실내놀이시설, 원장실, 사무실, 조리실, 창고(교재창고 포함), 세탁실 등
	지역아동센터 (다함께 돌봄센터)	500	학습실(공부방), 교사실(상담실), 서고/휴게실, 공동육아나눔터 등
	노인문화센터	400	여가활용실1, 여가활용실2, 교양교실, 사무실 등
	체육시설	2,900	다목적 체육관, 수영장, 체력단련실, GX룸, 샤워실 등
	주민공간	50	알파룸
	특화시설	200	특화시설(생활권별 특화기능 추가)
	공용면적	3780	
	지하주차장	2,550	지하주차공간 등
	소계	13,400	
경찰지구대	937	민원실, 무기고, 진술녹화실, 문서고, 장비고, 화장실, 지구대장실, 주민면담 및 교육실, 관복탈의실, 휴게실, 회의실, 숙직실, 샤워실, 체력단련실, 독신자관사, 식당, 통신실 등	
119안전센터	2,021	차고, 장비창고, 사무실, 소장실, 대기실, 심폐소생술교육장, 심신안정실, 체력단련실, 식당, 화장실 등	
우체국	1,540	현업실, 공중실, 365ATM, 창고, 우편물중간보관실, 휴게·탕비실, 고객상담실, 창고, 소포포장실, 문서고, 통신실, 금고, 서고, 다목적실, 회의실, 화장실 등	
합계	17,898		

자료: 행복중심복합도시건설청, 「예비타당성조사 면제 요구서」, 2022. 2. 14.
 행복중심복합도시건설청 공공시설건축과-493(2022. 7. 20.) 바탕으로 연구진 재구성

〈표 1-3〉 사업계획 변경 세부시설 면적

(단위: m²)

주요기능		면적	세부시설
주민 복합 센터	주민센터	775.38	동장실, 사무실, 민원실, 주민상담실, 회의실, 휴게실, 탕비실, 숙직실, 자료실(서고), 전산실, 주장비실, 동대본부
	도서관	258.30	일반 열람실, 운영사무실
	문화의 집	694.47	문화관람실, 문화창작실, 문화사랑방, 문화체험실, 제작실, 수장고, 주민자치위원회 사무국, 개인악기 연습실 등
	보육시설 (어린이집)	780	보육실, 화장실, 실내놀이시설, 원장실, 사무실, 조리실, 창고(교재창고 포함), 세탁실
	지역 아동센터 (다함께 돌봄센터)	292	공동육아나눔터
	노인문화센터	460.2	여가활용실1, 여가활용실2, 교양교실, 사무실(휴게실), 창고(다목적실), 기타(남녀용역원 휴게실)

〈표 1-3〉의 계속

(단위: m²)

주요기능		면적	세부시설
주민 복합 센터	체육시설	3,239.44	다목적 체육관, 체력단련실, GX룸, 플레이룸, 수영장, 탈의실, 휴게실 등
	주민공간	50	알파룸
	특화시설	188.17	특화시설(생활권별 특화기능 추가)
	공용면적	3255.37	
	지하주차장	3501.34	지하주차공간 등
	소계	13,494.67	
경찰지구대	1,196	민원실, 무기고, 진술녹화실, 문서고, 민원실, 탈의실, 휴게실, 회의실, 샤워실, 체력단련실, 식당, 통신실 등	
119안전센터	1,896.62	차고, 장비창고, 사무실, 대기실, 심폐소생술교육장, 심신안정실, 체력단련실, 식당 등	
우체국	2,297.84	365ATM, 창고, 우편물중간보관실, 휴게·탕비실, 고객상담실, 창고, 소포포장실, 문서고, 통신실, 금고, 서고, 회의실, 등	
합계	18,885.13		

자료: 행복중심복합도시건설청 공공시설건축과-493(2022. 7. 20.)

〈표 1-4〉 세부시설별 변경 면적 비교

(단위: m²)

시설명		예타 면제 요구서(A)	사업계획 변경(B)	증감(B-A)
주민 복합 센터	주민센터	680	775.38	95.38
	도서관	800	258.30	- 541.7
	보육시설	780	780	0
	문화의 집	760	694.47	- 65.53
	노인문화센터	400	460.20	60.2
	체육시설	2,900	3,239.44	339.44
	지역아동센터	500	292	- 208
	주민공간	50	50	0
	특화공간	200	188.17	- 11.83
	공용면적	3,780	3,255.37	- 524.63
	지하주차장	2,550	3,501.34	951.34
	소계	13,400	13,494.67	94.67
경찰지구대	937	1,196	259	
119안전센터	2,021	1,896.62	- 124.38	
우체국	1,540	2,297.84	757.84	
총합계	17,898	18,885.13	987.13	

자료: 행정중심복합도시건설청 공공시설건축과-275(2022. 6. 28.),
행복중심복합도시건설청 공공시설건축과-493(2022. 7. 20.) 바탕으로 연구진 재구성

사업기간은 5년(2023~2027년)으로 공사 착공은 2025년, 준공은 2027년을 계획하고 있다. 변경된 총사업비는 734억원으로 세부 내역은 <표 I-5>와 같다.

<표 I-5> 총사업비 세부 내역

(단위: 백만원)

구분	총 사업비	비고
공사비	53,023	개별면적×공사비단가(2,705천원/㎡)×물가상승(1.01882)
기본조사설계비	1,016	공사비×요율(4.79%)×0.4
실시설계비	1,867	공사비×요율(4.79%)×[0.6+{녹색건축요율(9%)×1+제로에너지요율(9%)×1/2}]
감리비	2,710	공사비×요율(5.11%)
시설부대비	183	공사비×요율(0.23%)×1.5
부지보상비	14,644	부지면적(15,768㎡)×조성원가(898,333원/㎡)×지가상승(1.0338)
합계	73,443	

자료: 행복중심복합도시건설청 공공시설건축과-493(2022. 7. 20.)

본 사업의 사업수행주체는 행정중심복합도시건설청으로 주민복합센터는 세종시에서, 119안전센터는 세종소방본부에서, 경찰지구대는 세종경찰청에서, 우체국은 우정사업본부에서 각 시설주체별로 운영할 계획이다. 본 사업은 국고 전액 지원으로 행정중심복합도시 건설특별회계로 충당할 계획이며 시설운영비는 각 운영주체별로 부담할 예정이다.

3. 사업계획 적정성 검토의 주요 내용

가. 사업계획 적정성 검토 배경

5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립 사업의 대상시설은 공공청사로서, 본 사업은 「국가재정법」 제38조 제2항 제1호 및 「예비타당성조사 운용지침」에 따라 예비타당성조사 면제사업에 해당된다. 이에 기획재정부는 2022년 제1차 재정사업평가위원회(2022. 4. 29.) 의결 결과에 따라 본 사업을 사업계획 적정성 검토 과제로 의뢰¹⁹⁾하였다.

사업계획 적정성 검토의 범위는 「예비타당성조사 운용지침」 제23조(사업계획 적정성 검토)에 따라 재원조달방안, 중장기 재정소요, 효율적 대안 등의 분석을 통해 적정한 사업규모를 검토하는 것으로 규정되어 있다.

19) 기획재정부 타당성심사과-205(2022. 5. 3.)

「국가재정법」

제38조(예비타당성조사) ② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업은 대통령령으로 정하는 절차에 따라 예비타당성조사 대상에서 제외한다.

1. 공공청사, 교정시설, 초·중등 교육시설의 신·증축 사업

「예비타당성조사 운용지침」

제20조(면제사업) ① 국가재정법 제38조 제2항에 따라 다음 각 호에 해당하는 사업은 예비타당성조사 대상에서 제외한다. (이하 '예타면제'라 한다)

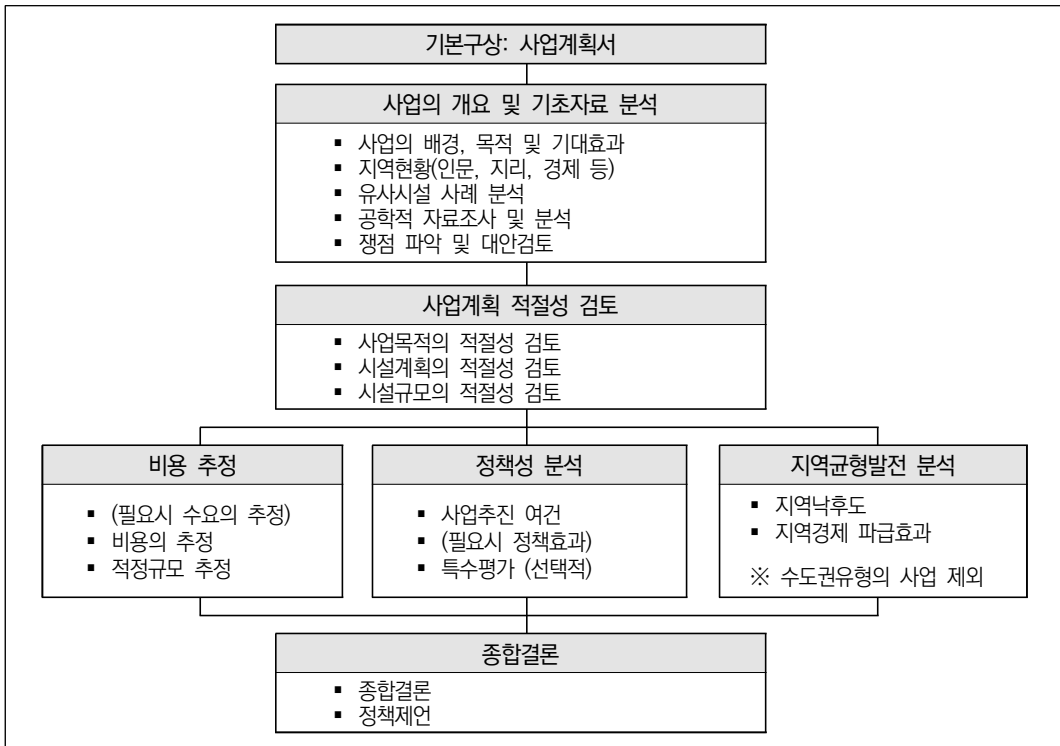
1. 공공청사, 교정시설, 초·중등 교육시설의 신·증축사업

제23조(사업계획 적정성 검토) ① 기획재정부장관은 필요한 경우 제20조의 규정에 의한 예비타당성조사 면제 사업에 대하여 예비타당성조사 방식에 준하여 자원조달방안, 중장기 재정소요, 효율적 대안 등의 분석을 통해 적정 사업규모를 검토(사업계획 적정성 검토)하고, 그 결과를 예산편성 및 기금운용계획 수립에 반영할 수 있다.

나. 사업계획 적정성 검토의 절차

사업계획 적정성 검토의 절차는 [그림 1-2]과 같이 사업의 개요 및 기초자료 분석, 비용 추정, 정책성 분석, 지역균형발전 분석 및 종합평가로 이루어진다.

[그림 1-2] 건설사업 사업계획 적정성 검토 수행 흐름도



주: 사업계획 적정성 검토에서는 정책효과 분석을 생략 가능

다. 사업계획 적정성 검토의 주요 내용

사업계획 적정성 검토는 예비타당성조사 방식에 준하여 재원조달 방안, 효율적 대안 등의 분석을 통해 적정사업 규모 등에 대한 검토를 수행한다. 본 검토의 항목별 주요 내용은 다음과 같다.

1) 기초자료 분석 및 조사의 쟁점 도출

어떤 사업의 타당성을 분석하는 데 있어 가장 기초가 되는 것은 해당 사업의 필요성을 이해할 수 있는 현황에 대해 분석하고 조사의 주요 쟁점을 도출하는 것이다. 따라서 조사 대상사업의 추진배경, 목적, 추진경과 및 계획된 사업내용에 대한 파악 등 제공된 기초자료를 검토하여 조사의 쟁점을 도출한다. 사업 목적의 타당성 검토 및 목적을 달성하기 위한 수단으로서 Do-Nothing 대안과 다른 대안을 실질적으로 비교·검토하는 브레인스토밍(brainstorming) 과정을 거쳐 다양한 조사 쟁점을 도출하는데, 이는 사업의 추진 여부에 중요한 영향을 미치는 기술적, 사회·정치적, 환경적 요인을 심도 있게 검토하여 조사의 쟁점을 도출하기 위한 준비단계라고 할 수 있다. 또한 현황분석 결과 및 기초자료에 기반하여 사업의 타당성을 조사하는 데 있어 각 평가요소별로 주안점을 둘 사항, 조사에서 한계가 되는 사항 등 쟁점사항을 예비타당성조사의 분석체계에 따라 미리 정리하여 제시한다. 이렇게 제시된 쟁점을 분석하고 해결함으로써 본 사업에 대한 사업계획 적정성 검토의 종합평가를 도출할 수 있게 된다.

2) 사업계획의 적절성 검토

사업목적의 적절성은 당초 사업추진 당시와 변화된 사회 환경 등을 감안하여 사업의 필요성 및 사업으로 인한 효과 등이 국민경제적 관점에서 추가하여야 할 가치가 있는 목적인가를 검토한다.

시설계획의 적절성은 사업부지 및 사업계획의 적절성을 검토하며 시설규모의 적절성은 예측된 수요 및 유사사례 등을 참고하여 현재 제안된 사업계획(안)의 규모가 적정한지 여부를 검토한다.

3) 비용 추정

본 사업은 청사시설 건설을 위한 건축 부문 비정형 사업으로, 평가의 일관성을 기하기 위하여 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』(한국개발연구원, 2021)를 적용하고, 기존에 수행되었던 유사사업의 예비타당성조사 사례 등을 참고한다.

구체적으로 비용 추정에 있어서는 사업계획안에 대한 기술적 검토를 통해 예측된 수요 및 유사사례 등을 참고하여 현재 제안된 사업계획(안)의 규모가 적정한지 여부를 확인한다. 사업비용 추정을 위한 설계기준, 공사비 산입기준, 유지관리비 산정기준 및 기간, 비용 산정의 정밀도 등을 제시하여야 한다. 또한 사업계획에 제시된 각 시설물의 특성을 반영한 초기 비용을 포함하여 사업에 소요되는 모든 비용의 적정성 및 객관성을 검토하고 사업계획에 누락된 비용 항목이 있다면 추가로 포함하여 검토하여야 한다. 총사업비의 적정성 및 효율성뿐만 아니라 향후 추가 비용 발생 가능성 등을 검토하여 객관적이며 적절한 비용을 추정함으로써 비용의 적정성 및 객관성을 확인하여야 한다.

4) 정책성 분석

정책성 분석에서는 해당 사업의 추진과 관련하여 제기될 수 있는 모든 정책적인 쟁점을 평가한다. 평가항목은 크게 사업추진 여건, 정책효과(필요시), 사업 특수평가항목(선택적)으로 구성된다.

먼저 사업추진 여건에서는 정책 일치성 등 내부여건 항목을 통해 상위계획 반영 여부, 정책 방향과의 일치성, 사업의 준비정도 등을 검토하며, 지역주민 사업태도 등 외부여건에서는 지역주민, 이해당사자 등 해당 사업의 영향을 받는 대상의 사업에 대한 태도, 갈등 여부 등을 검토한다.

한편 정책효과는 크게 일자리 효과, 생활여건 영향, 환경성 평가, 안전성 평가 4개 세부 항목으로 구성된다. 일자리 효과에서는 사업 기간 재정 투입으로 인한 고용유발 효과, 운영 기간의 직접 고용효과, 사업 완료 후 간접적 고용효과, 고용의 질 제고 효과, 취약계층에 대한 고용효과 등을 분석하여 제시한다. 생활여건 영향에서는 사업 추진에 따른 접근성·쾌적성·정시성·안정성 영향, 공동체 복원 영향 등을 검토하며, 환경성 평가에서는 사업 수행 시 환경문제가 발생할 가능성, 지역 환경·경관에 대한 영향, 시설개선에 따른 생태계·환경보전 기여도 등을 확인하여야 한다. 안전성 평가에서는 재해·재난 예방 및 대응 가

능성과 피해규모에 대한 효과, 사업 추진 중 또는 완료 후 안전사고 발생 관련 효과 등을 검토하여야 한다. 단 분기별 예비타당성조사 수행의 가이드라인을 제공하는 「예비타당성조사 착수회의 자료」에 따르면 사업계획 적정성 검토에서는 정책효과 분석을 생략할 수 있다.

마지막으로 사업 특수평가항목은 재원조달 위험성, 문화재 가치 등 기타 개별 사업 특수성 고려가 필요한 경우에 항목을 선택적으로 설정하고 그 정도를 평가하여 평가점수를 부여하도록 한다.

5) 지역균형발전 분석

지역균형발전 분석에서는 지역 간 불균형 상태의 심화를 방지하고 지역 간 형평성 제고를 위해 지역낙후도 개선, 지역경제 파급효과 등 지역개발에 미치는 요인을 분석하여야 한다. 먼저 지역균형개발을 고려하기 위해 '지역낙후도지수' 산정 결과를 바탕으로 지역별 지역낙후도를 평가한다. 또한 지역경제 파급효과 분석을 위해 '지역간산업연관모형(Inter-Regional Input Output Model, IRIO)'을 활용하여 분석한다.

2019년 5월 기획재정부의 예비타당성조사 제도 개선방안 및 「예비타당성조사 운용지침」(기획재정부 시행, 2019. 5. 1.) 개정을 통해 수도권과 비수도권의 평가체계를 분리하였다. 제도 개편방안에서는 수도권 유형 사업의 경우에는 지역균형발전 분석을 생략하고, 비수도권 유형 사업의 경우에는 경제성 분석 비중을 축소하고 지역균형발전 분석 비중을 강화하도록 하고 있다.

6) 종합평가 및 정책제언

종합결론에서는 본 사업에 대한 사업추진 경위, 주요 쟁점을 분석하고 비용 및 정책적 분석 결과를 종합적으로 검토한다. 비용 분석과 정책적 분석 결과를 바탕으로 최종적인 검토 결과를 제시하고, 본 검토의 한계점과 향후 본 검토 대상사업의 후속 조치를 수행하는 과정에서 반드시 고려하여야 할 정책적인 사항을 제언한다.

II. 기초자료 분석 및 조사의 주요 쟁점

1. 기초자료 분석

가. 자연환경 분석

1) 지리적 위치 및 행정구역

세종특별자치시는 동쪽으로는 충청북도 청주시, 서쪽으로는 충청남도 공주시, 남쪽으로는 대전광역시, 북쪽으로는 충청남도 천안시와 경계를 이루며 위치하고 있다. 행정구역은 1읍(조치원읍), 9면(연기면, 연동면, 부강면, 금남면, 장군면, 연서면, 전의면, 전동면, 소정면) 그리고 12개의 행정동(한솔동, 도담동, 아름동, 종촌동, 고운동, 보람동, 새롬동, 대평동, 소담동, 다정동, 해밀동, 반곡동)으로 구성된다. 본 사업인 5-2생활권 복합커뮤니티센터는 세종특별자치시 연동면 다솜리²⁰⁾ 1096-4답, 170-4전, 182답, 184답 일원에 건립될 예정이다.

〈표 II-1〉 세종특별자치시 행정동(12동) 관할 법정동

행정동	관할 법정동
한솔동	가람동, 한솔동
도담동	도담동, 어진동
아름동	아름동
종촌동	종촌동
고운동	고운동
보람동	보람동
새롬동	나성동, 새롬동, 세종동
대평동	대평동
소담동	소담동
다정동	다정동

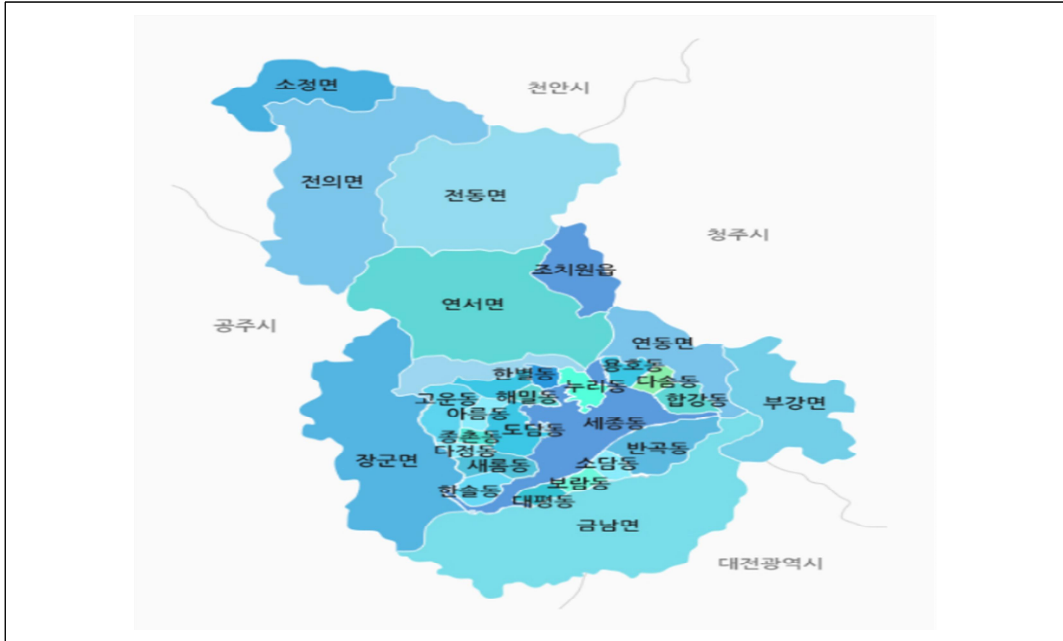
20) 세종시 행정구역 변경(2022. 7. 1.)으로 인하여 '다솜리'에서 '다솜동'으로 명칭이 바뀜

〈표 II-1〉의 계속

행정동	관할 법정동
해밀동	해밀동, 산울동, 누리동, 한별동
반곡동	반곡동, 집현동, 합강동, 다솜동, 옹호동

자료: 세종특별자치시 홈페이지, <https://www.sejong.go.kr>, 검색일자: 2022. 7. 14.

[그림 II-1] 세종특별자치시 관할구역



자료: 세종특별자치시 홈페이지, <https://www.sejong.go.kr>, 검색일자 2022. 7. 14.

2) 지구단위계획

세종특별자치시 행정중심복합도시는 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법(행복도시법)」에 따라 예정지역 전체를 지구단위계획구역으로 설정하였다. 건설기본계획 및 개발계획의 방향에 따라서 도시기능배치, 생활권 구분, 단계별 개발계획 등을 고려하여 특성화된 개발이 가능하도록 총 6개 생활권역과 23개의 수립단위로 계획하고 있다.²¹⁾ 본 사업이 속한 5생활권은 첨단복합의료산업을 육성하는 의료·복지 중심지로 계획되었다.

21) 행정중심복합도시건설청, 「행정중심복합도시 지구단위계획 해설서(근린생활시설용지)」, 2014. 2., p. 6.

[그림 11-2] 행정중심복합도시 지구단위계획구역 수립단위



자료: 행정중심복합도시건설청 홈페이지, <https://naacc.go.kr/WEB/contents/N1010400000.do>, 검색일자: 2022. 7. 6.

나. 사회·경제 환경 분석

1) 인구

2022년 6월 30일 기준으로 세종특별자치시 세대는 158,258가구, 인구는 385,147명(외국인 포함)으로 지역별 전체인구 비율은 조치원읍(44,288명, 11.5%), 새롬동²²⁾(39,466명, 10.2%), 도담동²³⁾(35,084명, 9.1%)순으로 높다. 남자 인구는 192,643명, 여자 인구는 192,504명으로 성별 비율은 비슷하며, 세대당 인구는 2.4명이다. 근 10년간 인구 추이를 보면, 2012년부터 총 인구수는 꾸준히 상승하고 있으며 특히, 2014~2015년, 2016~2017년에는 인구증가를 30% 이상 증가하였다. 세대당 인구수는 2012년부터 2017년까지는 2.4명에서 2.6명까지 증가하였으나, 2018년부터 최근 2021년까지는 2.5명에서 2.4명으로 다소 감소하는 추세이다. 평균연령은 2012년 40.3세에서 2018년 36.7세까지 점진적으로 감소하는 추세였으나, 2019년부터 최근 2021년까지는 36.9세에서 37.7세로 증가하는 추세에 있다.

22) 나성동 포함

23) 어진동 포함

〈표 II-2〉 세종특별자치시 인구 현황

(단위: 명, 세대, 명, 세)

연도	총 인구		세대 수	세대당 인구	평균연령
	남자 인구	여자 인구			
2012	115,388	59,095	46,592	2.4	40.3
2013	124,615	63,793	50,045	2.4	40.1
2014	158,844	80,569	62,807	2.5	38.5
2015	214,364	107,884	81,806	2.6	37.0
2016	246,793	123,740	94,343	2.6	36.8
2017	284,225	142,213	109,490	2.6	36.7
2018	319,066	159,840	123,762	2.5	36.7
2019	346,275	173,432	135,408	2.5	36.9
2020	360,907	180,741	144,275	2.5	37.3
2021	376,779	188,619	153,649	2.4	37.7

주: 세대 및 세대 당 인구, 평균연령은 외국인 제외

자료: 세종특별자치시, 「2022 시정 주요 통계」, p. 2., 세종특별자치시 세종통계, 세종통계연보-인구추이(등록인구추이), <https://www.sejong.go.kr/stat/index.do#this>, 검색일자 2022.07.19. 바탕으로 연구진 재구성

한편, 생활권별 인구 규모는 〈표 II-3〉과 같다. 2022년 5월 31일 기준으로 1생활권은 120,812명, 2생활권은 85,798명, 3생활권은 51,639명, 4생활권은 23,382명이다. 본 사업이 해당하는 5생활권은 74,813명을 예상하고 있으며, 인구 5만~10만명을 대상으로 서비스를 제공하는 지역생활권 복합커뮤니티센터에 적합한 인구규모라고 할 수 있다.

〈표 II-3〉 생활권별 인구 규모

(단위: 명)

생활권		인구 규모	비고
1	1-1	34,461	
	1-2	23,270	지역생활권 복합커뮤니티센터 건립 지역
	1-3	28,846	
	1-4	25,537	
	1-5	8,698	
	합계	120,812	
2	2-1	28,176	
	2-2	26,021	
	2-3	18,383	지역생활권 복합커뮤니티센터 건립 지역

〈표 II-3〉의 계속

(단위: 명)

생활권		인구 규모	비고
2	2-4	13,218	
	합계	50,031	
3	3-1	11,285	
	3-2	18,869	지역생활권 복합커뮤니티센터 건립 지역
	3-3	21,485	
	합계	31,312	
4	4-1	12,544	
	4-2	10,838	지역생활권 복합커뮤니티센터 건립 지역
	합계	0	
5	5-1	26,649	
	5-2	16,852	지역생활권 복합커뮤니티센터 건립 지역
	5-3	31,312	
	합계	0	

주: 1. 5생활권은 예상 인구 규모임

2. 「세종시 인구통계」 예정지역 내 2022. 5. 31. 기준

자료: 행정중심복합도시건설청 공공시설건축과-275(2022. 6. 28.)바탕으로 연구진 재구성

2) 산업 및 경제

세종특별자치시 사업체 및 종사자 수 추이는 〈표 II-4〉와 같으며 사업체 및 종사자 수 모두 지속적으로 증가하는 추세에 있다. 사업체 수는 2012년 6,640개에서 2020년 28,342개로 21,702개가 증가였으며, 종사자 수는 2012년 46,512명에서 2020년 139,482명으로 92,970명이 증가하였다. 한편, 세종특별자치시 산업별 사업체 및 종사자 수는 [그림 II-3], [그림 II-4]와 같다. 2019년 기준으로 산업별 사업체 수는 숙박 및 음식점업(3,849개), 도매 및 소매업(3,402개), 협회 및 단체 수리 및 기타 개인 서비스업(1,749개) 순으로 높으며, 종사자 수는 공공행정 국방 및 사회보장 행정(21,871명), 제조업(20,555명), 교육 서비스업(14,279명) 순으로 높다.

〈표 II-4〉 세종특별자치시 사업체 및 종사자 수 추이

(단위: 개, 명)

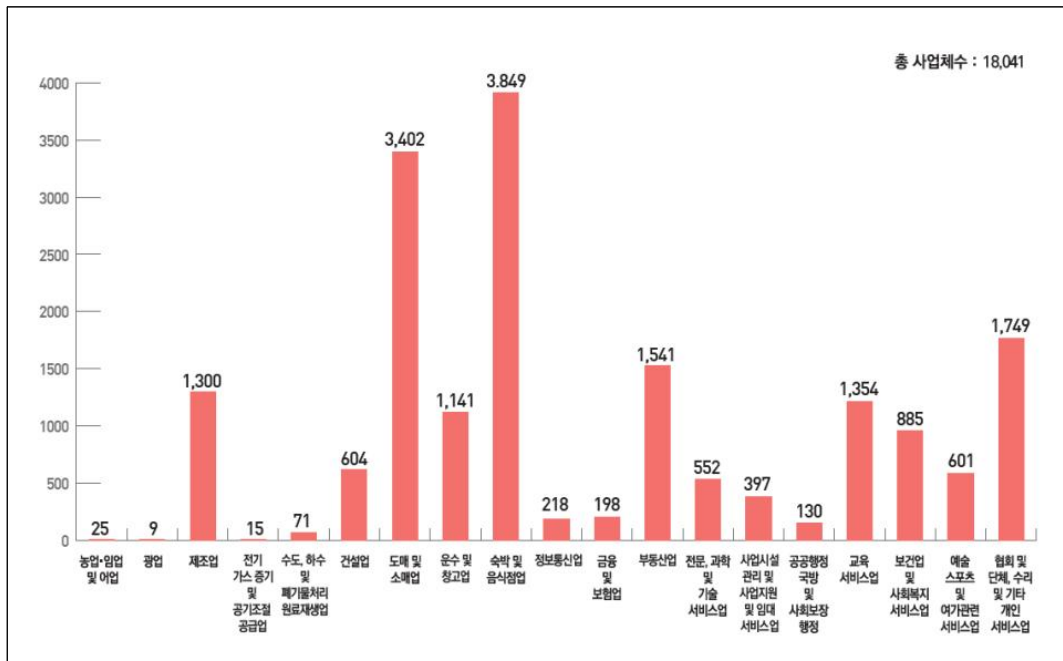
년도	사업체 수	종사자 수
2012	6,640	46,512
2013	7,468	56,867
2014	9,124	70,661
2015	10,480	83,764
2016	11,853	90,672
2017	13,668	99,827
2018	15,871	115,585
2019	18,041	125,410
2020p	28,342	139,482

주: p는 잠정치

자료: 세종특별자치시, 「2022 시정 주요 통계」, p. 10.

[그림 II-3] 세종특별자치시 산업별 사업체 수

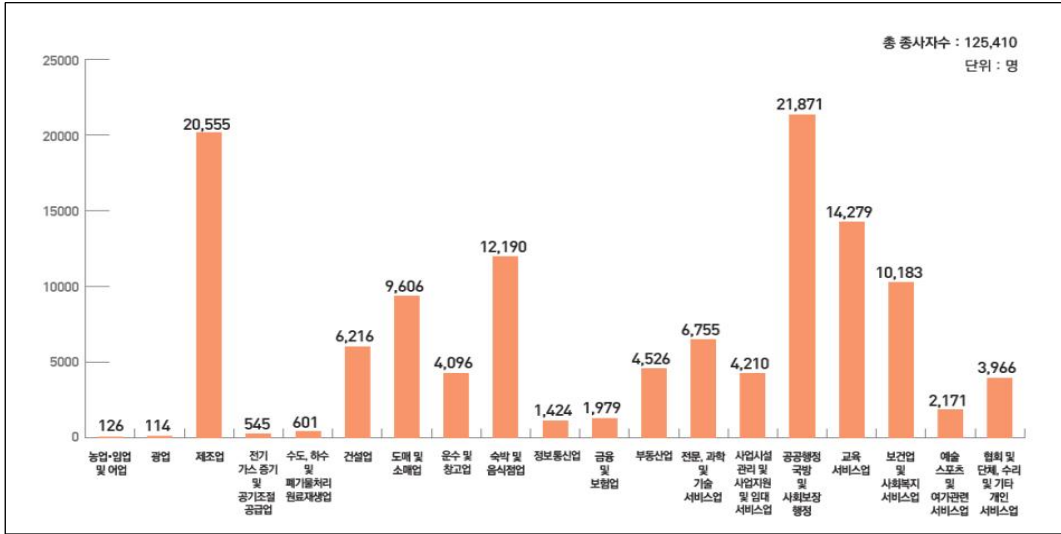
(단위: 개)



자료: 세종특별자치시, 「제8회 세종통계연보(2019년 기준)」, p. 16.

[그림 II-4] 세종특별자치시 산업별 종사자 수

(단위: 명)



자료: 세종특별자치시, 「제8회 세종통계연보(2019년 기준)」, p. 16.

세종특별자치시 경제활동인구는 <표 II-5>와 같다. 2021년 기준 15세 이상 인구는 296천명이며, 이 중에서 경제활동 인구는 189천명(64.0%)이다. 경제활동 인구 중에서는 취업자 185천명(62.6%), 실업자 4천명(2.1%)이 분포하고 있다. 2017년부터 2021년까지 15세 이상 인구 및 경제활동인구의 추이는 지속적으로 증가하고 있으며 현재와 가까워질수록 완만한 상승을 보인다. 고용률은 2017년 61.2%에서 2020년 62.7%으로 점진적으로 증가하다가 2021년 62.6%로 다소 감소하였다. 이와 비슷하게 실업률도 2017년 2.3%에서 2020년 2.8%로 증가하다가 2021년 2.1%로 다소 감소하였다.

<표 II-5> 세종특별자치시 경제활동인구

(단위: 천명, %)

연도	15세 이상 인구	경제활동 인구	경제활동 참가율	경제활동 인구				비경제활동 인구
				취업자	고용률	실업자	실업률	
2017	211	132	62.7	129	61.2	9	2.3	79
2018	240	152	63.2	148	61.8	4	2.3	88
2019	268	172	64.3	168	62.5	5	2.7	96
2020	287	185	64.5	180	62.7	5	2.8	102
2021	296	189	64.0	185	62.6	4	2.1	107

주: 세종 경제활동인구조사는 2017년부터 시작

자료: 세종특별자치시, 「2022 시정 주요 통계」, p. 10.

3) 교육

세종특별자치시 학교 및 학생 현황은 <표 II-6>과 같다. 2020년 기준으로 학교 수는 168개소, 학생 수는 76,522명이다. 교원 1인당 학생 수는 11명이다. 2013년부터 2020년 까지 추이(<그림 II-5>)를 보면, 학교 수는 2017년(149개소)에서 2018년(147개소)까지 다소 감소하였으나, 2013년부터 2020년까지 전체적으로 보면 점차적으로 증가하는 추세가 나타난다. 반면, 교원 1인당 학생 수는 2013년(15명)에서 2015년(16명), 2018년(10명)에서 2019년(13명) 사이에 소폭 상승하는 구간이 있으나 2013년부터 2020년까지 전체적으로 보면 점차적으로 감소하는 추세가 나타나고 있다.

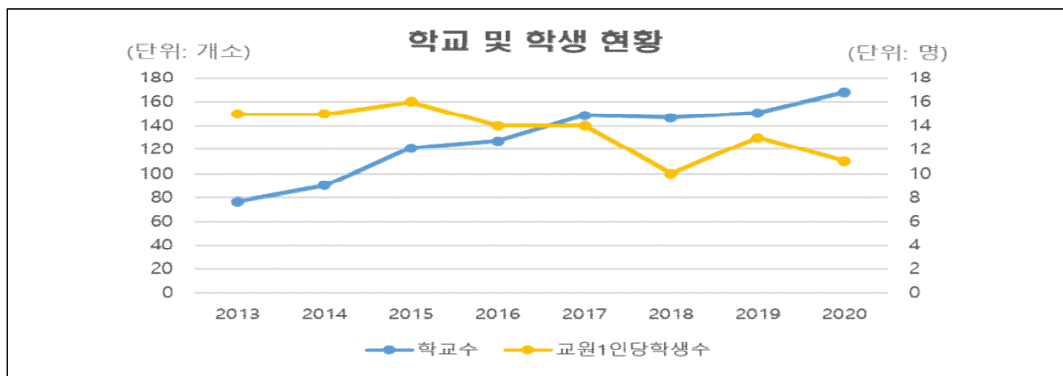
<표 II-6> 세종특별자치시 학교 및 학생 수 현황

(단위: 개소, 명)

연도	학교 수	학생 수	교원 1인당 학생 수
2013	77	36,111	15
2014	90	38,188	15
2015	121	48,592	16
2016	127	56,095	14
2017	149	59,694	14
2018	147	43,641	10
2019	151	73,283	13
2020	168	76,522	11

자료: 세종특별자치시 세종통계, 세종통계연보-교육 및 문화-학교총개황, <https://www.sejong.go.kr/stat/index.do#this>, 검색일자: 2022. 7. 14. 바탕으로 연구진 재구성

[그림 II-5] 세종특별자치시 학교 및 학생 현황 추이(2013~2020)



자료: 세종특별자치시 세종통계, 세종통계연보-학교총개황, <https://www.sejong.go.kr/stat/index.do#this>, 검색일자: 2022. 7. 14. 바탕으로 연구진 재구성

4) 주거

세종특별자치시의 주택현황 및 보급률은 <표 II-7>과 같다. 2020년 기준 일반 가구 수는 총 139,106가구로, 아파트(104,335가구, 75%), 단독주택(28,587가구, 21%), 오피스텔 등 주택 이외 거처(3,515가구, 3%), 다세대주택(948가구, 1%), 비거주용 건물 내 주택(871가구, 1%), 연립주택(850가구, 1%) 순으로 거주하고 있다. 아파트에 거주하는 가구가 전체 가구 수에서 절반 이상(75%) 차지한다는 것을 알 수 있다. 한편, 주택보급률은 2015년 123.1%에서 2020년 107.3%로 전반적으로 하락하고 있는 추세를 보이고 있다.

<표 II-7> 세종특별자치시 주택현황 및 보급률

(단위: 가구, %)

연도	일반 가구수	단독 주택	아파트	연립주택	다세대 주택	비거주용 건물 내 주택	주택이외 거처 (오피스텔 등)	주택 보급률
2015	75,219	23,366	46,921	726	940	858	2,408	123.1
2016	90,413	26,115	58,779	803	1,083	852	2,781	108.4
2017	104,325	26,059	72,324	780	1,039	871	3,252	111.5
2018	119,029	26,229	86,902	819	1,002	833	3,244	110.0
2019	129,664	25,889	97,865	751	960	848	3,351	111.4
2020	139,106	28,587	104,335	850	948	871	3,515	107.3

자료: 세종특별자치시, 「2022 시정 주요 통계」, p. 30.

다. 세종특별자치시 복합커뮤니티센터 현황

복합커뮤니티센터는 행정, 문화, 보육, 체육시설 등 공공편의시설들을 복합화하여 기초생활권(동단위) 주민의 편익 증진 및 주민커뮤니티의 활성화 도모를 목적으로 한다. 아울러, 시설 복합화를 통해 다양한 시설에 대한 원스톱서비스 제공, 부지매입비용 및 건축비용과 운영·관리비용 등 예산 절감을 하면서 각 생활권별 주민 입주시기를 검토하여 순차적으로 건립 중에 있다.

복합커뮤니티센터는 기초생활권과 지역생활권별로 복합화 주요시설이 다르다(<표 II-8>). 기초생활권은 행복도시 최소 행정단위(동)로서, 2만~2.5만명을 대상으로 서비스를 제공하며, 복합커뮤니티센터 주요시설로 주민센터(동사무소), 아동시설(보육시설, 지역아동센터),

노인시설(노인 여가시설, 노인교실), 문화시설(도서관, 주민프로그램실), 체육시설 등을 설치한다. 한편, 지역생활권(6개소)은 6개 생활권 중 중심 생활권으로, 인구 5만~10만명을 대상으로 서비스를 제공하며, 복합커뮤니티센터 주요시설로 기초생활권 주요시설에 경찰지구대, 우체국, 119안전센터, 수영장을 추가하여 설치한다. 본 사업은 지역생활권 복합커뮤니티센터로 기초생활권의 주요시설에 경찰지구대, 우체국, 119안전센터를 추가로 설치한다.

〈표 II-8〉 생활권별 복합화 주요시설

생활권	복합화 주요시설
기초생활권(16개소)	주민센터(동사무소), 아동시설(보육시설, 지역아동센터), 노인시설(노인 여가시설, 노인교실), 문화시설(도서관, 주민프로그램실), 체육시설 등
지역생활권(6개소)	기초생활권 주요시설+경찰지구대, 우체국, 119안전센터, 수영장

주: * 기초생활권 : 행복도시 최소 행정단위(동)로서, 2만~2.5만명을 대상으로 서비스 제공

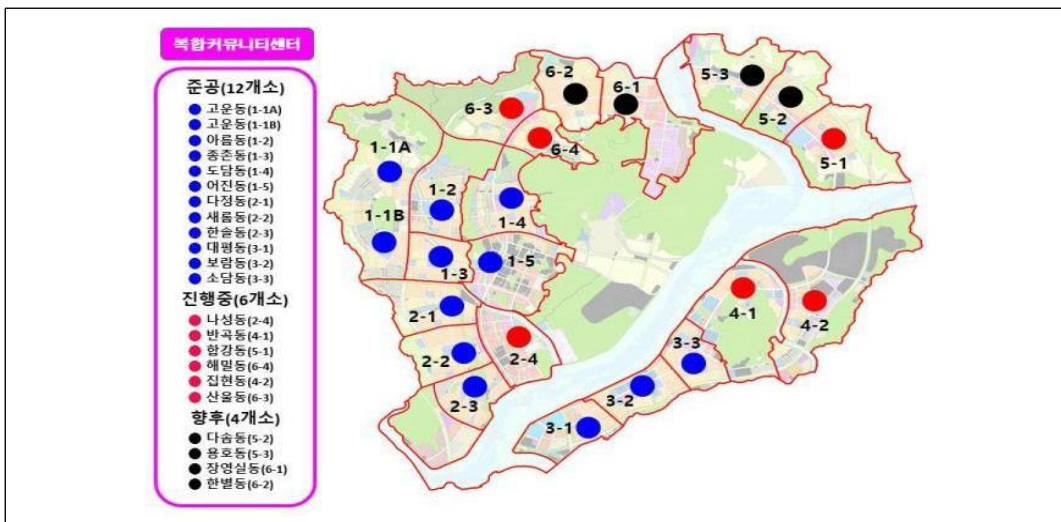
* 지역생활권 : 6개 생활권중 중심 생활권으로, 인구 5만~10만명을 대상으로 서비스 제공

1-2(아름동), 2-3(한솔동), 3-2(보람동), 4-2(집현동), 5-2(다송동), 6-2(한별동)생활권

자료: 행복중심복합도시건설청, 「에비타당성조사 면제 요구서」, 2022. 2. 14.

세종특별자치시 복합커뮤니티센터는 총 22개 시설을 계획(기초생활권 16개소, 지역생활권 6개소)하고 있으며, 2022년 6월 기준으로 준공 14개소, 공사 중 1개소, 설계 3개소, 사업예정 4개소이다.

〔그림 II-6〕 세종특별자치시 복합커뮤니티센터 현황(위치도)



자료: 행복중심복합도시건설청, 「에비타당성조사 면제 요구서」, 2022. 2. 14.

〈표 11-9〉 세종특별자치시 복합커뮤니티센터 현황

사업명		부지 면적 (㎡)	연면적 (㎡)	사업비 (억원)	준공일 (예정)	추진현황 ('22.6월 기준)
준공 (14)	1-2생활권	26,338	19,015	578	'13. 11.	개청일 '15. 1. 26.
	1-3생활권	8,109	12,502	298	'15. 4.	개청일 '16. 4. 18.
	1-4생활권	11,158	11,951	358	'13. 9.	개청일 '14. 2. 10.
	1-5생활권	14,982	13,461	382	'13. 7.	세종교통공사
	2-3생활권	52,539	51,946	1,047	'12. 1.	개청일 '12. 7. 1.
	1-1생활권(A)	8,057	11,793	301	'16. 10.	개청일 '17. 2. 20.
	3-2생활권	15,395	17,489	492	'16. 11.	개청일 '17. 2. 27.
	3-1생활권	7,898	12,023	316	'17. 10.	개청일 '18. 7. 16.
	1-1생활권(B)	8,243	12,075	329	'18. 4.	이동민원실 '18. 7. 26.
	2-2생활권	8,086	14,100	385	'18. 3.	개청일 '18. 3. 19.
	3-3생활권	8,196	14,213	386	'18. 4.	개청일 '18. 7. 23.
	2-1생활권	10,763	12,564	406	'20. 4.	개청일 '20. 8. 14.
	4-1생활권	7,917	12,600	395	'21. 7.	개청일 '21. 11. 5.
	6-4생활권	9,925	12,187	413	'21. 6.	개청일 '21. 10. 1.
공사 (1)	2-4생활권	6,781	12,420	400	~'22	마감공사
설계 (3)	5-1생활권	9,643	12,380	454	~'24	실시설계 중
	4-2생활권	15,009	16,656			실시설계 중
	6-3생활권	11,793	12,600			기본설계 중
'23년 이후 건립 (4)	5-2생활권	15,042	17,898	704	~'27	'23년 신규
	5-3생활권	8,248	12,600	-	-	'24년 이후
	6-1생활권	11,793	12,600	-	-	'24년 이후
	6-2생활권	10,957	15,860	-	-	'24년 이후

주: 총 22개소(준공 14개소, 공사 1개소, 설계 3개소, 향후 4개소)

자료: 행복중심복합도시건설청, 「5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업 사업설명회 자료」, 2022. 6. 23.

2. 관련 계획 검토

가. 관련 법

- 1) 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법(행복도시법)」 제39조(건설청장의 업무) 및 제45조(회계의 세입과 세출) 제2항

「행복도시법」 제39조(건설청장의 업무)에 따라 건설청장은 원활한 기능 수행을 위하여 대통령령이 정하는 시설의 설치 및 관리를 수행할 수 있으며, 같은 법 제45조 2항에 근거하여 행복도시에 입지할 공공시설의 부지매입·건축 및 이전 등에 필요한 비용의 지출이 가능하다.

**[신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법
(약칭: 행복도시법)]**

제39조(건설청장의 업무) 건설청장은 다음 각호의 업무를 수행한다.

1.~13. 생략

14. 행정중심복합도시의 원활한 기능수행을 위하여 필요한 시설로서 대통령령이 정하는 시설의 설치 및 관리

15.~17. 생략

제45조(회계의 세입과 세출)

① 생략

② 회계의 세출은 다음 각호와 같다.

1. 행정중심복합도시에 입지할 중앙행정기관등의 청사 등 대통령령이 정하는 공공시설의 부지매입·건축 및 이전 등에 필요한 비용의 지출

2.~11. 생략

③ 생략

- 2) 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 시행령(행복도시법 시행령)」 제24조(건설청장이 설치·관리할 수 있는 시설)와 제26조(공공시설의 범위 등)

「행복도시법 시행령」 제24조에 따라 본 사업은 공공청사 및 문화시설 등 공공시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제6호 마목)에 해당하기 때문에 대통령령으로 정하는 기반시설로 인정되며, 같은 법 제26조에 의하여 본 사업은 지역자치센터, 지구대, 소방서, 우체국에 해당(「건축법 시행령」 별표 1 제3호 바목) 및 공공청사(「건축법 시행령」 별표 1 제14호 가목)에 해당하므로 공공시설의 범위에 포함되어 있다.

**[신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 시행령
(약칭: 행복도시법 시행령)]**

제24조(건설청장이 설치·관리할 수 있는 시설)

법 제39조제14호에서 “대통령령이 정하는 시설”이라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호의 규정에 의한 기반시설로서 관계 법령에 의하여 건설청장이 설치 또는 관리함에 있어서 제한을 받지 아니하는 시설을 말한다

제26조(공공시설의 범위 등)

① 법 제45조제2항제1호에서 “대통령령이 정하는 공공시설”이라 함은 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 법 제16조의 규정에 의하여 이전계획에 포함된 중앙행정기관등의 청사 또는 시설물
2. 국립박물관·미술관·도서관 등의 공공시설물 중 건설청장이 정하는 시설물
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호 바목의 시설 및 제14호 가목의 공공업무시설 중 건설청장이 정하는 시설물

② 생략

나. 상위 및 관련 계획

- 1) 「제4차 국가균형발전 5개년계획(2018~2022)」(국가균형발전위원회 산업통상자원부, 2019. 1.)

「제4차 국가균형발전 5개년계획(2018~2022)」은 지역 간 불균형의 지속과 중앙정부 주도의 문제 해결의 한계로 인하여, 지역 주도를 기반으로 한 지속가능한 국가균형발전을 구현하고자 수립되었다. 우선, 본 사업은 II-2. 균형발전 지원체계의 핵심과제 중에서 ‘생활밀착형 SOC사업 확대’와 관련이 있다. 삶의 질을 높이고 균형발전 지원을 목표로 생활밀착형 SOC²⁴⁾ 확충을 추진하는데 생활SOC 사례로서 ‘복합커뮤니티센터’가 제시되어 있다. 보다 직접적인 계획은 II-4. 시·도별 역점과제(세종)에 제시되어 있다. 세종시 지역 내 불균형을 완화하기 위한 방안으로 주거·생활여건 개선 항목으로 읍면지역 ‘복합커뮤니티센터 건립’이 언급되어 있다.

- 2) 「행정중심복합도시 건설기본계획」(건설교통부, 2006. 7.)

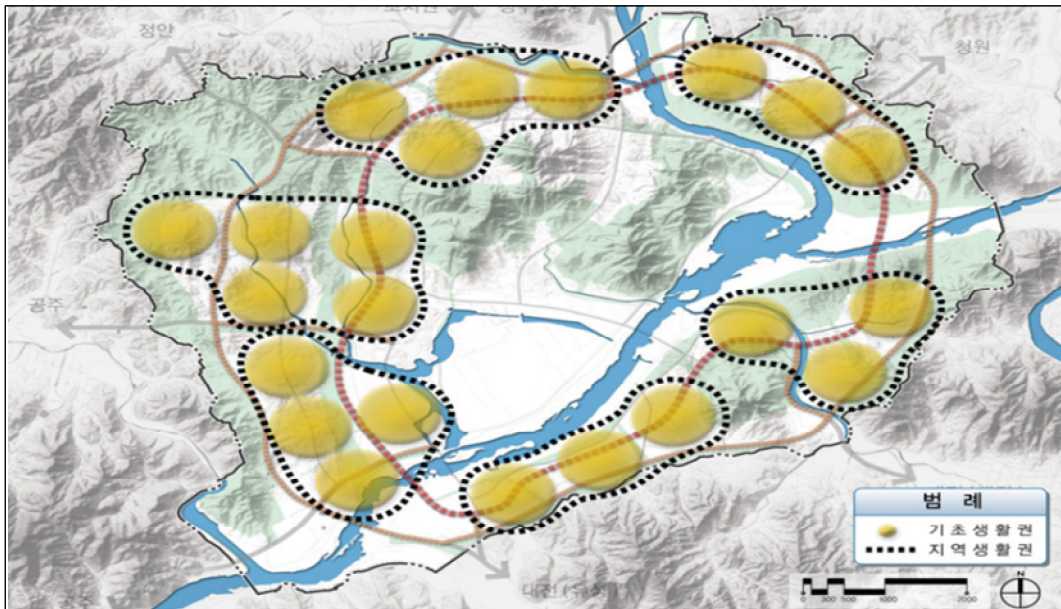
「행정중심복합도시 건설기본계획」은 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법(행복도시법)」 제19조(기본계획의 수립)에 근거하여 행복도시 건설사업의 기본 원칙과 방향에 대하여 제시하고 있다. 본 사업은 IV-3. 생활권 계획과

24) 보육·의료·복지·교통·문화·체육시설·공원 등 일상에서 국민의 편익을 증진시키는 모든 시설(생활밀착형 사회기반시설 정책협의회 설치·운영 규정)

관련이 있다.

행복도시는 생활권 단위에 따라 기초·지역·도시생활권으로 구분하여 도입기능 및 시설배치를 계획하고 있다. 기초생활권은 독립적이고 특성화된 개발이 가능하도록 인구 2만~3만 규모로 약 20여 개를 계획한다. 지역생활권은 기능거점 권역별로 3~5개의 기초생활권을 연계하여 위치 및 도입기능 특성에 적합하도록 계획한다. 마지막으로 도시생활권은 기초생활권의 총합개념으로 1개 단위로서 도시의 고유한 특성이 표현될 수 있도록 시설 및 기능배치를 계획한다. 생활권 설정 개념도는 [그림 II-7]과 같다.

[그림 II-7] 생활권 설정 개념도



자료: 건설교통부, 「행정중심복합도시 건설기본계획」, 2006. 7., p. 55.

복합커뮤니티센터 건립과 관련하여서 각 생활권별로 공공시설·교육·문화·복지시설 등을 복합화하여 주민교류의 장을 마련하여 심리적 결합성을 제고하고, 프로그램 및 기능이 유사하거나 연계 및 통합이 가능한 시설을 통합하여 토지의 효율적 이용을 도모한다는 내용이 제시되어 있다. 이런 커뮤니티시설 복합화를 통해 주민생활의 편리 도모 및 시설물 관리주체의 예산 절감을 제고하고, 관계기관 간 협의를 통해 복합화가 가능한 시설을 도출하여 효율적인 운영방안을 마련하는 것으로 계획하였다.

본 사업은 5-2생활권 공공시설 복합단지 통합개발을 위해 관계기관(행복청, 세종시청,

세종시 교육청, LH 세종특별본부) 간 업무협약을 체결하여 마스터 플랜안으로 시설을 공유하면서 토지 및 기능의 효율적 이용을 제고하고 있다. 복합커뮤니티센터의 도서관 및 돌봄 교실 등을 학교시설과 공유함으로써 당초 사업계획상 제시된 규모를 축소하였고 주민과 학생이 자유롭게 공유하도록 계획하였으며 이는 앞서 제시된 기본계획의 방향성과 일치한다.

3) 「행정중심복합도시건설사업 개발계획 변경」(행정중심복합도시건설청, 2016. 1.)

「행정중심복합도시 건설사업 개발계획(2006. 11.)」은 ‘행정중심복합도시 건설기본계획’의 내용을 준용하면서 구체적인 세부계획을 작성함으로써 계획의 실천력을 높이고 향후 수립될 실시계획 등의 준거가 되는 것을 목적으로 계획되었으며 2016년 1월 개발계획이 변경되었다. 본 사업은 II- 9. 주요 공공시설 및 편의시설 설치 계획과 관련이 있다. 생활권 위계별로 필요한 공공·편의시설 등 서비스 시설을 공급하여 편리하고 안정된 삶의 질을 확보하는 것이 기본방향으로, 주요 공공청사별 규모 및 배치기준은 <표 II-10>과 같다.

주민센터의 경우에는 주민의 편익을 도모하기 위해 기초생활권(인구 2만~3만명 규모)당 1개소를 주민복합센터내 타 시설과 복합화하여 설치한다. 경찰지구대는 관할지역내에 치안을 총괄 관리 및 운영하도록 규정하며 지역생활권 단위 경찰지구대 6개소를 복합커뮤니티센터 내에 설치한다. 창구업무를 담당하는 6급우체국은 우편물량의 지속적인 감소와 택배 및 국제특송시장의 민간 대형업체의 진출을 감안하여 지역생활권당 1개소씩 배치한다. 119안전센터는 인구 50만명의 중도시인 경우 2만~3만명당 1개소씩 설치하도록 규정하고 있지만, 인구와 도시규모를 토대로 소방수요를 고려하여 지역생활권당 1개소씩 배치한다.

본 사업은 5-2생활권에 지역생활권 복합커뮤니티센터를 건립하는 사업으로서 기초생활권 복합화 시설(주민센터, 어린이집, 다함께돌봄센터, 노인문화센터, 도서관, 체육관 등)에 지역생활권 설치 대상인 경찰지구대, 6급우체국, 119안전센터가 추가로 건립되는 사업으로 본 계획과 일치한다.

〈표 II-10〉 공공청사 수요 및 규모 총괄

(단위: 개소, m²)

구분		소요 개수	개소당 부지면적	비고
기초생활권	복합커뮤니티센터	22	8,000~11,000	아동복지시설, 노인복지시설, 복합 문화시설, 주민센터(300m ² ~400m ²) 포함
지역생활권	경찰지구대	6	1,500~2,000	복합커뮤니티센터 내 설치
	6급우체국	6	700~1,000	복합커뮤니티센터 내 설치
	119안전센터	6	500~700	복합커뮤니티센터 내 설치
	도시보건지소	1	500~700	복합커뮤니티센터 내 설치
도시생활권	시청/시의회	1	20,000~50,000	
	선거관리위원회	1	1,000~1,500	
	경찰서	1	15,000~20,000	
	청사경비대	1	-	청사건물 내 설치
	소방서	1	4,000~5,000	
	4급우체국	1	15,000 내외	
	보건소	1	4,000~5,000	
	법원	1	20,000 내외	
	검찰청	1	60,000 내외	구치소, 보호관찰소, 출입국관리소 포함
	세무서	1	7,600 내외	
	교육청	1	5,000~10,000	
	기상관서	1	13,000 내외	
	도시통합 정보센터	1	3,500 내외	
	도시행정지원시설	2	10,000~20,000	

자료: 행정중심복합도시건설청, 「행정중심복합도시 건설 사업 개발계획 변경」, 2016. 1., p. 287.

3. 유사사례 검토

5-2생활권은 지역생활권 복합커뮤니티센터로 기초생활권 주요시설(주민복합센터)에 경찰지구대, 119안전센터, 우체국이 추가로 건립된다. 기존에 건립된 세종시의 지역생활권 복합커뮤니티센터를 유사사례로 제시하고자 한다.

가. 1-2생활권(아름동) 복합커뮤니티센터

1-2생활권 복합커뮤니티센터는 세종시 아름동에 위치하며 총사업비 578억원, 연면적 19,015㎡의 규모로 건립된 시설이다. 6년간의 사업기간(2008~2013년)을 거쳐 2015년 1월에 개청하였다. 주민복합센터(15,875㎡), 경찰지구대(975㎡), 119안전센터(1,232㎡), 우체국(878㎡)으로 구성되었으며 복합커뮤니티센터의 층별 시설현황은 다음과 같다. 지하 1층은 주차장, 지상 1층은 주민자치센터와 보육시설(어린이집), 2층은 지역아동센터 및 노인 문화센터, 3층은 문화의집(아름 1~7실)과 노래교실·통기타·댄스스포츠 등의 프로그램을 하는 다목적강당, 4층은 도서관으로 구성되어 있다.²⁵⁾ 수영장, 다목적 체육관, 헬스장 등의 체육시설은 별도로 건립된 아름스포츠센터시설에 위치하고 있다. 지하1층은 수영장, 지상 1층은 헬스장 및 운영사무실, 2층은 배드민턴 등 다양한 실내 운동이 가능한 실내체육관으로 구성되었다. 야외에는 경기가 가능한 근린운동장이 있다.²⁶⁾

[그림 II-8] 1-2생활권 복합커뮤니티센터



자료: 세종특별자치시 공식블로그 세종스토리, https://blog.naver.com/sejong_story/220254082026, 검색일자: 2022. 6. 30.

25) 행정중심복합도시건설청 블로그, <https://m.blog.naver.com/macc2030/221583969483>, 검색일자: 2022. 8. 3.

26) 코오롱스포츠 홈피, <https://www.sj-sporex.co.kr/m01/3/>, 검색일자: 2022. 8. 3.

〈표 II-11〉 1-2생활권 복합커뮤니티센터 개요

시설 명칭	1-2생활권(아름동) 복합커뮤니티센터		
위치	세종특별자치시 아름동 1286		
부지면적	26,338㎡	연면적	19,015㎡
사업기간	2008년~2013년(6년간)	총사업비	578억원
준공일	2013. 11.	개청일	2015.01.26.
설계	건원	시공	휴다임
세부 시설규모	주민복합센터	주민센터	동장실, 사무실, 민원실, 주민상담실, 회의실, 휴게실, 탕비실, 자재창고, 숙직실, 자료실(서고), 예비군 동대본부(동대장실, 사무실, 창고), 노드국사, 통신실, 다목적 강당, 문화교실, 수장고, 여가활용실 등
		도서관	사무실, 세미나실, 보존도서실, 종합자료실(디지털자료실, 정기간행물, 신문열람실 포함), 일반열람실, 어린이열람실, 유아열람실 등
		보육·지역아동센터	사무실, 보육실(6실), 화장실, 실내놀이시설, 조리실, 자료실, 창고, 세탁실, 교사실, 학습실(공부방), 서고/휴게실, 공동육아나눔터, 다함께돌봄센터 등
		체육시설	다목적 체육관, 수영장, 체력단련실, GX룸, 샤워실 등
		지하주차장	지하주차공간 등
	경찰지구대	975	민원실, 무기고, 진술녹화실, 문서고, 장비고, 화장실, 지구대장실, 주민면담 및 교육실, 관복탈의실, 휴게실, 회의실, 숙직실, 샤워실, 체력단련실, 독신자관사, 식당, 통신실 등
	119안전센터	1,232	창고, 장비창고, 사무실, 소장실, 대기실, 심폐소생술교육장, 심신안정실, 체력단련실, 식당, 화장실 등
	우체국	878	현업실, 공중실, 365ATM, 창고, 우편물중간보관실, 휴게·탕비실, 고객상담실, 창고, 소포포장실, 문서고, 통신실, 금고, 서고, 다목적실, 회의실, 화장실 등
	근린운동장	55	옥외화장실
	전체 면적(합계)	19,015	

자료: 행정중심복합도시건설청 공공시설건축과-275(2022. 6. 28.) 바탕으로 연구진 재구성

나. 2-3생활권(한솔동) 복합커뮤니티센터

2-3생활권 복합커뮤니티센터는 세종시 한솔동에 위치하며 총사업비 1,006억원, 연면적 52,313㎡의 규모로 건립된 시설이다. 7년간의 사업기간(2006년~2012년)을 거쳐 2012년

7월에 개청하였다. 주민복합센터(4,628㎡), 경찰지구대(1,071㎡), 119안전센터(1,000㎡), 우체국(978㎡), 보육시설(1,690㎡), 학교시설(42,946㎡)로 구성되었으며 복합커뮤니티센터의 층별 시설현황은 다음과 같다. 지하 1층은 주차장, 지상 1층은 주민자치센터, 2층은 주민자치 프로그램실 및 회의실, 3층은 도서관, 체력단련실 및 대강당, 4층은 주민자치 프로그램실(한누리실)로 구성되어 있다.

한편, 2-3생활권 복합커뮤니티센터는 다른 복합커뮤니티센터에 비하여 문화 및 체육시설이 부족하여 보강하고자 센터를 추가로 건립(정음관, 2019년도 준공)하였다.²⁷⁾ 추가로 건립된 복합커뮤니티센터의 층별 시설현황은 다음과 같다. 지하 1층은 주차장, 지상 1층은 수영장과 공동육아나눔터, 2층은 주민자치 프로그램실(솔마루1~4), 청소년 카페, 스포츠클라이밍, 3층은 방송국, 다목적 강당, 창작활동실, 동아리실, 4층은 노인회, 주민자치사무실, 상시교육장, 다목적실, 스포츠교실, 음악교실로 구성되어 운영 중이다.

[그림 II-9] 2-3생활권 복합커뮤니티센터



자료: 세종특별자치시 공식블로그 세종스토리, https://blog.naver.com/sejong_story/60194792536, 검색일자: 2022. 6. 30.

27) 최초로 건립된 2-3생활권(한솔동) 복합커뮤니티센터를 ‘훈민관’, 추가로 건립된 복합커뮤니티센터를 ‘정음관’이라고 지칭한다.

〈표 II-12〉 2-3생활권 복합커뮤니티센터 개요

시설 명칭	2-3생활권(한솔동) 복합커뮤니티센터			
위치	세종특별자치시 한솔동 964			
부지면적	52,539㎡	연면적	52,313㎡	
사업기간	2006년~2012년(7년간)	총사업비	1,006억원	
준공일	2012. 1.	개청일	2012. 7. 1.	
설계	코오롱	시공	코오롱	
세부시설규모 (훈민관)	주민복합센터	주민센터· 보건지소	4,628	동장실, 사무실, 민원실, 회의실, 휴게실, 숙직실, 자료실(서고), 예비군 동대본부, 다목적 강당, 보건지소, 문화교실 등
		도서관		사무실, 세미나실, 종합자료실, 일반열람실, 어린이열람실, 유아열람실 등
		지하주차장		지하주차공간 등
	경찰지구대		1,071	민원실, 무기고, 진술녹화실, 문서고, 장비고, 화장실, 지구대장실, 주민면담 및 교육실, 관복탈의실, 휴게실, 회의실, 숙직실, 샤워실, 체력단련실, 독신자관사, 식당, 통신실 등
	119안전센터		1000	차고, 장비차고, 사무실, 소장실, 대기실, 심폐소생술교육장, 심신안정실, 체력단련실, 식당, 화장실 등
	우체국		978	현업실, 공중실, 365ATM, 창고, 우편물중간보관실, 휴게·탕비실, 고객상담실, 창고, 소포포장실, 문서고, 통신실, 금고, 서고, 다목적실, 회의실, 화장실 등
	보육시설		1,690	보육시설(2)
	학교시설		42,946	초(2)·중·고교, 유치원(2)
전체 면적(합계)		52,313	* 학교시설 면적 제외 시 9,367㎡	
기능 보강 센터 ¹⁾ (정음관)	문화센터 등		8,376	공동육아나눔터, 교실, 어학실, 강사대기실, 청소년방송국, 창작활동실, 동아리실, 스포츠교실, 음악교실, 주민자치회 사무실 등
	체육시설			수영장(7레인), 샤워탈의실, 락카룸, 다목적체육관, 준비실, 스포츠클라이밍 등
	지하주차장			지하주차공간 등

주: 1) 기능보강센터(정음관)는 타 생활권의 복겸에 비해 미흡한 규모와 기능을 보완하고자 세종시 자체 추진('19년 준공)

자료: 행정중심복합도시건설청 공공시설건축과-275(2022. 6. 28.)바탕으로 연구진 재구성

다. 3-2생활권(보람동) 복합커뮤니티센터

3-2생활권 복합커뮤니티센터는 세종시 보람동에 위치하며 총사업비 492억원, 연면적 17,487㎡의 규모로 건립된 시설이다. 8년간의 사업기간(2009년~2016년)을 거쳐 2017년 2월에 개청하였다. 주민복합센터(15,360㎡), 경찰지구대(932㎡), 119안전센터(1,195㎡)으로 구성²⁸⁾되었으며 복합커뮤니티센터의 층별 시설현황은 다음과 같다. 지하 1층은 수영장 및 주차장, 지상 1층은 주민자치센터 및 보육시설(어린이집), 2층은 노인문화센터, 공동육아나눔터, 예비군 중대본부, 자원봉사플랫폼, 3층은 체육관, 체력단련실, 4층은 대회의실 및 주민자치회 사무실, 5층은 도서관, 세미나실로 구성되어 있다.²⁹⁾

[그림 II-10] 3-2생활권 복합커뮤니티센터



자료: 세종특별자치시 공식블로그 세종스토리, https://blog.naver.com/sejong_story/220926545761, 검색일자: 2022. 6. 30.

28) 우정청에서 조치원읍에 위치했던 세종우체국을 보람동으로 이전 및 신축(연면적 5,938㎡ 지하1층, 지상3층, '17. 11 준공)하여, 3-2생활권 복합커뮤니티센터에는 우체국이 포함되지 않았다.

29) 세종특별시 홈페이지, https://www.sejong.go.kr/boram/sub02_04.do?cmsNo=60742, 검색일자: 2022. 8. 4.

〈표 II-13〉 3-2생활권 복합커뮤니티센터 개요

시설 명칭	3-2생활권(보람동) 복합커뮤니티센터			
위치	세종특별자치시 보람동 630-4			
부지면적	15,395㎡	연면적	17,487㎡	
사업기간	2009년~2016년(8년간)	총사업비	492억원	
준공일	2016. 11.	개청일	2017. 2. 27.	
설계	유선	시공	토문	
세부 시설규모	주민복합센터	주민센터	15,360	동장실, 사무장실, 사무실, 주민상담실, 회의실, 휴게실, 민원실, 숙직실, 자료실(서고), 전산실, 예비군 동대본부, 문화관람실, 문화창작실, 문화사랑방, 문화체험실, 제작실, 수장고, 여가활용실, 시청각실, 교양교실 등
		도서관		보존도서실, 디지털자료실, 종합자료실, 정기간행물 및 신문열람실, 일반열람실 등
		보육·지역아동센터		보육실, 수유실, 목욕실, 실내놀이시설, 학습실, 원장실, 사무실, 양호실, 조리실, 학습실(공부방), 서고/휴게실 등
		체육시설		다목적 체육관, 수영장, 체력단련실, 샤워실 등
		지하주차장		지하주차공간 등
	경찰지구대	932	사무공간, 피의자 및 피해자 대기실, 회의실, 식당, 직원숙소, 체력단련실, 기타 공용공간	
	119안전센터	1,195	사무공간, 구급대기실, 식당, 소방차고, 회의실, 체력단련실, 직원숙소, 체력단련실, 기타 공용공간	
	전체 면적(합 계)	17,487		

주: 우정청에서 세종우체국을 보람동 신청사(연면적 5,938㎡ 지하1층, 지상3층)에 신설(17. 11), 3-2생 복합커뮤니티센터에는 우체국 미포함

자료: 행정중심복합도시건설청 공공시설건축과-275(2022. 6. 28.) 바탕으로 연구진 재구성

4. 사업계획 적정성 검토의 주요 쟁점

가. 기술적 검토 및 비용 추정의 쟁점

1) 시설규모의 적정성

5-2생활권 복합커뮤니티센터는 기초 복합커뮤니티센터와 지역 복합커뮤니티센터의 추가 시설(119안전센터, 우체국, 경찰지구대)이 복합으로 구성되어 있으므로 시설규모 검토 역

시 기초시설과 추가시설로 구분하여 검토할 필요가 있다.

본 검토에서는 「복합커뮤니티센터 설계 가이드라인」(행정중심복합도시건설청, 2020. 12.)에 따른 세부 시설별 면적 검토 및 타 생활권 복합커뮤니티센터 사례와 비교 검토하여 시설별 적정 면적을 산정하고자 한다. 다만 추가시설에 해당되는 119안전센터, 우체국, 경찰지구대의 경우 각 부처별로 청사 설계 규정 및 지침이 수립되어 있으므로 해당 면적 기준에 따른 적정 면적을 검토하는 것이 적절하다고 판단된다.

2) 주차장 규모

「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」에서는 예정지역과 해제지역의 부설주차장 설치기준을 제시하고 있으며 시설별 법정주차대수를 재산정하여 사업계획의 주차계획 적정성을 검토할 필요가 있다.

3) 총사업비

사업계획은 2-4생활권 복합커뮤니티센터의 단위공사비를 활용하여 단위공사비 2,808천 원/㎡을 전체 연면적에 일괄 적용하여 제시하였다.

본 사업은 총 4개의 시설로서 시설 용도에 따라 단위공사비가 달라지므로 각각의 시설별(주민복합센터, 경찰지구대, 119안전센터, 우체국) 단위공사비를 검토할 필요가 있을 것으로 판단된다.

주민복합센터의 경우 조달청 ‘공사비 정보광장’의 복합커뮤니티센터 유사사례를 검토하여 단위공사비를 추정하고자 한다. 다만, 복합커뮤니티센터 내 수영장을 포함한 체육시설의 경우 일반적인 업무시설과 시설 유형이 상이하므로 체육시설(수영장, 문화스포츠센터 등) 사례를 검토하여 별도 반영하고자 한다.

경찰지구대, 119안전센터, 우체국의 단위공사비는 조달청 ‘나라장터’의 각 시설별 유사 사례를 검토하여 단위공사비를 반영하고자 한다.

본 사업은 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 제로에너지건축물 의무대상이지만 사업계획에는 관련 비용을 반영하지 않았으므로, 본 검토에서는 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 등의 관련 기준에 따라 추가 비용을 반영하고자 한다.

보상비의 경우 현재 사업대상지의 소유권은 한국토지주택공사(LH)에 있으며 「행정중심

복합도시 토지공급지침(행복청 훈령 제290호)_별표1 「조성토지 공급방법 및 가격기준」에 의하면 조성원가의 100%, 수의계약으로 공급토록 규정하고 있다. 이에 해당 조성원가를 검토하여 보상비의 적정성을 검토할 필요가 있다.

Ⅲ. 사업계획의 적절성 검토

1. 사업계획 개요

가. 사업 개요

복합커뮤니티센터는 「행정중심복합도시 건설 기본 및 개발계획」(건설교통부, 2006) 및 「행정중심복합도시건설사업 개발계획」(행정중심복합도시건설청, 2006)에 따라 주민센터, 문화, 복지시설은 주민복합센터 내에 복합화하여 기초생활권당 1개소를 설치하고 지역생활권의 경우 경찰지구대, 우체국, 119안전센터를 설치하여야 한다.

본 사업은 세종특별자치시 5생활권의 주민입주 시기를 고려하여 행정·소방·치안·우편, 문화, 복지, 체육시설 등 공공편익시설들을 복합화한 연면적 18,885.13㎡ 규모의 복합커뮤니티센터를 건립하는 사업이다.

〈표 Ⅲ-1〉 5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업 변경 사업계획

구분	내용
위치	세종시 5-2생활권 청5-2·7·8·9블록 (연동면 다솜리)
부지면적	15,767㎡
연면적	18,885.13㎡
주요시설	• 기초 복합커뮤니티센터(주민센터, 도서관, 보육시설, 문화시설, 체육시설(수영장 포함) 등) • 경찰지구대, 119안전센터, 우체국
사업기간	2023년~2027년(5년)
총사업비	734억원(보상비 146억, 공사비 530억, 설계비 29억, 감리비 27억, 시설부대비 2억)

자료: 행복중심복합도시건설청, 「예비타당성조사 면제 요구서」, 2022. 2. 14. 및 행정중심복합도시건설청 공공시설건축과-493 (2022. 7. 20.) 및 공공시설건축과-1904(2022.12. 8.) 바탕으로 연구진 재구성

나. 시설계획

사업계획의 경우 기존에는 「복합커뮤니티센터 설계 가이드라인」(행정중심복합도시건설청, 2020. 12.)의 기준 및 4-2생활권 복합커뮤니티 사례를 검토하여 연면적 17,898㎡(복합커뮤니티 13,400㎡, 추가시설 4,489㎡)로 제시되었으나, 전문위원(MA)을 선정(2021. 4.) 후 전체적인 마스터 플랜 추진에 따라 당초 사업계획안(예타면제 요구서)상의 면적에 변동이 발생하였으며, 2022년 7월 사업계획을 변경하여 최종면적을 제시하였다.

〈표 III-2〉 사업계획 변경 세부시설 면적

(단위: ㎡)

주요기능		면적	세부시설
주민 복합 센터	주민센터	775.38	동장실, 사무실, 민원실, 주민상담실, 회의실, 휴게실, 탕비실, 숙직실, 자료실(서고), 전산실, 주장비실, 동대본부
	도서관	258.30	일반 열람실, 운영사무실
	문화의 집	694.47	문화관람실, 문화창작실, 문화사랑방, 문화체험실, 제작실, 수장고, 주민자치위원회 사무국, 개인악기 연습실 등
	보육시설 (어린이집)	780.00	보육실, 화장실, 실내놀이시설, 원장실, 사무실, 조리실, 창고(교재창고 포함), 세탁실
	지역 아동센터 (다함께 돌봄센터)	292.00	공동육아나눔터
	노인문화센터	460.20	여가활용실1, 여가활용실2, 교양교실, 사무실(휴게실), 창고(다목적실), 기타(남녀 용역원 휴게실)
	체육시설	3,239.44	다목적 체육관, 체력단련실, GX룸, 플레이룸, 수영장, 탈의실, 휴게실 등
	주민공간	50.00	알파룸
	특화시설	188.17	특화시설(생활권별 특화기능 추가)
	공용면적	3,255.37	
	지하주차장	3,501.34	지하주차공간 등
소계	13,494.67		
경찰지구대	1,196.00	민원실, 무기고, 진술녹화실, 문서고, 민원실, 탈의실, 휴게실, 회의실, 샤워실, 체력단련실, 식당, 통신실 등	
119안전센터	1,896.62	차고, 장비창고, 사무실, 대기실, 심폐소생술교육장, 심신안정실, 체력단련실, 식당 등	
우체국	2,297.84	365ATM, 창고, 우편물중간보관실, 휴게·탕비실, 고객상담실, 창고, 소포포장실, 문서고, 통신실, 금고, 서고, 회의실, 등	
합계	18,885.13		

자료: 행복중심복합도시건설청 공공시설건축과-493(2022. 7. 20.)

〈표 III-3〉 세부시설별 변경 면적 비교

(단위: ㎡)

시설명	예타 면제 요구서(A)	사업계획 변경(B)	증감(B-A)	
주민 복합 센터	주민센터	680.00	775.38	95.38
	도서관	800.00	258.30	-541.70
	보육시설	780.00	780.00	0.00
	문화의 집	760.00	694.47	-65.53
	노인문화센터	400.00	460.20	60.20
	체육시설	2,900.00	3,239.44	339.44
	지역아동센터	500.00	292.00	-208.00
	주민공간	50.00	50.00	0.00
	특화공간	200.00	188.17	-11.83
	공용면적	3,780.00	3,255.37	-524.63
	지하주차장	2,550.00	3,501.34	951.34
	소계	13,400.00	13,494.67	94.67
경찰지구대	937.00	1,196.00	259.00	
119안전센터	2,021.00	1,896.62	-124.38	
우체국	1,540.00	2,297.84	757.84	
총합계	17,898.00	18,885.13	987.13	

자료: 행정중심복합도시건설청 공공시설건축과-275(2022. 6. 28.), 행복중심복합도시건설청 공공시설건축과-493(2022. 7. 20.)를 바탕으로 연구진 재구성

2. 시설계획의 적절성 검토

가. 생활권별 인구 규모에 따른 복합커뮤니티센터 적정성

복합커뮤니티센터는 기초생활권, 지역생활권의 구분에 따라 복합화 주요시설이 구분되며, 기초생활권(16개소)은 행복도시 최소 행정단위(동)로서, 2만~2.5만명을 대상으로 서비스를 제공하며, 지역생활권(6개소)은 생활권 중 중심생활권으로, 인구 5만~10만명을 대상으로 서비스를 제공한다.

〈표 III-4〉 생활권별 복합화 주요시설

생활권	복합화 주요시설
기초생활권 ¹⁾ (16개소)	주민센터(동사무소), 아동시설(보육시설, 지역아동센터), 노인시설(노인 여가시설, 노인교실), 문화시설(도서관, 주민프로그램실), 체육시설 등
지역생활권 ²⁾ (6개소)	기초생활권 주요시설 + 경찰지구대, 우체국, 119안전센터, 수영장

주: 1) 기초생활권: 행복도시 최소 행정단위(동)로서, 2만~2.5만명을 대상으로 서비스 제공

2) 지역생활권: 6개 생활권중 중심 생활권으로, 인구 5만~10만명을 대상으로 서비스 제공

1-2(아름동), 2-3(한솔동), 3-2(보람동), 4-2(집현동), 5-2(다솜동), 6-2(한별동)생활권

자료: 행복중심복합도시건설청, 「에비타당성조사 면제 요구서」, 2022. 2. 14.

본 사업대상지는 5생활권에 해당되며 예상인구가 약 7.4만명이므로 지역생활권 복합커뮤니티센터에 적합한 인구 규모로 볼 수 있다.

〈표 III-5〉 생활권별 인구 규모

(단위: 명)

	생활권	인구 규모	비고
1	1-1	34,461	
	1-2	23,270	지역생활권 복합커뮤니티센터 건립 지역
	1-3	28,846	
	1-4	25,537	
	1-5	8,698	
	합계	120,812	
2	2-1	28,176	
	2-2	26,021	
	2-3	18,383	지역생활권 복합커뮤니티센터 건립 지역
	2-4	13,218	
	합계	85,798	
3	3-1	11,285	
	3-2	18,869	지역생활권 복합커뮤니티센터 건립 지역
	3-3	21,485	
	합계	51,639	
4	4-1	12,544	
	4-2	10,838	지역생활권 복합커뮤니티센터 건립 지역
	합계	23,382	

〈표 III-5〉의 계속

(단위: 명)

생활권		인구 규모	비고
5	5-1	26,649	
	5-2	16,852	지역생활권 복합커뮤니티센터 건립 지역
	5-3	31,312	
	합계	0	

주: 1. 5생활권은 예상 인구 규모임

2. 「세종시 인구통계」 예정지역 내 '22. 5. 31. 기준

자료: 행정중심복합도시건설청 공공시설건축과-275(2022. 6. 28.)바탕으로 연구진 재구성

나. 부지현황

본 사업 대상지는 5-2생활권 공공청사 용지(청5-2,7,8,9)에 해당되며 「행정중심복합도시건설사업 지구단위계획 결정(변경)」(행정중심복합도시건설청, 2022. 6.)에 따른 용지별 건축물 용도·건폐율·용적률 등의 기준을 검토한 결과, 관련 지침에 부합되는 것으로 확인되었다.

〈표 III-6〉 지구단위계획 결정조서

구분	위치 (가구번호)	구분	비고
공공청사 (복합커뮤니티센터)	청5-2	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「도시·군계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제94조의 공공청사 및 부대·편익시설 「도시·군계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제96조의 문화시설 및 부대·편익시설 「도시·군계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제107조의 사회복지시설 및 부대·편익시설
		불허용도	• 허용용도 외 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		최고층수	• 5층 이하
공공청사	청5-5 청5-7 청5-8 청5-9	허용용도	• 「도시·군계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제94조의 공공청사 및 부대·편익시설
		불허용도	• 허용용도 외 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 200% 이하
		최고층수	• 청5-5: 6층, 청5-7~9 : 5층 이하

자료: 행정중심복합도시건설청, 「행정중심복합도시건설사업 지구단위계획 결정(변경)」, 2022. 6.

본 사업의 도입시설은 지구단위계획 결정조서에 따른 허용 용도에 해당하며 지구단위계획에 따른 용적률을 검토한 결과, 지구단위계획 지침에 부합하는 것으로 확인되었다.

〈표 III-7〉 지구단위계획 지침 검토

구분	청5-2	청5-7	청5-8	청5-9
부지면적(㎡)	10,467	2,300	1,500	1,500
용도	복합커뮤니티센터	119안전센터	우체국	경찰지구대
연면적(㎡)	9,993	1,897	1,788	1,196
용적률(법정 200% 이하)	95.5%	82.5%	119.2%	76.7%
지침 부합 여부	부합	부합	부합	부합

주: 상기 연면적은 지하주차장 면적을 제외한 지상연면적 기준임.

자료: 연구진 직접 작성

3. 시설규모의 적절성 검토

가. 사업계획의 세부 시설계획

사업계획은 「복합커뮤니티센터 설계 가이드라인」(행정중심복합도시건설청, 2020. 12.)에 따라 연면적 18,885.13㎡를 제시하였으며 세부면적 및 산정 근거는 다음과 같다.

다만, 설계 가이드라인은 ‘기초 복합커뮤니티센터’, ‘지역 복합커뮤니티센터 추가시설’로 구분하여 면적 기준을 제시하고 있으나 본 검토에서는 시설 구분의 명확화 및 검토의 용이성을 위하여 기초 복합커뮤니티센터는 ‘기초시설’, 지역 복합커뮤니티센터 추가시설은 ‘추가시설’로 재분류하여 검토하였다.

1) 기초시설

당초 사업계획은 「복합커뮤니티센터 설계 가이드라인」(행정중심복합도시건설청, 2020. 12.)(이하“설계 가이드라인”)의 면적 기준에 따라 연면적 13,400㎡(수영장 포함)를 제시하였다.

다만, 5-2생활권의 공공시설복합단지 통합개발을 위하여 전문위원(MA)을 선정(2021. 4.)하여 마스터 플랜 수립을 추진함에 따라 당초 사업계획안(예타면제 요구서)상의 면적에 변

동이 발생하였으며 연면적은 94.67㎡ 증가한 13,494.67㎡로 변경됨에 따라 본 검토에서는 해당 변경 면적을 기준으로 시설규모의 적정성을 검토하였다.

〈표 III-8〉 기초시설 면적(사업계획)

(단위: ㎡)

구분	기정(A)	변경(B)	증감(B-A)	비고
주민센터	680.00	775.38	95.38	대지 형상을 고려 및 효율적 민원 업무를 위한 민원실 면적 최대 확보
도서관	800.00	258.30	-541.70	교육시설(초·중)과의 중복 기능 공유 및 재구성
문화의집	760.00	694.47	-65.53	교육시설(초·중)과의 기능 공유
보육시설	780.00	780.00	0.00	-
지역아동센터	500.00	292.00	-208.00	교육시설(초·중)과의 기능 공유
노인문화센터	400.00	460.20	60.20	초고령 사회 대비를 위한 수요기관 의견 반영
체육시설	2,900.00	3,239.44	339.44	수영장 및 주민전용 체육공간 확보
주민공간(알파룸)	50.00	50.00	0.00	-
특화시설	200.00	188.17	-11.83	-
소계	7,070.00	6,737.96	-332.04	
공용면적	3,780.00	3,255.37	-524.63	지하주차장 확보를 위한 공용면적 최소화
지하주차장	2,550.00	3,501.34	951.34	이형의 대지 형상 내 법정주차대수 충족을 위한 면적 확대
합계	13,400.00	13,494.67	94.67	

자료: 행정중심복합도시건설청 공공시설건축과-894(2022. 8. 31.)

2) 추가시설

추가시설은 119안전센터, 우체국, 경찰지구대로 구분되며 당초 사업계획은 각 시설의 일반적인 업무시설, 보조시설, 저장시설, 편의시설은 「정부청사관리규정 시행규칙」[별표 1](청사취득 및 배정면적기준) 및 「국유재산관리기금 운용지침」[별표 4](정부청사시설 기준표)의 면적 기준에 따라 제시하였으며, 각 시설별 고유업무 수행을 위한 특수시설의 경우 각 부처별로 수립된 설계 규정 및 지침을 적용하여 제시하였다. 119안전센터는 「소방청사 부지 및 건축기준에 관한 규정」[별표 1](소방청사의 시설 인원산정·면적기준), 우체국은 「2019년 우정건축물 설계 지침」(우정사업조사센터, 2019), 경찰지구대는 「경찰관서 시설 환경개선 5개년계획(2014~2018년)」(경찰청, 2013)의 면적기준을 적용하였다.

다만, 기초시설과 동일하게 마스터 플랜 수립을 추진에 따라 당초 사업계획은 4,498㎡였으나 892.46㎡ 증가한 5,390.46㎡로 변경되었다.

〈표 III-9〉 추가시설 면적(사업계획)

(단위: ㎡)

구분	기정(A)	변경(B)	증감(B-A)	비고
119안전센터	2,021.00	1,896.62	-124.38	• 구조 모듈에 따른 면적 증감 • 구급차량 주차구역간 정비공간 및 소방차고, 진출입을 고려한 시설배치
우체국	1,540.00	2,297.84	757.84	• 구조 모듈에 따른 면적 증감 • 옥외주차공간 확보의 한계로 지하주차장 반영
지구대	937.00	1,196.00	259.00	• 구조 모듈에 따른 면적 증감 • 근무형태 및 인원증가 등을 고려한 면적반영
합계	4,498.00	5,390.46	892.46	

자료: 행정중심복합도시건설청 공공시설건축과-894(2022. 8. 31.)

나. 규모 검토의 기본 전제

본 검토에서는 사업계획에서 제시된 바와 같이 기초 복합커뮤니티센터(이하 “기초시설”) 및 지역 복합커뮤니티센터 추가시설(이하 “추가시설”)로 구분하여 시설규모의 적정성을 검토하였다.

기초시설의 경우 시설규모의 적정성을 검토를 위하여 질의응답을 통해 세종특별자치시 내 유사사례의 면적을 요청한 결과, 1-2생활권, 2-3생활권, 3-2생활권의 복합커뮤니티센터의 자료(준공도면)가 제시되었다.

다만, 2-3생활권의 경우 체육시설 등 주민자치 시설이 추후 기능보강 사업의 일환으로 2019년 준공되었으며, 질의응답을 통해 제시된 자료는 추후 보강된 면적자료만 제시되어 각 시설별 면적 확인에 한계가 있어 유사사례에서 제외하였다. 3-2생활권의 경우 준공도면이 제시되었으나 각 시설의 기능별 면적 확인에 한계가 있어 본 검토에서는 『4-2생활권 복합커뮤니티센터 건립 사업계획 적정성 검토』(한국개발연구원, 2020. 7.)에서 제시된 3-2생활권 복합커뮤니티센터 면적을 적용하였다.

유사사례의 면적을 우선 적용하여 검토하되 유사사례의 평균값 적용에 한계가 있을 경우 「복합커뮤니티센터 설계 가이드라인」(행정중심복합도시건설청, 2020. 12.)의 기준을 적용하여 검토하였다.

추가시설의 경우 사업계획과 동일하게 일반적인 공통시설은 「정부청사관리규정 시행규칙」[별표 1](청사취득 및 배정면적기준) 및 「국유재산관리기금 운용지침」[별표 4](정부청사 시설 기준표)의 면적 기준에 따라 검토하였으며, 고유업무 수행을 위한 특수시설의 경우 각 부처별로 수립된 최신 면적 기준을 적용하여 검토하였다.

일반적으로 주민자치센터 및 119안전센터, 우체국, 경찰지구대의 업무공간 면적 산정을 위한 기준 정원은 행전안전부의 승인을 받은 확정 정원이 반영되어야 하지만 현 시점에서 확정 인원을 추정하기에는 한계가 있으므로 본 검토에서는 사업계획에서 제시한 정원을 준용하였다.

〈표 Ⅲ-10〉 규모 검토의 기본 전제

구분		검토 방법		
		1순위	2순위	3순위
기초시설 (기초 복합커뮤니티센터)		청사수급관리계획 및 세종시 공유재산 관리조례	유사사례	2020 복합커뮤니티센터 설계 가이드라인
추가시설	119안전센터	소방청사 부지 및 건축기준에 관한 규정		
	우체국	우정건축물 설계기준		
	경찰지구대	지역경찰관서 시설면적기준 개선 및 활용계획		

자료: 연구진 직접 작성

1) 「복합커뮤니티센터 설계 가이드라인」(행복중심복합도시건설청, 2020. 12.)

설계 가이드라인은 기초생활권 복합커뮤니티센터, 지역생활권 복합커뮤니티센터로 구분하여 면적기준을 제시하고 있으며 기초생활권 복합커뮤니티센터는 주민센터, 어린이집, 다함께돌봄센터, 노인문화센터, 도서관, 문화의집, 체육관 등의 시설로 구성되어 있다. 지역생활권 복합커뮤니티센터는 기초생활권 복합커뮤니티센터 시설에 경찰지구대, 우체국, 119 안전센터, 수영장을 추가하도록 제시되어 있으며 가이드라인에서 제시한 면적 외 사례조사를 통해 추가로 필요한 시설은 추가 설치할 수 있으며, 면적은 주요 기능별 제시 면적 내에서 조정하도록 규정하고 있다.

〈표 III-11〉 기초 복합커뮤니티센터 기준(설계 가이드라인)

(단위: m²)

구분	실 구성	사용기준	계획면적	
기초 복합 커뮤니티 센터	주민센터	동장실	1인	30
		사무실(직원)	17~23인	165
		민원실		200
		주민상담실		15
		회의실, 기타	30~40인	60
		휴게실(탕비실)	15인	20
		숙직실(상황실 겸용)	2인	10
		자료실(서고) 등		60
		MDF실		30
		주장비실		10
		동대본부	중대장실, 행정실, 장비고	80
		소계		680
	도서관	종합자료실		192
		디지털자료실		96
		보존도서실		24
		정기간행물/신문열람실		24
		일반열람실		224
		어린이열람실		72
		유아열람실		48
		세미나실		24
		운영사무실		48
		다목적실(프로그램실)	2실(24×2)	48
		소계		800
	보육시설	보육실	6실 이상	390
		화장실	3실 이상	65
		실내놀이시설	1실	150
		원장실	1실	15
		사무실	1실	60
		조리실	조리창고 포함	60
		창고(교재창고 포함)	2실	30
		세탁실	1실	10
		소계		780

〈표 III-11〉의 계속

(단위: m²)

구분	실 구성	사용기준	계획면적	
기초 복합 커뮤니티 센터	문화의집	문화관람실(다목적강당)	1실/150석 내외, * 지역복겸은 200석 내외	240~330
		문화창작실	2~3실	60~120
		문화사랑방	3~5실	90~180
		문화체험실 등	가변형 구성(2~3실)	90~150
		제작실, 수장고	각 1실	50
		개인악기 연습실 등	2~5실	30~75
		주민자치위원회사무국(관리실)	2~3인	25
		소계		760
	노인문화 센터	여가활용실1	1~2실(탁구대2, 당구대1, 포켓볼대1)	130~160
		여가활용실2	1실(요가, 에어로빅, 실버댄스용)	100~130
		교양교실	1~2실	50
		사무실(휴게실)	2~3인	30
		창고(다목적실)	-	25
		기타(남녀 용역원 휴게실 등)	남, 녀 각 1실	30
		소계		400
	체육시설	다목적 체육관		1,500~1,600
		체력단련실, GX룸 등	특화운동시설 추가 검토	300~400
		탈의실/샤워실/휴게실 등		200
		소계		2,100
	지역아동 센터	학습실(공부방)	2~3실	120
		교사실(상담실)	2~3인	40
		서고/휴게실	-	10
		공동육아나눔터	-	330
		소계		500
	주민공간	동네방(알파룸)	1~2실 가변형(주민개방)	50
	계(특화시설 외 기본시설 전용면적)			6,070
	특화공간 (택1)	청년창업 지원시설	(문화의집/공용공간)	300/200
		청소년 미디어존	(도서관/공용공간)	300/200
		디지털 미디어시설	(도서관)	200
		야간 국공립 어린이집	(보육시설)	100

〈표 III-11〉의 계속

(단위: m²)

구분	실 구성	사용기준	계획면적
기초 복합 커뮤니티 센터	특화공간 (택1)	건강지원센터	(체육시설) 300
		평생교육센터	(노인문화센터) 300
		특수공연/예술지원시설	(문화의집) 300
		사회적경제 코워킹스페이스	(문화의집/공용공간) 300/200
		마을공동체 자율공간	(문화의집/공용공간) 100/200
		첨단산업 체험시설	(지역이동센터) 300/200
	소계		6,270(50%)
	지하주차장(특화공간 면적에 따라 면적 증감)		2,457~2,659(19.5~21.1%)
	공용면적		3,780(30%)
	총 연면적		12,600(100%)

자료: 행정중심복합도시건설청, 「2020복합커뮤니티센터 설계 가이드라인」, 2020. 12.

〈표 III-12〉 지역 복합커뮤니티센터 추가시설 기준(설계 가이드라인)

(단위: m²)

구분	실 구성	사용기준	계획면적	
추가시설	수영장	수영장, 샤워실, 탈의실, 화장실, 유아풀, 온탕 등	6레인, 25m 800	
	경찰 지구대	민원실		161
		무기고		10
		진술녹화실		17
		문서고		17
		장비고		17
		화장실(남,여)		46
		화장실(장애인)	2m×3m	6
		주민면담 및 교육실	-	26
		지구대장실	화장실, 샤워실 포함	26
		관복탈의실(여성)	화장실, 샤워실 포함	26
		휴게실	1층	20
		관복탈의실(남성)	60인×0.55m ²	33
		소회의실	-	33
		샤워실	-	13
		숙직실	2층 설치, 화장실 샤워실 포함	30

〈표 III-12〉의 계속

(단위: m²)

구분	실 구성	사용기준	계획면적	
추가시설	경찰 지구대	체력단련실	-	60
		독신자관사	방 한칸	23
		화장실(남, 2층)	남자용, 걸레 세척 가능한 공간 추가	23
		식당	야식 공간	23
		통신실		10
		공용면적		180
		소계		800
	119 안전센터	차고	펌프, 물탱크, 사다리, 구급차(4대)	230
		장비창고	소방장비 및 부품보관, 진열장, 개인장비보관	70
		사무실	1일 근무인원 11명, 민원실	60
		소장실	-	20
		대기실	6개실(12명기준, 여성용 포함) 실별28m ² (2인/실, 화장실 포함)	160
		의용소방대실	-	20
		심폐소생술교육장	세종시 심폐소생술 교육에 관한 조례 제5조	40
		심신안정실 (구, 휴게실/탕비실)	소방공무원 보건안전관리규정 제25조	50
		체력단련실(사위실 포함)	소방공무원 보건안전관리규정 제23조	85
		식당	-	50
		화장실	남녀 구분	45
		공용면적		170
		소계		1,000
	우체국	365(ATM)	1층	13
		창고 및 청소용구 보관실	1층	9
		우편물 중간보관실	1층	4
		화장실	1층	36
		화장실	2층	26
		휴게실/탕비실	1층	20
		고객상담실	1층	10

〈표 III-12〉의 계속

(단위: m²)

구분	실 구성	사용기준	계획면적	
추가시설	우체국	창고	1층	7
		소포포장실	1층	10
		문서고	1층	26
		통신실	1층	9
		금고 1층	1층(문서고 내부 출입)	10
		현업실	1층	60
		공중실	1층	80
		창고 및 청소도구 보관실	2층	9
		서고	2층	45
		다목적실	2층	69
		회의실	2층	57
		공용면적		160
		소계		660

자료: 행정중심복합도시건설청, 「2020복합커뮤니티센터 설계 가이드라인」, 2020. 12.

2) 유사사례 시설면적

질의응답을 통해 제시된 유사사례 1-2생활권, 3-2생활권 기초 복합커뮤니티센터의 세부 시설면적 비교 검토 결과, 1-2생활권은 15,864.95m², 3-2생활권은 15,423.71m²로 유사한 규모로 검토되었다.

주민센터의 경우 전체 규모의 차이는 각 811.02m², 750.18m²로 유사한 수준으로 검토되었다. 사무실 및 민원실의 공간이 각 217.10m², 352.50m²로 가장 큰 차이를 보이고 있으며 이는 생활권별 민원인 수와 주민센터의 근무인원 현황(직급별 정원)에 따른 차이로 판단된다. 또한 두 생활권 모두 ‘설계 가이드라인’ 기준을 상회하고 있으나, 1-2생활권 준공도면에 따른 면적표를 확인한 결과, ‘설계 가이드라인’ 제시되지 않은 화장실 및 복도면적을 주민센터 전용공간으로 분류하여 면적을 포함하고 있으며, 해당 면적을 제외할 경우 ‘설계 가이드라인’의 면적과 유사한 것으로 확인되었다.

‘설계 가이드라인’에서는 주민센터 사무실의 경우 인원 변동 시 관련규정에 따라 전체 연면적 범위 내에서 유연하게 계획면적을 조정할 수 있도록 제시하고 있음에 따라 3-2생활권의 사무실 및 민원실의 면적이 과다하다고 판단하기에는 한계가 있다.

시설별 면적의 차이가 가장 큰 시설은 문화의 집으로 생활권별 운영 프로그램에 따른 실구성의 차이로 인해 면적 차이가 발생한 것으로 판단된다. 알파룸 또한 300㎡ 이상의 면적 차이가 났으며 이는 문화의 집과 같은 사유로 판단된다. 1-2생활권의 경우에는 체육시설이 별도 분리되어 건립됨에 따라 전용면적과 공용면적을 구분하여 비교 검토하였다. 세부 시설별 면적이 상이하였으나 전체 연면적을 기준으로 비교 검토 결과, 1-2생활권과 3-2생활권의 기초 복합커뮤니티 규모는 유사한 수준으로 검토되었다.

〈표 Ⅲ-13〉 유사사례 비교 검토

(단위: ㎡)

구분	실 구성	1-2생활권	3-2생활권	사례 평균
주민센터	동장실	34.58	53.10	43.84
	사무실	125.85	352.50	239.18
	민원실	91.25	0.00	45.63
	주민상담실	13.30	27.54	20.42
	휴게실(담비실)	55.09	21.21	38.15
	회의실	52.50	59.27	55.89
	노드국사	28.12	22.09	25.11
	자료실	99.41	59.14	79.28
	전산실	52.39	17.28	34.84
	방재실	0.00	16.43	8.22
	비품창고	0.00	10.67	5.34
	주장비실	0.00	0.00	0.00
	숙직실	0.00	22.12	11.06
	예비군동대본부	91.99	88.83	90.41
	화장실	32.15	0.00	16.08
	복도	134.39	0.00	67.20
	전용면적	811.02	750.18	780.60
도서관	보존도서실	54.27	97.34	75.81
	디지털자료실	62.37	71.08	66.73
	정기간행물실	62.37	0.00	31.19
	종합자료실	75.46	283.22	179.34
	일반열람실	344.11	166.14	255.13
	어린이열람실	117.55	101.24	109.40

〈표 III-13〉의 계속

(단위: m²)

구분	실 구성	1-2생활권	3-2생활권	사례 평균
도서관	유아열람실	59.91	0.00	29.96
	세미나실	0.00	0.00	0.00
	다목적실	0.00	0.00	0.00
	도서관사무실	62.37	20.47	41.42
	독서토론실	0.00	38.52	19.26
	전용면적	838.41	778.01	808.21
보육시설	보육실	158.16	350.60	254.38
	학습실	171.19	0.00	85.60
	수유실	15.56	0.00	7.78
	참관실	17.64	0.00	8.82
	소계	362.55	350.60	356.58
	실내놀이시설	64.87	55.08	59.98
	원장실	17.40	0.00	8.70
	사무실	30.74	46.61	38.68
	양호실	14.02	0.00	7.01
	조리실	57.79	33.77	45.78
	화장실	30.74	50.47	40.61
	세탁실	0.00	7.18	3.59
	목욕실	14.50	0.00	7.25
	창고(교재창고 포함)	0.00	5.50	2.75
	전용공용	152.23	127.84	140.04
	전용면적	744.84	677.05	710.95
	문화의 집	문화관람실	101.82	281.79
다목적강당		619.35	0.00	309.68
문화창작실		151.34	64.54	107.94
문화사랑방		195.58	78.87	137.23
문화체험실		274.32	103.66	188.99
제작실, 수장고		27.12	62.89	45.01
		54.27	0.00	27.14
개인악기 연습실		0.00	118.61	59.31
주민자치위원회 사무국		0.00	22.49	11.25
휴게실		0.00	27.89	13.95

〈표 III-13〉의 계속

(단위: m²)

구분	실 구성	1-2생활권	3-2생활권	사례 평균
문화의 집	대회의실	0.00	144.02	72.01
	출연자대기실	66.83	0.00	33.42
	분장실	33.82	0.00	16.91
	음향조정실, 조명제어실	53.39	0.00	26.70
	준비실/방송실	0.00	23.25	11.63
	미술실(제작실)	0.00	62.89	31.45
	전용면적	1,577.84	990.90	1,284.37
노인문화 센터	여가활동실1	109.20	267.69	188.45
	여가활동실2	0.00	98.87	49.44
	할아버지, 할머니방	72.17	0.00	36.09
	교양교실	147.32	82.83	115.08
	시청각실	92.02	0.00	46.01
	창고(다목적실)	0.00	29.79	14.90
	관리사무실	30.78	42.66	36.72
	기타(옹역원휴게실 등)	0.00	0.00	0.00
	전용공용	131.76	0.00	65.88
	전용면적	583.25	521.84	552.55
지역아동센터	학습실	245.39	124.88	185.14
	서고/휴게	250.44	110.78	180.61
	사무실	34.72	22.53	28.63
	화장실	17.86	0.00	8.93
	식당	0.00	75.11	37.56
	상담실	0.00	36.32	18.16
	전용면적	548.41	369.62	459.02
알파룸	알파룸	410.19	67.90	239.05
	전용면적	410.19	67.90	239.05
체육시설	수영장(6레인), 유아풀, 온탕	858.55	831.15	844.85
	샤워탈의실(남/여)	273.51	313.45	293.48
	수영강사실/응급실	11.23	41.18	26.21
	창고	27.07	30.03	28.55
	사무실	29.64	23.81	26.73

〈표 III-13〉의 계속

(단위: m²)

구분	실 구성	1-2생활권	3-2생활권	사례 평균	
체육시설	장애인화장실	11.92	0.00	5.96	
	소계	1,211.92	1,239.62	1,225.77	
	다목적체육관(농구코트)	1,405.36	865.18	1,135.27	
	탁구장	0.00	96.55	48.28	
	방송실	0.00	20.00	10.00	
	대기실	0.00	20.89	10.45	
	물품창고	11.70	57.63	34.67	
	소계	1,417.06	1,060.25	1,238.66	
	체력단련실	293.82	264.07	278.95	
	에어로빅실	149.21	0.00	74.61	
	GX룸	0.00	162.35	81.18	
	소계	443.03	426.42	434.73	
	기자재창고	0.00	42.21	21.11	
	(체육관)사위실/탈의실	48.95	83.21	66.08	
	강사실	19.52	19.21	19.37	
	매점 및 옹품점		39.49	39.49	
	공조실(부속시설)	35.78	0.00	17.89	
	소계	104.25	184.12	144.19	
	전용면적 소계		8,690.22	7,065.91	7,878.07
	공용면적		5,411.55	4,519.37	4,965.46
지하주차장		1,763.18	3,838.43	2,800.81	
전용면적+공용면적		14,101.77	11,585.28	12,843.53	
총 연면적		15,864.95	15,423.71	15,644.33	

자료: 행복청 답변자료, 「1-2생활권 지역생활권 복합커뮤니티센터 준공도면」, 2022. 11.; 한국개발연구원, 『4-2생활권 복합커뮤니티센터 건립 사업계획 적정성 검토』, 2020. 7.

3) 정부청사 관리규정

본 사업은 정부청사 관리규정의 적용대상에 해당되지는 않으나, 본 검토에서는 지역 복합커뮤니티센터 추가시설 중 119안전센터, 우체국, 경찰지구대의 시설규모의 적정성 검토 시 각 시설의 특수시설을 제외한 공통시설의 경우 해당 기준을 적용하여 검토하였다.

〈표 Ⅲ-14〉 청사 취득 및 배정면적기준

(단위: ㎡)

계급별	구분	일반 사무실	단독 사무실	비고
장관급	장관실·장관급 기관장실 위원실		165	집무실·접견실·비서실
			99	집무실·비서실
차관급	차관실·처의 차장실 청장실 차관급 기관장실 위원실		99	집무실·비서실
			99	집무실·비서실
			99	집무실·비서실
			66	집무실·비서실
차관보급 1급	차관보실 기획관리실장실 청의 차장실 기관장실 위원실		50	집무실
			50	집무실
			66	집무실·비서실
			66	집무실·부속실
			33	집무실
2·3급	국장실·담당관실 기관장실 위원 3급과장		33	집무실
			50	집무실·부속실
		17		집무면적
4급	국장·과장 서기관 기관장실	17		집무면적
		7		집무면적
			33	집무실·부속실
5급	과장 사무관 기관장실	17		집무면적
		7		집무면적
			17	집무실
6급 이하	과장 일반직원 기관장	10		집무면적
		7		집무면적
		17		집무면적

자료: 행정안전부, 「정부청사관리규정 시행규칙」[별표1], 2021. 1.

〈표 Ⅲ-15〉 정부청사시설 기준표

용도별	시설명	기준	비고
업무시설	1. 상황실		
	장관급 기관 차관급 기관	165㎡ 132㎡	
	2. 회의실	50㎡+0.7㎡(정원-20인)	20인 이하는 미설치
보조시설	1. 식당	정원×1.5㎡×1/3	주방 포함
저장시설	1. 창고	순사무실면적×7%	특수용도의 창고는 기관별 기준을 적용할 수 있다.
	2. 문서고	순사무실면적×7%	

〈표 III-15〉의 계속

용도별	시설명	기준	비고
관리시설	1. 수위실	근무자수×3㎡	출입면적 별도산정
	2. 당직실	당직자수×10㎡	
	3. 차고	대형차 20㎡×관용차량 수 중형차 15㎡×관용차량 수 소형차13.2㎡×관용차량 수	
	4. 지하주차장 등	45㎡	
	5. 운전원대기실	운전원수×1.65㎡	
편의시설	1. 휴게실	9.9㎡+(정원-24인)×0.22㎡	정원 24인 미만 제외
	2. 이발실	6.6㎡+(정원-60인)×0.1㎡	정원 60인 미만 제외
	3. 의무실	22㎡+(정원-100인)×0.048㎡	정원 100인 미만 제외
	4. 체육실	75㎡+(정원-100인)×0.16㎡	정원 100인 미만 제외
주거시설	1. 단독주택		기관장
	장관급	231㎡	
	차관급	198㎡	
	1급	165㎡	
	2. 3급	116㎡	
	4급	83㎡	
	5급	66㎡	
	6급 이하	50㎡	
	2. 공동주택		기관장
	장관급	198㎡	
	차관급	165㎡	
	1급	132㎡	
	2. 3급	99㎡	
	4급	66㎡	
	5급 이하	50㎡	
	3. 직원관사	25.0㎡/1인	기관장 외
4. 기숙사	14.5㎡/1인	기관장 외	

자료: 기획재정부, 「국유재산관리기금 운용지침」 [별표4], 2015. 11.

4) 세종특별자치시 공유재산 관리조례

세종특별자치시 공유재산 관리조례에는 직무관련 1인당 면적 및 부속공간, 설비관계 면적, 공용면적으로 구분하여 표준 설계면적 기준을 규정하고 있다.

〈표 III-16〉 직무관련 1인당 면적기준

(단위: m²)

구분	기관장실	부기관장실	실·국장실	실·과장실	담당 또는 계장	직원
시 본청	165.3	71.28	56.16	17.92	7.65	7.2

자료: 세종특별자치시, 「세종특별자치시 공유재산 관리 조례」 [별표], 2017. 11.

〈표 III-17〉 부속공간 면적

(단위: m²)

실명	설계기준					비고
회의실 (사용인원)	24명 미만	25~49명	50~99명	100~149명	150~199	200명이상시 면적 =0.8m ² ×사용인원
	4~2.4m ² /인	2.6~1.5m ² /인	2~1.2m ² /인	1.6~1m ² /인	1.2~0.9m ² /인	
상황실	2.64 × (과장급 이상 수 + 읍·면·동장 수)					
서비스 및 동선 부분	화장실	100명 미만	100명~200명	200명 이상		
		0.43m ² / 인	0.40m ² / 인	0.33m ² / 인		
	엘리베이터	(12.87~19.6m ²)×대수				
식당	1.63m ² ×공무원 수×0.3					
휴게실	2.0m ² ×공무원 수×0.15					
민원실	{(6.55m ² ×민원담당공무원 수)×1.1} + {(0.13m ² ~0.2m ² ×민원인 수×0.5)}					민원인 공간 확장 가능
숙직실	1인	2~3인	4인 이상			
	15.12m ² / 인	11.52m ² / 인	8.64m ² / 인			
자료실	(0.3~0.4m ²)×공무원수					
창고	0.72m ² /인~0.85m ² /인					
전산실	9.79m ² ×담당직원 수×1.2					
민방위 대피시설	개소당 660m ² 이상					평시 총무시설로 이용

자료: 세종특별자치시, 「세종특별자치시 공유재산 관리 조례」 [별표], 2017. 11.

〈표 III-18〉 설비관계 및 공용면적

(단위: m²)

실명		설계기준					
공조기계실	연면적	~3,000	3,000~7,500	7,500~13,000	13,000~18,000	18,000~23,000	23,000~
	연면적대(%)	4.5~7.0	4.0~6.0	3.5~4.5	3.0~4.0	2.5~3.5	2.3~2.8
층장비실	사무공간	500m ²		800m ²		1,000m ²	
	층장비실	6.6m ²		8.4m ²		10.2m ²	
주장비실	사무공간	~1,000	1,000~4,000	4,000~8,000	8,000~12,000	12,000~16,000	
	주장비실	14	37	74	111	149	
	사무공간	16,000~20,000	20,000~24,000	24,000~28,000	28,000~32,000		
	주장비실	186	223	260	297		
공용면적		[(직무면적+부속공간면적+설비관계면적)×30~40%]					

자료: 세종특별자치시, 「세종특별자치시 공유재산 관리 조례」 [별표], 2017. 11.

5) 소방청사 부지 및 건축기준에 관한 규정(소방청훈령 135호)

「소방청사 부지 및 건축기준에 관한 규정」(소방청훈령 135호, 2020.04)에서는 소방청사 중 소방서와 119안전센터의 이전·신축 및 개축(리모델링), 증축, 재축을 대상으로 면적 기준을 규정하고 있다.

〈표 III-19〉 소방청사 면적 기준

시설구분	등급기준	[소방업무시설]			비고
		1급	2급	3급	
감염관리실	소방서	36m ²	31m ²	26m ²	「119구조·구급에 관한 법률」
	안전센터				
전산실	소방서	60m ² 이상	60m ² 이상	60m ² 이상	별도구획
	안전센터	10m ² 이상	10m ² 이상	10m ² 이상	
다목적훈련탑	소방서	10×8×12m(4층)	10×6×12m(4층)	10×6×9m(3층)	소방안전교실과 병행설치 가능
	안전센터	10×6×12m(4층)	10×6×9m(3층)	10×6×9m(3층)	
세탁·건조실	소방서	25m ²	20m ²	15m ²	
	안전센터				
소방안전교실	소방서	300m ² 이상	250m ² 이상	200m ² 이상	다목적훈련탑과 병행설치 가능
	안전센터	200m ² 이상	150m ² 이상	100m ² 이상	

〈표 III-19〉의 계속

시설구분	등급기준	등급			비고
		1급	2급	3급	
심신안정실	소방서	50㎡+0.7㎡(출동대원-20)			
	안전센터				
차고	소방서	소방기관별 차량 보유기준(종류+수량)에 따라 설치			기관별 차량 정수참고
	안전센터				
[일반시설]					
사무·회의실	소방서	(사무실) 직원 × 7㎡, 기관장 17㎡ (회의실) 50㎡+0.7㎡(정원 - 20인)			「정부청사관리규정시행규칙」, 「국유재산관리기금 운용지침」
	안전센터				
주차장	소방서	540㎡(45대)	480㎡(40대)	420㎡(35대)	「주차장법」 및 지자체 조례
	안전센터	108㎡(9대)	96㎡(8대)	84㎡(7대)	
기타 조경시설	소방서	부지면적의 15%			「건축법」 및 지자체 조례
	안전센터	부지면적의 10%			
체력단련실	소방서	75㎡+(정원-100인)×0.16㎡			「건축법」 및 지자체 조례
	안전센터	75㎡+(정원-24인)×0.16㎡			

※ 관계법령에 규정되어 있거나 소방청사 건축자문위원회의 의견을 통하여 기준을 달리하거나 추가 시설의 설치 가능

자료: 소방청, 「소방청사 부지 및 건축기준에 관한 규정」 [별표 1], 2019. 1.

6) 우정건축물 설계기준(우정사업조달센터 고시 제2021-1호)

「우정건축물 설계기준」(우정사업조달센터 고시 제2021-1호, 2021.04)은 「우정사업조달센터 설계업무사무처리지침」 제8조 제1항에 따라 우정건축물 설계에 있어 건축, 토목, 조경, 실디자인, 기계(소방)설비, 전기(소방)설비 등 분야별 세부 설계기준을 제시하고 있다.

〈표 III-20〉 우정건축물 면적 기준

구분	구성요소	면적 산정기준
영업업무부분	방풍실	방풍실면적 = 방풍실너비(a) × 방풍실폭(b) (a) 외부 자재문+내부 자재문 사용시 = 방풍실너비(출입문폭 × (출입문개소-1) + 방풍실폭(3.6m)) × 방풍실폭(최소 2.8m) (b) 외부 자재문 또는 슬라이딩문+내부 슬라이딩문 사용시 = 방풍실너비(출입문폭 × (출입문개소-1) + 방풍실폭(4.0m)) × 방풍실폭(최소 2.4m) * 방풍실너비 = 여유너비(0.9m) + 문너비 + 여유너비(0.9m) * 총 현업실창구수가 6구 이하일 경우, 출입문 1개소 설치 * 총 현업실창구수가 6구 이상일 경우, 현업실 창구 6구당 1개소 설치

〈표 III-20〉의 계속

구분	구성요소	면적 산정기준
영업업무부분	자동화코너	자동화기기기수×5㎡
	사서함실	고객공간+사서함 공간+관리공간
	홍보전시실(필요시 설치)	필요시, 60㎡~120㎡ 범위 내에서 결정
	포장센터(위탁업체)	최소적정면적 12㎡+6㎡(필요시 대기공간 구획)
	자율포장대(고객실내 설치 시)	최소적정면적 12㎡
	고객실	$((0.6(\text{작업대너비}) \times \text{작업대수}) + (0.8 \times 2(\text{작업대양쪽공간너비}))) \times ((0.8(\text{작업대폭}) + 0.7(\text{복도폭}))$
	현업실	$[(\text{우편창구수} \times 1.8\text{m}) + (\text{중량저울카운터수} \times 0.8\text{m}) + (\text{금융창구수} \times 1.8\text{m}) + (\text{서비스통로수} \times 1.2\text{m}) + \text{순번대기표시기폭}(0.7\text{m}) + \text{우편물수거함폭}(0.3\text{m})] \times \text{고객실깊이}(6.3\text{m}) + \text{자동공과금수납기대수} \times 3\text{㎡} + \text{우편자동화기기} \times 6\text{㎡} + \text{청원경찰공간} 4\text{㎡}(\text{필요시})$
	현업휴게실	$[(\text{우편창구수} \times 1.8\text{m}) + (\text{중량저울카운터수} \times 0.8\text{m}) + (\text{금융창구수} \times 1.8\text{m}) + (\text{서비스통로수} \times 1.2\text{m}) + \text{순번대기표시기폭}(0.7\text{m}) + \text{우편물수거함폭}(0.3\text{m})] \times \text{현업실깊이}(6.25\text{m})$ * 창구 근무직원 1인당 7㎡ 이내
	고객상담실-1 (VIP금융상담실)	10㎡(상담직원공간, 탕비실3㎡ 포함)+12㎡(응접공간)+10㎡(대기공간)
	고객상담실-2 (금융/보험상담실)	8㎡(상담직원공간, 탕비실2.4㎡ 포함) + 8㎡(응접공간)
	영업과물품창고	현업실면적의 20%(±5%면적적용 가능) * 최소면적: 9㎡
	문서고	현업실면적의 20%(±5%면적적용 가능) ※ 최소면적: 9㎡
	창구용벽금고	15㎡(3m×5m)
	자금실	자금실 직원수×7㎡+교부대(7㎡)
	보험관리사실	$(\text{팀장} \times 6\text{㎡}) + (\text{창구접수직원수} \times 4\text{㎡}) + (\text{보험관리사수} \times 3.0\text{㎡}) + (\text{개인라커수} \times 0.6\text{㎡}) + \text{상담, 회의공간}(10\text{㎡})$
보험업무용창고	보험관리사수×1㎡ * 최소면적: 8㎡	
마케팅실	$(\text{팀장} \times 6\text{㎡}) + (\text{내근직원} \times 4\text{㎡}) + (\text{외근직원수} \times 1\text{㎡}) + \text{창고}(8\text{㎡}) + \text{회의공간}(8\text{㎡})$	
방문택배실	$(\text{팀장} \times 6\text{㎡}) + (\text{내근직원} \times 4\text{㎡}) + (\text{외근직원수} \times 1\text{㎡}) + \text{창고}(8\text{㎡}) + \text{회의공간}(8\text{㎡})$	
우편(물류) 업무부분	발착실 (통합국기준)	운송작업공간(우편차량접안대수×16㎡)+(계약소포픽업차량접안대수×15㎡)+파레트대기공간(오전도착파레트수×1.2㎡)+발착계사무실((팀장(6㎡)+직원수×4㎡)+회의공간(5㎡))

〈표 III-20〉의 계속

구분	구성요소	면적 산정기준
우편(물류) 업무부문	다기능작업장 (발착+소포+수집)	운송작업공간(우편차량접안대수×16㎡)+(계약소포픽업차량접안대수×15㎡) +파레트대기공간(오전도착파레트수×1.2㎡)+(소포구분구수/4+소포전담 구수)×4.8㎡+발착/소포계사무실((팀장×6㎡)+(직원수×4㎡)+회의공간 (8㎡))+냉장/냉동창고공간(18㎡)
	발착계창고	오전도착파레트수×0.2㎡, 최소면적: 5㎡
	발착계휴게실	6㎡(가구면적)+(직원수×2㎡)
	화물엘리베이터	화물엘리베이터수×16㎡(3.0ton기준) 화물엘리베이터수×10㎡(2.5ton기준)
	물류과사무실	사무공간((과장×8㎡)+(사무직원수×4㎡))+비품공간(5㎡)+ 회의공간(8㎡)
	집배실	운송공간((16㎡×엘리베이터대수)+엘리베이터면적(대수×16㎡))+파레트 대기공간(오전도착통상파레트수×1.0㎡)+(자동순로구분기대수×75㎡)+ 선구분작업공간(96㎡)+팀내배분작업공간(팀×15㎡)+순로구분작업공간 (집배구수×4.5㎡)+수집우편공간(32㎡)+전산등록공간(PC대수×4㎡) +(PDA보관캐비닛수×1.5㎡))
	집배원휴게실	6㎡(가구면적)+(직원수×1㎡) 최소면적: 32㎡
	특수계작업실	팀장 6㎡+(직원수×4㎡))+((1.0㎡×1일도착특수통상파레트수+구분 작업공 간(30구당 12㎡)+구분선반작업대설치공간(30구당 2㎡)+우편물수령등록 공간(15구당 PC1대×5㎡)+특수우편보관벽고(12㎡) * 최소면적: 40㎡
	특수계창고	특수계작업실의 20% (±5% 면적적용 가능)
	소포실 (발착실과 구분)	파레트대기공간(오전도착파레트수×1.0㎡)+(소포구분구수/4+소포 전담구수) ×4.8㎡+소포계사무실((팀장×6㎡)+(직원수×4㎡)+회의공간(5㎡))+냉장/ 냉동창고공간(18㎡)
	갱의실(남) (휴게공간 포함)	휴게공간(우편업무남자직원수/4×1㎡)+갱의공간(우편업무남자직원수 ×0.6㎡) 최소면적12㎡
	갱의실(여) (휴게공간 포함)	휴게공간(우편업무여자직원수/4×1㎡)+갱의공간(우편업무여자직원수 ×0.6㎡) 최소면적 12㎡
	샤워실(남)	(우편업무남자직원수/10)×3㎡ 최소면적 6㎡
	샤워실(여)	(우편업무여자직원수/10)×3㎡ 최소면적 6㎡
	탈의실(남)	탈의공간((우편업무남자직원수/10)×0.6)+건조/정비기본면적(6㎡) * 최소면적: 9.6㎡
탈의실(여)	탈의공간((우편업무여자직원수/10)×0.6)+건조/정비기본면적(6㎡) * 최소면적: 9.6㎡	
세탁실	세탁비품면적(6㎡)+건조/보관면적(18㎡)	
관리업무부문	국장실	(국장×10.5㎡)+응접공간(22㎡) * 4급관서장: 33㎡. 5급관서장: 17㎡
	부속공간(지원부서)	탕비공간(4.8㎡)+(필요시) 전실공간(11.28㎡)
	노조사무실	노조수×(위원장(6㎡)+직원수×4㎡+회의공간(10㎡))

〈표 III-20〉의 계속

구분	구성요소	면적 산정기준
관리업무부문	지원과사무실	(과장(8㎡)+팀장수×6㎡+직원수×4㎡+회의공간(18㎡)+비품면적(팀×2㎡))×1.25(내부복도 및 구조치수: 25%반영)
	지원과문서고	지원과사무실의 25~35% * 최소면적: 20㎡
	창고(관리업무용)	지원과사무실의 25~35% * 최소면적: 20㎡
	지원과 여직원휴게실	지원과여직원수×1.5㎡ * 최소면적: 16㎡
	경영지도실 (필요시 설치)	사무공간((팀장×6㎡)+비품공간(5㎡)+회의공간(5㎡))
	대회의실 (필요시 설치)	무대공간(좌석면적×0.2)+좌석공간(관내국장수+본국직원수×60%)×1.2㎡)+조정 및 물품창고(20㎡)
	소회의실	(수용인원×2㎡)+비품창고/탕비공간(6㎡) * 수용인원산정 시 중간관리자 이상 참석 기준, 최소면적:16㎡
	경비실(숙직실)	근무공간(12㎡)+숙직실(9㎡)+부속실(화장실)(3㎡)+야간교부창구(필요시 설치)(6㎡) * 1인추가시 4㎡ 추가산정
후생 서비스부문	식당	(내근근무자수/2+외근집배원수/3)×2㎡ * 배식공간 포함
	주방	식당면적의 40% * 부식창고, 요원실 면적 별도
	체력단련실	(직원수×0.1)×5㎡ * 최소면적: 32㎡
	응원원휴게실	미화근무인원수×(휴게공간2.5㎡+갱의실(남녀구분)2.0㎡)+비품면적(8㎡) * 최소면적: 15㎡
공용부문	서비스창고 (필요시 설치)	전용면적의 1~2%
	재활용폐기물 보관시설	연면적 1,000㎡당 2㎡ * 최소면적: 10㎡
	빗물이용시설	건축면적(㎡)×0.05 또는 대지면적(㎡)×0.02 이상 계획
	기계실	전용면적의 8~10%
	전기실	전용면적의 5~7%
	공용면적	전용면적의 25~35%
	구내통신실	6층 이상 연면적 5,000㎡ 이상 대상 설치(소규모영업우체국 제외)

자료: 우정사업조달센터, 「우정건축물 설계기준」, 2021. 4.

7) 지역경찰관서 시설면적기준 개선 및 활용계획(경찰청, 2018)

「지역경찰관서 시설면적기준 개선 및 활용계획」(경찰청, 2018)은 실인원수와 연동하여 시설별 세분화된 면적기준을 제시하고 있다.

〈표 III-21〉 지역경찰관서 시설면적기준

구분	시설명	기준	비고
업무시설	• 대(소)장실	• 1명×17㎡	• 정부청사관리규정
	• 팀장 / 부소장	• 1명×7㎡	• 정부청사관리규정
	• 관리팀	• 관리반 근무인원수×7㎡	• 정부청사관리규정
	• 민원 및 상황사무공간	• 민원/상황 근무인원수 7㎡	• 정부청사관리규정
	• 다목적 회의실	• 6명 이하: 21.28㎡ • 10명 이하: 28.12㎡ • 15명 이하: 41.44㎡ • 20명 이하: 54.76㎡ • 20명 초과: 54.76㎡+0.9㎡×초과인원수 (교대시 감안 2개팀 인원수)	
	• 개인장구보관실 (무전기충전소 포함)	• (0.4m×(정원/5)+1.6m)×2.1m- 최소 면적 5.04㎡	
	• 피의자대기실	• 1실×9㎡	
	• 민원인 및 피해자 대기실	• 1실×12㎡	
	• 조사실	• 1개팀 근무인원 10명 미만: 12㎡ • 1개팀 근무인원 10명 이상: 24㎡	
	• 무기고	• 1실×4㎡	
저장시설	• 창고	• 업무시설×7%	
	• 문서고	• 업무시설×7%	
	• 탕비실	• 1실×5.52㎡	
	• 통신실	• 1실×4㎡	
편의시설	• 장애인화장실	• 남녀 각 1개소 14.26㎡	• 정부청사관리규정
	• 대(소)장 휴게실	• 1실×9.9㎡	
	• 팀장 휴게실	• 9.1㎡+0.27㎡×(전체 팀장수 -2)	• 정부청사관리규정
	• 남경 휴게실	• 1인실×8.32㎡ • 2인실×12.16㎡ (1개팀 근무인원 5인 이하 2인실, 5인 초과 1인실×2실)	• 정부청사관리규정
	• 체력단련실	• 1.65㎡×1개팀 근무인원수/3	
	• 여경 휴게실	• 정원 10%×0.765㎡ + 3.9㎡ + 3.4㎡ + (2㎡×정원 10%/2)	
	• 남경 락카룸	• 0.765㎡×남경수+3.6㎡	
	• 직원 화장실	• 4.62㎡×(팀인원수/9)	
	• 샤워실	• 2.76㎡×(팀인원수/6)	
	• 탈의실	• 샤워실의 60%	
공용시설	• 주방 및 식당	• 9.1㎡+동식사사 인원수	
	• 계단·복도·보일러실·다용도실 등	• 산출면적의 30%	

자료: 경찰청, 「지역경찰관서 시설면적기준 개선 및 활용계획」, 2018.

다. 규모의 적정성 검토

1) 적정규모 검토

사업계획의 기초 복합커뮤니티센터(이하“기초시설”) 연면적은 「복합커뮤니티센터 설계 가이드라인」(행정중심복합도시건설청, 2020. 12.)의 기준과 비교 검토한 결과, 설계 가이드라인과 유사한 수준이지만, 지하주차장 및 공용면적은 설계 가이드라인과 다소 차이가 나는 것으로 검토되었다.

설계 가이드라인에서는 세부시설의 경우 전체 연면적 범위 내에서 적정하게 조정 가능하다고 규정하고 있으며, 질의응답 결과, 본 사업 대상지 모양이 이형인 점을 고려하여 지하주차장 면적을 확보하기 위하여 공용면적을 최소화하여 계획하였다고 답변함에 따라 해당 공용면적 및 지하주차장의 면적 또한 적정한 수준으로 판단된다.

다만, 유사사례와 비교 검토 시 설계 가이드라인 및 사업계획의 연면적은 차이가 발생하며 각 생활권별 운영프로그램 및 특화시설 등의 실 구성의 특수성에 기인한 것으로 판단된다.

〈표 III-22〉 사업계획 면적 비교 검토

(단위: m²)

구분	사업계획	설계 가이드라인	유사사례 평균	
기초 시설	주민센터	775.38	680.00	658.68
	도서관	258.30	800.00	788.95
	문화의집	694.47	757.50	768.65
	보육시설	780.00	780.00	454.46
	지역아동센터	292.00	500.00	430.39
	노인문화센터	460.20	395.00	404.57
	체육시설(수영장 포함)	3,239.44	2,660.00	3,043.34
	주민공간(알파룸)	50.00	50.00	239.05
	특화시설	188.17	200.00	-
	소계	6,737.96	6,822.50	7,878.07
	지하주차공간	3,501.34	2,774.70	2,800.81
	공용면적	3,255.37	4,113.09	4,965.46
	총 연면적	13,494.67	13,710.29	15,644.33

〈표 III-22〉의 계속

(단위: m²)

구분		사업계획	설계 가이드라인	유사사례 평균
추가 시설	119안전센터	1,896.62	1,000.00	1,213.75
	우체국	2,297.84	600.00	1,627.17
	경찰지구대	1,196.00	800.00	954.12
총 합계		18,885.13	16,110.29	19,439.37

자료: 연구진 직접 작성

2) 대안 설정

「복합커뮤니티센터 설계 가이드라인」(행정중심복합도시건설청, 2020. 12.) (이하 ‘설계 가이드라인’)에서 제시하고 있는 시설구성과 유사사례의 시설구성이 상이하여 단순평균 면적을 기준으로 시설규모의 적정성을 검토함에 한계가 있다.

또한 사업계획은 수요기관의 조정의견 등이 반영된 마스터플랜 수립 내용을 기준으로 연면적을 제시하였으나 면적 증감의 기준이 명확히 제시되지 않았다. 이에 본 검토에서는 유사사례 평균 면적을 우선적용하여 세부 시설별 면적을 검토하되, 사례별 편차가 크거나 해당 사례의 특수성이 반영된 시설면적의 경우 설계 가이드라인에 기준을 적용하여 재산정한 사업규모를 ‘대안’으로 설정하였다.

다만, 주민센터 및 보육시설의 경우 관련 법령에 따른 설치기준이 존재하므로 해당 지침을 우선 적용하여 적정면적을 산정하였다.

가) 기초시설

(1) 주민센터

주민센터는 「세종특별자치시 공유재산 관리조례」 [별표] 지방청사·종합회관의 표준 설계 면적 기준에 따라 산정하였다.

사업계획은 기준 정원 17명(동장 1명, 직원 16명)을 계획하였으며, 질의응답 및 타 생활권 주민센터 사례 검토를 통해 사업계획에서 제시한 정원의 적정성을 검토하였다. 타 생활권 주민센터 공무원 정원을 검토한 결과, 공무원 1명당 생활권 인구는 평균 826명으로 검토되었다.

〈표 Ⅲ-23〉 주민센터 공무원 1인당 생활권 인구

(단위: 명)

구분	인구규모	공무원 정원	공무원 1인당 생활권 인구
1-2 생활권	23,270	38	612.4
2-3 생활권	18,383	19	967.5
3-2 생활권	18,869	21	898.5
평균	20,174	26	826.1

자료: 행정중심복합도시건설청 공공시설건축과-1325(2022. 10. 18.)자료 재구성

5-2생활권 계획 인구수 16,852명을 기준으로 상기 검토된 공무원 1인당 생활권 인구수 826명을 적용하여 본 사업의 주민센터 정원을 추정한 결과, 21명으로 검토되었다. 사업계획에서 제시한 정원은 17명이며 유사사례 검토를 통해 산정된 필요 공무원 수는 21명 이므로 사업계획의 정원은 과대 계획되지 않은 것으로 판단되어 사업계획을 준용하였다.

〈표 Ⅲ-24〉 주민센터 공무원 정원 검토

(단위: 명)

구분	인구규모 (A)	공무원 1인당 생활권 인구(B)	필요공무원수 (A÷B)	계획공무원 수
5-2생활권	16,852	826.1	21	17

주: 5-2생활권의 인구규모는 질의응답을 통해 제시된 계획 인원임

자료: 연구진 직접 작성

민원실 및 숙직실의 경우 민원인 수와 숙직실의 근무 인원이 제시되지 않아 본 검토에서는 설계 가이드라인의 면적 기준을 적용하였다. 주민상담실 및 전산실은 조례에 면적 기준이 부재하며 유사사례의 편차가 심하여 본 검토에서는 설계 가이드라인 기준에 따라 산정하였다.

〈표 Ⅲ-25〉 주민센터 면적(대안)

(단위: ㎡)

구분	산정근거	면적
동장실	1명×17.92㎡(세종시 공유재산 관리조례)	17.92
사무실	16명×7.2㎡(세종시 공유재산 관리조례)	115.20
민원실	복합커뮤니티 설계 가이드라인	200.00
주민상담실	복합커뮤니티 설계 가이드라인	15.00
회의실, 기타	17명×3.2㎡(세종시 공유재산 관리조례)	54.40

〈표 III-25〉의 계속

(단위: m²)

구분	산정근거	면적
휴게실(탕비실)	2.0m ² ×17명×0.15(세종시 공유재산 관리조례)	5.10
숙직실(상황실 겸용)	복합커뮤니티 설계 가이드라인	10.00
자료실(서고)	(0.3~0.4m ²)×17명(세종시 공유재산 관리조례)	5.95
전산실	복합커뮤니티 설계 가이드라인	30.00
주장비실	1,000m ² 이하 14m ²	14.00
동대본부	유사사례 평균	90.41
소계		557.98

주: 등장실 및 사무실 근무인원은 사업계획 준용

자료: 연구진 직접 작성

〈표 III-26〉 주민센터 면적 비교 검토

(단위: m²)

구분	사업계획(A)	대안(B)	증감(B-A)
등장실	29.33	17.92	-11.41
사무실	459.38	115.20	-144.18
민원실		200.00	
주민상담실	14.82	15.00	0.18
회의실, 기타	61.25	54.40	-6.85
휴게실 (탕비실)	21.60	5.10	-16.50
숙직실(상황실 겸용)	10.53	10.00	-0.53
자료실(서고)	58.45	5.95	-52.50
전산실	30.51	30.00	-0.51
주장비실	10.53	14.00	3.47
동대본부	78.98	90.41	11.43
소계	775.38	557.98	-217.40

자료: 연구진 직접 작성

(2) 도서관

사업계획은 주변 교육시설(초·중교)의 도서관과 기능 공유를 계획함에 따라 도서관 면적을 최소화하여 일반열람실 및 운영사무실 면적을 도서관 면적으로 제시하였다. 사업계획의 도서관 구성 계획을 준용하여 일반열람실 및 운영사무실 면적을 도서관 면적으로 산정하였으며, 일반열람실의 경우 유사사례의 편차가 심하여 설계 가이드라인의 기준을 적용하였다.

〈표 Ⅲ-27〉 도서관 면적(대안)

(단위: ㎡)

구분	산정근거	면적
종합자료실	미반영(사업계획 미제시)	-
보존도서실	미반영(사업계획 미제시)	-
어린이열람실	미반영(사업계획 미제시)	-
유아열람실	미반영(사업계획 미제시)	-
세미나실	미반영(사업계획 미제시)	-
다목적실	미반영(사업계획 미제시)	-
일반열람실	복합커뮤니티 설계 가이드라인	224.00
운영사무실	유사사례 평균	41.42
소계		265.42

자료: 연구진 직접 작성

〈표 Ⅲ-28〉 도서관 면적 비교 검토

(단위: ㎡)

구분	사업계획(A)	대안(B)	증감(B-A)
일반열람실	215.10	224.00	8.90
운영사무실	43.20	41.42	-1.78
소계	258.30	265.42	7.12

자료: 연구진 직접 작성

(3) 문화의집

유사사례의 문화의집 세부 시설 면적 검토 결과, 제작실, 수장고를 제외한 시설 면적의 편차가 심하며 시설구성 또한 일부 상이하므로 본 검토에서는 설계 가이드라인의 면적을 적용하였다. 사업계획은 개인악기 연습실 등은 주변 교육시설(초·중교) 내 다목적 홀을 공유하는 계획을 수립하여 해당 면적을 제시하지 않았으므로 본 검토에서는 이를 준용하였다.

〈표 Ⅲ-29〉 문화의집 면적(대안)

(단위: ㎡)

구분	산정근거	면적
문화관람실	복합커뮤니티 설계 가이드라인	285.00
문화창작실	복합커뮤니티 설계 가이드라인	90.00
문화사랑방	복합커뮤니티 설계 가이드라인	135.00
문화체험실 등	복합커뮤니티 설계 가이드라인	120.00

〈표 III-29〉의 계속

(단위: m²)

구분	산정근거	면적
제작실, 수장고	유사사례 평균	72.14
주민자치위원회 사무국	북합커뮤니티 설계 가이드라인	25.00
개인악기 연습실 등	미반영(사업계획 미제시)	-
소계		727.14

자료: 연구진 직접 작성

〈표 III-30〉 문화의집 면적 비교 검토

(단위: m²)

구분	사업계획(A)	대안(B)	증감(B-A)
문화관람실	228.10	285.00	56.90
문화창작실	98.72	90.00	-8.72
문화사랑방	138.84	135.00	-3.84
문화체험실 등	153.50	120.00	-33.50
제작실, 수장고	50.88	72.14	21.26
주민자치위원회 사무국	24.43	25.00	0.57
소계	694.47	727.14	32.67

자료: 연구진 직접 작성

(4) 보육시설

보육시설 중 보육실은 「영유아보육법 시행규칙」[별표1](보육시설 설치기준)에 따라 영유아 1명당 2.64m²를 적용하여 산정하였다. 보육실을 제외한 원장실, 사무실, 조리실, 창고, 세탁실 등의 면적 기준은 제시되지 않아 유사사례 및 설계 가이드라인을 적용하여 산정하였다.

질의응답을 통해 계획 영유아 수를 확인한 결과, 설계 가이드라인에 따른 보육시설 면적 780m²를 기준으로 「영유아보육법 시행규칙」에 따른 영유아 1인당 단위면적 4.29m²를 적용하여 181명으로 확인되었다. 사업계획에서 제시한 영유아 수를 준용하되, 「영유아보육법 시행규칙」에 따른 영유아 1인당 단위면적 4.29m²는 놀이터 시설을 제외한 기준이므로 본 검토에서는 실내놀이터시설 면적 150m²를 제외한 630m²를 기준으로 재산정한 147명을 적용하여 보육시설 면적을 검토하였다.

〈표 III-31〉 보육시설 영유아 수 검토

(단위: m², m²/명, 명)

보육시설(A)	놀이터(B)	놀이터 제외 면적 (C=A-B)	단위면적 (D)	영유아 수 (C÷D)
780	150	630	4.29	147

자료: 연구진 직접 작성

실내놀이시설은 「2022년도 보육사업안내」(보건복지부, 2022. 3.)의 놀이터설치 기준을 적용하여 산정하였다. 설계 가이드라인에는 제시되지 않았으나 유사사례 검토 결과, 보육 환경이 보호될 수 있도록 복도 및 화장실 출입구 등이 분리되어 있는 것을 확인하였다. 이에 본 검토에서는 유사사례 평균 19.7%를 적용하여 산정하였다.

〈표 III-32〉 보육시설 면적(대안)

(단위: m²)

구분	산정근거	면적
보육실	영유아보육법 시행규칙[별표 1], 최소기준 2.64m ²	388.08
화장실	유사사례 평균	40.61
실내놀이시설	놀이터 설치기준	182.00
원장실	북합커뮤니티 설계 가이드라인	15.00
사무실	유사사례 평균	38.68
조리실	유사사례 평균	45.78
창고(교재창고 포함)	북합커뮤니티 설계 가이드라인	30.00
세탁실	북합커뮤니티 설계 가이드라인	10.00
전용공용	유사사례 평균	183.65
소 계		933.79

자료: 연구진 직접 작성

〈표 III-33〉 보육시설 면적 비교 검토

(단위: m²)

구분	사업계획(A)	대안(B)	증감(B-A)
보육실	390.00	388.08	-1.92
화장실	65.00	40.61	-24.40
실내놀이시설	150.00	182.00	32.00
원장실	15.00	15.00	0.00
사무실	60.00	38.68	-21.33

〈표 III-33〉의 계속

(단위: m²)

구분	사업계획(A)	대안(B)	증감(B-A)
조리실	60.00	45.78	-14.22
창고(교재창고 포함)	30.00	30.00	0.00
세탁실	10.00	10.00	0.00
전용공용		183.65	
소계	780.00	933.79	153.79

자료: 연구진 직접 작성

(5) 지역아동센터

사업계획은 주변 교육시설(초·중교)과의 시설공유를 계획함에 따라 지역아동센터 면적을 최소화하여 공동육아나눔터 면적만 제시하였으며 본 검토에서는 사업계획을 준용하여 공동육아나눔터 면적만 반영하였다. 유사사례에는 공동육아나눔터의 면적이 부재하므로 설계 가이드라인을 적용하였다.

〈표 III-34〉 지역아동센터 면적(대안)

(단위: m²)

구분	산정근거	면적
학습실(공부방)	미반영(사업계획 미제시)	-
교사실(상담실)	미반영(사업계획 미제시)	-
서고/휴게실	미반영(사업계획 미제시)	-
기타	미반영(사업계획 미제시)	-
공동육아나눔터	복합커뮤니티 설계 가이드라인	330.00
소계		330.00

자료: 연구진 직접 작성

〈표 III-35〉 지역아동센터 면적 비교 검토

(단위: m²)

구분	사업계획(A)	대안(B)	증감(B-A)
공동육아나눔터	292.00	330.00	38.00
소계	292.00	330.00	38.00

자료: 연구진 직접 작성

(6) 노인문화센터

노인문화센터 세부시설 중 여가활용실의 경우 유사사례 면적의 편차가 심하여 평균면적을 적용하여 검토하기에는 한계가 있으므로 설계 가이드라인에 따라 산정하였다.

교양교실, 사무실, 창고는 유사사례 평균을 적용하였으며, 기타(남녀 용역원 휴게실)은 유사사례 면적이 부재하여 설계 가이드라인에 따라 산정하였다.

〈표 III-36〉 노인문화센터 면적(대안)

(단위: m²)

구분	산정근거	면적
여가활용실1	복합커뮤니티 설계 가이드라인	145.00
여가활용실2	복합커뮤니티 설계 가이드라인	115.00
교양교실	유사사례 평균	115.08
사무실(휴게실)	유사사례 평균	36.72
창고(다목적실)	유사사례 평균	14.90
기타(남녀 용역원 휴게실)	복합커뮤니티 설계 가이드라인	30.00
소계		456.69

자료: 연구진 직접 작성

〈표 III-37〉 노인문화센터 면적 비교 검토

(단위: m²)

구분	사업계획(A)	대안(B)	증감(B-A)
여가활용실1	154.96	145.00	-9.96
여가활용실2	115.52	115.00	-0.52
교양교실	105.24	115.08	9.83
사무실(휴게실)	30.60	36.72	6.12
창고(다목적실)	25.42	14.90	-10.53
기타(남녀 용역원 휴게실)	28.46	30.00	1.54
소계	460.20	456.69	-3.51

자료: 연구진 직접 작성

(7) 체육시설

사업계획은 기초 복합커뮤니티센터의 체육시설인 다목적 체육관, 체력단련실, GX룸, 탈의실, 샤워실 등의 시설 면적과 추가 시설인 수영장의 면적과 수요기관의 요청에 따라 주민전용 체육공간(플레이룸)을 포함하여 제시하였다.

설계 가이드라인에 따른 수영장의 면적 기준은 샤워실, 탈의실, 화장실 등의 면적을 포함하여 800㎡로 제시되어 있다. 설계 가이드라인에 제시된 타 시설들의 경우 공용면적의 포함 여부가 명확히 구분되어 있으나 수영장의 경우 명확하지 않다. 또한 응급실, 수영장 사설 사무실과 같은 수영장의 부속시설 포함 여부 또한 명확하지 않으므로 본 검토에서는 유사사례 평균 면적을 적용하여 적정 규모를 산정하였다.

사업계획에서 제시한 주민전용 체육공간(플레이룸)의 경우 면적 기준이 부재하며 유사사례의 체육시설에도 제시되지 않은 시설이다. 다만, 설계 가이드라인에 따르면 특화운동시설을 추가 검토할 수 있으며 세부 시설은 조정이 가능하다고 규정되어 있으므로 본 검토에서는 사업계획을 준용하였다.

〈표 III-38〉 체육시설 면적(대안)

(단위: ㎡)

구분	산정근거	면적
다목적 체육관	유사사례 평균	1,238.66
체력단련실, GX룸	유사사례 평균	434.73
플레이룸	사업계획 준용	214.22
수영장	유사사례 평균	1,234.24
탈의실, 휴게실 등	유사사례 평균	144.19
소계		3,266.03

자료: 연구진 직접 작성

〈표 III-39〉 체육시설 면적 비교 검토

(단위: ㎡)

구분	사업계획(A)	대안(B)	증감(B-A)
다목적 체육관	1,365.95	1,238.66	-127.30
체력단련실, GX룸	436.22	434.73	-1.50
플레이룸	214.22	214.22	0.00
수영장	1,023.05	1,234.24	211.19
탈의실, 휴게실 등	200.00	144.19	-55.82
소계	3,239.44	3,266.03	26.59

자료: 연구진 직접 작성

(8) 알파룸

알파룸은 주민개방(가변형) 시설로 사업계획은 설계 가이드라인의 기준에 따라 50㎡를 제시하였다. 유사사례 알파룸 면적을 검토한 결과, 사례별 편차가 심하여 본 검토에서는 설계 가이드라인의 기준을 적용하여 산정하였다.

〈표 III-40〉 알파룸 면적(대안)

(단위: ㎡)

구분	산정근거	면적
알파룸	복합커뮤니티 설계 가이드라인	50.00

자료: 연구진 직접 작성

〈표 III-41〉 알파룸 면적 비교 검토

(단위: ㎡)

구분	사업계획(A)	대안(B)	증감(B-A)
알파룸	50.00	50.00	-

자료: 연구진 직접 작성

(9) 특화시설

사업계획은 특화시설의 설계 가이드라인에서 제시하고 있는 특화시설 중 디지털 미디어 시설을 계획하였다. 유사사례의 경우 특화시설로 분류된 면적이 부재하므로 본 검토에서는 사업계획의 디지털 미디어시설을 준용하되 설계 가이드라인을 적용하여 적정 면적을 산정하였다.

〈표 III-42〉 특화시설 면적(대안)

(단위: ㎡)

구분	산정근거	면적
디지털미디어시설	복합커뮤니티 설계 가이드라인	200.00

자료: 연구진 직접 작성

〈표 III-43〉 특화시설 면적 비교 검토

(단위: ㎡)

구분	사업계획(A)	대안(B)	증감(B-A)
특화시설	188.17	200.00	11.83

자료: 연구진 직접 작성

(10) 공용면적

설계 가이드라인에서는 전용면적 및 지하주차장 면적을 합한 면적의 30%를 공용면적으로 산정하도록 제시하고 있으나, 사업계획은 사업대상지가 이형인 점을 고려하여 지하주차장 규모를 확대하고 공용면적 비율을 최소화하였다. 이에 본 검토에서는 사업계획의 전용면적 대비 공용면적 비율 48.3%를 준용하였다.

〈표 III-44〉 공용면적 비율 검토

(단위: ㎡, %)

구분	면적	연면적 대비 비율	전용면적 대비 비율
전용면적	6,738	49.9	100.0
공용면적	3,255	24.1	48.3
지하주차장	3,501	25.9	52.0
연면적	13,495	100.0	

자료: 연구진 직접 작성

전용면적 6,737.96㎡를 기준으로 전용면적 대비 공용면적 비율 48.3%를 적용한 결과 공용면적은 3,279.09㎡로 산정되었다.

〈표 III-45〉 공용면적 비율 검토

(단위: ㎡)

전용면적(A)	비율(B)	공용면적(A×B)
6,787.05	48.3%	3,279.09

자료: 연구진 직접 작성

(11) 지하주차장

사업계획의 주차대수는 법정주차대수의 120%인 104대(지상 4대, 지하 100대)를 계획하였으며 지하주차장 면적은 3,501.34㎡(100대, 35.01㎡/대)로 제시하였다. 「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」에서는 시설물 유형에 따른 부설주차장 설치기준이 제시되어 있으며 행정중심복합도시건설 특별법상 예정지역과 해제된 지역의 경우 별도의 부설주차장 설치기준을 제시하고 있다.

〈표 III-46〉 부설주차장 설치기준

구분	[별표2] 부설주차장의 설치기준	[별표3] 예정지역 내 부설주차장 설치기준
2. 문화 및 집회시설(관람장 제외), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설(정신병원, 요양소 및 격리병원은 제외), 운동시설(골프장, 골프연습장 및 옥외수영장은 제외), 업무시설(외국공관 및 오피스텔은 제외), 방송통신시설 중 방송국, 장례식장	○ 시설면적 134㎡당 1대 (시설면적/134㎡)	○ 시설면적 100㎡당 1대 (시설면적/100㎡)
3. 제1종 근린생활시설〔건축법 시행령〕 별표 1 제3호바목 및 사목(공중화장실, 대피소, 지역아동센터는 제외한다)은 제외한다, 제2종 근린생활시설, 숙박시설	○ 시설면적 150㎡당 1대 (시설면적/150㎡)	○ 시설면적 100㎡당 1대 (시설면적/100㎡)
9. 그 밖의 건축물	○ 시설면적 300㎡당 1대 (시설면적/300㎡)	○ 시설면적 200㎡당 1대 다만, 산업단지 내 방송통신시설 중 데이터센터는 시설면적 800㎡당 1대(시설면적/800㎡)로 한다.

자료: 세종특별자치시, 「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」, 2016. 10.

본 사업대상지는 행정중심복합도시 예정지역이므로 본 검토에서는 「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」[별표3](예정지역 내 부설주차장 설치기준(해제된 지역 포함)의 설치기준을 적용하여 법정주차대수를 산정하였으며 법정주차대수는 83대로 산정되었다.

〈표 III-47〉 법정주차대수 산정

(단위: ㎡, 대)

구분	시설구성	연면적	설치기준	법정주차대수
업무시설	주민센터	835.06	100㎡당 1대	8.3
교육 및 연구시설	도서관	397.22	200㎡당 1대	1.9
문화 및 집회시설	문화의집	1,088.22	100㎡당 1대	10.8
노유자시설	보육시설, 노인문화센터	1,806.11	200㎡당 1대	9.0
운동시설	체육시설	4,887.85	100㎡당 1대	48.8
제1종 근린생활시설	지역아동센터, 주민공간, 특화면적	868.01	200㎡당 1대	4.3
소계		9,882.48		83대(83.1)

주: 1. 소수점 이하 첫째자리까지의 주차대수를 합하여 산정(소수점 이하의 수가 0.5 이상인 경우에는 이를 1로 본다)

2. 상기 연면적은 전용면적의 비율을 적용하여 산정된 공용면적을 포함한 면적임

자료: 연구진 직접 작성

설계 가이드라인의에서는 법정 대비 최소 130% 이상의 주차장을 확보하도록 제시되어 있으나, 질의응답 결과 인·허가 협의 기관에서 통상 법정주차대수의 120%를 설치하도록 요구하고 있음에 따라 사업계획은 이에 준하는 규모로 계획하였으므로 본 검토에서는 사업 계획의 비율을 준용하였다.

주차당 단위면적의 경우 『건축계획』(윤천근 외, 2014)에 따르면 주차방식에 따라 27.2㎡ ~43.1㎡, 『건축계획방법』(이경희, 2009)에서는 30㎡~46㎡로 제시하고 있음에 따라 사업 계획의 단위면적 35.01㎡이 적절한 수준으로 판단되어 사업계획을 준용하였다.

주차장 규모는 법정주차대수(83대)의 120%를 적용하여 산정한 결과, 100대로 산정되었다. 사업계획은 지상주차장 4대를 제시하고 있으므로 이를 준용하여 지상 4대를 제외한 96대를 지하주차장으로 가정하여 지하주차장 면적을 산정한 결과, 3,360.96㎡로 산정되었다.

〈표 III-48〉 지하주차장 면적(대안)

구분	내용	비고
법정주차대수(대)	83	세종특별시 주차장 설치 및 관리조례
계획주차대수(대)	100(지상 4, 지하 96)	법정주차대수의 120%
단위면적(㎡/대)	35.01	사업계획 준용
지하주차장 면적(㎡)	3,360.96	지하주차대수 96대 × 단위면적

자료: 연구진 직접 작성

(12) 면적 종합

유사사례 검토 및 설계 가이드라인 등의 지침에 따라 기초시설의 면적을 재산정한 결과, 사업계획 대비 251.23㎡ 감소한 13,243.44㎡로 산정되었다.

〈표 III-49〉 기초시설 면적 종합

(단위: ㎡)

구분	사업계획(A)	대안(B)	증감(B-A)
주민센터	775.38	557.98	-217.40
도서관	258.30	265.42	7.12
문화의집	694.47	727.14	32.67
보육시설	780.00	750.14	-29.86
지역아동센터	292.00	330.00	38.00
노인문화센터	460.20	456.69	-3.51

〈표 III-49〉의 계속

(단위: m²)

구분	사업계획(A)	대안(B)	증감(B-A)
체육시설	3,239.44	3,266.03	26.59
주민공간(알파룸)	50.00	50.00	0.00
특화시설	188.17	200.00	11.83
소계	6,737.96	6,603.40	-134.57
지하주차장	3,501.34	3,360.96	-140.38
공용면적	3,255.37	3,279.09	23.72
총 연면적	13,494.67	13,243.44	-251.23

자료: 연구진 직접 작성

나) 추가시설

추가시설은 119안전센터, 우체국, 경찰지구대로 구분되며 공통적인 업무시설, 보조시설은 「정부청사관리규정 시행규칙」[별표 1](청사취득 및 배정면적기준) 및 「국유재산관리기금 운용지침」[별표 4](정부청사시설 기준표)의 기준을 적용하였다. 각 시설별 고유업무 수행을 위한 특수시설의 경우 각 부처별로 수립된 최신 면적 기준을 적용하여 검토하였다.

119안전센터는 「소방청사 부지 및 건축기준에 관한 규정」[별표 1](소방청사의 시설 인원 산정·면적기준), 우체국은 「2021년 우정건축물 설계 지침」(우정사업조달센터, 2021), 경찰지구대는 질의응답을 통해 제시된 「지역경찰관서 시설면적기준 개선 및 활용계획」(경찰청, 2018)의 면적 기준을 적용하였다. 기준 정원의 경우 현 시점에서는 확정 인원 추정에 한계가 있으므로 본 검토에서는 사업계획에서 제시한 계획정원을 준용하였다.

(1) 119안전센터

119안전센터는 사업계획 대비 187.21m² 감소한 1,709.41m²로 산정되었다. 사업계획은 119안전센터의 일근 22명(3교대) 인원을 포함한 정원 35명을 제시하였다. 업무시설 면적 산정 시 출동대기실 및 심신안정실과 같은 교대 근무인원 전용공간이 반영되어 있으므로 본 검토에서는 교대 근무인원을 제외한 13명을 기준으로 산정하였다.

특수시설 중 호스건조실, 출동대기실의 경우 관련 지침에 면적 기준이 부재하여 유사사례(한솔 119안전센터, 보람 119안전센터, 아름 119안전센터)의 평균 면적을 적용하였다. 감염보호실은 관련 지침 및 유사사례 검토를 통한 면적 산정에 한계가 있으며 해당 시설의

기능 및 역할이 불분명하므로 미반영하였다. 공용면적은 사업계획의 비율을 준용하여 산정하였다.

〈표 III-50〉 119안전센터 면적(대안)

(단위: m²)

구분		산정근거	면적
업무시설	순사무실(센터장)	1명×17m ²	17.00
	순사무실(직원)	12명×7m ²	84.00
	소계		101.00
보조시설	식당	13명×1.5m ² ×1/3	6.50
특수시설	소방차고	사업계획 준용	334.50
	장비차고	사업계획 준용	72.00
	감염관리실	1급 안전센터 36m ²	36.00
	호스건조실	유사사례 평균	9.91
	출동대기실	유사사례 평균	158.29
	세탁건조실	1급 안전센터 25m ²	25.00
	체력단련실	75m ² +(정원-24인)×0.16m ²	73.24
	심신안정실	50m ² +0.7m ² (출동대원(22명)-20)	50.32
	감염보호실	-	-
	심폐소생술교육장	복합커뮤니티 설계 가이드라인	40.00
	의용소방대 활동지원실	복합커뮤니티 설계 가이드라인	20.00
	전산실	1급 안전센터 10m ²	10.00
	다목적훈련탑	1급 안전센터 소방안전교실 200m ² 이상 (다목적훈련탑과 병행설치 가능)	200.00
	전용면적		업무시설+보조시설+특수시설
공용면적		사업계획 비율 준용(33.5%)	572.65
연면적		전용면적+공용면적	1,709.41

자료: 연구진 직접 작성

〈표 III-51〉 119안전센터 면적 비교 검토(대안)

(단위: m²)

구분		사업계획(A)	대안(B)	증감(B-A)
업무시설	순사무실	100.80	101.00	0.20
보조시설	식당	46.80	6.50	-40.30
특수시설	소방차고	334.50	334.50	0.00
	장비차고	72.00	72.00	0.00
	감염관리실	36.00	36.00	0.00
	호스건조실	31.50	9.91	-21.60
	출동대기실	168.00	158.29	-9.71
	세탁건조실	24.00	25.00	1.00
	체력단련실	72.00	73.24	1.24
	심신안정실	46.80	50.32	3.52
	감염보호실	48.00	0.00	-48.00
	심폐소생술교육장	53.50	40.00	-13.50
	의용소방대 활동지원실	24.00	20.00	-4.00
	전산실	12.00	10.00	-2.00
	다목적훈련탑	200.00	200.00	0.00
전용면적		1,269.90	1,136.76	-133.14
공용면적		626.72	572.65	-54.07
연면적		1,896.62	1,709.41	-187.21

자료: 연구진 직접 작성

(2) 우체국

우체국은 사업계획 대비 176.71m² 감소한 2,121.13m²로 산정되었다. 사업계획은 지상 주차장 확보 가능 면적이 14m²밖에 되지 않아 법정주차대수 18대 중 16대(화물차 2대 제외)를 모두 지하주차공간으로 계획하였다. 본 검토에서는 재산정된 법정주차대수 17대 중 사업계획에서 제시한 화물차 2대를 제외한 15대를 기준으로 지하주차장 면적을 재산정하였다.

집배실, 소포포장실 등의 경우 우정건축물 설계기준에 면적 기준이 제시되어 있으나, 담당근무인원, 장비 수 등에 따라 면적 산정 기준이 세분화되어 있으나, 사업계획 해당 세부 계획이 제시되지 않아 검토에 한계가 있다. 또한 유사사례 및 설계 가이드라인의 실 구성이 모두 상이함에 따라 해당 시설들은 면적은 사업계획을 준용하였다.

〈표 III-52〉 우체국 면적(대안)

(단위: m²)

구분		산정근거	면적
업무시설	순사무실(기관장)	1명×17m ²	17.00
	순사무실(직원)	20명×17m ²	140.00
	순사무실 소계		157.00
	회의실	50m ² +0.7m ² (정원-20인)	50.70
보조시설	식당	21명×1.5m ² ×1/3	10.50
저장시설	창고, 문서고	순사무실×7%×2(창고, 문서고)	21.98
특수시설	민원실	사업계획 준용	185.00
	고객상담실	8m ² (상담직원공간, 탕비실 2.4m ² 포함)+8m ² (응접공간)	16.00
	통신실	6층 이상, 연면적 5,000m ² 이상일 경우	-
	스마트우편함실	사업계획 준용	92.00
	365금융, 무인우편		
	소포포장실	사업계획 준용	20.00
	소포상자보관실		
	식지창고	사업계획 준용	20.00
	금고	창구옹벽금고 15m ² (3m×5m)	15.00
	청사관리용역직원실	최소면적:15m ²	15.00
	세탁실	세탁비품면적(6m ²)+건조/보관면적(18m ²)	24.00
	집배실	사업계획 준용	191.00
	냉장 냉동고실	업소용 냉동(장)고: 외형체적 냉장 12m ² , 냉동 7m ²	19.00
	우편발착실	사업계획 준용	36.00
	소포위탁배달원사무실	사업계획 준용	12.00
	집배휴게실	6m ² (가구면적)+(직원수×1m ²) 최소면적:32m ²	32.00
	탈의/ 샤워실	탈의실 최소 9.6m ² , 샤워실 최소 6m ² 남녀 각각 설치	31.20
	보일러실	사업계획 준용	12.00
	이륜차 주차장	-	-
	차량정비고	사업계획 준용	12.00
	특수우편물실	사업계획 준용	40.00
	다기능 작업실	사업계획 준용	61.00
	전용면적	업무+보조+저장+특수	1,073.38
	공용면적	사업계획 공용면적 비율 준용	569.63
	지하주차장	법정주차대수 15대(화물차 2대 제외)	478.13
	연면적	전용면적+공용면적+지하주차장	2,121.13

자료: 연구진 직접 작성

〈표 III-53〉 우체국 면적 비교 검토(대안)

(단위: m²)

구분		사업계획(A)	대안(B)	증감(B-A)
업무시설	순사무실	187.50	157.00	-30.50
	회의실	54.00	50.70	-3.30
보조시설	식당	18.00	10.50	-7.50
저장시설	창고, 문서고	24.00	21.98	-2.02
특수시설	민원실	185.00	185.00	-
	고객상담실	18.00	16.00	-2.00
	통신실	22.50		-22.50
	스마트우편함실	92.00	92.00	-
	365금융, 무인우편			
	소포포장실	20.00	20.00	-
	소포상자보관실			
	식지창고	20.00	20.00	-
	금고	16.00	15.00	-1.00
	청사관리용역직원실	24.00	15.00	-9.00
	세탁실	24.00	24.00	-
	집배실	191.00	191.00	-
	냉장 냉등고실	18.00	19.00	1.00
	우편발착실	36.00	36.00	-
	소포위탁배달원사무실	12.00	12.00	-
	집배휴게실	36.00	32.00	-4.00
	탈의/ 샤워실	45.00	31.20	-13.80
	보일러실	12.00	12.00	-
	이륜차 주차장	-	-	-
	차량정비고	12.00	12.00	-
	특수우편물실	40.00	40.00	-
다기능 작업실	61.00	61.00	-	
전용면적		1,168.00	1,073.38	-94.62
공용면적		619.84	569.63	-50.21
지하주차장		510.00	478.13	-31.88
연면적		2,297.84	2,121.13	-176.71

자료: 연구진 직접 작성

(3) 경찰지구대

경찰지구대는 사업계획 대비 351.05㎡ 감소한 844.95㎡로 산정되었다. 지역경찰관서 시설면적 기준에 따르면 무기고, 민원실, 피의자 및 피해자대기실의 경우 해당 근무인원, 실 수에 따른 면적 기준을 제시하고 있으나 사업계획은 관련 세부 내용이 제시되지 않아 검토에 한계가 있다. 이에 본 검토에서는 유사사례(1-2아름지구대, 2-3한솔지구대, 3-2보람지구대)의 평균 면적을 적용하였다.

직원실 및 여경실의 경우 관련 지침에 면적기준이 부재하며 유사사례 검토 결과, 휴게실과 유사한 공간으로 추정되어 본 검토에서는 미반영하였다.

〈표 III-54〉 경찰지구대 면적(대안)

(단위: ㎡)

구분		산정근거	면적
업무시설	순사무실(대장실)	1명×17㎡	17.00
	순사무실(직원)	34명×7㎡	238.00
	순사무실(소계)		255.00
	회의실		60.50
보조시설	식당	35명×1.5㎡×1/3	17.50
저장시설	창고, 문서고	순사무실×7%×2(창고, 문서고)	35.70
	탕비실	1실×5.52㎡	5.52
관리시설	당직실	당직자수×10㎡	20.00
편의시설	휴게실	9.9㎡+(정원-24인)×0.22㎡	12.32
특수시설	무기고	유사사례 평균	8.50
	진술녹화실	1개팀 근무인원 10명 이상: 24㎡	24.00
	통신실	1실×4㎡(장비조 2조 사업계획 준용)	8.00
	민원실, 대기실	유사사례 평균	159.20
	직원실	휴게실 면적에 포함	0.00
	여경실	휴게실 면적에 포함	0.00
	사위실	2.76㎡×(팀인원수/6)	15.64
	탈의실	사위실의 60%	9.38
	체력단련실	1.65㎡×1개팀 근무인원수/3	18.70
전용면적		업무+보조+저장+관리+편의+특수	649.96
공용면적		전용면적의 (30.0%)	194.99
연면적		전용면적+공용면적	844.95

자료: 연구진 직접 작성

〈표 III-55〉 경찰지구대 면적 비교 검토(대안)

(단위: m²)

구분		사업계획(A)	대안(B)	증감(B-A)
업무시설	순사무실	304.50	255.00	-49.50
	회의실	72.00	60.50	-11.50
보조시설	식당	30.00	17.50	-12.50
저장시설	창고, 문서고	36.00	35.70	-0.30
	탕비실	12.00	5.52	-6.48
관리시설	당직실	24.00	20.00	-4.00
편의시설	휴게실	16.00	12.32	-3.68
특수시설	무기고	12.00	8.50	-3.50
	진술녹화실	18.00	24.00	6.00
	통신실	12.00	8.00	-4.00
	민원실, 대기실	120.00	159.20	39.20
	직원실	24.00	-	-24.00
	여경실	22.50	-	-22.50
	사위실	70.00	15.64	-54.36
	탈의실	20.00	9.38	-10.62
	체력단련실	57.00	18.70	-38.30
전용면적		850.00	649.96	-200.04
공용면적		346.00	194.99	-151.01
연면적		1,196.00	844.95	-351.05

자료: 연구진 직접 작성

(4) 추가시설 면적 종합

유사사례 검토 및 관련 지침에 따라 119안전센터, 우체국, 경찰지구대의 면적을 재산정한 결과, 추가시설은 사업계획 대비 714.96m² 감소한 4,675.50m²로 산정되었다.

〈표 III-56〉 추가시설 면적 비교 검토

(단위: m²)

구분	사업계획(A)	대안(B)	증감(B-A)
119안전센터	1,896.62	1,709.41	-187.21
우체국	2,297.84	2,121.13	-176.71
경찰지구대	1,196.00	844.95	-351.05
합계	5,390.46	4,675.50	-714.96

자료: 연구진 직접 작성

다) 면적 종합

유사사례 검토 및 설계 가이드라인 등의 지침에 따라 기초시설 및 추가시설의 적정 면적을 산정한 결과, 기초시설은 사업계획 대비 251.23㎡ 감소한 13,243.44㎡로 산정되었으며 추가시설의 경우 714.96㎡ 감소한 4,675.50㎡로 산정되었다.

〈표 III-57〉 면적 비교 검토 종합

(단위: ㎡)

구분		사업계획(A)	대안(B)	증감(B-A)
기초시설	주민센터	775.38	557.98	-217.40
	도서관	258.30	265.42	7.12
	문화의집	694.47	727.14	32.67
	보육시설	780.00	750.14	-29.86
	지역아동센터	292.00	330.00	38.00
	노인문화센터	460.20	456.69	-3.51
	체육시설	3,239.44	3,266.03	26.59
	주민공간(알파룸)	50.00	50.00	0.00
	특화시설	188.17	200.00	11.83
	지하주차공간	3,501.34	3,360.96	-140.38
	공용면적	3,255.37	3,279.09	23.72
	소계	13,494.67	13,243.44	-251.23
추가시설	119안전센터	1,896.62	1,709.41	-187.21
	우체국	2,297.84	2,121.13	-176.71
	경찰지구대	1,196.00	844.95	-351.05
	소계	5,390.46	4,675.50	-714.96
합계		18,885.13	17,918.94	-966.19

자료: 연구진 직접 작성

IV. 비용 추정

1. 비용 추정의 개요

가. 비용추정 기본전제

총사업비는 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』(한국개발연구원, 2021. 5.) 등 관련 지침에 따라 공사비, 용지보상비, 시설부대경비, 예비비 등으로 구분하여 사업계획과 비교하여 제시한다.

사업계획안에 제시한 비용을 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』(한국개발연구원, 2021. 5.)에 따라 재분류한 비용을 ‘사업계획’으로 하고, 사업계획안의 규모를 준용하되, 본 검토에서 적정 비용을 검토 후 재산정한 비용을 ‘검토안’, 적정 규모 및 비용을 모두 검토 후 재산정한 비용을 ‘대안’이라 한다.

〈표 IV-1〉 비용 검토를 위한 검토안, 대안 설정

구분	검토안	대안
규모	사업계획안 준용	적정면적 재산정
비용	적정비용 재산정	적정비용 재산정

본 검토의 분석 기준연도는 2021년 말을 기준으로 하며, 총사업비 산정 시 가격시점이 상이한 경우 아래와 같이 건설투자 GDP Deflator를 적용하여 보정하였다.

〈표 IV-2〉 비용보정지수

구분	건설투자 GDP Deflator											
2010	100.0											
2011	106.1	100.0										
2012	108.3	102.1	100.0									
2013	108.5	102.3	100.1	100.0								
2014	110.0	103.7	101.5	101.4	100.0							
2015	110.2	103.8	101.7	101.6	100.2	100.0						

〈표 IV-2〉의 계속

구분	건설투자 GDP Deflator											
2016	110.5	104.2	102.0	101.9	100.5	100.3	100.0					
2017	114.3	107.7	105.5	105.3	103.9	103.7	103.4	100.0				
2018	117.8	111.0	108.7	108.6	107.1	106.9	106.6	103.1	100.0			
2019	121.0	114.1	111.7	111.6	110.0	109.8	109.5	105.9	102.7	100.0		
2020	122.4	115.4	113.0	112.8	111.3	111.1	110.8	107.2	103.9	101.2	100.0	
2021	132.8	125.1	122.5	122.4	120.7	120.5	120.1	116.2	112.7	109.7	108.4	100.0

주: 건설투자 GDP Deflator 자료는 기준연도 2015년 자료를 인용함
 자료: 한국은행, 경제통계시스템(<http://ecos.bok.or.kr/>)

나. 사업계획의 총사업비

사업계획의 총사업비는 당초(예비타당성조사 면제 시) 704억원에서 면적 증가로 인한 31억원을 증액한 변경사업계획(「5-2생활권 복합커뮤니티센터 예비타당성조사 사업계획 변경 제출」, 행정중심복합도시건설청 공공시설건축-493, 2022. 7. 20.)을 제출하였으며, 사업비 항목은 보상비 146억원, 공사비 530억원, 기본설계비 10억원, 실시설계비 19억원, 감리비 27억원, 시설부대비 1.8억원으로 총 734억원으로 제시하였다. 당초 사업계획안과 변경사업계획안의 항목별 사업비는 다음의 표와 같다.

〈표 IV-3〉 사업계획 당초 및 변경 총사업비

(단위: 백만원, m²)

구분	당초(A) (예타 면제 시)	변경(B) (마스터플랜안)	증감 (B-A)	비고
사업비	70,369	73,443	3,074	-
1) 보상비	14,644	14,644	-	
2) 공사비	50,252	53,023	2,771	
3) 기본설계비	963	1,016	53	공사비×요율(4.79%)×0.4
4) 실시설계비	1,769	1,867	98	공사비×요율(4.79%)×[0.6+{녹색건축요율(9%)×1+제로에너지요율(9%)×1/2}]
5) 감리비	2,568	2,710	142	공사비×요율(5.11%)
6) 시설부대비	173	183	10	공사비×요율(0.23%)×1.5
전체 연면적	17,898	18,885	987	-

주: 부가가치세 포함
 자료: 주무부처 질의응답 자료

본 검토에서는 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』(한국개발연구원, 2021. 5.)의 기준에 따라 사업계획안에서 제시한 비용 항목의 일부를 조정·재분류하여 비교·검토하기로 한다.

사업비 항목은 관련 지침에 따라 공사비, 보상비, 시설부대경비, 예비비로 구분하고, 사업계획안은 기본설계비와 실시설계비를 구분하여 제시하였으나, 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(국토교통부고시 제2020-635호, 2020. 9. 14., 일부개정) 제 5조(업무의 범위)의 건축설계업무는 계획설계, 중간설계, 실시설계로 구분되며, 같은 법 제 6조(설계업무) 제6항에 따라 건축설계업무를 일괄하여 위탁을 받거나 분리하여 위탁을 받은 경우 각 단계별 업무비율이 제시되어 있으나 본 사업은 일괄 수행으로 추진될 것으로 판단되므로 단계별로 구분하지 않고 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(국토교통부고시 제2020-635호, 2020. 9. 14., 일부개정)에 따라 단일 항목으로 추정하여 시설부대경비 항목으로 반영한다.

공사비는 복합커뮤니티센터, 119안전센터, 우체국, 경찰지구대는 별개의 건축물로 계획되어 있으므로 유사사례 검토를 통해 적정 단위공사비를 반영할 예정이므로 구분하여 반영하고 사업계획안의 설계 완료 시점은 2024년이므로 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법」에 따라 신재생에너지 설치공사비를 반영하여야 하므로 해당 항목을 추가한다.

사업계획안은 조사비 및 측량비와 예비비를 별도로 제시하지 않았으나 본 검토에서는 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』(한국개발연구원, 2021. 5.)의 기준에 따라 해당 항목을 추가하고 검토안 및 대안에서 관련 비용을 추가 반영한다. 상기의 내용을 바탕으로 항목 보정 및 추가된 사업계획안의 총사업비는 다음과 같다.

〈표 IV-4〉 사업계획 비용 항목 보정 및 추가

(단위: 백만원)

구분	금액	비고	
가. 공사비	복합커뮤니티센터	28,793	공사비단가(2,705천원/㎡) ×물가상승(1.01882) 일괄 적용
	체육시설(수영장 포함)	9,095	
	119안전센터	5,325	
	우체국	6,452	
	경찰지구대	3,358	
	신재생에너지	-	
	부가가치세	-	
	소계	53,023	

〈표 IV-4〉의 계속

(단위: 백만원)

구분		금액	비고
나. 보상비	용지보상비	14,644	
	소계	14,644	
다. 시설부대경비	조사 및 측량비	-	
	설계비	2,883	
	건설사업관리비	2,710	
	시설부대비	183	
	부가가치세	-	
	소계	5,776	
라. 합계(가+나+다)		73,443	
마. 예비비(라×10%)		-	
바. 총사업비(라+마)		73,443	

주: 사업계획안은 부가가치세를 포함하여 제시함

자료: 연구진 작성

다. 총사업비 추정방법

공사비는 조달청 ‘공사비 정보광장’(www.pcae.g2b.go.kr) 및 ‘나라장터’(www.g2b.go.kr)의 사례 중 본 사업과 유사사례 사업을 선정하여 적정 단위공사비를 추정하고 「녹색건축물 조성 지원법」 제17조(건축물의 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증) 제6항의 규정에 따라 2020년 1월 1일부터 1,000㎡ 이상 규모의 공공건축물에 제로에너지건축이 의무화되어 적정 단위공사비 추정 시 2019년 12월 31일 이전 사례에 대해서는 PIMAC 업무 가이드라인 「제로에너지 건축물 공사비·운영비 및 신·재생에너지 설치비 추정 방안」의 기준에 의거 단위공사비에 5%를 가산한다.

본 사업은 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법」에 따라 설계 완료 시점인 2024년 공급의무비율 34%와 단위공사비 추정 시 선정된 유사사례 발주 시점 공급의무비율의 차이에 대한 신재생에너지 설치공사비를 반영한다. 보상비는 한국토지주택공사와 협의된 금액으로 사업계획안을 준용하며, 시설부대경비는 「재정사업(건축) 시설부대경비 외 비용 산정방안」(한국개발연구원, 2021. 8.), 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(국토교통부고시 제2020-635호, 2020. 9. 14., 일부개정), 「2023년도 예산안 편

성 및 기금운용계획안 작성 세부지침(기획재정부, 2022. 5.)에 따라 제시된 요율 및 직선 보간법에 따른 적정 요율을 적용하여 추정한다. 마지막으로, 예비비는 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』(한국개발연구원, 2021. 5.)에 따라 부가가치세가 포함된 총사업비의 10%를 예비비로 반영한다.

〈표 IV-5〉 총사업비 추정방법

구분		추정방법
공사비	복합커뮤니티센터	<ul style="list-style-type: none"> 공사비 정보광장(www.pcae.g2b.go.kr)의 유사사례 단위공사비×건설투자 GDP Deflator - 2019년 12월 31일 이전 사례는 제로에너지 건축물 공사비 5% 반영
	체육시설(수영장 포함)	
	119안전센터	<ul style="list-style-type: none"> 나라장터(www.g2b.go.kr)의 유사사례 단위공사비×건설투자 GDP Deflator - 2019년 12월 31일 이전 사례는 제로에너지 건축물 공사비 5% 반영
	우체국	
	경찰지구대	
신재생에너지	<ul style="list-style-type: none"> 2024년 공급의무비율 34%와 유사사례 시점의 공급의무비율 차이에 대한 공사비 반영 	
보상비	용지보상비	<ul style="list-style-type: none"> 사업대상지 조성원가 반영
시설 부대경비	조사 및 측량비	<ul style="list-style-type: none"> 「재정사업(건축) 시설부대경비 외 비용 산정방안」(한국개발연구원, 2021. 8.)
	설계비	<ul style="list-style-type: none"> 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(국토교통부고시 제2020-635호, 2020. 9. 14., 일부개정), 「2023년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2022. 5.)
	건설사업관리비	
	시설부대비	
예비비		<ul style="list-style-type: none"> (공사비+보상비+시설부대경비)×10%

자료: 연구진 작성

2. 총사업비 추정

가. 공사비

1) 단위공사비

사업계획안은 단위공사비 2,705천원/㎡(부가가치세 포함)에 2개년의 물가상승률(1.018822)을 적용하여 제시하였다. 본 검토에서는 사업계획안의 시설별 규모를 감안하여 조달청 ‘공사비 정보광장’ 및 ‘나라장터’ 입찰공고 내용을 바탕으로 유사사례를 선정하여 적정 단위공사비를 추정하였다. 다만, 복합커뮤니티센터의 경우 조달청 ‘공사비 정보광장’의 사례는 수

영장을 포함하지 않는 기초생활권 복합커뮤니티센터로 공사비 과소 추정의 우려가 있으므로 수영장이 포함된 유사사례를 추가로 검토하여 복합커뮤니티센터와 체육시설(수영장 포함)을 구분하여 산정하고자 하며, 유사사례의 단위공사비에는 부대토목, 조경공사비가 포함된 금액이므로 중복계상하지 않기 위해서 체육시설의 단위공사비 산정 후 해당 공종의 비용을 제외한 단위공사비를 반영하였다. 기초생활권 복합커뮤니티센터에 추가로 포함되는 공공업무시설(119안전센터, 우체국, 경찰지구대)은 조달청 ‘나라장터’ 입찰공고 내용을 바탕으로 유사사례를 선정하여 적정 단위공사비를 추정하였다.

〈표 IV-6〉 시설별 단위공사비 산정방법

구분		산정방법	비고
기초시설	기초 복합커뮤니티센터	조달청 ‘공사비 정보광장’ 유사사례	체육시설의 부대토목 및 조경공사비 제외(중복계상)
	체육시설(수영장 포함)		
추가시설	119안전센터	조달청 ‘나라장터’ 입찰공고 유사사례	지하주차장 공사비 별도 산정
	우체국		
	경찰지구대		

주: 1. 사례 검토를 통해 단위공사비 산정 시 소방 및 내진설계 미반영 사례는 제외함

2. 제로에너지 추가 공사비가 미반영된 사례는 추가 공사비를 반영하여 단위공사비 비교 검토함

자료: 연구진 작성

가) 복합커뮤니티센터

조달청 ‘나라장터’ 유사사례 검토 결과, 복합커뮤니티센터는 2016년 3개 사업, 2018년 1개 사업, 2019년 2개 사업, 2020년 1개 사업, 2022년 1개 사업으로 건축연면적은 최소 10,817㎡에서 최대 14,331㎡로 검토되었다. 각 사례별 발주연월, 구조, 층수, 연면적 등은 다음과 같다.

〈표 IV-7〉 복합커뮤니티센터 유사사례 검토

구분	갈마 복합커뮤니티센터 건립공사	신도시 복합커뮤니티센터 건립 건축공사
조감도		
발주년월	2022. 1.	2020. 10.
지역	대전광역시	경상북도 예천군
구조	철근콘크리트조	철근콘크리트조
층수	지하1층, 지상4층	지하1층, 지상4층
연면적(㎡)	14,331	10,817
공사비(원)	26,557,052,902	30,644,701,842
단위공사비(원/㎡)	1,853,143	2,833,134
부가가치세 제외	1,684,675	2,575,576
GDP Deflator	100.0%	108.4%
보정 단위공사비	1,684,675	2,792,955
제로에너지 반영	1,684,675	2,792,955
구분	6-4생활권 복합커뮤니티센터 건립 건축공사	4-1생활권 복합커뮤니티센터 건립사업
조감도		
발주년월	2019. 4.	2019. 3.
지역	세종특별자치시	세종특별자치시
구조	철근콘크리트조	철근콘크리트조
층수	지하2층, 지상3층	지하1층, 지상6층
연면적(㎡)	12,187	12,639
공사비(원)	32,810,786,112	33,098,834,749
단위공사비(원/㎡)	2,692,331	2,618,869
부가가치세 제외	2,447,573	2,380,790
GDP Deflator	109.7%	109.7%
보정 단위공사비	2,684,988	2,611,726
제로에너지 반영	2,819,237	2,742,313

주: 제로에너지 공사비 5%는 2019년 12월 31일 이전에 발주한 사업에 적용함
 자료: 조달청, '공사비 정보광장'

〈표 IV-8〉 복합커뮤니티센터 유사사례 검토

구분	2-1생활권 복합커뮤니티센터 건립사업	2-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업
조감도		
발주년월	2018. 2.	2016. 4.
지역	세종특별자치시	세종특별자치시
구조	철근콘크리트조	철근콘크리트조
층수	지하1층, 지상4층	지하1층, 지상4층
연면적(㎡)	12,564	14,100
공사비(원)	31,799,104,119	30,466,955,379
단위공사비(원/㎡)	2,530,913	2,160,736
부가가치세 제외	2,300,830	1,964,305
GDP Deflator	112.7%	120.1%
보정 단위공사비	2,592,576	2,359,130
제로에너지 반영	2,722,204	2,477,087
구분	3-3생활권 복합커뮤니티센터 건립사업	1-1생활권 복합커뮤니티센터 건립사업
조감도		
발주년월	2016. 4.	2016. 3.
지역	세종특별자치시	세종특별자치시
구조	철근콘크리트조	철근콘크리트조
층수	지하1층, 지상5층	지하1층, 지상4층
연면적(㎡)	14,213	12,075
공사비(원)	30,746,362,173	28,285,657,651
단위공사비(원/㎡)	2,163,186	2,342,408
부가가치세 제외	1,966,533	2,129,462
GDP Deflator	120.1%	120.1%
보정 단위공사비	2,361,806	2,557,484
제로에너지 반영	2,479,896	2,685,358

주: 제로에너지 공사비 5%는 2019년 12월 31일 이전에 발주한 사업에 적용함
 자료: 조달청, '공사비 정보광장'

2022년에 발주한 갈마복합커뮤니티센터 건립공사는 최근 사례이나 본 검토의 가격시점이 2021년 말이며, 주차장이 70% 이상을 계획한 주차전용 건축물이므로 유사사례에서 제외하고 7개 사업에 대한 평균 단위공사비는 2,675,358원/㎡로 산정되었다.

〈표 IV-9〉 복합커뮤니티센터 단위공사비 산정

구분	신도시 복합커뮤니티센터 건립 건축공사	6-4생활권 복합커뮤니티센터 건립 건축공사	4-1생활권 복합커뮤니티센터 건립사업	2-1생활권 복합커뮤니티센터 건립사업
발주연월	2020. 10.	2019. 4.	2019. 3.	2018. 2.
연면적(㎡)	10,817	12,187	12,639	12,564
공사비(원)	30,644,701,842	32,810,786,112	33,098,834,749	31,799,104,119
단위공사비(원/㎡)	2,833,134	2,692,331	2,618,869	2,530,913
부가세 제외	2,575,576	2,447,573	2,380,790	2,300,830
GDP Deflator	108.4%	109.7%	109.7%	112.7%
보정 단위공사비(원/㎡)	2,792,955	2,684,988	2,611,726	2,592,576
제로에너지 반영(5%)	2,792,955	2,819,237	2,742,313	2,722,204
구분	2-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업	3-3생활권 복합커뮤니티센터 건립사업	1-1생활권 복합커뮤니티센터 건립사업	
발주연월	2016. 4.	2016. 4.	2016. 3.	
연면적(㎡)	14,100	14,213	12,075	
공사비(원)	30,466,955,379	30,746,362,173	28,285,657,651	
단위공사비(원/㎡)	2,160,736	2,163,186	2,342,408	
부가세 제외	1,964,305	1,966,533	2,129,462	
GDP Deflator	120.1%	120.1%	120.1%	
보정 단위공사비(원/㎡)	2,359,130	2,361,806	2,557,484	
제로에너지 반영(5%)	2,477,087	2,479,896	2,685,358	
평균	2,674,150			

주: 보정지수 = 건설투자 GDP Deflator 적용(2021년 말 시점으로 보정)

자료: 조달청, '공사비 정보광장'

나) 체육시설(다목적 체육관, 체력단련장, 수영장 등)


복합커뮤니티센터의 유사사례는 기초생활권(행복도시 최소 행정단위로서 2만~2.5만명을 대상으로 서비스 제공)으로, 지역생활권(6개 생활권 중 중심생활권으로 인구 5만~10만

명을 대상으로 서비스 제공)은 기초생활권의 주요시설에 수영장이 추가되므로 기초생활권 유사사례 평균 단위공사비를 적용할 경우 공사비 과소추정의 우려가 있으므로 사업계획안에서 제시한 체육시설에 대해서는 조달청 '공사비 정보광장'의 체육시설 중 수영장이 포함된 사례를 검토하여 단위공사비를 적용하였다.

〈표 IV-10〉 체육시설 유사사례 검토

구분	진남수영장 건립 공사	송악 문화스포츠센터 신축공사
조감도		
발주년월	2016. 1.	2015. 11.
지역	전라남도 여수시	충청남도 당진시
구조	철근콘크리트조	철근콘크리트조
층수	지하1층, 지상2층	지하2층, 지상3층
연면적(㎡)	6,497	6,572
공사비(원)	19,560,864,565	17,926,923,234
단위공사비(원/㎡)	3,010,814	2,727,926
부가가치세 제외	2,737,103	2,479,933
GDP Deflator	120.1%	120.5%
보정 단위공사비	3,287,261	2,988,319
제로에너지 반영	3,451,624	3,137,735

〈표 IV-10〉의 계속

구분	월계동 제2구민체육센터 신축공사
조감도	
발주년월	2015. 4.
지역	서울특별시 노원구
구조	철근콘크리트조
층수	지하2층, 지상4층
연면적(㎡)	7,997
공사비(원)	24,096,885,495
단위공사비(원/㎡)	3,013,305
부가가치세 제외	2,739,368
GDP Deflator	120.5%
보정 단위공사비	3,300,938
제로에너지 반영	3,465,985
평균	3,351,782

주: 제로에너지 공사비 5%는 2019년 12월 31일 이전에 발주한 사업에 적용함
 자료: 조달청, '공사비 정보광장'

수영장이 포함된 체육시설 사례는 3건 중 월계동 제2구민체육센터의 경우 구릉지를 절토하여 조성된 사례이므로 제외하였다. 또한 「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제9조의2(소방시설의 내진설계기준) 및 「소방시설의 내진설계 기준」 부칙 제1조(시행일)에 따라 2016. 1. 25.부터 소방내진 설계 적용이 의무화되었으므로 2015년 발주 사례인 송악 문화스포츠센터 신축공사 사례도 제외하였으며, 진남수영장 건립공사의 단위공사비 3,451,624원/㎡를 적용하였다.

〈표 IV-11〉 체육시설 유사사례 단위공사비 검토

구분	발주연월	연면적(㎡)	단위공사비 (원/㎡)	반영 여부
진남수영장 건립 공사	2016. 1.	6,497	3,451,624	○
송악 문화스포츠클럽센터 신축공사	2015. 11.	6,572	3,137,735	× (소방내진 설계 미적용)
월계동 제2구민체육센터 신축공사	2015. 4.	7,997	3,465,985	× (구릉지 절토)

주: 상기 단위공사비는 2021년 말 시점으로 보정 후 제로에너지 추가 공사비 요율 5%를 적용한 값임

자료: 조달청, '공사비 정보광장'

다만, 부대토목·부대조경 공사비는 복합커뮤니티센터 단위공사비에 기반영되어 있으므로 공종별 공사비 현황 중 관련 비용을 제외한 적정 단위공사비는 2,899,709원/㎡로 산정되었다.

〈표 IV-12〉 체육시설 단위공사비 산정

구분	진남수영장 건립 공사
마감	29.72%
골조	21.92%
흙막이공사	0.00%
부대토목	11.89%
부대조경	4.10%
기타	32.37%
합계	100.00%
부대토목·조경 제외	84.01%
단위공사비(원/㎡)	3,451,624
부대토목·조경 제외 단위공사비(원/㎡)	2,899,709

주: 대표공종 비율 중 흙막이공사, 부대토목, 부대조경을 제외한 비율을 반영함

자료: 연구진 직접 작성

다) 119안전센터

본 검토에서는 조달청 '나라장터'의 119안전센터 청사 건립사업 사례 중 2021년 사례인 '대촌 119안전센터 청사 건립사업(광주광역시 남구)', '빛그린 119안전센터 청사 건립사업

(광주광역시 광산구), '기성 119안전센터 청사 건립사업(대전광역시 서구)' 사례를 검토한 결과, 평균 단위공사비는 2,359,211원/㎡로 검토되었다.

〈표 IV-13〉 119안전센터 유사사례 단위공사비

구분	대촌 119안전센터 청사 건립사업	빛그린 119안전센터 청사 건립사업	기성 119안전센터 청사 건립사업	
위치	광주광역시 남구 지석동 318-4번지	광주광역시 광산구 삼거동 788번지	대전광역시 서구 흑석동 1025번지	
발주연월	2021. 11.	2021. 11.	2021. 10.	
규모	지상 3층	지상 2층	지상 3층	
연면적(㎡)	998	989	1,284	
공사비 (원)	건축	2,017,241,200	1,998,262,800	24,096,885,495
	기계	186,780,000	209,715,000	2,197,488,001
	소방	22,957,000	24,505,000	323,334,000
	통신	77,110,000	89,870,000	49,140,300
	전기	189,486,000	176,484,000	167,051,280
	기타	94,327,162	45,169,359	328,602,000
	합계	2,587,901,362	2,544,006,159	3,364,960,580
단위공사비(원/㎡)	2,594,101	2,571,080	2,620,216	
부가세 제외	2,358,274	2,337,345	2,382,015	
평균(원/㎡)	2,359,211			

주: 1. 공사비 중 기타공사비는 전기관급, 기계관급, 연료전지전력공급 등의 비용을 합한 금액임

2. 유사사례의 가격 시점이 2021년이므로 제로에너지 추가공사비 및 가격시점을 위한 보정지수를 반영하지 않음

자료: 조달청, '나라장터'

라) 우체국

본 검토에서는 조달청 '나라장터'의 우체국 건립사업 사례 중 최근 사례 '홍성내포우체국 건립공사(충청남도 홍성군)', '김해진영우체국 건립공사(경상남도 김해시)', '하귀우체국 건립공사(제주특별자치도 제주시)' 사례를 검토한 결과, 평균 단위공사비는 3,425,390원/㎡로 검토되었다.

〈표 IV-14〉 우체국 유사사례 단위공사비

구분	홍성내포우체국 건립공사	김해진영우체국 건립공사	하귀우체국 건립공사
위치	충청남도 홍성군 홍북읍 신경리 949-1	경상남도 김해시 진영읍 진영리 275-33	제주특별자치도 제주시 애월읍 향몽로 26
발주연월	2020. 8.	2019. 3.	2019. 5.
규모	지상 2층	지하 1층, 지상 2층	지상 3층
연면적(㎡)	1,544	1,693	999
공사비 (원)	건축	3,908,773,000	4,267,270,001
	기계	119,658,000	114,590,000
	소방	92,384,000	90,980,000
	통신	96,251,000	86,700,000
	전기	681,521,000	722,428,000
	기타	128,422,270	138,859,999
	합계	5,027,009,270	5,420,828,000
단위공사비(원/㎡)	3,255,814	3,202,644	3,545,788
보정지수	108.4%	109.7%	109.7%
보정단위공사비	3,530,605	3,513,301	3,889,730
제로에너지 반영	3,530,605	3,688,966	4,084,216
부가세 제외	3,209,641	3,353,605	3,712,924
평균(원/㎡)	3,425,390		

주: 1. 공사비 중 기타비용은 냉난방기, PHC파일구매, 승강기 등의 비용을 합한 금액임
 2. 보정지수 = 건설투자 GDP Deflator 적용(2021년 말 시점으로 보정)
 3. 제로에너지 공사비 5%는 2019년 12월 31일 이전에 발주한 사업에 적용함

자료: 조달청, '나라장터'

다만, 우체국의 경우 지하주차장이 계획되어 있으며, 상기 검토된 유사사례의 경우 지하 주차장 공사비는 포함되어 있지 않으므로 본 검토에서는 지하주차장 유사사례를 검토하여 지하주차장 공사비는 별도 반영하였다.

은행근린공원 사례(경기도 시흥시), 와룡공원 사례(대구광역시 달서구), 운암어린이공원 사례(광주광역시 북구)를 검토하였으며, 와룡공원 및 운암어린이공원은 지하주차장 건설 후 지상에 도심근린공원과 어린이공원을 조성하는 사업이므로 상부 공원조성공사비가 포함되어 있음에 따라 순수 지하주차장 공사비 산정을 위한 준거사업에서 제외하였다. 은행근린공원 사례의 단위공사비를 2021년말 시점으로 보정한 결과, 1,716,020원/㎡로 산정되었다.

〈표 IV-15〉 지하주차장 유사사례 단위공사비

구분	은행근린공원	와룡공원	운암어린이공원
위치	경기도 시흥시 대야동 565번지	대구광역시 달서구 이곡동 1191-2번지	광주광역시 북구 운암동 95번지
발주연월	2019. 5.	2017. 2.	2016. 12.
지상공원조성	미조성	도심근린공원 조성	어린이공원 조성
연면적(㎡)	2,560	2,625	-
주차면수	84	95	56
공사비(원)	4,004,742,730	4,196,651,819	2,936,269,091
단위공사비(원/㎡)	1,564,353	1,598,725	-
적용여부	○	×	×
보정지수	109.7%		
보정단위공사비(원/㎡)	1,716,095		

주: 보정지수 = 건설투자 GDP Deflator 적용(2021년 말 시점으로 보정)

자료: 조달청, '나라장터'

마) 경찰지구대

본 검토에서는 조달청 '나라장터'의 지구대 신축공사 사례 중 최근 사례 '사당지구대 신축공사(서울특별시 동작구)', '울산북부경찰서 명촌지구대 신축공사(울산광역시 북구)', '안양만안경찰서 안양지구대 신축공사(경기도 안양시)', '인천미추홀경찰서 송의지구대 신축공사(인천광역시 미추홀구)' 사례를 검토하였으며 유사사례 평균 단위공사비는 1,803,834원/㎡으로 검토되었다.

〈표 IV-16〉 지구대 유사사례 단위공사비

구분	사당지구대 신축공사	울산북부경찰서 명촌지구대 신축공사	안양만안경찰서 안양지구대 신축공사	인천미추홀경찰서 송의지구대 신축공사	
위치	서울특별시 동작구 동작대로9길 40	울산광역시 북구 진장명촌지구 65B 8L	경기도 안양시 만안구 안양동 782-82번지	인천광역시 미추홀구 용현동 528번지	
발주연월	2021. 3.	2021. 1.	2020. 11.	2020. 10.	
규모	지상 3층	지상 2층	지상 3층	지상 2층	
연면적(㎡)	484	429	569	429	
공사비 (원)	건축	878,504,031	795,571,000	907,185,882	741,955,000
	전기	64,215,786	64,453,000	87,198,807	-

〈표 IV-16〉의 계속

구분		사당지구대 신축공사	울산북부경찰서 명촌지구대 신축공사	안양만안경찰서 안양지구대 신축공사	인천미추홀경찰서 송의지구대 신축공사
공사비 (원)	통신	40,846,077	35,529,999	-	-
	소방	13,740,888	8,602,000	-	-
	합계	997,306,781	904,155,999	994,384,689	741,955,000
단위공사비(원/㎡)		2,059,147	2,107,000	1,748,430	1,728,814
보정지수		100.0%	100.0%	108.4%	108.4%
보정단위공사비		2,059,147	2,107,000	1,895,998	1,874,726
부가세 제외		1,871,952	1,915,455	1,723,634	1,704,296
평균(원/㎡)		1,803,834			

주: 1. 보정지수 = 건설투자 GDP Deflator 적용(2021년 말 시점으로 보정)
 2. 상기 사례는 제로에너지 추가 공사비가 포함되어 있음

자료: 조달청, '나라장터'

바) 시설별 단위공사비

검토 결과, 시설별 단위공사비는 다음과 같다.

〈표 IV-17〉 시설별 단위공사비

구분		단위공사비(원/㎡)
주민복합센터시설	복합커뮤니티센터	2,674,150
	체육시설(수영장 포함)	2,899,709
추가시설	119안전센터	2,359,211
	우체국(건축공사)	3,425,390
	우체국(지하주차장)	1,716,095
	경찰지구대	1,803,834

주: 1. 상기 단위공사비는 제로에너지 추가 공사비가 포함된 금액임
 2. 상기 단위공사비는 부가가치세 제외 금액임

자료: 연구진 직접 작성

2) 건축공사비

검토안, 대안의 사업규모에 재산정된 각 시설별 단위공사비를 적용한 결과, 검토안 51,181백만원, 대안 48,989백만원으로 산정되었다.

〈표 IV-18〉 건축공사비 산정(검토안)

(단위: ㎡, 원/㎡, 백만원)

구분	사업계획안			검토안			증감 (B-A)	
	면적	단위 공사비	공사비(A)	면적	단위 공사비	공사비(B)		
복합커뮤니티센터	7,006.78	2,552,422	17,884	7,006.78	2,674,150	18,737	853	
체육시설	6,487.89	2,552,422	16,560	6,487.89	2,899,709	18,813	2,253	
119안전센터	1,896.62	2,552,422	4,841	1,896.62	2,359,211	4,475	-366	
우체국	건축	1,787.84	2,552,422	4,563	1,787.84	3,425,390	6,124	1,561
	지하주차장	510.00	2,552,422	1,302	510.00	1,716,095	875	-427
	소계	2,297.84	2,552,422	5,865	2,297.84		6,999	1,134
경찰지구대	1,196.00	2,552,422	3,053	1,196.00	1,803,834	2,157	-895	
합계	18,885.13	2,552,422	48,203	18,885.13		51,181	2,979	

주: 1. 부가가치세 제외

2. 복합커뮤니티센터 및 체육시설 면적은 전용면적 비율에 따라 공용면적 및 지하주차장 면적을 반영한 값임

자료: 연구진 직접 작성

〈표 IV-19〉 건축공사비 산정(대안)

(단위: ㎡, 원/㎡, 백만원)

구분	사업계획안			대안			증감 (B-A)	
	면적	단위 공사비	공사비(A)	면적	단위 공사비	공사비(B)		
복합커뮤니티센터	7,006.78	2,552,422	17,884	6,693.26	2,674,150	17,899	15	
체육시설	6,487.89	2,552,422	16,560	6,550.18	2,899,709	18,994	2,434	
119안전센터	1,896.62	2,552,422	4,841	1,709.41	2,359,211	4,033	-808	
우체국	건축	1,787.84	2,552,422	4,563	1,643.01	3,425,390	5,628	1,065
	지하주차장	510.00	2,552,422	1,302	478.13	1,716,095	821	-481
	소계	2,297.84	2,552,422	5,865	2,121.13		6,448	583
경찰지구대	1,196.00	2,552,422	3,053	844.95	1,803,834	1,524	-1,529	
합계	18,885.13	2,552,422	48,203	17,918.94		48,898	695	

주: 1. 부가가치세 제외

2. 복합커뮤니티센터 및 체육시설 면적은 전용면적 비율에 따라 공용면적 및 지하주차장 면적을 반영한 값임

자료: 연구진 직접 작성

3) 신·재생에너지 설비 공사비

신·재생에너지 설비 추가 공사비는 「제로에너지건축물 공사비·운영비 및 신·재생에너지 설비 설치비 추정방안」(한국개발연구원, 2021.04)의 지침에 따라 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법」 및 「2022년 신재생에너지 융복합지원사업 설비 및 지원단가」(한국에너지공단 신·재생에너지센터, 2021.04) 등의 자료를 참조하여 산정하였다.

가) 예상 에너지사용량 및 신·재생에너지 공급량

「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 및 동법 시행령에 따른 연도별 신·재생에너지 공급의무 비율은 아래와 같다.

〈표 IV-20〉 신·재생에너지 공급의무 비율

구분	2014	2015	2016	2017	2018	2019
비율	12%	15%	18%	21%	24%	27%
구분	2020~2021	2022~2023	2024~2025	2026~2027	2028~2029	2030년 이후
비율	30%	32%	34%	36%	38%	40%

자료: 산업통상자원부, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행령」 [별표2], 2022. 1.

「제로에너지건축물 공사비·운영비 및 신·재생에너지설비 설치비 추정방안」(한국개발연구원, 2021.04)의 지침에 따라 공사비 사례의 평균 의무공급비율과 본 사업의 실시설계 완료 시점(2024년)의 공급의무비율(34%) 차이에 대한 신·재생에너지 설비 공사비를 산정하였다. 건축물 용도별 단위에너지사용량은 사업계획에서 제시된 시설유형에 따라 공공용 업무시설, 교육 및 연구시설, 노유자시설, 운동시설로 구분하여 적용하고 지역계수는 충남 세종 0.99를 적용하였다.

〈표 IV-21〉 건축물 용도별 단위에너지 사용량 및 지역계수

구분		단위에너지사용량 (kWh/m ² ·yr)	지역계수	
공공용	교정 및 군사시설	392.07	서울	1.00
	방송통신시설	490.18	인천	0.97
	업무시설	371.66	경기	0.99

〈표 IV-21〉의 계속

구분		단위에너지사용량 (kWh/m ² ·yr)	지역계수	
문화·사회용	문화 및 집회시설	412.03	강원영서	1.00
	종교시설	257.49	강원영동	0.97
	의료시설	643.52	대전	1.00
	교육연구시설	231.33	충북	1.00
	노유자시설	175.58	전북	1.04
	수련시설	231.33	충남 세종	0.99
	운동시설	235.42	광주	1.01
	묘지관련시설	234.99	대구	1.04
	관광휴게시설	437.08	부산	0.93
	장례식장	234.99	경남	1.00
상업용	판매 및 영업시설	408.45	울산	0.93
	운수시설	374.47	경북	0.98
	업무시설	374.47	전남	0.99
	숙박시설	526.55	제주	0.97
	위락시설	400.33		

주: 1. 단위 에너지사용량 : 용도별 건축물의 단위면적당 연간 사용이 예측되는 에너지의 양
 2. 지역계수 : 지역별 기상조건을 고려한 계수

자료: 산업통상자원부, 「신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정」, 2022. 10.

예상 에너지사용량과 신·재생에너지 공급비율을 적용하여 산정한 신·재생에너지 생산량은 다음과 같으며, 「신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정」[산업통상자원부 고시 제 2022-175호]에 따라 복합커뮤니티센터와 우체국의 지하주차장 면적은 제외하였다.

〈표 IV-22〉 시설별 단위에너지 사용량

(단위: m², kWh/yr)

구분			연면적	단위 에너지사용량
복합커뮤니티센터	주민센터	업무시설	1,150.00	371.66
	도서관	교육 및 연구시설	383.09	231.33
	문화의집	문화 및 집회시설	1,030.00	412.03
	주민공간		74.16	
	특화면적		279.08	

〈표 IV-22〉의 계속

(단위: m², kWh/yr)

구분		연면적	단위 에너지사용량
복합커뮤니티센터	보육시설	노유자시설	175.58
	지역아동센터		
	노인문화센터		
	체육시설	운동시설	235.42
119안전센터		업무시설	371.66
우체국		업무시설	371.66
경찰지구대		업무시설	371.66
합계		업무시설	

주: 연면적은 건축 연면적에서 지하주차장 면적을 제외한 면적임
 자료: 연구진 직접 작성

〈표 IV-23〉 예상 에너지 사용량 및 신·재생에너지 생산량(검토안)

(단위: m², kWh/yr, %)

구분	연면적	단위 에너지 사용량	지역계수	예상 사용량	공급비율	신·재생에너지 생산량
업무시설	1,150.00	371.66	0.99	423,134	10.86	45,940
교육 및 연구시설	383.09	231.33	0.99	87,735	10.86	9,526
문화 및 집회시설	1,383.23	412.03	0.99	564,235	10.86	61,260
노유자시설	2,272.47	175.58	0.99	395,009	10.86	42,887
운동시설	4,804.54	235.42	0.99	1,119,774	18.00	201,559
119안전센터	1,896.62	371.66	0.99	697,849	6.00	41,871
우체국	1,787.84	371.66	0.99	657,824	4.00	26,313
경찰지구대	1,196.00	371.66	0.99	440,060	4.00	17,602
합계	14,873.79			4,385,620		446,958

주: 연면적은 건축 연면적에서 지하주차장 면적을 제외한 면적임
 자료: 연구진 직접 작성

〈표 IV-24〉 예상 에너지 사용량 및 신·재생에너지 생산량(대안)

(단위: m², kWh/yr, %)

구분	연면적	단위 에너지 사용량	지역계수	예상 사용량	공급비율	신·재생에너지 생산량
업무시설	835.06	371.66	0.99	307,255	10.86	33,359
교육 및 연구시설	397.22	231.33	0.99	90,970	10.86	9,877
문화 및 집회시설	1,462.36	412.03	0.99	596,513	10.86	64,764
노유자시설	2,299.98	175.58	0.99	399,793	10.86	43,406
운동시설	4,887.85	235.42	0.99	1,139,192	18.00	205,054
119안전센터	1,709.41	371.66	0.99	628,967	6.00	37,738
우체국	1,643.01	371.66	0.99	604,533	4.00	24,181
경찰지구대	844.95	371.66	0.99	310,895	4.00	12,436
합계	14,079.85			4,078,117		430,816

주: 연면적은 건축 연면적에서 지하주차장 면적을 제외한 면적임

자료: 연구진 직접 작성

나) 에너지원별 단위 에너지 생산량

「신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 지침」(한국에너지공단, 2022. 4.)에서는 태양광, 태양열, 지열, 집광태양광, 연료전지 등의 단위 에너지생산량 및 원별 보정계수를 제시하고 있다. 사업계획안은 신·재생에너지 설비에 대한 세부 계획을 제시하지 않았으므로 본 검토에서는 일반적으로 가장 많이 사용되는 태양열 및 지열 비율을 50:50으로 가정하여 에너지 원별 생산량을 산정하였다.

〈표 IV-25〉 신·재생에너지원별 단위 에너지생산량 및 원별 보정계수

(단위: kWh/yr)

신·재생에너지원		단위 에너지생산량		원별 보정계수(%)
태양광	고정식	1,358	kWh/Kw·yr	1.56
	추적식	1,765		1.68
	BIPV	923		5.48
태양열	평판형	596	kWh/m ² ·yr	1.42
	단일진공관형	745		1.14
	이중진공관형	745		1.14
	공기식무창형	487		1.37
	공기식유창형	557		2.57

〈표 IV-25〉의 계속

(단위: kWh/yr)

신·재생에너지원		단위 에너지생산량		원별 보정계수(%)
지열	수직밀폐형	864	kWh/Kw·yr	1.09
	개방형	864		1.00
집광태광	프리즘	132	kWh/m ² ·yr	7.74
	광덕트	73		7.74
	실내루버형	184		2.77
연료전지	PEMFC	7,415	kWh/Kw·yr	2.84
수열에너지		864	kWh/Kw·yr	1.12
목재펠릿		322	kWh/Kg·yr	0.52

주: 1. 단위 에너지생산량은 신·재생에너지원별 단위 설치규모에서 연간 생산되는 에너지의 양임
 2. 원별 보정계수: 신·재생에너지원별 연간 에너지생산량을 보정하기 위한 계수임

자료: 한국에너지공단, 「신·재생에너지 설비의 자원 등에 관한 지침」, 2022. 4.

에너지원별 생산량은 태양광(고정식) 50%, 지열(수직밀폐형) 50%로 가정하여 산정한 결과, 검토안은 태양광(고정식) 105.49kWh/yr, 지열(수직밀폐형) 237.30kWh/yr로 산정되었다.

〈표 IV-26〉 에너지 원별 생산량 산정(검토안)

(단위: kWh/yr)

구분	신·재생에너지 생산량	단위 에너지 생산량	원별 보정계수(%)	에너지 원별 생산량
태양광	223,479	1,358	1.56	105.49
지열	223,479	864	1.09	237.30

자료: 연구진 직접 작성

대안의 에너지원별 생산량은 검토안과 동일한 기준으로 산정한 결과, 태양광(고정식) 101.68kWh/yr, 지열(수직밀폐형) 228.73kWh/yr로 산정되었다.

〈표 IV-27〉 에너지 원별 생산량 산정(대안)

(단위: kWh/yr)

구분	신·재생에너지 생산량	단위 에너지 생산량	원별 보정계수(%)	에너지 원별 생산량
태양광	215,408	1,358	1.56	101.68
지열	215,408	864	1.09	228.73

자료: 연구진 직접 작성

다) 신·재생에너지 설비 공사비

에너지원별 생산량을 기준으로 「2022년 신재생에너지 융복합지원사업 설비 및 지원 단가」(한국에너지공단, 2021. 4.)의 에너지원별 설비가격을 적용하여 신·재생에너지 설비 공사비를 산정하였다.

〈표 IV-28〉 신·재생에너지 융복합지원사업 설비 및 지원단가

(단위: kWh/yr, 천원)

구분	형식(용량)	/효율	설비가격(육지)
태양광	주택 (2kW 이하)		1,933
	주택 (2~3kW)		1,536
	공동주택 (~30kW)		1,549
	건물 (100kW 이하)	일반	1,633
	건물 (100kW 이하)	축사, 축산시설	1,455
지열	주택 (10.5kW 이하)		1,547
	주택 (10.5~17.5kW)		1,320
	건물 (17.5kW 이하)		1,320
	건물 (1,000kW 이하)		1,271

주: 부가세 포함

자료: 한국에너지공단, 「2022년 신재생에너지 융복합지원사업 설비 및 지원단가」, 2021. 4.

검토안의 신·재생에너지 설비 공사비는 태양광 157백만원, 지열 274백만원, 총 431백만원(부가세 제외)으로 산정되었다.

〈표 IV-29〉 신·재생에너지 설비 추가 공사비 산정(검토안)

(단위: kWh/yr, 백만원)

구분	에너지생산량	설비가격(천원)	공사비(백만원)	부가세 제외
태양광	105.49	1,633	172	157
지열	237.30	1,271	302	274
합계			474	431

자료: 연구진 직접 작성

대안의 신·재생에너지 설비 공사비는 태양광 151백만원, 지열 264백만원, 총 415백만원(부가세 제외)으로 산정되었다.

〈표 IV-30〉 신·재생에너지 설비 추가 공사비 산정(대안)

(단위: kWh/yr, 백만원)

구분	에너지생산량	설비가격(천원)	공사비(백만원)	부가세 제외
태양광	101.68	1,633	166	151
지열	228.73	1,271	291	264
합계			457	415

자료: 연구진 직접 작성

4) 공사비 합계

시설 유형별 단위공사비 재산정 및 신·재생에너지 설비 공사비를 추가 반영한 결과, 검토안은 사업계획안 대비 3,750백만원 증가한 56,773백만원, 대안은 1,221백만원 증가한 54,244백만원으로 산정되었다.

〈표 IV-31〉 공사비 종합

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
복합커뮤니티센터	17,884	18,737	853	17,899	15
체육시설(수영장 포함)	16,560	18,813	2,253	18,994	2,434
119안전센터	4,841	4,475	-366	4,033	-808
우체국	5,865	6,999	1,134	6,448	583
경찰지구대	3,053	2,157	-895	1,524	-1,529
신재생에너지	-	431	431	415	415
부가가치세	4,820	5,161	341	4,931	111
소계	53,023	56,773	3,750	54,244	1,221

자료: 연구진 직접 작성

나. 보상비

본 사업대상지의 소유권은 한국토지주택공사(LH)에 있으며 행복도시 내 토지공급은 「신 행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」(이하 ‘행복도시법’) 제25조(조성토지의 공급계획 등) 및 동법 시행령 제19조(조성토지의 공급방법) 제7항에 의거 건설청장이 정한 「행정중심복합도시 토지공급지침」에 따라 공급하여야 한다. 해당 지침에 따른 공공청사부지는 조성원가의 100%로 공급토록 규정하고 있다.

〈표 IV-32〉 조성토지 공급방법 및 가격기준

토지용도	공급대상	공급방법	공급가격
기타 시설용지(공공청사)	국가 또는 지자체	수의계약	조성원가의 100%

자료: 행정중심복합도시건설청, 「행정중심복합도시 토지공급지침」[별표 1], 2017. 12.

사업계획은 2021.12월 기준 조성원가 898,333원/㎡에 최근 3개년간 조성원가 상승률 1.0338을 적용하여 용지구입비 14,644백만원을 제시하였으나, 본 검토의 가격 시점은 2021.12월 말 기준이므로 사업계획에서 적용한 상승률을 제외한 898,333원/㎡를 적용하여 재산정한 결과, 용지구입비는 14,164백만원으로 산정되었다.

〈표 IV-33〉 최근 5개년 조성원가 산정 추이

구분	공개일	원/㎡당	증감(㎡당)
'17년(10차)	'17.07.28	792,183	+28,702
'18년(11차)	'18.09.06	813,212	+21,029(+2.65%)
'19년(12차)	'19.09.24	843,252	+30,040(3.69%)
'20년(13차)	'20.12.29	864,562	+21,310(+2.53%)
'21년(14차)	'21.12.28	898,333	+33,771(3.9%)

자료: 행복중심복합도시건설청 공공시설건축과-275(2022. 6. 28.)

〈표 IV-34〉 용지구입비 산정

구분	면적(㎡)	단위보상비(원/㎡)	용지구입비(백만원)
용지구입비	15,767	898,333	14,164

자료: 연구진 직접 작성

다. 시설부대경비

시설부대경비는 조사 및 측량비, 설계비, 감리비, 시설부대비 등으로 구성되어 있다. 시설부대경비는 부가가치세를 제외한 공사비를 기준으로 「2023년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2022. 5.)의 요율을 적용하여 산정하였다.

〈표 IV-35〉 시설부대경비 산정 기준

구분	산정기준
조사 및 측량비	공사비의 1%
설계비	「2023년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」 (기획재정부, 2022. 5.)
감리비	
시설부대비	

자료: 연구진 직접 작성

「2023년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2022. 5.)의 요율 적용 시 적용 요율의 값이 기준 요율의 사이값일 경우 직선보간법에 의해 산정한다.

$$y = y1 - \frac{(x - x2) \times (y1 - y2)}{(x1 - x2)}$$

y: 공사비 요율

x: 부가세를 제외한 공사비

x1: 요율상의 큰 금액

x2: 요율상의 작은 금액

y1: 작은 금액 요율

y2: 큰 금액 요율

1) 조사 및 측량비

「재정사업(건축) 시설부대경비 외 비용 산정방안」(한국개발연구원, 2021.08)에서는 시설부대경비 외 사업추진 과정에서 소요가 예측 가능한 비용은 조사 및 측량비 항목³⁰⁾으로 반영하도록 하고 있다.

조사 및 측량비 항목은 ① 조사 및 측량비, ② 각종 인증 용역비 및 수수료 등(지능형 건축물 인증, 장애물 없는 생활환경 인증, 녹색건축 및 에너지효율등급 등), ③ 각종 영향평가 비용 등, ④ 미술장식품설치비 등으로 구성되어 있으며 비용 산정은 주무부처에서 세부

30) 「예비타당성조사 총괄지침」 제42조(건축사업의 비용추정)에 근거함. 미술장식품설치비 등 항목은 조사 및 측량비 등 계상이 적정하지 않을 수 있으나 세부적인 비용지침 연구 수행 이전까지 한시적으로 반영

항목을 제시한 경우 검토 후 반영토록 하고 있으며, 세부 항목이 미제시된 경우 공사비의 1%를 적용하여 산정하도록 하고 있다. 공사비의 1%를 적용하여 조사 및 측량비를 산정한 결과, 검토안 517백만원, 대안 493백만원으로 산정되었다.

〈표 IV-36〉 조사 및 측량비 산정

(단위: 백만원)

구분	기준공사비(A)	적용요율(B)	금액(A×B)
검토안	51,612	1.00%	516
대안	49,313	1.00%	493

주: 부가세 제외
 자료: 연구진 직접 작성

2) 설계비

사업계획의 설계비는 기본설계비 1,016백만원, 실시설계비 1,867백만원 총 2,883백만원으로 제시되었다. 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(국토교통부고시 제2020-635호, 2020. 9. 14., 일부개정) 제5조(업무의 범위)의 건축설계업무는 계획설계, 중간설계, 실시설계로 구분되며, 동법 제6조(설계업무) 제6항에 따라 건축설계업무를 일괄하여 위탁을 받거나 분리하여 위탁을 받은 경우 각 단계별 업무비율이 제시되어 있으나 본 사업은 일괄 수행으로 추진될 것으로 판단되므로 단계별로 구분하지 않고 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(국토교통부, 고시 제2020-635호), 「2023년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2022. 5.)의 건축부문 요율 중 제2종(보통) 기준에 따라 설계비를 산정하였다.

〈표 IV-37〉 건축공사 종별 구분 기준

1종(단순)	2종(보통)	3종(복잡)
<ul style="list-style-type: none"> • 가설건축물 • 창고시설(하역장) • 자동차관련시설(정비공장, 운전학원, 정비학원 제외) • 동물 및 식물관련시설(가축용 창고, 관리사, 가축시장, 버섯재배사) ※ 제1종 시설로서 공기조화 설비 등 특수설비를 요하는 시설은 제2종을 적용 	<ul style="list-style-type: none"> • 공작물(굴뚝·옹벽·고가수조 등) • 단독주택, 공동주택 • 제1종, 제2종 근린생활시설 • 판매시설 • 장례식장 • 교육연구시설(도서관 제외) • 노유자시설, 수련시설 • 업무시설 • 숙박시설(관광숙박시설 제외) • 위락시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 문화 및 집회시설 • 운수시설(철도시설, 공항시설, 항만 시설, 종합여객 시설 등) • 의료시설 • 교육연구시설 중 도서관 • 숙박시설 중 관광숙박시설 • 발전시설(발전소, 집단에너지 공급 시설 포함) • 방송통신시설(방송·통신시설, 촬영 시설)

〈표 IV-37〉의 계속

1종(단순)	2종(보통)	3종(복잡)
	<ul style="list-style-type: none"> • 공장 • 창고시설(냉장·냉동창고 포함) • 위험물저장 및 처리시설 • 자동차 관련시설(정비공장, 운전학원, 정비학원) • 동물 및 식물관련시설 • 분묘 및 쓰레기처리시설 • 교정 및 군사시설 • 묘지관련시설(화장장 제외) • 관광휴게시설(관망탑 제외) • 기타 제2종 용도와 유사한 것 ※ 제2종 시설로서 특수구조 또는 공기 조화 설비 등 특수설비를 요하는 시설은 제3종을 적용	<ul style="list-style-type: none"> • 묘지관련시설 중 화장장 • 관광휴게시설 중 관망탑 • 기타 제3종 용도와 유사한 것

자료: 국토교통부, 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」, 2020. 9.; 기획재정부, 「2023년 예산안 편성 및 기금운용 계획안 작성 세부지침」, 2022. 5.

「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(국토교통부고시 제2020-635호) [별표2]에 따르면, 도서 작성은 기본, 중급, 상급으로 분류되어 있으며, 상급인 경우 도서 내용 작성 시 공종별 상세 도면들이 반영되어야 한다고 제시되어 있으므로, 본 검토에서는 설계도서의 양은 상급을 기준으로 산정하였다.

〈표 IV-38〉 건축설계 대가요율

(단위: 원, %)

공사비	종별 (도서의 양)	제3종(복잡)			제2종(보통)			제1종(단순)		
		상급	중급	기본	상급	중급	기본	상급	중급	기본
10,000,000,000		5.58	4.65	3.72	5.07	4.22	3.38	4.56	3.80	3.04
20,000,000,000		5.42	4.51	3.61	4.92	4.10	3.28	4.43	3.69	2.96
30,000,000,000		5.32	4.44	3.55	4.84	4.03	3.23	4.36	3.63	2.91
50,000,000,000		5.25	4.38	3.50	4.77	3.98	3.18	4.30	3.58	2.87
100,000,000,000		5.14	4.29	3.43	4.68	3.90	3.12	4.21	3.50	2.80
200,000,000,000		5.06	4.22	3.38	4.60	3.84	3.07	4.14	3.45	2.76
300,000,000,000		5.01	4.17	3.34	4.55	3.79	3.03	4.10	3.42	2.73
500,000,000,000		4.93	4.11	3.28	4.48	3.73	2.99	4.03	3.36	2.69

자료: 기획재정부, 「2023년 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」, 2022. 5.

직선보간법을 적용하여 산정한 결과, 검토안 및 대안의 설계요율과 설계비는 다음과 같이 산정되었다.

〈표 IV-39〉 설계비 요율 산정

(단위: 백만원, %)

구분	직선보간법 대입	요율
검토안	$4.77 - \frac{(51,612 - 50,000) \times (4.77 - 4.68)}{100,000 - 50,000}$	4.77
대안	$4.84 - \frac{(49,313 - 30,000) \times (4.84 - 4.77)}{50,000 - 30,000}$	4.77

자료: 연구진 직접 작성

〈표 IV-40〉 설계비 산정

(단위: %, 백만원)

구분	기준공사비(A)	적용요율(B)	금액(A×B)
검토안	51,612	4.77	2,460
대안	49,313	4.77	2,353

주: 부가세 제외

자료: 연구진 직접 작성

3) 건설사업관리비

건설사업관리는 건설공사에 관한 기획, 타당성 조사, 분석, 설계, 조달, 계약, 시공관리, 감리, 평가 또는 사후관리 등에 관한 관리를 수행하는 것을 말하며, 「2023년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2022. 5.)의 공사감리비는 책임감리비(건설기술진흥법 제39조 제2항에 따른 감독 권한대행 건설사업관리에 적용)와 공사감리비(엔지니어링기술진흥법, 건축사법 적용)로 구분하여 산정하도록 명시하고 있다. 「건설기술진흥법 시행령」 제55조 제1항 제1호에 따른 감독 권한대행 건설사업관리에 해당(총공사비가 200억원 이상, 연면적 5,000㎡ 이상인 공용청사 건설공사)되므로 전면책임감리비 요율을 적용하여 산정하였다.

〈표 IV-41〉 감리비(전면책임감리) 요율

(단위: %)

공사비(백만원)	단순공종	보통공종	복잡공종
10,000	9.66	10.73	11.80
20,000	7.34	8.14	8.97
30,000	6.24	6.92	7.62
40,000	5.48	6.09	6.70
50,000	4.96	5.52	6.07
70,000	4.38	4.87	5.35
100,000	3.93	4.36	4.79
150,000	3.44	3.82	4.21
200,000	3.11	3.45	3.79
300,000	2.73	3.03	3.32
500,000	2.32	2.57	2.82

주: 「건설기술진흥법」 제39조에 따른 감독 권한대행 건설사업관리에 적용

자료: 기획재정부, 「2023년 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」, 2022. 5.

직선보간법을 적용하여 산정한 검토안 및 대안의 감리비(전면책임감리) 요율 및 감리비는 다음과 같다.

〈표 IV-42〉 감리비(전면책임감리) 요율 산정

(단위: 백만원, %)

구분	직선보간법 대입	요율
검토안	$5.52 - \frac{(51,612 - 50,000) \times (5.52 - 4.87)}{70,000 - 50,000}$	5.47
대안	$6.09 - \frac{(49,313 - 40,000) \times (6.09 - 5.52)}{50,000 - 40,000}$	5.56

자료: 연구진 직접 작성

〈표 IV-43〉 감리비(전면책임감리) 산정

(단위: %, 백만원)

구분	기준공사비(A)	적용요율(B)	금액(A×B)
검토안	51,612	5.47	2,822
대안	49,313	5.56	2,741

주: 부가세 제외

자료: 연구진 직접 작성

4) 시설부대비

시설부대비는 건설, 전기 및 통신, 건축 공사 등 건축·대수선, 설치, 축조 등에 직접 소요되는 부대경비와 「조달사업에 관한 법률」에서 정한 수수료(시설사업관리대행 수수료 제외), 공고료 및 수용비, 공사감독 및 연락 등에 따르는 여비, 재산취득을 위한 감정료, 측량수수료, 공공요금 등 당해 사업의 추진을 위해 소요되는 직접경비로서 「2023년 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2022. 5.)을 기준으로 산출하였다.

「예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」에 따르면 「총사업비 관리지침」에 따라 조달청에 설계적정성 검토를 요청하는 사업은 기준요율의 50%를 가산하도록 하고 있으므로 본 검토에서는 직선보간법을 적용하여 산정된 요율의 50%를 가산하였다.

〈표 IV-44〉 시설부대경비 요율 산정

(단위: 백만원, %)

구분	직선보간법 대입	요율
검토안	$0.23 - \frac{(51,612 - 50,000) \times (0.23 - 0.23)}{100,000 - 50,000} \times 1.5$	0.35
대안	$0.23 - \frac{(49,313 - 30,000) \times (0.23 - 0.23)}{50,000 - 30,000} \times 1.5$	0.35

자료: 연구진 직접 작성

〈표 IV-45〉 시설부대경비 산정

(단위: %, 백만원)

구분	기준공사비(A)	적용요율(B)	금액(A×B)
검토안	51,612	0.35	178
대안	49,313	0.35	170

자료: 연구진 직접 작성

5) 시설부대경비 합계

시설부대경비는 검토안 6,574백만원, 대안 6,334백만원으로 산정되었다.

〈표 IV-46〉 시설부대경비 종합

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)	증감(B-A)	대안(C)	증감(C-A)
조사 및 측량비	-	516	516	493	493
설계비	2,621	2,460	-161	2,353	-267
건설사업관리비	2,464	2,822	358	2,741	278
시설부대비	166	178	12	170	4
부가가치세	525	598	73	576	51
소계	5,776	6,574	798	6,334	558

자료: 연구진 직접 작성

라. 예비비

본 검토에서는 「예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구」(한국개발연구원, 2021. 5.)에 따라 부가가치세가 포함된 총사업비의 10%를 예비비로 적용하였으며, 검토 결과, 예비비는 검토안 7,751백만원, 대안 7,474백만원으로 산정되었다.

〈표 IV-47〉 예비비 산정

(단위: %, 백만원)

구분	공사비+보상비+시설부대경비	요율	금액
검토안	77,512	10	7,751
대안	74,742	10	7,474

자료: 연구진 직접 작성

3. 총사업비 추정 결과

총사업비는 검토안 85,263백만원, 대안 82,217백만원으로 산정되었다. 사업계획의 공사비는 조달청 공공건축물 공사비를 사례 검토 및 건설공사비 지수 상승률을 적용한 단위 공사비 2,807,664원/㎡(부가세 포함)을 전체 사업 연면적에 일괄적용하여 산정하였으나, 본 검토에서는 조달청 ‘공사비 정보광장’ 및 ‘나라장터’의 유사사례를 검토하여 시설 유형 별 단위공사비를 구분하여 적용하였다. 또한, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법」 및 「2022년 신재생에너지 융복합지원사업 설비 및 지원단가」(한국에너지공단 신·재생에너지센터, 2021.04) 등의 기준에 따라 추가 반영한 결과, 검토안의 공사비는 사업계획

대비 3,750백만원 증가한 56,773백만원, 대안은 1,221백만원 증가한 54,244백만원으로 산정되었다.

보상비는 조성원가를 기준으로 2021년 말 시점으로 재산정한 결과, 사업계획 대비 480백만원 감소한 14,164백만원으로 산정되었다. 시설부대경비는 변경된 공사비를 기준으로 「2023년 예산안편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2022.5.)에 따라 재산정한 결과, 검토안은 사업계획 대비 798백만원 증가한 6,574백만원, 대안은 558백만원 증가한 6,334백만원으로 산정되었다. 사업계획은 별도의 예비비를 제시하지 않았으나 본 검토에서는 공사비, 보상비, 시설부대경비의 10% 추가 반영한 결과, 검토안 7,751백만원, 대안 7,474백만원으로 산정되었다.

〈표 IV-48〉 총사업비 추정 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안 (A)	검토안(B)		대안(C)		
			증감 (B-A)		증감 (C-A)	
공사비	복합커뮤니티센터	17,884	18,737	853	17,899	15
	체육시설(수영장 포함)	16,560	18,813	2,253	18,994	2,434
	119안전센터	4,841	4,475	-366	4,033	-808
	우체국	5,865	6,999	1,134	6,448	583
	경찰지구대	3,053	2,157	-895	1,524	-1,529
	신재생에너지	-	431	431	415	415
	부가가치세	4,820	5,161	341	4,931	111
	소계	53,023	56,773	3,750	54,244	1,221
보상비	용지보상비	14,644	14,164	-480	14,164	-480
시설 부대 경비	조사비 및 측량비	-	516	516	493	493
	설계비	2,621	2,460	-161	2,353	-267
	감리비	2,464	2,822	358	2,741	278
	시설부대비	166	178	12	170	4
	부가가치세	525	598	73	576	51
	소계	5,776	6,574	798	6,334	558
소계	73,443	77,512	4,068	74,742	1,299	
예비비	-	7,751	7,751	7,474	7,474	
총사업비	73,443	85,263	11,820	82,217	8,773	

자료: 연구진 직접 작성

4. 연차별 배분계획

사업계획은 2024년 실시설계 완료 후 2025년 착공, 2027년 준공을 계획하였으며 이에 따른 연차별 투입계획은 제시되지 않았다. 다만, 질의응답을 통해 행정중심복합도시건설청의 중기사업계획(2022년~2026년)을 확인한 결과, 본 사업의 연차별 투자계획은 아래의 표와 같다.

〈표 IV-49〉 사업계획 연차별 투입비율

(단위: 백만원, %)

구분	총사업비	2023년	2024년	2025년	2026년	합계
건설보상비	14,644	-	100.0	-	-	100.0
기본조사설계비	1,016	100.0	-	-	-	100.0
실시설계비	1,867	-	100.0	-	-	100.0
공사비	53,023	-	-	50.0	50.0	100.0
감리비	2,710	-	10.0	45.0	45.0	100.0
시설부대비	183	-	9.8	44.8	45.4	100.0
합계	73,443	1.4	22.9	37.9	37.9	100.0

자료: 행정중심복합도시건설청, 「22~26년 중기사업계획(행복청)」, 2022. 10. 바탕으로 연구진 재구성

사업계획의 공사기간은 총 3년으로 제시되었으나 중기사업계획은 2026년까지의 예산계획을 수립함에 따라 공사기간이 2년으로 제시되어 있다. 이에 본 검토에서는 보상비 및 설계비는 중기사업계획의 연차별 투입비율을 준용하되, 공사비, 감리비, 시설부대비의 경우 사업계획에서 제시한 공사기간을 기준으로 재산정하였다.

연차별 공사비 투입비율은 「2023년 예산안편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2022. 5.)의 공사기간에 따른 투입비율³¹⁾을 적용하였으며, 감리비, 시설부대비 또한 공사비 투입비율에 따라 산정하였다.

다만, 사업계획의 경우 기본조사설계비 및 실시설계비를 구분하여 제시하였으나 조달청 '나라장터'에서 유사사례의 설계용역 기간을 확인한 결과, 대부분이 1년 이내로 확인되었다. 사업계획의 경우 「2023년 예산안편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부,

31) 사업계획의 공사기간은 3년으로 제시되었으며 「2023년 예산안편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2022. 5.)에서는 1년차 30%, 2년차 40%, 3년차 30% 배분 계획을 제시하고 있음

2022. 5.)의 설계비 세부지침에 따른 “기본조사설계비, 실시설계비, 공사감리비는 사업의 긴급성 등 특별한 사유가 없는 한 2가지 이상 비목의 동시계상을 지양”의 기준에 따른 것으로 판단되며 본 검토에서는 사업계획의 투입비율을 준용하였으나 추후 추가적인 검토가 필요할 것으로 판단된다.

〈표 IV-50〉 검토안/대안 연차별 투입비율

(단위: %)

구분		2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	합계
공사비		-	-	30.0	40.0	30.0	100.0
보상비		-	100.0	-	-	-	100.0
시설 부대 경비	조사 및 측량비	-	100.0	-	-	-	100.0
	설계비	35.2	64.8	-	-	-	100.0
	감리비	-	10.0	27.0	36.0	27.0	100.0
	시설부대비	-	9.8	27.0	36.1	27.0	100.0

주: 사업계획은 조사 및 측량비를 제시하지 않았으나 본 검토에서는 착공 전 100%를 반영함
 자료: 연구진 직접 작성

상기 재산정된 연차별 투입비율에 따른 검토안 및 대안의 연차별 투입금액은 다음과 같다.

〈표 IV-51〉 검토안 연차별 투입금액

(단위: 백만원, %)

구분		총사업비	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년
가. 공사비	복합커뮤니티센터	18,737	-	-	5,621	7,495	5,621
	체육시설	18,813	-	-	5,644	7,525	5,644
	119안전센터	4,475	-	-	1,342	1,790	1,342
	우체국	6,999	-	-	2,100	2,800	2,100
	경찰지구대	2,157	-	-	647	863	647
	신재생에너지	431	-	-	129	172	129
	부가가치세	5,161	-	-	1,548	2,064	1,548
	소계	56,773	-	-	17,032	22,709	17,032
나. 보상비	14,164	-	14,164	-	-	-	
다. 시설 부대 경비	조사비 및 측량비	516	-	516	-	-	-
	설계비	2,460	867	1,593	-	-	-
	감리비	2,822	-	282	762	1,016	762

〈표 IV-51〉의 계속

(단위: 백만원, %)

구분		총사업비	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년
다. 시설 부대 경비	시설부대비	178	-	18	48	64	48
	부가가치세	598	87	241	81	108	81
	소계	6,574	954	2,650	891	1,188	891
라. 합계(가+나+다)		77,512	954	16,814	17,923	23,897	17,923
마. 예비비(라×10%)		7,751	95	1,681	1,792	2,390	1,792
바. 총사업비(라+마)		85,263	1,049	18,496	19,715	26,287	19,715

자료: 연구진 직접 작성

〈표 IV-52〉 대안 연차별 투입금액

(단위: 백만원, %)

구분		총사업비	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년
가. 공사비	복합커뮤니티센터	17,899	-	-	5,370	7,160	5,370
	체육시설	18,994	-	-	5,698	7,597	5,698
	119안전센터	4,033	-	-	1,210	1,613	1,210
	우체국	6,448	-	-	1,935	2,579	1,935
	경찰지구대	1,524	-	-	457	610	457
	신재생에너지	415	-	-	125	166	125
	부가가치세	4,931	-	-	1,479	1,973	1,479
	소계	54,244	-	-	16,273	21,698	16,273
나. 보상비		14,164	-	14,164	-	-	-
다. 시설 부대 경비	조사비 및 측량비	493	-	493	-	-	-
	설계비	2,353	829	1,524	-	-	-
	감리비	2,741	-	274	740	987	740
	시설부대비	170	-	17	46	61	46
	부가가치세	576	83	231	79	105	79
	소계	6,334	912	2,539	865	1,153	865
라. 합계(가+나+다)		74,742	912	16,703	17,138	22,851	17,138
마. 예비비(라×10%)		7,474	91	1,670	1,714	2,285	1,714
바. 총사업비(라+마)		82,217	1,004	18,373	18,852	25,136	18,852

자료: 연구진 직접 작성

V. 정책성 분석

1. 정책성 분석의 체계

정책적 분석은 사업 시행에 따른 비용 및 편익 중 계량화가 곤란하지만 사업의 시행 여부를 판단하는 데 있어서 고려하여야 할 평가요소들에 대한 분석을 포함한다.³²⁾ 정책적 분석의 주요 내용은 「예비타당성조사 수행 총괄지침」(기획재정부, 2019. 5.)과 「예비타당성조사 운용지침」(기획재정부, 2021. 1.)을 참고한다. 정책성 분석의 평가항목은 「예비타당성조사 수행 총괄지침」 [별표 4]에서 정하는 바와 같이 ① 사업추진여건 ② 정책효과(사회적 가치) ③ 특수평가항목의 세 가지로 분류한다.

사업추진 여건은 정책 일치성 등 내부여건과 지역주민 사업태도 등 외부여건 등으로 구성되는데, 정책 일치성 등 내부여건은 상위계획 반영 여부나 정책 방향과의 일치성 등으로 평가하고 지역주민 사업 태도 등 외부여건은 지역주민, 이해당사자 등 해당 사업의 영향을 받는 대상의 사업에 대한 태도, 갈등 여부 등을 평가한다. 정책효과는 일자리 효과, 생활여건 영향, 환경성 평가, 안전성 평가 등의 세부 항목으로 구성되며, 정책 효과의 평가는 기본적으로 주무부처가 제출한 자료의 내용을 기초로 검토해야 한다. 특수평가항목은 정책성 분석을 수행함에 있어 개별 사업의 특성을 고려할 필요가 있을 경우에 반영할 수 있는데, 자원조달 위험성 등의 세부 항목으로 구성될 수 있다.

본 검토는 사업계획 적정성 검토로 정책효과 분석은 생략 가능하고 특수평가항목은 선택적이므로 정책적 분석의 중분류 항목 가운데 ‘사업추진여건’의 세부 평가항목인 정책 일치성 등 내부여건, 지역주민 사업태도 등 외부여건을 검토하였다.

32) 「예비타당성조사 수행 총괄지침」 제57조 제1항

〈표 V-1〉 정책성 분석 항목의 세부 평가 항목

중분류	세부 평가항목
사업추진여건	<ul style="list-style-type: none"> • 정책 일치성 등 내부여건 • 지역주민 사업태도 등 외부여건
정책효과	<ul style="list-style-type: none"> • 일자리 효과 • 생활여건 영향 • 환경성 평가 • 안전성 평가
사업특수 평가항목(선택적)	<ul style="list-style-type: none"> • 재원조달 위험성 • 문화재 가치 • 기타 추가 평가항목

자료: 기획재정부, 「예비타당성조사 수행 총괄지침」 [별표 4], 2019. 5.

2. 사업추진여건

가. 관련 정책 및 계획과의 일치성 등 내부여건

본 검토에서 정책 일치성 등 내부여건은 상위계획 반영 여부와 정책 방향과의 일치성 등을 통해 평가한다.³³⁾ 정부 재정지원이 포함되는 모든 사업은 상위계획의 기본방향과 정책에 부합되어야 한다. 이에 따라 5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업의 추진근거가 되는 관련 법령과 상위 및 관련 계획을 살펴봄으로써 상위 및 관련 계획 반영 여부와 국가 정책 방향과의 일치성을 검토하였다.

1) 관련 법령

5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업의 추진근거는 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법(행복도시법)」과 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 시행령(행복도시법 시행령)」에 두고 있다.

「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법(행복도시법)」은 수도권의 지나친 집중에 따른 부작용을 없애기 위하여 새롭게 조성하는 행정중심복합도시의 건설 방법 및 절차를 규정함으로써 국가의 균형발전과 국가경쟁력 강화에 이

33) 「예비타당성조사 수행 총괄지침」 제58조(사업추진 여건) 제1항

바지함을 목적으로 한다.³⁴⁾

행정중심복합도시 건설의 기본방향은 4가지로 ① 국가균형발전을 선도할 수 있는 행정 기능 중심의 복합형 자족도시(自足都市) ② 자연과 인간이 어우러지는 쾌적한 친환경도시 ③ 편리성과 안전성을 함께 갖춘 인간중심도시 ④ 문화와 첨단기술이 어우러지는 문화·정보도시의 특성이 구현될 수 있는 방향으로 행정중심복합도시를 조성하여야 한다고 규정하고 있다.³⁵⁾

복합커뮤니티센터 건립사업의 시설은 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법」(산업통상자원부, 2021.10.)과 「신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정」(산업통상자원부, 2021.4.)에 따라 에너지사용량의 공급 의무비율 이상을 신·재생에너지로 공급하도록 의무화되어 있고, 행정·소방·치안·우편, 문화, 복지, 체육시설 등 공공편익시설들을 복합화하여 주민 편의 증진 및 커뮤니티의 매개체 역할을 수행하는 것을 목적으로 한다.

행정중심복합도시건설청과 세종특별자치시, 세종특별자치시교육청, 한국토지주택공사(LH) 세종특별본부는 “다솜리(5-2생활권) 공공시설 복합단지를 통합개발하기 위한 업무협약”을 체결하고 M.A(Master Architect)를 선정하였는데, 이러한 공공시설 복합단지 통합개발은 주민들과 학생들이 생활권에서 자주 이용하는 다양한 공공시설들 간 물리적 ‘장벽’을 최소화하고 자유롭게 이용하고 소통할 수 있도록 관계기관이 공공시설을 함께 설계·시공·운영하는 새로운 시도이다.³⁶⁾ 이에 따라 복합커뮤니티센터는 행정중심복합도시 건설의 기본방향과 목적에 부합하는 공공시설임을 확인할 수 있다.

또한 동법 제39조에 따라 원활한 기능 수행을 위하여 대통령령이 정하는 시설의 설치 및 관리를 수행할 수 있으며, 제45조 2항에 근거하여 해당 사업 수행에 필요한 비용의 지출이 가능하다.

**[신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법
(약칭: 행복도시법)]**

제39조(건설청장의 업무) 건설청장은 다음 각호의 업무를 수행한다.

34) 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제1조

35) 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제6조

36) 행정중심복합도시건설청, 「진화하는 행복도시 공공시설 복합단지 통합개발」, 보도자료, 2021. 4. 12., <https://www.korea.kr/news/pressReleaseView.do?newsId=156446024>, 검색일자: 2022. 8. 24.

1.~13. 생략

14. 행정중심복합도시의 원활한 기능수행을 위하여 필요한 시설로서 대통령령이 정하는 시설의 설치 및 관리

15.~17. 생략

제45조(회계의 세입과 세출)

① 생략

② 회계의 세출은 다음 각호와 같다.

1. 행정중심복합도시에 입지할 중앙행정기관등의 청사 등 대통령령이 정하는 공공시설의 부지매입·건축 및 이전 등에 필요한 비용의 지출

2. ~ 11. 생략

③ 생략

아울러 동법 시행령 제24조에 따라 본 사업은 공공청사 및 문화시설 등 공공시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제6호 마목)에 해당하기 때문에 대통령령으로 정하는 기반시설로 인정되며, 동법 제26조에 의하여 본 사업은 지역자치센터, 지구대, 소방서, 우체국에 해당(「건축법 시행령」 별표 1 제3호 바목) 및 공공청사(「건축법 시행령」 별표 1 제14호 가목)에 해당되므로 공공시설의 범위에 포함된다.

[신행정도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 시행령 (약칭: 행복도시법 시행령)]

제24조(건설청장이 설치·관리할 수 있는 시설)

법 제39조제14호에서 “대통령령이 정하는 시설”이라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호의 규정에 의한 기반시설로서 관계 법령에 의하여 건설청장이 설치 또는 관리함에 있어서 제한을 받지 아니하는 시설을 말한다

제26조(공공시설의 범위 등)

① 법 제45조제2항제1호에서 “대통령령이 정하는 공공시설”이라 함은 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 법 제16조의 규정에 의하여 이전계획에 포함된 중앙행정기관등의 청사 또는 시설물

2. 국립박물관·미술관·도서관 등의 공공시설물 중 건설청장이 정하는 시설물

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호 바목의 시설 및 제14호 가목의 공공업무시설 중 건설청장이 정하는 시설물

② 생략

2) 관련 계획

5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업에 관한 상위 및 관련 계획으로는 「행정중심복합도시 건설기본계획」(건설교통부, 2006. 7.) 및 「행정중심복합도시 건설 사업 개발계획」(행정중심복합도시건설청, 2006. 11.), 「제4차 국가균형발전 5개년계획(2018~2022)」(국가균

형발전위원회 산업통상자원부, 2019. 1.)이 있다.

「행정중심복합도시 건설기본계획」(건설교통부, 2006. 7.)은 행정중심복합도시 건설의 기본원칙과 방향을 제시하는 정책계획으로 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법(행복도시법)」 제19조에 근거를 두고 있다. 동 계획 제Ⅳ장 도시공간구조 중 3.생활권 계획에서 본 사업에 해당하는 지역생활권은 기능거점 권역별로 3~5개 기초생활권을 연계하여 위치 및 도입기능 특성에 적합하도록 계획하고, 생활권 중심에는 주민 간 교류를 촉진하기 위해 각종 공공시설이 위치하는 커뮤니티센터를 입지시키고 복합화를 추진하며, 커뮤니티시설 복합화를 통해 주민생활의 편리를 도모하고 시설물관리주체의 예산 절감과 관리의 효율성을 제고하는 계획을 포함하고 있다.

「행정중심복합도시 건설 사업 개발계획」(행정중심복합도시건설청, 2006. 11.)은 「행정중심복합도시 건설기본계획」(건설교통부, 2006. 7.)의 내용을 수용하고 구체적으로 실현할 수 있도록 하며, 도시건설 전반에 대한 구체적이고 창의적인 세부계획을 작성함으로써 계획의 실천력을 높이고 향후 수립될 실시계획 등의 준거가 되게 함에 목적을 두고 있는 계획이다.³⁷⁾ 부문별 계획의 내용은 14가지로 ① 토지이용계획 ② 생활권 인구배분 및 주거지 조성 계획 ③ 이전대상 중앙행정기관 등의 수용계획 ④ 교통계획 ⑤ 환경보전 및 공원농지계획 ⑥ 하천계획 ⑦ 경관계획 ⑧ 교육·문화시설 및 보건의료·복지시설의 설치계획 ⑨ 주요 공공시설 및 편의시설 설치계획 ⑩ 상하수도 등 주요 기반시설의 설치계획 ⑪ 첨단도시정보화 계획 ⑫ 문화재보호 계획 ⑬ 도시문화 계획 ⑭ 도시방호·방재 계획을 포함하고 있다. 구체적으로는 ② 생활권 인구배분 및 주거지 조성 계획에서는 목표인구 50만인을 수용하도록 총 20만호의 주택을 생활권별로 공급하는 계획을 제시하고 있는데, 5-2생활권의 경우 주택용지는 517(천㎡), 수용인구는 15,323(인), 인구밀도는 296(인/ha)으로 계획하고 있다.

「제4차 국가균형발전 5개년계획(2018~2022)」(국가균형발전위원회 산업통상자원부, 2019. 1.)에서는 II-2. 균형발전 지원체계 중 3. 생활밀착형 SOC사업 확대에서 생활밀착형 SOC사업 확대를 통해 삶의 질을 높이고 균형발전을 지원하기 위해 ‘복합커뮤니티센터’ 건립 등을 지원한다고 명시하고 있다.

37) 「행정중심복합도시건설사업 개발계획」(행정중심복합도시건설청, 2006. 11.), p. 4

3) 소결

본 검토의 대상인 5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업은 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법(행복도시법)」과 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 시행령(행복도시법 시행령)」에 의거하여 행복도시 지역생활권 내 복합커뮤니티 건립에 대한 법적근거를 충족하였으며, 사업에 대한 공급계획 및 수요가 「행정중심복합도시 건설기본계획」(건설교통부, 2006. 7.) 및 「행정중심복합도시 건설 사업 개발계획」(행정중심복합도시건설청, 2006. 11.)과 「제4차 국가균형발전 5개년계획(2018~2022)」(국가균형발전위원회 산업통상자원부, 2019. 1.)과 같은 상위 및 관련 계획에 충분히 반영되어 있고 국가 정책 방향과의 일치성이 높기 때문에 내부여건을 충족하는 사업으로 판단된다.

나. 지역주민 사업수용성 등 외부여건

본 검토에서 지역주민 사업태도 등 외부여건은 지역주민과 이해당사자 등 해당 사업의 영향을 받는 대상의 사업에 대한 태도, 갈등 여부 등을 평가한다.³⁸⁾ 이를 통해 여러 이해관계자들의 사업추진에 대한 태도와 의지를 확인하고자 한다. 이에 따라 본 사업의 수행주체인 행정중심복합도시건설청과 기존 행복도시 복합커뮤니티센터 이용 주민 그리고 운영주체로서 주민복합센터의 세종특별자치시, 119안전센터의 세종특별자치시소방본부, 경찰지구대의 세종경찰청, 우체국의 충청지방우정청을 주요 이해당사자로 설정하였다.

이러한 대상의 사업에 대한 태도를 평가하고자 다음의 조사방법을 활용하였다. 먼저, 행복청의 경우 상위계획 및 업무협약과 같은 사업추진 내용과 조사 협조 등의 적극성 등을 분석하였다. 기존 행복도시 복합커뮤니티센터 이용 주민의 태도에 대해서는 「행정중심복합도시 공동체 활성화를 위한 복합커뮤니티센터 조성방안 및 추진전략」(행정중심복합도시건설청, 2016. 11.), 「행복도시 공공건축 성과평가」(행정중심복합도시건설청, 2019. 12.), 그리고 가장 최근 2020년과 2021년에 이루어진 세종시청 홈페이지 온라인투표 설문조사와 오프라인(면·동 주민 설문) 형태의 설문방법으로 수행된 복합커뮤니티센터 이용 만족도 조사 결과를 활용하였다. 마지막으로, 각 시설별 운영주체인 세종특별자치시, 세종특별자치시

38) 「예비타당성조사 수행 총괄지침」 제58조(사업추진 여건) 제2항

소방본부, 세종경찰청, 충청지방우정청의 사업추진에 대한 태도와 의지를 확인하기 위해서는 각 시설별 설치 및 운영에 관한 규정과 관련 계획, 기존 유사시설 운영 현황 및 사업의 필요성을 중심으로 검토하였다.

1) 행정중심복합도시건설청

본 사업의 수행주체인 행정중심복합도시건설청은 「2020 복합커뮤니티센터 설계 가이드라인」을 적용하여 당초 사업계획을 연면적 17,898㎡, 총사업비 약 704억원으로 제시하였고, 마스터 플랜안에 따라 연면적 18,885.13㎡, 총사업비 약 734억원으로 사업계획 변경을 1회 시행하였다.

행복청은 본 사업을 2021년 「정부혁신 실행계획」(행정중심복합도시건설청)에 반영하여 도시민 상호간 교류·참여 활성화를 위해 세대 간 융합, 공존, 협력의 열린 포용공간을 구현하는 ‘조화·상생의 건축계획’을 도입함에 따라 5-2생활권 복합커뮤니티센터와 세종특별자치시 도시정책과와 협업으로 복합커뮤니티센터-인근 시설 간 연계성 강화 및 통일적인 경관 조성을 위해 복합커뮤니티단지의 통합개발을 추진할 계획이다.³⁹⁾

구체적으로는 행복청·세종시·교육청·한국토지주택공사 등 4개 기관은 5-2생활권 공공시설 복합단지를 통합개발하기 위한 업무협약을 체결한 바 있다.⁴⁰⁾ 이러한 업무협약을 시작으로 지금까지 경험과 시행착오를 바탕으로 보다 발전된 통합개발을 추진하는 데 협력하기로 합의한 것이다. 공공시설 복합단지 통합개발은 주민들과 학생들이 생활권에서 자주 이용하는 다양한 공공시설들 간 물리적 장벽을 최소화하고 자유롭게 이용하고 소통할 수 있도록 관계기관이 공공시설을 함께 설계·시공·운영하는 새로운 시도이며, 공공시설 복합단지에는 행복청이 건립하는 복합주민공동시설·경찰지구대·119안전센터·우체국, 교육청이 건립하는 유·초·중학교, 한국토지주택공사가 건립하는 기반시설·공원 등이 복잡하게 집적되어 있다.

요약하자면 행복청은 본 사업을 상위계획에 반영하고 업무협약을 체결하였으며, 한국조세재정연구원 정부투자분석센터의 사업계획 적정성 검토 관련 질의응답 및 자료요청 등에 필요한 협조를 하였기에 행복청의 사업에 대한 이해도와 추진의지가 높은 것으로 판단된다.

39) 행정중심복합도시건설청, 「정부혁신 실행계획」, 2021. 3., p. 8.

40) 행정중심복합도시건설청, 「진화하는 행복도시 공공시설 복합단지 통합개발」, 보도자료, 2021. 4. 12., <https://www.korea.kr/news/pressReleaseView.do?newsId=156446024>, 검색일자: 2022. 8. 24.

2) 세종특별자치시 복합커뮤니티센터 이용 주민

세종특별자치시는 행복도시 공공편의시설의 지속적인 확충을 위해 생활권별 개발계획에 따라 복합커뮤니티센터 총 22개소 건립을 목표로 한다. 생활권별 복합커뮤니티센터의 구성은 인구수를 기준으로 2만~2만 5천명을 대상으로 서비스를 제공하는 기초생활권 16개소와 5만~10만명을 대상으로 서비스를 제공하는 지역생활권 6개소로 구성된다. 기초생활권 복합커뮤니티센터의 주요시설은 주민센터(동사무소), 아동시설(보육시설, 지역아동센터), 노인시설(노인여가시설, 노인교실), 문화시설(도서관, 주민프로그램실) 등이며, 지역생활권 복합커뮤니티센터의 주요시설은 기초생활권 시설에 더하여 경찰지구대, 우체국, 119안전센터로 구성된다. 2022년 9월 기준 총 14개소가 준공 후 운영 중이며, 복합커뮤니티센터는 행정·소방·치안·우편, 문화, 복지, 체육시설 등 공공편의시설들을 복합화하여 주민 편의 증진 및 커뮤니티의 매개체 역할을 수행하고 있다.

본 검토에서는 현재 운영 중인 복합커뮤니티센터에 관하여 2016년, 2019년, 2020년, 2021년에 실시된 이용 만족도 설문 분석 결과를 순차적으로 살펴봄으로써 본 사업에 대한 지역주민의 태도와 5-2생활권 복합커뮤니티센터의 필요성을 검토해 보고자 한다.

2016년 행복도시 복합커뮤니티센터 시설과 프로그램에 대한 이용자 사용 후 평가 및 수요조사를 수행한 「행정중심복합도시 공동체 활성화를 위한 복합커뮤니티센터 조성방안 및 추진전략」(행정중심복합도시건설청, 2016. 11.)에 따르면, 이용도의 경우 공공행정, 문화시설 이용도가 가장 높게 나타났다. 세부 시설별로는 주민센터(38.8%), 도서관(28.3%), 문화의집(12.2%)과 문화의집에 속한 다목적 강당(7.2%)의 순으로 나타났으며, 이외의 시설은 이용률 격차가 매우 크게 나타나 복합커뮤니티센터에 대한 주민 이용이 특정 시설에 편향되는 경향을 보여주었다. 만족도의 경우 복합커뮤니티센터에 대한 만족도 종합결과 전반적으로 높은 것으로 나타났는데, 매우 만족(12.8%)과 만족(51.4%)을 선택한 응답자가 전체의 60%를 상회하며, 불만족 및 매우 불만족은 4.6%로 낮게 나타나 만족수준이 매우 높음을 알 수 있었다. 복합커뮤니티센터 내 시설에 대한 만족도를 5점 척도로 측정한 결과, 만족도 점수 평균은 4.0 이상으로 만족수준이 매우 높게 나타났고, 세부 시설별로는 체육관 및 체력단련실(4.46), 도서관(4.39), 문화의집(4.31), 다목적 강당(4.18), 주민센터(4.04), 노인문화센터(3.41) 순으로 나타났다. 이용률에 비해 만족도 점수가 낮은 시설은 노인문화센터이며, 평균 이하 점수에 해당하는 시설은 노인문화센터로 나타났다. 복합커뮤니티센터 내 프로그램에 대한 만족도를 5점 척도로 측정한 결과, 만족도 점수 평균은 주민센터를 제외

하고 모두 4.0 이상으로 만족수준이 높은 것으로 나타났으며, 특히 외국어 프로그램 만족도 점수 평균값이 4.61로 가장 높게 나타났다. 복합커뮤니티센터 규모 적정 여부에 대한 만족도 조사 결과는 '적정'하다는 의견이 전체의 45.8%로 가장 높게 나타나 대체적으로 만족하는 것으로 나타났다.⁴¹⁾ 다만, 확장 필요가 27.7%, 전체 적정 일부확장 필요가 22.4%임을 감안하여 향후 복합커뮤니티센터 계획 시 전체 또는 일부 시설에 대한 면적을 여유 있게 확보하는 것이 바람직할 것으로 판단된다고 제시하였다.

2019년 복합커뮤니티센터를 포함한 행복도시 공공건축 사용자 설문조사를 수행한 「행복도시 공공건축 성과평가」(행정중심복합도시건설청, 2019. 12.)에 따르면, 복합커뮤니티센터 시설 만족도에서는 1-2생활권 복합커뮤니티센터의 경우 '만족한다'(63.3%), '매우 만족한다'(23.3%), '보통이다'(13.4%), '불만족한다'(0%), '매우 불만족한다'(0%)로 대체로 긍정적인(86.6%) 반응을 보였으며, 3-2생활권 복합커뮤니티센터의 경우 '만족한다'(51.7%), '매우 만족한다'(20%), '보통이다'(28.3%), '불만족한다'(0%), '매우 불만족한다'(0%)로 대체로 긍정적인(71.7%) 반응을 보였다. 1-2생활권 복합커뮤니티센터의 사용 만족이유에 대해서는 '다양한 시설로 여러 업무수행 가능'(33.4%), '다양한 문화, 여가, 체육프로그램을 이용가능'(31.7%), '도보, 대중교통 등 방문이 편리'(15%), '시설규모가 적당'(8.3%), '개방된 실외 휴게공간, 실내 휴게공간이 배치되어 있기 때문'(8.3%), '외관디자인이 좋기 때문'(0%) 등의 응답이 있었다. 3-2생활권 복합커뮤니티센터의 시설 만족이유에 대해서는 '다양한 문화, 여가, 체육프로그램을 이용 가능'(65%), '도보, 대중교통 등 방문이 편리'(13.3%), '다양한 시설로 여러 업무수행 가능'(10%), '개방된 실외 휴게공간, 실내 휴게공간이 배치되어 있기 때문'(8.3%), '로비, 복도에서 각 실을 찾기 용이'(3.4%), '시설규모가 적당'(0%), '외관디자인이 좋기 때문'(0%) 등의 응답이 있었다.

2020년과 2021년 각 연말에는 세종시청 홈페이지 온라인투표 설문조사와 오프라인(면·동 주민 설문) 형태의 설문방법으로 복합커뮤니티센터 이용 만족도 조사가 이루어졌다. 2020년의 경우 설문자 총 953명이 응답하였으며, '보통' 이상이 93%로 대부분 만족하고 있었다. 이는 면·동지역의 다양한 활동과 문화 향유 공간으로 정착되어온 결과라고 판단하고 있었다. 방문목적은 민원신청(41%)이 가장 높았고 자치프로그램(15%), 복지(14%), 체육시설(13%), 도서관(11%), 쉼터(5%), 기타(1%) 순으로 나타났다. 종합만족도는 100점 만

41) 행정중심복합도시건설청 연구용역, 『행정중심복합도시 공동체 활성화를 위한 복합커뮤니티센터 조성방안 및 추진전략』, 2016. 11., pp. 141~144.

점을 기준으로 75점으로 나타났고, 지속이용성(82점), 편리성(78점), 시설적정성(75점) 순으로 나타났다. 2021년의 경우 설문자 총 1,074명이 응답하였으며, '보통' 이상의 만족이 96%로 직전년도보다 만족응답이 3% 증가하였고, 코로나19로 인한 자치프로그램 미운영으로 인해 방문목적은 민원신청(34%), 도서관(24%), 복지(17%) 순으로 나타났다. 종합만족도는 100점 만점을 기준으로 74점으로 나타났고, 지속이용성(80점), 편리성(73점), 시설적정성(73점) 순으로 나타났다.

이렇듯 세종특별자치시 복합커뮤니티센터 이용 주민을 대상으로 한 만족도 조사 결과는 2016년, 2019년, 2020년, 2021년 모두 '보통' 이상의 만족응답이 대부분이었다. 만족이유에 대해서는 민원신청뿐만 아니라 도서관, 체육시설, 복지 등의 다양한 시설로 여러 업무 수행이 가능하고 다양한 문화, 여가, 체육프로그램을 이용 가능하기 때문이라는 의견이 높았다. 이러한 만족 응답에 비춰볼 때, 복합커뮤니티센터는 공공편익시설들을 복합화하여 주민 편의 증진 및 커뮤니티의 매개체 역할을 충실히 수행하고 있었으며, 이를 이용하는 지역주민들도 긍정적인 태도를 보였다.

3) 운영주체

가) 세종특별자치시

주민자치센터는 주민이 이용할 수 있도록 세종특별자치시 읍·면·동에 설치된 각종 문화·복지·편익시설로서, 운영주체는 세종특별자치시로 주민자치센터, 도서관, 그 밖에 공동육아나눔터 및 어린이집, 기타시설로 운영할 계획이다.

세종특별자치시는 주민편의 및 복리증진을 도모하고 주민자치기능을 강화하여 지역공동체 형성에 기여하기 위하여 세종특별자치시 읍·면·동에 두는 주민자치센터의 설치 및 운영에 관한 사항을 「세종특별자치시 주민자치센터 설치 및 운영 조례」에 규정하고 있다. 동조례 제3조에 따르면 주민자치센터와 주민자치위원회는 주민의 복리증진과 지역공동체 형성 촉진, 주민참여의 보장 및 자치활동의 조장, 읍·면·동별 자율적 운영 유도, 건전한 육성 및 발전을 위한 행·재정 지원, 정치적 이용 목적의 배제 원칙에 따라 운영하여야 한다.

[세종특별자치시 주민자치센터 설치 및 운영 조례]

제1조(목적) 이 조례는 「지방자치법」 제8조 및 같은 법 시행령 제8조에 따라 주민편의 및 복리증진을 도모하고 강화하여 지역공동체 형성에 기여하도록 하기 위하여 세종특별자치시 읍·면·동에 두는 주민자치센터의 설치 및 운영에 관한 사항과 주민자치위원회의 구성 및 운영에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다. (2014. 12. 22. 개정)

제3조(원칙) 주민자치센터(이하 "자치센터"라 한다)와 주민자치위원회(이하 "위원회"라 한다)는 다음 각 호의 원칙에 따라 운영하여야 한다.

1. 주민의 복리증진과 지역공동체 형성 촉진
2. 주민참여의 보장 및 자치활동의 조장
3. 읍·면·동별 자율적 운영 유도
4. 건전한 육성 및 발전을 위한 행·재정 지원
5. 정치적 이용 목적의 배제

또한 세종특별자치시는 복합커뮤니티센터의 효율적인 관리 및 운영을 위해 2019년 1월 「세종특별자치시 복합커뮤니티센터 관리 및 운영 조례」를 제정하였으며, 복합커뮤니티센터의 관리·운영에 관한 사항을 심의하기 위하여 읍·면·동별로 복합커뮤니티센터 관리·운영 민관협의회를 구성하여 주민들이 복합커뮤니티센터 운영에 관한 의사결정에 참여할 수 있도록 하였다.

[세종특별자치시 복합커뮤니티센터 관리 및 운영 조례]

제1조(목적) 제1조(목적) 이 조례는 세종특별자치시에 설치하는 복합커뮤니티센터의 효율적인 관리 및 운영에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제3조(민관협의회의 설치 등)

- ① 복합커뮤니티센터의 관리·운영에 관한 사항을 심의하기 위하여 읍·면·동별로 복합커뮤니티센터 관리·운영 민관협의회를 설치할 수 있다.
- ② 민관협의회 명칭은 "○○읍·면·동 복합커뮤니티센터 관리·운영 민관협의회(이하 "협의회"라 한다)"로 한다.
- ③ 협의회는 읍·면·동장을 포함하여 10~15명 이내의 위원으로 구성한다.
- ④ 그 밖에 협의회의 구성 및 운영에 관하여는 읍·면·동장이 정한다.(개정, 2019. 11. 15.)

세종특별자치시는 주민자치센터의 설치 및 운영에 관한 규정과 복합커뮤니티센터의 관리 및 운영에 관한 규정 등 제도적 기반을 마련하였으며, 2020년과 2021년에는 세종특별자치시 참여공동체과에서 복합커뮤니티센터 이용 만족도 설문조사를 수행하고 설문 결과 도출된 문제점 및 개선사항에 대해서는 장기적 해결 방안을 모색하는 등의 노력을 기울여 왔기에 복합커뮤니티센터 사업에 대한 이해도와 추진의지가 높은 것으로 판단된다.

나) 세종특별자치시 소방본부

119안전센터는 5-2생활권 내 3개의 기초생활권(동)과 연동면을 포함한 인구 8만명 이상의 소방수요에 대응할 재난대응 인프라를 구축하기 위하여 설치하며, 운영주체는 세종특별자치시 소방본부로 약 1,896.62㎡ 면적의 시설규모⁴²⁾를 요청하였고 기관 공무원 35명 정원으로 운영할 계획이다.

119안전센터의 설치관련 규정은 「소방기본법」 제16조(소방활동) 및 「지방소방기관 설치에 관한 규정」 제8조(119출장소·119안전센터 등)에 근거하고 있다.

「소방기본법」 제16조에 따라 화재, 재난·재해, 그 밖의 위급한 상황이 발생하였을 때에는 소방대를 현장에 신속하게 출동시켜 화재진압과 인명구조·구급 등 소방에 필요한 활동을 하게 하여야 하며, 「2022 재난현장 골든타임 확보 종합대책」에서도 재난현장 골든타임 확보를 위해 긴급차량 우선신호시스템 구축, 소방차 길터주기 운동 등 각종 노력을 기울이고 있으나, 출동거점(119안전센터)을 신설하는 것이 가장 효과적이라고 명시하고 있다.

5-2생활권 복합커뮤니티센터가 위치하는 5생활권은 금강과 미호천에 둘러싸인 지형적 특성상 다른 생활권으로부터 접근경로가 교량으로 한정되어 있어 중·대형 화재 등 재난발생 시 다른 생활권에 위치한 인근 119안전센터의 신속한 지원을 받는 데 한계가 있으므로 중·대형 재난에 대한 신속한 초기대응을 위해 차량·인원 등 자체 소방력을 최대한 확보하여 운영할 필요성이 있다.

[소방기본법]

제16조(소방활동) ① 소방청장, 소방본부장 또는 소방서장은 화재, 재난·재해, 그 밖의 위급한 상황이 발생하였을 때에는 소방대를 현장에 신속하게 출동시켜 화재진압과 인명구조·구급 등 소방에 필요한 활동(이하 이 조에서 “소방활동”이라 한다)을 하게 하여야 한다. <개정 2014. 11. 19., 2017. 7. 26., 2021. 1. 5.>

② 누구든지 정당한 사유 없이 제1항에 따라 출동한 소방대의 소방활동을 방해하여서는 아니 된다. <개정 2021. 1. 5.>
[전문개정 2011. 5. 30.]

또한 「지방소방기관 설치에 관한 규정」 제8조에 따라 세종특별자치시와 같은 특별시의 경우에는 인구 5만명 이상 또는 면적 2㎢ 이상인 경우 소방업무의 효율적인 수행을 위하여 119안전센터를 설치할 수 있다.

42) 최초 사업계획 시 2,021㎡ → 사업계획 변경 시 1,896.62㎡

[지방소방기관 설치에 관한 규정]

제8조(119출장소·119안전센터 등) ① 소방서장의 소관 사무를 분장하게 하기 위하여 해당 시·도의 규칙으로 정하는 바에 따라 소방서장 소속으로 119출장소·119안전센터·119구조대·119구급대·119구조구급센터·소방정대(消防艇隊) 및 119지역대를 둘 수 있다. <개정 2021. 10. 14.>

② 119출장소장·119안전센터장·119구조대장·119구급대장·119구조구급센터장·소방정대장 및 119지역대장의 직급은 별표 1과 같다. <개정 2021. 10. 14.>

③ 제1항에 따라 119출장소·119안전센터·소방정대 및 119지역대를 설치하는 기준은 별표 2와 같다. <개정 2021. 10. 14.>

[전문개정 2011. 12. 30.][제목개정 2021. 10. 14.]

[별표2] 소방서·119출장소·119안전센터 등의 설치기준(제5조제3항 및 제8조제3항 관련)

3. 119안전센터의 설치기준

가. 소방업무의 효율적인 수행을 위하여 다음 기준에 따라 119안전센터를 설치할 수 있다.

1) **특별시: 인구 5만명 이상 또는 면적 2㎢ 이상**

2) 광역시, 인구 50만명 이상의 시: 인구 3만명 이상 또는 면적 5㎢ 이상

3) 인구 10만명 이상 50만명 미만의 시·군: 인구 2만명 이상 또는 면적 10㎢ 이상

4) 인구 5만명 이상 10만명 미만의 시·군: 인구 1만 5천명 이상 또는 면적 15㎢ 이상

5) 인구 5만명 미만의 지역: 인구 1만명 이상 또는 면적 20㎢ 이상

5-2생활권 복합커뮤니티센터 내에 설치될 119안전센터(다솜119안전센터)는 119안전센터 건립을 위한 상위계획을 갖추고 있고 골든타임 확보 종합대책과 같은 관련 계획에도 반영함으로써 체계적이고 구체적으로 사업추진 계획을 수립하고 있으며, 지형적 특성상 다른 생활권으로부터 접근경로가 교량으로 한정되어 있는 5생활권 전체를 관할로 하는 재난대응 인프라로서 향후 인구유입에 따른 소방수요를 충족시키며 관할 내 재난현장 골든타임 확보에도 크게 기여할 것으로 판단된다.

다) 세종경찰청

경찰지구대는 세종남부경찰서 신설과 더불어 향후 5생활권의 인구유입 및 치안수요 급증에 대응하기 위하여 5생활권 내 5-1(합강리), 5-2(다솜리), 5-3(용호리) 생활권을 단독 관할하기 위하여 설치하며, 운영주체인 세종경찰청은 1,196㎡ 면적의 시설규모⁴³⁾를 요청하였고 기관 공무원 35명 정원으로 운영할 계획이다. 5-2생활권 복합커뮤니티센터 내 경찰지구대 각 시설은 「지역경찰관서 시설면적기준 개선 및 활용계획」(경찰청)에 따라 설치할 예정이다. 동 계획은 지역경찰관서의 특성을 반영하고 인권친화적인 시설면적 기준을

43) 최초 사업계획 시 937㎡ → 사업계획 변경 시 1,196㎡

마련함으로써 현장치안 역량 제고 및 국민 만족도 향상을 도모하는 데 있다.

세종특별자치시 관할 인구는 대규모 도시 개발에 따라 대폭 증가하여 왔으며, 「2030 세종도시기본계획(2014. 2. 20.)」에 따르면 향후 80만명까지 지속적으로 증가가 예상되는 등 치안수요가 급증할 예정이다. 반면, 2021년 기준 세종 지역경찰(정원 178명) 1인당 인구(2,011명)가 전국 1위로 도시 확장에 따라 지속적인 지역관서 신설과 지역경찰관 증원이 필요한 실정이다.⁴⁴⁾

또한 2017년 4월부터 경찰청에서 지방청별로 시행하고 있는 「긴급신고 현장대응시간 목표관리제」에 의한 「긴급신고 현장대응시간 4분대 진입을 위한 '22년 현장대응시간 목표관리제 추진 계획」(세종경찰청, 2022. 2. 15.)에 따르면, 신속한 현장출동 및 상황관리가 국민안전 확보와 직결되는 만큼 긴급신고 현장대응시간 단축을 통해 현장대응 골든타임을 확보하고 있다. 이에 따라 2021년 현장대응시간 목표관리제 시행으로 도착시간이 25초 단축(5분 31초)되었으나 여전히 세종특별자치시는 전국 중하위권(제13위) 수준으로 도착시간 단축을 위한 지속적인 노력이 필요하다.⁴⁵⁾ 특히 5생활권은 세종북부서 부강파출소 관할로 5생활권 내 경찰지구대가 없으면 긴급신고 시 출동 및 현장대응 골든타임을 놓칠 확률이 농후한 실정이다.

이렇듯 경찰지구대(다솜지구대)는 각 시설별 설치 관련 상위계획을 갖추고 있고 현장대응시간 목표관리제와 같은 관련 계획에도 반영함으로써 체계적이고 구체적으로 사업추진 계획을 수립하고 있으며, 5생활권을 단독 관할함으로써 향후 인구유입에 따른 치안수요 급증에 대응하고 관할 내 긴급신고 현장대응시간 단축을 통해 현장대응 골든타임 확보에도 크게 기여할 것으로 판단된다.

라) 충청지방우정청

우체국의 운영주체는 충청지방우정청으로 2297.84㎡ 면적의 시설규모⁴⁶⁾를 요청하였고 기관 공무원 21명 정원으로 운영할 계획이며, 「우정건축물 설계기준」(우정사업조달센터, 2021. 4. 21) 및 「우정사업본부 현업관서의 설치 등에 관한 규정」을 준용하여 5-2생활권 복합커뮤니티센터 내 우체국을 설립할 예정이다. 동 기준에 따르면 우정건축물은 대국민

44) 「5-2생활권 지구대 운영 계획」(세종경찰서, '21.05.21), p.1.

세종(2,011) > 경기북부(1,308) > 경기남부(1,278) > 대전(1,161) > 인천(1,157) 순임

45) 2021년 기준 (전국 평균) 5분 3초, (세종청) 5분 31초

46) 최초 사업계획 시 1,540㎡ → 사업계획 변경 시 2297.84㎡

우정서비스 향상과 우정사업의 영업기반 확충, 국민의 우체국 이용편의 증진을 목적으로 하며, 우체국 가운데 집배국은 영업기능(창구)과 물류기능(집배)을 같이 수행하는 우체국의 역할을 한다.

충청지방우정청에 따르면 최근 5년간 세종지역(신도시) 인구 및 특수우편물(등기통상·소포 등) 증가 추세에 따라 5-2생활권 복합커뮤니티센터 내 집배센터국 세종다솜동우체국(가칭) 설치가 필요하다고 밝혔다.

〈표 V-2〉 최근 5년간 세종지역 인구 현황

(단위: 만명)

구분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022.6월말
인구수 (행복도시)	31.4	34.1	35.6	37.2	38.2

자료: 충청지방우정청, 「5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업 사업계획 적정성검토 제출자료」, 2022. 8.

〈표 V-3〉 최근 5년간 특수통상 및 등기소포 배달물량

(단위: 천통)

구분	준등기	특수통상	등기소포	계	증가율
2022.6월말	5,650	173,384	165,916	344,950	
2021년	12,398	344,996	337,341	694,735	0.32%
2020년	9,060	360,590	322,838	692,488	△4.6%
2019년	6,779	389,102	330,089	725,970	7.9%
2018년	5,851	389,043	277,938	672,832	-

자료: 충청지방우정청, 「5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업 사업계획 적정성검토 제출자료」, 2022. 8.

충청지방우정청은 우체국의 각 시설별 설치 관련 자체적 계획 및 규정을 갖추고 있고 최근 5년간 세종지역 인구 및 우편물량 증가 현황 등 사업의 필요성을 뒷받침할 수 있는 관련 근거자료를 제시하며 사업에 대한 이해도와 추진의지를 보였으며, 향후 5생활권 인구 유입에 따른 우정서비스에 대한 수요를 충족시킬 수 있을 것으로 판단된다.

4) 소결

본 사업의 외부여건을 평가하기 위해 기존 행복도시 복합커뮤니티센터 이용 주민의 태도를 판단하기 위한 만족도 설문자료와 운영주체인 주민자치센터의 세종특별자치시, 119안

전센터의 세종특별자치시 소방본부, 경찰지구대의 세종경찰청, 우체국의 충청지방우정청의 각 시설별 설치 관련 계획 및 규정과 사업의 필요성에 관한 근거자료를 기초로 살펴보았다. 복합커뮤니티센터 이용 만족도는 보통 이상 만족이 대부분으로 이용 주민으로부터 긍정적인 평가를 받고 있으며, 각 시설의 운영주체들은 5-2생활권 복합커뮤니티센터 사업의 필요성을 강조하며 적극적인 추진의지를 나타내었다.

VI. 지역균형발전 분석

1. 지역균형발전 분석 개요

예비타당성조사에서 대상사업 추진 여부를 B/C로 표현하는 경제성 분석 결과만을 기준으로 사업의 타당성을 평가할 경우 지역 간 불균형 상태가 심화될 우려가 있다. 왜냐하면 경제성 분석의 구조에 따르면, 지역발전이 부진한 낙후지역일수록 사업의 타당성이 낮게 평가되기 때문이다. 낙후지역인 경우, 일반적으로 인구가 상대적으로 적기 때문에 사업효과가 낮게 나타나므로, 사업의 경제적 타당성이 떨어지기 마련이다. 결과적으로 그 지역에 대한 투자기회는 점점 적어지고 경제성이 높게 평가된 다른 지역으로 투자가 집중되는 현상이 발생하여 장기적으로 지역 간 빈익빈 부익부 현상이 심화될 수 있다.

예비타당성조사에서는 이와 같은 현상을 방지하고자 지역균형발전이라는 상위의 국가정책을 평가에 반영하여 사업의 타당성을 평가한다. 지역균형발전을 평가에 반영하기 위하여 지역낙후도지수를 개발하고, 사업 시행의 지역별 파급효과를 분석하기 위한 지역간산업연관모형(Inter-Regional Input Output Model: IRIO)을 개발하였다. 이와 같은 분석을 수행하는 근본 취지는 낙후지역에서 수행되는 공공투자사업, 그리고 해당 지역에 대한 파급효과가 큰 사업에 대해서 일종의 가점을 부여함으로써 경제성이 다소 낮은 사업이라 할지라도 사업 추진이 가능하도록 하여 지역 간 불균형 상태가 심화되지 않도록 하는 것이다.

2. 지역낙후도

가. 지역낙후도지수 산정 및 지표

본 조사에서는 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』(한국개발연구원, 2021)에서 제시하는 지역낙후도지수를 사용하였다. 지침에서는 지역낙후도를 적절하게 평가하기 위해 사회·경제적 환경 변화를 반영하는 다양한 지표를 반영하고 객관적인 가중치를 적용하여 지역낙후도지수를 산정하는 방법론을 제시하고 있다. 해당 방법론을 토대로 예비타당성조사에서는 다음과 같이 지역낙후도지수를 산정한다.

$$UI^r = \sum_j W_j \sum_i W_{ij} \cdot Z_i^r$$

단, $UI^r = r$ 지역의 지역낙후도지수

$Z_i^r = r$ 지역의 표준화된 지표 i 의 값(단, $i = 1, 2, 3, \dots, \dots, 36$)

$W_{ij} =$ 요인 j 에 대한 지표 i 의 가중치(단, $i = 1, 2, 3, \dots, \dots, 36$)

$W_j =$ 요인 j 의 가중치(단, $j = 1, 2, 3$)

지역낙후도지수는 낙후 정도를 구성하는 지표들의 가중평균값으로서, 지역낙후도지수를 구성하는 지표는 균형발전위원회에서 발표하는 균형발전지표를 활용한다. 균형발전지표는 '핵심·객관지표'와 '주관지표'로 구성되는데, 본 지역낙후도지수 산정은 객관성 확보를 위해 설문에 의해 구성되는 주관지표는 배제하고 '핵심·객관지표'를 기본적으로 차용하였다. 지수 산정에는 『타당성평가에서의 지역낙후도 분석 개선방안 연구』(한국개발연구원, 2020)에서 제시하는 방법론을 토대로 2020년에 발표된 균형발전지표 중 핵심·객관지표 중 36개 지표를 다음과 같이 준용 및 변형하였다.⁴⁷⁾⁴⁸⁾

〈표 VI-1〉 지역낙후도지수 산정에 사용되는 지표의 개요

부문	지표	측정방법	통계 출처
인구	연평균 인구 증감률	<ul style="list-style-type: none"> • 최근 10년(2010~2020) • 변화율은 연평균 증감률((해당년/기준년)^{(1/기간)-1})×100 	통계청 인구총조사
경제	재정자립도	<ul style="list-style-type: none"> • 최근 3년(2018~2020) • (지방세 및 세외 수입/일반회계 세입)×100 	행안부 (지방재정365)
주거	노후주택비율	<ul style="list-style-type: none"> • 전체 주택 중 30년 이상된 주택의 비율 	통계청 (주택총조사)
	빈집비율	<ul style="list-style-type: none"> • 전체 주택 중 빈집의 비율 * 빈집: 사람이 살고 있지 않은 주택(신축되어 입주하지 않은 주택도 포함) 	통계청 (주택총조사)

47) 균형발전위원회에서 매년 발표하는 균형발전지표는 '핵심·객관지표'와 '주관지표'로 구성되는데, 본 지역낙후도 지수 산정은 객관성 확보를 위해 설문에 의해 구성되는 주관지표는 배제하고 '핵심·객관지표'를 기본적으로 차용하였다.

48) 2020년 자료 기준, 핵심지표(2), 주거(5), 교통(4), 산업·일자리(6), 교육(4), 문화·여가(6), 안전(4), 환경(4) 및 보건복지(8)의 총 43개 핵심·객관지표가 발표되었으며, 이들 중 시·군·구 단위로 발표된 자료 총 36개 지표를 대상으로 분석하였다.

〈표 VI-1〉의 계속

부문	지표	측정방법	통계 출처
주거	상수도보급률	• 총인구 중 지방 및 광역상수도에 의해 수도물을 공급받고 있는 인구의 비율	환경부 (상수도통계)
	하수도보급률	• 총인구 중 공공하수처리시설 및 폐수종말처리시설을 통해 처리되는 하수 처리구역 내 하수처리인구의 비율	환경부 (하수도통계))
교통	도로포장률	• 개통도 연장에 대한 포장도로 연장비율	국토부(도로현황조사) 및 통계청(e지방지표)
	고속도로 IC 접근성	• 가장 가까운 고속도로 IC까지 도로 이동거리	국토지리정보원 (국토모니터링보고서)
	고속·고속화철도 접근성	• 가까운 고속·고속화철도까지 도로 이동거리	국토지리정보원 (국토모니터링보고서)
	주차장 서비스권역 내 인구 비율	• 서비스 권역 이내에 위치한 격자에 거주하는 인구수/총 주민등록인구 수×100	국토지리정보원 (국토모니터링보고서)
산업 일자리	사업체수 증감률	• 최근 3개년 • 변화율은 연평균 증감률((해당년/기준년) ^{1/기간} -1)×100	통계청 (전국사업체조사)
	종사자수 증감률	• 최근 3개년 • 변화율은 연평균 증감률((해당년/기준년) ^{1/기간} -1)×100	통계청 (전국사업체조사)
	지식기반산업 집적도	• 3개년 평균 • 지식기반산업 = 지식기반제조업 + 지식기반서비스업 * 지식기반산업 집적도(LQ)=(지역의 지식기반산업 종사자수/지역의 전산업 종사자수)/(전국의 지식기반산업 종사자수/전국의 전산업 종사자수)	통계청 (전국사업체조사)
	상용근로자 비중	• 총근로자 대비 상용근로자* 비중 * 명시적 또는 암묵적 계약 등을 통해 1년 이상 근무한 종사자	통계청 (전국사업체조사)
교육	유아(0-5세) 천명당 보육시설수	• 보육시설수/(총 주민등록인구 중 유아인구(0-5세)수÷1,000)	통계청 (e-지방지표)
	학령인구(6-21세)당 학교수(초·중·고)	• 초중고 학교수/총 주민등록인구 중 학령인구(6-21세)수	한국교육개발원 (교육통계)
	어린이집 및 유치원 서비스권역 내 영유아인구 비율	• 어린이집 및 유치원 서비스권역 이내 위치한 격자에 거주하는 영유아(7세 이하)인구수×100/총 주민등록인구 중 영유아인구수	국토지리정보원 (국토모니터링보고서)
	초등학교 서비스권역 내 학령인구 비율	• 초등학교 서비스권역 이내 위치한 격자에 거주하는 초등학령(8-13세) 인구수×100/총 주민등록인구 중 초등학령인구수	국토지리정보원 (국토모니터링보고서)

〈표 VI-1〉의 계속

부문	지표	측정방법	통계 출처
문화 여가	인구십만명당 문화여가시설수	<ul style="list-style-type: none"> • (문화여가시설수 ÷ 총 주민등록인구수) × 100,000 * 문화여가시설 = 문화기반시설 + 생활문화시설 + 공공체육시설 ① 문화기반시설: 공공도서관, 박물관, 미술관, 문예회관 ② 생활문화시설: 지방문화원, 문화의집, 생활문화센터 ③ 공공체육시설: 국가나 지자체가 소유·관리하는 체육시설(전문 및 생활체육시설) 	전국문화기반 시설총량, 문체부 행정자료 (생활문화센터, 공공체육시설현황)
	공연문화시설 서비스권역 내 인구 비율	• 공연문화시설로부터 서비스권역 이내에 위치한 격자에 거주하는 인구 수 × 100 / 총 주민등록인구수	국토지리정보원 (국토모니터링보고서)
	도서관 서비스권역 내 인구 비율	• 도서관으로부터 서비스권역 이내에 위치한 격자에 거주하는 인구수 × 100 / 총 주민등록인구수	국토지리정보원 (국토모니터링보고서)
	공공체육시설 서비스권역 내 인구 비율	• 공공체육시설로부터 서비스권역 이내에 위치한 격자에 거주하는 인구 수 × 100 / 총 주민등록인구수	국토지리정보원 (국토모니터링보고서)
안전	119 안전센터 1개당 담당주민수	• 주민등록인구수 ÷ 119안전센터수	통계청(e-지방지표)
	소방서 접근성	• 가장 가까운 소방서까지 도로 이동거리	국토지리정보원 (국토모니터링보고서)
	경찰서 접근성	• 가장 가까운 경찰서까지 도로 이동거리	국토지리정보원 (국토모니터링보고서)
환경	인구 천명당 도시공원면적	<ul style="list-style-type: none"> • (도시공원 조성면적/주민등록 인구) × 1,000(m²/인) * 도시공원: 도시지역 내에서 자연경관의 보호와 시민의 건강·휴양 및 정서생활의 향상을 기하기 위해 도시공원법에 의하여 지정된 공간 (도시자연공원, 근린공원, 어린이공원, 묘지공원, 체육공원 포함) 	도시계획정보서비스 (UPIS) 도시계획현황통계
	녹지율	<ul style="list-style-type: none"> • (녹지면적/도시지역면적) × 100 * 녹지: 도시지역 내에서 자연경관을 보전하거나 개선하고, 공해나 재해를 방지하여 양호한 도시경관의 향상을 목적으로 설치한 공간 	도시계획정보서비스 (UPIS) 도시계획현황통계
	1km ² 당 대기오염 물질 배출량	<ul style="list-style-type: none"> • 대기오염물질배출량(kg)/시군구 면적(1km²) * 대기오염물질배출량: 8개(CO, NOx, SOx, TSP, PM10, PM2.5, VOC, NH3) 대기오염물질배출량의 합계임 	환경부 시군구별 배출량 자료, UPIS
	생활권공원 서비스권역 내 인구 비율	• 생활권공원으로부터 서비스권역 이내에 위치한 격자에 거주하는 인구 수 × 100 / 행정구역 내 총 거주인구수	국토지리정보원 (국토모니터링보고서)
보건 복지	65세 이상 1인가구 비율	• 65세 이상 1인 가구수 × 100 / 전체 일반가구수	통계청 (인구총조사)
	사회복지 및 보건 분야 지출비중	• (사회복지분야 예산액 + 보건분야 예산액) × 100 / 전체 일반회계 예산	통계청(e지방지표)/ 행안부(지방재정연감)

〈표 VI-1〉의 계속

부문	지표	측정방법	통계 출처
보건 복지	인구 십만명당 사회복지시설수	• (총 사회복지시설수 ÷ 주민등록인구) × 100,000 * 사회복지시설: 노인주거복지시설, 노인의료복지시설, 여성복지시설, 아동복지시설, 장애인복지시설, 부랑인시설을 포함	통계청(e지방지표)/ 시도통계연보
	인구 천명당 의료기관 병상수	• (의료법 제3조에 규정된 “의료기관”의 전체 병상수 ÷ 주민등록인구) × 1,000 * 의료기관: 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원, 요양병원, 의원, 치과 의원, 한의원, 조산원	통계청(e지방지표)/ 국민건강보험공단 (지역별의료이용통계)
	노인여가복지 시설 서비스권역 내 노인인구 비율	• 노인여가복지시설 서비스권역 이내 위치한 격자에 거주하는 노인(60세 이상)인구수 × 100 / 행정구역 내 총 거주 노인인구수	국토지리정보원 (국토모니터링보고서)
	응급의료시설 서비스권역 내 인구 비율	• 응급의료시설로부터 서비스권역 이내 위치한 격자에 거주하는 인구수 × 100 / 행정구역 내 총 거주인구수	국토지리정보원 (국토모니터링보고서)
	병원 서비스권역 내 인구 비율	• 병원시설로부터 서비스권역 이내 위치한 격자에 거주하는 인구수 × 100 / 행정구역 내 총 거주인구수	국토지리정보원 (국토모니터링보고서)

자료: 한국개발연구원, 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』, 2021. 5.

지역낙후도지수를 산정함에 있어서는 지표별로 척도가 상이하기 때문에 효과를 통제하기 위하여 지표 간 척도를 통일시켜야 한다. 지표 간 척도의 통일을 위하여 다음과 같은 단위정상법(unit normal scaling)을 사용하여 지표를 표준화하였다.

$$Z_i = \frac{X_i - \bar{X}}{S}$$

단, S 는 표준편차, \bar{X} 는 표본평균

한편, 지역낙후도지수 산정을 위해서는 지표별 가중치를 설정하여야 한다. 지침에서는 36개 지표를 이용하여 수행한 요인분석 결과를 토대로 3개의 요인을 도출하고, 이를 각각 ‘기본생활 여건’, ‘기타 사회기반시설 여건’, ‘기타 경제활동 여건’으로 명명하였으며, 지표별 가중치는 가급적 임의적인 판단이 개입되지 않도록 요인분석 결과로 도출된 수치를 이용한다. 요인별 지표의 가중치(W_{ij})는 요인점수(factor score)를 이용하고 요인별 가중치(W_j)는 3개 요인의 표본 총분산 설명비율을 이용하였으며 지표별 가중치는 다음과 같다.⁴⁹⁾

49) 방법론에 대한 상세한 내용은 『타당성평가에서의 지역낙후도 분석 개선방안 연구』(한국개발연구원, 2020)를 참조하기 바란다.

〈표 VI-2〉 요인별 지표 가중치(요인점수 추정결과)

부문	지표	기본생활 여건	기타 사회기반시설 여건	기타 경제활동 여건
인구	연평균 인구증감률	-0.0459	-0.1438	0.2793
경제	재정자립도	0.1649	-0.1429	0.1424
주거	노후주택비율	0.2451	-0.3217	-0.0796
	빈집비율	0.0502	-0.0151	-0.0294
	상수도보급률	-0.0144	0.0123	-0.0328
	하수도보급률	0.0528	-0.0939	0.0185
교통	도로포장률	0.0256	-0.0254	-0.0049
	고속도로 IC 접근성	0.1171	-0.2062	-0.0135
	고속·고속화철도 접근성	0.1212	-0.2871	0.0840
	주차장 서비스권역 내 인구비율	-0.0183	0.0070	-0.0466
산업 일자리	사업체수 증감률	-0.2000	0.0783	0.3455
	종사자수 증감률	-0.0374	-0.0120	0.0989
	지식기반산업집적도 3년 평균	-0.0381	0.0434	0.0342
	상용근로자 비중	-0.0637	0.0680	0.0281
교육	유아(0-5세) 천명당 보육시설수	-0.0294	0.0280	-0.0098
	학령인구 천명당 학교수	0.0758	-0.3275	-0.0516
	어린이집 서비스권역내 영유아비율	0.0058	0.1992	-0.0273
	초등학교 서비스권역내 학령인구 비율	0.0724	-0.0713	-0.0564
문화 여가	인구 십만명당 문화기반시설수	0.0274	-0.0490	0.0463
	공연문화시설 서비스권역내 인구비율	-0.0778	0.0691	-0.0380
	도서관 서비스권역내 인구비율	0.2109	-0.0690	-0.0422
	공공체육시설 서비스권역내 인구비율	-0.0274	0.0199	0.0035
안전	119안전센터 1개당 담당주민수	0.1030	-0.0184	0.0284
	소방서 접근성	-0.1800	0.0529	0.0306
	경찰서 접근성	-0.0216	-0.0610	0.0019
환경	인구 천명당 도시공원면적	0.0094	0.0186	-0.0122
	녹지율	0.0048	0.0016	0.0105
	1㎢당 대기오염물질배출량	0.2232	-0.2075	-0.1280
	생활공원 서비스권역 내 인구 비율	0.2702	-0.0111	-0.0367
보건 복지	65세 이상 1인가구 비율	-0.3704	0.4229	-0.2522
	사회복지 및 보건 분야 지출비중	-0.0017	0.1840	-0.0006

〈표 VI-2〉의 계속

부문	지표	기본생활 여건	기타 사회기반시설 여건	기타 경제활동 여건
보건 복지	인구 십만명당 사회복지시설수	-0.0137	0.0398	-0.0073
	인구 천명당 의료기관 병상수	-0.0968	0.2291	-0.0989
	노인여가복지시설서비스권역내 노인비율	-0.0181	0.0381	0.0328
	응급의료시설 서비스권역 내 인구비율	0.0213	0.0814	-0.0675
	병원 서비스권역 내 인구 비율	0.0983	-0.0315	-0.0772

자료: 한국개발연구원, 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』, 2021. 5.

〈표 VI-3〉 요인별 가중치(요인별 표본 총분산 설명비율)

기본생활여건	기타 사회기반시설 여건	기타 경제활동 여건
0.5017	0.2792	0.2192

자료: 한국개발연구원, 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』, 2021. 5.

나. 지역낙후도 순위

〈표 VI-4〉의 17개 광역시·도별 지역낙후도 지표별 순위에 따르면 본 사업의 대상지역인 세종특별자치시의 순위는 9위로서 중위권에 속하는 것으로 분석되었다. 그리고 〈표 VI-5〉의 167개 시·군별 지역낙후도지수 순위의 산정 결과에 따르면, 세종시의 지역낙후도 순위는 167개 시·군 중 37위로 비교적 상위권에 속하는 것으로 분석되었다.

〈표 VI-4〉 시·도별 지역낙후도 지표 및 순위

구분	지역	기본생활 여건	기타 사회기반시설 여건	기타 경제활동 여건	종합지수	순위
특별· 광역시	서울특별시	2.598	-0.037	-0.647	1.151	1
	부산광역시	0.564	0.957	-1.004	0.330	8
	대구광역시	0.524	0.938	-0.563	0.402	7
	인천광역시	1.521	-0.366	0.023	0.666	2
	광주광역시	0.681	1.445	-0.610	0.611	3
	대전광역시	0.705	1.058	-0.418	0.558	4
	울산광역시	1.103	-0.078	-0.228	0.482	5
	세종특별자치시	-1.318	-0.456	4.147	0.120	9

〈표 VI-4〉의 계속

구분	지역	기본생활 여건	기타 사회기반시설 여건	기타 경제활동 여건	종합지수	순위
도	경기도	0.233	0.457	0.901	0.442	6
	강원도	-1.249	-1.069	0.044	-0.915	16
	충청북도	-0.646	-0.083	0.117	-0.321	11
	충청남도	-0.942	-0.264	0.197	-0.503	13
	전라북도	-0.804	0.287	-1.097	-0.564	14
	전라남도	-1.067	-0.751	-1.009	-0.966	17
	경상북도	-1.158	-0.686	-0.296	-0.837	15
	경상남도	-0.552	0.209	-0.408	-0.308	10
	제주특별자치도	-0.193	-1.561	0.850	-0.346	12

자료: 한국개발연구원, 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』, 2021. 5.

〈표 VI-5〉 사업지역의 시·군별 지역낙후도 지표 및 순위

구분	지역	기본생활 여건	기타 사회기반시설 여건	기타 경제활동 여건	종합지수	순위
세종시	세종시	-1.111	-0.615	6.041	0.595	37

자료: 한국개발연구원, 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』, 2021. 5.

3. 지역경제 파급효과 분석

가. 지역산업연관분석(IRIO)의 개요

산업연관모형(Input Output Model)이란 한 경제에서 생산되는 재화와 서비스의 산업 간 거래관계, 즉 일정기간 중 생산된 모든 재화와 서비스의 각 산업간 거래(최종 수요와 산업 간의 거래 및 원초적 투입요소와 산업 간의 거래)를 일정한 체계에 따라 정리한 일반 균형 통계체제를 말한다. 산업연관모형을 한 국가경제를 대상으로 하지 않고 그 국가 내의 특정 지역을 대상으로 작성하게 되면 ‘지역산업연관모형(Regional Input Output Model)’이 된다. 한 국가경제를 대상으로 하는 ‘산업연관모형’의 경우는 산업 간 거래가 국내 산업 간 거래와 국외 거래뿐이지만, 한 국가 내의 특정 지역을 대상으로 하는 ‘지역산업연관모형’의 경우는 지역 내 산업간 거래와 국외 거래 이외에 국내 다른 지역 간의 거래가 추가된다는 특징이 있다.

본 「5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업」 사업계획 적정성 검토에서는 2009년 한국은행에서 발표한 2005년 기준의 16개 시·도 지역간 산업연관표를 보완하여 해당 건설사업의 지역경제 파급효과를 분석하였다. 한국은행 지역간산업연관모형(Inter-Regional Input Output Model; IRIO)의 구조, 산업분류, 대상지역, 투입계수 및 교역계수 작성방법 등 본 모형의 특성을 결정짓는 주요 항목 및 분석 결과는 다음과 같다.

나. 한국은행 지역간산업연관모형(IRIO)의 개요⁵⁰⁾

1) 작성 현황

한국은행은 지역통계의 확충과 통계서비스의 강화를 위하여 2007년 3월에 2003년 기준의 6개 권역⁵¹⁾ 지역간산업연관표(IRIO)를 작성·발표하였다. 동 표는 우리나라 최초로 실지조사를 통해 작성한 공식적인 지역산업연관표이다. 이후 지방자치단체를 비롯한 연구기관 및 학계에서 권역 세분화 및 최신 경제구조 반영을 요청함에 따라 한국은행은 2009년 8월에 2005년 기준의 16개 시·도 지역간산업연관표를 작성·발표한 바 있다. 다만, 한국은행은 실측 지역간산업연관표 작성 시 막대한 인력과 예산이 소요되고 작업기간의 장기화를 고려하여 2005년 지역간산업연관표는 실측이 아닌 2003년 지역간산업연관표를 연장한 간접추정방식으로 작성하였다. 그 이후 매 5년마다 개편하는 기준년 산업연관표의 작성기준에 맞추어 지역산업연관표를 작성·공표하고 있다. 이에 따라 한국은행은 2015년 10월에 그동안 축적된 지역산업연관표 작성 기법과 산업연관표 연장기법을 바탕으로 작성한 2010년 및 2013년 지역산업연관표를 산업구조 및 생산기술구조의 변화를 반영하여 발표하였으며, 2020년 7월에 2015년 지역산업연관표 작성 결과를 공표하였다.

2) 작성기준

2015년 지역산업연관표는 전국을 17개 광역시·도(세종시 포함)로 구분한 지역간 투입산출표 형식으로 작성되었으며, 2010/2013년 지역산업연관표와 달라진 점은 전업환산⁵²⁾ 지역 고용표를 함께 작성하여 활용성을 제고하였다. 2015년 지역산업연관표 작성은 지역별

50) 「2005년 지역산업연관표」(한국은행, 2009)

51) 수도권(서울, 경기, 인천), 강원권, 충청권(대전, 충북, 충남), 전라권(광주, 전북, 전남, 제주), 경북권(대구, 경북), 경남권(부산, 울산, 경남) 등을 의미함

52) 전업환산(FTE; full-time equivalent): 노동투입량 측면의 취업자수 측정을 위해 시간제 근로자의 근로시간을 전일제 근로자의 평균 근로시간을 기준으로 환산

산출 및 소득통계, 수출입 및 카드사용 실적 등 지역 생산과 지역 간 이출입 관련 기초자료를 이용하였고, 부문 분류는 165부문으로 2015년 기준년 상품분류를 적용하였다.

지역간산업연관표의 가격기준은 2005년 생산자가격 기준에서 2010년 기초가격 기준으로 전환하였으나, 2015년 다시 생산자가격을 기준으로 사용하여 각종 계수를 산출하였다. 기초가격이란 생산자가격에서 순생산물세를 차감하여 생산자가 실제 수취하는 금액으로, 수요처 간 생산물 세율의 차이를 배제하고 동질적인 기준으로 거래액과 투입 구조를 보여준다는 장점이 있다. 즉, 생산자가격에는 생산물세가 포함되기 때문에 수요처가 기업, 가계 또는 정부인가에 따라 다른 세율이 적용되거나 한 부문에 세율이 다른 여러 품목을 포함하고 있을 때 생산자가격평가표를 이용하면 파급효과 측정에 오류가 생길 수 있다. 그러나 기초가격이 가진 장점에도 불구하고 순생산물세가 중간투입이나 부가가치 어디에도 포함되지 않아 투입계수 및 각종 유발계수 도출 시에 순생산물세를 별도로 고려해야 한다는 문제점이 발생하여, 이러한 혼돈과 분석의 불편을 없애기 위해 2015년에는 생산자가격으로 계수를 도출하였다.⁵³⁾

3) 지역산업연관표의 기본구조

산업연관표는 행렬 형식으로 되어 있기 때문에 보는 방향에 따라 경제구조를 다양하게 파악할 수 있다. 산업연관표의 세로(열; column) 방향은 각 산업부문이 재화 및 서비스를 생산하기 위하여 지출한 생산비용의 구성을 나타내는 투입구조이다. 투입구조는 생산활동에 사용한 원·부재료의 구성을 나타내는 중간투입과 노동·자본 등 본원적 생산요소의 투입내역을 나타내는 부가가치로 구성된다. 가로(행; row) 방향은 각 산업부문이 생산한 재화 및 서비스가 어떤 부문에 사용되기 위해 판매되었는지를 나타내는 배분구조를 나타낸다. 배분구조는 다른 산업의 생산활동에 원·부재료로 판매된 것을 나타내는 중간수요와 소비·투자·수출 등으로 판매된 것을 나타내는 최종수요로 구성된다. 중간투입과 중간수요는 산업 간 거래내역을 나타내는데 이를 내생부문이라고 하며, 부가가치와 최종수요를 외생부문이라고 한다.

지역산업연관표도 전국산업연관표와 같이 행렬 형식으로 되어 있어 지역산업연관표를 이용하는 방법도 기본적으로 전국산업연관표와 동일하다. 다만, 지역산업연관표가 특정 지역만을 대상으로 하는 지역내산업연관표와 여러 지역으로 나누어진 지역간산업연관표로 구

53) 한국은행, 「2015년 산업연관표」, p. 40. 인용

분되므로 지역 내인지 지역 간인지에 따라 표의 구성 형식이 다르다.

지역내산업연관표의 투입구조는 전국산업연관표의 구성과 동일하나 각 산업부문의 배분 구조는 전국산업연관표에서 해외 부문과의 거래를 나타내는 수출 및 수입처럼 국내의 다른 지역과의 거래관계를 나타내는 이출과 이입이 추가되는 것이 전국산업연관표와 다르다. 지역내산업연관표에서 국내의 타 지역으로 이출되는 생산품은 수출과 동일하게 최종수요에 포함되며, 중간수요와 최종수요의 합계를 총수요라고 하는데 총수요에서 수입과 이입을 공제한 것이 지역내 총산출액이 된다.

- 총산출액 = 총투입액
- 총투입액 = 중간투입+부가가치[투입구조]
- 총산출액 = 중간수요+최종수요(소비+투자+수출+이출)-수입-이입[배분구조]
- 총수요(= 총공급)

타 지역 생산품(이입품)과 수입품을 구분하지 않은 지역내산업연관표의 일반적인 형식은 [그림 VI-1]과 같다.

[그림 VI-1] 지역내산업연관표의 기본구조

		내생부문				외생부문				수입(공제)	이입(공제)	지역내산출액	
		산업1	...	산업n	중간수요계	소비	투자	수출	이출				최종수요계
내생 부문	산업1	X_{11}	투 입 구 조	X_{1n}	W_1	C_1	I_1	E_1	O_1	Y_1	M_1	N_1	X_1
	⋮			배 분 구 조 →									
	산업n	X_{n1}		X_{nn}	W_n	C_n	I_n	E_n	O_n	Y_n	M_n	N_n	X_n
	중간투입계	U_1		U_n									
외생 부문	피용자보수	R_1		R_n									
	영업잉여	S_1		S_n									
	고정자본소모	D_1		D_n									
	순생산세	T_1		T_n									
	부가가치계	V_1		V_n									
지역내산출액		X_1		X_n									

자료: 한국은행, 「2015년 지역산업연관표」, 2020.

동 산업연관표의 세로 방향은 특정 지역의 산업 1부문이 생산활동을 위해 자기 부문 및 타 부문에서 생산된 중간재와 본원적 생산요소인 부가가치 $V_1 (= R_1 + S_1 + D_1 + T_1)$ 을 구입하였음을 나타낸다. 가로 방향은 산업 1부문이 자기지역에서 산출한 X_1 과 해외에서 수입한 M_1 및 타 지역에서 이입한 N_1 을 합한 총공급액($= X_1 + M_1 + N_1$)이 자기 지역의 산업 1부문 및 타 부문에 중간수요로 판매되고 소비, 투자, 수출 및 타 지역 이출로 $Y_1 (= C_1 + I_1 + E_1 + O_1)$ 만큼 최종수요로 판매되었음을 나타낸다. 지역내산업연관표에서 타 지역으로 이출된 제품은 해외로 수출된 것과 마찬가지로 타 지역에서 중간재 또는 최종재로 사용되었는지를 구분하지 않고 일괄하여 이출로 처리하는 것이다.

지역간산업연관표는 타 지역으로 이출된 제품이 타 지역의 생산활동에 중간재로 사용된 것과 소비 및 투자의 최종재로 사용된 것을 구분하여 작성하기 때문에 지역간산업연관표의 최종수요 항목에는 이출이 포함되지 않는다. 지역간산업연관표(IRIO)의 일반적인 형식은 [그림 VI-2]와 같다.

[그림 VI-2] 지역간산업연관표(IRIO)의 기본구조

			중간수요						최종수요						지역내 산출액	
			지역 1		...		지역 n		지역 1		...		지역 n			
			산 업 1	산 업 n	산 업 1	산 업 n	산 업 1	산 업 n	소 비	투 자	수 출	소 비	투 자	수 출		소 비
국산 투입	지역 1	산업1 ⋮ 산업n	Z_{11}		투 입 구 조 ↓	Z_{1n}		Y_{11}^d		...		Y_{1n}^d		X_1		
	⋮	산업1 ⋮ 산업n	배 분 구 조 →													
	지역 n	산업1 ⋮ 산업n	Z_{n1}			Z_{nn}		Y_{n1}^d		...		Y_{nn}^d			X_n	
수입 투입		M_1		M_n		Y_1^m		...		Y_n^m						
부가가치		V_1		V_n												
지역 내 산출액		X_1		X_n												

자료: 한국은행, 「2015년 지역산업연관표」, 2020.

지역간산업연관표에서 세로 방향은 특정 지역이 생산활동을 위해 자기 지역 및 타 지역과 해외로부터 중간재를 구입한 재화와 서비스의 투입내역과 임금, 이윤, 생산세 등의 본원적 생산요소의 투입내역을 나타낸다. [그림 VI-2]에서 지역 1의 세로 방향은 지역 1이 생산활동을 위해 지역 내에서 생산된 중간재(Z_{11}), 타 지역에서 생산되어 이입된 중간재($Z_{21} + \dots + Z_{n1}$), 해외에서 생산되어 수입된 중간재(M_1) 그리고 노동 및 자본 등의 본원적 생산요소(V_1)를 투입하였음을 나타내고 있다. 지역간산업연관표의 가로 방향은 특정 지역에서 생산된 생산물이 자기 지역 및 타 지역의 생산활동에 원·부재료로 판매된 내역과 자기 지역 또는 타 지역의 소비와 투자로 판매되거나 해외로 수출된 내역을 나타낸다.

[그림 VI-2]에서 지역 1의 가로 방향은 지역 1에서 생산된 제품은 자기 지역의 생산활동에 사용된 중간수요(Z_{11}) 및 타 지역의 생산활동에 사용된 중간수요($Z_{12} + \dots + Z_{1n}$)와 자기 지역의 소비, 투자, 수출(해외)로 사용된 최종수요(Y_{11}^d) 및 타 지역의 소비, 투자로 사용된 최종수요($Y_{12}^d + \dots + Y_{1n}^d$)로 배분되었음을 나타낸다.

다. 건설 등 세부분별 분석방법

앞에서 이미 언급한 바와 같이 2015년 한국은행 지역간산업연관표의 부문분류는 165부문 기준으로 건설업 중 토목건설은 교통시설건설, 일반토목시설건설, 산업시설건설, 기타건설 4개 부문으로 구분되어 있다. 하지만 예비타당성조사 대상사업은 도로, 철도, 항만 등으로 세분화되어 있어 세부 산업⁵⁴⁾의 구분이 필요한 상황이다. 또한 건설업부문뿐만 아니라 정보화부문 사업 등의 경우에도 세부 산업의 구분이 필요한 실정이다.

2005 기준년 상품분류와 2015 기준년 상품분류를 비교하였을 때 기본부문에서 공항시설은 도로시설에, 지하철시설은 철도시설에, 농림수산토목 중 일부는 하천사방에 포함되었다. 또한 비주택 건축은 비주거용 건물과 산업플랜트로 구분되었다. 특히 산업플랜트는 2005년 기준 상하수도시설, 기계조립설치의 일부 항목을 포함하여 새로운 기본부문으로 제시되었다. 통신도 우편, 유선, 무선, 기타로 단순화되었으며 부동산 및 사업서비스에 속한 컴퓨터 관련 서비스가 정보통신 및 방송서비스로 변경되었다.

54) 원칙적으로는 상품이나 투입산출표가 상품 구분으로 작성되고 있고 한 산업에 한 상품이 생산된다는 가정하에 산업으로 표현한다.

〈표 VI-6〉 상품분류 구분

2005 기준년 상품분류				2015 기준년 상품분류										
통합 대분류 (28)	통합 중분류 (78)	통합소분류 (168)		기본부문 (403)		기본부문 (381)		소분류 (165)		중분류 (83)	대분류 (33)			
18	건설	55	건축 건설	123	주택 건축	305	주택 건축	5010	주거용 건물	501	주거용 건물	50	건물 건설 및 건축 보수	
				124	비주택 건축	306	비주택 건축	5020	비주거용 건물	502	비주거용 건물			
				125	건축 보수	307	건축 보수	5030	건축보수	503	건축보수			
		56	토목 및 특수 건설	126	교통 시설 건설	308	도로시설	5111	도로시설	511	교통시설 건설	51	토목 건설	F
						312	공항시설		도로시설					
						309	철도시설	5112	철도시설					
						310	지하철 시설		철도시설					
						311	항만시설	5113	항만시설					
				127	일반 토목	313	하천사방	5121	하천사방	512	일반토목 시설 건설			
	315					농림수산 토목	하천사방							
	314					상하수도 시설	5122	상하수도 시설						
	315					농림수산 토목	5123	농림수산 토목						
	316	도시토목	5124	도시토목										
	128	기타 특수 건설	320	기타건설	5131	환경정화 시설	513	산업시설 건설						
			318	통신시설	5132	통신시설								
			317	전력시설	5133	전력시설								
	55	건축 건설	124	비주택 건축	306	비주택 건축	5134	산업 플랜트						
	56	토목 및 특수 건설	127	일반 토목	314	상하수도 시설								
128			기타 특수 건설	319	기계조립 설치	5190	기타 건설							
				320	기타건설			519	기타 건설					

〈표 VI-6〉의 계속

2005 기준년 상품분류				2015 기준년 상품분류													
통합 대분류 (28)	통합 중분류 (78)	통합소분류 (168)	기본부문 (403)	기본부문 (381)		소분류 (165)		중분류 (83)		대분류 (33)							
22	통신 및 방송	62	통신	141	우편 및 전화	341	우편	5710	공영우편 서비스	571	공영우편 서비스	57	우편 및 소화물 전문 운송 서비스	H	운송 서비스		
						342	전화	5720	소화물 전문 운송서비스	572	소화물 전문 운송 서비스						
				142	부가 통신 및 정보 서비스	343	초고속망 서비스	5911	유선통신 서비스	591	유, 무선 및 위성 통신 서비스	59	통신 서비스			J	정보 통신 및 방송 서비스
				141	우편 및 전화	342	전화	5912	무선 및 위성 통신 서비스								
				142	부가 통신 및 정보 서비스	343	초고속망 서비스	5912	무선 및 위성 통신 서비스	599	기타 전기통신 서비스	60	방송 서비스				
				141	우편 및 전화	342	전화	5991	통신 재판매 및 중개 서비스								
				142	부가 통신 및 정보 서비스	344	부가통신	5999	기타 전기통신 서비스								
				63	방송	143	방송	346	지상파 방송	6001	지상파 방송서비스	600	방송 서비스			60	방송 서비스
		347	유선 및 위성방송					6002	유선, 위성 및 기타방송 서비스								
		62	통신	142	부가 통신 및 정보 서비스	345	정보 서비스	6100	정보제공 서비스	610	정보 서비스	61	정보 서비스				

〈표 VI-6〉의 계속

2005 기준년 상품분류				2015 기준년 상품분류									
통합 대분류 (28)	통합 중분류 (78)	통합소분류 (168)	기본부문 (403)	기본부문 (381)		소분류 (165)		중분류 (83)		대분류 (33)			
24	부동산 및 사업 서비스	65	부 동 산	153	컴퓨터 관련 서비스	366	소프트 웨어 개발공급	6211	게임 소프트 웨어 출판	621	소프트 웨어 개발 공급	62	소프트 웨어 개발 공급 및 기타 IT 서비스
								6212	소프트웨어 개발 공급				
						367	컴퓨터 관련 서비스	6290	기타 IT서비스	629	기타 IT서비스		

자료: 한국은행, 「2015년 지역산업연관표」, 2020.

그러나 한국은행 지역간산업연관표의 소분류(165부문)상으로는 구분이 되어 있지 않은 건설업 등의 부문을 기본부문(381분류) 기준으로 세분화된 산업연관표를 별도로 작성하는 것은 그 자체만으로 막대한 시간과 비용이 소요되는 작업이다. 여기서는 본 연구의 목적을 감안하여 지역경제 파급효과 추정방법을 달리하여 간접적으로 파급효과를 추정하는 방법을 사용하였다. 즉, 한국은행에서 발표하는 지역간산업연관표(165부문 또는 83부문)를 최대한 활용한 뒤 전국산업연관표상 기본부문별 유발계수와 소분류의 유발계수의 비중을 고려하여 배분하는 간접적인 방법을 사용하였다. 즉 지역적 특성을 최대한 고려하는 방식으로 접근한 것이다. 도로, 철도와 같은 대규모 공공투자의 경우 생산기술이 표준화되어 산업적 특성보다는 지역적 특성이 중요하다는 점도 고려하였다. 현재 지역간산업연관표(IRIO)의 생산유발계수와 부가가치유발계수는 소분류(165부문)까지 제시되어 있으므로 이를 기준으로 파급효과를 기본적으로 분석하고 이후 기본부문 배분 시에는 전국산업연관표에서 제시된 기본부문 및 소분류 유발계수의 비중을 고려함으로써 평균적인 기본부문의 산업 특성을 반영한다.

예를 들어 A지역의 도로시설 건설에 따른 유발효과를 분석한다고 하자. 도로시설은 기본부문으로 지역간산업연관표(IRIO)에는 제시되어 있지 않고 도로시설, 철도시설, 항만시설을 포괄하는 교통시설 건설만 제시되어 있다. 따라서 교통시설 건설을 기준으로 A지역에 해당 투자액에 따른 생산유발효과를 먼저 계산한다. i 지역, j 산업(교통시설)의 파급효과를 표현하면 다음과 같다.

$$E_{ij}$$

i 는 지역(16개 광역시도), j 는 산업(소분류 기준)

이후 전국산업연관표상에서 교통시설 건설에 따른 생산유발효과와 도로시설 건설에 따른 생산유발효과의 비율($\theta_{jk} = E_k/E_j$)을 기본부문 산업별(k , 도로시설)로 계산한다. 위 비율(θ_{jk})은 광역시도마다 동일하기 때문에 아래 첨자 i 가 없는 것이다. 이 비율(θ_{jk})을 앞서 지역간산업연관표(IRIO)의 교통시설(j) 건설에 따른 i 지역의 파급효과(E_{ij})에 곱해줌으로써 최종적인 효과를 계산한다. 따라서 i 지역, k (도로시설)산업의 최종적인 파급효과는 ($E_{ik} = E_{ij} \times \theta_{jk}$)가 되며 이를 지역별, 산업별로 취합하면 A지역의 도로시설 건설에 따른 전체적인 효과를 계산할 수 있게 된다.

동일한 방법으로 도로시설뿐만 아니라 철도, 항만, 환경정화시설 등 기본부문이 없는 IRIO의 지역경제 파급효과 분석이 가능하다. 기본부문의 부가가치유발효과 또한 생산유발효과와 같이 한국은행에서 발표하는 자료를 최대한 활용하되, 전국산업연관표상 소분류 대 기본부문의 비중을 적용하여 산정한다. 다만 취업 및 고용 유발효과는 한국은행 제공 자료가 지역산업연관표의 경우 중분류(82부문), 전국산업연관표는 소분류(161부문)까지만 제시되어 있으므로 우선 취업 및 고용 유발계수의 중분류와 소분류의 비중을 적용하고, 소분류와 기본부문의 차이는 취업과 관련이 높은 부가가치유발계수의 비중을 적용하여 산정한다. 또한 지역산업연관표상 제공하지 않는 고용유발계수는 전국산업연관표상 고용유발계수와 취업유발계수의 비를 활용하여 추정한다. 이상을 통해 추정된 지역경제 파급효과는 한국은행이 제공하는 지역적 특성을 최대한 활용할 수 있고, 비교적 간단한 방법으로 기본부문의 특성을 고려할 수 있으며 추정 계수가 안정적이라는 장점을 가지고 있다.

라. 지역경제 파급효과 분석을 위한 유발계수

산업연관분석은 최종수요의 변동(소비 혹은 투자)이 각 산업의 생산활동에 미치는 직·간접의 파급효과를 계측하는 것이다. 최종수요 변동으로 인한 경제적 파급효과는 보통 세 가지, 즉 생산유발효과, 부가가치유발효과, 고용 및 취업유발효과 측면에서 파악한다. 부가가치유발효과는 다시 부가가치를 구성하는 항목별로 각각의 유발효과로 나눌 수 있다. 여기에서는 생산유발, 부가가치유발, 고용(취업)유발효과 계측을 위하여 각각의 유발계수를 설명하기로 한다. 나아가 지역 내외의 파급효과 등에 대해서도 살펴보기로 한다.

1) 생산유발효과

생산유발효과는 특정 지역의 최종수요 한 단위를 충족시키기 위해서 해당 지역 및 타 지역에서 직·간접적으로 유발되는 생산효과를 의미한다. 지역간산업연관표에서 각 지역의 각 산업부문에 생산된 생산물은 중간수요(Z)와 최종수요(Y)로 배분되는데, 두 지역으로 구성된 지역간산업연관표를 이용하여 다음과 같은 수급방정식으로 나타낼 수 있다.

$$Z_{11} + Z_{12} + Y_{11}^d + Y_{12}^d = X_1$$

$$Z_{21} + Z_{22} + Y_{21}^d + Y_{22}^d = X_2$$

이 수급방정식은 투입계수($A_{ij} = Z_{ij}/X_j$)를 이용하면 다음의 식으로 변형되고, 투입계수로 된 수급방정식을 행렬 형식으로 표기하면 다음과 같다.

$$A_{11}^d X_1 + A_{12}^d X_2 + Y_{11}^d + Y_{12}^d = X_1$$

$$A_{21}^d X_1 + A_{22}^d X_2 + Y_{21}^d + Y_{22}^d = X_2$$

$$\begin{bmatrix} A_{11}^d & A_{12}^d \\ A_{21}^d & A_{22}^d \end{bmatrix} \begin{bmatrix} X_1 \\ X_2 \end{bmatrix} + \begin{bmatrix} Y_1^d \\ Y_2^d \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} X_1 \\ X_2 \end{bmatrix}$$

$$A^d X + Y^d = X$$

$$\text{단, } Y_1^d = Y_{11}^d + Y_{12}^d, Y_2^d = Y_{21}^d + Y_{22}^d \text{ 임.}$$

이 수급방정식 $A^d X + Y^d = X$ 를 산출액 X 에 대해 정리하면,

$$\begin{aligned} A^d X + Y^d &= X \\ (I - A^d) X &= Y^d \\ X &= (I - A^d)^{-1} Y^d \end{aligned}$$

단, A^d 는 국산투입계수행렬, X 는 총산출액 벡터,
 Y^d 는 국산품에 대한 최종수요 벡터, I 는 단위행렬임.

위 식에서 $(I - A^d)^{-1}$ 을 생산유발계수행렬이라고 하는데 최종수요가 한 단위 증가하였을 경우 이를 충족시키기 위해서 각 산업부문에서 직·간접적으로 유발되는 산출규모를 나타낸다. 생산유발계수는 역행렬계수 또는 레온티에프(Leontief) 역행렬계수라고도 한다.

2) 부가가치유발효과

재화와 서비스에 대한 최종수요의 증가는 국내 생산을 유발하며, 이는 생산과정을 통해서 다시 부가가치 및 고용(취업)을 유발한다. 최종수요에 의한 부가가치유발효과를 측정하는 방법은 다음과 같다.

최종수요에 의해 생산이 유발되고 생산활동을 통해 부가가치가 창출되는 관계는 부가가치계수 $A^v (= V_t / X_t)$ 을 생산유발계수에 곱하여 계산된다.

$$\begin{bmatrix} V_1 \\ V_2 \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} \hat{A}_1^v & 0 \\ 0 & \hat{A}_2^v \end{bmatrix} \begin{bmatrix} B_{11} & B_{12} \\ B_{21} & B_{22} \end{bmatrix} Y^d$$

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

단, $\hat{A}^v (I - A^d)^{-1}$ 는 부가가치유발계수

3) 고용(취업)유발효과

생산활동은 기본적으로 중간재에 자본이나 노동 등 본원적 생산요소를 결합하여 이루어진다. 수요 증가에 따른 관련 산업의 생산활동은 노동의 수요를 수반하게 되므로 노동의 산업별 파급효과 측정은 노동수요 예측 및 계획 수립에 있어 중요한 자료를 제공할 수 있다. 부가가치와 마찬가지로 일정 기간 동안 생산활동에 투입된 산업별 노동(L)을 산출액(X)으로 나눈 고용(취업)계수(= L_i / X_i)의 대각행렬을 이용하면 최종수요가 각 지역의 고용을 어느 정도 유발하는지 계산할 수 있다.

$$\begin{bmatrix} L_1 \\ L_2 \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} \hat{l}_1 & 0 \\ 0 & \hat{l}_2 \end{bmatrix} \begin{bmatrix} B_{11} & B_{12} \\ B_{21} & B_{22} \end{bmatrix} Y^d$$

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

단, $\hat{l} (I - A^d)^{-1}$ 는 고용(취업)유발계수

취업유발효과는 고용유발효과에 무급종사자 및 자영업자를 포함한 것으로, 분석방법은 고용유발효과의 경우와 동일하다.

마. 지역 내외 파급효과 승수

특정 지역에 수요가 발생할 경우 지역산업의 생산활동은 해당 지역의 산업은 물론 이·출입을 통하여 다른 지역산업의 생산활동을 유발하게 된다. 전체적인 유발효과 중 해당 지역 내 산업에 미치는 영향인 지역 내 파급효과와 해당 지역을 제외한 기타 지역에 미치는 효과인 지역 외 파급효과로 구분할 수 있다.

지역간산업연관모형에서 지역 내외의 파급효과의 구분은 생산, 부가가치, 고용(취업) 등 모든 부분의 유발계수로부터 구할 수 있다. 예를 들어 2지역(L, M), 3개 산업의 생산유발계수 행렬이 다음과 같다고 하자.

$$(I - C)^{-1} = \begin{bmatrix} \alpha^{LL} & \alpha^{LM} \\ \alpha^{ML} & \alpha^{MM} \end{bmatrix}$$

$$= \begin{bmatrix} 1.126 & 0.447 & 0.300 & \vdots & 0.479 & 0.418 & 0.153 \\ 0.628 & 1.317 & 0.606 & \vdots & 0.552 & 1.115 & 0.323 \\ 0.512 & 0.526 & 1.100 & \vdots & 0.335 & 0.470 & 0.247 \\ \dots & \dots & \dots & \vdots & \dots & \dots & \dots \\ 0.625 & 0.369 & 0.250 & \vdots & 1.223 & 0.455 & 0.217 \\ 0.237 & 0.384 & 0.205 & \vdots & 0.278 & 0.649 & 0.167 \\ 0.472 & 0.444 & 0.589 & \vdots & 0.594 & 0.529 & 1.232 \end{bmatrix}$$

여기서 α^{LL} 은 L지역 산업에 최종수요가 1단위 증가했을 경우 L지역 산업에 미치는 생산유발계수를 나타내는 것으로, 이를 열로 합하면 L지역 각 산업의 지역 내 파급효과를 나타내는 것이다. α^{LL} 행렬 (3×3) 각 열로 합한 벡터 (1×3)를 O^{LL} 라고 하면 L지역 내

각 산업의 지역 내 파급효과는 다음과 같고, M지역의 경우(α^{MM})도 마찬가지로 다음과 같이 정리할 수 있다.

$$O^{LL} = [2.226 \quad 2.290 \quad 2.005], \quad O^{MM} = [2.094 \quad 1.633 \quad 1.615]$$

그리고 α^{ML} 은 L지역 산업에 대한 최종수요 1단위의 증가로 인한 M지역의 생산유발효과, 즉 지역 외 파급효과(혹은 지역 간 파급효과)를 나타내고, α^{LM} 은 반대의 경우를 나타낸다.

$$O^{ML} = [1.334 \quad 1.197 \quad 1.043], \quad O^{LM} = [1.365 \quad 2.003 \quad 0.724]$$

그리고 L지역 최종재에 대한 수요 증가로 인한 전체 생산유발효과를 O^L , M지역의 경우를 O^M 이라고 하면 지역 내외의 총생산유발효과는 다음과 같다.

$$O^L = O^{LL} + O^{ML} = [3.599 \quad 3.487 \quad 3.048]$$

$$O^M = O^{MM} + O^{LM} = [3.459 \quad 3.636 \quad 2.339]$$

바. 분석모형의 한계 및 해석상 유의점

지역산업연관모형이 지역경제 분석과 관련하여 유용한 정보를 제공해 주지만, 다른 한편으로 모형 자체가 갖는 한계점을 비롯하여 모형의 정립 과정 및 추정 결과의 해석상에 있어서 여러 가지 제약을 내포하고 있는 것 또한 사실이다. 따라서 예비타당성조사에서는 다음의 한계 및 해석상의 유의점에 대해서 보고서에 제시할 필요가 있다.

우선 모형 자체가 갖는 한계 때문에 두 가지 비판이 제기될 수 있을 것이다. 첫째, IO 모형은 산업연관표의 기본가정, 즉 투입계수의 안정성을 위한 가정인 생산물이 동질적이고, 규모의 경제가 존재하지 않는다는 가정의 제약에 직면한다는 비판이 제기될 수 있다. 그러나 이러한 비판은 산업연관분석에 있어서 원천적으로 내재되어 있는 제약이며 특별히 한국은행 IRIO 모형만의 제약은 아니라고 할 수 있다. 더구나 생산물의 질적 차이가 없다는 가정이나 규모의 경제가 존재하지 않는다는 가정 등은 경제성 분석에서 일반적으로 직

면하는 제약의 범위를 크게 벗어나지 않는다고 할 수 있다. 둘째, IO 분석은 사업비 지출에 따른 정(正)의 파급효과만을 분석할 뿐이며 재원조달에 따른 부(負)의 파급효과를 함께 고려할 수 없는 모형이라는 비판이다. 즉 지출을 위해서는 이를 위한 재원조달이 필요하며 다른 곳에 투자할 재원이 현재의 사업으로 투입됨에 따라 여타 투자가 위축되는 구축효과(crowding out effect), 즉 기회비용이 발생하게 되는데 산업연관분석은 이를 고려하지 못하는 모형이라는 비판이다. 구축효과는 분명 발생한다고 보아야 할 것이다. 그러나 구축효과까지를 완벽하게 고려해 주는 모형은 대단히 드물며, 모든 파급효과를 동시에 분석하기 위해서는 다지역·다부문 모형의 정립이 필요하게 된다. 현재 지역의 시계열자료의 축적이 상당히 열악한 상태에서 다지역·다부문 모형의 정립은 단계적으로 접근해야 할 과제라고 판단된다.

이상의 문제점 등을 고려하여 지역산업연관모형의 추정 결과를 해석할 때에는 다음과 같은 점에 항상 유의하여야 한다.

첫째, IO 모형은 사업비 지출에 따른 간접효과를 분석하는 것이므로 그 사업으로 인해 발생하는 경제적 편익, 즉 사업 완료 후 얻을 수 있는 파급효과를 추정하는 것은 아니라는 점이다. 따라서 지역경제 파급효과는 비용편익분석에서 이용되는 사업 완료 후의 경제적 편익과는 다른 것이다. 둘째, 투입계수의 안정성과 관련하여 사업비 지출의 분석기간 중 투입계수는 지속적으로 불변인 것으로 가정하므로, 시간의 경과에 따라 산업구조 및 생산기술 등이 변화하여 발생할 수 있는 동태적 경제적 파급효과를 파악하는 것은 불가능하다는 점이다. 동태적 파급효과 분석은 모형의 동태화 작업이 선행되어야만 가능할 것이다. 셋째, 사업비 지출에 따른 정(正)의 파급효과만을 분석할 뿐이며 재원조달에 따른 부(負)의 파급효과를 함께 고려하지 않기 때문에, 여러 사업들 간에 사업비 지출에 따른 경제적 파급효과의 상대적 비교는 가능하나 서로 다른 사업 간 절대적 비교나 특정 사업에 대한 효과의 절대적인 크기를 판단하는 데는 그 유용성에 한계가 있다는 사실이다.

또한 서로 다른 사업 간의 상대적 파급효과 비교 시에도 비교의 목적이 지역 간 파급효과의 상대적 크기에 있다면 사업 간 특성의 차이에 따른 투입구조 및 투자배분구조의 차이 등에 따른 파급효과의 차이가 항상 내재되어 있다는 점도 잊지 말아야 할 것이다.

사. 지역경제 파급효과 분석 결과

지역별 파급효과 분석은 최종수요의 변동(소비 혹은 투자)이 각 산업의 생산활동에 미치는 직·간접의 경제적 파급효과를 계측하는 것이다. 본 분석에서는 최종수요 변동으로 인한 각 산업의 생산활동에 미치는 직·간접적 경제적 파급효과를 지침에 따라 생산유발효과, 부가가치유발효과, 고용(취업)유발효과 측면에서 제시하였다.

1) IRIO 분석을 위한 투자비

IRIO 분석을 위한 총투입비는 순수 공사비와 부대비를 합산한 것이다. 통상의 IRIO 분석에서는 건설기간 중의 경제적 파급효과만을 추계하므로 완공 후 유지관리비는 제외하고, 사업비 중 용지비 역시 이전거래이므로 제외한다. 마지막으로 예비비는 실투자액이 아니므로 역시 투입비에 포함하지 않았고, 사업비 추계 시 포함된 부가세는 비용-편익분석과 마찬가지로 제외한다. 설비투자 등 수입 예정이거나 이에 대한 계획이 불분명한 경우 혹은 지역귀속이 불분명한 투자비 역시 제외하여 분석한다.

본 사업의 IRIO 분석을 위한 총투자액은 순공사비와 시설부대경비를 합산한 것으로, 총투자액은 본 모형의 지역구분과 산업부문분류에 따라 세종특별자치시의 건설(비주택 건축) 부문에 투입하여 집계하였다. 이상의 전제사항을 토대로 본 분석에 적용되는 투자비 내역은 <표 VI-7>과 같으며, 총투자비는 검토안 576억원, 대안 551억원으로 나타났다.

〈표 VI-7〉 IRIO 분석을 위한 투자비

(단위: 억원)

투입부문	비용항목	세종특별자치시	
		검토안	대안
건설(비주택 건축)	공사비	516.12	493.13
	시설부대경비	59.77	57.58
총투자비		575.89	550.71

- 주: 1. 총투자비는 2021년 기준임
 2. IRIO 분석을 위한 총투자액은 순공사비와 시설부대경비를 합산한 것임
 3. 총투자액은 본 모형의 지역구분과 산업부문분류에 따라 세종특별자치시 지역의 건설(비주택 건축) 부문에 투입됨
 4. IRIO 분석에서는 건설기간 중의 경제적 파급효과를 추계하므로 완공 후 운영비는 제외함
 5. 사업비 중 보상비는 이전소득이므로 제외함
 6. 사업비 추계 시 포함된 부가가치세는 비용분석과 마찬가지로 제외하여 분석함
 7. 예비비는 실투자액이 아니므로 제외함

자료: 연구진 직접 작성

2) 지역경제 파급효과 분석 결과

지역경제 파급효과를 분석한 <표 VI-8>과 <표 VI-9>에 따르면, 본 사업의 지리적 입지 여건으로 말미암아 대부분의 지역경제 파급효과가 세종특별자치시 권역 내에서 주로 발생하는 것으로 나타났으며, 이밖에 수도권 및 충남 지역 등에 일부 영향을 미치는 것으로 나타났다. 분석 결과는 검토안과 대안으로 구분하여 제시하였다.

<표 VI-8> 지역경제 파급효과(검토안)

구분	생산유발효과		부가가치유발효과		취업유발효과		고용유발효과	
	유발액 (억원)	지역별 비중(%)	유발액 (억원)	지역별 비중(%)	취업유발 (명)	지역별 비중(%)	고용유발 (명)	지역별 비중(%)
서울	76	6.5	39	8.2	66	9.8	47	9.7
인천	27	2.3	9	2.0	13	2.0	9	1.9
경기	85	7.3	32	6.7	49	7.2	34	7.0
대전	31	2.6	16	3.3	37	5.5	28	5.8
세종	624	53.4	270	56.6	366	54.3	267	54.9
충북	40	3.4	13	2.7	19	2.7	12	2.6
충남	89	7.6	33	6.8	44	6.6	33	6.8
광주	7	0.6	3	0.6	5	0.8	4	0.8
전북	24	2.1	8	1.6	11	1.6	7	1.4
전남	25	2.2	8	1.6	8	1.1	5	1.0
대구	7	0.6	3	0.6	5	0.8	4	0.8
경북	37	3.2	12	2.5	14	2.0	9	1.9
부산	28	2.4	10	2.0	14	2.1	10	2.0
울산	24	2.1	7	1.5	4	0.6	3	0.6
경남	29	2.5	10	2.0	12	1.7	8	1.7
강원	11	1.0	5	0.9	6	0.9	4	0.9
제주	2	0.1	1	0.2	2	0.2	1	0.2
합계	1,167	100.0	477	100.0	675	100.0	486	100.0

자료: 연구진 직접 작성

〈표 VI-9〉 지역경제 파급효과(대안)

구분	생산유발효과		부가가치유발효과		취업유발효과		고용유발효과	
	유발액 (억원)	지역별 비중(%)	유발액 (억원)	지역별 비중(%)	취업유발 (명)	지역별 비중(%)	고용유발 (명)	지역별 비중(%)
서울	72	6.5	37	8.2	63	9.8	45	9.7
인천	25	2.3	9	2.0	13	2.0	9	1.9
경기	81	7.3	30	6.7	46	7.2	32	7.0
대전	29	2.6	15	3.3	35	5.5	27	5.8
세종	593	53.4	257	56.6	348	54.3	254	54.9
충북	38	3.4	12	2.7	18	2.7	12	2.6
충남	84	7.6	31	6.8	42	6.6	32	6.8
광주	6	0.6	3	0.6	5	0.8	3	0.8
전북	23	2.1	7	1.6	10	1.6	7	1.4
전남	24	2.2	7	1.6	7	1.1	5	1.0
대구	7	0.6	3	0.6	5	0.8	4	0.8
경북	36	3.2	11	2.5	13	2.0	9	1.9
부산	27	2.4	9	2.0	13	2.1	9	2.0
울산	23	2.1	7	1.5	4	0.6	3	0.6
경남	28	2.5	9	2.0	11	1.7	8	1.7
강원	11	1.0	4	0.9	6	0.9	4	0.9
제주	2	0.1	1	0.2	2	0.2	1	0.2
합계	1,109	100.0	453	100.0	641	100.0	462	100.0

자료: 연구진 직접 작성

가) 생산유발효과

검토안의 생산유발효과는 전국적으로 1,167억원이며, 사업 대상지인 세종특별자치시의 경우 전체 효과 중 53.4%인 624억원의 생산유발효과가 추정되었다. 대안의 생산유발효과는 전국적으로 1,109억원이며, 사업 대상지인 세종특별자치시의 경우 전체 효과 중 53.4%인 593억원의 생산유발효과가 추정되어 비중으로 볼 때 검토안과 동일하다.

나) 부가가치유발효과

검토안의 부가가치유발효과는 전국적으로 477억원이며, 사업 대상지인 세종특별자치시

의 경우 전체 효과 중 56.6%인 270억원의 부가가치유발효과가 추정되었다. 대안의 부가가치유발효과는 전국적으로 453억원이며, 사업 대상지인 세종특별자치시의 경우 전체 효과 중 56.6%인 257억원의 부가가치유발효과가 추정되어 비중으로 볼 때 검토안과 동일하다.

다) 취업 및 고용유발효과

검토안의 취업유발효과와 고용유발효과는 전국적으로 각각 675명, 486명이며, 사업 대상지인 세종특별자치시의 경우 취업유발효과는 전체 효과 중 54.3%인 366명, 고용유발효과는 전체 효과 중 54.9%인 267명으로 추정되었다. 대안의 경우 취업유발효과와 고용유발효과는 전국적으로 각각 641명, 462명이며, 사업 대상지인 세종특별자치시의 경우 취업유발효과는 전체 효과 중 54.3%인 348명, 고용유발효과는 전체 효과 중 54.9%인 254명으로 추정되어 비중으로 볼 때 검토안과 동일하다.

3) 지역경제 활성화 효과 분석 결과

지금까지 검토한 결과를 토대로 본 사업 시행에 따른 세종특별자치시의 지역경제 활성화 효과를 살펴보았다. 지역경제 활성화 효과는 지역경제 활성화 효과 지수를 활용하여 분석하였는데, 지역경제 활성화 효과 지수는 투입액에 대한 사업 해당 지역의 지역 내 부가가치 유발액을 해당 지역의 지역내총생산(GRDP) 추계액으로 나눈 지수이다. 즉 지역경제 파급효과는 사업기간 내에 발생하는 투자지출로 인해 발생하는 생산, 부가가치, 고용 등의 측면에서 지역경제 활성화 효과라고 할 수 있다. 이는 투자지출 규모가 크면 클수록 그 효과는 커지고, 또한 해당 사업지역의 경제규모가 작을수록 상대적인 영향은 크다고 할 수 있다.

본 사업으로 인해 발생하는 세종특별자치시 내의 부가가치 유발액은 검토안 270억원, 대안 257억원이다. 2021년을 기준으로 했을 때 세종특별자치시 지역내총생산액은 13조 8,989억원으로 지역경제 활성화 효과지수는 검토안 기준 0.1945%, 대안 기준 0.1847%인 것으로 나타났다. 이는 2008년~2015년 건축 등 기타사업 예비타당성조사의 지역경제 활성화 효과지수 평균인 0.1133%와 전체 사업의 평균인 0.321%와 비교했을 때 동일한 유형의 평균보다는 약간 높은 수준이며, 타 유형을 모두 고려한 평균 수치보다는 다소 낮은 수준이다.

〈표 VI-10〉 지역경제 활성화 효과

(단위: 억원)

구분	검토안	대안
투입액 ¹⁾	575.89	550.71
지역 내 부가가치 유발액	270.36	256.76
지역내총생산(GRDP, 2021년 잠정) ¹⁾	138,989.17	138,989.17
지역경제 활성화 효과지수 ²⁾	0.1945%	0.1847%

주: 1. 2008~2015년 건축 등 기타사업 예비타당성조사의 지역경제 활성화 효과지수의 평균은 0.1133%이며, 전체 사업의 평균은 0.3210%임.

1) 투입액 및 지역내총생산은 2021년 기준임

2) 지역경제 활성화 효과지수는 위 투입액에 대한 사업 해당 지역의 지역 내 부가가치 유발액을 사업 해당 지역의 GRDP 추계액으로 나눈 지수임

자료: 통계청 국가통계포털(KOSIS), <https://kosis.kr/index/index.do>, 검색일자: 2022. 12. 26. 참고하여 연구진 직접 작성

VII. 종합결론 및 정책제언

1. 종합결론

본 5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업은 「행정중심복합도시 건설기본계획」(건설교통부, 2006) 및 「행정중심복합도시건설사업 개발계획」(행정중심복합도시건설청, 2006)에서 도시건설의 기본 및 개발 계획 수립 및 고시를 시작으로 사업이 추진되었다. 본 사업의 목적은 행정·소방·치안·우편, 문화, 복지, 체육시설 등 공공편익시설들을 복합화하여 세종특별자치시(행정중심복합도시)의 주민 편익 증진 및 커뮤니티의 매개체 역할을 수행하는 것이다.

이에 세종특별자치시는 각 생활권별로 주민 입주시기에 맞추어 복합커뮤니티센터를 국가예산으로 건립 중에 있으며, 현재(2022년 6월) 기준으로 14개소가 준공(1-1A·1B·2·3·4·5, 2-1·2·3, 3-1·2·3, 4-1, 6-4生)되었으며, 1개소 공사(2-4生), 3개소 설계(4-2, 5-1, 6-3生)를 시행중에 있다. 5-2생활권 복합커뮤니티센터건립 사업은 5생활권 전체 지역의 필수 행정서비스 제공을 주민 입주시기에 맞추기 위하여 사업 착수의 필요성이 제기되었다. 이에 따라 2022년 5월 기획재정부가 본 사업을 사업계획 적정성 검토 대상 사업으로 선정하였으며, 한국조세재정연구원에 검토를 요청하였고 한국조세재정연구원은 「예비타당성조사 운용지침」을 준용하여 시설 계획의 적절성, 비용추정을 중심으로 조사를 수행하였다.

5-2생활권 복합커뮤니티센터의 위치는 세종특별자치시 연동면 다솜리 1096-4답, 170-4전, 182답, 184답 일원으로 청5-2(주민복합센터), 청5-7(119안전센터), 청5-8(우체국), 청5-9(경찰지구대)에 각 시설들이 건립될 예정이다.

사업의 규모는 부지 면적 15,767㎡⁵⁵⁾, 연면적 18,885.13㎡로 주민복합센터(13,494.67㎡), 경찰지구대(1,196㎡), 119안전센터(1,896.62㎡), 우체국(2,297.84㎡)이 복합화될 계획이다. 사업기간은 2023년부터 2027년으로 총 5년이며 공사 착공은 2025년, 준공은 2027년을 계획하고 있다. 변경된 총사업비는 734억원으로 주무부처는 공사비 530

55) 사업계획안(예타면제 요구서)의 부지면적은 15,768㎡로 제시되었으나, 행복청 검토의견(공공시설건축과-1904(2022. 12. 8.))을 반영하여 15,767㎡로 변경(「행정중심복합도시 건설사업 제64차 개발계획 및 제57차 실시계획 변경(안)」(2022. 9.)에 따른 부지면적은 15,767㎡임)

억원, 부대비 58억원, 부지보상비 146억원을 요구하였다.

본 사업은 당초 「복합커뮤니티센터 설계 가이드라인」(행정중심복합도시건설청, 2020. 12.) (이하 “설계 가이드라인”)의 면적 기준에 따라 연면적 13,400㎡(수영장 포함)를 제시하였다. 다만 5-2생활권의 공공시설복합단지 통합개발을 위하여 전문위원(MA)을 선정(2021. 4.)하여 마스터 플랜 수립을 추진함에 따라 당초 사업계획안(예타면제 요구서)상의 면적에 변동이 발생하였으며 기초시설의 연면적은 94.67㎡ 증가한 13,494.67㎡로 변경됨에 따라 본 검토에서는 해당 변경 면적을 기준으로 시설규모의 적정성을 검토하였다.

시설규모의 적정성을 검토하기 위해 본 검토에서는 「복합커뮤니티센터 설계 가이드라인」(행정중심복합도시건설청, 2020. 12.)에 따른 세부 시설별 면적 검토 및 타 생활권 복합커뮤니티센터 사례와 비교 검토하였다. 유사사례 검토 및 설계 가이드라인 등의 지침에 따라 기초시설의 면적을 재산정한 결과는 다음 <표 VII-1>에 제시하였다. 기초시설 면적은 사업계획 대비 251.23㎡ 감소한 13,243.44㎡로 산정되었는데 이 중 주민센터와 지하주차장의 면적이 각각 217.40㎡, 140.38㎡ 감소하는 것으로 나타났으며 다른 시설의 면적은 사업계획과 비교하여 유사하였다. 다음으로 추가시설의 경우 계획안 대비 714.96㎡ 감소한 4,675.50㎡로 산정되었다. 구체적으로 119안전센터는 187.21㎡이, 우체국은 176.71㎡, 경찰지구대는 351.05㎡ 감소하는 것으로 나타났다.

<표 VII-1> 면적 비교 검토 종합

(단위: ㎡)

구분		사업계획(A)	대안(B)	증감(B-A)
기초시설	주민센터	775.38	557.98	-217.40
	도서관	258.30	265.42	7.12
	문화의집	694.47	727.14	32.67
	보육시설	780.00	750.14	-29.86
	지역아동센터	292.00	330.00	38.00
	노인문화센터	460.20	456.69	-3.51
	체육시설	3,239.44	3,266.03	26.59
	주민공간(알파룸)	50.00	50.00	0.00
	특화시설	188.17	200.00	11.83
	지하주차공간	3,501.34	3,360.96	-140.38
	공용면적	3,255.37	3,279.09	23.72
	소계	13,494.67	13,243.44	-251.23

〈표 VII-1〉의 계속

(단위: m²)

구분		사업계획(A)	대안(B)	증감(B-A)
추가시설	119안전센터	1,896.62	1,709.41	-187.21
	우체국	2,297.84	2,121.13	-176.71
	경찰지구대	1,196.00	844.95	-351.05
	소계	5,390.46	4,675.50	-714.96
합계		18,885.13	17,918.94	-966.19

자료: 연구진 직접 작성

총사업비는 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』(한국개발연구원, 2021. 5.) 등 관련 지침에 따라 공사비, 용지보상비, 시설부대경비, 예비비 등으로 구분하여 사업 계획과 비교하여 제시하였다. 총사업비 검토안은 사업계획안의 규모를 준용하되, 본 검토에서 적정 비용을 검토 후 재산정한 비용을 사용하여 제시하였으며 총사업비 대안은 적정 규모 및 비용을 모두 검토 후 재산정하였다.

본 사업의 총사업비를 종합하면 검토안 85,263백만원, 대안 82,217백만원으로 산정되었다. 사업계획의 공사비는 조달청 공공건축물 공사비를 사례 검토 및 건설공사비 지수 상승률을 적용한 단위공사비 2,807,664원/m²(부가세 포함)을 전체 사업 연면적에 일괄적용하여 산정하였으나, 본 검토에는 조달청 ‘공사비 정보광장’ 및 ‘나라장터’의 유사사례를 검토하여 시설 유형별 단위공사비를 구분하여 적용하였다. 또한, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법」 및 「2022년 신재생에너지 융복합지원사업 설비 및 지원단가」(한국에너지공단 신·재생에너지센터, 2021. 4.) 등의 기준에 따라 추가 반영한 결과, 검토안의 공사비는 사업계획 대비 3,750백만원 증가한 56,773백만원, 대안은 1,221백만원 증가한 54,244백만원으로 산정되었다.

〈표 Ⅶ-2〉 총사업비 추정 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안 (A)	검토안(B)		대안(C)		
			증감 (B-A)		증감 (C-A)	
공사비	복합커뮤니티센터	17,884	18,737	853	17,899	15
	체육시설(수영장 포함)	16,560	18,813	2,253	18,994	2,434
	119안전센터	4,841	4,475	-366	4,033	-808
	우체국	5,865	6,999	1,134	6,448	583
	경찰지구대	3,053	2,157	-895	1,524	-1,529
	신재생에너지	-	431	431	415	415
	부가가치세	4,820	5,161	341	4,931	111
	소계	53,023	56,773	3,750	54,244	1,221
보상비	용지보상비	14,644	14,164	-480	14,164	-480
시설 부대 경비	조사비 및 측량비	-	516	516	493	493
	설계비	2,621	2,460	-161	2,353	-267
	감리비	2,464	2,822	358	2,741	278
	시설부대비	166	178	12	170	4
	부가가치세	525	598	73	576	51
	소계	5,776	6,574	798	6,334	558
소계	73,443	77,512	4,068	74,742	1,299	
예비비	-	7,751	7,751	7,474	7,474	
총사업비	73,443	85,263	11,820	82,217	8,773	

자료: 연구진 직접 작성

보상비는 조성원가를 기준으로 2021년 말 시점으로 재산정한 결과, 사업계획 대비 480백만원 감소한 14,164백만원으로 산정되었다. 시설부대경비는 변경된 공사비를 기준으로 「2023년 예산안편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2022. 5.)에 따라 재산정한 결과, 검토안은 사업계획 대비 798백만원 증가한 6,574백만원, 대안은 558백만원 증가한 6,334백만원으로 산정되었다. 사업계획은 별도의 예비비를 제시하지 않았으나 본 검토에서는 공사비, 보상비, 시설부대경비의 10% 추가 반영한 결과, 검토안 7,751백만원, 대안 7,474백만원으로 산정되었다.

본 검토는 사업계획 적정성 검토로 정책효과 분석이 생략 가능하므로 정책성 분석의 중

분류 항목으로 '사업추진 여건', 세부평가 항목으로 내부여건(정책 일치성 등)과 외부여건(지역주민 태도 등)을 검토하였다.

먼저, 사업추진 여건에 포함되는 정책 일치성을 검토한 결과, 본 검토의 대상인 5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업은 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법(행복도시법)」과 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 시행령(행복도시법 시행령)」에 의거하여 행복도시 지역생활권 내 복합커뮤니티 건립에 대한 법적근거를 충족하였으며, 사업에 대한 공급계획 및 수요가 「행정중심복합도시 건설기본계획」(건설교통부, 2006. 7.) 및 「행정중심복합도시 건설 사업 개발계획」(행정중심복합도시건설청, 2006. 11.)과 「제4차 국가균형발전 5개년 계획(2018~2022)」(국가균형발전위원회 산업통상자원부, 2019. 1.)과 같은 상위 및 관련 계획에 충분히 반영되어 있고 국가 정책 방향과의 일치성이 높기 때문에 내부여건을 충족하는 사업으로 판단된다.

다음으로 지역주민 사업태도 등 외부여건을 확인하기 위해 사업의 수행주체 및 운영주체, 지역주민의 태도와 추진의지를 조사하였다. 이를 위해 먼저 사업수행주체인 행정중심복합도시건설청의 관련 계획, 규정, 업무협약 등을 검토하였다. 다음으로 행복도시 복합커뮤니티센터 이용 주민의 태도를 판단하기 위한 만족도 설문자료를 살펴보았으며 마지막으로 운영주체인 주민자치센터의 세종특별자치시, 119안전센터의 세종특별자치시 소방본부, 경찰지구대의 세종경찰청, 우체국의 충청지방우정청의 각 시설별 설치 관련 계획 및 규정과 사업의 필요성에 관한 근거자료를 살펴보았다. 검토 결과, 행복청은 본 사업을 상위계획에 반영하고 업무협약을 체결하였으며, 한국조세재정연구원 정부투자분석센터의 사업계획 적정성 검토 관련 질의응답 및 자료요청 등에 필요한 협조를 하였기에 행복청의 사업에 대한 이해도와 추진의지가 높은 것으로 판단된다. 다음으로 복합커뮤니티센터 이용 만족도는 보통 이상 만족이 대부분으로 이용 주민으로부터 긍정적인 평가를 받고 있으며, 각 시설의 운영주체들 역시 5-2생활권 복합커뮤니티센터 사업의 필요성을 강조하며 적극적인 추진의지를 나타냈다. 따라서 본 사업은 지역주민의 태도 등 외부여건을 충족하는 사업으로 판단된다.

지역균형발전 분석에는 본 사업예정지인 세종특별자치시의 지역낙후도 개선효과와 지역경제 파급효과를 검토하였다. 검토 결과, 17개 시·도별 지역낙후도 순위는 9위로서 중위권에 속하는 것으로 분석되었으며 167개 시·군 지역낙후도 순위는 37위로 비교적 상위권에

속하는 것으로 분석되었다. 따라서 지역낙후도 측면에서는 본 사업의 재정 투자 요인은 다소 낮은 것으로 판단된다. 다음으로 지역경제 파급효과는 2008~2015년 건축 등 기타사업 예비타당성조사의 지역경제 활성화 효과지수 평균인 0.1133%와 전체 사업의 평균인 0.321%와 비교했을 때 동일한 유형의 평균보다는 약간 높은 수준이며, 타 유형을 모두 고려한 평균 수치보다는 다소 낮은 수준으로 분석되었다.

2. 정책제언

본 검토 이후, 본 사업이나 유사사업의 진행과정에서 참조할 수 있는 두 가지 사항을 제언하고자 한다. 첫 번째 사항은 ‘운영주체와의 구체적인 협의’이다. 본 사업이 다른 사업과 가장 크게 차별되는 점은 주무부처와 운영주체가 서로 다르다는 점이다. 사업계획에 따르면, 주무부처는 행정중심복합도시건설청이나, 운영주체는 각 동별로 주민복합센터는 세종특별자치시가, 119안전센터는 세종특별자치시 소방본부가, 경찰 지구대는 세종지방경찰청이, 우체국은 우정사업본부 충청지방우정청이 각각 맡는 것으로 계획되어 있다. 이처럼 주무부처와 운영주체가 서로 다름에 따라, 실제로 해당 시설을 운영할 운영주체의 의견이 본 사업에 적절하게 반영되어 있지 않을 경우, 추후 운영주체뿐만 아니라 해당 시설을 이용하게 되는 시민의 불편함이 발생할 수도 있다. 또한 추후 시설 보완 등을 위해 불필요한 예산이 낭비되는 경우가 생길 수 있다는 점도 배제할 수 없다. 따라서 향후에 사업계획을 보다 구체적으로 수립하는 과정에서는 주무부처와 운영주체 사이의 긴밀한 협의가 있어야 하며, 이 과정에서 운영주체의 의견이 적절하게 반영되어야 할 것이다. 실제로 본 검토 과정에서 적정 면적을 추정한 결과, 사업계획 대비 대안이 주민복합센터가 포함된 기초시설의 경우 251㎡이 작은 것으로 나타났으며 추가시설인 119안전센터, 우체국, 경찰지구대 경우에도 역시 각각 187㎡, 176㎡, 351㎡ 더 작은 것으로 나타났다.

두 번째 사항은 ‘설계 가이드라인의 지속적인 개정’이다. 본 검토의 적정 면적 추정에서 가장 중요한 부분은 사업계획의 주요 기준으로 삼았던 설계 가이드라인 자체의 적정성을 검토하는 것이었다. 본 사업이 추진되기 이전에 이미 14개소가 준공(1-1A·1B·2·3·4·5, 2-1·2·3, 3-1·2·3, 4-1, 6-4생) 되었으며 설계 가이드라인은 이러한 기존 사례를 바탕으로 수립되었다. 5-2생활권의 복합커뮤니티센터로 본 사업이 추진된 이후 향후에 5-3, 6-1, 6-2 생활권에도 각각 복합커뮤니티센터가 건립될 예정이다. 추후 사업의 준비과정에

서는 본 사업의 구체적인 내용을 파악하여, 지속적으로 설계 가이드라인을 개정하는 것이 필요하다.

구체적으로 설계 가이드라인에서 특화시설면적을 범위로 제시되어 있는데, 이러한 부분도 해당 생활권의 계획을 수립할 때에는 구체적인 면적으로 확정하는 것이 필요하다. 물론 이 과정에서 앞서 언급한 운영주체와의 구체적인 협의가 사전에 수반되어야 할 것이다. 특히 설계 가이드라인의 개정 과정에서는 운영주체, 특히 세종특별자치시의 역할이 중요할 것으로 예상된다. 본 사업을 포함한 복합커뮤니티센터에 대한 다양한 운영 관련 통계 자료를 생산하여, 이를 다시 추후 건립 예정인 사업에 적용할 수 있도록 관련 작업을 미리 준비하는 것이 필요하다. 본 검토를 진행하면서, 복합커뮤니티센터에 대한 기초적인 자료를 구하는 데에 일부 어려움이 있었던 것도 사실이다. 향후 개정이 진행될 때, 운영주체인 세종특별자치시뿐만 아니라 해당 생활권에 거주 혹은 근무하고 있는 시민들의 목소리까지 듣는 과정도 포함된다면, 추후의 지역 복합커뮤니티센터는 더욱 민주적인 절차를 통해 건립될 것이다.

〈표 VII-3〉 「5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업」 사업계획 적정성 검토 최종 결과표

(단위: 백만원)

구분		사업계획안	검토안	대안
사업위치		세종특별자치시 연동면 다슴리 1096-4답, 170-4전, 182답, 184답 일원		
사업기간		2023년 ~ 2027년(5년)		
사업규모		부지면적: 15,767㎡ 연면적: 18,885.13㎡	부지면적: 15,767㎡ 연면적: 18,885.13㎡	부지면적: 15,767㎡ 연면적: 17,918.94㎡
공사비	복합커뮤니티센터	17,884	18,737	17,899
	체육시설(수영장 포함)	16,560	18,813	18,994
	119안전센터	4,841	4,475	4,033
	우체국	5,865	6,999	6,448
	경찰지구대	3,053	2,157	1,524
	신재생에너지	-	431	415
	부가가치세	4,820	5,161	4,931
	소계	53,023	56,773	54,244
보상비	용지보상비	14,644	14,164	14,164
시설 부대 경비	조사비 및 측량비	-	516	493
	설계비	2,621	2,460	2,353
	감리비	2,464	2,822	2,741
	시설부대비	166	178	170
	부가가치세	525	598	576
	소계	5,776	6,574	6,334
소계		73,443	77,512	74,742
예비비		-	7,751	7,474
총사업비		73,443	85,263	82,217

자료: 연구진 직접 작성

참고문헌

- 건설교통부, 「행정중심복합도시 건설기본계획」, 2006. 7.
- 경찰청, 「지역경찰관서 시설면적기준 개선 및 활용계획」, 2018.
- 국가균형발전위원회·산업통상자원부, 「제4차 국가균형발전 5개년계획(2018~2022)」, 2019. 1.
- 국토교통부, 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」, 2020. 9.
- 국토교통부, 「건설기술 진흥법 시행령」, 2022. 12.
- 국토교통부, 「녹색건축물 조성 지원법」, 2022.
- 국토교통부·행정중심복합도시건설청, 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법(행복도시법)」, 2014. 5.
- 국토교통부·행정중심복합도시건설청, 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 시행령(행복도시법 시행령)」, 2019. 1.
- 기획재정부, 「국유재산관리기금 운용지침」, 2015. 11.
- 기획재정부, 「예비타당성조사 운용지침」, 2021. 1.
- 기획재정부, 「예비타당성조사 수행 총괄지침」, 2019. 5.
- 기획재정부, 「2023년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」, 2022. 5.
- 보건복지부, 「영유아보육법 시행규칙」, 2022. 6.
- 보건복지부, 「2022년도 보육사업안내」, 2022. 3.
- 산업통상자원부, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」, 2022. 11.
- 산업통상자원부, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행령」, 2022. 1.
- 산업통상자원부, 「신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정」, 2022. 10.
- 세종경찰서, 「5-2생활권 지구대 운영 계획」, 2021. 05.
- 세종경찰청, 「긴급신고 현장대응시간 4분대 진입을 위한 '22년 현장대응시간 목표관리제 추진 계획」, 2022. 2.
- 세종특별자치시, 「2030 세종도시기본계획」, 2014. 2.
- 세종특별자치시, 「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」, 2016. 10.
- 세종특별자치시, 「세종특별자치시 공유재산 관리 조례」, 2017. 11.
- 세종특별자치시, 「세종특별자치시 주민자치센터 설치 및 운영 조례」, 2019. 12.
- 세종특별자치시, 「2022 시정 주요 통계」, 2022.
- 세종특별자치시, 「제8회 세종통계연보(2019년 기준)」, 2022.
- 소방청, 「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」, 2013. 3.
- 소방청, 「소방청사 부지 및 건축기준에 관한 규정」, 2019. 1.

- 소방청, 「소방시설의 내진설계 기준」, 2022. 12.
- 소방청, 「소방기본법」, 2022. 12.
- 소방청, 「지방소방기관 설치에 관한 규정」, 2022. 4.
- 소방청, 「2022재난현장 골든타임 확보 종합대책」, 2022.
- 우정사업조달센터, 「우정건축물 설계기준」, 2021. 4.
- 윤천근·강혁진·홍성기·허병이, 『건축계획』, 기문당, 2014.
- 이경희, 『건축계획방법』, 기문당, 2009.
- 충청지방우정청, 「5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업 사업계획 적정성검토 제출자료」, 2022. 8.
- 한국개발연구원, 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』, 2021. 5.
- 한국개발연구원, 『타당성평가에서의 지역낙후도 분석 개선방안 연구』, 2020. 10.
- 한국개발연구원, 『4-2생활권 복합커뮤니티센터 건립 사업계획 적정성 검토』, 2020. 7.
- 한국개발연구원, 「제로에너지 건축물 공사비·운영비 및 신·재생에너지 설치비 추정 방안」, 2021. 4.
- 한국개발연구원, 「재정사업(건축) 시설부대경비 외 비용 산정방안」, 2021. 8.
- 한국에너지공단, 「2022년 신재생에너지 융복합지원사업 설비 및 지원단가」, 2021. 4.
- 한국에너지공단, 「신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 지침」, 2022. 4.
- 한국은행, 「2005년 지역산업연관표」, 2009. 8.
- 한국은행, 「2015년 산업연관표」, 2019. 8.
- 행정안전부, 「정부청사관리규정 시행규칙」, 2021. 9
- 행정중심복합도시건설청, 「행정중심복합도시건설사업 개발계획」, 2006.
- _____, 「행정중심복합도시 지구단위계획 해설서(근린생활시설용지)」, 2014. 2.
- _____, 「행정중심복합도시건설사업 개발계획 변경」, 2016. 1.
- _____, 「행정중심복합도시 공동체 활성화를 위한 복합커뮤니티센터 조성방안 및 추진전략」, 2016. 11.
- _____, 「행정중심복합도시건설사업 토지공급지침」, 2017. 12.
- _____, 「행복도시 공공건축 성과평가」, 2019. 12.
- _____, 「복합커뮤니티센터 설계 가이드라인」, 2020. 12.
- _____, 「정부혁신 실행계획」, 2021. 3.
- _____, 「예비타당성조사 면제 요구서」, 2022.02.14.
- _____, 「5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업 사업설명회 자료」, 2022. 6.
- _____, 「행정중심복합도시건설사업 지구단위계획 결정(변경)」, 2022. 6.
- _____, 「22~26년 중기사업계획(행복청)」, 2022. 10.

〈웹사이트〉

세종특별자치시 홈페이지, <https://www.sejong.go.kr/>

세종특별자치시 세종통계, <https://www.sejong.go.kr/stat/index.do#this/>

세종특별자치시 공식블로그 세종스토리, <https://blog.naver.com/>

조달청, 공사비 정보광장 홈페이지, <http://pcae.g2b.go.kr/>

조달청, 나라장터 홈페이지, <http://www.g2b.go.kr/>

통계청, 국가통계포털, <http://kosis.kr/>

한국은행, 경제통계시스템, <http://ecos.bok.or.kr/>



행정중심복합도시건설청 홈페이지, <https://naacc.go.kr/>

〈보도자료〉

행정중심복합도시건설청, 「진화하는 행복도시 공공시설 복합단지 통합개발」, 2021. 4. 12., <https://www.korea.kr/news/pressReleaseView.do?newsId=156446024>.

부록 조사 수행 관련 공문

더불어 잘 사는 경제

 **기 획 재 정 부** 

수신자 한국조세재정연구원장
(경유)
제목 예비타당성조사 및 사업계획 적정성 검토 수행 요청(조세연)

2022년도 제1차 예비타당성조사 대상 및 면제 사업 선정결과에 따라, 예비타당성 조사 및 사업계획 적정성 검토를 요청하오니, 수행 후 그 결과를 통보하여 주시기 바랍니다.

붙임 1. 2022년도 제1차 예타 및 사적 요청 목록(조세연). 끝.

기 획 재 정 부 장 관 

수신자

전결 05/03

주무관 김지수 타당성심사과장 유형선

협조자

시행 타당성심사과-205 (2022-05-03) 접수 연구사업팀-1473 (2022.5.3.)
우 30109 세종특별자치시 갈매로 477, 4동 기획재정부 / http://www.moef.go.kr
(어진동)
전화 044-215-5413 전승 044-215-8116 / jisukim4764@korea.kr / 비공개 (5)

다시, 대한민국! 새로운 국민의나라



기획재정부

수신 한국조세재정연구원장
(경유)

제목 5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업 사업계획 변경 통보

1. 행정중심복합도시건설청 공공시설건축과-493(2022.7.20.)호와 관련됩니다.

2. 귀 원에서 사업계획적정성 검토를 수행 중인 「5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업」에 대해 주무부처에서 요청한 사업계획 변경 내역을 붙임과 같이 송부합니다.

붙임 1. 5-2생활권 복합커뮤니티센터 예비타당성조사 사업계획 변경 제출.
2. ★220720 5-2생 복검 사업계획안 변경사유 등(행복청). 끝.

기획재정부장관



주무관 김지수 타당성심사과 전결 2022.7.20.
장 유형선

협조자

시행 타당성심사과-384 (2022. 7. 20.) 접수

우 30109 세종특별자치시 갈매로 477, 4동 기획재정부 (어진동) / <http://www.moef.go.kr>

전화번호 044-215-5413 팩스번호 044-215-8116 / jisukim4764@korea.kr / 비공개(5)

다시, 대한민국! 새로운 국민의나라