

**오포2동 공공복합문화시설 건립
기본계획 타당성 조사 용역**

2024. 08.



제 출 문

광주시장 귀하

본 보고서를 귀 시로부터 의뢰 받은 「오포2동 공공복합문화시설 건립 기본계획 타당성 조사 용역」의 최종보고서로 제출합니다.

2024. 08.

재단법인 미래산업정책연구원 이사장

Contents

목 차

제 1 장 과업의 개요	1
제 1 절 과업의 배경 및 목적	1
제 2 절 과업의 범위 및 방법	2
제 2 장 지역 일반현황 및 여건 분석	7
제 1 절 광주시 일반현황	7
제 2 절 광주시 유사시설 및 최근 신축청사 사례	18
제 3 장 상위 관련계획 및 법률검토	31
제 1 절 상위 관련계획 검토	31
제 2 절 관련 법률 및 조례검토	47
제 4 장 건립 사업의 필요성 및 개발여건 분석	61
제 1 절 건립 사업의 필요성	61
제 2 절 사업대상지 개발여건 및 적정성 분석	66
제 5 장 건립 계획의 기본구상	87
제 1 절 계획의 기본구상	87
제 2 절 건립규모의 산정	90
제 3 절 시설 배치계획	100
제 4 절 건축공사비 산정	107
제 5 절 자원조달 계획	110
제 6 장 사업 타당성 분석	115
제 1 절 사업타당성 분석 개요	115
제 2 절 사업 수입금 분석	118

제 3 절 사업 비용 분석.....	121
제 4 절 사업타당성 분석결과.....	125
제 7 장 시설 관리 · 운영 계획	135
제 1 절 운영 · 관리 주체의 선정기준.....	135
제 2 절 운영 · 관리 조직 및 인원 운영방안.....	137
제 8 장 건립 사업 파급효과 분석.....	157
제 1 절 건립 사업 파급효과 개요.....	157
제 2 절 경제적 파급효과 분석.....	157
제 3 절 결론 및 정책적 제언.....	160

Contents

표 목 차

<표 1-1> 공간적 범위	2
<표 2-1> 광주시 경·위도상의 위치	7
<표 2-2> 행정구역 현황	8
<표 2-3> 광주시 인구 및 세대 추이	9
<표 2-4> 광주시 읍·면·동별 인구현황	10
<표 2-5> 광주시 토지이용 현황	11
<표 2-6> 광주시 용도지역 현황	11
<표 2-7> 산업 업종별 사업체 수 현황	12
<표 2-8> 산업 업종별 종사자 수 현황	13
<표 2-9> 광주시 생활권역 현황	14
<표 2-10> 생활권별 정비방향	15
<표 2-11> 도로교통현황	16
<표 2-12> 광주시 자동차 등록현황	17
<표 2-13> 광주시 학교 및 학생 수 현황	18
<표 2-14> 광주시 관내 행정복지센터 현황	18
<표 2-15> 이천시 창전동 행정복지센터 신축 사례	22
<표 2-16> 이천시 호법면 행정복지센터 신축 사례	23
<표 2-17> 이천시 장호원읍 행정복지센터 신축 사례	24
<표 2-18> 광주시 경안동 행정복지센터 신축 사례	25
<표 2-19> 광주시 광남1동 행정복합문화시설(행정복지센터) 신축 사례	26
<표 2-20> 기타 지역 행정복지센터 신축 사례	27
<표 3-1> 제5차 국토종합계획 수정계획의 기본목표와 추진전략	32
<표 3-2> 미래비전 달성을 위한 목표점과 모니터링 미래지표	35
<표 3-3> 광주시 도시기본계획(2021-2040)	37
<표 3-4> 광주시 2030 중장기종합발전계획(2020-2030)	41
<표 3-5> 광주시 성장관리 방안	43
<표 3-6> 광주시 “성장관리방안 시행 지침”	45
<표 3-7> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 관련 조항	47
<표 3-8> 도시계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙	47
<표 3-9> 관련 법률	48

<표 3-10> 광주시 관련 조례	53
<표 4-1> 지역주민 응답자 성별 분포	63
<표 4-2> 지역주민 연령분포	63
<표 4-3> 현재 오포2동 행정복지센터 시설 만족도	64
<표 4-4> 오포2동 공공복합문화시설 건립에 대한 필요성	64
<표 4-5> 사업대상지 위치	66
<표 4-6> 광주시 오포2동 면적 및 행정조직	67
<표 4-7> 광주시 오포2동 인구 및 변화 추이	67
<표 4-8> 광주시 오포2동 통·리별 인구현황	68
<표 4-9> 광주시 오포2동 통별 인구변화 추이	69
<표 4-10> 오포2동 관내 주요 기관 및 시설 운영현황	69
<표 4-11> 광주시 오포2동행정복지센터 시설운영 현황	70
<표 4-12> 오포2동행정복지센터 조직 및 인력운영 현황	72
<표 4-13> 오포2동 공공복합문화시설 신축건립 사업대상지 인접권역 토지현황	73
<표 4-14> 오포2동 공공복합문화시설 사업대상지 토지편입 조서 현황	74
<표 4-15> 사업대상지 공간적 범위	76
<표 4-16> 오포2동 사업대상지 위치	77
<표 4-17> 사업대상지 주변도로 교통여건 현황	79
<표 4-18> 오포2동 관내 공동주택 개발 승인 및 입주민 예상 현황	80
<표 4-19> 오포2동 공공복합문화시설 이전 신축 관련 민원실무심의회 심의결과	82
<표 5-1> 계획의 공공건물의 공간적 기본방향	87
<표 5-2> 계획의 공공건물 기능적 기본방향	89
<표 5-3> 건립계획의 비전과 추진전략	90
<표 5-4> 지방청사·종합회관의 표준 설계면적기준	91
<표 5-5> 부속공간 면적 산정(기준)	91
<표 5-6> 예비군 부대 사무실 확보 기준	91
<표 5-7> 영유아 및 아동돌봄 시설 면적 산정 기준	92
<표 5-8> 오포2동 공공복합문화시설 인접권역 청사현황	93
<표 5-9> 경안동행정복지센터 시설 규모	94
<표 5-10> 오포2동 공공복합문화시설 적정 시설규모 산정 적용기준	97
<표 5-11> 오포2동 공공복합문화시설 층별 적정 시설규모 산정결과	99
<표 5-12> 오포2동 공공복합문화시설 시설 공간구상(안)	100
<표 5-13> 오포2동 공공복합문화시설 외부 공간구상(예시안)	101

<표 5-14> 지하1층 평면배치(안).....	102
<표 5-15> 지상 1층 평면배치(안).....	103
<표 5-16> 지상 2층 평면배치(안).....	104
<표 5-17> 지상 3층 평면배치(안).....	105
<표 5-18> 지상 4층 평면배치(안).....	106
<표 5-19> 건축공사비 산정 적용단가 기준	107
<표 5-20> 오폐2동 공공복합문화시설 신축 사업대상지 편입토지 보상액 적용기준	108
<표 5-21> 오폐2동 공공복합문화시설 건립 공사비 산정결과	108
<표 5-22> 2024년 광주시 총 예산규모.....	110
<표 5-23> 재원별 세입 규모.....	110
<표 5-24> 재원별 세출 규모.....	111
<표 5-25> 광주시 재정자립도 및 재정자주도.....	112
<표 5-26> 오폐2동 공공복합문화시설 건립 예산규모 및 연도별 투자계획	112
<표 6-1> 경제적 타당성 판단 기준	117
<표 6-2> 육아종합지원센터(0-6세) 시설 운영 수입금 산정결과	118
<표 6-3> 다함께돌봄센터(6-12세) 시설 운영 수입금 산정결과	119
<표 6-4> 주민자치센터 교육프로그램 운영수입 산정결과.....	119
<표 6-5> 오폐2동 공공복합문화시설 내 시설 및 프로그램 이용 사회적 편익 측정 결과 ·	120
<표 6-6> 오폐2동 공공복합문화시설 건립 공사비 산정결과.....	121
<표 6-7> 행정복지센터 청사시설 관리운영비 산정 기준	122
<표 6-8> 행정복지센터 시설 운영비 산정결과	122
<표 6-9> 육아종합지원센터(0-6세) 시설 운영비 산정결과.....	123
<표 6-10> 다함께돌봄센터(6-12세) 시설 운영비 산정결과.....	123
<표 6-11> 주민자치센터 운영비 산정 결과	124
<표 6-12> 사업타당성 분석 적용 기준	125
<표 6-13> 사업타당성 총 비용 분석 결과	126
<표 6-14> 사업타당성 분석 총 수입	126
<표 6-15> 재무적 타당성 분석 결과 4.5% (KDI 권장 사회적 할인율 적용)	127
<표 6-16> 경제적 타당성 분석 결과 4.5% (KDI 권장 사회적 할인율 적용).....	128
<표 6-17> 경제적(재무적) 타당성 분석결과.....	129
<표 6-18> 오폐2동 공공복합문화시설 건립 사업타당성 검토 종합분석 결과.....	132
<표 7-1> 시설관리·운영 주체의 장단점 및 적용 가능성.....	136
<표 7-2> 오폐2동행정복지센터 인적 운영현황.....	137

<표 7-3> 오포2동 영유아 및 아동돌봄시설 프로그램 운영계획	138
<표 7-4> 프로그램 운영방안(안)	139\
<표 7-5> 운영 시기별 프로그램 운영방안(놀이/학습/놀이+학습)	139
<표 7-6> 부모와 자녀가 함께하는 프로그램 운영방안(안)	140
<표 7-7> 주민자치센터 운영 프로그램(안)	142
<표 7-8> 오포2동 공공문화복합시설 법정 주차대 수 및 확보방안	143
<표 7-9> 광주시 주차장 설치 및 관리운영 조례 요금기준	144
<표 7-10> 건축설계 공모 방식	147
<표 7-11> 건설사업관리 용역업자 선정 방법	148
<표 7-12> 시공업체 입찰방식의 장·단점 비교	149
<표 7-13> 사업발주방식의 비교	152
<표 7-14> 오포2동 공공복합문화시설 건립 사업 추진계획(안)	153
<표 8-1> 건설단계 사업추진에 따르는 경제적 파급효과	158
<표 8-2> 운영단계 사업추진에 따르는 경제적 파급효과	159
<표 8-3> 오포2동 공공복합문화시설 건립 사업타당성 검토 종합분석 결과	162

Contents

그림 목 차

<그림 1-1> 과업의 수행체계 및 절차	4
<그림 3-1> 제5차 국토종합계획 수정계획(2020-2040) 비전과 목표	31
<그림 3-2> 경기비전 2040 비전과 추진전략	33
<그림 7-1> 오포2동행정복지센터 조직 및 운영인원	137
<그림 7-2> 육아종합지원센터(영유아(0-6세)) 조직 및 운영인원	138
<그림 7-3> 다함께돌봄센터(6-12세) 조직 및 운영인원	138
<그림 7-4> 오포2동 주민자치위원회 조직 및 운영인원	141
<그림 7-5> 오포2동 예비군 동대 시설 운영조직 및 인원	143
<그림 7-6> 설계·시공 분리 발주 방식	146
<그림 7-7> 설계시공 일괄입찰 발주 방식	150

제 1 장 과업의 개요

제1절. 과업의 배경 및 목적

제2절. 과업의 범위 및 방법



제 1 장 관업의 개요

제 1 절 과업의 배경 및 목적

- 경기도 광주시 오포2동은 2022년 9월 오포읍이 4개 행정동(오포1동, 오포2동, 신현동, 능평동)으로 분리되었으며, 오포2동은 매산동, 양별동 2개 법정동이 통합되었으며, 15통 99반으로 구성되어 운영되고 있음
- 현재 광주시 오포2동 행정복지센터는 광주시 양별로 15번길 7에 위치하고 있으며, 지상 3층 건물의 3층 일부(3칸(495㎡))를 임대하여 사용하고 있음
- 최근 시청과 구청, 동행정복지센터는 전출입과 세금 납부, 각종 민원 서류 발급 등의 고유 업무를 벗어나 문화·예술·학습 공간, 주민복지 서비스 제공 등 문화복합 서비스를 제공하는 공간으로 기능과 역할이 확대되어 나가는 추세에 있음
- 그러나 현재 오포2동행정복지센터는 3층 건물에 민간 영업시설들과의 복합건물 일부를 임대하여 사용하고 있으며, 동장실, 사무실, 민원실 이외 직원 및 지역주민들을 위한 생활편의시설과 문화·예술·학습 및 회의실, 주민자치센터, 다목적 공간이 전혀 없는 실정에 있음
- 또한 직원들의 협소한 사무공간과 민원인 주차장 시설 부족, 타 민간 영업시설들과 복합공간으로 운영되고 있어 양질의 행정서비스 제공과 주민들의 접근 및 이용 편의성을 저해하고 있음
- 본 과업의 목적은 오포2동행정복지센터 문화복합화 시설을 건립하여 직원 및 민원인들에게 쾌적하고 편안한 행정서비스 환경을 조성, 다양한 양질의 여가 활동 및 문화·학습 기회를 제공해 줄 수 있는 신청사 건립의 기본구상 및 추진방향 설정, 사업타당성 검토에 목적이 있음

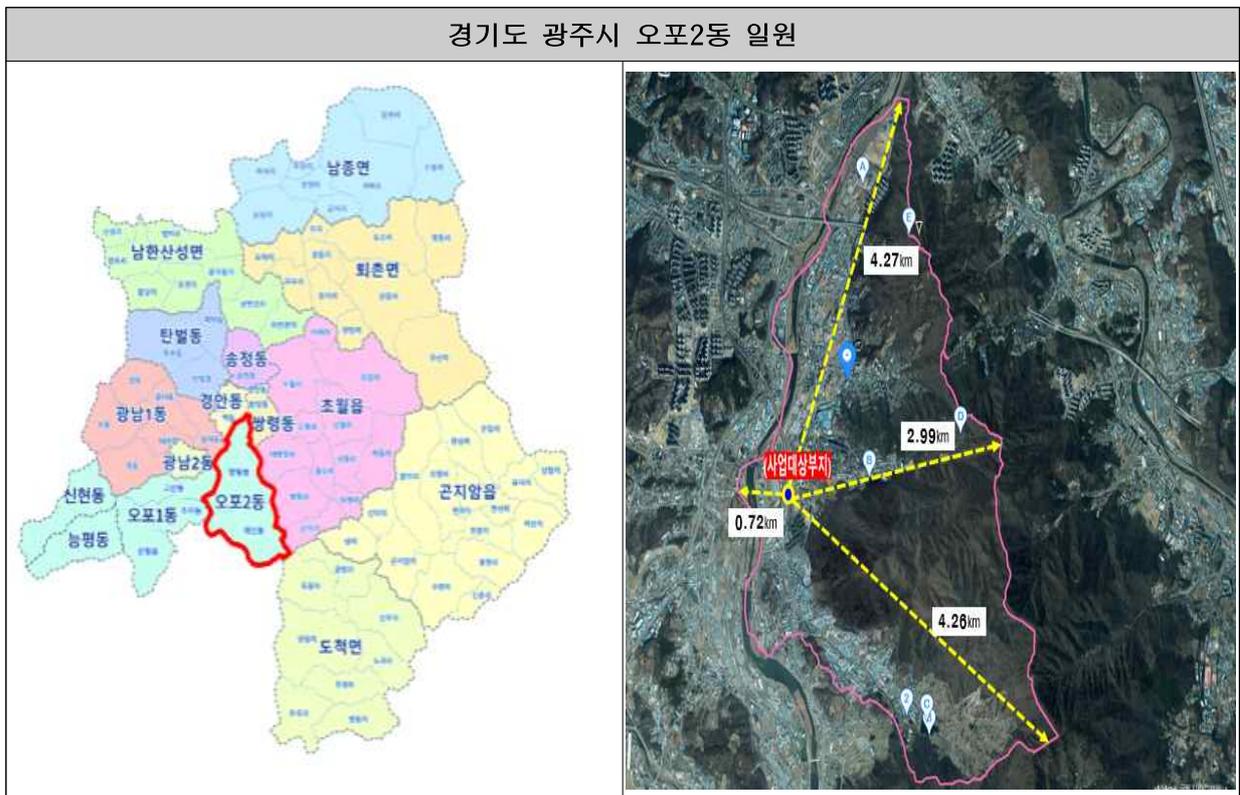
제 2 절 과업의 범위 및 방법

1. 과업의 범위

1) 공간적 범위

- 경기도 광주시 오포 2동 일원
- 사업대상지 위치 : 경기도 광주시 매산동 621-3번지 외 6필지
- 부지 및 건축면적 : 사업대상 부지면적 6,179㎡
- 건축면적 및 연면적 : 건축면적 1,000㎡, 건축연면적 4,700㎡(지하 1층, 지상 4층)

<표 1-1> 공간적 범위



2) 시간적 범위

- 사업계획 및 공사 기간 : 2025년 ~ 2028년(4년)
- 사업타당성 분석 기간 : 2029~2058년(30년)

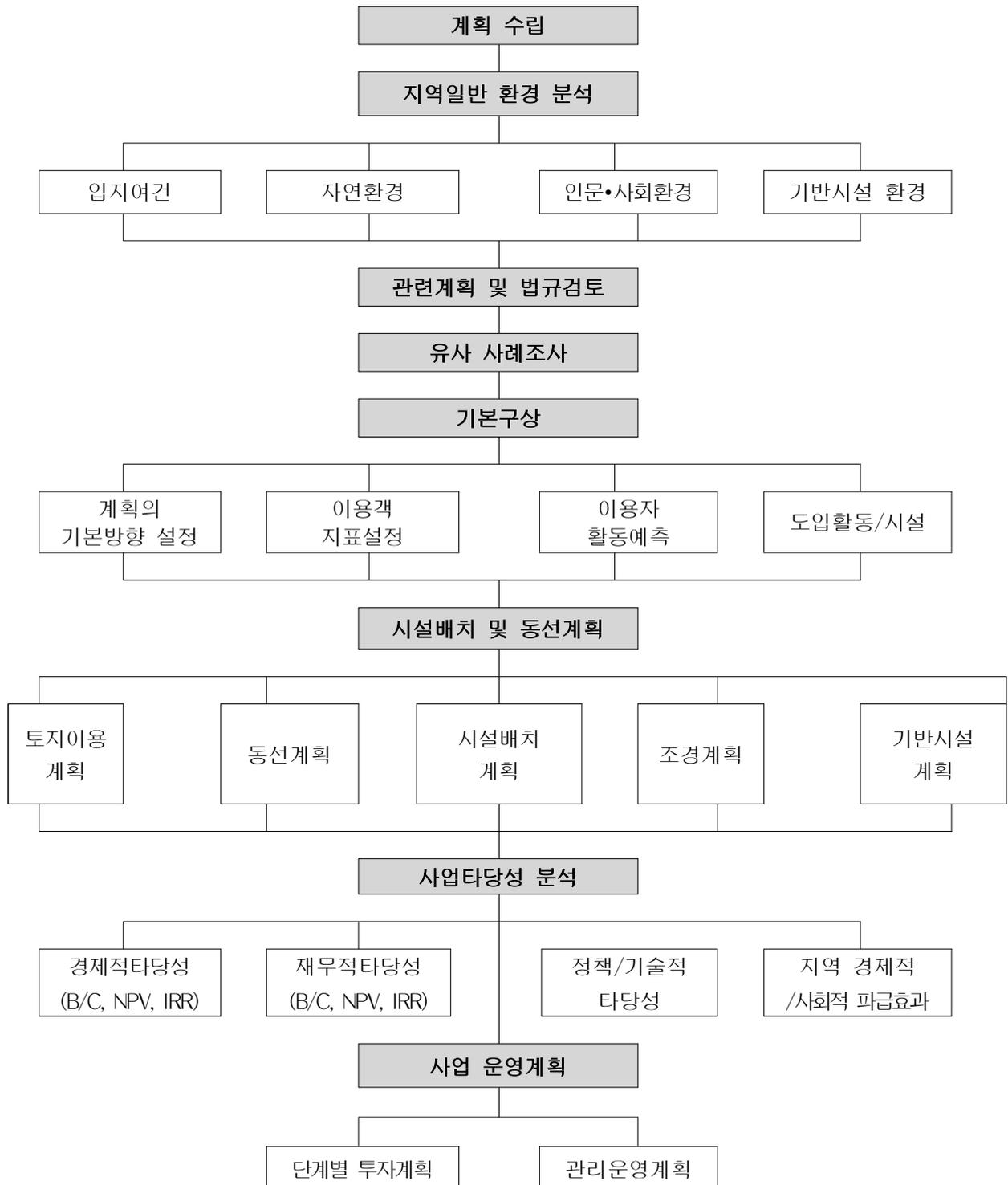


3) 내용적 범위

- 과업의 개요
- 지역일반 현황분석
- 오포2동 행정복지센터 운영현황
- 관련 상위계획과의 부합성 검토
- 관련 법률 및 조례 검토
- 유사지역 및 사례조사 검토
- 오포2동행정복지센터 건립 기본구상
 - 오포2동행정복지센터 건립 필요성
 - 오포2동행정복지센터 건립 사업대상지 현황분석
 - 도입시설 용도별 공간구조 구상
 - 건축물 적정 규모 산정
 - 시설 배치계획 및 시설별 규모
- 사업타당성 분석
 - 사업 운영 수지분석
 - 사업타당성 분석(입지적, 재무적, 경제적, 기술적, 정책적 타당성 분석)
- 오포2동행정복지센터 운영관리 계획
- 지역의 경제적·정책적 파급효과 분석
- 결론 및 정책적 제언
 - 사업계획 검토 결과(위치, 사업규모 및 비용, 자원조달계획 등)
 - 정책적 제언

2. 과업의 수행체계 및 절차

○ 본 과업은 다음의 과업 수행체계 및 절차에 따라 수행함



〈그림 1-1〉 과업의 수행체계 및 절차

제 2 장 지역 일반현황 및 여건 분석

제1절. 광주시 일반현황

제2절. 광주시 유사 시설 및 사례조사 운영현황



제 2 장 지역 일반현황 및 여건 분석

제 1 절 광주시 일반현황

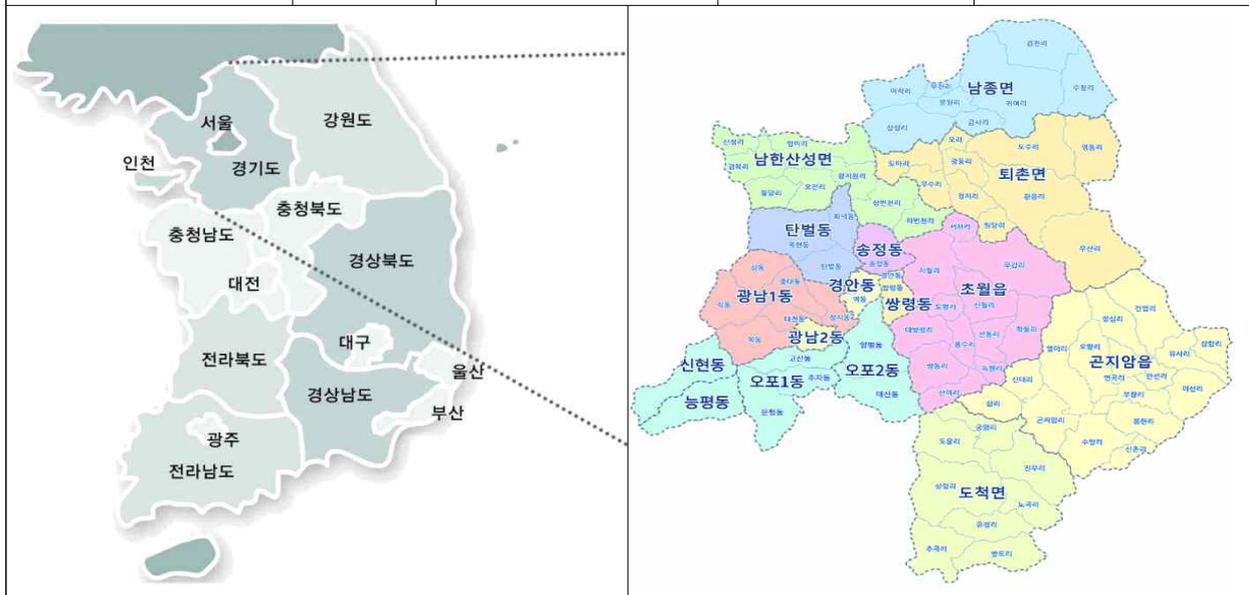
1. 지리적 현황

1) 지리적 위치

○ 광주시는 지리적으로 북위 37° 15′ ~ 37° 33′, 동경 127° 08′ ~ 127° 26′ 의 경기도 동남부에 위치하고 있으며, 동서 간 27.88km, 남북 간 30.26km에 걸쳐 위치하고 있으며, 총면적은 430.99km²를 차지하고 있음

<표 2-1> 광주시 경·위도상 위치

시청소재지	단	경도와 위도의 극점		연장거리
		지명	극점	
경기도 광주시 행정타운로 50	동단	곤지암읍 유사리	동경 127도 26	동서간 27.88km
	서단	신현동	동경 127도 08	
	남단	도척면 추곡리	북위 37도 15	남북간 30.26km
	북단	남중면 검천리	북위 37도 33	



- 광주시는 국토계획 공간 구조상 수도권 남동부 중심에 있고 주요 도시와의 공간 거리는 광주시청에서 직선거리로 서울특별시와 29km, 성남시와 11km, 하남시와 13km, 용인시와 22km, 이천시와는 24km의 거리에 위치하고 있음
- 서울과 성남의 분당, 판교, 위례신도시에 진입하기 위한 관문으로서의 역할을 수행하고 있으며, 나아가 서울 등의 수도권과 경기 동남부 및 강원도와 충청도를 연결하는 거점이 되고 있음
- 서쪽으로는 성남시, 북쪽으로는 하남과 양평군, 남측으로는 용인시, 동쪽으로는 이천시 등과 접하고 있음

2) 행정구역

- 행정구역은 도시행정의 영향권역으로서 광주시 행정구역 면적은 430.99km²로서 행정구역은 2개읍 4개면 10개동, 140개리, 160통, 1,409반으로 구성되어 운영되고 있음

<표 2-2> 행정구역 현황

구 분	면적(km ²)	비율(%)	동	리·통	반	비 고
광주시	430.99	100.0	10	295	1,372	
초월읍	55.89	13.0		44	160	
곤지암읍	76.17	17.7		35	121	
도척면	52.16	12.1		16	57	
퇴촌면	60.70	14.1		19	56	
남종면	48.57	11.3		14	40	
남한산성	33.74	7.8		11	33	
오포1동	16.02	3.7	1	14	71	오포읍 분동
오포2동	15.09	3.5	1	15	99	
신현동	8.14	1.9	1	10	49	
능평동	7.69	1.8	1	8	43	
경안동	3.19	0.7	1	20	141	
쌍령동	3.34	0.8	1	11	75	
송정동	5.09	1.2	1	15	82	
탄벌동	16.79	3.9	1	17	92	
광남1동	26.13	6.1	1	21	94	광남동 분동 (태전동 일부)
광남2동	2.28	0.5	1	25	159	

자료 : 광주시 통계자료, 광주시청 홈페이지, 2024. 06



2. 인구현황

1) 인구 및 가구

- 2024년 6월 말 기준, 현재 광주시 총인구는 407,192명으로 2020년 이후 연평균 1.18%의 증가 추이를 보여주고 있음
- 외국인은 13,906명으로 2020년 이후, 연평균 4.30%의 증가 추이를 보여주고 있는 것으로 나타남

<표 2-3> 광주시 인구 및 세대 추이

(단위 : 세대, 인, %)

구 분	전 체		인구						세대당 인구
			내국인			외국인			
	세대	인구	계	남	여	계	남	여	
2020	164,320	393,954	382,054	195,298	186,756	11,900	8,079	3,821	2.33
2021	167,673	398,225	387,289	197,673	189,616	10,936	7,259	3,677	2.31
2022	170,497	402,725	391,462	199,707	191,755	11,263	7,565	3,698	2.30
2023	170,845	404,270	391,377	199,601	191,776	12,893	8,896	3,997	2.29
2024.6	172,209	407,192	393,286	200,453	192,833	13,906	9,621	4,285	2.28
증감율	1.18	0.83	0.73	0.65	0.81	4.30	4.95	3.02	-0.54

The bar chart displays the population and household trends from 2020 to 2024.5. The Y-axis represents the number of households (세대) and population (인구), ranging from 0 to 450,000. The X-axis shows the years 2020, 2021, 2022, 2023, and 2024.5. Blue bars represent the number of households, and orange bars represent the total population. The population shows a steady increase over the period, while the number of households remains relatively stable.

자료 : 광주시 통계자료, 광주시청 홈페이지(외국인 포함)

2) 읍·면동별 인구현황

- 2024년 6월 기준, 광주시의 외국인을 제외한 전체 인구는 172,209세대, 393,286명으로 초월읍이 50,111명, 탄벌동 40,334명, 신현동 36,069명으로 가장 높은 비중을 차지하는 것으로 나타남
- 또한 남종면 1,411명, 남한산성면 2,273명, 도척면 9,217명으로 가장 낮은 비중을 차지하고 있는 것으로 나타남

<표 2-4> 광주시 읍·면·동별 인구현황(외국인 제외)

(단위: 호, 명, %)

구 분	세대수	인구			면적 (km ²)	비율 (%)	동	리·통	반	비 고
		합계	남	여						
광주시	172,209	393,286	200,453	192,833	430.99	100.0	10	295	1,372	
초월읍	21,797	50,111	25,931	24,180	55.89	13.0		44	160	
곤지암읍	11,302	21,976	11,816	10,160	76.17	17.7		35	121	
도척면	5,021	9,217	5,053	4,164	52.16	12.1		16	57	
퇴촌면	7,575	15,643	7,942	7,701	60.70	14.1		19	56	
남종면	786	1,411	759	652	48.57	11.3		14	40	
남한산성	1,130	2,273	1,174	1,099	33.74	7.8		11	33	
오포1동	11,245	27,661	14,061	13,600	16.02	3.7	1	14	71	오포읍 분동
오포2동	13,474	32,845	16,707	16,138	15.09	3.5	1	15	99	
신현동	16,778	36,069	17,963	18,106	8.14	1.9	1	10	49	
능평동	10,257	22,812	11,399	11,413	7.69	1.8	1	8	43	
경안동	13,192	28,671	14,675	13,996	3.19	0.7	1	20	141	경안동 분동
쌍령동	7,099	17,708	8,861	8,847	3.34	0.8	1	11	75	
송정동	9,622	21,286	10,808	10,478	5.09	1.2	1	15	82	
탄벌동	17,055	40,334	20,422	19,912	16.79	3.9	1	17	92	
광남1동	14,153	32,037	16,428	15,609	26.13	6.1	1	21	94	광남동 분동 (태전동 일부)
광남2동	11,723	33,232	16,454	16,778	2.28	0.5	1	25	159	

※ 외국인 포함 총 인구 수 “407,011명(외국인 13,725명), 2024. 06)



3. 토지이용 및 용도지역 현황

1) 토지이용 현황

- 광주시 토지이용 현황은 전체 430,993.4천㎡으로 임야 282,387.5천㎡으로 가장 높은 비중을 차지하고 있는 것으로 나타났으며, 대지는 23,007.3천㎡, 전 25,293.5천㎡, 답 22,444.0천㎡을 차지하고 있는 것으로 나타남

<표 2-5> 광주시 토지이용 현황

(단위 : 천㎡)

계	전	답	과수원	목장용지	임야	대지	공장용지	학교용지
430,993.4	25,293.5	22,444.0	563.4	1,047.3	281,630.2	23,007.3	11,404.8	971.8
주차장	주유소용지	창고용지	도로	철도용지	제방	하천	구거	유지
101.9	88.3	4,299.2	15,407.4	118.3	113.2	14,387.7	4,560.6	8,131.8
양어장	수도용지	공원	체육용지	유원지	종교용지	사적지	묘지	잡종지
7.8	85.0	638.8	8,867.8	24.5	771.3	187.9	2,353.0	4,486.5

주 : 1) 2020.12.1. 경안동 → 경안동, 쌍령동 / 송정동 → 송정동, 탄벌동 / 광남동 → 광남1동, 광남2동으로 분리
 자료 : 광주시 통계연보, 2022

4. 도시 및 비도시 지역 용도지역 현황

- 광주시는 수도권 동남부에 위치한 교통의 요지이며 청정도시로 지속적으로 인구증가 및 도시팽창이 가속화 되어 가고 있으며, 환경정책 기본법 등 각종 토지개발 이용 규제가 중첩되어 개발과 보존이 상충되는 지역임

<표 2-6> 광주시 용도지역 현황

(단위 : 명, %, ㎡)

총합계	도시지역							
	합계	주거지역			상업지역	공업지역	녹지지역	미지정
		소계	일반주거지역	준주거지역				
430,989	172,263	11,334	10,793	541	395	437	159,247	850
	비도시지역							
	합계	계획관리지역		생산관리지역		보전관리지역		
	258,725	71,416		19,887		46,990		

자료 : 광주시 통계연보, 2022

5. 사업체 현황

- 2022년 말 기준, 광주시 산업 업종별 사업체 수는 48,726개소로서 전년 대비 4.04% 증가한 것으로 나타났으며, 도매 및 소매업과 제조업의 비중이 각각 25.5%, 17.6%로 가장 높은 비중을 차지하고 있는 것으로 나타남

<표 2-7> 산업 업종별 사업체 수 현황

(단위: 개, 명)

구 분	사업체 수		증감		구성비	
	2022년	2021년	사업체수	증감률	2022년	2021년
합 계	48,726	46,834	1,892	4.0	100.0	100.0
A. 농업, 임업 및 어업	58	63	-5	-7.9	0.1	0.1
B. 광업	5	4	1	25.0	0.0	0.0
C. 제조업	8,591	8,324	267	3.2	17.6	17.8
D. 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업	155	151	4	2.6	0.3	0.3
E. 수도, 하수 및 폐기물 처리, 원료 재생업	82	68	14	20.6	0.2	0.1
F. 건설업	4,301	4,116	185	4.5	8.8	8.8
G. 도매 및 소매업	12,426	11,964	462	3.9	25.5	25.5
H. 운수 및 창고업	6,280	6,075	205	3.4	12.9	13.0
I. 숙박 및 음식점업	4,501	4,358	143	3.3	9.2	9.3
J. 정보통신업	581	534	47	8.8	1.2	1.1
K. 금융 및 보험업	155	151	4	2.6	0.3	0.3
L. 부동산업	2,673	2,520	153	6.1	5.5	5.4
M. 전문과학 및 기술서비스업	1,276	1,239	37	3.0	2.6	2.6
N. 사업시설관리, 사업 지원 및 임대 서비스업	1,135	1,095	40	3.7	2.3	2.3
O. 공공행정, 국방 및 사회보장, 행정	47	41	6	14.6	0.1	0.1
P. 교육 서비스업	1,476	1,367	109	8.0	3.0	2.9
Q. 보건 및 사회복지 서비스업	937	888	49	5.5	1.9	1.9
R. 예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	990	954	36	3.8	2.0	2.0
S. 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	3,057	2,922	135	4.6	6.3	6.2

자료 : 광주시 통계자료, 광주시청 홈페이지, 2022년 12월말 기준



- 2022년 말 기준, 광주시 산업 업종별 종사자수는 161,865명으로 전년 대비 1.13% 증가한 것으로 나타남
- 도매 및 소매업과 제조업의 비중이 각각 7.6%. 보건 및 사회복지서비스업이 6.1%로 가장 높은 비중을 차지하고 있는 것으로 나타남

<표 2-8> 산업 업종별 종사자 수 현황

(단위: 개, 명)

구 분	2022년		2021년		증감		여성 종사자 구성비	
	남성	여성	남성	여성	남성	여성	2022년	2021년
합 계	99,582	62,283	99,398	60,663	184	1,620	38.5	37.9
A. 농업, 임업 및 어업	181	97	172	128	9	-31	0.1	0.1
B. 광업	60	2	69	3	-9	-1	0.0	0.0
C. 제조업	35,092	12,323	35,418	12,109	-326	214	7.6	7.6
D. 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업	210	81	226	74	-16	7	0.1	0.0
E. 수도, 하수 및 폐기물처리, 원료 재생업	684	127	667	123	17	4	0.1	0.1
F. 건설업	9,793	2,039	10,102	2,052	-309	-13	1.3	1.3
G. 도매 및 소매업	18,174	12,377	18,627	12,440	-453	-63	7.6	7.8
H. 운수 및 창고업	10,879	2,269	10,584	2,262	295	7	1.4	1.4
I. 숙박 및 음식점업	4,554	7,236	4,328	6,997	226	239	4.5	4.4
J. 정보통신업	766	307	699	298	67	9	0.2	0.2
K. 금융 및 보험업	676	833	583	967	93	-134	0.5	0.6
L. 부동산업	2,747	1,453	2,740	1,478	7	-25	0.9	0.9
M. 전문과학 및 기술서비스업	2,350	1,338	2,347	1,324	3	14	0.8	0.8
N. 사업시설관리, 사업 지원 및 임대 서비스업	1,951	1,058	1,745	978	206	80	0.7	0.6
O. 공공행정, 국방 및 사회보장 행정	1,848	1,242	1,947	1,082	-99	160	0.8	0.7
P. 교육 서비스업	2,634	5,683	2,598	5,072	36	611	3.5	3.2
Q. 보건 및 사회복지 서비스업	2,101	9,837	1,674	9,460	427	377	6.1	5.9
R. 예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	1,540	1,645	1,454	1,657	86	-12	1.0	1.0
S. 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	3,342	2,336	3,418	2,159	-76	177	1.4	1.3

자료 : 광주시 통계자료, 광주시청 홈페이지, 2022년 12월말 기준

6. 생활권 및 교통체계 현황

1) 생활권역 현황

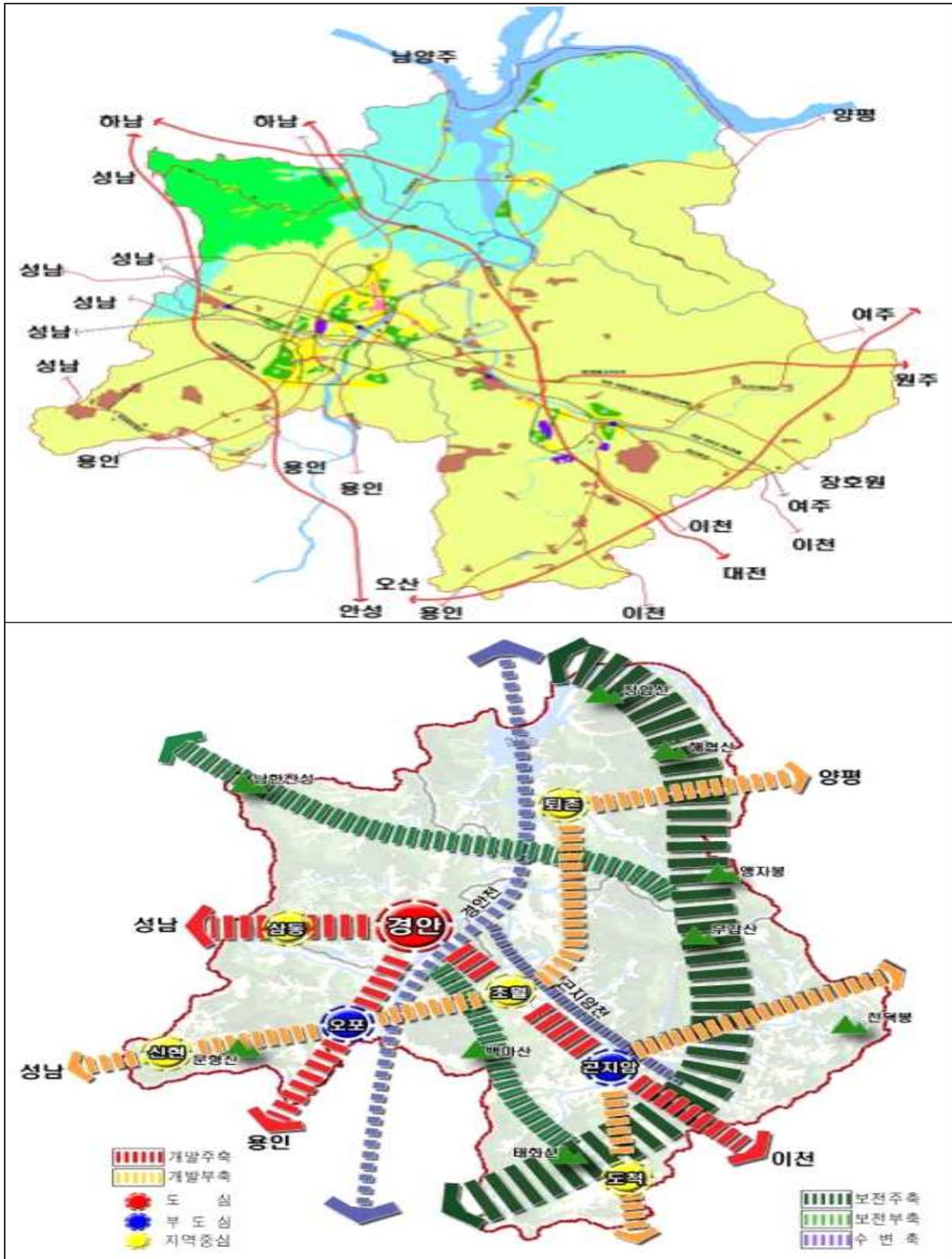
- 광주시는 농어촌지역과 도시지역이 공존하는 도농 복합도시로 생활권 환경을 고려하면 다음과 같이 4개 권역의 생활권으로 구분되고 있으며, 사업대상 지역 오포2동은 오포생활권에 포함되고 있음

<표 2-9> 광주시 생활권역 현황

구분	소생활권	정 비 전 략
경안생활권	경안, 송정, 쌍령, 남한산성	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 경안도심(동지역)과 행정구역 전체가 개발제한구역으로 이루어져 독립적인 생활권 기능 수행이 어려운 남한산성면 지역을 경안 중생활권으로 설정 ▪ 광남동 지역 중 성남-장호원 간 도로남측은 행정구역 및 생활반경이 경안동과 인접하여 있으므로 경안생활권으로 관리 유지
곤지암생활권	곤지암, 초월, 만선, 도척	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 초월읍, 곤지암읍, 도척면 행정구역 전체
오포생활권	고산, 태전, 신현, 양벌	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 기본적으로 오포읍 행정구역 전체를 오포생활권으로 하되 경안천 동측 및 성남-장호원 간 도로 북측은 생활환경을 고려하여 경안생활권 편입을 유지
퇴촌생활권	퇴촌, 남종	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 퇴촌면, 남종면 행정구역 전체



<표 2-11> 도로교통현황



자료 : 광주시성장관리방안 보고서, 2022



4) 자동차 등록 현황

- 광주시 관내 자동차 등록대수는 2023년말 기준, 214,274대, 승용차는 169,380대, 승합 7,615대, 화물 36,255대, 특수 1,024대로 나타남

<표 2-12> 광주시 자동차 등록현황

(단위 대)

구분	전체	승용	승합	화물	특수
계	214,274	169,380	7,615	36,255	1,024
초월읍	29,928	22,753	774	6,249	152
곤지암읍	15,347	10,850	400	4,042	55
도척면	7,395	5,158	230	1,967	40
퇴촌면	8,599	6,588	205	1,734	72
남중면	851	641	20	184	6
남한산성면	1,397	1,000	56	331	10
경안동	13,343	10,929	664	1,702	48
쌍령동	8,889	7,459	370	1,019	41
송정동	14,020	9,164	2,304	2,476	76
탄벌동	19,698	16,298	525	2,792	83
광남1동	18,356	14,146	488	3,610	112
광남2동	15,296	13,493	259	1,472	72
오포1동	13,723	10,341	331	2,972	79
오포2동	16,994	13,769	404	2,746	75
신현동	17,669	15,935	292	1,386	56
능평동	11,831	10,377	209	1,202	43
기 타	938	479	84	371	4

자료 : 광주시 홈페이지, 자동차등록 현황, 2023

7. 교육시설 현황

- 2023. 12월 기준, 광주시의 유치원을 포함한 총 학교 및 학생 수는 96개소, 30,238명으로 나타남
- 유치원 및 학교, 학생 수는 유치원은 42개소, 3,436명, 초등학교 31개소 20,905명, 중학교 11개소, 9,268명, 고등학교 8개소, 6,545명, 특수학교 4개소 352명으로 나타남

<표 2-13> 광주시 학교 및 학생 수 현황

(단위: 개소, 명)

구 분		학교 및 학생 수	비 고
유치원	유치원 수	42	
	원아수	2,436	
초등학교	학교 수	31	
	학생수	20,905	
중학교	학교 수	11	
	학생수	9,268	
고등학교	학교 수	8	
	학생수	6,545	
특수학교	학교 수	4	
	학생수	352	
합 계	학교 수	96	
	학생수	30,238	

자료 : 광주하남시 교육지원청, 홈페이지, 2024

제 2 절 광주시 유사시설 및 최근 신축청사 사례

1. 광주시 관내 행정복지센터 설치 운영현황

○ 광주시 관내에는 2개읍, 4개면, 10개동의 행정복지센터가 설치 운영되고 있음

<표 2-14> 광주시 관내 행정복지센터 현황

구 분	위 치	비 고
초월읍 행정복지 센터	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 경기도 광주시 초월읍 경충대로 1241 ▪ 인구 : 50,487명 ▪ 행정조직 : 법정리(11), 행정리(44), 160반 ▪ 직원현황(총 36명) : 읍장(1명), 총무팀(9명), 민원세무팀(8명), 주민생활지원팀(5명), 찾아가는보건복지팀(5명), 산업팀(3명), 개발팀(5명) 	



<표 2-14> 계 속

구 분	위 치	비 고
곤지암읍 행정복지 센터	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 경기도 광주시 곤지암읍 광여로 59 ▪ 인구 : 22,681명 ▪ 행정조직 : 36리, 124반 ▪ 직원현황(총 31명) : 읍장(1명), 총무팀(8명), 민원세무팀(7명), 주민생활지원팀(4명), 찾아가는보건복지팀(3명), 산업팀(3명), 개발팀(5명) 	
도척면 행정복지 센터	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 경기도 광주시 도척면 노곡로 20 ▪ 인구 : 9,462명 ▪ 행정조직 : 16개리 ▪ 직원현황(총 22명) : 면장(1명), 총무팀(6명), 주민생활지원팀(6명), 찾아가는보건복지팀(3명), 산업팀(3명), 개발팀(3명) 	
퇴촌면 행정복지 센터	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 경기도 광주시 퇴촌면 탑골길 6 ▪ 인구 : 15,832명 ▪ 행정조직 : 19리, 54반 ▪ 직원현황(총 21명) : 면장(1명), 총무팀(6명), 주민생활지원팀(3명), 찾아가는보건복지팀(5명), 산업팀(3명), 개발팀(3명) 	
남종면 행정복지 센터	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 경기도 광주시 남종면 분원길 9 ▪ 인구 : 1,455명 ▪ 행정조직 : 14리, 40반 ▪ 직원현황(총 14명) : 면장(1명), 총무팀(7명), 찾아가는보건복지팀(3명), 산업팀(3명) 	
남한산성면 행정복지 센터	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 경기도 광주시 남한산성면 남한산성로 2 ▪ 인구 : 9,462명 ▪ 행정조직 : 36리, 124반 ▪ 직원현황(총 14명) : 면장(1명), 총무팀(5명), 찾아가는보건복지팀(4명), 산업팀(4명) 	

<표 2-14> 계 속

구 분	위 치	비 고
오포1동 행정복지 센터	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 경기도 광주시 오포로 859번길 29 ▪ 인구 : 21,486명 ▪ 행정조직 : 15통, 83반 ▪ 직원현황(총 30명) : 동장(1명), 총무팀(9명), 민원세무팀(7명), 통합조사관리팀(4명), 찾아가는보건복지팀(7명), 지역안전팀(6명), 산업팀(3명), 건축팀(4명), 환경관리팀(6명) 	
오포2동 행정복지 센터	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 경기도 광주시 양벌로 215번길 7 ▪ 인구 : 33,548명 ▪ 행정조직 : 15통, 99반 ▪ 직원현황(총 15명) : 동장(1명), 총무팀(8명), 찾아가는보건복지팀(6명) 	
신현동 행정복지 센터	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 경기도 광주시 신현로 109 ▪ 인구 : 36,898명 ▪ 행정조직 : 10통, 49반 ▪ 직원현황(총 16명) : 동장(1명), 총무팀(9명), 찾아가는보건복지팀(6명) 	
능평동 행정복지 센터	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 경기도 광주시 창들아랫길 6 ▪ 인구 : 23,467명 ▪ 행정조직 : 8통, 43반 ▪ 직원현황(총 15명) : 동장(1명), 총무팀(8명), 찾아가는보건복지팀(6명) 	
경안동 행정복지 센터	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 경기도 광주시 증양로 125 ▪ 인구 : 29,295명 ▪ 행정조직 : 22통, 160반 ▪ 직원현황(총 20명) : 동장(1명), 총무팀(12명), 찾아가는보건복지팀(7명) 	



<표 2-14> 계 속

구 분	위 치	비 고
쌍령동 행정복지 센터	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 경기도 광주시 경충대로1461번길 26, 2층 ▪ 인구 : 9,462명 ▪ 행정조직 : 11통, 75반 ▪ 직원현황(총 17명) : 동장(1명), 총무팀(9명), 찾아가는보건복지팀(7명) 	
송정동 행정복지 센터	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 경기도 광주시 광주대로 216(구)한전건물) ▪ 인구 : 21,577명 ▪ 행정조직 : 15통, 82반 ▪ 직원현황(총 16명) : 동장(1명), 총무팀(9명), 찾아가는보건복지팀(6명) 	
탄벌동 행정복지 센터	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 경기도 광주시 탄벌길 6 ▪ 인구 : 9,462명 ▪ 행정조직 : 20통, 104리 ▪ 직원현황(총 18명) : 동장(1명), 총무팀(10명), 찾아가는보건복지팀(7명) 	
광남1동 행정복지 센터	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 경기도 광주시 고불로 47 ▪ 인구 : 32,641명 ▪ 행정조직 : 15통, 83반 ▪ 직원현황(총 19명) : 동장(1명), 총무팀(10명), 찾아가는보건복지팀(8명) 	
광남2동 행정복지 센터	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 경기도 광주시 태봉로 45 ▪ 인구 : 33,311명 ▪ 행정조직 : 25통, 159반 ▪ 직원현황(총 18명) : 동장(1명), 총무팀(9명), 찾아가는보건복지팀(8명) 	

2. 행정복지센터 신축청사 사례

1) 이천시 창전동 행정복지센터 신축 사례

- 이천시 창전동은 인구가 18,539명에 1.13km²의 면적으로 가진 이천시 내 인구밀도가 높은 지역으로 창전동행정복지센터는 복합청사로 2025년경에 준공 예정임
- 주요 도입기능은 공공행정인 행정복지센터, 주민교육기능, 생활체육기능, 문화기능이 갖추어진 전형적인 주민자치센터형 행정복지센터로서 시설규모는 지하 2층/지상 3층 건물로 4,982m² 규모임

<표 2-15> 이천시 창전동 행정복지센터 신축 사례

구분	위치 및 시설현황		
위치	경기도 이천시 창전동 420-9번지 일원		
개소연도	2025년 준공 예정		
공무원 정원	3팀 21명		
인구수	18,593명		
규모	구분	기존	신축
	규모	지하1층/지상 2층, 연면적 1,510m ²	지하 2층/지상 3층, 연면적 8,360m ² (227억원)
시설	지하2층	-	수영장, 주차장
	지하1층	사무실, 회의실, 소방차고, 창고	주차장
	지상1층		행정복지센터, 민원실, 회의실, 복지상담실
	지상2층		회의실, 예비군동대, 문화프로그램실
	지상3	-	다목적강당, 헬스장, 공용공간



2) 이천시 호법면 행정복지센터 신축 사례

- 2025년 행정복지센터 준공 예정인 이천시 호법면은 인구가 6,384명에 37.9 km²의 면적으로 가진 이천시 내 인구밀도가 상대적으로 높지 않은 지역임
- 호법면행정복지센터는 38년 이상된 노후 청사로 증가하는 인구에 적절한 행정 및 문화복지 공간을 제공하고자 철거하고 신축
- 도입기능은 민원실, 주민사랑방, 주민자치실, 작은도서관, 독서실, 다목적실, 전산교육장, 휴게공간 등을 조성, 시설규모는 지하 1층/지상 3층 건물로 1,582m² 규모로 조성

<표 2-16> 이천시 호법면 행정복지센터 신축 사례

구분	위치 및 시설현황		
위치	경기도 이천시 호법면 이섭대천로 527번길 27(후안리 246번지 일원)		
개소연도	2023년 준공		
공무원 정원	4팀 17명		
인구수	6,384명		
규모	구분	기존	신축
	규모	지하 1층/지상 3층, 연면적 2,828.2m ²	지하 1층/지상 3층, 연면적 1,582m ² (56억원)
시설	지하1층	창고	주차장, 창고
	지상1층	민원실	행정복지센터, 민원실, 복지상담실
	지상2층	문고, 면장실	회의실, 청소년 문화공간 및 도서관
	지상3층	컴퓨터실, 체력단련장	대회의실, 주민자치센터



3) 이천시 장호원읍 행정복지센터 신축 사례

- 2025년 행정복지센터 준공 예정인 이천시 장호원읍은 인구가 14,486명에 면적 60.43km²으로 이천시 내 면적이 가장 큰 지역의 행정복지센터임
- 도입기능은 공공행정인 행정복지센터, 주민교육기능, 생활체육기능, 문화기능이 갖추어진 전형적인 주민자치센터형 행정복지센터로서 시설규모는 지하 1층/지상 3층 2,568m² 규모로 조성

<표 2-17> 이천시 장호원읍 행정복지센터 신축 사례

구분	위치 및 시설현황		
위치	경기도 이천시 장호원읍 서동대로 8844-6		
개소연도	2025년 준공 예정		
공무원정원	6팀 34명		
인구수	14,486명		
규모	구분	기존	신축
	규모	지하 1층/지상 2층, 1,849.5m ²	지하 1층/지상 3층, 2,568m ² (91억원)
시설	지하1층	창고	체력단련실
	지상1층	읍사무소, 민원실	행정복지센터, 민원실, 농업인 상담실, 예비군중대, 미화원실
	지상2층	강당, 회의실, 주민자치센터	회의실, 주민자치센터(생활문화센터, 건강증진실) 다목적강당, 다함께돌봄센터

4) 광주시 경안동 행정복지센터 신축 사례

- 광주시 경안동행정복지센터 신청사는 2017년에 준공되었으며, 시설규모는 면적 9,315m², 지하 3층/지상 4층 규모로 건립됐으며, 사업비 171억원(부지매입비 포함)이 투입됨
- 주요시설은 지하 3층에는 주차장 164면, 지상 1층에는 영유아 및 아동돌봄 시설, 동대본부, 환경미화원실 등이 배치됐고, 2층에는 민원실과 복지상담실, 3층에는 주민자치센터 강의실, 4층에는 대회의실 등이 있음

<표 2-18> 광주시 경안동 행정복지센터 신축 사례

구분	위치 및 시설현황				
위 치	<ul style="list-style-type: none"> 광주시 경안동 53-2번지 외 2필지 제1종 일반주거지역, 일반상업지역(공공업무시설, 노유자시설) 				
개소연도	<ul style="list-style-type: none"> 2017년 준공 				
시설규모	<ul style="list-style-type: none"> 지하 3층, 지상 4층(건폐율 37.8%, 용적률 104.3%)(사업비 171억원) 				
전체 부지면적	3,073.0㎡	건축면적	1,162.1㎡	건축연면적	9,315.3㎡
주차대수	<ul style="list-style-type: none"> 지상 1대, 지하 164대(법정기준(23대 : 전체시설면적 15.1%)) 				
조경면적	<ul style="list-style-type: none"> 460.9㎡ 				
구 분	주 요 시 설 현 황				
4층	<ul style="list-style-type: none"> 대회의실, 부속창고, 직원식당, 조리실, 부속창고 등 				686.9㎡
3층	<ul style="list-style-type: none"> 주민자치사무실, 문화취미교실, 음악 및 컴퓨터교실, GX룸, 휴게실, 북카페, 열람실, 창고, 화장실 등 				941.3㎡
2층	<ul style="list-style-type: none"> 민원실, 복지상담실, 문서고, 통합사무실, 소회의실, 동장실, 전산실, 주민등록실 등 				848.2㎡
1층	<ul style="list-style-type: none"> 어린이집, 농민상담소, 동대본부, 민방위 창고 등 				435.9㎡
	<ul style="list-style-type: none"> 노유자 시설 				293.5㎡
지하 1,2,3층	<ul style="list-style-type: none"> 지하주차장(164면), 전기실, 발전기실, 기계실, 팬룸, 창구 				6,109.㎡
합 계					9,315.3㎡



5) 광주시 광남1동 행정복합시설(행정복지센터) 신축 사례

- 광주시 광남1동 행정복합문화시설은 2023년 7월에 준공, 10월부터 업무개시를 시작함
- 시설규모는 부지면적 18,553㎡, 지하 1층/지상 4층으로 건축연면적은 11,668㎡, 행정복지센터, 국공립어린이집, 다함께돌봄센터, 육아종합지원센터, 광남도서관(1~4층)이 설치 운영되고 있음

<표 2-19> 광주시 광남1동행정복합문화시설(행정복지센터) 신축 사례

구분		위치 및 시설현황		
위 치		■ 광주시 태전동 산 70-11번지 일원		
개소연도		■ 2023. 7월 준공		
시설규모		■ 지하 1층, 지상 4층(사업비 43,282백만원)		
전체 부지면적		18,553㎡	건축연면적	11,668㎡
구 분		주 요 시 설 현 황		
4층	도서관	■ 북리운지		
3층		■ 문헌자료실, 사색정원		
2층	행정 복지센터	■ 동장실, 총무팀, 예비군동대	도서관	■ 체험형동화연구실, 생활미디어스튜디오, 문화교실 및 시청각실
1층		■ 민원실, 찾아가는 보건복지팀		
별관		■ 국공립어린이집, 다함께돌봄센터, 육아종합지원센터, 지상주차장		
지하 1층		■ 생활문화센터(다목적실), 지하주차장		





6) 최근 지역 행정복지센터 신축 사례

○ 최근 2022년 이후, 행정복지센터 신축 사례를 검토하여 사업비 산정에 반영함

<표 2-20> 기타 지역 행정복지센터 신축 사례

구분	행정복지센터 시설 규모			
	운정3동	미사3동	아포읍	면목7동
발주 연월일	▪ 2024. 03	▪ 2023. 10	▪ 2022. 11	▪ 2022. 04
공사규모	▪ 지하 1층/지상 4층	▪ 지하 3층/지상 4층	▪ 지하 1층/지상 3층	▪ 지하 2층/지상 4층
부지면적	▪ 4,300㎡	▪ 1,509.4㎡	▪ 3,799㎡	▪ 965.1㎡
건축면적	▪ 844.9㎡	▪ 891.09㎡	▪ 1,581.61㎡	▪ 577.7㎡
건축연면적	▪ 4,427.13㎡	▪ 5,751.46㎡	▪ 2,076.25㎡	▪ 3,215.58㎡
조경면적	▪ 1,248.72㎡	▪ 301.89㎡	▪ 358.01㎡	▪ 207.13㎡
총공사비	▪ 12,692.5백만원	▪ 17,278.7백만원	▪ 7,602.9백만원	▪ 11,665.8백만원
㎡당 공사비	▪ 2,867.0천원	▪ 3,004.2천원	▪ 3,661.9천원	▪ 3,627.6천원
주차장	▪ 57대	▪ 50대	▪ 31면	▪ 22대

파주시 운정3동행정복지센터



하남시 미사3동행정복지센터



김천시 아포읍행정복지센터



중랑구 면목7동행정복지센터



제 3 장 상위 관련계획 및 법률 검토

제1절. 상위 관련계획 검토

제2절. 관련 법률 및 조례검토

제 3 장 상위 관련계획 및 법률 검토

제 1 절 상위 관련계획 검토

1. 제5차 국토종합계획(2020-2040)

1) 정책비전 및 목표

- 제5차 국토종합계획(2020-2040)은 다양한 세대와 계층, 지역이 소외되거나 차별받지 않는 포용 국가 기반을 갖추고, 좋은 일자리와 안전하고 매력적인 정주환경을 갖춰 글로벌 경쟁력이 있는 지속가능한 국토를 조성함을 목적으로 하고 있음



[그림 3-1] 제5차 국토종합계획 수정계획(2020-2040) 비전과 목표

2) 기본목표 및 도시개발 추진전략

○ 제5차 국토종합계획(2020-2040)은 3대 기본목표와 5대 추진전략을 제시하고 있음

[표 3-1] 제5차 국토종합계획 수정계획의 기본목표와 추진전략

❖ 기본목표

어디서나 살기 좋은 균형국토	<ul style="list-style-type: none"> • 국토균형발전 정책에 대한 성과와 체감도를 높이는 한편 인구감소와 저성장시대에 체계적으로 대비하여 어디서나 살기 좋은 균형국토 조성 • 중앙정부 주도의 획일적 정책 추진의 한계와 부작용을 최소화하기 위해 지역의 다양성과 자율성을 기반으로 하는 균형 국토 조성
안전하고 지속가능한 스마트국토	<ul style="list-style-type: none"> • 접근성 기반의 생활SOC 확충, 국토의 회복력 제고 등 국민 누구나 어디에서나 품격 있고 안전한 삶을 누릴 수 있는 안심 생활국토 조성 • 초연결·초지능화 시대로의 전환과 4차 산업혁명에 따른 기술발전을 국토 관리와 이용에 활용하여 국민이 편리함과 국토의 지능화 실현
건강하고 활력 있는 혁신국토	<ul style="list-style-type: none"> • 신산업 육성기반 조성, 지역산업 생태계의 회복력 제고 등 여건변화에 맞는 산업기반을 구축하고 문화·관광 활성화를 통한 일자리 창출 및 활력 제고 • 3대 경제벨트를 중심으로 한반도 신경제 구상을 이행하고 유럽까지 이어지는 교통·물류 기반 조성 및 국제협력 강화 등 글로벌 국가경쟁기반 강화

❖ 도시개발 관련 추진전략

개성있는 지역발전과 연대·협력 촉진	<ul style="list-style-type: none"> • 지역간 연대·협력을 통한 경쟁기반 구축 • 지역특성을 살린 상생형 균형발전 추진
지역 산업혁신과 문화·관광 활성화	<ul style="list-style-type: none"> • 4차산업혁명 시대의 신산업 육성기반 조성 및 지역산업 생태계 회복력 제고 • 매력 있는 문화공간 조성 및 협력적 관광 활성화
세대의 계층을 아우르는 안심생활공간 조성	<ul style="list-style-type: none"> • 인구감소에 대응한 유연한 도시개발·관리 • 인구구조 변화에 대응한 도시·생활공간 조성 • 수요맞춤형 주거복지와 주거공간의 선진화 • 안전하고 회복력 높은 국토대응체계 구축
품격 있고 환경친화적 공간 창출	<ul style="list-style-type: none"> • 깨끗하고 지속가능한 국토환경 관리 • 국토자원의 미래가치 창출과 활동도 제고 • 매력 있는 국토·도시 경관 창출
인프라의 효율적 운영과 국토 지능화	<ul style="list-style-type: none"> • 네트워크형 교통망의 효율화와 대도시권 혼잡 해소 • 인프라의 전략적 운영과 포용적 교통정책 추진 • 지능형 국토·도시공간 조성

2. 경기비전 2040(2020-2040)

1) 정책비전과 추진전략

- 경기비전 2040에서는 정책비전을 “활력있는 경제, 더불어 사는 행복공동체”로 설정하고 3대 추진전략, 12개 미래준비 아젠다를 설정하여 제시하고 있음



<그림 3-2> 경기비전 2040 비전과 추진전략

2) 부문별 사업 추진과제

(1) 공동체 복원을 통한 사회통합과 복지공동체 형성

- 민간 복지자원 발굴을 통한 복지역량 강화
 - 읍면동 단위 민간자원연계시스템 구축·운영
- 교육혁신·문화확산을 통한 창의사회 실현
 - 공보육의 실현, 보육의 공공성 및 질적 향상 지원
 - 국공립어린이집 확충 : 국공립어린이집의 확충은 공보육 실현을 위해 가장 선행되어야 하며, 지속적인 어린이집 질 관리를 통해 누구나 양질의 보육서비스를 받을 수 있는 영유아의 권리를 보장해야 함
- 생활문화공동체 교육 및 문화도시 조성
 - 생활문화공동체 활성화를 위한 인력양성 및 지원센터 조성
 - 창작공간과 교류형 레지던시, 장기 입주형 창작공간 등 다양한 방식의 창작 공간 조성
- 포괄적 평생학습체제 구축
 - 성인의 고등교육 기회의 확대 및 고등교육 참여를 높이기 위한 성인기초 교양대학 설치
 - 생활문화공동체 활성화를 위한 인력양성 및 지원센터 조성
- 대도시권 주변부 성격을 탈피하여 경기도 대도시들은 도시거점으로서의 중심 기능과 고차원적 역할 수행을 높임
 - 대도시권 경쟁력과 시민의 생활 편의성을 수용하는 공간구조 형성

(2) 생활권 중심 도시계획 구축

- 경쟁력 있는 도시, 건강한 도-농 공동체
- 생활권 중심 도시계획체제 구축
- 광역생활권 단위의 광역시설의 공동 설치 및 이용에 대한 자원 및 운영에 대한 인센티브 부여



<표 3-2> 미래비전 달성을 위한 목표점과 모니터링 미래지표

구 분		미래지표	2020	2025	2030	2040
경제 부문	지식산업 및 기술혁신선도	창업플랫폼 수(개)	7	12	16	20
		미래 신성장산업 부문 사업화 성공률(%)	49	52	56	60
		경기도 소재 벤처캐피탈 수(개)	20	30	35	40
	공유와 상생의 경제시스템 구축	청년실업률(%)	9	8	7.5	7
		GRDP 성장률(%)	4.4	3.6	3.1	3.0
		고용률(%)	59	62	64	67
		경기도 GRDP 중 북부 비중(%)	20.0	22.0	24.0	25.0
	동북아 경제거점화	경기도 대중국 수출액(억달러)	550	850	1,000	2,000
		대러시아 및 대중앙아시아 수출액(억달러)	37	60	96	250
	사회 통합과 복지 부문	포용과 열린사회	빈곤율(%)	17	16.5	16
외국인수(만명)			40	57	70	90
사회적경제기금(조)			-	0.5	1	2
지속가능한공동체		지역공동체수(개)	1,200	1,800	2,600	3,000
		갈등발생 지속기간(일)	450	350	280	180
		동 사회보장협의체 구성		31개 시·군 전체 실시		
		지역사회돌봄 자원봉사(천명)	241	316	392	639
보건의료 체계강화		공공보건의료 병상비율(%)	12	18	22	30
교육 문화 관광 부문	인간적 품위와 도전의 가치를 일깨우는 교육실현	국공립 어린이집 비율(%)	20	25	30	50
		평생교육참여율(%)	45	50	55	70
		스마트 학습센터(개)	4개 권역 별1개	4개 권역 별2개	20	31
	도민이 체감하고 주도하는 문화	문화기반시설 수(개소/10만명)	4.0	4.5	5.0	5.5
		여가생활만족도(%)	30	40	50	60
		생활체육참여율(%)	20	30	40	50
	스마트관광과 역사 문화자원 글로벌화	증강현실 문화관광서비스(개소)	50	70	100	150
		유네스코 세계문화유산 등재(건)	4	4	5	6
		관광숙박시설(실)	41,304	53,508	65,563	81,238

<표 3-2> 계 속

구 분		미래지표	2020	2025	2030	2040
공감부문	경쟁력 거점 개발 과 창조도시 조성	창조시범도시 수(곳)	2	8	10	15
		디지털시티 수(곳)	2	3	4	6
		세계살기 좋은도시 30위권 진입도시수(개)	0	0	2	5
	건강·장수·안전 도시 기반조성	건강도시지수(지수)	0.0000*	0.235 0**	0.5000	0.816 4***
	생활도시·공공주 거의 강화	인구천이당 주택수(호)	370	375	400	420
		공공임대주택수(천 호)	350	400	525	650
주거비부담(RR %)		20	18	17	15	
교통부문	고속 교통 서비스제공	고속철도 확장연장(km)	70.4	247.7	247.7	340.8
		광역출퇴근시간(분)	55	50	40	30
	대중교통의 대전환	대중교통 분담률(%)	40	42	45	50
		대중교통 이용률(%)	40	42	45	50
		개인 승용차 이용률(%)	45	40	35	30
		자율주행자동차이용률(%)	-	5	10	20
	이동차별 없는 교통복지실현	경기북부 신규철도 연장(km)	14.5	83.4	137.6	137.6
	新 교통 도입 선도	카셰어링 분담률(%)	1	5	10	15
		스마트워크 비중(%)	2	5	10	15
		전기자동차 보급률(%)	3	5	10	20
환경·에 너지부문	고품질 환경서비스 고루누리는 환경 복지사회	대기오염(미세먼지 $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	40	38	35	30
		공원서비스 소외 지역 인구비율%	30	25	20	15
		취약계층 물관리 위험안전율(%)	50	55	60	80
	자연자본의 지속가 능한 이용과 생태 계가치 증진	도시생물다양성지수(CB)	31개시군 조사완료	3년단위로 평가		
		생활폐기물 재활용률(%)	67		68	70
	기후 회복력 강화를 위한 인프라 구축	신재생에너지발생량(GWh)	5,300		16,700	33,600
		전력자립도(%)	50	60	70	80
지방하천 및 소하천 개수율(%)		60	70	80	90	
통일과 북 부발전부 문	남북통합과 북부발전	통일관련 특구수(개)	1		2	4
		도민의 북한방문자수(만명)	50	250	500	750
		CDA지원규모(경기GN에서 차 지하는 비중)	-	0.3	0.5	1
		접경지역 시·군의 1인당 GDRP(US\$)	18,000	25,000	30,000	40,000
지방행정 부문	중앙과 지방 간 기능배분을 통한 차등 분권강화	자치사무비율(%)	10	15	20	40
	재원확충을 통한 재정기능 강화전략	재정자립도(%)	65	70	75	85
	중앙과 지방 간 상 생협력체계구축전략	주민참여도(%)	20	25	30	40



3. 2040 광주시 도시기본계획(2021-2040)

- 2040 광주시 도시기본계획에서는 정책비전을 “자연속에 역사문화가 어울린 꿈이 있는 미래혁신도시, 광주” 로 설정하여 제시함

<표 3-3> 광주시 도시기본계획(2021-2040)

구 분	주 요 내 용					
계획비전 및 목표	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 시민계획단 및 주민의식 조사를 통하여 시민의견을 충실히 반영한 도시 미래상 도출 ▪ 광주시의 대·내외적인 여건변화를 분석을 위한 상위계획 검토 및 도시 정책 이슈를 분석 ▪ 광주시의 미래상을 달성하기 위한 핵심 도시 목표 및 추진 전략을 제시 ○ 정책비전 : “자연속에 역사문화가 어울린 꿈이 있는 미래혁신도시, 광주” 로 설정 					
2040 계획 인구지표	○ 2040 광주시 도시기본계획의 인구지표는 525,000명으로 자연적 증가 356,482명, 사회적 증가 인구 168,913명으로 추계하여 산정 제시함					
	구 분		2025년 (1단계)	2030년 (2단계)	2035년 (3단계)	2040년 (4단계)
	계획인구		506,000	514,000	519,000	525,000
	자연적 증가 인구	소 계	356,248	360,155	360,666	356,482
		집단생잔법 인구추계	388,281	392,540	393,096	388,536
		전출인구	32,033	32,385	32,430	32,054
	사회적 증가 인구	소계	149,265	153,407	157,933	168,913
		개발사업	113,912	113,912	113,912	119,863
		비 시가화지역 관리인구	13,310	13,310	13,310	13,310
		군인	329	329	329	329
외국인		21,714	25,856	30,382	35,411	

<표 3-3> 계 속

분야별 미래목표	추진전략	추진과제
[도시주택분야] 균형잡힌 녹색도시	체계적인 도시계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> 인구배치를 고려한 도시계획 수립 용도지역별로 구분화된 도시계획 수립 난개발 지양
	친환경 녹색도시 구축	<ul style="list-style-type: none"> 지역별 소공원 개발 탄소저감시설 도입 도시계획시 도심 생태통로 고려한 설계
	모두가 행복한 주거환경 조성	<ul style="list-style-type: none"> 고밀도(아파트)와 저밀도(단독주택) 등 지형에 맞는 균형잡힌 주택 건설 저소득층, 고령자, 외국인을 위한 주거복지 혜택 마련 행복주택 건설 기존 주거지 인프라 확충
[교통분야] 쾌적한 오통팔달 교통도시	시원한 광역교통망 구축	<ul style="list-style-type: none"> 외곽고속화도로 확대 건설 철도 건설(GTX, 전철 등) 출퇴근 교통난 해소를 고려한 도로 확충
	여유있고 편안한 대중교통 체계 구축	<ul style="list-style-type: none"> 대중교통(지하철, 버스) 배차 간격 탄력 운영 서울 진입 광역버스 확대 지하철 노선 확대
	쉽고 편리한 주차공간 확보	<ul style="list-style-type: none"> 공영주차장 확대 건설 시유지 나대지를 활용한 주차타워 건설 불법주차 단속 강화
[산업경제분야] 첨단과 편리함이 어우러진 경제도시	지속가능한 일자리 창출	<ul style="list-style-type: none"> 다양한 인센티브로 우수기업 유치 산업단지 조성 중소기업 지원정책 확대를 통한 일자리 창출
	지역 우수인재 양성 및 근로자 역량강화 추진	<ul style="list-style-type: none"> 학교와 중소기업간 취업연계 협력 대학, 기업연구소 유치 및 산학연계 프로그램 개발 근로자 우대시설 조성 및 편의시설 확충
	산업경제 활성화를 위한 지원정책 마련	<ul style="list-style-type: none"> 각종 규제 완화를 통한 원활한 경제 활동 촉진 지역화폐 사용처 증가 창업지원 프로그램 및 기존기업에 대한 지원금 확충
[문화관광분야] 문화와 예술을 품은 청년도시	지역 역사문화 활용방안 모색	<ul style="list-style-type: none"> 문화유산 발굴 및 등재추진 광주시 홍보를 위한 문화콘텐츠 제작 문화-예술 관련 직업 확대 및 전문가 양성
	문화공간 확충	<ul style="list-style-type: none"> 복합문화 공간 및 공유공간 확충 생태공원과 연계된 생태길 조성 지역행사 및 이벤트 공간 마련
	다양한 관광프로그램 개발	<ul style="list-style-type: none"> 체험형 도자타운 조성 생태관광타운 조성 및 생태관광상품 개발 지역전문가를 활용한 문화-예술 프로그램 구축



<표 3-3> 계 속

분야별 미래목표	추진전략	추진과제
[환경분야] 자연이 살아 숨쉬는 깨끗한 청정도시 광주	환경교육 프로그램 운영 및 공간조성	<ul style="list-style-type: none"> • 생태교육 의무화 • 자연체험 시설 조성(해외연수 체험 기회 제공) • 개발행위시 친환경 생태공간 보존 및 일정면적 조성 의무화
	폐기물 저감	<ul style="list-style-type: none"> • 분리수거 및 재활용 시스템 강화 • 친환경 재료 사용시 인센티브 제공 • 폐기물 저감을 위한 대안적 산업 지원
	생태경관 조성	<ul style="list-style-type: none"> • 공장허용구간 지정 및 관리 • 숲 가꾸기 사업을 통한 미세먼지 저감 • 생태하천 복원을 통한 생물다양성 확보
[안전분야] 24시간, 365일 모든 세대가 안전한 마음편한 도시	생활안전 확보	<ul style="list-style-type: none"> • 안전교육 의무화(전분야, 전연령) • 안전한 도보권 확보(CCTV/방범시설 설치, 방범활동 강화, 인도 확보) • 가정 안전권 보장(가독, 주택안전 점검, 취약계층 안전 지원)
	농업안전 환경 조성	<ul style="list-style-type: none"> • 농업 안전 교육(농기계, 농약 등 안전교육) • 농업 폐기물 관리 • 농자 경지 구획 정리(재해예방 목적)
	재해예방	<ul style="list-style-type: none"> • 도시 외곽 재해예방 시설 활동(소방안전 시설) • 산지절개지 녹화 → 산사태 예방(무분별한 산지개발 지양) • 하천변 충분한 생태공간 확보를 통한 하천 범람 예방
[교육분야] 함께 키우는 미래 혁신 교육도시	지역별 평등한 배움 도시	<ul style="list-style-type: none"> • 다양한 형태의 공공 교육기관 증설(단위 지역별 학교, 센터 등) • 공공기관 상호 협치 관리 시스템 • 실내외 문화·체육시설 확충(생활권별)
	미래를 위한 전문인 육성도시	<ul style="list-style-type: none"> • 온라인 전문 인력 양성 • 지역에 있는 전문인력 발굴 활용 • 역사교육을 통한 인성교육 프로그램 마련
	다양한 프로그램으로 교육에 흥미가 끊이지 않는 도시	<ul style="list-style-type: none"> • 지역, 마을 정보에 대한 전문적 지식 프로그램 개설 • 자발적 참여프로그램 확대 • 노인·성인 대상 복합 교육 프로그램 개설 • 학교 교육프로그램 다각화(대안 교육과정, 온라인 교육 등)
[복지분야] 함께 만드는 행복한 복지도시	모두가 누릴 수 있는 복지 도시	<ul style="list-style-type: none"> • 저소득층, 고령자, 외국인 등 사회적 약자 맞춤형 복지정책 실현을 위한 포용정책 확대 • 종합사회복지관 건립 • 다양한 형태의 상담센터 확충(가족, 치매, 정신건강 등) • 공동육아시설 설립 및 장애인 어린이집·학교 확충
	마음이 열리는 커뮤니티 도시	<ul style="list-style-type: none"> • 자기 계발 및 체험공간 조성 • 자유놀이 공간 마련 • 마을 공동체 및 중장년층 소통 공간 마련
	건강한 삶을 유지하는 의료서비스 도시	<ul style="list-style-type: none"> • 종합병원 유치 • 전문 의료센터 건립(노인, 어린이, 호스피스 등) • 24시 응급의료센터 건립(병원, 약국 등)

<표 3-3> 계 속

구 분		단위	2020 (현재)	2025 (1단계)	2030 (2단계)	2035 (3단계)	2040 (4단계)	
인구 세대	계획인구	인	393,954	506,000	514,000	519,000	525,000	
	세대수	세대	164,148	210,833	233,636	247,143	250,000	
	세대원수	인/세대	2.40	2.40	2.20	2.10	2.10	
주택	총주택수	동	149,211	191,463	212,194	224,479	227,421	
	주택보급율	%	106.1	115.0	115.0	115.0	115.0	
교통	목적통행	통행/일	657,284	672,879	668,358	644,715	619,712	
	수단통행	통행/일	657,572	673,174	668,651	644,998	619,984	
경제	경제활동참가율	%	62.8	62.8	62.7	62.7	62.7	
	고용율	%	59.1	57.0	55.0	52.9	50.8	
통신	인터넷보급율	%	95	95	95	95	95	
온실가스	1인당온실가스	톤coZeq/인	6.7	4.16	3.26	2.31	1.55	
	총배출량	천톤coZeq	2,639	2,111	1,583	1,056	528	
	감축비율	%	-	20.0	40.0	60.0	80.0	
환경	미세먼지	(pM10) ($\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{년}$)	40	45	45	40	40	
	초미세먼지	(pM2.5) ($\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{년}$)	22	25	20	15	15	
상수도	보급율	%	92.9	94.7	96.1	97.0	97.0	
	1인1일급수량	ℓ	334	330	322	322	322	
하수도	보급률	%	96.3	96.7	97.1	97.1	97.1	
	1인1일하수량	ℓ	399	387	387	386	386	
쓰레기	전체재활용률	%	89.3	89.0	91.0	93.0	95.0	
	생활폐기물재활용률	%	56.0	55.0	60.0	65.0	70.0	
의료	종합병원	개소	1	3	3	3	3	
	보건(지)소	개소	4	10	10	10	10	
	병원	개소	2	10	10	10	11	
	병상	개	1,924	4,956	5,035	5,084	5,151	
사회복지	이동복지시설	개소	-	10	10	10	10	
	여성복지시설	개소	2	3	3	3	3	
	장애인복지시설	개소	14	14	19	19	19	
	노인복지시설	개소	344	565	786	1,005	1,225	
교육	유치원	원수	개소	42	42	45	45	47
		학교수	개소	29	34	38	39	39
	초등학교	학급당학생수	인/학급	26	24	21	20	20
		학교수	개소	11	12	15	15	15
	중학교	학급당학생수	인/학급	29	31	26	26	26
		학교수	개소	8	8	10	11	11
고등학교	학급당학생수	인/학급	25	32	27	26	26	
문화시설	도서관	개소	6	10	10	10	11	
	공연장	개소	2	5	5	5	5	
	종합운동장	개소	1	1	1	1	1	
공원	공원면적	km ²	4.073	5.478	6.392	6.657	6.782	
	1인당 공원면적	m ² /인	10.3	10.8	12.4	12.8	12.9	
체육	종합체육시설	개소	-	-	1	1	1	
	동네체육시설	개소	30	41	58	85	105	

4. 광주비전 2030 중장기종합발전계획(2020-2030)

- 광주비전 2030 중장기종합발전계획에서는 정책비전을 “시민과 함께 이루는 자족도시 광주”로 제시하고 4대 발전전략을 제시하고 있음

<표 3-4> 광주시 2030 중장기종합발전계획(2020-2030)

구분	주요내용
계획비전 및 목표	<p>○ 기본방향</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 광주의 잠재력을 이끌어내고 미래의 변화와 트렌드를 선도할 수 있는 비전 제시 ▪ 시민의 삶의 질 제고를 위해 광주 내에서 주거, 업무, 교육, 여가 등 모든 것이 가능한 자족도시를 지향함 ▪ 산업·경제, 문화·관광, 지역개발·건설, 농촌개발·정비, 복지·보건, 교육·체육, 행정·소통 부문 등에 대하여 시민참여를 도모하고 지방자치의 꽃을 피우기 위한 비전으로 「시민과 함께 이루는 자족도시 광주」를 제시함 <div style="text-align: center;"> <h3>시민과 함께 이루는 자족도시 광주</h3> </div>
발전전략	<div style="background-color: #002060; color: white; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> 발전전략 1 미래성장 기회의 도시 </div> <ul style="list-style-type: none"> <li style="background-color: #0070C0; color: white; padding: 2px 5px; margin-bottom: 2px;">01 상생발전의 신산업 기반 조성 <li style="background-color: #0070C0; color: white; padding: 2px 5px; margin-bottom: 2px;">02 공유농업 경쟁력 강화 <div style="background-color: #002060; color: white; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> 발전전략 2 시민중심의 안전도시 </div> <ul style="list-style-type: none"> <li style="background-color: #0070C0; color: white; padding: 2px 5px; margin-bottom: 2px;">01 시민이 공감하는 지역맞춤형 계획 <li style="background-color: #0070C0; color: white; padding: 2px 5px; margin-bottom: 2px;">02 편리하고 안전한 스마트 생태계 구축 <div style="background-color: #002060; color: white; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> 발전전략 3 함께 즐기는 고품격 문화도시 </div> <ul style="list-style-type: none"> <li style="background-color: #0070C0; color: white; padding: 2px 5px; margin-bottom: 2px;">01 미래 역사·문화자원의 관광자원화 <li style="background-color: #0070C0; color: white; padding: 2px 5px; margin-bottom: 2px;">02 광주형 테마특화단지 조성 <div style="background-color: #002060; color: white; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> 발전전략 4 다 함께 누리는 행복공감도시 </div> <ul style="list-style-type: none"> <li style="background-color: #0070C0; color: white; padding: 2px 5px; margin-bottom: 2px;">01 광주형 생활SOC 플랫폼 구축 <li style="background-color: #0070C0; color: white; padding: 2px 5px; margin-bottom: 2px;">02 지역사회와 함께하는 행복공동체

<표 3-4> 계 속

구 분	주 요 내 용					
주요 계획목표	○ 인구목표 ■ 인구지표는 2020년 383,000명, 2025년 453,000명, 2030년 528,000명으로 설정함 ○ 경제활동 인구 목표 ■ 경제활동인구는 2020년 190,882명(63.2%), 2025년 197,913명(63.5%), 2030년 205,204명(63.8%) 증가할 것으로 목표 설정					
생활 환경 지표	구분		2020년	2025년	2030년	
	주택	총 주택수	동	141,878	150,695	157,108
		주택보급률	%	115.0	115.0	115.0
	경제	경제활동인구	명	190,882	197,913	205,204
		경제활동참가율	%	63.2	63.5	63.8
	통신	인터넷보급률	%	90	90	90
	환경	미세먼지	PM10(µl/m³/년)	50	50	50
		수질1(BOD5)	mg/L	1.4	1.4	1.4
		수질2(T-P)	mg/L	0.030	0.030	0.030
	상수도	보급률	%	93.5	96.0	99.0
	하수도	보급률	%	96.9	97.8	99.0
	교육	유치원	개소	47	56	67
		초등학교	개소	27	29	31
		중학교	개소	11	12	14
		고등학교	개소	8	9	10
	문화시설	도서관	개소	12	15	16
공연장		개소	2	3	4	
전시시설		개소	2	3	4	
발전계획	<ul style="list-style-type: none"> ■ 구도심과 광주역세권을 연결하는 상업문화 중심지 개발 ■ 대중교통체계 개편과 공영주차장 확충으로 교통문제 해결 ■ 사회 보장 수혜자 증가에 따른 복지기반 마련 ■ 용도지역 상한과 연계하여 지역발전 가능한 사업 모색 ■ 개별 아파트 및 빌라의 단지화 또는 지구화를 통한 도시정비 ■ 주민을 위한 생활SOC 확충 ■ 지역별 개발수요에 대응할 수 있는 도시관리 계획 정비 ■ 교통체증 해소를 위한 체계적 도로재정비 및 도로망 확충 ■ 남한산성 일원의 역사문화경관 보존을 위한 지속적인 노력과 사업 발굴 					

5. 광주시 성장관리 방안(2022. 4)

1) 계획의 목적

- 광주시 성장관리 방안은 상위계획과의 정합성을 유지하고 개발압력이 높아지는 지역의 여건변화에 부합하도록 비도시지역의 기능 제고 및 도시지역과의 역할분담 등에 능동적 대처
- 비도시지역의 합리적 발전과 능률적 관리를 위해 급변하는 지역사회의 미래 성장방향을 예측, 개발이 예상되는 지역에 대하여 적극적으로 대처, 무질서한 개발을 방지하기 위한 도시지역의 계획적 개발 요구 증대 및 개발행위 허가기준 보완을 위한 성장관리방안을 수립

<표 3-5> 광주시 성장관리 방안

구 분	주 요 내 용
<p>목 적</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020) 및 「2040 광주도시기본계획」과의 정합성을 유지하고 개발압력이 높아지는 지역의 여건변화에 부합하도록 비도시지역의 기능 제고 및 도시지역과의 역할분담 등에 능동적 대처 ▪ 비도시지역의 합리적 발전과 능률적 관리를 위해 급변하는 지역사회의 미래성장 방향을 예측하여 개발이 예상되는 지역에 대하여 적극적으로 대처하고, 무질서한 개발을 방지하고자 대안 모색 광주시 개발압력이 높은 비도시지역에 소규모 개별 건축이 확산되고 용도지역 상 허용된 개발행위를 사실상 모두 허용함에 따라 건축물 용도 혼재, 경관 훼손 등 민원 야기 ▪ 도시지역의 계획적 개발 요구 증대 및 개발행위 허가기준 보완을 위한 성장관리 방안을 수립
<p>기본 방향</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 광주시 비도시지역의 무질서한 개발 문제를 해소하고, 성장관리지역의 계획적 개발 유도 ▪ 장래 도시화에 대비한 적정 기반시설 설치 및 주변지역과의 조화로운 개발 유도 <div style="text-align: center;"> <p style="text-align: center;">성장관리방안 수립</p> <p style="text-align: center;">개발행위허가 기준과 인센티브 조화</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 지역 맞춤형 건축물 용도계획 수립 ▪ 계획적 개발 유도를 위한 인센티브 계획

2) 부문별 추진계획

(1) 기반시설 계획

- 개발행위허가 기준상 기반시설 검토의 대상은 도로·상수도·하수도 시설
이나, 상수도·하수도 시설의 경우 상수도는 「건축법」 제11조에 의한 허가
시 「수도법」 제38조에 따라 상수도 공급신청을 하거나 지하수법 제7조에
따른 지하수 개발·이용의 허가를 받도록 하고 있음
- 하수도 또한 「하수도법」 제27조에 따른 배수설비의 설치신고 또는 「하수도
법」 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고를 협의처리 함으로
서 성장관리방안에서 추가적으로 검토할 사항이 없으므로, 기반시설 문제
의 핵심인 도로에 대하여 성장관리방안에서 별도 기준을 수립토록 함

(2) 기반시설의 현황 및 문제점

- 도로개설 기준 적용의 한계
 - 현재 개발행위허가 시 도로개설은 개발규모 및 용도에 따라 지침 및 도
시계획조례에 의거 기준 도로폭으로 설치토록 하고 있음
 - 부지조성 시 최소 도로 폭은 4m 이상이 되어야 개발을 할 수 있으나, 해
당도로를 이용하여 5,000㎡ 미만의 개발이 연접하여 다수의 개발을 하더
라도 기본 도로 폭은 4m로 유지된 채 개발이 진행되는 상황으로, 차량의
교행공간 부족 등 문제는 해소되지 못하고 있는 상황임
- 소규모 개발 집중에 따른 기반시설 부족 문제
 - 서울·성남과 연접한 지역을 중심으로 소규모 개발행위가 집중되어 난
개발 문제에 대한 대처방안 마련이 시급
 - 특히, 다가구, 다세대 주택 등의 개발 집중에도 불구하고 기반시설 확보
없이 기존 현황 도로를 활용, 진입도로로 이용하고 있어 차량의 원활한
통행이 가능한 도로 폭 확보 필요



(3) 성장관리방안 시행지침

- 광주시 성장관리 방안에서는 다음의 성장관리방안 시행지침에 따라 도시성장 개발 발향을 제시하고 있음

<표 3-6> 광주시 “성장관리방안 시행 지침”

구분	주요 내용		
제 1 조 (목적)	<ul style="list-style-type: none"> 본 성장관리방안 시행지침(이하 “지침” 이라 한다)은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 “법” 이라 한다) 제58조 및 같은 법 시행령(이하 “령” 이라 한다) 제 56조의4 규정에 따라 광주시성장관리방안이 수립된 지역의 세부기준을 정하며, 이의 시행을 위하여 성장관리방안 설정도에 표시된 내용을 설명하고, 도면에 표시되지 아니한 사항에 대하여 별도로 규정함을 목적으로 한다. 제 2 조 (지침의 적용지역) 		
제 2 조 (지침의 적용지역)	<ul style="list-style-type: none"> 지침은 광주시 성장관리지역 내 성장관리방안에 적용하며, 해당지역은 다음과 같음 		
	구분	지역명	비고
	광주시 비도시지역 (250개 지역)	<ul style="list-style-type: none"> 경안동 01-06 지역, 광남동 01-29 지역 송정동 01-13 지역, 광남동 01-54 지역 오포읍 01-45 지역, 광남동 01-46 지역 도척면 01-29 지역, 광남동 01-28 지역 	세부 지역명 및 위치는 “성장관리지역별 관리 카드(별첨)” 참조
제 5 조 (기반시설 계획의 대상)	<p>① 성장관리지역 내 기반시설은 도로, 기초생활인프라시설 및 주민공동시설을 대상으로 계획한다</p>		
제 6 조 (도로개설 : 의무·권장 사항)	<p>① 도로개설의 주체는 개발행위자가 부담하여 개설하는 것을 원칙으로 하며, 취락지구를 포함한다. ② 도로개설의 방법은 다음 각 호에 따라 구분한다.</p> <p>② 도로개설의 방법은 다음 각 호에 따라 구분한다.</p> <p>1. 현황도로를 대상으로 ‘도로계획선’ 이 계획된 도로개설</p> <p>2. “도로계획선” 을 계획하지 않은 도로개설</p> <p>③ “도로계획선” 이 계획된 토지의 도로개설은 현황도로의 중심선에서 도로계획선의 폭 2분의 1만큼 양쪽 동일한 폭으로 확장하는 것을 원칙으로 한다.</p> <p>④ “도로계획선” 을 계획하지 않은 도로개설은 법, 조례, 「개발행위허가운영지침」 을 따른다.</p> <p>⑤ “도로계획선” 을 계획하지 않은 도로개설은 현황도로 중심선 기준 3미터 확폭하여 최소폭 6미터 확보를 권장한다.</p> <p>⑥ 막다른 도로는 회차공간 조성을 권장하며, 회차공간 조성 시 자동차의 회전반경(바깥쪽 앞바퀴 궤적)은 6m이상이 되어야 한다. 다만, 허가권자가 개발행위 필지 규모 및 주변지역 건축물 입지현황 등을 고려하여 회차공간을 요구할 경우 이를 따라야 하며, 도시계획위원회 자문을 통해 조정할 수 있다.</p> <p>⑥ “도로계획선” 내 부지는 토지를 분할하고, 지목을 도로로 변경하여 「건축법」 상 “도” 로 지정공고를 하여야 한다.</p> <p>⑦ 지역여건이나 사업특성을 고려하여 도로개설 기준 적용이 어려울 경우에는 명확한 사유를 제시하고 시 도시계획위원회 자문을 거쳐 기준을 완화할 수 있다.</p>		

<표 3-6> 계 속

구 분	주 요 내 용						
제 6 조 (도로개설 : 의무·권장 사항)	⑧ 도로의 개설방법은 다음을 기준으로 한다. 1. 원 칙 : 도로의 개설부분은 차량의 통행에 문제가 없도록 기존 현황도로와 동일하게 포장하고, 조례 제25조 토지의 형질변경에 대한 안전조치의 규정을 준수하도록 한다. 2. 단처리 : 도로계획선에 의해 확보되는 부지는 접한 현황도로와 높이 차이가 없도록 조성하여 도로기능을 하도록 한다. 3. 포 장 : 포장재료는 아스팔트 또는 콘트리트 재료를 권장하고, 포장패턴은 인접 현황도로의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며, 내구성 있는 재료로 포장하도록 한다						
제 7 조 (기초생활인프라시설)	① 주민지원 및 커뮤니티 공간 조성을 목적으로 광주시 소유의 토지에 대하여 공공에서 설치하는 기초생활인프라시설을 계획하며, 세부용도는 재정집행시기에 결정하도록 한다 ② 토지등소유자의 개발행위허가 시 기초생활인프라시설용지와 연계한 도로계획 및 주민공동시설을 설치하도록 유도한다.						
제 8 조 (공동개발 : 권장사항)	① 도로계획선 계획에 따라 발생하는 과소필지는 공동개발을 권장한다 <table border="1" data-bbox="373 1043 1426 1357"> <thead> <tr> <th data-bbox="373 1043 512 1093">구 분</th> <th data-bbox="512 1043 1214 1093">계획기준</th> <th data-bbox="1214 1043 1426 1093">적용지역</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="373 1093 512 1357">공동개발 (권장)</td> <td data-bbox="512 1093 1214 1357"> ▪ 과소필지 ▪ 건축법 제57조 및 동법 시행령 제80조상 대지의 분할제한 기준에 다른 해당 용도지역별 규모 미만의 필지(자연녹지지역, 보전녹지지역, 생산녹지지역 : 200㎡, 그 외 용도지역 : 60㎡) </td> <td data-bbox="1214 1093 1426 1357">도로계획선이 계획된 필지</td> </tr> </tbody> </table>	구 분	계획기준	적용지역	공동개발 (권장)	▪ 과소필지 ▪ 건축법 제57조 및 동법 시행령 제80조상 대지의 분할제한 기준에 다른 해당 용도지역별 규모 미만의 필지(자연녹지지역, 보전녹지지역, 생산녹지지역 : 200㎡, 그 외 용도지역 : 60㎡)	도로계획선이 계획된 필지
구 분	계획기준	적용지역					
공동개발 (권장)	▪ 과소필지 ▪ 건축법 제57조 및 동법 시행령 제80조상 대지의 분할제한 기준에 다른 해당 용도지역별 규모 미만의 필지(자연녹지지역, 보전녹지지역, 생산녹지지역 : 200㎡, 그 외 용도지역 : 60㎡)	도로계획선이 계획된 필지					
제 9 조 (주민공동시설 확보 : 권장사항)	① 지역 내 부족한 기반시설의 확보와 공공성 증진을 위해 필지내 유휴부지(대지 내 일부공간)에 도로계획선 또는 전면도로와 접하여 주민공동시설 설치를 권장한다. ② 주민공동시설의 규모는 최소 30㎡ 이상 규모로 하며, 공동주택 100세대 이상 1,000세대 미만은 세대당 3.125㎡면적을 확보하고, 1,000세대 이상은 625㎡에 세대당 2.5㎡를 더한 면적을 확보하여야 한다. 단, 「주택법」에 따른 사업계획 승인 대상은 관련법을 따른다. ③ 주민공동시설 조성방법은 다음을 기준으로 한다. 1. 어린이놀이터, 주민운동시설 : 「주택건설기준 등에 관한 규정」의 설치 기준에 따라 조성 2. 주차장 : 「주차장법」, 「주차장조례」에 따라 조성 3. 포켓쉼터 : 「건축법」 제43조, 동법 시행령 제27조의2의 공개공지 규정에 따라 조성 4. 주민공동시설은 인접필지와 연계하여 조성하는 것을 원칙으로 함						



제 2 절 관련 법률 및 조례 검토

1. 관련 법률 검토

1) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

- 국토의 이용과 개발, 보전을 위한 계획 수립 및 집행 등에 필요한 사항을 정하여 공공복리를 증진시키고 국민의 삶의 질 향상을 목적으로 하고 있으며, 용도지역에 따라 건폐율과 용적률을 달리 적용

<표 3-7> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 관련 조항

조항	도시지역	관리지역
제77조 (용도지역의 건폐율)	- 주거지역 : 70% 이하 - 상업지역 : 90% 이하 - 공업지역 : 70% 이하 - 녹지지역 : 20% 이하	- 보전관리 : 20% 이하 - 생산관리 : 20% 이하 - 계획관리 : 40% 이하
제78조 (용도지역에서의 용적률)	- 주거지역 : 500% 이하 - 상업지역 : 1,500% 이하 - 공업지역 : 400% 이하 - 녹지지역 : 100% 이하	- 보전관리 : 80% 이하 - 생산관리 : 80% 이하 - 계획관리 : 100% 이하

출처 : 국가법령정보센터(www.law.go.kr)

2) 도시계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제43조 제2항의 규정에 의한 도시계획시설의 결정, 구조 및 설치의 기준과 동법 시행령 제2조 제3항의 규정에 의한 기반시설의 세분 및 범위에 관한 사항을 규정하고 있음

<표 3-8> 도시계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙(제2조)

제2조(도시·군계획시설결정의 범위) ①기반시설에 대한 도시·군관리계획결정(이하 “도시·군계획시설결정”이라 한다)을 할 경우에는 해당 도시·군계획시설의 종류와 기능에 따라 그 위치·면적 등을 결정해야 하며, 시장·공공청사·문화시설·연구시설·사회복지시설·장사시설 중 장례식장·종합의료시설 등 건축물인 시설로서 그 규모로 인하여 특별시·광역시·특별자치시·시 또는 군(광역시의 관할구역에 있는 군을 제외한다. 이하 같다)의 공간이용에 상당한 영향을 주는 도시·군계획시설인 경우에는 건폐율·용적률 및 높이의 범위를 함께 결정해야 한다.

② 다음 각 호의 시설에 대하여 도시·군계획시설 결정을 하는 경우에는 그 시설의 기능발휘를 위하여 설치하는 중요한 세부시설에 대한 조성계획을 함께 결정해야 한다. 다만, 다른 법률에서 해당 법률에 따른 허가, 승인, 인가 등을 받음에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정을 받은 것으로 의제되는 경우에는 그 시설의 기능발휘를 위하여 설치하는 중요한 세부시설에 대한 조성계획은 해당 도시·군계획시설사업의 실시계획 인가를 받기 전까지 결정할 수 있다.

3) 기타 관련 법률 검토

<표 3-9> 관련 법률

관련법령	주요 내용
지방재정법	<p>제33조(중기지방재정계획의 수립 등) ① 지방자치단체의 장은 지방재정을 계획성 있게 운용하기 위하여 매년 다음 회계연도부터 5회계연도 이상의 기간에 대한 중기지방재정계획을 수립하여 예산안과 함께 지방의회에 제출하고, 회계연도 개시 30일 전까지 행정안전부장관에게 제출하여야 한다.</p> <p>② 지방자치단체의 장은 제1항에 따른 중기지방재정계획(이하 "중기지방재정계획"이라 한다)을 수립할 때에는 행정안전부장관이 정하는 계획수립 절차 등에 따라 그 중기지방재정계획이 관계 법령에 따른 국가계획 및 지역계획과 연계되도록 하여야 한다.</p> <p>제37조(투자심사) ① 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 사항에 대해서는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사전에 그 필요성과 타당성에 대한 심사(이하 "투자심사"라 한다)를 하여야 한다.</p> <p>제37조(투자심사) ① 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 사항에 대해서는 미리 그 필요성과 타당성에 대한 심사(이하 "투자심사"라 한다)를 직접 하거나 행정안전부장관 또는 시·도지사에게 의뢰하여 투자심사를 받아야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 재정투자사업에 관한 예산안 편성 2. 다음 각 목의 사항에 대한 지방의회 의결의 요청 <ul style="list-style-type: none"> 가. 채무부담행위 나. 보증채무부담행위 다. 「지방자치법」 제47조제1항제8호에 따른 예산 외의 의무부담 <p>② 제1항에 따른 투자심사 실시 주체별 투자심사 대상 사업의 범위는 지방자치단체의 종류, 총사업비, 사업의 유형 및 성격 등을 고려하여 대통령령으로 정한다.</p> <p>제37조의2(타당성조사) ① 지방자치단체의 장은 제37조제1항에 따른 투자심사 대상 중에서 총사업비 500억원 이상인 신규사업(같은 항 제2호 각 목에 따른 부담의 대상인 사업을 포함한다. 이하 같다)에 대해서는 투자심사를 하거나 받기 전에 행정안전부장관이 정하여 고시하는 전문기관에 의뢰하여 그 사업의 타당성을 객관적 기준에 따라 검증하는 조사(이하 "타당성조사"라 한다)를 실시하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 타당성조사를 받은 것으로 본다.</p>
공유재산 및 물품관리법	<p>제1조(목적) 이 법은 공유재산 및 물품에 관한 기본적인 사항을 정함으로써 공유재산 및 물품을 적정하게 보호하고 효율적으로 관리·처분하는 것을 목적으로 한다</p> <p>제3조의2(공유재산 및 물품 관리·처분의 기본원칙) 지방자치단체가 공유재산을 관리·처분하는 경우에는 다음 각 호의 원칙을 지켜야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해당 지방자치단체 전체의 이익에 맞도록 할 것 2. 취득과 처분이 균형을 이룰 것 3. 공공가치와 활용가치를 고려할 것 4. 투명하고 효율적인 절차를 따를 것 <p>제19조(처분 등의 제한) ① 행정재산은 대부·매각·교환·양여·신탁 또는 대물변제나 출자의 대상이 되지 아니하며, 이에 사권을 설정하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 예외로 한다.</p>



<표 3-9> 계 속

관련법령	주요내용
공유재산 및 물품관리법	<p>1. 행정재산의 용도와 성질을 유지하는 조건으로 대통령령으로 정하는 바에 따라 국가 또는 다른 지방자치단체에 양여하는 경우</p> <p>2. 해당 지방자치단체 외의 자가 소유한 재산을 행정재산으로 관리하기 위하여 교환하는 경우</p> <p>3. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업의 시행을 위하여 해당 행정재산의 목적과 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 공작물의 설치를 위한 지상권 또는 구분지상권을 설정하는 경우</p> <p>② 제1항제1호에 따라 행정재산을 양여하는 경우에는 양여받은 재산이 10년 이내에 그 양여 목적 외의 용도로 사용되면 양여계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 한다.</p> <p>③ 제1항제2호에 따라 교환하는 행정재산의 종류·가격 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제한할 수 있다.</p> <p>④ 제1항제2호에 따라 행정재산을 교환하는 경우 양쪽 가격이 같지 아니할 때에는 그 차액을 금전으로 내야 한다.</p> <p>제20조(사용허가) ① 지방자치단체의 장은 행정재산에 대하여 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 사용허가를 할 수 있다.</p> <p>② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 사용허가를 하려면 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제한경쟁 또는 지명경쟁에 부치거나 수의(隨意)의 방법으로 허가할 수 있다.</p> <p>1. 허가의 목적·성질 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우</p> <p>2. 제7조제2항제1호에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용허가하는 경우</p> <p>③ 제1항에 따라 사용허가를 받은 자는 그 행정재산을 다른 자에게 사용·수익하게 하여서는 아니 된다. 다만, 제1항에 따라 사용허가를 받은 자가 제7조제2항제1호에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인인 경우에는 지방자치단체의 장의 승인을 받아 다른 자에게 사용·수익하게 할 수 있다.</p> <p>④ 지방자치단체의 장은 제3항 단서에 따른 사용·수익이 그 목적 또는 용도에 장애가 되거나 행정재산의 원상(原狀) 회복에 어려움이 있다고 인정되면 승인하여서는 아니 된다.</p> <p>⑤ 제1항에 따라 사용허가를 받은 자는 사용허가기간이 끝나거나 제25조에 따라 사용허가가 취소된 경우에는 그 행정재산을 원상대로 반환하여야 한다. 다만, 지방자치단체의 장이 미리 원상의 변경을 승인한 경우에는 변경된 상태로 반환할 수 있다.</p>
영유아 보육법	<p>제7조(육아종합지원센터) ① 영유아에게 제26조의2에 따른 시간제보육 서비스를 제공하거나 보육에 관한 정보의 수집·제공 및 상담을 위하여 보건복지부장관은 중앙육아종합지원센터를, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 및 시장·군수·구청장은 지방육아종합지원센터를 설치·운영하여야 한다. 이 경우 필요하다고 인정하는 경우에는 영아·장애아 보육 등에 관한 육아종합지원센터를 별도로 설치·운영할 수 있다.</p> <p>② 제1항에 따른 중앙육아종합지원센터와 지방육아종합지원센터(이하 "육아종합지원센터"라 한다)에는 육아종합지원센터의 장과 보육에 관한 정보를 제공하는 보육전문요원 및 보육교직원의 정서적·심리적 상담 등의 업무를 하는 상담전문요원 등을 둔다.</p> <p>④ 육아종합지원센터의 설치·운영 및 기능, 육아종합지원센터의 장과 보육전문요원 및 상담전문요원의 자격 및 직무 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>

<표 3-9> 계 속

관련법령	주요내용
<p>아동 복지법</p>	<p>제44조의2(다함께돌봄센터) ① 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 초등학교의 정규교육 이외의 시간 동안 다음 각 호의 돌봄서비스(이하 "방과 후 돌봄서비스"라 한다)를 실시하기 위하여 다함께돌봄센터를 설치·운영할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 아동의 안전한 보호 2. 안전하고 균형 있는 급식 및 간식의 제공 3. 등·하교 전후, 야간 또는 긴급상황 발생 시 돌봄서비스 제공 4. 체험활동 등 교육·문화·예술·체육 프로그램의 연계·제공 5. 돌봄 상담, 관련 정보의 제공 및 서비스의 연계 6. 그 밖에 보건복지부령으로 정하는 방과 후 돌봄서비스의 제공 <p>② 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다함께돌봄센터의 설치·운영을 보건복지부장관이 정하는 법인 또는 단체에 위탁할 수 있다.</p> <p>③ 국가는 다함께돌봄센터의 설치·운영에 필요한 비용의 일부를 지방자치단체에 지원할 수 있다.</p> <p>④ 다함께돌봄센터의 장은 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 정하는 바에 따라 아동의 보호자에게 제1항 각 호의 방과 후 돌봄서비스 제공에 필요한 비용의 일부를 부담하게 할 수 있다.</p> <p>⑤ 다함께돌봄센터의 설치기준과 운영, 종사자의 자격 등에 관한 사항은 보건복지부령으로 정한다.</p>
<p>건축서비스 산업진흥법</p>	<p>제3조(국가 및 지방자치단체 등의 책무) ① 국가 및 지방자치단체는 건축서비스산업의 진흥을 위한 시책을 수립하고, 그 추진에 필요한 행정적·재정적 지원방안 등을 마련하여야 한다.</p> <p>② 건축주 및 발주자는 건축서비스사업이 공정한 기준과 절차에 따라 수행될 수 있도록 노력하여야 한다.</p> <p>제21조(설계공모의 활성화 등) ① 공공기관은 건축서비스산업의 활성화와 공공건축의 품격을 향상시키기 위하여 발주하고자 하는 건축물등의 특성, 규모 및 사업비 등을 고려하여 적합한 발주방식을 선정하여야 한다.</p> <p>② 공공기관은 우수한 건축물등을 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물등의 설계(「건축사법」에 따른 설계를 말한다. 이하 이 조에서 같다)를 발주하는 경우에는 공모방식을 우선적으로 적용하여야 하며, 공모방식의 적용대상·기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>③ 공공기관이 제2항에 따른 공모방식 우선 적용대상에 해당하지 아니하는 경우로서 대통령령으로 정하는 규모의 설계를 발주하는 경우에는 대통령령으로 정하는 사업자 선정 기준 및 절차 등에 따라야 한다.</p> <p>제19조의2(공공건축 건축기획의 수행 등) ① 법 제22조의2제2항 제5호 에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p>



<표 3-9> 계 속

관련법령	주요내용
건축서비스 산업진흥법	<p>1. 주변 유사시설·유희시설과의 연계 활용 및 차별화 방안</p> <p>2. 지역사회 및 지역경제 활성화를 위한 방안</p> <p>3. 건축물등의 배치, 공간 활용 및 시설 계획의 주안점</p> <p>4. 향후 시설 운영·활용 계획</p> <p>5. 사업 시행에 따른 안전, 환경 분야 등의 위해요소 예측 및 최소화 방안</p> <p>6. 그 밖에 편의성, 접근성, 쾌적성 및 창의성 등을 구현하기 위해 공공기관이 필요하다고 인정하는 사항</p> <p>② 법 제22조의2제3항에서 "기본구상, 공사수행방식 등 대통령령으로 정하는 시행과정"이란 「건설기술 진흥법 시행령」 제67조제1항제1호 및 제4호에 따른 기본구상 및 공사수행방식의 결정을 말한다.</p> <p>③ 법 제22조의2제4항 본문에서 "대통령령으로 정하는 공공건축 사업"이란 다음 각 호의 사업을 말한다.</p> <p>1. 설계비 추정가격이 5천만원 이상인 공공건축 사업</p> <p>2. 그 밖에 공공기관이 건축기획에 관하여 심의가 필요하다고 인정하는 사업</p> <p>④ 법 제22조의2제5항제3호에서 "대통령령으로 정하는 전문가"란 다음 각 호의 사람을 말한다.</p> <p>1. 제11조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축사</p> <p>2. 「건축기본법 시행령」 제21조제1항에 따라 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 위촉한 민간전문가</p> <p>제22조(설계의도 구현) ① 공공기관이 대통령령으로 정하는 건축물등의 공사를 발주하는 경우 설계자의 설계의도가 구현되도록 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 건축물등의 설계자를 건축과정에 참여시켜야 한다.</p>
지방 재정투자사업 심사규칙	<p>제1조(목적) 이 규칙은 「지방재정법」 제37조제1항 및 같은 법 시행령 제41조에 따른 지방자치단체의 투자심사의 대상·기준 등에 관한 사항과 같은 법 제37조제3항에 따른 타당성 조사의 절차·방법 및 비용의 납부절차 등에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p> <p>제2조(투자심사기준) 「지방재정법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제41조제1항 각 호의 투자사업에 대한 「지방재정법」(이하 “법”이라 한다) 제37조에 따른 심사(이하 “투자심사”라 한다)의 기준은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 투자사업의 필요성 및 타당성</p> <p>2. 국가의 장기계획 및 경제·사회정책과의 부합성</p> <p>3. 중·장기 지역계획 및 지방재정계획과의 연계성</p> <p>4. 소요자금조달 또는 원리금 상환능력</p> <p>5. 재정·경제적 효율성 등</p> <p>6. 일자리 창출 효과 등</p>

<표 3-9> 계 속

관련법령	주요내용
지방 재정투자사업 심사규칙	<p>제3조(투자심사의 구분 등) ①투자심사의 구분 및 심사대상사업의 범위는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 자체심사</p> <p>가. 시·군·자치구(이하 “시·군·구”라 한다)의 사업비(용역비 등 각종 부대경비를 포함한다. 이하 같다) 60억원(해당 관할구역에 전년도 말일 주민등록이 되어 있는 주민 수가 2년간 연속하여 100만 이상인 시·군·구는 200억원) 미만의 신규투자사업과 사업비 전액을 자체재원(지방채를 제외한다. 이하 같다)으로 부담하여 시행하는 신규투자사업. 다만, 사업비 전액을 자체재원으로 부담하여 시행하는 시·군·구의 청사 신축사업과 문화·체육시설 신축사업은 제외한다.</p> <p>나. 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 사업비 300억원 미만의 신규투자사업과 사업비 전액을 자체재원으로 부담하여 시행하는 신규투자사업. 다만, 사업비 전액을 자체재원으로 부담하여 시행하는 시·도의 청사 신축사업과 문화·체육시설 신축사업은 제외한다.</p> <p>다. 시·군·구의 총사업비 3억원 이상 5억원 미만의 홍보관 사업</p> <p>라. 시·군·구의 총사업비 1억원 이상 3억원 미만의 공연·축제 등 행사성 사업</p> <p>마. 시·도의 총사업비 5억원 이상 30억원 미만의 홍보관 사업</p> <p>바. 시·도의 총사업비 3억원 이상 30억원 미만의 공연·축제 등 행사성 사업</p> <p>2. 시·도의뢰심사</p> <p>가. 시·군·구(제1항제1호가목 본문의 인구가 100만 이상인 시·군·구는 제외)의 사업비 60억원 이상 200억원 미만의 신규투자사업</p> <p>다. 시·군·구의 총사업비 5억원 이상 30억원 미만의 홍보관 사업</p> <p>라. 시·군·구의 총사업비 3억원 이상 30억원 미만의 공연·축제 등 행사성 사업</p> <p>마. 사업비 전액을 자체재원으로 부담하여 시행하는 시·군·구의 청사 신축사업과 문화·체육시설 신축사업</p> <p>3. 중앙의뢰심사</p> <p>가. 시·도의 사업비 300억원 이상 또는 시·군·구의 사업비 200억원 이상의 신규투자사업</p> <p>다. 외국의 자본이 도입되는 총사업비 10억원 이상의 신규투자사업</p> <p>라. 시·도 또는 시·군·구의 총사업비 30억원 이상의 공연·축제 등 행사성 사업과 홍보관 사업</p> <p>마. 사업비 전액을 자체재원으로 부담하여 시행하는 시·도의 청사 신축사업과 문화·체육시설 신축사업</p> <p>바. 기타 행정안전부장관이 국가경제 및 사회정책상 필요하다고 인정하는 사업</p>



2. 광주시 관련 조례

<표 3-10> 광주시 관련 조례

조례	주요 내용
광주시 도시계획 조례	<p>제11조(도시계획시설의 관리) 법 제43조제3항에 따라 시가 관리하는 도시계획시설의 관리에 필요한 사항은 「광주시 공유재산관리 조례」·「광주시 도로복구 원인자 부담금 징수 조례」·「광주시 도시공원 및 녹지 등에 관한 조례」 등 그 밖에 도시계획시설의 관리에 관한 사항을 정하고 있는 조례 및 조례시행규칙 등에 따른다.</p> <p>제19조의4(공공시설등 설치 및 운영기준 등) 법 제26조 및 제52조의2에 따른 도시관리계획 입안 제안 시 기반시설의 설치에 관한 사항 및 공공시설등의 설치제공, 설치비용에 대한 산정방법 및 구체적인 운영기준은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 도시관리계획의 변경에 따른 구체적 개발계획과 그에 따른 공공시설등의 설치 제공 또는 공공시설등 설치를 위한 비용 제공 등(이하 “공공기여”라 한다)을 도시관리계획 결정권자와 사전에 협의하여 인정된 경우에 한정하여 협의된 내용을 바탕으로 수립하여야 한다. 2. 공공기여 내용 중 공공시설등 설치 및 비용 산정은 「광주시 도시계획변경 사전협상 운영지침」에 따른다. 3. 제1호 및 제2호에 따른 사전협의 및 공공기여 내용 등 시행에 필요한 사항은 시장이 별도로 정할 수 있다. <p>제28조의2(성장관리계획구역의 지정 등) ① 영 제70조의12에 따라 성장관리계획구역을 지정할 수 있는 지역은 법 제75조의2제1항제5호에 해당하는 녹지지역, 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 개발수요가 많아 무질서한 개발이 진행되고 있거나 진행될 것으로 예상되는 지역 2. 주변의 토지이용이나 교통여건 변화 등으로 향후 시가화가 예상되는 지역 3. 주변지역과 연계하여 체계적인 관리가 필요한 지역 4. 「토지이용규제 기본법」 제2조제1호에 따른 지역·지구등의 변경으로 토지이용에 대한 행위제한이 완화되는 지역<신설 2019. 7. 12> 5. 인구 감소 또는 경제성장 정체 등으로 압축적이고 효율적인 도시성장관리가 필요한 지역 6. 공장 등과 입지 분리 등을 통해 쾌적한 주거환경 조성이 필요한 지역 <p>② 성장관리계획에는 다음 각 호의 사항 중 제1호와 제2호를 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. <개정 2022.4.15.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 도로, 공원 등 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항 2. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률 3. 건축물의 배치·형태·색채·높이 4. 환경관리계획 또는 경관계획 <p>제55조(용도지역안에서의 건폐율) ① 영 제84조제1항에 따라 용도지역안에서의 건폐율은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하 17. 보전관리지역 : 20퍼센트 이하 18. 생산관리지역 : 20퍼센트 이하 19. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하 <p>④ 성장관리계획구역을 지정한 지역의 경우에는 성장관리계획에서 정한 건폐율에 따른다.</p>

<표 3-10> 계 속

조 례	주 요 내 용
<p>광주시 도시계획 조례</p>	<p>제60조(용도지역안에서의 용적률) ① 영 제85조제1항에 따라 각 용도지역의 용적률은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 16. 자연녹지지역 : 100퍼센트 이하 17. 보전관리지역 : 80퍼센트 이하 18. 생산관리지역 : 80퍼센트 이하 19. 계획관리지역 : 100퍼센트 이하(다만, 성장관리계획구역을 지정한 지역의 경우에는 125퍼센트 이하로 한다)
<p>광주시 공유재산 관리 조례</p>	<p>제4조(공유재산심의회) ① 법 제16조제1항의 규정에 따라 공유재산의 관리 및 처분에 관한 자문을 위하여 광주시 공유재산심의회(이하 “심의위원회”라 한다)를 둔다.</p> <p>② 제1항의 규정에 따른 심의사항은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항 2. 행정재산으로서 그 목적 외에 사용하고 있는 재산의 용도변경 또는 용도폐지 사항 3. 일반재산의 용도변경 4. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제19조제2항에서 정한 수탁기관을 두 번 이상 갱신할 필요가 있을 경우 수탁자의 관리 능력 등 평가 및 영 제48조의4제3항에서 정한 수탁기관이 개발한 재산의 분양 및 임대방법과 수탁기관의 보수, 그 밖에 개발에 필요한 사항 5. 법 제10조 및 제10조의2에 따른 중기공유재산관리계획 또는 공유재산관리계획의 수립과 변경 6. 법 제12조 단서에 따라 무상으로 회계간의 재산을 이관하는 경우 7. 법 제24조 또는 제34조 및 그 밖에 다른 법률에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우 8. 그 밖에 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항 <p>제17조(관리 및 처분) 재산관리관은 관리하는 행정재산의 유지·보수를 철저히 하는 등 행정수요에 대처하도록 하여야 한다.</p> <p>제18조(사용허가 및 제한)</p> <p>① 행정재산을 사용허가 하고자 하는 경우에는 사용 목적 등을 신중히 검토한 후 사용허가 하여야 하며, 해당 재산에 대하여 차후 아무런 연고권도 주장할 수 없음을 허가 시에 명백히 밝혀두어야 한다.</p> <p>② 행정재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이를 사용허가 하여서는 아니 된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 용도 폐지하여 매각함이 유리하다고 인정되는 경우 2. 재산의 구조와 형질을 변경하거나 시설물의 설치 또는 가공 등으로 행정재산으로서의 사용에 지장을 가져올 우려가 있는 경우 <p>제19조(사용허가) 행정재산을 사용허가 할 때에는 다음 각 호의 사항을 밝혀야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사용목적 및 기간 2. 사용료 및 사용료 납부방법 3. 사용허가 재산의 보존의무 4. 사용허가 재산에 대한 부과금의 사용자 부담 5. 허가조건



<표 3-10> 계 속

조 례	주 요 내 용
<p>광주시 공유재산 관리 조례</p>	<p>제42조(청사정비계획의 수립 등) ① 시장은 시·사업소·동 청사(이하 “청사”라 한다)를 신축하고자 할 경우 위치·규모 재원확보 등을 참작하여 청사별 신축계획서에 따라 신축의 타당성 여부를 사전 심사하여 청사정비계획을 수립 시행하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따른 청사정비계획의 정비 우선순위는 재해·무너질 위험·신설기관·임차·노후·협소 및 위치 부적정 등으로 한다.</p> <p>제44조(청사의 설계) ① 청사·종합회관을 신축할 때에는 별표의 지방청사·종합회관의 표준설계 면적기준에 따라 설계를 하여야 하며, 다음 각 호에 적합하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 행정수요·기구 및 인력의 증원·감축 등 장래수요를 고려하여 설계 2. 지역사회의 상징적 표상으로서 고유한 전통미를 부각시킨 외형 설계 3. 증축이 가능하도록 수평·수직으로 설계 4. 총무시설 및 민방공 대피시설은 평상시 활용이 가능하도록 지하시설로 설계 5. 냉·난방시설을 완비하여 설계 6. 경제성과 안정성을 겸비한 구조로 설계 7. 청사주변에 공원화된 녹지조성과 보안구역을 설정 8. 청소근로자 휴게시설 등 다른 법령상의 의무시설은 해당 법률에 따른다. <p>② 제1항에 따라 별표에 규정되지 아니한 다른 청사의 신축 시 직무 관련 1명당 면적기준 등에 대하여는 별표상의 기준을 준용한다.</p> <p>③ 청사 등 공용·공공용건물의 신축 시 타당성 조사를 할 때에는 제1항에 따른 별표상의 기준에 적합한가를 조사하여야 한다.</p> <p>제45조(시 건축위원회의 심의) 청사를 건축하려는 경우에는 「광주시 건축 조례」 위원회의 심의를 거쳐야 한다.</p> <p>제46조(종합청사화의 도모) ① 청사를 신축하고자 하는 때에는 가급적 예산이 허용하는 범위 안에서 청사의 종합화를 도모하여야 한다.</p> <p>② 종합청사화를 도모하기 위하여 도시계획사업 등을 추진하는 때에는 종합청사부지를 먼저 확보하여야 한다.</p>
<p>광주시 주민자치센터 설치 및 운영 조례</p>	<p>제4조(설치 등) ① 자치센터는 읍·면·동 행정복지센터에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 필요한 경우에는 해당 읍·면·동의 관할구역 내에 있는 다른 시설 및 공간을 자치센터의 시설 등으로 활용할 수 있다.</p> <p>② 자치센터의 명칭은 해당 “○○ 읍·면·동 주민자치센터”로 한다.</p> <p>제5조(기능) ① 자치센터는 주민자치기능 및 주민을 위한 문화·복지·편익기능을 수행하며 그 기능을 예시하면 다음 각 호와 같다.<개정 2016. 4. 6></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지역문제 토론, 마을환경가꾸기, 자율방재활동 등 주민자치 기능 2. 지역문화 행사, 전시회, 생활체육 등 문화여가 기능 3. 건강증진, 마을문고, 청소년공부방 등 지역복지 기능 4. 회의장, 알뜰매장, 생활정보제공 등 주민편익 기능 5. 평생교육, 교양강좌, 청소년교실 등 시민교육 기능 6. 내 집 앞 청소하기, 불우이웃돕기, 청소년지도 등 지역사회진흥 기능 <p>② 제1항의 기능 중 해당 읍·면·동의 실정에 따라 적합한 기능을 특화하여 중점적으로 수행할 수 있다.</p> <p>③ 제2항에도 불구하고 제1항의 제1호 또는 제6호와 관련된 기능은 우선적으로 갖추어 수행할 수 있다.</p>

<표 3-10> 계 속

조 례	주 요 내 용
<p>광주시 주민자치센터 설치 및 운영 조례</p>	<p>제6조(시설 및 프로그램) ① 광주시장(이하 "시장"이라 한다)은 자치센터가 제5조제1항 각 호에서 규정하는 기능을 효과적으로 수행할 수 있도록 읍·면·동에 필요한 시설과 프로그램(이하 "시설 등"이라 한다)을 갖추어야 한다.</p> <p>② 시설 등의 종류와 내용, 그 변경 등은 위원회의 심의를 거쳐 읍·면·동장이 정하되, 읍·면·동별 특성, 재정형편 등을 고려하여 필요한 경우에는 시장이 조정할 수 있다.</p> <p>③ 자치센터의 시설 등을 정할 때에는 사전에 해당 읍·면·동의 관할 구역 또는 인근지역의 유사 시설 등의 운영실태를 충분히 파악하여 중복되지 않도록 노력하여야 한다.</p> <p>④ 시장은 읍·면·동 행정복지센터가 협소하거나, 임차한 건물, 그 밖에 재정 형편상 시설 등의 설치가 곤란한 경우에는 재정계획이 포함된 연차별 시설 등의 설치계획을 수립하여야 한다.</p> <p>제7조(운영) ① 자치센터의 시설 및 프로그램운영(이하 "자치센터의 운영"이라 한다)은 위원회의 심의를 거쳐 읍·면·동장이 한다.</p> <p>② 읍·면·동장은 위원회의 의견을 들어 소속공무원, 위원회의 위원, 위원회에서 채용한 사람 또는 자원봉사자로 하여금 자치센터 운영에 관한 사무를 전담 또는 분담하여 수행하게 할 수 있다.</p> <p>③ 위원회는 제10조에 따라 징수한 "수강료"의 일정금액을 이용해 제2항에 따른 위원회의 위원과 자원봉사자에게 봉사활동비를 지급할 수 있으며, 위원회에서 채용한 사람에게는 보수를 지급할 수 있다.</p> <p>④ 시장은 필요하다고 인정하는 경우에는 해당 읍·면·동장, 위원회의 의견을 들어 자치센터의 운영을 공무원이 아닌 사람 또는 단체에 위탁할 수 있으며, 이 경우 시장은 자치센터 운영을 수탁한 사람이나 단체에 대해 사업비 등을 지원할 수 있다.</p> <p>⑤ 시장은 자치센터의 건전한 운영과 발전을 위해 운영비 등 필요한 예산을 적극적으로 지원하되, 제10조에 따라 징수 가능한 "수강료"의 수입 총액을 감안하여 적정 수준의 예산을 지원하는 것을 원칙으로 한다.</p> <p>⑥ 시장은 자치센터 운영에 대한 효율적인 정책수립, 연구·개발, 협조·지원 등을 위해 필요한 경우에는 전문가, 관련분야 종사자, 시민·사회단체 관계자 등 10명 이내로 자문단을 구성·운영할 수 있다.</p> <p>⑦ 시장과 읍·면·동장은 관할구역 내 자치센터와 유사한 기능을 수행하는 기관·단체 등과의 연계방안을 적극 마련하여야 한다.</p> <p>제9조(강사) ① 자치센터의 기능을 수행하기 위하여 필요한 경우에는 강사를 활용 할 수 있다.</p> <p>② 강사는 자원봉사자로 하는 것이 원칙이나 자치센터의 운영내용에 따라 자원봉사자가 아닌 강사를 활용할 수 있다.</p> <p>제10조(사용료 등) ① 자치센터의 시설 등은 무상이용을 원칙으로 하되, 이용자로부터 사용료, 수강료 등(이하 "사용료 등"이라 한다)을 징수할 수 있다.</p> <p>② 제1항 중 "사용료"는 자치센터의 시설·장비 등을 이용하는 경우로서 읍·면·동장이 징수하며, "수강료"는 프로그램을 이용하는 경우로서 위원회가 징수한다</p> <p>③ 사용료 등의 징수범위와 요율 등의 결정은 시장이 별표로 정하는 기준과 범위에서 "사용료"의 경우는 위원회의 의견을 들어 읍·면·동장이 정하며 "수강료"의 경우는 읍·면·동장과 협의하여 위원회가 정한다.</p> <p>제15조(설치) 읍·면·동 자치센터의 운영에 관한 사항을 심의하거나 결정하기 위하여 읍·면·동에 주민자치위원회를 둔다</p> <p>제25조(설치) 자치센터의 운영에 필요한 정보교환 및 협조·지원을 위하여 광주시 주민자치위원협의회(이하 "협의회"라 한다)를 둔다.</p>



<표 3-10> 계 속

조 례	주 요 내 용
<p>광주시 보육조례</p>	<p>제15조(어린이집의 설치) ① 시장은 보육수요와 시설공급을 고려하여 국공립어린이집을 설치·운영할 수 있다. 이 경우 다음 각 호의 지역에 우선적으로 설치하여야 한다. 1. 도시 저소득 주민 밀집 주거지역 및 농어촌 지역 등 취약지역 2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지 지역< ② 시장은 영아·장애아·다문화 아동 등을 위한 취약보육을 우선적으로 실시하여야 한다. ③ 시장은 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택에 같은 법 제35조에 따라 설치되어야 하는 어린이집을 국공립어린이집으로 운영하여야 한다. ④ 제3항에 따라 국공립어린이집을 운영하여야 하는 공동주택의 규모는 500세대 이상으로 한다. ⑤ 시장은 국공립어린이집 확충을 위하여 공공청사 및 복지회관 등을 신축하는 경우 국공립어린이집이 설치될 수 있도록 하여야 한다. 다만, 공간 확보, 보육수요, 지리적 여건 등으로 설치가 어려운 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>제16조(어린이집의 위탁운영) ① 시장은 법 제24조제2항에 따라 국공립어린이집을 「사회복지사업법」에 따른 사회복지법인이나 기타 이와 유사한 능력이 있다고 인정되는 비영리법인과 단체 또는 개인에게 위탁하여 운영할 수 있다. 다만, 개인에게 위탁하는 경우에는 수탁자가 직접 어린이집을 운영하여야 한다. ② 제1항에 따라 어린이집의 위탁운영, 취소, 해지 등에 관한 심의는 보육정책위원회에서 수행한다.</p> <p>제17조(위탁계약) ① 시장은 수탁자와 위탁기간, 관리책임 및 기타 운영상 필요한 사항에 대하여 서면으로 계약하며, 재계약의 경우에도 또한 같다. ② 위탁기간은 계약일로부터 5년으로 한다. 다만, 시장은 재계약의 경우 운영실태 및 보육의 질에 대한 평가를 실시하고, 보육정책위원회의 심의를 거쳐 한 차례만 연장할 수 있다.</p> <p>제24조(비용의 보조) 시는 법 제36조 및 영 제24조에 따라 어린이집 또는 육아종합지원센터에 다음 각 호에 정한 비용의 일부 또는 전부를 예산의 범위 안에서 보조할 수 있다.</p>
<p>광주시 공공청사 부설주차장 운영조례</p>	<p>제3조(주차장 운영시간) ① 부설주차장 운영시간은 다음 각 호와 같다. 1. 평일 08:00부터 18:00까지: 유료 운영 2. 평일 18:00부터 다음 날 08:00까지: 무료 운영 3. 토요일, 일요일, 공휴일: 무료 운영 ② 제1항에도 불구하고, 광주시장(이하 “시장”이라 한다)은 시설운영시간, 주차수요, 주차장 혼잡 등 부설주차장 여건에 따라 운영시간을 조정하거나, 유료로 운영할 수 있다.</p> <p>제4조(주차요금 징수) ① 시장은 광주시 공공청사의 부설주차장에 자동차를 주차하는 사람에게 주차요금을 징수할 수 있다. ② 부설주차장의 주차요금은 부설주차장별 여건에 따라 달리 정할 수 있으며, 그 내용은 별표와 같다. ③ 월 정기주차권은 소속직원 및 입주기관단체 등의 상근 임직원에 한한다.</p> <p>제5조(주차요금의 감면) ① 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주차요금을 면제할 수 있다.</p>

<표 3-10> 계 속

조 례	주 요 내 용
<p>광주시 공공청사 부설주차장 운영조례</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 국가 또는 지방자치단체의 공무수행 차량 2. 의정활동을 위한 국회의원, 도·시의원 차량 3. 취재를 목적으로 방문하는 출입기자의 자동차 4. 광주시청·광주시립중앙도서관 외 소속 행정기관 및 하부행정기관의 경우 관리자의 확인을 받은 1시간 이내의 민원방문 차량 5. 광주시가 주관하는 행사, 회의에 참석하는 차량으로 주관부서장 확인을 받은 차량 6. 공사 및 유지보수 등 공무 목적으로 방문한 차량 7. 통상적 소요 민원처리시간을 현저하게 초과한 경우 귀책사유가 공적 업무처리에 기인한 경우 해당부서의 확인을 받은 차량 <p>② 제1항 외에 주차요금 감면대상 및 감면기준은 「광주시 주차장 설치 및 관리 조례」 제6조를 준용한다.</p> <p>제8조(위탁관리) ① 시장은 부설주차장의 효율적인 관리를 위하여 별도의 관리자를 지정하여 위탁관리할 수 있다.</p> <p>② 제1항에 따라 위탁관리하고자 하는 경우에는 「광주시 주차장 설치 및 관리 조례」를 준용한다.</p> <p>제9조(준용) 이 조례에서 정한 것 이외의 사항에 대하여는 「광주시 주차장 설치 및 관리 조례」 및 「광주시 견인자동차 운영 및 사용료 징수에 관한 조례」를 준용한다.</p>

제 4 장 건립 사업의 필요성 및 개발여건 분석

제1절. 건립 사업의 필요성

제2절. 사업대상지 개발여건 및 적정성 분석



제 4 장 건립 사업의 필요성 및 개발여건 분석

제 1 절 건립 사업의 필요성

1. 건립의 필요성과 시급성 및 수혜도

1) 건립의 필요성과 시급성

- 오포2동은 2022년 9월 오포읍이 4개 행정동(오포1동, 오포2동, 신현동, 능평동)으로 분리되었으며 오포2동은 매산동, 양별동 2개 법정동이 통합되어 운영되고 있음
- 향후 오포2동에 공동주택 4개 단지, 3,178세대 개발 승인되어 5년간 9,534명이 입주가 이루어질 것으로 전망되며 전체 인구는 43,155명으로 현재 인구 대비 28.4%의 인구증가 추이와 인구밀집도는 가속화될 전망에 있음
- 오포2동의 개청 이후, 지역주민들을 위한 공공복합문화시설 인프라의 부재로, 동민들의 다양한 행정·복지 수요 충족과 공공문화서비스 제공을 위한 공공복합문화 행정복지센터 시설이 시급하고 절실하게 요구되고 있는 실정에 있음
- 현재 오포2동행정복지센터는 민간 소유 3층 건물에 민간 영업시설들이 입점해 있는 복합건물 일부를 월세 임대하여 사용하고 있으며, 동장실, 사무실, 민원실 이외 직원 및 지역주민들을 위한 생활편의시설과 문화·예술·학습실, 회의실, 주민자치센터, 다목적 공간 등의 부속시설이 전혀 없는 실정에 있음
- 또한 직원들의 협소한 사무공간과 민원인 주차장 시설 부족, 타 민간 영업시설들과 복합공간으로 운영되고 있어 양질의 행정서비스 제공과 주민들의 접근 및 이용 편의성을 저해하고 있음

- 최근 시청과 구청, 읍·면·동행정복지센터는 전출입과 세금 납부, 각종 민원 서류 발급 등의 고유 업무를 벗어나 문화·예술·학습 공간, 주민복지 서비스 제공 등 문화복합 서비스를 제공하는 공간으로 기능과 역할이 확대되어 나가는 추세에 있음
- 따라서 오포2동 공공복합문화시설의 신축을 통해 주민자치센터 등이 포함된 복합문화시설을 건립하여 직원 및 민원인들에게 쾌적하고 편안한 행정 서비스 환경 조성과 다양한 양질의 여가 활동 및 문화·학습 기회를 제공, 지역주민들의 삶의 질을 향상과 지역 균형발전 도모
- 청사 신축을 통해 현청사의 민간 건축물 임대 이용으로 지급되고 있는 임대보증금 1억원, 연간 임대료 93,720천원의 예산절감 노력이 시급한 실정임
- 오포2동 관내 부족한 영유아부터 초등학교 입학전 아동들에게 지역 연계 보육 서비스 제공으로 부모가 안심하고 양육할 수 있는 보육환경 제공 노력이 필요

2) 주민의 숙원도 및 수혜도

- 2024년 6월말 기준, 광주시 인구는 393,286명이며, 오포2동 인구는 32,845명으로 전체 인구의 8.35%를 차지하고 있음
- 향후 오포2동에 공동주택 4개 단지, 3,178세대 개발 승인되어 5년간 9,534명이 입주가 이루어질 것으로 전망되며 전체 인구는 43,155명으로 현재 인구 대비 28.4%의 인구 증가할 것으로 전망됨
- (수혜도) 광주시 인구는 393,286명, 오포2동 인구는 32,845명으로 오포2동행정복지센터의 직접적 수혜도는 8.33%를 차지하는 것으로 나타남
- 향후 오포2동에 공동주택 4개 단지 개발되어 5년간 9,534명이 입주가 이루어질 경우, 향후 직접 수혜도는 10.96%를 차지할 것으로 전망됨
- ※ 현재 직접적 수혜도 = 32.8천명 / 393.3천명 × 100% = 8.33%
- ※ 향후 직접적 수혜도 = 43.2천명 / 393.3천명 × 100% = 10.98%



※ 간접적 수혜도 = 60.5천명 / 393.3천명 × 100% = 15.38%
(광주시 오포1동 주민 27,661명 포함)

○ (숙원도) 본 과업추진을 위해 지역주민 150명에 대한 의견수렴 결과, “보통” 수준 이상으로 96.7% 이상이 오포2동 공공문화복합시설의 확장 신축이 필요하다고 응답

3) 오포2동 공공복합문화시설 신축 건립에 대한 지역주민 의견조사 결과

▣ 지역주민 응답자 성별분포

○ 오포2동 공공복합문화시설 신축 건립에 대한 의견조사를 위해 남자 71명(47.3%), 여성 79명(52.7%)에 대한 설문조사를 실시함

<표 4-1> 지역주민 응답자 성별 분포

(단위 : 명, %)

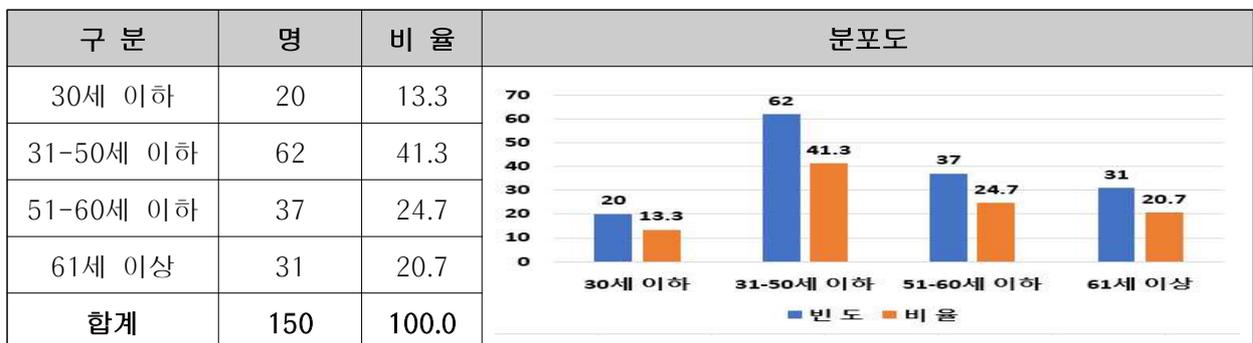


▣ 지역주민 응답자 연령 분포

○ 조사대상 연령분포는 30세 이하 20명(13.3%), 31-50세 이하 62명(41.3%), 51-60세 이하 37명(24.7%), 60세 이상 31명(20.7%)으로 나타남

<표 4-2> 지역주민 연령분포

(단위 : 명, %)

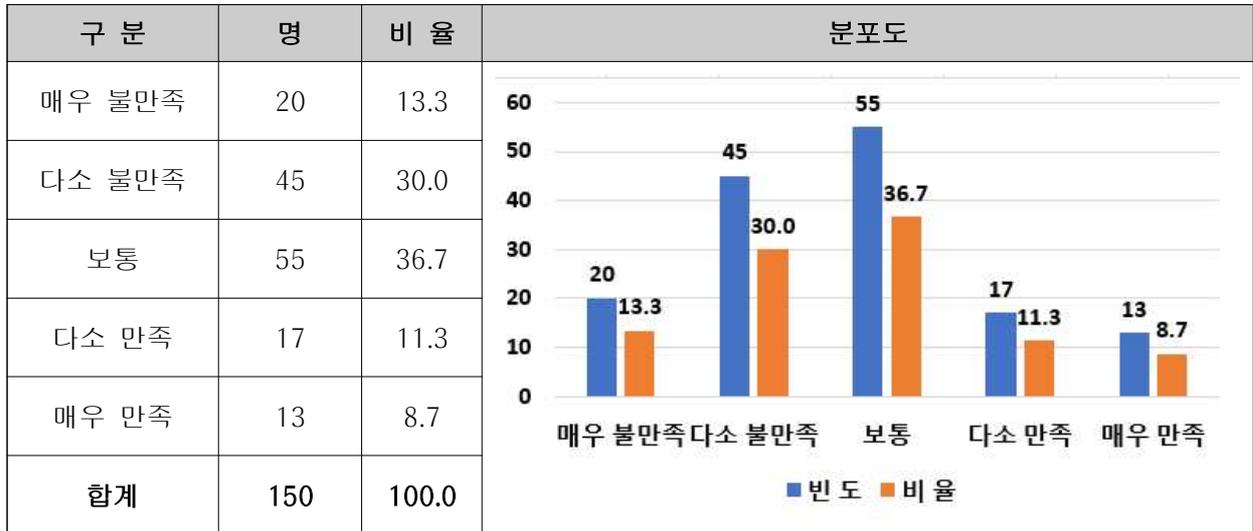


■ 현재 오포2동행정복지센터 시설 및 운영프로그램 만족도

○ 현재 오포2동행정복지센터 시설 만족도 조사결과, 매우 불만족 20명 (13.3%), 보통 55명(36.7%), 매우만족이 8.7%)를 차지하는 것으로 나타남

<표 4-3> 현재 오포2동행정복지센터 시설 만족도

(단위 : 명, %)

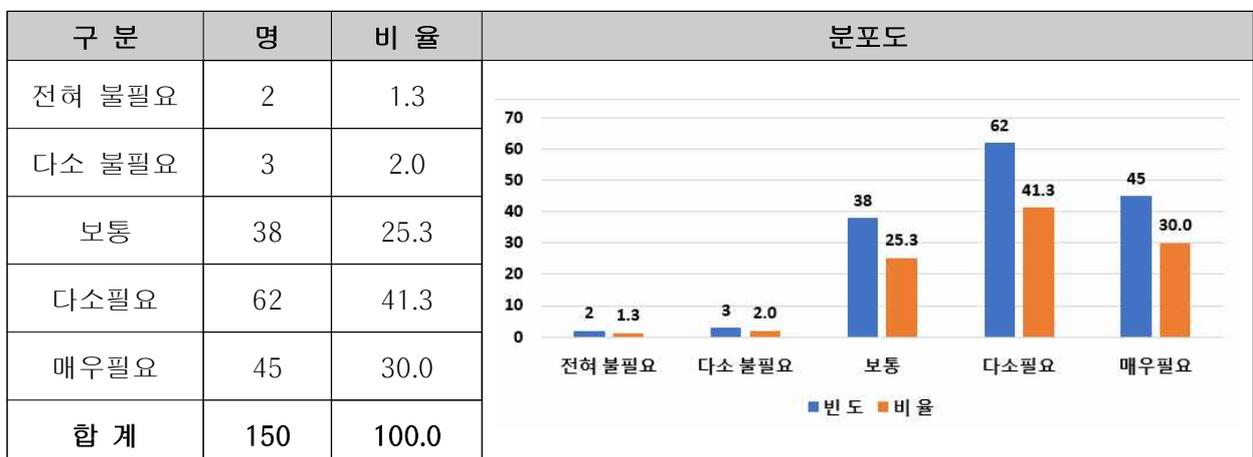


■ 오포2동 공공복합문화시설 신축 건립의 필요성

○ 오포2동 공공복합문화시설 신축 건립의 필요성에 대한 의견조사 결과, 매우 필요 45명(30.0%), 다소 필요 62명(41.3%), 보통 38명(25.3%)로 나타나 “보통” 이상으로 찬성하는 의견이 전체의 96.7%를 차지하는 것으로 나타남

<표 4-4> 오포2동 공공복합문화시설 신축 건립에 대한 필요성

(단위 : 명, %)





4) 기대효과

- 오포2동 공공복합문화시설 신축으로 현재 청사의 민간 소유 복합건물 임대 사용에 따른 접근성과 이용편의성 문제 해소, 민간 건축물 임대 이용으로 매년 지급되고 임대보증금 1억원, 연간 임대료 총 93,720천원의 예산절감
- 최근 시청과 구청, 읍·면·동행정복지센터의 역할과 기능이 고유 업무 외에도 벗어나 문화·예술·학습 공간, 주민복지 서비스 제공 등 문화복합 서비스를 제공하는 공간으로 기능과 역할이 확대되어 가는 추세에 선제적 대응
- 오포2동 공공복합문화시설 신축으로 향후 공동주택 개발로 인한 지속적 인구밀집도 증가에 따른 공공시설 부족, 주차난 문제 해소 등의 지역 인프라 확충 및 지역균형발전 도모
- 시설을 방문하는 지역주민들에게 충분한 휴게공간 및 공공서비스 제공을 통한 접근성 및 이용편의성 제고, 다양한 행정수요 증가에 따른 행정복지 서비스 공으로 주민 만족도 증가
- 주민자치센터 시설 확충 및 다양한 프로그램 운영으로 주민들의 여가 증진, 양질의 문화·학습 기회 제공으로 삶의 질 향상에 기여
- 3대가 공감하는 복합 문화시설 건립으로 주민의 생활 편의 및 문화 만족도 증진, 지역주민들의 화합과 만남 소통의 기회 제공, 더불어 사는 지역 공동체 형성에 기여
- 영유아 및 아동들을 위한 공공 돌봄시설 확충과 부모와 아이가 함께 할 수 있는 공간 제공으로 부모의 육아 부담을 덜고 아이 키우기 좋은 보육환경 조성

제 2 절 사업대상지 개발 여건 및 적정성 분석

1. 오포2동 공공복합문화시설 신축 건립 대상지 현황

1) 지리적 위치

- 경기도 광주시 오포2동은 2022년 9월 오포읍이 4개 행정동(오포1동, 오포2동, 신현동, 능평동)으로 분리되었으며, 매산동, 양벌동 2개 법정동을 합한 행정동으로 운영되고 있으며, 북쪽으로는 경안동, 쌍령동, 서쪽으로는 광남2동, 오포1동, 동쪽으로는 초월읍, 남쪽으로는 용인시 모현읍과 접하여 위치하고 있음
- 오포2동 관내에는 시민체육관, 워터파크 등 많은 시민들이 이용하는 경안천, 백마산이 있어 사람과 자연이 어우러진 지역적 특성을 가지고 있음

<표 4-5> 사업대상지 위치



2) 면적 및 행정조직

- 오포2동은 면적 7.69km²를 차지하고 있으며, 행정조직은 15동, 99반으로 구성되어 운영되고 있음



<표 4-6> 광주시 오포2동 면적 및 행정조직

면적	행정조직			비 고
	통	리	반	
15.09km ²	15	-	99	

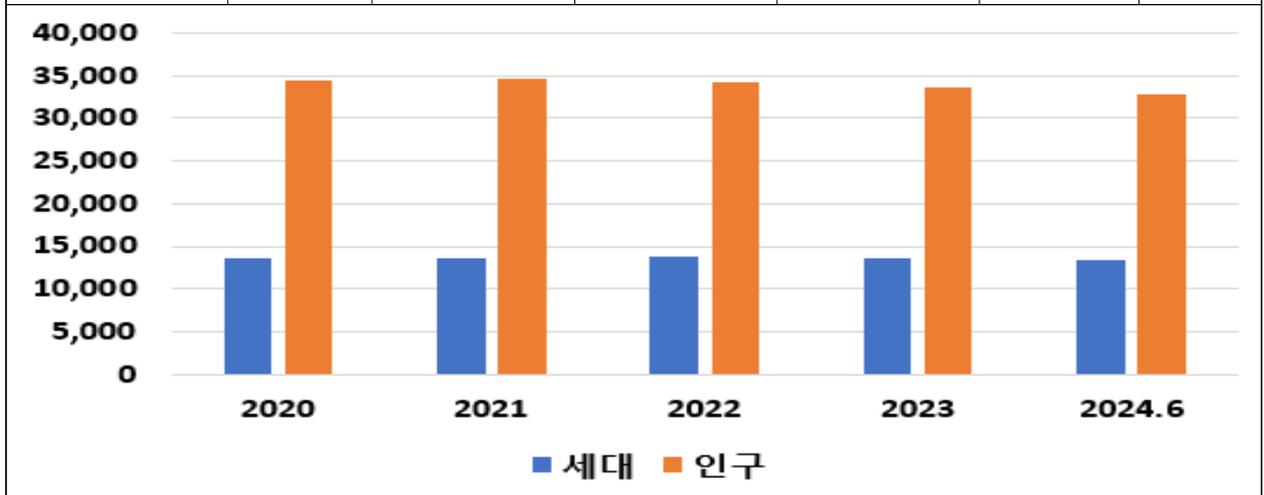
3) 인구현황 및 변화추이

- 2024년 6월말 기준, 오포2동 세대 수는 13,474가구, 인구는 32,845명으로 최근 5년간 세대 수는 -0.07%, 인구는 -1.09% 감소 추세에 있는 것으로 나타남
- 남자는 16,707명으로 -1.21% 감소 추세에 있고 여자는 16,138명으로 -0.97%의 감소 추세에 있는 것으로 나타남

<표 4-7> 광주시 오포2동 인구 및 변화추이

(단위: 가구, 명, %)

구 분	세대수	인구			면적 (km ²)	비 고
		합계	남	여		
2020	13,513	34,328	17,544	16,784	15.09	
2021	13,703	34,628	17,620	17,008	15.09	
2022	13,725	34,245	17,393	16,852	15.09	
2023	13,606	33,548	17,041	16,507	15.09	
2024. 06	13,474	32,845	16,707	16,138	15.09	
연평균 증감율	-0.07	-1.09	-1.21	-0.97	0.00	



자료 : 광주시 통계자료, 광주시청 홈페이지(외국인 제외), 2024. 06

- 2024년 6월말 기준, 사업대상 지역 오포2동의 세대수는 13,474세대, 인구는 32,845명이 거주하고 있는 것으로 나타남
- 각 통별 인구분포에 있어서는 5통 주민이 3,278명, 2통 1,285명으로 가장 높은 비중을 차지하는 것으로 나타났으며, 1통 174명으로 가장 낮은 비중을 차지하고 있는 것으로 나타남

〈표 4-8〉 광주시 오포2동 통·리별 인구현황

(단위: 가구, 명)

행정 통·리	세대수	인구현황		
		합 계	남	여
오포2동	13,474	32,845	16,707	16,138
매산 1통	174	269	163	106
매산 2통	1,285	2,827	1,461	1,366
매산 3통	1,080	2,477	1,311	1,166
매산 4통	473	1,180	592	588
양벌 1통	3,278	8,158	4,113	4,045
양벌 2통	1,875	4,240	2,214	2,026
양벌 3통	1,046	2,106	1,147	959
양벌 4통	490	1,363	679	684
양벌 5통	412	1,152	564	588
양벌 6통	451	1,263	611	652
양벌 7통	871	2,277	1,112	1,165
양벌 8통	507	1,403	689	714
양벌 9통	330	902	428	474
양벌 10통	394	1,207	597	610
양벌 11통	808	2,021	1,026	995

자료 : 광주시 통계자료, 광주시청 홈페이지(외국인 제외), 2023. 06

- 최근 3개년 동안 오포2동의 인구변화 추이는 전체적으로 -2.07% 감소 추세에 있으며, 3통 주민이 2,477명으로 -3.70%, 1통 주민이 269명으로 -3.68%로 가장 큰 폭으로 감소하는 추세에 있음



<표 4-9> 광주시 오포2동 통별 인구변화 추이

(단위: 명, %)

지역	2022	2023	2024. 05	연평균 증감율
오포2동	34,245	33,548	32,845	-2.07
매산 1동	290	276	269	-3.68
매산 2동	2,969	2,916	2,827	-2.42
매산 3동	2,671	2,570	2,477	-3.70
매산 4동	1,215	1,200	1,180	-1.45
양벌 1동	8,534	8,317	8,158	-2.23
양벌 2동	4,364	4,322	4,240	-1.43
양벌 3동	2,215	2,172	2,106	-2.49
양벌 4동	1,405	1,362	1,363	-1.49
양벌 5동	1,196	1,164	1,152	-1.85
양벌 6동	1,318	1,322	1,263	-2.08
양벌 7동	2,387	2,335	2,277	-2.33
양벌 8동	1,451	1,416	1,403	-1.67
양벌 9동	923	909	902	-1.14
양벌 10동	1,194	1,193	1,207	0.54
양벌 11동	2,113	2,074	2,021	-2.20

자료 : 광주시 통계자료, 광주시청 홈페이지(외국인 제외), 2023

4) 주요 공공시설 및 아파트 현황

- 오포2동 관내 주요 기관 및 공공시설은 학교 3개, 체육시설 3개소, 공원 1개소가 설치 운영되고 있음

<표 4-10> 오포2동 관내 주요 기관 및 시설 운영현황

시설명	개소	시설명	위치	비고
학교	3	광주매곡초교	경기 광주시 양벌로 303-5	
		양벌초등학교	경기 광주시 양벌로 195-15	
		매양중학교	경기 광주시 양벌로 331-20	
체육시설	3	광주시민체육관	경기 광주시 청석로 85	
		오포생활체육공원	경기 광주시 양벌동 592-3	
		광주시 워터파크	경기도 광주시 양벌동 36-1	
공원	1	양벌동 자전거생태공원	경기 광주시 양벌동 1048-42	

자료 : 광주시 통계자료, 광주시청 홈페이지

5) 광주시 오포2동 행정복지센터 운영 현황

(1) 시설 운영현황

- 2024년 현재 오포2동 행정복지센터는 경기도 광주시 양벌로 215번길 7(광주시 양벌동 371-2번지)에 위치하고 있으며, 전체 부지면적은 2,936㎡, 지상 3층 건물로, 건축면적 1,614.7㎡, 건축연면적 4,144.8㎡를 차지하고 있음
- 오포2동 행정복지센터는 3층(3칸)을 임대(월세)하여 운영되고 있으며 임대보증금 1억원, 연간 임대료 93,720천원을 지불하고 있음
- 지상 1층, 2층과 3층 일부는 민간 영업시설로 이용되고 있으며, 행정복지센터 사무실 이외 주민자치센터, 문화예술 및 교육프로그램 운영 시설은 전혀 없는 실정으로 양질의 행정서비스를 제공해 주지 못하고 있음

<표 4-11> 광주시 오포2동 행정복지센터 시설운영 현황

시설명	내용	임대 현황
위치	광주시 양벌동 371-2번지	- 3층(3칸) : 495㎡ - 임대보증금(1억원) - 연간 임대료 93,720천원
전체 부지면적	2,936㎡	
건축면적/연면적	1,614.17/4,144.84㎡	
층수	지상 3층	
행정복지센터	지상 3층(3칸(495㎡))	
민간영업시설	지상 1층, 지상 2층, 지상 3층	
주차장	옥내 8면, 옥외 27면	



<표 4-11> 계 속



<표 4-11> 계 속



(2) 시설 운영현황

- 오포2동행정복지센터는 1개과 2팀으로 구성되어 있으며, 정원 15명, 현원 15 명으로 운영되고 있음

<표 4-12> 오포2동행정복지센터 조직 및 인력운영 현황

구분	일반직							기타 인력					
	소계	5급	6급	7급	8급	9급	실무수습	소계	공무직	기간제	자활사업 참여자	희망 구구단	용역 소속
정원	15	1	2	4	4	4	-	-	-	-	-	-	-
현원	15	1	2	3	5	4	-	4	0	3	0	0	1



2. 오포2동 공공복합문화시설 신축 건립 대상지 개발여건

1) 사업대상지 개요

- 위치 : 광주시 매산동 621-5번지 외 7필지
- 용도지역 : 도시지역/자연녹지지역/준보전산지(건폐율 : 20%, 용적률 : 100%)
- 사업 추진 기간 : 2025년 ~ 2028년(4년)
- 부지면적 : : 사업대상지 인접권역 전체 부지면적 7,984㎡
 - 사업대상지 편입면적 : 6,179㎡
 - 건축규모 : 지하 1층/지상 4층
 - 건축면적 : 1,000㎡(건폐율 16.18%) , 건축연면적 4,700㎡(용적률 56.64%)

〈표 4-13〉 오포2동 공공복합문화시설 신축 건립 사업대상지 인접권역 토지현황 (단위: ㎡)

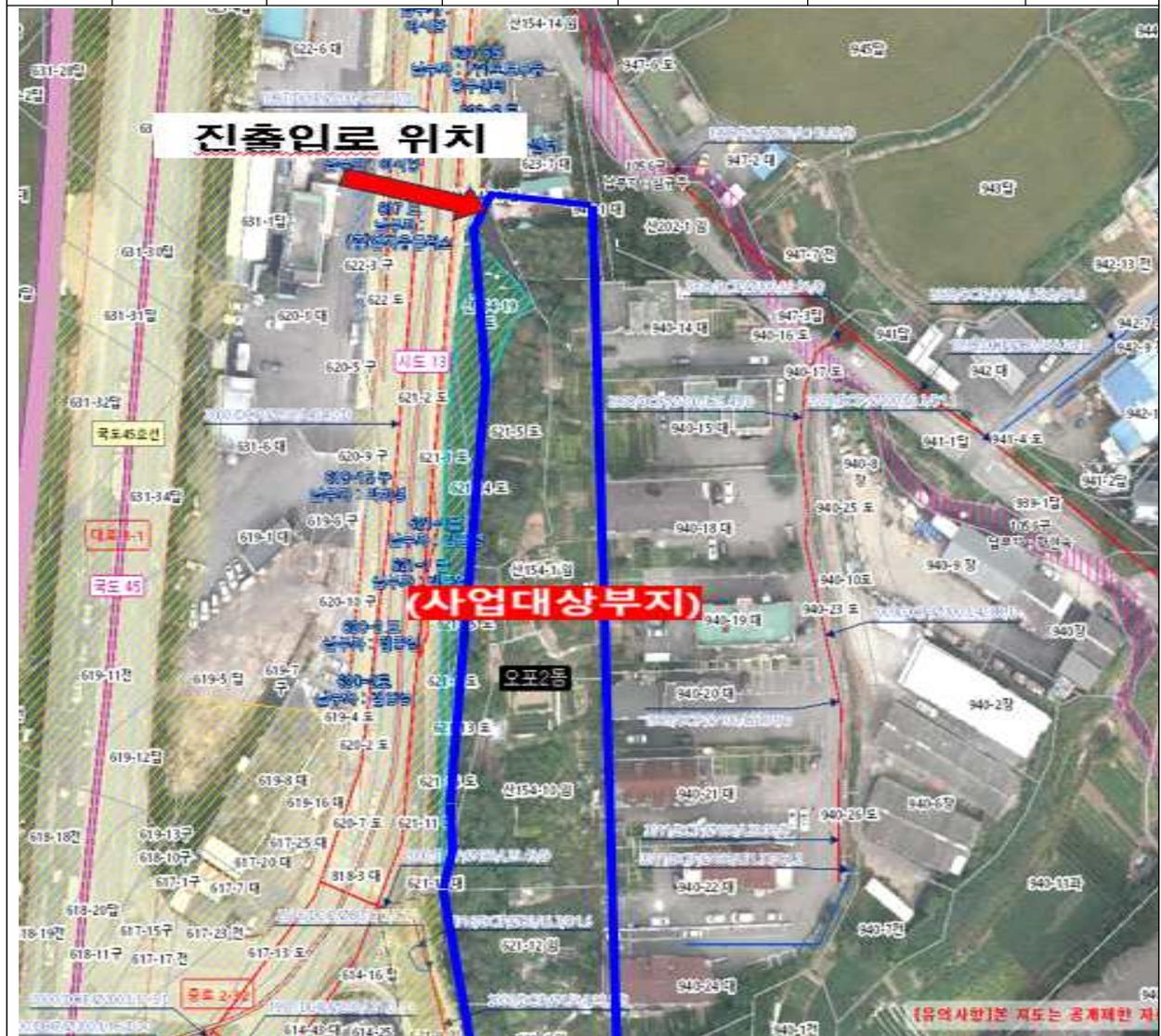
연번	행정동	지번	지목	인접권역 전체 면적	사업대상지 편입 면적	대상지 적용 여부
합 계	-	-	-	7,984	6,179	
1	매산동	산154-6	도로	64	64	포함
2	매산동	621-3	도로	690	-	제외
3	매산동	621-14	도로	9	-	제외
4	매산동	621-15	도로	4	-	제외
5	매산동	621-16	도로	67	-	제외
6	매산동	621-6	도로	23	-	제외
7	매산동	621-8	대지	435	-	제외
8	매산동	621-11	대지	222	-	제외
9	매산동	621-10	대지	40	-	제외
10	매산동	산154-1	임야	1,652	1,652	포함
11	매산동	산154-19	도로	495	179.6	일부 포함
12	매산동	621-5	도로	773	773	포함
13	매산동	621-13	도로	345	345	포함
14	매산동	산154-10	임야	1,491	1,491	포함
15	매산동	621-12	임야	992	992	포함
16	매산동	621-4	임야	682	682	포함

※ 국유지 시유지등 : 7,984㎡ 중 8개부지, 전체 인접권역 면적의 77.4%

<표 4-14> 오포2동 공공복합문화시설 사업대상지 토지편입 조서 현황

(단위: m²)

연번	행정동	지번	지목	지적면적	소유자	비고
합계	-	-	-	6,179		
1	매산동	산154-6	도로	64	국토부	전체
2	매산동	산154-1	임야	1,652	류재풍등3	전체
3	매산동	산154-19	도로	179.6	국토부	일부편입
4	매산동	621-5	도로	773	기획재정부	전체
5	매산동	621-13	도로	345	류재풍등3	전체
6	매산동	산154-10	임야	1,491	류재풍등3	전체
7	매산동	621-12	임야	992	김택균	전체
8	매산동	621-4	임야	682	이해경등3	전체



<표 4-14> 계 속



2) 사업대상지 입지여건 현황

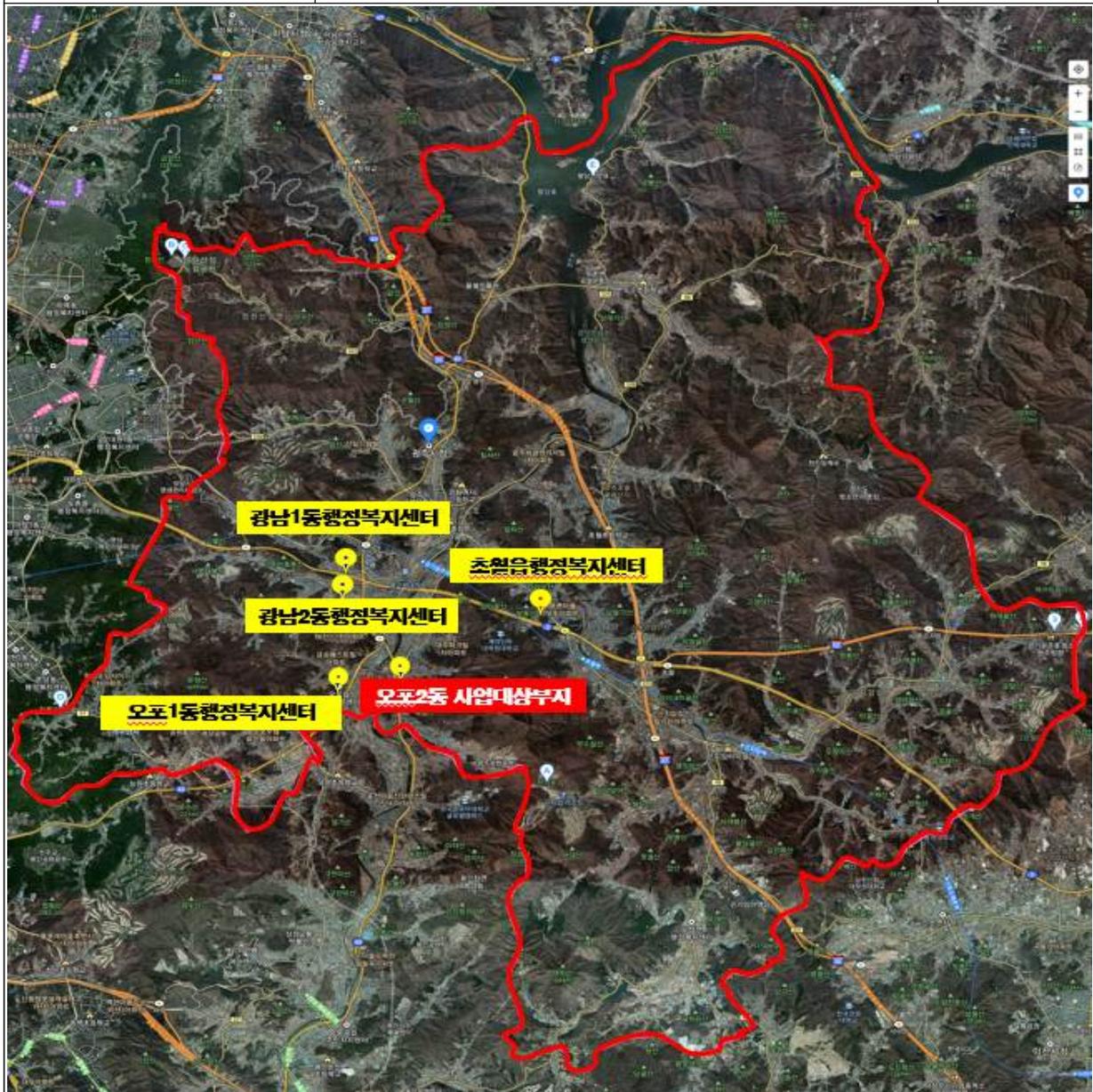
(1) 사업대상지 입지여건

- 경기도 광주시 오포2동은 2022년 9월 오포읍이 4개 행정동(오포1동, 오포2동, 신현동, 능평동)으로 분리되었으며, 매산동, 양벌동 2개 법정동을 합한 행정동으로 운영되고 있으며, 북쪽으로는 경안동, 쌍령동, 서쪽으로는 광남2동, 오포1동, 동쪽으로는 초월읍, 남쪽으로는 용인시 모현읍과 접하여 위치하고 있음
- 오포2동 관내에는 광주 시민체육관, 워터파크 등 많은 시민들이 이용하는 체육시설과 경안천, 백마산이 있어 사람과 자연이 어우러진 지역적 특성을 가지고 있음

- 오포2동 공공복합문화시설의 행정서비스 이용 범위는 1차적으로는 오포2동 주민, 2차적 범위로는 오포 1동 주민들의 직·간접 수혜의 공간적 범위를 가지고 있음

<표 4-15> 사업대상지 공간적 범위

공간적 범 위	이용 가능 지역	비 고
1차적 범위	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 광주시 오포 2동 일원 	
2차적 범위	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 광주시 오포 1동 일원 포함 	



- 사업대상지는 경기도 광주시 매산동 621-5번지 외 7필지 일원에 위치하고 있으며, 광주시 전역의 반경 직선거리 0.72~4.27km 공간적 범위를 가지고 있음
- 현재 사업대상지는 주변지역 주민들이 텃밭으로 사용하고 있으며, 수풀지대로 철거해야 될 지상 건축물이나 지하 매설물은 없는 것으로 확인됨
- 오포2동 공공복합문화시설 사업대상 부지가 시도 13호선(중로 2류 32m)과 인도에 연접하여 언덕으로 형성되어 경사면을 이루고 있어 청사 신축 시 옹벽설치 공사가 필요 할 수 있음
- 따라서 향후 청사 신축 공사 시, 시도 13호선과 인도와 연접하고 있는 사업대상 부지와 언덕 및 경사면 전체를 완전히 절토하고 북쪽 아파트 및 빌라 부지에 옹벽을 설치하는 방법을 고려하여 진출입로 확보와 신청사 접근성 및 이용 편의성 제고 방안을 검토하여 반영 필요

<표 4-16> 오포2동 사업대상지 위치



<표 4-16> 계 속



(2) 사업대상지 교통여건 현황

- 사업대상 주변 지역의 교통여건은 사업대상지 남쪽으로 국도 45호선(대로 3류 25-30m)과 시도 13호선(중로 2류 32m) 보조간선이 지나고 있으며 사업대상 부지는 시도 13호선에 접도구역 및 인도와 연결하고 위치하고 있음

- 사업대상 부지 북쪽으로는 8개동의 아파트와 빌라가 연접하여 위치하고 있으나 사업대상 부지와 연결된 진입로는 없는 실정에 있어 사업대상 부지의 진입로는 남쪽 시도 13호선(중로 2류 32m) 보조간선에서 진입할 수 있도록 진입로 공사가 필요한 실정임
- 주변지역 차량 교통혼잡 지역은 없는 실정이며, 인도가 확보되어 있어 신축 공사 시 교통혼잡이나 교통안전망을 저해하는 시설들은 없는 것으로 파악됨

<표 4-17> 사업대상지 주변 도로 교통여건 현황



<표 4-17> 계 속



3. 오포2동 주변 지역의 개발계획

- 향후 오포2동에 공동주택 4개 단지, 3,178세대 개발 승인되어 5년간 9,534명이 입주가 이루어질 것으로 전망되며 전체 인구는 43,155명으로 현재 인구 대비 28.4% 증가 추이로 인구밀집도는 가속화될 전망에 있음

<표 4-18> 오포2동 관내 공동주택 개발 승인 및 입주인 예상 현황

구 분	위 치	세 대 수	인구 예정	비고
계	-	3,178세대	9,534명	
양벌근린공원	양벌동 산127번지 일원	1,100세대	3,300명	
쌍령공원	양벌동 산52번지 일원	992세대	2,976명	
양벌 1지구 도시개발	양벌동 산100번지 일원	521세대	1,563명	
양벌 2지구 도시개발	양벌동 산135-4번지 일원	565세대	1,695명	

4. 사업대상지 입지여건의 적정성

1) 개발부지 확보의 적정성

- 광주시 전역의 경우, 급속한 도시화와 인구유입 증가에 따라 급속히 토지 지가가 상승하여 공공시설 확충을 위한 부지확보에 많은 어려움을 겪고 있는 실정에 있음



- 오포2동 공공복합문화시설 신축 사업대상 부지는 도시지역/자연녹지지역/준보전산지(건폐율 : 20%, 용적률 : 100%) 으로 지정되어 있음
- 사업대상부지 확보 가능성에 있어서는 사업대상 부지는 국가(기획재정부 1. 국토부 2개 필지) 3개 필지(도로 및 임야), 사유지 5개 필지로 사유지 토지보상과 국토부와 기획재정부, 지방도로관리청과 협의가 필요한 실정으로 사유지 토지보상에 따른 민간 토지소유주와의 보상협의를 경제성 측면의 부담이 있음
- 관련법규에 따른 건축시행 여부 판단에 있어 대상지 건립 위치는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 공공시설 및 노유자시설 건립 가능지역에 해당하는 것으로 나타났으며, 용도지역, 건폐율, 용적률, 층수 및 높이 제한, 건축선에 저해 요인은 없는 것으로 나타남

2) 주변지역과의 연계성 및 개발 장애요소

- 사업대상 주변 지역은 남쪽으로 시도 13호선(중로 2류 32m) 보조간선이 지나고 있으며 시도 13호선 접도구역 및 인도와 연접하고 위치하고 있어 도로부지와 접도구역 사용에 대한 관련 법령 및 부서의 인/허가에 대한 업무협의 노력이 필요함
- 주변지역 차량 교통혼잡 지역은 없는 실정이며, 인도가 확보되어 있어 신축 공사 시 교통혼잡이나 교통안전망을 저해하는 시설들은 없는 것으로 파악됨
- 사업대상 부지 북쪽으로는 8개동의 아파트와 빌라가 연접하여 위치하고 있으나 사업대상 부지와 연결된 진입로는 없는 실정에 있어 사업대상 부지의 진입로는 남쪽 시도 13호선(중로 2류 32m) 보조간선에서 진입할 수 있도록 진입로 공사가 필요한 실정임
- 주변지역과의 연계성에 있어 개발 장애요소는 사업대상부지는 주변 도시계획도로 접도구역과 연접하고 위치하고 있으며, 부지형태가 정방형이 아닌 직사각형 부정형 형태로 건축물 및 내부시설 배치, 차량동선 진출입로 확보에 다소 제한적인 어려움이 있을 것으로 판단됨
- 현재 사업대상부지는 현재 표고 50여m, 평단지역으로 절토, 복토 및 평탄

화 기반시설 작업이 불필요한 실정으로 토목공사비 부담은 적다고 할 수 있으나 도로와 인도와 연결하고 있는 경사면 언덕에 대한 옹벽공사가 필요할 것으로 판단되며 이에 대한 추가적인 공사비 부담이 발생할 수 있음

- 향후 청사 신축 공사 시, 시도 13호선과 인도와 연결하고 있는 사업대상 부지와 언덕 및 경사면 전체를 완전히 절토하고 북쪽 아파트 및 빌라 부지에 옹벽을 축적하는 방법을 고려하여 진출입로 확보와 신청사 접근성 및 이용 편의성 제고 방안을 검토하여 반영 필요
- 오포2동 공공복합문화시설 신축 건립 및 진입로 공사에 따른 차량 및 보행자 교통안전망 확보와 공사 시 소음분진에 따른 민원 발생을 최소화 방안 강구 필요
- 오포2동 공공복합문화시설 내의 각 시설들 간의 기능이 서로 침해 받거나 상충되지 않는 범위 내에서 전체 공간의 이동 동선체계와 시설배치 계획을 세부적으로 검토 노력이 필요

5. 오포2동 공공복합문화시설 신축 건립 관련 유관부서 검토 결과

- 오포2동 공공복합문화시설 신축 관련 유관부서 의견 검토 결과, 제반 시설 입지여건 및 신축공사에 있어서 불가한 사항은 없는 것으로 검토됨

<표 4-19> 오포2동 공공복합문화시설 이전 신축 관련 민원실무심의회 심의결과

관련부서	관련법령	심의 가능여부	심의내용	비 고
도시발전국 재산관리과	국유재산 관리법(국 토교통부, 농림축산 식품부)	조건부가	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 도시계획시설결정시 국공유재산 유무상 귀속 협의대상임(도로구역 제외) ▪ 매산동 산621-5 부지는 기획재정부 소관으로 한국자산관리공사와 협의할 사항임 	
도시발전국 재산관리과	도로법	해당 없음	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 시도13호선 인근필지로 오포1동과 별도협의 	
맑은물사업소 하수과	하수도법 (제27조)	조건부가	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 하수처리구역 내 지역으로 건축허가·신고시 배수설비 설치신고를 하여야 하며, 건축물 사용승인 (임시사용 승인포함) 전까지 배수설비 준공검사를 득하여야 함(사유지 저촉시 토지 소유주의 승낙을 득하여야 함) 	



<표 4-18> 계 속

관련부서	관련법령	심의가능 여부	심의내용	비 고
맑은물사업소 하수과	하수도법 (제34조)	조건부가	<ul style="list-style-type: none"> 발생오수를 공공하수처리시설로 유입처리하는 경우 저촉없으나 미유입 시 별도의 오수처리시설 설치신고 및 준공검사를 득하여야 함 	
맑은물사업소 수도과	수도법 (상수도 급수)	조건부가	<ul style="list-style-type: none"> 상수도를 공급받고자 할 경우, 광주시 수도급수조례 제6조에 의하여 건축 준공 전까지 급수공사 승인(관로 구경, 분기점, 저수조 또는 감압변 사용, 가압장설치(증설)등은 별도 문의하여야 하며, 현장 조건에 따라 상수도공급이 불가할 수 있음)절차 이행하여야 하며, 수도시설이 타인의 토지에 매설 될 경우 토지사용승낙서(인감증명서)를 제출 하여야 함 	
맑은물사업소 하수과	하수도법 (제61조)	조건부가	<ul style="list-style-type: none"> 공공하수도에 연결할 경우 오수발생 건축물의 전체 일일오수발생량이 10세제곱미터를 초과할 경우, 하수도 원인자부담금을 납부하여야 하며 미 연결시 저촉없음 (사용승인시 협의 요망) 	
환경문화국 수질정책과	환경수계법(8조)- 오폐		<ul style="list-style-type: none"> 한강수계 상수원 수질개선 및 주민지원등에 관한 법률 제8조의4(총량기획팀) <ul style="list-style-type: none"> - 건축연면적 800㎡를 초과하는 사업으로 수질오염총량관리계획에 따라 지역개발 부하량을 할당 받아야 함. - 지역개발부하량 할당은 세부적인 사업계획이 제출(수질오염총량 검토서 등 관련 자료) 되고 주관부서에서 개별 법령 검토 후 사업추진이 가능한 사업에 한하여 협의 요청하여야 하며 아래 사항이 모두 충족 되어야 함. <ol style="list-style-type: none"> 1) 발생오수를 공공하수처리시설에 전량 유입·처리하여야 하며,(하수과 의견에 따름) 2) 지역개발부하량 할당협의 요청 시 여유(잔여) 부하량(연차별 할당 	
도시발전국 건축과	건축법 (오폐, 곤 곤지암, 초월읍)	조건부가	<ul style="list-style-type: none"> 6월 27일(조건부 가) : 건축법 규정에 적합하게 도로 및 건축계획(신청 대지에 2미터 이상 옹벽이 설치되는 경우 공작물축조신고 포함)을 수립 공용건축물 협의처리 하여야 함 	옹벽 공사 필요

<표 4-1> 계 속

관련부서	관련법령	심의가능 여부	심의내용	비 고
오포1동 지역안전과	도로법 (오포)	조건부가	<ul style="list-style-type: none"> 해당사업은 시도13호선에 진출입하는 사항으로 공사 착공 전까지 「도로법」 제61조에 따라 도로점용허가를 득하여 주시기 바람 	
국토교통국 산림과	산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률	조건부가	<ul style="list-style-type: none"> 저촉없음 	
국토교통국 산림과	산지관리법(신현동, 매산동)	조건부가	<ul style="list-style-type: none"> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따라 계획 시설 결정 및 용도지역(공공업무시설이 입지 가능한 용도지역) 변경 시 업무협의하여야 함 	
환경문화국 수질정책과	가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률	가	<ul style="list-style-type: none"> 저촉없음 	

자료 : 오포2동행정복지센터 이전 신축 관련 민원실무심의회 심의결과 내부자료. 2023

제 5 장 건립 계획의 기본구상

제1절. 계획의 기본구상

제2절. 건립규모의 산정

제3절. 시설 배치계획

제4절. 건축 공사비 산정

제5절. 자원조달 계획



제 5 장 건립 계획의 기본구상

제 1 절 계획의 기본구상

1. 계획의 기본방향

- 오포2 공공복합문화시설 건립은 물리적인 수요를 해결하기 위한 단순한 건축행위가 아니라 청사 내부뿐만 아니라 연관된 많은 공간들의 성격을 바꾸고 청사가 주민에게 제공할 수 있는 다양한 이벤트들이 연출 될 수 공간으로 조성
- 주민들의 행정서비스 및 정보제공, 공동돌봄시설 확충, 생활문화공간 확충 고려하여 주변 유관시설 및 프로그램 운영실태를 검토 반영하고 우수한 유사시설 사례조사 결과를 반영하여 기본방향을 제시함

1) 공공건물의 공간적 기본방향

- 건립계획의 공간적 기본방향은 토지이용계획, 건축계획, 시설의 효율적 배치 운영 계획, 교통동선 계획 차원에서 추진해 나갈 수 있도록 함

<표 5-1> 계획의 공공건물의 공간적 기본방향

구 분	주요 내용	공간적 역할
토지 이용계획	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 여건 분석에 나타난 공간상의 특성, 주변 시설과의 연계성을 고려하여 대상지의 효율적인 이용방안을 모색 ▪ 공간배분에 있어 상층 기능은 분리, 상호보완 기능은 인접 배치하여 효율적인 시설계획 수립 	토지이용의 효율성
건축계획	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 대상지의 지형, 주변 경관과의 조화, 내·외부 공간의 유기적 연계성을 유지하는 계획 ▪ 효율적인 동선 및 조닝계획, 편의시설 계획 등 사용자 중심의 건축계획을 수립하여 효율적인 공간 조성 	지역이미지 제고 상징화 랜드마크

<표 5-1> 계 속

구 분	주요 내용	공간적 역할
시설배치 계획	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 시설활용의 측면과 주변 경관과의 조화를 제고하도록 공간적 특성에 적합한 배치 검토 ▪ 유기적인 배치로 효율성 제고, 여건변화에 대응 가능한 시설 선정 및 배치방안 수립 	효율적 공간확보
교통동선 계획	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 주변지역의 교통망과 접근성 등을 고려하여 기능적이고 효율적인 교통·동선계획 수립 ▪ 기능별로 성격이 다른 동선을 분리시켜 차량과 보행자의 원활한 흐름을 유도 	오픈 스페이스 (Open Space)

2) 공공건물의 기능적 기본방향

- 시설 건립 및 운영계획의 기능적 기본방향은 모든 지역 주민들이 언제 어느 때라도 방문해서 서비스를 제공 받을 수 있는 융화와 화합, 소통의 공간으로서 공공성, 개방성, 지역을 상징할 수 있는 상징성, 시설운영과 프로그램 운영에 있어 유사시설과 중복되지 않는 다양성과 차별성을 가질 수 있도록 추진
- 수평적으로는 지역과 공간적, 수직적으로는 내부 프로그램 간의 열린 공간구조를 만들어 쾌적한 환경을 조성
- 향후 인구증가와 도시의 확장에 따른 전체적인 배치계획을 추진, 접근성과 이용편의성을 고려하여 지상(민원인)과 지하(직원) 주차공간을 구분하여 주차 및 보차분리를 계획
- 1층은 영유아 및 아동돌봄 시설을 배치하고 2층은 행정복지센터, 3/4층은 지역주민들이 이용할 수 있는 다양한 프로그램 공간을 계획하여 지역주민 문화활동을 충분히 할 수 있도록 하였으며 4층은 다목적 회의 및 활동공간, 직원식당(지역행사 가능)을 계획하여 지역의 중심공간이 되도록 조성, 민원인들과의 접근성 및 이용편리성을 고려하여 엘리베이터 이용의 동선 체계를 분리
- 건축물의 이미지는 친환경적이고 신뢰성 있는 외장자재와 이웃 아파트와 어우러지는 매스를 계획하였으며, 특히 barrier free(장애물 없는 생활환경) 인증을 하여 누구나 편리하게 시설의 접근 및 이용편의 환경을 조성



<표 5-2> 계획의 공공건물 기능적 기본방향

구 분	주요 내용	기능적 역할
공공성	<ul style="list-style-type: none"> 양질의 행정서비스를 제공할 수 있는 공간 구성 오포2동 지역주민들의 융화와 화합, 소통할 수 있는 공유의 지식 및 정보공유, 생활문화공간 조성 	지식정보 및 생활문화 광장 (Culture Square)
개방성	<ul style="list-style-type: none"> 모든 시민들이 쉽고 편안하게 이용 가능한 오픈 스페이스 (Open Space) 지역사회와 공존하는 공공서비스 및 이용자 중심의 열린 공간, 쾌적한 생활문화 복합커뮤니티 공간 제공 	오픈 스페이스 (Open Space)
상징성	<ul style="list-style-type: none"> 광주시의 공공서비스, 생활문화 복합공간 조성, 획일적 이미지를 탈피, 광주시의 랜드마크(Land Mark)로서 이미지 부여 	랜드마크 (Land Mark)
다양성과 차별성	<ul style="list-style-type: none"> 광주시 관내의 유사시설과 중복되지 않는 프로그램의 다양성과 특성화, 차별화, 전문성을 제고 	특성화, 차별화, 전문화

2. 계획의 비전과 목표 및 추진전략

- 오포2동 공공복합문화시설 건립계획의 공간적, 기능적 기본방향에 부합 할 수 있도록 비전을 설정하고 목표와 추진전략을 제시함
- 비전 : **“3대가 화합하고 공감하는 주민편의 및 문화교육 복합문화 공간 조성”**으로 설정함
- 3대 목표 : 시민들의 이용편의 중심의 시설 확충 및 프로그램의 특성화, 모든 시민들에게 행정서비스와 다양한 정보제공을 위한 연계 네트워크 기능강화, 미래의 지역사회 융화와 화합의 커뮤니티 공간 조성
- 오포2동 공공복합문화시설 신축 및 운영 활성화를 위한 4대 추진전략은 공공업무와 주민복지 서비스 문화복합시설 기능과 역할 제고, 도입시설 및 프로그램의 다양화와 차별화, 참여증진 및 홍보체계 강화, 지역주민 자발적 참여중심의 생활문화커뮤니티 운영체계 강화로 설정
- 3대가 공감하는 복합 문화시설 건립으로, 주민의 생활 편의 및 문화 만족도 증진, 지역주민들의 화합과 만남 소통의 기회를 제공, 더불어 사는 지역공동체 커뮤니티 형성에 기여

<표 5-3> 건립계획의 비전과 추진전략

구 분		내 용	비 고
비 전		3대가 화합하고 공감하는 주민편의 및 문화교육 복합문화 공간 조성	
추진 전략	공공업무와 주민복지 서비스 문화복합시설 기능과 역할 제고	<ul style="list-style-type: none"> 지역주민들의 욕구 수준과 인접권역 유사시설 및 프로그램의 다양화와 차별화를 통해 시설 및 운영프로그램의 서비스 질적 수준 제고 공공의 고유 업무를 벗어나 문화·예술·학습 공간, 주민 복지 서비스 제공 등 문화복합 서비스를 제공하는 공간 기능 강화 	
	도입시설 및 프로그램의 다양화와 차별화, 참여증진 홍보체계 강화	<ul style="list-style-type: none"> 지역주민들의 욕구수준과 인접권역 유사시설 및 프로그램의 다양화와 차별화를 통해 시설 및 운영프로그램의 서비스 질적 수준 제고 이동 동선체계의 접근 및 이용편의성 제고, 다양한 온-오프라인, 구전 등의 홍보채널 적극 활용 시설 이용의 효율성을 제고 및 참여증진 활성화 	
	지역주민 자발적 참여중심의 생활문화커뮤니티 운영체계 강화	<ul style="list-style-type: none"> 공공 위주 중심보다는 지역주민들의 적극적 자발적 참여 중심의 주민자치센터 운영체계 구축 운영 주민들의 만남과 융화와 화합의 개방성과 오픈스페이스 공간 제공 지역주민들의 행정서비스 및 지식과 정보제공, 생활문화 증진, 공동돌봄부담 해소 등의 생활복지 제공 공간으로서 운영 내실화 	

제 2 절 건립규모의 산정

1. 규모산정의 기준

1) 지방청사 표준 설계면적 기준

- 행정안전부, 광주시 조례「지방청사 표준 설계면적 기준」과 「광주시 주차장 설치 및 관리 조례」의 부설주차장의 설치대상 시설물 및 설치기준 그리고 유사시설 사례조사를 기준으로 산정함



<표 5-4> 지방청사·종합회관의 표준 설계면적기준(직무관련 1인당 면적기준)

(단위 : m²)

구분 기관별	기관장실	부기관장실	실·국장실	실·과장실	담당 또는 계장	직 원
동 청 사	23	14.80	-	-	7.65	7.20

※ 비고: 기준면적은 비서실과 접견실을 포함하여 계산

<표 5-5> 부속공간 면적 산정(기준)

(단위 : m²)

실 명		설 계 기 준					비 고
회 의 실 (사용인원)	24명 미만	25 ~ 49명	50 ~ 99명	100 ~ 149명	150 ~ 199	200명이상시 면적=0.8m ² × 사용인원	
	4~2.4m ² /인	2.6 ~ 1.5m ² /인	2~1.2m ² /인	1.6 ~ 1m ² /인	1.2~0.9m ² /인		
상 황 실		2.64 × (과장급 이상 수 + 동장 수)					
서비스 및 동선 부분	화 장 실	100명 미만	100명 ~ 200명	200명 이상	기준층 면적의 27% ~ 33%		
	엘 리 베 이 터	0.43m ² / 인	0.40m ² / 인	0.33m ² / 인			
		(12.87 ~ 19.6m ²) × 대수					
식 당		1.63m ² × 공무원 수 × 0.3					
휴 게 실		2.0m ² × 공무원 수 × 0.15					
민 원 실		{(6.55m ² ×민원담당공무원 수)×1.1} + {(0.13m ² ~0.2m ² ×민원인 수×0.5)}					확장가능
숙 직 실	1인	2 ~ 3인	4인 이상				
	15.12m ² / 인	11.52m ² / 인	8.64m ² / 인				
자 료 실		(0.3 ~ 0.4m ²) × 공무원수					
창 고		0.72m ² /인 ~ 0.85m ² /인					
전 산 실		9.79m ² × 담당직원 수 × 1.2					
민방위대피시설		개소당 660m ² 이상					

<표 5-6> 예비군 부대 사무실 확보 기준

(단위 : m²)

실 명	기준 면적	1대 중대 기준	비 고
합 계	-	81.0m ²	
지휘관실	20.0m ²	20.0m ²	
행정반	7.0m ² /인	28.0m ²	
장비창고	33.0m ²	33.0m ²	
화장실	4.62m ² /인	18.5m ²	

자료 : 예비군법 시행령 제5조 제2항, 국방부 훈령 제12조

2) 영유아 및 아동돌봄 시설 설치 기준

(1) 육아종합지원센터 시설 설치 및 운영기준

- 초등학교 취학전 0-6세(취학전 아동) 사이의 돌봄이 필요한 시설로서 영유아교육법 및 시행규칙에 제시된 설치기준을 적용

(2) 다함께돌봄센터 시설 설치 기준 및 운영기준

- 돌봄이 필요한 6-12세(초등학생), 아동(6세이나 입학전 아동 포함) 아동돌봄 시설로서 아동복지법에 규정된 시설 설치 기준을 적용

<표 5-7> 영유아 및 아동돌봄 시설 면적 산정 기준

구분	사용용도	규격(m)	연면적	산 정 기 준
영유아 및 다함께 아동돌봄 시설	영유아 및 아동돌봄 시설 설치기준	영유아보육법 및 시행규칙	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 육아(영유아) 어린이집 설치 기준 <ul style="list-style-type: none"> - 보육실은 거실, 포복실 및 유희실을 포함하여 영유아 1명당 2.64제곱미터 이상으로 한다 - 어린이집의 규모 : 어린이집은 다음의 인원을 보육할 수 있는 시설을 갖추어야 하며, 정원은 총 300명을 초과할 수 없다 ▪ 육아(영유아)돌봄 어린이집 보육교사 기준 <ul style="list-style-type: none"> - 만 1세 미만의 영유아 3명당 1명 - 만 1세 이상 만 2세 미만의 영유아 5명당 1명 - 만 2세 이상 만 3세 미만의 영유아 7명당 1명 - 만 3세 이상 만 4세 미만의 영유아 15명당 1명 - 만 4세 이상 미취학 영유아 20명당 1명 - 장애아 보육은 장애아 3명당 1명 ▪ 다함께돌봄센터 아동보육실설치기준 <ul style="list-style-type: none"> - 전용면적이 최소 66제곱미터 이상일 것 - 놀이 공간 또는 활동실, 사무 공간, 화장실 및 조리 공간을 각각 갖출 것



<표 5-7> 계 속

구분	사용용도	규격(m)	연면적	산 정 기 준
영유아 및 다함께 아동돌봄 시설	다함께 돌봄시설 설치기준	아동복지법 설치기준 (2023년 다함께 돌봄사업 안내)	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 다함께돌봄센터 아동보육시설설치기준 <ul style="list-style-type: none"> - 아동 시설면적 및 교사 수 - 다함께돌봄센터의 운영정원(정기돌봄)은 면적기준(아동 1인당 3.3㎡이상)을 고려하여 산정 - 동 시간대 최대 이용아동 수는 정기돌봄 및 일시돌봄을 포함하여 돌봄선생님 대 아동비율*을 준수할 수 있도록 배치할 것 - 동 시간대 돌봄선생님 1인당 아동 20명 이내로 할 것 (일시돌봄 이용아동 포함)
주차장 설치 기준			-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 업무 및 문화 및 집회시설(관람장은 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 운동시설 ▪ 시설면적 100㎡당 1대(시설면적/100㎡)

자료 : 시설연면적 기준 : 지방청사 및 종합회관의 표준설계 면적기준(정부청사관리 규정 시행규칙), 유사사례, 아동 및 영유아보육법 시행규칙 참조

3) 광주시 관내 인접권역 청사현황

<표 5-8> 오포2동 공공복합문화시설 인접권역 청사현황

구 분	인구	대지면적	건축면적 (연면적)	청사현황 (연면적)		주요시설
				행정복지 센터	주민자치 센터	
오포2동 복합문화센터	33,621	6,179	1,000 (4,700)	1,700	800	주민자치센터,기관단체 사무실,주민커뮤니티시설
신현복합 문화센터	36,548	6,727	3,449 (14,384)	1,175	229	도서관,청소년문화의집, 어린이집,주민자치공간
광남행정 복합문화시설	32,682	18,553	2,944 (11,668)	1,664	-	도서관, 어린이집, 다함께돌봄센터등
오포1동	21,423	10,645	1,490 (4,186)	2,956	1,229	주민자치센터,기관단체사무 실,무한돌봄센터
경안동	29,055	3,062	1,178 (9,462)	2,074	1,276	주민자치센터, 어린이집등
탄벌동	40,837	1,841	367 (1,724)	1,110	611	기관단체사무실, 주민자치센터 등

4) 경안동행정복지센터 시설규모

- 2023년 7월 준공하여 10월 청사이전 업무를 수행하고 있는 경안동행정복지센터 시설규모를 검토하여 반영함
- 광주시 경안동행정복지센터는 지하 3층, 지상 4층으로 건축면적 1,162.1㎡, 건축연면적 9,315.3㎡, 주차장 164대의 시설 규모를 갖추고 있음

〈표 5-9〉 경안동행정복지센터 시설 규모

시설명	규 모 및 현 황				
위 치	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 광주시 경안동 53-2번지 외 2필지(제1종 일반주거지역, 일반상업지역(공공업무시설, 노유자시설)) 				
시설규모	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 지하 3층, 지상 4층(건폐율 37.8%, 용적률 104.3%) 				
전체 부지면적	3,073.0㎡	건축면적	1,162.1㎡	건축연면적	9,315.3㎡
주차대수	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 지상 1대, 지하 164대(법정기준(23대 : 전체시설면적 15.1%)) 				
조경면적	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 460.9㎡ 				
구 분	주 요 시 설 현 황				
4층	공공업무시설				686.9㎡
3층	공공업무시설				941.3㎡
2층	공공업무시설				848.2㎡
1층	공공업무시설				435.9㎡
	노유자 시설				293.5㎡
지하 1,2,3층	지하주차장, 전기실, 발전기실, 기계실, 팬룸, 창구				6,109.㎡
합 계					9,315.3㎡



<표 5-9> 계 속

구 분	시설	면적(km)	시설	면 적	비 고
지상4층	대회의실	311.97	화장실	36.52	
	대회의실 부속창고	22.77	발코니	9.05	
	직원식당	63.60	홀, 복도, 계단실	211.28	
	조리실	22.45			
	부식창고	9.24			
	소계		686.68		
지상3층	주민자치사무실	31.20	탈의실, 샤워실	44.85	샤워실: 20.65
	문화취미교실-1	45.09	휴게실-1	28.41	
	문화취미교실-2	42.74	휴게실-2	29.44	
	문화취미교실-3	63.39	북카페	92.63	
	음악교실	57.96	열람실	52.61	
	컴퓨터교실	40.24	창고	17.25	
	G.X룸-1	77.63	화장실	36.52	
	G.X룸-2	43.60	홀, 복도, 계단실	207.04	
	부속창고-1,2	11.82	발코니	1.95	
	라커 라운지	17.06			
소계		941.43			
지상2층	민원실	324.17	탕비실	13.98	
	복지상담실	13.98	방재실	10.10	
	문서고	61.21	직원휴게실(남,여)	31.20	
	통합사무실	54.78	데크	37.57	
	소회의실	45.56	화장실	36.52	
	동장실	39.76	홀, 복도, 계단실	151.52	
	전산실, 주민등록실	27.83			
소계		848.18			
지상1층	농민상담소	24.92	홀, 복도, 계단실	145.14	
	동대본부	75.54	개방 화장실	46.20	
	민방위창고	29.90	공공근로자대기실	10.89	
	창고-1	17.27	미화원실	21.54	
	창고-2	27.86	어린이집	293.50	
	화장실	36.62			
소계		729.38			
지상층소계		3,205.87			

<표 5-9> 계 속

구 분	시설	면적(km)	시설	면 적	비 고
지하1층	지하주차장	1878.64	팬룸-4	7.19	
	주차장관리실	10.75	창고-1	50.29	
	방재실	10.44	창고-2	47.74	
	팬룸-1	11.87	재활용창고	13.87	
	팬룸-2	16.95	계단실	70.47	
	팬룸-3	9.61			
	소계				2,127.80
지하2층	전기실,발전기실	88.34	창고-2	42.75	
	팬룸-1	16.88	창고-3	13.80	
	팬룸-2	7.10	계단실	70.25	
	소계				2,110.44
지하3층	지하주차장	1721.89	창고-1	13.50	
	팬룸	16.72	창고-2	6.91	
	기계실	42.37	계단실	69.81	
	소계				1,871.20
지하층소계				6,109.44	
총 계				9,315.31	



2. 오포2동 공공복합문화시설 적정 시설규모 산정 적용기준

- 오포2동 공공복합문화시설의 적정 시설규모 산정은 행정안전부, 광주시 조례 「지방청사 표준 설계면적 기준」과 「광주시 주차장 설치 및 관리 조례」의 부설주차장의 설치대상 시설물 및 설치기준 그리고 유사시설(경안동행정복지센터), 영유아보육법 시행규칙 등의 기준을 적용하여 적정규모를 산정 제시함

<표 5-10> 오포2동 공공복합문화시설 적정 시설규모 산정 적용 기준

실 명		표준설계 면적(㎡)	산정기준	산정식
직무 공간	동장실(1)	23.00	기관장실 23㎡	23㎡×1명
	팀장(2)	15.3	담당 또는 팀장 7.65㎡	7.65㎡×2명
	직원(12)	86.4	직원 7.2㎡	7.2㎡×12명
	민원대기실	138.1	[6.55㎡민원담당 공무원수 ×1.1]+[(0.13㎡~0.2㎡×민원인수 ×0.5)] 필요시 면적 확장 가능	307.76㎡ =[6.55㎡×15명]×1.1)+[0. 2㎡×300명×0.5]
	소계	262.8		
부속 공간	소회의실	60.0	25~49명, 2.6~1.5㎡/인	60㎡=2.6㎡×30명
	상황실	7.8	2.64×(과장급 이상 수 + 동장 수)	2.64×(팀장2+동장1)
	복지상담실	10.56	상황실 준용(4인 이상)	2.6×4인
	다목적회의실	310.0	200명 이상시 면적 = 0.8㎡×사용인원	0.8㎡×300명 연단 및 기자재:70㎡ 적용
	직원식당	63.6		유사시설 준용
	화장실(층별)	36.0	100명 미만, 0.43㎡/인	0.43㎡(100명 미만 기준)
	엘리베이터(층별)	19.6	(12.87~19.6㎡)×대수	19.6㎡(층별)
	탕비실	35.0		유사시설 준용
	남, 여 휴게실	35.0		유사시설 준용
	민원실 서고	53.20		유사시설 준용
	미화원 및 공공 공공근로자 대기실	35.0		유사시설 준용
소계	665.8			
설비 및 복합 공간	기계실/전기실	270.0	연면적 3,000~7,500㎡이하, 연면적대비 4.0~6.0%	유사시설 준용
	자치센터 사무실	31.0		유사시설 준용
	커뮤니티룸	30.00		유사시설 준용

<표 5-10> 계 속

실 명		표준설계 면적(m ²)	산정기준	산정식
설비 및 복합 공간	다목적실	200.0		부서의견 반영
	강의실	120.0	2개소	유사시설 준용
	정보화교육실	60.00	1개소	유사시설 준용
	비품실	30.00		유사시설 준용
	소계	721.4		
다함께 돌봄 센터	원장실	23.3	동장실 기준 적용	아동복지법 기준 적용 (100명)
	사무실	38.3	교사수 20명당 1명 5명기준	
	돌봄 및 학습공간	330.0	아동 1명당 3.3제곱미터 이상	
영유아 돌봄시설	사무실	38.3	돌봄센터 기준 적용	영유아보육법 기준 적용 (100명 기준)
	돌봄공간	264.0	영유아 1명당 2.64제곱미터 이상	
소계		688.1		
중대본부		80.0		유사시설 준용
기타	지하주차장	910.4	기계실/전기실 제외	지하주차장 29대(35m ² /대) 부설주차장 법적기준(
	복도, 기타 등	592.3	[직무면적+부속공간 면적+설비관계면적]×30~40%	시설면적×30% 적용
	소계	1,502.7		

※ 주차장법 제19조(부설주차장의 설치·지정), 주차장법시행령 제6조1항(부설주차장의 설치기준)



3. 오포2동 공공복합문화시설 적정 시설규모 산정 결과

1) 층별 적정 시설규모 산정결과

- 오포2동 공공복합문화시설의 층별 적정규모 및 시설배치는 지하 1층, 지상 4층 규모로 지하 1층 주차장과 기계실/전기실, 지상 1층은 육아(영유아)돌봄센터 및 다함께돌봄센터, 지상 2층은 행정복지센터, 지상 3층은 주민자치센터, 지상 4층은 식당 및 부대시설의 배치계획을 제시함

<표 5-11> 오포2동 공공복합문화시설 층별 적정 시설규모 산정결과

층 별	용 도	면 적	비 고
계		4,700㎡	
지상 4층	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 기관단체사무실(43.0㎡), 대회의실(310.0㎡), 식당(63.6㎡), 조리실 및 부식창고(31.3㎡), 휴게실(35.0㎡), 화장실(36.0㎡), 엘리베이터(19.6㎡), 공용공간(161.6㎡) 	700㎡	
지상 3층	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 주민자치센터사무실(31.0㎡), 다목적실(200.0㎡), 대회의실 부속창고(23.2), 주민커뮤니티룸(30.0㎡), 문화·취미·음악·정보화강의실 3개(180.0㎡), 예비군 동대 본부(80.0㎡) ▪ 휴게실(35.0㎡), 화장실(36.0㎡), 엘리베이터(19.6㎡), 공용공간(165.2㎡) 	800㎡	
지상 2층	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 행정복지센터(1,000㎡) - 동장실(35.0㎡), 상황실(7.9㎡), 직무공간(130.0㎡), 민원대기실(145.0㎡), 복지상담실(25.0㎡), 소회의실(80.0㎡), 문서·전산실·주민등록(53.2㎡), 미화원 대기실(30.0㎡), 직원휴게실(35.0㎡), 다목적회의실(200.0㎡), 비품실(30.0㎡), 탕비실(15.0㎡), 화장실(35.0㎡), 엘리베이터 (19.6㎡), 공용공간(159.3㎡) 	1,000㎡	
지상 1층	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 육아(영유아) 및 아동돌봄시설(1,000㎡) - 육아종합지원센터 원장실(23.3㎡), 사무공간(38.3㎡), 돌봄학습공간 및 장난감대여실(330.0㎡), 다함께돌봄센터 원장실(23.3㎡) 사무실(38.3㎡), 다함께돌봄공간(276.7㎡), 조리실(30.0㎡), 화장실(35.0㎡), 엘리베이터(19.6㎡), 공용공간(168.8㎡) 	1,000㎡	육아(0-6세) 아동(6-12세 취학아동)
지하 1층	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 기계실/전기실(270.0㎡), 주차장(910.4㎡(26대 = 35㎡/1대), 엘리베이터 (19.6㎡) 	1,200㎡	

※ 주차장 법정대수 : 36면 이상(지하 26대, 옥외주차장 10대 이상 확보 필요(주차장 조례 100㎡당 1대)

※ 입주 시설규모와 배치(안)은 사업 계획(설계반영)에 따른 변경 가능.

제 3 절 시설 배치계획

1. 오포2동 공공복합문화시설 시설 공간구성(안)

- 오포2동 공공복합문화시설의 공간구성은 공공행정서비스 공간, 주민자치 공간, 각 시설별 서비스 지원공간, 주차장 공간, 외부공간으로 구성 됨
- 오포2동 공공복합문화시설은 증축 및 리모델링이 아닌 신축 사업으로 물리적인 수요를 해결하기 위한 단순한 건축행위가 아니라 청사 내부뿐만 아니라 연관된 많은 공간들의 성격을 바꾸고 청사가 주민에게 제공할 수 있는 다양한 이벤트들이 연출될 수 있는 공간으로 조성
- 수평적으로는 지역과 공간적, 시각적으로 소통을 하고 수직적으로는 내부 프로그램 간의 열린 공간구조를 만들어 쾌적한 환경을 조성하고, 외부는 지역주민과 유기적 네트워크 관계를 맺을 수 있는 소통공간으로 조성
- 지상(민원인)과 지하(직원) 주차공간을 구분하여 주차 동선 분리, 보차분리를 계획하고 민원인 공간을 적정하게 배치하여 접근성, 편리성을 용이하게 조성
- 건축물의 이미지는 친환경적이고 신뢰성 있는 외장자재와 인접지역 시설들과 어우러지도록 계획하고 특히 Barrier Free(장애물 없는 생활환경) 인증을 하여 누구나 편리하게 복지센터를 이용할 수 있도록 계획함

〈표 5-12〉 오포2동 공공복합문화시설 공간구상(안)

구 분	내 용	공간구성
시설별 서비스 공간	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 행정복지센터 : 지역주민들의 행정, 복지, 생활문화 프로그램 운영 ▪ 영유아 및 아동돌봄시설 : 지역 어린이들의 돌봄센터 공간, 육아돌봄 체험/놀이공간, 장난감대여소 ▪ 주민자치센터 : 지역주민들의 생활문화 및 정보/지식 제공 공간 	행정복지센터 영유아 및 아동돌봄시설 주민자치센터
서비스 지원 공간	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 행정복지센터, 영유아 및 아동돌봄시설, 주민자치센터 시설 운영을 위한 기계 및 전기 등 설비시설 운영 ▪ 휴게실, 식당 및 카페 등 	기계실, 전기실 등 식당 및 카페
휴게 및 주차장 공간	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 행정복지센터 방문객 휴게공간 및 부설주차장 	지상 휴게시설 지상/지하주차장
공용 공간	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 지역주민들이 시설 및 프로그램 이용 시 공동으로 이용할 수 있는 공간 	화장실, 복도, 계단, 로비, 엘리베이터 등

2. 외부 공간 계획(안)

- 지역주민들의 의견조사 결과, 쉬면서 휴식을 취할 수 있는 자연공간과 어우러지는 쉼터 및 휴게 공원조성과 충분한 주차공간 확보에 대한 의견이 가장 많이 제시됨
- 따라서 행정복지센터를 이용하는 지역주민들의 접근성과 이용편의성을 충분히 제공 할 수 있는 쾌적하고 깨끗한 문화생활 공간을 조성
- 행정복지센터 전체 시설면적 대비 법적 기준 주차장 대수는 36면 이상이 필요하므로 지하주차장 26대를 제외한 10대 이상의 충분한 주차공간을 확보할 수 있도록 함

<표 5-13> 오포2동 공공복합문화시설 외부 공간구상(예시안)



3. 각 층별 평면배치 계획

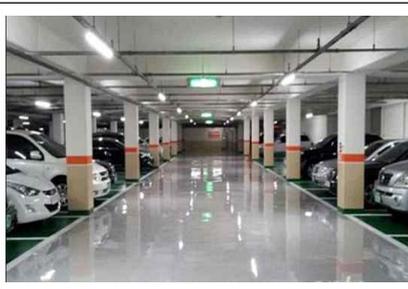
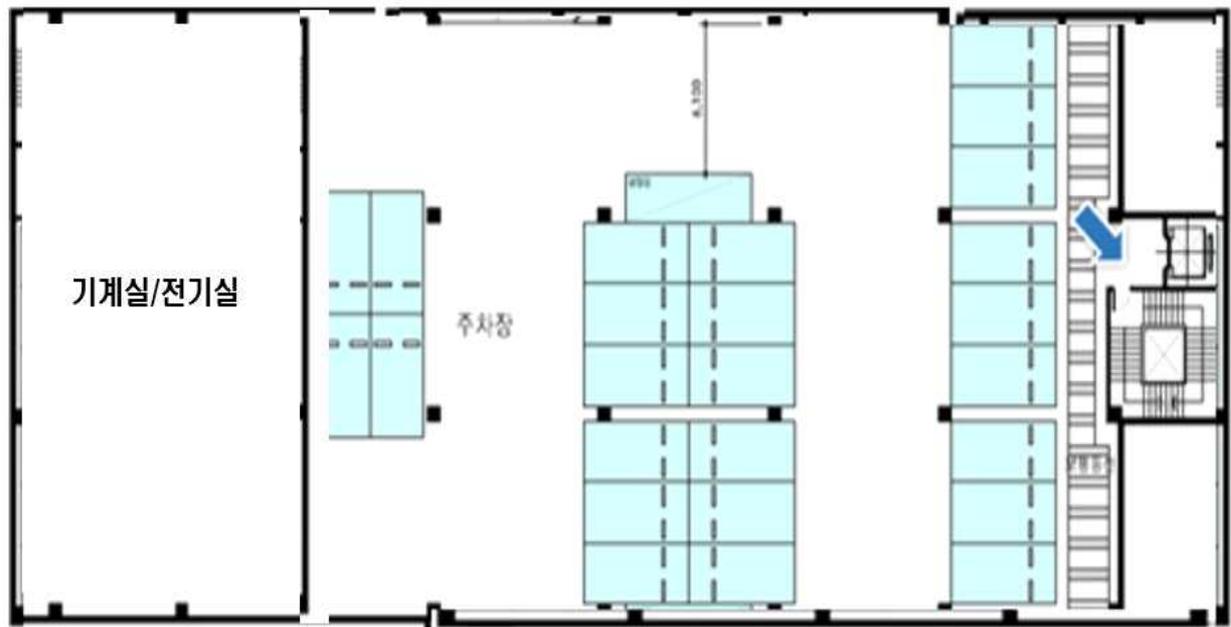
1) 지하 1층 평면배치(안)

○ 지하 1층은 거주민주차장과 기계실/전기실 등을 배치하고 시설면적 대비 법적 기준 주차장 36면 중 지하층에 26면을 조성할 수 있도록 배치하고 지상 1층 옥외 주차장에 10면 이상과 지역주민들의 충분한 주차장 확보에 대한 요구도를 반영 40면 이상을 추가 조성할 수 있도록 함

<표 5-14> 지하 1층 평면배치(안)

(단위 : m²)

시 설		세부시설	면 적
지하 1층 (1,200m ²)	지하주차장 및 부대시설	기계실/전기실	270.0
		주차장(26면)	910.4
		엘리베이터	19.6
소 계			1,200m ²



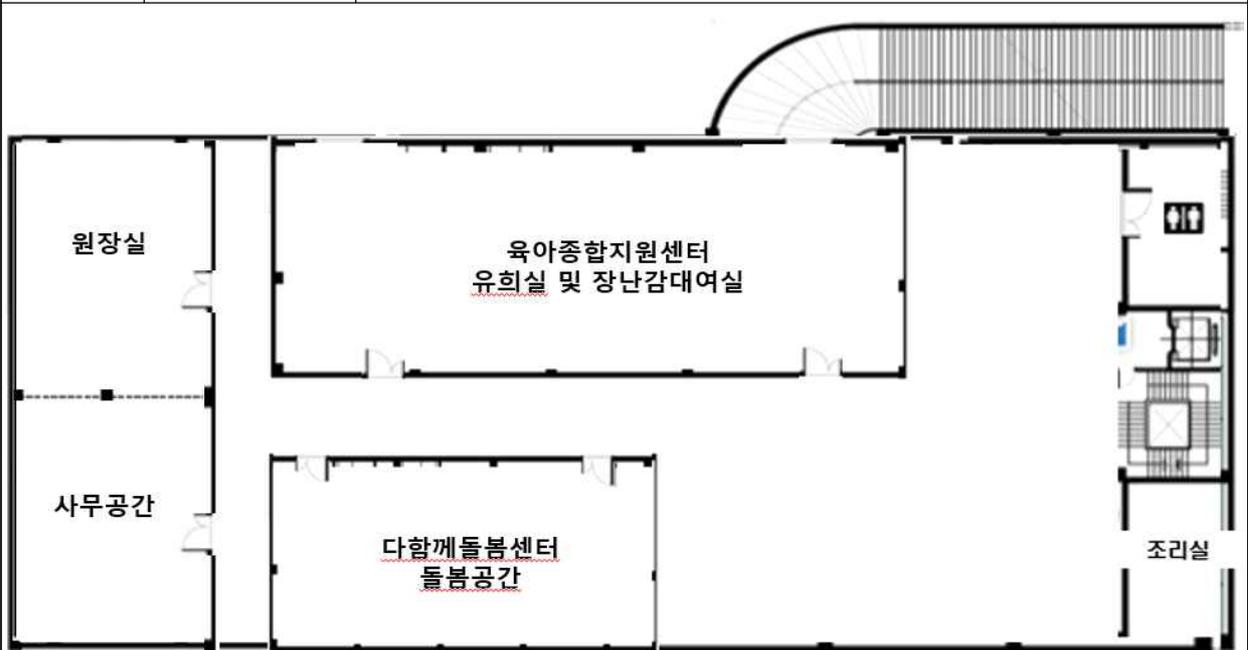
2) 지상 1층 평면배치(안)

- 지상 1층은 어린이들의 시설 이용의 접근성과 편의성, 안전성을 고려하고 행정복지센터와 주민자치센터 방문 주민들과의 동선이 겹치거나 장애가 되지 않도록 시설배치(안)을 제시함

<표 5-15> 지상 1층 평면배치(안)

(단위 : m²)

시 설		세부시설
지상 1층 (1,000m ²)	영유아 및 아동돌봄시설	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 육아(영유아) 및 아동돌봄시설(1,000m²) - 육아종합지원센터 원장실(23.3m²), 사무공간(38.3m²), 돌봄학습공간 및 장난감대여실(330.0m²), 다함께돌봄센터 원장실(23.3m²), 사무실(38.3m²), 다함께돌봄공간(276.7m²), 조리실(30.0m²), 화장실(35.0m²), 엘리베이터(19.6m²), 공용공간(168.8m²)
	소 계	1,000m ²



3) 지상 2층 평면배치(안)

○ 지상 2층은 오포2동행정복지센터의 동장실, 직무공간, 민원대기실, 복지상담실, 회의실, 직원휴게실, 공용공간 등의 시설배치(안)을 제시함

<표 5-16> 지상 2층 평면배치(안)

(단위 : m², %)

시 설		세부시설
지상 2층 (1,000m ²)	오포 2동 행정복지센터	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 행정복지센터(1,000m²) - 동장실(35.0m²), 상황실(7.9m²), 직무공간(130.0m²), 민원대기실(145.0m²), 복지상담실(25.0m²), 소회의실(80.0m²), 문서·전산실·주민등록(53.2m²), 미회원 대기실(30.0m²), 직원휴게실(35.0m²), 다목적회의실(200.0m²), 비품실(30.0m²), 탕비실(15.0m²), 화장실(35.0m²), 엘리베이터 (19.6m²), 공용공간(159.3m²)
	소 계	1,000m ²



4) 지상 3층 평면배치(안)

○ 지상 3층은 주민자치센터 사무실, 다목적실, 커뮤니티실, 문화/취미/음악/정보화 강의실과 중대본부, 휴게실, 공용공간 등의 시설배치(안)을 제시함

<표 5-17> 지상 3층 평면배치(안)

(단위 : m², %)

시 설		세부시설
지상 3층 (800m ²)	주민자치센터	<ul style="list-style-type: none"> 주민자치센터사무실(31.0m²), 다목적실(200.0m²), 대회의실 부속 창고(23.2), 주민커뮤니티룸(30.0m²), 문화·취미·음악·정보화 강의실 3개(180.0m²), 예비군 동대 본부(80.0m²) 휴게실(35.0m²), 화장실(36.0m²), 엘리베이터(19.6m²), 공용공간(165.2m²)
	소 계	800m ²



5) 지상 4층 평면배치(안)

○ 지상 4층은 기관단체사무실, 대회의실, 식당 및 조리실, 휴게실, 휴게실, 공용 공간 등의 시설배치(안)을 제시함

<표 5-18> 지상 4층 평면배치(안)

(단위 : m², %)

시 설		세부시설
지상 4층 (700m ²)	기관단체사무실 대회의실, 식당	<ul style="list-style-type: none"> 기관단체사무실(43.0m²), 대회의실(310.0m²), 식당(63.6m²), 조리실 및 부식창고(31.3m²), 휴게실(35.0m²), 화장실(36.0m²), 엘리베이터(19.6m²), 공용공간(161.6m²)
	소 계	700m ²





제 4 절 건축 공사비 산정

1. 신축 건축공사비 산정결과

1) 신축공사비 산정 적용 기준

- 오포2동 공공복합문화시설 건립 건축공사비는 조달청 홈페이지 ‘공사비 정보광장-공공청사(일반)’의 유사규모 3개 시설(운정3동행정복지센터, 미사3동행정복지센터, 면목7동행정복지센터)의 평균값을 산정, 공사비는 3,269,761원/㎡적용하여 산정 제시함

<표 5-19> 건축공사비 산정 적용단가 기준(조달청 “공사비 정보광장-공공청사(일반))

공 증	직접공사비	제경비 등 합계 (VAT 포함)	관급자재비	평 균
합 계	1,654,117	995,411	620,233	3,269,761
건 축	888,808	544,747	209,659	1,643,214
기 계	80,601	41,268	174,697	296,566
전 기	129,153	94,918	119,782	343,853
통 신	55,197	42,375	86,153	183,724
소 방	84,617	55,726	0	140,343
토 목	387,778	201,880	29,153	618,812
조 경	27,962	14,498	790	43,249

2) 사업대상 부지 토지보상비 적용 기준

- 사업대상 부지 보상비는 광주시 매산동 621-5번지 외 7필지의 공시지가 기준 2.0배를 적용(한국지방행정연구원(지방투자관리센터) 공공청사 부문 타당성 조사를 위한 지침, 시단위 지역 토지보상가 적용기준))
- 오포2동 공공복합문화시설 신축 사업대상 부지 광주시 매산동 621-5번지 외 7필지 보상액은 1,783.5백만원으로 산정 제시함

<표 5-20> 오포2동 공공복합문화시설 신축 사업대상지 편입토지 보상액 적용기준

(단위: 원, m²)

연번	행정동	지번	지목	지적면적	부지보상액		비 고
					공시지가 (원/m ²)	보상액(공시지가 2.0배 적용)	
합 계	-	-	-	6,179		1,783,573,160	
1	매산동	산154-6	도로	64	22,300	2,854,400	
2	매산동	산154-1	임야	1,652	105,700	349,232,800	
3	매산동	산154-19	도로	179.6	22,300	8,010,160	
4	매산동	621-5	도로	773	334,300	516,827,800	
5	매산동	621-13	도로	345	344,300	237,567,000	
6	매산동	산154-10	임야	1,491	105,700	315,197,400	
7	매산동	621-12	임야	992	105,700	209,708,800	
8	매산동	621-4	임야	682	105,700	144,174,800	

3) 오포2동 공공복합문화시설 신축 공사비 산정결과

- 오포2동 공공복합문화시설 신축 공사비는 부지 및 옹벽 토목공사비 포함 154.7억, 용역비 10.9억원, 시설부대비 0.4억원, 토지보상비 17.8억으로 총사업비는 183.7억이 소요될 것으로 산정됨

<표 5-21> 오포2동 공공복합문화시설 신축 건립 공사비 산정결과

(단위 : 억원)

구 분		산 출 기 초	금 액	비 고
총 계			183.7	
공 사 비	소계	▶ 4700m ² × 3,269,761원/m ² ≒ 15,367.9백만원 ※ 조달청 홈페이지 ‘공사비 정보광장 유사 공공청사(일반청사)’ 3개 시설 공사비 단가 평균값 적용 - 운정3동행정복지센터, 미사3동행정복지센터, 면목7동행 정복지센터 신축공사	154.7	
	■ 건축공사	▶ 4700m ² × 1,643,214원/m ² ≒ 7,723.1백만원	77.2	
	■ 기계공사	▶ 4700m ² × 296,566원/m ² ≒ 1,393.9백만원	13.9	
	■ 전기공사	▶ 4700m ² × 343,853원/m ² ≒ 1,616.1백만원	16.2	
	■ 통신공사	▶ 4700m ² × 183,724원/m ² ≒ 863.5백만원	8.6	
	■ 소방공사	▶ 4700m ² × 140,343원/m ² ≒ 659.6백만원	6.6	
	■ 토목공사	▶ 4700m ² × 617,812원/m ² ≒ 2,908.4백만원	29.1	
	■ 조경공사	▶ 4700m ² × 3,249원/m ² ≒ 203.3백만원	2.0	
	■ 부지옹벽 및 토목공사비	부지 옹벽 및 토목공사 660m ² × 89,344원/m ² ≒ 102.1백만원 (2024년 건축표준공사비 기준 적용)	1.0	



구 분		산 출 기 초	금 액	비 고
용 역 비	소계		10.8	
	■ 설계비	▶ 13,970.8백만원 × 4.172% × 1.1 ≒ 641.1백만원 ※ 국토교통부, 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준 제2종(중급) 기준, 직선보간법 산정요율 4.172% 적용	6.4	
	■ 설계VE비	▶ 13,970.8백만원 × 0.170% × 1.4 × 1.1 ≒ 36.6백만원 ※ 국토교통부, 설계감리대가 기준 실시설계 직선보간법 산정요율 0.170%, 기본-실시설계 경제성 동시 적용요율 1.4배 적용	0.4	
	■ 책임감리비	▶ 13,970.8백만원 × 1.028% × 1.1 ≒ 158.0백만원 ※ 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가 기준 제2종(중급) 기준 직선보간법 산정요율 1.028% 적용	1.6	
	■ 기타 용역비	▶ 공공건축 기획용역 : 20백만원	0.2	
		▶ 녹색건축물 인증 : 60.9백만원 - 641.1백만원(설계비) × 9.5% = 60.9백만원	0.6	
		▶ 에너지효율 인증 : 96.8백만원 - 641.1백만원(설계비) × 7.5% × 2 = 96.1백만원 ※ “건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증기준” 산정	0.96	
		▶ BF인증 수수료 ≒ 6백만원 ※ “장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료 기준 등” 산정	0.06	
	■ 휴게 시설	▶ 야외쉼터 및 파고라 휴게시설(300㎡) : 35.0백만원	0.35	
	■ 타당성조사비	▶ 타당성조사 × 1식 : 20백만원	0.2	
■ 청사이전 이사비	▶ 청사 신축이전 이사비(99㎡이상 기준) - 시설면적 1,644.7㎡ × 8,066원 ≒ 3.9백만원 ※ 토지보상법 시행규칙 제55조 2항(별표 4의 기준에 의한 이사비 기준 적용)	0.04		
부 대 비	소계		0.4	
	■ 시설부대비	▶ 13,970.8백만원 × 0.242% × 1.1 ≒ 37.2백만원 ※ 본 사업은 운영설비비는 해당되지 않으며, 시설부대비는 『2025년도 예산안편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침』의 건설부문 요율의 직선보간법 산정 요율 0.242% 적용	0.4	
토 지 보 상 비	소계		17.8	
	■ 토지보상비	▶ 광주시 매산동 621-5번지 외 7필지 6,178㎡의 각 필지별 공시지가 기준 2.0배를 적용(한국지방행정연구원(지방투자관리센터, 공공청사 부문 타당성 조사를 위한 지침(시단위 지역 토지보상가 적용기준))	17.8	

제 5 절 재원조달 계획

1. 광주시 총 예산규모

- 광주시의 2024년 지방재정 규모는 총예산 18,223억원, 일반회계 12,515억원, 공기업특별회계 1,754억원, 기타특별회계 894억원, 기금 3,070억원으로 편성되어 운영되고 있음

<표 5-22> 2024년 광주시 총 예산규모

(단위 : 억원)

예산 총계	일반회계	공기업 특별회계	기타 특별회계	기금
18,233	12,515	1,754	894	3,070

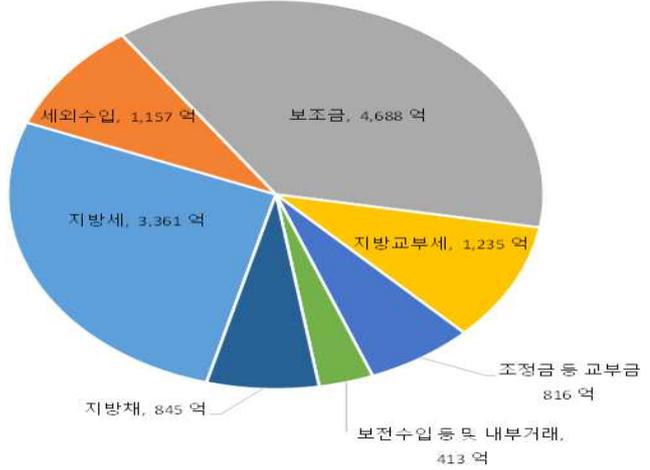
자료 : 2024년 광주시 예산기준 재정공시, 2024

2. 광주시 세입·세출 예산규모

- 광주시 2024년 일반회계 세입규모는 12,515억원으로 보조금이 4,688억원으로 37.46%의 가장 많은 비중을 차지하는 것으로 나타났으며 지방세는 3,361억원으로 전체의 26.86%를 차지하는 것으로 나타남

<표 5-23> 재원별 세입 규모

(단위 : 억원, %)

재원	2024년		재원별 세입 규모
	금액	비중	
합 계	12,515	100	
지방세	3,361	26.86	
세외수입	1,157	9.24	
지방교부세	1,235	9.87	
조정교부금 등	816	6.52	
보조금	4,688	37.46	
지방채	845	6.75	
보전수입 등 및 내부거래	413	3.30	

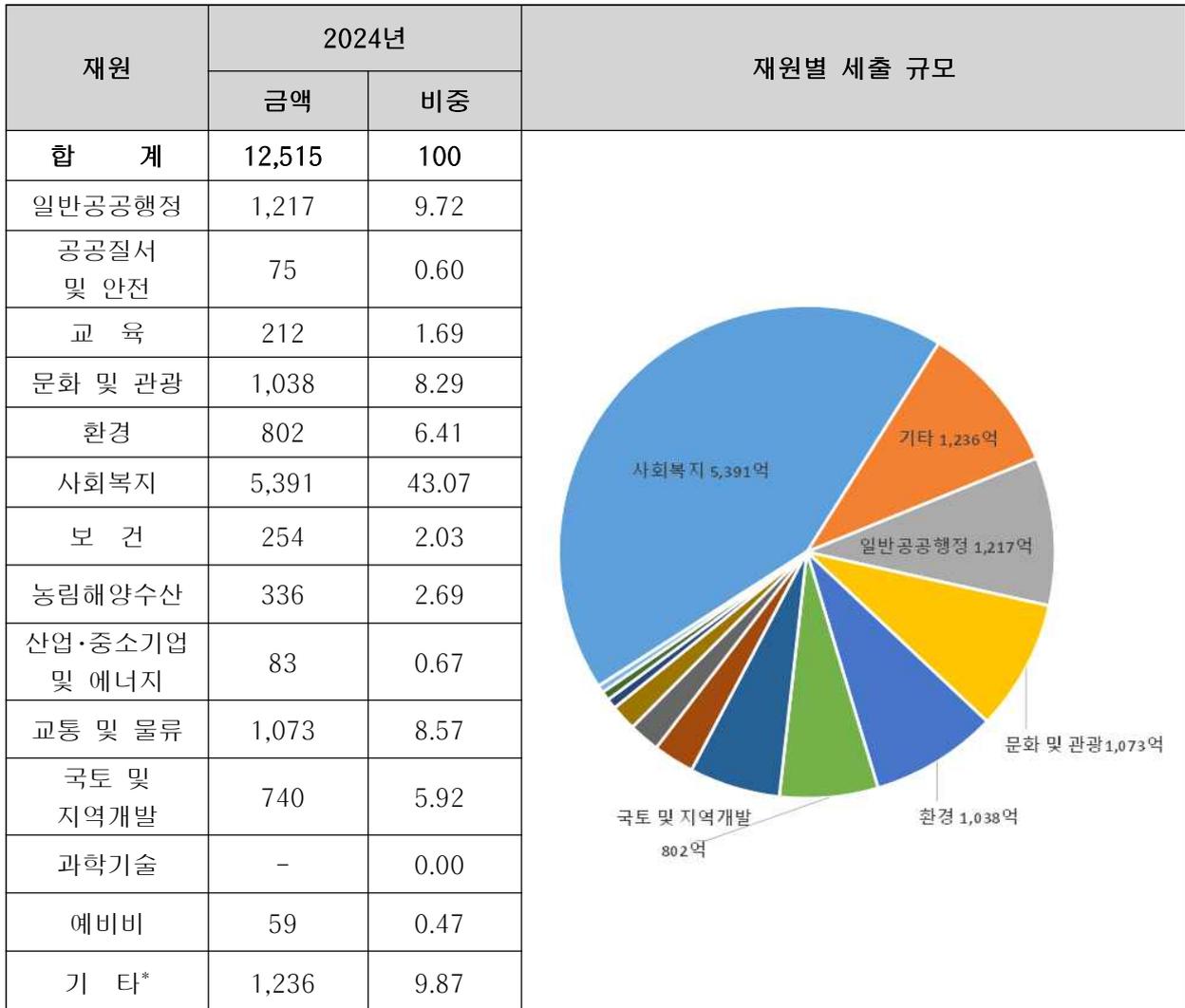
자료 : 2024년 광주시 예산기준 재정공시, 2024



○ 2024년 일반회계 세입규모는 12,515억원으로 보조금이 4,688억원으로 37.46%의 가장 많은 비중을 차지하는 것으로 나타났으며 지방세는 3,361억원으로 전체의 26.86%를 차지하는 것으로 나타남

<표 5-24> 자원별 세출 규모

(단위 : 억원, %)



자료 : 2024년 광주시 예산기준 재정공시, 2024

3. 광주시 재정자립도 및 재정자주도

○ 2024년 광주시의 스스로 살림을 꾸릴 수 있는 능력을 나타내는 지표인 재정자립도는 36.1%, 전체 세입에서 용처를 자율적으로 정하고 집행할 수 있는 재원의 비율인 재정자주도는 52.49%를 차지하는 것으로 나타남

<표 5-25> 광주시 재정자립도 및 재정자주도

(단위 : 억원, %)

재정자립도 (B/A)	세입 합계 (A=B+C+D+E)	자체세입* (B)	이전재원** (C)	지방채 (D)	보전수입 등 및 내부거래(E)
36.10%	12,515	4,518	6,739	845	413
재정자주도 (B/A)	세입 합계 (A=B+C+D+E)	자주재원* (B)	보조금 (C)	지방채 (D)	보전수입 등 및 내부거래(E)
52.49%	12,515	6,569	4,688	845	413

자료 : 2024년 광주시 예산기준 재정공시, 2024

4. 오포2동 공공복합문화시설 건립 재원확보 및 투자계획

- 오포2동 공공복합문화시설 신축 공사비는 부지 용벽 및 토목공사비 포함 154.7억, 용역비 10.9억, 시설부대비 0.4억, 토지보상비 17.8억으로 총사업비는 183.7억원이 소요될 것으로 산정됨
- 오포2동 공공복합문화시설 건립의 소요비용 예산 확보는 전액 광주시 예산으로 사업기간 3개년 동안 연차적으로 자체 재원을 확보하여 추진
- 2025. 1. ~ 12. : 투자심사 및 공유재산 관리계획 심의 등 행정절차 이행
- 2025. 9 : 중기지방재정계획 및 예산 반영

<표 5-26> 오포2동 공공복합문화시설 건립 예산규모 및 연도별 투자계획

(단위 : 억원)

재원	연도별투자계획					
	소계	기투자	2025	2026	2027	2028 이후
계	183.7	-	8.4	52.6	52.6	70.1
국고보조	-	-	-	-	-	-
균특보조	-	-	-	-	-	-
기금보조	-	-	-	-	-	-
시 도 비	-	-	-	-	-	-
시군구비	183.7	-	8.4	52.6	52.6	70.1
지 방 채	-	-	-	-	-	-
지역개발기금	-	-	-	-	-	-
(채무부담)	-	-	-	-	-	-
(민간자본)	-	-	-	-	-	-
(기 타)	-	-	-	-	-	-

제 6 장 사업타당성 분석

제1절. 사업타당성 분석 개요

제2절. 사업 수입금 산정

제3절. 사업 비용 산정

제4절. 사업타당성 분석결과



제 6 장 사업타당성 분석

제 1 절 사업타당성 분석 개요

1. 사업타당성 분석 개요

1) 사업 타당성 분석 기준

- 공공시설 투자사업 사업타당성 분석은 크게 재무적 타당성 분석(Financial analysis)과 경제적 타당성 분석(Economic analysis)으로 나누어 볼 수 있음
- 재무적 타당성 분석이란 사회 전체의 입장이 아닌 개별사업 자체 내의 입장에서 실제의 현금 흐름을 추정하고 이에 따른 재무적 수익률을 계산하여 그 사업의 타당성 여부를 판단하는 방법임
- 경제적 타당성 분석이란 공공사업의 비용과 편익을 국가 전체적(사회적) 입장에서 측정하고 이에 따라 경제적 수익률을 계산하여 사업의 타당성 여부를 결정하는 방법이라고 할 수 있음

2) 편익·비용비율(B/C Ratio : Benefit·Cost Ratio)법

- 편익/비용비율법은 투자로부터 기대되는 총편익의 현가를 총비용의 현가로 나눈 값을 의미함
- 장래에 발생하는 편익과 비용을 현재가치로 환산하기 위해서 할인율(k)로 할인하여, 분석 기간 중 기대되는 총편익의 현재가치총액과 총비용의 현재가치총액의 비율을 계산하는 지표임
- 편익/비용은 다음의 식으로 산출되며, B/C Ratio는 1보다 클수록 그 사업은 타당하다고 판단할 수 있음

$$B/C \text{ Ratio} = \sum \frac{B_t}{(1+k)^t} / \sum \frac{C_t}{(1+k)^t}$$

B_t : 연차별 총수익, C_t : 연차별 총비용

k, t 는 각각 할인율, 기간을 의미함

3) 내부수익률(IRR : Internal Rate of Return)법

- 내부수익률은 투자로부터 기대되는 총편익의 현재가와 총비용의 현재가를 같게 하는 할인율(r)을 의미하며, 어떤 사업(투자안)의 순현재가치(NPV)를 0으로 만드는 할인율로 다음의 식으로 나타낼 수 있음

$$\sum \frac{B_t}{(1+r)^t} = \sum \frac{C_t}{(1+r)^t}$$

B_t : 연차별 총편익, C_t : 연차별 총비용

r, t 는 각각 할인율(내부수익률), 기간을 의미함

- 단일투자안의 경우에는 투자안의 IRR이 할인율(r)보다 크면 그 투자안을 채택하고 그렇지 않으면 기각하며, 상호배타적인 복수의 투자안들의 경우에는 투자안의 IRR이 할인율(r)보다 큰 투자안 중에서 IRR이 가장 큰 투자안을 선택함

4) 순현재가치(NPV : Net Present Value)법

- 순현재가치법은 경제성을 가늠하는 척도 중의 하나로서 투자로부터 기대되는 미래의 총편익을 할인율로 할인한 총편익의 현재(現價)에서 총비용의 현재(現價)를 공제한 값으로 정의할 수 있음
- 순현재가치는 대안 선택에 있어서 정확한 기준을 제시해 주고, 계산이 용이하여 경제적 타당성 분석에 보편적으로 이용되는 방법으로 다음의 식으로 산출됨

$$NPV = \sum \frac{B_t}{(1+k)^t} - \sum \frac{C_t}{(1+k)^t}$$

B_t : 연차별 총편익, C_t : 연차별 총비용

r, t 는 각각 할인율, 기간을 의미함



5) 사업타당성 분석의 판단기준

- 본 세 가지의 분석 방법 중 내부수익률법과 순현재가치법을 살펴 보면, 내부수익률법에서 가정하고 있는 어떤 투자로부터 기대되는 총편익을 그 투자안의 IRR로 재투자한다고 가정하고 있는데 반해 순현재가치법(NPV)은 사회적 할인율로 재투자한다고 가정하고 있어 순현재가치법(NPV)이 더 현실적이라고 볼 수 있음
- 내부수익률(IRR)은 투자로부터 얻는 수익률을 의미하는 반면 순현재가치법(NPV)은 투자로부터 발생하는 가치의 증가분을 나타내므로, 여러 개의 투자안이 존재하는 경우, 내부수익률(IRR)의 크기에 따라 투자안을 선택하면 최적 투자조합을 택할 수 없게 될 수도 있으나, 순현재가치법(NPV)의 크기에 따라 투자안을 선택하면 가치를 극대화시킬 수 있는 투자조합을 택할 수 있음
- 편익·비용 비율의 투자안에 따라서 순현재가치법(NPV)과 서로 다른 평가 결과를 가져 올 수 있으며, 이러한 경우에도 순현재가치법(NPV)에 의해 투자가치를 평가하는 것이 바람직한데 이는 순현재가치는 어떤 투자안으로부터 기대되는 경제적 공헌을 나타내고 있으나 편익·비용비율은 어떤 투자안의 상대적인 수익성을 비율로 나타내고 있기 때문임
- 이와 같이 각 방법들의 장·단점을 종합해 본 결과 사업타당성 분석은 세 가지 분석방법을 모두 시행하여 결과를 제시하되, 타당성의 존재 여부를 결정하기 위해서는 순현재가치를 주된 판단기준으로 삼는 것이 바람직할 것으로 판단됨

<표 6-1> 경제적 타당성 판단 기준

분석기법	판 단	장 점	단 점
편익/비용 비율 (B/C Ratio)	$B/C > 1$	· 이해용이, 사업규모 고려 · 비용편익 발생시간의 고려	· 편익과 비용의 명확한 구분이 곤란 · 상호배타적 대안선택의 오류 발생 가능
내부수익률 (IRR)	$IRR > k$	· 사업의 수익성 측정 가능 · 타 대안과 비교가 용이 · 평가과정과 결과 이해가 용이	· 사업의 절대적 규모를 고려하지 않음 · 복수의 IRR이 동시에 도출될 가능성 내포
순현재가치 (NPV)	$NPV > 0$	· 대안 선택 시 명확한 기준 제시 · 장래발생편익의 현재가치 제시 · 한계 순현재가치 고려, 타 분석에 이용가능	· 이해의 어려움 · 투자규모의 차이를 충분히 고려하지 못함

6) 적용 할인율

- 사업타당성에서 할인율은 가장 중요한 변수(Parameter)의 하나라고 할 수 있는데, 이는 할인율을 얼마로 가정하느냐에 따라 사업타당성 판단이 달라질 수 있기 때문임
- 사업타당성에서의 할인율은 자본비용의 개념으로 이는 일반적으로 ‘기업이 자본을 사용하는 대가로 자본제공자들에게 지급하는 비용’ 또는 ‘기업의 가치를 하락시키지 않게 하기 위하여 새로운 투자로부터 벌어들여야 하는 최소한의 수익률’ 이라고 정의할 수 있음
- 일반적으로 할인율(이자율)은 무위험이자율에 위험프리미엄이 가산되어 결정되지만 본 오포2동 공공복합문화시설 건립사업에서의 위험프리미엄은 거의 없다고 볼 수 있으므로 본 과업에서는 한국개발원(KDI)의 권장 사회적 할인율 적용연구에서는 사회적 할인율 4.5%를 적용함

7) 분석기간

- 할인율 적용 기간은 공사준비 및 설계 1년, 공사기간 2년, 준공 후, 오포2동행정복지센터 사업타당성 분석의 할인기간은 30(2029-2058년)년을 적용함

제 2 절 사업 수입금 분석

1. 시설별 수입금 산정

1) 육아종합지원센터(영유아(0-6세)) 시설 운영 수입금

- 오포2동 공공복합문화시설 내 육아종합지원센터 수입금은 506,700천원으로 산정하여 반영함

<표 6-2> 육아종합지원센터(0-6세) 시설 운영 수입금 산정결과

(단위 : 명, 천원)

구 분	정 원	보육료 수입액	비고
육아종합지원센터 운영 수입금	100	506,700	

산출기준 : 보건복지부, 영유아보육료 지원기준 평균 기준 적용(0세(월 540천원)-5세(월 280천원) = 100명×422천원×12개월 = 506,700천원



2) 다함께돌봄센터(6-12세) 시설 운영 수입금

- 오포2동 공공복합문화시설 내 다함께돌봄센터 수입금은 120,000천원으로 산정하여 반영함

<표 6-3> 다함께돌봄센터(6-12세) 시설 운영 수입금 산정결과

(단위 : 명, 천원)

구 분	정 원	보육료 수입액	비고
다함께돌봄센터 운영 수입금	100	120,000	

산출기준 : 보건복지부, 아동(6-12세) 다함께돌봄센터 보육료 지원기준(월 100천원) = 100명×100천원×12개월 = 120,000천원

3) 주민자치센터 교육프로그램 운영 수입

- 오포2동 공공복합문화시설 내 주민자치센터 연간 수입금은 198,057.8천원 수준으로 산정하여 반영함

<표 6-4> 주민자치센터 교육프로그램 운영수입 산정결과

(단위 : 명, 천원)

구 분	인원	횟 수(년)	수입액	비고
주민자치센터 수강료 수입액	1,104/년	2	198,057.8	

※ 광주시 경안동, 남한산성 주민자치센터 교육프로그램 운영수입 수준 참조

2. 시설별 사회적 편익 산정

1) 사회적 편익 산정 개요

- 경제적 타당성 분석은 사업시행으로 인한 편익과 비용의 증가분을 각각 측정하여 대상 사업이 전체적으로 볼 때 순편익의 증가를 가져오는지 아니면 감소를 초래하는지 평가하는 방법으로 사업시행에 따른 현금흐름 및 현금 유출과 사회적 편익 및 사회적비용을 산정한 후 편익/비용 분석기법을 활용하여 분석 할 수 있음
- 본 과업에서 오포2동 공공복합문화시설 신축 및 운영에 따른 사회적 편익산정은 가상 가치측정법 또는 조건부 가치측정법(CVM : Contingent ValuationMethod)

(설문을 통한 응답자들을 대상으로 공공재와 같은 비경제재의 가치를 계량적으로 측정하기 위해서 사용하는 방법)을 통해 산정함

2) 지불 가능한 편익(WTP : Willingness to Pay) 산정

- 오포2동 공공복합문화시설 시설 이용 가능한 지역에 거주하는 조사 대상 주민들에게 1년에 적어도 자신이나 자신의 가족들이 한번이라도 오포2동 행정복지센터와 주민자치센터 시설 및 프로그램을 이용 할 경우
- 오포2동 행정복지센터 및 시설이 없는 경우, 타 지역 유사시설 방문에 소요되는 시간·거리비용 절감 편익과 사회적 편익을 고려했을 때 연간 지불 가능한 편익(WTP : Willingness to Pay)을 경제적 가치로 환산하여 어느 정도의 지불할 의사가 있는가에 대해 150명을 대상으로 개방형 설문조사 결과를 적용하여 산정함

<표 6-5> 오포2동 공공복합문화시설 내 시설 및 프로그램 이용 사회적 편익 측정 결과

(단위 : 명, 원)

구 분	연간 방문객 수	지불가능 금액	사회적 편익 금액	비 고
행정복지센터	3,600	125,500	451,800,000	
주민자치센터	3,842		482,171,000	
영유아 및 아동돌봄시설	200		25,100,000	
동대본부 및 기타 시설	1,200		150,600,000	
주차장	8,842	1,000	8,842,000	
합 계			1,118,513,000	

- ※ 행정복지센터 방문객 수 : 2023년 오포2동 행정복지센터 민원인 방문객 수(월평균 300명)
- ※ 주민자치센터 서비스 이용 방문객 수는 광주시 경안동 주민자치센터 이용객 수(인구(32,845명) 대비 방문객 11.7% 적용)
- ※ 동대본부 및 기타시설 방문객 : 월평균 100명 적용
- ※ 주차장 이용 사회적 편익 : 민영주차장 요금 1회 요금 1,000원 적용(행정복지센터 및 센터 내 시설 방문객 합계 ×1,000원)



제 3 절 사업 비용 분석

1. 시설별 비용 산정

1) 건축 공사비 산정 결과

- 오포2동 공공복합문화시설 신축 공사비는 부지 용벽 및 토목공사비 포함 154.7억, 용역비 10.8억원, 시설부대비 0.4억원, 토지보상비 17.8억으로 총사업비는 183.7억원이 소요될 것으로 산정됨

<표 6-6> 오포2동 공공복합문화시설 건립 공사비 산정결과

(단위 : 억원)

구 분		산 출 기 초	금 액	비 고
총 계			183.7	
공사비	소계	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 4700㎡ × 3,269천원/㎡ ≒ 15,367.9백만원 ▶ 부지 용벽 및 토목공사비 ≒ 102.1백만원 	153.7 1.0	
	용역비	<ul style="list-style-type: none"> ■ 설계비 ▶ 13,970.8백만원 × 4.172% × 1.1 ≒ 641.1백만원 ■ 설계VE비 ▶ 13,970.8백만원 × 0.170% × 1.4 × 1.1 ≒ 36.6백만원 ■ 감리비 ▶ 13,970.8백만원 × 1.028% × 1.1 ≒ 158.0백만원 ■ 기타 용역비 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 공공건축 기획용역 : 20.0백만원 ▶ 녹색건축물 인증 : 60.9백만원 ▶ 에너지효율 인증 : 96.1백만원 ▶ BF인증 수수료 ≒ 6.0백만원 ■ 휴게 시설 ▶ 야외쉼터 및 파고라 휴게시설(300㎡) : 35.0백만원 ■ 타당성조사비 ▶ 타당성조사 × 1식 : 20.0백만원 ■ 청사이전 이사비 ▶ 청사 신축이전 이사비 	10.8	
부대비	소계		0.4	
	■ 시설부대비	▶ 13,970.8백만원 × 0.242% × 1.1 ≒ 37.2백만원	0.4	
토지보상비	소계		17.8	
	■ 토지보상비	▶ 매산동 621-5번지 외 7필지 6,178㎡의 각 필지별 공시지가 기준 2.0배 적용	17.8	

2) 행정복지센터 시설 운영비

- 오포2동 행정복지센터 청사시설 운영관리비는 2023년 광주시 관내 4개 행정복지센터 청사시설 운영관리비를 참조하여 산정함

<표 6-7> 행정복지센터 청사시설 관리운영비 산정 기준

(단위 : 천원)

구 분	행정복지센터 시설 관리 운영비	비 고
인건비	48,403	
일반운영비	288,427	
재료비	2,250	
시설비 및 부대비	11,250	
자산취득비	14,946	
합 계	365,276	

주1 : 2023년 광주시 관내 행정복지센터(초월읍, 오포1동, 경안동, 탄벌동) 세입/세출예산서 청사운영관리비 평균값(365,276천원)을 적용

- 오포2동행정복지센터 청사시설 운영비는 연간 365,276천원이 소요될 것으로 산정 제시함

<표 6-8> 행정복지센터 시설 운영비 산정 결과

(단위 : 천원)

구 분	세 부 내 역	지출액(년)	비 고
사무관리 및 운영비	일반수용비, 공공요금, 시설장비 유지비, 자산 및 물품취득비	365,276	

3) 육아종합지원센터(영유아(0-6세)) 시설 운영비

- 오포2동 육아종합지원센터(0-6세) 시설 운영비는 2023년도 경기도 광주시 육아종합지원센터 전체 결산 자료 참조하여 산정하였으며, 산정결과 연간 346,185천원이 소요될 것으로 산정 제시함



<표 6-9> 육아종합지원센터(0-6세) 시설 운영비 산정결과

(단위 : 천원)

구 분	세 부 내 역	지출액(년)	비 고
인건비 ¹⁾	▪ 원장 인건비(10호봉 기준 1명)	34,803.6	
	▪ 보육교사 인건비(5호봉 기준 7명)	188,076.0	
	▪ 조리교사 인건비(5호봉 기준 1명)	25,326.0	
소 계		248,205.6	
시설운영비 ²⁾	▪ 일반운영비(공공요금, 수용비 및 수수료, 프로그램 운영 사업비 등)	62,940.0	
	▪ 유지관리비(시설장비 유지비, 교재 및 교구 구입비, 공공요금 등)	35,040.0	
소 계		97,980.0	
합 계		346,185.0	

※ 주1 : 인건비(2024년 보육교직원 인건비 지급기준 적용)

※ 주2 : 2023년도 경기도 광주시 육아종합지원센터 전체 결산 자료 참조

4) 다함께돌봄센터(6-12세) 시설 운영비

○ 오포2동 다함께돌봄센터 시설 운영비는 2023년도 경기도 광주시 육아종합지원센터 전체 결산 자료 참조하여 산정하였으며, 육아종합지원센터와 공동으로 사용되는 공공요금 및 시설유지관리비 등을 제외한 연간 시설운영비는 214,143.0천원이 소요될 것으로 산정 제시함

<표 6-10> 다함께돌봄센터(6-12세) 시설 운영비 산정결과

(단위 : 천원)

구 분	세 부 내 역	지출액(년)	비 고
인건비 ¹⁾	▪ 원장 인건비(10호봉 기준 1명)	34,803.6	
	▪ 보육교사 인건비(5호봉 기준 5명)	134,340	
시설운영비 ²⁾	▪ 일반운영비(수용비 및 수수료, 프로그램 운영 사업비, 교재 및 교구 구입, 급식비 등)	45,000.0	
합 계		214,143.0	

※ 주1 : 인건비(2024년 보육교직원 인건비 지급기준 적용)

※ 주2 : 2023년도 경기도 광주시 육아종합지원센터 전체 결산 자료 참조

5) 주민자치센터 시설 운영비

- 오포2동 공공복합문화시설의 주민자치센터 시설 및 프로그램 운영비는 광주시 남한산성면 주민자치센터 운영비를 참조, 연간 251,037.5천원이 소요될 것으로 산정 제시함

<표 6-11> 주민자치센터 운영비 산정 결과

(단위 : 천원)

구 분	세 부 내 역	지출액(년)	비 고
강사료	주민자치센터 운영 프로그램 강사비	130,036.1	
위원수당	주민자치회의 참석 위원 수당	5,300.0	
사무원 인건비	사무원 급여	30,987.8	
센터 운영비	공공요금, 연료비, 시설장비유지비 등	84,713.7	
합 계		251,037.5	

※ 주1) 2023년 광주시 남한산성면행정복지센터 운영 예산 참고



제 4 절 사업타당성 분석결과

1. 사업타당성 분석 결과

1) 사업타당성 분석 적용 기준

- 오포2동 공공복합문화시설 건립 사업타당성 분석의 전제는 분석기간은 30년, 적용 할인율은 4.5%를 적용
- 사업타당성 분석방법은 비용편익비율(B/CR), 순현재가치법(NPV), 내부수익률(IRR)을 분석하여 판단함
- 오포2동 공공복합문화시설 총사업비 183.7억원 산정결과 적용

〈표 6-12〉 사업타당성 분석 적용 기준

구 분	세 부 기 준
사업기간	▪ 2026년 ~ 2028년(3년)
사업타당성 분석기간	▪ 2029년 ~ 2058년(30년)
적용할인율	▪ 사회적 할인율 4.5% 적용(KDI 권장할인율인 사회적 할인율 적용)
총사업비	▪ 183.7억원(공사비 154.7억, 용역비 10.8억, 시설부대비 0.4억, 토지보상비 17.8억)
분석방법	▪ 순현재가치법(NPV), 내부수익률(IRR), 비용편익비율(BCR), 사회적 편익

2) 사업타당성 분석 총 사업비 산정결과

- 사업타당성 분석의 연간 운영비는 오포2동 공공복합문화시설 신축 공사비 18,367.0백만원, 시설 운영비 1,176.5백만원으로 총사업비는 19,543.5백만원으로 산정됨

<표 6-13> 사업타당성 총 비용 분석 결과

구 분		비용(백만원)	비 고
전체	총 계	19,543.5	
조성비 (건립비)	건축공사비	15,467.9	
	설계용역비	1,078.3	
	기타(부대시설비)	37.2	
	토지보상비	1,783.6	
	소 계	18,367.0	
운영비	오포2동행정복지센터 시설 운영비	365.3	
	육아종합지원센터 운영비	346.2	
	다함께아동돌봄 운영비	214.0	
	주민자치센터 운영비	251.0	
	소 계	1,176.5	

3) 사업타당성 분석 총 수입 산정결과

- 사업타당성 분석의 총 수입은 금전적 수입 918.5백만원, 사회적 편익(비금전적 수입) 1,118.5백만원으로 총 수입금은 2,037.0백만원으로 산정됨

<표 6-14> 사업타당성 분석 총 수입

구 분		편익(백만원)	비 고
전체	총 계	2,037.0	
금전적 수입	육아종합지원센터 수입금	506.7	
	다함께돌봄센터 수입금	120.0	
	주민자치센터프로그램 수입금	198.1	
	현 청사 임대료 및 월임차료 절감	93.7	보증금 1억은 1차년도에만 적용함
	소 계	918.5	
사회적편익 (비금전적 수입)	행정복지센터	451.8	
	주민자치센터	482.2	
	영유아 및 아동돌봄시설	25.1	
	동대본부 및 기타 시설	150.6	
	주차장	8.8	
	소계	1,118.5	



4) 재무적 타당성 분석 결과

○ 재무적 타당성 분석은 KDI 사회적 할인율 4.5% 적용 준공 이후, 향후 30년간 수지분석에 대한 사업타당성 분석결과, 재무적 타당성(B/C 0.40, NPV - 22,472.3백만원), IRR은 산정 어려움은 확보되지 않은 것으로 산정됨

<표 6-15> 재무적 타당성 분석결과 4.5% (KDI 권장 사회적 할인율 적용)

(단위 : 원)

할인년차		편익	비용	할인율 (4.5%)	편익현재가 (A)	비용현재가 (B)	순현재가치 (A-B)
연차	연도						
0	2025	-	835,700,000	1.0000	-	835,700,000	(835,700,000)
0	2026	-	5,258,940,000	1.0000	-	4,390,290,000	(5,258,940,000)
0	2027	-	5,258,940,000	1.0000	-	4,390,290,000	(5,258,940,000)
0	2028	-	7,011,920,000	1.0000	-	5,853,720,000	(7,011,920,000)
1	2029	1,018,500,000	1,176,500,000	0.9569	974,641,148	1,125,837,321	(151,196,172)
2	2030	918,500,000	1,176,500,000	0.9157	841,097,960	1,077,356,288	(236,258,327)
3	2031	918,500,000	1,176,500,000	0.8763	804,878,431	1,030,962,955	(226,084,524)
4	2032	918,500,000	1,176,500,000	0.8386	770,218,594	986,567,421	(216,348,827)
5	2033	918,500,000	1,176,500,000	0.8025	737,051,286	944,083,656	(207,032,370)
6	2034	918,500,000	1,176,500,000	0.7679	705,312,236	903,429,336	(198,117,100)
7	2035	918,500,000	1,176,500,000	0.7348	674,939,938	864,525,680	(189,585,742)
8	2036	918,500,000	1,176,500,000	0.7032	645,875,539	827,297,302	(181,421,763)
9	2037	918,500,000	1,176,500,000	0.6729	618,062,717	791,672,059	(173,609,342)
10	2038	918,500,000	1,176,500,000	0.6439	591,447,576	757,580,918	(166,133,342)
11	2039	918,500,000	1,176,500,000	0.6162	565,978,542	724,957,816	(158,979,275)
12	2040	918,500,000	1,176,500,000	0.5897	541,606,260	693,739,537	(152,133,277)
13	2041	918,500,000	1,176,500,000	0.5643	518,283,502	663,865,586	(145,582,083)
14	2042	918,500,000	1,176,500,000	0.5400	495,965,074	635,278,072	(139,312,998)
15	2043	918,500,000	1,176,500,000	0.5167	474,607,726	607,921,600	(133,313,874)
16	2044	918,500,000	1,176,500,000	0.4945	454,170,073	581,743,158	(127,573,085)
17	2045	918,500,000	1,176,500,000	0.4732	434,612,510	556,692,017	(122,079,507)
18	2046	918,500,000	1,176,500,000	0.4528	415,897,139	532,719,634	(116,822,495)
19	2047	918,500,000	1,176,500,000	0.4333	397,987,693	509,779,554	(111,791,861)
20	2048	918,500,000	1,176,500,000	0.4146	380,849,467	487,827,324	(106,977,858)
21	2049	918,500,000	1,176,500,000	0.3968	364,449,250	466,820,406	(102,371,156)
22	2050	918,500,000	1,176,500,000	0.3797	348,755,263	446,718,092	(97,962,829)
23	2051	918,500,000	1,176,500,000	0.3634	333,737,094	427,481,428	(93,744,333)
24	2052	918,500,000	1,176,500,000	0.3477	319,365,640	409,073,137	(89,707,496)
25	2053	918,500,000	1,176,500,000	0.3327	305,613,053	391,457,547	(85,844,494)
26	2054	918,500,000	1,176,500,000	0.3184	292,452,682	374,600,523	(82,147,841)
27	2055	918,500,000	1,176,500,000	0.3047	279,859,026	358,469,400	(78,610,374)
28	2056	918,500,000	1,176,500,000	0.2916	267,807,681	343,032,919	(75,225,239)
29	2057	918,500,000	1,176,500,000	0.2790	256,275,292	328,261,167	(71,985,874)
30	2058	918,500,000	1,176,500,000	0.2670	245,239,514	314,125,518	(68,886,004)
합 계		27,655,000,000	53,660,500,000		15,057,037,908	37,529,377,372	(22,472,339,465)

5) 경제적 타당성 분석 결과

○ 경제적 타당성 분석은 KDI 사회적 할인율 4.5% 적용 준공 이후, 향후 30년간 수지분석에 대한 사업타당성 분석결과, 경제적 타당성(B/C 0.89, NPV - 4,253.2백만원), IRR 2.2%)은 확보되지 않은 것으로 산정됨

<표 6-16> 경제적 타당성 분석 결과 4.5% (KDI 권장 사회적 할인율 적용)

(단위 : 원)

할인년차		편익	비용	할인율 (4.5%)	편익현재가 (A)	비용현재가 (B)	순현재가치 (A-B)
연차	연도						
0	2025	0	835,700,000	1.0000	-	835,700,000	(835,700,000)
0	2026	0	5,258,940,000	1.0000	-	5,258,940,000	(5,258,940,000)
0	2027	0	5,258,940,000	1.0000	-	5,258,940,000	(5,258,940,000)
0	2028	0	7,011,920,000	1.0000	-	7,011,920,000	(7,011,920,000)
1	2029	2,137,000,000	1,176,500,000	0.9569	1,941,148,325	1,125,837,321	919,138,756
2	2030	2,037,000,000	1,176,500,000	0.9157	1,857,558,206	1,077,356,288	787,985,623
3	2031	2,037,000,000	1,176,500,000	0.8763	1,777,567,661	1,030,962,955	754,053,228
4	2032	2,037,000,000	1,176,500,000	0.8386	1,701,021,685	986,567,421	721,582,036
5	2033	2,037,000,000	1,176,500,000	0.8025	1,627,771,948	944,083,656	690,509,126
6	2034	2,037,000,000	1,176,500,000	0.7679	1,557,676,505	903,429,336	660,774,283
7	2035	2,037,000,000	1,176,500,000	0.7348	1,490,599,526	864,525,680	632,319,888
8	2036	2,037,000,000	1,176,500,000	0.7032	1,426,411,030	827,297,302	605,090,802
9	2037	2,037,000,000	1,176,500,000	0.6729	1,364,986,632	791,672,059	579,034,260
10	2038	2,037,000,000	1,176,500,000	0.6439	1,306,207,303	757,580,918	554,099,770
11	2039	2,037,000,000	1,176,500,000	0.6162	1,249,959,142	724,957,816	530,239,015
12	2040	2,037,000,000	1,176,500,000	0.5897	1,196,133,150	693,739,537	507,405,756
13	2041	2,037,000,000	1,176,500,000	0.5643	1,144,625,024	663,865,586	485,555,747
14	2042	2,037,000,000	1,176,500,000	0.5400	1,095,334,951	635,278,072	464,646,648
15	2043	2,037,000,000	1,176,500,000	0.5167	1,048,167,417	607,921,600	444,637,941
16	2044	2,037,000,000	1,176,500,000	0.4945	1,003,031,021	581,743,158	425,490,852
17	2045	2,037,000,000	1,176,500,000	0.4732	959,838,298	556,692,017	407,168,280
18	2046	2,037,000,000	1,176,500,000	0.4528	918,505,548	532,719,634	389,634,717
19	2047	2,037,000,000	1,176,500,000	0.4333	878,952,678	509,779,554	372,856,189
20	2048	2,037,000,000	1,176,500,000	0.4146	841,103,041	487,827,324	356,800,181
21	2049	2,037,000,000	1,176,500,000	0.3968	804,883,293	466,820,406	341,435,580
22	2050	2,037,000,000	1,176,500,000	0.3797	770,223,247	446,718,092	326,732,612
23	2051	2,037,000,000	1,176,500,000	0.3634	737,055,738	427,481,428	312,662,787
24	2052	2,037,000,000	1,176,500,000	0.3477	705,316,496	409,073,137	299,198,839
25	2053	2,037,000,000	1,176,500,000	0.3327	674,944,015	391,457,547	286,314,678
26	2054	2,037,000,000	1,176,500,000	0.3184	645,879,441	374,600,523	273,985,338
27	2055	2,037,000,000	1,176,500,000	0.3047	618,066,450	358,469,400	262,186,927
28	2056	2,037,000,000	1,176,500,000	0.2916	591,451,149	343,032,919	250,896,580
29	2057	2,037,000,000	1,176,500,000	0.2790	565,981,960	328,261,167	240,092,421
30	2058	2,037,000,000	1,176,500,000	0.2670	541,609,531	314,125,518	229,753,513
합 계		61,210,000,000	53,665,000,000		33,276,159,745	37,529,377,372	(4,253,217,628)



2. 사업타당성 분석 결과

1) 재무적/경제적 타당성 분석결과

○ 분석기간

- 계획 및 건립기간 : 2026년 01월 ~ 2028년 12월(3년)
- 사업운영 분석기간(30년) 추정 : 2029년 01월 ~ 2058년 12월(30년)
- 경제적(재무적) 타당성 분석결과 B/C값과 NPV, IRR값 모두가 기준을 충족하고 있지 못하여 경제적(재무적) 타당성은 다소 미흡한 것으로 판단됨

<표 6-17> 경제적(재무적) 타당성 분석결과

구 분	산출값	판단기준	재무적/ 경제적타당성	분석결과
B/C (비용편익값)	0.89 (0.40)	B /C > 1	×	경제적 타당성 미확보 (재무적 타당성 미확보)
NPV (순현재가치)	-4,253.2백만원 (-22,472.3백만원)	NPV > 0	×	
IRR (내부수익률)	2.2% (산정 어려움)	IRR > 4.5%	×	

주) ()의 값은 재무적 타당성 산정 결과임

2) 정책적 타당성 분석결과

- 공유재산 및 물품관리법, 영유아보육법, 광주시 도시계획조례, 광주시 공유재산 관리조례, 광주시 주민자치센터 설치 및 운영 조례, 광주시 보육조례, 건축서비스산업 진흥법, 건축서비스산업진흥법, 주차장법, 광주시 주차장 설치 및 관리 조례를 검토 결과 적정
- 제4차 국토종합계획 수정계획(2021-2025)의 인구구조 및 도시변화에 대응한 안정된 도시·생활·주거공간 조성, 도심 활성화와 관련된 행정 및 문화생활 지원시설 확충을 권고하고 있어 이에 부합
- 현재 정부의 대한민국 어디서나 살기 좋은 지방시대의 국정과제에 부합, 지역주민들의 생활의 격차로 이어지는 불평등을 해소, ‘수도권 쏠림-지방 소멸’ 방지를 위한 지방자치단체의 생활자치 분권화, 성장정책에 부합

- 광주시 도시기본계획(2015-2030), 광주비전 2030 종합중장기 발전계획(2020-2035), 광주시 성장관리계획(2022)의 소규모 개발 집중에 따른 도시 기반시설 부족 문제 해소, 광주시의 지속가능한 성장동력을 창출하고 자립적 발전을 위한 행정 및 문화생활 기반시설 조성사업에 부합된다고 볼 수 있음
- 오포2동행정복지센터 개청 이후, 지역주민들을 위한 공공복합문화시설 인프라의 부재로, 동민들의 다양한 행정·복지 수요 충족과 공공문화서비스 제공을 위한 공공복합문화 시설이 시급하고 절실하게 요구되고 실정에 부합
- 향후 오포2동에 공동주택 4개 단지, 3,178세대 개발 승인되어 5년간 9,534명이 입주가 이루어질 것으로 전망되며 전체 인구는 43,155명으로 현재 인구 대비 28.4%의 인구증가 추이와 인구밀집도는 가속화될 전망에 있으며 이에 따른 양적 및 질적 행정서비스에 대한 주민들의 요구도 증가에 부합
- 또한 직원들의 협소한 사무공간과 민원인 주차장 시설 부족, 타 민간 영업시설들과 복합공간으로 운영되고 있어 양질의 행정서비스 제공과 주민들의 접근 및 이용 편의성 제고에 부합
- 최근 시청과 구청, 읍·면·동 행정복지센터는 전출입과 세금 납부, 각종 민원 서류 발급 등의 고유 업무를 벗어나 문화·예술·학습 공간, 주민복지 서비스 제공 등 문화복합 서비스를 제공하는 공간으로 기능과 역할이 확대되어 나가는 추세에 선제적 대응
- 주민자치센터 등이 포함된 공공복합문화시설을 건립하여 직원 및 민원인들에게 쾌적하고 편안한 행정서비스 환경 조성과 다양한 양질의 여가 활동 및 문화·학습 기회를 제공, 지역주민들의 삶의 질을 향상과 지역 균형발전 도모
- 청사 신축을 통해 현청사의 민간 건축물 임대 이용으로 지급되고 있는 임대보증금 1억원, 연간 임대료 93,720천원 예산절감 효과 제고에 부합
- 오포2동 공공복합문화시설 건립 공사에 따른 차량 및 보행자들 교통안전망 확보와 공사 시 소음·분진에 따른 민원 발생을 최소화 대응방안 강구 필요



- 사업추진에 따르는 민원발생 문제해소 및 효과적 관리를 위한 실시간 모니터링, 사업 공정별 운영평가, 개선안 도출 및 반영 등 환류체계 구축 운영해 나갈 수 있도록 함
- 건축서비스산업진흥법 제22조의2(사업규모, 기간, 자원조달, 발주 방식, 디자인, 에너지 효율화 방안 등), 동법 시행령 제19조의2(주변 유사·유휴시설 연계 차별화 방안, 지역사회 및 경제 활성화, 건축물 등의 배치 공간 활용, 향후 시설운영·활용계획, 사업시행 시 안전, 환경분야 위해요소 예측 최소화 방안, 그 밖의 공공기관이 필요하다고 인정되는 사항 등)을 검토 반영하도록 함
- 오포2동 공공복합문화시설 내의 각 시설들 간의 기능이 서로 침해 받거나 상충되지 않는 범위 내에서 전체 공간의 이동 동선체계를 구축 운영
- 사업 추진계획 일정 및 공정별 일정별 충분한 예산확보 노력을 통해 사업의 준공 시기와 입주 및 운영 시기 간의 불일치가 발생하여 서비스 제공의 공백 및 주민불편을 초래하지 않도록 사업추진 공정과 일정에 따른 행/재정적 철저한 노력과 준비가 필요함
- 결론적으로 급속히 성장하는 도시성장에 따르는 도시계획 기반시설 부문의 행정복지센터, 주민자치센터, 영유아 및 아동돌봄시설 등과 생활문화 편의시설 확충, 지역주민들의 수혜도와 숙원도 해소, 지역주민들의 정주여건 개선, 삶의 질 향상과 사회문화적 파급효과를 고려할 때 정책적 타당성은 확보되었다고 할 수 있음

3) 사업타당성 종합 분석결과

- 지역주민 사업 숙원도, 수혜도, 부지확보의 용이성, 입지적 여건의 적정성, 경제적 타당성 분석결과를 종합적으로 검토한 결과
- 오포2동 공공복합문화시설 건립 운영사업에 대한 사업타당성은 재무적(경제적) 타당성 외 입지적 타당성, 기술적 타당성, 정책적 타당성 측면의 사업타당성은 확보되었다고 판단됨

<표 6-18> 오포2동 공공복합문화시설 건립 사업타당성 검토 종합분석 결과

구 분	정성·정량적 평가		결 과	
입지의 타당성	<ul style="list-style-type: none"> 오포2동 지역의 인구규모 및 생활권, 교통안전망, 주변 공공시설 등의 접근성 및 이용 편의성 제공 등의 입지적 요인을 고려할 때 입지적 타당성 있음 현재 오포2동 공공복합문화시설 신축 시, 공공부지의 확보, 인허가 용이성 및 사업비 절감을 고려할 때 입지 선정은 적절 		타 당	
기술적 타당성	<ul style="list-style-type: none"> 타지역 유사 행정복지센터 시설 및 운영현황을 검토, 지역의 인구 및 시설 방문객 규모, 관련 지침 등을 고려할 때, 건축 및 시설면적 규모 적정 건축공사 불가 및 어려움 없는 것으로 판단됨. 민간 부지확보에 따른 토지 보상과 도로 및 접도구역 점유사용 허가에 따른 행정적 절차에 따른 공사비 부담과 공사기간 지연 등의 문제는 있으나, 건축공사에 따른 기술적 문제 없을 것으로 판단됨 광주시 자체 예산확보와 추진사업에 대한 의지 매우 높음 향후 시설 및 프로그램 운영에 따른 교통 통선 확보 및 안전성, 주차장 확보, 접근성, 이용편의성 제공 등에 문제점 없음 		타 당	
정책적 타당성	관련계획 및 상위계획 정책방향의 부합성	사업추진 적법성	<ul style="list-style-type: none"> 본 시설은 공공행정 및 문화생활 시설에 해당되며, 관련법령 및 조례 등의 법적 요건에 부합 	타 당
		관련 상위계획 부합성	<ul style="list-style-type: none"> 국토교통부, 경기도, 광주시 등의 상위계획 공공행정 및 문화생활 시설 및 서비스 제공 및 활성화에 조성 사업에 부합 	타 당
		사업의 추진의지	<ul style="list-style-type: none"> 오포2동 공공복합문화시설 건립사업의 부지 및 사업비 자원확보, 지역주민들의 수혜 및 숙원도 수렴 및 해소 등에 있어 적극적 사업 추진 의지 확보 	타 당
	수요적 측면의 수혜도 및 숙원도		<ul style="list-style-type: none"> 지역주민들의 의견조사 결과 96.7%가 오포2동 행정복지센터 및 부대시설 신축이 필요하다고 응답 다양한 문화교육 프로그램 운영, 주차장 등의 인프라 확충사업과 시설 이용의 접근성 이용편의성 요구도 수준이 매우 높은 비중을 차지하고 있음 	타 당
경제적 타당성	<ul style="list-style-type: none"> 경제적 타당성 미확보(B/C 0.89, NPV -4,253.2백만원), IRR 2.2%) 오포2동 공공문화복합시설 신축 사업은 지역주민들의 사회적 편익 제공을 위한 공공서비스재로서의 특성을 가지고 있어 경제적/재무적 타당성 다소 미흡한 한계점을 가지고 있음 		타당성 미흡	
종합 의견	<ul style="list-style-type: none"> 관련 상위계획들과의 부합성, 광주시 오포2동 지역주민들의 행정복지센터 및 부대시설 신축을 통한 행정서비스 접근성과 이용편의성 개선, 다양한 문화교육 프로그램 운영 등에 대한 수혜도와 숙원도 해소 향후 주변지역 주택단지 개발에 따른 인구 및 행정수요 증가에 따른 선제적 대응, 지역균형 발전 도모 등과 사업의 추진 의지 등을 고려할 때 전반적으로 사업타당성은 확보되었다고 판단됨 		타당성 확보	

제 7 장 시설 관리 · 운영계획

제1절. 운영 · 관리 주체의 선정 기준

제2절. 운영 · 관리 조직 및 인원 운영방안



제 7 장

시설 관리·운영 계획

제 1 절 운영·관리 주체의 선정 기준

1. 운영·관리 주체의 선정

- 오포2동행정복지센터 및 영유아 및 아동돌봄시설, 주민자치센터를 관리·운영하는 방식은 직접 관리·운영하는 직영형태와 모든 시설을 민간에게 위탁 주는 민간위탁 경영으로 크게 2가지 방안을 고려해 볼 수 있음
- 직영과 민간위탁이라는 관리방식은 나름대로의 장·단점을 지니고 있기 때문에 건축물 관리서비스의 공급방식을 결정함에 있어서는 직영과 민간위탁의 상대적인 장·단점에 유의하면서 최종 대안을 선택해야 할 것임
- 운영주체가 누가 될 것인지를 결정하는 것은 단순하지가 않으나, 운영주체가 누구이든지 관계없이 경영의 효율성을 최대화 할 수 있는 방안을 모색하는 것이 바람직함
- 최종적으로 관리운영의 주체를 선정하기 위해서는 현실적으로 수익성을 고려하여야 하지만, 또한 공공성 측면을 무시할 수 없으므로 수익성과 공공성이라는 상충관계(trade-off)를 잘 조화시켜 상승효과를 가져올 수 있는 방향으로 결정하는 것이 바람직함

1) 직영관리

- 조직 및 인사, 시설의 운영권을 직접 가지고 관리하거나 또는 각종 관련 사업이나 시설을 조직체계의 일부분으로 흡수하여 직접 경영·관리하는 것을 말함
- 직영관리는 종합적 사업수행이 가능하며 공공성 확보가 용이하여 저렴한 공급가격을 유지할 수 있으며 사옥 운영에 필요한 재원을 안정적으로 조달할 수 있어 재무적으로 안정적인 경영을 할 수 있다는 장점이 있음

- 그러나 관료주의적 조직운영으로 비효율을 초래할 수 있으며, 순환이동으로 전문성과 경영마인드 축적이 어려우며 업무성과 평가나 부실업무에 대한 책임소재 파악이 곤란함 등의 단점이 있음

2. 민간위탁관리

- 운영 비용부담과 최종적인 관리책임을 유보하면서 타 기관에 관리를 맡겨 처리하거나 운영하는 방식으로써 민간에 위탁하여 생산성을 높이고 경영시장원리를 도입하는 등 조직혁신을 기하기 위함을 목적으로 하는 운영방식이라 할 수 있음
- 주로 계약방식을 통한 생산비용 절감과 고용의 탄력성, 신속한 대응성과 자율성, 상황의 탄력적 대응, 성과위주 중심 관리, 규모의 경제 실현, 민간의 전문성 활용 등의 장점을 가지고 있음
- 반면에 지나치게 이윤추구로 공익성을 저해할 우려가 있고 공공서비스 제공의 단절, 수탁자와 위탁자의 책임소재 규명에 따른 감시비용 발생 등의 단점이 있음

〈표 7-1〉 시설관리·운영 주체의 장단점 및 적용 가능성

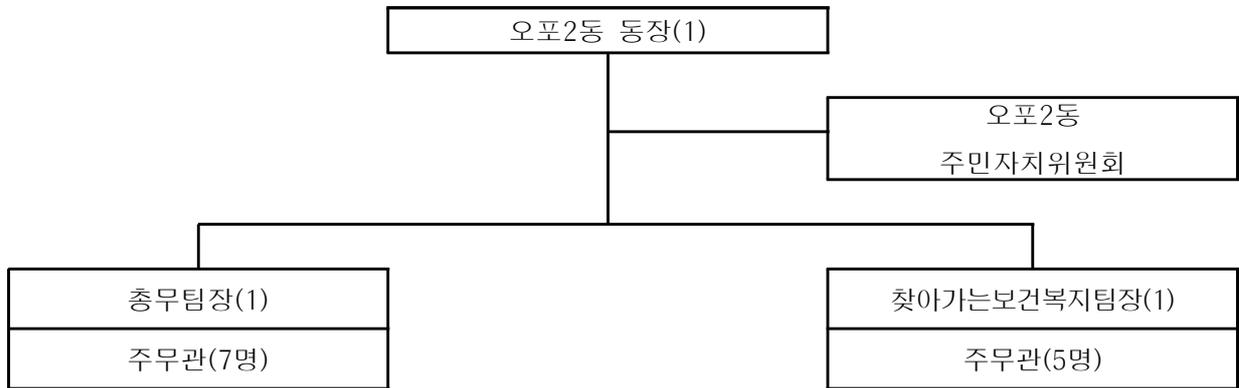
구분	직영관리	위탁관리	
		공기업(시설관리공단/도시공사)	민간위탁
개념	지자체가 직접 운영·관리 (관리시설의 소유와 서비스 제공의 권한 포함)	지자체 출자기관, 지자체 위탁업무를 효율적으로 관리·운영	민간기업에서 위탁받아 시설 관리·운영
설립/ 운영	지자체 운영	지방 공기업법	민간기업
인력 구성	공무원	공사소속직원 (공무원에 준함)	민간직원
운영 예산	지방자치단체	지방자치단체	자치단체 + 민간출자
장점	행정중심, 예산지원 안정성, 저렴한 공급가격 가능	운영비조달 용이, 저렴한 공급가격 가능 지자체와 원활한 관계, 비교적 유연한 조직운영	예산절감, 전문기술확보, 고용의 탄력성, 신속한 대응성, 결과중심적 성과관리

제 2 절 운영·관리 조직 및 인원 운영방안

1. 오포2동행정복지센터 운영 방안

1) 오포2동행정복지센터 운영조직 및 인원

- 오포2동행정복지센터 운영조직은 동장 1인과 2개팀으로 구성되어 상호 협력적으로 업무를 추진하면서 권한과 책임이 명확한 조직체계를 구축하고 있음



<그림 7-1> 오포2동행정복지센터 조직 및 운영인원

- 오포2동행정복지센터는 정원 15명에 현원 15명이 재직하고 있음

<표 7-2> 오포2동행정복지센터 인적 운영현황

구분	일반직							기타 인력					
	소계	5급	6급	7급	8급	9급	실무수습	소계	공무직	기간제	자활사업 참여자	희망 구구단	용역 소속
정원	15	1	2	4	4	4	-	-	-	-	-	-	-
현원	15	1	2	3	5	4	-	4	0	3	0	0	1

2) 영유아 및 아동돌봄시설 운영방안

(1) 육아종합지원센터(0-6세) 운영방안

- 오포2동 육아종합지원센터(0-6세) 원아 수 100명을 기준으로 교사 14명으로 구성하여 민간위탁을 통해 운영해 나갈 수 있도록 함



<그림 7-2> 육아종합지원센터(영유아(0-6세) 조직 및 운영인원

(2) 다함께돌봄센터(6-12세) 운영방안

- 오포2동아동돌봄센터는 원아 수 100명을 기준으로 원장 1명, 교사 5명으로 구성되어 민간위탁을 통해 운영해 나갈 수 있도록 함



<그림 7-3> 다함께돌봄센터(6-12세) 조직 및 운영인원

(3) 시설 및 프로그램 운영방안

- 운영주체 : 전문기관 위탁운영

<표 7-3> 오포2동 영유아 및 아동돌봄시설 프로그램 운영 계획

센터명	오포2동 영유아돌봄	개소일	주요내용
서비스 대상	만 0세 ~ 5세	운영 방식	민간위탁
운영 시간	(평일) 09시 ~ 18시	서비스 내용	- 일시 및 긴급돌봄(비정기적) - 시간제 돌봄(정기적) - 숙제 및 학습지원 - 프로그램 운영, 간식제공 - 하교지원
	(주말) 운영안함		
정원	약 100명 기준(매년 공개모집)		
이용 신청절차	- 지자체 홈페이지 신청 - 방문신청	이용자 모집 방법(홍보)	- 홈페이지 및 시정방송 - 각종 SNS홍보 - 각급 학교 및 통장 회의 등
채용인원	- 센터장 1명 - 교사 5명	연계인력	- 자원봉사자, 재능기부자, 지역사회연계 등
안전대책	- 보험가입, 화재방재시설 비치 - 안전점검 및 교육 등	신청시 구비서류	공공돌봄 서비스 신청서, 개인정보수집·이용 및 제공동의서, 입소 우선순위에 따른 아동 선정을 위해 지자체장이 정한 증빙서류 등



○ 영유아 및 아동돌봄시설 프로그램 운영방안

<표 7-4> 프로그램 운영방안(안)

구 분	운영방안(1)	운영방안(2)	운영방안(3)	운영방안(4)	운영방안(5)
기본사항	출석 확인, 급간식 제공				
이용대상	상시	상시	일시	일시	상시
운영시기	연 중	연 중	연 중	연 중	연 중
자원연계	인력 연계 (연극배우 등)	인력연계 (생태해설사/ 문화해설사 등)	자원봉사	인력연계 (대학생활용)	인력연계 (연극배우)
운영방법	전담인력 중심	외부시설 연계활용	전담인력 중심	전담인력+ 외부인력	전담인력 중심
프로그램	놀이+학습	놀이(체험)학습	놀이중심	학습중심	놀이+학습

<표 7-5> 운영 시기별 프로그램 운영방안(놀이/학습/놀이+학습)

구 분	놀이	학습	놀이+학습
제공 공간 (외부 포함)	어린이집, 체육관, 극장, 공연 장 등	어린이집, 체험학습장 등	과학관, 박물관, 도서관, 천 문대, 자연학습장 등
인적자원	레크레이션 강사, 풍물놀이 강사, 숲해설사	대학생 자원봉사 등	문화해설사, 과학관, 박물관 관, 천문대 등의 도슨트
프로그램	전래놀이, 풍물놀이, 보드게 임, 영화관람, 공연관람, 숲 체험 등	교과학습, EBS동영상 학습 등	창의 역사놀이, 요리로 배 우는 수학, 퍼즐을 통한 수 학 등

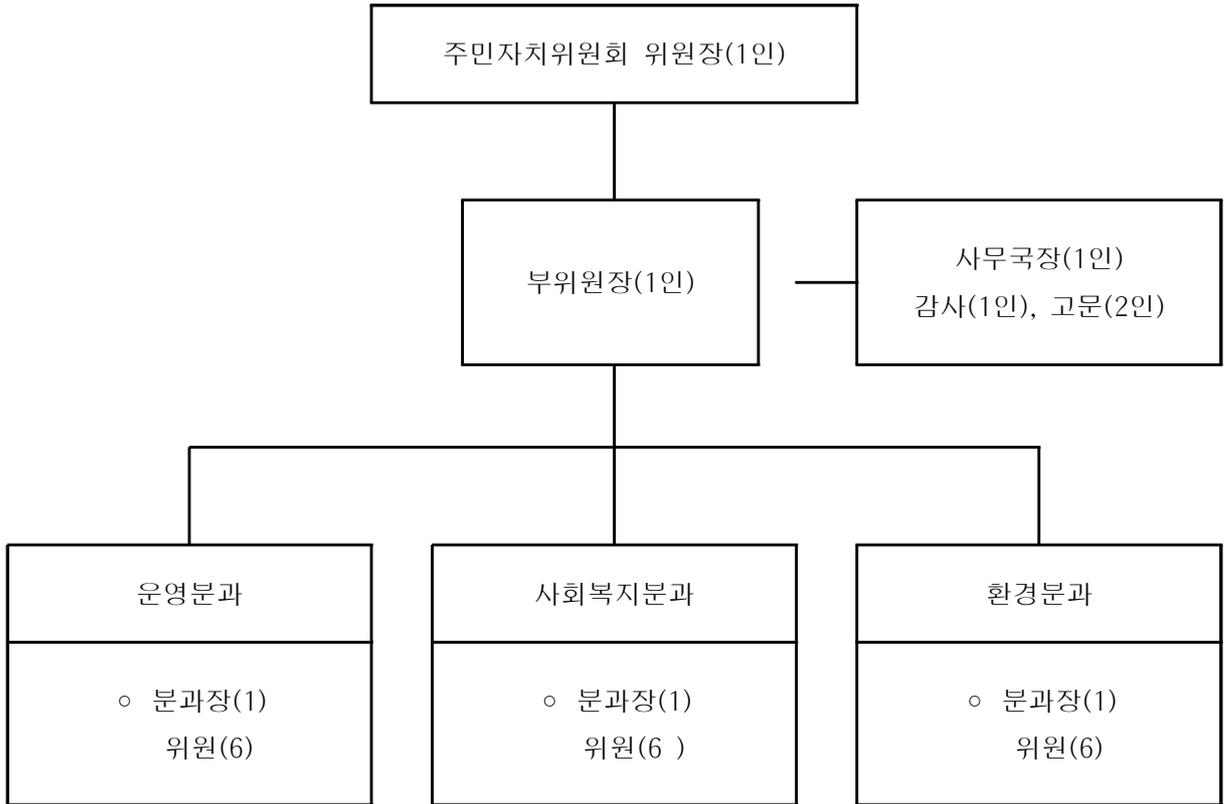
〈표 7-6〉 부모와 자녀가 함께하는 프로그램 운영방안(안)

세부 사업명	내용
부모자녀 관계증진	조부모/부모들과의 친밀감을 형성할 수 있는 기회를 제공하고, 조부모양육자들의 양육부담을 덜어주고 정보를 공유할 수 있음
	시각, 후각, 미각, 청각, 촉각각의 구체적인 오감 경험을 통해 영유아가 양육자와 또래에게 친밀하고 안정적인 관계를 맺도록 지원
	신체활동을 통해 사회적 능력과 자신감을 갖추고 아이들 스스로 힘, 균형, 조절능력, 민첩성, 유연성 등의 긍정적 변화를 경험
가정양육 부모교육	위급상황으로부터 나 자신과 자녀를 보호하는 방법에 대해 알아보고, 전문가의 지도하에 실시되는 심폐소생술 실습을 통해 바람직한 응급처지에 대해 배움
	육아스트레스에서 벗어나 엄마의 정서적 안정을 돕고 이웃 간의 정보를 공유하며 긍정적인 역할인식
	예비초등생 자녀를 둔 부모들이 아동의 입학에 위한 기본적인 준비사항 및 학부모로서의 역할, 초등학교 교과과정 이해 등의 프로그램 운영
영유아 및 가족행사	가족과 함께 할 수 있는 다양한 주제의 공연과 축하행사를 준비하고 미래의 주인공인 어린이들에게 꿈과 희망을 심어주는 축제의 장을 마련
문화공연	다양한 공연(동화, 뮤지컬, 음악)을 통해 신나고 즐거운 공연문화를 즐기고 문화수준을 향상시킴
놀이체험 프로그램	놀이공간에 다양한 프로그램을 제공함으로써 영유아의 놀이와 발달을 촉진하며 보다 즐거운 영역활동에 도움을 줌
	다양한 주제를 선정하여 가족과 함께 적극적으로 즐기며 참여할 수 있는 프로그램을 제공
장난감 대여소 운영	영유아 돌봄공간을 활용, 영유아들의 인지능력, 활동성 제고 등을 위한 다양한 장난감 대여소를 운영, 부모들의 장난감 구입에 대한 경제적 부담 경감

3) 주민자치센터 운영조직 및 인원

(1) 운영조직 및 인원

- 오포2동 주민자치센터는 주민자치위원장과 부위원장, 사무국장, 감사, 고문, 3개 분과로 총 27명으로 구성 운영함
- 주민자치센터 시설 운영은 전문성 제고와 프로그램의 특성화, 전문화, 차별화의 적극적 홍보 및 마케팅 활동 등 효율적 운영을 위한 지역주민들의 자발적 참여 중심의 운영조직과 프로그램을 개발 운영할 수 있도록함



<그림 7-4> 오포2동주민자치위원회 조직 및 운영인원

(2) 시설 및 프로그램 운영방안

○ 운영주체 : 주민자치위원회 및 지역주민

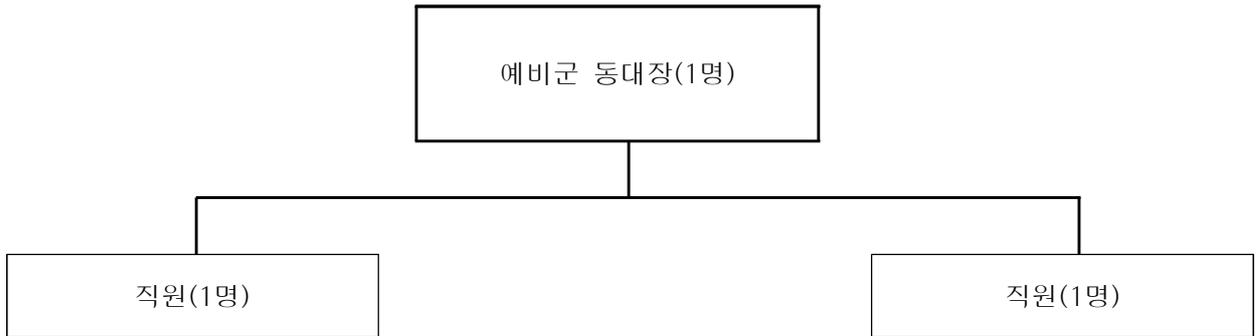
- 주민의 문화복지 향상을 위한 공연장·상영관 운영, 공간대관 프로그램, 주민교류 프로그램 (재능나눔 음악, 쿠킹, 다문화 등), 강좌형 프로그램 등을 운영
- 최소 6개 이상(음악강좌, 댄스강좌, 목공공방, 레시피쿠킹, 인문강좌, 미술강좌)의 프로그램을 운영
- 지역주민을 위한 저렴한 비용의 공간 대관, 다양한 프로그램 운영을 통해 공공요금 및 운영비 확보
- 평일 : 오전 10시~오후 10시, 주말 : 오전 10시~오후 5시
- 휴관일 : 매주 월요일

<표 7-7> 주민자치센터 운영 프로그램(안)

구 분	프로그램 내용
주민자치센터 운영관리 프로그램	<ul style="list-style-type: none"> • 주민 대상 교육 워크숍 <ul style="list-style-type: none"> - 주민자치센터 주민운영협의체 구성을 위한 교육 및 워크숍 - 주민자치센터 운영방향 설정 및 위원회 구성 • 주민자치위원회 정기회의 <ul style="list-style-type: none"> - 월례 운영회의를 통해 운영계획 및 규칙 수립 - 센터 운영에 필요한 여러 가지 사항 논의
주민참여 프로그램 (대관)	<ul style="list-style-type: none"> • 공간 대관 프로그램 <ul style="list-style-type: none"> - 개인 또는 주민 동호회 등 다양한 모임의 문화 활동 공간 제공 - 대관규정 및 공간이용규칙 등을 주민자치위원회 회의를 통해 수립
주민교류 프로그램	<ul style="list-style-type: none"> • 정규강좌(풍물, 탁구, 라인댄스, 뽀리댄스, 요가, 노래교실, 오카리나, 서예, 생 활영어 등) • 특별강좌(어반스케치, 캘리그래피, 역사 및 세계사 교육 등) • 동아리, 세대 간, 동호회 간 교류를 위한 재능나눔 프로그램 <ul style="list-style-type: none"> - 생활과학교실, 테크노합창단, 웰빙댄스, 힐링요가 등 - 주부들이 자취생에게 전해주는 집밥레시피 - 할머니가 가르쳐주는 손뜨개 - 청년들에게 배우는 스마트폰 - 밴드와 현악기 동호회의 만남 등 • 다문화 어울림 프로그램 <ul style="list-style-type: none"> - 지역의 농 특산물을 활용한 쿠킹 프로그램 - 타문화에 대한 이해 및 소통을 위한 프로그램 • 주민생활문화축제 <ul style="list-style-type: none"> - 주민자치센터를 이용하는 개인 및 소모임 교류의 장 - 발표회, 전시회, 영화상영 등을 통해 센터를 이용하지 않는 주민에게도 문화 체험의 기회 제공
기타 프로그램 (마중물 프로그램)	<ul style="list-style-type: none"> • 강좌형 프로그램 <ul style="list-style-type: none"> - 문화 활동에 대한 경험이 없는 지역이거나 주민자치센터의 활성화를 위한 미중물 사업으로 최소한의 규모로만 운영 - 강좌를 통해 형성된 동호회 또는 소모임이 자발적인 활동의 토대로 운영 • 지역의 역사 및 문화콘텐츠를 활용한 프로그램 <ul style="list-style-type: none"> - 지역의 인물을 활용한 뮤지컬(신익희, 서훈남 등) - 지역의 관광자원을 활용한 체험 프로그램

4) 예비군 동대 본부 시설 운영방안

- 오포2동 예비군 동대 본부는 동대장 1인, 직원 2명으로 구성 운영함



<그림 7-5> 오포2동 예비군 동대 시설 운영조직 및 인원

5) 주차장 시설 운영방안

- 오포2동 공공복합문화시설 지하주차장과 옥외 주차장은 자체 무인화 시설을 설치, 주간에만 개방 운영하도록 하며, 단기적으로 무료 개방 이용하도록 함
- 향후 인접권역의 주차난 및 수급현황 분석을 통해 장기 주차난이 심화되거나 주차공간 부족 현상이 심화되는 경우, “광주시 주차장 설치 및 관리조례”에 따른 요금을 적용, 유료화를 추진해 나갈 수 있도록 함
- 지역주민들의 의견조사 결과, 충분한 주차공간 확보에 대한 의견이 가장 많이 제시 되었고 향후 연간 행정복지센터 방문객 수요 규모 8,842명(행정복지센터 3,600명, 주민자치센터 3,842명, 영유아 및 아동돌봄시설 200명, 동대본부 및 기타 시설 1,200명 등)를 고려 할 때, 오포2동 공공복합문화시설 전체 시설면적 대비 법적 기준 주차장 대수는 36면 외 추가적으로 50대 이상의 충분한 주차공간 확보가 필요한 실정임

<표 7-8> 오포2동 공공문화복합시설 법정 주차대수 및 확보방안

총건축 연면적	지상층 연면적 (지하주차공간 제외)	법정 주차대수	지하 주차장	지상 옥외 주차장 추가 확보 면수	방문 수요 대비 최대 주차장 확보 면 수
4,700㎡	3,789.6	36대	26면	옥외 10대 이상 추가 확보 필요	50 ~ 100면

※ 법정대수 : 36면 이상(주차장 조례 100㎡당 1대)

<표 7-9> 광주시 주차장 설치 및 관리운영 조례 요금기준

(단위 : 원)

구분		1회 주차권		1일 주차권	월정기권			
		1구획 최초30분	1구획 매10분		주간		야간	주·야간
					일반	경차·장애인		
노상	1급지	800	300	7,000	50,000	20,000	40,000	70,000
	2급지	500	200	5,000	40,000	16,000	20,000	50,000
노외	1급지	800	300	7,000	50,000	20,000	40,000	70,000
	2급지	500	200	5,000	40,000	16,000	20,000	50,000

자료 : 광주시 주차장 설치 및 관리 조례

2. 사업 추진경과 및 향후 추진일정

- 본 사업은 공사 착공 후 공사 준공까지 약 3년 이상이 소요될 것으로 예상되며, 업무추진 기간을 포함한 연도별 추진업무 및 추진내용 등의 전반적인 추진일정은 다음의 일정에 따라 추진해 나갈 수 있도록 함

(1) 추진현황

- 2022. 11. 03. : 공공청사 후보지 추천위원회 위원 구성
- 2022. 12. 01~ 3.31. : 공공청사 후보지 추천 공고
- 2023. 05. 04. : 제1차 공공청사 후보지 추천위원회 회의 개최
- 2023. 06. 07. : 제2차 공공청사 후보지 추천위원회 회의 개최
- 2023. 06. 07. ~ 07. 07. : 공공청사 후보지 추천 추가 공고
- 2023. 07. 12. : 제3차 공공청사 후보지 추천위원회 회의 개최
- 접수된 후보지 4개 안 중 매산동 621-5번지 일원 후보지 최종 추천
- 2014. 01. 12. : 2030 도시관리계획 재정비 반영요청

(2) 향후 추진계획

- 2025. 1. ~ 2. : 광주시 입지 선정 심의위원회 개최 (건설과)



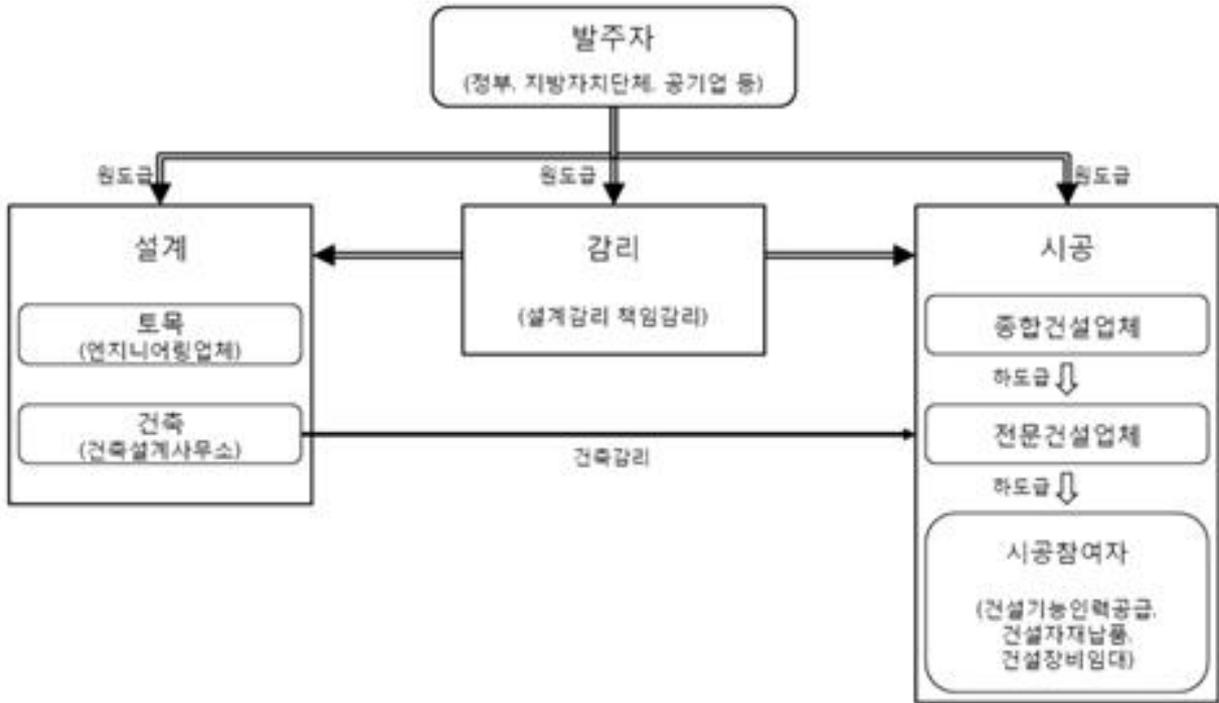
- 2025. 01. ~ 04. : 중기지방재정계획 반영
- 2025. 05. ~ 8. : 도시관리계획(시설결정) 결정 용역
- 2025. 01.. ~ 12. : 지방재정투자심사 및 공유재산관리계획등 행정절차 이행
- 2026. 01. ~ 12. : 토지보상 및 실시설계
- 2027. 07. ~ 2028. 12. : 건축공사 및 준공

3. 건축공사 발주 방식(안)

- 건축공사를 효율적으로 계획·집행하기 위한 완벽한 발주방식은 존재하지 않으나, 건설공사의 규모, 기술적 특성 등에 따라 품질, 공기, 비용, 안전 등 사업효과를 극대화하기 위한 적정 발주방식의 운용과 공사수행능력이 우수한 업체의 선정평가 기준 등은 건설사업의 운영성과 및 효과에 큰 영향을 미치게 된다고 할 수 있음
- 건축공사 발주방식에는 건설사업의 추진방법 및 주체, 규모, 관련 규정 등에 따라 여러 가지 방식이 있으나, 현재 우리나라에서 대표적으로 활용되는 방식은 설계·시공 분리방식과 설계·시공 일괄방식이 있음

1) 설계·시공 분리 발주방식

- 설계·시공 분리 발주방식은 건설공사에서 오랜 기간 가장 보편적으로 적용해 왔던 방식으로써 전통적인 발주방식임. 즉, 설계와 시공이 분리되어 수행되므로 실시설계가 완료된 후에 입찰과정을 통하여 시공자가 선정되는 방식으로 Design-Bid-Build라고 함. 이 방식의 가장 큰 특징은 하도급업체와 자재공급업자를 제외한 대부분의 프로젝트(project) 관련자와 발주자가 직접적인 계약관계에 있다는 것에 있음
- 사업주가 단일 사업을 다수의 업체에게 설계와 시공을 분할하여 발주하는 방식으로 설계(Design)-구매(Procurement)-시공(Build)으로 구분하여 시행됨



〈그림 7-6〉 설계·시공 분리 발주 방식

- 설계·시공 분리발주 방식은 공사수행능력이 우수한 업체의 선정을 위해 설계 등 각 부문에서 다음과 같이 운용되고 있음

(1) 설계부문

- 「건설기술진흥법」 시행령 제52조 ①~③항에 의하면, 설계용역방식은 크게 건축설계기방식, 사업수행능력평가제(P.Q)방식, 기술과 가격분리방식 등으로 구분
- 건축설계 공모방식
 - 2인 이상의 설계자(공동참여를 포함)로부터 각기 공모안을 제출받아 그 우열을 심사·결정하는 방식
 - 「설계공모 운영지침」(국토해양부 고시 제2014-271호) 제4조(설계공모의 종류)에 의하면, 설계공모는 참여설계자의 제한 또는 지명여부에 따라 일반공개공모, 제한공개공모 및 지명초청공모로 구분하여 시행할 수 있으며, 발주기관은 사업의 규모 및 특성 등에 따라 당해 설계공모를 2단계 이상으로 나누어 실시할 수 있음



<표 7-10> 건축설계 공모 방식

구 분	내 용	특 징
일반 공개공모	설계공모에 참여하는 설계자의 자격 등을 제한하지 아니하는 설계공모 방식으로, 설계의 질적 향상 및 우수작품을 공모하기 위하여 특별한 제한없이 설계자를 참여케 하여 작품성이 뛰어난 자를 설계자로 선정	<ul style="list-style-type: none"> • 공모절차가 필요하고 관리상 시간과 비용이 다수 소요 • 추진사업의 이슈화 및 공감대 형성 • 다양한 아이디어 공모 가능
제한 공개공모	발주기관 등이 정하는 일정기준에 따라 설계공모에 참여하는 설계자를 제한하는 설계공모 방식으로, 지역이나 실적기준으로 참여자격을 제한	<ul style="list-style-type: none"> • 공공발주 등에서 많이 시행 • 참여자수의 적절한 제한 가능 • 시간, 비용 절감
지명 초청공모	발주기관 등이 정하는 일정기준에 따라 설계공모에 참여하는 설계자를 지명하는 설계공모 방식으로, 지역이나 실적기준으로 참여자격을 제한	<ul style="list-style-type: none"> • 민간발주에서 많이 시행 • 전문성, 성능발휘가 요구되는 시설

○ 사업수행능력평가제(P.Q)방식

- 설계를 발주할 때 기본계획수준의 설계 등과 예술성·작품성, 참여기술자의 능력, 작업계획 및 수법 등을 종합적으로 고려한 사업수행능력 평가기준에 따라 평가하여 입찰에 참가할 자를 선정하는 평가방식
- 사업수행능력이 일부 검증되므로 안정된 사업진행 가능성이 높지만 신생업체의 참여기회 제한이 따름

○ 기술과 가격분리방식

- 설계를 발주함에 있어서 특별히 기술이 뛰어난 자를 낙찰자로 선정하고 자 입찰참가자로 하여금 기술과 가격을 분리하여 입찰하게 하여 기술평가기준에 의한 기술우위업체 순으로 협상에 의하여 결정하는 방식

(2) 건설사업 관리 부문

- 「건설기술진흥법」 제39조 건설사업관리에 의하면, 발주기관은 그가 발주하는 건설공사의 품질 확보 및 향상을 위하여 동법 제26조의 규정에 의한 건설사업관리용역업자로 하여금 건설사업관리(시공단계에서 품질 및 안전관

리 실태의 확인, 설계변경에 관한 사항의 확인, 준공검사 등 발주청의 감독 권한대행 업무를 포함)를 하도록 함

<표 7-11> 건설사업관리 용역업자 선정 방법

구 분	내 용
최저가 입찰	<ul style="list-style-type: none"> • 일반조건에 적합하면 무조건 최저가 응찰자를 낙찰자로 선정 • 일부 감리프로젝트 등에서 시행, 통상 추정가격의 70% 미만으로 낙찰에 가의 직상가로 입찰 • 복수예정가격을 선정하여 그 중 4개를 무작위 추첨, 산술평균하여 예가를 선정한 후 90% 직상가로 응찰한 자를 낙찰자로 선정 (소규모 용역 적용)
PQ(+PP) + 입찰	<ul style="list-style-type: none"> • PQ(+PP)심사를 통하여 입찰에 참여할 업체를 선정 • PQ(+PP)점수와 입찰점수를 합산하여 일정점수 이상인 응찰자 중 최저가로 응찰한 자를 낙찰자로 선정

(3) 시공부분

- 시공업체 선정방법은 경쟁입찰과 제한경쟁입찰, 지명경쟁입찰로 구분될 수 있으며, 정부계약에 의한 시공업체 선정은 일반경쟁입찰에 의한 계약이 원칙임
 - 일반경쟁입찰 : 정부계약은 일반경쟁입찰에 의한 계약을 원칙으로 하고 있고, 다수의 희망자를 공정하게 입찰에 참가시킬 수 있으므로 경제적임
 - 제한경쟁입찰 : 발주기관은 계약의 목적, 성질, 규모 등을 고려하여 필요하다고 인정될 때에는 참가자의 자격을 도급한도액, 실적, 기술보유현황, 재무상태 등으로 한하거나 참가자를 지명하여 경쟁하는 방법
 - 지명경쟁입찰 : 계약의 성질 또는 목적에 비추어 특수한 설비, 기술, 자재, 물품이나 실적이 있는 자가 아니면 계약목적 달성이 곤란한 경우 자격, 신용 등이 적당하다고 인정하는 특정 다수의 경쟁참가자를 지명하여 입찰방법에 의하여 낙찰자를 결정한 후 계약을 체결하는 방법



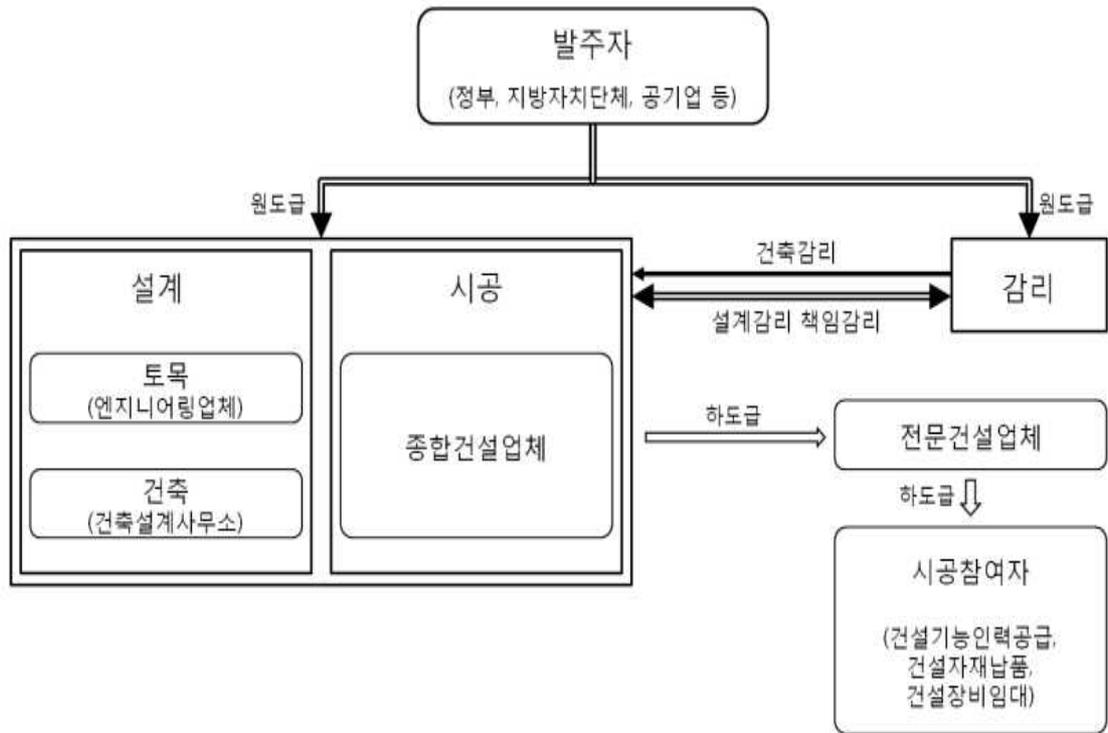
<표 7-12> 시공업체 입찰방식의 장·단점 비교

구 분		내 용	특 징
일반 경쟁 입찰	최저가	<ul style="list-style-type: none"> • 동등한 입찰 참가기회를 부여함 • 가격경쟁에 따른 예산 절감 • 부정행위방지 및 공정성을 유지함 	<ul style="list-style-type: none"> • 부적격업체의 응찰로 경쟁과열 • 실행대비 저가 낙찰로 인한 작품성이 결여됨
	예산 적산가	<ul style="list-style-type: none"> • 동등한 입찰 참가 기회를 부여함 • 부정행위방지 및 공정성을 유지함 	<ul style="list-style-type: none"> • 부적격업체의 응찰로 경쟁과열 • 기술력에 대한 변별력이 저하됨
제한 경쟁 입찰	기술·가격 분리	<ul style="list-style-type: none"> • 최소한의 입찰참가자격사전심사(Pre- Qualification) 및 기술제안을 통하여 기술력이 높은 업체에 우선협상권을 부여함 • 우수한 기술력 확보가 가능함 	<ul style="list-style-type: none"> • 발주처 예산에 근접한 낙찰 가능함 • 낙찰자 선정 시까지 시간과 비용이 과다 소요됨
	PQ (+PP)+입찰	<ul style="list-style-type: none"> • 발주자가 정한 사전의 기준을 적용함으로써 일정한 기준 이상의 기술력 확보 	<ul style="list-style-type: none"> • PQ 후 입찰에 따른 많은 시간과 비용 소요 • PQ 실적이 없는 소형설계사무소의 참여가 곤란 • 독창성 있는 설계 작품 결여
지명경쟁입찰		<ul style="list-style-type: none"> • 우수한 업체로 참여를 제한함 	<ul style="list-style-type: none"> • 창의성이 결여됨 • 담합이 우려됨

■ 설계·시공 일괄 발주(Turn Key Base)방식

- 설계·시공 일괄 발주방식은 설계와 시공을 통합하여 발주함으로써 발주자, 관리자, 설계자 등 건설사업 관련 당사자가 하나의 팀 개념으로 공사를 추진하는 방식(Turn Key Base)
- 즉, 설계와 시공의 일괄계약 방식(Design-Build)의 특별한 경우로, 일괄시공업자가 건설공사에 대한 자원 조달, 토지 구매, 설계와 시공, 운전 등의 모든 서비스를 발주자를 위하여 제공하는 방식
 - 일괄계약 방식 (Design-Build 또는 Design-Construct)과 같은 의미로 사용하고 있으며, 우리나라에서는 『국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령』에 설계·시공 일괄입찰공사와 설계·시공입찰공사로 구분하여 규정하고 있음

- 국가 계약법상 일괄입찰 또는 실시설계·시공입찰에 의한 계약이 적용되는 공사는 다음과 같은 공사에 한하여 적용하고 있다.(국가를 당사자로 하는 계약법률 시행령 제79조)



<그림 7-7> 설계시공 일괄입찰 발주 방식

① 일괄입찰(설계·시공 일괄 계약방식)

- 발주기관이 제시하는 기본계획과 입찰공고 사항(입찰안내서)에 따라 건설업체(설계업체와 공동입찰 가능)가 기본설계도면과 공사가격 등의 서류를 작성하여 입찰서와 함께 제출하는 방법으로서 일반적인 설계·시공 일괄 계약방식
- 일괄입찰은 정부가 제시하는 공사일괄입찰 기본계획 및 지침에 따라 입찰시 그 공사의 설계서 및 기타 시공에 필요한 도면 및 서류를 작성하여 입찰서와 함께 제출하는 설계·시공일괄 입찰을 의미

② 대안입찰

- 발주기관이 제시하는 원안의 공사입찰 기본설계 또는 실시설계에 대하여 기본방침의 변경없이 원안과 동등 이상의 기능과 효과를 가진 신공법·신



기술·공기단축 등이 반영된 설계로서 원안의 가격보다 낮은 공사로 입찰하는 것을 말하며, 민간의 기술력을 활용한다는 측면에서 턴키와 유사

- 「대안」이라 함은 정부가 작성한 설계서 상의 대체 공종 중 대체가 가능한 공종에 대하여 기본 방침의 변경 없이 정부가 작성한 설계에 대체될 수 있는 동등이상의 기능과 효과를 가진 신공법·신기술·공기 단축 등이 반영된 설계로서 당해 설계서상의 가격이 정부가 작성한 설계서 상의 기간을 초과하지 않는 공법(공기단축의 경우에는 공사기간이 정부가 작성한 설계서 상의 기간보다 단축된 것에 한함)으로 시공할 수 있는 설계방식

■ 사업발주방식 분석

- 설계·시공 분리 발주방식의 경우 설계시 발주자의 의도 반영이 용이하고 설계공모를 통한 다양하고 창의적인 디자인 선정이 용이하다는 장점이 있지만, 설계와 시공의 유기적인 연계가 다소 미흡하여 시공단계에서 잦은 설계변경 등으로 인한 공기연장 및 공사비가 증가될 가능성이 있음
- 설계·시공 일괄 발주방식의 경우 확정 금액 계약에 의해 사업비가 조기 확정될 수 있고, 책임 소재가 단일화 되어 일관된 공사관리 및 공기 단축이 용이한 정점이 있지만, 확정금액에 따른 공사 품질 저하, 입찰 안내서 작성 등 행정절차 등 발주준비가 복잡하며 참여 업체간 담합으로 자유 경쟁을 통한 시공업체 선정을 위한 본래의 목적을 흐릴 수 있는 단점이 있음
- 건축물의 시공방법을 결정하는 요소로는 시간, 비용, 기술, 환경 등이 있으나, 청사 건립의 가장 중요한 요소로는 도민 편의성을 들 수 있음
- 오포2동 공공복합문화시설은 오포2동 주민들이 방문 이용할 수 있는 행정 및 생활문화, 교육프로그램 운영을 위한 문화복합시설이란 점을 점을 고려할 때, 설계단계에서 여러 분야의 의견수렴을 통해 변경이 용이하고, 창의적이고 우수한 디자인 확보가 가능한 작품 공모를 통해 업체를 선정하는 설계시공 분리발주 방식의 검토가 요구됨

<표 7-13> 사업발주방식의 비교

구 분	장 점	단 점	특 정	사 례
설계 시공 분리 발주	<ul style="list-style-type: none"> • 설계 완료 후 공사비 확정으로 공사비용 리스크 최소화 • 발주자 의견 수렴 용이 (설계 변경 용이) • 창의적이고 우수한 디자인 확보 용이 • 사업진행시 위험부담 분산 	<ul style="list-style-type: none"> • 가격경쟁위주의 계약자 선정시 부실 초래 위험 • 설계와 시공의 유기적 연계 미흡 • 설계변경, 공기연장 등으로 공사비 증가 우려 • 사업 초기 단계 공사비 확정이 어려움 	<ul style="list-style-type: none"> • 창의적 디자인이 요구되는 시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 국립중앙박물관 • 국립아시아문화전당
설계 시공 일괄 발주 (턴키)	<ul style="list-style-type: none"> • 품질, 비용, 공기에 대한 책임 단일화 • 단일 기관의 관리에 따른 품질향상의 용이성 • 공사비 절감 • 공기단축 및 공사비 변경 사항 조기 파악 용이 • 발주자의 행정부담 감소 	<ul style="list-style-type: none"> • 설계와 시공과정에서 발주자의 참여가 제한됨 • 발주자의 공사수행 과정에 대한 경험축적과 지식 습득 기회 감소 • 설계비의 선투자에 따른 입찰비용 증가(입찰참가기관이 많을수록 전체 입찰비용 증가 우려) • 자금력, 기술력, 실적 등에 따른 중소기업 참여 기회 제한 	<ul style="list-style-type: none"> • 전문적이고 특화된 기술이 요구되는 공사 • 대형 공사 (보통 300억 이상 공사) 	<ul style="list-style-type: none"> • 국립과학관 • 소프트웨어진흥원 누리꿈스퀘어 • 서울시 I T - Complex



<표 7-14> 오포2동 공공복합문화시설 신축 건립 사업 추진계획(안)

단 계		주요사항	주요 절차	소요기간
1		사업준비	▶ 신청사 건립 유관부서 검토 ▶ 사업비 중기재정계획 반영 및 예산 확보 ▶ 중앙재정투융자 심사	1년
2	현상설계	일반공고	▶ 공고-응모 신청-응모 접수	10일
3		현상설계 및 당선작 선정	▶ 현장설명-계획설계 진행-심의위원회 구성-심사-통보	120일
4		계약 및 착수보고	▶ 계약금협정-계약-착수보고	30일
5	건축설계	기본설계도서 작성/제출	▶ 건축, 구조, 기계, 전기, 토목, 조경, 소방 등 기본설계 공정별 진행 ▶ 중간 및 최종보고회 실시	90일
6		협의 및 승인	▶ 기본설계에 따른 총 사업비 협의 및 승인	30일
7		실시설계 도서작성/제출	▶ 실시설계 도서작성-중간 및 최종보고회-지적사항 검토/수정-제출	90일
8		협의 및 승인	▶ 실시설계에 따른 총사업비 협의 및 승인	30일
9	건설/시공	시공사 및 감리자 선정/계약	▶ 입찰준비-현장설명-입찰-계약	30일
10		협의 및 승인	▶ 계약에 따른 총 사업비 협의 및 승인	45일
11		착공	▶ 착공서류 제출-착공 준비-착공	15일
12		시공	▶ 가설, 기초, 토공사-골조공사-내, 외부 마감공사, 설비공사-조경공사	15개월
13		시험운영	▶ 각종 시스템 점검 및 시험운영	30일
14	준공/개관	준공	▶ 사용승인 신청접수-사용검사-사용승인허가-사용승인	
15		개관준비 및 개관	▶ 도서 및 비품구입-전자도서관 시스템-내부인테리어-사인몰공사-개관식 행사 준비	3개월
합 계				3년

4. 오포2동 주민자치센터 시설의 운영 활성화 방안

- 지역주민들의 생활밀착형 프로그램, 세대·계층 통합 프로그램, 참여·체험형 프로그램 운영 및 홍보확대
 - 단순한 관람형·강좌형 주민자치센터가 아니라 지역주민이 직접적으로 참여할 수 있는 시민체감형·생활밀착형 생활문화 프로그램 확대, 동호회 연습 및 발표 등 화합 활동 공간 제공
- 주민자치센터의 행정관리 및 운영프로그램의 모든 업무를 전담할 수 있는 직원들을 확보하여 운영하는데는 한계점을 가지고 있음, 따라서 중장기적으로 주민 자발적 참여형 관리·운영체계 구축을 통하여 운영인력 및 전문인력 문제 해소 방안 강구
 - 주민자치위원회를 별도로 구성하여 위원회 간사를 채용하고 커뮤니티 프로그램의 기획, 주민의견 수렴 등 수요조사, 프로그램 자체 평가, 프로그램 공지 및 수강인원 접수 등 관련 행정업무를 원활히 수행해 나갈 수 있는 방안 강구
 - 외부강사 의존도를 낮출 수 있도록 ‘주민강사 양성프로그램’을 진행하고 동 프로그램의 수료자가 주민강사 또는 운영인력이 될 수 있도록 지원
- 일반 성인층 중심의 획일적인 프로그램 운영에서 벗어나 다양한 연령층이 참여할 수 있는 프로그램이 운영되도록 해야 함
- 운영시간의 탄력적 운영을 통한 활성화 모색
 - 직장인 주민들의 퇴근 후 저녁시간이나 주말 등에도 이용할 수 있도록 운영시간을 확대할 필요
- 프로그램의 특성화, 차별화, 전문화 운영 성공모델 구축 및 확대
 - 주민자치센터의 특성과 용도 고려, 문화인프라 등 지역주민 욕구의 다양성을 고려하여 타 유관기관들과의 특성화, 차별화 전문화 프로그램을 기획하고 성공모델로 유도 및 정착시켜 나갈 수 있도록 함
- 지역주민들의 공동체 의식 함양과 커뮤니티 형성에 기여
 - 시설 및 프로그램의 이미지와 인지도 제고를 위한 노력으로 지역주민들의 친화감 조성을 통해 정체성과 자긍심을 고취해 나갈 수 있도록 지역주민들의 “만남”, “소통” “화합”의 공간 조성 및 활용 방안 강구

제 8 장 건립사업 파급효과 분석

제1절. 건립사업 파급효과 개요

제2절. 경제적 파급효과 분석



제 8 장 건립사업 파급효과 분석

제 1 절 건립사업 파급효과 개요

- 경제적 파급효과란 각종 개발이나 투자사업의 생산, 소득 및 고용 파급효과에서부터 공해나 교통파급 영향을 분석하는 등 다양한 용도로 활용되고 있으며, 산업연관분석을 통해서 분석해 볼 수 있음
- 산업연관 분석은 국민경제를 산업별로 세분하여 산업간 재화와 서비스의 거래로 이루어지는 상호의존관계를 파악함으로써 소비, 투자, 수출 등 최종지출이 각 산업의 생산활동에 미치는 파급효과를 분석하려는 것임
- 경제적 파급효과의 기대효과는 크게 2단계로 나눌 수 있으며, 오포2동 공공복합문화시설의 공사 기간인 건설투자 단계와 건립 후 시설을 운영하는 산업활동 운영단계로 나누어 파급효과를 분석해 볼 수 있음

제 2 절 경제적 파급효과 분석

1. 건축단계 파급효과

- 건축단계 파급효과는 본 사업이 착수될 시점을 2029년으로 가정하여 예상 완료 시점인 2058년까지의 약 30년 동안의 건설부문 투자액을 최종수요로 하여 경제적 파급효과를 예측하여 제시함
- 건설부문 투자액은 크게 해당시설 조성에 소요되는 건축시설물의 건축공사비, 설계비, 감리비 그리고 기타비용으로 구성되며, 산업연관표(Input-Output Table, 2015, 한국은행)를 이용하여 이들 건설부문의 투자로 인한 생산유발효과, 부가가치유발효과, 취업유발효과 등을 분석하고자 함

2. 운영단계 파급효과

- 운영단계는 본 사업이 실제 운영되는 사업연도 첫 해인 2029년부터 본 연구에서 사업타당성 분석 기간인 2058년까지의 총 매출액을 최종수요로 하여 경제적 파급효과를 예측함
- 사업활동으로 인하여 발생하는 기대효과를 산정하기 위해서는 사업 첫 해인 2029년부터 2058년까지의 30년간의 예상 매출액을 기준으로, 산업연관표 (Input-Output Table)를 통하여 경제적 파급효과를 분석함

3. 경제적 파급효과 분석결과

1) 건설단계 경제적 파급효과 분석 결과

- 「한국은행 산업연관표」(2015년 실측표 기준 2022년 연장표)의 “건설” 부문 유발계수 적용, 공사비를 적용하여 산출함
- 오포2동 공공복합문화시설 신축 공사비는 건축 및 용벽공사비 포함 용역비, 시설부대비의 총 공사비 183.7억 중 토지보상비를 제외한 사업비 165.9억원에 대한 경제적 파급효과를 분석함
- 생산유발효과는 326.7억원, 부가가치유발액은 138.2억원, 고용유발은 174.1명의 파급효과를 유발될 것으로 산정됨

<표 8-1> 건설단계 사업추진에 따르는 경제적 파급효과

(단위: 억원, 명)

구분	사업비	생산유발효과	부가가치유발효과	취업유발 효과(명/10억원)
유발효과	165.9	326.7	138.2	174.1

자료: 「한국은행 산업연관표」(2015년 실측표 기준 2022년 연장표)의 “건설” 부문

주) 생산유발계수 1.970, 부가가치유발계수 0.833, 취업유발계수 10.5(10억원당 계수)를 적용



2) 운영단계 경제적 파급효과 분석 결과

- 오포2동 공공복합문화시설의 준공 후, 향후 30년간 운영에 따른 총 투입 비용은 353.0억원으로 이에 대한 생산유발액은 539.0억원, 부가가치유발액은 318.7억원, 고용유발효과는 402.4명의 파급효과를 유발될 것으로 산정됨

〈표 8-2〉 운영단계 사업주진에 따르는 경제적 파급효과

(단위: 억원)

구분	사업비	생산유발효과	부가가치유발효과	취업유발효과 (명/10억원)
유발효과	353.0	539.0	318.7	402.4

자료: 「한국은행 산업연관표」 공공행정 국방 및 사회보장부문(2015년 실측표 기준 2024년 연장표)
주) 생산유발계수 1.527, 부가가치유발계수 0.903, 취업유발계수 11.4(10억원당 계수)를 적용

제 3 절 결론 및 정책적 제언

1. 결 론

- 현재 광주시 오포2동 행정복지센터는 광주시 양벌로 215번길 7에 위치하고 있으며, 매년 임대보증금 1억원 및 연간임대료 93,720천원의 예산이 소요되고 있음
- 현 청사는 지상 3층 건물의 일부(3칸(495㎡)를 임대 사용 중에 있어 동장실, 사무실, 민원실 이외 직원 및 지역주민들을 위한 생활편의시설과 문화·예술·학습, 주민자치센터, 다목적 공간이 전혀 없는 실정임
- 또한 직원들의 협소한 사무공간과 민원인 주차장 시설 부족, 타 민간 영업시설들과 복합공간으로 운영되고 있어 양질의 행정서비스 제공과 주민들의 접근 및 이용 편의성을 저해하고 있음
- 따라서 오포2동 공공복합문화시설 신축으로 향후 공동주택 개발에 따른 지속적 인구밀집도 증가와 행정서비스 수요 증가에 따른 공공시설, 주차 문제 해소를 위한 지역 인프라 확충 및 지역균형발전 도모와 시설을 방문하는 지역주민들의 충분한 휴게 및 공공서비스 제공의 충분한 생활공간 확보를 통한 접근성 및 이용편의성 제고, 다양한 행정수요 증가에 따른, 행정복지 서비스 제고와 효율적인 업무능률 향상 기여
- 주민자치센터 시설 확충 및 프로그램 운영으로 주민들의 다양한 여가 활동 공간 및 양질의 문화·학습 기회 제공, 삶의 질 제고 노력이 절실히 필요한 실정임
- 오포2동 공공복합문화시설의 주요 도입시설은 지하 1층은 기계실/전기실/창고와 지하주차장, 1층은 육아종합지원센터와 다함께돌봄센터, 2층은 행정복지센터, 3층은 주민자치센터 및 동대본부, 다목적실, 문화교육 강의실, 4층은 사회단체사무실, 직원식당, 회의실, 부속창고 등이 시설이 필요한 것으로 나타남
- 적정규모 산정결과, 광주시 매산동 621-5번지 외 7필지에 부지면적 6,179



m², 지상 1층 / 지상 4층(건축면적 1,000m², 건축연면적 4,700m²), 주차장 50대(지하 26대, 지상 옥외 10대 이상) 이상 필요한 것으로 산정됨

- 건축공사비 및 시설 부대비 산정결과, 공사비는 부지 용벽 및 토목공사비 포함 154.7억, 용역비 10.8억, 시설부대비 0.4억, 토지보상비 17.8억으로 총사업비는 183.7억원이 소요될 것으로 산정됨
- 오포2동 공공복합문화시설 신축 사업타당성 분석의 총사업비는 18,367.0백만원, 연간 운영비 1,176.5백만원으로 산정되었으며, 총수입은 금전적 수입 918.5백만원, 사회적 편익(비금전적 수입 1,118.5백만원)으로 2,037.0백만원으로 산정됨
- 사업타당성 분석결과, 경제적 타당성은 KDI 사회적 할인율 4.5% 적용 30년간 분석결과, 경제적 타당성(B/C 0.89, NPV -4,253.2백만원, IRR 2.2%)은 확보되지 않은 것으로 나타남
- 재무적 타당성 분석은 KDI 사회적 할인율 4.5% 적용 30년간 분석결과, 경제적 타당성(B/C 0.40, NPV -22,472.3백만원, IRR 산정 어려움)은 확보되지 않은 것으로 나타남
- 오포2동 공공복합문화시설 신축의 건축단계의 경제적 파급효과는 총사업비 183.7억원에서 토지보상비 17.8억을 제외한 165.9억원에 대한 경제적 파급효과는 생산유발액은 326.7억원, 부가가치유발액은 138.2억원, 고용유발효과는 174.1명으로 산정됨
- 행정복지센터 2029년 준공 이후, 향후 30년간 운영 투입비는 총 353.0억원으로 이에 대한 경제적 파급효과는 생산유발액은 539.0억원, 부가가치유발액은 318.7억원, 고용유발효과는 402.4명으로 산정됨

2. 정책적 제언

- 최근 시청과 구청, 읍·면·동행정복지센터는 전출입과 세급 납부, 각종 민원 서류 발급 등의 고유 업무를 벗어나 문화·예술·학습 공간, 주민복지 서비스 제공 등 문화복합 서비스를 제공하는 공간으로 기능과 역할이 확대되어 나가는 추세에 있음

- 오포2동 공공복합문화시설의 사업타당성 분석결과, 경제적/재무적 타당성은 확보되지 못하였지만 행정복지센터와 영유아 및 아동돌봄시설, 주민자치센터, 동대본부 등 지역주민들의 공공행정서비스 및 문화/예술/교육 등 공공재 특성을 고려할 때 재무적/경제적 타당성 확보만으로 판단하는데는 한계가 있음
- 따라서 오포2동 공공복합문화시설 신축 및 운영에 대한 사업타당성 분석은 입지적 타당성, 정책적 타당성, 재무적/경제적 타당성, 기술적 타당성 등과 지역주민들의 수혜도 및 숙원도 등을 종합적으로 검토하여 판단이 필요함

〈표 8-3〉 오포2동 공공복합문화시설 건립 사업타당성 검토 종합분석 결과

구분	정성·정량적 평가		결과	
입지의 타당성	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 오포2동 지역의 인구규모 및 생활권, 교통안전망, 주변 공공시설 등의 접근성 및 이용 편의성 제공 등의 입지적 요인을 고려할 때 입지적 타당성 있음 ▪ 현재 오포2동 공공복합문화시설 신축 시, 공공부지의 확보, 인허가 용이성 및 사업비 절감을 고려할 때 입지 선정은 적절 		타당	
기술적 타당성	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 타지역 유사 행정복지센터 시설 및 운영현황을 검토, 지역의 인구 및 시설 방문객 규모, 관련 지침 등을 고려할 때, 건축 및 시설면적 규모 적정 ▪ 건축공사 불가 및 어려움 없는 것으로 판단됨. 민간 부지확보에 따른 토지보상과 도로 및 접도구역 점유사용 허가에 따른 행정적 절차에 따른 공사비 부담과 공사기간 지연 등의 문제는 있으나, 건축공사에 따른 기술적 문제 없을 것으로 판단됨 ▪ 광주시 자체 예산확보와 추진사업에 대한 의지 매우 높음 ▪ 향후 시설 및 프로그램 운영에 따른 교통통선 확보 및 안전성, 주차장 확보, 접근성, 이용편의성 제공 등에 문제점 없음 		타당	
정책적 타당성	관련계획 및 상위계획 정책방향의 부합성	사업추진 적법성	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 본 시설은 공공행정 및 문화생활 시설에 해당되며, 관련법령 및 조례 등의 법적 요건에 부합 	타당
		관련 상위계획 부합성	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 국토교통부, 경기도, 광주시 등의 상위계획 공공행정 및 문화생활 시설 및 서비스 제공 및 활성화에 조성 사업에 부합 	타당
		사업의 추진의지	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 오포2동 공공복합문화시설 건립사업의 부지 및 사업비 재원확보, 지역주민들의 수혜 및 숙원도 수렴 및 해소 등에 있어 사업추진의지 확보 	타당
	수요적 측면의 수혜도 및 숙원도		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 지역주민들의 의견조사 결과 96.7%가 오포2동행정복지센터 및 부대시설 신축이 필요하다고 응답 ▪ 다양한 문화교육 프로그램 운영, 주차장 등의 인프라 확충사업과 시설 이용의 접근성 이용편의성 요구도 수준이 높음 	타당



<표 8-3> 계 속

구 분	정성·정량적 평가	결 과
경제적 타당성	<ul style="list-style-type: none"> 경제적 타당성 미확보(B/C 0.89, NPV -4,253.2백만원), IRR 2.2%) 오포2동 공공문화복합시설 신축 사업은 지역주민들의 사회적 편익 제공을 위한 공공서비스재로서의 특성을 가지고 있어 경제적/재무적 타당성 다소 미흡한 한계점을 가지고 있음 	타 당 미흡
종합 의견	<ul style="list-style-type: none"> 관련계획 및 상위계획과의 부합성, 광주시 오포2동 지역주민들의 행정복지센터 및 부대시설 신축을 통한 행정서비스 이용 접근성과 이용편의성 개선, 다양한 문화교육 프로그램 운영 등에 대한 수혜도와 숙원도 해소 향후 주변지역 주택단지 개발에 따른 인구 및 행정수요 증가에 따른 선제적 대응, 지역균형 발전 도모 등과 사업의 추진의지 등을 고려할 때 전반적으로 사업타당성은 확보되었다고 판단됨 	타당성 확보

- 따라서 오포2동 공공복합문화시설 신축 및 운영에 대한 종합적 사업타당성 분석결과, 경제적/재무적 타당성을 제외한 입지적 타당성, 정책적 타당성, 기술적 타당성 등은 확보되었다고 판단됨
- 또한 지역주민들의 수혜도에 있어서는 직접적 수혜도는 8.33%, 향후 오포2동에 공동주택 4개 단지 개발되어 5년간 9,534명이 입주가 이루어질 경우, 향후 직접 수혜도는 10.96%, 간접적 수혜도는 15.36%를 차지할 것으로 판단됨
- 지역주민 숙원도에 있어서는 지역주민 150명에 대한 의견수렴 결과, “보통” 수준 이상으로 96.7% 이상이 오포2동행정복지센터의 확장 신축이 필요한 것으로 나타나 지역주민들의 수혜도와 숙원도 해소에 부합하다고 할 수 있음
- 사업대상 주변 지역은 남쪽으로 시도 13호선(중로 2류 32m) 보조간선이 지나고 있으며 시도 13호선 접도구역 및 인도와 연접하고 위치하고 있어 도로부지와 접도구역 사용에 대한 관련 법령 및 부서의 인/허가에 대한 업무협의 노력이 필요함
- 오포2동 공공복합문화시설 청사 신축시 다음의 주변지역과의 연계성 및 개발 장애요소에 대한 문제점 해소 노력이 필요함
 - 주변지역과의 연계성에 있어 개발 장애요소는 사업대상부지는 주변 도시

오포2동 공공복합문화시설 건립 기본계획 및 타당성 조사 용역

발행일 : 2024년 08월

발행기관 : 경기도 광주시 오포2동행정복지센터

경기도 광주시 양벌로 215번길 7

TEL : 031)760-1572

연구기관 : (재)미래산업정책연구원

경기도 안양시 동안구 동평로 136, 302호

TEL 031-425-9097

※ 경기도 광주시의 허락 없이 무단 전재 및 복사를 금지함
