

『2024년도 공유재산관리계획안』 심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2023년 10월 23일, 평창군수 제출

나. 회부일자 : 2023년 11월 3일 회부

다. 상정일자 : 제289회 평창군의회(임시회)

제1차 공유재산관리계획심사특별위원회(2023년 11월 6일 상정, 11월 6일 의결)

2. 제안설명의 요지

(제안자 : 회계과장 권혁영)

가. 제안이유

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 규정에 따라 2024년도 평창군 공유재산관리계획안 대하여 평창군의회 의결을 받고자 함.

나. 주요내용

○ 2024년도 공유재산 취득 및 처분 계획은

- 토지 취득 : 3건 13필지 6,898㎡ 4,863,420천원

1. 청소년 편(fun) 라운지 조성사업 부지 매입 : 4필지 3,304㎡ 2,351,420천원

2. 평창버스터미널 부지 매입 : 8필지 2,536㎡ 2,162,000천원

3. 평창군 관문경관 조성사업 부지 매입 : 1필지 1,058㎡ 350,000천원

- 건물 취득 : 3건 7동 4,941.26㎡ 14,468,731천원

1. 청소년 편(fun) 라운지 조성사업 : 2동 3,252㎡ 8,190,731천원

· 부지 내 건물 매입 : 1동 252㎡ 190,731천원

· 청소년 편(fun) 라운지 건물 신축 : 1동 3,000㎡ 8,000,000천원

2. 평창 작은영화관 건립 : 1동 1,050㎡ 5,900,000천원

3. 평창버스터미널 건물 매입 : 4동 639.26㎡ 378,000천원

3. 전문위원의 검토보고 요지

(전문위원 : 김영옥)

○ 「2024년도 공유재산관리계획안」은

“청소년 편라운지 조성사업” 등 4개 사업 추진을 위한
토지 취득 3건 13필지 6,898㎡ 4,863,420천원
건물 취득 3건 7동 4,941.26㎡ 14,468,731천원이 되겠습니다.

1. 먼저 『청소년 편(fun) 라운지 조성사업』 건입니다.

- 본 사업은 청소년 중심의 문화·체험·학습 공간 구축을 목적으로 진부면 하진부리 154-1번지 외 3필지에 사업비 11,000백만원을 투입하여 건물 1동(연면적 3,000㎡, 지상3층)을 신축하는 건입니다.
- 지방소멸대응기금 투자사업으로 지방재정 투자심사(자체심사)가 진행 중이며 대상부지는 「**교육환경 보호에 관한 법률**」 제8조1)에 따른 상대보호구역으로서 청소년 이용시설 신축에 대한 교육지원청의 지역교육환경보호위원회 심의 통과에는 문제가 없을 것으로 판단됩니다.
- 현재 운영 중인 진부 청소년 문화의 집은 돌봄 프로그램인 방과후 아카데미 운영으로 청소년의 활동 공간이 협소하고 스터디카페 등 지역 청소년들이 필요로 하는 공간이 부족하여 청소년 시설 확충을 원하는 지역 여론을 고려하여 추진하는 사업으로 기존 청소년 문화의 집과 통합하여 운영할 계획입니다.
- 청소년 편(fun) 라운지는 청소년들의 학업과 진로선택에 의한 스트레스 및 우울감 해소를 위한 휴식공간, 또래와 소통할 수 있는 공간, 자신의 재능과 미래 직업을 탐색할 수 있는 전용공간의 제공을 통해 청소년들이 학교와 지역에서 건전한 청소년으로, 삶의 주체로 성장할

1) 제8조(교육환경보호구역의 설정 등) ① 교육감은 학교경계 또는 학교설립예정지 경계(이하 “학교경계등”이라 한다)로부터 직선거리 200미터의 범위 안의 지역을 다음 각 호의 구분에 따라 교육환경보호구역으로 설정·고시하여야 한다.

1. 절대보호구역: 학교출입문으로부터 직선거리로 50미터까지인 지역(학교설립예정지의 경우 학교 경계로부터 직선거리 50미터까지인 지역)
2. 상대보호구역: 학교경계등으로부터 직선거리로 200미터까지인 지역 중 절대보호구역을 제외한 지역

수 있도록 중요한 역할을 할 것으로 사료됩니다.

- 다만, 내부 공간구성과 프로그램 운영 시 건립심의위원회 등을 통한 지역 청소년과 학부모의 의견을 수렴하여 건립·운영되어야 할 것이며 많은 예산이 투입되는 사업이므로 사업효과를 극대화할 수 있도록 사전에 운영·관리에 대한 세밀한 검토와 계획수립이 요구됩니다.
- 또한, 기본계획 수립 용역 추진 중인 남부권 농촌생활권 활성화 사업(농정과 소관)에 읍·면마다 청소년 이용시설이 포함되어 있는 점을 볼 때, 향후 북부권 활성화 사업 추진 시 중복사업이 되지 않도록 사전 협의가 필요할 것으로 판단되며, 약 4억의 예산으로 보수공사를 실시한 진부 청소년 문화의 집에 대한 향후 시설 운영방안 검토 시 추가적인 리모델링 예산이 소요되어 예산 낭비 사례가 되지 않도록 신중한 접근이 필요하다고 판단됩니다.

2. 『평창 작은영화관 건립사업』 건입입니다.

- 평창 남부권역 주민들의 오랜 숙원사업인 작은 영화관 건립을 위하여 추진하는 본 사업은, 평창읍 중리 일대에 사업비 5,900백만원을 투입하여 건물 1동(연면적 1,050㎡, 지상2층)을 신축하는 건입입니다.
- 본 사업은 현재 2023년도 제4차 지방재정 투자심사(도심사)에서 조건부 승인²⁾을 받았으며 2024년도 전환사업에 선정될 시 도비 65%, 군비 35% 비율로 총210석 규모의 영화관을 신축 추진 예정입니다.
- 우리군에는 2015년 12월 개관한 HAPPY700 평창시네마³⁾가 운영중이나,

2) 제4차 강원도 지방재정 투자심사 심의시 조건부 승인됨.

가. 운영 시 누적 적자를 감소시킬 방안 마련(이용객 증대방안 모색)

나. 사업 완료 후 시설 운영 및 유지관리 계획 구체적 수립

다. 중기지방재정계획 반영

라. 실시설계후 2단계심사

3) HAPPY700 평창시네마 현황

가. 위 치 : 용평면 경강로 1689, 용평복지회관 2층

나. 개 관 일 : 2015. 12. 22

다. 연 면 적 : 456.42㎡

라. 수 탁 자 : 평창영화봄협동조합(대표 : 전규리)

마. 위탁기간 : 2023. 08. 13 ~ 2026. 08. 12

바. 운영인력 : 6명(관장 1, 계약직 선임 1, 계약직 직원 4)

그동안 남부권역 주민들의 접근성 취약으로 인하여 영월 또는 정선 시네마 방문자가 많고 평창읍 주민들의 영화관 추가 건립 여론이 많았던 현실을 고려할 때 평창읍의 작은 영화관 신축은 남부권 주민들에게 양질의 문화서비스 제공을 통해 지역주민들의 균등하고 형평성있는 영상문화 향유 제공 및 문화인프라 확보, 청소년들의 건전한 문화활동 충족, 가족중심의 여가문화 확산으로 군민의 삶의 질 향상에 기여할 수 있을 것으로 사료됩니다.

▸ 도내 주요 지자체 작은영화관 현황(2022년 기준)⁴⁾

자치단체	영화관명	관수	총좌석수	비고(개관)
평창군(1)	HAPPY700평창시네마	2	99	2015
영월군(1)	영월시네마	2	149	2015
정선군(2)	아리아리 정선시네마	2	101	2017
	고한시네마	2	113	2019
횡성군(1)	횡성시네마	2	136	2018
홍천군(2)	홍천시네마	2	98	2014
	서석 작은영화관	2	100	2023(예정)
철원군(2)	철원작은영화관 두루	2	147	2016
	철원작은영화관 삼부연점	1	84	2018
화천군(3)	산천어 시네마	1	125	2014
	토마토 시네마	1	99	2015
	DMZ 시네마	1	98	2016
인제군(3)	CGV인제	2	99	2018
	CGV원통	1	92	2022
	CGV기린	2	95	2023
양구군(1)	양구 정중앙시네마	2	201	2018
삼척시(2)	삼척 가람영화관	3	268	2016
	도계 작은영화관	1	80	2021

4) 출처 : 평창 작은영화관 신축 타당성 및 기본계획 수립용역 보고서 p26-27 발췌

- 다만 해당 사업부지 중 173번지(1,493㎡) 중 약 494㎡는 「**교육환경 보호에 관한 법률**」 제8조에 따른 절대보호구역으로 지정되어 있고, 173번지의 잔여면적과 172, 178-1, 178-2번지는 동 법률에 따른 상대 보호구역으로 지정되어 있어 「**교육환경 보호에 관한 법률**」 제9조⁵⁾ 및 「**영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률**」 제29조⁶⁾에 따라 영화 상영관 중 선정성과 폭력성 등의 과도한 표현으로 상영·광고에 일정한 제한을 두고 있는 제한상영가 영화를 상영하는 **제한상영관은 절대금지시설로 검토되므로 이를 고려하여 사업 추진하여야 하며, 교육지원청의 지역교육환경보호위원회 심의 통과**는 물론, 많은 예산이 소요되는만큼 **균특전환사업에 선정되어 보조재원을 확보할 수 있도록** 노력을 기울여야 할 것입니다.

3. 『**평창버스터미널 부지 및 건물취득**』 건입니다.

- 본 사업은 평창버스터미널 사업주가 경영상의 문제로 터미널 사업 포기 및 운영종료 의사를 표명하는 등 터미널의 정상적인 운영을 담보할 수 없음에 따라 시외버스, 시내버스의 원활한 소통과 터미널의 정상적인 운영, 대중교통을 이용하는 주민들의 불편을 최소화하기 위하여 **평창읍 하리 57-1번지 외 7필지와 건물 4동을 매입하고자 하는 건입니다.**
- 현재에도 터미널 운영비·인건비의 95%를 군에서 지원해 주고 있는 점, 외곽 지역으로 터미널 이전시 접근성 문제, 평창버스터미널 입주

5) 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등) 누구든지 학생의 보건·위생, 안전, 학습과 교육환경 보호를 위하여 교육환경보호구역에서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위 및 시설을 하여서는 아니 된다.

12. 「**영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률**」 제2조제11호의 제한상영관

6) 제29조(상영등급분류) ②제1항 본문에 따른 영화의 상영등급은 영화의 내용 및 영상 등의 표현 정도에 따라 다음 각 호와 같이 분류한다.

1. 전체관람가 : 모든 연령에 해당하는 사람이 관람할 수 있는 영화
2. 12세 이상 관람가 : 12세 이상의 사람이 관람할 수 있는 영화
3. 15세 이상 관람가 : 15세 이상의 사람이 관람할 수 있는 영화
4. 청소년 관람불가 : 청소년은 관람할 수 없는 영화
5. 제한상영가 : 선정성·폭력성·사회적 행위 등의 표현이 과도하여 인간의 보편적 존엄, 사회적 가치, 선량한 풍속 또는 국민 정서를 현저하게 해할 우려가 있어 상영 및 광고·선전에 일정한 제한이 필요한 영화

상가의 보호까지 고려할 때 공익시설물로 취득의 필요성은 타당한 것으로 사료됩니다.

- 다만, 평창버스터미널의 공유지분 소유자 간의 이해관계로 타 사업 추진 시 매입이 불발되었던 사례를 감안할 때 터미널이 폐쇄되어 주민들이 불편을 겪지 않도록 적극적인 대응 방안을 마련하여 차질 없이 추진하여야 할 것이며 매입 후 시설 정비 및 입주상가에 대한 처리 문제, 터미널의 운영계획 등 구체적인 방안을 사전에 면밀하고 세심하게 검토하여 수립·추진하여야 할 것입니다.

4. 『평창군 관문경관 조성사업 부지매입』 건입니다.

- 평창 IC 진입로 주변 경관을 정비하여 지역의 랜드마크로 조성할 목적으로 용평면 장평리 330-1번지(편입면적 1,058㎡)를 매입하고자 하는 건입니다.
- 평창군의 관문이라 할 수 있는 평창IC 인근 장평교 삼거리에 경관을 정비하고 지역의 상징적 요소를 적용한 조형물을 설치하여 지역의 랜드마크로 조성한다면 지역의 홍보 효과와 이미지 개선을 도모할 수 있을 것으로 사료됩니다.
- 다만, 조형물 설치 시 지역주민의 의견을 수렴할 필요가 있고 군 재정적 어려운 현실을 감안하여 2024년 경관디자인 공모사업 선정을 통해 예산을 확보하기 위한 적극적인 노력이 이루어져야 것으로 사료됩니다.

4. 질의 및 답변요지 : 회의록참조

5. 심사결과 : 원안의결

6. 소수 의견 요지 : 없음

7. 기타 필요한 사항 : 없음

【붙임】 2024년도 공유재산관리계획안 1부.

2024년도 취득 및 처분대상 재산 목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 처분 시기	취득처분사유	비 고
	지목	소재지	수량				
토지취득 합계 (3건 13필지)			6,898	4,863,420			
소계 (1건 4필지)			3,304	2,351,420			
1	잡	진부면 하진부리 154-1	2,422	1,695,400	2024	청소년 편(fun) 라운지 조성 부지 매입	
2	답	진부면 하진부리 154-4	314	241,780	2024		
3	답	진부면 하진부리 154-7	432	332,640	2024		
4	전	진부면 하진부리 154-13	136	81,600	2024		
소계 (1건 8필지)			2,536	2,162,000			
1	잡	평창읍 하리 57-1	1,396	1,189,000	2024	평창버스터미널 부지 매입	
2	대	평창읍 하리 58-5	557	474,000	2024		
3	전	평창읍 하리 56-18	73	63,000	2024		
4	대	평창읍 하리 56-39	192	164,000	2024		
5	대	평창읍 하리 56-40	64	55,000	2024		
6	대	평창읍 하리 56-41	89	76,000	2024		
7	대	평창읍 하리 56-42	36	31,000	2024		
8	대	평창읍 하리 58-15	129	110,000	2024		
소계 (1건 1필지)			1,058	350,000			
1	답	용평면 장평리 330-1	1,058	350,000	2024	평창군 관문경관 조성 부지 매입	

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 처분 시기	취득처분사유	비 고
	지목	소재지	수량				
건물취득 합계 (3건 7동)			4,941.26	14,468,731			
소계 (1건 2동)			3,252	8,190,731			
1	잡	진부면 하진부리 154-1	252	190,731	2024	청소년 편(fun) 라운지 부지내 건물 매입	
2	잡 답 전	진부면 하진부리 154-1 외 3필지	3,000	8,000,000	2026	청소년 편(fun) 라운지 건물 신축	
소계 (1건 1동)			1,050	5,900,000			
1	잡	평창읍 중리 173 외 3필지	1,050	5,900,000	2025	평창 작은영화관 신축	
소계 (1건 4동)			639.26	378,000			
1	잡	평창읍 하리 57-1	552.60	349,000	2024	평창버스터미널 건물 매입	터미널
			50.66	27,000			승강장
	대	평창읍 하리 58-15	36	2,000	2024		가설건축물 2동