

『2026년도 공유재산관리계획안』 심 사 보 고 서

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2025년 10월 24일, 평창군수 제출
- 나. 회부일자 : 2025년 10월 29일 회부
- 다. 상정일자 : 제308회 평창군의회(임시회) 제1차 공유재산관리계획
심사특별위원회(2025년 11월 4일 상정, 11월 4일 의결)

2. 제안설명의 요지

(제안자 : 회계과장 손영미)

가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 규정에 따라 2026년도 공유재산
관리계획안 대하여 평창군의회 의결을 받고자 함.

나. 주요내용

- 2026년도 평창군 공유재산 취득 및 처분 계획은
 - 토지 취득: 3건, 9필지, 20,243㎡, 1,185,018천원
 - 건물 취득: 3건, 3동, 1,520.4㎡, 7,250,000천원
 - 기타 취득: 3건, 3식, 101,380㎡, 10,040,000천원

- 토지 취득 : 3건 9필지, 20,243㎡, 1,185,018천원
 - 1. 노람들 동물체험농장 조성사업 부지매입: 3필지 5,455㎡, 75,018천원
 - 2. 대관령 전지훈련장 조성사업 부지매입: 1필지 661㎡, 160,000천원
 - 3. 대관령 파크골프장 조성사업 부지매입: 5필지 14,127㎡, 950,000천원

○ 건물 취득 : 3건 3동, 1,520.4㎡, 7,250,000천원

1. 대관령 전지훈련장 창고 신축: 1동 140㎡, 300,000천원

2. 대관령 파크골프장 관리동 신축: 1동 140㎡, 450,000천원

3. 통합 재난안전상황실 신축: 1동 1,240.4㎡, 6,500,000천원

○ 기타 취득 : 3건 3식, 101,380㎡, 10,040,000천원

1. 대관령 전지훈련장 조성: 1식 34,705㎡, 3,700,000천원

2. 대관령 파크골프장 조성: 1식 55,870㎡, 3,440,000천원

3. 청옥산 셔틀버스 승하차장 조성: 1식 10,805㎡, 2,900,000천원

3. 전문위원의 검토보고 요지

(전문위원 : 정유진)

○ 「2026년도 공유재산관리계획안」 은

“노람들 동물체험농장 조성사업 부지매입” 등 5개 사업 추진을 위한

토지 취득 : 3건, 9필지, 20,243㎡, 1,185,018천원

건물 취득: 3건, 3동, 1,520.4㎡, 7,250,000천원

기타 취득: 3건, 3식, 101,380㎡, 10,040,000천원이 되겠습니다.

□ 사업내용을 보면

1. 먼저 『노람들 동물체험농장 조성사업 부지매입』입니다.

- 본 사업은 돌문화체험관 뒤편 부지에 체험형 동물농장을 조성하여 관광객 유입을 촉진하고 지역 관광 인프라를 확충할 목적으로 평창읍 중리 산1번지 외 2필지 5,455㎡를 매입하고자 하는 건입니다.

- 본 시설은 단순 동물 사육시설이 아닌 관광객을 대상으로 한 체험·관람을 목적으로 하는 시설로서, 「건축법 시행령」 별표1 용도

별 건축물의 종류 제5호 문화 및 집회시설¹⁾에 해당하는 것으로 판단되며, 대상지의 용도지역은 도시지역 및 자연녹지지역으로 「평창군 군계획 조례」 제33조 및 별표16에 따라 자연녹지지역 안에서 4층 이하의 「건축법 시행령」 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 건축행위가 가능합니다.

또한 대상지는 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」에 따른 가축사육제한구역이나 알파카와 토끼는 동법 제2조²⁾ 및 동법 시행령 제2조³⁾, 「평창군 가축사육 제한지역에 관한 조례」 제2조⁴⁾에서 규정한 가축에 해당하지 않고 닭 등의 가축은 군조례 제3조제3항에서 정한 예외규정⁵⁾에 해당되어 법령상 제한사항은 없는 것으로 판단됩니다.

아울러, 해당 부지는 임야로서 「산지관리법 시행령」 별표4 1의라 목⁶⁾의 산지전용허가기준에 따르면 대상지가 상수원보호구역 경계로

1) 별표1 용도별 건축물의 종류(제3조의5 관련) 5.문화 및 집회시설

마. 동·식물원(동물원, 식물원, 수족관, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

2) 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "가축"이란 소·돼지·말·닭, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사육동물을 말한다.

3) 제2조(사육동물) 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제2조 제1호에서 "대통령령으로 정하는 사육동물"이란 젓소, 오리, 양(염소 등 산양을 포함한다. 이하 같다), 사슴, 메추리 및 개를 말한다.

4) 제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "가축"이란 소·돼지·말·닭·젓소·오리·양·염소·산양·사슴·메추리·개를 말한다.

5) 제3조(가축사육의 제한 등) ③ 가축사육이 제한되는 지역에서는 가축을 사육할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

2. 공공기관 및 그 부속기관, 관광지 등 군수가 필요하다고 인정하는 사업장에서 실험·연구 또는 관람을 목적으로 사육하는 가축

6) 별표4. 산지전용허가기준의 적용범위와 사업별·규모별 세부기준

1. 산지전용 시 공통으로 적용되는 허가기준

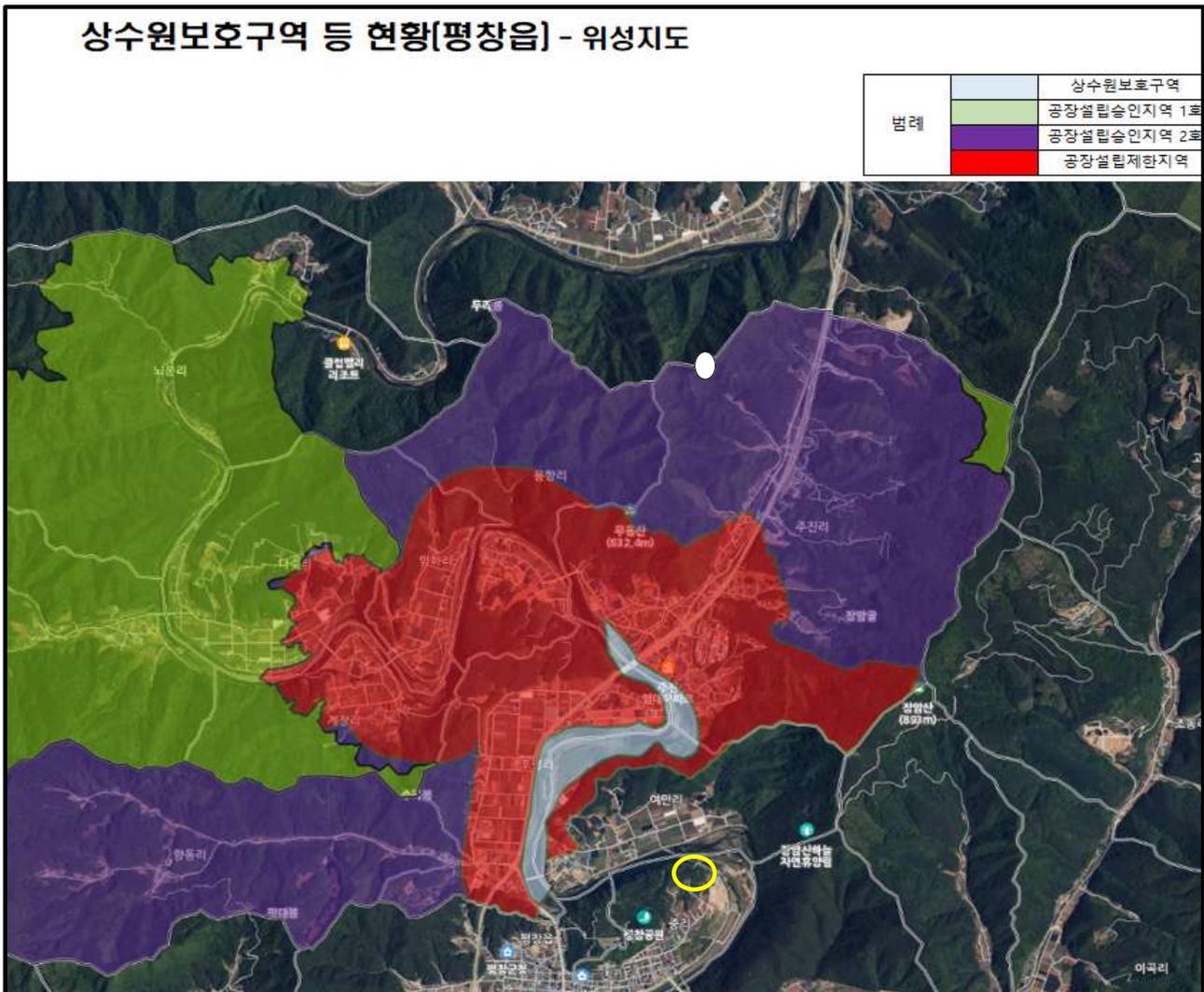
라.산림의 수원함양 및 수질보전기능을 크게 해치지 아니할 것

- 전용하려는 산지는 상수원보호구역 또는 취수장(상수원보호구역 미고시 지역의 경우를 말한다)으로부터 상류방향 유하거리 10킬로미터 밖으로서 하천 양안 경계로부터 500미터 밖

부터 500미터 밖에 위치하여야 하나, 본 부지는 상수원보호구역 경계로부터 약 1.4km 거리에 위치한 것으로 파악되어 저촉사항이 없을 것으로 사료됩니다.

- 본 사업은 관광 자원의 다변화와 관광객 체류시간 연장에 기여할 수 있다는 측면에서 공공성과 실효성이 높다고 판단되며, 다만 사업 추진 과정에서 인근 주민들의 의견을 충분히 수렴하여 향후 민원 발생을 사전에 예방할 필요가 있으며 수의사 등 전문인력 확보, 동물의 질병관리 및 안전관리 등에 만전을 기해야 할 것으로 사료됩니다.

▶ 상수원보호구역(대상부지 노란색 표시)



에 위치하여 상수원 · 취수장 등의 수량 및 수질에 영향을 미치지 아니할 것.

2. 『대관령 전지훈련장 조성』 건입니다.

- 본 사업은 전지훈련팀 유치 확대와 지역경제 활성화를 도모하기 위하여 대관령면 횡계리 344번지 외 1필지(34,705㎡) 일원에 대관령 전지훈련장을 조성하기 위한 것으로, 사업비 4,160백만원을 투입하여 사유지 344-27번지 661㎡를 매입하고 연면적 140㎡의 창고 1동 신축, 트랙 및 관람석 등의 시설물을 설치하고자 하는 건입니다.
- 사업 대상지 중 횡계리 344번지는 제306회 임시회(2025.09.05.)에서 회계과의 “대관령면 균유지 집단화 사업”으로 승인받은 필지이며 당시 의회에서는 ▲지역개발과 경제적 효과를 창출할 수 있는 구체적인 활용 방안 마련, ▲인근 사유지의 추가 매입 필요성 검토, ▲소유권 이전 완료 전 부지 활용에 대한 강원도 개발공사와의 협의 절차 진행 등을 주문한 바 있습니다.
- 우리군의 전지훈련 유치 실적을 보면, 2024년 10개 종목 202개 팀, 연인원 53,850명을 유치하였고 2025년 8월말 기준 170개 팀, 46,107명을 유치하여 전년 대비 증가가 예상되며, 2024년 유치 인원 중 80.2%는 체류지역이 대관령면으로 나타나, 대관령면이 전지훈련의 핵심 거점으로 자리매김하고 있는 것으로 판단됩니다.

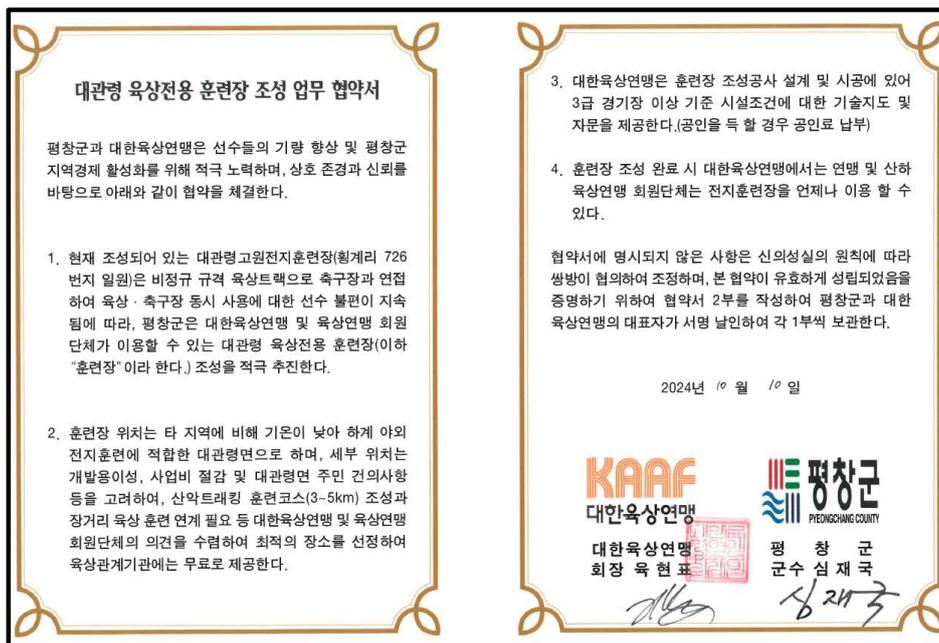
▶ 2024년 전지훈련 유치 실적

종목	팀	인원	연인원	체류지역
10개 종목	202	2,915	53,850	
레슬링	93	937	10,644	평창읍
육상	40	309	10,333	대관령면
축구	28	1,007	6,936	
태권도	6	98	1,054	
철인3종경기	2	12	240	
양궁	1	21	126	
루지	1	14	98	
바이애슬론	15	237	10,274	
스키	8	155	7,112	
크로스컨트리	8	125	7,033	

- 대관령은 해발도고 700m 이상의 고원지대로서 여름철에도 쾌적한 훈련 여건을 제공할 수 있고 2024년 10월 대한육상연맹과의 업무 협약 체결을 통해 육상 종목의 등록 선수단을 대상으로 한 전지훈련 유치 확대 기반을 마련하였으므로 본 시설이 완공될 경우, 대관령 일대는 전지훈련지로서의 브랜드 가치 제고와 함께 지역경제 활성화의 촉매 역할을 할 것으로 기대됩니다.

- 다만, 본 사업은 제3회 강원특별자치도 투자심사에서 재검토⁷⁾ 의견이 제시된 바 있어, 도 투자심사 승인과 도비 확보를 위해 철저한 사전검토와 보완이 요구되며 향후 추진단계에서 차질이 발생하지 않도록 철저한 준비가 필요할 것으로 사료됩니다.

▶ 대관령 육산전용 훈련장 조성 업무 협약서(2024.10.10)



7) 2025년 정기3차 강원특별자치도 지방재정 투자심사 재검토(2025.09.26.)

- 재정 건전성을 감안 안정적으로 운영되고 있는 종목에 선택과 집중이 효율적임
- 적자폭을 고려할 때 시설의 경제성을 최소한으로 확보할 수 있는 중장기적 수입계획 마련
- 주민 수요에 대한 상세한 조사자료 제시 필요
- 신규시설 설치에 따른 추가적인 경제적 파급효과를 구체적으로 제시
- 특정 종목에 대하여는 인근종합운동장 활용 가능여부 검토
- 중기지방재정계획 반영

3. 『대관령 파크골프장 조성사업』 건입니다.

- 본 사업은 대관령면 주민들의 지속적인 건의에 따른 것으로 대관령면 유천리 산26-20번지 외 6필지(55,870㎡) 일원에 파크골프장을 조성하기 위해 사유지 1-17번지 외 4필지 14,127㎡를 매입하고자 하는 건입니다.
- 노령인구의 증가와 함께 파크골프에 대한 수요가 지속적으로 확대되고 있으며 이에 능동적으로 대응함으로써 지역주민의 건강증진 및 여가활동 활성화에 기여할 것으로 기대되고 또한 관내 지역별 파크골프장 시설의 불균형을 해소하는 측면에서 사업의 공공성 및 타당성은 인정될 것으로 사료됩니다.
- 본 사업은 내년도 예산 편성 전까지 지방재정 투자심사(자체)를 이행해야 할 것으로 보이며 특히 시설공사비 부담 완화를 위해 도비 확보를 위한 적극적인 재원확보 노력이 필요할 것으로 판단됩니다.

▶ 평창군 파크골프장 조성현황(2025.9월말 기준)

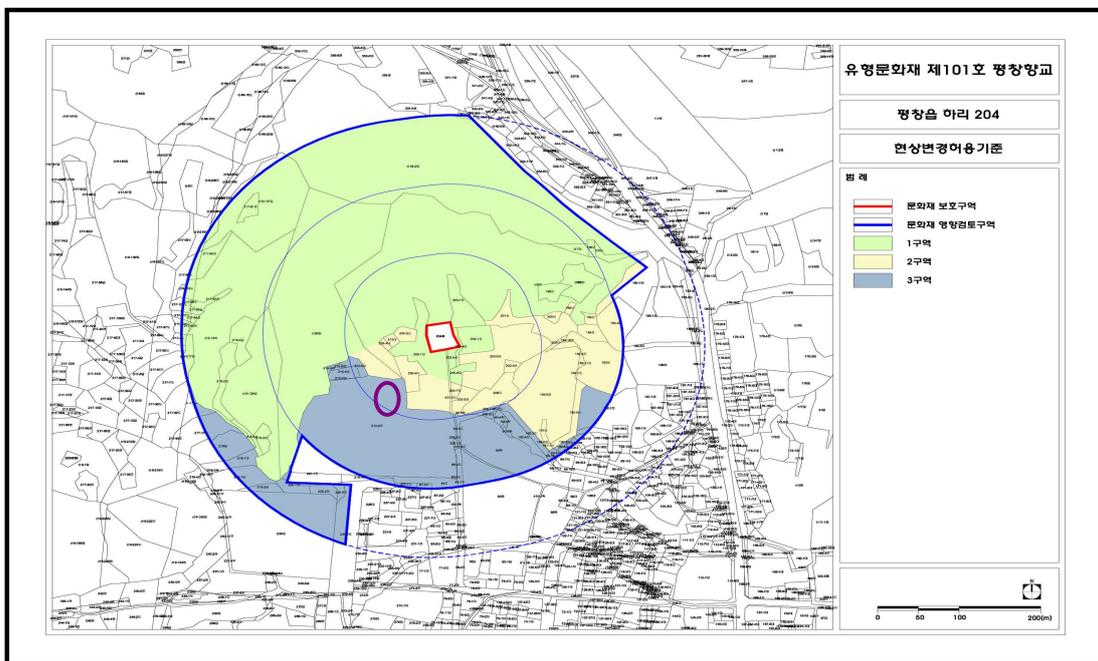
읍·면	개장연도	위치	규모시설내역		회원수	비고
			면적(㎡)	홀수		
평창읍	2014	종부리 965	21,997	18	300	
대화면	2016	대화리 734-5	28,100	18	153	
봉평면	2021	덕거리 952	16,354	18	210	
용평면	2017	장평리 649	9,700	9	170	확장 공사중
			20,760	9홀확장		
진부면	2026예정	하진부리 416	23,399	18	300	18홀 신규

- 아울러, 어르신층이 주요 이용하는 시설인 점을 감안하여, 충분한 안전시설과 휴식공간, 주차장, 화장실 등 부대시설 설치에 세심한 추진이 필요할 것으로 사료됩니다.

4. 『통합 재난안전상황실 조성』 건입니다.

- 본 사업은 재난안전상황실의 24시간 상시 운영체계를 구축하여 재난상황 발생 시 신속·정확한 상황대응을 하고자 평창읍 하리 210-2번지 평창군청 뒤편에 건물 1동(연면적 1,240.4㎡, 지하 1층, 지상 2층, 6,500백만원)을 신축하고자 하는 건입니다.
- 대상부지의 용도지역은 도시지역 및 자연녹지지역, 제2종일반주거지역으로, 절대보호구역과 상대보호구역, 가축사육제한구역, 현상변경허가 대상구역⁸⁾, 폐기물매립시설 설치제한지역의 다중 규제구역에 위치하고 있으며 평창향교로부터 300m 이내 지역으로, 강원도 지정 문화재 주변 현상변경 허용기준 고시 3구역에 해당하여 평지붕 시공 시 건축물의 최고높이 17m이하로 제한되나 지상 2층 규모로 계획하고 있어 문제는 없을 것으로 판단되고 2025년 정기3차 강원특별자치도 지방재정 투자심사에서 적정 승인⁹⁾을 받았습니다.

▶ 현상변경 허용기준(대상부지 보라색 표시)



8) 문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률

9) 2025년 정기3차 강원특별자치도 지방재정 투자심사 적정 승인(2025.09.26.)

- 기존시설의 활용방안 및 청사의 효율적 배치를 사전계획하여 규모의 적정성 검토
- 중기지방재정계획 반영

- 「재난 및 안전관리 기본법 시행령」 제23조제1항¹⁰⁾에서 지방자치단체는 재난안전상황실 상시운영을 위한 전담인력 확보와 재난안전상황실의 필수기능을 확보하도록 규정하고 있고 행정안전부의 「지자체 재난안전상황실 상시 운영체계 구축 방안」(※붙임1 참조)에 따르면 재난안전상황실 업무만을 수행하는 전담인력을 확보하고 전담인력이 상황실에서 연중무휴 24시간 운영하도록 규정(4조 2인 1조 교대근무 운영 권고)하고 있으며 상황실은 CCTV 관제센터로부터 CCTV 영상 정보 수신 연계 기능을 확보하도록 규정하고 있습니다.
- 현재 본청 지하 1층에 위치한 재난안전상황실은 공간 협소 및 근무환경 열악 등의 이유로 상시 전담인력 배치가 사실상 어렵고, CCTV 관제센터 또한 공간이 협소하다는 의견이 있고 갈수록 증가하는 CCTV 설치는 장비 증설이 필요하여 운영상 한계가 뚜렷할 것으로 예상되므로, 본 사업을 통해 재난안전상황실과 CCTV 관제센터를 통합 운영할 수 있는 공간을 확보한다면 상황실의 24시간 운영 및 CCTV 관제센터와의 실시간 정보공유를 통해 신속한 재난대응이 가능해져 재난 대응의 효율성과 대응체계의 전문성이 크게 향상될 것으로 기대됩니다. 다만, 기존 CCTV 관제센터의 사후 활용방안에 대해서는 시설의 효율성과 재정 효율성을 종합적으로 고려하여 최적의 방안을 검토할 필요가 있다고 사료됩니다.

10) 제23조(재난안전상황실의 설치·운영) ① 법 제18조에 따라 설치하는 재난안전상황실(이하 "재난안전상황실"이라 한다)은 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.

1. 신속한 재난정보의 수집·전파와 재난대비 자원의 관리·지원을 위한 재난방송 및 정보통신체계
2. 재난상황의 효율적 관리를 위한 각종 장비의 운영·관리체계
3. 재난안전상황실 운영을 위한 전담인력과 운영규정
4. 그 밖에 행정안전부장관이 정하여 고시하는 사항

5. 『청옥산 셔틀버스 승하차장 조성』 건입니다.

- 본 사업은 청옥산 은하수 산악관광 허브 구축 사업과 연계하여 운영될 셔틀버스 승하차장을 조성하기 위한 것으로, 미탄면 창리 796-3번지 일원에 사업비 2,900백만원을 투입하여 주차장과 관리사무소, 화장실 등의 시설물을 설치하고자 하는 건입니다.
- 제304회 임시회(2025.05.13.)에서 부지 매입을 위한 공유재산관리계획 승인을 득하였으며, 사유지 9필지 중 7필지는 매입을 완료하였고 1필지는 협의 진행 중, 1필지(동원막국수 부지)는 협의가 쉽지 않은 것으로 파악되고, 내년도 예산 편성 전까지 지방재정 투자심사(자체)를 이행해야 할 것으로 판단됩니다.
- 본 사업은 청옥산 은하수 산악관광 허브구축 사업의 핵심 연계 인프라로서, 승하차장 조성 시 청옥산 일대의 주차난 해소는 물론, 지역의 일자리 창출과 상권 활성화에도 기여할 것으로 기대되며, 특별한 문제점은 없는 것으로 판단됩니다.

4. 질의 및 답변요지 : 《회의록 참조》

5. 심사결과 : 원안의결

6. 소수 의견 요지 : 《없음》

7. 기타 필요한 사항 : 《없음》

【붙임】 2026년도 공유재산관리계획안 1부.

2026년도 취득 및 처분대상 재산 목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취 득 처 분 시 기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
토지 취득 합계(3건, 9필지)			20,243	1,185,018			
소계 1건, 3필지			5,455	75,018			
1	임	평창읍 중리 산1	3,695	44,340	2026	노람들 동물체험농장 구성	이용*
2	임	평창읍 중리 산1-1	167	2,004	2026		장승*
3	임	평창읍 중리 산1-2	1,593	28,674	2026		이용*
소계 1건, 1필지			661	160,000			
1	전	대관령면 황계리 344-27	661	160,000	2026	대관령 전지훈련장 구성	박동*
소계 1건, 5필지			14,127	950,000			
1	임	대관령면 유천리 1-17	4,383	348,008	2026	대관령 파크골프장 구성	조덕*
2	전	대관령면 유천리 1-46	411	32,234	2026		신순*
3	전	대관령면 유천리 1-47	929	73,415	2026		조덕*
4	전	대관령면 유천리 1-48	343	26,828	2026		조덕*
5	전	대관령면 유천리 1-57	8,061	469,515	2026		김동*
건물 취득 합계(3건, 3동)			1,520.4	7,250,000			
소계 1건, 1동			140	300,000			
1	전	대관령면 황계리 344	140	300,000	2027	대관령 전지훈련장 창고 신축	평창군

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취 득 처 분 시 기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
	소계 1건, 1동			140	450,000		
1	임	대관령면 유천리 산26-20 일원	140	450,000	2027	대관령파크 골프장 관리동 신축	평창군
	소계 1건, 1동			1,240.4	6,500,000		
1	대	평창읍 하리 210-2	1,240.4	6,500,000	2027	통합 재난안전 상황실 신축	평창군
기타 취득 합계(3건, 3식)			101,380	10,040,000			
	소계 1건, 1식			34,705	3,700,000		
1	전	대관령면 황계리 344 외 1필지	34,705	3,700,000	2027	대관령 전지훈련장 조성	평창군
	소계 1건, 1식			55,870	3,440,000		
1	전	대관령면 유천리 산26-20 일원	55,870	3,440,000	2027	대관령 파크골프장 조성	평창군
	소계 1건, 1식			10,805	2,900,000		
1	답	미탄면 창리 796-3 외 24필지	10,805	2,900,000	2026	청옥산 셔틀버스 승하차장 조성	평창군