인천광역시 2021년도 정기분
공유재산관리계획안 심사보고서

2020.10.13.(화)
기획행정위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 : 2020. 9. 22.

나. 제 안 자 : 인천광역시장 제출

다. 회부일자 : 2020. 9. 22.

라. 상정일자 : 제266회(임시회) 제3차 위원회(2020년10월13일 상정・의결)

○ 제안설명 : 김광용 기획조정실장

○ 검토보고 : 박세윤 기획행정수석전문위원

○ 심사결과 : 원안가결

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제10조(공유재산의 관리계획 수립 및 변경) 및 「인천광역시 공유재산 관리 조례」 제12조(공유재산 관리계획)의 규정에 따라 2021년도 정기분 공유재산관리계획안을 수립하여

○ 위 계획에 포함된 중요재산의 취득·처분에 대하여 시 의회의 의결을 받고자 함.

나. 계획내용 : 취득 10건

가. 총 괄

(단위 : 건, ㎡, 천원)

구 분		건수	면적	기준가격	비 고
취득	신규	10	150,542.03	390,450,871	항공기 1대, 건물 24개동, 토지 104필지

나. 주요내용

❶ 중형급 다목적 소방헬기 도입계획안

(단위 : 천원)

구분	취득재산	규모	취득수량	기준가격	취득사유	재산관리관
항공기	소방헬기	14인승 이상	1대	23,000,000	구조용 소방헬기 구입	소방본부 소방행정과

❷ 만수119안전센터 청사 재건축계획안

(단위 : ㎡, 천원)

구분	소재지	지목	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
건물	남동구 만수동 897	대	976	3,254,745	만수119안전센터 청사 재건축	소방본부 남동소방서

❸ 석모119안전센터(가칭) 청사 신축계획안

(단위 : ㎡, 천원)

구분	소재지	지목	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
토지	강화군 삼산면 석모리 404-2외 1필지	답	2,325	139,331	석모119안전센터 청사 신축	소방본부 강화소방서
건물		답	990	2,603,889		

❹ 공단소방서 다목적훈련장 등 증축계획안

(단위 : ㎡, 천원)

구분	소재지	지목	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
건물	남동구 고잔동 633	대	1,285	3,498,852	공단소방서 다목적 훈련장 등 증축	소방본부 공단소방서

❺ 인천뮤지엄파크 조성사업 계획안

(단위 : ㎡, 천원)

구분	소재지	지목	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
토지	학익동 587-53 외 99필지	잡·대 등	53,092	57,438,900	기부채납	문화콘텐츠과
건물	학익동 587-53 외 50필지	잡	42,183	203,253,755	신축(일부 기부채납 리모델링) (미술관, 박물관)	

❻ 검단산단 버스공영차고지 조성사업 계획안

(단위 : ㎡, 천원)

구분	소재지	지목	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
토지	서구 오류동 1620-1	주차장	9,998.7	4,962,355	검단산단 버스공영 차고지 조성	버스정책과
건물	서구 오류동 1620-1	주차장	1,151.83	6,657,130		

❼ 가좌 복합문화센터 건립계획안

(단위 : ㎡, 천원)

구분	소재지	지목	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
건물	서구 가좌동 484-7	공장	5,400	13,671,886	가좌 복합문화 센터 건립	노동정책과

❽ 검단 복합문화센터 건립계획안

(단위 : ㎡, 천원)

구분	소재지	지목	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
토지	서구 오류동 1657-1	주유소	2,018.5	2,000,000	검단복합문화 센터 건립	노동정책과
건물	서구 오류동 1657-1	주유소	4,250	11,670,028		

❾ 인천애(愛)뜰 공영주차장 신축계획안

(단위 : ㎡, 천원)

구분	소재지	지목	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
건물	남동구 구월동 1138	대	15,007	31,800,000	인천애뜰 공영 주차장 신축	총 무 과

❿ 시 청사(별관) 매입계획안

(단위 : ㎡, 천원)

구분	소재지	지목	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
건물	남동구 구월동 1139-7 번지 외 23필지	대	11,865	26,500,000	시청사 별관 매입	총 무 과

3. 전문위원 검토보고 요지

□ 인천광역시 2021년도 정기분 공유재산관리계획안은

중형급 다목적 소방헬기 도입계획안, 만수119안전센터 청사 재건축 계획안, 석모119안전센터 청사 신축계획안, 공단소방서 다목적훈련장 등 증축계획안, 인천뮤지엄파크 조성사업 계획안, 검단산단 버스 공영차고지 조성사업 계획안, 가좌 복합문화센터 건립계획안, 검단 복합문화센터 건립계획안, 인천애(愛)뜰 공영주차장 신축계획안, 시청사(별관) 매입계획안 등 취득 10건에 관한 사항임.

❶ 중형급 다목적 소방헬기 도입계획안은

- 현재 소방본부 119특수구조단에서 소방헬기 BELL-230*과 AW-139** 등 2대를 운용 중에 있으며, 지난 2014.12.24. 소방항공대 최적화 관리운영 모델 개발 연구용역(국민안전처) 결과 소방헬기의 경제수명이 약 20년이고,
- 소방헬기를 20년 이상 운용할 경우 고장 발생 가능성 증가함에 따라 사고발생 위험률이 매우 높다는 연구결과가 도출되었으며, 현재 소방헬기 2대 중 1대(BELL-230)가 25년여 가량 운용 중에 있음.

* BELL-230: 도입시기(1995. 10월), 제작사(벨: 미국), 탑승인원(8명), 이륙중량(3,810kg), 항속거리(600km/ 2시간)

**AW-139: 도입시기(2013. 2월), 제작사(레오나르도: 이탈리아), 탑승인원(14명), 이륙중량(6,400kg), 항속거리(798km/ 4시간)

- 또한, **제258회 인천시의회 제2차 정례회시 2019년도 행정사무감사 지적사항(소방헬기 신규 도입을 통한 안전대책 마련)***에 따라 추진하는 사업임.

***2019년도 시의회 행정사무감사 지적사항(2019.11.19.)**

< 행정사무감사 지적사항 (관리번호 19-9호) >

◇ 최근 독도헬기 추락사건 등 소방헬기 안전에 대한 관심이 높아지는 만큼, 소방헬기 시기 단축방안 등 안전대책 마련이 시급함.

- 이에 소방헬기의 노후로 비행성능과 안전성 저하의 문제발생 및 대형 재난의 신속한 대응과 다목적 임무수행을 위하여 지역특성에 맞고, 기상극복 능력과 안전장치가 확보된 중형급 소방헬기를 구입하고자 하는 사업으로 총사업비 230억원(국 115, 시 115)을 투입하여 2023년도까지 도입할 계획임.
- 본 사업이 완료되면 1회 제한된 항속거리(600km)를 보완함으로써 각종 재난 등에 신속하게 대응함은 물론, 백령도 및 대청도 등 왕복 600km되는 섬 지역의 항공서비스를 제공할 수 있고, 야간 임무수행도 가능하여 재난으로부터 보다 많은 인명 등을 구조할 수 있도록 추진하는 사업으로 「공유재산 및 물품관리법(이하 “법”이라 한다)」 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등)제1항 및 같은 법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획) 제1항제1호가목 규정에 의거 공유재산 취득에 해당되어 공유재산관리계획을 의결 받는 사항으로 이견은 없음.
- 다만, 고가의 소방헬기를 도입하는 만큼, 소방헬기의 성능 및 안전성 등이 최대한 확보될 수 있도록 계약절차 등 소방헬기 도입에 철저를 기해야 할 것으로 사료됨.

❷ 만수119안전센터 청사 재건축계획안은

- 지난 1985. 6월에 준공된 **만수동119안전센터 청사*** 노후로 주요 구조부 균열 등 안전성 저하, 청사 공간 협소 및 대응훈련시설 부재, 열악한 근무환경으로 효율적 업무수행이 곤란한 실정으로 **본 청사 부지****에 열악한 근무환경을 개선하고, 시민의 안전을 확보하고자 추진하는 사업으로 총사업비 32억 5,400만원(전액시비)을 투입하여 2022년도에 완공할 계획임.

  *인천시 남동구 만수동 897

  **규모: 1개동, 지상2층, 지하1층, 연면적 976㎡(295평)
- 이 사업은 노후된 만수동119안전센터 청사를 재건축함으로써 직원들의 근무여건 개선은 물론, 자체 대응훈련시설을 설치하여 각종 재난 등에

대응할 수 있도록 청사 재건축을 추진하는 사업으로 같은 법 시행령 제7조에 따라 공유재산 취득에 해당되어 공유재산관리계획을 의결 받는 것으로 이견은 없음.

❸ 석모119안전센터 청사 신축계획안은

- 지난 1994.12.30. 준공된 **삼산119지역대***의 열악한 근무환경과 부족한 인력·장비를 개선하여 도서지역 화재 등 재난발생시 시민의 안전을 확보하고, 2017. 6.28. 석모대교 개통 이후 교통접근성이 개선되면서 보문사, 자연휴양림 등을 방문하는 관광객이 증가함에 따라 **최근 3년간 화재·구조·구급 출동건수****가 계속해서 증가하고 있어,

*위치: 강화군 삼산면 석모리 445-14, 규모: 지상2층, 연면적 162.28㎡(49평), 2층 증축(1998년)
☞ 소방인력 6명(화재 2, 구급 4), 차량 2대(펌프차, 구급차), 의용소방대원 25명

**최근 3년간 화재 · 구조 · 구급 출동내역
☞ **화재**: 2016년 27건, 2017년 32건, 2018년 33건, **2019년 35건**
☞ **구조**: 2016년 88건, 2017년 132건, 2018년 119건, **2019년 169건**
☞ **구급**: 2016년 97건, 2017년 140건, 2018년 197건, **2019년 223건**

- 각종 재난에 적극 대응하기 위하여 **강화군 삼산면****에 **석모119안전센터 청사*****를 신축하는 사업으로 총사업비 32억 8백만원(전액시비)을 투입하여 2022년도에 완공할 계획임.

**위치: 강화군 삼산면
☞ 토지: 2개 필지(소유자: 사유지)
→ 삼산면 석모리 404-1, 지목(답), 면적 11㎡(3.3평)
→ 삼산면 석모리 404-2, 지목(답), 면적 2,314㎡(700평)

***규모: 2개동(본관동, 훈련동), 지상3층, 연면적 990㎡(299평)
☞ 소방인력 31명(센터장, 화재 21, 구급 9), 차량 3대(펌프차, 물탱크차, 구급차)

- 이 사업은 지역사회 관광인프라 개발 및 방문객 증가에 따라 예측되는 재난에 선제적으로 대응하기 위하여 석모119안전센터를 신축하는 사업으로 같은 법 시행령 제7조 규정에 의거 공유재산 취득에 해당되어 공유재산관리계획을 의결 받는 사항으로 이견은 없음.

- 다만, 「지방소방기관 설치에 관한 규정」 제9조(119지역대)에 의해 설치·운영(6명)하고 있는 “삼산119지역대”를 “(가칭)석모119안전센터”로 조직을 확대(31명)하면서 청사를 신축하고자 하는 사항으로, 조직의 정원 증원(6명→31명)은 향후 청사 준공시점에 맞추어 「인천광역시 공무원 정원 조례」를 개정할 예정이나, 청사 신축이 완공되면 당초 삼산119지역대의 활용방안에 대한 설명이 필요함.

❹ 공단소방서 다목적훈련장 등 증축계획안은

- 현재 **공단소방서***에는 각종 재난발생시 대응을 위한 훈련전용 공간 및 훈련 관련시설 부재로 현장활동 대원들의 체계적인 훈련이 어렵고, 소방안전교육장이 설치되어 있지 않아 화재예방을 위한 대시민 소방안전 교육실시에도 어려움이 발생하고 있는바,

  *위치(남동구 고잔동 633)

- 공단소방서 내에 훈련전용 공간인 **다목적훈련장 등을 증축***하여 전문화된 소방훈련과 소방안전교육 환경을 개선하여 현장대응 능력을 강화하고, 대시민 소방서비스를 제공하고자 추진하는 사업으로 총사업비 34억 9,800만원(전액시비)을 투입하여 2022년도에 완공할 계획임.

  *규모: 토지(면적 7,853.2㎡, 토지소유자: 공단소방서장), 건물(3개동, 지상3층, 1,285㎡)

- 이 사업은 공단소방서 내에 다목적훈련장 등을 증축하여 체계적이고 특성화된 소방교육 훈련과 소방대원의 안전사고 방지를 위한 전문훈련 시설로 활용 등 각종 재난발생시 재난현장 대응능력을 강화하는 사업으로 같은 법 시행령 제7조에 따라 공유재산 취득에 해당되어 공유재산 관리계획을 의결 받는 것으로 이견은 없음.

- 다만, 최근에는 시민들이 심폐소생술의 중요성을 인식하여 심폐소생술에 대한 관심도가 높아지고 있는바, 체계적인 대시민 소방교육 훈련 실시로 보다 많은 시민의 생명을 구할 수 있도록 소방교육 훈련에 철저를 기해야 할 것으로 사료됨.

❺ 인천뮤지엄파크 조성사업 계획안은

- **용현·학익 1블록 도시개발사업 사회공헌부지*** 내 인천의 “역사·예술”, “문화 생산·소비”, “근대·산업유산”이 공존하도록 시민에게 수준 높은 문화향유권과 힐링 문화공간을 제공하는 인천뮤지엄파크를 조성하고자 추진하는 사업으로 총사업비 2,032억 53백만원(국 20,000, 시 183,253)을 투입하여 2025년도에 완공할 계획임.

  *위치(미추홀구 학익동 587-53 일원)

  ☞ 토지(53,092㎡): 기부채납(토지소유자: 디씨알이)

  →학익동 587-53(잡) 외 32필지, 25,570㎡

  →학익동 580-1(대) 외 17필지, 15,600㎡

  →학익동 576-1(대) 외 48필지, 11,922㎡

  ☞ 건물: 학익동 587-53(잡) 외 50필지(42,183㎡), 일부 기부채납 리모델링

- 토지(53,092㎡)는 ㈜디씨알이로부터 기부채납 받을 예정이고, 건물은 미술관(지상4층, 지하1층) 14,982㎡, 박물관(지상4층, 지하1층) 14,625㎡, 지하주차장(주차면 296면) 10,774㎡, 공원(야외시설, 기부채납 리모델링) 1,802㎡ 등 총 42,183㎡임.
- 이는 300만 인천시민 및 지역 예술계의 염원을 실현하고, 인천시민에게 수준 높은 문화를 영위할 수 있는 권리 등을 부여함으로써 원도심 균형발전과 지역문화의 활성화를 도모하고자 추진하는 사업으로 같은 법 시행령 제7조 규정에 의거 공유재산 취득에 해당되어 공유재산관리계획을 의결 받는 사항으로 이견은 없음.
- 다만, 인천뮤지엄파크 조성사업 부지인 학익동 587-53 일원을 ㈜디씨알이로부터 기부채납 받을 예정인바, 기부채납 받는 사유와 건축공사비 및 세부계획에 대한 설명이 필요하고, 본 시설의 신축으로 現 시립박물관 활용계획에 대한 설명이 필요함.
- 또한, 행정안전부의 「2016 공유재산 업무편람(2016. 2.)」에서는 “「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항 각 호 금액이상의 중요재산인 경우에는 기부채납을 결정하기 전에 공유재산관리계획을 수립하고 지방의회의 의결을 득한 후 채납하여야 한다.”고 되어 있으나, 본 사업에 대한

토지 기부채납과 관련하여 「용현·학익1블록 도시개발사업 사회공헌(기부채납) 협약서(인천광역시장과 디씨알이)」를 지난 2016.11.23.자로 체결하였음에도 불구하고, 금번 의회에 의결을 받는 사유에 대한 설명이 필요함.

❻ 검단산단 버스공영차고지 조성사업 계획안은

- 현재 **버스공영차고지 4개소***가 확보되어 있으나, 대규모 개발사업으로 인구가 유입되는 검단지역에 **차고지****를 신규로 설치함으로써 도심권에 위치한 시내버스 차고지를 버스공영차고지로 이전하고, 회차시 차고지 기능을 수행하여 생활환경피해 및 불법 주정차로부터 시민의 안전을 보호하고자 추진하는 사업으로 총사업비 146억 5,200만원(전액시비)을 투입하여 2022년도에 완공할 계획임.

  *버스공영차고지: 383면(장수 102, 송도 72, 서창 96, 청라 113)

  ※ 인천시 버스: 197개 노선 2,359대

  **위치: 서구 오류동 1620-1, 규모: 주차면 70면(연면적 1,151.83㎡)

- 이 사업은 시민들의 교통수요 해결과 대중교통 기반시설 확충 및 공차거리 감소로 운수종사자 근무여건 개선, 버스준공영제 재정지원 절감 등을 위하여 버스공영차고지를 조성하는 사업으로 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 공유재산 취득에 해당되어 공유재산관리계획을 의결 받는 것으로 이견은 없음.
- 다만, 본 사업은 시민들로부터 소음 및 진동으로 생활환경에 피해가 발생되는 기피혐오시설로 인식되는 만큼, 주변 시민들을 대상으로 공청회 등 시민설명회 실시로 민원이 발생되지 않도록 대책을 강구해야 할 것임.

❼ 가좌 복합문화센터 건립계획안은

- **現 근로자문화센터 건물***은 지난 1984. 4월에 준공하여 건물이 노후화되고 문화공간이 협소하여 근로자 및 시민들에게 보다 나은 문화·복지 서비스를 제공하기 위해 現 근로자문화센터 내 주차장 부지에 **가좌**

복합문화센터**를 건립하고자 하는 사업으로 총사업비 136억 72백만원(국 5,323, 시 8,349)을 투입하여 2023년도에 완공할 계획임.

*위치(서구 가좌동 484-7), 규모(2개동, 연면적 2,444㎡)

**규모: 1개동, 지상4층, 지하2층, 연면적 5,400㎡(1,634평)

- 이 사업은 근로자 및 시민들에게 양질의 문화·복지서비스를 제공하기 위해 문화·교양 프로그램 공간 확대, 작은 도서관, 체육시설, 편의시설 등을 확충하기 위한 사업으로 같은 법 시행령 제7조에 의거 공유재산 취득에 해당되어 공유재산관리계획을 의결 받는 사항으로 이견은 없음.
- 다만, 現 근로자문화센터를 주차장 부지에 건립 이전하는 경우 기존 근로자문화센터 건물에 대한 계획과 가좌 복합문화센터 건립비 확보 방안에 대한 설명이 필요함.

❽ 검단 복합문화센터 건립계획안은

- 민선 7대 공약사항인 “거점별 근로자 종합문화복지센터 확대 설치”와 지난 2019. 4.24. 서구 주민과의 대화시 검단산단 근로자 문화센터 건립 요청에 따라 검단지역 일원 근로자 및 지역주민의 문화·복지시설 이용자 수요가 많다고 판단되어 **서북부지역 근로자 문화·복지시설***을 건립하고자 하는 사업으로 총사업비 136억 70백만원(국 4,712, 시 8,958)을 투입하여 2023년도에 완공할 계획임.

*검단 복합문화센터: 위치(서구 오류동 1657-1)

☞ 토지: 소유자(인천도시공사), 면적 2,018.5㎡(611평)

☞ 건물: 면적 4,250㎡(1,286평)

- 이 사업은 근로자 및 시민들이 편리하게 이용할 수 있도록 충분한 문화·체육·여가공간을 마련하여 보다 다양한 문화·복지서비스를 제공함은 물론 검단산단의 근로자와 주변 주민들의 욕구를 충족하는 사업으로 같은 법 시행령 제7조 규정에 의거 공유재산 취득에 해당됨에 따라 공유재산관리계획을 의결 받는 것으로 이견은 없음.

- 다만, 같은 법 시행령 제7조제1항에는 취득과 처분 등을 공유재산관리계획에 포함하여야 할 사항으로 취득의 경우, 1건당 20억원 이상, 토지의 경우 1건당 6천㎡ 이상으로 규정하고 있으며, 같은 조 제7항[1]에는 기준가격은 토지의 경우 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조(개별공시지가의 결정·공시 등)에[2] 따른 개별공시지가로 작성토록 되어 있으나, 본 사업을 위해 매입예정 토지(서구 오류동 1657-1(2,018.5㎡))의 경우 **2020. 1. 1. 기준 공시지가***는 ㎡당 136만 2천원으로 기준가격은 27억 4,919만 7천원으로 작성되어야 하나, 특별한 근거없이 20억원으로 작성하여 7억 4,919만 7천원(△37.4%)의 차이가 발생한 바, 이에 대한 설명이 필요하며,

* **개별공시지가**(2020. 1. 1. 기준)

개별공시지가 열람

지번입력조회 ○ 도로명주소입력조회

조회 | 인천광역시 | 서구 | 오류동 | 일반 | 1657 - 1 | 검색 | 인쇄

신청대상 토지			확인내용			
가격기준년도	토지소재지	지번	개별공시지가	기준일자	공시일자	비고
2020	인천광역시 서구 오류동	1657-1번지	1,362,000 원	01월 01일	2020/05/29	
2019	인천광역시 서구 오류동	1657-1번지	1,323,000 원	01월 01일	2019/05/31	

향후 실제 매입시 기준가격이 30%를 초과하여 증감된 경우 같은 법 시행령 제7조제4항의 규정에 따라 공유재산관리계획 변경계획을 수립하여 의회의 의결을 받아야 할 것임.

- 또한, 검단 복합문화센터 건립 추정사업비가 136억 70백만원으로 국비와 시비 확보방안에 대한 설명과 검단산단 근로자와 주변 주민들의 의견을

---

1) **시행령 제7조(공유재산의 관리계획)** ⑦ 이 조에서 "기준가격"이란 다음 각 호의 구분에 따른 재산의 가격을 말한다. 다만, 건물의 신축·증축 및 공작물 등 시설물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다. <개정 2016. 8. 31.>
1. 토지: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]
2. ~ 3. (생략)

2) **법 제10조(개별공시지가의 결정·공시 등)** ① 시장·군수 또는 구청장은 국세·지방세 등 각종 세금의 부과, 그 밖의 다른 법령에서 정하는 목적을 위한 지가산정에 사용되도록 하기 위하여 제25조에 따른 시·군·구부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 **매년 공시지가의 공시기준일 현재 관할 구역 안의 개별토지의 단위면적당 가격(이하 "개별공시지가"라 한다)을 결정·공시**하고, 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다.

적극 수렴하여 복합문화센터 프로그램이 효율적으로 운영될 수 있도록 최선을 다해야 할 것으로 사료됨.

❾ 인천애(愛)뜰 공영주차장 신축 계획안

- **인천시청***은 일일평균 1,500여대가 청사 주차장을 이용하고 있어, 만성적인 주차난과 주차공간 부족을 해소하기 위하여 현재 차량2부제를 시행 중에 있으며, 시청 주변에 공영주차장이 없어 인근 아파트공사장 관계자 등 외부차량의 청사 주차장 이용으로 혼잡이 가중되고 있는바, 시청 공영주차장 확충을 통하여 주차환경을 개선하고자 추진하는 사업으로 총 사업비 318억원(국 159, 시 159)을 투입하여 2022년도에 완공할 계획임.

*인천시청 공영주차장: 685면→903면(확충: 218면 증가)

- 이는 시청주변 주택가 차량주차로 인근 주민들의 주차공간이 부족하여 주민들의 민원을 해결하고자 시청운동장을 활용하여 주차공간을 확충함은 물론, 시청공영주차장과 인천애뜰을 연계·확장하여 시민을 위한 “도시 쉼과 숨”의 공간을 조성하는 사업으로 같은 법 제7조 규정에 따라 공유재산 취득에 해당되어 공유재산관리계획 의결 받는 사항으로 이견은 없음.
- 다만, 현재에도 시청을 방문하는 민원인들이 주차 공간 부족으로 많은 불편을 느끼고 있으나, 공사기간인 7개월간 공영주차장 신축공사로 인하여 보다 많은 불편이 예상되는 바, 공사기간에 시청주차장을 이용하는 민원들의 불편을 해결할 수 있는 주차공간 해소대책과 공사비 확보방안에 대한 설명이 필요함.

❿ 시 청사(별관) 매입 계획안

- 현재 **구월동과 송도동(미추홀타워)***으로 이분화된 청사 운영의 비효율적인 요소를 제거하기 위해 **시청사 본관 주변****으로 사무실을 집중 배치하여 시청을 방문하는 시민들이 해당업무를 1회 방문으로 해결할 수 있도록 하여 시민에게 고품질의 행정서비스를 제공하고자 하는 사업임.

*본관(부서/직원): 구월동(61개부서/1,434명), 송도동(33개부서/570명)

**위치(남동구 구월동 1139-7 외 23필지), 면적(11,865㎡), 구월 지웰시티 오피스 10개층

- 법 제94조의3(지방자치단체의 청사운영)제2항[3]에 의하면, “청사의 면적기준은 해당 지방자치단체의 주민 및 공무원 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.”고 규정하고 있고,

  같은 법 시행령 제95조(지방자치단체 청사의 면적기준)제2항제1호별표1[4] 규정에 의거 인천광역시 청사의 면적기준은 인구 200만명 이상 300만명 미만의 기준(52,784㎡)으로 규정하고 있으며,

  「인천광역시 공유재산관리 조례」 제45조(청사정비계획의 수립 등)[5]제2항에 따라 “청사정비계획의 정비 우선순위는 재해, 도괴위험, 신설기관, 임차, 노후, 협소, 위치부적당의 순으로 한다.”고 규정하고 있음.

- 이는 미추홀타워를 방문한 민원인이 민원 처리시 본청을 방문해야 하기 때문에 민원 응대에 많은 시간이 소요됨에 따라 불편을 호소하는 민원인이 지속해서 발생하고 있음은 물론,

- 또한, **청사면적 부족***으로 분산 배치된 **임대사무실(미추홀타워)****을 본청 인근에 집중 배치하여 대시민 행정서비스 증대와 긴급한 재난·재해에 적극 대응하여 시민의 안전을 보장하고 국가시책 추진 및 지역 현안사항을 해결하기 위하여 시청사(별관)을 매입하는 것으로 취득가액은 265억원(전액시비)으로 추정됨.

---

3) **법 제94조의3(지방자치단체의 청사운영) ② 지방자치단체 청사의 적정한 관리 등을 위한 청사의 면적기준은 해당 지방자치단체의 주민 및 공무원 수 등을 고려하여** 대통령령으로 정하는 범위에서 **해당 지방자치단체의 조례로 정한다.**

4) **시행령 제95조(지방자치단체 청사의 면적기준)제2항제1호별표1: 인구 200만명 이상 300만명 미만(52,784㎡)**

5) **조례 제45조(청사계획의 수립 등)** ① 시장은 시·사업소 청사 신축시 위치·규모·재원확보 등을 참작하여 청사신축계획서에 의하여 신축의 타당성 여부를 사전 심사하여 청사정비계획을 수립·시행하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 **청사정비계획의 정비 우선순위는 재해, 도괴위험, 신설기관, 임차, 노후, 협소, 위치부적당의 순으로 한다.**

*청사 기준면적 대비현황(인구 200만명 이상 300만명 미만)

구 분	청사연면적(㎡)				비고
	기준면적	현면적	증감	증감률	
합 계	60,075	46,649	△13,426	△22.35%	
본 청	52,784	36,532	△16,252	△30.79%	
의 회	7,291	10,117	2,826	37.76%	

**임대사무실(미추홀타워)

구 분	임대면적(㎡)			비고
	합계	전용면적	공용면적	
미추홀타워	16,164.49	7,765	8,399.49	33개실 · 과, 1센터
※ 순수 사무실 사용면적 : 5,463㎡, 근무인원 609명 (120콜센터 제외)				

※ 임대비용 : 1,662백만원(임대료, 관리비 포함)

구 분	임대비용(천원)			비고
	합계	임대료	관리비	
월 단위	138,580	55,813	82,767	
년 단위	1,662,960	669,756	993,204	

- 따라서, 시청사(별관) 매입계획안은 같은 법 시행령 제7조 규정에 의거 공유재산 취득에 해당되어 건물 매입에 대한 공유재산관리계획을 의결받는 것으로 이견은 없음.
- 다만, 시가 매입하고자 하는 건물(구월동 지웰시티 오피스)은 대부분 분양이 완료된 것으로 판단되는바, 본 건물에 대한 매입절차 및 매입내역에 대한 설명이 필요하며,
  또한 앞으로도 지속적인 인구증가로 300만명이 넘어설 것으로 예상되는바, 향후 청사 확충방안에 대한 설명이 필요함.

□ 종합검토의견

○ 2021년도 정기분 공유재산관리계획안은

법 제16조(공유재산심의회) 및 「인천광역시 공유재산관리 조례」 제5조(심의회의 심의사항)에 따라 중형급 다목적 소방헬기 도입계획안, 만수119안전센터 청사 재건축 계획안, 석모119안전센터 청사 신축 계획안 등 3건은

2020년 제4회 인천광역시 공유재산심의회(2020. 6.30.)에서 원안 의결되었고,

공단소방서 다목적훈련장 등 증축계획안, 인천뮤지엄파크 조성사업 계획안, 검단산단 버스공영차고지 조성사업 계획안, 가좌 복합문화센터 건립계획안, 검단 복합문화센터 건립계획안, 인천애뜰 공영주차장 신축계획안, 시청사(별관) 매입계획안 등 7건은 2020년 제5회 인천광역시 공유재산심의회(2020. 9. 1.)에서 원안 의결된 것임.

○ 또한, 법 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등), 같은 법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획) 및 같은 조례 제12조(공유재산 관리계획) 규정에 의거 “예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 세워 지방의회의 의결을 받아야 한다.” 라고 규정되어 있어, 예산의결 전에 공유재산관리계획에 대하여 의회의 의결을 받는 사항으로 이견은 없음.

○ 다만, 2021년도 정기분 공유재산관리계획에 포함된 전체사업의 연차별 예산확보 계획(붙임)을 보면, 일반적으로 사업 첫해에는 행정절차 이행, 기본・실시설계, 사업시행자 선정 등 원활한 사업추진을 위한 준비단계로써,

국비는 총 574억 35백만원 중 41.7%인 203억 40백만원을 확보예정인 반면, 시비는 총 1,350억 7,389만 9천원 중 45.6%인 563억 7,296만 2천원을 확보할 계획으로 사업 첫해 실제 투입되는 사업비보다 과다하게 편성 요구할 것으로 예상되는바, 실제 사업추진시 다음연도 이월 등 막대한 예산이 비효율적으로 활용될 가능성이 있어, 2021년도 예산은 실제사업에 필요한 적정 예산의 편성이 중요할 것으로 사료됨.

2021년도 정기분 공유재산관리계획안 사업별 소요예산 및 재원현황

(단위 : 천원)

구 분	총사업비	계	2021	2022	2023	2024	재 원	비고
계	390,450,871	336,508,899	76,712,962	112,675,023	78,962,914	68,158,000		
중형급 다목적 소방헬기 도입	23,000,000	23,000,000	6,800,000	7,000,000	9,200,000	-	소방특별회계(50%) 소방안전교부세(50%)	
만수119안전센터 청사재건축	3,254,745	3,254,745	138,852	3,115,893	-	-	소방특별회계	
석모119안전센터 청사건축	2,743,220	3,208,389	713,816	2,494,573	-	-	소방특별회계	
공단소방서 다목적 훈련장 등 증축	3,498,852	3,498,851	180,294	3,318,557	-	-	소방특별회계	
인천뮤지엄파크 조성사업	260,692,655	203,253,000	10,800,000	60,068,000	64,227,000	68,158,000	균특(200억원) 지방채(1,440억원) 일반회계(393억원)	토지매입비 (57,438,900천원) *기부채납(별도)
검단산단 버스공영 차고지 조성	11,619,485	14,652,000	8,200,000	6,452,000	-	-	광역교통특별회계	
가좌복합문화센터 건립	13,671,886	13,671,886	3,770,000	7,113,000	2,788,886	-	국(5,323백만원) 시(8,349백만원)	국(5,323백만원) -균특 4,123 -기금 1,200
검단복합문화센터 건립	13,670,028	13,670,028	6,088,000	4,835,000	2,747,028	-	국(4,712백만원) 시(8,958백만원)	국(4,712백만원) -균특 1,012 -국비 2,500 -기금 1,200
인천애뜰공영주차장 신축	31,800,000	31,800,000	13,522,000	18,278,000	-	-	균특(159억원) 일반회계(159억원)	
시청사(별관) 매입	26,500,000	26,500,000	26,500,000	-	-	-	일반회계	

※ 재원별 소요예산

(단위 : 천원)

구 분		계	2021	2022	2023	2024	비고
계		336,508,899	76,712,962	112,675,023	78,962,914	68,158,000	
시비	**소계**	**135,073,899**	**56,372,962**	**46,919,023**	**18,623,914**	**13,158,000**	
	일반회계	98,959,914	43,740,000	28,038,000	14,023,914	13,158,000	
	광역교통특별회계	14,652,000	8,200,000	6,452,000	-	-	
	소방특별회계	21,461,985	4,432,962	12,429,023	4,600,000	-	
국비	**소계**	**57,435,000**	**20,340,000**	**20,756,000**	**11,339,000**	**5,000,000**	
	국고보조금	2,500,000	2,500,000	-	-	-	
	균특회계	41,035,000	13,640,000	16,456,000	5,939,000	5,000,000	
	소방안전교부세	11,500,000	3,400,000	3,500,000	4,600,000	-	
	체육기금	2,400,000	800,000	800,000	800,000	-	
지방채		**144,000,000**	**-**	**45,000,000**	**49,000,000**	**50,000,000**	

4. 질의 및 답변 요지

❍ 인천뮤지엄파크 조성사업은 현재 순항하고 있죠?

⇒ (기획조정실장) 중앙부처의 타당성조사를 추진하고 있음. 추후에 잘 진행될 수 있도록 하겠음.

❍ 기부채납하는 토지만 공유재산관리계획을 하고, 건물은 다음에 해야 되는 것은 아닌지?

⇒ (기획조정실장) 소유권만 2025년도에 넘어오는 것임.

❍ 공단소방서 다목적훈련장 증축하는 것과 소방학교의 기능이 중복되는 것은 아닌지?

⇒ (기획조정실장) 소방학교는 신규 소방교육이며, 공단소방서 다목적 훈련장은 기존 소방관들의 교육 훈련장임.

❍ 근로자문화센터와 북부근로자문화자센터는 기능이 중복되는 것으로 같은 위치에 신축하는 것은 맞지가 않다고 보는데, 이에 대한 설명은?

⇒ (기획조정실장) 전체적으로 보면서 하는 것은 맞다고 생각함.

❍ 전체적으로 부지활용계획은 다시 수립해야 하는 것은 아닌지?

⇒ (노동정책과장) 구입 가능한 건물을 확인했는데, 기존 근로자문화센터를 리모델링해서 사용하는 것으로 결정했음. 현재 근로자문화센터와 북부근로자문화센터의 기능은 중복이 아니라고 생각함.

❍ 인천애뜰 공영주차장 건립건에 대해서 2층은 녹지공간으로 하는 것인지? 이에 대한 설명은?

⇒ (기획조정실장) 의회주차장과 연결해서 2층은 광장으로 할 예정이나, 추후 설계를 하면서 정해야 할 것으로 판단됨.

○ 시청사 별관을 매입하면, 직원들의 주차공간이 부족하다고 생각하는데, 200면 정도 확대한다고 해도 주차장을 더 많이 확충방안이 필요할 것으로 생각하는데, 이에 대한 설명은?

⇒ (기획조정실장) 도시가 활성화되기 위해서는 주차장 확충을 해야 되는데, 추후 주차장 확충방안을 설계할 때 검토하겠음.

○ 신축한 주차장 상부활용 계획을 검토해야 된다고 생각함.

⇒ (기획조정실장) 설계하면서 의견을 수렴하여 추진하겠음.

○ 시립박물관이 나가면 주변 주민들이 걱정을 많이 하고 있음. 지속적인 공연공간으로 검토해 주시기 바람.

⇒ (기획조정실장) 네. 검토하겠음.

○ 신축할 주차장의 상부에 녹지공간을 조성하는 것은 주차장 확충 목적에 맞지 않다고 생각함. 상부를 주차공간으로 조성해야 한다고 생각함. 참고하시기 바람.

⇒ (기획조정실장) 의원님들 말씀하신 것을 검토하겠음.

○ 검토보고서 상에 사업 첫해에는 행정절차를 이행해야 되는데, 너무 많은 시비가 반영된 것으로 이에 대한 설명은?

⇒ (기획조정실장) 전체적으로 봐서는 그런 것인데, 문제는 없을 것으로 판단됨.

5. 토론요지 : 원안동의

가. 찬 성 : 6명(손민호, 조광휘, 남궁형, 강원모, 김국환, 조성혜 위원)

나. 반 대 : 0명

6. 심사결과 : 원안가결(재석위원 6명, 찬성 : 6명, 반대 : 0명)

7. 기타 사항 : 특이사항 없음

❑ 붙임 인천광역시 2021년도 정기분 공유재산관리계획안 1부. 끝.

인천광역시 2021년 정기분
공 유 재 산 관 리 계 획 안

의안 번호	908

제출연월일 : 2020 9. .
제 출 자 : 인천광역시장

1. 제안이유

가. 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) 및 「인천광역시 공유재산 관리 조례」 제12조(공유재산 관리계획)의 규정에 따라 2021년도 정기분 공유재산관리계획안을 수립하여

나. 위 계획에 포함된 중요재산의 취득·처분에 대하여 시 의회의 의결을 받고자 함.

2. 계획내역

(단위 : 건, ㎡, 천원)

구 분	건수	면적	기준가격	비 고
취 득	10	150,542.03	390,450,871	항공기 1대, 건물 24개동, 토지 104필지

3. 주요내역

❶ 중형급 다목적 소방헬기 도입 계획안

(단위 : ㎡, 천원)

구 분	재산명	규모	취득수량	기준가격	취득사유	재산관리관
항공기	소방헬기	14인승 이상	1대	23,000,000	구조용 소방헬기 구입	소방본부 소방행정과

❷ 만수119안전센터 청사 재건축 계획안

(단위 : ㎡, 천원)

구분	소재지	지목	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
건물	남동구 만수동 897	대	976	3,254,745	만수119안전센터 청사 재건축	소방본부 남동소방서

❸ 석모119안전센터(가칭) 청사 신축 계획안

(단위 : ㎡, 천원)

구분	소재지	지목	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
토지	강화군 삼산면 석모리 404-2외 1필지	답	2,325	139,331	석모119안전센터 청사 신축	소방본부 강화소방서
건물		답	990	2,603,889		

❹ 공단소방서 다목적훈련장 등 증축 계획안

(단위 : ㎡, 천원)

구분	소재지	지목	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
건물	고잔동 633	대	1,285	3,498,852	공단소방서 다목적 훈련장 등 증축	소방본부 공단소방서

❺ 인천뮤지엄파크 조성사업 계획안

(단위 : ㎡, 천원)

구분	소재지	지목	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
토지	학익동 587-53(잡) 외 99	잡·대 등	53,092	57,438,900	기부채납	문화 콘텐츠과
건물	학익동 587-53(잡) 외 50필지	잡	42,183	203,253,755	신축(일부 기부채납 리모델링) (미술관, 박물관)	

❻ 검단산단 버스공영차고지 조성사업 계획안

(단위 : ㎡, 천원)

구분	소재지	지목	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
토지	서구 오류동 1620-1	주차장	9,998.7	4,962,355	검단산단 버스 공영차고지 조성	버스정책과
건물	서구 오류동 1620-1	주차장	1,151.83	6,657,130		

❼ 가좌 복합문화센터 건립 계획안

(단위 : ㎡, 천원)

구분	소재지	지목	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
건물	서구 가좌동 484-7	공장	5,400	13,671,886	가좌 복합문화센터 건립	노동정책과

❽ 검단 복합문화센터 건립 계획안

(단위 : ㎡, 천원)

구분	소재지	지목	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
토지	서구 오류동 1657-1	주유소	2,018.5	2,000,000	검단복합문화센터 건립	노동정책과
건물	서구 오류동 1657-1	주유소	4,250	11,670,028		

❾ 인천애(愛)뜰 공영주차장 신축 계획안

(단위 : ㎡, 천원)

구분	소재지	지목	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
건물	남동구 구월동 1138	대	15,007	31,800,000	인천애뜰 공영주차장 신축	총 무 과

⑩ 시 청사(별관) 매입 계획안

(단위 : ㎡, 천원)

구분	소재지	지목	취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관
건물	남동구 구월동 1139-7 번지 외 23필지	대	11,865	26,500,000	시청사 별관 매입	총 무 과

인천광역시 2021년도
정기분 공유재산관리계획안

▣ 총 괄 표 ····· 5

▣ 재산의 목록 〔취 득〕 ····· 6

▣ 재산의 목록 〔처 분〕 ····· 7

▣ 관련자료

❶ 중형급 다목적 소방헬기 도입 계획안 ····· 8

❷ 만수119안전센터 청사 재건축 계획안 ····· 14

❸ 석모119안전센터(가칭) 청사 신축 계획안 ····· 22

❹ 공단소방서 다목적훈련장 등 증축 계획안 ····· 35

❺ 인천뮤지엄파크 조성사업 계획안 ····· 44

❻ 검단산단 버스공영차고지 조성사업 계획안 ····· 71

❼ 가좌 복합문화센터 건립 계획안 ····· 85

❽ 검단 복합문화센터 건립 계획안 ····· 101

❾ 인천애(愛)뜰 공영주차장 신축 계획안 ····· 106

❿ 시 청사(별관) 매입 계획안 ····· 120

▪ 총 괄 표

☐ 취 득

(단위 : ㎡, 천원)

구 분		동수	필 지 수	면 적	기 준 가 격	비 고
계		24	104	150,542.03	390,450,871	
토 지	당 초					
	금 회		104	67,434,2	64,540,586	
	누 계		104	67,434,2	64,540,586	
건 물	당 초					
	금 회	24		83,107.83	302,910,285	
	누 계	24		83,107.83	302,910,285	
기 타	당 초					
	금 회				23,000,000	
	누 계				23,000,000	

☐ 처 분

(단위 : ㎡, 천원)

구 분		동수	필 지 수	면적(수량)	기 준 가 격	비 고
계				해 당 없 음		
토 지	당 초					
	금 회					
	누 계					
건 물	당 초					
	금 회					
	누 계					
기 타	당 초			-	-	
	금 회			-	-	
	누 계			-	-	

▪ 재산의 목록(취득)

(단위: ㎡, 천원)

관리번호	재산구분	재산의 표시				취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관	비고
		소재지	지번	지목	동수					
계					24동	150,542.03	390,450,871			
2021-1	항공기				(1대)		23,000,000	구조용 소방헬기 구입	소방본부 소방행정과	
2021-2	건물	남동구 만수동	897	대	1동	976	3,254,745	만수119안전센터 청사 재건축	소방본부 남동소방서	
2021-3	토지	강화군 삼산면	402-2외 1필지	답		2,325	139,331	석모119안전센터 청사 신축	소방본부 강화소방서	
	건물	강화군 삼산면	402-2외 1필지	답	2동	990	2,603,889			
2021-4	건물	남동구 고잔동	633	대	3동	1,285	3,498,852	공단소방서 다목적훈련장 등 증축	소방본부 공단소방서	
2021-5	토지	미추홀구 학익동	587-53외 99필지	잡·대 등		53,092	57,438,900	인천뮤지엄파크 조성	문화 콘텐츠과	
	건물	미추홀구 학익동	587-53외 3필지	잡	10동	42,183	203,253,755			
2021-6	토지	서구 오류동	1620-1	주차장		9,998.7	4,962,355	검단산단 버스 공영차고지 조성	버스정책과	
	건물	서구 오류동	1620-1	주차장	4동	1,151.83	6,657,130			
2021-7	건물	서구 가좌동	484-7	공장	1동	5,400	13,671,886	가좌 복합문화 센터 건립	노동 정책과	
2021-8	토지	서구 오류동	1657-1	주유소		2,018.5	2,000,000	검단 복합문화 센터 건립	노동 정책과	
	건물	서구 오류동	1657-1	주유소	1동	4,250	11,670,028			
2021-9	건물	남동구 구월동	1138	대	1동	15,007	31,800,000	인천애(愛)뜰 공영주차장 신축	총무과	
2021-10	건물	남동구 구월동	1139-7외 23필지	대	1동 일부	11,865	26,500,000	시 청사(별관) 매입	총무과	

▪ 재산의 목록(처분)

(단위: ㎡, 천원)

관리번호	재산구분	재산의표시				처분면적	기준가격	처분사유	재산관리관	비고
		소재지	지번	지목	지적					
계										
				해당		없음				

① 중형급 다목적 소방헬기 도입 계획안

1. 의결주문

중형급 다목적 소방헬기 도입에 따른 공유재산 취득안에 대하여 아래 주요내용과 같이 의결한다.

2. 제안이유

가. 소방본부 119특수구조단에서 운용 중인 소방헬기의 노후로 비행성능과 안전성 저하의 문제 발생 및 대형 재난의 신속한 대응과 다목적 임무수행을 위하여 지역 특성에 맞고, 기상극복 능력과 안전장치가 확보된 중형급 다목적 소방헬기 도입이 필요함.

나. 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 공유재산 취득의 적정성에 대하여 심의를 받고자함.

3. 주요내용

가. 재산의 표시

(단위 : 천원)

재산구분	재산명	규모	취득수량	기준가격	비 고
항공기	소방헬기	14인승이상	1대	23,000,000	중형급

나. 사업개요

○ **사업목적 및 용도**

- 사업목적 : 대형 재난 시 신속 대응 및 소방헬기 안전성 확보
- 용 도 : 인명구조·구급, 산불진화 등

○ **위 치** : 인천광역시 중구 운북동 933-2번지(119특수구조단)

○ **사업기간** : ’21.01월 ~ ’23.12월

○ **소요예산**

- 총 사업비 : 230억원〈국비 115/시비 115〉, 소방안전교부세
- 연도별 사업비 소요내역

(단위 : 천원)

구 분	계	2021년	2022년	2023년	비 고
계	23,000,000	6,800,000	7,000,000	9,200,000	계속사업 추진
소방안전교부세	11,500,000	3,400,000	3,500,000	4,600,000	
시 비	11,500,000	3,400,000	3,500,000	4,600,000	

○ **사업규모 : 중형급 헬기 1대**

- 14인승 이상, 최대이륙중량 : 4,300kg이상, 다발엔진(2개 이상)
- 항속거리 : 700km이상, 응급의료장비 탑재, 구조호이스트 설치 등

○ **재원별 사업 내역**

(단위 : 천원)

구분	산출내역	예산액
총계		**23,000,000**
1	HELICOPTER BASIC EQUIPMENT(헬기동체 및 기본장비)	18,000,000
2	MISSION ROLL/EQUIPMENT(임무주요선택장비)	3,500,000
3	AIR TRANSPORATION/SERVICES(운송.조립.교육.기타 등)	1,500,000

다. 기준가격 명세

(단위 : 천원)

구분 / 총계	토지	건물	기타 재산(항공기)
23,000,000	-	-	23,000,000

라. 계약방법 : 일반경쟁입찰

4. 공유재산목록(대장)

○ **취득재산**

(단위 : 천원)

관리번호	재산구분	재산의 표시				취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관	비고
		소재지	지번	지목	동수					
1	항공기				(1대)		23,000,000	소방헬리콥터 구입	소방본부 소방행정과	

5. 참고자료

- 노후 소방헬기 교체를 위한『중형급 다목적 소방헬기』도입계획 1부.

- 노후 소방헬기 교체를 위한 -

「중형급 다목적 소방헬기」 도입 계획

우리시 보유 1호 **소방헬기(BELL230) 노후** 및 특수 재난에 대비한 효율적 대응을 위한 **『중형급 다목적 소방헬기』** 도입 계획임.

1 추 진 근 거

☐ 국민안전처 『시·도 소방헬기 교체 우선순위 선정 결과 알림』(2016년)

○ 전국 노후 소방헬기 8대 중 인천은 7번째 교체 순위로 결정

※ ①서울②부산('18) ③대구('19) ④전남('21) ⑤전북⑥광주('22) **⑦인천**('23)

☐ 국민안전처 『2018~2022년 소방안전교부세 사업수요 파악』(2017년)

○ 헬기 교체 사업비의 **50%(약115억) 소방안전교부세 지원 확정**

☐ 인천시 기획행정위원회 **행정사무 감사시 요구**사항 (2019.11.19.)

○ 독도헬기 추락 관련 안전 관심도 증대로 **헬기 조기 교체·도입**

2 추 진 배 경

☐ **소방헬기 경제수명**이 **약 20년**이라는 **연구 결과**에 따른 교체 필요

※ 『소방항공대 최적화 관리운영 모델 개발 연구용역』(2014년)

○ 20년 이상 운용시 기체의 피로누적으로 고장발생 가능성 증가

☐ **24년 운항에 따른 일부부품 단종** 및 정비기간 증가로 **가동률 저하**

○ 최근 3년 평균 정비일 126일 : '17년 214일, '18년 91일, '19년 72일

※ 현재 전국 소방헬기 중 경북헬기(KA-32T '95년식)와 동일 최고령

3 현 소방헬기 운영 현황

구분	기종 (제작사)	도입년도	탑승인원	최대항속거리 (체공시간)	연 활동실적 (최근 3년 평균)
1호기	BELL230 (벨)	1995. 10 (24년)	8명	600km (2시간30분)	69
2호기	AW139 (레오나르도)	2013. 2 (7년)	14명	798km (3시간50분)	185

4 1호기(BELL230) 운영 실태

□ **1회 제한된 항속거리(600km)**로 인천 전역에 대한 활동 미충족

○ 백령·대청(왕복 약600km) 지역의 항공소방서비스 제공 불가

□ 헬기 도입시 안전옵션 미개발 및 예산상 이유로 **조종안전성 미흡**

○ 조명시설 등 야간 항법장치 미설치로 야간임무수행 불가

○ 공중충돌 방지장치, 지상근접 경고장치 등 사고예방장치 미장착

□ 10인승 이하 **소형헬기 특성에 따른 소방임무 수행능력 제한**

○ 좁은 실내공간으로 환자 이송시 응급 처치 역량 발휘에 한계

○ 1회 담수용량 625리터로 산불 진화 역량 부족

※ 타 기종 담수용량 : 2호기(AW139) 1800리터, 산림청(S64) 8000리터

□ 동체의 경량성으로 강풍이 잦은 **인천지역의 중형급 헬기 도입 절실**

○ 기류변화에 따른 공중정지비행(hovering) 구조시 안전확보 취약

5 사 업 개 요

□ 사 업 명 : 중형급 다목적 헬기 1대 도입

□ 추진기간 : 2021년 ~ 2023년(3개년 사업)

□ 총사업비 : 230억원(소방안전교부세 115억, 시비 115억)

(단위 : 억원)

구 분	계	2021년	2022년	2023년	비 고
계	230	68	70	92	계속사업 추진
소방교부세	115	34	35	46	
시 비	115	34	35	46	

※ 최근 시·도 소방헬기 교체 현황

(단위 : 억원)

년도별	2018		2019	2021	2022		2023	
시·도	서울	부산(1)	대구	전남	전북	광주	인천	부산(2)
기 종 (제조회사)	AW189 (이탈리아)	AW139 (이탈리아)	AW169 (이탈리아)	AW139 (이탈리아)	추진중	추진중		
총 예산 (교부세/시비)	330 (115/215)	230 (115/115)	180 (90/90)	230 (115/115)				

6 추 진 일 정

□ 중기지방재정계획 기 반영('20 ~ '24) : 2019. 9월

□ 헬기 제작사 사업 설명회(희망업체) : 2020. 6월

□ 공유재산심의 : 2020. 9월

□ 규격서 작성(자체 및 전문가 심의) : 2020. 10월

□ 기종선정 및 계약절차 진행(조달청) : 2021. 6월

□ 소방헬기 최종 검수(제작사 현지방문) : 2023. 6월

□ 소방헬기 제작 납품 : 2023. 10월

□ 기존 1호기(BELL230) 매각절차 진행 : 신형헬기 도입 후

② 만수119안전센터 청사 재건축 계획안

1. 의결주문

인천광역시 공유재산 취득계획안에 대하여 아래 주요내용과 같이 의결한다.

2. 제안이유

가. 만수119안전센터 청사 노후화와 사무 공간 협소 등 열악한 근무환경을 개선하고, 시민안전 확보를 위한 소방청사 재건축

나.「공유재산 및 물품관리법」제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) 및 같은 법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)

3. 주요내용

가. 재산의 표시

(단위 : ㎡, 천원)

구 분	소재지	연면적	기준가격	비 고
건물	남동구 만수동 897	976.0	3,254,745	취득(재건축)

※ 처분(기존 건물 멸실) : 1동, (연면적) 453.2㎡, (기준가격) 204,241천원 / 신축기간 중 인근119센터 인력 분산 배치

나. 사업개요

○ **사업목적 및 용도**

- 사업목적 : 직원 근무환경 개선 및 시민안전 확보
- 용 도 : 공공청사

○ **위 치** : 인천광역시 남동구 만수동 897

○ **사업기간** : '21.01월 ~ '22.10월

○ **소요예산**

- 총 사업비 : 3,254백만원(시비), 소방특별회계
- 연도별 사업비 소요내역

(단위 : 천원)

구 분	합 계	2021년	2022년	비 고
사업비	3,254,745	138,852	3,115,893	
용 도		설계	철거, 건축	

※ 국비(소방안전교부세) 지원 협의 예정

○ 재원별 사업비 내역

구 분		산 출 기 초	금 액 (천원)
총사업비			3,254,745
부지매입비			0
건설비 계		※ 건축비, 시설부대비, 설계비, 감리비	3,112,185
건축비	소계		2,920,594
	건축	2,992,412원 × 976㎡ =	2,920,594
		※ 전체 건축비에서 전기, 소방 분리발주	
기타	소계		153,074
	철거비	220천원 × 453㎡ =	99,660
	시설부대비	2,920,594천원 × 0.36% =	10,514
	물품비	행정사무가구, 체력단련기구 =	42,900
용역비	계		181,077
	설계비	2,920,594천원 × 4.72% =	137,852
	감리비	2,920,594천원 × 1.48% =	43,225

※ 공공건축물 유형별공사비 및 2020년 지방자치단체 예산편성운영 기준 참조

○ 사업규모

- 토 지 : 남동구 만수동 897, 지목(대지), 면적(592.2㎡), 시유지
- 건 물

층별	건물동수	용 도	연면적(㎡)	비고
계	1동		976	
2층		센터장실, 의용소방대실, 체력단련실 등	420	
1층		사무실, 출동차고, 대기실, 창고 등	420	
지하1층		주차장	136	

다. 기준가격 명세

(단위 : 천원)

구 분	토지	건물	공작물 등
금 액	-	3,254,745	-

라. 계약방법 : 일반경쟁입찰(지역제한)

4. 공유재산목록(대장)

○ 취득(증가)재산 : 공유재산관리계획

(단위: ㎡, 천원)

관리번호	재산구분	재산의 표시				취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관	비고
		소재지	지번	지목	동수					
1	건물	만수동	897	대지	1동	976	3,254,745	만수119안전센터 재건축	소방본부 남동소방서	

○ 처분(감소)재산 : 공유재산심의

(단위: ㎡, 천원)

관리번호	재산구분	재산의 표시				처분면적	기준가격	처분사유	재산관리관	비고
		소재지	지번	지목	동수					
1	건물	만수동	897	대지	1동	453.2	204,241	재건축에 따른 멸실	소방본부 남동소방서	

5. 참고자료

- 만수119안전센터 청사 재건축 계획보고(남동소방서 소방행정과) 1부.

만수119안전센터 청사 신축(재건축) 계획

❖ **만수119안전센터 청사 노후화 및 공간협소**에 따른 **청사 현대화**(신축)를 통해 **근무환경개선**과 **시민안전**을 **확보**하고자 함.

Ⅰ 관련근거

○ 지방소방기관 설치에 관한 규정 제8조(대통령령 제24393호)

○ 소방력 기준에 관한 규칙 제4조(총리령 제1105호)

○ 노후 소방청사 근무환경 개선을 일제조사 결과(2019.11.22.)

Ⅱ 사업개요

○ 사 업 명 : 만수119안전센터 신축(재건축)공사

○ 위　　치 : 인천광역시 남동구 백범로 204

○ 기　　간 : 2021. 1월 ~ 2022. 10월 (2년간)

○ 부지면적 : 592.2㎡(179평)

○ 건축규모 : 지상 2층, 지하 1층 / 연면적 976㎡

○ 사 업 비 : 3,255백만원(건축비, 철거비, 자산취득비 등)

(단위 : 백만원)

총계	건 축 비					철거비	자산 물품 취득비
	소계	공사비	설계비	감리비	시설부대비		
3,255	3,112	2,921	138	43	10	100	43

○ 층별 주요시설

층 별	주 요 시 설 (연면적 976㎡)	운영주체
지상2층 (420㎡)	센터장실, 의용소방대실, 대응훈련장, 체력단련실, 식당, 휴게실, 화장실 등	인천남동 소방서
지상1층 (420㎡)	출동차고, 사무실, 출동대기실(남), 출동대기실(여), 창고, 화장실 등	인천남동 소방서
지하1층 (136㎡)	주차장, 창고	인천남동 소방서

Ⅲ 현실태 및 문제점

☐ 청사현황

위 치	구 조	면 적(㎡)		소유구분 (대지/건물)
		부지면적	연면적 (건축)	
남동구 백범로 204	철근콘크리트조 2/0층	592.2	453.15 (296.15)	시장

※ 1985.06 : 남부소방서 만수소방파출소 준공

☐ 문제점

○ 1985년 준공(35년), 청사 노후로 주요 구조부 균열 등 안전성 저하

○ 업무활동성 대비, 청사공간 협소 및 자체 대응훈련시설 부재

○ 오폐수 배관·정화조 노후 등 잦은 시설 보수공사로 예산지출 과다

- 최근 5년간 시설물 보수액(31백만원)
- 타 센터 평균 보수액(23백만원) 대비, 26%↑ 지출

○ 시민안전욕구 증가 대비, 열악한 근무환경으로 효율적 업무 수행 곤란

Ⅳ 기대효과

○ 청사환경 개선으로 소방이미지 제고

○ 쾌적한 근무환경 조성으로 고품질 소방서비스 제공

○ 대형·복합재난에 강한 전문 소방대원 육성

Ⅴ 향후 추진계획

○ 만수119안전센터 건축 공유재산 심의 ····· ‘20. 06월
○ 건축설계 추진(용역 입찰공고 및 계약) ····· ‘21. 01월
○ 건축설계 납품 ····· ‘21. 05월
○ 청사 신축 관련 행정절차 추진 ····· ‘21. 06월
○ 일상감사 및 계약심사 ····· ‘22. 01월
○ 건축(철거) 공사 입찰공고 및 계약 ····· ‘22. 02월
○ 청사 착공에 따른 소방력 재배치 ····· ‘22. 02월
○ 만수119안전센터 신축 착공 ····· ‘22. 03월
○ 소방청사 준공 및 개소 ····· ‘22. 10월

참고자료 사업예산 편성액 1부. 끝.

참고자료 1 | 사업예산 편성액

구 분		산 출 기 준	소요액(천원)
총 사업비			**3,254,745**
신축비	소 계		3,112,185
	공 사 비	2,992,412원 × 976㎡ =	2,920,594
	설 계 비	2,920,594천원 × 4.72% =	137,852
	감 리 비	2,920,594천원 × 1.48% =	43,225
	시설부대비	2,920,594천원 × 0.36% =	10,514
기타	철 거 비	220천원 × 453㎡ =	**99,660**
	자산 및 물품 취득비	행정사무가구+체력단련기구 = (33,000천원) (9,900천원)	**42,900**

산출근거

■ **(공사비)** 공공건축물 유형별공사비 분석집 / 조달

■ **(설계·감리비)** 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준 / 국토교통부 고시

■ **(시설부대비)** 2020년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 / 행정안전부

③ 석모119안전센터(가칭) 청사 신축 계획안

1. 의결주문

인천광역시 공유재산 취득계획안에 대하여 아래 주요내용과 같이 의결한다.

2. 제안이유

가. 삼산119지역대의 열악한 근무환경과 부족한 인력·장비를 개선하여 도서지역 화재 등 재난발생 시 시민안전 확보를 위한 소방청사 신축

나. 「공유재산 및 물품관리법」 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) 및 같은 법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)

3. 주요내용

가. 재산의 표시

(단위 : ㎡, 천원)

구 분	소재지	면 적	기준가격	비 고
계			2,743,220	
토지	강화군 삼산면 석모리 404-2외 1필지	2,325	139,331	매입
건물		990	2,603,889	신축

※ 기존건물 사용계획 : 삼산의용소방대 전용 사무실로 활용

나. 사업개요

○ **사업목적 및 용도**

- 사업목적 : 직원 근무환경 개선 및 선제적 시민 안전확보
- 용 도 : 공공청사

○ **위 치** : 인천광역시 강화군 삼산면 석모리 404-2외 1필지

○ **사업기간** : '21.01월 ~ '22.10월

○ **소요예산**

- 총 사업비 : 3,208백만원(시비), 소방특별회계
- 연도별 사업비 소요내역

(단위 : 천원)

구 분	합 계	2021년	2022년	비 고
사업비	3,208,389	713,816	2,494,573	
용 도		부지매입, 설계	건축	

※부지매입 탁상감정평가액 : 604,500천원(2,325㎡×260,000원)

○ **재원별 사업비 내역**

구 분		산 출 기 초	금 액 (천원)
총사업비			**3,208,389**
부지매입비		※탁상감정평가액	**604,500**
건설비 계			**2,603,889**
건축비	**소계**		**2,458,394**
	건축	2,483,226원 × 990㎡ =	2,458,394
		※ 전체 건축비에서 전기, 소방 분리발주	
보상비	**소계**		**604,500**
	부지매입	2,325 × 260,000 =	604,500
용역비	**소계**		**136,645**
	설계비	예산편성지침 건축부분 요율 적용 = 109,316	109,316
	감리비	예산편성지침 건축부분 요율 적용 = 27,329	27,329
기타	**소계**		**8,850**
	시설부대비	2,458,394천원 × 0.36% =	8,850

※ 공공건축물 유형별공사비 및 2020년 지방자치단체 예산편성운영 기준 참조

○ **사업규모**

- 토 지 : 삼산면 석모리 404-2, 지목(답), 면적(2,314㎡)
  삼산면 석모리 404-1, 지목(답), 면적(11㎡)
  ※ 토지소유자 : 김기호(사유지)
- 건 물 : 2개동(본관동, 훈련동), 지상 3층, 연면적(990㎡)

층별	건물동수	용 도	연면적(㎡)	비고
계	**2동**		**990**	
3층	본동	대응훈련장, 기계실 등	130	
2층		체력단련실, 식당, 심신안정실 등	400	
1층		사무실, 출동차고, 대기실, 창고 등	400	
3층	훈련탑	완강기, 레펠 훈련장	20	
2층		화재진압전술 훈련장	20	
1층		문개방 훈련장, 창고 등	20	

다. 기준가격 명세

(단위 : 천원)

구 분	토지	건물	공작물 등
금 액	139,331	2,603,889	-

라. 계약방법 : 토지 취득 -협의매입, 건물 신축 -일반경쟁입찰(지역제한)

※ 토지소유자 부동산 매도의향 및 탁상감점평가 확인

4. 공유재산목록(대장)

○ 취득(증가)재산 : 공유재산관리계획

(단위: ㎡, 천원)

관리번호	재산구분	재산의 표시				취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관	비고
		소재지	지번	지목	동수					
1	건물	삼산면 석모리	402-2외 1필지		2동	990	2,603,889	석모119안전센터 신축	소방본부 강화소방서	
2	토지	삼산면 석모리	404-2	답		2,314	139,071	석모119안전센터 신축	소방본부 강화소방서	
		삼산면 석모리	404-1	답		11	260			

5. 참고자료

- 석모119안전센터(가칭) 신설 추진계획(강화소방서 소방행정과) 1부.

석모119안전센터(가칭) 신설 추진계획

❖ 지역사회 관광 인프라 개발 및 관광객 증가에 따라 예측되는 재난 발생시 선제적으로 대응하기 위한 안전센터 신설 추진계획임.

Ⅰ 추 진 근 거

☐ 「소방력 기준에 관한 규칙(행안부령)」 제9조(소방력 보강 계획의 수립)

☐ 「지방 소방조직 및 정원관리에 관한 규칙(청 훈령)」 제5조(소방력 운영 지침의 통보)

☐ 市 소방행정과-6988(2020.4.14.)호 「소방관서 신설 5개년(21년~25년) 추진계획」

Ⅱ 현 실태

☐ 소방력 현황

○ 위　　치 : 삼산면 삼산북로 454(석모리 445-14)

○ 건물현황 : 연면적 162.28㎡(1층 : 차고, 사무실 / 2층 : 대기실, 주방 등)
※ 건물준공 : 1994.12.30.(1998년 2층 증축)

○ 인원장비 : 6명(화재 2명,구급 4명) / 2대(펌프차,구급차) / 25명(의용소방대원)
※ 일일출동인원 : 3명(화재 1명, 구급 2명) / 2교대(당비) 근무

☐ 관할 및 소방대상물 현황

○ 관할범위 : 삼산면 일원(면적 : 45.64㎢, 인구 : 2,328명)

○ 소방대상물 : 226개(2급 : 3, 3급 : 17, 일반 : 206)

계	근린	공장	창고	업무	위험물	숙박	기타
226	148	3	6	29	3	9	28

☐ 출동현황

○ 2017년 석모대교 개통이후 교통접근성이 좋아지면서 최근 3년간 화재・구조・구급 출동건수 증가



○ 관광객이 폭증하는 주말·성수기의 경우 현 소방력으로 대처하기 어려우며, 석모대교 진입로가 편도 1차선으로 차량 정체시 인근 소방관서(인근 안전센터 등)의 소방력 지원 어려움

Ⅲ 신설 추진 필요성

□ 재난 발생 시 현 소방력으로 조기 수습 어려움

○ 화재 등 재난 발생 시, 자체 소방력(3명) 절대 부족

○ 인근 소방력 지원에 상당 시간 소요

※ 내가119안전센터 9km(15분), 본서 19km(37분) 소요

➪ **신속한 재난수습을 위한 자체 소방력 보강 절대 필요**



□ 관광 인프라 개발 및 관광객 증가에 따른 소방수요 급증에 대응

○ 석모대교 개통(2017.6.28.)에 따른 관광객 유입 증가



○ 보문사 및 석모도 미네랄온천, 자연휴양림, 골프장 등 관광인프라 개발

			
보문사	석모도 미네랄온천	석모도 자연휴양림	유니 아일랜드 골프장

Ⅳ 석모119안전센터(가칭) 신설계획

□ 청사개요

○ 위　　치 : 삼산면 석모리 404-2 외 1필지

○ 부지면적 : 2,325㎡(약 703평)

○ 청사규모 : 2개동(본관동, 훈련동), 연면적 990㎡

신축 예정부지 위치 및 사진



▢ 추진기간 : 2020년 ~ 2022년

▢ 소요예산

구 분	예상금액	비 고
부지매입비	604,500천원	
청사신축비	2,595,039천원	· 공사비(건축,기계,전기 등) · 용역비(설계비,감리비 등)
기 타	95,190천원	· 시설부대비, 부동산수수료 · 자산취득비
합 계	3,294,729천원	

▢ 소 방 력

계	인 력	장 비
인력 : 31명 차량 : 3대	31명 (센터장 1, 화재진압 21, 구급 9)	3대 (펌프차 1대, 물탱크차 1대, 구급차 1대)

▢ 관할구역

신설 전	신설 후
내가119안전센터 [내가면, 하점면, 양사면, 교동면, 삼산면, 서도면]	내가119안전센터 [내가면, 하점면, 양사면, 교동면] 석모119안전센터 [삼산면, 서도면]
	

☐ 삼산119지역대 활용방안

○ 삼산의용소방대 전용사무실 · 창고 및 직원관사 활용



○ 지역대 활용 소요예산

구분	예상금액	비고
리모델링비	50,000천원	· 구획 재설치 및 실내 인테리어 등

Ⅴ 향후 계획

☐ 공유재산관리계획 승인 요청 ····· 2020. 6월

○ 공유재산 심의회 신규 취득안 상정

☐ 본예산 편성(의회 의결) ····· 2020. 12월

○ 2021년 본예산 설계비 및 부지매입비 요구

☐ 부지매입 ····· 2021. 상반기

☐ 설계준공 ····· 2021. 상반기

☐ 건축비 본예산 편성 ····· 2021. 하반기

○ 2022년 본예산 건축비 요구

☐ 청사 준공 및 개소 ····· 2022. 하반기

붙임 석모119안전센터(가칭) 신설 추진 관할구역 조정(안) 1부. 끝.

붙임 1 **석모119안전센터(가칭) 신설 추진 관할구역 조정(안)**

□ 기 준 : 인천광역시 행정기구 설치 조례 시행규칙 [별표2]

○ 조정 전

서별	명칭	위치	관할구역
인천강화소방서	불은119 안전센터	인천광역시 강화군 불은면 삼성리 274-1	강화군 : 불은면, 양도면, 선원면
	강화119 안전센터	인천광역시 강화군 강화읍 남문로 23번길 11	강화군 : 강화읍, 송해면
	길상119 안전센터	인천광역시 강화군 길상면 마니산로 93	강화군 : 길상면, 화도면
	내가119 안전센터	인천광역시 강화군 내가면 강화서로 235-1	강화군 : 내가면, 양사면, 삼산면, 교동면, 하점면, 서도면
	119 구조대	인천광역시 강화군 송해면 강화대로 879	강화소방서 북부권역 - 강화읍, 선원면, 송해면, 하점면, 양사면, 내가면, 교동면
	119 산악구조대	인천광역시 화도면 마니산로 785-2	강화소방서 남부권역 - 화도면, 길상면, 양도면, 불은면, 삼산면

○ 조정 후

서별	명칭	위치	관할구역
인천강화소방서	불은119 안전센터	인천광역시 강화군 불은면 삼성리 274-1	강화군 : 불은면, 양도면, 선원면
	강화119 안전센터	인천광역시 강화군 강화읍 남문로 23번길 11	강화군 : 강화읍, 송해면
	길상119 안전센터	인천광역시 강화군 길상면 마니산로 93	강화군 : 길상면, 화도면
	내가119 안전센터	인천광역시 강화군 내가면 강화서로 235-1	강화군 : 내가면, 양사면, 교동면, 하점면
	석모119 안전센터 (가칭)	인천광역시 강화군 삼산면 석모리 404-2	강화군 : 삼산면, 서도면
	119 구조대	인천광역시 강화군 송해면 강화대로 879	강화소방서 북부권역 - 강화읍, 선원면, 송해면, 하점면, 양사면, 내가면, 교동면
	119 산악구조대	인천광역시 화도면 마니산로 785-2	강화소방서 남부권역 - 화도면, 길상면, 양도면, 불은면, 삼산면

☐ 관할구역도 변경(안)

변경 전	변경 후
	

☐ 관할조정 센터 인구 및 면적변화

○ 조정 전

안전센터	위 치	관할구역	면 적 (㎢)	인 구 (명)	가 구 (세대)	비고
내가119 안전센터	내가면 강화서로 235-1	내가면, 양사면, 삼산면, 교동면, 하점면, 서도면	198.408	14,898	7,749	지역대 4 (하점,삼산, 교동,양사)

○ 조정 후

안전센터	위 치	관할구역	면 적 (㎢)	인 구 (명)	가 구 (세대)	비고
내가119 안전센터	내가면 강화서로 235-1	내가면, 양사면, 하점면, 교동면	139.658	12,008	6,175	지역대 3 (하점,교동, 양사)
석모119 안전센터 (가칭)	삼산면 석모리 404-2	삼산면, 서도면	58.750	2,890	1,574	신설

④ 공단소방서 다목적훈련장 등 증축 계획안

1. 의결주문

인천광역시 공유재산「공단소방서 다목적 훈련장 등 증축 계획안」에 대하여 아래 주요내용과 같이 의결한다.

2. 제안이유

가. 제안이유

○ 기존 청사 내 재난발생 대응을 위한 훈련전용 공간 및 시설 부재로 현장 활동 대원들의 체계적인 소방훈련 어렵고, 화재예방을 위한 소방안전교육장 미설치로 대시민 소방안전교육이 어려움.

○ 훈련전용공간 및 시설인 「다목적훈련장 등」 증축으로 전문화된 소방훈련과 소방안전교육 환경을 개선하여 현장대응 능력을 강화하고, 양질의 「대시민 소방서비스」를 제공하고자 함.

나. 관련근거

○「공유재산 및 물품관리법」 제10조 (공유재산 관리계획 수립·변경 등) 및 같은 법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)

○「소방공무원 교육훈련 규정」 제5조(교육훈련과정 및 교육훈련시설)

○「소방교육훈련기관 시설·인력 및 장비 등의 설치운영 기준」(소방청 훈령)

3. 주요내용

가. 재산의 표시

(단위 : ㎡, 천원)

구 분	소재지	면 적	기준가격	비 고
건물(주)	고잔동 633	1,285	3,498,852	증 축

나. 사업개요

○ **사업목적 및 용도**

- 사업목적 : 체계적이고 특성화된 소방교육·훈련 실시와 대원 안전사고 방지를 위한 「다목적훈련장 등」 전문훈련 시설 설치로 재난현장 대응 능력 강화
- 용 도 : 업무시설(다목적훈련장 및 훈련탑, 구조대, 창고)

○ **위 치** : 인천광역시 남동구 고잔동 633

○ **사업기간 :** ‘20. 7월 ~ ‘22. 6월

○ **소요예산**

- 총 사업비 : 3,498백만원<시비>, **소방특별회계**

- 연도별 사업비 소요내역

(단위 : 천원)

구 분 (용도별)	2020년	2021년	2022년	비 고
증 축	0	180,294	3,318,557	

○ **재원별 사업비 내역**

구 분		산 출 기 초	금액(천원)
총사업비			**3,498,852**
건설비 계			**3,498,852**
건축비	**소계**	2,546천원 × 1,285㎡ =	**3,271,610**
	건축	1,782천원 × 1,285㎡ =	2,289,870
	기계	254천원 × 1,285㎡ =	326,390
	전기	203천원 × 1,285㎡ =	260,855
	통신	102천원 × 1,285㎡ =	131,070
	소방	25천원 × 1,285㎡ =	32,125
	부대시설	180천원 × 1,285㎡ =	231,300
시설비·공작물	**소계**		**46,947**
	시설부대비	3,271,610천원 × 0.348% =	11,385
	감리비	3,271,610천원 × 1.087% =	35,562
용역비	**소계**		**180,295**
	설계비	3,271,610천원 x 4.349% =	142,282
	용역비	녹색건축, 에너지효율, 제로에너지, BF =	38,013

○ **사업규모**

- 토 지 : 남동구 고잔동 633, 부지면적 7,853.2㎡, 토지소유자 : 공단소방서장

- 건 물 : 지상 1 ~ 3층, 3동, 연면적 1,285㎡(증축분)

구 분	층 수	동 수	연면적(㎡)	비고
계		3동	1,285	
다목적훈련장	1층	1동	510	체력단련실
구조대			570	사무실,화장실 등
훈련탑	1~3층	1동	120	
창 고	1층	1동	85	구조장비 보관창고

- 기타 : 감염관리실, 공기호흡기 충전기실

다. 기준가격 명세

(단위 : 천원)

구 분	토 지	건 물	공작물 등
금 액	0	3,498,852	

라. 계약방법 : **일반경쟁입찰**

4. 공유재산목록(대장)

○ **취득(증가)재산**

(단위: ㎡, 천원)

관리번호	재산구분	재 산 의 표 시				취 득 면 적	기준가격	취득 사유	재 산 관리관	비고
		소재지	지번	지목	동수					
1	건물	고잔동	633	대	3동	1,285	3,498,852	증 축		

5. 참고자료

- 다목적훈련장 및 훈련탑 증축 내역【붙임 1】
- 다목적훈련장 및 훈련탑 설치(안)【붙임 2】
- 소방공무원 교육훈련 의무 규정【붙임 3】
- 자체훈련시설 구축을 위한 신축 소방관서 설계 가이드라인 [市 소방행정과-7163(’18.05.02.)]【붙임 4】

붙임 1 **다목적훈련장 및 훈련탑 증축 내역**

□ 규모변경

구 분	현 재	증축 후	비 고
부지면적	7,853.2㎡	7,853.2㎡	
건축면적	1,869.77㎡	3,074.77㎡	
연 면 적	4,452.01㎡ (용적률 산적용 : 3,997.51㎡)	5,737.01㎡ (용적률 산적용 : 5,282.51㎡)	
건 폐 율	23.8%	39.15%	80%까지 가능
용 적 율	50.9%	67.3%	1,000%까지 가능

□ 용도별 증축내역

구 분		면 적	비 고
계		**1,285㎡**	
다목적훈련장		**510㎡**	체력단련실 포함
구 조 대		**570㎡**	
	차 고	168㎡	
	사 무 실	130㎡	
	대 기 실	70㎡	
	기 타	202㎡	화장실, 샤워실, 창고, 복도 등
훈 련 탑		**120㎡**	
	전문 훈련장	80㎡	훈련탑 1~3층
	감염관리실, 공기호흡기 충전기실	40㎡	훈련탑 1층
창 고		**85㎡**	구조장비 보관창고

□ 산출금액

구 분	건축비	설계비	감리비	시설부대비
소요금액 (천원)	3,271,610	180,295	35,562	11,385
계				**3,498,852**

붙임 2 다목적 훈련장 등 시설활용(안)

□ 다목적훈련장 및 구조대 설치(안)

	
평면도(안)	구조대 내부 입면도(안)

□ 훈련탑 활용(안)

		
감염관리실 / 공기충전기실	감염관리실(현/패널)	공기충전기실 (현/컨테이너)

□ 다목적훈련장 및 훈련탑 운영(예)

		
체력단련	전술훈련	재난현장 소방안전체험

붙임 3 소방공무원 교육훈련 의무 규정

□ 소방공무원 교육훈련규정 〔대통령령 제30515호, 2020.3.10〕

제5조(교육훈련과정 및 교육훈련시설) ① 「소방공무원법」 제20조제1항 및 제2항에 따른 소방공무원 교육훈련기관의 교육훈련과정은 별표 1과 같다.
② 소방청장과 특별시장·광역시장 또는 도지사는 소방공무원이 교육훈련 과정에서 직무역량 및 현장대응능력을 효과적으로 향상시킬 수 있도록 하기 위하여 교육훈련기관에 별표 2에 따른 교육훈련시설을 갖추어야 한다. <신설 2017. 5. 8., 2017. 7. 26.>

□ 구조대원 교육훈련에 관한 규정 [소방청훈령 제2호, 2017. 7. 26.]

제4조(교육훈련 계획) ② 시·도 소방기관의 장은 제1항의 기본계획에 따라 매년 12월 31일까지 소속 구조대원의 교육훈련 계획을 수립하여 다음 연도 교육훈련 계획에 포함되도록 하여야 한다.

제10조(일상교육훈련 내용) 규칙 제24조제2항에 따라 소방기관의 장은 구조대원의 직무수행능력 향상을 위하여 일상교육훈련 계획을 수립하고, 구조대원의 일일근무 중 다음 각 호의 교육훈련을 실시하여야 한다.
1. 정부와 지자체의 시책 교육 및 공직기강 확립 등 정신교육
2. 구조업무 수행에 필요한 시책 교육 및 현장안전에 관한 교육
3. 기초체력훈련 및 구조장비 사용
4. 구조대원 신규 임용자에 대한 구조실무 적응에 필요한 교육
5. 구조업무 수행에 필요한 팀 단위 전술훈련 및 개인직무 전문기술훈련

□ 구급대원 교육훈련에 관한 규정 [소방청훈령 제151호, 2020. 4. 27.]

제8조(일상 구급교육훈련 계획) 「119구조·구급에 관한 법률 시행규칙」(이하 "규칙"이라 한다) 제26조제2항에 따라 소방기관의 장은 구급업무기본계획을 바탕으로 구급대원의 직무수행능력 향상을 위하여 일상 구급교육훈련 계획을 수립하고, 이에 따라 소방공무원 일과표에 의해 매일 또는 수시로 교육훈련을 실시하여야 한다.

제9조(일상 구급교육훈련의 내용) ① 소방기관의 장이 실시하여야 하는 일상 구급교육훈련은 다음 각 호와 같다.
1. 공직기강 확립 등 구급업무 수행에 필요한 시책 교육
2. 응급의료 전문지식 관련 사항에 대한 교육
3. 구급대원 신규 임용자에 대한 구급실무 적응에 필요한 교육
4. 업무수행 중 필요한 구급활동 관련 사항에 대한 교육
② 제1항 각 호의 교육훈련의 종류별 내용은 별표 1과 같다.

붙임 4 자체훈련시설 구축을 위한 신축 소방관서 설계 가이드라인

설치 구분	훈련시설 명칭	설 명	적용 대상
대응 훈련장	인공 암벽 등반 및 하강용 데크시설	한쪽 벽면의 절반은 암벽등반이 가능한 구조로 설계하며, 나머지 벽은 나무 데크로 등·하강이 가능하도록 설계한다. 암벽 등반의 벽면은 지상과의 각도가 80°이하로 기울어지게 설계하여 자유 하강 및 벽을 밟지 않고 등반하는 훈련이 가능하도록 설계한다.(수평구조 병행이가능하도록 설계)	센터/소방서
	로프훈련 및 긴급탈출 구조물	옥상에 하강 및 등반 가능한 로프 고정 구조물 및 로프매듭 훈련 바 설치 로프, 완강기, 구조대 등을 활용한 긴급탈출 구조물을 만들어 대원훈련 및 민원인 교육용으로 활용	센터/소방서
건물 외부	복식사다리 이용 창문진입 및 대피훈련 시설	복식사다리를 이용하여 2~3층 규모의 높이로 올라간 뒤 창문 등을 이용하여 수관전개 및 내부 진입 훈련 실시. 실제 미국 소방관들이 주로 하는 훈련방법으로 대개 야외에 설치되어 있는 경우가 많으나, 실내 내부 한쪽 벽면을 이용하여 복식사다리를 전개하고 안전하게 내부로 진입 및 수관전개 훈련이 가능하도록 설비함. 훈련의 가장 기초가 되는 부분이나 등한시 되는 경우가 많지만, 화재 진압의 빈도가 많고 사다리를 오르는 것 자체가 고도의 체력을 요하는 훈련으로 소방관의 체력과 자신감, 현장 대처능력을 키워줄 것으로 기대됨.	센터/소방서
	맨홀 인명구조 훈련시설	맨홀이나 지하탱크시설 요구조자 발생 시 대응이 가능하도록 항시 훈련이 가능한 훈련시설 설치	센터/소방서
	흡수관 (저수조) 훈련시설	소방차 및 동력소방펌프를 활용한 흡수훈련이 가능한 저수조 설치	센터/소방서
	지상식 소화전	수관전개 및 4인조법 훈련, 용수점령 훈련시 사용	센터/소방서
	연결송수 관설비	건물 외벽에 연결송수관 설비를 설치하고, 옥상층에 방수구함을 설치하여 실제로 송수훈련을 실시할 수 있도록 함.	소방서/센터

설치 구분	훈련시설 명칭	설 명	적용 대상
건물 내부	지하실 인명구조 훈련 시설	다중이용업소 및 노래방 등 복잡한 구조의 시설물에서의 화재 현장을 가정한 훈련장으로, 비슷한 구조의 시설물을 지하에 구축하고 마네킹 등을 요구조자로 설정한 뒤 장비를 착용하고 실제 인명구조 훈련을 실시할 수 있도록 설비함. 시설물의 벽 등은 블록 구조나 레일 구조로써 간단한 구조 변경이 가능하도록 설비, 현장에서의 불확실한 상황을 가정한다. 훈련실은 어두운 구조로 차광이 되어야 하며, 연기를 피웠을 때 배연이 잘 되는 구조로 만들어야 한다.(연기체험 포함)	소방서

⑤ 인천뮤지엄파크 조성사업 계획안

1. 의결주문

인천광역시 공유재산 인천뮤지엄파크 조성사업(취득·관리계획) 계획안에 대하여 아래 주요내용과 같이 의결한다.

2. 제안이유

가. 용현·학익 1블록 도시개발사업 사회공헌부지 내 인천의 「역사·예술」, 「문화 생산·소비」, 「근대·산업유산」이 공존하는 인천뮤지엄파크 조성사업 추진과 관련하여

나. 「인천광역시 공유재산 관리조례」 제5조(심의회 심의사항)에 따라 공유재산의 취득하는 토지 및 건물에 대하여 심의위원회 의결을 받고자 함.

3. 주요내용

가. 재산의 표시

(단위 : ㎡, 천원)

구 분	소재지	면 적	기준가격	비 고
계			260,692,655	
토지	학익동 587-53(잡)외 32필지	25,570	29,916,900	기부채납 1,170,000원/㎡ (표준지 587-53 공시지가)
토지	학익동 580- 1(대)외 17필지	15,600	15,600,000	기부채납 1,000,000원/㎡ (표준지 578-1 공시지가)
토지	학익동 576- 1(대)외 48필지	11,922	11,922,000	기부채납 1,000,000원/㎡ (표준지 578-1 공시지가)
건물	학익동 587-53(잡)외 50필지	42,183	203,253,755	신축(일부 기부채납 리모델링) (미술관, 박물관)

나. 사업개요

○ **사업목적 및 용도**

- 사업목적 : 시민에게 수준높은 문화향유권과 힐링 문화공간을 제공하고 원도심 균형발전 및 지역문화 활성화를 도모하고자 함
- 용 도 : 문화시설

○ **위 치** : 인천광역시 미추홀구 학익동 587-53 일원

○ **사업기간** : '17.1월 ~ '25.12월

○ **소요예산** : 총 사업비 260,692백만원(기부채납 토지 57,439백만원 포함)

- 사 업 비 : 203,253백만원<국비 20,000/ 시비 183,253>, 일반회계 등
- 연도별 사업비 소요내역

(단위 : 백만원)

구 분 (용도별)		계	2021년	2022년	2023년	2024년~	비고
계		203,253	10,800	60,068	64,227	68,158	
신축	미술관	114,773	8,900	36,268	36,727	32,878	
	박물관	85,925	1,800	23,800	27,500	32,825	국비 20,000 시비 65,925
	공원(야외시설)	2,555	100	-	-	2,455	

※ 국비 20,000백만원 = 국가균형발전특별회계(자율) 20,000백만원

※ 시비 183,253백만원 = 지방채 144,000백만원 + 일반회계 39,253백만원

○ **재원별 사업비 내역**

구 분		산 출 기 초	금 액 (천원)
총사업비			**260,692,655**
부지매입비		53,092㎡ (기부채납 예정)	**57,438,900**
건설비 계		연면적 42,183㎡ = 미술관20,442㎡+박물관19,939㎡+공원(야외시설)1,802㎡	**203,253,755**
공사비	**소계**		**135,396,603**
	건축	미술관 및 박물관(유사시설 공사단가비 적용)	113,007,547
	전시	전시설치 및 제작 등(유사시설 공사단가비 적용)	22,389,056
시설비·용역비 등	**소계**		**49,380,447**
	건축설계비	113,007,547천원×5.326%	6,018,556
	추가인증비	6,018,556천원×15.207%	915,269
	전시설계비	22,389,056천원×5.302%	1,187,140
	감리비	135,396,603천원×4.945%	6,695,987
	기타부대비	135,396,603천원×0.195%	263,495
	유물구입비	미술관 300억원 + 박물관 43억원	34,300,000
예비비	**소계**		**18,476,705**

○ **사업규모**

- 토 지 : (소재지) 학익동 587-53 일원 (지목) 잡, 대 (부지면적) 53,092㎡
(토지소유자) ㈜디씨알이 *기부채납예정

- 건 물(미술관)

층별	건물동수	용도	연면적(㎡)	비고
계	1		14,982	주차장 별도
4층		기획전시실, 사무실 등	3,900	
3층		전시실, 강의실 등	2,982	
2층		상설전시실, 강의실 등	2,500	
1층		로비, 어린이미술관, 카페 등	3,150	
지하1층		수장고, 자료실, 기계/전기/소방실	2,450	

- 건 물(박물관)

층별	건물동수	용도	연면적(㎡)	비고
계	1		14,625	주차장 별도
4층		전시실, 사무실 등	3,300	
3층		기획전시실, 문화예술실 등	3,060	
2층		상설전시실, 강의실, 다목적실 등	2,665	
1층		로비, 어린이박물관, 자료실 등	2,900	
지하1층		수장고, 기계/전기/소방실	2,700	

- 건 물(지하 주차장)

층별	건물동수	용도	연면적(㎡)	비고
-	-	지하1·2층(주차장) *지상(공원)	10,774	

※ 주차장 10,774㎡(296대) : 미술관 5,460㎡(150대) + 박물관 5,314㎡(146대)

- 건 물(공원(야외시설))

층별	건물동수	용도	연면적(㎡)	비고
-	8	미술관·박물관 야외시설 (미술서점 및 미니박물관 등)	1,802	기부채납 리모델링 (극동방송1+선교사사택7)

다. 기준가격 명세

(단위 : 천원)

구 분	토지	건물	공작물 등
금 액	57,438,900	203,253,755	

라. 계약방법 : 일반입찰

4. 공유재산목록(대장)

○ 취득(증가)재산

(단위: ㎡, 천원)

관리번호	재산구분	재산의 표시				취득 면적	기준가격	취득 사유	재산 관리관	비고
		소재지	지번	지목	동수					
계					10동	95,275	260,692,655			
1	토지	학익동	587-53외 32필지	잡	-	25,570	29,916,900	기부채납	문화콘텐츠과	
2	토지	학익동	580-1외 17필지	대	-	15,600	15,600,000	기부채납	문화콘텐츠과	
3	토지	학익동	576-1외 48필지	대	-	11,922	11,922,000	기부채납	문화콘텐츠과	
4	건물	학익동	587-53외 50필지	-	10동	42,183	203,253,755	신축 (일부 기부채납 리모델링)	문화콘텐츠과	미술관 박물관

5. 참고자료(별첨)

- 인천뮤지엄파크(IMP) 조성 기본계획(안)(2019.11.08.)
- 용현·학익 1블록 도시개발사업 인천광역시고시 제2020-305호(2020.08.03.)

문화콘텐츠과-2615(2019.11.08.)

- 300만 인천 시민 및 지역 예술계 염원 실현을 위한 -

인천뮤지엄파크(IMP) 조성 기본계획(안)



인천광역시
http://www.incheon.go.kr

문화콘텐츠과

요 지

□ 추진 기본계획

○ 사업개요

- 위 치 : 미추홀구 학익동 587-53번지 일원(53,092㎡)
- 기 간 : 2017년 ~ 2025년(9년) * 민간투자사업 준공 : 2026년
- 사 업 비 : 3,315억(국비 200, 시비 1,832*, 민간 1,283) * 일반회계 392 지방채 1,440

○ 그동안 추진사항

- 2017. 1월 : 인천뮤지엄파크 조성 추진계획(안) 수립
- 2018. 10월 : 기본계획 수립 및 타당성조사 용역 완료
- 2019. 5월 : 박물관·미술관 설립타당성 사전평가 통과(문체부)

○ 공간 배치·구성

구 분		부지 면적	시설 연면적	규 모	주요시설
뮤지엄	미 술 관	25,570㎡	14,982㎡	지하1 / 지상4	전시실, 수장고 등
	박 물 관		14,625㎡	지하1 / 지상4	전시실, 수장고 등
	주차장 및 공원		10,774㎡	지하주차장	지상 : 공원
공원(조각)/ 공원(보존)구역		15,600㎡	1,802㎡	지상1(8개동)	갤러리, 화랑 등
민간투자 구역		11,922㎡	52,000㎡	지하4 / 지상7 지하3 / 지상7	콘텐츠플라자 (영화관 등) 콘텐츠빌리지 (임대사무실 등)

○ 운영조직

- (조직구성) 미술관, 박물관 분리 운영(市 직영)
  - (인 력) 112명 (미술관) 61명, (박물관) 51명 * 기타인력(청경,시설관리,공무직) 미포함
- 뮤지엄파크 조직구성 및 인력확보 세부추진계획 수립 : 2023년

○ 추진일정 : 2022. 6월 착공, 2024. 12월 준공 (2025. 12월 개관)

※ 전시운영분야 추진계획

▸ 전시콘텐츠(미술관, 박물관) 용역 추진 : 2020. 3월 限

- 용역완료후 미술관 전시 및 소장품 수집계획, 박물관 전시계획 수립

▸ 미술관 작품수집심사위원회 구성 및 운영 조례 : 2020. 6월 限 제정

□ 민간투자사업 추진

○ 민간투자 전략 : 간접개발 방식 선택(위탁개발, 민간개발, SPC)

- **기부채납부지 소유권 이전[㈜DCRE → 市] 선행 필요(2021. 12월)**
- 민간투자 위탁개발관련 투자의향 협의 추진 후 세부추진계획 수립 추진

□ 향후계획

○ 2020. 1. : 타당성조사 신청(→행안부 재정정책과)

인천뮤지엄파크(IMP) 조성 기본계획(안)

Ⅰ 추진 기본계획

1. 사업개요

○ 위　　치 : 미추홀구 학익동 587-53번지 일원(53,092㎡)

○ 기　　간 : 2017년 ~ 2025년(9년)　　* 민간투자사업 준공 : 2026년

○ 사 업 비 : 3,315억(국비 200, 시비 1,832, 민간 1,283)

(단위 : 억원)

구 분	재정투자 사업				민간투자 사업	
	계	시립미술관	시립박물관	공원(보존)구역	콘텐츠플라자	콘텐츠빌리지
사 업 비	2,032	1,148	859	25	852	431
	(국) 200	-	200	-		
	(시)1,832	1,148	659	25		

* 기본계획수립 및 타당성조사용역비(4억원) 미포함

○ 사업내용 : 미술관, 박물관, 공원, 문화산업시설 등

○ 부지현황



* 부지개발 : 용현·학익1 블럭 도시개발사업으로 추진 중

- 부지 면적

< 획 지 도 >



구분	획지	시 설 명	위 치	면 적
합 계				53,092㎡ (16,060평)
상업 4	-1	시립미술관 시립박물관 주차장및공원	학익동 587-53 일원	25,570㎡ (7,735평)
	-2	민간투자시설 (콘텐츠플라자, 콘텐츠빌리지)	학익동 576-1 일원	11,922㎡ (3,606평)
문화 2	-	공원(조각) 공원(보존)구역	학익동 580-1 일원	15,600㎡ (4,719평)

< 용현·학익 1블록 도시개발사업 현황 >

○ 위　　치 : 인천광역시 미추홀구 학익동 587-1번지 일원

○ 사업면적 : 1,546,747㎡(467,890평)

○ 시행기간 : 2009. 6. ~ 2021. 12.　　○ 시행자 : ㈜DCRE

○ 주요추진사항

- 토양오염 정화 추진('18. 3. ~ 2020. 9.)

- '19. 6. 17. : 실시계획(변경) 고시(제2019-136호)

► 뮤지엄파크 부지 타당성조사 대상 구역과 민자유치구간 구분 획지 구획

► 뮤지엄파크 부지면적 변경 : 50,455㎡ → 53,092㎡ (교통영향평가시 감소 면적 → 비율 배분)

2. 재원별 투자계획 <민간투자부분 제외>

(단위 : 백만원)

구 분		연차별 투자금액				
		계	2021년	2022년	2023년	2024년~
계		203,253	10,800	60,068	64,227	68,158
국 비		**20,000**	**5,000**	**5,000**	**5,000**	**5,000**
시 비		183,253	5,800	55,068	59,227	63,158
	일반회계	39,253	5,800	10,068	10,227	13,158
	지 방 채	144,000	-	45,000	49,000	50,000

※ 국비는 균특회계 자율편성 한도액(실링) 여건으로 인해 지원총액, 연차별 지원액 변동(감소)될 수 있음
※ 시비 일반회계 및 지방채 발행 금액은 '22년 본예산 편성시 市 재정상황에 따라 조정될 수 있음

3. 그동안 추진사항

○ 2016. 11월 : 용현·학익 도시개발사업 사회공헌부지 기부채납 협약

○ 2017. 1월 : 인천뮤지엄파크 조성 추진계획(안) 수립

○ 2017. 3월 : 「기본계획수립 및 타당성조사」용역 시행계획 수립

○ 2017. 8월 : 인천뮤지엄파크 「기본계획수립 및 타당성조사」용역 착수

○ 2017. 11월 : 뮤지엄파크 조성 관련 현장 용역 설명회 개최

○ 2018. 2월 : 기본계획수립 및 타당성조사 용역 공청회 개최

○ 2018. 4월 : 인천광역시 핵심문화시설 100인 위원회 개최

- 인천뮤지엄파크조성 사업 방향에 대한 의견 청취

○ 2018. 6월 : 용역 중간보고회 개최(핵심문화시설100인 위원회)

- 사업 계획안 발표 및 의견 수렴

○ 2018. 7월 : 용역 일시중지('18. 7. 5. ~ 9. 26.)

○ 2018. 7월~9월 : 현장보고회 3회 개최

- 시장, 행정부시장, 균형발전정무부시장 보고

○ 2018. 9월 : 용역재개

- 용역기간 변경 : 2017. 8. 7. ~ 2018. 10. 30.(중지기간 84일)

○ 2018. 10월 : 주민공청회 개최(2차)

- 사업발표 및 전문가, 시민 등 의견 청취

○ 2018. 10월 : 최종 보고회 개최(시장 보고)

○ 2018. 10월 : 기본계획 수립 및 타당성조사 용역 완료

○ 2019. 1월 : 박물관·미술관 설립타당성 사전평가 신청(→문체부)

○ 2019. 5월 : 박물관·미술관 설립타당성 사전평가 통과(문체부)

- 사전평가 관련 문체부 보완요구사항* 이행을 위한 전시콘텐츠 용역 필요

*** (박물관) OCI관을 포함한 효율적 공간활용 계획 수립 등, (미술관) 단계별 추진계획의 구체적 수립 등**

4. 공간 배치 · 구성

4 - 1. 배치계획

○ 배치방향

- 뮤지엄 콤플렉스구역, 공원(보존)구역, 민간투자구역의 **3개 구획 구분 배치**
- 구 OCI 사옥 이용, **시립 미술관 및 박물관 연결배치로 통합 뮤지엄 구현**
- **콘텐츠 플라자 및 빌리지 연결배치**로 상업시설 민간투자 효과 극대화
- 뮤지엄 콤플렉스 공간과 상업시설 공간 사이에 **공원구역 배치로 두 개 구획간 완충**, 휴식공간 조성

○ 배치시설 현황

구 분		부지면적	시설연면적	규 모	주요시설
뮤지엄	미 술 관	25,570㎡	14,982㎡	지하1 / 지상4	전시실, 수장고 등
	박 물 관		14,625㎡	지하1 / 지상4	전시실, 수장고 등
	주차장 및 공원		10,774㎡	지하주차장	지상 : 공원
공원(조각) / 공원(보존)구역		15,600㎡	1,802㎡	지상1(8개동)	갤러리, 화랑 등
민간투자 구역		11,922㎡	52,000㎡	지하4 / 지상7 지하3 / 지상7	콘텐츠플라자(영화관 등) 콘텐츠빌리지(임대사무실 등)



시설별 배치계획도



단지계획도

4 - 2. 시설별 공간구성 계획 <재정사업분야>

□ 시립미술관

* 컨텐츠용역 시행중(19.10월-12월)

시설명	총연면적	구 성	층 수
미술관	20,442㎡	시설전용 연면적 14,982㎡ 지하주차장(150대) 5,460㎡	지상4층, 지하1층

► 층별 배치 개요

구 분	배 치 공 간	층별면적(㎡)
총 연면적		14,982
지상 4 층	기획전시실, 사무실 등	3,900
지상 3 층	전시실, 강의실 등	2,982
지상 2 층	상설전시실, 강의실 등	2,500
지상 1 층	로비, 어린이미술관, 카페, 하역공간 등	3,150
지하 1 층	수장고, 오디토리엄, 도서자료실, 기계/전기/소방실	2,450

► 기능별 공간구성

(단위 : ㎡)

구 분	연면적	각 영역별 면적				
		전시공간	수장공간	교육공간	사무 연구공간	공용공간
영 역 별 공간배분	14,982	4,580	1,700	1,161	1,285	6,256
구성비(%)	100.00	30.57	11.35	7.75	8.58	41.75

□ 시립박물관

* 컨텐츠용역 (20.1월-3월)

시설명	총연면적	구 성	층 수
박물관	19,939㎡	시설전용 연면적 14,625㎡ 지하주차장(148대) 5,314㎡	지상4층, 지하1층

► 층별 배치 개요

구 분	배 치 공 간	층별면적(㎡)
총 연면적		14,625
지상 4 층	전시실, 사무실 등	3,300
지상 3 층	기획전시실, 문화예술실, 오디토리엄 등	3,060
지상 2 층	상설전시실, 강의실, 다목적실 등	2,665
지상 1 층	로비, 어린이박물관, 도서자료실, 하역공간 등	2,900
지하 1 층	수장고, 기계/전기/소방실	2,700

► 기능별 공간구성

(단위 : ㎡)

구 분	연면적	각 영역별 면적				
		전시공간	수장공간	교육공간	사무 연구공간	공용공간
영 역 별 공간배분	14,625	4,430	2,065	1,212	1,240	5,678
구성비(%)	100	30.29	14.12	8.29	8.48	38.82

※ 시립 미술관 및 박물관 **지하주차장 상층부**는 야외공연장 등을 갖춘 **예술공원**으로 조성하고 **문화시설용지 15,600㎡ 중 일부면적(6,893㎡)**은 환경조형물 등 휴식공간에 어울리는 조각을 설치한 **조각공원** 조성

□ 공원(보존구역)

○ 조성방향

- 부지면적 : 보존구역 8,707㎡ (문화시설용지 15,600㎡ 중 일부)
- 뮤지엄 콤플렉스 공간과 상업시설 공간 사이에 **공원구역 배치로 두 개 구획간 완충**, 휴식공간 조성
- 기존 선교사사택 정원 및 공원의 외관을 최대한 활용

► **건물 연면적 : 1,802㎡(선교사사택 7동, (구)극동방송사옥 1동)**

► **화랑, 기념품판매소, 인천뮤지엄파크 스토리텔링 미니박물관, 기독교기념관 등으로 조성**



〈 부지 내 선교사사택과 정원 〉

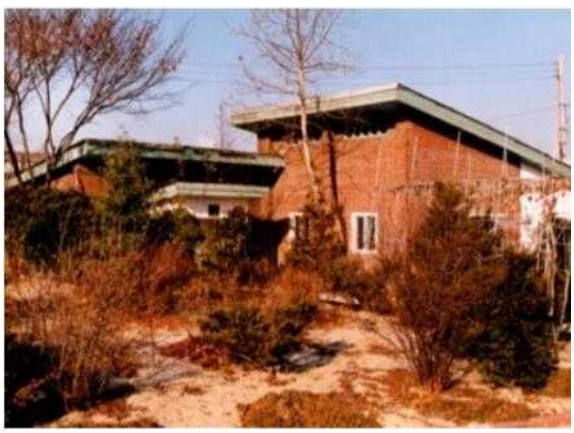
< 선교사 사택, (구)극동방송 사옥 >

○ **보존규모 : 1,802㎡**
(선교사사택 7동, (구)극동방송사옥 1동)

○ **건축시기 : 1950년대(근대건축물 가치 有)**

○ 1955년 6월 '한국 복음주의 방송'이 극동방송 개국
- 해당 부지에 미국식으로 9개의 동을 신축
- **무선국 사옥**과 부속 건물, 선교사 등이 묵었던 **사택 7동이 훼손되지 않은 채 보존**됨

○ **OCI(구 동양제철화학)**가 해당 부지 인수 후 공장을 세웠지만, 건물의 가치를 인정하고 보존하여 **직원기숙사 등으로 사용**



〈 극동방송사옥 〉

5. 운영조직 <재정사업분야>

○ (운영방식) 市 직접 운영

○ (조직구성) 시립 미술관 및 박물관 분리 구성(기관별 6부)

○ 현 시립박물관의 이전· 확장 규모를 감안한 인력 증원

► 시설 연면적 : 現 5,831㎡ → **이전확장 14,625㎡ (250% ↑)**

► 전 시 면 적 : 現 1,533㎡ → **이전확장 4,430㎡ (289% ↑)**

※ 문체부 사전평가 보완요구사항 : 확장 규모에 맞는 인력 증원

○ 시립미술관 조직 및 인력 : 시립박물관과 동일 수준으로 구성

【 정규인력 】

(단위 : 명)

구 분	계	4급		5급			6급			7급						8급		연 구 직		
		소계	행정	소계	행정	시설	소계	행정	시설	소계	행정	전산	녹지	공업	운전	소계	행정	소계	연구관	연구사
합 계	**112**	**2**	2	**4**	2	2	**6**	4	2	**16**	6	2	2	4	2	**2**	2	**82**	8	74
시 립 미술관	**61**	**1**	1	**2**	1	1	**3**	2	1	**8**	3	1	1	2	1	**1**	1	**46**	4	42
시 립 박물관	**51**	**1**	1	**2**	1	1	**3**	2	1	**8**	3	1	1	2	1	**1**	1	**36**	4	32

※ 시립박물관 : 학예인력(공무직) 10명 有 ('19. 10.기준)

※ 시설관리 등 기타인력 미포함

6. 추진일정

구분	추 진 내 용	추진시기	비 고
1	「기본계획수립 및 타당성조사」 용역	'17. 8. ~ '18.10	기완료
2	설립타당성 사전평가(문체부)	'19. 1. ~ '19. 5.	기완료
3	**타당성조사(행안부) 신청**	**2020. 1.**	
4	**민간투자분야 사업 추진계획 수립**	**2020. 6.**	
5	**중앙투자심사 신청 등 예산편성 절차 진행**	**2020. 8.**	
6	**타당성조사 (건설기술진흥법) 및 설계공모**	**2021. 1.**	
7	**기본설계 및 실시설계** (설계VE, 경관심의, 계약심사, 일상감사 등 포함)	**2021. 4.**	
8	**조달청 원가검토, 계약체결 등**	**2022. 4.**	
9	**공사 착공 및 준공**	**'22. 6. ~ '24. 12.**	* 2년6개월
10	**전시콘텐츠 세부 계획 수립 추진** (소장품 수집 등)	**'19. 9. ~ '24. 12.**	
11	**개관준비(개관)**	**2025. 12.**	
12	**민간투자분야 공사 착공 및 준공**	**'24. 9. ~ '26. 9.**	* 토지소유권 이전 후 추진

※ 상기일정은 사전행정절차 진행 여부에 따라 변경될 수 있음

Ⅱ 민간투자사업 추진방안

1. 사업개요

○ 위　　치 : 미추홀구 학익동 576-1일원(인천뮤지엄파크 內)



○ 사업면적 : 11,922㎡(3,606평)

※ 용현 · 학익 1블록 도시개발 기부채납 예정 토지 53,092㎡ 중 11,922㎡ 민간투자 조성지

○ 사 업 비 : 1,283억원(민자 100%)

구 분	문화산업시설		
	계	콘텐츠플라자	콘텐츠빌리지
총사업비	1,283억원	852억원	431억원
시설현황	용 도	상업시설	문화콘텐츠산업 지원시설
	층 수	지하 4 / 지상 7	지하 3 / 지상 7
	연면적	38,000㎡(8,470평)	14,000㎡(4,235평)
	주요시설	영화관, 판매시설, 음식점 등	입대사무실, 미디어팹랩, 공용 스튜디오 등 지원

○ 문화산업시설(안)

► 콘텐츠플라자

(단위 : ㎡)

구 분	층별	내 용	전용면적	비 율
전용 공간	7F	극장 (*총 6개관*)	1,520	A. 전용면적 17,720
	6F	극장 (*대1*)	3,000	B. 공용면적 8,830
	5F	AR·VR /극장 하부(일부) (*중4 / 소1*)	1,760	C. 총면적(A+B) 26,550
	4F	Retail (소매상점)	2,400	(70%)
	3F	Retail (소매상점)	1,710	
	2F	Retail (소매상점)	1,670	
	1F	판매/전시, F&B, 이벤트	1,060	
	B1	Retail(소매상점), 디자인아트샵,	1,600	
	B2	패밀리레스토랑, 편의점, 이벤트	3,000	
주차장	B3	지하주차장	5,250	11,450
	B4	기계, 전기, 소방, 지하주차장	6,200	(30%)
계				38,000

► 콘텐츠빌리지

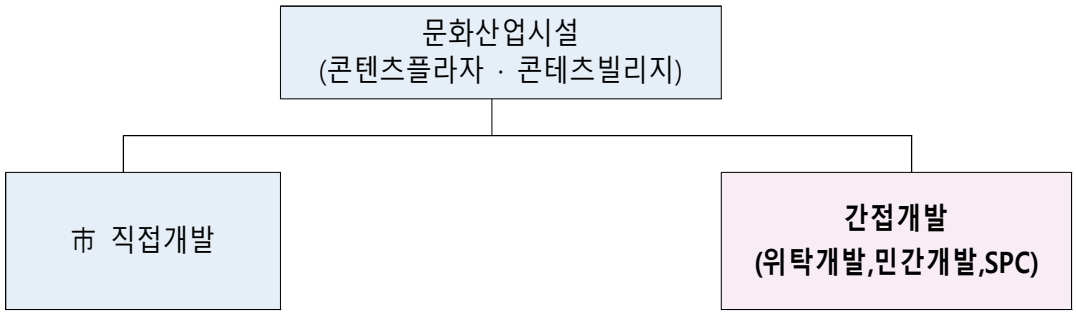
(단위 : ㎡)

구 분	층별	내 용		전용면적	비 율
전용 공간	7F	문화산업지원시설	사 무 실	340	A. 전용면적 6,600
	6F		업무지원시설	700	B. 공용면적 3,400
	5F	임대사무실	임대사무실	1,000	C. 총면적(A+B) 10,000
	4F		임대사무실	900	(71.43%)
			다용도실	60	
	3F	테스트베드/미디어팹랩/공용스튜디오		610	
	2F	판매시설		210	
		임대사무실		800	
		관리사무실		50	
	1F	판매시설·편의시설		1,230	
	B1	공연장(다목적홀) 및 기타 지원시설		700	
주차장	B2	지하주차장		1,500	4,000 (28.57%)
	B3	지하주차장		2,500	
계					14,000

※ 민간투자사업 추진계획 수립시 층별 개발여건 반영 재조정

2. 민간투자 사업방식

○ 개발 주체



*** 위탁개발 : 한국자산관리공사, LH, 인천도시공사 사업 시행**

*** 민간개발 : 민간투자자 사업 시행**

*** SPC(민간투자 특수목적 법인) : 시 출자 · 출연기관 신설 후 사업 시행**

○ 민간투자 방식

구 분	내 용
BTO	**시설 준공 → 소유권 이전(지방자치단체) → 민간투자자 시설 운영**
BOT	시설 준공 → 민간투자자 소유권 유지 및 시설 운영 → 소유권 이전(지방자치단체)
BTL	시설 준공 → 소유권 이전(지방자치단체) → 개발비용 지급(지방자치단체→민간투자자)
BOO	시설 준공 → 민간투자자 소유권 → 시설운영

○ 민간투자 전략 : 간접개발 방식 채택(위탁개발, 민간개발, SPC)

- 市 직접개발 추진시 상업시설 등에 대한 투자자 유치, 임대마케팅 등 관련 전문 인력 및 경험 부족으로 투자 성공 확률 낮음
- 개발 사업 추진중 각종 여론에 대한 선제적 대응 어려움

3. 민간투자 중점 고려사항

○ 민간투자 사업 추진시 개발 토지에 대한 市 소유권 이전 선행

*** 용현· 학익 1블록 도시개발사업 기부채납 협약서 상 사업준공(2021.12.31.)이후 市 소유권 이전**

○ 민간투자사업 활성화를 위해 용적률, 건폐율 최대 완화

○ 특화된 수익시설이 들어올 수 있도록 제안공모 유연화 및 정책 결정 필요

4. 추진 일정

○ 2020. 1. ~ 2020. 5. : 민간투자 위탁개발관련 투자의향 협의 추진

*** 민간투자 위탁개발 가능 공공기관 : 한국자산관리공사, LH, 인천도시공사 등**

○ 2020. 6. : IMP 민간투자분야 방향 등 세부 추진계획 수립

○ 2021. 12. : 기부채납 토지 소유권 이전 [㈜DCRE → 인천시]

○ 2022. 5. : 공유재산 관리계획 수립 및 의회 의결

○ 2022. 6. ~ 2022. 12. : 민간투자사업 투자 협의(위탁개발 등) 및 제안공모

○ 2023. 1. ~ 2023. 5. : 평가위원회 구성 및 평가, 우선협상자 선정, 실시협약 등

○ 2023. 6. ~ 2024. 6. : 실시설계 및 각종 심의(경관심의 등)추진

○ 2024. 9. : 계약체결 및 공사 착공

○ 2026. 9. : 공사 준공 및 기부 채납

○ 2026. 12. : 사업 운영

Ⅲ 향후계획

○ 2019. 9. ~ 2019. 12. : 시립미술관 콘텐츠 개발 학술용역 추진

○ 2020. 1. : 타당성조사 신청(→행안부 재정정책과)

○ 2020. 1. ~ 2020. 3. : 시립박물관 콘텐츠 개발 학술용역 추진

○ 2020. 3. : 미술관 전시 및 소장품 수집 계획 수립

○ 2020. 3. ~ 2020. 6. : 미술품 수집을 위한 관련 조례(규칙) 제정

○ 2020. 6. : 박물관 전시 계획 수립

○ 2020. 6. : 민간투자분야 사업 세부추진계획 수립

○ 2021. 4. : 기본 및 실시설계 용역

○ 2022. 6. ~ 2024. 12. : 공사 착공 및 준공

○ 2023. : 미술관 전시 세부계획 수립

○ 2023. : 뮤지엄파크 조직구성 및 인력확보 계획 수립

○ 2024. : 미술관 운영 관련 조례 제정

○ 2024. : 시립박물관 이전 추진계획 수립

○ 2024. 9. ~ 2026. 9. : 민간투자분야 공사 착공 및 준공

○ 2025. 12. : 시립 미술관 및 박물관 개관

【참고-2】 용현・학익 1블록 도시개발사업 개발계획 수립(변경) 고시

제1865호 인 천 광 역 시 보 2020. 8. 3.(월요일)

고 시

인천광역시고시 제2020-305호

용현·학익 1블록 도시개발사업 개발계획 수립(변경) 및 실시계획(변경) 인가 지형도면 고시

용현·학익 1블록 도시개발사업구역에 대하여 「도시개발법」 제4조, 제9조, 제17조, 제18조 및 같은 법 시행령 제15조, 제40조에 따라 개발계획 수립(변경) 및 실시계획(변경) 인가하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시청(도시개발과, ☎032-440-4532), 미추홀구청(도시계획과, ☎032-880-4487), 연수구청(도시계획과, ☎032-749-8662)에 갖추어 놓았습니다.

2020. 8. 3.

인 천 광 역 시 장

Ⅰ. 개발계획 수립(변경)

1. 도시개발구역의 명칭(변경 없음)

○ 명 칭: 용현·학익 1블록 도시개발사업

2. 도시개발구역의 위치 및 면적(변경 없음)

○ 위 치: 인천광역시 미추홀구 학익동 587-1번지 일원

○ 면 적: 1,546,747㎡

- 8 -

3. 도시개발구역의 지정 목적(변경 없음)

○ 도시재생 차원에서 공장 이전 적지의 계획적 개발을 통한 친환경 명품도시 건설

○ 도시기반시설 등 공공용지 확보로 쾌적한 생활환경 조성

4. 시행자와 그 주된 사무소의 소재지(변경)

○ 성 명: 주식회사 디씨알이 대표이사 배정권

○ 주 소: (기정) 인천광역시 미추홀구 아암대로 287번길 7

→ (변경) 인천광역시 미추홀구 독배로 230

5. 도시개발사업의 시행기간 및 시행방법(변경)

○ 시행기간: (기정) 2009. 6. 15. ~ 2021. 12. 31.

→ (변경) 2009. 6. 15. ~ 2024. 12. 31.(3년 연장)

○ 시행방법: 도시개발법에 의한 수용 또는 사용의 방식

라. 근린생활용지

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
			번호	위 치	면 적(㎡)	
합 계			-	-	2,100	-
근	근	2,100	-1	미추홀구 학익동 587-312 일원	400	-
			-2	미추홀구 학익동 587-312 일원	400	-
			-3	미추홀구 학익동 587-312 일원	400	-
			-4	미추홀구 학익동 587-312 일원	450	-
			-5	미추홀구 학익동 587-328 일원	450	-

주) 합병: 획지의 사용목적 및 용도가 동일한 경우 합병 가능

마. 상업용지

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지			비 고
			번호	위 치	면 적(㎡)	
합 계			-	-	71,659	-
상1	상1	20,379	-1	미추홀구 학익동 587-133 일원	2,988	-
			-2	미추홀구 학익동 587-10 일원	2,158	-
			-3	미추홀구 학익동 587-9 일원	2,021	-
			-4	미추홀구 학익동 587-9 일원	2,210	-
			-5	미추홀구 학익동 587-60 일원	11,002	-
상2	상2	5,872	-1	미추홀구 학익동 587-298 일원	2,044	-
			-2	미추홀구 학익동 587-298 일원	1,855	-
			-3	미추홀구 학익동 587-298 일원	1,973	-
상3	상3	7,916	-1	미추홀구 학익동 587-11 일원	3,480	-
			-2	미추홀구 학익동 587-11 일원	2,178	-
			-3	미추홀구 학익동 587-11 일원	2,258	-
상4	상4	37,492	-1	미추홀구 학익동 587-53 일원	25,570	-
			-2	미추홀구 학익동 576-1 일원	11,922	-

주) 합병: 획지의 사용목적 및 용도가 동일한 경우 합병 가능

자. 공공청사

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
합 계			-	5,038	-
공공1	공공1	2,032	미추홀구 학익동 587-321 일원	2,032	-
공공2	공공2	1,523	미추홀구 학익동 587-295 일원	1,523	-
공공3	공공3	1,483	미추홀구 학익동 587-295 일원	1,483	-

차. 문화시설

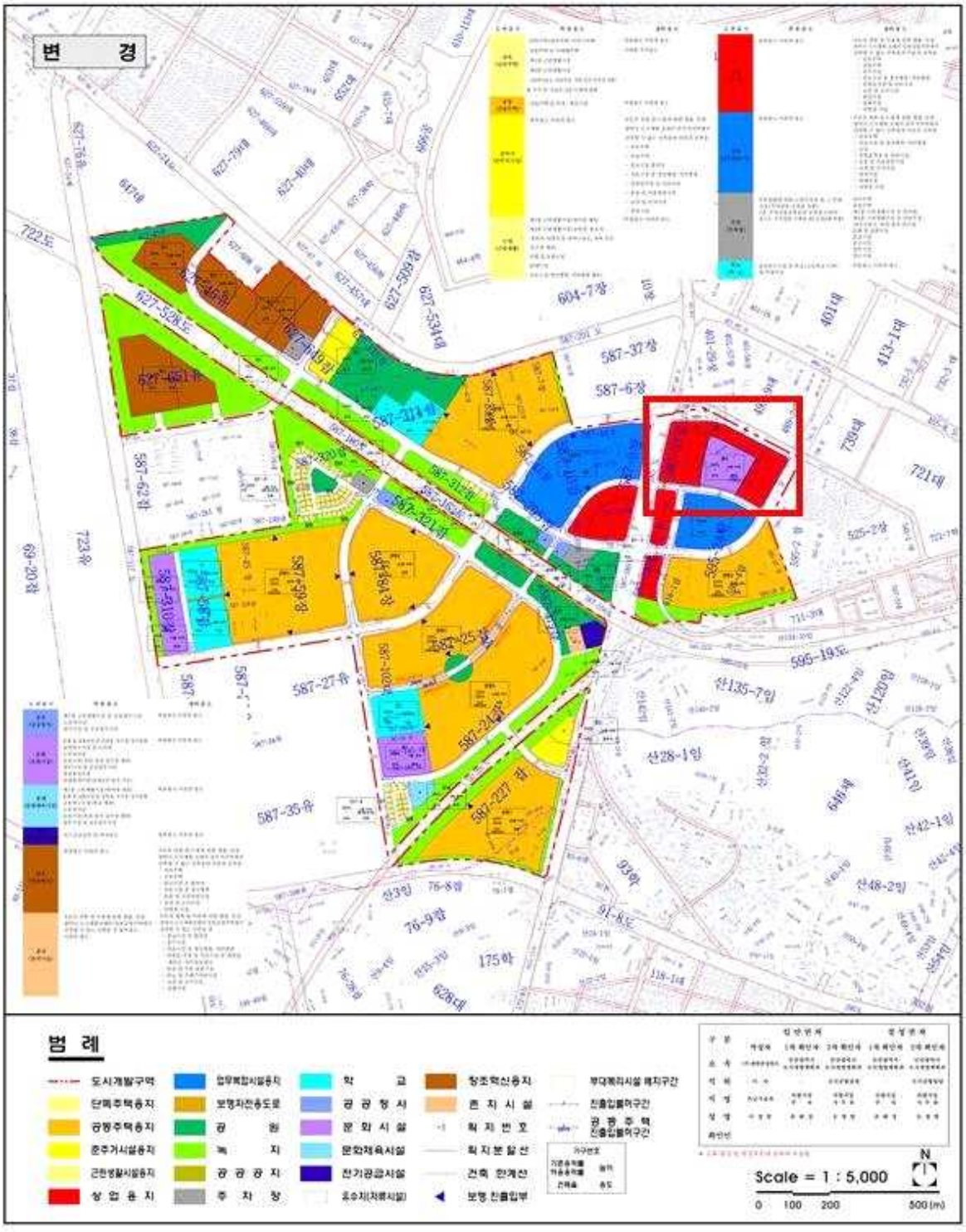
도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
합 계			-	50,623	-
문1	문1	15,462	미추홀구 학익동 587-145 일원	15,462	송암미술관 (존치시설)
문2	문2	15,600	미추홀구 학익동 580-1 일원	15,600	舊극동방송 및 선교사 사택
문3	문3	6,532	미추홀구 학익동 587-310 일원	6,532	경인방송국
문4	문4	13,029	미추홀구 학익동 587-310 일원	13,029	

카. 문화체육시설

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
합 계			-	3,715	-
문체	문체	3,715	미추홀구 학익동 587-24 일원	3,715	-

용현 · 학익 1블록 도시개발사업

획지 및 건축물 등에 관한 도시 · 군관리계획결정(변경)도



⑥ 검단산단 버스공영차고지 조성사업 계획안

1. 의결주문

인천광역시 공유재산 검단산단 버스공영차고지 조성(취득)·계획안에 대하여 아래 주요내용과 같이 의결한다.

2. 제안이유

가. 시민의 교통수요해결과 대중교통의 기반시설 확충사업 및 공차거리 감소로 준공영제 재정지원 절감을 위하여 버스공영차고지 조성

나. 「공유재산 및 물품관리법」 제16조(공유재산 심의회) 및 인천광역시 공유재산 관리조례 제5조(심의회의 심의사항)

3. 주요내용

가. 재산의 표시

(단위 : ㎡, 천원)

구 분	소재지	면 적	기준가격	비 고
계			11,619,485	
토지	서구 오류동 1620-1	9,998.7	4,962,355	
건물	서구 오류동 1620-1	1,151.83	6,657,130	

나. 사업개요

○ **사업목적 및 용도**

- 사업목적 : 준공영제 재정지원 절감 및 시민의 교통수요 해결
- 용 도 : 버스공영차고지

○ **위 치** : 인천광역시 서구 오류동 1620-1

○ **사업기간** : '21.3월 ~ '22. 12월

○ **소요예산**

- 총 사업비 : 14,652백만원〈시비〉, 광역교통시설특별회계
- 연도별 사업비 소요내역

(단위 : 천원)

구 분 (용도별)	2020년	2021년	2022년	2023년	비 고
계		8,200,000	6,452,000		
매입		8,200,000	6,452,000		

○ 재원별 사업비 내역

구 분		산 출 기 초	금 액 (천원)
총사업비			14,652,000
부지매입비		도시공사 조성원가 기준 (799,591원/㎡ × 9,998.7㎡ = 7,994,870천원)	7,994,870
건설비 계			6,657,130
건축비	소계		6,442,000
	건축	1,151.83㎡ × 4,135천원/㎡ = 4,762,817천원	4,762,817
	토목	토공 및 오·우수, 상수, 부대공, 포장공 등 9,998.7㎡ × 167.94천원/㎡ = 1,679,183천원	1,679,183
시설비	소계		16,716
	부대비	6,442,000천원 × 0.26% = 16,716천원	16,716
용역비	계		198,414
	설계비	6,442,000천원 × 3.08% = 198,414천원	198,414

○ 사업규모

- 토 지

소재지	지목	면적	토지소유자
서구 오류동 1620-1	주차장	9,998.7㎡	인천도시공사

- 건 물

층별	건물동수	용도	연면적(㎡)	비고
계	4		1,151.83	
2층	1	관리동(휴게실, 업무공간)	232.00	
1층	4	관리동(식당, 관리실), 정비동, 세차장, CNG충전소	749.65	
지하층	1	CNG충전소(저장고)	170.18	

다. 기준가격 명세

(단위 : 천원)

구 분	토지	건물	공작물 등
금 액	4,962,355	6,657,130	-

라. 계약방법 : **수의계약**

4. 공유재산목록(대장)

○ **취득(증가)재산**

(단위: ㎡, 천원)

관리번호	재산구분	재산의표시				취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관	비고
		소재지	지번	지목	동수					
계					-		11,619,485			
1	토지	서구 오류동	1620-1	주차장	-	9,998.7	4,962,355	매입	버스정책과	
2	건물	서구 오류동	1620-1		4	1,151.83	6,657,130	신축		

5. 참고자료

- 권역별 버스공영차고지 조성계획 1부.

등록번호	버스정책과-7907
등록일자	2019. 06. 20.
결재일자	2019. 06. 20.
공개구분	비공개(5)

주무관	버스경영개선담당	버스정책과장	교통국장	행정부시장	시장
					2019. 6. 20.
협조자	총무부장 예산담당관 교통정책과장 도시개발계획과장 시설계획과장 기획정책과장 개발계획총괄과장 송도기반과장				

권역별 버스공영차고지 조성 및
유관기관(부서) TF 구성·운영계획(안)

시정혁신 보다나은 인천

인천광역시
http://www.incheon.go.kr

버스정책과

권역별 버스공영차고지 조성 및 유관기관(부서) T/F 구성운영계획(안)

준공영제 재정절감 및 시민들의 교통수요 해결, 대중교통 기반시설 확충과 운수종사자 근무여건개선을 위하여 버스공영차고지 조성 방안을 수립하고 효율적인 업무추진을 위해 T/F 구성 추진.

Ⅰ 관련 근거

- ❖ 대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법 제2조
- ❖ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제43조
- ❖ 여객자동차 운수사업법 제2조

Ⅱ 추진 배경

- ❖ 2018. 7월 민선7기 출범 이후 시정 각 분야별 전반에 걸쳐 토론회가 개최되었고 2019년 교통분야 업무토론(2019. 2.)시 공영차고지 확충 건의가 있었음
- ❖ 또한 준공영제 재정절감 방안 발표(2019. 4.), 2030인천미래비전 계획 수립과 연계한 대중교통 기반시설 확충에 대한 필요성이 **대두됨에 따라 중장기 권역별 공영차고지 조성계획을 수립하여** 실행함으로써 차고지 확보를 마무리 하고자 함(2020~2032)
- ❖ 2009. 8월 준공영제 시행 당시 버스대수는 1,753대(전체 2,215대)이며, 현재는 1,861대(전체 2,359대)로 전체 대비 6.5% 증가, 공영차고지는 기존 1개소 102면에서 3개소 281면 확보
- ❖ 준공영제를 시행하는 타 광역시에 비하여 공영차고지 수용능력이 현저히 낮아 공차거리 증가 등으로 준공영제 재정 부담

≪준공영제 시행 광역시 공영차고지 현황≫

구 분	인천	부산	대구	대전	광주	비 고
수용율(%)	16	15	43	51	39	2018. 9. 기준
차고지 개소	3	2	9	4	8	
차고지 면적(㎡)	35,685	75,424	98,064	89,386	65,995	

❖ 또한 송도, 영종, 검단 등 대규모 개발사업에 따른 인구유입과 이에 따른 버스노선의 탄력적 운영을 위하여 추가 조성 필요

Ⅲ 그동안 추진 사항

○ 2018. 12. : 송도6~8공구 현장 조사(교통국장)

○ 2019. 1. : 임시차고지 사용 관련 협의

- 경제청 2회, 인천해양수산청 1회, 인천항만공사 1회

○ 2019. 2 : 임시차고지 대상지 현장조사 및 협의(교통국장)

- 관내 조사1회, 경제청 2회, 인천해양수산청 1회,

○ 2019. 3. : 차고지 임시사용 협의 및 현장 확인(교통국장)

- 경제청 2회, 인천해양수산청 1회

○ 2019. 4. 10. : 경제청장 주재 회의

○ 2019. 4. 11. : 9, 11공구 차고지 협의 항만공사 방문(교통국장)

○ 2019. 4. 23. : 송도6공구 임시사용 관련협의(항만공사)

Ⅳ 차고지 현황 및 추가계획 대상지

❖ 차고지 현황

구 분		위 치	조성연도	규 모		비 고
				면적 (㎡)	주차면수	
소 계		4개소		54,302	383	
1	장수 차고지	남동구 수현로 9	2003. 12.	8,865	102	
2	송도 차고지	연수구 아카데미로 51번길 42	2009. 11.	12,438	72	
3	서창 차고지	남동구 서창방산로 136	2017. 4.	14,382	96	
4	청라 차고지	서구 파랑로 105	2018. 11.	18,617	113	

❖ 추가계획 대상지

구 분		위 치	조성연도 (예정)	규 모			비 고
				면적 (㎡)	주차 면수	추정사업비 (백만원)	
소 계		10개소		160,869	1,067	185,083	
5	영종권역	운북동 779- 17일원	(2020. 3.)	12,568	87	17,259	도시계획 결 정
6	계양권역	오류동 163 일원	(2021. 12.)	25,003	110	21,800	도시계획 결 정
7	검단 산단	서구 오류동 1015	(2022. 12.)	9,998	70	14,652	도시계획 결 정
8	송도 11공구	송도 11공구 내	(2027. 12.)	25,000	180	14,208	도시계획 결 정
9	수도권 매립지	서구 왕길동 61-4	(2024. 12.)	23,000	150	34,040	미결정
10	검단 신도시	검단신도시 내	(2025. 12.)	16,300	120	24,124	미결정
11	부평3보급단	산곡동 3보급단 내	(2028. 12)	15,000	100	8,880	미결정
12	송도9공구	송도 9공구	(2029. 12)	10,000	80	14,800	미결정
13	계양테크노밸리	계양 병방, 박촌 일원	(2030. 12.)	15,000	100	22,000	미결정
14	삼산4지구	삼산동 325 일원	(2032. 12.)	9,000	70	13,320	미결정

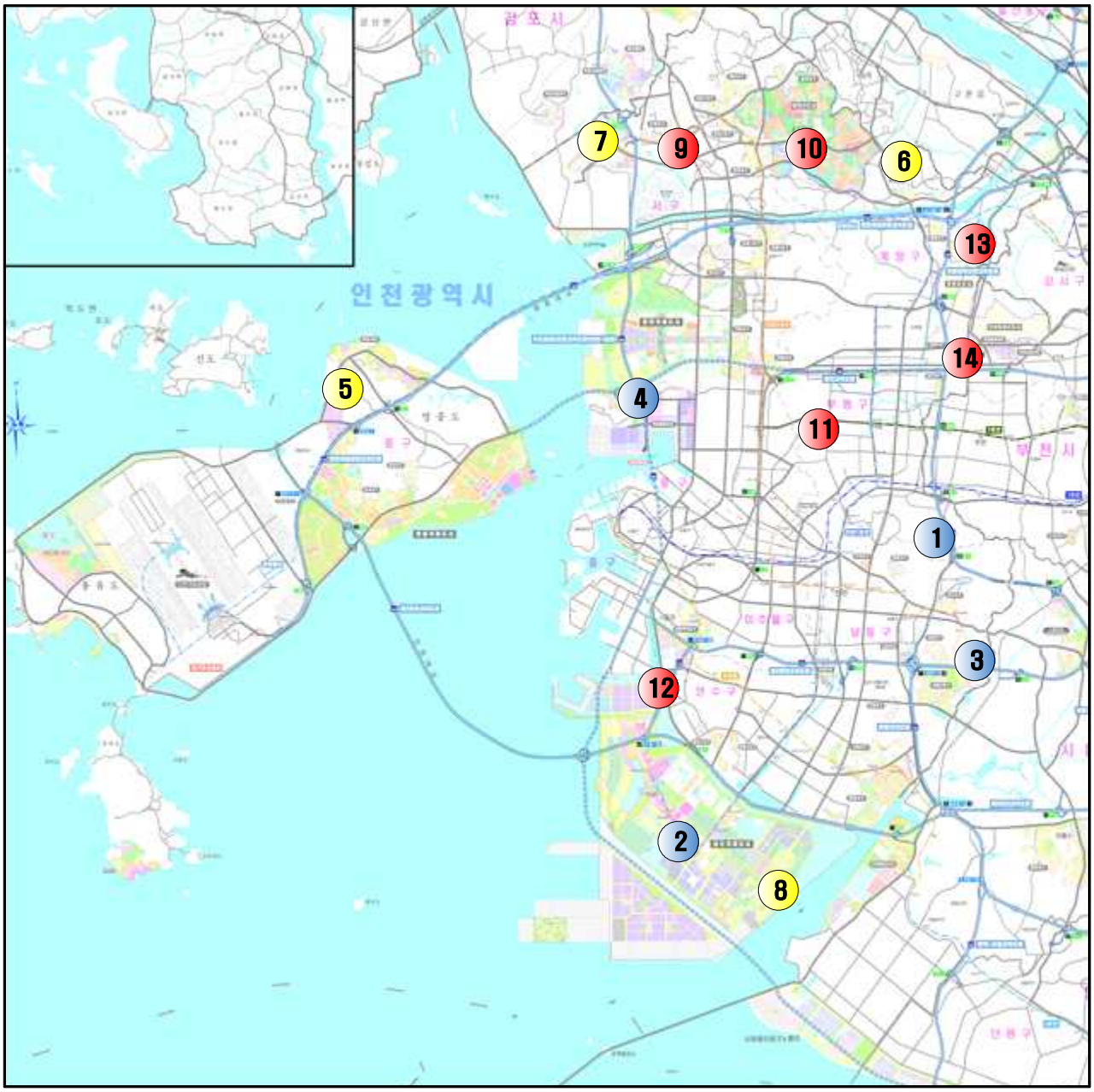
※ 추정사업비는 장래 부지조성단가, 감정평가액 등의 산정에 어려움이 있어 서창 차고지 및 영종권역 사업비 참고하여 개략 산출
계양권역은 2019. 7. 도시계획시설 결정 예정

❖ 대상지 조건

○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따라 도시계획시설결정 절차를 거쳐 공영차고지 설치가 가능하나 소음 및 진동으로 생활환경에 피해가 발생되는 기피혐오시설로 인식되어 있어 입지 선정에 어려움이 있음.

· 단지개발사업 구상단계에서 계획하거나 사업시행 초기단계에서 토지이용계획 변경을 통하여 반영 필요

❖ 공영차고지 위치도(예정지 포함)



구 분		위 치	구 분		위 치	비 고
운영 중	1	장수차고지 (장수동)	조성 예정	8	송도11공구	
	2	송도차고지 (송도동)		9	수도권 매립지	
	3	서창차고지 (서창동)		10	검단 신도시	
	4	청라BRT복합(원창동)		11	부평 3보급단	
조성 예정 (도시계획 시설결정)	5	영종권역 (운북동)		12	송도 9공구	
	6	계양권역 (오류동)		13	계양 테크노 밸리	
	7	검단 산단(서구 오류동)		14	삼산4지구	

Ⅴ 연도별 소요사업비 추정

❖ 소요 사업비 추정

(단위 : 백만 원)

구 분	사업비	'20년	'21년	'22년	'23년	'24년	'25년 이후	비 고
소 계	167,824	20,670	16,030	17,633	18,514	19,439	75,538	국비지원 미 고려

※국비 지원 여부에 따라 탄력적으로 조정

❖ 소요 재원(회계 전환)

○ 그 간 도시교통특별회계로 시행하였으나 사업비가 점차 증가하고 도시교통사업특별회계 예산으로 확보가 어려워 광역교통시설특별회계로 편성(국토부 심의, 2019. 8.예정)

○ '23년까지 차고지 조성사업비는 729억원이 필요하며 19. 5월말 기준 확보액은 490억원으로 239억원 부족

- 2019년 5월 현재 광역교통시설부담금 부과는 160억으로, 매년 100억 이상 징수 예상
- 사업비는 2023년 까지 광역교통시설특별회계로 연60억씩 (총240억)확보하여 추진

※ 국토부 심의결과에 따라 변경될 수 있음

❖ 국비확보 계획

○ 그 간 전액 시비를 투입하여 시행하였으나, 국토부에서 버스차고지 지원을 위하여 지자체 예산 수요 조사(2019. 5. 30.)

- 총 사업비의 30% 국비보조 형태로 제출하였으나 미확정

○ 제2차 대도시권 광역교통 기본계획(2021~2040) 및 제4차 대도시권 광역교통 시행계획(2021~2025)에 반영

- 국토교통부 관련 용역 착수(2019. 5.)

ㅇ목　　적 : 대도시권 교통난 해소를 위한 광역교통시설 확충 및 운영방안
ㅇ과업기간 : 2019. 5.~2020. 12.
ㅇ수행기관 : 한국교통연구원 컨소시엄(인천 연구원 공동참여)
ㅇ향후계획
- 권역별 지자체 순회 설명회 : 2019. 8
- 공청회 개최 : 2020. 6
- 위원회 심의 : 2020. 12

Ⅵ 추진계획

❖ 단계별 사업추진

○ 1단계('20~'25) : 영종, 계양, 검단산단, 검단신도시 외1개소

· 영종 및 검단신도시 차고지의 경우 지역주민들이 조성 요청, 향후 개발사업추진 상황을 지속적으로 체크하고 착수 시기 조정(검단 신도시)

○ 2단계('26~'32) : 송도11공구, 계양테크노밸리 외 3개소

❖ 송도11공구 임시차고지 조성(경제청)

○ 면적 약 12,000~14,000㎡, 추정사업비 약 6억원
○ 2020년 본 예산 반영 후 2020. 5월까지 조성 완료

❖ 전기 및 수소충전소 검토

○ 민선7기 공약사항인 친환경 대중교통수단 도입확대를 위하여 기존 CNG충전소는 가급적 지양하고 전기 및 수소충전소 검토
- 검단산단, 검단 신도시, 송도11공구 등

○ 기존 송도차고지 내 전기충전소 설치 검토(6 ~ 10기)
- 추정 예산 : 약 10억원(경제청 예산 확보)
- 민간투자유치도 병행 추진

❖ 공영차고지 조성사업 시행(종합건설본부)

○ 건축, 토목, 전기·통신, 기계, 조경 등 복합공종사업이며, 토지 및 지장물보상이 수반되므로 전문 인력을 갖추고 있는 종합건설본부에서 시행

Ⅶ T/F 구성 운영

❖ 구성 배경

○ 개발계획수립 및 토지이용계획변경을 통한 공영차고지 부지 확보와 임시 차고지 조성을 위하여 T/F 구성

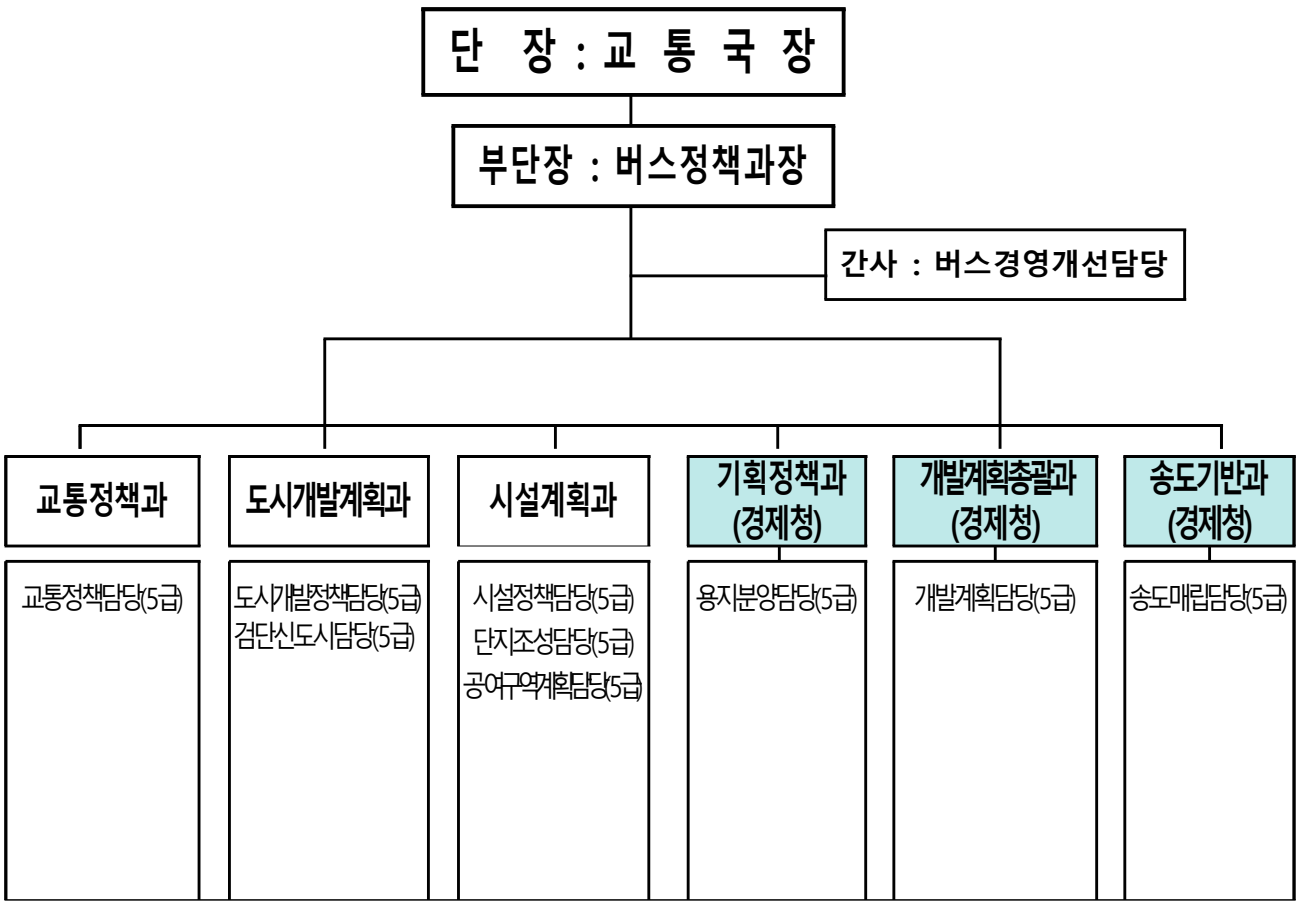
❖ 시급현안 과제 해결

○ 송도국제도시 내 임시차고지 조성

- 2020. 7. 31. 예정인 노선개편, 광역버스 신설 대비 등

❖ T/F 조직도(안) 및 사무분장《11명》

○ T/F 조직도(안)



○ T/F 사무분장

◆ 시 본청
- ㅇ 버스정책과 : 종합적인 계획수립 및 T/F 팀 운영
- ㅇ 교통정책과 : 예산 확보 협조(국토부 심의 등)
- ㅇ 도시개발계획과 : 유관사업 단지 내 차고지 확보 및 협의 등
  - 검단 신도시, 삼산4지구
- ㅇ 시설계획과 : 도시계획결정, 유관사업 차고지 확보 및 협의 등
  - 수도권 매립지, 계양테크노밸리, 부평3보급단

◆ 경제청
- ㅇ 기획정책과 : 11공구 임시차고지 및 관련 예산 확보
- ㅇ 개발계획총괄과 : 9공구 차고지 확보 협조(해수청, 항만공사 등)
- ㅇ 송도기반과 : 11공구 임시차고지 확보 및 조성

○ T/F 운영방법

- 정기회의 : 매월 1회 원칙(첫 째주 목요일)으로 하되 사업추진 상황 등을 고려하여 참석자 조정

【제 1회 회의】

· 일　　시 : 2019. 7. 4. 14:00～15:00(1회)

· 장　　소 : 교통국장실

- 수시회의 : 필요시 수시 개최

Ⅷ 기대효과

○ 권역별 버스공영차고지 조성으로 기점 노선조정을 통하여 공차거리 감소, 연료비 절감에 기여.

○ 대규모 개발사업으로 인구가 유입되는 지역에 차고지를 설치함으로써 도심권에 위치한 시내버스 차고지를 버스공영차고지로 이전하고 회차지 기능 수행으로 생활환경피해 및 불법 주정차로부터 시민 안전 보호.

Ⅸ 향후계획

- ❍ 2019. 7. : 도시계획시설 결정(계양권역)
- ❍ 2019. 8. ~ 9. : 공사 착수(영종) 및 중기지방재정계획 반영
  - 검단산단, 수도권매립지, 검단신도시
- ❍ 2019. 10.~12. : 지방재정투자심사(검단 산단)
- ❍ 2020. 1.~ 12. : 공사 준공(영종), 실시설계(계양)
- ❍ 2021. 1.~ 12. : 실시설계(검단산단), 공사 준공(계양)
- ❍ 2022. 1.~ 12. : 공사 착수(계양), 공사 준공(검단 산단)
- ❍ 2023. 1.~ 12. : 도시계획결정 및 실시설계(수도권매립지)
- ❍ 2024. 1. ~12. : 공사 착·준공(수도권매립지), 실시설계(검단신도시)
- ❍ 2025. 1.~ 12. : 검단신도시 착·준공(신규차고지 5개소 완료)

⑦ 가좌 복합문화센터 건립 계획안

1. 의결주문

인천광역시 공유재산으로 취득예정인 가좌복합문화센터 건립계획안에 대하여 아래 주요 내용과 같이 의결한다.

2. 제안이유

가. 現 '근로자문화센터' 건물이 노후화되고 문화공간이 협소하여 근로자 및 시민들에게 보다 나은 문화·복지서비스를 제공하기 위해 가좌 복합문화센터를 건립(신축 이전)하고자 하는 것으로

나. 「인천광역시 공유재산 관리조례」 제12조(공유재산 관리계획)에 따라 공유재산의 취득에 대하여 심의위원회 의결을 받고자 함

3. 주요내용

가. 재산의 표시

(단위 : ㎡, 천원)

구 분	소재지	면 적	기준가격	비 고
건물	서구 가좌동 484-7	5,400	13,671,886	

나. 사업개요

○ **사업목적 및 용도**

- 사업목적

· 근로자 및 시민들에게 양질의 문화·복지 서비스를 제공하기 위해 문화·교양 프로그램 공간 확대, 작은도서관, 체육시설, 편의시설 등을 확충하기 위한 복합문화센터 건립(신축 이전)

· 기존 건물은 리모델링 후 북부근로자종합복지관으로 활용

- 용 도 : 복합문화시설

○ **위 치** : 서구 가좌동 484-7(근로자문화센터 내 주차장 부지)

○ **사업기간** : '21. 1월 ~ '23. 12월

○ **소요예산**

- 총 사업비 : 13,672백만원<국비5,323/ 시비8,349>, 일반회계

- 연도별 사업비 소요내역 (단위 : 천원)

구 분 (용도별)	2020년	2021년	2022년	2023년	비 고
신축	-	3,770,000	7,113,000	2,788,886	

○ 사업규모

- 토 지 : (소재지) 서구 가좌동 484-7 (지목) 공장용지 (면적) 2,292.2㎡, (토지소유자) 인천광역시

- 건 물

층별	건물 동수	용도	면적(㎡)	비고
계	1		5,400	
4층		작은도서관 지원시설(노동상담센터, 다목적실, 휴게실 등)	900	
3층		근로자교육・복지시설 (교육장・회의실・전시장)	900	
2층		생활문화센터	900	
1층		국민체육센터	900	
지1층		공영주차장	900	
지2층		공영주차장	900	

○ 재원별 사업비 내역

구 분		산 출 기 초	금 액 (천원)
총사업비		**12,428,988+1,242,898(부가가치세)**	**13,671,886**
건설비 계			**12,428,988**
건축비	**소계**	**11,218,006천원**	**11,218,006**
	건축	11,218,006천원	
용역비	**소계**	**1,210,982천원**	**1,210,982**
	조사비	11,286,006천원 x 1.0% 112,180천원	
	설계비	11,286,006천원 x 4.15% 465,547천원	
	감리비	11,286,006천원 x 4.98% 558,656천원	
	시설부대비	11,286,006천원 x 0.25% 28,045천원	
기타	분담금 등	11,286,006천원 x 10% 46,554천원	
부가가치세			**1,242,898**

다. 기준가격 명세

(단위 : 천원)

구 분	건물	공작물 등	비 고
금 액	13,671,886		

※ 건물의 신축증축, 공작물 등 시설물의 설치는 건축비, 시설비 등 사업비로 함.

라. 계약방법 : **일반입찰**

4. 공유재산목록(대장)

○ 취득(증가)재산

(단위: ㎡, 천원)

관리 번호	재산 구분	재 산 의 표 시				취 득 면 적	기준가격	취득 사유	재 산 관리관	비고
		소재지	지번	지목	동수					
1	건물	서구 가좌동	484-7	공장 용지	1	5,400	13,671,886	신축	노동 정책과	

- 노동존중 인천시정 구현을 위한 -

근로자 문화·복지시설 확충계획(안)

인천광역시

노 동 인 권 과

요 지

근로자 문화·복지시설 확충계획(안)

□ 추진 배경

○ ‘근로자문화센터(가좌동 소재)’ 노후화 및 문화 공간 협소
⇒ 근로자문화센터 내 주차장 부지(2,016㎡)에 신축·이전

○ ‘북부근로자종합복지관(부평동 소재)’ 안전성 미흡(D등급)
⇒ ‘現근로자문화센터’ 건물 리모델링 후 이전

○ 서북부 지역 근로자 문화·복지시설 부족
⇒ 검단일반산업단지 내에 근로자 문화·복지시설 신규 건립

□ 추진 계획

①「근로자문화센터」신축·이전

○ 위　　치 : 서구 백범로622번길 9(근로자문화센터 주차장 부지)

○ 규　　모 : 대지 2,016㎡(609평)/ 건축면적 5,400㎡(1,633평)

○ 사 업 비 : 155억원(국비 49, 시비 106)

②「북부근로자종합복지관」이전

○ 이전위치 : 부평구 대정로 80 → 서구 백범로622번길 9(現근로자문화센터)

○ 이전시기 : ’23년(근로자문화센터 신축·이전 후)

※ ‘現근로자문화센터’ 건물 리모델링 후 이전(별도 계획 수립)

③ 서북부 지역 근로자 문화·복지시설 신규 건립

○ 위　　치 : 서구 오류동 1657-1(검단일반산업단지 내)

○ 건축규모 : 5,100㎡(1,542평), 지하2·지상4

○ 사 업 비 : 167억원(국비 47, 시비 120)

□ 추진 일정

○ 생활SOC 복합화 사업 신청 : ’20. 4월

○ 사전행정절차(투자심사, 공유재산심의, 중기재정계획 등) : ’20. 10.~12월

○ 공사(설계, 시공) : ’21년 ~ ’23년

- 노동 존중도시 구현을 위한 -

근로자 문화·복지시설 확충계획

❖ **근로자 복지시설의 신축 및 노후화된 시설**의 **리모델링**을 통해 근로자들에게 보다 나은 문화·복지 서비스 제공

❖ 근로자 문화·복지시설이 부족한 **검단 등 서북부 지역내 문화·복지시설 신규 건립**으로 지역별 근로자 복지격차 해소

Ⅰ 추진 배경

○ **(근로자문화센터 노후화)** 서구 가좌동 소재 現 '근로자문화센터' 건물 노후화 및 문화공간 협소로 신축 또는 대수선 필요

○ **(북부근로자종합복지관 노후화)** 복지관 건물의 노후화가 심하고, 2016년 안전진단 결과 D등급으로 이전 시급

○ **(서북부지역 복지시설 부족)** 서북부 지역 근로자를 위한 복지시설 부족으로, 서구 주민 및 검단 산단 입주업체 등의 민원 지속

【근로자 문화복지시설 현황】

시설명	위치	규모	준공	비고
인천광역시 근로자 문화센터	서구 백범로622번길 9	2,444㎡	'84. 4월	
북부근로자 종합복지관	부평구 대정로 80	1,886㎡	'89. 11월	
남부근로자 종합복지관	남동구 구월남로 75	4,212㎡	'95. 12월	'17년 리모델링
남동근로자 종합복지관	남동구 남동대로 215번길 30	9,515㎡	'10. 7월	

Ⅱ 추진 방향

○ **(근로자문화센터 신축)** 문화·복지·체육공간 등 확충을 위하여 現 주차장 부지(2,016㎡)에 신축·이전

○ **(북부근로자종합복지관 이전)** '근로자문화센터' 신축·이전 후, 그 건물을 리모델링하여 '북부근로자종합복지관'으로 활용

○ **(검단 근로자문화복지시설 신설)** 서북부지역 근로자들이 쉽게 이용할 수 있도록 검단 일원에 근로자문화센터 신규 건립

Ⅲ 추진 계획

1. 「근로자문화센터」 신축·이전

□ 시설 현황

○ 시 설 명 : 인천광역시 근로자문화센터

○ 위　　치 : 서구 백범로622번길 9

○ 시설규모 : 대지 5,680㎡(1,718.2평)/ 건축 2,444㎡(739.3평), 2개동

○ 준　　공 : 1984. 4월



□ 운영 현황

○ 프로그램 : 능력개발·건강·문화활동 등 62강좌(주·야간)

○ 수강인원 : 4,000명/연(북카페 등 편의시설 이용인원 제외)

○ 운영예산 : 1,000백만원/연(근로자아파트 관리예산 별도)

○ 운영방법 : 인천시설공단 위탁 운영

□ 이전 필요성

○ 시설 노후화 및 문화 공간 협소로 이용자 불편

- 프로그램실 부족으로 이용자 요구에 맞는 새로운 강좌 신설 곤란

○ 인근 산단(주안 국가산단, 인천·인천기계 일반산단 등) 근로자, 일반근로자 및 가족 등에게 충분한 문화·복지서비스 제공 필요

⇒ 보다 나은 문화·복지 서비스를 제공하기 위하여 프로그램 공간 확대 및 작은 도서관・체육시설 등 편의시설 확충 필요

□ 신축 계획

○ 시 설 명 : (가칭) 인천광역시 가좌복합문화센터

○ 위　　치 : 서구 백범로 622번길 9(現근로자문화센터 주차장 부지)

- 일반공업지역(건폐율 70%, 용적율 350%)

○ 규　　모 : 대지 2,016㎡(609평)/ 건축면적 5,400㎡(1,633평)

○ 주요시설 : 생활문화 + 체육시설 + 작은도서관 + 공영주차장

- 근로자 및 일반시민을 위한 생활문화·체육시설 확충

- 인근 산단 및 축산물도매시장 이용 주민을 위한 공영주차장 확충

층별	면적(㎡)	주요기능
계	5,400	
4층	900	다목적 체육시설
3층	900	생활문화센터, 작은도서관
2층	900	생활문화센터(프로그램실, 다목적실 등)
1층	900	사무실, 휴게실, 회의실, 대강당
지1층	900	기계실, 공영주차장
지2층	900	공영주차장

○ 사 업 비 : 155억원(국비 49, 시비 106)

(단위 : 백만원)

계	부 지 매입비	건축사업비				
		소계	건축	설계	감리	시설부대비
15,556	-	15,556	14,676	646	205	29

* 세부 산출내역 : 붙임

○ 연도별 투자계획

(단위 : 백만원)

계	2021	2022	2023
15,556	5,700	6,013	3,843

2. 「북부근로자종합복지관」 이전

□ 시설 현황

○ 시 설 명 : 인천광역시 북부근로자종합복지관

○ 위 치 : 부평구 대정로 80

○ 시설규모 : 대지 630.1㎡(190.6평)/ 건축 1,886.88㎡(570.8평), 지하1·지상3

○ 준 공 : 1989. 11월

□ 이전 추진경위 및 진행경과

○ 북부근로자종합복지관 건물 안전문제 제기(2016. 3월~)

- 2016. 5월, 정밀안전진단 실시(진단결과 D등급)
- 2017~2019, 노정간담회 등을 통해 복지관 이전 지속 건의

○ 북부근로자종합복지관 이전 후보지 검토(2019. 5~8월)

- 아시아드주경기장, 농업기술센터, 舊중부지방노동청, 舊인천선관위, 舊인천보훈지청, 舊인천해양안전심판원 등

⇒ 면적 협소, 접근성 제약 등으로 이전 곤란

□ 이전 계획

○ 위　　치 : 서구 백범로 622번길 9(現근로자문화센터)

- '現근로자문화센터' 리모델링 후 '북부근로자종합복지관'으로 활용

○ 이전시기 : 2023년(근로자문화센터 신축·이전 후)

○ 근로자문화센터 시설물 리모델링 : 2023년

- 現근로자문화센터는 '84. 4월 준공 후 36년이 경과하였으나 건물 관리 상태는 비교적 양호
- 노후시설 교체 및 효율적인 공간 재배치를 위해 리모델링* 필요

* 운영기관 의견수렴 후 별도계획 수립

□ 現북부근로자종합복지관 부지·건물 관리이전

○ 시설현황 : 대지면적 630.1㎡, 건축면적 1,886.88㎡

○ 재산가치 : 공시가격 ≒21억원(실거래가 기준 ≒45억원)

○ 관리이전 : 2023년 이후(북부근로자종합복지관 이전 완료 후)

○ 관리부서 : 노동인권과 → 재산관리담당관

3. 서북부 지역 근로자 문화·복지시설 신규 건립

□ 추진 경위

○ 2019. 4. 24. : 검단산단 근로자 문화센터 건립 요청(서구 주민과의 대화)

○ 2019. 5~8월 : 사업 대상부지 답사·협의

○ 2019. 7~8월 : 인천도시공사 업무협의(토지공급 가능여부 등)

○ 2020. 4. 29. : 생활SOC 복합화 사업 신청(국무조정실)

○ 2020. 6. 1. : 산업단지 복합문화센터 건립사업 신청(한국산업단지공단)

※ 시장공약사항 : 거점별 근로자 종합문화복지센터 확대 설치

□ 대상부지 현황

○ 위　　치 : 서구 오류동 1657-1(검단일반산업단지 내)

○ 대지면적 : 2,018.5㎡(610평), 인천도시공사 소유

○ 토지용도 : 주유소 용지*(건폐율 70%, 용적율 400%, 5층 이하)

* 지구단위계획 변경 필요 : 주유소 용지 → 공공시설용지

□ 대상부지 입지조건

○ 검단일반산업단지(950여개 업체, 12,000명 종사) 내 교통 요충지인 중심 사거리에 위치

- 인근 2km 이내에 학운1·2·3·4 산업단지 입지

○ 검단지역 일원(검단·검암경서·불로대곡·원당·당하·오류왕길·마전동) 주민 203천명 포함하여 서구 주민이 543천명으로 근로자 및 지역주민의 문화·복지시설 이용 수요 충분



□ 건립 방향

○ 근로자 및 지역 주민들이 편리하게 이용할 수 있도록 충분한 문화·체육·여가 공간 마련

○ 운영중인 근로자복지시설 벤치마킹 및 근로자·지역주민의 의견을 적극 수렴하여 효율적인 공간배치로 이용자 불편 최소화

○ 대상부지가 산단 중심지에 위치하고 있는 점을 감안하여 주차난 해소를 위해 공영주차장 확충(생활SOC사업 연계)

□ 시설 운영

○ 프로그램 : 교육·문화생활·체육 등(의견 수렴 후 연차적으로 확대)

○ 복지시설 : 휴게시설·노동상담센터 등 상설 운영

○ 소요예산 : ≒1,000백만원/연

○ 운영방법 : 위탁 운영

□ 건립 계획

○ 시 설 명 : (가칭) 인천광역시 검단복합문화센터

○ 건축규모 : 5,100㎡(1,542평), 지하2·지상4

○ 주요시설 : 생활문화 + 체육시설 + 작은도서관 + 공영주차장

층별	면적(㎡)	주요기능
계	5,100	
4층	850	다목적 체육시설
3층	850	생활문화센터, 작은도서관
2층	850	생활문화센터(프로그램실, 다목적실 등)
1층	850	사무실, 휴게실, 회의실, 노동상담센터
지1층	850	기계실, 공영주차장
지2층	850	공영주차장

○ 사 업 비 : 167억원(국비 47, 시비 120)

(단위 : 백만원)

계	부 지 매입비	지구단위 계획용역	건축사업비				
			소계	건축	설계	감리	시설부대비
16,735	2,000	43	14,692	13,861	610	194	27

* 세부 산출내역 : 붙임

○ 연도별 투자계획

(단위 : 백만원)

계	2021	2022	2023
16,735	7,286*	5,700	3,749

* 부지매입비 2,000백만원 포함

4 추진일정 및 부서별 협조사항

과 제 명	추진시기	협조부서
○ 생활SOC복합화사업 신청	’20. 4월	
○ 사전 행정절차		
- 중기지방재정계획 반영	’20. 10월	재정담당관실
- 공유재산관리계획 심의	’20. 10월	재산담당관실
- 투자심사	’20. 10월	예산담당관실
- 2021년 예산 반영	’20. 10월	예산담당관실
- 공공건축 심의(공공건축 건축기획 → 사전검토 → 공공건축심의위원회)	’20. 12월	건축계획과
○ 설계 및 시공		
- 설계	’21. 上	종합건설본부
- 공사	’21 ~ ’23	종합건설본부
○ 근로자문화센터 리모델링	’23. 下	
○ 북부근로자종합복지관 이전	’23. 下	
○ 북부근로자종합복지관 관리이전	’23. 下	

참고 **사업비 산출내역**

1 가좌복합문화센터

구 분			건축물 연면적(㎡)	단가/㎡(원)	공사비(원)
총사업비					**15,556,521,202**
시설비	공사비	· 건축공사비 : 건축연면적×단가	5,400	2,717,771	14,675,963,400
	설계비	· 시설비(공사비) × 4.37%(1.46+2.91) (기본+실시)		14,675,963,400×0.044	645,742,389
감리비		· 시설비(공사비) × 1.37%		14,675,963,400×0.014	205,463,487
시설부대비		· 시설비(공사비) × 0.23%		14,675,963,400×0.002	29,351,926

※ 2,459,522 × 1.105(물가상승률 3.5%×3년) = 2,717,771원

↳ 2,459,522원 : 2017년 공공공건축물 유형별 공사비 분석 복지시설 단가 기준

※ 2020년도 지방자치단체 예산운영지침 시설부대경비(건설부문요율)적용

2 검단복합문화센터

구 분			건축물 연면적(㎡)	단가/㎡(원)	공사비(원)
총사업비					**16,735,270,025**
부지매입비					2,000,000,000
지구단위계획 변경 용역비					43,000,000
시설비	공사비	· 건축공사비 : 건축연면적×단가	5,100	2,717,771	13,860,632,100
	설계비	· 시설비(공사비) × 4.37%(1.46+2.91) (기본+실시)		13,860,632,100×0.044	609,867,812
감리비		· 시설비(공사비) × 1.37%		13,860,632,100×0.014	194,048,849
시설부대비		· 시설비(공사비) × 0.23%		13,860,632,100×0.002	27,721,264

⑧ 검단 복합문화센터 건립 계획안

1. 의결주문

인천광역시 공유재산으로 취득예정인 검단복합문화센터 건립계획안에 대하여 아래 주요내용과 같이 의결한다.

2. 제안이유

가. 근로자 및 시민들이 편리하게 이용할 수 있도록 충분한 문화·체육·여가공간을 마련하기 위한 검단복합문화센터 건립에 대하여

나.「인천광역시 공유재산 관리조례」제12조(공유재산 관리계획)에 따라 공유재산의 취득에 대하여 심의위원회 의결을 받고자 함

3. 주요내용

가. 재산의 표시

(단위 : ㎡, 천원)

구 분	소재지	면 적	기준가격	비 고
토지	서구 오류동 1657-1	2,018.5	2,000,000	
건물	서구 오류동 1657-1	4,250	11,670,028	

나. 사업개요

○ **사업목적 및 용도**

- 사업목적 : 근로자 및 지역주민을 위한 복합문화공간을 마련하여 보다 다양한 문화·복지 서비스를 제공하고자 함
  (시장공약사항 : 거점별 근로자 복합문화복지센터 확충)
- 용 도 : 복합문화시설

○ **위 치** : 인천광역시 서구 오류동 1657-1(검단일반산업단지 내)

○ **사업기간** : '21. 1월 ~ '23. 12월

○ **소요예산**

- 총 사업비 : 13,670백만원〈국비4,712/ 시비 8,958〉, 일반회계
- 연도별 사업비 소요내역 (단위 : 천원)

구 분 (용도별)	2020년	2021년	2022년	2023년	비 고
신축	-	6,088,000	4,835,000	2,747,028	

○ **사업규모**

- 토 지 : (소재지) 서구 오류동 1,657-1 (면적) 2,018.5㎡,
(토지소유자) 인천도시공사

- 건 물

층별	건물 동수	용도	면적(㎡)	비고
계	1동		4,250	
4층		작은도서관, 지원시설(노동상담센터, 다목적실, 휴게실 등)	850	
3층		근로자 교육・복지시설 (교육장・회의실・전시장)	850	
2층		생활문화센터	850	
1층		국민체육센터	850	
지1층		주차장	850	

○ **재원별 사업비 내역**

구 분		산 출 기 초		금 액 (천원)
총사업비		(10,427,299+2,000,000)+1,242,729(부가가치세)		**13,670,028**
토지매입비				**2,000,000**
건설비 계				**10,427,299**
건축비	**소계**		**9,397,521천원**	9,397,521
	건축		9,397,521천원	
용역비	**소계**		**1,029,778천원**	1,029,778
	조사비	9,397,521천원 x 1.0%	93,975천원	
	설계비	9,397,521천원 x 4.18%	392,816천원	
	감리비	9,397,521천원 x 5.11%	480,213천원	
	시설부대비	9,397,521천원 x 0.25%	23,493천원	
기타	분담금 등	9,397,521천원 x 10%	39,281천원	
부가가치세				**1,242,729**

다. 기준가격 명세

(단위 : 천원)

구 분	토지	건물	공작물 등
금 액	2,000,000	11,670,028	

※ 건물의 신축증축, 공작물 등 시설물의 설치는 건축비, 시설비 등 사업비로 함.

라. 계약방법 : **일반입찰**

4. 공유재산목록(대장)

○ 취득(증가)재산

(단위: ㎡, 천원)

관리번호	재산구분	재산의 표시				취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관	비고
		소재지	지번	지목	동수					
계					1동	4,250	13,670,028			
1	토지	서구 오류동	1657-1	주유소용지 (공공시설용지)		2,018.5	2,000,000	매입	노동정책과	
2	건물	서구 오류동	1657-1		1동	4,250	11,670,028	신축	노동정책과	

⑨ 인천애(愛)뜰 공영주차장 신축 계획안

1. 의결주문

인천광역시 공유재산 취득계획안에 대하여 아래 주요내용과 같이 의결한다.

2. 제안이유

가. 인천시청 주차환경 개선을 위한 인천애(愛)뜰 공영주차장 신축 계획과 관련하여, 계획에 포함된 중요재산의 취득에 대하여 의결을 받고자 함

나. 「공유재산 및 물품관리법」 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) 및 같은 법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)

3. 주요내용

가. 재산의 표시

(단위 : ㎡, 천원)

구 분	소재지	면 적	기준가격	비 고
건물	남동구 구월동 1138	15,007	31,800,000	

나. 사업개요

○ **사업목적 및 용도**

- 사업목적 : 인천시청은 일 평균 1500대가 청사 주차장을 이용하고 있어, 주차공간 부족을 해소하기 위해 차량2부제를 시행 중에 있으며, 주변에 공영주차장이 없어 외부차량의 청사주차장 이용으로 혼잡이 가중되고 있어, 공영주차장 확충을 통해 주차환경을 개선하고자 함

- 용 도 : 공영주차장

○ **위 치** : 인천광역시 남동구 구월동1138번지

○ **사업기간** : '20.8월 ~ '22.5월

○ **소요예산**

- 총 사업비 : 31,800백만원<국비15,900/시비15,900>, 균형발전특별회계

- 연도별 사업비 소요내역

(단위 : 천원)

구 분 (용도별)	계	2020년	2021년	2022년	비 고
신축	31,800,000		13,522,000	18,278,000	

○ 재원별 사업비 내역

구 분		산 출 기 초	금 액 (천원)
총사업비		31,800,000천원	31,800,000
부지매입비		시유지	
건설비 계		31,800,000천원	31,800,000
건축비	소계	26,205,000천원	26,205,000
	건축	15,007㎡ x 1,728천원 ≒ 25,932,000천원	26,205,000
	조경	4,495㎡ x 130천원 ≒ 273,000천원	
용역비	소계	2,662,000천원	2,662,000
	설계비	24,107,000천원 x 3.62% ≒ 862,000천원	2,662,000
	감리비	유사 공사 사례 반영 1,800,000천원	
기타	계	2,933,000천원	2,933,000
	시설부대비	건축비 x 0.24% ≒ 64,000천원	64,000
	예비비	29,254,000천원 x 10% ≒ 2,869,000천원	2,869,000

○ 사업규모

- 토 지 : 인천광역시 남동구 구월동1138번지, 대지, 68,696.7㎡
(토지소유자:인천광역시)

- 건 물 : 지상 2층, 연면적15,007㎡(지평식 246면→ 2층 495대)

층별	건물동수	용도	연면적(㎡)	비고
계	1	주차장	15,007	
2층	1	주차장	7,503.5	
1층	1	주차장	7,503.5	

- 기타 : 인천애(愛)뜰 확장(9,604㎡→19,502㎡)

다. 기준가격 명세

(단위 : 천원)

구 분	토지	건물	공작물 등
금 액		31,800,000	

라. 계약방법 : 일반입찰

4. 공유재산목록(대장)

○ 취득(증가)재산

(단위: ㎡, 천원)

관리번호	재산구분	재 산 의 표 시				취 득 면 적	기준가격	취득 사유	재 산 관리관	비고
		소재지	지번	지목	동수					
계	건물	남동구	1138	대	1동	15,007	31,800,000	공영주차장 건축	총무과	

5. 참고자료

- 인천애(愛)뜰(공영주차장) 확장 계획 1부.
- 관련 법령 등

300만 시민들의 열린쉼터 조성을 위한

인천애(愛)뜰 확대 계획(안)

- 공영주차장 설치 -

인천광역시
http://www.incheon.go.kr

인천애(愛)뜰 확대 계획(안)
- 공영주차장 설치 -

◇ 시청, 구월업무지구의 만성적인 주차난 해소

◇ 인천애(愛)뜰과 공영주차장을 연계·확장하여 열린 쉼터 조성

Ⅰ 추진배경

○ 시청, 구월업무지구의 주차공간 부족을 해소하기 위하여 대형 공영주차장 설치 필요

○ 시청운동장을 활용하여 주차 공간을 확충하고, 옥상조경·쉼터조성을 통해 도시미관 증진

○ 인천애(愛)뜰과 공영주차장을 연계·확장하여 시민을 위한 도시 '쉼과 숨의 공간' 조성

Ⅱ 추진방향

○ 주차장 확충(685대 → 903대, 증218대)

- 의회 주차장(감 31대), 운동장 주차장(증 249대)

○ 인천애(愛)뜰 확장(9,604㎡ → 19,202㎡, 증9,598㎡)

- 현 황

공공청사 부지(7,061㎡)			일반광장 부지(2,543㎡)	
잔디마당	잔디마당 동편광장	잔디마당 서편 광장	바닥분수 광장	음악분수 광장
3,160㎡	2,501㎡	1,400㎡	1,663㎡	880㎡

- 의회·운동장 주차장을 인천애(愛)뜰로 추가 조성(9,598㎡)

Ⅲ 사업개요

○ 사업기간 : 2020. 8. ~ 2022. 5.

○ 사업내용 : 운동장에 주차장 증축 및 인천애(愛)뜰 확장

○ 사업면적 : 15,007㎡(주차장 증축), 9,598㎡(인천애뜰확장)

- 주차장 : 운동장부분 249대 증가(기존 246대+증축 1개층 249대), 옥상 : 열린광장 조성

○ 구　　조 : RC조 + 옥상 조경

○ 사 업 비 : 약 31,800백만원(국비 15,900, 시비 15,900)

○ 연차별 투자계획(계속비사업)

(단위:백만원)

구 분	계	연도별			비 고
		2020	2021	2022	
계	31,800	200	13,322	18,278	
국비(50%)	15,900		6,761	9,139	
시비(50%)	15,900	200	6,561	9,139	

○ 설치계획

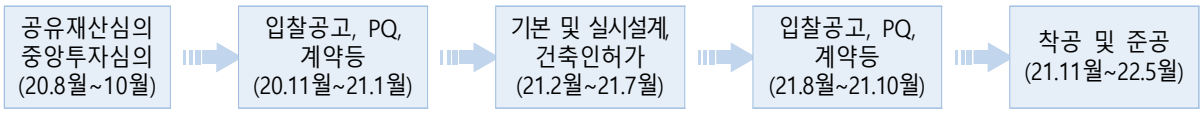
사업대상		사업내용	사업면적(㎡)	비고
운동장 주차장	1층	주차장증축	7,503	246대
	2층	주차장증축	7,503	249대
	옥상	광장조성	7,503	애뜰확장
주차장 연계		광장조성	1,305	진입로 및 법면
시의회 주차장		광장조성	790	애뜰확장

- 주차장 증축 : 15,007㎡, 495대(685대 → 903대, 증218대)

- 인천애(愛)뜰 확장 : 9,598㎡(9,604㎡ → 19,202㎡)

Ⅳ 사업추진계획

○ 추진절차



○ 추진내용

- 공유재산 심의, 중앙투자심의 완료 후 설계용역 발주('20.11.)
- 실시설계, 건축인하가등 완료 후 '21.11월 착공하여 '22.5월 준공
- 주차장 불편해소, 지역경제 활성화를 위하여 설계와 건축인·허가 등 행정절차를 병행하여 사업 조기 추진

※ 인허가등 행정절차로 인해 착공일정 변경 시 공사 일정 조정 필요, 공사기간(7개월)은 실시설계 결과에 따라 변경 가능

Ⅴ 임시주차장 운영

○ 운동장 주차장 일부 폐쇄

- 공사기간 중 운동장 주차장 일부 폐쇄로 청사 방문 차량 불편 우려
- 민원실, 데이터센터 주차장등을 민원인 전용주차장으로 운영
- 직원차량은 문화예술회관 주차장등 주변 주차장 활용

○ 청사 주변 주차 공간 마련

- 문화예술회관 주차장(779면) 활용(서틀버스 운영)
- 정문~구월중학교 노상 주차장 임시 운영
- 공모를 통한 민원전용 주간임시주차장 확보

Ⅵ 주차장 운영 계획

○ 주차장 분리 운영

- 공영주차장과 청사 부설주차장 분리 필요(국비지원사업)
- 진입로 검토 시 분리 운영이 가능하도록 설계 반영

○ 주차장 요금 체계 개편

- 청사 부설주차장, 공영주차장은 2급지 요금체계 적용
- 주차장 관련 조례 개정 등 요금 체계 개편 방안 마련
  (주차장 설치 및 관리 조례, 청사 부설주차장 관리 규칙)

Ⅶ 추진일정

○ 2020. 9. : 공유재산심의

○ 2020.10. : 중앙투자심사

○ 2020.11. ~ 2021. 7. : 실시설계 용역

○ 2021. 8. ~ 22. 5. : 인천애(愛)뜰 확장, 공영주차장 설치

Ⅷ 행정사항

○ 예산담당관 : 사업조기 추진을 위한 예산 편성

○ 재정관리담당관 : 사업예산(국비) 확보

○ 재산관리담당관 : 임시주차장 운영기간 중 셔틀버스 운행 협조

○ 교통관리과 : 공영주차장 설치, 운영 관련 협조

붙임 1. 사업비 세부내역 1부.
2. 예산현황 1부.
3. 시청 주변 공영주차장 현황 1부.
4. 사업추진일정 1부
5. 평면계획 및 조감도 1부. 끝.

참고 1 사업비 세부내역

○ **총 사업비 : 31,800백만원**

○ 총공사비 : 28,931백만원

- 공사비 산정 : 26,205백만원

  · 주차장 : 15,007㎡ × 1,728천원 = 25,932백만원

※ 유형별 공사비 분석 자료 검토

(단위 : ㎡ , 천원)

구분	검토(안)	2017년도			2016년도
위치(사업명)		세종시 1	세종시 2	세종시 3	경기도 하남
연면적	**15,007**	17,761	20,659	10,516	17,82
총공사비	**26,517**	25,714,190	33,823,472	23,804,672	19,610,00
㎡당 공사비	**1,728**	1,447	1,637	2,263	1,09

※ 인천공공투자센터 비용 검토(안)단가 적용(RC조, 광장조성)

  · 광장 : 2,095㎡[시의회, 진입로] × 130천원 = 273백만원

※ 인천공공투자센터 비용 검토(안) 단가 적용

- 설계비, 감리비, 시설부대비 산정 : 2,726백만원

  · 설계비 : 23,823백만원(부가세제외공사비) × 3.62% = 862백만원

  · 감리비 : (상주감리비용) = 1,800백만원

※ 감리비는 운서역 공영주차장 건립공사 사례 반영

  · 부대비 : 공사비 × 0.24% = 64백만원

※ 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준(설계대가 기준)

종 별 / 공사비	제 3 종(복잡)			제 2 종(보통)			제 1 종(단순)		
도서의양	상급	중급	기본	상급	중급	기본	상급	중급	기본
200억원	5.33	4.44	3.56	4.85	4.04	3.23	4.36	3.64	2.91
300억원	5.29	4.41	3.53	4.81	4.01	3.21	4.33	3.61	2.89

○ 예비비 : 2,869백만원(총공사비 10%)

참고 2 예산 현황

○ 사업비 내역

(단위:백만원)

구 분	계	사 업 비			예비비	비 고
		건축비	용역비	시설부대비		
당 초	31,800	26,205	2,662	64	2,869	

○ 재 원

(단위:백만원)

구 분	총 액	국 비	시 비	비 고
금 액	31,800	15,900	15,900	

※ 사업비 31,800백만원 확보 방안

- 국비 15,900백만원 : 공영주차장 설치 지원(2021년 균형발전특별회계 요구)
- 시비 15,900백만원 : 2020년 추경예산 200백만원(설계비 선급금)
  2021, 2022년 예산편성(15,700백만원)

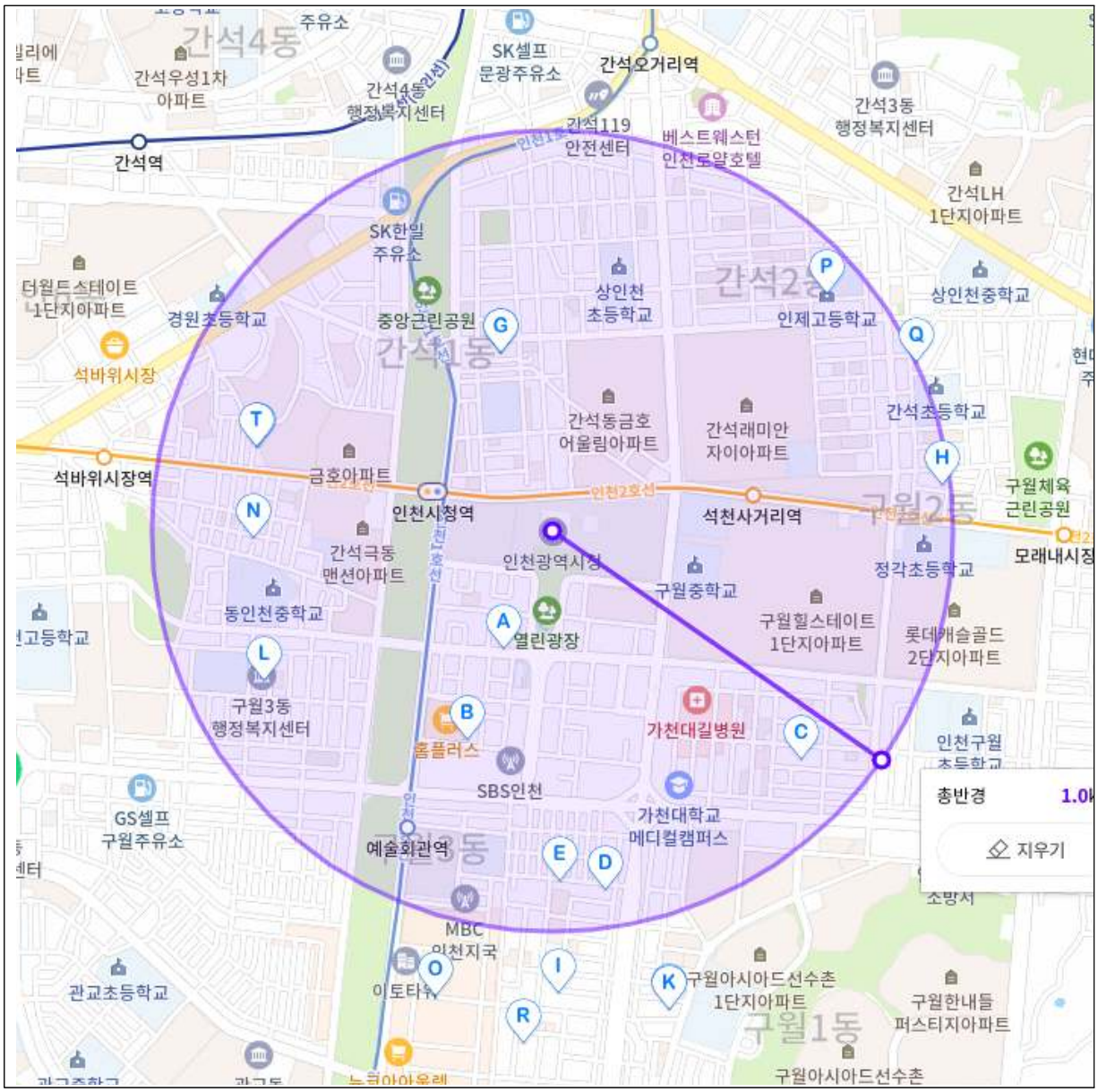
○ 연차별 확보계획(계속비사업)

(단위:백만원)

구 분	계	연도별			비 고
		2020	2021	2022	
계	31,800	200	13,322	18,278	
국비(50%)	15,900		6,761	9,139	
시비(50%)	15,900	200	6,561	9,139	

참고 3 시청 주변 공영주차장 현황

○ 위치도



○ 주차장 현황(반경 1㎞)

- 공영주차장 11개소(노상주차장 4개소 포함)
- 시청 정문 앞 4개소(A,B,E,D)는 노상주차장
- 그 외 주차장은 주택가에 설치되어 있고 소규모 주차장(5~30대)으로 대부분 정기주차 형태로 운영중

○ 주차장 현황(반경 1.3㎞)

- 예술회관 주차장(779대), 구월도매시장주차장(100대)등 운영중

참고 4 사업추진일정

○ 세부추진일정

구 분		주요계획	세부계획
2020	8	사업계획수립, 심의신청	
	9	공유재산심의	
	10	중앙투자심의	
	11	실시설계용역 입찰공고, PQ심의	
	12		
2021	1	실시설계용역 계약 의뢰	
	2	실시설계용역(6개월)	실시설계, 지구단위계획변경
	3		
	4		설계VE, 경관심의 등
	5		
	6		원가검토(조달청), 건축협의, 실시계획인가, 일상감사 등
	7		
	8	공사입찰공고	
	9	PQ심의	
	10	공사계약의뢰	
	11	공사(7개월)	기초공사
	12		
2022	1		골조공사
	2		
	3		
	4		내부공사, 조경공사
	5		

- 실시설계용역 기간(6개월)은 인허가등 행정절차 추진에 따라 변경 가능
- 실시설계결과에 따라 공사기간(7개월) 조정 필요

참고 5 평면계획 및 조감도

○ 평면계획



○ 조감도



⑩ 시 청사(별관) 매입 계획안

1. 의결주문

인천광역시 공유재산 취득계획안에 대하여 아래 주요내용과 같이 의결한다.

2. 제안이유

가. 구월동, 송도동으로 이분화 되었던 청사 운영의 비효율적인 요소 제거를 위해 시 청사 본관 인근으로 사무실을 집중 배치하여 시민에게는 고품질의 행정서비스를 제공하는 청사 매입 관련 계획에 포함된 중요재산의 취득에 대하여 의결을 받고자 함

나. 「공유재산 및 물품관리법」 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) 및 같은 법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)

3. 주요내용

가. 재산의 표시

(단위 : ㎡, 천원)

구 분	소재지	면 적	기준가격	비 고
건물	인천광역시 남동구 구월동 1139-7번지 외 23필지	11,865㎡	26,500,000	

※ 대지권비율 : 13,919.60㎡분의 1,102.522㎡(약 7.92%)

나. 사업개요

○ **사업목적 및 용도**

- 사업목적 : 청사면적 부족으로 분산 배치된 임대사무실(미추홀타워)을 본청 인근(주변)에 집중 배치하여 대 시민 행정서비스 증대와 긴급한 재난·재해에 적극 대응하여 시민의 안전을 보장하고 국가 시책 추진 및 지역 현안사항을 해결하는 場으로 활용하기 위한 시 청사를 매입하고자 함.
- 용 도 : 공공업무시설(시 청사 별관 사용)

○ **위　　치** : 인천광역시 남동구 구월동 1139-7번지 외 23필지

○ **사업기간** : ’20.9월 ~ ’22.2월

○ **소요예산**

- 총 사업비 : 26,500백만원<시비26,500>, 일반회계

- 연도별 사업비 소요내역

(단위 : 천원)

구 분 (용도별)	계	2021년	2022년	2023년	비 고
신축	26,500,000	26,500,000			

○ **재원별 사업비 내역**

(단위 ; 억원)

구 분		산 출 기 초	금 액	비 고
총 계		26,527,173(천원)	265	
매입비	소계	24,115,612(천원)	265	
	건물 매입	· 11,865.㎡ × 2,033.5(천원/㎡) = 24,115,612(천원) * 2018. 2. 20. (2018-남동구청-건축과-분양신고-3호) 적용	241	
기타	소계	2,411,561(천원)	24	
	예비비	· 사업비의 10%로 산정 = 2,411,561(천원)	24	

○ **사업규모**

- 건 물 : 구월 지웰시티 오피스(업무시설) 10개 층

· 매입면적 : 11,865㎡ (전용 5,016.27 공용 6,848.82)

다. 기준가격 명세

(단위 : 천원)

구 분	토지	건물	공작물 등
금 액	-	26,500,000	-

라. 계약방법 : 협의에 의한 계약

4. 공유재산목록(대장)

○ 취득(증가)재산

(단위: ㎡, 천원)

관리번호	재산구분	재산의표시				취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관	비고
		소재지	지번	지목	동수					
계	건물	남동구	1139-7	대	1동 일부	11,865	26,500,000	청사(별관)	총무과	

※ 대지권비율 : 13,919.60㎡분의 1,102.522㎡(약 7.92%)

5. 참고자료

- 시 청사(별관) 매입 추진 계획 1부.

- 사무환경의 획기적 개선을 위한 -

시 청사(별관) 매입 추진 계획(안)



2020. 8.

인천광역시

총 무 과

시 청사(별관) 매입 추진 계획(안)

❖ 직원 사무환경의 획기적 개선과 시민을 위한 양질의 행정서비스 제공

❖ 구월동, 송도동으로 이분화되었던 청사 운영의 비효율적인 요소 제거를 위해 시 청사 본관 인근으로 사무실을 집중 배치

Ⅰ 현 황

□ 현황

(단위 : 명, 기준 2020. 7월)

구 분	인 원		실·과 수	비고
	정원	현원		
합 계	2,096	2,004	94	
본 청	1,480	1,434	61	구월동
미추홀타워	616	570	33	송도동

※ 교통운영정보과, 소방본부 산정 제외.

Ⅱ 추진근거

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제94조의3(지방자치단체의 청사운영)

- 청사의 면적기준은 해당 지방자치단체의 주민 및 공무원 수 등을 고려 대통령령으로 정하는 범위에서 정한다

* 「인구 200만명 이상 300만명 미만」 청사 기준면적 : 52,784㎡(부족 16,252㎡)

○ 「인천광역시 공유재산 관리 조례」 제45조(청사정비계획의 수립 등)

- 제1항의 규정에 따라 청사정비계획의 정비 우선순위는 재해, 도괴위험, 신설기관, 임차, 노후, 협소, 위치부적당의 순으로 한다.

Ⅲ 매입 필요성

○ 사무실 분산에 따른 민원불편 및 행정력 낭비 초래

- 미추홀타워 방문한 민원인이 민원 처리를 위해 본청 방문 필수
- 불편을 호소하는 민원 응대에 많은 시간 소요

* 「인천광역시 훈령 1166호」에 따라 민원접수는 민원실에서만 접수 가능

※ 2019년 미추홀타워 민원처리 현황

구 분	민원 건수(건수)			비고
	합계	법정민원 건수	수수료민원 건수	
건 수	4,888	3,179	1,709	

○ 절대적으로 부족한 청사 면적 일부 확보

- 청사 면적은 규정상 52,784㎡ 이상이어야 하나 실제로는 16,252㎡가 부족한 36,532㎡로 전체 실·과의 1/3에 해당하는 33개 실·과는 미추홀타워를 사용 중
- 또한, 300만 시민 시대 기준에는 31,801㎡가 부족하여 장래 청사 신축이 불가피한 실정임.

※ 청사 기준면적 대비현황 (인구 300만 명 이하 기준)

구 분	청사연면적(㎡)			비고
	합계	본청	의회	
기준면적	60,075	52,784	7,291	
연 면 적	46,649	36,532	10,117	
부족면적	-13,426	-16,252	2,826	

○ 교육청 이전 불확실성 등에 따라 임대료 등 지출 계속

- 미추홀타워 운영을 위해 매년 16.6억 원의 임대료 등 소모성 예산 지출
- 청사 부족으로 사무실 임대를 시작한 2015년부터 지금까지 총 68억 원의 예산이 지출되었으며 앞으로도 지속될 예정임

※ 현재까지 지출금액 임대료 등 (2015년 ~ 현재)

구 분	민원 건수(백만원)			비고
	합계	임대료	관리비	
금 액	6,815	2,540	4,275	

<미추홀타워 임대현황>

○ 임대면적 : 16,164.49㎡(전용 + 공용)

구 분	임대면적(㎡)			비고
	합계	전용면적	공용면적	
미추홀타워	16,164.49	7,765	8,399.49	33개실·과, 1센터
※ 순수 사무실 사용면적 : 5,463㎡, 근무인원 609명 (120콜센터 제외)				

○ 임대비용 : 1,662백만 원(임대료 + 관리비)

구 분	임대비용(천원)			비고
	합계	임대료	관리비	
월 단위	138,580	55,813	82,767	
년 단위	1,662,960	669,756	993,204	

○ 시정정책 보고, 의회참석, 회의 및 교육에 따른 업무 공백 증가

- 본청과 미추홀타워 간 이동 시 편도 30~40분소요(거리: 10km, 지하철)
- 상급자(결재권자) 이석율 증가로 업무공백 발생

* 2019년 의회 운영 횟수 : 7회 132일(2019년 기준)

Ⅳ 매입 계획

□ 기본 방향

○ 분산된 사무실을 시청內 또는 인근(주변)에 집중배치

○ 청사 신축보다는 매입을 통해 기간 단축 및 예산 절감

○ 미추홀타워 직원 전부 이전을 원칙으로 청사 별관 매입 추진

□ 매입 대상 검토

○ 33개 실·과(5,463㎡, 미추홀타워) ⇒ 10개층(5,730㎡, 업무시설)

* 미추홀타워 사무실 면적 : 5,463㎡, 근무인원 570명 (120미추홀콜센터 제외)
* 향후 매입규모는 여건을 감안하여 1~3개층을 추가할 수 있음.

○ 대상 선정

- 본청 인근(주변)에 위치 ⇒ [도보 3분거리, 직선거리 150m이내]
- 미추홀타워 전부 이전이 가능한 사무실 보유 ⇒ [전용 6,803.3㎡,13개층]
- 근무환경이 우수한 신축건물 ⇒ [2020. 12. 30. 준공 예정]

⇒ 구월 지웰시티 오피스(업무시설) 매입 추진(구월동 1138-7번지)



매입대상 (구월지웰시티 업무시설)



매입대상 위치

○ 매입 예상금액 : 265억원

- 265.14억원(10개층 분양가격 241,14억원) + 가격 조정분 10%(24억원)

- 매입면적 : 11,865㎡ (전용 5.016.27 공용 6,848.82)

* 협의과정에서 다소 변동이 있을 수 있음

<매입대상 면적 검토 [1개층 기준]>

구 분	임대면적(㎡)			분양가 (1개층)
	계약면적	전용면적	공용면적	
1개층(기준층)	1,186.5	501.6	684.8	24.114억원
※ 사무실 사용 가능 면적 : 573㎡ (통합사무실 운영시 복도 면적 일부 포함)				

Ⅴ 세부 추진계획

□ 사업추진 기준

○ 10개층 이상 매입 원칙, 임대 시 매입가능 시기 검토

○ 사무실 사용 효율성 및 보안 등을 위해 1개층 단위로 매입 추진

○ 2018. 2. 20. 분양공고 가격 기준, 현 시점 기준 협의 매입

□ 사업 추진현황

○ (사업매입) 협의에 의한 매입 추진

○ (사업기간) '20. 9 ~ '21. 2.(5개월)

기획, 투융자 심사	매입을 위한 협의	매입(소유권 이전)	사무실 이전(이사)
'20.09. - '20. 12.	'21. 1.	'21. 1.	'21. 2
3개월 ▶	1개월 ▶	– ▶	1개월
중앙투자 심사 공유재산심의회 상정	협의 매입 진행	소유권 이전 등기	사무실 이전(이사)

□ 매입절차

기본계획수립	2020. 8.	· 매입 방침 결정
▼		
매입대상 건축물 시세조사 및 협의 공유재산관리계획 심의 요청	2020. 8. 15한	· 건축주와 협의서 작성 · 재산관리담당관 협조
▼		
중기지방재정계획 반영 및 재정 투·융자 사업 심사	2020. 8. 15한	· 중앙투자심사(요청) · 재정관리담당관 협조
▼		
공유재산관리계획 심의	2020. 9. 10한	· 위원회 상정 (외부 인원 참석)
▼		
공유재산 관리계획 의회 의결	2020. 10월초	· 시 의회 회기中 의결
▼		
2021년 예산반영	2020. 12.	· 예산 성립
▼		
계약체결	2021. 1.	· 소유권 이전
▼		
사무실 이전	2021. 2.	· 이전(이사)

※ 상기 일정은 여건에 따라 조정 가능

Ⅵ 검토 사항

<정성적 검토>

○ 사무실 통합 방안(교육청 이전, 청사 건립 등) 장기화로 민원 불편이 증가하고 의회 보고 및 회의(교육) 참석 등으로 업무 공백이 늘어남에 따라 낭비되는 행정력 손실 방지가 필요

○ 300만 시민 시대에 대비한 청사 기준에 31,801㎡가 부족한 협소한 청사로 인해 대시민 시정 정책 실현과 행정서비스 제공의 場으로써의 역활에 역부족인 현실에 대한 대안으로 시간적, 공간적 측면에서의 청사 주변(인근) 건물 매입이 절대적으로 필요

* 300백만명 청사 기준 면적 : 68,333㎡

<인천시 총인구 구분>



* 자료(출처) : 통계청 「인구주택총조사」, 행정안전부 「주민등록인구 현황」, 인천시 「통계연보」

* 인천시 인구 294백만명 기준 적용시 : 16,2522㎡의 청사면적 부족 발생

○ 매입 대상 건물이 인천시청과 직선거리 150m, 도보 3분거리에 위치하여 분산된 사무실 통합 계획(안)에 순응하고, 청사 정비 계획 우선순위 임차, 노후, 협소, 위치 부적당에 가장 부합 함

<정량적 검토>

○ 청사 신축 대비 ≒70억원 순공사비 절감이 가능함

* 토지매입비, 시설부대비, 경비 등 제외한 금액

○ 임대청사 운영을 위해 매년 16.6억원의 소모적인 임대료 등의 예산을 일부 절감할 수 있음.

<동일규모 신축비> : 322억원

(단위 : 억원)

신축규모	건립비(백만원)				비고
	합계	공사비	설계비	감리비	
11,865.4㎡	32,237	29,141	1,188	1,908	

○ 또한, 기존 건물 매입시 반드시 수반되는 리모델링(환경개선) 및 기능 보강 공사비가 2020. 12. 30. 준공 예정인 신축 건물로 인해 전혀 발생하지 않는 이점이 있음

* 냉·난방설비, 소방설비 등이 법 규정에 맞게 설치되어 추가적인 비용 불필요

□ 검토 결과

○ 미추홀타워에 배치된 33개 실·과, 570명의 직원을 인천시 본관 인근(주변)으로 이동·배치가 가능한 규모를 갖추고, 1개층에 3 ~ 4개의 실·과 배치가 가능한 오픈 사무실 구조로 시 청사로 사용하기에 최적의 조건을 갖춤

○ 따라서, 직원 사무 환경의 획기적인 개선과 시민 편의 증진을 위해 청사 신축 등의 방법보다는 경제적, 시간적, 공간적 측면에서 시 청사 건물 매입(안)으로 바람직하다고 판단됨.

Ⅶ 추진일정

○ 2020. 8. 15.한 : 공유재산관리계획 작성기준 제출(재산관리담당관)
중앙재정투자심의뢰서 제출(재정관리담당관)

○ 2020. 8. 30.한 : 건물매입을 위한 협약서 작성

○ 2020. 9. 30.한 : 공유재산관리계획 심의

○ 2020. 10. 30.한 : 공유재산관리계획 의회 의결

○ 2021. 1. : 예산반영

Ⅷ 기대효과

○ 300만 인천시민 시대에 걸 맞는 행정서비스 場의 역활

○ 사무실 집중 배치에 따른 시민 불편 해소와 직원 복지 향상

○ 임대사무실 운영 청산을 통해 임대료 등 소모적인 예산과 추가 발생할 수 있는 근무환경 개선 비용 절감 기대

Ⅸ 행정사항

○ 재산관리담당관, 재정관리담당관
- 공유재산 관리계획 심의회 및 의회 의결 진행 및 협조
- 중앙재정투자심사 진행

○ 예산담당관
- 2021년 예산확보

붙임 1. 외무사무실 등 비교 검토 1부
2. 매입대상 건물 현황 1부
3. 2019년 미추홀타워 근무부서별 민원접수 현황 1부
4. 미추홀타워 실·과별 면적 및 인원 현황 1부. 끝.

붙임 1 **외부사무실 비교 검토**

□ 비교 검토

구 분		미추홀타워	지웰시티 오피스	비고
규 모 (전용면적)		**6개층 5,463㎡**	10개층 5,500㎡	기준
사업비	매입비	-	265억원	
	임대비	6.69억원(년간)	-	
	관리비	9.93억원(년간)	-	
	소계	**16.62억원(년간)**	**265억원**	
주차장		784면 (입주기업 포화로 복잡)	357면 (오피스 전용 127대)	
입주시기		매년 1월 임대계약	2021. 1. 입주가능	
장·단점	**민원응대**	· **민원인 불편 증대** · 민원서류 접수시 왕복 2시간 소요 및 당일 처리가 불가능	· **민원인 편의 증대** · 민원서류 접수가 수월하고 수수료 민원 당일처리 가능	
	접근성	· 40 ~ 1시간 (관용차량 이용시) 소요로 본청 업무 협의시 업무 공백 발생 · 본청 대기 공간 부족으로 대기시간 동안 업무 수행 불가	· 본청 인근 배치로 이동시간이 짧고 대기로 인한 업무공백이 최소화	
	가성비	· **단기적으로 저렴** · 매년 16.62억원 임대료 및 관리비로 지출, 주변시세 보다 저렴 (50% 정도의 수준)	· **장기적으로 유리** · 건설하는 비용 대비 저렴 (공사비 : 322억원 예상)	
	행정절차	· 매년 1월 계약으로 간단	· 초기 매입시 절차 복잡 (신축에 비해 수월)	

붙임 2 매입대상 건물 현황

□ 건축 현황

구 분	내 용			
대 지	위치	인천광역시 남동구 구월동 1138-7번지외 23지		
	지역/지구	일반상업지역, 제1종지구단위지역		
	대지면적	13,919.60㎡(4,210.68평)		
규 모	지하6층, 공동주택 29~43층, 오피스텔 23층,			오피스 4층~18층
연 면 적	134,763.11㎡			
건축면적	8,156.31㎡			
건폐율/ 용적율	65.13% / 689.13%			
시설	아파트	오피스텔	판매시설	오피스
세대수	376	342	187	190
주차장	453	275	225	127

매입대상 시설

□ 조감도 및 위치도



조감도



위치도

□ 평면분석

○ 1개층 면적 : 792㎡ (36m × 22m)

- 사무실 사용가능 면적 : 573.9㎡

구분	건축면적						비고
	합계	사무 공간			서비스공간		
		소계	사무실 (전유)	복도	화장실, EV	탕비실 등	
면적	792	573.9	509.1	64.8 (36×1.8)	198.7 (10.8×18.4)	19.4 (10.8×1.8)	

○ 1개층에 약 3~4개 실·과 배치 가능하고 통합사무실(칸막이 미설치)운영시 복도까지 사용 할 경우 약 64㎡의 면적 확보 가능



<기준층 사용 예시도>

○ 4층에 민원응대 공간, 직원 휴게실, 공용회의실이 확보 가능하고 1층 로비에 안내데스크 설치로 청사로 활용도가 높은 편임.







붙임 3 2019년 미추홀타워 근무부서별 민원접수 현황

(단위 : 건수 / 백만원)

연번	실·국명	부 서 명	법정민원 건수	수수료민원 건수	수수료민원 비율	수수료
계			**3,179**	**1,709**	**100**	**51**
1	시민안전본부	특별사법경찰과	0	0	0.0	0.0
2	일자리경제본부	일자리경제과	188	0	0.0	0.0
3		투자유치과	0	0	0.0	0.0
4		국제협력과	3	0	0.0	0.0
5		소상공인정책과	11	0	0.0	0.0
6		청년정책과	0	0	0.0	0.0
7		사회적경제과	140	0	0.0	0.0
8		노동인권과	1	0	0.0	0.0
9		산업진흥과	507	255	14.9	29.8
10		미래산업과	0	0	0.0	0.0
11		에너지정책과	716	159	9.3	2.8
12		농축산유통과	503	450	26.3	10.6
13	해양항공국	해양항만과	299	185	10.8	3.7
14		항공과	0	0	0.0	0.0
15		도서지원과	11	0	0.0	0.0
16		해양친수과	0	0	0.0	0.0
17		수산과	50	29	1.7	0.1
18	복지국	자활증진과	0	0	0.0	0.0
19	여성가족국	육아지원과	0	0	0.0	0.0
20		아동청소년과	8	0	0.0	0.0
21	건강체육국	건강증진과	25	0	0.0	0.0
22	문화관광국	문화콘텐츠과	28	21	1.2	0.4
23		도서관정책과	1	0	0.0	0.0
24		마이스산업과	0	0	0.0	0.0
25	환경국	수질환경과	145	114	6.7	1.5
26	교통국	교통관리과	23	5	0.3	0.1
27	도시재생건설국	재생콘텐츠과	0	0	0.0	0.0
28		건설심사과	38	20	1.2	0.1
29	도시균형계획국	시설계획과	4	0	0.0	0.0
30		부대이전개발과	0	0	0.0	0.0
31	주택녹지국	도시경관과	478	471	27.6	1.9
32		공원조성과	0	0	0.0	0.0

붙임 4 미추홀타워 실·과별 면적 및 인원 현황

(단위 : ㎡, 2020. 1월말 기준)

연번	실·국명	부 서 명	사용면적	근무인원	비고
계			**5,463.6**	**570**	
1	시민안전본부	특별사법경찰과	178.0	20	
2	일자리경제본부	일자리경제과	203.2	26	
3		투자유치과	141.5	15	
4		국제협력과	187.1	23	
5		소상공인정책과	172.0	22	
6		청년정책과	158.7	11	
7		사회적경제과	144.8	14	
8		노동인권과	98.2	7	
9		산업진흥과	239.3	27	
10		미래산업과	160.0	19	
11		에너지정책과	199.0	21	
13		농축산유통과	211.7	26	
14		일자리경제본부장	108.9		
15		일자리기획관	51.3		
16	해양항공국	항만과	213.2	21	
17		항공과	118.8	12	
18		도서지원과	138.0	21	
19		해양친수과	105.1	12	
20		수산과	188.1	26	
21		해양국장	57.2		
22	복지국	자활증진과	68.5	8	
23	여성가족국	육아지원과	108.2	12	
24		아동청소년과	221.8	20	
25	건강체육국	건강증진과	178.1	17	
26	문화관광국	문화콘텐츠과	145.9	14	
27		도서관정책과	79.0	7	
28		마이스산업과	163.9	16	
29		국제회의추진단	80.0		
30	환경국	수질환경과	175.4	22	
31	교통국	교통관리과	199.3	20	
32	도시재생건설국	재생콘텐츠과	255.9	17	
33		건설심사과	175.9	26	
34	도시균형계획국	시설계획과	191.4	14	
35		부대이전개발과	98.3	12	
36	주택녹지국	도시경관과	136.4	16	
37		공원조성과	111.5	15	
38	행정국	혁신과		11	