

심사보고서

2023년도 그린스마트스쿨 임대형민자사업(BTL) 관련
의무부담행위 동의안

심사보고서

의안 번호	442
----------	-----

2023. 11. 27.(월)
교육위원회

1. 심사경과

가. 제출자: 충청북도교육감

나. 제출일자: 2023년 10월 24일

다. 회부일자: 2023년 10월 25일

라. 상정일자: 2023년 11월 20일

(제413회 충청북도의회 정례회 제2차 교육위원회)

마. 주요내용

○ 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

2. 제안설명 요지

(제안설명자: 행정국장 홍만표)

가. 제안이유

○ 그린스마트스쿨 사업은 교육부의 「그린스마트스쿨 종합추진계획 및 실행계획」에 따라 40년이 경과한 노후한 학교 건물을 개축 또는 리모델링하는 사업임.

- 교육부 「2023 그린스마트스쿨 추진계획」에서 재정투입 방식을 재정사업(75%), 임대형민자사업(25%)으로 정해 추진계획을 수립함.
- 임대형민자사업은 「지방자치법」, 「민간투자사업기본계획」에 따른 의무부담행위로 지방의회 의결을 받아 동 사업의 원활한 추진을 도모하고자 함.

나. 주요내용

- 2023년도 민간투자사업 총사업비: 30,884백만원
 - (고시한도액) 27,250백만원 / - (건설보조금) 3,634백만원
- 상환(예정)기간: 사업 완공 후 20년
- 의무부담행위 총 상환 예정액: 49,766백만원(연간 2,488.31백만원)
 - (시설 임대료): 국비 30%, 지방비 70%
 - (운영비): 지방비 100%
- 2023년도 사업계획

(단위 : m², 백만 원 / 부가세 제외)

학교명	건물	사업물량 (연면적)	유형	총사업비 (추정)	상환액 (추정)
충주 성남초	본관	6,355.13	개축	20,039	37,810
	후관		개축		
	소계	6,355.13		20,039	37,810
황간초	본관	2,963.74	개축	10,845	11,956
	유치원		개축		
	소계	2,963.74		10,845	11,956
계		9,318.87		30,884	49,766

※ 충주성남초 전체건물에 운영권 부여(시설관리, 청소, 당직)

※ 총사업비 및 정부지급금은 협상 경과, 제반 사항 등에 따라 변경될 수 있음

※ (건설보조금) 모듈러교실, (석면)철거비, 석면감리비 등 1회성 비용으로 전액 지방비 부담
- 공사일정 고려하여 2025년~2026년 예산 편성 및 집행 후 정산

3. 검토보고 요지

(수석전문위원 박영균)

- 본 동의안은 충청북도교육청에서 2023년도에 추진하는 그린스마트스쿨 사업 대상학교 가운데 충주성남초, 황간초 등 2개 학교를 민간투자사업(BTL⁷⁾) 방식으로 추진하기에 앞서 충청북도의회의 동의를 얻으려는 것임.
- 2023년도에 민간투자사업(BTL) 방식으로 추진할 그린스마트스쿨 사업의 규모는 충주성남초등학교 본관 및 후관 교사 2개 동(6,355.13㎡) 개축에 200억 3,900만 원, 황간초등학교 본관 및 유치원 2개 동(2,963.74㎡) 개축에 108억 8,400만 원 등으로 총 사업비는 308억 8,400만 원으로 계획함.
- 당초 올해 교육부에서 배정한 민간투자사업(BTL) 물량 및 한도액은 3개 동, 174억 원이었으나 재정사업 물량이 14동→7동으로 감소되면서 재정투입 사업으로 추진하려던 황간초등학교 사업 부분을 민간투자사업(BTL)으로 변경하였음.

< 2023년 시도교육청별 재정사업 물량 및 지원 예산 >

(단위: 동, 억원)

구분	'21년 계속(3년차)			'22년 계속(2년차)			'23년 신규(1년차)			'23년 총 예산	
	물량	사업비		물량	사업비		물량	사업비		국비	지방비
		국고	지방비		국고	지방비		국고	지방비		
충북	21	6,342	8,084	14	7,074	17,903	7	1,065	2,695	14,481	28,682

7) 임대형 민자사업(BTL)이란 민간자본을 활용하여 사회기반시설을 건설(Build)하고, 준공 후 시설 소유권은 국가와 지방자치단체로 이전(Transfer)하되, 민간에 관리운영권을 부여하여 국가나 지방자치단체로부터 시설임대료(Lease)를 받아 투자비를 회수하는 방식임

〈 2023년 시도교육청별 민자사업 한도액 현황 〉

(단위 : 동, 억원)

교육청	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	경기
동수	23	11	7	4	3	4	9	19
사업비	1,322	632	413	230	193	230	517	1,048
교육청	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	계
동수	4	3	9	4	10	12	10	132
사업비	219	174	529	230	578	689	574	7,578

- 이에 따라, 도교육청은 교육부에 임대형민자사업(BTL) 조정 내역을 제출하고, 간이적격성 조사 검토를 거쳐 한도액 조정 협의가 진행중에 있음.

〈 임대형 민자사업 조정 협의 추진경과 〉

- 2023년 그린스마트스쿨 임대형민자사업(BTL) 조정 협의대상 제출 요청
[교육부 교육시설과-11321, 2023. 8. 21.]
- 2023년 그린스마트스쿨 임대형민자사업(BTL) 조정 내역 제출
[교육시설과-6452, 2023. 8. 23.] / **교육청 → 한국교육개발원**
- 2023년 그린스마트스쿨 민간투자사업 간이적격성 조사 검토 의뢰에 대한 회신
[한국교육개발원 교육시설·환경연구센터-5790, 2023. 10. 6.] / **적격**
- 2023년 그린스마트스쿨 임대형민자사업 한도액 조정 협의대상 제출
[한국교육개발원 교육시설·환경연구센터-5819, 2023. 10. 10.] **한국교육개발원 → 교육부**
- 2023. 제4차 충청북도 지방교육재정투자심사위원회 심의
[2023. 10. 10.]

- 본 동의안이 의결되면 향후 20년간 시설임대료와 운영비용을 상환하게 되고, 상환하여야 할 총 금액은 497억 6,600만 원으로 추정되며, 상환 예정 금액 중 시설임대료의 30%는 국고에서 부담할 예정임.

〈 2023년 그린스마트스쿨 의무부담행위(추정액) 규모 〉

(경상가 / 단위: 백만 원 / 부가세 제외)

사업명	총사업비 (추정)	매년도 상환계획 (2026 ~ 2046년까지)			의무부담행위 (추정)액 (20년간) (D= C×20년)
		시설임대료 (A)	운영비용 (B)	계 (C= A+B)	
충주성남초등학교	20,039	1,503.84	386.67	1,890.51	37,810
황간초등학교	10,845	597.80	-	597.80	11,956
계	30,884	2,101.64	386.67	2,488.31	49,766

□ 공사기간 : 2025년 3월 ~ 2026년 10월

운영기간 : 2026년 11월 ~ 2046년 10월 (황간초 미운영)

- 노후 학교시설의 개축 또는 리모델링 시 민간투자방식으로 추진되는 사업은 대규모 물량을 직접 담당해야 하는 공무원의 업무부담 경감과 대규모 사업에 소요되는 재정 부담 완화를 비롯해 민간사업자들의 참여로 창의성과 효율적인 사업관리 방식을 적용할 수 있는 등의 장점이 기대되어 적절한 것으로 판단됨.
- 다만, 20년간 임대료 및 운영비를 지급해야 하는 BTL사업의 경우, 사후 하자가 발생할 경우 시공사가 책임져야 할 사후 보수 비용까지 교육청 예산으로 부담하는 경우도 발생할 수 있으며, 본 사업의 정부 민자사업 지급금은 임대료에 한정되고 운영비는 교육비 자체 예산으로 부담해야 함.
- 또한, 올해 해당 사업은 100% 지방비로 부담해야 하는 건설보조금도 추가로 투입되는 만큼 사업 중단, 준공 지연 등으로 추가적인 비용

부담 등이 발생하거나 학사 일정 등에 영향을 미치지 않도록 협약 체결 시 조치 방안을 명확히 하는 등 집행부의 노력이 필요할 것으로 판단됨.

【참고 1】 21년 ~ 22년 BTL 추진현황

(단위 : m², 백만원 / 부가세 제외)

년도	번들	사업명	학교 수	동수	사업량	총사업비	정부지급금(20년)			현재추진현황
							임대료	운영비	계	
21	1	삼양초외 2교	3	4	17,441.13	37,046	49,652	8,104	57,756	공사중
22	1	충북고외 1교	2	3	7,622.53	28,666	35,950	6,617	42,567	협상중
계					25,063.66	65,712	85,602	14,721	100,323	

【참고 2】 그린스마트 미래학교 연차별 계획(안)⁸⁾

○ 배정물량 : 101동, 6,125억원 (전국 2,835동, 18.7조원)

구분	계		재정		BTL	
	동수	사업비(억)	동수	사업비(억)	동수	사업비(억)
2021년	27	1,674	21	1281	6	393
2022년	19	1,141	14	854	5	287
2023년	10	601	7	427	3	174
2024년	19	1,141	14	854	5	287
2025년	19	1,141	14	854	5	287
2026년	7	427	7	427	-	
계	101	6,125	77	4,697	24	1,428

※ 평균면적: 2,750m²/동, 재정사업 동별단가: 61억원/동

※ 사업방식: 재정사업 77동(76%), BTL 24동(24%)

※ 자원분담: 국비 1,837.5억원(30%), 지방비 4,287.5억원(70%)

8) 2023년 그린스마트미래학교 추진 계획(안) (교육부, 2023. 4.)

4. 질의 및 답변요지: “생략”

5. 토론요지: “생략”

6. 심사결과: “원안가결”

7. 소수의견요지: “없음”

8. 기타 필요한 사항: “없음”

9. 심사보고서 첨부서류:

- 2023년도 그린스마트스쿨 임대형민자사업(BTL) 관련 의무부담행위 동의안

2023년도 그린스마트스쿨 임대형민자사업(BTL) 관련 의무부담행위 동의안

의안 번호	442
----------	-----

제출연월일 : 2023. 10. 24.

제 출 자 : 충청북도교육감

1. 제출사유

- 가. 그린스마트스쿨 사업은 교육부의 “그린스마트스쿨 종합 추진계획 및 실행계획”에 따라 40년 이상된 학교 건물을 개축 또는 리모델링하는 사업임.
- 나. 교육부는 “그린스마트스쿨 계획”에서 재정투입 방식을 재정사업과 임대형민자사업(BTL)으로 정해 시·도교육청으로 시행함.
- 다. 『지방자치법』, “민간투자사업기본계획”에 따른 의무부담행위로 지방의회 의결을 받아 동 사업의 원활한 추진을 도모하고자 함.

2. 사업추진근거

- 가. 『지방자치법』 및 『사회기반시설에 대한 민간투자법』
- 나. 민간투자사업기본계획(기획재정부 공고 제2023-84호, 2023. 4. 13.)

3. 추진경과

- 가. 그린스마트미래학교 종합 추진계획 및 사업 실행계획 알림
[교육부 미래학교추진팀-564, 2021. 3. 4.]
- 나. 그린스마트스쿨 검토위원회 결과 알림(2023년 대상학교 선정)
[교육부 미래교육추진담당관-1810, 2022. 6. 10.]
- 다. 2023년 그린스마트스쿨 추진계획 알림 및 실행계획 제출요청
[교육부 교육시설과-5420, 2023. 4. 25.] / 기존 14동 → 변경 7동
- 라. 2023년 그린스마트스쿨 사업 추진계획 수립 [교육시설과-3433, 2023. 6. 8.]
- 마. 2023년도 그린스마트스쿨 임대형민자사업 추진계획 수립
[교육시설과-3430, 2023. 6. 8.]
- 바. 2023년 그린스마트스쿨 임대형민자사업(BTL) 조정 협의대상 제출 요청
[교육부 교육시설과-11321, 2023. 8. 21.]
- 사. 2023년 그린스마트스쿨 임대형민자사업(BTL) 조정 내역 제출
[교육시설과-6452, 2023. 8. 23.] / 교육청 → 한국교육개발원

- 아. 2023년 그린스마트스쿨 민간투자사업 간이적격성 조사 검토 의뢰에 대한 회신
[한국교육개발원 교육시설·환경연구센터-5790, 2023. 10. 6.] / **적격**
- 자. 2023년 그린스마트스쿨 임대형민자사업 한도액 조정 협의대상 제출
[한국교육개발원 교육시설·환경연구센터-5819, 2023. 10. 10.] **한국교육개발원 → 교육부**
- 차. 2023. 제4차 충청북도 지방교육재정투자심사위원회 심의[2023. 10. 10.]

4. 의무부담행위 계획 내역

- 가. 2023년도 민간투자사업 총사업비: **30,884백만원**
- (고시한도액) 27,250백만원 / - (건설보조금) 3,634백만원
- 나. 상환(예정) 기간: 사업 완공 후 20년
- 다. 의무부담행위 총 상환 예정액: 49,766백만원(연간 2,488.31백만원)
- (시설임대료) 국비 30%, 지방비 70% / - (운영비) 지방비 100%
- 라. 교육부 한도액 조정 확정 공문 접수 후 고시(2023년 12월 말)

5. 2023년도 사업개요

(단위 : m², 백만 원 / 부가세 제외)

학교명	건물	사업물량 (연면적)			유형	총사업비(추정)			정부지급금(추정)		
		사업전	사업후	증감		총민간 사업비 (고시)	건설 보조금	계	시설 임대료	운영비	계
충주 성남초	본관(A)	2,464.50	6,355.13		개축 개축	19,040	999	20,039	30,077	7,733	37,810
	후관(B)	2,289.00									
	소계 (C=A+B)	4,753.50	6,355.13	1,601.63		19,040	999	20,039	30,077	7,733	37,810
황간초	본관(D)	1,624.61	2,963.74		개축 개축	8,210	2,635	10,845	11,956	미운영	11,956
	유치원(E)	180.40									
	소계 (F=D+E)	1,805.01	2,963.74	1,158.73		8,210	2,635	10,845	11,956	-	11,956
계(G=C+F)		6,558.51	9,318.87	2,760.36		27,250	3,634	30,884	42,033	7,733	49,766

- ※ 충주성남초 전체건물에 운영권 부여(시설관리, 청소, 당직)
- ※ 총사업비 및 정부지급금은 협상 경과, 제반 사항 등에 따라 변경될 수 있음
- ※ (건설보조금) 모듈러교실, (석면)철거비, 석면감리비 등 1회성 비용으로 전액 지방비 부담
- 공사일정 고려하여 2025년~2026년 예산 편성 및 집행 후 정산

6. 2023년도 임대형민자사업(BTL) 학교별 현황: [붙임1]과 같음

7. 2023년도 임대형민자사업(BTL) 의무부담행위 조서: [붙임2]와 같음

8. 의무부담행위 설명서: [붙임3]과 같음

【붙임 1】

**2023년도 그린스마트스쿨
임대형민자사업(BTL) 학교별 현황**

□ **충주성남초등학교**

○ **일반현황**

지역명	충주	설립별	공립	학교급	초	대상건물	본관, 후관
지역규모	동지역	학급수	26 (특수2, 병설유2 포함)	학생수	532	교직원수	64

○ **학교현황**

대지면적(㎡)	18,619.00	지역·지구	제2종 일반주거지역
건축면적(㎡)	4,541.76	건폐율(%)	24.39
연 면 적(㎡)	8,063.71	용적률(%)	43.31

○ **배치현황 및 추진계획**

배치현황		추진계획						
 		NO	건물명	경과 년수	연면적(㎡)		사업 유형	
					사업전	사업후		
		①	본관교사	52	2,464.50	6,355.13		개축
		②	후관교사	53	2,289.00			개축
		③	별관교사	21	1,459.10	1,366.97		
		④	다목적교실	19	1,128.83	1,128.83		
		⑤	유치원	26	566.26	566.26		
		⑥	숙직실	54	29.09	29.09		
		⑦	교직원화장실	29	34.80	34.80		
		⑧	창고	3	43.18	43.18		
⑨	물탱크실	3	48.95	48.95				
-이하여백-								
소계					8,063.71	9,573.21		

□ **황간초등학교**

○ **일반현황**

지역명	영동	설립별	공립	학교급	초	대상건물	본관, 유치원
지역규모	면지역	학급수	9 (특수1, 병설유1 포함)	학생수	115	교직원수	30

○ **학교현황**

대지면적(㎡)	19,532.00	지역·지구	제2종 일반주거지역
건축면적(㎡)	2,229.51	건폐율(%)	11.41
연 면 적(㎡)	3,684.26	용적률(%)	18.86

○ **배치현황 및 추진계획**

배치현황		추진계획						
		NO	건물명	경과 년수	연면적(㎡)		사업 유형	
					사업전	사업후		
		①	본관교사	55	1,624.61	2,963.74		개축
		②	유치원사	50	180.40			개축
		③	후관교사	38	1,048.95	1,048.95		
		④	다목적교실	22	499.35	499.35		
		⑤	창고1	23	75.60	75.60		
		⑥	창고2	28	21.00	21.00		
		⑦	차고1	23	63.00	63.00		
		⑧	차고2	28	70.00	70.00		
		⑨	사택	31	49.35	49.35		
⑩	골프연습장	11	52.00	52.00				
		-이하여백-						
		소계			3,684.26	4,842.99		

【붙임 2】

**2023년도 그린스마트스쿨
임대형민자사업(BTL) 의무부담행위 조서**

의 무 부 담 행 위 액 조 서

(경상가 / 단위: 백만 원 / 부가세 제외)

사업명	총사업비 (추정)	매년도 상환계획 (2026 ~ 2046년까지)			의무부담행위 (추정)액 (20년간) (D= C×20년)
		시설임대료 (A)	운영비용 (B)	계 (C= A+B)	
충주성남초등학교	20,039	1,503.84	386.67	1,890.51	37,810
황간초등학교	10,845	597.80	-	597.80	11,956
계	30,884	2,101.64	386.67	2,488.31	49,766

민간투자사업(BTL)으로 2교 4동 개축 추진

건설기간: 2025년 3월부터 2026년 10월까지

※ 실시협약 등 업무 추진상황에 따라 변경될 수 있음

운영기간: 2026년 11월부터 2046년 10월까지(황간초 미운영)

※ 실시협약 등 업무 추진상황에 따라 변경될 수 있음

“시설임대료”의 사업수익률(2.84%) 및 “정부지급금” 등은 한국교육개발원(KEDI)에서 회신한 간이적격성 자료 적용

※ ‘2023년 그린스마트 미래학교 민간투자사업(BTL) 간이적격성 조사 검토 의뢰에 대한 회신
[한국교육개발원 교육시설·환경연구센터-5790, 2023. 10. 6.]

의무부담행위액은 추정 산정 금액으로 국채금리 변동 및 실시 협약체결 과정에서 변경될 수 있음

【붙임 3】

**2023년도 그린스마트스쿨
임대형민자사업(BTL) 의무부담행위 설명서**

1. 의무부담행위 개요

- 2023년도에 시행할 민간투자사업(BTL)의 고시한도액과 완공 후 20년간 민간사업자에게 지급할 총 상환(예정)액을 산정해 『지방자치법』 제47조 따라 의무부담행위안을 제출하는 것임

가. 2023년도 민간투자사업비 총사업비: 30,884백만원

· (고시한도액) 27,250백만원 / · (건설보조금) 3,634백만원

나. 의무부담행위 총 상환 예정액: 49,766백만원(연간 2,488.31백만원)

다. 상환(예정)기간: 사업 완공 후 20년

2. 민간투자사업(BTL)의 정의

- 민간이 자본을 투자하여 사회 기반시설을 건설(Build)한 후, 국가·지자체로 소유권을 이전(Transfer)하고, 국가·지자체에서 시설을 임차(Lease) 사용하여 민간이 투자비를 회수하는 방식

3. 민간투자사업 추진 배경

- 한국판 뉴딜 10대 대표사업이자 교육부 핵심 정책사업 중 하나
- 국가재정만으로 해소하기 어려운 노후 학교시설을 민간투자방식을 통해 조기에 개선을 완료함으로써 선제적으로 미래형 학교 구축
- 경기부양 및 일자리 창출로 범정부적 정책목표 달성에 일조
- 노후 학교시설 개선으로 학생 안전과 학습권 확보

4. 향후 주요 추진 계획안

- 시설사업 기본계획 및 성과요구 수준서 작성: '23년 10월 ~ 11월
- 시설사업 시행계획 고시: '23년 12월
- 사업계획 검토평가 및 우선협상대상자 지정: '24년 1월 ~ '24년 3월
- 실시협상 및 협약체결: '24년 4월 ~ 10월
- 실시계획 검토 및 승인: '24년 11월 ~ '25년 2월
- 건설보조금 '25년~'26회계연도 예산 편성: '24년 12월 및 '25년 12월
- 공사 및 준공: '25년 3월 ~ '26년 10월
- 소유권 이전 및 관리운영권 부여 '26년 11월

※ 본 추진일정은 향후 추진상황에 따라 조정될 수 있음