



제주특별자치도의회
JEJU SPECIAL SELF-GOVERNING
PROVINCIAL COUNCIL

제410회 제주특별자치도의회 임시회
행정자치위원회 제2차 회의
2022. 11. 3.(목) 10:00

2023년도 공유재산관리계획안
((가칭) 제주자치지원센터 신축 및 멸실)

심 사 보 고 서

의안번호	190
제출일자 및 제출자	2022. 10. 7. 제주특별자치도지사
상정일자	제410회 임시회 행정자치위원회 제2차 회의 (2022년 11월 3일 상정·의결)
심사결과	원안가결(부대의견)



제주특별자치도의회
(행정자치위원회)

2023년도 공유재산관리계획안
(((가칭)제주자치지원센터 신축 및 멸실)

심 사 보 고 서

1. 심사 경과

- 가. 제출일자 : 2022. 10. 7.
나. 제 출 자 : 제주특별자치도지사
다. 회부일자 : 2022. 10. 11.
라. 상정일자 : 제410회 임시회 제2차 행정자치위원회
(2022년 11월 3일 상정·의결)

2. 제안 설명의 요지

가. 제안이유

- (구)보건환경연구원 건축물('63년 준공)이 2020년 안전진단 D등급 판정받아 철거 또는 재건축이 불가피한 상태임
- '88년 신축된 제주120만덕콜센터 건물이 노후하여 누수로 주요장비가 훼손되는 등 잦은 보수로 매년 유지관리비 증가 * '17년도부터 이전 검토 중
- ((가칭)제주자치지원센터)를 신축하여 분산된 자치행정국 소관 센터에 통합 사무 공간 제공으로 센터 운영의 효율성 제고를 위해 현 건물을 철거하고 신축(연면적4,800㎡)하고자 하는 내용으로
- 「지방자치법」 제47조제1항제6호, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의 2 및 같은 법 시행령 제7조, 「제주특별자치도 공유재산 관리 조례」 제10조 규정에 의거 2023년도 공유재산관리계획안에 대한 의결을 얻기 위함

나. 주요내용

- 위 치 : 제주시 연동 313-40번지, (구)보건환경연구원
- 사업기간 : 2023년 1월 ~ 2025년 6월
- 총사업비 : 15,700백만원 (도비 15,700백만원)
- 사업량 : 본관 1동 신축 및 기존건물 철거
- 규모 : 지하 2층, 지상 4층 / 연면적 4,800㎡
- 주요내용 : 주차장 2,000㎡, 사무공간 2,000㎡, 공용 800㎡
 - 주요시설 : (지하층) 기계실, 주차장, (1층) 대강당, 휴게공간, (2층) 제주120만덕콜센터, (3층) 마을만들기센터, 자원봉사센터, 공익활동지원센터, (4층) 이북5도 등 유관기관
- ※ 멸실: (구)보건환경연구원 건축물 1,318.54㎡
- 사업주관 : 특별자치행정국 자치행정과

3. 전문위원 검토보고 요지 (전문위원 김인성)

1) 사업 개요

- 위치/면적: 제주시 연동 313-40번지(대) / 1,414.7㎡(공유재산)
- 사업기간: 2023년 ~ 2025년(3년)
- 총사업비: 15,700백만원 (도비 15,700백만원)
- 규모: 지하2층, 지상4층 / 연면적 4,800㎡
- 주요시설: 제주120만덕콜센터, 자원봉사센터, 공익활동지원센터, 마을만들기센터 등
- 사업주관: 특별자치행정국 자치행정과

2) 사업의 필요성

- 대상건물은 (구)보건환경연구원 건물이며, 2020년 정밀안전진단 결과 D등급¹⁾으로 판정받아 철거 또는 재건축이 필요한 상황

1) 「재난 및 안전관리 기본법 시행령」 (제34조의2)① 재난관리책임기관의 장은 제31조제2항에 따라 지정된 특정관리대상지역을 제32조제1항에 따른 특정관리대상지역의 지정·관리 등에 관한 지침에서 정하는 안전등급의 평가기준에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 등급으로 구분하여 관리하여야 한다. <개정 2014. 2. 5., 2018. 1. 18.> 1. A등급: 안전도가 우수한 경우 2. B등급: 안전도가 양호한 경우 3. C등급: 안전도가 보통인 경우 4. D등급: 안전도가 미흡한 경우 5. E등급: 안전도가 불량한 경우

- 건축 된지 59년이 경과된 해당 건물을 멸실하고, 동 부지에 건물을 신축하여 특별자치행정국 소관 센터의 통합 사무공간으로 제공하고 자 하는 사업임.

○ 본 건은 제400회 제주특별자치도의회 제2차 정례회 시(' 21.12.2.) 공유재산관리계획안 심사 보류되어 자동 폐기된 바 있음.

구분	기존 공유재산관리계획	현재 공유재산관리계획안	비고
사업기간	2022년 ~ 2024년	2023년 ~ 2025년	
입주단체	11개 단체	4개 단체	
총사업비	15,700백만원	동일	
규모	지하 2층, 지상 4층	동일	

※ 심사보류 사유: 도 재정부족과 D등급을 받은 다른 행정시설들이 멸실 없이 유지되고 있는 상황 등을 고려할 때, 제주자치지원센터 신축 필요성 부족.

3) 사업의 주요 내용

- (사업의 주요 목적) 행정 사무용도로만 되어있고, 사업예산이 도비 157억에 달하고 있는 점 등을 감안했을 때 도민과의 상생 공간 활용 계획으로 보완할 필요 있음.
- (사업 내용) 제주시 연동 313-40번지에 위치하고 있는 (구)보건환경연구원 건물을 멸실하고 동 부지에 지하 2층, 지상 4층, 연면적 4,800㎡ 규모의 건물 1동을 신축하고자 하는 것으로 투자되는 사업비는 15,700백만원이며, 시설물의 층별 활용계획은 다음과 같음.

〈 시설물의 층별 활용 계획 〉

층수	주요시설명	공간면적(㎡)	비중(%)
B1~B2F	지하주차장, 기계실 등	2,000	41.6
1F	대강당, 휴게 공간, 로비 등	700	14.6
2F	상담실, 교육실, 휴게실 등(제주120만덕콜센터)	700	14.6
3F	사무실, 회의실 등 (마을만들기센터, 자원봉사센터, 공익활동지원센터)	700	14.6
4F	사무실, 회의실 등(이북5도 등 유관기관)	700	14.6
합 계		4,800	100

○ (예산 계획) 총 사업비 15,700백만원 확보계획을 살펴보면, 시설비, 감리비, 시설부대비 등 신축 사업비를 2023년 1,500백만원, 2024년 이후 공사비 14,200백만원을 전액 도비로 확보할 계획이며, 2023년도 세출 예산안에는 1,500백만원 제출되었음.

○ (예산 규모) 한편, 제주공공투자관리센터 검토의견서에 따르면 건물의 노후화 및 안전진단 결과 D등급으로 건물의 멸실 후 신축의 필요성 및 시급성은 인정되며, ‘제주특별자치도 공공시설물 건립사업 가이드라인’ 과 ‘조달청 공공건축물 유형별 공사비’ 에 의거하여 공사비가 다소 과다해보이나, 주변 상황을 고려하고 소음 및 진동 최소화를 위하여 특수 공법이 필요한 것으로 판단되어 사업비가 적정하다는 의견을 제시하고 있음.

3) 행정절차 사전 이행 여부

○ 사전 행정절차 관련 중기지방재정계획에 반영 안됨.

- | |
|---|
| ✓ 중기재정계획: 반영(), 미반영(○), 비대상()
- 2022. 9. 중기지방재정계획 제출 |
| ✓ 투자심사: 심사(○), 미심사(), 비대상()
- 2021. 10. 12. 지방재정투자심사(조건부: 중기지방재정계획 반영) |

4) 사업 추진 계획 타당성 및 향후 운영 계획

○ (구)보건환경연구원 건물에 11개 단체가 입주하였으나 2020년도, 2021년도에 회의 및 간담회를 진행하였고, 입주단체와 관련된 부서와 회의를 개최하여 2022년 이후 건물 철거로 대부계약이 불가하고, 신축 후 공공목적으로 사용할 것을 안내하였음.

○ 현재, 7개 단체에서 이전완료 되었으며, 도에서는 미 이전 4개 단체에 대해 임대기간 만료(' 21.12.31.)로 변상금 부과(월 10만원 이내) 중에 있음.

○ 미 이전 4개 단체에서는 (가칭) 제주자치지원센터 신축이 확정되면 이전하겠다는 입장을 보이고 있음.

- 건물 신축 후에는 도청 2청사 및 경제통상진흥원에 분산되어 운영 중인 제주120만덕콜센터 등 관련기관 센터가 입주할 계획임.

〈 관련기관 센터 현재 사무실 현황 〉

센터명	인원(명)	면적(m²)	위치	비고
합계	53	646		
제주120만덕콜센터	35	260	도청2청사 별관	상담실, 교육장
마을만들기종합지원센터	7	118	경제통상진흥원	사무실
자원봉사센터	7	78	도청 2청사	사무실
공익활동지원센터	2	100	경제통상진흥원	사무실, 회의실
이북5도사무소	2	90	도청 2청사	사무실

다. 종합검토의견

- 대상건물은 (구)보건환경연구원 건물이며, 2020년 정밀안전진단 결과 D등급으로 판정받아 철거 또는 재건축이 필요한 상황으로,
- 건축 된지 59년이 경과된 해당 건물을 멸실하고, 동 부지에 건물을 신축하여 특별자치행정국 소관 센터의 통합 사무공간으로 제공하고자 하는 사업으로 센터 운영의 효율성을 제고하고자 하는 사업의 필요성은 인정됨.
- 다만, 도에서는 기존 건물 11개 입주 단체 중 현재 남아있는 4개 단체에 대해 임대기간 만료로 변상금 부과 중에 있으며, 미 이전 4개 단체에서는 (가칭) 제주자치지원센터 신축이 확정되면 이전하겠다는 입장을 보이고 있어, 남아있는 단체들이 원만히 이전할 수 있도록 방안 마련이 필요해 보임.
- 또한, 행정 사무용도로만 되어있고, 사업예산이 도비 157억에 달하고 있음을 감안할 때 도민과의 상생 공간 활용계획으로 보완할 필요 있음.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 생략

6. 소위원회 심사보고의 요지 : 해당사항 없음

7. 수정안의 요지 : 해당사항 없음

8. 심사결과 : 원안가결(부대의견)

9. 소수의견의 요지 : 해당사항 없음

10. 기타 필요한 사항 : 없음

※ 「전자회의시스템 수록 원안자료 참고」

〈 붙임 : 부대의견 〉

2023년 공유재산관리계획안 ((가칭)제주자치지원센터 신축 및 멸실)

도의회 행정자치위원회 부대의견

- 현재 남아 있는 단체의 원만한 이전방안 마련 및 향후 지역주민의 청사 이용 등 상생방안을 마련할 것

【보조자료】

[가칭]제주자치지원센터 신축 및 멸실

□ 사업개요

- 위치/면적 : 제주시 연동 313-40번지(대) / 1,414.7㎡(공유재산)
- 사업기간 : 2023년 ~ 2025년(3년)
- 총사업비 : 157억원 (도비 157억원)
- 규 모 : 지하2층, 지상4층 / 연면적 4,800㎡
- 주요시설 : 제주120만덕콜센터, 자원봉사센터, 공익활동지원센터, 마을만들기센터 등
- 사업주관 : 특별자치행정국 자치행정과

☐ **사업예산 확보계획**

(단위: 백만원)

구분 (예산과목)	계				2023년				2024년 이후			
	계	국비	도비	기타	계	국비	도비	기타	계	국비	도비	기타
계	15,700		15,700		1,500		1,500		14,200		14,200	
시설비	15,396		15,396		1,410		1,410		13,986		13,986	
감리비	152		152		10		10		142		142	
시설 부대비	152		152		80		80		72		72	

○ 2023년도 본 예산 반영 추진(도비 1,500백만원)

- 시설비 : 1,410백만원(설계비 700, 철거공사비 등 710)
- 감리비 : 10백만원
- 시설부대비(녹색건축, 에너지 등 예비인증 수수료 등) : 80백만원

□ 추진사항

○ (제주 120만덕콜센터)

- '16년 도청 제2청사 3별관(4층) 이전 예산 편성 (1억)
- '17년 도청 제2청사 3별관(4층)이 들돌마루로 사용토록 변경됨에 따라 추경시 예산 삭감 (1억)
- '20년 콜센터 이전 후보지 선정 (KT제주지사 건물) : '20. 9월
- '20년 콜센터 이전비용 예산 편성 요구(2억원)→미반영: '20. 9월~12월
- 총무과와 신축 통합청사(도로관리과 부지) 및 경찰청, 건설회관 내 콜센터 이전부지 논의 : '21. 7.
- 회계과와 도의 행정재산 사용 가능한 시설 논의 '21. 7.
- (구)보건환경연구원 청사 입주 수요조사서 제출(회계과) : '21. 8.
- (구)보건환경연구원 청사 부지 활용 가능 의견 접수(회계과) : '21. 8.
- 지방재정 투자심사 : '21. 10. 12.
- 공유재산심의회 심의 : '21. 10. 26.
- 도의회 공유재산 관리계획 동의안 심사보류 : '21. 12. 2.
- (가칭) 제주자치지원센터 신축 검토 보고(도지사) : '22. 8. 25.

□ 기대효과

- 건물 노후 및 협소한 상담공간으로 밀집, 운영되고 있는 제주 120만덕콜센터 직원들의 근무여건 개선으로 대도민 민원 서비스 향상
- 분산 운영되고 있는 각 센터에 통합 사무공간 제공하여 센터 운영의 효율성 제고 및 임대료 절감

□ 운영계획

○ 2025년 6월 제주120만덕콜센터 이전 등 관련기관 센터 입주

※ 시설물의 층별 활용 계획

- 지하 1~2층(2,000㎡) : 지하주차장(약 70대), 기계실 등
- 지상 1층(700㎡) : 대강당, 휴게공간, 로비 등
- 지상 2층(700㎡) : 상담실, 교육실, 휴게실 등(제주120만덕콜센터)
- 지상 3층(700㎡) : 사무실, 회의실 등(마을만들기센터, 자원봉사센터, 공익활동지원센터)
- 지상 4층(700㎡) : 사무실, 회의실 등(이북5도 등 유관기관)

□ 위치도



□ 현장사진

