

광주시 남종면 복합시설 건립 기본계획 및 타당성 연구용역

2025. 06.



남종면행정복지센터

제 출 문

광주시장 귀하

본 보고서를 귀 시로부터 의뢰 받은 「광주시 남종면 복합시설 건립 및
타당성 연구용역」의 최종보고서로 제출합니다.

2025. 06.

주 식 회 사 한국기획경제연구원
대 표 이 사 정 창 헌

Contents

목 차

제 1 장 연구의 개요	1
제 1 절 연구의 개요	3
1. 연구의 배경	3
2. 연구의 목적	3
3. 연구의 범위	4
제 2 절 과업의 절차	5
제 2 장 현황분석 및 검토	7
제 1 절 광주시 일반현황	9
1. 자연환경	9
2. 인문환경	11
제 2 절 남종면 일반현황	17
1. 남종면 일반현황	17
2. 인구 및 세대수 추이	18
제 3 절 주요 시설현황	19
1. 광주시 주요 시설 현황	19
2. 남종면 주요 시설 현황	20
제 4 절 사업대상지 현황	21
1. 사업대상지 개요	21
2. (예정)사업계획	23

제 3 장 관련법규 및 상위계획 검토 25

제 1 절 관련법규 검토 27

1. 지방재정법 27
2. 지방재정법 시행령 29
3. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 30
4. 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 31
5. 건축관련 법규 32
6. 한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률 33
7. 한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률 시행령 34
8. 광주시 도시계획 조례 35
9. 광주시 주차장 설치 및 관리 조례 36

제 2 절 상위계획 37

1. 제4차 한강수계 수변구역관리 기본계획(2024~2028년) 37
2. 광주시 민선8기 공약 41
3. 광주시 2025년 주요업무계획 49

제 4 장 유사사례 및 시민의견 조사 51

제 1 절 시민의견 조사 53

1. 설문조사 개요 53
2. 응답자 일반현황 53
3. 광주시 문화·복지·체육시설 이용 관련 54
4. 남종면 복합시설 건립 관련 57

제 2 절 유사사례 조사 62

1. 복합행정문화시설 62
2. 목욕탕 관련 69
3. 한강수계 특별지원사업 72

제 5 장 기본계획 수립	79
제 1 절 건립의 필요성	81
1. 한강수계 특별지원사업으로 인한 필요성	81
2. 시설노후로 인한 필요성	81
3. 상위계획에 따른 필요성	82
4. 주민 의견에 따른 필요성	82
제 2 절 규모의 적정성	83
1. 면적산정 기준	83
2. 면적산정 결과	87
제 3 절 배치 및 시설계획	91
1. 층별 배치계획	91
2. 층별 평면계획	92
3. 조감도	96
제 4 절 사업비의 적정성	97
1. 총사업비 산정	97
2. 총사업비 산정 결과	108
제 6 장 경제적 타당성 분석	109
제 1 절 타당성 분석 전제	111
제 2 절 경제적 타당성 분석	112
1. 경제적 타당성 분석의 개념	112
2. 경제적 타당성 분석의 방법	112
3. 경제적 타당성 분석의 판단기준	114
4. 경제적 타당성 분석의 전제	115
5. 경제적 타당성 분석 결과	123

제 3 절 파급효과 분석	125
1. 개요	125
2. 지역산업연관모형 기본구조	125
3. 경제적 파급효과 분석	128
 제 7 장 결론 및 제언	 131
제 1 절 결 론	133
제 2 절 제언	136

제 1 장 연구의 개요



- ① 연구의 배경 및 목적
- ② 연구의 범위 및 방법



제 1 장 과업의 개요

제 1 절 연구의 개요

1. 연구의 배경

- 남종면은 1974년 팔당댐 건립으로 우천리 전체 14.9km² 지역이 수몰되고, 대부분의 토지가 상수원 보호구역, 특별대책지역 1권역으로 지정되어 있어 지역개발이 전혀 없는 낙후된 지역이며, 정부는 한강수계 보호를 위해 각종 행위를 엄격히 제한하고 있음
- 현재 인구 유입의 요인이 전혀 없어 기존 원주민의 고령화로 정주 인구 감소로 이어져 지역소멸의 위기에 닥쳐있음
- 이에 한강수계 특별지원사업을 통해 남종면에 복합공공업무시설을 신축하여 지역 주민의 복지 및 커뮤니티 증진을 위한 각종 편의시설을 확충하고 행정수요 충족 및 면민들의 생활문화환경의 만족도를 증진시키고자 「남종면 복합시설 건립」사업을 함에 있어, 시설계획 등에 대한 대외적인 타당성 및 전문적인 검증절차가 필요함

2. 연구의 목적

- 인구감소로 인한 지역소멸을 방지하고 남종면 일대의 인구 유입을 위한 도시지역(분원리)의 체계적인 개발 필요
 - 기 남종면행정복지센터 일원(도시지역) 도시계획시설 결정을 통한 개발 유도
- 본 과업은 건립 계획(안)에 대한 타당성 조사를 실시하여 건전한 재정운영을 도모하고, 실효성 있는 투자사업을 실시하기 위함임

- 건축규모 산정, 청사배치 및 공간계획 등에 있어 미래의 수요와 기능을 예측하는 체계적이고 전문적인 연구를 통한 합리적인 대안을 마련하고, 객관적이고 전문적인 조사연구로 주민 공감대 형성을 위한 기반을 마련하고자 함

3. 연구의 범위

1) 시간적 범위

- 기준 연도 : 2024년

2) 공간적 범위

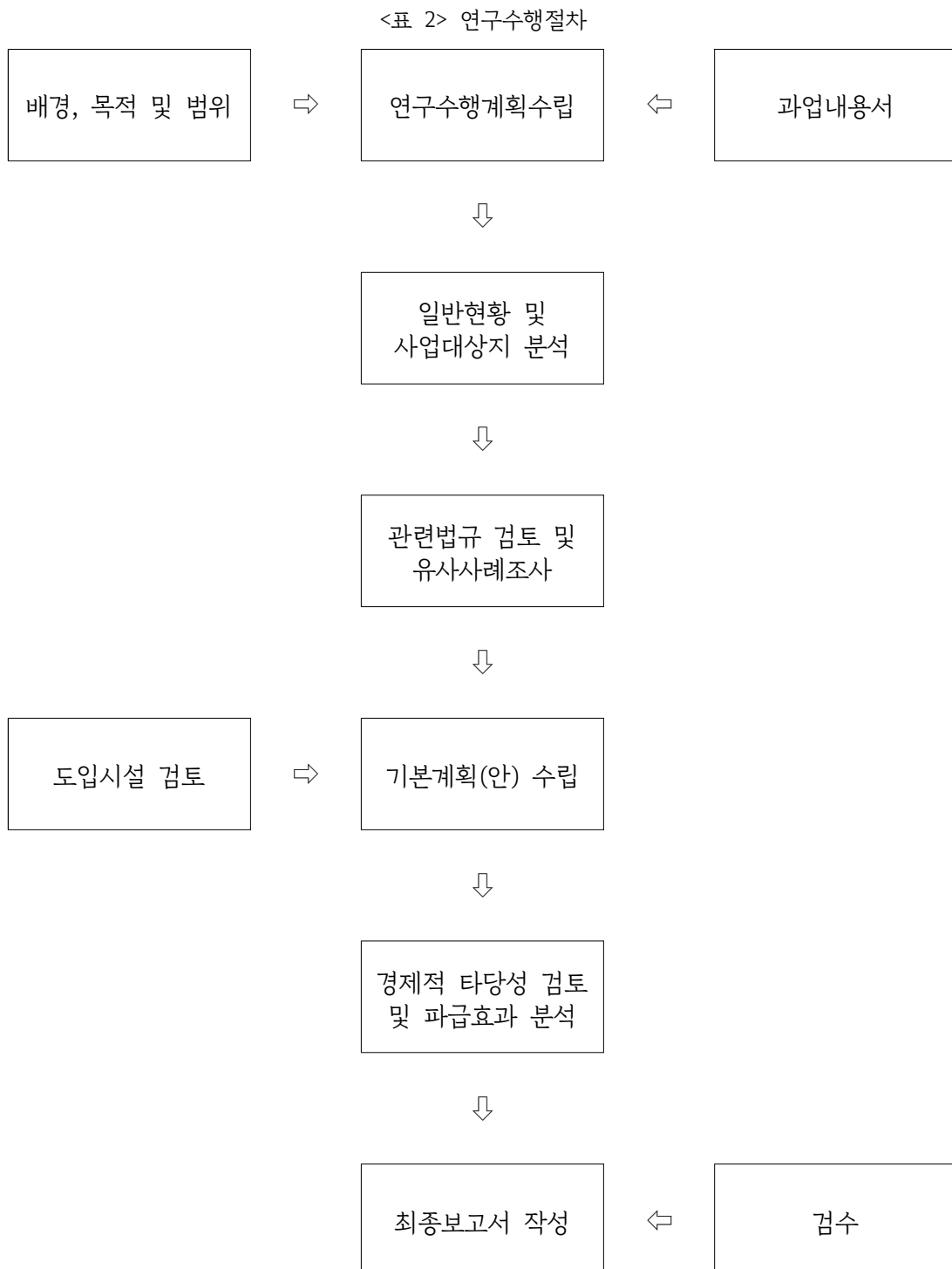
- 남종면 분원리 132번지 일원

3) 내용적 범위

- 남종면 복합시설 건립부지의 입지환경, 사회환경, 입지분석, 기타 기초조사현황 분석
- 분야별 관련 법규, 상위유관계획, 국내·외 사례 조사 분석
- 건립 사업비의 적정성 및 재원조달방안의 타당성
- 주변지역과의 연계성 및 발전방안 검토
- 건축물의 기본시설계획(시설 및 공간배치 등 방향제시) 및 조감도
- 복합시설의 효율적인 운영 및 관리를 위한 인력, 기구, 조직 구성방안 등을 제시

제 2 절 과업의 절차

- 본 연구의 수행절차와 방법을 그림으로 나타내면 다음과 같음



제 2 장 현황분석 및 검토

① 광주시 일반현황

② 남종면 일반현황

③ 광주시 주요 시설현황

④ 사업대상지 현황



제 2 장 현황분석 및 검토

제 1 절 광주시 일반현황

1. 자연환경

1) 지리적 위치

- 광주시는 서울시 동남쪽, 경기도 중앙에 위치하고 있으며 연장거리는 동서간 27.88km, 남북간 30.26km, 총면적은 430.99km²임
- 동쪽으로 여주시, 이천시, 서쪽으로 성남시, 남쪽으로 용인시, 북쪽으로는 한강을 경계로 남양주, 양평군, 하남시와 접하고 있음
- 중부고속도로, 광주원주고속도로, 수도권제2순환고속도로, 수도권 전철 경강선 등을 통해 주변 지역과 연결되어 있으며 2025년 세종포천고속도로가 개통됨

<표 3> 경위도상의 위치

시청 소재지	단	경도와 위도의 극점		연장거리(km)
		지 명	극 점	
경기도 광주시 행정타운로 50 (동경 127도 15 북위 37도 24)	동 단	곤지암읍 유사리	동경 127도 26	동서간 27.88km
	서 단	신현동	동경 127도 08	
	남 단	도척면 추곡리	북위 37도 15	남북간 30.26km
	북 단	남종면 검천리	북위 37도 33	

자료 : 광주시 홈페이지

2) 지형지세

- 동쪽에는 정암산(正巖山 403m)·해협산(海狹山, 531m)이 남종면에 입지하고, 앵자봉(鶯子峰, 667m)·천덕봉(天德峰, 635m)이 여주시와 경계를 이루고, 서쪽에는 불곡산(佛谷山, 313m)·검단산(黔丹山, 535m)이 성남시와, 남쪽에는 해룡산(海龍山, 367m)이 이천시와 접하고 있음
- 중앙에는 용마산(596m)·태화산(泰華山, 644m)·무갑산(武甲山, 578m)·관산(冠山, 556m)이 있으며 이들 산지 사이로 남한강의 지류가 흐르면서 주변에 좁은 곡저평야를 형성함
- 용인에서 발원하는 경안천(京安川)은 광주시의 서부를 복류하면서 능원천(陵原川)·직리천(直里川)·중대천(中垓川)·목현천(木峴川)과 합류하고 초월읍에서 곤지암천(昆池巖川)과 합류하여 남한강으로 흐르고 있음

3) 기상기후

- 최근 5년간 평균 기온을 살펴본 결과, 13.1℃로 나타났으며, 2023년의 경우, 소폭 높은 13.3℃의 기온을 형성하고 있었음
- 최근 5년간 평균 강수량은 약 1,454.0mm로 나타났으며, 2023년의 강수량은 1,470.0mm로 평균 강수량과 비슷한 수치임
- 2023년 광주시는 주로 5~9월에 159.0~441.5mm의 많은 강수량이 확인된 반면, 1월 ~ 3월은 평균 15.7mm로 가장 적은 강수량을 나타내고 있었고, 이 시기를 제외한 대부분의 경우, 강수량은 93.5mm 이하를 기록하는 것으로 나타남

<표 4> 기상기후 현황

구 분	평균	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
기온(℃)	13.1	13.2	12.9	13.4	12.8	13.3
강수량(mm)	1454.0	999.0	1596.8	1021.0	2183.0	1470.0

자료 : 2024년 광주통계연보(2023년 기준)



2. 인문환경

1) 행정구역

- 광주시는 읍 2, 면 4, 행정동 10(법정동 20)으로 구성되어 있으며, 전체면적은 430.99km² 로 경기도 면적의 4.22%에 해당함
- 광주시에서 가장 면적이 넓은 지역은 곤지암읍(76.17km²)이며, 가장 면적이 작은 지역은 광남 2동(2.30km²)임. 남종면의 면적은 48.57km²이며, 광주시 전체 면적의 11.3%를 차지함

<표 5> 광주시 행정구역

(단위 : km², %, 개)

구 분	면 적	구성비	읍	면	동		통	리	반	
					행정	법정			동	읍·면
광주시 계	430.99	100	2	4	10	20	160	140	939	470
초 월 읍	55.89	13.0	1	-	-	-	-	44	-	160
곤지암읍	76.17	17.7	1	-	-	-	-	36	-	124
도 척 면	52.15	12.1	-	1	-	-	-	16	-	57
퇴 촌 면	60.70	14.1	-	1	-	-	-	19	-	56
남 종 면	48.57	11.3	-	1	-	-	-	14	-	40
남한산성면	33.74	7.8	-	1	-	-	-	11	-	33
오 포 1동	16.01	3.7	-	-	1	3	15	-	83	-
오 포 2동	15.09	3.5	-	-	1	2	15	-	99	-
신 현 동	8.13	1.9	-	-	1	1	10	-	49	-
능 평 동	7.69	1.8	-	-	1	1	8	-	43	-
경 안 동	3.20	0.7	-	-	1	2	22	-	160	-
송 정 동	5.09	1.2	-	-	1	1	15	-	82	-
쌍 령 동	3.34	0.8	-	-	1	1	11	-	75	-
탄 벌 동	16.79	3.9	-	-	1	3	20	-	108	-
광 남 1동	26.13	6.1	-	-	1	5	19	-	81	-
광 남 2동	2.30	0.5	-	-	1	1	25	-	159	-

자료 : 2024년 광주통계연보(2023년 기준)

2) 인구 및 세대수 추이

- ◎ 최근 10년간 광주시의 인구 및 세대수는 증감을 반복하는 추세를 보이고 있으며, 2024년은 전년대비 인구 증가율은 -1.59%를 나타내고 있음

<표 6> 광주시 인구 및 세대수 현황

(단위 : 명, 세대)

구 분	총인구수	남자인구수	여자인구수	세대수	인구증가율
2015년	312,579	160,610	151,969	124,114	4.59%
2016년	327,723	168,345	159,378	131,303	4.84%
2017년	345,947	177,521	168,426	140,112	5.56%
2018년	363,782	186,309	177,473	150,055	5.16%
2019년	372,654	190,774	181,880	156,884	2.44%
2020년	382,054	195,298	186,756	164,320	2.52%
2021년	387,289	197,673	189,616	167,673	1.37%
2022년	391,462	199,707	191,755	170,497	1.08%
2023년	391,377	199,601	191,776	170,845	-0.02%
2024년	397,605	202,621	194,984	174,806	1.59%



자료 : 행정안전부 주민등록인구통계



3) 연령대별 인구 추이

- ◎ 2024년 12월 말 기준, 연령별 인구현황을 살펴보면, 50~54세가 35,860명(9.02%)으로 가장 많았으며, 40~44세 35,793명(9.00%), 55~59세 33,873명(8.52%) 순으로 나타남

<표 7> 광주시 연령별 인구

(단위 : 명)

구 분	인구수	비 율	구 분	인구수	비 율
0~4세	11,896	2.99%	55~59세	33,873	8.52%
5~9세	16,969	4.27%	60~64세	32,620	8.20%
10~14세	18,735	4.71%	65~69세	27,545	6.93%
15~19세	16,953	4.26%	70~74세	16,713	4.20%
20~24세	17,863	4.49%	75~79세	11,520	2.90%
25~29세	22,579	5.68%	80~84세	7,662	1.93%
30~34세	25,919	6.52%	85~89세	3,972	1.00%
35~39세	26,905	6.77%	90~94세	1,388	0.35%
40~44세	35,793	9.00%	95~99세	313	0.08%
45~49세	32,464	8.16%	100세 이상	63	0.02%
50~54세	35,860	9.02%	계	397,605	100%

자료 : 행정안전부 주민등록인구통계

- ◎ 최근 5년간 광주시 65세 이상 인구추이를 살펴보면 매년 증가하는 추세를 보이며, 2024년 12월 기준 65세 인구 비율은 17.4%로 확인됨

<표 8> 광주시 65세 이상 인구 추이

(단위 : 명)

구 분		2020년	2021년	2022년	2023년	2024년
광주시인구		382,054	387,289	391,462	391,377	397,605
65세 이상 인구	계	51,079	55,328	59,448	64,032	69176
	65~69세	19,402	21,809	23,299	25,368	27,545
	70~74세	12,974	13,429	14,570	15,380	16,713
	75~79세	8,995	9,438	9,916	10,722	11,520
	80~84세	5,628	6,218	6,940	7,366	7,662
	85~89세	2,711	3,077	3,306	3,648	3,972
	90~94세	1,002	1,043	1,100	1,227	1,388
	95~99세	262	268	262	264	313
	100세 이상	105	46	55	57	63
65세 이상 인구 비율		13.40%	14.30%	15.20%	16.40%	17.40%

자료 : 행정안전부 주민등록인구통계

4) 행정구역별 인구

- ◎ 2024년 12월 말 기준, 행정구역별 인구현황을 살펴보면, 초월읍이 51,761명 (13.0%)으로 가장 많은 비율을 차지하는 것으로 나타나며, 남종면은 1,385명으로 광주시 전체 인구 중 0.3%의 비중을 차지함

<표 9> 광주시 행정구역별 인구수

(단위 : 세대, 명)

구 분	세대수	인 구 수			인구비율
		계	남	여	
광주시 계	174,806	397,605	202,621	194,984	100.00%
초월읍	22,588	51,761	26,717	25,044	13.0%
곤지암읍	11,147	21,474	11,590	9,884	5.4%
도척면	4,992	9,096	4,986	4,110	2.3%
퇴촌면	7,564	15,543	7,879	7,664	3.9%
남종면	784	1,385	748	637	0.3%
남한산성면	1,118	2,241	1,148	1,093	0.6%
경안동	13,038	28,096	14,385	13,711	7.1%
송정동	10,188	22,818	11,554	11,264	5.7%
쌍령동	7,034	17,409	8,734	8,675	4.4%
탄벌동	18,068	42,275	21,443	20,832	10.6%
광남1동	14,094	31,589	16,218	15,371	7.9%
광남2동	11,709	33,120	16,405	16,715	8.3%
오포1동	12,122	30,058	15,277	14,781	7.6%
오포2동	13,454	32,473	16,502	15,971	8.2%
신현동	16,724	35,708	17,784	17,924	9.0%
능평동	10,182	22,559	11,251	11,308	5.7%

자료 : 행정안전부 주민등록인구통계



5) 재정 현황

- 광주시 2025년 예산 규모는 일반회계 12,499억원, 공기업 특별회계 1,641억원, 기타 특별회계 602억원, 기금 3,903억원으로 총 예산규모는 14,692억원으로 파악됨
- 2025년의 재정자립도는 31.68%로 전년대비 약 12.24% 감소하였으며, 재정자주도는 51.86%로 전년대비 약 1.20% 감소한 것으로 나타남

(1) 일반회계 세입재원별 현황

- 광주시의 2025년도 일반회계 세입분야별 현황은 다음과 같으며 ‘지방세수입’, ‘세외수입’ 등이 감소함에 따라 전년대비 세입이 6,593백만원 감소함

<표 10> 세입재원별 현황(일반회계)

(단위 : 백만원)

구 분	2025년 예산		2024년 예산		증 감	
	금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율
합 계	1,244,943	100.00%	1,251,536	100.00%	-6,593	-
지방세수입	320,797	25.8%	336,135	26.9%	-15,338	-4.56%
세외수입	73,595	5.9%	115,659	9.2%	-42,064	-36.37%
지방교부세	139,517	11.2%	123,482	9.9%	16,035	12.99%
조정교부금등	111,669	9.0%	81,636	6.5%	30,033	36.79%
보조금	475,360	38.2%	468,806	37.5%	6,554	1.40%
지방채	0	0.0%	84,500	6.8%	-84,500	-100.00%
보전수입 등 및 내부거래	124,003	10.0%	41,318	3.3%	82,685	200.12%

자료 : 광주시청 홈페이지

(2) 일반회계 세출분야별 현황

- ◎ 광주시의 2025년도 일반회계 세출분야별 현황은 다음과 같으며 전년 대비 가장 많이 증가한 부문은 ‘문화 및 관광’ 분야로 전년대비 37,774백만원 증가하였으며, 이외에 ‘사회복지’ 14,089백만원, ‘농림해양수산’ 12,653백만원 순으로 나타남

<표 11> 세출분야별 현황(일반회계)

(단위 : 백만원)

세출분야	2024년 예산		2023년 예산		증 감	
	금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율
합 계	1,244,943	100.00%	1,251,536	100.00%	1,791	-
일반공공행정	100,714	8.09%	121,688	9.72%	-20,974	-17.24%
공공질서 및 안전	4,607	0.37%	7,489	0.60%	-2,882	-38.48%
교육	20,027	1.61%	21,156	1.69%	-1,129	-5.34%
문화 및 관광	141,552	11.37%	103,778	8.29%	37,774	36.40%
환경	80,508	6.47%	80,181	6.41%	327	0.41%
사회복지	553,170	44.43%	539,081	43.07%	14,089	2.61%
보건	25,234	2.03%	25,399	2.03%	-165	-0.65%
농림해양수산	46,277	3.72%	33,624	2.69%	12,653	37.63%
산업·중소기업 및 에너지	7,704	0.62%	8,331	0.67%	-627	-7.53%
교통 및 물류	107,863	8.66%	107,302	8.57%	561	0.52%
국토 및 지역개발	38,076	3.06%	73,993	5.91%	-35,917	-48.54%
과학기술	3,630	0.29%	5,932	0.47%	-2,302	-38.81%
예비비	115,576	9.28%	123,582	9.87%	-8,006	-6.48%
기타	1,236	9.87%	1,223	11.40%	13	-1.53%

자료 : 광주시청 홈페이지

제 2 절 남종면 일반현황

1. 남종면 일반현황

- 남종면은 광주시 북부에 있으며, 면적은 45.58km² 로 광주시 전체면적의 11.3%를 차지함. 인구 수는 1,385명으로 광주시 전체 인구 중 0.3%의 비중을 차지함

<표 12> 남종면 일반현황

면적(km ²)	인구(명)			행정조직		
	계	남	여	통	리	반
48.57	1,385	748	637	-	14	40

자료: 2024년 광주통계연보(2023년 기준) 및 행정안전부 주민등록인구통계



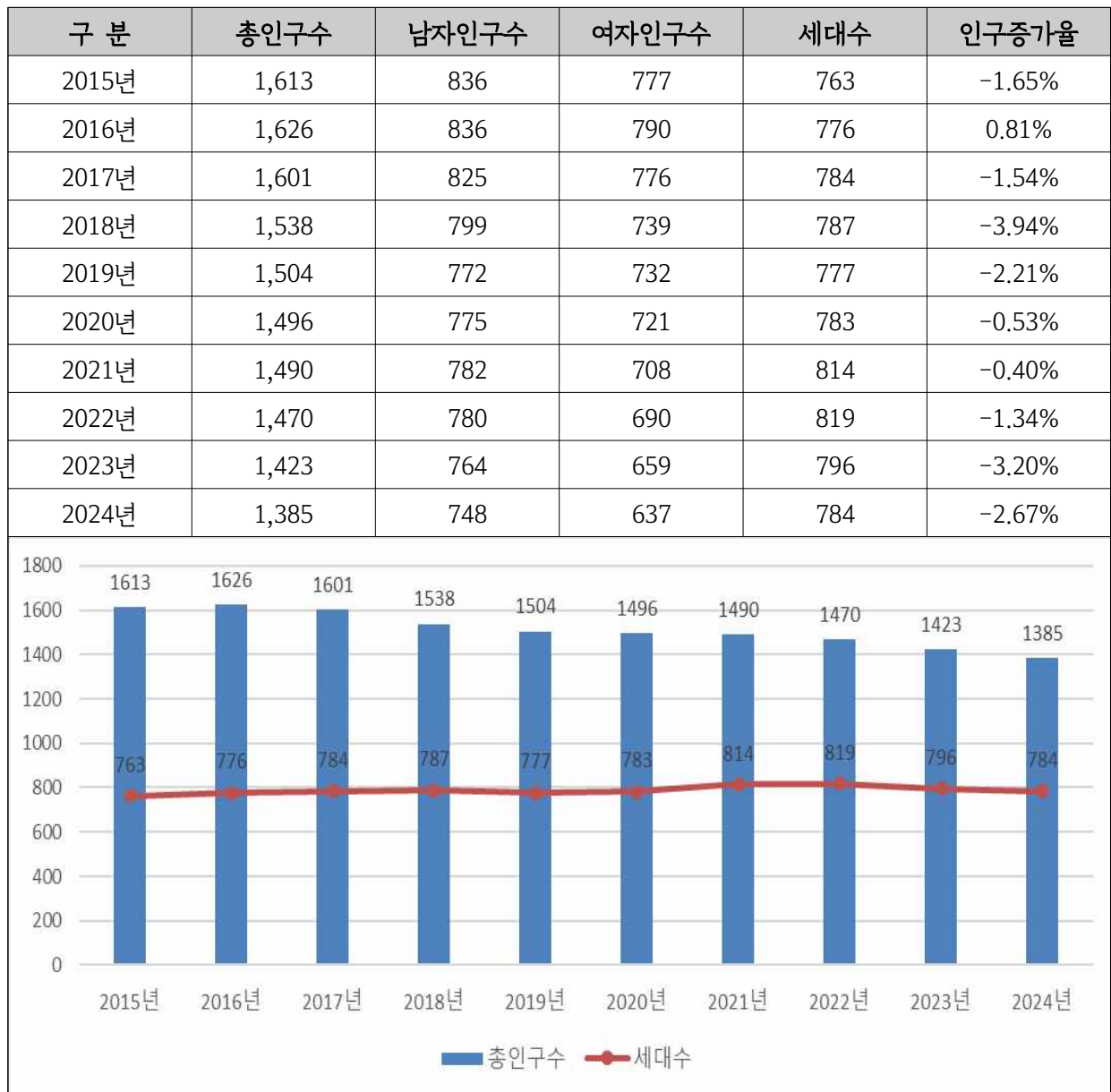
<그림 1> 광주시 행정구역 지도

2. 인구 및 세대수 추이

- 남종면의 인구수는 2016년 이후 지속적으로 감소하는 추세이며, 2024년 기준 전년 대비 2.67% 감소한 1,385명으로 나타남

<표 13> 남종면 인구 및 세대수 현황

(단위 : 명, 세대)



자료 : 행정안전부 주민등록인구통계



제 3 절 주요 시설현황

1. 광주시 주요 시설 현황

- 광주시 주요시설로는 행정시설 53개소, 교육기관 113개소, 복지시설 578개소 등이 위치함

<표 14> 광주시 주요시설 현황

대분류	중분류	시설수(개소)	비고
행정시설	지방행정관서	23	광주시청 외 22개소
	경찰·소방관서	17	
	법원·검찰관서	2	
	교육청·우체국·세무서	11	
교육기관	유치원	44	
	초등학교	34	
	중학교	12	
	고등학교	8	
	대학교	1	
	전문대학	3	
	대학원·기타학교	11	
복지시설	보건소	31	
	노인복지시설	429	
	장애인복지시설	14	
	여성복지시설	2	
	공공도서관	10	
	박물관	4	
	공공체육시설	75	
	청소년 수련시설	4	
	묘지 및 봉안시설	9	

자료 : 2024년 광주통계연보(2023년 기준)

2. 남종면 주요 시설 현황

- 남종면 주요시설로는 행정시설 2개소(남종면 행정복지센터, 퇴촌농협남종지점), 교육기관 2개소(분원초등학교, 검천평생학습센터), 복지시설 17개소(보건소, 운동장, 공원, 경로당) 등이 위치하고 있음

<표 15> 남종면 주요시설 현황

대분류	중분류	명칭	소재지	전화번호
행정시설	행정기관	남종면 행정복지센터	광주시 남종면 분원길 9	031-760-4972
	은행	퇴촌농협 남종지점	광주시 남종면 산수로 1618	031-768-7710
교육기관	학교	분원초등학교	광주시 남종면 산수로 1642-1	031-768-8008
	평생학습센터	검천평생학습센터	광주시 남종면 산수로 2600	031-760-2569
복지시설	보건소	분원 보건진료소	광주시 남종면 산수로 1613-9	031-760-5659
		검천 보건진료소	광주시 남종면 산수로 2331	031-760-5660
	운동장	남종면 운동장	광주시 남종면 분원리 100	031-760-4972
	공원	팔당물안개공원	광주시 남종면 귀여리 596	031-799-4800
	경로당	분원리	산수로 1627-10	767-9018
		금사리	금사길 136-11	767-9574
		귀여1리	귀여길 28	762-4872
		귀여2리	제청말길 12	-
		귀여3리	산수로 2104-19	-
		검천1리	산수로 2284-16	762-9315
		검천2리	산수로 2381	761-3422
		검천3리	산수로 2576-30	768-7675
		삼성1리	태허정로 555	-
		삼성2리	태허정로 437-10	763-8010
		삼성3리	삼성길 31	762-5928
		수청1리	수청길 15-9	767-4197
		수청2리	산수로 2756-19	

자료 : 광주시 홈페이지

제 4 절 사업대상지 현황

1. 사업대상지 개요

- 위치 : 남종면 분원리 132외 10필지
- 면적 : 4,737.0㎡, 연면적 6,687.0㎡(지하 포함 8,047.3㎡)
- 지목 : 대지, 답, 도로
- 용도지역 : 도시지역, 제1종 일반주거지역, 역사문화환경 보존지역
- 건폐율 및 용적률: 건폐율 60%, 용적률 180%
- 주변 시설
 - 남종면 공설운동장, 분원초등학교 인접
 - 북측으로 팔당호 위치
 - 주변으로 음식점, 주거지 등이 형성

<표 16> 사업대상지 필지 현황

주 소	지목	면적(㎡)	용도지역	건폐율	용적률
분원리 132	대	1,723	도시지역, 제1종 일반주거지역, 역사문화환경 보존지역	60%	180%
분원리 138	대	407			
분원리 663	도	600			
분원리 68-26	대	131			
분원리 68-1	전	186			
분원리 81-3	대	276			
분원리 136	대	521			
분원리 133	대	468			
분원리 135-1	대	233			
분원리 134	대	174			
분원리 134	도	18			

자료 : 광주시 내부자료

<표 17> 사업대상지 위치





2. 사업계획

- 대지면적 : 약 4,737㎡
- 건축연면적 : 건축면적 1,429.7㎡, 연면적 6,687.0㎡ (지하 포함 8,047.3㎡)
- 건폐율 및 용적률 : 건폐율 30.2%/용적률 141.2%(법적 기준 이내 충족)
- 주요시설 : 행정복지센터, 부속시설, 주민자치시설, 이색도서관, 체력단련실, 생태 학습장 등
- 사업기간 : 2024년 10월~2028년 12월
- 시설계획(예정)

구분	시설계획	면적(㎡)
옥상	풋살장, 생태학습장 체험(탐조)시설	
지상5층	소규모 공연장, 생태학습장	1,357.7㎡
지상4층	주민자치시설, 이색 도서관, 회의실	1,213.0㎡
지상3층	체력단련실, GX룸	1,429.7㎡
지상2층	행정복지센터, 부속시설	1,333.8㎡
지상1층	노인여가복지시설, 카페	1,352.8㎡
지하1층	주차장, 기계실	1,360.3㎡
총계	지상층 6687.0㎡ / 지하층 1,360.3㎡	8,047.3㎡

제 3 장 관련법규 및 상위계획 검토



① 관련법규 검토

② 상위계획 검토

제 3 장 관련법규 및 상위계획 검토

제 1 절 관련법규 검토

1. 지방재정법

- ◎ 「지방재정법」 제36조에 따르면 예산을 편성할 때 중기지방재정계획 및 투자심사 결과를 기초로 하여야 하며, 법 제37조에 따라 사전에 필요성과 타당성에 대해 심사를 하여야 함

<표 18> 「지방재정법」 주요 내용

구 분	주요내용
제3조 지방재정 운용의 기본원칙	① 지방자치단체는 주민의 복리 증진을 위하여 그 재정을 건전하고 효율적으로 운용하여야 하며, 국가의 정책에 반하거나 국가 또는 다른 지방자치단체의 재정에 부당한 영향을 미치게 하여서는 아니 된다. ② 지방자치단체는 예산이 여성과 남성에게 미치는 효과를 평가하고, 그 결과를 지방자치단체의 예산에 반영하기 위하여 노력하여야 한다.
제36조 예산의 편성	① 지방자치단체는 법령 및 조례로 정하는 범위에서 합리적인 기준에 따라 그 경비를 산정하여 예산에 계상하여야 한다. ② 지방자치단체는 모든 자료에 의하여 엄정하게 그 재원을 포착하고 경제현실에 맞도록 그 수입을 산정하여 예산에 계상하여야 한다. ③ 지방자치단체는 세입·세출의 항목이 구체적으로 명시되도록 예산을 계상하여야 한다. ④ 지방자치단체의 장이 예산을 편성할 때에는 제33조에 따른 중기지방재정계획과 제37조에 따른 투자심사 결과를 기초로 하여야 한다.

구 분	주요내용
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. 1. 재정투자사업에 관한 예산안 편성 2. 다음 각 목의 사항에 대한 지방의회 의결의 요청 가. 채무부담행위 나. 보증채무부담행위 다. 「지방자치법」 제47조제1항제8호에 따른 예산 외의 의무부담 ② 제1항에 따른 투자심사 실시 주체별 투자심사 대상 사업의 범위는 지방자치단체의 종류, 총사업비, 사업의 유형 및 성격 등을 고려하여 대통령령으로 정한다. ③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 사업은 투자심사 대상에서 제외한다. 1. 재해복구 등 원상복구를 목적으로 하는 사업 2. 「국가유산수리 등에 관한 법률」 제2조제1호의 국가유산수리 사업 3. 「지방공기업법」 제49조에 따른 지방공사 및 같은 법 제76조에 따른 지방공단 설립 사업 4. 「지역보건법」 제10조에 따른 보건소 및 「소방기본법」 제3조제1항에 따른 소방기관의 건축 사업 5. 그밖에 재난예방·안전 사업, 다른 법률에 따라 투자심사와 유사한 심사를 거친 사업 등 대통령령으로 정하는 사업 ④ 제1항에 따른 투자심사 결과는 적정, 조건부 추진, 재검토 및 부적정으로 구분한다. ⑤ 지방자치단체의 장은 투자심사 결과가 재검토 또는 부적정인 경우에는 예산을 편성하여서는 아니 된다. ⑥ 투자심사의 기준 및 절차, 투자심사의 사후평가 등 투자심사에 관하여 그 밖에 필요한 사항은 행정안전부령으로 정한다.



2. 지방재정법 시행령

- 「지방재정법 시행령」 제41조제1항에 따르면 지방자치단체의 장은 신규 투자사업에 대해서는 법 제37조제1항에 따른 투자심사를 하여야 하며, 법 제37조2의제2항에 따른 타당성 조사 및 「국가재정법」 제38조에 따른 예비타당성조사를 받은 투자사업에 대해 투자심사를 의뢰하고자 할 때에는 타당성 조사 및 예비타당성조사의 결과 및 그 반영 여부를 제출하여야 함

<표 19> 「지방재정법 시행령」 주요 내용

구 분	주요 내용
제41조 재정투자 사업에 대한 심사	① 시·도가 시행하는 재정투자사업에 대한 법 제37조제1항에 따른 투자심사(이하 “투자심사”라 한다)의 실시 주체별 투자심사 대상은 다음 각 호와 같다 1. 시·도지사: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업 가. 이전재원이 포함된 총사업비 40억원 이상 300억원 미만의 사업 나. 총사업비 전액을 자체재원(지방채는 제외한다. 이하 같다)으로 부담하여 시행하는 사업으로서 총사업비 40억원 이상 300억원 미만인 다음의 사업 1) 청사 신축사업 2) 「문화예술진흥법」 제2조제1항제3호 각 목(다목은 제외한다)에 따른 문화시설(이하 “문화시설”이라 한다) 신축사업 3) 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 체육시설(이하 “체육시설”이라 한다) 신축사업 다. 총사업비 전액을 자체재원으로 부담하여 시행하는 사업으로서 총사업비 40억원 이상인 사업(나목의 사업을 제외한다) 라. 총사업비 5억원 이상 300억원 미만인 홍보관 사업 마. 총사업비 3억원 이상 300억원 미만인 공연·축제 등 행사성 사업 바. 둘 이상의 시·도에 걸쳐거나 공동으로 이용하는 시설로서 해당 시·도가 함께 재정을 부담하여 추진하는 사업(이하 “시·도간 공동협력사업”이라 한다)으로서 총사업비 40억원 이상 500억원 미만인 사업 사. 법 제37조제1항제2호 각 목에 따른 부담의 대상인 사업으로서 그 부담 규모가 100억원 미만인 사업 ④ 행정안전부장관 및 시·도지사는 지방자치단체의 투자심사능력의 향상을 위하여 교육 등 필요한 조치를 해야 한다. ⑤ 지방자치단체의 장은 법 제37조의2제1항 각 호 외의 부분 본문에 따른 타당성 조사 또는 같은 항 각 호의 조사·검토(이하 “타당성조사등”이라 한다)를 받은 투자사업에 대하여 투자심사를 의뢰하는 경우 타당성조사등의 결과 및 그 반영 여부를 제출해야 한다. 이 경우 타당성조사 등의 결과를 반영하지 않은 경우에는 그 이유를 함께 제출해야 한다.

3. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 명시되어 있는 기반시설은 공공청사, 문화시설, 체육시설 등의 공공시설을 의미하며, 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전을 이룰 수 있도록 국민 생활과 경제활동에 필요한 시설물을 원활하게 공급하고 생활환경 개선을 통한 국민 삶의 질을 향상시킬 수 있어야 함

<표 20> 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 주요 내용

구 분	주요내용
제2조 정의	6. “기반시설”이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다. 라. 학교·공공청사·문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화 체육시설
제3조 국토이용 및 관리의 기본원칙	국토는 자연환경의 보전과 자원의 효율적 활용을 통하여 환경적으로 건전하고 지속 가능한 발전을 이루기 위하여 다음 각 호의 목적을 이룰 수 있도록 이용되고 관리되어야 한다. 1. 국민생활과 경제활동에 필요한 토지 및 각종 시설물의 효율적 이용과 원활한 공급 2. 자연환경 및 경관의 보전과 훼손된 자연환경 및 경관의 개선 및 복원 3. 교통·수자원·에너지 등 국민생활에 필요한 각종 기초 서비스 제공 4. 주거 등 생활환경 개선을 통한 국민의 삶의 질 향상 5. 지역의 정체성과 문화유산의 보전 6. 지역 간 협력 및 균형발전을 통한 공동번영의 추구 7. 지역경제의 발전과 지역 및 지역 내 적절한 기능 배분을 통한 사회적 비용의 최소화 8. 기후변화에 대한 대응 및 풍수해 저감을 통한 국민의 생명과 재산의 보호 9. 저출산·인구의 고령화에 따른 대응과 새로운 기술변화를 적용한 최적의 생활 환경 보급

4. 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙

- 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에서는 공공청사는 이용자의 편의를 위하여 일정한 지역에 집단화하여 설치하고 지역 공동체의 거점으로 조성하도록 고려할 것을 명시하고 있음

<표 21> 「도시계획의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규정」 주요 내용

구 분	주요내용
제94조 공공청사	이 절에서 “공공청사”라 함은 다음 각호의 시설을 말한다. 1. 공공업무를 수행하기 위하여 설치·관리하는 국가 또는 지방자치단체의 청사
제95조 공공청사의 결정기준 및 구조· 설치기준	공공청사의 결정기준 및 구조·설치기준은 다음 각호와 같다. 1. 각종 교통수단의 연계를 고려할 것 2. 보행자전용도로 및 자전거전용도로와의 연계를 고려할 것 3. 교통이 혼잡한 상점가나 번화가에 설치하여서는 아니되며, 공무집행에 적합한 환경을 유지할 수 있도록 인근의 토지이용현황을 고려할 것 4. 중추적인 시설은 시·군 전체의 공간구조를 고려하여 침수 및 산사태 등 재해발생 가능성이 적은 지역에 단독형으로 설치하고, 국지적인 시설은 이용자의 분포 상황을 고려하여 분산형으로 할 것 5. 동사무소, 보건소 및 우체국 등 지역 주민이 많이 이용하는 공공청사는 이용자의 편의를 위하여 일정한 지역에 집단화하여 설치하고 어린이집, 노인복지시설 및 운동시설 등 생활편의시설을 함께 설치하여 지역 공동체의 거점으로 조성하는 것을 고려할 것 6. 주차장·휴게소·공중전화·구내매점 등 이용자를 위한 편의시설과 안내실·업무대기실·화장실 등 부대시설을 충분히 확보할 것 7. 장래의 업무수요의 증가에 대비하여 시설확충이 가능하도록 할 것 8. 물류·유통업무를 수행하는 공공청사에는 이용자 및 지역 주민들의 편의를 위하여 주유소를 설치할 수 있도록 고려할 것 9. 이용자의 다양한 요구를 반영하고 장애인, 노약자 및 외국인 등 모든 사람이 이용하기에 편리한 구조로 설치할 것 10. 주변 환경과 조화를 이루고 지역의 경관을 선도할 수 있도록 할 것 11. 기획단계부터 지역 특성에 맞는 디자인 및 효율적인 예산 집행을 고려하고 「건축기본법」 제23조에 따른 민간전문가의 참여 및 같은 법 제24조에 따른 설계공모를 적극 활용할 것 12. 재해취약지역에는 공공청사를 가급적 설치하지 않도록 하고, 부득이하게 설치해야 하는 경우에는 재해 발생 가능성을 충분히 고려하여 설치해야 하며, 재해 발생 시 「자연재해대책법」 등에 따라 대피소 기능을 하는 경우에는 주민일시체류시설을 설치할 것 13. 빗물이용을 위한 시설의 설치를 고려하고, 물이 스며들지 않는 표면에서 유출되는 빗물을 최소화하도록 빗물이 땅에 잘 스며들 수 있는 구조로 하거나 식생도랑, 저류·침투조, 빗물정원, 옥상정원 등 빗물관리시설 설치를 고려할 것

5. 건축관련 법규

<표 22> 건축관련 법규

구 분		주요내용
건축 설비	지방건축위원회	「건축법」 제4조제1항
	건축허가	「건축법」 제11조, 「건축법 시행령」 제8조 - 건축법 및 시행령에 의한 건축허가대상
	대지안의 조경	「광명시 건축 조례」 제31조 - 연면적의 합계가 2천 제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상
	건축선의 지정	「건축법」 제46조 - 대지와 도로의 경계선
주차 장	부설주차장 설치기준	「광주시 주차장 설치 및 관리 조례」 별표4 부설주차장 설치기준 - 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 운동시설, 업무시설, 방송국 : 100㎡당 1대
	장애인전용 주차구획의 설치기준 등	「광주시 주차장 설치 및 관리 조례」 제13조 - 「주차장법 시행령」(이하 “영” 이라 한다) 제6조, 시행규칙 제4조 및 제5조에 따라 주차장 종류별 장애인 전용주차구획 설치기준은 다음과 같다. 부설주차장 설치 기준에 따른 부설주차장 주차대수의 2퍼센트 이상을 설치하여야 한다.
	자전거 주차장의 설치	「자전거이용 활성화에 관한 법률」, 지구단위계획 - 자동차 주차대수의 20%에 해당하는 자전거 주차대수의 주차장 설치
기타	직통계단	「건축법 시행령」 제34조 - 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 거실의 각 부분으로부터 계단에 이르는 보행거리가 30미터 이하가 되도록 설치 (주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 경우 50미터 이하)
	방화구획의 설치기준	「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 - 10층 이하의 층은 바닥면적 1,000㎡(스프링쿨러 기타 이와 유사한 자동식 소화설비를 설치한 경우에는 바닥면적 3,000㎡) 이내마다 구획, 매층마다 구획할 것. 다만, 지하 1층에서 지상으로 직접 연결하는 경사로 부위는 제외한다.
	건축물의 내화구조	「건축법 시행령」 제56조 - 3층 이상인 건축물 및 지하층이 있는 건축물
	편의시설	「장애인·노인·임산부등의 편의증진보장에 관한 법률」 - 근린생활시설, 교육연구시설, 운동시설, 공공업무시설 등 설치 대상에 해당
	공중화장실의 설치	「공중화장실 등에 관한 법률」 - 공용 또는 공공용 시설로 설치 대상에 해당

6. 한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률

<표 23> 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 주요 내용

구 분	주요내용
제11조 주민지원사업	① 관리청은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주민 또는 지역에 대한 지원사업(이하 “주민지원사업”이라 한다)에 관한 계획을 수립·시행하여야 한다. 이 경우 제24조에 따른 한강수계관리위원회의 심의를 거쳐야 한다. 1. 상수원관리지역 또는 그 지역의 주민 1의2. 상수원관리지역에 토지·건축물 등을 소유하고 해당 상수원관리지역을 관할하는 시·군·자치구(이하 “시·군·구”라 한다)에 거주하는 주민 및 그 주민이 거주하는 마을 2. 한강수계 안에서 주민의 자율적인 노력에 의하여 연평균 수질을 대통령령으로 정하는 기준 이내로 환경부령으로 정하는 일정 기간 이상 유지하고 있는 지역으로서 환경부장관이 인정하는 지역 3. 상수원관리지역을 관할하는 시·군·구 지역 중 상수원관리지역 면적, 거주인구 등을 고려하여 환경부령으로 정하는 기준에 적합한 지역 ② 주민지원사업의 종류는 다음 각 호와 같다. <개정 2008. 12. 31.> 1. 농림축산업 관련 시설의 설치, 유기영농(有機營農)의 지원 등 소득증대사업 2. 주민편익시설의 설치 지원 등 복지증진사업 3. 교육기자재(教育機資材) 공급 등 육영사업 4. 대통령령으로 정하는 오염물질 정화를 위한 시설과 하수도의 설치 및 정비를 위한 지원사업 5. 상수원보호구역의 지정으로 「수도법」 제7조제3항제2호에 따라 행위가 제한되어 생업을 유지하는 것이 곤란하다고 인정되는 사람의 이주(移住)나 전업(轉業)에 대한 지원 6. 주택개량에 사용되는 자금지원 등 그 밖에 대통령령으로 정하는 직·간접 지원사업 ③ 주민지원사업에 관한 계획의 수립, 시행 절차, 세부 내용 및 재원(財源) 배분의 기준과 주민지원사업의 지원대상이 되는 주민 또는 지역의 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. ④ 주민지원사업에 대하여는 「수도법」 제9조와 제10조를 적용하지 아니한다.
제11조의2 주민지원사업으로 취득한 부동산에 대한 관리	① 대통령령으로 정하는 마을회 등 주민공동체는 주민지원사업으로 취득한 토지 등 부동산에 대하여 관리청의 동의 없이는 해당 부동산을 양도하거나 제한물권을 설정해서는 아니 된다. ② 제1항에 따른 주민공동체는 주민지원사업으로 취득한 토지 등 부동산에 관한 소유권등기에 관리청의 동의 없이는 양도하거나 제한물권을 설정하거나 압류·가압류·가처분 등의 목적물이 될 수 없는 재산임을 대통령령으로 정하는 바에 따라 부기등기(附記登記)하여야 한다. ③ 제2항에 따른 부기등기는 소유권보존등기 또는 이전등기와 동시에 신청하여야 한다. ④ 부기등기 이후에 부기등기의 내용을 위반하여 한 계약, 처분, 그 밖의 행위는 무효로 한다.

7. 한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률 시행령

<표 24> 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률 시행령」 주요 내용

구 분	주요내용
제13조 주민지원사업 대상의 범위	① 법 제11조제1항에 따른 주민지원사업의 지원대상이 되는 주민 또는 지역의 범위는 다음 각 호와 같다. - 상수원관리지역의 주민으로서 상수원관리지역의 지정 전부터 다음 각 목의 요건을 모두 충족하고 있는 주민 및 그 주민이 거주하는 마을 - 법 제4조제1항에 따른 수변구역(이하 “수변구역”이라 한다), 「수도법」 제7조제1항에 따른 상수원보호구역(이하 “상수원보호구역”이라 한다) 또는 「환경정책기본법」 제38조에 따른 특별대책지역(이하 “특별대책지역”이라 한다)의 관할 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 계속하여 주민등록이 되어 있고 실제로 거주하고 있을 것[교육, 질병치료, 공무 등 부득이한 사유로 해당 지역에서 전출한 후 6개월 이내에 재전입한 경우(1회로 한정한다)를 포함한다] - 수변구역, 상수원보호구역 또는 특별대책지역(법 제4조제2항제4호에 따른 지역을 제외한 지역으로 한정한다)에 계속하여 토지등을 소유하고 있을 것 - 수변구역, 상수원보호구역 또는 특별대책지역 지정 전부터 제1호에 해당하는 주민이 해당 지역에 계속하여 소유하고 있는 토지등을 상속 또는 전부 증여받은 배우자 또는 직계존비속으로서 상속 또는 증여를 받기 전부터 해당 수변구역, 상수원보호구역 또는 특별대책지역의 관할 시·군·구에 계속하여 주민등록이 되어 있고 실제로 거주하고 있는 주민[상속 또는 증여를 받은 후 교육, 질병치료, 공무 등 부득이한 사유로 해당 지역에서 전출한 후 6개월 이내에 재전입한 경우(1회로 한정한다)를 포함한다] 및 그 주민이 거주하는 마을 - 제1호 또는 제2호에 해당하지 아니하는 주민으로서 상수원보호구역 지정 전부터 계속하여 해당 상수원보호구역에 거주하여 온 주민 - 상수원보호구역 및 수변구역의 지정 전부터 상수원보호구역(법 제6조에 따라 보호구역에서의 행위제한이 준용되는 하천구간을 포함한다)과 수변구역에서 어로행위 등 생업을 유지하여 온 주민으로서 해당 지역에서의 어로행위 등을 포기하는 주민 - 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하지 아니하는 상수원관리지역의 주민으로서 상수원보호구역 지정 전부터 계속하여 해당 상수원보호구역에서 농림·수산업 등 위원회가 정하는 생업에 종사하는 주민 - 상수원관리지역 및 법 제11조제1항제2호에 따른 지역 - 법 제11조제1항제3호의 지역을 관할하는 시·군·구 지역



8. 광주시 도시계획 조례

- 「광주시 도시계획 조례」 제34조에 따라 제1종 일반주거지역에 건축할 수 있는 건축물은 다음과 같으며, 제1종 일반주거지역의 건폐율은 60퍼센트 이하, 용적률 180퍼센트 이하로 규정하고 있음

구 분	내 용
제34조 (용도지역안 에서의 건축제한)	영 제71조, 영 제78조제1항 및 영 부칙 제15조에 따라 용도지역 및 자연취락지구 안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 다음 각 호와 같다. 3. 제1종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 3과 같다. [별표3] 2. 도시계획조례에 따라 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한정한다) 가. 「건축법 시행령」별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(실외 골프연습장, 단란주점 및 안마시술소를 제외한다) 나. 「건축법 시행령」별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(박물관, 미술관, 기념관, 문화관에 한정한다) 바. 「건축법 시행령」별표 1 제10호의 교육연구시설 중「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」별표 4 제1호 라목에 해당하지 아니하는 것 아. 「건축법 시행령」별표 1 제13호의 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장을 제외한다) 하. 「건축법 시행령」별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설 중 화초 및 분재 등의 온실
제55조 (용도지역안 에서의 건폐율)	① 영 제84조제1항에 따라 용도지역안에서의 건폐율은 다음 각 호와 같다. 3. 제1종일반주거지역 : 60퍼센트 이하
제60조 (용도지역안 에서의 용적률)	① 영 제85조제1항에 따라 각 용도지역의 용적률은 다음 각 호와 같다. 3. 제1종일반주거지역 : 180퍼센트 이하

9. 광주시 주차장 설치 및 관리 조례

- 「광주시 주차장 설치 및 관리 조례」 제5조에 따라 주차요금을 받을 수 있으며, 남종면 복합시설 설치 시 [별표4] 부설주차장 설치대상 시설물 설치기준에 맞춰 설치되어야 함
- 남종면 복합시설은 2. 문화 및 집회시설, 업무시설 건축물에 해당하며, 시설면적 100㎡당 1대 기준을 충족하여야 함

구 분	내 용																																											
제2조 (적용범위)	이 조례는 광주시(이하 “시”라 한다) 내의 주차장에 대하여 적용한다.																																											
제2조의2 (정의)	이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 2. "노외주차장"이란 도로의 노면 및 교통광장 외의 장소에 설치된 주차장으로서 일반의 이용에 제공되는 것을 말한다. 3. "부설주차장"이란 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설에 부대하여 설치된 주차장으로서 해당 건축물·시설의 이용자 또는 일반의 이용에 제공되는 것을 말한다.																																											
제5조 (주차요금 및 가산금)	① 시장은 법 제7조제1항 및 제12조제1항의 규정에 따라 시장이 설치하는 노상주차장 및 노외주차장(이하 “공영주차장”이라 한다)의 주차요금은 별표1과 같이 하고, 민영주차장의 주차요금은 해당 주차장 관리자가 따로 정한다. [별표1] 공영주차장 주차요금표 <table><tr><th colspan="2" rowspan="2">구분</th><th colspan="2">1회 주차권</th><th rowspan="2">1일 주차권</th><th colspan="3">월정기권</th></tr><tr><th>1구획 최초30분</th><th>1구획 매10분</th><th>주간</th><th>야간</th><th>주·야간</th></tr><tr><td rowspan="2">노상</td><td>1급지</td><td>800</td><td>300</td><td>7,000</td><td>50,000</td><td>40,000</td><td>70,000</td></tr><tr><td>2급지</td><td>500</td><td>200</td><td>5,000</td><td>40,000</td><td>20,000</td><td>50,000</td></tr><tr><td rowspan="2">노외</td><td>1급지</td><td>800</td><td>300</td><td>7,000</td><td>50,000</td><td>40,000</td><td>70,000</td></tr><tr><td>2급지</td><td>500</td><td>200</td><td>5,000</td><td>40,000</td><td>20,000</td><td>50,000</td></tr></table>	구분		1회 주차권		1일 주차권	월정기권			1구획 최초30분	1구획 매10분	주간	야간	주·야간	노상	1급지	800	300	7,000	50,000	40,000	70,000	2급지	500	200	5,000	40,000	20,000	50,000	노외	1급지	800	300	7,000	50,000	40,000	70,000	2급지	500	200	5,000	40,000	20,000	50,000
구분				1회 주차권			1일 주차권	월정기권																																				
		1구획 최초30분	1구획 매10분	주간	야간	주·야간																																						
노상	1급지	800	300	7,000	50,000	40,000	70,000																																					
	2급지	500	200	5,000	40,000	20,000	50,000																																					
노외	1급지	800	300	7,000	50,000	40,000	70,000																																					
	2급지	500	200	5,000	40,000	20,000	50,000																																					
제6조 (주차요금의 감면)	① 시장은 제5조에도 불구하고 별표 2에 해당할 경우 주차요금을 면제 및 경감할 수 있다. 다만, 거주자전용주차요금제는 제외한다. ② 2개 이상의 주차요금 경감사유에 해당하는 때에는 그 중 경감율이 높은 하나만 적용한다.																																											
제22조 (부설주차장의 설치 등)	② 영 제6조제1항에 따라 설치하여야 할 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 별표 4와 같다. [별표4] 부설주차장 설치대상 시설물 설치기준 <table><tr><th>시 설 물</th><th>설 치 기 준</th></tr><tr><td>2. 문화 및 집회시설, 업무시설</td><td>시설면적 100㎡당 1대(시설면적/100㎡)</td></tr></table>	시 설 물	설 치 기 준	2. 문화 및 집회시설, 업무시설	시설면적 100㎡당 1대(시설면적/100㎡)																																							
시 설 물	설 치 기 준																																											
2. 문화 및 집회시설, 업무시설	시설면적 100㎡당 1대(시설면적/100㎡)																																											

제 2 절 상위계획

1. 제4차 한강수계 수변구역관리 기본계획(2024~2028년)

1) 정책추진 방향

- 환경부에서는 상수원 수질보전 및 생태계 다양성, 제·내외지 연계성을 고려하고, 기후변화 측면을 반영한 수변생태벨트 조성과 함께, 수변구역의 지속가능한 관리방안 제시를 위한 제4차 한강수계 수변구역관리 기본계획을 수립함.

3 비전, 목표 및 추진전략	
비전	건강한 자연과 더불어 모두가 누리는 품격있는 한강 수변구역
목표	건강하고 청정한 물순환 조성, 지역민과 상생하는 지속가능한 미래 가치 창출
정책방향 및 추진전략	
○ 수질개선 중심에서 벗어나 수변구역 다기능화 제고를 통한 통합물관리 실현 ○ 지역사회 상생 가치 실현으로 정책 참여 강화 ○ 수변구역의 과학적 관리 기반 구축	
추진 전략	정책과제
수변구역 가치 증진 및 기후위기 대응 제고	1. 유역 물순환을 고려한 수질개선 및 생태계 연결성 증진 효과 극대화 2. 탄소흡수원 기능 증진을 위한 관리 기반 강화 3. 자연재해의 사전 예방적 기능 강화
지역사회 참여 기반 수변구역 관리전략 전환	1. 민·관 상생협력을 통한 수변구역 가치 제고 2. 주민참여 플랫폼 기반 토지관리 체계 구축 및 활성화
수변구역 관리의 스마트화 기반 구축 및 사후관리 체계 확립	1. 차세대 핵심기술을 활용한 과학적·효율적 관리체계 기반 구축 2. 수변구역 관리 성과 진단 및 환류 체계 개선
홍보 강화 및 교육 인프라 확대	1. 수변구역 대국민 홍보 강화 및 인식 제고 2. 체험 및 교육 프로그램 내실화

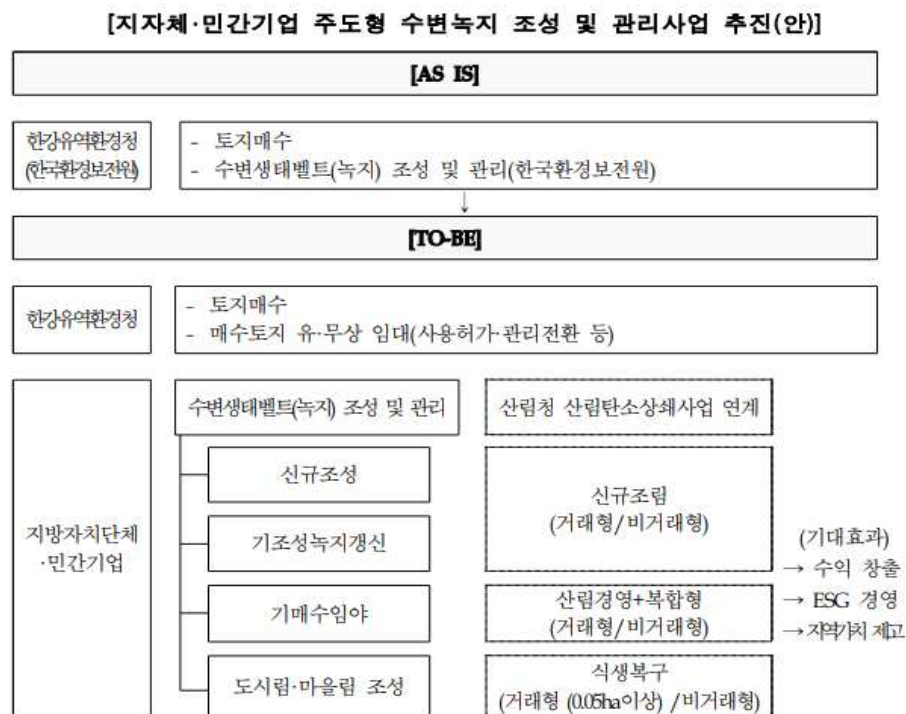
<그림 2> 한강수계 수변구역관리 기본계획 정책추진 방향

2) 세부 추진 계획

(1) 지역사회 참여 기반 수변구역 관리전략 전환

가. 민·관 상생 협력을 통한 수변구역 지역 가치 제고

- 지방자치단체·민간기업 간 협력적 관리체 기반의 수변 녹지 조성 및 관리사업 추진
 - 산림청 거래형 산림탄소상쇄사업 등 타 사업과 연계한 지자체·민간기업 주도형 신규 수변생태벨트 조성 및 기조성된 수변녹지 갱신사업 추진
 - 산림탄소상쇄제도 연계 수변생태벨트 조성사업 확대 프로그램 개발 및 홍보



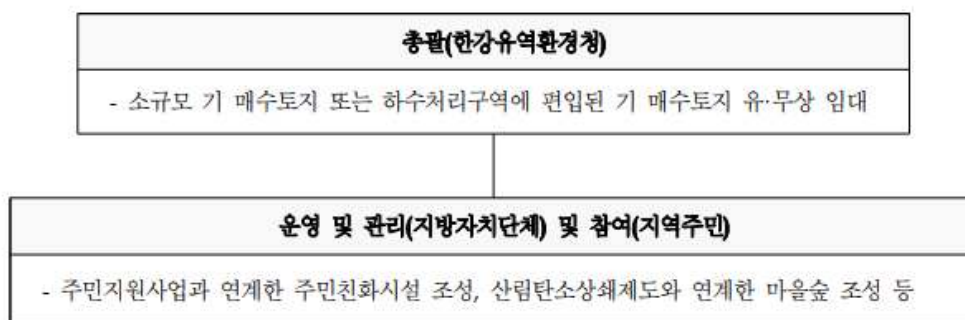
<그림 3> 지자체·민간기업 주도형 수변녹지 조성 및 관리사업 추진(안)

- 중앙행정기관과의 수변녹지조성관리 사업 연계를 통한 협력 체계 강화
 - 환경부 내 관련 부서 간 협업을 통한 통합물관리 측면의 제내지-제외지 간 연계성 강화 및 생태 네트워크 확보
 - 산림청의 산림탄소상쇄사업, 도시숲(마을숲) 사업, 농림축산식품부의 경관보전직불제(직불금), 경관 작물재배 지원사업 등과 연계한 녹지 조성 및 지역사회 지원 추진 검토

나. 주민참여 플랫폼 기반 토지관리 체계구축 및 활성화

- 주민 상생형 친환경 매수토지 활용 프로그램 개발 및 지원방안 마련
 - 타 사업과 연계한 주민 상생형 친환경 매수토지 활용 프로그램 개발
 - 지역주민책임제의 수변구역관리 역할 다양화 및 전문성 제고를 위한 역량 강화 프로그램 개발 및 홍보 강화

[주민지원사업 연계 주민 상생형 매수토지 활용 프로그램(안)]



<그림 4> 주민지원사업 연계 주민 상생형 매수토지 활용 프로그램(안)

- 수변구역 비매수토지 대상 주민주도형 점·비점오염 관리체계 및 지원 방안 마련
 - 수질오염 영향이 큰 비매수 지역의 경우 자발적 주민참여 및 비점오염 관리 인식 개선을 위한 비점 오염저감 관리사업 지원프로그램 개발

[원주지방환경청 문제 해결형 민간주도형 사업 추진 사례]

- 비점오염관리 연구 및 지원센터 설립 및 운영
 - 흙탕물 저감 종합계획 수립, 하천변 완충지대 조성, 실태조사 및 관리 강화, 민간주도의 거버넌스 활성화 등
- 비점오염원관리지역의 흙탕물 저감 및 주민인식 개선 활동
 - 마을이장, 부녀회 등을 중심으로 ‘맑은하천지킴이’ 구성하여 환경정화활동, 홍보캠페인 추진
 - 환경인식 확산을 위한 다양한 프로그램 운영 및 교육 지원
 - 마을별 하천 탁도 모니터링단 구성 및 운영
 - 환경개선 캠페인 추진, 흙탕물 저감 경진대회 추진

- 시민참여 플랫폼 구축 및 소통 기반 강화
 - 시민과학 프로그램 연계를 통한 생태자원 데이터 수집 및 연구활용
 - 설계 및 조성단계에서의 주민 의견 청취 절차 마련 및 의견 수렴

(2) 홍보 강화 및 교육인프라 확대

가. 수변구역 대국민 홍보 강화 및 인식 제고

- 지방자치단체 홈페이지, SNS 채널 연계 정보 제공 및 홍보 강화
- 정책 만족도 제고를 위한 일반 시민 및 주민 대상 설문조사
 - 시민, 전문가 등 집단별 수변구역 정책 관련 인식 변화 추적 및 분석 조사 수행
 - 추진 사업별 인지도, 인식 변화, 만족도 및 개선 사항 등에 대한 설문조사 실시
- 수변생태벨트 메타버스 구현을 통한 미래형 홍보 방안 및 참여 활성화
 - SNS 연계형 메타버스 플랫폼 구축을 통해 수변생태벨트 체험 및 관광콘텐츠 제작

나. 체험 및 교육프로그램 내실화

- 환경교육 프로그램 내실화 및 전문화
 - 민간기업 참여 환경교육 공동 사업추진을 통한 교과과정 연계 교육프로그램 개발
 - 메타버스 기반의 자연생태 체험 콘텐츠 제공
- 미래인력 양성을 위한 프로그램 활성화
 - 연령대별 녹지관리 전문가의 체계적 양성
 - 지역주민 역량 강화 프로그램 개발 및 활동 기반 구축
 - 교육생 대상 만족도 조사 점검을 통한 교육프로그램 수요 예측 및 환류 체계 마련

2. 광주시 민선8기 공약

1) 비전 및 목표

- 광주시 민선8기 공약사항은 「참여», 「혁신», 「실용」을 핵심가치로 한 시정비전 및 목표를 제시함



<그림 5> 광주시 민선8기 공약 핵심가치, 비전 및 목표

2) 시정목표

(1) 미래형 스마트 교육 문화 도시

가. 3대가 함께 할 수 있는 테마형 도서관

● 공약목표

- 3대가 함께 할 수 있는 테마형 도서관 건립

● 개요

- 사업기간 : 2020. 2. ~ 2025. 6.
- 사업량 : 내부인테리어공사, ICT시스템구축, 도서확충, 가구배치 등
※ 고산지구 문화누리센터(8,236㎡) 내 도서관 3,716.12㎡
- 소요예산 : 총 362억원(건립비 327, 도서관 개관비 35)

● 기대효과

- 3대가 함께 즐길 수 있는 독서문화프로그램 운영을 통하여 세대 간 소통하며, 문화를 공유할 수 있는 환경 제공



<그림 6> 고산지구 문화누리센터 조감도

나. 생활문화센터 운영 활성화

● 공약목표

- 주요 거점에 문화 예술활동을 위한 인프라를 구축·운영(생활문화센터 4개소 개관)

● 개요

- 사업기간 : 2017. 9. ~ 계속
- 사업량 : 만선, 광남, 신현, 고산 생활문화센터 운영
- 소요예산 : 총 5,770백만원

● 기대효과

- 지역특성에 맞는 체계적인 운영 활성화로 지역주민의 문화 기본권 보장



<그림 7> 생활문화센터 조감도

다. 3대가 함께 할 수 있는 복합문화체육 공간 조성

● 공약목표

- 초월 생활체육문화센터 착공

● 개요

- 사업기간 : 2020. 6. ~ 2027. 4. ※ 2024년 12월 착공 예정
- 사업량 : 체육문화복합센터 조성(초월 체육문화복합센터(쌍동리))
- 소요예산 : 38,000백만원(확보액 3,679 / 미확보액 34,321)

● 기대효과

- 문화체육인프라 복합시설 확충을 통한 광주시 주민들의 삶의 질 향상



<그림 8> 초월 생활체육문화센터 계획도



(2) 새로운 도약의 역동적 경제도시

가. 지역특산물 브랜드 육성 및 홍보 강화

● 공약목표

- 지역특산물 판매/홍보 지원(브랜드화)을 위한 광주시 자연채 푸드팜 센터 준공 및 유통망 다각화

● 공약달성 확인지표

확인지표	'22년 이전	'23년	'24년	'25년	'26년 6월	임기 후
자연채 푸드팜 센터 준공			준공 (100%)			
지역특산물 육성 및 유통			확대시행 (100%)	계속추진	계속추진	계속추진

● 개요

- 사업기간 : 2022. ~ 지속
- 사업량 :
 - ▶ 광주시 자연채 푸드팜 센터 준공: 연면적 2,551㎡, 12,269백만원
 - ▶ 농산물 온라인 플랫폼 구축: 1개소, 100백만원
 - ▶ 로컬푸드 판매장 운영 활성화: 8개소, 1,977백만원
 - ▶ 농산물 공동브랜드 자연채 육성: 414농가, 2,400백만원
 - ▶ 친환경스마트 농업 생산기반 구축 지원으로 지역농산물의 고급화 및 차별화를 통한 브랜드 인지도 제고
- 소요예산 : 16,746백만원

● 기대효과

- 다품목 생산자 조직화로 로컬푸드 기반 구축 및 지역특산물 육성
- 지역실정에 맞는 푸드플랜으로 지속가능한 먹거리 기반 구축

(3) 3대가 행복한 맞춤형 복지도시

가. 시니어들이 행복한 광주시 만들기(여가·일자리 지원)

● 공약목표

- 시니어의 인생 2막을 위한 「시니어들이 행복한 광주시 만들기」계획수립 및 추진

● 공약달성 확인지표

확인지표	‘22년 이전	‘23년	‘24년	‘25년	‘26년 6월	임기 후
시니어들이 행복한 광주시 만들기	계획수립 (50%)	완료 (100%)	계속추진	계속추진	계속추진	

● 개요

- 사업기간 : 2022. 7. ~ 지속추진
- 사업대상 : 60세 이상 시민
- 소요예산 : 10백만원

● 세부사업내용

- 차별화된 시니어 여가프로그램 확대
 - ▶ 광주시민의 특색있는 도자기 교육 등 다양한 프로그램 개설
- 시니어 전용 정보화 교육
 - ▶ 무인주문기, 무인계산대, 스마트폰 활용 방법 등
- 시니어 인생2막 지원
 - ▶ 자격증 취득반(바리스타 자격증 등) 운영으로 전문가 양성을 통한 재취업 지원

● 기대효과

- 시니어의 재도약 및 재취업에 기회 부여를 통한 자아실현
- 초고령사회를 대비해 활기찬 노후 생활 및 사회참여 확대 효과 기대
- 평생학습 및 노인 여가프로그램을 통한 노후 생활 영위에 기여

나. 어르신 활동공간 지원

● 공약목표

- 어르신 활동 공간 제공을 위한 계획수립 및 추진

● 개요

- 사업기간 : 2022. 7. ~ 2023. 4.
- 대상 : 60세 이상 시민
- 사업내용 : 퇴촌권역 노인 여가 활동 공간 지원
 - ▶ 어르신들의 여가 활동 및 취미 활동을 향유할 수 있는 공간을 마련하여 다양한 사회활동을 지원
 - ▶ 문화 예술 강의 재능기부활동 등 소규모 동아리 모임을 가능하게 하는 공간 지원
- 소요예산 : 비예산

● 시설현황

- 퇴촌 청소년 문화의 집 공간 활용
 - ▶ 자치활동실(56.49㎡), 동아리실(54.97㎡), 도서관 내 문헌자료실 등 활용
 - ▶ 퇴촌남종 주민자치센터 공간 활용 : 우리 동네 학습공간

● 기대효과

- 행복한 여가 문화생활로 풍요롭고 행복한 노후 생활에 기여
- 초고령사회를 대비해 활기찬 노후 생활 및 사회참여 확대



<그림 9> 어르신 활동공간 지원 시설현황

(4) 쾌적한 삶의 지속가능한 도시

가. 팔당 상수원 중첩규제 타파를 위한 규제 혁신 T/F 운영

● 공약목표

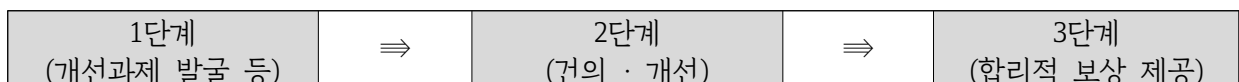
- 팔당상수원 중첩규제 개선으로 지역 부가가치 제고
- 불합리한 규제 합리화를 통한 지속가능 발전 도모
- 규제 강도에 따른 정당한 보상을 통한 삶의 질 향상

● 규제 혁신 T/F팀 구성 및 운영

- T/F 구성 : 3개 분야 6개팀



- 규제혁신 T/F 운영 절차





3. 광주시 2025년 주요업무계획

(1) 지역소멸 위기 타파 「머·시·마」프로젝트(정책지원실)

● 추진방향

- 방문인구 증가를 통한 위기소멸지역 ‘(선)지역활성화, (후)규제완화’
- 시 재정여건을 감안한 저비용 고효율 사업 추진

※ 전략방안 : 방문인구증대→체류인구증대→생활인구증가→정주인구증가
 * 「광주시 중점규제 지역소멸 대응전략 수립」용역 결과에 따른 남종면 우선실시

● 추진방안

- 지역별 특성에 맞는 지역명소 만들기 전략 수립
 - ▶ 민·관 합동 임시조직(TF팀) 구성
 - ※ (예시) 걷고 싶은 마을 팔당 벚꽃길 조성
- 유관기관과 연계한 각종 문화, 체육행사 개최
 - ▶ 문화재단 각종 사업과 연계 추진 (예산 효율화)
 - ※ (예시) 이색 마라톤 대회 개최, 찾아가는 영화관, 심야 버스킹 공연 등
- 우수사례 발굴을 위한 자체 벤치마킹 실시
 - ▶ 증시 도입 가능한 지역소멸 위기대응 우수사례 발굴
 - ※ (예시) 강진군 농촌 체류 프로그램‘푸소(FUSO)’, 영주시 청년교류공간(STAXX)조성

● 추진일정

- 2025. 1.~12. : 지역명소 만들기 세부 사업 추진

(2) 어르신과 장애인 모두 행복한 맞춤형 복지도시(노인장애인과)

● 건강·여가·일이 어우러진 노후 생활 지원

- 어르신들의 생활안정, 건강보장
 - ▶ 노인일자리 지원(29개 사업/ 2,543명/ 10,194백만원), 기초 연금, 월동난방비, 무료급식 지원
- 행복한 노년을 꿈꾸는 여가문화 지원
 - ▶ 동부권 노인복지타운 조성 추진, 노인대학 확대 추진(2개소 → 3개소, 퇴촌·남종면 노인대학)

- ▶ 여가프로그램의 운영 확대 및 다양화(91개, 2,414명 → 100개, 2,650명)
- 요보호 노인의 돌봄 서비스 제공(160개소/ 1,714백만원)
- 광주·하남시 화장시설 업무협약(MOU) 체결

(3) 팔당물안개공원 조성사업(공원정책과)

◎ 추진목표

- 팔당물안개공원 조성으로 광주시를 대표하는 수도권 최고 생태관광 명소로 육성

◎ 사업개요

- 위치: 남종면 귀여리 596번지 일원(300,823㎡)
- 사업기간 : 2019. 1.~ 2026. 4.
- 사업량 : 수생식물 및 허브식재, 주차장 정비 등
 - ▶ 1구간 : 귀여섬(233,987㎡, 허브견본원, 페어로드, 수변산책로 등)
 - ▶ 2구간 : 수변공원(66,836㎡, 주차장 정비, 잔디관장 등)
- 총사업비 : 17,792백만원[공사비: 15,684, 기타(설계 등): 2,108]

※ 2025년 소요예산액: 11,759백만원



<그림 10> 팔당물안개공원 조감도

제 4 장 유사사례 및 시민의견 조사



① 시민의견 조사

② 유사사례 조사



제 4 장 유사사례 및 시민의견 조사

제 1 절 시민의견 조사

1. 설문조사 개요

- 설문조사 목적은 남종면 복합시설 건립에 대한 주민의 찬반 및 관련 의견 수렴임
 - 설문조사 대상 : 남종면 주민 및 남종면 행정복지센터 이용자 등
 - 표본수 : 총 157부
 - 조사방법 : 행정복지센터 이용자 및 조사원을 통한 1:1 대면조사
 - 조사내용 : 응답자 일반 특성, 광주시 문화·복지·체육시설 이용현황, 남종면 복합시설 건립 관련 의견, 기타 의견 등

2. 응답자 일반현황

구 분		빈 도(명)	비 율(%)
성 별	남자	95	60.5%
	여자	62	39.5%
	무응답	0	-
	합 계	157	100.0%
연 령	10대	3	1.9%
	20대	7	4.5%
	30대	9	5.7%
	40대	21	13.4%
	50대	31	19.7%
	60대 이상	86	54.8%
	무응답	0	-
	합 계	157	100.0%
거주지역	남종면	144	94.1%
	남종면 외	9	5.9%
	무응답	4	-
	합 계	157	100.0%

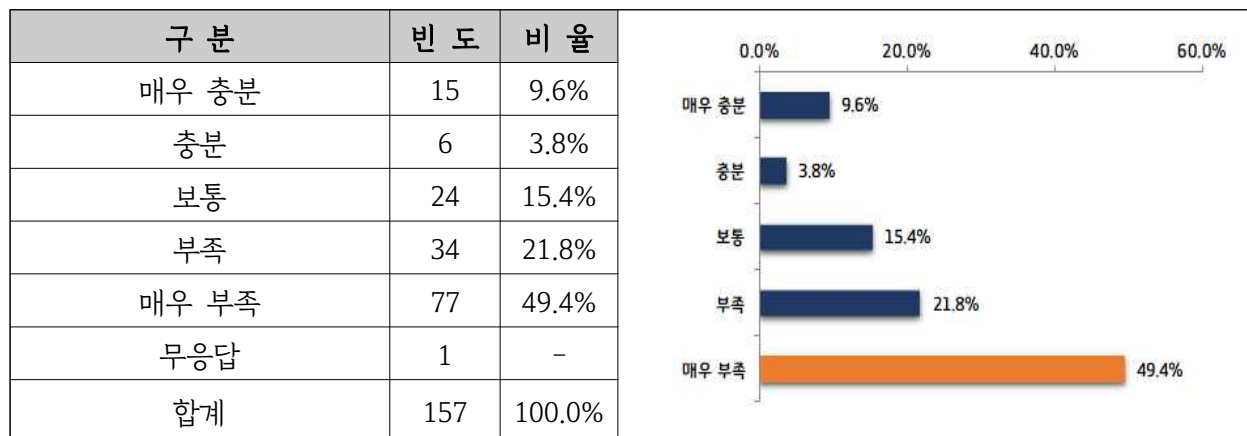
3. 광주시 문화복지체육시설 이용 관련

1) 광주시 내 문화복지체육시설 프로그램 충분성

- ◎ 광주시 내 문화·복지·체육시설 프로그램이 충분한지 응답에서 매우 부족이 49.4%로 가장 높게 나타나고, 부족 21.8%, 보통 15.4% 순으로 나타나고 있음

<표 25> 광주시 내 문화·복지·체육시설 프로그램 충분성

(단위 : 명)

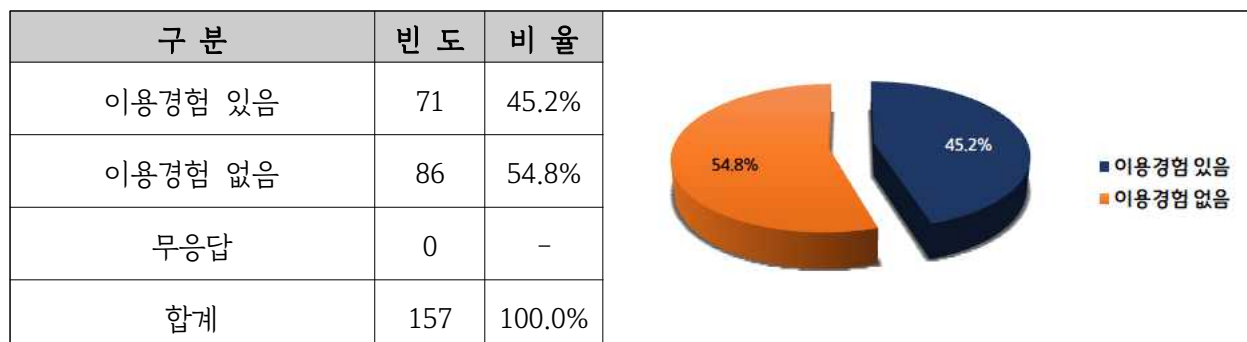


2) 광주시 문화복지체육시설 이용 유무

- ◎ 광주시 문화·복지·체육시설 이용 경험이 있다는 45.2%로 나타나고, 이용 경험이 없다는 54.8%로 나타나고 있음

<표 26> 광주시 문화·복지·체육시설 이용 유무

(단위 : 명)

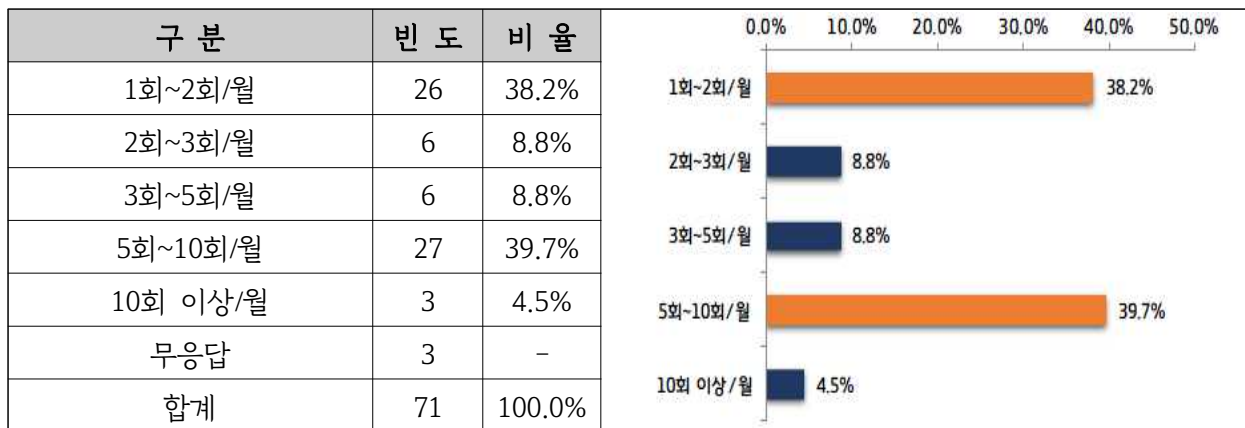


3) 문화복지체육시설 월 이용횟수

- 문화·복지·체육시설 월 이용횟수에서 5회~10회가 39.7%로 가장 높게 나타나고, 1회~2회 38.2%, 2회~3회와 3회~5회는 8.8%로 나타나고 있음

<표 27> 문화·복지·체육시설 월 이용횟수

(단위 : 명)

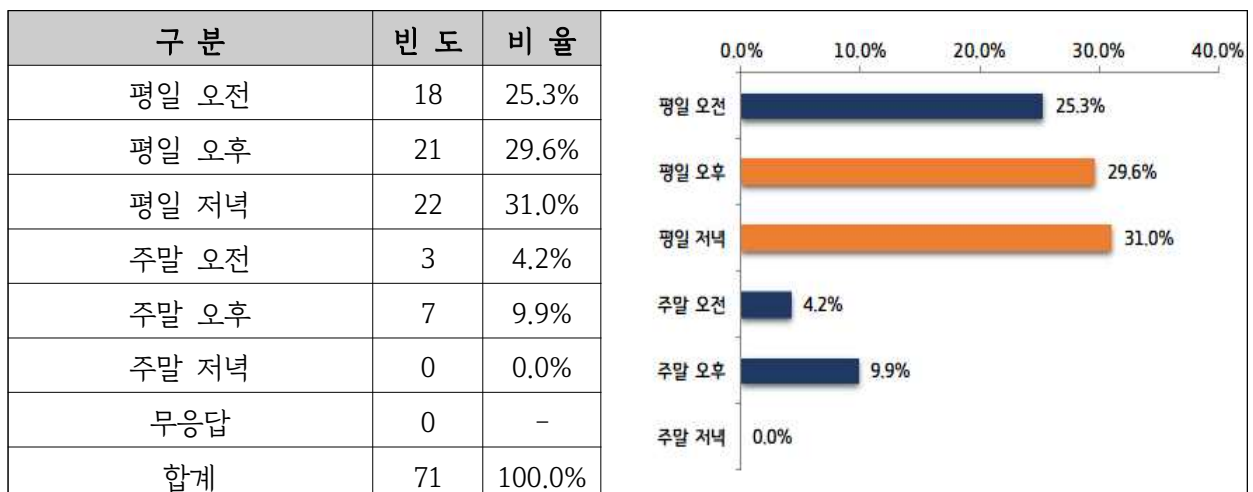


4) 주 이용시간 대

- 주 이용시간 대는 평일 저녁이 31.0%로 가장 높게 나타나고, 평일 오후 29.6%, 평일 오전은 25.3%순으로 나타나고 있음

<표 28> 주 이용시간 대

(단위 : 명)

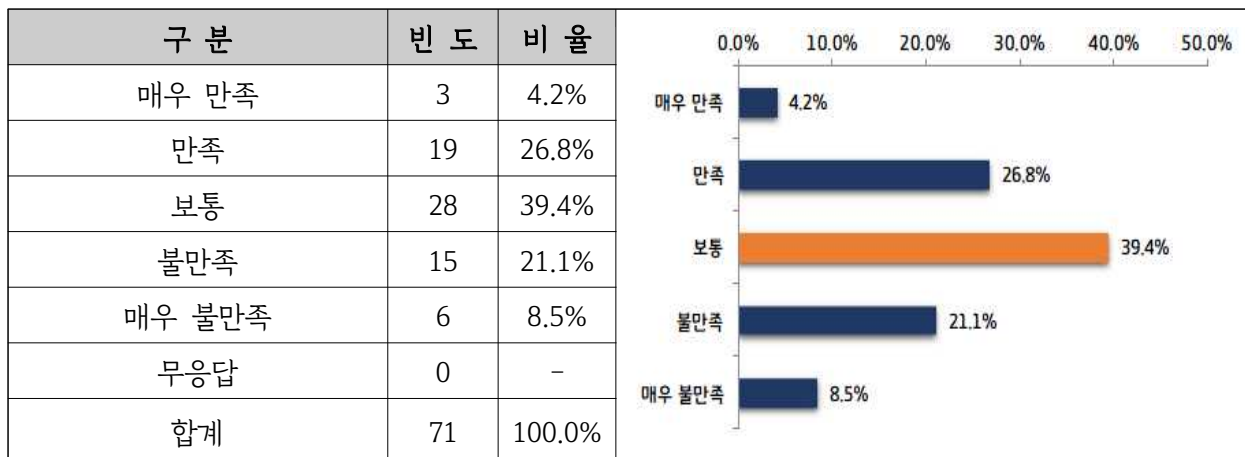


5) 문화복지체육시설 이용 시, 시설 만족도

- 문화·복지·체육시설 만족도는 보통이 39.4%로 가장 높게 나타나고, 만족 26.8%, 불만족 21.1%순으로 나타나고 있음

<표 29> 문화·복지·체육시설 이용 시, 시설 만족도

(단위 : 명)

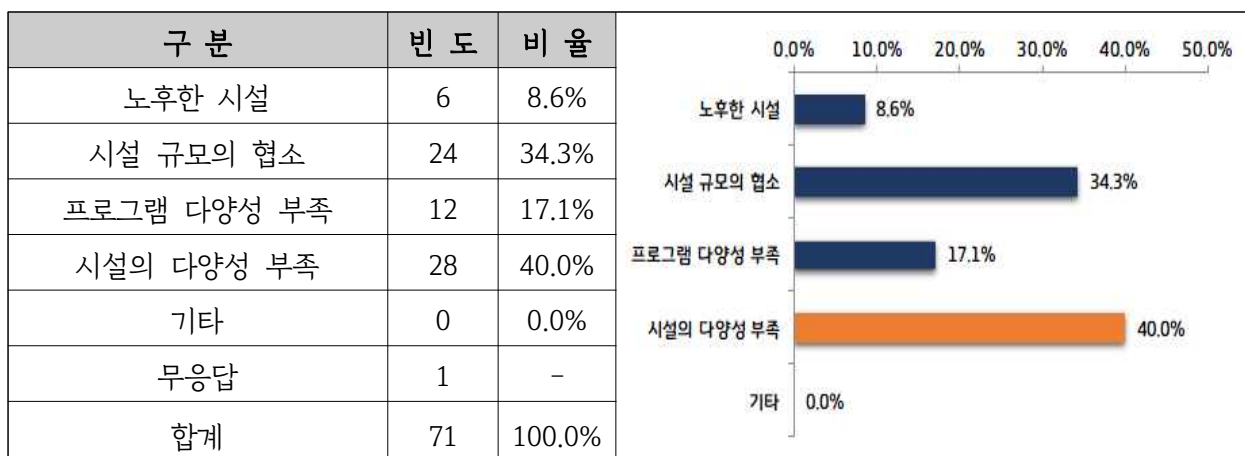


6) 문화복지체육시설 이용 시, 불만족 이유

- 문화·복지·체육시설 불만족 응답으로 시설의 다양성 부족이 40.0%로 가장 높게 나타나고, 시설 규모의 협소 34.3%, 프로그램 다양성 부족 17.1%순으로 나타나고 있음

<표 30> 문화·복지·체육시설 이용 시, 불만족 이유

(단위 : 명)



7) 문화복지체육시설 이용한 적이 없는 이유

- 문화·복지·체육시설 이용하지 않은 이유에서 주거지 인근에 없어서가 70.8%로 가장 높게 나타나고, 필요한 시설이 없어서 12.5%, 관심이 없어서 8.3%순으로 나타나고 있음

<표 31> 문화·복지·체육시설 이용한 적이 없는 이유

(단위 : 명)



4. 남종면 복합시설 건립 관련

1) 남종면 문화·체육 복합시설 건립 필요성

- 남종면 문화·체육 복합시설 건립이 필요하다는 96.1%로 나타나고, 불필요하다는 3.9%로 나타나고 있음

<표 32> 남종면 문화·체육 복합시설 건립 필요성

(단위 : 명)

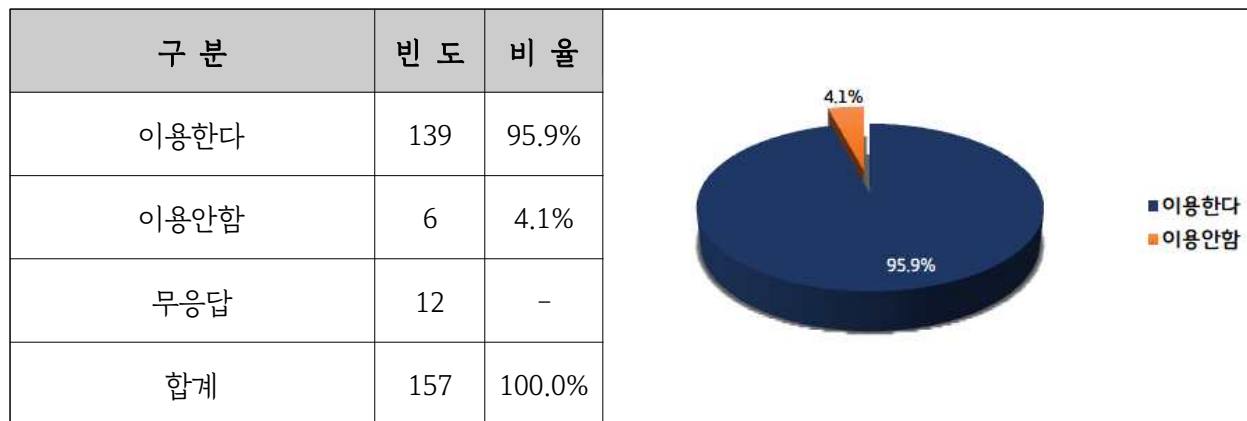


2) 남종면 노인여가복지시설 이용여부

- 남종면 복합시설의 노인여가복지시설을 이용한다가 95.9%로 나타나고, 이용안함은 4.1%로 나타나고 있음

<표 33> 남종면 노인여가복지시설 이용 유무

(단위 : 명)

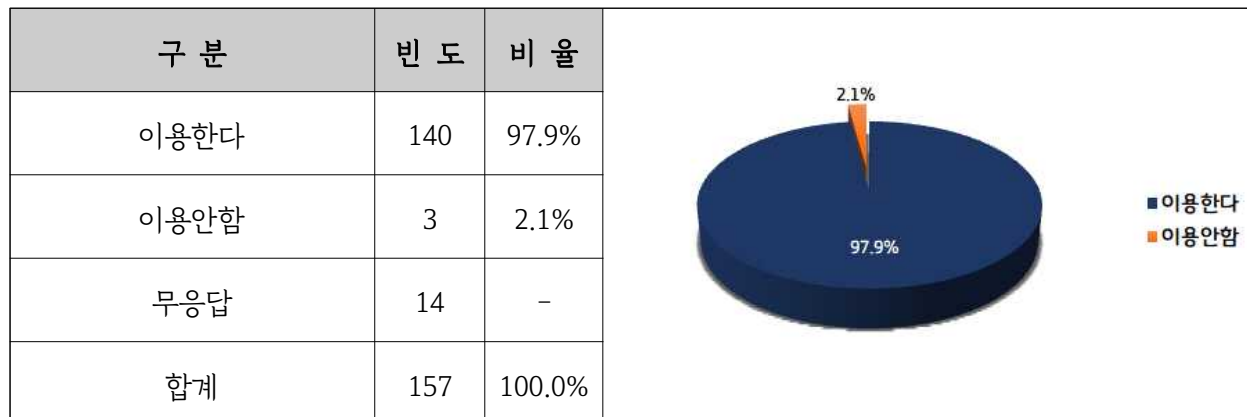


3) 남종면 체육시설 이용여부

- 남종면 복합시설의 체육시설을 이용한다가 97.9%로 나타나고, 이용안함은 2.1%로 나타나고 있음

<표 34> 남종면 체육시설 이용 유무

(단위 : 명)

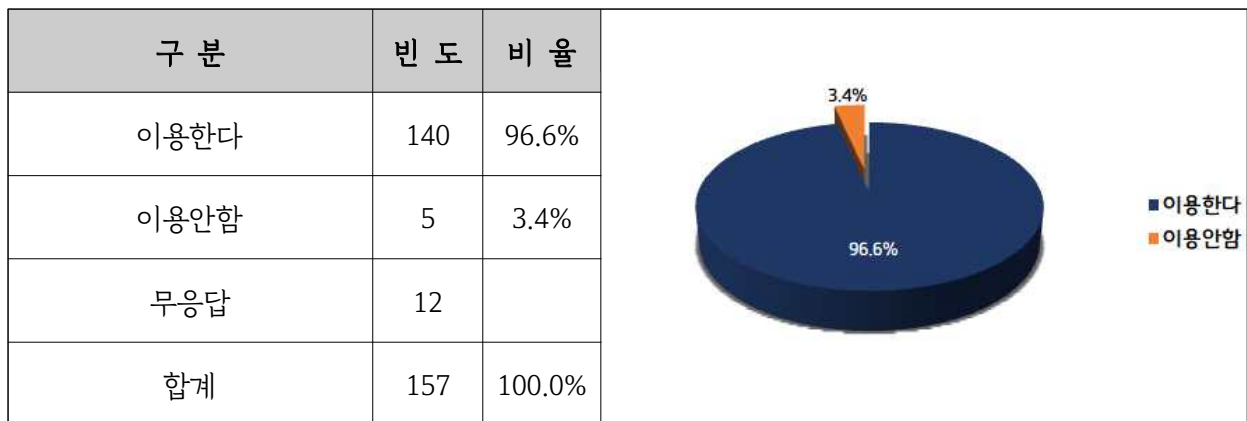


4) 남종면 문화시설 이용여부

- 남종면 복합시설의 문화시설을 이용한다가 96.6%로 나타나고, 이용안함은 3.4%로 나타나고 있음

<표 35> 남종면 문화시설 이용 유무

(단위 : 명)

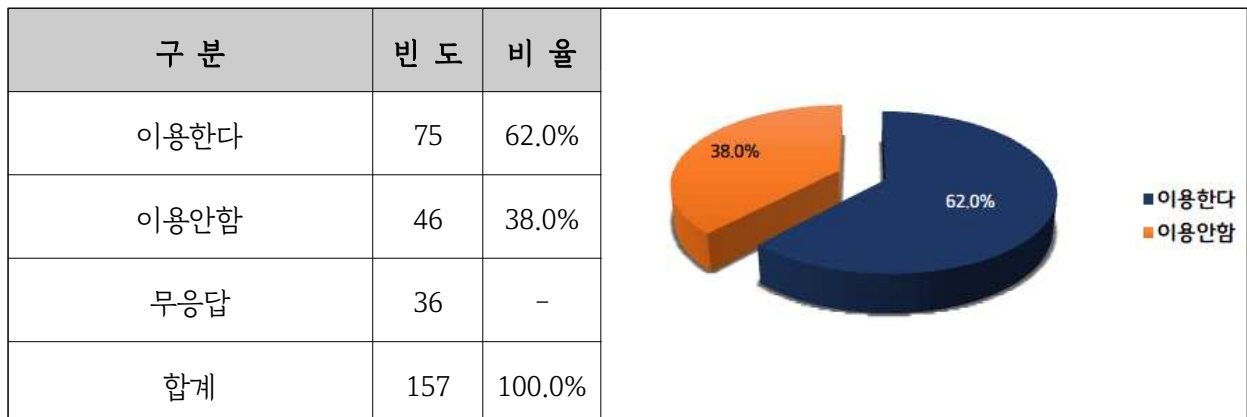


5) 남종면 텃밭 체험장 이용여부

- 남종면 복합시설의 텃밭 체험장을 이용한다가 62.0%로 나타나고, 이용안함은 38.0%로 나타나고 있음

<표 36> 남종면 텃밭 체험장 이용 유무

(단위 : 명)



6) 남종면 복합시설 건립 시 고려사항

- ◎ 남종면 복합시설 건립 시 고려사항으로 프로그램의 다양성이 57.1%로 가장 높게 나타나고, 간편한 이용절차 23.4%, 유연한 이용시간대 11.0%순으로 나타나고 있음

<표 37> 남종면 복합시설 건립시 고려사항

(단위 : 명)

구 분	빈 도	비 율	
간편한 이용절차	36	23.4%	간편한 이용절차 23.4%
저렴한 가격	13	8.5%	저렴한 가격 8.5%
유연한 이용시간대	17	11.0%	유연한 이용시간대 11.0%
프로그램의 다양성	88	57.1%	프로그램의 다양성 57.1%
기타	0	0.0%	기타 0.0%
무응답	3	-	
합계	157	100.0%	

7) 남종면 복합시설 건립 시 이용하고 싶은 교육 프로그램

- ◎ 남종면 복합시설 건립 시 이용하고 싶은 교육 프로그램으로 공예강좌가 37.7%로 가장 높게 나타나고, 음악강좌 17.9%, 컴퓨터강좌 17.2%순으로 나타나고 있음

<표 38> 남종면 복합시설 건립시 이용하고 싶은 교육 프로그램

(단위 : 명)

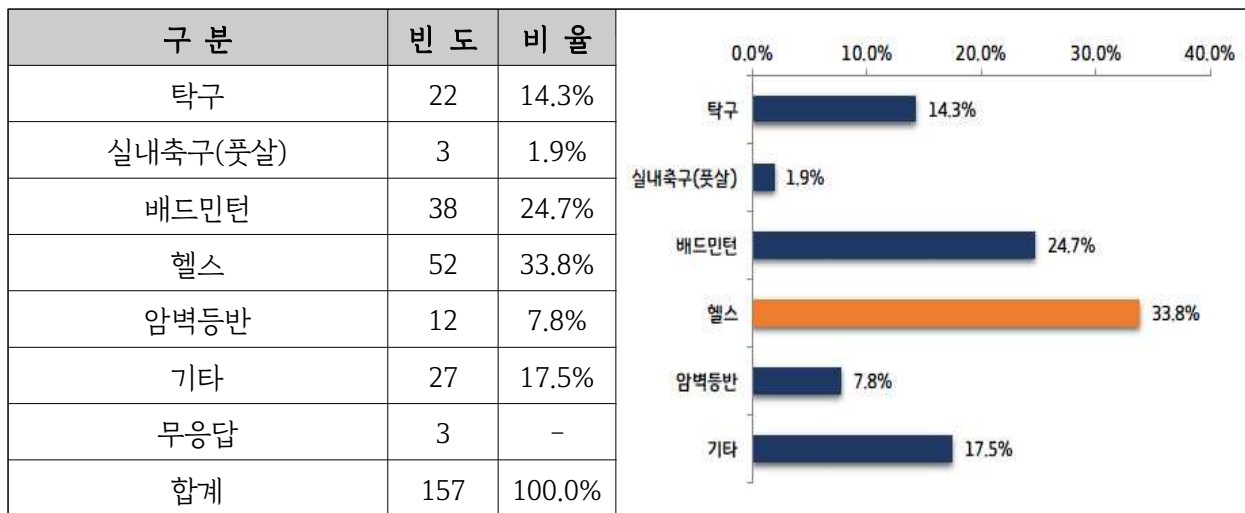
구 분	빈 도	비 율	
공예강좌	57	37.7%	공예강좌 37.7%
음악강좌	27	17.9%	음악강좌 17.9%
미술강좌	0	0.0%	미술강좌 0.0%
외국어강좌	13	8.6%	외국어강좌 8.6%
직업교육	0	0.0%	직업교육 0.0%
컴퓨터강좌	26	17.2%	컴퓨터강좌 17.2%
독서/논술강좌	6	4.0%	독서/논술강좌 4.0%
기타	22	14.6%	기타 14.6%
무응답	6	-	
합계	157	100.0%	

8) 남종면 복합시설 건립 시 가장 이용하고 싶은 체육 프로그램

- ◎ 남종면 복합시설 건립 시 이용하고 싶은 체육 프로그램으로 헬스가 33.8%로 가장 높게 나타나고, 배드민턴 24.7%, 기타가 17.5%순으로 나타나고 있음

<표 39> 남종면 복합시설 건립시 가장 이용하고 싶은 체육 프로그램

(단위 : 명)

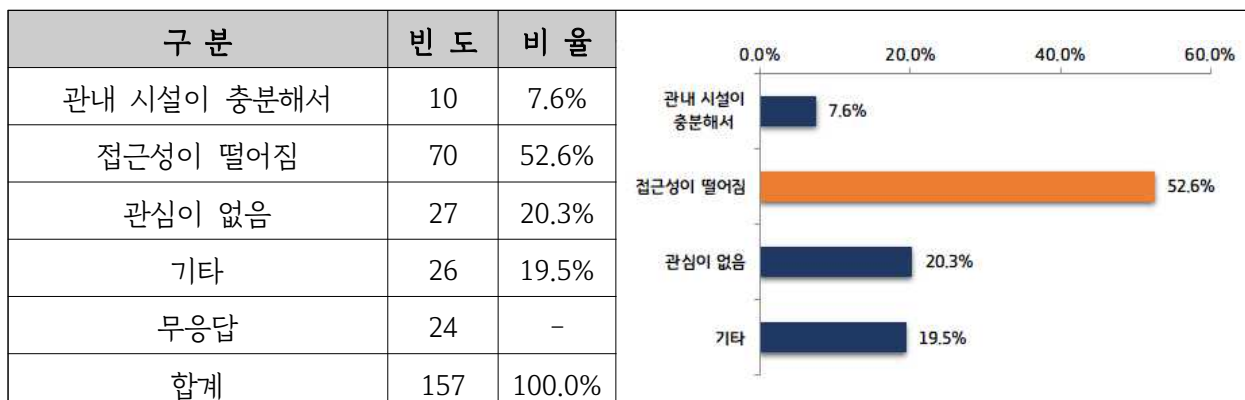


9) 남종면 복합시설 이용 의사가 없다면 그 이유

- ◎ 남종면 복합시설 이용 의사가 없는 이유로 접근성이 떨어짐이 52.6%로 가장 높게 나타나고, 관심이 없음 20.3%, 기타 19.5%순으로 나타나고 있음

<표 40> 남종면 복합시설 이용 의사가 없다면 그 이유

(단위 : 명)



제 2 절 유사사례 조사

1. 복합행정문화시설

1) 양서에코힐링센터

(1) 개요

- 양평 군민의 건강을 책임지고 삶의 질 향상을 목적으로 건립된 양서에코힐링센터는 지상5층의 규모로 수영장, 헬스장, 체육관 등 전문체육시설을 보유하고 있는 복합레포츠센터로써 202년 6월에 개관됨

구 분	양서에코힐링센터
위 치	경기도 양평군 양서면 북한강로 38
개 관	2020.06.22
면 적	대지 3,410㎡, 건축물 연면적 6,917㎡(지하: 1,568,51㎡) 지상 5층
규 모	1 층: 안내데스크 및 기전실 2 층: 수영장, 육아나눔터 3 층: 헬스장, gx룸, 건강관리 서부센터 4 층: 양수리 주민자치 위원회 5 층: 다목적 체육관, 국민체력 100, (사)양평스포츠클럽
운영기관	공공(공사)위탁
주요사업	체육시설
프로그램	수영, 헬스, GX
주요특징	총사업비(251억) 2014년 환경부 특별지원사업 대상 확정, 한강수계관리기금 92억 5천만원지원, 군비 126억 5천만원, 경기도 특별조정교부금 32억

(2) 주요시설

		
카페테리아(1층)	물환경홍보관(1층)	양서육아나눔터(2층)
		
수영장(2층)	헬스장(3층)	GX룸(3층)
		
건강관리서부센터(3층)	양서면주민자치센터(4층)	다목적체육관(5층)
		
전경		

(3) 프로그램 현황

구분(시설)	프로그램	정원	금액	이용인원 (2024년)
수영장	새벽반(월,수,금)	15~16	60,000	713
	새벽반(화,목)	15	55,000	668
	아침반(월,수,금)	15	60,000	707
	아침반(화,목)	15	55,000	692
	어린이반(월,수,금)	15	55,000	905
	어린이반(화,목)	15	55,000	316
	저녁반(월,수,금)	15	60,000	650
	저녁반(화,목)	15	55,000	631
GX룸	B.A.T.	25	45,000	277
	요가	15	45,000	357

(4) 운영조직

● 인력구성 : 34명(정규직 16명, 기간제 18명)

직 위	명 수	비 고
시설장	1	
행정	3	
기전실(기계설비)	4	
안내데스크	4	
헬스강사	3	
환경미화	6	
수영강사	5	
수상안전요원	6	
gx강사	2	
총원	34	

2) 동두천 복합문화커뮤니티센터

(1) 개요

- 동두천 시민의 정보, 문화, 예술 접근성을 높이고 이용 편의를 제고하기 위해 과거 외인 아파트가 있었던 자리에 문화공간을 조성한 사업으로 건립되었으며, 특히 전통 시장과 초·중·고교 8곳이 인근에 자리 잡고 있어 전 세대가 쉽게 정보, 문화, 예술을 접할 수 있는 새로운 문화 기반 시설임

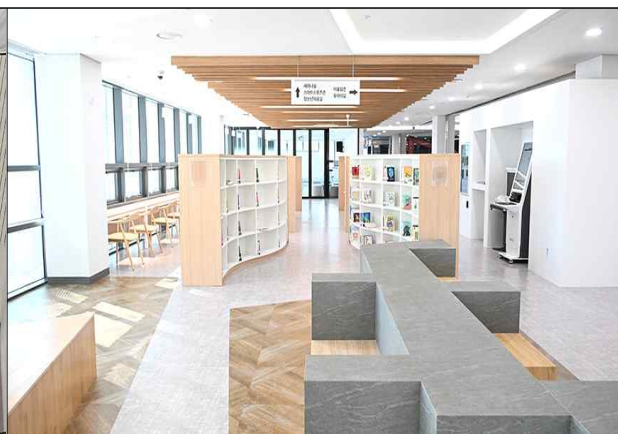
구 분	동두천 복합문화커뮤니티센터
위 치	경기도 동두천시 동두천로 314 복합문화커뮤니티센터
개 관	2024.11.20
면 적	대지 3,035㎡, 건축물 연면적 9,420.42㎡(지하 : 2,307.11㎡) 지상 7층, 지하 1층
규 모	지하 : 지하주차장/기계실 1 층 : 청년창업지원센터/카페 2 층 : 생활문화센터/한국예술문화단체총연합회 동두천지회 3 층 : 학교밖청소년지원센터/청소년상담지원센터/청소년문화의집 4 층 ~ 6층 : 오르빛도서관 7 층 : 미디어센터
운영기관	동두천시 직영
주요사업	도서관, 청년창업, 청소년 지원, 문화생활 등
프로그램	각 시설별 별도운영
주요특징	주한 미군의 20년 빈 아파트를 활용 복합 문화공간으로 재탄생 지역균형발전사업으로 도비 185억원지원



(2) 주요시설



동두천 미디어센터



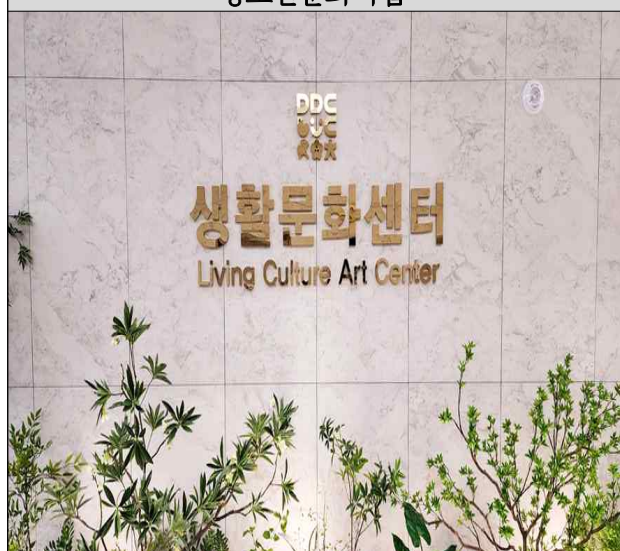
오르빛도서관



청소년문화의집



청소년상담복지센터



생활문화센터



청년창업지원센터

**(3) 프로그램 현황**

구분(시설)	프로그램	정원	금액	이용인원 (2024년)
청년창업지원센터	입주기업 오디션	15개 회사	10,000천원	52명
청소년 문화의 집	특별프로그램	31명	787천원	31명
	무비데이	20명	65천원	20명
학교밖청소년 지원센터	자유동아리 (식체험)	4명	100천원	4명
	동아리 (HBDTOME)	13명	585천원	13명
	오지라퍼	5명	무료	5명
	자원봉사활동 (봉공이)	27명	무료	27명
	학습지원 (멘토링)	5명	무료	5명
	일본어자격증반	19명	무료	19명
	자유동아리 (밴드)	4명	100천원	4명
	동아리 (오케스트라)	22명	360천원	22명
	동아리 (voice dream)	4명	80천원	4명
미디어센터	프리미어프로 입문반 (비대면 교육)	10명	무료	10명
	사진의 표현과 촬영기법 마스터하기	12명	무료	12명
	동두천미디어센터 라디오제작 실습 초급반	7명	무료	7명
	실버세대를 위한 왕초보 휴대폰 동영상제작	12명	무료	12명

(4) 운영조직

● 인력구성

- 인원은 청사관리인원임
- 총 9명(공무원 2명, 공무원 1명, 청원경찰 1명, 기간제근로자 5명)

구 분	담당 업무
공무원(1명)	○ 복합문화커뮤니티센터 유지관리 - 건축물, 전기, 기계, 가스, 소방시설 등 - 건물 상·하반기 청소 용역 - 통제시스템 유지관리 - 냉·난방기 유지관리 - 화장실 청소용품 관리
공무원(1명)	○ 비정규직 채용 및 복무관리 ○ 복합문화커뮤니티센터 유지관리 (승강기·소방·무인경비·방역 용역, 부설주차장 관리)
청원경찰(1명)	○ 복합문화커뮤니티센터 청사 방호
공무직(1명)	○ 복합문화커뮤니티센터 청사 관리
기간제근로자 (5명)	○ 복합문화커뮤니티센터 청사 관리(청소 및 환경미화)

2. 목욕탕 관련

1) 어르신 헬스케어센터(서울시 중구)

(1) 개요

- ‘어르신 헬스케어센터’는 총 사업비 25억원을 투입해 1층 남성 목욕탕, 2층 여성 목욕탕, 3층은 스마트 헬스 기구가 설치된 건강증진실을 갖춘 시설로 2023년 12월 14일 개관함

구 분	시설 현황			
위 치	서울시 중구 청구로8길 22			
면 적	대지 786㎡, 건축물 연면적 697.12 ㎡(지상 3층, 지하 1층) 공공목욕탕 사용 면적 300㎡(지상 1~2층)			
주요시설	어르신목욕탕, 건강증진실			
이용 정원	일일 96명(남 48, 여 48)			
이용객 추이	구 분	2022	2023	2024
	이용객	-	시범운영	10,363
금액	1개월 평균 4,000원(단가 1회당 1,000원), 입욕 보호자 1회당 1,000원			
운영방식	민간위탁(사회복지법인 한국장로교복지재단)			
관리인력	8명			



2) 선암 목욕탕(울산광역시 남구)

(1) 개요

- 선암 목욕탕은 울산 남구의 유일한 구립 공공 목욕탕으로, 선암동 커뮤니티센터 1층에 위치하고 있으며, 코로나로 운영이 중단되었다가 2023년 9월 22일 시설 개보수를 거쳐 재개장하였으며, 1층 선암목욕탕, 2층 선암동 행정복지센터, 3층 체력단련실 및 다목적실이 있음

구 분	시설 현황			
위 치	울산광역시 남구 산업로 339번길 17 1층			
면 적	대지 2,409㎡, 건축물 연면적 849㎡(지상 3층, 지하 1층) 공공목욕탕 사용 면적 2,654㎡(지상 1층, 지하 1층)			
주요시설	목욕탕, 탈의실, 화장실, 린넨실, 창고, 안내실			
이용 정원	일 평균 122명(2023년 기준)			
이용객 추이	구 분	2022	2023	2024
	이용객	-	12,438명	44,454명
금액	이용료 - 1회(대인 6,000원, 소인 3,000원, 월정기권 70,000원)			
운영방식	직 영			
관리인력	7명(무기직 1명, 기간제근로자 1명, 시설운영도우미 5명)			



3) 추풍령면 행복목욕탕(충청북도 영동군)

(1) 개요

- 추풍령면 행복목욕탕은 군 예산 2억원을 들여 지었으며, 대중목욕탕이 없는 추풍령면에 영동읍 목욕탕 요금(7,000원)보다 저렴한 요금(3,000원)으로 2023년 9월에 개장함

구 분	시설 현황			
위 치	충청북도 영동군 추풍령면 추풍령로4길 26			
면 적	건축물 연면적 107.19㎡(지상 1층) 공공목욕탕 사용 면적 56.44㎡(지상 1층)			
주요시설	공공목욕탕, 건강증진실			
이용 정원	일 평균 20명			
이용객 추이	구 분	2022	2023	2024
	이용객	-	1,407	3,759
금액	입장료 - 일반 3,000원, 미취학 무료			
운영방식	직영			
관리인력	1명(기간제근로자 1명)			



3. 한강수계 특별지원사업

1) 개요

- 특별지원사업은 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」제11조에 근거하여 한강수계 상수원관리지역 주민들의 소득증대, 복지증진 효과를 높이는 중 장기·광역적 우수 주민지원사업을 지원하기 위해 추진하고 있으며, 매년 한강 상수원관리지역 12개 지자체를 대상으로 사업 공모를 통해 우수한 사업을 발굴해 지원하고 있음

2) 주요 내용

구 분	내 용	비 고
지원 목적	이 사업은 주민들의 삶의 질을 향상시키고 지역발전에 기여하는 것을 목표로 함	
지원 대상	상수원관리지역 관할 시·군·구를 대상으로 사업계획 공모를 통해 선정된 특별지원사업에 지원	
선정기준	상수원관리지역 관리청을 대상으로 우수사업 공모 등을 실시하여 지역의 수질개선, 주민의 복지 향상, 지역발전을 위한 사업 등을 선정평가위원회를 평가를 통해 선정	
지원 내용	상수원관리지역을 관할하는 시·군·자치구 지역의 수질개선 및 지역발전을 위한 사업으로서 위원회가 심의하여 인정하는 사업에 대한 지원	
지원 규모	(연도별 상이)	
사업 공모	매년 6월~8월 중	
주관기관	한강수계관리위원회 (사무국: 한강유역환경청)	



3) 최근 한강수계 특별지원사업 선정결과

◎ 2024년, 2025년 한강수계 특별지원사업 선정 결과는 다음과 같음

지원연도	관리청	사업명	기금지원액 (백만원)
2024	광주시	반다비 체육센터 건립	2,000
	용인시	용인중앙공원 환경개선	1,186
		용인경안천 종합환경교육센터건립	300
	이천시	이천시 여성비전센터 건립	800
		이천시 마을별 주치의제 사업	480
	가평군	청평면 종합복지회관건립	3,400
	양평군	양평 종합체육센터 건립	3,000
	여주시	친환경 고체미생물 배양센터구축	2,380
	춘천시	남면 관천리 진입도로 확포장공사	700
	춘천시	주민편의시설 개선사업	200
	계		14,446
2025	가평군	청평 폐철로 둘레길 조성사업	800
	광주시	퇴촌면 생활체육시설 조성사업	1,500
	남양주	조안면 노유자시설 건립사업	1,500
	양평군	국수 다목적 체육센터 건립사업	1,500
	양평군	양평군 다회용기 세척시설 설치사업	1,200
	여주시	친환경유통센터 건립	1,700
	여주시	친환경고체미생물배양센터 구축	1,500
	여주시	흥천면 문화복지센터 증축	700
	이천시	신대리 우수관로 설치 및 도로정비사업	424
	용인시	용인경안천 종합환경교육센터건립	1,500
	원주시	부론면 다목적 공동 복합저장유통센터 설치	500
	춘천시	남면 관천리 진입도로 확포장공사	800
	계		13,624

4) 용인시 중앙공원 환경개선사업

(1) 개요

- 용인시 중앙공무원 환경개선사업은 2008년 준공되어 노후된 공원을 시대에 맞는 공원으로 탈바꿈하여, 다양한 여가생활이 가능한 복합 공간 조성을 목표로하였으며, 2025년 3월 완료하였음

구 분	용인시 중앙공원 환경개선사업
위 치	용인시 처인구 김량장동 산 37-16 일원
준 공	2025.05 완료
면 적	22,150㎡
내 용	- 노후된 기존시설, 공원 등 및 바닥포장 정비 - 최근 트렌드에 맞는 공간 조성 시설 도입 (광장내, 그늘 시설 교체 및 정원형공간 조성) - 노후시설 및 포장 교체(주차장) (옹벽마감 교체를 통한 공원이미지 및 경관성 개선, 아스콘 재포장 및 파손시설 재설치)
주요특징	총공사비 27억 7천만원 2022년도 한강수계관리기금 13억 3천 확보



5) 이천시 여성비전센터 건립

(1) 개요

- ◎ 이천시 여성비전센터는 여성회관과 문화체육시설, 그리고 이를 이어주는 걸쳐 홀 및 하늘공원 등으로 이뤄지며, 층별로는 영유아 놀이시설, 커뮤니티센터, 전시실, 공공 주방 등으로 2026년 6월 준공 예정임

구 분	이천시 여성비전센터
위 치	경기 이천시 중리동 92
준 공	2026.06 예정
면 적	대지 4,000㎡, 연면적 9,260㎡(지하: 1,568,51㎡) 지상 4층, 지하 2층
규 모	지하 2층 : 주차장, 기계실 등 지하 1층 : 헬스장, GX실, 탁구장, 샤워실, 탈의실 등 1 층: 공연장, 다목적소통공간, 영유아놀이교실, 키즈카페 등 2 층: 강의실, 컴퓨터실 등 3 층: 회의실, 동아리실, 전시작업실 등 4 층: 여성회관/새로일하기센터 사무실, 공공주방, 미용연습실 등
운영기관	-
주요사업	여성회관 및 문화체육시설
프로그램	헬스, GX, 영유아놀이교실, 제과제빵 등
주요특징	2019년 9월 생활 SOC복합화사업에 선정 국비 12억 확보 2023년도 한강수계관리기금 19억 확보 2024년도 한강수계관리기금 8억 확보



6) 양평 종합체육센터 건립

(1) 개요

- 양평 종합체육센터는 주민들이 실내체육시설을 편리하게 이용할 수 있도록 하고 노후화된 시설을 개선하고자 건립이 추진되었으며, 체육인프라 편의시설 확충 및 아동·청·장년층까지 다양하게 이용할 수 있는 체육인들의 복지공간 마련을 목표로 현재 2025년 12월 준공 예정임

구 분	양평 종합체육센터
위 치	경기 양평군 양평읍 종합운동장로 5
준 공	2024.12 예정
면 적	연면적 8,245㎡ 지상 4층, 지하 1층
규 모	지하 1층 : 수영장, 어린이수영장, 아쿠아폴 등 1 층: 다목적실, 프로그램실, 북카페, 스포츠숍 등 2 층~4층: 다목적체육관, 관람석 등
주요사업	체육시설 및 문화행사
프로그램	수영, 다목적체육프로그램 등
주요특징	2024년도 한강수계관리기금 30억 확보 2025년 12월 준공 목표 (연면적 : 8,245㎡, 총 사업비 370억)



7) 남양주 조안면 노유자시설 건립

(1) 개요

- 남양주시 조안면 노유자시설은 지난 1975년 상수원보호구역으로 지정된 이후 수십년 동안 강력한 규제를 받아 온 조안면 주민들을 위한 삶의 질과 행복지수를 높이기 위한 시설로 건강관리, 심리상담, 이·미용 서비스 등 종합적인 노인복지서비스 시설임

구 분	남양주 조안면 노유자시설
위 치	양평군 조안면진중리85-36번지
준 공	2026.06 예정
면 적	연면적 771.54㎡ 지상 3층
규 모	1층 (연면적 190.86㎡: 주차장, 휴게실, 기계실) 2층 (연면적 290.34㎡: 심리상담실, 건강관리실, 강의실) 3층 (연면적 290.34㎡: 체력단련실)
주요사업	체력단련 및 이·미용 등 복지사업
프로그램	헬스, 심리프로그램 등
주요특징	사업비 54억 (2024년도 '한강유역환경청 특별지원사업'공모 선정 사업비 46억+시비 8억) 2026년 06월 준공 목표



제 5 장 기본계획 수립

① 건립의 필요성

② 규모의 적정성

③ 배치 및 시설계획

④ 사업비의 적정성

제 5 장 기본계획 수립

제 1 절 건립의 필요성

1. 한강수계 특별지원사업으로 인한 필요성

- 한강수계 특별지원사업은 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 제11조에 근거하여 한강수계 상수원관리지역 주민들의 소득증대, 복지증진 효과를 높이는 중장기·광역적 우수 주민지원사업을 지원하기 위해 추진하고 있음
- 이에 광주시는 한강수계의 영향으로 지역개발, 문화복지 향유 등의 기회에서 소외된 남종면 주민들에게 특별지원사업을 통해 복합시설을 건립하여 지역별 균등한 문화 복지가 이루어질 수 있도록 적극적으로 추진할 필요가 있음

2. 시설노후로 인한 필요성

- 남종면 행정복지센터는 1979년 12월 1일 준공되어 45년이 넘는 건축물로 현재 위치에서 행정업무를 담당해 왔으나 노후화가 심각한 수준임
- 또한, 매우 협소한 공간으로 창고, 휴게실, 주차장 등 청사의 필수시설이 부족하거나 전무하여 근로환경이 열악함
- 건물의 노후화 및 좁은 면적은 민원 업무뿐만 아니라 주민자치프로그램을 이용하는 주민들의 불편과 민원으로 이어지고 있음
- 원활한 민원 업무뿐만 아니라 동 행정복지센터에서 누릴 수 있는 문화적 혜택으로

부터 소외된 남종면 주민들에게 다양한 문화공간을 제공하기 위하여 남종면 복합청사 건립의 조속한 추진이 필요함

3. 상위계획에 따른 필요성

- 광주시 「민선 8기 공약사항」에는 3대가 함께 할 수 있는 테마형 도서관 건립, 생활 문화센터 운영 활성화, 3대가 함께 할 수 있는 복합문화체육 공간 조성, 시니어들이 행복한 광주시 만들기, 어르신 활동공간 지원, 팔당 상수원 중첩규제 타파를 위한 규제 혁신 T/F 운영 등 본 사업과 관련 있는 공약사항이 다수 있음
- 광주시 2025년 주요업무계획에서도 지역소멸 위기 타파 「머·시·마」프로젝트, 어르신과 장애인 모두 행복한 맞춤형 복지도시, 팔당물안개공원 조성사업 등 본 사업과 관련 있는 업무가 다수 있어 본 사업이 광주시의 상위계획과 부합함을 알 수 있음

4. 주민 의견에 따른 필요성

- 남종면 복합시설 건립 필요성에 대해 지역 주민들을 대상으로 설문조사를 실시한 결과, 전체의 96.1%의 지역 주민이 건립에 찬성하고 있으며, 반대 의견은 3.9%로 나타남
- 남종면 복합시설 내 시설물을 ‘이용하겠다’는 의견은 노인여가시설 95.9%, 체육시설 97.9%, 문화시설 96.6%, 텃밭 체험장 62.0%로 나타남
- 남종면 복합시설 건립 시, 지역주민들이 가장 중요하게 인식하는 고려사항으로는 ‘프로그램의 다양성’ 57.1%, ‘간편한 이용절차’ 23.4%, ‘유연한 이용시간대’ 11.0%로 나타나고 있음
- 또한 필요한 교육 프로그램 및 체육 프로그램에 대한 주민 의견 결과에 따라 시설 건립 시 주민 의견을 우선적으로 반영할 필요가 있음
 - 교육 프로그램 : 공예강좌 37.7%, 음악강좌 17.9%, 컴퓨터강좌 17.2%
 - 체육 프로그램 : 헬스 33.8%, 배드민턴 24.7%, 탁구 14.3%

제 2 절 규모의 적정성

1. 면적산정 기준

- 본 연구에서는 남종면 복합시설을 행정업무, 문화·복지시설, 체육시설, 공연장, 생태 학습관 시설로 구성함
- 주민센터 및 공연장은 「광주시 공유재산관리 조례」(경기도광주시조례 제1645호)의 ‘지방청사·종합회관의 표준 설계면적기준’을 근거로 하여 면적을 산정함

<표 42> 직무관련 1인당 면적기준

(단위 : m²)

구 분	시장실 (기관장실)	부시장실 (부기관장실)	국장실	담당관 과장실	담 당	직 원
시 본 청	99	56.16	38.88	17.92	7.65	7.2
면 청 사	33	14.80	-	-	7.65	7.2

<표 43> 부속공간 면적

(단위 : m²)

실 명		설 계 기 준					비 고
회 의 실 (사용인원)		24명 미만	25~49명	50~99명	100~149명	150~199명	200명 이상 시 면적 = 0.8㎡×사용인원
		4~2.4㎡/인	2.6~1.5㎡/인	2~1.2㎡/인	1.6~1㎡/인	1.2~0.9㎡/인	
상 황 실		2.64 × (과장급 이상 수 + 동장 수)					
서비스 및 동선 부분	화장실	100명 미만	100명~200명		200명 이상		기타부분을 포함하여 기준층 면적의 27%~33%
		0.43㎡ / 인	0.40㎡ / 인		0.33㎡ / 인		
	엘리 베이터	(12.87~19.6㎡) × 대수					
식 당		1.63㎡ × 공무원 수 × 0.3					
휴 게 실		2.0㎡ × 공무원 수 × 0.15					

실 명	설 계 기 준			비 고
민 원 실	$\{(6.55\text{m}^2 \times \text{민원담당공무원 수}) \times 1.1\} + \{(0.13\text{m}^2 \sim 0.2\text{m}^2 \times \text{민원인 수}) \times 0.5\}$			민원인 공간확장 가능
숙 직 실	1인	2~3인	4인 이상	
	15.12m ² / 인	11.52m ² / 인	8.64m ² / 인	
자 료 실	$(0.3 \sim 0.4\text{m}^2) \times \text{공무원수}$			
창 고	0.72m ² /인 ~ 0.85m ² /인			
전 산 실	9.79m ² × 담당직원 수 × 1.2			

<표 44> 공연시설 면적

(단위 : m²)

구 분	시 설 명	A유형 면적	B유형 면적	C유형 면적	D유형 면적
극장	객 석	480	400	320	160
	무 대	290	240	240	120
	연습실	55	55	50	30
	분장실(남,여)	41	35	24	10
	분장실전용화장실	11	9	7	3
	악실 (1)	14	12	10	15
	악실 (2)	14	12	10	-
	소계 ①	905	763	661	338
부속 시설	도구비치창고	216	180	120	40
	도구반입실	33	-	-	-
	영사실	48	40	30	20
	음향실	36	30	30	20
	기기실(무대)	36	30	25	-
	조명실	24	20	20	20
	측벽투광실	12	12	12	-
	방송중계실	12	10	10	-
	소계 ②	417	322	247	100
합계	계 ① + ②	1,322	1,085	908	438
	공용부분	881	723	605	292
	합 계	2,203	1,808	1,513	730

● 체육시설(헬스장, GX룸, 풋살장 등)은 문화체육관광부 「생활밀착형 국민체육센터 가이드라인」을 참고하여 산정함

- 광주시는 생활밀착형 국민체육센터 모델별 해당 지자체에서 도시 성장형에 해당됨

<표 45> 체육시설 면적(도시 성장형)

구분	주요시설	면적		비고
옥외	풋살장	805.0㎡	243.9평	23m X 35m, 1식
	조깅트랙	97.0㎡	29.4평	산책로 및 조깅 트랙
	설비 및 쉼터	144.0㎡	43.6평	각종 기계설비 및 옥외 쉼터
	공용면적	72.0㎡	21.8평	복도 및 공용면적
소계		(1,118.0㎡)	(338.8평)	-
지상3층	다목적체육관	595.0㎡	180.3평	성장형 특성을 고려하여 넓은 면적계획
	다목적실	315.0㎡	95.5평	실내놀이터(유아동), 다목적실, VR실
	물품보관소	76.0㎡	23.0평	96명(0.8㎡/인)
	화장실	46.8㎡	14.2평	공중화장실 등의 설치기준 제6조 3항 적용
	공용면적	85.2㎡	25.8평	복도 및 공용면적
소계		1,118.0㎡	338.8평	-
지상2층	헬스장	613.2㎡	185.8평	39명(15.5㎡/인)
	GX	130.0㎡	39.4평	다양한 프로그램 진행
	프리웨이트 존	65.0㎡	19.7평	남녀 웨이트존 구분
	화장실	46.8㎡	14.2평	공중화장실 등의 설치기준 제6조 3항 적용
	사무실 및 운동처방실	133.0㎡	40.3평	국민체력100관련 운동측정 및 처방실
	공용면적	130.0㎡	39.4평	복도 및 공용면적
소계		1,118.0㎡	338.8평	-
지상1층	수영장	832.0㎡	252.1평	5레인(25m X 7.5m), 특수풀 등
	탈의실(남)	56.0㎡	17.0평	70명(0.8㎡/인)
	탈의실(여)	56.0㎡	17.0평	70명(0.8㎡/인)
	샤워실(남)	88.0㎡	26.7평	40명(2.2㎡/인)
	샤워실(여)	88.0㎡	26.7평	40명(2.2㎡/인)
	강사실 및 관람석	45.0㎡	13.6평	강사 휴게실 및 대기실
	공용면적	109.0㎡	33.0평	복도 및 공용면적
소계		1,274.0㎡	386.1평	-
수영장 설비		250.0㎡	75.8평	수처리시설, 공조기, 열교환기 등
주차장		(752.0㎡)	(227.9평)	25대 도입, 지하 및 야외 조성 (운동시설 법정주차대수 150㎡ 당 1대)
합계		3,760.0㎡	1,139.4평	옥외면적 및 주차장 면적 제외

자료 : 문화체육관광부 「생활밀착형 국민체육센터 가이드라인」

- 생태학습관은 「광주시 생태학습관 입지 타당성 조사용역」의 결과에 따라 남종면으로 최종 입지가 결정되어 본 복합시설에 포함하였으며, 전시시설, 교육시설, 체험시설로 이루어짐
- 「광주시 생태학습관 입지 타당성 조사용역」(75p) “선정된 대상지(남종면)의 입지 여건을 고려하였을 때, 인접하여 위치한 경안천습지생태공원, 광동청정습지의 도보 이용이 어렵기 때문에 야외 활동으로는 건물의 옥상을 이용한 탐조시설 설치를 검토해야 함
- 면적은 용역 결과에서 제시한 면적(75p, 대안3) 및 내용을 준용하였음

<표 46> 생태학습관 면적

구분	대안 1(체험형)			대안 2(전시·교육형)			대안 3(전시·교육·체험형)		
총면적	850㎡			850㎡			850㎡		
공간 구성 비율 (공용, 행정 공간 제외)	전시 (10%)	교육 (10%)	체험 (80%)	전시 (40%)	교육 (40%)	체험 (20%)	전시 (35%)	교육 (35%)	체험 (30%)
공간 규모	전시	67㎡	전시	268㎡	전시	235㎡			
	교육	67㎡	교육	268㎡	교육	235㎡			
	체험	536㎡	체험	134㎡	체험	200㎡			
	공용	150㎡	공용	150㎡	공용	150㎡			
	행정	30㎡	행정	30㎡	행정	30㎡			
비고	• 조류 관찰, 사진 촬영 등 탐조 기능에 집중한 공간 • 야외 탐방을 위한 데크 산책로 조성, 외부 탐조대 설치 등 검토			• 실내에서는 조류 사진, 정보 등 제공 • 야외 탐방을 위한 데크 산책로 조성, 건물 옥상을 활용한 외부 탐조대 설치 등 검토			• 실내는 어린이 방문객을 위한 최소 교육 공간 확보 • 조류 그리기, 만들기와 조류 영상 상영 • 옥상을 활용한 탐조대 조성		

자료 : 「광주시 생태학습관 입지 타당성 조사용역」



2. 면적산정 결과

1) 면적산정 결과

- ◎ 관련 법규 및 지침, 유사사례 등을 적용하여 면적을 산정하였으며, 사업대상지에 실 배치 후 면적을 일부 조정하였음

<표 47> 남종면 복합시설 면적

(단위 : m²)

구분	세부시설	기준면적	수량	면적	비 고
옥상	풋살장	805.0	1	805.0	국민체육센터 가이드라인
	생태학습장(체험)	200.0	1	200.0	생태학습관 보고서
	공용면적	1,005.0	30%	301.5	통로, 계단, 승강기
소계				1,306.5	
지상 5층	강당(공연장객석)	240.0	1	240.0	조례(C,D 유형 평균)
	무대	180.0	1	180.0	조례(C,D 유형 평균)
	준비실	17.0	2	34.0	조례(C,D 유형 평균)
	영사음향실	50.0	1	50.0	조례(C,D 유형 평균)
	기계조명실	32.5	1	32.5	조례(C,D 유형 평균)
	창고	80.0	1	80.0	조례(C,D 유형 평균)
	생태학습장(전시)	235.0	1	235.0	생태학습관 보고서(대안3)
	생태학습장(교육)	235.0	1	235.0	생태학습관 보고서(대안3)
	공용면적	616.5	35%	215.8	복도, 화장실, 계단, 승강기
소계				1,302.3	
지상 4층	도서관	500.0	1	500.0	내부계획
	일반프로그램실2	150.0	1	150.0	
	일반프로그램실1	200.0	1	200.0	
	농민상담소	80.0	1	80.0	현재 사용 면적
	공용면적	930.0	40%	372.0	복도, 화장실, 계단, 승강기
소계				1,302.0	

구분	세부시설	기준면적	수량	면적	비 고
지상 3층	체력단련실	15.5	40	620.0	국민체육센터 가이드라인
	GX룸1	130.0	1	130.0	국민체육센터 가이드라인
	GX룸2	130.0	1	130.0	국민체육센터 가이드라인
	프리웨이트존	65.0	1	65.0	국민체육센터 가이드라인
	공용면적	945.0	38%	359.1	복도, 화장실, 계단, 승강기
소계				1,304.1	
지상 2층	면장실	33.0	1	33.0	조례
	팀장공간	7.7	3	23.0	조례
	사무실	7.20	9	64.8	조례
	민원실	6.6	9	67.8	민원인 공간 포함
	숙직실	11.52	2	23.0	조례
	탕비휴게실	80.0	1	80.0	현재 사용 면적
	창고	95.0	1	95.0	현재 사용 면적
	회의실(내부용)	2.6	30	78.0	조례
	대회의실	1.6	100	160.0	조례
	회의실(민원용)	2.6	30	78.0	조례
	주민자치센터	200.0	1	200.0	
	공용면적	902.6	45%	406.2	복도, 화장실, 계단, 승강기
소계				1,308.8	
지상 1층	사우나(남자)	200.0	1	200.0	유사시설 참고
	탈의실(남자)	60.0	1	60.0	유사시설 참고
	사우나(여자)	200.0	1	200.0	유사시설 참고
	탈의실(여자)	60.0	1	60.0	유사시설 참고
	노인프로그램실	200.0	1	200.0	
	카페	150.0	1	150.0	
	공용면적	870.0	50%	435.0	복도, 화장실, 계단, 승강기, 로비
소계				1,305.0	
지하 1층	기계전기실	200.0	1.0	200.0	
	주차장	40.0	22.0	880.0	
	공용면적	1,080.0	20%	216.0	
소계				1,296.0	
건축 면적 합계		-	-	7,818.2	6,522.2(지하 제외)



2) 실배치 후 면적

- 계획된 면적을 사업대상지에 실배치 후 면적을 일부 조정하여 산정된 연면적은 6,687.0㎡이고, 지하층을 포함할 경우 면적은 8,047.3㎡로 산정됨

<표 48> 남종면 복합시설 면적

(단위 : ㎡)

구분	세부시설	기준면적	수량	면적	변경 면적
옥상	풋살장	805.0	1	805.0	674.98
	생태학습장(체험)	200.0	1	200.0	378.85
	공용면적	1,005.0	30%	301.5	59.55
소계				1,306.5	1,113.4
지상 5층	강당(공연장객석)	240.0	1	240.0	243.77
	무대	180.0	1	180.0	173.05
	준비실	17.0	2	34.0	32.32
	영사음향실	50.0	1	50.0	56.82
	기계조명실	32.5	1	32.5	37.52
	창고	80.0	1	80.0	85.06
	생태학습장(전시)	235.0	1	235.0	284.07
	생태학습장(교육)	235.0	1	235.0	238.96
	공용면적	616.5	35%	215.8	206.13
소계				1,302.3	1,357.7
지상 4층	도서관	500.0	1	500.0	515.13
	일반프로그램실2	150.0	1	150.0	160.88
	일반프로그램실1	200.0	1	200.0	230.33
	농민상담소	80.0	1	80.0	80.70
	공용면적	930.0	40%	372.0	225.94
소계				1,302.0	1,213.0

구분	세부시설	기준면적	수량	면적	변경 면적
지상 3층	체력단련실	15.5	40	620.0	694.98
	GX룸1	130.0	1	130.0	156.89
	GX룸2	130.0	1	130.0	142.73
	프리웨이트존	65.0	1	65.0	82.09
	공용면적	945.0	38%	359.1	353.03
소계				1,304.1	1,429.7
지상 2층	면장실	33.0	1	33.0	45.34
	팀장공간	7.7	3	23.0	23.07
	사무실	7.20	9	64.8	123.19
	민원실	6.6	9	67.8	69.89
	숙직실	11.52	2	23.0	22.65
	탕비휴게실	80.0	1	80.0	80.34
	창고	95.0	1	95.0	84.93
	회의실(내부용)	2.6	30	78.0	77.00
	대회의실	1.6	100	160.0	165.12
	회의실(민원용)	2.6	30	78.0	75.01
	주민자치센터	200.0	1	200.0	225.85
	공용면적	902.6	45%	406.2	341.41
소계				1,308.8	1,333.8
지상 1층	사우나(남자)	200.0	1	200.0	173.29
	탈의실(남자)	60.0	1	60.0	92.19
	사우나(여자)	200.0	1	200.0	175.68
	탈의실(여자)	60.0	1	60.0	93.00
	노인프로그램실	200.0	1	200.0	255.58
	카페	150.0	1	150.0	156.28
	공용면적	870.0	50%	435.0	406.78
소계				1,305.0	1,352.8
지하 1층	기계전기실	200.0	1.0	200.0	210.86
	주차장	40.0	22.0	880.0	1,047.31
	공용면적	1,080.0	20%	216.0	102.17
소계				1,296.0	1,360.3
건축 면적 합계		-	-	7,818.2	8,047.3

제 3 절 배치 및 시설계획

1. 층별 배치계획

- 남종면 복합시설은 지하 1층은 주차장 및 기계/전기실을 계획하고 있음
- 접근이 가장 좋은 지상 1층에 노인여가복지시설과 사우나, 카페를 배치하고, 지상 2층에 행정복지센터 민원업무 관련 시설을 배치하고, 지상 2층에는 대회의실과 주민 자치프로그램실을 배치함
- 지상 3층에는 헬스장과 체육시설을 지상 4층에는 교육프로그램실과, 이색도서관을 배치함
- 지상 5층에는 소규모 공연장과 광주시 생태학습장을 배치하고, 옥상을 활용하여 풋살장과 생태학습장 탐조시설을 조성 예정임

세부시설

옥상	체육시설 (풋살장, 생태탐조시설)
지상5층	문화복지시설 (공연장, 광주시 생태학습장)
지상4층	문화복지시설 (프로그램실, 이색도서관, 회의실)
지상3층	체육시설 (체력단련실, GX룸)
지상2층	행정업무시설 (행정복지센터 및 부속시설)
지상1층	문화복지시설 (노인여가복지시설, 사우나, 카페)
지하1층	주차장, 기계실

풋살장, 체력단련실 설치
체육 프로그램 운영
생태학습장 체험(탐조)시설

체육
프로그램

행정복지센터 업무
주민자치시설 및
회의실

행정업무

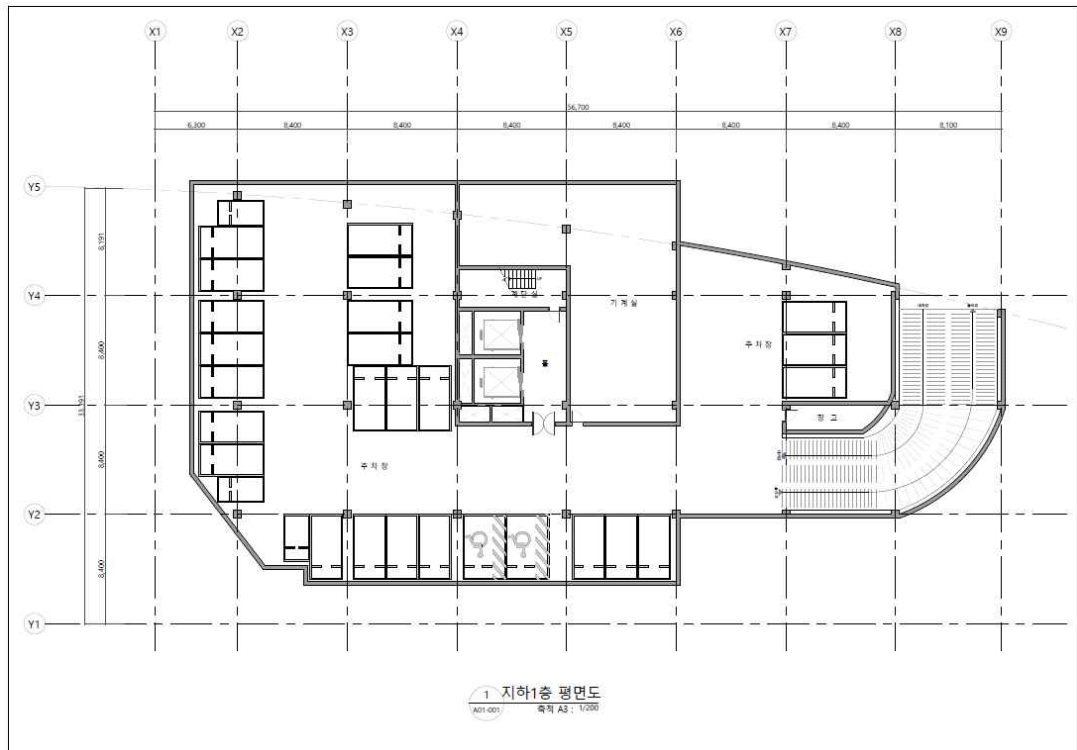
문화복지
프로그램

광주시 생태학습장 설치
문화 프로그램 및 도서관 운영
어르신 여가시설 운영

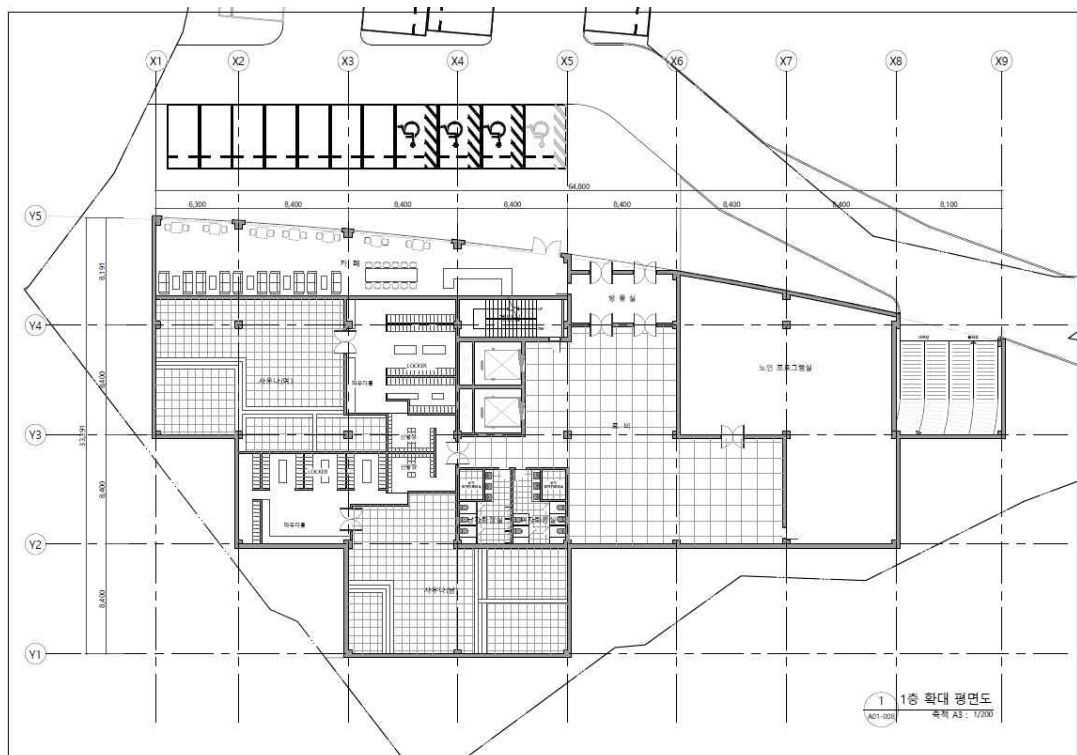
〈용도가 다른 시설 수직복합화〉

2. 층별 평면계획

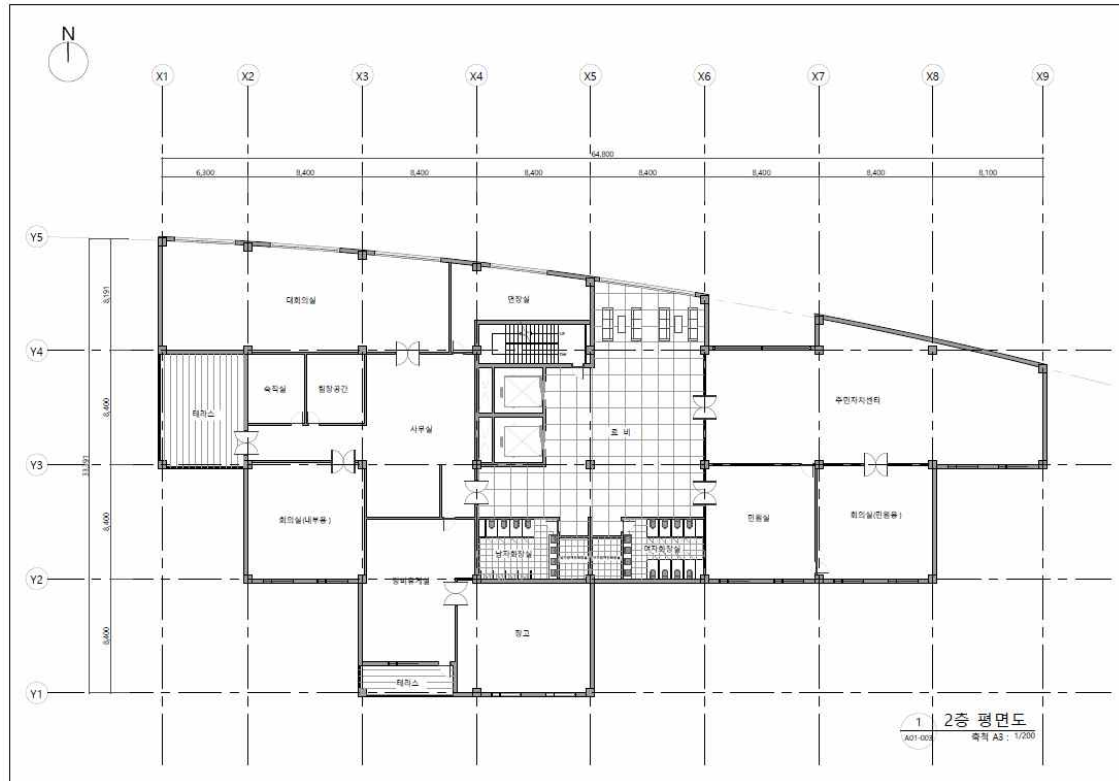
1) 지하 1층



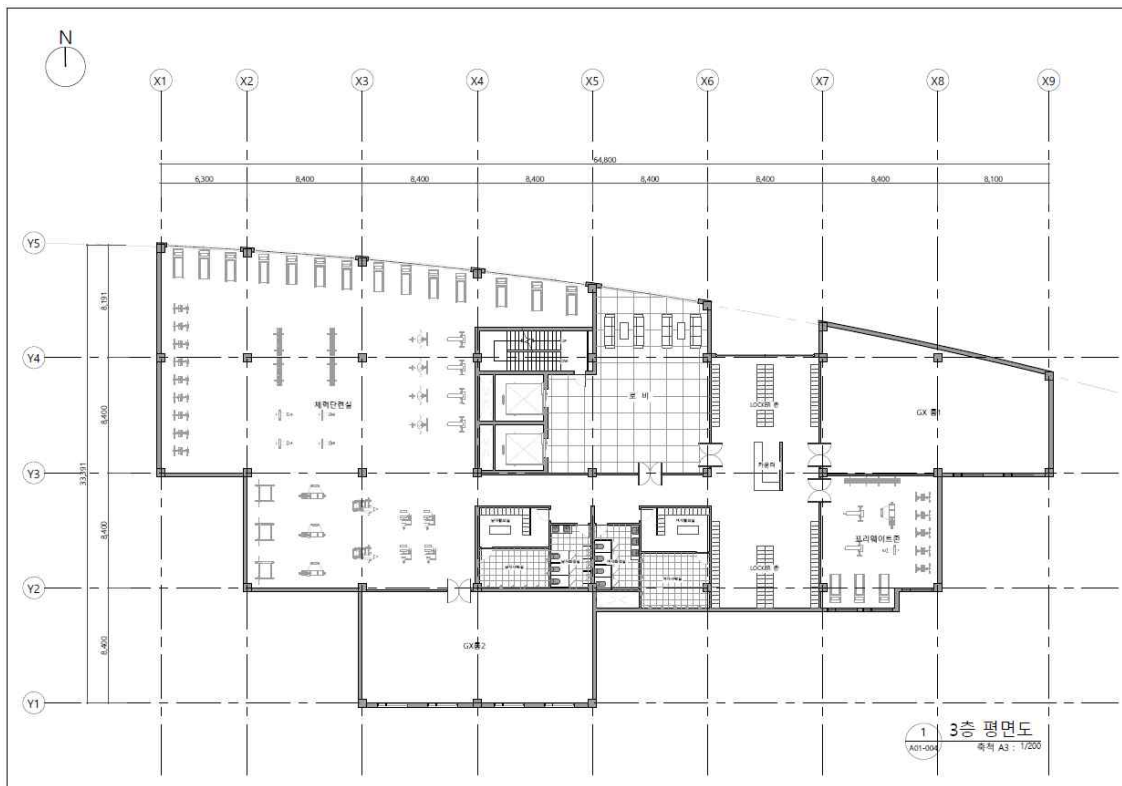
2) 지상 1층



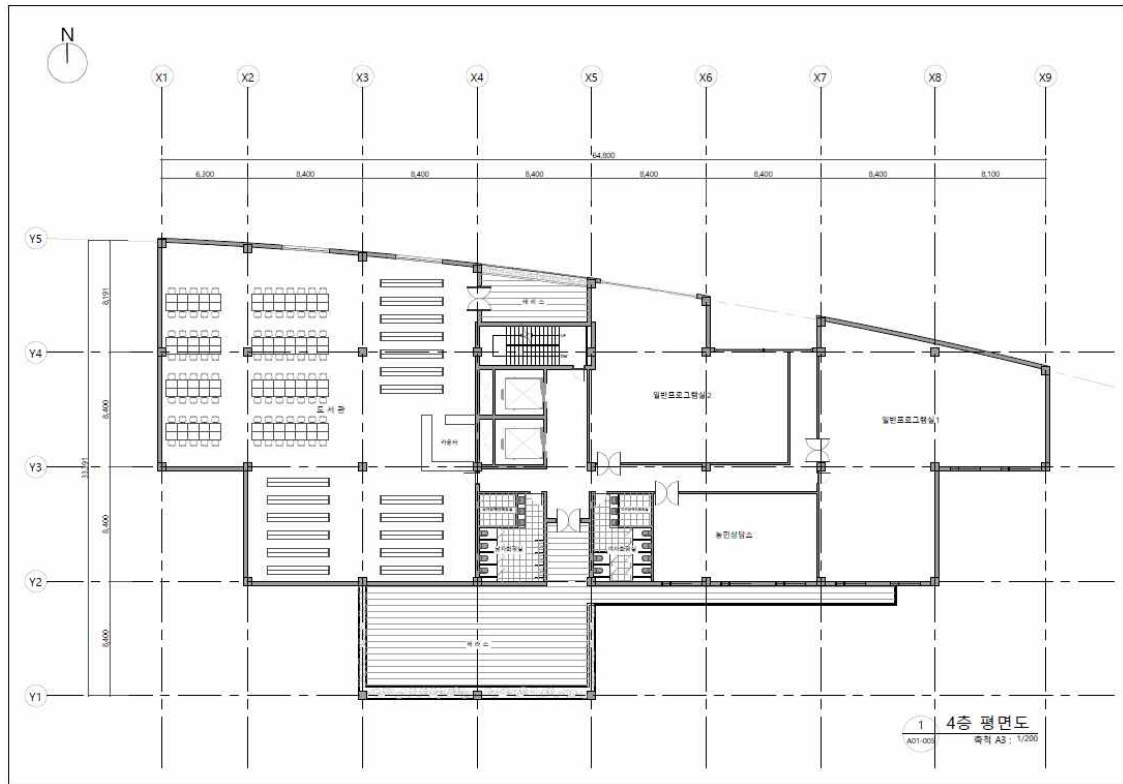
3) 지상 2층



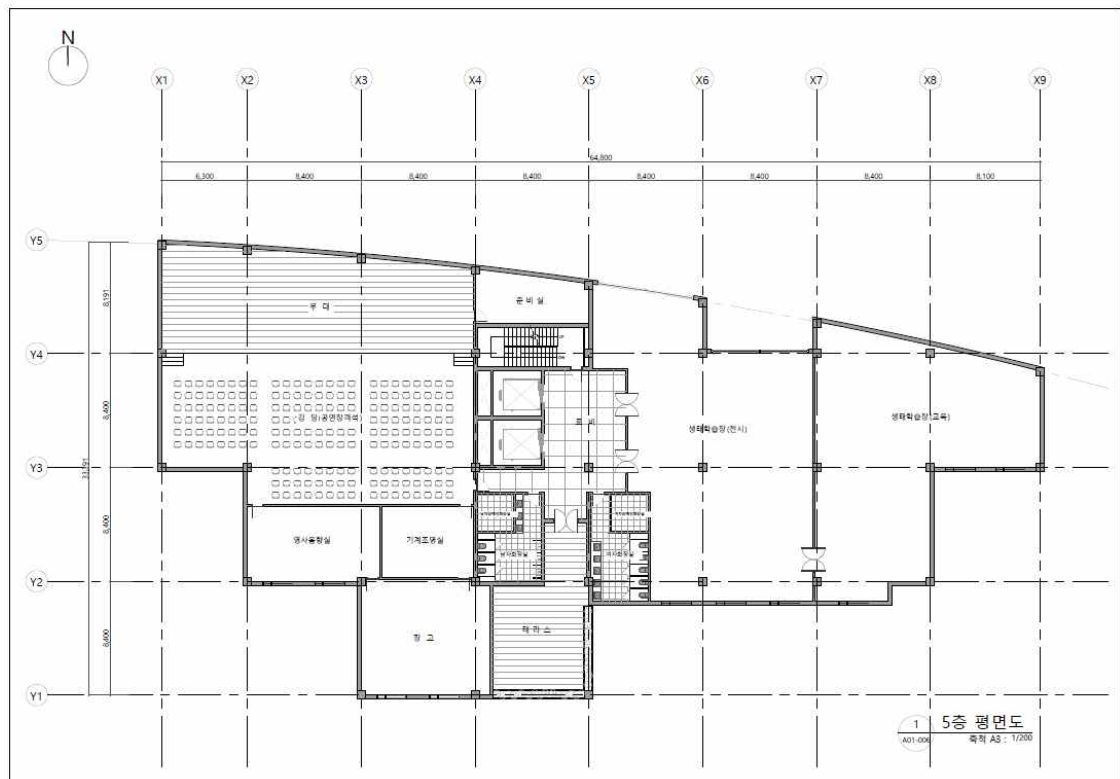
4) 지상 3층



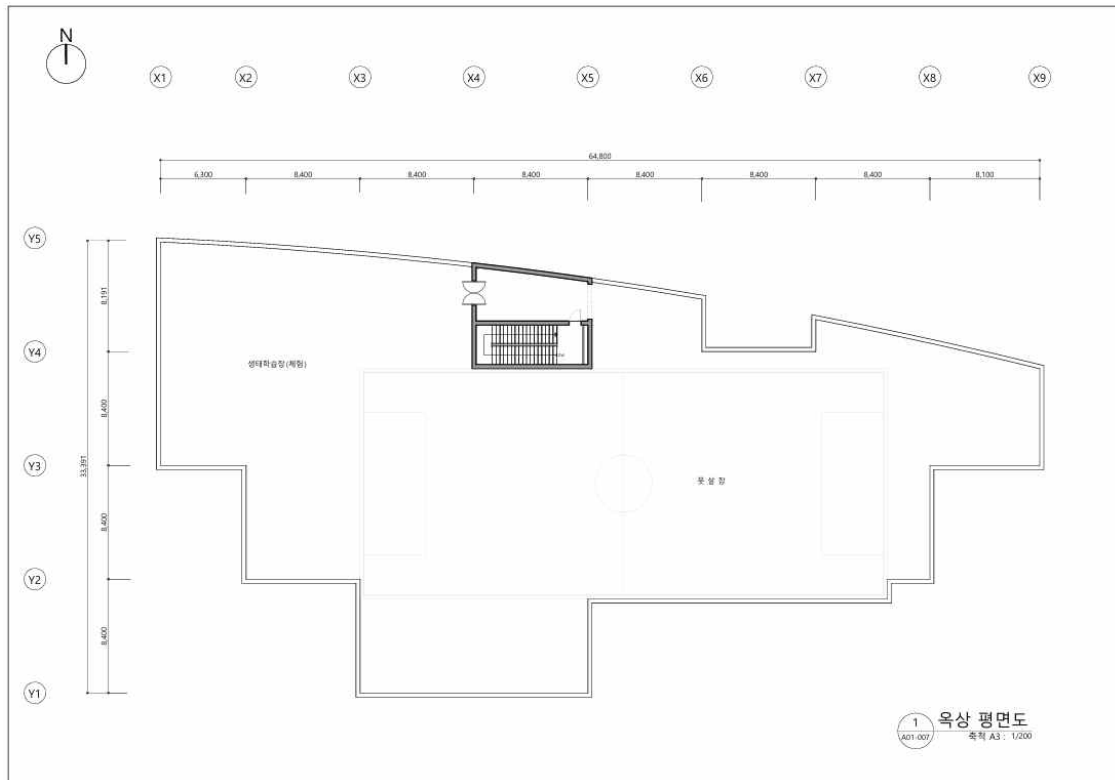
5) 지상 4층



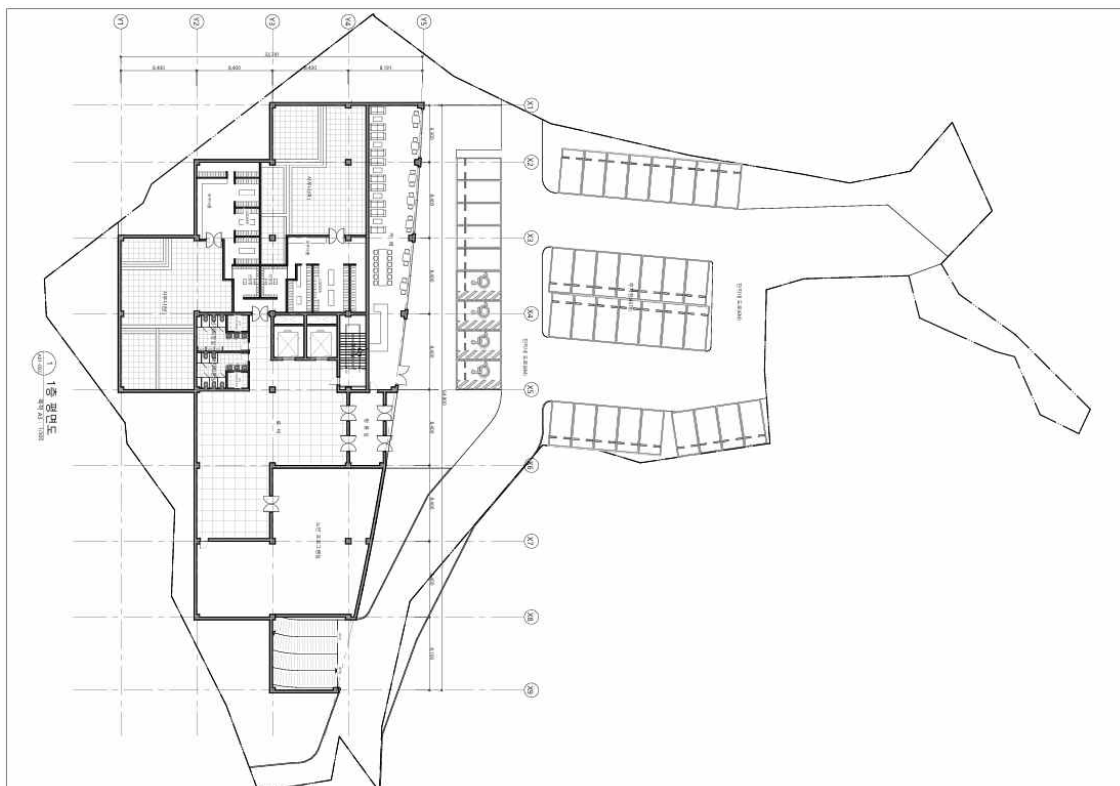
6) 지상 5층



7) 옥상



8) 1층 주차 배치도



3. 조감도



제 4 절 사업비의 적정성

1. 총사업비 산정

1) 개요

- 남종면 복합시설 건립 총사업비는 건축공사비, 시설부대경비, 부지비, 풋살장 조성비, 탐조시설 설치비, 철거비, 예비비 등으로 구성되며, 「지방재정투자사업 타당성조사 수행을 위한 일반지침 연구(2021.12), 한국지방행정연구원, 「지방재정투자사업 심사 및 타당성 조사 매뉴얼(2022.09), 행정안전부」 등에 따라 비용을 추정하였음
- 공사비 단가는 각 시설 유형별로 「공공건축물 유형별 공사비(조달청)」와 유사사례를 참고하였으며, 공공건축물의 에너지효율등급 법적 의무사항을 고려하여 산정함
- 둘째, 시설부대경비는 「지방재정투자사업 타당성조사 수행을 위한 일반지침 연구 (2021.12), 한국지방행정연구원, 「2025년 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세 부지침(기획재정부)」, 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준(시행 2020. 9. 14.)」를 참고하여 설계비, 감리비, 시설부대비로 구분하고 공사비 대비 요율 방식으로 산정하며, 해당부지에서 요구하는 각종 인증기준을 설계비에 반영하도록 함
- 셋째, 부지 관련 비용은 「지방재정투자사업 타당성조사 수행을 위한 일반지침 연구 (2021.12), 한국지방행정연구원, 에서 용지구입비와 지장물보상비로 구분하여 반영 하도록 규정하고 있으나, 본 사업의 경우 지장물이 군유지 내에만 있어 지장물보상 비는 제외하였음
- 넷째, 예비비는 사업추진과정에서 예기치 못한 불확실성에 대응하기 위한 비용으로 부가세가 포함된 공사비, 시설부대경비, 부지매입비 등의 합계에 10%를 적용하는 것을 원칙으로 함

2) 공사비

- 공사비는 「공공건축물 유형별 공사비(조달청)」에서 최근 건립된 유사규모의 행정복지센터 사례를 적용하였음

<표 49> 공공청사 건축공사비 단가 사례

(단위 : ㎡, 원/㎡)

사례시설	연면적	발주시기	㎡당 공사비
갈현동 행정복지센터 건립 공사	3,644.77	2024	4,020,148
의왕도시공사 사옥 건립 공사	6,139.86	2024	3,166,019
운정3동 행정복지센터 건립 공사	4,427	2024	3,464,731
평 균			3,550,299

자료 : 조달청 공사비정보광장

※ 상기의 ㎡당 공사비는 부가세가 포함된 금액임

- 사례시설의 발주시기는 모두 2024년으로 본 연구의 기준시점과 동일함으로 시점에 따른 보정은 적용하지 않았으며, 연면적 1,000㎡ 이상의 공공건축물 에너지효율등급 의무화는 2020년부터 시행되어 제로에너지 공사비를 추가하여 최종 ㎡당 공사비를 산출함

<표 50> ㎡당 건축공사비 단가

(단위 : 원/㎡)

㎡당 평균 공사비	제로에너지 공사비 요율	제로에너지 추가 공사비	㎡당 공사비
3,550,229	4.8%	170,414	3,720,714

※ 제로에너지 공사비 요율 : 제로에너지빌딩 경제성 분석 참고서(중부지역, 중형 업무시설)



● 남종면 복합시설 공사비 산정결과는 다음과 같음

- 총 공사비 = $\sum \{ \text{공사비단가(기본·추가)} \times \text{적용면적(m}^2\text{)} \times \text{공종비율(\%)} \}$

<표 51> 남종면 복합시설 공종별 공사비 산정

(단위 : 원)

구 분	공사비	비 율
건 축	16,488,975,649	55.07%
기 계	3,045,085,933	10.17%
전 기	3,045,085,933	10.17%
통 신	1,868,371,310	6.24%
소 방	1,323,429,678	4.42%
토 목	3,820,579,794	12.76%
조 경	350,319,621	1.17%
합 계	29,941,847,918	100.00%

※ 상기의 ㎡당 공사비는 부세가 포함된 금액임

3) 시설부대경비

● 「지방재정투자사업 타당성조사 수행을 위한 일반지침 연구(2021.12), 한국지방행정 연구원」에 따라 「2025년 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침(기획재정부)」에서 정한 시설부대비요율을 적용하여 산정함

● 시설부대경비는 부가가치세가 제외된 공사비를 기준으로 하며, 공사비가 요율표의 각 중간에 있을 때는 직선보간법에 의하여 산정함. 직선보간법은 공사비가 각 요율 적용 범위 중간에 있을 때 사용하는 방법으로 해당 공사비 범주 상 큰 금액과 작은 금액의 각 요율을 기준으로 사이값을 도출하는 방식임

$$y = y_1 - \frac{(x - x_1)(y_1 - y_2)}{x_1 - x_2}$$

x : 당해금액, x1 : 큰금액, x2 : 작은금액
 y : 당해공사비요율 y1 : 작은금액요율 y2 : 큰금액요율

(1) 설계비

가. 기본설계비

- 설계비는 기본설계와 실시설계를 모두 포함하여 산정하고, 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준(시행 2020. 9. 14.)」을 적용함
- 남종면 복합시설의 주용도는 업무용 공공시설에 해당하므로 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」[별표 3] 건축물의 종별 구분에 따라 2종으로 구분됨
- 기본설계비는 총 1,213백만원으로 산정됨
 - 기본설계비 = 공사비(VAT제외) × 4.05% × 1.1

<표 52> 기본설계비 적용요율 및 금액 산정

(단위 : %, 원)

종 별	제 2 종(보통) 중급			산정금액
	도서의 양	200억원	300억원	적용요율
요율 및 산정금액		4.10	4.03	4.05
				1,212,644,841

※ 등 요율은 기본조사설계와 실시설계를 합친 요율임

자료 : 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준(시행 2020. 9. 14.)

주) 부가가치세 포함

나. 추가설계비

- 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」제11조에 따라 제로에너지건축물 인증(2등급 9.5%), 녹색건축 인증(우수등급 9.00%), 지능형건축물 인증(1등급 7%)과 관련한 추가설계대가 요율을 적용하여 추가설계비 산정

$$\text{추가설계대가요율} = A + 1/2B + 1/3C$$

A : 녹색건축물, 지능형건축물, 에너지효율등급 또는 제로에너지건축물 인증관련 설계 추가요율 중 최상위값
 B : 녹색건축물, 지능형건축물, 에너지효율등급 또는 제로에너지건축물 인증관련 설계 추가요율 중 차상위값
 C : 녹색건축물, 지능형건축물, 에너지효율등급 또는 제로에너지건축물 인증관련 설계 추가요율 중 최하위값



● 추가설계비를 포함한 설계비는 총 1,382백만원으로 산정됨

- 설계비 합계 = 기본설계비 + 추가설계비

<표 53> 설계비 합계(추가 설계비 포함)

(단위 : 원)

구 분		산정방식	금 액
기본설계비(VAT제외)		공사비(VAT제외) × 적용요율	1,102,404,401
추가 설계비	제로에너지건축물 인증	기본설계비(VAT제외) × 9.5%	88,192,352
	녹색건축 인증	기본설계비(VAT제외) × 9% × 1/2	44,096,176
	지능형건축물 인증	기본설계비(VAT제외) × 7% × 1/3	22,048,088
부가가치세		기본설계비와 추가설계비가 설계비의 10%	125,674,102
소 계			1,382,415,119

주) 부가가치세 포함

(2) 조사 및 측량비

- 조사비 및 측량비는 각종 측량, 조사, 시험 및 검사 등 추가적으로 소요되는 비용으로 한국개발연구원 「예비타당성조사 수행을 위한 일반지침 수정·보완 연구(제5판), 2008.12」의 기준을 준용하여 공사비의 1%를 적용하여 산정함

(3) 설계공모비

- 설계공모비는 기본설계비 1,213백만원에 10%를 적용하였으며 121백만원(VAT포함)으로 산정됨

(4) 감리비

- 감리비는 건설사업관리에 해당하는 전면책임감리비를 적용하였으며 건축물의 종별구분에서 업무시설은 보통의 공종에 해당하여 적용함
- 감리비 = 공사비(VAT제외) × 7.26% × 1.1

<표 54> 감리비 적용요율 및 금액 산정

(단위 : %, 원)

종 별	보통의 공종			산정금액
도서의 양	200억원	300억원	적용요율	
요율 및 산정금액	8.14	6.92	7.26	2,173,778,159

자료 : 2025년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운용계획 수립기준(행정안전부)

주) 부가가치세 포함

(5) 시설부대비

- 시설부대비는 공사감독과 재산취득에 따르는 여비, 공사현장 또는 사업장 감독의 현장 체재비, 공사감독에 따르는 임차료 등을 포함함. 시설부대비는 공사비를 기준으로 「2025년 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침(기획재정부)」의 건설부문 요율을 적용하여 산정함

$$\text{시설부대비} = \text{공사비(VAT제외)} \times 0.23\% \times 1.1$$

<표 55> 시설부대비 적용요율 및 금액 산정

(단위 : %, 원)

도서의 양	200억원	300억원	적용요율	산정금액
요율 및 산정금액	0.23	0.23	0.23	68,866,250

자료 : 2025년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운용계획 수립기준(행정안전부)

주) 부가가치세 포함

(6) 설계의도구현 대가

- “설계의도 구현”이란 설계자가 건축물의 건축과정에 지속적으로 참여하여 공공기관, 시공사, 감리자 등에게 설계의 취지 및 건축물의 시공, 유지·관리에 필요한 사항을 제안하는 행위를 말함 (건축서비스산업 진흥법 제22조)

$$\text{적용대상: 설계비 추정가격 1억원 이상 건축물}$$

- 대가적용에는 실비정액가산방식과 설계비요율 방식이 있으며, 기존 설계비 금액에 요율을 적용하는 방식으로 산정함

$$\text{설계의도구현 대가} = \text{설계비(VAT제외)} \times 8.19\% \times 1.1$$



<표 56> 설계의도구현 대가 산정

(단위 : %, 원)

도시의 양	200억원	300억원	적용요율	산정금액
요율 및 산정금액	8.23	8.17	8.19	113,219,798

자료 : 2022년 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(서울시)

주) 부가가치세 포함

(7) 설계경제성(VE) 검토비

- 설계경제성 검토는 최소의 생애주기비용으로 시설물의 기능 및 성능, 품질을 향상 시키기 위하여 여러 분야의 전문가로 설계VE 검토조직을 구성하고 워크숍을 통하여 설계에 대한 경제성 및 현장적용의 타당성을 기능별, 대안별로 검토하는 것으로 「건설 기술진흥법 시행령」 제75조(설계의 경제성 등 검토) 제1항의 제1호에 따라 총공사비 100억원 이상의 건설공사의 기본설계 및 실시설계를 하는 경우 의무적으로 시행 하도록 되어 있음
- 설계경제성 검토 비용 산정은 현행법상 실비정액가산방식으로 산출하는 것이 원칙 이나 이는 투입인원에 따른 직접인건비 및 직접경비 산정을 위해 다수의 가정을 전제해야 하기 때문에 복잡성 및 정확성 등의 이슈가 발생할 가능성이 높음. 따라서 기존 설계감리 대가기준에 따른 표준화된 요율을 적용하여 산정함

<표 57> 설계의 경제성 검토 요율표

(단위 : %)

구 분	기본설계	실시설계
200억원까지	0.149	0.171
300억원까지	0.133	0.153

자료 : 설계감리 대가기준(국토해양부 고시 제2012-444호)

<표 58> 설계의 경제성 검토비 적용요율 및 금액 산정

(단위 : %, 원)

구 분		적용요율	산정 금액
적용요율	기본설계(40%)	0.137	14,916,484
	실시설계(60%)	0.158	25,804,429
VE검토비	부가가치세 제외		40,720,913
	부가가치세 포함		44,793,004

(8) 각종 수수료

- 제로에너지 인증, 녹색건축물 인증 등 법적 의무사항을 준수하기 위한 건축물 인증 수수료를 산정함

<표 59> 각종 수수료 산정

(단위 : 원)

구 분	예비인증	본인증	부가가치세	인증비 합계
제로에너지 인증		3,900,000	390,000	4,290,000
녹색건축물 인증	4,550,000	7,160,000	1,171,000	12,881,000
BF인증	2,060,000	4,030,000	609,000	6,699,000
지능형 건축물 인증	4,982,154	9,590,233	1,457,239	16,029,626
에너지절약계획서 검토		634,000	63,400	697,400
합 계	11,592,154	25,314,233	3,690,639	40,597,026

4) 토지보상비

- 부지매입비 : 부지매입비는 예비타당성조사 수행 지침에 따라 용도지역별·이용상황별 보상배율에 따라 산정하였으며, 총 2,811백만원으로 산정됨
- 토지의 기회비용 : 부지매입비 산정 시 균유지 면적은 포함하지 않았으나, 경제성분석 시 실제 부지매입비가 발생하지 않는 토지에 대해서도 기회비용으로 포함해야 하며, 운영기간 마지막 해에 토지비를 (-)비용 처리함. 균유지 면적을 포함한 토지의 기회비용은 5,256백만원으로 산정됨



<표 60> 토지보상비 산정

(단위 : 원/㎡, ㎡, 원)

구 분	개별 공시지가	보상배율			면적	금 액
		용도지역	공공	평균		
분원리 132	525,300	1.49	2.88	2.19	1,723	1,977,625,802
분원리 138	525,800				407	467,591,311
분원리 663	79,400				600	104,093,400
분원리 68-26	396,400				131	113,463,554
분원리 68-1	333,100				186	135,375,171
분원리 81-3	422,300				276	254,672,238
분원리 136	835,700				521	951,348,345
분원리 133	586,900				468	600,152,202
분원리 135-1	835,700				233	425,459,049
분원리 134	586,900				174	223,133,511
분원리 134	79,400				18	3,122,802
합계(토지의 기회비용)					4,737	5,256,037,385
재무성(예상 부지매입비)						2,810,820,272

[별표 1] 지역별 · 지목별 보상배율(제34조제3항제3호 관련)

구분	전체	용도지역				이용상황				
		주거 상업 공업	녹지	관리	농림 자보	주거용 공업용	상업용 주상용	전답	임야	공공 기타
서울	1.66	1.59	1.84	-	-	1.23	1.52	1.29	2.77	3.66
부산	1.90	1.87	1.93	-	-	1.86	1.61	1.90	3.00	3.90
대구	2.05	1.90	2.18	2.90	2.78	1.92	1.57	2.05	3.89	4.89
인천	2.10	1.66	1.77	3.13	2.36	1.66	1.11	2.16	2.64	3.89
광주	2.13	1.54	2.71	2.57	-	1.54	1.31	2.18	2.80	3.28
대전	1.59	1.59	1.83	2.00	3.00	1.59	1.57	1.60	2.59	3.81
울산	2.78	2.09	3.04	2.82	3.00	1.91	1.88	2.45	5.00	4.44
세종	2.87	2.55	2.79	3.33	2.75	2.34	2.04	2.70	5.11	4.16
경기	1.85	1.49	1.92	2.08	2.01	1.63	1.57	1.77	2.70	2.88

5) 풋살장 조성비

- 남종면 복합시설 옥상에 설치되는 풋살장 조성비를 별도로 산정하였으며, 유사시설 평균 공사비를 적용함

<표 61> 풋살장 조성비

(단위 : 원)

구 분	단 가	단 위	금 액
창녕반다비 야외풋살장 조성 사업	114,181,819	1식	114,181,819
00부대 풋살장 신축 사업	71,998,970	1식	71,998,970
평균			93,090,395

자료 : 나라장터 입찰 공고문 참고

주) 부가가치세 포함

6) 탐조시설 설치비

- 남종면 복합시설 옥상에 설치되는 탐조시설 설치비를 별도로 산정하였으며, 유사시설 평균 공사비와 탐조장비 구입비를 적용함

<표 62> 탐조시설 설치비

(단위 : 원)

구 분	단 가	단 위	금 액
탐조장비(망원경) 구입비	3,217,100	3	9,651,300
동천하구 흑두루미 서식지 탐조시설 그늘막 설치 사업	32,180,000	1	32,180,000
평균			41,831,300

자료 : 나라장터 입찰 공고문 참고 및 실거래가 검색

주) 부가가치세 포함



7) 철거비

- 기존 건축물 철거 비용을 산정하여 사업비에 포함함

<표 63> 기존 건축물 철거비

(단위 : 원/㎡, ㎡, 원)

구 분	단 가	면 적	금 액
철거비	91,800	871	79,958,718
철거설계비	4,300	871	3,745,343
합계			83,704,061

단가 : 2024 서울시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인

8) 예비비

- 사업을 진행하는 과정에서 예기치 못한 일들이 무수하게 발생하는 문제들에 대한 사전예방 조치로 투자사업의 타당성 여부를 검토하는데 있어서 비용항목으로 예비비를 반영시켜야 함
- 「지방재정투자사업 심사 및 타당성 조사 매뉴얼(2022.09), 행정안전부」을 참고하여 사업비의 10%를 예비비로 산정하였음

2. 총사업비 산정 결과

● 남종면 복합시설 총사업비 추정결과 41,267백만원으로 산정됨

<표 64> 남종면 복합시설 총사업비 종합

(단위 : 원)

구 분		금액(VAT포함)	비 고
A. 공사비	건축	16,488,975,649	
	기계	3,045,085,933	
	전기	3,045,085,933	
	통신	1,868,371,310	
	소방	1,323,429,678	
	토목	3,820,579,794	
	조경	350,319,621	
	소계	29,941,847,918	
B. 시설부대경비	측량 및 조사비	299,418,479	공사비×1%
	설계공모비	121,264,484	기본설계비×10%
	설계비	1,382,415,119	공사비×요율
	감리비	2,173,778,159	공사비×요율
	시설부대비	68,866,250	공사비×요율
	설계의도구현	113,219,798	설계비×요율
	설계경제성(VE) 검토	44,793,004	
	미술작품 설치비	299,418,479	공사비×1%
	각종 수수료	40,597,026	
	소계	4,543,770,798	
C. 부지비		2,810,820,272	
D. 풋살장 조성비		93,090,395	
E. 탐조시설 설치비		41,831,300	
F. 철거비		83,704,061	
G. 예비비		3,751,506,474	
H. 총사업비		41,266,571,218	

주) 부가가치세 포함

제 6 장 경제적 타당성 분석

① 타당성 분석 개요

② 경제적 타당성 분석

③ 파급효과 분석

제 6 장 경제적 타당성 분석

제 1 절 타당성 분석 전제

- 건립타당성 분석은 크게 재무적 타당성 분석(Financial analysis)과 경제적 타당성 분석(Economic analysis)으로 나누어 볼 수 있음
- 먼저 재무적 타당성 분석이란 사회 전체의 입장이 아닌 개별사업 자체 내의 입장에서 실제의 현금흐름을 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 방법 이라고 할 수 있음

<표 65> 경제성 분석과 재무성 분석의 비교

구 분	경제성 분석	재무성 분석
평가의 관점	국민경제적 입장	개발 사업 주체의 입장
측정가격	잠재가격	시장가격
세금, 이자비용 등 이전비용	제 외	포 함
정부보조금	편익에서 제외	수입에 포함
토지 매입비	토지의 기회비용	실제 지대(실제 구입가격)
적용될 할인율	사회적 할인율	재무적 할인율
감가상각비	제 외	제 외

※ 자료 : 예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구(KDI)

제 2 절 경제적 타당성 분석

1. 경제적 타당성 분석의 개념

- 경제적 타당성 분석이란 공공사업의 비용과 편익을 국가 전체적(사회적) 입장에서 측정하고 경제적 수익률을 계산하여 사업의 타당성 여부를 결정하는 방법임
- 남종면 복합시설 건립 사업은 공익적인 성격의 시설이므로 공익적인 측면에서의 비용과 편익을 측정하고 이를 바탕으로 분석하여 경제적 측면에서의 사업 타당성을 측정하고자 함

2. 경제적 타당성 분석의 방법

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

- 편익·비용비율법은 투자로부터 기대되는 총편익의 현가를 총비용의 현가로 나눈 값을 의미함
- 즉 장래에 발생하는 편익과 비용을 현재가치로 환산하기 위해서 할인율(k)¹⁾로 할인하여, 분석 기간 중 기대되는 총편익의 현재가치총액과 총비용의 현재가치총액의 비율을 계산하는 지표로서, 다음의 식으로 산출되며, B/C Ratio가 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 총편익, C_t : 연차별 총비용
 k , t 는 각각 할인율, 기간을 의미함

1) 개인을 사회의 한 구성원으로 파악하고 이들 구성원들의 경제적 행태에 의해 할인율이 결정된다고 보는 것으로 경제적 분석에서의 할인율은 이 사회적 할인율을 의미함

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

- 내부수익률은 투자로부터 기대되는 총편익의 현재가와 총비용의 현재가를 같게 하는 할인율을 말하는데, 즉 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 할인율보다 크면 그 투자안을 채택하고 그렇지 않으면 기각하며, 상호배타적인 복수의 투자안들의 경우에는 투자안의 IRR이 할인율보다 큰 투자안 중에서 IRR이 가장 큰 투자안을 선택함

3) 순현재가치(NPV : Net Present Value)법

- 순현재가치법은 경제성을 가늠하는 척도 중의 하나로서 투자로부터 기대되는 미래의 총편익을 할인율로 할인한 총편익의 현재가(現價)에서 총비용의 현재가(現價)를 공제한 값으로 정의할 수 있음
- 순현재가치는 대안선택에 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
 k , t 는 각각 할인율, 기간을 의미함

- 단일투자안의 경우 투자안의 NPV가 0(零)보다 크면 그 투자안을 채택하고, 0보다 작으면 기각하며, 상호배타적인 여러 투자안들의 경우에는 0보다 큰 투자안 중에서 NPV가 가장 큰 투자안을 채택함

3. 경제적 타당성 분석의 판단기준

- 위에서 살펴 본 세 가지의 분석 방법 중 내부수익률법과 순현재가치법을 살펴보면, 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
- 또한 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 최적투자조합을 택할 수 없게 될 수도 있으나, 순현재가치법(NPV)의 크기에 따라 투자안을 선택하면 가치를 극대화시킬 수 있는 투자조합을 택할 수 있음
- 더구나 순현재가치법(NPV)은 해당 투자안의 기업가치에 대한 공헌 정도를 현가로 나타낸 것이기 때문에 가치의 합계원칙을 적용할 수 있지만 내부수익률법은 그렇지 못하며, 내부수익률을 이용하여 투자가치를 평가할 경우 투자안에 따라서 복수(複數)의 내부수익률(IRR)이 존재하므로 투자의사결정이 어렵게 됨
- 또 다른 방법인 편익·비용비율법도 투자안에 따라서 순현재가치법(NPV)과 서로 다른 평가결과를 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 경제성 분석은 세 가지 분석 방법을 모두 시행하여 결과를 제시하되, 타당성의 존재 여부를 결정하기 위해서는 순현재가치를 주된 판단기준으로 삼는 것이 바람직할 것으로 판단됨

<표 66> 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, 타분석 이용가능	• 이해의 어려움 • 투자규모의 차이를 충분히 고려하지 못함

4. 경제적 타당성 분석의 전제

1) 편익 추정

(1) 주민자치센터 프로그램 이용료 절감 편익

- ◎ 주민자치센터 프로그램 이용절감 편익은 민간시설의 프로그램 대비 저렴한 비용으로 다양한 프로그램 참여기회를 제공함으로써 발생하는 편익을 의미함
- ◎ 주민자치센터 프로그램 이용절감 편익 산정결과 연간 187,680천원의 편익이 발생할 것으로 산정됨
 - 주민자치센터 프로그램 수입 : 402,720천원 = 정원 × 수강료(공공) × 수강률 (80%) × 12개월
 - 주민자치센터 프로그램 이용료 절감 편익 : 187,680천원 = 정원 × 수강료(민간-공공) 차이 × 수강률 (80%) × 12개월
 - 공공 수강료는 광주시 유사시설(공공시설) 프로그램 수강료 참고
 - 민간 수강료는 관내 유사 문화센터가 전무하여 스타필드(하남) 문화센터 수강료 참고

<표 67> 주민자치센터 프로그램 이용료 절감 편익

(단위 : 명, 원)

구분	정원	인원	공공금액	민간금액	수강률	수입	절감 편익
스마트폰(2개반)	20	40	50,000	120,000	80%	1,600,000	2,240,000
드립커피(2개반)	15	30	50,000	100,000		1,200,000	1,200,000
드럼(2개반)	15	30	50,000	100,000		1,200,000	1,200,000
포크기타(2개반)	15	30	50,000	60,000		1,200,000	240,000
클래식악기(2개반)	15	30	50,000	100,000		1,200,000	1,200,000
색소폰(2개반)	15	30	50,000	100,000		1,200,000	1,200,000
중급색소폰(1개반)	15	15	50,000	100,000		600,000	600,000
아동스피치(1개반)	20	20	30,000	50,000		480,000	320,000
유아미술활동반(1개반)	20	20	30,000	50,000		480,000	320,000
가족공예(2개반)	20	40	50,000	80,000		1,600,000	960,000
서각공예(2개반)	20	40	50,000	80,000		1,600,000	960,000
노래교실(2개반)	20	40	50,000	60,000		1,600,000	320,000
생활영어(2개반)	20	40	50,000	60,000		1,600,000	320,000
중급영어(2개반)	20	40	50,000	60,000		1,600,000	320,000
한문(2개반)	20	40	50,000	60,000		1,600,000	320,000
장구(2개반)	15	30	50,000	100,000		1,200,000	1,200,000
댄스스포츠(4개반)	20	80	50,000	60,000		3,200,000	640,000
에어로빅(4개반)	20	80	50,000	60,000		3,200,000	640,000
필라테스(4개반)	20	80	50,000	60,000		3,200,000	640,000
줄바(4개반)	20	80	50,000	60,000		3,200,000	640,000
사교댄스(1개반)	20	20	50,000	60,000		800,000	160,000
						33,560,000	15,640,000
						402,720,000	187,680,000

(2) 헬스장 이용료 절감 편익

- 헬스장 이용료 절감 편익은 대상지 주변 민간 헬스시설(더 찬스짐 퇴촌점) 이용료 대비 남종면 복합시설의 헬스장 이용료 차액을 적용하여 산정하였으며, 이용료는 관내 체육센터 헬스장 이용료를 참고함

- 헬스장 이용료 절감 편익 : 30,600천원 = 정원 × 수강료(민간-공공) 차이 × 12개월

<표 68> 헬스장 이용료 절감 편익

(단위 : 명, 원)

구 분	인 원	공공금액	민간금액	수강률	수 입	절감 편익
헬스장	150	53,000	70,000	100%	7,950,000	2,550,000
연간					95,400,000	30,600,000

※ 공공에서 운영하는 체육시설의 경우 대부분 정원의 100%로 가동되고 있어 수강률 100%를 적용함

(3) 풋살장 이용료 절감 편익

- 풋살장 이용료 절감 편익은 대상지 주변 민간 풋살장(US 풋살파크) 이용료 대비 남종면 복합시설의 풋살장 이용료 차액을 적용하여 산정하였으며, 이용료는 조례 상 풋살장 이용료가 없어 민간 이용료의 50% 적용함

- 풋살장 이용료 절감 편익 : 73,000천원 = 횟수/일(2시간 기준 5회) × 이용료(민간-공공) 차이 × 가동률(80%) × 365일

<표 69> 풋살장 이용료 절감 편익

(단위 : 회/일, 월/회, 원/년)

구 분	횟수/일	공공금액	민간금액	가동률	수 입	절감 편익
풋살장	5	50,000	100,000	80%	73,000,000	73,000,000

※ 「광주시 체육시설은 체육시설 관리 및 운영 조례」에 풋살장이 이용료가 없어 민간 이용료의 50%를 적용함

(4) 생태학습장 이용 편익

- 생태학습장 이용 편익은 남종면 복합시설 생태학습장을 이용함으로 발생하는 편익으로 무료이용을 가정하여 수입은 제외하고, 편익만 산정함

- 편익은 「광주시 생태학습관 입지 타당성 조사용역」 보고서의 수요추정 결과를 적용하였으며, 비용은 「2023년 국민여가활동조사 보고서」 국민여가비용을 적용함

- 생태학습장 이용 편익 : 528,331천원 = 이용수요/년 × 여가비용(물가보정) × 가동률(80%)

<표 70> 생태학습장 이용 편익

(단위 : 명, 원)

구 분	이용수요/년	월 여가비용	일 기준	물가보정	가동률	편익
생태학습장	67,700	286,000	9,533	9,755	80%	528,330,800

※ 이용수요 : 「광주시 생태학습관 입지 타당성 조사용역」 보고서 72p 수요추정 결과 적용

※ 월 여가비용 : 「2023년 국민여가활동조사 보고서(수도권)」에서 2024년으로 물가보정

※ 생태학습장은 옥상 체험시설과 연계됨으로, 기상상황 감안하여 가동률 80% 적용함

(5) 문화공연비 절감 편익

- 문화공연비 절감 편익은 민간시설의 문화공연을 남종면 복합시설 공연장에서 기회를 제공함으로써 발생하는 편익을 의미함

- 문화공연비 절감 편익 : 294,912천원 = 정원 × 연간 공연 횟수 × 공연비(민간-공공) 차이 × 참여율 (80%)

<표 71> 문화공연비 절감 편익

(단위 : 명, 회, 원)

구 분	정 원	공연 횟수	공공금액	민간비용	참여율	수 입	절감 편익
문화공연비 절감 편익	192	24	20,000	100,000	80%	73,728,000	294,912,000

(6) 주차요금 수입

- 주변 지역 민영주차장이 없어 주차 요금은 수입을 산정함. 실제 무료로 운영되더라도 편익의 개념에 포함됨

- 주차요금 : 181,332천원 = 주차면(69면) × 주차요금 (200원/10분) × 주차시간(60분) × 회전율(6회) × 365일

<표 72> 주차요금 수입

(단위 : 면, 원)

구 분	면 수	10분 요금	주차시간(시간)	회전율(회)	수 입
		조례 요금			
주차요금	69	200	60분(1시간)	6	181,332,000



(7) 사우나 이용 편익

- ◎ 현재 남종면에 전무한 목욕시설을 이용함으로써 얻게 되는 편익을 의미하며, 가장 가까운 목욕시설 대비 남종면 복합시설의 사우나 이용료 차액을 적용하여 산정하였으며, 이용료는 3,000원을 가정하였음

- 사우나 이용 편익 : 197,100천원 = 정원 × 회전율 × 이용료(민간-공공) 차이 × 365일

<표 73> 사우나 이용 편익

(단위 : 명, 회, 원)

구 분	정 원	회전율	공공금액	민간비용	수 입	절감 편익
사우나 이용 편익	30	3	3,000	9,000	98,550,000	197,100,000

(8) 임대료 절감 편익

- ◎ 남종면 복합시설 건립 사업 미추진 시, 복합시설과 같은 서비스를 제공하기 위해 필요한 공간에 대한 임대료 절감 편익이 발생함

- ◎ 임대료 절감 편익은 기존 청사면적 대비 증가된 면적에 대해 주변 지역의 ㎡당 임대 시세를 적용하여 추정함

- 연간편익 : 1,621,449천원 = $\Sigma\{(\text{신축면적}-\text{현 면적}) \times \text{㎡당 월 임대료} \times 12\text{월}\}$

<표 74> 임대료 절감 편익

(단위 : ㎡/원, 원)

구 분	현면적	신축면적	적용면적	단위면적 당 임대료	편 익
임대료 절감 편익	871.01	8047.34	7176.33	18,829	135,120,725
연간					1,621,448,700

※ 주차장은 주차요금 절감 편익 산정 시 적용되었으므로 중복 계상을 고려해 임대료 절감 편익 산정 시 제외함

※ ㎡당 월임대료 : 주변 지역 상가 ㎡당 평균 월 임대료 적용

(9) 편익 추정 종합

- 남종면 복합시설 건립 후 운영 단계에서 연간 발생하는 편익은 3,858백만원으로 추정됨

<표 75> 남종면 복합시설 연간 편익 추정 종합

(단위 : 명, 원)

구 분	연간 수입	연간 편익	합 계
주민자치센터 프로그램 이용료 절감 편익	402,720,000	187,680,000	590,400,000
헬스장 이용료 절감 편익	95,400,000	30,600,000	126,000,000
생태학습장 편익	-	528,330,800	528,330,800
풋살장 이용료 절감 편익	73,000,000	73,000,000	146,000,000
문화공연비 절감 편익	73,728,000	294,912,000	368,640,000
주차요금 수입	181,332,000	-	181,332,000
사우나 이용 편익	98,550,000	197,100,000	295,650,000
임대료 절감 편익	-	1,621,448,700	1,621,448,700
합 계	924,730,000	2,933,071,500	3,857,801,500



2) 비용 추정

- 본 사업에 있어서의 비용은 초기투자비(40,486백만원)²⁾와 매년 지속적으로 소요되는 인건비, 운영비임

<표 76> 남종면 복합시설 총사업비 종합(경제성 분석)

(단위 : 원)

구 분		금액(VAT 제외)	비 고
A. 공사비	건축	14,989,977,863	
	기계	2,768,259,939	
	전기	2,768,259,939	
	통신	1,698,519,373	
	소방	1,203,117,889	
	토목	3,473,254,358	
	조경	318,472,383	
	소계	27,219,861,744	
B. 시설부대경비	측량 및 조사비	272,198,617	공사비×1%
	설계공모비	110,240,440	기본설계비×10%
	설계비	1,256,741,017	공사비×요율
	감리비	1,976,161,963	공사비×요율
	시설부대비	62,605,682	공사비×요율
	설계의도구현	102,927,089	설계비×요율
	설계경제성(VE) 검토	40,720,913	
	미술작품 설치비	272,198,617	공사비×1%
	각종 수수료	36,906,387	
	소계	4,130,700,725	
C. 부지비		5,256,037,385	
D. 풋살장 조성비		84,627,632	
E. 탐조시설 설치비		38,028,454	
F. 철거비		76,094,601	
G. 예비비		3,680,535,054	
H. 총사업비		40,485,885,594	

2) 부가가치세 제외, 토지의 기회비용 포함

- 인건비는 광주도시관리공사 위탁운영관리를 가정하여 산정하였으며,

<표 77> 남종면 복합시설 연간 현금 유출 종합

(단위 : 원)

구 분		인원	인건비	연간지출	비 고
인건비	일반직	5	55,122,171	275,610,855	클린아이 경영공시 광주도시관리공사 평균 인건비
	상용직	2	41,348,240	82,696,480	
	프로그램 강사			85,680,000	시간당 30,000원
운영비				476,158,916	유사시설 ㎡당 운영비 적용
합 계				920,146,251	

3) 토지의 기회비용

- 실제로 토지비가 투입되지 않더라도 기회비용 차원에서 반영하며, 운영기간 마지막 해에 토지비를(-) 비용처리 함
 - 부지비 : 5,256,037,385원

4) 할인율

- 본 연구에서 할인율은 「예비타당성조사 수행 총괄지침(시행 2018.4.17.)」제50조(사회적 할인율)에서 제시한 4.5%를 적용함

5) 분석기간

- 할인율 적용기간은 준비·설계·공사기간 4년, 운영기간 30년, 총 34년으로 전제함
 - 준비·설계·공사기간 : 2025년 ~ 2028년
 - 운영기간 : 2029년 ~ 2058년



5. 경제적 타당성 분석 결과

- 분석결과 순현재가치(NPV)는 6,466백만원, IRR 5.5% B/C Ratio는 1.13으로 나타남에 따라 경제적 타당성이 있는 것으로 분석됨

<표 78> 경제적 타당성 분석결과

분석지표	판단기준	지표값	비고
B/C Ratio	$B/C > 1$	1.13	타당성 있음
IRR	$IRR > k$	5.5%	타당성 있음
NPV	$NPV > 0$	6,466백만원	타당성 있음

<표 79> 경제적 타당성 분석 결과 종합

(단위 : 백만원)

연 차	편 익	지 출	편익-지출	할인계수 (4.5%)	편익PV	지출PV	NPV
0				1.0000			
1		6,895	-6,895	0.9569		6,598	-6,598
2		16,795	-16,795	0.9157		15,380	-15,380
3		16,795	-16,795	0.8763		14,718	-14,718
4	3,858	920	2,938	0.8386	3,235	772	2,463
5	3,858	920	2,938	0.8025	3,096	738	2,357
6	3,858	920	2,938	0.7679	2,962	707	2,256
7	3,858	920	2,938	0.7348	2,835	676	2,159
8	3,858	920	2,938	0.7032	2,713	647	2,066
9	3,858	920	2,938	0.6729	2,596	619	1,977
10	3,858	920	2,938	0.6439	2,484	593	1,892
11	3,858	920	2,938	0.6162	2,377	567	1,810
12	3,858	920	2,938	0.5897	2,275	543	1,732
13	3,858	920	2,938	0.5643	2,177	519	1,658
14	3,858	920	2,938	0.5400	2,083	497	1,586
15	3,858	920	2,938	0.5167	1,993	475	1,518
16	3,858	920	2,938	0.4945	1,908	455	1,453
17	3,858	920	2,938	0.4732	1,825	435	1,390
18	3,858	920	2,938	0.4528	1,747	417	1,330
19	3,858	920	2,938	0.4333	1,672	399	1,273
20	3,858	920	2,938	0.4146	1,600	382	1,218
21	3,858	920	2,938	0.3968	1,531	365	1,166
22	3,858	920	2,938	0.3797	1,465	349	1,115
23	3,858	920	2,938	0.3634	1,402	334	1,067
24	3,858	920	2,938	0.3477	1,341	320	1,021
25	3,858	920	2,938	0.3327	1,284	306	977
26	3,858	920	2,938	0.3184	1,228	293	935
27	3,858	920	2,938	0.3047	1,175	280	895
28	3,858	920	2,938	0.2916	1,125	268	857
29	3,858	920	2,938	0.2790	1,076	257	820
30	3,858	920	2,938	0.2670	1,030	246	784
31	3,858	920	2,938	0.2555	986	235	751
32	3,858	920	2,938	0.2445	943	225	718
33	3,858	-4,336	8,194	0.2340	903	-1,014	1,917
합 계	115,734	62,834	52,900		55,066	48,600	6,466

제 3 절 파급효과 분석

1. 개요

- 남종면 복합시설 건립사업 기간 중 지역경제 활성화 효과를 생산유발효과, 부가가치 유발효과, 고용유발효과로 구분하여 분석함
- 생산유발효과는 특정 재화나 서비스에 대한 최종수요의 변화가 발생하였을 경우 이를 충족시키기 위하여 각 산업부문에서 직·간접으로 유발되는 생산액 규모를 의미함
- 부가가치유발효과는 특정 재화나 서비스에 대한 최종수요의 변화가 발생하였을 경우 각 산업부문으로 미치는 부가가치 효과를 의미함
- 고용유발효과는 생산의 파급과정에서 직·간접적으로 유발되는 고용량을 계량적으로 표시한 것으로 어느 품목 부분의 생산물 한 단위(산출액 10억원) 생산에 필요한 직접 필요한 고용량, 즉 고용계수뿐만 아니라 생산파급과정에서 간접적으로 필요한 고용량 까지 포함하는 효과를 의미

2. 지역산업연관모형 기본구조

- 산업연관모형(Input Output Model)이란 한 경제에서 생산되는 재화와 서비스의 산업간 거래관계 즉, 일정기간 중 생산된 모든 재화와 서비스의 각 산업간 거래(최종 수요와 산업 간의 거래 및 원초적 투입요소와 산업 간의 거래)를 일정한 체계에 따라 정리한 일반균형 통계체계로 그 국가내의 특정지역을 대상으로 분석하여 '지역 간 산업연관모델(Inter Regional Input Output Model)'됨
- 산업연관모형은(Input Output Model) 산업 제품에 대한 외부 수요와 산업간 연관성을 고려하여 경제를 분석하는 방법으로 특정 지역의 관찰된 경제 자료로부터 만들어진 투입산출표(Input-Output Table)를 이용하여 경제를 분석

- 산업연관표는 경제를 구성하는 모든 산업들이 생산단계부터 소비단계까지 전 과정에 걸쳐 발생하는 모든 거래를 체계적으로 정리해 놓은 표이며, 경제구조와 함께 산업간 구체적인 연관관계를 파악될 수 있고 다음과 같은 구조를 가지고 있음

투입 배분			중간수요	최종수요		수입	총 산출
			지역	지역	지역		
			$1 \cdots j \cdots n$	소비	소비		
중 간 투 입	지 역	$1 \cdots j \cdots n$	X_{ij}	C_i	C_i	M_i	X_i
부 가 가 치	노 동	L_j	L_j				
	자 본	K_j	K_j				
총 투입		X_j	X_j				

<그림 27> 지역산업연관표 구조

- 투입산출표를 이용하여 직접투입계수(direct input coefficient) 또는 투입계수(input coefficient)를 구할 수 있으며, 이는 산업 j 의 제품 1단위 생산을 위해 투입되는 산업 i 제품의 양을 의미하고 다음과 같이 표현됨

$$a_{ij} = \frac{X_{ij}}{X_j},$$

a_{ij} : 투입계수,

X_{ij} : j 산업 생산을 위해 투입된 i 산업의 중간 수요량

- 투입산출계수가 시간에 대해 안정하다고 가정한다면 산업 j 의 생산 변화가 산업 i 에 미치는 영향은 투입산출계수에 의해 계산되며, 산업간 투입산출계수를 전산업에 대해 계산하고 행렬의 형태로 나타내면 투입산출계수 행렬(A)이 작성됨

$$A = \begin{bmatrix} a_{11} & a_{12} & a_{13} & \cdots & a_{1n} \\ a_{21} & a_{22} & a_{23} & \cdots & a_{2n} \\ a_{31} & a_{32} & a_{33} & \cdots & a_{3n} \\ \vdots & \vdots & \vdots & \ddots & \vdots \\ a_{n1} & a_{n2} & a_{n3} & \cdots & a_{nn} \end{bmatrix}$$

- 위와 같은 투입산출계수 행렬은 각 산업의 생산구조를 보임으로써 산업간의 연관관계를 나타내고 있으나, 어떠한 산업 제품에 대한 수요의 변화는 그 산업과 타 산업간의 투입산출계수에 의해 직접적으로 나타나지만, 그 변화의 충격은 산업간에 무한히 파급되면 식으로 나타내면 다음과 같음

$$(I + A + A^2 + A^3 + \cdots + A^n + \cdots)F = X,$$

F : 외부 수요의 변화

- 위의 식에서 n 은 파급효과의 차수를 의미하며 파급의 차수가 높으면 높을수록 그 효과는 감소하며, 차수가 무한히 증가할 때 그 효과는 무시할 정도로 작아져 식의 괄호 안은 무한 등비급수가 되어 결국 다음과 같이 표현됨

$$X_i - \sum_j a_{ij} X_j = F_i - M_i$$

- 계산의 편의상 수입이 없다고 가정하면($M=0$)하고, 이를 행렬로 나타내면 다음과 같음

$$X - AF = F \rightarrow X = (I - A)^{-1}F$$

- 여기서 I 는 단위행렬(identity matrix)을 말하며, 식에서 나타나는 역행렬을 레온티에프의 역행렬(Leontief inverse matrix) 또는 승수행렬(multiplier matrix)이라고 함

$$(I - A)^{-1} = [\lambda_{ij}] = \begin{bmatrix} \lambda_{11} & \lambda_{12} & \cdots & \lambda_{1n} \\ \lambda_{21} & \lambda_{22} & \cdots & \lambda_{2n} \\ \vdots & \vdots & \ddots & \vdots \\ \lambda_{n1} & \lambda_{n2} & \cdots & \lambda_{nn} \end{bmatrix}$$

- 위의 승수행렬을 구성하는 각 승수 λ_{ij} 는 j 산업 제품 1단위의 외부수요 변화가 i 산업에 미치는 효과를 의미하며, 이는 산업들의 외부수요의 변화가 경제 전체에 미치는 효과는 다음과 같이 레온티에프의 역행렬을 말함

$$\Delta X = (I - A)^{-1} \Delta F$$

3. 경제적 파급효과 분석

1) 분석방법

- 분석방법은 「2015년 한국은행 지역 간 산업연관표(2019)」의 해당되는 산업부문을 적용하여 남종면 복합시설의 건립단계와 운영단계에서 발생하는 파급효과를 산정하는 것임
- 건립단계 파급효과 분석은 ‘건물건설 및 건축보수’ 부문의 계수를 사용하며, 운영단계 파급효과 분석은 ‘공공행정, 국방 및 사회보장’ 계수를 사용하여 지역별 파급효과를 분석함
- 건립단계의 지역파급효과 분석을 위한 총 투입비는 토지보상비, 예비비 등을 제외한 총사업비 31,549백만원이며, 운영단계의 총투입비는 연간 836백만원(부가가치세 제외)으로 설정하여 분석함

2) 분석결과

- 남종면 복합시설 건립으로 인한 생산, 고용 그리고 부가가치 유발효과에 대한 지역 경제 파급효과를 살펴보면 다음과 같음
- 건설기간 동안의 지역별 파급효과는 전국적으로 713억원의 생산유발효과와 290억원의 부가가치 유발효과, 484명의 고용효과가 있는 것으로 분석되었으며, 이 중 남종면 복합시설이 건립되는 경기도에는 총생산 444억원, 부가가치 177억원, 고용 326명이 유발되는 것으로 분석되었음

<표 80> 지역별 파급효과 분석결과 (건설단계)

(단위 : 억원, 명)

구분	생산유발효과		부가가치유발효과		고용유발효과	
	유발액	비중	유발액	비중	고용자수	비중
서울	57	8.1%	30	10.4%	49	10.1%
인천	23	3.2%	8	2.8%	10	2.2%
경기	444	62.4%	177	61.4%	326	67.2%
대전	3	0.5%	1	0.5%	2	0.5%
세종	2	0.2%	1	0.2%	1	0.0%
충북	15	2.1%	5	1.8%	6	1.3%
충남	25	3.4%	8	2.7%	7	1.5%
광주	3	0.4%	1	0.4%	2	0.4%
전북	5	0.7%	2	0.6%	3	0.5%
전남	13	1.8%	4	1.3%	3	0.7%
대구	4	0.5%	1	0.5%	3	0.6%
경북	18	2.6%	6	2.0%	6	1.2%
부산	8	1.1%	3	1.0%	5	1.0%
울산	13	1.8%	4	1.3%	2	0.5%
경남	14	1.9%	5	1.6%	6	1.2%
강원	7	1.0%	3	0.9%	4	0.8%
제주	59	8.3%	31	10.6%	50	10.3%
전국	713	100.0%	290	100.0%	484	100.0%

- 남종면 복합시설 운영으로 인한 생산, 고용 그리고 부가가치 유발효과에 대한 지역 경제 파급효과를 살펴보면 다음과 같음
- 운영기간 동안의 지역별 파급효과는 전국적으로 382억원의 생산유발효과와 246억원의 부가가치 유발효과, 303명의 고용효과가 있는 것으로 분석되었으며, 이 중 남종면 복합시설이 운영되는 경기도에는 총생산 293억원, 부가가치 207억원, 고용 240명이 유발되는 것으로 분석되었음

<표 81> 지역별 파급효과 분석결과 (운영단계)

(단위 : 억원, 명)

구분	생산유발효과		부가가치유발효과		고용유발효과	
	유발액	비중	유발액	비중	고용자수	비중
서울	28	7.4%	15	5.9%	22	7.3%
인천	4	1.1%	2	0.7%	2	0.8%
경기	293	76.4%	207	83.3%	240	79.3%
대전	1	0.2%	0	0.2%	1	0.3%
세종	0	0.1%	0	0.0%	0	0.0%
충북	2	0.6%	1	0.3%	1	0.4%
충남	4	1.1%	1	0.6%	2	0.6%
광주	1	0.2%	0	0.1%	1	0.2%
전북	1	0.4%	0	0.2%	1	0.4%
전남	4	0.9%	1	0.5%	2	0.5%
대구	1	0.3%	0	0.2%	1	0.3%
경북	3	0.9%	1	0.5%	2	0.7%
부산	2	0.5%	1	0.3%	2	0.5%
울산	4	1.1%	1	0.5%	1	0.2%
경남	4	1.0%	1	0.5%	2	0.7%
강원	3	0.8%	1	0.4%	2	0.7%
제주	27	7.0%	14	5.8%	21	7.1%
전국	382	100.0%	246	100.0%	303	100.0%

제 7 장 결론 및 제언

1 결 론

2 제 언

제 6 장 결론 및 제언

제 1 절 결 론

- ◎ 남종면은 1974년 팔당댐 건립으로 인해 대부분의 토지가 상수원 보호구역, 특별대책 지역 1권역으로 지정되어 있어 지역개발이 전혀 없는 낙후된 지역이며, 정부는 한강 수계 보호를 위해 각종 행위를 엄격히 제한하고 있음
- ◎ 현재 인구 유입의 요인이 전혀 없어 기존 원주민의 고령화로 정주 인구 감소로 이어져 지역소멸의 위기에 닥쳐있음
- ◎ 이에 한강수계 특별지원사업을 통해 남종면에 복합공공업무시설을 신축하여 지역 주민의 복지 및 커뮤니티 증진을 위한 각종 편의시설을 확충하고 행정수요 충족 및 면민들의 생활문화환경의 만족도를 증진시키고자 「남종면 복합시설 건립」 사업을 추진함
- ◎ 남종면 복합시설 건립 필요성에 대해 지역주민들을 대상으로 설문조사를 실시한 결과, 전체의 96.1%의 지역주민이 건립에 찬성 의견을 보였으며, 반대 의견은 약 3.9%에 불과하였음
- ◎ 광주시의 상위계획 상 남종면 복합시설은 민원행정업무 뿐만 아니라 복지·문화·체육 허브로서의 기능을 함께 수행하도록 계획하고 있기때문에 시설 건립 시 주민 의견을 최우선적으로 반영할 필요가 있음
 - 교육 프로그램 : 공예강좌 37.7%, 음악강좌 17.9%, 컴퓨터강좌 17.2%
 - 체육 프로그램 : 헬스 33.8%, 배드민턴 24.7%, 탁구 14.3%

- 관련 법규 및 지침을 준수하여 산정하였으며, 면적은 7,818.2㎡(지하층 포함)이고, 사업대상지에 실배치 후 면적은 8,047.3㎡로 계획됨
- 남종면 복합시설은 지하 1층은 주차장 및 기계/전기실을 계획하고, 접근이 가장 좋은 지상 1층에 노인여가복지시설과 사우나, 카페를 배치, 지상 2층에 행정복지센터 민원업무 관련 시설을 배치하고, 지상 2층에는 대회의실과 주민자치프로그램실을 배치함
- 지상 3층에는 헬스장과 체육시설을 지상 4층에는 교육프로그램실과, 이색도서관을 배치하고, 지상 5층에는 소규모 공연장과 광주시 생태학습장을 배치, 옥상을 활용하여 풋살장과 생태학습장 탐조시설을 조성 예정임
- 투입되는 사업비는 건축공사비, 시설부대경비, 부지비, 풋살장 조성비, 탐조시설 설치비, 철거비, 예비비 등을 포함하여 총 41,267백만원으로 산정됨
- 「예비타당성조사 수행 총괄지침(시행 2018.4.17.)」에 따라 분석한 본 사업의 경제적 타당성 분석결과 순현재가치(NPV)는 6,466백만원, IRR 5.5% B/C Ratio는 1.13로 나타남에 따라 경제적 타당성이 있는 것으로 분석됨
- 본 사업은 도시계획시설 결정(변경) 후 토지 수용 방식으로 진행 예정이며, 재원 조달은 시비 100%를 계획하고 있음

<표 82> 연차별 재원 조달계획

(단위 : 원)

구 분	2026년	2027년	2028년
사업비	4,613,918,354	18,326,326,432	18,326,326,432

<표 83> 타당성 검토 종합결론

구 분	내 용			결 과
입지의 타당성	· 사업대상지는 현재 남종면 행정복지센터로 이용되고 있는 부지로서 인구규모 및 생활권, 교통안전망, 주변 공공시설 등의 접근성 및 이용 편의성 제공 등의 입지적 요인을 고려할 때 입지적 타당성 있음			타 당
기술적 타당성	· 타지역 유사 행정복지센터·복합시설의 시설 및 운영현황을 검토, 지역의 인구 및 시설 방문객 규모, 관련 지침 등을 고려할 때, 건축 및 시설면적 규모 적정 · 건축공사 시 이격거리 및 평지붕 기준에 따라 문화재청 허가가 요구되어 허가 여부에 따라 건축계획 변경 유동성이 있으며 부지매입에 따른 공사비 부담과 공사기간 등의 문제가 있으나 건축공사에 따른 기술적 문제 없음 · 향후 시설 및 프로그램 운영에 따른 교통통선 확보 및 안전성, 주차장 확보, 접근성, 이용편의성 제공 등에 이상없음			타 당
정책적 타당성	관련계획 및 상위계획 정책방향의 부합성	사업추진 적법성	· 본 시설은 공공행정 및 문화복지 시설에 해당되며, 사업대상지 등 법적 요건에 부합	타 당
		관련 상위계획 부합성	· 국토교통부, 환경부, 경기도, 광주시 등의 상위계획 공공행정 및 문화생활 시설 및 서비스 제공 및 활성화 조성 사업에 부합	타 당
		사업의 추진의지	· 남종면 복합시설 건립의 사업비 재원확보, 지역주민들의 수혜 및 숙원도 수렴 및 해소 등에 있어 사업 추진의지 확보	타 당
	수요적 측면의 수혜도 및 숙원도		· 지역주민들의 설문조사 결과 96.1%가 복합시설 건립에 대해 찬성한다고 응답함	타 당
경제적 타당성	· 순현재가치(NPV) 6,466백만원, IRR 5.5%, B/C Ratio는 1.13으로 나타남에 따라 경제적 타당성이 있는 것으로 분석됨			타 당
종합 의견	· 편익과 지출을 고려한 경제적 타당성이 있는 것으로 분석되고 본 시설은 주민들을 위한 행정/문화/복지/체육서비스를 제공할 수 있는 공공시설로서 주민들을 위한 종합서비스 제공에 핵심적인 역할을 수행할 것임 · 주민의견조사 결과 대부분의 주민이 건립에 찬성하고 있으며, 생활 기반시설이 부족한 해당 지역에 다양한 시설의 종합서비스 제공이 가능하고, 주민을 위한 쾌적한 편의시설 제공 등 주민 삶의 질 향상을 위한 장점이 많으므로 건립이 필요한 것으로 판단됨			타당성 확보

제 2 절 제언

- 본 연구는 현황조사와 법규검토, 상위계획, 수요추정 등을 바탕으로 ‘남종면 복합시설 건립 타당성 및 기본계획’을 다각도로 분석하였음
- 분석 결과 편익과 지출을 고려한 경제적 타당성이 있는 것으로 분석되고 본 시설은 주민들을 위한 행정/문화/복지/체육서비스를 제공할 수 있는 공공시설로서 주민들을 위한 종합서비스 제공에 핵심적인 역할을 수행 할 수 있음
- 또한, 주민의견조사 결과 대부분의 주민이 건립에 찬성하고 있으며, 생활 기반시설이 부족한 해당 지역에 다양한 시설의 종합서비스 제공이 가능하고, 주민을 위한 쾌적한 편의시설 제공 등 주민 삶의 질 향상을 위한 장점이 많으므로 건립이 필요한 것으로 판단함
- 다만, 현재 공공청사 부지를 남종면 지역주민들이 원하는 바로 개발하기 위해서는 공공청사, 문화시설, 체육시설 등 건립 용도에 맞는 도시계획시설로 중복결정하여 사업을 진행해야 하는 절차로서 관련 유관부서들의 긴밀한 협조가 필요할 것임
- 또한 국유지 및 사유지를 일부 매입하는 사업으로 사업의 차질이 없도록 사업대상지 확보가 최우선으로 이루어져야 할 것임