

2015년 공유재산관리계획안

의안 번호	19
----------	----

제출년월일 : 2014. 11.

제출자 : 평창군수

1. 제안이유

- 『2015년도 공유재산관리계획 작성기준』에 의거 작성한 2015년도 평창군 공유재산관리계획안에 대하여 「공유재산 및 물품관리법」 제10조에 따라 평창군의회 의결을 얻고자 함

2. 주요내용

- 2015년 평창군 공유재산관리계획은, 토지취득으로 신규매입 2건에 12,612㎡ 642,248천원입니다.

가. 토지 취득

- ① 매입 : 동부오리 권역단위종합정비 (문화관광과)
 - 평창읍 이곡리 453-1번지 1필지 10,128㎡ 364,608천원
- ② 매입 : 이효석문학의숲 주차장 및 진입로 조성 (산림과)
 - 봉평면 창동리 618-5번지 외 5필지 2,484㎡ 277,640천원

3. 첨부자료

- 가. 2015년도 공유재산 관리계획 심의안 1부.
- 나. 사업계획서 각 1부.
- 다. 관계법령 발췌 1부.

< 사업계획 1 >

“동부오리 권역단위종합정비사업(감자꽃스튜디오 포함)”

부 지 매 입 계 획

- 동부오리 권역단위종합정비사업 조성부지 일부가 개발이 불가능한 하천부지였으나, 강원도의 폐천 결정에 따라 군에서 매입하고자 함.
- 동부오리 권역단위종합정비사업의 원활한 사업추진과 감자꽃스튜디오를 활용한 평창 남부권의 문화관광 및 경제발전 계기마련과 문화를 통한 농촌 활성화 대표마을로 육성하고자 함.

I. 부지매입 개요

1. 사유 및 목적

가. 사 유

동부오리 권역단위종합정비사업 및 감자꽃스튜디오 부지 일부가 “하천” 부지 상에 위치하고 있어 지속적 개발에 어려움이 있음.

(하천법 제33조 하천의 점용허가 등)

< 참고 >

하천법 제33조 (하천의 점용허가 등)

① 하천구역 안에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 하천관리청의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항 중 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

1. 토지의 점용

④ 하천관리청은 하천점용허가를 함에 있어서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하기 위한 경우에는 이를 허가하여서는 아니 된다.

4. 콘크리트 등의 재료를 사용하여 고정구조물을 설치하는 행위. 다만, 하천의 관리에 지장을 주지 아니하는 경우로서 대통령령으로 정하는 행위는 그러하지 아니하다.

나. 목 적

주변 하천부지를 매입하여 감자꽃스튜디오를 지속 개발 및 활성화 하고, 동부오리 권역단위종합정비사업의 조속 추진을 통하여 지역주민 및 방문객의 휴식처 제공, 나아가 평창 남부권의 문화·관광·경제개발의 계기 마련

2. 매입부지 현황

지 번	지목	면적(㎡)	소유자	공시지가(㎡) (2014.1.1기준)
평창읍 이곡리 453-1 - 감자꽃 스튜디오 - 동부오리 권역단위종합정비	하천	10,128 ≍ 4,900 ≍ 5,228	강원도	5,770원

3. 위치도



Ⅱ. 매입부지 관련 사업추진 현황

① 감자꽃스튜디오 (문화관광과 소관)

1. 현황

가. 위 치 : 평창읍 고길천로 105 (舊, 노산분교)

나. 대 표 : 이선철 (숙명여대 정책산업대학원 겸임교수)

다. 연혁 및 현황

- 1) 노산분교 폐교 : 1999. 9. 1.
- 2) 재산취득 : 2004. 8. 17.(취득가액 198,888천원)
- 3) 부지면적 : 이곡리 333번지 외 5필지 8,419m²(하천 약 4,900m²)
- 4) 리모델링(노산문화스튜디오조성공사) : 2004. 4. 1. ~ 9. 30.
- 5) 감자꽃 문화꽃동네 조성사업 : 2012. 3. ~ 2013. 6.
- 6) 현 황 : 건물 4동, 운동장, 소리숲 외

구분	소재지	지목	면적(m ²)	비고	
토지	이곡리	소 계		3,519	외 하천 약 4,900m ²
		333	대	1,675	
		333-1	대	308	
		333-6	대	94	
		333-7	대	66	
		332-1	대	1,176	
		377-6	대	200	
건물	333	소 계		976.12	
		감자꽃스튜디오(학교)		690.94	
		감자꽃갤러리		248.68	
		창고(벽돌구조, 1층)		20	
		화장실(벽돌구조, 1층)		16.5	

가) 1층

- (1) 이종욱 키친 : 마을공동주방 및 식당(기증자 : 백조쌩크 이종욱)
- (2) 노산분교 박물관 : 노산분교시절의 사진과 기록전시
- (3) 감자꽃책다방 : 북카페 성격의 마을 도서관, 연구실, 문화사랑방
- (4) 교무실 : 사업기획, 스튜디오 운영 관리 사무 공간

나) 2층

- (1) 이곡리 극장 : 마을극장, 녹음스튜디오, 소규모공연장, 주민연습실, 교육공간
- (2) 관사 : 상근직원 및 소규모 방문객을 위한 숙소

다) 야외 공간

- (1) 소리 숲 : 야외 모임 장소 및 주민 휴식 공간
- (2) 운동장 : 체육활동과 옥외 행사를 위한 잔디구장
- (3) 감자꽃갤러리 : 마을소재 작품 전시, 마을홍보, 마케팅, 도농교류 공간

2. 관리 및 운영

- 가. 2004년 비영리 임의단체 감자꽃스튜디오 설립
- 나. 2004년 위·수탁협약체결(2009년 갱신)
- 다. 현재 위·수탁협약 기간 : 2013. 9. 1. ~ 2015. 8. 31.(2년, 무상)
- 라. 수탁자 : 이선철(감자꽃스튜디오 대표)

3. 주요사업

- 가. 지역주민 위한 문화프로그램 : 지역유희시설 문화공간으로 활용
- 나. 방문객 위한 프로그램 : 지역문화체험, 문화공간, 농촌관광, 생태관광 등
- 다. 예술가 위한 창작공간 : 지역의 문화예술인력 육성 및 외부 전문가 유입과 도농교류의 거점 역할
- 라. 지역 활성화 위한 프로그램 : 교육, 축제, 관광마케팅 등
- 마. 지자체의 문화정책이나 공공사업 자문 및 교육 수행

② 동부오리 권역단위종합정비사업 (농축산과 소관)

1. 사업개요

- 가. 사업기간 : 2013 ~ 2016년 (4년)
- 나. 총사업비 : 3,951백만원 (국비 2,705, 지방비 1,159, 자부담 87)
- 다. 위 치 : 동부오리권역 (평창읍 노론·이곡·조동·고길·지동리)
- 라. 사업추진 : 한국농어촌공사 위탁
- 마. 주요사업 : 4개 부문 11개 사업
 - 1) 기초생활기반확충 : 건강활력관, 동부오리권역광장, 경로당 리모델링, 마을숲 산책로 정비
 - 2) 지역소득증대 : 산채 체험학습장, 산채 떡 가공시설
 - 3) 지역경관개선 : 생태공원조성, 권역 안내판
 - 4) 지역역량강화 : 교육부분, 컨설팅부분, 마을경영지원

바. 사업대상 지적현황

위 치 도	지 번	지 목	면적(㎡)	용도구역
	336	학교용지	456	계획관리
	337-1	전	1,653	계획관리
	337-2	전	1,510	계획관리, 하천(저축), 접도구역, 하천구역
	337-3	답	4	
	377-2	대	298	
	377-8	답	168	계획관리, 하천(저축), 하천구역
	453-1	하천	10,128 총 약 5,228	

2. 권역현황 및 지역자원 · 특성

가. 위 치 : 평창읍 노론리, 이곡리, 조동리, 고길리, 지동리
(동부오리), (법정·행정리 5개, 자연마을 33개)

나. 권역현황

- 1) 세대수/인구수 : 181세대 / 365명 (2014. 8. 31. 기준)
- 2) 면적(ha) : 3,815ha(농경지 323, 임야 및 기타 3,492)
- 3) 농·특산물 : 벼, 인삼, 찰옥수수, 고추, 산채, 토마토, 잡곡 등

다. 지역자원

- 1) 문화 및 복지 : 감자꽃스튜디오, 노론리·이곡리·지동리 마을회관,
조동리 경로당, 고길리 산림문화회관
- 2) 자연자원 : 삼방산, 장암산, 남병산, 청옥산, 지동리 연못
- 3) 관광자원 : 패러글라이딩활공장, 속세골된장집, 돈막골펜션, 산골집,
700빌리지, 별천지마을축제장, 이화에월백하고
- 4) 기타자원 : 평창군위생처리장, 노산교회, 은성교회, 고길보건진료소,
고길분교터

라. 지역특성

- 1) 동부오리권역은 평창군의 남부에 위치하며, 정선군으로 이어지는 42번 국도와 접하고 있음
- 2) 패러글라이딩활공장과 문화예술 창작공간인 감자꽃스튜디오가 활성화 되어 연중 많은 방문객이 찾고 있음
- 3) 2018평창동계올림픽 개최로 인한 관련 사업으로 파급효과가 클 것으로 전망

3. 현재까지 추진상황

가. 한국농어촌공사와 사업추진 일괄 위탁계약 체결 : 2013. 3. 14.

나. 지역역량강화(S/W)사업 착수 : 2013. 9. 12.

다. 기본계획(안) 강원도 승인 : 2013. 12. 30.

라. 금년도 사업추진

- 1) 실시설계 중 : 건강활력관, 동부오리권역광장 외 4개 사업
- 2) 부지매입 : 5필지 중 3필지 매입완료
- 3) 지역역량강화(S/W)사업추진 : 교육부분, 컨설팅부분, 마을경영지원

4. 향후 추진계획

가. 실시설계 완료 및 일부 사업 착공 : 2014. 10. ~ 11.

나. 사업완료 및 정산 : 2016. 12.

Ⅲ. 향후 추진계획

가. 공유재산관리계획 승인 : 2014. 11.

나. 2015년 당초예산 확보 후 부지매입

< 사업계획 2 >

이효석 문학의 숲 주차장 및 진입로 조성

- 현 사용중인 주차장의 대부분과 진입도로가 사유지(2,484m² / 751평)에 위치 ⇒ 원활한 운영·관리를 위해 매입 필요
- 이용 부지의 반환 또는 매입 요청에 대응함과 아울러 부족한 주차장을 확충, 관람객 유치증대를 도모하고, 진입로를 확보하여 장기적으로 안정적인 운영을 위해 매입하고자 함

□ 이효석문학의숲 조성 개요

- 위 치 : 봉평면 창동리 산139 (군유림) 121ha
- 규 모 : 20ha
- 총사업비 : 2,266백만원 (국비 1,124, 도비 337, 군비 805)
- 주요시설 : 4개 테마구역
 - 탐방로 500m, 충주집 1동, 장터 3동, 물레방앗간 1동, 인물조각상 8점, 간이공연장 1개, 시비(詩碑) 등

○ 연간 방문객

(단위 : 명, 천원)

연도별	계	2010	2011	2012	2013	2014. 8. 현재
방문객 수	26,073	5,260	5,871	6,992	7,950	4,300
입장료수입	36,188	7,616	8,860	9,140	10,572	7,600

□ 매입개요

- 주차장, 진입도로가 위치하고 있는 사유지 (2,484m² / 751평) 매입
- 대상토지 현황

소재지	지 번	지 목	지 적 (m ²)	예상평가액(천원)		소유자	현 황
				m ² 당	평가액		
합 계	6필		2,484		277,640		
창동리	618-5	전	1,319	110,000	145,090	김해준, 김병용	일부 주차장으로 사용중
창동리	618-8	전	161	90,000	14,490	김해준	진입도로
창동리	618-11	전	234	90,000	21,060	김해준, 김병용	진입도로
창동리	618-17	전	160	110,000	17,600	"	주차장으로 사용중
창동리	618-19	공장	410	140,000	57,400	봉평메밀협동조합	618-9에서 분할예정
창동리	618-18	전	200	110,000	22,000	"	618-9에서 분할

○ 소요예산 : 280,000천원

- 부지매입비(개략 감정평가금액) : 277,640천원

※ (주)태평양감정평가법인 강릉지사 유경태 감정평가사에 의한 개략
감정평가금액

- 감정평가수수료 및 등기수수료 : 2,360천원

□ 추진상황

○ 공공용지 취득협의 완료 : 2014. 7. ~ 8.

○ 618-9번지 분할측량 완료 : 2014. 8.

분할전 지번		분할 후 지번			비 고
지번	면적	지번	면적	현 사용현황	
618-9	1,849m ²	618-9	1,439m ²	공장용지	매입대상
		618-19	410m ²	주차장	

□ 추진계획

○ 공유재산관리계획 의회승인 : 2014. 11.

○ 2015 당초예산 반영 : 2014. 12.

○ 개인·법인소유 토지 취득 : 2015. 3. ~

○ 주차면적 확장 및 정비 : 2015. 5. ~

□ 활용계획

○ 이효석문학의숲 진입도로 이용

○ 주차장 확장 및 매표소 이설

□ 지적도 및 매입대상구역



□ 언론 보도현황

강원도민일보 5월15일자 10

효석문학의 숲 주차장 확장 시급

진입로 대형차량 통행 불가 승용차 겨우 20대 수용 문학의 숲 활성화 걸림돌

평창군 봉평면에 조성한 효석문학의 숲이 진입도로가 협소해 대형차량의 진입이 불가능하고 주차장도 좁아 관광객들의 외면을 받고 있어 대책마련이 시급하다.

효석문학의 숲 영농조합(대표 이병일)과 주민들에 따르면 봉평면 장동리 이효석문화마을과 인접해 지난 2007년 조성한 효석문학의 숲은 국도 6호선 봉평우회 도로에서 연결되는 진입도로가 가운데 400여m가 폭 4m로 협소해 대형차량의 진입이 불가능하고 소형차량도 교통에 어려움을 겪고 있다.

특히 2차선 진입도로에서 비좁은 도로로 연결되는 지점이 90도의 급커브로 조성돼 대형버스는 통행이 불가능한 상태다.

또 문학의 숲 입구에 조성돼 있는 주차장도 면적이 600여㎡로 일반 승용차 20대 정도를 수용하는데 불과하고 단체 탐방객의 경우 400m 이상의 오르막길을 걸어서 이동해야 하는 불편으로 문학의 숲 활성화에 걸림돌이 되고 있다.

교통불편이 지속됨에 따라 지난해 2007년 국비 등 모두 30여원의 사업비를 투입, 이 일대의 청정 자연림 121ha에 다양한 수목을 식재하고 소실 '메밀꽃 필 무렵'에 등장하는 인물들의 캐릭터 형상과 산책로, 습지식물과 고산식물원, 모험놀이시설 등을 조성해 개장한 효석문학의 숲이 활성화되지 못하고 있다.

따라서 효석문학의 숲 진입로를 확장, 대형 버스의 운행이 가능하게 하고 주차장도 확충해 효석문화제 등으로 지역을 찾는 많은 관광객들이 찾아 숲 체험과 휴식, 힐링 공간으로 이용하도록 활성화해야 한다는 지적이다.

평창군 관계자는 "협소한 주차장을 확충할 부지확보를 위해 군 공유재산관리계획을 수립하고 있다"며 "주차장 확충에 이어 관련부서와 협의해 진입로 확장 방안도 강구하겠다"고 밝혔다.

평창/신현태 sh18201@kado.net

강원도민일보 4월10일자 13

• 시·군의회 중계석 •

“효석문학의 숲 인프라 확충”

평창군의회는 17일 제200회 임시회 상반기 군정 주요사업장 현지 확인활동으로 봉평·용평면의 사업장 확인 활동을 진행했다.

박종욱 의원은 “봉평공도장은 많은 예산이 투입되는 사업 인프라를 갖춰 단체관광객 유치로 마무리를 잘하고 파크골프장 등 다른 체육시설에도 관심을 가져달라”며 “효석문학의 숲 보안사업도 장기적 관점에

이정음 의원은 “HAPPY700 자연휴양림 시설보완사업은 군의 우수한 자연경관을 살리고 이용객들의 편의를 증진시키는 방향으로 추진해 보다 많은 관광객이 찾아 휴식할 수 있는 시설로 조성해 달라”고 촉구했다.

평창/신현태

관계법령 발취

□ 공유재산 및 물품 관리법

제10조(공유재산의 관리계획)

- ① 지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 수립하여 당해 지방의회의 의결을 얻어야 한다. 관리계획을 변경하는 때에도 또한 같다.
- ② 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

제19조(처분 등의 제한)

- ① 행정재산은 대부·매각·교환·양여·신탁 또는 대물변제하거나 출자의 목적으로 하지 못하며, 이에 사권을 설정하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
 2. 해당 지방자치단체 외의 자가 소유한 재산을 행정재산으로 관리하기 위하여 교환하는 경우

제39조(교환)

- ① 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 일반재산인 토지, 건물, 그 밖의 토지의 정착물을 국유재산, 다른 지방자치단체의 공유재산 또는 사유재산과 교환할 수 있다. 다만, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 경우는 제외한다.
 1. 해당 지방자치단체가 직접 공용·공공용재산으로 사용하거나 소규모 일반 재산을 한 곳에 모아 관리함으로써 재산의 효율성을 높이는 데 필요한 경우

□ 공유재산 및 물품관리법 시행령

제7조(공유재산의 관리계획)

- ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분[매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다]으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산.
 - 가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)
 - 나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)
2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지.
 - 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
 - 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

□ 평창군 공유재산 관리조례

제12조(공유재산 관리계획)

- ①법 제10조 및 영 제7조에 따른 공유재산 관리계획은 군수가 다음연도 예산의 의결 전까지 지방의회에 제출하여 의결을 받아 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 수립하여 추가경정예산을 의결하기 전까지 의회의 의결을 받아야 한다.