



본 보고서는 환경부로부터 친환경 인증을 받은 재활용 종이로 인쇄되었습니다.

2021년도 예비타당성조사 보고서

# (가칭)이건희 기증관 건립 사업

2021년도 예비타당성조사 보고서

(가칭)이건희 기증관 건립 사업

KIPF 한국조세재정연구원

2021년도 예비타당성조사 보고서

# (가칭)이건희 기증관 건립 사업

**KIPF** 한국조세재정연구원

(30147) 세종특별자치시 시청대로 336  
TEL 044-414-2114 www.kipf.re.kr

**KIPF** 한국조세재정연구원  
정부투자분석센터



2021년도 예비타당성조사 보고서

# (가칭)이건희 기증관 건립 사업

---



# 제 출 문

기획재정부 장관 귀하

본 보고서를 귀 기획재정부가 의뢰한 『(가칭)이건희 기증관 건립 사업』의 예비 타당성조사 최종보고서로 제출합니다.

2023. 7.

한국조세재정연구원    원장    김 재 진



< 연구진 >

▣ 「(가칭)이건희 기증관 건립 사업」 예비타당성조사

한국조세재정연구원 연구진 : 박정흠 부연구위원(총괄)

정재호 선임연구위원

이세미 연구원

외부 연구진 :

유승훈 서울과학기술대학교 교수

김주희 서울과학기술대학교 연구교수

최경란 서울과학기술대학교 연구원

황현명 (주)투에이치엠건축사사무소 대표

설인석 (주)투에이치엠건축사사무소 전무

검토위원 :

이주석 한국해양대학교 교수

박영배 (주)그림건축사사무소 소장



〈 위치도 및 조감도 〉

위치도



조감도





## 목 차

요 약 .....	1
I. 예비타당성조사의 개요 .....	113
1. 사업의 추진 배경 및 목적 .....	113
가. 사업의 추진 배경 .....	113
나. 사업의 목적 및 기대효과 .....	113
2. 사업의 주요 내용 .....	115
가. 사업의 추진근거 .....	115
나. 사업의 추진 경위 .....	115
다. 사업의 개요 .....	117
3. 예비타당성조사의 주요 내용 .....	122
가. 예비타당성조사의 절차 .....	122
나. 예비타당성조사의 주요 내용 .....	123
다. 예비타당성조사의 범위 .....	125
II. 기초자료 분석 및 조사의 주요 쟁점 .....	126
1. 기초자료 분석 .....	126
가. 자연환경 및 생활환경 분석 .....	126
나. 사회·경제적 지표 .....	129
다. 문화적 환경 분석 .....	132
라. 교통 환경 분석 .....	137
마. 사업대상지 현황 분석 .....	139
2. 유사사례 검토 .....	141
가. 국립중앙박물관 .....	141
나. 국립경주박물관 .....	143

다. 국립현대미술관(서울관) .....	144
라. 국립현대미술관 청주(미술품수장센터) .....	145
마. 서울시립미술관 서소문본관 .....	146
3. 관련 계획 검토 .....	147
가. 「2030 서울생활권 계획」 .....	147
나. 「2030 서울플랜」(서울시, 2014) .....	149
다. 역사도심기본계획(서울시, 2015) .....	152
라. 2025 도시·주거환경정비기본계획(서울시, 2015) .....	152
마. 북촌지구단위계획구역 .....	154
4. 예비타당성조사의 주요 쟁점 .....	160
가. 사업계획의 적절성에 관한 쟁점 .....	160
나. 기술적 검토 및 비용 추정에 관한 쟁점 .....	161
다. 수요 및 편익 추정 관련 쟁점 .....	162
III. 사업계획 및 규모의 적정성 검토 .....	166
1. 기본전제 .....	166
가. 검토 방법론 .....	166
2. 사업계획 현황 .....	166
가. 사업 개요 .....	166
나. 이견희 기증품 현황 .....	168
다. 건축시설별 계획 규모 .....	171
3. 시설규모의 적정성 검토 .....	173
가. 사업부지의 적합성 검토 .....	173
나. 시설 구성 분석 .....	175
다. 시설규모의 적정성 검토 .....	179

---

IV. 비용 추정 .....	194
1. 비용 추정의 개요 .....	194
가. 총사업비 항목 .....	194
나. 총사업비 산정 기준 .....	195
다. 비용추정 용어의 정리 .....	198
2. 총사업비 추정 .....	198
가. 공사비 .....	198
나. 시설부대경비 .....	218
다. 기타부대비 .....	228
라. 용지보상비 .....	231
마. 이전비 .....	235
바. 예비비 .....	236
사. 총사업비 추정 결과 .....	237
아. 연차별 투입 계획 .....	242
3. 운영비 추정 .....	246
가. 운영비 추정의 개요 .....	246
나. 인건비 .....	247
다. 사업비 및 관리운영비 .....	253
라. 운영비 추정 결과 종합 .....	258
4. 경제성 분석을 위한 연차별 투입계획 .....	259
가. 연차별 투입비 .....	259
나. 연차별 투입계획 .....	261
5. 미시행 대안 .....	264
가. 미시행 대안 설정 .....	264
나. 미시행 비용 추정 .....	265
다. 경제성 분석용 미시행 비용 .....	266
라. 경제성 분석용 연차별 투자계획(미시행 비용 반영) .....	266

---

V. 수요 추정	270
1. 수요 추정의 개요	270
가. 개요	270
나. 수요 추정 방법론	272
2. 수요 추정 결과	278
가. 중력모형을 이용한 관람객 수 추정	278
VI. 편익 추정	298
1. 편익 추정의 개요	298
가. 편익 추정 방법론	298
나. 문화시설에 대한 편익 추정 사례	324
2. 편익 추정 결과	329
가. 본 조사에서 채택한 방법론	329
나. 편익 추정 결과	355
다. 편익 추정 결과의 종합	360
VII. 경제성 분석	363
1. 경제성 분석의 개요	363
가. 경제성 분석 방법	363
나. 사회적 할인율 적용	365
다. 세금 등 이전지출 처리	366
라. 분석기준일	366
마. 분석기간	366
바. 잔존가치의 처리	367
2. 경제성 분석 결과	367
3. 민감도 분석 결과	370
가. 편익 변화	371
나. 비용 변화	371

---

VIII. 정책성 분석 .....	373
1. 정책성 분석의 개요 .....	373
2. 사업추진 여건 .....	375
가. 개요 .....	375
나. 정책 일치성 등 내부여건 검토 결과 .....	376
다. 지역주민 사업태도 등 외부여건 검토 결과 .....	384
3. 정책효과 .....	386
가. 기본 방향 .....	386
나. 일자리 효과 .....	387
다. 생활여건 영향 .....	396
라. 환경성 평가 .....	398
마. 안전성 평가 .....	399
IX. 지역균형발전 분석 .....	401
X. 종합결론 및 정책제언 .....	402
1. AHP 분석의 개요 .....	402
2. AHP를 활용한 종합판단 .....	403
가. 평가 대안 .....	403
나. 조사 대상 집단 .....	404
다. AHP 구조 및 평가항목 .....	405
라. AHP 분석 결과 .....	407
3. 민간투자사업 추진 가능성 검토 .....	412
가. 민간투자사업 추진 가능성 검토 대상 기준 .....	412
나. 민간투자사업 추진 가능성 검토 방법 및 수행 절차 .....	413
다. 민간투자사업 추진 가능성 검토 결과 .....	415

---

4. 종합결론 및 정책제언 .....	418
가. 종합결론 .....	418
나. 정책제언 .....	423
참고문헌 .....	426
부 록 .....	429
[부록 A] 조사 수행 관련 공문 .....	429
[부록 B] CVM 설문을 위한 설문지 및 보기카드 .....	431
[부록 C] AHP 평가를 위한 설문지 .....	451
[부록 D] 분과위원회 총평 .....	460
[부록 E] 참고자료 .....	462

---

---

## 표 목차

〈표 Ⅰ-1〉 본 사업 추진 경위 .....	116
〈표 Ⅰ-2〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업 사업계획 변경 내역 .....	117
〈표 Ⅰ-3〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업 개요 .....	118
〈표 Ⅰ-4〉 (가칭)이건희 기증관 세부 면적 .....	119
〈표 Ⅰ-5〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업 총사업비(사업계획안) .....	120
〈표 Ⅱ-1〉 서울특별시 기후 .....	127
〈표 Ⅱ-2〉 서울특별시 행정구역별 현황 .....	128
〈표 Ⅱ-3〉 서울특별시 인구수 .....	129
〈표 Ⅱ-4〉 서울특별시 사업체 수 .....	130
〈표 Ⅱ-5〉 서울특별시 사업체별 종사자 수 .....	131
〈표 Ⅱ-6〉 전국 문화기반시설 현황 .....	133
〈표 Ⅱ-7〉 서울특별시 구별 문화기반시설 현황 .....	134
〈표 Ⅱ-8〉 서울시 종로구 박물관 현황 .....	135
〈표 Ⅱ-9〉 서울시 종로구 미술관 현황 .....	136
〈표 Ⅱ-10〉 서울특별시 자동차 등록대수 .....	138
〈표 Ⅱ-11〉 교환대상 부지 현황 .....	141
〈표 Ⅱ-12〉 국립중앙박물관 .....	142
〈표 Ⅱ-13〉 국립경주박물관 .....	143
〈표 Ⅱ-14〉 국립현대미술관(서울관) .....	144
〈표 Ⅱ-15〉 국립현대미술관 청주관(미술품수장센터) .....	145
〈표 Ⅱ-16〉 서울시립미술관 서소문본관 .....	146
〈표 Ⅱ-17〉 특별계획구역 결정조서 .....	154
〈표 Ⅱ-18〉 계획지침 .....	155
〈표 Ⅱ-19〉 용도 관련 .....	156
〈표 Ⅱ-20〉 도시기반시설에 관한 결정(변경) .....	157

---

〈표 II-21〉 교통처리에 관한 결정(변경)조서 .....	157
〈표 II-22〉 시행 대안 및 미시행 대안에 따른 편익 및 비용 .....	165
〈표 III-1〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업 개요 .....	167
〈표 III-2〉 이건희 기증품 현황 .....	170
〈표 III-3〉 (가칭)이건희 기증관 시설규모 및 용도(사업계획안) .....	171
〈표 III-4〉 북촌지구단위계획구역 용도 .....	174
〈표 III-5〉 제1종일반주거지역의 법정 건폐율 및 용적률 .....	174
〈표 III-6〉 이건희 기증관 사업계획안 부지의 건축법규 검토(건폐율, 용적률) .....	175
〈표 III-7〉 시설 면적 비율(사업계획안) .....	176
〈표 III-8〉 유사 시설수준 사례의 시설용도 .....	178
〈표 III-9〉 유사사례 시설영역별 비율 검토(연면적 기준) .....	178
〈표 III-10〉 전시시설 세부시설 적정성 검토 .....	179
〈표 III-11〉 박물관 유사사례 전시면적 .....	180
〈표 III-12〉 이건희 기증관 전시유물 수 .....	180
〈표 III-13〉 전시영역 면적(사업계획안) .....	181
〈표 III-14〉 전시영역 면적 검토 결과 .....	181
〈표 III-15〉 수장영역 면적(사업계획안) .....	183
〈표 III-16〉 수장영역 면적 검토 결과 .....	183
〈표 III-17〉 교육영역 면적(사업계획안) .....	184
〈표 III-18〉 교육영역 면적 검토 결과 .....	184
〈표 III-19〉 사무영역 면적(사업계획안) .....	184
〈표 III-20〉 이건희 기증관 직급별 인력구성 .....	185
〈표 III-21〉 청사취득 및 배정면적 기준(정부청사관리규정 시행규칙 [별표1]) .....	185
〈표 III-22〉 사무실 면적검토(검토안) .....	186
〈표 III-23〉 사무영역 면적 검토 결과 .....	187
〈표 III-24〉 이건희 기증관 편의영역 면적(사업계획안) .....	187
〈표 III-25〉 공용영역 면적(사업계획안) .....	188

---

〈표 Ⅲ-26〉 편의/공용영역 면적 산출 .....	189
〈표 Ⅲ-27〉 편의/공용영역 면적 검토 결과 .....	189
〈표 Ⅲ-28〉 부설주차장 설치제한지역 .....	189
〈표 Ⅲ-29〉 부설주차장의 설치제한 지역에서의 시설물의 종류별 설치기준 .....	190
〈표 Ⅲ-30〉 부설주차장 면적 검토 결과(법정 주차대수 산정) .....	191
〈표 Ⅲ-31〉 주차장 면적(사업계획안) .....	192
〈표 Ⅲ-32〉 주차장 면적 검토 결과(주차장설치기준 완화구역) .....	192
〈표 Ⅲ-33〉 시설규모 검토 결과 .....	193
〈표 Ⅳ-1〉 사업계획안 총사업비 세부 내역 .....	194
〈표 Ⅳ-2〉 총사업비 항목 및 산정기준(검토안 및 대안) .....	196
〈표 Ⅳ-3〉 비용보정지수(건설투자GDP 디플레이터) .....	197
〈표 Ⅳ-4〉 편익보정지수(소비자 물가지수) .....	197
〈표 Ⅳ-5〉 비용 추정 용어 정리 .....	198
〈표 Ⅳ-6〉 유사사례 유형별 공사비 .....	200
〈표 Ⅳ-7〉 건축공사비(유형별 공사비) 적용단가(조경공사 제외) .....	200
〈표 Ⅳ-8〉 국립중앙박물관 공종별 공사비(~2005. 10. 31.) .....	202
〈표 Ⅳ-9〉 국립현대미술관(서울관) 공종별 공사비(~2013) .....	202
〈표 Ⅳ-10〉 국립중앙박물관과 국립현대미술관(서울관)의 건축공사비 적용단가 .....	202
〈표 Ⅳ-11〉 지하주차장 공사비 적용단가 .....	203
〈표 Ⅳ-12〉 검토안 및 대안 건축공사비 .....	204
〈표 Ⅳ-13〉 건축공사비 검토 결과 .....	204
〈표 Ⅳ-14〉 조경공사비 적용단가 .....	205
〈표 Ⅳ-15〉 검토안 및 대안 조경공사비 .....	206
〈표 Ⅳ-16〉 조경공사비 검토 결과 .....	206
〈표 Ⅳ-17〉 전시공사 발주사례 검토 .....	207
〈표 Ⅳ-18〉 국립중앙박물관 전시공사비 .....	208
〈표 Ⅳ-19〉 검토안 및 대안 전시공사비 산출식 .....	208

---

〈표 IV-20〉 전시공사비 검토 결과 .....	209
〈표 IV-21〉 수장공사비 검토 결과 .....	209
〈표 IV-22〉 신·재생에너지의 공급의무 비율 .....	210
〈표 IV-23〉 건축공사비 사례 신재생에너지 공급의무비율 .....	211
〈표 IV-24〉 신·재생에너지의 공급의무 적용 비율 .....	211
〈표 IV-25〉 건축물 용도별 보정계수, 지역계수 .....	212
〈표 IV-26〉 이건축 기준관 신재생에너지 목표량 .....	212
〈표 IV-27〉 단위 에너지생산량 및 원별 보정계수 .....	213
〈표 IV-28〉 2022년 융복합지원사업 설비 및 지원단가 .....	214
〈표 IV-29〉 이건축 기준관 신재생에너지공사비 합계 .....	214
〈표 IV-30〉 신재생에너지공사비 검토 결과 .....	215
〈표 IV-31〉 제로에너지 공사비 .....	216
〈표 IV-32〉 제로에너지공사비 검토 결과 .....	216
〈표 IV-33〉 공사비 종합 .....	217
〈표 IV-34〉 공사비 검토 결과 .....	217
〈표 IV-35〉 공공발주사업에 대한 건축물의 종별 구분 .....	219
〈표 IV-36〉 [별표4] 건축설계 대가요율 .....	219
〈표 IV-37〉 기본 및 실시설계비 산출식 .....	220
〈표 IV-38〉 기본 및 실시설계비 검토 결과 .....	220
〈표 IV-39〉 추가설계 대가요율 .....	221
〈표 IV-40〉 추가설계비 산출식 .....	222
〈표 IV-41〉 추가설계비 검토 결과 .....	222
〈표 IV-42〉 조사 및 측량비 산출식 .....	223
〈표 IV-43〉 조사 및 측량비 검토 결과 .....	223
〈표 IV-44〉 설계비 검토 결과 .....	223
〈표 IV-45〉 공사 복잡도에 따른 구분(건축분야) .....	224
〈표 IV-46〉 전면책임감리비 요율 .....	225
〈표 IV-47〉 감리비의 산출식 .....	225

---

〈표 IV-48〉 감리비 검토 결과 .....	226
〈표 IV-49〉 시설부대경비 요율 .....	226
〈표 IV-50〉 시설부대비 산출식 .....	227
〈표 IV-51〉 시설부대비 검토 결과 .....	227
〈표 IV-52〉 시설부대경비 종합 .....	227
〈표 IV-53〉 교통영향평가 대상사업의 범위 및 교통영향평가서 제출·심의 시기 .....	229
〈표 IV-54〉 기타부대비 검토 결과 .....	230
〈표 IV-55〉 교환부지 세부내역(송현동) .....	231
〈표 IV-56〉 부지 소유권이전 내용 .....	232
〈표 IV-57〉 용지구입비 .....	233
〈표 IV-58〉 토지보상비 대비 지장물 및 기타 보상비 배율 .....	233
〈표 IV-59〉 용지보상비 검토 결과 .....	235
〈표 IV-60〉 이견희 컬렉션 송현동 이전비용 견적서 .....	235
〈표 IV-61〉 석조물 이전비용 산출 .....	236
〈표 IV-62〉 이전비 검토 결과 .....	236
〈표 IV-63〉 예비비 산출식 .....	237
〈표 IV-64〉 예비비 검토 결과 .....	237
〈표 IV-65〉 총사업비 검토 결과(예산배정용) .....	238
〈표 IV-66〉 총사업비 검토 결과(경제성분석용) .....	240
〈표 IV-67〉 사업계획안과 검토안 항목별 차이점 .....	241
〈표 IV-68〉 예상 사업기간 산정(사업계획안) .....	242
〈표 IV-69〉 연차별 투입금액(사업계획안) .....	242
〈표 IV-70〉 연차별 투입비율(검토안 및 대안) .....	243
〈표 IV-71〉 총사업비 연차별 투입금액(검토안) .....	244
〈표 IV-72〉 총사업비 연차별 투입금액(대안) .....	245
〈표 IV-73〉 소비자 물가지수 .....	247
〈표 IV-74〉 이견희 기증관 인력구성(최초 사업계획안) .....	248
〈표 IV-75〉 국립중앙박물관 조직 .....	249

---

〈표 IV-76〉 국립현대미술관 조직 .....	249
〈표 IV-77〉 국립중앙박물관과 국립현대미술관과의 인력 비교검토 .....	250
〈표 IV-78〉 운영인력 검토 결과 .....	251
〈표 IV-79〉 2021년도 직급별 연봉산출 .....	251
〈표 IV-80〉 2020년도 직급별 연봉산출 .....	252
〈표 IV-81〉 (가칭)이건희 기증관 직급별 인력구성(사업계획안) .....	252
〈표 IV-82〉 인건비 검토 결과 .....	253
〈표 IV-83〉 국립중앙박물관 운영비 .....	253
〈표 IV-84〉 국립중앙박물관 ㎡당 운영비 .....	254
〈표 IV-85〉 국립현대미술관 서울관 및 과천관 운영비 .....	254
〈표 IV-86〉 운영비 사례 검토 .....	255
〈표 IV-87〉 서울역사박물관(본관) 운영비 .....	256
〈표 IV-88〉 국립해양박물관 운영비 .....	256
〈표 IV-89〉 대구미술관 운영비 .....	256
〈표 IV-90〉 부산광역시 시립미술관 운영비 .....	257
〈표 IV-91〉 유사사례 운영비 검토 .....	257
〈표 IV-92〉 (가칭)이건희 기증관 사업비 및 관리운영비 검토 결과 .....	258
〈표 IV-93〉 (가칭)이건희 기증관 운영비 추정 결과 종합 .....	258
〈표 IV-94〉 경제성 분석을 위한 연차별 투입비(검토안) .....	259
〈표 IV-95〉 경제성 분석을 위한 연차별 투입비(대안) .....	260
〈표 IV-96〉 경제성 분석을 위한 연차별 투입계획(검토안) .....	261
〈표 IV-97〉 경제성 분석을 위한 연차별 투입계획(대안) .....	263
〈표 IV-98〉 미시행 비용 검토 .....	265
〈표 IV-99〉 시행안과 미시행 대안 연간운영비 비교 .....	266
〈표 IV-100〉 검토안 경제성분석 연차별 투입계획(미시행 비용 반영) .....	266
〈표 IV-101〉 대안 경제성분석 연차별 투입계획(미시행 비용 반영) .....	268

---

〈표 V-1〉 정량적 수요 추정 기법의 개요 .....	272
〈표 V-2〉 정량적 수요 추정 기법의 장·단점 비교 .....	273
〈표 V-3〉 정성적 수요 추정 기법 .....	274
〈표 V-4〉 기존 연구 사례의 수요 추정 방법 .....	274
〈표 V-5〉 중력모형의 다양한 적용기법 .....	279
〈표 V-6〉 준거시설의 연면적 및 지난 5년간(2015~2019년) 내국인 관람객 현황 .....	283
〈표 V-7〉 지역별 인구수를 적용한 국립중앙박물관 교통수단별 이용 분담률 .....	284
〈표 V-8〉 국립중앙박물관과 본 시설의 매력도 차이(대안) .....	285
〈표 V-9〉 국립중앙박물관과 본 시설의 매력도 차이(검토안) .....	285
〈표 V-10〉 지역별 인구수를 적용한 (가칭)이건희 기증관(대안) 교통수단별 이용 분담률 .....	285
〈표 V-11〉 지역별 인구수를 적용한 (가칭)이건희 기증관(검토안) 교통수단별 이용 분담률 ..	286
〈표 V-12〉 지역별 인구수를 적용한 국립현대미술관 서울관 교통수단별 이용 분담률 .....	287
〈표 V-13〉 국립현대미술관 서울관과 본 시설의 매력도 차이(대안) .....	289
〈표 V-14〉 국립현대미술관 서울관과 본 시설의 매력도 차이(검토안) .....	289
〈표 V-15〉 지역별 인구수를 적용한 (가칭)이건희 기증관(대안) 교통수단별 이용 분담률 .....	289
〈표 V-16〉 지역별 인구수를 적용한 (가칭)이건희 기증관(검토안) 교통수단별 이용 분담률 ..	290
〈표 V-17〉 지역별 인구수를 적용한 서울시립미술관 서소문본관 교통수단별 이용 분담률 ..	291
〈표 V-18〉 서울시립미술관 서소문본관과 본 시설의 매력도 차이(대안) .....	292
〈표 V-19〉 서울시립미술관 서소문본관과 본 시설의 매력도 차이(검토안) .....	292
〈표 V-20〉 지역별 인구수를 적용한 (가칭)이건희 기증관(대안) 교통수단별 이용 분담률 .....	293
〈표 V-21〉 지역별 인구수를 적용한 (가칭)이건희 기증관(검토안) 교통수단별 이용 분담률 ..	294
〈표 V-22〉 중력모형을 적용한 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(대안) 수요 추정 결과 .....	295
〈표 V-23〉 중력모형을 적용한 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(검토안) 수요 추정 결과 .....	295
〈표 V-24〉 준거시설의 지난 5년간(2015~2019년) 관람객 현황 .....	296
〈표 V-25〉 중력모형을 이용한 (가칭)이건희 기증관(대안) 연간 총 관람객 수 .....	296
〈표 V-26〉 중력모형을 이용한 (가칭)이건희 기증관(검토안) 연간 총 관람객 수 .....	296

---

〈표 VI-1〉 Hicks적 편익 추정치 .....	300
〈표 VI-2〉 경제적 가치 추정 방법론 .....	304
〈표 VI-3〉 헤도닉 가격기법의 적용 절차 .....	306
〈표 VI-4〉 기존 연구사례의 편익 추정 방법 .....	328
〈표 VI-5〉 조사 표본 설계 .....	342
〈표 VI-6〉 사전조사에서 수집된 WTP 응답의 분포 .....	344
〈표 VI-7〉 제시금액별 WTP 응답의 분포 .....	355
〈표 VI-8〉 단일경계 지불의사모형의 모수 및 WTP 추정 결과 .....	356
〈표 VI-9〉 후생분석에 사용하는 중앙값 WTP 추정 결과 .....	356
〈표 VI-10〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(대안)에 대한 WTP 물가 보정 .....	357
〈표 VI-11〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(대안)의 연간 내국인 편익 .....	357
〈표 VI-12〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(대안)의 내국인 편익 .....	358
〈표 VI-13〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(검토안)의 편익 .....	358
〈표 VI-14〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(검토안)의 내국인 관람객 편익 .....	359
〈표 VI-15〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(검토안)의 내국인 편익 .....	359
〈표 VI-16〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(대안)의 외국인 부가가치 창출 편익 추정 .....	360
〈표 VI-17〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(검토안)의 외국인 부가가치 창출 편익 추정 .....	360
〈표 VI-18〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(대안)의 편익의 종합화(2029~2058년) .....	361
〈표 VI-19〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(검토안)의 편익의 종합화(2029~2058년) .....	362
〈표 VII-1〉 경제성 분석 기법의 비교 .....	365
〈표 VII-2〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업의 경제성 분석 결과 .....	367
〈표 VII-3〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(대안) 비용 및 편익의 흐름 .....	368
〈표 VII-4〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(검토안) 비용 및 편익의 흐름 .....	369
〈표 VII-5〉 편익 변화에 따른 민감도 분석 .....	371
〈표 VII-6〉 비용 변화에 따른 민감도 분석 .....	372

---

〈표 Ⅷ-1〉 정책성 분석 평가항목 개요 .....	375
〈표 Ⅷ-2〉 박물관·미술관 진흥 중장기 계획(2019~2023) 5대 전략 16개 핵심과제 .....	377
〈표 Ⅷ-3〉 주요 문화자원 밀집지역(2030 서울플랜) .....	378
〈표 Ⅷ-4〉 5대 생활권역별 특성을 반영한 문화축 구상(2030 서울플랜) .....	379
〈표 Ⅷ-5〉 도시기반시설에 관한 결정(변경) .....	381
〈표 Ⅷ-6〉 북촌지구단위계획 변경 절차 및 향후 일정 표 .....	382
〈표 Ⅷ-7〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업 추진 경위 .....	383
〈표 Ⅷ-8〉 기증관 건립 및 송현동 부지 관련 주요 기사 .....	385
〈표 Ⅷ-9〉 일자리 효과 .....	388
〈표 Ⅷ-10〉 고용효과(주무부처 제출) .....	388
〈표 Ⅷ-11〉 건립기간 중 고용효과 산출내역(주무부처 제출) .....	388
〈표 Ⅷ-12〉 운영기간 중 고용효과 산출내역(주무부처 제출) .....	389
〈표 Ⅷ-13〉 고용의 질 종합평가 분석 결과(주무부처 제출) .....	390
〈표 Ⅷ-14〉 건설공사기간 산업별 고용유발인원 .....	391
〈표 Ⅷ-15〉 고용의 질 평가항목과 활용자료 .....	392
〈표 Ⅷ-16〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업의 산업별 고용유발인원 및 표준화점수 (건설기간 중, 검토안 기준) .....	393
〈표 Ⅷ-17〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업의 산업별 고용유발인원 및 표준화점수 (건설기간 중, 대안 기준) .....	394
〈표 Ⅷ-18〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업의 산업별 고용유발인원 및 표준화점수 (운영기간 중) .....	394
〈표 Ⅷ-19〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업의 산업별 표준화 점수(건설 및 운영단계) .....	395
〈표 Ⅷ-20〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업 고용의 질 개선효과 종합평가표(대안) .....	396
〈표 Ⅷ-21〉 생활여건 영향 .....	397
〈표 Ⅷ-22〉 환경성 평가 .....	398
〈표 Ⅷ-23〉 안전성 평가 .....	400

---

〈표 X-1〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업 예비타당성조사 요약표 .....	404
〈표 X-2〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업 예비타당성조사 AHP 평가항목 요약 .....	406
〈표 X-3〉 가중치 산정범위(수도권) .....	407
〈표 X-4〉 사업추진 여건 및 정책효과 가중치 산정범위 .....	407
〈표 X-5〉 각 항목별 가중치 산정 결과 .....	407
〈표 X-6〉 AHP 평가 결과 .....	408
〈표 X-7〉 평가자별 의견 일치도와 AHP 평점에 따른 결론 .....	411
〈표 X-8〉 민간투자사업 추진 가능성 검토 방법 .....	413
〈표 X-9〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업 예비타당성조사 총괄요약표 .....	425

---

## 그림 목차

[그림 I -1] (가칭)이건희 기증관 비전 및 목표 .....	114
[그림 I -2] 예비타당성조사 수행 절차 .....	122
[그림 II -1] 서울특별시 위치 .....	126
[그림 II -2] 사업대상지 접근성 .....	139
[그림 II -3] 사업대상부지 .....	140
[그림 II -4] 생활권계획 도입 배경 .....	147
[그림 II -5] 생활권계획 위상 .....	148
[그림 II -6] 서울의 생활권 구분 .....	149
[그림 II -7] 서울플랜의 위상 .....	150
[그림 II -8] 2030 서울플랜 중심지 체계 .....	150
[그림 II -9] 3대 도심의 특성 및 육성방향 .....	151
[그림 II -10] 생활권 구분(5개 권역) .....	151
[그림 II -11] 역사도심기본계획 공간계획 .....	152
[그림 II -12] 비전 및 목표설정의 방향 .....	153
[그림 II -13] 역사문화자산 도면표현 예시(도심권 청운·사직생활권) .....	154
[그림 II -14] 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 .....	158
[그림 II -15] 용도지역결정도 .....	159
[그림 II -16] 도시기반시설결정도 .....	160
[그림 II -17] 시행 대안과 미시행 대안의 구분 .....	165
[그림 III -1] 규모의 적정성 검토 연구 진행 흐름도 .....	166
[그림 III -2] 건립 사업 예정부지 계획안 .....	168
[그림 III -3] 국립청주박물관 석조문화재 보관 사진 .....	169
[그림 III -4] 토지이용계획확인원(서울 종로구 송현동 48-24) .....	173
[그림 III -5] 부설주차장 설치제한지역(4대문지역) .....	190

---

[그림 III-6] 주차장 설치 기준 완화계획(변경) .....	192
[그림 IV-1] 교통영향평가비용 전문업체 견적 .....	229
[그림 V-1] (가칭)이건희 기증관 건립 사업을 위한 수요 추정의 요약 .....	297
[그림 VI-1] 경제학적 평가법의 특징 .....	304
[그림 VI-2] 헤도닉 가격기법의 운용 절차 .....	306
[그림 VI-3] 여행비용 평가법의 운용 절차 .....	310
[그림 VI-4] CVM 적용 절차 및 개요 .....	313
[그림 VI-5] 선택실험법의 적용 절차 .....	320
[그림 VI-6] 본 연구에서 채택한 편익 추정 방법론 .....	330
[그림 VI-7] 본 조사에서의 CVM 실증연구 절차 .....	332
[그림 VI-8] 설문지 작성 절차 .....	334
[그림 VI-9] 거주지역 삶의 만족도 .....	345
[그림 VI-10] 2019년 한 해 동안의 문화생활 지출 비용 .....	345
[그림 VI-11] 지난 3년간(2017~2019년) 국내 전시시설 관람 경험 .....	346
[그림 VI-12] 지난 3년간(2017~2019년) 관람한 전시시설 주제(복수응답) .....	346
[그림 VI-13] 전시시설 관람 목적 1, 2순위 .....	347
[그림 VI-14] 전시시설 관람 시 선택 기준 1, 2순위 .....	347
[그림 VI-15] 고(故) 이건희 컬렉션 특별전 관람 경험 .....	348
[그림 VI-16] 특별전 관람 시 방문 경험이 있는 전시시설(박물관/미술관)(복수응답) .....	348
[그림 VI-17] 관람 경험이 있는 전시시설(박물관/미술관) 개선사항 여부 .....	349
[그림 VI-18] 관람 경험이 있는 전시시설(박물관/미술관) 개선사항 .....	349
[그림 VI-19] 지난 3년간(2017~2019년) 경북구역 및 안국역 일대 방문 경험 .....	350
[그림 VI-20] 지난 3년간(2017~2019년) 경북구역 및 안국역 일대 방문 목적 .....	350
[그림 VI-21] (가칭)이건희 기증관 건립 사업 인지 여부 .....	351
[그림 VI-22] (가칭)이건희 기증관 건립 위치 인지 여부 .....	351

---

[그림 VI-23] (가칭)이건희 기증관 건립 사업 추진 필요 여부 .....	352
[그림 VI-24] (가칭)이건희 기증관 건립 사업 추진이 필요한 이유 .....	352
[그림 VI-25] 소득세를 추가적으로 지불하지 않으려는 이유 .....	353
[그림 VI-26] 소득세 추가 지불 의향이 있는 이유 .....	353
[그림 VI-27] (가칭)이건희 기증관 건립 후 관람 의향 .....	354
[그림 VI-28] (가칭)이건희 기증관 건립 이후 관람 의향 빈도 .....	354
[그림 VIII-1] 3대 도심의 특성 및 육성방향(2030 서울플랜) .....	379
[그림 VIII-2] 송현문화거점 준비단 신설팀별 업무분장(안) .....	384
[그림 X-1] (가칭)이건희 기증관 건립 사업 예비타당성조사 AHP 계층 구조 .....	405
[그림 X-2] 민간투자사업 추진 가능성 검토 수행 절차 .....	414

---



---

## 요 약

---

### I. 예비타당성조사의 개요

#### 1. 사업의 추진 배경 및 목적

##### 가. 사업의 추진 배경

- 고(故) 이건희 회장 유족의 이건희 컬렉션 국가 기증 취지 존중과 컬렉션의 통합적 활용방안 마련
  - 2021년 4월 28일 고(故) 이건희 회장 유족은 총 2만 3천여 점의 문화재 및 미술품을 기증하겠다는 의사를 밝힘
  - 이에 따라, 주무부처인 문화체육관광부는 대규모 소장품의 국가 기증 취지를 존중하고, 국민 문화 향유권 확대를 위해 기증품을 체계적으로 관리하고 전시 등에 활용할 수 있는 ‘(가칭)이건희 기증관’을 건립하고자 함

##### 나. 사업의 목적 및 기대효과

- 사업의 목적
  - 국민의 문화 향유권 제고
    - 고(故) 이건희 회장 유족이 기증한 2만 3천여 점의 국가기증품을 국가 자산으로 활용하여 국민들의 문화 향유권을 제고하고자 함
  - 박물관·미술관 운영의 새로운 패러다임 마련
    - 기증품의 수장-조사·연구, 전시·교육 및 각종 아카이브 자료의 체계적인 관리·활용, 부족한 수장 공간의 확보, 융복합 박물관·미술관 운영의 새로운 방향 제시
- 사업의 기대효과
  - 정성적 효과
    - 대규모 기증품을 하나의 공간에서 전시·기획함으로써 전시효과 제고

- 한국의 글로벌 문화적 품격 및 브랜드 가치 제고
- 국제 문화관광 자원화를 통한 외국인 관광객 유치 등 관광 경제 활성화
- 정량적 효과
  - 기증관 건립 기간 중 1,278명, 운영기간 중 7,567명의 고용 창출 효과가 제시됨

## 2. 사업의 주요 내용

### 가. 사업의 추진근거

#### □ 법적 추진근거

- 「박물관 및 미술관 진흥법」 제9조(박물관 및 미술관 진흥 시책 수립)

#### 박물관 및 미술관 진흥법(약칭: 박물관미술관법)

[시행 2022. 7. 19.] [법률 제18772호, 2022. 1. 18., 일부개정]

제9조(박물관 및 미술관 진흥 시책 수립)

- ① 문화체육관광부장관은 국·공·사립 박물관 및 미술관의 확충, 지역의 핵심 문화시설로서의 지원·육성, 학예사 양성 등 박물관 및 미술관 진흥을 위한 기본 시책을 수립·시행하여야 한다. <개정 2008. 2. 29.>
- ② 국립 박물관과 국립 미술관을 설립·운영하는 중앙 행정기관의 장은 제1항에 따른 기본 시책에 따라 소관 박물관과 미술관 진흥 계획을 수립·시행하여야 한다.
- ③ 지방자치단체의 장은 제1항에 따른 기본 시책에 따라 해당 지방자치단체의 박물관 및 미술관 진흥 계획을 수립·시행하여야 한다.

### 나. 사업의 추진경위

〈표 1〉 본 사업 추진 경위

일자	사업 추진 경위
2021. 4. 28.	• ‘고 이건희 회장 소장 문화재·미술품 기증’ 발표 브리핑
2021. 4. 30.~ 2021. 5. 21.	• ‘故 이건희 회장 기증품 활용’ 방안 TF 회의(4회)
2021. 6. 3.~ 2021. 12. 23.	• ‘국가기증 이건희 소장품 활용위원회*’(총 15회 개최) * 국가기증 이건희 소장품 활용위원회 초기에는 자문위원회 형태로 운영
2021. 7. 7.	• 문화체육관광부 장관 기자회견 및 활용방안 공식 발표 - 이건희 기증품의 단계적 활용방안((가칭)이건희 기증관 건립 추진 포함)
2021. 11. 10.	• 문체부-서울시 부지교환 의향 협약체결 및 최종 부지(송현동) 발표
2021. 12. 28.	• 2021년 제4회 예비타당성조사 대상사업 선정 및 예비타당성조사 의뢰 (기획재정부 타당성심사과-906(2021. 12. 28.))
2022. 11. 23.	• 사업계획 변경(기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.))

자료: 예비타당성조사 요구서(기획재정부 타당성 심사과-906(2021. 12. 28.)) 및 변경요구서(기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.))를 바탕으로 연구진 작성

## 다. 사업의 개요

### □ 사업 위치 및 규모

#### ○ 사업 위치

- 서울특별시 종로구 송현동 48-9번지 일대

#### ○ 사업규모

- 부지면적 9,787㎡, 연면적 30,000㎡, 지하 2층 지상 3층

### □ 사업기간

#### ○ 2022~2027년(6년)

### □ 총사업비

#### ○ 3,232억원(전액 국비, 서울특별시와의 부지교환 비용 포함)

### □ 사업추진체계 및 지원방식

#### ○ 사업수행주체 및 운영주체

- 문화체육관광부

#### ○ 지원형태 및 재원분담

- (지원형태) 직접 수행(문화체육관광부)

- (재원분담) 국고(일반회계) 100%

### □ 사업계획 변경

#### ○ 조사기간 중 1차례 사업계획이 변경됨<sup>1)</sup>

- (최초 사업계획<sup>2)</sup>) 부지면적 9,787㎡, 연면적 30,000㎡, 총사업비 3,232억원, 사업기간 2022~2027년(6년)으로 제시됨

- (변경 사업계획<sup>3)</sup>) 부지면적 9,787㎡, 연면적 25,000㎡, 총사업비 2,540억원, 사업기간 2022~2028년(7년)으로 변경 제시됨

---

1) 주무부처는 연구진의 검토 결과를 반영하여 사업계획을 변경함

2) 기획재정부 타당성심사과-906(2021. 12. 28.)

3) 기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.)

〈표 2〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업 개요

구분	사업계획		
	원안 <sup>1)</sup>	변경안 <sup>2)</sup>	
사업 위치	서울특별시 종로구 송현동 48-9번지 일대		
사업규모	부지면적	9,787㎡	
	연면적	30,000㎡	25,000㎡
	건축규모	지하 2층 지상 3층	
		지상: 14,680㎡, 지하 15,320㎡	지상: 9,680㎡, 지하 15,320㎡
건축면적	4,900㎡	3,300㎡	
주요 시설	전시영역: 8,300㎡ 수장영역: 3,400㎡ 교육영역: 2,400㎡ 사무영역: 2,700㎡ 편의영역: 2,180.5㎡ 공용영역: 10,000㎡ 옥내주차장: 1,000㎡	전시영역: 6,900㎡ 수장영역: 3,050㎡ 교육영역: 2,100㎡ 사무영역: 2,450㎡ 편의영역: 2,000㎡ 공용영역: 7,500㎡ 옥내주차장: 1,000㎡	
사업기간	2022~2027년	2022~2028년	
사업주체	수행주체: 문화체육관광부 운영주체: 문화체육관광부		
총사업비(억원) <sup>3)</sup>	3,232	2,539.89	
재원분담	전액 국고(일반회계)		

주: 1) 기획재정부 타당성심사과-906(2021. 12. 28.)

2) 기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.)

3) 용지구입비 포함

자료: 예비타당성조사 요구서(기획재정부 타당성 심사과-906(2021. 12. 28.)) 및 변경요구서(기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.))를 바탕으로 연구진 직접 작성

〈표 3〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업 사업계획 변경 내역

(단위: ㎡, 백만원)

구분	원안(A)	변경안(B)	증감(B-A)		증감내역
				%	
연면적	30,000	25,000	△5,000	△16.6	석조문화재 야외 전시공간 확보 등
총사업비	323,200	253,989	△69,211	△21.4	
공사비	139,600	116,660	△22,940	△16.4	사업면적 축소(30,000㎡→25,000㎡)에 따른 공사비 감액
보상비	154,100	112,358	△41,742	△27.0	서울시와 부지교환 비용 반영
시설부대경비	14,100	12,096	△2,004	△14.2	설계비 및 감리비, 시설부대비 감액
예비비	15,400	12,875	△2,525	△16.4	

〈표 3〉의 계속

(단위: ㎡, 백만원)

구분	원안(A)	변경안(B)	증감(B-A)		증감내역
			1년	%	
사업기간	'22~'27년	'22~'28년	1년	-	사업계획 변경에 따른 예비타당성조사 기간 연장으로 사업기간 1년 연장 필요

주: 1. 기획재정부 타당성심사과-906(2021. 12. 28.)

2. 기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.)

자료: 예비타당성조사 요구서(기획재정부 타당성 심사과-906(2021. 12. 28.)) 및 변경요구서(기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.))를 바탕으로 연구진 직접 작성

○ 사업규모 세부 변경내역

- 사업계획 변경을 통해 본 사업은 연면적 25,000㎡로 변경 제시됨

〈표 4〉 (가칭)이건희 기증관 면적 세부 변경 내역

구분	주요 시설	계획면적(㎡)	
		원안	변경안
전시영역	상설전시공간	6,000	5,000
	특별전시공간	500	500
	기획전시공간	1,400	1,000
	스튜디오 컬렉션	300	300
	전시지원영역	100	100
	소계	8,300	6,900
수장영역	재질별 수장고	2,600	2,250
	임시수장고	200	200
	시즈닝공간	100	100
	하역/작업영역	500	500
	소계	3,400	3,050
교육영역	블랙박스 시어터	750	600
	융복합 랩	600	450
	미디어 자료실	200	200
	연수 교육강사실	200	200
	강의실(중)	200	200
	강의실(소)	150	150
	오리엔테이션룸	100	100

〈표 4〉의 계속

구분	주요시설	계획면적(㎡)	
		원안	변경안
교육영역	세미나룸	100	100
	교육준비실	100	100
	소계	2,400	2,100
사무영역	사무실	900	850
	다목적실	100	100
	회의/자료실	100	100
	인수영역	300	300
	평가/정보화영역	300	300
	분석실	300	300
	보존처리	600	400
	사무용 창고	100	100
	소계	2,700	2,450
편의영역	도서관/서점	780.5	600
	카페테리아	300	300
	갤러리 샵	300	300
	편의/라운지	400	400
	자원봉사자실	100	100
	락커룸	100	100
	인포메이션	50	50
	의무실/유모차/대기실	150	150
	소계	2,180.5	2,000
공용영역	기계, 전기실/공조실	2,500	2,000
	복도/로비/코어/화장실	7,500	5,500
	소계	10,000	7,500
합계		28,980.5	24,000
주차장	옥내주차장	1,000	1,000

자료: 예비타당성조사 요구서(기획재정부 타당성 심사과-906(2021. 12. 28.)) 및 변경요구서(기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.))를 바탕으로 연구진 직접 작성

○ 총사업비 세부 변경 내역

- 25,000㎡ 규모의 (가칭)이건희 기증관 건립에 소요되는 총사업비 및 공종별 소요 내역은 다음과 같음

〈표 5〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업 총사업비 세부 변경 내역

(단위: 백만원)

구분		원안 <sup>1)</sup>	변경안 <sup>2)</sup>
A. 공사비	A-1 건축공사비	90,502	75,419
	A-2 조경공사비	-	-
	A-3 전시공사비	23,817	19,799
	A-4 수장공사비	5,703	5,116
	A-5 신재생에너지	6,912	5,721
	A-6 제로에너지공사비	-	-
	A-7 부가가치세	12,693	10,605
	소계	139,628	116,660
B. 시설부대경비	B-1 설계비	5,013	4,203
	B-2 인증설계비	781	655
	B-3 측량 및 조사비	1,269	1,061
	B-4 책임감리비	5,292	4,656
	B-5 시설부대비	285	244
	B-6 부가가치세	1,264	1,082
	소계	13,904	11,900
C. 기타부대비	C-1 설계경제성검토비	205	179
	C-2 교통영향평가비	-	-
	C-3 설계보상비	-	-
	C-4 미술작품설치비	-	-
	C-5 부가가치세	20	18
	소계	225	196
D. 용지보상비	D-1 용지매입비	154,166	112,358
	D-2 보상비	-	-
	D-3 부담금	-	-
	소계	154,166	112,358
E. 이전비	E-1 기증품 이전비	-	-
	E-2 부가가치세	-	-
	소계	-	-
합계		153,758	128,756
F. 예비비		15,376	12,876
총사업비(용지비 포함)		323,300	253,990

주: 부가가치세 포함

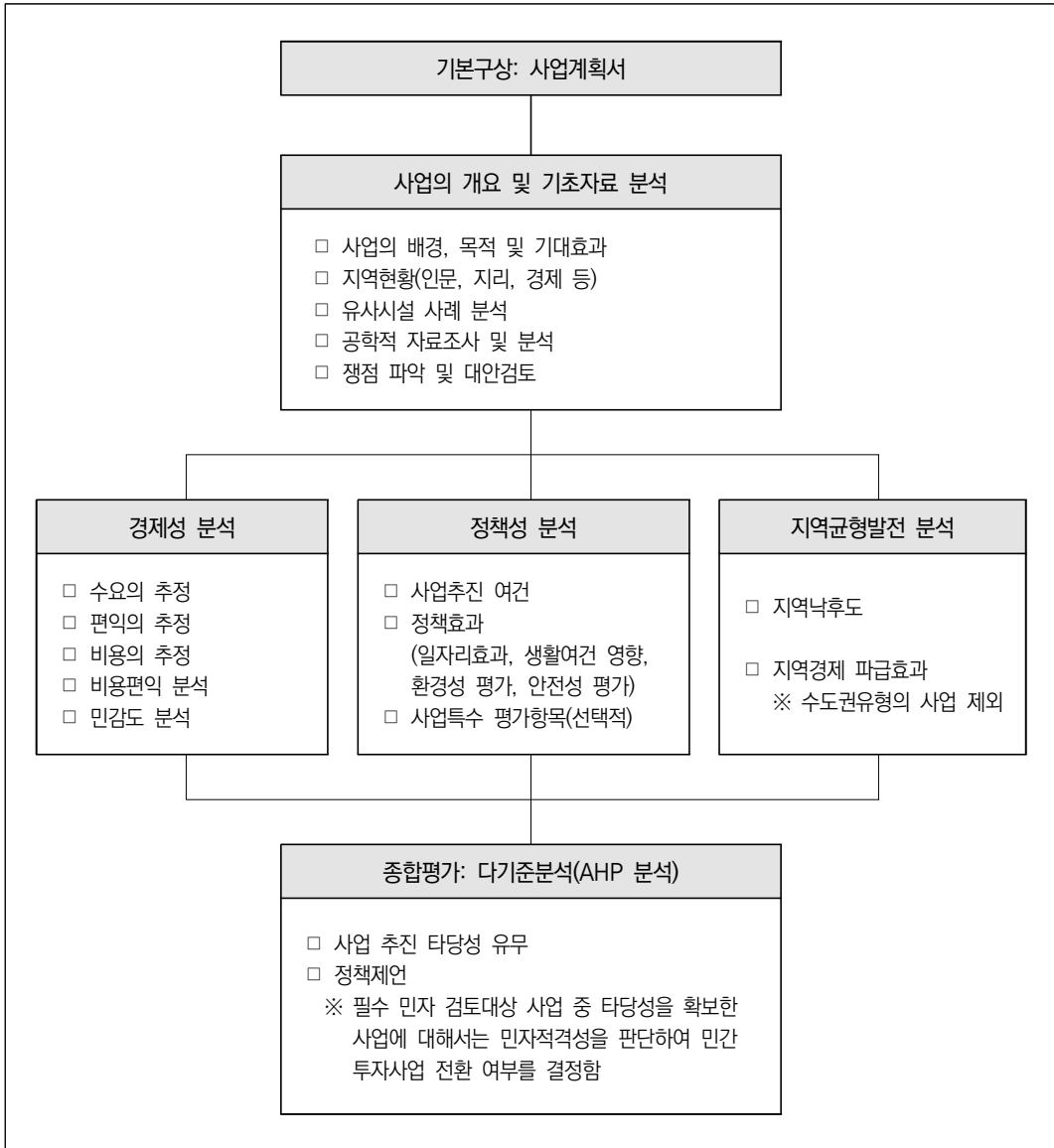
자료: 1) 기획재정부 타당성심사과-906(2021. 12. 28.)

2) 기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.)

### 3. 예비타당성조사의 주요 내용

#### 가. 예비타당성조사의 절차

[그림 1] 예비타당성조사 수행 절차



자료: 한국조세재정연구원, 「2021년 제4회 예비타당성조사 착수회의 자료」, 2022. 1.

## 나. 예비타당성조사의 주요 내용

### 1) 기초자료 분석 및 조사의 쟁점 도출

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

### 2) 경제성 분석

- 조사 대상사업을 추진할 경우 예상되는 국민경제적 파급효과와 투자의 적합성을 분석하는 핵심적인 조사과정으로서 비용-편익분석(cost-benefit analysis)을 기본적인 방법론으로 채택
- 수요 추정
  - 본 사업의 특성에 적합한 객관적 수요 추정 방법 모색
  - 유사사례 및 기본계획과 사업계획(안) 등 사전단계의 조사를 최대한 활용하고, 관련 자료 등의 수집을 통하여 수요 추정 및 전망
- 비용 추정
  - 사업계획(안)에 대한 기술적 검토
    - 예측된 수요 및 유사 사례 등을 참고하여 현재 제안된 사업계획(안)의 규모가 적정한지 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
  - 사업계획(안)에 누락된 비용 항목에 대한 검토
  - 총사업비의 적정성 및 효율성뿐만 아니라 향후 추가 비용 발생 가능성 등을 검토하여 객관적이며 적절한 비용을 추정

□ 편익 추정

- 편익 산정의 기본방향 정립
- 객관성 및 적정성을 지닌 편익 산정 방법 모색
  - 기존의 예비타당성조사 사례, 사전용역 등 연구를 바탕으로 계량 가능한 편익항목을 선정하여 구체적 추정 방법 제시
- 사업의 특수성을 차별적으로 반영하는 방안 검토

□ 경제적 타당성 평가

- 편익/비용 비율(B/C ratio), 순현재가치(NPV), 내부수익률(IRR) 등의 계산을 통하여 사업의 경제성을 파악
- 민감도 분석
  - 경제성 분석에 사용된 각종 추정치의 오차를 보완하기 위하여 주요 변수의 변화가 경제성에 미치는 영향에 대한 민감도 분석을 수행

### 3) 정책성 분석

- 정책성 분석에서는 경제성 분석 내용에 포함되지 않으나 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 준비 정도 등
  - 지역주민 사업태도 등 외부여건: 지역주민, 이해당사자 등 해당 사업의 영향을 받는 대상의 사업에 대한 태도, 갈등 여부 등

○ 정책 효과

- 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

○ 특수평가항목(선택 적용)

- 재원조달 위험성: 운영비 조달 위험성이 있는 사업에 대해 위험 정도를 평가하여 평가점수 부여, 원인자 부담 등으로 해당 사업에 대한 재원이 기(既) 확보된 사업에 대해 총사업비 대비 기(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 개별사업 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 지역낙후도를 평가

- 2019년 예비타당성조사 운용지침 개정에 따라 해당 사업이 특정 지역으로 정해져 있지 않거나 사업효과가 특정 지역에 국한되지 않는 사업과 수도권 지역 사업은 지역균형발전을 평가하지 않음

○ 지역경제 파급효과 분석을 위해 '지역간산업연관모형(Inter-Regional Input Output Model, IRIO)'을 활용

## 5) 종합평가 및 정책제언

- 경제성 분석 결과와 정책적 분석 결과를 종합하여 최종적으로 사업추진의 타당성 여부를 판단함
  - 예비타당성조사 등의 종합평가를 수행하기 위하여 재정사업평가위원회 산하에 분과위원회를 두어 해당 분과 사업에 대해 AHP를 수행
  - 각 분과위원회의 위원은 재정사업평가위원회의 민간위원(2인), 당해 예비타당성조사 책임연구원(PM) 및 연구진(3인), 분과위원회 민간위원(7인 이내)으로 구성
  - 필요한 경우 피드백을 하여 적절한 결론을 얻을 수 있도록 하며, 평가자별로 의견이 다른 경우 충분한 의견교환 및 판단의 근거를 기술
  
- 종합결론 및 정책제언
  - 본 조사의 한계점과 향후 본 조사 대상사업의 후속조치를 수행하는 과정에서 반드시 고려하여야 할 정책적인 사항을 제언

### 다. 예비타당성조사의 범위

- 본 조사는 문화체육관광부에서 제시한 ‘(가칭)이건희 기증관 건립 사업’에 대하여 예비타당성조사 절차 및 지침에 의거하여 사업의 타당성 여부를 검토하고, 정부가 본 사업에 대한 정책결정 자료로 활용할 수 있도록 검토 결과를 제공하는 것을 목적으로 함

## II. 기초자료 분석 및 조사의 주요 쟁점

### 1. 기초자료 분석

#### 가. 자연환경 및 생활환경

- 위치 및 지리적 특성
  - 서울특별시는 한반도의 거의 중앙에 위치하고 있음
    - 동쪽은 경기도 남양주시·구리시·하남시, 서쪽은 경기도 고양시·김포시·부천시, 남

쪽은 경기도 성남시·과천시·안양시·광명시, 북쪽은 경기도 의정부시·양주시에 접해 있음

- 한강을 중심으로 강북과 강남으로 분리됨
  - 강북은 북고남저의 지형으로 청계천과 중랑천, 한강이 만나는 지역에 충적평야가 발달하였으며, 강남은 남고북저의 지형으로 탄천·양재천·도림천·안양천과 한강이 만나는 지역에 충적평야가 발달함
- 기후는 남부지방의 난대성 기후와 북부지방의 한랭한 기후의 중간인 점이적 특색을 나타냄
  - 연평균기온은 12.8℃이며 최한월 평균기온은 -1.9℃로 1월에 나타나고, 최난월 평균기온은 26.1℃로 8월에 나타나며 연교차는 28.0℃로 매우 크게 나타남

[그림 2] 서울특별시 위치



□ 면적 및 행정구역

- 서울특별시의 면적은 605.2km<sup>2</sup>로 대한민국 면적의 0.6%이고, 행정구역은 25개 자치구와 424개 행정동으로 구성됨
  - 본 사업의 대상지인 종로구의 행정 구역은 87개의 법정동을 17개의 행정동으로 관리하고 있으며, 종로구 면적은 서울특별시 전체 면적의 3.95%에 해당하는 23.91km<sup>2</sup> 규모임

〈표 6〉 서울특별시 행정구역별 현황

(단위: km<sup>2</sup>, %, 개)

자치구	면적		동	
	면적	구성비	행정	법정
합계	605.23	100	425	467
<b>종로구</b>	<b>23.91</b>	<b>3.95</b>	<b>17</b>	<b>87</b>
중구	9.96	1.65	15	74
용산구	21.87	3.61	16	36
성동구	16.86	2.79	17	17
광진구	17.06	2.82	15	7
동대문구	14.22	2.35	14	10
중랑구	18.5	3.06	16	6
성북구	24.58	4.06	20	39
강북구	23.6	3.9	13	4
도봉구	20.65	3.41	14	4
노원구	35.44	5.86	19	5
은평구	29.71	4.91	16	11
서대문구	17.63	2.91	14	20
마포구	23.85	3.94	16	26
양천구	17.41	2.88	18	3
강서구	41.44	6.85	20	13
구로구	20.12	3.32	16	10
금천구	13.02	2.15	10	3
영등포구	24.55	4.06	18	34
동작구	16.35	2.7	15	9
관악구	29.57	4.89	21	3
서초구	46.98	7.76	18	10
강남구	39.5	6.53	22	14
송파구	33.87	5.6	27	13
강동구	24.59	4.06	18	9

주: 2020년 기준

자료: 서울열린데이터 광장, <http://data.seoul.go.kr/>, 검색일자: 2022. 6. 3.

## 나. 사회·경제적 지표

### □ 인구

○ 서울특별시의 인구는 2016년 1,020만 4,057명에서 2020년 기준 991만 1,088명으로 감소 추세에 있는 것으로 나타남

- 본 사업의 대상지인 종로구의 등록인구는 2016년 16만 1,922명, 2017년 16만 4,257명, 2018년 16만 3,026명, 2019년 16만 1,869명, 2020년 15만 8,996명으로 2017년 이후 지속적으로 감소하고 있음

〈표 7〉 서울특별시 인구수

(단위: 명)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
합계	10,204,057	10,124,579	10,049,607	10,010,983	9,911,088
<b>종로구</b>	<b>161,922</b>	<b>164,257</b>	<b>163,026</b>	<b>161,869</b>	<b>158,996</b>
중구	134,409	134,593	135,633	136,488	134,635
용산구	245,102	244,444	245,090	245,185	244,645
성동구	307,161	312,711	316,463	308,979	300,505
광진구	372,104	372,298	371,063	366,972	360,109
동대문구	370,312	366,011	364,338	363,023	357,014
중랑구	415,677	412,780	408,147	402,024	399,562
성북구	461,617	455,407	447,687	454,744	447,056
강북구	330,704	328,002	322,915	317,695	311,569
도봉구	350,272	346,234	341,649	335,631	327,361
노원구	571,212	558,075	548,160	537,303	527,032
은평구	495,937	491,202	487,666	484,546	484,043
서대문구	325,871	325,028	323,080	323,171	322,952
마포구	390,887	385,783	386,359	385,925	381,858
양천구	481,845	475,018	468,145	462,285	457,781
강서구	602,104	608,255	603,611	598,273	585,901
구로구	449,600	441,559	438,486	439,371	432,488
금천구	254,654	253,491	254,021	251,820	247,835
영등포구	406,779	402,024	403,600	400,986	407,367
동작구	413,247	408,493	409,385	408,912	401,572
관악구	525,607	520,929	520,040	517,334	509,803

〈표 7〉의 계속

(단위: 명)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
서초구	451,477	445,401	438,163	435,107	429,025
강남구	572,140	561,052	547,453	550,209	544,055
송파구	664,946	671,173	673,507	682,741	673,926
강동구	448,471	440,359	431,920	440,390	463,998

자료: 서울열린데이터 광장, <http://data.seoul.go.kr/>, 검색일자: 2023. 5. 8.

□ 산업 및 경제활동

- 서울특별시의 총 사업체 수는 2016년 82만 156개소에서 2017년에는 82만 2,863개소로 나타났으며 이후 계속하여 증가하는 추세를 보이고 있음
  - 2020년 기준 총 사업체 수는 84만 8,552개소이고, 도매 및 소매업이 26.70%, 숙박 및 음식점 16.29%, 운수 및 창고업 11.26% 순으로 높게 나타났고 광업이 가장 낮게 나타남

〈표 8〉 서울특별시 사업체 수

(단위: 개소, %)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	구성비
전체 산업	820,156	822,863	823,385	823,624	848,552	100
농업, 임업 및 어업	25	29	30	24	64	0.01
광업	22	21	24	20	11	0.001
제조업	62,150	61,583	58,970	57,321	58,865	6.94
전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업	119	139	183	225	212	0.02
수도, 하수 및 폐기물 처리, 원료 재생업	453	445	451	475	498	0.06
건설업	22,474	22,228	21,825	21,626	22,878	2.70
도매 및 소매업	230,451	228,295	223,955	220,055	226,571	26.70
운수 및 창고업	94,843	93,702	95,412	94,759	95,554	11.26
숙박 및 음식점업	128,199	130,195	130,595	132,475	138,253	16.29
정보통신업	23,397	23,206	23,384	23,356	25,273	2.98
금융 및 보험업	11,010	11,165	11,220	11,444	11,726	1.38
부동산업	38,378	39,677	41,282	43,611	44,812	5.28
전문, 과학 및 기술 서비스업	39,226	38,937	41,654	42,782	47,817	5.64
사업시설 관리, 사업 지원 및 임대 서비스업	16,007	15,950	16,198	16,354	17,119	2.02

〈표 8〉의 계속

(단위: 개소, %)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	구성비
공공행정, 국방 및 사회보장 행정	1,292	1,296	1,282	1,296	1,275	0.15
교육 서비스업	34,074	34,762	35,377	35,761	35,347	4.17
보건업 및 사회복지 서비스업	27,828	28,683	28,824	29,168	29,201	3.44
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	21,540	22,913	23,025	23,527	23,235	2.74
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	68,668	69,637	69,694	69,345	69,841	8.23

자료: 통계청, <https://kosis.kr/>, 검색일자: 2023. 5. 8.

- 서울특별시의 사업체별 총 종사자 수는 2016년 507만 9,451명에서 2017년에는 511만 9,913명으로 나타났으며, 이후 계속하여 증가하는 추세였으나, 2020년 기준 총 종사자 수는 504만 4,552명으로 감소함
  - 2019년 기준 총 종사자 수는 도매 및 소매업 16.69%, 전문, 과학 및 기술 서비스업 9.79%, 사업시설 관리, 사업 지원 및 임대 서비스업 8.85% 순으로 높게 나타났고, 광업이 가장 낮게 나타나고 있음

〈표 9〉 서울특별시 사업체별 종사자 수

(단위: 명, %)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	구성비
전체 산업	5,079,451	5,119,913	5,210,936	5,226,997	5,044,552	100
농업, 임업 및 어업	464	469	462	426	532	0.01
광업	58	66	81	43	58	0.001
제조업	278,773	277,920	266,500	265,273	245,843	4.87
전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업	5,660	5,576	6,083	6,234	6,020	0.12
수도, 하수 및 폐기물 처리, 원료 재생업	8,649	8,963	9,139	9,158	9,309	0.18
건설업	369,054	385,208	379,353	362,785	383,971	7.61
도매 및 소매업	891,402	888,464	896,326	899,642	842,008	16.69
운수 및 창고업	276,717	274,793	272,618	264,181	258,778	5.13
숙박 및 음식점업	470,397	474,515	495,092	493,912	413,361	8.19
정보통신업	344,870	345,030	357,761	360,062	370,430	7.34
금융 및 보험업	273,238	268,252	262,273	266,110	263,159	5.22
부동산업	163,076	158,593	158,063	166,094	155,049	3.07

〈표 9〉의 계속

(단위: 명, %)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	구성비
전문, 과학 및 기술 서비스업	432,207	437,822	463,519	485,150	493,941	9.79
사업시설 관리, 사업 지원 및 임대 서비스업	474,742	478,382	496,433	472,573	446,390	8.85
공공행정, 국방 및 사회보장 행정	136,017	138,150	140,121	141,582	148,209	2.94
교육 서비스업	336,028	341,732	346,219	351,320	334,166	6.62
보건업 및 사회복지 서비스업	342,572	358,563	378,366	400,143	422,929	8.38
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	83,278	86,452	91,104	92,752	76,814	1.52
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	192,249	190,963	191,423	189,557	173,585	3.44

자료: 통계청, <https://kosis.kr/>, 검색일자: 2023. 5. 8.

### 다. 문화적 환경 분석

#### □ 서울특별시 문화기반시설

○ 서울특별시의 문화기반시설 수는 410개로 전국 문화기반시설 수의 약 14% 수준

#### □ 사업대상지(종로구) 문화기반시설

○ 사업대상지가 위치하고 있는 서울특별시 종로구의 경우 64개의 문화기반시설을 보유하고 있으며, 이는 서울특별시 전체 문화기반시설 수의 약 15% 수준임

- 종로구의 문화기반시설은 박물관이 35개로 가장 많은 것으로 나타났으며 다음으로 미술관, 공공도서관 순으로 나타남

〈표 10〉 서울특별시 구별 문화기반시설 현황

(단위: 개)

구분	합계	국립 도서관	공공도서관				박물관				미술관				생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화 원	문화 의집
			계	지자 체	교육 청	사립	계	국공 립	사립	대학	계	국공 립	사립	대학				
서울	410	2	180	153	22	5	128	31	69	28	46	6	35	5	3	21	25	5
<b>종로구</b>	<b>64</b>	-	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>35</b>	<b>7</b>	<b>25</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>2</b>	<b>16</b>	-	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	-
중구	25	-	5	4	-	1	17	4	12	1	1	1	-	-	-	1	1	-
용산구	18	-	4	2	2	-	7	2	3	2	5	-	4	1	-	1	1	-
성동구	14	-	6	6	-	-	3	2	-	1	2	-	1	1	-	2	1	-
동대문구	11	-	5	4	1	-	5	1	-	4	-	-	-	-	-	-	1	-

〈표 10〉의 계속

(단위: 개)

구분	합계	국립 도서관	공공도서관				박물관				미술관				생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화 원	문화 의집
			계	지자 체	교육 청	사립	계	국공 립	사립	대학	계	국공 립	사립	대학				
성북구	23	-	12	12	-	-	9	1	4	4	1	1	-	-	-	1	-	
도봉구	11	-	7	6	1	-	2	1	-	1	-	-	-	-	1	1	-	
은평구	16	-	8	8	-	-	2	1	1	-	1	-	1	-	1	1	2	
서대문구	13	-	4	3	1	-	7	2	2	3	-	-	-	-	1	1	-	
마포구	13	-	6	4	2	-	5	1	3	1	-	-	-	-	1	1	-	
강서구	14	-	9	8	1	-	2	1	1	-	1	1	-	-	-	1	1	
구로구	15	-	11	9	2	-	1	-	1	-	-	-	-	-	2	1	-	
영등포구	11	1	5	4	1	-	2	1	1	-	1	-	1	-	1	1	-	
동작구	8	-	6	5	1	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-	
관악구	11	-	5	5	-	-	2	-	1	1	2	1	-	1	-	1	-	
강남구	26	-	13	11	2	-	8	1	7	-	4	-	4	-	-	1	-	
강동구	12	-	8	5	2	1	2	1	1	-	-	-	-	-	1	1	-	
중랑구	6	-	5	5	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	
노원구	19	-	11	10	1	-	3	1	-	2	2	-	-	2	-	1	1	
양천구	12	-	9	8	1	-	0	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	
송파구	21	-	12	9	1	2	5	2	3	-	3	-	3	-	-	1	-	
서초구	19	1	7	7	-	-	4	1	3	-	5	-	5	-	-	1	-	
광진구	9	-	4	4	-	-	3	1	-	2	-	-	-	-	1	1	-	
강북구	12	-	7	7	-	-	3	-	1	2	-	-	-	-	1	1	-	
금천구	7	-	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	-	

주: 2020년 기준

자료: 문화체육관광부, 『2020 전국문화기반시설총람』, 2020.

## 라. 교통 환경 분석

### □ 도로 교통

- 경부고속도로, 서해안고속도로, 용인서울고속도로 등이 남쪽으로 이어져 있으며, 인천 국제공항고속도로와 경인고속도로는 서쪽에 있는 인천광역시와 연결됨
- 시 외곽에는 수도권 제1순환고속도로, 도시 내부에는 강변북로, 올림픽대로, 내부순환로, 동부간선도로, 서부간선도로, 남부순환로, 북부간선도로 등의 간선도로가 있음

□ 철도 교통

- 서울역에서는 경부선과 경전선, KTX, 용산역에서는 호남선·전라선·장항선, 청량리 역에서는 중앙선·태백선·영동선·강릉선 열차가 출발함
- 그 외에도 영등포역 등의 중간역에서 열차를 이용할 수 있으며, 인천국제공항에서 인천국제공항철도를 이용하여 서울역까지 접근할 수 있음

□ 서울특별시 자동차 등록대수

- 서울특별시의 자동차 등록대수는 2020년에는 315만 7,361대로 나타났으며, 본 사업의 대상지인 종로구는 2020년 기준 5만 267대로 나타남

〈표 11〉 서울특별시 자동차 등록대수

(단위: 대)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
합계	3,083,007	3,116,256	3,124,651	3,124,157	3,157,361
<b>종로구</b>	<b>49,471</b>	<b>50,828</b>	<b>50,732</b>	<b>50,052</b>	<b>50,267</b>
중구	51,604	51,540	51,813	51,736	51,126
용산구	75,640	77,458	77,515	76,521	78,995
성동구	99,529	103,116	106,094	106,263	106,156
광진구	97,045	98,631	100,552	99,299	98,883
동대문구	97,333	97,507	98,324	97,910	98,030
중랑구	112,098	113,916	114,022	112,723	114,020
성북구	116,446	117,209	116,543	119,321	120,269
강북구	76,844	77,820	77,365	76,364	75,679
도봉구	97,059	97,323	97,308	96,435	95,839
노원구	155,697	154,708	153,620	152,071	152,729
은평구	127,647	129,004	129,647	129,820	132,198
서대문구	84,358	86,068	86,753	87,104	89,496
마포구	117,071	116,531	117,991	117,907	119,389
양천구	150,208	150,823	150,521	149,673	151,449
강서구	196,164	202,063	204,466	204,675	205,054
구로구	140,693	143,960	144,440	144,465	145,267
금천구	84,684	86,427	87,063	87,581	88,395
영등포구	146,180	146,150	143,940	142,010	146,171
동작구	104,176	104,837	105,476	105,472	105,588

〈표 11〉의 계속

(단위: 대)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
관악구	122,039	122,103	121,430	120,050	119,393
서초구	179,949	181,546	182,123	181,182	181,053
강남구	242,348	238,311	235,314	235,415	236,216
송파구	222,514	231,819	236,179	240,559	245,833
강동구	136,210	136,558	135,420	139,549	149,866

자료: 서울열린데이터 광장, <http://data.seoul.go.kr/>, 검색일자: 2023. 5. 8.

## 마. 사업대상지 현황

### 1) 일반현황

#### □ 사업대상지 여건

- 본 사업대상지는 서울특별시 종로구 송현동 48-9번지 일대에 위치하고 있음
  - 사업대상지 서측에는 경복궁(국가지정문화재)이 위치하고 있으며, 북측으로는 북촌한옥마을과 국립현대미술관 서울관, 동측으로는 서울공예박물관이, 남측에는 주요 관공서 및 기관이 위치하고 있음
  - 사업대상지 동측으로 300m 거리에 3호선 안국역이 위치하며, 경복궁역(3호선), 광화문역(5호선), 종각역(1호선)과 인접하고 있음

[그림 3] 사업대상지 접근성



자료: 주무부처 12차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-178(2023. 1. 6.))

## 2) 사업대상부지 현황

### □ 사업대상부지 소유주 관련

- 사업대상 부지는 당초 대한항공 소유였으나 2021년 7월 한국토지주택공사(LH)가 대한항공 소유의 땅을 매입하였으며, 이후 LH는 송현동 부지를 서울시 소유의 서울의료원 부지와 교환하는 내용의 교환계약을 체결함
  - 서울의료원 철거와 지적분할을 거쳐 부지 교환을 완료함
- 서울시의 송현동 부지 취득을 전제로 서울시와 문화체육관광부는 2021년 11월 업무협약을 체결하여 송현동 부지 내 사업부지 9,787㎡와 문화체육관광부 소유의 국유지를 교환하기로 협약함
  - 2022년 9월 개최된 서울시 공유재산심의회에서는 서울시의 송현동 부지 소유권 확보를 조건으로 송현동 부지 내 7개 필지 9,787㎡와 은평구 녹번동 7-4 등 9개 필지 31,208.26㎡를 교환하는 계획이 '조건부 적정' 통과됨<sup>4)</sup>
  - 2022년 12월 서울시와 문화체육관광부는 해당 필지의 교환계약을 완료함<sup>5)</sup>
- 2023년 1월 13일 사업대상부지의 소유권이 문화체육관광부로 이전되었으며, 2023년 1월 26일 사업대상부지는 '서울특별시 종로구 송현동 대 48-24번지, 도 49-4번지'로 합병되어 토지대장에 등재됨
  - 최종적으로 2023년 1월 27일 등기부등본에 등기되었음
- 한편, 사업대상부지 일대의 유적문화재 발굴과 관련하여, 서울시 및 종로구는 2011년 1월 '송현동 49-1번지' 내 유적문화재 발굴조사 완료조치 통보<sup>6)</sup>를 받음<sup>7)</sup>

## 2. 유사사례 검토

### 가. 국립중앙박물관

- 국립중앙박물관은 서울특별시 용산구 서빙고로 137번지에 위치한 국립박물관으로 1972년 7월 19일 발족함

4) 서울특별시 재산관리과-1571(2022. 9. 30.)

5) 주무부처 12차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-178, 2023. 1. 6.)

6) 문화재청 발굴제도과-201(2011. 1. 6.)

7) 주무부처 1차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-1307, 2022. 3. 14.)

- 지하 1층, 지상 6층 규모로, 상설전시관과 기획전시관으로 이루어져 있음
- 국립중앙박물관은 문화체육관광부 소속기관으로, 산하에 각 지방의 국립박물관을 두고 있음. 지방에 소재한 국립박물관들은 그 지역의 문화재(매장문화재 포함)들을 보관하는 광역 수장고 역할을 함
  - 지방박물관으로는 영남권 4곳(경주, 김해, 대구, 진주), 호남권 4곳(광주, 나주, 전주, 익산), 충청권 3곳(공주, 부여, 청주), 강원(춘천), 제주에 각각 1곳의 국립박물관이 있음

〈표 12〉 국립중앙박물관



구분	국립중앙박물관
위치	서울특별시 용산구 서빙고로 137
부지면적	295,551㎡(89,404평)
건축연면적	138,156㎡(41,792평)
설립연도	1945년
운영주체	문화체육관광부
주요 시설	선사·고대관, 중·근세관, 서화관, 조각·공예관, 기증관, 어린이박물관, 옥외전시장(정원)
소장자료 수(점)	413,137 - 국보 97, 보물 336, 문화재 6(국가민속문화재), 작품 412,698
관람객 수 (2019년 기준)	3,354,161명
주요 시설 사진	 

자료: 연구진 작성

## 나. 국립경주박물관

- 국립경주박물관은 경상북도 경주시 일성로 186에 위치한 국립박물관으로 국립중앙박물관의 소속기관임
  - 1975년 8월 20일 발족하였으며, 고고관, 미술관, 안압지관의 상설전시관 3동과 특별전시관 1동, 야외전시실에 유물들을 전시하고 있음
  - 신라역사관, 신라미술관, 월지관으로 이루어진 상설전시관과 특별전시관이 있으며, 정원에는 성덕대왕신종과 고선사터 삼층석탑 등이 전시되어 있음
  - 수장고 전용 건물인 신라천년보고에서는 경상도 지역에서 발굴된 문화재가 보관 및 관리되고 있으며, 해당 수장고는 관람이 가능한 개방형 수장고 형태로 운영됨

〈표 13〉 국립경주박물관


구분	국립경주박물관
위치	경상북도 경주시 일성로 186
부지면적	135,627㎡(41,027평)
건축연면적	28,438㎡(8,602평)
설립연도	1945년
운영주체	문화체육관광부
주요 시설	신라역사관, 신라미술관, 월지관, 특별전시관, 어린이박물관, 종각, 옥외전시장
소장자료 수(점)	263,953 - 국보 15, 보물 39, 문화재 2(경남문화재), 작품 263,897
관람객 수 (2019년 기준)	1,251,196명
주요 시설 사진	 

자료: 연구진 작성

## 다. 국립현대미술관(서울관)

- 국립현대미술관 서울관은 서울특별시 종로구 삼청로 30에 위치함
  - 동시대 현대미술을 중점적으로 다루는 미술관으로, 1986년 개관한 과천관, 1998년에 개관한 덕수궁관에 이어 2013년 개관함
  - 전시실을 비롯하여 디지털정보실, 멀티미디어홀, 영화관 등 다양한 시설을 갖춘 복합 예술문화센터로서 한국 현대 미술품 전시 및 신매체 융복합 전시를 진행함

〈표 14〉 국립현대미술관(서울관)

구분	국립현대미술관(서울관)
위치	서울시 종로구 삼청로 30
부지면적	27,264㎡(8,247평)
건축연면적	52,125㎡(15,768평)
설립연도	2013년
운영주체	문화체육관광부
주요 시설	1~7 전시실, 교육강의실, 영상관, 멀티 다원공간, 디지털도서관, 미디어랩, 작업실
소장자료 수(점)	6,856 - 문화재 5(등록문화재), 작품 6,851
관람객 수 (2019년 기준)	1,420,161명
주요 시설 사진	 

자료: 연구진 작성

## 라. 국립현대미술관 청주(미술품수장센터)

- 국립현대미술관 청주관은 충북 청주시 청원구 내덕동 상당로 314에 위치하고 있으며, 2018년 12월 27일 개관함
  - 청주시 옛 연초제조창을 재건축한 건물로, 약 2년간의 재건축과정을 거쳐 ‘국립현대미술관 청주’로 개관함
  - 공사비 총 577억원을 투입하여 연면적 19,855㎡, 지상 5층 규모로 건립되었으며, 수장공간(10개), 보존과학공간(15개), 기획전시실(1개), 교육공간(2개), 라키비움 및 관람객 편의시설 등을 갖춘 복합 문화공간으로 조성됨
  - 국내 최초 수장형 미술관으로서 누구나 직접 들어가 볼 수 있는 개방 수장고(open storage), 시창(window)을 통해 관람할 수 있는, 보이는 수장고(visible storage)를 각각 운영하고 있음

〈표 15〉 국립현대미술관 청주관(미술품수장센터)

구분	국립현대미술관 청주관(미술품수장센터)	
위치	충청북도 청주 청원구, 상당로 314	
부지면적	12,007㎡(3,632평)	
건축연면적	19,865㎡(6,009평)	
설립연도	2018년	
운영주체	문화체육관광부	
주요 시설	개방수장고, 보이는 수장고, 보이는 보존과학실, 기획전시실, 도서관	
소장자료 수(점)	작품 4,060	
관람객 수 (2019년 기준)	222,881명	
주요 시설 사진		

자료: 연구진 작성

#### 마. 서울시립미술관 서소문본관

- 서울특별시 중구 덕수궁길 61에 위치하며, 총면적 13,433.8㎡ 규모로 서울특별시에서 운영하고 있음
  - 미술작품을 체계적으로 수집, 보존하고, 다양한 기획전을 통해 미술을 일반 시민들에게 알리며, 다양한 교육 강좌를 운영하여 미술문화 발전에 기여하기 위한 목적으로 설립됨
  - 현대미술의 발전을 위해 연구, 조사하고, 다양한 출판 활동과 작가지원 프로그램을 진행하여 세계성과 지역성, 전문성과 대중성을 아우르는 열린 문화예술공간, 의미 있는 사회 교육의 장 같은 역할을 수행하고 있음

〈표 16〉 서울시립미술관 서소문본관

구분	서울시립미술관 서소문본관
위치	서울특별시 중구 덕수궁길 61
부지면적	9,314㎡(2,817평)
건축연면적	13,433㎡(4,063평)
설립연도	1999년
운영주체	서울특별시
주요 시설	전시실(특별전시, 천경자 컬렉션, 아트컬렉션 등), 갤러리, 도서자료실, 교육실, 강당, 서점
소장자료 수(점)	작품 5,277
관람객 수 (2019년 기준)	1,083,487명
주요 시설 사진	 

자료: 연구진 작성

### 3. 관련 계획 검토

#### 가. 「2030 서울생활권계획」

- 「2030 서울생활권계획」은 도시기본계획을 생활권별 특성과 주민의견을 반영하여 구체화하는 생활밀착형 계획임
  - 2010년을 전후해서 서울시에서는 도시기본계획과 도시관리계획을 연계하는 중간단계 계획의 필요성이 제기되었으며 생활권계획의 도입목적은 다음과 같음
    - 중간단계 계획 도입, 서울에 적합한 도시계획체계 마련, 지역 단위의 발전구상 마련, 삶의 질을 향상하고 균형발전 모색, 자치구·주민이 공감할 수 있는 상향식 도시계획 운영

#### 나. 「2030 서울플랜」(서울시, 2014)

- 「2030 서울플랜」은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 근거한 도시기본계획을 대도시 서울의 특성에 맞게 재구성하여 시민과 함께 수립한 서울형 도시기본계획이라는 의미를 담은 서울도시기본계획의 별칭임
  - 「2030 서울플랜」은 시민·전문가 등 다양한 주체가 참여하여 공개적이고 투명하게 수립되었고 핵심이슈 중심의 계획을 수립하여 전략 계획적 성격을 보완하였으며, 도시계획국과 기획조정실이 주체가 되어 계획의 위상을 제고하였음
    - 서울시 모든 분야를 아우르는 최상위 법정계획, 20년 후 도시의 미래상 및 발전방향을 제시하는 장기계획, 미래상과 핵심이슈를 공간구조와 토지이용으로 실현화하는 공간계획, 정책의 우선순위를 설정하여 자원의 효율성을 강조한 전략적 계획임

#### 다. 역사도심기본계획(서울시, 2015)

- 역사도심이란 역사적 수도의 정치·행정의 중심지, 경제와 생활의 중심지, 문화와 여가의 중심지를 의미함
  - 역사도심계획의 공간계획은 한양도성지역을 역사문화, 토지이용, 생활권 등을 고려하여 7개 지역으로 구분하고, 지역별 미래상과 과제를 제시하고 있음

라. 2025 도시·주거환경정비기본계획(서울시, 2015)

- 도시정비법의 개정에 따라 변화된 제도를 기반으로 정비예정구역제도 운영상의 문제점을 보완하며 철거 중심의 정비방식에서 벗어나 주거지의 다양한 정비·보전·관리의 방향을 제시
- 정비기본계획의 목표
  - ‘미래가치를 증진하는 지속가능한 주거지 재생’, ‘배려와 공존을 통한 사람과 장소중심 주거지 재생’, ‘소통과 지속을 통한 더불어 함께 만들어가는 주거지 재생’
  - 서울성곽 주변, 경복궁, 창덕궁 등 지정문화재, 등록문화재 주변과 용도지구 중 경관관리지구, 역사문화미관지구 등 역사문화자원이 있어 특성관리가 필요한 지역은 특성관리 대상지로 선정
    - 서울시 차원에서 수립한 역사문화 자원에 대한 조사 결과에서 제시하는 역사문화 자원에 대해서는 주거생활권별 역사문화 자원으로서 보존, 활용되도록 함

마. 북촌지구단위계획구역

1) 개요

- 사업대상부지는 북촌지구단위계획구역에 해당됨
  - 토지이용계획확인원으로도 지구단위계획구역임을 확인할 수 있으며, 북촌지구단위계획구역 내에서도 특별계획구역에 해당되며, 특별계획구역 내의 구) 미대사관직원 숙소 특별구역에 해당됨

〈표 17〉 특별계획구역 결정조서

구역명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
구) 미대사관직원숙소특별 계획구역	송현동 49-1 번지 일대	37,141.6	2010-01-11 (서울특별시고시 제2010-11호)	

자료: 도시관리계획(북촌지구단위계획 재정비) 결정

□ 구) 미대사관직원숙소 특별계획구역

○ 지정목적

- 가까운 시기에 개발이 예상되는 민간부지로 도심부 주요 명소에서 북촌으로 진입하는 입구에 위치하며, 역사문화환경 등 공공성을 고려한 계획실현이 요구되는 부지로, 향후 개발방향에 따른 주변지역 파급효과가 예상됨

○ 위치 및 면적

- 위치: 종로구 송현동 49-1번지 일대
- 면적: 37,141.6㎡
- 소유: (주)대한항공

2) 북촌지구단위계획변경(안)<sup>8)</sup>

□ 주무부처가 제출한 도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경)<sup>9)</sup>에 따르면 ① 이건희 기증관이 문화시설로 지정, ② (가칭)이건희 기증관에 접한 감고당길변이 차량진입구간으로 지정, ③ (가칭)이건희 기증관 건립부지 차량진입구간 지정 및 당해건물의 부설주차장 설치 기준이 100% 완화됨

○ 현재 도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경)은 ‘도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경)(안) 열람 공고’가 게시되어 주민의견 청취 중에 있음<sup>10)</sup>

#### 4. 예비타당성조사의 주요 쟁점

##### 가. 사업계획 적절성에 관한 쟁점

□ 사업계획 관련

○ (가칭)이건희 기증관 건립으로 인한 기증문화 활성화와 국민이 문화적 자부심 제고의 사회적 효과와 소장품 교류를 통한 컬렉션의 국제적 위상의 문화적 효과, 콘텐츠 개발과 국내외 관광 유발 효과 및 국가 브랜드 가치 제고의 경제적 효과 충족 방안임

8) 주무부처 12차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-178(2023. 1. 6.))에 따르면, 현재 사업대상지는 도시계획변경을 추진 중에 있음(서울특별시 공공개발기획담당관-1628(2022. 10. 18.))

9) 이메일 제출(2023. 4. 6.)

10) 2023. 4. 6. 기준

□ 사업부지 관련

- 기준권의 건립 목적에 부합하는 최적의 입지를 선정하는 것이 매우 중요한 부분으로 대지환경, 주변 환경, 접근성, 연계성 등이 중요한 요소임
  - 법정 건폐율인 60%와 용적률 150%의 법적 규모에 적정한지의 검토와 박물관인 이권희 기준권을 건축할 수 있는 부지인지와 사업부지의 소유권 취득 여부와 방법, 시기가 중요 쟁점임

나. 기술적 검토 및 비용 추정에 관한 쟁점

□ 시설면적

- 시설면적 검토를 위한 유사용도와 규모의 사례를 검토하여 시설영역의 비율과 규모가 적정한지 비교 분석하고, 이를 통해 제시된 사업계획안의 규모가 적정한지 검토함

□ 총사업비

- 총사업비의 주요 쟁점은 적용된 공사비 단가의 적정성과 과도한 공사비 책정 및 누락된 비용 항목 검토임
- 공사비, 시설부대경비, 기타부대비, 용지보상비 및 예비비 등을 비용 추정 지침에 따라 산출하며, 적용단가 산출을 위한 유사사례의 검토와 부가세 포함 여부, 비용보정 지수 등을 확인할 필요가 있음
- 이외에도 전시공간을 위한 별도의 전시공사비 산출 등에 대한 검토가 필요하며, 법적 기준에 따른 신재생에너지 및 제로에너지 공사비와 용지보상비 산출 및 기준권 건립 후 분산 보관 중인 기준품 이전비용과 예비비의 산출도 검토하여야 함

□ 운영비

- 운영비는 준공 이후 운영기간 동안의 비용으로 인건비, 사업비, 관리운영비로 구성됨
- 주요 쟁점은 제시한 사업계획의 운영인력 규모의 적정성과 인건비 및 사업비, 관리운영비 산출을 위한 유사사례의 적정성임
- 운영인력 규모는 유사사례를 통해 제시된 운영연력의 적정성을 검토하고, 인건비는 공무원 봉급표와 유사사례의 급여기준을 검토하여 산출하며, 사업비 및 관리운영비는 유사사례의 운영비의 평균을 산출하여 검토함

#### 다. 수요 및 편익 추정에 관한 쟁점

- 사업의 성격 검토 및 수요 추정 방법론의 결정
  - 본 사업은 고(故) 이건희 회장 유족이 국가에 기증한 대규모 소장품을 전시 및 관리하는 기증관을 건립하는 것으로 기존 사례들과 차별성을 가짐
  
- 기증관에 전시예정인 기증품은 문화재(20,897점) 및 작품(1,488점)으로 박물관과 미술관의 기능을 모두 수행
  - 이건희 기증관의 세부 전시운영계획이 확정되지 않은 단계에서 적절한 수요를 추정하는 것은 한계를 가질 수 있음
    - 여러 수요 추정 방법론 중에서 기존 조사와의 일관성, 자료의 가용성, 수요 추정의 목적을 종합적으로 검토하여 적절한 것을 선택할 필요가 있음
  - 본 사업은 현재 존재하는 시설이 아니라 앞으로 미래의 시설을 건립하는 것이므로 과거의 수요 자료는 존재하지 않음
    - 이런 경우에는 유사 시설의 수요를 근거로 중력모형을 적용하여 산출하거나 국민여행실태조사의 자료를 활용하는 추세분석 방법을 이용할 수 있음
    - 중력모형을 적용할 경우, 이건희 기증관의 규모 및 성격 측면에서 가장 유사하다고 생각되는 시설을 신중하게 준거시설로 설정해야 함
  
- 외국인 방문객 수요의 검토
  - (가칭)이건희 기증관 건립의 예정 부지는 서울시 종로구에 입지하고 있기에, 서울을 방문하는 외국인 관람객 중 적지 않은 인원이 이건희 기증관을 방문할 것으로 예상됨
  - 따라서 내국인 관람객 수요뿐만 아니라 외국인 관람객 수요도 적절하게 추정할 필요가 있음
  
- 영향권역의 설정
  - 본 사업에 투입되는 비용은 전액 국비로 충당되며 서울이 우리나라의 수도인 것과 이건희 기증관이 가지는 상징적 의미를 감안할 때, 수요 추정의 영향권역을 전국을 대상으로 하는 것이 적절함

## □ 편익 추정 방법의 결정

- 본 조사의 대상인 (가칭)이건희 기증관 건립 사업의 편익을 추정하는 데 있어서, 사용가치(use value)뿐만 아니라 비사용가치(non-use value)도 고려할 필요가 있음
  - 따라서 단순한 객단가 방식과 같은 수익성 위주의 접근보다는 비사용가치를 반영할 수 있는 조건부 가치측정법(Contingent Valuation Method, CVM)을 적용하는 것이 적절함
  - 한국개발연구원의 문화시설에 대한 예비타당성조사 표준지침에서는 편익 추정 방법으로 CVM을 제시하고 있기에 CVM의 적용은 표준지침에 부합함
  - 또한 미술관 또는 박물관 건립 사업에 대한 기존 예비타당성조사에서는 거의 항상 CVM이 적용되었기에 본 조사에서 CVM을 적용하는 것은 기존 예비타당성조사 사례와 일관성을 가짐
  - 특히 CVM은 전국 단위 설문조사를 필요로 하기에 설문조사 방법, 분석모형 등 여러 가지 사항에 대한 검토 및 결정이 필요한데, 이와 관련하여 본 조사에서는 한국개발연구원(2012)의 『예비타당성조사를 위한 CVM 분석지침 개선 연구』에 제시된 지침을 준수

## □ CVM의 적용

- CVM 적용과 관련하여 영향권역 설정, 표본의 크기, 설문조사 방법, 설문조사의 단위, 응답 대상자, 지불수단, 지불기간 등 다양한 요소들을 결정해야 함
  - 영향권역은 수요 추정에서와 마찬가지로 제주도를 제외한 전국으로 하며, 본 조사 표본의 크기는 1,000으로 함
  - 설문조사 방법은 가구방문 일대일 개별면접으로 하되, 설문조사의 단위는 가구로 하여 응답 대상자는 20세 이상 65세 미만의 가구주 혹은 가구주의 배우자로 설정함
  - 지불수단은 연 1회 가구 소득세로 하되, 지불기간은 향후 5년간으로 함
- 설문조사에서는 설문지뿐만 아니라 시각적인 보기카드를 적절하게 사용함으로써, 이 건희 기증관의 주요 시설에 대해 효과적이고 객관적으로 설명해야 하며, 한국개발연구원(2012)의 『예비타당성조사를 위한 CVM 분석지침 개선 연구』에 제시된 지침을 준수함으로써 발생할 수 있는 편의를 방지해야 함

○ 작성된 설문지 초안에 대해 전문가 검토, 사전 조사를 통해 충분히 다듬은 후에 본 조사 설문지를 완성해야 함

- 특히 사전조사를 통해서는 설문지의 어려운 부분, 설명이 충분하지 못한 부분을 다듬을 수 있을 뿐만 아니라 제시금액의 범위도 결정할 수 있음

□ 미시행(Do Nothing) 대안의 결정

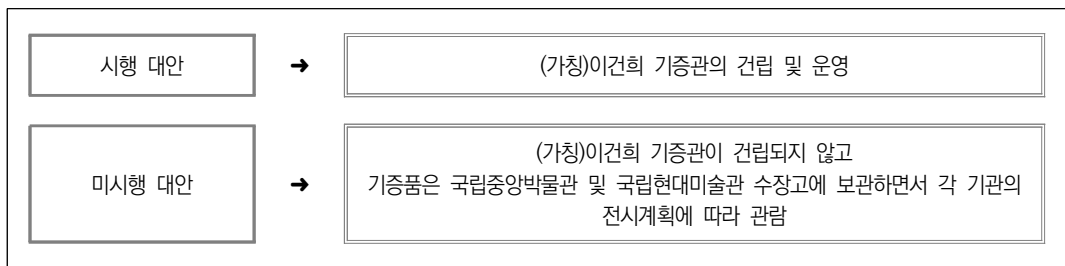
○ 경제성 분석용 비용 및 편익은 각각 시행 대안의 비용 및 편익에서 미시행 대안의 비용 및 편익을 차감한 것으로 정의됨

- 따라서 미시행 대안은 합리적으로 결정될 필요가 있으며, 미시행 대안에 따라 경제성 분석용 비용 및 편익의 구성 내용 및 수치가 달라질 수 있음

○ 본 사업의 미시행 대안은 (가칭)이건희 기증관이 건립되지 않고, 고(故) 이건희 회장 유족이 국가에 기증한 대규모 소장품이 현재 수준으로 국립중앙박물관 및 국립현대미술관의 수장고에 보관되는 것이며 [그림 4]에 요약되어 있음

- 따라서 미시행 대안에서 대중의 이건희 컬렉션 관람이나 이와 관련된 특별전은 현행대로 진행되는 것으로 가정함. 즉, 고(故) 이건희 컬렉션이 (가칭)이건희 기증관이 아닌 국립중앙박물관, 국립현대미술관 과천관 등 다른 박물관 및 미술관의 수장고에서 보관 및 관리되면서 각 기관의 전시계획에 따라 관람하는 것으로 가정

[그림 4] 시행 대안과 미시행 대안의 구분



자료: 연구진 작성

○ 본 사업의 경제성 분석용 편익은 고(故) 이건희 컬렉션을 보관 및 관리하면서 전시하는 공간으로서의 이건희 기증관이 건립 및 운영됨으로써 발생하는 국민들의 혜택(BS)에서 국립중앙박물관 및 국립현대미술관 수장고에서 고(故) 이건희 컬렉션이 보관 및 관리됨으로써 발생하는 국민들의 혜택(BN)을 뺀 것이 됨

□ CVM 설문지는 BS—BN를 평가할 수 있도록 작성되었음

〈표 18〉 시행 대안 및 미시행 대안에 따른 편익 및 비용

구분	시행 대안(Do something)	미시행 대안(Do nothing)	경제성 분석용
비용	▶ (가칭)이건희 기증관의 건립 및 운영에 소요되는 비용(CS)	▶ 국립중앙박물관 및 국립현대미술관 수장고에서 고(故) 이견희 컬렉션이 보관 및 관리되는 비용(CN)	CS-CN
편익	▶ 고(故) 이견희 컬렉션을 보관 및 관리하면서 전시하는 공간으로서의 이견희 기증관이 건립 및 운영됨으로써 발생하는 국민들의 혜택(BS)	▶ 국립중앙박물관 및 국립현대미술관 수장고에서 고(故) 이견희 컬렉션이 보관 및 관리됨으로써 발생하는 국민들의 혜택(BN)	BS-BN

자료: 연구진 작성

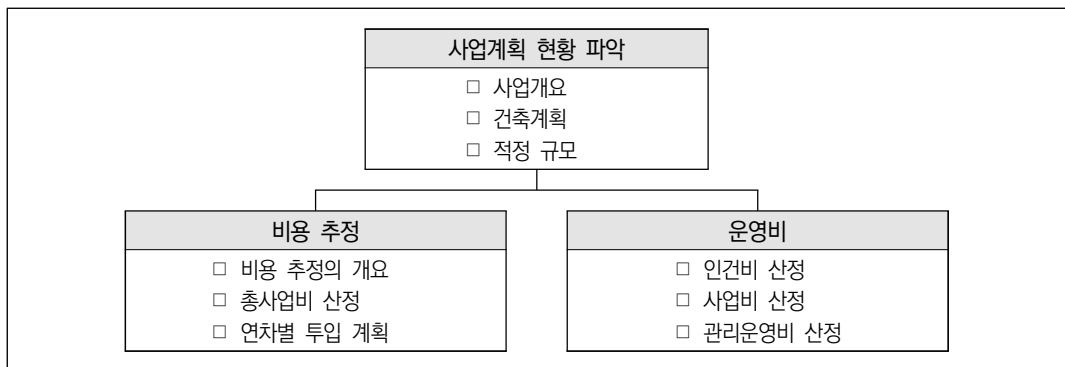
### Ⅲ. 사업계획 및 규모의 적정성 검토

#### 1. 기본전제

##### 가. 검토 방법론

- 비용 추정에 앞서 사업계획의 시설규모를 바탕으로 사업계획 현황을 파악하고 시설규모의 적정성을 검토
- 본 사업의 현황을 바탕으로 주변여건, 유사시설 자료, 관련 자료 등을 참고하여 건축계획 및 주요 세부 시설에 대한 적정성을 검토

〔그림 5〕 규모의 적정성 검토 연구 진행 흐름도



자료: 연구진 작성

## 2. 사업계획 현황

### 가. 사업 개요

#### □ 사업대상부지 관련

- (사업대상지) 서울특별시 종로구 송현동 48-9번지 일대
- (부지면적) 9,787㎡
- (용도지역지구) 제1종일반주거지역, 방화지구, 고도지구(16m 이하), 제1종지구단위 계획구역(북촌지구단위계획)이며, 역사문화환경보존지구, 역사문화특화경관지구, 중점경관관리구역
- (부지 소유) 2023년 1월 13일 사업대상부지(9,787㎡)의 소유권이 서울시에서 문화체육관광부로 이전됨
  - 사업부지의 경우 당초 전체 부지면적(송현공원 포함) 37,117㎡의 98.1%인 36,424.9㎡가 대한항공 소유 부지였으나, 대한항공과 LH 간의 매매계약을 통해 2022년 7월 LH가 송현동 부지의 소유권을 확보함
  - 이후 서울시는 시유지인 (구)서울의료원 남측부지를 LH의 송현동 부지와 맞교환함으로써 송현동 부지의 소유권을 확보함
  - 송현동 부지의 소유권을 확보한 서울시는 송현동 부지 중 9,787㎡를 문화체육관광부의 국유지(9개 부지, 31,208.70㎡)와 교환하기로 협약하고, 협약에 따라 교환 부지에 대한 지적측량을 완료하였으며 지적측량에 따른 재산가액으로 교환계약을 체결하여 교환을 완료함

#### □ 사업계획 변경 관련

- 본 사업은 최초 예비타당성조사 신청 당시 총사업비 3,232억원(전액 국고, 용지구입비 포함), 부지면적 9,787㎡, 연면적 30,000㎡ 규모로 요구되었으나, 이후 조사 진행 과정에서 총사업비 2,539.89억원(전액 국고, 용지구입비 포함), 부지면적 9,787㎡, 연면적 25,000㎡로 사업계획이 변경됨

〈표 19〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업 개요

구분	사업계획		
	원안 <sup>1)</sup>	변경안 <sup>2)</sup>	
사업 위치	서울특별시 종로구 송현동 48-9번지 일대		
사업규모	부지면적	9,787㎡	
	연면적	30,000㎡	25,000㎡
	건축규모	지하 2층 지상 3층	
		지상: 14,680㎡, 지하 15,320㎡	지상: 9,680㎡, 지하 15,320㎡
건축면적	4,900㎡	3,300㎡	
주요 시설	전시영역: 8,300㎡ 수장영역: 3,400㎡ 교육영역: 2,400㎡ 사무영역: 2,700㎡ 편의영역: 2,180.5㎡ 공용영역: 10,000㎡ 옥내주차장: 1,00㎡	전시영역: 6,900㎡ 수장영역: 3,050㎡ 교육영역: 2,100㎡ 사무영역: 2,450㎡ 편의영역: 2,000㎡ 공용영역: 7,500㎡ 옥내주차장: 1,000㎡	
사업기간	2022~2027년	2022~2028년	
사업주체	수행주체: 문화체육관광부 운영주체: 문화체육관광부		
총사업비 <sup>3)</sup>	3,232억원	2,539.89억원	
재원분담	전액 국고(일반회계)		

주: 1) 기획재정부 타당성심사과-906(2021. 12. 28.)

2) 기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.)

3) 용지구입비 포함

자료: 예비타당성조사 요구서(기획재정부 타당성 심사과-906(2021. 12. 28.)) 및 변경요구서(기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.))를 바탕으로 연구진 작성

[그림 6] 건립 사업 예정부지 계획안



자료: 주무부처 추가제출자료(2023. 1. 11.)

## 나. 이건희 기증품 현황

### □ 이건희 기증품 수

- 이건희 기증관에 기증되는 기증품은 현재 국립중앙박물관과 국립현대미술관, 국립청주박물관, 국립광주박물관에 보관 중임
- 이건희 기증품 현황은 <표 20>과 같으며 기증자 측에서 직접 지정하여 지역미술관에 별도로 기증한 작품 수는 제외함

### □ 야외전시 석조문화재 관련

- 한편, 주무부처는 사업계획 변경안에서 석조문화재 야외 전시공간 확보를 사업계획 변경사유 중 하나로 제시함
- 석조문화재 야외전시 계획 및 야외 전시품 수량 등에 대해 주무부처에 확인한 결과, 주무부처는 현재 국립청주박물관에 보관 중인 석조물 836점 중 100점을 이건희 기증관으로 이동할 계획이며, 100점 중 50점만 야외에 전시할 계획이라고 답변함<sup>11)</sup>
- 따라서 본 조사에서는 이건희 기증관 야외 전시품 50점을 제외한 나머지 50여 점에 대한 수장고 면적을 고려해야 할 것으로 판단됨
  - 연구진은 부처로부터 확인받은 석조물 수 및 수장면적 등을 토대로 야외전시 수장 면적을 검토하여 규모 및 비용 추정에 반영함

---

11) 주무부처는 사업계획 변경안에서 석조문화재 수를 835점으로 제시하였으나, 연구진이 이에 대해 구체적으로 확인하는 과정(13차 자료요청)에서 주무부처는 석조문화재 수를 834점으로 정정하였으며(문화체육관광부 문화기반과-305(2023. 1. 18.)), 최종적으로는 836점으로 제시함. 이에, 연구진은 석조문화재 836점을 기준으로 본 조사의 규모 및 비용 검토를 진행하였음

〈표 20〉 이건희 기증품 현황

구분	국립중앙박물관				국립현대미술관				국립청주 박물관	국립광주 박물관	합계
보관 장소	1,670.4㎡ (2,088㎡×80%)				870.4㎡				금속34㎡ /석조물 990㎡	30㎡	2,604.8㎡ (석조물 제외)
보관 물품 목록	구분	비지정		지정 (국보, 보물)		구분	비지정		석조물 459건 836점/ 금속 공예품 143건 888	청자류 613건 676점	11,285건 23,181점
		건	점	건	점		건	점			
	고서화	791	1,484	5	5	회화	412	412			
	도자	2,320	2,905	8	20	판화	371	371			
	토기	408	464			한국화	296	296			
	금속	312	890	15	92	드로잉	161	161			
	목기	467	564	1	1	공예	136	136			
	유리옥석	80	332			조각	104	104			
	전적	4,144	12,488	31	49	사진	5	5			
	계	8,522	19,127	60	167	영상	3	3			
		8,522 / 19,164				합계	1,488	1,488			
	도자(광주)	613	676								
	금속(청주)	143	888								
	석물(청주)	459	836								
	계	1,215	2,399								
1,215 / 2,399											
합계	9,797건 / 21,693										
이동 비용	496,292천원				112,858천원				4,453 천원 (석조물운송비 미포함)	8,868 천원	618,018 천원
보관 비용	국립중앙박물관 수장고 보관으로 비용 발생 없음				국립현대미술관 수장고 보관으로 비용 발생 없음				보관비용 발생 없음	보관비용 발생 없음	

- 주: 1. 국립청주박물관 석조물운송비는 삼성에서 직접 지급, 석조유물은 야외전시 및 기증관 수장고 면적 산정에 미포함  
 2. 국립현대미술관 이건희 기증품 면적: 과천관 9수장고(324㎡)+1 원형전시실 임시 외곽 수장고의 일부(1,366㎡×40%, 546.4㎡)  
 3. 국립중앙박물관 수장고는 현재(2,088㎡×80%) 1,670.4㎡

자료: 주무부처 10차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-4761(2022. 10. 7.))

## 다. 건축시설별 계획규모

- 사업계획안에서 제시하고 있는 기증관의 연면적은 25,000㎡, 주차장은 옥내주차장 1,000㎡로 구성됨

〈표 21〉 (가칭)이건희 기증관 시설규모 및 용도(사업계획안)

구분	계획면적(㎡)	용도
전시영역	6,900	상설전시공간, 특별전시공간, 기획전시공간, 스터디 컬렉션, 전시지원영역
수장영역	3,050	재질별 수장고, 임시수장고, 시즈닝공간, 하역/작업영역
교육영역	2,100	블랙박스 시어터, 융복합 랩, 미디어자료실, 연수 교육강사실, 강의실(중), 강의실(소), 오리엔테이션룸, 세미나룸, 교육준비실
사무영역	2,450	사무실, 다목적실, 회의/자료실, 인수영역, 평가/정보화영역, 분석실, 보존처리, 사무용 창고
편의영역	2,000	도서관/서점, 카페테리아, 갤러리 샵, 편의/라운지, 자원봉사자실, 락커룸, 인포메이션, 의무실/유모차/대기실
공용영역	7,500	기계, 전기실/공조실, 복도/로비/코어/화장실
주차장	1,000	옥내주차장
합계	25,000	

자료: 예비타당성조사 변경요구서를 참고하여 연구진 작성

### □ 전시영역

- 사업계획안에서 제시하고 있는 전시영역의 계획면적은 6,900㎡로 전체 면적에서 전시영역의 비율은 28.75%임
  - 5~12개 영역으로 구성된 상설전시공간이 5,000㎡, 2개소 특별전의 특별전시공간 500㎡, 3개소의 미디어 기획전시공간 1,000㎡, 수장전시공간인 스터디 컬렉션 300㎡, 기자재실과 스튜디오, 미디어조작실인 전시지원영역 100㎡로 구성

### □ 수장영역

- 사업계획안에서 제시하고 있는 수장영역의 계획면적은 3,050㎡로 전체 면적에서 수장영역의 비율은 12.71%임
  - 도토기, 금속류, 서화전적류, 목재공예류, 석재대형품, 미술품(입체대형), 미술품(규격, 평면, 소형)의 7개소의 재질별 수장고 면적 2,250㎡와 분류/작업영역의 임시수장고 200㎡ 및 작업 및 유물대기공간인 시즈닝 공간 100㎡, 하역/작업공간 500㎡로 구성

□ 교육영역

- 사업계획안에서 제시하고 있는 교육영역의 계획면적은 2,100㎡로 8.75%임
  - 2~3개 공간으로 분할가능한 블랙박스 시어터 600㎡와 복합 스튜디오형 2~3개소인 융복합랩 450㎡ 및 미디어자료실 200㎡, 2개소 연수 교육강사실 200㎡, 2개소 강의실(중) 200㎡, 2개소 강의실(소) 150㎡, 오리엔테이션룸 100㎡, 2개소 세미나룸 100㎡, 교육준비실 100㎡로 구성

□ 사무영역

- 사업계획안에서 제시하고 있는 사무영역 면적은 2,450㎡로 전체 면적에서 차지하는 비율은 10.21%임
  - 90여 명이 사용하는 사무실 850㎡와 4개소의 다목적실 100㎡ 및 2개소 연구/회의실 100㎡, 다목적 studio 300㎡, 평가/정보화영역 300㎡, 2~3개 실험실인 분석실 300㎡, 2~3개의 보존처리 400㎡, 2개소 사무용 창고 100㎡로 구성

□ 편의영역

- 편의영역의 총면적은 2,000㎡로, 전체 면적에서 차지하는 비율은 8.33%임
  - 미술전문 도서관/서점 600㎡와 카페테리아 300㎡ 및 갤러리 샵 300㎡, 편의/라운지 400㎡, 남녀구분 자원봉사자실 100㎡, 락커룸 100㎡, 인포메이션 50㎡, 의무실/유모차대기실 등 150㎡로 구성

□ 공용영역

- 공용영역의 비율은 31.25%이며 기계/전기/공조실 2,000㎡와 복도/로비/코어/화장실 5,500㎡로 구성되어 있으며 총면적은 7,500㎡임

□ 주차장

- 사업계획안의 주차장은 지하주차장 30대와 하역차량, 서비스차량, 장애인주차로 총면적은 1,000㎡로 제시

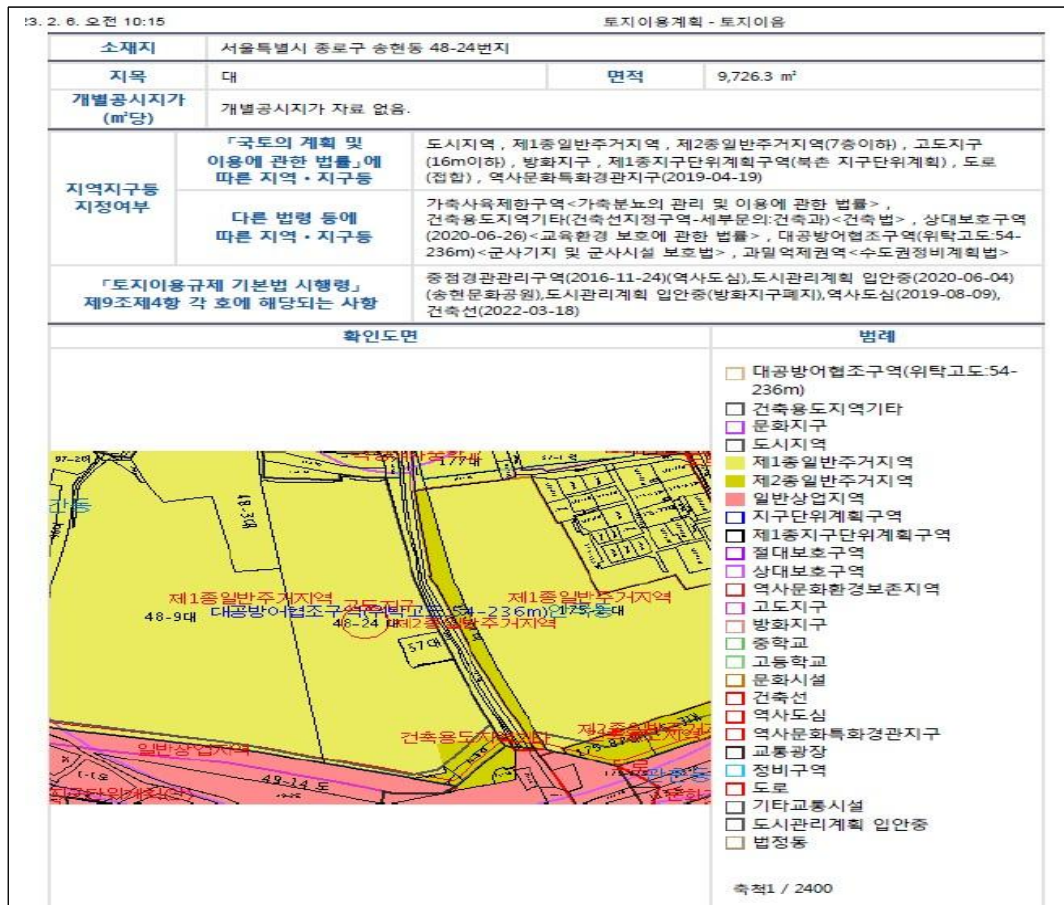
### 3. 시설규모의 적정성 검토

#### 가. 사업부지의 적합성 검토

##### □ 사업대상부지 위치

- 당초 사업대상부지는 서울특별시 종로구 송현동 48-9번지 일대로 제시되었으나, 서울시와 문화체육관광부의 사업대상부지 토지교환으로 해당 부지의 소유권이 문화체육관광부로 이전되면서 토지 합필이 이루어짐
- 이에 따라, 본 사업의 사업대상부지는 최종적으로 서울시 종로구 송현동 48-24번지와 49-4번지로 확정됨

[그림 7] 토지이용계획확인원(서울 종로구 송현동 48-24)



자료: 토지e음, <http://www.eum.go.kr/>, 검색일자: 2023. 2. 6.

□ 본 사업대상지의 지목은 대지, 도로가 대부분이며, 지역, 지구는 도시지역, 제1종일반 주거지역, 방화지구, 고도지구(16m 이하), 제1종지구단위계획구역(북촌지구단위계획) 지역임

□ 건축법규 검토

- 사업부지는 전부 도시지역이고, 제1종일반주거지역으로 북촌 지구단위계획 지침에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」과 「서울시 도시계획조례」의 제1종 일반주거지역의 건폐율 60%와 용적률 150%를 적용함
- 주무부처에서 제시한 이건희 기증관의 면적 검토 결과, 건폐율 약 33.72%로 법정 60% 이하에 부합되고, 용적률 98.90%로 법정 150%에 부합됨

〈표 22〉 이건희 기증관 사업계획안 부지의 건축법규 검토(건폐율, 용적률)

구분	이건희 기증관	비고
대지 위치	서울 종로구 송현동 일대	
부지면적	9,787㎡	
건축면적	3,300㎡	
지상연면적	9,680㎡	
연면적	25,000㎡	지하 2층, 지상 3층
건폐율	33.72%	법정 60% 이하
용적률	98.90%	법정 150% 이하

자료: 연구진 작성

□ 북촌지구단위계획 용도 검토

- 지구단위계획구역 전체에 적용되는 용도완화에 따라 문화 및 집회시설인 박물관, 미술관은 건축이 가능함

□ 부설주차장

- 시설물의 시설면적은 공용면적을 포함한 바닥면적의 합계이며 시설물 안의 주차를 위한 시설의 바닥면적은 해당 시설물의 시설면적에서 제외되며 시설물의 소유자는 부설주차장의 부지의 소유권을 취득하여야 함
  - 다만, 사업부지는 '북촌 지구단위계획 결정(변경)'이 진행 중으로, 이에 따라 주차

장설치면제구역으로 지정되어 향후 법적 장애인주차대수 설치만 의무이며, 이용객 주차장의 경우 인근 송현공원 공영주차장을 이용하도록 계획됨

## 나. 시설 구성 분석

### □ 시설면적 검토기준

- 이견희 기증관과 유사한 용도의 박물관 및 미술관의 각 시설영역의 비율 등을 비교하기 위하여, 사업계획안에서 제시된 이견희 기증관의 각 시설영역별 스페이스 프로그램의 면적과 비율을 분석함
- 사업계획안의 세부 시설 면적 비율 검토 결과, 사업계획 상의 이견희 기증관은 전시영역 28.75%, 수장영역 12.71%, 교육영역 8.75%, 사무영역 10.21%, 편의영역 8.33%, 공용영역 31.25%로 구성됨

〈표 23〉 시설 면적 비율(사업계획안)

(단위: m<sup>2</sup>)

ZONE	구분	계획면적	비율
전시영역	상설전시공간	5,000	28.75%
	특별전시공간	500	
	기획전시공간	1,000	
	스터디 컬렉션	300	
	전시지원영역	100	
	소계	6,900	
수장영역	재질별 수장고	2,250	12.71%
	임시수장고	200	
	시즈닝공간	100	
	하역/작업영역	500	
	소계	3,050	
교육영역	블랙박스 시어터	600	8.75%
	융복합 랩	450	
	미디어 자료실	200	
	연수 교육강사실	200	
	강의실(중)	200	
	강의실(소)	150	

〈표 23〉의 계속

(단위: m<sup>2</sup>)

ZONE	구분	계획면적	비율
교육영역	오리엔테이션룸	100	
	세미나룸	100	
	교육준비실	100	
	소계	2,100	
사무영역	사무실	850	10.21%
	다목적실	100	
	회의/자료실	100	
	인수영역	300	
	평가/정보화영역	300	
	분석실	300	
	보존처리	400	
	사무용 창고	100	
	소계	2,450	
편의영역	도서관/서점	600	8.33%
	카페테리아	300	
	갤러리 샵	300	
	편의/라운지	400	
	자원봉사자실	100	
	락커룸	100	
	인포메이션	50	
	의무실/유모차/대기실	150	
	소계	2,000	
공용영역	기계, 전기실/공조실	2,000	31.25%
	복도/로비/코어/화장실	5,500	
	소계	7,500	
합계		24,000	100%
주차장	옥내주차장	1,000	

자료: 예비타당성조사 변경요구서(기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.))

□ 유사시설 시설 구성 분석

- (검토 방법) 규모 적정성 검토를 위해 문화체육관광부에서 이견희 기준관과 유사한 수준의 유사시설로 제시한 국립중앙박물관과 국립현대미술관의 각 시설용도비율을 검토하고, 이를 이견희 기준관의 시설용도 비율과 비교함
- (검토 결과) 이견희 기준관의 수장영역과 전시영역의 비율은 유사시설과 거의 유사하며, 교육영역과 사무영역은 유사시설 대비 작은 것으로 나타났으며, 편의영역 비율은 유사시설의 편의영역 비율과 다소 차이가 있지만, 편의영역과 유지관리영역을 합한 비율로는 큰 차이가 없는 것으로 나타남

〈표 24〉 유사 시설수준 사례의 시설용도

구분	국립중앙박물관		국립현대미술관(과천관)		평균(%)	이견희 기준관	
	연면적(㎡)	비율(%)	연면적(㎡)	비율(%)		연면적(㎡)	비율(%)
수장영역	17,133.83	12.40	3,826	10.25	11.33	3,050	12.71
전시영역	37,720.97	27.30	10,071	26.99	27.14	6,900	28.75
교육영역	12,367.56	8.95	7,286	19.52	14.24	2,100	8.75
사무영역	20,242.00	14.65	3,769	10.10	12.38	2,450	10.21
편의영역	34,772.57	25.17	5,781	15.49	20.33	2,000	8.33
유지관리영역	15,919.32	11.52	6,586	17.65	14.59	7,500	31.25
합계	138,156.25	100	37,319	100	-	24,000	100
소장자료(건)	202,773		-		-	-	-
소장자료(점)	413,004		-		-	-	-

주: 평균은 국립중앙박물관, 국립현대미술관(과천관)의 평균임

자료: 주무부처 2차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-1690(2022. 3. 26.)) 및 『2021 국립박물관 연보』를 참고하여 연구진 작성

□ 유사사례의 시설구성 검토

- (검토 방법) 『2021년 전국 문화기반시설 총람』에 제시된 이견희 기준관과 연면적이 유사한 박물관의 시설영역별 비율을 비교 검토함
- (검토 결과) 시설영역별 비율이 편차가 크고 전시영역보다 수장영역이 더 커지는 등 면적의 신뢰성 확보에 어려움이 있는 것으로 나타남
  - 이에 따라, 해당 자료는 유사한 연면적의 박물관 시설영역 참고용으로만 활용이 가능한 것으로 판단됨
  - 다만, 유사사례에서는 편의영역과 관리영역의 비율은 유사한 것으로 검토됨

〈표 25〉 유사사례 시설영역별 비율 검토(연면적 기준)

구분	국립민속박물관		국립해양박물관		국립공주박물관		국립경주박물관		평균 (%)	이건희 기증관 (%)
	연면적 (㎡)	비율 (%)	연면적 (㎡)	비율 (%)	연면적 (㎡)	비율 (%)	연면적 (㎡)	비율 (%)		
수장영역	3,485	17.39	3,661	14.15	4,564	25.04	8,154	28.93	21.38	12.71
전시영역	5,875	29.32	4,211	16.28	2,165	11.88	6,247	22.17	19.91	28.75
교육영역	1,341	6.69	2,057	7.95	479	2.63	682	2.42	4.92	8.75
사무영역	2,283	11.39	765	2.96	200	1.1	1,658	5.88	5.33	10.21
편의영역	7,054	35.20	15,176	58.66	10,820	59.36	11,442	40.6	48.46	39.58
관리영역										
합계	20,038	-	25,870	-	18,228	-	28,183	-	100	100

주: 평균은 국립민속박물관, 국립해양박물관, 국립공주박물관, 국립경주박물관의 평균임  
 자료: 주무부처 4차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-2234(2022. 5. 2.)) 및 『2021 전국 문화기반시설 총람』 참고하여 연구진 작성

## 다. 시설규모의 적정성 검토

### 1) 전시영역

#### □ 전시실 세부시설 비율 검토

- (검토 방법) 전시실 세부시설 비율 검토를 위해 『2021 전국문화기반시설총람』에 제시된 국립중앙박물관과 국립현대미술관의 전시영역 세부면적 비율을 참고하였으며, 이를 이건희 기증관의 전시실 세부시설 비율과 비교 검토함
- (검토 결과) 상설전시실과 기획/특별전시실의 평균 비율은 83.8%와 16.2%로 이건희 기증관의 비율인 76.9%와 23.1%와는 다소 차이가 있지만 큰 차이로 판단하기에는 어려웠으며, 전시실의 경우는 운영방식과 전시 특성에 따라 차이가 발생할 수 있음

〈표 26〉 전시시설 세부시설 적정성 검토

구분	국립중앙박물관		국립현대미술관(서울관)		이건희 기증관		평균	
	면적	비율	면적	비율	면적	비율		
전시 시설	상설전시실	18,450㎡	87.5%	11,155㎡	80%	5,000㎡	76.9%	83.8%
	기획/특별전시실	2,626㎡	12.5%	2,786㎡	20%	1,500㎡	23.1%	16.2%
	계	21,076㎡	100%	13,941㎡	100%	6,500㎡	100%	100%

주: 평균은 국립중앙박물관과 국립현대미술관(서울관)의 평균임  
 자료: 주무부처 2차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-1690(2022. 3. 26.)) 및 『2021 전국 문화기반시설 총람』 참고하여 연구진 작성

□ 전시물 점당 면적 및 비율 추정

- (검토 방법) 박물관 유사사례 전시면적 검토를 통해 전시물의 점당 면적을 추정하였으며, 이를 통해 이건희 기증관에서 제시하고 있는 전시실의 전시유물 점당 면적 및 전시물 비율을 검토함

〈표 27〉 박물관 유사사례 전시면적

구분	전시면적(㎡)	실내유물(점)	전시밀도(점/㎡)	점당 면적(㎡/점)
경주박물관	5,029	2,839	0.56	1.77
광주박물관	3,470	1,833	0.53	1.89
청주박물관	3,718	3,039	0.82	1.22
전주박물관	3,454	3,004	0.87	1.15
부여박물관	3,040	1,682	0.55	1.81
대구박물관	2,643	1,000	0.38	2.64
김해박물관	3,362	1,443	0.43	2.33
춘천박물관	2,185	1,306	0.60	1.67
평균	3,362	2,018.25	0.59	1.81

주: 박물관 유사사례는 연면적 10,000㎡ 이상을 대상으로 선정함

- (검토 결과) 연면적 10,000㎡ 이상인 박물관의 유사사례를 검토하면 전시유물 1점당 전시면적은 1.81㎡로 산출되었으며, 이건희 기증관의 상설전시실과 기획/특별전시실의 합계면적<sup>12)</sup>인 6,500㎡에 적용하면 전시 유물수는 약 3,591점이며, 야외전시 석물을 제외한 이건희 기증품인 22,345점의 약 16.07%가 전시된다고 볼 수 있음

〈표 28〉 이건희 기증관 전시유물 수

이건희 기증관 전시실 면적(㎡)	점당 면적(㎡/점)	전시 유물 수	이건희 기증품	전시물 비율
6,500	1.81	3,591점	22,345	16.07%

주: 전시유물 수 22,345점은 이건희 기증품 총 23,181점 중 야외전시 석조물 836점을 제외한 이건희 기증품 수

자료: 연구진 작성

12) 전시영역 전체 면적(6,900㎡) 중 수장전시공간인 스테디컬렉션 300㎡, 전시지원영역 100㎡ 제외

□ 전시영역 면적 검토

- (검토 방법) 이견희 기증관의 벤치마킹 사례인 국립중앙박물관과 국립현대미술관(과천관)의 전시영역과 수장영역의 비율을 검토함
  - 해당 사례들의 전시영역과 수장영역의 평균비율은 27.14%와 11.33%로, 전시면적이 수장면적의 2.39배이며 이견희 기증관의 전시영역과 수장영역 비율인 28.75%, 12.71%와 큰 차이는 없는 것으로 나타남
- (검토 결과) 대안의 전시면적은 수장면적의 2.39배인 8,301.7㎡로 검토되었으며, 사업계획안 대비 1,401.73㎡ 증가함

〈표 29〉 전시영역 면적 검토 결과

(단위: ㎡)

구분	사업계획안(A)	대안(B)	증감(B-A)
전시영역	6,900	8,301.7	1,401.73

자료: 연구진 작성

2) 수장영역

□ 수장영역 면적 검토

- (검토 방법) 수장영역 적정성 검토를 위해, 현재 국립중앙박물관과 국립현대미술관, 국립청주박물관, 국립광주박물관에 분산 보관 중인 이견희 기증품의 수장 면적을 확인함
  - 국립중앙박물관, 국립현대미술관, 국립청주박물관, 국립광주박물관에서 야외 전시되는 석조물을 제외한 이견희 기증품이 보관되고 있는 수장고 면적은 2,604.8㎡이며, 기증품 수는 10,826건, 22,345점임
  - 사업계획안의 수장영역 총면적은 3,050㎡이며, 세부면적 확인 결과 실질 수장고 면적은 2,250㎡로 현재 국립중앙박물관과 국립현대미술관 등에서 보관 중인 이견희 기증품 전체 수장면적 2,604.8㎡ 대비 354.8㎡ 작은 것으로 나타남
- (재질별 수장고 면적 검토 결과) 본 조사에서는 야외 전시되는 석조물을 제외한 이견희 기증품 수장 면적인 2,604.8㎡를 대안의 재질별 수장고 면적으로 반영함
  - 이견희 기증관의 경우 타 박물관 및 미술관과 달리 향후 수장품의 수가 증가하지 않으며, 기증관 건립 이후 일부 수장품은 전시될 예정이므로 수장고 면적에 여유

공간을 추가적으로 확보할 필요가 없다고 판단됨

- 다만, 사업계획안의 수장고 면적 2,250㎡는 현재 분산 보관되고 있는 기증품 면적보다 부족하며, 기증품의 일부가 전시되지 않는 상황에서는 전체 기증품을 수장할 수 없는 문제점이 있음

○ (야외전시 계획에 따른 재질별 수장고 면적 검토 결과) 50여 점을 위한 야외전시품 수장공간은 약 59.35㎡로 추정하였으며, 그 면적을 대안의 재질별 수장고 면적 산정에 추가로 반영함

- 주무부처는 국립청주박물관에 보관 중인 야외석조물 중 100점을 이건희 기증관으로 이전하여 100점 중 50여 점을 야외에 전시하는 계획을 제시함

- 이에 연구진은 50점을 수장할 공간이 추가적으로 필요한 것으로 판단하였으며, 국립중앙박물관에서 990㎡의 수장공간에 834점의 석조물을 수장하고 있으므로 50여 점을 위한 수장공간은 약 59.35㎡로 추정하여 그 면적을 대안의 재질별 수장고 면적 산정에 추가로 반영

○ (기타 수장영역 면적 검토 결과) 임시수장고, 시즈닝공간, 하역/작업영역은 유사사례 비교검토를 통한 규모의 적정성을 확인할 수 없어 사업계획안 면적을 준용함

□ 수장영역 면적 검토 결과

○ 대안의 수장영역 면적은 3,464.2㎡로 검토되었으며, 사업계획안 대비 414.15㎡ 증가함

- 수장영역 면적이 증가한 것은 현재 보관되고 있는 이건희 기증품의 수장 면적을 반영하고, 야외석조물 수장면적을 추가적으로 반영하였기 때문임

〈표 30〉 수장영역 면적 검토 결과

(단위: ㎡)

구분	사업계획안(A)	대안(B)	증감(B-A)
수장영역	3,050	3,464.2	414.15
재질별 수장고	2,250	2,664.15	414.15
임시 수장고	200	200	-
시즈닝 공간	100	100	-
하역/작업영역	500	500	-

자료: 연구진 작성

### 3) 교육영역

#### □ 교육영역 면적 검토

- (검토 방법) 유사사례인 국립중앙박물관과 국립현대미술관의 교육영역 비율과 이진희 기증관의 교육영역 비율을 비교 검토함
  - 국립중앙박물관과 국립현대미술관의 교육영역 비율은 각각 8.95%와 19.52%로 평균은 14.25%이며, 이진희 기증관의 제시된 교육영역의 비율은 8.75%로 두 사례의 평균보다는 작음
- (검토 결과) 교육영역의 대안면적은 유사사례의 평균보다는 작지만, 국립중앙박물관의 비율과 유사함에 따라 사업계획안의 면적을 준용

〈표 31〉 교육영역 면적 검토 결과

(단위: m<sup>2</sup>)

구분	사업계획안(A)	대안(B)	증감(B-A)
교육영역	2,100	2,100	0

자료: 연구진 작성

### 4) 사무 영역

#### □ 사무영역 면적 검토

- 사무실 면적 적정성 검토 결과
  - 행정안전부 ‘청사수급관리계획 수립기준’ 기준으로 검토하였으며, 검토안의 사무실 면적은 818.6m<sup>2</sup>, 대안 운영인력 77명에 대한 사무실 면적은 856.7m<sup>2</sup>로 산출되어, 사업계획안의 사무실 면적 850m<sup>2</sup>와 유사한 수준으로 나타남

〈표 32〉 사무영역 면적(사업계획안)

(단위: m<sup>2</sup>)

ZONE	구분	면적	비고
사무 영역	사무실	850	지방청사 표준설계면적 기준 90명(1인×7.2m <sup>2</sup> ×1.3(작업면적)) 학예연구, 사무공간, 스튜디오, 관장실, 부속실 등
	다목적실	100	4개소 / 공유오피스 등
	회의/자료실	100	2개소
	인수영역	300	다목적 스튜디오(촬영, 계측, 분류, 분석)
	평가/정보화영역	300	작업실, 위탁연구실

〈표 32〉의 계속

(단위: m<sup>2</sup>)

ZONE	구분	면적	비고
사무 영역	분석실	300	2~3개 실험실
	보존처리	400	2~3개 영역구분(육외작업장 인근배치)
	사무용 창고	100	2개소
	소계	2,450	10.21%(주차장 면적 제외 비율)

자료: 예비타당성조사 변경요구서(기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.))

- (사무영역 면적 검토 방법) 유사사례인 국립중앙박물관과 국립현대미술관의 사무영역 비율과 이견희 기증관의 사무영역 비율을 비교 검토함
  - 이견희 기증관의 벤치마킹으로 제시한 국립중앙박물관과 국립현대미술관의 사무영역의 비율은 14.65%와 10.10%로 평균은 12.38%이고, 이견희 기증관의 제시된 사무영역의 비율은 9.32%로 평균보다는 작고, 국립현대미술관의 사무영역 비율과는 유사한 수준임
- (사무영역 면적 종합 검토 결과) 유사사례 평균보다는 작지만, 국립현대미술관의 사무영역 비율과 유사하므로 대안의 사무영역 면적은 사업계획안의 면적을 준용함

〈표 33〉 사무영역 면적 검토 결과

(단위: m<sup>2</sup>)

구분	사업계획안(A)	대안(B)	증감(B-A)
사무영역	2,450	2,450	0

자료: 연구진 작성

### 5) 편의 및 공용영역

#### □ 편의영역 및 공용영역

- (검토 방법) 편의영역의 규모를 공용영역과 합한 면적비율로 검토하며, 이견희 기증관 벤치마킹 사례의 편의영역과 공용면적 평균비율 20.33%, 14.59%를 적용하여 산출
- (검토 결과) 대안의 면적은 사업계획안 대비 1,120.4m<sup>2</sup> 감소한 8,379.6m<sup>2</sup>로 검토됨

〈표 34〉 편의/공용영역 면적 산출

(단위: m<sup>2</sup>)

구분	사업계획안(A)		유사시설 평균비율	대안(B)	증감면적 (B-A)
	면적	비율		면적	
편의영역	2,000	8.33%	20.33%	4,879.2	2,879.2
공용영역	7,500	31.25%	14.59%	3,500.5	-3,999.5
합계	9,500	39.58%	34.92%	8,379.6	-1,120.4

주: 유사시설은 국립중앙박물관과 국립현대미술관(과천관)임  
 자료: 연구진 작성

〈표 35〉 편의/공용영역 면적 검토 결과

(단위: m<sup>2</sup>)

구분	사업계획안(A)	대안(B)	증감(B-A)
편의/공용영역	9,500	8,379.6	-1,120.4

자료: 연구진 작성

## 6) 부설주차장

### □ 설치 기준

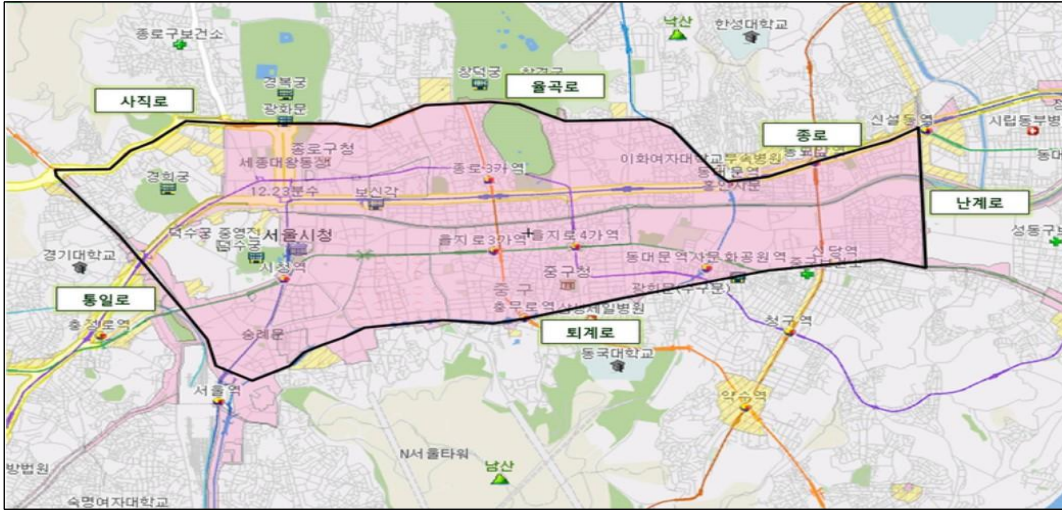
- 「주차장법」 제19조(부설주차장의 설치·지정)에 따라 도시지역, 지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서는 주차수요를 유발하는 시설을 건축하려는 자는 그 시설의 내부 또는 그 부지에 부설주차장을 설치하여야 함
- 사업대상 부지의 경우 4대문 주변지역에 해당하여 부설주차장 설치제한지역에 해당되며, 시설물의 종류별 설치기준에 따라 부설주차장을 설치하여야 함

〈표 36〉 부설주차장 설치제한지역

구분	설치제한지역
4대문 주변지역	사직로·울곡로·종로·난계로·퇴계로·통일로를 연결한 내부지역과 그 경계도로에 직접 접하고 있는 대지

자료: 서울시 주차장 설치 및 관리조례 (비고)

[그림 8] 부설주차장 설치제한지역(4대문지역)



자료: 서울시, 「부설주차장 설치제한 지역(주차상한제 지역)」

<표 37> 부설주차장의 설치제한 지역에서의 시설물의 종류별 설치기준

시설물	최고한도
2. 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설(정신병원·요양병원 및 격리병원을 제외한다), 운동시설(골프장·골프연습장 및 옥외수영장을 제외한다), 업무시설(외국공관 및 오피스텔을 제외한다), 방송통신시설 중 방송국, 장례식장	시설면적 122㎡당 1대

자료: 서울시 주차장 설치 및 관리조례 [별표3]

□ 검토 결과

- 주차장 면적을 제외한 연면적은 24,000㎡이며, 시설면적 122㎡당 1대의 주차대수를 적용하면 주차 설치대수는 197대, 주차장 면적은 8,865㎡로 검토됨

<표 38> 부설주차장 면적 검토

구분	검토안	대안	비고
시설물 면적	24,000㎡	24,695.5㎡	주차장 면적 제외
최고한도	시설면적 122㎡당 1대	시설면적 122㎡당 1대	
법정 주차대수	196.7대	202.4대	
설치대수	197대	203대	최고한도
1대당 주차면적	45㎡	45㎡	정부청사시설 기준표
주차장 면적	8,865㎡	9,135㎡	

자료: 서울시 주차장 설치 및 관리조례 [별표3]

- 다만, 주무부처는 서울시와 체결한 「(가칭)이건희 기증관 건립을 위한 업무협약서」 제3조 제2항13)에 따라 부설주차장 설치 면제를 요구하였으며, 현재 서울시는 ‘북촌 지구단위계획 결정(변경)’을 변경 중<sup>14)</sup>에 있음
  - 도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경)에 따라 송현문화공원 지하공간에 서울시에서 운영·관리하는 공영주차장 450면을 조성하고, 이건희 기증관 주차장 면제에 따른 이용자들의 이용편의를 위해 주차장 지하공간을 연결할 계획임
  - 또한, 사업대상 부지는 차량진출입불허구간 지정 및 주차장 설치기준 완화구역으로 지정하는 변경 절차 진행 중
- 따라서, 본 조사에서 부설주차장 면적은 북촌 지구단위계획 변경(안)의 계획에 따라 주차장 설치면제를 반영하여 사업계획안을 준용함

### 7) 시설규모 검토 종합

#### □ 검토 결과

- 대안의 면적은 사업계획안 대비 695.52㎡ 증가한 25,695.5㎡로 산정됨

〈표 39〉 시설규모 검토 결과

(단위: ㎡)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
전시영역	6,900	6,900	-	8,301.7	1,401.73
수장영역	3,050	3,050		3,464.2	414.15
교육영역	2,100	2,100		2,100	-
사무영역	2,450	2,450		2,450	-
편의영역	2,000	2,000		4,879.2	2,879.17
공용영역	7,500	7,500		3,500.5	-3,999.54
소계	24,000	24,000		24,695.5	695.52
주차장	1,000	1,000		1,000	-
합계	25,000	25,000		25,695.5	695.52

자료: 연구진 작성

13) “기증관이 소장품에 대한 수장·보존·전시 등의 기능을 효율적으로 수행할 수 있도록 기증관 부설주차장 설치 여부에 대해 향후 조성계획 수립(변경) 시 협의를 통해 합리적인 방안이 마련되도록 노력한다.”

14) 도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경)은 현재 주민열람 공고가 게시됨(2023년 3월 기준)

## IV. 비용 추정

### 1. 비용 추정의 개요

#### 가. 총사업비 항목

##### □ 사업계획안의 총사업비 항목

- 사업계획안의 총사업비는 2,539.89억원으로 제시되었으며, 세부 항목은 공사비, 시설부대경비, 용지보상비, 예비비로 구성됨

##### □ 검토안 및 대안의 총사업비

- 공사비, 시설부대경비, 기타부대비, 용지보상비, 이전비 및 예비비로 구성

#### 나. 총사업비 산정 기준

- 본 조사에서는 「2021년 제4차 예비타당성조사 착수회의 자료」(한국조세재정연구원, 2022. 1.)에 따라 비용을 추정함

##### □ 공사비 산정 기준

- (건축공사비) 조달청 「공사비정보광장」 공사비 사례 중 조경공사비를 제외한 공사비로 검토하며, 유사수준의 유사사례 공사비와도 비교하여 검토함
- (조경공사비) 조달청 「공사비정보광장」 사례의 조경공사비를 활용하여 추정함
- (전시공사비) 조달청 「나라장터」 전시공사 발주사례 참고하여 추정함
- (신재생에너지비용) 허가시점을 반영하여 해당연도의 신재생에너지 공급비율을 검토하여 건축공사비 산정 사례의 신재생에너지비율의 추가분에 대한 관련 공사비 산정
- (제로에너지 공사비) 공공건축물로 연면적 1,000㎡ 이상은 인증 표지 의무대상에 해당하며 지침에 따라 건축공사비의 5%를 공사비에 신재생에너지 비용과 별도로 반영

##### □ 시설부대경비 산정 시준

- 설계비, 감리비, 시설부대비로 구분하고, 각 비용은 「2022년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2021. 5.)에 따라 산출

□ 기타비용 산정 기준

- (시설부대비) 설계VE비용과 교통영향평가비용, 설계보상비 및 미술장식품 설치비, 환경영향평가는 법적 기준 검토 후 반영
- (기증품 이전비) 건립 이후 기증품 이전비용을 관련 근거를 확인하여 반영함
- (용지보상비) 문화체육관광부와 서울시의 국·공유재산 교환 완료 가액 반영
- (예비비) 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』(KDI 공공투자관리센터, 2021. 5.) 에 의거하여 산정함

〈표 40〉 총사업비 항목 및 산정기준(검토안 및 대안)

구분		세부내용
A. 공사비	건축공사비	- 조달청 공사비정보광장 유사사례 검토 - 유사수준의 사례 공사비와 비교 - 지하주차장 공사비 나라장터 입찰공고 공사비 별도 검토
	조경공사비	- 조달청 공사비정보광장 유사사례의 조경공사비 검토 - 야외전시조성비 검토
	전시공사비	- 조달청 나라장터 전시공사 발주사례 참고
	신재생에너지공사비	- 건축공사비 산정 사례의 신재생에너지비율의 추가분 반영
	제로에너지공사비	- 건축공사비의 5%로 공사비 산출
B. 시설부대경비	설계비	- 공공발주 건축사 업무범위와 대가기준 - 추가설계 대가요율 반영
	감리비	- 「2022년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2021. 5.)
	시설부대비	- 「2022년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2021. 5.)
C. 기타부대비	설계의 경제성검토	- 「2022년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2021. 5.)
	교통영향평가비	- 「도시교통정비 촉진법 시행령」 제13조2(교통영향평가대상 사업 등)
	설계보상비	- 「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제17조③항
	미술장식품설치비	- 「문화예술진흥법 시행령」 제12조(건축물에 대한 미술작품의 설치)
	환경영향평가비	- 「환경영향평가법」 제22조, 영 제31조
D. 용지보상비	용지구입비	- 문체부와 서울시의 국·공유재산 교환 완료 가액 반영
E. 이전비	기증품 이전비	- 주무부처 제출자료 검토
E.예비비		- 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』(KDI 공공투자관리센터, 2021. 5.)

자료: 연구진 작성

## 2. 총사업비 추정

### 가. 공사비

#### □ 건축공사비

##### ○ 검토 방법

- (건축물 공사비) 조달청 「공사비정보광장」의 유사사례 유형별 공사비를 참고하여 건축공사비 단가를 2,745,668원/㎡으로 산출
- (지하주차장 공사비) 나라장터의 지하주차장 발주사례를 참고하여 지하주차장 공사비 단가를 2,217,322원/㎡으로 산출

##### ○ 검토 결과

- (검토안) 총 건축공사비는 68,113백만원으로 검토되어 사업계획안 대비 7,305백만원 감소함
- (대안) 총 건축공사비는 70,023백만원으로, 사업계획안 대비 5,396백만원 감소함

〈표 41〉 검토안 및 대안 건축공사비

구분	검토안			대안		
	연면적 (㎡)	㎡당 공사비 (원)	건축공사비 (백만원)	연면적 (㎡)	㎡당 공사비 (원)	건축공사비 (백만원)
이건희 기증관	24,000	2,745,668	65,896	24,696	2,745,668	67,806
지하주차장	1,000	2,217,322	2,217	1,000	2,217,322	2,217
합계	25,000	-	68,113	25,696	-	70,023

주: 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

〈표 42〉 건축공사비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
건축공사비	75,419	68,113	-7,305	70,023	-5,396

주: 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

□ 조경공사비

○ 검토 방법

- (조경공사비) 조달청 「공사비정보광장」의 유사사례 유형별 공사비의 조경공사비를 참고하여 조경공사비 단가를 215,844원/㎡으로 산출
- (야외전시 공사비) 주무부처가 제출한 국립중앙박물관 용산 이전 야외조성비의 석조문화재 사례를 참고하여 산출

○ 검토 결과

- (검토안 및 대안) 조경공사비는 사업계획안 대비 1,900백만원 증가하였으며, 이는 사업계획안과 달리 본 조사에서는 조경공사비를 별도로 산출하였으며, 주무부처의 야외전시 계획에 따른 야외전시조성비용도 추가 반영에 따른 것임

〈표 43〉 검토안 및 대안 조경공사비

구분	연면적(㎡)	㎡당 공사비(원)	조경공사비(백만원)
대지면적	9,787	-	-
조경면적	6,487	215,884	1,400
야외전시조성	456.9	-	500
합계			1,900

주: 부가가치세 별도  
 자료: 연구진 작성

〈표 44〉 조경공사비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
조경공사비	-	1,900	1,900	1,900	1,900

주: 부가가치세 별도  
 자료: 연구진 작성

□ 전시공사비

○ 검토 방법

- 나라장터 전시공사 발주사례의 전시공사비 평균 단가 1,671,469원/㎡를 검토안 및 대안의 전시공사비 적용 면적에 적용하여 산출

○ 검토 결과

- (검토안) 사업계획안 대비 8,935백만원 감소한 10,865백만원으로 산출됨
- (대안) 사업계획안 대비 6,728백만원 감소한 13,072백만원으로 산출됨

〈표 45〉 검토안 및 대안 전시공사비

구분	검토안			대안		
	연면적 (㎡)	㎡당 공사비 (원)	전시공사비 (백만원)	연면적 (㎡)	㎡당 공사비 (원)	전시공사비 (백만원)
전시공사비	6,500	1,671,469	10,865	7,820.5	1,671,469	13,072

주: 부가가치세 별도  
자료: 연구진 작성

〈표 46〉 전시공사비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
전시공사비	19,799	10,865	-8,935	13,072	-6,728

주: 부가가치세 별도  
자료: 연구진 작성

□ 수장공사비

○ 검토 방법

- 이견회 기증관의 수장고는 주무부처의 수장고 계획에 따라 별도의 추가적인 수장고 공사가 필요하지 않다고 판단되어 본 조사에서 제외함

○ 검토 결과

- (검토안 및 대안) 사업계획안 대비 5,116백만원 감소함

〈표 47〉 수장공사비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
수장공사비	5,116	-	-5,116	-	-5,116

주: 부가가치세 별도  
자료: 연구진 작성

□ 신재생에너지공사비

○ 검토 방법

- 건축공사비 최신 사례의 신재생에너지 공급의무비율인 30%와 본 사업 설계 예상 연도(2024년)의 신재생에너지비율 34%의 차이인 4%에 대해 추가 반영

○ 검토 결과

- (검토안) 사업계획안 대비 5,337백만원 감소한 384백만원으로 산출됨
- (대안) 사업계획안 대비 5,326백만원 감소한 395백만원으로 산출됨

〈표 48〉 신재생에너지공사비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
신재생에너지공사비	5,271	384	-5,337	395	-5,326

주: 부가가치세 별도  
자료: 연구진 작성

□ 제로에너지공사비

○ 검토 방법

- 「녹색건축물 조성지원법」 제17조와 시행령 제12조에 따른 연면적 1,000㎡ 이상의 공공건축물에 해당되며, 제로에너지 인증 의무대상 건축물에 해당됨
- 『제로에너지 건축물공사비·운영비 및 신·재생에너지 추정방안』(한국개발연구원, 2021. 4.)에 따라 지하주차장 공사비를 제외한 건축물 공사비의 5%를 추가 적용

○ 검토 결과

- 검토안 3,295백만원, 대안 3,390백만원으로 검토됨

〈표 49〉 제로에너지공사비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
제로에너지공사비	-	3,295	3,295	3,390	3,390

주: 부가가치세 별도  
자료: 연구진 작성

□ 공사비 종합

- (검토안) 사업계획안 대비 21,498백만원 감소한 84,557백만원으로 산출됨
- (대안) 사업계획안 대비 17,274백만원 감소한 88,780백만원으로 산출됨

〈표 50〉 공사비 검토 결과

(단위: 백만원)

항목	구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
				증감(B-A)		증감(C-A)
A. 공사비	A-1. 건축공사비	75,419	68,113	-7,305	70,023	-5,396
	A-2. 조경공사비	-	1,900	1,900	1,900	1,900
	A-3. 전시공사비	19,799	10,865	-8,935	13,072	-6,728
	A-4. 수장공사비	5,116	-	-5,116	-	-5,116
	A-5. 신재생에너지공사비	5,721	384	-5,337	395	-5,326
	A-6. 제로에너지공사비	-	3,295	3,295	3,390	3,390
	소계	106,055	84,557	-21,498	88,780	-17,274

주: 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

나. 시설부대경비

□ 설계비

○ 검토 방법

- (기본 및 실시설계비) 기획재정부 「2022년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침(2021. 5.)」에 따라 적용요율을 산정하며, 본 사업은 문화 및 집회시설(관람장)로 분류하여 공사난이도 제3종(복잡) 상급 요율을 적용함
- (추가설계비) 조사 및 측량비와 중복으로 본 조사에서는 반영하지 않음
- (조사 및 측량비) 전시공사비를 제외한 공사비의 1%를 조사 및 측량비로 반영

○ 검토 결과

- (검토안) 사업계획안 대비 1,351백만원 감소한 4,567백만원으로 산출됨
- (대안) 사업계획안 대비 1,229백만원 감소한 4,689백만원으로 산출됨

〈표 51〉 설계비 산출식

(단위: 백만원)

구분		공사비(A)	적용요율(B)	설계비(C)=(AXB)
기본 및 실시설계비	검토안	73,692	공사비의 5.20%	3,830
	대안	75,709	공사비의 5.19%	3,932
조사 및 측량비	검토안	73,692	공사비의 1%	737
	대안	75,709	공사비의 1%	757

주: 공사비에는 전시공사비를 제외하였으며, 부가가치세 별도  
 자료: 연구진 작성

〈표 52〉 설계비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
B-1. 설계비	5,918	4,567	-1,351	4,689	-1,229
기본 및 실시설계비	4,203	3,830	-373	3,932	-271
추가설계비					
녹색건축물 설계비	655	-	-655	-	-655
에너지효율등급 설계비					
조사 및 측량비	1,061	737	-324	757	-303

주: 부가가치세 별도  
 자료: 연구진 작성

□ 감리비(건설사업관리)

○ 검토 방법

- 「2022년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2021. 5.)의 요율을 적용하며, 비용 산정은 해당지침 및 기준에서 제시하는 요율을 직선 보간법으로 적용하여 추정
- 본 건축물은 '박물관 등 전시시설'로 분류하기에 '복잡한 공종'을 적용함

○ 검토 결과

- (검토안) 사업계획안 대비 1,078백만원 감소한 3,577백만원으로 산출됨
- (대안) 사업계획안 대비 1,003백만원 감소한 3,652백만원으로 산출됨

〈표 53〉 감리비 산출식

(단위: 백만원)

구분	공사비(A)	적용요율(B)	감리비(C)=(A×B)
검토안	73,692	4.85%	3,577
대안	75,709	4.82%	3,652

주: 공사비에는 전시공사비를 제외하였으며, 부가가치세 별도  
 자료: 연구진 작성

〈표 54〉 감리비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
		검토안(B)	증감(B-A)	대안(C)	증감(C-A)
B-2. 감리비	4,656	3,577	-1,078	3,652	-1,003

주: 부가가치세 별도  
 자료: 연구진 작성

□ 시설부대비

○ 검토 방법

- 「2022년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 세부지침」(기획재정부, 2021. 5.)에 의거하여 ‘공사비요율에 의한 방식’을 적용하였으며, 비용 산정은 해당지침 및 기준에서 제시하는 요율을 직선보간법으로 적용하여 추정함

○ 검토 결과

- (검토안) 사업계획안 대비 74백만원 감소한 169백만원으로 산출됨
- (대안) 사업계획안 대비 70백만원 감소한 174백만원으로 산출됨

〈표 55〉 시설부대비 산출식

(단위: 백만원)

구분	공사비(A)	적용요율(B)	시설부대비(C)=(A×B)
검토안	73,692	0.23%	169
대안	75,709	0.23%	174

주: 공사비에는 전시공사비를 제외하였으며, 부가가치세 별도  
 자료: 연구진 작성

〈표 56〉 시설부대비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
B-3. 시설부대비	244	169	-74	174	-70

주: 부가가치세 별도

□ 시설부대경비 종합

- (검토안) 사업계획안 대비 2,504백만원 감소한 8,314백만원으로 산출됨
- (대안) 사업계획안 대비 2,303백만원 감소한 8,516백만원으로 산출됨

〈표 57〉 시설부대경비 종합

(단위: 백만원)

항목	구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
				증감(B-A)		증감(C-A)
B. 시설부대경비	B-1. 설계비	5,918	4,567	-1,351	4,689	-1,229
	기본 및 실시설계비	4,203	3,830	-373	3,932	-271
	추가설계비					
	녹색건축물 설계비	655		-655		-655
	에너지효율등급설계비					
	측량 및 조사비	1,061	739	-324	757	-303
	B-2. 감리비(건설사업관리)	4,656	3,577	-1,078	3,52	-1,003
	B-3. 시설부대비	244	169	-74	174	-70
	소계	10,818	8,314	-2,504	8,516	-2,303

주: 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

다. 기타부대비

□ 설계의 경제성 검토(VE)비

- (검토 결과) 예비비의 성격에 포함되어서 본 조사의 총사업비에는 반영하지 않음

□ 교통영향평가비

- 사업계획부지의 사업계획안과 토지조서를 확인한 결과, 도시교통정비지역으로 문화

및 집회시설 건축연면적 39,710㎡으로 15,000㎡ 이상에 해당하여 적용대상임

○ (검토 결과) 전문업체 견적을 통하여 128백만원을 반영함

□ 설계보상비

○ (검토 결과) 예비비의 성격에 포함되어서 본 조사의 총사업비에는 반영하지 않음

□ 미술장식품설치비

○ (검토 결과) 이견희 기준관은 공연장, 집회장 및 관람장의 용도가 아니므로 미술장식품 설치대상에 해당되지 않음

□ 환경영향평가비

○ (검토 결과) 본 사업은 적용대상이 아니므로 해당 비용을 반영하지 않음

□ 기타부대비 종합

○ (검토안 및 대안) 사업계획안 대비 51백만원 감소한 128백만원으로 산출됨

〈표 58〉 기타부대비 검토 결과

(단위: 백만원)

항목	구분	사업계획안 (A)	검토안(B)		대안(C)		비고
				증감(B-A)		증감(B-A)	
C. 기타 부대비	C-1. 설계경제성 검토	179	-	-	-	-	예비비 포함
	C-2. 교통영향평가비	-	128	-	128	-	
	C-3. 설계보상비	-	-	-	-	-	예비비 포함
	C-4. 미술장식품설치비	-	-	-	-	-	해당 없음
	C-5. 환경영향평가비	-	-	-	-	-	해당 없음
	소계	179	128	-51	128	-51	

주: 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

## 라. 용지보상비

### □ 용지구입비

- (검토 결과) 검토안 및 대안의 용지보상비는 사업대상부지 최종 교환 가액인 113,404 백만원으로 검토됨

〈표 59〉 용지보상비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
D. 용지보상비	112,358	113,404	1,046	113,404	1,046
D-1. 용지구입비	112,358	113,404	1,046	113,404	1,046
D-2. 보상비	-	-	-	-	-
D-3. 부담금	-	-	-	-	-

주: 1. 부가가치세 별도

- 2. 사업계획안과 검토안 및 대안의 용지보상비 차이는 사업계획 변경(2022. 11.) 이후 서울시와 문체부의 부지교환(2022. 12.) 과정에서 최종 확정된 교환가액을 검토안 및 대안의 용지보상비로 반영하였기 때문임

## 마. 이전비

### □ 기증품 이전비

- (검토 방법) 국립중앙박물관과 국립현대미술관에 보관 중인 기증품을 송현동 부지로 이전하는 비용에 대한 견적서로 추정하였으며, 주무부처가 제출한 자료를 바탕으로 석조물 이동비용도 함께 추정함
- (검토 결과) 검토안과 대안 모두 577백만원으로 산출됨

〈표 60〉 이건희 컬렉션 송현동 이전비용 견적서

(단위: 원)

구분	운송장소	견적금액(부가세 포함)	견적금액(부가세 별도)	견적일
국립중앙박물관	송현동 기증관	496,291,950	451,174,500	2021. 11. 16.
국립청주박물관				
국립현대미술관	송현동 기증관	112,858,000	102,598,182	
국립광주박물관	송현동 기증관	8,868,090	8,061,900	
합계		618,018,090	561,834,627	

주: 1. 부가가치세 별도

- 2. 기증품 이전비 견적서에는 청주박물관에서의 석조물 이전비용은 제외되어 있음

자료: 주무부처 1차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-1307(2022. 3. 14.))를 참고하여 연구진 작성

〈표 61〉 석조물 이전비용 산출

(단위: 원)

구분	이용료	대수	작업일수(일)	비용
5톤(무진동)	1,000,000	7	3	7,000,000
기중기	700,000	2	3	4,200,000
기타비용	3,800,000	-	-	3,800,000
합계				15,000,000

주: 부가가치세 별도

자료: 주무부처 13차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-305(2023. 1. 18.))

〈표 62〉 이전비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
E. 이전비	-	577	577	577	577
E-1. 이견희 기증품	-	562	562	562	562
E-2. 석조물	-	15	15	15	15

주: 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

## 바. 예비비

### □ 예비비

- (검토 방법) 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』(KDI 공공투자관리센터, 2021. 5.)에 따라 예비비는 공사비, 시설부대경비, 용지보상비, 기타부대비, 이전비 합액의 10%를 적용함
- (검토 결과) 검토안은 사업계획안 대비 2,582백만원 감소한 10,293백만원으로 산출되었으며, 대안은 2,096백만원 감소한 10,780백만원으로 산출됨
  - 용지보상비에 따른 예비비는 불필요하여 예비비에서 용지보상비는 제외함

〈표 63〉 예비비 산출식

(단위: 백만원)

구분	검토안	대안	비고
A. 공사비	93,013	97,658	건축공사비+조경공사비+신재생에너지+제로에너지
B. 시설부대경비	9,146	9,367	설계비+측량 및 조사비+감리비+시설부대비

〈표 63〉의 계속

(단위: 백만원)

구분	검토안	대안	비고
C. 기타부대비	141	141	교통영향평가비+설계보상비+미술장식품설치비
D. 용지보상비	-	-	용지매입비+보상비+부담금
E. 이전비	635	635	이전비용 견적서, 석조물 이전비 산출
F. 소계	102,934	107,801	공사비+시설부대경비+기타부대비+이전비
G. 예비비	10,293	10,780	소계의 10%(용지보상비 제외)

주: 1. 부가가치세 포함  
2. 소계에는 용지보상비를 제외하고 산출함

자료: 연구진 작성

### 사. 총사업비 추정 결과

#### □ 예산배정용 총사업비 추정 결과

- (검토안) 사업계획안 253,990백만원 대비 27,359백만원(용지비 포함) 감소한 226,631백만원으로 검토됨
- (대안) 사업계획안 253,990백만원 대비 22,006백만원(용지비 포함) 감소한 231,984백만원으로 검토됨

#### □ 경제성 분석용 총사업비 추정 결과

- (검토안) 사업계획안 241,114백만원 대비 24,777백만원(용지비 포함) 감소한 216,337백만원으로 검토됨
- (대안) 사업계획안 241,114백만원 대비 19,910백만원(용지비 포함) 감소한 221,204백만원으로 검토됨

#### □ 총사업비 추정 결과

〈표 64〉 총사업비 검토 결과(예산배정용)

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)		
			증감(B-A)		증감(C-A)	
A. 공사비	A-1 건축공사비	75,419	68,113	-7,305	70,023	-5,396
	A-2 조경공사비	-	1,900	1,900	1,900	1,900
	A-3 전시공사비	19,799	10,865	-8,935	13,072	-6,728

〈표 64〉의 계속

(단위: 백만원)

구분	사업계획안 (A)	검토안(B)		대안(C)		
			증감(B-A)		증감(C-A)	
A. 공사비	A-4 수장공사비	5,116	-	-5,116	-	-5,116
	A-5 신재생에너지	5,721	384	-5,337	395	-5,326
	A-6 제로에너지공사비	-	3,295	3,295	3,390	3,390
	A-7 부가가치세	10,605	8,456	-2,150	8,878	-1,727
	소계	116,660	93,013	-23,647	97,658	-19,002
B. 시설부대경비	B-1 기본 및 실시설계비	4,203	3,830	-373	3,932	-271
	B-2 추가설계비	655	-	-655	-	-655
	B-3 조사 및 측량비	1,061	737	-324	757	-303
	B-4 감리비	4,656	3,577	-1,078	3,652	-1,003
	B-5 시설부대비	244	169	-74	174	-70
	B-6 부가가치세	1,082	831	-250	852	-230
소계	11,900	9,146	-2,754	9,367	-2,533	
C. 기타부대비	C-1 설계경제성검토비	179	-	-179	-	-179
	C-2 교통영향평가비	-	128	128	128	128
	C-3 설계보상비	-	-	-	-	-
	C-4 미술장식품설치비	-	-	-	-	-
	C-5 환경영향평가비	-	-	-	-	-
	C-6 부가가치세	18	13	-5	13	-5
소계	196	141	-56	141	-56	
D. 용지보상비	D-1 용지구입비	112,358	113,404	1,046	113,404	1,046
	D-2 보상비	-	-	-	-	-
	D-3 부담금	-	-	-	-	-
	소계	112,358	113,404	1,046	113,404	1,046
E. 이전비	E-1 기증품 이전비	-	577	577	577	577
	E-2 부가가치세	-	58	58	58	58
	소계	-	635	635	635	635
F. 합계(A+B+C+E)	128,756	102,934	-25,412	107,801	-20,956	
G. 예비비(F*10%)	12,876	10,293	-2,582	10,780	-2,096	
총사업비(용지보상비 제외)	141,632	113,227	-28,405	118,581	-23,051	
총사업비(용지보상비 포함)	253,990	226,631	-27,359	231,984	-22,006	

주: 1. 부가가치세 포함

2. 예비비는 용지보상비를 제외하여 산출함

〈표 65〉 총사업비 검토 결과(경제성분석용)

(단위: 백만원)

구분	사업계획안 (A)	검토안(B)		대안(C)		
			증감(B-A)		증감(C-A)	
A. 공사비	A-1 건축공사비	75,419	68,113	-7,305	70,023	-5,396
	A-2 조경공사비	-	1,900	1,900	1,900	1,900
	A-3 전시공사비	19,799	10,865	-8,935	13,072	-6,728
	A-4 수장공사비	5,116	-	-5,116	-	-5,116
	A-5 신재생에너지	5,721	384	-5,337	395	-5,326
	A-6 제로에너지 공사비	-	3,295	3,295	3,390	3,390
	소계	106,055	84,557	-21,498	88,780	-17,274
B. 시설부대경비	B-1 기본 및 실시설계비	4,203	3,830	-373	3,932	-271
	B-2 추가설계비	655	-	-655	-	-655
	B-3 조사 및 측량비	1,061	737	-324	757	-303
	B-4 감리비	4,656	3,577	-1,078	3,652	-1,003
	B-5 시설부대비	244	169	-74	174	-70
	소계	10,818	8,314	-2,504	8,516	-2,303
C. 기타부대비	C-1 설계경제성검토비	179	-	-179	-	-179
	C-2 교통영향평가비	-	128	128	128	128
	C-3 설계보상비	-	-	-	-	-
	C-4 미술장식품설치비	-	-	-	-	-
	C-5 환경영향평가비	-	-	-	-	-
	소계	179	128	-51	128	-51
D. 용지보상비	D-1 용지구입비	112,358	113,404	1,046	113,404	1,046
	D-2 보상비	-	-	-	-	-
	D-3 부담금	-	-	-	-	-
	소계	112,358	113,404	1,046	113,404	1,046
E. 이전비	E-1 기증품 이전비	-	577	577	577	577
	소계	-	577	577	577	577
F. 합계(A+B+C+D+E)		229,409	206,980	-22,430	211,404	-18,005
G. 예비비(F*10%)		11,705	9,358	-2,348	9,800	-1,905
총사업비		241,114	216,337	-24,777	221,204	-19,910

주: 1. 부가가치세 별도  
 2. 예비비는 용지보상비를 제외하여 산출함

□ 검토안 및 대안의 연차별 투입금액

〈표 66〉 총사업비 연차별 투입금액(검토안)

(단위: 백만원)

구분		2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	계
연도별 투자비율		50.04%	1.48%	5.17%	8.27%	15.90%	19.13%	100%
공사비	건축공사비	-	-	6,811	13,623	27,245	20,434	68,113
	조경공사비	-	-	-	-	-	1,900	1,900
	전시공사비	-	-	-	-	-	10,865	10,865
	수장공사비	-	-	-	-	-	-	-
	신재생에너지	-	-	224	-	-	160	384
	제로에너지	-	-	329	659	1,318	988	3,295
	부가가치세	-	-	737	1,428	2,856	3,435	8,456
	계	-	-	8,102	15,710	31,420	37,781	93,013
시설 부대 경비	기본 및 실시설계비	-	1,915	1,915	-	-	-	3,830
	추가설계비	-	-	-	-	-	-	-
	조사 및 측량비	-	737	-	-	-	-	737
	감리비	-	-	387	1,160	1,160	870	3,577
	시설부대비	-	-	18	55	55	41	169
	부가가치세	-	265	232	122	122	91	831
	계	-	2,917	2,552	1,337	1,337	1,003	9,146
기타 부대비	설계경제성검토비	-	-	-	-	-	-	-
	교통영향평가	-	128	-	-	-	-	128
	설계보상비	-	-	-	-	-	-	-
	미술장식품설치비	-	-	-	-	-	-	-
	환경영향평가비	-	-	-	-	-	-	-
	부가가치세	-	13	-	-	-	-	13
	계	-	141	-	-	-	-	141
용지 보상비	용지구입비	113,404	-	-	-	-	-	113,404
	보상비	-	-	-	-	-	-	-
	부담금	-	-	-	-	-	-	-
	계	113,404	-	-	-	-	-	113,404
이전비	기증품 이전비	-	-	-	-	-	577	577
	부가가치세	-	-	-	-	-	58	58
	계	-	-	-	-	-	635	635
예비비	-	306	1,065	1,705	3,276	3,942	10,293	
합계	113,404	3,364	11,719	18,751	36,032	43,360	226,631	

주: 1. 부가가치세 제외

2. 예비비에는 용지보상비 제외되어 있음

자료: 연구진 작성

〈표 67〉 총사업비 연차별 투입금액(대안)

(단위: 백만원)

구분		2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	계
연도별 투자비율		48.88%	1.49%	5.19%	8.31%	15.96%	20.17%	100%
공사비	건축공사비	-	-	7,002	14,005	28,009	21,007	70,023
	조경공사비	-	-	-	-	-	1,900	1,900
	전시공사비	-	-	-	-	-	13,072	13,072
	수장공사비	-	-	-	-	-	-	-
	신재생에너지	-	-	231	-	-	164	395
	제로에너지	-	-	339	678	1,356	1,017	3,390
	부가가치세	-	-	757	1,468	2,937	3,716	8,878
	계	-	-	8,329	16,151	32,302	40,876	97,658
시설 부대 경비	기본 및 실시설계비	-	1,966	1,966	-	-	-	3,932
	추가설계비	-	-	-	-	-	-	-
	조사 및 측량비	-	757	-	-	-	-	757
	책임감리비	-	-	395	1,185	1,185	888	3,652
	시설부대비	-	-	19	56	56	42	174
	부가가치세	-	272	238	124	124	93	852
	계	-	2,995	2,618	1,365	1,365	1,024	9,367
기타 부대비	설계경제성검토비	-	-	-	-	-	-	-
	교통영향평가	-	128	-	-	-	-	128
	설계보상비	-	-	-	-	-	-	-
	미술장식품설치비	-	-	-	-	-	-	-
	환경영향평가비	-	-	-	-	-	-	-
	부가가치세	-	13	-	-	-	-	13
	계	-	141	-	-	-	-	141
용지 보상비	용지구입비	113,404	-	-	-	-	-	113,404
	보상비	-	-	-	-	-	-	-
	부담금	-	-	-	-	-	-	-
	계	113,404	-	-	-	-	-	113,404
이전비	기증품 이전비	-	-	-	-	-	577	577
	부가가치세	-	-	-	-	-	58	58
	계	-	-	-	-	-	635	635
예비비	-	314	1,095	1,752	3,367	4,253	10,780	
합계	113,404	3,450	12,042	19,268	37,034	46,788	231,984	

주: 1. 부가가치세 포함

2. 예비비에는 용지보상비 제외되어 있음

자료: 연구진 작성

### 3. 운영비 추정

#### 가. 운영비 추정의 개요

##### □ 운영비 추정 방법

- 시설의 준공 이후 운영기간에 소요되는 비용으로 연간 운영비를 기준으로 추정함
- (운영비 추정의 기준연도) 2020년 말
  - 사업계획 자료를 기준으로 하되, 기준연도가 상이하여 비용 보정이 필요한 경우 한국은행의 경제통계시스템의 소비자물가지수를 적용하여 보정함
- (운영비 항목) 인건비, 사업비, 관리운영비로 구분하여 검토함

#### 나. 인건비

##### □ 운영인력 검토

- (사업계획안의 운영인력) 지하주차장 포함 연면적 337㎡당 1명의 정원으로 총 74명의 운영인력을 제시함
- (운영인력 검토 방법) 이건희 기증관의 인력구성을 국립중앙박물관 및 국립현대미술관의 인력구성과 비교하여 연면적 대비 조직의 규모를 검토함
  - 국립중앙박물관 시설 연면적 대비 인원 530.23㎡/인, 국립현대미술관의 시설 연면적 대비 인원은 236.20㎡/인으로 평균 383.21㎡/인으로 산출됨
  - 이건희 기증관의 1인당 관리인원 평균면적은 324.32㎡/인으로 산출됨
- 운영인력 검토 결과
  - 이건희 기증관 1인당 관리인원 평균면적 324.32㎡/인을 적용하여 산출한 결과, 검토안 74명, 대안은 77명으로 검토됨

〈표 68〉 국립중앙박물관과 국립현대미술관과의 인력 비교검토

구분	시설 연면적(㎡)	조직인원	㎡/인
국립중앙박물관	120,362.34	227	530.23
국립현대미술관	37,318.89	158	236.20
평균		-	383.21
이건희 기증관	24,000	74	324.32

주: 시설 연면적은 연면적에서 지하주차장을 제외한 면적임  
 자료: 연구진 작성

□ 인건비 검토

- (사업계획안의 인건비) 2021년 공무원봉급표의 직급별 상한액과 하한액을 조사하여 평균 기본급 산출
  - 수당 등의 기준은 2015년 국립의산박물관 건립 기본계획의 인건비 산출 방식을 활용하여 기본급의 약 31%를 정근 및 정액 수당으로 추정하여 적용함
- 인건비 검토 방법
  - (연봉 산출) 분석 기준연도인 2020년 공무원봉급표의 직급별 상한액과 하한액을 조사하여 평균 기본급을 산출하고, 수당 등의 기준은 사업계획안과 동일하게 기본급의 31%를 적용하여 산출함
  - (인력구성) 기존 사업계획안의 94명과 변경안의 74명의 비율을 고려하여 각 급수의 인원 산출
- 인건비 검토 결과
  - 이견회 기증관의 직급별 인원에 직급별 기준금액을 반영하여 산출한 결과, 검토안의 연간 인건비는 3,662백만원이며, 대안의 연간 인건비는 3,818백만원으로 산출됨

〈표 69〉 인건비 검토 결과

(단위: 천원)

급수	기준금액(연봉)	검토안		대안	
		인원	인건비	인원	인건비
2급	79,573	1	79,573	1	79,573
4급	64,072	5	320,358	6	384,429
5급	58,658	8	469,261	8	469,261
6급	50,691	17	861,742	17	861,742
7급	45,754	35	1,601,385	37	1,692,892
8급	41,245	8	329,963	8	329,963
합계	339,992	74	3,662,281	77	3,817,861

주: 기준금액은 직급별 1인의 연봉임

자료: 연구진 작성

## 다. 사업비 및 관리운영비

### □ 검토 방법

- 이견희 기증관의 주차장 면적을 제외한 시설 연면적 24,000㎡와 유사한 20,000~30,000㎡의 유사사례 사업비 및 관리운영비 평균을 참고하여 검토
  - 사업비 평균은 3,108백만원, 관리운영비는 1,970백만원으로 산출됨

### □ 검토 결과

- (사업비) 검토안 3,409백만원, 대안 3,508백만원으로 검토됨
- (관리운영비) 검토안 2,161백만원, 대안 2,224백만원으로 산출됨

〈표 70〉 이견희 기증관 운영비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	시설 연면적	사업비(전시, 교육, 운영)	관리운영비
검토안	24,000㎡	3,409	2,161
대안	24,696㎡	3,508	2,224

자료: 연구진 작성

## 라. 운영비 추정 결과 종합

### □ 운영비 추정 결과

- 연간 운영비는 검토안 기준 9,233백만원, 대안 기준 9,550백만원으로 산출됨

〈표 71〉 이견희 기증관 운영비 추정 결과 종합

(단위: 백만원)

항목	검토안		대안	
	기준	금액	기준	금액
① 인건비	74명	3,662	77명	3,818
② 사업비	24,000㎡	3,409	24,696㎡	3,508
③ 관리운영비	24,000㎡	2,161	24,696㎡	2,224
합계 (①+②+③)	-	9,233	-	9,550

자료: 연구진 작성

#### 4. 경제성 분석을 위한 연차별 투입계획

〈표 72〉 경제성 분석을 위한 연차별 투입계획(검토안)

(단위: 백만원)

구분	총사업비						운영비			총비용	
	공사비	시설 부대경비	기타 부대비	용지 보상비	이전비	예비비	인건비	사업비	관리 운영비		
공사	2023	-	-	-	113,404	-	-	-	-	-	113,404
	2024	-	2,652	128	-	-	278	-	-	-	3,058
	2025	7,365	2,320	-	-	-	969	-	-	-	10,654
	2026	14,282	1,215	-	-	-	1,550	-	-	-	17,047
	2027	28,563	1,215	-	-	-	2,978	-	-	-	32,756
	2028	34,347	911	-	-	577	3,584	-	-	-	39,419
1	2029	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
2	2030	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
3	2031	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
4	2032	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
5	2033	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
6	2034	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
7	2035	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
8	2036	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
9	2037	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
10	2038	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
11	2039	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
12	2040	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
13	2041	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
14	2042	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
15	2043	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
16	2044	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
17	2045	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
18	2046	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
19	2047	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
20	2048	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
21	2049	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
22	2050	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233

〈표 72〉의 계속

(단위: 백만원)

구분	총사업비						운영비			총비용	
	공사비	시설 부대경비	기타 부대비	용지 보상비	이전비	예비비	인건비	사업비	관리 운영비		
23	2051	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
24	2052	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
25	2053	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
26	2054	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
27	2055	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
28	2056	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
29	2057	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
30	2058	-	-	-	-113,404	-	-	3,662	3,409	2,161	-104,171
합계		84,557	8,314	128	-	577	9,358	109,868	102,284	64,832	379,918

주: 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

〈표 73〉 경제성 분석을 위한 연차별 투입계획(대안)

(단위: 백만원)

구분	총사업비						운영비			총비용	
	공사비	시설 부대경비	기타 부대비	용지 보상비	이전비	예비비	인건비	사업비	관리 운영비		
공사	2023	-	-	-	113,404	-	-	-	-	-	113,404
	2024	-	2,723	128	-	-	285	-	-	-	3,136
	2025	7,572	2,380	-	-	-	995	-	-	-	10,947
	2026	14,683	1,241	-	-	-	1,592	-	-	-	17,516
	2027	29,365	1,241	-	-	-	3,061	-	-	-	33,667
	2028	37,160	931	-	-	577	3,867	-	-	-	42,535
1	2029	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
2	2030	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
3	2031	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
4	2032	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
5	2033	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
6	2034	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
7	2035	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
8	2036	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550

〈표 73〉의 계속

(단위: 백만원)

구분	총사업비						운영비			총비용	
	공사비	시설 부대경비	기타 부대비	용지 보상비	이전비	예비비	인건비	사업비	관리 운영비		
9	2037	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
10	2038	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
11	2039	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
12	2040	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
13	2041	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
14	2042	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
15	2043	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
16	2044	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
17	2045	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
18	2046	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
19	2047	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
20	2048	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
21	2049	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
22	2050	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
23	2051	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
24	2052	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
25	2053	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
26	2054	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
27	2055	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
28	2056	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
29	2057	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550
30	2058	-	-	-	-113,404	-	-	3,818	3,508	2,224	-103,854
합계		88,780	8,516	128	-	577	9,800	114,536	105,248	66,711	394,295

주: 부가가치세 제외

자료: 연구진 작성

## 5. 미시행 대안

### 가. 미시행 대안 설정

- 본 예비타당성조사에서는 (가칭)이건희 기증관이 건립되지 않고, 고(故) 이견희 회장 유족이 국가에 기증한 22,445점의 기증품이 현재 국립중앙박물관과 국립현대미술관의 수장고에 각각 분산 보관된 상태를 유지하면서 각 기관의 전시계획에 따라 관람하도록 하는 것을 미시행 대안으로 설정함
- 지난해부터 고(故) 이견희 컬렉션 특별전은 전국의 박물관 및 미술관에서 전시 계획에 따라 관람이 가능함에 따라 미시행 대안에서는 대중이 이견희 컬렉션을 현행대로 관람하거나 특별전 형태로 참여할 수 있는 것으로 가정함
- 즉, 고(故) 이견희 컬렉션이 (가칭)이건희 기증관이 아닌 국립중앙박물관, 국립현대미술관 과천관 등 다른 박물관 및 미술관의 수장고에서 보관 및 관리되면서 각 기관의 전시계획에 따라 관람될 수 있다고 가정하는 것이 적합한 것으로 판단됨

### 나. 미시행 비용 추정

- 미시행 비용 검토
  - (검토 방법) 현재 이견희 기증품이 분산배치 되어 있는 국립중앙박물관과 국립현대미술관의 수장고 면적 중 이견희 기증품이 차지하는 수장면적의 비율을 검토한 후 이를 연간 수장고 운영비에 반영하여 산출함
  - (검토 결과) 연간 이견희 기증품 보관을 위한 운영비용은 90,013천원(국립중앙박물관)과 1,067,278천원(국립현대미술관), 8,417천원(국립청주박물관), 10,988천원(국립광주박물관)으로 연간 총비용은 1,177백만원으로 산출됨

〈표 74〉 미시행 비용 검토

구분	국립중앙박물관	국립현대미술관	국립청주박물관	국립광주박물관	계
연간 수장고 운영비	781,366천원	16,781,910천원	593,898천원	856,319천원	19,013,493천원
수장고 총면적	14,500㎡	13,686.2㎡	2,399㎡	2,338㎡	32,923.2㎡
기증품 보관면적	1,670.4㎡	870.4㎡	34㎡	30㎡	2,604.8㎡

〈표 74〉의 계속

구분	국립중앙박물관	국립현대미술관	국립청주박물관	국립광주박물관	계
보관면적 비율	11.52%	6.36%	1.42%	1.28%	-
기증품 보관비용	90,013천원	1,067,278천원	8,417천원	10,988천원	1,176,696천원

자료: 주무부처 7차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-4143(2022. 9. 1.))

#### 다. 경제성 분석용 미시행 비용

##### □ 검토 방법

- (가칭)이건희 기증관의 건립 및 운영으로 발생하는 비용(시행안)에서 고(故) 이견희 컬렉션이 국립중앙박물관 및 국립현대미술관 수장고에서 보관 및 관리되는 비용(미시행안)을 차감하여 산출함

##### □ 검토 결과

- 검토안 기준 연간 8,056백만원, 대안 기준 연간 8,373백만원으로 검토됨

〈표 75〉 시행안과 미시행 대안 연간운영비 비교

(단위: 백만원)

항목	검토안			대안		
	시행안(A)	미시행안(B)	증감(A-B)	시행안(A)	미시행안(B)	증감(A-B)
① 인건비	3,662	-	3,662	3,818	-	3,818
② 사업비	3,409	-	3,409	3,508	-	3,508
③ 관리운영비	2,161	1,177	984	2,224	1,177	1,047
운영비 합계(①+②+③)	9,233	1,177	8,056	9,550	1,177	8,373

자료: 연구진 작성

라. 경제성 분석용 연차별 투자계획(미시행 비용 반영)

〈표 76〉 검토안 경제성분석 연차별 투입계획(미시행 비용 반영)

(단위: 백만원)

구분	총사업비(A)						운영비			총비용	
	공사비	시설 부대경비	기타 부대비	용지 보상비	이전비	예비비	인건비	사업비	관리 운영비		
공사	2023	-	-	-	113,404	-	-	-	-	-	113,404
	2024	-	2,652	128	-	-	278	-	-	-	3,058
	2025	7,365	2,320	-	-	-	969	-	-	-	10,654
	2026	14,282	1,215	-	-	-	1,550	-	-	-	17,047
	2027	28,563	1,215	-	-	-	2,978	-	-	-	32,756
	2028	34,347	911	-	-	577	3,584	-	-	-	39,419
1	2029	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
2	2030	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
3	2031	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
4	2032	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
5	2033	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
6	2034	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
7	2035	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
8	2036	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
9	2037	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
10	2038	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
11	2039	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
12	2040	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
13	2041	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
14	2042	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
15	2043	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
16	2044	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
17	2045	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
18	2046	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
19	2047	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
20	2048	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
21	2049	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
22	2050	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	

〈표 76〉의 계속

(단위: 백만원)

구분	총사업비(A)						운영비			총비용	
	공사비	시설 부대경비	기타 부대비	용지 보상비	이전비	예비비	인건비	사업비	관리 운영비		
23	2051	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
24	2052	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
25	2053	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
26	2054	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
27	2055	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
28	2056	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
29	2057	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
30	2058	-	-	-	-113,404	-	3,662	3,409	984	-105,347	
합계		84,557	8,314	128	-	577	9,358	109,868	102,284	29,531	344,617

주: 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

〈표 77〉 대안 경제성분석 연차별 투입계획(미시행 비용 반영)

(단위: 백만원)

구분	총사업비(A)						운영비			총비용	
	공사비	시설 부대경비	기타 부대비	용지 보상비	이전비	예비비	인건비	사업비	관리 운영비		
공 사	2023	-	-	-	113,404	-	-	-	-	-	113,404
	2024	-	2,723	128	-	-	285	-	-	-	3,136
	2025	7,572	2,380	-	-	-	995	-	-	-	10,947
	2026	14,683	1,241	-	-	-	1,592	-	-	-	17,516
	2027	29,365	1,241	-	-	-	3,061	-	-	-	33,667
	2028	37,160	931	-	-	577	3,867	-	-	-	42,535
1	2029	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
2	2030	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
3	2031	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
4	2032	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
5	2033	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
6	2034	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
7	2035	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
8	2036	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
9	2037	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	

〈표 77〉의 계속

(단위: 백만원)

구분	총사업비(A)						운영비			총비용	
	공사비	시설 부대경비	기타 부대비	용지 보상비	이전비	예비비	인건비	사업비	관리 운영비		
10	2038	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
11	2039	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
12	2040	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
13	2041	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
14	2042	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
15	2043	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
16	2044	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
17	2045	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
18	2046	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
19	2047	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
20	2048	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
21	2049	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
22	2050	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
23	2051	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
24	2052	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
25	2053	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
26	2054	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
27	2055	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
28	2056	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
29	2057	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373	
30	2058	-	-	-	-113,404	-	3,818	3,508	1,047	-105,030	
합계		88,780	8,516	128	-	577	9,800	114,536	105,248	31,410	358,994

주: 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

## V. 수요 추정

### 1. 수요 추정

#### 가. 개요

##### □ 수요 추정의 개요

- 중력모형은 출발지와 관광지 간의 거리나 여행시간이 관광객 이동에 미치는 영향을 고려하여 수요를 예측
- 본 조사에서는 중력모형을 적용한 결괏값을 (가칭)이건희 기증관의 수요로 제시

〈표 78〉 본 사업의 수요 추정 방법

추정모형	적용시설	추정 방법
KDI 중력모형	박물관 및 미술관	- 유사지역 관람시설의 관람객 수를 조사하여, 거리에 따른 관람비율 산출 및 계획지에 해당 관람비율 적용

주: 도입 예정 시설은 (가칭)이건희 기증관으로 2029년 개관 예정으로 수요예측을 실시하였음

#### 나. 수요 추정 방법론

##### □ 중력모형의 개요

- 추계인구와 준거시설 평균 관람객 수를 바탕으로 관람비율을 산출하고 이를 (가칭)이건희 기증관에 적용하여 관람객 수를 추계
- 중력모형의 적용을 위해서는 기준으로 삼을 유사사례가 필요
- 수요 추정 방법론상의 한계
  - 중력모형 사용이 불가피하여 본 조사 대상 사업인 '(가칭)이건희 기증관 건립 사업'의 경우, 본 사업과 가장 유사한 '국립중앙박물관', '국립현대미술관 서울관' 및 '서울시립미술관 서소문본관'을 유사사례로 적용
- 추정된 전체 관람객 수 중 외국인 관람객이 차지하는 비율은 준거시설인 국립중앙박물관, 국립현대미술관 서울관 및 서울시립미술관 서소문본관의 외국인 관람객 비율인 4.5%를 적용

## 2. 수요 추정 결과

### 가. 중력모형을 이용한 수요 추정

#### □ 중력모형을 이용한 관람객 수 추정

- 준거시설인 국립중앙박물관, 국립현대미술관 서울관 및 서울시립미술관 서소문본관의 5년간 평균 관람객 수는 각각 3,193,381명, 1,156,317명 및 900,390명임
- 특정 시설의 거리를 감안한 잠재인구 중 국립중앙박물관, 국립현대미술관 서울관 및 서울시립미술관 서소문본관의 이용비율인  $a$ 는 각각 0.1241, 0.0545 및 0.0397로 도출
- (가칭)이건희 기증관의 내국인 수요는 국립중앙박물관, 국립현대미술관 서울관 및 서울시립미술관 서소문본관을 준거시설로 적용했을 때, 대안 기준 각각 576,199명, 671,163명 및 1,895,170명으로 추정되었고, 검토안 기준 각각 560,603명, 652,997명 및 1,843,874명으로 추정되었음
- 이에 연간 내국인 관람객 수는 대안과 검토안 기준 각각 세 추정값의 평균인 1,047,511명, 1,019,158명으로 도출됨
- 중력모형에 의한 (가칭)이건희 기증관 건립 사업의 수요, 즉 외국인 관람객 수를 포함한 전체 관람객 수는 대안과 검토안 기준 각각 1,094,649명, 1,065,020명으로 계산됨

〈표 79〉 중력모형을 이용한 (가칭)이건희 기증관(대안) 연간 관람객 수

구분	수요 추정 결과
(가칭)이건희 기증관 연간 내국인 관람객 수	1,047,511
내국인 관람객 수 대비 외국인 관람객 수 비율	4.5%
(가칭)이건희 기증관 연간 외국인 관람객 수	47,138
(가칭)이건희 기증관 연간 총 관람객 수	1,094,649

자료: 연구진 작성

〈표 80〉 중력모형을 이용한 (가칭)이건희 기증관(검토안) 연간 관람객 수

구분	수요 추정 결과
(가칭)이건희 기증관 연간 내국인 관람객 수	1,019,158
내국인 관람객 수 대비 외국인 관람객 수 비율	4.5%
(가칭)이건희 기증관 연간 외국인 관람객 수	45,862
(가칭)이건희 기증관 연간 총 관람객 수	1,065,020

자료: 연구진 작성

## VI. 편익 추정

### 1. 편익 추정

#### 가. 편익 추정 방법론

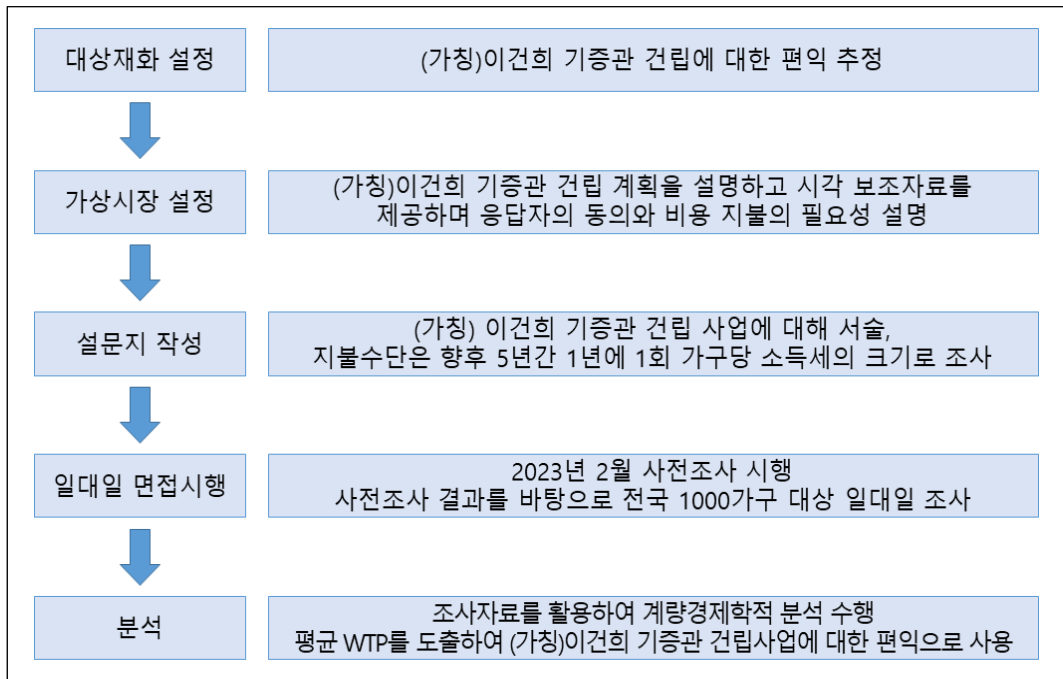
- (가칭)이건희 기증관 건립 사업의 사회적 편익은 잠재적인 방문자의 이용편익(use value)과 이 시설을 방문하지 않더라도 이 시설의 존재에 대한 가치의 합으로 구성되어 조건부 가치추정법(CVM)을 사용하는 것이 적합하다고 판단
  - 시장가치 접근법 적용에 필요한 박물관 및 미술관 등의 전시시설 직접 관람 및 교육 시설 이용에 따른 편익을 추정하기 위한 데이터가 불충분
  - 박물관 및 미술관의 역할을 수행할 기증관의 보다 본질적인 기능인 역사 관련 유물 및 예술작품으로 구성된 기증품의 수장, 보존, 연구를 통한 후세 전달 기능에 대한 편익은 시장가치 접근법을 이용한 추정이 곤란

#### 나. 설문조사 개요 및 결과

- 편익추정 모형은 『예비타당성조사를 위한 CVM 분석지침 개선 연구』(한국개발연구원, 2012)에 제시된 내용을 반영한 WTP 모형을 이용
- 조사지역과 가구수
  - 설문단위는 가구로 하였으며, 설문조사는 제주도를 제외한 전국 16개 광역지방자치단체 지역에 대해 무작위 추출된 총 1,000가구를 대상으로 실시
- 설문 기간
  - FGI: 2023년 2월 2일
  - 사전조사: 2023년 2월 6일~2월 15일
  - 본조사: 2023년 2월 28일~3월 15일

□ 편익 추정 절차

[그림 9] 본 조사에서의 CVM 실증연구 절차



자료: 연구진 작성

□ 설문 결과

- 지난 3년간(2017~2019년) 국내 전시시설(박물관, 미술관, 전시회 등) 관람 경험은 약 40.0%였으며, 전시시설 관람 목적은 여가문화 생활의 일환, 주변 관광지 방문과 연계, 자녀의 문화적 정서에 도움, 전시시설에 대한 흥미 순
- 고(故) 이건희 컬렉션 특별전 관람 경험은 약 6.0%이며, 특별전 관람을 위해 방문한 경험이 있는 전시시설로는 국립중앙박물관이 61.7%로 가장 높았으며, 그다음으로는 국립현대미술관, 부산시립미술관 순
- 본 사업에 대한 인식 여부는 ‘들어본 적은 있으나 내용은 잘 모르고 있었다’는 의견이 36.1%인 반면, ‘모르고 있었다’는 의견이 50.3%로 절반 정도의 응답자는 기증관 건립 계획에 대해 잘 알지 못함
- 소득세를 추가적으로 지불하려는 이유는 추후 이건희 기증관을 관람하고자 함, 미래 이용 여부는 불확실하지만 관람할 가능성이 있음, 내가 관람할 가능성은 없지만 건립되는 것만으로도 만족함 순이었으며 2년에 1회 관람 의사 비율은 61.0%

## 2. 편익 추정 결과

### □ 지불의사 제시금액 및 지불거부 응답

- 본 조사에서 첫 번째 제시금액은 2,000~10,000원으로 5구간을 제시하였으며, 1차 제시금액을 '예'라고 응답했을 시 해당 금액의 2배, 1차 제시금액을 '아니오'라고 응답했을 시 해당금액의 1/2배 금액을 추가로 질문함
- 전체 1,000가구 중 61.7%에 해당하는 617가구가 지불의사가 없다는 의사를 밝힘

〈표 81〉 제시금액별 WTP 응답의 분포

첫 번째 제시금액 (원)	예-예		예-아니오		아니오-예		아니오-아니오				합계	
	가구수	비율 (%)	가구수	비율 (%)	가구수	비율 (%)	지불의사 있음		지불의사 없음			
							가구수	비율 (%)	가구수	비율 (%)	가구수	비율 (%)
2,000	57	28.5	31	15.5	13	6.5	0	0.0	99	49.5	200	20.0
4,000	26	13.0	22	11.0	26	13.0	2	1.0	124	62.0	200	20.0
6,000	16	8.0	31	15.5	19	9.5	4	2.0	130	65.0	200	20.0
8,000	13	6.5	20	10.0	25	12.5	14	7	128	64.0	200	20.0
10,000	20	10.0	12	6.0	22	11.0	10	5	136	68.0	200	20.0
계	132	13.2	116	11.6	105	10.5	30	3.0	617	61.7	1,000	100.0

자료: 연구진 작성

### □ 모형 추정 결과

- 이중경계 모형이 효율적이기는 하지만, 편익(bias)를 초래할 가능성이 커지기 때문에 단일경계 모형을 이용
- 한국개발연구원(2012)의 『예비타당성조사를 위한 CVM 분석지침 개선 연구』에 따라 선형모형이 아닌 로그선형모형을 적용
- 전체 1,000명의 응답자 중에서 지불거부 의사를 밝힌 617명을 제외한 383명의 자료만을 가지고 분석함

〈표 82〉 단일경제 지불의사모형의 모수 및 WTP 추정 결과

구분	상수항		제시금액항		가구당 중앙값 WTP	
	추정치(a)	t-값	추정치(-b)	t-값	추정치(원/년)	t-값
추정 결과	2.5302	6.85#	1.1806	5.70#	8,527	8.12#

주: #은 추정계수가 유의수준 1%에서 통계적으로 유의함을 의미함. 제시금액은 1,000원 단위이며, 전체 1,000명의 응답자 중에서 지불거부 의사를 밝힌 617명을 제외한 383명의 자료만을 가지고 분석함

자료: 연구진 작성

- (가칭)이건희 기증관 건립 사업에 대한 가구당 연간 중앙값 WTP를 다음의 산식을 이용하여 추정

$$\begin{aligned} \text{median WTP} &= \exp(\text{상수항의 추정계수} / \text{제시금액항의 추정계수의 음수}) \\ &= \exp(a/b) \end{aligned}$$

□ 가구당 WTP 추정 결과

- 한국개발연구원(2012) 『예비타당성조사를 위한 CVM 분석지침 개선 연구』에 따라 추정된 중앙값에 지불거부 응답비율을 제한 값을 사용함

〈표 83〉 후생분석에 사용하는 중앙값 WTP 추정 결과

가구당 중앙값 WTP 추정 결과(원/년)	지불 거부 응답을 제외한 비율(%)	후생 분석에 사용하는 가구당 중앙값 WTP(원/년)	t-값
8,527	0.383	3,266	8.12*

주: \*은 유의수준 1%에서 통계적으로 유의함을 의미함

자료: 연구진 작성

- 대안과 검토안에 대한 지불의사금액은 2020년 12월 기준 각각 2,969원 및 2,888원으로 도출

- 이 값에 조사시점인 2022년 기준 통계청 추계가구 수를 곱하면 연간 총편익을 구할 수 있으며, 대안과 검토안에 대한 (가칭)이건희 기증관의 연간 총편익은 2020년 12월 불변가격 기준으로 각각 64,816백만원 및 63,061백만원으로 추정되었음

〈표 84〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(대안)의 내국인 관람객 편익

가구당 연간 WTP(원/년)(A)	가구수(B)	연간 총편익(백만원/년)(A×B)
2,969	21,833,527	64,816

자료: 연구진 작성

〈표 85〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(검토안)의 내국인 관람객 편익

검토안에 대한 WTP(원/가구/년)(A)	가구수(B)	연간 총편익(백만원/년)(A×B)
2,888	21,833,527	63,061

자료: 연구진 작성

- 본 조사에서는 지불기간 5년, 사회적 할인율 4.5%를 적용하므로, (가칭)이건희 기증관 건립 사업에 대한 내국인 편익의 현재가치는 대안과 검토안 기준으로 각각 260,561 백만원 및 253,509백만원으로 도출되었음

〈표 86〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(대안)의 내국인 편익

연도	편익(백만원)	
	값	현재가치
2023	64,816	56,798
2024	64,816	54,352
2025	64,816	52,011
2026	64,816	49,772
2027	64,816	47,628
총편익(백만원)	324,079	260,561

자료: 연구진 작성

〈표 87〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(검토안)의 내국인 편익

연도	편익(백만원)	
	값	현재가치
2023	63,061	55,260
2024	63,061	52,881
2025	63,061	50,604
2026	63,061	48,425
2027	63,061	46,339
총편익(백만원)	315,307	253,509

자료: 연구진 작성

□ 외국인 편익 추정

- 우리나라 국민들이 (가칭)이건희 기증관으로부터 얻을 수 있는 편익이므로 외국인 관람객에 대한 편익을 총편익에 고려할 필요가 있음
- 한국개발연구원(2012)의 『국립민속박물관 확대·이전 건립 사업 예비타당성조사』에 제시된 외국인 관람객 1인당 부가가치를 2020년 12월 기준으로 물가보정하면 5,973.3원임
- 외국인 1인당 부가가치 편익과 외국인 관람객 수를 곱하였을 때 할인율을 고려하지 않고 연간 발생하는 외국인 부가가치 편익은 대안과 검토안 기준 각각 282백만원 및 274백만원임

〈표 88〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(대안)의 외국인 부가가치 편익 추정

외국인 관람객 예상 수(명)(A)	외국인 관람객 1인당 부가가치 편익 (원/명)(B)	연간 외국인 부가가치 편익 (백만원/년)(A×B)
47,138	5,973.3	282

자료: 연구진 작성

〈표 89〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(검토안)의 외국인 부가가치 편익 추정

외국인 관람객 예상 수(명)(A)	외국인 관람객 1인당 부가가치 편익 (원/명)(B)	연간 외국인 부가가치 편익 (백만원/년)(A×B)
45,862	5,973.3	274

자료: 연구진 작성

□ 편익 추정 결과

- CVM으로 추정된 내국인 관람객 편익과 외국인 부가가치 편익을 단순 합산하면 총 편익은 대안과 검토안 기준 각각 690,895백만원 및 672,196백만원에 달함

〈표 90〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(대안)의 편익의 종합화(2029~2058년)

(단위: 백만원)

구분	내국인 관람객 편익	외국인 부가가치 편익	총편익
2029	22,748.3	281.6	23,029.8
2030	22,748.3	281.6	23,029.8
2031	22,748.3	281.6	23,029.8

〈표 90〉의 계속

(단위: 백만원)

구분	내국인 관람객 편익	외국인 부가가치 편익	총편익
2032	22,748.3	281.6	23,029.8
2033	22,748.3	281.6	23,029.8
2034	22,748.3	281.6	23,029.8
2035	22,748.3	281.6	23,029.8
2036	22,748.3	281.6	23,029.8
2037	22,748.3	281.6	23,029.8
2038	22,748.3	281.6	23,029.8
2039	22,748.3	281.6	23,029.8
2040	22,748.3	281.6	23,029.8
2041	22,748.3	281.6	23,029.8
2042	22,748.3	281.6	23,029.8
2043	22,748.3	281.6	23,029.8
2044	22,748.3	281.6	23,029.8
2045	22,748.3	281.6	23,029.8
2046	22,748.3	281.6	23,029.8
2047	22,748.3	281.6	23,029.8
2048	22,748.3	281.6	23,029.8
2049	22,748.3	281.6	23,029.8
2050	22,748.3	281.6	23,029.8
2051	22,748.3	281.6	23,029.8
2052	22,748.3	281.6	23,029.8
2053	22,748.3	281.6	23,029.8
2054	22,748.3	281.6	23,029.8
2055	22,748.3	281.6	23,029.8
2056	22,748.3	281.6	23,029.8
2057	22,748.3	281.6	23,029.8
2058	22,748.3	281.6	23,029.8
합계	682,448.0	8,447.1	690,895.0

자료: 연구진 작성

〈표 91〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(검토안)의 편익의 종합화(2029~2058년)

(단위: 백만원)

구분	내국인 관람객 편익	외국인 관람객 부가가치 편익	총편익
2029	22,132.6	273.9	22,406.5
2030	22,132.6	273.9	22,406.5
2031	22,132.6	273.9	22,406.5
2032	22,132.6	273.9	22,406.5
2033	22,132.6	273.9	22,406.5
2034	22,132.6	273.9	22,406.5
2035	22,132.6	273.9	22,406.5
2036	22,132.6	273.9	22,406.5
2037	22,132.6	273.9	22,406.5
2038	22,132.6	273.9	22,406.5
2039	22,132.6	273.9	22,406.5
2040	22,132.6	273.9	22,406.5
2041	22,132.6	273.9	22,406.5
2042	22,132.6	273.9	22,406.5
2043	22,132.6	273.9	22,406.5
2044	22,132.6	273.9	22,406.5
2045	22,132.6	273.9	22,406.5
2046	22,132.6	273.9	22,406.5
2047	22,132.6	273.9	22,406.5
2048	22,132.6	273.9	22,406.5
2049	22,132.6	273.9	22,406.5
2050	22,132.6	273.9	22,406.5
2051	22,132.6	273.9	22,406.5
2052	22,132.6	273.9	22,406.5
2053	22,132.6	273.9	22,406.5
2054	22,132.6	273.9	22,406.5
2055	22,132.6	273.9	22,406.5
2056	22,132.6	273.9	22,406.5
2057	22,132.6	273.9	22,406.5
2058	22,132.6	273.9	22,406.5
합계	663,977.7	8,218.4	672,196.1

자료: 연구진 작성

## VII. 경제성 분석

### 1. 경제성 분석

#### □ 경제성 분석의 개요

- 편익/비용 비율이란 총편익과 총비용의 할인된 금액의 비율, 즉 장래에 발생될 비용과 편익을 현재가치로 환산하여 편익의 현재가치를 비용의 현재가치로 나눈 것으로 편익/비용 비율 $\geq$ 1.0이면 경제성이 있다고 판단
- 『예비타당성조사 수행을 위한 일반지침 수정·보완 연구(제5판)』에 따라 경제성 분석의 모든 비용과 편익은 2020년도 말 불변가격으로 산정
- 편익의 발생기간은 투자 완료 후 30년으로 전제

#### □ 경제성 분석 결과

〈표 92〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업의 경제성 분석 결과

구분	현재가치(백만원)		순현재가치 (NPV, 백만원)	편익/비용 비율 (B/C ratio)	내부수익률 (IRR, %)
	편익	비용			
대안	263,786	253,503	10,283	1.04	4.84
검토안	256,647	246,351	10,296	1.04	4.84

자료: 연구진 작성

### 2. 민감도 분석

- 편익 및 비용 변화에 대한 민감도 분석을 위해서 각 항목의 변화를 10%p씩  $\pm$ 20%까지 가정

〈표 93〉 편익 변화에 따른 민감도 분석

(단위: 백만원)

구분		총편익의 현재가치	총비용의 현재가치	B/C	NPV	
편익의 변화	대안	+20%	316,543	253,503	1.25	63,040
		+10%	290,165	253,503	1.14	36,661
		기준	263,786	253,503	1.04	10,283

〈표 93〉의 계속

(단위: 백만원)

구분		총편익의 현재가치	총비용의 현재가치	B/C	NPV	
편익의 변화	대안	-10%	237,408	253,503	0.94	-16,096
		-20%	211,029	253,503	0.83	-42,474
	검토안	+20%	307,976	246,351	1.25	61,625
		+10%	282,311	246,351	1.15	35,960
		기준	256,647	246,351	1.04	10,296
		-10%	230,982	246,351	0.94	-15,369
		-20%	205,317	246,351	0.83	-41,034

자료: 연구진 작성

〈표 94〉 비용 변화에 따른 민감도 분석

(단위: 백만원)

구분		총편익의 현재가치	총비용의 현재가치	B/C	NPV	
비용의 변화	대안	+20%	263,786	304,204	0.87	-40,418
		+10%	263,786	278,854	0.95	-15,068
		기준	263,786	253,503	1.04	10,283
		-10%	263,786	228,153	1.16	35,633
		-20%	263,786	182,522	1.45	81,264
	검토안	+20%	256,647	295,621	0.87	-38,975
		+10%	256,647	270,986	0.95	-14,339
		기준	256,647	246,351	1.04	10,296
		-10%	256,647	221,716	1.16	34,931
		-20%	256,647	177,373	1.45	79,274

자료: 연구진 작성

## VIII. 정책성 분석

### 1. 정책성 분석 개요

- 기획재정부는 2019년 5월 「예비타당성조사 운용지침」과 「예비타당성조사 수행 총괄지침」의 개정을 통해 전반적인 정책성 분석 체계를 개편하였으며, 본 조사는 이 중 기본 평가항목인 사업추진 여건, 정책효과를 정책성 분석의 대상으로 함

### 2. 사업추진 여건

#### 가. 정책 일치성 등 내부여건

- 본 사업은 문화체육관광부의 중장기 계획인 「박물관 및 미술관 진흥 중장기계획(2019~2013)」에 일부 부합함
  - 본 사업은 기증관 신축을 통해 도심 지역의 문화적 특성에 따라 박물관 및 미술관 클러스터를 조성하는 효과를 가지므로 위의 계획에 일부 부합하나, 해당 핵심과제는 문화 소외 지역의 박물관·미술관 접근성 강화를 주된 목표로 하고 있다는 점에서 본 사업과의 연관성이 높다고 보기는 어려움
    - 핵심과제 ‘전국적인 박물관·미술관 문화향유 기반 구축’은 박물관·미술관 1개관당 인구수를 2019년 4.5만명에서 2023년 3.9만명으로 감축하는 목표를 포함하며, 지역사회 문화적 특성을 고려하여 국·공립 박물관과 미술관 배치 계획을 제시함
  - (가칭)이건희 기증관의 비전 및 목표에는 ‘융복합 문화콘텐츠 창출’ 등 첨단기술을 다양하게 활용할 계획이 포함되어 있어 문화체육관광부의 ‘첨단기술 기반 미래형 박물관·미술관 구축’ 방향성과 일치한다고 볼 수 있으며, 첨단기술 도입은 특히 신축 박물관에서 용이하다는 점에서 본 사업은 해당 계획과의 연관성 및 일치성이 높다고 볼 수 있음
    - 핵심과제 중 ‘첨단기술 기반 미래형 박물관·미술관 구축’은 가상현실, 증강현실, 인공지능 등 현대적 콘텐츠 기술 도입으로 이용객과의 상호작용 등 관람환경에 있어 획기적 변화를 추구할 계획을 제시하고 있음

- 본 사업은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 근거한 「서울 도시기본계획」(2030 서울플랜), 「서울 도시기본계획」의 지침 성격을 지닌 「역사도심기본계획」 등과의 일치성이 높은 것으로 확인됨
  - 인사동과 삼청동을 전시시설 밀집지역으로 지정하고 있기 때문에 해당 지역들과 지리적으로 밀접한 송현동에 새로운 전시시설을 건립하는 계획은 밀집지역 육성을 통한 관광 활성화 계획과 긴밀하게 연계되어 있다고 할 수 있음
    - 「서울 도시기본계획」(2030 서울플랜)의 5대 핵심이슈 중 ‘역사가 살아있는 즐거운 문화도시’의 전략 3-3 ‘문화생태네트워크 형성’에 따르면 서울시는 문화자원 밀집지역을 보전·육성하여 서울 관광활성화에 주력한다는 계획을 세우고 있음
  - (가칭)이건희 기증관 및 송현공원 사업 부지는 해당 지역의 중심에 위치하여 보행연계체계 정비 및 역사문화자원 활용에 기여할 것으로 기대되어 역사도심 공간계획과의 일치성도 매우 높다고 볼 수 있음
    - 「역사도심기본계획」의 공간계획에 따르면 사업 대상지는 북촌·인사동·돈화문로 지역에 위치하며, 이 지역의 미래상으로는 역사문화자원 활용 및 보행연계체계 정비를 통한 생활 속 역사문화거점 위상 강화를 제시함
- 유물 및 미술품을 전시하는 기증관 건립은 지구단위계획에 부합하는 것으로 판단됨
  - 사업부지를 포함하고 있는 송현동 부지(종로구 송현동 49-1번지 일대, 37,141.6㎡)는 현재 「북촌 지구단위계획」에 따라 ‘구) 미대사관직원숙소 특별계획구역’에 해당하며 ‘역사문화환경 등 공공성을 고려한 계획실현이 요구되는 부지’로 지정됨
- 한편 서울시는 해당 부지에 (가칭) 이건희 기증관 및 송현문화공원을 조성하기 위하여 도시관리계획인 「북촌 지구단위계획」을 변경하는 「북촌 지구단위계획 결정(변경)(안)」에 대한 주민의견 청취를 2023년 4월 진행하였으며, 이를 바탕으로 본 사업과 서울시 및 지구 단위 관련 계획의 일치성이 매우 높다고 평가됨
  - 해당 변경 안에 따르면 사업부지는 문화시설(박물관)로, 주변 송현동 부지는 공원과 주차장으로 시설 구분이 변경되어 본 사업계획과 일치하게 됨
    - 다만 해당 도시관리계획 변경안은 주차장 신설을 포함하는 등의 이유로 재해영향성 검토 및 교통영향평가를 거친 후 도시건축공동위원회의 심의를 통과해야 하는 등 결정고시에 이르기까지 여러 단계가 남았으며 서울시의 계획에 따르면 북촌지

구단위계획 변경 결정고시는 2023년 10월로 계획되어 있음에 주의해야 함

- 하지만 지구단위계획 변경 안이 구체적이고 그 목표에 본 사업 추진이 반영되어 있으며 기본계획 보완용역 등 관련 용역이 진행되고 있는 점, 서울시에서 의뢰한 '송현 복합문화거점 조정사업' 타당성조사가 한국지방행정연구원에서 진행되고 있는 점, 이미 서울시에서 해당 부지를 공원화하여 임시개방하며 사업의지를 드러낸 점 등을 고려하였을 때 지구단위계획 변경 가능성이 높은 것으로 판단됨

□ 사업의 준비 정도는 검토를 위해 사업부지 관련 위험성, 사업계획 및 운영계획의 구체성 등을 확인한 결과, 사업부지 관련 위험성은 적은 것으로 판단되나 사업 및 운영계획의 구체성은 다소 부족한 것으로 판단됨

- 문화체육관광부는 한국토지주택공사, 서울시와의 협의를 통하여 2022년 12월 29일 사업부지 확보를 완료함
- 한편 문화재청에서 2011년 송현동 부지 내 유적 문화재 발굴조사를 완료하여 공사 중 문화재 출토 관련 위험성 또한 해소된 것으로 판단됨
- 다만, 본 사업의 사업계획 및 운영계획은 다소 부족한 것으로 판단됨
  - 우선 문화체육관광부는 본 사업을 서울시의 (가칭) 송현문화공원 조성 사업과 함께 추진할 계획이나 협력 계획은 업무분장 안 마련에 그치고 있음
  - 공원과 기증관을 포함한 국제 설계공모부터 공사에 이르는 준공 과정의 기간과 규모를 고려할 때 구체적인 협력안의 부재는 사업 시행 위험요소로 판단됨
  - 구체적인 공원 개발 계획이 아직 마련되지 않아 본 사업 부지의 도로 접근성, 주차 및 보행 동선을 확인하기 어려운 점도 사업계획의 구체성 부족을 드러냄
  - 운영계획 역시 서울시의 공원 운영과의 협력안 부재, 구체적인 전시 및 교육 공간 구성 계획, 전시 및 교육 프로그램 관련 세부계획 미비 등 구체성이 부족하므로 추후 보완할 필요가 있음

#### 나. 지역주민의 태도 등 외부여건

□ 문화체육관광부 및 서울시는 본 사업 추진에 의지를 보이고 있는 것으로 검토됨

- 사업 추진 과정의 신속성과 일관성, 타당성을 고려할 때 주무부처인 문화체육관광부의 사업추진 의지가 강하며 목표 설정도 명확한 것으로 판단됨

- 서울시 또한 본 조사 과정에서 주무부처를 통한 자료 보완 요청에 신속히 응답하고 사업부지 현장 답사에 협조하였으며 송현동 부지를 빠르게 정비하여 임시 개방하는 등 기증관 건립을 포함한 공원 조성 사업에 대한 의지를 보이고 있음
- 지역주민의 사업수용성 검토 결과, 지역주민은 본 사업에 대해 우호적일 것으로 판단됨
  - 본 사업은 역사문화시설이 밀집한 지역에 미술관 및 박물관의 역할을 수행하는 기증관을 건립하는 사업으로, 지역주민 다수의 사업 수용성에 부정적인 영향을 미칠 수 있는 요인은 많지 않음
    - 이견희 기증품 지역순회 전시에 많은 관람객이 다녀가는 등 이견희 기증품 관람에 대한 국민적 관심이 높아 본 사업을 통하여 기증품을 관람하는 데에 따른 주민들의 반응도 우호적일 것으로 판단됨
    - (가칭)이견희 기증관 건립과 연계하여 서울시가 추진 중인 송현공원 개발 및 송현동 부지 개방에 대한 시민들의 반응 및 언론사 기사 내용도 우호적인 것으로 확인됨
  - 다만, 시민 참여 및 공론화 부재, 기증자 개인이 부각되는 사업 특성 등을 이유로 본 사업 추진 과정에 문제를 제기하는 시민 단체 활동도 존재하는 것으로 확인됨
    - 이에 주무부처는 국가기증 이견희 소장품 활용위원회를 통해 사업추진방향을 결정하였으며, 추후 국민 의견 수렴 과정을 거쳐 기증자가 부각되지 않는 방식으로 명칭을 확정할 계획임을 밝혔으나, 구체적인 국민 의견 수렴 과정은 제시되지 않음
  - 기증자 개인이 부각되는 사업을 서울 도심에서 진행한다는 우려가 명칭의 문제로 국한되지는 않는다는 점에서 사회 갈등을 최소화하고 다양한 의견을 수렴하기 위한 사업추진 주체들의 노력이 추가적으로 제시되어야 할 것으로 판단됨

### 3. 정책효과

- 「예비타당성조사 수행 총괄지침」(기획재정부, 2019)에 따라 일자리 효과, 생활여건 영향, 환경성 평가, 안전성 평가 등 정책효과 관련 주무부처 제출자료의 내용을 기초로 하여 긍정적인 효과와 부정적인 효과를 종합적으로 검토함

## 가. 일자리 효과

- 본 사업의 고용유발효과를 분석한 결과, 건설기간 건설업 등에서 창출되는 고용효과는 검토안 기준 889.7명, 대안 기준 932.1명으로, 검토안 기준 고용효과는 주무부처가 제시한 건설공사기간 고용효과 1,140명보다 적은 수준으로, 주무부처는 간접고용효과를 다소 과대추정함
  - 본 사업의 고용유발효과 분석 결과는 다음 사항을 고려하여 해석하여야 함
    - 공사기간 창출되는 고용효과는 본 사업의 건설이 완공되고 나면 사라지는 일시적 고용이며, 도출된 고용인원은 실제 창출되는 총 고용인원이 아닌 고용효과 분석을 위한 고용인원이라는 점임
  
- 주무부처가 제시한 운영기간 직접고용유발효과는 30년간 2,220명으로 이는 적절한 것으로 판단됨
  - 본 조사의 검토안에서는 유사사례를 토대로 검토한 결과 주무부처 제시 운영인력인 74명을 준용하였으며 대안에서는 77명으로 제시하여, 30년간 직접고용유발인원은 검토안 및 대안 기준 각각 2,220명과 2,310명으로 검토됨
  
- 주무부처가 제시한 운영기간 간접고용효과 연간 269.1명은 본 보고서에서 검토한 검토안 기준 연간 66명, 대안 기준 연간 68명과 비교할 경우 과대추정된 것으로 판단됨
  - 주무부처는 운영기간 간접고용효과로 운영비 및 사업비에 고용노동부의 「2021년 재정사업 고용영향평가 가이드라인」의 예산비목별 고용유발계수 중 사업추진비(1.05)와 시설장비유지비(1.40)를 적용하여 연간 269.1명의 간접고용유발을 제시함
    - 해당 고용효과 산식에 적용하는 사업추진비와 시설관리비의 경우 유사사례를 통하여 연간 280억원으로 추정한 운영비에서 시설관리 및 개보수비 비중 16.0%를 적용하여 계산하였는데, 유사사례의 경우 운영비에 인건비가 포함되어 있어 운영비가 심각하게 과대추정됨
  - 본 보고서의 경제성 분석에서 추정한 연간운영비는 검토안 기준 사업비 34.1억원, 관리운영비 21.6억원이며 대안 기준 사업비 35.1억원, 관리운영비 22.2억원이므로 이를 기준으로 간접고용효과를 다시 계산하면 검토안 기준 연간 66명, 대안기준 연간 68명으로 계산됨

- 30년간 간접고용효과는 검토안 및 대안 기준 각각 1,980명과 2,040명으로 추정됨

- 가중평균한 건설 및 운영단계 총 고용에 대한 고용의 질 항목별 표준화 점수는 검토안 및 대안 모두 0.364이며, 종합평가는 '중위권'에 해당하는 것으로 나타남
- 이외에, 주무부처는 공공직의 고용의 질이 높아 차별로부터 보호가 가능한 점, 여성 고용창출이 예상되며 미술품 보존 및 복원 분야 전문인력 확보에 도움이 된다는 점 등을 제시하였으나, 모두 관련 근거가 제시되지 않았거나 고용의 질과 관련성이 없어 고용의 질 개선효과 평가에 반영하기 어렵다고 판단됨

#### 나. 생활여건 영향

- 주무부처에서 제시한 도시구조 회복 및 생활여건 개선 효과는 기증관이 건립되지 않더라도 서울시의 송현동 부지 공원화 사업을 통해 대부분 얻을 수 있는 효과이므로, 본 사업으로 인한 효과로 인정하기 어려움
  - 2022년 10월에 이미 해당 부지의 담장을 임시개방하였고 부지가 녹지화되었으며, 주무부처가 제시하는 효과가 송현동 부지의 일부인 기증관 부지에 기증관을 건립하였을 때 추가적으로 생활여건에 미치는 영향이라고 인정하기 어려움
- 기증관의 복합문화기능 및 편의기능은 조건부가치측정법을 통하여 편익을 측정할 분석 방법론 특성상 경제성 분석에 대부분 반영되어 있으므로 정책효과에 추가로 반영하는 것은 적절하지 않다고 판단됨
- 지역경제 활성화 효과는 생활여건 영향에 해당되지 않으므로 정책효과에 반영하지 않음

#### 다. 환경성 평가

- 나대지이며 평탄지에 가까운 부지의 특성상 도심 내 건설사업에서 발생하는 환경영향 요소 외에 심각한 환경피해 요인은 적을 것으로 판단됨

- 주무부처에서 제시한 생태계 및 환경보전 효과는 근거가 부족한 것으로 판단되며 경관 개선 효과는 생활여건 영향에 해당하므로 환경성 평가에 반영하지 않음

#### 라. 안전성 평가

- 본 사업의 건축규모와 부지 위치 등을 감안할 때 안정성 평가 요인이 일반적인 건물의 건축 사업에 준한다는 주무부처의 의견은 타당하다고 인정됨
  - 시설안전관리, 보행자안전관리, 재난예방 및 대응, 구조안정성과 관련하여 주무부처가 제시한 관련 규정 준용 및 설계 계획 등은 대체로 적절한 것으로 판단됨
  - 다만, 기증관이 보호하는 문화재의 가치가 ‘건축물의 구조기준 등에 관한 규칙’에서 고려하는 일반적인 문화시설에 적용되는 문화재 가치보다 현저히 높으므로 국립중앙박물관 등 국가문화재를 보관 및 관리하는 시설에 준하는 내진설계계획 등이 추가로 제시되어야 할 것으로 판단됨

### IX. 지역균형발전 분석

- 본 사업은 서울특별시 종로구에 기증관을 건립하는 사업으로, 사업대상지역이 「수도권 정비계획법」상 수도권 지역에 해당하므로 본 조사에서는 관련 규정에 따라 지역균형발전 효과 분석을 생략함

### X. 종합결론 및 정책제언

#### 1. AHP를 활용한 사업의 종합판단

- 평가대안
  - 본 조사에서는 주무부처의 변경 사업계획을 대상으로 조사를 수행하였으며, 연구진의 대안을 최적대안으로 선정하여 AHP 분석을 수행함

〈표 95〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업 예비타당성조사 요약표

구분	최적대안
사업 위치	서울특별시 종로구 송현동 48-24번지 일대
사업 규모	부지면적: 9,787㎡ 연면적: 25,695.5㎡
사업내용	전시영역, 수장영역, 교육영역, 사무영역, 편의영역 등
총사업비 <sup>1)</sup>	118,581백만원
경제성 분석	B/C = 1.04

주: 1) 총사업비는 VAT 포함 금액으로 용지구입비가 제외되었으며, 2020년 말 가격기준을 적용  
자료: 연구진 직접 작성

□ 조사대상집단

- 「예비타당성조사 운용지침」(기획재정부, 2022. 12. 20.)에 따라 ‘사회기반시설 분과위원회’, ‘사회·문화·산업 분과위원회’, ‘사회복지·소득이전 분과위원회’를 두고 각 분과위원회에서 종합평가를 실시하도록 함
- 분과위원은 분과위원장을 포함한 재정사업평가위원회에 속한 민간위원 2인, 연구책임자를 포함한 연구진 3인, 민간전문가 3인을 포함하여 총 12인 이내로 평가자들을 구성하는 것을 원칙으로 함
- 다만, 종합평점 산정 시 평가 중 최댓값과 최솟값을 부여한 평가자 2인씩을 제외한 8인 이내의 응답결과를 가지고 종합평점을 도출하도록 함

□ AHP 구조 및 평가항목

- 별도의 특수평가항목 없이 경제성 분석, 정책성 분석의 필수평가항목을 대상으로 함

□ AHP 분석 결과

- 본 조사의 경우, 각 평가자들의 평가를 종합한 결과 사업 시행 점수가 0.594, 사업 미시행 점수가 0.406으로 나타나, 평가자들은 사업 시행을 보다 나은 대안으로 평가
- 8명의 평가자 모두 사업 시행을 더 나은 대안으로 평가하여, 본 사업에 대한 평가자들의 결론은 사업의 타당성이 있는 것으로 해석됨

〈표 96〉 AHP 평가 결과

평가자	사업 시행	사업 미시행
평가자1	0.570	0.430
평가자2	0.607	0.393
평가자3	0.574	0.426
평가자4	0.625	0.375
평가자5	0.630	0.370
평가자6	0.563	0.437
평가자7	0.596	0.404
평가자8	0.615	0.385
종합	0.594	0.406

자료: 연구진 직접 작성

□ 분과위원회 주요 총평 의견

- 세계적인 작품과 한국의 문화제가 전시되는 기증관으로서 내국인은 물론 외국관람객 유치에도 긍정적 효과 기대된다는 의견이 제시됨
- 또한, 인근지역의 박물관 및 관광지와 송현문화공원과의 연계를 통해 시너지 확대를 위한 방안 마련이 필요하다는 의견이 제기되어 사업추진 시 주무부처에서는 이를 검토할 필요가 있을 것으로 판단됨

## 2. 민간투자사업 추진 가능성 검토

□ 법적 타당성 검토

- 본 사업은 기증관 건립 사업으로 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조 제1항 다목에 따른 공공용 시설에 해당하므로 ‘사회기반시설 유형’에 포함되며, 사회기반시설 유형 중에서는 「문화예술진흥법」 제2조 제1항 제3호15)에 따른 문화시설에 속하는

15) 「문화예술진흥법」 제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “문화시설”이란 문화예술 활동에 지속적으로 이용되는 다음 각 목의 시설을 말한다.

가. 「공연법」 제2조 제4호에 따른 공연장 등 공연시설

나. 「박물관 및 미술관 진흥법」 제2조 제1호 및 제2호에 따른 박물관 및 미술관 등 전시시설

다. 「도서관법」 제2조 제1호에 따른 도서관 등 도서시설

라. 「문학진흥법」 제2조 제5호에 따른 문학관

마. 문화예술회관 등 공연시설과 다른 문화시설이 복합된 종합시설

것으로 검토됨

□ 정책적 타당성 검토

- 정책적 타당성 검토에서는 사회기반시설과 관련된 중장기 계획 및 국가투자 우선순위에 부합 여부, 수익자부담능력원칙, 수익성 원칙, 사업편익의 원칙, 효율성 원칙 등의 민간투자사업 선정 원칙에 부합 여부를 검토하였음
- 중장기 계획 및 국가투자 우선순위에 대한 부합 여부
  - 본 사업은 「박물관 및 미술관 진흥 중장기계획(2019~2023)」의 핵심과제 중 ‘첨단 기술 기반 미래형 박물관·미술관 구축’과의 일치도가 높으므로 국가투자 우선순위에 일부 부합한다고 볼 수 있음
- 수익자부담능력원칙
  - 본 사업은 기증품을 전시하는 시설로, 전시품이 정해진 상태에서 민간투자사업 추진을 통하여 보다 높은 서비스 제공이 가능하다고 볼 근거는 부족함
  - 다만, 이용자에게 적정 사용료를 부과하여 투자비를 회수하는 유료 관람으로 운영하는 경우 전시품의 높은 문화적 가치를 고려할 때 관람객이 고부담 사용료를 부담할 의사가 있다고 볼 수 있으므로 수익자부담원칙에 일부 부합하는 것으로 판단
- 수익성 원칙
  - 본 사업으로 수익률을 확보하기 위해서는 높은 관람료를 징수해야 하는데, 이는 국가 소유 기증품 전시의 성격상 정부의 허용가능 범위를 넘게 되어 수익성 원칙에 부합하지 않을 것으로 판단됨
- 사업편익의 원칙
  - 본 사업은 당초 국가재정사업으로 계획되어, 예산제약으로 인하여 시설 건설과 서비스 제공이 어렵다고 볼 수 없으며, 민간투자사업으로 추진 시 사업편익이 조기 창출된다고 볼 근거 또한 없으므로 사업편익의 원칙에 부합하지 않을 것으로 판단
- 효율성 원칙
  - 전시관 시설 현황을 살펴보면 공공과 민간의 경쟁에 있어 반드시 어느 주체가 효율적이라고 단정 지을 수는 없으나 민간이 전시관을 운영하여 보다 높은 수준의

---

바. 예술인이 창작활동을 영위하기 위한 창작공간으로서 다중이용에 제공되는 시설 또는 예술인의 창작물을 공연·전시 등을 하기 위하여 조성된 시설

사. 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설

서비스를 제공하고 효율적으로 운영한 사례가 존재하므로, 효율성 원칙 측면에서는 민간투자에 타당성이 일부 존재할 것으로 판단함

□ 민자가능유형 검토

- 본 시설은 앞서 언급한 바와 같이 시설의 모든 사용자로부터 사용료를 징수할 계획이 아님에 따라, 수익성 원칙에 부합하지 않으므로, 민간투자사업으로 사업이 시행된다 하더라도 투자비 회수가 필요한 BTO 구조는 현실적으로 한계가 있을 것으로 판단됨
- 다만, 문화시설 운영 사례를 살펴보면 일부 BTL 형태로 운영 중인 시설이 있는 것으로 검토됨에 따라, 민간의 참여를 전제로 민간투자사업을 추진하는 경우에는 BTL 유형의 추진 가능성을 검토할 수 있음

### 3. 종합결론 및 정책제언

#### 가. 종합결론

- 본 조사는 경제성 분석, 정책성 분석을 수행하였고, 재정사업평가위원회 산하 분과위원회에서 AHP 평가를 이용한 종합평가를 실시하여 최종적으로 사업의 타당성 여부에 대한 종합결론을 도출함
  - 규모 검토 결과, 전시영역, 수장영역, 편의영역의 경우 사업계획안 대비 다소 작게 계획되었으며, 공용영역은 다소 과도하게 계획된 것으로 판단되어 적정 수준으로 조정하여 이를 대안 면적으로 제시함
  - 검토안의 용지구입비를 제외한 총사업비는 113,227백만원으로 사업계획안 대비 28,405백만원 감소하였으며, 대안은 118,581백만원으로 사업계획안 대비 23,051백만원 감소함
    - 검토안 및 대안의 총사업비 주요 감소 원인은 건축공사비 및 전시공사비 적용 단가 차이, 신재생에너지 공급의무비율 적용 차이 등으로 공사비 및 시설부대경비가 감소한 데 있음
    - 대안의 경우에는 시설 연면적 적정성 검토 결과에 따른 면적 증가분을 반영함

- 운영비는 연간 운영비를 기준으로 인건비, 사업비, 관리운영비로 구분하여 산정하였으며, 검토 결과, 본 사업의 연간운영비는 검토안 9,233백만원, 대안 9,550백만원으로 검토됨
  - 인건비의 경우, 이진희 기증관 1인당 관리면적(324.32㎡/인)을 적용하여 산출한 이진희 기증관의 운영인력(검토안 74명, 대안 77명)에 「2020년 공무원봉급표」의 직급별 기준금액을 반영하여 산출함
  - 사업비 및 관리운영비는 유사사례 최근 3개년 사업비 및 관리운영비의 평균비용을 참고하여 검토함
- 수요는 중력모형을 통해 추정하였으며, 중력모형에 의한 (가칭)이진희 기증관 건립 사업의 수요, 즉 외국인 관람객 수를 포함한 전체 관람객 수는 검토안 기준 1,065,020명, 대안 기준 1,094,649명으로 추정됨
- 편익 추정외의 경우, 내국인 관람객 편익과 외국인 부가가치 창출 편익 항목으로 나누어 추정하였으며, 검토 결과 대안 기준 690,895백만원, 검토안 기준 672,196백만원으로 도출됨
  - 내국인 관람객 편익은 조건부 가치측정법(CVM)을 적용하여 분석하였으며, 외국인 부가가치 창출 편익은 『국립민속박물관 확대·이전 건립 사업 예비타당성조사』(한국개발연구원, 2012)에 제시된 외국인 관람객 1인당 부가가치를 물가보정하여 적용함
- 경제성 분석 결과, B/C 비율은 1.04(대안 기준)로 검토됨
- 정책성 분석은 기본 평가항목인 사업추진 여건, 정책효과를 대상으로 수행함
- 지역균형발전 분석은 본 사업은 서울특별시 종로구에 기증관을 건립하는 사업으로, 사업대상지역이 「수도권정비계획법」상 수도권 지역에 해당되어 관련 규정에 따라 지역균형발전 효과 분석을 생략함
- 경제성 분석, 정책성 분석 결과를 토대로 AHP를 수행한 결과, 사업 시행 점수가 0.594로 도출되어 사업추진 타당성을 확보함

#### 나. 정책제언

- 종합평가 결과 본 사업 추진의 타당성이 인정되었으며, 타당성 분석 및 종합평가 과정에서 논의된 바탕으로 성공적인 사업 추진을 위한 추가 제언을 제시함
  - 서울시의 송현문화공원 사업과 본 사업의 관련성이 높은 만큼 두 사업이 건설 및 운

영 단계에서 효율적으로 연계될 수 있는 방안을 마련할 필요가 있음

- 건설 단계뿐만 아니라 운영 단계에서까지 사업이 원활하게 진행될 수 있는 효율적인 협력 거버넌스를 마련할 수 있도록 문화체육관광부와 서울시 등 사업시행 주체가 주의와 노력을 기울이기를 바람

- 본 사업은 주변의 풍부한 문화 관광 시설과의 연계성 확보 여부에 따라 그 편익이 크게 달라질 수 있기 때문에, 성공적인 사업 추진을 위하여 연계 관람 프로그램 마련 등 주변지역과의 연계성 확보 방안을 고민할 필요가 있음
- 본 시설이 가치가 높은 문화재를 관리하고 전시하며 관광객 수요를 발생시키는 본연의 역할에 충실하면서도 주변 시설과 조화를 이룰 수 있는 방안에 대한 충분한 고민이 필요함
  - 특히 국제설계공모 과정에서 본 사업의 공간성, 역사성, 문화적 가치, 정치사회적 논쟁점, 기증문화 확립 목표 등 다양한 요소를 고려한 안이 제안되고 선정될 수 있도록 주의를 기울여야 함



# (가칭)이건희 기증관 건립 사업

- I. 예비타당성조사의 개요
- II. 기초자료 분석 및 조사의 주요 쟁점
- III. 사업계획 및 규모의 적정성 검토
- IV. 비용 추정
- V. 수요 추정
- VI. 편익 추정
- VII. 경제성 분석
- VIII. 정책성 분석
- IX. 지역균형발전 분석
- X. 종합결론 및 정책제언



---

# I. 예비타당성조사의 개요

---

## 1. 사업의 추진 배경 및 목적

### 가. 사업의 추진 배경

2021년 4월 28일 고(故) 이건희 회장 유족은 총 2만 3천여 점의 문화재 및 미술품을 기증하겠다는 의사를 밝혔다. 이에 따라, 2021년 7월 7일 문화체육관광부는 ‘이건희 소장품 활용방안’을 발표하였고, 여기에는 서울시에 이건희 기증관을 건립하는 내용이 포함되었다. 이후 2021년 11월 9일 국가기증 이건희 소장품 활용위원회는 ‘이건희 기증관’의 후보지인 송현동 부지와 용산 부지에 대한 연구용역과 평가를 거쳐 송현동 부지를 이건희 기증관의 최종 위치로 선정 및 심의·의결하였다.

이에, 문화체육관광부는 고(故) 이건희 회장 유족의 대규모 소장품인 ‘이건희 컬렉션’의 국가 기증 취지를 존중하고, 국민의 문화 향유권을 위해 기증품을 체계적으로 관리하고 전시 등에 활용할 수 있는 ‘(가칭)이건희 기증관’ 건립 사업을 추진하고자 한다.

### 나. 사업의 목적 및 기대효과

주무부처인 문화체육관광부는 ‘(가칭)이건희 기증관 건립’ 사업을 통해 고(故) 이건희 회장 유족이 기증한 23,000여 점의 국가기증품을 국가 자산으로 활용하여 국민들의 문화 향유권을 제고하고자 한다. 또한, 본 사업은 박물관·미술관 활성화와 미술품과 문화재, 전통·역사·현대성 가치의 융복합을 통해 새로운 운영 패러다임 창출을 목적으로 하고 있다.

본 사업의 ‘정성적 기대효과’로는 ① 대규모 기증품을 하나의 공간에서 전시·기획함으로써 전시효과 제고, ② 단순한 개인 소장품의 기증을 넘어서 한국의 글로벌 문화적 품격 및 브랜드 가치 제고, ③ 국제 문화관광 자원화를 통한 외국인 관광객 유치 등 관광 경제 활성화가 제시되었다. ‘정량적 기대효과’로는 기증관 건립 기간 중 1,278명, 운영기간 중 7,567명의 고용 창출 효과가 제시되었다.

[그림 1-1] (가칭)이건희 기증관 비전 및 목표



자료: 문화체육관광부, 『이건희 기증관(가칭) 건립 기본계획 연구』, 2021. 12.

## 2. 사업의 주요 내용

### 가. 사업의 추진근거

본 사업의 추진근거는 「박물관 및 미술관 진흥법」 제9조(박물관 및 미술관 진흥 시책 수립)로 제시되었다.

#### 박물관 및 미술관 진흥법 ( 약칭: 박물관미술관법 )

[시행 2022. 7. 19.] [법률 제18772호, 2022. 1. 18., 일부개정]

#### 제9조(박물관 및 미술관 진흥 시책 수립)

- ① 문화체육관광부장관은 국·공·사립 박물관 및 미술관의 확충, 지역의 핵심 문화시설로서의 지원·육성, 학예사 양성 등 박물관 및 미술관 진흥을 위한 기본 시책을 수립·시행하여야 한다. <개정 2008. 2. 29.>
- ② 국립 박물관과 국립 미술관을 설립·운영하는 중앙 행정기관의 장은 제1항에 따른 기본 시책에 따라 소관 박물관과 미술관 진흥 계획을 수립·시행하여야 한다.
- ③ 지방자치단체의 장은 제1항에 따른 기본 시책에 따라 해당 지방자치단체의 박물관 및 미술관 진흥 계획을 수립·시행하여야 한다.

### 나. 사업의 추진 경위

2021년 4월 28일, 고(故) 이건희 회장 유족은 총 2만 3천여 점의 문화재 및 미술품을 국립중앙박물관과 국립현대미술관에 기증하겠다는 의사를 밝혔다. 구체적으로는 국립중앙박물관에 국가지정 문화재 60건을 포함하여 총 2만 1천여 점을 기증하고, 국립현대미술관에는 근현대미술품 1천 4백여 점을 기증하겠다고 발표하였다.

이에, 2021년 4월 30일 ‘고(故) 이건희 회장 기증품 활용 TF’가 구성되었으며, 2021년 6월 3일부터 2021년 12월 23일까지 ‘국가기증 이건희 소장품 활용위원회’가 15차례 개최되었다. TF 및 위원회를 통해 국가 기증 ‘이건희 컬렉션’의 효과적 활용을 위한 기본원칙 및 기증품의 세부 활용계획이 수립되었다.

이후 2021년 7월 문화체육관광부 장관은 이건희 기증품 활용방안을 공식적으로 발표하였다. 이건희 기증품 활용방안의 네 가지 기본원칙은 ① 국민의 문화향유기회 확대를 위한 국가기증의 취지 존중과 기증의 가치 확산, ② 문화적 융·복합성에 기초한 창의성 구현, ③ 전문인력 및 국내외 박물관과의 협력 확장성, ④ 문화적·산업적 가치 창출을 통한 문화강국 이미지 강화이며, 단계적 활용방안으로는 ① 기증품의 등록·조사·연구·데이터베이스(DB)

구축 추진, ② 2021년 7월부터 기증품 대국민 공개, 2022년 하반기부터 지역 및 국외 전시 추진 ③ (가칭)이건희 기증관 건립 추진이 제시되었다.

이건희 기증품의 단계적 활용방안에 따라 문화체육관광부는 2021년 제4회 예비타당성조사 대상사업 선정을 요청하였으며, 2021년 12월 28일 재정사업평가위원회에서 대상사업으로 선정<sup>16)</sup>되었다. 이에 근거하여 기획재정부는 한국조세재정연구원에 예비타당성조사를 의뢰하였다. 이후 사업계획 검토, 구체화 및 보완자료 회신, 질의요청 및 회신, 현장방문 등의 조사수행 절차가 진행되었다.

본 조사에서는 조사기간 내 제출 및 변경된 사업계획서와 추가로 제출된 자료를 토대로 예비타당성조사를 수행하였다.

〈표 1-1〉 본 사업 추진 경위

일자	사업 추진 경위
2021. 4. 28.	• ‘고 이건희 회장 소장 문화재·미술품 기증’ 발표 브리핑
2021. 4. 30.~ 2021. 5. 21.	• ‘故 이건희 회장 기증품 활용’ 방안 TF 회의(4회)
2021. 6. 3.~ 2021. 12. 23.	• ‘국가기증 이건희 소장품 활용위원회’*(총 15회 개최) * 국가기증 이건희 소장품 활용위원회 초기에는 자문위원회 형태로 운영
2021. 7. 7.	• 문화체육관광부 장관 기자회견 및 활용방안 공식 발표 - 이건희 기증품 활용의 네 가지 기본원칙 ① 국민의 문화향유기회 확대를 위한 국가기증의 취지 존중과 기증의 가치 확산 ② 문화적 융·복합성에 기초한 창의성 구현 ③ 전문인력 및 국내외 박물관과의 협력 확장성 ④ 문화적·산업적 가치 창출을 통한 문화강국 이미지 강화) - 이건희 기증품의 단계적 활용방안 ① 기증품의 등록·조사·연구·데이터베이스(DB) 구축 추진 ② '21년 7월부터 기증품 대국민 공개, '22년 하반기부터 지역 및 국외 전시 추진 ③ (가칭)이건희 기증관 건립 추진
2021. 11. 10.	• 문체부-서울시 부지교환 의향 협약체결 및 최종 부지 발표 - ‘장소성’, ‘문화예술 연계성’, ‘접근성’, ‘부지활용성’, ‘경관 및 조망성’ 등 입지분석을 토대로 (가칭)이건희 기증관 건립부지 송현동으로 결정
2021. 12. 28.	• 2021년 제4회 예비타당성조사 대상사업 선정 및 예비타당성조사 의뢰
2022. 11. 23.	• 사업계획 변경(기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.))

자료: 예비타당성조사 요구서(기획재정부 타당성 심사과-906(2021. 12. 28.)) 및 변경요구서(기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.))를 바탕으로 연구진 작성

16) 기획재정부 타당성심사과-906(2021. 12. 28.)

## 다. 사업의 개요

### 1) 사업 개요

본 사업은 대규모 소장품인 고(故) 이건희 회장 유족의 이건희 컬렉션 국가 기증 취지를 존중하고, 국민의 문화 향유권을 위해 기증품을 체계적으로 관리하고 전시 등에 활용하기 위해 문화체육관광부가 추진하는 사업이다. 사업 위치는 서울특별시 종로구 송현동 48-9 번지 일대이며, 사업기간은 2022년부터 2027년까지이다.

한편, 조사기간 중 주무부처인 문화체육관광부는 연구진의 검토 결과를 반영하여 사업계획 변경을 신청<sup>17)</sup>하였다. 주무부처는 본 사업의 사업계획 구체화 과정에서 청와대가 개방되었고, 이에 따라 인왕산 등 풍치, 경관 가치 유지 및 송현문화공원과의 조화를 위해 건축물 연면적 변경이 필요하다는 점을 사업계획 변경 사유로 제시하였다.

사업계획 변경으로 인해 당초 요구안에서 30,000㎡(지하 2층, 지상 3층)로 제시되었던 건축물 연면적이 변경안에서는 25,000㎡(지하 2층 지상 3층)로 축소 제시되었다. 사업규모 조정에 따른 총사업비의 조정이 있었으며, 최종적으로 본 사업은 총사업비 2,539.89억원(전액 국고),<sup>18)</sup> 연면적 25,000㎡ 규모로 사업계획이 변경되었다.<sup>19)</sup> 본 조사에서는 최종 확정된 사업규모와 일부 조정된 총사업비를 반영하여 비용 검토 및 비용/편익 추정을 수행하였다.

〈표 1-2〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업 사업계획 변경 내역

(단위: ㎡, 백만원)

구분	원안(A)	변경안(B)	증감		증감내역
			(B-A)	%	
연면적(㎡)	30,000	25,000	△5,000	△16.6	석조문화재 야외 전시공간 확보 등
총사업비	323,200	253,989	△69,211	△21.4	
공사비	139,600	116,660	△22,940	△16.4	사업면적 축소(30,000㎡→25,000㎡)에 따른 공사비 감액
보상비	154,100	112,358	△41,742	△27.0	서울시와 부지교환 비용 반영
시설부대경비	14,100	12,096	△2,004	△14.2	설계비 및 감리비, 시설부대비 감액
예비비	15,400	12,875	△2,525	△16.4	

17) 문화체육관광부 재정담당관-3275(2022. 11. 21.)

18) 총사업비에는 용지구입비가 포함됨

19) 기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.)

〈표 1-2〉의 계속

(단위: m<sup>2</sup>, 백만원)

구분	원안(A)	변경안(B)	증감		증감내역
			(B-A)	%	
사업기간	'22~'27년	'22~'28년	1년	-	사업계획 변경에 따른 예비타당성조사 기간 연장으로 사업기간 1년 연장 필요

주: 1. 기획재정부 타당성심사과-906(2021. 12. 28.)  
2. 기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.)

자료: 예비타당성조사 요구서(기획재정부 타당성 심사과-906(2021. 12. 28.)) 및 변경요구서(기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.))를 바탕으로 연구진 직접 작성

〈표 1-3〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업 개요

구분	사업계획		
	원안 <sup>1)</sup>	변경안 <sup>2)</sup>	
사업 위치	서울특별시 종로구 송현동 48-9번지 일대		
사업규모	부지면적	9,787m <sup>2</sup>	
	연면적	30,000m <sup>2</sup> / 25,000m <sup>2</sup>	
	건축규모	지하 2층 지상 3층	
		지상: 14,680m <sup>2</sup> , 지하 15,320m <sup>2</sup>	지상: 9,680m <sup>2</sup> , 지하 15,320m <sup>2</sup>
건축면적	4,900m <sup>2</sup>	3,300m <sup>2</sup>	
주요 시설	전시영역: 8,300m <sup>2</sup> 수장영역: 3,400m <sup>2</sup> 교육영역: 2,400m <sup>2</sup> 사무영역: 2,700m <sup>2</sup> 편의영역: 2,180.5m <sup>2</sup> 공용영역: 10,000m <sup>2</sup> 옥내주차장: 1,000m <sup>2</sup>	전시영역: 6,900m <sup>2</sup> 수장영역: 3,050m <sup>2</sup> 교육영역: 2,100m <sup>2</sup> 사무영역: 2,450m <sup>2</sup> 편의영역: 2,000m <sup>2</sup> 공용영역: 7,500m <sup>2</sup> 옥내주차장: 1,000m <sup>2</sup>	
사업기간	2022~2027년	2022~2028년	
사업주체	수행주체: 문화체육관광부 운영주체: 문화체육관광부		
총사업비 <sup>3)</sup>	3,232억원	2,539.89억원	
재원분담	전액 국고(일반회계)		

주: 1) 기획재정부 타당성심사과-906(2021. 12. 28.)  
2) 기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.)  
3) 용지구입비 포함

자료: 예비타당성조사 요구서(기획재정부 타당성 심사과-906(2021. 12. 28.)) 및 변경요구서(기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.))를 바탕으로 연구진 직접 작성

## 2) 건축 계획

최초 의뢰된 예비타당성조사 요구서에 따르면, 본 사업은 부지면적 9,787㎡, 건축면적 4,900㎡, 연면적 30,000㎡ 규모로 제출되었다. 이후 사업계획 변경으로 사업규모가 조정되었으며, 최종적으로 본 사업은 연면적 25,000㎡로 변경 제시되었다.

〈표 1-4〉 (가칭)이건희 기증관 세부 면적

구분	주요 시설	계획면적(㎡)	
		원안	변경안
전시영역	상설전시공간	6,000	5,000
	특별전시공간	500	500
	기획전시공간	1,400	1,000
	스터디 컬렉션	300	300
	전시지원영역	100	100
	소계	8,300	6,900
수장영역	재질별 수장고	2,600	2,250
	임시수장고	200	200
	시즈닝공간	100	100
	하역/작업영역	500	500
	소계	3,400	3,050
교육영역	블랙박스 시어터	750	600
	융복합 랩	600	450
	미디어 자료실	200	200
	연수 교육강사실	200	200
	강의실(중)	200	200
	강의실(소)	150	150
	오리엔테이션룸	100	100
	세미나룸	100	100
	교육준비실	100	100
	소계	2,400	2,100
사무영역	사무실	900	850
	다목적실	100	100
	회의/자료실	100	100
	인수영역	300	300

〈표 1-4〉의 계속

구분	주요 시설	계획면적(㎡)	
		원안	변경안
사무영역	평가/정보화영역	300	300
	분석실	300	300
	보존처리	600	400
	사무용 창고	100	100
	소계	2,700	2,450
편의영역	도서관/서점	780.5	600
	카페테리아	300	300
	갤러리 샵	300	300
	편의/라운지	400	400
	자원봉사자실	100	100
	락커룸	100	100
	인포메이션	50	50
	의무실/유모차/대기실	150	150
소계	2,180.5	2,000	
공용영역	기계, 전기실/공조실	2,500	2,000
	복도/로비/코어/화장실	7,500	5,500
	소계	10,000	7,500
합계		28,980.5	24,000
주차장	옥내주차장	1,000	1,000

자료: 예비타당성조사 요구서 및 변경요구서를 참고하여 연구진 직접 작성

### 3) 총사업비 세부 내역

25,000㎡ 규모의 (가칭)이건희 기증관 건립에 소요되는 총사업비 및 공종별 소요 내역은 다음과 같다.

〈표 1-5〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업 총사업비(사업계획안)

(단위: 백만원)

구분	원안 <sup>1)</sup>	변경안 <sup>2)</sup>	
A. 공사비	A-1 건축공사비	90,502	75,419
	A-2 조경공사비	-	-
	A-3 전기공사비	23,817	19,799

〈표 1-5〉의 계속

(단위: 백만원)

구분		원안 <sup>1)</sup>	변경안 <sup>2)</sup>
A. 공사비	A-4 수장공사비	5,703	5,116
	A-5 신재생에너지	6,912	5,721
	A-6 제로에너지공사비	-	-
	A-7 부가가치세	12,693	10,605
	소계	139,628	116,660
B. 시설부대경비	B-1 설계비	5,013	4,203
	B-2 인증설계비	781	655
	B-3 측량 및 조사비	1,269	1,061
	B-4 책임감리비	5,292	4,656
	B-5 시설부대비	285	244
	B-6 부가가치세	1,264	1,082
	소계	13,904	11,900
C. 기타부대비	C-1 설계경제성검토비	205	179
	C-2 교통영향평가비	-	-
	C-3 설계보상비	-	-
	C-4 미술장식품설치비	-	-
	C-5 부가가치세	20	18
	소계	225	196
D. 용지보상비	D-1 용지매입비	154,166	112,358
	D-2 보상비	-	-
	D-3 부담금	-	-
	소계	154,166	112,358
E. 이전비	E-1 기증품 이전비	-	-
	E-2 부가가치세	-	-
	소계	-	-
합계		153,758	128,756
F. 예비비		15,376	12,876
총사업비(용지비 포함)		323,300	253,990

주: 부가가치세 포함

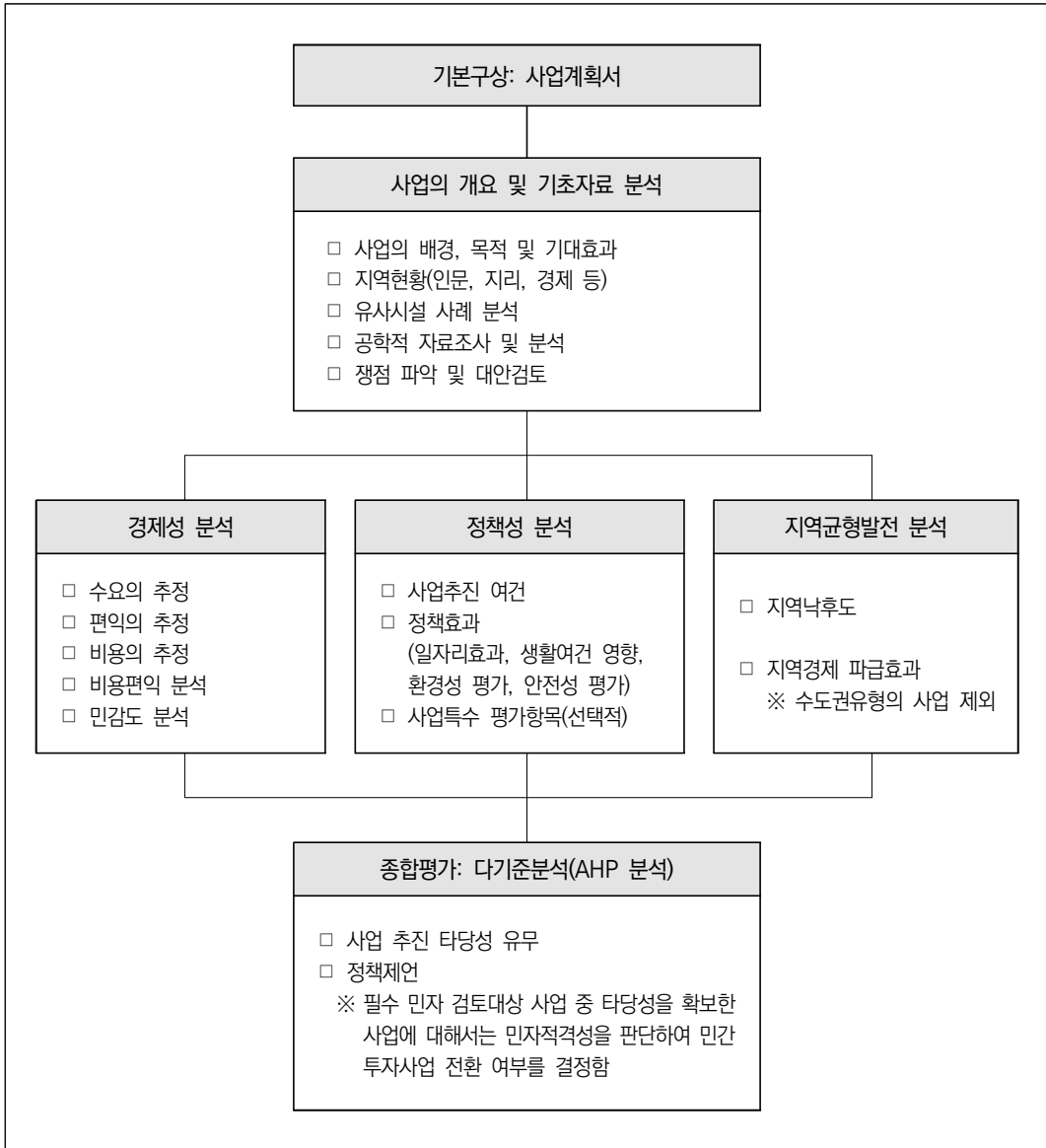
자료: 1) 기획재정부 타당성심사과-906(2021. 12. 28.)

2) 기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.)

### 3. 예비타당성조사의 주요 내용

#### 가. 예비타당성조사의 절차

[그림 1-2] 예비타당성조사 수행 절차



자료: 한국조세재정연구원, 「2021년 제4회 예비타당성조사 착수회의 자료」, 2022. 1.

## 나. 예비타당성조사의 주요 내용

### 1) 기초자료 분석 및 조사의 쟁점 도출

예비타당성조사를 위하여 우선 조사 대상 사업의 추진배경과 목적, 추진 경위, 계획된 사업내용 파악 등 제공된 기초자료를 분석한다. 이를 근거로 사업목적의 타당성 검토 및 목적 달성을 위한 대안과 Do-Nothing 대안을 실질적으로 비교 검토하는 브레인스토밍(brainstorming) 과정을 거쳐 다양한 조사 쟁점을 도출한다. 이는 사업의 추진 여부에 중요한 영향을 미치는 기술적, 사회 정치적, 환경적 요인을 심도 있게 검토하기 위한 준비단계라고 할 수 있다. 또한 조사 쟁점을 분석하고 해결함으로써 본 예비타당성조사의 종합평가를 도출할 수 있다.

### 2) 경제성 분석

경제성 분석은 조사 대상 사업을 추진할 경우 예상되는 국민경제적 파급효과와 투자의 적합성을 분석하는 핵심적인 조사과정으로서 비용-편익분석(cost-benefit analysis)을 기본적인 방법론으로 채택하고 있다. 「예비타당성조사 수행 총괄 지침」(기획재정부, 2022. 1. 1.) 제45조는 경제적 타당성 평가의 전제를 제시하고 있으며, 이를 준용하여 분석을 수행한다. 또한, 분석에 적용되는 할인율은 동 지침 제50조에 의거하여 4.5%를 적용한다.

### 3) 정책성 분석

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

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

한편 정책효과에는 크게 일자리 효과, 생활여건 영향, 환경성 평가, 안전성 평가 4개 세부 항목으로 구성된다. 일자리 효과에서는 사업 기간 재정 투입으로 인한 고용유발 효과, 운

영 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 가능성과 피해규모에 대한 효과, 사업 추진 중 또는 완료 후 안전사고 발생 관련 효과 등을 검토하여야 한다.

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

#### 4) 지역균형발전 분석

예비타당성조사에서 B/C로 표현되는 경제성 분석 결과만을 기준으로 사업 타당성을 평가할 경우 지역 간 불균형 상태가 심화될 우려가 있다. 예비타당성조사에서는 이와 같은 현상을 방지하기 위해 지역균형발전이라는 상위 국가정책을 평가에 반영하여 사업 타당성을 평가하도록 하고 있다.

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 ‘지역낙후도 지수’ 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.

본 사업은 서울특별시 종로구에 ‘(가칭)이건희 기증관’을 건립하는 사업으로, 「예비타당성조사 운용지침」(기획재정부, 2021) 제42조에 따른 수도권유형 사업에 해당되어 본 조사에서는 지역균형발전 분석을 생략한다.

## 5) 종합평가 및 정책제언

종합평가에서는 본 사업에 대한 사업 추진 경위, 주요 쟁점을 분석하고 경제성 및 정책성 분석 결과를 종합적으로 검토한다. 경제성, 정책성 분석 결과를 바탕으로 재정사업평가위원회 산하의 분과위원회가 사업의 타당성을 종합적으로 평가한다. 예비타당성조사의 분과위원회는 재정사업평가위원회에 속한 민간위원 2인, 연구책임자를 포함한 연구진 3인, 기획재정부의 전문가풀(pool)을 통해 선정된 해당 사업과 관련된 분야 또는 경제·사회·환경·안전 등 7인 이내의 민간 전문가(재정전문가 3인 포함)를 포함하여 총 12인 이내로 평가자들을 구성하는 것을 원칙으로 한다. 예비타당성조사에서는 계층화분석법(Analytic Hierarchy Process, AHP)을 활용하여 사업 시행의 적절성을 계량화된 수치로 도출하도록 하고 있다. 본 예비타당성조사에서도 경제성 분석과 정책성 분석의 정량적 정성적 평가 결과를 토대로 AHP 분석을 실시하였다.

다음으로 필요시 종합평가 결과를 담보하기 위해 본 조사의 한계점과 향후 본 조사 대상 사업의 후속조치를 수행하는 과정에서 반드시 고려하여야 할 정책적인 사항을 제언한다.

### 다. 예비타당성조사의 범위

본 조사는 문화체육관광부에서 제시한 '(가칭)이건희 기증관 건립 사업'에 대하여 예비타당성조사 절차 및 지침에 의거하여 사업의 타당성 여부를 검토하고 정부가 본 사업에 대한 정책결정 자료로 활용할 수 있도록 검토 결과를 제공하는 것을 목적으로 한다.

## Ⅱ. 기초자료 분석 및 조사의 주요 쟁점

### 1. 기초자료 분석

#### 가. 자연환경 및 생활환경 분석

##### 1) 위치 및 지리적 특성

서울특별시는 한반도의 거의 중앙에 위치하며, 동쪽은 경기도 남양주시·구리시·하남시, 서쪽은 경기도 고양시·김포시·부천시, 남쪽은 경기도 성남시·과천시·안양시·광명시, 북쪽은 경기도 의정부시·양주시와 접해 있다.

[그림 II-1] 서울특별시 위치



한강을 중심으로 강북과 강남으로 분리되며, 강북은 한북정맥의 끝자락인 도봉산과 삼각산(북한산)에서 남쪽으로 뻗은 산줄기와 그 사이의 계곡에 도시가 발달하였으며 북고남저의 지형으로 청계천과 중랑천, 한강이 만나는 지역에 충적평야가 발달하였다. 강남은 한남정맥의 끝자락인 청량산과 관악산 북쪽 기슭에 주거지가 발달하였으며 남고북저의 지형으로 탄천·양재천·도림천·안양천과 한강이 만나는 지역에 충적평야가 발달하였다.

기후는 남부지방의 난대성 기후와 북부지방의 한랭한 기후의 중간인 점이적 특색을 나타낸다. 서울의 연평균기온은 12.8℃이며 최한월 평균기온은 -1.9℃로 1월에 나타나고, 최난월 평균기온은 26.1℃로 8월에 나타나며 연교차는 28.0℃로 매우 크게 나타난다. 여름철(6월, 7월, 8월) 강수량 합은 892.2mm로 연강수량의 약 63%를 차지하여 전체 강수량 중 여름철 강수량의 비율이 매우 높은 반면, 겨울철(12월, 1월, 2월) 강수량 합은 90.5mm로 연간 수량의 약 6%에 불과하다. 연평균 풍속은 2.3m/s이며, 월별 평균풍속은 9월에 1.9m/s로 가장 낮고 3월과 4월에 2.7m/s로 가장 높다. 서울의 연평균 상대습도는 62%이며, 월별 상대습도를 보면 2월과 3월에 54%로 가장 습도가 낮고 7월에 76%로 가장 높다. 여름철의 평균 상대습도는 72%로 매우 습하며, 봄과 겨울철의 상대습도는 약 56%로 상대적으로 건조하다.

〈표 II-1〉 서울특별시 기후

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
평균기온(℃)	-1.9	0.7	6.1	12.6	18.2	22.7	25.3	26.1	21.6	15.0	7.5	0.2
일최고기온(℃)	2.1	5.1	11.0	17.9	23.6	27.6	29.0	30.0	26.2	20.2	11.9	4.2
일최저기온(℃)	-5.5	-3.2	1.9	8.0	13.5	18.7	22.3	22.9	17.7	10.6	3.5	-3.4
강수량(mm)	16.8	28.2	36.9	72.9	103.6	129.5	414.4	348.2	141.5	52.2	51.1	22.6
강수계속시간(hr)	43.72	44.94	51.02	64.21	72.62	75.51	138.96	106.72	64.82	35.66	52.22	46.21
평균풍속(m/s)	2.3	2.5	2.7	2.7	2.5	2.2	2.2	2.1	1.9	2.0	2.2	2.3
상대습도(%)	56.2	54.6	54.6	54.8	59.7	65.7	76.2	73.5	66.4	61.8	60.4	57.8
평균증기압(hPa)	3.3	3.8	5.2	7.9	12.1	17.8	24.4	24.6	17.1	10.7	6.7	3.9
일조합(hr)	169.6	170.8	198.2	206.3	223.0	189.1	123.6	156.1	179.7	206.5	157.3	162.9
안개계속시간(hr)	2.38	2.94	3.03	2.46	3.11	3.37	8.18	0.86	0.85	0.62	5.18	2.91
전운량(할)	3.6	3.8	4.3	4.5	4.9	5.9	7.3	6.4	5.1	3.7	4.2	3.7
해면기압(hPa)	1024.9	1023.2	1019.4	1014.8	1010.9	1007.3	1006.4	1008.2	1013.5	1019.2	1022.6	1025.1
최저초상온도(℃)	-9.7	-7.8	-2.5	3.8	10.0	16.0	20.7	21.0	14.7	6.5	-0.8	-7.5
지면온도(℃)	-1.7	0.8	6.9	14.4	21.1	26.0	26.9	27.7	23.3	15.5	6.8	0.0
강수일수 0.1mm 이상	6.1	5.8	7	8.4	8.6	9.9	16.3	14.7	9.1	6.1	8.8	7.8
폭풍일수	7.2	9.1	5.2	5.1	9.6	11.4	18.8	15.6	12.0	2.6	5.3	3.6

자료: 기상자료개방포털

## 2) 면적 및 행정구역

본 사업은 서울특별시 종로구 송현동 48-9번지 일대에 이견희 기증관을 건립하는 사업이다. 사업대상지인 서울특별시의 면적은 605.2km<sup>2</sup>로 대한민국 면적의 0.6%이고, 행정구역은 25개 자치구와 424개 행정동으로 구성된다. 이 중 본 사업의 대상지인 종로구의 행정구역은 87개의 법정동을 17개의 행정동으로 관리하고 있다. 종로구의 면적은 서울특별시 전체 면적의 3.95%에 해당하는 23.91km<sup>2</sup>이다.

〈표 11-2〉 서울특별시 행정구역별 현황

(단위: km<sup>2</sup>, %, 개)

자치구	면적		동	
	면적	구성비	행정	법정
합계	605.23	100	425	467
<b>종로구</b>	<b>23.91</b>	<b>3.95</b>	<b>17</b>	<b>87</b>
중구	9.96	1.65	15	74
용산구	21.87	3.61	16	36
성동구	16.86	2.79	17	17
광진구	17.06	2.82	15	7
동대문구	14.22	2.35	14	10
종량구	18.5	3.06	16	6
성북구	24.58	4.06	20	39
강북구	23.6	3.9	13	4
도봉구	20.65	3.41	14	4
노원구	35.44	5.86	19	5
은평구	29.71	4.91	16	11
서대문구	17.63	2.91	14	20
마포구	23.85	3.94	16	26
양천구	17.41	2.88	18	3
강서구	41.44	6.85	20	13
구로구	20.12	3.32	16	10
금천구	13.02	2.15	10	3
영등포구	24.55	4.06	18	34
동작구	16.35	2.7	15	9
관악구	29.57	4.89	21	3

〈표 11-2〉의 계속

(단위: km<sup>2</sup>, %, 개)

자치구	면적		동	
	면적	구성비	행정	법정
서초구	46.98	7.76	18	10
강남구	39.5	6.53	22	14
송파구	33.87	5.6	27	13
강동구	24.59	4.06	18	9

주: 2020년 기준

자료: 서울열린데이터 광장, <http://data.seoul.go.kr/>, 검색일자: 2022. 6. 3.

## 나. 사회·경제적 지표

### 1) 인구

서울특별시의 인구는 2016년 1,020만 4,057명에서 2020년 기준 991만 1,088명으로 감소 추세에 있는 것으로 나타났다. 본 사업의 대상지인 종로구의 등록인구는 2016년 16만 1,922명, 2017년 16만 4,257명, 2018년 16만 3,026명, 2019년 16만 1,869명, 2020년 15만 8,996명으로 2017년 이후 지속적으로 감소하고 있다.

〈표 11-3〉 서울특별시 인구수

(단위: 명)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
합계	10,204,057	10,124,579	10,049,607	10,010,983	9,911,088
<b>종로구</b>	<b>161,922</b>	<b>164,257</b>	<b>163,026</b>	<b>161,869</b>	<b>158,996</b>
중구	134,409	134,593	135,633	136,488	134,635
용산구	245,102	244,444	245,090	245,185	244,645
성동구	307,161	312,711	316,463	308,979	300,505
광진구	372,104	372,298	371,063	366,972	360,109
동대문구	370,312	366,011	364,338	363,023	357,014
중랑구	415,677	412,780	408,147	402,024	399,562
성북구	461,617	455,407	447,687	454,744	447,056
강북구	330,704	328,002	322,915	317,695	311,569
도봉구	350,272	346,234	341,649	335,631	327,361
노원구	571,212	558,075	548,160	537,303	527,032

〈표 11-3〉의 계속

(단위: 명)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
은평구	495,937	491,202	487,666	484,546	484,043
서대문구	325,871	325,028	323,080	323,171	322,952
마포구	390,887	385,783	386,359	385,925	381,858
양천구	481,845	475,018	468,145	462,285	457,781
강서구	602,104	608,255	603,611	598,273	585,901
구로구	449,600	441,559	438,486	439,371	432,488
금천구	254,654	253,491	254,021	251,820	247,835
영등포구	406,779	402,024	403,600	400,986	407,367
동작구	413,247	408,493	409,385	408,912	401,572
관악구	525,607	520,929	520,040	517,334	509,803
서초구	451,477	445,401	438,163	435,107	429,025
강남구	572,140	561,052	547,453	550,209	544,055
송파구	664,946	671,173	673,507	682,741	673,926
강동구	448,471	440,359	431,920	440,390	463,998

자료: 서울열린데이터 광장, <http://data.seoul.go.kr/>, 검색일자: 2023. 5. 8.

## 2) 산업 및 경제활동

서울특별시의 총 사업체 수는 2016년 82만 156개소에서 2017년에는 82만 2,863개소로 나타났으며 이후 계속하여 증가하는 추세를 보이고 있다. 2020년 기준 총 사업체 수는 84만 8,552개소이고, 도매 및 소매업이 26.70%, 숙박 및 음식점 16.29%, 운수 및 창고업 11.26% 순으로 높게 나타났고 광업이 가장 낮게 나타났다.

〈표 11-4〉 서울특별시 사업체 수

(단위: 개소, %)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	구성비
전체 산업	820,156	822,863	823,385	823,624	848,552	100
농업, 임업 및 어업	25	29	30	24	64	0.01
광업	22	21	24	20	11	0.001
제조업	62,150	61,583	58,970	57,321	58,865	6.94
전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업	119	139	183	225	212	0.02

〈표 II-4〉의 계속

(단위: 개소, %)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	구성비
수도, 하수 및 폐기물 처리, 원료 재생업	453	445	451	475	498	0.06
건설업	22,474	22,228	21,825	21,626	22,878	2.70
도매 및 소매업	230,451	228,295	223,955	220,055	226,571	26.70
운수 및 창고업	94,843	93,702	95,412	94,759	95,554	11.26
숙박 및 음식점업	128,199	130,195	130,595	132,475	138,253	16.29
정보통신업	23,397	23,206	23,384	23,356	25,273	2.98
금융 및 보험업	11,010	11,165	11,220	11,444	11,726	1.38
부동산업	38,378	39,677	41,282	43,611	44,812	5.28
전문, 과학 및 기술 서비스업	39,226	38,937	41,654	42,782	47,817	5.64
사업시설 관리, 사업 지원 및 임대 서비스업	16,007	15,950	16,198	16,354	17,119	2.02
공공행정, 국방 및 사회보장 행정	1,292	1,296	1,282	1,296	1,275	0.15
교육 서비스업	34,074	34,762	35,377	35,761	35,347	4.17
보건업 및 사회복지 서비스업	27,828	28,683	28,824	29,168	29,201	3.44
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	21,540	22,913	23,025	23,527	23,235	2.74
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	68,668	69,637	69,694	69,345	69,841	8.23

자료: 통계청, <https://kosis.kr/>, 검색일자: 2023. 5. 8.

서울특별시의 사업체별 총 종사자 수는 2016년 507만 9,451명에서 2017년에는 511만 9,913으로 나타났으며, 이후 계속하여 증가하는 추세였으나, 2020년 기준 총 종사자 수는 504만 4,552명으로 감소하였다. 2020년 기준 기준 총 종사자 수는 도매 및 소매업 16.69%, 전문, 과학 및 기술 서비스업 9.79%, 사업시설 관리, 사업 지원 및 임대 서비스업 8.85% 순으로 높게 나타났고, 광업이 가장 낮게 나타나고 있다.

〈표 II-5〉 서울특별시 사업체별 종사자 수

(단위: 명, %)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	구성비
전체 산업	5,079,451	5,119,913	5,210,936	5,226,997	5,044,552	100
농업, 임업 및 어업	464	469	462	426	532	0.01
광업	58	66	81	43	58	0.001
제조업	278,773	277,920	266,500	265,273	245,843	4.87

〈표 11-5〉의 계속

(단위: 명, %)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	구성비
전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업	5,660	5,576	6,083	6,234	6,020	0.12
수도, 하수 및 폐기물 처리, 원료 재생업	8,649	8,963	9,139	9,158	9,309	0.18
건설업	369,054	385,208	379,353	362,785	383,971	7.61
도매 및 소매업	891,402	888,464	896,326	899,642	842,008	16.69
운수 및 창고업	276,717	274,793	272,618	264,181	258,778	5.13
숙박 및 음식점업	470,397	474,515	495,092	493,912	413,361	8.19
정보통신업	344,870	345,030	357,761	360,062	370,430	7.34
금융 및 보험업	273,238	268,252	262,273	266,110	263,159	5.22
부동산업	163,076	158,593	158,063	166,094	155,049	3.07
전문, 과학 및 기술 서비스업	432,207	437,822	463,519	485,150	493,941	9.79
사업시설 관리, 사업 지원 및 임대 서비스업	474,742	478,382	496,433	472,573	446,390	8.85
공공행정, 국방 및 사회보장 행정	136,017	138,150	140,121	141,582	148,209	2.94
교육 서비스업	336,028	341,732	346,219	351,320	334,166	6.62
보건업 및 사회복지 서비스업	342,572	358,563	378,366	400,143	422,929	8.38
예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	83,278	86,452	91,104	92,752	76,814	1.52
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	192,249	190,963	191,423	189,557	173,585	3.44

자료: 통계청, <https://kosis.kr/>, 검색일자: 2023. 5. 8.

## 다. 문화적 환경 분석

### 1) 서울특별시 문화기반시설 현황

2020년 기준 전국 문화기반시설은 총 3,017개로 공공도서관 1,134개, 박물관 897개, 미술관 267개 기타시설 716개로 나타났다.

이 중 서울특별시의 문화기반시설 수는 410개로 전국 문화기반시설 수의 약 14% 수준이다. 서울시의 문화기반시설을 구체적으로 살펴보면 공공도서관 180개, 박물관 128개, 미술관 46개 등으로 나타난다.

〈표 II-6〉 전국 문화기반시설 현황

시도	합계	국립 도서관	공공도서관				박물관				미술관				생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화 원	문화의 집
			계	지자 체	교육 청	사립	계	국공 립	사립	대학	계	국공 립	사립	대학				
계	3,017	3	1,134	876	234	24	897	430	362	105	267	73	179	15	129	256	230	101
서울	410	2	180	153	22	5	128	31	69	28	46	6	35	5	3	21	25	5
부산	124	0	44	28	14	2	31	13	7	11	8	2	4	2	15	11	15	0
대구	89	0	43	26	9	8	16	8	5	3	4	2	0	2	7	11	8	0
인천	115	0	53	44	9	0	28	15	12	1	5	2	3	0	8	10	10	1
광주	72	0	23	17	6	0	12	5	3	4	14	4	8	2	7	7	5	4
대전	62	0	26	24	2	0	15	4	4	7	5	2	3	0	3	5	5	3
울산	46	0	19	15	4	0	10	8	1	1	0	0	0	0	3	5	5	4
세종	22	0	11	10	1	0	7	3	4	0	0	0	0	0	2	1	1	0
경기	567	1	277	262	11	4	136	56	69	11	53	12	38	3	15	44	31	10
강원	232	0	58	35	22	1	99	49	45	5	19	4	15	0	11	21	18	6
충북	136	0	48	32	15	1	44	27	12	5	11	5	6	0	3	12	11	7
충남	176	0	63	44	19	0	57	34	18	5	9	2	7	0	8	18	15	6
전북	174	0	59	40	18	1	41	28	9	4	18	7	11	0	13	17	14	12
전남	222	0	70	47	22	1	63	43	17	3	32	8	24	0	10	21	22	4
경북	211	0	66	38	28	0	70	40	19	11	11	5	5	1	8	27	23	6
경남	221	0	72	45	26	1	75	49	21	5	10	5	5	0	8	22	20	14
제주	138	0	22	16	6	0	65	17	47	1	22	7	15	0	5	3	2	19

주: 2020년 기준

자료: 문화체육관광부, 『2020 전국문화기반시설총람』, 2020.

## 2) 사업대상지(종로구) 문화기반시설 현황

사업대상지가 위치하고 있는 서울특별시 종로구의 경우 64개의 문화기반시설을 보유하고 있으며, 이는 서울특별시 전체 문화기반시설 수의 약 15% 수준이다. 종로구의 문화기반시설의 현황을 살펴보면 박물관이 35개로 가장 많은 것으로 나타났으며 다음으로 미술관, 공공도서관 순이다.

〈표 11-7〉 서울특별시 구별 문화기반시설 현황

구분	합계	국립 도서관	공공도서관				박물관				미술관				생활 문화 센터	문예 회관	지방 문화 원	문화의 집
			계	지자 체	교육 청	사립	계	국공 립	사립	대학	계	국공 립	사립	대학				
서울	410	2	180	153	22	5	128	31	69	28	46	6	35	5	3	21	25	5
<b>종로구</b>	<b>64</b>	-	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>35</b>	<b>7</b>	<b>25</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>2</b>	<b>16</b>	-	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	-
중구	25	-	5	4	-	1	17	4	12	1	1	1	-	-	-	1	1	-
용산구	18	-	4	2	2	-	7	2	3	2	5	-	4	1	-	1	1	-
성동구	14	-	6	6	-	-	3	2	-	1	2	-	1	1	-	2	1	-
동대문구	11	-	5	4	1	-	5	1	-	4	-	-	-	-	-	-	1	-
성북구	23	-	12	12	-	-	9	1	4	4	1	1	-	-	-	-	1	-
도봉구	11	-	7	6	1	-	2	1	-	1	-	-	-	-	-	1	1	-
은평구	16	-	8	8	-	-	2	1	1	-	1	-	1	-	1	1	1	2
서대문구	13	-	4	3	1	-	7	2	2	3	-	-	-	-	-	1	1	-
마포구	13	-	6	4	2	-	5	1	3	1	-	-	-	-	-	1	1	-
강서구	14	-	9	8	1	-	2	1	1	-	1	1	-	-	-	-	1	1
구로구	15	-	11	9	2	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	2	1	-
영등포구	11	1	5	4	1	-	2	1	1	-	1	-	1	-	-	1	1	-
동작구	8	-	6	5	1	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-
관악구	11	-	5	5	-	-	2	-	1	1	2	1	-	1	-	1	1	-
강남구	26	-	13	11	2	-	8	1	7	-	4	-	4	-	-	-	1	-
강동구	12	-	8	5	2	1	2	1	1	-	-	-	-	-	-	1	1	-
종랑구	6	-	5	5	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
노원구	19	-	11	10	1	-	3	1	-	2	2	-	-	2	-	1	1	1
양천구	12	-	9	8	1	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1
송파구	21	-	12	9	1	2	5	2	3	-	3	-	3	-	-	-	1	-
서초구	19	1	7	7	-	-	4	1	3	-	5	-	5	-	-	1	1	-
광진구	9	-	4	4	-	-	3	1	-	2	-	-	-	-	-	1	1	-
강북구	12	-	7	7	-	-	3	-	1	2	-	-	-	-	-	1	1	-
금천구	7	-	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	-

주: 2020년 기준

자료: 문화체육관광부, 『2020 전국문화기반시설총람』, 2021.

사업대상지가 위치하고 있는 서울시 종로구의 박물관 현황은 <표 II-8>과 같다. 사업대상지와 인접한 국립민속박물관, 대한민국의역사박물관, 국립고궁박물관 등은 매해 많은 관람객들이 방문하는 것으로 나타났다.

<표 II-8> 서울시 종로구 박물관 현황

구분	개관 연도	연면적 (㎡)	소장자료		관람인원(명)		
			건	점	연관람인원	일평균 관람인원	
국립민속박물관	국립	1946	20,195	108,410	169,170	2,286,276	6,316
대한민국의역사박물관	국립	2012	11,117	92,179	146,610	1,058,886	2,925
국립고궁박물관	국립	2006	18,346	-	64,335	1,118,081	3,089
국립경천박물관	국립	2015	1,869	-	8,944	302,008	984
서울교육박물관	공립	1995	597	16,150	16,150	129,712	398
서울역사박물관	공립	2002	20,974	82,472	213,786	1,058,981	3,394
서울우리소리박물관	공립	2019	1,385	3,279	5,702	8,890	254
가회민화박물관	사립	2002	272	1,598	4,357	14,299	48
김달진미술자료박물관	사립	2008	281	-	3,200	2,400	8
떡박물관	사립	2002	231	3,118	3,481	24,904	80
명인박물관	사립	2008	120	-	700	600	3
목인박물관 목석원	사립	2006	51	12,419	12,419	1,767	19
유지엄김치간	사립	1986	607	-	476	36,389	119
보나장신구박물관	사립	2003	336	-	15,000	100	0
북촌동양문화박물관	사립	2009	611	5,820	8,520	19,006	60
북촌박물관	사립	2012	301	-	103	5,500	18
북촌생활사박물관	사립	2003	260	2,620	3,675	6,155	17
불교중앙박물관	사립	2001	17,000	2,657	12,240	21,365	91
삼성출판박물관	사립	1990	916	100,000	100,000	765	3
서울대학교병원 의학박물관	사립	1992	1,270	-	4,130	16,780	56
세계장신구박물관	사립	2004	195	-	1,000	5,000	19
섬박물관	사립	2007	-	6	1,082	614	2
신문박물관	사립	2000	-	-	4,400	28,000	112
영인문학관	사립	2001	541	14	30,000	1,600	8
유금와당박물관	사립	2008	823	8,200	8,200	3,207	13

〈표 II-8〉의 계속

구분		개관 연도	연면적 (㎡)	소장자료		관람인원(명)	
				건	점	연관람인원	일평균 관람인원
짚풀생활사박물관	사립	1993	878	7,109	8,230	3,888	13
춘원당한방박물관	사립	2008	2,113	1,995	4,444	6,540	23
한국색동박물관	사립	2014	143	976	1,223	1,340	5
한무속문학관	사립	1993	324	3,325	3,346	2,200	7
화정박물관	사립	1999	4,530	9,493	-	3,513	12
꼭두박물관(휴관)	사립	2010	328	11	13,632	-	-
솟대박물관(휴관)	사립	2003	342	-	-	6,000	20
상명대학교 박물관	사립	1967	2,390	4,770	6,700	2,323	9
서울대학교 치학대학원 치의학박물관	사립	2001	12,093	-	-	460	12
성균관대학교 박물관	사립	1964	-	1,300	12,000	15,000	50

주: 2020년 기준

자료: 문화체육관광부, 『2020 전국문화기반시설총람』, 2020.

사업대상지가 위치하고 있는 서울시 종로구의 미술관 현황은 〈표 II-9〉와 같다. 사업대상지 인근에 국립현대미술관과 대림미술관 등 주요 미술관들이 위치하고 있으며, 국립현대미술관의 경우 2020년 기준 연관람인원 약 142만명, 일평균 관람인원은 3,923명으로 나타났다.

〈표 II-9〉 서울시 종로구 미술관 현황

구분		개관 연도	연면적 (㎡)	소장자료		관람인원(명)	
				건	점	연관람인원	일평균 관람인원
국립현대미술관	국립	2013	52,125	-	8,553	1,420,161	3,923
종로구립 박노수미술관	공립	2013	351	996	996	24,834	83
종로구립 고희동미술관	공립	2017	162	153	239	20,099	65
JCC아트센터	사립	2015	4,098	172	186	12,000	83
OCI미술관	사립	2010	1,926	100	100	10,000	43
금호미술관	사립	1996	2,311	908	908	40,890	131
대림미술관	사립	1996	1,211	-	-	303,527	1,259

〈표 11-9〉의 계속

구분		개관 연도	연면적 (㎡)	소장자료		관람인원(명)	
				건	점	연관람인원	일평균 관람인원
상원미술관	사립	2003	343	269	322	3,683	15
성곡미술관	사립	1995	5,976	-	-	16,022	58
세종문화회관 미술관	사립	1978	-	64	64	1,423,500	4,187
세화미술관	사립	2017	2,133	-	108	12,207	41
아라리오뮤지엄 인 스페이스	사립	2014	1,061	106	113	20,682	67
아르코미술관	사립	1979	1,581	-	396	47,572	197
아트선재센터	사립	1998	1,472	97	97	39,682	111
아트센터 나비 미술관	사립	2000	1,059	-	451	12,754	52
일민미술관	사립	1994	2,364	-	337	20,530	92
자하미술관	사립	2008	855	-	-	11,635	50
토탈미술관	사립	1983	661	70	700	1,862	10
환기미술관	사립	1992	1,840	-	2,500	64,654	224

주: 2020년 기준

자료: 문화체육관광부, 『2020 전국문화기반시설총람』, 2020.

## 라. 교통 환경 분석

서울시의 경우 승용차와 대중교통인 지하철, 버스, 택시 등이 주된 시내 교통수단이다. 주요 환승지로는 1호선 서울역, 영등포역, 용산역, 서울고속버스터미널, 센트럴시티, 동서울 종합버스터미널, 남부터미널, 1, 2호선 시청역, 2호선 강남역, 신도림역, 2, 4호선 사당역 등이 있다.

도로 교통의 경우, 경부고속도로, 서해안고속도로, 용인서울고속도로 등이 남쪽으로 이어져 있으며, 인천국제공항고속도로와 경인고속도로는 서쪽에 있는 인천광역시와 연결된다. 서울시 외곽에는 수도권제1순환고속도로가 둘러싸고 있다. 도시 내부에는 강변을 따라가는 강변북로, 올림픽대로, 내부순환로, 동부간선도로, 서부간선도로, 남부순환로, 북부간선도로 등의 간선도로가 건설되어 있다.

철도 교통의 경우, 서울역에서는 경부선과 경전선, KTX, 용산역에서는 호남선·전라선·장항선, 청량리역에서는 중앙선·태백선·영동선·강릉선 열차가 출발한다. 그 외에도 영등포역 등의 중간역에서 열차를 이용할 수 있다. 또한 인천국제공항에서 인천국제공항철도를

이용하여 서울역까지 접근할 수 있다.

서울시의 자동차 등록대수는 2020년에는 315만 7,361대로 나타났으며, 본 사업의 대상 지인 종로구는 2020년 기준 5만 267대로 나타났다.

〈표 II-10〉 서울특별시 자동차 등록대수

(단위: 대)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
합계	3,083,007	3,116,256	3,124,651	3,124,157	3,157,361
종로구	49,471	50,828	50,732	50,052	50,267
중구	51,604	51,540	51,813	51,736	51,126
용산구	75,640	77,458	77,515	76,521	78,995
성동구	99,529	103,116	106,094	106,263	106,156
광진구	97,045	98,631	100,552	99,299	98,883
동대문구	97,333	97,507	98,324	97,910	98,030
중랑구	112,098	113,916	114,022	112,723	114,020
성북구	116,446	117,209	116,543	119,321	120,269
강북구	76,844	77,820	77,365	76,364	75,679
도봉구	97,059	97,323	97,308	96,435	95,839
노원구	155,697	154,708	153,620	152,071	152,729
은평구	127,647	129,004	129,647	129,820	132,198
서대문구	84,358	86,068	86,753	87,104	89,496
마포구	117,071	116,531	117,991	117,907	119,389
양천구	150,208	150,823	150,521	149,673	151,449
강서구	196,164	202,063	204,466	204,675	205,054
구로구	140,693	143,960	144,440	144,465	145,267
금천구	84,684	86,427	87,063	87,581	88,395
영등포구	146,180	146,150	143,940	142,010	146,171
동작구	104,176	104,837	105,476	105,472	105,588
관악구	122,039	122,103	121,430	120,050	119,393
서초구	179,949	181,546	182,123	181,182	181,053
강남구	242,348	238,311	235,314	235,415	236,216
송파구	222,514	231,819	236,179	240,559	245,833
강동구	136,210	136,558	135,420	139,549	149,866

자료: 서울열린데이터 광장, <http://data.seoul.go.kr/>, 검색일자: 2023. 5. 8.

## 마. 사업대상지 현황 분석

### 1) 일반현황

본 사업대상지는 서울시 종로구 송현동 48-9번지 일대에 위치하고 있다. 사업대상지 서측에는 국가지정문화재인 경복궁이 위치하고 있으며, 북측으로는 북촌한옥마을과 국립현대미술관 서울관, 동측으로는 서울공예박물관이 위치하고 있다. 남측에는 주요 관공서 및 기관이 위치하며, 사업대상지 동측으로 300m 거리에 3호선 안국역이 위치하며, 경복궁역(3호선), 광화문역(5호선), 종각역(1호선)과 인접하고 있다.

[그림 11-2] 사업대상지 접근성



자료: 주무부처 12차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-178(2023. 1. 6.))

### 2) 사업대상부지 현황

사업대상 부지는 당초 대한항공 소유였으나 2021년 7월 한국토지주택공사(LH)가 대한항공 소유의 땅을 매입하였다. 이후 한국토지주택공사(LH)는 송현동 부지를 서울시 소유의 서울의료원 부지와 교환하는 내용의 교환계약을 체결하였으며, 서울의료원 철거와 지적분할을 거쳐 부지 교환을 완료하였다.

서울시의 송현동 부지 취득을 전제로 서울시와 문화체육관광부는 2021년 11월 업무협약을 체결하여 송현동 부지 내 사업부지 9,787㎡와 문화체육관광부 소유의 국유지를 교환하기로 협약하였다. 2022년 9월 개최된 서울시 공유재산심의회에서는 서울시의 송현동 부지 소유권 확보를 조건으로 송현동 부지 내 7개 필지 9,787㎡와 은평구 녹번동 7-4 등 9개 필지 31,208.26㎡를 교환하는 계획이 ‘조건부 적정’ 통과되었다.<sup>20)</sup>

2022년 12월 서울시와 문화체육관광부는 해당 필지의 교환계약을 완료하였다.<sup>21)</sup> 교환계약 완료 이후 2023년 1월 13일 사업대상부지의 소유권이 문화체육관광부로 이전되었으며, 2023년 1월 26일 ‘서울특별시 종로구 송현동 대 48-24번지, 도 49-4번지’로 합병되어 토지대장에 등재되었다. 최종적으로 2023년 1월 27일 등기부등본에 등기되었다.

한편, 사업대상부지 일대의 유적문화재 발굴과 관련하여, 서울시 및 종로구는 2011년 1월 ‘송현동 49-1번지’ 내 유적문화재 발굴조사를 완료조치 통보<sup>22)</sup>를 받은 바 있다.<sup>23)</sup>

[그림 II-3] 사업대상부지



자료: (가칭)이건희 기증관 건립 사업 예비타당성조사 관련 검토의견(1차) 제출(문화체육관광부 문화기반과-4548)(2022. 9. 26.)

20) 서울특별시 재산관리과-1571(2022. 9. 30.)

21) 주무부처 12차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-178, 2023. 1. 6.)

22) 문화재청 발굴제도과-201(2011. 1. 6.)

23) 주무부처 1차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-1307, 2022. 3. 14.)

〈표 II-11〉 교환대상 부지 현황

연번	위치	지목	면적(m <sup>2</sup> )		소유자	비고
			공부면적	편입면적		
1	송현동 48-9	대	21,136.1	6,509.2	LH	지적분할 필요
2	송현동 48-3	대	6,754.7	2500.0		
3	송현동 58	대	281.0	281.0	LH	
4	송현동 60-1	대	410.5	410.5	LH	
5	송현동 72-1	도	1.2	1.2	市도로계획과	용도폐지 및 지목변경 필요
6	송현동 49-4	도	48.8	48.8	市도로계획과	
7	송현동 60-3	도	36.3	36.3	市도로계획과	
합계			28,668.6	9,787.0		

주: 송현동 48-9, 48-3 각 필지의 세부 편입 면적은 측량 결과 등에 따라 확정  
 자료: 문화체육관광부, 「송현동 부지-국유지 교환대상 부지 토지조사」, 2022. 10.

## 2. 유사사례 검토

현재 국내에서 일정 규모 이상(부지 10,000m<sup>2</sup>, 약 3,000평)인 별도의 기증관은 존재하지 않으며, 국립중앙박물관 및 국립경주박물관 내부에서 기증실을 운영하고 있다.

(가칭)이건희 기증관의 성격과 유사한 박물관 및 미술관으로는 국립중앙박물관, 국립경주박물관, 국립현대미술관 서울관, 국립현대미술관 청주(미술품 수장센터), 서울시립미술관 서소문본관 등이 있다.

### 가. 국립중앙박물관

국립중앙박물관은 서울특별시 용산구 서빙고로 137에 위치한 문화체육관광부 소속의 국립박물관이다. 1972년 7월 19일 발족하였으며, 현재의 박물관은 2005년 10월 28일 신축 개관한 것이다. 본관은 동관과 서관으로 나누어져 있으며, 지하 1층·지상 6층으로 이루어져 있다.

국립중앙박물관은 크게 상설전시관과 기획전시관으로 이루어져 있으며, 대표 유물로 반가사유상을 비롯한 신라의 금관, 조선시대 백자 등 한국 문화유산과 일본, 중국, 동남아 등 주변 아시아 국가의 유물을 전시하고 있다.

국립중앙박물관은 한국의 문화를 외국에 알리기 위한 ‘우리문화재 국외전시’ 개최와 외국의 역사·문화를 소개하는 세계적 수준의 ‘해외 문명전’ 개최 등 외국과의 전시교류를 추진하고 있다. 또한, 다양한 문화행사, 문화체험 프로그램과 교육프로그램을 통해 교육공간으로서의 역할도 수행하고 있다.

국립중앙박물관은 문화체육관광부 소속기관으로, 산하에 각 지방의 국립박물관을 두고 있다. 지방에 소재한 국립박물관들은 그 지역의 문화재(매장문화재 포함)들을 보관하는 광역 수장고 역할을 하며, 지역의 박물관은 소재지의 역사, 문화에 특성화된 테마를 갖추고 있다. 지방박물관으로는 영남권 4곳(경주, 김해, 대구, 진주), 호남권 4곳(광주, 나주, 전주, 익산), 충청권 3곳(공주, 부여, 청주), 강원(춘천), 제주에 각각 1곳의 국립박물관이 있다.

〈표 II-12〉 국립중앙박물관

구분	국립중앙박물관
위치	서울특별시 용산구 서빙고로 137
부지면적	295,551㎡(89,404평)
건축연면적	138,156㎡(41,792평)
설립연도	1945년
운영주체	문화체육관광부
주요 시설	선사·고대관, 중·근세관, 서화관, 조각·공예관, 기증관, 어린이박물관, 옥외전시장(정원)
소장자료 수(점)	413,137 - 국보 97, 보물 336, 문화재 6(국가민속문화재), 작품 412,698
관람객 수 (2019년 기준)	3,354,161명
주요 시설 사진	 

자료: 연구진 작성

## 나. 국립경주박물관

국립경주박물관은 경상북도 경주시 일성로 186에 위치한 국립박물관으로 국립중앙박물관의 소속기관이다. 1975년 8월 20일 발족하였으며, 고고관, 미술관, 안압지관의 상설전시관 3동과 특별전시관 1동, 야외전시실에 유물들을 전시하고 있다. 1945년 국립박물관으로 출발하여 1975년 현재의 위치로 이전하였다. 유네스코가 지정한 세계문화유산인 경주 역사유적지구 내에 위치한 국립경주박물관은 신라의 궁궐터인 월성과 월지의 능묘가 밀집된 대릉원, 신라의 대가람이었던 황룡사터와 이웃하고 있으며, 남쪽으로는 한국불교미술의 보고인 남산을 바라보고 있다.

신라역사관, 신라미술관, 월지관으로 이루어진 상설전시관과 특별전시관이 있으며, 정원에는 성덕대왕신종과 고선사터 삼층석탑 등이 전시되어 있다. 수장고 전용 건물인 신라천 년보고에서는 경상도 지역에서 발굴된 문화재가 보관 및 관리되고 있으며, 해당 수장고는 관람이 가능한 개방형 수장고 형태로 운영되고 있다.

〈표 II-13〉 국립경주박물관

구분	국립경주박물관
위치	경상북도 경주시 일성로 186
부지면적	135,627㎡(41,027평)
건축연면적	28,438㎡(8,602평)
설립연도	1945년
운영주체	문화체육관광부
주요 시설	신라역사관, 신라미술관, 월지관, 특별전시관, 어린이박물관, 종각, 옥외전시장
소장자료 수(점)	263,953 - 국보 15, 보물 39, 문화재 2(경남문화재), 작품 263,897
관람객 수 (2019년 기준)	1,251,196명
주요 시설 사진	 

자료: 연구진 작성

## 다. 국립현대미술관(서울관)

국립현대미술관 서울관은 서울특별시 종로구 삼청로 30에 위치하며, 2013년 11월 개관하였다. 동시대 현대미술을 중점적으로 다루는 미술관으로, 1986년 개관한 과천관, 1998년에 개관한 덕수궁관에 이어 2013년 개관한 서울관은 조선시대 소격서, 종친부, 규장각, 사간원이 있던 자리에 위치해 있다. 서울관이 자리한 위치는 또한 한국 전쟁 후에는 서울대학교 의과대학 부속병원, 국군수도통합병원, 기무사 등이 위치했던 곳으로 역사적 유래를 가진 정치, 문화의 중심지이다. ‘마당’ 개념을 도입하여 건축한 국립현대미술관 서울관은 누구나 즐기고 휴식을 취할 수 있는 공간으로 꾸며져 있다.

건물의 내, 외부가 유기적으로 연결되어 있으며, 주변 명소와도 조화를 이루도록 설계되었다. 국립현대미술관 서울관은 전시실을 비롯하여 디지털정보실, 멀티미디어홀, 영화관 등 다양한 시설을 갖춘 복합예술문화센터로서 한국 현대 미술품 전시 및 신매체 융복합 전시를 진행한다. 다양한 예술 장르의 수용으로 풍요롭고 생산적인 현대미술 담론을 형성하고 문화발전을 생성하는 열린 미술관이다.

〈표 II-14〉 국립현대미술관(서울관)

구분	국립현대미술관(서울관)
위치	서울시 종로구 삼청로 30
부지면적	27,264㎡(8,247평)
건축연면적	52,125㎡(15,768평)
설립연도	2013년
운영주체	문화체육관광부
주요 시설	1~7 전시실, 교육강의실, 영상관, 멀티 다원공간, 디지털도서관, 미디어랩, 작업실
소장자료 수(점)	6,856 - 문화재 5(등록문화재), 작품 6,851
관람객 수 (2019년 기준)	1,420,161명
주요 시설 사진	 

자료: 연구진 작성

## 라. 국립현대미술관 청주(미술품수장센터)

국립현대미술관 청주관은 충북 청주시 청원구 내덕동 상당로 314에 위치하고 있으며, 2018년 12월 27일 개관하였다. 청주시 옛 연초제조창을 재건축한 국립현대미술관 청주관은 과천, 덕수궁, 서울에 이어 네 번째로 개관한 국립현대미술관이다. 연초제조창은 1946년 설립 이후 2004년 가동 중단되었으며, 14년간 폐 산업시설로 방치되었다. 약 2년간의 재건축과정을 거쳐 '국립현대미술관 청주'로 개관하였으며, 국립현대미술관의 주요 소장품을 수장·전시할 수 있는 미술관으로 재탄생했다. 공사비 총 577억원을 투입하여 연면적 19,855㎡, 지상 5층 규모로 건립되었으며, 수장공간(10개), 보존과학공간(15개), 기획전시실(1개), 교육공간(2개), 라키비움 및 관람객 편의시설 등을 갖춘 복합 문화공간으로 조성되었다.

국립현대미술관 청주관의 큰 특징 중 하나는 그동안 출입제한 구역이었던 수장고와 보존과학실을 일반인에게 개방한다는 것이다. 국내 최초 수장형 미술관으로서 누구나 직접 들어가 볼 수 있는 개방 수장고(open storage), 시창(window)을 통해 관람할 수 있는, 보이는 수장고(visible storage)를 각각 운영하여 관람객들에게 새로운 미적 체험을 제공한다. 전문가들의 공간인 보존처리실도 개방해 '보이는 보존과학실'로 운영한다. 그동안 관람객에게 공개되지 않았던 유화 보존처리실, 유·무기 분석실 등 보존 전문 공간과 수복 과정을 공개하여 전문가들의 미술품 보존처리 과정에 대한 관람객의 이해를 돕고 있다.

〈표 II-15〉 국립현대미술관 청주관(미술품수장센터)

구분	국립현대미술관 청주관(미술품수장센터)
위치	충청북도 청주 청원구, 상당로 314
부지면적	12,007㎡(3,632평)
건축연면적	19,865㎡(6,009평)
설립연도	2018년
운영주체	문화체육관광부
주요 시설	개방수장고, 보이는 수장고, 보이는 보존과학실, 기획전시실, 도서관
소장자료 수(점)	작품 4,060
관람객 수 (2019년 기준)	222,881명

〈표 II-15〉의 계속

구분	국립현대미술관 청주관(미술품수장센터)	
주요 시설 사진		

자료: 연구진 작성

#### 마. 서울시립미술관 서소문본관


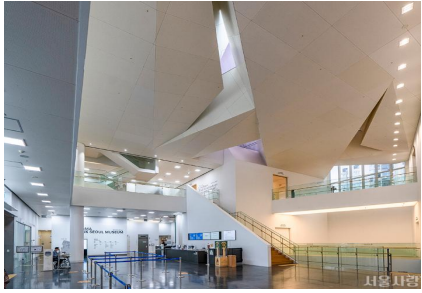
서울특별시 중구 덕수궁길 61에 위치한 서울시립미술관 서소문본관은 총면적 13,433.8㎡ 규모로, 서울특별시에서 운영하고 있다. 서울시립미술관 서소문본관은 1988년 8월 19일 서울시 종로구 신문로 경희궁지 내 서울고등학교 건물을 보수하여 개관하였고 2002년 5월 이전하여 재개관하였다.

서울시립미술관은 미술작품을 체계적으로 수집, 보존하고, 다양한 기획전을 통해 미술을 일반 시민들에게 알리며, 다양한 교육 강좌를 운영하여 미술문화 발전에 기여하기 위한 목적으로 설립되었다. 현대미술의 발전을 위해 연구, 조사하고, 다양한 출판 활동과 작가지원 프로그램을 진행하여 세계성과 지역성, 전문성과 대중성을 아우르는 열린 문화예술공간, 의미 있는 사회 교육의 장 같은 역할을 수행하고 있다.

〈표 II-16〉 서울시립미술관 서소문본관

구분	서울시립미술관 서소문본관
위치	서울특별시 중구 덕수궁길 61
부지면적	9,314㎡(2,817평)
건축연면적	13,433㎡(4,063평)
설립연도	1999년
운영주체	서울특별시
주요 시설	전시실(특별전시, 천경자 컬렉션, 아트컬렉션 등), 갤러리, 도서자료실, 교육실, 강당, 서점
소장자료 수(점)	작품 5,277

〈표 II-16〉의 계속

구분	서울시립미술관 서소문본관	
관람객 수 (2019년 기준)	1,083,487명	
주요 시설 사진		

자료: 연구진 작성

### 3. 관련 계획 검토

#### 가. 「2030 서울생활권 계획」

「2030 서울 생활권 계획」은 도시기본계획을 생활권별 특성과 주민의견을 반영하여 구체화하는 생활밀착형 계획으로 추상적인 도시기본계획, 주민들의 일상생활과 동떨어진 도시계획, 산발적으로 추진되는 계획·사업들 간의 중복·연계문제, 도시계획 수립과정에서 주민들이 외면되는 문제를 해결할 필요가 발생하였으며 서울시가 생활권계획을 도입한 배경은 다음 세 가지로 정리된다.

[그림 II-4] 생활권계획 도입 배경

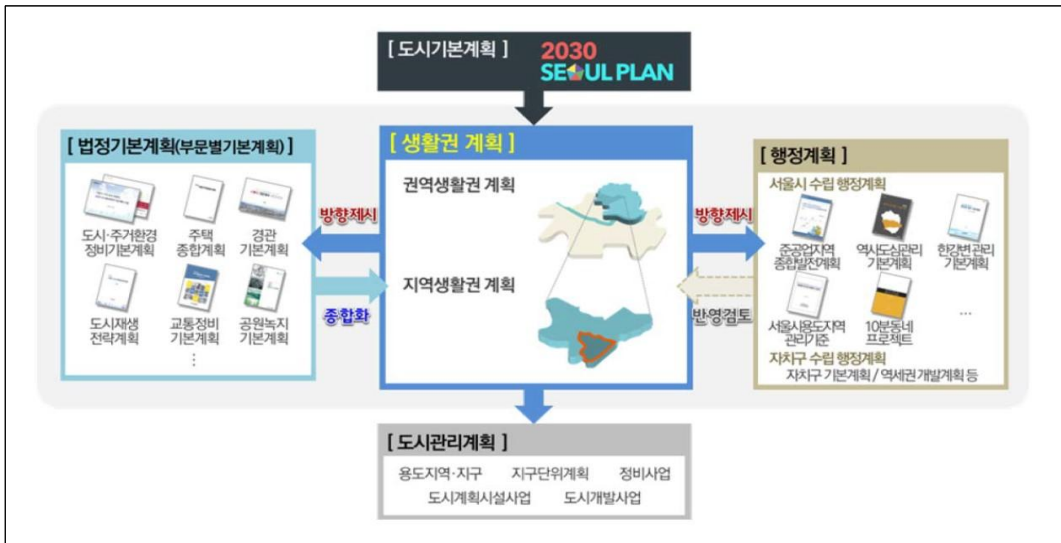
중간단계계획의 필요성 제기	생활밀착형 계획 필요	도시계획국의 새로운 역할 모색
<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>도시기본계획과 도시관리계획 연계</b> - 도시기본계획의 구체화 필요</li> <li>● <b>서울연구원에서 중간단계계획 관련 연구 수행</b> - 2011년, 선도적 도시관리를 위한 서울형 도시계획 체계 구축방향 - 2012년, 서울형 도시계획체계 실행방안 연구</li> <li>● <b>서울도시기본계획(안) 공청회(2011년 5월)</b> - 도시기본계획 실현체계 강화를 위한 생활권계획 도입 제안</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>충족한 도시계획에 대한 요구</b> - 통합적인 원칙, 장소 기반 지침 필요</li> <li>● <b>생활권 단위로 관련계획/사업 종합 추진</b> - 개별적으로 추진되는 도시관리계획, 마을계획, 도시재생 등의 연계 필요 - 지역특성을 반영한 상세한 상위계획 요구</li> <li>● <b>지역주민이 참여하는 상향식 도시계획</b> - 2030 서울플랜: 100인 시민참여단 운영 - 지역별 특성과 주민의견 반영 등 전문가와 행정 위주의 계획 보완 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>타실국의 새로운 정책에 대응</b> - 주거생활권계획, 도시재생, 10분 동네 프로젝트, 역세권 청년주택 등 - 규제 위주 도시계획의 국면전환 필요</li> <li>● <b>선도적 도시관리, 주민 삶의 질 향상을 주도하는 도시계획의 새로운 역할론 필요</b> - 도시계획분야에서 생활권 단위의 종합적인 계획 수립해야 한다는 주장</li> </ul>

자료: 서울시, 『2030 서울 생활권계획 백서』, 2019. 9.

2010년을 전후해서 서울시에서는 도시기본계획과 도시관리계획을 연계하는 중간단계 계획의 필요성이 제기되었다. 생활권계획의 도입 목적은 ① 중간단계 계획도입, 서울에 적합한 도시계획체계 마련, ② 지역 단위의 발전구상 마련, 삶의 질 향상하고 균형발전 모색, ③ 자치구·주민이 공감할 수 있는 상향식 도시계획 운영으로 제시되었다.

생활권계획의 위상과 역할은 도시기본계획의 부문별 계획이자 후속계획, 도시관리계획 관련 심의·협의 기준으로 활용, 시-구 간 관련 계획·사업의 연계, 지역의 과제와 발전방향에 대한 정보를 제공하는 것이다.

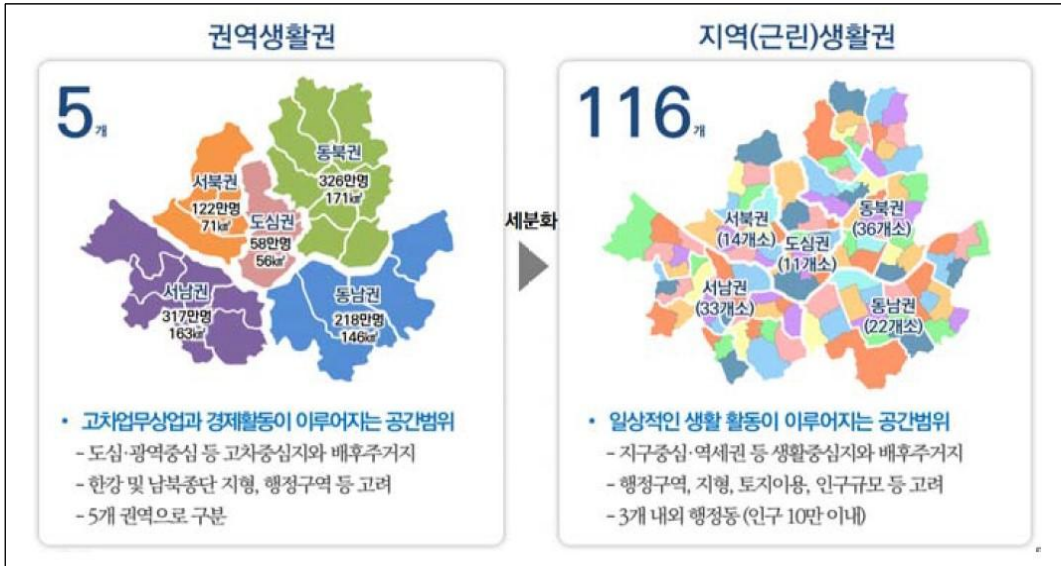
[그림 II-5] 생활권계획 위상



자료: 서울시, 『2030 서울 생활권계획 백서』, 2019. 9.

생활권은 권역생활권과 지역생활권으로 구분된다. 권역생활권은 서울플랜의 내용을 구체화하여 5개 권역으로 구분되며, 지역생활권은 행정동 3~5개, 인구 10만 규모의 116개로 구분된다.

[그림 II-6] 서울의 생활권 구분

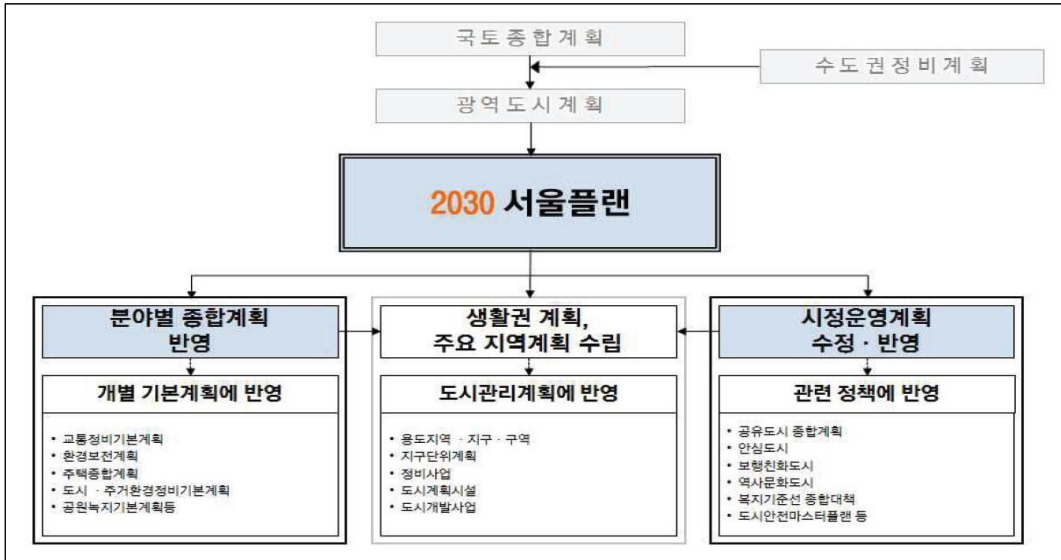


자료: 서울시, 『2030 서울 생활권계획 책서』, 2019. 9.

### 나. 「2030 서울플랜」(서울시, 2014)

서울플랜이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 근거한 도시기본계획을 대도시 서울의 특성에 맞게 재구성하여 시민과 함께 수립한 서울형 도시기본계획이라는 의미를 담은 서울도시기본계획의 별칭이며, 2030 서울플랜은 시민·전문가 등 다양한 주체가 참여하여 공개적이고 투명하게 수립되었고 핵심이슈 중심의 계획을 수립하여 전략 계획적 성격을 보완하였으며, 도시계획국과 기획조정실이 주체가 되어 계획의 위상을 제고하였다. 서울플랜의 위상 및 역할은 서울시 모든 분야를 아우르는 최상위 법정계획, 20년 후 도시의 미래상 및 발전방향을 제시하는 장기계획, 미래상과 핵심이슈를 공간구조와 토지이용으로 실현화하는 공간계획, 정책의 우선순위를 설정하여 자원의 효율성을 강조한 전략적 계획이다.

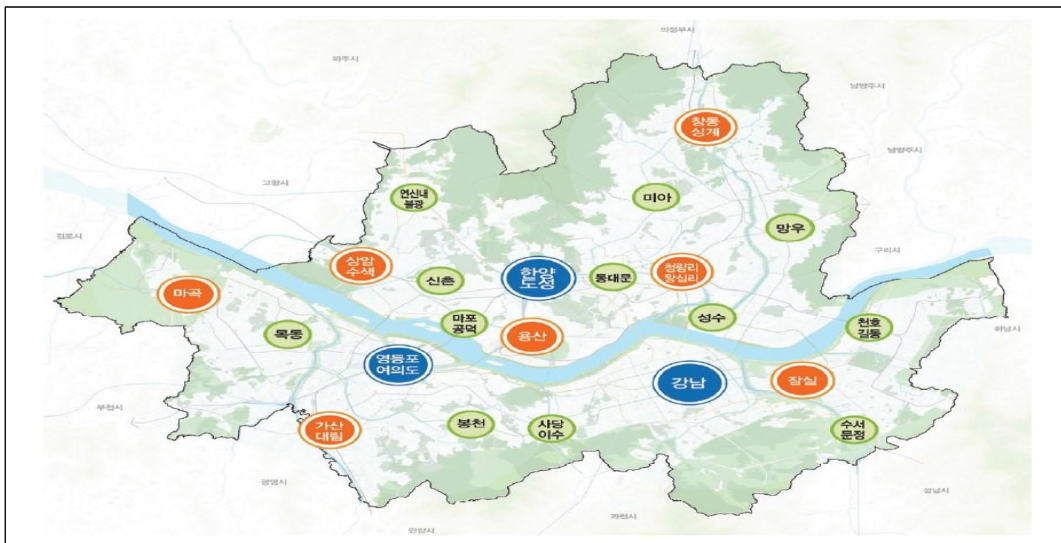
[그림 II-7] 서울플랜의 위상



자료: 서울시, 『2030 서울도시기본계획』, 2014. 4.

「2030 서울플랜」의 중심지체계는 '3도심, 7광역중심, 12지역중심'으로 다핵의 기능적 체계를 강조하여, 중심지별 특화육성과 중심지 간 기능적 연계를 통한 상생발전을 가능하도록 한다.

[그림 II-8] 2030 서울플랜 중심지 체계



자료: 서울시, 『2030 서울도시기본계획』, 2014. 4.

[그림 11-9] 3대 도심의 특성 및 육성방향

**한양도성: 역사문화중심지(ICC: International Cultural Center)**  
 - 서울의 역사도심으로 국제적인 문화교류기능을 담당

※ 기존 도심의 범위를 한양도성 안으로 한정하여 역사보전에 초점을 맞추도록 하되, 대한민국 수도 서울의 경제, 행정, 문화 중심지로서의 특별한 지위 유지

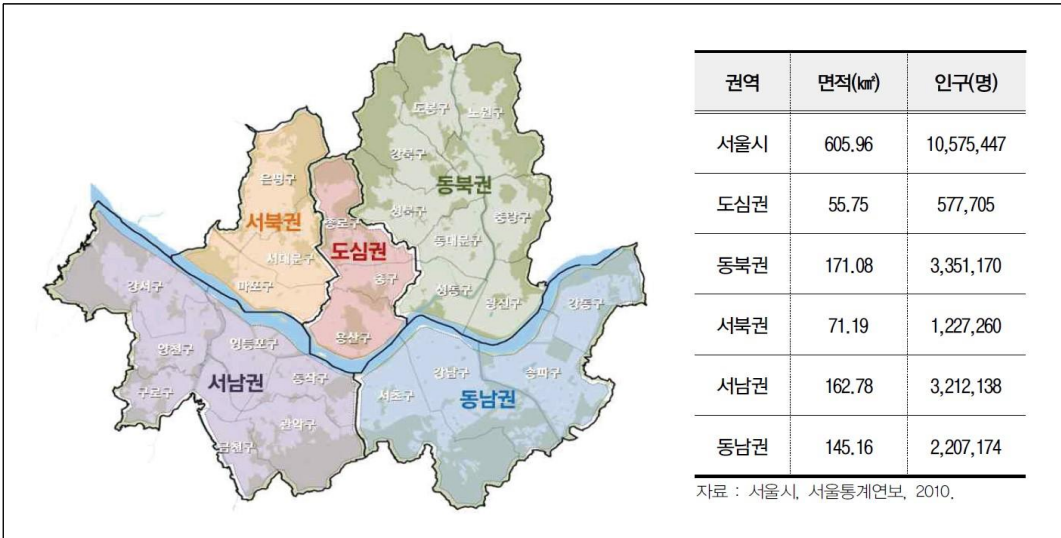
**영등포·여의도: 국제금융중심지(IFC: International Financial Center)**  
 - 증권거래서 등을 중심으로 국제금융기능을 담당

**강남: 국제업무중심지(IBC: International Business Center)**  
 - 국제기구유치 및 MICE 산업 육성 등을 통해 다양한 국제비즈니스 기능을 담당

자료: 서울시, 『2030 서울도시기본계획』, 2014.

생활권의 공간범위는 자연적·물리적 환경뿐만 아니라 도시의 성장과정과 영향권, 중심지 기능과 토지이용 특성, 행정구역과 교육학군, 주거지와 거주인구의 특성, 관련 계획 등을 종합적으로 고려하여 도심생활권, 동북생활권, 서북생활권, 서남생활권, 동남생활권 등 5개 권역(대생활권)으로 구분된다.

[그림 11-10] 생활권 구분(5개 권역)



자료: 서울시, 『2030 서울도시기본계획』, 2014. 4.

#### 다. 역사도심기본계획(서울시, 2015)

역사도심은 역사적 수도의 정치·행정의 중심지, 경제와 생활의 중심지, 문화와 여가의 중심지를 의미한다. 역사도심계획의 공간계획은 한양도성지역을 역사문화, 토지이용, 생활권 등을 고려하여 7개 지역으로 구분하고, 지역별 미래상과 과제를 제시하고 있다.

[그림 II-11] 역사도심기본계획 공간계획



자료: 서울시, 『역사도심기본계획』, 2015.

도심권의 발전방향은 ‘역사문화도심으로의 위상 및 글로벌 경쟁력 강화’이며, 한양도성 지역 내 위치하고 있는 서울성곽, 궁궐, 종묘, 사직단, 인사동, 북촌 등 다양한 역사문화자원을 연계하여 역사문화거점을 조성하고, 이를 관광자원화하여 역사도심으로서 서울의 국제적인 문화교류기능을 강화한다.

#### 라. 2025 도시·주거환경정비기본계획(서울시, 2015)

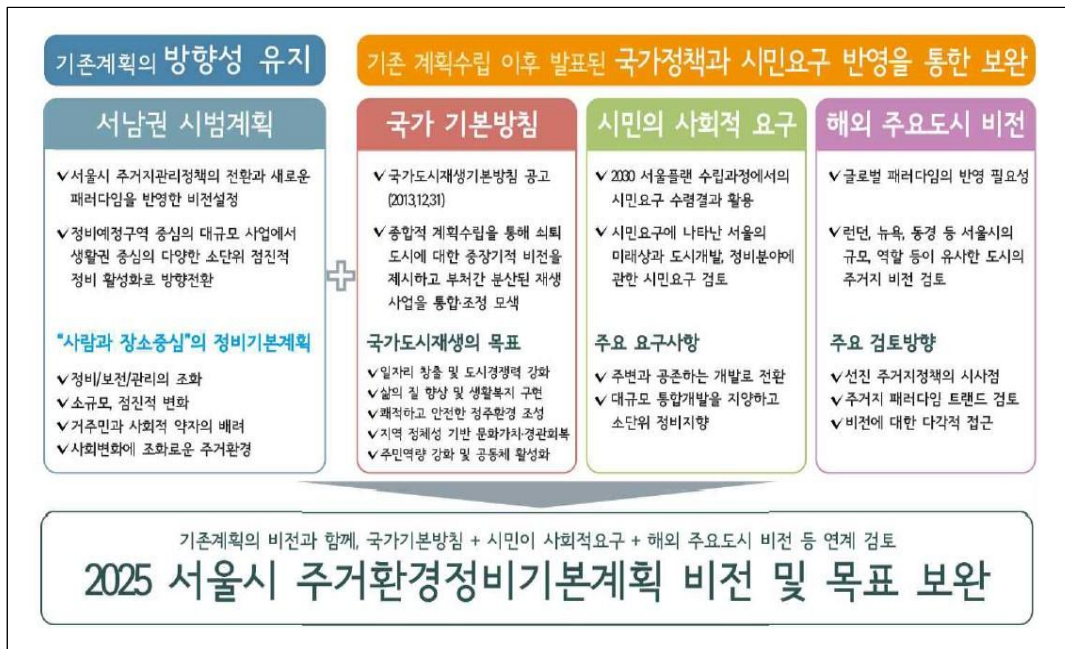
도시정비법의 개정에 따라 변화된 제도를 기반으로 정비예정구역제도 운영상의 문제점을 보완하며 철거 중심의 정비방식에서 벗어나 주거지의 다양한 정비·보전·관리의 방향을 제시하고, 생활권계획을 통하여 체계적이고 통합적인 사람과 장소 중심의 2025 서울특별시 정비기본계획의 수립을 목적으로 한다.

정비기본계획의 목표는 ‘미래가치를 증진하는 지속가능한 주거지 재생’, ‘배려와 공존을

통한 사람과 장소중심 주거지 재생’, ‘소통과 지속을 통한 더불어 함께 만들어가는 주거지 재생’이다.

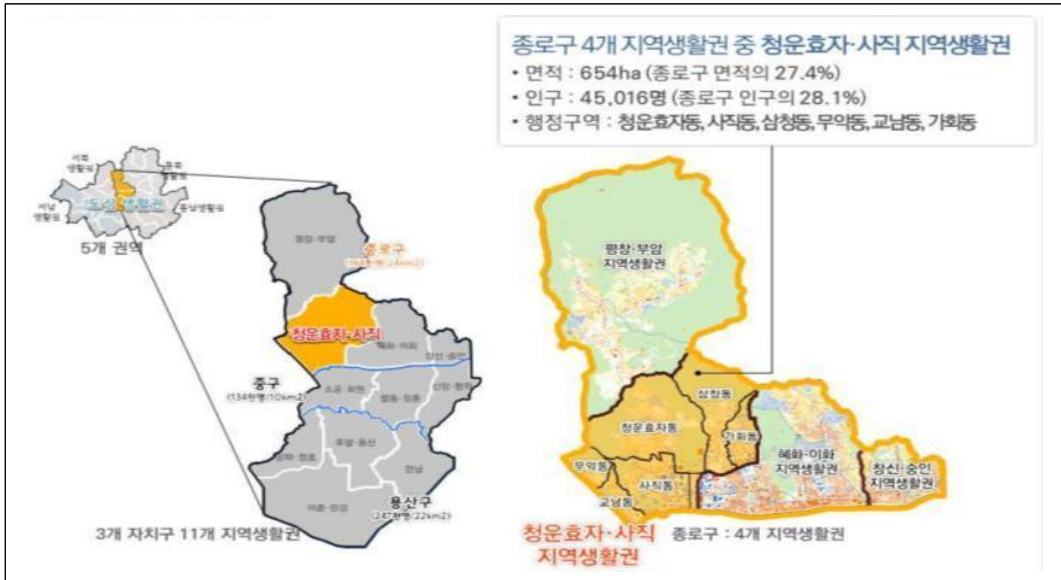
서울성곽 주변, 경복궁, 창덕궁 등 지정문화재, 등록문화재 주변과 용도지구 중 경관관리 지구, 역사문화미관지구 등 역사문화자원이 있어 특성관리가 필요한 지역은 특성관리 대상 지로 선정하고, 서울시 차원에서 수립한 역사문화 자원에 대한 조사 결과(역사도심 기본계획, 4대문안 문화유적 보존방안연구, 서울시 역사문화경관계획, 미래유산, 성저십리 조사 결과, 서울역사박물관 생활문화자료 등)에서 제시하는 역사문화 자원에 대해서는 주거생활 권별 역사문화 자원으로 보전, 활용되도록 한다.

[그림 11-12] 비전 및 목표설정의 방향



자료: 서울시, 『2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획』, 2015. 11.

[그림 II-13] 역사문화자산 도면표현 예시(도심권 청운·사직생활권)



자료: 서울시, 『2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획』, 2015. 11.

## 마. 북촌지구단위계획구역

### 1) 개요

사업대상부지는 북촌지구단위계획구역에 해당되며, 토지이용계획확인원으로도 지구단위 계획구역임을 확인할 수 있으며, 북촌지구단위계획구역 내에서도 특별계획구역에 해당되며, 특별계획구역 내의 구) 미대사관직원숙소 특별구역에 해당된다.

〈표 II-17〉 특별계획구역 결정조서

구역명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
구) 미대사관직원숙소 특별계획구역	송현동 49-1번지 일대	37,141.6	2010-01-11 (서울특별시고시 제2010-11호)	

자료: 도시관리계획(북촌지구단위계획 재정비) 결정

### □ 구) 미대사관직원숙소 특별계획구역

#### ○ 지정목적

- 가까운 시기에 개발이 예상되는 민간부지로 도심부 주요 명소에서 북촌으로 진입

하는 입구에 위치하며, 역사문화환경 등 공공성을 고려한 계획실현이 요구되는 부지로, 향후 개발방향에 따른 주변지역 파급효과가 예상됨

○ 위치 및 면적

- 위치: 종로구 송현동 49-1번지 일대
- 면적: 37,141.6㎡
- 소유: (주)대한항공

〈표 II-18〉 계획지침

구분	계획내용	비고
도시관리 계획변경	세부개발계획수립 시 부지 내 8m 도시계획도로(소로 2-9)의 폭, 위치, 형태 등 변경 가능	부지 내 8m 도시계획도로(소로2-9) 결정
획지	획지선 지정	도시계획도로 양측으로 각각 지정함
용도	불허2 / 용도완화	용도계획 참조
건폐율	시 도시계획조례에서 정하는 건폐율 이하	
용적률	시 도시계획조례에서 정하는 용적률 이하	
높이	3층 이하, 최고높이 12m 이하 (4층 이하, 최고높이 16m 이하까지 완화)	구체적인 완화조건 및 기준은 세부개발계획 시 공공기여도에 따라 결정
건축물 배치	도시계획시설 도로 남측 및 감고당길변 고층부 벽면한계선 지정	
대지 내 공지	부지 동. 남측 각각부에 공개공지 조성 - 인사동~북촌을 연결하는 진입구로 광장 형태의 보행 광장으로 조성(대지면적의 5% 이상) - 율곡로변 전면공지는 기존 보도와 일체화하여 개방형 가로로 조성	
공공보행 통로	부지 내 옛길 및 북촌길~율곡로 보행연계를 위한 공공 보행통로 조성(폭 6m 이상)	
건축물 형태	건축물의 형태, 외관, 재료 및 색채지침 준수 (비한옥은 '공중지침' 적용)	본 지침 제24조~제45조 건축물의 형태 및 외관지침 참고
차량출입	- 간선도로의 원활한 교통을 위해 율곡로변 차량 출입 금지 - 종천부길 및 감고당길변 차량출입구 설치 시 대지 내 완화차선 확보	율곡로, 감고당길, 종천부길 등 주변지역 교통 및 보행체계에 지장 없도록 차량진출입구 조성 (본 지침 제51조, 제52조 주차장 설치기준 참고)
주차	지하 공용주차장 설치 및 개방 권장	
역사문화자원	멸실 유적터 표시	해당 자원은 도면 참고

자료: 도시관리계획(북촌지구단위계획 재정비) 결정

〈표 II-19〉 용도 관련

도면 표시	적용구역	건축법상 용도분류		적용기준
불허2	가로회구역, 삼청동길1구역, 삼청동길2구역 복춘길 및 진입가로구역, 울곡로구역	공동주택	연립주택	• 전층 불허
		제1종근생	변전소, 대피소	
		제2종근생	제조업소, 수리점 청소년 및 복합 유통게임 제공업의 시설 인터넷컴퓨터게임 시설제공업 자동차영업소	
			제조업소	• 전층 불허 • 주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않는 것에 한하여 공방, 공공한옥은 제외
		교육연구시설	직업훈련소	• 전층 불허
용도 완화	지구단위계획구역 전체	문화 및 집회시설	공연장, 전시장	입지 허용
		교육연구시설	학원	
		수련시설	생활권 수련시설	
		업무시설	공공업무시설 일반업무시설 (오피스텔, 신문사 제외)	지정된 부지에 한해 입지 허용

자료: 도시관리계획(복춘지구단위계획 재정비) 결정

## 2) 복춘지구단위계획변경(안)<sup>24)</sup>

기존 복춘지구단위계획에 따르면, 특별계획구역의 남측도로인 울곡로는 전체 구간이 차량출입금지구간에 해당된다. 또한, 삼청동길에서 감고당길로 연결되는 8m 폭의 도시계획도로가 계획되어 있고, 도시계획도로를 따라 북측과 동측에 고층부벽면한계선(도로경계로부터 10m, 3층 이상 부분에 적용)이 지정되어 있다. 울곡로를 따라 전면공지와 대지경계로부터 3m 폭의 건축한계선이 지정되어 있고 남측과 동측이 만나는 모서리 지점에 쌈지형 공원(광장형태의 보행광장으로 조성)이 지정되어 있다.

24) 주무부처 12차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-178, 2023. 1. 6.)에 따르면, 현재 사업대상지는 도시계획변경을 추진 중에 있음(서울특별시 공공개발기획담당관-1628(2022. 10. 18.))

현재 변경 추진 중인 도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경)<sup>25)</sup>에 따르면 ① 이건희 기증관이 문화시설로 지정, ② (가칭)이건희 기증관에 접한 감고당길변이 차량진입구간으로 지정, ③ (가칭)이건희 기증관 건립부지 차량진입구간 지정 및 당해건물의 부설주차장 설치 기준이 100% 완화되었다.

또한 송현문화공원에 대형주차장을 설치하여 이건희 기증관 방문자들의 주차장 이용이 가능하도록 도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정 변경을 진행 중에 있다. 해당 변경계획(안)은 2023년 4월 6일 주민의견 청취 열람이 공고된 상태이다.

〈표 II-20〉 도시기반시설에 관한 결정(변경)

구분	시설명	위치	변경내용	변경사유
신설	주차장	종로구 송현동 48-9번지 일대	• 주차장 신설 - 면적: 23,203㎡	• 서울 도심을 찾는 국내외 관광객 수요에 대응하고 북촌 지역주민들의 정주권 보호 등을 위해 주차장 신설

자료: 문화체육관광부, 「도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경)(안)」, 2023. 4.

〈표 II-21〉 교통처리에 관한 결정(변경)조사

■ 주차장 설치 기준 완화계획(변경)

(가칭)이건희 기증관 건립부지 차량진입금지구간 지정에 따라 주차장 설치기준 완화구역 지정				
도면 표시	적용 구역	완화 근거	완화내용	비고
주차장 설치기준 완화구역	이건희 기증관 건립부지	차량진입 금지구간 지정	100% 완화	• 보행안전 및 보행관광 활성화를 위해 화물, 장애인, 긴급 차량에 대한 최소주차확보 • 주차장 조례상 장애인 주차 3% 적용

자료: 문화체육관광부, 「도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경)(안)」, 2023. 4.

■ 교통처리에 관한 계획 결정(변경)사유서

구분	변경내용	변경사유
차량진입 금지구간	• (가칭)이건희 기증관 인접 감고당길변 적용	• 감고당길은 북촌과 인사동을 잇는 역사문화관광축을 대표하는 보행 가로변으로서 보행관광 활성화 및 보행안전을 위해 차량진입금지구간 지정
	• 제한적 차량 진·출입구 지정	• (가칭)이건희 기증관의 수장고 화물, 장애인, 긴급차량 등의 출입을 용이하게 하고자 제한적 차량 진·출입구 위치 지정(해당구간 도면 표시)

자료: 문화체육관광부, 「도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경)(안)」, 2023. 4.

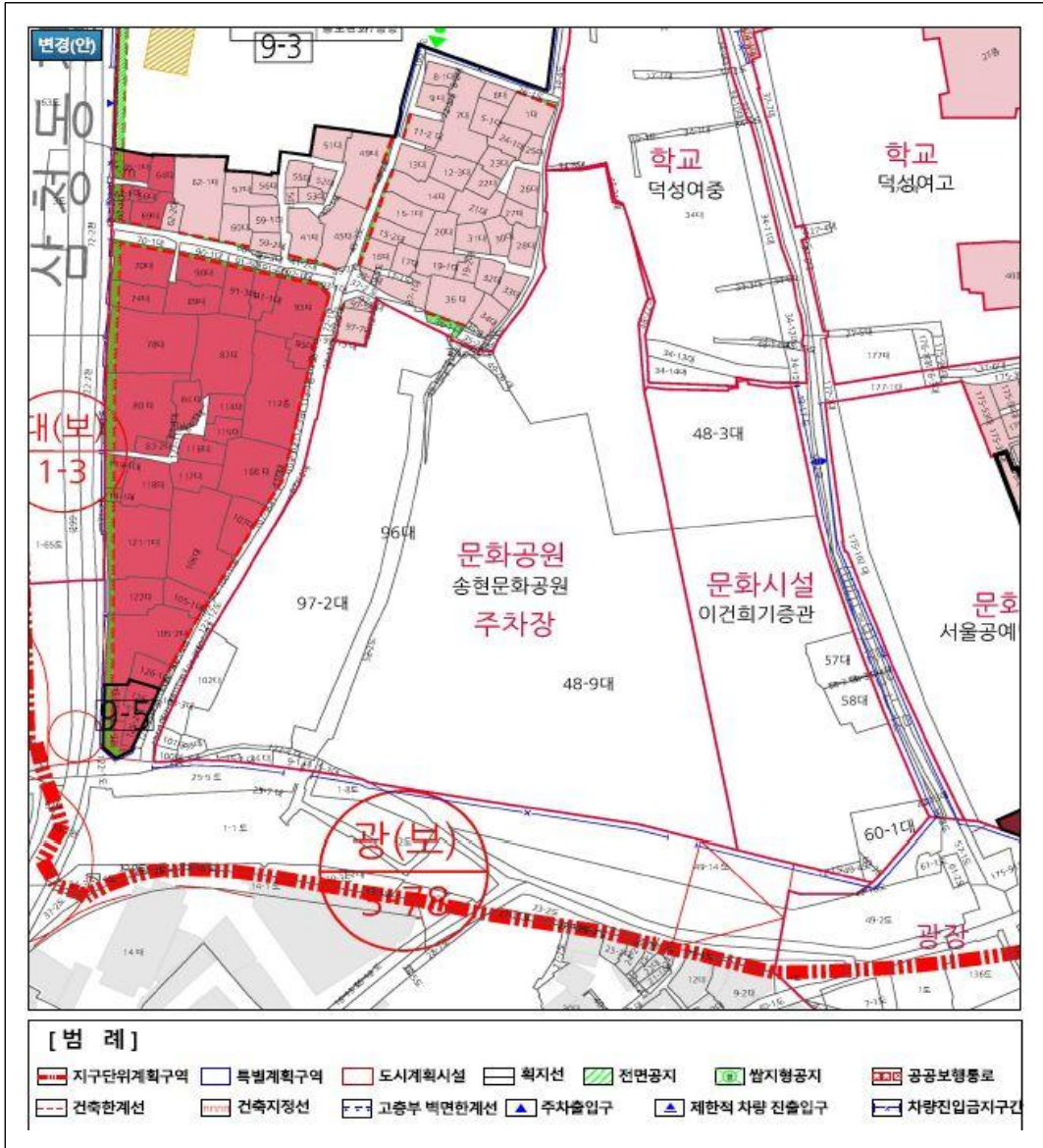
25) 이메일 제출(2023. 4. 6.)

■ 주차장 설치기준 완화계획 결정(변경)사유서

구분	변경내용	변경사유
주차장설치기준 완화구역	• (가칭)이건희 기증관 건립부지 지정	• 차량진입금지구간 지정에 따라 주차장 설치기준 완화

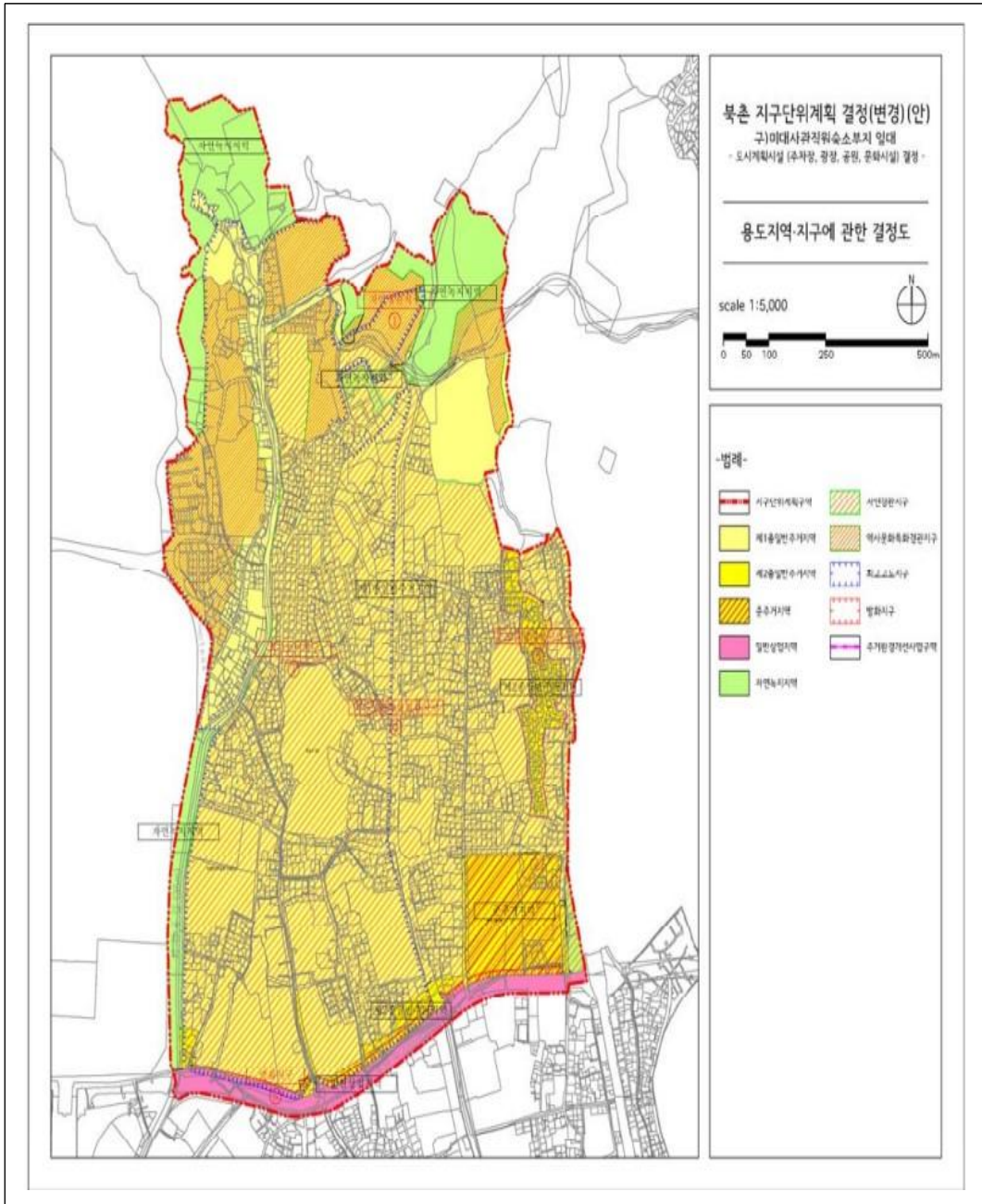
자료: 문화체육관광부, 「도시관리계획(복촌지구단위계획) 결정(변경)(안)」, 2023. 4.

[그림 II-14] 획지 및 건축물 등에 관한 결정도



자료: 문화체육관광부, 「도시관리계획(복촌지구단위계획) 결정(변경)(안)」, 2023. 1.

[그림 II-15] 용도지역결정도



자료: 문화체육관광부, 「도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경)(안)」, 2023. 4.

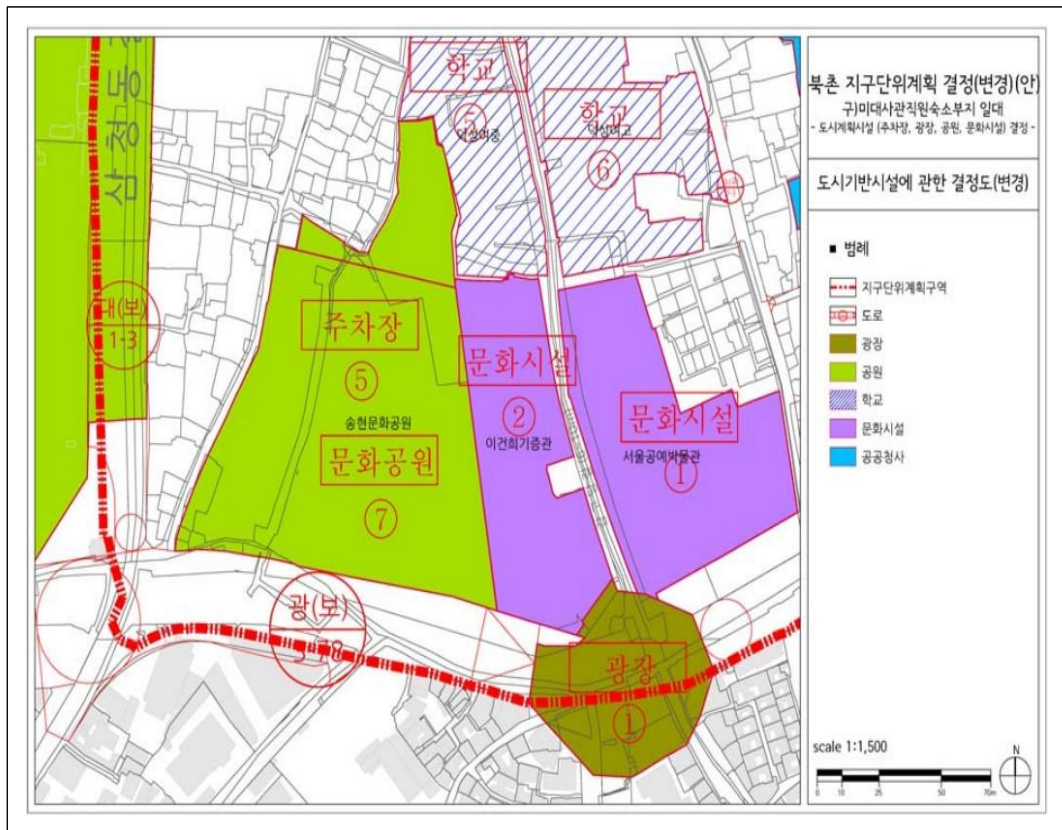
## 4. 예비타당성조사의 주요 쟁점

### 가. 사업계획의 적절성에 관한 쟁점

사업부지의 경우 기증관의 건립 목적에 부합하는 최적의 입지를 선정하는 것이 매우 중요한 부분으로 대지환경, 주변 환경, 접근성, 연계성 등이 중요한 요소이다.

사업부지는 도시지역, 제1종일반주거지역, 방화지구, 고도지구, 제1종지구단위계획구역(북촌지구단위계획)으로 주요 쟁점은 '이건희 기증관'의 건립 규모를 결정짓는 건폐율, 용적률과 지구단위의 건축 허용용도 여부이다. 법정 건폐율인 60%와 용적률 150%의 법적 규모가 적정한지를 검토하여야 하며, 박물관인 이건희 기증관을 건축할 수 있는 부지인지와 사업부지의 소유권 취득 여부와 방법, 시기가 중요 쟁점이다.

[그림 II-16] 도시기반시설결정도



자료: 문화체육관광부, 「도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경)(안)」, 2023. 4.

## 나. 기술적 검토 및 비용 추정에 관한 쟁점

### 1) 시설 면적 관련

시설면적의 주요 쟁점은 요구면적의 적정성과 세부시설 규모의 적정성이다. 시설면적을 검토하기 위하여 유사 용도와 규모의 사례를 검토하여 시설영역의 비율과 규모가 적정한지 비교 분석하고, 제시된 사업계획안의 규모가 적정한지 검토한다.

또한, 이진희 기증품 23,000여 점이 현재 국립중앙박물관과 국립현대미술관에 분산 보관되고 있으므로 현재 보관되고 있는 면적을 확인하여 기증관의 적정 규모 검토에 반영할 필요가 있다. 이외에도, 주무부처가 사업계획 변경을 통해 야외전시 계획을 제시하였으므로 야외전시 유물 수를 확인하여 수장고 면적 검토 시 참고해야 할 것으로 확인된다.

### 2) 총사업비

총사업비의 주요 쟁점은 적용된 공사비 단가의 적정성과 과도한 공사비 책정 및 누락된 비용 항목 검토이다. 총사업비 항목인 공사비, 시설부대경비, 기타부대비, 용지보상비 및 예비비 등을 비용 추정 지침에 따라 산출하며, 적용단가 산출을 위한 유사사례의 검토와 부가세 포함 여부, 비용보정지수 등을 확인할 필요가 있다. 이외에도 전시공간을 위한 별도의 전시공사비 산출 등에 대한 검토가 필요하다. 법적 기준에 따른 신재생에너지 및 제로에너지 공사비와 용지보상비 산출 및 기증관 건립 후 분산 보관 중인 기증품 이전비용과 예비비의 산출도 검토하여야 한다.

### 3) 운영비

운영비는 준공 이후 운영기간 동안의 비용으로 인건비, 사업비, 관리운영비로 구성된다. 주요 쟁점은 제시한 사업계획의 운영인력 규모의 적정성과 인건비 및 사업비, 관리운영비 산출을 위한 유사사례의 적정성이다. 운영인력 규모는 유사사례를 통해 제시된 운영인력의 적정성을 검토하고, 인건비는 공무원 봉급표와 유사사례의 급여기준을 검토하여 산출하며, 사업비 및 관리운영비는 유사사례의 운영비의 평균을 산출하여 검토한다.

## 다. 수요 및 편익 추정 관련 쟁점

### 1) 수요

(가칭)이건희 기증관과 같은 문화시설의 수요는 건물 등의 하드웨어적인 요인보다는 해당 시설에서 제공하는 콘텐츠와 같은 소프트웨어적인 요인에 의해 결정된다. 건축물, 디스플레이 장비 등이 아무리 좋더라도 그 안에서 보여주는 내용이 사람들의 공감을 얻지 못하면 지속적인 수요를 확보하기 어렵다. 그러므로 (가칭)이건희 기증관의 세부 전시 운영계획이 확정되지 않은 예비타당성조사 단계에서 향후 관람 수요를 추정하는 것은 한계가 있을 수 있다. 본 조사는 여러 수요 추정 방법론 중에서 기존 조사와의 일관성, 자료의 가용성, 수요 추정의 목적을 검토하여 적절한 수요 추정 방법론을 선택하고자 한다. 본 사업의 수요 추정과 관련된 쟁점은 크게 세 가지로 요약된다.

첫째, 예비타당성조사의 대상이 되는 본 사업은 현재 존재하는 시설이 아니라 향후 건립하고자 하는 시설이므로 과거의 수요 자료가 없다. 이런 경우에는 준거 시설을 근거로 중력모형을 적용하여 산출하거나 국민여행실태조사의 자료를 활용하는 추세분석 방법이 적용될 수 있다. 먼저 중력모형을 적용할 경우에는 (가칭)이건희 기증관의 규모 및 성격 측면에서 가장 유사하다고 판단되는 시설이 준거시설로 설정되어야 한다. 그러나 중력모형은 준거시설을 어떻게 설정하느냐에 따라 추정치의 수준이 변화할 수 있고 거리와 시설 규모만을 가지고 그 지역을 방문하는 방문객의 수준을 가늠하기 때문에 그 지역을 방문하게 하는 그 외의 요인에 대해서는 설명하기 어렵다는 단점도 분명히 존재한다. 다만, 내국인 수요 이외에도 유사사례의 외국인 관광객 비율을 감안하여 내·외국인 수요를 모두 반영할 수 있다는 장점은 있다.

다른 방법으로 내국인 관광총량 통계를 활용하여 추세를 분석함으로써 수요를 추정하는 방식도 고려할 수 있다. 현재 활용할 수 있는 가장 최신 국민여행실태조사 자료는 2019년 자료이다. 그 자료를 활용하여 국내 숙박여행 및 당일여행 수요를 기준으로 향후 서울시 관광총량을 산출하고 (가칭)이건희 기증관 방문 예상 비율을 적용하여 관람 수요를 도출할 수 있는데, 이 과정에서 중복 활동 부분이 적절하게 제외되어야 한다. 그러나 서울은 우리나라의 수도로 방문객이 많고 한 방문객이 여러 곳을 방문하는 경우가 많기 때문에 (가칭)이건희 기증관에 대한 방문 비율을 도출하기 어렵다.

둘째, 외국인 관람객을 본 사업의 수요로 포함할 것인지 여부가 결정되어야 한다. (가칭)

이건희 기증관 건립의 예정 부지는 서울시 종로구 송현동이므로 서울을 방문하는 외국인 관람객 중 적지 않은 인원이 그 시설을 방문할 것으로 예상된다. 즉, 내국인 관람객 수요 뿐만 아니라 외국인 관람객 수요도 적절하게 추정될 필요가 있다. 따라서 본 조사에서는 기존 예비타당성조사 및 타당성재조사에서 많이 활용되고 있으며 내·외국인 관람객 수요를 모두 반영할 수 있는 중력모형을 적용하고자 한다.

셋째, 본 사업은 고(故) 이건희 회장 유족이 국가에 기증한 대규모 소장품을 전시 및 관리하는 기증관을 건립하는 것이다. (가칭)이건희 기증관에 전시될 기증품은 문화재(20,897 점) 및 작품(1,488점)이 모두 포함되어 있으므로 그 기증관은 박물관과 미술관의 기능을 동시에 수행할 예정이다. 본 사업에 투입되는 비용은 전액 국비로 충당되며, 사업 건립 대상지인 서울은 우리나라의 수도이다. 또한 본 사업의 건립 계획 이전에 개최된 이건희 컬렉션은 전국에서 관람객이 방문했다. 따라서 본 사업에 대한 수요 추정의 영향권역은 전국을 대상으로 하는 것이 적절하다고 판단된다.

## 2) 편익

본 사업의 편익은 고(故) 이건희 회장 유족이 국가에 기증한 대규모 소장품을 체계적으로 관리하고 전시할 수 있는 기증관을 건립함으로써 소장품을 수장하고 국민에게 전시 서비스를 제공하는 것으로 인한 효과를 대상으로 한다. 대규모 소장품에 문화재 및 미술작품이 모두 포함되어 있으므로 본 사업은 박물관 서비스 및 미술관 서비스의 성격을 모두 갖는다. 이와 같은 문화시설 건립 사업의 경제적 편익을 추정하기 위해 본 조사에서는 조건부 가치 측정법을 적용한다. 박물관 또는 미술관 서비스에 대해 그 서비스를 이용하기 위한 객단가 등을 이용하여 경제적 편익을 추정할 수도 있다. 그러나 문화시설에서 제공되는 서비스는 단지 관람객이 전시를 관람하는 것 이상의 무형 편익도 발생시킨다. 예를 들어, 각종 유물을 보관 및 관리하며 이에 대해 연구하고 후손에 전달하는 기능, 국민에게 기존에 공개되지 않았던 다수의 작품을 관람할 기회를 제공, 국내 최초로 박물관과 미술관 기능을 겸하는 문화시설이 건립되는 것 등은 단지 전시 관람에 대한 지불의사를 나타내는 객단가 이상의 가치를 창출하는 것이며 이에 대한 효과를 사업의 타당성에 충분히 표시할 수 있어야 한다.

조건부 가치측정법(Contingent Valuation Method, CVM)은 (가칭)이건희 기증관 건립 사업에 대한 사용가치(use value)뿐만 아니라 비사용가치(non-use value)도 포함하여 추정할 수 있다. 따라서 본 사업과 같은 문화시설 건립 사업의 경제적 편익을 추정하는 방법

으로 적절하게 이용될 수 있다. 아울러 문화시설의 예비타당성조사 표준지침이라 할 수 있는 한국개발연구원(2015)의 『문화·관광 부문 사업의 예비타당성조사 표준지침 연구』에도 문화시설의 경제적 편익 추정을 위해 CVM의 적용이 제시되어 있다. 따라서 기존의 미술관 또는 박물관과 같은 문화시설의 건립 사업의 예비타당성조사에서 경제적 편익의 추정을 위해 CVM이 다수 적용되었으며, 본 조사에서 CVM을 적용하는 것은 기존 예비타당성조사 사례와 일관성을 가진다.

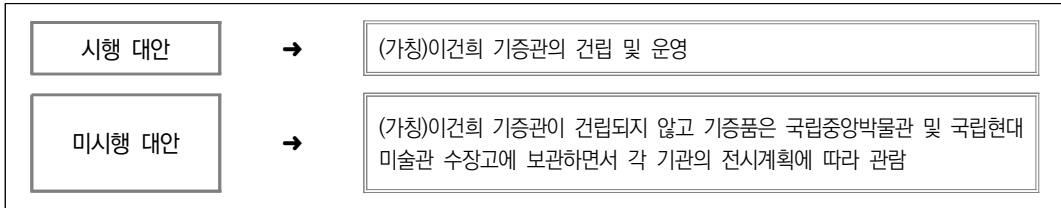
CVM의 적용을 위해서는 전국 단위 설문조사가 필요하므로 설문조사 방법, 분석모형 등 여러 가지 사항에 대한 검토 및 결정이 필요한데, 이와 관련하여 본 조사에서는 한국개발연구원(2012)의 『예비타당성조사를 위한 CVM 분석지침 개선 연구』를 따르고자 한다. 구체적으로, CVM 적용 시 영향권역 설정, 표본의 크기, 설문조사 방법, 설문조사의 단위, 응답 대상자, 지불수단, 지불기간 등 다양한 요소들이 결정되어야 한다. 영향권역은 수요 추정에서 마찬가지로 제주도를 제외한 전국으로 하며, 본 조사 표본의 크기는 1,000으로 한다. 설문조사 방법은 가구 방문 일대일 개별면접으로 하되, 설문조사의 단위는 가구로 하여 응답 대상자는 20세 이상 65세 미만의 가구주 혹은 가구주의 배우자로 설정한다. 지불수단은 연 1회 가구 소득세로 하되, 지불기간은 향후 5년간으로 한다. 설문조사에서는 설문지뿐만 아니라 시각적인 보기카드를 적절하게 사용함으로써, (가칭)이건희 기증관의 주요 시설에 대해 상세하게 객관적으로 설명되어야 한다. 설문지 초안은 전문가 검토 및 사전 조사를 통해 수정된다. 특히 사전 조사를 통해서 설문지의 어려운 부분, 설명이 충분하지 못한 부분을 다듬을 수 있을 뿐만 아니라 제시금액의 범위도 결정할 수 있다.

또한, 본 사업에서 발생하는 편익은 부가성(additionality)의 관점에서 시행 대안의 편익에서 미시행 대안(Do Nothing)의 편익을 차감하여 산출되어야 한다. 즉 경제성 분석용 비용 및 편익은 각각 시행 대안의 비용 및 편익이 아니다. 경제성 분석용 비용 및 편익은 각각 시행 대안의 비용 및 편익에서 미시행 대안의 비용 및 편익을 차감한 것으로 정의되어야 한다. 따라서 미시행 대안은 합리적으로 결정되어야 한다. 특히 미시행 대안에 따라 경제성 분석용 비용 및 편익의 구성 내용 및 수치가 달라질 수 있다.

본 사업의 미시행 대안은 (가칭)이건희 기증관이 건립되지 않고, 고(故) 이견희 회장 유족이 국가에 기증한 대규모 소장품이 현재 수준으로 국립중앙박물관 및 국립현대미술관에 보관되는 것이다. 따라서 미시행 대안에서 대중의 이견희 컬렉션 관람이나 이와 관련된 특별전은 현행대로 진행되는 것으로 가정한다. 즉, 고(故) 이견희 컬렉션이 (가칭)이건희 기증

관이 아닌 국립중앙박물관, 국립현대미술관 과천관 등 다른 박물관 및 미술관의 수장고에서 보관 및 관리되면서 각 기관의 전시계획에 따라 관람하는 것으로 가정한다. 본 사업의 시행 대안과 미시행 대안은 [그림 II-17]에 요약되어 있다.

[그림 II-17] 시행 대안과 미시행 대안의 구분



자료: 연구진 작성

〈표 II-22〉에는 시행 대안 및 미시행 대안에 따른 편익 및 비용에 대한 개념이 담겨 있다. CVM 설문지에서, 현재 고(故) 이견희 컬렉션이 국립중앙박물관 및 국립현대미술관 수장고에 보관되어 각 기관의 전시계획에 따라 관람할 수 있다고 설명되었다. 따라서 사업의 시행 여부와 무관하게 고(故) 이견희 컬렉션은 확보되어 있기에, 경제성 분석용 편익은 고(故) 이견희 컬렉션을 보관 및 관리하면서 전시하는 공간으로서의 이견희 기증관이 건립 및 운영됨으로써 발생하는 국민들의 혜택(BS)에서 국립중앙박물관 및 국립현대미술관 수장고에서 고(故) 이견희 컬렉션이 보관 및 관리됨으로써 발생하는 국민들의 혜택(BN)을 뺀 것이 된다. 즉 CVM 설문지는 BS-BN를 평가할 수 있도록 작성되었다. 경제성 분석용 비용은 (가칭)이건희 기증관의 건립 및 운영으로 발생하는 비용(CS)에서 고(故) 이견희 컬렉션이 국립중앙박물관 및 국립현대미술관 수장고에서 보관 및 관리되는 비용(CN)을 차감한 것이 된다.

〈표 II-22〉 시행 대안 및 미시행 대안에 따른 편익 및 비용

구분	시행 대안(Do something)	미시행 대안(Do nothing)	경제성 분석용
비용	▶ (가칭)이건희 기증관의 건립 및 운영에 소요 되는 비용(CS)	▶ 국립중앙박물관 및 국립현대미술관 수장고에서 고(故) 이견희 컬렉션이 보관 및 관리 되는 비용(CN)	CS-CN
편익	▶ 고(故) 이견희 컬렉션을 보관 및 관리하면서 전시하는 공간으로서의 이견희 기증관이 건립 및 운영됨으로써 발생하는 국민들의 혜택(BS)	▶ 국립중앙박물관 및 국립현대미술관 수장고에서 고(故) 이견희 컬렉션이 보관 및 관리 됨으로써 발생하는 국민들의 혜택(BN)	BS-BN

자료: 연구진 작성

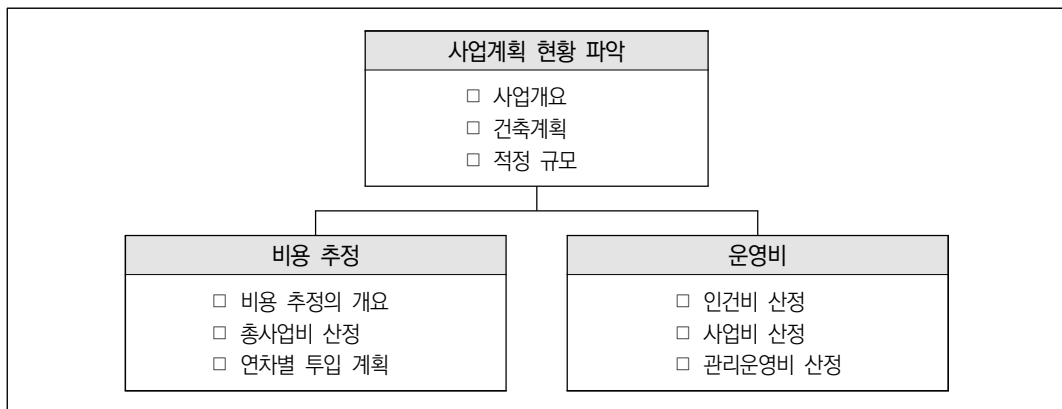
### Ⅲ. 사업계획 및 규모의 적정성 검토

#### 1. 기본전제

##### 가. 검토 방법론

본 장에서는 비용 추정에 앞서 사업계획의 시설규모를 바탕으로 사업계획 현황을 파악하고 시설규모의 적정성을 검토하도록 한다. 본 사업의 현황을 바탕으로 주변여건, 유사시설 자료, 관련 자료 등을 참고하여 건축계획 및 주요 세부 시설에 대한 적정성을 검토한다. 사업계획 및 규모의 적정성 검토 방법은 다음과 같다.

[그림 Ⅲ-1] 규모의 적정성 검토 연구 진행 흐름도



자료: 연구진 작성

#### 2. 사업계획 현황

##### 가. 사업 개요

문화체육관광부는 대규모 소장품인 고(故) 이건희 회장 유족의 이건희 컬렉션 국가 기증 취지 존중과 국민의 문화 향유권을 위해 기증품을 체계적으로 관리하고 전시 등 활용하기 위하여 본 사업을 추진하고자 한다.

본 사업의 예정 부지는 서울시 종로구 송현동 48-9번지 일대에 위치하고 있다. 부지면적은 총 9,787㎡로 도시지역, 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층 이하), 방화지구, 고도지구(16m 이하), 제1종지구단위계획구역(북촌지구단위계획), 역사문화특화경관지구(2019-04-19)에 해당된다.

사업부지의 경우 송현공원을 포함한 전체 부지면적 37,117㎡의 98.1%인 36,424.9㎡가 대한항공 소유 부지였으나, 대한항공과 LH 간의 매매계약을 통해 2022년 7월 LH가 송현동 부지의 소유권을 확보하였다. 이후 서울시는 사유지인 (구)서울의료원 남측부지를 LH의 송현동 부지와 맞교환함으로써 송현동 부지의 소유권을 확보하였다. 송현동 부지의 소유권을 확보한 서울시는 송현동 부지 중 9,787㎡를 문화체육관광부의 국유지(9개 부지, 31,208.70㎡)와 교환하기로 협약하였다. 문화체육관광부와 서울시는 협약에 따라 교환부지에 대한 지적측량을 완료하였으며 지적측량에 따른 재산가액으로 교환계약서를 체결하여 교환을 완료하였다. 최종적으로 2023년 1월 13일 사업대상부지(9,787㎡)의 소유권이 문화체육관광부로 이전되었다.

한편, 본 사업은 최초 예비타당성조사 신청 당시 총사업비 3,232억원(전액 국고), 부지면적 9,787㎡, 연면적 30,000㎡ 규모로 요구되었으나, 이후 조사 진행 과정에서 총사업비 2,539.89억원(전액 국고), 부지면적 9,787㎡, 연면적 25,000㎡로 사업계획이 변경되었다.

〈표 III-1〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업 개요

구분	사업계획		
	원안 <sup>1)</sup>	변경안 <sup>2)</sup>	
사업 위치	서울특별시 종로구 송현동 48-9번지 일대		
사업규모	부지면적	9,787㎡	
	연면적	30,000㎡ / 25,000㎡	
	건축규모	지하 2층 지상 3층	
		지상: 14,680㎡, 지하 15,320㎡	지상: 9,680㎡, 지하 15,320㎡
건축면적	4,900㎡	3,300㎡	
주요시설	전시영역: 8,300㎡ 수장영역: 3,400㎡ 교육영역: 2,400㎡ 사무영역: 2,700㎡ 편의영역: 2,180.5㎡ 공용영역: 10,000㎡ 옥내주차장: 1,00㎡	전시영역: 6,900㎡ 수장영역: 3,050㎡ 교육영역: 2,100㎡ 사무영역: 2,450㎡ 편의영역: 2,000㎡ 공용영역: 7,500㎡ 옥내주차장: 1,000㎡	

〈표 Ⅲ-1〉의 계속

구분	사업계획	
	원안 <sup>1)</sup>	변경안 <sup>2)</sup>
사업기간	2022~2027년	2022~2028년
사업주체	수행주체: 문화체육관광부 운영주체: 문화체육관광부	
총사업비 <sup>3)</sup>	3,232억원	2,539.89억원
재원분담	전액 국고(일반회계)	

주: 1) 기획재정부 타당성심사과-906(2021. 12. 28.)

2) 기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.)

3) 용지구입비 포함

자료: 예비타당성조사 요구서 및 변경요구서를 바탕으로 연구진 작성

[그림 Ⅲ-2] 건립 사업 예정부지 계획안



주: 송현문화공원은 본 사업과 별도로 추진되는 사업임

자료: 주무부처 추가제출자료(2023. 1. 11.)

#### 나. 이건희 기증품 현황

향후 이건희 기증관에 기증되는 기증품은 현재 국립중앙박물관과 국립현대미술관, 국립청주박물관, 국립광주박물관에 보관 중이다. 이건희 기증품 현황은 〈표 Ⅲ-2〉와 같으며 기

증자 측에서 직접 지정하여 지역미술관에 별도로 기증한 작품 수는 제외하였다.

한편, 주무부처는 사업계획 변경안에서 석조문화재 야외 전시공간 확보를 사업계획 변경 사유 중 하나로 제시하였다. 석조문화재 야외전시 계획 및 야외 전시품 수량 등에 대해 주무부처에 확인한 결과, 주무부처는 현재 국립청주박물관에 보관 중인 석조물 836점 중 100점을 이진희 기증관으로 이동할 계획이며, 100점 중 50점만 야외에 전시할 계획이라고 답변하였다.<sup>26)</sup>

따라서 본 조사에서는 이진희 기증관 야외 전시품 50점을 제외한 나머지 50여 점에 대한 수장고 면적을 고려해야 할 것으로 판단된다. 연구진은 부처로부터 확인받은 석조물 수 및 수장면적 등을 토대로 야외전시 수장면적을 검토하여 규모 및 비용추정에 반영하였다.

[그림 III-3] 국립청주박물관 석조문화재 보관 사진



자료: 주무부처 11차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-5836(2022. 12. 9.))

26) 주무부처는 사업계획 변경안에서 석조문화재 수를 835점으로 제시하였으나, 연구진이 이에 대해 구체적으로 확인하는 과정(13차 자료요청)에서 주무부처는 석조문화재 수를 834점으로 정정하였으며(문화체육관광부 문화기반과-305(2023. 1. 18.)), 최종적으로는 836점으로 제시함. 이에, 연구진은 석조문화재 836점을 기준으로 본 조사의 규모 및 비용 검토를 진행하였음

〈표 Ⅲ-2〉 이견희 기증품 현황

구분	국립중앙박물관				국립현대미술관				국립청주 박물관	국립광주 박물관	합계
보관 장소	1,670.4㎡ (2,088㎡×80%)				870.4㎡				금속34㎡ /석조물 990㎡	30㎡	2,604.8㎡ (석조물 제외)
보관 물품 목록	구분	비지정		지정 (국보, 보물)		구분	비지정		석조물 459건 836점/ 금속 공예품 143건 888	청자류 613건 676점	11,285건 23,181점
		건	점	건	점		건	점			
	고서화	791	1,484	5	5	회화	412	412			
	도자	2,320	2,905	8	20	판화	371	371			
	토기	408	464			한국화	296	296			
	금속	312	890	15	92	드로잉	161	161			
	목기	467	564	1	1	공예	136	136			
	유리옥석	80	332			조각	104	104			
	전적	4,144	12,488	31	49	사진	5	5			
	계	8,522	19,127	60	167	영상	3	3			
		8,522 / 19,164				합계	1,488	1,488			
	도자(광주)	613	676								
	금속(청주)	143	888								
	석물(청주)	459	836								
계	1,215	2,399									
	1,215 / 2,399										
합계	9,797 / 21,693										
이동 비용	496,292천원				112,858천원				4,453 천원 (석조물운송비 미포함)	8,868 천원	618,018 천원
보관 비용	국립중앙박물관 수장고 보관으로 비용 발생 없음				국립현대미술관 수장고 보관으로 비용 발생 없음				보관비용 발생 없음	보관비용 발생 없음	

- 주: 1. 국립청주박물관 석조물운송비는 삼성에서 직접 지급, 석조유물은 야외전시 및 기증관 수장고 면적 산정에 미포함  
 2. 국립현대미술관 이견희 기증품 면적: 과천관 9수장고(324㎡)+1 원형전시실 임시 외곽 수장고의 일부(1,366㎡×40%, 546.4㎡)  
 3. 국립중앙박물관 수장고는 현재(2,088㎡×80%) 1,670.4㎡

자료: 주무부처 10차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-4761(2022. 10. 7.))

## 다. 건축시설별 계획 규모

사업계획안에서 제시하고 있는 기준관의 연면적은 25,000㎡, 주차장은 옥내주차장 1,000㎡로 구성되어 있다. 각 영역별 계획면적 및 세부 구성은 아래의 <표 III-3>과 같다.

〈표 III-3〉 (가칭)이건희 기준관 시설규모 및 용도(사업계획안)

구분	계획면적(㎡)	용도
전시영역	6,900	상설전시공간, 특별전시공간, 기획전시공간, 스터디 컬렉션, 전시지원영역
수장영역	3,050	재질별 수장고, 임시수장고, 시즈닝공간, 하역/작업영역
교육영역	2,100	블랙박스 시어터, 융복합 랩, 미디어자료실, 연수 교육강사실, 강의실(중), 강의실(소), 오리엔테이션룸, 세미나룸, 교육준비실
사무영역	2,450	사무실, 다목적실, 회의/자료실, 인수영역, 평가/정보화영역, 분석실, 보존처리, 사무용 창고
편의영역	2,000	도서관/서점, 카페테리아, 갤러리 샵, 편의/라운지, 자원봉사자실, 락커룸, 인포메이션, 의무실/유모차/대기실
공용영역	7,500	기계, 전기실/공조실, 복도/로비/코어/화장실
주차장	1,000	옥내주차장
합계	25,000	

자료: 예비타당성조사 변경요구서를 참고하여 연구진 작성

### 1) 전시영역

사업계획안에서 제시하고 있는 전시영역의 계획면적은 6,900㎡로 전체 면적에서 전시영역의 비율은 28.75%이다. 전시영역의 세부 시설규모를 살펴보면 5~12개 영역으로 구성된 상설전시공간이 5,000㎡, 2개소 특별전의 특별전시공간 500㎡, 3개소의 미디어 기획전시공간 1,000㎡, 수장전시공간인 스터디 컬렉션 300㎡, 기자재실과 스튜디오, 미디어조작실인 전시지원영역 100㎡로 구성된다.

### 2) 수장영역

사업계획안에서 제시하고 있는 수장영역의 계획면적은 3,050㎡로 전체 면적에서 수장영역의 비율은 12.71%이다. 수장영역의 세부 시설규모를 살펴보면 도토기, 금속류, 서화전적류, 목재공예류, 석재대형품, 미술품(입체대형), 미술품(규격, 평면, 소형)의 7개소의 재질별 수장고 면적 2,250㎡와 분류/작업영역의 임시수장고 200㎡ 및 작업 및 유물대기공간인 시즈닝 공간 100㎡, 하역/작업공간 500㎡로 구성된다.

### 3) 교육영역

사업계획안에서 제시하고 있는 교육영역의 계획면적은 2,100㎡은 8.75%이며 2~3개 공간으로 분할가능한 블랙박스 시어터 600㎡와 복합 스튜디오형 2~3개소인 융복합랩 450㎡ 및 미디어자료실 200㎡, 2개소 연수 교육강사실 200㎡, 2개소 강의실(중) 200㎡, 2개소 강의실(소) 150㎡, 오리엔테이션룸 100㎡, 2개소 세미나룸 100㎡, 교육준비실 100㎡로 구성되어 있다

### 4) 사무영역

사업계획안에서 제시하고 있는 사무영역의 면적은 2,450㎡로 전체 면적에서 사무영역의 비율은 10.21%이다. 사무영역의 세부 시설은 90여 명이 사용하는 사무실 850㎡와 4개소의 다목적실 100㎡ 및 2개소 연구/회의실 100㎡, 다목적 studio 300㎡, 평가/정보화영역 300㎡, 2~3개 실험실인 분석실 300㎡, 2~3개의 보존처리 400㎡, 2개소 사무용 창고 100㎡로 구성된다.

### 5) 편의영역

사업계획안에서 제시하고 있는 편의영역의 면적은 2,000㎡로 전체 면적 중 편의영역의 비율은 8.33%이다. 편의영역의 세부 시설은 미술전문 도서관/서점 600㎡와 카페테리아 300㎡ 및 갤러리 샵 300㎡, 편의/라운지 400㎡, 남녀구분 자원봉사자실 100㎡, 락커룸 100㎡, 인포메이션 50㎡, 의무실/유모차대기실 등 150㎡로 구성된다.

### 6) 공용영역

사업계획안에서 제시하고 있는 공용영역의 면적은 7,500㎡이며, 기증관 전체 규모에서 차지하는 비율은 31.25%이다. 공용면적의 경우 기계/전기/공조실 2,000㎡와 복도/로비/코어/화장실 5,500㎡로 구성된다.

### 7) 주차장

사업계획안의 주차장은 1,000㎡ 규모로 제시되어 있으며, 지하주차장 30대와 하역차량, 서비스차량, 장애인주차구역 등으로 계획되었다.

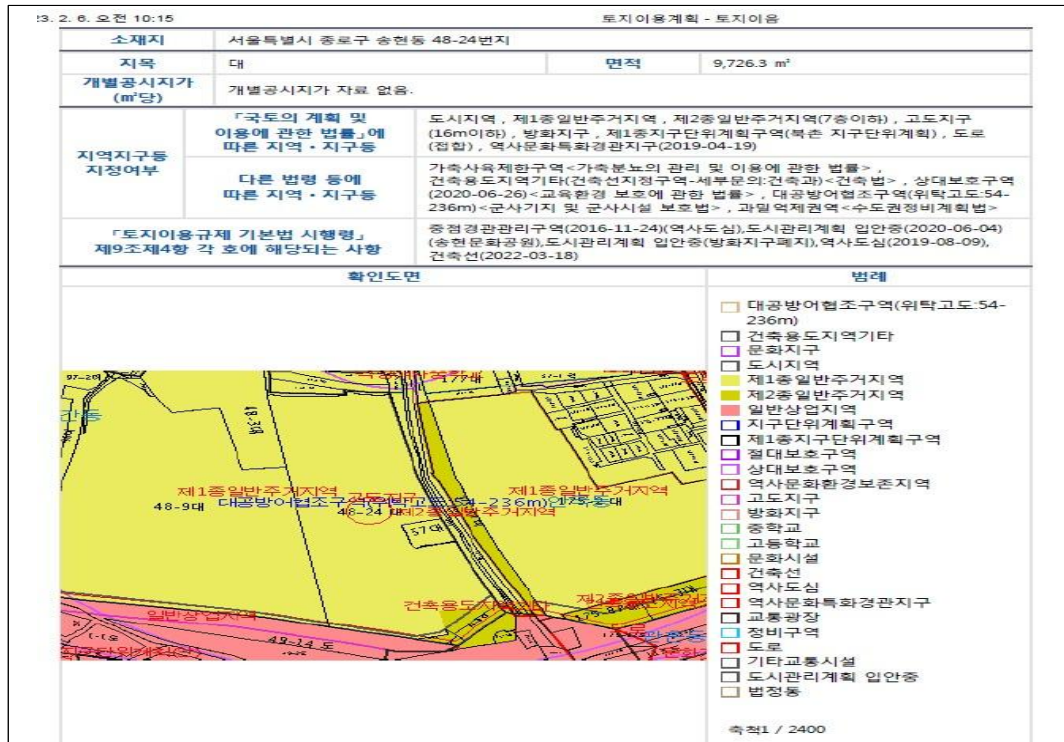
### 3. 시설규모의 적정성 검토

#### 가. 사업부지의 적합성 검토

본 사업대상부지 위치는 당초 서울특별시 종로구 송현동 48-9번지 일대로 제시되었으나, 서울시와 문화체육관광부의 사업대상부지 토지교환으로 해당 부지의 소유권이 문화체육관광부로 이전되면서 토지 합필이 이루어졌다. 이에 따라, 본 사업의 사업대상부지는 최종적으로 서울시 종로구 송현동 48-24번지와 49-4번지로 확정되었다.

본 사업대상지의 지목은 대지, 도로가 대부분이며, 지역, 지구는 도시지역, 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층 이하), 방화지구, 고도지구(16m 이하), 제1종지구단위계획구역(북촌지구단위계획), 역사문화특화경관지구(2019-04-19) 지역으로 토지교환을 통한 소유권이 이전된 서울시 종로구 송현동 48-24번지의 토지이용계획확인원은 [그림 III-4]와 같다.

[그림 III-4] 토지이용계획확인원(서울 종로구 송현동 48-24)



자료: 토지e음, <http://www.eum.go.kr/>, 검색일자: 2023.2. 6.

사업부지는 전부 도시지역이고, 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층 이하)으로 북촌지구단위계획 지침에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」과 「서울시 도시계획조례」의 제1종일반주거지역의 건폐율 60%와 용적률 150%를 적용하며, 지구단위계획 구역 전체에 적용되는 용도 완화에 따라 문화 및 집회시설인 박물관, 미술관은 건축이 가능하다.

〈표 III-4〉 북촌지구단위계획구역 용도

도면표시	적용구간	건축법상 용도분류		세부용도	세부시설기준
용도 완화	지구단위 계획구역 전체	문화 및 집회시설	공연장, 전시장	전통공연장, 박물관, 미술관, 기념관 문화체험관, 전통공방, 전통체험시설	입지 허용
		교육연구 시설	학원	문화관련입시학원 어학학원, 한옥연구센터 한옥건축학교(전수학교)	
		수련시설	생활권 수련시설	전통체험시설, 청소년시설	
		업무시설	공공업무시설, 일반업무시설 (오피스텔, 신문사 제외)		지정된 부지에 한해 입지 허용

자료: 도시관리계획(북촌지구단위계획 재정비) 결정

사업부지의 활용도는 법정 건폐율 및 용적률 대비 계획규모로 판단할 수 있으며 본 사업은 「북촌지구단위계획구역」에 따라 시 도시계획조례에서 정하는 건폐율, 용적률 이하로서 건폐율의 경우 제1종일반주거지역의 건폐율은 60% 이하, 용적률은 150% 이하이다.

〈표 III-5〉 제1종일반주거지역의 법정 건폐율 및 용적률

구분	제1종일반주거지역	비고
법정 건폐율	60% 이하	
법정 용적률	150% 이하	

주: 서울시 도시계획조례 제54조, 제55조

사업부지의 대지면적은 송현공원 전체 부지 37,117㎡ 중 9,787㎡이다. 이건희 기증관 연면적 25,000㎡ 중 지상연면적은 9,680㎡이며, 큰 바닥면적은 약 3,300㎡으로 부지에

건축되는 시설물의 건축면적과 연면적을 산출하여 법정 건폐율과 용적률에 문제가 없는지 검토하였다. 주무부처에서 제시한 이건희 기증관의 면적으로 검토 결과 건폐율 약 33.72%로 법정 60% 이하에 부합되고, 용적률 98.90%로 법정 150%에 부합된다.

〈표 Ⅲ-6〉 이건희 기증관 사업계획안 부지의 건축법규 검토(건폐율, 용적률)

구분	이건희 기증관	비고
대지위치	서울 종로구 송현동 일대	
부지면적	9,787㎡	
건축면적	3,300㎡	
지상연면적	9,680㎡	
연면적	25,000㎡	지하 2층, 지상 3층
건폐율	33.72%	법정 60% 이하
용적률	98.90%	법정 150% 이하

자료: 연구진 작성

부설주차장의 경우 시설물의 시설면적은 공용면적을 포함한 바닥면적의 합계이며 시설물 안의 주차를 위한 시설의 바닥면적은 해당 시설물의 시설면적에서 제외되며 시설물의 소유자는 부설주차장의 부지의 소유권을 취득하여야 한다. 따라서 시설부지 내에 법적 주차대수를 설치하거나 소유권을 취득한 부지에 부설주차장을 설치하여야 한다.

다만, 사업부지는 ‘복촌 지구단위계획 결정(변경)’이 진행 중으로, 주차장설치면제구역으로 지정되어 향후 법적인 장애인주차만 설치하면 될 것으로 판단된다. 이용객 주차장의 경우 인근 송현공원 공영주차장을 이용하도록 계획되었다.

#### 나. 시설 구성 분석

이건희 기증관과 유사한 용도의 박물관 및 미술관의 각 시설영역의 비율 등을 비교하기 위하여, 사업계획안에서 제시된 이건희 기증관의 각 시설영역별 스페이스 프로그램의 면적과 비율을 분석하였다.

사업계획안의 세부 시설 면적 비율 검토 결과, 사업계획상의 이건희 기증관은 전시영역 28.75%, 수장영역 12.71%, 교육영역 8.75%, 사무영역 10.21%, 편의영역 8.33%, 공용영역 31.25%로 구성된다.

〈표 III-7〉 시설 면적 비율(사업계획안)

ZONE	구분	계획면적(m <sup>2</sup> )	비율
전시영역	상설전시공간	5,000	28.75%
	특별전시공간	500	
	기획전시공간	1,000	
	스터디 컬렉션	300	
	전시지원영역	100	
	소계	6,900	
수장영역	재질별 수장고	2,250	12.71%
	임시수장고	200	
	시즈닝공간	100	
	하역/작업영역	500	
	소계	3,050	
교육영역	블랙박스 시어터	600	8.75%
	융복합 랩	450	
	미디어 자료실	200	
	연수 교육강사실	200	
	강의실(중)	200	
	강의실(소)	150	
	오리엔테이션룸	100	
	세미나룸	100	
	교육준비실	100	
	소계	2,100	
사무영역	사무실	850	10.21%
	다목적실	100	
	회의/자료실	100	
	인수영역	300	
	평가/정보화영역	300	
	분석실	300	
	보존처리	400	
	사무용 창고	100	
	소계	2,450	
편의영역	도서관/서점	600	8.33%
	카페테리아	300	
	갤러리 샵	300	

〈표 III-7〉의 계속

ZONE	구분	계획면적(㎡)	비율
편의영역	편의/라운지	400	
	자원봉사자실	100	
	락커룸	100	
	인포메이션	50	
	의무실/유모차/대기실	150	
	소계	2,000	
공용영역	기계, 전기실/공조실	2,000	31.25%
	복도/로비/코어/화장실	5,500	
	소계	7,500	
합계		24,000	100%
주차장	옥내주차장	1,000	

자료: 예비타당성조사 변경요구서(기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.))

### 1) 유사시설 시설 구성 분석

규모 적정성 검토를 위해 문화체육관광부에서 이건의 기준관과 유사한 수준의 유사시설로 제시한 국립중앙박물관과 국립현대미술관의 각 시설용도비율을 검토하고, 이를 이건의 기준관의 시설용도 비율과 비교하였다.

이건의 기준관의 유사시설(국립중앙박물관 및 국립현대미술관(과천관))에 대한 시설용도 비율은 〈표 III-8〉과 같다. 유사시설의 경우 수장영역과 전시영역의 비율은 비슷하나 교육영역의 비율은 국립현대미술관이 월등하게 높고, 관람객편의시설의 비율은 국립중앙박물관의 비율이 상대적으로 높은 것으로 검토된다.

국립중앙박물관의 면적과 관련하여, 『2021 전국 문화기반시설 총람』에서 확인 가능한 수장영역 및 사무영역 면적은 『2021 국립박물관 연보』의 국립중앙박물관의 시설현황과 동일한 것으로 확인된다. 전시영역의 경우 문화기반시설 총람에 제시된 21,076㎡와 차이가 많이 나지만, 『2021 국립박물관 연보』의 국립중앙박물관의 시설현황이 정확하다고 판단하여 이를 참고하여 검토하였다

유사시설의 비율과 이건의 기준관의 비율을 비교 검토한 결과, 이건의 기준관의 수장영역과 전시영역의 비율은 유사시설과 거의 유사하며, 교육영역과 사무영역은 유사시설 대비 작은 것으로 나타났다. 또한 이건의 기준관의 편의영역 비율은 유사시설의 편의영역 비율

과 다소 차이가 있지만, 편의영역과 유지관리영역을 합한 비율로는 큰 차이가 없는 것으로 나타났다.

〈표 III-8〉 유사 시설수준 사례의 시설용도

구분	국립중앙박물관		국립현대미술관(과천관)		평균(%)	이건희 기증관	
	연면적(㎡)	비율(%)	연면적(㎡)	비율(%)		연면적(㎡)	비율(%)
수장영역	17,133.83	12.40	3,826	10.25	11.33	3,050	12.71
전시영역	37,720.97	27.30	10,071	26.99	27.14	6,900	28.75
교육영역	12,367.56	8.95	7,286	19.52	14.24	2,100	8.75
사무영역	20,242.00	14.65	3,769	10.10	12.38	2,450	10.21
편의영역	34,772.57	25.17	5,781	15.49	20.33	2,000	8.33
유지관리영역	15,919.32	11.52	6,586	17.65	14.59	7,500	31.25
합계	138,156.25	100	37,319	100	-	24,000	100
소장자료(건)	202,773		-		-	-	-
소장자료(점)	413,004		-		-	-	-

주: 평균은 국립중앙박물관, 국립현대미술관(과천관)의 평균임  
 자료: 주무부처 2차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-1690(2022. 3. 26.)) 및 『2021 국립박물관 연보』를 참고하여 연구진 작성

## 2) 유사사례 시설 구성 분석

『2021년 전국 문화기반시설 총람』에 제시된 이건희 기증관과 연면적이 유사한 박물관의 시설영역별 비율을 비교 검토한 결과, 시설영역별 비율이 편차가 크고 전시영역보다 수장영역이 더 커지는 등 면적의 신뢰성 확보에 어려움이 있는 것으로 나타났다. 이에 따라, 해당 자료는 유사한 연면적의 박물관 시설영역 참고용으로만 활용이 가능한 것으로 판단된다. 다만, 유사사례에서는 편의영역과 관리영역의 비율은 유사한 것으로 검토되었다.

〈표 III-9〉 유사사례 시설영역별 비율 검토(연면적 기준)

구분	국립민속박물관		국립해양박물관		국립공주박물관		국립경주박물관		평균(%)	이건희 기증관(%)
	연면적(㎡)	비율(%)	연면적(㎡)	비율(%)	연면적(㎡)	비율(%)	연면적(㎡)	비율(%)		
수장영역	3,485	17.39	3,661	14.15	4,564	25.04	8,154	28.93	21.38	12.71
전시영역	5,875	29.32	4,211	16.28	2,165	11.88	6,247	22.17	19.91	28.75
교육영역	1,341	6.69	2,057	7.95	479	2.63	682	2.42	4.92	8.75

〈표 Ⅲ-9〉의 계속

구분	국립민속박물관		국립해양박물관		국립공주박물관		국립경주박물관		평균 (%)	이건희 기준관 (%)
	연면적 (㎡)	비율 (%)	연면적 (㎡)	비율 (%)	연면적 (㎡)	비율 (%)	연면적 (㎡)	비율 (%)		
사무영역	2,283	11.39	765	2.96	200	1.1	1,658	5.88	5.33	10.21
편의영역	7,054	35.20	15,176	58.66	10,820	59.36	11,442	40.6	48.46	39.58
관리영역										
합계	20,038	-	25,870	-	18,228	-	28,183	-	100	100

주: 평균은 국립민속박물관, 국립해양박물관, 국립공주박물관, 국립경주박물관의 평균임

자료: 주무부처 4차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-2234(2022. 5. 2.)) 및 『2021 전국 문화기반시설 총람』 참고하여 연구진 작성

## 다. 시설규모의 적정성 검토

### 1) 전시영역

#### 가) 전시실 세부시설 비율 검토

전시실 세부시설 비율 적정성 검토를 위해 주무부처에서 제시한 이건희 기준관의 벤치마킹 사례인 국립중앙박물관과 국립현대미술관의 전시영역 세부면적 비율을 검토하였다. 비율 검토를 위해 『2021 전국문화기반시설총람』에 제시된 전시시설 세부시설의 면적비율을 참고하였으며, 이를 이건희 기준관의 전시실 세부시설 비율과 비교검토하였다. 검토 결과, 상설전시실과 기획/특별전시실의 평균 비율은 83.8%와 16.2%로 이건희 기준관의 비율인 76.9%와 23.1%와는 다소 차이가 있지만 큰 차이로 판단하기에는 어려웠으며, 전시실의 경우는 운영방식과 전시 특성에 따라 차이가 발생할 수 있다.

〈표 Ⅲ-10〉 전시시설 세부시설 적정성 검토

구분		국립중앙박물관		국립현대미술관(서울관)		이건희 기준관		평균
전시 시설	상설전시실	18,450㎡	87.5%	11,155㎡	80%	5,000㎡	76.9%	83.8%
	기획/특별전시실	2,626㎡	12.5%	2,786㎡	20%	1,500㎡	23.1%	16.2%
	계	21,076㎡	100%	13,941㎡	100%	6,500㎡	100%	100%

주: 평균은 국립중앙박물관과 국립현대미술관(서울관)의 평균임

자료: 주무부처 2차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-1690(2022. 3. 26.)) 및 『2021 전국 문화기반시설 총람』 참고하여 연구진 작성

나) 전시물 점당 면적 및 비율 추정

박물관 유사사례 전시면적 검토를 통해 전시물의 점당 면적을 추정하였으며, 이를 통해 이건희 기증관에서 제시하고 있는 전시실의 전시유물 점당 면적 및 전시물 비율을 검토하였다. 연면적 10,000㎡ 이상인 박물관의 유사사례를 검토한 결과, 전시유물 1점당 전시면적은 1.81㎡로 산출되었다.

〈표 Ⅲ-11〉 박물관 유사사례 전시면적

구분	전시면적(㎡)	실내유물(점)	전시밀도(점/㎡)	점당 면적(㎡/점)
경주박물관	5,029	2,839	0.56	1.77
광주박물관	3,470	1,833	0.53	1.89
청주박물관	3,718	3,039	0.82	1.22
전주박물관	3,454	3,004	0.87	1.15
부여박물관	3,040	1,682	0.55	1.81
대구박물관	2,643	1,000	0.38	2.64
김해박물관	3,362	1,443	0.43	2.33
춘천박물관	2,185	1,306	0.60	1.67
평균	3,362	2,018.25	0.59	1.81

주: 박물관 유사사례는 연면적 10,000㎡ 이상을 대상으로 산정함

위에서 산출된 전시유물 1점당 전시면적 1.81㎡를 이건희 기증관 상설전시실과 기획/특별전시실 합계면적<sup>27)</sup> 6,500㎡에 적용한 결과, 이건희 기증관의 전시 유물수는 약 3,591점으로 추정되며, 이는 야외전시 석물을 제외한 이건희 기증품인 22,345점의 약 16.07%가 전시된다고 볼 수 있다.

〈표 Ⅲ-12〉 이건희 기증관 전시유물 수

이건희 기증관 전시실 면적(㎡)	점당 면적(㎡/점)	전시 유물 수	이건희 기증품	전시물 비율
6,500	1.81	3,591점	22,345	16.07%

주: 전시유물 수 22,345점은 이건희 기증품 총 23,181점 중 야외전시 석조물 836점을 제외한 이건희 기증품 수

자료: 연구진 작성

27) 전시영역 전체 면적(6,900㎡) 중 수장전시공간인 스테디컬렉션 300㎡, 전시지원영역 100㎡ 제외

#### 다) 전시영역 면적 검토

전시면적의 적정성 검토를 위해 이건희 기증관의 벤치마킹인 국립중앙박물관과 국립현대미술관(과천관)의 전시영역과 수장영역의 비율을 검토하였다. 해당 사례들의 전시영역과 수장영역의 평균비율은 27.14%와 11.33%로, 전시면적이 수장면적의 2.39배이며 이건희 기증관의 전시영역과 수장영역 비율인 28.75%, 12.71%와 큰 차이는 없다.

검토 결과, 대안의 전시면적은 수장면적의 2.39배인 8,301.7㎡로 검토되었으며, 사업계획안 대비 1,401.73㎡ 증가하였다.

〈표 III-13〉 전시영역 면적(사업계획안)

(단위: ㎡)

ZONE	구분	계획면적	비율
전시영역	상설전시공간	5,000	28.75% (주차장 면적 제외 비율)
	특별전시공간	500	
	기획전시공간	1,000	
	스튜디오 컬렉션	300	
	전시지원영역	100	
	소계	6,900	

자료: 예비타당성조사 변경요구서(기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.))

〈표 III-14〉 전시영역 면적 검토 결과

(단위: ㎡)

구분	사업계획안(A)	대안(B)	증감(B-A)
전시영역	6,900	8,301.7	1,401.73

자료: 연구진 작성

#### 2) 수장영역

수장영역 면적 적정성 검토를 위해, 현재 국립중앙박물관과 국립현대미술관, 국립청주박물관, 국립광주박물관에 분산 보관 중인 이건희 기증품의 수장 면적을 확인하였다. 이건희 기증품은 현재 국립중앙박물관에 1,670.4㎡, 8,852건, 19,294점, 국립현대미술관에 870.4㎡, 1,488건, 1,488점이 보관되어 있다. 국립청주박물관에는 34㎡, 602건, 1,723점이 보관되어 있고, 석조물은 990㎡의 수장고에 836점이 보관되고 있다. 국립광주박물관에는 30㎡, 613건, 676점이 보관되어 있다. 이를 종합하면 국립중앙박물관, 국립현대미술관, 국립청주

박물관, 국립광주박물관에서 야외 전시되는 석조물을 제외한 이건희 기증품이 보관되고 있는 수장고 면적은 2,604.8㎡이며, 기증품 수는 10,826건, 22,345점이다.

사업계획안의 수장영역 총면적은 3,050㎡이며, 세부면적 확인 결과 실질 수장고 면적은 2,250㎡로 현재 국립중앙박물관과 국립현대미술관 등에서 보관 중인 이건희 기증품 전체 수장면적 2,604.8㎡ 대비 354.8㎡ 작은 것으로 나타났다.

이건희 기증관의 경우 타 박물관 및 미술관과 달리 향후 수장품의 수가 증가하지 않으며, 기증관 건립 이후 일부 수장품은 전시될 예정이므로 수장고 면적에 여유 공간을 추가적으로 확보할 필요가 없다고 판단된다. 다만, 사업계획안의 수장고 면적은 현재 분산 보관하고 있는 기증품 면적보다 부족하며, 기증품의 일부가 전시되지 않는 상황에서는 전체 기증품을 수장할 수 없는 문제점이 있다. 이에 따라, 본 조사에서는 야외 전시되는 석조물을 제외한 이건희 기증품 수장 면적인 2,604.8㎡를 대안의 재질별 수장고 면적으로 반영하였다.

추가적으로, 주무부처는 국립청주박물관에 보관 중인 야외석조물 중 100점을 이건희 기증관으로 이전하여 100점 중 50여 점을 야외에 전시하는 계획을 제시하였다. 이에 연구진은 50점을 수장할 공간이 추가적으로 필요한 것으로 판단하였으며, 국립중앙박물관에서 990㎡의 수장공간에 834점의 석조물을 수장하고 있으므로 50여 점을 위한 수장공간은 약 59.35㎡로 추정하여 그 면적을 대안의 재질별 수장고 면적 산정에 추가로 반영하였다. 『2021 전국문화기반시설총람』과 『2021 국립박물관 연보』에서도 수장영역의 면적은 확인이 가능하지만 그 세부시설에 대한 면적은 확인되지 않으며, 실제 이건희 기증품을 보관하고 있는 면적보다 사업계획안의 재질별 수장고 면적이 부족한 것으로 확인된다. 이외에, 임시수장고, 시즈닝공간, 하역/작업영역은 유사사례 비교검토를 통한 규모의 적정성을 확인할 수 없어 사업계획안 면적을 준용하였다.

수장영역 면적 검토 결과, 대안의 수장영역 면적은 3,464.2㎡로 검토되었으며, 사업계획안 대비 414.15㎡ 증가하였다. 수장영역 면적이 증가한 것은 현재 보관되고 있는 이건희 기증품의 수장 면적을 반영하고, 야외석조물 수장면적을 추가적으로 반영하였기 때문이다.

〈표 III-15〉 수장영역 면적(사업계획안)

(단위: m<sup>2</sup>)

ZONE	구분	계획면적	비고
수장영역	재질별 수장고	2,250	
	임시 수장고	200	
	시즈닝 공간	100	
	하역/작업영역	500	
	소계	3,050	12.71%(주차장 면적 제외 비율)

자료: 예비타당성조사 변경요구서(기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.))

〈표 III-16〉 수장영역 면적 검토 결과

(단위: m<sup>2</sup>)

구분	사업계획안(A)	대안(B)	증감(B-A)
수장영역	3,050	3,464.2	414.15
재질별 수장고	2,250	2,664.15	414.15
임시 수장고	200	200	-
시즈닝 공간	100	100	-
하역/작업영역	500	500	-

자료: 연구진 작성

### 3) 교육영역

교육시설의 경우 운영방안에 따라 공간구성요소가 달라지며 사용인원에 따라서도 공간의 규모가 달라진다. 다만, 세부 실별 정원과 관련된 자료가 부족하여 교육공간을 이용하는 인원을 규정할 수 없는 경우 유사시설의 전체 연면적에 대한 교육공간의 비율을 비교하여 규모를 산정한다. 유사사례인 국립중앙박물관과 국립현대미술관의 교육영역의 비율은 8.95%와 19.52%로 평균은 14.24%이고, 이진희 기증관의 제시된 교육영역의 비율은 8.75%로 위 사례의 평균보다는 작다. 이에 따라 교육영역의 대안면적은 유사사례의 평균보다는 작지만, 국립중앙박물관의 비율과 유사하므로 본 조사에서는 사업계획안의 면적을 준용한다.

〈표 III-17〉 교육영역 면적(사업계획안)

(단위: m<sup>2</sup>)

ZONE	구분	면적	비고
교육 영역	블랙박스 시어터	600	2~3개 공간으로 분할가능하도록 계획(다목적 강연, 실험, 공연, 전시)
	융복합랩	450	복합 스튜디오형 연구랩 2~3개소 / 어린이 창작교실 등
	미디어자료실	200	
	연수 교육강사실	200	2개소
	강의실(중)	200	2개소
	강의실(소)	150	2개소, 멤버쉬룸 등 포함
	오리엔테이션룸	100	대기공간 / 시크릿투어 등 포함
	세미나룸	100	2개소
	교육준비실	100	강사 대기, 기자재 보관 등
	소계	2,100	8.75%(주차장 면적 제외 비율)

자료: 예비타당성조사 변경요구서(기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.))

〈표 III-18〉 교육영역 면적 검토 결과

(단위: m<sup>2</sup>)

구분	사업계획안(A)	대안(B)	증감(B-A)
교육영역	2,100	2,100	0

자료: 연구진 작성

#### 4) 사무영역

사업계획안에서 제시된 사무영역 면적은 2,450m<sup>2</sup>로 세부 면적 및 운영 인력 구성은 다음의 표와 같다.

〈표 III-19〉 사무영역 면적(사업계획안)

(단위: m<sup>2</sup>)

ZONE	구분	면적	비고
사무 영역	사무실	850	지방청사 표준설계면적 기준 90명(1인×7.2m <sup>2</sup> ×1.3(작업면적)) 학예연구, 사무공간, 스튜디오, 관장실, 부속실 등
	다목적실	100	4개소 / 공유오피스 등
	회의/자료실	100	2개소
	인수영역	300	다목적 스튜디오(촬영, 계측, 분류, 분석)
	평가/정보화영역	300	작업실, 위탁연구실

〈표 Ⅲ-19〉의 계속

(단위: m<sup>2</sup>)

ZONE	구분	면적	비고
사무 영역	분석실	300	2~3개 실험실
	보존처리	400	2~3개 영역구분(옥외작업장 인근 배치)
	사무용 창고	100	2개소
	소계	2,450	10.21%(주차장 면적 제외 비율)

자료: 예비타당성조사 변경요구서(기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.))

〈표 Ⅲ-20〉 이견회 기증관 직급별 인력구성

급수	인원	비고
2급	1	관장 / 고위공무원단(개방직)
4급	5	실장 및 센터장 / 행정직 또는 연구직
5급	8	과장 / 행정직 또는 연구직
6급	17	행정직 또는 연구직
7급	35	행정직
8급	8	행정직 또는 방호직
합계	74	

자료: 주무부처 14차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-2179(2023. 5. 12.))

본 조사에서는 행정안전부의 ‘청사수급관리계획 수립기준’을 반영하여 사무실 규모의 적정성을 검토하였다. 청사취득 및 배정면적 기준은 다음과 같다.

〈표 Ⅲ-21〉 청사취득 및 배정면적 기준(정부청사관리규정 시행규칙 [별표1])

(단위: m<sup>2</sup>)

계급별	구분	일반사무실	단독사무실	비고
장관급	장관실·장관급 기관장실 위원실		165	집무실·접견실·비서실
			99	집무실·비서실
차관급	장관실·처의 차장실 청장실 차관급 기관장실 의원실		99	집무실·비서실
			99	집무실·비서실
			99	집무실·비서실
			66	집무실·비서실
차관보급 1급	차관보실 기획관리실장실 청의 차장실 기관장실 의원실		50	집무실
			50	집무실
			66	집무실·비서실
			66	집무실·부속실
			33	집무실

〈표 III-21〉의 계속

(단위: m<sup>2</sup>)

계급별	구분	일반사무실	단독사무실	비고
2·3급	국장실·담당관실			집무실
	기관장실	17	33	집무실·부속실
	의원		50	집무면적
	3급과장	17		집무면적
4급	국장·과장	17		집무면적
	서기관	7		집무면적
	기관장실		33	집무실·부속실
5급	과장	17		집무면적
	사무관	7		집무면적
	기관장실		17	집무실
6급 이하	과장	10		집무면적
	일반직원	7		집무면적
	기관장	17		집무면적

자료: 정부청사관리규정 시행규칙 [별표1]

사업계획안의 운영인력 기준에 따라 검토한 결과, 검토안의 사무실 면적은 818.6m<sup>2</sup>, 대안 운영인력 77명에 대한 사무실 면적은 856.7m<sup>2</sup>로 산출되어, 사업계획안의 사무실 면적 850m<sup>2</sup>와 유사한 수준으로 나타났다.

〈표 III-22〉 사무실 면적검토(검토안)

(단위: m<sup>2</sup>)

구분	면적	비고	
사무시설	관장실	33	관장실은 2급 국장실 단독사무실 기준 적용
	사무실	585	4급 과장 / 5급 과장 / 6급 일반직원 일반사무실 적용 ((5명×17m <sup>2</sup> )+(8명×17m <sup>2</sup> )+(52명×7m <sup>2</sup> )= 585m <sup>2</sup> )
	회의실	87.8	50m <sup>2</sup> +0.7m <sup>2</sup> (정원-20명): 20인 이하는 미설치 (50m <sup>2</sup> +0.7m <sup>2</sup> ×(74명-20명) = 87.8m <sup>2</sup> )
	창고/문서고	81.9	순사무실면적×7%×2(585m <sup>2</sup> ×7%×2개소=81.9)
	휴게실	20.9	9.9m <sup>2</sup> +(정원-24인)×0.22m <sup>2</sup>
	당직실	10	청사시설기준 당직자 수×10m <sup>2</sup>
합계	818.6	사업계획안 제시면적 1,000m <sup>2</sup> (900m <sup>2</sup> +100m <sup>2</sup> )	

자료: 연구진 작성

이건희 기증관의 벤치마킹 사례로 제시된 국립중앙박물관과 국립현대미술관의 사무영역의 비율은 각각 14.65%와 10.10%로 평균은 12.38%이고, 사업계획안에서 제시된 이건희 기증관의 사무영역 비율은 10.21%이다. 이는 유사사례의 평균보다는 크나, 국립현대미술관의 비율과는 유사한 수준이다. 이에 따라, 대안의 사무영역 면적은 사업계획안의 면적을 준용하기로 한다.

〈표 III-23〉 사무영역 면적 검토 결과

(단위: m<sup>2</sup>)

구분	사업계획안(A)	대안(B)	증감(B-A)
사무영역	2,450	2,450	0

자료: 연구진 작성

### 5) 편의 및 공용영역

편의영역은 박물관 및 미술관 등 문화시설의 필수공간은 아니며, 규모 검토를 위한 유사 사례나 비교를 위한 기준을 설정하기에 한계가 있다. 또한, 유사한 연면적의 유사사례의 경우 편의영역과 공용영역이 세분화되어 있지 않고 합한 면적으로 자료가 한정되어 본 조사에서는 편의영역의 규모를 공용영역과 합한 면적비율로 검토하고자 한다.

이건희 기증관의 사업계획안에서 제시된 편의영역은 다음과 같다.

〈표 III-24〉 이건희 기증관 편의영역 면적(사업계획안)

(단위: m<sup>2</sup>)

ZONE	구분	계획면적	비고
편의영역	도서관/서점	600	미술전문 도서관+전문서점 등
	카페테리아	300	야외 CAFE, 데크 포함
	갤러리 샵	300	뮤지엄샵, 제작판매공간
	편의/라운지	400	관람객 (단체)라운지/기증인, 멤버십 회원 등
	자원봉사자실	100	남녀구분 2개소
	락커룸	100	
	인포메이션	50	대기실, 창고 포함
	의무실/유모차/대기실	150	물품보관실, 수유실
	소계	2,000	8.33%(주차장 면적 제외 비율)

자료: 예비타당성조사 변경요구서(기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.))

공용영역은 홀, 로비, 계단, 복도, 화장실 같은 면적과 유지관리를 위한 기계실, 전기실 등 시설을 모두 포함한다. 예비타당성조사 단계에서는 복도 및 화장실 등의 구체적인 계획을 확정할 수 없기 때문에 전체적인 면적에 대한 비율로 공용공간의 면적의 적절성을 검토할 수밖에 없는 한계가 있다. 건축계획각론에는 공용공간의 면적비율 평균을 전체 면적의 20~40% 정도로 제시하고 있다.

박물관과 미술관의 성격을 가지고 있는 기증관의 경우 공간의 특성상 기계, 전기실의 크기가 크며, 다수의 인원이 사용하는 점을 감안하면 일반적인 공용공간의 비율보다 로비나 화장실 및 기타 시설의 공간적인 여유가 필요하다고 판단되며, 공용면적의 적정성을 검토하기 위하여 유사사례의 공용면적 비율을 검토하였다.

유사수준 시설인 국립중앙박물관과 국립현대미술관(과천관)의 편의영역과 공용영역의 비율의 평균은 34.92%이며, 사업계획안의 편의영역 비율과 공용영역 비율은 8.33%와 31.25%로 합계는 39.58%로 유사하다고 판단되며, 공용영역은 31.25%로 공용면적 평균인 20~40%에도 적정한 것으로 판단된다. 이견희 기증관의 사업계획안에서 제시된 공용영역은 다음과 같다.

〈표 III-25〉 공용영역 면적(사업계획안)

(단위: m<sup>2</sup>)

ZONE	구분	계획면적	비고
공용영역	기계, 전기실/공조실 등	2,000	방재실, 용역원실, 창고, 중앙감시실, 소화약제실, ESS실
	복도/로비/코어/화장실	5,500	
	소계	7,500	34.51%(주차장 면적 제외 비율)

자료: 예비타당성조사 변경요구서(기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.))

편의/공용영역의 대안면적은 유사수준시설 벤치마킹 사례의 평균을 적용하여 산정하였다. 사업계획안의 이견희 기증관의 편의영역과 공용영역의 비율은 8.33%와 31.25%이며, 유사시설 벤치마킹 사례인 국립중앙박물관과 국립현대미술관(과천관)의 편의영역과 공용면적의 평균비율은 20.33%와 14.59%로 대안면적은 이 비율로 산출하여 적용하였다.

〈표 III-26〉 편의/공용영역 면적 산출

(단위: m<sup>2</sup>, %)

구분	사업계획안(A)		유사시설 평균비율	대안(B)	증감면적 (B-A)
	면적	비율		면적	
편의영역	2,000	8.33	20.33	4,879.2	2,879.2
공용영역	7,500	31.25	14.59	3,500.5	-3,999.5
합계	9,500	39.58	34.92	8,379.6	-1,120.4

주: 유사시설은 국립중앙박물관과 국립현대미술관(과천관)임  
 자료: 연구진 작성

편의/공용영역 면적 검토 결과, 대안의 면적은 사업계획안 대비 1,120.4m<sup>2</sup> 감소한 8,379.6m<sup>2</sup>로 검토되었다.

〈표 III-27〉 편의/공용영역 면적 검토 결과

(단위: m<sup>2</sup>)

구분	사업계획안(A)	대안(B)	증감(B-A)
편의/공용영역	9,500	8,379.6	-1,120.4

자료: 연구진 작성

## 6) 부설주차장

### 가) 설치기준

「주차장법」 제19조(부설주차장의 설치·지정)에 따라 도시지역, 지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서는 주차수요를 유발하는 시설을 건축하려는 자는 그 시설의 내부 또는 그 부지에 부설주차장을 설치해야 한다.

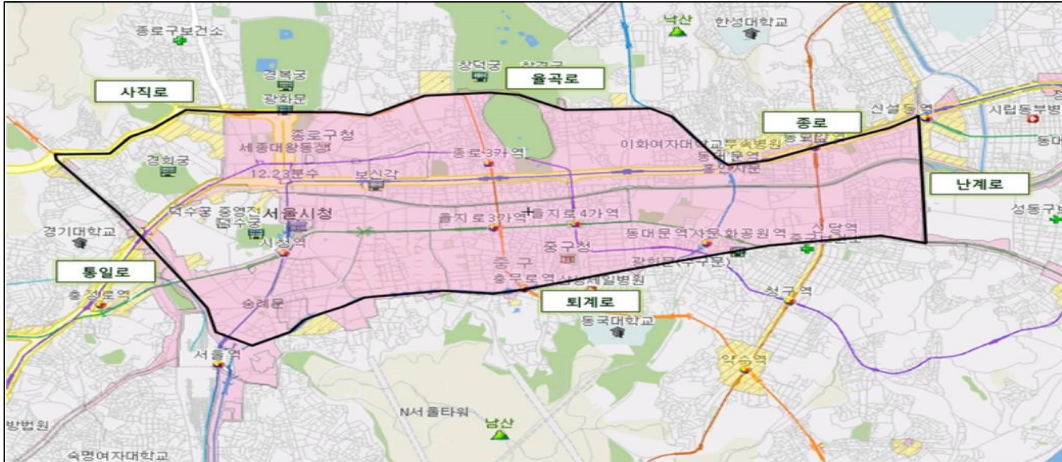
본 사업대상 부지의 경우 4대문 주변지역에 해당하여 부설주차장 설치제한지역에 해당 되고, 시설물의 종류별 설치기준에 따라 부설주차장을 설치하여야 한다.

〈표 III-28〉 부설주차장 설치제한지역

구분	설치제한지역
4대문 주변지역	사직로·울곡로·종로·난계로·퇴계로·통일로로 연결한 내부지역과 그 경계도로에 직접 접하고 있는 대지

자료: 서울시 주차장 설치 및 관리조례 (비고)

[그림 III-5] 부설주차장 설치제한지역(4대문지역)



자료: 서울시, 「부설주차장 설치제한 지역(주차상한제 지역)」

<표 III-29> 부설주차장의 설치제한 지역에서의 시설물의 종류별 설치기준

시설물	최고한도
2. 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설(정신병원·요양병원 및 격리병원을 제외한다), 운동시설(골프장·골프연습장 및 옥외수영장을 제외한다), 업무시설(외국공관 및 오피스텔을 제외한다), 방송통신시설 중 방송국, 장례식장	시설면적 122㎡당 1대

자료: 서울시 주차장 설치 및 관리조례 [별표3]

부설주차장의 경우 시설물의 시설면적은 공용면적을 포함한 바닥면적의 합계이며, 시설물 안의 주차를 위한 시설의 바닥면적은 해당 시설물의 시설면적에서 제외한다.

이건희 기증관의 주차장 면적을 제외한 연면적은 24,000㎡이며, 시설면적 122㎡당 1대의 주차대수를 적용하면 법정 주차대수는 196.7대, 부설주차장 설치제한지역으로 법정 주차대수 설치대수는 197대이다.

지하주차장 설치면적은 국유재산관리기금 운용지침 [별표4] 정부청사시설 기준표의 관리시설 4. 지하주차장 등 45㎡를 적용하였으며, 버스 등 대형차량의 이용을 고려할 경우 적용 면적은 적정한 것으로 판단된다.

이건희 기증관 부지의 경우 소유자가 문화체육관광부로서 서울시 소유의 송현공원 부지와 인접하고 있지만 별개의 부지로서, 추후 인허가를 별도로 진행해야 하므로 법적 문제가 없도록 사업부지 내에 부설주차장을 설치해야 한다.

따라서, 사업계획의 부설주차장 면적 1,000㎡는 법정 주차대수를 수용할 수 없으며, 부

설주차장 면적은 8,865㎡를 적용하여야 한다. 이를 종합하면 이견희 기증관의 전체 연면적은 24,000㎡와 부설주차장 면적을 합한 32,865㎡가 되어야 한다.

〈표 III-30〉 부설주차장 면적 검토 결과(법정 주차대수 산정)

구분	검토안	대안	비고
시설물 면적	24,000㎡	24,695.5㎡	주차장 면적 제외
최고한도	시설면적 122㎡당 1대	시설면적 122㎡당 1대	
법정 주차대수	196.7대	202.4대	
설치대수	197대	203대	최고한도
1대당 주차면적	45㎡	45㎡	정부청사시설 기준표
주차장 면적	8,865㎡	9,135㎡	

자료: 서울시 주차장 설치 및 관리조례 [별표3]

#### 나) 검토 결과

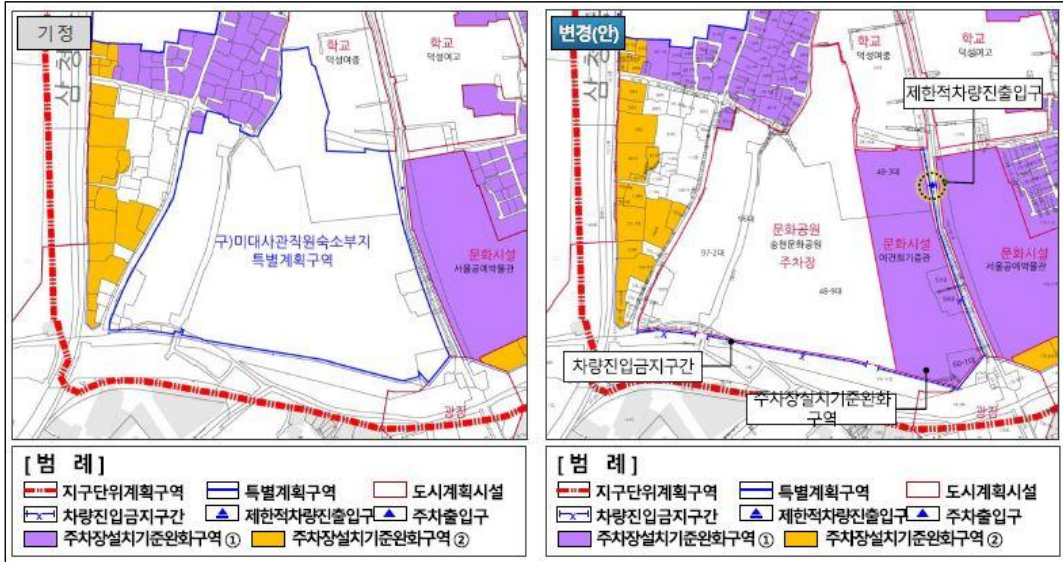
주무부처는 서울시와 체결한 「(가칭)이견희 기증관 건립을 위한 업무협약서」 제3조 제2항(변경)에 따라 부설주차장 설치 면제를 요구하였다. 현재 서울시는 북촌지구단위계획 결정(변경)을 진행 중(29)에 있으며, 도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경)에 따라 송현문화공원 지하공간에 서울시에서 운영·관리하는 공영주차장 450면을 조성하고, 이견희 기증관 주차장 면제에 따른 이용자들의 이용편의를 위해 주차장 지하공간을 연결할 계획이다.

(가칭)이견희 기증관 건립부지는 차량진출입불허구간 지정으로 주차장 설치기준 완화구역으로 지정변경 절차를 진행 중이다. 따라서, 공영주차장의 원활한 진출입을 고려하여 율곡로변 일부 차량 출입허용 이외에는 지구단위계획에서 정한 구간 내 대지로 차량진입을 불허하며 서울공예박물관 및 이견희 기증관에 접한 감고당길 및 윤보선길 차량금지구간을 적용한다. 또한, 이견희 기증관 건립부지는 보행안전 및 보행관광 활성화를 위해 화물, 장애인, 긴급차량에 대한 최소주차확보와 주차장 조례상 장애인 주차 3%만 적용된다.

28) “기증관이 소장품에 대한 수장·보존·전시 등의 기능을 효율적으로 수행할 수 있도록 기증관 부설주차장 설치 여부에 대해 향후 조성계획 수립(변경) 시 협의를 통해 합리적인 방안이 마련되도록 노력한다.”

29) 도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경)은 현재 주민열람 공고가 게시됨(2023년 3월 기준)

[그림 III-6] 주차장 설치 기준 완화계획(변경)



자료: 문화체육관광부, 「도시관리계획(복촌지구단위계획) 결정(변경)(안)」, 2023. 1.

따라서, 본 조사에서 부설주차장 면적은 복촌 지구단위계획 변경(안)의 계획에 따라 주차장 설치면적을 반영하여 사업계획안을 준용하였다.

〈표 III-31〉 주차장 면적(사업계획안)

(단위: m<sup>2</sup>)

ZONE	구분	계획면적	비고
주차장	옥내주차장	1,000	지하주차장 약 30대 / 하역차량, 서비스차량, 장애인 주차

자료: 예비타당성조사 변경요구서(기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.))

〈표 III-32〉 주차장 면적 검토 결과(주차장설치기준 완화구역)

구분	검토안	대안	비고
시설물 면적	24,000m <sup>2</sup>	24,695.5m <sup>2</sup>	주차장 면적 제외
최고한도	시설면적 122m <sup>2</sup> 당 1대	시설면적 122m <sup>2</sup> 당 1대	
법정 주차대수	196.7대	202.4대	
설치대수	197대	201대	최고한도
1대당 주차면적	45m <sup>2</sup>	45m <sup>2</sup>	정부청사시설 기준표
주차장 면적	1,000m <sup>2</sup>	1,000m <sup>2</sup>	

자료: 서울시 주차장 설치 및 관리조례 [별표3]

### 7) 시설규모 검토 종합

시설규모를 검토한 결과는 <표 III-33>과 같다. 사업계획의 전체 연면적은 24,000㎡로 제시되었으나, 본 조사에서는 일부 규모를 조정하여 대안으로 반영하였다. 그 결과 대안은 사업계획안 대비 695.52㎡ 증가한 25,695.5㎡로 산정되었다.

<표 III-33> 시설규모 검토 결과

(단위: ㎡)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
전시영역	6,900	6,900	-	8,301.7	1,401.73
수장영역	3,050	3,050		3,464.2	414.15
교육영역	2,100	2,100		2,100	-
사무영역	2,450	2,450		2,450	-
편의영역	2,000	2,000		4,879.2	2,879.17
공용영역	7,500	7,500		3,500.5	-3,999.54
소계	24,000	24,000		24,695.5	695.52
주차장	1,000	1,000		1,000	-
합계	25,000	25,000		25,695.5	695.52

자료: 연구진 작성

## IV. 비용 추정

### 1. 비용 추정의 개요

#### 가. 총사업비 항목

사업계획안의 총사업비는 2,539.89억원으로 제시되었으며, 총사업비는 공사비, 시설부대경비, 용지보상비, 예비비의 항목으로 구분된다.

〈표 IV-1〉 사업계획안 총사업비 세부 내역

(단위: 백만원)

사업계획안 총사업비		금액
A. 공사비	A-1 건축공사비	75,419
	A-2 조경공사비	-
	A-3 전선공사비	19,799
	A-4 수장공사비	5,116
	A-5 신재생에너지	5,721
	A-6 제로에너지 공사비	-
	A-7 부가가치세	10,605
	<b>소계</b>	<b>116,660</b>
B. 시설부대경비	B-1 설계비	4,203
	B-2 인증설계비	655
	B-3 측량 및 조사비	1,061
	B-4 책임감리비	4,656
	B-5 시설부대비	244
	B-6 부가가치세	1,082
	<b>소계</b>	<b>11,900</b>
C. 기타부대비	C-1 설계경제성검토비	179
	C-2 교통영향평가비	-
	C-3 설계보상비	-
	C-4 미술장식품설치비	-

〈표 IV-1〉의 계속

(단위: 백만원)

사업계획안 총사업비		금액
C. 기타부대비	C-5 부가가치세	18
	소계	196
D. 용지보상비	D-1 용지매입비	112,358
	D-2 보상비	-
	D-3 부담금	-
	소계	112,358
합계		128,756
E. 예비비		12,876
<b>총사업비(용지비 포함)</b>		<b>253,990</b>

주: 부가가치세 포함

자료: 예비타당성조사 변경요구서(기획재정부 타당성심사과-765(2022. 11. 23.))를 바탕으로 연구진 작성

#### 나. 총사업비 산정 기준

본 조사에서는 「2021년 제4차 예비타당성조사 착수회의 자료」(한국조세재정연구원, 2022. 1.)에 따라 비용을 추정하며, 총사업비 산정을 위한 기준은 다음과 같다.

사업계획안에서 제시된 시설면적을 토대로 산정한 규모의 적정성을 검토하고 적정단가를 적용하여 검토안 및 대안의 총사업비를 추정하며, 검토안 및 대안의 총사업비 항목은 공사비, 시설부대경비, 기타부대비, 용지보상비, 이전비 및 예비비로 구성된다.

공사비의 경우, 건축공사비는 조달청 공사비정보광장 공사비 사례 중 조경공사비를 제외한 공사비로 검토하며, 유사수준의 유사사례 공사비와도 비교하여 검토하였다. 조경공사비는 조달청 공사비정보광장 사례의 조경공사비를 활용하여 추정하였다. 신재생에너지비용은 허가시점을 반영하여 해당연도의 신재생에너지 공급비율을 검토하여 건축공사비 산정 사례의 신재생에너지비율의 추가분에 대한 관련 공사비를 산정하였다. 제로에너지 공사비의 경우 이견회 기준관은 공공건축물로 연면적 1,000㎡ 이상의 인증 표지 의무대상에 해당되어 지침에 따라 건축공사비의 5%를 공사비에 반영하였다.

시설부대경비의 경우, 설계비, 감리비, 시설부대비 항목을 검토하였으며, 「2022년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2021. 5.)에 따라 산출하였다. 기타부대비인 설계VE비용과 교통영향평가 비용, 설계보상비 및 미술장식품 설치비, 환경영향평가비는 법적 기준을 면밀히 검토하여 비용 반영 여부를 검토하였다. 용지보상비는

주무부처인 문화체육관광부와 서울시의 최종 부지 교환 가액을 준용하여 검토안 및 대안에 반영하였다. 또한, 건립 이후 기증품 이전비용은 주무부처 제출자료 등을 확인하여 반영하였다. 마지막으로, 예비비는 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』(KDI 공공투자관리센터, 2021. 5.)에 따라 산출된 총사업비의 10%를 추정하여 반영하였다.

마지막으로 본 사업의 총사업비 추정 기준연도는 2020년도 말로 기준연도가 다를 경우 건설투자 부분 GDP Deflator를 사용하여 보정하였으며, 보정지수는 <표 IV-3>, <표 IV-4>과 같다.

〈표 IV-2〉 총사업비 항목 및 산정기준(검토안 및 대안)

구분		세부내용
A. 공사비	건축공사비	- 조달청 공사비정보광장 유사사례 검토 - 유사수준의 사례 공사비와 비교 - 지하주차장 공사비 나라장터 입찰공고 공사비 별도 검토
	조경공사비	- 조달청 공사비정보광장 유사사례의 조경공사비 검토 - 야외전시조성비 검토
	전시공사비	- 조달청 나라장터 전시공사 발주사례 참고
	신재생에너지공사비	- 건축공사비 산정 사례의 신재생에너지비율의 추가분 반영
	제로에너지공사비	- 건축공사비의 5%로 공사비 산출
B. 시설부대경비	설계비	- 공공발주 건축사 업무범위와 대가기준 - 추가설계 대가요율 반영
	감리비	- 「2022년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2021. 5.)
	시설부대비	- 「2022년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2021. 5.)
C. 기타부대비	설계의 경제성검토	- 「2022년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2021. 5.)
	교통영향평가비	- 「도시교통정비 촉진법 시행령」 제13조2(교통영향평가대상 사업 등)
	설계보상비	- 「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제17조③항
	미술장식품설치비	- 「문화예술진흥법 시행령」 제12조(건축물에 대한 미술작품의 설치)
	환경영향평가비	- 「환경영향평가법」 제22조, 영 제31조
D. 용지보상비	용지구입비	- 문체부와 서울시의 국·공유재산 교환 완료 가액 반영
E. 이전비	기증품 이전비	- 주무부처 제출자료 검토
E.예비비		- 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』(KDI 공공투자관리센터, 2021. 5.)

자료: 연구진 작성

〈표 IV-3〉 비용보정지수(건설투자GDP 디플레이터)

연도	건설투자 GDP 디플레이터														
2006	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2007	104.8	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2008	116.6	111.3	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2009	118.6	113.2	101.7	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2010	123.4	117.7	105.8	104.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2011	130.9	124.9	112.2	110.4	106.1	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2012	133.7	127.6	114.6	112.7	108.3	102.1	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-
2013	133.9	127.7	114.8	112.9	108.5	102.3	100.1	100.0	-	-	-	-	-	-	-
2014	135.7	129.5	116.4	114.4	110.0	103.7	101.5	101.4	100.0	-	-	-	-	-	-
2015	135.9	129.7	116.6	114.6	110.2	103.8	101.7	101.6	100.2	100.0	-	-	-	-	-
2016	136.4	130.1	116.9	115.0	110.5	104.2	102.0	101.9	100.5	100.3	100.0	-	-	-	-
2017	141.0	134.5	120.9	118.9	114.3	107.7	105.5	105.3	103.9	103.7	103.4	100.0	-	-	-
2018	145.4	138.7	124.6	122.6	117.8	111.0	108.7	108.6	107.1	106.9	106.6	103.1	100.0	-	-
2019	149.3	142.5	128.0	125.9	121.0	114.1	111.7	111.6	110.0	109.8	109.5	105.9	102.7	100.0	-
2020	150.9	144.0	129.4	127.2	122.3	115.3	112.9	112.7	111.2	111.0	110.6	107.0	103.8	101.0	100.0

주: 건설투자 GDP 디플레이터 자료는 기준연도 2015년 자료를 이용하였으며, 음영으로 표시된 2020년 자료는 잠정치임  
 자료: 한국은행 경제통계시스템(<http://ecos.bok.or.kr/>), 건설투자 GDP 디플레이터는 국내총생산에 대한 지출 디플레이터 중 건설 투자 항목임

〈표 IV-4〉 편익보정지수(소비자 물가지수)

연도	소비자 물가지수														
2006	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2007	102.5	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2008	107.3	104.7	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2009	110.3	107.6	102.8	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2010	113.5	110.7	105.8	102.9	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2011	118.1	115.2	110.0	107.1	104.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2012	120.7	117.7	112.4	109.4	106.3	102.2	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-
2013	122.3	119.2	113.9	110.8	107.1	103.5	101.3	100.0	-	-	-	-	-	-	-
2014	123.8	120.7	115.4	112.3	109.1	104.8	102.6	101.3	100.0	-	-	-	-	-	-
2015	124.7	121.6	116.2	113.1	109.8	105.6	103.3	102.0	100.7	100.0	-	-	-	-	-
2016	125.9	122.8	117.3	114.2	110.9	106.6	104.3	103.0	101.7	101.0	100.0	-	-	-	-

〈표 IV-4〉의 계속

연도	소비자 물가지수														
	2017	128.3	125.2	119.6	116.4	113.0	108.7	106.3	105.0	103.7	102.9	101.9	100.0	-	-
2018	130.2	127.0	121.3	118.1	114.7	110.3	107.9	106.5	105.2	104.5	103.4	101.5	100.0	-	-
2019	130.7	127.5	121.8	118.5	115.2	110.7	108.3	106.9	105.6	104.9	103.8	101.9	100.4	100.0	-
2020	131.4	128.2	122.5	119.2	115.8	111.3	108.9	107.5	106.2	105.4	104.4	102.4	100.9	100.5	100.0

자료: 한국은행 경제통계시스템(<http://ecos.bok.or.kr/>)

### 다. 비용 추정 용어의 정리

본 조사의 비용 추정은 사업계획안에서 제시한 시설 규모와 비용 산출근거를 준용한 안을 ‘사업계획안’으로 하고, 사업계획안의 규모를 준용하되 본 조사에서 적정 비용을 검토 후 재산정한 비용을 ‘검토안’, 적정 규모 및 비용을 모두 검토 후 재산정한 비용을 ‘대안’이라고 한다.

〈표 IV-5〉 비용 추정 용어 정리

구분	사업계획안	검토안	대안
총사업비 및 운영비 추정	주무부처 계획안	사업계획안 시설규모에 연구진 추정 기준단가로 비용 산정	대안 시설 규모에 연구진 추정 기준단가로 비용 산정

자료: 연구진 작성

## 2. 총사업비 추정

### 가. 공사비

일반적으로 예비타당성조사 단계에서의 공사비 추정은 구체적인 시설물 배치, 도입시설물 및 장비 수준 등이 확정되지 않으며 이에 공사물량을 산출할 수 없으므로 사업비 추정 방법, 항목, 평균단가 등을 참고할 수 있는 공식적인 자료인 조달청 공사비정보광장의 공공건축물 유형별 공사비 분석을 참조하여 비용을 추정한다.

## 1) 건축공사비

본 사업의 건축물의 용도, 사업대상지 위치, 건축 규모를 고려하여 총사업비 추정은 조달청 공사비정보광장의 공공건축물 유형별 공사비 분석을 참고하였다.

공사비정보광장은 건설사업 초기단계에서 공사비를 예측하여 적정 공사비 예산을 산정하고 건설사업 단계별 효율적인 공사원가관리를 지원하기 위해 만들어진 공사비 분석 및 예측 포털사이트로서 모든 공공기관에서 발주한 공사가 아닌 조달청에 공사계약을 요청한 건축공사 중 유형별공사비 분석대상 공사(신축공사 또는 신축에 준하는 별동으로 증축하는 공사)에 한하여 분석된 통계자료이다.

공공건축물 유형별 공사비 분석자료는 2018년 이후 별도 책자로 발간하지 않으며 해당 정보는 공사비정보광장 사이트를 참조하게 되어 있고, 조달청 유형별 공사비 분석 책자에는 「예정가격작성기준」에 따라 작성된 조달청 조사금액을 기준으로 하고 있으며, 부가가치세가 포함된 자료이다.

총 공사비는 조달청 조사금액 기준이며 관급자재비를 포함하고 있다. 총 공사비에 반영된 관급자재비는 부가가치가 포함된 금액으로 확인되며, 도급자관급과 관급자관급으로 이루어져 있다. 조달청 정보광장의 공사비는 직접공사비, 제경비 등 합계와 관급자재비로 구분되며, 관급자재비를 제외한 공사금액이 건설업체의 공사비의 원가계산 대상이기 때문이다.

조달청의 「공공건축물 유형별 공사비 분석」 자료와 「공사비정보광장」의 유사한 용도시설의 자료를 확인하여 사업계획안에서 제시하고 있는 이건희 기증관의 유사사례 공사비를 검토하여 반영하였다.

### 가) 건축물 공사비

사업계획안에 따르면 이건희 기증관은 연면적 25,000㎡의 지하 2층, 지상 3층 규모로 제시되었으며, 세부 시설은 전시영역, 수장영역, 교육영역, 사무영역, 편의영역, 유지관리영역으로 구성된다. 본 조사에서는 사업계획안의 부설주차장 면적을 준용하여 연면적 25,000㎡, 지하 2층, 지상 3층 규모를 검토안으로 설정하였으며, 건축 공사비 검토를 위해 조달청 공사비정보광장의 유형별 공사비에서 이건희 기증관과 유사한 박물관 용도의 유사사례를 검토하였다.

〈표 IV-6〉 유사사례 유형별 공사비

(단위: 백만원)

공사명	건축	기계	전기	통신	소방	토목	조경	합계
국립미술품 수장보존센터	31,491.6	4,297.7	5,309.2	3,071.5	4,744.7	580.5	-	49,495.2
국립민속박물관 개방형수장고	21,340.6	3,063.2	4,932.1	1,960.4	2,569.4	1,190.1	2,344.6	37,400.3
어린이박물관 및 통합시설	26,341.5	10,380.3	5,057.7	1,482.3	3,199.9	3,012.5	2,363.2	51,837.4
국립새만금 박물관 건립	10,822.8	3,002.3	2,279.6	796.3	960.9	854.7	918.5	19,635.1
국립세계문자 박물관	21,703.5	8,397.0	4,651.2	2,001.4	2,606.2	6,173.2	1,937.2	47,469.7
국립항공박물관	28,621.8	5,553.4	4,569.7	1,977.2	2,183.4	5,481.8	609.6	48,996.9

주: 부가세 포함, 관급자재비 포함

자료: 조달청 공사비정보광장

위의 표의 유사사례에서 전시장이 아닌 수장고 위주의 건축물인 국립미술품수장보존센터와 국립민속박물관 개방형수장고의 사례를 제외한 4가지 사례를 검토하였다. 4가지 유사사례의 공사비에서 조경공사비 및 부가세를 제외한 후 비용보정비율을 적용하여 m<sup>2</sup>당 건축공사비를 산출하여 평균을 적용한 건축공사비 단가는 2,745,668원/m<sup>2</sup>으로 산출되었다.

건축공사비 검토 결과, 사업계획안의 건축공사비 단가는 3,016,743원/m<sup>2</sup>으로 검토안의 건축공사비 단가 2,745,668원/m<sup>2</sup> 대비 높은 것으로 확인된다. 이는 사업계획안의 경우 건축공사비 단가 산출 시 조경공사비를 포함하였으며, 수장고가 특화된 국립미술품수장보존센터와 국립민속박물관 개방형수장고의 사례를 유사사례로 포함시켰기 때문인 것으로 확인된다.

〈표 IV-7〉 건축공사비(유형별 공사비) 적용단가(조경공사 제외)

공사명	연도	대지면적 (m <sup>2</sup> )	연면적 (m <sup>2</sup> )	조경면적 (m <sup>2</sup> )	총 공사비 (조경제외)	보정 비율	원/m <sup>2</sup>
어린이박물관 및 통합시설	2020. 9.	29,635	16,955.49	7,843.86	44,976,527,914	100%	2,652,623
국립새만금 박물관 건립	2020. 5.	39,692	5,440.88	21,816.31	17,015,077,587	100%	3,127,266

〈표 IV-7〉의 계속

공사명	연도	대지면적 (㎡)	연면적 (㎡)	조경면적 (㎡)	총 공사비 (조경제외)	보정 비율	원/㎡
국립세계문자 박물관	2019. 8.	19,418	15,650	10,414.85	41,393,180,693	101%	2,671,381
국립항공 박물관	2017. 7.	15,000	18,593.50	2,923.30	43,988,425,802	107%	2,531,402
평균							2,745,668

주: 1. 부가가치세 별도

2. 총공사비에는 조경공사비가 제외되었으며, 관급자재비는 포함

자료: 조달청 공사비정보광장

건축공사비 단가 산출 시 조경공사비를 제외한 이유는 대부분 박물관의 경우 큰 대지면적의 넓은 공원 부지에 설치되는 경우가 많아 건폐율이 낮으며 건축면적 대비 넓은 조경면적을 가진 경우가 많으나, 이견희 기증관의 경우 도심지에 지어지는 한계로 사업부지 대비 건축면적이 크기 때문이다. 또한, 조경공사비는 건물의 연면적이 아닌 조경면적에 비례하며, 대부분의 박물관은 연면적보다 조경면적이 크기 때문에 건축공사비 단가 산출 시 조경공사비를 포함할 경우 건축단가가 과대 추정될 여지가 있다. 이견희 기증관의 경우 건폐율이 50% 이상이며, 연면적 대비 조경면적이 작기 때문에 조경공사비를 건축공사비에 포함하지 않고 별도로 추정하였다.

또한, 연구진은 조경공사비를 포함한 건축공사비로 공사비를 추정할 경우 정확한 공사비 산출이 어렵다고 판단하였다. 4가지 유사사례의 경우 최근 자료로서 4개 사례 중 현재 완공된 사례는 국립항공박물관뿐이다. 나머지 3개 사례의 경우 현재 공사가 진행 중에 있으며, 항공사진과 공사비정보광장의 조감도로 추정한 결과 대부분이 지상주차장으로 설치되어 있는 것을 확인하였다.

추가적으로 연구진은 산출된 건축공사비 단가의 적정성 검토를 위해, 주무부처에서 이견희 기증관의 벤치마킹 사례로 제시한 국립중앙박물관과 국립현대미술관(서울관)의 건축공사비 단가를 위에서 산출된 단가와 비교하였다. 국립중앙박물관과 국립현대미술관(서울관)의 공종별 공사비 검토 결과, 조경공사비가 별도로 산출되어 있지 않고 국립중앙박물관의 공사비에는 부가세가 포함되어 있으며 국립현대미술관(서울관)의 공사비에는 부가세가 별도인 것을 확인하였다.

〈표 IV-8〉 국립중앙박물관 공종별 공사비(~2005. 10. 31.)

(단위: 천원)

구분	합계	도금액	관급자재
건축, 토목, 조경	246,407,393	225,423,000	20,984,393
기계	42,971,929	31,868,141	11,103,788
전기	36,908,550	19,297,680	17,610,870
통신	23,284,432	11,500,000	11,784,432
합계	349,572,304	288,088,821	61,483,483

주: 부가가치세 포함

자료: 주무부처 2차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-1690(2022. 3. 26.))

〈표 IV-9〉 국립현대미술관(서울관) 공종별 공사비(~2013)

(단위: 천원)

구분	합계	도금액	관급자재
건축	105,756,801	88,851,623	4,009,843
기계, 전기, 통신			12,895,335
토목	7,567,441	7,533,712	33,729
합계	113,324,242	96,385,335	16,938,907

주: 부가가치세 별도

자료: 주무부처 2차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-1690(2022. 3. 26.))

국립중앙박물관과 국립현대미술관(서울관)의 공사비에서 부가세를 제외한 후 비용보정비율을 적용하여  $m^2$ 당 건축공사비를 산출하여 평균을 적용한 건축공사비 단가는 3,222,405 원/ $m^2$ 으로 산출되며, 조경공사비가 포함된 것을 감안하면 위에서 산출된 건축공사비 단가와 큰 차이가 발생하지는 않는다. 이에 따라, 본 조사에서는 〈표 IV-7〉에서 산출된 건축공사비 단가를 적용하여 공사비를 검토하기로 한다.

〈표 IV-10〉 국립중앙박물관과 국립현대미술관(서울관)의 건축공사비 적용단가

(단위: 원)

공사명	연도	연면적( $m^2$ )	총 공사비 (조경 포함)	보정 비율	원/ $m^2$	비고
국립중앙박물관	2005. 10.	138,156.25	317,793,003,636	131.4%	3,022,520	조경 포함
국립현대미술관(서울관)	2013	37,319	113,324,242,020	112.7%	3,422,289	조경 포함
평균					3,222,405	

주: 부가가치세 별도, 조경공사비 포함

자료: 조달청 공사비정보광장

## 나) 주차장 공사비

전체 연면적 25,000㎡에서 부설주차장 면적 1,000㎡의 비율은 약 4%이며, 지하주차장 공사비 단가는 건축공사비 단가와 차이가 있으므로 본 조사에서는 나라장터의 유사용역인 지하주차장 발주사례를 참고하여 지하주차장 공사비 단가를 검토하였다.

4가지 지하주차장 발주사례의 공사비에서 부가세를 제외한 후 비용보정비율을 적용하여 ㎡당 지하주차장 공사비를 산출하여 평균을 적용한 지하주차장 공사비 단가는 2,217,322 원/㎡으로 산출되었다.

지하주차장 공사비 단가가 건축공사비 단가와 차이가 나는 이유는 지상공사와는 달리 외 부마감공사가 없고 내부마감이 거의 없기 때문으로 추정된다.

〈표 IV-11〉 지하주차장 공사비 적용단가

공사명	발주 시기	규모	연면적(㎡)	총 공사비	보정 비율	원/㎡
부산북항 재개발 지하주차장	2019. 6.	지상 2층 지하 3층	23,518.99	57,008,217,363	101.0%	2,448,162
동명근린공원 지하주차장	2021. 1.	지상 1층 지하 1층	7,104	18,263,190,757	100.0%	2,570,832
갈미어린이공원 지하공영주차장	2020. 6.	지상 1층 지하 2층	2,734	5,762,573,058	100.0%	2,107,744
역삼문화공원 지하주차장	2019. 7.	지상 1층 지하 4층	9,944.22	17,156,724,637	101.0%	1,742,549
평균						2,217,322

주: 부가가치세 별도  
자료: 나라장터 발주사례

## 다) 건축공사비 종합

본 조사에서는 건축공사비 단가 검토를 위해 조달청 공사비정보광장과 나라장터 입찰공 고의 유사사례를 참고하였다.

이건희 기증관의 건축공사비는 연면적 24,000㎡에 ㎡당 공사비 2,745,668원을 적용한 결과 65,896백만원으로 산출되었으며, 지하주차장은 연면적 1,000㎡에 ㎡당 공사비 2,271,322 원을 적용한 결과 2,217백만원으로 산출되었다.

대안 건축공사비는 이견희 기증관 연면적 24,696㎡에 ㎡당 공사비 2,745,668원을 적용하여 검토한 결과 67,806백만원으로 산출되었으며, 지하주차장은 연면적 1,000㎡에 ㎡당 공사비 2,271,322원을 적용한 결과 2,217백만원으로 산출되었다.

〈표 IV-12〉 검토안 및 대안 건축공사비

구분	건축공사비					
	검토안			대안		
	연면적 (㎡)	㎡당 공사비 (원)	건축공사비 (백만원)	연면적 (㎡)	㎡당 공사비 (원)	건축공사비 (백만원)
이견희 기증관	24,000	2,745,668	65,896	24,696	2,745,668	67,806
지하주차장	1,000	2,217,322	2,217	1,000	2,217,322	2,217
합계	25,000		68,113	25,696		70,023

주: 부가가치세 별도  
 자료: 연구진 작성

이를 종합한 결과, 검토안의 총 건축공사비는 68,113백만원으로 검토되어 사업계획안 대비 7,305백만원 감소하였으며, 대안의 총 건축공사비는 70,023백만원으로, 사업계획안 대비 5,396백만원 감소한 것으로 검토되었다.

〈표 IV-13〉 건축공사비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
건축공사비	75,419	68,113	-7,305	70,023	-5,396

주: 부가가치세 별도  
 자료: 연구진 작성

## 2) 조경공사비

이견희 기증관의 경우 도심지의 부지 특성상 부지가 넓지 않고 건폐율이 높으며, 건물연면적과 비교 시 조경면적이 작은 것으로 확인된다. 조경공사비는 일반적인 박물관의 경우 공원에 설치되거나 주변의 조경면적이 건축연면적보다 큰 경우가 많아 건물연면적에 의한 단가가 아닌 조경면적에 대한 단가 적용을 통해 정확한 조경공사비를 산출할 수 있다.

본 조사에서는 조경공사비 단가 검토를 위해 건축공사비 단가에 적용한 4개 사례 중 조경단가가 크게 상이한 국립새만금 건립공사를 제외한 나머지 3개 사례의 조경공사비 단가를 검토하였다. 조경공사비 단가 산출을 위해 적용한 3가지 사례의 경우, 이견희 기준관과 같이 연면적보다 조경면적이 작은 도심형 박물관의 형태를 가지고 있다. 조경공사비를 조경면적으로 나누고 비용보정비율을 적용한  $m^2$ 당 조경공사비를 산출하여 평균  $m^2$ 당 조경공사비 단가는 215,884원으로 검토되었다.

〈표 IV-14〉 조경공사비 적용단가

공사명	연도	대지면적( $m^2$ )	연면적( $m^2$ )	조경면적( $m^2$ )	총 공사비 (조경 제외)	보정비율	원/ $m^2$
어린이박물관 및 통합시설	2020. 9.	29,635	16,955.49	7,843.86	2,148,396,339	100%	273,895
국립 새만금 박물관 건립	2020. 5.	39,692	5,440.88	21,816.31	835,025,550	100%	38,275
국립세계문자박물관	2019. 8.	19,418	15,650	10,414.85	1,761,052,482	101%	170,781
국립항공박물관	2017. 7.	15,000	18,593.50	2,923.30	554,214,725	107%	202,856
평균							215,844

주: 1. 부가가치세 별도  
 2. 국립 새만금 박물관 건립 공사는 평균 산출에서 제외함  
 자료: 조달청 공사비정보광장

조경면적 검토는 대지면적에서 지상층 건축면적을 제외한 면적을 적용하여 검토하였다. 대지면적은  $9,787m^2$ 를 적용하였으며, 지상층 건축면적은 층별면적표의 지상층 바닥면적 중 가장 큰 면적인  $3,300m^2$ 를 적용하여 조경면적  $6,487m^2$ 를 산출하였다. 산출된 조경면적  $6,487m^2$ 에  $m^2$ 당 조경공사비 단가 215,844원을 적용하여 검토한 결과, 총 조경공사비는 1,400백만원으로 산출되었으며, 대안의 조경공사비도 동일하게 산출되었다.

다만, 본 조사에서는 야외전시 공사비를 조경공사비에 추가 반영하였다. 주무부처는 국립중앙박물관에 보관 중인 석조물 836점 중 100점을 이견희 기준관으로 이전할 예정이다. 주무부처는 이견희 기준관으로 이전되는 석조물 100점 중 50여 점을 야외전시장에 전시하고, 나머지 50점은 이견희 기준관에 수장할 예정이다. 이에 따라, 연구진은 본 조사에서 석조물 야외조성비용을 산출하여 반영하였다. 야외전시조성비는 주무부처가 제출한 국립중앙박물관 용산 이전 야외조성비의 석조문화재 사례를 참고하여 기초보강비용 30백만원,

이전설치비 8.5백만원×50점은 425백만원, 야외정비 45백만원을 합산하여 500백만원을 산출하여 반영하였다.

야외전시 면적 추정을 위해 국립민속박물관을 참조하였으며, 국립민속박물관의 경우 야외전시장 면적은 603.1㎡이며, 석재문화재는 66점으로 야외전시 석조문화재 1점당 점유면적은 9.13㎡로 추정된다. 이를 통해 이건희 기증관 야외전시 석조물 50점 기준의 야외 전시면적은 456.9㎡로 산출된다. 대지면적과 조경면적 등을 고려할 때 야외전시 면적은 충분히 조성이 가능하다고 판단된다.

〈표 IV-15〉 검토안 및 대안 조경공사비

구분	연면적(㎡)	㎡당 공사비(원)	조경공사비(백만원)
대지면적	9,787	-	-
조경면적	6,487	215,884	1,400
야외전시조성	456.9	-	500
합계			1,900

주: 부가가치세 별도  
 자료: 연구진 작성

조경공사비 검토 결과, 검토안 및 대안의 조경공사비는 사업계획안 대비 1,900백만원 증가하였다. 조경공사비가 증가한 것은 사업계획안의 경우 조경공사비를 건축공사비에 포함시켰으나, 본 조사에서는 조경공사비를 건축공사비와 분리하여 반영하였으며, 주무부처의 야외전시 계획에 따른 야외전시조성비용도 추가 반영했기 때문이다.

〈표 IV-16〉 조경공사비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
조경공사비	-	1,900	1,900	1,900	1,900

주: 부가가치세 별도  
 자료: 연구진 작성

### 3) 전시공사비

박물관의 경우 건축공사와 별도로 전시를 위한 전시장 내부공사가 필요하다. 본 조사에서는 전시공사비 산출을 위해 나라장터 전시공사 발주사례의 전시공사비 단가를 이견희 기준관 전시면적에 적용하였다. 나라장터 전시공사비 입찰공고 7가지 사례를 전시면적과 비용보정비율을 적용하여 산출하였으며, 검토 결과 평균 전시공사비 단가는  $\text{m}^2$ 당 1,671,469 원으로 산출되었다.

사업계획안의 전시공사비 단가는  $2,869,470\text{m}^2/\text{원}$ 으로 검토안의 전시공사비 단가 1,671,469 원/ $\text{m}^2$ 과 큰 차이를 보인다. 이는 사업계획안의 전시공사비 단가 산출에 적용된 사례에는 박물관이 아닌 과학관, 체험관 등 전시공사비가 높은 사례가 포함되었기 때문으로 확인된다.

〈표 IV-17〉 전시공사 발주사례 검토

공사명	발주 시기	전시면적 ( $\text{m}^2$ )	추정가격	보정 비율	원/ $\text{m}^2$
국립중앙박물관 선사고대관 백제실 가야실 휴게공간 전시물 설계 및 제작	2021. 6.	769.14	1,350,000,000	100%	1,755,207
국립민속박물관 실감형콘텐츠 특별전 전시 연출 용역	2022. 4.	560.00	1,090,909,091	100%	1,948,052
국립중앙박물관 조각공예관 도자공예실 청자실 전시물 설계 및 제작	2022. 4.	468.50	1,072,727,273	100%	2,289,706
국립김해박물관 상설전시실 전시설계 및 제작·설치	2021. 10.	1,694.00	2,750,000,000	100%	1,623,377
국립민속박물관 상설전시관 3개편 전시연출 설계 및 제작·설치	2021. 7.	1,674.00	2,545,454,545	100%	1,520,582
국립청주박물관 상설전시실 전시 설계 및 제작 설치	2021. 6.	1,242.00	2,090,909,091	100%	1,683,502
서울역사박물관 상설전시실 2, 3, 4존 개편 전시연출물 제작·설치	2021. 9.	1,897.00	1,669,090,909	100%	879,858
평균					1,671,469

주: 부가가치세 별도

자료: 나라장터 입찰공고

위에서 산출된 전시공사비 단가의 적정을 검토하기 위해, 연구진은 주무부처가 제출한 이견희 기준관의 벤치마킹 사례인 국립중앙박물관의 전시공사비를 검토하였다. 검토 결과  $\text{m}^2$ 당 전시공사비는 1,571,284원으로 산출되었다. 이는 최근 전시공사비 발주사례의 평균

비용인 1,671,469원의 약 94% 수준으로 검토안 및 대안의 전시공사비와 단가와 큰 차이가 없는 것으로 검토되었다. 따라서 본 조사에서는 평균 전시공사비 단가를  $\text{m}^2$ 당 1,671,469 원으로 적용하였다.

〈표 IV-18〉 국립중앙박물관 전시공사비

(단위: 천원)

구분	전시공사비(V, 포)	전시영역( $\text{m}^2$ )	보정비율	$\text{m}^2$ 당 전시공사비(V, 별)
도금액	27,735,000,000	26,780.2	131.4%	1,571,284
관금액	7,491,200,000			
계	35,226,200,000			

주: 부가가치세 별도

자료: 주무부처 제출자료, 2022. 5.

사업계획안에서 제시된 전시영역 면적은  $6,900\text{m}^2$ 로, 전시영역  $6,900\text{m}^2$  중 전시공사비 적용대상이 되는 전시공간의 면적은 상설전시공간  $5,000\text{m}^2$ , 특별전시공간  $500\text{m}^2$ , 기획전시공간  $1,000\text{m}^2$ 로 합계 면적은 총  $6,500\text{m}^2$ 이다. 전시공사비 적용대상 면적인  $6,500\text{m}^2$ 에 전시공사비 단가  $\text{m}^2$ 당 1,671,469원을 적용한 결과, 검토안의 전시공사비는 10,865백만원으로 산출되었다.

다음으로 대안의 전시공사비 산출을 위해 전시공사비 적용 면적을 검토하였다. 앞장에서 추정된 대안의 전시영역 면적은  $8,301.7\text{m}^2$ 로 전시공사비 적용 대상 면적 산출을 위해 사업계획안 전시영역의 세부 면적 비율을 검토하였다. 전시영역 세부 면적 비율을 검토한 결과, 상설전시공간( $5,000\text{m}^2$ )은 전체 전시영역( $6,900\text{m}^2$ )의 72.46%, 특별전시공간 7.25%, 기획전시공간은 14.49%로, 전시공사비 적용 대상 면적은 전체 전시영역 면적의 94.20%로 검토되었다. 대안에서 추정된 전시영역 면적  $8,301.7\text{m}^2$ 에 94.20%를 적용한 결과, 대안의 전시공사비 적용 대상 면적은  $7,820.5\text{m}^2$ 로 검토되었다. 해당 면적에 전시공사비 단가  $\text{m}^2$ 당 1,671,469원을 적용한 결과, 대안의 전시공사비는 13,072백만원으로 산출되었다.

〈표 IV-19〉 검토안 및 대안 전시공사비 산출식

구분	검토안			대안		
	연면적 ( $\text{m}^2$ )	$\text{m}^2$ 당 공사비 (원)	전시공사비 (백만원)	연면적 ( $\text{m}^2$ )	$\text{m}^2$ 당 공사비 (원)	전시공사비 (백만원)
전시공사비	6,500	1,671,469	10,865	7,820.5	1,671,469	13,072

주: 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

이를 종합하면, 본 조사의 전시공사비는 검토안의 경우 8,935원 감소한 10,865백만원으로 산출되었으며 대안의 전시공사비는 6,728백만원 감소한 13,072백만원으로 산출되었다.

〈표 IV-20〉 전시공사비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
전시공사비	19,799	10,865	-8,935	13,072	-6,728

주: 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

#### 4) 수장공사비

이외에, 수장고 공사비 검토를 위해 이견회 기증관의 수장고 성격에 대해 주무부처에 확인한 결과 주무부처는 개방형 수장고가 아닌 일반 수장고로 계획하고 있는 것을 확인하였다. 이에 따라, 본 조사에서는 별도의 수장고 공사비를 검토하지 않았다.

수장고 공사비는 건축공사로 인한 수장고 공사비가 아닌 건축공사 이후 수장고를 조성하는 공사비로서 건축공사비와 별도로 수장고에 추가적인 공사가 필요할 경우에 적용하는 비용이다. 이견회 기증관의 수장고는 주무부처의 수장고 계획에 따라 통상적인 수장고 공사 외의 별도의 추가적인 수장고 공사가 필요하지 않다고 판단된다.

이를 종합하면 수장공사비는 검토안과 대안 모두 사업계획안 대비 5,116백만원 감소하였다.

〈표 IV-21〉 수장공사비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
수장공사비	5,116	-	-5,116	-	-5,116

주: 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

### 5) 신재생에너지공사비

신재생에너지 의무비율의 경우는 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행령」 제15조에 따라 총 에너지 사용량 중 일부를 신재생에너지로 의무 공급하도록 하고 있으며 본 사업은 해당 법령에 따라 에너지 총 사용량의 34%(2024년 설계시점 기준으로 함)를 신재생에너지로 설치하여야 한다.

「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법」 제12조에 따라 국가 및 지방자치단체, 공공기관, 정부출연기관에 해당하는 자가 신축·증축 또는 개축하는 건축물은 예상 에너지 사용량의 일정 비율 이상을 신재생에너지를 이용하여 공급되는 에너지를 사용하도록 신재생에너지 설비를 의무적으로 설치해야 하며, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행령」 제15조에 따라 지정된 용도의 건축물로서 신축·증축 또는 개축하는 부분의 연면적이 1,000㎡ 이상인 건축물은 해당연도의 공급의무비율 이상을 설치하여야 한다.

〈표 IV-22〉 신·재생에너지의 공급의무 비율

해당 연도	2011~2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020~2021	2022~2023	2024~2025	2026~2027	2028~2029	2030 이후
공급 의무 비율	10%	11%	12%	15%	18%	21%	24%	27%	30%	32%	34%	36%	38%	40%

자료: 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행령」 [별표2](2020. 9. 29.)

이건희 기증관의 주차장 면적을 제외한 면적은 24,000㎡이며, 이는 연면적 1,000㎡ 이상으로 신재생에너지 설치의무대상에 해당된다. 공사비 산정 시 적용한 유사사례의 기준을 2020년 말(보정 기준연도)로 볼 때 해당연도에 해당하는 신재생에너지 비율에 맞는 공사비가 산정되었다고 가정하였다.

신재생에너지 공급의무비율은 허가연도 기준이지만, 각 사례의 정확한 허가연도 확인에 한계가 있으므로 본 조사에서는 발주연도를 허가연도로 가정하여 신재생에너지 공급의무비율을 검토하였다. 또한, 『제로에너지건축물 공사비·운영비 및 신·재생에너지설비 설치비 추정방안』(한국개발연구원, 2021. 4. 21.)에 따라 주무부처가 제출한 세부 자료가 없을 경우 신·재생에너지설비 설치비 기준단가는 한국에너지공단 신재생에너지센터에서 최근 고시한 단가를 참고하여 산정할 수 있으며, 신·재생에너지설비의 의무공급비율은 실적 공

사비 사례 중 가장 최근 사례의 의무공급비율과 목표연도의 비율 차이를 적용하였다. 건축 공사비 사례들의 해당연도의 신재생에너지 공급의무비율은 어린이박물관 및 통합시설의 30%(2020년)가 최신 사례의 의무공급비율이다.

〈표 IV-23〉 건축공사비 사례 신재생에너지 공급의무비율

공사명	연도	신재생에너지 공급비율
어린이박물관 및 통합시설	2020. 9.	30%
국립새만금 박물관 건립	2020. 5.	30%
국립세계문자박물관	2019. 8.	27%
국립항공박물관	2017. 7.	21%
평균		27%

자료: 연구진 작성

건축공사비 최신 사례의 신재생에너지 공급의무비율인 30%와 본 사업의 설계 예상연도 (2024년)의 신재생에너지비율인 34%의 의무비율을 만족시키기 위한 추가분에 대해서만 추가 산정하는 것으로 하였고, 앞서 선택한 공사비 사례는 의무 비율의 편차가 있을 뿐 신 재생에너지 공급 의무 설치에 대한 조건은 동일하며 해당 공사비에 이미 허가시점의 신재생 에너지 공급을 위한 설치비용이 포함되어 있어 본 사업의 허가시점까지의 추가비용에 대한 부분에 대한 추가 공사비 부분만을 산정하여 공사비에 종합하였다.

〈표 IV-24〉 신·재생에너지의 공급의무 적용 비율

구분	최근사례 비율	적용의무비율	추가적용비율	비고
이건희 기증관	30%	34%	4%	

자료: 연구진 작성

신재생에너지 공사비 산출의 경우 전체 연면적에서 주차장면적을 제외한 신재생에너지 산출 연면적에 문화 및 집회시설의 단위 에너지 사용량 412.03(kWh/m<sup>2</sup>, yr)와 서울 지역 계수 1.00를 곱하면 예상 에너지사용량이 산정되며 예상 에너지사용량에 추가 신재생에너지 공급비율을 곱하면 신재생에너지생산량이 산출된다.

〈표 IV-25〉 건축물 용도별 보정계수, 지역계수

구분		단위에너지사용량 (kWh/m <sup>2</sup> ·yr)	구분	지역계수
공공용	교정 및 군사시설	392.07	서울	1.00
	방송통신시설	490.18	인천	0.97
	업무시설	371.66	경기	0.99
문교·사회용	문화 및 집회시설	412.03	강원 영서	1.00
	종교시설	257.49	강원 영동	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		

자료: 산업통상자원부, 「신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정」(산업통상자원부 고시 제2019-66호)

〈표 IV-26〉 이견희 기증관 신재생에너지 목표량

구분	주차장 제외 연면적(m <sup>2</sup> )	단위 에너지 사용량 (kWh/m <sup>2</sup> ·yr)	지역 계수	예상 에너지 사용량 (kWh/yr)	신재생에너지 공급비율	신재생에너지 목표량 (kWh/yr)
검토안	24,000	412.03	1.00	9,888,720	4%	395,549
대안	24,696	412.03	1.00	10,175,294	4%	407,012

주: 부가가치세 포함

자료: 연구진 작성

해당 신재생 에너지 목표량 산출을 위해 에너지원별 설치 비율은 가장 대표적인 신재생 에너지인 태양광과 지열을 각각 50%씩 활용하는 것을 기본으로 하고 신재생 에너지원의

설치 용량에 따라 「신재생 에너지 설치 의무화 단위 에너지 생산량 및 보정계수 변경개정 (안)」(한국에너지공단 신재생에너지센터 공고 제2019-11호)의 단위에너지 생산량 및 보정 계수를 적용하였다.

「신재생에너지센터 공고 제2012-3호」(한국에너지공단 신재생에너지센터, 2012. 1.)의 기준단가를 적용하여 해당 에너지원별 설치비용을 산출하였지만, 에너지원 설치단가가 2012년 이후 변경이 없고 현실화되지 않았기 때문에 2022년 융복합지원사업 설비 및 지원단가의 태양광과 지열 단가를 적용하여 산출하였고, 각 신재생 에너지의 단위 생산량 및 보정계수, 기준단가는 아래의 표와 같다.

신재생에너지 목표량의 50%는 태양광으로, 50%는 지열로 에너지를 생산하는 것으로 하여 에너지생산량을 단위 에너지생산량에 원별 보정계수를 곱한 값으로 나누어 필요 설치 용량(규모)을 산출한 뒤 설치단가를 곱하여 신재생에너지 공사비를 산출하였으며 본 사업 시행 시 부지 및 건축 상황에 맞추어 에너지원을 변경 시 공사비는 변경될 수 있다.

〈표 IV-27〉 단위 에너지생산량 및 원별 보정계수

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 <sup>2</sup> ·yr	1.42
	단일진공관형	745	kWh/m <sup>2</sup> ·yr	1.14
	이중진공관형	745	kWh/m <sup>2</sup> ·yr	1.14
지열에너지	수직밀폐형	864	kWh/kW·yr	1.09
	개방형	864		1.00
집광채광	프리즘	132	kWh/m <sup>2</sup> ·yr	7.74
	광덕트	73		7.74
연료전지	PEMFC	7,415	kWh/kW·yr	2.84
수열에너지		864	kWh/kW·yr	1.12
목재펠릿		322	kWh/kg·yr	0.52

자료: 「신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 지침」(신재생에너지센터 공고 제2019-11호)

〈표 IV-28〉 2022년 융복합지원사업 설비 및 지원단가

(단위: kw당, m<sup>2</sup>당, kwh당, 천원)

에너지원	형식(용량)	설비가격(육지)	지원단가(육지)	지원단가(도서)
태양광	주택(2kw 이하) / 일반	1,933	967	1,160
	주택(2~3kw) / 일반	1,536	768	921
	공동주택(~30kw) / 일반	1,549	775	930
	건물(100kw 이하) / 축사, 축산	1,455	961	1,153
	건물(100kw 이하) / 일반	1,633	817	980
지열	주택(10.5kw 이하)	1,547	879	1,054
	주택(10.5~17.5kw)	1,320	694	832
	건물(17.5kw 이하)	1,320	694	832
	건물(1,000kw 이하)	1,271	657	788

주: 부가가치세 포함

자료: 한국에너지관리공단 신재생에너지센터, 융복합지원사업

「녹색건축물 조성지원법」에 따라 「녹색건축물 조성 지원법 시행령」 제11조의3(녹색건축 인증대상 건축물)의 1. 지방자치단체의 장이 소유 또는 관리하는 건축물, 2. 신축·재축 또는 증축하는 건축물, 3. 연면적이 3,000㎡ 이상일 것, 4. 에너지 절약계획서 제출 대상에 모두 해당되어 녹색건축 의무대상이며 녹색건축 인증은 토지이용, 에너지 및 환경오염, 재료 및 자원, 물 순환관리, 유지관리, 생태환경, 실내환경 등의 항목으로 평가하여 해당 항목에서의 득점을 계산하여 등급을 산정하며, 각 항목별 세부 항목과 배점이 상이하므로 어느 항목을 채택하느냐에 따라 편차가 크게 발생할 수 있다.

따라서 계획적 측면을 고려하여 세부적인 내용을 다루어야 하는 배점 사항 및 그에 따른 부수적인 비용 증가에 대한 측면은 산정할 수 없으므로 실제 계획설계 시 인증을 위한 항목들을 설계에 반영한다는 가정하에 별도의 추가공사비는 산정하지 않는다.

〈표 IV-29〉 이건희 기증관 신재생에너지공사비 합계

구분	신재생 에너지 종류	형식	필요 용량 비율	에너지 생산량 (kWh)	단위 에너지 생산량 (kWh/kW·yr)	원별 보정 계수	필요 설치 용량 (KW)	기준 단가 (천원)	공사비 (백만원)
검토안	태양광	고정식	50%	197,774	1,358	1.56	93	1,881	175.6
	지열	수직밀폐형	50%	197,774	864	1.09	210	1,175	246.8
소계									422.4

〈표 IV-29〉의 계속

구분	신재생 에너지 종류	형식	필요 용량 비율	에너지 생산량 (kWh)	단위 에너지 생산량 (kWh/kW·yr)	원별 보정 계수	필요 설치 용량 (KW)	기준 단가 (천원)	공사비 (백만원)
대안	태양광	고정식	50%	203,506	1,358	1.56	96	1,881	180.7
	지열	수직밀폐형	50%	203,506	864	1.09	216	1,175	253.9
	소계								434.6

주: 부가가치세 포함  
 자료: 연구진 작성

이를 종합하면, 본 조사의 신재생에너지공사비는 검토안은 사업계획안 대비 5,337백만원 감소한 384백만원으로, 대안은 사업계획안 대비 5,326백만원 감소한 395백만원으로 산출되었다.

사업계획안과 검토안 및 대안의 차이는 의무공급 적용비율 때문인 것으로 확인된다. 사업계획안의 경우 개관 예정 연도인 2027년의 공급의무비율 36%를 적용하였으나, 본 조사에서는 지침에 의거하여 허가연도인 2024년에 해당하는 34%에서 건축공사비 최신 사례의 신재생에너지 의무비율 30%와의 차이 금액(공급 의무비율 편차 4%만 반영)을 추정하여 공사비에 추가하였다.

〈표 IV-30〉 신재생에너지공사비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
신재생에너지공사비	5,271	384	-5,337	395	-5,326

주: 부가가치세 별도  
 자료: 연구진 작성

## 6) 제로에너지공사비

본 사업은 「녹색건축물 조성지원법」 제17조와 시행령 제12조에 따라 연면적 1,000㎡ 이상의 공공건축물은 제로에너지 인증 의무대상 건축물에 해당된다. 다만, 해당 비용 추정 방법 기준이 부재함으로 본 조사에서는 『제로에너지 건축물공사비·운영비 및 신·재생에너지 추정방안』(한국개발연구원, 2021. 4.)의 기준에 따라 건축물공사비의 5%를 추가 적용

하였고, 제로에너지 인증을 위한 공사비는 신재생에너지 비용과는 별도로 반영하였다. 제로에너지공사비 산정을 위한 공사비는 지하주차장 공사비를 제외한 공사비만을 기준으로 하였다.

〈표 IV-31〉 제로에너지 공사비

(단위: 백만원)

구분	건축물공사비	적용비율	제로에너지 공사비	비고
검토안	65,896	건축물공사비의 5%	3,295	
대안	67,806	건축물공사비의 5%	3,390	

주: 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

이를 종합하면, 본 조사의 제로에너지공사비는 검토안 3,295백만원, 대안 3,390백만원으로 검토되었다.

사업계획안과 검토안 및 대안의 차이는 사업계획안의 경우 제로에너지공사비를 반영하지 않았으나, 본 검토에서는 「녹색건축물 조성지원법」에 따라 제로에너지공사비를 반영하였기 때문이다.

〈표 IV-32〉 제로에너지공사비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
제로에너지공사비	-	3,295	3,295	3,390	3,390

주: 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

## 7) 공사비 종합

공사비는 조달청 공사비정보광장의 각 시설별 유사사례의 비교, 분석을 통하여 건축공사비와 지하주차장 공사비를 산정하였다. 다음으로, 조경공사비와 전시공사비를 별도로 산출하였으며, 수장공사비는 반영하지 않았다. 신재생에너지공사비의 경우 신재생에너지 설치 의무비율 4%에 따른 추가 비용을 산출하였으며, 건축물공사비의 5%를 제로에너지 공사비로 산출하였다.

〈표 IV-33〉 공사비 종합

(단위: 백만원)

항목	구분	사업계획안	검토안	대안	비고
A. 공사비	A-1. 건축공사비	75,419	68,113	70,023	조달청 공사비정보광장 (건축공사비+지하주차장 공사비)
	A-2. 조경공사비		1,900	1,900	나라장터 발주사례
	A-3. 전시공사비	19,799	10,865	13,072	나라장터 발주사례
	A-4. 수장공사비	5,116	-	-	-
	A-5. 신재생에너지공사비	5,721	384	395	신재생에너지사용량의 4%
	A-6. 제로에너지공사비	-	3,295	3,390	건축물공사비의 5%
	소계	106,055	84,557	88,780	

주: 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

이를 종합하면, 검토안의 공사비는 사업계획안 대비 21,498백만원 감소한 84,557백만원으로 산출되었으며, 대안의 공사비는 사업계획안 대비 17,274백만원 감소한 88,780백만원으로 산출되었다.

사업계획안과 검토안의 공사비 차이는 건축공사비 및 전시공사비의 경우 적용 유사사례에 따른 단가 차이이며, 조경공사비는 단가 산출 방식에 따른 차이 때문이다. 수장공사비의 경우 반영과 미반영에 의한 차이이다. 신재생에너지공사비의 경우 의무공급비율 적용 차이, 제로에너지공사비는 반영과 미반영으로 인한 차이이다.

〈표 IV-34〉 공사비 검토 결과

(단위: 백만원)

항목	구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
				증감(B-A)		증감(C-A)
A. 공사비	A-1. 건축공사비	75,419	68,113	-7,305	70,023	-5,396
	A-2. 조경공사비	-	1,900	1,900	1,900	1900
	A-3. 전시공사비	19,799	10,865	-8,935	13,072	-6,728
	A-4. 수장공사비	5,116	-	-5,116	-	-5,116
	A-5. 신재생에너지공사비	5,721	384	-5,337	395	-5,326
	A-6. 제로에너지공사비	-	3,295	3,295	3,390	3,390
	소계	106,055	84,557	-21,498	88,780	-17,274

주: 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

## 나. 시설부대경비

시설부대경비는 설계비, 감리비, 시설부대비 등 사업추진에 필요한 공사비 및 보상비 이외의 부대비용을 의미한다.

본 조사는 「예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2021. 5.)의 시설부대경비 산정 기준 및 해당 항목 관련 법령, 세부지침 등에 따라 필요 항목 및 각 항목의 기준 요율을 적용하여 시설부대경비를 산정하였다.

시설부대경비는 부가가치세가 제외된 공사비를 기준으로 산정하며, 공사비가 요율표의 각 중간에 있을 때 직선보간법에 의하여 산정한다. 직선보간법은 공사비가 각 요율 적용 범위 중간에 있을 때 해당 공사비 범주상 큰 금액과 작은 금액의 각 요율을 기준으로 사이 값을 도출하는 방식이다.

$$Y = y_1 - \frac{(X - x_2) \times (y_1 - y_2)}{(x_1 - x_2)}$$

X: 당해 금액

$x_1$ : 큰 금액

$x_2$ : 작은 금액

Y: 당해 공사비 요율

$y_1$ : 작은 금액 요율

$y_2$ : 큰 금액 요율

### 1) 설계비

#### 가) 기본 및 실시설계비

기획재정부의 「2022년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2021. 5.)의 요율을 기준으로 해당 공사비에 대한 직선보간법을 적용하여 적용요율을 산정하였다.

검토안 및 대안의 설계비 산정은 부가세가 제외된 공사비를 기준으로 다음 표의 건축부문 요율을 적용하며, 본 사업은 문화 및 집회시설(관람장)로 분류하여 공사난이도 제3종(복잡) 상급 요율을 적용하였다.

〈표 IV-35〉 공공발주사업에 대한 건축물의 종별 구분

종별	건축물의 종류
3종 (복잡)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화 및 집회시설</li> <li>• 운수시설(철도시설, 공항시설, 항만시설, 종합여객 시설 등)</li> <li>• 의료시설</li> <li>• 교육연구시설 중 도서관</li> <li>• 운동시설</li> <li>• 숙박시설 중 관광숙박시설</li> <li>• 발전시설(발전소, 집단 에너지 공급시설 포함)</li> <li>• 방송통신시설(방송·통신시설, 촬영시설)</li> <li>• 묘지관련시설 중 화장장</li> <li>• 관광휴게시설 중 관망탑</li> <li>• 기타 제3종 용도와 유사한 것</li> </ul>

자료: 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(국토교통부 고시 제2020-635호). 2020. 9. 14.

〈표 IV-36〉 [별표4] 건축설계 대가요율

(단위: %)

종별	제3종(복잡)		
공사비	상급	중급	기본
100억원	5.58	4.65	3.72
200억원	5.42	4.51	3.61
300억원	5.32	4.44	3.55
500억원	5.25	4.38	3.50
1,000억원	5.14	4.29	3.43
2,000억원	5.06	4.22	3.38
3,000억원	5.01	4.17	3.34
5,000억원	4.93	4.11	3.28

주: 공사비라 함은 건축주의 공사비 총 예정금액 중 용지비, 보상비, 법률수속비 및 부가가치세를 제외한 일체의 금액을 말함  
 자료: 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(국토교통부 고시 제2020-635호). 2020. 9. 14.

상기 대가요율에서 공사금액이 구간 중간에 있을 경우에는 설계비 요율 직선보간 산정식에 따라 대가요율을 산정하도록 하고 있다.

설계비 요율 직선보간 산정식에 따라 공사비 대비 설계비 요율을 구한 후 검토안 및 각 대안의 공사비를 곱하는 방식으로 다음 표와 같이 설계비를 산정하였다. 공사비에 따른 차이로 설계비는 검토안 3,830백만원, 대안 3,932백만원으로 산정되었다.

〈표 IV-37〉 기본 및 실시설계비 산출식

(단위: 백만원)

구분	공사비(A)	적용요율(B)	기본 및 실시 설계비 (C)=(AXB)
검토안	73,692	공사비의 5.20%	3,830
대안	75,709	공사비의 5.19%	3,932

주: 공사비에는 전시공사비를 제외하였으며, 부가가치세 별도임

자료: 연구진 작성

이를 종합하면, 기본 및 실시설계비는 검토안의 경우 사업계획안 대비 373백만원 감소한 3,830백만원으로 산출되었으며, 대안의 경우 사업계획안 대비 271백만원 감소한 3,932백만원으로 산출되었다.

〈표 IV-38〉 기본 및 실시설계비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
기본 및 실시설계비	4,203	3,830	-373	3,932	-271

주: 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

#### 나) 추가설계비

「녹색건축물 조성 지원법 시행령」 제11조의3에 따라 지방자치단체의 장이 소유하거나 관리하는 건축물, 신축·재축 또는 증축하는 건축물, 연면적이 3,000㎡ 이상, 에너지절약계획서 제출대상 등 4가지 기준에 모두 해당하기 때문에 녹색건축 인증대상 건축물에 해당하고, 동법 제12조에 따라 문화 및 집회시설 용도의 건축물로 냉방 또는 난방면적이 500㎡ 이상인 건축물에 해당하여 건축물 에너지효율등급 인증 대상 건축물에 해당한다.

녹색 건축물 인증 설계비와 에너지 효율등급 설계비의 경우 국토해양부고시 제2015-911호 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」의 제11조 제6호에 “하나의 건물에 동일한 설계에 따라 제5조 제1호 라목 12)부터 14)까지의 인증관련 설계업무 중 2개 이상의 인증사항을 설계에 반영하여야 하는 경우 추가 대가요율은 다음 식에 따라 산정한다”라는 항목에 의거하여 산출하며, 구체적으로 12) 녹색건축 인증 관련 설계업무, 13) 지능형건축물(IBS)의 인증관련 설계업무, 14) 에너지 효율등급 및 제로에너지건축물 인증

설계업무 중 본 시설은 녹색건축인증과 에너지효율등급에 대한 의무사항에 의해 2개 이상의 인증사항을 시행하여야 하므로 아래의 산식을 활용하여 산정하였다.

이건희 기준관은 제로에너지 인증 의무대상 건축물이며, 제로에너지건축물 인증 적용 시에는 에너지효율등급은 미적용하므로 추가설계대가 요율에 따라 A(녹색건축 일반등급: 대가의 8%)+1/2B(제로에너지등급 5등급: 대가의 8%)=12%이다.

$$\text{추가설계대가 요율} = A + 1/2B + 1/3C$$

A: 녹색건축, 지능형건축물, 에너지효율등급 인증관련 설계추가요율 중 최상위값  
 B: 녹색건축, 지능형건축물, 에너지효율등급 인증관련 설계추가요율 중 차상위값  
 C: 녹색건축, 지능형건축물, 에너지효율등급 인증관련 설계추가요율 중 최하위값

〈표 IV-39〉 추가설계 대가요율

(단위: %)

인증종류	등급의 종류					비고
녹색건축	최우수등급: 대가의 9.5%	우수등급: 대가의 9%	우량등급: 대가의 8.5%	일반등급: 대가의 8%		공공건축물-연면적 3천㎡ 이상: 일반등급
지능형 건축물	1등급: 대가의 7%	2등급: 대가의 6.5%	3등급: 대가의 6%	4등급: 대가의 5.5%	5등급: 대가의 5%	자발적 신청
제로 에너지	1등급: 대가의 10%	2등급: 대가의 9.5%	3등급: 대가의 9.0%	4등급: 대가의 8.5%	5등급: 대가의 8.0%	공공건축물-연면적 1천㎡ 이상: 1등급

자료: 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(국토교통부 고시 제2020-635호)

『재정사업(건축) 시설부대경비 외 비용 산정방안』(한국개발연구원, 2021. 8.)에 따르면 조사 및 측량비 등 항목 산정방안에서 주무부처 세부 항목 미제시의 경우 조사 및 측량비의 항목으로 공사비의 1%로 산정(조사 및 측량비, 각종 인증 용역비 및 수수료, 미술장식품 설치비 등 포함)한다고 되어 있으며, 조사 및 측량비를 반영하기 때문에 인증에 따른 용역비인 추가설계 인증 설계비는 조사 및 측량비와 중복되는 것으로 판단되어 설계비에서는 제외하였다.

〈표 IV-40〉 추가설계비 산출식

(단위: 백만원)

구분		기본 및 실시설계비(A)	적용요율(B)	추가설계비 (C) = (A X B)	비고
검토안	친환경건축물 인증설계비	3,830	설계비의 8%	306	제외
	에너지효율등급인증설계비		설계비의 4%	153	제외
대안	친환경건축물 인증설계비	3,932	설계비의 8%	315	제외
	에너지효율등급인증설계비		설계비의 4%	157	제외

주: 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

이를 종합하면, 추가설계비는 사업계획안의 경우 655백만원으로 제시하였지만 본 조사에서는 조사 및 측량비와 중복되는 것으로 판단하여 검토안 및 대안 모두 해당 비용을 반영하지 않았다. 따라서 검토안과 대안의 추가설계비는 사업계획안 대비 655백만원 감소하였다.

〈표 IV-41〉 추가설계비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
추가설계비	655	-	-655	-	-655
녹색건축물 설계비					
에너지효율등급 설계비					

주: 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

#### 다) 조사 및 측량비

조사 및 측량비는 공사 이전에 필요한 각종 측량, 시험 및 검사, 문화재 지표조사 등 추가적으로 소요되는 비용으로, 『재정사업(건축) 시설부대경비 외 비용산정방안』(한국개발연구원, 2021. 8.)에서는 사업추진과정에서 소요가 예측 가능한 비용을 조사 및 측량비 항목으로 반영하도록 하고 있다.

비용 산정은 주무부처에서 세부 항목을 제시한 경우 검토 후 반영하도록 하고 있으며, 세부항목이 제시되지 않은 경우 공사비의 1%를 적용하여 산정하도록 하고 있다. 사업계획

안의 경우 전시 및 수장 공사비를 포함한 건축공사비의 1%를 조사 및 측량비로 제시하였으며, 본 조사에서는 전시공사비를 제외한 공사비의 1%를 조사 및 측량비로 반영하였다.

〈표 IV-42〉 조사 및 측량비 산출식

(단위: 백만원)

구분	공사비(A)	적용요율(B)	조사 및 측량비(C)=(AXB)
검토안	73,692	공사비의 1%	737
대안	75,709	공사비의 1%	757

주: 공사비에는 전시공사비를 제외하였으며, 부가가치세 별도  
 자료: 연구진 작성

이를 종합하면, 조사 및 측량비는 검토안의 경우 사업계획안 대비 324백만원 감소한 737백만원으로, 대안은 사업계획안 대비 303백만원 감소한 757백만원으로 검토되었다.

〈표 IV-43〉 조사 및 측량비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
조사 및 측량비	1,061	737	-324	757	-303

주: 부가가치세 별도  
 자료: 연구진 작성

#### 라) 설계비 종합

위에서 검토한 설계비를 종합한 결과, 검토안은 사업계획안 5,918백만원 대비 1,351백만원 감소하여 4,567백만원으로 산출되었으며, 대안은 사업계획안 대비 1,229백만원 감소하여 4,689백만원으로 산출되었다.

〈표 IV-44〉 설계비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
B-1. 설계비	5,918	4,567	-1,351	4,689	-1,229
기본 및 실시설계비	4,203	3,830	-373	3,932	-271

〈표 IV-44〉의 계속

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
추가설계비	655	-	-655	-	-655
녹색건축물 설계비					
에너지효율등급 설계비					
조사 및 측량비	1,061	737	-324	757	-303

주: 부가가치세 별도  
 자료: 연구진 작성

## 2) 감리비(건설사업관리)

본 시설은 총 공사비가 200억 이상으로 대통령령으로 정하는 법령에 의한 다중이용시설에 해당하므로 건설기술관리법에 의한 전면 책임감리 대상사업에 해당하며 감리전문회사가 당해 공사의 설계도서 및 기타 관계서류의 내용대로 시공되는지 여부를 확인하고, 품질관리, 공사관리 및 안전관리 등에 대한 기술지도를 하며 관계법령에 따라 발주자로서의 모든 감독권한을 대행한다.

〈표 IV-45〉 공사 복잡도에 따른 구분(건축분야)

구분	단순한 공종	보통의 공종	복잡한 공종
해당 공종	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공장</li> <li>• 창고시설</li> <li>• 주차장 등 자동차 관련시설</li> <li>• 축사 등 동물관련 시설</li> <li>• 종묘배양 시설 등 식물 관련 시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택·기숙사</li> <li>• 근린생활시설</li> <li>• 소방서, 우체국 등 근린 공공시설</li> <li>• 종교시설</li> <li>• 유치원, 노인복지시설 등 노유자시설</li> <li>• 학교, 교육원 등 교육연구시설</li> <li>• 묘지관련시설</li> <li>• 업무시설</li> <li>• 숙박시설</li> <li>• 교도소 등 교정시설</li> <li>• 판매시설</li> <li>• 유스호스텔 등 청소년 시설</li> <li>• 기타 단순 또는 복잡한 공종에 해당되지 아니하는 용도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 체육관, 운동장 등 운동시설</li> <li>• 공연장 등 관람집회시설</li> <li>• <b>박물관 등 전시시설</b></li> <li>• 의료시설</li> <li>• 공항·여객자동차 터미널 등 운수시설</li> <li>• 방송국 등 방송·통신 시설</li> <li>• 분뇨·쓰레기처리 시설</li> <li>• 관광휴게시설 중 관광탑</li> </ul>

자료: 기획재정부, 「2022년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」, 2021. 5.

건축부문 책임감리비는 위의 표의 공사복잡도에 따른 구분에 따라 단순, 보통, 복잡한 공종으로 요율을 달리 적용하는데, 본 건축물은 '박물관 등 전시시설'로 분류하기에 '복잡한 공종'을 적용하였다.

본 조사에서는 감리비 산정을 위해 「2022년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(기획재정부, 2021. 5.)의 요율을 적용하였다. 본 조사에서 적용한 전면 책임감리비 요율은 다음 표와 같으며, 상기에서 검토한 바와 같이 검토안과 대안의 공사비 구간 '복잡한 공종' 요율을 적용하였다.

〈표 IV-46〉 전면책임감리비 요율

(단위: %)

공사비(억원)	단순한 공정	보통의 공정	복잡한 공정
200	6.14	6.81	7.5
300	5.34	5.92	6.52
400	4.81	5.34	5.88
500	4.44	4.94	5.43
700	4.02	4.47	4.91
1,000	3.66	4.06	4.46
1,500	3.2	3.56	3.92
2,000	2.89	3.21	3.53
3,000	2.54	2.82	3.09
5,000	2.15	2.39	2.62

주: 「건설기술 진흥법」 제39조 제2항의 규정에 의한 감독 권한대행 건설사업관리의 경우에 적용함

자료: 기획재정부, 「2022년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」, 2021. 5.

책임감리비는 상기 공사비 대비 요율을 적용하되, 공사금액이 중간에 있을 경우 아래의 감리비 요율 직선보간 산정식에 따라 대가 요율을 산정한다. 책임감리비 요율 직선보간 산정식에 따라 공사비 대비 감리비 요율을 구한 후 검토안 및 각 대안의 공사비를 곱하는 방식으로 다음 표와 같이 산정하였다.

〈표 IV-47〉 감리비의 산출식

(단위: 백만원)

구분	공사비(A)	적용요율(B)	감리비(C)=(A×B)
검토안	73,692	4.85%	3,577
대안	75,709	4.82%	3,652

주: 공사비에는 전시공사비를 제외하였으며, 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

감리비 검토 결과, 검토안은 사업계획안 대비 1,078백만원 감소한 3,577백만원으로 산출되었으며, 대안은 사업계획안 대비 1,003백만원 감소한 3,652백만원으로 산출되었다.

〈표 IV-48〉 감리비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
B-2. 감리비	4,656	3,577	-1,078	3,652	-1,003

주: 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

### 3) 시설부대비

시설부대비는 조달사업에 관한 법률에서 정한 수수료, 공고료 및 수용비, 공사감독 및 연락 등에 따르는 여비, 재산취득을 위한 감정료, 측량수수료, 공공요금 등 당해 사업의 추진을 위해 소요되는 직접경비이며, 「2022년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 세부지침」(기획재정부, 2021. 5.)에 의거하여 ‘공사비용율에 의한 방식’을 적용하였으며, 비용 산정은 해당 지침 및 기준에서 제시하는 요율을 직선보간법으로 적용하여 추정하였다.

〈표 IV-49〉 시설부대경비 요율

(단위: 백만원)

공사비(억원)	기본조사 설계비	실시설계비	공사감리비	시설부대비
300억원까지	1.57	3.01	1.35	0.23
500억원까지	1.50	2.90	1.33	0.23
1,000억원까지	1.45	2.79	1.30	0.23
2,000억원까지	1.39	2.70	1.28	0.21
3,000억원까지	1.37	2.64	1.25	0.19
5,000억원까지	1.32	2.58	1.23	0.17

주: 위 기준요율은 2021년 신규사업부터 적용하고 2020년 이전 신규사업은 각 해당연도 지침의 기준요율을 따르며, 요율표가 작성되지 않은 분야의 설계비는 도로분야의 요율을 준용함

자료: 기획재정부, 「2022년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」, 2021. 5.

〈표 IV-50〉 시설부대비 산출식

(단위: 백만원)

구분	공사비(A)	적용요율(B)	시설부대비(C)=(A×B)
검토안	73,692	0.23%	169
대안	75,709	0.23%	174

주: 공사비에는 전시공사비를 제외하였으며, 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

시설부대비 검토 결과, 검토안은 사업계획안 대비 74백만원 감소하였으며, 대안은 사업계획안 대비 70백만원 감소하였다.

〈표 IV-51〉 시설부대비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
B-3. 시설부대비	244	169	-74	174	-70

주: 부가가치세 별도

#### 4) 시설부대경비 종합

시설부대경비 검토 결과, 검토안은 8,314백만원으로 사업계획안 대비 2,504백만원 감소하였으며, 대안의 경우 8,516백만원으로 사업계획안 대비 2,303백만원 감소하였다. 시설부대경비의 경우 공사비에 연동되어 산출되는 금액으로, 사업계획안과 검토안의 시설부대경비 차이는 공사비 차이에 의한 것으로 확인된다.

〈표 IV-52〉 시설부대경비 종합

(단위: 백만원)

항목	구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
				증감(B-A)		증감(C-A)
B. 시설부대 경비	B-1. 설계비	5,918	4,567	-1,351	4,689	-1,229
	기본 및 실시설계비	4,203	3,830	-373	3,932	-271
	추가설계비	655		-655		-655
	녹색건축물 설계비					
	에너지효율등급설계비					
측량 및 조사비	1,061	739	-324	757	-303	

〈표 IV-52〉의 계속

(단위: 백만원)

항목	구분	사업계획안 (A)	검토안(B)		대안(C)	
				증감(B-A)		증감(C-A)
B. 시설부대 경비	B-2. 감리비(건설사업관리)	4,656	3,577	-1,078	3,52	-1,003
	B-3. 시설부대비	244	169	-74	174	-70
	소계	10,818	8,314	-2,504	8,516	-2,303

주: 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

## 다. 기타부대비

### 1) 설계의 경제성 검토(VE)비

본 시설은 「건설기술 진흥법 시행령」 제59조 제4항 제9호에 의하여 100억원 이상의 공사에 해당되어 설계의 경제성(VE) 검토 실시대상 사업이므로 국토해양부 고시 제2012-444호 「설계감리대가의 기준」에 의거하여 공사비 효율에 의한 방식을 적용하여 추정하지만, 「건설 기술진흥법 시행령」 제59조(건설사업관리의 업무범위 및 업무내용)의 제4호 제9항에 따라 건설사업관리의 업무범위에 설계의 경제성 검토 내용이 있으므로 별도의 비용을 산출하지 않았으며, 설계의 경제성 검토비용은 예비비의 성격에 포함되어서 총사업비에는 반영하지 않았다.

### 2) 교통영향평가비

교통영향평가의 대상 여부 확인 및 비용 산출을 위하여 「도시교통정비 촉진법 시행령」 제13조2(교통영향평가 대상사업 등) 제3항의 내용을 참조였고, 본 사업은 [별표1] 교통영향평가 대상사업의 범위 및 교통영향평가서의 제출·심의 시기의 내용에 따라 적용대상이며 별도로 해당 비용을 반영하였다.

사업계획부지의 사업계획안과 토지조서를 확인한 결과 도시교통정비지역으로 문화 및 집회시설 건축연면적 39,710㎡으로 15,000㎡ 이상에 해당하여 적용대상이다. 본 조사에서의 교통영향평가 비용은 전문업체 견적을 통하여 128백만원을 반영하였다.

〈표 IV-53〉 교통영향평가 대상사업의 범위 및 교통영향평가서 제출·심의 시기

구분	세부용도	도시교통정비지역	교통권역(㎡)
2.건축물 가. 단일용도 건축물 4)문화 및 집회시설	전시장 (박물관, 미술관, 과학관, 기념관 등)	건축연면적 15,000㎡ 이상	건축연면적 22,500㎡ 이상

자료: 「도시교통정비 촉진법 시행령」 [별표1] 제13조의2 제3항 및 제13조의3 제1항

〔그림 IV-1〕 교통영향평가비용 전문업체 견적

### 견 적 서

NO: \_\_\_\_\_  
 제출일: 2022년4월 \_\_\_\_\_  
 제출처: 부영이차용 건축사사무소 귀한

공사명: **경기도 의왕시 안양천로 211**  
**대표이사 박시용**

아래와 같이 견적을 제출합니다.

과업명	종로구 송현동 문화 및 집회시설 신축
설계금액	임금 이익일천삼백만원정 (W 213,000,000 )
(1) 직 접 인 건 비	W 79,431,769
(2) 직 접 경 비	W 12,560,864
(3) 재 정 비	W 87,374,946
(4) 기 술 비	W 33,361,343
총 계	W 212,728,921
견적금액	임금 이익일천삼백만원정 (W 128,000,000)

비고: 1. 부가세 별도금액임  
 2. 설계금액은 교통영향평가 대행비용 산정기준에 의거 산정  
 3. 재정비는 직접인건비의 110% 적용 (기존 적용금 110~120%정 최소값 적용)  
 4. 기술비는 (직접인건비+재정비)의 20% 적용 (기존 적용금 20~40%정 최소값 적용)

### 교통영향평가 대행비용 설계내역 및 계약금액

과업명	종로구 송현동 문화 및 집회시설 신축		
(1) 과업대상규모	36,710.00 ㎡	(2) 직설특대규모	15,000.00 ㎡
(3) 과업대상용도	문화 및 집회시설	(4) 수평대상구분	2
(5) 과업저상률	1.00	(6) 과업용산율	1.48

비고: 1. (비율에서 수평대상률의 차등인 경우 "1", 수평상 "2", 직설 또는 변상률의 차등인 경우 "3")  
 2. (비율에서 수평대상률의 차등인 경우 "1,2", 수평상 "2", 직설 또는 변상률 "3,4", 직설 또는 변상률 또는 교통영향평가 대상인 경우 "5")  
 3. (비율에서 수평대상률) (1)100% (2) 100% 적용  
 4. 산정기준: 「교통영향평가 대행비용 산정기준」 (교통영향평가 제2013-141호, 시행2012.03.23)

교통영향평가 용역 대행비용 산정 세부내역				
종	수량	단위	단가	금액
<b>1. 직접인건비</b> W 79,431,769				
1) 기술사	6,96	명	W 290,500	W 13,776,611
2) 특급기술자	7,80	명	W 308,530	W 11,667,901
3) 고급기술자	10,76	명	W 253,985	W 13,459,428
4) 중급기술자	11,96	명	W 231,775	W 15,087,884
5) 초급기술자	10,92	명	W 182,591	W 12,658,974
6) 보조(준급기술자)	6,74	명	W 194,112	W 12,979,980
<b>2. 직접경비</b> W 12,560,864				
1) 원동차비			W 7,481,684	
2) 임대비			W 4,499,200	
3) 출장비			W 600,000	
<b>3. 재정비</b> (재정비는 직접인건비의 110~120% 기준) W 87,374,946				
※ 직접인건비 × 110% 적용				
<b>4. 기술료</b> (기술료는 직접인건비+재정비의 20~40% 기준) W 33,361,343				
※ (직접인건비+재정비) × 20% 적용				
<b>교통영향평가 대행비용 설계내역 총합계</b>				W 213,000,000
				(상당여유 분배)
<b>교통영향평가 계약금액(총 대행비용의 60.0%)</b>				W 128,000,000

**(주)세종E&C**  
Sejong Engineering & Consulting Co., Ltd.

자료: 전문업체 견적

### 3) 설계보상비

「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제17조 ③항 및 「건축 설계공모 운영지침」(국토교통부 고시 제2019-196호) 제21조(공모 비용의 보상) ③항에 따라 발주기관 등은 기타 입상자의 공모안 작성비용 일부를 보상하기 위하여 최대 1억원 범위 내에서 예정설계비의 10%에 해당하는 예산을 확보하여야 하므로 이에 대한 설계보상비를 산정하였고 설계보상비도 예비비의 성격에 포함되어서 총사업비에는 반영하지 않았다.

#### 4) 미술장식품설치비

미술장식품 설치의무는 「문화예술진흥법 시행령」 제12조(건축물에 대한 미술작품의 설치)에 따르며 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장 및 관람장으로 주차장 및 기계실, 전기실, 발전실, 공조실 등의 면적을 제외한 연면적이 1만㎡ 이상일 경우 설치 대상이다.

문화 및 집회시설에 해당하는 이건희 기증관은 공연장, 집회장 및 관람장의 용도가 아니므로 미술장식품 설치대상에 해당되지 않는다.

#### 5) 환경영향평가비

환경영향평가의 대상 여부 확인 및 비용 산출을 위하여 「환경영향평가법 시행령」 제31조 제2항 및 제47조 제2항의 내용을 참조하였고 본 사업은 [별표3] 환경영향평가 대상사업의 구체적인 종류, 범위 및 협의 요청시기의 내용에 따라 적용대상이 아니므로 별도로 해당비용을 반영하지 않았다

#### 6) 기타부대비 종합

검토 결과, 기타부대비는 검토안과 대안 모두 사업계획안 대비 51백만원 감소한 128백만원으로 산출되었다. 사업계획안과 검토안의 기타부대비 차이는 설계경제성검토 비용의 예비비 포함 여부와 교통영향평가 비용의 반영에 따라 발생하였다.

〈표 IV-54〉 기타부대비 검토 결과

(단위: 백만원)

항목	구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)		비고
				증감(B-A)		증감(B-A)	
C. 기타 부대비	C-1. 설계경제성 검토	179	-	-	-	-	예비비 포함
	C-2. 교통영향평가비	-	128	-	128	-	
	C-3. 설계보상비	-	-	-	-	-	예비비 포함
	C-4. 미술장식품설치비	-	-	-	-	-	해당 없음
	C-5. 환경영향평가비	-	-	-	-	-	해당 없음
	소계	179	128	-51	128	-51	

주: 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

## 라. 용지보상비

용지보상비는 용지구입비와 보상비, 부담금으로 구성된다. 용지구입비는 사업에 필요한 토지 자체의 취득비용이며, 보상비는 해당 토지 위에 있는 건물, 구축물, 농작물, 수목 등 해당 토지의 사용에 장애가 되는 지장물의 보상과 이와 관련된 기타보상비 등이고, 부담금은 토지 등의 취득과 관련하여 용지의 형질변경 등을 원인으로 법령에서 부과하는 각종 부담금을 의미한다.

### 1) 용지구입비

용지구입비는 「예비타당성조사 수행 총괄지침」(2019. 5. 1.)에 의거하여 다음과 같은 방법으로 추정한다.

- (감정평가에 의한 방법) 감정평가 자료를 사용하며, 필요한 경우 표본감정 적용을 통해 추정함
- (주변 보상사례 가격 활용) 보상전례가 있을 경우 이 보상자료를 분석하여
- 해당지역에 적용할 보상배율을 추출하여 전체 용지보상비를 산정함(보상배율 적용방법). 공시지가에 지역별·지목별 보상배율을 적용하여 산출하되, 사업현장 여건에 따라 지장물보상비를 추가하여 전체 용지보상비를 산정함

용지보상비의 추정 절차는 제1단계는 개발 예정 토지에 대한 구체적인 필지정보(지번, 용도지역, 이용상황, 공시지가 등)를 알고 있는지이며, 2단계는 감정평가 존재 여부 확인이며, 3단계는 감정평가 자료가 없거나 감정평가를 의뢰하기 힘든 경우, 공시지가에 보상배율을 곱하는 것이다. 용도지역과 이용상황의 보상배율을 산술평균하여 각 필지별 보상배율을 구하는 것이 정확성을 높일 수 있다. 이견희 기증관이 건립될 송현동 교환부지 세부내역은 아래와 같다.

〈표 IV-55〉 교환부지 세부내역(송현동)

(단위: 원)

연번	위치	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자	공시지가에 의한 기준가격	부지가액
1	송현동 48-9	대	21,136.1	6,691.4	서울시	11,410,000	76,348,874,000

〈표 IV-55〉의 계속

(단위: 원)

연번	위치	지목	공부면적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자	공시지가에 의한 기준가격	부지가액
2	송현동 48-3	대	6,754.7	2,522.1	서울시	11,410,000	28,777,161,000
3	송현동 58	대	281.0	281.0	서울시	10,420,000	2,928,020,000
4	송현동 60-1	대	410.5	231.8	서울시	21,190,000	4,911,842,000
5	송현동 72-1	도	1.2	1.2	도로계획과 (서울시)	7,210,000	8,652,000
6	송현동 49-4	도	48.8	45.7	도로계획과 (서울시)	7,210,000	329,497,000
7	송현동 60-3	도	36.3	13.8	도로계획과 (서울시)	7,210,000	99,498,000
합계			28,668.6	9,787.0			113,403,544,000

자료: 주무부처 12차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-178(2023. 1. 6.))

사업계획안에는 대지면적을 9,787㎡, 용지구입비의 경우 서울시와 문체부 국·공유재산 교환계약서(안)의 교환부지 세부내역에 따른 토지비용 112,358백만원을 제시하였다.

〈표 IV-56〉 부지 소유권이전 내용

연번	위치	지목	공부면적(㎡)	소유자	등기원인
1	송현동 48-24	대	9,726.3	국 (문화체육관광부)	합병으로 인하여 대 6691.4㎡를 서울특별시 종로구 송현동 48-25, 대 281㎡를 동소 58, 대 231.8㎡를 동소 60-1에서 이기
2	송현동 49-4	도	60.7	국 (문화체육관광부)	합병으로 인하여 도로 13.8㎡를 서울특별시 종로구 송현동 60-3, 도로 1.2㎡를 동소 72-1에서 이기
합계			9,787		

주: 주무부처 추가제출자료(2023. 1. 31.)

자료: 연구진 작성

한편, 본 조사 진행 과정에서 서울시와 문화체육관광부의 부지교환이 완료되었다. 서울시와 문화체육관광부는 2022년 12월 29일 부지 교환을 완료하였으며, 이에 따라 2023년 1월 13일 사업대상 부지의 소유권이 문화체육관광부로 이전되었다. 최종적으로 사업대상

부지는 2023년 1월 26일 서울특별시 종로구 송현동 대 48-24, 도 49-4번지로 합병되어 등재되었다. 따라서 본 조사에서 용지구입비는 서울시와 문화체육관광부가 교환 완료한 부지가액인 113,404백만원을 검토안 및 대안의 용지구입비로 적용하였다. 또한 사업대상 부지는 국유지에 해당하여 총사업비에는 반영하지 않았으며, 경제성 분석용 총사업비에만 용지구입비 113,404백만원을 반영하였다.

〈표 IV-57〉 용지구입비

(단위: 백만원)

구분	총사업비	경제성분석용	비고
용지구입비	-	113,404	

자료: 연구진 작성

## 2) 보상비

보상비는 지장물보상비와 기타보상비로 구분되며, 지장물보상비 및 기타보상비 추정은 다음 절차를 거치는데, 제1단계는 관련한 정보시스템을 이용하여 지장물 정보를 파악하여 지장물 존재를 파악하는 것으로 보상대상이 없거나 극히 미미한 경우 지장물보상비=0, 보상대상이 존재하는 경우는 2단계로 이동하며 제2단계에서는 지장물 및 기타 보상에 대한 구체적인 자료를 확인할 수 있는지를 조사하며 세부자료가 있는 경우는 지장물 및 기타 보상비를 추정, 세부자료가 없는 경우는 3단계로 이동한다.

타당성조사 단계에서도 주무부처에서 이미 지장물에 대한 조사를 완료한 경우가 있어 이를 통해 지장물 및 기타 보상비를 산정할 수 있지만 지장물 및 기타 보상을 위한 세부 자료가 없을 경우 3단계로 넘어가며 제3단계에서는 사업유형에 따른 보상배율을 적용하며 사업의 특수성이 있는 경우 해당 근거를 제시하고 해당 사업 유형의 보상배율에서 ±10% 내로 가감하여 적용할 수 있다.

〈표 IV-58〉 토지보상비 대비 지장물 및 기타 보상비 배율

(단위: 백만원)

선형사업	배율	면형사업	배율	특정 사업	배출
도로	20%	택지개발	25%	교육/학예	10%
철도	20%	산업단지	25%	광장	20%
전기통신	5%	관광단지	20%	주차장 등	20%

〈표 IV-58〉의 계속

(단위: 백만원)

선형사업	배율	면형사업	배율	특정 사업	배출
하천/치수	25%	공항	20%	문화시설	25%
상하수도	10%	항만	20%	폐기물시설 등	5%
X		국방/군사	25%	보건시설	5%
		공원	15%	공항청사	5%
		댐	15%	X	

주: 연구진은 해당 사업의 특수성이 있을 경우 해당 근거를 제시하고 위 배율에서 가감하여 적용할 수 있음

#### 가) 지장물보상비

사업부지 현장답사 결과, 사업부지는 미 대사관 직원숙소로 사용하다 오랜 기간 방치되어 있으며, 기존의 모든 지장물이 철거된 상태이므로 지장물이 없는 것으로 확인되었다. 따라서 본 조사에서는 지장물 보상비를 반영하지 않았다.

#### 나) 기타보상비

기타보상비는 농업손실보상비, 주거이전비, 이사비 등이 해당되며, 사업부지에는 해당사항이 없다.

### 3) 부담금

부담금이란 용지의 형질변경 등을 원인으로 법령에 따라 부과되는 농지보전부담금, 감정평가 수수료, 보상업무 위탁 수수료 등 각종 부담금을 의미하며, 사업부지는 형질변경이 필요하지 않으므로 적용하지 않았다.

### 4) 용지보상비 종합

용지보상비 검토 결과, 검토안 및 대안의 용지보상비는 사업대상부지 최종 교환 가액인 113,404백만원으로 검토되었다. 사업계획안과 검토안 및 대안의 용지보상비 차이는 사업계획 변경(2022. 11.) 이후 서울시와 문체부의 부지교환(2022. 12.) 과정에서 최종 확정된 교환가액을 검토안 및 대안의 용지보상비로 반영하였기 때문이다.

〈표 IV-59〉 용지보상비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
D. 용지보상비	112,358	113,404	1,046	113,404	1,046
D-1. 용지구입비	112,358	113,404	1,046	113,404	1,046
D-2. 보상비	-	-	-	-	-
D-3. 부담금	-	-	-	-	-

주: 1. 부가가치세 별도

2. 사업계획안과 검토안 및 대안의 용지보상비 차이는 사업계획 변경(2022. 11.) 이후 서울시와 문체부의 부지 교환(2022. 12.) 과정에서 최종 확정된 교환가액을 검토안 및 대안의 용지보상비로 반영하였기 때문임

### 마. 이전비

이전비는 현재 국립중앙박물관, 국립청주박물관, 국립현대미술관(서울관), 국립광주박물관에 보관 중인 이건희 기증품을 향후 (가칭)이건희 기증관 건립 이후 이전하는 데 소요되는 비용이다. 본 조사에서는 국립중앙박물관과 국립현대미술관에 보관 중인 기증품을 송현동 부지로 이전하는 이전비용에 대한 견적금액 562백만원을 이전비로 추정하였다.

〈표 IV-60〉 이건희 컬렉션 송현동 이전비용 견적서

(단위: 원)

구분	운송장소	견적금액(부가세 포함)	견적금액(부가세 별도)	견적일
국립중앙박물관	송현동 기증관	496,291,950	451,174,500	2021. 11. 16.
국립청주박물관				
국립현대미술관	송현동 기증관	112,858,000	102,598,182	
국립광주박물관	송현동 기증관	8,868,090	8,061,900	
합계		618,018,090	561,834,627	

주: 기증품 이전비 견적서에는 청주박물관에서의 석조물 이전비용은 제외되어 있음

자료: 주무부처 1차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-1307(2022. 3. 14.))를 참고하여 연구진 작성

추가적으로 야외전시를 위하여 국립청주박물관에서 이건희 기증관으로 이전되는 100여 점의 석조물 이전비용을 검토하였다. 주무부처 제출자료를 통해 확인한 결과, 5톤 무진동 차량으로 이전할 경우 차량당 14점 상차를 기준으로 총 7대의 차량이 소요되며, 작업일정은 3일로 추정하였으며, 상차를 위한 기증기는 청주와 서울에 각 1대씩 3일 작업하는 것으로 하고, 인건비 및 포장재 등 부대비용을 기타비용으로 하여 15백만원의 비용이 소요되

는 것으로 확인되었다. 본 조사에서는 주무부처가 제출한 15백만원 석조물 이전비용으로 반영하였다.

〈표 IV-61〉 석조물 이전비용 산출

(단위: 원)

구분	이용료	대수	작업일수(일)	비용
5톤(무진동)	1,000,000	7	3	7,000,000
기중기	700,000	2	3	4,200,000
기타비용	3,800,000	-	-	3,800,000
합계				15,000,000

주: 부가가치세 별도

자료: 주무부처 13차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-305(2023. 1. 18.))

이를 종합하면, 이전비는 검토안과 대안 모두 577백만원으로 검토되었다.

〈표 IV-62〉 이전비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안(A)	검토안(B)		대안(C)	
			증감(B-A)		증감(C-A)
E. 이전비	-	577	577	577	577
E-1. 이견희 기증품	-	562	562	562	562
E-2. 석조물	-	15	15	15	15

주: 부가가치세 별도

자료: 연구진 작성

## 바. 예비비

사업을 진행시키는 과정에서 무수하게 발생하는 예기치 못한 문제들에 대한 사전 예방 조치로 투자사업의 타당성 여부를 검토하는 데 있어서 비용항목으로 예비비를 반드시 반영 시켜야 하며 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』(KDI 공공투자관리센터, 2021. 5.)에 따라 예비비는 공사비, 시설부대경비, 용지보상비, 기타부대비, 이전비 합계의 10%를 적용하였다.

다만, 용지보상비의 경우 문체부와 서울시가 국·공유재산 교환계약서에 따라 부지를 교환하였기 때문에 용지보상비에 따른 예비비를 산정할 필요는 없다고 판단하여 예비비에서 용지보상비는 제외하고 산출하였다.

〈표 IV-63〉 예비비 산출식

(단위: 백만원)

구분	검토안	대안	비고
A. 공사비	93,013	97,658	건축공사비+조경공사비+신재생에너지+제로에너지
B. 시설부대경비	9,146	9,367	설계비+측량 및 조사비+감리비+시설부대비
C. 기타부대비	141	141	교통영향평가비+설계보상비+미술장식품설치비
D. 용지보상비	-	-	용지매입비+보상비+부담금
E. 이전비	635	635	이전비용 견적서, 석조물 이전비 산출
F. 소계	102,934	107,801	공사비+시설부대경비+기타부대비+이전비
G. 예비비	10,293	10,780	소계의 10%

주: 부가가치세 포함, 소계에서 용지보상비를 제외함

자료: 연구진 작성

〈표 IV-64〉 예비비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	사업계획안	검토안		대안	
			증감(B-A)		증감(B-A)
G. 예비비	12,876	10,293	-2,582	10,780	-2,096

주: 부가가치세 포함

자료: 연구진 작성

### 사. 총사업비 추정 결과

총사업비 추정 결과, 검토안의 경우 사업계획안 253,990백만원(용지비 포함) 대비 27,359백만원 감소한 226,631백만원으로 검토되었으며, 대안은 사업계획안 대비 22,006백만원이 감소한 231,984백만원으로 검토되었다.

공사비는 사업계획안의 경우 수장고 위주의 사례가 포함된 적용사례로 건축공사비를 산출하였고, 검토안의 경우 각 시설 용도별로 구분하여 조달청 공사비정보광장과 나라장터 발주사례를 검토한 후 비용보정을 하여 적용하여 건축공사비와 지하주차장 공사비를 산출하고 조경공사비도 별도로 산출하였다. 전시공사비는 사업계획안과 본 조사에서의 유사사례 적용 차이로 인해 해당 비용이 감소하였다. 수장공사비의 경우, 이견회 기준관의 수장고는 별도의 수장고 공사가 필요하지 않다고 판단되어 본 조사에서는 해당 비용을 제외하였다. 신재생에너지공사비의 경우, 설계시점인 2024년의 34%의 초과 의무비율 4%를 적용하였다. 제로에너지공사비의 경우, 사업계획안에서는 제시되지 않았으나 검토안에서는 공

사비의 5%를 제로에너지공사비로 적용하였다. 이를 종합하면, 공사비는 검토안의 경우 사업계획안 대비 23,647백만원 감소한 93,013백만원으로 검토되었으며, 대안의 경우 사업계획안 대비 19,002백만원 감소한 97,658백만원으로 검토되었다.

시설부대경비는 기본 및 실시설계비, 추가설계비, 조사 및 측량비, 감리비, 시설부대비로 나누어 산출하였다. 검토 결과, 적용 공사비의 차이로 인하여 검토안의 경우 사업계획안 대비 2,754백만원 감소한 9,146백만원으로 검토되었으며, 대안의 경우 2,533백만원 감소한 9,367백만원으로 검토되었다.

기타부대비는 사업계획안의 경우 설계경제성검토비용을 반영하였고, 검토안에서는 설계경제성검토와 설계보상비가 예비비에 포함된 것으로 판단하여 제외하였다. 또한, 교통영향평가비는 견적비용으로 산출하였으며 미술장식품설치비는 본 조사에 적용대상이 아닌 것으로 판단하여 반영하지 않았다. 검토 결과, 기타부대비는 검토안과 대안 모두 사업계획안 대비 56백만원 감소한 141백만원으로 산출되었다.

용지보상비는 사업계획안에서는 교환계약서상의 부지가액인 112,358백만원으로 제시되었으나, 본 조사 진행과정에서 서울시와 문화체육관광부가 사업대상 부지 교환을 완료하여 최종 확정된 부지가액 113,404백만원을 검토안 및 대안에 반영하였다. 이에 따라, 검토안 및 대안의 용지보상비는 사업계획안 대비 1,046백만원 증가하였다.

이전비는 사업계획안에서는 제시되지 않았으나, 검토안에서는 견적비용을 준용하여 635백만원으로 검토되었다.

〈표 IV-65〉 총사업비 검토 결과(예산배정용)

(단위: 백만원)

구분	사업계획안 (A)	검토안(B)		대안(C)		
			증감(B-A)		증감(C-A)	
A. 공사비	A-1 건축공사비	75,419	68,113	-7,305	70,023	-5,396
	A-2 조경공사비	-	1,900	1,900	1,900	1,900
	A-3 전시공사비	19,799	10,865	-8,935	13,072	-6,728
	A-4 수장공사비	5,116	-	-5,116	-	-5,116
	A-5 신재생에너지공사비	5,721	384	-5,337	395	-5,326
	A-6 제로에너지공사비	-	3,295	3,295	3,390	3,390
	A-7 부가가치세	10,605	8,456	-2,150	8,878	-1,727
	소계	116,660	93,013	-23,647	97,658	-19,002

〈표 IV-65〉의 계속

(단위: 백만원)

구분	사업계획안 (A)	검토안(B)		대안(C)		
			증감(B-A)		증감(C-A)	
B. 시설부대경비	B-1 기본 및 실시설계비	4,203	3,830	-373	3,932	-271
	B-2 추가설계비	655	-	-655	-	-655
	B-3 조사 및 측량비	1,061	737	-324	757	-303
	B-4 감리비	4,656	3,577	-1,078	3,652	-1,003
	B-5 시설부대비	244	169	-74	174	-70
	B-6 부가가치세	1,082	831	-250	852	-230
	소계	11,900	9,146	-2,754	9,367	-2,533
C. 기타부대비	C-1 설계경제성검토비	179	-	-179	-	-179
	C-2 교통영향평가비	-	128	128	128	128
	C-3 설계보상비	-	-	-	-	-
	C-4 미술장식품설치비	-	-	-	-	-
	C-5 환경영향평가비	-	-	-	-	-
C. 기타부대비	C-6 부가가치세	18	13	-5	13	-5
	소계	196	141	-56	141	-56
D. 용지보상비	D-1 용지구입비	112,358	113,404	1,046	113,404	1,046
	D-2 보상비	-	-	-	-	-
	D-3 부담금	-	-	-	-	-
	소계	112,358	113,404	1,046	113,404	1,046
E. 이전비	E-1 기증품 이전비	-	577	577	577	577
	E-2 부가가치세	-	58	58	58	58
	소계	-	635	635	635	635
F. 합계(A+B+C+E)	128,756	102,934	-25,412	107,801	-20,956	
G. 예비비(F*10%)	12,876	10,293	-2,582	10,780	-2,096	
총사업비(용지보상비 제외)	141,632	113,227	-28,405	118,581	-23,051	
총사업비(용지보상비 포함)	253,990	226,631	-27,359	231,984	-22,006	

주: 1. 부가가치세 포함  
2. 예비비는 용지보상비를 제외하여 산출함

경제성 분석 총사업비 산정에서는 토지의 기회비용을 반영하여 용지보상비를 총사업비에 반영하였다. 검토 결과, 경제성분석용 총사업비는 검토안의 경우 사업계획안 대비 24,777백만원 감소한 216,337백만원으로, 대안의 경우 사업계획안 대비 19,910백만원 감소한 221,204백만원으로 산출되었다.

〈표 IV-66〉 총사업비 검토 결과(경제성분석용)

(단위: 백만원)

구분	사업계획안 (A)	검토안(B)		대안(C)		
			증감(B-A)		증감(C-A)	
A. 공사비	A-1 건축공사비	75,419	68,113	-7,305	70,023	-5,396
	A-2 조경공사비	-	1,900	1,900	1,900	1,900
	A-3 전사공사비	19,799	10,865	-8,935	13,072	-6,728
	A-4 수장공사비	5,116	-	-5,116	-	-5,116
	A-5 신재생에너지공사비	5,721	384	-5,337	395	-5,326
	A-6 제로에너지공사비	-	3,295	3,295	3,390	3,390
	소계	106,055	84,557	-21,498	88,780	-17,274
B. 시설부대경비	B-1 기본 및 실시설계비	4,203	3,830	-373	3,932	-271
	B-2 추가설계비	655	-	-655	-	-655
	B-3 조사 및 측량비	1,061	737	-324	757	-303
	B-4 감리비	4,656	3,577	-1,078	3,652	-1,003
	B-5 시설부대비	244	169	-74	174	-70
	소계	10,818	8,314	-2,504	8,516	-2,303
C. 기타부대비	C-1 설계경제성검토비	179	-	-179	-	-179
	C-2 교통영향평가비	-	128	128	128	128
	C-3 설계보상비	-	-	-	-	-
	C-4 미술장식품설치비	-	-	-	-	-
	C-5 환경영향평가비	-	-	-	-	-
	소계	179	128	-51	128	-51
D. 용지보상비	D-1 용지구입비	112,358	113,404	1,046	113,404	1,046
	D-2 보상비	-	-	-	-	-
	D-3 부담금	-	-	-	-	-
	소계	112,358	113,404	1,046	113,404	1,046
E. 이전비	E-1 기증품 이전비	-	577	577	577	577
	소계	-	577	577	577	577
F. 합계(A+B+C+D+E)		229,409	206,980	-22,430	211,404	-18,005
G. 예비비(A+B+C+E)*10%		11,705	9,358	-2,348	9,800	-1,905
총사업비		241,114	216,337	-24,777	221,204	-19,910

주: 1. 부가가치세 별도

2. 예비비는 용지보상비를 제외하여 산출함

사업계획안과 검토안의 총사업비 항목별 차이점을 정리하면 아래와 같다.

〈표 IV-67〉 사업계획안과 검토안 항목별 차이점

(단위: 백만원)

구분		사업계획안	검토안
A. 공사비	A-1 건축공사비	사례단가 3,016,743 적용	사례단가 2,745,668 적용 지하주차장 별도 산출
	A-2 조경공사비	건축공사비에 포함	적용단가 215,844 야외전시조성비 반영
	A-3 전시공사비	사례단가 2,869,470 적용	사례단가 1,671,469 적용
	A-4 수장공사비	사례단가 1,845,109 적용	미반영
	A-5 신재생에너지	적용의무비율 36% 적용	의무비율 4%만 추가 적용 (최근사례비율 30% 반영)
	A-6 제로에너지공사비	미반영	건축물공사비 5% 반영
B. 시설부대경비	B-1 기본 및 실시설계비	공사비의 5.18% 적용 (공사비 81,138백만원)	공사비의 5.20% 적용 (공사비 73,692백만원)
	B-2 추가설계비	건축설계비의 15.58% 적용	조사 및 측량비에 포함
	B-3 조사 및 측량비	공사비의 1% 적용 (전시, 수장공사비 포함)	공사비의 1% 적용 (전시공사비 제외)
	B-4 감리비	공사비의 4.39% 적용 (공사비 106,054백만원)	공사비의 4.85% 적용 (공사비 73,692백만원)
	B-5 시설부대비	총 공사비의 0.23% 적용 (공사비 106,054백만원)	공사비의 0.23% 적용 (공사비 73,692백만원)
C. 기타부대비	C-1 설계경제성검토비	건축공사비의 0.22% 적용 (공사비 97,414백만원)	예비비에 포함
	C-2 교통영향평가비	미반영	전문업체 견적 반영
	C-3 설계보상비	미반영	예비비에 포함
	C-4 미술장식품설치비	미반영	미반영
	C-5 환경영향평가비	미반영	미반영
D. 용지보상비	D-1 용지구입비	토지교환 예정 부지가액	토지교환 확정 부지가액
	D-2 보상비	미반영	미반영
	D-3 부담금	미반영	미반영
E. 이전비	E-1 기증품 이전비	미반영	전문업체 견적 반영, 석조물 이전비 반영
F. 예비비	(A+B+C+D)*10%	(A+B+C+E)*10%	

주: 1. 부가가치세 별도  
2. 예비비에는 용지보상비를 제외함

## 아. 연차별 투입 계획

사업계획안에서는 설계공모일을 기준으로 총사업비가 5개년에 걸쳐서 투입되는 것으로 제시하였으며 투입비율에 따른 총사업비 연차별 투입 계획은 아래와 같다.

〈표 IV-68〉 예상 사업기간 산정(사업계획안)

(단위: 백만원)

구분	주요사항	소요기간(개월)	비고
현상설계	현상설계 공고 및 접수	5	공고 및 접수
	당선작 선정 및 계약	1	선정 및 계약
건축설계	기본설계	6	협의 및 승인
	실시설계	9	협의 및 승인
건설/시공	시공자 및 감리자 선정/계약	1	입찰 및 계약
	착공/시공	35	-
	시험운행	1	-
준공/개관	준공	1	사용승인 신청 및 승인
	개관준비	1	-
사업기간		60	5년

자료: 주무부처 11차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-5836(2022. 12. 9.))

〈표 IV-69〉 연차별 투입금액(사업계획안)

(단위: 백만원)

구분	1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계	
공사비	건축공사 (신재생에너지 포함)	-	8,114	28,399	28,399	16,228	81,139
	전시/수장	-	-	-	9,966	14,949	24,915
	소계	-	8,114	28,399	38,365	31,177	106,055
부대비	설계비 (각종인증비 포함)	2,015	3,022	-	-	-	5,036
	감리비	-	466	1,630	1,630	931	4,656
	측량 및 조사비	1,061	-	-	-	-	1,061
	시설 부대비	49	49	49	49	49	244
	소계	3,124	3,536	1,678	1,678	980	10,997
소계	3,124	11,650	30,077	40,043	32,157	117,051	
부가가치세	312	1,165	3,008	4,004	3,216	11,705	
총사업비	3,436	12,815	33,085	44,047	35,373	128,756	

자료: 주무부처 11차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-5836(2022. 12. 9.))

본 조사에서는 행정 절차와 주무부처의 사업계획 변경에 따른 예비타당성조사 기간 연장을 고려하여 2023년 11월에 현상설계 공고 발주를 가정하여 설계기간을 2023년 11월~2025년 8월까지, 공사 및 개관을 2025년 9월~2028년 11월까지로 일정을 검토하였고, 세부적인 일정을 검토하여 적용하였으며, 신재생에너지 공사비의 경우 토공사가 진행되는 2025년에 지열에너지 공사비를, 골조가 완성되는 2028년에 태양광설치비용을 반영하였다.

공사비는 「2022년 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」의 공사비 항목의 계속공사의 연차별 투자배분 기준에 따라 약 3.1년 공사기간을 준용하여 2025년에 토공사 및 기초공사를 고려하여 10%를, 2026년에 골조공사를 고려하여 20%, 2027년에는 골조공사와 각종 장비공사를 고려하여 40%를, 2028년에는 마감공사를 고려하여 30%를 적용하였다. 감리비와 시설부대비는 전체 공사기간에 균등하게 지급되는 것을 고려하여 반영하였고, 기타부대비는 교통영향평가, 설계보상비는 공사 이전인 2024년에 100%를 반영하였으며 용지보상비는 행정 절차 진행에 따라 서울시와 국유지를 교환하는 것으로 검토하여 2023년에 100%로 용지가 확보되는 것으로 검토하고, 기증품 이전비는 건물이 준공되고 개관 준비를 진행하는 2028년에 100%로 반영하였다. 본 조사에서는 사업계획안의 진행일정을 준용하여 공사기간을 3.1년으로 반영하였다.

〈표 IV-70〉 연차별 투입비율(검토안 및 대안)

(단위: %)

구분		2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	계
공사비	건축공사비	-	-	10.0	20.0	40.0	30.0	100
	조경공사비	-	-	-	-	-	100	100
	전시공사비	-	-	-	-	-	100	100
	수장공사비	-	-	-	-	-	-	0
	신재생에너지	-	-	지열	-	-	태양광	0
	제로에너지	-	-	10.0	20.0	40.0	30.0	100
시설 부대경비	기본 및 실시설계비	-	50	50	-	-	-	100
	추가설계비	-	-	-	-	-	-	0
	조사 및 측량비	-	100	-	-	-	-	100
	감리비	-	-	10.8	32.4	32.4	24.3	100
	시설부대비	-	-	10.8	32.4	32.4	24.3	100
기타 부대비	설계경제성검토	-	100	-	-	-	-	100
	교통영향평가	-	100	-	-	-	-	100

〈표 IV-70〉의 계속

(단위: %)

구분		2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	계
기타 부대비	설계보상비	-	100	-	-	-	-	100
	미술장식품설치비	-	-	-	-	-	-	0
	환경영향평가비	-	-	-	-	-	-	0
용지 보상비	용지구입비	100	-	-	-	-	-	100
	보상비	-	-	-	-	-	-	0
	부담금	-	-	-	-	-	-	0
이전비	기증품 이전비	-	-	-	-	-	100	100

주: 설계 관련 기간(2022. 11.~2024. 8.), 공사 관련 기간(2024. 9.~2027. 11.)까지로 적용  
 자료: 연구진 작성

〈표 IV-71〉 총사업비 연차별 투입금액(검토안)

(단위: 백만원)

구분		2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	계
연도별 투자비율		50.04%	1.48%	5.17%	8.27%	15.90%	19.13%	100%
공사비	건축공사비	-	-	6,811	13,623	27,245	20,434	68,113
	조경공사비	-	-	-	-	-	1,900	1,900
	전선공사비	-	-	-	-	-	10,865	10,865
	수장공사비	-	-	-	-	-	-	-
	신재생에너지	-	-	224	-	-	160	384
	제로에너지	-	-	329	659	1,318	988	3,295
	부가가치세	-	-	737	1,428	2,856	3,435	8,456
	계	-	-	8,102	15,710	31,420	37,781	93,013
시설 부대 경비	기본 및 실시설계비	-	1,915	1,915	-	-	-	3,830
	추가설계비	-	-	-	-	-	-	-
	조사 및 측량비	-	737	-	-	-	-	737
	감리비	-	-	387	1,160	1,160	870	3,577
	시설부대비	-	-	18	55	55	41	169
	부가가치세	-	265	232	122	122	91	831
	계	-	2,917	2,552	1,337	1,337	1,003	9,146
기타 부대비	설계경제성검토비	-	-	-	-	-	-	-
	교통영향평가	-	128	-	-	-	-	128
	설계보상비	-	-	-	-	-	-	-

〈표 IV-71〉의 계속

(단위: 백만원)

구분		2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	계
기타 부대비	미של장식품설치비	-	-	-	-	-	-	-
	환경영향평가비	-	-	-	-	-	-	-
	부가가치세	-	13	-	-	-	-	13
	계	-	141	-	-	-	-	141
용지 보상비	용지구입비	113,404	-	-	-	-	-	113,404
	보상비	-	-	-	-	-	-	-
	부담금	-	-	-	-	-	-	-
	계	113,404	-	-	-	-	-	113,404
이전비	기증품 이전비	-	-	-	-	-	577	577
	부가가치세	-	-	-	-	-	58	58
	계	-	-	-	-	-	635	635
예비비		-	306	1,065	1,705	3,276	3,942	10,293
합계		113,404	3,364	11,719	18,751	36,032	43,360	226,631

주: 1. 부가가치세 포함

2. 예비비에는 용지보상비 제외되어 있음

자료: 연구진 작성

〈표 IV-72〉 총사업비 연차별 투입금액(대안)

(단위: 백만원)

구분		2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	계
연도별 투자비율		48.88%	1.49%	5.19%	8.31%	15.96%	20.17%	100%
공사비	건축공사비	-	-	7,002	14,005	28,009	21,007	70,023
	조경공사비	-	-	-	-	-	1,900	1,900
	전시공사비	-	-	-	-	-	13,072	13,072
	수장공사비	-	-	-	-	-	-	-
	신재생에너지	-	-	231	-	-	164	395
	제로에너지	-	-	339	678	1,356	1,017	3,390
	부가가치세	-	-	757	1,468	2,937	3,716	8,878
	계	-	-	8,329	16,151	32,302	40,876	97,658
시설 부대 경비	기본 및 실시설계비	-	1,966	1,966	-	-	-	3,932
	추가설계비	-	-	-	-	-	-	-
	조사 및 측량비	-	757	-	-	-	-	757
	감리비	-	-	395	1,185	1,185	888	3,652

〈표 IV-72〉의 계속

(단위: 백만원)

구분		2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	계
시설 부대 경비	시설부대비	-	-	19	56	56	42	174
	부가가치세	-	272	238	124	124	93	852
	계	-	2,995	2,618	1,365	1,365	1,024	9,367
기타 부대비	설계경제성검토비	-	-	-	-	-	-	-
	교통영향평가	-	128	-	-	-	-	128
	설계보상비	-	-	-	-	-	-	-
	미술장식품설치비	-	-	-	-	-	-	-
	환경영향평가비	-	-	-	-	-	-	-
	부가가치세	-	13	-	-	-	-	13
	계	-	141	-	-	-	-	141
용지 보상비	용지구입비	113,404	-	-	-	-	-	113,404
	보상비	-	-	-	-	-	-	-
	부담금	-	-	-	-	-	-	-
	계	113,404	-	-	-	-	-	113,404
이전비	기증품 이전비	-	-	-	-	-	577	577
	부가가치세	-	-	-	-	-	58	58
	계	-	-	-	-	-	635	635
예비비		-	314	1,095	1,752	3,367	4,253	10,780
합계		113,404	3,450	12,042	19,268	37,034	46,788	231,984

주: 1. 부가가치세 포함  
2. 예비비에는 용지보상비 제외되어 있음

자료: 연구진 작성

### 3. 운영비 추정

#### 가. 운영비 추정의 개요

운영비는 시설의 준공 이후 운영기간에 소요되는 비용으로서, 본 조사의 분석기준 연도인 2020년 말 불변가로 연간 소요될 비용을 추정한다. 운영비는 사업계획 자료를 기준으로 하되, 기준연도가 상이하여 비용 보정이 필요한 경우 한국은행의 경제통계시스템의 소비자물가지수를 적용하여 보정한다.

운영비 추정 방법은 먼저 주무부처에서 제시한 운영비 내역을 검토하는 것으로부터 시작한다. 이에 따라, 사업계획안에서는 운영비 항목별 내역 및 산출근거를 제시하여야 한다. 본 조사에서는 사례검토에 따라 운영비 항목을 ‘인건비, 사업비(전시, 교육, 운영), 관리운영비’로 구분하여 검토하였다. 전체 운영 관련 소요내역이 도출되어 있는 예산서를 기준으로, 인건비, 사업비, 관리운영비를 추정하는 방법을 적용하였다.

〈표 IV-73〉 소비자 물가지수

연도	소비자 물가지수														
2006	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2007	102.5	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2008	107.3	104.7	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2009	110.3	107.6	102.8	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2010	113.5	110.7	105.8	102.9	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2011	118.1	115.2	110.0	107.1	104.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2012	120.7	117.7	112.4	109.4	106.3	102.2	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-
2013	122.3	119.2	113.9	110.8	107.1	103.5	101.3	100.0	-	-	-	-	-	-	-
2014	123.8	120.7	115.4	112.3	109.1	104.8	102.6	101.3	100.0	-	-	-	-	-	-
2015	124.7	121.6	116.2	113.1	109.8	105.6	103.3	102.0	100.7	100.0	-	-	-	-	-
2016	125.9	122.8	117.3	114.2	110.9	106.6	104.3	103.0	101.7	101.0	100.0	-	-	-	-
2017	128.3	125.2	119.6	116.4	113.0	108.7	106.3	105.0	103.7	102.9	101.9	100.0	-	-	-
2018	130.2	127.0	121.3	118.1	114.7	110.3	107.9	106.5	105.2	104.5	103.4	101.5	100.0	-	-
2019	130.7	127.5	121.8	118.5	115.2	110.7	108.3	106.9	105.6	104.9	103.8	101.9	100.4	100.0	-
2020	131.4	128.2	122.5	119.2	115.8	111.3	108.9	107.5	106.2	105.4	104.4	102.4	100.9	100.5	100.0

자료: 한국은행 경제통계시스템(<http://ecos.bok.or.kr/>)

## 나. 인건비

### 1) 운영인력 검토

#### 가) 사업계획안의 운영인력

최초 사업계획안은 이견희 기증관의 운영인력을 관장 1명, 경영전략실 11명, 전시기획실 19명, 조사연구센터 19명, 정보화센터 15명, 교육연구실 14명, 문화교류실 15명 총 94명

으로 제시하였으나, 사업계획 변경으로 연면적이 30,000㎡에서 25,000㎡로 축소됨에 따라 지하주차장 포함 연면적 337㎡당 1명의 정원으로 총 74명의 운영인력을 최종적으로 제시하였다.

#### 나) 운영인력 검토 결과

본 조사에서는 운영인력 검토를 위해 이건희 기증관의 인력구성을 국립중앙박물관 및 국립현대미술관의 인력구성과 비교하고 연면적 대비 조직의 규모를 검토하였다.

〈표 IV-74〉 이건희 기증관 인력구성(최초 사업계획안)

(단위: 인)

구분	세부구분	인력구성	인력 소계
관장실	관장	1	1
경영전략실	운영지원과	8	11
	미래전략팀	3	
전시기획실	전시과	8	19
	융복합전시과	7	
	디자인팀	4	
조사연구센터	소장품연구과	8	19
	소장품관리과	7	
	보존처리팀	4	
정보화센터	디지털서비스과	8	15
	디지털아카이브과	7	
교육연구실	교육과	8	14
	어린이교육팀	3	
	예술다양성교육팀	3	
문화교류실	국제교류홍보과	8	15
	네트워크협력과	7	
합계		94	

자료: 문화체육관광부, 『이건희 기증관 건립 기본계획 연구』, 2021. 12.

국립중앙박물관의 조직은 미래전략담당관 8명, 행정운영단 106명, 학예연구실 61명, 교육문화교류단 52명으로 총 227명의 운영인력으로 구성된다.

〈표 IV-75〉 국립중앙박물관 조직

(단위: 백만원)

구분	세부구분	인력	인력소계
미래전략담당관		8	8
행정운영단	행정지원과	59	106
	디지털박물관과	14	
	시설관리과	25	
	고객지원팀	8	
학예연구실	유물관리부	16	61
	고고역사부	12	
	미술부	11	
	세계문화부	9	
	보존과학부	13	
교육문화 교류단	문화교류홍보과	14	52
	전시과	9	
	교육과	11	
	어린이박물관과	9	
	디자인팀	9	
합계		227	227

자료: 주무부처 2차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-1690(2022. 3. 26.))

국립현대미술관의 조직은 기획운영단 40명, 학예연구실 118명으로 총 158명의 운영인력으로 구성된다.

〈표 IV-76〉 국립현대미술관 조직

(단위: 백만원)

구분	세부구분	직급	인력
기획운영단	행정지원과	고위	2
	기획총괄과	임기제 가급	1
	작품보존미술은행관리과	4급	10
	홍보고객과	5급	9
	미술품수장센터관리팀	6급	18
학예연구실	미술정책연구과	7급	12
	현대미술1과	8급	21

〈표 IV-76〉의 계속

(단위: 백만원)

구분	세부구분	직급	인력
학예연구실	현대미술2과	9급	13
	소장품자료관리과	연구관	7
	미술관교육과	연구사	54
	미술품수장센터운영과	관리운영	4
	근대미술팀	전문경영관	7
합계			158

자료: 주무부처 2차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-1690(2022. 3. 26.))

운영인력 검토를 위해 국립중앙박물관 및 국립현대미술관의 시설 연면적 대비 운영인력을 이견희 기증관의 시설 연면적 대비 운영인력과 비교 검토하였다. 국립중앙박물관의 연면적에서 주차장면적을 제외한 시설 연면적 대비 인원은 530.23㎡/인이며, 국립현대미술관의 시설 연면적 대비 인원은 236.20㎡/인으로 평균은 383.21㎡/인으로 산출된다.

〈표 IV-77〉 국립중앙박물관과 국립현대미술관과의 인력 비교검토

구분	시설 연면적(㎡)	조직인원	㎡/인
국립중앙박물관	120,362.34	227	530.23
국립현대미술관	37,318.89	158	236.20
평균		-	383.21
이견희 기증관	24,000	74	324.32

주: 시설 연면적은 연면적에서 지하주차장을 제외한 면적임  
 자료: 연구진 작성

운영인력 검토 결과, 이견희 기증관의 1인당 관리인원 평균면적은 324.32㎡/인으로, 국립중앙박물관 및 국립현대미술관의 1인당 관리인원 평균면적인 383.21㎡/인과 유사한 것으로 나타났다. 이에 따라, 본 조사에서는 변경 사업계획안에서 제시된 이견희 기증관의 시설 연면적(지하주차장 제외)과 인원을 바탕으로 산출된 1인당 관리인원 평균면적 324.32㎡를 준용하고자 한다.

이견희 기증관의 1인당 관리인원 평균면적인 324.32㎡를 적용하여 대안 시설 연면적인 24,696㎡의 인원구성을 검토한 결과, 운영인력은 검토안 74명의 104.05%인 77명으로 산출되어 대안의 조직인원은 77명으로 검토되었다.

〈표 IV-78〉 운영인력 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	시설 연면적(㎡)	조직인원
사업계획안	24,000	74
대안	24,478	77

주: 시설 연면적은 연면적에서 지하주차장을 제외한 면적임  
 자료: 연구진 작성

## 2) 인건비 검토

### 가) 사업계획안의 인건비

사업계획안에서 제시한 이견회 기증관의 운영인력 74명에 대한 인건비를 검토하였다. 사업계획안은 2021년 공무원봉급표의 직급별 상한액과 하한액을 조사하여 평균 기본급을 산출했으며, 수당 등의 기준은 2015년 국립익산박물관 건립 기본계획의 인건비 산출 방식을 활용하여 기본급의 약 31%를 정근 및 정액 수당으로 추정하여 적용하였다.

〈표 IV-79〉 2021년도 직급별 연봉산출

(단위: 원)

구분	2021년	2급	4급	5급	6급	7급	8급	9급
월급여	하한	3,711,600	2,870,000	2,564,700	2,115,800	1,898,700	1,692,800	1,659,500
	상한	6,515,000	5,364,500	4,973,900	4,398,900	3,981,500	3,608,000	3,303,700
	평균	5,113,300	4,117,250	3,769,300	3,257,350	2,940,100	2,650,400	2,481,600
기본급		61,359,600	49,407,000	45,231,600	39,088,200	35,281,200	31,804,800	29,779,200
수당 등		19,021,476	15,316,170	14,021,796	12,117,342	10,937,172	9,859,488	9,231,552
연봉 총액		80,381,076	64,723,170	59,253,396	51,205,542	46,218,372	41,664,288	39,010,752

자료: 2021년 공무원 봉급표

### 나) 인건비 검토 결과

본 조사에서는 분석 기준연도인 2020년 말 기준으로 검토하기 위하여 2020년 공무원봉급표의 직급별 상한액과 하한액을 조사하여 평균 기본급을 산출하였고, 수당 등의 기준은 사업계획안과 동일하게 기본급의 31%를 적용하여 산출하였다.

〈표 IV-80〉 2020년도 직급별 연봉산출

(단위: 원)

구분	2020년	2급	4급	5급	6급	7급	8급	9급
월급여	하한	3,674,300	2,841,100	2,538,900	2,094,500	1,879,600	1,675,800	1,642,800
	상한	6,449,500	5,310,500	4,923,900	4,354,700	3,941,500	3,571,700	3,270,500
	평균	5,061,900	4,075,800	3,731,400	3,224,600	2,910,550	2,623,750	2,456,650
기본급		60,742,800	48,909,600	44,776,800	38,695,200	34,926,600	31,485,000	29,479,800
수당 등		18,830,268	15,161,976	13,880,808	11,995,512	10,827,246	9,760,350	9,138,738
연봉 총액		79,573,068	64,071,576	58,657,608	50,690,712	45,753,846	41,245,350	38,618,538

자료: 2021년 공무원 봉급표

또한 인력구성은 사업계획안의 94명과 변경안의 74명의 비율을 고려하여 각 급수의 인원을 산출하였다.

〈표 IV-81〉 (가칭)이건희 기증관 직급별 인력구성(사업계획안)

급수	인원(사업계획안)	인원(변경안)	비고
2급	1	1	관장 / 고위공무원단(개방직)
4급	6	5	실장 및 센터장 / 행정직 또는 연구직
5급	10	8	과장 / 행정직 또는 연구직
6급	22	17	행정직 또는 연구직
7급	45	35	행정직
8급	10	8	행정직 또는 방호직
합계	94	74	

자료: 연구진 작성

인건비 검토 결과, 이건희 기증관의 직급별 인원에 직급별 기준금액을 반영하여 산출한 검토안의 연간 인건비는 3,662백만원이며, 대안의 연간 인건비는 3,818백만원으로 검토되었다.

〈표 IV-82〉 인건비 검토 결과

(단위: 천원)

급수	기준금액(연봉)	검토안		대안	
		인원	인건비	인원	인건비
2급	79,573	1	79,573	1	79,573
4급	64,072	5	320,358	6	384,429
5급	58,658	8	469,261	8	469,261
6급	50,691	17	861,742	17	861,742
7급	45,754	35	1,601,385	37	1,692,892
8급	41,245	8	329,963	8	329,963
합계	339,992	74	3,662,281	77	3,817,861

주: 기준금액은 직급별 1인의 연봉임

자료: 연구진 작성

## 다. 사업비 및 관리운영비

### 1) 검토 방법

이건희 기증관의 사업비 및 관리운영비를 검토하기 위해 국립중앙박물관의 최근 4개년(2018~2021년) 운영비와 국립현대미술관의 최근 5개년(2017~2021년) 운영비를 검토하였다. 국립중앙박물관의 운영비 검토 결과, 연면적 138,156.25㎡를 기준으로 산출한 ㎡당 운영비는 315,645원으로 검토되었다.

〈표 IV-83〉 국립중앙박물관 운영비

(단위: 천원)

구분	2018년	2019년	2020년	2021년	평균	비율
인건비	9,301,875	9,794,534	9,969,706	9,723,608	9,671,313	22.18%
운영비	14,445,036	16,398,150	21,378,652	27,423,277	19,797,063	45.40%
여비	566,500	569,100	558,900	518,200	552,001	1.27%
업무추진비	62,300	60,000	53,400	52,500	56,945	0.13%
연구용역비	97,000	197,000	497,000	97,000	221,873	0.51%
보전금	2,000	2,000	2,000	2,000	1,995	0.00%
민간이전	2,415,297	1,969,224	1,766,380	1,843,453	1,995,244	4.58%
건설비	1,103,000	3,568,000	5,759,000	3,359,000	3,433,710	7.87%
유형자산	6,984,992	9,994,992	7,541,962	7,049,962	7,878,199	18.07%

〈표 IV-83〉의 계속

(단위: 천원)

구분	2018년	2019년	2020년	2021년	평균	비율
합계	34,978,000	42,553,000	47,527,000	50,069,000	43,608,343	100%

주: 평균값은 소비자물가보정지수를 적용하여 2020년 말로 보정하여 산출함  
 자료: 주무부처 2차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-1690(2022. 3. 26.))

〈표 IV-84〉 국립중앙박물관 m<sup>2</sup>당 운영비

(단위: 천원)

구분	연면적(m <sup>2</sup> )	평균 운영비	비율	m <sup>2</sup> 당 비용(원)
인건비	138,156.25	9,671,313	22.18%	70,003
운영비		19,797,063	45.40%	143,295
여비		552,001	1.27%	3,995
업무추진비		56,945	0.13%	412
연구운영비		221,873	0.51%	1,606
보전금		1,995	0.00%	14
민간이전		1,995,244	4.58%	14,442
건설비		3,433,710	7.87%	24,854
유형자산		7,878,199	18.07%	57,024
합계			43,608,343	100%

주: 평균값은 소비자물가보정지수를 적용하여 2020년 말로 보정하여 산출함  
 자료: 주무부처 2차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-1690(2022. 3. 26.))

국립현대미술관 서울관 및 과천관의 운영비는 아래와 같으며, 서울관의 연면적은 52,125m<sup>2</sup>, 과천관의 연면적은 37,797m<sup>2</sup>이며 합계 연면적은 89,922m<sup>2</sup>이다. 운영비 검토 결과, 국립현대미술관 서울관 및 과천관의 합계 연면적 89,922m<sup>2</sup>를 기준으로 산출한 m<sup>2</sup>당 운영비는 748,593원으로 검토되었다.

〈표 IV-85〉 국립현대미술관 서울관 및 과천관 운영비

(단위: 백만원)

구분	2017	2018	2019	2020	2021	평균	m <sup>2</sup> 당 비용(원)
인건비	8,046	8,684	8,989	9,671	9,478	8,991	99,982
인건비성 경비	904	875	1,080	1,070	1,030	994	11,051
관리운영비	60,229	73,537	50,526	50,327	50,916	57,331	637,559
총계	69,179	83,096	60,595	61,068	61,424	67,315	748,593

주: 평균값은 소비자물가보정지수를 적용하여 2020년 말로 보정하여 산출함  
 자료: 주무부처 2차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-1690(2022. 3. 26.))

다만, 위에서 검토한 국립중앙박물관 및 국립현대미술관(서울관, 과천관) 사례의 경우 이 건희 기증관과 연면적의 차이가 크게 나타나므로 운영비 관련 검토내용은 참고만 가능할 것으로 판단된다. 국립중앙박물관과 대한민국의역사박물관의 ㎡당 운영비를 본 검토에서 적용할 경우 과소 및 과대 추정될 우려가 있으므로, 본 조사에서는 유사한 시설 연면적 사례의 운영비를 검토하여 적용하는 것이 타당하다고 판단했다.

이에 따라, 본 조사에서는 운영비 산출을 위해 국내 박물관 및 미술관 중 이건희 기증관의 주차장 면적을 제외한 시설 연면적 24,000㎡와 유사 규모인 시설면적 약 20,000~30,000㎡의 유사사례 운영비를 검토하고자 한다. 이건희 기증관의 시설 연면적인 24,000㎡는 기존 박물관 및 미술관의 시설면적과 비교할 경우 상당히 큰 규모로서 사례가 많지 않은 것으로 확인된다. 아래 6개의 사례 중 한성백제박물관과 서소문성지 역사박물관은 운영비 검토의 유사사례로 적용하기에는 이건희 기증관보다 시설 연면적이 상대적으로 작으므로 검토에서 제외하였다.

따라서, 본 검토에서는 이건희 기증관의 운영비 검토를 위해 서울역사박물관(본관), 국립해양박물관, 대구미술관, 부산광역시립미술관 4개의 사례를 검토하고자 한다.

〈표 IV-86〉 운영비 사례 검토

(단위: 백만원)

시설명	개관일	연면적	주차장면적	시설 연면적	인원	1인당 관리면적
서울역사박물관(본관)	2002. 5. 21.	20,974㎡	-	20,974㎡	240명	88㎡
한성백제박물관	2012. 4. 30.	19,423㎡	4,704㎡	14,719㎡	147명	100㎡
서소문성지 역사박물관	2019. 6. 1.	24,526㎡	11,764㎡	12,762㎡	17명	773㎡
국립해양박물관	2012. 7. 9.	25,870㎡	1,076㎡	24,794㎡	65명	383㎡
대구미술관	2011. 5. 26.	21,701㎡	-	21,701㎡	35명	614㎡
부산광역시립미술관	1988. 4. 6.	22,826㎡	3,696㎡	19,130㎡	90명	212㎡

자료: 주무부처 8차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-4353(2022. 9. 16.))

서울역사박물관(본관)의 운영비는 아래와 같으며, 주차장 면적을 제외한 시설 연면적은 20,974㎡이다.

〈표 IV-87〉 서울역사박물관(본관) 운영비

(단위: 백만원)

연도	인건비	사업비 (전시, 교육, 운영)	관리운영비	기타	계	인원
2019	8,978	16,954	1,065	6	27,003	247명
2020	-	14,674	1,264	-	15,938	292명
2021	16,447	9,363	4,055	-	29,865	180명
평균	12,534	13,616	2,097	2	24,071	240명

주: 평균값은 소비자물가보정지수를 적용하여 2020년 말로 보정하여 산출함  
 자료: 주무부처 8차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-4353(2022. 9. 16.))

국립해양박물관의 운영비는 아래와 같으며, 주차장 면적을 제외한 시설 연면적은 24,794㎡이다.

〈표 IV-88〉 국립해양박물관 운영비

(단위: 백만원)

연도	인건비	사업비 (전시, 교육, 운영)	관리운영비	기타	계	인원
2019	3,270	3,180	1,875	640	8,965	64
2020	3,488	3,354	1,639	169	8,650	65
2021	3,564	3,172	1,703	270	8,709	65
평균	3,417	3,215	1,728	359	8,719	65

주: 평균값은 소비자물가보정지수를 적용하여 2020년 말로 보정하여 산출함  
 자료: 주무부처 8차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-4353(2022. 9. 16.))

대구미술관의 운영비는 아래와 같으며, 주차장면적을 제외한 시설 연면적은 21,701㎡이다.

〈표 IV-89〉 대구미술관 운영비

(단위: 백만원)

연도	인건비	사업비 (전시, 교육, 운영)	관리운영비	기타	계	인원
2019	1,811	4,889	802	3,657	11,159	35
2020	1,952	2,520	1,987	3,421	9,880	35
2021	2,045	2,868	5,114	-	10,027	36
평균	1,922	3,410	2,594	2,365	10,292	35

주: 평균값은 소비자물가보정지수를 적용하여 2020년 말로 보정하여 산출함  
 자료: 주무부처 8차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-4353(2022. 9. 16.))

부산광역시 시립미술관의 운영비는 아래와 같으며, 주차장면적을 제외한 시설 연면적은 19,130㎡이다.

〈표 IV-90〉 부산광역시 시립미술관 운영비

(단위: 백만원)

연도	인건비	사업비 (전시, 교육, 운영)	관리운영비	기타	계	인원
2019	3,146	2,825	1,017	-	6,988	125
2020	3,425	4,137	107	-	7,669	69
2021	4,055	1,144	3,722	-	8,921	77
평균	3,514	2,697	1,587	0	7,798	90

주: 평균값은 소비자물가보정지수를 적용하여 2020년 말로 보정하여 산출함  
 자료: 주무부처 8차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-4353(2022. 9. 16.))

운영비 검토를 위한 4개 유사사례에 대한 운영비 확인 결과, 서울역사박물관(본관)의 경우 인원과 사업비가 다른 사례에 비해 과다한 것으로 판단되어 운영비 산출 사례에서 추가적으로 제외하였다.

결과적으로 본 조사의 운영비 검토를 위해 적용된 유사사례는 국립해양박물관, 대구미술관, 부산광역시립미술관이며, 3개 사례를 통해 운영비를 산출하여 아래 표에 정리하였다. 다만, 유사사례 3개의 인건비는 〈표 IV-80〉에서 직급별 연봉으로 산출한 인건비를 검토하기 위한 비교자료로만 검토하였다

〈표 IV-91〉 유사사례 운영비 검토

(단위: ㎡, 백만원)

시설명	시설 연면적	1인당 관리면적	인건비	사업비 (전시, 교육, 운영)	관리 운영비	기타	계
서울역사박물관(본관)	20,974	88	12,534	13,616	2,097	2	28,249
국립해양박물관	24,794	383	3,417	3,215	1,728	359	8,360
대구미술관	21,701	614	1,922	3,410	2,594	2,365	7,927
부산광역시립미술관	19,130	212	3,514	2,697	1,587	0	7,798
평균	21,875	403	2,951	3,108	1,970	-	8,029

주: 서울역사박물관은 인력과 인건비, 사업비 등이 타 사례와 너무 큰 격차가 있어서 제외  
 자료: 연구진 작성

## 2) 검토 결과

서울역사박물관(본관)의 사례를 제외한 3가지 사례의 운영비를 검토한 결과, 사업비 평균은 3,108백만원, 관리운영비는 1,970백만원으로 산출되었으며 기타비용은 사례별로 큰 편차를 보여서 적용에서 제외하였다. 주차장을 제외한 시설 연면적으로 검토안과 대안을 적용한 결과 다음과 같다.

〈표 IV-92〉 (가칭)이건희 기증관 사업비 및 관리운영비 검토 결과

(단위: 백만원)

구분	시설 연면적	인건비	사업비(전시, 교육, 운영)	관리운영비
검토안	24,000㎡	3,662	3,409	2,161
대안	24,696㎡	3,818	3,508	2,224

자료: 연구진 작성

인건비는 검토안 3,662백만원과 대안 3,818백만원으로 산출되었는데, 직급별 인력구성과 2020년 공무원봉급표로 산출하여 적용하였다.

사업비와 관리운영비는 3가지 사례의 평균 시설 연면적과 사업비, 관리운영비의 평균으로 검토안, 대안의 시설 연면적에 반영하여 산출하였다. 검토 결과, 사업비는 검토안 3,409백만원, 대안 3,508백만원으로 검토되었으며, 관리운영비는 검토안 2,161백만원, 대안 2,224백만원으로 산출되었다.

### 라. 운영비 추정 결과 종합

운영비는 경제성 분석을 위하여 추정하는 항목이므로 모든 비용은 부가가치세를 제외로 명기하여야 하며, 연간 운영비를 기준으로 제시하였다.

인건비는 사업계획안에서 제시한 인원수로 산출한 인건비를 적용하며, 사업비(전시, 교육, 운영)와 관리운영비는 유사사례의 평균비용으로 산출하였다.

〈표 IV-93〉 (가칭)이건희 기증관 운영비 추정 결과 종합

(단위: 백만원)

항목	검토안		대안	
	기준	금액	기준	금액
① 인건비	74명	3,662	77명	3,818
② 사업비	24,000㎡	3,409	24,696㎡	3,508

〈표 IV-93〉의 계속

(단위: 백만원)

항목	검토안		대안	
	기준	금액	기준	금액
③ 관리운영비	24,000㎡	2,161	24,696㎡	2,224
합계(①+②+③)	-	9,233	-	9,550

자료: 연구진 작성

#### 4. 경제성 분석을 위한 연차별 투입계획

##### 가. 연차별 투입비

앞서 산출한 총사업비 및 연차별 투입비율을 반영한 경제성 검토를 위한 총사업비의 연차별 투입비는 다음과 같다.

〈표 IV-94〉 경제성 분석을 위한 연차별 투입비(검토안)

(단위: 백만원)

구분	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	계	
연도별 투자비율	52.42%	1.41%	4.92%	7.88%	15.14%	18.22%	100%	
공사비	건축공사비	-	-	6,811	13,623	27,245	20,434	68,113
	조경공사비	-	-	-	-	-	1,900	1,900
	전시공사비	-	-	-	-	-	10,865	10,865
	수장공사비	-	-	-	-	-	-	-
	신재생에너지	-	-	224	-	-	160	384
	제로에너지	-	-	329	659	1,318	988	3,295
	소계	-	-	7,365	14,282	28,563	34,347	84,557
시설 부대 경비	기본 및 실시설계비	-	1,915	1,915	-	-	-	3,830
	추가설계비	-	-	-	-	-	-	-
	조사 및 측량비	-	737	-	-	-	-	737
	감리비	-	-	387	1,160	1,160	870	3,577
	시설부대비	-	-	18	55	55	41	169
	소계	-	2,652	2,320	1,215	1,215	911	8,314
기타 부대비	설계경제성검토	-	-	-	-	-	-	-
	교통영향평가	-	128	-	-	-	-	128
	설계보상비	-	-	-	-	-	-	-

〈표 IV-94〉의 계속

(단위: 백만원)

구분		2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	계
기타 부대비	미술장식품설치비	-	-	-	-	-	-	-
	환경영향평가비	-	-	-	-	-	-	-
	소계	-	128	-	-	-	-	128
용지 보상비	용지구입비	113,404	-	-	-	-	-	113,404
	보상비	-	-	-	-	-	-	-
	부담금	-	-	-	-	-	-	-
	소계	113,404	-	-	-	-	-	113,404
이전비	기증품 이전비	-	-	-	-	-	577	577
	소계	-	-	-	-	-	577	577
예비비		-	278	969	1,550	2,978	3,584	9,358
합계		113,404	3,058	10,654	17,047	32,756	39,419	216,337

주: 부가가치세 별도 금액임

자료: 연구진 작성

〈표 IV-95〉 경제성 분석을 위한 연차별 투입비(대안)

(단위: 백만원)

구분		2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	계
연도별 투자비율		51.27%	1.42%	4.95%	7.92%	15.22%	19.23%	100%
공사비	건축공사비	-	-	7,002	14,005	28,009	21,007	70,023
	조경공사비	-	-	-	-	-	1,900	1,900
	전시공사비	-	-	-	-	-	13,072	13,072
	수장공사비	-	-	-	-	-	-	-
	신재생에너지	-	-	231	-	-	164	395
	제로에너지	-	-	339	678	1,356	1,017	3,390
	소계	-	-	7,572	14,683	29,365	37,160	88,780
시설 부대 경비	기본 및 실시설계비	-	1,966	1,966	-	-	-	3,932
	추가설계비	-	-	-	-	-	-	-
	조사 및 측량비	-	757	-	-	-	-	757
	감리비	-	-	395	1,185	1,185	888	3,652
	시설부대비	-	-	19	56	56	42	174
	소계	-	2,723	2,380	1,241	1,241	931	8,516
기타 부대비	설계경제성검토	-	-	-	-	-	-	-
	교통영향평가	-	128	-	-	-	-	128

〈표 IV-95〉의 계속

(단위: 백만원)

구분		2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	계
기타 부대비	설계보상비	-	-	-	-	-	-	-
	미술장식품설치비	-	-	-	-	-	-	-
	환경영향평가비	-	-	-	-	-	-	-
	소계	-	128	-	-	-	-	128
용지 보상비	용지구입비	113,404	-	-	-	-	-	113,404
	보상비	-	-	-	-	-	-	-
	부담금	-	-	-	-	-	-	-
	소계	113,404	-	-	-	-	-	113,404
이전비	기증품 이전비	-	-	-	-	-	577	577
	소계	-	-	-	-	-	577	577
예비비		-	285	995	1,592	3,061	3,867	9,800
합계		113,404	3,136	10,947	17,516	33,667	42,535	221,204

주: 부가가치세 별도 금액임

자료: 연구진 작성

### 나. 연차별 투입계획

〈표 IV-96〉 경제성 분석을 위한 연차별 투입계획(검토안)

(단위: 백만원)

구분		총사업비					운영비			총 비용	
		공사비	시설 부대비비	기타 부대비	용지 보상비	이전비	예비비	인건비	사업비		관리 운영비
공 사	2023	-	-	-	113,404	-	-	-	-	-	113,404
	2024	-	2,652	128	-	-	278	-	-	-	3,058
	2025	7,365	2,320	-	-	-	969	-	-	-	10,654
	2026	14,282	1,215	-	-	-	1,550	-	-	-	17,047
	2027	28,563	1,215	-	-	-	2,978	-	-	-	32,756
	2028	34,347	911	-	-	577	3,584	-	-	-	39,419
1	2029	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
2	2030	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
3	2031	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
4	2032	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
5	2033	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233

〈표 IV-96〉의 계속

(단위: 백만원)

구분	총사업비						운영비			총 비용	
	공사비	시설 부대경비	기타 부대비	용지 보상비	이전비	예비비	인건비	사업비	관리 운영비		
6	2034	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
7	2035	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
8	2036	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
9	2037	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
10	2038	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
11	2039	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
12	2040	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
13	2041	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
14	2042	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
15	2043	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
16	2044	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
17	2045	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
18	2046	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
19	2047	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
20	2048	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
21	2049	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
22	2050	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
23	2051	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
24	2052	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
25	2053	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
26	2054	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
27	2055	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
28	2056	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
29	2057	-	-	-	-	-	-	3,662	3,409	2,161	9,233
30	2058	-	-	-	-113,404	-	-	3,662	3,409	2,161	-104,171
합계		84,557	8,314	128	-	577	9,358	109,868	102,284	64,832	379,918

주: 부가가치세 별도 금액임

자료: 연구진 작성

〈표 IV-97〉 경제성 분석을 위한 연차별 투입계획(대안)

(단위: 백만원)

구분	총사업비						운영비			총 비용	
	공사비	시설 부대경비	기타 부대비	용지 보상비	이전비	예비비	인건비	사업비	관리 운영비		
공사	2023	-	-	-	113,404	-	-	-	-	-	113,404
	2024	-	2,723	128	-	-	285	-	-	-	3,136
	2025	7,572	2,380	-	-	-	995	-	-	-	10,947
	2026	14,683	1,241	-	-	-	1,592	-	-	-	17,516
	2027	29,365	1,241	-	-	-	3,061	-	-	-	33,667
	2028	37,160	931	-	-	577	3,867	-	-	-	42,535
1	2029	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
2	2030	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
3	2031	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
4	2032	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
5	2033	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
6	2034	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
7	2035	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
8	2036	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
9	2037	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
10	2038	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
11	2039	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
12	2040	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
13	2041	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
14	2042	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
15	2043	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
16	2044	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
17	2045	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
18	2046	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
19	2047	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
20	2048	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
21	2049	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
22	2050	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
23	2051	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
24	2052	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	

〈표 IV-97〉의 계속

(단위: 백만원)

구분	총사업비						운영비			총 비용	
	공사비	시설 부대경비	기타 부대비	용지 보상비	이전비	예비비	인건비	사업비	관리 운영비		
25	2053	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
26	2054	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
27	2055	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
28	2056	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
29	2057	-	-	-	-	-	3,818	3,508	2,224	9,550	
30	2058	-	-	-	-113,404	-	3,818	3,508	2,224	-103,854	
합계		88,780	8,516	128	-	577	9,800	114,536	105,248	66,711	394,295

주: 부가가치세 별도 금액임

자료: 연구진 작성

## 5. 미시행 대안

### 가. 미시행 대안 설정

본 예비타당성조사에서는 (가칭)이건희 기증관이 건립되지 않고, 고(故) 이건희 회장 유족이 국가에 기증한 22,445점의 기증품이 현재 국립중앙박물관과 국립현대미술관의 수장고에 각각 분산 보관된 상태를 유지하면서 각 기관의 전시계획에 따라 관람하도록 하는 것을 미시행 대안으로 설정한다.

요컨대, 지난해부터 고(故) 이건희 컬렉션 특별전은 전국의 박물관 및 미술관에서 전시계획에 따라 관람이 가능하다. 따라서 미시행 대안에서는 대중이 이건희 컬렉션을 현행대로 관람하거나 특별전 형태로 참여할 수 있는 것으로 가정한다. 즉, 고(故) 이건희 컬렉션이 (가칭)이건희 기증관이 아닌 국립중앙박물관, 국립현대미술관 과천관 등 다른 박물관 및 미술관의 수장고에서 보관 및 관리되면서 각 기관의 전시계획에 따라 관람될 수 있다고 가정하는 것이 적합한 것으로 판단된다.

## 나. 미시행 비용 추정

### 1) 검토 방법

본 조사의 미시행 비용은 현재 이건희 기증품이 분산배치되어 있는 국립중앙박물관과 국립현대미술관의 수장고 면적 중 이건희 기증품이 차지하는 수장면적의 비율을 검토한 후 이를 연간 수장고 운영비에 반영하여 산출하였다.

국립중앙박물관의 전체 수장고 총면적은 14,500㎡이며, 전체 수장고 면적 중 이건희 기증품 보관면적은 1,670.4㎡, 기증품은 19,294점, 연간 수장고 운영비는 781,366천원이다. 국립현대미술관은 전체 수장고 총면적은 서울관, 과천관, 덕수궁관, 청주관(개방형수장고) 합산 면적인 13,686.2㎡로, 이건희 기증품 보관 면적은 870.4㎡, 기증품은 1,488점이고, 연간 수장고 운영비는 16,781,910천원이다. 국립청주박물관은 전체 수장고 총면적은 2,399㎡이며 이건희 기증품 보관 면적은 34㎡(아외전시되는 석물 면적은 제외), 기증품은 1,723점이고, 석조물은 836점이며, 수장고 면적은 990㎡이고, 연간 수장고 운영비는 593,898천원이다. 국립광주박물관은 전체 수장고 총면적은 2,338㎡이며 이건희 기증품 보관 면적은 30㎡, 기증품은 676점이고, 연간 수장고 운영비는 856,319천원이다.

### 2) 검토 결과

검토 결과, 국립중앙박물관은 수장고 총면적의 11.52%, 국립현대미술관은 수장고 총면적의 6.36%를, 국립청주박물관은 수장고 총면적의 1.42%, 국립광주박물관은 수장고 총면적의 1.28%를 이건희 기증품 보관으로 사용하고 있다. 이를 바탕으로 연간 이건희 기증품 보관을 위한 운영비용은 90,013천원(국립중앙박물관)과 1,067,278천원(국립현대미술관), 8,417천원(국립청주박물관), 10,988천원(국립광주박물관)으로 연간 총비용은 1,177백만원으로 산출되었다.

〈표 IV-98〉 미시행 비용 검토

구분	국립중앙박물관	국립현대미술관	국립청주박물관	국립광주박물관	계
연간 수장고 운영비	781,366천원	16,781,910천원	593,898천원	856,319천원	19,013,493천원
수장고 총면적	14,500㎡	13,686.2㎡	2,399㎡	2,338㎡	32,923.2㎡
기증품 보관면적	1,670.4㎡	870.4㎡	34㎡	30㎡	2,604.8㎡

〈표 IV-98〉의 계속

구분	국립중앙박물관	국립현대미술관	국립청주박물관	국립광주박물관	계
보관면적 비율	11.52%	6.36%	1.42%	1.28%	-
기증품 보관비용	90,013천원	1,067,278천원	8,417천원	10,988천원	1,176,696천원

자료: 주무부처 7차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-4143(2022. 9. 1.))

#### 다. 경제성 분석용 미시행 비용

경제성 분석용 관리운영비는 (가칭)이건희 기증관의 건립 및 운영으로 발생하는 비용(시행안)에서 고(故) 이건희 컬렉션이 국립중앙박물관 및 국립현대미술관 수장고에서 보관 및 관리되는 비용(미시행안)을 차감한 것으로 검토한다. 검토 결과, 검토안 기준 연간 8,056백만원, 대안 기준 연간 8,373백만원으로 검토되었다.

〈표 IV-99〉 시행안과 미시행 대안 연간운영비 비교

(단위: 백만원)

항목	검토안			대안		
	시행안(A)	미시행안(B)	증감(A-B)	시행안(A)	미시행안(B)	증감(A-B)
① 인건비	3,662	-	3,662	3,818	-	3,818
② 사업비	3,409	-	3,409	3,508	-	3,508
③ 관리운영비	2,161	1,177	984	2,224	1,177	1,047
운영비 합계(①+②+③)	9,233	1,177	8,056	9,550	1,177	8,373

자료: 연구진 작성

#### 라. 경제성 분석용 연차별 투자계획(미시행 비용 반영)

〈표 IV-100〉 검토안 경제성분석 연차별 투입계획(미시행 비용 반영)

(단위: 백만원)

구분		총사업비(A)					운영비			총 비용	
		공사비	시설 부대경비	기타 부대비	용지 보상비	이전비	예비비	인건비	사업비		관리 운영비
공사	2023	-	-	-	113,404	-	-	-	-	-	113,404
	2024	-	2,652	128	-	-	278	-	-	-	3,058
	2025	7,365	2,320	-	-	-	969	-	-	-	10,654
	2026	14,282	1,215	-	-	-	1,550	-	-	-	17,047
	2027	28,563	1,215	-	-	-	2,978	-	-	-	32,756
	2028	34,347	911	-	-	577	3,584	-	-	-	39,419

〈표 IV-100〉의 계속

(단위: 백만원)

구분	총사업비(A)						운영비			총 비용	
	공사비	시설 부대경비	기타 부대비	용지 보상비	이전비	예비비	인건비	사업비	관리 운영비		
1	2029	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
2	2030	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
3	2031	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
4	2032	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
5	2033	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
6	2034	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
7	2035	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
8	2036	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
9	2037	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
10	2038	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
11	2039	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
12	2040	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
13	2041	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
14	2042	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
15	2043	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
16	2044	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
17	2045	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
18	2046	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
19	2047	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
20	2048	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
21	2049	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
22	2050	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
23	2051	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
24	2052	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
25	2053	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
26	2054	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
27	2055	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
28	2056	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
29	2057	-	-	-	-	-	3,662	3,409	984	8,056	
30	2058	-	-	-	-113,404	-	3,662	3,409	984	-105,347	
합계		84,557	8,314	128	0	577	9,358	109,868	102,284	29,531	344,617

〈표 IV-101〉 대안 경제성분석 연차별 투입계획(미시행 비용 반영)

(단위: 백만원)

구분	총사업비(A)						운영비			총 비용	
	공사비	시설 부대경비	기타 부대비	용지 보상비	이전비	예비비	인건비	사업비	관리 운영비		
공 사	2023	-	-	-	113,404	-	-	-	-	-	113,404
	2024	-	2,723	128	-	-	285	-	-	-	3,136
	2025	7,572	2,380	-	-	-	995	-	-	-	10,947
	2026	14,683	1,241	-	-	-	1,592	-	-	-	17,516
	2027	29,365	1,241	-	-	-	3,061	-	-	-	33,667
	2028	37,160	931	-	-	577	3,867	-	-	-	42,535
1	2029	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
2	2030	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
3	2031	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
4	2032	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
5	2033	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
6	2034	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
7	2035	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
8	2036	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
9	2037	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
10	2038	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
11	2039	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
12	2040	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
13	2041	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
14	2042	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
15	2043	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
16	2044	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
17	2045	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
18	2046	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
19	2047	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
20	2048	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
21	2049	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
22	2050	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
23	2051	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
24	2052	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373

〈표 IV-101〉의 계속

(단위: 백만원)

구분		총사업비(A)						운영비			총 비용
		공사비	시설 부대경비	기타 부대비	용지 보상비	이전비	예비비	인건비	사업비	관리 운영비	
25	2053	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
26	2054	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
27	2055	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
28	2056	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
29	2057	-	-	-	-	-	-	3,818	3,508	1,047	8,373
30	2058	-	-	-	-113,404	-	-	3,818	3,508	1,047	-105,030
합계		88,780	8,516	128	0	577	9,800	114,536	105,248	31,410	358,994

주: 부가가치세 별도 금액임

자료: 연구진 작성

---

## V. 수요 추정

---

### 1. 수요 추정의 개요

#### 가. 개요

##### 1) 기본개념

일반적으로 수요는 특정 재화나 서비스를 구매하고자 하는 소비자의 수를 의미한다. 문화·관광 부문 사업의 경우 관람객 또는 방문객이 문화·관광 시설을 이용하는 것으로 수요 추정이 다른 부문 사업에 비해 비교적 중요한 위치를 차지한다. 따라서 해당 사업의 유형 및 특성에 적합한 각종 계량경제학적 방법을 통하여 향후의 관람객 또는 방문객 수요를 추정한다. (가칭)이건희 기증관 건립 사업의 수요는 해당 시설의 관람에 대한 욕구를 의미한다. 즉, 본 사업의 수요는 해당 시설에 대한 관람객의 수 또는 그 시설을 방문하기를 원하는 사람들의 수로 산정할 수 있다.

##### 2) 관광수요 추정 대상

일반적으로 관광수요 추정 대상은 크게 국제관광과 국내관광 부문으로 나눌 수 있으며, 국제관광수요의 경우 외래객이 우리나라를 방문하는 인바운드(Inbound) 수요와 우리나라 국민이 해외 관광목적지를 방문하는 아웃바운드(Outbound) 수요로 구분된다. 국내 관광수요의 경우 우리나라 국민이 국내 관광지를 방문하는 국민 국내 관광수요와 우리나라에 거주하고 있는 외국인 국내 관광수요로 나눌 수 있다. 이를 토대로 국내 관광수요 총량은 외래객이 우리나라를 방문하는 인바운드 수요와 우리나라 국민이 국내를 방문하는 국민 국내 관광수요, 우리나라에 거주하고 있는 외국인 국내 관광수요의 합으로 산정할 수 있다. 국내 관광수요 총량은 광역시·도를 중심으로 하는 권역별 관광수요, 관광(단)지, 관광자원별 수요, 관광시설 부문에 대한 수요로 나눌 수 있다.

국내 관광수요 추정은 관광자원개발이라고 하는 공급계획의 기초가 되는 작업으로 국가적 단위(national), 지역적 단위(regional), 지방적 단위(local), 지구적 단위(zone), 시설

적 단위(facility)로 구분할 수 있다. 지역적 단위를 기준으로 한 지역별 구분은 행정구역상 특별시와 광역시를 포함한 16개 시·도를 수요예측의 대상으로 설정할 수 있다. 세부적인 대상 유형은 행정구역상 지역적 단위인 서울, 부산, 대구, 인천, 광주, 대전, 울산, 경기, 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남, 세종, 제주가 포함된다.

지방적 단위를 기준으로 구분하면 9도에 속해 있는 시·군과 특별시와 광역시에 속해 있는 구를 수요 예측의 대상 유형으로 설정할 수 있다. 세부적인 지방적 단위의 기준은 서울 특별시와 6개의 광역시에 포함된 구·군, 9도에 속해 있는 시·군이 포함된다. 지구적 단위를 대변하는 관광지는 관광동기를 충족시킬 수 있는 관광자원을 보유하여야 하며, 다양한 유형의 관광자원은 관광수요에 가장 큰 영향을 미치고 있다. 관광지는 다양하고 매력적인 관광자원을 바탕으로 생성되며, 관광자원의 유형에 따라 적합한 시설이 도입된다. 시설적 단위란 관광객의 관광활동을 가능케 할 각종 숙박시설, 식음료시설, 레크리에이션 시설 등을 포함한 환대시설과 교통·통신·상하수도·전력·정보서비스시설 등의 기반시설을 말한다. 관광 관련 시설들은 관광자원의 유형에 따라 다양한 형태로 나타나며, 관광지 내의 관광활동을 원활하게 한다.

### 3) (가칭)이건희 기증관에 대한 수요

본 사업의 수요는 시행 대안과 미시행 대안 각각의 수요의 차이이다. 본 사업의 미시행 대안은 아예 기증관이 없는 것이므로 그 차이는 곧 신축되는 기증관의 관람객 수가 될 것이다. 본 사업은 고(故) 이견희 회장 유족이 국가에 기증한 대규모 소장품을 체계적으로 관리하고 전시할 수 있는 기증관을 건립하고자 하는 것이며, 건립 예정부지는 서울시 종로구 송현동이다. 또한 대규모 소장품 목록에는 국내 문화재 및 미술작품뿐만 아니라 해외 유명 작가의 작품까지 포함되어 있다. 따라서 기증관의 위치가 우리나라 수도인 서울이라는 입지적 특징과 전시 예정작품의 다양성과 가치를 고려하면 (가칭)이건희 기증관이 건립된 후에 그곳을 방문하는 관람객 중에는 서울을 방문하여 예술작품을 감상하고자 하는 외국인 관람객도 적지 않은 비중을 차지할 것으로 전망된다. 그 점을 고려하여 본 연구에서는 (가칭)이건희 기증관 건립 사업의 수요를 추정할 때 내국인과 외국인으로 구분하고자 한다.

## 나. 수요 추정 방법론

### 1) 관광수요 추정 방법

관광수요 추정 방법으로는 정량적 기법(quantitative technique)과 정성적 기법(qualitative technique), 그리고 이 두 방법을 결합한 형태인 결합 기법(combined technique) 등이 제시될 수 있다. 정량적(계량) 기법은 과거의 추세가 미래에도 지속될 것이라는 가정 하에 미래 수요를 예측하는 시계열모델과 독립변수와 종속변수 간의 인과관계를 함수로 나타내어 수요를 예측하는 인과모델로 구분된다. 정량적 기법(이동평균법, 지수평활법, 추세조정법, ARIMA 모형, 회귀분석 등)을 활용한 수요 추정은 해당 시설물에 대한 과거 관람객 수 자료가 있는 경우에 적용할 수 있으며 과거 자료 패턴에 크게 의존하게 된다. 따라서 과거 관람객 수 자료가 없는 경우에는 적용이 수월하지 않으며, 과거 수요 추세가 미래에도 유지될 것으로 가정하므로 이것이 성립하지 않는 경우 예측력이 약할 수 있다. 특히 이동평균법, 지수평활법, 추세조정법은 중·단기간 수요를 예측하는 기법으로 20년 이상의 장기 수요 예측 정보를 이용하여 수요를 진단하고 경제성 분석까지 시도해야 하는 경우에는 적용이 적합하지 않다. 아울러, 이동평균법, 지수평활법, 추세조정법, ARIMA는 수요에 영향을 미치는 요인들에 대한 고려 없이 단순하게 과거 수요 자료에만 근거하여 미래수요를 예측하는 기법이라 인과관계에 대한 고려 및 반영이 어려운 문제가 있다. 중력모형은 해당 시설물에 대한 과거 관람객 수 자료가 없는 경우에도 적용될 수 있지만, 반드시 준거 시설 관람객 수 자료가 있는 경우에만 적용할 수 있다. 따라서 준거시설을 어떤 시설로 정하느냐에 따라 수요 추정 결과가 크게 달라질 수 있으므로 적절한 선정의 문제는 매우 중요하며, 준거시설이 존재하지 않는다면 현실적으로 적용하기 어려운 방법론이다.

〈표 V-1〉 정량적 수요 추정 기법의 개요

구분		추정 방법		
정량적 기법 (계량기법)	시계열모델 (Time Series Model)	나이브 (Naive)	▶ 과거수요 또는 과거수요 변동을 이용하여 미래수요 예측	
		추세 분석법	선형	▶ 독립변수: 시간 ▶ 과거추세가 미래에도 지속할 것으로 가정, 이를 선형함수관계로 미래 예측
			비선형	▶ 가정: 수요모형이 시간이 지남에 따라 비선형적 변화를 보이며, 이를 고려하여 수요 추정

〈표 V-1〉의 계속

구분		추정 방법		
정량적 기법 (계량기법)	시계열모델 (Time Series Model)	이동 평균법	▶ 과거 시계열자료를 연속적으로 산술평균하여 수요 예측 또는 기중평균 이용 가능	
		ARIMA 기본모형	ARIMA 모형	▶ 불안정한 시계열을 안정화시킨 후 AR 모형(자기회귀모형)과 MA 모형(이동평균모형)을 결합하여 적용
			SARIMA 모형	▶ ARIMA 모형에 계절차분, 계절적 자기회귀모형, 계절적 이동평균모형을 추가적으로 고려한 모형
	인과모델 (Casual Model)	회귀모형	▶ 가정: 종속변수와 독립변수 사이에 원인과 결과의 관계 존재 ▶ 독립변수와 종속변수의 관계를 함수관계로 나타내어 미래를 예측	
		중력모형	▶ 출발지(Origin)와 도착지(Destination) 간의 거리나 여행시간이 관광객 이동에 미치는 영향을 고려하여 수요 예측	
개재기회 모형		▶ 관광지의 개입기회의 수가 출발지에서 관광지로의 이동에 미치는 영향을 고려하여 미래수요 예측		

자료: 연구진 작성

〈표 V-2〉 정량적 수요 추정 기법의 장·단점 비교

기법	장점	단점	
정량적 기법 (계량기법)	시계열	▶ 추세, 순환, 계절변동, 불규칙 변동으로 구성 ▶ 단기예측에 유리	▶ 분석자료 해석의 이해 정도에 따라 주의 깊게 선택
	나이브 (Naive)	▶ 비교적 간단하게 분석 가능	▶ 계절 및 추세변동이 존재하면 예측력 감소
	이동 평균법	▶ 적용이 쉽고 계산 간단 ▶ 분기별 관광수요예측, 상품재고예측 등 동시에 간단히 예측에 유용	▶ 초기 예측치 필요
	ARIMA 기본모형	▶ 추세와 계절변동이 심한 경우에도 예측하는데 있어 어려움 없음	▶ 다량의 자료 필요 ▶ 시간, 비용 과다 소요
	회귀모형	▶ 중·장기 예측에 유용	▶ 중요 변수를 포함하지 않거나 부적절한 함수 형태를 취함으로 이분산성, 다중공선성, 자기상관성 문제 발생 가능성

자료: 연구진 작성

공공재서비스의 수요를 추정하는 정성적(질적) 기법은 과거 정보에 대한 양적 데이터의 수집이 불가능한 경우 주로 사용되고, 관련 전문가의 주관적인 가치판단 요소를 포함하는 것을 특징으로 한다. 시나리오 설정법 및 델파이(Delphi) 기법과 같은 정성적 기법은 과거 관람객 수 자료나 준거시설 관람객 수 자료가 없는 경우에 주로 활용될 수 있다. 특히, 시나리오 설정법은 수요 성장에 대해 연구자가 주관적으로 가정을 하게 되는데 이와 관련하여

여 객관성, 과학성, 범용성과 관련된 논란이 발생할 수 있으며 수요 추정 결과는 미래를 제대로 반영하지 못할 수 있다. 델파이 기법은 연구자의 주관에 피하기 위해 연구자와 여러 전문가 사이에 환류과정(feedback)을 거치면서 의견을 조정해 나가며 수요를 예측할 수 있는 방법이다. 과거 관람객 수 자료나 준거시설이 없는 경우에 연구자의 주관을 지양하며 적용하기에 유용한 방법이다. 다만, 수요 추정 과정에 참여하는 전문가들의 전문성이 충분히 담보되어야 한다.

〈표 V-3〉 정성적 수요 추정 기법

구분		추정 방법	장점	단점
정성적 기법 (질적 기법)	시나리오 설정법	▶ 수요의 성장과 관련하여 예상되는 여러 가지 시나리오를 설정하여 미래를 예측	▶ 미래 특정 상황이 일어날 가능성을 제시하고 이를 체계화할 수 있음	▶ 연구자의 주관적인 생각에 많은 영향을 받음
	델파이 모델	▶ 미래 특정사건의 발생 가능성에 대해 관련 분야 전문가들의 지식과 경험을 조합하는 조직적 접근 방법	▶ 기본적인 데이터가 부족하거나 계량화가 어려운 문제에 대해 유용	▶ 전문가들의 책임감 감소 ▶ 좋은 의견, 잘못된 의견이 동일한 비중으로 평가됨에 따라 해석의 어려움 존재

자료: 연구진 작성

## 2) 기존 연구사례 검토

기존 예비타당성 조사 및 타당성 재조사의 수요 추정 사례를 검토하여 기존 연구사례와 일관성 있는 방법론을 선정하고자 한다. 본 사업과 유사한 사례를 검토하기 위해 문화·관광 시설에 대한 예비타당성 조사 및 타당성 재조사 사례를 증점적으로 살펴보고자 한다. 기존 연구사례 검토 주요 내용은 〈표 V-4〉에 제시되어 있으며 이후 본문에도 서술되어 있다.

〈표 V-4〉 기존 연구 사례의 수요 추정 방법

자료	사업명	수요 추정 방법론	외국인 수요
한국개발연구원 (2012)	국립민속박물관 확대·이전 건립 사업 예비타당성조사	- 내국인 수요(상설수요, 기획수요), 외국인 수요, 용산집적화 수요의 3가지로 구분하여 각각의 수요를 추정 • 최종수요: 약 220만~240만명	• 관광목적 방문 외국인 중 국립민속박물관 방문 비율 10.8% 적용
한국개발연구원 (2015)	국립항공박물관 건립 사업 예비타당성조사	- 추세분석과 중력모형 이용한 추정 결과를 산술평균하여 수요 추정 (준거시설: 국립과천과학관) • 전국 대상 이용수요(외국인 포함): 1,294,317명	• 김포공항을 방문하는 외국인 비율 및 문화체육관광부 외래관광객실태조사 결과를 참고하여 외국인 관람객 비율 2.58% 도출 • 외국인 수요: 39,192명

〈표 V-4〉의 계속

자료	사업명	수요 추정 방법론	외국인 수요
한국개발연구원 (2015)	미술품 수장보존센터 건립 사업 타당성재조사	- 여행비용접근법을 통한 수요 추정 • 전국 대상 이용수요: 약 33만명	-
한국개발연구원 (2015)	국립박물관단지 조성사업 예비타당성조사	- 중력모형을 이용한 수요 추정 (준거시설: 국립중앙박물관, 국립공주박물관) • (국립중앙박물관 적용 - 국립박물관 단지를 하나의 박물관 시설로 간주) 전국 대상 이용 수요: 589,255명 • (국립공주박물관 적용 - 국립공주박물관 유사 규모 시설이 다수 개관하는 것으로 간주) 전국 대상 이용 수요: 926,580명	-
한국개발연구원 (2016)	국립세계문자박물관 건립 사업 예비타당성조사	- 중력모형을 이용한 수요 추정 (준거시설: 청주 고인쇄박물관, 국립한글박물관) • 전국 대상 내국인 수요: 343,145명	• 수도권에 위치한 박물관/미술관 (총 11곳)의 외국인 입장객 평균 비율 2.62% 대입 • (중력모형 적용) 외국인 수요: 13,967명
한국개발연구원 (2017)	산업기술박물관 건립 사업 예비타당성조사	- 중력모형과 방문총량을 이용한 수요 추정 결과를 각각 제시 (준거시설: 대전 국립중앙과학관, 국립중앙박물관, 전쟁기념관) • (중력모형 적용) 전국 대상 이용수요: 169,076~415,022명 • (방문총량 적용) 전국 대상 이용수요: 458,476명	-
한국개발연구원 (2019)	미래해양과학관 건립 사업 예비타당성조사	- 중력모형을 이용한 수요 추정 (준거시설: 대전 국립중앙과학관, 서천 해양생물자원관) • 전국 대상 이용수요: 336,066~449,615명	-
	국립인천해양박물관 건립 사업 예비타당성조사	- 추세분석과 중력모형 이용한 추정 결과를 산술평균하여 수요 추정 (준거시설: 부산국립해양박물관, 서천국립해양생물자원관, 국립과천과학관) • 전국 대상 이용수요(외국인 포함): (추세분석 20% 적용) 1,017,946명 (추세분석 25% 적용) 1,109,259명 (추세분석 30% 적용) 1,200,572명 • 전국 인구 변화 추이 적용하여 30년간 장기수요 추정	• 전시테마가 유사한 박물관/과학관(총 6곳)의 외국인 입장객 평균 비율 1.88% 대입

자료: 연구진 작성

#### 가) 국립민속박물관 확대·이전 건립 사업(2012)

한국개발연구원(2012)의 『국립민속박물관 확대·이전 건립 사업 예비타당성조사』에서는 수요를 크게 내국인 수요(상설수요, 기획수요), 외국인 수요, 용산집적화 수요의 3가지로 구분하여 추정하였다. 이 사업의 주된 내용은 국립민속박물관의 이전이지만, 기존 건물의 내구연한이 도래하였기에 확대 및 이전을 신축과 동일하게 보고 관람객 수요를 추정하였다. 결과적으로 확대 이전될 국립민속박물관의 관람객 수는 연간 약 220만~240만명으로 추정되었다.

#### 나) 국립항공박물관 건립 사업(2015)

한국개발연구원(2015)의 『국립항공박물관 건립 사업 타당성재조사』에서는 추세분석과 중력모형의 두 가지 추정 모델을 각각 적용한 결과의 산술평균한 값을 국립항공박물관의 수요로 제시하였다. 중력모형의 적용을 위해 국립과천과학관을 유사사례로 적용하였다. 추세분석을 이용한 수요 추정 결과, 국립항공박물관의 최종 수요는 2019년 1,743,837명으로 계산되었으며 중력모형을 이용한 수요 추정 결과는 2019년 1,294,317명으로 계산되었다.

#### 다) 미술품 수장보존센터 건립 사업(2015)

한국개발연구원(2015)의 『미술품 수장보존센터 건립 사업 타당성재조사』에서는 여행비용접근법을 적용한 방문수요함수 추정 결과를 활용하여 미술품 수장보존센터의 수요를 제시하였다. 미술품 수장보존센터는 수장, 보존, 전시기능을 동시에 수행하는 미술관이기에 청주시, 국립청주박물관, 청주시 국제공예비엔날레 방문객 현황을 유사사례로 선정하였다. 지역별 여행비용모형을 적용하여 거주지역별 예상 방문수요를 추정한 결과, 2018년 연간 예상 방문객 수는 약 33만명이었다.

#### 라) 국립박물관단지 조성사업(2015)

한국개발연구원(2015)의 『국립박물관단지 조성사업 예비타당성조사』에서는 중력모형을 적용한 결과를 국립박물관단지의 수요로 제시하였다. 중력모형의 적용을 위해 대전 국립중앙과학관, 서울 국립중앙박물관 및 서울 전쟁기념관을 유사사례로 적용하였다. 중력모형을 이용한 수요 추정 결과 국립박물관단지의 최종 수요는 2021년 최소 17만명에서 최대 40만명 수준으로 예측되었다.

#### 마) 국립세계문자박물관 건립 사업(2016)

한국개발연구원(2016)의 『국립세계문자박물관 건립 사업 예비타당성조사』에서는 중력모형을 적용하여 국립세계문자박물관의 수요를 제시하였다. 중력모형의 적용을 위해 고인쇄 박물관과 국립한글박물관을 유사사례로 적용하였다. 2020년을 기준으로 관람객 수요를 추정 한 결과, 내국인은 343,145명이었고 외국인까지 포함하면 352,134명이었다.

#### 바) 산업기술박물관 건립 사업(2017)

한국개발연구원(2017)의 『산업기술박물관 건립 사업 예비타당성조사』에서는 중력모형과 방문총량의 두 가지 추정모형을 각각 적용한 결과를 산업기술박물관의 수요로 제시하였다. 중력모형의 적용을 위해 대전 국립중앙과학관, 서울 국립중앙박물관 및 서울 전쟁기념관을 유사사례로 적용하였다. 중력모형을 이용한 수요 추정 결과 산업기술박물관의 최종 수요는 2021년 최소 17만명에서 최대 40만명 수준으로 예측되었으며 방문총량을 활용한 수요 추정 결과는 2021년 343,145명이었고 외국인까지 포함하면 458,476명이었다.

#### 사) 국립인천해양박물관 건립 사업(2019)

한국개발연구원(2019)의 『국립인천해양박물관 건립 사업 예비타당성조사』에서는 추세분석과 중력모형의 두 가지 추정모형을 각각 적용한 결과의 산술평균값을 국립항공박물관의 수요로 제시하였다. 중력모형의 적용을 위해 부산국립해양박물관, 서천국립해양생물자원관 및 국립과천과학관을 유사사례로 적용하였다. 추세분석을 이용한 수요 추정 결과, 국립인천해양박물관의 최종 수요는 2024년 1,743,837명으로 계산되었으며 중력모형을 이용한 수요 추정 결과는 2024년 1,305,386명으로 계산되었다.

#### 아) 미래해양과학관 건립 사업(2019)

한국개발연구원(2019)의 『미래해양과학관 건립 사업 예비타당성조사』에서는 추세분석과 중력모형의 두 가지 추정모형을 각각 적용한 결과의 산술평균값을 국립항공박물관의 수요로 제시하였다. 중력모형의 적용을 위해 대전 국립중앙과학관, 서천 해양생물자원관을 유사사례로 적용하였다. 중력모형을 이용한 수요 추정 결과, 미래해양과학관의 최종 수요는 2024년 336,066~449,615명으로 계산되었다.

## 2. 수요 추정 결과

### 가. 중력모형을 이용한 관람객 수 추정

#### 1) 개요

(가칭)이건희 기증관과 같이 복합시설 및 기존 유사사례가 없는 시설의 경우 예상 방문객 수를 추정하는 것은 매우 어려운 작업이다. 통상 방문객 수요 예측에 가장 많이 응용되는 방법론은 다변량 회귀수요 모형과 중력모형(Gravity model)과 선형 시스템분석(Linear system analysis)이다. 그것은 기본적으로 2개 이상의 관련 변수 사이의 관계, 즉 어떤 특정한 국가와 지역을 방문하는 방문객의 수와 여행비용, 방문객의 소득 수준 그리고 그 방문객이 거주하고 있는 국가와 지역의 인구와 같은 요소와의 관계를 계산하기 위한 통계적 방법이다.

동 타당성조사에서는 중력모형을 이용하여 (가칭)이건희 기증관이 서울특별시 종로구 송현동 부지에 건립될 때, 이 시설이 제공하는 서비스에 대한 수요를 추정하고자 한다. 중력모형은 CVM 조사 방법론을 적용한 국립중앙도서관 광주분관 타당성재조사(2009), 국립현대미술관 서울관 건립 사업 타당성재조사(2010), 국립항공박물관 건립 사업 타당성재조사(2015), 국립세계문자박물관 건립 사업 예비타당성조사(2016), 산업기술박물관 건립 사업 예비타당성조사(2017), 국립인천해양박물관 건립 사업 예비타당성조사(2019), 미래해양과학관 건립 사업 예비타당성조사(2019)에서 적용된 바 있다.

#### 2) 중력모형 방법론

중력모형은 관광객의 거주지(Origin)와 관광목적지(Destination) 간의 거리나 여행시간이 관광객 이동에 미치는 영향을 고려하여 수요를 추정하는 모형이다. 중력모형은 일정 기간 두 지점 간의 흐름의 양을 측정 또는 추정하는 뉴턴의 '만유인력의 법칙'에서 유래되었는데 그 원리는 두 물체 간의 인력은 두 질량의 곱에 비례하고 거리의 제곱에 반비례한다는 것으로, 질량을 도시의 인구 규모로 대체하여 두 도시 간의 상호작용 관계를 설명하는 것이다.

기본 식은 다음과 같이 제시할 수 있다.

$$T_{ij} = G \frac{P_i A_j}{D_{ij}}$$

- T: 거주지로부터 관광지까지 여행 횟수
- P: 거주지의 인구수
- A: 관광지의 매력도
- G: 중력계수로 1인당 평균 여행 횟수를 나타내는 상수
- D: 거주지와 관광지 간 거리

중력모형은 한 거주지에서 관광지로 여행하는 총횟수는 거주지의 인구수와 관광지의 매력도에 비례하고, 두 지점 간 거리나 시간에 반비례한다는 것을 의미하며, 거리나 소요시간은 여행 억제 변수로 작용한다. 근본적으로 중력모형은 각 지역에 거주하는 사람들 간에는 심각한 사회·경제적인 차이가 없고, 한 지역에서 다른 지역으로 여행하는 데 시간이나 비용이 들지 않는다는 가정 아래 만들어진 모형으로, 이러한 가정이 성립되지 않는 상황에서 올바른 예측을 수행할 수 없다.

중력모형을 고려할 경우 유입권별 인구, 거리 등에 대한 자료 검토가 이루어져야 하고, 유사사례 분석의 경우 유사사례 지역의 특성과 예측 상황이 부합하는지를 검토하여야 한다. 중력모형을 이용한 수요 추정은 사용 가능한 자료에 따라 다양한 방법론을 적용할 수 있으며, *i* 지역에서 *j* 지역으로의 수요를 추정할 경우 다음과 같은 다양한 모형이 제시될 수 있다.

〈표 V-5〉 중력모형의 다양한 적용기법

적용기법(method)	수식(function)
기본공식(Elementary Formulation)	$T_{ij} = k \frac{P_i P_j}{D_{ij}}$
단순공식(Simple Formulation)	$T_{ij} = k \frac{P_i^\alpha P_j^\lambda}{D_{ij}^\beta}$
단순 중력모형	$g = \frac{p}{d^2}$
한국개발연구원 중력모형 적용사례	$A = a [P_i \frac{1}{r^2}]$

주:  $T_{ij}$  = *i* 지역에서 *j* 지역 간 관광수요  
 $D_{ij}$  = *i* 지역에서 *j* 지역 간 거리  
 $P_i$  = *i* 지역 인구  
 $P_j$  = *j* 지역 인구

자료: 한국개발연구원, 『국립세계문자박물관 건립 사업 예비타당성조사』, 2016.

한국개발연구원의 『문화·관광 부문 사업의 예비타당성조사 표준지침 연구』(2015)에 제시된 지침에 따르면 기존 예비타당성조사에서는 일반적으로 중력모형 적용 시 평가시설 대비 기준시설의 규모를 매력도 변수로 적용하고 있다. 다만, 시설의 특성에 따라 본 시설의 규모가 해당시설의 매력을 설명하지 못하는 경우가 있을 경우 필요에 따라 AHP 또는 회귀분석을 이용할 수 있다. 본 사업에서 회귀분석을 통해 수요를 추정하려면 표본의 크기가 적어도 10 이상은 되어야 유의미한 결과를 도출할 수 있으나 본 사업의 평가대상인 (가칭)이건희 기증관 특성상 유사시설이 많지 않아 표본의 크기를 늘리기에는 한계가 있다.

따라서 본 조사에서는 2023년 추계인구와 준거시설 평균 관람객 수를 바탕으로 관람비율을 산출하고 이를 (가칭)이건희 기증관에 적용하여 2029년도 관람객 수를 추계한다. 이 과정의 첫 번째 단계는 준거시설을 설정하는 것인데, 올바른 유사사례가 아닌 시설을 기준으로 동 분석을 적용할 경우 해당 수요는 과소 혹은 과대 추정의 문제점이 발생하게 된다. 그럼에도 불구하고 수요 추정 방법론상의 한계로 인해 중력모형 사용이 불가피하여 본 조사에서는 준거시설 선택의 편의를 줄이기 위해 세 가지를 고려하였다. 첫째, 복수의 준거시설을 선정한다. 둘째, (가칭)이건희 기증관의 성격과 유사한 박물관 및 미술관을 기준으로 선정하였다. 대부분의 박물관은 국립으로 운영되는 반면, 미술관은 호암미술관, 아라리오 미술관과 같이 민간에서 운영하면서 유명한 시설이 있다. 그러나 본 (가칭)이건희 기증관은 국립으로 건립되며 무료로 운영될 예정이므로 유료 시설은 그 성격이 본 사업과 상이한 것으로 간주하여 제외한다. 셋째, 입지적 특성을 고려하여 ‘서울 및 수도권’에 위치한 국립 박물관 또는 미술관 시설을 준거시설로 선정하였다.

위 기준에 근거하여 선정한 준거시설 고려 대상은 국립중앙박물관, 국립현대미술관(과천관), 국립현대미술관(서울관), 국립현대미술관(덕수궁관), 서울시립미술관(서소문본관)으로 총 5곳이었다. 이 중에서 국립현대미술관(과천관)은 경기도 과천시에 위치하고 있어 본 사업 대상지와 입지적 측면에서 상이한 부분이 있다. 또한, 국립현대미술관(덕수궁관)은 덕수궁 내에 위치하고 있기에 덕수궁 입장료를 지불해야 하는데, 이러한 특징은 본 사업의 성격과 차이가 있다. 따라서 국립현대미술관 과천관과 덕수궁관은 준거시설에서 제외하였다.

한편 준거시설로 국립중앙박물관을 고려하고자 할 때, 국립중앙박물관의 전체 연면적을 기준으로 (가칭)이건희 기증관의 면적을 보정하는 것이 적절한가에 대해 논란이 있다. 이전 예비타당성조사 및 타당성재조사 사업 중에서 전체 시설의 연면적이 아닌 부분 시설의 연면적을 기준으로 매력도를 보정한 사례가 없기에 조사의 일관성 유지 측면에서 고려하기에

는 어려움이 있다. 아울러 (가칭)이건희 기증관은 전시예정인 기증품 특성상 박물관과 미술관의 성격을 동시에 가지므로 국립중앙박물관의 전체 연면적을 기준으로 보정하는 것이 적절하다고 판단하였다. 국립현대미술관(서울관) 및 서울시립미술관(서소문 본관)은 본 사업 대상지의 인근에 위치하고 있으며, 이건희 컬렉션과 유사한 성격의 작품을 전시하고 있다. 이러한 점에서 국립현대미술관(서울관) 및 서울시립미술관(서소문 본관)은 (가칭)이건희 기증관의 준거시설로서 부합하다고 판단된다. 따라서 결과적으로 본 조사에서는 중력모형 적용을 위한 준거시설로 ‘국립중앙박물관’, ‘국립현대미술관 서울관’ 및 ‘서울시립미술관 서소문본관’을 적용하기로 한다.

### 3) 중력모형의 적용

#### 가) (가칭)이건희 기증관의 내국인 관람객 추정

(가칭)이건희 기증관의 내국인 수요를 추정하기 위하여 아래의 중력모형을 적용하였다.

$$A = \sum a [P_i \cdot \frac{1}{r_i^2}]$$

$A$  : 특정 지역의 평균 이용 인원

$P_i$  : 각 지역의 인구

$r_i$  : 특정 시설을 중심으로 한 각 지역까지의 거리

$a$  : 각 지역에서 특정 시설까지의 거리를 감안한 잠재인구 중 이용률

그러나 거리 값인  $r_i$ 는 어떤 거리인지 불분명하기에 이를 시간 거리로 환산할 필요가 있다. 시간 거리를 환산하려면 교통수단별 이동시간을 적용하여야 한다. 출발지에서 목적지까지 이동하는 교통수단은 다양하게 있을 수 있으나, 본 조사는 승용차를 이용한 이동시간과 대중교통(버스, 기차 등 포함)을 이용한 이동시간으로 구분하여 적용하였다. 이를 통해 승용차와 대중교통의 이동 분담률을 계산할 수 있으며 이를 적용하여 이용률을 파악하였다.

첫째, 분담률을 계산하기 위한 식은 다음과 같다.

$$T = T_1 + T_2$$

$$T_1 = P_i \frac{1}{r_1^2}$$

$$T_2 = P_i \frac{1}{r_2^2}$$

- $T$  : 특정 시설에 대한 인구수 대비 이동시간 제공의 반비례 값
- $T_1$  : 특정 시설에 대한 인구수 대비 승용차 이용 이동시간 제공의 반비례 값
- $T_2$  : 특정 시설에 대한 인구수 대비 대중교통 이용 이동시간 제공의 반비례 값
- $P_i$  :  $i$  지역의 인구
- $r_1$  : 특정 시설을 중심으로  $i$  지역까지 승용차를 이용한 이동시간
- $r_2$  : 특정 시설을 중심으로  $i$  지역까지 대중교통을 이용한 이동시간

$$P(T_1) = \left(\frac{T_1}{T}\right) \times 100\%$$

$$P(T_2) = \left(\frac{T_2}{T}\right) \times 100\%$$

- $P(T_1)$  : 특정 시설에 대한 승용차 이용 분담률
- $P(T_2)$  : 특정 시설에 대한 대중교통 이용 분담률

교통수단별 이용 분담률을 이미 파악된 특정 시설에 대한 실제 관람객 수에 곱해주면 교통수단별 관람객 수를 계산할 수 있으며, 계산된 교통수단별 관람객 수를  $T$ , 즉 특정 시설에 대한 인구수 대비 이동시간 제공의 반비례 값으로 나누어 주면 교통수단별 이용률  $a$ 를 계산할 수 있다.

$$\text{즉, } A_1 = a_1 \times T_1$$

$$a_1 = \frac{A_1}{T_1}$$

- $A_1$  : 특정 시설 실제 관람객 수 중 승용차를 이용한 관람객 수
- $T_1$  : 특정 시설에 대한 인구수 대비 승용차 이용 이동시간 제공의 반비례 값
- $a_1$  : 특정 시설에 대한 잠재인구 중 승용차 이용을 감안한 이용률

$$A_2 = a_2 \times T_2$$

$$a_2 = \frac{A_2}{T_2}$$

$A_2$ : 특정 시설 실제 관람객 수 중 대중교통을 이용한 관람객 수

$T_2$ : 특정 시설에 대한 인구수 대비 대중교통 이용 이동시간 제공의 반비례 값

$a_2$ : 특정 시설에 대한 잠재인구 중 대중교통 이용을 감안한 이용률

(가칭)이건희 기증관의 준거시설인 국립중앙박물관, 국립현대미술박물관(서울관) 및 서울시립미술관 서소문본관의 관람객 수 자료를 활용하여  $a$ , 즉 각 지역에서 해당 시설까지의 교통수단별 시간 거리를 감안한 이용률을 도출하였다.

국립중앙박물관, 국립현대미술박물관(서울관) 및 서울시립미술관 서소문본관의 연도별 관람객 수는 문화체육관광부의 내부자료를 근거로 하였다. 각 준거시설의 연도별 내국인 관람객 현황은 <표 V-6>과 같다. 국립중앙박물관은 매년 200만명 이상의 관람객이 방문하고 있으며, 연평균 약 319만명이 관람하는 것으로 나타났다. 국립현대미술관 서울관의 경우 매년 100만명 이상이 관람하고 있으며, 연평균 관람객 수가 약 116만명 수준으로 나타났다. 서울시립미술관 서소문본관은 매년 60만명 이상의 관람객이 방문하고 있으며, 2015년과 2018년에는 관람객이 다소 감소하기는 하였으나 연평균 약 90만명이 관람하는 것으로 나타났다.

<표 V-6> 준거시설의 연면적 및 지난 5년간(2015~2019년) 내국인 관람객 현황

구분	국립중앙박물관	국립현대미술관(서울관)	서울시립미술관(서소문본관)	
건물 연면적(㎡)	138,156	52,125	13,434	
연간 관람객 수 (명)	2015	2,995,802	1,080,295	721,487
	2016	3,212,143	1,076,144	1,003,848
	2017	3,365,028	1,173,160	1,128,701
	2018	3,178,236	1,141,809	603,148
	2019	3,215,697	1,310,176	1,044,764
평균	3,193,381	1,156,317	900,390	

자료: 주무부처 4차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-2234(2022. 5. 2.))

나) 중력모형을 이용한 수요 추정(준거시설: 국립중앙박물관)

국립중앙박물관의 이용률  $a$ 를 산출하기 위하여 각 시·도의 시청과 도청에서 국립중앙박물관에 이르는 시간을 교통수단별로 파악하였다. 각 시·도의 시청과 도청에서 시설에 이르는 거리가 1시간 미만일 경우 시간 거리 및 인구수에 기준한 잠재 관람객 수의 값이 과도하게 높게 나타나 시설에 대한 전체 매력도를 왜곡시킬 수 있으므로 이들의 시간 거리를 1로 적용하였다( $P_i \frac{1}{r_i^2}$ ).

〈표 V-7〉 지역별 인구수를 적용한 국립중앙박물관 교통수단별 이용 분담률

구분	인구수 (2023년 기준)	승용차 소요시간 (분단위)	승용차 소요시간 (시간단위)	승용차 $T_1 = P_i \frac{1}{r_i^2}$	대중교통 소요시간 (분단위)	대중교통 소요시간 (시간단위)	대중교통 $T_2 = P_i \frac{1}{r_i^2}$
서울	9,338,274	19	1.0	9,338,274	25.0	1.0	9,338,274
부산	3,268,954	287	4.8	142,872	284.0	4.7	145,906
대구	2,340,758	239	4.0	147,524	147.0	2.5	389,964
인천	2,959,571	60	1.0	2,959,571	72.0	1.2	2,055,258
광주	1,455,617	79	1.3	839,644	97.0	1.6	556,937
대전	1,460,398	188	3.1	148,750	111.0	1.9	426,705
울산	1,103,113	269	4.5	54,880	229.0	3.8	75,727
세종	392,129	170	2.8	48,847	126.0	2.1	88,918
경기	13,794,753	64	1.1	12,124,295	72.0	1.2	9,579,690
강원	1,525,292	146	2.4	257,602	116.0	1.9	408,075
충북	1,635,672	163	2.7	221,627	215.0	3.6	127,386
충남	2,186,023	151	2.5	345,146	195.0	3.3	206,961
전북	1,766,615	211	3.5	142,850	216.0	3.6	136,313
전남	1,757,262	251	4.2	100,413	271.0	4.5	86,139
경북	2,616,721	205	3.4	224,157	273.0	4.6	126,396
경남	3,276,547	270	4.5	161,805	218.0	3.6	248,202
합계	50,877,699	-	-	27,258,259	-	-	23,996,851
분담률	-	-	-	53.2%	-	-	46.8%
$T_a$	27,258,259 × 53.2% + 23,996,851 × 46.8% = 25,731,318						
평균 관람객	3,193,381						
이용률	3,193,381 / 25,731,318 = 0.1241						

주: 시간 거리가 1시간 미만인 경우  $1/r_i^2$ 값을 1로 적용했음

자료: 각 지역별 인구는 통계청 "KOSIS 국가통계포털"을, 교통수단별 통행시간은 네이버 지도를 활용하여 각 시·도의 면적 중심에서 국립중앙박물관까지의 검색한 결과임

(가칭)이건희 기증관의  $T_a$ , 즉 교통수단별 이용분담률로 가중 평균한 특정 시설의 인구 수 대비 이동시간 제공의 반비례 값(특정 시설에 대한 이동시간을 감안한 잠재 인구)에 국립중앙박물관의 이용률을 곱하고 두 시설의 매력도 차이를 바로잡아 평가대상 시설의 내국인 관람객 수를 추정하였다. 대안과 검토안의 연면적을 기준으로 국립중앙박물관과 본 시설의 매력도를 보정한 결과 본 시설의 매력도는 각각 18.6% 및 18.1%로 나타났다.

〈표 V-8〉 국립중앙박물관과 본 시설의 매력도 차이(대안)

구분	국립중앙박물관	본 시설	매력도
연면적(㎡)	138,156	25695.5	18.6%

자료: 문화체육관광부(2022), 『2021 전국문화기반시설총람』, 2021.

〈표 V-9〉 국립중앙박물관과 본 시설의 매력도 차이(검토안)

구분	국립중앙박물관	본 시설	매력도
연면적(㎡)	138,156	25.000	18.1%

자료: 문화체육관광부(2022), 『2021 전국문화기반시설총람』, 2021.

국립중앙박물관을 준거시설로 선정하여 대안 기준 (가칭)이건희 기증관의 내국인 관람객 수를 추정한 결과는 〈표 V-10〉과 〈표 V-11〉에 제시되어 있다.

〈표 V-10〉 지역별 인구수를 적용한 (가칭)이건희 기증관(대안) 교통수단별 이용 분담률

구분	인구수 (2023년 기준)	승용차 소요시간 (분단위)	승용차 소요시간 (시간단위)	승용차 $T_1 = P_i \frac{1}{r_1^2}$	대중교통 소요시간 (분단위)	대중교통 소요시간 (시간단위)	대중교통 $T_2 = P_i \frac{1}{r_2^2}$
서울	9,338,274	7	1.0	9,338,274	15.0	1.0	9,338,274
부산	3,268,954	291	4.9	138,971	301.0	5.0	129,891
대구	2,340,758	235	3.9	152,589	152.0	2.5	364,730
인천	2,959,571	70	1.2	2,174,379	82.0	1.4	1,584,541
광주	1,455,617	78	1.3	861,312	87.0	1.5	692,327
대전	1,460,398	193	3.2	141,143	120.0	2.0	365,100
울산	1,103,113	271	4.5	54,073	331.0	5.5	36,247
세종	392,129	186	3.1	40,804	131.0	2.2	82,260
경기	13,794,753	74	1.2	9,068,866	64.0	1.1	12,124,295

〈표 V-10〉의 계속

구분	인구수 (2023년 기준)	승용차 소요시간 (분단위)	승용차 소요시간 (시간단위)	승용차 $T_1 = P_i \frac{1}{r_1^2}$	대중교통 소요시간 (분단위)	대중교통 소요시간 (시간단위)	대중교통 $T_2 = P_i \frac{1}{r_2^2}$
강원	1,525,292	145	2.4	261,168	118.0	2.0	394,359
충북	1,635,672	170	2.8	203,752	153.0	2.6	251,545
충남	2,186,023	169	2.8	275,539	136.0	2.3	425,480
전북	1,766,615	210	3.5	144,213	216.0	3.6	136,313
전남	1,757,262	249	4.2	102,033	252.0	4.2	99,618
경북	2,616,721	205	3.4	224,157	279.0	4.7	121,018
경남	3,276,547	264	4.4	169,243	220.0	3.7	243,710
합계	50,877,699	-	-	23,350,517	-	-	26,389,707
분담률	-	-	-	46.9%	-	-	53.1%
$T_a$	23,350,517 × 46.9% + 26,389,707 × 53.1% = 24,962,961						
이용률	0.1241						
매력도	18.6%						
내국인 수요	576,199						

주: 시간 거리가 1시간 미만인 경우  $1/r^2$ 값을 1로 적용했음

자료: 각 지역별 인구는 통계청 “KOSIS 국가통계포털”을, 교통수단별 통행시간은 네이버 지도를 활용하여 각 시·도의 면적 중심에서 (가칭)이건희 기준관까지 검색한 결과임

〈표 V-11〉 지역별 인구수를 적용한 (가칭)이건희 기준관(검토안) 교통수단별 이용 분담률

구분	인구수 (2023년 기준)	승용차 소요시간 (분단위)	승용차 소요시간 (시간단위)	승용차 $T_1 = P_i \frac{1}{r_1^2}$	대중교통 소요시간 (분단위)	대중교통 소요시간 (시간단위)	대중교통 $T_2 = P_i \frac{1}{r_2^2}$
서울	9,338,274	7	1.0	9,338,274	15.0	1.0	9,338,274
부산	3,268,954	291	4.9	138,971	301.0	5.0	129,891
대구	2,340,758	235	3.9	152,589	152.0	2.5	364,730
인천	2,959,571	70	1.2	2,174,379	82.0	1.4	1,584,541
광주	1,455,617	78	1.3	861,312	87.0	1.5	692,327
대전	1,460,398	193	3.2	141,143	120.0	2.0	365,100
울산	1,103,113	271	4.5	54,073	331.0	5.5	36,247
세종	392,129	186	3.1	40,804	131.0	2.2	82,260
경기	13,794,753	74	1.2	9,068,866	64.0	1.1	12,124,295
강원	1,525,292	145	2.4	261,168	118.0	2.0	394,359

〈표 V-11〉의 계속

구분	인구수 (2023년 기준)	승용차 소요시간 (분단위)	승용차 소요시간 (시간단위)	승용차 $T_1 = P_i \frac{1}{r_1^2}$	대중교통 소요시간 (분단위)	대중교통 소요시간 (시간단위)	대중교통 $T_2 = P_i \frac{1}{r_2^2}$
충북	1,635,672	170	2.8	203,752	153.0	2.6	251,545
충남	2,186,023	169	2.8	275,539	136.0	2.3	425,480
전북	1,766,615	210	3.5	144,213	216.0	3.6	136,313
전남	1,757,262	249	4.2	102,033	252.0	4.2	99,618
경북	2,616,721	205	3.4	224,157	279.0	4.7	121,018
경남	3,276,547	264	4.4	169,243	220.0	3.7	243,710
합계	50,877,699	-	-	23,350,517	-	-	26,389,707
분담률	-	-	-	46.9%	-	-	53.1%
$T_a$	23,350,517 × 46.9% + 26,389,707 × 53.1% = 24,962,961						
이용률	0.1241						
매력도	18.1%						
내국인 수요	560,603						

주: 시간 거리가 1시간 미만인 경우  $1/r_i^2$  값을 1로 적용했음

자료: 각 지역별 인구는 통계청 "KOSIS 국가통계포털"을, 교통수단별 통행시간은 네이버 지도를 활용하여 각 시·도의 면적 중심에서 (가칭)이건희 기증관까지 검색한 결과임

다) 중력모형을 이용한 수요 추정(준거시설: 국립현대미술관 서울관)

국립현대미술관 서울관의 교통수단별 이용률  $a$ 를 산출하기 위하여 각 시·도의 시청과 도청에서 국립현대미술관 서울관에 이르는 시간을 교통수단별로 파악하였다. 각 시·도의 시청과 도청에서 시설에 이르는 거리가 1시간 미만일 경우 시간 거리 및 인구수에 기준한 잠재 이용객 수의 값이 과도하게 높게 나타나 시설에 대한 전체 매력도를 왜곡시킬 수 있으므로 이들의 시간 거리를 1로 적용하였다( $P_i \frac{1}{r_i^2}$ ).

〈표 V-12〉 지역별 인구수를 적용한 국립현대미술관 서울관 교통수단별 이용 분담률

구분	인구수 (2023년 기준)	승용차 소요시간 (분단위)	승용차 소요시간 (시간단위)	승용차 $T_1 = P_i \frac{1}{r_1^2}$	대중교통 소요시간 (분단위)	대중교통 소요시간 (시간단위)	대중교통 $T_2 = P_i \frac{1}{r_2^2}$
서울	9,338,274	7	1.0	9,338,274	12.0	1.0	9,338,274
부산	3,268,954	360	6.0	90,804	250.0	4.2	188,292

〈표 V-12〉의 계속

구분	인구수 (2023년 기준)	승용차 소요시간 (분단위)	승용차 소요시간 (시간단위)	승용차 $T_1 = P_i \frac{1}{r_1^2}$	대중교통 소요시간 (분단위)	대중교통 소요시간 (시간단위)	대중교통 $T_2 = P_i \frac{1}{r_2^2}$
대구	2,340,758	251	4.2	133,755	172.0	2.9	284,841
인천	2,959,571	108	1.8	913,448	94.0	1.6	1,205,801
광주	1,455,617	256	4.3	79,959	208.0	3.5	121,122
대전	1,460,398	102	1.7	505,328	170.0	2.8	181,918
울산	1,103,113	314	5.2	40,278	246.0	4.1	65,622
세종	392,129	155	2.6	58,758	139.0	2.3	73,064
경기	13,794,753	82	1.4	7,385,650	73.0	1.2	9,319,030
강원	1,525,292	134	2.2	305,806	129.0	2.2	329,971
충북	1,635,672	163	2.7	221,627	160.0	2.7	230,016
충남	2,186,023	151	2.5	345,146	148.0	2.5	359,281
전북	1,766,615	199	3.3	160,597	268.0	4.5	88,547
전남	1,757,262	273	4.6	84,882	319.0	5.3	62,167
경북	2,616,721	197	3.3	242,732	246.0	4.1	155,665
경남	3,276,547	316	5.3	118,126	215.0	3.6	255,177
합계	50,877,699	-	-	20,025,172	-	-	22,258,787
분담률	-	-	-	47.4%	-	-	52.6%
$T_a$	20,025,172 × 47.4% + 22,258,787 × 52.6% = 21,200,974						
평균 관람객	1,156,317						
이용률	1,156,317 / 21,200,974 = 0.0545						

주: 시간 거리가 1시간 미만인 경우  $1/r^2$ 값을 1로 적용했음

자료: 각 지역별 인구는 통계청 "KOSIS 국가통계포털"을, 교통수단별 통행시간은 네이버 지도를 활용하여 각 시·도의 면적 중심에서 국립현대미술관 서울관까지 검색한 결과임

(가칭)이건희 기증관의  $T_a$ , 즉 교통수단별 이용분담률로 가중 평균한 특정 시설의 인구 수 대비 이동시간 제공의 반비례 값(특정 시설에 대한 이동시간을 감안한 잠재 인구)에 국립현대미술관 서울관의 이용률을 곱하고 두 시설의 매력도 차이를 보정하여 평가대상 시설의 내국인 관람객 수를 추정하였다. 대안과 검토안의 연면적을 기준으로 국립현대미술관 서울관과 본 시설의 매력도를 보정한 결과 본 시설의 매력도는 각각 49.3% 및 48.0%로 나타났다.

〈표 V-13〉 국립현대미술관 서울관과 본 시설의 매력도 차이(대안)

구분	국립현대미술관 서울관	본 시설	매력도
연면적(㎡)	52,125	25,695.5	49.3%

자료: 문화체육관광부, 『2021 전국문화기반시설총람』, 2021.

〈표 V-14〉 국립현대미술관 서울관과 본 시설의 매력도 차이(검토안)

구분	국립현대미술관 서울관	본 시설	매력도
연면적(㎡)	52,125	25,000	48.0%

자료: 문화체육관광부, 『2021 전국문화기반시설총람』, 2021.

국립현대미술관 서울관을 준거시설로 선정하여 대안 기준 (가칭)이건희 기증관의 내국인 관람객 수를 추정한 결과는 〈표 V-15〉와 〈표 V-16〉에 제시되어 있다.

〈표 V-15〉 지역별 인구수를 적용한 (가칭)이건희 기증관(대안) 교통수단별 이용 분담률

구분	인구수 (2023년 기준)	승용차 소요시간 (시간단위)	승용차 소요시간 (분단위)	승용차 $T_1 = P_i \frac{1}{r_1^2}$	대중교통 소요시간 (시간단위)	대중교통 소요시간 (분단위)	대중교통 $T_2 = P_i \frac{1}{r_2^2}$
서울	9,338,274	7	1.0	9,338,274	15.0	1.0	9,338,274
부산	3,268,954	291	4.9	138,971	301.0	5.0	129,891
대구	2,340,758	235	3.9	152,589	152.0	2.5	364,730
인천	2,959,571	70	1.2	2,174,379	82.0	1.4	1,584,541
광주	1,455,617	78	1.3	861,312	87.0	1.5	692,327
대전	1,460,398	193	3.2	141,143	120.0	2.0	365,100
울산	1,103,113	271	4.5	54,073	331.0	5.5	36,247
세종	392,129	186	3.1	40,804	131.0	2.2	82,260
경기	13,794,753	74	1.2	9,068,866	64.0	1.1	12,124,295
강원	1,525,292	145	2.4	261,168	118.0	2.0	394,359
충북	1,635,672	170	2.8	203,752	153.0	2.6	251,545
충남	2,186,023	169	2.8	275,539	136.0	2.3	425,480
전북	1,766,615	210	3.5	144,213	216.0	3.6	136,313
전남	1,757,262	249	4.2	102,033	252.0	4.2	99,618
경북	2,616,721	205	3.4	224,157	279.0	4.7	121,018
경남	3,276,547	264	4.4	169,243	220.0	3.7	243,710
합계	50,877,699	-	-	23,350,517	-	-	26,389,707

〈표 V-15〉의 계속

구분	인구수 (2023년 기준)	승용차 소요시간 (시간단위)	승용차 소요시간 (분단위)	승용차 $T_1 = P_i \frac{1}{r_1^2}$	대중교통 소요시간 (시간단위)	대중교통 소요시간 (분단위)	대중교통 $T_2 = P_i \frac{1}{r_2^2}$
분담률	-	-	-	47.0%	-	-	53.0%
$T_a$	23,350,517 × 47.0% + 26,389,707 × 53.0% = 24,962,961						
이용률	0.0545						
매력도	49.3%						
내국인 수요	671,163						

주: 시간 거리가 1시간 미만인 경우  $1/r^2$ 값을 1로 적용했음

자료: 각 지역별 인구는 통계청 "KOSIS 국가통계포털"을, 교통수단별 통행시간은 네이버 지도를 활용하여 각 시·도의 면적 중심에서 (가칭)이건희 기증관까지 검색한 결과임

〈표 V-16〉 지역별 인구수를 적용한 (가칭)이건희 기증관(검토안) 교통수단별 이용 분담률

구분	인구수 (2023년 기준)	승용차 소요시간 (시간단위)	승용차 소요시간 (분단위)	승용차 $T_1 = P_i \frac{1}{r_1^2}$	대중교통 소요시간 (시간단위)	대중교통 소요시간 (분단위)	대중교통 $T_2 = P_i \frac{1}{r_2^2}$
서울	9,338,274	7	1.0	9,338,274	15.0	1.0	9,338,274
부산	3,268,954	291	4.9	138,971	301.0	5.0	129,891
대구	2,340,758	235	3.9	152,589	152.0	2.5	364,730
인천	2,959,571	70	1.2	2,174,379	82.0	1.4	1,584,541
광주	1,455,617	78	1.3	861,312	87.0	1.5	692,327
대전	1,460,398	193	3.2	141,143	120.0	2.0	365,100
울산	1,103,113	271	4.5	54,073	331.0	5.5	36,247
세종	392,129	186	3.1	40,804	131.0	2.2	82,260
경기	13,794,753	74	1.2	9,068,866	64.0	1.1	12,124,295
강원	1,525,292	145	2.4	261,168	118.0	2.0	394,359
충북	1,635,672	170	2.8	203,752	153.0	2.6	251,545
충남	2,186,023	169	2.8	275,539	136.0	2.3	425,480
전북	1,766,615	210	3.5	144,213	216.0	3.6	136,313
전남	1,757,262	249	4.2	102,033	252.0	4.2	99,618
경북	2,616,721	205	3.4	224,157	279.0	4.7	121,018
경남	3,276,547	264	4.4	169,243	220.0	3.7	243,710
합계	50,877,699	-	-	23,350,517	-	-	26,389,707
분담률	-	-	-	47.0%	-	-	53.0%
$T_a$	23,350,517 × 47.0% + 26,389,707 × 53.0% = 24,962,961						

〈표 V-16〉의 계속

구분	인구수 (2023년 기준)	승용차 소요시간 (시간단위)	승용차 소요시간 (분단위)	승용차 $T_1 = P_i \frac{1}{r_1^2}$	대중교통 소요시간 (시간단위)	대중교통 소요시간 (분단위)	대중교통 $T_2 = P_i \frac{1}{r_2^2}$
이용률	0.0545						
매력도	48.0%						
내국인 수요	652,997						

주: 시간 거리가 1시간 미만인 경우  $1/r^2$ 값을 1로 적용했음

자료: 각 지역별 인구는 통계청 "KOSIS 국가통계포털"을, 교통수단별 통행시간은 네이버 지도를 활용하여 각 시·도의 면적 중심에서 (가칭)이건희 기준관까지 검색한 결과임

라) 중력모형을 이용한 수요 추정(준거시설: 서울시립미술관 서소문본관)

서울시립미술관 서소문본관의 교통수단별 이용률  $a$ 를 산출하기 위하여 각 시·도의 시청과 도청에서 서울시립미술관 서소문본관에 이르는 시간을 교통수단별로 파악하였다. 각 시·도의 시청과 도청에서 시설에 이르는 거리가 1시간 미만일 경우 시간 거리 및 인구수에 기준한 잠재 관람객 수의 값이 과도하게 높게 나타나 시설에 대한 전체 매력도를 왜곡시킬 수 있으므로 이들의 시간 거리를 1로 적용하였다( $P_i \frac{1}{r_i^2}$ ).

〈표 V-17〉 지역별 인구수를 적용한 서울시립미술관 서소문본관 교통수단별 이용 분담률

구분	인구수 (2023년 기준)	승용차 소요시간 (분단위)	승용차 소요시간 (시간단위)	승용차 $T_1 = P_i \frac{1}{r_1^2}$	대중교통 소요시간 (분단위)	대중교통 소요시간 (시간단위)	대중교통 $T_2 = P_i \frac{1}{r_2^2}$
서울	9,338,274	4	1.0	9,338,274	11.0	1.0	9,338,274
부산	3,268,954	289	4.8	140,902	203.0	3.4	285,574
대구	2,340,758	240	4.0	146,297	146.0	2.4	395,324
인천	2,959,571	65	1.1	2,521,765	75.0	1.3	1,894,125
광주	1,455,617	240	4.0	90,976	189.0	3.2	146,699
대전	1,460,398	195	3.3	138,263	99.0	1.7	536,418
울산	1,103,113	268	4.5	55,291	202.0	3.4	97,324
세종	392,129	183	3.1	42,153	134.0	2.2	78,618
경기	13,794,753	77	1.3	8,375,967	76.0	1.3	8,597,838
강원	1,525,292	146	2.4	257,602	107.0	1.8	479,610
충북	1,635,672	171	2.9	201,375	159.0	2.7	232,919
충남	2,186,023	168	2.8	278,829	139.0	2.3	407,312

〈표 V-17〉의 계속

구분	인구수 (2023년 기준)	승용차 소요시간 (분단위)	승용차 소요시간 (시간단위)	승용차 $T_1 = P_i \frac{1}{r_1^2}$	대중교통 소요시간 (분단위)	대중교통 소요시간 (시간단위)	대중교통 $T_2 = P_i \frac{1}{r_2^2}$
전북	1,766,615	212	3.5	141,505	219.0	3.7	132,604
전남	1,757,262	252	4.2	99,618	239.0	4.0	110,750
경북	2,616,721	208	3.5	217,738	252.0	4.2	148,340
경남	3,276,547	268	4.5	164,229	214.0	3.6	257,568
합계	50,877,699	-	-	22,210,784	-	-	23,139,297
분담률	-	-	-	49.0%	-	-	51.0%
$T_a$	22,210,784×49.0%+23,139,297×51.0%=22,684,546						
평균 관람객	900,390						
이용률	900,390 / 22,684,546 = 0.0397						

주: 시간 거리가 1시간 미만인 경우  $1/r^2$ 값을 1로 적용했음

자료: 각 지역별 인구는 통계청 "KOSIS 국가통계포털"을, 교통수단별 통행시간은 네이버 지도를 활용하여 각 시·도의 면적 중심에서 서울시립미술관 서소문본관까지 검색한 결과임

(가칭)이건희 기증관의  $T_a$ , 즉 교통수단별 이용분담률로 가중 평균한 특정 시설의 인구 수 대비 이동시간 제곱의 반비례 값(특정 시설에 대한 이동시간을 감안한 잠재 인구)에 서울시립미술관 서소문본관의 이용률을 곱하고 두 시설의 매력도 차이를 보정하여 평가대상 시설의 내국인 관람객 수를 추정하였다. 대안과 검토안의 연면적을 기준으로 서울시립미술관 서소문본관과 본 시설의 매력도를 보정한 결과 본 시설의 매력도는 각각 191% 및 186%로 나타났다.

〈표 V-18〉 서울시립미술관 서소문본관과 본 시설의 매력도 차이(대안)

구분	서울시립미술관 서소문본관	본 시설	매력도
연면적(㎡)	13,434	25,695.5	191%

자료: 문화체육관광부, 『2021 전국문화기반시설총람』, 2021.

〈표 V-19〉 서울시립미술관 서소문본관과 본 시설의 매력도 차이(검토안)

구분	서울시립미술관 서소문본관	본 시설	매력도
연면적(㎡)	13,434	25,695.5	186%

자료: 문화체육관광부, 『2021 전국문화기반시설총람』, 2021.

서울시립미술관 서소문본관을 준거시설로 선정하여 (가칭)이건희 기증관의 내국인 관람객 수를 추정한 결과는 <표 V-20>과 <표 V-21>에 제시되어 있다.

<표 V-20> 지역별 인구수를 적용한 (가칭)이건희 기증관(대안) 교통수단별 이용 분담률

구분	인구수 (2023년 기준)	승용차 소요시간 (시간단위)	승용차 소요시간 (분단위)	승용차 $T_1 = P_i \frac{1}{r_1^2}$	대중교통 소요시간 (시간단위)	대중교통 소요시간 (분단위)	대중교통 $T_2 = P_i \frac{1}{r_2^2}$
서울	9,338,274	7	1.0	9,338,274	15.0	1.0	9,338,274
부산	3,268,954	291	4.9	138,971	301.0	5.0	129,891
대구	2,340,758	235	3.9	152,589	152.0	2.5	364,730
인천	2,959,571	70	1.2	2,174,379	82.0	1.4	1,584,541
광주	1,455,617	78	1.3	861,312	87.0	1.5	692,327
대전	1,460,398	193	3.2	141,143	120.0	2.0	365,100
울산	1,103,113	271	4.5	54,073	331.0	5.5	36,247
세종	392,129	186	3.1	40,804	131.0	2.2	82,260
경기	13,794,753	74	1.2	9,068,866	64.0	1.1	12,124,295
강원	1,525,292	145	2.4	261,168	118.0	2.0	394,359
충북	1,635,672	170	2.8	203,752	153.0	2.6	251,545
충남	2,186,023	169	2.8	275,539	136.0	2.3	425,480
전북	1,766,615	210	3.5	144,213	216.0	3.6	136,313
전남	1,757,262	249	4.2	102,033	252.0	4.2	99,618
경북	2,616,721	205	3.4	224,157	279.0	4.7	121,018
경남	3,276,547	264	4.4	169,243	220.0	3.7	243,710
합계	50,877,699	-	-	23,350,517	-	-	26,389,707
분담률	-	-	-	46.9%	-	-	53.1%
$T_a$	23,350,517×46.9%+26,389,707×53.1%=24,962,961						
이용률	0.0397						
매력도	191%						
내국인 수요	1,895,170						

주: 시간 거리가 1시간 미만인 경우  $1/r^2$ 값을 1로 적용했음

자료: 각 지역별 인구는 통계청 "KOSIS 국가통계포털"을, 교통수단별 통행시간은 네이버 지도를 활용하여 각 시·도의 면적 중심에서 (가칭)이건희 기증관까지 검색한 결과임

〈표 V-21〉 지역별 인구수를 적용한 (가칭)이건희 기증관(검토안) 교통수단별 이용 분담률

구분	인구수 (2023년 기준)	승용차 소요시간 (시간단위)	승용차 소요시간 (분단위)	승용차 $T_1 = P_i \frac{1}{r_1^2}$	대중교통 소요시간 (시간단위)	대중교통 소요시간 (분단위)	대중교통 $T_2 = P_i \frac{1}{r_2^2}$
서울	9,338,274	7	1.0	9,338,274	15.0	1.0	9,338,274
부산	3,268,954	291	4.9	138,971	301.0	5.0	129,891
대구	2,340,758	235	3.9	152,589	152.0	2.5	364,730
인천	2,959,571	70	1.2	2,174,379	82.0	1.4	1,584,541
광주	1,455,617	78	1.3	861,312	87.0	1.5	692,327
대전	1,460,398	193	3.2	141,143	120.0	2.0	365,100
울산	1,103,113	271	4.5	54,073	331.0	5.5	36,247
세종	392,129	186	3.1	40,804	131.0	2.2	82,260
경기	13,794,753	74	1.2	9,068,866	64.0	1.1	12,124,295
강원	1,525,292	145	2.4	261,168	118.0	2.0	394,359
충북	1,635,672	170	2.8	203,752	153.0	2.6	251,545
충남	2,186,023	169	2.8	275,539	136.0	2.3	425,480
전북	1,766,615	210	3.5	144,213	216.0	3.6	136,313
전남	1,757,262	249	4.2	102,033	252.0	4.2	99,618
경북	2,616,721	205	3.4	224,157	279.0	4.7	121,018
경남	3,276,547	264	4.4	169,243	220.0	3.7	243,710
합계	50,877,699	-	-	23,350,517	-	-	26,389,707
분담률	-	-	-	46.9%	-	-	53.1%
$T_a$	23,350,517 × 46.9% + 26,389,707 × 53.1% = 24,962,961						
이용률	0.0397						
매력도	186%						
내국인 수요	1,843,874						

주: 시간 거리가 1시간 미만인 경우  $1/r^2$ 값을 1로 적용했음

자료: 각 지역별 인구는 통계청 "KOSIS 국가통계포털"을, 교통수단별 통행시간은 네이버 지도를 활용하여 각 시·도의 면적 중심에서 (가칭)이건희 기증관까지 검색한 결과임

마) 중력모형을 적용한 (가칭)이건희 기증관의 내국인 및 외국인 관람객 수

중력모형을 적용한 수요 추정에 있어서 핵심은 준거시설을 선정하는 것이다. 본 조사 대상사업인 (가칭)이건희 기증관의 경우 박물관과 미술관의 기능을 모두 가지므로 동일한 기능 및 비슷한 조건의 입지를 갖춘 유사사례가 없는 실정이다. 반면 유사사례가 아닌 시설

을 기준으로 이러한 중력모형을 적용할 경우 해당 수요는 과소 혹은 과대 추정의 문제가 발생하게 된다. 그럼에도 불구하고 수요 추정 방법론상의 한계로 인해 중력모형 사용이 불가피하여 동 조사에서는 본 사업과 다루는 주제의 범위가 가장 유사한 국립중앙박물관, 국립현대미술관 서울관 및 서울시립미술관 서소문본관을 각각 준거시설로 적용하였다. 중력모형 적용 결과 세 가지 준거시설별로 연간 내국인 관람객 수는 대안 기준 각각 576,199명, 671,163명, 1,895,170명, 검토안 기준 각각 560,603명, 652,997명, 1,843,874명으로 추정되었다. 본 조사는 세 개의 중력모형 적용 결과의 평균을 해당 시설의 연간 내국인 관람객 수로 적용한다. 그 값은 대안 기준으로 1,047,511명이고, 검토안 기준으로는 1,019,158명이다. 중력모형을 적용한 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(대안)의 수요 추정 결과와 이 과정은 <표 V-22>와 <표 V-23>에 요약되어 있다.

<표 V-22> 중력모형을 적용한 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(대안) 수요 추정 결과

준거시설	내국인 관람객 수
국립중앙박물관	576,199
국립현대미술관 서울관	671,163
서울시립미술관 서소문본관	1,895,170
평균	1,047,511

자료: 연구진 작성

<표 V-23> 중력모형을 적용한 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(검토안) 수요 추정 결과

준거시설	내국인 관람객 수
국립중앙박물관	560,603
국립현대미술관 서울관	652,997
서울시립미술관 서소문본관	1,843,874
평균	1,019,158

자료: 연구진 작성

다음으로 외국인 관람객 수를 추정하기 위해 준거시설의 내국인 관람객 대비 외국인 관람객 비율을 적용하고자 한다. 준거시설의 내국인 및 외국인 관람객 수는 <표 V-24>에 제시되어 있으며, 결과적으로 내국인 관람객 수 대비 외국인 관람객 수 비율은 4.5%이다.

〈표 V-24〉 준거시설의 지난 5년간(2015~2019년) 관람객 현황

구분	국립중앙박물관		국립현대미술관 (서울관)		서울시립미술관 (서소문본관)		소계		
	내국인	외국인	내국인	외국인	내국인	외국인	내국인	외국인	
연간 관람객 수 (명)	2015	2,995,802	133,553	1,080,295	21,270	721,487	27,556	4,797,584	182,379
	2016	3,212,143	183,849	1,076,144	95,636	1,003,848	34,829	5,292,135	314,314
	2017	3,365,028	111,578	1,173,160	45,344	1,128,701	40,047	5,666,889	196,969
	2018	3,178,236	126,217	1,141,809	43,359	603,148	31,245	4,923,193	200,821
	2019	3,215,697	138,464	1,310,176	109,985	1,044,764	38,723	5,570,637	287,172
합계	25,241,686	1,136,931	5,781,584	315,594	4,501,948	172,400	26,250,438	1,181,655	
내국인 대비 외국인 비율	4.5%								

자료: 주무부처 9차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-4411(2022. 9. 19.))

그 비율을 적용한 결과 중력모형에 의한 (가칭)이건희 기증관의 연간 총 관람객 수는 대안 기준으로 1,094,649명, 검토안 기준으로는 1,065,020명이다. 중력모형을 적용한 (가칭)이건희 기증관의 총 관람객 수 및 이 과정은 〈표 V-25〉와 〈표 V-26〉에 각각 제시되어 있다.

〈표 V-25〉 중력모형을 이용한 (가칭)이건희 기증관(대안) 연간 총 관람객 수

구분	수요 추정 결과
(가칭)이건희 기증관 연간 내국인 관람객 수	1,047,511
내국인 관람객 수 대비 외국인 관람객 수 비율	4.5%
(가칭)이건희 기증관 연간 외국인 관람객 수	47,138
(가칭)이건희 기증관 연간 총 관람객 수	1,094,649

자료: 연구진 작성

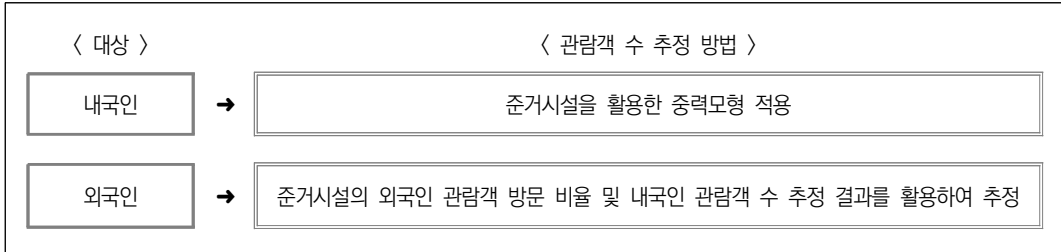
〈표 V-26〉 중력모형을 이용한 (가칭)이건희 기증관(검토안) 연간 총 관람객 수

구분	수요 추정 결과
(가칭)이건희 기증관 연간 내국인 관람객 수	1,019,158
내국인 관람객 수 대비 외국인 관람객 수 비율	4.5%
(가칭)이건희 기증관 연간 외국인 관람객 수	45,862
(가칭)이건희 기증관 연간 총 관람객 수	1,065,020

자료: 연구진 작성

(가칭)이건희 기증관 건립 사업의 수요 추정을 위해, 본 연구에서 적용한 관람객 수 추정 방법은 [그림 V-1]에 요약되어 있다.

[그림 V-1] (가칭)이건희 기증관 건립 사업을 위한 수요 추정의 요약



자료: 연구진 작성

---

## VI. 편익 추정

---

### 1. 편익 추정의 개요

#### 가. 편익 추정 방법론

##### 1) 경제적 의미의 가치

###### 가) 경제적 의미의 가치

본 조사에서 추정하는 (가칭)이건희 기증관 건립 사업에 대한 편익은 경제적 가치이다. 경제적 가치란 화폐단위로 계산된다는 의미를 가지며, 경제학적 개념에 근거한다. 따라서 (가칭)이건희 기증관 건립 사업의 편익에 대해 구체적으로 논의하기에 앞서, 경제적 의미의 가치에 대해 먼저 논의할 필요가 있다. 본 연구에서 사용되는 경제적 의미의 가치는 신고전학과 후생경제학에 근거하고 있다. 후생경제학의 기본적인 전제는 경제활동의 목적이 사회를 구성하는 개인들의 복지를 증진하는 데 있고, 주어진 상황에서 각 개인의 복지 수준을 가장 잘 판단할 수 있는 사람은 자기 자신이라는 것이다. 각 개인의 후생은 자신의 시장재 소비뿐만 아니라 아직 시장에서 거래되고 있지 않은 비시장재(non-market goods)인 공공재의 소비에도 의존한다.

따라서 공공재나 공공재의 질이나 양 변화에 대한 경제적 가치는 그 변화가 인간의 복지에 미치는 영향에 근거하고 있다. 물론 경제적 가치의 인간중심적 사고가 다른 종의 생존이나 복지에 대한 관심을 배제시키지는 않는다. 인간들은 경제적 가치의 구성요소 중 하나인 비사용가치의 근원이 되는 이타적(altruistic), 윤리적(ethical) 관심도 가지고 있기 때문이다.

공공재와 같은 비시장재에 대한 개인의 후생을 측정하려는 경제이론은 지난 수십 년 동안 개발되어 왔다. 이 이론은 두 가지 가정을 하고 있는데, 첫째, 사람들은 시장재와 비시장재로 구성된 재화묶음(bundle of goods)들에 대해 잘 정의된 선호를 가진다. 둘째, 사람들은 자신의 선호를 알며, 이러한 선호는 재화묶음을 구성하는 시장재와 비시장재 사이

의 대체가능성(substitutability)의 성격을 가진다. 즉, 어떤 개인의 재화묶음에서 한 재화의 소비를 감소시키면 그 개인은 후생의 감소 없이 다른 재화의 소비를 증가시킬 수 있다는 것이다.

이 대체가능성은 사람들에게 중요한 재화묶음에서의 교환비율과 관계가 있기 때문에 경제적 의미의 가치 개념의 핵심이다. 한 재화의 소비를 줄여 다른 재화의 소비를 늘린다면 그로부터 우리는 사람들이 이러한 재화에 두고 있는 가치를 알 수 있기 때문이다. 즉 재화 묶음 중 단 하나의 재화라도 화폐가치를 가지고 있고, 그 재화와 관심 재화 사이의 교환비율을 안다면, 관심 재화의 화폐가치를 알아낼 수 있다는 것이다. 바로 이러한 대체가능성에 근거한 가치개념은 지불의사액(willingness-to-pay, WTP) 또는 수용의사액(willingness-to-accept, WTA)으로 표현될 수 있다.

#### 나) 편익의 개념

편익 측정은 1850년경 프랑스의 경제학자인 듀퐁(J. Dupuit)에 의해 처음 소개되었다. 그는 교량건설로 인한 주민들의 피해를 얼마나 보상해야 하는가에 대한 문제를 소비자 잉여(consumer surplus)의 개념으로 해결하고자 노력하였다. 그러나 편익 추정치 좀 더 본격적으로 개발된 것은 20세기에 들어서서 후생경제학이 발전되고 난 후부터다. 가격이나 수량의 변화가 있을 경우, 마샬(Marshall)의 소비자 잉여는 통상수요곡선의 아래 면적의 변화로 정의된다. 하지만 이 개념은 통상수요곡선이 효용이나 만족도를 일정하게 유지하는 것이 아니라 소득을 일정 수준으로 유지하고 있다는 점이 이론적 문제점으로 지적받고 있다.

히кс(Hicks)는 이 같은 문제를 극복하기 위해 효용수준을 일정하게 유지시키는 보상수요 함수에 근거한 보상변화(compensating variation, CV), 동등변화(equivalent variation, EV), 보상잉여(compensating surplus, CS), 동등잉여(equivalent surplus, ES)라는 새로운 후생개념을 제시하였다. 앞의 두 가지 개념은 가격변화 시의 후생과 관련된다. 반면 공공재 혹은 환경재의 경우는 보통 정부가 질이나 양을 직접 통제하게 되어 가격변화의 경우와 달리 소비자가 소비량을 자유롭게 선택할 수 없다. 이런 경우에는 뒤의 두 가지 개념을 이용한다. 이러한 네 가지 측정치는 소비자의 재산권과 분석하고자 하는 재화의 상대적 관계에 따라 특정 효용수준을 유지하는 데 필요한 지불의사액(WTP) 혹은 수용의사액(WTA)으로 나타낼 수 있다. WTP는 개선된 환경질을 얻기 위해 기꺼이 지불하고자 하는 금액이고 WTA는 환경질의 악화를 기꺼이 받아들이는 데 대한 보상금액을 의미하며, 그 내용은

〈표 VI-1〉에 요약되어 있다.

정책적 관심은 대개 소비자의 현재 또는 초기 효용수준으로부터 측정되는 공공재 공급으로 인한 편익에 있으므로 보상잉여가 적절한 측정치가 된다. 예를 들어 보상잉여는 (가칭)이건희 기증관을 건립하여 예전에 볼 수 없었던 문화재 및 작품을 볼 수 있게 되는 것에 대해 소비자들이 기꺼이 지불하려는 최대한의 금액으로 해석될 수 있다. 만약 현재 (가칭)이건희 기증관이 존재한다면, 보상잉여는 이의 일부나 전부를 없애는 대가로 소비자가 기꺼이 받으려고 하는 최소한의 보상액을 나타내게 된다.

〈표 VI-1〉 희스적 편익 추정치

구분	공공재의 공급		공공재의 미공급	
	수량 증가	가격 하락	수량 감소	가격 상승
WTP	보상잉여	보상잉여; 보상변화	동등잉여	동등잉여; 동등변화
WTA	동등잉여	동등잉여; 동등변화	보상잉여	보상잉여; 보상변화

자료: 연구진 작성

#### 다) 가치의 종류

공공재와 같은 비시장재의 가치는 크게 사용가치(use value)와 비사용가치(non-use value)로 구분할 수 있다. 사용가치는 인류가 현재의 생산 및 소비 행위에 환경을 직접 연관시킴으로써 발생하는 가치이다. 예컨대 수질 개선으로 어종이 늘어난 강에서 이전보다 더 많은 물고기를 낚음으로써 발생하는 가치나 산 속의 맑은 공기에서 느껴지는 쾌적함과 결부된 가치가 그것이다. 비사용가치는 사용가치 이외의 가치를 통틀어서 지칭하는 것으로 경제학 문헌에서는 Krutilla(1967)에 의해 처음으로 언급되었다. 그는 훌륭한 경치, 야생 생태계와 같이 직접 접촉할 것이라는 기대가 없이도 그것의 보존과 존재에 대해 만족을 얻는 사람들이 많이 있음을 지적하면서, 야생동물 보호기금과 같은 환경기금에 대한 자발적 기부금을 그 근거로 제시했다.

경제학자들은 적어도 이론적으로는 비사용가치의 개념을 받아들이고 있으며, 이들 중 상당수는 적어도 특정 상황의 경우 그 크기가 상당하다고 믿고 있다. 그러나 경제학자들 간에 그 정의와 의미, 그리고 사람들이 어떠한 동기에 의해 비사용가치를 갖게 되고 실증적으로 이를 어떻게 추정하느냐에 대해서는 완전한 합의에 도달하지 못하고 있다(Freeman,

1993). 일례로 사용가치의 전제가 되는 사용의 정의 역시 주된 논쟁의 대상이 되고 있다. 그러나 아직까지 비사용가치에 대한 개념적 이해가 진행 중인 상태이므로 이러한 논쟁은 그다지 놀랄만한 일은 아니며, 여러 논쟁에도 불구하고 대다수의 경제학자들 사이에서 비사용가치가 존재하며 이는 측정 가능한 가치이고 많은 경우 그 크기가 작지 않다는 점에 대해서는 대체적인 합의가 이루어지고 있다(Randall, 1992). 따라서 환경의 경제적 가치를 측정한다고 할 때는 사용가치뿐만 아니라 비사용가치에도 항상 관심과 주의를 기울여야 한다.

비사용가치는 크게 선택가치(option value), 존재가치(existence value), 유산가치(bequest value)로 세분할 수 있다. 선택가치는, 현재 직접적으로 이용되지 않고 있어서 사용가치는 없지만 미래에 이용가능성이 있는 경우 그 재화가 가진 가치를 말한다. 즉, 현재는 사용하지 않는 어떤 공공재가 미래에 사용될 가능성이 있다고 판단되는 경우에 그 공공재가 공급되지 않는다면 미래의 선택 폭이 감소하게 되고 따라서 그만큼의 비용이 미래에 발생할 수 있다는 의미이다. 선택가치는 공공재 개발과 관련된 의사 결정 단계에서 중요시되는 개념이다.

존재가치란 사람들이 비록 희귀종, 유일한 자연자원 등을 직접 사용하는 것에 대해 혹은 이로부터 직접적인 편익을 얻는 것에 대해 생각해 본 적이 없다 하더라도, 단지 그것들이 존재한다는 것을 알고 있음으로써 발생하는 가치를 의미한다. 존재가치는 대상 자원으로부터 얻게 되는 효용이 사람들과 대상 자원과 어떠한 직접적인, 간접적인 상호작용에도 영향을 받지 않음을 전제한다. 따라서 어떤 재화를 현재 이용하고 있지 않고 미래에도 이용할 의사가 없다 할지라도, 그 존재 자체만으로 의미를 갖는다고 생각하는 경우, 이를 존재가치라 한다. 예를 들면, 동해의 고래를 현재 이용하지 않고 있고 앞으로도 이용할 의사가 없는 사람이라 할지라도 고래가 멸종되지 않고 존재하는 것만으로도 어떤 가치를 느낀다면, 이 사람은 고래에 대해 존재가치를 가지고 있는 것이다. 유산가치란 미래세대를 위하여 공공재를 보존하는 것 자체가 가치를 갖는다는 것을 의미한다. 예컨대, 미래세대에 심각한 영향을 미칠 것으로 예상되는 지구온난화 문제에 대비하기 위해 현재 자신의 소비를 줄여 온실가스저감 기금 조성에 기여하자는 사람의 경우 기금에 내고자 하는 금액을 유산가치로 볼 수 있다.

## 라) 경제학적 접근

### (1) 개요

대기질 개선으로 차량 부식의 문제가 없어져 차의 수명이 늘어나  $a$ 원의 비용 절감이 발생했다고 하자. 또는 대기질 개선으로 호흡기 질환이 빨리 쾌유되어  $b$ 원의 병원비 절감이 있었다고 하자. 그렇다면 과연 대기질 개선의 가치, 즉 대기질 개선으로 인한 편익은 과연  $a$ 원 또는  $b$ 원인가? 만약 재무분석(financial analysis)의 관점에서 본다면 대답은 ‘그렇다’ 일 것이다. 하지만 경제분석(economic analysis)의 관점에서 본다면 대답은 ‘아니다’이다.

경제적 가치라는 것은 개인의 선호에 바탕을 둔 후생변화의 관점에서 도출되어야 한다.  $a$ 원과  $b$ 원의 계산은 단지 회계적인 비용에 근거한 것이지 개인의 선호와 수요에 대한 경제학에서의 논의가 전혀 반영되지 않았다. 따라서 우리가 경제적인 가치인 편익을 추정할 때에는 경제이론에 근거한 WTP 혹은 WTA의 관점에서 접근해야 한다.

물론 대체비용(Replacement Cost) 평가법, 제어비용(Control Cost) 평가법, 복구비용(Restoration Cost) 평가법 등과 같은 비경제학적 방법론을 사용할 수도 있다. 이러한 접근 방법은 시간과 비용이란 관점에서 경제학적 접근법보다 효율적이다. 첫째, 대체비용 평가법은 해당 재화를 대체할 수 있는 수단의 구득 및 집행과 관련된 비용을 해당 재화의 경제적 가치에 대한 대용값(proxy)으로 사용하는 기법이다. 예를 들어, 하천수질 개선 기능의 경제적 가치를 평가할 때, 해당 기능과 동일한 용량의 하수처리시설을 설치하고 운영하는 데 소요되는 비용을 통하여 하천수질 개선의 편익을 구할 수 있다.

둘째, 제어비용 접근법은 해당 재화의 기능이 훼손되었을 때 해당 재화와 동일한 기능을 하도록 하는 시설을 갖추어 기능 훼손을 제어하는 데 소요되는 비용을 가지고 해당 재화의 경제적 가치를 평가하는 기법이다. 예를 들어, 빗물이 대기오염을 정화하는 효과를 가지며 이에 대한 경제적 가치를 추정할 때, 대기오염 물질 배출을 제어하기 위한 매연여과장치, 탈황시설, 집진시설 등을 갖추고 운영하는 데 소요되는 비용을 이용할 수 있다.

셋째, 복구비용 접근법은 해당 재화와 동일한 기능을 하도록 뒤틀기를 복구하는 데 소요되는 비용에 근거하여 해당 재화의 경제적 가치를 추정하는 기법이다. 예를 들어, 생태하천을 조성한다고 할 때 생태하천으로의 복구에 소요되는 비용 및 운영비를 산정하여 이 값을 생태하천이 가지는 경제적 가치로 볼 수 있다.

한 가지 강조해야 할 점은 경제학적 평가법을 우선적으로 적용하여 경제적 가치를 평가

하되, 경제학적 평가법의 적용이 시간과 비용이란 관점에서 용이하지 않을 때에 한해 비경제학적 평가법이 적용되어야 한다는 것이다. 즉 박물관이나 과학관 조성의 경제적 가치를 평가할 때는 경제학적 평가법이 거의 항상 우월하며, 경제학적 평가법을 적용하기가 어려울 때에 한해 제한적으로 비경제학적 평가법을 적용할 수 있다. 하지만 비경제학적 평가법으로부터 도출된 값은 한계가 있을 수 있다. 예를 들어, 비경제학적 기법에서는 비사용 가치를 반영할 수 없으며, 실제의 피해나 혜택과는 무관하게 대체하거나 제어하거나 복구하는 데 소요되는 비용에 근거하므로 경제학적 관점에서 편익으로 사용하는 데 문제가 있어 비용-편익 분석에 직접적으로 반영하기에 어려움이 따른다.

## (2) 경제학적 접근법의 구분

경제학적 방법론은 소비자의 선호가 현시된 자료를 이용하는 현시선호 평가법과 소비자의 선호에 대한 설문조사를 통해 얻은 자료를 이용하는 진술선호 평가법으로 구분된다. 공공재나 공공재의 질 변화 혹은 추가적 공급에 대한 개개인의 후생변화를 화폐단위로 추정하기 위해서는 공공재의 직접적인 거래를 관찰하는 것이 불가능하므로, 시장재를 이용하여 간접적으로 편익을 추정하거나 가상의 시장을 만들어야 한다. 사람들의 행동으로 나타난 선호를 바탕으로, 즉 현시된 선호에 기반하여 비시장재화의 가치를 추정하는 전자의 방법을 현시선호 평가법이라 할 수 있다. 예를 들어, 생태하천조성사업의 경제적 가치를 추정하는 데 적용될 수 있는 방법으로는 여행비용 평가법과 헤도닉 가격기법이 있다.

반면에 현시된 선호를 관측하기 어려울 때나 그 선호가 정확하다고 보기 어려울 때, 가상의 시장에 사람들을 몰입시키고 그 상황에서 가상의 거래를 어떻게 할지를 질문하고 이에 대해 대답한 선호, 즉 진술된 선호를 이용하여 경제적 가치를 추정하는 방법을 진술선호 평가법이라 한다. 이 방법으로는 조건부 가치측정법과 선택실험법이 대표적이다. 조건부 가치측정법은 편익을 직접적으로 추정하기 때문에 직접적 접근법이라 할 수 있으며, 선택실험법은 간접적으로 편익을 유도한다는 측면에서 간접적 접근법이라 할 수 있다.

〈표 VI-2〉는 이러한 관계를 요약하고 있다. 현시선호 평가법은 시장에서의 거래행위 관찰에 근거하고 있으므로 사후적인 평가방법이라 할 수 있으며, 진술선호 평가법은 시장에 존재하지 않는 재화에 대한 가상적 시장을 이용하므로 사전적 평가법이라 할 수 있다. 그런데 현시선호 평가법 중에서 헤도닉 가격기법의 경우 평가하고자 하는 대상재화가 주택이나 토지 가격의 내재적 속성이어야 적용이 가능하여 적용 사례는 제한적인 편이다. 여행비

용 평가법은 주로 여가 기능 가치평가에 있어서 가장 역사가 오래된 방법이고 적용사례가 제법 많은 편이다.

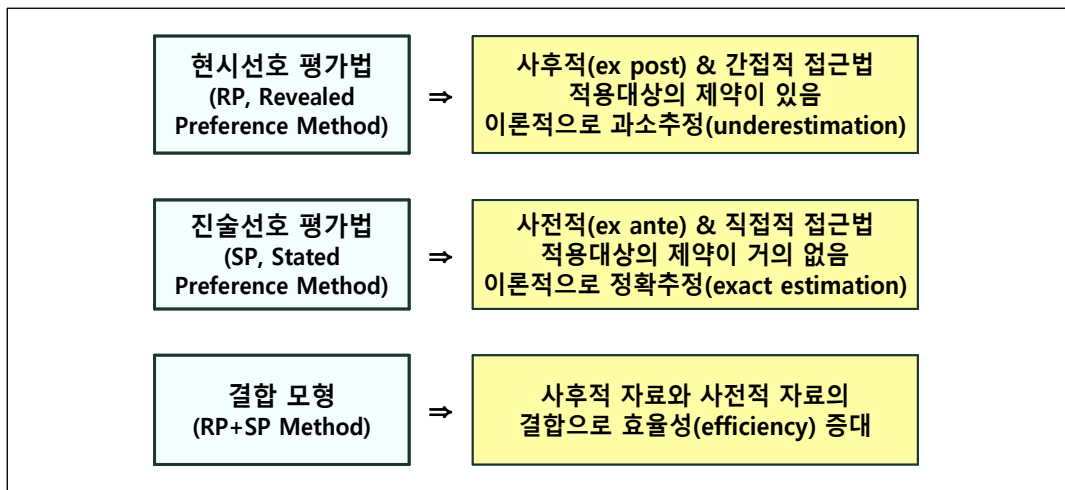
현시선호 평가법과 진술선호 평가법을 비교해 보면 [그림 VI-1]과 같다. 현시선호 평가법은 적용에 있어서 진술선호 평가법보다 비용이 적게 소요되지만, 적용 대상에 있어서 제약이 있으며, 비사용가치를 반영할 수 없기 때문에 이론적으로 과소추정의 가능성을 안고 있다. 반면에 진술선호 평가법은 고비용이 요구되지만, 이론적으로 정확하며 적용대상의 제약이 없는 편이다. 최근에는 현시선호 평가법에 사용되는 자료와 진술선호 평가법에 사용되는 자료를 합쳐서 경제적 가치를 평가하는 결합 모형 접근법이 대두되었으나, 분석상의 복잡함 때문에 적용사례는 많지 않은 편이다.

〈표 VI-2〉 경제적 가치 추정 방법론

구분	현시선호 평가법	진술선호 평가법
직접적 추정법	경쟁시장에서의 가격	조건부 가치측정법
간접적 추정법	여행비용 평가법 헤도닉 가격기법 회피행동 모형	선택실험법
특징	시장에서의 거래행위 관찰 사후적 평가법	가상적 시장 이용 사전적 평가법

자료: 연구진 작성

[그림 VI-1] 경제학적 평가법의 특징



자료: 연구진 작성

따라서 고비용의 단점이 있기는 하지만, 이론적으로 볼 때 진술선호 평가법이 현시선호 평가법에 비해 바람직하다고 할 수 있으며, 이런 이유 때문에 연구 현장에서는 조건부 가치측정법(Arrow et al., 1993)이나 선택실험법(Louviere, 1988)과 같은 진술선호 평가법이 보다 널리 적용되고 있다.

### (3) 현시선호 접근법

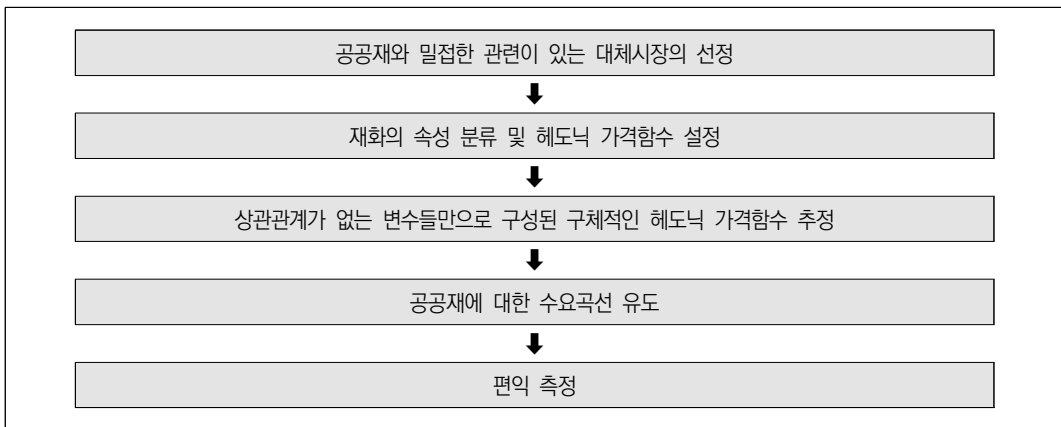
#### (가) 헤도닉 가격기법

헤도닉 가격기법(hedonic price technique)은 개인들이 구매하는 상품의 구성요소에 공공재의 수준이 포함되어 있는 경우에 적용하는 방법으로, 공공재에 대한 시장이 명시적으로 존재하지 않는 상황에 그 대체시장으로서 주택시장이나 토지시장을 이용하여 주택이나 토지의 가격에 반영된 공공재의 가치를 간접적으로 측정한다. 사람들은 더러운 환경보다 깨끗한 환경을 더 좋아하기 마련이다. 따라서 사람들은 은연중에 깨끗한 물이나, 아름다운 경치 등에 대해 가치를 부여하는데, 이러한 가치가 특정 상품의 가격에 내포되는 경우가 많다. 예를 들면, 사람들이 공기 좋은 곳에서 살고 싶어 하므로 다른 조건이 같다면 공기 좋은 곳의 부동산 값은 공기가 나쁜 곳의 부동산 값에 비해서 비싸진다. 즉, 깨끗한 환경의 가치가 토지 가격이나 주택 가격에 포함되게 된다.

헤도닉 가격기법은 여기에 착안하여 특정 재화에 대해 시장에서 직접 거래되지 않는 어떤 요인이 가격결정에 영향을 미친다는 가정하에 소비자가 재화 구매를 결정하고 가격을 지불할 때 간주하였을 가능한 모든 속성으로 분해하여 각각의 속성에 대해 가치를 측정한다. 주로 임금이나 주택가격은 지역 간 상이한 공공재의 특성을 반영하므로 이러한 가격차로부터 공공재에 대한 수요를 추정한다. 헤도닉 가격기법을 공공재의 가치측정에 적용할 때는 주택가격의 차이가 주택의 다양한 속성의 차이에 의해 발생한다는 가정하에, 특히 대기오염과 같은 환경오염 수준이 주택가격에 미치는 영향을 분석함으로써 우회적으로 공공재의 화폐적 가치를 측정하게 된다. 만약 생태하천이 주택이나 토지의 한 속성이 된다면 생태하천의 경제적 가치를 평가할 수 있다. 따라서 대부분의 연구들은 주택시장을 중심으로 수행되었으며, 주택가격과 환경적 쾌적함을 연결하는 올바른 모형의 구성, 이용가능한 자료의 최적 사용, 기본적인 경제이론과 일치하는 후생변화에 유의하여야 한다. 헤도닉 가격기법의 운용 절차를 간략히 나타내면 [그림 VI-2]와 같다.

구체적인 예를 들어, 서울시의 한강정비사업으로 한강의 경관을 크게 개선시켰다고 하자. 그 이후 강변 쪽에 위치한 아파트 가격이 상대적으로 많이 올랐다고 하였을 때 다른 모든 조건이 같다면 가격의 차이는 한강의 개선된 경관의 가치가 아파트 가격에 반영된 것으로 볼 수 있다. 따라서 개선된 경관의 화폐적 가치를 아파트 시장에서 간접적으로 도출해 낼 수 있게 된다. 마찬가지로 유독가스를 배출하는 공장이 들어설 경우, 사람들이 악취에 시달리거나 호흡기 관련 질환에 잘 걸리는 등의 피해가 발생한다면 주택가격에 영향을 미칠 것이고 다른 조건이 같을 때의 주택가격의 차이는 이 공장이 입지함으로써 발생하는 피해액으로 볼 수 있다.

[그림 VI-2] 헤도닉 가격기법의 운용 절차



자료: 연구진 작성

헤도닉 가격기법은 단일시장 자료와 다중시장자료에 적용시킬 수 있다. 다중시장 자료를 이용할 경우 헤도닉 가격기법의 적용 과정은 크게 2개의 단계로 구분되는데, <표 VI-3>에 요약되어 있다.

<표 VI-3> 헤도닉 가격기법의 적용 절차

단계	절차
1단계	① 각 시장별로 헤도닉 가격방정식을 추정한다. ② 추정된 각 시장별 헤도닉 가격방정식으로부터 관심대상 공공재 특성의 한계가격을 계산한다.
2단계	① 계산된 한계가격을 시장별로 구별하지 않고 모두 이용하여 공공재에 대한 역수요함수를 추정한다. ② 공공재 수준이 변화하였을 때의 후생변화를 측정한다.

자료: 연구진 작성

그러나 대체시장을 매개로 활용되는 헤도닉 가격기법에 내재한 문제점을 지적하면 다음과 같다. 첫째, 충분한 시장자료를 구하기 어렵다. 둘째, 헤도닉 가격함수의 구체적인 형태가 알려져 있지 않다. 셋째, 사람들은 공공재의 각 수준에 대한 물리적 차이를 인식하기 어렵다. 넷째, 공공재 질의 변화에 대한 희망은 일반적으로 관측되지 않는다. 따라서 생태하천이나 공원의 비시장적 가치를 평가하는 데 있어서 헤도닉 가격기법을 적용한다면 제한적으로 적용될 필요가 있다.

#### (나) 여행비용 접근법

##### (1) 기본내용

Hotelling은 1947년 미국 국립공원국(National Park Service)에 보낸 편지에서 여행객이 여행할 때 소요된 비용을 휴양지의 가치를 측정하는 데 사용될 수 있다고 제시하면서 여행비용 접근법(travel cost method)을 처음으로 제안하였다. 이후 Clason(1959)와 Clawson and Knetsch(1966)이 Hotelling의 아이디어를 이용한 실증모형을 처음으로 개발하였고, 그 이후로 여행비용 접근법은 주로 휴양지와 관련된 비시장재화의 가치 추정에 널리 사용되어 왔다.

여행비용 접근법은 기본적으로 설문조사가 필요한 기법이다. 휴양지에서 방문객 표본을 선택한 준비된 설문지를 이용하여 그들의 주거지, 사회경제적 변수, 여러 휴양지에 대한 방문 횟수, 여행목적, 여행기간, 여행비용과 같은 여행과 관련된 정보를 수집한다. 이러한 자료에 근거하여 여행비용을 계산하고 여러 관련된 요소와 함께 방문횟수를 계산하여 여행에 대한 수요함수를 구한다. 그다음 단계로 휴양지에 대한 가치를 추정하거나 더 나아가 휴양지 특성의 변화에 대한 가치도 추정한다. 이 방법은 비시장재화의 가치측정 방법 중에서 가장 역사가 오래된 것으로 주로 등산, 낚시, 사냥, 숲의 이용 등 야외 여가활동과 관련된 레크리에이션 목적의 비시장적 가치 측정에 많이 이용되고 있다.

하지만 이러한 레크리에이션의 가치를 추정하는 것은 수요함수를 추정하기 위해서 필요한 가격정보를 일반적으로 구할 수 없기 때문에 그리 쉬운 일이 아니다. 여행비용 접근법은 특정 휴양지에 대한 여행이 이동과 시간의 관점에서 비용을 수반한다는 사실을 가격정보로 이용한다. 서로 다른 개인이 서로 다른 장소를 방문하기 위해 서로 다른 비용을 들여야 하며, 이러한 암묵적인(implicit) 가격은 휴양지역과 휴양지의 질 변화에 대한 가치를 추정하기 위한 기초로서 통상적인 시장가격 대신에 사용할 수 있다는 것이다. 따라서 여행

비용 접근법은 실제 방문과 관련이 되어 있으므로 휴양지역과 관련된 사용가치만으로 측정한다는 한계가 있다. 즉, 선택가치나 존재가치와 같은 비사용가치는 다른 기법을 사용하여 추정되어야 한다.

여행비용 접근법은 주로 공원, 호수, 야영장 등과 같은 여가시설(recreational facilities)에서 환경질이 개선되었을 때 발생하는 편익을 추정하는 방법이다. 위락시설을 이용하기 위해서는 위락시설까지 시간과 비용을 수반하며 이동하여야 한다. 따라서 이 방법의 기본적인 틀은 어떤 위락지역의 시설을 이용하기 위하여 사람들이 얼마의 액수를 지불할 의사가 있는지를 추정하기 위해서 그 위락지역에 도달하는 데 소요된 시간과 비용에 관한 정보를 이용하는 것이다. 이러한 일반적인 틀 내에서 상당히 많은 모형들이 개발, 사용되어 왔는데 이들을 총칭하여 보통 여행비용 접근법이라 한다. 여기서는 그 가운데 대표적 방법론이라 할 수 있는 Clawson and Knetch(1966) 모형을 살펴볼 수 있다.

이 모형은 사람들 일반의 여가행위를 다루는 인구특성모형(population specific model)이 아니라 여가지역을 분석대상으로 삼는 지역특성모형(site-specific model)인데, 먼저 모형에서 사용하고 있는 표기들을 설명하면 다음과 같다.  $X$ 는 복합재로서 기타의 모든 재화,  $P_X$ 는  $X$ 의 가격,  $V_j$ 는 지역  $j$ 에 놀러 온 횟수,  $P_{vj}$ 는  $V_j$ 의 가격(입장료에 해당),  $D_j$ 는 지역  $j$ 까지의 거리,  $Z_j$ 는 지역  $j$ 까지의 총 여행거리(= $V_j \times D_j$ ),  $c$ 는 1km당 단위여행비용(유류비 등이 포함됨),  $a_j$ 는 한 번 방문 시 그곳에서 보내는 시간,  $t_j$ 는 1km당 여행시간을 각각 나타낸다( $j = 1, \dots, n$ ).

$$\underset{X, V_j, Z_j}{\text{Maximize}} \quad U = U(X, V_j, Z_j) \quad (\text{식 1})$$

$$\text{s.t.} \quad M = P_X X + \sum_j P_{vj} V_j + \sum_j c Z_j \quad (\text{식 2})$$

$$T = \sum_j a_j V_j + \sum_j t_j Z_j \quad (\text{식 3})$$

여기서 첫 번째 제약식은 예산과 관련된 것이며, 두 번째 제약식은 시간과 관련된 것이다. 편익상 효용함수를 다음과 같은 가법적인(additive) 형태로 가정하자.

$$U = U_1(X) + U_2(V_j) + U_3(Z_j) \quad (\text{식 4})$$

그러면 효용극대화의 1단계 필요조건을 충족시키는 식들 가운데 다음의 식을 얻을 수 있다.

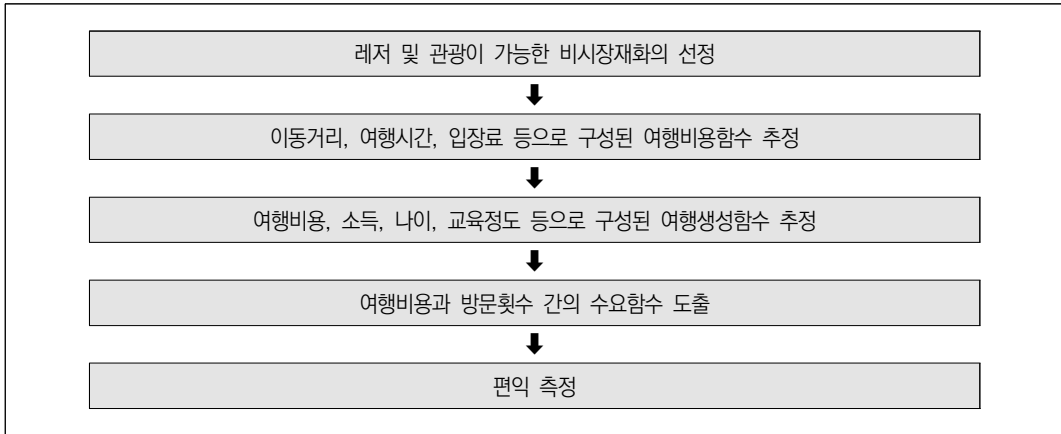
$$\frac{\partial U_2}{\partial V_j} = \lambda P_{vj} + \lambda cD_j + \mu a_j + \mu t_j D_j - D_j \frac{\partial U_3}{\partial Z_j} \quad (\text{식 5})$$

이 식에서  $\lambda$ 와  $\mu$ 는 라그랑지 승수로서 각각 화폐와 시간의 한계효용으로 해석할 수 있다. 이 식이 의미하는 바는 다음과 같다.  $j$ 지역을 한 번 방문함으로써 얻는 한계효용 ( $\partial U_2/\partial V_j$ )과 화폐 및 시간의 총 기회비용이 일치하는 수준에서 방문횟수를 결정할 때 효용이 극대화된다. 총비용 가운데서 처음 두 항은 입장료 및 기름 값 등  $j$ 지역에서 즐길 수 있기까지 소요된 돈과 관련된 기회비용이다. 특히, 우리의 관심을 끄는 부분은  $j$ 지역까지 오는 데 걸린 여행시간(time in travel)의 기회비용을 나타내는 마지막 항  $\mu t_j D_j - D_j (\partial U_3/\partial Z_j)$ 이다. 이 항이 의미하는 바는 여행시간과 관련된 순 기회비용(net opportunity cost)은 총 기회비용에서 여행 그 자체가 가져다주는 즐거움(예컨대,  $j$ 지역까지의 길이 몇 킬로미터를 따라 계속된다면 효용은 증대될 것임)을 차감해야만 제대로 된 값을 얻을 수 있다는 것이다.<sup>30)</sup>

여행비용평가법의 기본적인 개념은 다음과 같다. 우선 공원, 호수, 야영장과 같은 관심대상 공공재를 이용하는 데 소요되는 여행비용을 이동거리, 여행시간, 입장료 등의 함수로 보고 추정한다. 다음으로 각 여행자가 그 공공재를 얼마나 자주 이용(방문)할 것인지를 예측하는 ‘여행생성함수(trip generating function)’를 앞서 추정한 여행비용과 여행자의 사회-경제적 변수의 함수로 보고 추정해 낸다. 방문 수는 여행비용, 소득, 나이, 교육 정도 등의 함수가 될 것이다. 이후에는 추정된 결과를 이용하여 입장료가 상승하는 경우에 어떻게 방문 수가 달라지는가를 계산하여 수요함수를 도출한 후 각 개인의 방문당 소비자 잉여를 계산해 냄으로써 편익을 추정하게 된다. 여행비용 평가법의 운용 절차를 간략히 나타내면 [그림 VI-3]과 같다.

30) 만약  $j$ 지역까지의 여행길이 몹시 고생스럽다면  $\partial U_3/\partial Z_j$ 는 음(-)의 값을 가질 것이므로 이때는 여행 그 자체가 주는 짜증 혹은 비효용(disutility)이 더해져야 함

[그림 VI-3] 여행비용 평가법의 운용 절차



자료: 연구진 작성

여행비용 평가법의 적용을 위해서는 통상 방문횟수 또는 방문율을 소득과 같은 사회경제적 특성변수, 방문비용의 추정치, 방문지의 특성변수에 회귀시킴으로써 수요함수를 추정한다. 이를 위해 휴양지에 방문한 사람들 혹은 일반가구들을 상대로 한 설문조사로부터 자료를 수집해야 하는데, 각 개인에 대한 특성, 여행지의 성격, 여행거리 및 시간, 여행비용 등에 대한 자료가 필요하므로 자료 요구량은 작은 편이 아니다.

## (2) 여행비용 평가법의 한계

첫째, 여행목적이 여러 개라면 각 목적 간에 시간 및 화폐의 기회비용이 적절하게 배분되어야 하는데, 그것은 대단히 자의적일 수밖에 없다. 예컨대, 설악산 국립공원 관광뿐만 아니라 주변의 온천을 이용하기 위해 설악산을 방문하는 사람이 사용한 비용을 설악산 방문의 용도로만 분리하는 것은 대단히 어려운 작업이다. 둘째, 공공재의 사용가치만 측정하게 되고 비사용가치에 대한 편익은 배제된다. 셋째, 여행비용을 산정하는 데 있어서 시간(time)의 문제가 있다. 예를 들어, 설악산 방문을 위해 출발하기 며칠 전에 자동차를 정비하였다면 정비에 들어간 비용을 여행비용에 포함시킬 것인지 말아야 할 것인지를 결정하는 복잡한 문제일 것이다. 넷째, 이 방법은 관심대상 공공재를 실제로 방문한 사람들에게 대해서만 편익이 측정되므로 그렇지 않은 사람들은 배제하는 표본선택편의(sample selection bias)의 문제를 피하기가 어렵다.

#### (4) 진술선호 접근법

##### (가) 조건부 가치측정법

###### (1) 개요

공공재를 직접 사고팔 수 있는 시장은 거의 없다. 따라서 가치 측정을 위해서는 간접적인 시장자료를 이용하는 헤도닉 가격기법, 여행비용 접근법 등이 개발되었다. 이에 대한 또 하나의 접근 방법으로, 공공재를 사고팔 수 있는 시장(constructed market)을 가상으로 혹은 실제로 만들어 지불의사액(WTP)이나 수용의사액(WTA)을 직접 측정하는 조건부 가치측정법(contingent valuation method, CVM)이 있다. 여기서 사용되는 가상적인 시장은 실험시장(experimental market) 혹은 모의시장(simulated market)이라 불리기도 하는데, 중요한 특징은 시장이 가상적이든, 모의적이든 간에 시장의 참여자들에게 익숙하지 않다는 것이다. 정부가 공원의 조성 여부를 결정하기 위해 공원에 대한 가상시장을 만든 후 국민투표를 실시하는 것이 한 가지 예시가 될 수 있다.

Bowen(1943)은 투표를 이용하여 공공재의 수요를 결정하는 방법을 보였으며, 이후 Ciriacy-Wantrup(1947)이 토양침식(soil erosion) 방지 편익에 대해 언급한 문헌에서 CVM은 처음으로 소개되었다. 그는 공공재와 같이 유익한 효과를 제공하는 재화의 수요에 대한 정보를 얻기 위해, 사람들이 추가적인 한 단위의 공급에 대해 얼마만큼을 지불하고자 하는가를 직접 묻는 방법(direct interview method)을 제안했다. 그러나 이를 실행에 옮기지는 못했다. 그 후로 거의 20년이 흐른 후에, 사회심리학자로서 야생생물에 대한 농부의 행동에 관심을 가지고 있던 Davis(1963)는 공공에 유익한 지역과 시설을 잘 묘사하여 시장에서의 경매와 유사하게 설문으로 가상시장을 만들 수 있다고 주장했다. 그는 특정 휴양지의 사냥꾼과 야생지 애호가에게 부여하고 가치를 측정하고자 CVM을 최초로 설계, 시행하여 가치를 직접 측정하였고, 이를 여행비용 평가법에 의해 추정된 가치와 비교하여 유사한 결과를 얻었다. 이후 Ridker(1967)는 Davis의 영향을 받아 대기오염 개선편익에 대해 CVM을 적용했다.

자원 및 환경경제학은 Krutilla(1967)의 “Conservation Reconsidered”가 발표된 이후로 큰 도약을 하게 된다. 그는 환경개발의 비가역성(irreversible)을 강조하면서 WTP와 WTA 사이의 편차가 제법 큼을 지적하였다. 그의 논문에서 가장 중요한 것은 바로 존재가치의 가능성을 제기했다는 것이다. 존재가치란 사람들이 비록 희귀종, 유일한 자연자원 등

을 직접 사용하는 것에 대해 혹은 직접적인 편익을 얻는 것에 대해 생각해 본 적이 없다 하더라도 그것들이 존재한다는 것을 단지 아는 것과 결부된 가치를 의미한다. 존재가치는 종종 비사용가치(nonuse value) 혹은 수동적 사용가치(passive use value)라 불리는 것으로 제공되는 효용이 대상 자원의 어떠한 직접적인, 간접적인 상호작용에도 좌우되지 않음을 의미한다.

Krutilla 이후로 존재가치 측정에 대한 CVM 기법이 계속 발전되어 대기질, 수질, 레크리에이션 등의 환경재의 가치 측정에 널리 이용되었을 뿐만 아니라 심장마비로 인한 사망 위험의 감소, 식품점 가격에 대한 개선된 정보와 같은 비환경재에 대한 정책에 대해서도 많이 이용되었다. 이렇게 CVM은 주로 학문적 범위 내에서 연구되어 오다가 1980년대에 이르러 소송(litigation)과 관련된 가치 측정에 이용되기 시작하면서 주요 정부관서, 국제기구, 연구소 등에서 많이 사용되고 있다.

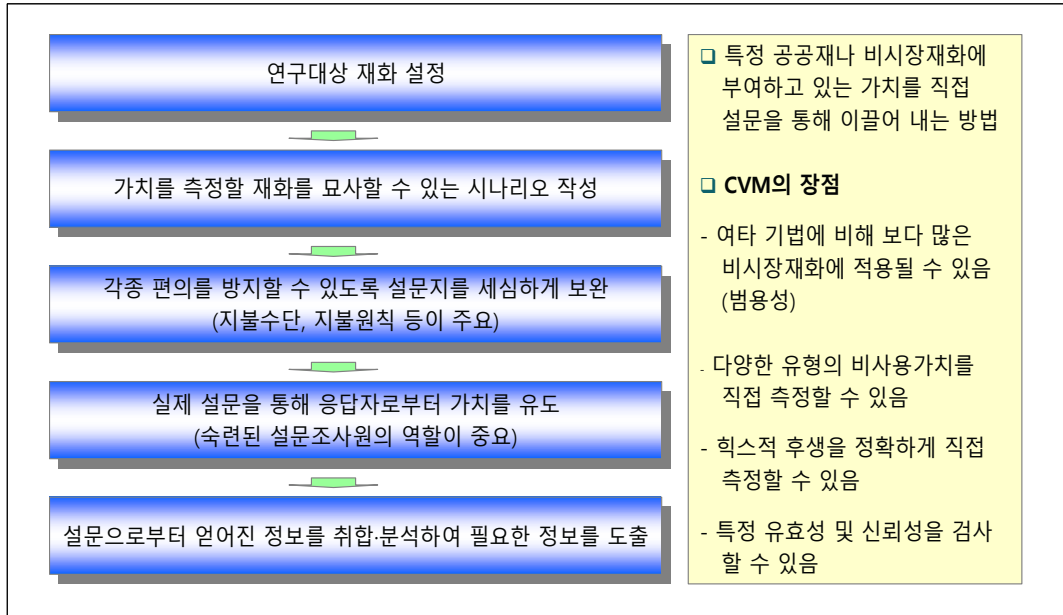
CVM은 사람들이 특정 공공재에 부여하고 있는 가치를 직접적으로 이끌어내는 방법이다. 즉, CVM은 개인 대 개인, 우편 혹은 전화 인터뷰를 통해 사람들이 갖고 있는 공공재에 대한 가치를 설문하는 방식을 사용하고 있다. 특별히 고안된 설문지는 공공재 변화에 대한 가상적인 상황을 설정하고 여러 조건들을 달아 사람들을 가상적인 상황에 결합시킨다. 이런 조건하에서 응답자들은 공공재의 가상적인 변화에 대해서 어느 정도 지불의사(WTP)가 있는지를 대답하게 된다. CVM은 미시경제이론에 근거하고 있으며, 간접적 방법을 적용할 수 있는 대상에는 물론, 간접적 방법을 사용할 수 없는 대상에도 다양하게 사용할 수 있다는 장점이 있다. 하지만 CVM은 선호를 나타내려는 응답자의 의사와 능력에 크게 의존하고 있다. 이러한 관점에서 볼 때 CVM이 성공적으로 편익 추정에 사용되려면 설문지 작성, 설문과정 등 적용과정에서 CVM의 배경상 논쟁이 되었던 전략적 행위, 가상성, 의향과 행동의 상관관계 등을 충분히 이해해야 한다. 또 설문방식을 편익 측정의 수단으로 사용하기에 지불의사 유도 방법이나 설문 방법 등도 CVM에서는 중요한 부분이 된다.

## (2) CVM 적용 절차

CVM의 적용은 [그림 VI-4]에 제시된 5단계를 거치게 된다. 먼저 1단계에서 연구대상 공공재를 설정한다. 2단계에서는 설정된 공공재에 대해 전달하고자 하는 내용을 정확하게 전달하면서 응답자들이 이해하기 쉽도록 묘사할 수 있는 시나리오를 작성한다. 3단계에서는 조건부 가치추정법의 운용에서 예상될 수 있는 여러 가지 편익을 방지할 수 있도록 설문지를 보완하는 단계이다. 4단계는 직접 현장에 나가 설문을 시행하는 단계로 충분히 교

육받은 설문조사원의 역할이 강조된다. 5단계에서는 설문으로부터 얻어진 자료를 취합·분석하여 필요한 정보를 이끌어내는 단계이다.

[그림 VI-4] CVM 적용 절차 및 개요



자료: 연구진 작성

3단계에서 사용되는 지불의사 의사유도 방법으로는 Hanemann(1984)에 의해 알려진 후 널리 사용되어 온 양분선택형(dichotomous choice, DC) 질문법이 주로 사용된다. DC 질문은 모집단에서 무작위로 추출된 표본의 응답자에게 공공재의 공급을 위해 미리 정해진 특정 금액을 기꺼이 낼 의사가 있는지 없는지를 물어보는 형태를 취한다. 이 방법의 가장 큰 장점은 지불의사 유도가 유인 일치적이며(incentive-compatible) 저항적 지불의사(protest bids)를 사전에 방지할 수 있다는 것이다.

DC 질문은 단 1회에 걸쳐서 미리 설정된 금액을 “공공재 공급의 대가로 지불할 용의가 있는가”라고 물어보면, 응답자가 “예/아니오”로 한 번만 대답하는 방식이다. 이때 사전에 개방형 질문법으로 조사된 WTP 값을 이용하여 본 설문 시 제시할 금액을 결정하며, 이 제시 금액 중 임의로 한 가지 금액을 각 응답자에게 제시한다. 다만 각 제시금액은 비슷한 수의 응답자들에게 배당된다. 응답자는 제시된 금액이 본인의 WTP보다 같거나 작으면 “예”라고 대답하고, 높으면 “아니오”라고 대답하게 된다. 이렇게 얻어진 자료를 이용하여 제시된 금액

과 “예”라고 대답한 응답자의 비율을 분석함으로써 WTP의 평균값을 추정하게 된다.

특히 DC 질문유형 중에서 한 번의 질문만 하는 단일경계 양분선택형(SBDC, single-bounded dichotomous choice) 질문유형과 함께 후속 질문을 한 번 더 하는 이중경계 양분선택형(DBDC, double-bounded dichotomous choice) 질문유형도 실제 CVM 연구에서 널리 사용되고 있다. 이는 DBDC 질문으로부터 얻은 응답을 분석하는 것이 SBDC 질문으로부터 얻은 응답을 분석하는 것보다 더 효율적이기 때문이다(Hanemann et al., 1991).<sup>31)</sup> DBDC 질문은 각 응답자에게 두 개의 금액을 제시하여 자신의 WTP가 제시된 금액보다 크거나 같은지에 대해 “예” 또는 “아니오”의 응답을 요구한다. 두 번째 제시되는 금액은 첫 번째 제시되는 금액에 따라 달라지는데, 첫 번째 제시금액에 대한 응답이 “예”이면 이보다 큰 금액을 제시하고 “아니오”면 이보다 작은 금액을 제시한다.

CVM을 이용하여 정확한 가치 측정을 위해서는 가상시장에서 응답자들이 실제로 물건을 구매하는 것처럼 생각할 수 있도록 해야 한다. 그러나 대기질, 수질, 독성화학물 등의 공공재는 무형(intangible)이므로 그 작업이 쉽지 않다. 따라서 응답자들이 가치평가 대상물을 쉽게 이해할 수 있도록 수질오염에 따라 가능한 활동을 표시하는 수질사다리(water quality ladders)를 제시하거나, 대기질에 따라 달라지는 가시성을 나타내는 사진을 제공하는 등의 작업이 필요하다.

이렇게 공공재가 팔리는 상황을 성공적으로 묘사했다고 다 끝난 것은 아니다. 다음으로 공공재가 팔리는 시장구조를 성공적으로 묘사하는 것이 필요하다. 공공재의 경우에는 투표가 보다 논리적이기는 하지만 중립적이지는 않기 때문에 이에 대한 고려가 있어야 한다. 즉 무임승차자의 문제를 배제할 수 있도록 시장구조를 잘 묘사해야 한다. 응답자가 스스로를 공공재의 소비자라 생각할 수 있도록 그리고 설문문항이 편익 추정 결과에 영향을 주지 않도록 시나리오를 짜는 것은 대단히 중요하다. 가상시장을 설계할 때는 이렇게 경제이론이 요구하는 조건들을 만족시키면서 응답자에게 의미 있고 이해할 수 있는 질문을 제공하는 것이 필요하다.

### (3) CVM의 평가

Kenneth Arrow, Robert Solow 등으로 구성된 미국의 National Oceanic and Atmospheric Administration(NOAA) 패널은 1993년 1월 11일 보고서를 제출하여,

---

31) 후술하겠지만 DBDC 모형을 이용하면 효율성이 증가하는 대신에 편익도 함께 증가할 가능성이 높음

“CVM이 비사용가치를 포함하여 피해를 법적으로 평가하는 출발점이 되기에 충분히 믿을 만한 추정치를 제공할 수 있다”는 결론을 내렸다. 그러면서 이전의 CVM 연구들이 만족스럽지 못했음을 지적하며, 피해평가와 규제에 사용될 존재가치의 믿을 만한 추정을 위해 지켜야 할 지침을 제공하였다. NOAA 패널 보고서에 제시된 지침들 중 중요한 것 몇 가지만 요약하면 다음과 같다.

- 전화조사나 우편조사가 아닌 개별적인 면담조사에 근거해야 한다.
- WTA보다는 WTP를 측정하는 것이 바람직하다.
- 지불의사 질문법으로 양분선택법을 사용해야 한다.
- 고려 중인 프로그램의 기대효과를 정확하게 이해할 수 있도록 묘사해야 한다.
- 응답된 WTP의 지불로 다른 재화에 대한 지출을 줄여야 함을 인식시킨다.
- 대상 재화에 대한 대체재에 대해 충분히 알려야 한다.
- 응답자가 질문을 제대로 이해하고 이성적으로 대답했는가를 확인할 수 있는 추가 질문이 있어야 한다.

#### (4) CVM 추정 모형

DC-CVM 모형의 운용을 통해 얻어진 자료를 분석하여 WTP의 대푯값을 분석할 수 있는 모형은 크게 Hanemann(1984)이 제안한 효용격차모형(utility difference model)과 Cameron and James(1987)이 제안한 WTP 함수 접근법의 2가지가 있다. McConnell (1990)은 흥미로운 연구결과를 제시하고 있는데 주요 내용에 따르면, 이 두 가지 접근법이 서로 쌍대(duality)의 관계에 있어 어느 방법을 사용하느냐 하는 것은 옳고 그름의 문제가 아니라 단지 연구자의 스타일의 문제라는 것이다. 따라서 두 접근법 중에 하나를 연구자가 적절하게 선택하여 사용하면 되는 것으로 인식되었다.

하지만 효용격차모형이 효용이론에 보다 부합한다는 지적이 많이 제기되면서 거의 대부분의 실증연구에서 WTP 함수 접근법보다는 효용격차모형이 활용되고 있다. 이 모형의 운용은 다음의 절차를 따른다. 우선 제시된 금액에 대해 지불의사가 있는지 여부를 묻는 질문에 대한 응답을 모형화한다. 즉, ‘예’ 또는 ‘아니오’의 이산응답을 모형화한 후 최우추정법을 통해 관련된 모수들을 추정한다. 다음 단계로 분포의 성격과 평균값 또는 중앙값의 정의를 이용하여 WTP의 평균값 또는 중앙값을 계산한다.

응답자가 자신의 효용함수를 정확하게 알고, 주어진 화폐소득( $m$ )과 개인의 특성벡터( $s$ )

에 근거하여 공공재의 상태( $j$ )에 대해 느끼는 효용은 다음과 같은 간접효용함수  $u$ 로 표현될 수 있다.

$$u = u(j, m; S), \quad j = 0, 1 \quad (\text{식 6})$$

여기서,  $j = 0$ 는 공공재를 이용할 수 없는 또는 공공재가 보존되지 않는 상태를 의미하며  $j = 1$ 는 공공재를 이용할 수 있는 또는 공공재가 보존되는 상태를 의미한다. 그런데 연구자에게는 응답자가 측정대상 공공재의 상태 변화를 선택 또는 거부하는 데 있어 관측이 불가능한 부분이 존재한다. 따라서 간접효용함수는 다음과 같이 관측 가능한 확정적인 부분  $v(j, m; S)$ 과 관측 불가능한 확률적 부분  $\epsilon_j$ 로 구성된다.

$$u(j, m; S) = v(j, m; S) + \epsilon_j \quad (\text{식 7})$$

간접효용함수에 영향을 미치는 확률적 성분인  $\epsilon_j$ 는  $j$ 에 상관없이 독립적이면서 동일한 분포를 갖는(independently and identically distributed) 확률변수로 평균은 0이다. 각 개인이 효용을 최대화한다고 가정하자. 그렇다면 각 개인은 다음의 조건을 만족할 때, “당신은 공공재의 이용을 위해 또는 공공재의 보존을 위해  $A$ 를 지불할 의사가 있습니까?”란 질문에 대해 “예”라고 대답하면서  $A$ 를 기꺼이 지불함으로써 효용을 최대화한다.

$$v(1, m - A; S) + \epsilon_1 \geq v(0, m; S) + \epsilon_0 \quad (\text{식 8})$$

또는

$$v(1, m - A; S) - v(0, m; S) \geq \epsilon_0 - \epsilon_1 \quad (\text{식 8'})$$

이제 효용의 격차와 오차항의 격차를 다음과 같이 정의한다.

$$\Delta v(A) \equiv v(1, m - A; S) - v(0, m; S)$$

$$\eta \equiv \epsilon_0 - \epsilon_1$$

그렇다면 “예”라고 응답할 확률은 다음과 같이 표현된다.

$$\Pr\{\text{응답이 “예”}\} = \Pr\{\Delta v(A) \geq \eta\} \equiv F_\eta[\Delta v(A)] \quad (\text{식 9})$$

여기서  $F_\eta(\cdot)$ 는  $\eta$ 의 누적분포함수(cumulative distribution function, cdf)이다. “예”란 응답은  $\Delta v \geq 0$ 일 때 관측되며, “아니오”란 응답은  $\Delta v < 0$ 일 때 관측된다. 지금부터  $C$ 로 표기할 WTP는 확률변수로서 이의 cdf는  $G_C(A)$ 로 정의된다. 한편 식 9는 다음과 같이 다르게 표현될 수 있다.

$$\Pr\{\text{응답이 “예”}\} = \Pr\{C \geq A\} \equiv 1 - G_C(A) \quad (\text{식 10})$$

따라서 식 9와 식 10을 비교하면 다음의 관계식을 구할 수 있다.

$$1 - G_C(A) \equiv F_\eta[\Delta v(A)] \quad (\text{식 11})$$

이 결과는 이산반응모형 식 7을 적합시키는 것이 곧 WTP의 분포함수인  $G_C(\cdot)$ 의 모수를 추정하는 것으로 해석될 수 있다는 점을 시사한다. 이때  $C$ 는  $j=0$  상태에서  $j=1$ 의 상태로 변화하기 위한 WTP이다.  $C$ 가 음의 값도 가질 수 있을 때의 평균( $C^+$ )은 흔히 다음과 같이 계산된다.

$$C^+ = E(C) = \int_0^\infty [1 - G_C(A)] dA - \int_{-\infty}^0 G_C(A) dA \quad (\text{식 12})$$

또한 중앙값  $WTP(C^*)$ 는 다음의 방정식을  $C$ 에 대해 풀어서 구할 수 있다.

$$G_C(C) = 0.5 \quad (\text{식 13})$$

만약 WTP가 0보다 크거나 같아야 한다면, 이때의 평균값  $WTP(C^{++})$ 는 다음과 같이 계산된다.

$$C^{++} = \int_0^{\infty} [1 - G_C(A)] dA \quad (\text{식 14})$$

## (나) 선택실험법

### (1) 선택실험법의 배경

진술선호 평가법은 응답자들에게 가상적 상황을 제공하고 예산제약하에서 자신의 효용을 최대화할 수 있는 선택을 통해 다양한 환경 영향들에 대한 가치를 측정한다. 즉, 이때 얻어지는 가치는 주어진 가상적 상황에 대한 조건부 가치이다. 앞서 언급하였듯이, 대표적인 진술선호 방법으로서 공공재와 WTP의 변화에 따른 상충관계를 측정하는 CVM이 있다. CVM은 1970년대 이후 널리 사용되고 있고 그 타당성을 인정받고 있다.

그러나 CVM은 가치측정 대상이 단일속성으로 이루어진 공공재에 한정되기 때문에, 공공재의 다양한 가치를 측정하고자 할 경우에는 그 적용이 쉽지 않다. 예를 들어 야생동물 보존 가치를 구한다고 한다면, 이와 관련하여 야생동물의 개체 수, 서식지 넓이, 야생동물 보호로 인한 휴양 활동 제한, 인근 주민의 세금 부담 등이 야생동물 보존 가치에 영향을 미치는 속성들이라고 할 수 있다. CVM의 경우 이러한 속성들 중 하나의 속성 변화에 따른 지불의사액만을 측정한다. 이러한 CVM의 단점을 극복한 선택실험법은 다중속성(multiple attribute)들로 구성된 공공재의 속성과 응답자의 지불의사액 간의 상충관계들을 동시에 추정할 수 있다(Mackenzie, 1993; Adamowicz et al., 1998).

선택실험법(choice experiment, CE)이 CVM과 다른 점은 설문지 응답자에게 주어진 재화에 대한 화폐적 평가를 제공하는 질문을 직접하는 대신에 하나 이상의 특정 속성대안들을 포함하는 선택이나 선택집합을 제시한다는 것이다. 이렇게 얻어진 응답자의 반응으로부터 응답자의 효용함수를 추론할 수 있으며 다시 효용함수의 여러 속성에 대한 화폐적 가치를 추정하는 데 사용될 수 있다(Green and Srinivasan, 1978).

CE는 수리심리학(mathematical psychology)에서 태동하였지만 주로 미국을 중심으로 시장조사(market research)에의 적용을 통해 급속하게 발전했다. 교통계획분야에서 CE가 통상적인 시장조사기법으로서 처음으로 사용되었으나 수요예측과 여행시간의 가치에도 널리 적용되었다. 이후에 교통정책의 환경영향을 평가하는데 유용함을 확인하는 연구들이 수행되었으며 공공교통의 사용가치와 비사용가치에 대해 함께 연구되었다. 영국의 교통부도 고속도로계획의 공식적인 비용-편익분석(Cost-Benefit Analysis)에 포함되는 환경영향의

범위를 확장하기 위해 CVM과 더불어 CE를 정식기법으로 채택했다(Pearman, 1994). CVM의 블루리본이라 불리는 패널보고서의 작성을 주도한 미국의 NOAA에서도 CE를 공공의 지불의사액을 측정하고 자연자원피해를 평가하는 데 유용한 기법으로 채택했다(60 Fed. Reg., 39816, 39826).

CE는 Adamowicz et al.(1994)에 의해 환경가치 측정분야에 처음으로 적용된 이후 최근 그 적용사례가 꾸준히 증가하고 있고, 대부분의 연구자들은 선택실험법의 적용결과에 대해 긍정적인 평가를 내리고 있다. CE는 지불의사 유도 방법에 따라 조건부 선택법(contingent choice method), 조건부 순위결정법(contingent ranking method), 조건부 등급결정법(contingent rating method) 등 크게 3가지로 구분될 수 있다.

첫째, 조건부 선택법은 응답자에게 공공재의 다양한 속성들과 지불의사액으로 구성된 2개 이상의 가상적 대안을 제시하고 응답자가 자신의 예산제약하에서 가장 좋아하는 대안을 선택하게 함으로써 서로 상충관계에 놓여 있는 속성들의 수준변화에 대한 화폐가치를 측정하는 방법이다.

둘째, 조건부 순위결정법은 응답자들이 제시된 가상 상황들에 대한 그들의 선호를 숫자로 된 척도에 근거하여 표현하도록 질문하는 방법이다. 즉 응답자들에게 제시된 가격을 포함한 다양한 속성들로 구성된 2개 이상의 가상적 상황들에 대해서 가장 좋아하는 것(most-preferred)부터 가장 싫어하는 것(least-preferred)까지 순위를 정하도록 묻는다. 이 방법은 순위를 매겨야 할 대안의 개수가 많을수록 응답자의 부담이 커진다는 한계가 있다. 또한 조건부 순위결정법은 선택 대안 간의 무차별 문제를 해결할 수 없다(Mackenzie, 1993).

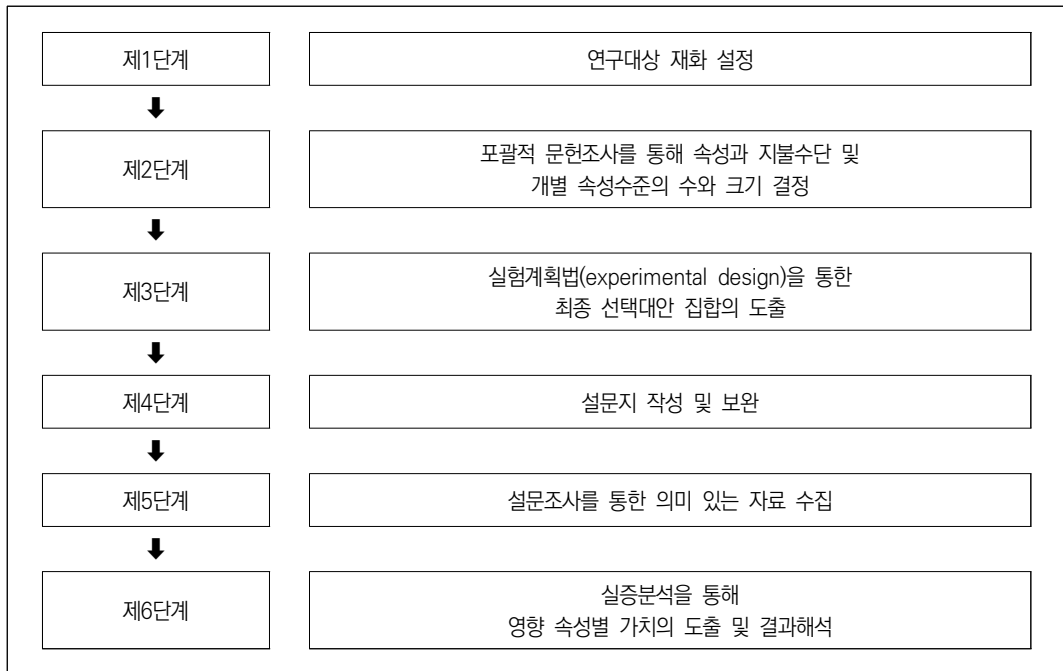
셋째, 조건부 등급결정법은 좀 더 엄밀하고 정확한 정보를 얻기 위하여 조건부 순위결정법에서 결정된 각 순위의 대안들에 대하여 그 중요도에 따라 최소 1점부터 최대 10점까지 점수를 부여하도록 하는 방법이다. 이 방법은 조건부 순위결정법과 달리 선택 대안 간의 무차별한 경우를 표현할 수 있으며 대부분의 응답자들이 비율의 크기에 친숙하기 때문에 응답이 용이하다는 장점이 있다(Mackenzie, 1993).

## (2) 실증연구 절차

통상 CE의 적용은 [그림 VI-5]에 제시된 6단계를 거치게 된다. 우선 1단계에서는 그 가치를 측정하고자 하는 연구대상 공공재를 설정한 후, 2단계에서는 포괄적인 문헌조사를 통해 응답자가 이해하기 쉽고 측정이 가능한 속성 및 지불수단을 선정하고 각 속성에 대한

속성수준들을 결정한다. 이어서 3단계에서는 2단계에서 결정된 여러 속성으로 구성된 개별 속성집합에 대해 모형의 추정이 가능하도록 하는 최소 선택대안집합을 실험계획법을 수행하여 도출한다. 4단계에서는 설문지를 작성하고 보완하는 단계이다. 5단계에서는 현장 설문조사를 실행하여 응답자로부터 의미 있는 자료를 수집한다. 마지막으로 6단계는 얻어진 자료를 취합·분석하여 필요한 정보를 도출하고 결과를 해석하는 단계이다.

[그림 VI-5] 선택실험법의 적용 절차



자료: 연구진 작성

### (3) 속성 및 지불수단

연구대상 공공재의 속성을 식별하기 위해서는 크게 두 단계를 거치게 된다. 우선, 광범위한 국내·외의 과학적 문헌에 근거하여 속성들을 선정한 후, 전문가 집단을 대상으로 1차 수정을 한다. 이러한 절차로 자연스럽게 연구대상 공공재의 다양한 속성들을 식별할 수 있다.

두 번째 단계로는 일반 응답자들을 대상으로 한 사전조사를 통해 2차 수정이 가해진다. 이 과정에서 연구대상 최종 속성을 결정하기 위해 다음과 같이 5개의 원칙이 필요하다. 첫째, 속성은 서로 독립(independent)이거나 이에 근접해야 한다. 둘째, 가능하면 속성의 수는 작아야 하는데, 8개를 넘지 않는 것이 바람직하다(Phelps and Shanten, 1978). 셋째,

속성은 쉬운 설명과 직설적인 사진, 도표, 삽화와 같은 시각적 도구로 묘사되어야 한다. 넷째, 속성은 과학적으로 의미가 있어야 한다. 즉, 어떠한 중요한 사실도 누락되어서는 안 된다. 이때 기존 문헌들을 참고할 수 있다. 다섯째, 속성은 평가하는 사람들에게 의미가 있어야 하며 사람들의 이성과 관계가 있어야 한다. 아울러 지불수단은 CVM에서 흔히 사용되는 공공요금, 입장료, 세금, 재화가격 등이 사용된다.

#### (4) 선택대안집합의 설계

CE는 자료생성과정(data generating process)을 필수적으로 거쳐야 한다. 이 과정은 여러 속성들로 구성된 선택대안들이 응답자의 선택확률에 영향을 주도록 선택대안집합(choice sets)을 설계하는 것이며, 주의 깊게 고안된 실험계획법에 의존한다. 즉, 선택실험법은 다른 선택대안에 의한 변화가 없는 모수 추정치를 얻기 위한 선택대안집합들을 유도하는데 통계적인 설계이론을 이용한다. 일반적으로 CE에서는 선택행위에 대한 개별 속성들의 효과들을 분리해 내기 위해 개별 속성들 간의 직교성(orthogonality)을 보장해주는 주효과 직교설계(orthogonal main effects design) 방법을 이용한다. 이러한 직교설계방법은 실제분석에서 속성들 간의 높은 상관관계가 문제가 되는 것으로 알려진 현시선호 확률효용모형의 단점을 개선하여 준다(Hanley et al., 1998).

만약 관심대상 공공재가  $N$ 개의 속성을 가지고 있고, 또한 개별 속성  $q$ 는 각각  $r$ 개의 수준을 갖고 있다면, 응답자가 직면하게 되는 하나의 선택대안에 대한 경우의 수는  $q_1^r \times q_2^r \cdots \times q_N^r$  개가 된다. 따라서 응답자들에게 모든 선택대안들을 질문하는 것은 비현실적이기 때문에 주효과 직교설계를 수행하여 모형의 추정이 가능하도록 하는 최소 선택대안집합을 전체 선택대안집합으로부터 도출하여야 한다.<sup>32)</sup>

#### (5) 선택대안집합의 설계

3가지 CE 분석 모형 중에서 조건부 선택법이 가장 널리 사용되기에 이 방법론에 대한 추정모형을 설명하도록 하겠다. 조건부 선택법은 각 응답자들의 속성별 지불의사액을 추정하기 위해 확률효용모형(random utility model)을 이용하여 정형화할 수 있다. McFadden (1974)에 의해 개발된 다항로짓모형(multinomial logit model)은 공공재의 개별 속성들이 어떻게 응답자의 선택확률에 영향을 주는지를 모형화하는 데 있어 통계적인 체계를 제

32) 주효과 직교설계를 수행하기 위하여 흔히 SAS 혹은 SPSS 통계패키지가 사용됨

공한다.<sup>33)</sup> 이 모형에서 가장 기본이 되는 것은 간접효용함수이다. 응답자  $i$ 가 선택대안 집합  $C_i$  내의 한 선택대안  $j$ 로부터 얻는 간접효용함수는 다음과 같이 표현될 수 있다.

$$U_{ij} = V_{ij}(Z_{ij}, S_i) + e_{ij} \quad (\text{식 15})$$

여기서  $V_{ij}$ 는 관측이 가능한 정형화된(deterministic) 부분이고,  $e_{ij}$ 는 관측이 불가능한 확률적(stochastic) 부분이다.  $V_{ij}$ 는 현재의 선택대안과 가상의 선택대안들의 속성들( $Z_{ij}$ )과 개별 응답자들의 특성치들( $S_i$ )의 함수이다. 응답자  $i$ 가 선택대안 집합  $C_i$  내의  $j$ 번째 대안이 아닌 모든 대안  $k$ 에 대해  $U_{ij} > U_{ik}$ 을 만족한다면, 선택대안  $j$ 를 선택할 것이다. 이때, 응답자  $i$ 가 선택대안  $j$ 를 선택할 확률은 다음과 같이 주어진다.

$$P_i(j|C_i) = \Pr\{V_{ij} + e_{ij} > V_{ik} + e_{ik}\} = \Pr\{V_{ij} - V_{ik} > e_{ik} - e_{ij}\} \quad (\text{식 16})$$

식 16을 추정하기 위해서는 오차항의 분포에 대한 가정이 이루어져야 한다. 다항로짓모형하에서 오차항은 통상 독립적(independent)이며 일치적(identical)인 제I형태 극치 분포(Type I extreme value distribution)를 따른다고 가정된다(McFadden, 1974). 이 경우 응답자  $i$ 가 선택대안  $j$ 를 선택할 확률은 다음과 같이 표현될 수 있다.

$$P_i(j|C_i) = \frac{\exp(V_{ij})}{\sum_{k \in C_i} \exp(V_{ik})} \quad (\text{식 17})$$

CE 질문으로부터 얻어진 각 응답자의 다변량 응답(multinomial response)은 응답자의 효용극대화(utility maximization)를 위한 선택결과로서 해석될 수 있다. CE 질문에 직면한 개별 응답자  $i = 1, \dots, N$ 의 선택대안  $j$ 에 대한 선택결과는 ‘예’ 또는 ‘아니오’가 된다. 여기에서  $Y_{ij} = 1$ ( $i$ 번째 응답자가  $j$ 번째 대안을 선택)이며,  $1(\cdot)$ 는 인디케이터함수

33) 다중로짓모형은 선택행위들이 관련 없는 대안들로부터의 독립성(independence from irrelevant alternatives: IIA)을 따른다고 가정함. 즉, 이것은 “한 개인이 어느 두 선택대안에 대한 선택확률의 비율은 전혀 또 다른 선택대안에 의해 영향을 받지 않는다”는 것을 의미함. 이 가정이 받아들일 만하지 못하면, 다항프로빗(multinomial probit model)이나 계층적 로짓모형(hierarchical logit model)을 사용함

(indicator function)이다. 즉,  $1(\cdot)$ 는  $i$ 번째 응답자가  $j$ 번째 선택대안을 선택하였다면 1을 취하고, 그렇지 않으면 0을 취한다. 따라서 로그-우도함수는 다음과 같이 표현된다.

$$\ln L = \sum_{i=1}^N \sum_{j=1}^3 \{ Y_{ij} \cdot \ln [\text{Pr}_i(j|C)] \} \quad (\text{식 } 18)$$

식 18에 최우추정법을 적용하면 필요한 모수들의 추정치를 얻을 수 있다(Stern, 1997). 한편 간접효용함수의 관측가능한 부분인  $V_{ij}$ 를 다음과 같이 정형화할 수 있다.<sup>34)</sup>

$$V_{ij} = \beta_1 Z_{1,ij} + \beta_2 Z_{2,ij} + \beta_3 Z_{3,ij} + \beta_4 Z_{4,ij} + \beta_5 Z_{p,ij} \quad (\text{식 } 19)$$

$Z_1, Z_2, Z_3, Z_4, Z_p$ 는 개별 속성벡터이며, 또한  $\beta$ 는 응답자의 효용에 영향을 미치는 개별 속성들에 대한 계수로 추정되어야 할 모수이다. 식 19를 식 17에 대입한 후, 다시 이 식을 식 16에 대입하여 최우추정법을 적용하면  $\beta$ 에 대한 일치추정치를 얻을 수 있다.

이제 식 17에 로이의 항등식(Roy's identity)을 적용하면 개별 속성에 대한 한계 지불의 사액(marginal willingness-to-pay, MWTP)을 구할 수 있다. 즉, 식 19를 전미분한 후 약간의 조작을 하면 개별 속성의 현재 수준으로부터 한 단위 증가(개선)에 대한 한계지불의 사액을 다음과 같이 계산할 수 있다.

$$MWTP_{Z_1} = dZ_p/dZ_1 = -\beta_1/\beta_5 \quad (\text{식 } 20)$$

$$MWTP_{Z_2} = dZ_p/dZ_2 = -\beta_2/\beta_5$$

$$MWTP_{Z_3} = dZ_p/dZ_3 = -\beta_3/\beta_5$$

$$MWTP_{Z_4} = dZ_p/dZ_4 = -\beta_4/\beta_5$$

한편, 응답자들의 사회·경제적 변수들이 선택확률에 어떠한 영향을 주는지를 파악하기 위해 소득에 대한 공변량을 추가적으로 모형은 다음의 식 21과 같다. 응답자가 다수의 질

34) 추정 절차에서의 특이성(singularity) 문제를 회피하기 위해 상수항은 추정모형에서 제외되어야 함. 이러한 특이성(singularity) 문제는 분석자료에서 상수항이 여러 선택대안들에 대해 동일하기 때문에 발생함

문에 응답하는 경우, Greene(2000)에 제시되어 있는 특정 선택대안 집합 내의 개별 선택 대안들에 대해 가상적으로 설정된 더미변수들(dummy variables)에 사회·경제적 변수들을 곱하는 방법은 분리된 더미변수들의 수가 급격히 증가하므로 실용적이지 못하므로 응답자들의 소득 공변량을 선택대안 집합 내의 개별 속성값들에 곱함으로써 모형을 개선할 수 있다.

$$V_{ij} = \beta_1 Z_{1,ij} + \beta_2 Z_{2,ij} + \beta_3 Z_{3,ij} + \beta_4 Z_{4,ij} + \beta_5 Z_{5,ij} + \beta_6 Z_{1,ij} \cdot S_i + \beta_7 Z_{2,ij} \cdot S_i \quad (\text{식 21})$$

$$+ \beta_8 Z_{3,ij} \cdot S_i + \beta_9 Z_{4,ij} \cdot S_i + \beta_{10} Z_{5,ij} \cdot S_i$$

소득 공변량을 포함한 모형의 개별 속성에 대한 MWTP는 소득 공변량을 포함하지 않는 모형에서와 동일한 방법으로 계산되며 그 식은 다음 식 22와 같다.

$$MWTP_{Z_1} = dZ_5/dZ_1 = -(\beta_1 + \beta_6)/(\beta_5 + \beta_{10}) \quad (\text{식 22})$$

$$MWTP_{Z_2} = dZ_5/dZ_2 = -(\beta_2 + \beta_7)/(\beta_5 + \beta_{10})$$

$$MWTP_{Z_3} = dZ_5/dZ_3 = -(\beta_3 + \beta_8)/(\beta_5 + \beta_{10})$$

$$MWTP_{Z_4} = dZ_5/dZ_4 = -(\beta_4 + \beta_9)/(\beta_5 + \beta_{10})$$

#### 나. 문화시설에 대한 편익 추정 사례

본 조사와 유사한 사례 조사를 위해 박물관 및 미술관과 같은 문화시설에 대한 편익을 추정할 예비타당성조사 사례를 정리하고자 한다. (가칭)이건희 기증관의 준거시설로는 국립해양박물관, 국립자연사박물관, 역사민속박물관, 국립현대미술관 서울관, 국립세계문자박물관 등이 있다.

##### 1) 국립해양박물관 건립 사업(2001)

한국개발연구원(2001)의 『국립해양박물관 건립 사업 예비타당성조사』에서는 부산 영도구 동삼동 공유수면 매립지에 국립해양박물관 건립의 경제성 분석을 수행하였다. 편익은 외국 의 사례를 바탕으로 지불의사를 측정하는 간접적인 방법을 활용하였으며, 편익은 경제적

편익과 재무적 편익으로 나누어 편익/비용 비율을 추정하였다. 경제성 분석의 객단가는 외국의 대표적인 국립해양박물관 관람객 1인의 WTP에 국민소득을 고려하여(경제적 객단가 9,698원) 준용하였고, 재무적 객단가는 국내·외 사례의 관람객 1인이 지출하는 실제 금액(1,953원)을 사용하였다.

## 2) 국립자연사박물관 건립 사업(2001)

한국개발연구원(2001)의 『국립자연사박물관 건립 사업 예비타당성조사』에서는 국립자연사 박물관 건립 시 예상되는 각종 편익과 비용의 추정치에 근거한 수익성 지표들을 이용하여 경제성을 평가하였다. 경제성 분석의 객단가는 미국과 영국의 자연사 박물관 평균 객단가인 11,812원을 준용하였고, 재무성 분석의 객단가는 한국 현실에서 받을 수 있는 입장료와 미국과 영국 자연사박물관의 기타수익 평균을 합한 값인 3,950원으로 계산하였다.

## 3) 여수해양수산박물관 건립 사업(2003)

한국개발연구원(2003)의 『여수해양수산박물관 건립 사업 예비타당성조사』에서는 여수해양수산박물관 건립 편익을 위해 객단가와 수요를 이용하였다. 객단가를 경제적 객단가와 재무적 객단가로 나누었으며, 경제적 객단가는 영국 국립해양박물관과 일본의 요코하마 마리타임 뮤지엄의 경제적 객단가의 중간치로 보았으며, 재무적 객단가는 입장료와 기타수익으로 나누어 추정하였다. 수요, 비용편익분석을 하였으며, 분석기간은 사업개시 후 30년인 2009~2038년으로 설정하였다. 따라서 경제적 객단가는 12,000원으로 설정하였고, 재무적 객단가는 1,600원으로 분석하였다.

## 4) 국립해양박물관 건립 사업(2006)

한국개발연구원(2006)의 『국립해양박물관 건립 사업 예비타당성조사』에서는 기존 국립해양박물관 건립 사업 예비타당성 조사와 국립해양박물관 전시물 확보 및 운영에 관한 연구의 결과를 정리하고, 앞서의 사례에서 사용한 객단가 방식에 덧붙여 조건부가치측정법을 이용하여 국립해양박물관건립 사업에 대한 편익을 추정하였다. 조사대상은 부산광역시 200가구, 나머지 300가구이며, 300가구는 지역별로 조사하였다. 조건부 가치측정법 추정 결과 가구당 연간 평균 지불의사금액 4,410(95% 신뢰구간: 3,765~5,056)원으로 추정되었다.

#### 5) 역사민속박물관 건립 사업(2009)

한국개발연구원(2009)의 『역사민속박물관 건립 사업 예비타당성조사』에서는 충남 연기군 행정중심 복합도시에 건립계획인 역사민속박물관에 대한 편익을 조건부 가치측정법을 이용하여 추정하였다. 분석 모형은 지불의사가 없으면 0, 있으면 1의 값을 가지는 더미변수를 종속변수로 활용하는 프로빗 모형을 사용하였다. 역사민속박물관 신축에 대한 가구당 WTP의 평균값은 가구당 연평균 1,492원(95% 신뢰구간: 796.5~2,049.0원)으로 나타났다.

#### 6) 국립현대미술관 서울관 건립 사업(2010)

한국개발연구원(2010)의 『국립현대미술관 서울관 건립 사업 타당성재조사』에서는 조건부 가치측정법을 이용하여 서울시 종로구에 건립계획인 국립현대미술관 서울관의 편익을 추정하였다. 추가적으로 외국인 방문객의 편익 산정 시나리오를 고려하였다. 추정 모형은 스파이크 모형을 활용하였으며, 국립 현대미술관 서울관 건설에 대한 가구당 연평균 WTP는 약 2,554원(95% 신뢰구간: 2,182.2~3,033.7원)으로 나타났다.

#### 7) 국립항공박물관 건립 사업(2015)

한국개발연구원(2015)의 『국립항공박물관 건립 사업 타당성재조사』에서는 조건부 가치측정법을 적용하여 국립항공박물관의 편익을 추정하였다. 분석 모형은 로그선형모형을 사용하여 지불거부의사를 밝힌 600명을 제외한 400명의 응답자를 대상으로 국립항공박물관 신축에 대한 가구당 WTP의 평균값을 추정하였다. 국립항공박물관 건립 사업에 대한 가구당 연간 중앙값 WTP는 4,078원으로 추정되었으며 (1-지불거부 응답비율)을 곱한 결과 1,631원으로 추정되었다.

#### 8) 국립세계문자박물관 건립 사업(2016)

한국개발연구원(2016)의 『국립세계문자박물관 건립 사업 예비타당성조사』에서는 조건부 가치측정법을 적용하여 국립세계문자박물관의 편익을 추정하였다. 한국개발연구원(2012)의 『예비타당성조사를 위한 CVM 분석지침 개선 연구』에 따라 추정된 중앙값 WTP에 지불거부 응답비율을 제하여 후생분석에 사용되는 가구당 WTP 값을 도출하였다. 추정 결과, 국립세계문자박물관에 대한 가구당 편익은 2013년 12월 기준 1,551원/년, 연간 총편익은 약 294억원으로 추정되었다.

### 9) 산업기술박물관 건립 사업(2017)

한국개발연구원(2017)의 『산업기술박물관 건립 사업 예비타당성조사』에서는 조건부 가치측정법을 적용하여 산업기술박물관의 편익을 추정하였다. 분석 모형은 로그선형모형을 사용하여 지불거부의사를 밝힌 693명을 제외한 307명의 응답자를 대상으로 산업기술박물관 신축에 대한 가구당 WTP의 평균값을 추정하였다. 국립항공박물관 건립 사업에 대한 가구당 연간 중앙값 추정 후 (1-지불거부 응답비율)을 곱한 결과 569.07원으로 추정되었다. 연간 총편익은 약 103.8억원으로 계산되었다.

### 10) 국립인천해양박물관 건립 사업(2019)

한국개발연구원(2019)의 『국립인천해양박물관 건립 사업 예비타당성조사』에서는 조건부 가치측정법을 이용하여 인천광역시 중구에 건립계획인 국립인천해양박물관의 편익을 추정하였다. 한국개발연구원(2012)의 『예비타당성조사를 위한 CVM 분석지침 개선 연구』에 따라 추정된 중앙값 WTP에 지불거부 응답비율을 제하여 후생분석에 사용되는 가구당 WTP 값을 도출하였다. 추정 결과, 국립인천해양박물관 건립에 대한 가구당 연평균 WTP는 약 2,125원으로 나타났다.

### 11) Civica 예술박물관 및 Rivoli 예술박물관(1998)

Bravi et al.(1998)의 연구는 이탈리아에 있는 Civica 예술박물관과 Rivoli 예술박물관의 편익을 CVM을 이용하여 비교분석하였다. 추정 방법은 비모수적인 방법과 Box-Cox 변형함수를 이용하여 로짓분석을 하는 모수적인 방법이 모두 사용되었다. Civica 예술박물관의 편익은 평균 46,000리라(이탈리아 화폐)였으며, Rivoli 예술박물관의 편익은 45,200리라였으며, Box-Cox 변형함수를 활용한 결과도 각각 45,800리라, 44,900리라고 큰 차이가 없었다.

### 12) 스페인 국립조각박물관(2003)

Sanz et al.(2003)의 연구는 스페인 국립조각박물관을 대상으로 CVM을 적용한 간접 WTP를 구하기 위한 자발적 서면 작성법과 간접 WTP를 구하기 위한 전화설문을 통해 국립조각박물관에 대한 편익 추정을 시도하였다. 서면 응답은 1,108개, 전화설문은 1,014개

의 응답을 이용하여 모수적, 비모수적, 준모수적 분석을 수행하였다. 비선형 분포와 준선형 분포를 활용하여 분석하였으며, 비선형 분포에서의 WTP는 25유로에서 30유로 사이의 값을 보였고, 준선형 분포에서의 WTP는 약 33유로에서 40유로 사이의 값을 보였다.

〈표 VI-4〉 기존 연구사례의 편익 추정 방법

자료	사업명	편익 추정 방법론
한국개발연구원(2019)	미래해양과학관 건립 사업 예비타당성조사	- 조건부 가치추정법을 통한 편익 산정 • 연간 총편익 164.9억원 발생
	국립인천해양박물관 건립 사업 예비타당성조사	- 조건부 가치추정법을 통한 편익 추정 • 연간 총편익 약 152.2억원 발생
한국개발연구원(2017)	산업기술박물관 건립 사업 예비타당성조사	- 조건부 가치추정법을 통한 편익 추정 • 연간 총편익 약 103.8억원 발생
한국개발연구원(2016)	국립세계문자박물관 건립 사업 예비타당성조사	- 조건부 가치추정법을 통한 편익 추정 • 연간 총편익 약 294억원 발생 - 외국인 편익 • 2012년 국립민속박물관 확대이전 건립 사업 외국인 편익값 (2011년 말 불변가격 기준 5,410.6원) 적용 • 소비자 물가지수로 보정한 값으로 국립세계문자박물관의 외국인 관람객에 대한 부가가치 창출액을 추산
한국개발연구원(2015)	국립박물관단지 조성사업 예비타당성조사	- 조건부 가치추정법을 통한 편익 추정 • 연간 총편익 약 5297.27억원 발생
한국개발연구원(2015)	국립항공박물관 건립 사업 예비타당성조사	- 조건부 가치추정법을 통한 편익 추정 • 연간 총편익 약 229.2억원 발생 - 외국인 편익 • 2012년 국립민속박물관 확대이전 건립 사업 외국인 편익값 (2011년 말 불변가격 기준 5,410.6원) 적용 • 소비자 물가지수로 보정한 값으로 국립세계문자박물관의 외국인 관람객에 대한 부가가치 창출액을 추산 • 부가가치 편익+유료체험시설 이용편익을 합하여 외국인 편익 도출
한국개발연구원(2010)	국립현대미술관 서울관 건립 사업 타당성재조사	- 조건부 가치추정법을 통한 편익 추정 • 연간 평균 지불의사금액: 약 2,554원(95% 신뢰구간: 2,182.2~3,033.7원)으로 추정
한국개발연구원(2009)	역사민속박물관 건립 사업 예비타당성조사	- 조건부 가치추정법을 통한 편익 추정 • 연간 평균 지불의사금액: 1,492원(95% 신뢰구간: 796.5~2,049.0원)으로 추정
한국개발연구원(2006)	국립해양박물관 건립 사업 예비타당성조사	- 객단가 방식과 조건부 가치추정법을 통한 편익 추정 • 연간 평균 지불의사금액: 4,410원(95% 신뢰구간: 3,765~5,056)으로 추정

〈표 VI-4〉의 계속

자료	사업명	편익 추정 방법론
한국개발연구원(2003)	여수해양수산박물관 건립 사업 예비타당성조사	- 객단가와 수요를 이용
한국개발연구원(2001)	국립자연사박물관 건립 사업 예비타당성조사	- 국립자연사 박물관 건립 시 예상되는 각종 편익과 비용의 추정 치에 근거한 수익성 지표들을 이용
	국립해양박물관 건립 사업 예비타당성조사	- 외국의 사례를 바탕으로 지불의사를 측정
Sanz et al.(2003)	스페인 국립조각박물관	- 조건부 가치추정법을 통한 편익 추정 • (비선형 분포) 연간 평균 25~30유로 • (준선형 분포) 연간 평균 33~40유로
Bravi et al.(1998)	Civica 예술박물관 및 Rivoli 예술박물관	- 조건부 가치추정법을 통한 편익 추정 • (비모수적 방법) Civica 예술박물관의 편익 평균 46,000리라 (이탈리아 화폐), Rivoli 예술박물관의 편익 평균 45,200리라 (이탈리아 화폐) • (Box-Cox 변형함수 활용) Civica 예술박물관의 편익 평균 45,800리라(이탈리아 화폐), Rivoli 예술박물관의 편익 평균 44,900리라(이탈리아 화폐)

자료: 연구진 작성

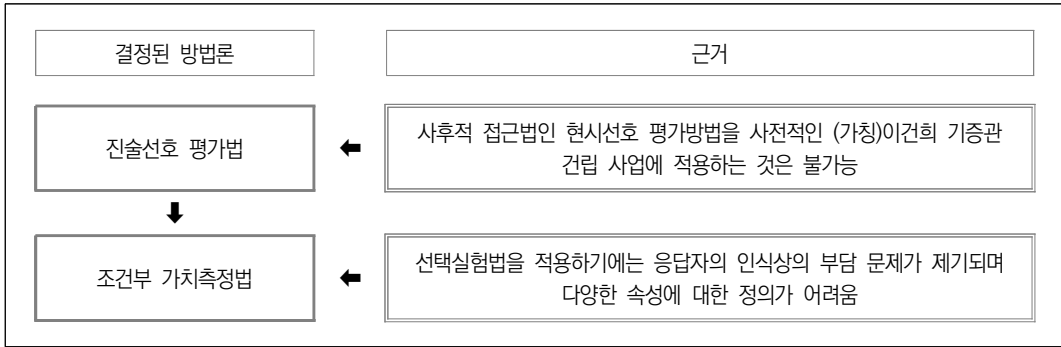
## 2. 편익 추정 결과

### 가. 본 조사에서 채택한 방법론

(가칭)이건희 기증관 건립 사업의 편익을 추정하기 위한 방법론의 선정은 매우 중요한 문제이며 다음 3가지 기준에 따라 방법론을 선정하고자 한다. 첫째, 한국개발연구원(2015)의 『문화·관광 부문 사업의 예비타당성조사 표준지침 연구』에 제시된 지침을 준수한다. 둘째, 현재까지 개발되고 응용되어 온 연구방법론 중에서 가장 널리 사용되는 것을 선정한다. 셋째, 여러 선행연구에서 사용된 방법론과의 일관성을 유지한다. 국내의 여러 연구사례에서 박물관, 과학관 및 미술관 건립 사업의 경제적 편익을 추정하는 데 2005년 이전에는 객단가 방식을 사용하였으나 최근의 예비타당성조사에서는 CVM이 널리 활용되었다.

따라서 이 기준에 부합하는 것은 진술선호 평가법의 하나인 CVM이며 특히 평가대상인 (가칭)이건희 기증관에 대해 선택실험법을 적용하기에는 응답자의 인식상의 부담 문제가 제기되며, 평가에 필요한 다양한 속성에 대한 정의가 용이하지 않다.

[그림 VI-6] 본 연구에서 채택한 편익 추정 방법론



자료: 연구진 작성

### 1) 내국인 편익

(가칭)이건희 기증관 건립의 정확한 경제적 편익을 추정하기 위해서 CVM을 사용하는 것이 적합하다고 판단되었으며, 채택 근거는 다음과 같다. 첫째, CVM은 다른 기법에 비해 보다 다양한 비시장재에 적용될 수 있다. 둘째, 경제학적 가치개념에 부합하는 Hicksian 후생(Hicksian welfare)을 정확하게 직접 측정 가능하다. 셋째, 유효성(validity) 및 신뢰성(reliability)이 어느 정도 검증되었다. 넷째, 여러 선행연구에서 사용된 방법론과의 일관성 유지 측면에서 국내의 여러 연구사례에서 CVM이 널리 활용된 것을 고려하였다.

한편, 본 사업으로 발생하는 편익이란 시행 대안의 편익에서 미시행 대안의 편익을 차감함으로써 구하는 것이 원칙이라 할 수 있다. 따라서 미시행 대안을 먼저 설정해야 편익 추정이 가능하나, 본 예비타당성조사에서는 미시행 대안을 (가칭)이건희 기증관이 건립되지 않고, 고(故) 이건희 회장 유족이 국가에 기증한 대규모 소장품이 현재 수준으로 국립중앙박물관 및 국립현대미술관의 수장고에 보관되는 것으로 가정한다. 지난해부터 고(故) 이건희 컬렉션 특별전은 전국의 박물관 및 미술관에서 전시 계획에 따라 관람이 가능하다. 따라서 미시행 대안에서는 대중이 이건희 컬렉션 관람이나 특별전을 현행대로 관람할 수 있는 것으로 가정한다. 즉, 고(故) 이건희 컬렉션이 (가칭)이건희 기증관이 아닌 국립중앙박물관, 국립현대미술관 과천관 등 다른 박물관 및 미술관의 수장고에서 보관 및 관리되면서 각 기관의 전시계획에 따라 관람될 수 있다고 가정하는 것이 적합한 것으로 판단된다.

## 2) 외국인 부가가치 창출 편익

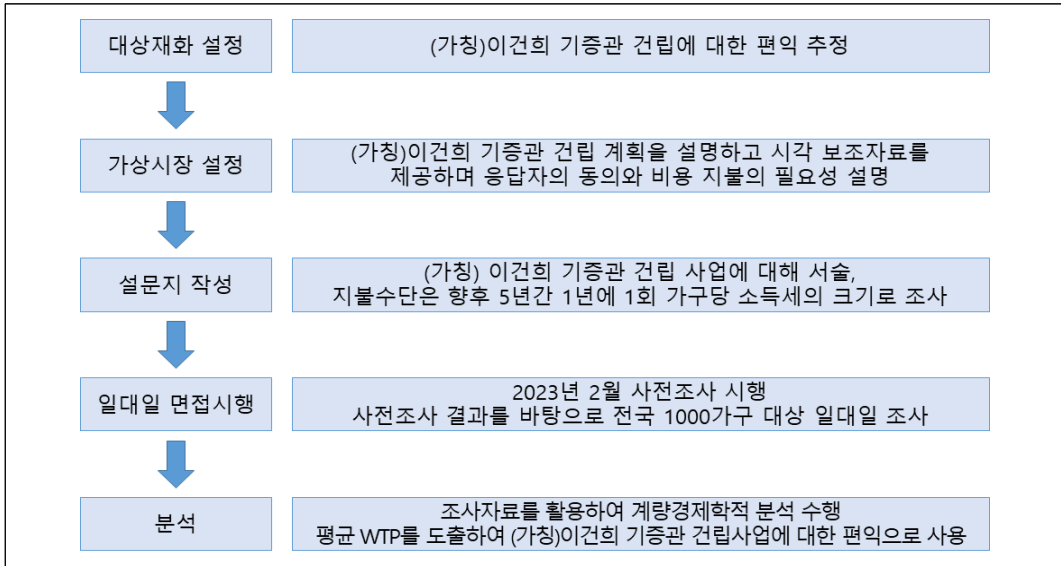
(가칭)이건희 기증관 건립 사업의 편익은 우리나라 국민뿐만 아니라 (가칭)이건희 기증관을 이용하는 외국인들에게도 발생한다. 게다가 (가칭)이건희 기증관의 건립 예정 부지는 서울 종로구 송현동에 입지하고 있기에 서울을 방문하는 외국인 중에서 상당한 인원이 (가칭)이건희 기증관을 관람할 것으로 예측된다. 따라서 (가칭)이건희 기증관의 편익을 엄밀하게 산정하기 위해서는 (가칭)이건희 기증관으로부터 발생하는 외국인의 부가가치 편익도 함께 고려할 필요가 있다. 문화시설에 대한 외국인 관람객 편익을 산정한 연구사례로는 한국개발연구원에서 수행한 국립현대미술관 서울관 건립 사업(2010), 국립민속박물관 확대·이전 건립 사업(2012), 국립항공박물관 건립 사업(2015), 국립세계문자박물관 건립 사업, 한국조세재정연구원에서 2022년에 수행한 국립진주박물관 이전 건립 사업이 있다.

(가칭)이건희 기증관 건립 사업에 대한 외국인 부가가치 창출 편익은 외국인 관람객이 (가칭)이건희 기증관 전시를 관람하면서 발생하는 내국인의 편익을 의미한다. 이를 위해 국립박물관 및 국립미술관 외국인 관람객 지출과 관련된 자료가 필요한데, 현재 대부분의 국립박물관 및 국립미술관은 특별전시를 제외한 상설전시에 대해 무료 관람 정책을 실시하고 있다. 따라서 해당 정책이 시행된 이후의 외국인의 매출 또는 입장료 부분의 자료가 부재하며, 유료 전시에 대한 관람객 자료 또한 내·외국인이 구분되지 않았다. 이에 본 조사에서는 한국개발연구원(2012년)의 『국립민속박물관 확대·이전 건립 사업 예비타당성조사』에서 도출된 1인당 외국인 부가가치를 2020년 말 기준 소비자 물가지수로 보정한 값을 (가칭)이건희 기증관의 외국인 관람객에 대한 부가가치 창출액으로 적용하여 외국인 관람객 편익을 산정하고자 한다.

## 3) 편익 추정의 절차

(가칭)이건희 기증관 건립 사업의 경제적 편익 추정을 위해, 본 연구에서 CVM을 적용한 실증적인 연구 절차는 [그림 VI-7]에 요약되어 있다. 각 단계별로 보다 자세하게 논의하도록 하겠다.

[그림 VI-7] 본 조사에서의 CVM 실증연구 절차



자료: 연구진 작성

### 가) 대상재화의 설정

본격적인 설문조사를 하기 위한 첫 단계로서 대상재화와 이에 대한 조건부 시장을 설정해야 한다. 전시시설에 대한 이용 현황 및 고(故) 이 건희 컬렉션 관람에 대한 일반의견에 대해 물었다. 이러한 WTP에 관한 핵심질문을 하기에 앞서 설문지는 조건부 시장의 일반적 상황으로부터 구성하였다. 또한, (가칭)이건희 기증관 건립 사업의 내용 및 기대효과에 대해서도 컬러사진 등을 활용하여 시각적으로 설명하였다. 특히 설문조사 시 본 사업은 추가적인 유물 및 예술작품 구입 없이 고(故) 이 건희가 기증한 컬렉션을 수장 및 전시하기 위한 기증관을 건립하는 것임을 응답자가 잘 인식할 수 있도록 설문지 및 보기가드에 명확하게 제시하였다.

그다음 단계로 (가칭)이건희 기증관 건립 사업을 추진하기 위해서는 비용이 소요됨과 이를 통하여 생기게 될 경제적 상황을 설명하면서 기꺼이 추가적으로 지불하고자 하는 금액에 대해 질문하였다. 특히, CVM을 적절하게 운용하기 위해서는 가치를 평가하고자 하는 비시장재화의 공급 이전 상황과 공급 이후 상황을 분명하게 묘사해야 하며, 구체적인 정책 수단도 아울러 제시하여 설문에 대한 신뢰성을 확보해야 한다. 따라서 현재 상태와 사업이 종료된 이후의 목표 상태에 대해 컬러로 된 조감도를 보조 자료로 제시하여 응답자들이 평가대상 재화에 대해 충분히 이해할 수 있도록 하였다.

## 나) 지불수단의 선택

조건부 시장의 설정에 있어서 중요한 역할을 하는 것은 응답자가 밝히고자 하는 지불의사를 쉽게 표현할 수 있도록 지불수단을 제시하는 것이다. 현실성 있는 지불수단이 되도록 시장을 설정하는 것은 응답자가 진정한 가치를 밝힐 수 있도록 유도한다는 점, 가상적 상황을 좀 더 현실화시킨다는 점, 또 의향과 행동 간의 관계를 밀접하게 할 수 있다는 점에서 중요하다. 특정한 지불수단을 결정할 때는 첫째, 평가하고자 하는 재화와의 관련 정도, 둘째, 응답자의 결정을 단순화할 수 있는 정도, 셋째, 여러 가지 편의를 제거할 수 있는 정도를 기준으로 삼게 된다. 즉, 평가하려는 대상과 관련하여 현실성이 있으며 사실과 부합하는 수단을 선택해야 한다는 것이다.

본 조사에서는 평가하고자 하는 (가칭)이건희 기증관 건립 사업의 시행을 위한 재원확보 차원과 응답자의 친숙성을 종합적으로 고려하여 소득세를 지불수단으로 하였다. 많은 CVM 실증연구들이 소득세를 지불수단으로 사용하고 있다. 또한 Arrow et al.(1993)의 지침대로 응답된 WTP에 대한 지불로 다른 재화에 대한 지출을 줄여야 함을 응답자에게 인식시켰다. 한편 지불원칙 및 지불기간은 가구당 1년에 1회 향후 5년 동안 부담하는 것으로 하였으며 설문조사원들은 이 점을 응답자에게 강조하였다. 또한 가구의 소득은 제한되어 있으며 그 소득은 여러 용도로 지출되어야 한다는 사실과 정부가 해야 할 사업은 (가칭)이건희 기증관 건립 사업 외에도 많다는 사실을 고려하면서 WTP 질문에 대답할 것을 명시적으로 요청하였다.

## 다) 지불의사 유도 방법의 선택

본 조사에서는 현실시장에서 소비자들의 행동을 결정하는 유형 및 국민투표에서 투표하는 유형과 유사한 양분선택형 질문법으로 지불의사를 유도한다. 예컨대, 구매하고자 하는 물건의 시장 가격이 1,000원일 때, 합리적인 소비자라면 그 물건의 사용으로부터 얻게 될 효용이 1,000원보다 크거나 같으면 물건을 구매할 것이고 그렇지 않다면 구매하지 않을 것이다. 또한, 특정법안에 대해 국민투표를 시행 시 투표자는 그 법안의 내용이 좋으면 '예'라는 응답을 싫으면 '아니오'라는 응답을 할 것이다. 이렇게 양분선택형 질문은 단 1회에 걸쳐서 미리 설정된 금액을 "공공재 공급의 대가로 지불할 용의가 있는가"라고 물어보면, 응답자가 '예/아니오'로 한 번만 대답하는 방식이다.

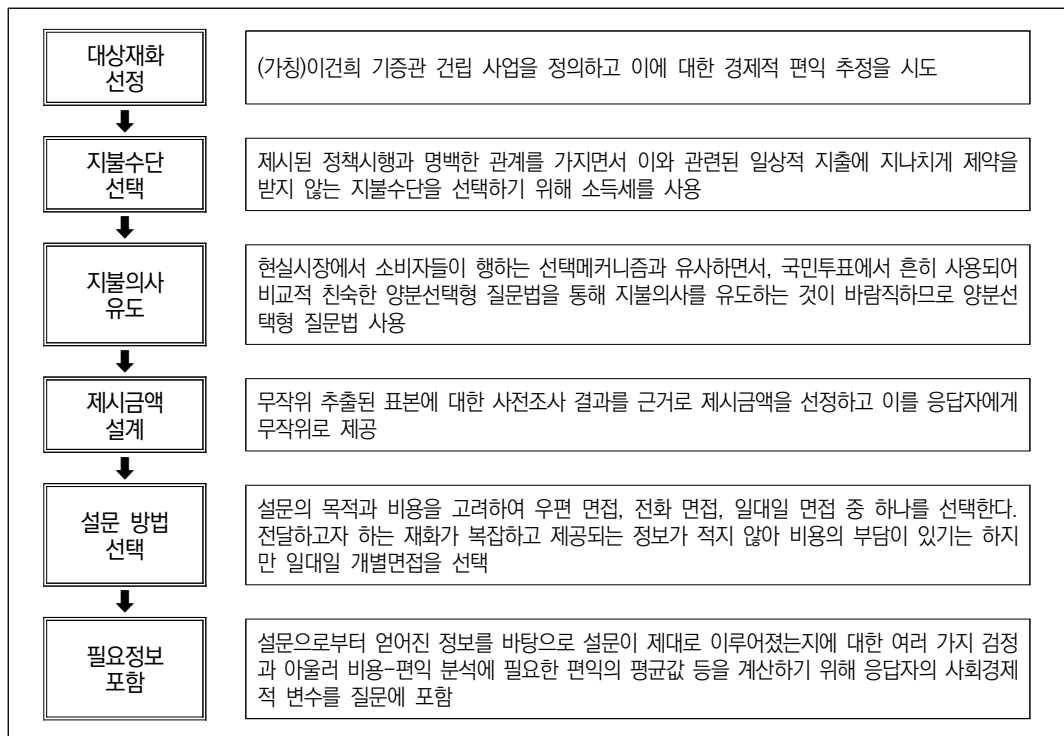
이때 예상되는 평균 지불의사액에 의거하여 설문하고자 하는 금액들이 결정되며, 이들

중 임의로 한 가지 금액을 각 응답자에게 제시한다. 다만 각 금액은 비슷한 수의 응답자들에게 배당된다. 응답자는 제시된 금액이 본인의 지불의사액보다 같거나 작으면 '예'라고 대답하고, 높으면 '아니오'라고 대답하게 된다. 이렇게 얻어진 자료를 이용하여 제시된 금액과 '예'라고 대답한 응답자의 비율을 분석함으로써 평균 지불의사를 측정하게 된다.

요약하면, 본 조사에서는 지불의사 유도 방법으로서 응답자가 대답하기 용이하여 응답률이 높고, 출발점 편이나 설문조사원 편이에 의한 영향이 적으며, 비합리적인 지불의사가 발생할 가능성이 작으면서 응답자의 전략적 행위를 줄일 수 있는 양분선택형 질문법을 이용하였다.

본 조사에서 사용된 설문지는 여러 전문가 및 이해당사자의 조언으로 가능한 한 쉽고, 간단하며, 압축된 형태로 만들었다. 응답자들이 얼마나 잘 이해하는지 확인하기 위해 본 설문에 들어가기 전에 표적집단 심층면접(Focus Group Interview)을 시행하여 설문지의 내용을 검증하였다. 이러한 결과를 바탕으로 난해한 문장을 수정하는 등 효과적인 설문지를 작성할 수 있었다. 설문지 작성 절차는 [그림 VI-8]에 제시되어 있다.

[그림 VI-8] 설문지 작성 절차



자료: 연구진 작성

## 라) 단일경계 모형과 이중경계 모형

양분선택형(dichotomous choice) 질문유형 중에서 한 번의 질문만 하는 단일경계 양분선택형 질문유형보다는 후속질문을 한 번 더 하는 이중경계 양분선택형 질문유형이 통계적 효율성 관점에서 보다 바람직하다. 또한 Cooper and Hanemann(1995)의 몬테칼로 모의실험(Monte Carlo simulation) 결과에 따르면, 편의와 비효율성의 합으로 구성되는 평균자승오차(mean square error)의 관점에서 단일경계 모형이나 삼중경계 모형(Langford et al., 1996)보다 이중경계 모형이 보다 바람직하다.

하지만 단일경계 모형 대신에 이중경계 모형을 사용할 때, 상당한 정도의 통계적 효율성 증진이 있다 하더라도 편의를 초래할 가능성도 커진다는 점에 대해서는 많은 문제 제기가 있었다. 예를 들어, McFadden(1994)은 이중경계 모형에서 첫 번째 응답과 두 번째 응답이 동일한 분포로부터 나왔다는 가설이 유의수준 1%에서 기각될 수 있다는 점에서, 이중경계 지불의사 유도 방법의 내적 일관성이 결여된다고 결론을 내렸다. Cameron and Quiggin(1994)도 유사한 결론을 얻었으며, 특히 첫 번째 질문만을 사용하여 얻은 WTP 추정치가 두 개의 질문 모두를 사용하여 얻은 WTP보다 크다는 점을 발견하였다.

이 점을 설명하기 위해 Herriges and Shogren(1996)은 출발점 편이에 근거하여 두 번째 질문에 대한 답을 모형화하였으며, Alerini et al.(1997)은 오차-성분 모형(error-components model) 모형을 적용하였고, McLeod and Bergland(1999)는 베이지안 모형을 적용하였다. 또한 Burton et al.(2003)의 연구에서도 이 문제를 심도 있게 다루었다. Bateman et al.(2001)은 이러한 비일치성의 다양한 잠재적인 원인을 설명하면서 WTP 추정치의 계산에 있어서 두 번째 질문에 대한 응답을 사용하지 말 것, 즉 단일경계 모형의 사용을 제안하면서, 이중경계 모형을 적용한다면 첫 번째 질문에 대한 응답만을 이용한 단일경계 모형의 주요 적용결과도 함께 제시하는 것을 요구하였다. 최근 발표된 Carson and Groves(2007)의 연구에서도 같은 맥락의 주장을 하였다.

이것은 평균자승오차의 관점에서 그리고 효율성의 관점에서 단일경계 모형보다 이중경계 모형이 바람직하지만, CVM 응용의 결과물은 다른 분석 결과와 달리 후생분석에 직접적으로 사용되어 중요한 정책적 판단에 이르게 하므로, 평균값 WTP를 추정하는 데 있어서 효율성을 손해보더라도 편의를 줄이는 것이 더 중요할 수 있다는 문제의식의 산물이다. 물론 항상 설문조사예산의 제약이라는 압박에 직면해 있는 연구자의 입장에서 보면, 효율성의 제고 또한 중요할 수밖에 없기에 단일경계 모형에 비해 이중경계 모형이 보다 매력적

인 것은 사실이다. 이런 이유 때문에 실증연구에서는 여전히 이중경계 모형이 널리 사용되고 있다.

요컨대, 최근에는 이중경계 모형보다는 단일경계 모형의 적용이 보다 바람직할 수 있으므로 단일경계 모형만을 제시하던지 아니면 이중경계 모형의 추정 결과를 제시할 때는 단일경계 모형의 추정 결과도 함께 제시하여 둘 사이의 중요한 차이가 있는지를 살펴볼 필요가 있다는 지적이 많이 제기되고 있다. 그럼에도 불구하고 연구자에게 있어서 이중경계 모형은 단일경계 모형보다 여전히 매력적이다. 즉 단일경계 모형과 이중경계 모형 중에서 어느 것을 이용할 것인가는 결국 효율성 제고를 중요하게 여길 것인가 아니면 편의 저감을 중요하게 여길 것인가를 둘러싼 연구자의 선택에 달려 있다.

본 조사에서는 한국개발연구원(2012)의 『예비타당성조사를 위한 CVM 분석지침 개선 연구』에 따라 단일경계 모형을 적용하여 추정 결과를 제시한다.

#### 마) 추정모형의 개요

##### (1) 기본 모형

CVM에서 WTP의 대푯값을 분석할 수 있는 기본모형으로는 Hanemann(1984)이 제안한 효용격차모형(Utility Difference Model)이 가장 널리 사용된다. 한편, CVM에서 주로 사용되는 지불의사 유도 방법은 제시금액에 응답자가 “예” 또는 “아니오”로 대답하는 양분선택형 질문법(dichotomous choice question, DC)이다. 일반적으로 사용되는 DC의 질문유형은 한 번 질문하는 단일경계 모형과 여러 번 질문하는 이중경계 모형으로 구분된다.

효용격차모형에서 단일경계 모형은 Hanemann(1984)의 내용을 기반으로 하고, 이중경계 모형은 Hanemann et al.(1991)의 분석방식에 근거한다. 편의상 WTP를  $C$ 로 표기하면 WTP의 누적분포함수(cumulative distribution function)는  $G_C(A)$ 로 정의할 수 있고, 총  $N$ 명을 대상으로 응답자의 효용을 극대화하기 위한 단일경계 모형의 로그-우도함수(log-likelihood function)는 다음 식과 같이 표현된다.

$$\ln L = \sum_{i=1}^N \{ I_i^Y \ln[1 - G_C(A_i)] + I_i^N \ln G_C(A_i) \} \quad (\text{식 23})$$

여기서  $I_i^Y$  및  $I_i^N$ 은 다음과 같이 정의되는데,  $\mathbf{1}(\cdot)$ 는 지시함수(indicator function)로

서 괄호 안의 내용이 참이면 1의 값을 가지며 거짓이면 0의 값을 가진다.

$$\begin{cases} I_i^Y = 1 (i\text{번째 응답자의 응답이 "예"}) \\ I_i^N = 1 (i\text{번째 응답자의 응답이 "아니오"}) \end{cases}$$

이중경계 모형을 이용할 경우,  $i$ 번째 응답자는 첫 번째 제시금액( $A_i$ )을 지불할지 여부에 대해 “예” 혹은 “아니오”로 응답한다. “예”라고 응답한 응답자에게 제시되는 두 번째 금액과 “아니오”라고 응답한 응답자에게 제시되는 두 번째 금액은 각각  $A_i^H$  및  $A_i^L$ 로 표시한다. 아울러 WTP 질문에 대한 응답을 간단하게 나타내기 위해 다음과 같이 몇 가지 변수를 더 정의한다.

$$\begin{cases} I_i^{YY} = 1 (i\text{번째 응답자의 응답이 "예-예"}) \\ I_i^{YN} = 1 (i\text{번째 응답자의 응답이 "예-아니오"}) \\ I_i^{NY} = 1 (i\text{번째 응답자의 응답이 "아니오-예"}) \\ I_i^{NN} = 1 (i\text{번째 응답자의 응답이 "아니오-아니오"}) \end{cases} \quad (\text{식 24})$$

앞서 언급하였듯이,  $1(\cdot)$ 는 인디케이터함수로서 괄호 안의 조건이 만족되면 1의 값을 취하고 만족되지 않으면 0의 값을 갖는다. 예를 들어,  $I_i^{YY}$ 는  $i$ 번째 응답자의 응답이 “예-예”이면 1이고, 아니면 0의 값을 취한다. 이제 효용극대화를 추구하는 응답자  $N$ 명의 표본을 가정할 경우  $i$ 번째 응답자의 응답결과를 구분하여 다음과 같이 로그-우도함수를 구성할 수 있다.

$$\ln L = \sum_{i=1}^N \left\{ I_i^{YY} \ln [1 - G_C(A_i^H)] + I_i^{YN} \ln [G_C(A_i^H) - G_C(A_i)] \right. \\ \left. + I_i^{NY} \ln [G_C(A_i) - G_C(A_i^L)] + I_i^{NN} \ln G_C(A_i^L) \right\} \quad (\text{식 25})$$

통상적인 관례에 따라,  $G_c(\cdot)$ 를 로그로지스틱(log-logistic) 누적분포함수로 정형화하고 이것을  $\Delta V = a - b \ln A$ 와 결합하면 WTP의 누적분포함수는 다음의 형태로 구성된다.

$$G_C(A) = [1 + \exp(a - b \ln A)]^{-1} \quad (\text{식 26})$$

이제 식 26을 이용하고 식 12, 식 13, 식 14에 근거하여 WTP의 평균값과 중앙값을 다음과 같이 구할 수 있다. 식 27은 일반적 의미에서의 평균값이며 식 28은 음의 부분이 잘렸다는 측면에서 절단된 평균값(truncated mean)이 된다.

$$C^+ = C^* = a/b \quad (\text{식 27})$$

$$C^{++} = (1/b)\ln[1 + \exp(a)] \quad (\text{식 28})$$

## (2) 지불거부 응답을 제외한 모형

지불거부 응답(protest bids)은 비합리적 지불의사라 볼 수 있으므로 분석대상 자료집합에서 제외하고 분석하는 것이 합리적이다. 즉 지불거부 응답을 식별한 후 식별된 지불거부 응답을 빼고 분석을 해야 한다. 자료의 수가 줄어든다는 점에 있어서 앞서의 통상적 모형과 차이가 나지만 분석모형에 있어서 차이는 없다.

하지만 지불거부 응답이 많을 경우에 연구자 임의로 지불거부 응답을 제거하는 점에 대해서 논란의 여지가 있을 수 있다. 즉 지불거부 응답을 제거하게 되면 통상적 모형을 이용할 때에 비해 평균 WTP가 커지게 되는 상황에 직면하게 되므로 지불거부 응답을 제거할 때에는 신중을 기할 필요가 있다. 예를 들어, 지불거부 응답을 제거하지 않고 통상적 모형을 이용하면 경제성 분석을 통과하기 어려운 사업에 대해 지불거부 응답을 제거한 후 통상적 모형을 이용하게 되면 경제성 분석을 통과하는 경우가 발생할 수 있다.

## (3) 한국개발연구원(2012) 『예비타당성조사를 위한 CVM 분석지침 개선 연구』에 제시된 지침

지금까지는 WTP 모형을 둘러싼 중요한 논의와 일반적인 WTP 모형에 대해 설명하였다. 이제는 (가칭)이건희 기증관 건립 사업에 국한된 WTP의 성격에 대해 검토해 볼 필요가 있다. 사실 (가칭)이건희 기증관 건립 사업은 일반 국민들에게 매우 생소한 재화이며, (가칭)이건희 기증관 건립 사업의 시행을 위해 본인의 소비를 일부러 줄여 이 금액만큼을 지불한다는 것에 대해 거절의 의사를 가지고 있는 사람들이 적지 않을 것이다. 따라서 이러한 경우에 적용이 가능한 모형의 개발이 필요하며, 이 모형에 투입되어야 할 자료를 확보할 수 있도록 설문지도 적절하게 보완될 필요가 있다.

단일경제 모형에서 제시금액에 대해 지불의사가 없다고 밝힌 응답자를 대상으로 영의 WTP를 가지는지 여부를 식별하는 질문을 추가적으로 하여 응답을 얻게 되면 지불의사가

없다고 응답한 자료는 영의 WTP와 영보다 크면서 제시금액보다 작은 양의 WTP를 가진 자료로 구분된다. 이중경계 모형에서도 마찬가지로 두 번의 지불의사를 묻는 질문에 대해 모두 ‘아니오’라고 응답한 경우에 전혀 지불할 의사가 없는지를 물어 응답을 얻게 되면 마찬가지로 이 자료는 영의 WTP와 영보다 크면서 작은 제시금액보다 작은 양의 WTP로 구성된다.

이렇게 캐어묻기 질문을 통해 지불거부 응답이 식별될 수 있으므로, 분석모형은 자료와의 일관성을 확보할 수 있도록 지불거부 응답을 명백하게 반영해야 한다.

후술하겠지만 사전적인 예상대로, 조사대상 1,000가구의 많은 수의 가구는 (가칭)이전희 기증관 건립 사업에 대해 지불의사가 없다는 지불거부 응답을 하였다. 이러한 상황은 WTP에 관한 설문조사 자료에서 흔히 관측된다(Yoo et al., 2001a; 2001b). 지불거부 응답은 (가칭)이전희 기증관 건립 사업이 가구의 후생에 전혀 기여하지 못하거나 혹은 가구가 (가칭)이전희 기증관 건립 사업에 완전히 무관심할 때, 다음과 같은 소득제약하의 소비자 효용극대화 문제의 모서리해(corner solution)로서 도출될 수 있으므로, 경제적 행위에 부합한다.

$$\max_{y, Z} [U(y, Z; h) | y + Z \leq m] \quad (\text{식 } 29)$$

여기서,  $U(\cdot)$ 는 효용함수,  $y$ 는 (가칭)이전희 기증관 건립 사업에 대한 WTP,  $Z$ 는 다른 지출,  $h$ 는 개인특성을 나타내는 벡터,  $m$ 는 소득이다.

지불거부 응답을 다루기 위해 한국개발연구원(2012)의 『예비타당성조사를 위한 CVM 분석지침 개선 연구』에 제시된 지침을 반영하고자 한다. 식 24의 마지막 부분에 있는 “아니오-아니오”의 응답은 지불거부 응답과 두 번째 제시금액( $A^L$ )보다 작은 양의 WTP로 구분되므로,  $I_i^{NN}$ 은 다시  $I_i^{NNY}$ 와  $I_i^{NNN}$ 로 세분화된다.

$$\begin{cases} I_i^{NNY} = \mathbf{1}(i\text{번째 응답자의 응답이 “아니오-아니오-예”}) \\ I_i^{NNN} = \mathbf{1}(i\text{번째 응답자의 응답이 “아니오-아니오-아니오”}) \end{cases} \quad (\text{식 } 30)$$

후생값의 도출을 위해서는 다음과 같은 4단계를 거치게 된다. 먼저 1단계에서는 지불거부자를 제외한 자료에 대해서만  $\Delta V = a - b \ln A$ 를 감안한 효용격차모형을 추정한다. 다음

으로 2단계에서는 효용격차모형의 추정 결과를 활용하여 다음과 같이 WTP의 대푯값 2가지를 추정하되 이 중에서 중앙값(median) WTP를 후생값으로 채택한다.

$$\text{median WTP} = \exp(a/b) \quad (\text{식 31})$$

$$\text{mean WTP} = \begin{cases} \exp(a/b)\Gamma[1+(1/b)]\Gamma[1-(1/b)] & \text{if } b > 1 \\ \infty & \text{if } b \leq 1 \end{cases} \quad (\text{식 32})$$

평균값 WTP 대신에 중앙값 WTP를 이용하는 이유는 다음과 같다.  $\Delta V = a - b \ln A$ 라고 가정했으므로, 즉  $WTP > 0$ 을 임의로 가정하였기에 WTP의 분포함수는 오른쪽 끝이 매우 두터운 형태의 문제(이른바 fat-tail problem)가 발생할 가능성이 매우 높기에 mean WTP이 과도하게 커지는 문제가 있으므로 mean 대신에 median을 적용하는 것이 적절하기 때문이다. 3단계에서는 추정된 median WTP에 다시 (1-지불거부율), 즉 ((전체 응답자 수-지불거부 응답자 수)/전체 응답자 수)를 곱해 모집단 확장용 대푯값 WTP를 추정한다. 마지막으로 제4단계에서는 모집단 확장용 대푯값 WTP에 모집단의 전체 가구수, 즉 조사 시점 기준 통계청 추계 전국 가구수를 곱하여 연간 후생값을 도출한다.

#### 바) 설문 방법의 선택 및 표본의 설계

설문 방법은 개별면접설문, 전화설문, 우편설문 등이 있다. (가칭)이건희 기증관 건립 사업의 경제적 편익을 추정하는 데 있어서 몇몇 복잡한 내용이 포함되어 있기 때문에 비용이 많이 소요된다는 단점이 있지만 응답자가 충분히 이해할 수 있도록 하기 위하여 일대일 개별면접 설문을 실시하였다. 특히 Arrow et al.(1993)은 CVM 설문에서 전화조사나 우편 조사가 아닌 일대일 개별면접 설문조사에 근거해야 한다고 강조한 바 있다. 또한, 인터뷰 끝에 응답자의 전화번호를 물어 임의로 추출된 가구에 대해 설문조사 감독자들은 조사원들이 일을 제대로 했는지 확인 전화를 하였고 몇 가지 빠진 질문을 다시 해서 응답자들의 대답에 일관성이 있는지 점검하고 응답이 빠진 항목에 대해 다시 질문하여 답을 얻었다.

설문조사 대상 지역은 전국을 대상으로 한다. 이것은 (가칭)이건희 기증관 건립 사업이 시행되는 지역이 서울특별시이긴 하지만 서울특별시를 제외한 다른 지역의 주민들도 이 사업에 대해 관심을 가지면서 일정 수준의 WTP를 가질 수 있기 때문이다. 각 지역의 전체 인구를 대상으로 임의표본(random sample)을 도출하기 위해 각 지역 내의 인구 구성비를

고려하여 각 나이의 비율에 맞게 표본 수를 할당하였다. 그리고 설문단위는 개인이 아닌 가구로 하여, 무작위 추출된 총 1,000가구의 설문결과를 얻을 수 있었다. 설문조사는 제주도를 제외한 전국 16개 광역지방자치단체 지역에 대해 2023년 2월 28일부터 3월 13일까지 한국조세재정연구원의 주관으로 실시되었다. 책임 있는 가구의 의견에 대한 정보를 도출하기 위해 조사대상은 만 20세 이상 65세 이하의 세대주 또는 주부로 한정하였다.

적절한 표본의 크기는 그 결과의 신뢰성과 밀접한 관련이 있다. 즉, 선택된 표본이 모집단을 대표할 수 있는가와 관련된 문제이다. 그러나 현대 통계학과 조사 방법론에 근거한 과학적인 표본추출법의 획기적인 발전에 힘입어 미국의 경우에는 100명 정도의 표본이면 대통령 선거결과를 거의 정확하게 예측할 수 있게 되었다. 또한 김희경(1995)에 따르면 일반적으로 전체 모집단이 100만 이상일 때 400명 정도의 표본만으로 전체의 의견을 거의 정확하게 알아낼 수 있는 것으로 나타났다.

본 조사도 여론조사 전문기관의 과학적인 표본추출, 전화나 우편조사가 아닌 여론조사 숙련가들의 능숙하고 세련된 일대일 면접조사 등에 근거하였으므로 1,000가구에 대한 설문은 전국 대다수 가구의 의견을 거의 정확하게 반영한다고 볼 수 있다.

#### 사) 설문조사 자료분석 결과

##### (1) 조사대상

(가칭)이건희 기증관 건립 사업에 대한 타당성 분석을 위해 계획된 이번 조사는 소득이 있는 가구의 가구주 또는 배우자를 조사대상으로 한다. 이 조사에서는 (가칭)이건희 기증관 건립 사업의 타당성 분석을 위한 지불의사액(WTP)을 추정하기 위한 기제로 ‘가구 총소득세’를 활용하였다. 따라서 조사의 기본적인 단위는 개인이 아닌 가구이며, 해당 가구에서 경제생활에 대한 결정권한이 있다고 판단되는 만 20세 이상의 세대주 또는 배우자를 최종 조사대상자로 정의하였다.

##### (2) 표본 설계 및 추출

본 조사의 기본적인 단위가 가구이므로, 표본 설계에 있어서도 지역별 가구수 비중을 표집 기준으로 삼았다. 한편 전국 단위의 표본조사에서 제주도는 표본에 포함되는 비중이 매우 낮은 반면, 조사 비용은 상대적으로 많이 소요되어 제외시키는 것이 일반적이다. 따라서 본 조사에서도 제주도는 표본에서 원천적으로 제외하였으며, 여기에 각 도의 군(郡) 단

위 지역도 제외했는데 이 역시 비용-효과의 측면을 고려한 표본 전략이라 할 수 있다.

다음으로 조사 대상의 기본적인 단위가 가구이므로, 지역별 가구수 비율을 기준으로 삼아 지역단위별로 층화추출하였다. 표본추출 방법 중 층화추출법이란 모집단의 특성의 일부를 미리 알고 있는 경우, 그 특성을 기준으로 전체 모집단을 상호 배타적인 몇 개의 소집단 또는 층으로 나눈 후 각 층 안에서 무작위로 표본을 추출하는 방법이다. 통상 전국 단위의 가구 방문 면접조사에서는 인구센서스와 같은 자료를 기준으로 광역시·도의 가구수 또는 인구비율에 따라 1단계 층화를 설정하고, 다음 단계로 해당 광역시·도의 시·군·구 단위 지역의 가구수 또는 인구 비에 따라 표본수를 결정한다. 그런 다음 동·읍·면이나 번지를 조사 실사 지점으로 취급하여, 하나의 조사 지점에서 7~10개 정도의 조사가 이루어질 수 있도록 실사 지점들을 무작위로 추출한다.

이 조사의 표본 설계 및 추출 역시 층화추출법의 원리에 따라, 2015년 인구센서스 자료를 모집단에 대한 준거틀로 삼아 광역시·도를 첫 번째 단계의 층으로, 다음 단계로 해당 광역시·도의 구 또는 시 단위 지역을 추출 단위(층)로 하여 표본수를 책정하였다. 다음으로 하나의 조사 지점을 동 또는 읍·면 단위로 설정하여, 2단계까지의 층화에서 도출되어 나온 각 지역별 표본수에 맞추어 필요한 수만큼의 동이나 읍·면을 무작위로 추출하였다. 다음의 <표 VI-5>는 모집단 가구수 비중과 이에 따라 책정한 표본 수를 나타낸 것이다.

〈표 VI-5〉 조사 표본 설계

구분	가구수	가구수 비중(%)	사전조사(명)	비율(%)	본조사(명)	비율(%)	
전체	15,908,874	100.0	100	100.0	1,000	100.0	
지역	서울	3,124,473	19.6	20	20.0	196	19.6
	부산	1,021,412	6.4	7	7.0	64	6.4
	대구	750,638	4.7	5	5.0	47	4.7
	인천	920,694	5.8	6	6.0	58	5.8
	광주	478,121	3.0	3	3.0	30	3.0
	대전	504,492	3.2	3	3.0	32	3.2
	울산	360,887	2.3	2	2.0	23	2.3
	경기	4,160,859	26.2	26	26.0	261	26.1
	강원	471,367	3.0	3	3.0	30	3.0
	충북	510,145	3.2	3	3.0	32	3.2

〈표 VI-5〉의 계속

구분	가구수	가구수 비중(%)	사전조사(명)	비율(%)	본조사(명)	비율(%)
지역	충남	655,917	4.1	4	41	4.1
	전북	528,208	3.3	3	33	3.3
	전남	504,787	3.2	3	32	3.2
	경북	788,351	5.0	5	50	5.0
	경남	1,008,154	6.3	6	63	6.3
	세종	120,369	0.8	1	8	0.8

자료: 연구진 작성

### (3) 조사 방법

지불의사를 조사하여 추정하는 CVM 조사에서 기본적인 조사방법은 조사대상에 대한 면접조사이다. 이 조사에서도 다른 CVM 조사와 마찬가지로, 조사 대상자들의 이해를 돕기 위해 면접원들이 설문지와 보기카드를 이용하여, 지시된 순서에 따라 철저하게 직접 진행하는 방식으로 조사를 수행하였다.

이번 조사에서는 지불의사액(WTP) 설문을 위해 양분선택형 질문을 이용하였다. 양분선택형 질문을 제시하기 위해서는 제시금액이 필요한데, 제시금액은 지불의사 금액에 민감한 영향을 미칠 수 있으므로 세심한 주의를 기울여 결정하는 것이 필요하다. 따라서 이 조사에서는 본조사에 들어가기 전 100가구를 대상으로 제시금액을 추출하기 위한 사전조사를 실시하였다.

사전조사 결과, 전체 100가구 중 21가구가 지불의사가 있다는 의사를 밝혔다. 지불의사가 있는 각 응답자에게는 주관식으로 WTP를 질문하였다. 사전조사에 대한 응답의 분포는 〈표 VI-6〉에 제시되어 있다. 한국개발연구원(2012)의 『예비타당성조사를 위한 CVM 분석 지침 개선 연구』에서는 제시금액을 사전조사에서 얻어진 WTP 금액 분포의 15~85% 범위 내에서 4개 내지 10개 정도로 설정하도록 권고하고 있다. 따라서 본 조사에서는 사전조사에서 도출된 WTP 금액 분포 범위를 고려하여 2,000원, 4,000원, 6,000원, 8,000원, 10,000원으로 총 5개의 제시금액을 설정하였다.

〈표 VI-6〉 사전조사에서 수집된 WTP 응답의 분포

지불의사액(원)	응답자 수(명)
1,000	3
2,000	1
5,000	5
7,000	1
10,000	8
20,000	1
30,000	1
50,000	1
계	21

자료: 연구진 작성

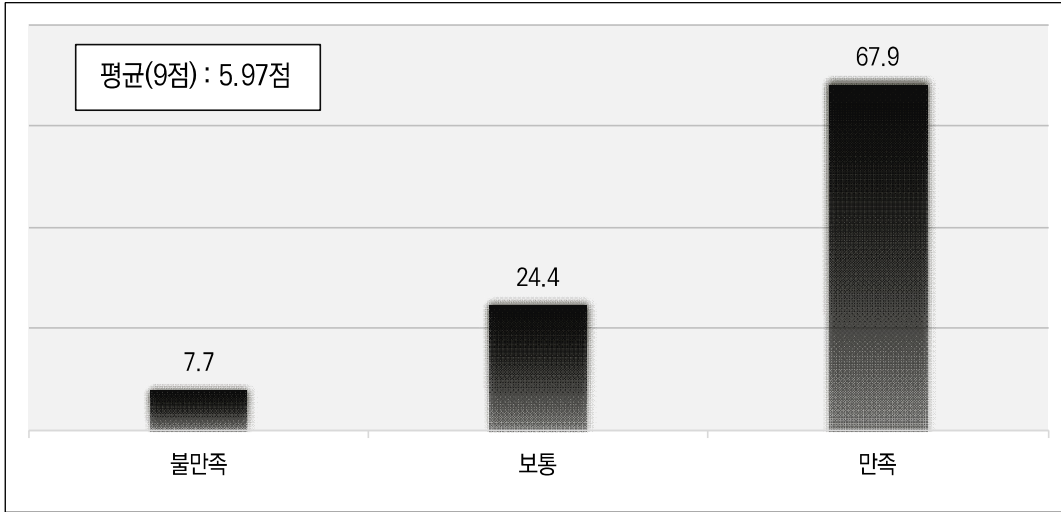
이 조사는 한국조세재정연구원 정부투자분석센터 주관하에 이루어졌으며, 면접원들이 가구 방문하여 조사대상자를 접촉하여 동의를 얻어 면대면(face-to-face) 조사를 진행하였다. 사전조사는 2월 15일에 마감되었으며, 2월 28일 본조사에 들어가기 전까지 검증과 데이터 정리, 분석작업 등을 수행하였다. 또한 사전조사 결과 분석을 통해 제시금액의 산출과 함께, 사전조사에서 지적되어 나온 설문에 대한 수정도 이루어졌다. 이어서 본 조사는 2월 28일부터 3월 15일까지 진행하였다.

#### (4) 주요 조사 결과

현재 거주지역의 주거 여건, 환경문제, 급여수준, 여가 활동, 문화 생활 등 다양한 요소를 종합적으로 고려할 때, 응답자가 판단하는 거주지역 삶의 만족도에 대해 질문한 결과, 전반적인 만족도를 긍정적으로 평가하는 응답이 67.9% 응답하였고, 보통이 24.4%, 만족도에 대해 부정적인 평가는 7.7%의 수준으로 미비하였다.

[그림 VI-9] 거주지역 삶의 만족도

(단위: %)

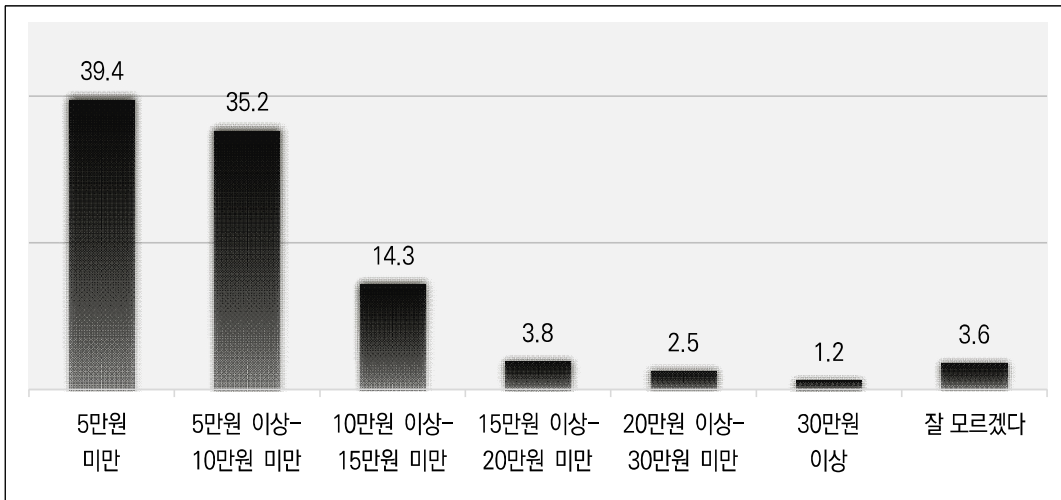


자료: 연구진 작성

COVID-19가 발생하기 이전인 2019년 한 해 동안, 미술관 관람, 영화 및 공연 관람, 박물관 관람, 음원·음반 구매 등 문화생활을 위해 월평균 어느 정도 비용을 지출하였는지에 대해 물었을 때, 응답자의 39.4%가 5만원 미만을 지출한 것으로 나타났으며 다음으로 5만원 이상 10만원 미만 지출한 응답자가 35.2%이었다.

[그림 VI-10] 2019년 한 해 동안의 문화생활 지출 비용

(단위: %)

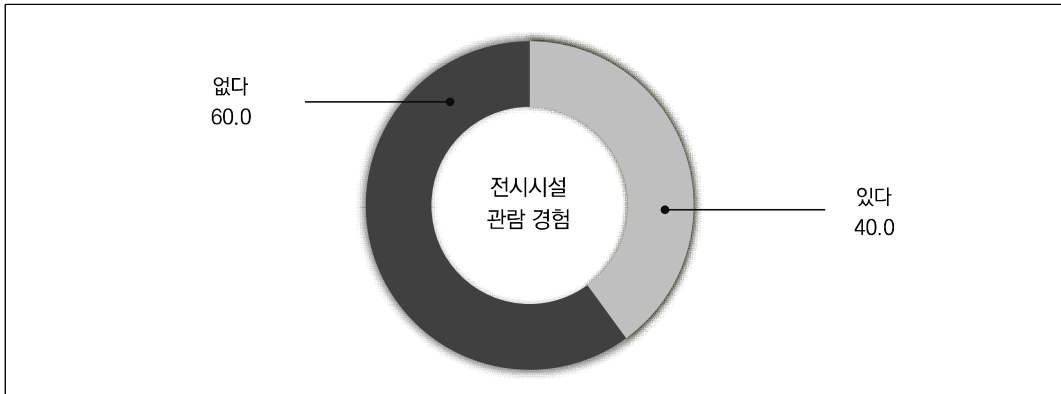


자료: 연구진 작성

응답자로부터 지난 3년간(2017~2019년)에 국내 전시시설(박물관, 미술관, 전시회 등) 관람을 한 경험이 있는지에 대해 질문한 결과, 관람한 경험이 있다는 응답이 40.0%, 없다는 응답이 60.0%로 나타났다.

[그림 VI-11] 지난 3년간(2017~2019년) 국내 전시시설 관람 경험

(단위: %)

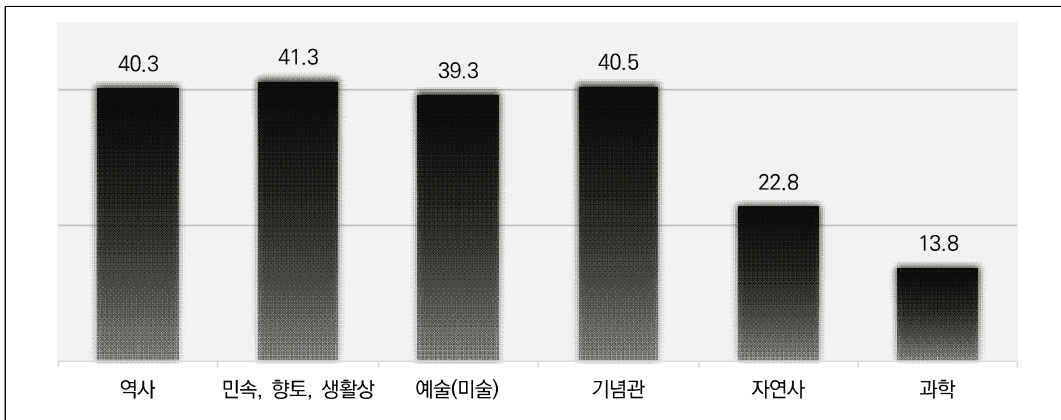


자료: 연구진 작성

[그림 VI-12]에서 볼 수 있듯이 국내 전시시설(박물관, 미술관, 전시회 등) 관람을 한 경험이 있는 응답자에게 지난 3년간 관람한 전시시설 주제가 무엇이었는지 물어본 결과, '민속, 향토, 생활상'이 41.3%로 가장 높았고, 다음으로 '기념관'(40.5%), '역사'(40.3%), '예술(미술)'(39.3%) 등의 순으로 나타났다.

[그림 VI-12] 지난 3년간(2017~2019년) 관람한 전시시설 주제(복수응답)

(단위: %)

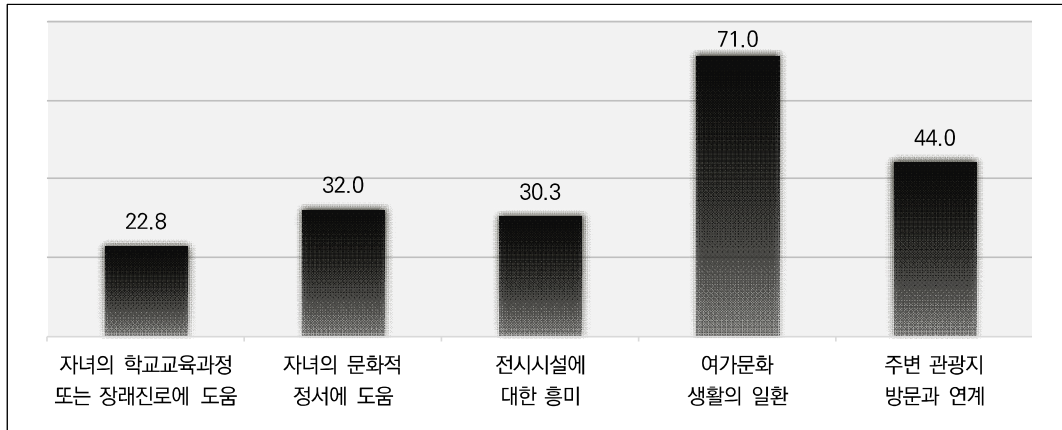


자료: 연구진 작성

전시시설을 관람한 목적의 1, 2순위로는 ‘여가문화 생활의 일환’이 71.0%로 가장 높았고, 다음으로 ‘주변 관광지 방문과 연계’(44.0%), ‘자녀의 문화적 정서에 도움’(32.0%), ‘전시시설에 대한 흥미’(30.3%) 등의 순으로 나타났다.

[그림 VI-13] 전시시설 관람 목적 1, 2순위

(단위: %)

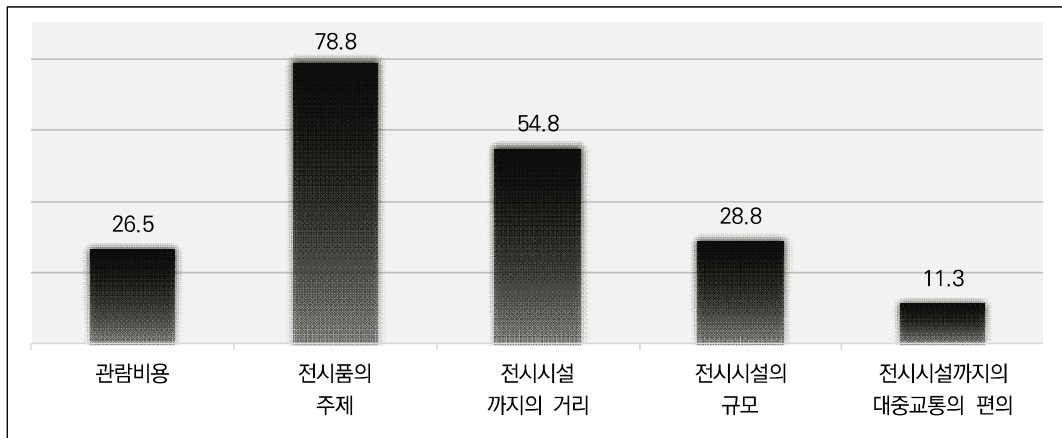


자료: 연구진 작성

[그림 VI-14]에서 볼 수 있듯이, 응답자가 전시시설 관람 시 선택 기준이 무엇인지에 대해 살펴보면, ‘전시품의 주제’가 78.8%로 가장 높았고, 다음으로 ‘전시시설까지의 거리’(54.8%), ‘전시시설의 규모’(28.8%), ‘관람비용’(26.5%) 등의 순으로 나타났다.

[그림 VI-14] 전시시설 관람 시 선택 기준 1, 2순위

(단위: %)

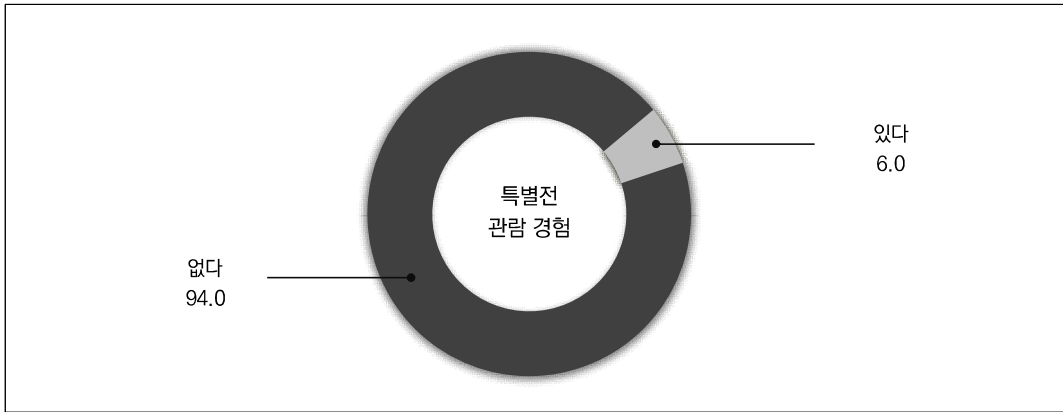


자료: 연구진 작성

[그림 VI-15]에 제시되어 있듯이, 고(故) 이건희 컬렉션 특별전 관람 경험에 대해 질문한 결과, 있다는 응답은 6.0%로 나타났고, 반면, 관람 경험이 없다고 응답한 비율은 94.0%이었다.

[그림 VI-15] 고(故) 이건희 컬렉션 특별전 관람 경험

(단위: %)

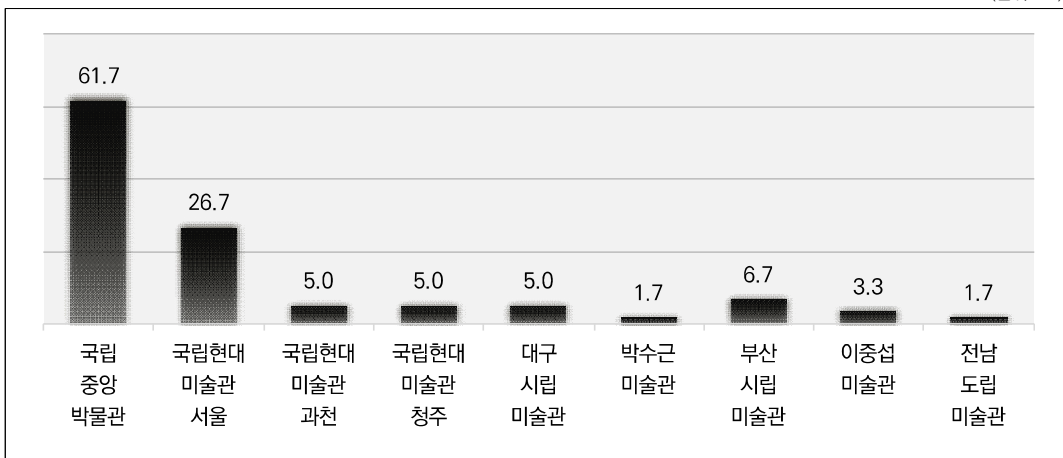


자료: 연구진 작성

특별전 관람을 위해 방문한 경험이 있는 전시시설에 대해 조사한 결과, ‘국립중앙박물관’이 61.7%로 가장 높았고, 다음으로 ‘국립현대미술관’(26.7%), ‘부산시립미술관’(6.7%) 등의 순으로 나타났다.

[그림 VI-16] 특별전 관람 시 방문 경험이 있는 전시시설(박물관/미술관)(복수응답)

(단위: %)

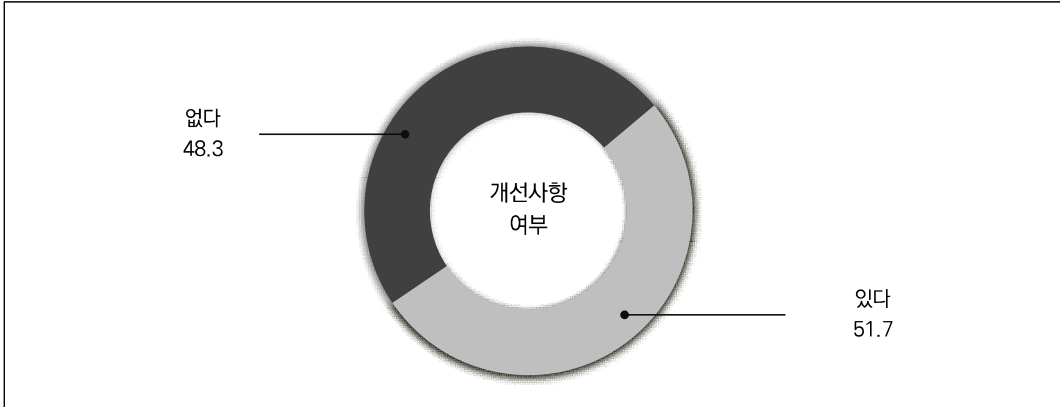


자료: 연구진 작성

관람 경험이 있는 전시시설의 개선사항 여부를 조사한 결과, 51.7%가 개선이 필요하다고 응답했고, 반면 48.3%는 개선이 필요하지 않다고 응답하였다.

[그림 VI-17] 관람 경험이 있는 전시시설(박물관/미술관) 개선사항 여부

(단위: %)

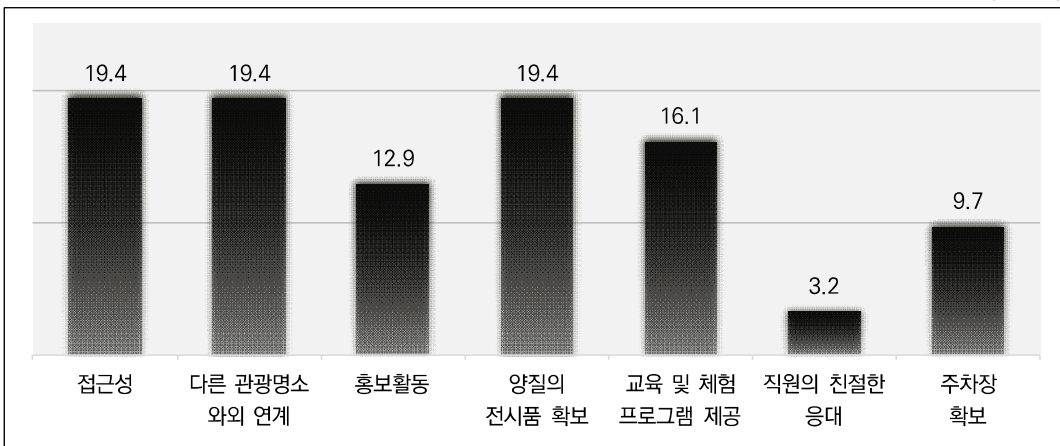


주: 고(故) 이건희 컬렉션 특별전 관람 경험이 있는 응답자에 대한 결과임  
 자료: 연구진 작성

관람 경험이 있는 전시시설의 개선사항으로는 ‘접근성’, ‘다른 관광명소와의 연계’, ‘양질의 전시품 확보’가 19.4%로 동일하게 가장 높았고, 다음으로 ‘교육 및 체험 프로그램 제공’(16.1%), ‘홍보활동’(12.9%) 등의 순으로 나타났다.

[그림 VI-18] 관람 경험이 있는 전시시설(박물관/미술관) 개선사항

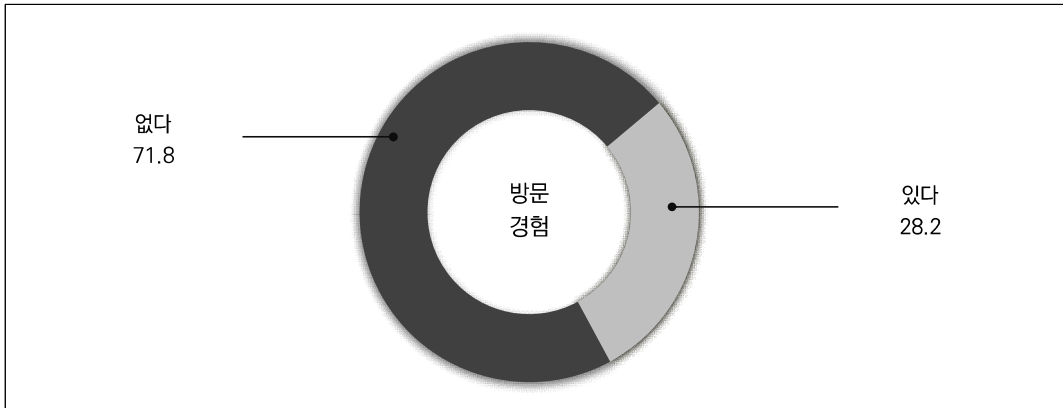
(단위: %)



주: 고(故) 이건희 컬렉션 특별전 관람 경험이 있는 응답자에 대한 결과임  
 자료: 연구진 작성

[그림 VI-19]에서 볼 수 있듯이, 지난 3년간(2017~2019년)에 경북공역 및 안국역 일대 방문 경험을 살펴보면 ‘있다’는 응답은 28.2%인 반면, ‘없다’고 응답한 비율은 71.8%로 과반수 이상이 방문 경험이 없는 것으로 나타났다.

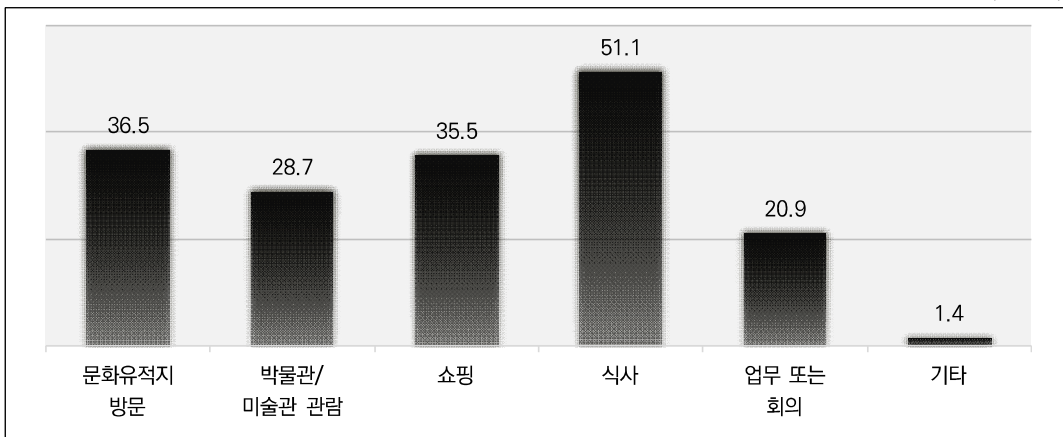
[그림 VI-19] 지난 3년간(2017~2019년) 경북공역 및 안국역 일대 방문 경험 (단위: %)



자료: 연구진 작성

지난 3년간(2018~2019년) 경북공역 및 안국역 일대를 방문한 목적에 대해 물었을 때, ‘식사’가 51.1%로 가장 높았고, 다음으로 ‘문화유적지 방문’(36.5%), ‘쇼핑’(35.5%), ‘박물관/미술관 관람’(28.7%) 순으로 나타났다.

[그림 VI-20] 지난 3년간(2017~2019년) 경북공역 및 안국역 일대 방문 목적 (단위: %)



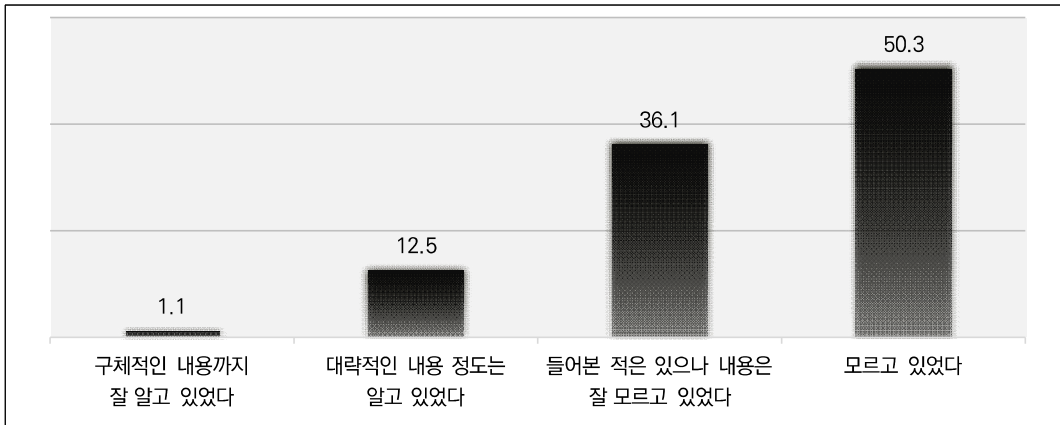
주: 최근 3년간 경북공역 및 안국역 일대 방문 경험이 있는 응답자에 대한 결과임

자료: 연구진 작성

(가칭)이건희 기증관 건립 사업 인지 여부를 살펴보고자 설문조사 이전에 (가칭)이건희 기증관 건립 계획을 인지하고 있었는지에 대한 조사 결과, '모르고 있었다'는 의견이 50.3%로 가장 높았으며 '들어본 적은 있으나 내용은 잘 모르고 있었다'는 의견이 36.1%, '대략적인 내용 정도는 알고 있었다'는 의견이 12.5%, '구체적인 내용까지 잘 알고 있었다'는 응답자는 1.1%였다.

[그림 VI-21] (가칭)이건희 기증관 건립 사업 인지 여부

(단위: %)

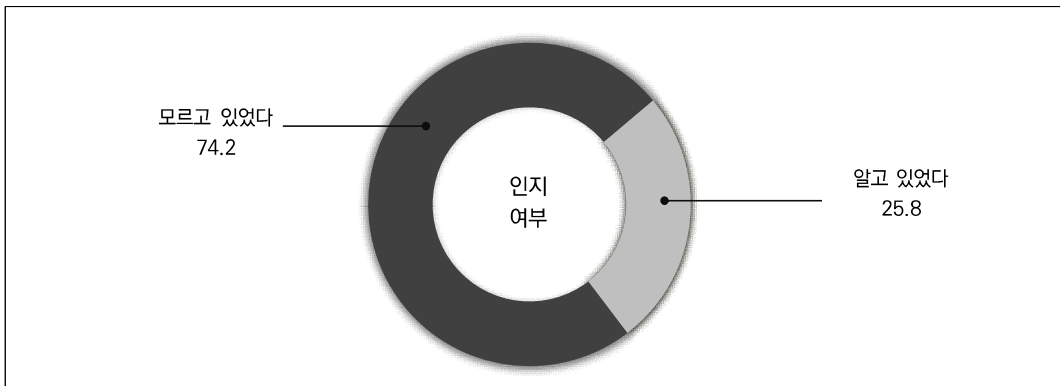


자료: 연구진 작성

(가칭)이건희 기증관 건립 위치 인지 여부에 대한 조사 결과, 25.8%가 알고 있는 것으로 나타났다. 반면, 74.2%는 '모르고 있었다'고 응답하였다.

[그림 VI-22] (가칭)이건희 기증관 건립 위치 인지 여부

(단위: %)

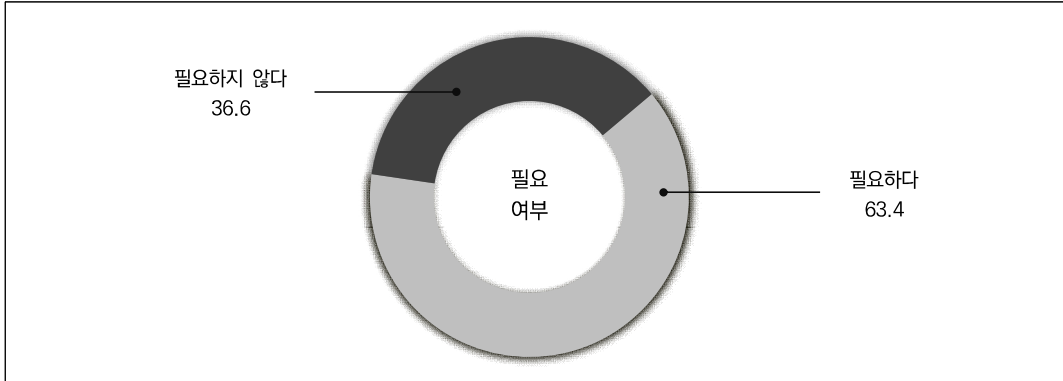


자료: 연구진 작성

[그림 VI-23]에서 볼 수 있듯이, (가칭)이건희 기증관 건립 사업의 추진 필요 여부에 대해서는 63.4%가 '필요하다'고 응답했으며, 36.6%는 필요하지 않다고 응답하였다.

[그림 VI-23] (가칭)이건희 기증관 건립 사업 추진 필요 여부

(단위: %)

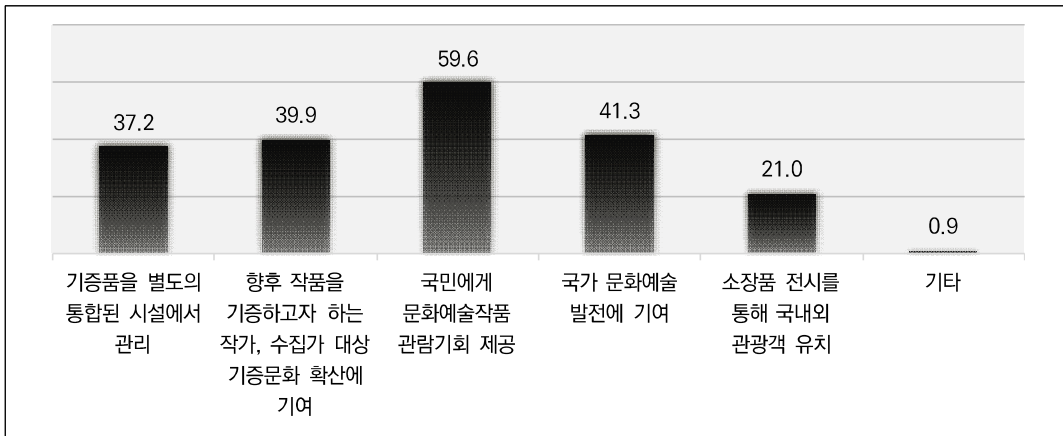


자료: 연구진 작성

[그림 VI-24]에 제시되어 있듯이, (가칭)이건희 기증관 건립 사업이 필요하다고 응답한 이유 1, 2순위로는 '국민에게 문화예술 작품 관람 기회 제공'이 59.6%로 가장 높았고, 다음으로 '국가 문화예술 발전에 기여'(41.3%), '향후 작품을 기증하고자 하는 작가, 수집가 대상 기증문화 확산에 기여'(39.9%), '기증품을 별도의 통합된 시설에서 관리'(37.2%) 등의 순으로 나타났다.

[그림 VI-24] (가칭)이건희 기증관 건립 사업 추진이 필요한 이유

(단위: %)

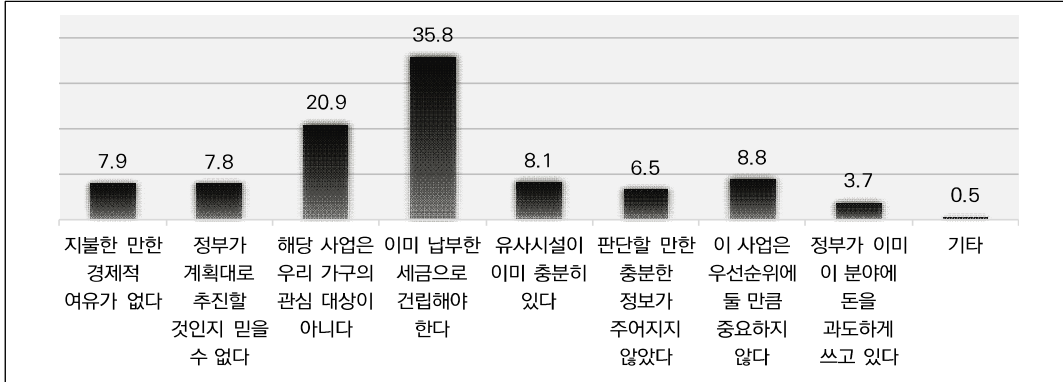


자료: 연구진 작성

(가칭)이건희 기증관 건립 사업을 위해 소득세를 추가적으로 지불하지 않으려는 응답자의 이유를 살펴보면, ‘이미 납부한 세금으로 해야 한다’는 응답자가 35.8%로 가장 높았고, 다음으로 ‘해당 사업은 우리 가구의 관심 대상이 아니다’(20.9%), ‘이 사업은 우선순위에 들 만큼 중요하지 않다’(8.8%), ‘유사시설이 이미 충분히 있다’(8.1%) 등의 순으로 응답했다.

[그림 VI-25] 소득세를 추가적으로 지불하지 않으려는 이유

(단위: %)

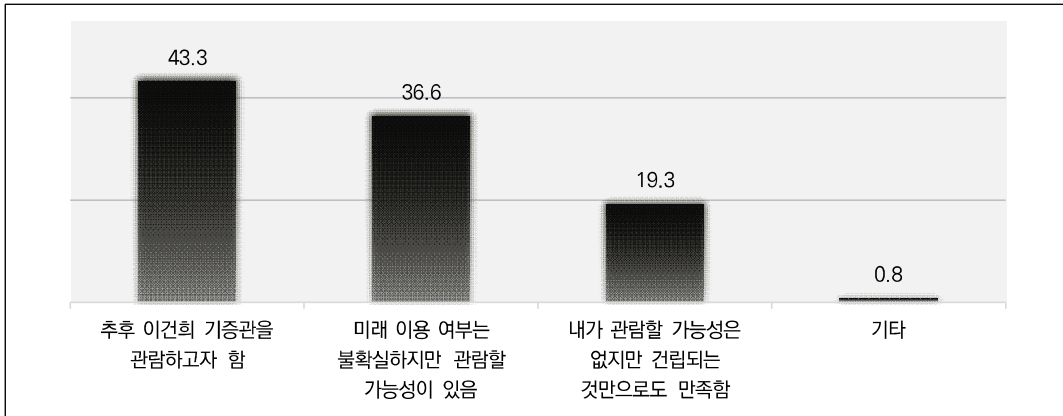


자료: 연구진 작성

반면에 소득세 추가 지불 의향이 있는 응답자의 이유를 살펴보면, ‘추후 이건희 기증관을 관람하고자 함’이 43.3%로 가장 높았고, 다음으로 ‘미래 이용 여부는 불확실하지만 관람할 가능성이 있음’(36.6%), ‘내가 관람할 가능성은 없지만 건립되는 것만으로도 만족함’(19.3%) 등의 순으로 응답했다.

[그림 VI-26] 소득세 추가 지불 의향이 있는 이유

(단위: %)

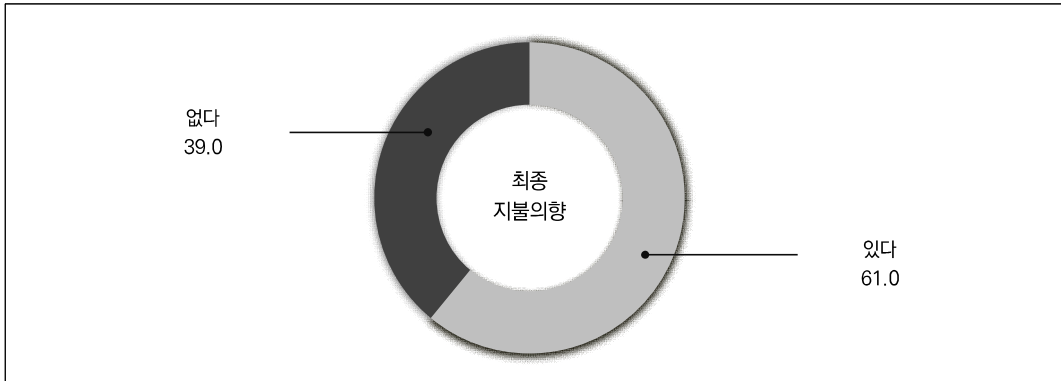


자료: 연구진 작성

(가칭)이건희 기증관 건립 후 관람 의향을 살펴보면 61.0%가 의향이 '있다'고 응답했으며, 39.0%는 관람 의향이 '없다'고 응답하였다.

[그림 VI-27] (가칭)이건희 기증관 건립 후 관람 의향

(단위: %)

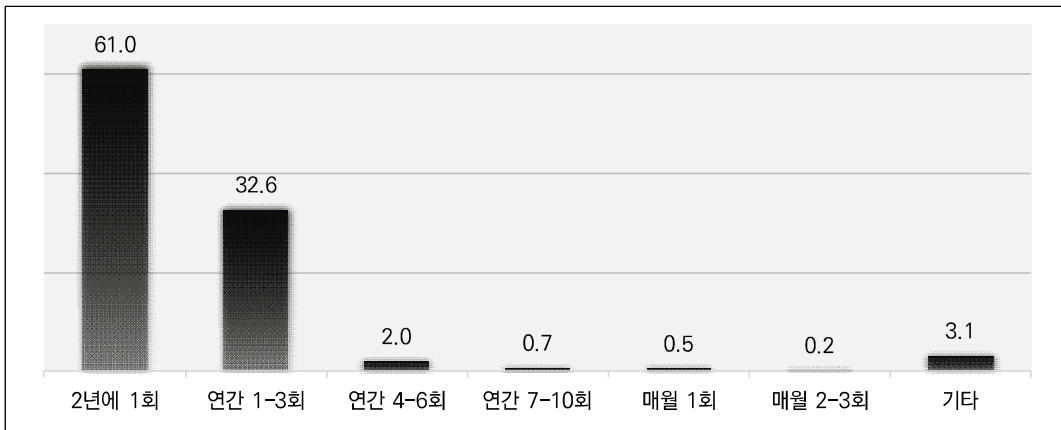


자료: 연구진 작성

(가칭)이건희 기증관 건립 후 관람 의향 빈도에 대해 조사한 결과, 응답자의 61.0%가 '2년에 1회'로 가장 높았고, 다음으로 '연간 1-3회'(32.6%), '기타'(3.1%) 등의 순이었으며, 자세한 내용은 [그림 VI-28]에 제시되어 있다.

[그림 VI-28] (가칭)이건희 기증관 건립 이후 관람 의향 빈도

(단위: %)



자료: 연구진 작성

## 나. 편익 추정 결과

### 1) WTP 응답의 분포

제시금액에 대한 응답의 분포는 <표 VI-7>에 제시되어 있다. 각 제시금액은 동수의 응답자들에게 배분되었다. 대체적으로 볼 때, 제시금액이 커질수록 제시금액에 '예'라고 응답하는 비중이 줄어드는 것을 알 수 있다. 설문조사 진행 시 첫 번째 질문에 '예'라고 응답한 사람들에게는 첫 번째 제시금액의 두 배에 해당하는 금액이 제시되었고, 첫 번째 질문에 '아니오'라고 응답한 사람들에게는 1/2에 해당하는 금액이 제시되었다. 전체 1,000가구 중 617가구는 지불의사가 없다는 의사를 밝혔다.

<표 VI-7> 제시금액별 WTP 응답의 분포

첫 번째 제시금액 (원)	예-예		예-아니오		아니오-예		아니오-아니오				합계	
							지불의사 있음		지불의사 없음			
	가구 수	비율 (%)	가구 수	비율 (%)	가구 수	비율 (%)	가구 수	비율 (%)	가구 수	비율 (%)	가구 수	비율 (%)
2,000	57	28.5	31	15.5	13	6.5	0	0.0	99	49.5	200	20.0
4,000	26	13.0	22	11.0	26	13.0	2	1.0	124	62.0	200	20.0
6,000	16	8.0	31	15.5	19	9.5	4	2.0	130	65.0	200	20.0
8,000	13	6.5	20	10.0	25	12.5	14	7	128	64.0	200	20.0
10,000	20	10.0	12	6.0	22	11.0	10	5	136	68.0	200	20.0
계	132	13.2	116	11.6	105	10.5	30	3.0	617	61.7	1,000	100

자료: 연구진 작성

### 2) WTP 모형 및 편익 추정의 결과

본 조사에서는 다음 3가지를 고려하여 앞서 설명한 WTP 모형을 적용하였다. 첫째, 단일경계 모형을 적용한 결과가 이중경계 모형을 적용한 결과에 비해 효율성이 떨어질 수 있지만, 편익(bias)을 줄이는 것을 더 중요시한 선행 연구들과의 일치성을 고려하여 본 조사에서는 우선적으로 단일경계 모형을 이용한다. 둘째, 한국개발연구원(2012) 『예비타당성조사를 위한 CVM 분석지침 개선 연구』에 따라 선행모형이 아닌 로그선행모형을 적용한다. 셋째, 한국개발연구원(2012)의 『예비타당성조사를 위한 CVM 분석지침 개선 연구』에 따라

지불거부 의사를 밝힌 617명의 응답자료를 제외한 나머지 자료만을 가지고 WTP 모형의 모수를 추정한다. <표 VI-8>은 지불거부 응답을 제외한 383명의 응답자를 대상으로 한 단일경계 지불의사모형의 모수 및 WTP 추정 결과를 담고 있다. 상수항 및 제시금액항에 대한 추정계수는 유의수준 1%에서 통계적으로 유의하다.

〈표 VI-8〉 단일경계 지불의사모형의 모수 및 WTP 추정 결과

상수항		제시금액항		가구당 중앙값 WTP	
추정치(a)	t-값	추정치(-b)	t-값	추정치(원/년)	t-값
2.5302	6.85#	1.1806	5.70#	8,527	8.12#

주: #은 추정계수가 유의수준 1%에서 통계적으로 유의함을 의미함. 제시금액은 1,000원 단위이며, 전체 1,000명의 응답자 중에서 지불거부 의사를 밝힌 617명을 제외한 383명의 자료만을 가지고 분석함

자료: 연구진 작성

〈표 VI-8〉의 추정 결과를 이용하여 (가칭)이건희 기증관 건립 사업에 대한 가구당 연간 WTP 중앙값을 다음의 산식을 이용하여 추정할 수 있다.

$$\begin{aligned} \text{median WTP} &= \exp(\text{상수항의 추정계수} / \text{제시금액항의 추정계수의 음수}) \\ &= \exp(a/b) \end{aligned}$$

다만 한국개발연구원(2012)의 『예비타당성조사를 위한 CVM 분석지침 개선 연구』에 따라 추정된 중앙값 WTP를 그대로 이용하는 것이 아니라 (1-지불거부 응답 비율)을 곱한 값을 사용해야 한다. 즉, 추정된 연간 가구당 중앙값 WTP인 8,527원에 0.383(=(1,000-617)/1,000)을 곱한 값을 구해야 하며 그 결과는 <표 VI-9>에 제시되어 있다.

〈표 VI-9〉 후생분석에 사용하는 중앙값 WTP 추정 결과

가구당 중앙값 WTP 추정 결과(원/년)	지불 거부 응답을 제외한 비율	후생 분석에 사용하는 가구당 중앙값 WTP(원/년)	t-값
8,527	0.383	3,266	8.12*

주: \*은 유의수준 1%에서 통계적으로 유의함을 의미함

자료: 연구진 작성

### 3) (가칭)이건희 기증관 건립 사업에 대한 내국인 편익 추정

(가칭)이건희 기증관 건립 사업에 대한 CVM 설문조사 시점이 2023년 2월이며 본 조사의 기준 시점은 2020년 12월이므로, 월별 소비자물가지수를 이용하여 보정한다. 2023년 2월의 소비자물가지수는 110.38이고 2020년 12월의 소비자물가지수는 100.33(2020년=100)이므로, 연간 WTP는 소비자물가지수를 이용한 보정상수( $0.9090=100.33/110.38$ )를 곱하여 재산정한다. 그 결과 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(대안)에 대한 가구당 연간 WTP는 2020년 12월 기준으로 2,969원으로 도출되었다.

〈표 VI-10〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(대안)에 대한 WTP 물가 보정

2023년 2월 기준 가구당 중앙값 WTP(원/년)(A)	보정상수(B)	2020년 12월 기준 가구당 연간 WTP(원/년)(A×B)
3,266	0.9090	2,969

자료: 연구진 작성

이렇게 추정된 가구당 연간 WTP 추정치에 조사시점인 2023년 기준 전국 가구수를 곱해주면 (가칭)이건희 기증관에 대한 연간 총편익을 산정할 수 있다. 국가통계포털(KOSIS)에 제시된 2023년 기준 추계 가구수를 활용하였다. 그 결과 〈표 VI-11〉과 같이 (가칭)이건희 기증관 건립 사업의 대안 기준 연간 총편익은 대안 기준 64,816백만원으로 추정되었다.

〈표 VI-11〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(대안)의 연간 내국인 편익

가구당 연간 WTP(원/년)(A)	가구수(B)	연간 총편익(백만원/년)(A×B)
2,969	21,833,527	64,816

자료: 연구진 작성

한편 본 조사에서는 지불기간을 5년으로 가정하였고, 할인율은 4.5%를 적용하므로, 〈표 VI-12〉에 제시된 바와 같이 본 사업(대안)의 5년간 총편익의 현재가치는 260,561백만원으로 산정되었다.

〈표 VI-12〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(대안)의 내국인 편익

연도	편익(백만원)	
	값	현재가치
2023	64,816	56,798
2024	64,816	54,352
2025	64,816	52,011
2026	64,816	49,772
2027	64,816	47,628
총편익(백만원)	324,079	260,561

자료: 연구진 작성

본 사업에서 (가칭) 이건희 기증관의 연면적은 검토안 기준 25,000㎡이며 대안 기준으로는 25,695.5㎡이다. 즉, 검토안과 대안 간 연면적 차이는 695.5㎡로 대략적으로 약 0.973의 차이를 보인다. 본 조사에서는 보기카드에 제시한 연면적으로 대안에서 제시된 25,965.5㎡를 적용하였다. 이에 따라 경제성 분석 시 검토안에 대한 WTP를 추정하여 적용할 필요가 있다. 최근 선행 조사 사례 중에서 검토안에 대한 편익 추정 시 국립난대수목원 조성사업 예비타당성조사(2023)에서 대안의 편익 결과가 적용된 바 있다. 본 사업에서는 대안에 따른 연면적 변화 비율을 고려하여 검토안의 편익 결과를 보정하여 산정하였다. 다만, 검토안과 대안 간의 연면적 변화 비율이 선행 관계를 갖지는 않으므로 이 비율 조정이 완전히 일치하지는 않을 수 있다.

본 사업에서 검토안에 대한 WTP는 대안 기준 WTP에 대안(A)에 대한 검토안(B)의 비율(C)을 곱하여 추정하였다. 그 결과 〈표 VI-13〉과 같이 검토안에 대한 WTP는 2,888원으로 추정된다. 또한, 이 값에 2023년 기준 전국 가구수를 곱해주었을 때, 〈표 VI-14〉에 제시한 바와 같이 본 사업의 검토안 기준 연간 총편익은 63,061백만원으로 추정된다.

〈표 VI-13〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(검토안)의 편익

연면적(㎡)		비율 (C=B/A)	2020년 12월 기준 가구당 연간 WTP(원/년)(D)	검토안에 대한 WTP (원/가구/년)(C×D)
대안(A)	검토안(B)			
25,695.5	25,000	0.973	2,969	2,888

자료: 연구진 작성

〈표 VI-14〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(검토안)의 내국인 관람객 편익

검토안에 대한 WTP (원/가구/년)(A)	가구수(B)	연간 총편익(백만원/년)(A×B)
2,888	21,833,527	63,061

자료: 연구진 작성

〈표 VI-15〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(검토안)의 내국인 편익

연도	편익(백만원)	
	값	현재가치
2023	63,061	55,260
2024	63,061	52,881
2025	63,061	50,604
2026	63,061	48,425
2027	63,061	46,339
총편익(백만원)	315,307	253,509

자료: 연구진 작성

#### 4) 외국인 부가가치 창출 편익의 추정

앞서 산정한 편익은 우리나라 국민들이 (가칭)이건희 기증관으로부터 얻을 수 있는 편익이다. 그런데 외국인 관람객에 대한 편익은 포함되지 않았으므로 총편익에 고려가 필요하다고 제기할 수 있다. 물론, 내국인 관람객이 CVM 응답 시 외국인 관람 부분을 감안했을 가능성도 있다. 하지만 이는 내국인 자긍심 고취에 해당되는 부분이며, 외국인 관람객으로 발생하는 부가가치 창출 부분은 아니다. 따라서 외국인 관람객의 편익은 별도로 산정되는 것이 바람직하다. 이러한 이유로 기존에 수행된 문화사업에 대한 예비타당성조사 및 타당성조사에서는 대부분 내국인 관람객을 대상으로 한 CVM 적용과 별도로 외국인 관람객의 많고 적음을 떠나 외국인 관람객으로 인한 부가가치 창출 부분을 산정하였다. 본 조사는 이러한 선행 조사사례와 일관성을 유지하고 있다.

이와 관련하여 한국개발연구원(2012년)의 『국립민속박물관 확대·이전 건립 사업 예비타당성조사』를 참고할 수 있다. 과거 사례 중에서 『국립항공박물관 건립 사업 타당성조사』(2015) 및 『국립세계문자박물관 건립 사업 예비타당성조사』(2016)에서도 이 조사에서 도출된 외국인 편익 단가를 물가보정하여 적용한 바가 있다. 이 조사에서는 외국인 편익 값

으로 2011년 말 불변가격 기준 외국인 관람객 1인당 5,410.6원을 적용했다. 소비자 물가지수(2011년 12월=90.879, 2020년 12월=100.33)를 이용하여 외국인 1인당 부가가치를 2020년 12월 기준으로 환산하면 5,973.3원이다. 앞서 추정한 연간 외국인 관람객 수에 외국인 관람객 1인당 부가가치 편익을 곱하면 대안과 검토안 기준 연간 총 외국인 부가가치 창출 편익은 각각 약 282백만원 및 약 274백만원이다. 편익의 추정 과정은 <표 VI-16>와 <표 VI-17>에 각각 제시되어 있다.

〈표 VI-16〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(대안)의 외국인 부가가치 창출 편익 추정

외국인 관람객 예상 수(명)(A)	외국인 관람객 1인당 부가가치 편익(원/명)(B)	연간 외국인 부가가치 창출 편익 (백만원/년)(A×B)
47,138	5,973.3	282

자료: 연구진 작성

〈표 VI-17〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(검토안)의 외국인 부가가치 창출 편익 추정

외국인 관람객 예상 수(명)(A)	외국인 관람객 1인당 부가가치 편익(원/명)(B)	연간 외국인 부가가치 창출 편익 (백만원/년)(A×B)
45,862	5,973.3	274

자료: 연구진 작성

#### 다. 편익 추정 결과의 종합

할인율을 고려하지 않고 CVM으로 추정한 내국인 관람객 편익과 외국인 부가가치 창출 편익을 단순합산하면 <표 VI-18>과 <표 VI-19>에 제시된 것과 같이 대안과 검토안에 대한 총편익은 각각 690,895백만원 및 672,196백만원에 달한다.

〈표 VI-18〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(대안)의 편익의 종합화(2029~2058년)

(단위: 백만원)

구분	내국인 관람객 편익	외국인 부가가치 창출 편익	총편익
2029	22,748.3	281.6	23,029.8
2030	22,748.3	281.6	23,029.8
2031	22,748.3	281.6	23,029.8
2032	22,748.3	281.6	23,029.8
2033	22,748.3	281.6	23,029.8
2034	22,748.3	281.6	23,029.8
2035	22,748.3	281.6	23,029.8
2036	22,748.3	281.6	23,029.8
2037	22,748.3	281.6	23,029.8
2038	22,748.3	281.6	23,029.8
2039	22,748.3	281.6	23,029.8
2040	22,748.3	281.6	23,029.8
2041	22,748.3	281.6	23,029.8
2042	22,748.3	281.6	23,029.8
2043	22,748.3	281.6	23,029.8
2044	22,748.3	281.6	23,029.8
2045	22,748.3	281.6	23,029.8
2046	22,748.3	281.6	23,029.8
2047	22,748.3	281.6	23,029.8
2048	22,748.3	281.6	23,029.8
2049	22,748.3	281.6	23,029.8
2050	22,748.3	281.6	23,029.8
2051	22,748.3	281.6	23,029.8
2052	22,748.3	281.6	23,029.8
2053	22,748.3	281.6	23,029.8
2054	22,748.3	281.6	23,029.8
2055	22,748.3	281.6	23,029.8
2056	22,748.3	281.6	23,029.8
2057	22,748.3	281.6	23,029.8
2058	22,748.3	281.6	23,029.8
합계	682,448.0	8,447.1	690,895.0

자료: 연구진 작성

〈표 VI-19〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(검토안)의 편익의 종합화(2029~2058년)

(단위: 백만원)

구분	내국인 관람객 편익	외국인 부가가치 창출 편익	총편익
2029	22,132.6	273.9	22,406.5
2030	22,132.6	273.9	22,406.5
2031	22,132.6	273.9	22,406.5
2032	22,132.6	273.9	22,406.5
2033	22,132.6	273.9	22,406.5
2034	22,132.6	273.9	22,406.5
2035	22,132.6	273.9	22,406.5
2036	22,132.6	273.9	22,406.5
2037	22,132.6	273.9	22,406.5
2038	22,132.6	273.9	22,406.5
2039	22,132.6	273.9	22,406.5
2040	22,132.6	273.9	22,406.5
2041	22,132.6	273.9	22,406.5
2042	22,132.6	273.9	22,406.5
2043	22,132.6	273.9	22,406.5
2044	22,132.6	273.9	22,406.5
2045	22,132.6	273.9	22,406.5
2046	22,132.6	273.9	22,406.5
2047	22,132.6	273.9	22,406.5
2048	22,132.6	273.9	22,406.5
2049	22,132.6	273.9	22,406.5
2050	22,132.6	273.9	22,406.5
2051	22,132.6	273.9	22,406.5
2052	22,132.6	273.9	22,406.5
2053	22,132.6	273.9	22,406.5
2054	22,132.6	273.9	22,406.5
2055	22,132.6	273.9	22,406.5
2056	22,132.6	273.9	22,406.5
2057	22,132.6	273.9	22,406.5
2058	22,132.6	273.9	22,406.5
합계	663,977.7	8,218.4	672,196.1

자료: 연구진 작성

---

## VII. 경제성 분석

---

### 1. 경제성 분석의 개요

#### 가. 경제성 분석 방법

본 장에서는 앞서 제시한 「(가칭)이건희 기증관 건립 사업」의 수요 추정, 편익 추정, 비용 분석 결과를 활용한 경제성 분석 결과를 서술한다. 경제성 분석기법 중 대표적인 방식은 비용편익분석이라 할 수 있다. 비용편익분석은 특정 사업의 비용과 편익을 측정하고 비교 및 평가하여 최선의 대안을 도출하는 기술적 방법이다. 비용편익분석은 사회적 및 경제적, 제도적 제약들을 적절히 고려하면서 현실적으로 가능한 최선의 대안을 제시하는 것을 목적으로 한다. 즉, 어떠한 상황에서도 가장 큰 순 편익을 얻을 수 있는 대안을 선택할 수 있는 지표 또는 정보를 제시해 줄 수 있는 방법이라 할 수 있다.

본 조사에서는 비용-편익분석을 경제성 분석의 기본 방법론으로 채택하고 있으며, 지침에 따라 분석 기준연도, 분석 기간, 사회적 할인율 등 공통적인 분석 방법을 적용함으로써 타 사업과의 평가의 일관성을 기하기 위함이다. 본 과업에 서는 경제적 타당성 평가를 위하여, 대안 간 우선순위 비교 등을 위해 편익/비용 비율(Benefit Cost Ratio, B/C ratio), 순현재가치(NPV), 내부수익률(IRR) 등을 구하여 비교하였다.

편익/비용 비율이란 총편익과 총비용의 할인된 금액의 비율, 즉 장래에 발생될 비용과 편익을 현재가치로 환산하여 편익의 현재가치를 비용의 현재가치로 나눈 것이다. 일반적으로 편익/비용 비율 $\geq 1.0$ 이면 경제성이 있다고 판단한다. 물론 편익/비용 비율이 '1.0'을 상회한다고 해서 공공투자의 경제적 타당성이 있다고 단순 판단하는 데에는 문제가 제기될 수 있다. 예컨대 미국의 경우는 편익/비용비율이 단순히 '1.0'을 상회한다고 해서 해당 투자가 경제적 타당성이 있다고 판단하지 않는다. 미국 정부의 예산관리처(Office of Management and Budget, OMB)가 제시하는 공공투자분석에 대한 특수기준에 의하면, 조세외곡에 따른 초과부담 등을 감안하여 최소 편익/비용 비율이 '1.25' 이상이라야 경제적 타당성을 인정받을 수 있다고 설명하고 있다.<sup>35)</sup>

우리나라의 경우도 어려운 재정상황 및 조세왜곡에 의한 공적자본의 한계비용 등을 추가적으로 고려해 보면 이론적으로 최소 편익/비용 비율이 '약 1.10~1.15' 정도는 되어야 경제적 타당성을 충분히 인정할 수 있다고 판단된다. 그럼에도 불구하고 아직까지 우리나라는 '개발도상 단계'에 있기 때문에 사회간접자본시설이 충분하다고 주장하기 어렵다는 점과, 예비타당성조사 단계에서 당장 '1.10~1.15'의 최소 편익/비용 비율을 적용할 경우 여타의 조사에서 적용되는 '1.0'의 비율과의 상이함으로 인해 불필요한 혼란을 초래할 가능성이 있다. 이러한 점 등을 종합적으로 고려하여 당분간 이론적으로 추정된 편익/비용 비율 대신에 '1.0'의 수치를 최소 편익/비용 비율로 활용하기로 한다.

$$\text{편익 비용비율(B/C)} = \frac{\sum_{t=0}^n \frac{B^t}{(1+r)^t}}{\sum_{t=0}^n \frac{C^t}{(1+r)^t}}$$

여기서,  $B^t$ :  $t$ 시점의 편익,  $C^t$ :  $t$ 시점의 비용,  
 $r$ : 할인율,  $n$ : 사업의 내구연도(분석기간)

두 번째로 순현재가치(Net Present Value, NPV)를 추정하는 것도 중요하다. 순현재가치란 사업에 수반된 모든 비용과 편익을 기준연도의 현재가치로 할인하여 총편익에서 총비용을 제한 값이며 순현재가치  $\geq 0$ 이면 경제성이 있다는 의미로 해석한다.

$$\text{순현재가치(NPV)} = \sum_{t=0}^n \frac{B^t}{(1+r)^t} - \sum_{t=0}^n \frac{C^t}{(1+r)^t}$$

내부수익률(Internal Rate of Return, IRR)은 편익과 비용의 현재가치로 환산된 값이 같아지는 할인율을 구하는 방법으로 사업의 시행으로 인한 순현재가치를 0으로 만드는 할인율이다. 내부수익률이 사회적 할인율보다 크면 경제성이 있다고 판단된다.

$$\text{내부수익률(IRR)} \Leftarrow \sum_{t=0}^n \frac{B^t}{(1+IRR)^t} = \sum_{t=0}^n \frac{C^t}{(1+IRR)^t}$$

35) 제11절의 공공투자 분석에 대한 특수기준에 의하면 조세의 초과 부담을 감안하여 공적자본의 한계비용을 추정해 보면, B/C 비율이 최소 1.25 이상의 공공투자가 경제적 타당성을 인정받을 수 있다고 설명하고 있다(자료: 미국 OMB Circular No. A-94).

편익/비용 비율, 순현재가치, 내부수익률에 의한 타당성 유무 판단이 항상 같은 것은 아니다. 우선 순현재가치는 순편익의 흐름을 사업 개시연도의 가치로 평가하였지만 사업규모에 대하여 표준화(normalize)되어 있지 않기 때문에 사업 간 비교에는 적당하지 않다는 단점이 있다. 예를 들어 편익과 비용을 동일하게 두 배로 늘릴 경우 순현재가치도 자동적으로 두 배로 늘어난다. 따라서 성격은 동일하지만 상이한 두 사업의 순현재가치만으로 두 사업의 수익성을 비교하는 것은 바람직하지 않다.

반면 내부수익률은 사업의 규모에 의존하지 않는다는 장점은 있으나 수익의 발생구조에 따라 계산되지 않는 단점이 있다. 편익/비용 비율은 특정 항목을 편익 혹은 비용으로 처리하는가에 따라 값이 달라진다는 단점이 있으나 일반적으로 투자심사기준으로 사용되고 있다. 예비타당성조사에서는 경제적 타당성을 평가하고 다수의 사업 간 우선순위 비교 등을 위하여 비용/편익 비율과 순현재가치를 구하기로 한다.

〈표 VII-1〉 경제성 분석 기법의 비교

분석기법	판단	장점	단점
편익/비용 비율 (B/C Ratio)	$B/C \geq 1$	- 이해 용이, 사업규모 고려 가능	- 상호배타적 대안 선택의 오류 발생 가능
순현재가치 (NPV)	$NPV \geq 0$	- 대안 선택 시 명확한 기준 제시 - 장래발생편익의 현재가치 제시 - 한계 순현재가치 고려 - 타 분석에 이용 가능	- 이해의 어려움 - 대안 우선순위 결정 시 오류 발생 가능
내부수익률 (IRR)	$IRR \geq r$	- 사업의 수익성 측정 가능 - 타 대안과 비교가 용이 - 평가 과정과 결과 이해가 용이	- 사업의 절대적 규모 고려하지 않음 - 몇 개의 내부수익률이 동시에 도출될 가능성 내재

자료: 연구진 작성

#### 나. 사회적 할인율 적용

「(가칭)이전회 기증관 건립 사업」의 적정 사회적 할인율을 추정하기 위하여 일반지침(제5판)에서 제시한 기준 이자율, 사회적 시간선호율(social time preference rate, stpr), 재무적 할인율 등이 고려된 사회적 할인율을 적용하였다.

일반지침(제5판)에서는 사회적 시간선호율을 다음과 같이 이용·추정하였다.

$$s.t.p.r = \rho + \mu \cdot g$$

여기서  $\rho$ 는 1인당 소비가 변화하지 않는다는 가정하에 현재 소비에 대한 미래 소비의 할인율이며,  $g$ 는 연간 1인당 소비증가율,  $\mu$ 는 소비의 한계효용 탄력도를 나타낸다. 결국,  $\mu \cdot g$ 항은 소비 변화에 따른 한계효용체감효과를 반영하기 위한 항이다. 이러한 사회적 시간 선호율을 추정식에 따라 계산한 결과, 5.0~5.5%가 적정 범위인 것으로 나타났다. 최근 5년 동안의 5년 만기 국채의 실질 금리와 장기 프리미엄을 고려한 기준 이자율 수준도 이 범위 안에 있다. 따라서 본 사업에서 경제성 분석을 위한 각종 수익성 지표를 계산함에 있어서 현재 한국개발연구원에서 적용하고 있는 최신 사회적 할인율인 4.5%를 적용하였다.

#### 다. 세금 등 이전지출 처리

경제성 분석에서 세금 등 이전지출 비용은 순수한 경제적 비용으로 간주되면 안 된다. 이전지출은 한 곳에서 다른 곳으로 이전하는 지출이므로 재무성 분석에서는 사업 주체에 따라 비용도 되고 편익이 되기도 하지만, 경제성 분석에서는 국가 재원에 아무런 영향을 미치지 않기 때문이다. 예비타당성조사에서도 가능한 범위까지는 세금 등의 이전지출을 배제하고 분석을 시도하여야 한다. 그러나 현실적으로 사업별로 세금 내역을 어떻게 공제할 것인지를 판단하는 예비타당성조사에서는 투입물의 종류별 세금부과 내역을 산정하기 어렵기 때문에 추정된 총사업비 가운데 부가가치세를 제외한 사업비를 경제적 비용으로 간주하여 경제성 분석의 비용으로 반영한다.

#### 라. 분석기준일

경제적 타당성 평가에서 모든 편익과 비용은 동일한 시점을 기준으로 할인해야 한다. 편익과 비용이 제각기 다른 시점에서 발생되므로 할인율을 이용하여 비교 가능한 동일시점의 가치로 일치시켜야 하는 것이다. 본 예비타당성조사에서는 분석의 기준일을 해당 사업의 분석이 착수되는 전년도 말인 2020년 말로 설정하였다.

#### 마. 분석기간

일반적으로 도로, 철도, 항만 및 공항 등 교통사업과 문화 관광 단지 조성사업의 경제성 분석기간은 30년으로 적용하고 있다. 그 외 수자원 사업은 50년을 적용하였으며 정보화사

업의 경우에는 표준지침에서 5~15년으로 탄력적으로 적용하고 있다. (가칭)이건희 기증관 건립 사업은 문화 시설 건립에 해당하는 사업이므로 일반적인 문화시설 건립 사업과 동일하게 운영기간을 30년으로 설정하였다.

#### 바. 잔존가치의 처리

잔존가치는 사업 시설의 내구연도가 얼마인가 그리고 경제성 평가의 분석기간이 얼마인가와 밀접한 연관이 있다. 본 「(가칭)이건희 기증관 건립 사업」에서 잔존가치로 고려할 수 있는 것은 우선 용지구입비이다. 일반적으로 문화시설의 유물은 운영기간 종료 후에도 남아있기 때문에 유물구입비도 분석기간 마지막 연도에 음의 비용으로 반영하여 잔존가치로 고려한다. 그러나 「(가칭)이건희 기증관 건립 사업」은 故 이건희 유족의 기증품을 수장하고 전시하는 기증관을 건립하는 것으로 유물구입비가 발생하지 않기 때문에 유물에 대한 잔존가치는 반영하지 않는다.

## 2. 경제성 분석 결과

(가칭)이건희 기증관 건립 사업에 대한 경제성 분석 결과는 <표 VII-2>에 제시되어 있다.

<표 VII-2> (가칭)이건희 기증관 건립 사업의 경제성 분석 결과

구분	현재가치(백만원)		순현재가치 (NPV, 백만원)	편익/비용 비율 (B/C ratio)	내부수익률 (IRR, %)
	편익	비용			
대안	263,786	253,503	10,283	1.04	4.84
검토안	256,647	246,351	10,296	1.04	4.84

자료: 연구진 작성

(가칭)이건희 기증관 건립 사업에 대한 대안과 검토안의 비용 및 편익의 흐름은 <표 VII-3>과 <표 VII-4>에 각각 제시되어 있다. 2023년에서 2028년까지 건립기간에는 투자비가 투입되고, 편익은 2029년부터 발생한다.

〈표 Ⅶ-3〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(대안) 비용 및 편익의 흐름

(단위: 백만원)

연도	비용		편익		순편익	
	값	현재가치	값	현재가치	값	현재가치
2023	113,404	99,375.5	-	-	-113,404.0	-99,375.5
2024	3,136	2,629.7	-	-	-3,136.0	-2,629.7
2025	10,947	8,784.4	-	-	-10,947.0	-8,784.4
2026	17,516	13,450.5	-	-	-17,516.0	-13,450.5
2027	33,667	24,739.5	-	-	-33,667.0	-24,739.5
2028	42,535	29,910.0	-	-	-42,535.0	-29,910.0
2029	8,373	5,634.2	23,029.8	15,496.9	14,656.8	9,862.6
2030	8,373	5,391.6	23,029.8	14,829.5	14,656.8	9,437.9
2031	8,373	5,159.4	23,029.8	14,191.0	14,656.8	9,031.5
2032	8,373	4,937.3	23,029.8	13,579.9	14,656.8	8,642.6
2033	8,373	4,724.6	23,029.8	12,995.1	14,656.8	8,270.4
2034	8,373	4,521.2	23,029.8	12,435.5	14,656.8	7,914.3
2035	8,373	4,326.5	23,029.8	11,900.0	14,656.8	7,573.5
2036	8,373	4,140.2	23,029.8	11,387.5	14,656.8	7,247.4
2037	8,373	3,961.9	23,029.8	10,897.2	14,656.8	6,935.3
2038	8,373	3,791.3	23,029.8	10,427.9	14,656.8	6,636.6
2039	8,373	3,628.0	23,029.8	9,978.9	14,656.8	6,350.8
2040	8,373	3,471.8	23,029.8	9,549.2	14,656.8	6,077.4
2041	8,373	3,322.3	23,029.8	9,137.9	14,656.8	5,815.6
2042	8,373	3,179.2	23,029.8	8,744.4	14,656.8	5,565.2
2043	8,373	3,042.3	23,029.8	8,367.9	14,656.8	5,325.6
2044	8,373	2,911.3	23,029.8	8,007.6	14,656.8	5,096.2
2045	8,373	2,786.0	23,029.8	7,662.7	14,656.8	4,876.8
2046	8,373	2,666.0	23,029.8	7,332.8	14,656.8	4,666.8
2047	8,373	2,551.2	23,029.8	7,017.0	14,656.8	4,465.8
2048	8,373	2,441.3	23,029.8	6,714.8	14,656.8	4,273.5
2049	8,373	2,336.2	23,029.8	6,425.7	14,656.8	4,089.5
2050	8,373	2,235.6	23,029.8	6,149.0	14,656.8	3,913.4
2051	8,373	2,139.3	23,029.8	5,884.2	14,656.8	3,744.9
2052	8,373	2,047.2	23,029.8	5,630.8	14,656.8	3,583.6
2053	8,373	1,959.0	23,029.8	5,388.3	14,656.8	3,429.3

〈표 Ⅶ-3〉의 계속

(단위: 백만원)

연도	비용		편익		순편익	
	값	현재가치	값	현재가치	값	현재가치
2054	8,373	1,874.7	23,029.8	5,156.3	14,656.8	3,281.6
2055	8,373	1,794.0	23,029.8	4,934.2	14,656.8	3,140.3
2056	8,373	1,716.7	23,029.8	4,721.8	14,656.8	3,005.1
2057	8,373	1,642.8	23,029.8	4,518.4	14,656.8	2,875.7
2058	-105,030	-19,719.4	23,029.8	4,323.9	128,059.8	24,043.3
합계	358,994	253,503.4	690,895.0	263,786.1	331,903.0	10,282.8

자료: 연구진 작성

〈표 Ⅶ-4〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업(검토안) 비용 및 편익의 흐름

(단위: 백만원)

연도	비용		편익		순편익	
	값	현재가치	값	현재가치	값	현재가치
2023	113,404	99,375.5	-	-	-113,404.0	-99,375.5
2024	3,058	2,564.3	-	-	-3,058.0	-2,564.3
2025	10,654	8,549.3	-	-	-10,654.0	-8,549.3
2026	17,047	13,090.3	-	-	-17,047.0	-13,090.3
2027	32,756	24,070.0	-	-	-32,756.0	-24,070.0
2028	39,419	27,718.9	-	-	-39,419.0	-27,718.9
2029	8,056	5,420.9	22,406.5	15,077.5	14,350.5	9,656.5
2030	8,056	5,187.5	22,406.5	14,428.2	14,350.5	9,240.7
2031	8,056	4,964.1	22,406.5	13,806.9	14,350.5	8,842.8
2032	8,056	4,750.3	22,406.5	13,212.3	14,350.5	8,462.0
2033	8,056	4,545.8	22,406.5	12,643.4	14,350.5	8,097.6
2034	8,056	4,350.0	22,406.5	12,098.9	14,350.5	7,748.9
2035	8,056	4,162.7	22,406.5	11,577.9	14,350.5	7,415.2
2036	8,056	3,983.4	22,406.5	11,079.3	14,350.5	7,095.9
2037	8,056	3,811.9	22,406.5	10,602.2	14,350.5	6,790.3
2038	8,056	3,647.8	22,406.5	10,145.7	14,350.5	6,497.9
2039	8,056	3,490.7	22,406.5	9,708.8	14,350.5	6,218.1
2040	8,056	3,340.4	22,406.5	9,290.7	14,350.5	5,950.3
2041	8,056	3,196.5	22,406.5	8,890.6	14,350.5	5,694.1
2042	8,056	3,058.9	22,406.5	8,507.8	14,350.5	5,448.9

〈표 VII-4〉의 계속

(단위: 백만원)

연도	비용		편익		순편익	
	값	현재가치	값	현재가치	값	현재가치
2043	8,056	2,927.1	22,406.5	8,141.4	14,350.5	5,214.3
2044	8,056	2,801.1	22,406.5	7,790.8	14,350.5	4,989.7
2045	8,056	2,680.5	22,406.5	7,455.3	14,350.5	4,774.9
2046	8,056	2,565.1	22,406.5	7,134.3	14,350.5	4,569.2
2047	8,056	2,454.6	22,406.5	6,827.1	14,350.5	4,372.5
2048	8,056	2,348.9	22,406.5	6,533.1	14,350.5	4,184.2
2049	8,056	2,247.7	22,406.5	6,251.8	14,350.5	4,004.0
2050	8,056	2,151.0	22,406.5	5,982.5	14,350.5	3,831.6
2051	8,056	2,058.3	22,406.5	5,724.9	14,350.5	3,666.6
2052	8,056	1,969.7	22,406.5	5,478.4	14,350.5	3,508.7
2053	8,056	1,884.9	22,406.5	5,242.5	14,350.5	3,357.6
2054	8,056	1,803.7	22,406.5	5,016.7	14,350.5	3,213.0
2055	8,056	1,726.0	22,406.5	4,800.7	14,350.5	3,074.7
2056	8,056	1,651.7	22,406.5	4,594.0	14,350.5	2,942.3
2057	8,056	1,580.6	22,406.5	4,396.1	14,350.5	2,815.6
2058	-105,347	-19,778.9	22,406.5	4,206.8	127,753.5	23,985.8
합계	344,617	246,351.2	672,196.1	256,646.8	327,581.1	10,295.6

자료: 연구진 작성

### 3. 민감도 분석 결과

철저한 계획하에 사업을 진행하더라도 예측하지 못한 기술적, 경제적 요인으로 인한 상황이 불확실성하에 존재한다. 또한 사업의 타당성을 평가하기 위해 사용되는 경제성 평가의 편익과 비용의 계산에는 많은 불확실성이 내포되어 있어 이에 대한 대처로 민감도 분석을 수행할 필요가 있다. 민감도 분석(sensitivity analysis)은 투자비나 경제성에 영향을 미칠 수 있는 중요한 변수, 예를 들어 총사업비, 운영비, 편익 등에 대해서 각 변수가 일정량만큼 변화되었을 경우 경제성이 어떻게 변화하는지 파악하는 방법이다. 본 조사에서도 민감도 분석을 통하여 편익 또는 비용의 증감에 따라 B/C 값이 어떻게 변화하는지를 검토하였다.

## 가. 편익 변화

경제성 분석에서 산정된 편익이 -20%~+20%로 변화하는 것에 대하여 민감도 분석을 수행했다. 그 결과는 <표 VII-5>에 제시되어 있다.

<표 VII-5> 편익 변화에 따른 민감도 분석

구분		총편익의 현재가치 (백만원)	총비용의 현재가치 (백만원)	B/C	NPV	
편익의 변화	대안	+20%	316,543	253,503	1.25	63,040
		+10%	290,165	253,503	1.14	36,661
		기준	263,786	253,503	1.04	10,283
		-10%	237,408	253,503	0.94	-16,096
		-20%	211,029	253,503	0.83	-42,474
	검토안	+20%	307,976	246,351	1.25	61,625
		+10%	282,311	246,351	1.15	35,960
		기준	256,647	246,351	1.04	10,296
		-10%	230,982	246,351	0.94	-15,369
		-20%	205,317	246,351	0.83	-41,034

자료: 연구진 작성

## 나. 비용 변화

본 사업에 있어 총사업비는 아직 구체적인 사업계획이 수립되지 않은 상태에서 산정된 개략적인 추정치라고 할 수 있으며, 실제 사업 수행 시 다소 변동의 여지가 있는 부분이라고 할 수 있다. 또한, 실질적인 사업 수행 시 명확히 드러나는 부분인 만큼 총사업비 변화에 따른 민감도 분석은 다른 요인의 변화에 따른 민감도 분석보다 중요하다고 할 수 있다. 총사업비 변동이 경제성에 미치는 영향을 측정하기 위하여 투자비와 운영비에 대한 민감도 분석을 실시하였다. 총사업비 변화에 따른 민감도 분석은 앞서 산정된 총비용을 -20%~+20% 범위의 변화율에 대하여 수행되었으며, 그 결과는 <표 VII-6>에 제시되어 있다.

〈표 VII-6〉 비용 변화에 따른 민감도 분석

구분			총편익의 현재가치 (백만원)	총비용의 현재가치 (백만원)	B/C	NPV
비용의 변화	대안	+20%	263,786	304,204	0.87	-40,418
		+10%	263,786	278,854	0.95	-15,068
		기준	263,786	253,503	1.04	10,283
		-10%	263,786	228,153	1.16	35,633
		-20%	263,786	182,522	1.45	81,264
	검토안	+20%	256,647	295,621	0.87	-38,975
		+10%	256,647	270,986	0.95	-14,339
		기준	256,647	246,351	1.04	10,296
		-10%	256,647	221,716	1.16	34,931
		-20%	256,647	177,373	1.45	79,274

자료: 연구진 작성

---

## VIII. 정책성 분석

---

### 1. 정책성 분석의 개요

정책성 분석은 경제성 분석에는 포함되지 않으나 사업의 타당성을 평가하는 데 고려하여야 할 평가요소들을 포함한다. 경제성 분석은 사업시행으로 인한 국민 경제적 효과를 편익 또는 비용을 계량화하고 비용·편익 분석의 틀을 이용하여 그 결과를 도출한다. 한편, 정책성 분석은 사업 시행으로 인한 사회적 편익 또는 비용 중에서 계량화하여 비용·편익 분석의 틀 속에 포함시킬 수는 없으나 사업의 시행 여부를 판단하는 데 있어서 고려하여야 할 평가요소들에 대한 분석을 포함한다.

기획재정부는 2019년 5월에 「예비타당성조사 운용지침」과 「예비타당성조사 수행을 위한 총괄지침」의 개정을 통해 전반적인 정책성 분석 체계를 개편하였다. 이번 개편의 주요 방향은 국민 삶의 질에 기여하는 사회적 가치를 평가에 반영하고, 전문가 평가나 모든 사업에 적용할 실익이 적은 항목들을 조정함으로써 보다 실질적인 정책성을 평가할 수 있는 구조로 개편하는 것이다. 이에 따라 2019년 제1회 예비타당성조사부터는 정책성 분석 평가항목을 사업추진 여건, 정책효과(사회적 가치), 특수평가항목(선택) 총 3개의 항목으로 범주화하여 평가구조를 설정하도록 하였다.<sup>36)</sup>

사업추진 여건은 정책 일치성 등의 내부여건, 지역주민 사업태도 등의 외부여건 등의 세부 항목으로 구성되며, 정책 일치성 등 내부여건은 상위 계획 반영 여부나 정책방향과의 일치성 등으로 평가하고, 지역주민 사업태도 등 외부여건은 지역주민, 이해 당사자 등 해당 사업의 영향을 받는 대상의 사업에 대한 태도, 갈등 여부 등의 검토를 통해 평가한다.

정책효과는 일반적으로 사업수행으로 인한 직접적·간접적 고용효과(일자리 효과), 사업추진에 따른 접근성·쾌적성·정시성·안정성 개선효과(생활여건 영향), 사업수행이 지역환경·생태계 등에 미치는 영향(환경성 평가), 재해·재난 또는 안전사고 발생가능성 및 피해규모,

---

36) 「예비타당성조사 운용지침」(기획재정부훈령 제435호, 2019. 4. 25. 제정), 「예비타당성조사 수행 총괄지침」(기획재정부훈령 제436호, 2019. 4. 25. 제정)이 개정되어 2019년 5월 1일부터 시행됨에 따라 정책성 분석의 평가항목이 변경되었음. 다만 부칙조항에 따라 변경된 평가항목은 2019년 제1회 예비타당성조사 사업부터 적용됨

시스템 신설(개량)에 따른 정보보안 효과 등(안전성 평가) 4개 평가항목으로 구분되어 긍정적인 효과와 부정적인 효과를 종합적으로 검토해야 한다.

구체적으로 일자리 효과는 사업기간 재정투입으로 인한 고용유발 효과, 운영 기간의 직접 고용효과, 사업 완료 후 간접 고용효과, 고용의 질 제고 효과, 취약계층에 대한 고용효과 등으로 평가할 수 있다. 생활여건 영향은 사업 추진에 따른 접근성·쾌적성·적시성·정시성·안정성 영향, 공동체 복원 영향 등으로 평가할 수 있다. 환경성 평가는 사업 수행 시 환경문제가 발생할 가능성, 지역 환경·경관에 대한 영향, 시설개선에 따른 생태계·환경보전 기여도 등으로 평가할 수 있다. 안전성 평가는 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 등으로 평가가 가능하다. 다만, 정책효과의 평가는 기본적으로 주무부처가 제출한 자료의 내용을 기초로 하여 검토한다.

특수평가항목은 정책성 분석을 수행함에 있어 개별사업의 특성을 고려할 필요가 있을 경우에 반영할 수 있는데, 자원조달 위험성, 문화재 가치 등의 세부 항목으로 구성될 수 있다. 자원조달 위험성은 운영비 조달 위험성이 있는 사업에 대해 위험 정도를 평가하여 평가 점수에 부여하거나 원인자 부담 등으로 해당 사업에 대한 재원이 기 확보된 사업에 대해 총사업비 대비 기 확보된 자원 규모를 고려하여 평가 점수에 부여함으로써 평가해볼 수 있다. 문화재 가치는 국가·시도 지정 문화재가 다수 분포하는 문화유적지 등 고려가 필요한 사업에 대해 문화재 가치를 고려하여 평가점수를 부여함으로써 평가할 수 있다.

정책성 분석의 중분류 및 세부평가항목은 다음의 <표 VIII-1>과 같다. 본 보고서는 「(가칭)이건희 기증관 건립 사업」의 정책성 분석을 위해 사업추진 여건 및 정책효과를 검토하였으며 별도의 특수평가항목은 검토할 실익이 없는 것으로 판단하여 제외하였다. 특히 문화재 가치의 경우 기증품을 수장하고 기획 전시를 하는 등의 문화재 보호 및 활용 관련 편익이 경제성 분석에 포함되었으므로 정책 평가에 포함하지 않았다.

〈표 Ⅷ-1〉 정책성 분석 평가항목 개요

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

자료: 「예비타당성조사 수행 총괄지침」 [별표4]

## 2. 사업추진 여건

### 가. 개요

대규모 공공투자사업의 경우 예비타당성조사 대상사업으로 선정되기까지 여러 단계의 중앙정부 또는 지방자치단체의 계획 과정을 거치게 된다. 사업의 추진주체는 중앙정부, 지방자치단체의 정책방향이나 국민들의 요구 등을 통해 사업의 필요성을 인지하고 장기간에 걸쳐 구체적인 사업계획을 수립한다. 공공투자사업의 추진 여부를 판단할 때 사업 추진주체가 얼마나 체계적으로 해당 사업을 추진해왔는지 고려하는 것은 중요하다. 이는 곧 해당 사업의 상위 및 관련계획 반영 여부, 중앙정부 및 지방자치단체의 정책방향과의 일치성 여부, 사업의 준비 정도 등으로 평가할 수 있다.

상위 및 관련계획의 반영 여부는 해당 사업이 추진 주체에 의하여 정책목표에 부합하는 방향으로 체계적으로 관리되어 왔음을 의미하고 이는 곧 해당 사업이 정책 일치성을 확보하고 있음을 시사한다. 다만, 기존에 수립된 장기 계획이 시간의 경과에 따라 정책방향이 선회함으로써 유효성이 낮아진 경우가 발생할 수 있음에 유의해야 한다.

따라서 상위 및 관련계획의 반영 여부와 더불어 해당 사업이 중앙정부, 지방자치단체의 정책 방향에 부합하는지도 살펴볼 필요가 있다. 상위 및 관련계획에 명시적으로 반영되어 있다고 하더라도 중앙정부, 지방자치단체에서 설정한 정책목표(방향)가 개별 사업의 추진 우선순위를 결정하는 데 현실적으로 영향을 미치지 때문이다. 반대로 예비타당성조사 시점

에는 상위 및 관련계획에 명시적으로 반영되어 있지 않더라도 중앙정부, 지방자치단체의 정책목표 변화에 따라 우선적으로 추진되는 사업도 존재할 수 있다. 다만 향후 해당 사업의 상위 및 관련계획 반영 가능성에 대해 확인이 필요할 것이다. 이와 같은 상황을 종합적으로 고려하여 정책 일치성 등 내부여건을 검토해야 한다.

이와 더불어, 사업 준비 및 운영계획, 대상사업의 입지 등을 통해 사업의 준비 정도를 검토하였다. 사업의 준비 정도는 상시적인 사업추진 주체를 보유하고 있는 등 준비 정도가 내부여건 평가에 큰 요인으로 작용하지 않는 경우에는 반드시 포함하여 검토할 필요는 없으나, 본 사업의 경우에는 사업의 준비 정도가 높을수록 사업목적 등이 정책 방향과 부합하고 해당 사업에 대한 높은 추진의지를 반영하여 결과적으로 사업 성공 가능성을 높이는 요인으로 작용할 수 있는 유형의 사업이라고 판단하여, 내부여건 평가에 함께 반영하도록 했다.

#### 나. 정책 일치성 등 내부여건 검토 결과

##### 1) 상위·관련 계획 및 정책방향과의 일치성

상위계획은 대부분 10년(적게는 4~5년) 정도의 장기 계획으로, 중앙정부 및 지자체에서 관련 정부계획들을 상당기간 검토하고 전문가들의 의견을 수렴하는 과정을 거쳐 수립하게 되며 향후 장기간에 걸쳐 관련 계획 및 하위계획들과 정책 추진에 지대한 영향을 미치게 된다. 이에 해당 사업과 상위계획과의 연관성 또는 일치성을 검토하는 것은 사업추진의 당위성을 판단할 근거가 될 수 있다. 본 검토에서는 관련 부처 및 지자체인 문화체육관광부와 서울시 차원의 관련 계획과 정책방향 등을 검토함으로써 본 사업의 목적과 방향이 얼마만큼 상위계획의 정책방향과 일치하는지 살펴보았다.

본 사업은 예기치 못한 대규모 문화재 기증에 따른 기증관 건립이라는 특성상 상위계획과 직접적인 연관성을 찾기는 어렵다. 따라서 본 사업의 주요 목적 및 기대효과인 박물관·미술관 활성화, 관광 활성화 등 문화 관광 측면에서 상위계획과의 연관성을 살펴보면 다음과 같다. 문화체육관광부의 「박물관 및 미술관 진흥 중장기계획(2019~2023)」의 핵심과제 중 '전국적인 박물관·미술관 문화향유 기반 구축'은 박물관·미술관 1개관당 인구수를 2019년 4.5만명에서 2023년 3.9만명으로 감축한다는 목표를 포함한다(〈표 VIII-2〉 참조). 이에 따라 지역사회의 문화적 특성을 고려하여 국·공립 박물관과 미술관을 배치한다는 계

획을 제시하고 있다. 본 사업은 기증관 신축을 통해 도심 지역의 문화적 특성에 따라 박물관 및 미술관 클러스터를 조성하는 효과를 가지므로 문화체육관광부의 중장기 계획에 일부 부합한다고 할 수 있다. 다만 해당 핵심과제는 문화 소외 지역의 박물관·미술관 접근성 강화를 주된 목표로 하고 있다는 점에서 본 사업과의 연관성이 높다고 보기는 어렵다. 「박물관 및 미술관 진흥 중장기계획(2019~2023)」의 핵심과제 중 ‘첨단기술 기반 미래형 박물관·미술관 구축’은 가상현실, 증강현실, 인공지능 등 현대적 콘텐츠 기술 도입으로 이용객과의 상호작용 등 관람환경에 있어 획기적 변화를 추구할 계획을 제시하고 있다(〈표 VIII-2〉 참조). (가칭)이건희 기증관의 비전 및 목표에는 ‘융복합 문화콘텐츠 창출’, ‘문화재 및 미술에 접근하는 새로운 방식 제시’, ‘다각화된 예술 체험의 기회 제공’, ‘연계 및 확장성에 기반한 기획전시의 활성화 추구’, ‘다양한 매체 활용을 통한 관람객의 참여 유도’ 등 첨단 기술을 다양하게 활용할 계획이 포함되어 있어 문화체육관광부의 ‘첨단기술 기반 미래형 박물관·미술관 구축’ 방향성과 일치한다고 볼 수 있다. 첨단기술 도입은 특히 신축 박물관에서 용이하다는 점에서 본 사업은 해당 계획과의 연관성 및 일치성이 높다고 볼 수 있다.

〈표 VIII-2〉 박물관·미술관 진흥 중장기 계획(2019~2023) 5대 전략 16개 핵심과제

	5대 전략	16개 핵심과제
박물관·미술관 진흥 중장기 계획(2019~2023)	1. 공공 문화기반시설로서의 위상 강화	① 박물관·미술관 정책기반 체계화 ② 박물관·미술관 운영관리 내실화 ③ 박물관·미술관 평가제도 정비
	2. 모두가 누리는 박물관·미술관	④ 전국적인 박물관·미술관 문화향유 기반 구축 ⑤ 누구에게나 열린 박물관·미술관 조성 지원 ⑥ 박물관·미술관 고객관리 선진화
	3. 전문적 기능 및 역량 강화	⑦ 사립과 대학 박물관·미술관 특성화 지원 ⑧ 박물관·미술관 전문인력 확충 및 역량 제고 ⑨ 소장품 등록 및 관리시스템 구축 지원 ⑩ 연구·출판·아카이브 기능 강화
	4. 지속가능한 운영기반 마련	⑪ 첨단기술 기반 미래형 박물관·미술관 구축 ⑫ 박물관·미술관 세제 개선 및 후원 활성화 ⑬ 박물관·미술관 안전 기능 강화
	5. 협력을 통한 시너지 제고	⑭ 국내 박물관·미술관 및 지역사회 네트워크 구축 ⑮ 박물관·미술관 국제협력 확대 ⑯ 박물관·미술관 남북교류 활성화

자료: 「박물관·미술관 진흥 중장기 계획(2019~2023)」(문화체육관광부, 2019. 6.)을 참고하여 연구진 재작성

한편 사업부지가 위치한 서울시 종로구 송현동과 관련한 서울시 차원의 상위계획을 살펴 보면 다음과 같다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 근거한 「서울 도시기본계획」(2030 서울플랜)의 5대 핵심이슈 중 ‘역사가 살아있는 즐거운 문화도시’의 전략 3-3 ‘문화 생태네트워크 형성’에 따르면 서울시는 문화자원 밀집지역을 보전·육성하여 서울의 관광활성화에 주력한다는 계획을 세우고 있다. 특히 인사동과 삼청동을 전시시설 밀집지역으로 지정하고 있기 때문에 해당 지역들과 지리적으로 밀접한 송현동에 새로운 전시시설을 건립하는 계획은 밀집지역 육성을 통한 관광 활성화 계획과 긴밀하게 연계되어 있다고 할 수 있다(〈표 VIII-3〉 참조). 또한 해당 전략은 5대 생활권역별 특성을 반영한 문화축 구상을 포함하고 있는데, 이 중 사업부지가 포함된 도심권은 ‘서울상징문화 지역’으로, 각 지역을 문화적 공간으로 개발하여 서울의 문화적 중심이자 국제문화중심지역으로 발전시킨다는 계획 하에 ‘다양한 문화공간 및 문화프로그램 개발’을 주요 과제로 제시하고 있다(〈표 VIII-4〉 참조). 따라서 정선의 인왕제색도 등 한국의 문화유산을 다수 전시하는 기증관 건립은 해당 상위계획과 연관성 및 일치성이 높다고 볼 수 있다. 한편 「서울 도시기본계획」에 따른 서울의 중심지 체계는 ‘3도심, 7광역중심, 12지역중심’으로, 사업 대상지는 3도심 중 ‘한양도성: 역사문화중심지’에 해당하며 서울의 역사도심으로 국제적인 문화교류기능을 담당하게 된다(〈그림 VIII-1〉 참조). 따라서 관광객을 유치하고 한국 전통 문화재와 외국 유명 미술 작품을 전시하게 될 기증관의 건립은 도심의 글로벌 문화교류 기능에 부합한다고 볼 수 있다.

〈표 VIII-3〉 주요 문화자원 밀집지역(2030 서울플랜)

지역	밀집요소	위치	거점 및 공공시설	밀집현황
인사동	전시시설 및 공예품점	중구 정동 및 태평로, 종로구 신문로 일대	인사동쌈지마당 공예문화진흥원 경인미술관	화랑-140 연구소-3 단체-4 문화재-5
삼청동	전시시설	종로구 소격동, 삼청동 일대	정독도서관 월전미술관 아트선재센터 국립민속박물관	화랑-71 박물관-13 미술관-5 문화재-21

자료: 「2030 서울도시기본계획」(서울특별시, 2014. 4.)을 참고하여 연구진 제작

〈표 VIII-4〉 5대 생활권역별 특성을 반영한 문화축 구상(2030 서울플랜)

5대 생활권역	특성		주요 과제
	특성	주요 과제	
도심권	서울상징문화지역	- 한양도성 일대의 역사를 보전하고 각 지역을 문화적 공간으로 개발하여 서울의 문화적 중심이자 국제문화중심지역으로 발전시킴 - (주요 과제) 한양도성 일대 역사문화의 보전·발전, 다양한 문화공간개발 및 문화프로그램 개발	
동남권	대중문화 - 한류문화축	- 강남·송파 지역을 중심으로, 동남권을 다양한 대중문화 활동이 이루어지는 특화된 지역으로 발전시킴 - (주요 과제) 대중음악 관련 시설 및 공연장 확충, 연예 및 디자인 사업발전기반 구축	
서남권	디지털 문화축	- 가산디지털 산업단지 및 마곡지역을 중심으로, 서남권을 디지털 기반의 다양한 콘텐츠가 개발되는 지역으로 육성함 - (주요 과제) 디지털 콘텐츠 산업단지 발전지원, 디지털 콘텐츠 전시장 및 체험관 등 디지털 문화기반 구축	
서북권	디지털 미디어 및 창의·창작문화축	- 상암·수색지역을 중심으로 디지털 미디어 문화와, 홍대·신촌지역의 창의·창작문화 지역을 발전시킴 - (주요 과제) 상암·수색지역의 발전·육성	
동북권	대학문화 및 생활·생태문화축	- 서울의 동북권을 대학생들과 생태가 살아 있는 대학생활·생태문화축으로 발전 육성함 - (주요 과제) 다양한 대학문화 및 생활문화공간 개발, 공원기반 생태문화축 구성	

자료: 「2030 서울도시기본계획」(서울특별시, 2014. 4.)을 참고하여 연구진 재작성

〔그림 VIII-1〕 3대 도심의 특성 및 육성방향(2030 서울플랜)

<p><b>한양도성: 역사문화중심지(ICC: International Cultural Center)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 서울의 역사도심으로 국제적인 문화교류기능을 담당</li> </ul> <p>※ 기존 도심의 범위를 한양도성 안으로 한정하여 역사보전에 초점을 맞추도록 하되, 대한민국 수도 서울의 경제, 행정, 문화 중심지로서의 특별한 지위 유지</p> <p><b>영등포·여의도: 국제금융중심지(IFC: International Financial Center)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 증권거래서 등을 중심으로 국제금융기능을 담당</li> </ul> <p><b>강남: 국제업무중심지(IBC: International Business Center)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국제기구유치 및 MICE 산업 육성 등을 통해 다양한 국제비즈니스 기능을 담당</li> </ul>
--

자료: 서울시, 『2030 서울도시기본계획』, 2014.

또한 「서울 도시기본계획」의 지침 성격을 지닌 「역사도심기본계획」의 공간계획에 따르면 사업 대상지는 북촌·인사동·돈화문로 지역에 위치하며, 이 지역의 미래상으로는 역사문화

자원 활용 및 보행연계체계 정비를 통한 생활 속 역사문화거점 위상 강화를 제시하고 있다. (가칭)이건희 기증관 및 송현공원 사업 부지는 해당 지역의 중심에 위치하여 보행연계체계 정비 및 역사문화자원 활용에 기여할 것으로 기대되어 역사도심 공간계획과의 일치성도 매우 높다고 볼 수 있다.

사업부지를 포함하고 있는 송현동 부지(종로구 송현동 49-1번지 일대, 37,141.6㎡)는 현재 「북촌 지구단위계획」에 따라 ‘구) 미대사관 직원숙소 특별계획구역’에 해당하며 ‘역사문화환경 등 공공성을 고려한 계획실현이 요구되는 부지’로 지정되어 있다. 따라서 유물 및 미술품을 전시하는 기증관 건립은 지구단위계획에 부합한다. 한편 서울시는 해당 부지에 본 사업 및 송현문화공원을 조성하는 사업의 추진을 위하여 도시관리계획인 「북촌 지구단위계획」을 변경하는 「북촌 지구단위계획 결정(변경)(안)」에 대한 주민의견 청취를 2023년 4월 진행하였다. 해당 변경 안에 따르면 사업부지는 문화시설(박물관)로, 주변 송현동 부지는 공원과 주차장으로 시설 구분이 변경되어 본 사업계획과 일치하게 된다. 다만 해당 도시관리계획 변경안은 주차장 신설을 포함하는 등의 이유로 재해영향성 검토 및 교통영향평가를 거친 후 도시건축공동위원회의 심의를 통과해야 하는 등 결정고시에 이르기까지 여러 단계가 남았으며 서울시의 계획에 따르면 북촌지구단위계획 변경 결정고시는 2023년 10월로 계획되어 있음에 주의해야 한다. 하지만 지구단위계획 변경 안이 구체적이고 그 목표에 본 사업 추진이 반영되어 있으며 기본계획 보완용역 등 관련 용역이 진행되고 있는 점, 서울시에서 의뢰한 ‘송현 복합문화거점 조정사업’ 타당성조사가 한국지방행정연구원에서 진행되고 있는 점, 이미 서울시에서 해당 부지를 공원화하여 임시개방하며 사업의지를 드러낸 점 등을 고려하였을 때 지구단위계획 변경 가능성이 높은 만큼 본 정책성분석에서는 해당 변경 안을 인용하여 본 사업과 서울시 및 지구 단위 관련 계획의 일치성이 매우 높다고 평가한다.

〈표 Ⅷ-5〉 도시기반시설에 관한 결정(변경)

도시기반시설에 관한 결정(변경) 조서									
교통 시설	■ 주차장 결정(변경) 조서								
	구분	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고	
				기정	변경	변경 후			
	신설	주차장	종로구 송현동 48-9번지 일대	-	증)23,203	23,203	-	중복결정 지상: 공원 지하: 주차장	
	■ 주차장 결정(변경) 사유서								
시설명	위치	변경내용	변경사유						
주차장	종로구 송현동 48-9번지 일대	주차장 신설 -면적: 23,203㎡	서울 도심을 찾는 국내외 관광객 수요에 대응하고 북촌 지역주민들의 정주권 보호 등을 위해 주차장 신설						
공간 시설 (공원)	■ 공원 결정(변경) 조서								
	구분	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
	신설	송현 문화공원	문화 공원	종로구 송현동 48-9번지 일대	-	증)26,604.6	26,604.6	-	중복결정 지상: 공원 지하: 주차장
	■ 공원 결정(변경) 사유서								
시설명	변경내용		변경사유						
송현문화공원	문화공원 신설		주변 문화시설과 연계하여 서울의 대표적인 문화 관광명소로 육성하고자 문화공원 신설						
공공 문화 체육 시설 (문화 시설)	■ 문화시설 결정(변경) 조서								
	구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
	신 설	문화시설	박물관	종로구 송현동 48-9번지 일대	-	증)9,787	9,787	-	-
	■ 건축물의 범위 결정 조서								
구분	시설명	건축물의 규모			비고				
		건폐율	용적률	높이					
신설	문화시설	60% 이하	150% 이하	16m 이하	-				
■ 문화시설 결정 변경(사유서)									
시설명	변경내용		변경사유						
(가칭) 이건희 기증관	문화시설 신설 - 면적: 9,787㎡		세계 최고 수준의 국가 기증을 계기로 송현문화공원과 함께 대한 민국의 문화 브랜드 가치를 높이는 대표 문화관광명소로 육성하고자 문화시설 신설						

자료: 문화체육관광부, 「도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경)(안)」, 2023. 4.

〈표 Ⅷ-6〉 북촌지구단위계획 변경 절차 및 향후 일정 표

구분		2023							
		3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월
북촌지구단위 계획 변경									
용역	기본계획 보완 용역(2022. 8. 8.~2023. 7. 7.)	11개월							
	북촌지구단위변경(2022. 8. 8.~2023. 7. 7.)	11개월							
	재해영향성검토(2022. 10. 31.~2023. 7. 1.)	9개월							
	교통영향평가 변경 심의(2023. 4. 10.~9. 9.)	입찰	용역(5개월)						
행정 절차	북촌지구단위변경(안) 주민공람(2023. 4. 6.~4. 20.)	협의	공람						
	관련부서 협의(교통, 공원, 시설등)		1개월						
	도시건축공동위원회 심의						심의		
	북촌지구단위계획 변경 결정 고시								14일

자료: 주무부처 14차 제출자료(문화기반과-2179, 2023. 5. 12.)

## 2) 사업의 준비 정도

사업의 준비 정도는 사업계획 및 운영계획의 구체성, 사업 추진지연 요인 해소 가능성 등을 검토함으로써 판단할 수 있다. 사업의 준비 정도가 높을수록 사업 주체의 추진의지를 반영하며 결과적으로 사업의 성공가능성을 높이는 요인으로 작용한다.

본 사업은 2021년 4월 고 이건희 회장 유족 측에서 2만 3천여 점의 문화재 및 미술품을 국립중앙박물관 및 국립현대미술관에 기증하기로 발표한 이후 대통령의 특별관 건립 등 검토 지시, 고 이건희 회장 기증품 활용 TF회의와 국가기증 이건희 소장품 활용위원회 회의를 거쳐 2021년 7월 문화체육관광부 장관이 기증품 활용방안의 일환으로 (가칭)이건희 기증관 건립 추진을 공식 발표하며 추진되었다(〈표 Ⅷ-7〉 참조). 이후 2021년 11월 국가기증 이건희 소장품 활용위원회가 송현동 부지를 기증관 터로 심의·의결하였으며 2021년 12월 문화체육관광부는 『이건희 기증관(가칭) 건립 기본계획 연구』(한국문화공간건축학회) 검토 결과를 준용하여 본 사업의 예비타당성조사 대상사업 선정을 요청하였다.

〈표 Ⅷ-7〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업 추진 경위

일자	사업 추진 경위
2021. 4. 28.	• ‘고 이건희 회장 소장 문화재·미술품 기증’ 발표 브리핑
2021. 4. 30.~ 2021. 5. 21.	• ‘故 이건희 회장 기증품 활용’ 방안 TF 회의(4회)
2021. 6. 3.~ 2021. 12. 23.	• ‘국가기증 이건희 소장품 활용위원회*(총 15회 개최) * 국가기증 이건희 소장품 활용위원회 초기에는 자문위원회 형태로 운영
2021. 7. 7.	• 문화체육관광부 장관 기자회견 및 활용방안 공식 발표 - 이건희 기증품 활용의 네 가지 기본원칙(① 국민의 문화향유기회 확대를 위한 국가기증의 취지 존중과 기증의 가치 확산, ② 문화적 융·복합성에 기초한 창의성 구현, ③ 전문인력 및 국내외 박물관과의 협력 확장성, ④ 문화적·산업적 가치 창출을 통한 문화강국 이미지 강화) - 이건희 기증품의 단계적 활용방안(① 기증품의 등록·조사·연구·데이터베이스(DB) 구축 추진, ② '21년 7월부터 기증품 대국민 공개, '22년 하반기부터 지역 및 국외 전시 추진, ③ (가칭)이건희 기증관 건립 추진)
2021. 11. 10.	• 문체부-서울시 부지교환 의향 협약체결 및 최종 부지 발표 - ‘장소성’, ‘문화예술 연계성’, ‘접근성’, ‘부지활용성’, ‘경관 및 조망성’ 등 입지분석을 토대로 (가칭)이건희 기증관 건립부지 송현동으로 결정

자료: 주무부처 1차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-1307(2022. 3. 14.))를 바탕으로 연구진 재작성

문화체육관광부는 한국토지주택공사, 서울시와의 협의를 통하여 2022년 12월 29일 사업부지 확보를 완료하였다. 송현동 부지는 당초 대한항공 소유로, 2021년 7월에 한국토지주택공사가 대한항공으로부터 구입한 후 이를 서울시 소유의 서울의료원 부지와 교환하였으며, 이후 서울시는 송현동 부지 내 9,787㎡에 해당하는 본 사업 부지를 문화체육관광부 소유의 국유지와 교환하는 과정을 거쳤다. 또한 문화재청에서 2011년 송현동 부지 내 유적 문화재 발굴조사를 완료하여 공사 중 문화재 출토 관련 위험성 또한 해소된 것으로 판단된다.

본 사업의 사업계획과 운영계획의 구체성은 다소 부족한 것으로 판단된다. 우선 문화체육관광부는 본 사업을 서울시의 (가칭) 송현문화공원 조성 사업과 함께 추진할 계획이나 협력 계획은 업무분장 안 마련에 그치고 있다. 공원과 기증관을 포함한 국제 설계공모부터 공사에 이르는 준공 과정의 기간과 규모를 고려할 때 구체적인 협력안의 부재는 사업 시행 위험요소로 판단된다. 구체적인 공원 개발 계획이 아직 마련되지 않아 본 사업 부지의 도로 접근성, 주차 및 보행 동선을 확인하기 어려운 점도 사업계획의 구체성 부족을 드러내고 있다. 운영계획 역시 서울시의 공원 운영과의 협력안 부재, 구체적인 전시 및 교육 공간 구성 계획, 전시 및 교육 프로그램 관련 세부계획 미비 등 구체성이 부족하므로 추후 보완할 필요가 있다.

[그림 Ⅷ-2] 송현문화거점 준비단 신설팀별 업무분장(안)

송현문화거점 준비단(서울시-문체부)	
복합문화정책팀	복합문화운영팀
<p>〈사업계획총괄〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>√ 통합국제설계공모</li> <li>√ 기본 및 실시설계</li> <li>√ 공사</li> </ul>	<p>〈운영관리총괄〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>√ 단기활용방안 마련 및 시민 참여 프로그램운영</li> <li>√ 문화·전시시설 콘텐츠 기획·홍보</li> <li>√ 운영조직 마련</li> </ul>

자료: 주무부처 1차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-1307(2022. 3. 14.))

## 다. 지역주민 사업태도 등 외부여건 검토 결과

### 1) 문화체육관광부 및 서울시의 사업추진의지

문화체육관광부는 고 이건희 회장 유족의 문화재 기증 및 대통령의 특별관 조성 검토 지시 이후 김영나 전 국립중앙박물관장 등 국내 최고 전문가로 이루어진 소장품 활용위원회를 조직하여 기증품 활용 방안에 대한 논의를 이끌어 왔으며 그 결과 본 사업을 추진하기에 이르렀다. 추진 과정의 신속성과 일관성, 타당성을 고려할 때 사업부처의 사업추진의지가 강하며 목표 설정도 명확한 것으로 판단된다. 서울시 또한 본 조사 과정에서 사업부처를 통한 자료 보완 요청에 신속히 응답하고 사업부지 현장 답사에 협조하였으며 송현동 부지를 빠르게 정비하여 임시 개방하고 북촌지구단위계획 결정(변경)(안)의 주민의견청취를 완료하는 등 기증관 건립 및 이와 연계한 공원 조성 사업에 대한 의지를 보이고 있다.

### 2) 지역주민의 사업수용성

사업이 성공적으로 추진되기 위해서는 사업주체의 추진의지가 강해야 할 뿐만 아니라 사업과 관련된 다양한 이해관계자들의 반대가 적어야 한다. 따라서 공공투자사업의 추진 여부를 판단할 때 지역주민의 태도 등 외부여건을 살펴보는 것이 중요하다. 본 사업은 역사 문화시설이 밀집한 지역에 미술관 및 박물관의 역할을 수행하는 기증관을 건립하는 사업으로, 지역주민 다수의 사업 수용성에 부정적인 영향을 미칠 수 있는 요인은 많지 않다. 우선 이건희 기증품 지역순회 전시에 많은 관람객이 다녀가는 등 이건희 기증품 관람에 대한

국민적 관심이 높아 본 사업을 통하여 기증품을 관람하는 데에 따른 주민들의 반응도 우호적일 것으로 판단된다. 또한 (가칭)이건희 기증관 건립과 연계하여 서울시가 추진 중인 송현공원 개발 및 송현동 부지 개방에 대한 시민들의 반응 및 언론사 기사 내용도 우호적인 것을 확인할 수 있다. 다만 시민 참여 및 공론화 부재, 기증자 개인이 부각되는 사업 특성 등을 이유로 본 사업의 추진 과정에 문제를 제기하는 시민 단체 활동도 존재하는 것으로 확인되었다(〈표 VIII-8〉 참조). 시민 참여 부재 문제와 관련하여 문화체육관광부는 지방자치단체 간 과도한 유치 경쟁으로 인하여 건립부지 공모가 중단되었던 국립한국문학관 건립 사례를 인용하며, 본 사업의 경우 이와 같은 사회갈등을 최소화하기 위하여 전문가로 구성된 국가기증 이견희 소장품 활용위원회를 통하여 사업추진방향을 결정하였다고 밝혔다. 또한 기증관의 명칭의 경우 현재 행정 절차 추진을 위하여 임시로 (가칭)이건희 기증관 건립을 사업명으로 하였으나 추후 국민 의견 수렴 과정을 거쳐 기증자가 부각되지 않는 방식으로 명칭을 확정할 계획임을 밝혔다. 다만 구체적인 국민 의견 수렴 과정이 제시되지는 않았고 기증자 개인이 부각되는 사업을 서울 도심에서 진행한다는 우려가 명칭의 문제로 국한되지는 않는다는 점에서 사회 갈등을 최소화하고 다양한 의견을 수렴하기 위한 사업추진 주체들의 노력이 추가적으로 제시되어야 할 것으로 판단된다.

〈표 VIII-8〉 기증관 건립 및 송현동 부지 관련 주요 기사

- [문화광장] '이건희 컬렉션' 인기 전국으로...순회전 49만명 관람(KBS뉴스 '23. 3. 3.)
- '이건희 컬렉션' 기간 울산 원도심 방문객 475% 증가(연합뉴스 '23. 5. 22.)
- "이런적 처음" 벌써 9만명 갔다...대구박물관 놀란 '이건희 컬렉션'(중앙일보 '23. 5. 9.)
- [르포] "담장 낮추니 탁 트여 북악산도 한눈에"...송현동 부지 개방 첫 주말(노컷뉴스 '22. 10. 9.)
- 서울광장 면적 3배 '녹색 광장'...이건희 기증관 품은 공원 추진(서울신문 '22. 10. 6.)
- '금단의 땅' 송현동 부지 개방...광장에 몰려든 시민들 "예쁘다"(해럴드경제 '22. 10. 6.)
- '이건희 기증관' 서는 송현동 부지, 100년만에 '녹지공간' 개방(연합뉴스 '22. 10. 6.)
- "송현동 '이건희 기증관 예정지' 이렇게 사용해 주세요"(서울신문 '22. 3. 25.)
- "공청회 한 번 안 열었다"...공론화 부재부터 기증품 구입·검증까지 이견희 기증관 반대 8가지 이유 (경향신문 '21. 12. 22.)
- "이건희 기증관 논의 한번 없이 비정상적 추진"(한겨레 '21. 12. 22.)
- 송현 공원, 이견희 기증관 공원 되나?(한겨레21 '22. 10. 15.)

자료: 연구진 작성

### 3. 정책효과

#### 가. 기본 방향

본 조사에서는 「예비타당성조사 수행 총괄지침」에 따라 소관부처(이하 ‘주무부처’)의 일 자리 효과, 생활여건 영향, 환경성 평가, 안전성 평가 등 제출 자료의 내용을 기초로 하여 긍정적인 효과와 부정적인 효과를 종합적으로 검토하여야 한다. 이때 연구진은 중복성 검토, 자료 작성의 충실성 검토, 종합적인 효과 검토, 자료 제출 여부와 상관없이 모든 세부 항목 검토 등 4개 사항을 고려하여야 한다.

첫째, 정책효과의 세부항목에 대한 구체적인 평가에 앞서 우선적으로 중복성에 대한 검토가 필요하다. 중복성 검토는 다음 두 가지 측면에서 이루어진다. 우선, 예비타당성조사는 AHP 1계층인 경제성 분석, 정책성 분석, 지역균형발전 분석으로 구분되는데, 상호 간에 내용이 중복되지 않도록 유의하여야 한다. 다음으로, 정책효과 내 일자리 효과, 생활여건 영향, 환경성 평가, 안전성 평가 등 4개 세부항목이 서로 독립적으로 평가가 이루어져야 한다. 검토 결과 AHP 1계층인 경제성 분석과 중복될 경우에는 경제성 분석의 편익에 이미 반영된 내용이므로 정책효과에서 해당 내용을 전부 또는 일부 검토하지 않고 이를 검토 내용으로 기술한다. 정책효과 4개 세부항목 간 중복일 경우에는 해당 내용이 4개 정책효과 세부항목 중 어느 항목에 보다 적절한 지 판단하여 해당 세부항목에서만 검토한다.

둘째, 정책효과의 세부 항목을 검토하기에 앞서 연구진이 고려할 내용은 세부항목에 대한 자료 작성의 충실성 정도이다. 정책효과의 기본적인 내용은 「예비타당성조사 운용지침」의 [별표1] 예비타당성조사 요구서 제출양식을 참조할 수 있다. 해당 자료에서는 평가항목 별로 1) 해당 항목의 의미와 중요성, 2) 해당 항목의 사업 추진과의 연관성, 3) 효과의 크기를 각각 제시하도록 하고 있다. 이 중 효과의 크기와 관련해서는 적절한 지표를 정하여 두고 사업 전·후에 예상되는 지표 값의 크기를 비교하는 정량적인 분석 방법이 바람직하며, 사업을 통해 추구하는 가치 항목뿐만 아니라 이를 평가할 수 있는 지표도 함께 제시하는 것이 필요하다. 데이터를 통해 나타낼 수 없는 정성적인 효과를 발생시키는 경우에도 가능한 구체적으로 기여하고자 하는 사회적 가치의 효과를 제시하도록 하고 있다. 이렇게 주무부처가 제출한 자료를 바탕으로, 연구자는 각 세부항목별로 구체적인 의미가 적절하게 기술되어 있는지, 해당 항목과 사업내용이 논리적으로 연계되어 있는지, 그리고 정량적 또는 정성적으로 제시된 효과의 크기가 적절한지를 구체적으로 검토한다.

셋째, 예비타당성조사의 객관성, 중립성, 공정성의 취지를 감안하여 각 세부항목에 대해 종합적인 효과를 검토하여야 한다. 「예비타당성조사 수행 총괄지침」 제59조에서는 “... 이 경우 긍정적인 효과와 부정적인 효과를 종합적으로 검토한다.”라고 규정하고 있다. 주무부처는 정책효과의 각 세부항목에 대하여 긍정적인 효과를 중심으로 제시하려는 경향이 있으므로, 연구진은 이러한 주무부처의 입장을 충분히 인식하고 세부 항목의 내용이나 적정성을 제3의 객관적인 시각에서 검토할 필요가 있다. 주무부처에서 예상하지 못한 또다른 영향을 추가로 고려할 필요가 없는지에 대해서도 검토하고, 부득이하게 또다른 영향을 검토하는 것이 현실적으로 불가능하다면 연구진에서 검토한 결과의 한계를 명확하게 제시할 필요가 있을 것이다.

넷째, 주무부처가 제출한 정책효과의 세부항목과 무관하게, 「예비타당성조사 수행 총괄지침」에서 규정한 4개 세부항목을 모두 평가해야 한다. 정책효과는 기본적으로 주무부처가 제출한 자료를 바탕으로 검토가 이루어지는데, 이때 주무부처가 세부항목 내용 중 일부에 대해서만 제출했다고 하더라도 4가지 세부항목 전부를 검토하는 것이 적절하다. 제출되지 않은 항목에 대해서는 과거 사업의 준비 정도 측면을 고려하는 것과 마찬가지로 해당 세부항목은 사업의 미시행을 지지하는 것으로 검토하는 것이 타당하다.

위의 네 가지 고려사항을 감안하여 정책효과의 세부항목들을 검토한 후, 각 항목별로 연구진의 의견을 병렬적으로 제시한다. 연구진의 의견은 1) 주무부처가 제시한 자료를 검토한 결과, 2) 제시한 자료 외에 연구진이 해당 항목을 검토하는 과정에서 추가로 찾아낸 자료, 3) 자료 작성의 충실성 정도 등을 함께 고려하여 내용을 작성한다.

본 조사는 이와 같은 기본 방향에 따라 정책효과 내 4개 세부항목에 대한 검토를 수행하였다. 구체적으로는 정책효과 내 4가지 세부항목별로 「예비타당성조사 운용지침」의 제시 내용과 주무부처 제출 자료를 살펴본 후에 각 항목별로 중복성 검토, 자료 작성의 충실성 검토 및 종합적인 효과 검토 결과를 제시하였다.

## 나. 일자리 효과

### 1) 개요

일자리 효과는 「예비타당성조사 수행 총괄지침」상 사업기간 재정투입으로 인한 고용유발 효과, 운영기간의 직접고용 효과, 사업 완료 후 간접적 고용효과, 고용의 질 제고 효과, 취

약계층에 대한 고용효과 등을 분석하도록 되어 있다. 즉 일자리 효과는 건설 및 운영기간 전반에 걸쳐 발생하는 다양한 고용효과의 사회적 가치를 평가하는 항목이다.

〈표 Ⅷ-9〉 일자리 효과

구분	내용
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

자료: 기획재정부, 「예비타당성조사 운영지침」 [별표1]

## 2) 주무부처 제출자료

### 가) 고용유발효과

주무부처는 건립기간 중 고용효과 1,140명(간접고용), 운영기간(30년) 중 고용효과 10,293명(직접고용 2,220명, 간접고용 8,074명) 등 총 11,433명의 고용효과를 제시하였다.

〈표 Ⅷ-10〉 고용효과(주무부처 제출)

구분	고용효과(명)		
	직접고용	간접고용	계
건설공사 기간	-	1,140	1,140
운영 기간 (30년)	2,220	8,073	10,293
합계	2,220	9,213	11,433

자료: 주무부처 14차 제출자료(문화기반과-2179, 2023. 5. 12.)

〈표 Ⅷ-11〉 건립기간 중 고용효과 산출내역(주무부처 제출)

고용효과 산출내역	<p>고용효과: ① + ② = 1,139.7명 ≈ 1,140명</p> <p>① 직접고용효과(인건비 지출항목)</p> <p>- 건설공사의 직접고용비용은 '인건비 외 지출항목'에 포함됨</p> <p>② 간접고용효과(인건비 외 지출항목)</p> <p>a. 공사: 1,166.6억원 × 0.89명/억원 = 1,038.3명</p> <p>- 공사비 1,166.6억원은 「고용영향평가 가이드라인」 &lt;표2&gt;에 의거, &lt;표4&gt;의 '건설-비주거용건물' 1인 고용창출을 위한 평균지출액 0.89명/억원을 곱하여 고용효과를 산출</p> <p>b. 설계: 53.4억원 × 0.84명/억원 = 44.9명</p> <p>- 설계비 53.4억원은 「고용영향평가 가이드라인」 &lt;표2&gt;에 의거 '기본조사설계비 및 실시설계비' 1인 고용창출을 위한 평균지출액 0.84명/억원을 곱하여 고용효과를 산출</p> <p>c. 감리: 53.2억원 × 0.84명/억원 = 44.7명</p>
-----------	---

〈표 VIII-11〉의 계속

고용효과 산출내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 감리비 53.2억원은 「고용영향평가 가이드라인」 〈표2〉의 ‘감리비’ 1인 고용창출을 위한 평균지출액 0.84명/억원을 곱하여 고용효과를 산출             <ul style="list-style-type: none"> <li>d. 시설부대: 2.7억원 × 0.75명/억원 = 2.0명</li> </ul> </li> <li>- 시설부대비 2.7억원은 「고용영향평가 가이드라인」 〈표2〉의 ‘시설부대비’ 1인 고용창출을 위한 평균지출액 0.75명/억원을 곱하여 고용효과를 산출             <ul style="list-style-type: none"> <li>e. 측량조사: 11.7억원 × 0.84명/억원 = 9.8명</li> </ul> </li> <li>- 측량조사비 11.7억원은 「고용영향평가 가이드라인」 〈표2〉의 ‘기본조사설계비’ 1인 고용창출을 위한 평균지출액 0.84명/억원을 곱하여 고용효과를 산출</li> </ul> <p>※ 토지 보상비 및 예비비 등은 고용효과 분석에서 제외*</p>
--------------	--

\* 고용 인원 산출을 위한 평균 지출액은 ‘2021년 고용영향평가 가이드라인’ 자료를 활용함

\*\* 고용효과 산출을 위한 지출금액은 부가가치세 포함 금액이며, 예비비는 구체적인 사용 계획이 없어 고용효과 산출에서 제외함

자료: 주무부처 14차 제출자료(문화기반과-2179, 2023. 5. 12.)

〈표 VIII-12〉 운영기간 중 고용효과 산출내역(주무부처 제출)

고용효과 산출내역	<p>고용효과: ① + ② = (74.0명 + 269.1명) × 30년 = 10,293명</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 직접고용효과             <ul style="list-style-type: none"> <li>a. 직접고용인력: 74명</li> </ul> </li> <li>② 간접고용효과             <ul style="list-style-type: none"> <li>a. 운영 및 사업추진: 196.6억원 × 1.05명/억원 = 206.4명</li> </ul> </li> </ul> <p>- 연간 운영비 중 운영비와 사업비의 합계 196.6억원에 「고용영향평가 가이드라인」 〈표2〉의 ‘업무추진비’ 1인 고용창출을 위한 평균지출액 1.05명/억원을 곱하여 인원을 산출</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>b. 시설관리: 44.8억원 × 1.40명/억원 = 62.7명</li> </ul> <p>- 연간 운영비 중 시설비 44.8억원에 「고용영향평가 가이드라인」 〈표2〉의 ‘관리운영비’ 1인 고용창출을 위한 평균지출액 1.40명/억원을 곱하여 인원을 산출</p>
--------------	--

\* 고용 인원 산출을 위한 평균 지출액은 ‘2021년 고용영향평가 가이드라인’ 자료를 활용함

자료: 주무부처 14차 제출자료(문화기반과-2179, 2023. 5. 12.)

### 나) 고용의 질 개선효과

주무부처는 고용의 질 개선 효과와 관련하여, 국립시설 및 지방자치단체의 직접고용 공무원 및 공무원, 계약직의 경우 민간기업 등에 비해 업무의 투명성이 높고, 정년까지 안정된 근무가 가능하며 공공의 이익을 위한 문화기관이라는 자긍심을 가질 수 있다고 제시하였다. 또한 담당업무가 법령과 규정에 명확히 명기되어 있으며, 각종 차별과 불이익에 대하여 엄격하게 보호되고 있다고 제시하고 있다.

이외에도 주무부처는 예술 관련 서비스업의 경우 여성 비중이 타 산업에 비해 높아 양질의 여성 고용창출이 예상되며, 이견회 기증관의 경우 미술품의 보존, 복원 분야의 인력이

요구되어 위 분야의 전문인력 개발 및 창출이 예상되고 더불어 국가적으로 필수적인 문화재 복원, 보존 인력의 확보가 가능하다는 점을 제시하였다.

마지막으로, 주무부처는 고용의 질 종합평가 결과를 '상'으로 제시하였으며, 본 사업은 모든 항목에서 상위권으로 판단되어 고용의 질 부문에서 종합적인 평가는 상위권으로 전망된다고 제출하였다.

〈표 VIII-13〉 고용의 질 종합평가 분석 결과(주무부처 제출)

평가항목	내용	효과
고용여건	주 40시간, 일 8시간 근무, 주말/야간/교대 근무 없음	상
고용안정	고정적인 사업으로 고용안정성이 높은 편임	상
훈련 및 교육	작업을 위한 훈련 및 교육이 반드시 필요, 직장교육은 공무원과 동일하게 실시	상
임금 및 복리후생	평균임금, 4대보험 가입, 최저임금 대비 임금수준은 높은 편임	중
건강 및 안전	산재발생률이 굉장히 낮음, 직원(공무원)과 동일한 근무지에서 근무, 업무 강도, 일 평균 근로시간이 적정	상
고용평등기회	청년고용(34세 초과 51%, 34세 이하 49%), 여성인력(여성 75%, 남성 25%), 여성관리자 비율이 높은 편임	상
갈등해결	공무직 노조가입 및 활동 자유 보장	상
종합평가	본 사업은 모든 항목에서 상위권으로 판단되어 고용의 질 부문에서 종합적인 평가는 상위권으로 전망됨	상

자료: 주무부처 3차 제출자료(문화체육관광부 문화기반과-1875(2022. 4. 6.))

### 3) 일자리 효과 검토 결과

일자리 효과를 사업 주무부처에서 제시한 분류별로 검토한 결과는 다음과 같다.

#### 가) 고용유발효과

고용유발효과는 지역간 산업연관표(Inter-Regional Input-Output Table)를 사용하여 건설기간 동안 재정투입으로 인한 고용유발(취업유발) 효과를 분석한다. 지역별 고용효과보다는 전국 기준의 총 고용유발효과를 추정하며, 산업별로 고용효과를 분석하여 제시한다. 또한 공사기간의 투자로 유발되는 고용유발효과 외에 운영기간(경제성 분석 기간 중 공사기간 제외)의 직접고용효과는 별도로 주무부처의 계획을 준용하여 분석한다.

본 사업의 고용유발효과를 분석한 결과, 건설기간 건설업 등에서 창출되는 고용효과는

검토안 기준 889.7명, 대안 기준 932.1명이다(〈표 Ⅷ-14〉 참조). 검토안 기준 고용효과는 주무부처가 제시한 건설공사기간 고용효과 1,140명보다 적은 수준으로, 주무부처는 간접 고용효과를 다소 과대추정하였다.

〈표 Ⅷ-14〉 건설공사기간 산업별 고용유발인원

산업분류	검토안	대안
농업, 임업 및 어업	1.3	1.4
광업	2.1	2.1
제조업	115.7	121.2
전력, 가스 및 수도	5.2	5.5
건설업	502.5	526.4
도매 및 소매업	49.0	51.3
운수 및 창고업	35.5	37.2
숙박 및 음식점업	13.0	13.7
출판영상정보 등 정보통신업	5.5	5.8
금융 및 보험	12.2	12.7
부동산 및 사업서비스업	136.7	143.2
공공행정 및 국방, 사회보장	0.6	0.6
교육 및 보건	3.5	3.7
사회 및 기타서비스업	6.9	7.2
합계	889.7	932.1

자료: 연구진 작성

본 사업의 고용유발효과 분석 결과는 다음 사항을 고려하여 해석하여야 한다. 공사기간 창출되는 고용효과는 본 사업의 건설이 완공되고 나면 사라지는 일시적 고용이며, 도출된 고용인원은 실제 창출되는 총 고용인원이 아닌 고용효과 분석을 위한 고용인원이라는 점이다.

운영기간 직접고용효과의 경우 본 조사의 검토안에서는 유사사례를 토대로 검토한 결과 주무부처 제시 운영인력인 74명을 준용하였으며 대안에서는 77명으로 제시하여, 30년간 직접고용유발인원은 검토안 및 대안 기준 각각 2,220명과 2,310명이다. 따라서 주무부처가 제시한 직접고용유발 30년간 2,220명은 적절한 수준으로 판단된다.

더불어 주무부처는 운영기간 간접고용효과로 운영비 및 사업비에 고용노동부의 「2021년 재정사업 고용영향평가 가이드라인」의 예산비목별 고용유발계수 중 사업추진비(1.05)와 시설장비유지비(1.40)를 적용하여 연간 269.1명의 간접고용유발을 제시하였다. 해당 고용효과 산식에 적용하는 사업추진비와 시설관리비의 경우 유사사례를 통하여 연간 280억원으로 추정한 운영비에서 시설관리 및 개보수비 비중 16.0%를 적용하여 계산하였는데, 유사사례의 경우 운영비에 인건비가 포함되어 있어 운영비가 심각하게 과대추정되었다. 본 보고서의 경제성 분석에서 추정한 연간 운영비는 검토안 기준 사업비 34.1억원, 관리운영비 21.6억원이며 대안 기준 사업비 35.1억원, 관리운영비 22.2억원이므로 이를 기준으로 간접고용효과를 다시 계산하면 검토안 기준 연간 66명, 대안기준 연간 68명으로, 주무부처에서 제시한 연간 269.1명은 과대추정되었다. 30년간 간접고용효과는 검토안 및 대안 기준 각각 1,980명과 2,040명으로 추정된다.

#### 나) 고용의 질 개선효과

주무부처에서는 고용의 질 개선효과와 관련하여 고용여건, 고용안정, 훈련 및 교육, 임금 및 복리후생, 건강 및 안전, 교육평등기회, 갈등해결 등 7개 항목으로 평가하여 종합평가 결과를 상, 중, 하 가운데 “상”으로 평가하였다.

이에 대해 본 조사에서는 고용의 질을 다음의 7개 항목으로 평가하며, 각 평가항목별 평가지표는 <표 VIII-15>와 같다. 고용의 질을 평가하는 7개 항목은 2020년 통계자료를 활용하여 평가하였다.

<표 VIII-15> 고용의 질 평가항목과 활용자료

평가항목	평가지표	활용자료
1. 고용여건	전년 대비 고용증가율	전국사업체조사(통계청) <sup>1)</sup>
2. 고용안정	고용기간 1년 미만 근로자 비중 (산업별 1년 미만/전근속근로자비율)	고용형태별근로실태조사 (고용노동부)
3. 훈련 및 교육	노동비용에서 교육훈련 비용 비중	기업체노동비용조사 (고용노동부)
4. 임금 및 복리후생	평균 임금	고용형태별근로실태조사 (고용노동부)
5. 건강 및 안전	재해발생률	산업재해현황(고용노동부)

〈표 VIII-15〉의 계속

평가항목	평가지표	활용자료
6. 고용평등기회	남성 대비 여성 임금 비율	고용형태별근로실태조사 (고용노동부)
7. 갈등해결	노동조합 조직률	고용형태별근로실태조사 (고용노동부)

주: 1) 고용여건 평가항목의 지표 산출을 위한 「전국사업체조사」 통계의 경우, 코로나19로 인한 조사 일정 연기로 2020~2021년 기간의 전국사업체조사 통계가 존재하지 않아, KOSIS 「전국사업체조사」의 가장 최근 시점자료인 2019년 통계치를 사용하였음  
자료: 연구진 직접 작성

본 사업의 시행으로 건설기간 중 기대되는 각 산업별 고용유발인원과 고용의 질의 표준화 점수는 〈표 VIII-16〉(검토안 기준), 〈표 VIII-17〉(대안 기준)과 같다. 이는 각 사업별 창출되는 고용 인원의 차이를 고려하여 고용유발인원으로 가중치를 부여하고 산정한 결과이다.

〈표 VIII-16〉 (가칭)이건희 기준관 건립 사업의 산업별 고용유발인원 및 표준화점수  
(건설기간 중, 검토안 기준)

산업	고용유발인원	고용 질 표준화평균점수	가중평균 표준화점수
농업, 임업 및 어업	1.3	0.352	0.001
광업	2.1	0.352	0.001
제조업	115.7	0.491	0.064
전력, 가스 및 수도	5.2	0.879	0.005
건설업	502.5	0.334	0.189
도매 및 소매업	49.0	0.310	0.017
운수 및 창고업	35.5	0.486	0.019
숙박 및 음식점업	13.0	0.393	0.006
출판영상정보 등 정보통신업	5.5	0.669	0.004
금융 및 보험	12.2	0.767	0.010
부동산 및 사업서비스업	136.7	0.432	0.066
공공행정 및 국방, 사회보장	0.6	0.732	0.000
교육 및 보건	3.5	0.402	0.002
사회 및 기타서비스업	6.9	0.364	0.003
계	889.7	-	0.387

자료: 연구진 직접 작성

〈표 Ⅷ-17〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업의 산업별 고용유발인원 및 표준화점수  
(건설기간 중, 대안 기준)

산업	고용유발인원	고용 질 표준화평균점수	가중평균 표준화점수
농업, 임업 및 어업	1.4	0.352	0.001
광업	2.1	0.352	0.001
제조업	121.2	0.491	0.064
전력, 가스 및 수도	5.5	0.879	0.005
건설업	526.4	0.334	0.189
도매 및 소매업	51.3	0.310	0.017
운수 및 창고업	37.2	0.486	0.019
숙박 및 음식점업	13.7	0.393	0.006
출판영상정보 등 정보통신업	5.8	0.669	0.004
금융 및 보험	12.7	0.767	0.010
부동산 및 사업서비스업	143.2	0.432	0.066
공공행정 및 국방, 사회보장	0.6	0.732	0.000
교육 및 보건	3.7	0.402	0.002
사회 및 기타서비스업	7.2	0.364	0.003
계	932.1	-	0.387

자료: 연구진 직접 작성

또한 본 사업의 시행으로 운영기간 30년 동안 예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업 부문에서 기대되는 고용유발인원은 검토안 기준 2,220명, 대안 기준 2,310명으로 이에 대한 고용의 질 평가 결과는 〈표 Ⅷ-18〉과 같다.

〈표 Ⅷ-18〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업의 산업별 고용유발인원 및 표준화점수  
(운영기간 중)

평가항목	가중평균 표준화 점수	
	검토안	대안
1. 고용여건	0.538	0.538
2. 고용안정	0.231	0.231
3. 훈련 및 교육	0.083	0.083
4. 임금 및 복리후생	0.077	0.077

〈표 VIII-18〉의 계속

평가항목	가중평균 표준화 점수	
	검토안	대안
5. 건강 및 안전	0.846	0.846
6. 고용평등기회	0.462	0.462
7. 갈등해결	0.308	0.308
평균	0.364	0.364

자료: 연구진 직접 작성

따라서 이를 종합하여 평가하면 건설 및 운영기간을 모두 포함한 총 고용유발효과를 토대로 고용의 질 개선 효과를 측정한 결과 평가항목별 가중평균 표준화 점수는 검토안과 대안 모두 0.364로 나타났다.

〈표 VIII-19〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업의 산업별 표준화 점수(건설 및 운영단계)

평가항목	검토안			대안		
	건설단계	운영단계	종합평가	건설단계	운영단계	종합평가
1. 고용여건	0.431	0.538	0.508	0.431	0.538	0.508
2. 고용안정	0.324	0.231	0.258	0.324	0.231	0.258
3. 훈련 및 교육	0.430	0.083	0.182	0.430	0.083	0.182
4. 임금 및 복리후생	0.513	0.077	0.202	0.513	0.077	0.202
5. 건강 및 안전	0.268	0.846	0.681	0.268	0.846	0.681
6. 고용평등기회	0.506	0.462	0.474	0.506	0.462	0.474
7. 갈등해결	0.238	0.308	0.288	0.238	0.308	0.288
평균	0.387	0.364	0.370	0.387	0.364	0.370

자료: 연구진 직접 작성

(가칭)이건희 기증관 건립 사업에서 창출되는 고용의 질 개선효과는 검토안·대안 모두 전체적으로 10위로 평가되어 중위권으로 해당한다. 14개 산업별 표준화 점수와 비교하여, 해당 구간의 고용의 질 점수가 5위 이내에 속할 경우 상위권, 10위 이내에 속할 경우 중위권, 그 밖에는 하위권으로 분류한다.

〈표 Ⅷ-20〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업 고용의 질 개선효과 종합평가표(대안)

평가항목	평가내용	평점
1. 고용여건	• 고용여건 항목은 전체 14개 산업분류 중 중위권(7위에서 8위 사이)에 해당함	중
2. 고용안정	• 고용안정 항목은 전체 14개 산업분류 중 하위권(10위에서 11위 사이)에 해당하며, 그룹 내에서는 높은 수준에 해당함	하
3. 훈련 및 교육	• 훈련 및 교육 항목은 전체 14개 산업분류 중 하위권(10위에서 11위 사이)에 해당하며, 그룹 내에서는 높은 수준에 해당함	하
4. 임금 및 복리후생	• 임금 및 복리후생 항목은 전체 14개 산업분류 중 하위권(11위에서 12위 사이)에 해당함	하
5. 건강 및 안전	• 건강 및 안전 항목은 전체 14개 산업분류 중 중위권(5위에서 6위 사이)에 해당하며, 그룹 내에서는 높은 수준에 해당함	중
6. 고용평등기회	• 고용평등기회 항목은 전체 14개 산업분류 중 중위권(7위에서 8위 사이)에 해당함	중
7. 갈등해결	• 갈등해결 항목은 전체 14개 산업분류 중 하위권(10위에서 11위 사이)에 해당하며, 그룹 내에서는 높은 수준에 해당함	하
종합평가	• 전체적으로 14개 산업 중 9위와 10위 사이에 해당하는 “중위권”으로 평가되었으며, 중위 그룹 내에서는 낮은 수준에 해당함	중

주: 14개 산업별 표준화 점수와 비교하여, 해당 구간의 고용의 질 점수가 5위 이내에 속할 경우 상위권, 10위 이내에 속할 경우 중위권, 그 밖에는 하위권으로 평가함

자료: 연구진 직접 작성

더불어 주무부처는 민간과 비교할 때 공공직의 고용의 질이 높으며 차별로부터 보호받고 있고 특히 문화 시설의 경우 근무자의 자긍심을 고취할 수 있으며 여성 비중이 높아 여성 고용창출이 예상되며 미술품 보존 및 복원 분야 전문인력 확보에 도움이 된다는 점 등을 제시하였는데 모두 관련 근거가 제시되지 않았거나 고용의 질과 관련성이 없어 고용의 질 개선효과 평가에 반영하기 어렵다고 판단된다.

#### 다. 생활여건 영향

##### 1) 개요

생활여건 영향 평가항목은 「예비타당성조사 수행 총괄지침」상 사업 추진에 따른 접근성·쾌적성·정시성·안정성 영향, 공동체 복원 영향 등을 제시하고 있다. 즉, 생활여건 영향은 여타 정책효과에 비해 상대적으로 더 광범위한 범위에서 발생하는 효과를 대상으로 한다.

〈표 Ⅷ-21〉 생활여건 영향

구분	내용
생활여건 영향	사업 추진에 따른 접근성·쾌적성·정시성·안전성 영향, 공동체 복원 영향 등 (예시) 철도사업의 운행시간 관련 신뢰성 개선 및 열차 운행빈도 개선 효과, 정보화사업의 서비스 제공에 따른 고객 업무편의성 증가 등

자료: 기획재정부, 「에비타당성조사 운용지침」 [별표1]

## 2) 주무부처 제출자료

주무부처는 생활여건 영향 평가항목으로 1) 도시구조 회복 및 역사복원 효과, 2) 지역주민 및 직장인의 생활여건 개선, 3) 지역사회 커뮤니티 공간 확보, 4) 지역경제 활성화, 5) 전통 문화예술 산업의 관련 제품 생산 촉발 효과를 제시하였다.

먼저, 주무부처는 도시구조 회복 및 역사복원 효과와 관련하여 본 사업대상부지는 과거 미국대사관 직원 숙소로 활용하다가 현재는 비워진 상태로 남겨져 있으므로 기증관 건립을 통해 단절된 도시구조가 회복되는 효과와 더불어 경복궁과 북촌을 연결하는 역사복원의 효과도 기대한다고 제시하였다.

다음으로 주무부처는 지역주민 및 직장인 생활여건 개선 효과를 제시하였다. 주무부처는 오랜 시간 미국대사관 숙소의 담장으로 막혀 있던 도시의 벽이 해소됨으로 주변 지역주민과 직장인들의 근무 및 생활여건도 획기적으로 개선될 것으로 기대하고 있다.

또한 주무부처는 기증관의 복합문화기능과 다양한 대중을 위한 편의기능을 통해 지역사회에 부족한 커뮤니티 공간이 확보되는 부가적 효과를 기대하고 있다.

마지막으로 주무부처는 본 사업대상지와 인접한 사간동, 인사동은 과거 오랫동안 서울의 예술과 전통문화 관련 관광 및 소비의 중심이었으나 최근 활기를 잃어가고 있는 지역이며, (가칭)이건희 기증관 건립은 인접지역에 대한 문화·예술·관광 측면의 활기를 불러일으키는 촉매가 되어 지역경제 활성화의 중요한 기회가 될 것으로 판단한다고 언급하고 있다. 또한 인사동, 사간동, 송현동 등 북촌지역의 활성화는 전국 각 지역에 위치한 전통 문화예술 산업의 관련 제품 생산을 촉발할 수 있는 계기가 될 수 있을 것이라고 제시하였다.

## 3) 생활여건 영향 검토 결과

주무부처에서 첫 번째와 두 번째로 제시한 도시구조 회복, 역사복원 및 지역 주민·직장인 생활여건 개선 효과 중 도시구조 회복과 생활여건 개선 효과는 부지를 둘러싼 담장이

사라지고 시민들이 통행하고 이용할 수 있는 공간이 확보되는 데에 따른 효과인데, 이는 기증관이 건립되지 않더라도 서울시의 송현동 부지 공원화 사업을 통해 대부분 얻을 수 있는 효과이다. 실제로 2022년 10월에 이미 해당 부지의 담장을 임시개방하였고 부지가 녹지화되었다. 따라서 주무부처가 제시하는 효과가 송현동 부지의 일부인 기증관 부지에 기증관을 건립하였을 때 추가적으로 생활여건에 미치는 영향이라고 인정하기 어렵다. 하지만 국보급 문화재의 실내외 전시에 따라 경복궁과 북촌이 역사·문화적으로 연결되는 역사복원을 통한 지역의 생활여건 개선 효과는 인정된다. 다음으로 기증관의 복합문화기능 및 편의 기능은 조건부가치측정법을 통하여 편익을 측정된 분석 방법론 특성상 경제성 분석에 대부분 반영되어 있으므로 정책효과에 추가로 반영하는 것은 적절하지 않다고 판단된다. 마지막으로 지역경제 활성화 효과는 생활여건 영향에 해당되지 않으므로 반영하지 않는다.

## 라. 환경성 평가

### 1) 개요

환경성 평가항목은 「예비타당성조사 수행 총괄지침」상 사업 수행 시 환경문제가 발생할 가능성, 지역 환경·경관에 대한 영향, 시설 개선에 따른 생태계·환경보전 기여도 등을 제시하고 있다. 즉 정책성 분석 체계 개편에 따라 환경성 평가항목은 사업추진에 따른 환경적인 위험 요인뿐만 아니라 긍정적인 요인도 평가하도록 하고 있다.

〈표 VIII-22〉 환경성 평가

구분	내용
환경성 평가	사업 수행 시 환경문제가 발생할 가능성, 지역 환경·경관에 대한 영향, 시설개선에 따른 생태계·환경보전 기여도 등

자료: 기획재정부, 「예비타당성조사 운용지침」 [별표1]

### 2) 주무부처 제출자료

주무부처는 환경성 평가 항목으로 1) 환경문제 발생 가능성, 2) 환경·경관의 개선, 생태계·환경보전을 제시하였다.

주무부처는 환경문제 발생 가능성에 대해 본 사업대상지의 경우 미국대사관 숙소로 사용

했던 지역이며 평탄지에 가깝기 때문에 사업 수행 시 환경문제가 발생할 가능성이 적다고 제시하였다. 다만, 서울 도심에 위치한 건립지의 특성상 가급적 최대한 단기간에 공사를 완료해 서울도심지 차량통행 등에 최소한의 영향을 줄 수 있도록 사업관리를 진행해야 한다고 언급하고 있다.

다음으로 환경·경관의 개선, 생태계·환경보전과 관련하여 주무부처는 송현동 지역이 지구단위계획으로 관리되고 있는 곳이므로 지구단위계획과 조화를 통해 환경·경관의 개선, 생태계·환경보전에 대한 측면도 크게 기여할 것이라고 제시하였다.

### 3) 환경성 평가 검토 결과

본 기증관 건립 사업에 따른 환경적 요인으로는 일반적으로 도시지역에서 행해지는 건설 사업에서 예상되는 환경적 피해를 고려해야 한다. 구체적으로 공사기간 중 토양 및 대기오염, 공사에 따른 폐기물 발생, 소음 및 진동 등을 들 수 있다. 특히 직장인, 주민, 관광객 등 다양한 유동인구가 몰려 있는 지역의 특성상 환경적 요인의 피해 정도를 최소화할 수 있는 환경 피해 저감 대책을 시공계획에 포함하는 것이 특히 중요하다. 나대지이며 평탄지에 가까운 부지의 특성상 이상에서 살펴본 도심 내 건설사업에서 발생하는 환경영향 요소 외에 심각한 환경피해 요인은 적을 것으로 판단된다. 이외에 주무부처에서 제시한 생태계 및 환경보전 효과는 근거가 부족한 것으로 판단되며 경관 개선 효과는 생활여건 영향에 해당하므로 환경성 평가에 반영하지 않는다.

## 마. 안전성 평가

### 1) 개요

안전성 평가항목은 「예비타당성조사 수행 총괄지침」상 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 등으로 제시하고 있다. 즉, 안전성 평가는 해당 공공투자사업 추진을 통해 재난이나 그 밖의 각종 사고로부터 사람의 생명·신체 및 재산의 안전을 확보하거나 동등의 효과를 발생시키는지를 평가하는 항목이다.

〈표 Ⅷ-23〉 안전성 평가

구분	내용
안전성 평가	재해·재난 예방 및 대응 가능성과 피해규모에 대한 효과, 사업 추진 중 또는 완료 후 안전사고 발생 관련 효과, 시스템 신설 개량에 따른 정보보안 효과 등

자료: 기획재정부, 「예비타당성조사 운용지침」 [별표1]

## 2) 주무부처 제출자료

주무부처는 본 사업이 자연환경의 변화를 수반하는 대규모 토목사업이 아니므로 건립에 따른 자연재해, 재난의 발생 등 위험 발생 가능성은 일반적인 건물의 건축사업의 범위로 예측된다고 제시하였다. 주무부처는 일반적인 건축공사에서 진행되는 시설안전관리 및 안정성, 보행자안전관리, 재난예방 및 대응방안, 관련규정을 준용하여 본 사업을 시행할 예정이다.

구조안정성 측면과 관련하여, 주무부처는 기증관은 연면적 30,000㎡ 이상의 문화시설로서 국토교통부의 ‘건축물의 구조기준 등에 관한 규칙’에 의해 1등급 이상의 내진설계를 하도록 규정되어 있어 이를 철저히 준수하여 내진설계 등 구조안정성 확보할 계획임을 밝혔다.

이외에도 주무부처는 본 건축물이 재난 시 포디움, 옥외공원, 지하 주차장은 대피 및 휴식 공간으로 활용 가능할 것이라고 제시하였으며, 문화시설 및 문화재 보관시설로서 재난, 화재 등 유사시 대처 매뉴얼을 확보함으로써 운영 중 안정성 확보할 예정이라고 제시하였다.

## 3) 안전성 평가 검토 결과

본 사업의 건축규모와 부지 위치 등을 감안할 때 안정성 평가 요인이 일반적인 건물의 건축사업에 준한다는 주무부처의 의견은 타당하다고 인정된다. 따라서 시설안전관리, 보행자안전관리, 재난예방 및 대응, 구조안정성과 관련하여 주무부처가 제시한 관련 규정 준용 및 설계 계획 등은 대체로 적절한 것으로 판단된다. 다만 기증관이 보호하는 문화재의 가치가 ‘건축물의 구조기준 등에 관한 규칙’에서 고려하는 일반적인 문화시설에 적용되는 문화재 가치보다 현저히 높으므로 국립중앙박물관 등 국가문화재를 보관 및 관리하는 시설에 준하는 내진설계계획 등이 추가로 제시되어야 할 것으로 판단된다.

---

## IX. 지역균형발전 분석

---

본 장에 앞서 이루어진 경제성 분석은 그 구조상 낙후된 지역에서의 사업일수록 타당성을 낮게 평가할 가능성이 높다. 예를 들어 낙후지역의 도로사업의 타당성을 평가할 경우, 인구가 적고 교통량이 상대적으로 적어 도로건설의 편익이 낮게 산출되어 사업의 경제적 타당성이 떨어지기 마련이다. 따라서 그 지역에 대한 투자기회는 적어지고 경제성이 높게 평가된 다른 지역으로 투자가 집중되는 현상이 지속되어 지역 간 빈익빈 부익부 현상이 심화된다.

따라서 예비타당성조사에서는 위와 같은 현상을 방지하고 지역균형 발전이라는 상위의 국가정책을 평가에 반영하기 위하여 지역낙후도지수를 개발하여 지역의 낙후 정도를 객관적으로 평가하고, 사업시행으로 인한 지역경제 파급효과를 분석하기 위하여 한국은행 지역 간 산업연관모형(Inter-Regional Input Output Model, IRIO)을 이용하여 분석하였다. 이와 같은 분석을 수행하는 근본 취지는 낙후지역에서 수행되는 공공투자사업, 그리고 해당 지역에 파급효과가 큰 사업에 대해서 일종의 가점을 부여함으로써 경제성이 다소 낮은 사업이라 할지라도 사업 추진이 가능하도록 하여 지역 간 불균형 상태가 심화되지 않도록 하기 위한 것이다.

「예비타당성조사 운용지침」 제23조에 의거 예비타당성조사 방식에 준하여 수행되는 사업계획 적정성 검토의 경우, 지역균형발전 분석은 사업추진 여부를 결정하는 지표로 활용되지는 않으나 지역낙후도 및 지역경제 파급효과 분석을 통해 지역균형 발전에 어떠한 영향을 미치는지 개략적으로 살펴보기 위해 수행된다. 다만 최근 개정된 「예비타당성조사 수행 총괄지침」에서는 「수도권정비계획법」상 수도권 지역에서 시행하는 사업의 지역균형발전 분석을 생략할 수 있도록 규정을 마련하였다(제62조 제2항). 「수도권정비계획법」에서 언급하는 수도권이란 서울특별시와 대통령령으로 정하는 그 주변지역을 말하며, 「대통령령」으로 정하는 그 주변지역과 「수도권정비계획법 시행령」 제2조에 따라 인천광역시와 경기도를 말한다.

본 사업은 서울특별시 종로구에 기증관을 건립하는 사업으로, 사업대상지역이 「수도권정비계획법」상 수도권 지역에 해당한다. 따라서 본 조사에서는 관련 규정에 따라 지역균형발전 효과 분석을 생략하였다.

---

## X. 종합결론 및 정책제언

---

### 1. AHP 분석의 개요

예비타당성조사의 마지막 단계는 경제성 분석과 정책성 분석, 지역균형발전 분석 결과를 종합하여 사업의 추진 여부에 대한 최종 판단을 도출하는 단계이다. 그러나 경제성 분석과 정책성 분석 및 지역균형발전 분석 결과를 종합하는 데에는 다음과 같은 한계가 있다.

첫째, 정량적 분석 결과와 정성적 분석 결과를 통합하는 데에 어려움이 따른다. 경제성 분석 결과는 B/C 비율, 순편익의 현재가치(NPV), 내부수익률(IRR) 등 정량적으로 도출되는 반면, 정책성 분석의 평가항목들은 계량화가 어려워 정성적인 형태로 평가 결과가 제시된다. 일례로 B/C 비율은 높게 산출되었으나 정책 일치성 등 내부여건과 관련하여 상위계획과 일치하지 않는 사업의 타당성을 어떻게 종합평가할 것인가는 판단하기 쉽지 않은 문제이다.

둘째, 정량적 분석에 있어서 서로 상이한 척도(scale)를 갖는 평가항목을 통합하는 데에 어려움이 따른다. 예를 들면, 어떤 공공투자사업의 B/C 비율이 1.0보다 작은 0.9이지만 2천 명이라는 매력적인 고용창출 효과를 갖는 경우, 어떠한 기준으로 사업 시행 또는 미시행이라는 최종판단을 내려야 할 것인가의 문제가 발생한다.

셋째, 평가의 일관성과 사업의 특수성을 동시에 반영해야 하는 어려움이 따른다. 예비타당성조사 대상이 되는 사업 가운데는 국가전략 차원에서 추진되는 사업이나, 국민의 권익 보호 등의 목적을 가지고 있음에 따라 '경제성 분석 틀 안에서 계량화되지 않는 특수한 평가항목이 월등히 중요한 경우'가 발생하기 마련이다. 예비타당성조사 체계의 정책성 분석에서는 이러한 사업 특수성을 평가의 틀 속에 반영할 수 있도록 하고 있다. 한편 사업특수성이 종합평가에서 차지하는 비중이 지나치게 클 경우 다른 사업과 평가의 일관성이 떨어질 위험성이 존재한다. 따라서 예비타당성조사 체계가 일반적으로 적용될 수 있는 분석 틀로서의 가치를 유지하기 위해서는 해당 사업의 특수성이 사업의 시행 여부를 결정하는 데에 얼마만큼 중요한 영향을 미쳤는지를 객관적으로 보여줄 수 있어야 한다.

넷째, 종합평가에 참여하는 여러 평가자들의 의견을 종합하여 최종적인 결론을 도출하는

어려움이다. 한 사람의 평가자가 종합평가를 내릴 경우에는 그 판단의 타당성 여부만이 문제가 된다. 그러나 여러 사람의 의견이 종합되어야 할 경우에는, 어떻게 하여야 대표성을 가진 종합판단이 될 것인지, 특히 개별 연구진들이 해당 사업의 시행 여부에 대해 상반된 견해를 갖는 경우에는 어떻게 최종의사결정에 도달할 것인지 등의 문제가 발생한다.

이와 같은 어려움을 극복하기 위하여 예비타당성조사에서는 다기준분석(multi-criteria analysis) 방법론의 하나인 분석적 계층화법(Analytic Hierarchy Process, AHP)을 적용하고 있다. AHP 기법은 의사결정의 목표 또는 평가기준이 다수이며, 개별 평가기준에 대해 서로 다른 선호도를 가진 대안들을 체계적으로 평가할 수 있도록 지원하는 의사결정 기법 중 하나이다. 1970년대 초 Thomas Saaty에 의해 개발된 이후 정성적, 다기준 의사결정에 널리 사용되어 왔다. AHP 기법은 의사결정에 고려되는 평가요소들을 동질적인 집합으로 군집화하고, 다수의 수준(level)으로 계층화한 후, 각 수준별로 분석·종합함으로써 최종적인 의사결정에 이르는 과정을 지원한다.

일반적으로 AHP 기법은 다음과 같은 절차를 거쳐 수행된다.

- ① 평가대상사업의 개념화(conceptualizing)
- ② 평가기준 확정 및 계층구조 설정(structuring)
- ③ 평가기준 가중치 측정(weighting)
- ④ 대안 간 선호도 측정(scoring)
- ⑤ 종합점수 산정(synthesizing)
- ⑥ 환류과정(feedback)
- ⑦ 종합판단 및 정책제언 도출(concluding)

## 2. AHP를 활용한 종합판단

### 가. 평가 대안

예비타당성조사에 있어 AHP 분석의 주안점은 사업의 시행·미시행 여부의 판단에 있다. 그러므로 우선적으로 여러 분석대안 가운데 최적 대안을 선정한 다음, 최적 분석대안을 기준으로 AHP 구조의 최하위 계층에 사업 시행 대안과 사업 미시행 대안을 놓아 어떤 대안이 더 적절한가를 평가하여 사업의 시행 여부를 판단하는 접근 방법을 취하게 된다.

본 조사에서는 주무부처의 변경 사업계획을 대상으로 조사를 수행하였으며, 이에 대한 규모 적정성 검토 및 비용 추정 결과를 토대로 산정한 대안을 최적대안으로 선정하여 AHP 분석을 수행하였다. 최적대안에 대한 경제성 분석 결과를 요약하면 <표 X-1>과 같다.

<표 X-1> (가칭)이건희 기증관 건립 사업 예비타당성조사 요약표

구분	최적대안
사업 위치	서울특별시 종로구 송현동 48-24번지 일대
사업 규모	부지면적: 9,787㎡ 연면적: 25,695.5㎡
사업내용	전시영역, 수장영역, 교육영역, 사무영역, 편의영역 등
총사업비 <sup>1)</sup>	118,581백만원
경제성 분석	B/C = 1.04

주: 1) 총사업비는 VAT 포함 금액으로 용지구입비가 제외되었으며, 2020년 말 가격기준을 적용  
자료: 연구진 직접 작성

## 나. 조사 대상 집단

집단의사결정 지원수단으로서 AHP는 집단구성원들의 의견을 종합하여 최종적인 의사결정에 도달할 수 있도록 도와준다. 그러므로 최종결론은 의사결정 집단을 어떻게 구성하느냐에 따라 영향을 받는다.

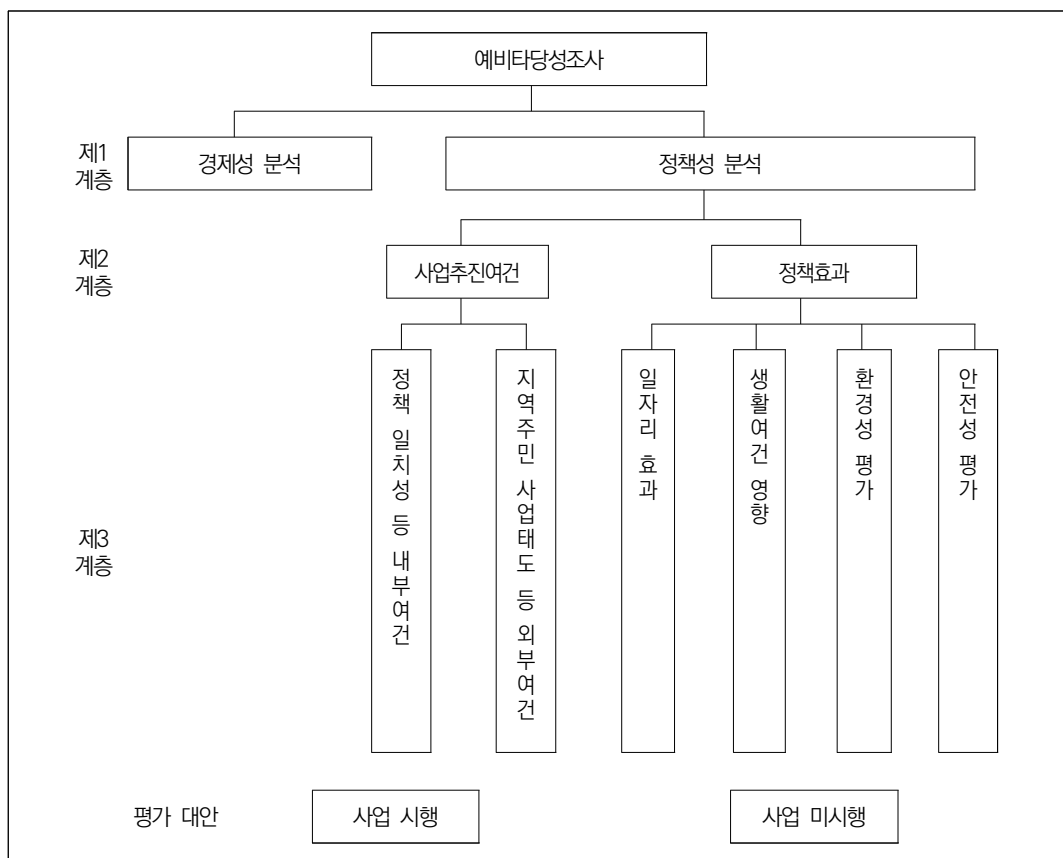
「예비타당성조사 운용지침」(기획재정부, 2022. 12. 20.)에서는 예비타당성조사 종합평가를 위한 평가참여자에 대하여 규정하고 있다. 해당 지침 제11조(분과위원회)에 따르면, 예비타당성조사 등의 종합평가를 위하여 ‘사회기반시설 분과위원회’, ‘사회·문화·산업 분과위원회’, ‘사회복지·소득이전 분과위원회’를 두고 각 분과위원회에서 종합평가를 실시하도록 하고 있다. 예비타당성조사의 분과위원회는 분과위원장을 포함한 재정사업평가위원회에 속한 민간위원 2인, 연구책임자를 포함한 연구진 3인, 기획재정부의 전문가풀(pool)을 통해 선정된 해당 사업과 관련된 분야 또는 경제·사회·환경·안전 등 7인 이내의 민간 전문가(재정전문가 3인 포함)를 포함하여 총 12인 이내로 평가자들을 구성하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 종합평점 산정 시 평가 중 최댓값과 최솟값을 부여한 평가자 2인씩을 제외한 8인 이내의 응답결과를 가지고 종합평점을 도출하도록 한다.

### 다. AHP 구조 및 평가항목

본 AHP 분석의 최종목표는 경제성 분석과 정책성 분석 결과를 종합하여 사업의 시행 여부를 판단하는 것이다. 경제성 분석은 비용편익 분석 결과로 제시되는 B/C로 대표되며, 정책성 분석은 비용편익 분석에는 포함되지 않으나 공공투자사업의 타당성을 평가하는 데 있어 중요하게 고려되어야 할 요인들을 포함한다. 좀 더 세분화하면 정책성 분석항목하의 사업 추진여건에는 정책 일치성 등 내부여건, 지역주민 사업태도 등 외부여건 항목으로, 정책효과에는 일자리 효과, 생활여건 영향, 환경성 평가, 안전성 평가항목으로 구성된다. 여기에 더하여, 사업의 특수성을 반영하는 추가 평가항목을 고려하게 되나, 본 조사에서는 추가 평가항목을 고려하지 않았다.

이상을 반영하여 AHP 구조를 [그림 X-1]과 같이 설정하였다.

[그림 X-1] (가칭)이건희 기증관 건립 사업 예비타당성조사 AHP 계층 구조



자료: 기획재정부, 「예비타당성조사 수행 총괄지침」, 2019.

〈표 X-2〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업 예비타당성조사 AHP 평가항목 요약

평가 항목	평가 내용	평점 기준	비고
■ 경제성 분석	• 경제적 측면에서의 사업 타성	분석 결과 도출된 B/C 비율, NPV, IRR 등	B/C 비율이 높을수록 '사업시행' 점수가 높음
■ 정책성 분석			
- 사업추진여건			
정책일치성 등 내부여건	• 상위계획 반영 여부, 정책 방향과의 일치성 등	연구 수행 과정에서 얻은 정보를 정성적으로 판단	반영이 구체적일 수록, 일치성이 높을수록 '사업시행' 점수가 높고, 내부여건과 부합하지 않을 경우 '사업미시행' 점수가 높음
지역주민 사업태도 등 외부여건	• 지역주민, 이해당사자 등 해당 사업의 영향을 받는 대상의 사업에 대한 태도, 갈등 여부 등	연구 수행 과정에서 얻은 정보를 정성적으로 판단	외부여건과의 부합성이 높을수록 '사업시행' 점수가 높고, 갈등이나 반대 의견이 많을수록 '사업미시행' 점수가 높음
- 정책효과			
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	연구 수행 과정에서 얻은 정보를 정성적으로 판단	일자리에 미치는 긍정적 영향이 클수록 '사업시행' 점수가 높고, 부정적 영향이 클수록 '사업미시행' 점수가 높음
생활여건 영향	• 사업 추진에 따른 접근성·쾌적성·정시성·안정성 영향, 공동체 복원 영향 등	연구 수행 과정에서 얻은 정보를 정성적으로 판단	생활여건에 미치는 긍정적 영향이 클수록 '사업시행' 점수가 높고, 부정적 영향이 클수록 '사업미시행' 점수가 높음
환경성 평가	• 사업 수행 시 환경문제가 발생할 가능성, 지역 환경·경관에 대한 영향, 시설개선에 따른 생태계·환경보전 기여도 등	연구 수행 과정에서 얻은 정보를 정성적으로 판단	환경에 미치는 긍정적 영향이 클수록 '사업시행' 점수가 높고, 부정적 영향이 클수록 '사업미시행' 점수가 높음
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	연구 수행 과정에서 얻은 정보를 정성적으로 판단	안전성에 미치는 긍정적 영향이 클수록 '사업시행' 점수가 높고, 부정적 영향이 클수록 '사업미시행' 점수가 높음

자료: 기획재정부, 「예비타당성조사 운용지침」, 2019. 참고하여 연구진 재구성

## 라. AHP 분석 결과

평가항목의 가중치는 평가항목 간 쌍대비교 질문에 대한 응답 결과로 결정되며, 쌍대비교에 사용되는 척도는 Saaty가 제안한 9점 척도를 채택하여 응답하도록 하였다. 다만 최상위계층인 경제성 분석과 정책성 분석, 지역균형발전 분석의 가중치의 경우, 종합평점에 미치는 영향이 매우 크기 때문에 동기적 편향을 줄이기 위하여 사전가중치의 범위를 설정하여 적용하고 있으며, 「예비타당성조사 운용지침」(기획재정부, 2019)에 따라 <표 X-3>, <표 X-4>와 같이 가중치 범위를 사전적으로 제한하여 상수합 측정도로 응답하게 하였다. 이 외에 하위 평가항목의 가중치의 경우 Saaty의 9점 척도를 이용, 쌍대비교를 통하여 두 요소 간 상대적 중요도의 측정 결과를 종합하여 요소들 간 상대적 가중치를 추정하였다.

<표 X-3> 가중치 산정범위(수도권)

(단위: %)

경제성 분석	정책성 분석
60~70	30~40

자료: 기획재정부, 「예비타당성조사 운용지침」, 2019. 참고

<표 X-4> 사업추진 여건 및 정책효과 가중치 산정범위

(단위: %)

사업추진 여건	정책효과
30~40	60~70

자료: 기획재정부, 「예비타당성조사 운용지침」, 2019. 참고

평점의 경우도 가중치와 마찬가지로 시행 및 미시행 대안에 대한 쌍대비교를 통해 결정된다. 다만, 계량화되어 나온 결과인 경제성 분석과 지역낙후도의 경우에는 평가자의 응답결과와 상관없이 표준점수 전환식을 적용하여 일관된 결과치가 나오도록 하고 있다. AHP 응답결과 연구진들이 각 항목에 대하여 평가한 가중치는 <표 X-5>와 같다.

<표 X-5> 각 항목별 가중치 산정 결과

평가항목	평가자1	평가자2	평가자3	평가자4	평가자5	평가자6	평가자7	평가자8	종합
경제성 분석	0.700	0.600	0.600	0.600	0.700	0.700	0.680	0.700	0.661
정책성 분석	0.300	0.400	0.400	0.400	0.300	0.300	0.320	0.300	0.339
사업추진 여건	0.090	0.120	0.120	0.160	0.120	0.090	0.128	0.090	0.114

〈표 X-5〉의 계속

평가항목	평가자1	평가자2	평가자3	평가자4	평가자5	평가자6	평가자7	평가자8	종합
정책일치성 등 내부여건	0.060	0.090	0.090	0.120	0.060	0.045	0.096	0.075	0.079
지역주민 사업태도 등 외부여건	0.030	0.030	0.030	0.040	0.060	0.045	0.032	0.015	0.034
정책효과	0.210	0.280	0.280	0.240	0.180	0.210	0.192	0.210	0.225
일자리 효과	0.053	0.175	0.079	0.060	0.009	0.019	0.032	0.060	0.051
생활여건 영향	0.105	0.035	0.095	0.060	0.057	0.050	0.096	0.115	0.083
환경성 평가	0.026	0.035	0.067	0.060	0.057	0.050	0.032	0.024	0.048
안전성 평가	0.026	0.035	0.039	0.060	0.057	0.091	0.032	0.010	0.043
비일관성 비율			0.022			0.008		0.088	0.002

자료: 연구진 직접 작성

가중치 산정결과, 평가자들은 경제성 분석: 정책성 분석의 가중치를 0.661 : 0.339로 판단하고 있는 것으로 나타났다. 정책성 분석의 제2계층의 가중치를 종합한 결과 평가자들은 사업추진여건 : 정책효과의 가중치를 0.114 : 0.225로 판단하고 있는 것으로 나타났다. 사업추진 여건의 개별항목 가중치의 경우 내부여건과 외부여건이 각각 0.079, 0.034로 내부여건을 더 중요하게 판단하는 것으로 나타났다. 정책효과의 개별항목 가중치의 경우 생활여건 영향, 일자리 효과, 환경성 평가, 안전성 평가 순으로 중요도를 판단하고 있는 것으로 나타났다.

최적대안 기준으로 본 사업의 사업 시행·미시행 평점을 살펴보면 〈표 X-6〉과 같다.

〈표 X-6〉 AHP 평가 결과

평가자	사업 시행	사업 미시행
평가자1	0.570	0.430
평가자2	0.607	0.393
평가자3	0.574	0.426
평가자4	0.625	0.375
평가자5	0.630	0.370
평가자6	0.563	0.437
평가자7	0.596	0.404
평가자8	0.615	0.385
종합	0.594	0.406

자료: 연구진 직접 작성

각 평가자들의 AHP 평가점수를 종합한 결과, 사업 시행 점수는 0.594로, 사업 미시행 점수인 0.406보다 높은 것으로 나타나, 평가자들은 사업 시행을 보다 나은 대안으로 평가하고 있는 것으로 나타났다. 이는 경제성 분석 결과 B/C가 1.04로 경제적 타당성을 확보하였으며, 정책성 분석에서도 긍정적으로 평가되어 종합적으로 사업 시행이 더 타당하다고 판단된 결과로 해석된다.

AHP 기법의 마지막 단계는 환류과정(feedback)을 거친 후에 도출된 종합평점을 근거로 '사업 시행' 대안과 '사업 미시행' 대안 간에 최종적인 결정을 내리고, 정책담당자에게 제시할 정책제언을 도출하는 단계이다. AHP 분석을 통하여 최종적으로 얻는 산출물은 '사업 시행' 대안과 '사업 미시행' 대안 각각에 대한 평가기준별 가중치와 각 기준에 대한 대안들의 평점을 곱해서 계산한 대안별 종합평점(weighted sum)이다. 기존 지침에서는 사업 시행 대안이 사업 미시행 대안보다 상대적으로 높은 종합평점(0.5를 초과하는 점수)을 얻으면 사업의 타당성이 있다는 결론을 도출하도록 하였다. 이와 같은 기계적인 결론 도출 방식은 타당성재조사의 최종적인 결과가 사업을 지속적으로 추진하기 위한 예산을 배분할 것인지 또는 배분하지 않을 것인지 하는 양자택일적 의사결정(binary decision)에 활용하기 위한 기초자료의 성격이 있기 때문이다.

그러나 다음과 같은 AHP 분석 결과를 기초로 사업의 시행 여부를 판단할 때는 제약이 따른다. 첫째, 평가자 간 의견이 일치하지 않는 경우이다. 특히 평가자 간 4:4로 의견이 양분되었을 때 AHP 종합평점 결과가 사업 시행 또는 미시행 점수를 보이고 있다 하더라도 평가자 간 공감대가 형성되지 않은 상황에서 단정적으로 사업의 시행 여부를 결정하기 어려운 측면이 있다. 이 경우 사업의 시행 여부에 대하여 양자택일적 결론을 내리기보다는 평가자별 평가의견을 기술하고 평가자 간 차이 발생의 원인을 보고서에 기술하는 것이 바람직할 것으로 판단된다.

둘째, 종합평점 결과 사업 시행 대안과 사업 미시행 대안의 차이가 미세하여 의사 결정의 강건성(robustness)이 확보되지 않은 경우이다. AHP 종합점수를 근거로 사업의 시행 여부를 결정할 때 흔히 제기되는 질문은 "AHP 종합점수 0.51과 0.49 차이가 사업의 타당성 여부에 대한 양자택일적 판단을 내릴 만큼 현저한 차이가 있는가?"라는 것이다. 이 질문에 대하여 자신 있게 답할 수 없음에도 불구하고 기존 지침에서 양자택일적 의사결정을 하도록 하였던 이유는 궁극적으로 타당성재조사의 목적이 사업의 타당성이 있는가 또는 없는가를 판단하는 데 있기 때문이다.

본 조사에서는 이러한 점을 감안하여 최종 판단을 내림에 있어 신중한 접근을 하기 위하여 『예비타당성조사 수행을 위한 일반지침 수정·보완 연구(제5판)』(한국개발연구원, 2012)에 따라 다음과 같은 회색영역을 설정하였다.

0.5-0.05<AHP 종합평점 <0.5+0.05,  
즉, 0.45<AHP 종합평점<0.55

회색영역이란, 만약 연구진 구성이 달라진다면 현재의 종합평점의 결과가 뒤바뀔 수 있음을 나타내는 영역을 뜻한다. 이러한 영역에 속하였을 경우에 연구진들은 AHP 분석을 통한 종합 결론을 내릴 때 신중하게 접근할 필요가 있을 것이다.

다음으로 이 회색영역을 평가자 의견의 일치 정도에 따라 달리할 필요가 있다. 우리는 평가자들 간의 의견이 일치하고 있을 때는 평가자의 모집단의 평균도 표본평균과 크게 다르지 않을 것이라는 데 어느 정도 자신감을 가질 수 있다. 그러나 평가자 간에 의견이 엇갈리고 있을 때는 평가자 모집단의 평균이 종합평점과 다를 가능성을 배제하기 어려운 점이 있다. 따라서 평가자 간의 의견 일치도가 낮을수록 회색영역을 넓게 설정할 필요가 있다. 이러한 점을 종합하여 회색영역의 적용은 다음과 같은 원칙을 따르도록 한다.

첫째, 8명의 평가자 의견이 일치하는 경우 AHP 평점이 0.5보다 높은지 여부에 따라 평가자의 의견을 종합하여 종합의견을 도출한다.

둘째, 7:1 또는 6:2, 5:3으로 갈린 경우, 84%의 신뢰구간을 적용하여 표본평균이 0.550보다 큰 경우에는 사업의 타당성이 있는 것으로 해석하고, AHP 점수가 0.450보다 작은 경우 사업의 타당성이 없는 것으로 해석한다. AHP 점수가 0.450보다 크거나 같고, 0.550보다 작은 경우에는 회색영역에 있는 것으로 해석한다.

셋째, 4:4로 갈리는 경우에는 95%의 신뢰구간을 적용하여 AHP 점수가 0.580보다 높은 경우에는 사업의 타당성이 있는 것으로 해석하고, AHP 점수가 0.420보다 작은 경우에는 타당성이 없는 것으로 해석한다. 그 사이에 있는 경우에는 회색영역에 있는 것으로 통을 완화하고 결론에 신중을 기한다. 다만, '사업 시행:사업 미시행' 평가자 수가 7:1이나 6:2, 5:3임에도 불구하고 사업 시행 대안의 AHP 점수가 0.450보다 작거나, 역으로 그 비율이 1:7 또는 2:6, 3:5임에도 불구하고 사업 시행 대안의 AHP 점수가 0.550보다 큰 경우는 1~3명의 평가자 판단이 다른 5~7명의 평가자 판단을 압도하는 상황으로서 총

분한 논의를 통하여 공감대가 형성된 의사결정으로 보기 어렵다. 따라서 이 경우에는 평가자가 집단역학 관리를 통하여 의사결정의 공감대를 형성하기 위한 환류과정(feedback)을 거치도록 한다. 환류과정을 거친 후에도 이와 같은 현상이 반복된다면 결론에 신증을 기한다.

결국 평가자 간 의견의 일치 정도와 종합평점이 회색영역 안과 밖에 있는지 여부에 따라서 결론이 달라질 것이다. 회색영역 밖에 위치한다면 해당 사업의 시행·미시행 여부에 대하여 보다 분명하게 종합결론을 내릴 수 있는 것이고, 그렇지 않다면 연구진들은 회색영역에 속함을 분명히 밝히고, 타당성 여부에 대하여 결론을 내릴 때 톤을 완화하거나 신증을 기하여야 할 것이며, 의견이 갈릴수록 더욱 신중해야 할 것이다.

본 조사의 경우, 각 평가자들의 평가를 종합한 결과 사업 시행 점수가 0.594, 사업 미시행 점수가 0.406으로 나타나 평가자들은 사업 시행을 보다 나은 대안으로 평가하였다. 또한, 8명의 평가자 모두 사업 시행을 더 나은 대안으로 평가하여, 본 사업에 대한 평가자들의 결론은 사업의 타당성이 있는 것으로 해석된다.

〈표 X-7〉 평가자별 의견 일치도와 AHP 평점에 따른 결론

종합평점 시행 : 미시행	AHP<0.450	0.450≤AHP<0.500	0.500≤AHP<0.550	0.550≤AHP
8 : 0	-	-	타당성 있음	타당성 있음
7 : 1	Feedback	아주 신중	약간 신중	타당성 있음
6 : 2				
5 : 3	0.420<AHP 약간 신중	신중	신중	0.580<AHP 타당성 있음
4 : 4				
	AHP<0.420 타당성 없음			AHP<0.580 약간 신중
3 : 5	타당성 없음	약간 신중	아주 신중	Feedback
2 : 6				
1 : 7				
0 : 8	타당성 없음	타당성 없음	-	-

- 주: 1. '시행 : 미시행'은 사업 시행 평가자 수와 사업 미시행 평가자 수의 비율(8인 기준)을 나타냄  
 2. AHP는 사업 시행 대안의 AHP 종합점수를 나타냄  
 3. '-'는 해당 사항 없음을 나타냄

자료: 한국개발연구원 공공투자관리센터, 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』, 2021.

마지막으로 본 사업의 종합평가를 수행한 분과위원들의 주요 의견은 다음과 같다. 분과 위원회의 주요 총평에 따르면 세계적인 작품과 한국의 문화재가 전시되는 기증관으로서 내 국인은 물론 외국관람객 유치에도 긍정적 효과가 기대된다는 의견이 제시되었다. 또한, 인근지역의 박물관 및 관광지와 송현문화공원의 연계를 통해 시너지 확대를 위한 방안 마련이 필요하다는 의견이 제기되어 사업추진 시 주무부처에서는 이를 검토할 필요가 있을 것으로 판단된다. 각 분과위원들의 세부 의견은 부록에 수록하였다.

### 3. 민간투자사업 추진 가능성 검토

#### 가. 민간투자사업 추진 가능성 검토 대상 기준

「예비타당성조사 수행 총괄지침」 제53조 제1항에서는 “민자적격성 판단을 수행하지 아니하는 사업의 경우 민간투자 가능성 검토를 수행하며, 민간투자 가능성 검토는 종합판단에서 사업추진의 타당성을 확보한 사업(AHP≥0.5)에 대해 실시한다.”라고 규정되어 있다. 또한 동 조항 제2항에서는 “(민간투자) 법적 타당성, (민간투자) 정책적 타당성, 민자가능유형 판단 순으로 항목별 검토를 수행한다.”라고 제시되어 있다.

본 사업은 종합평가 결과 AHP 수치가 0.5 이상으로 도출됨에 따라 민간투자사업 추진 가능성 검토 대상에 포함되는 것으로 판단되어 추진 가능성을 검토하고자 한다.

#### 「예비타당성조사 수행 총괄지침」

##### 제52조(필수민자검토시설의 민자적격성 판단)

- ① 수행기관은 민간투자사업기본계획 제64조 제1항에 따른 필수민자검토 대상시설에 대하여 민자적격성 판단을 수행하여야 한다. 다만, 사용자 수준, 독립적 운영 가능성 등을 고려할 때 민간투자사업 추진이 사실상 어려운 사업, 예비타당성 면제사업, 민간투자사업기본계획 제3조 제1항 제2호에 따른 임대형민간투자사업은 민자적격성 판단절차를 생략할 수 있다.
- ② 민자적격성 판단은 [별표 2]의 절차에 따라 정부실행대안과 민간투자대안을 비교분석하여 재정사업으로 추진하는 것보다 민간투자사업으로 적격인지 여부를 분석하는 방법으로 시행한다.

##### 제53조(민간투자가능성 검토)

- ① 제52조 제1항에 따른 민자적격성 판단을 수행하지 아니하는 사업의 경우 민간투자가능성 검토를 수행하며, 민간투자가능성 검토는 종합판단에서 사업추진의 타당성을 확보한 사업(AHP≥0.5)에 대해 실시한다.
- ② 민간투자가능성 검토를 수행할 경우에는 [별표 3]의 검토 방법에 따라 (민간투자)법적 타당성, (민간투자)정책적 타당성, 민자가능유형 판단 순으로 항목별 검토를 수행한다.

## 나. 민간투자사업 추진 가능성 검토 방법 및 수행 절차

### 1) 민간투자사업 추진 가능성 검토 방법

「예비타당성조사 수행 총괄지침」 제53조에 의거 (민간투자) 법적 타당성, (민간투자) 정책적 타당성, 민자가능유형 판단 순으로 항목별 검토를 수행한다.

〈표 X-8〉 민간투자사업 추진 가능성 검토 방법

검토 항목	검토내용
(민간투자) 법적 타당성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 해당 시설이 「민간투자법」의 제2조에 정의된 민간투자 대상 시설유형에 포함되는지 여부 검토</li> </ul>
(민간투자) 정책적 타당성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 법적 타당성이 확보되는 경우 검토</li> <li>• 사회기반시설과 관련된 중장기 계획 및 국가투자 우선순위에 부합 여부</li> <li>• 수익자 부담 원칙, 수익성 원칙, 사업편익의 원칙, 효율성 원칙 등의 민간투자사업 선정 원칙에 부합 여부</li> </ul>
민자가능 유형 판단	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 법적, 정책적 타당성이 확보되는 경우 검토</li> <li>• 시설의 최종사용자로부터의 사용료 징수 가능 여부 및 사용료의 징수만으로 수익성 원칙이 확보될 수 있는지 여부에 따라 BTO 사업과 BTL 사업의 구분</li> <li>• 기타 방식의 가능성이 있는 경우 함께 제시 가능</li> </ul>

자료: 한국개발연구원, 『첨단실감콘텐츠 제작 클러스터 조성사업 예비타당성조사』, 2015.

### 2) 민자 가능유형의 판단 기준

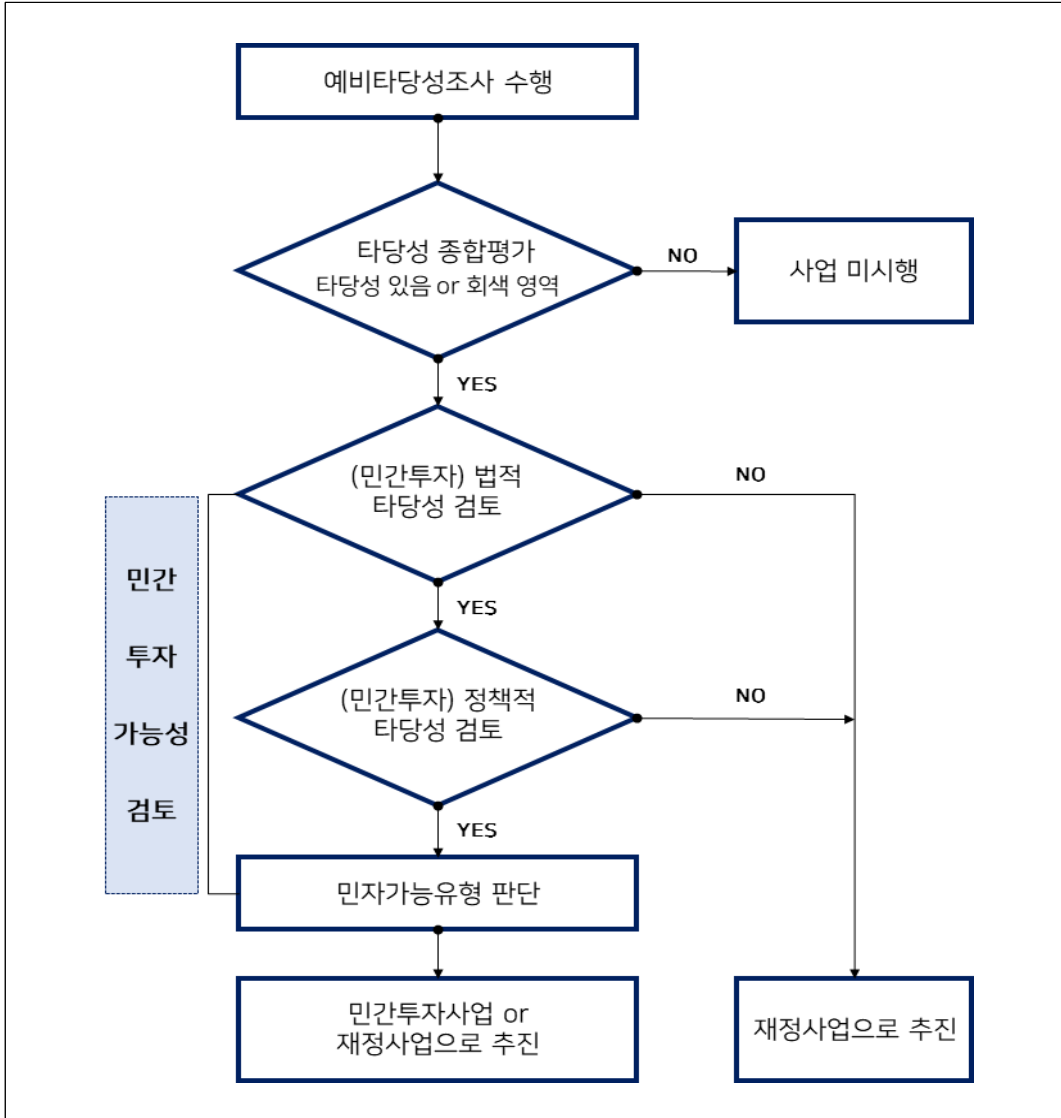
예비타당성조사 단계에서는 당해 시설이 「사회기반시설에 대한 민간투자법」상 민간투자 대상 시설인지 여부, 당해 시설의 최종사용자에게 사용료 부과로 투자비 회수가 가능한 시설인지 여부, 수요위험 부담의 주체가 누구인지 여부, 시설과 관련한 core service를 민간이 제공할 수 있는지 여부 등에 대한 검토를 기초로 BTO 혹은 BTL 방식 등 민간투자사업 추진 가능성을 제시한다.

민간투자사업 추진 가능성 검토 결과는 말 그대로 ‘가능성’을 제시하는 것에 불과하므로 민간투자사업 추진 가능성이 있다고 판단되는 사업에 대해서는 민간투자사업으로 추진되는 경우 예상되는 위험요소나 고려요소가 있을 경우 이를 보고서에 기술하여야 한다. 특히 기준에 민간투자사업으로 추진된 사례가 없는 시설에 대하여 민간투자사업 추진 가능성을 제시하는 경우 민간투자사업으로 추진하는 경우에 예상되는 문제점을 기술하여야 한다.

### 3) 민간투자사업 추진 가능성 검토 수행 절차

관련 규정에 의거한 민간투자사업 추진 가능성 검토 수행 절차는 [그림 X-2]와 같다.

[그림 X-2] 민간투자사업 추진 가능성 검토 수행 절차



자료: 기획재정부, 「예비타당성조사 수행 총괄지침」, 2019, [별표 3]

## 다. 민간투자사업 추진 가능성 검토 결과

본 사업의 경우 AHP가 0.5 이상으로 판단되었으므로 민간투자사업 추진 가능성 검토를 위하여 법적 타당성 검토, 정책적 타당성 검토, 민자가능 유형 판단을 수행하였다.

### 1) 법적 타당성 검토

“법적 타당성 검토”에서는 본 사업 대상 시설이 「사회기반시설에 대한 민간투자법」(민간투자법)상의 민간투자대상이 되는 ‘사회기반시설 유형’에 속하는지 여부를 검토한다. 민간투자법상의 민간 투자 대상이 되는지 여부는 동법 제2조에 의거한 사회기반시설 유형에 속하는지에 대해서 검토하되, 필요한 경우 민간투자법에 제시된 각 관계 법률과 사례 등을 참조하여 검토하게 된다.

본 사업은 기증관 건립 사업으로, 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조 제1항 다목에 따른 공공용 시설에 해당하므로 ‘사회기반시설 유형’에 포함되는 것으로 검토된다. 사회기반시설 유형 중에서는 「문화예술진흥법」 제2조 제1항 제3호37)에 따른 문화시설에 속하는 것으로 검토된다.

#### 「사회기반시설에 대한 민간투자법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “사회기반시설”이란 각종 생산활동의 기반이 되는 시설, 해당 시설의 효용을 증진시키거나 이용자의 편익을 도모하는 시설 및 국민생활의 편익을 증진시키는 시설로서, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다.
  - 가. 도로, 철도, 항만, 하수도, 하수·분뇨·폐기물처리시설, 재이용시설 등 경제활동의 기반이 되는 시설
  - 나. 유치원, 학교, 도서관, 과학관, 복합문화시설, 공공보건의료시설 등 사회서비스의 제공을 위하여 필요한 시설
  - 다. 공공청사, 보존시설, 방재시설, 병영시설 등 국가 또는 지방자치단체의 업무수행을 위하여 필요한 공공시설 또는 생활체육시설, 휴양시설 등 일반 공중의 이용을 위하여 제공하는 공공용 시설

37) 「문화예술진흥법」 제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “문화시설”이란 문화예술 활동에 지속적으로 이용되는 다음 각 목의 시설을 말한다.
  - 가. 「공연법」 제2조 제4호에 따른 공연장 등 공연시설
  - 나. 「박물관 및 미술관 진흥법」 제2조 제1호 및 제2호에 따른 박물관 및 미술관 등 전시시설
  - 다. 「도서관법」 제2조 제1호에 따른 도서관 등 도서시설
  - 라. 「문학진흥법」 제2조 제5호에 따른 문학관
  - 마. 문화예술회관 등 공연시설과 다른 문화시설이 복합된 종합시설
  - 바. 예술인이 창작활동을 영위하기 위한 창작공간으로서 다중이용에 제공되는 시설 또는 예술인의 창작물을 공연·전시 등을 하기 위하여 조성된 시설
  - 사. 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설

## 2) 정책적 타당성 검토

본 사업이 사회기반시설 유형에 포함되는 것으로 검토됨에 따라, 정책적 타당성 검토를 수행하고자 한다. 정책적 타당성 검토에서는 사회기반시설과 관련된 중장기 계획 및 국가투자 우선순위에 부합 여부, 수익자부담능력원칙, 수익성 원칙, 사업편익의 원칙, 효율성 원칙 등의 민간투자사업 선정 원칙에 부합 여부를 검토하였다.

### 「민간투자사업기본계획」(기획재정부공고 제2021-120호)

제4조(민간투자사업 지정의 일반원칙) 주무관청은 민간투자사업을 지정함에 있어 다음의 각 호의 일반원칙을 고려하여야 한다.

1. 수익자부담능력원칙: 기존 저부담의 이용시설에 대비해 양질의 서비스 제공이 가능하고, 이용자가 이와같은 고편익에 상응하여 고부담 사용료를 부담할 의사가 있다고 판단되는 사업
2. 수익성 원칙: 정부가 허용 가능하고 이용자가 지불 가능한 사용료, 정부가 지원 가능한 건설보조금 범위 내에서 민간사업자 투자를 충족시킬 수 있는 수익률을 확보할 수 있는 사업
3. 사업편익의 원칙: 정부 재정사업 추진시 예산제약 등으로 조기 시설 건설과 서비스 제공이 어려우나 민간투자사업으로 추진시 목표 연도내 사업을 완료함으로써 사업편익의 조기 창출효과가 기대되는 사업
4. 효율성 원칙: 민간의 창의·효율을 활용함으로써 재정사업으로 추진하는 경우에 비해 사업편익 증진 및 사업비용 경감, 정부재정시설과의 경쟁촉진으로 서비스질 제고 등이 기대되는 사업

본 사업은 예기치 못한 대규모 문화재 기증에 따른 기증관 건립이라는 특성상 상위계획과 직접적인 연관성을 찾기 어려우며 서울도심에 추진되는 사업인 만큼 문화소외지역 개발을 강조하는 「박물관 및 미술관 진흥 중장기계획(2019~2023)」과의 정책방향 일치성도 높지 않다. 다만 중장기계획의 핵심과제 중 ‘첨단기술 기반 미래형 박물관·미술관 구축’과의 일치도는 높다. 따라서 국가투자 우선순위에 일부 부합한다고 볼 수 있다.

수익자부담능력원칙은 기존 저부담의 이용시설에 대비해 양질의 서비스 제공이 가능하고, 이용자가 이와 같은 고편익에 상응하여 고부담 사용료를 부담할 의사가 있다고 판단되는지를 확인하는 것이다. 본 사업은 기증품을 전시하는 시설로, 전시품이 정해진 상태에서 민간투자사업 추진을 통하여 보다 높은 서비스 제공이 가능하다고 볼 근거는 부족하지만 이용자에게 적정 사용료를 부과하여 투자비를 회수하는 유료 관람으로 운영하는 경우 전시품의 높은 문화적 가치를 고려할 때 관람객이 고부담 사용료를 부담할 의사가 있다고 볼 수 있으므로 수익자부담원칙에 일부 부합하는 것으로 판단된다.

수익성원칙은 정부가 허용 가능하고 이용자가 지불 가능한 사용료, 정부가 지원 가능한

건설보조금 범위 내에서 민간사업자의 투자를 충족시킬 수 있는 수익률을 확보할 수 있는 사업인지를 판단하는 것이다. 본 사업으로 수익률을 확보하기 위해서는 높은 관람료를 징수해야 하는데, 이는 국가 소유 기증품 전시의 성격상 정부의 허용가능 범위를 넘게 되어 수익성 원칙에 부합하지 않을 것으로 판단한다.

사업편익의 원칙은 정부 재정사업 추진 시 예산제약 등으로 조기시설 건설과 서비스 제공이 어려우나 민간투자사업으로 추진 시 목표 연도 내 사업을 완료함으로써 사업편익의 조기 창출효과가 기대되는지 여부이다. 본 사업은 당초 국가재정사업으로 계획되어, 예산 제약으로 인하여 시설 건설과 서비스 제공이 어렵다고 볼 수 없으며, 민간투자사업으로 추진 시 사업편익이 조기 창출된다고 볼 근거 또한 없으므로 사업편익의 원칙에 부합하지 않을 것으로 판단된다.

끝으로 효율성 원칙은 민간의 창의·효율을 활용함으로써 재정사업으로 추진하는 경우에 비해 사업편익 증진 및 사업비용 경감, 정부재정시설과의 경쟁 촉진으로 서비스질 제고 등이 기대되는지 여부이다. 전시관 시설 현황을 살펴보면 공공과 민간의 경쟁에 있어 반드시 어느 주체가 효율적이라고 단정 지을 수는 없으나 민간이 전시관을 운영하여 보다 높은 수준의 서비스를 제공하고 효율적으로 운영한 사례가 존재한다. 이에 효율성 원칙 측면에서는 민간투자에 타당성이 일부 존재할 것으로 판단한다.

### 3) 민자가능 유형

“민자가능 유형 판단”에서는 당해 사업이 민간투자 대상사업으로서 BTO(수익형 민자사업) 또는 BTL(임대형 민자사업) 유형을 판단한다.

본 시설은 앞서 언급한 바와 같이 시설의 모든 사용자로부터 사용료를 징수할 계획이 아님에 따라, 수익성 원칙에 부합하지 않는다. 이에, 민간투자사업으로 사업이 시행된다 하더라도 투자비 회수가 필요한 BTO 구조는 현실적으로 한계가 있을 것으로 판단된다. 다만 문화시설 운영 사례를 살펴보면 일부 BTL 형태로 운영 중인 시설이 있는 것으로 검토된다. 따라서 민간의 참여를 전제로 민간투자사업을 추진하는 경우에는 BTL 유형의 추진 가능성을 검토할 수 있다.

### 4) 민간투자사업 추진 가능성 종합 검토 결과

민간투자사업 추진 가능성 검토 결과 타당성 검토에서는 민간투자법상의 사회기반시설

에 해당하는 것으로 검토되었다.

정책적 타당성 검토 결과 관련 증장기 계획 및 관련 계획에서는 본 사업을 민간투자사업 추진을 전제로 하고 있지 않으며 본 사업은 증장기 및 관련 계획과 추진 방향이 일부 부합하는 것으로 판단된다. 또한 본 사업의 수익자부담원칙 및 효율성 원칙에는 일부 부합할 수 있으나 사업편익의 원칙과 수익성 원칙에는 부합하지 않는 것으로 판단된다. 당초 본 사업의 수익성 측면보다는 문화재 관리 및 관람객들의 문화예술 향유 측면에 집중하여 수립된 사업의 특성을 고려할 때 민간투자사업 추진은 사업 목적에 부합하지 않으며 여러 한계가 존재할 것으로 판단된다.

#### 4. 종합결론 및 정책제언

##### 가. 종합결론

(가칭)이건희 기증관 건립 사업은 고(故) 이건희 회장 유족이 기증한 23,000여 점의 국가기증품을 국가 자산으로 활용하기 위한 ‘기증관’을 신축하는 사업이다. 주무부처인 문화체육관광부는 본 사업을 통해 국민의 문화 향유권을 확대하고, 기증품을 체계적으로 관리하고 전시 등에 활용하고자 본 사업을 추진하게 되었으며, 2021년 12월 예비타당성조사 대상사업으로 선정되었다.

사업대상부지는 ‘서울시 종로구 송현동 48-24번지 일대’이며, 최초 사업계획 기준 부지면적 9,787㎡, 연면적 30,000㎡, 사업기간 2022~2027년으로 제시되었으나, 조사 과정에서 건축계획이 일부 변경됨에 따라 연면적 25,000㎡, 사업기간 2022~2028년으로 사업계획이 변경되었다. 총사업비는 당초 169,134백만원(전액 국비, 용지구입비 제외)에서 사업계획 변경을 통해 감소하여, 변경 사업계획 기준으로 141,632백만원(전액 국비, 용지구입비 제외)으로 제시되었다.

본 조사에서는 「예비타당성조사 운용지침」을 준용하여, 변경된 사업계획 및 주무부처에서 제출한 관련계획 및 근거자료 등을 토대로 경제성 분석과 정책성 분석을 중심으로 조사를 수행하였으며, AHP 평가를 이용한 종합평가를 실시하여 최종적으로 사업의 타당성 여부에 대해 종합결론을 도출하였다.

조사 결과를 살펴보면, 사업계획의 적정성 검토에서는 토지이용계획, 지구단위계획, 부지면적 검토 등의 부지 규모의 적정성을 검토하고, 관련 규정 검토 및 유사사례 비교 등을

통해 전시영역, 수장영역, 교육영역, 사무영역, 편의 및 공용영역, 옥내주차장의 면적 적정성을 검토하였다. 검토 결과, 전시영역, 수장영역, 편의영역의 경우 사업계획안 대비 다소 작게 계획되었으며, 공용영역의 경우 다소 과도하게 계획된 것으로 판단되어 적정 수준으로 조정하여 이를 대안의 면적으로 제시하였다.

비용 추정에서는 2020년 말을 기준연도로, 예비타당성조사 지침 및 유사사례의 공사비 실적자료 등에 기반하여 '(가칭)이건희 기증관' 건립에 소요되는 총사업비를 추정하였다. 추정 결과, 검토안의 용지구입비를 제외한 총사업비는 113,227백만원으로 사업계획안 대비 28,405백만원 감소하였으며, 대안은 118,581백만원으로 사업계획안 대비 23,051백만원 감소하였다. 검토안 및 대안의 총사업비 주요 감소 원인은 건축공사비 및 전시공사비 적용 단가 차이, 신재생에너지 공급의무비율 적용 차이 등으로 공사비 및 시설부대경비가 감소한 데 있다. 대안의 경우에는 시설 연면적 적정성 검토 결과에 따른 면적 증가분을 반영하였다.

운영비 추정의 경우, 연간 운영비를 기준으로 인건비, 사업비, 관리운영비로 구분하여 산정하였다. 인건비의 경우, 이건희 기증관 1인당 관리면적(324.32㎡/인)을 적용하여 산출한 이건희 기증관의 운영인력(검토안 74명, 대안 77명)에 「2020년 공무원봉급표」의 직급별 기준금액을 반영하여 산출하였다. 사업비 및 관리운영비는 유사사례 최근 3개년 사업비 및 관리운영비의 평균비용을 참고하여 검토하였다. 운영비 검토 결과, 본 사업의 연간 운영비는 검토안 9,233백만원, 대안 9,550백만원으로 검토되었다.

추가적으로, 본 조사에서는 (가칭)이건희 기증관이 건립되지 않고, 기증품이 현재 국립중앙박물관과 국립현대미술관의 수장고에 각각 분산 보관된 상태를 유지하면서 각 기관의 전시계획에 따라 관람하도록 하는 것을 미시행 대안으로 설정하였다. 미시행 시 비용 추정은 현재 이건희 기증품이 분산 보관되고 있는 국립중앙박물관과 국립현대미술관의 수장고에서 이건희 기증품의 수장면적 비율을 검토하여 이를 연간 수장고 운영비에 반영하여 산출하였다. 미시행 시 비용 추정 결과, 이건희 기증품 보관을 위한 연간 수장고 운영비는 총 1,177백만원으로 산출되었다.

수요 추정에서는 중력모형을 적용한 결괏값을 (가칭)이건희 기증관의 수요로 제시하였다. 추계인구와 준거시설 평균 관람객 수를 바탕으로 관람비율을 산출하고, 이를 (가칭)이건희 기증관에 적용하여 관람객 수를 추계하였다. 수요 추정을 위한 준거시설은 국립중앙박물관, 국립현대미술관 서울관 및 서울시립미술관 서소문본관으로 적용하였다. 검토 결과,

중력모형에 의한 (가칭)이건희 기증관 건립 사업의 수요, 즉 외국인 관람객 수를 포함한 전체 관람객 수는 검토안 기준 1,065,020명, 대안 기준 1,094,649명으로 검토되었다.

편익 추정 시 경우, 내국인 관람객 편익은 사용가치(use value)와 비사용가치(non-use value)를 포함하여 추정할 수 있는 조건부 가치측정법(CVM)을 적용하여 분석하였으며, 외국인 부가가치 창출 편익은 『국립민속박물관 확대·이전 건립 사업 예비타당성조사』(한국개발연구원, 2012)에 제시된 외국인 관람객 1인당 부가가치를 물가보정하여 적용하였다. 내국인 관람객 편익은 설문조사에 따른 지불의사금액을 분석한 결과, 2020년 기준 가구당 대안 기준 2,969원, 검토안 기준 2,888원으로 나타났다. 그리고 가구당 지불의사금액에 2020년 전국 추계 가구수, 할인율 등을 고려하여 분석한 5년간 편익의 현재가치는 대안 기준 260,561백만원, 검토안 기준 253,509백만원으로 추정되었다. 연간 외국인 부가가치 창출 편익은 대안 기준 282백만원, 검토안 기준 274백만원으로 도출되었다. CVM으로 추정한 내국인 관람객 편익과 외국인 부가가치 창출 편익을 단순 합산하면 총편익은 대안 기준 690,895백만원, 검토안 기준 672,196백만원으로 도출되었다.

이러한 비용, 편익 분석 결과를 토대로 경제성 분석을 수행한 결과 B/C는 검토안 및 대안 모두 1.04로 도출되었다.

정책성 분석은 '사업추진 여건'과 '정책효과'로 구분하여 평가하였다. 정책 일치성 등 내부여건 검토 결과, 본 사업은 「박물관 및 미술관 진흥 증장기계획(2019~2013)」(문화체육관광부, 2019) 및 「서울 도시기본계획(2030 서울플랜)」(서울시, 2014) 등 상위 및 관련 계획과의 정책방향과 '전반적으로 일치'하는 것으로 판단되었다. 다음으로 사업의 준비 정도는 조사 과정에서 사업계획 구체화 및 보완이 대체로 이루어졌으나 다음의 측면에서 추가적인 보완이 필요한 것으로 판단된다. 먼저, 주무부처는 본 사업을 서울시의 「(가칭)송현문화공원 조성사업」과 함께 추진할 계획이나 구체적인 협력 계획이 부재한 것으로 확인된다. 또한, 구체적인 공원 개발 계획이 아직 마련되지 않아 본 사업 부지의 도로 접근성, 주차 및 보행 동선을 확인하기 어려운 점도 사업계획의 구체성 부족을 드러내고 있다. 운영계획 역시 서울시의 공원 운영과의 협력안 부재, 구체적인 전시 및 교육 공간 구성 계획, 전시 및 교육 프로그램 관련 세부계획 미비 등 구체성이 부족하므로 추후 보완할 필요가 있는 것으로 판단된다.

지역주민 태도 등 외부여건을 검토한 결과, 사업추진 주체인 문화체육관광부는 사업 추진 과정의 신속성과 일관성, 타당성을 고려할 때 사업추진 의지가 강하며 목표 설정도 명

확한 것으로 판단된다. 또한, 사업 관련 주체인 서울시는 송현동 부지를 빠르게 정비 및 개방하고 사업부지를 문화시설(박물관)로 변경하는 북촌지구단위계획 결정(변경)(안)의 주민의견청취를 완료하는 등 사업추진에 협조적인 것으로 확인되었다. 또한, 본 사업은 역사 문화시설이 밀집한 지역에 미술관 및 박물관의 역할을 수행하는 기증관을 건립하는 사업으로, 지역주민 다수의 사업 수용성에 부정적인 영향을 미칠 수 있는 요인은 많지 않은 것으로 판단된다. 다만, 시민 참여 및 공론화 부재, 기증자 개인이 부각되는 사업 특성 등의 이유로 본 사업 추진 과정에 문제를 제기하는 시민 단체 활동도 존재하는 것으로 확인되며, 사회 갈등을 최소화하고 다양한 의견을 수렴하기 위한 사업추진 주체들의 노력이 추가적으로 제시되어야 할 것으로 판단된다.

다음으로 정책효과에 대해 주무부처가 최종 제출한 일자리 효과, 생활여건 영향, 환경성 평가, 안전성 평가 관련 자료를 검토하였다. 일자리 효과 중 사업기간 고용효과 검토 결과, 건설기간 건설업 등에서 창출되는 고용효과는 검토안 기준 889.7명, 대안 기준 932.1명으로 검토되었다. 검토안 기준 고용효과는 주무부처가 제시한 건설공사기간 고용효과 1,140명보다 적은 수준으로, 주무부처는 간접고용효과를 다소 과대추정한 것으로 판단된다. 다음으로 주무부처가 제시한 운영기간 직접고용유발효과는 30년간 2,220명으로 이는 적정한 것으로 판단된다. 본 조사에서 유사사례를 토대로 검토한 운영인력은 검토안 기준 74명, 대안 기준 77명으로, 30년간 직접고용유발인원은 검토안 및 대안 각각 2,220명과 2,310명으로 검토되었다. 운영기간 중 간접고용효과의 경우, 주무부처가 제시한 운영기간 간접고용효과 연간 269.1명은 검토안 기준 연간 66명, 대안 기준 연간 68명과 비교할 경우 과대추정된 것으로 판단된다. 주무부처는 운영비 및 사업비에 고용노동부의 「2021년 재정사업 고용영향평가 가이드라인」의 예산비목별 고용유발계수 중 사업추진비(1.05)와 시설장비 유지비(1.40)를 적용하여 연간 269.1명의 간접고용유발을 제시하였다. 해당 고용효과 산식에 적용하는 사업추진비와 시설관리비의 경우 유사사례를 통하여 연간 280억원으로 추정된 운영비에서 시설관리 및 개보수비 비중 16.0%를 적용하여 계산하였는데, 유사사례의 경우 운영비에 인건비가 포함되어 있어 운영비가 과대추정된 것으로 판단된다. 본 조사에서 추정된 연간운영비는 검토안 기준 사업비 34.1억원, 관리운영비 21.6억원이며 대안 기준 사업비 35.1억원, 관리운영비 22.2억원으로, 이를 기준으로 간접고용효과를 산출할 경우 검토안 기준 연간 66명, 대안기준 연간 68명으로 계산되었다. 마지막으로 가중평균한 건설 및 운영단계의 총 고용에 대한 고용의 질 항목별 표준화 점수는 대안 기준 0.364이며,

종합평가는 '중위권'에 해당하는 것으로 나타났다. 이외에, 주무부처는 ① 여성 고용창출, ② 미술품 보존 및 복원 분야 전문인력 확보 등을 제시하였으나, 모두 관련 근거가 제시되지 않았거나 고용의 질과 관련이 없는 것으로 판단된다.

생활여건 영향과 관련하여 주무부처는 ① 도시구조 회복 및 생활여건 개선 효과, ② 복합문화 기능 및 편의기능 효과, ③ 지역경제 활성화 효과를 제시하였다. 도시구조 회복 및 생활여건 개선 효과에 대해 검토한 결과, 기증관이 건립되지 않더라도 서울시의 송현동 부지 공원화 사업을 통해 대부분 얻을 수 있는 효과이므로 본 사업으로 인한 효과로 인정하기 어려우나, 국보급 문화재의 실내외 전시에 따라 경복궁과 북촌이 역사·문화적으로 연결되는 역사복원을 통한 지역의 생활여건 개선 효과는 인정된다. 복합문화 기능 및 편의기능 효과의 경우, 조건부가치측정법을 통하여 편익을 측정할 분석 방법론 특성상 경제성 분석에 대부분 반영되어 있어 정책효과에 추가로 반영하는 것은 적절하지 않다고 판단된다. 지역경제 활성화 효과는 생활여건에 영향에 해당되지 않으므로 정책효과에 반영하지 않았다.

환경성 평가 검토 결과, 본 사업이 주변 환경에 영향을 미칠 소지는 적을 것으로 예상되며, 환경성 평가의 중요도는 높지 않을 것으로 판단된다. 사업대상부지는 나대지이며 평탄지에 가까운 부지 특성상 도심 내 건설사업에서 발생하는 환경영향 요소 외에 심각한 환경피해 요인은 적을 것으로 판단된다. 이외에, 주무부처에서 제시한 생태계 및 환경보전 효과는 근거가 부족한 것으로 판단되며 경관 개선 효과는 생활여건 영향에 해당하므로 환경성 평가에 반영하지 않았다.

안전성 평가 검토 결과, 본 사업의 건축규모와 부지 위치 등을 감안할 때 안정성 평가요인이 일반적인 건물의 건축 사업에 준한다는 주무부처의 의견은 타당하다고 인정된다. 시설안전관리, 보행자안전관리, 재난예방 및 대응, 구조안정성과 관련하여 주무부처가 제시한 관련 규정 준용 및 설계 계획 등은 대체로 적절한 것으로 판단된다. 다만, 기증관이 보호하는 문화재의 가치가 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에서 고려하는 일반적인 문화시설에 적용되는 문화재 가치보다 현저히 높으므로 국립중앙박물관 등 국가문화재를 보관 및 관리하는 시설에 준하는 내진설계계획 등이 추가로 제시되어야 할 것으로 판단된다.

이상의 경제성 분석, 정책성 분석 결과에 대하여 재정사업평가위원회 산하 분과위원회에서 AHP 평가를 이용한 종합평가를 실시한 결과, 사업 시행 점수가 0.594로 도출되어 평가자들은 사업 시행이 미시행보다 더 타당한 것으로 평가하고 있다.

## 나. 정책제언

종합평가 결과 본 사업 추진의 타당성이 인정된바, 본 절에서는 타당성 분석 및 종합 평가 과정에서의 논의를 바탕으로 향후 사업 추진 과정에서 사업 추진 주체에 도움이 될 수 있는 사항을 제시하고자 한다.

본 사업 추진 과정에서 가장 주의해야 할 부분은 송현동 부지에서 동시에 추진되는 서울시의 송현문화공원 사업과의 연계성 확보이다. 송현문화공원 사업은 본 사업과 별개로 추진되는 서울시의 사업으로 본 연구의 직접적인 분석대상은 아니지만, 본 사업의 주무부처인 문화체육관광부에서는 추후 본 사업과 송현문화공원 사업의 설계공모를 서울시와 공동으로 진행하고 송현문화공원 지하주차장을 기증관 관람객이 이용하도록 유도하는 등 본 사업을 서울시의 송현문화공원 개발계획과 연계하여 진행할 계획을 제시하였다. 본 사업과 송현문화공원 사업의 부지가 접경하며 기증관의 관람객들이 공원을 함께 이용할 확률이 높은 만큼 두 사업을 연계하여 진행하는 타당성과 필요성이 인정되지만 두 사업의 추진 주체가 다르기 때문에 두 시설의 건설 및 운영 과정에서 정책방향 불일치 등 비효율 및 갈등이 발생할 가능성이 높다. 따라서 사업추진 및 운영 단계에서 발생하는 다양한 비용 및 정책 수요 등을 효율적으로 관리하는 연합 의사결정기구를 마련하는 것이 매우 중요하다. 그럼에도 불구하고 본 연구 과정에서 서울시와 문화체육관광부에서 제시한 협력안은 기초적인 송현문화거점 추진단 업무분장(안)에 그친다. 구체적인 협력 계획의 부재는 앞선 정책성 분석에서 검토한 바와 같이 향후 사업 추진 과정에서 위험성으로 작용한다. 따라서 본격적인 설계 공모 및 시설 준공에 앞서 건설 단계뿐만 아니라 운영 단계에서까지 원활한 사업이 진행될 수 있는 효율적인 협력 거버넌스를 마련할 수 있도록 문화체육관광부와 서울시 등 사업시행 주체가 주의와 노력을 기울이기를 바란다.

다음으로, 많은 분과위원들이 지적하였듯이 본 사업은 주변의 풍부한 문화 관광 시설과의 연계성 확보 여부에 따라 그 편익이 크게 달라질 수 있기 때문에, 성공적인 사업 추진을 위하여 주변지역과의 연계성 확보 방안을 고민할 필요가 있다. 연계성 확보를 위해서는 주변 시설과의 이동 동선, 주변 경관과의 조화 등 물리적인 요인뿐만 아니라 연계 교육, 대형 전시 및 예술인 후원 계획이나 뮤지엄패스 등 관람객 연계성 확보 계획 등 운영단계에서의 다양한 전략적 요인 또한 고려할 필요가 있다. 충분한 시간을 두고 사업준비과정을 내실화하여 주변 시설과의 연계성 및 부지 주변의 공간성을 강화하는 데에 본 사업이 기여할 수 있다면 사업의 성공 가능성 또한 크게 높아질 것으로 기대된다.

마지막으로 기증관의 위상에 대한 고민이 필요함을 제시하고자 한다. 기증품의 양과 질 및 사업부지의 공간성을 생각했을 때 본 기증관은 추후 국가를 대표하는 전시시설 중 하나로 자리매김할 가능성이 크다. 그에 따라 화려한 건축물 건립 등을 통하여 본 시설이 국가의 랜드마크로서의 역할을 할 수 있도록 준비할 필요성이 인정된다. 하지만 본 시설의 부지가 경복궁을 비롯하여 주요 역사 문화 관광 시설과 인접한 만큼 주변 공간의 역사성이나 위상을 해치지 않도록 주의할 필요 또한 존재한다. 게다가 이미 검토한 바와 같이 기증자 개인이 부각될 수 있는 사업의 특성에 대한 우려가 다양하게 존재하기 때문에 더욱 각별한 주의를 기울일 필요가 있다. 때문에 본 시설이 가치가 높은 문화재를 관리하고 전시하며 관광객 수요를 발생시키는 본연의 역할에 충실하면서도 주변 시설과 조화를 이룰 수 있는 방안에 대한 충분한 고민이 필요하다. 이를 위하여 지금까지 다소 빠르게 사업을 추진하는 과정에서 국민 의견 수렴을 충분히 하지 못했다는 비판을 수용하여 지역 주민, 예술인, 관련 전문가 및 일반 국민들의 의견을 충분히 수렴하는 과정을 거쳐, 국가를 대표하는 전시 시설 건립 사업에 걸맞은 충분한 공감대 형성을 도모할 필요가 있다. 또한 본 사업의 공간성, 역사성, 문화적 가치, 정치사회적 논쟁점, 기증문화 확립 등 다양한 요소를 충분히 고려한 안들이 제안되고 선정될 수 있도록 국제설계공모 및 선정 과정에서 주의를 기울일 필요가 있다. 특히 본 사업을 통하여 기증문화를 확대하는 계획의 경우 사업계획에는 제시되어 있지만 구체적인 안이 마련되지 않아 추후 진행 과정에서 관련한 고민 또한 사업 내용에 충실히 반영되어야 한다.

본 보고서의 분석을 통하여 그 경제성 및 타당성을 확인한 (가칭)이건희 기증관 건립 사업이 이상의 제언사항을 신중히 검토하여 성공적으로 수행될 수 있기를 바란다.

〈표 X-9〉 (가칭)이건희 기증관 건립 사업 예비타당성조사 총괄요약표

(단위: 백만원)

구분		사업계획서		예비타당성조사 <sup>2)</sup>	
		최초	변경(최종)	검토안	대안
사업 위치		서울특별시 종로구 송현동 48-24번지 일대			
사업 규모	부지면적	9,787㎡			
	연면적	30,000㎡	25,000㎡	25,000㎡	25,695.5㎡
총사업비 <sup>1)</sup>	공사비	139,628	116,660	93,013	97,658
	시설부대경비	13,904	11,900	9,146	9,367
	기타부대비	225	196	141	141
	이전비	-	-	635	635
	예비비	15,376	12,876	10,293	10,780
	합계	169,134	141,632	113,227	118,581
사업기간		2022~2027년		2022~2028년	
사업주체/재원조달		문화체육관광부/전액 국비			
B/C <sup>3)</sup>		-		1.04	1.04
AHP <sup>3)</sup>		-		-	0.594

주: 1) 총사업비는 VAT 포함 금액으로, 용지구입비 제외한 금액임

2) 예비타당성조사 총사업비는 2020년 말 기준임

3) B/C는 소수점 둘째 자리, AHP는 소수점 셋째 자리까지 제시

자료: 연구진 직접 작성

## 참고문헌



- KDI 공공투자관리센터, 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』, 2021. 5.
- \_\_\_\_\_, 『제로에너지건축물 공사비·운영비 및 신·재생에너지설비 설치비 추정방안』, 2021. 4. 21.
- 고용노동부, 「2021년 재정사업 고용영향평가 가이드라인」, 2021.
- 국가법령정보센터, 「국유재산관리기금 운용지침」
- 국토교통부, 「감정평가업자의 보수에 관한 기준」(국토교통부 공고 제 2016-1220), 2016. 9. 1.
- \_\_\_\_\_, 「건축 설계공모 운영지침」(국토교통부 고시 제2019-196호), 2019.
- \_\_\_\_\_, 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(국토교통부 고시 제2020-635호), 2020. 9. 14.
- \_\_\_\_\_, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」.
- 국토해양부, 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(국토해양부고시 제2015-911호).
- \_\_\_\_\_, 「설계감리대가의 기준」(국토해양부 고시 제2012-444호).
- 기획재정부, 「2022년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」, 2021. 5.
- \_\_\_\_\_, 「예비타당성조사 수행 총괄 지침」, 2019.
- \_\_\_\_\_, 「예비타당성조사 운용지침」, 2021.
- 문화체육관광부, 「도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경)(안)」, 2023. 4.
- \_\_\_\_\_, 「박물관 및 미술관 진흥 증장기계획(2019~2023)」, 2019. 6.
- \_\_\_\_\_, 「송현동 부지-국유지 교환대상 부지 토지조서」, 2022. 10.
- \_\_\_\_\_, 『2021 전국문화기반시설총람』, 2021.
- \_\_\_\_\_, 『2020 전국문화기반시설총람』, 2020.
- \_\_\_\_\_, 『2021 국립박물관 연보』, 2022.
- \_\_\_\_\_, 『국민여행실태조사』, 2019.
- \_\_\_\_\_, 『이건희 기증관 건립 기본계획 연구』, 2021. 12.
- 산업통상자원부, 「신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정」(산업통상자원부 고시 제2019-66호), 2019.
- 서울시, 「서울시 도시계획조례」
- \_\_\_\_\_, 「주차장 설치 및 관리조례」
- \_\_\_\_\_, 『2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획』, 2015.
- \_\_\_\_\_, 『2030 서울 생활권계획 백서』, 2019. 9.
- \_\_\_\_\_, 『2030 서울도시기본계획(2030 서울플랜)』, 2014. 4.
- \_\_\_\_\_, 『역사도심기본계획』, 2015.

- 서울특별시, 「도시관리계획(북촌지구단위계획 재정비) 결정」(서울특별시 고시), 2010. 1. 11.
- 조달청, 「공공건축물 유형별 공사비 분석」
- 한국개발연구원, 『국립난대수목원 조성사업 예비타당성조사』, 2023.
- \_\_\_\_\_, 『국립민속박물관 확대·이전 건립 사업 예비타당성조사』, 2012.
- \_\_\_\_\_, 『국립박물관단지 조성사업 예비타당성조사』, 2015.
- \_\_\_\_\_, 『국립세계문자박물관 건립 사업 예비타당성조사』, 2016.
- \_\_\_\_\_, 『국립인천해양박물관 건립 사업 예비타당성조사』, 2019.
- \_\_\_\_\_, 『국립자연사박물관 건립 사업 예비타당성조사』, 2001.
- \_\_\_\_\_, 『국립중앙도서관 광주분관 타당성재조사』, 2009. p. 157
- \_\_\_\_\_, 『국립항공박물관 건립 사업 타당성재조사』, 2015.
- \_\_\_\_\_, 『국립해양박물관 건립 사업 예비타당성조사』, 2001.
- \_\_\_\_\_, 『국립해양박물관 건립 사업 예비타당성조사』, 2006.
- \_\_\_\_\_, 『국립현대미술관 서울관 건립 사업 타당성재조사』, 2010.
- \_\_\_\_\_, 『문화·관광 부문 사업의 예비타당성조사 표준지침 연구』, 2015.
- \_\_\_\_\_, 『미래해양과학관 건립 사업 예비타당성조사』, 2019.
- \_\_\_\_\_, 『미술품 수장보존센터 건립 사업 타당성재조사』, 2015.
- \_\_\_\_\_, 『산업기술박물관 건립 사업 예비타당성조사』, 2017.
- \_\_\_\_\_, 『여수해양수산박물관 건립 사업 예비타당성조사』, 2003.
- \_\_\_\_\_, 『역사민속박물관 건립 사업 예비타당성조사』, 2009.
- \_\_\_\_\_, 『예비타당성조사를 위한 CVM 분석지침 개선 연구』, 2012.
- \_\_\_\_\_, 『재정사업(건축) 시설부대경비 외 비용 산정방안』, 2021. 8.
- \_\_\_\_\_, 『제로에너지 건축물공사비·운영비 및 신·재생에너지 추정방안』, 2021. 4.
- 한국에너지공단, 「신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 지침」(신재생에너지센터 공고 제2019-11호).
- \_\_\_\_\_, 「신재생 에너지 설치 의무화 단위 에너지 생산량 및 보정계수 변경개정(안)」(한국에너지공단 신재생에너지센터 공고 제2019-11호), 2019.
- \_\_\_\_\_, 「신재생에너지센터 공고 제2012-3호」(한국에너지공단 신재생에너지센터, 2012. 1.).
- 한국조세재정연구원, 「2021년 제4차 예비타당성조사 착수회의 자료」, 2022. 1.
- \_\_\_\_\_, 『국립진주박물관 이전 건립 사업 타당성재조사』, 2022.
- 행정안전부, 「정부청사관리규정 시행규칙」
- 미국 예산관리처(Office of Management and Budget, OMB), OMB Circular No. A-94.
- Bravi et al.(1998), Civica 예술박물관 및 Rivoli 예술박물관, 1998.
- Sanz et al.(2003), 스페인 국립조각박물관, 2003.

기상청 기상자료개방포털, <https://data.kma.go.kr/>.  
서울열린데이터 광장, <http://data.seoul.go.kr/>.  
통계청, <https://kosis.kr/>.  
토지e음, <http://www.eum.go.kr/>.  
한국은행 경제통계시스템, <http://ecos.bok.or.kr/>.  
조달청 공사비정보광장, [pcae.g2b.go.kr](http://pcae.g2b.go.kr).  
조달청 나라장터, <https://www.g2b.go.kr/>.  
한국에너지관리공단 신재생에너지센터, <https://www.knrec.or.kr>.  
인사혁신처, <https://www.mpm.go.kr/>.

# 부 록

## [부록 A] 조사 수행 관련 공문

 기획재정부		더불어 잘 사는 경제	 대한민국 대표관광지 한국관광유망
<b>기획재정부</b>			
수신 수신자 참조 (경유)			
제목 2021년도 제4차 예비타당성조사 대상사업 선정 결과 통보(문화체육관광부)			
2021년도 제4차 예비타당성조사 대상사업 선정 결과를 붙임과 같이 통보합니다.			
붙임 : 1. 2021년도 제4차 예타 대상 사업 선정결과(문체부) 1부. 끝.			
<b>기획재정부장관</b>			<b>관인생략</b>
수신자 : 문화체육관광부장관, 문화예산과장, 총사업비관리과장, 한국개발연구원장, 한국조세재정연구원장			
행정사무관 김진수	행정사무관 이남희	타당성심사과 전결 2021. 12. 28. 장 이지원	
협조자			
시행 타당성심사과-906	(2021. 12. 28.)	접수	
우 30109	세종특별자치시 갈매로 477, 정부세종청사 4동	기획재정부 (어/진동)	<a href="http://www.moef.go.kr">http://www.moef.go.kr</a>
전화번호 044-215-5413	팩스번호 044-215-8120	/ kjs0924@korea.kr	/ 비공개(5)



## [부록 B] CVM 설문을 위한 설문지 및 보기카드

**통계법 제33조(비밀의 보호)** ① 통계작성과정에서 알려진 사항으로서 개인 또는 법인이나 단체의 비밀에 속하는 사항은 보호되어야 한다. ② 통계작성을 위하여 수집된 개인 또는 법인이나 단체의 비밀에 속하는 기초자료는 통계작성의 목적 외에 사용하여서는 아니 된다.

**통계법 제34조(통계종사자 등의 의무)** 통계종사자, 통계종사자이었던 자 또는 통계작성기관으로부터 통계 작성업무의 전부 또는 일부를 위탁받아 그 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 직무상 알게 된 사항을 업무 외의 목적으로 사용하거나 다른 자에게 제공하여서는 아니 된다.

(본조사\_A)

ID				
----	--	--	--	--

### 『(가칭) 이견희 기증관 건립 사업』에 대한 국민 의견조사[본조사]

안녕하십니까?

본 설문조사는 한국조세재정연구원(KIPF) 정부투자분석센터가 『(가칭) 이견희 기증관 건립 사업』에 대한 국민의 의견을 조사하기 위한 것입니다. 이 조사의 설문 응답에는 **옳고 그른 답이 있는 것이 아니므로**, 제시된 설문에 대해 충분히 생각하시고 귀하 가구의 의견을 말씀해 주시면 됩니다. 만약 이해가 되지 않는 부분이 있으면 주저하지 마시고 면접조사자에게 질문하여 주십시오.

귀하의 고견은 정부가 추진하는 『(가칭) 이견희 기증관 건립 사업』을 위한 중요한 자료로 활용될 것입니다. 설문 조사에서 밝혀주신 귀하의 의견은 통계법 제33조, 제34조에 의거하여 비밀이 철저히 보장되며 통계적 분석을 위해 서만 사용됩니다. 귀하의 고견이 정책 수립에 반영될 수 있도록 진지하고 성실한 답변을 부탁드립니다.

감사합니다.



2023년 3월

연구책임: KIPF 정부투자분석센터

조사책임:

전 화:

#### ▶ 면접조사자 유의사항 ◀

※ 본 설문조사는 **소득이 있는 가구의 만 20세 이상 65세 이하의 세대주 또는 배우자**만을 대상으로 하오니 해당되지 않으신 분은 설문을 하지 말아주십시오.

- 응답자에게 모든 응답 내용의 비밀이 보장될 것이며, 응답자의 이름이 응답 내용과 연결되는 일이 없을 것임을 확신시켜 주십시오.
- 면접조사가 시작된 시간을 반드시 기입해 주십시오.
- 응답거부, 모름, 무응답 등의 응답이 모든 질문에 대해 허용되지만, 이러한 선택지에 대해 미리 피면접자에게 읽어 주지는 마십시오.
- 설문지 맨 뒤에 있는 면접조사자에 의한 평가 부분을 기입해 주십시오.

지	역	①서울	②부산	③대구	④인천	⑤광주	⑥대전	⑦울산								
		⑧경기	⑨강원	⑩충북	⑪충남	⑫전북	⑬전남	⑭경북	⑮경남	⑯제주	⑰세종					
성	별	①남성		②여성												
연	령	①20대(20-29세)		②30대(30-39세)		③40대(40-49세)		④50대(50-59세)		⑤60대(60-65세)						
세	대	주		여부												
		①세대주		②세대주의 배우자												

1. (2017 ~2019 ) 3 ( / / ) ?

① → 1-1  
② → 2

1-1. 1 ① (2017 ~2019 ) 3 V ( )

① 역사	② 민속, 향토, 생활상
③ 예술(미술)	④ 기념관
⑤ 자연사	⑥ 과학
⑦ 기타( )	

1-2. ? 1 2 ( )

1순위		2순위	
-----	--	-----	--

①  
②  
③  
④ 가  
⑤  
⑥ ( )

1-3. ? 1 2

1순위		2순위	
-----	--	-----	--

①  
②  
③  
④  
⑤  
⑥ ( )

(故)

2. (故) ?

① → 2-1  
② → 3

※ 다음 제시된 고(故) 이견희 컬렉션 특별전 목록을 참고하여 질문에 응답해 주십시오.

기관명	전 시 명	기 간
국립중앙 박물관	«위대한 문화유산을 함께 누리다 - 고故 이견희 회장 기증 명품전»	2021.07.21~2021.09.26.
국립광주 박물관	«고 이견희 회장 기증 국립광주박물관 특별전: 어느 수집가의 초대»	2022.10.05~2023.01.29.
국립현대 미술관 서울	«MMCA 이견희컬렉션 특별전: 한국미술명작»	2021.07.21.~2022.04.13.
	«MMCA 이견희컬렉션 특별전: 이중섭»	2022.08.12~2023.04.23.
국립현대 미술관 과천	«MMCA 이견희컬렉션 특별전: 모네와 피카소, 파리의 아름다운 순간들»	2022.09.21~2023.02.26.
국립현대 미술관 청주	«보이는 수장고 : MMCA 이견희컬렉션 1»	2022.09.06~2023.12.03.
광주시립 미술관	«아름다운 유산-이견희 컬렉션 그림으로 만난 인연»	2021.06.29~2021.08.15.
대구시립 미술관	«웰컴 홈: 향연饗宴»	2021.06.29~2021.08.29.
박수근 미술관 강원	«한가한 봄날, 고향으로 돌아온 아기 업은 소녀»	2021.05.06~2021.10.17.
부산시립 미술관	«수집 : 위대한 여정»	2022.11.11~2023.01.29.
이중섭 미술관 제주	«70년 만의 서귀포 귀향»	2021.09.05~2022.03.06.
전남도립 미술관	«고귀한 시간, 위대한 선물»	2021.09.01~2021.11.07.



이제 『(가칭) 이견희 기증관 건립 사업』의 추진을 위해 귀하의 가구가 기꺼이 추가적으로 부담하고자 하는 소득세의 인상 수준에 대해 여쭙고자 합니다. 다음의 사항을 염두에 두고 응답해주시길 부탁드립니다.

- ① 귀하 가구의 소득은 제한되어 있고, 그 소득은 여러 용도로 지출되어야 합니다.
- ② 정부가 해야 하는 사업은 『(가칭) 이견희 기증관 건립 사업』 이외에도 다양합니다.
- ③ 송현동 부지는 서울 도심에 위치하고 있으며, 인근 주요 문화시설로는 서울공예박물관, 경복궁, 국립현대미술관 서울관, 약 60개소의 갤러리 등이 있습니다.
- ④ 귀하가 지불하시는 금액은 『(가칭) 이견희 기증관 건립 사업』에만 사용됩니다.
- ⑤ 현재 이견희 컬렉션은 모두 기증을 받은 상태로, 본 사업은 새롭게 미술품 등을 구입하는 것이 아니라 이미 기증받은 이견희 컬렉션만을 보관하고 전시하는 시설을 건립하는 것이 주된 내용임을 감안해 주십시오.

- ⑥ (가 ) 가 , 가 .
- ⑦ 『(가 )』 가 .

5. 『(가 )』 가 ?
- ① → **5-1**
- ② → **6**

- 5-1. 『(가 )』 가 ?
- 5 ① 『(가 )』 가 ?
- |     |     |
|-----|-----|
| 1순위 | 2순위 |
|-----|-----|
- ① 가 , 가
- ② 가 , 가
- ③ 가
- ④ 가
- ⑤ 가
- ⑥ ( )

6. 『(가 )』 가 ?
- 5 1 가 [ ] ( ) 가

- ① **6-1**
- ② **6-2**

- 6-1. 『(가 )』 가 ?
- 6 ① 『(가 )』 가 ?
- 5 1 [ ] ( ) 가

- ① **7**
- ② **7**

- 6-2. 『(가 )』 가 ?
- 6 ② 『(가 )』 가 ?
- 5 1 [ ] ( ) 가

- ① **7**
- ② **6-3**

- 6-3. 『(가 )』 가 ?
- 6-2 ② 『(가 )』 가 ?
- ① 가 **6-4**
- ② 가 **7**

- 6-4. 『(가 )』 가 ?
- 6-3 ① 『(가 )』 가 ?
- ① 가
- ② 가
- ③ 가
- ④ 가
- ⑤ 가
- ⑥ 가
- ⑦ 가
- ⑧ 가
- ⑨ ( )



SQ2.

(✓)

중졸이하	고등학교	대학교	대학원
⑨이하	⑩⑪⑫	⑬⑭⑮⑯이상	⑰⑱⑲⑳㉑이상

SQ3.

- ①  
②  
③ ( )

SQ4.

2019  
?

- ① 5  
② 5 10  
③ 10 15  
④ 15 20  
⑤ 20 30  
⑥ 30  
⑦

SQ5.

- ① 100  
② 101-200  
③ 201-300  
④ 301-400  
⑤ 401-450  
⑥ 451-500  
⑦ 501-550  
⑧ 551-600  
⑨ 601-700  
⑩ 701-800  
⑪ 801-1,000  
⑫ 1,001-1,300  
⑬ 1,301-1,500  
⑭ 1,501

SQ6.

- ① 100  
② 101-200  
③ 201-300  
④ 301-400  
⑤ 401-450  
⑥ 451-500  
⑦ 501-550  
⑧ 551-600  
⑨ 601-700  
⑩ 701-800  
⑪ 801-1,000  
⑫ 1,001-1,300  
⑬ 1,301-1,500  
⑭ 1,501

SQ7.

가 , / / 가 , 가  
1 ( )  
9 ( ) 가  
5 .

극히 불만족	매우 불만족	불만족	약간 불만족	보통	약간 만족	만족	매우 만족	극히 만족
①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨

SQ8.

?  
\_\_\_\_\_ ( : )

**전문직 (01)**

(11)의사; (12)약사, 간호사; (13)변호사, 판사, 검사, 회계사  
(14)대학교수, 연구원; (15)교사, 강사; (16)언론인, 방송인  
(17)종교인, 체육인, 예술가; (18)엔지니어 (19)기타 ( )

**관리직 (02)**

(21)기업체 경영주(5인 이상 고용); (22)기업체 간부(부장이상)  
(23)고급공무원(중앙관서과장이상, 지방관서국장이상)  
(24)사회단체간부; (25)군인(영관급이상), 경찰(경정이상);  
(26)기타 ( )

**사무직 (03)**

(31)회사원, 은행원; (32)일반공무원(사무관이하)  
(33)사회단체직원; (34)타이피스트, 키판처; (35)전학교직원, 집배원  
(36)군인(위관급, 하사관), 경찰(경감이하), 소방수, 간수;  
(37)기타 ( )

**판매직 (04)**

(41)소, 도매상인(5인미만 고용); (42)판매점원  
(43)부동산중개인; (44)외판원; (45)행사, 노점상;  
(46)기타 ( )

**서비스직 (05)**

(51)음식점, 여관 등의 주인; (52)음식점, 여관 등의 종업원  
(53)이, 미용사, 세탁소; (54)수위, 청소부, 파출부;  
(55)기타 ( )

**생산직 (06)**

(61)생산감독(주임, 반장); (62)숙련기능공; (63)공장근로자  
(64)건설공, 미숙련공; (65)막노동자, 단순노무자  
(66)운전자(자동차, 중장비); (67)광부; (68)기타 ( )

**농어민 (07)**

(71)부농(2정보, 6000평 이상); (72)중농(1-2정보, 3000-5999평)  
(73)소농(0.5-1정보, 1500-2999평)  
(74)빈농(0.5정보, 1500평 미만, 소작농); (75)농업노동자, 일꾼  
(76)축산, 낙농업자; (77)선주; (78)어부, 수산업식업자;  
(79)기타 ( )

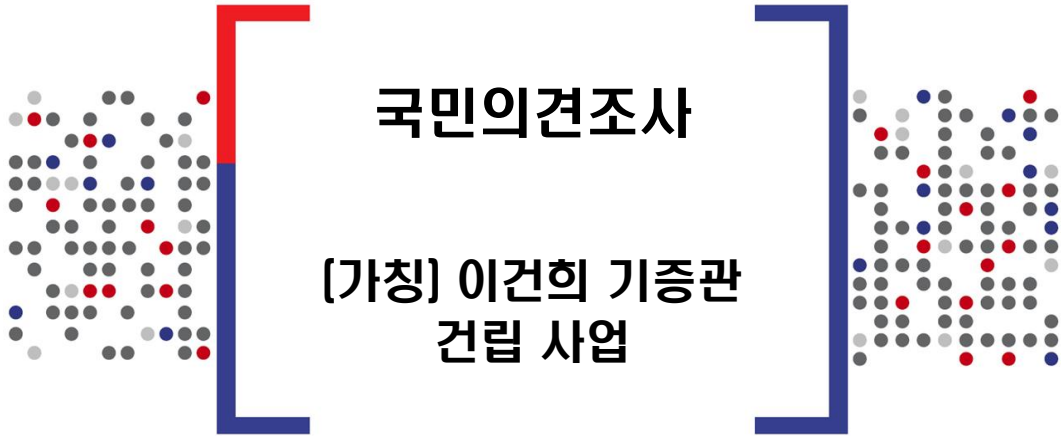
<b>미취업 (08)</b> (81) 학생; (82) 주부; (83) 군인(사병); (84) 무직(실업) (85) 정년퇴직, 연금생활자; (86) 장애로 직업 활동 불능
<b>분류불능 (09)</b> (00) 분류불능

--

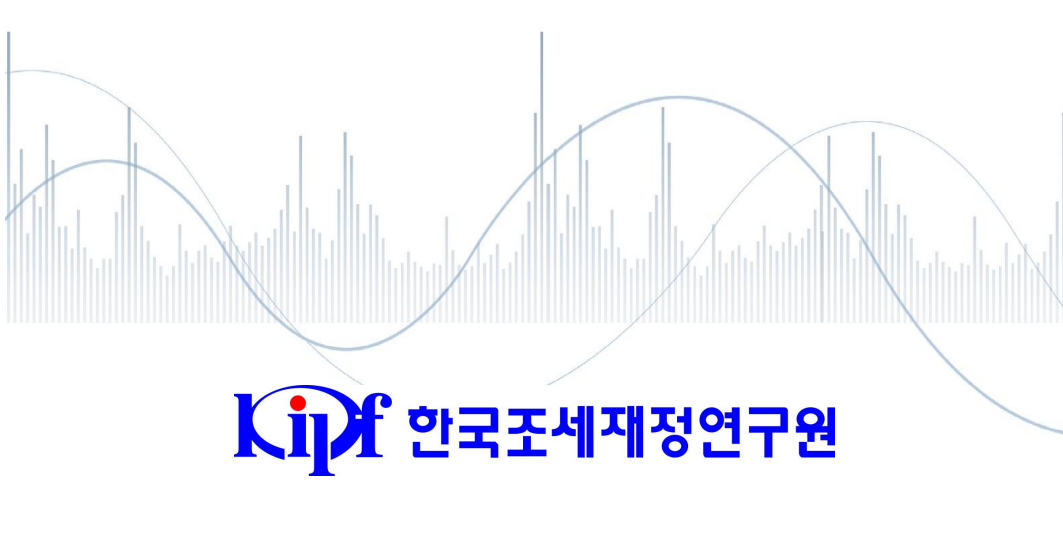
면 접 후 기 록			
응답자성명			
응답자 전화번호			
응답자주소	_____시/군 _____동/읍/면 _____번지		
조 사 일 시	__ 월 __ 일 __ 시 __부터 _____분까지 ( )분간		
협 조 정 도	① 상	② 중	③ 하
응답 신뢰도	① 상	② 중	③ 하
면접원 성명		ID	

성공한 가구 방문횟수	( )회				
실패한 총 가구수 ( )가구	1 가구	2 가구	3 가구	4 가구	5 가구
	6 가구	7 가구	8 가구	9 가구	10 가구

<보 기>		
(①응답거절 ②부재 ③조사대상자 아님 ④조사중단 ⑤ 기타)		
슈퍼바이저	에 디 터	검 증 원



## 설명 및 보기카드



## 1. 사업의 개요

### ■ (가칭) 이건희 기증관 건립 추진 배경

- 고(故) 이건희 회장 유족이 국가에 기증한 대규모 소장품을 정부 차원에서 체계적으로 관리하여 국가 문화예술발전에 기여할 수 있는 방안을 마련할 예정
- 기증받은 문화재(20,957점) 및 미술작품(1,488점)의 체계적 관리를 위한 수장시설의 필요성이 제기
- 국민들이 다양한 기증품을 관람할 수 있는 별도의 통합된 시설을 마련하고, 박물관 및 미술관의 기능을 동시에 수행할 수 있는 기증관 건립이 필요

### ■ 사업의 목적

- 국가 자산으로 기증받은 문화예술적 가치가 높은 문화재 및 예술작품을 ① 국민들이 한 장소에서 관람할 수 있는 시설을 건립하고 ② 이건희 기증품을 체계적으로 보관할 수 있는 수장고 공간을 마련
- 또한, 다양한 기증품을 한 공간에 전시함으로써 기증관 본연의 역할을 수행

### ■ 사업의 기대효과

- 다양한 역사 유물, 고미술품, 근현대미술품 등이 한 공간에 전시됨에 따라 박물관과 미술관의 기능을 동시에 수행하는 새로운 체계의 전시시설 운영 가능
- 국민들이 그동안 접하기 어려웠던 기증품의 관람 용이
- 국내·외 관람객 유치를 통해 경제 활성화 효과 발생

### ■ 사업의 내용

구분	내용
사업주체	문화체육관광부
재원조달	전액 국고
사업기간	2022년~2028년(7년)
위치	서울시 종로구 송현동 48-24번지 일대 (경복궁역 및 안국역 인근)
규모	<ul style="list-style-type: none"><li>• 지상 3층, 지하 2층</li><li>• 대지면적 : 9,787㎡ (약 2,961평)</li><li>• 건축연면적 : 25,695.5㎡ (약 7,773평)</li></ul>

## 2. (가칭) 이견희 기증관 유사 문화시설 현황

▣ 현재 국내에서 일정 규모 이상(부지 10,000㎡, 약 3,000평)인 별도의 기증관은 존재하지 않으며, 국립중앙박물관 및 국립경주박물관 내부에서 기증실을 운영하고 있음

- (가칭) 이견희 기증관의 성격과 유사한 박물관 및 미술관으로는 국립중앙박물관, 국립경주박물관, 국립현대미술관 서울관, 국립현대미술관 청주(미술품 수장센터), 서울시립미술관 서소문본관 등이 있음
- 유사 문화시설 현황

구분	국립중앙박물관	국립경주박물관	국립현대미술관 서울관																														
위치	서울특별시 용산구 서빙고로 137	경상북도 경주시 일정로 186	서울시 종로구 삼청로 30																														
부지면적	295,551㎡ (89,404평)	135,627㎡ (41,027평)	27,264㎡ (8,247평)																														
건축연면적	138,156㎡ (41,792평)	28,438㎡ (8,602평)	52,125㎡ (15,768평)																														
설립연도	1945	1945	2013																														
운영주체	문화체육관광부	문화체육관광부	문화체육관광부																														
전경																																	
주요 시설	선사·고대관, 중·근세관, 서화관, 조각·공예관, 기증관, 어린이박물관, 옥외전시장(정원)	신라역사관, 신라미술관, 월지관, 특별전시관, 어린이박물관, 조각, 옥외전시장	1~7 전시실, 교육강의실, 영상관, 멀티 다원공간, 디지털도서관, 미디어랩, 작업실																														
주요 시설 사진																																	
소장자료 수(점)	<table border="1"> <tr><td>국보</td><td>97</td></tr> <tr><td>보물</td><td>336</td></tr> <tr><td>문화재</td><td>6(국가민속문화재)</td></tr> <tr><td>작품</td><td>412,698</td></tr> <tr><td>합계</td><td>413,137</td></tr> </table>	국보	97	보물	336	문화재	6(국가민속문화재)	작품	412,698	합계	413,137	<table border="1"> <tr><td>국보</td><td>15</td></tr> <tr><td>보물</td><td>39</td></tr> <tr><td>문화재</td><td>2(경남문화재)</td></tr> <tr><td>작품</td><td>263,897</td></tr> <tr><td>합계</td><td>263,953</td></tr> </table>	국보	15	보물	39	문화재	2(경남문화재)	작품	263,897	합계	263,953	<table border="1"> <tr><td>국보</td><td>-</td></tr> <tr><td>보물</td><td>-</td></tr> <tr><td>문화재</td><td>5(등록문화재)</td></tr> <tr><td>작품</td><td>6,851</td></tr> <tr><td>합계</td><td>6,856</td></tr> </table>	국보	-	보물	-	문화재	5(등록문화재)	작품	6,851	합계	6,856
국보	97																																
보물	336																																
문화재	6(국가민속문화재)																																
작품	412,698																																
합계	413,137																																
국보	15																																
보물	39																																
문화재	2(경남문화재)																																
작품	263,897																																
합계	263,953																																
국보	-																																
보물	-																																
문화재	5(등록문화재)																																
작품	6,851																																
합계	6,856																																
관람객 수 (2019년 기준)	3,354,161명	1,251,196명	1,420,161명																														

○ 유사 문화시설 현황(계속)

구분	국립현대미술관 청주 (미술품수장센터)	서울시립미술관 서소문본관																				
위치	충청북도 청주 청원구, 상당로 314	서울특별시 중구 덕수궁길 61																				
부지면적	12,007㎡ (3,632평)	9,314㎡ (2,817평)																				
건축연면적	19,865㎡ (6,009평)	13,433㎡ (4,063평)																				
설립연도	2018	1999																				
운영주체	문화체육관광부	서울특별시																				
전경																						
주요 시설	개방수장고, 보이는 수장고, 보이는 보존과학실, 기획전시실, 도서관	전시실(특별전시, 천경자 컬렉션, 아트컬렉션 등), 갤러리, 도서자료실, 교육실, 강당, 서점																				
주요 시설 사진																						
소장자료 수(점)	<table border="1"> <tr><td>국보</td><td>-</td></tr> <tr><td>보물</td><td>-</td></tr> <tr><td>문화재</td><td>-</td></tr> <tr><td>작품</td><td>4,060</td></tr> <tr><td>합계</td><td>4,060</td></tr> </table>	국보	-	보물	-	문화재	-	작품	4,060	합계	4,060	<table border="1"> <tr><td>국보</td><td>-</td></tr> <tr><td>보물</td><td>-</td></tr> <tr><td>문화재</td><td>-</td></tr> <tr><td>작품</td><td>5,277</td></tr> <tr><td>합계</td><td>5,277</td></tr> </table>	국보	-	보물	-	문화재	-	작품	5,277	합계	5,277
국보	-																					
보물	-																					
문화재	-																					
작품	4,060																					
합계	4,060																					
국보	-																					
보물	-																					
문화재	-																					
작품	5,277																					
합계	5,277																					
관람객 수 (2019년 기준)	222,881명	1,083,487명																				

### 3. (가칭) 이견희 기증관 건립 예정 지역

- 특징 : (대중교통/도보 이용 시) 안국역/경복궁역에서 을곡로를 이용하여 접근이 용이 (차량 이용 시) 을곡로의 중앙부 도로로 진입하여 (가칭) 이견희 기증관 주차장 출입이 가능

사업지 위치



사업지 주변 현황



## 차량 및 보행동선



주: 송현문화공원은 (가칭)이건희 기증관 건립 사업과 별도로 추진되는 사업임

## 4. (가칭) 이견희 기증관 건립 사업의 주요 계획

### ▣ 이견희 기증관 건립 방향

- **최초의 컬렉션 기반 국립 기증관으로서의 기능 및 역할 수행**
  - 수장·보존, 조사·연구, 전시·교육, 아카이브 자료의 관리·활용의 기능 수행
  - 여러 장르의 소장품이 같은 공간에 전시될 수 있도록 조명, 온습도 제어를 위한 기술 및 장비를 갖춘 **전시환경 확보**
- **소장품 연구센터 설립하여 모든 사람과 연구 결과 공유**
  - 전시 및 조사연구가 이뤄지지 않은 다수의 미공개 작품에 대한 학술조사, 문화재의 데이터 베이스 구축 등 기초 작업 수행
  - 소장품 보호를 위해 **이견희 컬렉션 고유 등록 코드**를 부여하는 등 체계적인 관리시스템 마련
- **‘융복합 문화공간’의 랜드마크로서 역할 수행**
  - 메타버스 공간, AI 기술 등을 활용하여 시간과 공간의 제약 없이 기증품을 체험할 수 있는 이용 환경 구축
  - 기증관에 직접 방문하지 않아도 현실 세계처럼 인식할 수 있도록 가상공간을 구현하여 **지역 문화향유 불균형 해소**를 도모

### ▣ (가칭) 이견희 기증관 주요 시설 면적

구분	전시실	수장고	교육공간	사무·연구 공간	편의공간	공용공간	주차장	합계
연면적 (㎡)	8,301.7	3,464.2	2,100	2,450	4,879.2	3,500.5	1,000	25,695.5
비율 (%)	13.48	32.31	8.17	9.53	18.99	13.62	3.86	100.00

### ▣ (가칭) 이견희 기증관 규모 및 소장자료 수

구분	기관명	개관 예정	건립예정 위치	규모	소장자료 수(점)				
					국보	보물	문화재	작품	합계
국립	(가칭) 이견희 기증관	2028	서울시 종로구 송현동 48-24번지 일대 (경복궁역 및 안국역 인근)	25,695.5㎡ (7,773평)	14	46	20,897	1,488	22,445

## ▣ 주요 시설 계획(안)

영역	설명	(가칭) 이견희 기증관 예시 사진 및 설명
전시실	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 고미술품 및 유물의 재질별 특징을 고려하여 온·습도환경 제어가 가능하도록 전시공간 설계</li> <li>- 자연채광을 활용하여 보다 현대적인 전시환경 제공</li> </ul>	
수장고	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 소장품을 체계적으로 수집 및 기획/특별전시 시 작품의 임시보관이 가능한 보존환경 조성</li> <li>- 수장영역 내에 문화재 및 작품이 효율적이고 안전한 하역 및 이동을 가능하게 하여 기증품의 포장, 검수, 기록 등의 인수작업이 원활히 실행될 수 있는 작업공간 확보</li> </ul>	
교육공간	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 다목적 강연, 실험, 공연, 전시 등의 교육활동이 가능하도록 외부 및 전시 공간과 연결됨</li> </ul>	
사무·연구 공간	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 관람객과 접근동선이 분리되어 분류작업, 정리, 계측, 분석, 보존과 학처리 등이 이루어지는 공간으로써 다종의 장비와 시설이 설치됨</li> </ul>	

■ 전시 계획(안)

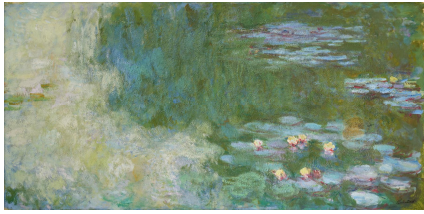
- 장르 융합적 전시구상을 통한 폭넓은 문화향유 기회의 제공
  - 소장품 자체의 가치를 보여주기 위한 전시 및 소장품과 장소성 및 첨단기술을 활용한 융합적 전시 방식을 활용
  - 선사 및 역사시대와 현대까지 아우르는 소장품에 대한 새로운 시각 소개 및 **관람객이 직접 체험하고 주도적으로 참여**할 수 있는 전시 구성
  - 전시 디자인 인력을 갖추어 다양한 전시연출 기획 및 적용
- 소장품의 재료적 특징을 감안한 전시
  - 작품의 보존 상태 및 재료의 특성에 따라 **빛 노출 강도 조절 장치 마련**
  - 철제, 금속류 고미술품은 저습환경, 목재, 서적, 서화(글씨 및 그림)류는 고습환경으로 조성하여 각 **전시공간을 분리**
  - 석물 등 환경에 강한 소장품의 경우 **야외 전시 활용**
- 상설/특별/기획/팝업전시실 구성
  - 다양한 규모 및 주제의 전시가 가능한 공간 확보를 통해 **전시회 구성 다각화** 및 **관람객과의 교류 확대**
  - 인근 국립중앙박물관 및 국립현대미술관뿐만 아니라 **지역별 유관 박물관 및 미술관과의 협력**을 통해 기증품 활용을 위한 다양한 전시 계획 마련

■ 전시예정 주요 문화재 및 작품

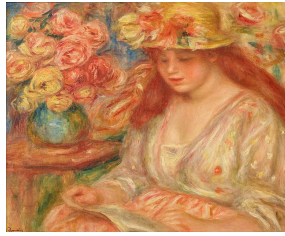
- 국보(14점), 보물(46점), 문화재(20,897점), 그 외 미술작품(1,488점)으로 총 22,445점 전시 예정

주요 문화유산				
				
정선필 인왕제색도 [국보]	금동관음보살 입상 [국보]	금동보살 삼존상 [국보]	대구비산동 출토 동기 일괄 [국보]	감지은니묘 법연화경 권1~7 [국보]
				
청화백자죽문각병 [국보]	백자발 [국보]	전 충남출토청동방울 일괄 [국보]	초조본 대반아비라밀다경 「권이백사십구」 [국보]	

해외 주요 미술작품 및 한국 근대미술작품



플로르드 모네  
〈수련이 있는 연못〉(1919-1920)



피에르 오귀스트 르누아르  
〈책 읽는 연인〉(1890년대)



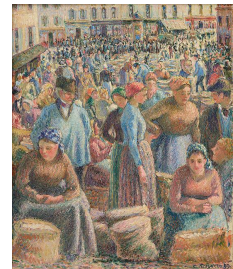
마르크 샤갈  
〈붉은 꽃다발과 연인들〉(1975)



살바로드 달리  
〈켄타우로스 가족〉(1940)



폴 고갱  
〈무제〉(센 강 풍경)(1875)



카미유 피사로  
〈퐁투아즈 시장〉(1893)



이중섭  
〈흰소〉(1953-1954)



이중섭  
〈황소〉(1950년대)



천경자  
〈노오란 산책길〉(1983)



김환기  
〈여인들과 향아리〉(1950년대)



박수근  
〈절구질하는 여인〉(1954)



이응노  
〈문자도〉(1971)



권진규  
〈자소상〉(1967)

## ▣ 교육 프로그램 계획(안)

- 고미술품에서부터 근현대미술품에 이르기까지 다양하고 폭넓은 국가기증 이견희 컬렉션의 융복합적 특성을 고려하여 **프로그램 참여대상\* 및 이용계층의 만족도 향상을 위한 시스템 구축**

\* 프로그램 참여대상 : 아동/청소년, 성인/전문가, 가족, 노년층, 크리에이터(창작자), 외국인 등으로 구분

- 국민문화향유를 위한 **맞춤형 프로그램 및 지역문화 균형 발전을 위한 프로젝트** 구상
  - 최첨단 디지털 기술을 활용한 **온라인 서비스 강화** 및 디지털 미이용 계층을 위한 **오프라인 서비스 개발**
  - 기증품을 기반으로 한 **지역과의 문화프로그램 교류 및 협력** 수행 등

- **전시와 교육프로그램의 연계**

구분	프로그램명	주요 내용
전시를 활용한 교육프로그램	상설전시회 투어 프로그램(매일)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 큐레이터 및 전문 도슨트를 활용하여 상설전시 소장품을 소개하는 전시해설 및 교육프로그램으로 전체 관람객을 대상으로 매일 진행</li> </ul>
	큐레이터와의 대화 (월 1회)	
	기획 및 전시 전문가 강연 프로그램	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기획특별전 및 전시회와 관련된 전문가를 초청하여 강연회 등의 형식으로 교육프로그램 진행(전시기획, 조명, 전시환경 등)</li> </ul>
	팝업전시 기획자 토크 프로그램	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 팝업전시를 활용해 전시기획과 설치에 대한 기획자와 대화를 통해 전시와 소장품을 이해하는 자유 토론 및 체험형 교육프로그램</li> </ul>
교육프로그램을 활용한 전시	융합 교육프로그램 성과 전시회	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 소장품을 활용한 융합형 교육프로그램의 결과를 팝업전시 공간 등을 활용해 전시로 소개</li> </ul>
	연수 프로그램 결과 작품전	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전문가의 연수 결과를 전시회의 형식으로 대중과 공유하는 성과공유형 전시 교육프로그램</li> </ul>
	크리에이터와 만드는 전시회	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 크리에이터 참여 교육프로그램의 성과를 전시의 형식으로 보여주는 전시교육 프로그램</li> </ul>

### 프로그램 예시 사진



전문가 강연프로그램



전시실 교육 활동



체험 교육 프로그램

○ 지역 박물관 및 미술관과 연계한 교육 및 문화프로그램 예시(안)

프로그램명	내용	프로그램 연계	참여대상
문화재 속 현장을 찾아서	• 기증품에서 나타나는 역사현장 탐험 프로그램 예) 인왕제색도(서울 인왕산), 배모양토기(가야의 배)	공동개발 (지역박물관)	어린이/가족
캔버스에 펼친 예술가의 꿈 - 나도 모네와 고흐가 될 수 있어요!	• 예술감성 체험프로그램 예) 자화상 그리기	공동개발 (지역박물관)	어린이 대상
교과서는 살아있다	• 교과서 속 궁금했던 문화재 이야기를 기증품을 통해 이해 예) 고려불화 등 보물이야기	국립중앙 박물관	초·중·고등학생
찾아가는 미술관 교육	• 미술관 경험(진로) 교육 콘텐츠 제공을 통한 미술관 교육 확산(중등학교)	국립현대 미술관	중·고등학생
예비 전문인 연수프로그램	• 대학, 대학원생, 전공자 등 문화재 및 고미술 관련 진로 탐색	국립중앙박물관 국립현대미술관	성인
기증관 북토크(명사특강)	• 다양한 기증문화를 주제로 한 강연	온라인	성인

○ 융합 교육프로그램

- 고미술품과 근현대미술품을 동시에 살펴보고 시대를 넘나들며 작품에 대한 스토리를 배우고 이해하며, 이를 토대로 새로운 창의적 경험 및 실험이 가능

예) 블랙박스 씨어터를 활용하여 공연과 전시를 융합한 교육 프로그램 및 수화 김환기의 전시 공간에 달항아리를 전시해 미술품 감상과 함께 작품 속에 소재로 등장하는 달항아리의 실물을 직접 전시실에서 볼 수 있도록 함

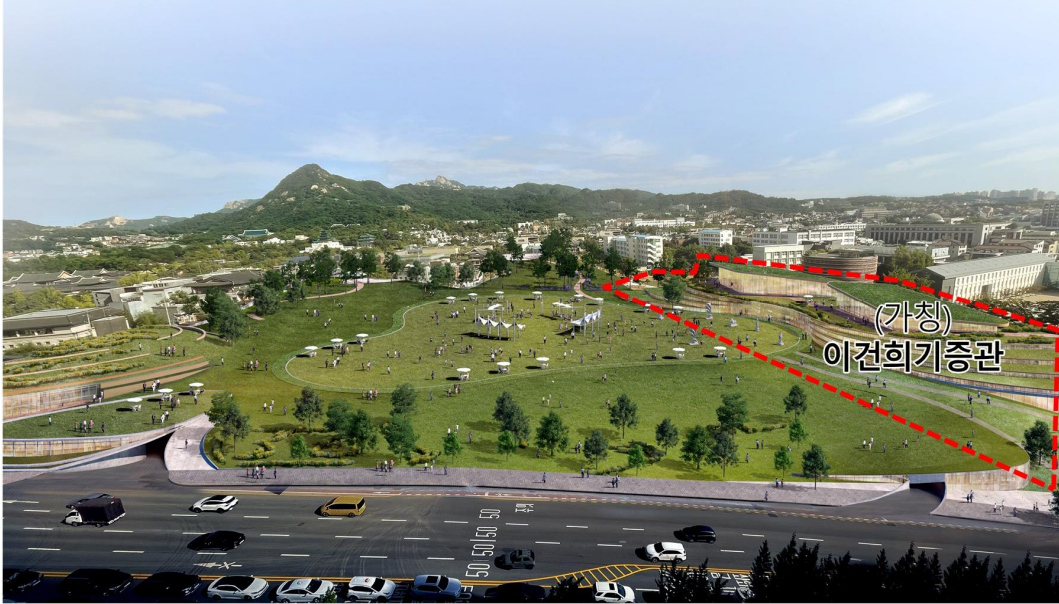
■ 문화 프로그램 계획(안)

- 기증자의 '기증정신'과 기증문화의 사회적 의미를 이해하는 측면에서 **기증관의 설립 취지가 가장 적극적으로 표현될 수 있는 방향으로 운영**
- 메타버스 플랫폼, 가상현실을 이용한 관람서비스 및 AI 기술 등 최첨단 디지털 기술을 활용한 다양한 앱서비스 제공



## 5. 배치 계획 및 조감도

### ▣ 배치 계획



### ▣ 조감도(안)



[부록 C] AHP 평가를 위한 설문지

(가칭)이건희 기증관 건립 사업(수도권) 예비타당성조사  
AHP 평가를 위한 설문

본 설문은 AHP(Analytic Hierarchy Process) 기법을 활용하여 「(가칭)이건희 기증관 건립 사업」을 종합적으로 평가하기 위한 것입니다. 각 평가항목 간 상대적 중요도를 전문가의 관점에서 판단하여 주시면 감사하겠습니다. 응답의 일관성이 낮은 경우 설문을 다시 하게 되오니 신중하게 응답해 주십시오.

성 명 : \_\_\_\_\_ (서명)  
소 속 : \_\_\_\_\_  
직 위 : \_\_\_\_\_  
연락처 : ☎ \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

AHP(Analytic Hierarchy Process: 계층화 분석법)는

평가에서 고려되는 평가항목들을 계층화한 다음, 평가항목 간 상대적 중요도를 측정하여 사업타당성을 종합적으로 판단하는 의사결정 기법입니다.

● 설문작성 시 유의사항 ●

첫째, 본 설문지는 연구진이 선정한 최적대안에 대하여 ‘사업시행’, ‘사업미시행’ 여부를 판단하는 것입니다.

둘째, 평가항목간 비교는 평가항목 A가 B에 비해 상대적으로 얼마나 중요한지(또는 적절한지)를 평가하는 것입니다.

셋째, AHP 설문 응답 시 유의사항 및 평가항목의 계층구조와 평가내용을 꼭 읽어 보시고 설문에 응해 주십시오.

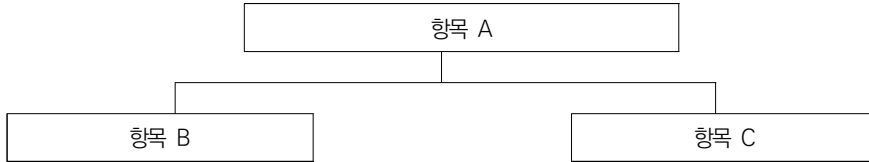
# 1. AHP 설문 응답 시 유의사항

## 1. 응답 예

예) 항목 A의 평가기준에서 판단할 때 항목 B가 항목 C보다 매우 중요하다고 생각하시면 아래와 같이 기입하면 됩니다.

평가 항목	절대 중요	매우 중요	중요	약간 중요	같다	약간 중요	중요	매우 중요	절대 중요	평가 항목								
항목 B	⑨	⑧	⑦	⑥	⑤	④	③	②	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	항목 C

[그림] 평가 예



## 2. 응답 일관도

□ AHP 분석에서는 분석의 부산물로 비일관성지수가 생성됩니다. 비일관성지수가 0.15 이상이 될 경우 응답결과를 신뢰할 수 없다고 판단되어 환류과정(Feedback)을 수행하게 됩니다. 비일관성 지수가 높게 나오는 데는 크게 다음과 같이 두 가지 경우가 해당됩니다.

[원인 1] 서수적 일관성 결여 (A > B > C의 순위가 바뀌게 응답)

예) A가 B보다 중요하다고 응답하고, B가 C보다 중요하다고 응답하였을 경우  
 A가 C보다 중요하다고 응답해야 함에도 불구하고 반대로 응답할 경우  
 ※ A > B, B > C → A > C라고 응답해야 함.

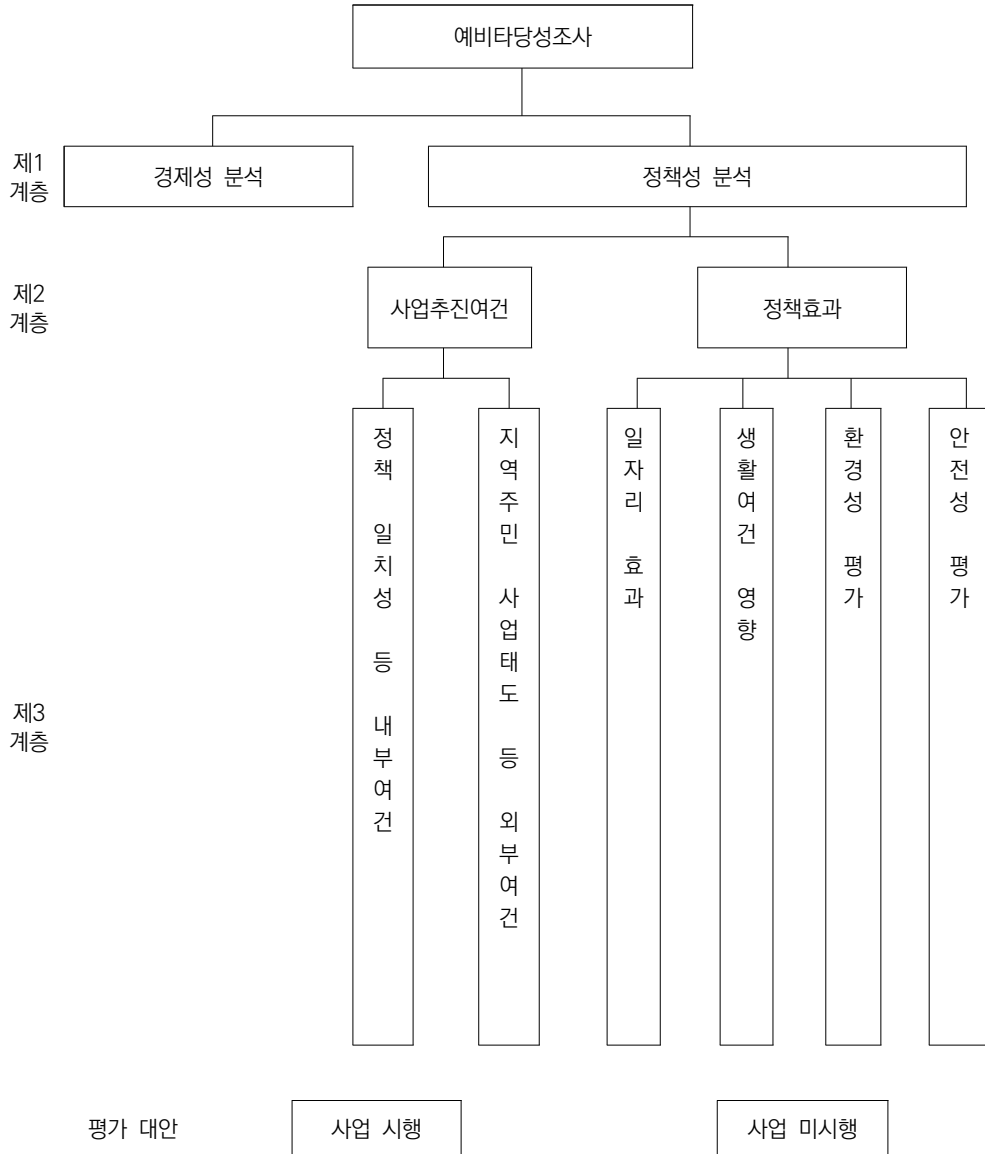
[원인 2] 기수적 일관성 결여

예) A가 B보다 2배 중요하다고 응답하고, A가 C보다 4배 중요하다고 응답하였을 경우, B가 C보다 2배 중요하다고 응답해야 함에도 불구하고 B가 C보다 9배 중요하다고 응답할 경우

※ 상대적 중요도 평가 설문에서 평가항목이 3개 이상인 경우, 특히 응답일관도에 유념하여 설문에 주시기를 바랍니다.

## 2. AHP 평가구조 및 평가내용

[그림 1] (가칭)이건희 기증관 건립 사업 (수도권) 예비타당성조사 AHP 계층 구조



〈표 1〉 AHP 평가항목 요약

평가 항목	평가 내용	평점 기준	비고
■ 경제성 분석	• 경제적 측면에서의 사업 타당성	분석 결과 도출된 B/C 비율, NPV, IRR 등	B/C 비율이 높을수록 '사업시행' 점수가 높음
■ 정책성 분석			
- 사업추진여건			
정책일치성 등 내부여건	• 상위계획 반영 여부, 정책 방향과의 일치성 등	연구 수행 과정에서 얻은 정보를 정성적으로 판단	반영이 구체적일 수록, 일치성이 높을수록 '사업시행' 점수가 높고, 내부여건과 부합하지 않을 경우 '사업미시행' 점수가 높음
지역주민 사업태도 등 외부여건	• 지역주민, 이해당사자 등 해당 사업의 영향을 받는 대상의 사업에 대한 태도, 갈등 여부 등	연구 수행 과정에서 얻은 정보를 정성적으로 판단	외부여건과의 부합성이 높을수록 '사업시행' 점수가 높고, 갈등이나 반대 의견이 많을수록 '사업미시행' 점수가 높음
- 정책효과			
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	연구 수행 과정에서 얻은 정보를 정성적으로 판단	일자리에 미치는 긍정적 영향이 클수록 '사업시행' 점수가 높고, 부정적영향이 클수록 '사업미시행' 점수가 높음
생활여건 영향	• 사업 추진에 따른 접근성·쾌적성·정시성·안정성 영향, 공동체 복원 영향 등	연구 수행 과정에서 얻은 정보를 정성적으로 판단	생활여건에 미치는 긍정적 영향이 클수록 '사업시행' 점수가 높고, 부정적 영향이 클수록 '사업미시행' 점수가 높음
환경성 평가	• 사업 수행 시 환경문제가 발생할 가능성, 지역 환경·경관에 대한 영향, 시설개선에 따른 생태계·환경보전 기여도 등	연구 수행 과정에서 얻은 정보를 정성적으로 판단	환경에 미치는 긍정적 영향이 클수록 '사업시행' 점수가 높고, 부정적 영향이 클수록 '사업미시행' 점수가 높음
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	연구 수행 과정에서 얻은 정보를 정성적으로 판단	안전성에 미치는 긍정적영향이 클수록 '사업시행' 점수가 높고, 부정적 영향이 클수록 '사업미시행' 점수가 높음

### 3. AHP 평가를 위한 설문(가중치 선정)

□ 다음 설문 I은 제1계층인 경제성 분석, 정책성 분석 간의 상대적 중요도를 판단하기 위한 것입니다. 본 사업에 있어서 어느 요인이 상대적으로 얼마만큼 더 중요하다고 생각하는지 신중히 판단하여 응답해 주십시오.

I. 본 사업을 평가하는 데 있어 경제성 분석, 정책성 분석 간의 상대적 중요도가 어느 정도라고 생각하십니까? (100점 만점으로 응답하여 주십시오. 예) 60 : 40)

- 아래 <표 2>의 가중치 산정범위 안에서 응답하여 주십시오

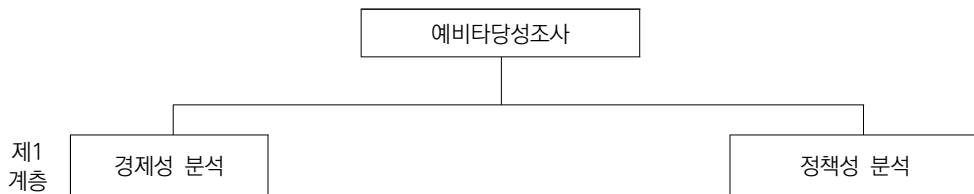
경제성 분석 : 정책성 분석 = \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_

<표 2> 가중치 산정범위

(단위: %)

경제성 분석	정책성 분석
60 ~ 70	30 ~ 40

[그림 2] 제1계층 중요도 평가



□ 설문 II는 제2계층의 평가항목들 간 상대적 중요도를 평가하기 위한 것입니다. 전문가의 관점에서 신중히 응답해 주십시오.

II. 본 사업을 평가하는 데 있어 사업추진 여건 : 정책 효과간의 상대적 중요도가 어느 정도라고 생각하십니까? (100점 만점으로 응답하여 주십시오. 예) 40 : 60)

- 아래 <표 3>의 가중치 산정범위 안에서 응답하여 주십시오

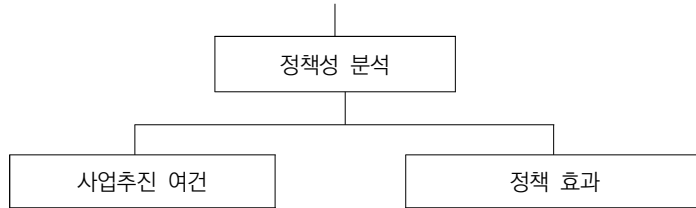
사업추진 여건 : 정책 효과 = \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_

<표 3> 가중치 산정범위

(단위: %)

사업추진 여건	정책 효과
30 ~ 40	60 ~ 70

[그림 3] 제2계층 중요도 평가(정책성 분석)

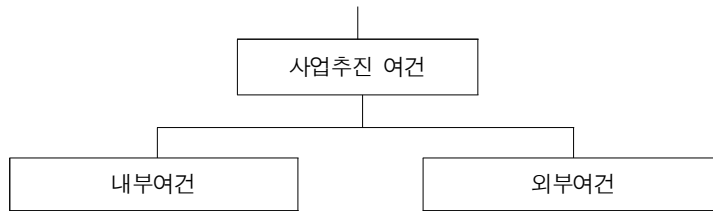


□ 설문 Ⅲ은 제3계층의 평가항목들 간 상대적 중요도를 평가하기 위한 것입니다. 전문가의 관점에서 신중히 응답해 주십시오(응답 시 유의사항 참조).

Ⅲ-1. 제3계층의 상대적 중요도 평가(사업 추진 여건을 기준으로 평가)

평가항목	절대중요	매우중요	중요	약간중요	같다	약간중요	중요	매우중요	절대중요	평가항목								
내부여건 (정책일치성 등)	⑨	⑧	⑦	⑥	⑤	④	③	②	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	외부여건 (지역주민 생활태도 등)

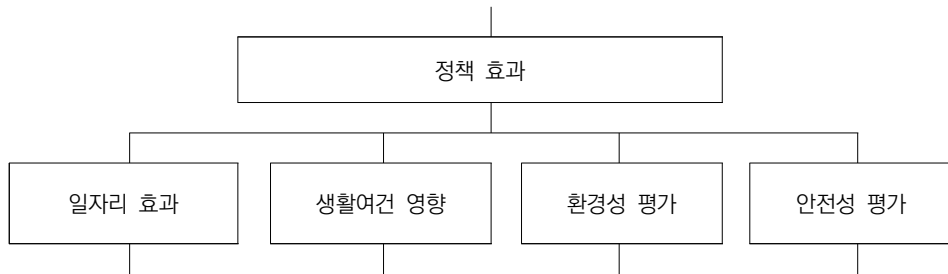
[그림 4] 제3계층 중요도 평가(사업 추진상의 위험요인)



Ⅲ-2. 제3계층의 상대적 중요도 평가(정책효과를 기준으로 평가)

평가항목	절대 중요	매우 중요	중요	약간 중요	같다	약간 중요	중요	매우 중요	절대 중요	평가항목								
일자리 효과	⑨	⑧	⑦	⑥	⑤	④	③	②	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	생활여건 영향
일자리 효과	⑨	⑧	⑦	⑥	⑤	④	③	②	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	환경성 평가
일자리 효과	⑨	⑧	⑦	⑥	⑤	④	③	②	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	안전성 평가
생활여건 영향	⑨	⑧	⑦	⑥	⑤	④	③	②	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	환경성 평가
생활여건 영향	⑨	⑧	⑦	⑥	⑤	④	③	②	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	안전성 평가
환경성 평가	⑨	⑧	⑦	⑥	⑤	④	③	②	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	안전성 평가

[그림 5] 제3계층 중요도 평가



## 4. AHP 평가를 위한 설문(평점 부여)

□ 다음 설문Ⅳ는 본 사업의 시행과 미시행 여부를 판단하기 위한 것입니다. 각 평가항목을 기준으로 사업을 시행하는 대안(사업시행)과 시행하지 않는 대안(사업미시행) 중 어느 대안이 상대적으로 얼마나 더 적절하다고 생각하는지 평가기준에 따라 해당하는 숫자에 √표 하십시오.

Ⅳ. 각 평가항목을 기준으로 사업시행 대안이 사업미시행 대안보다 얼마나 더 적절하다고 생각하십니까?

평가 항목	대안	평가 기준													대안				
		절대적절	매우적절	적절	약간적절	같다	약간적절	적절	매우적절	절대적절									
내부여건	사업 시행	⑨	⑧	⑦	⑥	⑤	④	③	②	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	사업 미시행
외부여건	사업 시행	⑨	⑧	⑦	⑥	⑤	④	③	②	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	사업 미시행
일자리 효과	사업 시행	⑨	⑧	⑦	⑥	⑤	④	③	②	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	사업 미시행
생활여건 영향	사업 시행	⑨	⑧	⑦	⑥	⑤	④	③	②	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	사업 미시행
환경성 평가	사업 시행	⑨	⑧	⑦	⑥	⑤	④	③	②	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	사업 미시행
안전성 평가	사업 시행	⑨	⑧	⑦	⑥	⑤	④	③	②	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	사업 미시행

◆ 수 고 하 셧 습 니 다 ◆

## [부록 D] 분과위원회 총평

### 분과위원 총평

본 부록의 첨부(가칭)이건희 기증관 건립 사업 예비타당성조사의 종합평가를 위하여 구성된 '분과위원회'의 각 분과위원들이 작성한 종합평가서를 표로 정리한 것임

구분	내용
평가자 A	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 본 사업은 송현문화공원에 이건희 기증관(가칭)을 설립하는 것으로 세계적인 작품과 한국의 문화재가 전시되는 미술관을 짓는 것이기 때문에 타당성은 충분하다고 봄</li> <li>▪ 본 사업은 이건희 기증관이 보유한 유명미술품을 국민들이 볼 기회를 제공하고 외국 관람객을 유인할 수 있다는 긍정적 효과가 크다고 봄</li> <li>▪ 다만, 인근지역의 박물관, 송현문화공원 등과의 시너지 확대를 위한 방안이 필요할 것으로 보이고, 타당성이 통과되어 건축된다면 랜드마크적인 좋은 건축물이 들어설 것을 기대함</li> </ul>
평가자 B	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 본 사업은 지역 경제에 파급효과가 클 것으로 판단됨</li> </ul>
평가자 C	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 동 사업은 수준 높은 컬렉션을 기증받아 진행되는 사업이므로 미술관의 중요 특성인 '확장성'과 '기증문화의 정착 및 확대'에 대해서 같이 고려하여야 한다고 사료됨</li> <li>▪ 동 사업은 우리나라의 문화예술의 사회적 수준을 높이는 기회로 생각하며 아름다운 건축이 이루어져 대표적인 명소가 될 수 있도록 추후 설계공모 등의 과정에 전문가들이 충분히 참여하여 협력할 수 있도록 노력 하길 바람</li> </ul>
평가자 D	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 지역 및 위치에 따른 문화시설로서의 특성을 반영하여 박물관, 미술관 기능을 포함하는 멀티복합시설로의 검토를 통하여 지역랜드마크 및 K문화시설로 접근될 필요가 있음</li> <li>▪ 외부 송현문화공원과 연계된 도심공원 개념으로 접근한 친환경 테마를 검토할 필요가 있음</li> <li>▪ 미술관 기능에 있어 국립 및 시립미술관의 연계와 함께 리움, 호암미술관과의 연계를 통한 종합적 전시계획 프로그램 검토를 제안함</li> </ul>
평가자 E	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 문화예술적 가치와 입지적 특성을 감안할 때 해외관광객과 국민이 찾을 수 있는 대한민국 대표 문화예술 거점으로서 기능할 것으로 예상됨</li> <li>▪ 향후 건립과정에서 지속가능한 관리운영방안에 대한 세부 검토와 주변지역 전시시설과의 연계성, 차별성 등을 고려해야 하며, 건축물로서 랜드마크 기능을 부여할 수 있는지 검토될 필요가 있음</li> </ul>
평가자 F	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 동 사업 추진 시 가장 관심을 받게 될 이슈는 역시 기증자의 이름을 기관 명칭에 포함할 것인지라고 보임</li> <li>▪ 복합전시관(미술관+박물관)으로서 '이건희'의 브랜드 가치는 상당히 높을 것으로 기대되지만, 반대여론도 존재할 것으로 보이므로 순차적 계획에 따라 다양한 대안으로 국민여론을 설득(수렴)해 나갈 필요가 있음</li> </ul>
평가자 G	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 사업시행 시 주차문제 및 교통 혼잡 문제가 없도록 추진할 필요가 있음</li> <li>▪ 설문조사 결과 각종 유명 미술품 전시에도 관람의향 없음의 비율이 높게 나타나므로 운영 시 주의할 필요가 있음</li> <li>▪ 인근 미술관 및 전시관과의 연계성 및 차별성을 고려할 필요가 있으며, 각종 공론화를 통한 시민 의견을 수렴할 필요가 있음</li> <li>▪ 운영주체가 명확하게 제시되지 않았으므로 문화체육관광부와 협의하며 사업시행 시 운영방안에 대해 검토할 필요가 있음</li> <li>▪ 국비를 투입, 국비로 운영되는 국립미술관에서 한 개인이 기증한 컬렉션만을 전시한다는 것의 적정성에 대한 검토 및 보완이 필요함</li> </ul>

구분	내용
평가자 H	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 본 사업은 국민에게 직접적인 생활수준이나 여건에 직접적인 영향은 없을 것으로 판단됨</li> <li>▪ 다만, 향후 이견희나 삼성이라는 국제적인 브랜드 가치, 가치 있는 소장품을 국가에 '기증'했다는 사회적 가치, 기증된 작품들을 국고를 투입해서 국가에서 소중히 간직하겠다는 의지를 고려했을 때 추진하는 것이 적절하다고 판단됨</li> </ul>
평가자 I	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 현재 분산 수용 및 전시되어 있는 컬렉션을 국고를 사용하여 한 곳에서 전시하는 사업인 만큼 한 곳에 모음으로써 국민들에게 주어질 수 있는 편익이 무엇인지 그 내용 및 의미를 명확히 하는 것이 중요함</li> <li>▪ 아울러 인근 문화시설과의 연계 방안 등이 더 구체화 될 필요</li> </ul>
평가자 J	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 대규모 기증 이후 다소 급하게 추진되어 운영계획이 부실 등의 문제가 존재하지만 부지의 공간성을 고려할 때 추진할 만한 사업으로 평가됨</li> <li>▪ 추후 건립 및 운영 과정에서는 보다 거시적이고 신중한 접근 필요</li> </ul>
평가자 K	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 정책성 측면에서 타당한 사업이지만 구체적 운영방안 마련이 필요함</li> <li>▪ 서울시가 추진 중인 송현동 문화공원과의 협력을 통한 시너지 창출이 필요함</li> <li>▪ 근처에 인근 다양한 공립·민간 박물관 및 미술관과의 통합관람프로그램 운영 등 협력방안이 마련되어야 함</li> </ul>
평가자 L	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 사상 초유의 대규모 국보급 문화재의 기증으로 인한 기증문화에 대한 인식변화와 기증 컬렉션에 대한 국가의 관리, 문화가치에 대한 기증자의 유지 등을 위해서도 기증관 건립은 꼭 필요하다고 판단됨</li> <li>▪ 기증문화 개선으로 기증품이 증가할 것을 고려할 때 추가적인 국정 기증관의 건립도 추후 고려가 필요하다고 판단됨</li> </ul>

[부록 E] 참고자료

[그림 1] 송현동부지 도시관리계획 변경 결정 용역 관련 용역변경계약서

 			
<p>나라장터 전자문서 출력물</p> <p>이 문서는 스캔질의 동의 없이 수정, 변경 및 복사할 수 없습니다.</p> <h2 style="text-align: center;">용역변경계약서</h2> <p style="text-align: right;">*원본 확인용 QR코드</p>			
<p><b>&lt;발주처&gt;</b>                  서울특별시                  서울특별시 분임재무관                  관순기                  용역 계약담당 사무관 원종순                  담당: 김은경 (Tel: 02-2133-3254)</p>	<p><b>&lt;계약상대자&gt;</b>                  상 호 : 시와플랜건축사사무소                  주 소 : 충청북도 충주시 금제2길 1-0 (금릉동)                  대 표 자 : 강선미                  사업자등록번호: 748-24-00433                  전화번호: 043-910-4200                  팩스번호: 043-715-8030</p>		
계 약 번 호	202208039A4 - 01	관 리 번 호	
용 역 명	송현동 부지 도시관리계획(복합지구단위계획) 변경 결정 용역		
신 규 장 기 구 분	신규(단년도)		
대 표 계 약 자	시와플랜건축사사무소	수 요 기 관 명	서울특별시
계 약 일 자	2022년 08월 08일	변 경 계 약 일 자	2023년 02월 06일
계 약 보 증 서 전 자 계 출 여 부	전자접수 및 직접수납(현금접수)		
하자보수보증금율		하자담보책임기간	
변 경 구 분	계약내용변경		
변 경 사 유			
지 체 상 금 율	계약금액의 0.13 %		
<b>[기간변경정보]</b>			
변 경 전 학 수 일 자	2022년 08월 09일	변 경 후 학 수 일 자	2022년 08월 09일
변 경 전 금 차 완 수 일 자	2023년 02월 07일	변 경 후 금 차 완 수 일 자	2023년 07월 07일
변 경 전 총 완 수 일 자	2023년 02월 07일	변 경 후 총 완 수 일 자	2023년 07월 07일
완 수 일 자 변 경 사 유	주민공청 및 행정기관 의견청취, 심의 등 행정절차 준공기한 연장		
<b>[계약금액 변경 정보]</b>			
	총부기계약금액	금차계약금액	
변경전계약금액	53,350,000 원	53,350,000 원	
변경금액	0 원	0 원	
변경후계약금액	53,350,000 원	53,350,000 원	

[그림 2] 등기부등본 토지(송현동 48-24, 대지, 합병)

(열람용) 등기사항전부증명서(말소사항 포함)  
- 토지 -

고유번호 1103-2023-000007

[토지] 서울특별시 종로구 송현동 48-24

[ 표 제 부 ] (도지의 표시)					
표시번호	접수	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	2023년1월9일	서울특별시 종로구 송현동 48-24	대	2522.1㎡	분할로 인하여 서울특별시 종로구 송현동 48-3에서 이기
2	2023년1월27일	서울특별시 종로구 송현동 48-24	대	9726.3㎡	합병으로 인하여 대 6691.4㎡를 서울특별시 종로구 송현동 48-25, 대 281㎡를 동소 58, 대 231.8㎡를 동소 60-1에서 이기

[ 갑 구 ] (소유권에 관한 사항)					
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항	
1 (전 5)	소유권이전	2022년11월11일 제39060호	2021년12월24일 교환	소유자 서울시	
				분할로 인하여 순위 제1번 등기를 서울특별시 종로구 송현동 48-3에서 전시 접수 2023년1월9일 제949호	
2	소유권이전	2023년1월13일 제1589호	2022년12월29일 교환	소유자 국 관리청 문화체육관광부	
3 (전 2)	합병한 대6691.4㎡에 대한 이기 소유권이전	2023년1월13일 제1589호	2022년12월29일 교환	소유자 국 관리청 문화체육관광부	
				합병으로 인하여 순위 제3번 등기를 서울특별시 종로구 송현동 48-25에서 이기 접수 2023년1월27일 제2600호	
4 (전 6)	합병한 대281㎡에 대한 이기 소유권이전	2023년1월13일 제1589호	2022년12월29일 교환	소유자 국 관리청 문화체육관광부	
				합병으로 인하여 순위 제4번 등기를 서울특별시 종로구 송현동 58에서 이기 접수 2023년1월27일 제2600호	

[그림 3] 등기부등본 토지(송현동 49-4, 도로, 합병)

(열람용) 등기사항전부증명서(말소사항 포함)  
- 토지 -

고유번호 1103-1996-019027

[토지] 서울특별시 종로구 송현동 49-4

[ 표 제 부 ] (도지의 표시)					
표시번호	접수	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1 (전 6)	1997년5월19일	서울특별시 종로구 송현동 49-4	도로	48.8㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 04월 28일 전산이기
2	2023년1월9일	서울특별시 종로구 송현동 49-4	도로	45.7㎡	합병으로 인하여 도로 3.1㎡를 서울특별시 종로구 송현동 49-29에 이기
3	2023년1월27일	서울특별시 종로구 송현동 49-4	도로	60.7㎡	합병으로 인하여 도로 13.8㎡를 서울특별시 종로구 송현동 60-3, 도로 1.2㎡를 동수 72-1에서 이기

[ 갑 구 ] (소유권에 관한 사항)					
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항	
1 (전 2)	소유권이전	1991년8월26일 제34157호	1991년8월8일 매매	소유자 서울특별시 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 04월 28일 전산이기	
2	소유권이전	2023년1월13일 제1589호	2022년12월29일 교환	소유자 국 관리청 문화체육관광부	
3 (전 2)	합병한 도로13.8㎡에 대한 이기 소유권이전	2023년1월13일 제1589호	2022년12월29일 교환	소유자 국 관리청 문화체육관광부 합병으로 인하여 순위 제3번 등기를 서울특별시 종로구 송현동 60-3에서 이기 접수 2023년1월27일 제2601호	
4 (전 2)	합병한 도로1.2㎡에 대한 이기 소유권이전	2023년1월13일 제1589호	2022년12월29일 교환	소유자 국 관리청 문화체육관광부 합병으로 인하여 순위 제4번 등기를 서울특별시 종로구 송현동 72-1에서 이기 접수 2023년1월27일	