

제270회 거창군의회 임시회

일 반 의 안

거 창 군

--- 목 차 ---

의 안 변 호	건 명	페이지
2023-49	거창형 의료복지타운 조성 도시개발사업 동의안 (전략담당관)	1

거창형 의료복지타운 조성 도시개발사업 동의안

의안 번호	2023-49
----------	---------

제출자	거창군수
-----	------

1. 제안이유

- 사업시행자 문제 해결 위해 도시개발법의 도시개발사업으로 추진
 - 국토계획법에 따른 도시계획사업은 거창군이 시행자로 지정받아 부지를 조성하고 적십자사에 매각할 경우, 개발 및 분양하는 사업으로 변질되어 현저히 공공성을 훼손하며, 도시계획시설사업의 기본원칙에 반함(국토교통부 도시정책과-6923(2022. 11. 3.))
 - 대한적십자사는 국토계획법상 공공기관에 속하지 않아 사업부지의 2/3이상을 소유하고, 소유자의 1/2이상의 동의가 필요
- '23. 3. 3. 거창군↔대한적십자사間 협약체결을 통해 거창군에서 부지 조성 후, 현) 거창적십자병원 부지 및 건물을 교환하는 방식 추진 결정
- 출산·육아·복지 편의 제공을 위한 공공산후조리원, 행복맘커뮤니티센터 등 「거창형 의료복지타운 조성」 중심의 체계화된 도시개발사업을 통한 군민 공공복리 증진을 도모하고자 함

2. 주요내용

- 사 업 명 : 거창형 의료복지타운 조성 도시개발사업
- 사업기간 : 2023 ~ 2025
- 사 업 비 : 15,700백만원
- 위 치 : 거창읍 일원
- 주요내용 : 거창형 의료복지타운 건립 등을 위한 부지조성
 - 적십자병원 이전·신축 : 18개과/300병상/응급의료센터 등
 - 공공산후조리원 건립 : 산후조리 및 신생아를 위한 모자동실
 - 행복맘커뮤니티센터 건립 : 영아·임산부관련 통합 서비스 지원

3. 추진경과

- 2019. 11. 11. : 믿고 이용할 수 있는 지역의료 강화 대책(복지부)
- 2021. 7. 16. : 적십자병원 이전신축 타당성 조사 연구용역(적십자사)

- 2023. 1. 13. : 적십자병원 이전·신축 타당성조사 최종 용역보고회
 - 사업규모, 진료과목 및 병상 수, 직원 수 등
- 2023. 1. ~ 8. : 적십자병원 의료운영체계 용역(가천대학교산학협력단)
 - 편익 추가발굴 등 통해 예타대상사업 선정을 위한 추가용역
- 2023. 2. 28. : 2023년 제1회 추가경정예산 확보계획 수립
- 2023. 3. 3. : 거창군↔대한적십자사 간 협약 체결
 - 거창군에서 부지를 조성하고 현) 거창적십자병원 건물 및 부지와 상호 교환방식으로 추진 명시

4. 공유재산관리계획과의 관계

가. 관련근거

- 공유재산법 제10조2(공유재산관리계획)
 - 예산의결 전 공유재산 취득에 관한 계획 수립후 지방의회 의결
 - 환지방식 외의 도시개발사업은 관리계획 수립 대상(시행령 제7조)
- 공유재산법 시행령 제7조 제2항(관리계획의 명확성)
 - 사업목적 및 용도, 사업기간, 소요예산, 사업규모, 기준가격 명세, 계약방법을 명확히 해야 함
- 공유재산법 시행령 제7조 제3항 제7호(관리계획의 예외)
 - 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득

나. 추진방향

- 사업위치를 특정한 후 협의취득이 어려워 수용방식으로 취득할 경우 사업기간 장기화 우려 ⇨ 예비타당성조사 대응 적기에 취득 필요
- 토지매입이 장기화 될 경우, 자전거래 등의 투기수요와 지장물 설치와 같은 추진상의 장애요인 발생 우려
- 복수후보지 추진을 통해 매입가능성이 높은 위치, 수요자인 대한 적십자사의 병원 운영 적지 여부에 대한 검증을 거쳐 사업추진

5. 동의(승인)사항 : 거창형 의료복지타운 조성 도시개발사업

가. 거창형 의료복지타운 조성 도시개발사업 추진

- 군계획시설사업의 시행자지정 문제를 해결하고 의료·복지·생활 편의시설을 위한 거창형 의료복지타운 중심의 신시가지 조성

나. 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조 제3항 예외규정 적용

- 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조 제2항 : 공유재산관리계획을 수립할 때에는 사업목적 및 용도, 사업기간, 소요예산, 사업규모, 기준가격 명세, 계약방법을 명확히 해야하나,
- 시행령 제7조 제3항 제7호 ‘지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분’은 공유재산관리계획 예외
- ⇒ ‘거창형 의료복지타운 조성 도시개발사업’으로 의회의 동의를 거치고, 부지확정 후 시행령 제7조 제2항에 따른 명확성을 확보하여 공유재산관리계획 절차 진행

6. 향후 추진일정

- 2023. 4. : 용역비 및 부지매입비(일부) 편성
- 2023. 5. : 군관리계획 변경 및 도시개발계획 용역 계약
- 2023. 4. ~ 8. : 토지소유주 협의, 매입 또는 매도의향서 접수
- 2023. 9. : 공유재산관리계획안 제출 및 부지매입비 추가 편성
- 2024. 2. : 도시개발구역 지정 고시
- 2024. 3. ~ 2025. 2. : 실시계획인가 및 기본/실시설계
- 2025. 3. ~ 11. : 부지조성공사 시행 및 준공

붙임 1. 비용추계서 사유서 1부.
2. 관계법령 1부. 끝.

거창형 의료복지타운 조성 도시개발사업 비용추계서

I. 비용추계 요약

1. 비용발생 요인

○ 사업추진에 따른 용역비, 부지매입비, 조성공사비 등

2. 비용추계의 전제 및 결과

가. 추계의 전제 : 거창형 의료복지타운 조성 도시개발사업 추진

나. 추계의 결과 (단위 : 백만원)

구 분		1차 연도 (2023년)	2차 연도 (2024년)	3차 연도 (2025년)	합계
총 비용		9,300	3,200	3,200	15,700
세출	용역비	1,300	-	-	1,300
	부지매입비	8,000	3,000	-	11,000
	공사비	-	-	3,200	3,200
	기 타	-	200	-	200

3. 관련 의견

○ 거창형 의료복지타운 조성을 위한 도시개발사업으로 의료·복지·생활편의 등 인프라를 갖춘 쾌적한 시가지 조성 기반 마련으로 군민의 공공복리를 증진하고자 함

II. 비용추계의 상세 내역

○ 기반시설 표준시설비용 및 단위당 표준조성비 고시 (국토교통부 고시 제2022-38호) 및 가감정평가 자료 근거

작성자 : 전략담당관 류현복

[붙임 2]

관 계 법 령(요약)

공유재산 및 물품관리법

(행정안전부 회계제도과)

- 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. <개정 2010. 2. 4., 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>
- 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.
- <신설 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>
- 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.
- <신설 2015. 1. 20., 2021. 1. 12., 2021. 4. 20.>
- ④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>

공유재산 및 물품관리법 시행령

(행정안전부 회계제도과)

- 제7조(공유재산관리계획)** 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, 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. <개정 2022. 4. 20.>

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
- ② 제1항에 따라 공유재산관리계획을 수립할 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 해야 한다. <개정 2022. 4. 20.>
1. 사업목적 및 용도
 2. 사업기간
 3. 소요예산
 4. 사업규모
 5. 기준가격 명세
 6. 계약방법
- ③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 공유재산관리계획에 포함하지 아니한다. <개정 2018. 2. 9., 2022. 4. 20.>
1. 「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속
 2. 「도시개발법」 등 다른 법률에 따른 환지
 3. 법원의 판결에 따른 소유권 등의 취득 또는 상실
 4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 취득(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호가목·나목 또는 마목의 기반시설을 설치·정비 또는 개량하는 경우만 해당한다)·처분
 5. 「도시 및 주거환경정비법」 제101조에 따른 무상양여
 6. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에 따른 중소기업자에 대한 공장용지 매각
 - 7. 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분**
 8. 「지방세법」 제117조에 따른 물납
 9. 다른 법률에 따라 공유재산관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
 10. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
 11. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업대상물에 딸린 공공시설의 취득
 12. 공유재산을 종전과 동일한 목적과 규모로 대체하는 재산의 취득
- ④ 지방자치단체의 장은 공유재산관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다. <개정 2022. 4. 20.>
1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
 2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
 3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
 4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.