

2024년 공주시 공유재산 관리계획(수시분)안

의안 번호	441
----------	-----

제출연월일 : 2024. 8. .
제 출 자 : 공 주 시 장

1. 제안이유

공주시 중요재산의 취득에 관한 공유재산 관리계획(수시분)에 대하여 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 따라 의회 의결을 받아 관련 사업을 추진하고자 함.

2. 주요내용

연번	사업내용	소관부서
1	○ 공주미식(美食)문화공간 조성을 위한 공유재산 취득	농촌진흥과
2	○ 충남형 공동생활홈 조성사업 추진을 위한 공유재산 취득	지역활력과
3	○ 산성시장 제2공영주차장 조성 사업 추진을 위한 공유재산 취득 및 교환	경제과

가. 공주미식(美食)문화공간 조성을 위한 공유재산 취득

〈농촌진흥과 소관〉

공주시 인구감소 대응 및 지방소멸대응기금 투자계획에 의거 우리 지역여건에 맞는 전통음식, 농업, 관광, 역사 등 공주만의 특화된 자원이 함께 어우러진 공주미식(美食)문화공간을 조성하기 위해 구)두리웨딩홀 부지와 건물을 취득하여, 전통음식문화와 농업자원을 기반으로 향토 음식에 대한 연구개발과 지적재산권화, 창업과 연계한 상품개발, 관광 활성화 등 미식관광산업 육성과 지방소멸에 적극 대응하고자 함.

1) 사업개요

- 사업명 : 공주미식문화공간 조성사업(지방소멸대응기금)
- 위치 : 공주시 금성동 193-1 【구)두리웨딩홀】
- 사업기간 : 2024. 7. ~ 2026. 4. (3년)
- 사업비 : 5,900백만원 / ('24년 30억, '25년 20억, '26년 9억)
 - 토지 및 건물 매입, 리모델링 등
- 사업내용 : 공주미식문화공간 조성, 음식 사업화 연계 기술개발(R&BD), 향토음식 기록화 및 지적재산권화, 음식관광 활성화 등

2) 취득재산

- 취득예정금액 : 2,849백만원
- 토지 : 1필지(1,456.2m²) / 건물 : 1동(연면적 3,422.99m²)

3) 추진현황

- 2023. 2. : 공주시 인구감소지역대응 기본계획 및 2024년 지방소멸 대응기금 투자계획 수립
- 2023. 8. : 공주시 현안사업 전문가 자문회의 실시
- 2023. 12. : 2024년도 지방소멸대응기금 사업별 배분액 및 투자사업 확정
- 2024. 3. : 2024년 공주미식문화공간조성사업 추진계획 수립
- 2024. 5. : 2024년 공주미식문화공간조성 타당성 분석 및 운영계획 수립
용역 추진

4) 향후 추진계획

- 2024. 7. ~ 8. : 지방재정투자심사 승인
- 2024. 10. ~ 11. : 2024년 제3회 추가경정 예산 승인
- 2024. 11. ~ 2025. 2. : 토지(건물) 감정평가 및 매입 추진
- 2025. 1. ~ 5. : 기본 및 실시설계, 건축허가 등 각종 인허가 추진
- 2025. 6. ~ 2026. 3. : 공사 발주 및 리모델링 공사 추진
- 2026. 4. : 개관준비 및 개관

나. 충남형 공동생활홈 조성사업 추진을 위한 공유재산 취득

〈지역활력과 소관〉

최근 독거노인들의 고독사 증가에 따라 웰다잉 및 노인인권 교육을 지원하는 등 독거노인에 대한 복지를 강조하고 있으며, 충남형 공동생활홈 조성사업을 통해 농촌 독거노인들의 돌봄 사각지대를 방지하고 각종 안전사고 및 고독사 예방을 위해 공동체 주거 공간을 제공하고자 함.

※ 공동생활홈은 고령 독거노인의 안정적인 생활을 위하여 한 건물에 모여 공동체 삶을 영위하며 상호 보완 체계를 구축하는 일종의 상호 돌봄 시스템임.

1) 사업개요

- 사업명 : 충남형 공동생활홈 조성사업(道 공모사업)
- 위치 : 계룡면 경천리 372 외 1필지(경천초등학교 인근)
- 사업기간 : 2024. 9. ~ 2025. 12.
- 사업비 : 3,000백만원(도비 1,500 시비 1,500)
 - 토지 매입비 및 건축비
- 사업규모
 - 건축면적 : 510㎡(15실, 1인 1실, 실별 24㎡, 공동주방 및 거실 포함)
 - 주차장 및 공동 텃밭 등 편의시설 조성 : 1,635㎡

2) 취득재산

- 취득예정금액 : 290백만원
- 토지 : 2필지(2,145㎡)

3) 향후 추진계획

- 2024. 9. ~ 12. : 사업부지 매입, 기본 및 실시설계
- 2025. 2. ~ 2025. 12. : 착공 및 준공
- 2026. 1. ~ : 시설 인계·인수(경로장애인과)

다. 산성시장 제2공영주차장 조성 사업 추진을 위한 공유재산 취득 및 교환 〈경제과 소관〉

산성시장(전통시장)은 주변 주차시설 부족에 따른 무질서한 불법 주·정차와 다양한 문화 행사 공간으로 많은 이용객이 유입되어 교통 혼잡의 문제가 더욱 심화 되고 있어 인근 장소에 주차타워를 신축하여 안전 사고 예방과 주민 편의를 제공하고자 함. 또한 사업부지에 인접한 공주문화예술촌 토지[도유지(공주소방서)]와 계룡119안전관리센터 토지 및 건물(시유지)을 교환하여 소유자·실관리가 불일치하는 비효율성을 개선하고자 함.

1) 사업개요

- 사업명 : 산성시장 제2공영주차장 조성 사업(道 공모사업)
- 위치 : 공주시 교동 109-8번지 일원(산성시장 및 보건소 인근)
- 사업기간 : 2024. 4. ~ 2026. 6.
- 사업규모 : 건축면적 2,591.1㎡, 연면적 4,664㎡/(건물) 주차타워 1동(2층 3단)
- 사업비 : 10,500백만원(도 5,000 / 시 5,500)

(단위 : 백만원)

구분	합계	토매입비	설계비	공사비	기타부대비
사업비	10,500	2,700	300	6,800	700

※ 기타부대비 : 건설사업관리용역, BF인증, 녹색건축물인증, 설계공모 보상비 등

2) 취득재산

- 취득예정금액 : 2,400백만원
- 토지 : 8필지(2,365.9㎡)

3) 교환재산

- 교환예정금액 : 1.2백만원(교환차액)
 - 시유지 : 933백만원 (계룡119안전센터)
 - 토지 : 3필지(837.6㎡) / 건물 : 1동(연면적 659.84㎡)
 - 도유지 : 934백만원 (공주문화예술촌 부지)

· 토지 : 11필지(842.9m²)

※ 도·시유지 감정평가 완료 / 교환 계약 시 차액분 1.2백만원 도에 지급 예정

3) 추진현황

- 2024. 3. : 기본 계획·타당성 조사 수립
- 2024. 4. : 충청남도 공모 선정(도비 총 50억 확보)
- 2024. 6. : 도·시유지 교환 협의[충청남도(공주소방서)]
- 2024. 7. : 도·시유지 감정평가 완료

4) 향후 추진계획

- 2024. 9. : 설계·행정절차 예산 확보(2회 추경, 10억), 투자심사 완료
- 2024. 9. : 도·시유지 교환 및 교환 후 재산관리관 정리(이관)
- 2024. 9. ~ 11. : 설계 전 행정절차 이행
 - 건축기획 용역, 도 공공건축심의위원회 심의, 대상지 경계·현황 측량 등
- 2024. 12. ~ 2025. 6. : 실시설계, 사유지 매입('25년 본예산 편성분 활용)
- 2025. 6. ~ 2026. 6. : 착공 및 준공

3. 관련법령

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2(공유재산 관리계획)
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조(공유재산 관리계획)
- 「공주시 공유재산 관리조례」 제12조(공유재산 관리계획)

- 붙임 1. 2024년도 공유재산 관리계획(수시분) 총괄표 1부.
2. 2024년도 공유재산 취득대상(수시분) 재산목록(토지·건물) 1부.
3. 2024년도 공유재산 교환대상(수시분) 재산목록(토지·건물) 1부.
4. 위치도, 현장사진 및 참고자료(관련문서) 1부.
5. 관련법 조문 1부. 끝.

부 서 명	과 장	팀 장	담당자
회 계 과 (재산관리팀)	오현규	우제훈	우제훈
	840-8250	840-8267	840-8267

[붙임1] 2024년도 공유재산 관리계획(수시분) 총괄표

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분			당 초			변 경			증 감			비고
			필지 (동)	면적	금액	필지 (동)	면적	금액	필지 (동)	면적	금액	
취 득	계	토지	22	6,810	4,833							
		건물	3	8,596.99	12,150							
	매 입	토지	11	5,967.1	3,899							
		건물	1	3,422.99	1,640							
	교 환 취 득	토지	11	842.9	934							
		건물										
	기타 취득 (건물 신축)	토지										
		건물	2	5,174	10,510							
처 분	계	토지	3	837.6	263							
		건물	1	659.84	670							
	매 각	토지										
		건물										
	교 환 매 각	토지	3	837.6	263							
		건물	1	659.84	670							
	건 물 멸 실	토지										
		건물										

[붙임2]

2024년도 공유재산 취득대상 재산목록 (토지)

회계명: 일반회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득사유	취득 시기	비고 (소관부서)
	지목	소 재 지	면적				
합 계		11필지	5,967.1	3,898,691			
1	대	금성동 193-1	1,456.2	1,208,480	공주미식문화 공간조성	2024년	농촌진흥과
2	전	계룡면 경천리 372	1,000	155,540	충남형 공동생활홈 조성	2024년	지역활력과
3	전	계룡면 경천리 373-2	1,145	134,880	“	“	“
4	잡	교동 109-8	724.1	796,510	주차타워 건립	2024년	경제과
5	잡	교동 110-2	688.6	757,460	“	“	“
6	잡	교동 110-3	257.9	283,690	“	“	“
7	잡	교동 110-4	172.9	190,190	“	“	“
8	제	교동 110-5	120.7	12,130	“	“	“
9	제	교동 111-1	160.2	200,250	“	“	“
10	전	교동 111-2	208.3	156,225	“	“	“
11	제	교동 111-12	33.2	3,336	“	“	“

2024년도 공유재산 취득대상 재산목록(건물)

회계명: 일반회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득사유	취득 시기	비고 (소관부서)
	용도	소 재 지	연면적				
합계		3동	8,596.99	12,150,420			
1	근린생 활시설	금성동 193-1 (미나리3길 12-9)	3,422.99	1,640,420	공주미식문화 공간조성	2024년	농촌진흥과
2	다가구 주택	계룡면 경천리 372 일원	510	2,710,000	공동생활홈 신축	2025년	지역활력과
3	주차장	교동 109-8 일원	4,664	7,800,000	주차타워 건립	2025년	경제과

[붙임3]

2024년도 공유재산 교환 대상(취득) 재산목록 (토지)

회계명: 일반회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	교환 사유	교환 대상자	교환 시기	비고 (소유자)
	지목	소 재 지	면적					
합 계		11필지	842.9	933,524				충청남도
1	대	교동 108-2	32.7	41,366	공주문화 예술촌 부지사용	공주시	2024년	
2	대	교동 108-5	14.1	17,837	“	“	“	
3	대	교동 108-7	26.8	33,902	“	“	“	
4	대	교동 108-8	38.5	48,703	“	“	“	
5	대	교동 108-23	26.9	24,210	“	“	“	
6	대	교동 108-24	49.6	44,640	“	“	“	
7	대	교동 109-1	403.3	510,175	“	“	“	
8	대	교동 262	46	58,190	“	“	“	
9	대	교동 264	32.6	41,239	“	“	“	
10	구	교동 264-1	161.5	102,553	“	“	“	
11	대	교동 264-2	10.9	10,709	“	“	“	

2024년도 공유재산 교환 대상(매각) 재산목록 (토지)

회계명: 일반회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	교환 사유	교환 대상자	교환 시기	비고 (소유자)
	지목	소 재 지	면적					
합 계		3필지	837.6	262,587				공주시
1	대	계룡면 월암리 386	258.9	81,165	계룡119 안전센터 사용	충청 남도	2024년	
2	대	계룡면 월암리 387	332.7	104,301	“	“	“	
3	대	계룡면 월암리 388	246.0	77,121	“	“	“	

2024년도 공유재산 교환 대상(매각) 재산목록(건물)

회계명: 일반회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	교환 사유	교환 대상자	교환 시기	비고 (소유자)
	용도	소 재 지	연면적					
합 계		1동	659.84	669,738				공주시
1	119 안전 센터	계룡119안전센터 (월암송정길 18)	659.84	669,738	계룡119 안전센터 사용	충청 남도	2024년	

[붙임4] 위치도 및 현장사진, 참고자료

가. 공주미식(美食)문화공간 조성을 위한 공유재산 취득

〈농촌진흥과 소관〉

□ 위치도 < 금성동 193-1 / 구)두리웨딩홀 >



□ 전경사진



□ 참고자료

생상등록번호	농촌진흥과-5532	★농촌자원팀장	농촌진흥과장	농업기술센터소장	부시장	시장	
등록일	2024. 7. 18.					2024. 7. 18.	
결재일	2024. 7. 18.	박형대	오병규	전경규	강관식	최원철	
공개구분	비공개(5)	협력	미래전략팀장	김진영	회계과장	오현규	
		조					
		자					

- 2024년 공주시 지방소멸대응기금 투자사업(공주미식학교) - 공주미식문화공간조성 사업부지 선정결과 보고

- 《 주요내용 요약 》
- 기금사업명: 공주미식학교
 - 사업기간: 2024년 ~ 2026년(3년)
 - 총사업비: 59억원(기금) / '24년 30억, '25년 20억, '26년 9억
 - 사업위치: 공주시 미나리3길 12-9 (구. 두리웨딩홀)
 - 주요내용: 공주미식(美食)문화공간 조성 사업대상지를 (1안)으로 확정하여 사업을 추진하고자 함.



농촌진흥과
(농촌자원팀)

- 2024년 공주시 지방소멸대응기금 투자사업 (공주미식학교) - 공주미식문화공간조성 사업부지 선정결과 보고

1. 추진배경

- 음식, 문화, 농업, 역사 등 공주만의 특화된 자원이 어우러진 복합문화공간으로 '지속가능한 미식문화공간' 조성을 위한 적합부지 선정
- 미래 성장동력인 미식관광산업의 중심지로 육성하기 위한 발판 마련

2. 비전 및 목표

" 지역 농산물 기반의 음식 문화 미래 가치 창출 "

공주미식문화공간
조성

향토음식
기록화

음식 R&BD 및
지적재산권화

음식관광
활성화

3. 개요

- 사업기간: 2024년 ~ 2026년 (3년)
- 사업위치: (1안) 충남 공주시 미나리3길 12-9 (구. 두리웨딩홀)
- 총사업비: 59억원(기금) / '24년 30억원, '25년 20억원, '26년 9억원
- 사업내용: 음식, 문화, 농업, 관광, 역사 등 공주만의 특화된 자원이 어우러진 공주미식(美食)문화공간을 조성하여 향토음식 연구 개발 및 지적재산권화, 창업연계 음식 상품개발, 관광활성화 등 미식관광산업의 중심지로 육성하기 위한 발판 마련
- 연차별계획

구 분	전 체	' 24년	' 25년	' 26년 이후
사업량	- 공주미식(美食) 문화공간 조성 - 향토음식 등을 활용한 교육, 연구 및 상품개발	- 공주미식문화공간 조성을 위한 연구 용역 등 추진 - 사업대상지 선정 및 공유재산심의 등 행정절차 이행	- 설계용역 및 시공 등 공주미식문화 공간 조성 지속 추진 - 농업, 문화, 교육, 관광분야 등이 어우러진 콘텐츠 개발	- 공주미식문화 공간 조성 지속 추진 - 공주미식문화공간 조성 원로 및 본격 운영

4. 그동안 추진사항

- 2023. 2. (미래전략실) 공주시 인구감소지역대응 기본계획 및 2024년 지방소멸대응기금 투자계획 수립
- 2023. 8. 공주시 현안사업(공주미식학교 위치 등) 전문가 자문회의 실시
- 2023. 12. (미래전략실) 2024년 공주시 지방소멸대응기금 투자사업 추진계획 수립
- 2023. 12. 2024년 지방소멸대응기금 사업별 배분액 및 투자사업 확정
- 2024. 3. 2024년 공주미식문화공간 조성사업 추진계획 수립
- 2024. 5. 2024년 공주미식문화공간조성 타당성 분석 및 운영계획 수립 연구용역
- 2024. 7. 2024년 공주미식문화공간조성사업 중간보고회 실시

5. 사업 예정지 (안)

□ 위치도

<p>사업예정지 ①</p> <p>명 칭: (구)두리웨딩홀</p> <p>주 소: 미나리3길 12-9</p> <p>법정동: 금성동</p>	
<p>사업예정지 ②</p> <p>명 칭: (구)KB은행</p> <p>주 소: 공주시 용진로 168</p> <p>법정동: 중동</p>	
<p>사업예정지 ③</p> <p>명 칭: (구)영조당</p> <p>주 소: 공주시 검영길 22</p> <p>법정동: 중동</p>	

□ 사업예정지별 장·단점 분석 (요약)

구 분	후보지 1안: (구)두리웨딩홀	후보지 2안: (구) KB은행	후보지 3안: (구)양조장
장 점	<ul style="list-style-type: none"> - 공산성, 공주박물관 등 공주시 대표 관광지와 인접 관광 접근성 우수 - 미식문화(먹거리) 관련 지역자원 및 연계성 우수 - 공산성 인근 부지 매입 및 백제한옥촌 등 공주시 중장기 핵심사업과 연계 가능 - 지상5층에 넓은 연면적 공간별 활용 여건 풍부 	<ul style="list-style-type: none"> - 공주시 대표 상권인 산성시장 상권과 근접, 풍부한 유동인구 확보 - 공주시 중심축, 대로변에 위치, 건물 가시성 확보 - 왕도심 중동 먹자골목과 미식문화(먹거리) 연계 	<ul style="list-style-type: none"> - 단층구조로 공간별 접근성 및 방문객 이동 편리 - 제민천 문화거리 인접하여 주변 관광객 흡수 가능 - 공주시 대표 상권인 산성시장 상권 인근으로 풍부한 유동인구 확보 - 원도심 중동먹자골목과 미식문화(먹거리) 연계
단 점	<ul style="list-style-type: none"> - 일부 환경의 경관 저해 요소 존재하나 향후 공주시 개발 계획 있음 - 이면도로에 위치하여 방문객 도보 통행의 안전 우려 - 대로변 안쪽에 위치하여 상대적으로 도로변 건물과 비교해 가시성 낮음 	<ul style="list-style-type: none"> - 주변 건물 노후화 및 폐업으로 인한 노후화된 건축물(1983년 건축) - 대표관광지와의 접근성 다소 떨어짐(관광객 및 생활인구유입 어려움) - 외부방문객 주차 어려움 - 빈점포로 지역상권 침체 	<ul style="list-style-type: none"> - 타부지에 비해 활용공간 부족(단층구조)하며 신축 필요 - 대표관광지와의 접근성 다소 떨어짐(관광객 및 생활인구 유입 어려움) - 외부방문객 주차 어려움 - 공주시에서 부지 관련 활용방안 별도 논의 중임

□ 분야별 분석

- (상권) 공주시의 대표 관광지로 1안의 경우, 공산성 맞은편에 위치하며, 공주무령왕릉, 공주박물관 등 다수의 관광지가 입지해 있으며, 2안과 3안의 경우 풀꽃문화관 등이 입지해 있으며, 산성시장을 중심으로 상권이 형성되어 있음
- (건물) 1안의 경우 연면적 3,400㎡ 이상, 지상 5층으로 과거 웨딩홀로 쓰였던 대규모 건축물로 현재에도 일부 공간 영업 중에 있음. 2안과 3안의 부지는 유희건물로 활용되지 않고 있음
- (접근성) 사업예정지 3개소 모두 대중교통의 및 차량의 접근성은 우수한

편이며, 1안과 2안의 부지는 자체 주차장을 보유하고 있으며 3개소 모두 인근에 공영주차장이 존재함.

- (주변환경) 1안은 공주시 대표적인 관광지 공산성 맞은편에 위치해 주요 관광지 및 각종 축제와 연계 가능, 공주시 으뜸맛집, 숙박시설 등 다수의 관광 편의시설 등이 입지함. 2안과 3안은 공주시 왕도심 일대로 도시재생 사업이 지속적으로 이루어지고 있음.
- (전문가 의견) 연면적, 용적률 등을 종합적으로 검토하였을 때 생활인구의 유입을 위해서라면 부지의 면적이 어느 정도 확보되어야 함. 유동인구가 많은 지역으로 공간을 구성하되 외부에서 유입되는 사람들이 찾아가는 공간이 되어야 함. 주변환경과 연계해 시너지 효과를 낼 수 있는 장소가 되어야 함.

□ 분석결과

- 1안의 경우, 공주시 대표 관광지 및 미식문화(먹거리) 관련 연계성이 우수하며, 공주시 중장기 발전계획과 연계해 시너지효과가 기대됨. 또한 넓은 연면적과 주차장 보유로 공간의 활용도가 높은 것이 장점이나 주변의 일부 경관을 저해하는 요소가 단점도 존재함
- 2안과 3안은 제민천 문화거리 및 왕도심의 도시재생, 먹자골목과 연계가 가능하나, 침체된 지역상권과 대표 관광지와의 접근성이 떨어져 관광객 및 생활인구 유입의 어려움 등이 단점으로 나타남

6. 선정 결과

□ (제1안) 충남 공주시 미나리3길 12-9 / (구) 두리웨딩홀로 사업부지 결정



위치도



현황사진



항공사진 1



항공사진 2

《 부서의견 》

- 공주시 대표 관광지 및 미식문화(먹거리) 관련 주변시설과 연계한 활용 방안이 우수하며, 공주시 중장기 발전계획과 연계해 시너지효과가 기대되는 (구)두리웨딩홀 부지내 입지하는 것이 타당하다고 사료됨.

7. 향후 추진계획

- 공유재산심의 관리계획 수립 및 승인 ('24. 7. ~ 8.)
- 지방재정투자심사(공주시 자체) 의뢰 및 승인 ('24. 7. ~ 8.)
- 2024년 제3회 추가경정 예산 요구 및 의회 승인 ('24. 10. ~ 11.)
 - 공주미식학교(공주미식문화공간) 조성사업(1년차 30억)
- 토지(건물) 보상 감정평가 및 매입 추진 ('24. 11. ~ '25. 2.)
- 공주미식학교(공주미식문화공간) 세부 운영계획 용역 발주 ('24. 11. ~ 12.)
- 2025년 본예산 요구 및 의회 승인 ('24. 10. ~ 12.)
 - 공주미식학교(공주미식문화공간) 조성사업(2년차 20억)
- 기본 및 실시설계공모 발주 ('24. 12. ~ '25. 1.)
- 기본 및 실시설계 ('25. 1. ~ 3.)
- 건축허가 등 각종 인허가 추진 ('25. 4. ~ 5.)

- 공사발주 준비(공고기간 포함) ('25. 6. ~ 7.)
- 공사(리모델링) 기간 ('25. 8. ~ '26. 3.)
- 2026년 본예산 요구 및 의회 승인 ('24. 10. ~ 12.)
 - 공주미식학교(공주미식문화공간) 조성사업(3년차 9억)
- 개관 준비 및 개관 ('26. 1. ~ 4.)

붙임 사업추진 로드맵 1부. 끝.

붙임

공주미식(美食)문화공간 조성사업 추진일정 (로드맵)

추진계획	공유재산관리계획 수립 및 의회 승인	2024년 7월 ~ 2024년 8월
	지방재정투자심사(공주시 자체) 의회 및 승인	2024년 7월 ~ 2024년 8월
	2024년 제3회 추경 예산 요구 및 의회 승인(1년차)	2024년 10월 ~ 2024년 11월
	토지(건물)보상(감정평가 및 매입)	2024년 11월 ~ 2025년 2월
	공주미식문화공간 세부 운영계획 등 용역 발주	2024년 11월 ~ 2024년 12월
	2025년 본예산 요구 및 의회 승인(2년차)	2024년 10월 ~ 2024년 12월
	기본 및 실시설계 공모 및 발주	2024년 12월 ~ 2025년 1월
	기본 및 실시설계	2025년 1월 ~ 2025년 3월
	건축허가 등 각종 인허가	2025년 4월 ~ 2025년 5월
	공사발주 준비	2025년 6월 ~ 2025년 7월
	공사(리모델링) 기간	2025년 8월 ~ 2026년 3월
	2026년 본예산 요구 및 의회 승인(3년차)	2025년 10월 ~ 2025년 12월
	개관 준비	2026년 1월 ~ 2025년 3월
	개관	2026년 4월
	공주미식문화공간 본격 운영	2026년 4월 이후

※ 추후 일정은 변경될 수 있음.

나. 충남형 공동생활홈 조성사업 추진을 위한 공유재산 취득

<지역활력과 소관>

□ 위 치 도 < 계룡면 경천리 372번지 외 1필지 >



□ 전경사진



□ 참고자료

생산등록번호	지역활력과-9167	주무관	농촌활성화팀장	지역활력과장	시민자치국장	부시장	시장
등록일	2024. 7. 23.						2024. 7. 23.
결재일	2024. 7. 23.	우충준	김용수	정만호	강석광	강관식	최원철
공개구분	비공개(5)	협 조 자					

**충남형 공동생활홈(실버홈) 공모사업
추진계획 보고**



공주시

**지역활력과
[농촌활성화팀]**

충남형 공동생활홈(실버홈) 공모사업 추진계획 보고

1. 사업개요

- 목적 : 농촌마을 독거 노인 사회적 고립 해소 및 돌봄 체계 구축을 통한 공동체 활성화
- 위치 : 계룡면 경천리 392번지 등 2필지(2,145㎡)
- 예산 : 30억원(도 15, 시 15) / 토지매입비 및 건축비 포함
- 내용 : 공동생활홈(510㎡), 주차장 및 텃밭 공원
 - 공동생활홈 : 1인실 15호(실당 24㎡), 공용공간(주방, 거실)
- 입주대상 : 15명 (만65세 이상 독거노인 우선) / 경천1리, 2리, 3리 주민 우선
 - ※ 자가 생활이 가능한 노인(요양원 시설 입소 대상자 등과 구분)
- 주민 동의 및 입주 희망자
 - 주민 동의 : 60%(67가구 중 40가구 동의)
 - 입주희망자 : 27명(경천1리 주민) ※ 입주 희망자 대상 설문조사 실시

2. 사업예정지 전경



3. 관리·운영계획

□ 운영계획

- 마을주민을 중심으로 구성된 「공동생활홈 관리위원회」에 민간위탁
- 위탁비용 : 공동생활홈 운영비의 별도 예산 지원 없음

※ 충남형 공동생활홈 운영비 지원 : 연 10백만원(도 3, 시 7) / 道 경로보훈과

□ 관리계획

- 건축물 등 대규모 수리수선은 공주시 관리
- 공동생활홈 각 공간에 대해 입주민 스스로 관리하는 입주민 책임공간관리제 운영
- ※ 입주민협의회를 구성하여 입주민 생활규약 제정

□ 연간 유지·관리비(안)

구분	항목	소요예산 (천원)	산출내역	비고
	손익	+ 400		
	수입 합계	24,400		
수입	운영비 지원금	10,000	충남도 운영비 지원(도 3,000천원 + 시 7,000천원)	
	월 임대료	14,400	15인 x 12월 x 80천원	
	지출 합계	24,000		
지출	전기 등 공과금	9,000	50천원 x 15인 x 12개월	
	기타 공동비용	9,000	생활잡화 등 공용 물품 50천원 x 15인 x 12개월	
	인건비	6,000	사무장 인건비 1인 500천원 x 12개월	

※ 공동식사 비용은 입주자협의회에서 협의 후 별도 지출

4. 향후계획

- 2024. 9. : 2회 추경 예산 확보
- 2024. 10. ~ 11. : 토지보상
- 2024. 11. ~ 2025. 4. : 기본 및 실시설계
- 2025. 5. ~ 12. : 공사
- 2026. 1. ~ : 경로장애인과 업무 인계인수 및 주민 입주 준비. 끝.

다. 산성시장 제2공영주차장 조성 사업 추진을 위한 공유재산 취득 및 교환
 <경제과 소관>

□ 위 치 도 <교동 109-8번지 일원/산성시장 및 보건소 인근 (취득)>



□ 전경사진(현재 건축물이 없는 나대지)



□ 위치도 < 교동 109-1번지 일원 / 공주문화예술촌(교환 - 취득) >



□ 전경사진



□ 위 치 도 < 계룡면 월암리 386번지 일원 / 119안전센터 (교환 - 매각) >



□ 전경사진



□ 참고자료

생산등록번호	경제과-42345	주무관	소상공인지원팀장	과장	경제도시국장	부시장	시장
발 목 일	2024. 7. 12.						2024. 7. 12.
결 재 일	2024. 7. 12.	이홍주	조수진	최병조	이상률	강관식	최원철
발 개 구 분	대국민 공개	협 조 자	예산팀장	양현목	기획감사실장	조선기	

- 전통시장 대규모 주차장 조성 사업 -
산성시장 제2공영주차장 조성 추진 계획



경 제 과
[소상공인지원팀]

산성시장 제2공영주차장 조성 추진 계획

1. 개요

- 산성시장의 주차난 해소를 통해 불법주차를 경감하고, 시장 이용객의 이용 편의를 증진하기 위해 산성시장 인근에 제2공영주차장(주차타워)을 조성하고자 함.

2. 세부 내용

□ 사업개요

- (추진근거) 2024년 전통시장 대규모 주차장 조성 공모 선정(충청남도, 2024. 4.)
- (총사업비) 105억원 (도 50, 시 55)
 - 도비 50억원(정액) 확보 / 공사·용역 73억, 보상비 32억
- (투자계획)

구분	소계	2024	2025	2026	(단위 : 억원)
계	105	10	50	45	
도비	50	5	25	20	
시비	55	5	25	25	

- (사업기간) 2024. 4. ~ 2026. 6.
- (사업위치) 공주시 교동 109-8번지 일원
- (사업내용) 전체면적 3,550.7㎡ / 주차타워 1동(2층 3단)
 - 주차장(관제시스템 포함) 158면 / 사무실, 기계실, 화장실 등 편의시설

□ 추진현황

- (공모 선정) 도비 50억 확보(2024. 4.)
- (예산) 2024년 도비 5억원 교부결정(2024. 5.) ※ 설계비 목적
- (부지) 도·시유지 교환 협의 완료(2024. 6.), 감정 평가 후 최종 협의(2024. 7.)
 - (교환) 감정 평가 완료 / 최종 협의 후 충남도와 교환 계약 이행(2024. 9.)
 - (매입) 사유지 매입·보상은 2025년* 1분기 중 이행(2025. 1. ~ 3.)
- * 사유지 매입·보상비는 2025년 당초예산 편성 예정
- (행정절차) 지방재정 투자심사 의뢰(2024. 7. / 9월 결과 확정)

□ **향후계획**

- 2024. 9. (예산) 2024년 제2회 추가경정 예산 편성 (10억 / 도 5, 시 5)
- 2024. 9. (부지) 도·시유지 교환
- 2024. 9. (행정절차) 지방재정 투자심사 결과 확정
- 2024. 9. ~ 11. (행정절차) 공공건축기획 용역·심의, 공유재산 절차 이행 등
- 2024. 12. - 2025. 6. (설계) 실시설계 / (부지) 사유지 매입·보상
- 2025. 6. - 2026. 6. (공사) 착공·준공

※ 주차장 준공 이후 시설 운영 계획은 시설물 준공 시점에서 검토 후 별도 수립

□ **위치도·현장사진 - 붙임 참고**

□ **기대효과**

- 밤마실 야시장, 인절미 축제 등 시장의 축제 공간으로서의 활용·효율성 확대
 - 산성시장 이용객 일 평균 6천여 명 기록 → 지속적인 증가 추세
 - 주차공간 추가 조성으로 증가 추세인 시장 이용 인구의 안정적 주차 수용 기대
- 시장 주변의 만성적인 불법주차* 문제 경감을 통한 시장 이용·교통 환경 개선
 - * 2021-2023년 평균 전체 CCTV 주차 단속 대비 산성시장 주차 단속 비율 약 27%

3. 행정사항

- 충남도(공주소방서)와 시·도유지 교환(2024. 7. - 9.) ※ 별도 계획 수립 후 보고 예정
- 향후 의존재원(도비)의 차질없는 확보 노력(특별교부세·특별조정교부금 추가 확보 추진)

붙임 위치도·현장사진 1부. 끝.

□ 위치도·현장사진(산성시장 제2공영주차장 조성)



위치도



현장사진

[붙임5]

관련법 조문

□ 공유재산 및 물품관리법

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.

④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제19조(처분 등의 제한) ① 행정재산은 대부·매각·교환·양여·신탁 또는 대물변제나 출자의 대상이 되지 아니하며, 이에 사권을 설정하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 예외로 한다.

2. 해당 지방자치단체 외의 자가 소유한 재산을 행정재산으로 관리하기 위하여 교환하는 경우

④ 제1항제2호에 따라 행정재산을 교환하는 경우 양쪽 가격이 같지 아니할 때에는 그 차액을 금전으로 내야 한다.

□ 공유재산 및 물품관리법 시행령

제7조 (공유재산의 관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상양수, 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. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지

제27조(일반재산가격의 평정 등) ① 법 제30조에 따라 일반재산을 매각하거나 교환하는 경우의 해당 재산의 예정가격은 지방자치단체의 장이 시가로 결정하고 공개하여야 한다. 이 경우 시가는 2인 이상의 감정평가법인등에게 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액 이상으로 하며, 감정평가나 분할측량에 든 비용을 포함할 수 있다.

□ 공주시 공유재산관리 조례

제12조(공유재산 관리계획) ① 법 제10조 및 영 제7조에 따른 공유재산 관리계획은 시장이 회계연도 시작 40일전까지 공주시의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득 처분하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 때에는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 시의회 의결을 얻어야 한다.

② 영 제7조제1항에 따른 공유재산 관리계획에 포함되어야 할 사항은 다음과 같다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산의 취득 및 처분

가. 취득의 경우: 10억원

나. 처분의 경우: 10억원

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지의 취득 및 처분

가. 취득의 경우: 1건당 2천제곱미터

나. 처분의 경우: 1건당 2천제곱미터