

2025년도 제4차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

검 토 보 고 서



행 정 문 화 위 원 회

수석전문위원 신복순

2025년도 제4차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안 검 토 보 고 서

1. 제출자 : 충청북도지사

2. 제출일자 및 회부일자

○ 제출일자 : 2025년 3월 4일

○ 회부일자 : 2025년 3월 5일

3. 제안이유

○ 미동산수목원 숲체험 연수원 조성은,

- 산림교육기관으로써의 역량 강화, 레이크파크 르네상스 실현을 위한 도민 맞춤형 힐링 숲체험 기회 제공 등을 위한 체류형 산림교육 활성화하려는 것으로,
- 미동산 숲체험 연수원 10동을 조성하고자 하며, 부지면적 330㎡, 총사업비는 24억원임.

○ 조령산자연휴양림 숲속의집* 신축 조성은,

- 노후시설에 대한 연차적인 개축 및 증축을 완료하였으나 주말 및 성수기에는 숲속의 집 예약이 조기 마감되는 등 숙박시설이 부족한 실정으로,
- 숙박동 10동을 신축하고자 하며, 부지면적은 360㎡ 총사업비는 23억원임.

* 현재 숙박시설 31동 44실 운영 중

○ 도립 파크골프장 조성은,

- 축산시험장 이전계획('24~'29)에 따라 가용 초지를 활용하여 도립 파크골프장을 조성하여 노인 건강복지 증진과 스포츠 여가활동을 위한 여건을 마련하려는 것으로,
- 청주시 내수읍 구성리 414번지 일원 축산시험장 부지에 파크골프장(45홀) 및 부대시설을 조성하고자 하며 총사업비는 47억원임.

○ 청남대 모노레일 설치 변경은,

- 2024년도 정기분 충청북도 공유재산관리계획('23. 10. 18., 제413회 충청북도의회 정례회)이 원안가결 됨에 따라 청남대 모노레일 설치 사업을 추진 중에 있으나,
- 모노레일 이용객들의 안전사고 예방 등 원활한 시설 운영을 위해 승강장 설치 및 전기공사 추가사업 시행이 불가피하여, 기존 공유재산관리계획을 변경하고자 하는 것으로,
- 사업 규모는 당초 1,750㎡에서 3,330㎡으로, 총사업비는 당초 3,950백만원에서 5,430백만원으로 변경하려는 것임.

○ 음성소방서 맹동119안전센터 청사 신축은,

- ▲음성군 맹동지역에 정주여건 개선으로 다수의 인구 유입이 예상, ▲산업단지 조성으로 119안전센터 수준의 소방 인프라 확충 필요, ▲전국 최대 규모의 사회복지시설(꽃동네)가 위치 등으로 인하여
- 기존 소방력으로 신속한 대응에 한계가 뚜렷하여 현 맹동119지역대를 119안전센터로 승격 및 신설하여 초동 대응력을 강화하려 하는 것으로,
- 음성군 맹동면 쌍정리 248-3번지 일원, 연면적 990㎡(부지 4,990㎡)의 지상 2층 1개동의 청사를 신축하려는 것으로 총사업비는 약 57억원임.

4. 주요내용

□ 재산의 취득 : 5건

《미동산 숲체험 연수원 조성》

일반회계

- 위 치 : 청주시 상당구 미원면 수목원길 51
(미동산수목원 산림교육센터 주변숲)
- 사업기간 : 2025년 7월 ~ 2026년 6월
- 사업규모 : 숲체험 연수원 10동 신축 ※ 부지면적 330m²
- 사 업 비 : 2,400백만원(도비 100%)

《조령산자연휴양림 숲속의집 신축 조성》

일반회계

- 위 치 : 괴산군 연풍면 새재로 1795, 조령산자연휴양림
- 사업기간 : 2025년 1월 ~ 12월
- 사업규모 : 숲속의집 10동 신축 ※ 부지면적 360m²
- 사 업 비 : 2,308백만원(도비 100%)

《도립 파크골프장 조성》

일반회계

- 위 치 : 청주시 청원구 내수읍 구성리 414번지 일원
- 사업기간 : 2025년 1월 ~ 12월
- 소요예산 : 47억원(도비 100%)
- 사업규모 : 파크골프장 조성(45홀), 편의시설, 주차장 ※부지면적 71,711m²
- 사업방법 : 위·수탁사업(충북개발공사)

《청남대 모노레일 설치 변경》

일반회계

- 위 치 : 청주시 상당구 문의면 청남대길 646 청남대 일원
- 사업기간 : 2024년 1월 ~ 2025년 9월
- 사업규모
 - 당초 : $1,750\text{m}^2$ (L=350m, B=5m) / 40인승
 - 변경 : $3,330\text{m}^2$ (L=333m, B=10m) / 40인승 (증 $1,580\text{m}^2$)
- 사 업 비
 - 당초 : 3,950백만원
 - ▶ 모노레일 조성 : 3,950백만원
 - 변경 : 5,430백만원(증 1,480백만원)
 - ▶ 모노레일 조성 : 3,950백만원, 건축 : 934백만원, 전기 : 546백만원
- 변경사유
 - 공사 시행 시 대형장비 사용에 따른 여유폭 고려로 사업 면적 변경
 - 승강장 및 전기공사 추가사업 반영에 따른 사업비 증액

《음성소방서 맹동119안전센터 청사 신축》

소방특별회계

- 위 치 : 음성군 맹동면 쌍정리 일원 (쌍정리 248-3번지 외 14필지 예정)
- 사업기간 : 2025년 ~ 2026년 완료 시
- 사업규모 : 연면적 990m^2 (부지 $4,990\text{m}^2$) 철근콘크리트조 지상 2층, 1개동
- 사 업 비 : 5,694,266천원
 - 건축비 : 4,290,898천원, 건설사업관리비 : 1,133,024천원,
설계비 : 254,894천원, 시설부대비 : 15,450천원

5. 검토의견

○ 이번 계획안은 “미동산 숲체험 연수원 조성”, “조령산자연휴양림 숲속 의집 신축 조성”, “도립 파크골프장 조성”, “청남대 모노레일 설치 변경”, “음성소방서 맹동119안전센터 청사 신축” 등 취득 5건임.

○ “미동산 숲체험 연수원 조성”의 건은,

- 청주시 상당구 미원면 수목원길 51 소재 미동산수목원 내 330㎡ 부지에 10평(약 33㎡) 규모 4인실 숲체험 연수원 10동을 신축하려는 것으로 총 사업비는 24억원(도비 100%)임.

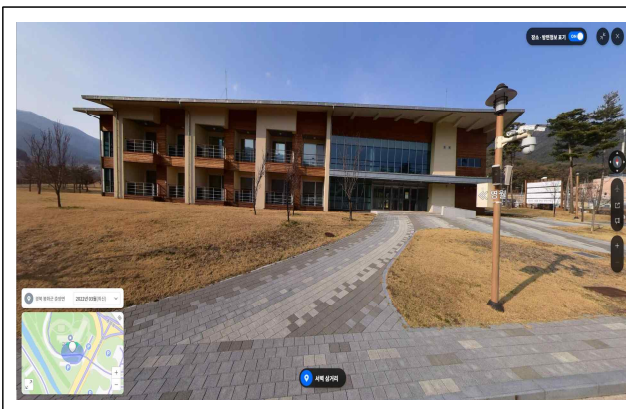
【위치도】



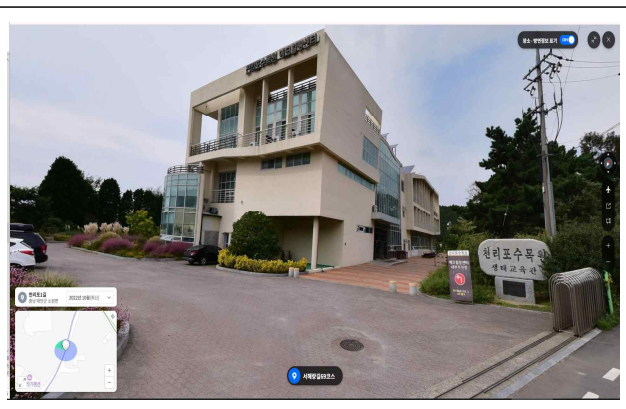
- 본 건은 수목원 내 숙박이 가능한 연수원의 조성을 통하여 체험형 숲 체험 프로그램을 개발 및 운영하고, 이로써 도민들에게 다양한 숲체험 교육 기회 등 산림복지서비스를 제공하여 궁극적으로 도민 행복 증진을 도모하려는 것으로 사업의 목적은 타당한 것으로 보임.

- 또한 「수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률」(이하 “법”) 제3조제 9의2호 및 같은 법 시행령 제1조의3제4호는 “수목원의 이용자를 대상으로 하는 교육 및 연수시설의 설치·운영”을 수목원의 사업으로 정하고 있고, 법 제7조 및 영 제4조는 수목원조성계획의 승인 및 변경승인 권한이 도지사에게 있는 것으로 정하고 있는 점에 비추어 보면 위법한 점은 없는 것으로 판단됨.
- 다만, 연수원 시설이 완공되어 연간 100% 이용되는 경우 산술적으로 연인원 9,600명, 2억4천만원의 수익을 산출할 수 있으나, 산림환경연구소에서 추정하는 가동률이 50% 정도임을 감안하면, 연간 4,800명, 1억 2천만원 수익을 예상하는 것이 합당하고,
- 그에 비해 운영비는 인건비, 시설유지비 등 연간 1억6천5백여만원 정도 소요되어, 연간 4천5백만원가량의 적자가 지속적으로 누적될 것으로 예상되는바, 도 재정 운영에 부담 요인이 될 수 있을 것으로 보임.
- 또한 연수시설을 운영 중인 타 수목원 사례를 볼 때, 10평 규모, 4인실의 독채 형태 시설이 연수원 목적에 적합한지에 대해서도 충분한 설명이 필요함.

【경북 봉화 국립백두대간수목원 연수원】



【충남 태안 천리포수목원 연수원】

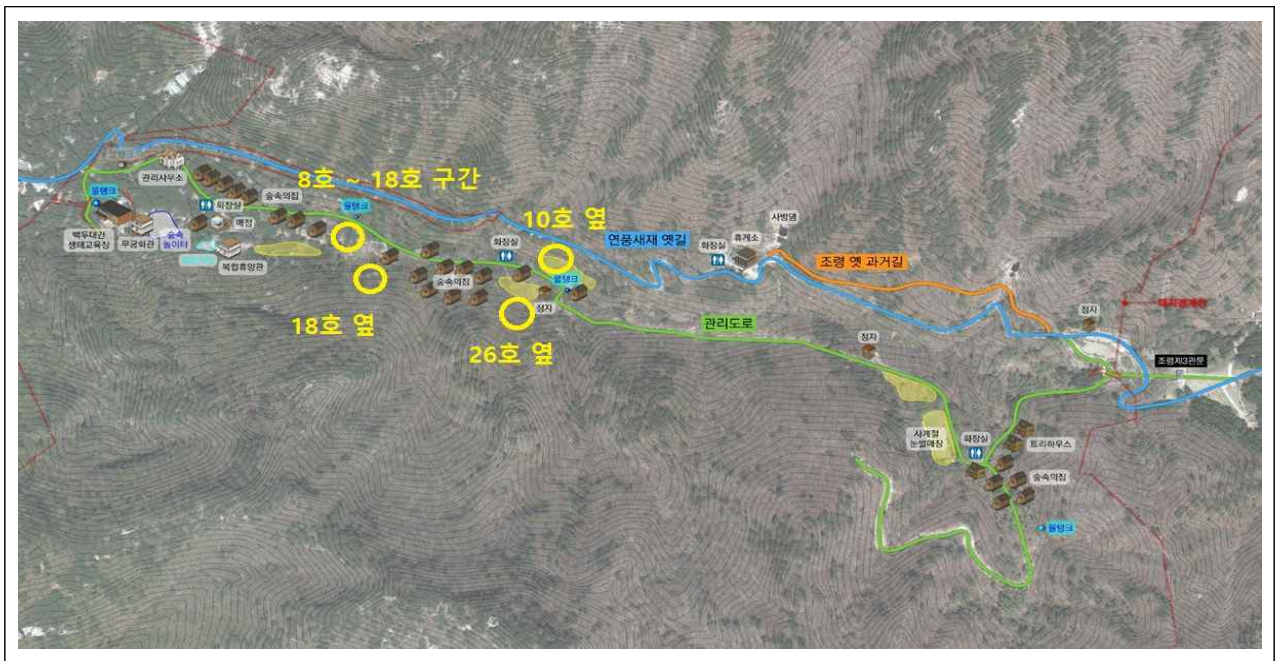


- 더욱이 본 건은 제422회 정례회 제3차 건설환경소방위원회(“24. 11. 27.) 2025년도 충청북도 예산안 심사 중 사업준비 부족, 사업타당성 부족, 수목원 운영 취지와 불일치 등의 문제(김호경, 변종오 의원 발언 부분)를 이유로 요구액 24억원 전액 감액된 바 있으므로, 이와 같은 점이 개선되었는지에 대한 설명도 필요해 보임.

○ “조령산자연휴양림 숲속의집 신축 조성”의 건은,

- 괴산군 연풍면 새재로 1795 소재 조령산자연휴양림 내 360㎡ 부지에 2~4인실 규모 숲속의집 10동을 신축하려는 것으로 총 사업비는 약 23억8백만원(도비 100%)임.

【위치도】



- “조령산휴양림 숲속의집(트리하우스) 조성 기본구상”에 따르면, 총 사업비 134억원을 투입하여 2023년~2026년(4년간) 총 49개 동을 조성할 계획으로, 2023년 사업비 6억원을 투입하여 3개 동을 이미 조성하였고, 본 건과 같이 2025년 사업비 23억원을 투입하여 10개 동을 조성할 예정이며, 2026년 이후 잔여 36개 동을 추가로 조성할 계획임.

- 본 건은 휴양림 이용객의 요구가 많은 숙박시설을 추가로 조성하여 관광수요에 대응하고, 산림훼손을 최소화하여 자연친화적인 산림휴양 공간을 조성하고자 하는 목적은 타당한 것으로 판단됨.
- 다만, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2제1항 및 「충청북도 공유 재산 관리 조례」 제12조제1항에 따르면 “지방의회에서 예산을 의결하기 전”까지 “공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야” 하는 것으로 정하고 있으나,
- 본 건의 예산안은 “2025년도 충청북도 예산안”에 포함되어, 2024. 11. 28. 충청북도의회 제422회 정례회 건설환경소방위원회 의결을 거쳐, 2024. 12. 11. 충청북도의회 제422회 정례회 제3차 본회의에서 의결된 바, 예산안 의결 전까지 공유재산관리계획 심의·의결 절차를 거치지 않은 점에 대한 설명이 필요해 보임.

○ “도립 파크골프장 조성”의 건은,

- 청주시 청원구 내수읍 구성리 414번지 소재 동물위생시험소 축산시험장 내 71,711㎡ 부지(초지)에 45홀 규모 파크골프장 및 관련 편의시설, 주차장 등을 조성하려는 것으로 총 사업비는 47억원(도비 100%)임.

【축산시험장 현황】



【파크골프장 조성 계획】



- 본 건은 “동물위생시험소 축산시험장 청사 이전 기본계획안”에 따라 축산시험장이 이전됨에 따라 현재 초지로 활용되고 있는 부지에 45홀 규모의 파크골프장을 조성하여, 파크골프 인구 증가에 대응하고 전국 대회 유치 가능 시설(36홀 이상)을 마련하려는 것으로,
- 최근 충북의 파크골프 회원 수가 급격히 증가*하고 있는 것에 비해, 상대적으로 파크골프장 수가 적은 점(청주 5개소, 충주 6개소)을 고려하면 사업의 필요성은 인정되는 것으로 판단됨.

* 전년대비 파크골프 회원 수 증가 비율 : '21년(52%), '22년(67%), '23년(26%), '24년(32%)

- 다만, 「지방재정법」 제37조제2항 및 같은 법 시행령 제41조제1항제1호 다목은 “총사업비 전액을 자체재원으로 부담하여 시행하는 사업으로서 총사업비 40억원 이상인 사업”을 지방재정투자심사 대상으로 하고 있고, 같은 법 제33조제11항은 중기지방재정계획에 반영되지 아니한 사업에 대해서는 투자심사 대상으로 해서는 안 되며, 같은 법 제36조 제4항은 중기지방재정계획과 투자심사 결과를 기초로 하여야 한다고 정하고 있는 점을 고려하면,
- 전액 도비로써 총 사업비 47억원이 소요되는 본 건은 중기지방재정계획과 지방재정투자심사 완료 후 세출예산을 계상하여야 하나, 중기지방재정계획(2025년~2029년)에 반영되어 있지 않고, 지방재정투자심사 위원회 개최일이 2025. 3. 11.로 충청북도 제1회 추가경정예산안 제출 일인 2025. 3. 4.보다도 늦는 등 법령에서 정한 절차를 준수하지 않은 점에 대한 설명이 필요함.
- 또한 축산시험장 이전은 현재 지방재정투자심사를 완료한 단계로('25. 3. 11. 심의 완료) 확정된 것이 아님에도, 축산시험장 이전을 전제로 현재 초지로 사용되는 부지에 파크골프장을 조성함으로써 조사료 구

입비 연 3억원, 대체초지조성비 5천만원 등 추가적인 예산 투입이 필요하다라는 점 등에서 파크골프장 조성 부지로 적합한지 여부 및 투입 예산 대비 효과가 있는지에 대한 설명도 필요함.

- 게다가 해당 부지는 현재 유희지가 아니고, 한우 품종보존과 유전 능력 개량을 위한 초지로 활용되고 있음에도, 파크골프장을 조성할 경우 상당 부분을 초지로 활용할 수 없게 됨에 따라 가축 방목 및 양질의 조사료 생산이 불가능하여 축산시험장 본래 기능에 심각한 제한이 있으며, “동물위생시험소 축산시험장 청사 이전 기본계획안”이 예정대로 진행되더라도 2029년에야 완료 예정인바, 5년간 방목장이 없는 기형적 시험장에 대한 대책 마련도 필요해 보임.
- 끝으로 축산시험장 이전에 450억원(도비 100%) 확보도 불확실하고, 축산시험장 이전 대상 지역 주민 민원 발생으로 이전이 지연될 경우, 공중이 이용하는 다중이용시설인 파크골프장과 품종보존이 목적인 축산시험장이 5년간 공존하는 상황이 지속될 것인바, 그에 따른 소음악취·농약 사용 등의 문제가 발생할 우려에 대한 대책이 있는지에 대하여 구체적인 설명이 필요함.

○ “청남대 모노레일 설치 변경”의 건은,

- 청주시 문의면 청남대길 646 소재 청남대 내에 총 사업비 39억5천만 원을 투입하여 1,750㎡ 부지에 연장 350m, 폭 5m 규모의 모노레일을 설치할 계획이었으나,
- 모노레일 상부 승강장 기초 보수공사, 모노레일 운영을 위한 추가 전력 200kW 공급 등의 필요에 따라 사업면적을 기존 1,750㎡에서 3,330㎡으로 1,580㎡ 증가하고(기존 사업면적 대비 90.3% 증가), 그에 따른

총 사업비도 기존 39억5천만원에서 54억3천만원으로 14억8천만원* 증액
(기존 사업비 대비 37.5% 증가)하려는 것임.

* '23. 10월 2024년 정기분 충청북도 공유재산관리계획안 심의 시 39억5천만원

→ '24년 2회 추경 시 45억원(승강장 전력 등 일부 증액 요인 반영)으로 증액

→ '25년 1회 추경 9억3천만원 계상

【위치도】



- “청남대 모노레일 설치” 사업은 청남대 산림자원을 관광에 활용하고 대청호반의 자연경관을 조망할 수 있는 전망대 접근성을 향상시키기 위해 청남대 주차장에서 전망대에 이르는 구간에 모노레일을 설치하고자 하는 것으로, 2023. 10. 18. 충청북도의회 제412회 임시회에서 2024년도 정기분 충청북도 공유재산관리계획안에 포함되어 의결된 바 있음.
- 본 건은 모노레일과 연결되어 상부 승강장 역할을 하는 제1전망대가 노후하고 기초부에도 부분적인 파손이 있어 이에 대한 보수가 필요하고, 모노레일의 원활한 운영을 위해 추가적인 전력공급도 필요한 실정

을 반영하여 공유재산관리계획을 변경하고자 하는 것으로,

- 향후 모노레일 운영 시 관람객의 안전에도 직접적인 영향이 있을 것으로 보여, 특별한 이견은 없음.
- 다만, 「수도법」 제7조제4항 및 같은 법 시행령 제13조제1항제1호에 따른 「상수원관리규칙」 제12조제1호바목은 상수원보호구역 내에서 공익상 필요한 건축물이나 그 밖의 공작물 중 모노레일에 해당하는 시설을 설치하는 경우, 해당 시설에서 발생하는 오수나 폐수가 상수원으로 직접 유입되지 않도록 대책을 수립하고, 수질오염물질 저감 방안을 마련하도록 하고 있는바, 이에 대한 철저한 대비가 필요해 보임.

○ “음성소방서 맹동119안전센터 청사 신축”의 건은,

- 음성군 맹동면 쌍정리 248-3번지 외 14필지에 연면적 990㎡(부지면적 4,990㎡) 지상 2층 규모 1개 동을 신축하려는 것으로, 총 사업비는 56억9천여만원(도비 100%, 소방특별회계)*임.

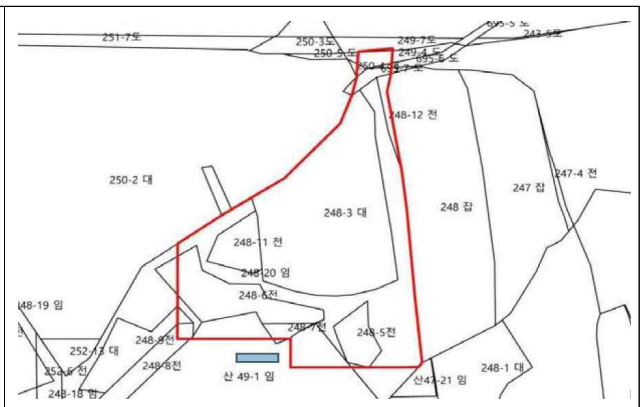
* 건축비 4,291백만원, 설계비 255백만원, 감리비 1,133백만원, 시설부대비 15백만원

** 건립부지 : 음성군, 3월 중 무상사용허가 예정

【위치도】



【지적도】



- 현재 음성군 맹동면에는 소방인력 65명(소방직 15, 의용소방대 50), 소방장비 2대(펌프 1, 구급 1) 규모의 맹동119지역대를 운영하고 있으나,

- 충북혁신도시(음성 매통면, 진천 덕산읍) 조성으로 인한 소방수요 증가, 2025. 6월 개원 예정인 국립소방병원과 응급구조환경 강화 필요 등의 이유로 매통119지역대를 119안전센터로 승격을 추진하고 있고, 본 건은 그에 따라 매통119안전센터 청사를 신축하려는 것으로, 사업의 목적이 타당한 것으로 판단됨.
- 「소방기본법」 제3조제1항, 「지방소방기관 설치에 관한 규정」 제5조제3항 및 [별표2] 3. 가. 5)에 따르면 인구 5만명 미만의 지역의 경우, 인구 1만명 이상 또는 면적 20km² 이상을 119안전센터의 설치기준을 정하고 있는바,
- 현 매통119지역대 관할 구역 인구는 '24년 기준 13,022명, 면적은 34.67km²로 안전센터 승격 기준도 충족하는 것으로 보여, 승격에도 위법한 사항은 없는 것으로 판단되어, 특별한 이견 없음.