
「인천광역시 통합보훈회관
건립타당성 조사 및 기본계획 수립 용역」

결과보고서

2023. 05.

제 출 문

인천광역시 시장 귀하

본 보고서를 귀 시로부터 의뢰 받은 「인천광역시 통합보훈회관
건립타당성 조사 및 기본계획 수립 용역의 최종보고서를 제출합니다.

2023.05.

(주)런런컨설팅
대표 정 평 호



참 여 연 구 진

책임 임 현 정

선임 이 용 기

정 평 호

이 송 희

요 약 문

인천통합보훈회관 건립타당성 조사 및 기본계획 수립

1. 연구 개요

- 인천통합보훈회관 건립 타당성 조사 및 기본계획수립 용역을 통해 통합보훈회관 건립의 타당성을 확보하고, 공간구성·재원조달·관리 및 운영 방안 등의 종합적인 검토를 통한 기본계획(안)을 수립함과 동시에 기존 보훈회관의 효율적 운영방안을 제언하여, 실제적이고, 효율적인 통합보훈회관 건립 기본방향 정립 및 기존 보훈회관 효율적 운영방안을 제시하여 시설 건립 및 기존 건물 운영에 필요한 제반 근거 자료로 활용하고자 함
- 국가를 위해 희생하거나 공헌한 개인에 대하여 국가와 사회 구성원이 예우로 보답하는 것이 국민적인 의무이며, 더욱 원활하게 국가보훈을 실천할 수 있는 새로운 공간 확보 및 조성에 그 의의를 둠
- 또한, 물질주의와 이기주의로 계층과 지역 간의 갈등이 심화되며 공동체 의식이 약화되고 있는 실정에서 사회분열과 지역갈등 극복을 위해서는 국민통합이 요구되는데, 나라를 위해 희생한 분에 대한 예우인 '국가보훈'은 국민통합의 훌륭한 사례임

2. 여건 분석

- 현황분석 : 지역환경분석(인천광역시 입지여건 분석, 지형, 기후현황, 면적 및 행정구역, 토지이용현황 등), 인문환경분석(인구 및 가구, 연령별 인구현황, 인구이동 현황 등), 도시적 현황(주택현황, 공원현황, 재정여건 등)을 세부적으로 분석함
- 보훈단체 현황
 - 인천광역시 보훈단체는 13개 단체로, 총 회원 수는 103,437명 임('22년 12월 기준)
 - 순국선열과 호국영령을 기리기 위한 현충탑 참배 행사, 호국영령에 대한 감사 기념행사, 13개 보훈단체별 월례회의 등과 같은 주요행사를 보유하고 있음

□ 관련 법률

- 보훈관련 법률 : 「국가보훈발전 기본계획」 제20대 대통령 국정과제 중 국가보훈대상자에 대한 보상 및 예우 확대, 독립-호국-민주가 함께하는 보훈정신 확산, 국민들로부터 신뢰받는 보훈단체 혁신방안 마련 등, 「국가보훈기본법」, 「독립유공자예우에 관한 법률」등 분석
- 보훈회관 건립 관련 법률 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시계획 관련 법률」, 「건축관련 법률」, 사전 수행 절차에 필요한 조사·진단 및 각종 평가에 관한 법률을 분석함
- 건축관련 법률을 검토해 본 결과, 용도지역 외 제약사항은 없음으로, 준주거지역으로서의 용도지역 변경 등 도시관리계획 변경이 불필요하여 규정에 제한되는 사항 없음

□ 사업대상지

- 후보지 분석 : 가용용지 충분성, 접근성, 주변환경 활용성의 부지타당성 분석기준을 바탕으로 후보지 3곳 중 1곳을 선별하였음
 - 특히, 이해관계자 FGI로 도출된 후보지 가장 우선순위는 접근성으로 나타나, 접근성 부분에 가중치를 두어 세밀하게 분석되어 최적의 사업대상지를 도출함
- 입지선정 모델 구성 : 공공시설의 입지모형은 단일시설의 입지문제를 해결하는 모형인 베버모형(Weber Model) 및 라울모형(Rawls Model)과 다수시설의 입지를 찾는 입지배분모형(Location-allocation Model) 중 적합한 모델로 타 시도 유사 공공시설(보훈회관, 종합복지관, 장애인복지센터 등)을 분석한 라울모형(Rawls Model)으로 분석방법론 선정
 - Rawls의 모형을 활용하여 “최대통행거리를 최소화”하는 방향으로 설정 → 공간적 형평성 제고 및 접근성 고려
- 사업대상지 위치 : 인천광역시 남동구 간석동 67-19
- 접근체계 : 간석오거리와 도보로 6분 거리이며, 대상지 주변 버스노선은 총 11개로 간선 6개, 지선 5개로 다양하게 구성되어 있음
- 대상지 현황 : 시 소유 유휴공간이며, 석촌 근린공원과 인접해 있어 주민 산책로

활용도가 높아 쾌적한 주변시설을 매우 적극적으로 활용할 수 있음

○ 대상지 자연환경

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 : 준주거지역, 도시계획도로 소로1(폭 10m~12m)
- 해당 법률에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표7」과 「인천광역시 도시계획조례 제36조」에 인천시 도시계획조례에 준주거지역 내 허용(불허)용도상 통합보훈회관은 업무시설에 해당함으로 준주거지역에서 용도지역 변경 없이 건축이 가능함
- 표고 및 경사 분석 : 경사 10도~25도 사이 경사 전체 필지면적 88.1% 차지, 북동쪽으로 점진적인 경사가 있는 지역, 개발계획 시 경사지 활용에 대한 고려가 필요함

□ 이해관계자 분석

- 인천광역시가 보유한 13개 보훈단체 FGI를 통해 단체별 특성 및 현황파악, 신규통합 회관에 대한 수요조사, 수요희망 시설 등에 대한 의견수렴
- 통합보훈회관에 대한 기대감이 높았으며, 해당 통합회관에 대한 입주 의사 또한 높았음
- 수요 희망 시설로는 휴게실, 로비 및 접견실, 건강증진실 등이 나타났으며, 기타 의견으로는 구내식당, 창고, 전시관 등이 결과로 도출됨
- 또한 현재 입주한 건물의 사무공간에 대한 전체적인 의견으로, 좁은 사무공간 및 회의 공간, 노후화로 인한 건물 공간 활용의 미흡성 부분이 공통적으로 도출되어, 최종 면적 산정 시 해당 내용을 중점적으로 입주공간 최종 면적이 산출되었음

□ 사례분석

- 보훈회관 : 강원도, 부산광역시, 대구광역시, 경상북도, 전라북도, 동두천시, 충청북도 증평군, 안산시 보훈회관, 완주군 보훈회관 등
- 유관기관 : 성남시 판교종합사회복지관, 화성시 나래울종합사회복지관, 세종시 종촌 종합복지센터, 당진시 종합복지타운, 각 시·도 여성회관
- 시설개요 : 시설 종류 및 성격, 개관년도 등

○ 시설현황 : 부지 및 시설목록, 세부시설(도입프로그램), 수익시설 등

<요약 표 1> 사례조사 내역

보훈회관	유관기관	시설개요	시설현황
- 광역시(부산/대구) - 도(강원, 경북, 전북) - 동두천시 - 충청북도 증평군 - 안산시 - 완주군	(성남시) 판교종합사회복지관 (화성시) 나래울종합사회복지관 (세종시) 종촌종합복지센터 (당진시) 종합복지타운 (각 시도) 여성회관	- 종류 - 성격 - 개관년도 - 운영형태 - 소유구분 등	- 부지 - 시설목록 - 세부시설(도입프로그램) - 수익시설 등

3. 기본 계획

- 기본목표 : 감사와 공감을 바탕으로 선진적 보훈의식을 구현할 수 있는 통합보훈회관
- 기본방향 : 국가유공자 및 유족의 위상 제고 및 산재되어 있는 보훈단체의 집적
- 추진전략
 - 보훈의식의 선진화 : 중요 보훈의식 함양 및 관련 주요 기념일 및 각종 보훈제도의 이해, 국가정체성 교육 강화 등
 - 보훈감성의 성숙화 : 보훈대상자들의 국가발전에 대한 기여 인정 및 존경 정도, 보훈단체에 대한 인식, 단체의 노령화에 따른 복지후생 기능을 위한 지원활동 등
 - 보훈실천의 일상화 : 보훈단체 집적을 통한 지원과 소통의 원활성, 보훈가족의 휴식처 및 보훈 행사의 장 마련 등
- 인천시 통합보훈회관 기본계획 및 건립타당성 분석결과는 사업개요 및 기초자료 분석, 경제성 분석, 정책성 분석, 이해관계자 분석을 통해 도출됨
- 보훈단체의 집적에 따른 통합보훈회관의 건물의 용도는 보훈회관의 공공적 성격 및 국가유공자의 예우, 기존 타 지자체의 사례분석 등에 따라 공공성을 바탕으로 건립되는 것이 타당함

□ 여러 보훈단체 기관을 한 장소에 집중시킴으로써 업무의 효율성을 높일 뿐 아니라, 향후 확대된 보훈기관 및 보훈단체의 혁신을 도모하기 위한 다양한 접근성 유도 및 유동인구 증가, 수익시설 배치 등 최근 지자체 여건변화에 따른 공공청사 형태의 복합청사가 늘어나는 것을 감안하여 본 사업 또한 복합청사의 기준으로 근거를 마련함

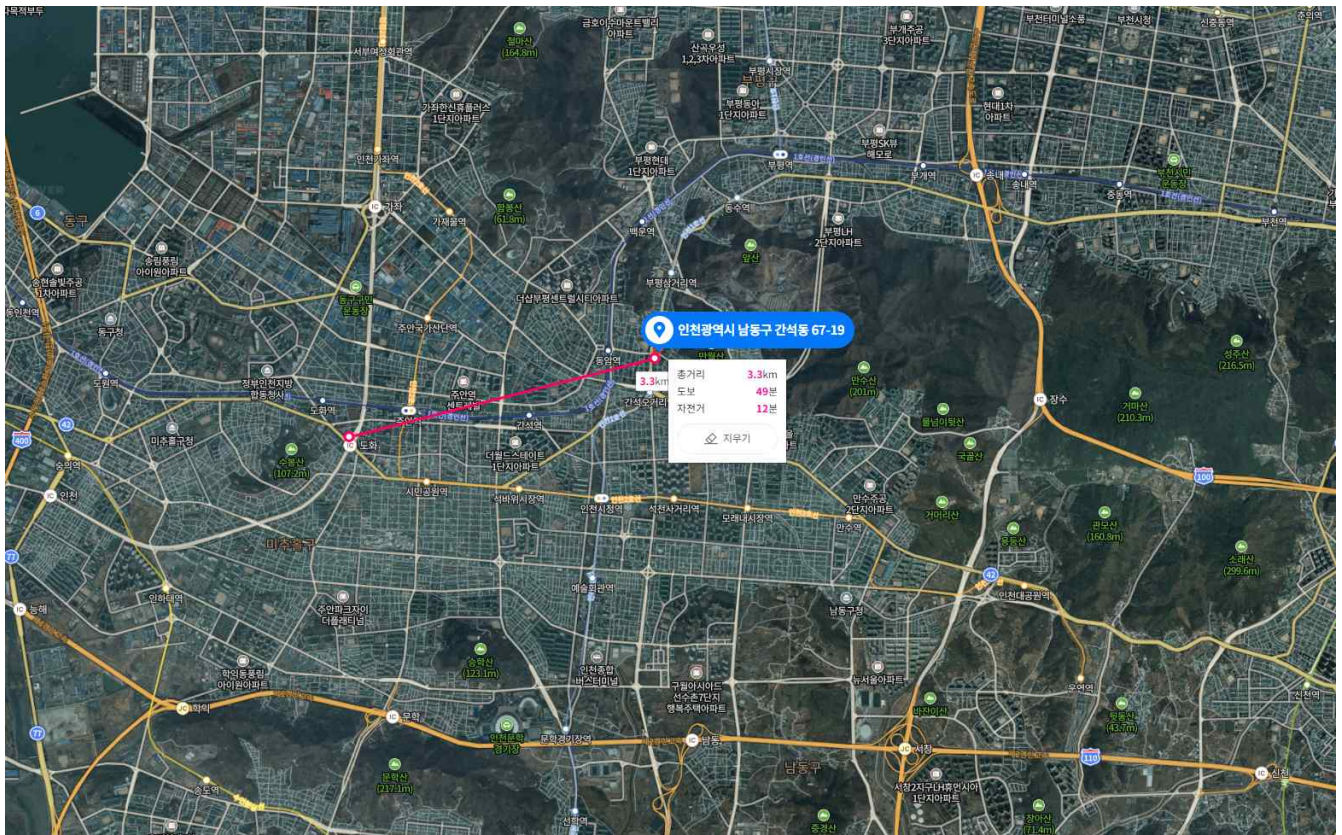
□ 본 사업으로 집적되는 13개 보훈단체의 업무 성격이 유사한 공간사용 형태를 보여 이들 직군을 공공업무 공간의 '일반직군'으로 기준(안)을 설정함

□ 사업 개요

○ 위 치 : 인천시 간석동 67-19 (4,024.7m², 지목:대, 준주거지역)

○ 사업규모 : 지하1층/지상4층, 연면적 3,971.6m² (용적률 500%, 건폐율 60%)

○ 도입용도 : 보훈단체 사무실 및 회의실 등



[요약 그림 1] 사업대상지 접근체계

○ 토지이용계획은 다음과 같음

<요약 표 2> 토지이용계획표

구분	면적(m²)	건축물면적(m²)		비고
		건축면적	총면적	
통합보훈회관	4,024.7	1,153.0	3,971.6	단일필지

□ 건축 개요

- 사용 목적에 따른 기준인 ‘일반직군’ 업무유형 면적산출 및 타 시·도 유사사례 벤치 마킹, 인천광역시 13개 보훈단체 현황파악 등 종합적인 분석을 통해 도출된 인천 통합 보훈회관 시설 추정면적(안)은 다음과 같음
- 업무공간 외 지원공간 및 공용공간의 경우 단체 회원 방문과 입주기관 구성원의 특성(장애인, 노령화 등)을 고려하여 상주인구 대비 여유 있게 확보하도록 하였음

<요약 표 3> 통합보훈회관 시설별 추정 면적(안)

구분		면적근거		인원(개수)		적용면적	기준	비 고
전체면적 (주차장 제외)		(A + B)				3,251.6	m²	
전용면적(A)						1,978.3	m²	공용면적(c+d+e)
업무 공간	직무면적 (a)					948.6	m²	
	부속면적(b)					83.8	m²	
	소계					1,032.35		
지원 공간	공유회의실	2.5m²* 공무원수 * 2	134	인	335.0	2.5		
	건강증진실	사례평균 적용	67		85.0	0.5		
	휴게실	2.0m²* 공무원수 * 0.15	134	인	40.2	0.3		
	다목적실	1.0m²* 200명	200	인	285.7	1	70%	
		(1인당 소요면적 1제곱미터로 산정, 다목적실 지원공간 30% 적용)						
	소계					745.9		
편의 공간	근린생활시설				200.0			
	소계					200.0		
공용면적(B)						1,273.3		
공용 공간	화장실	100명 미만	134		230.5	0.43	100명 미만	
	엘리베이터	1.87~19.6m²*대수	2	대수	39.2	19.6		
	소계					269.7		
	공조기계실	연면적4.5%~7.0%	2247.9		129.3	5.8%		
	충장비실				8.4		800	
	주장비실				14.0		~1000 미만	
	소계					151.7		
	기타 공용	(직무 + 부속 + 설비면적)×30%~ 40%				852.0	m²	40%
지하주차장		100m²당 1대 = 7대	19	40	720	m²		
		인천시 주차장 설치 및 조례 공공업무 100m²당 1대						
전체연면적						3,971.6		

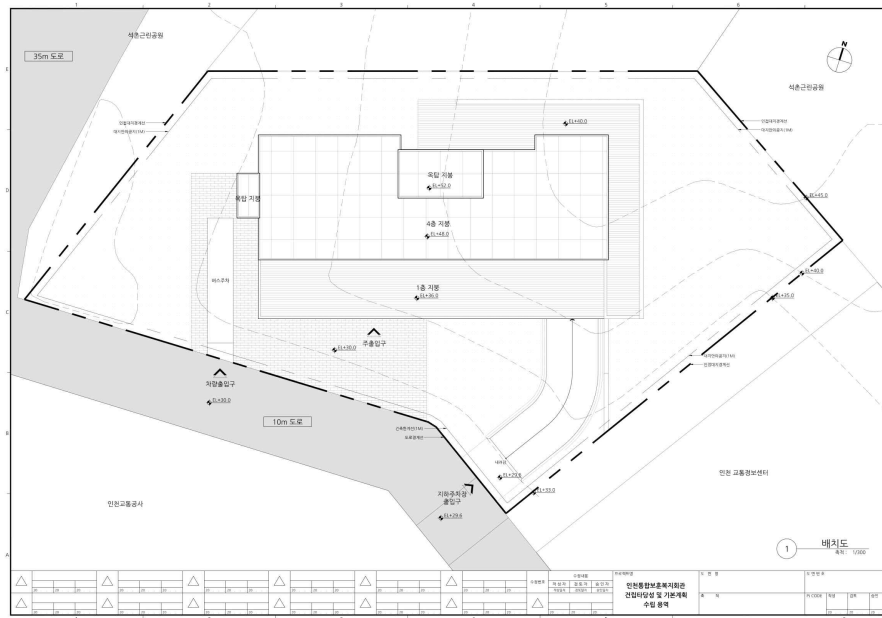
□ 상기 항목별 면적 산출 결과를 토대로 건축계획을 적용한 설계개요는 다음과 같음

<요약 표 4> 건축개요

대지면적	4,024.7㎡				
건축면적	1,153㎡	건폐율	28.65% (법정 60%이하)	용적률	77.02% (법정 500%이하)
연면적	3,971.6㎡	지상연면적	3,099.9㎡	지하연면적	871.7㎡
전용면적	1,978.3㎡	공용면적	1,993.3㎡	조경면적	800㎡ (법정 603.7㎡ 이상)
층별 면적표					
층	전용면적	공용면적	전체면적	비고	
지상4층	517.1㎡	224.2㎡	741.3㎡	기관 입주공간	
지상3층	515.3㎡	224.3㎡	739.6㎡	기관 입주공간	
지상2층	335.0㎡	241.0㎡	576.0㎡	공유 회의실(교육실 겸용)	
지상1층	610.9㎡	432.1㎡	1,043.0㎡	근린생활시설, 건강증진실, 휴게실, 다목적실, 안내(공용공간)	
소계	1,978.3㎡	1,121.6㎡	3,099.9㎡		
지하1층		871.7㎡	871.7㎡	주차장, 기계전기실	
소계		871.7㎡	871.7㎡		
전체	1,978.3㎡	1,993.3㎡	3,971.6㎡		

□ 시설조성계획

- 통합보훈회관 시설조성계획은 입지특성, 기능 등을 고려하여 주 시설 및 관련 시설을 상호 연관되게 배치함으로써 주요시설 간 자연스러운 공간 전이를 구축함
- 건축을 위한 대지면적은 4,024.7m²로 건축면적은 1,153m²이며 연면적은 3,971.6m²로 지상연면적 3,099.9m²와 지하 연면적 871.7m²으로 구성됨
- 층별 구상은 지하 1~지상 4층의 건물로, 지하 1층은 주차장 및 기계 전기실, 1층은 근린생활시설, 건강증진실, 휴게실, 다목적실, 안내 등이 도입시설로 제언되었음
- 2층은 13개 보훈단체 공유 회의실 및 교육실로, 3~4층은 각 기관별 입주공간으로 구성함
- 또한 층별로 추가 입주 또는 시설 내 이용 가능한 여유 업무공간을 1대소씩 확보함

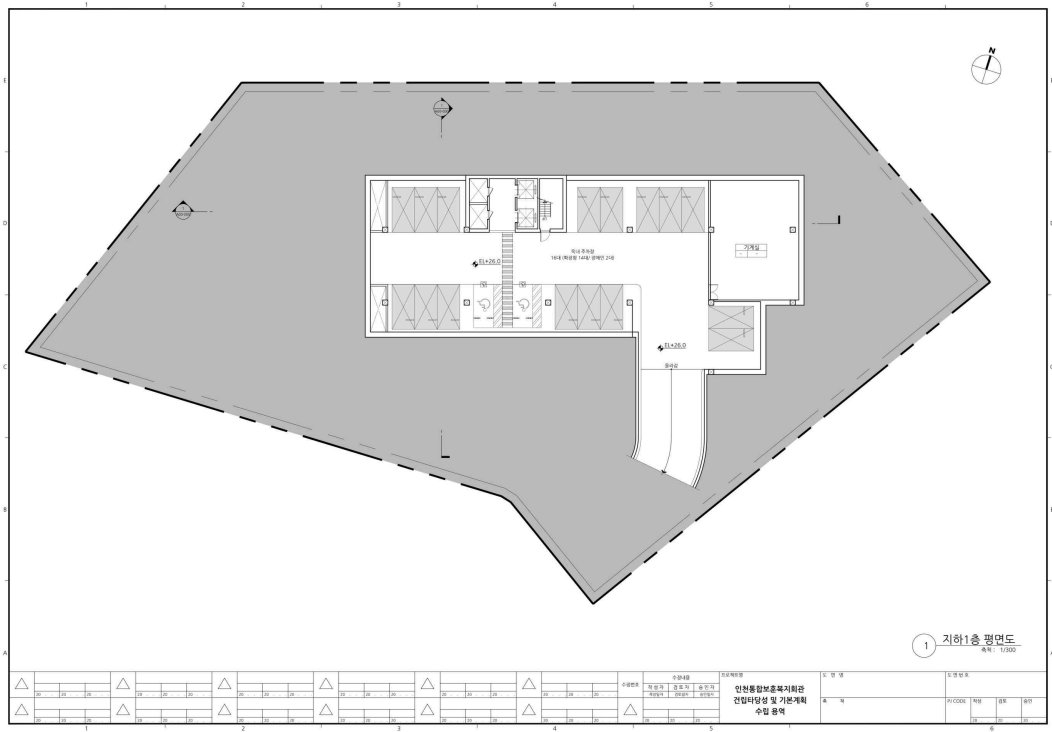


[요약 그림 1] 배치도

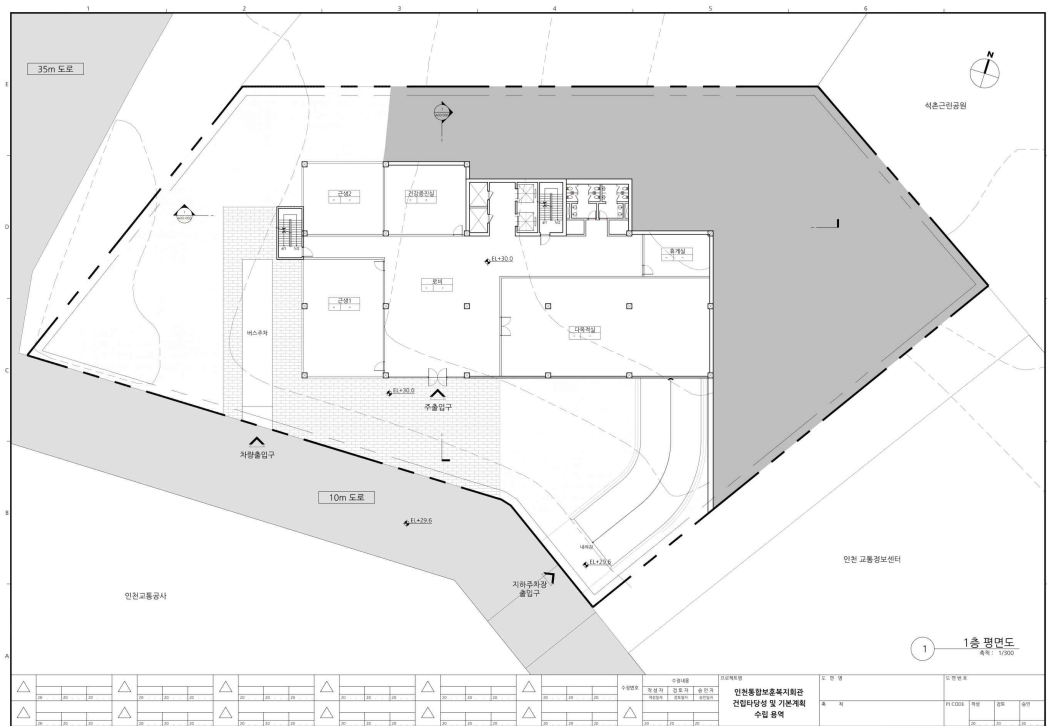
□ 시설공간계획

<요약 표 5> 층별 구상

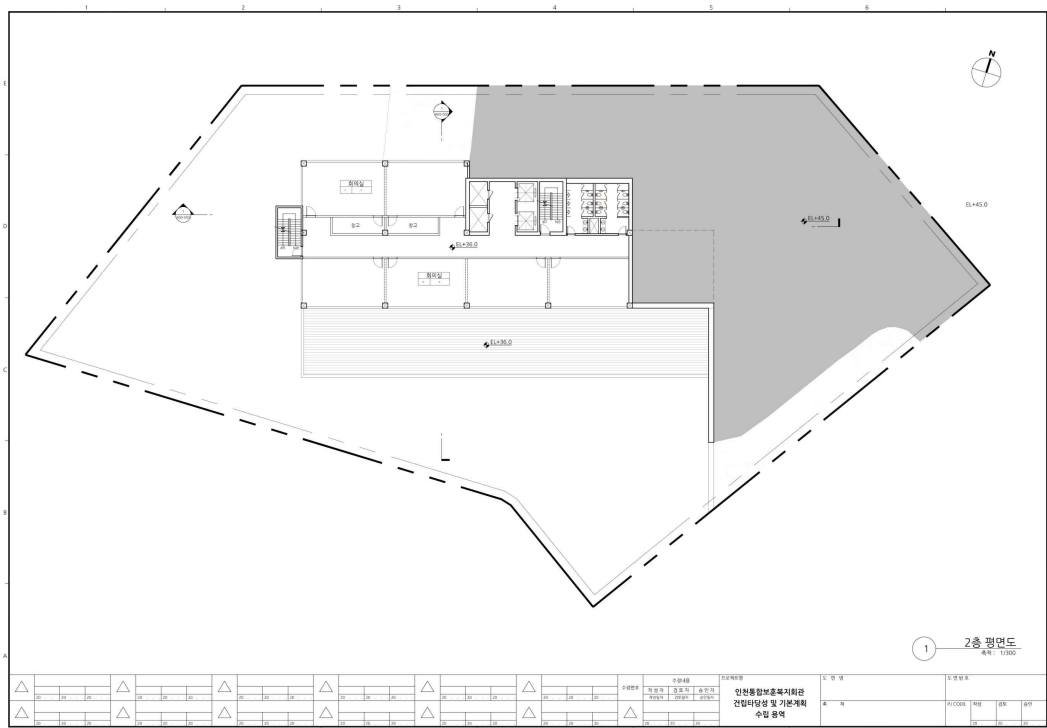
층별	면적(m²)	도입시설
4층	741.3	기관 입주공간
3층	739.6	기관 입주공간
2층	576.0	공유 회의실(교육실 겸용)
1층	1,043.0	근린생활시설, 건강증진실, 휴게실, 다목적실 안내(공용공간 활용)
지하1층	871.7	주차장, 기계전기실
합계		3,971.6m²



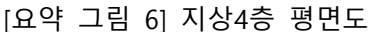
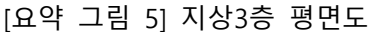
[요약 그림 2] 지하1층 평면도

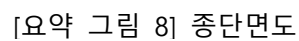
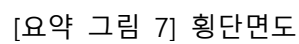


[요약 그림 3] 지상1층 평면도



[요약 그림 4] 지상2층 평면도







[요약 그림9] 인천통합보훈회관 조감도

□ 사업비계획

○ 통합보훈회관 건립에 따른 사업비는 약 238억원 규모로 산정은 다음과 같음

<요약 표 6> 사업비 최종(안) 개요

구분		산출기준	소요예산 (천원)	비고
토지보상비		4,024.7㎡×1,912천원/㎡	7,695,226	
토목공사비		4,024.7㎡×17,270원/㎡×103.90% - 17,270원/㎡: 산업단지 개발사업의 공사비 추정연구(부지공사를 중심으로)KDI,2021 - 103.90%: 2022.12월 기준 시점보정 (gdp 디플레이터 적용)	72,217	
건축공사비		3,971.57㎡×3,457천원/㎡×107.35%× 101.50% - 3,457천원/㎡: 서울시 공공건축물 건립공사비 복합 청사 3,000㎡~4,000㎡신축공사비 - 107.35%: 2022.12월 기준 시점보정 (gdp 디플레이터 적용) - 101.50%: 2023 인천광역시 지방재정 투자사업 비용산정기준(3,000㎡이상 공공건축물 신축단가의 1.5% 가산)	14,959,371	
용역비	조사비	공사비 × 0.5%	74,797	인천광역시 지방재정투자 사업 비용산정 기준
	설계비	직접공사비(부가세제외) × 4.18%× 1.1(부가세)	624,824	제2종(보통) 중급
	설계공모비	설계비×10%	62,482	서울시 공공건축물 공사비 가이드라인
	친환경설계비	설계비 ×5.5%	34,365	에너지효율등급 인증 5등급 기준
	설계의도구현대가	설계비 × 8.40%	52,503	서울시 공공건축물 공사비 가이드라인
	일반감리비	직접공사비(부가세제외) × 1.03%× 1.1(부가세)	153,962	제2종(보통)
	건축물 에너지 효율등급 인증비	단독주택 및 공동주택을 제외한 건축물 3천 제곱미터 이상~5천 제곱미터 미만	79,000	별표 4
	용역비 소계		1,081,934	
합계			23,808,748	

4. 건립 후 운영계획

- 건립 후 운영계획은 인천광역시 통합보훈회관의 건립 후 추진전략에 따른 운영계획 부분과 기존 보훈단체들이 통합보훈회관으로 이주에 따라 발생하는 유휴 공공시설에 대한 활용방안으로 크게 두 부분으로 분류하여 분석을 실시하였음
- 통합보훈회관 운영계획
 - 통합보훈회관 건립 후 재원조달계획은 사업비를 산정하는 요소로써 크게 토지보상비, 토목공사비, 건축공사비, 용역비 항목으로 구분하여 적용함
 - 인천광역시 통합보훈회관 건립의 총 사업비는 약 238억원으로 추정되며 부문별로는 토지보상비 7,695백만원, 토목공사비 72백만원, 건축공사비 14,959백만원, 용역비 1,081백만원 으로 추정됨
 - 운영비 조달방안에 따른 임대료 산정은 보훈단체 입주의 경우와 보훈단체 입주 이외의 경우 수익시설 입주에 따른 임대료 발생으로 구분할 수 있음
 - 공간 효율성 창출, 다양한 공간 활용 목적으로 보훈단체 이외의 시설이 입주할 수 있으며 공유재산법에 의한 임대료 산정기준에 따라 임대료가 산정됨
 - 효율적인 관리를 위한 인력산정은 사례 조사를 통해 적정 인력에 대한 현황을 파악하였으며 인건비 산정은 행정안전부의 지방자치단체 회계관리에 관한 훈령에 따라 산정됨
 - 적정 관리 운영방식으로는 직접·위탁·법인설립으로 가능하며, 적합한 목적에 맞는 운영방식을 선정할 수 있음
 - 인천광역시에서는 통합보훈회관의 체계적인 관리를 위해 별도의 시설관리 부서가 신설 되어(23년 상반기 기준), 이를 토대로 통합보훈회관 운영방식을 직접 운영방식으로 제안하였으며, 타 시·도 사례를 기반으로 보훈단체 법인협의체 설립 후 소유권 이전을 통한 위탁 운영 방식과 같은 다양한 형태의 운영방식에 대하여 다각도로 분석함

<요약 표 7> 보훈회관 운영 및 관리 사례

보훈회관	관리인력	규모	운영 및 관리 형태
경상북도	• 1명 (시설직 공무원)	• 건물 2,997.17㎡ • 지상 6층	• 직영
서울특별시 용산구	• 2명 (기간제 근로자)	• (연면적) 1,068㎡ • 지하 1층, 지상 4층	• 직영
강원도	• 해당사항 없음	• 건물 : 5,911.2㎡ • 지상 1~4층	• 위탁 (보훈단체 법인협의체)
부산광역시	• 해당사항 없음	• 건물 : 5,430㎡ • 지하2층 ~지상7층	• 위탁 (보훈단체 법인협의체)
대구광역시	• 해당사항 없음	• 건물 : 5,911.2㎡ • 지하1층 ~ 7층	• 위탁 (보훈단체 법인협의체)
전라북도	• 해당사항 없음	• 건물 : 3,787㎡ • 지상 1층 ~ 3층	• 위탁 (보훈단체 법인협의체)
제천시	• 2명 (공공근로)	• (연면적)975.211㎡ • 지상4층	• 위탁 (보훈단체 법인협의체)
공주시	• 1명 (공공근로)	• 건물 : 821.83㎡ • 지하1층, 지상3층	• 위탁 (보훈단체 법인협의체)
부산광역시 남구	• 2명 (공공근로 및 자활근로자)	• 건물 : 660.38㎡ • 지하1층, 지상3층	• 직영 및 위탁(관리만 위탁, 단일 보훈단체 - 특수임무수행자회)

□ 보훈단체 이주로 인해 발생하는 유휴공공시설 주민의견조사

○ 인천광역시 통합보훈회관건립에 따라 발생하는 기존보훈단체의 입주 유휴공간 활용 방안 방향의 기초자료로 삼고자 주민들의 의견을 조사하였음

- 주로 이용하는 복지/여성/문화/체육시설에 대해서 문화시설(17.64%)과 체육시설(16.47%)을 가장 많이 이용하는 것으로 나타났으며, 기존 보훈단체 입주 시설에 대한 활용의 필요성에 대한 응답으로 매우 필요하다는 답변이 37.50%로 높게 나타남
- 활용될 공공시설에 대한 선호도로 건강 및 보건시설(21.36%)과 노인복지시설(19.40%)이 높게 나타나 선호하는 공공시설이 파악됨
- 기존 보훈단체 입주 시설 활용 시 고려사항으로 다양한 연령층의 고려(45.83%)와 양질의 프로그램(35.42%)을 중요하게 나타나 시설 도입 시 적극적으로 고려되어야 하는 부분임
- 기존 보훈단체 입주 시설 활용 시 이용의사에 대한 응답이 83.33%로 높게 나타나 기존 보훈단체 입주 시설 활용에 대해 적극적으로 고려해야할 필요성이 제기됨
- 기존 보훈단체 입주 시설에 대한 이용 목적으로는 삶의 질 향상(36.36%)로 가장 높게

나타나 활용 시 고려사항과 함께 도입해야할 사항으로 파악됨

□ 기존시설 활용 계획

<요약 표 8> 유희시설로 전환되는 기존보훈시설 현황

구분	광복회관	보훈회관	상이군경 복지회관	향군회관
소유자	인천광역시 (광복회 위탁관리)	3개 단체 (상이군경회, 유족회, 미망인회)	토지 : 인천광역시 건물 : 상이군경회	재향군인회 중앙회
관리단체	광복회	상이군경회	상이군경회	재향군인회
면적(㎡)(층)	203.52(2층) 247.00(1층)	353.20(2층)	5,004(토지)	386.29(3층) 386.29(6층)
주요시설	광복회(2층) 무공수훈자 사무실(1층)	상이군경회, 유족회 미망인회 사무실 임대 : 1층	목욕탕, 운동실 체력/물리치료실	3개 보훈단체 입주(3층) 재향군인회 사무실(6층) 임대 : 1,2,4,5층

- 고령화 사회로 진입에 따라 시대변화에 맞춘 활용 방안으로 노인의 삶의 질을 향상하고 인천광역시 노인 정책에 기반하여 활용 가능한 노인복지시설을 제언함
- 가족의 구성과 생활양식의 변화에 따라 미래세대에 맞춘 활용 방안으로 알파세대(만 9세 이하)와 관련한 시설을 제언함
- 지역적 경제 발전에 기여할 수 있는 민간위탁에 맞춘 활용방안으로 마을기업, 사회적 기업, 협동조합, 비영리 조직이 활용할 수 있는 시설을 제언함

5. 경제성 분석 요약

□ 경제성 분석의 요약은 다음과 같음

- 비용편익비율 (B/C) : 1.05
- 내부수익률 (IRR) : 4.83%
- 순현재가치 (NPV) : 1,001백만원

<요약 표 9> 경제성 분석결과

할인년차		편익 (A)	지 출 (B)	수지흐름 (A-B)	할인계수(C) (4.5%)	수입 현재가치 (D=A×C)	지출 현재가치 (E=B×C)	순 현재가치 (D-E)
연 차	연도							
0	2022	0	0	0	1.000	0	0	0
1	2023	0	0	0	0.957	0	0	0
2	2024	0	8,616,415	-8,616,415	0.916	0	7,890,309	-7,890,309
3	2025	0	7,635,667	-7,635,667	0.876	0	6,691,109	-6,691,109
4	2026	0	7,556,667	-7,556,667	0.839	0	6,336,729	-6,336,729
5	2027	1,686,254	207,689	1,478,566	0.802	1,353,137	166,660	1,186,477
6	2028	1,686,254	207,689	1,478,566	0.768	1,294,868	159,483	1,135,384
7	2029	1,686,254	207,689	1,478,566	0.735	1,239,108	152,616	1,086,492
8	2030	1,686,254	207,689	1,478,566	0.703	1,185,749	146,044	1,039,706
9	2031	1,686,254	207,689	1,478,566	0.673	1,134,688	139,755	994,933
10	2032	1,686,254	207,689	1,478,566	0.644	1,085,826	133,736	952,089
11	2033	1,686,254	207,689	1,478,566	0.616	1,039,068	127,977	911,090
12	2034	1,686,254	207,689	1,478,566	0.590	994,323	122,466	871,857
13	2035	1,686,254	207,689	1,478,566	0.564	951,506	117,193	834,313
14	2036	1,686,254	207,689	1,478,566	0.540	910,532	112,146	798,385
15	2037	1,686,254	207,689	1,478,566	0.517	871,322	107,317	764,005
16	2038	1,686,254	207,689	1,478,566	0.494	833,801	102,696	731,105
17	2039	1,686,254	207,689	1,478,566	0.473	797,896	98,273	699,622
18	2040	1,686,254	207,689	1,478,566	0.453	763,537	94,041	669,495
19	2041	1,686,254	207,689	1,478,566	0.433	730,657	89,992	640,665
20	2042	1,686,254	207,689	1,478,566	0.415	699,193	86,117	613,077
21	2043	1,686,254	207,689	1,478,566	0.397	669,085	82,408	586,676
22	2044	1,686,254	207,689	1,478,566	0.380	640,272	78,860	561,413
23	2045	1,686,254	207,689	1,478,566	0.363	612,701	75,464	537,237
24	2046	1,686,254	207,689	1,478,566	0.348	586,317	72,214	514,102
25	2047	1,686,254	207,689	1,478,566	0.333	561,068	69,104	491,964
26	2048	1,686,254	207,689	1,478,566	0.318	536,908	66,129	470,779
27	2049	1,686,254	207,689	1,478,566	0.305	513,787	63,281	450,506
28	2050	1,686,254	207,689	1,478,566	0.292	491,662	60,556	431,106
29	2051	1,686,254	207,689	1,478,566	0.279	470,490	57,948	412,542
30	2052	1,686,254	207,689	1,478,566	0.267	450,230	55,453	394,777
31	2053	1,686,254	207,689	1,478,566	0.256	430,842	53,065	377,777
32	2054	1,686,254	207,689	1,478,566	0.244	412,289	50,780	361,509
33	2055	1,686,254	207,689	1,478,566	0.234	394,535	48,593	345,942
34	205	1,686,254	-7,487,538	9,173,792	0.224	377,545	-1,676,429	2,053,974
합계		50,587,633	22,344,180	28,243,453		23,032,941	22,032,084	1,000,857

<요약 표 10> 경제적 타당성 분석 결과

구분	판단	분석결과	비고
비용편익 비율(B/C Ratio)	$B/C > 1$	1.05	타당성 있음
내부수익률(IRR)	$IRR > r$	4.83%	타당성 있음
순현재가치(NPV)	$NPV > 0$	1,001백만원	타당성 있음

□ 경제적 파급효과의 요약은 다음과 같음

- 생산유발효과 : 31,352백만원
- 부가가치유발효과 : 13,179백만원
- 고용유발효과 : 135명

□ 사회적 효과의 요약은 다음과 같음

- 인천통합보훈회관 건립을 통해 감사와 공감을 바탕으로 국가와 사회구성원이 예우로 보답해야 하는 국민적 의무와 더불어 노후화되고 협소한 장소에 산재되어 있는 보훈단체의 집적을 통해 국가 유공자 및 유족의 위상 제고에 공헌할 수 있음
- 인천광역시의 국가보훈을 실천할 수 있는 실질적 공간 마련을 통해 성숙된 보훈문화 시민의식 함양에 도움이 될 것으로 예상됨

< 목 차 >

제1장. 연구개요	1
1.1. 연구배경 및 목적	1
1.2. 연구 범위	2
1.3. 연구 수행절차	2
제2장. 여건분석	4
2.1. 현황분석	4
2.1.1. 지역환경 분석	4
2.1.2. 인문환경 분석	10
2.1.3. 도시적 현황	15
2.2. 보훈선양 개념 및 목적	24
2.2.1. 보훈선양의 개념	24
2.2.2. 보훈선양정책의 목적	25
2.3. 관련계획 및 법률 검토	27
2.3.1. 보훈 관련 법률	30
2.3.2. 보훈회관 건립관련 법률	34
2.4. 대상지 현황분석	37
2.4.1. 후보지 입지타당성 분석	37
2.4.2. 대상지 위치 및 접근체계	60
2.4.3. 대상지 현황	62
2.4.4. 대상지 자연환경	63
2.5. 이해관계 의견조사	67
2.5.1. 인천시 보훈단체 의견조사 개요	67
2.5.2. 인천광역시 보훈단체의견조사 분석	69
2.5.3. 인천광역시 보훈단체의견조사 종합	72
2.6. 사례조사 개요	73
2.6.1. 사례 조사 및 내용	73
2.6.2. 주요사례	74
2.7. 종합분석	90
2.7.1. 통합보훈회관 조성의 당위성	90
2.7.2. 여건 종합분석	91

제3장. 기본 계획93

3.1. 비전 및 목표	93
3.1.1. 비전	93
3.1.2. 목표	94
3.1.3. 건립 방향	94
3.1.4. 추진전략에 따른 도입기능 및 시설	96
3.2. 시설조성계획	104
3.2.1. 배치계획	104

제4장. 건립 후 운영계획118

4.1. 운영계획	118
4.1.1. 재원조달계획	118
4.1.2. 관리운영방안	123
4.1.3. 비용산정계획	128
4.2. 기존보훈단체 활용계획	133
4.2.1. 기존보훈단체 입주 건물 입지환경분석	133
4.2.2. 주민의견조사	158
4.2.3. 기존보훈단체 입주건물 활용방안	167

제5장. 경제성분석186

5.1. 타당성 분석의 개념	186
5.1.1. 재무적 타당성 분석	186
5.1.2. 경제적 타당성 분석	188
5.1.3. 통합보훈회관 건립사업 타당성 분석 전제	191
5.2. 인천시 통합보훈회관 경제성 분석	193
5.2.1. 비용산정	193
5.2.2. 편익산정	199
5.2.3. 경제성 분석결과	203
5.3. 인천시 통합보훈회관 건립사업 경제적 파급효과	204
5.3.1. 분석방법	204
5.3.2. 경제적 파급효과 분석결과	206

제6장. 결론207

<표 목차>	16
<그림 목차>	21
<부록 1> 설문조사	207
<부록 2> 공모지침서 및 설계지침서	214

< 표 목차 >

<표 1> 인천광역시의 위치	5
<표 2> 인천광역시 면적 분포	6
<표 3> 인천광역시 토지이용 현황	7
<표 4> 인천광역시 지목별 현황	8
<표 5> 인천광역시 행정구역	8
<표 6> 인천광역시 등록인구 및 세대수 추이	10
<표 7> 인천광역시 행정구역별 등록인구 추이	11
<표 8> 인천광역시 성별 및 연령별 인구현황 (2020년 기준)	12
<표 9> 인천광역시 80대 이상 인구수 추이	12
<표 10> 인천광역시 세대 당 인구 수 추이	13
<표 11> 인천광역시 인구이동 현황	14
<표 12> 인천광역시 출생 및 사망	15
<표 13> 인천광역시 주택의 종류	16
<표 14> 인천광역시 공원 현황	17
<표 15> 인천광역시 공공도서관 현황	18
<표 16> 인천광역시 문화시설 현황	18
<표 17> 인천광역시 공공체육시설 현황	19
<표 18> 인천광역시 군구별 공공체육시설 현황	19
<표 19> 인천광역시 재정자립도	20
<표 20> 인천광역시 연도별 재정자립도 현황	20
<표 21> 인천광역시 재정자주도	21
<표 22> 인천광역시 연도별 재정자주도 현황	21
<표 23> 인천광역시 통합재정수지	22
<표 24> 인천광역시 연도별 통합재정수지 현황	22
<표 25> 인천광역시 보훈단체 현황	23
<표 26> 국가보훈기본법에 관한 법률 사항	31
<표 27> 독립유공자예우에 관한 법률 사항	32
<표 28> 국가유공자 등 예우에 관한 법률 사항	33
<표 29> 도시계획 관련 법률 검토	34
<표 30> 건축법에 관한 법률 사항	35
<표 31> 공공시설의 입지모형 구분	42
<표 32> 이산모형의 종류	42
<표 33> 입지모형을 이용하여 공공시설을 분석한 연구에서 도출된 결정요인	46

<표 34> 인천광역시 통합보훈회관 입지선정 분석틀	51
<표 35> 인천광역시 통합복지회관 예비 후보지	52
<표 36> 인천광역시 통합보훈회관 부지타당성 분석기준	52
<표 37> 후보지간 대중교통별 거리 및 버스노선 수 측정	54
<표 38> 대중교통최대통행거리-13개 단체별 가장 먼 버스정류소 총합	55
<표 39> 후보지별 행정 및 보건시설 접근수준	56
<표 40> 후보지 주변 근린공원 접근수준 (반경 100m내외)	56
<표 41> 후보지 부지 선정 기준 및 평가표(안)	59
<표 42> 2023년 인천광역시 보훈단체 현황	69
<표 43> 사례조사 내역	73
<표 44> 강원도 보훈회관 시설현황	74
<표 45> 부산광역시 보훈회관 시설현황	75
<표 46> 대구광역시 보훈회관 시설현황	76
<표 47> 경상북도 보훈회관 시설현황	77
<표 48> 전라북도 보훈회관 시설현황	78
<표 49> 동두천시 보훈회관 시설현황	79
<표 50> 증평군 보훈회관 시설현황	80
<표 51> 안산시 보훈회관 시설현황	81
<표 52> 완주군 보훈회관 시설현황	82
<표 53> 보훈회관 관리규정	83
<표 54> 성남시 판교종합사회복지관 시설현황	84
<표 55> 화성시 나래울종합사회복지관 시설현황	85
<표 56> 세종시 종촌종합복지센터 시설현황	86
<표 57> 당진시 종합복지타운 시설현황	87
<표 58> 유사사례 여성회관 전경	88
<표 59> 여성회관 운영사례 종합	89
<표 60> 여건분석 종합(향후 분석예정)	91
<표 61> 업무 형태에 따른 특성	98
<표 62> 타 시·도 보훈회관 및 유사기관 건물 내 시설 현황	99
<표 63> 타 시·도 보훈회관 및 유사기관 건물 내 시설 평균 면적	99
<표 64> 타 시·도 보훈회관 및 유사기관 건물 내 시설 평균 면적	100
<표 65> 정부청사 기준 직무관련 1인당 표준설계 면적기준(안)	101
<표 66> 통합보훈회관 시설별 추정 면적(안)	102
<표 67> 건축개요	103
<표 69> 토지이용계획표	104

<표 70> 층별 구상	106
<표 71> 조달가능 자원별 개념 비교	119
<표 72> 총사업비	121
<표 73> 사업방식 비교	122
<표 74> 공공성과 수익성에 따른 관리 및 운영 형태 비교	124
<표 75> 운영방식별 운영주체 비교	125
<표 76> 공유재산법에 의한 임대료 산정 기준	129
<표 77> 보훈회관 운영 사례	131
<표 78> 지방자치단체 회계관리에 관한 훈령에 따른 인건비가 산정	132
<표 79> 문학동 입지 분석 개요	135
<표 80> 문학동 주요시설 현황(단위: 개)	135
<표 81> 입지 내 인구 구성	136
<표 82> 일 평균 유동인구 세부분석	137
<표 83> 연령별 주요고객 구성 현황	139
<표 84> 평균 업종구성비 대비 상권 내 밀집업종	139
<표 85> 간석3동 입지 분석 개요	141
<표 86> 간석3동 주요시설 현황(단위: 개)	142
<표 87> 입지 내 인구 구성	143
<표 88> 일 평균 유동인구 세부분석	144
<표 89> 연령별 주요고객 구성 현황	145
<표 90> 평균 업종구성비 대비 상권 내 밀집업종	145
<표 91> 동춘1동 입지 분석 개요	147
<표 92> 동춘1동 주요시설 현황(단위: 개)	148
<표 93> 입지 내 인구 구성	149
<표 94> 일 평균 유동인구 세부분석	149
<표 95> 연령별 주요고객 구성 현황	150
<표 96> 평균 업종구성비 대비 상권 내 밀집업종	151
<표 97> 주안6동 입지 분석 개요	152
<표 98> 주안6동 주요시설 현황(단위: 개)	153
<표 99> 입지 내 인구 구성	154
<표 100> 일 평균 유동인구 세부분석	155
<표 101> 연령별 주요고객 구성 현황	157
<표 102> 평균 업종구성비 대비 상권 내 밀집업종	157
<표 103> 주민의견조사의 내용	158
<표 104> 주민의견조사의 설계	158

<표 105> 응답자 일반사항	159
<표 106> 주로 이용하는 공공시설(복수 응답)	161
<표 107> 공공시설 이용 목적	161
<표 108> 공공시설을 이용하지 않은 이유	162
<표 109> 공공시설에 대한 충분성	162
<표 110> 기존 보훈단체 입주 시설 활용 필요성	163
<표 111> 활용 공공시설 선호도(복수 응답)	163
<표 112> 기존 보훈단체 입주 시설 활용 시 고려사항	164
<표 113> 기존 보훈단체 입주 시설 활용 시 이용의사	164
<표 114> 기존 보훈단체 입주 시설 이용목적	165
<표 115> 기존 보훈단체 입주 시설 이용 시 이용빈도	165
<표 116> 공공시설 및 유희시설에 대한 개념	169
<표 117> 광복회관 건물 개요	170
<표 118> 광복회관 입주보훈단체 개요	170
<표 119> 보훈회관 건물 개요	171
<표 120> 보훈회관 입주보훈단체 개요	171
<표 121> 상이군경복지회관 건물 개요	172
<표 122> 향군회관 건물 개요	172
<표 123> 유희시설로 전환되는 기존보훈시설 현황	174
<표 124> 광복회관 입주보훈단체 개요	175
<표 125> 미추홀구 노인복지시설 현황	176
<표 126> 인천 고령사회 대응을 위한 중장기 계획 6대 정책과제(2019~2023)	177
<표 127> 정책방향에 따라 차용 가능한 노인복지시설	177
<표 128> 차용 가능한 알파세대 관련 시설	178
<표 129> 위탁의 구분에 따른 성격 및 운영주체	179
<표 130> 민간위탁 방식 비교	180
<표 131> 공유재산의 정의	182
<표 132> 공유재산의 범위	183
<표 133> 공유재산의 구분 및 종류	183
<표 134> 주요 수의계약 사유	185
<표 135> 토지보상비	194
<표 136> 토공비	194
<표 137> 건축 공사비	194
<표 138> 공종별 공사비	195
<표 139> 용역비	196

<표 140> 총사업비 소계	197
<표 141> 연차별 투자계획	197
<표 142> 인건비	198
<표 143> 운영관리비	198
<표 144> 유지관리비	198
<표 145> 운영비 소계	199
<표 146> 인천시 통합 보훈회관 건립사업 편익	199
<표 147> 임대료 절감 편익	200
<표 148> 인천시 통합 보훈회관 임대료 추정사례	200
<표 149> 기존시설 활용편익	201
<표 150> 인천시 통합보훈회관의 사회적 편익	202
<표 151> 5년간 지불의사액 총합	202
<표 152> 경제성 분석결과	203
<표 153> 인천시 통합보훈회관 건립사업 경제적 파급효과 분석	206
<표 154> 산업연관 효과구조(승수)	206
<표 155> 기본계획 및 타당성 분석 결과 요약	207

< 그림 목차 >

[그림 1] 연구과업 수행절차	3
[그림 2] 인천광역시 지도	4
[그림 3] 인천광역시 경인 아라뱃길	9
[그림 4] 인천광역시 사회문화권	9
[그림 5] 인천광역시 등록인구 및 세대수 추이	10
[그림 6] 인천광역시 행정구역별 등록인구	12
[그림 7] 인천광역시 등록인구 및 세대수 추이	13
[그림 8] 인천광역시 80대 이상 인구수 추이	13
[그림 9] 인천광역시 세대 당 인구수 추이	14
[그림 10] 인천광역시 인구이동 현황	15
[그림 11] 인천광역시 출생 및 사망 현황	15
[그림 12] 인천광역시 주택 현황	16
[그림 13] 유사 지자체 평균 재정자립도 비교	20
[그림 14] 유사 지자체 평균 재정자주도 비교	21
[그림 15] 국가보훈의 개념 체계도	26
[그림 16] 보훈선양정책 개념도	27
[그림 17] 국가보훈발전 기본 계획 (2018~2022)	29
[그림 18] 국가보훈대상자 관련 법률	30
[그림 19] 입지타당성 분석 프로세스	38
[그림 20] 입지후보지 선정 절차	50
[그림 21] 사업대상지 위치도	60
[그림 22] 사업대상지 접근체계	61
[그림 23] 사업대상 부지 및 주변환경	62
[그림 24] 용도지역 현황도	63
[그림 25] 토지이용규제 현황도	64
[그림 26] 국토환경성평가도	64
[그림 27] 생태자연도	65
[그림 28] 경사분석도	66
[그림 29] 지표분석도	66
[그림 30] 13개 보훈단체 FGI 사전공지 내용 및 세부스케줄	67
[그림 31] 13개 보훈단체별 면담사진 및 현장점검	68
[그림 32] 현재 입주건물 만족도	70

[그림 33]	통합보훈회관 신규건립 시 고려대상 수요시설 결과	71
[그림 34]	강원도 보훈회관	74
[그림 35]	부산광역시 보훈회관	75
[그림 36]	대구광역시 보훈회관	76
[그림 37]	경상북도 보훈회관	77
[그림 38]	전라북도 보훈회관	78
[그림 39]	동두천시 보훈회관	79
[그림 40]	증평군 보훈회관	80
[그림 41]	안산시 보훈회관	81
[그림 42]	완주군 보훈회관	82
[그림 43]	성남시 판교종합사회복지관	84
[그림 44]	화성시 나래울종합사회복지관	85
[그림 45]	세종시 종촌종합복지센터	86
[그림 46]	당진시 종합복지타운	87
[그림 47]	인천통합보훈회관 비전수립 모형	96
[그림 48]	인천광역시 통합보훈회관 시설면적 산정 프로세스 및 세부내용	96
[그림 49]	배치도	105
[그림 50]	지하1층 평면도	107
[그림 51]	지상1층 평면도	108
[그림 52]	지상2층 평면도	109
[그림 53]	지상3층 평면도	110
[그림 54]	지상4층 평면도	111
[그림 55]	횡단면도	112
[그림 56]	종단면도	113
[그림 57]	인천통합보훈회관 조감도	114
[그림 58]	인천시 통합보훈회관 내 실별 사례	117
[그림 59]	공공시설 특성에 따른 운영주체 선정 프로세스	126
[그림 60]	광복회관 위치	134
[그림 61]	인천광역시 미추홀구 문학동 위치	134
[그림 62]	문학동 주요시설 현황(교통시설 제외)	135
[그림 63]	광복회관 기준으로 선정된 인근 11개 구역	136
[그림 64]	일평균 유동인구 현황	137
[그림 65]	업종구성에 따른 상권유형 분석	138
[그림 66]	인천보훈회관 위치	140
[그림 67]	인천광역시 남동구 간석동 및 간석3동 위치	140

[그림 68] 간석3 주요시설 현황	141
[그림 69] 광복회관 근처 선정된 10개 구역	142
[그림 70] 일평균 유동인구 현황	143
[그림 71] 업종구성에 따른 상권유형 분석	144
[그림 72] 인천상이군경복지회관 위치	146
[그림 73] 인천광역시 연수구 동춘동 및 동춘1동 위치	146
[그림 74] 동춘1동 주요시설 현황	147
[그림 75] 상이군경복지회관 근처 선정된 3개 구역	148
[그림 76] 일평균 유동인구 현황	149
[그림 77] 업종구성에 따른 상권유형 분석	150
[그림 78] 향군회관 위치	151
[그림 79] 인천광역시 미추홀구 주안동 및 주안6동 위치	152
[그림 80] 주안6동 주요시설 현황	153
[그림 81] 향군회관 근처 선정된 12개 구역	154
[그림 82] 일평균 유동인구 현황	155
[그림 83] 업종구성에 따른 상권유형 분석	156
[그림 84] 유희공공시설 활용방안 제시	173
[그림 85] 인천광역시 노인인구 현황	176
[그림 86] 상이군경복지회관 토지 면적	181
[그림 87] 매각절차(공유재산 및 물품 관리법 시행령 제38조)	184
[그림 88] 경제성 분석의 흐름	189
[그림 89] 경제적 파급효과	204

1.1. 연구배경 및 목적

- 국가를 위해 희생한 개인과 그 가족에 대해 국가와 사회가 보상하는 국가보훈은 국민적 의무로, 국가에 대한 개인의 책무를 일깨워주는 역할을 수행함
- 이는 나라 사랑으로 이어지고 국민 간의 결속력을 높이는 요인으로 작용됨
- 또한, 물질주의와 이기주의로 계층과 지역 간의 갈등이 심화되며 공동체 의식이 약화되고 있는 실정에서 사회분열과 지역갈등 극복을 위해서는 국민통합이 요구되는데, 나라를 위해 희생한 분에 대한 예우인 '국가보훈'은 국민통합의 훌륭한 사례임
- 국가보훈은 국가공동체를 위해 희생·공헌한 개인에 대해 국가와 사회구성원이 예우로 보답하는 책무를 이행하는 것으로, 애국정신 향상과 국민통합에 기여하고 있음
- 현재 인천광역시가 보유한 기존 보훈회관은 13개 단체 중 3개 단체가 입주하여 이용 중이나 건물의 노후화로 인해 매년 유지보수비용이 증가하고 있으며, 3개의 단체가 소유하고 있어 다른 단체의 입주가 불가한 실정에 따라 신축이 필요하다는 요구가 증가됨
- 민선8기 주요공약사항 및 국가를 위해 희생하신 국가보훈대상자들의 공훈과 나라사랑의 정신을 계승하고 함양 할 수 있는 토대를 마련하기 위해 노후화된 환경을 벗어난 편리한 공간의 확보는 단체의 안정적 활동을 위해 근간이 될 것임
- 지방재정법제37조 및 같은 법 시행령 제41조에 따른 보훈회관 건립 필요성과 사업규모의 타당성 분석, 수요에 맞는 복합시설 입주계획, 재원조달의 적정성 분석 등을 종합 분석하여 공익성과 경제적 측면에서의 복합시설을 건립하고자 함
- 이에 따라, 인천통합보훈회관 건립 타당성 조사 및 기본계획수립 용역을 통해 통합보훈회관 건립의 타당성을 확보하고, 공간구성·재원조달·관리 및 운영 방안 등의 종합적인 검토를 통한 기본계획(안)을 수립함과 동시에 기존 보훈회관의 효율적 운영방안을 제언하여, 실제적이고, 효율적인 통합보훈회관 건립 기본방향 정립 및 기존 보훈회관의 효율적 운영방안을 제시하여 시설 건립 및 기존 건물 운영에 필요한 제반

근거 자료로 활용하고자 함

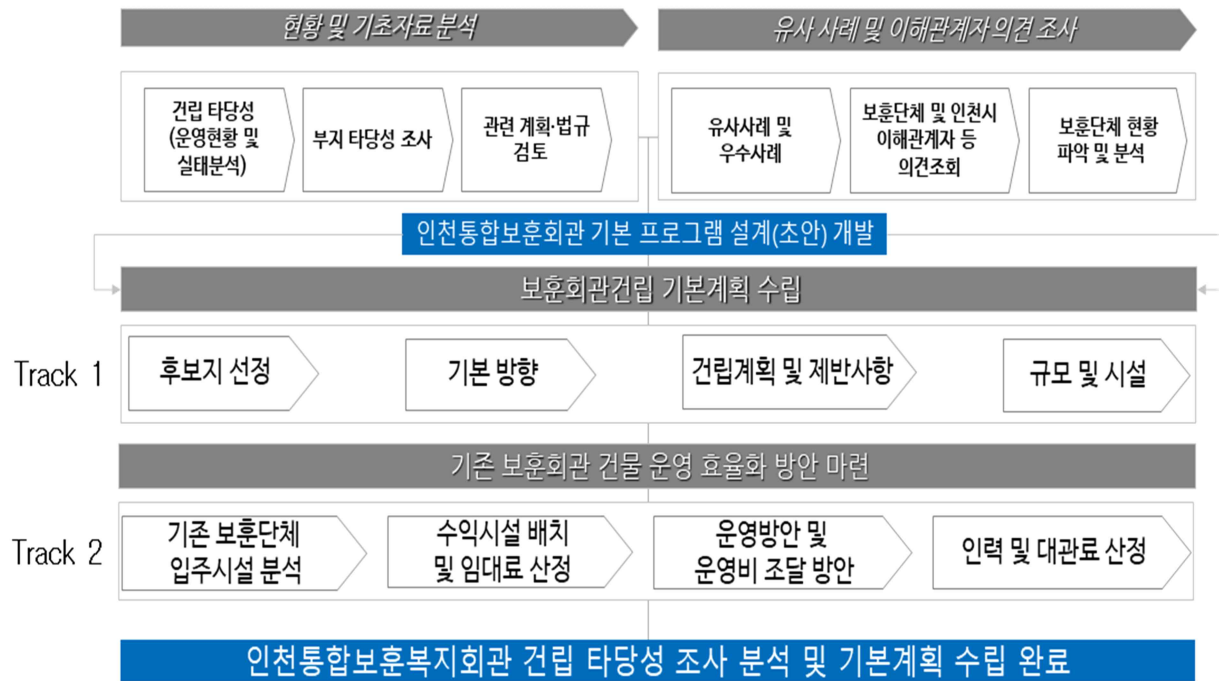
- (연구의 목적) 국가를 위해 희생하거나 공헌한 개인에 대하여 국가와 사회 구성원이 예우로 보답하는 것이 국민적인 의무이며, 더욱 원활하게 국가보훈을 실천할 수 있는데 필수 기반인 새로운 공간 확보 및 조성에 그 의의를 둠

1.2. 연구 범위

- 시간적 범위 : 2022년 ~ 2026년
- 공간적 범위 : 인천광역시 전역
- 내용적 범위
 - 통합보훈복지회관 건립의 필요성과 타당성 및 기본계획 도출
 - 건립부지 위치, 건립 규모의 타당성 및 적정성 분석과 건축 관련 법률 검토
 - 타시·도 사례분석을 통한 입주가능 시설, 공간배치 및 재원조달 방안
 - 기존 보훈단체 입주시설 및 사유지에 대한 활용방안 제언

1.3. 연구 수행절차

- 본 연구용역은 현황 및 기초자료 분석 - 사례 및 의견조사 - 기본계획 수립 - 운영계획 수립 단계로 구성하여 체계적으로 추진함
- 또한 신규 건물에 대한 타당성과 기존 보훈단체 입주건물에 대한 운영 효율화 방안을 함께 제언하여, 신·구 건물에 대한 전반적인 운영 기획 및 타당성에 대한 연구를 진행함



[그림 1] 연구과업 수행절차

2.1. 현황분석

2.1.1. 지역환경 분석

□ 인천광역시 입지여건



[그림 2] 인천광역시 지도

- 인천광역시는 지리적으로 한반도의 중앙부 서해안에 위치한 항구 도시로서 동북아의 관문 역할을 담당하고 있으며, 행정구역은 서해안의 백령도, 덕적도, 연평도 등을 포함하여 동서 간 약 192.2km, 남북가나 약 117.6km에 면적은 964.53km²의 넓은 도시임
- 육지부는 평탄하지 않은 지형이며, 계양산(395m)과 철마산(266m), 약사산(180m)으로 이어지는 산맥이 기존 시가지와 부평구를 분리하고 있으며, 표고 50m미만이 699.637 km²로서 전체 행정구역 면적의 약 72.5%를 차지하고 있고, 경사도 10% 미만이 789.326km²로 전체 면적의 약 81.8%를 차지하여 전체적으로 완만한 지형을 형성하고 있음

<표 1> 인천광역시의 위치

경도와 위도의 극점				연장거리
소재지	단	지명	극점	
인천광역시 남동구 정각로 29 (구월동 1138)	동단	계양구 하야동	동경 156° 47' 44"	동서 간 192.23km ²
	서단	옹진군 백령면	동경 124° 36' 41"	
	남단	옹진군 덕적면	북위 36° 55' 10"	남북 간 117.60km ²
	북단	옹진군 백령면	북위 37° 58' 55"	

□ 지형

- 인천광역시의 산지는 마니산(469m)과 계양산(395m), 삼각산(343m) 등 10여개의 산을 제외하고는 해발 300m이내의 구릉성 산지이며, 따라서 큰 하천의 발달도 없음
- 한강으로 유입하는 하천은 굴포천, 청천천, 계산천 등이 있고, 황해로 유입하는 하천으로는 북쪽의 시천천, 공촌천과 남쪽의 승기천, 만수천, 장수천, 운연천 등이 있으며, 굴포천(11.5km)을 제외하면 승기천(6.2km), 검단천(6.74km)등 대부분 하천 연장이 10km 미만임
- 인천광역시의 해안은 리아스식 해안(rias coast)으로 해안선이 길고 복잡하며 섬이 많아 모두 168개의 섬이 있으며, 이 중 128개가 사람이 살지 않는 무인도임

□ 기후현황

- 인천광역시는 대륙성 기후에 속하면서도 해안에 위치하여 다른 내륙 지방보다는 해양성 기후의 특성도 일부 가지고 있어서, 기온의 연교차가 적은 편임
- 인천광역시의 연평균기온은 12.8℃이며, 가장 추운 달은 12월로 -3℃, 가장 무더운 달은 8월로 28.1℃로 연교차는 31.1℃임
- 연평균 강수량은 1,311.9mm이며, 여름철(6~8월) 강수량 합은 830.1mm로, 연간 강수량의 약 63%이며, 겨울철(12~2월) 강수량 합은 34mm로 연 강수량의 약 2%정도임
- 연평균 상대습도는 66.6%이며, 월별 상대습도를 보면 12월의 습도가 56%로 가장 낮고, 8월에 84%로 가장 높게 분포하고 있음

- 또한 여름철(6~8월)의 평균 상대습도는 80.3%로 매우 습하고, 봄철(3~5월) 상대습도는 61.7%이며, 겨울(12~2월)의 상대습도는 56%로 상대적으로 건조함
- 연평균 풍속은 3.5m/s이며, 주 풍향은 북북서풍이고 다음으로 북, 북서풍이 우세하며, 풍속이 가장 강한 달은 4월이고, 가장 약한 달은 7월임
- 특히, 황사현상이 타 지역에 비해 빈도수가 많고 계속 시간이 길게 나타나고 있으며, 화중지방에서 다가오는 이동성 고기압의 영향으로 남서풍 유입이 많아지면 해상의 안개가 짙어지고 낮 기온 상승을 저지하는 원인이 되기도 함
- 인천광역시의 안개일수는 49.4일이며 4월부터 7월이 전체의 64%를 차지함

□ 면적 및 행정구역

- 인천광역시는 1981년 7월 1일 직할시로 승격 당시 면적은 201.21km²이었으며, 1989년 1월 1일 경기도 김포군 계양면(30.9km²)과 옹진군 영종·용유면(72.0km²) 편입으로 면적이 310.83km²가 되었고, 1995년 1월 1일 광역시로 명칭 변경과 같은 해 3월 1일 강화군(401.3km²), 옹진군(163.6km²), 김포군 검단면(42.2km²)의 통합으로 면적이 955km²가 되었음
- 2000년 이후 공유수면매립 등으로 2005년에는 면적이 994.12km²로 전 국토 면적의 1%로 확장되었으며 2021년 12월 31일 기준 1,066.5km²에 이르고 있음

<표 2> 인천광역시 면적 분포

면적	도시지역							기타
	주거	상업	공업	녹지			미지정	
				자연	생산	보전		
137.12km ²	26.22km ²	3.97km ²	15.72km ²	55.31km ²	1.5km ²	8.31km ²	3.18km ²	22.94km ²

□ 토지이용 현황

- 인천광역시의 지목별 토지이용현황을 살펴보면, 임야가 391,951,985.1㎡로 가장 많은 면적으로 차지하고 있으며, 다음으로 논 부지가 158,963,728.5㎡를 차지하고 있는 것으로 조사됨

<표 3> 인천광역시 토지이용 현황

구분	면적	비율	비고
전	79,819,616.0	7.49	
답	158,963,728.5	14.92	
과수원	1,610,329.7	0.15	
목장용지	2,698,743.0	0.25	
임야	391,951,985.1	36.80	
광천지	-	-	
염전	4,011,357.3	0.38	
대지	112,072,965.5	10.52	
공장용지	26,780,273.9	2.51	
학교용지	11,480,159.4	1.08	
주차장	1,833,950.4	0.17	
주유소용지	688,002.7	0.06	
창고용지	4,606,726.2	0.43	
도로	83,994,253.7	7.89	
철도용지	2,685,048.7	0.25	
제방	3,935,380.6	0.37	
하천	7,109,550.6	0.67	
구거	21,374,822.1	2.01	
유지	21,646,124.7	2.03	
양어장	462,716.2	0.04	
수도용지	1,280,022.9	0.12	
공원	26,977,220.5	2.53	
체육용지	11,203,314.7	1.05	
유원지	1,452,941.5	0.14	
종교용지	1,504,429.6	0.14	
사적지	335,500.8	0.03	
묘지	2,840,180.7	0.27	
잡종지	81,906,584.1	7.69	
합계	1,065,225,929.1	100.00	

□ 해안선 및 도서

○ 인천광역시의 해안선 및 도서 현황은 다음과 같음

<표 4> 인천광역시 지목별 현황

해안선(km ²)			도서(개)			면적 및 인구		
해안선	육지부	도서부	도서	유인도	무인도	면적	세대	인구
147.77	116.52	31.25	15	3	12	10.89	462	788

□ 행정권

○ 인천광역시는 1914년 행정구역이 최초 결정된 이후, 5차에 걸쳐 행정구역이 확장 또는 변경되었으며, 2022년 4월 기준 행정조직은 8개구, 2개군, 1개읍, 19개면, 129개동으로 구성됨

<표 5> 인천광역시 행정구역

구분	읍면동				법정동
	계	읍	면	동	
중구	64	-	-	12	52
동구	18	-	-	11	7
미추홀구	28	-	-	21	7
연수구	21	-	-	15	6
남동구	31	-	-	20	11
부평구	31	-	-	22	9
계양구	35	-	-	12	23
서구	43	-	-	22	21
강화군	13	1	12	-	-
옹진군	7	-	7	-	-
합계	291	1	19	135	136

□ 경제권

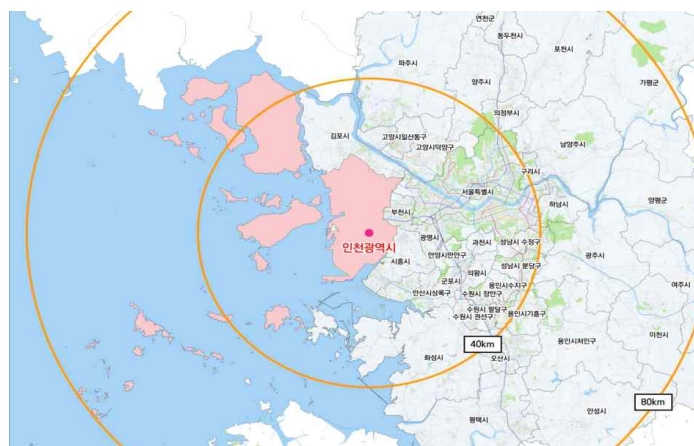
- 물류 중심지와 경제자유구역을 조성하여 남쪽으로는 시흥·남양만, 북쪽으로는 개성공단과 연결하여 동북아 경제중심지로 발전시킬 계획임
- 경인 아라뱃길 개통으로 인하여, 서울 서남부 지역과 경기도 김포를 비롯해 부천, 광명, 시흥이 직접적인 경제적 영향권을 형성하고 있으며, 수도권 및 서해안권에 간접 영향권을 형성하고 있음



[그림 3] 인천광역시 경인 아라뱃길

□ 사회문화권

- 역사적·문화적 동질성을 갖는 지역으로 서해 도서지역, 김포시 서남부 지역이 사회문화적으로 직접적인 영향권에 속함

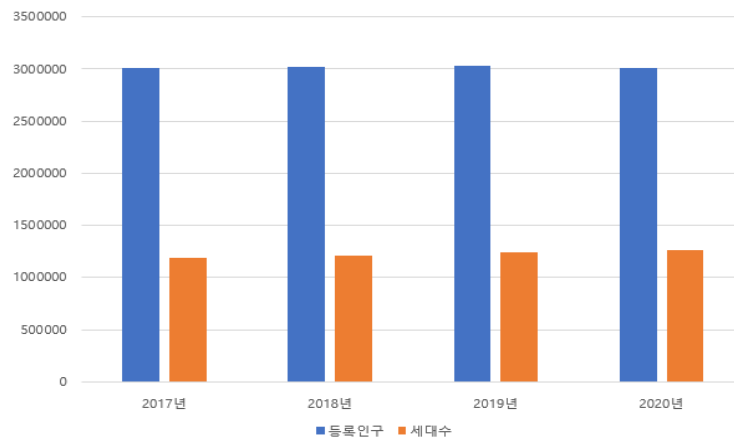


[그림 4] 인천광역시 사회문화권

2.1.2. 인문환경 분석

□ 인구 및 가구

- 2022년 기준 인천광역시 인구는 2021년 대비 약 0.02%가 감소하였으며 약 301만명으로 2019년부터 2022년까지 약 0.3%의 인구증가율을 나타냄
- 또한 세대수는 2019년 1,188,917세대에서 지속적으로 증가하는 현상을 보이며 2022년 기준 전년 대비 약 2.4% 증가한 1,267,956세대로 꾸준한 증가 폭을 나타내고 있음



[그림 5] 인천광역시 등록인구 및 세대수 추이

<표 6> 인천광역시 등록인구 및 세대수 추이

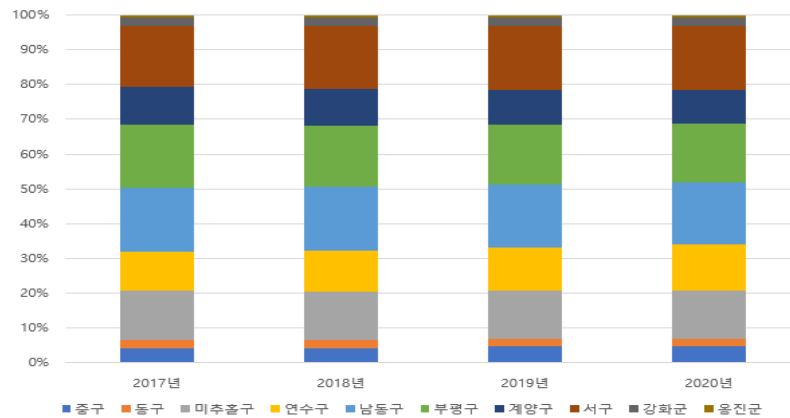
구분		2019년	2020년	2021년	2022년	비고
등록인구	남자(명)	1,515,950	1,521,044	1,523,404	1,512,095	
	여자(명)	1,495,188	1,501,467	1,505,881	1,498,381	
	소계(명)	3,011,138	3,022,511	3,029,285	3,010,476	
	증감률(%)	-	0.38	0.22	△0.62	
세대수	세대수(명)	1,188,917	1,213,201	1,238,641	1,267,956	
	소계(명)	1,188,917	1,213,201	1,238,641	1,267,956	
	증감률(%)	-	2.0	2.1	2.4	

□ 군·구별 인구 현황

- 서구의 인구는 인천광역시 전체의 약 18.4%로 가장 많은 비율을 차지하고 있으며, 남동구, 부평구, 남구, 미추홀구, 연수구 순의 인구분포를 보이고 있음
- 기존의 도심인 부평구, 남구, 미추홀구에서 높은 인구밀도를 보이고 있음

<표 7> 인천광역시 행정구역별 등록인구 추이

구분		구분년도				평균 증감률
		2019년	2020년	2021년	2022년	
중구	인구수(명)	121,838	126,522	139,385	143,656	
	증감율(%)	-	3.84	10.17	3.06	
동구	인구수(명)	70,387	67,161	65,362	63,397	
	증감율(%)	-	△4.58	△2.68	△3.01	
미추홀구	인구수(명)	427,604	425,471	418,494	413,246	
	증감율(%)	-	△0.50	△1.64	△1.25	
연수구	인구수(명)	344,277	357,362	379,727	399,869	
	증감율(%)	-	3.80	6.26	5.30	
남동구	인구수(명)	548,759	549,691	545,131	536,938	
	증감율(%)	-	0.17	△0.83	△1.50	
부평구	인구수(명)	552,162	538,137	526,126	508,881	
	증감율(%)	-	△2.54	△2.23	△3.28	
계양구	인구수(명)	326,892	315,903	306,817	299,904	
	증감율(%)	-	△3.36	△2.88	△2.25	
서구	인구수(명)	527,935	551,311	557,415	553,890	
	증감율(%)	-	4.43	1.11	△0.63	
강화군	인구수(명)	69,543	69,726	70,037	70,025	
	증감율(%)	-	0.26	0.45	△0.02	
옹진군	인구수(명)	21,741	21,227	20,791	20,670	
	증감율(%)	-	△2.36	△2.05	△0.58	
합계		3,011,138	3,022,511	3,029,285	3,010,476	



[그림 6] 인천광역시 행정구역별 등록인구

□ 연령별 인구 현황

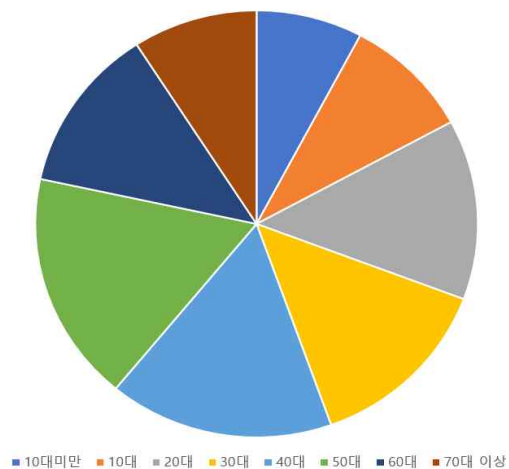
- 2022년 기준 인천광역시의 성별 및 연령별 인구현황을 살펴보면, 50대 여자가 가장 많은 비율을 차지하고 있으며, 50대 남자, 40대 남자, 40대 여자의 순으로 인구 분포를 보이고 있음
- 고령인구 증가로 인한 인구구조 변화 또한 중요한 요인으로, 인천의 고령화 추세는 꾸준히 상승하고 있음

<표 8> 인천광역시 성별 및 연령별 인구현황 (2022년 기준)

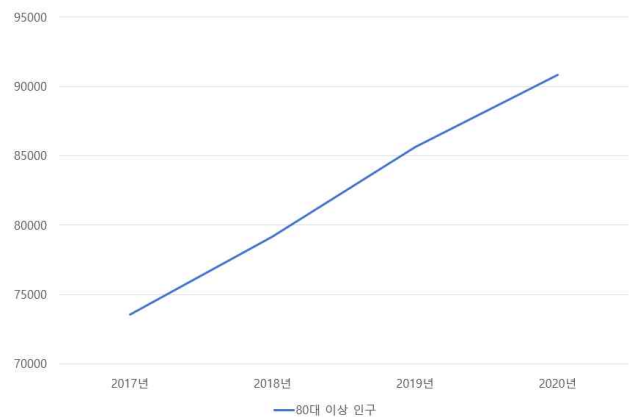
구분	계	10대 미만	10대	20대	30대	40대	50대	60대	70대 이상
남자(명)	1,473,943	117,356	141,025	209,363	210,025	247,402	256,037	182,261	110,474
여자(명)	1,468,885	111,278	133,137	192,183	196,121	236,575	256,130	185,618	157,843
소계(명)	2,942,828	228,634	274,162	401,546	406,146	483,977	512,167	367,879	268,317
비율(%)	100.0	7.77	9.32	13.64	13.80	16.45	17.40	12.50	9.12

<표 9> 인천광역시 80대 이상 인구수 추이

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	비고
80대 이상	남자(명)	22,827	25,046	27,586	29,606	
	여자(명)	50,725	54,132	58,029	61,208	
	소계(명)	73,552	79,178	85,615	90,814	
	증감률(%)	-	7.6	8.1	6.1	



[그림 7] 인천광역시 등록인구 및 세대수 추이



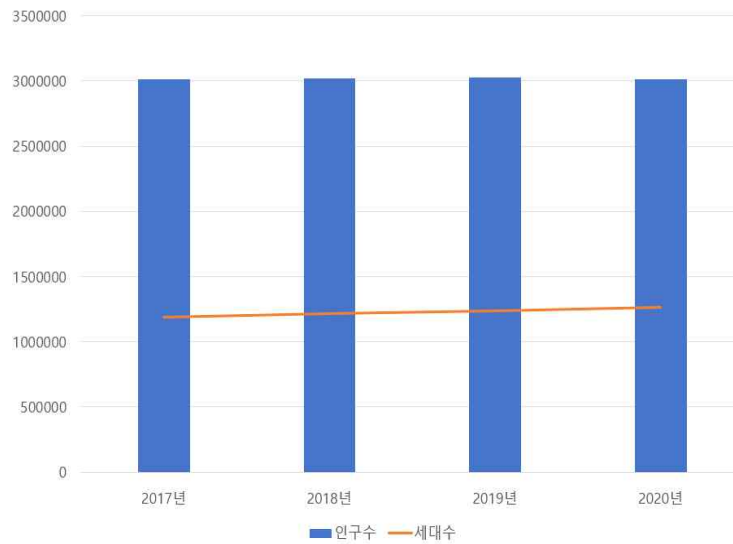
[그림 8] 인천광역시 80대 이상 인구수 추이

□ 세대 및 세대 당 인구

- 인천광역시 세대 및 세대 당 인구 추이를 살펴보면 세대 수는 2019년부터 꾸준히 증가하여 2019년 1,188,917세대에서 2022년 1,267,956세대로 증가하였으며, 세대 당 인구는 2.53명에서 2.37명으로 감소하였음

<표 10> 인천광역시 세대 당 인구 수 추이

구분		2019년	2020년	2021년	2022년	비고
세대 수		1,188,917	1,213,201	1,238,641	1,267,956	
인구 수	남자	1,515,950	1,521,044	1,523,404	1,512,095	
	여자	1,495,188	1,501,467	1,505,881	1,498,381	
	합계	3,011,138	3,022,511	3,029,285	3,010,476	
세대당 인구		2.53	2.49	2.45	2.37	



[그림 9] 인천광역시 세대 당 인구수 추이

□ 인구 이동 현황

○ 인천광역시 인구 이동 현황을 살펴 본 결과 전반적으로 전출이 더 많은 것으로 조사됨

<표 11> 인천광역시 인구이동 현황

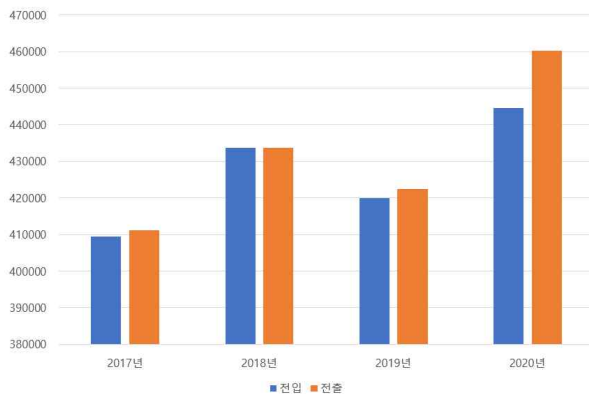
구분	총이동		시도내	시도간		순이동
	전입	전출		전입	전출	
2019년	409,465	411,135	266,394	143,071	144,741	△1,670
2020년	433,639	433,706	131,244	146,403	146,470	△67
2021년	420,014	422,351	150,091	143,933	146,270	△2,337
2022년	444,556	460,304	163,316	146,930	162,678	△15,748

□ 출생 및 사망

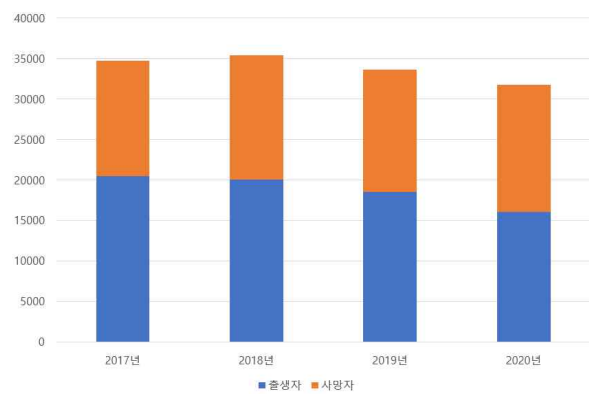
○ 인천광역시 출생 및 사망 현황을 살펴 본 결과 출생이 사망보다 높은 것으로 조사되었으나, 격차가 점점 줄어드는 것으로 나타남

<표 12> 인천광역시 출생 및 사망

구분	2019년	2020년	2021년	2022년	비고
출생자	20,445	20,087	18,522	16,040	
사망자	14,290	15,316	15,131	15,689	



[그림 10] 인천광역시 인구이동 현황



[그림 11] 인천광역시 출생 및 사망 현황

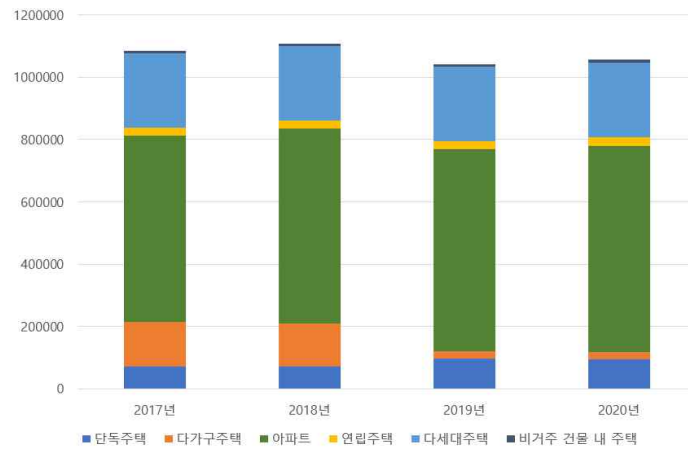
2.1.3. 도시적 현황

□ 주택현황

- 2022년 기준으로 인천광역시의 주택을 살펴보면 아파트가 661,611세대로 전체 가구의 64.06%를 차지하는 것으로 조사되었으며, 그 다음으로는 다세대주택이 238,777세대로 전체 가구의 23.12%를 차지하는 것으로 나타남
- 또한 아파트와 단독주택은 매년 꾸준히 증가하고 있는 추세이며, 다가구주택은 2019년 기준 현저히 줄어든 것으로 나타남

<표 13> 인천광역시 주택의 종류

구분	2019년	2020년	2021년	2022년	비고
단독주택	72,542	73,075	97,302	95,700	
다가구주택	142,925	137,231	23,567	23,443	
아파트	597,929	624,332	648,403	661,611	
연립주택	25,079	25,984	26,309	27,704	
다세대주택	237,716	238,998	238,301	238,777	
비거주용 건물 내 주택	7,996	8,212	9,050	8,982	
합계	1,084,187	1,107,832	1,019,365	1,032,774	



[그림 12] 인천광역시 주택 현황

□ 공원현황

- 인천광역시 공원 현황을 살펴본 결과, 자연공원은 조성되어 있지 않고 도시 공원만 조성되어 있는 것으로 조사되었으며, 2019년 이후 별도의 통계조사가 이루어지지 않은 것으로 나타남

<표 14> 인천광역시 공원 현황

구분			2016년	2017년	2018년	2019년	비고
도시 공원	어린이공원	면적	1,885,000	1,877,000	1,811,000	1,728,000	
		개수	595	592	589	573	
	소공원	면적	270,000	264,000	310,000	312,000	
		개수	156	157	170	173	
	근린공원	면적	35,364,000	35,477,000	36,305,000	32,744,000	
		개수	339	328	336	316	
	도시자연공원	면적	606,000	606,000	606,000	606,000	
		개수	1	1	1	1	
	묘지공원	면적	2,340,000	2,340,000	2,382,000	1,755,000	
		개수	3	3	3	2	
	체육공원	면적	391,000	404,000	346,000	346,000	
		개수	15	16	14	12	
	역사공원	면적	243,000	218,000	263,000	132,000	
		개수	6	5	6	5	
	문화공원	면적	798,000	803,000	933,000	943,000	
		개수	13	14	25	25	
	수변공원	면적	1,307,000	1,309,000	1,300,000	1,307,000	
		개수	24	21	26	25	
	기타공원	면적	954,000	954,000	931,000	930,000	
		개수	3	3	3	3	
자연공원			-	-	-	-	
면적 소계			43,203,000	44,252,000	45,187,000	40,803,000	
개수 소계			1,152	1,140	1,173	1,135	

□ 교육 및 문화·체육 현황

- 인천광역시 공공도서관 운영현황을 살펴본 결과, 2017년 직전년도 대비 도서관 수가 줄어든 것을 볼 수 있으나 이후 매년 증가하여 2019년 기준 53개의 공공도서관을 운영 중인 것으로 조사되었으며, 2019년 이후 별도의 통계조사가 이루어지지 않은 것으로 나타남

<표 15> 인천광역시 공공도서관 현황

구분		2016년	2017년	2018년	2019년	비고
공공도서관	도서관수	52	48	50	53	
	좌석수	19,381	18,208	20,404	18,760	
	자료 수	4,128,439	4,758,216	4,509,988	4,815,052	
	연간이용자	10,838,253	11,157,932	10,879,587	11,430,979	
	연간이용책	5,282,746	5,132,139	5,329,443	5,660,545	
	직원수	712	449	588	634	
	예산	44,838,584,000	47,720,075,000	41,038,899,000	62,324,733,000	

- 인천광역시 문화시설 운영현황을 살펴본 결과는 다음과 같으며, 2019년 이후 별도의 통계조사가 이루어지지 않은 것으로 나타남

<표 16> 인천광역시 문화시설 현황

구분		2016년	2017년	2018년	2019년	비고
공연시설	공공공연장	29	30	31	32	
	민간공연장	8	14	13	14	
	영화상영관	23	25	28	28	
전시시설	미술관	4	5	6	6	
	화랑	-	-	-	-	
문화복지시설	구민회관	-	-	-	-	
	복지회관	-	-	3	3	
	청소년회관	-	-	1	1	
기타시설	문화원	8	10	10	10	
	국악원	-	-	1	1	
	전수회관	1	1	1	1	

○ 인천광역시 공공체육시설 운영현황은 다음과 같음

<표 17> 인천광역시 공공체육시설 현황

구분		2017년	2018년	2019년	2020년	비고
공공체육시설	육상경기장	4	4	4	4	
	축구장	27	28	30	30	
	야구장	6	6	6	8	
	테니스장	34	34	35	35	
	생활체육관	24	25	27	30	
	수영장	19	20	20	22	
	골프연습장	4	4	4	4	

○ 인천광역시 군·구별 공공체육시설 전체 운영현황은 다음과 같음

<표 18> 인천광역시 군구별 공공체육시설 현황

구분		구분년도				비고
		2017년	2018년	2019년	2020년	
공공체육시설	중구	36	116	117	118	
	동구	52	45	43	49	
	미추홀구	153	161	163	163	
	연수구	87	65	66	71	
	남동구	107	139	139	142	
	부평구	98	116	116	114	
	계양구	99	78	78	79	
	서구	134	153	153	158	
	강화군	126	134	134	141	
	옹진군	59	46	47	56	
합계		951	1,053	1,056	1,091	

□ 재정여건

- 재정자립도는 스스로 살림을 꾸릴 수 있는 능력을 나타내는 지표이며, 재정 자립도가 100에 가까울수록 재정운영의 자립능력은 우수하다고 판단할 수 있음

<표 19> 인천광역시 재정자립도

(단위 : 억원)

재정자립도	세입 합계	자체 세입	이전 자원	지방채
51.08%	14조 3,971	4조 9,621	3조 9,429	4,214

※ 자체세입 : 지방세 (지방교육세 제외) + 세외수입
 ※ 이전자원 : 지방교부세 + 조정교부금 등 + 보조금

- 2022년도 인천광역시의 당초예산 기준 재정자립도는 51.08%로 나타났으며, 연도별 재정자립도 현황은 다음과 같음

<표 20> 인천광역시 연도별 재정자립도 현황

2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	비고
60.12% (62.97%)	57.38% (60.36%)	51.81% (55.57%)	47.53% (51.85%)	51.08% (54.46%)	(괄호) 지자체 평균



[그림 13] 유사 지자체 평균 재정자립도 비교

- 재정자주도란 전체 세입에서 용처를 자율적으로 정하고 집행할 수 있는 재원의 비율을 말하며, 재정자주도가 100에 가까울수록 재정운용의 자율성도 좋다는 의미임
- 인천광역시의 2022년 일반회계 세입예산은 2021년 대비 1조 4,470억원 증가 하였으며, 동일유형 지자체 평균액 (13조 8,488억원)보다 5,483억원 많음

<표 21> 인천광역시 재정자주도

(단위 : 백만원)

재정자주도	세입 합계	자주자원	보조금	지방채	보전수입 및 내부거래
61.09% (64.47%)	8,921,142 (8,921,142)	5,450,356 (5,751,764)	3,049,379 (3,049,379)	0 (120,000)	421,407 (0)

※ 일반회계기준, ()는 2014년 세입과목이 개편되기 이전을 기준으로 산출한 값임 (2014년 세입과목 개편으로 잉여금, 이월금, 전입금, 예탁 예수금 등이 세외수입에서 제외됨)
 ※ 자주자원 : 자체세입 + 지방교부세 + 조정교부금 등

- 2022년도 인천광역시의 당초예산 기준 재정자주도는 61.09%로 나타났으며, 연도별 재정자립도 현황은 다음과 같음

<표 22> 인천광역시 연도별 재정자주도 현황

2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	비고
68.26% (71.11%)	66.05% (69.03%)	61.40% (65.16%)	56.81% (61.13%)	61.09% (64.47%)	



[그림 14] 유사 지자체 평균 재정자주도 비교

- 통합재정수지란 당해연도의 일반회계, 특별회계, 기금을 모두 포괄한 수지로서회계-기금간 내부거래 및 차입, 채무상환 등 보전거래를 제외한 순수한 재정 수입에서 순수한 재정지출을 차감한 수치를 의미함
- 다만, 예산기준 통합 재정수지는 세입 측면의 순세계잉여금에 대응되는 세출 측면의 집행액이 드러나지 않아 흑·적자를 표현하는데 한계가 있어, 순세계 잉여금을 포함한 경우와 포함하지 않는 경우로 구분하였음

<표 23> 인천광역시 통합재정수지

(단위 : 백만원)

회계별	통계규모						통합재정 규모	통합재정 수지1	통합재정 수지2
	세입	지출	용자 회수	용자 지출	순용자	순세계 잉여금			
일반회계	9,022,276	8,222,181	410	15,996	15,586	149,000	8,237,767	784,509	933,509
기타 특별회계	964,281	1,895,235	2	0	-2	173,427	1,895,233	-930,952	-757,526
공기업 특별회계	933,124	1,109,091	0	0	0	27,001	1,109,091	-175,967	-148,965
기금	36,962	164,936	58,944	55,900	-3,044	0	161,893	-124,931	-124,931
	10,956,643	11,391,444	59,356	71,896	12,540	349,428	11,403,984	-447,342	-97,914

※ 당초예산 총계 기준

※ 통합재정규모 : 지출 + 순용자

※ 통합재정수지1 : 세입 - 통합재정규모

※ 통합재정수지2 : 세입 - 통합재정규모 + 순세계잉여금

- 2022년 인천광역시의 당초예산 기준 통합재정수지 및 연도별 통합재정수지 현황은 다음과 같음

<표 24> 인천광역시 연도별 통합재정수지 현황

(단위 : 백만원)

구분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
통합재정수지1	-166,388	-494,470	-567,299	-508,237	-447,342
통합재정수지2	112,142	262,114	-20,884	-132,934	-97,914

2.1.4. 인천광역시 보훈관련 현황

□ 보훈단체

- 인천광역시 보훈단체는 13개 단체로, 총 회원 수는 103,437명 임('22년 12월 기준)

<표 25> 인천광역시 보훈단체 현황

단 체 명 (회원수/설립일자)	총 사용 순면적(m ²)*	상주인 원	입주형태
13개 단체, 103,437명			
① 광복회 (316명/1973.03.03.)	89	3	임대
② 대한민국상이군경회 (4,930명/1963.08.12.)	169.2	8	자가
③ 대한전물군경유족회 (3,145명/1963.08.12.)	174.4	4	자가
④ 대한전물군경미망인회 (3,017명/1963.08.12.)	174.4	3	자가
⑤ 대한무공수훈자회 (4,990명/1992.04.10.)	89	4	임대
⑥ 대한민국특수임무 유공자회 (400명/2008.3.28.)	119.1	4	임대
⑦ 대한민국고엽제 전우회 (6,694명/2009.1.30.)	312.2	5	임대
⑧ 대한민국6.25참전 유공자회 (5,005명/2009.3.7.)	78.7	6	임대
⑨ 월남전참전자회 (6,447명/2012.4.18.)	66.6	5	임대
⑩ 인천광역시재향군인회 (68,000명/1961.5.10.)	161.9	5	자가
⑪ 5.18민주화운동 부상자회 (130명)	165.2	3	임대
⑫ 인천범우용사촌 (13명)	66	3	임대
⑬ 인천학도의용대 6.25 참전회 (350명)	23.1	3	임대

□ 주요행사

- 순국선열과 호국영령을 기리기 위한 현충탑 참배 행사
 - 새해맞이 현충탑 참배행사
 - 3.1절 현충탑 참배행사
- 호국영령에 대한 감사 기념행사
 - 서해수호의 날 기념행사
 - 6.6 현충일 추념식
 - 6.25전쟁 기념식
 - 8.15광복절 현충탑 참배행사
- 13개 보훈단체별 월례회의
 - 각 단체 별 지회 월례회의 진행
 - 참석 추정인원 : 30 ~ 100명

2.2. 보훈선양 개념 및 목적

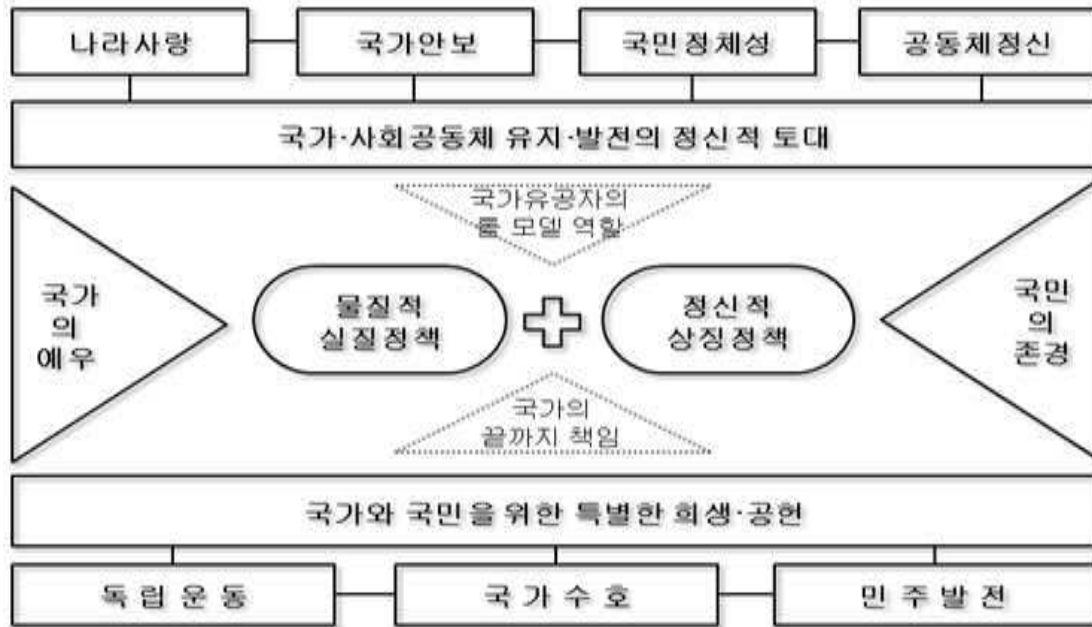
2.2.1. 보훈선양의 개념

- 보훈은 사전적으로 '공헌에 보답한다'라는 뜻을 지니고 있으며 국가나 사회를 위해 헌신하거나 희생한 사람들에 대한 보답을 의미함
- 세계의 모든 나라들은 국가를 위해 공헌한 대상에 대하여 그에 상응하는 보상과 예우를 하는 보훈제도를 운영하고 있음
- 보훈제도는 국가유공자에 대한 공헌과 희생에 보답하는 것에 그치는 것이 아니라 그들의 숭고한 정신적 가치를 후대의 사회구성원들에게 계승하여 나라를 사랑하는 정신을 함양하는 것에 중점을 두고 있음
- 선양은 '널리 떨치게 한다'라는 뜻이며, 보훈선양은 보훈을 알린다는 의미로서 '독립유공자와 국가유공자 등 국가를 위해 희생과 헌신한 사람들에 대하여 예우하고 그 정신적인 가치를 여러 사람들이 공유하고 기억하게 하여 그 희생과 가치를 받아 애국 정신으로 거듭날 수 있도록 전개하는 모든 활동'이라고 정의됨
- 「국가보훈기본법」, 「독립유공자예우법」, 「국가유공자법」등 법률상에서도 보훈선양은 '독립유공자를 비롯한 국가유공자 등의 숭고한 정신을 기리고, 그분들의 공헌과 희생정신이 국민과 후손들에게 애국심의 귀감이 되고 항구적으로 존중되도록 계승·발전시키기 위해 일깨우고 인식시켜 주는 것'이라는 의미를 내포함
- 보훈선양은 국가유공자 등의 국가를 위한 특별한 공헌과 희생의 가치를 존경하고 예우하며, 이를 일반 국민들에게 널리 알려 계승·발전시키도록 한다는 것에 가장 큰 목적이 있으며, 이들의 희생과 공헌정신을 국가·사회공동체 전체의 정신으로 승화시킴으로써 국가정체성을 공고히 하고, 이를 국민통합으로 유도하여 국가·사회를 유지·발전시키는 원동력으로 삼는 일체의 행위를 의미함
- 보훈선양사업은 국가보훈기본법에 따라 추모사업 및 기념사업, 희생·공헌자의 공훈과 나라사랑정신을 선양하기 위한 시설의 설치·관리, 국민의 나라사랑정신 함양 교육, 국가보훈대상자의 위로 및 격려, 그밖에 희생·공헌자의 공훈과 나라사랑정신을 기리는 사업으로 규정됨

- 국가보훈처에서는 국가를 위한 희생과 공헌을 통해 호국보훈의식과 올바른 역사 인식을 함양할 수 있는 나라사랑교육을 실시하고, 국내·외 현충시설을 국민의 애국심 함양의 장으로 적극 발굴·활용하며, 국가유공자의 공적이 후대에 전달될 수 있도록 명예선양 및 정신계승사업을 추진하고 있음

2.2.2. 보훈선양정책의 목적

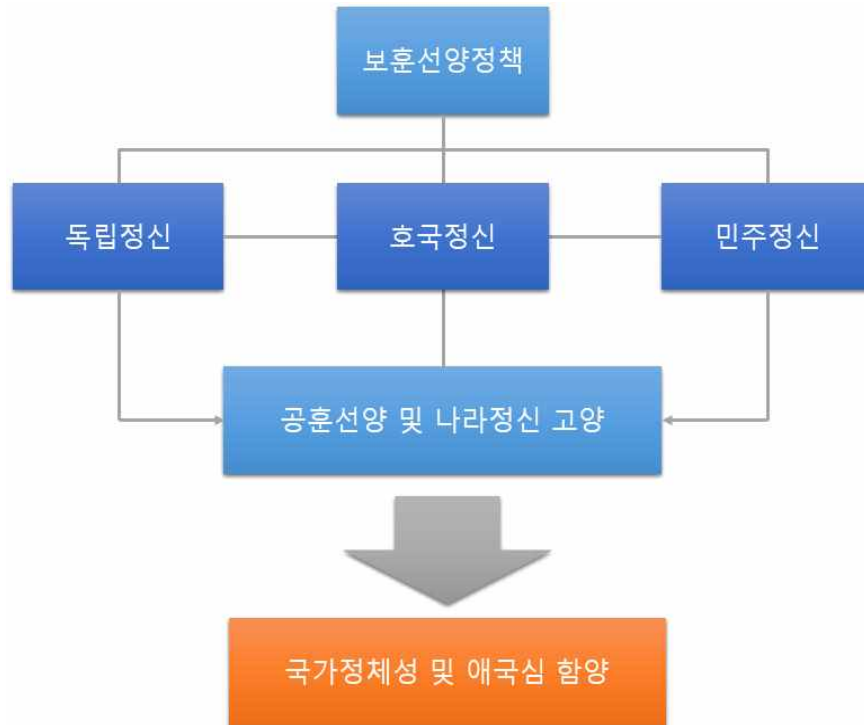
- 국가보훈은 국가공동체를 위해 희생과 공헌을 한 개인을 위해 국가와 사회구성원 등이 보답하는 책무를 이행하는 것으로 보훈정책을 통해 실질적·상징적으로 지원이 이루어짐
- 보훈보상, 의료복지 등 물질적인 지원인 실질적인 보상과 숭고한 헌신정신을 후대에 전하기 위한 정신적 활동으로 분류됨
- 국가보훈은 국가를 위해 희생하고 공헌한 사람에 대한 국가차원의 예우이므로 국가가 해야 하는 의무이면서 국가가 수행해야 되는 기본적인 고유의 기능임
- 보훈정책의 궁극적인 목적은 국가가 행하는 실질적이고도 상징적인 모든 보답 행위를 통해 국가를 위해 특별히 희생하고 공헌한 것에 대해 예우하고 그 정신을 계승·발전시켜 국가공동체를 유지하기 위한 원동력으로 삼는 것임



[그림 15] 국가보훈의 개념 체계도

자료 : 보훈문화진흥원 설립 및 운영 방안 연구, 한국의정연구회(2015)

- 보훈정책은 보훈대상자에 중점을 두어 사업이 추진되지만 보훈선양정책은 국가유공자뿐만 아니라 일반 국민들까지 그 대상으로 포함시키고 있음
- 보훈선양정책은 독립, 호국, 민주로 대별되는 독립유공자와 국가유공자의 공훈과 희생정신을 국가차원에서 국민에게 널리 알리고 인식시켜 국가에 대한 귀속감과 애국심을 고양하기 위한 각종 정책임
- 보훈선양은 국가정체성 확립과 나라사랑의식 함양, 국민통합의 기능을 가지고 있으며 이러한 기능과 가치는 사회의 생존과 질서, 공동체적 공영을 위한 자기욕망 억제, 사회통합의 밑거름이므로 국가공동체 구성원의 기본정신으로 확산이 필요함
- 자연스런 보훈문화 분위기의 조성과 사회적인 토양이 되도록 독립유공자와 국가유공자의 공훈선양을 통해 나라사랑정신을 함양하는 것이 보훈선양정책의 목적이라고 할 수 있음



[그림 16] 보훈선양정책 개념도

자료 : 보훈문화진흥원 설립 및 운영 방안 연구, 한국의정연구회(2015)

2.3. 관련계획 및 법률 검토

□ 국가보훈발전 기본계획 (2018 ~ 2022)

- 국가보훈은 「국가를 위해 헌신하신 분들을 끝까지 책임진다」는 국가와 국민의 약속이며, 기본이념은 보훈을 통해 나라 위한 헌신을 기억하고 선양하며, 국민통합과 국가발전에 기여하는 것임
- 중앙부처와 지방자치단체가 함께 보훈보상, 복지지원, 기념사업 등 보훈의 전 분야를 망라한 종합계획 수립·추진하며, 국가보훈정책의 기본방향 및 추진전략 등을 5년 단위로 수립·시행함
- 윤석열 정부는 「국가를 위한 헌신을 잊지 않고 보답하는 나라」를 국정과제로 채택함

- 국가보훈대상자에 대한 보상 및 예우 확대
 - 독립유공자 및 독립운동 사적지 발굴·보존 강화
 - 제대군인·경찰·소방관에 대한 지원 강화
 - 국제보훈 교류협력사업 활성화 등
- 오랜 시간의 경과로 생존 국가유공자 본인 숫자 감소, 유가족의 비율증가하고 있음
- 국가유공자 본인 최근 5년간 연평균 2만 1천명 사망
 - '13년 본인 33.4%, 유가족 66.6% → '18년 본인 29.9%, 유가족 70.1%
- 국가유공자 고령화에 따른 의료·복지·안장 수요가 증가하고 있는 추세임
- 보훈병원 5년간 연평균 진료인원 1.9% 증가('13년 389만명→'17년 419만명)
 - 요양지원이 필요한 고령 보훈가족 2만여명('18년05월 기준)
 - 국립묘지 안장대상자 44만명 중 80세 이상 13만명(29%)
- 민주화운동 관련자 등 보훈영역으로의 진입요구에 따른 계층이 지속적으로 발생함
- 국민통합의 기제로서 보훈의 역할에 대한 제고가 필요함
- 독립-호국-민주의 역사를 기억하고 계승하는 기념사업 확대
- 국가보훈에 대한 국민의 공감대 확대가 필요함
- 희생과 공헌에 합당한 보상제도 개선 지속추진 : 보훈대상자 간 형평성 문제에 대한 개선방안 마련
- 남북관계 개선에 따른 보훈정책의 변화

공급자 중심에서 보훈가족 중심의 따뜻한 보훈으로 전환

구 분	2014-2018	2018-2022
보훈예우	•선명정책의 하위개념으로서 추상적·선언적 개념에 불과	» 국가유공자 명예를 높이는 예우정책 강화
보상정책	•대상별 특성을 고려하기 보다는 일률적 관점에서 접근 •2012년 이후 보훈대상 확대 요구 대응에 미흡	» 소외된 분야에 대한 국가적 책임 강화 •보훈대상자 간 형평성, 미수급 유족에 대한 지원 •보훈영역 진입요구 계층에 대한 검토
보훈복지	•양적 확대 중심으로 접근 •국가유공자와 사회복귀 지원 노력 부족	» 현장 중심, 질적 측면에서 접근 ⅰ 찾아가는 복지서비스 확대 ⅱ 복지 사각지대 해소 노력 •원활한 사회복귀 지원을 위한 재활서비스 강화
보훈선양	•국가 주도의 주입식·강요식 애국심 함양 교육에 치중 •보훈의 영역 중 '호국'에 치중 •남북관계 개선 노력 미흡	» 국민 참여·체험 중심으로 전환 •독립-호국-민주가 함께하는 보훈정신 확산 •'독립'을 매개로 한 남북 협력사업 추진
제대군인	•중·장기복무 제대군인 중 다수인 3~40대 남성 중심의 정책 •UN참전용사 본인, 민간단체 중심의 협력사업 추진	» 여성, 의무복무자(고졸) 등 취업 취약계층 지원 강화 •UN참전용사 후손, 참전국 정부 등 협력 대상 확대
보훈단체	•보훈단체 개선·관리계획 미수립	» 국민들로부터 신뢰받는 보훈단체 혁신방안 마련

[그림 17] 국가보훈발전 기본 계획(2018~2022)

2.3.1. 보훈 관련 법률

- 보훈관련 법률은 국가보훈기본법을 비롯하여 다수의 보훈대상자에 대한 권리보장 법률이 있음



[그림 18] 국가보훈대상자 관련 법률

자료 : 국가보훈제도의 헌법적 고찰, 공공사회학회(2016); 국가보훈처 중장기발전계획(2018-2022)
내용을 바탕으로 연구진이 재구성함

□ 국가보훈기본법

<표 26> 국가보훈기본법에 관한 법률 사항

조항	검토사항
법 제1조 (목적)	이 법은 국가보훈(國家報勳)에 관한 기본적인 사항을 정함으로써 국가를 위하여 희생하거나 공헌한 사람의 숭고한 정신을 선양(宣揚)하고 그와 그 유족 또는 가족의 영예로운 삶과 복지향상을 도모하며 나아가 국민의 나라사랑정신 함양에 이바지함을 목적으로 한다.
법 제5조 (국가와 지방자치단체의 책무)	① 국가와 지방자치단체는 희생·공헌자의 공훈과 나라사랑정신을 선양하고, 국가보훈대상자를 예우하는 기반을 조성하기 위하여 노력하여야 한다. ② 국가와 지방자치단체는 제2조에 따른 기본이념을 구현하기 위하여 필요한 시책을 수립·시행하여야 한다. ③ 국가와 지방자치단체는 국민 또는 주민의 복지와 관련된 정책을 수립·시행하거나 법령 등을 제정 또는 개정할 때에는 국가보훈대상자를 우선하여 배려하는 등 적극적 조치를 하여야 한다. ④ 국가와 지방자치단체는 국가보훈사업에 필요한 재원(財源) 조성에 노력하여야 한다.
제19조 (예우 및 지원)	① 국가는 국가보훈대상자에게 관계 법령에서 정하는 바에 따라 보상금 등을 지급한다. 이 경우 지급의 수준은 전국 가구의 가계 소비지출액 등을 고려하여 결정하여야 한다. ② 국가와 지방자치단체는 국가보훈대상자의 생활안정과 복지향상 등 예우 및 지원을 위하여 필요한 시책을 마련하여야 한다.
제22조 (보훈문화 창달의 노력)	국가와 지방자치단체는 희생·공헌자의 공훈과 나라사랑정신을 기리고 예우하는 보훈문화를 창달하기 위하여 적극 노력하여야 한다.
제23조 (공훈선양 사업의 추진)	① 국가와 지방자치단체는 희생·공헌자의 공훈과 나라사랑정신을 선양하기 위하여 다음 각 호의 사업을 추진하여야 한다. <개정 2013.5.22.> 1. 추모사업 및 기념사업 2. 희생·공헌자의 공훈과 나라사랑정신을 선양하기 위한 시설(이하 "공훈선양시설"이라 한다)의 설치·관리 3. 국민의 나라사랑정신 함양교육 3의2. 희생·공헌자의 발굴 4. 국가보훈대상자에 대한 위로 및 격려 5. 그 밖에 희생·공헌자의 공훈과 나라사랑정신을 기리는 사업 ② 국가와 지방자치단체는 제1항에 따른 사업을 공공기관·민간단체 등과 공동으로 추진하거나 위탁하여 시행할 수 있다. 이 경우 공공기관·민간단체 등에 대하여 재정적·행정적인 지원을 할 수 있다. ③ 국가보훈처장은 관계기관의 장에게 제1항제3호에 따른 교육의 실시를 요청할 수

	있다. 이 경우 요청을 받은 관계기관의 장은 적극적으로 협조하여야 한다. ④ 국가보훈처장은 관계 기관의 장에게 제1항 제3호의2에 따른 희생·공헌자의 발굴에 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관계 기관의 장은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.
제26조 (공훈선양 시설의 설치·관리 등)	① 국가와 지방자치단체는 희생·공헌자의 공훈과 나라사랑정신을 기리기 위하여 희생·공헌자와 관련되는 건축물·조형물·사적지나 일정한 구역 등을 관계 법령에서 정하는 바에 따라 공훈선양시설로 지정하여 보존할 수 있다. ② 국가와 지방자치단체는 희생·공헌자의 공훈과 나라사랑정신을 기리기 위한 기념관·전시관·조형물의 건립을 위하여 노력하여야 하고, 공공기관 등의 주요 건축물 등에 희생·공헌자의 흉상 등 상징물을 설치하도록 권장할 수 있다. ③ 국가와 지방자치단체는 제1항에 따라 공훈선양시설로 지정하여 보존하거나 제2항에 따라 기념관·전시관·조형물을 건립할 경우 희생·공헌자의 이름 등을 명칭으로 부여할 수 있다. ④ 국가보훈처장은 민간단체 등이 제2항에 따른 기념관·전시관·조형물 또는 상징물 등을 건립하거나 설치하는 경우에는 국가보훈관계 법령에서 정하는 바에 따라 그 건립이나 설치에 드는 비용의 일부를 보조할 수 있다.

□ 독립유공자예우에 관한 법률

<표 27> 독립유공자예우에 관한 법률 사항

조항	검토사항
법 제1조 (목적)	이 법은 일제(日帝)로부터 조국의 자주독립을 위하여 공헌한 독립유공자와 그 유족에게 국가가 합당한 예우(禮遇)를 함으로써 독립유공자와 그 유족의 생활 안정과 복지 향상을 도모하고 나아가 국민의 애국정신을 길러 민족정기(民族正氣)를 선양(宣揚)함을 목적으로 한다.
제4조 (적용 대상자)	다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 독립유공자, 그 유족 또는 가족은 이 법에 따른 예우를 받는다. 1. 순국선열: 일제의 국권침탈(國權侵奪) 전후로부터 1945년 8월 14일까지 국내외에서 일제의 국권침탈을 반대하거나 독립운동을 위하여 일제에 항거하다가 그 반대나 항거로 인하여 순국한 자로서, 그 공로로 건국훈장(建國勳章)·건국포장(建國褒章) 또는 대통령 표창을 받은 자 2. 애국지사: 일제의 국권침탈 전후로부터 1945년 8월 14일까지 국내외에서 일제의 국권침탈을 반대하거나 독립운동을 위하여 일제에 항거한 사실이 있는 자로서, 그 공로로 건국훈장·건국포장 또는 대통령 표창을 받은 자
제7조 (보상 원칙)	독립유공자, 그 유족 또는 가족에게는 독립유공자의 희생과 공헌의 정도에 따라 보상하되, 그 생활수준을 고려하여 보상의 정도를 달리할 수 있다.

제10조 (의식상의 예우)	국가, 지방자치단체, 그 밖의 공공단체 및 각급 학교 등은 국경일·기념일 등 중요한 행사를 할 때 국민의례로 순국선열에 대한 묵념을 하여야 하며, 초청된 독립유공자에게는 그에 상응한 의식상(儀式上)의 예우를 하여야 한다.
기타 (예우)	제11조(보훈급여금), 제12조(보상금), 제13조(사망일시금), 제14조(생활조정수당), 제15조(교육지원), 제16조(취업지원), 제17조(의료지원), 제18조(대부), 제19조(양로지원), 제20조(양육지원), 제21조(양로지원 등의 위탁), 제22조(수송시설의 이용지원), 제23조(고궁 등의 이용지원), 제24조(주택의 우선 공급), 제26조(국내 정착 지원에 관한 특례)

□ 국가유공자 등 예우에 관한 법률

<표 28> 국가유공자 등 예우에 관한 법률 사항

검토사항	검토사항
법 제1조 (목적)	이 법은 국가를 위하여 희생하거나 공헌한 국가유공자, 그 유족 또는 가족을 합당하게 예우(禮遇)하고 지원함으로써 이들의 생활안정과 복지향상을 도모하고 국민의 애국정신을 기르는 데에 이바지함을 목적으로 한다.
제4조(적용 대상 국가유공자)	1. 순국선열, 2. 애국지사, 3. 전몰군경(戰歿軍警), 4. 전상군경(戰傷軍警), 5. 순직군경(殉職軍警), 6. 공상군경(公傷軍警), 7. 무공수훈자(武功受勳者), 8. 보국수훈자(保國受勳者), 9. 6·25참전 재일학도의용군인(在日學徒義勇軍人) 10. 참전유공자, 11. 4·19혁명사망자, 12. 4·19혁명부상자, 13. 4·19혁명공로자 14. 순직공무원, 15. 공상공무원, 16. 국가사회발전 특별공로순직자, 17. 국가사회발전 특별공로상이자, 18. 국가사회발전 특별공로자
제7조(보상원칙)	① 국가유공자, 그 유족 또는 가족에게는 국가유공자의 희생과 공헌의 정도에 따라 보상하되, 그 생활수준과 연령 등을 고려하여 보상의 정도를 달리할 수 있다.
제11조 (보훈급여금의 종류)	① 보훈급여금(報勳給與金)은 보상금(報償金), 수당 및 사망일시금(死亡一時金)으로 구분한다. ② 제1항에 따른 수당은 다음 각 호와 같다. 1. 생활조정수당 2. 간호수당 3. 무공영예수당 4. 6·25전몰군경자녀수당 5. 부양가족수당 6. 중상이(重傷痍)부가수당 7. 4·19혁명공로수당 8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 수당
제21조 (교육지원)	국가는 국가유공자와 그 유족 또는 가족이 제22조의2 각 호의 어느 하나에 해당하는 학교 등(이하 "교육기관"이라 한다)에서 필요한 교육을 받음으로써 건전한 사회인으로 자립할 수 있도록 교육지원을 실시한다.

제28조 (취업지원)	국가는 국가유공자와 그 유족 등의 생활안정 및 자아실현을 위하여 취업지원을 한다.
제41조 (의료지원)	국가는 국가유공자와 그 유족 등이 건강한 생활을 유지하고 필요한 진료 등을 받을 수 있도록 의료지원을 한다.
제46조(대부)	국가는 국가유공자와 그 유족 등의 자립과 생활안정을 위하여 장기저리(長期低利)로 대부(貸付)를 한다.
기타(지원)	제63조(양로지원), 제64조(양육지원), 제65조(양로지원 등의 위탁), 제66조(수송시설의 이용지원), 제67조(고궁 등의 이용지원), 제68조(주택의 우선 공급)
제74조의4 (현충시설의 건립 지원)	① 국가나 지방자치단체 외의 자로서 현충시설을 건립하려는 자는 현충시설건립사업 계획(이하 "사업계획"이라 한다)을 수립하여 국가보훈처장의 승인을 받을 수 있다. ② 제1항에 따른 사업계획의 승인을 받은 자에게는 그 사업에 드는 비용의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 예산의 범위에서 보조할 수 있다.

2.3.2. 보훈회관 건립관련 법률

□ 지역지구 : 준주거지역, 건축용도지역기타, 과밀억제권역

□ 도시계획 관련 법률

<표 29> 도시계획 관련 법률 검토

조항	검토사항
국계법 법 제76조	1. 준주거지역 내 건축할 수 없는 건축물 : 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 판매시설 중 일반게임제공업의 시설, 의료시설 중 격리병원, 숙박시설, 위락시설, 공장, 위험물 저장 및 처리시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소/저장소, 폐차장, 동물 및 식물 관련시설(축사 등), 자원순환 관련 시설, 묘지 관련 시설
인천광역시 도시계획 조례 제36조	2. 지역 여건 등을 고려하여 도시·군계획조례로 정하는 방에 따라 준주거지역 내 건축할 수 없는 건축물 : 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 판매시설(지구단위계획 제외), 운수시설, 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스 판매소/저장소 등), 자동차 관련시설(검사장 등), 동물 및 식물관련시설(가축시설), 교정 및 군사시설 중 국방·군사시설, 관광휴게시설(관망탑 등), 장례시설 * 국계법 및 인천광역시 도시계획조례상 공공업무시설 또는 노유자시설의 경우 건축 가능 시설
인천광역시	건폐율 : 준주거지역 60% 이하

도시계획 조례 제64조 및 제65조	용적률 : 준주거지역 500% 이하
수도권정비계획법 제7조, 동법 시행령	1. 과밀억제권역의 행위제한 : 대통령령으로 정하는 학교, 공공청사, 연수시설, 그 밖의 인구집중유발시설의 신설 또는 증설 2. 관계 행정기관의 장은 국민경제의 발전과 공공복리의 증진을 위하여 필요하다고 인정되면 학교 또는 공공청사의 신설 또는 증설 등을 허가할 수 있음

□ 건축 관련 법률

<표 30> 건축법에 관련 법률 사항

조항	검토사항
건축법 제11조 (건축허가)	건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 함
인천광역시 건축조례 제22조	(조경면적 등) 200㎡ 이상 대지에 연면적 합계 2천㎡ 이상인 건축물 : 15% 이상
인천광역시 건축조례 제32조	(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) 전용주거지역 또는 일반주거지역 안에서 건축물의 각 부분을 정북방향의 인접대지 경계선으로부터 조례에서 정하는 거리 이상 이격하여 건축 (정북방향 공원에 접하여 인접대지경계선은 반대편 대지경계선으로 한다. / 건축법 시행령 제86조)
건축법 시행령 제27조의2	(공개공지 등의 확보) 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 업무시설 및 숙박시설로서 해당 용도의 바닥면적 합계 5천㎡이상인 경우로서 대상시설의 경우 해당없음
인천광역시 건축조례 제27조, 별표2	(대지 안의 공지 기준) 1. 건축선으로부터 건축물까지 띄워야 하는 거리 : 해당없음 2. 인접대지경계선에서 건축물까지 띄워야 하는 거리 : 해당없음
인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례 제15조, 별표2	도시지역 및 지구단위계획구역 업무시설(오피스텔 제외) : 100㎡당 1대

□ 건축관련 법률을 검토해 본 결과, 용도지역 외 제약사항은 없음으로, 준주거지역으로서의 용도지역 변경 등 도시관리계획 변경이 불필요하여 규정에 제한되는 사항 없음

- 통합보훈회관 건립을 위한 사전수행 절차 중 조사·진단 부분의 부지매입 전 현황측량, 지반조사, 지장물 조사는 향후 건립을 위한 절차 수행에 필요한 대상임
- 또한 평가 부분의 지하안전영향평가(소규모환경영향평가) 또한 향후 건립을 위한 절차 수행이 필요한 대상임(지하안전관리에 관한 특별법 시행령 제14조, 제16조제3항 및 제23조, 별표1)
- 향후 건립을 위한 절차수행 시 관계기관 사전협의를 통해 이행이 필요한 대상임
- 공공건축 심의 사전수행절차 관련 내용 중 미대상 관련 법적근거는 다음과 같음

○ 상위계획

- 지구단위계획 지정 대상 (인천광역시 도시계획 조례 제4절 지구단위계획 제15조 : [해당없음])
- 마스터플랜 : [해당없음]
- 중장기계획 및 생활권계획 : 단일 건축물의 건축사업으로 지자체 반영여부 확인 필요

○ 계획변경

- 대상지는 준주거지역으로서 용도지역 변경 또는 지구단위계획 수립 등의 수행하지 않는 바 도시계획 변경 불필요함

○ 평가

- 교통영향평가 : 도시교통정비 촉진법 시행령 별표1 (교통영향평가 대상사업의 범위 및 교통영향평가서의 제출·심의 시기[건축물-공공업무시설-교통권역 : 건축연면적 10,500㎡ 이상 : 해당없음])
- 재해영향평가 : 자연재해대책법 시행령 별표1 (재해영향평가등의 협의 대상 행정계획 및 개발사업의 범위 및 협의 시기 : [해당없음])
- 토지적성평가 : 토지의 적성평가에 관한 지침 제1절 1-3-5 제외대상 : [해당없음]
- 환경영향평가 : 환경영향평가법 시행령 별표3(환경영향평가 대상사업의 구체적인 종류, 범위 및 협의 요청 시기), 별표4(소규모 환경영향평가 대상사업의 종류, 범위 및 협의 요청시기) : [해당없음]

- 지하안전영향평가(소규모지하안전영향평가) : 지하안전관리에 관한 특별법 시행령(지하안전평가 및 소규모지하안전평가대상사업의 종류, 범위 및 협의 요청시기)[건축물 설치사업 - 건축법에 따른 건축물 설치사업 - 건축법 제21조에 따른 착공신고의 수리 전] : [해당됨]
- 교육환경영향평가 : 교육환경 보호에 관한 법률 제6조 제1항 제5호(제8조 제1항에 따라 설정·고시된 교육환경보호구역에서「건축법」 제11조 제1항단서에 따른 규모의 건축을 하려는 자) [21층 이상 이거나 연면적 합계가 10만㎡이상인 건축물의 건축 : [해당없음]

2.4. 대상지 현황분석

2.4.1 후보지 입지타당성 분석

- ☐ 문헌분석
 - 공공시설 관련 입지선정 등 선행연구 분석
 - 인천광역시 통합보훈복지회관 입지 선정을 위한 분석모형 도출
- ☐ 13개 보훈단체 이해관계자 의견수렴 및 FGI를 통한 인식조사
 - 13개 보훈단체 현황파악 및 설문조사
 - 수요희망시설 조사
- ☐ 유사사례 조사
 - 보훈회관 : 동두천시 보훈회관, 증평군 보훈회관, 안산시 보훈회관, 완주군 보훈회관 사례 조사 및 운영시설 관리 규정 분석
 - 유사기관 : 성남시 판교종합사회복지관, 화성시 나래울종합사회복지관, 세종시 증촌종합복지센터, 당진시 종합복지타운, 각 지자체 여성회관 운영사례 종합 분석

□ 입지선정 분석

- 입지선정 모델 구성 : Rawls의 모형을 활용하여 “최대통행거리를 최소화”하는 방향으로 설정 → 공간적 형평성 제고 및 접근성 고려



[그림 19] 입지타당성 분석 프로세스

□ 입지관련 일반이론

○ 공공시설 입지이론

- 기업 및 공공단체가 바라는 목적을 달성하기 위한 공간구조상의 합리적인 위치를 설명하는 이론인 입지이론은 산업입지를 선정하는 연구에서 시작됨
- 입지이론은 일반적으로 고립국이론을 통하여 농업입지이론을 정립한 von Thuenen으로부터 시작되었으며, 농업입지이론 이후 입지이론은 공업입지론, 중심지이론, 도시 지가이론 및 공간가격이론의 4개 분야로 발전됨
- 공공시설 입지이론은 von Thuenen을 비롯하여 Weber, Christaller, Loesch, Hotelling

등이 정립한 고전적 입지이론을 바탕으로 1960년대 이후부터 체계화되기 시작됨

- 발생단계부터 독자적이지 못한 공공시설 입지이론은 이론적 기반을 다지기 위해서 기존 이론을 차용하였고, 차용한 기존이론은 공공재이론(Theory of Public Goods)과 차등생산 이론(Product Differentiation Theory), 중심지이론(Central Place Theory) 및 입지결정분석(Location Decision Analysis)을 대표적으로 들 수 있음

○ 공공재이론(Theory of Public Goods)

- Tiebout(1956)에 의해 제기된 이론으로 공공서비스시설은 공공재(public goods)이기 때문에 이용자의 편익이 최대가 되는 지점에 입지해야 한다는 이론임
- 공공시설은 경제학 측면에서 한사람에게 재화를 추가로 제공하는데 이는 따르는 한계 비용이 0이거나 매우 작아 여러 사람이 동시에 소비할 수 있다는 소비의 비경 합성(non rivalry in consumption)특성을 가지고 있기 때문임
- 또한, 재화사용에 따른 비용을 부담하지 않는 소비자에 대해 사용을 금지할 수 없다는 것으로 비배제성(impossibility of exclusion) 특성도 가지고 있음
- Tiebout은 공공재의 수요를 파악하기 위하여 공간의 현실적인 여러 측면을 고려하여 분석함
- 공공재의 공급은 공간상에 균등하게 이루어지지 않고 지역에 따라서 동일한 수준으로 소비되지 않기 때문에 공공서비스를 지방공공재로 규정하였으며, 지방공공재는 개인의 선호에 따라서 지역을 선택한다는 원리를 적용함
- 따라서 공공시설의 입지는 소비자의 편익을 고려해야 한다는 논리가 적용되며, 이용자는 공간상에 일정하게 분포되어 있다는 가정 하에 이용자의 편익은 통행 거리나 통행비용에 따라서 달라질 것이므로 공공서비스시설의 입지도 모든 이용자의 분포를 고려하여 편익을 최대화할 수 있는 방법으로 결정되어야 한다는 관점임

○ 차등생산이론(Product Differentiation Theory)

- 차등생산이론은 불완전한 경쟁상황 하에서 기업은 이윤을 극대화시키기 위해서 공공서비스시설을 시장의 가운데 입지시켜 집적의 효과를 도모한다는 Hotelling의 공간적 입지 경쟁이론을 원용한 이론임
- Hotelling은 일직선 위에 주민들이 균등하게 분포되어 있고, 동질의 상품을 생산하는 두 생산자만이 존재하며, 원료를 포함한 생산비용은 모든 곳에서 동일한 형태의 시장을 예로 들고 있음

- 제품에 대한 수요는 비탄력적이기 때문에 생산자는 비용을 들이지 않고, 동시에 재입지할 수 있을 때, 두 기업은 서로의 이윤을 극대화하기 위하여 시장의 가운데 입지하게 된다는 관점에서 출발함
- 차등생산이론의 원리가 공공시설 입지에도 적용되어 공간적 위치를 산정하는데 활용이 가능함
- 따라서 공공서비스가 갖는 특성, 즉 이용자의 선호 및 소득의 차이에 따른 서비스 지역의 수, 범위, 공공서비스의 독점성 등이 입지 선정에 반영하여 적절한 위치가 설정될 수 있음

○ 중심지이론(Central Place Theory)

- Christaller(1933)와 Loesch(1943)이 정립한 중심지이론은 시장의 중심지와 배후지 간 계층적 관계성을 정립한 이론으로 수요를 극대화할 수 있는 지점에 기업이 입지한다는 이론임
- 시장의 중심지는 수요의 극대점이며 이곳에 기업이 위치하기 때문에, 공공서비스 제공 측면에서도 해당 수요가 극대화되는 지점에서 공공서비스 제공시설이 입지하는 것이 적절하다는 것임
- Christaller는 독일 남부의 도시 분포를 연구하여 중심지와 배후지와의 관계를 정립하였음
- 도시의 수와 규모 및 분포를 규정하는 법칙이 존재하는지에 대해 탐구하여 집적의 경제와 효과를 매우 중요시하던 Loesch에 의해 Christaller의 이론과 모형은 체계화됨
- Loesch의 이론은 다음과 같은 두 가지 기본적 논리에 기초하고 있음
- 사유재에 대한 시장규모와 기업의 수는 생산의 규모의 경제와 교통비용 간 상호작용에 의존하며, 기업가들은 이용자들에게 재화를 공급하는 중심지로 집중하는 경향이 있음
- 따라서 시장규모는 기업의 수와 입지를 결정하게 되고, 시장의 중심지가 수요의 극대점이 되므로 그곳에 기업이 입지함
- 균일하게 분포되어 있는 소비자에게 재화를 공급하는 서비스 산업에 종사하는 기업가들이 최대의 이윤을 얻기 위한 가장 적합한 공간적 분포 유형을 분석함
- 시장의 중심지가 수요의 극대점이 되기 때문에 그곳에 기업이 집적하게 된다는 논리임
- 입지결정분석은 베버의 공업입지론에 바탕을 두고 있으며, 입지결정분석에서는 공공

서비스 입지는 서비스 이용자와 시설 간 통행거리 또는 비용이 최소화되는 지점이 최적 입지지점이라고 보고 있음

- 베버는 공업입지에 영향을 미치는 요인으로써 어느 지역이나 일반적인 입지 인자인 수송비와 노동비를 중시하였으며, 특정지역에서 나타나는 입지인자로서 집적 경제를 고려함
- 수송비, 노동비, 집적경제의 세 가지 입지요인을 고려하여 생산비를 최소화할 수 있는 곳이 공업입지의 최적입지라고 보는 관점임

■ 통합보훈회관 입지모형

□ 공공시설 입지모형

- 기존의 입지이론을 토대로 1960년대 후반 M. B. Teitz에 의해 공공시설 입지이론이 정립됨
- 공공시설 입지는 주거입지나 상업입지와 같은 기존의 민간부문과는 전혀 다른 기준으로 평가되어야 한다는 시각에서 출발함
- 이는 공공부문(public sector)과 민간부문(private sector)이 가진 특성은 다르기 때문임
- 공공시설의 입지모형은 크게 접근방법에 따라서, 목적함수에 따라서, 그리고 일반적인 특성에 따라서 분류됨
- 먼저 목적함수에 따른 입지모형은 서비스 수요를 최대화하거나 서비스 비용을 최소화하는 모형, 또는 행정서비스의 형평성을 최대화하는 모형 등으로 구분할 수 있음
- 공공시설이 입지할 공간생태를 어떻게 구분하느냐에 따라서는 이산모형과 연속모형으로도 구분 가능하며, 접근방법에 따라서는 수리적 방법, 기하학적 방법, GIS 분석 등으로 구분할 수도 있음

<표 31> 공공시설의 입지모형 구분

구분	입지모형
목적함수에 따른 구분	서비스 수요 최대화/ 서비스 제공범위 최대화/서비스 비용 최소화/ 거리 최소화/형평성 최대화 등
자료에 따른 구분	이산모형/연속모형
접근방법에 따른 구분	수리적 방법/지하학적 방법/GIS 분석 등

자료 : 통합청주시 4개 구 구역확정 및 청사 위치 선정 연구, 한국지방행정연구원(2013)

- 이산모형은 P-median 모형, 단일시설입지모형, 범위설정모형 등이 대표적으로 활용됨

<표 32> 이산모형의 종류

구분	내용
P-median 모형	공공시설과 시설 이용자 간의 총 통행거리의 합을 최소화시키면서 n개의 공공시설을 수요점에 입지시키는 모형
단일시설입지 모형	시설이용자의 총 통행거리(실제 통행거리)를 최소화하는 하나의 입지점을 찾는 모형
범위설정 모형	서비스 이용자와 공공시설 간에 최대허용거리를 미리 정해 놓고 그 조건을 만족시키는 범위 내에서 최적의 입지를 찾는 모형

- 대표적으로 공공시설의 입지모형은 단일시설의 입지문제를 해결하는 모형인 베버모형(Weber Model) 및 라울모형(Rawls Model)과 다수시설의 입지를 찾는 입지배분모형(Location-allocation Model)을 들 수 있음

□ 베버모형(Weber Model)

- 공공시설과 이용자 간 총 통행거리를 최소화하여 공공시설의 입지점을 찾는 모형으로 공간적 효율성 추구에 방점을 두고 있음
- 기본적으로 베버모형은 공간상의 어느 지점도 최적입지점이 될 수 있다는 연속 모형이며, 교통 네트워크상의 실제 통행거리를 이용한 단일시설입지모형으로 확장이 가능함

- 베버 모형은 공공시설과 이용자 간의 총 통행거리를 최소화하는 모델로 '최소 운송비 지점', '노동비 절약지점', '집적이익 지점'으로 최소비용을 찾는 방법임
- 베버의 이론을 본 연구에 적용하면 종합사회복지관의 경우 복지관 운영에 포함 되는 모든 생산요소의 비용이 지역 간 차이가 없음으로 운송비가 최소인 지점, 즉, 접근성이 최적인 지점을 결정함으로써 공공 서비스에 대한 공간적 불평등성을 해소함에 핵심적 방향을 설정할 수 있음
- 베버모형은 유클리드거리(Euclidean distance), 맨하탄거리(Manhattan distance), P거리의 개념이 적용하여 최적의 위치를 결정함
- 세 가지 거리는 물리적 거리(physical distance)나 시간개념, 또는 비용개념으로 표현이 가능함
- 공공시설의 최적입지 지점(x, y)을 찾기 위한 기본모형은 다음과 같이 표현할 수 있음

$$\min Z = \sum_{j=1}^n r_j d_j$$

여기서 r_j : 지역의 공공시설 이용자
 d_j : 시설이용자와 시설 간 거리

□ 라울모형(Rawls Model)

- 어느 누구라도 공공서비스를 이용하는데 불편이 없도록 공공시설과 이용자 간의 최대 통행거리를 최소화시켜 공공시설의 입지점을 찾는 모형임
- 베버모형과 달리 공공서비스 수혜자들의 형평성을 추구하는 것을 중요시하며, minimax 기준과 maximin 기준으로 구분이 가능함
- minimax 기준은 시설 이용자의 최대통행거리를 최소화하는 것으로 주로 특정지역에 한정되어 서비스를 제공하는 지역공공재에 적용됨
- 예를 들면 공원, 교량, 저수지, 고속도로, 가로등과 같이 특정지역에 한정되어 있는

서비스를 제공하는 지역공공재에 가중치를 적용함

- 구급 의료서비스, 소방서비스, 방송국의 송수신기 위치 등의 순수 공공재의 경우에는 가중치를 적용하지 않음
- 반면 maximin 기준은 이용자로부터 최대한 멀리 떨어져 입지하는 것이 유리한 혐오시설의 입지점을 찾는데 이용
- 예를 들면 쓰레기 매립장, 화장장 등의 주요 혐오시설의 입지분석에 이용되며, 목적함수는 minimax 기준과 반대로 설정

□ 입지배분모형(Location-allocation Model)

- 베버모형이나 라울모형과 달리 입지배분모형은 이산모형으로 공공시설과 이용자 간 총통행거리를 최소화하는 공공시설의 입지점을 찾는 모형임
- 입지배분모형은 몇 개의 시설이 최적이며, 어느 지역에 있는 이용자를 각 시설에 배분하는 것이 효율적인가를 찾기 때문에 베버모형이나 라울모형과 달리 다수 입지 탐색에 적용됨
- 입지배분모형은 기본적으로 4단계의 분석과정이 일반적임
 - 1단계 : 도시공공시설의 공급센터를 위한 최초입지로 수요지점의 선택을 하는 과정임
 - 2단계 : 배분된 수요 i에 의한 지점들에서 가장 가까운 공급센터 j로 계산된 z값은 다음과 같이 계산됨

$$z = \sum_{i=1}^n \sum_{j=1}^n a_{ij} w_i d_{ij}$$

a_{ij} : 수요지점 i에서 공급지점 j와 가장 가까우면 '1'을 부여하고 나머지는 '0'

w_i : 각 수요지점의 가중치

d_{ij} : 수요지점 i와 공급지점 j간 거리

- 3단계 : 각 수요지점에 대한 공공시설 입지문제를 해결하기 위해 공급센터를 위한 새로운 입지의 계산단계로 공공시설의 입지점 좌표를 다음과 같이 정의함

$$x_j^* = \frac{\sum_{i=1}^n \frac{a_{ij}w_i x_i}{d_{ij}}}{\sum_{i=1}^n \frac{a_{ij}w_i}{d_{ij}}} \text{이고}, y_j^* = \frac{\sum_{i=1}^n \frac{a_{ij}w_i x_i}{d_{ij}}}{\sum_{i=1}^n \frac{a_{ij}w_i}{d_{ij}}}$$

- 4단계 : XJ^* 와 x_j^* , 그리고 YJ^* 와 y_j^* 간 차이가 임의의 최소량보다 모두 적으면 알고리즘을 종료하고 그렇지 않으면 2단계에서 다시 시작함

□ 공공 분야 입지선정 연구 검토

○ 문화시설 입지선정 연구¹⁾

- 사회복지분야에서 복지시설 설치에 따른 입지를 과학적인 접근을 통해 선정하고자 하는 연구는 매우 희소함
- 직접적인 연구는 현재까지 없으며, 이와 유사한 영역인 문화시설 설치에 따른 입지선정 연구를 검토하여 시사점을 도출함
- 충남연구원(2008)은 금산군의 문화시설 설치를 위한 입지를 선정하기 위해 입지결정 인자, 배제지역인자를 선정하였음
- 이 각 인자를 선정하기 위한 방법론으로서 전문가 설문조사와 AHP분석을 적용함
- 문화시설은 공공재적 성격을 가지고 있는 공공시설로서 입지효율성 뿐만 아니라 형평성을 고려한 입지 선정모델을 구하고 보다 실세계를 반영할 수 있는 공간 분석방법을 활용하여 금산군 내 최적입지를 분석하였음

○ 연구에 활용한 방법은 세 가지 단계로 분석이 이루어짐

- 첫째, 입지결정인자를 선정하기 위하여 전문가 설문조사를 실시하고, 상대적 가중치를 적용하기 위해 AHP분석을 실시함
- 둘째, 위성영상을 이용하여 시가화 구역을 추측함으로써, 실세계를 모델에 반영하였음
- 셋째, 공공시설 입지분석을 위해서 입지배분모델을 사용하였으며 분석 시 불균등한 인구 분포를 모델링에 구현하였고, 이를 통해 기존의 일반적 입지분석 기법인 그리드분석과 네트워크 분석 두 기법을 동시에 적용하여 정확한 실세계를 반영하고자 시도하였음

1) 충남연구원(2008)

- 입지선정을 위한 인자는 입지를 결정하는 변수와 입지의 불가능한 배제 지역 요인을 충분히 고려하여야 함
 - 공공시설의 입지를 선정함에 있어 기본적으로 고려되는 요인은 인구와 거리를 이용하여 공간적인 접근성을 중심으로 해당 시설의 입지를 선정하고 있음
 - 인구와 거리를 이용한 공간분석은 공간적인 최적입지를 선정하는 데는 유용하나, 제도적 측면(규제), 지역적인 정서적 측면 등을 충분히 반영하지 못하는 한계가 존재함
- 입지모형을 이용하여 공공시설이 입지를 분석한 기존 연구에서 도출되는 주요 인자는 다음과 같이 정리할 수 있음

<표 33> 입지모형을 이용하여 공공시설을 분석한 연구에서 도출된 결정요인

연도	저자	모형	대상	입지결정요인
1986	손명철	입지배분모형	경북도청	인구, 거리
1991	김광식	베버모형, 라울모형	시흥시청	인구, 거리
1996	박양춘 외	베버모형	구청, 소방서, 우체국	인구, 지형, 도로,
1999	서미아	입지배분모형 (GIS분석)	안양시청	인구, 지형, 도로, 지가, 토지이용
2002	장정민·김진태	입지배분모형	보육시설	아동수, 보육시설의 수용력
2005	김범수	입지배분모형	충남도청	인구, 사업체수, 통행시간
2005	노병일	입지배분모형 (GIS분석)	원주시청	인구, 교통, 업무(건물연상면적
2008	윤정미·이신훈 (충남연)	입지배분모형 (network분석)	문화시설	자연환경(지형, 지질, 수문, 경관) 사회경제(인구, 교통, 지가, 토지이용, 문화재, 기존입지, 권역경계), 법제(국토이용계획, 보전지역, 각종 규제)

2009	엄상근·황경수 (제주연)	입지배분모형 (GIS분석)	학교	위치, 교통, 접근성, 잠재취학아동수
2011	유용택	입지배분모형 (GIS분석)	용산구청	인구, 거리

자료 : 통합청주시 4개 구 구역확정 및 청사 위치 선정 연구, 한국지방행정연구원(2013)

■ 입지선정을 위한 기본 방향

□ 공간적 형평성

- 통합보훈회관은 인천광역시 내 전체적인 측면에서 공간적 형평성을 주요 선정 기준으로 설정함이 타당한 것으로 판단됨
 - 보훈회관 뿐만 아니라 공공복지시설의 입지선정²⁾에서는 지역 주민의 수가 절대적인 기준이 될 수는 없지만, 후보지 지역과 인접지역의 인구에 대한 고려는 공공시설에 이용에 대한 공간적 형평성을 제고하는 기본 변수로 나타남

□ 유관기관의 연계성

- 지역 내 유관 시설과의 연계성 증진, 지역자원 활용 등 보훈관련 자원과 보훈 관련 시설의 연계를 통한 통합보훈회관 복지서비스 제공의 효율성을 증진시키고자 함
 - 통합보훈회관은 인근 지역 내 공공 및 민간 시설과의 연계를 통해 수요자가 필요로 하는 서비스를 원활하게 제공할 수 있으며, 더 많은 서비스들이 수요자들에게 균질하게 제공하는데 더 효율적임

□ 다양한 성격의 보훈단체의 접근성

- 통합보훈회관은 특정대상에 초점화된 시설물이나 다양한 여건을 가진 보훈단체의 접근하기 용이한 곳에 입지하여야 함
 - 다수의 선행연구들³⁾도 입지결정요인에 지역주민의 접근성을 의미하는 “거리”를 중심적

2) 손명철, 1986; 김광식, 1991; 서미아, 1999; 김범수, 2005; 노병일, 2005; 윤정미와 이신훈, 2008; 유용택, 2011

3) 손명철, 1986; 박양춘 외, 1996; 엄상근과 황경주, 2008; 유용택, 2011

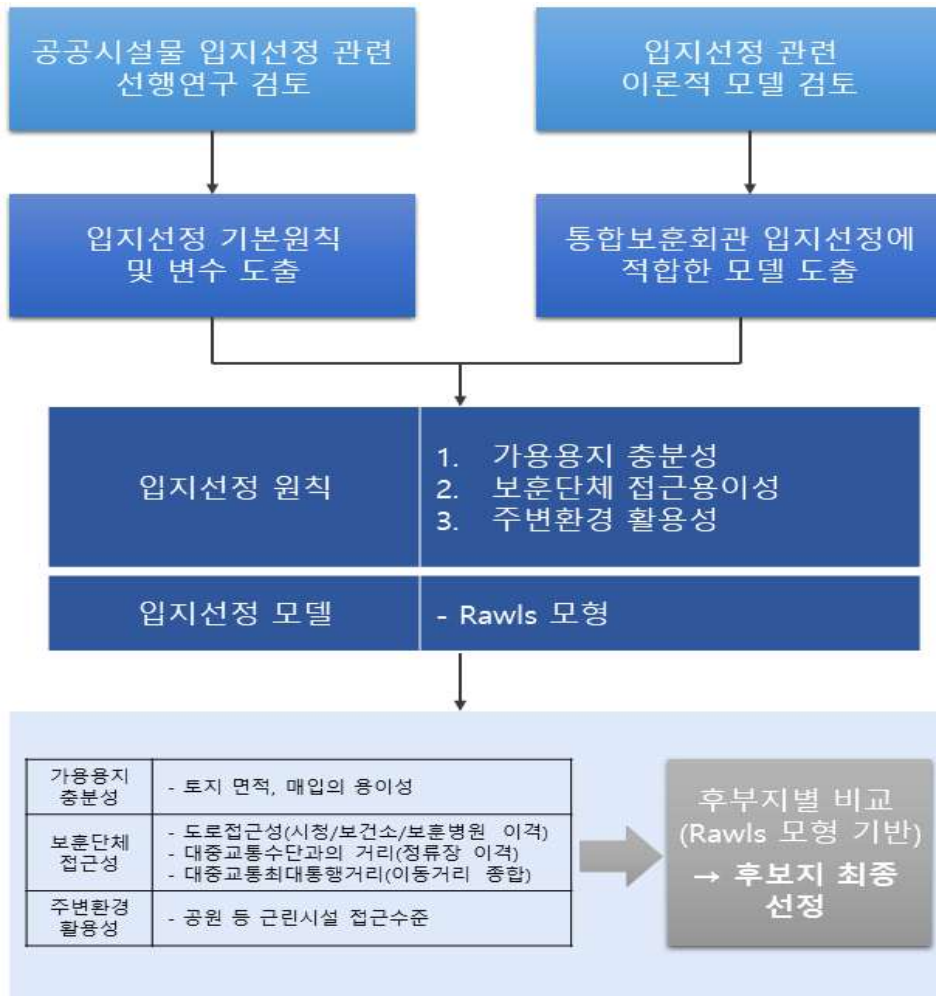
분석 변수로 설정함

■ 인천광역시 통합보훈회관 적정 입지분석을 위한 이론적 모델 선정

- 공공시설의 입지를 선정하기 위한 모델은 선행연구검토에서 라울모형(Rawls Model)이 인천광역시 통합보훈회관 입지 선정에 적합한 모델로 선정됨
- 라울모형은 최대통행거리를 최소화하여 공공시설의 입지점을 찾는 모델로, 어느 누구라도 공공서비스를 이용하는데 불편이 없도록 공공시설과 이용자 간 최대통행거리를 최소화시켜 공공시설의 입지점을 찾는 모형임
- 라울의 이론을 본 연구에 적용하면 통합보훈회관의 경우, 회관 운영에 있어 수요자인 보훈단체들이 해당 통합보훈회관에 접근하는데 소요되는 최대 통행거리를 최소화하여 모든 대상자들에 균질적으로 관련 서비스를 제공하는 것을 전제로 하고 있음
- 라울의 모형은 효율성에 기반하며, 베버의 모형에 비해 형평성에 더 가치를 두는 최대 통행거리를 최소화하는 방향임
- 또한 단일시설물이며, 수요자의 형평성, 접근성 등을 고려한 이산모형을 활용함
- 라울모형에 이산모형을 적용하는 이유는 다음과 같음
- 첫째, 통합보훈회관은 단일시설물로 분류되며, 보훈단체 특정 계층을 시설 수요자로 고정하여, 그 수요 범위로 설정하고 있으나, 향후 늘어날 수 있는 보훈단체의 가능성에 따라 서비스 제공 범위가 확대될 수 있는 미래 수요까지 확장하여 고려하기 위해 실제 수요자의 총 통행거리의 최소화(접근의 형평성)하는 부분까지도 적극 고려하여야하기 때문임
- 둘째, 통합보훈회관은 단일시설물임으로 효율성이라는 입지선정 원칙보다는 형평성에 더 초점을 두는 것이 타당함
 - 효율성은 최소운송비, 최소 노동비 측면이 주요한 요인이지만 통합보훈회관은 지원금이 대부분 지급됨으로 거리나 입지에 따른 노동비의 탄력성이 거의 나타날 수 없기 때문임
 - 공간적 불평등은 사회적 불평등을 고착화하거나 더욱 강화시킬 수 있는 잠재력이

있으므로 공유재적 성격을 지니고 있는 공공 부문에서 더욱 큰 영향을 끼치게 됨을 인식해야 함

- 셋째, 두 후보지 간 비교를 통해 적정한 후보지를 판단하는 것임으로 판단의 자료나 기준이 연속형 변수가 아닌 이산형 변수임으로 이산모형이 적절하다고 판단되어짐
- 넷째, 고령화, 장애인 등 보훈단체의 구성원 특성 상 재해 약자를 배려하여 안전한 생활 공간 창출 및 사회적 약자를 위한 생활기반 인프라 구축이 필요함
 - 건강한 노후를 위한 건강관리 체계를 구축하여 노화과정에서도 건강하게 지역에서 생활할 수 있는 사회기반 구축이 필요하며, 통합보훈회관은 이러한 부분들을 감안하여 설계되어야 적절한 것으로 확인됨
 - 보훈회관의 주 이용자들의 특성을 반영하여 통합보훈회관 후보지 주변 도시 공원 구축정도는 통합보훈회관 주 이용자의 삶의 질 향상과 인천광역시의 도시 환경적 지속가능성을 높이는 데 중요한 역할을 함
 - 이에 따라 보훈회관 주변의 근린공원의 개수 및 접근성, 공원 내 보유한 시설물 차악 등을 통해 활용 가능성 정도를 분석할 필요가 있음



[그림 20] 입지후보지 선정 절차

■ 인천광역시 통합보훈회관 입지선정의 분석틀

- 선행연구검토를 통해 입지선정의 원칙과 적절한 입지선정 모델을 도출한 후 원칙에 해당 분석변수를 구성하였음
- 입지선정 분석기준 및 내용
- 입지선정인자에는 3가지 입지선정 원칙을 중심으로 중분류가 이루어지며 각각 세부적인 결정인자를 설정하였음

<표 34> 인천광역시 통합보훈회관 입지선정 분석틀

구분		보훈회관 입지결정인자	데이터 구축방법
입지선정인자	가용용지 충분성	면적	토지이음
		매입용이성	소유 확인(시 소유 우선선정)
	지역주민 접근성	대중교통수단과의 거리	버스정류소 위치와 후보지 간 비교
		대중교통최대통행 거리	1. 후보지 정류소와 각 행정동별 가장 먼 버스정류소 간 거리 총합
			2. 보훈단체별 사무실을 출발점으로 후보지 간 버스 정류소 거리 총합
		행정 및 보건시설과의 접근성	시청, 보훈병원, 보건시설, 관련 행정시설 위치 및 거리 파악
	주변환경 활용성	근린공원 접근수준	근린공원개수, 공원 내 보유시설 파악

- 입지후보지 개요
- 인천시 통합보훈회관 건립을 위한 예비 후보지는 다음과 같은 3곳을 기준으로 가용 용지 충분성, 공간적 형평성, 보훈단체 및 이해관계자의 접근성, 주변환경 활용성 등을 바탕으로 분석함
 - 후보지 A는 인천광역시 미추홀구 용현동 664-19번지로 제3종 일반주거지역이며, 지구 단위계획구역(용현·학익 2-1블럭)으로 수인분당 인하대역과 인천용학초등학교와 접경되어 있음

- 후보지 B는 인천광역시 경인로 734번지로 제2종 일반주거지역으로 현재 인천시 보훈회관임
- 후보지 C는 인천광역시 남동구 간석동 67-19번지로 준주거지역이며, 과밀억제권역으로 인천1호선 간석오거리역과 경인선 동암역, 석죽근린공원과 접경되어 있음

<표 35> 인천광역시 통합복지회관 예비 후보지

구분	위치	지역·지구 현황
후보지 A	인천광역시 미추홀구 용현동 664-19	제3종일반주거지역, 지구단위계획구역, 과밀억제권역
후보지 B	인천광역시 경인로 734	제2종일반주거지역, 과밀억제권역
후보지 C	인천광역시 남동구 간석동 67-19	준주거지역, 과밀억제권역

- 인천광역시 통합보훈회관의 적합한 부지타당성을 검증하기 위해 다음과 같은 기준을 바탕으로 체계적 분석을 실시함

<표 36> 인천광역시 통합보훈회관 부지타당성 분석기준

기준	분석내용	세부내용
가용용지 충분성	면적, 매입 용이성	· 각 후보지별 부지면적 분석 · 각 후보지별 부지소유 분석 및 절차상의 용이성 분석
접근성	대중교통수단과의 거리	· 각 후보지별 가장 가까운 지하철역 거리 측정 · 각 후보지별 가장 가까운 버스정류장 거리 측정 · 최대 통행거리 분석 · 운행노선 버스 개수 확인을 통한 접근성 분석
	대중교통의 최대 통행거리	· 각 보훈단체별 가장 먼 버스정류소 거리 측정 · 접근성 비교하는 Rawls모델⁴⁾에서 제시하는 대상자 간의 형평성 적합도 분석
	행정시설 및 보건시설 접근성	· 각 후보지별 행정시설 (시청) 거리 측정 · 각 후보지별 보훈병원 거리 측정 · 각 후보지별 보건소 거리 측정 · 각 거리 총합을 통해 접근성 분석을 통해 보훈회관 주 이용자 특성이 반영된 연계성 도출
주변환경 활용성	근린공원 접근수준	· 근린공원 개수, 거리, 공원내 보유시설 등을 분석하여 통합보훈회관의 주된 이용자의 고령화 특성을 반영하여 주변 환경 활용성 분석

자료 : 연구진이 재구성함⁵⁾

4) 라울의 분배정의론 : 공공시설의 입지를 선정하기 위한 라울모형은 최대통행거리를 최소화하여 공공시설의 입지점을 찾는 모델로, 어느 누구라도 공공서비스를 이용하는데 불편이 없도록 공공시설과 이용자 간 최대통행거리를 최소화시켜 공공시설의 입지점을 찾는 모형으로(경기복지재단연구원(2017.08)), 특히, 한국사회에서의 적용으로는 빈곤문제, 사회적 약자, 비정규직, 청년실업, 교육, 고용, 의료보장 등 다양한 부문에서 활용되고 있음. 또한 공공복지시설 타당성 조사에 대부분 활용되고 있는 분석도구 임(한국정치학회(2016.08.)),

□ 가용용지 충분성

- 후보지 A의 부지면적은 8,216.1m²로 충분한 가용면적을 보유하고 있으나, 최근 문화재 발굴 등의 이슈로 공공시설물 설치를 위한 부지매입이 제한적임
- 후보지 B의 부지면적은 858.5m²로 가용면적은 다소 다른 후보지에 비해 협소할 수 있으나, 시 소유지로 해당 부지에 대한 활용은 원활할 것으로 보임
- 후보지 C의 부지면적은 4,024.7m²로 충분한 가용면적을 보유하고 있으나 상대적으로 후보지 A에 비해 수용 면적은 다소 적을 수 있음
 - 해당 부지의 활용은 이미 시 소유지로 편입되어 있기 때문에 별도의 부지 매입을 위한 절차가 수반되지 않기 때문에 원활한 사업진행이 가능함

□ 보훈단체의 접근성

- 통합보훈회관 입지 요인 중 13개 보훈단체 접근성은 매우 중요한 요소임
- 특히, 고령층 및 장애우가 주된 이용객으로 기존의 공공시설 부지 선정요인 중 접근성 부분의 가중치를 부여하여 분석함
- 13개 FGI 핵심이해관계자 수요조사 분석 결과, 13개 보훈단체 모두 부지에 대한 접근성 부분이 가장 우선적으로 고려해야 하는 요인으로 나타남
 - 13개 보훈단체 수요자가 해당 건물 이용하기 위해 해당 건물에 시간과 접근비용을 지불하는데 있어 수요자별로 수용가능한지를 살펴볼 수 있는 중요한 요소임
 - 수요자 접근성을 살펴볼 수 있는 지표(기준)는 다음과 같음
 - 1) 대중교통수단과의 거리
 - 2) 대중교통의 최대 통행거리
 - 3) 후보지와 행정시설 및 보건시설과의 접근성 수준

5) 광주시 종합사회복지관 건립 적정 입지선정 연구, 경기복지재단연구원(2017.09); 영종국제도시 복합공공시설 건립 타당성조사 및 기본계획 수립용역, 인천광역시 중구(2020.05); 김포 신도시 내 제2통합사회복지관 건립사업 타당성 조사용역, 김포시(2020.08), 영덕군 보훈회관 건립 기본구상 및 타당성 조사, 영덕군(2018.06), 제2노인복지관 건립 타당성 검토 및 기본계획, 하남시(2019.03), 민주인권기념관 건립타당성 조사 및 운영계획수립 연구용역, 서울대학교 산학협력단(2019.09); 청사신축 부지선정기준 및 평가표, 해양경찰청(2017); 전파관리국소 부지선정을 위한 평가기준, 전파관리국소(2019)를 참고하여 연구진이 재구성함

(1) 대중교통수단과의 거리

○ 후보지와 가장 가까운 버스정류장과의 거리 측정하여 최대 통행거리 분석

❶ 후보지 A

- 가장 가까운 지하철 : 인하대역(수인분당), 지하도 1회, 횡단보도 1회, 494m, 8분
- 가장 가까운 버스정류장: 독배로317번길(삼거리) 정류장 36m 도보1분
- 운행노선 버스 : 1대(지선 511번)

❷ 후보지 B

- 가장 가까운 지하철 : 부평3거리역(인천1호선), 지하도 1회, 횡단보도 1회, 계단 1회, 231m, 3분
- 가장 가까운 버스정류장 : 보훈회관 정류장, 131m, 도보 2분
- 운행노선 버스 : 6대(간선 1, 지선 5)

❸ 후보지 C

- 가장 가까운 지하철 : 간석오거리(인천1호선), 횡단보도 1회, 408m, 6분
- 가장 가까운 버스정류장 : 간석오거리(인천웨딩홀), 166m, 도보 2분
- 운행노선 버스 : 11대(간선 6, 지선 5)

<표 37> 후보지간 대중교통별 거리 및 버스노선 수 측정

구분		후보지 A	후보지 B	후보지 C
지하철	역 이름	인하대역(수인분당)	부평3거리역(인천1호선)	간석오거리(인천1호선)
	소요(분)	8분	3분	6분
	거리	494m	231m	408m
버스	정류장 이름	독배로317번길(삼거리)	보훈회관	간석오거리(인천웨딩홀)
	소요(분)	1분	2분	2분
	거리	36m	131m	166m
	버스노선 수	1(지선)	6(간선 1, 지선 5)	11(간선 6, 지선 5)
총계		9분/530m	5분/362m	8분/574m

(2) 대중교통의 최대 통행거리

○ 후보지 정류서와 13개 보훈단체별 가장 먼 버스정류소 간 거리 총합을 통해 접근성을 비교하는 것은 라울모형에서 제시하고 있는 대상자의 형평성 수준과 밀접한 관계가 있음을 나타냄

- 통합보훈회관에서 제공하는 서비스의 지역 연계성 수준을 살펴보기 위하여 지역 간 교통연계 정도를 분석함으로써 해당 수준을 볼 수 있으며, 대중교통수단의 접근에 따른 서비스 연계권역을 살펴보는 데 해당 요인은 중요한 의미를 가짐

<표 38> 대중교통최대통행거리-13개 단체별 가장 먼 버스정류소 총합

후보지 A				후보지 B				후보지 C			
독배로31번길(삼거리)				보훈회관				간석오거리(인천웨딩홀)			
단체	정류장	거리 (Km)	소요 (분)	단체	정류장	거리 (Km)	소요 (분)	단체	정류장	거리 (Km)	소요 (분)
광복회 외	신동아 3차 아파트	3.3	59	광복회 외	신동아 3차 아파트	6.2	104	광복회 외	신동아 3차 아파트	4.8	80
상이 군경회 외	보훈 회관	7.7	128	상이 군경회 외	보훈 회관	-	-	상이 군경회 외	보훈 회관	1.2	21
특수 임무	근대문화 거리입구	4.5	73	특수 임무	근대문화 거리입구	9.2	147	특수 임무	근대문화 거리입구	8.3	131
고엽제	법원, 경찰청	2.4	40	고엽제	법원, 경찰청	6.7	108	고엽제	법원, 경찰청	5.6	92
6.25 참전 외	인천 가정 법원	5.2	85	6.25 참전 외	인천가 정법원	2.7	46	6.25 참전 외	인천 가정 법원	1.9	32
5.18	왕길역	19	320	5.18	왕길역	19	304	5.18	왕길역	19	313
범우용	한양APT	1	16	범우용	한양APT	8.2	134	범우용	한양APT	7.2	118
총계		43.1	721	총계		52	843	총계		48	787

※ 동일건물 입주 단체의 경우 통합하여 분석됨

※ 5.18 단체의 경우 공단 내 입지하여 가장 가까운 역(예정지)을 기준으로 측정됨

※ 상이군경회 건물은 보훈단체 3곳(상이군경회, 유족회, 미망인회)이 동일 건물을 이용하고 있음

※ 6.25참전 단체가 입주한 향군회관은 3개의 보훈단체(6.25참전, 월남전, 인천학도)가 입주한 건물임

※ 위 내용에 따라 세부분석의 경우 가중치가 발생됨

(3) 후보지와 행정시설 및 보건시설과의 접근성 수준

- 후보지를 기준으로 가장 가까운 행정시설(시청)과 보훈단체의 보건 서비스를 받을 수 있는 시설과의 접근성을 종합적으로 살펴봄으로써 행정편의성 및 통합적 서비스의 실현가능성을 비교 분석함

- 시청은 보훈단체의 행정편의성을 살펴보기 위함이고, 보건소 및 보훈병원과의 거리는 보훈단체의 특성이 반영된 복지와 보건의 통합적인 서비스 제공의 가능성을 살펴보기 위함임

<표 39> 후보지별 행정 및 보건시설 접근수준

구분(km)	후보지 A	후보지 B	후보지 C
시청	7.6(20분)	2.7(7분)	2.1(6분)
보훈병원	2.3(6분)	7.8(23분)	7.1(18분)
보건소	웅진군 보건소 1.5(3분)	미추홀구 보건소 4.3(10분)	미추홀구 보건소 3.7(9분)
총계	11.4(29분)	14.8(40분)	12.9(23분)

□ 주변환경 활용성

- 통합보훈회관은 연장자 및 장애우들이 많은 조직의 특성상, 재해 약자를 배려한 안전한 생활공간 창출 및 고령화에 따른 노인복지와 장애인 등 사회적 약자를 위한 생활기반 인프라 구축의 배려가 필요함
- 건강한 노화를 위한 건강관리 체계를 구축하기 위해 노화과정에서도 건강하게 지역에서 생활할 수 있는 사회기반 구축이 필요함
- 그런 의미에서 보훈회관 주 이용자들이 지역에서 건강하고 편안한 노후를 준비할 수 있도록 여가시간이 많은 고령화된 주 이용자들의 특성을 반영하여 통합보훈회관 후보지 주변 도시공원 구축정도는 통합보훈회관 주이용자의 삶의 질과 도시의 환경적 지속가능성을 높이는데 중요한 역할을 하기 때문에 보훈회관 주변의 근린공원 유무 및 활용 가능성 정도를 분석함

<표 40> 후보지 주변 근린공원 접근수준 (반경 100m내외)

구분(km)	후보지 A	후보지 B	후보지 C
개수	없음 (※ 반경 400m 내외 1곳)	없음 (※ 반경 400m 내외 1곳)	1
공원이름	나비채 생태공원	십정공원쉼터	석촌근린공원
거리	351m(5분)	356m(5분)	80m (1분)

■ 종합평가

- 인천통합복지보훈회관 입지를 선정하기 위하여 후보지 A, 후보지 B, 후보지 C에 대하여 가용용지 충분성, 접근성, 주변환경 활용성을 중심으로 살펴봄
- 가용용지 충분성 측면에서 후보지 A, C는 각각 8,216.1m², 4,024.7m²로 13개 단체를 수용할만한 충분한 가용 토지를 보유하고 있으나, 최근 A에서 발생한 문화재 발굴 등에 대하여 이슈가 발생함에 따라 환경적 규제 및 부지 매입을 위한 절차가 원활한 후보지 C가 가용용지 활용 및 사업 진행 원활성 측면에서 상대적으로 우수한 것으로 분석됨
- 보훈단체의 특성 및 이해관계자 수요조사 시 주요한 요소로 분석된 접근성 측면에 따라 분석함
 - 대중교통 수단과의 거리 요소는 후보지 A, B, C 모두 유사한 접근수준을 보이고 있으나, 버스 운행 노선 수, 지하철역까지의 거리 및 이동 방법 등 세부적인 부분까지 고려하면 후보지 C가 상대적인 우위성이 높은 것으로 나타남
 - 대중교통의 최대 통행거리 요소는 후보지 A, C가 유사하게 분석되었으나, 동일건물 입주단체의 개수를 세분화하여 분석해 보면 후보지 C가 상대적인 접근성이 더 우수한 것으로 나타남
 - 특히, 상이군경회와 6.25 참전회 등과 같은 고령화 및 이동이 자유롭지 못한 회원을 보유한 단체의 최대통행거리는 후보지 C가 용이한 것으로 분석됨
 - 행정시설 및 보건시설과의 접근성과의 연계성 부분에서는 후보지 A, B, C 모두 유사하게 분석되었으나, 특히 A의 경우 보훈병원과의 거리가 가장 가까웠으며, C의 경우는 시와의 원활한 업무 협업 및 행정편의와 관계가 있는 시청과의 거리가 가장 가까운 것으로 나타남
- 주변환경 활용성 측면에서는 후보지 3곳 중 유일하게 C가 반경 100m내외 근린공원 등의 녹지가 형성되어 통합보훈회관 주이용자의 삶의 질과 환경적 지속가능성을 높여 상대적으로 우위에 있는 것으로 나타남
- 종합적인 관점에서 볼 때 후보지 A, B, C 중 인천통합복지보훈회관 입지 후보로 후보지 C가 상대적으로 입지 우위성이 높은 것으로 나타남

- 후보지 C의 경우 접근성 측면에서 대중교통수단 중 버스노선의 수, 지하철역과의 거리, 시와의 원활한 업무 협업 및 행정편의와 관계되는 시청과의 거리 요소에서 후보지 A와 B보다 우위에 있는 것으로 나타났음
- 각 보훈단체별 대중교통최대통행거리 분석 또한 유사한 결과를 도출하였으나, 동일한 건물 입주 단체별 세분화를 통해 분석하면 후보지 C가 가장 형평성이 높은 후보지로 나타남
- 토지가용성 측면에서 후보지 C는 상대적으로 후보지 A보다 토지이용 면적이 작을 수 있으나, 현재 문화재 발굴 등의 이유로 각종 규제가 강화가 되는 등 현실적인 문제 해결이 우선적으로 해결된 후 사업을 진행 해야만 하는 위험도가 높은 후보지 A보다 시 소유지로 별도의 부지 매입을 위한 절차가 수반되지 않으며 행정적으로 빠른 사업 진행이 가능한 후보지 C가 가용용지의 활용 및 충분성 측면에서 우위성이 나타남
- 앞의 분석을 바탕으로 종합적 결과도출 결과, 후보지 C(간석동 67-19)가 사업대상지로 가장 적합한 것으로 나타남
- 상기 내용을 인천시 13개 보훈단체 및 인천시 이해관계자(담당부서, 인천보훈청, 공공건축사 등)에게 공유되었으며, 사전 협의(중간보고, 실무자 회의, 최종보고 등)를 바탕으로 사업대상지로 인천광역시 간석동 67-19 필지가 선정됨
- 다음은 기존의 후보지 선정에 근거하여 최종 부지 선정 기준에 활용한 평가표임

<표 41> 후보지 부지 선정 기준 및 평가표(안)

구 분	분야별 평가대상		주 요 내 용
	항 목	배 점	
입지여건	접 근 성	20	- 지하철, 도로, 버스정류장 등 간선교통망과의 연계성 - 상주직원 출·퇴근 용이성
	가용용지 충분성	10	- 부지면적 - 부지 매입 용이성
	환경친화적 입지	10	- 환경훼손을 최소화한, 친환경적 개발가능성 - 부지형상에 따른 건축물 배치 활용도 - 쾌적한 주변 환경 조성 가능성
편 의 성	접근의 편의성	15	- 각 단체 회원 및 관계자 내방이 용이한 입지여건 - 누구나 식별 가능한 위치 선정여부
	근 무 환 경	10	- 쾌적한 근무환경 조성여부(내·외부) - 근거리 환경오염 피해정도(공장지역 등)
	도시 인프라 구축	5	- 근린공원, 의료등 편의시설 이용성(삶의 질) - 주변 환경과 연계한 통합보훈회관의 상징성
예산부분	건 축 비	5	지역적 특성에 의한 평당 건축비 적정성
	매 입 비	10	- 국유지 활용, 부지매입비 투입불필요 여부 - 부지매입비 최소한도내 투입여부
의견수렴 및 지원계획	이해관계자 여론조사	10	3개소 이상의 후보지를 대상으로, - 13개 보훈단체 이해관계자 의견수렴(50% 반영) - 관할 담당 주무관 및 부서 의견수렴(50% 반영)
	지자체 지원	5	- 도시기반시설 등 지원계획(각종 부담금 면제) - 도로, 전기, 상·하수도 등 - 기타 행정절차 협조여부 - 도시계획시설변경, 건축협의를 등
배 점 총 계		100	

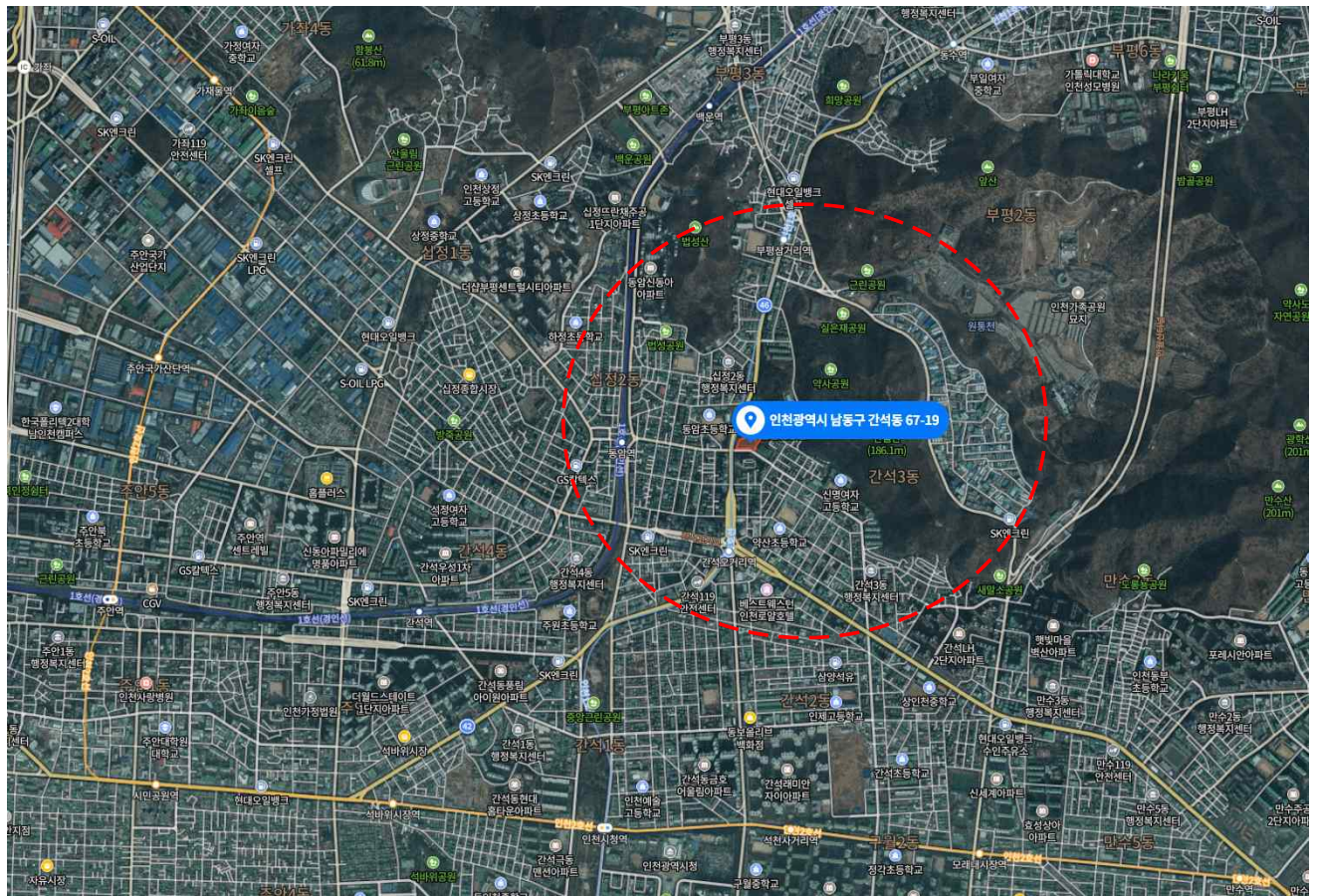
자료 : 연구진이 재구성함⁶⁾

6) 부지선정을 위한 평가기준(해양경찰청(제7조); 전파관리국(제11조제2항))

2.4.2. 대상지 위치 및 접근체계

□ 위치

- 사업대상지는 인천광역시 남동구 간석동 67-19에 위치하여, 인천교통공사와 근접해 있으며 대상지 뒤로는 석촌근린공원이 접해있음
- 대상지 주변 1km 이내, 간석오거리, 부평삼거리역, 동암역, 신명여자 고등학교, 인제 고등학교 등 인천시 주요시설들이 있는 교통의 요충지로 북쪽으로 법성산이 있음

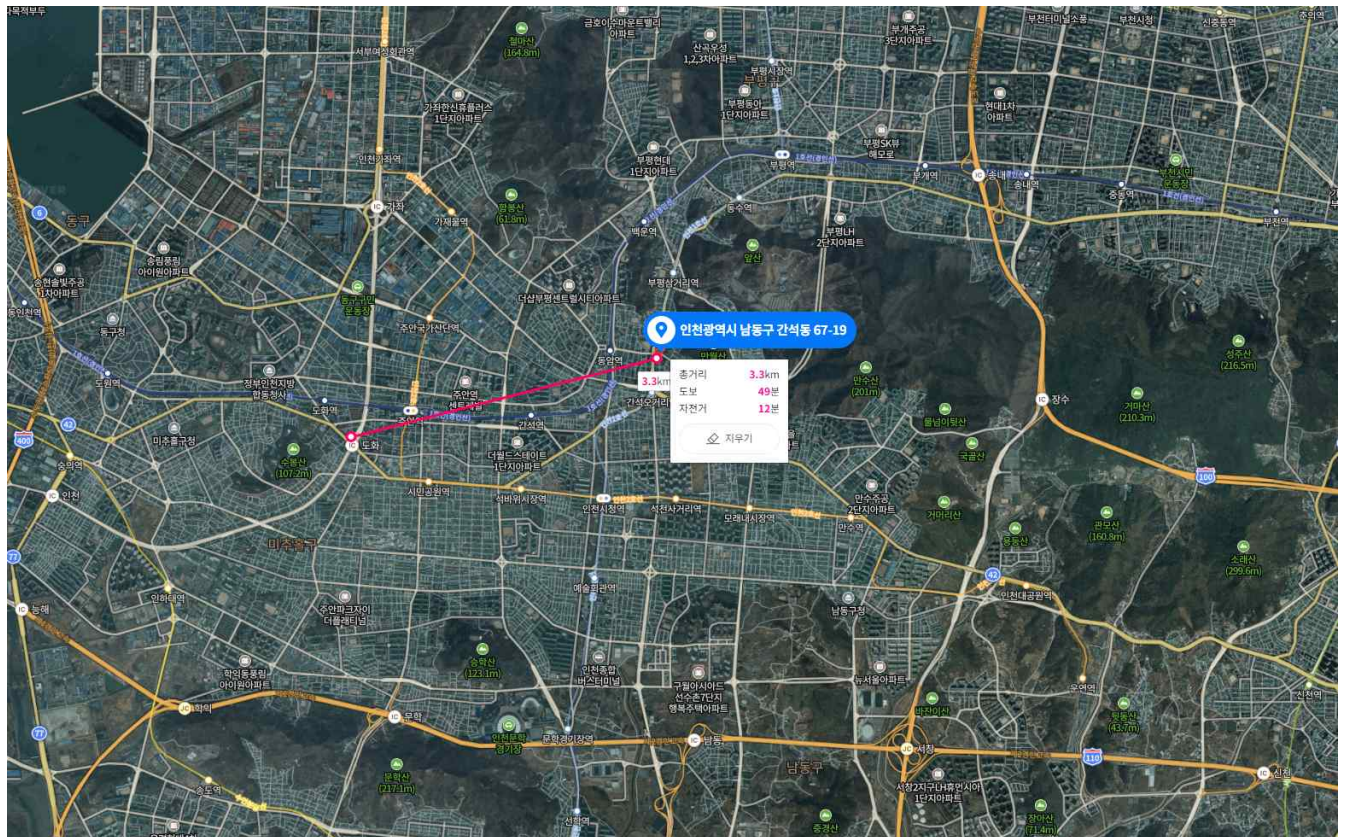


[그림 21] 사업대상지 위치도

자료 : 구글 위성지도(검색일 : 2023.03)

□ 접근체계

- 대상지는 간석오거리와 도보로 6분 거리에 있으며, 가장 가까운 버스 정류장은 인천 웨딩홀 정류장이며, 도보로 2분 거리에 있음
- 대상지 주변 버스노선은 총 11개로 간선 6개, 지선 5개로 다양하게 구성되어 있음
- 경인로 680번길과 연결되어 있는 대상지는 타지역 이동을 고려하여 남동IC에서 대상지까지의 거리는 약 10km이고, 차로 약 20분 거리에 있음
- 대상지의 남쪽으로 약 2.1km 지점에 인천광역시청이 있음



[그림 22] 사업대상지 접근체계

자료: 구글 위성지도(검색일 : 2023.03)

2.4.3. 대상지 현황

□ 사업대상지는 현재 공터로 유휴공간임

○ 통합보훈회관 조성 시 현재 대상지에 넓은 주차공간을 계획하여 공간의 활용성을 높이면서 주이용자인 고령자 및 장애우 편의제공에 실질적 혜택 또한 높일 수 있도록 계획하는 것이 타당함

○ 대상지 위치가 간석오거리, 부평삼거리역, 동암역 등 교통의 요충지이며, 인천광역시청 등 지역의 주요시설과 주거지역이 인접하고 있어, 이에 따른 주거환경 개선대책 수립이 요구됨

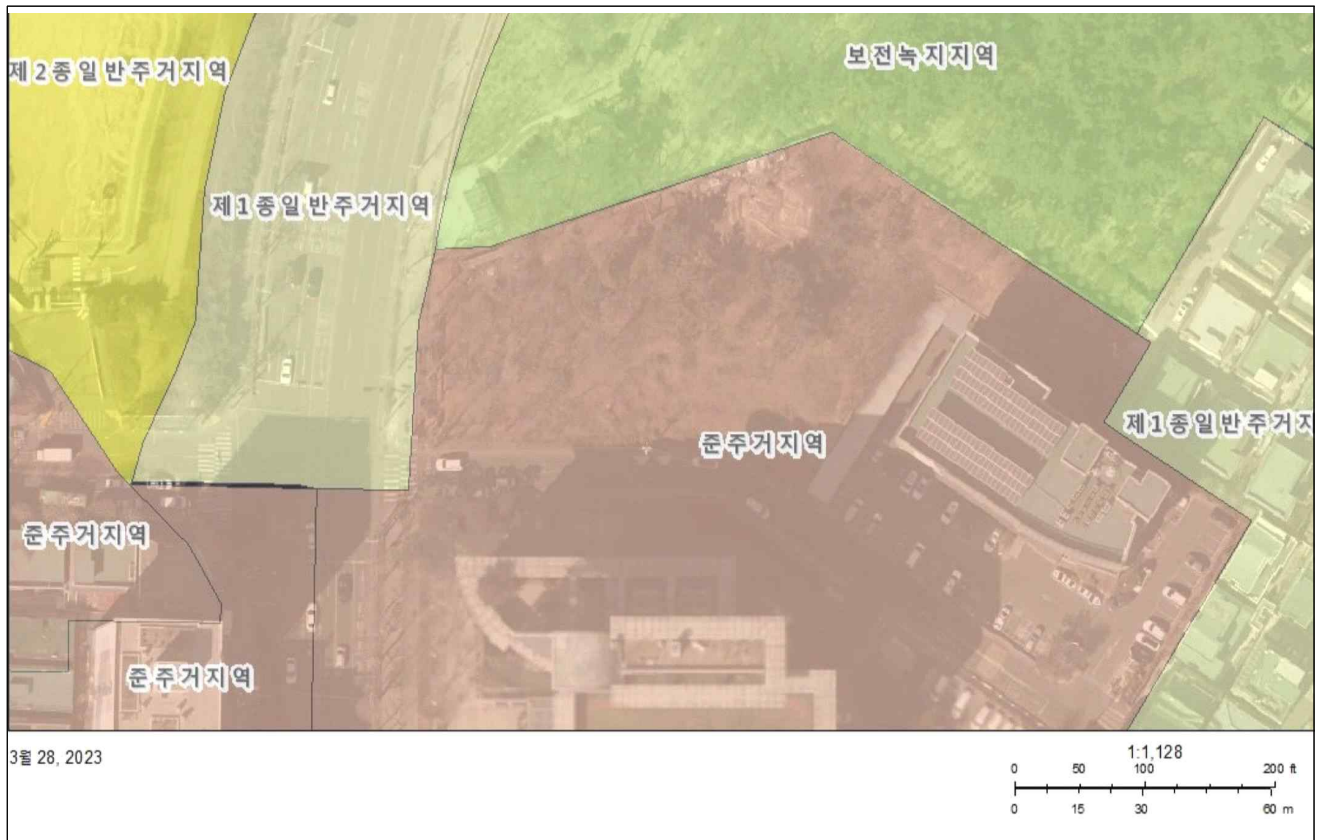


[그림 23] 사업대상 부지 및 주변환경

2.4.4. 대상지 자연환경

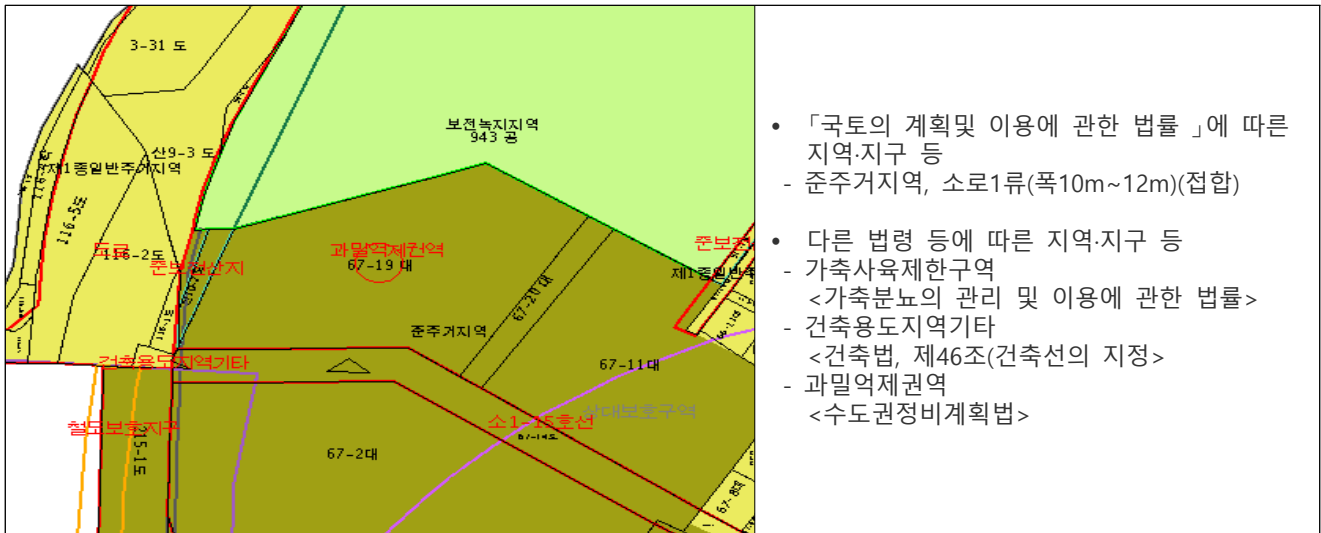
□ 시 관리계획 현황

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 대상지의 용도지역은 도시지역 중 준주거지역으로 지정되어 있으며, 도시계획도로 소로1류(폭 10m~12m)와 접하고 있음.
- 해당 법률에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표7」과 「인천광역시 도시계획조례 제36조」에 인천시 도시계획조례에 준주거지역 내 허용(불허)용도상 통합보훈회관은 업무시설에 해당함으로 준주거지역에서 용도지역 변경 없이 건축이 가능함



[그림 24] 용도지역 현황도

자료 : 토지이음(검색일 : 2023.03)



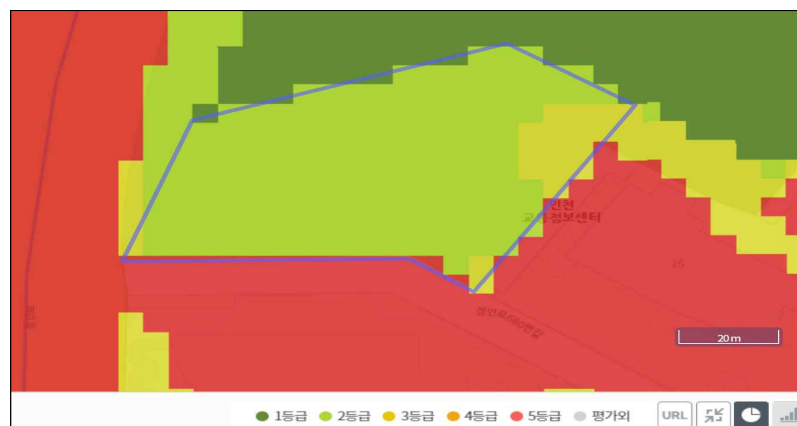
[그림 25] 토지이용규제 현황도

자료 : 환경공간정보서비스(egis.me.go.kr, 2023.03)

□ 국토환경성평가도

○ 대상지 전체의 국토환경성평가도는 보전이 우선되는 지역이므로 개발이 쉽지 않은 2등급 지역과 개발의 보전의 중간단계로 계획적인 개발이 가능한 3등급 지역 그리고 환경적 보전가치가 비교적 낮은 지역으로 개발이 가능한 4등급 지역을 포함하고 있음

○ 대상지 대부분이 2등급 지역으로, 개발이 쉽지 않은 지역으로 확인됨

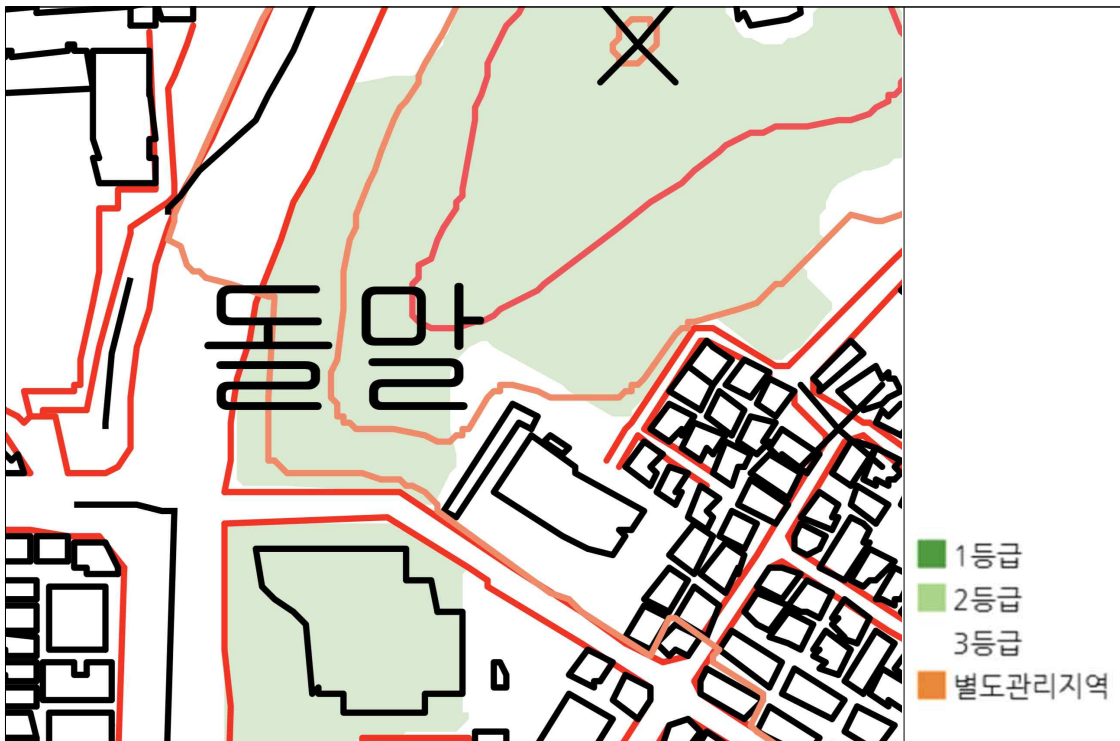


[그림 26] 국토환경성평가도

자료 : 환경공간정보서비스(egis.me.go.kr, 2023.03)

□ 생태자연도

- 대상지 중 동측 일부를 제외하면 장차 보전의 가치가 있는 지역으로 평가되는 생태자연도 2등급 지역으로 자연환경의 보전 및 개발, 이용에 따른 훼손의 최소화를 고려할 필요가 있음



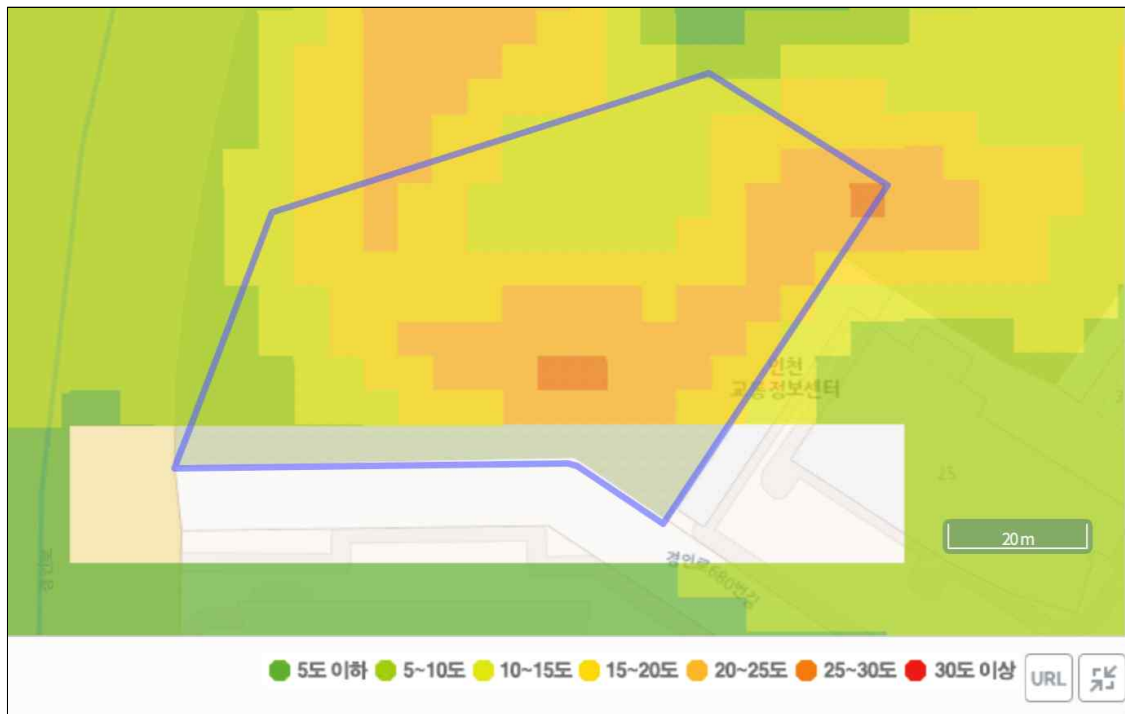
[그림 27] 생태자연도

자료 : 환경공간정보서비스(egis.me.go.kr, 2023.03)

□ 표고 및 경사 분석

- 대상지의 경사분석 결과에 따르면 경사 10도에서 25도 사이 경사가 전체 필지면적의 88.1%를 차지하고 있으며, 북동쪽으로 점진적인 경사가 있는 지역으로 개발계획 시 경사지 활용에 대한 고려가 필요함⁷⁾

7) egis.me.go.kr, 환경공간정보서비스, 2023.03



[그림 28] 경사분석도



[그림 29] 지표분석도

2.5. 이해관계 의견조사

2.5.1. 인천시 보훈단체 의견조사 개요

□ 인천광역시가 보유한 13개 보훈단체를 바탕으로 직접 대면조사를 통해 단체 특성 및 현황파악, 의견 수렴, 수요희망 조사, 입주희망 의사에 대하여 심층적으로 조사함

○ 조사대상 : 인천광역시 13개 보훈단체

○ 조사기간

- 1차 대면조사 : 2023. 01. 04(수) ~ 2023. 01. 06(금)
- 2차 비대면조사 : 2023. 02. 20(월) ~ 2023. 02. 21(화)

번호	단체명	일자	시간
			시간
1	광복회	2022-01-04	미정
2	대한민국특수임무 유공자회 인천지부		09:30~10:00
3	대한무공수훈자회		11:00~12:00
4	대한민국 6.25참전 유공자회 인천지부	2022-01-04	13:30~15:00
5	월남전 참전자회		
6	인천학도의용대 6.25참전회		
7	인천광역시 재향군인회	2022-01-05	13:30~15:00
8	인천범우용사촌		
9	대한민국고엽제 전우회 인천지부		
10	대한민국상이군경회 인천광역시부	2022-01-05	16:00~17:00
11	대한전물군경유족회 인천지부		
12	대한전물군경미망인회		
13	5.18 민주화 운동 부상자회 인천지부		

[그림 30] 13개 보훈단체 FGI 사전공지 내용 및 세부스케줄

○ 1차 대면조사 내용(표본 수 : 22개)

- 각 보훈단체 특성 및 현황파악(상주인원, 월례행사 수요조사 등)
- 현재 입주시설 만족도 및 인지도 조사
- 통합 보훈회관 건립시 입주희망 시설 및 입주희망 사항 등



[그림 31] 13개 보훈단체별 면담사진 및 현장점검

○ 2차 비대면 조사 내용(표본수 : 13개)

- 각 보훈단체 상주인원 재확인(예봉급 수령자 기준)
- 각 보훈단체 사용공간 면적(실측) 확인 : 지부자실 + 사무공간 (필수시설⁸⁾)

8) 본 연구과업을 통해 도출된 공간기본계획 세부사항 참고하며, 본 연구과업에서 정의한 인천광역시 통합보훈회관 필수시설은 지부장실+사무실로 규정함(타 시·도 유사사례 및 인천광역시 보훈단체 현장점검을 통해 기준안이 마련됨)

□ 인천광역시 보훈단체 목록

<표 42> 2023년 인천광역시 보훈단체 현황

단 체 명 (회원수/설립일자)		주 소
1	광복회 인천광역시지부 (316명/1973.03.03)	미추홀구 승학길 39 광복회관2층(문학동)
2	대한민국상이군경회 인천광역시지부 (4,930명/1963.08.12)	남동구 경인로 734 보훈회관3층(간석동)
3	대한전몰군경유족회 인천지부 (3,145명/1963.08.12)	남동구 경인로 734 보훈회관2층(간석동)
4	대한전몰군경미망인회 인천광역시지부 (3,017명/1963.08.12)	
5	대한무공수훈자회 인천지부 (4,990명/1992.04.10)	미추홀구 승학길 39 광복회관1층(문학동)
6	대한민국특수임무 유공자회 인천지부 (400명/2008.3.28)	중구 제물량로 207(항동4가)
7	대한민국고엽제 전우회인천지부 (6,694명/2009.1.30)	미추홀구 소성로 180 영광빌딩 4층(학익동)
8	대한민국6.25참전 유공자회인천지부 (5,005명/2009.3.7)	미추홀구 경원대로 896 향군회관 3층 302호(주안동)
9	월남전참전자회 인천지부 (6,447명/2012.4.18)	미추홀구 경원대로 896 향군회관 3층 306호(주안동)
10	인천광역시재향군인회 (68,000명/1961.5.10)	미추홀구 경원대로 896 향군회관 6층(주안동)
11	5.18민주화운동 부상자회 인천지부 (130명/1998.06.28)	서구 검단로326번길 35-82
12	인천범우용사촌 (13명/1982.10)	미추홀구 토금남로65 용현프라자 403호
13	인천학도의용대 6.25 참전회 (350명/1998.12.18)	미추홀구 경원대로 896 향군회관 3층 303호(주안동)
13개 단체, 103,437명		

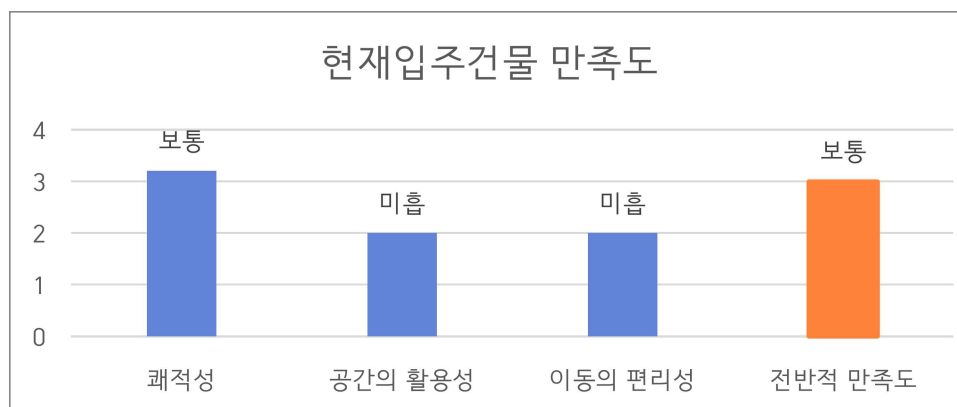
자료 : 인천광역시 보훈과 내부자료 활용하여 재구성함(기준일: 2022.10)

2.5.2. 인천광역시 보훈단체의견조사 분석

□ 현 입주건물 인지도 및 신규건물 수요도 조사

- 단체가 현재 입주 중인 건물에 대한 쾌적성, 공간의 활용성, 이동의 편리성(접근성) 및 전반적 만족도를 조사함

- 현재 입주중인 보훈단체 건물에 대한 조사 결과에 따르면 전반적 만족도는 3점으로 보통 수준이며, 쾌적성은 3점(보통수준), 공간의 활용성과 이동의 편리성은 각 2점으로(미흡수준) 나타남
 - 현재입주 건물의 경우, 건물 소유자에 따라 만족도가 상이하게 나타난 것으로 판단되나(예, 본인 소유일 경우 만족도 높음, 임대일 경우 만족도는 상대적으로 미흡한 것으로 분석됨) 공간의 활용성 및 이동의 편리성 부분은 전반적으로 동일하게 나타나 노후건물 및 노령자가 많은 단체의 특성이 후보지 선정에 매우 중요한 부분으로 도출됨
 - 특히 이동의 편리성(접근성)의 경우, 13개 보훈단체 대면 면담 시 가장 우선적이며 중요하게 고려되어야 하는 부분으로 공통적 의견으로 확인됨
- 향후 신규건물의 필요도, 시설의 적극 활용 의사도, 인원대비 사무실 면적산출 동의도, 건물 이용 협조 적극도 등을 조사함
- 다만, 사무실 면적산출의 경우, 인원대비 면적산출을 전반적으로 동의하긴 하였으나, 인원이 내포하고 있는 의미는 각 단체마다 상이함
 - 단체마다 상주하는 사무인력(예봉급수여자 기준)으로 이야기 하는 경우와 단체가 보유하고 있는 회원 수로 인원을 산정해 달라는 요구가 상이함으로 이에 따른 기준안 마련이 필요함
 - 이에 따라, 기준안 마련을 위한 문헌분석 및 타 시도 유사사례 및 벤치마킹을 통해 상주인력(예봉급수여자) 기준 면적이 산출되어야 하는 것으로 판단하여, 면적 산출은 상주인력 대비 면적 산출의 방향으로 도출하고자 함⁹⁾



[그림 32] 현재 입주건물 만족도

9) 세부적 사항은 제6장 시설면적 산정 기준(안) 내용 참고

- 통합보훈회관 건립 시 단체 간 공용사용을 위한 공용시설¹⁰⁾에 대한 수요조사 또한 실시하였으며, 해당 수요시설 목록은 타 시·도 유사사례를 통해 도출된 시설목록을 바탕으로 설문조사를 실시함
 - 타 시·도 벤치마킹을 통해 도출된 13개 보훈회관 수요시설 목록을 바탕으로 1차 대면 면담을 통해 설문을 진행하였음(표본 수 : 22개)
 - 공용시설로 가장 높은 수요도를 보인 것은 휴게실(외부손님 접견실 용도 포함)이 가장 높았으며, 로비(보훈회관 명성과 홍보 활용 용도), 건강증진실 순으로 나타남
 - 향후 실시 설계 시, 해당 용도의 활용 목적을 바탕으로 신규건물의 시설 부분이 고려되어야 할 것임
- 기타사항으로는 창고 설치 희망, 보훈단체 특성이 반영된 건물이 필요, 장애인들에 대한 이동이 편리한 이동통로 및 주차 공간 확보 요망, 상이등급에 따라 층수(엘리베이터) 배정 고려, 휠체어 사용이 편리한 바닥 재질 고려, 은행 등 주변 인프라 편리성, 구내 식당 필요, 저층에 고령자 단체 입주 요망, 단체의 특성이 반영된 별도의 공간 등에 대한 다양한 의견들이 수렴되었으며, 이는 실시설계 반영 시 고려해야 하는 부분으로 파악됨
- 특히, 부지 선정 시 노령자 및 장애인을 보유한 보훈단체의 특성을 고려하여 교통요건이 편리한 부지의 접근성 부분이 수요도 측면에서 가장 높게 나타났으며, 현재 각 지부장실의 면적이 매우 협소하여 단체별 지부장실 내 별도의 회의 공간 마련에 대한 수요가 높은 것으로 나타남



[그림 33] 통합보훈회관 신규건립 시 고려대상 수요시설 결과

10)본 연구과업을 통해 도출된 공간기본계획 세부사항 참고하여 본 연구과업에서 정의한 인천광역시 통합보훈회관 공용시설은 회의실, 다목적실(대회의실), 건강증진실, 휴게실, 로비로 규정함(타 시·도 유사사례 및 인천광역시 보훈단체 현장 점검을 통해 기준안 마련됨)

2.5.3. 인천광역시 보훈단체의견조사 종합

- 인천광역시 보유한 13개 보훈단체 FGI(Focus Group Interview) 및 설문조사 실시하였으며, 단체별 특성 및 현황파악, 신규건물에 대한 의견수렴 및 수요희망 시설조사, 입주희망 의사 등에 대하여 13개 단체별로 실시함
- 1차 대면조사 시 현재 입주시설에 대한 다양한 의견을 수렴하였으며, 특히 부지 선정 시 접근성 부분과 내부 면적 산출 시 단체별 지부장실 내 별도의 회의공간에 대한 수요가 매우 높아 시설의 면적 산정 시 고려해야 하는 부분으로 나타남
- 현재 입주건물의 전반적 만족도는 보통으로 나타났으며, 이는 입주건물의 소유자에 따라 상이하게 나타난 것으로 보임
- 그러나 단체별 핵심이해관계자 및 운영진 개별 인터뷰에서도 도출되었던, 시설 부지에 대한 접근성 부분과 시설 노후화로 인한 건물 공간의 활용성 부분이 미흡한 수준으로 분석되어 부지 선정 시 접근성에 대한 가중치와 면적 산출시 건물 공간의 활용성, 즉 입주자의 직접적 수혜가 반영된(의견이 반영된) 시설 면적 구성 기획이 매우 중요하다고 판단됨
- 시설 면적 산출에 대한 부분은 인원수 대비 면적산출에 대하여 대부분 동의하였으나, 인원수 산정에 대한 세부적인 이해는 각 단체마다 상이한 것으로 나타남
- 또한, 통합보훈회관시 입주를 희망하는 단체는 13개 단체 중 12개 단체로 매우 적극적인 의사표현을 명확히 함 (입주 희망율¹¹⁾ 92.3%)
- 통합보훈회관은 그 설립 취지 및 목적에 부합하는 국가유공자들에 대한 예우와 공공 건물로서의 형평성과 공공성을 바탕으로 그에 대한 타당성이 분석되어야 하며, 이는 기존의 문헌분석을 통한 이론적 고찰과 함께 현재 타 시·도 보훈회관 및 유관기관의 사례분석을 통해 그에 대한 명확한 기준(안)을 제시하여 이해당사자 간의 합리적인 협의를 기반으로 적절하게 논의되어야 함

11) 전체단체수 x 입주희망 의사표현 단체수 x 100

2.6. 사례조사 개요

2.6.1. 사례 조사 및 내용

- 타 시·군구의 보훈회관 및 유관시설 건립 사례를 조사하여 인천광역시 통합보훈회관 건립에 필요한 기초자료로 활용하고자 함
- 사례조사 대상
 - 인천통합복지회관과 비슷한 성격의 보훈회관을 대상으로 해당 지역 보훈회관의 시설 개요, 시설현황, 운영현황 등을 조사함
 - 통합으로 진행되는 보훈회관이기 때문에 유사기관의 분석 또한 함께 병행하여 다양한 이해관계자 측면의 이해도를 높임
- 사례조사 내용
 - 보훈회관 : 강원도, 부산광역시, 대구광역시, 경상북도, 전라북도, 동두천시, 충청북도 증평군, 안산시 보훈회관, 완주군 보훈회관 등
 - 유관기관 : 성남시 판교종합사회복지관, 화성시 나래울종합사회복지관, 세종시 종촌종합복지센터, 당진시 종합복지타운, 각 시·도 여성회관
 - 시설개요 : 시설 종류 및 성격, 개관년도 등
 - 시설현황 : 부지 및 시설목록, 세부시설(도입프로그램), 수익시설 등

<표 43> 사례조사 내역

보훈회관	유관기관	시설개요	시설현황
• 광역시(부산/대구) • 도(강원,경북,전북) • 동두천시 • 충청북도 증평군 • 안산시 • 완주군	• (성남시) 판교종합사회복지관 • (화성시) 나래울종합사회복지관 • (세종시) 종촌종합복지센터 • (당진시) 종합복지타운 • (각 시·도) 여성회관	• 종류 • 성격 • 개관년도 • 운영형태 • 소유구분 등	• 부지 • 시설목록 • 세부시설(도입프로그램) • 수익시설 등

2.6.2. 주요사례

□ 강원도 보훈회관

- 강원도 춘천시 중앙로에 위치한 강원도 보훈회관은 국가 보훈 대상자 및 보훈가족의 복리 증진, 명예선양 및 예우를 위해 2007년 7월 설립되었으며, 해당 시설에 대한 시설현황은 아래와 같음



[그림 34] 강원도 보훈회관

자료: 네이버 지도(2023.04.19.)

<표 44> 강원도 보훈회관 시설현황

구분	내용		
개관	2007년 07월 16일		
위치	강원도 춘천시 중앙로 172번길 24		
규모	대지 1,522㎡ / 건물 1,686㎡		
시설	- 1층 : 400㎡ (광복회, 유족회, 건국회) - 2층 : 388㎡ (상이군경회, 유족회, 미망인회, 휴게실) - 3층 : 392㎡ (월남참전자회, 6.25유공자회, 무공수훈자회, 소회의실) - 4층 : 396㎡ (특수임부유공자, 회의실)		
사업비	-	사용구분	단독사용
입주단체 수/보훈단체 수	8 / 10	소유구분	보훈단체
운영형태/전담인력	보훈 협의회/상이군경회	임대면적/금액	해당사항 없음
회관 운영 지원 금액 ('23 강원도청 예산 기준)		5,500만원~6,500만원	

□ 부산광역시 보훈회관

- 부산광역시 동구 고관로에 위치한 부산시 보훈회관은 국가 보훈 대상자 및 보훈가족의 복리 증진, 명예선양 및 예우를 위해 2009년 12월 설립되었으며, 해당 시설에 대한 시설현황은 아래와 같음



[그림 35] 부산광역시 보훈회관

자료: 부산역사문화대전, 한국중앙연구원(2013.03.17)

<표 45> 부산광역시 보훈회관 시설현황

구분	내용		
개관	2009년 12월 24일		
위치	부산광역시 동구 고관로 5		
규모	대지 1,234㎡ / 건물 5,430㎡		
시설	- 지하 1층 : 주차장 - 지하 2층 : 기계실 - 1층 : 409㎡ (유족회) - 2층 : 415.02㎡ (무공수훈자회, 6.25참전유공자회) - 3층 : 415.02㎡ (고엽제) - 4층 : 415.02㎡ (특수임무유공자회) - 5층 : 415.02㎡ (월남참전자회, 4.19혁명, 4.19혁명유족회) - 6층 : 415.02㎡ (전몰군경미망인회) - 7층 : 421.23㎡ (강당)		
사업비	-	사용구분	단독사용
입주단체 수/보훈단체 수	9 / 12	소유구분	보훈단체
운영형태/전담인력	협업체	임대면적/금액	161.9㎡ (약 49평)*4 150만원/월(보증금2,000만원)
회관 운영 지원 금액 ('23 부산광역시 예산 기준)		1억	

※ 부산광역시의 경우, 2개동(A동, B동)이 운영 중이며, A동의 소유권은 '상이군경회'이며, B동은 '유족회 및 미망인회' 소유임

※ 자부담 50%, 시비 50%로 건립되었으며, 그 중 A동의 2개층 (396.6㎡/약 120평)이 반으로 구분하여 총 4개의 임대가 발생하고 있으며, 모두 사무실 임대임

□ 대구광역시 보훈회관

- 대구광역시 계대동문로에 위치한 대구시 보훈회관은 국가 보훈 대상자 및 보훈가족의 복리 증진, 명예선양 및 예우를 위해 2010년 1월 설립되었으며, 해당 시설에 대한 시설현황은 아래와 같음



[그림 36] 대구광역시 보훈회관

자료: 네이버 지도(2023.04.19)

<표 46> 대구광역시 보훈회관 시설현황

구분	내용		
개관	2010년 1월 13일		
위치	대구광역시 달서구 계대동문로 126		
규모	대지 1,441.2m ² / 건물 5,911.2m ²		
시설	- 지하 1층 : 760m² (강당) - 1층 : 760m² (은행) - 2층 : 760m² (한의원, 관리실) - 3층 : 760m² (치과, 보험회사, 교육단체 등 임대) - 4층 : 760m² (헬스장) - 5층 : 760m² (3개 보훈단체) - 6층 : 760m² (3개 보훈단체) - 7층 : 760m² (3개 보훈단체)		
사업비	-	사용구분	일부사용
입주단체 수/보훈단체 수	9 / 11	소유구분	보훈단체
운영형태/전담인력	관리위원회	임대료(1층~4층)	보증금 5000, 월 420만
회관 운영 지원 금액 (23 대구광역시 예산 기준)	3억 6천-11개 보훈단체 지원 기준		

□ 경상북도 보훈회관

- 경상북도 안동시 풍천면에 위치한 경북 보훈회관은 국가 보훈 대상자 및 보훈가족의 복리 증진, 명예선양 및 예우를 위해 2016년 11월 설립되었으며, 해당 시설에 대한 시설현황은 아래와 같음



[그림 37] 경상북도 보훈회관

자료: 경북일보(2016.12.05)¹²⁾

<표 47> 경상북도 보훈회관 시설현황

구분	내용		
개관	2016년 11월 04일		
위치	경상북도 안동시 풍천면 도청대로 413		
규모	대지 2,234.8㎡ / 건물 2,997.17㎡		
시설	- 1층 : 526.77㎡ (휴게실, 무공수훈자회, 안내실) - 2층 : 468.95㎡ (광복회, 고엽제) - 3층 : 468.95㎡ (특수임무유공자회, 6.25유공자회) - 4층 : 468.95㎡ (월남참전회, 전몰군경 유족회) - 5층 : 468.95㎡ (미망인회, 상이군경회) - 6층 : 468.95㎡ (공용회의실, 휴게실, 연합사무실)		
사업비	-	사용구분	단독사용
입주단체 수/보훈단체 수	9 / 9	소유구분	보훈단체
운영형태/전담인력	직영/ 시설직 공무원 1	임대면적/금액	해당사항 없음
회관 운영 지원 금액 (‘23 경상북도 예산기준)	1억 1천만원 (‘23년 환경개선공사비 추경 1억)		

※ 승강기 및 안전관련, 청소 및 경비(상주2명)는 외주용역으로 운영 중임

12) 경북일보, <https://www.kyongbuk.co.kr/news/articleView.html?idxno=978365>, 2016.12.05.

□ 전라북도 보훈회관

- 전라북도 덕진구 권삼득로에 위치한 전북 보훈회관은 국가 보훈 대상자 및 보훈가족의 복리 증진, 명예선양 및 예우를 위해 2011년 2월 설립되었으며, 해당 시설에 대한 시설현황은 아래와 같음



[그림 38] 전라북도 보훈회관

자료: 네이버 지도(2023.04.19)

<표 48> 전라북도 보훈회관 시설현황

구분	내용		
개관	2011년 2월 1일		
위치	전라북도 전주시 덕진구 권삼득로 285		
규모	대지 4,297㎡ / 건물 3,787㎡		
시설	- 1층 : 396㎡ (유족회, 광복회, 월남참전자회) - 2층 : 528㎡ (무공수훈자회, 미망인회, 6.25참전자회) - 3층 : 528㎡ (특수임무유공자회, 고엽제 상이군경회)		
사업비	-	사용구분	단독사용
입주단체 수/보훈단체 수	9 / 12	소유구분	보훈단체
운영형태/전담인력	협의체 운영	임대면적/금액	해당사항 없음
회관 운영 지원 금액 (‘23 전라북도 예산기준)		4,180만원	

□ 동두천시 보훈회관

- 경기도 동두천시 생연동에 위치한 동두천시 보훈회관은 국가 보훈 대상자 및 보훈가족의 복리 증진, 명예선양 및 예우를 위해 2022년 2월 설립되었으며, 해당 시설에 대한 시설현황은 아래와 같음



[그림 39] 동두천시 보훈회관

자료: 네이버 지도(2023.04.19)

<표 49> 동두천시 보훈회관 시설현황

구분	내용
개관	2022년 02월 25일
위치	경기도 동두천시 생연동 294-2번지 일원
규모	995.71m ² (약 302평) / 지상 4층
시설	- 1층 : 관리 및 편의시설, 주차장 - 2층 : 월남전참전자회, 고엽제전우회, 상이군회, 6.25참전유공자회 - 3층 : 특수임무유공자회, 전몰군경미망인회, 전몰군경유족회, 무공수훈자회 - 4층 : 광복회 사무실, 다목적실
사업비	약 28억원

□ 증평군 보훈회관

- 충청북도 증평군 증평읍 중앙로에 위치한 증평군 보훈회관은 1993년 설립된 기존 보훈회관의 노후 및 분산되어 있는 보훈단체로 인하여 교육 및 행사 활용에 어려움이 있어 보훈단체 간 화합과 교류를 통한 활성화를 기대하며 새롭게 설립되었으며, 해당 시설에 대한 시설 현황은 아래와 같음



[그림 40] 증평군 보훈회관

자료: 네이버 지도(2023.04.19)

<표 50> 증평군 보훈회관 시설현황

구분	내용
개관	2021년 06월 01일
위치	충청북도 증평군 증평읍 중앙로 5길 11 일원
규모	부지 : 575m ² , 연면적 : 816.78m ²
시설	- 1층 : 상담실, 상이군경회, 무공수훈자회, 6.25참전유공자회 - 2층 : 전몰군경유족회, 전몰군경미망인회, 대회의실 - 3층 : 고엽제전우회, 월남전참전자회, 체력단련실
사업비	약 28억원

□ 안산시 보훈회관

- 경기도 안산시 상록구에 위치한 안산시 보훈회관은 국가유공자 및 유족을 위한 보훈회관 시설을 2021년 8월 설립하였으며, 해당 시설에 대한 시설 현황은 아래와 같음



[그림 41] 안산시 보훈회관

자료: 네이버 지도(2023.04.19)

<표 51> 안산시 보훈회관 시설현황

구분	내용
개관	2021년 08월 12일
위치	경기도 안산시 상록구 본오동 878-2 일원
규모	면적 : 2,387m ²
시설	회의실, 다목적실, 체력단련실, 휴게라운지, 햇살정원
입주단체	총 10개 보훈단체
사업비	약 78억원

□ 완주군 보훈회관

- 전라북도 완주군 삼례읍에 위치한 완주군 보훈회관은 지난 2017년에 국가보훈처로부터 국비 5억 원을 확보해 회관 신축 계획을 시작하였고 2019년 11월에 실시설계 용역을 발주하여 착공 1년 만에 준공하였으며, 해당 시설에 대한 시설 현황은 아래와 같음



[그림 42] 완주군 보훈회관

자료: 네이버 지도(2023.04.19)

<표 52> 완주군 보훈회관 시설현황

구분	내용
개관	2021년 01월 08일
위치	전라북도 완주군 삼례읍 수계리 264-12 일원
규모	면적 : 792m ²
시설	- 1층 : 상이군경회, 전몰군경미망인회, 전몰군경유족회, 보훈회 사무실 - 2층 : 고엽제전우회, 무공수훈자회, 6.25참전유공자회, 월남전참전자회 - 3층 : 회의실, 다목적실, 카페
사업비	약 23억원

■ 유사 운영시설 사례

- 보훈회관은 국가보훈처훈령 제 1073호 제2조에 의거하여 복지시설로 분류됨에 따라 유사 운영시설 사례로 이용자의 복리증진에 기여하는 복지시설을 사례로 선정하였음

<표 53> 보훈회관 관리규정

보훈회관 관리규정 [시행 2014. 10. 21.] [국가보훈처훈령 제1073호, 2014. 10. 21. 일부개정]	
제1조(목적)	이 영은 보훈회관의 관리의 합리화와 운영의 효율화를 기하기 위한 기본사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 85. 9. 13>
제2조(회관의 성격)	① 보훈회관(이하 "회관"이라 한다.)은 자유수호의 상징으로서 조국통일을 이룩할 수 있는 활동에 이바지하고 국가유공자와 그 유족의 친목과 단합 및 복리증진에 기여하는 복지시설이다. <개정 85. 9. 13, 89. 5. 24> ② 회관은 대한민국의상이군경회·대한민국전몰군경유족회 및 대한민국의전몰군경미망인회(이하 "국가유공자와 그 유족단체"라 한다)의 공무수행과 국가유공자와 그 유족의 권익향상을 위한 복지시설에 공여하며 회관설립목적에 위배되는 용도에는 이용할 수 없다. <개정 85. 9. 13, 89. 5. 24>
제3조(관리협의회구성)	① 회관의 관리업무를 관장하게 하기 위하여 각 회관 단위로 보훈회관관리협의회(이하 "협의회"라 한다.)를 둔다. <개정 85. 9. 13> ② 협의회는 회장 1명과 위원 6명으로 구성한다. ③ 서울중앙보훈회관(이하 "중앙회관"이라 한다.)협의회는 국가유공자와 그 유족단체 본회에서 추천한 각 2명의 위원과 국가보훈처 단체지원과장으로 구성한다. <개정 80. 4. 1, 85. 9. 13, 89. 5. 24, 90. 2. 10 처훈령 558, 97. 1. 16> ④ 지방회관협의회는 당해 회관의 소재지에 위치한 국가유공자와 그 유족단체지부 또는 지회에서 추천한 각 2명의 위원과 관할 지방보훈청 총무과장 또는 관할 보훈지청 보훈과장으로 구성한다. ⑤ 회장은 위원 중에서 위원 과반수의 찬성으로 선출한다.
제4조(회장의 권한)	① 회장은 회무를 통리하며 협의회를 대표한다. 단, 중앙회관협의회장은 각급 지방협의회장을 지휘감독하고 광역·시·도협의회장은 시·군·구협의회장을 지휘감독한다. <개정 80. 4. 1, 85. 9. 13, 97. 1. 16> ② 회장은 협의회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다. ③ 회장이 사고가 있을 때에는 회장이 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.
제5조(협의회의 임무)	① 협의회는 다음 업무를 관장한다. <개정 89. 5. 24> 1. 회관운영의 기본계획 수립과 실천 2. 단체 회원의 복리증진을 위한 복지시설의 운영 3. 수익사업의 운영 4. 회관의 관리유지를 위한 시설대여 5. 수익금 처리 6. 기타 회관의 관리운영을 위하여 필요하다고 인정하는 사항 ② 제1항 제1호부터 제4호까지에 대하여는 협의회의 의결을 거친 후 중앙회관은 국가보훈처장(이하 "처장"이라 한다.)에게, 지방회관은 관할 지방보훈청장 또는 보훈지청장에게 각각 보고하여야 한다.

□ 성남시 판교종합사회복지관

- 판교종합사회복지관은 경기도 성남시 분당구 운중로 254(판교동 628)에 위치하고 있으며 2016년 5월 개관하였음
- 전체 부지는 2,072㎡(626평)이며 연 면적은 7,090㎡ (2,144평)이며, 지하 2층부터 지상 5층으로 구성되어 있음



[그림 43] 성남시 판교종합사회복지관
자료: 네이버 지도(2023.04.19.)

<표 54> 성남시 판교종합사회복지관 시설현황

구분	내용
개관	2016년 05월
위치	경기도 성남시 분당구 운중로 254(판교동 628)
규모	2,072㎡ (626평) / 면적 : 7,090㎡ (2,144평)
시설	- 1층 : 안내데스크, 아이누리센터, 판교참사랑어린이집 - 2층 : 필라테스실, 생활체육사무실, 휴게실, 자원봉사자실, 보담뜰아동교실, 노인주간보호센터, MDF, 옥외데스크(구조대) - 3층 : 관장실, 종합사무실, 세미나실2, 헬스장, 탕비실, 장애인주간보호센터, 옥외데스크(구조대) - 4층 : 요리예찬, 피아노실, 소체육실, MOM-뜰 상담실, 장기바독실, 미술교실, 사랑방, 프로그램실1~3 - 5층 : 세미나실1, 음악프로그램실, 언어프로그램실, 인지프로그램실, 미술프로그램실, 체육관, 음향실, 옥상정원 - 지하1층 : 방재실, 커피공작소, 자원봉사자실, 담소누리, 조리실, 판교갤러리, 창고, 식당사무실, 실내축구장, 부식창고, 탈의실, 샤워실, 판교북카페 '다독다독' - 지하2층 : 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 물탱크실, 댄웨어실, 창고, 헬룸, 우수조기계실, 배수줄라펌프실

□ 화성시 나래울종합사회복지관

- 나래울 화성시 복합복지타운은 경기도 화성시 여울로2길 33에 위치해 있으며, 2010년 8월에 준공하여 부지는 13,233.70㎡(약 4,010.21평)이며 연 면적은 18,384.45㎡(약 5,571.05평)로 전체 지하 1층, 지상 6층으로 구성되어 있음



[그림 44] 화성시 나래울종합사회복지관

<표 55> 화성시 나래울종합사회복지관 시설현황

구분	내용
개관	2010년 8월 30일
위치	경기도 화성시 여울로2길 33(능동)
규모	13,233.70㎡(약 4,010.21평) / 면적 : 18,384.45㎡(5,571.05평)
시설	- 1층 : 안내데스크, 사무실, 스포츠센터, 이미용실, 노노카페, 방재실, 연주실, 당구장, 드림스타트프로그램실, 노래방, 피아노실, 도예실, 공예실, - 2층 : 사무실, 청소년문화의집, 상담실, 화성시청 소년성문화센터, 직업훈련실, 서예교실, 장애인주간보호센터, 나래울공동작업장, 드림스타트센터, 희망복지지원단, 자원봉사센터 - 3층 : 문화교실, 장기.바둑실, 노노상담실, 탁구장, 특수교육실, 놀이활동실, 인지활동실, 감각통합실, 직업클리닉, 동물매개활동실, 사무실 - 4층 : 도서관, 건강교실, 정보화교실, 관장실, 세미나실, 언어활동실, 미술활동실, 음악활동실, 아카데미실, 소리도서녹음실 - 5층 : 요리교실, 카페나래, 운동클리닉, 심리운동실, 스노즐렌실, 화성시 지역사회보장협의체 - 6층 : 옥상공원 - 지하1층 : 의무실, 수유실, 통증치료실, 다목적강당, 대회의실, 소회의실, 주차장, 푸드마켓

□ 세종시 종촌종합복지센터

- 세종시 종촌종합복지센터는 세종시 도움1로 116(종촌동)에 위치해 있으며 2015년 9월에 개관하였고, 부지는 10,125㎡(약 3,063평), 연 면적은 15,872㎡(약 4,801평)로 전체 지하1층, 지상4층으로 구성되어 있음



[그림 45] 세종시 종촌종합복지센터

<표 56> 세종시 종촌종합복지센터 시설현황

구분	내용
개관	2015년 09월
위치	세종시 도움1로 116(종촌동)
규모	10,125㎡(3,063평) / 면적 : 15,872㎡(4,801평)
시설	- 1층 : 체력단련장, 샤워실, 카페 '백비한', 수피아 식물원, 나모숲 - 2층 : 야외 라운지, 장애인보호작업장, 장애인주간보호센터, 세종아람센터, 특수교육지원센터 - 3층 : 노인주간보호센터, 심리발달지원센터, 가정·성폭력통합상담소, 바리스타 실습실, 강의실(1~8), 휴게실 - 4층 : 식당, 대강당, 세미나실, 종합사회복지관 사무실, 전통문화예절실 - 지하1층 : 주차장

□ 당진시 종합복지타운

- 당진시종합복지타운은 당진시 시청1로 38에 위치해 있으며 2012년 12월 4일에 개관하였고, 부지는 12,441㎡(약 3,771평), 연 면적은 14,655㎡(약 4,443평)이며 전체 지하1층, 지상5층으로 구성되어 있음



[그림 46] 당진시 종합복지타운

<표 57> 당진시 종합복지타운 시설현황

구분		내용
개관		2012년 12월 04일
위치		충남 당진시 시청1로 38
규모		12,441㎡(3,771평) / 면적 : 14,655㎡(4,443평)
시설	종합복지동 (1,365평)	- 1층 : 경로식당 및 주방, 자원봉사 조리실 및 세탁실, 타운공립어린이집 - 2층 : 지역사회보장협의체, 여성새로일하기센터 여성새로일하기센터교육장, 대강당, 햇살터교육장, 복지재단회의실, 재단이사장실, 재단사무실 - 3층 : 공실, 체력단련실 및 샤워실, 동아리방, 타운 운영지원과, 타운회의실, 보훈9단체 - 4층 : 건강가정지원센터, 교육실, 장난감도서관, 집단상담실, 공동육아나눔터, 지역자활센터실, 지역자활바우처, 지역자활센터교육실, 다문화가족지원센터, 다문화교육실, 핑크드림도서관 - 5층 : 자원봉사센터, 교육실, 프로그램실, 봉사자휴게실, 물품창고·탕비실
	노인복지관 (485평)	- 1층 : 노인복지관사무실, 건강증진실, 상담실, 서예실 - 2층 : 노인·장애인관장실, 행복나눔터 프로그램실, 노래방 2개, 모듬터 프로그램실, 소강당(행복나눔터), 정보나눔터 - 3층 : 탁구장, 당구장, 교구실
	장애인 복지관 (621평)	- 1층 : 각종 치료실, 일상생활 종합훈련실, 상담·진료실 - 2층 : 탁구실, 강사대기실, 시각장애탁구실, 프로그램실, 다목적회의실, 당구장, 주간보호실 - 3층 : 장애인복지관사무실, 서고, 물품보관실, 직업지원팀, 다목적실, 프로그램실, 직업훈련실

□ 여성회관

- 본 연구에서 사례를 선정한 기준은 여성회관의 성격을 잘 나타내어 지역 대표 사회 복지관으로 널리 알려진 유사한 성격의 여성회관을 사례로 선정하였음

<표 58> 유사사례 여성회관 전경

아산시여성회관	천안시시민문화여성회관
	
진천군여성회관	충주여성문화회관
	

<표 59> 여성회관 운영사례 종합

(단위 : 명)

구분	아산시여성회관	천안시 시민문화여성회관	진천군여성회관	충주여성문화회관
위치	충남 아산시 온양5동 남부로92	충남 천안시 서북구 성정중4길 29	충북 진천군 진천읍 상산로42	충북 충주시 팽고리산길 45
운영 시설	(지상4층)공조실 등, (지상3층)체육관, 시립합창단실 등 (지상2층)미술교실, 전통문화교실 등, (지상1층)공연장 등, (지하1층)전시실, 직원식당 등	(지상5층)강의실 등, (지상4층)대강당 등, (지상3층)전시실 등 (지상2층)여성단체실, 유아놀이방 등, (지상1층)기계실 등,	(지상3층)예식장 및 대회의실 등 (지상2층)진천취업지원 센터 등, (지상1층)소회의실 등, (지하1층)창고 등	(지상3층)강의실 등 (지상2층)세미나실 등, (지상1층)대회의실, 여성단체협의회 등, (지하1층)기계실 등
부지 면적	10,074㎡	5,245㎡	1,665.35㎡	4,322㎡
연면적	2,788.9㎡	5,759㎡	1,665.35㎡	9,422㎡
층수	지하1층, 지상4층	지상1층, 지상5층	지하1층, 지상3층	지하1층, 지상3층
운영 방법	아산시청 직영	천안시청 직영	진천군청 직영	충주시청 직영
2019년 운영예산	72억 9,658만원	20억원	1억 4천만원	100억원
개관	2013년 11월 4일	1994년 3월 8일	1994년 3월 11일	2004년

2.7. 종합분석

2.7.1. 통합보훈회관 조성의 당위성

□ 보훈문화 확산을 통한 국민통합의 구심점 확보

○ 국가보훈은 독립, 호국, 민조로 이어지는 근세사회 격랑의 역사현장 속에서 희생과 공헌으로 대한민국을 유지·발전시키는 밑거름이 되어 왔음

○ 이러한 보훈정신은 국민을 하나로 모으는 구심점이며, 국가발전의 원동력임

□ 나라사랑을 실천한 지역으로서의 위상제고

○ 인천광역시는 6.25 전쟁 중 한국전쟁에서 중요한 전쟁 지역 중 하나로, 전쟁 초기 인천은 북한군의 전진 기지 중 하나였으며, 유엔군은 인천상륙작전을 통해 이 지역을 점령하고 북한군을 밀어냈음

○ 1950년 9월 15일, 인천상륙작전 시행을 통해 북한군의 뒷걸음질을 유도하고, 전략적인 전술을 통해 전쟁을 전환하는 계기가 되었음

○ 현재 13개 단체들이 조직되어 있으며, 이들이 국가유공자 및 가족들로서 자긍심을 고취시키고 보훈행사를 관광자원으로 발전시켜 지역의 위상을 대내외적으로 홍보할 수 있음

□ 시민 안보의식 고취, 선진적인 보훈복지 증진

○ 보훈회관 건립을 통해 국가 유공자의 예우와 화합 도모 및 시민 안보의식 고취, 나라 사랑 정신함양 교육의 장으로 활용하고, 선진적인 보훈복지의 상징적 의미로 복지여건 발전에 기여함

□ 기존 보훈회관 사무공간의 협소 및 시설 낙후로 보훈단체 불편 해소

○ 현재 인천광역시 보훈회관은 13개 단체들이 문학동의 광복회관, 간석동의 보훈회관, 주안동의 향군회관 외 민간 건물에 산발적으로 포진되어 있음

○ 또한 시설물들의 낙후로 인해 해마다 시설보수비 및 운영관리비의 증가를 일으킴

○ 지역 보훈단체의 단합과 원활한 교류를 위해 보훈복지서비스 제공 공간의 집적화가 필요함

□ 지원행정의 편의성 증대

○ 통합보훈회관 건립에 따른 보훈단체의 집적은 사무실의 각 단체에 대한 사무실 지원에 대한 형평성을 확보하고, 단체의 운영지원에 대한 균형과 보훈관련 행사에 따른 업무 처리 시 용이성을 제고함

○ 보훈단체별로 지출되고 있는 시설운영비를 신축 보훈회관에 사용하여 건물 유지비 및 기존시설보수비 절감을 도모하고 자 함

2.7.2. 여건 종합분석

□ 대상지의 위치 및 접근체계, 자연환경과 인문환경, 관련 법규, 유사사례 분석을 바탕으로 보훈회관 건립 여건을 종합분석하면 다음과 같음

<표 60> 여건분석 종합

구분	현황	검토의견
위치 및 접근체계	• 공공시설 입지모형 분석방법인 라울모형(Rawls Model)을 활용하여 분석됨 • 사업 대상지 : 인천광역시 남동구 간석동 67-19 • 접근체계 : 간석오거리, 부평삼거리, 동암역, 신명여자고등학교, 인제고등학교 등 인천시 주요시설 및집지역 및 교통의 요충지	• 시 소유 유휴공간으로, 석촌 근린공원과 인접해 있어 주민 산책로 활용도가 높아 쾌적한 주변시설을 매우 적극적으로 활용할 수 있음 • 우수한 접근성과 주변에 주요시설이 위치하고 있어 시설이용의 활성화 기대 • 대상지 선정시, FGI를 통해 가장 우선적으로 대상지 선정에 고려되어야 할 요인으로 접근성이 도출 되었으며, 사업대상지는 보훈단체의 특성을 반영하여, 이동이 불편한 고령화, 장애인의 편리한 이동 및 접근성에 적합한 요인을 갖추고 있음
자연환경 및 인문환경	• 대상지는 경사도 10도에서 25도 사이 경사가 전체 필지면적의 88.1% 차지 • 생태자연도 2등급, 국토환경성평가 2등급 지역 • 토지소유 : 인천광역시	• 대상지 88.1%가 경사도로 이에 따른 옹벽 설치 등 체계적 개발 활용방안 모색 필요함 • 생태자연도, 국토환경성평가 2등급 지역이나 준주거지역으로 노유자 시설개발이 가능한 것으로 확인됨

관련법규	• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 - 준주거지역, 건축용도 기타지역, 과밀억제권역, 노유자시설 • 건축법 : - 건축허가 대상, 건축물의 높이제한, 공개공지 등의 확보, 대지 안의 공지 기준 검토 • 인천광역시 도시계획 조례 - 건폐율 : 준주거지역 60% 이하 - 용적률 : 준주거지역 500% 이하	• 용도지역 외 제약사항은 없음으로, 준주거지역으로서의 용도지역 변경 등 도시관리계획 변경이 불필요하여 규정에 제한되는 사항 없음 • 통합보훈회관 건립을 위한 사전수행 절차 중 조사·진단 부분의 부지매입 전 현황측량, 지반조사, 지장물 조사는 향후 건립을 위한 절차 수행에 필요한 대상임 • 또한 평가 부분의 지하안전영향평가(소규모환경영향평가) 또한 향후 건립을 위한 절차 수행이 필요한 대상임(지하안전관리에 관한 특별법 시행령 제14조, 제16조제3항 및 제23조, 별표1) • 향후 건립을 위한 절차수행 시 관계기관 사전협의를 통해 이행이 필요한 대상임
이해관계자 분석	• 인천시가 보유한 13개 보훈단체별 현황 및 특이사항 파악 • 다양한 역사적 배경을 바탕으로 건립되었으며, 산재되어 있는 사무실로 인해 단체들간의 소통이 다소 불편하다는 의견이 있음 • 노후화된 시설로 인한 생활의 불편함과 노령화, 장애인 등 보훈단체 특성이 반영된 입주시설 공간활용이 매우 열악한 상태로 업무효율성 저하됨	• 통합보훈회관에 대한 높은 기대감과 적극 입주희망 의사를 확인함 • 13개 보훈단체 모두 협소한 지부장실에서 월례회의를 주체하는 것이 공통된 불편사항으로 도출되어 최종면적 산출시 해당 부분을 가장 우선적으로 고려하여 산출함 • 휴게실, 로비, 건강증진실 등 적극적인 수요희망시설 건의 됨 • 향후 실시설계 시 해당 보훈단체별 특이사항을 반영한 동선 및 면적산출이 매우 중요할 것으로 판단됨
유사사례	• 국가유공자 단체를 위한 사무실 및 회의실과 복지시설 도입을 위한 타 시도 사례분석 실시 • 보훈회관 10곳, 유관기관 5곳 • 시설종류 및 성격, 세부시설 등 파악	• 유사 사례지의 장단점을 비교하고 시설사용자들에 대한 의견을 수렴하여 도입시설 선정 • 지역의 특색 및 시설의 상징성을 부여할 수 있는 디자인 도입 • 시설운영 시 시행착오를 최소화할 수 있도록 운영프로그램 계획 • 운영체계는 직영 2곳, 위탁 8곳 • 수익시설 배치된 보훈회관은 총 2곳으로 모두 소유권 이전이 된 상태로 보훈단체법인협의체가 위탁운영 중

Ⅲ 기본 계획

3.1. 비전 및 목표

3.1.1. 비전

- 비전은 인천시 통합보훈회관의 바람직한 미래상 또는 미래모습에 대한 희망과 기대를 가시적인 언어로 표현한 것을 의미함
- 대외적으로 국가 보훈처에서는 보훈대상자 간 격차 및 그간 국가를 위한 희생에도 불구하고 지원받지 못 하던 사각지대 해소를 위해 국가유공자가 존경받는 사회문화 분위기 조성을 추진함
- 인천광역시 통합보훈회관의 비전을 설정하기 위한 핵심개념으로는 보훈에 관한 국민 인식 저하를 다시 되살려 사회적 갈등 해소를 통한 국민통합과 국가 정체성을 확립할 수 있는 “감사와 공감을 바탕으로 선진적 보훈의식 구현”을 채택함
- 나라를 위해 희생한 자와 그 유족에 대한 예우와 지원 등 호국보훈의 뜻을 되새겨 안보의식 제고, 나라사랑의식 함양 등을 통해 나라의 근간을 회복하고자 인천광역시 통합보훈회관 건립의 비전을 “감사와 공감을 바탕으로 선진적 보훈의식 구현”로 설정함
- 이러한 비전의 실현을 위해 ‘보훈의식의 선진화’, ‘보훈감성의 성숙화’, ‘보훈실천의 일상화’를 목표로 설정함
- 목표달성을 위한 전략은 ‘국가유공자 및 유족의 위상 제고’, ‘산재되어 있는 보훈단체의 집적’, ‘보훈 가족의 휴식처 및 보훈행사의 장 마련’, ‘보훈정신 선양 및 역사의식 함양’이며 네 가지 전략으로 도출함

3.1.2. 목표

□ 보훈의식의 선진화

- 선진화(advanced development)란 더욱 발전적인 방향으로 향상·발전해 가는 것을 의미함
- 국가보훈의식의 선진화를 위해서는 젊은 세대들에게 보훈 교육을 통해 국가 정체성 확립과 공동체 의식을 강화하는 것이 중요보훈의식이란 보훈 인물에 대한 이해 정도, 보훈 관련 주요 기념일과 각종 보훈제도의 이해 등을 일컬음

□ 보훈 감성의 성숙화

- 성숙화(ripening)란 어떤 일이 충분히 발전하게 됨을 의미
- 보훈 감성이란 대한민국 국민으로서의 자부심, 보훈대상자들의 국가발전 기여 인정, 국가유공자 존경 정도, 국가유공자에 대한 감동 여부, 보훈단체에 대한 인식 등을 의미함

□ 보훈실천의 일상화

- 일상화(routinization)란 날마다 늘 있는 일이 되거나 또는 그렇게 만드는 것을 의미함
- 보훈실천은 주요 기념일의 국기게양, 병역의무의 자발적 이행, 국가위기 시 동참, 현충 시설 방문, 보훈 행사 참여 등의 활동을 의미함

3.1.3. 건립 방향

□ 국가유공자 및 유족의 위상 제고

- 국가와 국민을 위해 자신을 희생한 사람들과 그 유족에게 희생과 공헌에 걸맞은 국가적 보상과 함께 모든 국민이 감사하고 존경하는 예우에 대한 풍토 조성이 필요함
- 보훈의식 향상에 인천광역시의 보훈역사를 나타낼 수 있는 전시실 도입이 필요함

□ 산재하여 있는 보훈단체의 집적

- 현 인천광역시 통합보훈회관은 건물이 넓고 비좁아 3개 단체만 입주해있고, 광복회관 2개 단체, 재향군인회관 4개 단체, 독립청사가 없는 4개 보훈단체는 사무실을 임차해 사용하는 등 산발적으로 흩어져 있어 지원의 어려움을 겪고 있음.
- 이러한 열악한 상황을 해소하고 산재하여 있는 보훈단체를 집적하여 지역의 랜드마크 건물로 상징화할 수 있음
- 보훈실천의 일상화를 위해서 호국보훈에 대한 홍보 기능을 도출하고, 그에 따라 안내 및 사무실, 회의실, 각 보훈단체의 사무실 도입이 필요함

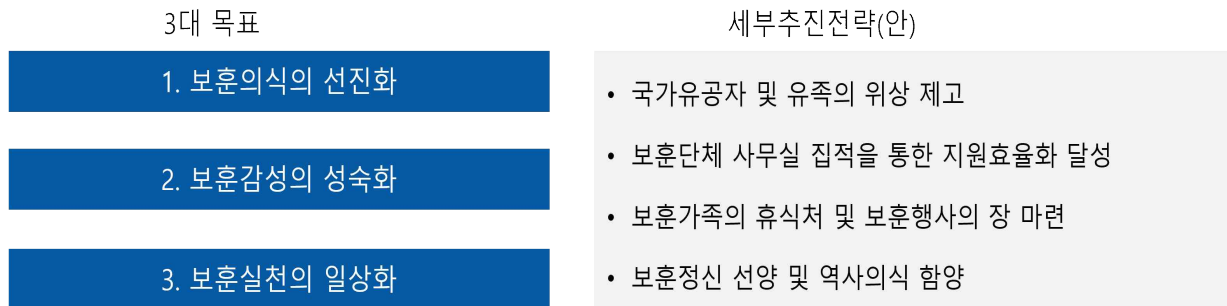
□ 보훈 가족의 휴식처 및 보훈 행사의 장 마련

- 기억과 추모, 체험과 공유 콘텐츠를 통해 나라사랑을 되새길 수 있도록 다양한 보훈 행사 공간 마련이 필요함
- 더불어 보훈 가족을 위한 나눔 문화 확산으로 맞춤형 복지 실현
- 성숙화(ripening)를 위해 대부분의 보훈대상자가 고령, 노인성 질환 등으로 인해 소외된 계층임을 고려하여 복지후생기능을 도출하고, 그에 따라 체력 단련실, 건강증진센터, 취미교실 등에 대한 공간 도입이 필요함

□ 보훈 정신 선양 및 역사의식 함양

- 미래를 주도할 젊은 세대들에게 국가 정체성 교육 강화를 통해 사회 전반에 바람직한 역사 인식과 보훈 선양의 의미를 전파할 수 있는 공간을 조성함
- 이에 따라 보훈의식 선진화 전략에 의해서는 교육 기능을 도출하고 이와 관련하여 보훈교육실·회의실에 대한 도입이 필요함

감사와 공감을 바탕으로 선진적 보훈의식 구현

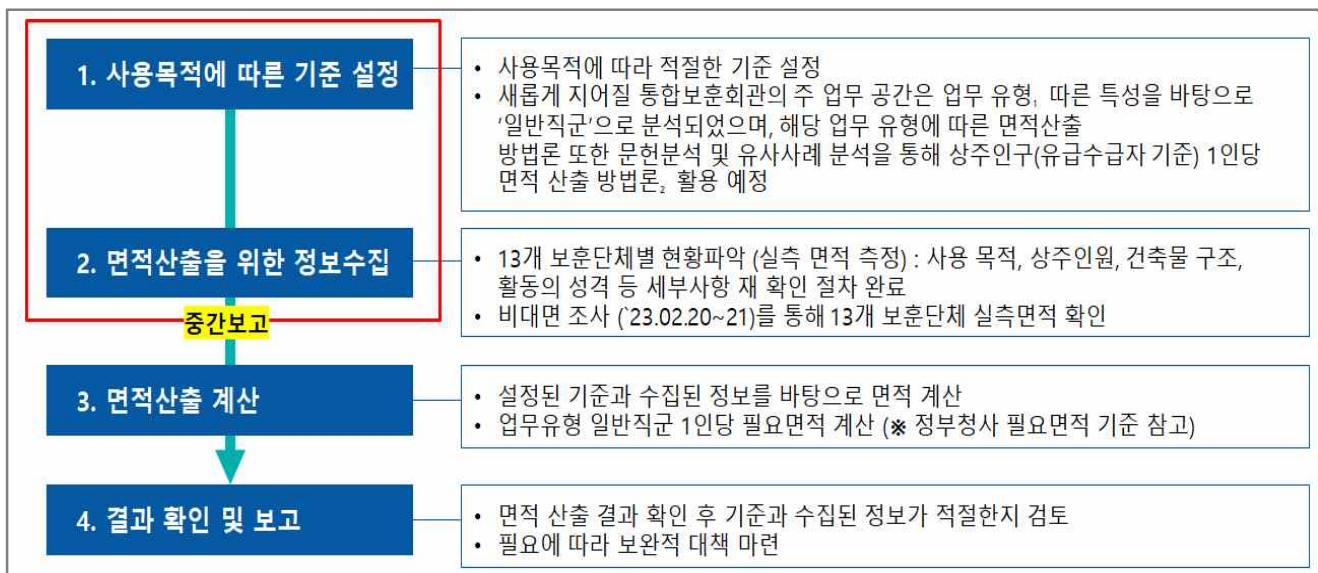


[그림 47] 인천통합보훈회관 비전수립 모형

3.1.4. 추진전략에 따른 도입기능 및 시설

□ 기준마련

- 본 연구에서는 국내외 업무시설 면적기준의 문헌분석과 타 시·도 유사 사례 분석, FGI를 통해 파악된 보훈단체의 현황을 바탕으로 각 시설별 1인당 추종 면적을 최종 산출하였으며, 이를 토대로 서울시 공사비 기준 추정 공사비 단가를 최종산출 함



[그림 48] 인천광역시 통합보훈회관 시설면적 산정 프로세스 및 세부내용

- ※ 업무유형의 구분 : 일본 NTT(1991), 상공자원부(1994), Erdener(1996)등의 연구를 통해 '일반직군', '영업직군', '연구직군'으로 나뉘며, 본 연구과업의 대상인 보훈단체는 분석결과 '일반직군' 특성에 해당됨
- ※ 국토교통부 「공간계획 규칙」, 「건축법 시행령」, 해외의 경우 미국건축사협회 「Space Planning for Commercial and Residential

- 인천광역시 통합보훈회관 건립은 국가 유공자 및 유족의 위상 제고와 더불어 실제 주 업무공간은 보훈단체간의 원활한 커뮤니케이션을 최적화하기 위한 장소로 활용될 예정이며, 산재되어 있는 보훈단체의 집적과 보훈가족의 휴식처 및 보훈행사의 장을 마련하여 구심점 역할을 할 수 있음
- 또한 보훈정신의 선양 및 역사 의식 함양 고취를 통해 인천광역시만의 특화된 보훈 정책을 적극 활용할 수 있는 장소로 운영될 예정임
- 보훈단체의 집적에 따른 통합보훈회관의 건물의 용도는 보훈회관의 공공적 성격 및 국가유공자의 예우, 기존 타 지자체의 사례분석 등에 따라 공공성을 바탕으로 건립되는 것이 타당함
- 여러 보훈단체 기관을 한 장소에 집중시킴으로써 업무의 효율성을 높일 뿐 아니라, 향후 확대된 보훈기관 및 보훈단체의 혁신을 도모하기 위한 다양한 접근성 유도 및 유동인구 증가, 수익시설 배치 등 최근 지자체 여건변화에 따른 공공청사 형태의 복합청사가 늘어나는 것을 감안하여 본 사업 또한 복합청사의 기준으로 근거를 마련함
 - 용도별 건축물의 종류(제3조의5), 건축법 시행령
 - 여건변화에 따른 공공청사 계획기준 합리화 방안연구 (AURI, 2014.08)
- 인천통합보훈회관의 단체별 주 업무공간은 업무공간 적정 면적을 산출하기 위한 기존 문헌분석을 통해 지부장실 및 사무공간의 효율화 분석을 실시함
- 본 연구용역에서는 보훈단체별 업무공간의 효율화를 위해 국내외 면적기준을 분석하여 국내에 적용 가능한 1인당 업무공간의 적정 면적을 제시함
- 사무실, 사무공간, 오피스 등으로 다양하게 사용되는 업무시설의 의미는 단체의 성격에 따라 다양하게 정의될 수 있으며, 간단한 의미에서 사무업무가 주로 행해지고 있는 건물 또는 건물의 일부 공간이라고 정의될 수 있음¹³⁾
- 업무의 유형은 업무의 특성과 행동 특성에 따라 일본 NTT(1991), 상공자원부(1994), Erdever(1996) 등에 의해 다양하게 유형화 되었으며, 본 연구 과업에서는 기존 연구들

13) 김춘길(2009)

에서 인천광역시가 보유한 13개 보훈단체의 경우 업무 성격이 유사한 직군들은 공간 사용 형태가 유사하다는 가정 하에 이들 직군을 '일반직군', '영업직군', '연구직군'과 같이 세 개의 그룹으로 구분함

- 업무시설 적정 공간면적 설계기준 개발연구(한국건설기술연구원, 2013)
- 현장조사를 통한 1인당 업무공간의 적정 면적 제안 (한국건설기술연구원_2014)

○ 이 세 직군은 업무의 형태와 커뮤니케이션, 공간활용 특성을 바탕으로 구분되어 있으며, 인천광역시 보훈단체의 경우 본 연구의 결과로 활용될 업무형태는 세 직군 중 '일반직군'에 해당하는 것으로 분석됨

<표 61> 업무 형태에 따른 특성

구분	특성
일반직군	• 프라이버시와 커뮤니케이션을 동시에 확보 • 행정력과 조직력을 모두 요구
영업직군	• 개인적인 업무의 성향이 강함 • 상호작용 덜 필요 • 외근직 업무 성향이 강해 최소한의 업무면적 필요
연구직군	• 개인적이고 집중된 작업을 주로 수행 • 개인별 공간 분배 요구

자료 : 본 용역 사례분석 자료를 바탕으로 연구진이 재구성함

□ 타 시·도 유사사례 벤치마킹을 통해 보훈회관 내 수요시설에 대한 세부 기준(안)을 마련함

○ 지자체 별 보훈회관 5곳과 노인복지시설, 장애인시설 등 유사시설 7곳을 바탕으로 벤치마킹 분석을 실시하였으며, 내부 수요시설의 중복정도에 따라 필수시설, 공용시설, 선택시설로 세부 기준(안)을 마련함

- 필수 시설 : 지부장실 + 사무공간
- 공용 시설 : 회의실 + 다목적실 + 건강증진실 + 휴게실 + 로비 등
- 선택 시설 : 구내식당 + 창고 + 보훈 조형물 공간 및 일부 수익시설 배치 등

○ 벤치마킹을 통해 내부 시설별 평균면적을 산출하여 인천광역시 보훈회관 내 수요시설의 기초자료로 활용됨

<표 62> 타 시·도 보훈회관 및 유사기관 건물 내 시설 현황

시설구분	지역/구분	시설										
		사무실	다목적실	회의실	건강 증진실	휴게실	상담실	정원	로비	전산관	수익 시설	기타
보훈회관	A시	●	●	●	●	●		●				
	B군	●	●	●	●			●	●	●		
	C시	●	●	●								
	D군	●	●	●					●			
	E군	●	●	●	●		●					
	F도	●	●	●		●						
	G광역시	●	●	●							●	
	H광역시	●	●	●							●	
	I도	●	●	●								
	J도	●	●	●								
유사시설	노인복지시설	●	●	●	●	●	●		●			• 물리치료실 • 경로식당
	아동보호시설	●	●	●			●					
	일자리경제실	●	●	●			●					• 창고
	장애인시설	●	●	●								• 주방
	청소년실	●	●	●		●	●					•
	보건시설	●	●	●	●							•
	마음건강 증진센터	●	●	●		●	●	●	●			• 창고

자료 : 본 용역 사례분석 자료를 바탕으로 연구진이 재구성함

<표 63> 타 시·도 보훈회관 및 유사기관 건물 내 시설 평균 면적

필수시설(m²)		공용시설(m²)		선택시설(m²)	
구분	타 시도 평균면적	구분	타 시도 평균면적	구분	타 시도 평균면적
지부장실	32.98	회의실	44.29	구내식당	177.54
사무실		다목적실	106.38	창고	13.44
		건강증진실	85.52	보훈조형물 공간	60.35
				수익시설	460.95
		휴게실	57.17		
		로비	40.40		

자료 : 정보공개 청구 및 자료 검색을 통해 공개된 내용을 바탕으로 연구진이 재구성함

※ 해당 평균면적은 본 연구진이 정보공개 청구 및 자료 검색을 통해 공개된 내용을 바탕으로 산출되었으며, 실제 면적과 상이할 수 있음
 ※ 수익시설의 경우, 사무실, 은행, 병원(한의원, 치과), 헬스장 등으로 구성됨

- ☐ 보훈회관 입주단체 업무유형인 '일반직군'의 상주직원(유급여자 기준) 1인당 필요 면적을 산출함
- ☐ 국내의 '정부청사관리규정'에 의거한 국내 청사의 업무시설 관련 면적기준은 1981년 제정 당시 4급 이하의 일반직원은 5m², 주무(계장)는 6m², 과장은 10m²로 직위에 따라 직무면적을 구분하였음
- ☐ 1995년부터는 주무(계장)와 일반직원을 구분하지 않고 일반직원으로 흡수시켜 근무 면

적을 7㎡로 통일시켰으며, 이에 따라 1981년부터 지금까지의 면적 1~2㎡정도 변화 됨

- 국외의 업무시설 면적에 대한 동향은 영국의 경우 효율성이 확보된 업무공간 면적 기준에 대한 연구가 다양한 방면으로 진행되고 있으며, 1인당 적정 표준 업무공간 면적을 12㎡로, 공유공간을 포함한 면적은 1인당 15㎡라고 지정하며 가장 넓은 면적을 권고하고 있음
- 국내외 업무시설을 구성하는 동향을 보면 국내의 경우 정부청사 조정 지침의 제정 이후로 면적에 대한 추가 기준이 별도로 만들어지지 않았고, 세종청사의 조성 시 면적 지침 개정을 위한 연구를 수행하였으나 실제 지침으로는 반영되지 못하였고, 국외의 경우 영국을 제외한 대부분 국가가 법정 기준 혹은 정부청사 기준으로 1인당 업무를 위한 최소 면적을 규정하였음

<표 64> 타 시도 보훈회관 및 유사기관 건물 내 시설 평균 면적

구분	1인당 최소면적	비고
영국	12㎡	근로자의 복지와 업무효율을 위한 민간단체 권장안
	8-9㎡	일반 사무직 사용현황
독일	8㎡	법정기준
프랑스	9㎡	법정기준
캐나다	6.5㎡	정부청사 기준
미국	7-7.4㎡	정부(EPA) 기준
호주	7.23㎡	정부청사 기준
일본	5-6㎡	정부청사 기준
말레이시아	15㎡	정부청사 기준
한국	7㎡	정부청사 기준

자료 : 업무시설 적정 공간면적 설계기준 개발 연구, 한국건설기술연구원(2013)

- 국내 정부청사 기준 면적지침을 활용하여 단체별 면적 및 공동시설, 선택시설 등 최종 면적 산출시 기본자료로 활용하고자 함
 - 인천광역시 공유재산 관리조례 [별표 2] 청사 등의 표준설계면적 기준(제47조 관련)
 - 정부청사관리규정 시행규칙[별표1] (개정 2021.09.07.)
- 인천광역시 보훈회관 단체별 필수시설의 경우, 다음과 같은 기준 면적을 활용함
 - 각 단체별 지부장실 면적 : 정부청사 기준 기관장실 33㎡
 - 각 단체별 사무공간 면적 : 정부청사 기준 직원 7.2㎡

<표 65> 정부청사 기준 직무관련 1인당 표준설계 면적기준(안)

구 분 기관별	기관장실	부기관장실	실·과장실	담 당	직 원
도	99	38.88	17.92	7.65	7.2
시	33	17.92	17.92	7.65	7.2
동/군/면 단위	33	14.80	-	7.65	7.2

자료: 정부부처; 대한건축학회; 공공시설 설계기준; 지자체별 공유재산 관리 조례 등을
참고하여 연구진이 재구성함

※ 정부부처 및 대한건축학회, 공공시설 설계기준, 지자체별 공유재산 관리 조례 등을 토대로 필요 업무공간 면적 산정에 대한 자료
분석을 하였음(검색일 기준 : 2023.02.28)

■ 최종면적산출 및 시설

- 사용 목적에 따른 기준인 '일반직군' 업무유형 면적산출 및 타 시·도 유사사례 벤치마킹, 인천광역시 13개 보훈단체 현황파악 등 종합적인 분석을 통해 도출된 인천 통합보훈회관 시설 추정면적(안)은 다음과 같음
- 업무공간 중 직무면적은 13개 단체 입주공간으로서 기관장(지부장) 13명은 동/군/면 단위 기관장실 면적 33㎡과 직원 63명은 직원면적 7.2㎡을 계산하여 우선 산정하고, 향후 추가 입주 및 시설 내 유휴공간 2개소를 3인실(지부장1명, 직원2명), 8인실(지부장1명, 직원7명) 추가 확보하여 산정하였음
- 업무공간의 부속면적은 13개 단체가 입주하는 공간을 대상으로 인원대비 자료실은 '(0.3~0.4)*공무원 수'를 적용하고, 창고는 '0.72㎡/인 ~ 0.85㎡/인'를 적용하였음
- 업무공간 외 지원공간 및 공용공간의 경우 단체 회원 방문과 입주기관 구성원의 특성(장애인, 노령화 등)을 고려하여 상주인구 대비 여유 있게 확보하도록 하였음

<표 66> 통합보훈회관 시설별 추정 면적(안)

구분		면적근거		인원(개수)		적용면적	기준	비 고
전체면적 (주차장 제외)		(A + B)				3,251.6	m²	
전용면적(A)						1,978.3	m²	공용면적(c+d+e)
업무 공간	직무면적 (a)					948.6	m²	
	부속면적(b)					83.8	m²	
	소계					1,032.35		
지원 공간	공유회의실	2.5m²* 공무원수 * 2	134	인	335.0	2.5		
	건강증진실	사례평균 적용	67		85.0	0.5		
	휴게실	2.0m²* 공무원수 * 0.15	134	인	40.2	0.3		
	다목적실	1.0m²* 200명	200	인	285.7	1	70%	
		(1인당 소요면적 1제곱미터로 산정, 다목적실 지원공간 30% 적용)						
	소계					745.9		
편의 공간	근린생활시설				200.0			
	소계					200.0		
공용면적(B)						1,273.3		
공용 공간	화장실	100명 미만	134		230.5	0.43	100명 미만	
	엘리베이터	1.87~19.6m²*대수	2	대수	39.2	19.6		
	소계					269.7		
	공조기계실	연면적4.5%~7.0%	2247.9		129.3	5.8%		
	층장비실				8.4		800	
	주장비실				14.0		~1000 미만	
	소계					151.7		
	기타 공용	(직무 + 부속 + 설비면적)×30%~ 40%			852.0	m²	40%	
지하주차장		100m²당 1대 = 7대	18	40	720	m²		
		인천시 주차장 설치 및 조례 공공업무 100m²당 1대						
전체연면적						3,971.6		

□ 상기 항목별 면적 산출 결과를 토대로 건축계획을 적용한 설계개요는 다음과 같음

<표 67> 건축개요

대지면적	4,024.7 m ²				
건축면적	1,153 m ²	건폐율	28.65% (법정 60%이하)	용적률	77.02% (법정 500%이하)
연면적	3,971.6 m ²	지상연면적	3,099.9 m ²	지하연면적	871.7 m ²
전용면적	1,978.3 m ²	공용면적	1,993.3 m ²	조경면적	800 m ² (법정 603.7 m ² 이상)
층별 면적표					
층	전용면적	공용면적	전체면적	비고	
지상4층	517.1 m ²	224.2 m ²	741.3 m ²	기관 입주공간	
지상3층	515.3 m ²	224.3 m ²	739.6 m ²	기관 입주공간	
지상2층	335.0 m ²	241.0 m ²	576.0 m ²	공유 회의실(교육실 겸용)	
지상1층	610.9 m ²	432.1 m ²	1,043.0 m ²	근린생활시설, 건강증진실, 휴게실, 다목적실, 안내(공용공간)	
소계	1,978.3 m ²	1,121.6 m ²	3,099.9 m ²		
지하1층		871.7 m ²	871.7 m ²	주차장, 기계전기실	
소계		871.7 m ²	871.7 m ²		
전체	1,978.3 m ²	1,993.3 m ²	3,971.6 m ²		

3.2. 시설조성계획

3.2.1. 배치계획

□ 기본방향

- 인천시 통합보훈회관의 추진전략에 따라 선정된 도입시설은 기능성, 경관성 등을 고려하여 효과적으로 배치하고, 주요 시설 간 자연스러운 공간 전이를 통하여 내부 연계체계를 구축함
- 지역주민 및 보훈대상자 등 방문자의 이용특성을 바탕으로 도입시설의 종류 및 규모를 설정하고, 이를 토대로 시설 상호 간의 기능적 연계 측면을 고려함
- 또한 효율적인 토지이용과 합리적인 용도 배분을 위하여 시설의 선호성, 접근성, 시설지의 특성과 제약성, 시설지 상호간의 관련성, 주변 경관과의 조화성을 고려한 구상으로 이용객의 시설인지도 및 접근성 등 이용 편의를 증진할 수 있도록 배치함
- 시설배치는 입지특성, 기능 등을 고려하여 주 시설 및 관련 시설을 상호 연관되게 배치함으로써 각 시설의 독립성은 유지하되, 전체 시설과의 조화를 유도하며 충분한 공간의 확보로 이용공간을 극대화할 수 있도록 구상

■ 토지이용계획

<표 69> 토지이용계획표

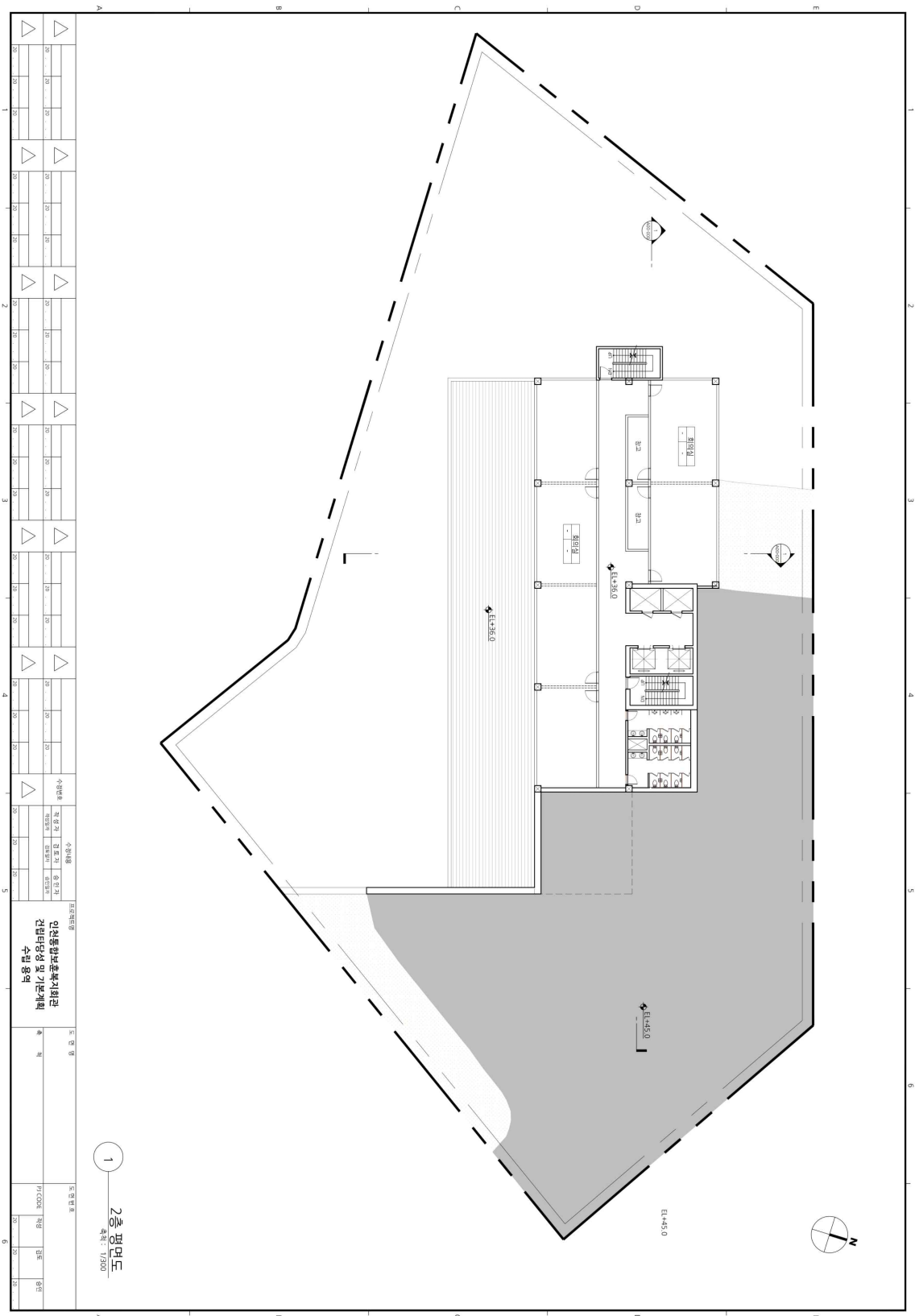
구분	면적(m ²)	건축물면적(m ²)		비고
		건축면적	총면적	
통합보훈회관	4,024.7	1,153.0	3,971.6	단일필지

■ 시설공간계획

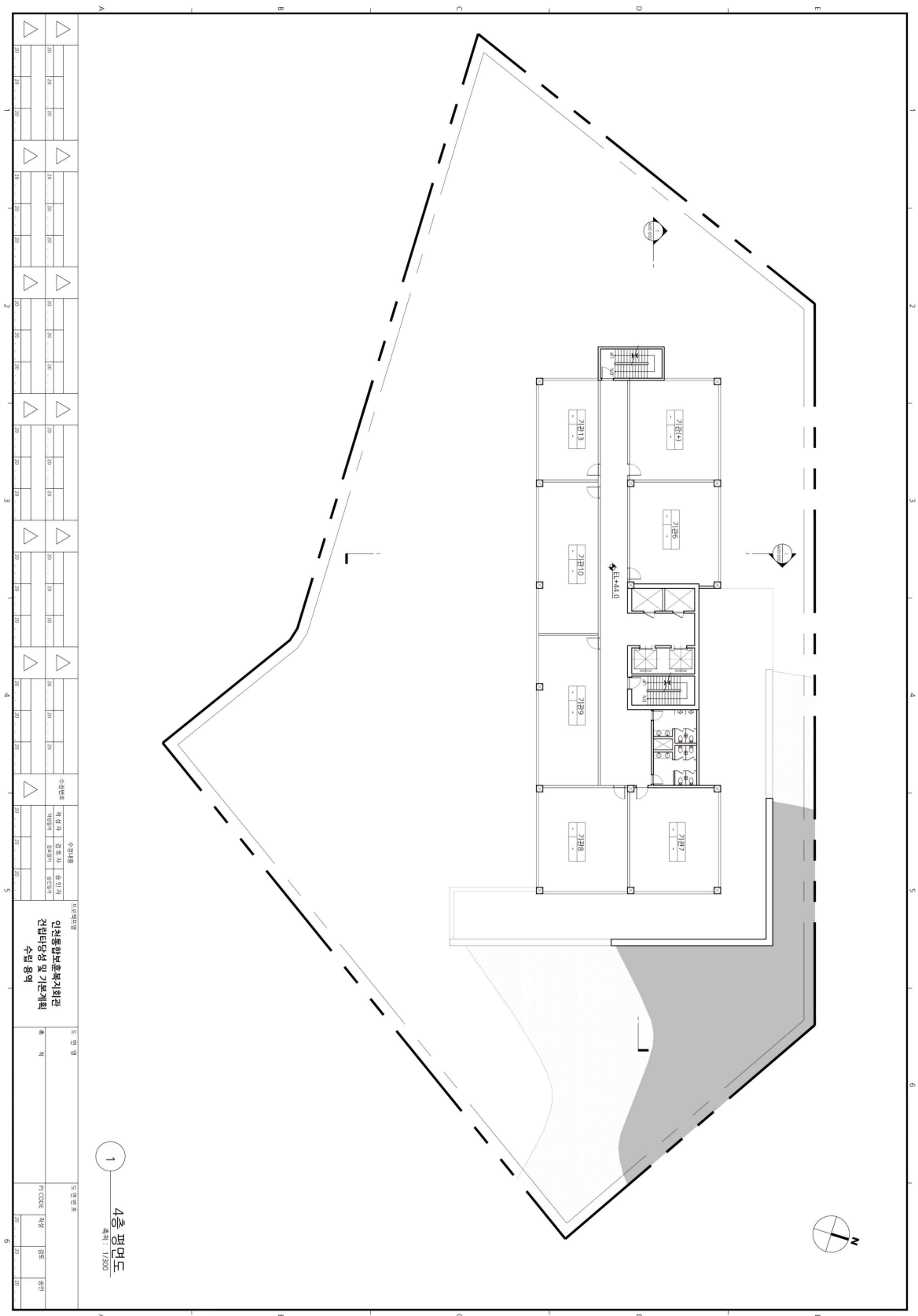
- 보훈의식을 선양할 신설 보훈회관 건축물을 건립하기 위해 현재 인천광역시에 존재하는 13개의 보훈단체 모두가 입주할 수 있는 사무실 공간을 기본으로 하여 국가유공자들의 복지 공간, 호국보훈에 대한 교육 공간 등 다양한 기능을 함께 도입하여 지역의 이미지를 제고하고자 함
- 인천광역시 통합보훈회관의 규모는 지상 4층, 지하 1층의 규모로 조성하도록 함
- 건축을 위한 대지면적은 4,024.7㎡로 건축면적은 1,153㎡이며 연 면적은 3,971.6㎡로 지상연면적 3,099.9㎡와 지하 연면적 871.7㎡으로 구성됨
- 지하 1층은 주차장(18대)을 포함한 건물에서 사용되는 각종 기계 장치 및 이와 관련된 전기 장비를 보관하고, 보일러 등 건물의 난방 장치가 보관된 기계실만 최소 규모로 배치함
- 지상 1층은 근린생활시설(편의시설), 건강증진센터(물리치료실), 휴게실, 다목적실로 조성하여 이용객의 복지 위주의 공간으로 구성함
- 지상 2층은 공유회의실로 구성하고, 필요 시 입주자 및 외부인을 대상으로 하는 교육실을 겸하여 사용하도록 구성함
- 지상 3층과 4층은 통합보훈회관으로서 입주 예정인 보훈단체 개별 업무공간으로 구성하고, 층별로 추가 입주 또는 시설 내 이용 가능한 여유 업무공간을 1개소씩 확보함

<표 70> 층별 구상

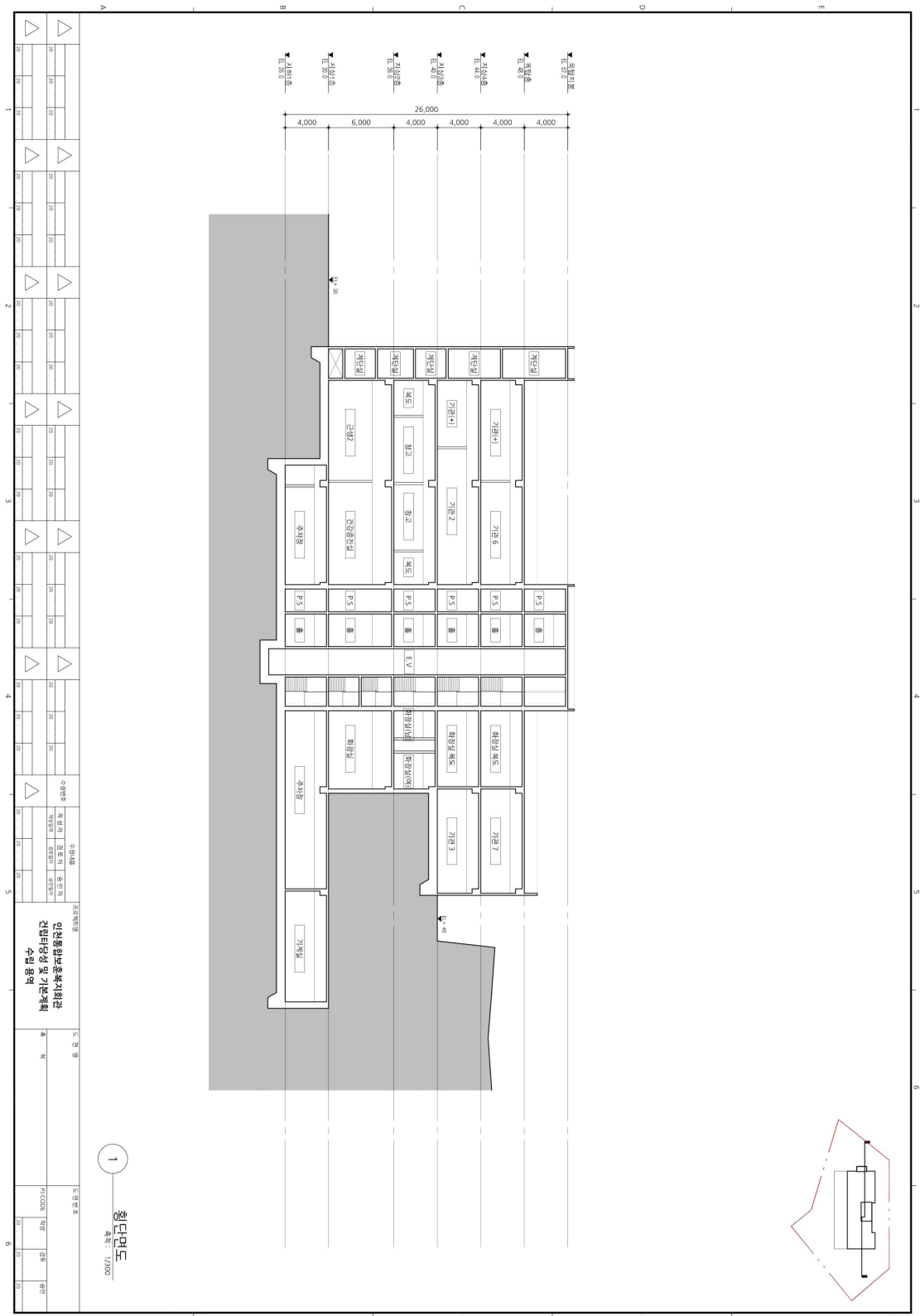
층별	면적(㎡)	도입시설
4층	741.3	기관 입주공간
3층	739.6	기관 입주공간
2층	576.0	공유 회의실(교육실 겸용)
1층	1,043.0	근린생활시설, 건강증진실, 휴게실, 다목적실 안내(공용공간 활용)
지하1층	871.7	주차장, 기계전기실
합계	3,971.6	



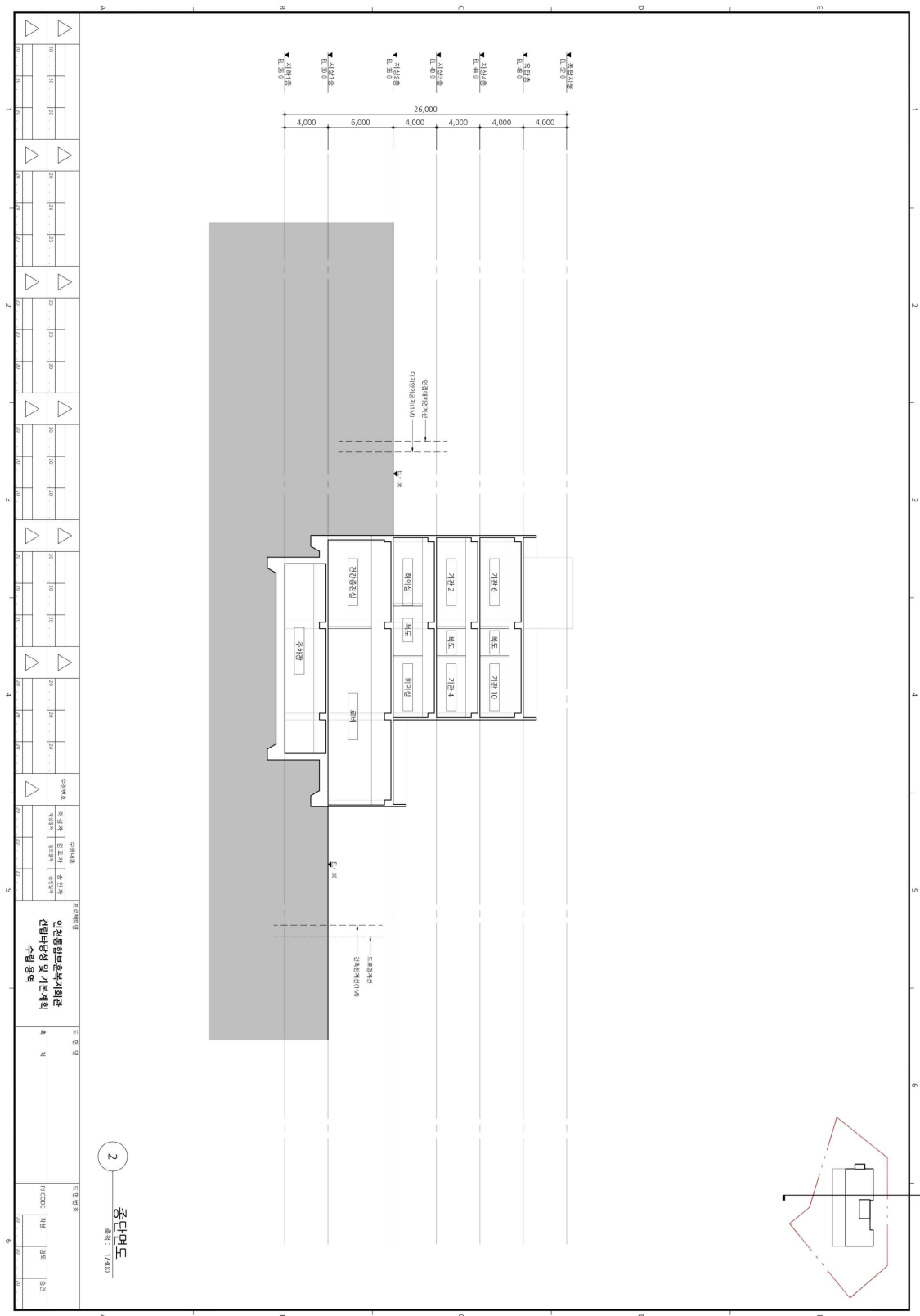
[그림 52] 지상2층 평면도



[그림 54] 지상4층 평면도



[그림 55] 횡단면도



[그림 56] 중단면도



[그림 57] 인천통합보훈회관 조감도

□ 통합보훈회관 내 시설 프로그램(안)은 다양한 타 시·도 보훈회관 사례를 바탕으로 다음과 같이 도출되어 제안함

○ 보훈전시관

- 대한민국의 전쟁역사와 나라를 위해 몸 바친 참전용사들의 유품 및 보훈 가족으로부터 기증받은 전쟁유물 등을 전시하는 공간으로 조성함
- 방문객 및 보훈 가족들에게 대한민국 국민으로서의 자부심, 보훈대상자들의 국가발전 기여 인정, 국가유공자 존경 정도, 국가유공자에 대한 감동 여부, 보훈단체에 대한 인식 등을 느낄 수 있도록 조성함

○ 안내 및 사무실, 서비스 및 편의시설

- 지상 1층은 이용객의 주요 진출 입구라는 점에서 개방성과 공간의 상징성을 강조하며, 정보와 편의를 제공할 수 있는 공간으로 안내 및 사무실을 마련함
- 보훈대상자 및 유족들에 대한 행정지원을 위한 공간으로 인천광역시 통합보훈회관 운영에 관한 사무 기능이 집중적으로 배치된 업무 공간을 확보함
- 세부적 조직 편제와 기능 분화를 통해 업무의 효율성을 극대화하고 보훈회관의 기능을 통합적인 지원이 가능하도록 설계함
- 서비스 및 편의시설로는 복도, 계단, 엘리베이터, 화장실(장애인용 포함)과 벤치 등이 포함됨

○ 취미 교실

- 보훈대상자 및 유족들의 건강하고 행복한 생활을 위해 노래 교실, 컴퓨터 교실, 한글 교실, 영어 교실 등 다양한 프로그램을 준비하여 배울 수 있는 취미 교실을 배치함
- 지역 주민들에게도 건전한 취미생활과 여가선용의 기회를 제공할 수 있도록 취미교실의 개방이 필요함

○ 단체사무실

- 산발적으로 포진되어 있는 보훈단체 사무실을 한곳으로 통합하여 원활한 보훈 활동을 지원할 수 있도록 3~4층에 13개 단체가 사용할 수 있는 단체별 사무실을 배치함

- 보훈단체들의 집적을 통해 국가유공자들의 교류 장소, 편안하게 쉴 수 있는 쉼터, 유족회들의 지역 지부 사무실로써의 역할 등 다양한 기능으로 사용이 가능하도록 설계함

○ 교육실·회의실

- 시민들이 올바른 역사의식과 민족관을 형성하고, 국가에 대한 자긍심과 사랑을 가질 수 있도록 나라사랑에 필요한 교육, 국가유공자사적지에 대한 체험학습, 체계적인 실천 방안 등을 추진할 수 있는 장소로 2층의 공용 회의실의 다양한 활용 방안을 모색함
- 13개 보훈단체의 협업 및 토론을 통해 원활한 보훈 활동이 가능하도록 2층의 회의실 전용 공간을 배치함
- 각 보훈단체별 외부 접견실을 2층의 공용 회의 공간을 활용하여 사용할 수 있도록 전용 공간을 배치함

○ 체력단련실, 건강증진센터

- 보훈대상자들이 대부분 60대 이상 고령자들임을 고려해 이들의 건강을 지킬 수 있도록 러닝머신 등 운동기구를 비치한 체력단련실을 도입함
- 체력단련실과 접하여 기본적으로 물리치료가 가능한 시스템을 갖추고 치매 예방교육 및 치매 조기 선별검사, 우울척도 및 자살 생각 척도 검사 등 다양한 프로그램을 통해 국가유공자들의 건강검진이 가능한 건강증진센터 도입의 필요성을 제기함



<보훈전시관>



<취미교실>



<단체사무실>



<교육실>



<회의실>



<체력단련실>

[그림 58] 인천시 통합보훈회관 내 실별 사례

- 건립 후 운영계획은 인천광역시 통합보훈회관의 건립 후 추진전략에 따른 운영계획 부분과 기존 보훈단체들이 통합보훈회관으로 이주에 따라 발생하는 유휴 공공시설에 대한 활용방안으로 크게 두 가지로 분류하여 분석을 실시하였음

4.1. 운영계획

- 운영계획은 통합보훈회관 건립에 따른 자원조달계획(사업비 추정에 따른 개발 방향 도출) 및 관리운영방안(사업 관리방식 비교에 따른 비교 및 사례 제시를 통한 관리운영방안 도출), 마지막으로 비용산정계획(운영비조달에 대한 임대료 및 인력 산정 등)으로 분석됨

4.1.1. 자원조달계획

- 공공투자사업을 시행하는 주체의 입장에서는 우선적으로 비용최소화를 고려해야 함
- 또한 사업계획의 타당성을 검정하기 위해서는 시설의 규모나 입지의 적정성 등에 대한 분석과는 별도로 지방자치단체의 재정능력과 이를 감안한 시설건립에 필요한 자원확보 방안, 그리고 향후 이를 감당할 여력이 있는지가 종합적으로 검토되어야 함

<표 71> 조달가능 자원별 개념 비교

구분	항목	개념	관련 사업
중앙정부 의존자원	국비	• 국가가 지방 국가가 지방자치단체에 제공하는 재원으로 해당사업의 집행에만 소요되는 경비에 사용할 수 있는 자원 • 관련 사업비의 일부 또는 전부를 지방자치단체에 대한 보조금으로 국고에서 지원	• 국가정책적 필요에 의한 지방자치단체 지원사업 • 국가위임사무의 수행
지방정부 의존자원	조정 교부금	• 국가가 재정이 취약한 지방자치단체에 특별한 용도를 지정하지 않고 주는 일반재원 • 용도가 미리 지정되어 있지 않고 국세의 일정비율로 그 교부율이 미리 정해져 있음	• 자체수입이 부족한 지방자치단체의 최소한의 행정수준을 유지하기 위한 재원으로 활용 • 재해, 자치단체의 청사 또는 공공복지시설의 신설, 복구, 확장, 보수 등의 사업
	자체재원	• 인천광역시의 예산에 의한 자원	• 예산편성에 반영된 각종 사업
자체재원	자치 단체비	• 해당구의 예산에 의한 자원	• 예산편성에 반영된 각종 사업
	지방채	• 재정수입의 부족을 차입에 의하여 충당하고 그 원리금을 1회계 연도를 넘어서 상환하는 채무 • 과세권을 담보로 하고 자원부족을 보충하는 것이 목적이며, 행정구역 단위의 지방자치단체가 발행	• 사회복지사업, 도로·교량, 교통시설, 하천 • 정비, 상하수도시설, 주택과 택지, 공원, 농업시설, 상업시설, 공단조성, 관광단지 • 조성, 문화시설 등
기타	민자	• 민자유치대상사업 및 민간투자사업으로 설정되어 민간의 투자에 의해 조달되는 자원	• 민자유치대상사업 및 각종민간 투자사업(민관협력사업 포함)

자료 : 영종국제도시 복합공공시설 건립 타당성 조사 및 기본계획 수립 용역, 인천광역시 중구(2020.05)

- ☐ 행정안전부의 지방재정 투자사업 심사지침에서는 조달 가능한 재원으로서는 국비, 시·군·구비, 지방채, 기타(민자) 등을 제시하고 있으며 이를 기반으로 자원조달방안을 제시함
- ☐ 공공기관이 수행하는 것을 원칙으로 하며 실천 가능한 자원조달 및 투자계획을 수립하여 원활한 사업추진을 도모하고 함

■ 투자 계획

- 공공기관이 수행하는 것을 원칙으로 하며 실천 가능한 재원조달 및 투자계획을 수립하여 원활한 사업추진 도모하고 자함
- 사업비를 산정하는 요소로써 크게 토지보상비, 건축공사비, 용역비 항목으로 구분하여 적용함
- 투자비는 현실적으로 미래 사업 기간 동안 투입되는 비용을 경상가격으로 산정할 수 없으므로 기준연도인 2023년의 불변가격 기준으로 산정됨
- 인천광역시 통합보훈회관 건립은 2022년부터 2025년까지 3년간에 걸쳐 시행되며, 지방재정사업으로 추진함
- 지하 1층, 지상 4층의 규모로 건립될 예정임
- 인천광역시 통합보훈회관 건립에 드는 사업비는 총 238.09백만원으로 추정되며 부문별로는 토지보상비 7,695백만원, 토목공사비 72백만원, 건축공사비 14,959백만원 용역비 1,082백만원으로 추정됨¹⁴⁾
- 통합보훈회관 건립에 따른 총 사업비 238.08백만원의 규모 산정은 다음과 같음

14) 세부적인 사항은 제5장 경제성 분석 참고

<표 72> 사업비 최종(안) 개요

구분		산출기준	소요예산 (천원)	비고
토지보상비		4,024.7m²×1,912천원/m²	7,695,226	
토목공사비		4,024.7m²×17,270원/m²×103.90% - 17,270원/m²: 산업단지 개발사업의 공사비 추정연구(부지공사를 중심으로)KDI,2021 - 103.90%: 2022.12월 기준 시점보정 (gdp 디플레이터 적용)	72,217	
건축공사비		3,971.57m²×3,457천원/m²×107.35%× 101.50% - 3,457천원/m²: 서울시 공공건축물 건립공사비 복합 청사 3,000m²~4,000m²신축공사비 - 107.35%: 2022.12월 기준 시점보정 (gdp 디플레이터 적용) - 101.5%: 2023 인천광역시 지방재정 투자사업 비용산정기준(3,000m²이상 공공건축물 신축단가의 1.5% 가산)	14,959,371	
용역비	조사비	공사비 × 0.5%	74,797	인천광역시 지방재정투자 사업 비용산정 기준
	설계비	직접공사비(부가세제외) × 4.18%× 1.1(부가세)	624,824	제2종(보통) 중급
	설계공모비	설계비×10%	62,482	서울시 공공건축물 공사비 가이드라인
	친환경설계비	설계비 ×5.5%	34,365	에너지효율등급 인증 5등급 기준
	설계의도구현대가	설계비 × 8.40%	52,503	서울시 공공건축물 공사비 가이드라인
	일반감리비	직접공사비(부가세제외) × 1.03%× 1.1(부가세)	153,962	제2종(보통)
	건축물 에너지 효율등급 인증비	단독주택 및 공동주택을 제외한 건축물 3천 제곱미터 이상~5천 제곱미터 미만	79,000	별표 4
	용역비 소계		1,081,934	
합계			23,808,748	

※ 실제 사업 진행에 따라 금액은 달라질 수 있음

■ 사업방식 비교

□ 사업조성방식의 사업 주체와 자원확보에 따라 3가지 방식으로 구분할 수 있음

○ 재정사업, (공공)위탁개발, 민간자본으로 구분됨

□ 사업방식 비교는 다음과 같음

<표 73> 사업방식 비교

구분	재정사업	공공 위탁개발	민간자본(BTO, BTL)
사업 주체	지방자치단체 또는 중앙정부	수탁기관	민간자본
자원 확보	자체재원 또는 지방채 발행	수탁기관 자체조달	민간출자 및 금융기관 대출
장점	• 사업의 안정성 및 공공성 확보 • 장기 계획에 의한 사업집행 • 사업진행 위험부담 상대적 적음 • 기본계획 -기본설계 -실시 설계 등 단계별 절차에 의한 검증 확인 후 추진 가능	• 수탁기관 사업비조달에 따라 초기 재정부담 완화 • 지방채발행 등이 필요 없어 추가 절차와 사업기간 단축 가능 • 개발사업의 전문성과 공공기관 • 수탁에 따른 공공성 확보 가능 • 설계단계부터 준공, 건물관리까지의 제반 업무를 수탁기관에서 수행하여 지자체의 행정부담 줄일 수 있으며, 공유재산 관리업무의 효율화 가능 • 사업추진을 위한 별도의 전담조직과 인력 증원 불필요	• 일시에 다양한 사업 추진 가능 • 민간의 창의성 도입 가능 • 사업추진을 위한 별도의 조직 및 인력 불필요 • 사업비의 절감 가능
단점	• 자원확보의 한계성으로 다양한 사업의 일시 추진이 어려움 • 행정절차 이행에 따른 장기화 우려 • 지방채 발행 등 미승인시 자원조달의 어려움 • 건립사업 추진을 위한 전담 조직 및 추가 전문인력 필요 • 개발경험 부족으로 인한 사업 추진의 전문성, 효율성 떨어짐	• 위탁개발 수수료 및 금융비용 등에 따른 사업비 증가 • 수탁기관 사업참여를 위한 행정절차에 따른 미참여 시 사업기간 장기화 우려	• 사업의 수익성 극대화에 따른 공공성 확보 어려움 • 지역민의 적극적 의견수렴 어려움 • 민간업체의 이익에 대한 특혜 등 부정적 시각 존재

자료 : 영종국제도시 복합공공시설 건립 타당성 조사 및 기본계획 수립 용역, 인천광역시 중구(2020.05.)

- 인천광역시 재정여력 및 사업진행 등에 대한 사항을 고려할 때 재정사업으로 진행하는 것이 적정할 것으로 판단됨

4.1.2. 관리운영방안

- 국가 또는 지방자치단체가 주민을 위해 공익의 목적으로 조성하고 관리하는 시설로, 관리운영 방식은 크게 지방정부가 직접 운영하는 직접경영과 공기업이나 민간위탁을 통한 간접경영 방식으로 구분될 수 있음
- 민간위탁의 경우 사회적기업, 마을기업, 협동조합, 비영리단체를 통한 운영으로 구분됨
- 관리운영 방식의 도출은 사업별 관리운영방식에 대한 비교 및 사례를 통해 최종적으로 적정 관리운영 방식에 대하여 제언함

■ 관리운영방식별 비교

- 공공시설의 관리 및 운영 방식은 공공시설이 가지는 다양한 특징을 고려하여 결정되어야 하므로 통합보훈회관의 효율적인 관리운영방식을 위한 방향을 제시하고자 다각도로 분석함

① 공공성 및 수익성에 따른 비교

- 공공시설의 관리 및 운영방식은 공공성과 수익성 중에 어디에 초점을 맞추는가에 따라 관리 및 운영방식이 다양하게 변화함
- 공공성과 수익성을 기준으로 4가지 형태의 관리 및 운영이 가능함
- 공공성을 중요시할 경우, 지방자치단체가 직접 운영하는 방식이 가능함
- 수익성에 집중할 경우, 민간위탁 운영방식이 가능함
- 공공성과 수익성을 절충할 경우, 지방공기업과 책임운영기관 형태로 운영이 가능함

<표 74> 공공성과 수익성에 따른 관리 및 운영 형태 비교

가치	매우 낮음	낮음	높음	매우 높음
공공성	민간위탁	지방공기업	책임운영기관	직접운영
수익성	직접운영	책임운영기관	지방공기업	민간위탁

자료 : 세종시 공공시설 효율적 운영 방안, 대전세종연구원(2017)

- 공공시설에 대한 수요가 충분할 경우, 지방공기업 또는 민간위탁과 같은 간접 경영을 통해 활용을 극대화할 수 있음
- 경상경비의 50% 이상을 사업수입으로 확보할 수 있는 경우 지방공기업이나 민간위탁의 형식으로 운영되고 있음

② 운영주체별에 따른 비교

- 운영주체별 운영방식의 장점 및 단점은 다음과 같음
- 직접경영방식은 복합공공시설의 공공성과 신뢰성을 확보할 수 있고, 행정과 업무추진에 용이하다는 장점이 있으나 시설의 전문성을 확보하기 어렵고, 순환근무로 인한 책임경영의식이 결여된다는 단점이 있음
- 민간위탁경영방식은 시설운영의 전문성 확보와 계약방식을 통한 운영비 절감이라는 장점이 있으나 예산확보를 위한 이윤추구로 인해 목적사업이 약화될 수 있다는 단점이 있음
- 공단에 위탁경영방식은 행정과 시설관리의 전문성을 확보할 수 있다는 장점이 있으나 기관 간 협조가 미흡할 경우 책임소재가 불분명하고, 운영실패 시 직영과 민간위탁의 두 가지 방식의 문제점이 모두 도출되는 단점이 있음
- 법인재단 설립운영방식은 운영의 독립성 유지, 민간단체와 협조체계 구축이 가능하다는 장점이 있으나 운영초기 자본금이나 연간 운영비 등 막대한 자금이 필요하기 때문에 재정 부담이 높은 단점이 있음

<표 75> 운영방식별 운영주체 비교

구 분		장점	단점
직접 경영방식		- 예산절감 - 부정부패 예방 - 간접 고용을 줄여 공공기관이 사기업에 사용자로서 모범 - 근로자들의 고용 안정 및 사기 진작으로 서비스 질 향상	- 지자체 공무원들의 업무 과중 - 고용 안정에 따른 근로자들의 나태 - 기존 민간위탁 업체들의 반발 - 시설 및 장비 등 투자비 회수의 어려움 - 시설 장비 구입비 등 초기 비용에 대한 부담
위탁 경영 방식	민 간	- 지자체 공무원들의 업무 경감에 따른 관리 운영 편리 - 비용절감 - 전문 관리운영업체 운영으로 효율성 향상	- 자자체 예산낭비에 대한 우려 - 간접 고용 근로자들에 대한 임금 문제 및 부패 가능성 상존 - 고용불안에 따른 종업원의 사기 저하 - 서비스의 질 하락
	공 사	- 관리업무의 통제 용이 - 편리성, 경제성 획득 가능 - 행정과 프로그램운영의 각각의 전문성 확보	- 책임소재의 불분명, 관리 요원 간 협조의 어려움 - 운영 실패 시 직영과 민간위탁의 두 가지 방식의 단점 도출 - 행정과 프로그램운영의 분리로 인한 효율성 저해
법인설립 운영방식 (법인/재단 설립)		- 운영의 독립성 유지, 민간단체와 협조체계 구축 가능 - 업무의 자율성과 전문성 확보 가능 - 해당 시설의 특성에 맞는 효율적인 조직 구성 가능	- 운영초기 막대한 자금 필요에 따라 재정적 부담이 높음 - 인사권에 제약 - 자율적 사업 추진이 어려움

자료 : 연구진이 재구성함¹⁵⁾

③ 공공시설 특성에 따른 비교

☐ 공공시설 특성에 따라 운영 주체를 선정하기도 함

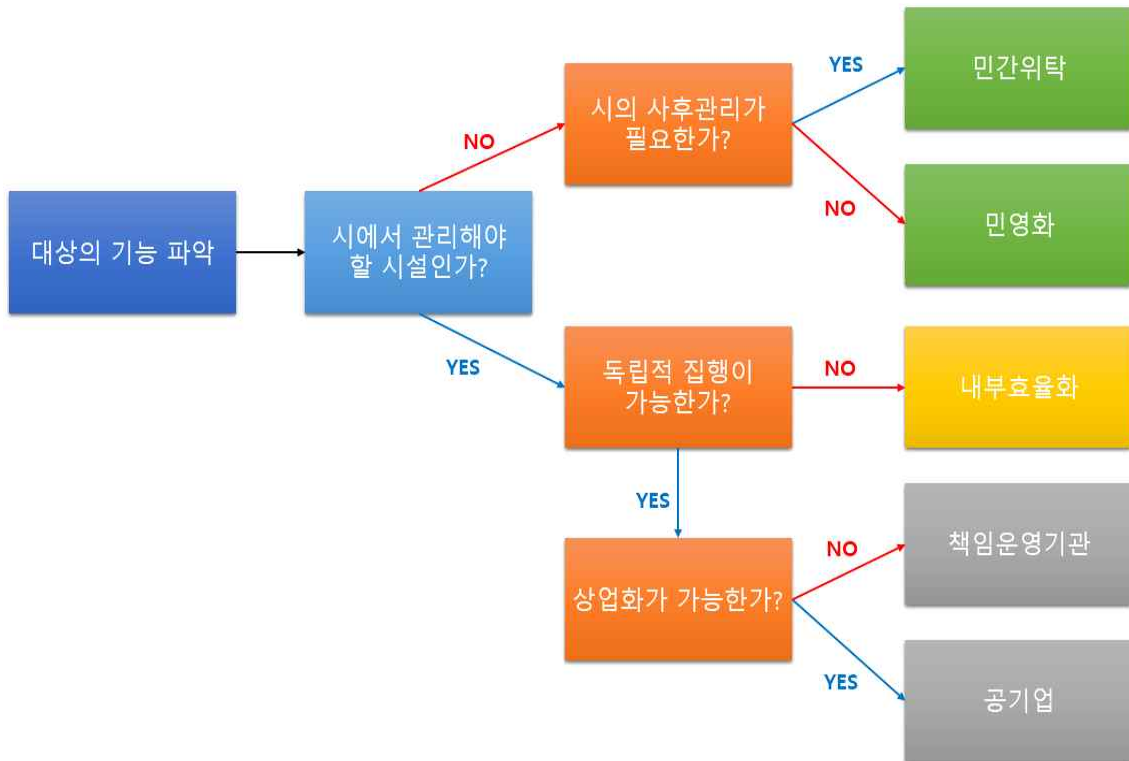
☐ 시에서 제공하지 않아도 되는 공공시설 중에서 사후관리 여부에 따라 민간위탁과 민영화로 구분됨

☐ 시에서 제공해야할 공공시설 중에서 독립적 집행이 가능하지 않은 시설은 내부효율화를

15) 서울신문, <https://go.seoul.co.kr/news/newsView.php?id=20121116014010>, 2012.11.16; 영종국제도시 복합공공시설 건립 타당성 조사 및 기본계획 수립 용역, 인천광역시 중구(2020.05)

통해 제공함

- 시에서 제공해야할 공공시설 중에서 독립적 집행이 가능한 시설은 상업화 여부에 따라 책임운영기관과 공기업으로 구분 가능함
- 무엇보다 운영주체에 대한 설정에 있어서 실제적 이용자들인 보훈단체들의 협의를 통해 공공서비스의 질적 측면을 고려하여 결정해야함



[그림 59] 공공시설 특성에 따른 운영주체 선정 프로세스

자료 : 세종시 공공시설 효율적 운영 방안, 대전세종연구원(2017)

■ 적정 관리운영방식

- 인천광역시 각 구 보훈회관의 설치 및 운영 조례에 따르면 시설물의 전부 또는 일부를 보훈회관의 운영 목적에 적합한 법인 또는 단체에 위탁하여 관리 및 운영할 수 있음¹⁶⁾
- 따라서 인천광역시 또한 적합한 목적에 맞는 운영방식을 선택할 수 있으며 운영방식은 다음과 같음

16) 인천광역시 계양구/미추홀구/중구 보훈회관 설치 및 운영 조례, 국가법령정보센터, 2023.04.20

□ 인천광역시 직접 운영방식 종합

- 공공성에 중점을 두고 시설에 적용하여 운영하며 시설에 대한 관리와 책임 소재가 명확함
- 관리 직원에 대한 구성 및 인건비 지출이 있지만, 지역 고용창출에 기여할 수 있음
- 사례지역으로는 경상북도, 군포시, 포항시, 서울특별시 용산구 등이 있음

□ 인천광역시 위탁 운영방식 종합

- 수익성에 중점을 두고 운영하며, 전문 관리업체의 운영으로 효율적인 관리가 가능함
- 전문적 운영관리를 통해 운영인력 및 비용에 대하여 절감이 가능
- 지역 보훈단체협의회 등과 같은 관련 단체에 이관하여 보훈단체의 전문성을 기반으로 효율적인 관리 가능함
- 해당 시설 특성에 맞는 효율적인 조직 구성이 가능하며, 보훈단체와의 협조체계 구축이 가능함
- 위탁의 경우, 해당 지자체마다 다양한 형태로 운영되고 있음
사례지역으로는 강원도, 부산광역시, 대구광역시, 전라북도, 제천시, 공주시, 부산광역시 남구, 부여군, 청도군, 괴산군 등이 있음
 - 강원도, 부산광역시, 대구광역시, 전라북도는 보훈단체 법인협회가 위탁방식으로 운영 및 관리하고 있음
 - 제천시, 공주시, 부산광역시 등은 보훈단체 법인협의회가 관리위탁하나, 공공근로 및 자활근로 전담 인력을 지원받고 있음

□ 인천광역시에서는 통합보훈회관의 체계적인 관리를 위해 별도의 시설관리 조직(팀)이 신규로 설립되어(2023년 상반기 기준) 직접운영을 통한 운영방침이 가능하다 판단되나 사례분석을 통해 도출된 위탁방법(보훈단체 법인협의체 설립, 또는 공공근로 지원 등)을 통한 다양한 관점의 위탁 운영 방식 또한 적절하다 판단됨

4.1.3. 비용산정계획

- 공공시설의 효율적인 운영을 위해서는 공익성, 수익성, 민간과의 경쟁정도 등에 따라 관리 주체를 선정하고 사용료를 부과할 필요가 있으며, 선제적으로 시민들에 대한 공공서비스 측면이 강조되어야 할 필요가 있음
- 도출된 관리운영 방식을 기반으로 인력 및 임대료 산정 등에 대한 추가적인 비용을 산정하여 제시함

■ 운영비조달방안에 따른 임대료 산정

- 보훈단체 입주의 경우
 - 통합보훈회관 건립에 따라 보훈단체가 입주할 경우 「보훈회관 설치 및 운영 조례」 또는 「국가 보훈대상자 등 예우 및 지원에 관한 조례」에 근거하여 무상으로 임대가능하며 이에 따라 별도의 임대료 책정이 되지 않는 것으로 확인됨
 - 또한 「국가유공자 등 단체 설립에 관한 법률」제13조의 2에 따라 입주하는 보훈단체의 경우 무상으로 임대할 수 있는 규정에 대하여 추가로 확인하였음
- 보훈단체 입주이외의 경우 – 수익시설에 따른 임대료 발생
 - 공간 효율성 창출, 다양한 공간 활용 목적으로 보훈단체 이외의 시설이 입주할 경우 임대료 산정은 다음과 같음

<표 76> 공유재산법에 의한 임대료 산정 기준

구분	내 용
대상	인천광역시의 재산 중 일반재산의 대부계약을 체결한자
근거	공유재산 및 물품관리법 제32조 ¹⁾ 및 인천광역시 공유재산 관리 조례 및 시행규칙
기준	• 인천광역시 공유재산 관리 조례 제31조 ① 건물의 대부료를 산출할 때 재산평가액은 건물평가액 및 부지평가액을 합산하여 결정함 ② 제1항의 부지평가액은 건물의 바닥면적 이외에 건물의 사용자가 전용으로 사용하는 토지를 대상으로 결정함 다만, 경계가 불명확하여 전용면적 산출이 불가한 경우에는 「건축법」에 의한 현재의 건폐율을 역산하여 건물이 속한 부지면적을 산출(이하 같다)하여 평가하여야 함 ③ 삭제 <2019.12.30.> ④ 건물의 일부를 대부할 때 건물 및 부지의 대부면적은 대부를 받는 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 산출하여야 함 이 경우, 공용으로 사용하는 면적은 다음의 계산식을 적용하되, 부지의 공용면적 산출 시 운동장 등 지방자치단체가 사용하는 면적은 제외할 수 있음 $\text{건물 공용면적} = \text{해당 건물의 총 공용면적} \times \frac{\text{대부받은 자의 건물전용면적}}{\text{해당 건물의 총 전용면적}}$ ⑤ 재산관리관이 대부건물의 특수한 사정으로 제4항에 따른 공용면적 산출이 불합리하다고 인정할 때에는 다른 합리적인 기준을 적용하여 공용면적을 산출할 수 있음 이 경우, 공유재산심의회의 심의를 거쳐야 함
조정	• (제34조) 대부료의 감액조정하는 경우 그 비율은 100분의 100으로 함
납기	• (제35조) 공유재산 대부료 납부기간은 최초연도에는 사용개시일 이전으로 하되, 사용개시일이 계약일부터 60일을 초과하는 경우에는 60일까지로 하며, 2차년도부터는 매년 당초 사용개시일에 해당하는 날부터 30일 이전으로 함
연체	• 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제80조 ① 지방자치단체의 장과 법 제43조의2에 따라 일반재산의 관리·처분에 관한 사무를 위탁받은 자는 법 제80조에 따라 연체료를 징수할 때에는 다음 각 호의 구분에 따른 연체료율로 계산한 연체료를 붙여 납부고지일부터 15일 이내의 납부기한을 정하여 납부고지를 해야 함 이 경우, 고지한 납부기한까지 납부하지 않으면 2회 이내의 범위에서 다시 납부고지를 하되, 그 중 마지막으로 고지한 납부기한은 전단에 따른 납부고지일부터 3개월 이내가 되도록 해야 하며, 이후 1년에 1회 이상 독촉을 해야 함 1. 연체기간이 1개월 미만인 경우: 연 7퍼센트 2. 연체기간이 1개월 이상 3개월 미만인 경우: 연 8퍼센트 3. 연체기간이 3개월 이상 6개월 미만인 경우: 연 9퍼센트 4. 연체기간이 6개월 이상인 경우: 연 10퍼센트 ② 지방자치단체의 장은 제1항에도 불구하고 제14조제1항 단서 및 제31조제1항 단서에 따라 기간을 정하여 한시적으로 인하한 요율을 적용한 경우 해당 기간 동안의 사용료 및 대부료에 대한 연체료는 제1항 각 호의 구분에 따른 연체료율의 100분의 50을 적용하여 계산할 수 있음 ③ 제1항 각 호 외의 부분 전단에 따라 고지한 납부기한까지 고지한 금액을 납부한 경우에는 고지한 날부터 납부한 날까지의 연체료는 징수하지 아니함

※ 1) [시행 2022. 11. 15.] [법률 제19022호, 2022. 11. 15., 일부개정], 행정안전부

자료 : 연구진이 재구성함¹⁷⁾

- 사용료 산정 근거는 「공유재산 및 물품관리법」제22조, 「공유재산 및 물품관리법 시행령」제14조, 제31조, 「인천광역시 공유재산 관리 조례」제28조 및 제31조임
- 통합보훈회관의 수익시설 발생이 가능한 유상 임대 면적은 200㎡이며 이에 따라 다음과 같이 임대료 추정이 가능함
- $200\text{㎡}(\text{유상 임대면적}) \times 9.30\text{천원}(\text{임대료})/\text{㎡} \times 12\text{개월}(\text{임대 기간})^{18)}$
- 이에 따라 수익시설 입주 시 매년 22.3백만원의 임대료 수익이 발생하는 것으로 확인됨
- 그러나 통합보훈회관의 설립 목적은 공공성에 중점을 두고 있기 때문에 반드시 수익시설이 입주되는 것은 아니며, 다만 보훈단체의 효율적인 활동 및 시설 활용 측면에서 수익시설의 입주가 가능하므로 임대료를 추정하여 제언함

■ 효율적인 관리를 위한 인력 산정¹⁹⁾

□ 인력 산정을 위한 사례조사

- 인력 산정을 위해 주요 사례 조사로 인천광역시 통합보훈회관과 비슷한 면적의 광역 및 기타 지자체 사례를 분석하였음
- 또한, 다양한 관점의 관리 인력 및 운영형태를 분석하기 위해 앞의 주요 사례 조사 이외에 부산광역시 남구 보훈회관, 용산구 보훈회관, 제천시 보훈회관, 공주시 보훈회관의 사례조사를 추가로 실시하였으며, 인력의 현황은 다음과 같음

17) 인천광역시 공유재산 관리 조례 시행 및 규칙: 공유재산 및 물품관리법, 국가법령정보센터를 참고하여 재구성함

18) 사용료 산정 방법은 공시시가(감정평가액)에 의하여 평가액이 산정되며, 아직 건립 전 평가액에 대한 산출은 경제성 분석에 의해 추정된 것임

19) 정부 인력진단 표준모델 개발에 관한 연구, 한국평가원(2016.08)에서 중앙도서관 건립 타당성 조사 및 기본계획수립, 충청남도 아산시(2013)에 대한 사례조사를 참고함

<표 77> 보훈회관 운영 및 관리 사례

보훈회관	관리인력	규모	운영 및 관리 형태
경상북도	• 1명 (시설직 공무원)	• 건물 2,997.17㎡ • 지상 6층	• 직영
서울특별시 용산구	• 2명 (기간제 근로자)	• (연면적) 1,068㎡ • 지하 1층, 지상 4층	• 직영
강원도	• 해당사항 없음	• 건물 : 5,911.2㎡ • 지상 1~4층	• 위탁 (보훈단체 법인협의체)
부산광역시	• 해당사항 없음	• 건물 : 5,430㎡ • 지하2층 ~지상7층	• 위탁 (보훈단체 법인협의체)
대구광역시	• 해당사항 없음	• 건물 : 5,911.2㎡ • 지하1층 ~ 7층	• 위탁 (보훈단체 법인협의체)
전라북도	• 해당사항 없음	• 건물 : 3,787㎡ • 지상 1층 ~ 3층	• 위탁 (보훈단체 법인협의체)
제천시	• 2명 (공공근로)	• (연면적) 975.211㎡ • 지상4층	• 위탁 (보훈단체 법인협의체)
공주시	• 1명 (공공근로)	• 건물 : 821.83㎡ • 지하1층, 지상3층	• 위탁 (보훈단체 법인협의체)
부산광역시 남구	• 2명 (공공근로 및 자활근로자)	• 건물 : 660.38㎡ • 지하1층, 지상3층	• 직영 및 위탁 (관리만 위탁, 단일 보훈단체 - 특수임무수행자회)

※ 위탁의 경우, 입주 보훈단체 별도 협의체 구성을 뜻하며, 모두 소유권 이전이 된 상황임

자료 : 연구진이 재구성함²⁰⁾

- 경상북도, 용산구는 직접 운영방식으로 운영 및 관리를 하고 있는 보훈회관의 경우임
 - 관리 인력이 각 시설직 공무원 1명, 2명의 기간제 근로자로 확인됨
- 강원도, 부산광역시, 대구광역시, 전라북도는 보훈단체 법인협의체에 의해 위탁관리하고 있는 보훈회관의 경우에 해당됨
 - 협의체에 의해서 별도로 관리되고 있으며, 관리 업무 이외에 단체의 행정업무도 같이 병행하고 있어 관리 인력만 따로 산정하기 어렵기 때문에 인력현황에 해당사항 없음으로 분석됨
- 이외에도 보훈단체 법인협의체에 의해 운영하고 있는 보훈회관이지만 복합적으로 운영 및 관리하고 있는 경우에는 제천시, 공주시, 부산광역시 남구로 파악됨
 - 운영의 형태는 위탁이나 인력은 1~2명의 공공근로로 확인됨

20)부산남구청 홈페이지(https://www.bsnamgu.go.kr/index.namgu?menuCd=DOM_000000102001010000, 2023.04.19); 각 보훈회관에 직접 문의함

- 특히 부산광역시 남구 보훈회관의 경우 직접 운영이나 관리는 2명의 공공근로 및 자활근로자로 단일 보훈단체에 위탁하고 있어 보훈회관들의 다양한 운영 및 관리 형태가 사례조사를 통해 파악됨
- 이에 따라 다양한 사례조사를 통하여 종합적으로 도출한 결과 건물의 면적과는 별도로 인력이 산정되는 것으로 파악됨
 - 위탁 운영의 경우 2명 정도의 관리 인력이 산정되며 직접 운영의 경우 1명의 시설직 공무원으로 인력을 산정하고 있음을 확인함
- 따라서 인천광역시 통합보훈회관이 직접 운영방식으로 운영될 경우 1명의 시설직 공무원의 인력산정과 더불어 향후 운영방식에 따라 다양한 인력 산정이 가능함

□ 인건비 산정

- 행정안전부의 지방자치단체 회계관리에 관한 훈령에 따라 인건비가 산정됨

<표 78> 지방자치단체 회계관리에 관한 훈령에 따른 인건비가 산정

구 분	내용
무기계약 근로자	• 무기계약근로자보수는 예산에 정해진 목적에 부합되게 집행되어야 함 • 무기계약근로자보수는 행정안전부에서 정한 경비 외에 직무의 내용, 성격, 기술자격 등에 따라 다음 지정통계기관이 최근 공표한 노임단가, 전년도 집행단가 및 해당 연도에 편성된 예산액 등을 고려하여 해당 자치단체에서 정한 단가로 적용·집행하여야 함 - 엔지니어링부문노임 : 한국엔지니어링협회 • 지방자치단체의 장은 「공공부문 비정규직 근로자 정규직 전환 가이드라인」(‘18.05.31.)에 따라 편성된 수당 등을 지급하여야 함
기간제 근로자 등	• 사업계획량과 내용에 따라 기간제근로자 고용기준(자격, 근무시간, 업무량 등)을 마련하고 다음 지정통계기관이 최근 공표한 노임단가, 예산액을 고려하여 당해 자치단체에서 결정·집행하여야 함 • 다만 최저임금 이하로 집행되지 않도록 유의해야 함 - 엔지니어링부문노임 : 한국엔지니어링협회

	• 자치단체의 장이 인부임과 기타 근로기준법 및 고용계약을 통하여 지급하여야 할 경비의 범위 내에서 자율적으로 결정 지급 • 기간제근로자 등 보수 집행상 불가피하게 발생하는 국민연금부담금, 퇴직금 등 법정부담금은 기간제근로자 등 보수 예산에서 충당함 • 기간제근로자 등 보수 예산에 계상되어 있으나 직제개편에 따라 정규직으로 전환되었거나 무기계약자로 전환되었을 경우 예산부서와 협의를 통하여 기간제근로자 등 보수(101-04)를 해당 인건비로 세목을 변경하여야 함 • 지방자치단체의 장은 「공공부문 비정규직 근로자 정규직 전환 가이드라인」(18.05.31.)에 따라 편성된 수당 등을 지급하여야 함
--	---

자료 : 연구진이 재구성함²¹⁾

4.2. 기존보훈단체 활용계획

- 기존보훈단체 활용계획은 기존보훈단체가 입주한 건물에 대한 입지 환경 분석, 공공시설 활용에 대한 주민의견조사 마지막으로 기존보훈단체들이 통합보훈회관으로 이주에 따라 발생한 기존보훈단체 입주건물의 유휴시설활용방안 마련으로 분석됨

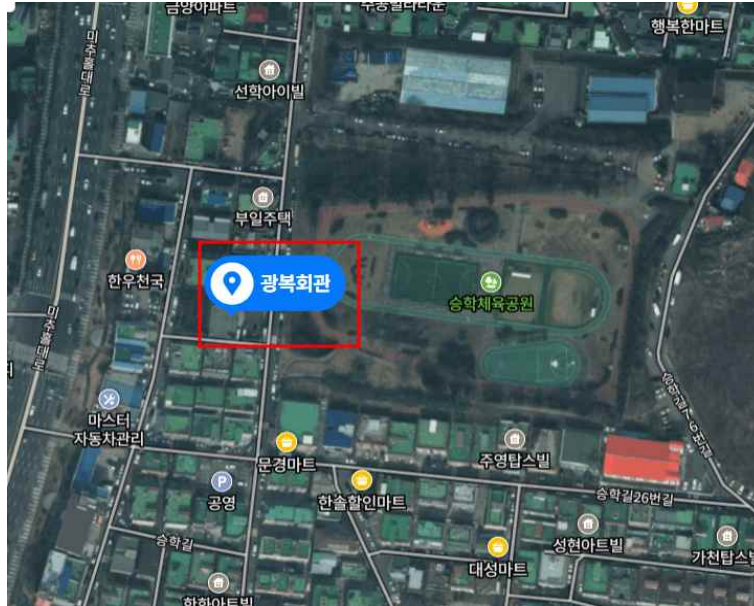
4.2.1. 기존보훈단체 입주 건물 입지환경분석

- 13개의 보훈단체 중 4개의 보훈회관(광복회관, 보훈회관, 상이군경복지회관)을 기준으로 입지분석을 실시함
- 광복회관은 광복회 인천광역시지부, 대한무공수훈자회 인천지부, 보훈회관은 대한전물 군경유족회 인천지부, 대한전물군경미망인회 인천광역시지부, 상이군경복지회관은 대한민국상이군경회 인천광역시지부, 마지막으로 향군회관은 재향군인 중앙회 보훈단체가 입주하고 있으며, 각 보훈회관의 소유자에 따른 활용방안을 제시함

■ 광복회관

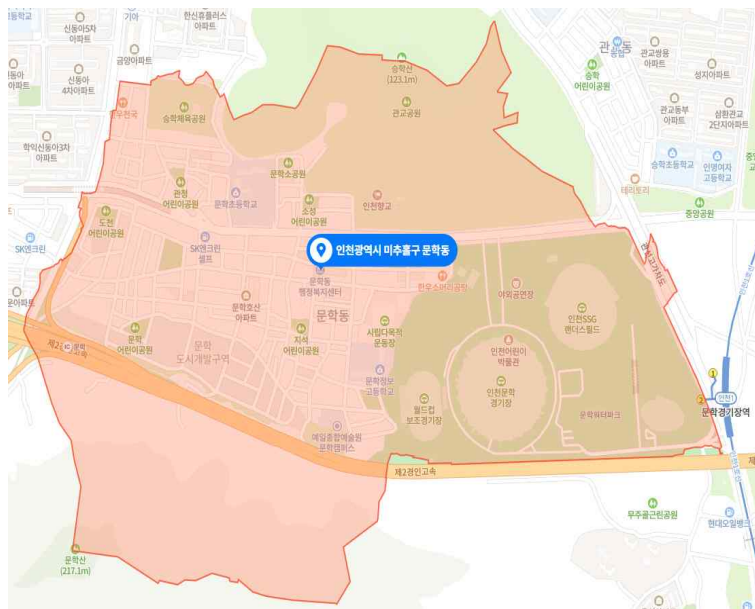
- 광복회관은 미추홀구 경원대로 896에 위치에 있으며, 광복회관이 입지해 있는 문학동을 기준으로 입지분석을 하였음

21) 부산남구청 홈페이지(https://www.bsnamgu.go.kr/index.namgu?menuCd=DOM_000000102001010000, 2023.04.19); 각 보훈회관에 직접 문의함



[그림 60] 광복회관 위치

□ 인천광역시 미추홀구 문학동의 범위는 다음과 같음



[그림 61] 인천광역시 미추홀구 문학동 위치

자료 : 네이버지도 (열람일 기준 : 2023.03.27)

○ 문학동의 업소는 현재 분석 시스템 기준으로 577개이며, 유동인구는 해당 월을 기준으로 즉, 3월 달의 일 평균 52,286명, 월 평균 매출은 1,776만원으로 분석되었음

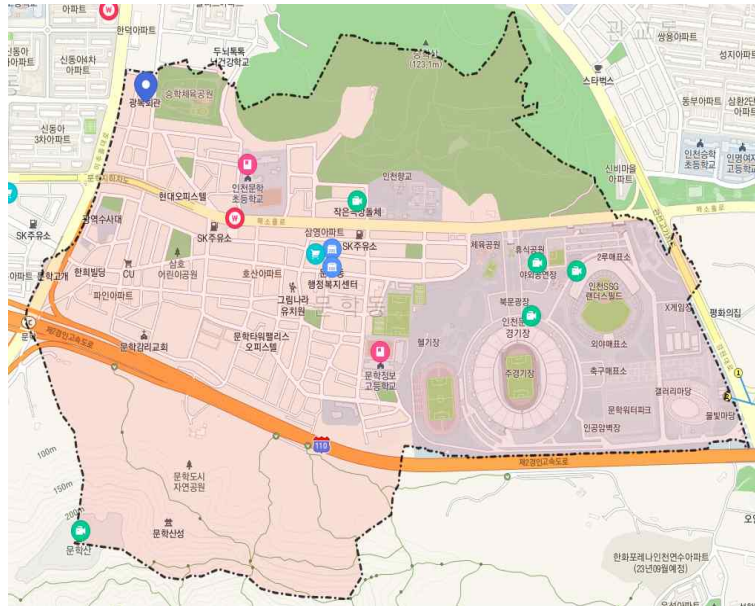
<표 79> 문학동 입지 분석 개요

업소(개)	유동인구 (명)	매출 (만원)
577개	52,286명	1,776만원

자료 : 소상공인마당, 상권정보시스템(열람일 기준 : 2023.03.29)

※ 유동인구는 해당 월의 일 평균이며, 매출은 해당 월의 월평균 금액임

- 문학동 내의 주요 시설인 관공서, 금융, 병원, 학교, 유통점, 문화의 현황은 다음과 같음



[그림 62] 문학동 주요시설 현황(교통시설 제외)

※ 지도 아이콘 사항 : 관공서 금융 병원 학교 유통점 문화

- 문학동에는 인천문학경기장과 문학산이라는 지역 특성으로 인하여 주요시설 중 문화 관련 시설이 5개로 가장 많이 입지된 것으로 나타남

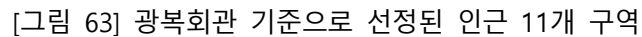
<표 80> 문학동 주요시설 현황(단위: 개)

관공서	금융	병원	학교	유통점	문화
2	1	2	2	1	5

자료 : 소상공인마당, 상권정보시스템(열람일 기준 : 2023.03.29)

○ 광복회관을 기준으로 광복회관에 영향을 줄 수 있는 인근 10개 구역을 선정하여 각 구역에 대한 유동인구, 상권유형 등의 세부분석을 실시함

- 광복회관을 포함하여 최종 12개의 구역이 선정됨²²⁾



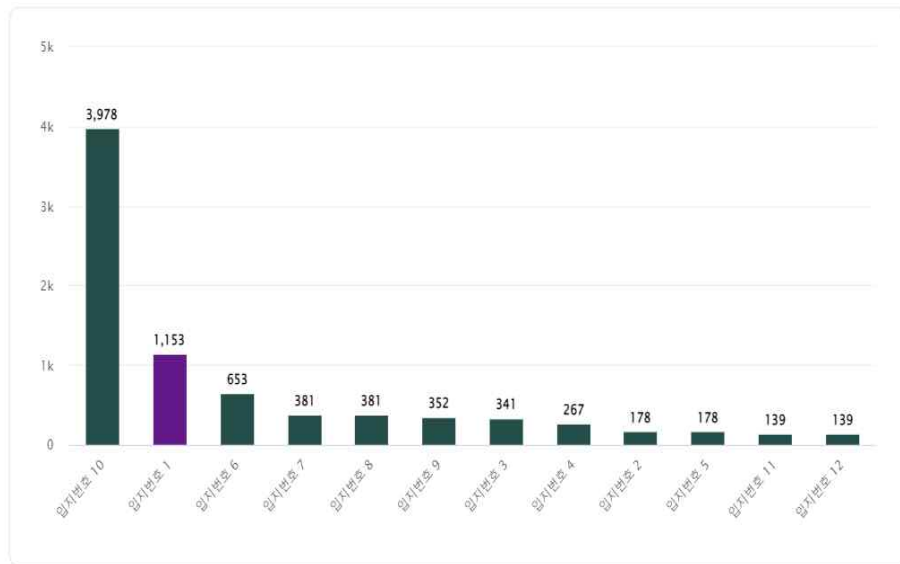
- <표 81> 입지 내 인구 구성

유동 인구 ¹⁾	주거인구	직장인구
358명	261명	33명

※ 1) 선정된 구역 내 반경 25m의 유동인구임

22) 소상공인마당에서 제공하는 상권정보시스템에서 자동으로 선정되었으며, 유동인구 및 매출액은 시스템 선정의 BEST 분석업종에서 1위인 편의점 기준이며, 해당 월 기준이나 시스템 합산 오차로 인하여 접근일에 따라서 근소한 차이가 발생할 수 있음

- 보라색 ①이 광복회관을 나타내며, 광복회관의 구역이 일 평균 유동인구가 1,153명으로 선정된 12개 지역 중 두 번째로 높게 나타났음
- 선정된 지역 중 가장 많은 유동인구로 파악된 구역은 ⑩구역의 송학체육공원이며, 일 평균 유동인구는 3,978명으로 나타남



[그림 64] 일평균 유동인구 현황

- 유동인구의 최다 요일은 토요일과 금요일로 나타났으며 광복회관을 포함한 근처 입지의 유동인구 특성은 중장년층(50대~60대)의 남성으로 분석됨

<표 82> 일 평균 유동인구 세부분석

입지번호	일평균 유동인구수 (명)	전월대비 증감률(%)	최다 요일	최다 성별	최다 연령대
⑩	3,978	▲782	토요일	남성	60대
① ¹⁾	1,153	▲223	토요일	남성	60대
⑥	653	▲6	토요일	남성	60대
⑦	381	▲125	금요일	남성	60대
⑧	381	▲125	금요일	남성	60대

⑨	352	▽40	금요일	남성	60대
③	341	▲73	금요일	남성	50대
④	267	▲26	금요일	남성	50대
②	178	▽55	금요일	남성	50대
⑤	178	▽55	금요일	남성	50대
⑪	139	▽23	금요일	남성	60대
⑫	139	▽23	금요일	남성	60대

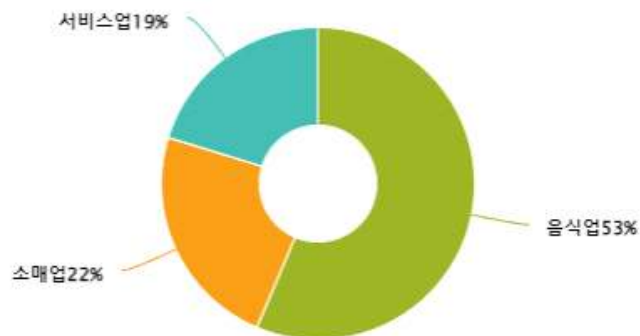
※ 선정된 구역은 상권정보시스템에서 자동으로 산출된 구역임

※ 1) 광복회관 임

자료 : 소상공인마당, 상권정보시스템(열람일 기준 : 2023.03.29)

○ 업종구성에 따른 상권유형은 음식형으로 나타남

- 음식형은 전체 업종구성비 기준 음식업 비중이 45% 이상인 지역으로써 음식업 위주의 상권임



[그림 65] 업종구성에 따른 상권유형 분석

- 배후지 토지용도에 따른 상권유형은 주변지역이 주로 주거목적 시설(아파트, 주택)로 구성된 상권을 의미하는 주거지역의 유형으로 나타났으며, 주요 상권유형에 따른 고객 구성은 40대 남성으로 분석됨

<표 83> 연령별 주요고객 구성 현황

구분	20대 남성	20대 여성	30대 남성	30대 여성	40대 남성	40대 여성	50대 남성	50대 여성	60대 이상 남성	60대 이상 여성
상권고객 구성비	8.9%	6.2%	13.5%	12.3%	17.7%	14.2%	10.0%	10.0%	4.6%	2.6%
평균 고객구성비	5.5%	7.3%	15.3%	12.3%	15.9%	12.6%	12.0%	9.5%	5.6%	4.0%
편차	3.4%	-1.1%	-1.8%	0%	1.8%	1.6%	-2.0%	0.5%	-1.0%	-1.4%

자료 : 소상공인마당, 상권정보시스템(열람일 기준 : 2023.03.29)

- 평균 업종구성비 대비 상권 내 밀집업종을 크게 음식업, 소매업, 서비스업으로 구분한 다음 하위 항목으로 업종까지 분석되어 세부적으로 상권 내 밀집업종에 대하여 살펴볼 수 있었음

<표 84> 평균 업종구성비 대비 상권 내 밀집업종

구분	음식업				소매업				서비스업			
순위	업종 ¹⁾	상권 내 비율	전국평 균 비율	편차	업종 ²⁾	상권 내 비율	전국평 균 비율	편차	업종 ³⁾	상권 내 비율	전국평 균 비율	편차
1	한식	38.7%	32.4%	6.3%	슈퍼 마켓	48.1%	19.6%	28.5%	미용실	55.6%	31.9%	23.7%
2	치킨	11.8%	6.4%	5.4%	편의점	40.7%	19.1%	21.6%	노래방	14.8%	11.6%	3.2%
3	호프	11.8%	6.4%	5.4%	꽃집	11.1%	8.1%	3.0%	카센터	14.8%	11.2%	3.6%
4	카페	10.8%	8.4%	2.4%					세탁	9.3%	6.0%	3.3%
5	분식	8.6%	8.3%	0.3%					학원	5.6%	10%	-4.4%

※ 1) 한식은 한식/백반/한정식, 치킨은 후라이드/양념치킨, 호프는 호프/맥주, 카페는 커피전문점/카페/다방, 분식은 라면/김밥/분식으로 구분됨

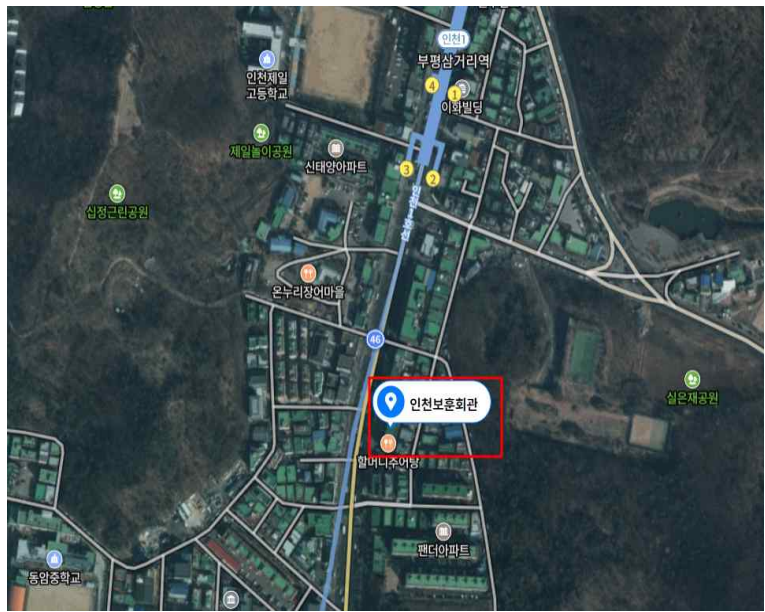
※ 2) 꽃집은 꽃집/꽃배달로 구분됨

※ 3) 미용실은 여성미용실, 카센터는 자동차정비/카센터, 세탁은 세탁소/빨래방, 학원은 학원-음악/미술/무용으로 구분됨

자료 : 소상공인마당, 상권정보시스템(열람일 기준 : 2023.03.29)

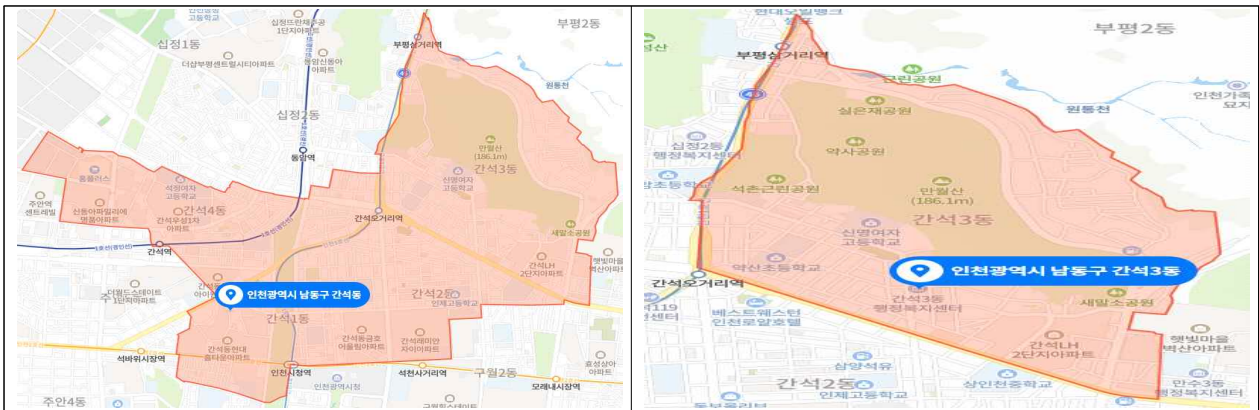
인천보훈회관

- 인천보훈회관은 남동구 경인로 734에 위치에 있으며, 인천보훈회관이 입지해 있는 간석3동을 기준으로 입지분석을 하였음
- 간석동은 간석1동에서 간석4동까지 4개의 구역으로 이루어져있으며, 인천보훈회관이 위치해 있는 간석3동을 기준으로 입지 세부 분석을 실시하였음



[그림 66] 인천보훈회관 위치

- 인천광역시 남동구 간석동 및 간석3동의 범위는 다음과 같음



[그림 67] 인천광역시 남동구 간석동 및 간석3동 위치

자료 : 네이버지도 (열람일 기준 : 2023.03.29)

- 간석3동의 업소는 현재 분석 시스템 기준으로 1,049개이며, 유동인구는 해당 월을 기준으로 즉, 3월 달의 일 평균 67,278명, 월 평균 매출은 1,659만원으로 분석되었음

<표 85> 간석3동 입지 분석 개요

업소(개)	유동인구 (명)	매출 (만원)
1,049개	67,278명	1,659만원

※ 유동인구는 해당 월의 일 평균이며, 매출은 해당 월의 월평균 금액임

자료 : 소상공인마당, 상권정보시스템(열람일 기준 : 2023.03.28)

- 간석3동 내의 주요 시설인 관공서, 금융, 병원, 학교, 호텔, 교통의 현황은 다음과 같음



[그림 68] 간석3 주요시설 현황

※ 지도 아이콘 사항 : 관공서 금융 병원 학교 호텔 교통

- 간석3동에는 만월산과 석촌근린공원 그리고 2개의 지하철역이 있어 교통입지가 좋은 조건에 속하며 주요시설 중 관공서, 병원, 학교 관련 시설이 각 3개 로 가장 많이 입지 된 것으로 나타남

<표 86> 간석3동 주요시설 현황(단위: 개)

관공서	금융	병원	학교	호텔	교통 ¹⁾
3	2	3	3	2	2

※ 1) 교통항목은 지하철역을 기준으로 함

자료 : 소상공인마당, 상권정보시스템(열람일 기준 : 2023.03.29)

□ 간석3동 입지 세부분석

- 인천보훈회관을 기준으로 인천보훈회관에 영향을 줄 수 있는 인근 4개 구역을 선정하여 각 구역에 대한 유동인구, 상권유형 등의 세부분석을 실시함
 - 인천보훈회관을 포함하여 최종 5개의 구역이 선정됨²³⁾



[그림 69] 광복회관 근처 선정된 10개 구역

- 선정된 구역 내의 인구 구성은 유동인구는 518명, 주거인구는 231명, 직장인구는 135명으로 집계됨

23) 소상공인마당에서 제공하는 상권정보시스템에서 자동으로 선정되었으며, 유동인구 및 매출액은 시스템 선정의 BEST 분석업종에서 1위인 편의점 기준이며, 해당 월 기준이나 시스템 합산 오차로 인하여 접근일에 따라서 근소한 차이가 발생할 수 있음

<표 87> 입지 내 인구 구성

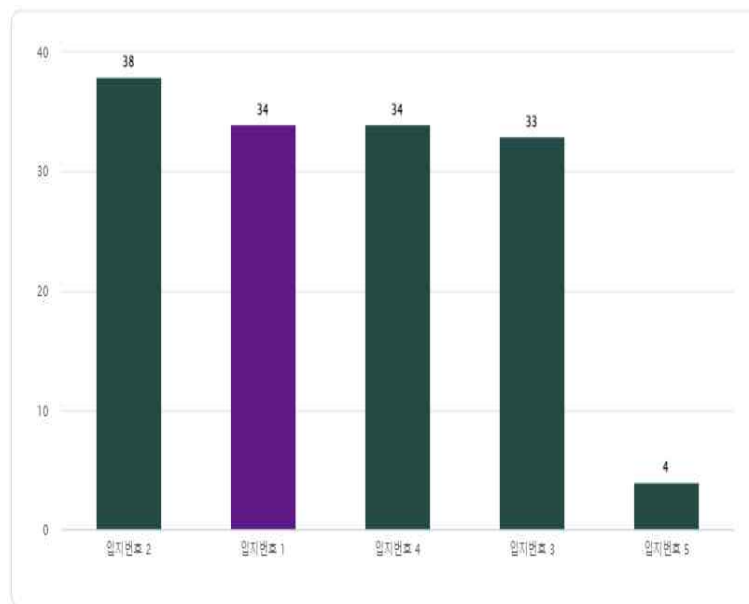
유동인구 ¹⁾	주거인구	직장인구
518명	231명	135명

※ 선정된 구역의 기준임

※ 1) 선정된 구역 내 반경 25m의 유동인구임

자료 : 소상공인마당, 상권정보시스템(열람일 기준 : 2023.03.29)

- 보라색 ①이 인천보훈회관을 나타내며, 인천보훈회관의 구역이 일 평균 유동인구가 34명으로 선정된 4개 지역 중 두 번째로 높게 나타났음
- 선정된 지역 중 가장 많은 유동인구로 파악된 구역은 ②구역의 스타벅스가 입지되어 있는 구역이며, 일 평균 유동인구는 38명으로 나타남



[그림 70] 일평균 유동인구 현황

- 유동인구의 최다 요일은 금요일로 나타났으며 보훈회관을 포함한 근처 입지의 유동인구 특성은 60대 남성으로 분석됨

※ 선정된 구역은 상권정보시스템에서 자동으로 산출된 구역임

※ 1) 인천보훈회관 임

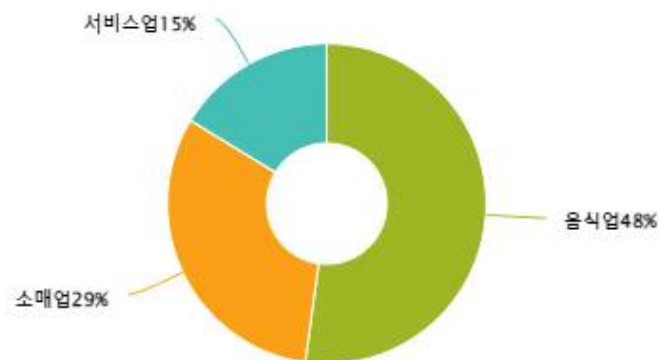
<표 88> 일 평균 유동인구 세부분석

입지번호	일평균 유동인구수 (명)	전월대비 증감률(%)	최다 요일	최다 성별	최다 연령대
②	38	▼97	목요일	남성	60대
① ¹⁾	34	▼93	금요일	남성	60대
④	34	▼90	금요일	남성	60대
③	33	▼95	금요일	남성	60대
⑤	4	▼97	토요일	남성	60대

자료 : 소상공인마당, 상권정보시스템(열람일 기준 : 2023.03.29)

○ 업종구성에 따른 상권유형은 일반형으로 나타남

- 일반형은 전체 업종구성비 기준 음식:소매:서비스업 비중이 4:3:3 정도로 형성된 일반 상권임



[그림 71] 업종구성에 따른 상권유형 분석

- 배후지 토지용도에 따른 상권유형은 주변지역이 주로 주거목적 시설(아파트, 주택)로 구성된 상권을 의미하는 주거지역의 유형으로 나타났으며, 주요 상권유형에 따른 고객 구성은 40대 남성으로 분석됨

<표 89> 연령별 주요고객 구성 현황

구분	20대 남성	20대 여성	30대 남성	30대 여성	40대 남성	40대 여성	50대 남성	50대 여성	60대 이상 남성	60대 이상 여성
상권고객 구성비	4.4%	6.1%	12.5%	10.9%	15.6%	12.2%	14.0%	10.3%	8.4%	5.6%
평균 고객구성비	5.5%	7.3%	15.3%	12.3%	15.9%	12.6%	12.0%	9.5%	5.6%	4.0%
편차	-1.1%	-1.2%	-2.8%	-1.4%	-0.3%	-0.4%	2.0%	0.8%	2.8%	1.6%

자료 : 소상공인마당, 상권정보시스템(열람일 기준 : 2023.03.29)

- 평균 업종구성비 대비 상권 내 밀집업종을 크게 음식업, 소매업, 서비스업으로 구분한 다음 하위 항목으로 업종까지 분석되어 세부적으로 상권 내 밀집업종에 대하여 살펴볼 수 있었음

<표 90> 평균 업종구성비 대비 상권 내 밀집업종

구분	음식업				소매업				서비스업			
순위	업종 ¹⁾	상권 내 비율	전국평 균 비율	편차	업종 ²⁾	상권 내 비율	전국평 균 비율	편차	업종 ³⁾	상권 내 비율	전국평 균 비율	편차
1	한식	32.3%	32.4%	-0.1%	슈퍼 마켓	39.1%	19.6%	19.5%	미용실	41.3%	31.9%	9.4%
2	치킨	12.3%	6.4%	5.9%	편의점	18.8%	19.1%	-0.3%	노래방	17.4%	11.6%	5.8%
3	분식	10.8%	8.3%	2.5%	건강 식품	9.4%	5.1%	4.3%	카센터	8.3%	11.2%	-2.9%
4	카페	8.7%	8.4%	0.3%	꽃집	9.4%	8.1%	1.3%	세탁	7.3%	6.0%	1.3%
5	중국집	5.1%	3.9%	1.2%	일반 의류	6.3%	15.9%	-9.6%	관리	6.4%	5.9%	0.5%

※ 1) 한식은 한식/백반/한정식, 치킨은 후라이드/양념치킨, 분식은 라면/김밥/분식, 카페는 커피전문점/카페/다방, 중국집은 중국음식/중국집으로 구분됨

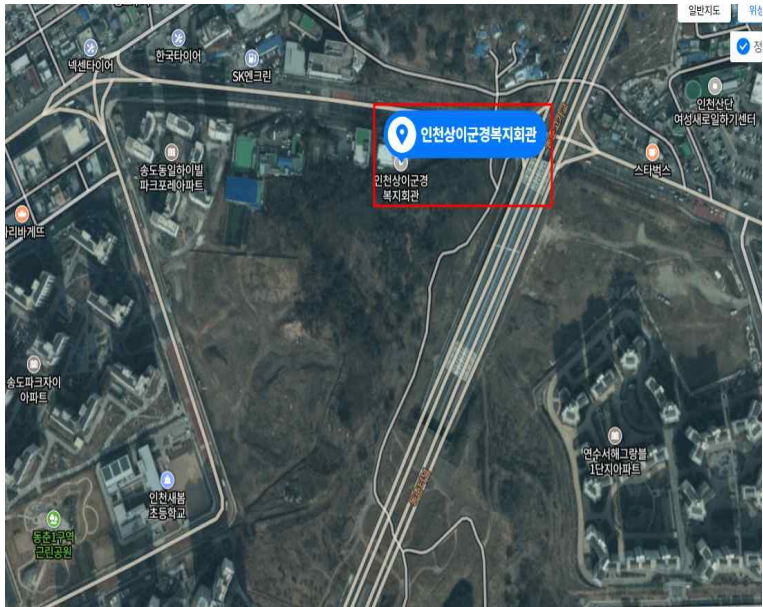
※ 2) 꽃집은 꽃집/꽃배달로 구분됨

※ 3) 미용실은 여성미용실, 카센터는 자동차정비/카센터, 세탁은 세탁소/빨래방, 관리는 비만/피부관리로 구분됨

자료 : 소상공인마당, 상권정보시스템(열람일 기준 : 2023.03.29)

인천상이군경복지회관

- 인천상이군경복지회관은 연수구 앵고개로 148에 위치에 있으며, 상이군경복지회관이 입지해 있는 동춘동을 기준으로 입지분석을 하였음
- 동춘동은 동춘1동에서 동춘3동까지 3개의 구역으로 이루어져있으며, 인천상이군경복지회관이 위치해 있는 동춘1동을 기준으로 입지 세부 분석을 실시하였음



[그림 72] 인천상이군경복지회관 위치

- 인천광역시 연수구 동춘동 및 동춘1동의 범위는 다음과 같음



[그림 73] 인천광역시 연수구 동춘동 및 동춘1동 위치

자료 : 네이버지도 (열람일 기준 : 2023.03.29)

- 동춘1동의 업소는 현재 분석 시스템 기준으로 717개이며, 유동인구는 해당 월을 기준으로 즉, 3월 달의 일 평균 71,125명, 월 평균 매출은 3,099만원으로 분석되었음

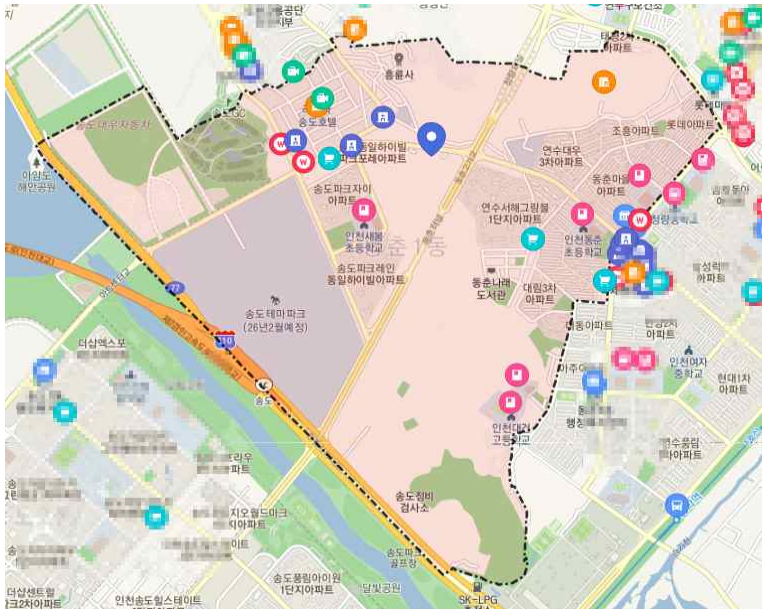
<표 91> 동춘1동 입지 분석 개요

업소(개)	유동인구 (명)	매출 (만원)
717개	71,125명	3,099만원

※ 유동인구는 해당 월의 일 평균이며, 매출은 해당 월의 월평균 금액임

자료 : 소상공인마당, 상권정보시스템(열람일 기준 : 2023.03.29)

- 동춘1동 내의 주요 시설인 관공서, 금융, 병원, 학교, 호텔, 교통의 현황은 다음과 같음



[그림 74] 동춘1동 주요시설 현황

※ 지도 아이콘 사항 : 관공서 금융 병원 학교 호텔 유통점

- 동춘1동에는 송도대우자동차 개발사업토지와 2026년 2월 개관 예정인 송도테마파크가 위치해 있어 유동인구가 늘어날 전망으로 보임
- 주요시설 중 학교가 5개로 가장 많이 입지된 것으로 나타남

<표 92> 동춘1동 주요시설 현황(단위: 개)

관공서	금융	병원	학교	호텔	유통점	교통 ¹⁾
1	2	3	5	2	3	0

※ 1) 교통항목은 지하철역을 기준으로 하였으며, 동춘동 안에 동막역이 있음

자료 : 소상공인마당, 상권정보시스템(열람일 기준 : 2023.03.29)

□ 동춘1동 입지 세부분석

- 인천상이군경복지회관을 기준으로 인천상이군경복지회관에 영향을 줄 수 있는 인근 2개 구역을 선정하여 각 구역에 대한 유동인구, 상권유형 등의 세부분석을 실시함
 - 인천상이군경복지회관을 포함하여 최종 3개의 구역이 선정됨²⁴⁾



[그림 75] 상이군경복지회관 근처 선정된 3개 구역

- 선정된 구역 내의 인구 구성은 유동인구는 284명, 주거인구는 24명, 직장인구는 14명으로 집계됨

※ 선정된 구역의 기준임

24) 소상공인마당에서 제공하는 상권정보시스템에서 자동으로 선정되었으며, 유동인구 및 매출액은 시스템 선정의 BEST 분석업종에서 1위인 편의점 기준이며, 해당 월 기준이나 시스템 합산 오차로 인하여 접근일에 따라서 근소한 차이가 발생할 수 있음

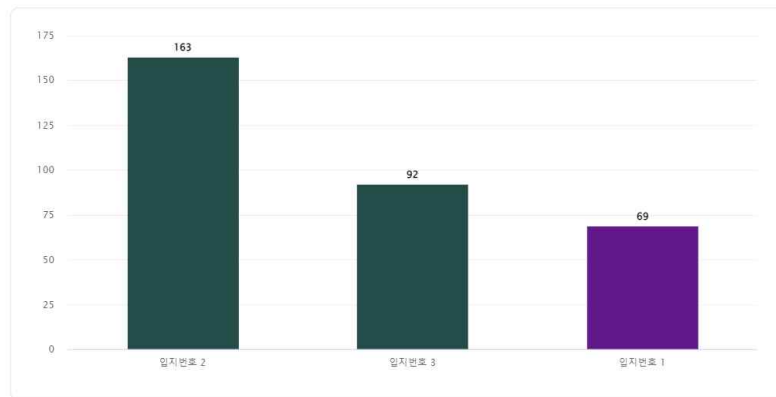
<표 93> 입지 내 인구 구성

유동인구 ¹⁾	주거인구	직장인구
284명	24명	14명

※ 1) 선정된 구역 내 반경 25m의 유동인구임

자료 : 소상공인마당, 상권정보시스템(열람일 기준 : 2023.03.29)

- 보라색 ①이 상이군경복지회관을 나타내며, 상이군경복지회관의 구역이 일 평균 유동 인구가 69명으로 선정된 3개 지역 중 가장 낮게 나타났음
- 선정된 지역 중 가장 많은 유동인구로 파악된 구역은 ②구역의 주유소가 포함된 지역이며, 일 평균 유동인구는 163명으로 나타남



[그림 76] 일평균 유동인구 현황

- 유동인구의 최다 요일은 금요일로 나타났으며 상이군경복지회관을 포함한 근처 입지의 유동인구 특성은 40대의 남성으로 분석됨

<표 94> 일 평균 유동인구 세부분석

입지번호	일평균 유동인구수(명)	전월대비 증감률(%)	최다 요일	최다 성별	최다 연령대
②	163	▽82	금요일	남성	40대
③	92	▽86	금요일	남성	40대
① ¹⁾	69	▽76	화요일	남성	40대

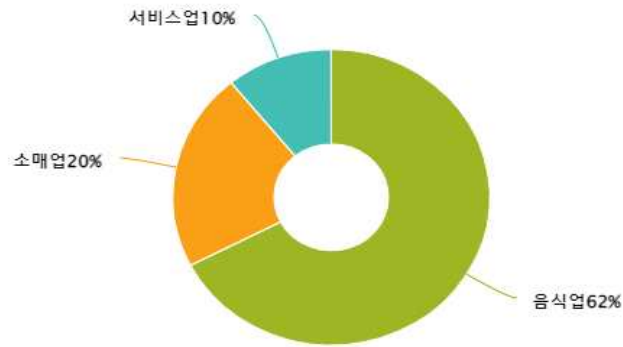
※ 선정된 구역은 상권정보시스템에서 자동으로 산출된 구역임

※ 1) 상이군경복지회관 임

자료 : 소상공인마당, 상권정보시스템(열람일 기준 : 2023.03.29)

○ 업종구성에 따른 상권유형은 음식형으로 나타남

- 음식형은 전체 업종구성비 기준 음식업 비중이 45% 이상인 지역으로써 음식업 위주의 상권임



[그림 77] 업종구성에 따른 상권유형 분석

○ 배후지 토지용도에 따른 상권유형은 주변지역이 주로 주거목적 시설(아파트, 주택)로 구성된 상권을 의미하는 주거지역의 유형으로 나타났으며, 주요 상권유형에 따른 고객 구성은 50대 남성으로 분석됨

<표 95> 연령별 주요고객 구성 현황

구분	20대 남성	20대 여성	30대 남성	30대 여성	40대 남성	40대 여성	50대 남성	50대 여성	60대 이상 남성	60대 이상 여성
상권고객 구성비	2.4%	3.2%	12.5%	8.4%	17.7%	13.2%	18.4%	11.2%	7.9%	5.1%
평균 고객구성비	5.5%	7.3%	15.3%	12.3%	15.9%	12.6%	12.0%	9.5%	5.6%	4.0%
편차	-3.1%	-4.1%	-2.8%	-3.9%	1.8%	0.6%	6.4%	1.7%	2.3%	1.1%

자료 : 소상공인마당, 상권정보시스템(열람일 기준 : 2023.03.29)

○ 평균 업종구성비 대비 상권 내 밀집업종을 크게 음식업, 소매업, 서비스업으로 구분한 다음 하위 항목으로 업종까지 분석되어 세부적으로 상권 내 밀집업종에 대하여 살펴볼 수 있었음

<표 96> 평균 업종구성비 대비 상권 내 밀집업종

구 분	음식업				소매업				서비스업			
	업종 ¹⁾	상권 내 비율	전국평 균 비율	편차	업종 ²⁾	상권 내 비율	전국평 균 비율	편차	업종 ³⁾	상권 내 비율	전국평 균 비율	편차
1	한식	58.2%	32.4%	25.8%	편의점	26.7%	19.1%	7.6%	미용실	27.8%	31.9%	-4.1%
2	호프	8.5%	6.4%	2.1%	꽃집	23.3%	8.1%	15.2%	노래방	27.8%	11.6%	16.2%
3	카페	7.3%	8.4%	-1.1%	슈퍼 마켓	20.0%	19.6%	0.4%	카센터	13.0%	11.2%	1.8%
4	양식	4.2%	4.3%	-0.1%	스포츠 의류	16.7%	5.0%	11.7%	골프 연습장	9.3%	1.3%	8.0%
5	분식	3.6%	8.3%	-4.7%	일반 의류	13.3%	15.9%	-2.6%	학원	9.3%	10.0%	-0.7%

※ 1) 한식은 한식/백반/한정식, 호프는 호프/맥주, 카페는 커피전문점/카페/다방, 분식은 라면/김밥/분식으로 구분됨

※ 2) 꽃집은 꽃집/꽃배달, 스포츠의류는 캐주얼/스포츠의류로 구분됨

※ 3) 미용실은 여성미용실, 카센터는 자동차정비/카센터, 학원은 학원-음악/미술/무용으로 구분됨

자료 : 소상공인마당, 상권정보시스템(열람일 기준 : 2023.03.29)

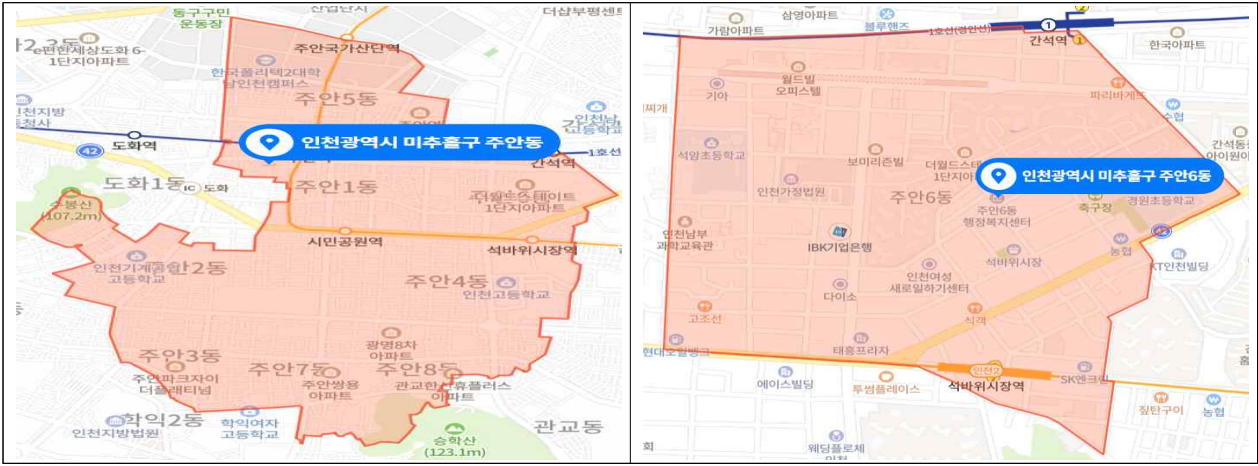
■ 향군회관

- 향군회관은 미추홀구 경원대로 896에 위치에 있으며, 향군회관이 입지해 있는 주안동을 기준으로 입지분석을 하였음
- 주안동은 주안1동에서 주안8동까지 8개의 구역으로 이루어져있으며, 향군회관이 위치해 있는 주안6동을 기준으로 입지 세부 분석을 실시하였음



[그림 78] 향군회관 위치

□ 인천광역시 미추홀구 주안 및 주안6동의 범위는 다음과 같음



[그림 79] 인천광역시 미추홀구 주안동 및 주안6동 위치

자료 : 네이버지도 (열람일 기준 : 2023.03.29)

○ 주안6동의 업소는 현재 분석 시스템 기준으로 1,265개이며, 유동인구는 해당 월을 기준으로 즉, 3월 달의 일 평균 70,897명, 월 평균 매출은 1,768만원으로 분석되었음

<표 97> 주안6동 입지 분석 개요

업소(개)	유동인구 (명)	매출 (만원)
1,265개	70,897명	1,768만원

※ 유동인구는 해당 월의 일 평균이며, 매출은 해당 월의 월평균 금액임

자료 : 소상공인마당, 상권정보시스템(열람일 기준 : 2023.03.28)

○ 주안6동 내의 주요 시설인 관공서, 금융, 병원, 학교, 호텔, 교통의 현황은 다음과 같음



[그림 80] 주안6동 주요시설 현황

※ 지도 아이콘 사항 : 관공서 금융 병원 학교 호텔 교통

○ 주안6동에는 간석역이 있어 교통입지가 좋은 조건에 속하며 주요시설 중 관공서, 금융, 호텔 관련 시설이 각 3개 로 가장 많이 입지된 것으로 나타남

<표 98> 주안6동 주요시설 현황(단위: 개)

관공서	금융	병원	학교	유통점	호텔	교통 ¹⁾
3	3	1	2	1	3	1

※ 1) 교통항목은 지하철역을 기준으로 함

자료 : 소상공인마당, 상권정보시스템(열람일 기준 : 2023.03.29)

□ 주안6동 입지 세부분석

○ 향군회관을 기준으로 향군회관에 영향을 줄 수 있는 인근 12개 구역을 선정하여 각 구역에 대한 유동인구, 상권유형 등의 세부분석을 실시함

- 향군회관을 포함하여 최종 13개의 구역이 선정됨²⁵⁾



[그림 81] 향군회관 근처 선정된 12개 구역

- 선정된 구역 내의 인구 구성은 유동인구는 542명, 주거인구는 362명, 직장인구는 211명으로 집계됨

<표 99> 입지 내 인구 구성

유동인구 ¹⁾	주거인구	직장인구
542명	362명	211명

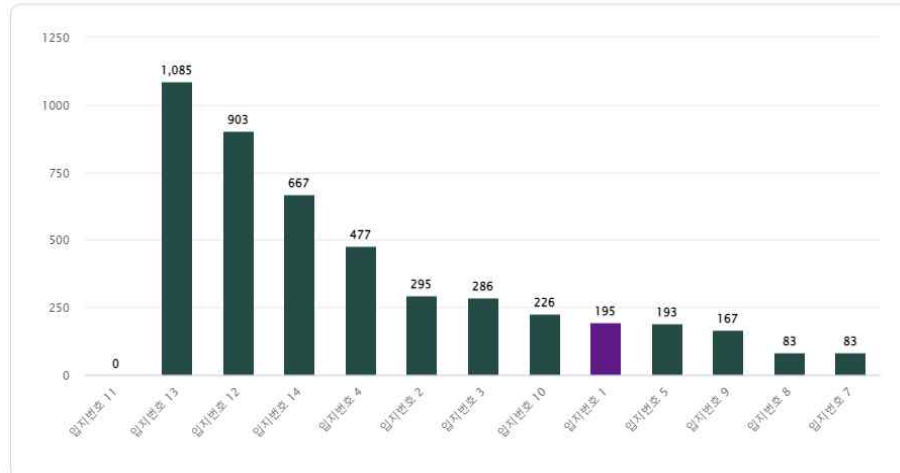
※ 선정된 구역의 기준임

※ 1) 선정된 구역 내 반경 25m의 유동인구임

자료 : 소상공인마당, 상권정보시스템(열람일 기준 : 2023.03.29)

- 보라색 ①이 향군회관을 나타내며, 향군회관의 구역이 일 평균 유동인구가 195명으로 선정된 13개 지역 8번째로 낮게 나타났음
- 선정된 지역 중 가장 많은 유동인구로 파악된 구역은 간석역 인근의 ⑬구역으로 주거지역이며, 일 평균 유동인구는 1,085명으로 나타남

25) 소상공인마당에서 제공하는 상권정보시스템에서 자동으로 선정되었으며, 유동인구 및 매출액은 시스템 선정의 BEST 분석업종에서 1위인 편의점 기준이며, 해당 월 기준이나 시스템 합산 오차로 인하여 접근일에 따라서 근소한 차이가 발생할 수 있음



[그림 82] 일평균 유동인구 현황

- 유동인구의 최다 요일은 목요일로 나타났으며 향군회관을 포함한 근처 입지의 유동인구 특성은 60대 남성으로 분석됨

<표 100> 일 평균 유동인구 세부분석

입지번호	일평균 유동인구수 (명)	전월대비 증감률(%)	최다 요일	최다 성별	최다 연령대
⑬	1,085	▽5	목요일	남성	60대
⑫	903	▲110	금요일	남성	60대
⑭	667	▲461	금요일	남성	60대
④	477	▽61	목요일	남성	50대
②	295	▽76	목요일	남성	50대
③	286	▲18	목요일	남성	50대
⑩	226	▲9	목요일	남성	60대
① ¹⁾	195	▽64	금요일	남성	60대
⑤	193	▽89	토요일	남성	50대

⑨	167	▽63	목요일	남성	60대
⑧	83	▽78	금요일	남성	60대
⑦	83	▽78	금요일	남성	60대
⑪	0	-	일요일	여성	10대

※ 선정된 구역은 상권정보시스템에서 자동으로 산출된 구역임

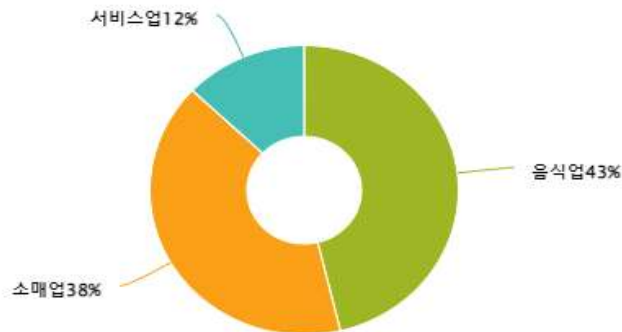
※ ⑥번 구역은 아파트에 해당되어 제외되어 분석됨

※ 1) 향균회관 임

자료 : 소상공인마당, 상권정보시스템(열람일 기준 : 2023.03.29)

○ 업종구성에 따른 상권유형은 복합형으로 나타남

- 복합형은 전체 업종구성비 기준 소매업 비중이 35% 정도이면서 서비스업을 강화한 유형의 상권임



[그림 83] 업종구성에 따른 상권유형 분석

- 배후지 토지용도에 따른 상권유형은 주변지역이 주로 주거목적 시설(아파트, 주택)로 구성된 상권을 의미하는 주거지역의 유형으로 나타났으며, 주요 상권유형에 따른 고객 구성은 40대 남성으로 분석됨

<표 101> 연령별 주요고객 구성 현황

구분	20대 남성	20대 여성	30대 남성	30대 여성	40대 남성	40대 여성	50대 남성	50대 여성	60대 이상 남성	60대 이상 여성
상권고객 구성비	4.2%	6.5%	14.0%	11.0%	15.8%	13.6%	10.4%	10.6%	7.0%	6.9%
평균 고객구성비	5.5%	7.3%	15.3%	12.3%	15.9%	12.6%	12.0%	9.5%	5.6%	4.0%
편차	-1.3%	-0.8%	-1.3%	-1.3%	-0.1%	1.0%	-1.6%	1.1%	1.4%	2.9%

자료 : 소상공인마당, 상권정보시스템(열람일 기준 : 2023.03.29)

- 평균 업종구성비 대비 상권 내 밀집업종을 크게 음식업, 소매업, 서비스업으로 구분한 다음 하위 항목으로 업종까지 분석되어 세부적으로 상권 내 밀집업종에 대하여 살펴볼 수 있었음

<표 102> 평균 업종구성비 대비 상권 내 밀집업종

구분	음식업				소매업				서비스업			
순위	업종 ¹⁾	상권 내 비율	전국평균 비율	편차	업종 ²⁾	상권 내 비율	전국평균 비율	편차	업종 ³⁾	상권 내 비율	전국평균 비율	편차
1	한식	36.1%	32.4%	3.7%	일반 의류	27.4%	15.9%	11.5%	미용실	30.9%	31.9%	-1.0%
2	카페	8.9%	8.4%	0.5%	슈퍼 마켓	16.8%	19.6%	-2.8%	모텔	14.4%	4.2%	10.2%
3	분식	8.3%	8.3%	0.0%	화장품	13.3%	9.0%	4.3%	노래방	12.2%	11.6%	0.6%
4	간이 주점	7.2%	3.5%	3.7%	편의점	8.8%	19.1%	-10.3%	네일 케어	7.9%	4.6%	3.3%
5	치킨	6.7%	6.4%	0.3%	건강 식품	8.0%	5.1%	2.9%	학원	6.5%	10.0%	-3.5%

※ 1) 한식은 한식/백반/한정식, 카페는 커피전문점/카페/다방, 분식은 라면/김밥/분식, 치킨은 후라이드/양념치킨으로 구분됨

※ 2) 화장품은 화장품판매점으로 구분됨

※ 3) 미용실은 여성미용실, 모텔은 모텔/여관/여인숙, 네일케어는 발/네일케어, 학원은 학원-음악/미술/무용으로 구분됨

자료 : 소상공인마당, 상권정보시스템(열람일 기준 : 2023.03.29)

4.2.2. 주민의견조사

■ 주민의견조사 개요

□ 조사의 목적

- 인천광역시 통합보훈회관건립에 따라 발생하는 기존보훈단체의 입주 유희공간 활용 방안 방향의 기초자료로 삼고자 주민들의 의견을 조사함

□ 조사의 내용

- 주민의견조사의 내용은 다음과 같음

<표 103> 주민의견조사의 내용

구분	내용
공공시설 이용 현황	• 공공시설 이용실태 • 공공시설 이용 목적 • 공공시설 충분 정도
기존 보훈단체 입주시설 활용 방안	• 시설 필요성 • 수요시설 • 이용의향 • 이용목적 • 이용횟수

□ 조사의 설계

- 조사 설계에 대한 내용은 다음과 같음

<표 104> 주민의견조사의 설계

구분	내용
조사대상	인천광역시 주민
조사방법	온라인 설문 조사
조사도구	구조화된 설문지
조사기간	04.12. ~ 04.23.
분석도구	엑셀

■ 주민의견조사 분석

□ 응답자 일반사항

- 설문 응답자의 거주지는 부평구(27.08%), 미추홀구(25.00%), 남동구(20.83%) 순으로 조사되었으며, 부평구 및 남동구 모두 광복회관이 위치해 있는 미추홀구에 인접해 있는 구로써 해당 구 이외에 인근 지역구에서까지 공공시설 활용에 대한 관심을 보임
- 직업군은 사무직(35.42%), 주부(20.83%), 영업직(16.67%) 순으로 조사됨
- 가족구성원은 2세대(부부+자녀)(62.50%), 1세대(독신, 형제 등)(35.42%), 3세대(조부모+부부+자녀)(2.08%) 순으로 조사되어 응답자 대부분의 가족구성원은 핵가족의 형태로 나타남

<표 105> 응답자 일반사항

항목	구분	빈도(명)	비율(%)
현재거주지	강화군	1	2.08
	옹진군	-	-
	중구	-	-
	동구	1	2.08
	미추홀구	12	25.00
	연수구	3	6.25
	남동구	10	20.83
	부평구	13	27.08
	계양구	4	8.33
	서구	2	4.17
	기타	2	4.17
	소계	48	100.00

직업	자영업	3	6.25
	영업직	8	16.67
	사무직	17	35.42
	전문직	4	8.33
	공무원	1	2.08
	주부	10	20.83
	학생	1	2.08
	기타	4	8.33
	소계	48	100.00
가족구성원	1세대 (독신, 형제 등)	17	35.42
	2세대 (부부+자녀)	30	62.50
	3세대 (조부모+부부+자녀)	1	2.08
	소계	48	100.00

□ (Part 1) 공공시설 이용실태

- 주로 이용하는 복지/여성/문화/체육시설에 대해서 문화시설이 17.65%로 가장 높은 응답률을 보였으며, 다음으로 체육시설이 16.47%로 많이 이용하는 시설로 조사되었음

<표 106> 주로 이용하는 공공시설(복수 응답)



※ 1) 각 시설의 세부항목은 다음과 같음: ① 종합사회복지시설 (예) 지역사회문제 예방, 재가복지서비스, 지역주민 교육훈련 등, ② 노인복지시설 (예) 노인복지관, 데이케어센터, 노인교실 등, ③ 장애인복지시설 (예) 장애인복지관, 재활시설, 단기 보호시설 등, ④ 여성 및 육아지원시설 (예) 공동육아나눔터, 건강가정/다문화가족지원 등, ⑤ 건강 및 보건시설 (예) 건강지원센터, 만성질환 및 헬스 클리닉 등, ⑥ 문화시설 (예) 공연장, 전시관 등, ⑦ 도서관 (예) 도서관, 어린이 도서관 등, ⑧ 체육시설 (예) 다목적체육관, 헬스장, 수영장 등

○ 주로 이용하는 공공시설(복지/여성/문화/체육시설)을 이용하는 주요 목적에 대해서 삶의 질 향상이 33.33% 가장 높은 응답률을 보였으며, 다음으로 여가시간 활용이 18.75%, 체력 및 건강증진이 16.67% 순으로 나타남

<표 107> 공공시설 이용 목적



※ 1) ②번 항목은 지식의 습득(다양한 프로그램 이용)임

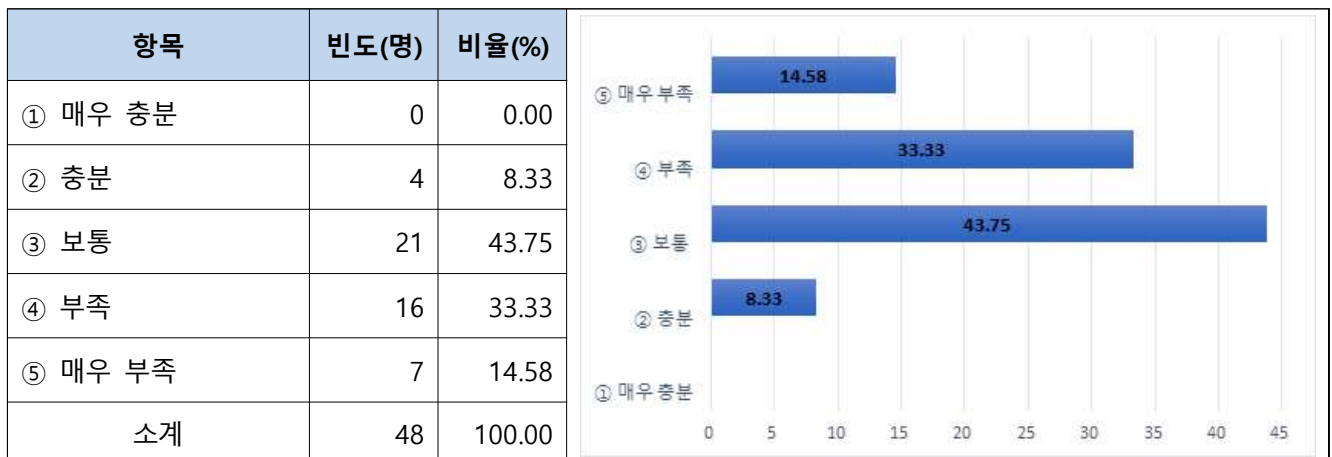
- 공공시설을 이용하지 않은 이유로는 주변에 시설이 없거나 부족해서가 41.67%로 가장 높게 나타났으며, 다음으로 시설 및 이용에 대해 알 수가 없어서가 18.75%, 이용할 시간이 없어서가 12.50% 순으로 나타남

<표 108> 공공시설을 이용하지 않은 이유



- 공공시설에 대한 충분성에 대하여 보통이라는 답변이 43.75%로 가장 높게 나왔으며, 다음으로 부족이 33.33%, 매우 부족이 14.58% 순으로 나타남

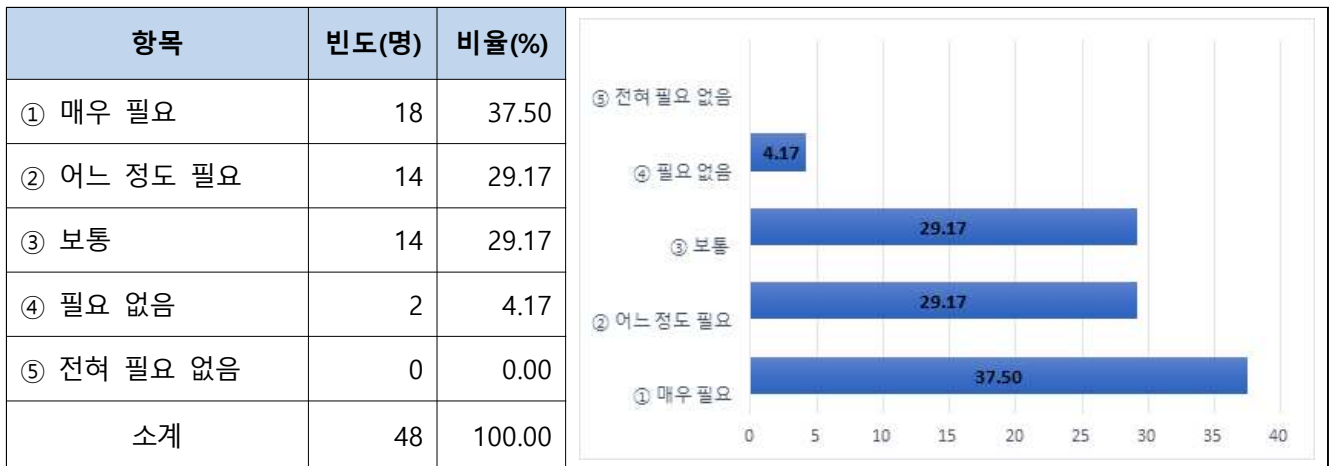
<표 109> 공공시설에 대한 충분성



□ (Part 2) 기존보훈단체 입주시설 활용 방안

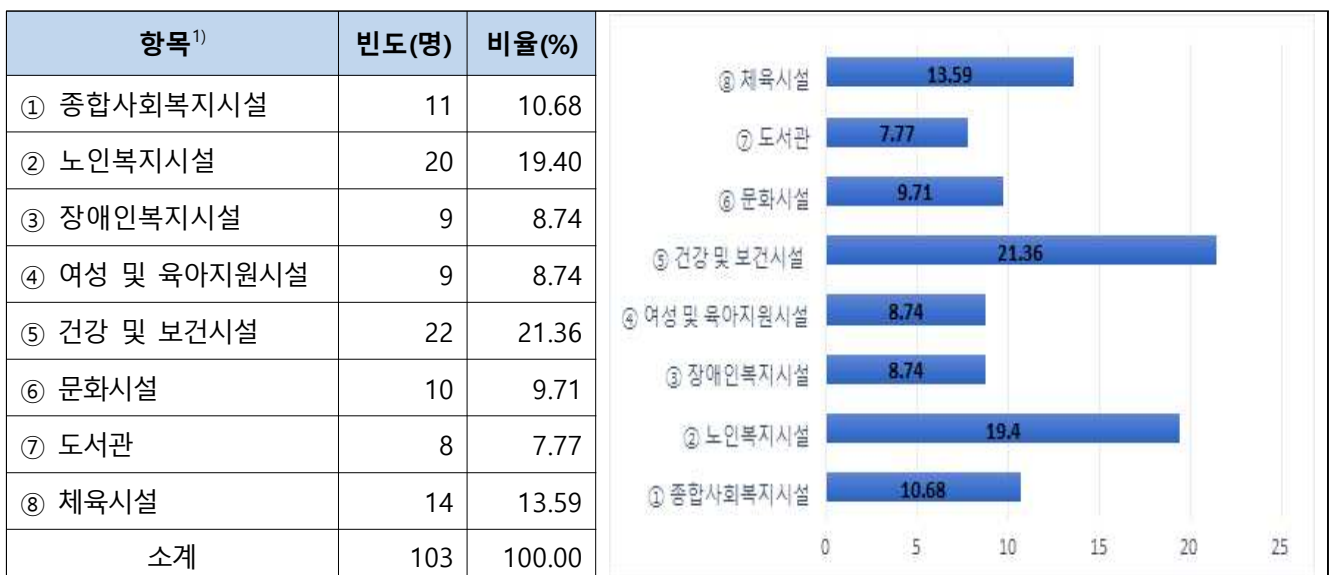
- 기존 보훈단체 입주 시설에 대한 활용의 필요성에 대한 응답으로 매우 필요하다는 답변이 37.50%로 가장 높게 나타났으며, 다음으로 어느 정도 필요 및 보통이 각 29.17%로 나타남

<표 110> 기존 보훈단체 입주 시설 활용 필요성



- 활용될 공공시설에 대한 선호도로 건강 및 보건시설이 21.36%로 가장 높은 응답률을 보였으며, 다음으로 노인복지시설이 19.40%, 체육시설이 13.59% 순으로 나타났음

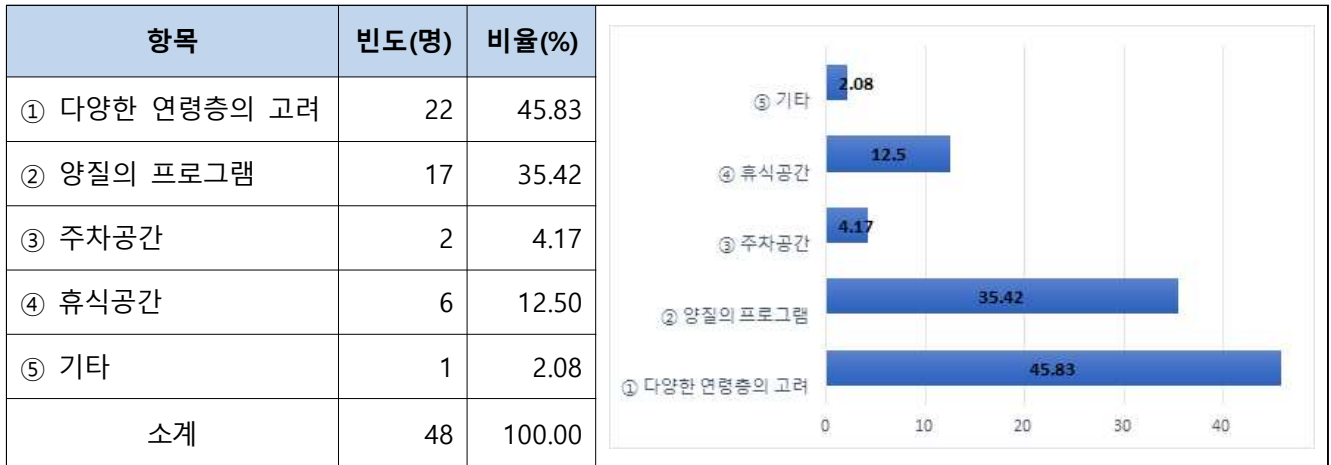
<표 111> 활용 공공시설 선호도(복수 응답)



※ 1) 각 시설의 세부항목은 다음과 같음: ① 종합사회복지시설 (예) 지역사회문제 예방, 재가복지서비스, 지역주민 교육훈련 등, ② 노인복지시설 (예) 노인복지관, 데이케어센터, 노인교실 등, ③ 장애인복지시설 (예) 장애인복지관, 재활시설, 단기 보호시설 등, ④ 여성 및 육아지원시설 (예) 공동육아나눔터, 건강가정/다문화가족지원 등, ⑤ 건강 및 보건시설 (예) 건강지원센터, 만성질환 및 헬스 클리닉 등, ⑥ 문화시설 (예) 공연장, 전시관 등, ⑦ 도서관 (예) 도서관, 어린이 도서관 등, ⑧ 체육시설 (예) 다목적체육관, 헬스장, 수영장 등

- 기존 보훈단체 입주 시설 활용 시 고려사항으로 다양한 연령층의 고려가 45.83%로 가장 높은 응답률을 보였으며, 다음으로 양질의 프로그램이 35.42%, 휴식공간이 12.50% 순으로 나타났음

<표 112> 기존 보훈단체 입주 시설 활용 시 고려사항



- 기존 보훈단체 입주 시설 활용 시 이용의사에 대한 응답으로 있음이 83.33%로 가장 높게 나타났으며, 없음은 16.67%로 나타남

<표 113> 기존 보훈단체 입주 시설 활용 시 이용의사



- 기존 보훈단체 입주 시설에 대한 이용 목적으로는 삶의 질 향상이 36.36%로 가장 높은 응답률을 보였으며, 다음으로 체력 및 건강증진이 15.91%, 지식의 습득이 13.64% 순으로 나타났음

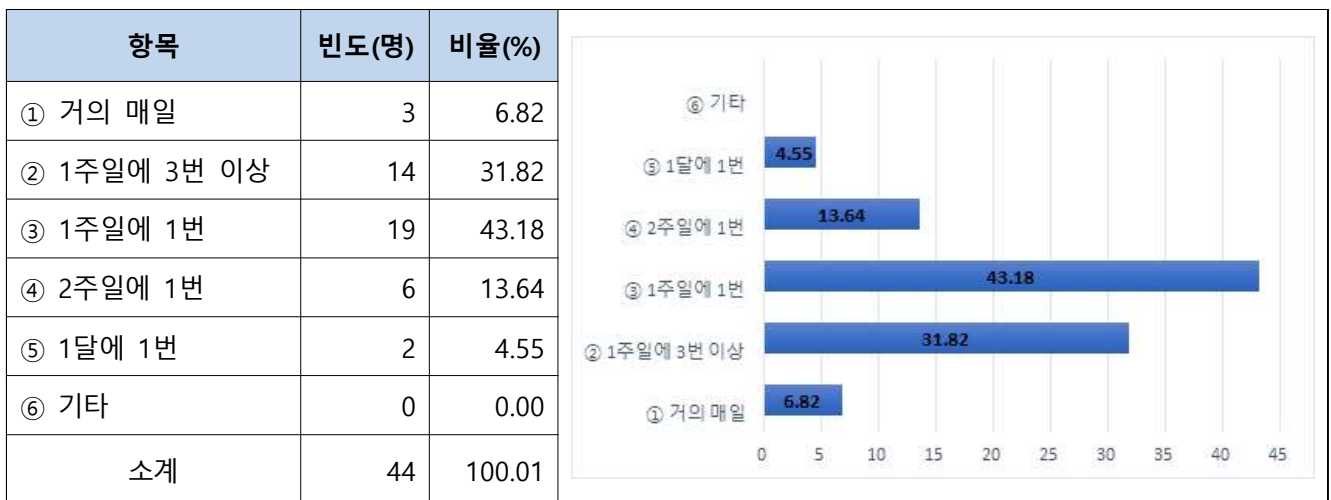
<표 114> 기존 보훈단체 입주 시설 이용목적



※ 1) ②번 항목은 지식의 습득(다양한 프로그램 이용)임

○ 기존 보훈단체 입주 시설 이용 시 이용빈도에 대한 응답으로 1주일에 1번이 43.18%로 가장 높게 나타났으며, 다음으로 1주일에 3번 이상이 31.82%, 2주일에 1번이 13.64% 순으로 나타났음

<표 115> 기존 보훈단체 입주 시설 이용 시 이용빈도



■ 주민의견조사 종합

- 주로 이용하는 복지/여성/문화/체육시설에 대해서 문화시설(17.64%)과 체육시설(16.47%)을 가장 많이 이용하는 것으로 나타났으며, 기존 보훈단체 입주 시설에 대한 활용의 필요성에 대한 응답으로 매우 필요하다는 답변이 37.50%로 높게 나타남
- 기존 보훈단체 입주 시설 활용 시 이용의사에 대한 응답이 83.33%로 높게 나타나 기존 보훈단체 입주 시설 활용 및 필요성에 대한 응답을 고려했을 때, 기존 보훈단체 입주시설 활용에 대한 필요성이 제기됨
- 활용될 공공시설에 대한 선호도로 건강 및 보건시설(21.36%)과 노인복지시설(19.40%)이 높게 나타나 선호하는 공공시설이 파악됨
- 기존 보훈단체 입주 시설 활용 시 고려사항으로 다양한 연령층의 고려(45.83%)와 양질의 프로그램(35.42%)을 중요하게 나타나 시설 도입 시 적극적으로 고려되어야 하는 부분임
- 기존 보훈단체 입주 시설에 대한 이용 목적으로는 삶의 질 향상(36.36%)로 가장 높게 나타나 활용 시 고려사항과 함께 도입해야할 사항으로 파악됨

4.2.3. 기존보훈단체 입주건물 활용방안

- 통합보훈회관의 설립 후 유휴공공시설로 남게 되는 보훈단체의 기존 입주시설에 대하여 효율적인 운영에 방안에 대하여 제시하고자 함
- 특히, 인천광역시 소유(토지 및 건물)인 광복회관은 공공시설에 해당되며 이는 유휴 시설로 인한 문제를 예방하고 적절하고 효율적인 운영 및 관리를 통해 인천광역시 시민의 복지 또는 편익을 증진시키고자 함
- 또한 광복회관은 지역적 공공시설의 특성을 가지고 있기 때문에 지역적 및 공공시설의 조건에 따른 유휴공공시설 활용 방안에 중점을 두고 모색함

○ 공공시설의 개념 정립²⁶⁾

- 공공시설의 사전적 정의는 국가나 공공단체가 공공의 편의나 복지를 위해 설치한 시설로 도로, 병원, 공원 등을 의미함
- 법률적 정의로「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조제13호에서는 도로·공원·철도·수도, 그밖에 대통령령으로 정하는 공공용 시설을 공공시설로 정의하고 있으며, 대통령령이 정하는 공공용 시설은 첫째, 항만·공항·광장·녹지·공공공지·공동구·하천·유수지·방화설비·방풍설비·방수설비·사방설비·방조설비·하수도·구거, 둘째, 행정청이 설치하는 시설로서 주차장, 저수지 및 그밖에 국토교통부령으로 정하는 시설, 셋째,「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제2조제 3호 다목에 따른 시설이 있음(시행령 제4조)
- 지자체의 조례에서⁵⁾ 공공시설은「서울특별시 공공시설의 유휴공간 개방 및 사용에 관한 조례」제2조제1호에서 서울특별시가 공공목적으로 설치한 공용 및 공공용시설로 정의하고 있음
- 「경기도 공공시설 및 공공건축물의 건립비용 공개에 관한 조례」제2조제1호에서는 경기도, 경기도 소속 행정기관, 투자기관 및 출연기관 또는 이들 기관이 경기도민의 편의증진을 목적으로 건립한 어린이·청소년·노인·장애인 시설, 문화·체육시설 및 교량, 주차장, 공원 등의 시설을 공공시설로 규정하고 있음
- 이외에도 「도시개발법」,「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 「공공주택 특별법」등 여러 법률에서 해당 시설의 종류 또는 범위를 규정하고 있지만, 국가 등이 공공의 편의·

26) 최명진 등(2020). 지방자치단체공공시설의 효율적 관리방안에 관한 연구-한국과 일본의 정책을 중심으로-, 한국교육시 설학회논문집 제27권 제6호 통권 제139호

복지를 위해 설치한 다양한 시설을 공공시설로 정의되고 있음

○ 공공시설 관련 주요 법령²⁷⁾

- 한국의 공공시설 관리와 관련한 법령은「국유재산법」, 「공유재산 및 물품관리법」, 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 등 여러 법령이 있음
- 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품관리법」은 국가 또는 지자체 소유의 재산에 대한 재산 관리 및 처분에 관한 사항을 규정하고 있으며, 관리의 주된 내용은 관리, 처분, 사용·수익허가, 대부계약 등임
- 지자체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 세워 그 지방의회의 의결을 받도록 하고 있음(제10조)
- 「지방재정법」에서는 지자체에서 일정규모 이상 재정이 투자되는 사업을 하는 경우 사전에 필요성과 타당성에 대한 심사받아 사업을 시행하도록 하고 있음

○ 유희공공시설의 개념 정립

- 도시·군관리계획으로 결정된 도시·군계획시설 중 비어있거나 저이용되어 지역의 수요를 충족하지 못하는 시설을 의미함
- 판단의 주체는 지자체장으로 판단기준은 중앙정부에서 유희공공시설 판단 기준을 마련하여 지자체가 관리·조사를 통해 직접 판단함

○ 유희공공시설의 활용체계 구축 필요성 제기

- 지자체는 일반재산을 포함한 행정재산 중 유희공공시설을 파악하여 그 활용계획을 제시하도록 도시·군 관리계획 수립 지침을 개정해야 하며 도시·군 관리계획 수립 지침 상 유희공공시설은 별도의 항목으로 구분하여 유희공공공공시설이 유연하고 즉각적으로 활용될 수 있도록 절차 간소화의 필요성이 제기됨

27) 최명진 등(2020). 지방자치단체공공시설의 효율적 관리방안에 관한 연구-한국과 일본의 정책을 중심으로-, 한국교육시 설학회논문집 제27권 제6호 통권 제139호

<표 116> 공공시설 및 유희시설에 대한 개념

시설명	개념	비고
공공시설	국가나 공공단체가 공공의 편의나 복지를 위해 설치한 시설로 도로, 병원, 공원 등을 의미	<관련 법령> • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 • 「서울특별시 공공시설의 유희공간 개방 및 사용에 관한 조례」 • 「경기도 공공시설 및 공공건축물의 건립 비용 공개에 관한 조례」 • 「도시개발법」, • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 • 「공공주택 특별법」등
유희시설	도시·군관리계획으로 결정된 도시·군계획시설 중 비어있거나 저이용되어 지역의 수요를 충족하지 못하는 시설을 의미함	• (판단주체) 지자체장 • (판단기준) 중앙정부에서 유희공공시설 판단 기준을 마련 • 지자체가 관리·조사를 통해 직접 판단함

자료 : 연구진이 재구성함²⁸⁾

■ 기존보훈회관 개요

□ 보훈단체가 통합보훈회관으로 이주 예정에 따라 유희시설로 남게 되는 보훈회관 기준으로 분석됨

○ 광복회관 개요

- 광복회관의 총 건물 면적은 776.02㎡으로 지상 3층, 지하로 이루어져 있으며, 인천 광역시 단독으로 소유하고 있는 근린공공시설의 건물임

28) 최명진 등(2020). 지방자치단체공공시설의 효율적 관리방안에 관한 연구-한국과 일본의 정책을 중심으로-, 한국교육시 설학회논문집 제27권 제6호 통권 제139호

<표 117> 광복회관 건물 개요

구 분	내용
주 소	인천광역시 미추홀구 송학길 39
면 적	총 면적 : 776.02㎡ - 1층 : 247.00㎡ - 2층 : 203.52㎡ - 3층 : 203.52㎡ - 지하 : 121.98㎡
용 도	근린공공시설
소유자	인천광역시(단독소유)

자료 : '23년 부동산 등기기록 열람(열람일 기준 : 2023.03.07)

<표 118> 광복회관 입주보훈단체 개요

입주단체명	층	면적(㎡)
대한무공수훈자회 인천지부	1	247.00
광복회 인천광역시지부	2	203.52

자료 : '23년 부동산 등기기록 열람(열람일 기준 : 2023.03.07)

○ 보훈회관 개요

- 보훈회관의 총 건물 면적은 1,761.75㎡으로 지상 4층, 지하로 이루어져 있으며, 건물의 소유는 3개의 보훈단체로 공유되고 있는 근린생활시설 및 업무시설의 건물임
- 3개의 보훈단체(대한민국상이군경회, 대한민국전몰군경미망인회, 대한민국전몰군경유족회) 각 3분의 1을 소유하고 있어 단체 소관이므로 통합보훈회관 건립 후 기존 보훈회관 운영은 3개의 단체 자체 계획에 의해서 운영할 예정임

<표 119> 보훈회관 건물 개요

구 분	내용
주 소	인천광역시 남동구 경인로 734
면 적	총면적 : 1,761.75㎡ - 1층 : 353.20㎡ - 2층 : 353.20㎡ - 3층 : 353.20㎡ - 4층 : 370.40㎡ - 지하 : 331.75㎡
용 도	근린생활시설 및 업무시설
소유자	- 대한민국상이군경회(3분의 1) - 대한민국전물군경미망인회(3분의1) - 대한민국전물군경유족회(3분의 1)

자료 : '23년 부동산 등기기록 열람(열람일 기준 : 2023.03.07)

<표 120> 보훈회관 입주보훈단체 개요

입주단체명	층	면적(㎡)
대한전물군경유족회 인천지부	2	353.20
대한전물군경미망인회 인천광역시지부		

자료 : '23년 부동산 등기기록 열람(열람일 기준 : 2023.03.07)

○ 상이군경복지회관 개요

- 상이군경복지회관의 총 건물 면적은 2,807.44㎡으로 지상 3층, 지하로 이루어져 있으며, 토지는 인천광역시, 건물은 상이군경회 소유로 분할되어 있음

<표 121> 상이군경복지회관 건물 개요

구 분	내 용
건립일	1993.01.19.
위 치	인천광역시 연수구 앵고개로 148
규 모 (대지/연면적)	지하1층, 지상3층 (5,004㎡ / 2,807.44㎡)
소유자	- 토지 : 인천광역시 - 건물 : 상이군경회
관리단체	상이군경회
건립비	2,032백만원 (국670, 시1,329, 자33)

자료 : '23년 부동산 등기기록 열람 및 인천광역시 제공 자료 재구성함(열람일 기준 : 2023.03.07)

○ 향군회관 개요

- 향군회관의 총 건물 면적은 3,165.48㎡으로 지상 6층, 지하2층으로 이루어져 있으며, 건물의 소유는 재향군인회 중앙회로 보훈단체가 소유하고 있음

<표 122> 향군회관 건물 개요

구 분	내 용
건립일	2004.03.25. (건물매입)
위 치	인천광역시 미추홀구 경원대로 896
규 모 (대지/연면적)	지하2층, 지상6층 (545.8㎡ / 3,165.48㎡)
소유자	재향군인회
관리단체	재향군인회 중앙회
건립비	3,200백만원 (시3,000, 자200)

자료 : '23년 부동산 등기기록 열람 및 인천광역시 제공 자료 재구성함(열람일 기준 : 2023.03.07)

■ 기본계획

- 기존보훈시설이 통합보훈회관으로 통합됨에 따라 기존보훈시설은 유휴공공시설로 전환될 예정임
- 따라서 장기적으로 지속가능한 시설 활용에 중점을 두고 다양한 활용 방안에 대해서 분석하였음
- 유휴공공시설의 효율적인 활용을 위해 중장기적인 관점에서 시설활용방안과 전략을 사전에 수립하기 위해 인천광역시 지역의 다양한 현안과 도시계획적 문제, 도시재생사업과 연계한 유휴공공시설을 적극 활용할 수 있는 방안을 마련하고자 함
- 유휴공공시설의 활용 방식으로는 새로운 도입기능을 위한 기능의 변경 방식과 기존 기능의 복합화를 통한 새로운 기능도입, 수요가 없는 경우 전면철거 및 토지 매각 방식으로 구분함
- 유휴공공시설을 활용하는데 있어서 유연하게 활용할 수 있도록 복합적 활용 및 유연한 용도 체계가 필요하며 비어있는 공간을 언제든지 이용할 수 있는 정책 마련 또한 필요한 실정임



[그림 84] 유휴공공시설 활용방안 제시

자료 : 연구자가 재구성함²⁹⁾

29) 지역발전을 위한 유휴공공시설의 효율적 이용방안 연구, 국토연구원(2018)을 일부 발췌하여 저자 재구성함

<표 123> 유희시설로 전환되는 기존보훈시설 현황

구분	광복회관	보훈회관	상이군경 복지회관	향군회관
소유자	인천광역시 (광복회 위탁관리)	3개 단체 (상이군경회, 유족회, 미망인회)	토지 : 인천광역시 건물 : 상이군경회	재향군인회 중앙회
관리단체	광복회	상이군경회	상이군경회	재향군인회
면적(m²)(층)	203.52(2층) 247.00(1층)	353.20(2층)	5,004(토지)	386.29(3층) 386.29(6층)
주요시설	광복회(2층) 무공수훈자 사무실(1층)	상이군경회, 유족회 미망인회 사무실 임대 : 1층	목욕탕, 운동실 체력/물리치료실	3개 보훈단체 입주(3층) 재향군인회 사무실(6층) 임대 : 1,2,4,5층

자료 : 보훈단체 현황, 인천광역시(2023)

- 이에 따라, 기능의 유지 차원과 매각의 차원에서 크게 분류하여 활용분석 방향을 제시함
- 예외적으로 상이군경복지회관은 유희공공토지에만 해당되며, 광복회관을 제외한 상이군경복지회관, 향군회관은 단체소유로 기존의 시설을 임대 및 별도로 활용하고 있어 분석에서 제외됨
- 기능의 유지 차원은 건물과 토지 모두 인천광역시 소유로 인하여 공공시설로 활용방안 제시가 가능한 광복회관을 기준으로 주민의 편익과 삶의 질 향상에 맞춘 공공시설 활용 방안으로 분석함
- 매각의 차원은 건물과 토지의 소유자가 다른 상이군경복지회관을 기준으로 건물은 상이군경회 소유이나 인천광역시가 소유하고 있는 토지에 한해서 토지 매각에 대한 방안으로 분석을 실시함

■ 유휴공공시설에 대한 광복회관 활용방안

- 통합보훈회관 건립에 따라 대한무공수훈자회 및 광복회 인천광역시지부는 통합보훈회관으로 이전될 예정이며, 2개 층에 대한 유휴공공시설이 발생하게 됨
- 유휴공공시설의 면적은 1층 247.00㎡(약 75평), 2층 203.52㎡(약 62평)임

<표 124> 광복회관 입주보훈단체 개요

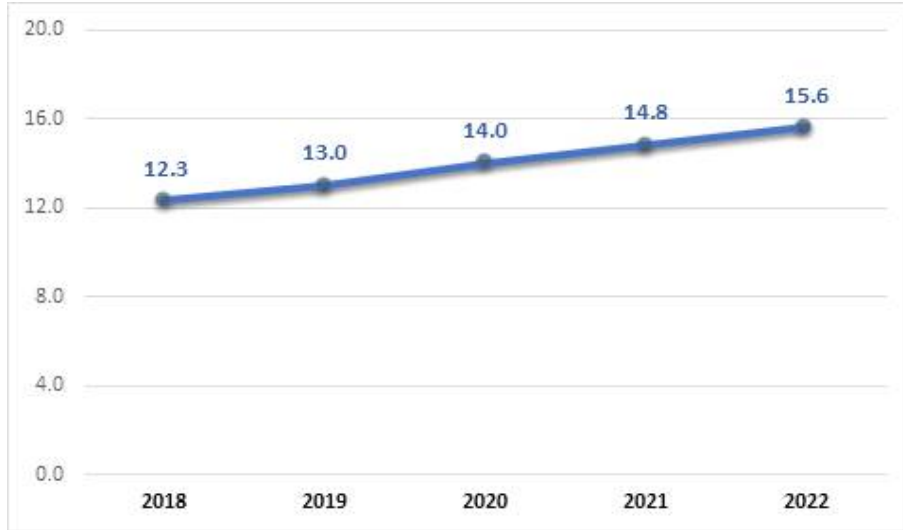
입주단체명	층	면적(㎡)
대한무공수훈자회 인천지부	1	247.00
광복회 인천광역시지부	2	203.52

자료 : '23년 부동산 등기기록 열람(열람일 기준 : 2023.03.07)

- 인구 및 사회 구조의 변화 등에 따라 장기적인 관점에서 유휴공공시설에 대한 지속가능성 측면의 활용방안이 필요한 실정임
- 이에 따라 시대적, 인천광역시 도시 및 정책에 맞춘 활용 방안을 제안하고자 함
- 또한 보훈단체로 한정되어 있던 공익목적의 시설을 공공성을 확대하여 각 변화에 맞춘 인천광역시 시민을 위한 공공시설 활용 방안으로 모색하고자 하였음

① 시대변화에 맞춘 활용 방안

- 지난 5년간의 인천광역시 고령인구비율 추이를 살펴보면, 2018년 12.3%(362,675명), 2019년 13.0%(384,548명), 2020년 14.0%(411,483)명, 2021년 14.8%(435,431명), 2022년 15.6%(463,850명)이며, 지속적으로 증가추세에 있음



[그림 85] 인천광역시 노인인구 현황

자료 : 고령인구비율(시도/시/군/구), 통계포털(2023.04.12.)

- 반면에 인천광역시 미추홀구의 노인복지시설 현황을 살펴보면 2022년 기준으로 노인주거복지시설 0개, 노인의료복지시설 49개, 재가노인복지시설은 190개로 파악되고 있음
- 노인주거복지시설은 입소 및 그 밖에 일상생활에 필요한 편의를 제공하는 시설이고, 노인의료복지시설은 노인성 질환 등의 발생으로 인하여 도움이 필요한 노인에게 필요한 편의를 제공하기 위한 시설이며 마지막으로 재가노인복지시설은 일상생활이 곤란한 노인에게 각종서비스를 제공하여 안정된 노후 생활을 영위 할 수 있게 도와주고 동시에 노인부양으로 인한 가족의 부담을 덜어주기 위해 설립된 시설을 의미함³⁰⁾

<표 125> 미추홀구 노인복지시설 현황

구 분	노인주거 복지시설 ¹⁾	노인의료 복지시설 ²⁾	재가노인 복지시설 ³⁾	합 계
시설 수	0	49	190	239

자료 : 노인복지시설(장기요양기관 포함)현황, 인천광역시 노인정책과(2022.06.30)

※ 1) 노인주거복지시설은 양로시설, 공동생활, 복지주택으로 구분됨

※ 2) 노인의료복지시설은 요양시설, 공동생활으로 구분됨

※ 3) 재가노인복지시설은 방문요양, 방문목욕, 방문간호, 주야간보호, 단기보호, 복지용구로 구분됨

30) 어르신, 분야별 정보, 부천시홈페이지(2022.10.14.)

- 노인복지시설의 설치 주체는 대부분 개인으로 인천광역시 지자체 주체는 파악되지 않고 있는 실정임
- 인천광역시는 2019년 ~ 2023년 더 나은 고령사회 도시를 여는 인천이라는 정책 비전을 기반으로 인천 고령사회 대응을 위한 중장기 계획을 수립하여 적극적으로 추진하고 있음

<표 126> 인천 고령사회 대응을 위한 중장기 계획 6대 정책과제(2019~2023)

6대 정책과제	내 용
① 노후소득 보장 강화	노년기 자립 생활 및 빈곤 예방, 소득설계 강화하여 안정적인 삶 확보
② 더 나은 노후를 위한 준비	노후준비는 전 세대를 고려해야하는 영역, 정보제공 및 사전교육을 통해 사전준비 가능하도록 지원
③ 행복을 더하는 사회활동 참여 증진	지역사회 참여증진, 건강·문화·복지를 누구나 누릴 수 있도록 지원 가능한 환경 구축
④ 통합 돌봄의 강화	요보호 노인 증가에 따른 돌봄, 인권보호, 치매(건강) 등 공공성을 담보로 전문적인 서비스 제공 환경 조성
⑤ 생애마무리	정부 정책로드맵('18년)새롭게 제안된 영역, 생애마무리를 위한 지원 및 인프라 확충
⑥ 고령친화 사회환경 기반 조성	모든 세대가 누리는"살고 싶은 도시, 함께 만드는 인천"을 위한 고령친화 환경기반 조성

자료 : 인천고령사회대응을위한중장기계획(2019~2023), 인천광역시 노인정책과

- 이에 따라 기존보훈단체들이 이용할 수 있으며, 노인의 삶의 질을 향상하고 인천광역시 정책에 기반하여 활용 가능한 노인복지시설을 제언함

<표 127> 정책방향에 따라 차용 가능한 노인복지시설

정책분류	가능한 시설
노인소득 보장	취업상담센터, 고령자 취업알선센터
의료보장	노인병원, 요양시설
소외감완화	노인상담소
노인여가 활성화	경로당, 노인정, 노인대학

② 미래세대에 맞춘 활용방안

- 저출생-고령화로 인구구조가 크게 바뀌고 있으며, 도시의 성장을 전제한 도시계획은 전환점을 맞고 있는 실정이며 이제 도시계획은 지속가능한 도시를 목표로 미래세대를 위한 정주환경에 주목할 필요가 있음
- 미래세대는 전 연령층의 새로운 세대를 의미하지만, 여건 변화로 과거와 생활양식이 두드러지게 달라진 만 9세 이하 알파세대에 주목함³¹⁾
- 핵가족화가 되면서 육아를 공유할 사람이 줄어들고, 주거양식이 단독주택에서 공동주택으로 바뀌면서 부모세대의 양육부담이 크게 늘어난 실정임
- 양육자의 자기시간 확보 및 부모역할에 대한 요구가 대리양육 및 시설이용으로 나타났으며, 유료 실내놀이시설과 영어유치원 등의 반일제 기관이 증가함
- 음식점/쇼핑공간과 결합된 키즈카페 등 알파세대 이용시설과 양육자의 이용시설이 복합되거나 학원과 마트 등 이종업종의 시설유형들이 인접한 인지를 선호하고 있음
- 미세먼지 등과 같은 기후환경적 변화로 인하여 실내공간의 놀이 및 체육시설을 선호하기도 함
- 이에 따라 알파세대에 맞춘 다양한 시설을 제시하며 다음과 같음

<표 128> 차용 가능한 알파세대 관련 시설

구분	활용 예시
지원시설	아이맘카페, 육아종합지원센터
실내놀이 및 체육시설	사계절상상놀이터
도서관	어린이 작은도서관
전시 및 체험시설	박물관, 미술, 과학 전시실 등, 어린이 문화원 등

자료 : 연구진이 재구성함³²⁾

31) 서울시 미래세대의 생활양식 변화에 따른 공공시설 공급방향, 서울연구원(2022.05.04)

③ 민간위탁에 맞춘 활용 방안

- 인천광역시 광복회관 설치 및 운영 조례 및 인천광역시 사무의 민간위탁 촉진 및 관리조례를 통해 인천광역시의 권한에 속하는 사무 중 일부를 정하여 민간에 위탁할 수 있음
- 민간위탁은 위탁 대상에 따라 직영관리, 공단위탁, 비영리법인, 사회적 기업 등으로 구분할 수 있으며, 각각의 성격이 상이함

<표 129> 위탁의 구분에 따른 성격 및 운영주체

구 분	성격 및 운영주체
직영관리	• (성격) 공익성을 최우선으로 하는 행정기관 • (운영) 지방자치단체 직접 운영
공단위탁	• (성격) 공익성과 지역발전성, 수익성을 모두 고려하는 공적기관 • (운영) 지방자치단체의 출현
비영리 및 사단법인	• (성격) 공단위탁과 같음 • (운영) 자치단체 또는 민간출자

자료 : 연구자 재구성함³³⁾

- 민간의 자율적인 행정참여 기회를 확대하고 사무의 간소화로 인한 행정능률 향상을 도모하고자 함
- 민영화와 다르게 대부분 서비스의 계약 형태로 위탁됨
- 지방자치단체들의 부담 감소를 위해 1980년대 초 미국, 영국, 캐나다 등을 중심으로 확산되었음³⁴⁾
- 조직의 경량화를 통해 행정서비스를 제공하는 비용을 줄일 수 있고 경영적 시각에서 행정업무 관리가 가능함
- 주민들의 서비스에 대한 수요 증가에 대응하여 보다 나은 서비스를 제공함

32) 어린이 시설 현황, 시흥시홈페이지, 2023.04.01; 행안부 선정, 우수 어린이 놀이시설 7곳은 어디?, 대한민국 정책브리핑(2022.12.06.); 국립아시아문화전당 홈페이지, 2023.04.01

33) 세종시 공공시설의 합리적 운영 방안, 대전세종연구원(2017)

34) 세종시 공공시설의 합리적 운영 방안, 대전세종연구원(2017)

- 지역사회 공헌을 통하여 지역 경제 발전과 사회적 가치 추구 등 지역적 및 공익적 가치 창출에 기여할 수 있는 민간위탁 방식을 제안하며 민간위탁 방식은 다음과 같음

<표 130> 민간위탁 방식 비교

구분	개념	기대효과	활용방안
마을 기업	지리적으로 다른 지역과 구분되는 경계를 가지면서 지역 내에 상호관계나 정서적 공감대가 형성되어 있는 마을을 중심으로 마을주민들이 주도적으로 지역에 있는 자원들을 활용하여 수익사업을 하는 마을 단위의 기업	- 지역주민에게 소득 및 일자리 제공을 통하여 지역공동체 활성화 및 지역 발전에 기여 - 사업화가 가능한 지역특화자원 발굴 및 활용	- 지역 실정에 대한 이해도가 높은 자치단체를 중심으로 지역거버넌스를 형성 - 전체 주민 생활의 질 향상을 위해 필요한 과제 해결, 지역 특성에 맞는 사업 육성
사회적 기업	- 사회적 목적을 우선적으로 추구하면서 재화와 서비스의 생산 및 판매 등의 영업활동을 수행 - 사회적기업육성법	취약계층에게 사회서비스 또는 일자리를 제공하여 지역주민의 삶의 질 제고	(일자리 제공) 대구에스파스, 숲자라미 (사회서비스 제공) 충남교육연구소 (지역사회 공헌) 홍성풀무나누미영농조합법인
협동 조합	- 재화 또는 용역의 구매/생산/판매/제공 등을 협동으로 영위함으로써 조합원의 권익을 향상하고 지역사회에 공헌하는 사업조직 - 공동의 목적을 가진 5인 이상의 구성원이 모인 조직	- 지역주민들의 권익과 복리 증진 - 취약계층을 대상으로 일자리 및 사회서비스 제공 - 사회서비스 활성화 및 공공서비스 보완에 기여	소비자협동조합, 노동자협동조합 등³⁵⁾
비영리 조직	비영리민간단체법에 의거하여 자발적인 활동을 보장받고 공익활동증진을 목적으로 함	사회변화 해결 및 사회적인 가치 창출	남한산성생태연구회, 푸른포천시민연대 등³⁶⁾

자료 : 연구자 재구성함³⁷⁾

35) 실패와 위기 그리고 성공 사례에서 배우는 협동조합, 서울특별시(2017)

36) 시민통통, 비영리 등록 민간단체(2020)

37) 세종시 공공시설의 합리적 운영 방안, 대전세종연구원(2017); 실패와 위기 그리고 성공 사례에서 배우는 협동조합, 서울특별시(2017); 시민통통, 비영리 등록 민간단체(2020)

■ 상이군경복지회관 토지매각 방안

- 통합보훈회관 건립에 따라 기존보훈단체 입주 건물 및 토지 활용에 대해 재정비하는 차원에서 특히 상이군경복지회관의 유휴토지에 대한 활용방안을 모색하고자 함
- 전체 토지의 면적은 5,004㎡(1,513.71평)이며 건물면적(915.12㎡)을 제외한 유휴토지면적은 4,088.88㎡(약 1,236평)임



[그림 86] 상이군경복지회관 토지 면적

- 2023년 1월 공시일자 기준으로 개별공시지가는 1,176,000원(단위면적 (㎡)당 산정가격)이며, 유휴토지 전체 매각 시 4,808,522,880원으로 약 48억원의 시 재원 확보가 가능함³⁸⁾
- 타 시도의 경우 신규재원 확보를 사유지를 매각하고 있음
- 포항시의 경우, 행정재산으로 보존가치가 없는 공유재산을 실수요자에게 매각하는 방안을 추진하였음³⁹⁾
- 행정목적으로 사용하지 않는 잔여지나 유휴재산은 542건 35,000㎡로 재산가액은 약 64억7200만원으로 조사되었으며 개인이 점유하거나 사유지와 인접한 토지에 대한 민원해결과 더불어 시 재정수입 확충에 기여하였음

38) (토지이음, <https://www.eum.go.kr/web/ar/lu/luLandDet.jsp>, 2023.04.07.)

상이군경복지회관의 진입로 및 주차장이 포함된 면적을 계산으로 산출되었으며 실제 가능한 유휴토지면적 산출이 추가로 필하며 이에 따라 금액이 변동할 수 있음

39) (신아일보, <https://www.shinailbo.co.kr/news/articleView.html?idxno=1041146>, 2018.02.08)

- 고양시의 경우, 신규재원 확보를 위해 재산 보존과 활용가치가 없는 시유지를 매각하였음⁴⁰⁾
- 군부대가 무상으로 쓰고 있는 시유지 2곳 1만6,907㎡를 96억원에 매각하였으며, 개발 구역에 포함돼 장기 보전이 불가능한 원당4구역 내 시유지 8825㎡도 214억원에 매각하였음
- 이후에도 보전가치를 잃은 시유지 3곳도 추가로 매각을 추진하였음
- 대구시의 경우, 유헴 및 미활용 공유재산(건 당 기준가액 100억원 이상) 중 매각 대상을 검토하여 연내 2,000억원 이상 재원 확보를 목표로 하고 있음⁴¹⁾
- 상이군경 복지회관의 유헴 토지는 시유지로서 공유재산에 해당됨
- 공유재산의 정의
 - 광의의 공유재산과 협의의 공유재산으로 구분됨

<표 131> 공유재산의 정의

구분	정의
광의의 공유재산	지방자치단체가 행정목적 수행을 위해 필요로 하여 소유하고 있는 일체의 재산을 의미
협의의 공유재산	공유재산 및 물품관리법의 적용대상이 되는 지방자치단체의 재산을 의미

자료 : 서울특별시 홈페이지(열람일 기준 : 2023.03.29)⁴²⁾

- 공유재산의 범위
 - 공유재산에 대한 기본법이라 할 수 있는 공유재산 및 물품관리법에 의한 공유재산의 범위 및 분류는 아래와 같음

40) (한국일보, <https://www.hankookilbo.com/News/Read/A2021071309510005122>, 2021.07.13)

41) (매일신문, <https://news.imaail.com/page/view/2022071415213876925>, 2022.07.14)

42) (서울특별시 홈페이지, <https://news.seoul.go.kr/gov/archives/200053>, '23.03.29)

<표 132> 공유재산의 범위

구분		내용
물건	부동산	• 토지, 건물 • 토지의 정착물 : 부속물, 부합물 등 • (건설 중인 재산 포함) • 종물 : 농가주택의 창고 등
	동산	• 선박, 부잔교, 부선거 및 항공기 • 공영사업 또는 시설에서 사용하는 중요기계 • 기타 동산은 물품임
권리	용익물건	지상권, 지역권, 전세권, 광업권, 기타 이에 준하는 권리
	무체재산권	저작권, 특허권, 의장권, 상표권, 실용신안권
	유가증권	주식, 출자로 인한 권리, 사채권, 지방채증권, 국채증권, 기타 이에 준하는 권리
	수익권	부동산신탁의 수익권

자료 : 서울특별시 홈페이지(열람일 기준 : 2023.03.29)⁴³⁾

- 공유재산 및 물품관리법 제5조에 의한 공유재산의 구분과 종류는 다음과 같음

<표 133> 공유재산의 구분 및 종류

구분		내용
행정재산	공용재산	지방자치단체가 직접 사무용·사업용 또는 공무원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산 (예) 청사, 시립 학교·도서관·박물관, 시민회관, 공무원 관사 등
	공공용재산	지방자치단체가 직접 공공용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산 (예) 도로, 제방, 하천, 시립공원, 구거, 유수지 등 (공공시설, 기반시설 등)
	기업용재산	지방자치단체가 직접 경영하는 기업용 또는 그 기업에 종사하는 직원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산 (예) 상·하수도, 지하철, 공영개발 사업 등
	보존용재산	법령, 조례, 규칙에 따라 또는 필요에 의하여 지방자치단체가 보존하고 있거나 보존하기로 결정한 재산 (예) 문화재, 보존림, 민속자료 등
일반재산	행정재산으로 직접 사용하지 않고 있거나 사용할 계획이 없는 행정재산 이외의 모든 공유재산 (예)나대지, 전, 답, 임야, 건물 등	

자료 : 인천광역시 홈페이지(열람일 기준 : 2023.03.29)⁴⁴⁾

43) (서울특별시 홈페이지, <https://news.seoul.go.kr/gov/archives/200053>, '23.03.29)

□ 공유재산에 대한 사유지 매각절차는 다음과 같은 행정 절차에 의거하여 진행됨⁴⁵⁾

○ 매각 요건

- 공유재산에 대한 다른 법률의 규정에 의하여 매각하는 때
- 공유재산 및 물품관리법시행령 제38조의 규정에 의한 대통령령이 정하는 수의매각사유에 해당하는 때
- 그 밖에 규모·형상 등으로 보아 활용할 가치가 없거나 산재한 일반재산을 집단화하기 위하여 재산의 매각이 불가피하다고 지방자치단체의 장이 인정하는 때(인천광역시 공유재산 및 물품 관리조례에 따라 정함)
- 토지 처분의 경우 1건당 토지면적이 5천제곱미터인 경우

○ 매각의 절차

- 일반적으로 시에서 매각하는 경우(면적 330㎡이상 및 대장가격 5억 이상 재산)



[그림 87] 매각절차(공유재산 및 물품 관리법 시행령 제38조)

자료 : 서울특별시 및 인천광역시 홈페이지(열람일 기준 : 2023.03.29)⁴⁶⁾

○ 매각계약의 방법

- 원칙 : 경쟁입찰(공개경쟁, 제한경쟁, 지명경쟁)
- 예외 : 특별한 경우에 한해 수의계약(공유재산 및 물품관리법시행령 제38조 제1항 및

44) (서울특별시 홈페이지, <https://news.seoul.go.kr/gov/archives/200053>, 2023.03.29.): 인천광역시 공유재산 관리조례, 국가법령정보센터, 2023.03.29

45) 해당 내용은 공유재산 중 일반재산 매각에 대한 일반적인 내용이며, 기재사항이 모든 법령의 제한 및 특례사항을 망라한 것이 아님을 유의해야 하며, 행정재산은 원칙적으로 매각이 불가함

46) (서울특별시 홈페이지, <https://news.seoul.go.kr/gov/archives/200053>, 2023.03.29)

인천광역시 공유재산 및 물품 관리조례에 규정)

- 인천광역시 공유재산 관리 조례 제40조에 따른 수의계약으로 매각할 수 있는 경우는 다음과 같음

<표 134> 주요 수의계약 사유

내용
1. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐도·폐구거(폐도랑)·폐제방으로서 동일인 소유의 사유토지 사이에 위치하거나 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지 2. 기존 산업단지등 산업시설부지상에 위치한 토지를 생산시설소유자에게 매각할 때로서 토지의 경계선의 2분의 1 이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우 3. 일단의 토지의 면적이 특별시·광역시 및 시지역에서는 1천제곱미터 이하, 2012년 12월 31일 이전부터 시 이외의 자가 소유한 건물(「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」(2013.7.16. 법률 제11930호로 제정된 법률 제3조에 따른 건축물)로 점유·사용되고 있는 토지의 경우 4. 시와 공동으로 소유한 일단의 토지로서 시가 소유한 지분의 면적이 특별시·광역시의 동지역에서는 300제곱미터 이하 토지를 공유지분권자에게 매각하는 경우 5. 2012년 12월 31일 이전부터 종교단체가 직접 그 종교용으로 점유·사용하고 있는 때 6. 「농지법」에 따른 농지로서 군에 위치한 공유지를 사용허가 또는 대부를 받아 직접 5년 이상 계속하여 경작하고 있는 자에게 1만제곱미터 범위에서 매각하는 때 7. 농어촌지역에서 마을회 등 주민단체가 마을회관, 경로당 등 주민 공동이용시설을 설치하기 위하여 1,000제곱미터를 한도로 그 주민단체에 매각하는 때= 8. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 단일필지의 토지로서 건축이 적합하지 아니한 토지를 인접한 토지주에게 매각하는 때 9. 「사도법」 제4조에 따라 개설되는 사도에 편입되는 공유지를 그 사도를 개설하는 자에게 매각하는 경우 10. 공유지의 위치, 규모 형태 및 용도 등을 고려할 때 공유지만으로는 이용가치가 없는 경우로서 그 공유지와 서로 맞닿은 사유지가 1인인 경우 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우 11. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지구단위계획으로 결정된 동일한 가구 또는 획지 내의 사유지를 해당 계획에 부합하게 건축하려는 인접한 토지 소유자에게 매각하는 경우

자료 : 인천광역시 공유재산 관리 조례, 국가법령정보센터, 2023.3.29

○ 의회 의결대상

- 1건당 기준가격이 20억원 이상의 재산 매각
- 1건당 면적 5천㎡ 이상의 재산(토지) 매각

○ 매각가격 산정방법

- 지방자치단체장이 시가를 참작하여 결정하되, 두 개 이상의 감정평가법인이 산정한 평가가격을 산술평균한 금액 이상으로 함

○ 대금납부

- 계약체결일로부터 60일 이내 전액 납부하여야 하며, 관련 법령 및 조례에 의한 경우 매각대금에 이자를 붙여 분할납부가 가능함

5.1. 타당성 분석의 개념

- 사업타당성 분석은 크게 재무적 타당성 분석(financial analysis)과 경제적 타당성 분석(economic analysis)으로 나누어 볼 수 있음
- 먼저 재무적 타당성 분석이란 사회 전체의 상황이 아닌 개별사업 자체 내의 상황에서 실제의 현금흐름을 추정하고 이에 따른 재무적 수익률을 계산하여 그 사업의 타당성 여부를 판단하는 방법이라고 할 수 있고, 경제적 타당성 분석이란 공공사업의 비용과 편익을 국가 전체적(사회적) 입장에서 측정하고 이에 따라 경제적 수익률을 계산하여 사업의 타당성 여부를 결정하는 방법임
- 사업적 측면의 재무적 타당성 분석과 공익적 측면의 경제적 타당성 분석으로 구분

5.1.1 재무적 타당성 분석

- 재무성 분석이란 사회 전체의 상황이 아닌 개별사업 자체 내의 상황에서 실제의 현금유출과 현금유입을 추정하고 이에 따른 재무적 수익률을 계산하여 그 사업의 타당성 여부를 판단하는 방법으로 분석 방법은 다음과 같음
- 수익성 지수 (PI: Profitability Index)
 - 수익성 지수법은 자본비용으로 할인된 현금유입의 현가를 현금유출의 현가로 나눈 값으로 정의할 수 있음
 - 장래에 발생하는 현금유입액과 현금유출액을 현재가치로 환산하기 위해서 할인율(자본비용, k)로 할인하여, 경제성 분석 기간 중의 기대되는 현금유입의 현재가치총액과 현금유출의 현재가치총액의 비율을 계산하는 지표로서, 다음의 식으로 산출되며, PI가 1보다 클수록 그 사업은 타당하다고 판단할 수 있음

$$PI = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} / I_0$$

○ 재무적 내부수익률 (FIRR: Financial Internal Rate of Return)법

- 내부수익률은 순현재가치가 0 이 되는 할인계수의 값을 의미하는바 내부수익률의 계산은 시행착오법(trial and error method) 또는 내부수익률에 대한 순현재가치의 도식적인 표현(plotting)을 통해 산출되어질 수 있음
- 내부수익률 분석은 투자회수의 측정이므로 가장 높은 내부수익률을 지니는 사업을 선택하는 것이 바람직하며, 현행의 할인율과 비교하여 판단하는 기회를 제공받을 수 있음

$$\text{내부수익률(IRR)} : R \text{ when } \sum_{t=0}^n \frac{B_t}{(1+R)^t} = \sum_{t=0}^n \frac{C_t}{(1+R)^t}$$

- 사업이 바람직한 타당성을 확보하기 위해서는 분석시점의 할인율보다 내부수익률이 커야 하며 내부수익률을 이용한 분석은 사업기간 동안 동일한 할인율을 적용하기 때문에 사업의 존속기간이 확장되는 경우에 능동적으로 대처할 수 없게 된다는 한계를 지니고 있음

○ 재무적 순현재가치 (FNPV: Financial Net Present Value)법

- 순현재가치는 미래의 편익에서 비용을 제외한 일정 금액에 대해 물가상승률 등의 이자율을 고려하여 현재의 가치로 할인한 금액을 의미하며 이러한 순현재가치의 계산 방법은 다음과 같음

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{B_t}{(1+r)^t} - \sum_{t=0}^n \frac{C_t}{(1+r)^t}$$

Bt: t년도의 편익, Ct: t년도의 비용, r: 할인율(이자율), n: 사업의 분석기간

- 순현재가치를 이용한 분석방법은 사업의 수행에 따른 가치측정 및 부가가치를 측정하는

것으로 순현재가치가 양의 값이면 투자에 대해 긍정적으로 평가할 수 있음

- 1) 장점은 비용의 시간가치 개념을 적용하여 미래의 현금흐름을 직접적인 비교가 가능하도록 오늘날의 가치로 환산하여 평가할 수 있고 인플레이션과 그의 단계적 상승을 고려할 수 있으며, 사업의 전반적인 상황을 확인할 수 있음
- 2) 단점은 미래의 현금흐름과 할인율의 정확성에 따라 분석의 정확도가 좌우되고 일반적으로 단기간의 사업 분석에 사용되며 시장잠재력과 같은 비재무적 자료의 분석이 고려되지 않으며 일반적으로 고정된 할인율을 사용하여 분석되기 때문에 분석 시 유의해야 함
 - 이러한 고정된 할인율에 대한 단점을 극복하고자 고안된 방법으로는 변동할인율을 이용한 순현재가치가 있으며, 실제시장에서는 항상 동일한 할인율이 적용되지 않는 상황의 적용을 위하여, 사업기간에 따른 변동된 할인율을 적용할 필요성이 있는데 이러한 변동할인율을 고려하기 위해서는 각각의 서로 다른 할인율을 적용하여 할인계수를 계산한 후 현금흐름과의 관계식을 통해 변동할인율을 적용한 순현재가치를 산출할 수 있음

5.1.2 경제적 타당성 분석

- 경제적 타당성 분석이란 공공사업의 비용과 편익을 국가 전체적(사회적) 입장에서 계산하여 사업의 타당성 여부를 결정하는 방법임
- 경제적 타당성 분석은 당해 사업으로 인하여 발생하는 수익과 비용을 측정하여 사업의 추진 여부 검토 및 합리적 의사결정을 가능하게 하는 과정임
- 경제적 타당성 분석을 수행하는 이유는 경제학의 기본적 문제, 즉 자원의 희소성 문제에서 출발하는 바, 사업투자주체인 지방자치단체의 제한된 재정(Input)을 얼마나 효율성 있게 활용할 수 있는가를 판단하고자 하는 것임
- 공공부분의 사업타당성 조사의 경우 공용 및 공공용 건물은 공공재로서의 성격을 가지고 있기 때문에 민간부문에서 활용하고 있는 재무적 분석뿐 아니라 국민경제적 관점에서 바라본 경제적 편익 분석을 해야 함



[그림 88] 경제성 분석의 흐름

- 경제적 타당성 분석을 하기 위한 수익 산출은 일반적인 회계적 개념으로 이행하여 수행하면 되나 경제적 편익 분석을 위한 편익 산출은 당해 사업 시행으로 인하여 발생하는 사회·경제적 효과를 측정하는 것이며 이를 위해서는 장기적인 분석과정이 필요함에 따라 어려운 문제로 인식되고 있음
- 경제적 타당성 분석이란 사업의 주체가 투자 및 운영비 지출에 대응할 만큼 충분한 대가를 기대할 수 있는가를 평가하는 것이며, 재무적 순현재가치로 계산된 현금흐름에 최초 자본투자에 대한 비용을 고려하여 손익을 계산하는 방법임
- 경제성 타당성 분석방법은 다음과 같음
 - 편익·비용 비율 (B/C Ratio : Benefit·Cost Ratio)법
 - 편익·비용 비율법은 투자로부터 기대되는 총 편익의 현재를 총 비용의 현재로 나눈 값을 의미함
- 1) 장래에 발생하는 편익과 비용을 현재가치로 환산하기 위해서 할인율(k)⁴⁷⁾로 할인하여, 분석 기간 중 기대되는 총 편익과 총 비용의 현재가치총액의 비율을 계산하는 지표로서 B/C Ratio가 1보다 클수록 그 사업은 타당하다고 판단할 수 있음

$$B/C = \frac{\sum_{t=0}^n \frac{B_t}{(1+r)^t}}{\sum_{t=0}^n \frac{C_t}{(1+r)^t}}$$

Bt: t년도의 편익, Ct: t년도의 비용, r: 할인율(이자율), n: 사업의 분석기간

47) 개인을 사회의 한 구성원으로 파악하고 이들 구성원들의 경제적 행태에 의해 할인율이 결정된다고 보는 것으로 경제적 타당성 분석에서의 할인율은 이 사회적 할인율을 의미함

○ 내부수익률 (IRR : Internal Rate of Return)법

- 내부수익률은 투자로부터 기대되는 총 편익의 현재가와 총 비용의 현재가를 같게 하는 할인율을 말하는데, 즉 어떤 사업(투자안)의 순현재가치(NPV)를 0으로 만드는 할인율로 다음의 식으로 나타낼 수 있음

$$\text{내부수익률(IRR)} : R \text{ when } \sum_{t=0}^n \frac{B_t}{(1+R)^t} = \sum_{t=0}^n \frac{C_t}{(1+R)^t}$$

- 단일투자안의 경우에는 투자안의 IRR이 할인율보다 크면 그 투자안을 채택하고 그렇지 않으면 기각하며, 상호배타적인 복수의 투자안들의 경우에는 투자안의 IRR이 할인율보다 큰 투자안 중에서 IRR이 가장 큰 투자안을 선택함

○ 순현재가치 (NPV : Net Present Value)법

- 순현재가치법은 경제성을 가늠하는 척도 중의 하나로서 투자로부터 기대되는 미래의 총 편익을 할인율로 할인한 총 편익의 현재(現價)에서 총 비용의 현재를 공제한 값으로 정의할 수 있음
- 순현재가치는 대안 선택에 있어서 정확한 기준을 제시해 주고, 계산이 용이하여 경제적 타당성 분석에 보편적으로 이용되는 방법으로 다음의 식으로 산출됨

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{B_t}{(1+r)^t} - \sum_{t=0}^n \frac{C_t}{(1+r)^t}$$

Bt: t년도의 편익, Ct: t년도의 비용, r: 할인율(이자율), n: 사업의 분석기간

- 단일투자안의 경우 투자안의 NPV가 0(零)보다 크면 그 투자안을 채택하고, 0보다 작으면 기각하며, 상호배타적인 여러 투자안들의 경우에는 0보다 큰 투자안 중에서 NPV가 가장 큰 투자안을 채택함

5.1.3 통합보훈회관 건립 사업 타당성 분석 전제

□ 할인률

- 타당성에서 할인율은 가장 중요한 변수(Parameter)의 하나라고 할 수 있는데, 이는 역시 할인율을 얼마로 가정하느냐에 따라 타당성의 판단이 달라질 수 있기 때문임
 - 타당성에서의 할인율은 자본비용의 개념으로 이는 일반적으로 '기업이 자본을 사용하는 대가로 자본제공자들에게 지급하는 비용' 또는 '기업의 가치를 하락시키지 않게 하기 위하여 새로운 투자로부터 벌어들여야 하는 최소한의 수익률'이라고 정의할 수 있음
- 재정투자 사업의 시행으로 인한 비용 및 편익은 어느 한 시점에 국한되는 것이 아니고 여러 해 동안 발생하고 일반적으로 비용은 사업 시행을 위한 연간 투자비로 책정되는데 이는 보통 3~5년 정도이며 편익은 비용보다 더 장기적인 흐름을 보이고 있음
- 사회적 할인율은 현재 시점의 가치로 환산하기 위한 도구로써 경제성 분석에 있어서 이의 추정치는 편익의 측정과 함께 가장 중요한 부분인데 사회적 할인율을 어떻게 규정하느냐에 따라 분석결과가 다르게 나오게 됨
 - 예를 들어 사회적 할인율이 높을 경우 연도별 비용과 편익의 현재가치 환산금액이 작아지는데 편익이 비용보다 장기적으로 발생하는 것을 감안하면 총 편익이 작아지게 됨. 반면에 사회적 할인율을 낮게 책정할 경우 총 편익이 증가하여 경제적 타당성이 높게 평가될 수 있음

□ 분석 기준일 및 분석기간

- 분석기준일은 비용 및 편익(현금 유입 및 지출)은 제각기 다른 시점에서 발생됨으로 할인율을 이용하여 비교가능한 동일 기점 시점으로 일치시켜야 함으로 할인되는 분석의 기준일을 해당 사업의 분석이 착수된 전년도말⁴⁸⁾로 하고, 적용한 수치의 기준연도가 경제성 분석을 위한 기준연도와 상이할 경우 이를 보정함
 - 비용 보정 지수는 건설투자 GDP Deflator(국내총생산에 대한 지출 Deflator 중 건설투자 항목)
 - 편익 보정 지수는 소비자물가지수를 적용하는 것을 원칙으로 하되, 항목별 특성에 따라 별도의 보정 지수를 사용 할 경우에는 그 근거를 명확히 제시
- 사업성 분석기간은 사업유형에 따라 다음과 같음

48) 기획재정부, 예비타당성조사 수행 총괄지침 제49조(분석기준일 및 분석기간)

- 도로·공항·항만·의료시설 부문 및 기타 대규모 건설사업은 사업기간과 운영개시 후 30년
- 철도사업은 사업기간과 운영개시 후 40년
- 수자원사업은 사업기간과 운영개시 후 50년을 합한 기간을 적용하되, 광역상수도 사업 등 일부 사업은 해당 시설물의 내용연수 등을 고려하여 적용
- 정보화사업은 기술의 발전 속도나 내구성 등에 의한 산출물의 수명이 짧고, 사업에 소요되는 장비의 유형과 내구연한이 다양한 정보시스템의 특성을 반영하여 개별 사업별로 적용
- 기타 재정사업은 중기사업계획서에 제시된 사업기간과 예상되는 사업 효과의 발생기간을 고려하여 사업별로 적용

□ 타당성 분석방법

- 인천시 통합보훈회관은 국가보훈기본법 제 2조 및 국가보훈대상에 대한 예우 및 지원에 관한 법률 제 3조에 의거 국가유공자의 예우를 위한 시설로 각 보훈단체의 사무실 및 회의실 등 사무공간으로 재무적 수입이 발생하는 시설이 아님
 - 인천시에 산재한 보훈단체 사무실 이전·통합하여 보훈단체의 안정적 운영 및 보훈 가족의 사기를 진작하고, 단체 간 소통과 협력을 기대
- 인천시 통합보훈회관이「도시군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제95조에 건립되는 공공청사에는 해당하지 않으나 공공업무공간으로 재무적 수입이 발생하는 시설이 아니므로 재무성 분석이 불필요함
 - 예비타당성조사 및 지방재정법 타당성 조사에서 공공청사는 「국가재정법」제38조 등에 따라 재무성 분석 미 시행
 - 단, 다양한 시설이 복합되었거나 수익형 시설이 포함된 경우 실시
- 또한 공공청사 사업은 경제성분석 결과와 상관없이 추진해야 하는 법정필수 사업으로 분석의 실효성이 크지 않아 경제성 분석 수행 대상에서 제외할 필요가 있다는 의견 다수⁴⁹⁾ 있으나 공공투자사업의 효율적이고 효과적인 추진을 담보하도록 하고, 다수의 공공투자사업들 간의 우선순위를 포함한 정책적 의사결정을 돕고자 경제성 분석을 실시함
 - 한국개발연구원 예비타당성조사에서 공공청사는 「국가 재정법」, 「예비타당성 조사 운용지침」에 따라 경제성 분석 대신 규모와 비용의 적정성만을 검토하는 사업계획

49) 서울시투자심사 경제성분석 가이드라인 연구 3. 서울연구원(2020)

적정성 검토를 수행

- 그러나 행정자치부의 지방재정투자심사 지침에서 사업 유형에 관계없이 경제성 분석 결과를 포함하여 투자심사를 의뢰하도록 하고 있어 경제성 분석 실시하고 사업추진 여부를 결정하는 절대적인 판단기준보다는 얼마나 효율적으로 추진될 것인지를 참고할수 있는 지표로 활용

□ 인천시 통합보훈회관 건립 타당성 분석 적용 조건

○ 인천시 통합보훈회관 건립 타당성 분석의 전제조건은 다음 지침 및 가이드라인을 기준으로 분석함

- 지방재정투자사업 타당성조사 수행을 위한 일반지침연구, 한국지방행정연구원(2021)
- 지방재정투자사업 심사 및 타당성 조사 매뉴얼, 행정안전부(2022)
- 인천시 지방재정투자심사 경제성 분석 개선방안, 인천연구원(2022)
- 2023 인천광역시 지방재정투자사업 비용산정 기준 연구, 인천연구원(2022)
- 서울시 투자심사 경제성 분석 가이드라인 연구 1 및 3, 서울연구원(2019)

○ 따라서 인천시 통합보훈회관 건립에 대한 건립 타당성 분석의 주요 전제조건은 다음과 같음

- 할인율 : 4.5%
- 분석기간 : 사업기간부터 운영후 30년
- 분석방법: 경제성 분석
- 분석기준일 : 2022년

5.2. 인천시 통합보훈회관 경제성 분석

5.2.1 비용산정

□ 경제성분석을 위한 비용은 총사업비와 운영비로 구분하여 산정함

■ 총사업비

□ 토지보상비

○ 인천시 통합보훈회관 신축부지는 인천시 간석동 67-19번지 4,024.7㎡로 약 7,695백만원 소요

- 지방재정투자심사매뉴얼(행정안전부, 2022)에 따라 공유재산인 토지는 공시지가를 적용하여 산출함
- 공유재산을 기반으로 사업을 추진하는 경우 공시지가 적용

<표 135> 토지보상비

구분	면적	공시지가/m ²	소요예산(천원)
인천시 간석동 67-19	4,024.7m ²	1,912,000원/m ²	7,695,226

□ 토목공사비

- 인천시 통합보훈회관은 건립사업 대상지는 용도는 수목이 있어 토공사비를 추가 산정함
- 토공비는 산업단지 개발사업의 공사비 추정연구(부지조성공사를 중심으로),KDI(2021)의 표 평균 토공비를 적용함
- 시점보정은 2021년 공사비를 GDP 디플레이터를 적용하여 보정

<표 136> 토공비

구분	면적	적용공사비	시점보정	소요예산(천원)
토공비	4,024.7m ²	17,240원/m ²	103.90%	72,217

□ 건축공사비

- 인천시 통합보훈회관은 보훈단체의 사무공간으로 '공공건축물 건립공사비 책정 가이드라인(서울시, 2022)의 복합청사 건축비 적용한 결과 14,959백만원의 건축공사비 소요 예상

<표 137> 건축 공사비

구분	면적	적용공사비 (천원)	시점보정	친환경 에너지건축물 공사비	소요예산(천원)
건축 공사비	3,971.57m ²	3,457	107.35%	101.50%	14,959,371

- 적용공사비(3,457천원/m²) : 공공건축물 건립공사비 책정 가이드라인 (서울시, 2022)의 복합청사 3,000m²~4,000m² 신축공사비
 - 시점보정 : 적용공사비는 2022년 3월 기준단가로 12월 기준으로 gdp디플레이터 적용
 - 친환경에너지건축물공사비 : 2003년 인천광역시 지방재정 투자사업 비용 산정기준(인천연구원, 2023) 제로 에너지 건축물 인증을 받는 경우, 1,000m²~3,000m²에 해당하는 공공건축물은 상기 건축공사비 단가에 5%를 가산하고, 3,000m² 이상인 공공건축물은 건축공사비 단가에 1.5%를 가산하여 공사비를 산정
- 공종별 공사비는 2023 인천광역시 지방재정 투자사업 비용산정기준(인천시, 2022)의 공종별 공사비 비율을 대형청사를 적용하여 추정하면 다음과 같음

<표 138> 공종별 공사비

구분	건축	기계	전기	통신	소방	부대	합계(천원)
비율(%)	54.27	15.04	10.53	6.89	4.34	8.93	100
공사비(천원)	81,180,000	22,500,000	15,750,000	10,310,000	6,490,000	13,360,000	14,959,371

□ 용역비

- 용역비는 조사비, 건축설계비, 일반감리비, 설계의도 구현대가 등으로 약 1,081백만원 소요

<표 139> 용역비

구분	산출기준	소요예산(천원)	비고
조사비	공사비 × 0.5%	74,797	인천광역시 지방재정투자사업 비용산정 기준
설계비	직접공사비(부가세제외) × 4.18%× 1.1(부가세)	624,824	제2종(보통) 중급
설계공모비	설계비×10%	62,482	서울시 공공건축물 공사비 가이드라인
친환경설계비	설계비 × 5.5%	34,365	에너지효율등급 인증 5등급 기준
설계의도구현대가	설계비 × 8.40%	52,503	서울시 공공건축물 공사비 가이드라인
일반감리비	직접공사비(부가세제외) × 1.03%× 1.1(부가세)	153,962	제2종(보통)
건축물 에너지 효율등급 인증비	단독주택 및 공동주택을 제외한 건축물 3천 제곱미터 이상 5천 제곱미터 미만	79,000	별표 4
합계		1,081,934	

- 조사비 : 2023인천광역시 지방재정 투자사업 비용산정기준, 인천시(2022)
- 설계비 : 2023년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침, 기획재정부(2022)
(100억 4.22%, 200억 4.10%, 직선보간법 적용)
- 설계공모비 : 2022년 서울시 공공건축물 공사비 책정 가이드라인, 서울시(2022)
- 친환경설계비 : 2020년 서울시 공공건축물 공사비 책정 가이드라인, 서울시(2020)
- 설계적정성 검토 : 공사비 200억 미만으로 미 해당
- 설계의도구현대가 : 2022년 서울시 공공건축물 공사비 책정 가이드라인, 서울시(2022)
(100억 8.50%, 200억 8.23%, 직선보간법 적용)
- 일반감리비 : 2023년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침(기획재정부,
2022)(100억 1.04%, 200억 1.01%, 직선보간법 적용)
- 건축물 에너지 효율등급 인증비 : 건축물에너지효율등급 인증 및 제로에너지 건축물
인증에 관한 규칙(별표 4)
- 시설부대비 : 2023인천광역시 지방재정 투자사업 비용산정기준(인천시, 2022)에서
서울시 공사비 단가적용시 제외

□ 총사업비 소계

○ 인천 통합보훈회관 건립을 위한 총 사업비는 약 238억원 규모임

<표 140> 총사업비 소계

구분	소요금액	비고
토지비	7,695,226천원	공유재산의 기회비용
토공비	72,217천원	KDI(2021)
건축공사비	14,959,371천원	대형청사 공사비 적용
용역비	1,081,934천원	조사비, 건축설계비, 일반감리비 등
합계	23,808,748천원	

○ 사업비의 연차별 소요계획은 다음과 같음

<표 141> 연차별 투자계획

(단위: 백만원)

구분	2023년	2024년	2025년	2026년	합계
토지비		7,695,			7,695
토공비		72			72
건축공사비			7,480	7,479	14,959
용역비		849	156	77	1,082
합계		8,616	7,636	7,556	23,808

■ 운영비

□ 운영비는 사업의 결과물이 정상적으로 운영하기 위한 비용으로는 인건비, 운영관리비, 유지관리비 등으로 구성

○ 인건비

- 인천 통합보훈회관 시설 운영에 소요되는 인건비로 2명 기준 연간 25,960만원 소요

<표 142> 인건비

구분	소요인력	1인당 연간인건비	소요예산	비고
인건비	2	25,950천원	51,919천원	인천시 보훈회관1명, 재향군인회관 3명의 평균 인건비 적용

○ 운영관리비

- 인천시 통합보훈회관 시설 운영관리비는 연간 36,326 천원 소요
- 운영관리비는 증분된 면적만 반영

<표 143> 운영관리비

구분	적용면적	m²당 연간 운영관리비	소요예산	비고
운영관리	2,283m²	15.9천원/m²	36,326천원	보훈회관, 상이군경복지회관의 m²당 평균 운영비 적용

○ 유지관리비

- 인천시 통합보훈회관 유지관리비는 연간 119,444천원 소요

<표 144> 유지관리비

구분	적용면적	m²당 연간 운영관리비	소요예산	비고
유지관리비	3,972m²	30.07천원/m²	119,444천원	보훈회관 연간 시설유지관리비 적용

○ 운영비 소계

- 인천시 통합보훈회관 건립 운영시 운영비로 연간 207,689천원 소요

<표 145> 운영비 소계

구분	소요금액	비고
인건비	51,919천원	2명 기준
운영관리비	36,326천원	
유지관리비	119,444천원	
합계	207,689천원	

5.2.2 편익산정

- ☐ 인천시 통합보훈회관의 건립사업 편익은 사용가치 임대료 절감편익, 기존시설활용 편익 등이 발생하고, 보훈회관의 주기능인 국가유공자의 예우에 대한 비사용가치가 발생함
- ☐ 따라서 통합보훈회관의 건립의 편익은 다음과 같이 구분하여 산정함

<표 146> 인천시 통합 보훈회관 건립사업 편익

구분	적용편익		비고
사용가치	임대료 절감 편익1		증분된 통합보훈회관의 임대료
	기존시설 활용편익	임대료 수입	기존시설 임대 수입
		임대료 절감 편익2	임대 보훈단체의 임대료 절감
비사용가치	보훈회관 건립 지불의사액		존재가치(existence value)는 이용 가능성과는 무관하게 어떤 유·무형의 존재 그 자체에 대해 필요와 만족을 느끼고 부여하는 가치

■ 임대료 절감 편익 1

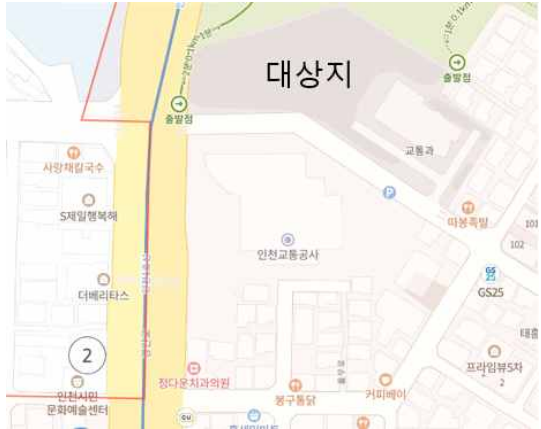
- ☐ 인천시 통합보훈회관 건립규모 중 증감된 면적에 대한 임대료 절감편익으로 약 189백만원 발생

<표 147> 임대료 절감 편익

구분	적용면적	m ² 당 월임대료	운영개월	임대료 절감 편익
임대료 절감편익	2,283m ²	6.89천원/m ²	12개월	188,747천원

○ m²당 임대료는 사업대상지 주변 임대료 시세 평균 적용(전세전환율 6.20% 적용)

<표 148> 인천시 통합 보훈회관 임대료 추정사례

구분	임대조건	비고
사례1	임대면적 : 60m ² 보증금: 1,000만원 월세 : 70만원 비고 : 1층	 자료: 네이버 부동산(기준일: 2023.4.10)
사례2	임대면적 : 165m ² 보증금: 2,000만원 월세 : 90만원	

■ 기존시설 활용편익

□ 기존시설 활용편익은 통합보훈회관 건립 시 현재 각 보훈단체들이 사용하고 시설에 대한 활용편익으로 다음과 같음

<표 149> 기존시설 활용편익

구분		사용면적	임대료 편익	비고
기존 시설 임대료 수입	광복회관	178.0m ²	9,559천원	임대료 : 4.47천원/m ² (주변시세)
	보훈회관	518.0m ²	56,423천원	임대료 : 9.09천원/m ²
	향군회관	330.3m ²	15,921천원	임대료: 5.16천원/m ²
	소계	1,026.3m ²	81,903천원	
임대사용 단체 임대료 절감 편익 2		663m ²	38,110천원	4개 단체의 연간 임대료

- 기존시설 임대료 수입은 실제 개별 보훈시설의 임대료를 적용하고, 광복회관은 주변 임대료 시세 적용

■ 통합보훈회관의 사회적 편익

- 통합보훈회관의 가치는 대구경북연구원에서 수행한 「영덕군 보훈회관 건립 기본구상 및 타당성 조사」에서 조사된 지불의사가격을 적용하여 산정함
- 전국 일반 시민을 대상으로 보훈회관 건립사업에 향후 5년간 가구당 추가로 지불할 수 있는 소득세 금액을 설문조사 한 결과 평균 3,371원으로 추정
- 따라서 인천시 통합보훈회관의 총 지불의사액의 현재가치는 179억원이고, 매년 발생편익은 1,311백만원 임
- 매년 발생편익(1,311백만원) = 총 지불의사액(17,912,257천원)/운영기간 30년간의 할인율의 합(13.659)으로 나눔

<표 150> 인천시 통합보훈회관의 사회적 편익

세대당 지불의사 가격(2018년)	2022년 시점 보정	인천시 세대수	총 지불의사액	총 지불의사액의 현재가치
3,371원	3,717.81원	1,097,491	4,080,263천원	17,912,257천원

<표 151> 5년간 지불의사액 총합

구분	할인율(4.5%)	지불의사액 현재가치
1차년도	0.9569	3,904,557 천원
2차년도	0.9157	3,736,419천원
3차년도	0.8763	3,575,520천원
4차년도	0.8386	3,421,550천원
5차년도	0.8025	3,274,211천원
합계		17,912,257천원

5.2.3 경제성 분석결과

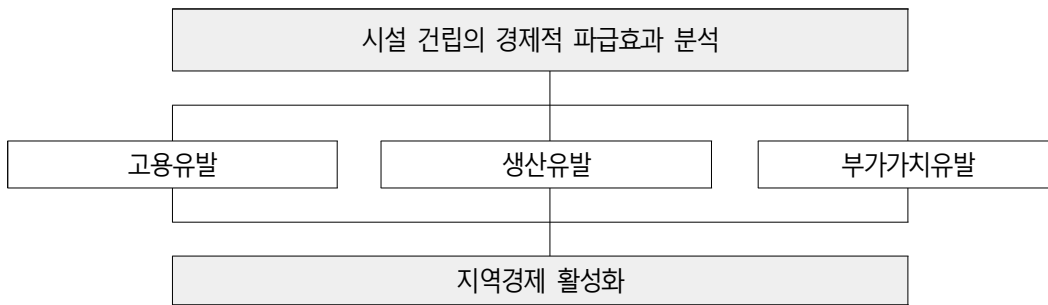
□ 인천시 통합보훈회관 건립사업의 경제성 분석결과 B/C 1.05, IRR 4.83%, NPV 1,001백만원으로 경제적으로 타당한 것으로 분석됨

<표 152> 경제성 분석결과

할인년차		편익 (A)	지출 (B)	수지흐름 (A-B)	할인계수(C) (4.5%)	수입 현재가치 (D=A×C)	지출 현재가치 (E=B×C)	순 현재가치 (D-E)
연차	연도							
0	2022	0	0	0	1.000	0	0	0
1	2023	0	0	0	0.957	0	0	0
2	2024	0	8,616,415	-8,616,415	0.916	0	7,890,309	-7,890,309
3	2025	0	7,635,667	-7,635,667	0.876	0	6,691,109	-6,691,109
4	2026	0	7,556,667	-7,556,667	0.839	0	6,336,729	-6,336,729
5	2027	1,686,254	207,689	1,478,566	0.802	1,353,137	166,660	1,186,477
6	2028	1,686,254	207,689	1,478,566	0.768	1,294,868	159,483	1,135,384
7	2029	1,686,254	207,689	1,478,566	0.735	1,239,108	152,616	1,086,492
8	2030	1,686,254	207,689	1,478,566	0.703	1,185,749	146,044	1,039,706
9	2031	1,686,254	207,689	1,478,566	0.673	1,134,688	139,755	994,933
10	2032	1,686,254	207,689	1,478,566	0.644	1,085,826	133,736	952,089
11	2033	1,686,254	207,689	1,478,566	0.616	1,039,068	127,977	911,090
12	2034	1,686,254	207,689	1,478,566	0.590	994,323	122,466	871,857
13	2035	1,686,254	207,689	1,478,566	0.564	951,506	117,193	834,313
14	2036	1,686,254	207,689	1,478,566	0.540	910,532	112,146	798,385
15	2037	1,686,254	207,689	1,478,566	0.517	871,322	107,317	764,005
16	2038	1,686,254	207,689	1,478,566	0.494	833,801	102,696	731,105
17	2039	1,686,254	207,689	1,478,566	0.473	797,896	98,273	699,622
18	2040	1,686,254	207,689	1,478,566	0.453	763,537	94,041	669,495
19	2041	1,686,254	207,689	1,478,566	0.433	730,657	89,992	640,665
20	2042	1,686,254	207,689	1,478,566	0.415	699,193	86,117	613,077
21	2043	1,686,254	207,689	1,478,566	0.397	669,085	82,408	586,676
22	2044	1,686,254	207,689	1,478,566	0.380	640,272	78,860	561,413
23	2045	1,686,254	207,689	1,478,566	0.363	612,701	75,464	537,237
24	2046	1,686,254	207,689	1,478,566	0.348	586,317	72,214	514,102
25	2047	1,686,254	207,689	1,478,566	0.333	561,068	69,104	491,964
26	2048	1,686,254	207,689	1,478,566	0.318	536,908	66,129	470,779
27	2049	1,686,254	207,689	1,478,566	0.305	513,787	63,281	450,506
28	2050	1,686,254	207,689	1,478,566	0.292	491,662	60,556	431,106
29	2051	1,686,254	207,689	1,478,566	0.279	470,490	57,948	412,542
30	2052	1,686,254	207,689	1,478,566	0.267	450,230	55,453	394,777
31	2053	1,686,254	207,689	1,478,566	0.256	430,842	53,065	377,777
32	2054	1,686,254	207,689	1,478,566	0.244	412,289	50,780	361,509
33	2055	1,686,254	207,689	1,478,566	0.234	394,535	48,593	345,942
34	205	1,686,254	-7,487,538	9,173,792	0.224	377,545	-1,676,429	2,053,974
합계		50,587,633	22,344,180	28,243,453		23,032,941	22,032,084	1,000,857

5.3. 인천시 통합보훈회관 건립 사업 경제적 파급효과

- 인천시 통합보훈회관 건립으로 인해 발생하는 파급효과로는 계량화가 가능한 정량적 분석에 의한 파급효과, 계량화가 불가능하나 잠재적으로 지역사회에 영향을 미치는 정성적 분석에 의한 파급효과가 있음
- 정량적 파급효과를 분석하기 위해서 한국은행 산업연관표를 기반으로 하여 파급효과를 분석함



[그림 89] 경제적 파급효과

5.3.1 분석방법

- 경제적 파급효과 분석은 지역경제에 미치는 파급효과를 종합적으로 분석하기 위하여 Leontief에 의해 1930년대에 개발된 산업연관분석이론에 의한 제반 승수를 활용하여 분석하는 것임

■ 생산유발효과

- 생산유발효과는 특정지역의 최종수요 한 단위를 충족시키기 위해서 해당지역 및 타지역에서 직·간접적으로 유발되는 생산효과를 의미함
- 최종수요발생에 따른 국내 생산 파급효과만을 정확히 계측하기 위해서는 국산과 수입을 구분하여 작성한 $(I - A^d)^{-1}$ 형의 생산유발계수표가 적합하다고 볼 수 있으며, 현실적으로도 국산품과 수입품의 투입비율이 각 수요부문마다 일정하지 않으므로 이 $(I - A^d)^{-1}$ 형의 생산유발계수표가 이용면에서 보다 적합하다고 할 수 있음

■ 부가가치 유발효과

- 재화와 서비스에 대한 최종수요의 증가는 국내생산을 유발하며, 이는 생산과정을 통해 다시 부가가치 및 고용(취업)을 유발시킴

- 부가가치벡터를 V , 부가가치계수행렬을 A^v 라고 하면 $V = A^v X$ 의 관계가 성립하며, 따라서 이 식에 생산유발관계식 $X = (I - A^d)^{-1} Y^d$ 를 대입하면 $V = A^v (I - A^d)^{-1} Y^d$ 식을 얻게 되는데 이 식에서 $A^v (I - A^d)^{-1}$ 를 부가가치유발계수행렬이라고 함

■ 고용유발효과

- 고용유발효과란 최종수요의 발생으로 인한 각 산업부문에서의 생산활동에 의해 창출된 노동의 산업간 파급효과를 의미하는 것으로 고용유발계수에 의해 그 크기를 파악할 수 있음
- 최종수요와 생산액간의 관계식인 생산유발관계식 $X = (I - A^d)^{-1} Y^d$ 와 각 산업별 고용계수 ($l_i = L_i / X_i$)로 된 고용계수벡터 ($l = L / X$)를 곱하면 $\hat{L} X^{-1} (I - A^d)^{-1} Y = \hat{L} X^{-1} X = \hat{L}$ 이 되는데 여기에서 $\hat{L} X^{-1} (I - A^d)^{-1}$ 즉, $\hat{l} \cdot (I - A^d)^{-1}$ 을 고용유발계수행렬이라고 함

5.3.2 경제적 파급효과 분석결과

- 본 사업 추진에따른 경제적 파급효과는 본 사업 추진에 따른 경제적 파급효과는 생산유발효과는 약 313억원, 부가가치유발효과 약 131억원, 고용유발효과 135명 발생
- 총 사업비 23,561백만원 중 토지기회비용을 제외한 15,865백만원(공사비 15,032백만원, 용역비 1906백만원)기준으로 분석

[표 153] 인천시 통합보훈회관 건립사업 경제적 파급효과 분석

구분	공사비 파급효과	용역비 파급효과	합계
생산유발효과	29,392백만원	1,960백만원	31,352백만원
부가가치유발효과	12,246백만원	933백만원	13,179백만원
고용유발계수효과(명/10억원)	125명	10명	135명

- 경제적 파급효과 분석에 사용되는 제반승수는 2021년 한국은행에서 발행한 2019년 산업연관표(연장표)'를 적용함

[표 154]산업연관 효과구조(승수)

구분	생산유발계수	부가가치유발계수	고용유발계수 (명/10억원)
공사비(건설업)	1.955	0.815	8.4
용역비 (전문,과학 및 기술서비스업)	1.811	0.862	9.1

※ 자료 : 한국은행(2021), 2019년 산업연관표(연장표)

자료 : 2019년 산업연관표(연장표), 한국은행(2021)

VI 결론

□ 인천통합보훈회관 기본계획 및 타당성 분석결과는 다음과 같음

<표 155> 기본계획 및 타당성 분석 결과 요약

구분	내용
기본방향	■ 기본목표 : 감사와 공감을 바탕으로 선진적 보훈의식 구현할 수 있는 통합보훈회관 ■ 기본방향 : 국가유공자 및 유족의 위상 제고 및 산재되어 있는 보훈단체의 집적 ■ 추진전략 : 1) 보훈의식의 선진화 2) 보훈감성의 성숙화 3) 보훈실천의 일상화
규모	3,971.6㎡
사업비	23,808,748(천원)
사업대상지	■ 가용용지 충분성, 접근성, 주변환경 활용성의 부지타당성 분석기준 ■ 특히, 이해관계자의 요구에 따라 접근성 부분을 가중치를 두어 분석 ■ 사업대상지 : 인천광역시 남동구 간석동 67-19
법률적 분석	■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 : 준주거지역, 도시계획도로 소로1 ■ 국토환경성평가 : 2등급 및 생태자연도 : 2등급 ■ 표고 및 경사분석 : 경사 10~25도 전체 필지 88.1%차지
경제적 타당성	■ 비용편익비율(B/C) : 1.05 ■ 내부수익률(IRR): 4.83% ■ 순현재가치(NPV) : 1,001백만원
경제적파급효과	■ 생산유발효과 : 31,352백만원 ■ 부가가치유발효과 : 13,179백만원 ■ 고용유발효과 : 135명

정책적 분석	▪ 정부 주요국정과제 중 국가보훈대상자에 대한 보상 및 예우 확대, 독립-호국-민주가 함께하는 보훈정신 확산, 국민들로부터 신뢰받는 보훈단체 혁신방안 마련 등 (보훈정책 발전계획 18~22 및 윤석열 정부 주요 정책과제) ▪ 인천광역시 민선 8기 주요 공약사항으로 국가보훈대상자들의 공훈과 나라사랑 정신 계승하고 함양할 수 있는 토대 마련 정책 지향 ▪ 보훈단체 집적을 통한 원활한 지원체계 구현과 소통의 창구 마련을 통해 보훈단체의 혁신방안 마련 구체화
이해관계자 분석	▪ 통합보훈회관에 대한 높은 기대감 및 적극 입주의사 확인 ▪ 수요희망시설 분석 및 요구사항 수렴 ▪ 대상지 선정 시 접근성 강조 ▪ 좁은 회의 공간 및 노후화에 따른 공간활용의 미흡성 부분 도출됨
시설조성계획	▪ 대지면적 : 4,024.7m² ▪ 건축면적 : 1,153m² ▪ 연면적 : 3,971.6m² ▪ 도입시설 : 지하주차장, 근린생활시설, 건강증진실, 휴게실, 다목적실, 안내, 공유 회의실 및 교육실, 보훈단체별 입주공간
건립 후 운영계획	▪ 건립 후 적정 관리 운영방식 및 운영비조달방안에 따른 임대료 산정, 효율적인 관리를 위한 인력 산정에 대하여 제언함 ▪ 주민조사의견을 실시하여 유휴시설로 전환되는 기존 보훈단체 입주시설에 대한 활용의 방향을 모색함 ▪ 기존 보훈단체 입주시설에 대한 활용방안에 대해 다각도로 제언함
운영방식	▪ 직영 또는 보훈단체 법인설립을 통한 시설 운영

- 인천통합보훈회관 건립을 통해 감사와 공감을 바탕으로 국가와 사회구성원이 예우로 보답해야 하는 국민적 의무와 노후화되고 협소한 장소에 산재되어 있는 보훈단체의 집적을 통해 국가유공자 및 유족의 위상 제고에 긍정적 영향을 미칠 것으로 판단됨
- 또한 인천광역시의 국가보훈을 실천할 수 있는 실질적 공간 마련을 통해 성숙된 보훈문화 시민의식 함양에 도움이 될 것으로 예상됨

부 록

- 주민의견조사지

기존보훈단체입주 공간 활용에 대한 주민의견 조사

ID

안녕하십니까?

인천광역시에 통합보훈회관 건립계획에 따라 기존보훈단체 입주시설 활용에 대한 주민의견 조사를 실시하고자 합니다.

시민의 편의 및 생활 향상을 위한 공간 활용을 위해 주민들의 편의 및 공공시설에 대한 의견을 파악하고자 하며 주민이 보다 편리하게, 보다 자주 이용할 수 있는 시설에 대하여 적극적인 의견 부탁드립니다.

본 설문에 응답하신 내용은 연구 조사 이외의 목적으로는 일체 사용되지 않으며, 통계법 33조 및 34조에 의해 비밀이 보장됨을 알려 드립니다.

협조해 주셔서 감사합니다.

- 주관 : 인천광역시 보훈정책과
- 연구수행기관 : (주)런던컨설팅 선임 연구원 김현승 박사

보훈단체란?

법률에 의해 설립된 국가유공자 및 유족의 모임(법인)으로, 회원들의 상부상조를 통한 사회적·경제적 자립 도모 및 국민의 애국정신 함양을 그 목적으로 거주 지역을 기반으로 활동하고 있는 단체⁵⁰⁾

< 활용할 기존보훈단체 입주시설 안내 - 광복 회관>

- 위치 : 인천광역시 미추홀구 승학길 39
- 활용가능 면적 : 1층(약 74평) 및 2층(약 61평)



[그림] 광복회관 건물 전경 및 위치

[문항01] 귀하께서 주로 이용하는 복지/여성/문화/체육 시설은 무엇입니까?

(※ **중복해서 응답 가능**하며, 민간시설을 제외한 공공시설 이용경험에 대해서만
답변해주실 바랍니다.)

- ① **종합사회복지시설** (예) 지역사회문제 예방, 재가복지서비스, 지역주민 교육훈련 등
- ② **노인복지시설** (예) 노인복지관, 데이케어센터, 노인교실 등
- ③ **장애인복지시설** (예) 장애인복지관, 재활시설, 단기 보호시설 등
- ④ **여성 및 육아지원시설** (예) 공동육아나눔터, 건강가정/다문화가족지원 등
- ⑤ **건강 및 보건시설** (예) 건강지원센터, 만성질환 및 헬스 클리닉 등
- ⑥ **문화시설** (예) 공연장, 전시관 등
- ⑦ **도서관** (예) 도서관, 어린이 도서관 등
- ⑧ **체육시설** (예) 다목적체육관, 헬스장, 수영장 등
- ⑨ **이용경험 없음** (☞ [문항3]으로 이동)

[문항02] 귀하께서 [문항1]에 응답한 각 시설을 이용하는 주요 목적은 무엇입니까?

- | | |
|-----------------------|-------------------------------|
| ① 삶의 질 향상(문화생활) | ⑤ 사람과의 교류활동 |
| ② 지식의 습득(다양한 프로그램 이용) | ⑥ 여가시간 활용 |
| ③ 자녀양육 도움 및 개선 | ⑦ 체력 및 건강 증진 |
| ④ 유용한 시설 사용 | ⑧ 기타 () |

[문항03] 귀하께서 주로 이용하는 복지/여성/문화/체육 시설을 이용하지 않은 이유는 무엇입니까?

- ① 주변에 시설이 없거나 부족해서 ⑤ 이용할 시간이 없어서
- ② 교통이 불편해서 ⑥ 이용비용 때문에
- ③ 시설이 마음에 들지 않아서 ⑦ 시설 및 이용에 대해 알 수가 없어서
- ④ 프로그램이 마음에 들지 않아서 ⑧ 기타 ()

[문항04] 귀하께서는 문화/복지/체육 및 기타 공공시설이 충분하다고 생각하십니까?

- ① 매우 충분 ② 충분 ③ 보통 ④ 부족 ⑤ 매우 부족

[문항05] 귀하께서는 기존 보훈단체 입주 시설을 문화/복지/체육 및 기타 공공시설과 같은 시설로 활용하는 것이 필요하다고 생각하십니까?

- ① 매우 필요 ② 어느 정도 필요 ③ 보통 ④ 필요 없음 ⑤ 전혀 필요 없음

[문항06] 귀하께서 가장 필요하다고 생각하는 시설에 대해서 **2가지 이상** 선택 해주세요.

- ① **종합사회복지시설** (예) 지역사회문제 예방, 재가복지서비스, 지역주민 교육훈련 등
- ② **노인복지시설** (예) 노인복지관, 데이케어센터, 노인교실 등
- ③ **장애인복지시설** (예) 장애인복지관, 재활시설, 단기 보호시설 등
- ④ **여성 및 육아지원시설** (예) 공동육아나눔터, 건강가정/다문화가족지원 등
- ⑤ **건강 및 보건시설** (예) 건강지원센터, 만성질환 및 헬스 클리닉 등
- ⑥ **문화시설** (예) 공연장, 전시관 등
- ⑦ **도서관** (예) 도서관, 어린이 도서관 등
- ⑧ **체육시설** (예) 다목적체육관, 헬스장, 수영장 등

[문항07] 귀하께서는 기존의 입주 공간을 활용 시 가장 고려해야할 사항은 무엇이라고 생각하십니까?

- ① 다양한 연령층을 고려한 시설 ② 양질의 프로그램
- ③ 주차공간 ④ 휴식공간
- ⑤ 기타 ()

[문항08] 귀하께서는 기존의 입주 공간이 공공시설로 활용된다면 이용할 의향이 있으십니까?

- ① 있음(☞ **설문 이어서 [문항09]로 이동**) ② 없음(☞ **응답자 인적사항으로 이동**)

[문항09] 귀하께서는 이용할 의사가 있으시다면, **주된 이용목적**은 무엇입니까?

- ① 삶의질 향상(문화생활)
- ② 지식의 습득(다양한 프로그램 이용)
- ③ 자녀양육 도움 및 개선
- ④ 유용한 시설 사용
- ⑤ 사람과의 교류활동
- ⑥ 여가시간 활용
- ⑦ 체력 및 건강 증진
- ⑧ 기타 ()

[문항10] 귀하께서는 이용할 의사가 있으시다면, **얼마나 자주** 이용하시겠습니까?

- ① 거의 매일 ② 1주일에 3번 이상
③ 1주일에 한번 ④ 2주일에 한번
⑤ 한달에 한번 ⑥ 기타 ()

[응 답 자 인 적 사 항]

성 별	① 남 ② 여
거주지	① 강화군 ② 옹진군 ③ 중구 ④ 동구 ⑤ 미추홀구 ⑥ 연수구 ⑦ 남동구 ⑧ 부평구 ⑨ 계양구 ⑩ 서구 ⑪ 기타 ()
연 령	① 20대 미만 ② 20대 ③ 30대 ④ 40대 ⑤ 50대 ⑥ 60대 이상
직 업	① 자영업 ② 영업직 ③ 사무직 ④ 전문직 ⑤ 공무원 ⑥ 주부 ⑦ 학생 ⑧ 기타 ()
가족구성원	① 1세대(독신, 형제 등) ② 2세대(부부+자녀) ③ 3세대(조부모+부부+자녀)

- 바쁘신 와중에도 끝까지 설문에 응해주셔서 대단히 감사합니다. -

부 록 2

- 공모지침서
- 설계용역 과업지시서

인천통합보훈복지회관 건립
[설계공모 지침서]

2023. 05.

인 천 광 역 시

목 차

I. 사업 개요

- 1. 목적 1
- 2. 사업 개요 1

II. 설계 지침

- 1. 일반지침 2
- 2. 설계공모 주요지침 4
- 3. 설계공모 세부지침 6

I 사업개요

1. 사업목적

산재되어 있는 보훈단체 입주시설을 통합 운영하여 체계적이고 종합적인 보훈서비스를 제공하고 국가유공자 예우를 강화하여 올바른 국가관을 승계할 수 있는 공간을 제공하고, 보훈 관련 프로그램 운영 등을 통해 모든 세대를 포용하고 복지서비스를 이용할 수 있는 공간 제공으로 지역사회 보훈복지인프라 확충에 기여하고자 함

2. 사업개요

가. 사 업 명 : 인천통합보훈복지회관 건립 공사

나. 발주기관 : 인천광역시

다. 위 치 : 인천광역시 남동구 간석동 67-19

[지역·지구 : 준주거지역, 과밀억제권역 등]

라. 부지면적 : 4,024.7㎡

마. 사업규모 : 지하1층, 지상4층 이하 [연면적 3,971.6㎡(±5%)]

- 주요구성(안)

구 분	면 적(㎡)	구 성 내 용
계	3,971.6(±5%)	
지하 1층	871.7	기계실, 전기실 및 공조실, 주차장
지상 1층	1,043.0	근린생활시설, 건강증진실, 휴게실, 다목적홀
지상 2층	576.0	공유회의실 (교육실 겸용)
지상 3층	739.6	기관 입주공간
지상 4층	741.3	기관 입주공간

※ 배치계획, 층별 용도, 면적 등은 기본설계 시 계획(안)을 사업부서에 제출하여 협의 확정하고 실시설계를 하여야 한다.

바. 공사비 : 15,031,588천원(부가세 포함)

※ 제시된 공사비는 건축, 구조, 토목, 조경, 기계설비, 전기, 통신, 소방, 폐기물처리 등에 대한 총공사비이며, 각종 인입에 따른 시설분담금 또한 공사비에 포함
(단, 추후 발주기관의 사정에 따라 공사비 내용이 변경될 수 있음)

사. 설계용역비 : '공고서'에 따름

※ 건축, 토목, 조경, 기계, 전기, 통신, 소방 등 제반 분야의 기본 및 실시설계용역 수행 등의 비용을 말한다. (단, 각종 영향평가 관련 기타 용역비 및 설계공모 상금은 별도)

아. 공모비용의 보상

1) 당선자 : 해당 설계용역 수행권을 부여

2) 기타 입상자 : 기타 입상자는 공모심사 순위가 높은 자 순으로 아래와 같이 보상비 (천원미만은 절사)를 지급한다.

- 4인인 경우 : 공모심사 점수가 높은 자 순으로 예산의 10분의 4, 10분의 3, 10분의 2, 10분의 1 지급

- 3인인 경우 : 공모심사 점수가 높은 자 순으로 예산의 10분의 4, 10분의 3, 10분의 2 지급

- 2인인 경우 : 공모심사 점수가 높은 자 순으로 예산의 10분의 4, 10분의 3 지급

- 1인인 경우 : 예산의 3분의 1 지급

3) 보상비 예산 : 공고서에 명시한 설계비의 10%

자. 저작권

1) 당선작의 저작권은 발주기관에 귀속한다.

2) 입상작의 저작권은 설계자에게 있으며 저작권의 귀속 등 저작권과 관련한 제반 사항은 저작권법령이 정하는 바에 따른다.

3) 그 외 발주기관이 설계공모에 참가한 설계자와 협의한 경우에는 예외로 할 수 있다.

사. 공모기간 : 공고서 참조

아. 설계기간 : 당선자 계약 후 착수일로부터 180일(공휴일 포함)

(단, 심의 등 각종 행정절차 이행에 상당 기간 소요되는 경우는 과업 일수에서 제외하거나 과업을 중지할 수 있음.)

II. 설계 지침

1. 일반지침

가. 보훈회관에 부합하는 체계적인 역할과 기능이 발휘될 수 있어야 하며, 상징성,

경제성, 공익성 등을 최대한 고려하고 관련법규 및 설계기준 등 제반규정에 적법하게 설계하여야 한다.

- 나. 설계는 관계법규 등(법령, 규칙, 규정, 고시, 조례, 지침 등을 말한다. 이하 같다.) 이 장에서 규정한 기준이상으로 하여야 하며, 내용이 서로 상이한 경우에는 강화된 것을 따라야 한다.
- 다. 설계도서는 건축, 구조, 토목, 조경, 기계설비, 소방시설, 전기설비, 정보통신설비(보안설비 포함), 방호설비 등 각 분야별로 작성하되 기능유지에 적합하고 상호 연관성을 갖도록 하여야 한다.
- 라. 상위계획(“국토의 계획 및 이용에 관한 법률”, “도시교통정비촉진법” 및 “경관계획” 등), 관련계획, 에너지사용계획서 등 당해 지형 및 주변여건(자연환경, 교통, 미관, 민원) 등을 충분히 고려하여 설계하여야 한다.
- 마. 수급인은 국내·외 유사시설 사례(방문조사 등)와 본 과업지시서에 제시된 성능기준 항목에 대하여 조사, 비교 및 분석 등 기술검토 결과에 따라 설계하고, 검토 자료를 제출하여야 한다.
- 바. 기타 본 과업지시서에 명시되어 있지 않은 사항이라도 당해 용도의 최적 기능유지 및 건물의 이용 상 필요한 사항에 대해서는 설계에 반영하여야 하며, 이견이 있을 때에는 발주자의 해석에 따른다.
- 사. 모든 설계는 제시한 사업비 내에서 현실적으로 시공, 제작설치 등 실행 가능성이 있어야 하며, 이에 대한 각종 자료와 그 근거를 제시할 수 있어야 한다.
- 아. 운영비를 최소화할 수 있는 에너지절약형 및 저탄소 녹색성장의 시대적 추세를 고려한 친환경 설계를 한다.
- 자. 총공사비는 사업예산을 초과하지 않도록 설계하여야 한다.
- 차. 기타 지침에 명시되지 않은 사항은 발주자와 협의하여야 하며, 본 지침에 의의가 있을 때에는 발주자의 해석에 따른다.
- 카. 대지현황에 맞는 건물 배치계획 및 부지활용 방안과 주요 실의 기능(콘텐츠) 설정 및 조닝 계획, 주요 실의 수용인원, 용도, 층고, 설비조건, 부속실 검토사항이 반영되어야 한다.
- 타. 부지 내 차량 진·출입구를 조성하면서 주 수혜자 및 주민의 접근성 및 편리성을 고려한 보행동선을 계획하도록 한다.
- 파. 대상지 북측에 공원에서 대상지까지 이어지는 경사 지형을 고려하여 환경 훼손을 최소화하고 친환경적인 설계를 하여야 한다. 또한, 건축물의 배치를 통해 부지 내 가능한 범위 내에서 건축물 주변공간에 대한 활용계획을 다양하게 제안할 수 있다.

- 하. 입주사 및 지역주민의 접근성 및 편리성을 고려한 보행동선 및 차량동선을 계획한다.
- 거. 외부공간에 대형버스 최소 1대 이상 진출입 및 주차 가능한 공간을 확보하여야 한다.
- 너. 업무공간(입주공간) 및 공유회의실은 최대한 개별 단체별 독립성을 확보하되 향후 공간 크기의 변경 및 활용계획을 고려하여 가변형 구조를 갖도록 한다.
단, 공유회의실의 경우 업무공간(입주공간)과 연계하여 층별 분산배치에 대한 필요성을 검토하여 제안할 수 있다.
- 다. 수익시설로서 근린생활시설은 외부인과 입주기관의 이용이 편리한 1층에 계획하는 것을 원칙으로 하되, 계획 여건에 따라 다른 층에 계획할 경우 이유를 제시하도록 한다.
- 러. 주차장은 지하주차장과 외부주차장으로 구분하되, 제시된 공사비를 초과하지 않는 범위 내에서 적절하게 구분하도록 한다. 계획 가능한 범위 내에서 법정주차대수 이상을 확보하여야 한다.
- 머. 고령자 및 이동약자들이 주로 이용하는 시설이므로 사고 예방 및 관리가 용이하도록 안전한 공간환경을 조성하여야 한다.
- 버. 자연적 감시가 용이한 외부 공간을 조성하고 수목이나 시설물에 의한 사각지대가 생기지 않도록 유의하여야 한다.
- 서. 조닝계획 시 활동 특성에 맞는 층별, 영역별로 구분 계획을 고려하여 계획하여야 한다.
- 어. 행사에 따라 가변적으로 장소를 사용하고 일시에 다중이 모이는 공간(다목적홀 등)은 피난층과 인접하여 배치하고 장비나 물품 승하차 서비스 동선을 고려하여야 한다.

2. 설계공모 주요지침

가. 건축공사 : 실용적이며 효율적인 건축

- 1) 주용도를 종합적으로 고려한 실용적이고 효율적인 건축
- 2) 주변 경관과 조화되며 예술성과 작품성을 갖춘 건축
- 3) 가변적이고 융통성 있는 공간계획

나. 토목공사 : 주변경관 및 환경을 고려한 자연친화적 부지 조성

- 1) 자연친화적 공간 조성
- 2) 합리적인 토지이용으로 효율적이고 쾌적한 환경의 조성

3) 이용객 편의를 위해 부지를 활용한 충분한 주차장 조성

4) 조경, 우·배수, 오·폐수, 부대시설 환경 고려 계획 조성

다. 설비공사 : 미래감각과 에너지 절감을 위한 첨단설비 구축

1) 경제적이며 관리, 운용이 간편한 효율적인 시스템 도입

2) 전기, 냉·난방, 전산, 정보, 통신, 소방, 방재, 기타설비 등

라. 건축물 에너지효율(1++등급 이상), 제로에너지건축물(ZEB 5등급), 녹색건축 인증, 장애물 없는생활환경(Barrier Free) 예비인증(일반등급 이상) 취득, 에너지절약계획서에 대한 인증 및 검토 승인 협조

3. 설계공모 세부지침 ※ 설계용역 과업지시서 참조

층	세부시설	용도	공간계획	실면적	개소	인원 (인원)	합계(m)
계							3,971.6(±5%)
지하 1층	기계전기실 등	-	-				151.7
	주차장	지하주차장	지하주차장(19대), 엘리베이터, 외부계단 등 * 지상주차장(14대)/버스주차장 1대 포함				720.0
	소계			-			871.7
지상 1층	건강증진실	이용자 건강증진 공간	헬스장, 피트니스, 상담실 등	85.0	1	67	85.0
	휴게실	이용자 휴게 공간	도서, PC검색, 의자등 설치	40.2	1	134	40.2
	다목적실	강연, 행사 개최	회의장	285.7	1	200	285.7
	근린생활시설	시설 운영수익		200.0	1		200.0
	공용공간	-	안내데스크, 복도, 계단, 엘리베이터, 외부계단, 화장실등 포함				432.1
	소계						1,043.0
지상 2층	공유회의실	회의실	* 계획에 따라 층별 배치도 가능			134	335.0
	공용공간	-	복도, 계단, 엘리베이터, 외부계단, 화장실등 포함				241.0
	소계						576.0
지상 3층	입주공간(타입1)	보훈단체 입주공간	지부장실, 직원실, 자료실, 창고 / 개별 회의실 및 탕비실 포함 (1개소)	110.3	1	10	110.3
	입주공간(타입2)	보훈단체 입주공간	지부장실, 직원실, 자료실, 창고 / 개별 회의실 및 탕비실 포함 (2개소)	76.5	2	6	153.0
	입주공간(타입3)	보훈단체 여유공간	지부장실, 직원실, 자료실, 창고 / 개별 회의실 및 탕비실 포함 (4개소)	51.2	4	3	204.6
	입주공간(추가1)	보훈단체 여유공간	지부장실, 직원실 / 개별 회의실 및 탕비실 포함 (1개소)	47.4	1	3	47.4
	공용공간	-	복도, 계단, 엘리베이터, 외부계단, 화장실등 포함				224.3
	소계						739.6
지상 4층	입주공간(타입2)	보훈단체 입주공간	지부장실, 직원실, 자료실, 창고 / 개별 회의실 및 탕비실 포함 (5개소)	76.5	5	6	382.5
	입주공간(타입3)	보훈단체 입주공간	지부장실, 직원실, 자료실, 창고 / 개별 회의실 및 탕비실 포함 (1개소)	51.2	1	3	51.2
	입주공간(추가2)	보훈단체 여유공간	지부장실, 직원실 / 개별 회의실 및 탕비실 포함 (1개소)	83.4	1	8	83.4
	공용공간		복도, 계단, 엘리베이터, 외부계단, 화장실등 포함				224.2
	소계						741.3

[별표 1] 인천광역시 통합보훈복지회관 건립 공사 시설면적표

※ 1면 기준 12.5㎡ = 2.5㎡ x 5.0㎡(주차장법 시행령 일반형 적용)

※ 주차장 법정 최소설치기준(업무시설 100㎡/근린생활시설 134㎡) : 33대

※ 제시된 공사비 내 지하주차장 및 공유회의실의 층별 배치에 대한 필요성 여부를 검토하여 제안할 수 있음

※ 제시된 시설 외 자유롭게 설계 가능

인천통합보훈복지회관 건립
[설계용역 과업지시서]

2023. 05.

인 천 광 역 시

- 목 차 -

제1장 총 칙	1
1. 과업개요	1
2. 과업범위	2
3. 과업수행지침	3
4. 제출서류	4
5. 업무보고 및 회의	5
6. 보안성 검토	6
7. 하도급 사항	7
제2장 설계 지침	8
1. 설계의 목표	8
2. 일반사항	9
3. 분야별 설계지침	10
가. 사전조사	10
나. 건축	10
다. 토목	16
라. 조경	20
마. 기계설비	22
바. 전기설비	24
사. 정보통신	26
제3장 설계도서 작성 및 납품	26
1. 설계도서의 분리 작성	26
2. 설계도서 표기	26
3. 도면작성 및 서명	27
4. 계획 설계	27
5. 기본(중간) 설계	27
6. 실시 설계	33
7. 기본(중간) 설계 납품도서	40
8. 실시 설계 납품도서	41
부록	43
〔붙임 1〕 보안각서	43
〔붙임 2〕 책임기술자 선임계	44
〔붙임 3〕 [기본(중간), 실시]설계 완성 검사원	45
〔붙임 4〕 주간공정보고	46
〔붙임 5〕 월간공정보고	47
〔붙임 6〕 설계도서 작성 시 유의사항	48

제1장 총 칙

1. 과업개요

가. 명 칭 : 인천통합보훈복지회관 건립 기본 및 실시설계 용역

나. 위 치 : 인천광역시 남동구 간석동 67-19

[지역·지구 : 준주거지역, 과밀억제권역 등]

다. 규 모

1) 대지면적 : 4,024.7m²

2) 건축규모 : [연면적 3,971.6m²(±5%)] / (지하1층, 지상4층)/

3) 부지개요

층 별	위치도	토지이용계획확인원
위치		
지역지구	준주거지역, 소로1류(폭10M~12M), 건축용도지역기타(건축법 제46조 건축선의 지정), 과밀억제권역	

4) 주요시설(안)

층 별	주요시설	면적(m ²)	비고
계		3,971.6(±5%)	공용공간 로비, 복도, 계단, 엘리베이터, 외부계단 포함
지상4층	- 기관 입주공간	741.3	
지상3층	- 기관 입주공간	739.6	
지상2층	- 공유회의실 (교육실 겸용)	576.0	
지상1층	- 근린생활시설, 건강증진실, 휴게실, 다목적홀	1,043.0	
지하1층	- 기계실, 전기실 및 공조실, 주차장	871.7	

※ 배치계획, 층별 용도, 면적 등은 기본(중간)설계시 계획(안)을 사업부서에 제출하여 협의 확정하고 실시설계를 하여야 한다.

라. 예정공사비 : 15,031,588천원(VAT 포함) - 건축 및 부대시설 포함

1) 제시된 공사비는 건축, 구조, 토목, 조경, 기계설비, 전기, 통신, 소방 및 폐기물 처리비, 인입비(전기, 수도, 가스 등), 각종 분담금, 인증비용 등에 대한 총공사비이며 공종 간

배분하여 제시된 예산 내에서 설계가 이루어지도록 하여야 한다. (공사비 증액 시 발주청과 협의조정 하되 증액 금액에 대한 설계비 증액은 없음)

2) 예정 공사비를 초과하지 않도록 설계하고, 추후 발주자의 사정에 따라 공사비가 변경 될 수 있다.

마. 설계용역비 : **조달청 공고서 참조**

바. 과업기간 : **착수일로부터 180일(공휴일 포함)**

1) 계약상대자는 계약서에서 정한기간 이내에 건축허가를 득하고 성과품을 납품 완료한다.

※ 단, 설계용역 완료 후라도 설계용역과 관련한 설계상의 하자(설계도서 상호간의 상이, 건축협의 불가, 구조적인 모순, 물량누락 등)로 인하여 발생하는 설계변경을 포함한 일체의 책임 및 손해에 대하여는 설계상의 하자내용이 보완될 때까지 계약상대자는 무상으로 별도 추가과업을 수행 · 배상하여야 하며, 설계용역 부실에 따른 관련법에 따라 부정당업자와 별점처리 될 수 있으며, 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(용역계약 일반조건)에 해당하는 경우에는 발주기관이 지정하는 감독자의 승인을 득하여 과업기간을 변경할 수 있음

2. 과업범위

가. 건축, 토목, 조경, 기계, 전기, 통신, 소방 등 전 분야의 기본(중간)설계, 실시설계로 구성되며, 건축협의(허가) 등 각종 인허가에 필요한 서류 작성·제출, 협의 등 인허가 처리시까지 업무 일체를 포함(용역성과물은 제반 인허가를 득한 성과물 - 기본(중간)설계, 실시설계 도서로 제출)한다.

나. 사업추진 관련한 각종 위원회 자문 · 심의, 영향평가 등에 대한 업무 지원 및 협조한다.

※ 본 설계용역이 완료된 후라도 입찰방법 심의 등에 따른 서류보완이 필요할 경우 발주자의 요청에 적극 협조한다.

다. 건축물 에너지효율등급(1++등급 이상), 제로에너지건축물(ZEB 5등급), 녹색건축 인증, 장애물없는생활환경(Barrier Free) 예비인증(일반등급 이상) 취득, 에너지절약계획서 검토 승인을 득할 수 있도록 협조한다.

※ 건축물 에너지효율등급(1++등급 이상), 제로에너지건축물(ZEB 5등급), 녹색건축 인증, 장애물없는생활환경(Barrier Free) 예비인증(일반등급 이상), 에너지절약계획서 검토 승인 용역 수수료 및 관련 수수료는 발주처 별도 납부

라. **설계의 안전성 검토(건설기술진흥법시행령 제75조의2) 관련 자료작성, 검토(한국시설안전공단)요청에 적극 협조한다.**

※ 설계안전성 검토 수수료는 발주처 별도 납부

마. 관급자재 선정을 위한 관급자재 리스트 및 선정 검토서 작성·제출한다.

바. 공사발주와 관련하여 발주단위 공사별 현장설명서 작성 및 적정 공사기간 산정(국토교통부훈령 제1140호 관련_예정공정표 포함)한다.

사. 인천시 설계자문위원회 및 인천시 경관위원회 경관심의 자료를 작성 제출하고 위원회의 심사결과를 설계 반영(조치) 후 결과를 보고(제출)한다.

아. 발주자의 총사업비 협의 및 공사발주 준비 관련 자료작성 등에 적극 협조한다.

자. 신재생에너지 설치의무화 사업이 설계에 반영될 수 있도록 협조한다.

※ 신재생에너지 설치의무화 사업(지열설비, 태양광발전설비 또는 혼합 등) 관련 용역비 및 관련 수수료 발주처 별도 납부

차. 인·허가 업무

(가) 본 용역과 관련한 제반 인·허가 일체는 수급인이 대행한다.

(나) 수급인은 설계용역 착수 후 현장답사, 인·허가 관청 방문 및 협의를 통해 관련 법규 및 규제 등을 면밀히 분석하여 인허가 추진 계획을 제출한다.

(다) 수급인은 향후 준공통보(사용승인 신청) 시 신청서 및 준공도서 작성, 인장날인 등 업무에 적극 협조한다.

(라) 수급인은 본 용역 완료 후에도 인·허가(협의사항)에 따른 서류보완이 필요할 경우 발주자의 요청에 적극 협조한다.

카. 제시된 사업규모(층수, 연면적 등) 건축을 위하여 필요한 행정 절차 이행

(가) 지구단위계획 변경 수립용역(지구단위계획 지침변경)에 대하여 수급인은 수립용역 업체와 적극 협조한다.

(나) 위와 관련된 기타사항에 대하여 발주처와 협의하여 처리한다.

타. 공사 과정(완료단계)에서 변경사항(용도, 면적 등) 발생 시 건축협의 승인(변경) 절차 이행 및 준공도면(도서) 날인 및 건축물대장 작성을 위한 세움터 처리 절차를 이행한다.

파. 「산업안전보건법」 제67조 및 같은 법 시행규칙 제86조 제4항에 따라 건설공사 근로자의 산업재해 예방을 위해 필요한 조치를 한다.

3. 과업수행지침

가. 적용요령

1) 용역의 수행은 본 과업지시서에 의하되 세부적인 사항은 설계자와 발주처와 협의하여 구체화시킨다.

2) 본 지침은 일반 원칙을 제시한 것으로 별도의 지시나 특기사항이 없는 한 본 지침을 준용함을 원칙으로 하고 이의가 있을 경우에는 설계자 임의로 판단해서는 아니 되며 서면질의에 의하여 확인하여야 한다.

나. 설계자의 책임 및 의무

1) 설계자는 전문적 기술능력과 경험을 가지고 건설공사의 목적, 범위, 공정 계획, 자금 계획 등 사업계획을 파악하여 최상의 계획 및 설계가 되도록 해야 한다.

2) 설계자는 합리적으로 설계를 추진하기 위해 용역착수 시 계약에 의거 발주처가 요구하는 모든 조건과 기준을 충분히 검토하여야 한다.

3) 설계자는 발주처의 승인 없이 과업의 범위를 변경할 수 없다.

4) 설계자는 건축, 설비, 전기, 통신, 소방 등 관련된 각 전문분야에 대하여 기술적 경험을 가지고 설계용역의 각 단계별 성과품을 작성하고 그에 대해 총체적 책임을 진다.

5) 설계는 관련법규와 계약조건, 발주처와 협의된 기본설계조건을 만족하여야 한다. 만

약, 설계용역의 시행과정에서 변경요인이 발생했을 경우 설계자는 발주처에 그 내용을 보고하여야 하며 관계법규 및 계약서 검토, 발주처와의 협의 등을 통하여 그에 대한 적절한 해결책을 제시하여야 한다.

- 6) 설계자는 설계를 수행하는 동안 대지의 현 상황을 정확히 반영해야 하며, 모든 설계 도서에 실제조건을 정확하게 표시 반영하여야 한다.
- 7) 설계자는 계약체결 시와 설계용역 착수 시 그리고 설계 도서를 완성하여 제출할 때는 반드시 대지를 확인하여 계약 및 설계도서와 상이점이 발생되지 않도록 하여야 한다. 대지의 조건에 중요한 변경이 발생되었을 때는 관련기관에 보고하여 필요한 조치를 취하도록 해야 한다.
- 8) 설계자는 설계 추진과정에서 건축, 기계, 전기, 통신 등 각 공종별로 서로 긴밀히 협조하여야 하며, 세부 설계내용이 서로 상충되지 않도록 필요한 부문별 협조 등 만전을 기하여야 한다.

4. 제출서류

가. 착수 시

- 1) 수급인은 용역착수 시에 다음 서류를 제본하여 2부 제출한다.
 - 가) 착수계(공문 포함)
 - 나) 책임기술자 선임계
 - 다) 설계용역 참여기술자 현황(책임기술자 및 분야별 책임기술자 포함)
※ 참여기술자는 관련법령 규정에 적합한 자격요건 이상을 갖춘 자여야 함
 - 라) 과업수행계획서
 - 마) 설계용역수행 조직표(연락처 기재)
 - 바) 각 공종(건축, 구조, 토목, 조경, 기계, 전기, 통신, 소방, 폐기물 처리 등)의 분야별 책임기술자명단, 업무내용, 소지한 기술자격증 사본, 기술경력증명서, 이력서 등
 - 사) 설계용역 예정공정표[기본(중간) 및 실시설계 납품 예정일자 명시]
 - 아) 낙찰금액에 대한 산출내역서(분담 이행자 용역수행 내역서 포함)
 - 자) 인력, 장비투입 예정현황
 - 차) 보안각서(참여 기술자 개인별) 및 보안계획서
 - 카) 하도급 계획서(하도급 승인요청은 착수 후 30일 이내 제출)
 - 타) 기타 발주자가 필요하다고 인정하는 사항(분담이행서류 등)
 - 파) 위 서류 전체가 담긴 DVD 또는 USB 메모리
- 2) 수급인은 착수계 제출 후 14일 이내에 착수회의를 개최하여야 하며, 사전에 착수회의 자료(PPT)를 발주처의 승인을 받아 제출하고, 이를 토대로 당해 용역의 책임기술자가 지정장소에서 설명하여야 한다.

나. 기본(중간)설계 제출 시

- 1) 설계도서 작성방법에 따라 기본설계도서에 대하여 설계지침에서 정한 사항
- 2) 수급인은 기본설계 제출 시 다음 서류를 제출 후 발주자의 승인을 받아야 한다.

가) 기본(중간)설계도서 일체

나) 주요공법, 장비, 자재 선정 보고서(대안제시 및 선정사유, 예산비교 등)

다) 관련법률 검토서

라) 현장조사 결과보고서

마) 기타 발주처 요구 및 사업추진에 필요하다고 판단하는 사항

다. 실시설계 제출 시

- 1) 실시설계 작성방법에 따라 실시설계도서에 대하여 설계지침에서 정한 사항
- 2) 수급인은 실시설계 제출 시 다음 서류를 제출 후 발주자의 승인을 받아야 한다.

가) 실시설계도서 일체

나) 종결보고서

다) 공사 예정공정표(공사기간 산출근거 포함)

라) 건축협의도서(증빙자료 포함)

마) 인·허가 및 관계법규에 따른 각종 인증 취득 증빙서류 일체

바) 손해배상보험증권

사) 기타 발주처 요구 및 사업추진에 필요하다고 판단하는 사항

라. 조달청 공사원가의 사전검토 도서 작성, 제출

- 1) 「조달사업에 관한 법률 시행령」 제15조의2(지방자치단체 공사원가의 사전검토)

마. 기타 서류

- 1) 용역의 진도보고

가) 주간공정보고 (붙임 4)

나) 월간공정보고 (붙임 5)

- 2) 업무협의 결과보고서 등 기타 용역수행에 필요한 사항

- 3) 각종 회의록 작성·제출(녹음파일 및 출력물, 출력물은 반드시 수급인 서명 필)

5. 업무보고 및 회의

가. 업무보고

- 1) 주간공정보고 : 매주 금요일, 붙임양식에 의거 제출
- 2) 월간공정보고 : 매월 말일 기준, 금월실적 및 익월계획을 붙임양식에 의거 제출
- 3) 수시보고 : 설계용역 중 문제점을 분석하여 제출(문제발생 시 수시제출)

나. 업무회의

- 1) 일반사항

가) 설계용역 관련 발주자와 업무협회가 필요할 경우 수급인은 책임기술자를 통해 협의.

단, 공중별 세부 설계내용에 대하여는 분야별 책임기술자가 협의.

- 나) 본 설계지침서에 제시된 내용이 불분명하거나 명시되지 않은 경우 수급인 임의로 해석할 수 없고 발주자와 협의하여 결정.
- 다) 수급인은 과업지시서에 대하여 부분적으로 대안을 제시할 수 있으나, 발주자에게 객관적인 근거자료를 제출.
- 라) 수급인은 책임기술자 책임 하에 회의계획 수립, 회의자료 작성, 장소 및 참석범위를 협의하여 차질 없이 회의를 개최.
- 마) 각 단계별 보고회 개최 후, 수급인은 발주자의 지적, 보완, 수정 요구사항에 대하여 특별한 사유가 없는 한 설계에 반영.

2) 착수회의

- 가) 착수회의(Kickoff Meeting)는 발주자와 협의하여 착수일로부터 **7일** 이내에 개최
- 나) 착수회의 시 책임기술자는 착수제 내용을 기초로 전체적인 설계의 진행계획을 설명

3) 기본(중간)설계 보고회

- 가) 수급인은 기본설계(안)을 작성하여 보고회 7일전까지 감독관과 사전 협의 후 보고회를 개최

4) 실시설계 보고회

- 가) 수급인은 실시설계(안)을 작성하여 보고회 7일전까지 감독관과 사전 협의 후 보고회를 개최

5) 수시회의

- 가) 설계진행 중 문제발생 시 필요자료를 작성하여 수시로 논의

6) 기타 회의

- 가) 발주자는 필요할 경우 기술검토회의, 이해관계자 회의, 디자인 등 자문회의를 개최할 수 있으며, 수급인은 발주자의 요청에 따라 검토서 등 관련 자료를 작성하여 제출하고 회의에 참석하는 등 필요한 조치를 하여야 함
- 나) 발주자는 필요에 따라 별도로 회의계획을 통보.

7) 회의내용의 기록(회의록 작성)

- 가) 각종 업무보고 및 회의, 협의 사항은 기록하고 참석자의 서명을 받은 후 회의 다음날 18:00까지 발주자에게 제출.

6. 보안성 검토

- 가. 수급인은 본 과업을 위해 작성, 제출되는 각종 보고서, 자료, 지식 등을 개인 또는 특정단체의 이익을 위하여 이용할 수 없음
- 나. 수급인은 보안을 위해 다음사항을 준수
 - 1) 용역착수 시 보안대책을 수립하여 제출
 - 2) 과업 수행 중에도 이용이 끝나거나 중간성과물 등 폐기할 자료가 발생하면 즉각 폐기(소각 원칙)하고, 폐기대장을 발주기관에 제출
 - 3) 수급인은 보안에 결함이 없도록 하고, 보안절차 불이행으로 발생하는 모든 책임은 수급인에게 있음

7. 하도급 사항

- 가. 계약상대자는 발주기관으로부터 도급받은 설계용역을 다른 설계자에게 일괄하여 하도급할 수 없다.
- 나. 다만 하도급으로 처리할 수 있는 업무는 다음과 같다.
 - 1) 각종 조사, 측량 및 이와 유사한 작업
 - 2) 지반조사(지하수위 조사)와 이에 부수되는 시험 등 작업
 - 3) 건설공사의 수량 및 전적작업
 - 4) 기타 발주기관이 인정하는 업무
- 다. 계약상대자는 「건설기술 진흥법」 제35조제4항에 따라 하도급 승인을 받기 위해서는 같은 법 시행규칙 [별지 제32호 서식]의 “하도급 계약승인신청서”를 발주기관에 제출하여야 한다.
- 라. 계약상대자의 하도급에 관한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시하는 「건설기술용역 하도급 관리지침」을 준수한다.
- 마. 하도급으로 시행한 당해 설계 성과에 대하여 전적으로 계약상대자의 책임으로 한다.

제2장 설계 지침

1. 설계의 목표

가. 사업의 목적

산재되어 있는 보훈단체 통합 관리 및 운영을 통한 체계적이고 종합적인 보훈서비스를 제공하고 국가유공자 예우를 강화하여 올바른 국가관을 승계할 수 있는 공간을 제공하고, 보훈 관련 프로그램 운영 등을 통해 모든 세대를 포용하고 복지서비스를 이용할 수 있는 공간 제공으로 지역사회 복지인프라 확충에 기여하고자 함

나. 설계의 주안점

본 사업의 설계목표는 인천통합보훈회관 건립을 통하여 기존 인천시 내 13개 단체를 입주할 수 있는 통합공간을 마련함으로써 기존 보훈회관 단체에서 사용중인 건축물의 노후화에 따른 유지보수비용을 절감하고, 민선8기 주요공약사항 및 국가를 위해 희생하신 국가보훈대상자들의 공훈과 나라사랑의 정신을 계승하고 함양할 수 있는 토대를 마련하기 위함에 있다. 주변지역과 조화롭고, 입주단체 및 지역주민 간 교류와 소통의 기회를 확대시킴으로서 지역사회의 새로운 공공시설로서 활용될 수 있어야 한다.

구분	업무공간(입주공간)	지원공간	편의공간
주안점	기존 인천시 내 13개 보훈단체를 위한 단체별 입주공간 마련. 13개 단체 외 추가 단체 입주 또는 개별실의 확장성을 고려한 여유공간의 확보. 단체가 사용하는 개별공간 내 또는 지부장실(개별실 내부 구획 또는 통합) 내 회의실과 Tang비실을 포함하여 자체적인 운영이 가능하도록 공간 계획.	입주사를 위한 각종 편의시설로서 건강증진실 및 휴게실을 제공. 입주사 및 시설 운영계획에 따라 유연한 공간 사용이 가능한 가변형 벽체 등을 활용한 공유회의실을 계획. (필요시 층별 회의실 배치 제안 가능) 각종 행사 및 지역주민 이용을 고려한 다목적홀을 별도 마련.	시설 운영에 따른 비용절감 및 입주사 및 인근 지역주민이 이용 가능한 근린생활시설을 접근성이 용이한 위치에 배치. 대상지 여건을 고려하여 가능한 범위 내에서 외부공간에 입주사 및 지역주민 누구에게나 열린 광장 또는 휴게공간을 제공.

2. 일반 사항

가. 해당시설에 적용하는 관련 법규 및 규정에 적합하게 계획되어야 한다.

나. 설계는 관계법규 등(법령, 규칙, 규정, 고시, 조례, 지침 등을 말한다. 이하 같다.)

이 장에서 규정한 기준이상으로 하여야 하며, 내용이 서로 상이한 경우에는 강화된

것을 따라야 한다.

- 다. 각 분야의 설비를 첨단화하여 안전성, 신뢰성, 쾌적한 환경유지, 경제성 등에 중점을 두어 최적의 시설통합관리시스템을 구성하여야 한다.
- 라. 설계도서는 건축, 구조, 토목, 조경, 기계설비, 소방시설, 전기설비, 정보통신설비(보안설비 포함), 방호설비 등 각 분야별로 작성하되 기능유지에 적합하고 상호 연관성을 갖도록 하여야 한다.
- 마. 전문분야의 설계 시에는 건축법 시행령 제91조의3에 의거 해당분야 관계전문기술자의 협력을 받아야 한다.
- 바. 상위계획(“국토의 계획 및 이용에 관한 법률”, “도시교통정비촉진법” 및 “경관계획” 등), 관련계획 및 에너지사용계획서 등 당해 지형 및 주변여건(자연환경, 교통, 미관, 민원) 등을 충분히 고려하여 설계하여야 한다.
- 사. 수급인은 국내·외 유사시설 사례(방문조사 등)와 본 과업지시서에 제시된 성능기준 항목에 대하여 조사, 비교 및 분석 등 기술검토 결과에 따라 설계하고, 검토 자료를 제출하여야 한다.
- 아. 업무관련자는 보안각서 제출, 보안교육 등을 실시하여야 하며, 설계 중에 습득한 정보에 대하여 보안을 유지하고 검토용 자료 등 중간 자료에 대하여는 회수하여 적법하게 파기하여 그 결과를 제출하여야 한다.
- 자. 설계용역 완료 후에도 설계상의 하자(설계도서 상호간 불일치, 건축협회의 불가, 구조적 모순, 물량누락, 자재의 수급 불가 및 성능미달 등)로 인해 발생하는 사항에 대하여는 일체의 책임을 져야 한다.
- 차. 기타 본 과업지시서에 명시되어 있지 않은 사항이라도 당해 용도의 최적 기능유지 및 건물의 이용 상 필요한 사항에 대해서는 설계에 반영하여야 하며, 이견이 있을 때에는 발주자의 해석에 따른다.
- 카. 설계공모의 품질향상을 위해 설계 선진기법(BIM, Building Information Modeling)을 적용하여 설계할 수 있다.
- 타. 경제적인 공간배치와 신재생에너지의 다양한 활용계획을 수립하고 “신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법”에 의한 신에너지 및 재생에너지 설비를 적극 반영하여야 한다.
- 파. 특수자재 및 공법의 사용
 - 1) 수급인은 본 사업에 제3자의 특허권 또는 신기술 공법을 적용할 경우 특허권 사용에 관한 권리를 증빙할 수 있는 관련 자료(기술사용료 지급 여부 및 협약서)를 제출하여야 한다.
 - 2) 특수자재 및 공법의 적용으로 부득이 본 설계지침에 명시한 대로 설계할 수 없는 경우 설계 설명서에 그 적용부위, 자재·공법의 명칭과 공인기관의 기술검토서 및 실험데이터 등 적용부위에 적합한 자재·공법임을 인정할 수 있는 성능관련 입증자료를 명시하여야 하며, 시방서(실시설계도서)에 그 품질규격 및 시공방법 등을 명시하여야 한다.
- 하. 사용자재
 - 1) 자재는 한국산업표준(KS표시품 중 1, 2급으로 구분된 경우는 1급으로 계획)을 득한 자재를 사용하여야 한다.

- 2) 환경인증마크, GR마크 등이 표시된 환경친화적인 자재를 우선 적용하여야 하며, 특히 신축건물의 실내공기환경 개선을 위하여 내장재료, 접착제, 무독성페인트(천연페인트) 등에 대하여 유해화학물질(포름알데히드, 유해 VOCs 등)의 방출량이 적은 제품을 선정하여야 한다.
- 3) 본 공사에 적용하는 모든 자재는 품질수준을 나타내는 규격 등을 설계도서에 명기하고 주요자재 및 공법에 대하여는 시방서에 시험방법 및 시공법이 정확하게 제시되어야 하며, 주요자재 및 장비는 사양비교표(최소 3종이상)를 만들어 최적의 시스템이 반영될 수 있도록 한다.
- 4) 관급자재 및 주요자재(특히 외산자재일 경우)는 수급의 안정성, 용이성, 단가의 적정성, 유지관리성 등을 검증하여 기술검토서를 제출하여야 하며, 향후 시공 및 유지관리에 어려움이 없도록 설계에 반영하여야 한다.
- 5) 자재 및 공법 적용 시에는 제품의 규격 및 사양서가 특정 업체의 제품, 장비 등에 한정 반영되어 특혜를 제공하는 일이 없도록 주의하여야 한다.

거. 재해방지 대책

- 1) 본 시설물로 인한 재해 발생 방지대책을 강구하여야 한다.
- 2) 사업지와 관련한 재해영향평가 심의기준에 저촉되지 않도록 하고, 유관기관의 검토의견을 충분히 반영하여 설계해야 하며, 인접한 부지에 피해가 발생하지 않도록 기 시행된 사전 재해영향성 검토와 인접부지의 개발사업 등을 검토하여 계획하여야 한다.
- 3) 잔여 부지에 발생하는 빗물을 조사·검토하여 배수로(암거, 맨홀, 자연 배수로 등)를 계획하여야 한다.

너) 기타 발주기관 요구사항

3. 분야별 설계지침

가. 사전조사

- 1) 과업수행자는 설계에 착수하기 전 계획부지에 대한 사전조사를 실시한다.
- 2) 발주처에서 제공하는 자료 이외에 설계를 수행하는 과정에서 상세하고, 명확한 조사를 실시하여야 한다.
- 3) 사전조사내용
 - 가) 지열시스템을 위한 지반 및 열전도 테스트 등 관련 조사
 - 나) 지반조사, 부지현황측량
 - 다) 부지주변 건축물 및 시설물 확인조사(건축물대장, 사진 및 비디오 촬영포함)
 - 라) 부지 주변의 진입도로, 상하수관, 가스관, 통신관, 전기선 등의 인입 시설물
 - 마) 건설공해로 인한 민원 유발 및 재해 발생 가능성
 - 바) 환경오염 발생원조사 및 대책 제시
 - 사) 부지 내 각종 지하매설물 현황조사
 - 아) 사토장, 토취장 현황 및 운반로 조사 등

나. 건축

1) 건축설계 일반사항

- 가) 기능 및 건축구조가 적정하여야 하며 부등침하 우려가 없고 안전하여야 한다.
- 나) 방수, 방습, 단열, 차음 및 소음방지에 지장이 없어야 한다.
- 다) 초기 투자비와 운영비가 저렴한 에너지 절약형의 설계를 한다.
- 라) 창호는 환기 및 채광이 최적화 되도록 설계를 한다.
- 마) 벽면은 화장실, 보안성이 중요시되는 실 등을 제외하고는 가변성이 확보되도록 경량칸막이 설계를 하며, 층간·실간 구분 및 완충공간에 대하여 고려한다.
- 바) PD, AD, EPS, TPS, 정보통신실, 방송실, A/V조정실 등은 계획단계부터 유지관리 및 증축을 고려하여 사람과 장비가 출입이 가능하도록 충분한 크기를 확보하여야 한다.
- 사) 안정성과 조형미를 살리면서 공공기관 건물로서 상징성이 부각되도록 설계하여야 하며, 주변과 조화를 이룰 수 있도록 설계하여야 한다.
- 아) 설계도서 및 각종 자료는 객관적인 타당성을 제시할 수 있는 내용이어야 하며, 건축법 및 기타 관련 법규에 위배되지 않도록 설계하고, 본 지침서에 명기되지 아니한 사항이라도 본 시설의 기능유지에 필요한 사항은 계획에 포함되어야 한다.
- 자) 현대적인 시설과 공법을 도입하여 안정성을 확보함과 동시에 합리적이고 경제적인 최신 정보화 건물이 되도록 설계한다.
- 차) 공기 단축과 공사비를 절감할 수 있는 새로이 검증된 공법과 첨단기술 등을 적극 도입하여 완벽한 공사가 되도록 한다.
- 카) 모든 설비(기계, 전기, 통신, 소방, 방재, 냉난방, 하수도 등)는 최신식으로 계획하고, 에너지 절약형 고효율 자재를 이용 한다.
- 타) 필요 시 지진과 태풍으로부터 인명과 건축물을 안전하게 보호할 수 있도록 건축물의 내진 및 내풍 설계를 하여야 한다.
- 나) 실별 배치는 이용자의 편리한 이동 동선을 고려하고 이용자가 내부공간을 이해하기 쉬워야 하며, 직원의 보행거리를 짧게 해야 한다.

2) 건축설계 특기사항

- 가) 접근도로가 기 조성되어 있으나, 부지 내 차량 진·출입구를 조성하면서 주요 보행로가 단절되지 않도록 한다.
- 나) 보행자 안전을 우선적으로 고려한 보행접근로 및 옥외 공간을 조성하여야 한다.
- 다) 부지면적이 협소하므로 1층 및 옥상 등 외부와 접하는 공간을 필요 시 다양한 행사나 활동이 가능하도록 실내·외 공간이 가변적으로 연계되거나 확장 되도록 고려하고, 입체적 공간 및 다목적 공간을 확보하도록 하며, 주차 공간 계획 시 프로그램 주차공간을 고려하여야 한다.
- 라) 대중교통 및 보행을 통한 접근이 많은 시설이므로 보행자 주출입구는 대로변에서 인지가 가능한 곳에 설치되도록 계획한다.
- 마) 차량 진·출입구 계획 시, 인접 부지의 차량 진·출입 여건 및 보행로 단절 최소화를 고려하고 보행자 동선을 우선으로 차량과 보행 동선이 간섭되지 않도록 계획한다.

- 바) 화재 및 비상 시 대피동선을 계획하고 소방진입용 동선을 확보한다
- 사) 자연적 감시가 용이한 외부 공간을 조성하고 수목이나 시설물에 의한 사각지대가 생기지 않도록 유의하여야 한다.
- 아) 조닝계획 시 활동 특성(정적 활동 공간, 동적 활동 공간)에 맞는 층별, 영역별로 구분 계획을 고려하여 계획하여야 한다.
- 자) 행사에 따라 가변적으로 장소를 사용하고 일시에 다중이 모이는 공간(강의실 등)은 피난층과 인접하여 배치하고 장비나 물품 승하차 서비스 동선을 고려하여야 한다.
- 차) 실 규모는 사용인원수, 가구 등 물품의 규모, 필요 장비의 개수 및 크기 등을 고려하여 가급적 도면화 작업을 통해 계획하여야 한다.
- 카) 시설용도(사무실, 강의실 등)와 이용자(고령자, 이동약자) 등을 고려한 공간이 계획되어야 한다.
- 타) 로비 등의 공용공간은 본 시설의 이미지를 형성하는 중요한 공간으로 계획한다.
- 파) 「실내공기질관리법」에 따른 실내 공기질 유지기준을 고려하고 포스트 코로나 대응 기계식 환기설비 또는 환기창 확보하여 오염공기 유입 및 확산을 방지하고, 실내 채광을 위한 채광창이 확보되도록 계획하여야 한다.

3) 친환경 설계

- 가) 각종 자재는 친환경 인증을 받은 제품이나 동등 이상의 친환경성이 검증된 제품을 사용하여 쾌적한 실내 환경이 유지되도록 하여야 한다.
- 나) 새집증후군 방지를 위해 필요한 경우 환경유해물질이 발생하지 않는 자재와 마감을 설계에 반영하여야 한다.
- 다) 친환경적인 설계 및 건축물 주변공간 활용계획을 수립하여야 한다.

4) 배치계획

- 가) 사업부지를 면밀히 검토하여 최적의 위치 선정 및 배치안이 되도록 설계하여야 한다.
- 나) 출입자 특성 등을 고려해 보행자, 차량, 자전거 동선 등을 검토하여 분리하되, 주 건물 외 공지 등과 연계시켜야 하며 장애인 통행에 지장이 없는 시설을 하고, 보행에 쾌적함과 즐거움을 줄 수 있도록 계획하여야 한다.
- 다) 계획 부지 내에서 건물 배치, 부대시설 및 옥외시설(조경 등)은 각각 합리적인 체계를 가질 뿐만 아니라 전체적으로 유기적인 관계를 갖도록 하고 부지 내·외 소음 및 교통 대책, 건축 형태 등과 조화되도록 계획 한다.
- 라) 대지 전체 지형 및 주변 경관, 인접 시설과의 관계를 분석하여 건물 배치는 남향을 우선으로 고려하되, 풍광 확보를 위한 다양한 방안을 검토하여 기후적인 안전성, 조망, 인지성, 정체성 등을 반영하여 합리적인 배치 및 입면계획을 구상하여야 한다.
- 마) 대상지 북측에 공원에서 대상지까지 이어지는 경사 지형을 고려하여 환경 훼손을 최소화하고 친환경적인 설계를 하여야 한다. 또한, 건축물의 배치를 통해 부지 내 가능한 범위 내에서 건축물 주변공간에 대한 활용계획을 다양하게 제안할 수 있다.

5) 동선계획

- 가) 부지 내 주 진입구간, 차량동선, 보행동선계획은 교통영향분석·개선대책, 장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 등 상위계획 및 관련법령 등을 따라야 하며, 전체적으로 유기적인 관계를 갖도록 계획한다.
- 나) 출입자 특성 등을 고려해 보행자, 차량, 자전거 동선 등을 검토하여 분리하되, 주 건물 외 공지 등과 연계시켜야 하며 장애인 통행에 지장이 없는 시설을 하고 보행에 쾌적함과 즐거움을 줄 수 있도록 계획하여야 한다.
- 다) 진입도로의 교통체계와 주변 토지이용계획을 감안한 동선계획을 수립하되, 주변의 교통여건 및 관련 교통계획을 사전에 검토하여 진·출입이 원활하도록 계획한다.
- 라) 입주자 및 지역주민의 접근성 및 편리성을 고려한 보행동선 및 차량동선을 계획한다.
- 마) 외부공간에 대형버스 최소 1대 이상 진출입 및 주차 가능한 공간을 확보하여야 한다.

6) 평면계획

- 가) 공유회의실 등 공통시설은 회관 내 이용자가 접근하기 편리한 위치에 배치하여야 한다.
단, 공유 회의실의 경우 제시된 층이 아닌 업무공간(입주공간)과 연계된 층별 분산배치에 대한 필요성 및 운영방식을 검토하여 제안할 수 있다.
- 나) 화장실은 이용 방법(대·소변 공간과 양치·세면 공간 분리 등)에 따라 상호 불쾌감이 발생하지 않도록 하고, 외부에서 실내가 직접 보이지 않도록 차폐하여 넓고 쾌적한 공간으로 계획한다.
- 다) 각 시설물은 집중관리 및 통제가 편리하고, 필요 시 신속하게 대응·관리할 수 있도록 하며, 최소인원으로 운영 및 관리가 가능하도록 경제적인 설계가 되도록 한다.
- 라) 건물 내·외부공간의 유기적 연계성을 고려하고, 실의 용도와 기능에 적합한 공간 계획을 통해 자연스럽게 최고의 기능이 발휘될 수 있도록 하여야 한다.
- 마) 건축물은 자연채광 및 통풍이 가능한 실 깊이 등 효율적인 평면계획과 적정한 공유 면적(홀, 로비 등)을 확보하고 쾌적하고 다양한 분위기를 조성할 수 있는 공간계획을 하여야 한다.
- 바) 장애인, 노인, 임산부 등의 편의시설을 관계법령에 따라 계획 한다.
- 사) 수익시설로서 근린생활시설은 외부인과 입주기관의 이용이 편리한 1층에 계획하는 것을 원칙으로 하되, 계획 여건에 따라 다른 층에 계획할 경우 이유를 제시하도록 한다.
- 아) 평면계획 수립 시 지하주차장은 제시 된 공사비를 초과하지 않는 범위 내에서 제안할 수 있다.

7) 입면계획

- 가) 주변 자연경관 및 건축물 등과 조화를 생각하고, 근무자들의 심신의 건강에 도움이

될 수 있는 친환경적 계획을 하여야 한다.

- 나) 건물의 외벽에는 여름철 직사 일광(복사열)으로 인한 건물의 냉방부하가 증가하지 않도록 외벽의 일사 차단 시설을 적극 검토 반영한다.
- 다) 에너지절약 측면을 고려한 건물방향, 건물외부 마감재, 창호의 크기·개폐방식, 미관 측면을 고려하되 충분한 자연환기를 할 수 있도록 계획한다.
- 라) 인천시 경관계획을 참고하여 계획하여야 한다.
- 마) 디자인 요소는 통일성 있고 형태 및 색상이 서로 조화될 수 있도록 한다.

8) 단면계획

- 가) 건물의 특성, 외부공간과의 조화, 이용자의 쾌적성, 설비 공간 등 수직적 요소를 분석한 후 층수 및 건물높이를 계획하여야 하며, 층수는 추후 관련 심의 및 용역 결과에 따라 적합하게 설계하여야 한다.
- 나) 인접 시설 및 도로와의 연계성을 고려하여 합리적인 지반선(G.L.)을 계획하고, 지반면은 해당위치의 인접 도로 및 인접 부지의 지표면 보다 낮아서는 안 된다.
- 다) 우수의 침투를 방지하고 장애인 시설기준에 적합하도록 하며, 주변 환경과 조건을 면밀하게 검토하여 1층 바닥높이를 합리적으로 계획한다.
- 라) 기능별 zoning(Zoning)을 통해 서로 독립되면서 상호 연관성을 가질 수 있도록 수직 동선이 원활하도록 계획하여야 하며 다양한 실의 용도 및 천장높이를 감안하여 층고를 산정하여야 한다.
- 마) “건축물의 에너지절약 설계기준(국토교통부)”에 의해 거실의 층고 및 천장고를 실의 용도와 기능에 지장을 주지 않는 범위 내에서 효율적으로 계획하여야 한다.

9) 구조계획

- 가) 모든 구조계획 적용기준(최신정부제정기준/KDS41, KCI2012)에 따라 일반적인 구조 해석을 통하여 그 내력을 확인할 수 있는 것이어야 한다.(최신기준)
- 나) 각 구조부재는 최신 기준(건축구조기준 KDS41, 콘크리트 구조기준 KCI2012)을 준수하며, 그렇지 못할 경우 공인기관의 실험 및 해석에 의하여 안전성이 검증된 것이어야 한다.
- 다) 내진설계는 건축구조기준(KDS41)에 따른 지진하중에 의하되, 중요도 “특등급” 및 지역계수(S) “지진구역(I)” 이상을 적용한다.(최신기준)
- 라) 신축부지의 지반조사를 실시하고 결과에 근거하여 지반에 적합한 구조로 계획한다.
- 마) 지하수압에 의한 건축물 부상여부를 충분히 검토하여야 하며 검토결과 건축물 부상의 우려가 있을 경우 이를 방지할 수 있는 방안(영구앙카, 자연배수 시스템 등)이 강구되어야 한다. 이 때 설계상 수위는 지반조사보고서, 풍수기의 수위, 인근하천의 재현만수위, 단지내 배수암거, 단지내 불투수층 등을 종합 고려하여 건축물 및 부지의 안전에 가장 유리하도록 적용하여야 한다.

10) 주요자재 사용계획

- 가) 기능에 적합하고 경제적인 자재를 사용하여야 한다.
- 나) 국내자재 중 KS제품 사용이 원칙이며 KS제품이 없을 경우 국내 최상품 자재 중에서 발주자와 협의하여 선정한다.
- 다) 관급자재 및 주요자재는 현지 생산 공급처를 확인 후 설계하고 내역에 반영하여야 한다.
- 라) 조달청 우수제품 및 신기술제품은 우선적으로 설계에 반영하여야 한다.

11) 재료계획

- 가) 질감이 좋고 내후, 내구적이며 비오염성인 재료를 선정하여야 하며, 특히 내장 재료의 경우 다중이용시설 등의 실내공기질관리법에 따라 실내공기를 오염시키지 않고 유해 물질이 적은 재료를 선정하도록 한다.
- 나) 색채는 전문가의 사전검토서(실시설계 완료 전 색채계획 보고서 제출/3부)를 토대로 발주자와 협의를 통해 결정 하도록 한다.
- 다) 실의 특성 및 조닝에 따른 보안단계를 설정하여, 존(Zone)별 및 실별 출입문에 적절한 단계의 보안시스템이 적용될 수 있는 재료를 계획한다.

12) 주차계획

- 가) 사업부지로의 차량출입계획은 사업부지에 지정된 지구단위계획에 의한다.
- 나) 주차장 설치는 관련법에 적절하도록 설치하며, 주차장법 및 건축법, 교통영향평가 등으로 고려하여 출입구 위치 등 합리적으로 계획하여야 한다.
- 다) 주차장은 자주식 주차방식을 원칙으로 하고 전체 주차계획은 법정주차대수 보다 많은 주차대수를 반영하여야 하고, 주차구획의 폭은 법정기준 이상 확보하여야 하며, 진출입이 원활하도록 설계한다. 단, 법정주차대수 이상 확보가 어려운 경우 법적 기준에 부합하도록 계획한다.
- 라) 주차장은 지하주차장과 외부주차장으로 구분하되, 제시 된 공사비를 초과하지 않는 범위 내에서 적절하게 구분하도록 한다.
- 마) 보안과 출입통제 등의 제반 조건을 고려하여 배치계획을 수립한다.

13) 각종 안내판 등(CI) 계획

- 가) 부지 내 모든 시설물 및 구조물의 내·외부 디자인 및 색채계획은 TOTAL 디자인 개념으로 통일성과 다양성이 조화되도록 계획하며, **기본(중간)**설계 시 설계설명서에 개념을 나타내고 실시설계 시 의장계획서를 포함토록 한다.
- 나) 내·외부 각종 안내판
 - (1) 안내판은 내부 종합안내판, 외부 종합안내판, 시설표지판, 유도표지판으로 구분 설치한다.
 - (2) 각종 안내판은 식별성, 대표성이 있는 글씨체를 도입하고 통일성을 유지시키며 안내판의 재료는 내구성, 내부식성을 지닌 재료로 계획하고, 규격 및 글씨 등은

감독관과 협의하여 결정한다.

- (3) 내부 종합안내판은 층별 입주부서 등 내부안내사항을 명기하여 출입구에서 인지성이 양호한 장소에 설치하여야 한다.
- (4) 외부 종합안내판은 안내지도(건축물, 도로, 기타 주요 시설표기)를 명기하여 보행자의 인지성이 양호한 지역에 설치하여야 한다.
- (5) 시설표지판은 통행인이 현 위치를 인지할 수 있는 결절점에 주요시설의 명칭, 방향 등을 표기하여야 한다.
- (6) 유도표지판은 출입구 부근 보행자 및 차량에서의 식별이 가능한 위치에 설치하여야 한다.
- (7) 각종 안내판은 장애인의 이용이 용이하도록 설치하고, 유도표지판은 장애인 유도 설비 안내에 맞게 설치하여야 한다.
- (8) 장애물 없는 생활환경 기준에 따라 시각장애인을 위한 음성안내 시스템을 설치하여야 한다.

다) 실 명찰 및 층별 표지판(호실 번호표 포함)

- (1) 각 실의 출입문에는 문을 열어두었을 때에도 잘 보이도록 실 명찰을 설치한다.
- (2) 각 복도에 면한 출입문 상부에는 호실번호표를 부착하여야 한다.
- (3) 건축물 각층에는 층별 표지판(홀 및 계단실)을 설치한다.
- (4) 각종 표지판의 설치위치, 재질, 규격 및 글씨 등은 감독관과 협의하여 결정한다.

14) 공통시설

가) 각 실은 이용 주체를 고려한 최적의 배치가 되도록 설계한다.

나) 다수의 인원이 주로 사용하는 화장실(1층 장애인화장실 설치포함)은 충분한 환기 및 채광 등을 확보하여 쾌적한 시설로 계획한다.

15) 기타 설계

가) 화장실 소변기(남)는 파티션을 설치하여야 한다.

나) 화장실 대변기실 깊이는 선반을 제외한 유효깊이(1.4M이상)로 설계한다.

다. 토목

1) 일반사항

가) 설계 전 현장 답사를 실시하여 현장의 지형, 지역적인 여건 및 장래계획, 배수상황 등 제반 주변 사항을 조사하고 설계에 반영하여야 한다.

나) 현장의 자연적인 지형조건을 검토하고, 부지 내 옹벽 등 구조물 설치 및 절·성토 등에 대한 경제적이고 합리적인 계획을 수립한다.

다) 공공시설물, 전기 및 통신시설물, 상·하수도 시설물 및 기존 구조물 기타 시설물, 매립 폐기물 등 지하매설물 여부에 대해 관할기관을 통해 조사하여야 하며, 지하매설물이 존재 시 이설방안을 조사하여 설계에 반영하여야 한다.

라) 각종 시설물은 염해에 대한 안정성이 검토되어야 하고, 연약지반에 대한 장기적인 침하에 대한 대책을 설계에 반영하여야 한다.

- 마) 각종 구조물 설계 및 터파기 등 계획 시 기초지반지지력과 지반조사 결과를 반영하여야 한다.
- 바) 우수, 오수, 상수 등 기반시설은 사업대상지 주변의 향후 설치계획을 포함하여 시설에 대한 위치, 규모, 용량 등을 세밀히 검토하여 합리적인 상호 연계 및 이용이 되도록 하여야 한다.

2) 부지 조성계획

- 가) 본 설계는 환경 및 지역여건과 지반조사 결과에 의거 구조적으로 안전하고 시공성이 양호하도록 하여야 하며, 지역의 특수성을 고려하여 적용 가능한 공법을 3개 이상 비교·검토 후 최적 공법을 선정하여야 한다.
- 나) 토공계획은 절토, 성토량의 균형을 이루게 하는 것을 원칙으로 하되 부득이 반입토 또는 반출토가 발생 시 수급인은 토취장 및 사토장을 조사하여 설계에 반영하여야 한다.
- 다) 부지면 경사는 부지외곽 배수구역을 고려하여 자연배수가 원활히 되도록 하여야 한다.
- 라) 부지 횡단면은 발주자와 협의하여 적정 간격으로 작성하되 지반의 기복 및 구조물의 설치 등으로 필요한 경우 중간점 단면을 작성하여야 하며, 작성된 횡단면도에 의거 토공량을 산출하여야 한다. 단 터파기 부분에 대하여 횡단면을 이용하여 토량산출이 부정확하다고 판단될 경우 별도의 평면 및 단면 계획을 이용하여 정확한 수량이 되도록 별도 산출한다.
- 마) 수위변화가 심한 지역의 경우 수위변동에 의한 위험 및 민원에 대한 대책수립 내용이 포함되어야 한다.
- 바) 지반 침하 등으로 철근콘크리트 및 흙, 구조물 등에 변형이 예상되는 연약 지반은 압밀진행상태, 소요압밀기간 및 압밀도, 예상침하량, 건물 등에 대한 유해성, 장비 진입 가능여부 등에 대한 검토를 하여 적정한 지반처리 대책을 계획하여야 한다.
- 사) 지진 시 지반의 액상화 가능성이 있는 포화 사질토 지반 등은 액상화에 대한 검토를 하고 이에 대한 방지대책을 수립하여야 한다.
- 아) 지반조사 결과 반영, 토질 분석 및 대책, 기초설계 검토, 굴착·사면 안정처리, 연약 지반 처리 등 토질관련 설계의 모든 과정에는 토질 및 기초기술사가 직접 참여하고 확인하여야 한다.
- 자) 암 발생 시 굴착공법 및 암의 유용계획을 수립하여 설계하여야 한다.
- 차) 가설 흙막이공사 및 굴착에 따른 인접지반 및 시설물에 대한 영향을 검토 후 대책을 설계에 반영하여야 한다.
- 카) 배면 지하수위 변화에 따른 가설흙막이 구조물의 안정성을 검토한 후 차수공법을 비교·평가하여 설계에 반영하여야 한다.
- 타) 부지 내에서의 도로 교차부분은 중·횡단도상에 도로명과 측점, 계획고를 표시하여 도면을 작성한다.
- 파) 굴착단면, 굴착방법, 지보공법, 차수공법 등을 충분히 검토하여 공기 내에 완공할 수 있는 안전하고 경제적인 공법을 제시하여야 한다.
- 하) 과다한 지하수 유출(또는 영구배수)이 수반되어 인접지역에 심각한 환경영향이 우려되는 경우, 지하수 유출을 억제할 수 있는 공법 및 차수공법을 검토하여

환경영향을 최소화하여야 한다(지하수법 위반여부 검토).

3) 현황측량, 경계측량, 수준측량

- 가) 본 지침서에 준하되 명기하지 않은 사항은 측량법 및 동법시행령 규정에 준하며 감독원의 지시에 의거 실시하고 측량이 완료되면 발주자의 확인을 받는다.
- 나) 감독자가 필요로 하는 축척으로 성과도를 작성하여 제출하여야 하며, 주위 도로망 및 도시계획선까지 기재하고 대지경계선에서 설계에 필요한 범위까지 조사·작도하여야 한다.
- 다) 측량 시 기존건물의 현황은 3점 이상 기준하여 실측하여야 하며 석축, 옹벽, 담장, 전주 등을 상세히 명시하고 기타 설계 자료가 될 수 있는 지형지물을 측량하여 도면화 하여야 한다.
- 라) 옹벽 및 석축은 높이의 변환지점에 높이를 수치로 도면에 표기하도록 한다.

4) 토공사 및 흙막이 설계(필요 시)

- 가) 토공은 가급적 절토, 성토량이 균형을 유지하여 경제적 설계가 되도록 조치하고 부득이 토취장 또는 사토장이 필요한 경우에는 최소비용으로 처리할 수 있도록 계획하여야 한다.
- 나) 설계자는 토공설계 시 토취장 또는 사토장을 「토석정보공유시스템(TOCYCLE)」을 이용하여 중간 및 실시설계 시 운반거리에 따른 비용을 내역에 반영하여야 한다.
 - ※ 비산먼지 방지대책으로 세륜기 설치를 충분히 검토하여 경제적인 설계 및 대안 수립 설계하여야 한다.
- 다) 건설기계 선정 시에는 토공의 규모, 토질, 작업조건 등을 감안하여 현장에 적절한 기계를 선정하여 작업성과 장비주행성을 확보토록 한다.
 - ※ 파일 항타장비가 터파기 저면으로 진입할 수 있도록 진입로를 확보토록 한다.
- 라) 지하 굴토공사를 위한 흙막이설계는 지질조사보고서의 결과에 따라 작성하되 지하수 유무, 굴착에 따른 주변 구조물의 피해 등을 고려하여 적절한 방법을 선정하여 설계하여야 한다.
 - 공사 착공 후 지질조사 분석/보고서의 오류로 설계변경(예산증액 과다소요, 사업기간 과다연장)이 불가피하여 사업에 막대한 지장을 초래할 경우 보완 설계 등 추가 수행은 물론 고의성, 경중을 검토 후 관련법령(설계자의 책임, 손해배상 등)에 의거 조치됨을 숙지하고, 철저히 지질조사, 분석하여야 한다.
- 마) 흙막이 설계에 따른 구조계산서의 제반 설계정수는 지질조사 결과 또는 학회발표 자료 등 객관적 근거를 기초로 작성하여야 한다.
- 바) 흙막이 시공을 위하여 필요한 계측사항에 대하여서는 계측기의 종류 및 설치수량 등을 설계내역서에 반영하여야 한다.
- 사) 흙막이 설계는 경제적이고 합리적인 공법을 선정하여야 하며 공법선정은 반드시 발주자 및 감독관과 협의하여 결정하여야 한다.
- 아) 본 대지는 건물의 부등침하가 발생치 않도록 하여야 한다.

- 자) 토질의 화학적 특성을 감안하여 내부식성 말뚝을 선정하고 부득이 강관 말뚝을 선정할 경우에는 양호한 방식으로 대책을 강구하여 설계에 반영하여야 한다.
- 차) 말뚝박기공사에 따른 소음, 진동, 분진 등에 의한 주변지역의 민원을 최소화 할 수 있는 최신 공법을 적용한다.
- 카) 기존 등고를 고려하여 옹벽 설치가 필요한 경우 토목 관련 안전성을 확보하고 실내 공간의 채광 및 환기가 가능하도록 계획한다.

5) 구조물 계획

- 가) 모든 구조물은 관련 최신 지침, 규정 등을 적용하고 내진 안정성을 확보하여야 한다. 전산에 의한 구조해석은 국내의 성능이 검증된 것으로 하며, 이 외의 경우 검증에 필요한 자료를 제시하여야 한다.
- 나) 설계 시 처짐, 균열 및 토양환경 등 주변 환경여건에 따른 내구성확보 방안을 검토하여 반영하여야 한다.
- 다) 지하구조물에 작용하는 하중에 대해서는 토압과 수압의 영향을 분석하여 설계에 반영하여야 한다.

6) 우 · 오수 설계

- 가) 우 · 오수 계획은 관할 지자체의 ‘하수도정비기본계획’ 및 ‘환경부 제정 하수도시설 기준’에 의하고, 기존 또는 시공 중인 주변의 배수시설을 충분히 조사한 후 우 · 오수량 추정하여 배수방침 및 유량계산을 산정하고 관계기관과의 사전 협의에 만전을 기하여야 한다.
- 나) 하수배출로 인한 피해가 발생하지 않도록 관계기관 보유자료 및 기록 등에 대한 수집 · 분석결과를 설계에 반영하여야 한다.
- 다) 유역면적은 지형도상에서 산출하도록 하고 하수시설물은 세굴 및 퇴적이 되지 않도록 규정된 경사를 유지토록 설계한다.
- 라) 수리계산 시 배수간선 및 배수시설을 감안하여야 하며, 확률 강우강도 식은 부지 내 강우강도를 50년 이상으로 적용하되 최근 이상기후로 발생하는 집중호우를 감안하여야 한다.
- 마) 우 · 오수 관로는 분류식으로 계획하고 교차부분은 오수관로가 우수관로보다 가급적 깊게 하고 동일경로로 계획하여 간선배수시설까지 분류식으로 연결하여야 한다.
- 바) 부지 내 표면 배수처리 체계와 지하 배수시설에 대하여 별도 도면을 작성하여야 한다.
- 사) 사업지구 주변 간선시설의 현황, 관리 및 단계 등을 고려하여 설계시 반영하여야 한다.

7) 도로 및 포장 설계 (필요 시)

- 가) 도로계획은 이용자의 편의를 감안하여 합리적으로 계획하여야 하며, 주변도로와 유기적으로 연결되어야 하고 보행자의 안전을 고려하여 합리적으로 배치하여야 한다.
- 나) 도로구조시설에 관한 규칙 등 관련 규정을 준용하여 설계하여야 한다.
- 다) 도로, 주차장 등 포장두께는 이동하중 등을 감안하여 현장 여건에 따라 단면을

결정하되 동결심도를 고려한 두께 이상으로 하여야 한다.

- 라) 포장 면은 우수맨홀과 연계하여 설계하여야 하며, 적절한 경사로 우천 시 우수의 흐름이 원활하여야 한다.

8) 상수도

- 가) 상수도는 기존 인입관로를 조사하여 가장 최단거리로 설계에 반영한다.
- 나) 상수도는 신규건물과 연계하여 설계하여야 한다.
- 다) 지하수는 저수조 수량을 검토 후 설계에 반영한다.

9) 기타

- 가) 부지 경계부근은 도로, 인접대지 및 구조물 등에 피해가 없도록 조치하여야 한다.
- 나) 옹벽 설치에 예상되는 경우에는 경제적이고 합리적인 설계를 하여야 하며, 구조 계산서를 첨부하여야 한다.
- 다) 일반적인 부지 내의 비탈면의 경사는 비탈면설계기준(국토교통부)을 준수하고 그 보호방법은 현장여건에 적합한 방법으로 계획하여야 하나 비탈면이 높을 경우 (5m 이상)에는 반드시 비탈면안정해석을 실시하여 비탈면경사를 결정하여야 한다.
- 라) 사토장(또는 토취장)은 철저히 조사하고 그 결과를 내역에 반영한다.
- 마) 필요 시 토량이동계획도를 작성한다.
- 바) 영구배수시설은 건축기초 규격, 지하수위 등을 고려하여 계획한다.
- 사) 본 공사에 사용되는 자재는 반드시 KS 인증제품 사용을 원칙으로 하고 KS 기준이 없는 자재의 경우 국내생산 제품 중 품질이 우수한 제품으로 한다.

라. 조경

1) 일반사항

- 가) 부지의 특성과 토양 및 주변 수종 등을 감안하여 설계에 반영하여야 하며 조경은 상호 이질감이 없도록 건물의 성격에 조화되도록 한다.
- 나) 보도, 차도의 성격을 구분하여 중복이 없도록 효율적인 체계를 확립한다.
- 다) 오염에 강하고 계절감이 있는 수목 구성으로 생동감 있는 분위기를 조성한다.
- 라) 병충해, 전정, 동절기 보온 등 유지관리가 용이한 수목을 선정 한다.
- 마) 조경관련 시설물 등에 대하여는 위치, 규모, 재료, 수량, 내구성, 질감, 구조 등을 충분히 고려하여 디자인하고 이용자의 휴식 등을 위한 인공구조물을 설치하되, 주변지형, 단지 내 지형, 시설물 등과 조화를 이루도록 한다.
- 바) 조경구간의 배수가 원활하도록 충분한 배수시설을 계획하여야 하며 녹지에 다른 지역의 물이 유입되지 않도록 하여야 한다.
- 사) 조경면적, 수종 및 수량, 규격, 상록·낙엽비율, 식재밀도, 수급관계, 대상지 자연 환경을 분석하여 그 특성을 반영하는 공간을 조성하며, 주변의 환경조건에 적합하고 부지의 고유한 특성을 살릴 수 있는 경관이 유지되도록 계획하고, 경관적·생태적·

이용 행태적 측면을 고려한 쾌적한 환경 계획을 하여야 한다.

- 아) 공개공지, 휴게시설, 산책로 등의 조형벽, 열주 등 구조물과 경관 조명시설 및 바닥 포장문양 등의 조경시설물은 공간의 통일된 분위기 연출을 위하여 의장계획과 연계하여 사회복지시설부지 전체의 통일성을 감안하여 설계하여야 한다.
- 자) 주요 보행 및 광장 주변을 계획할 때 보행등, 투광등, 수목 등의 조명 시설계획도 함께 고려하며, 각 공간이나 시설물의 독특한 야간경관 연출이나 보행인의 안전을 고려하여 야간조명 시설계획을 체계적으로 수립하여야 한다.
- 차) 주요 설계대상인 보행공간, 광장, 휴게공간, 운동공간 등의 각종 시설 공간계획은 배리어프리(Barrier-Free) 개념을 고려하여 설계한다.
- 카) 본 공사에 사용되는 자재는 반드시 KS 인증제품 사용을 원칙으로 하고 KS 기준이 없는 자재의 경우 국내생산 제품 중 품질이 우수한 제품으로 한다.
- 타) 국토교통부 승인 조경 설계기준 등 관련 규정에 적합한 설계를 하여야 한다.

2) 조경수목

- 가) 조경수는 해당지역의 식생에 적합한 수종을 선정하여야 한다.
- 나) 기존의 토사가 조경수의 식생에 적합하지 않은 경우에는 조경수 식재구역의 토사를 치환하는 내용을 설계에 반영하여야 한다.
- 다) 단지 내 조경의 단조로움을 피하기 위하여 필요한 경우에는 마운딩을 조성하되 주변과 조화를 이루도록 설계하여야 한다.
- 라) 조경수는 성목이 되었을 때를 가정하여 가능한 조경수간의 충분한 이격거리를 확보하여야 한다.
- 마) 조경수의 생육을 위해 충분한 하부 토심을 확보하여야 한다.

3) 조경시설물

- 가) 조경시설물은 옥외에 설치되는 점을 감안하여 공해, 습기, 광선 등에 견디고 구조 안정성, 내구성, 이용자의 안전성, 미관 등이 종합적으로 고려되어야 하며 유지관리 및 보수에 용이하여야 한다.
- 나) 산책로 또는 조경포장이 있는 경우에는 환경친화적인 재료로 기존시설 및 자재와 융합이 이루어지도록 사용하여야 한다.
- 다) 벤치, 등의자, 파고라, 음수대 등 시설물은 해당지역의 조례에 의하되 민원인 및 직원들의 이용이 극대화될 수 있는 위치를 고려해야 한다.
- 라) 필요에 의하여 옥상정원 조경이나 실내 조경을 하는 경우에는 수목의 생육에 필요한 조건을 별도의 계획에 따라 설계에 반영하여야 한다. 이 경우에 건축물의 하중에 의한 구조안전성, 방수성, 배수관계 계통, 일조량, 유지관리 등을 종합적으로 고려하여야 한다.
- 마) 보행로 등 바닥재 및 경계석은 물에 젖었을 때 미끄러움이 발생하지 않는 재질로 계획하여야 한다.
- 바) 건축물의 유지관리 등을 위해 차량이동이 불가피한 구간의 바닥재는 파손이 발생하지

않는 고강도의 자재로 계획하여야 한다.

- 사) 자전거 거치대는 출입구와 가까운 곳에 계획하여 이용자의 불편이 최소화 되도록 하여야 하며 비가림 시설 등을 검토하여 설치한다.
- 아) 시설물 주변공간은 어린이·노인·장애인의 접근과 이용에 불편이 없는 구조와 형태를 갖도록 한다.
- 자) 포장시설의 재료는 가급적 투수성 재료를 사용하여 물순환체계에 도움이 되도록 한다.
- 차) 강우 시 부지 및 주변지역 침수예방을 위한 가로수 저류시설 등을 검토하여야 한다.

마. 기계설비

1) 설계 기본 방향

- 가) 정부의 저탄소 녹색성장 정책, 에너지절약 추진계획, 신재생에너지 이용, 환경정책 등 관련 정책을 최우선으로 수용하고 건축물 내진설계 수준에 적합한 내진설비를 설계에 반영하여야 한다.
- 나) 운영특성을 면밀히 검토한 후 이에 따른 각종 시스템(공조, 위생, 환기, 소방, 신재생 에너지, 자동제어 등)의 최근 도입되는 방식의 장·단점을 비교 검토하여 최선의 방식을 선정하고 비상시 대응 가능한 시스템을 구축하여야 하며 종합적인 기술검토서를 작성하여 발주자와 협의하여야 한다.
- 다) 본 과업지시서에 명기되지 아니한 항목이라도 설계자의 창의성을 발휘하여 품질 및 성능면에서 신뢰할 수 있는 신기술 및 신공법 적용을 검토 반영하되 시방서에 그 품질규격 및 시공방법 등을 반드시 명시하여야 한다.

2) 주요자재 사용계획

- 가) 기능에 적합하고 경제적이며 품질이 우수한 자재를 사용하여야 한다.
- 나) 각종 자재는 KS제품 사용이 원칙이며 KS제품이 없을 경우에는 국제규격(UL, AMCA 등) 제품을 우선 적용하고 KS 및 국제규격 제품이 없을 경우 국내외 최상품 자재 및 조달청 우수제품 중에서 발주자와 협의하여 선정한다.
- 다) 관급자재 및 주요자재는 현지 생산 공급처를 확인 후 설계하고 내역에 반영하여야 한다.
- 라) 조달청 우수제품 및 신기술제품은 우선적으로 설계에 반영하여야 한다.

3) 기계설비 일반지침

가) 열원설비

- 열원공급(사용 에너지의 안정성 등)의 신뢰성이 확보되어야 한다.
- 경제성이 우수하고 유지관리가 용이하며 고효율장비를 선정하여야 한다.
- 건물의 부하 특성에 효과적으로 대응할 수 있는 장비를 선정하고, 대수분할 등 에너지 절약방안을 검토 반영하여야 한다.
- 냉온수계통, 급탕계통, 공조계통 등은 열원의 반송을 효율적으로 계획하여야 한다.

나) 공기조화설비

- 에너지 절약 및 효율이 우수하고 쾌적한 실내환경을 제공할 수 있도록 계획하여야 한다.
- 실용도별, 방위별, 사용시간 및 온습도 조건을 고려하여 최적의 공조방식을 선정하여야 한다.
- 각 실에 대한 운영특성 등을 고려하여 중앙 및 개별공조방식을 발주자와 협의 후 계획하여야 한다.
- 고효율 에너지 기자재 및 배기열 회수장치 사용 등 에너지 절약방안을 수립하여야 한다.

다) 급·배기설비

- 실내환경의 개선, 유해가스의 배제, 열의 제거 등 급배기의 목적에 적합한 급배기 방식을 선정하여야 한다.
- 취기 및 오염발생의 요인이 되는 실(화장실 등)은 충분한 급배기설비를 하여 취기가 다른 실로 확산되지 않도록 하고, 교차 오염을 방지하여야 한다. 또한 오염물질 및 냄새 제거장치 반영을 적극 검토하여야 한다.

라) 위생 및 펌프설비

- 사용자의 보건 위생적 측면을 고려하여 청결하고 위생적이며 안전한 물을 사용할 수 있도록 설계하여야 한다.
- 적정한 수온·수압·유량을 공급하고, 비상시 신뢰성을 확보할 수 있어야 한다.
- 수자원 절약을 위한 절수형 위생기구를 적극 반영하여야 한다.
- 오·배수설비는 관련법규, 환경기준, 배출물의 종류 등을 종합적으로 분석하여 적정 방안을 선정하여야 한다.
- 펌프설비는 에너지절감을 위하여 고효율 기자재를 적용하여야 하고 인버터 적용을 적극 검토하여야 한다.

마) 자동제어설비

- 기계설비의 효율적 제어를 통해 에너지 절약, 운영 관리 편의성, 쾌적한 근무환경을 제공할 수 있어야 한다.
- 자동제어 시스템은 타 시스템과의 연계가 가능하도록 표준통신 프로토콜을 적용하여 호환성을 확보할 수 있도록 하여야 한다.

바) 도시가스설비

- 도시가스설비와 관련한 관련법규, 허가, 신고, 시험 및 검사에 이상이 없도록 기준을 준수하여야 한다.

사) 중수도설비, 오수정화설비, 빗물이용설비

- 관계법규, 기준, 경제성, 운영특성 등을 종합적으로 고려하여 최적의 시스템을 계획하여야 한다.

아) 신·재생에너지설비

- 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 및 공공기관 신·재생에너지 이용 의무화제도에 근거하여 신·재생에너지(지열, 태양열 등) 설치계획을 세우고, 가장 합리적인 시스템으로 발주자 협의 후 선정하여야 한다.

자) 항온항습 설비

- 관련 법규, 기준, 운영특성 등을 종합적으로 고려하여 특수실 용도에 적합한 최적의 시스템을 계획하여야 한다.

차) 방음·방진·내진설비

- 실내의 소음과 진동은 실내허용 소음 및 진동기준 이하로 유지되어야 한다.
- 장비 및 배관에서 발생한 소음 및 진동이 주변으로 전달되지 않아야 한다.
- 건축물 내진설계 기준에 적합한 내진설비(방진패드 및 멀티조인트 등)를 설계에 적극 반영하여야 한다.

카) TAB

- 설비시스템이 정상운전 시행 전에 수행하여야 하며 설계 단계에서부터 조정을 위한 사항을 반영하여야 하고 공사 진행상태 점검 및 보완함으로써 완벽한 작업수행이 가능하도록 하여야 하며, 미비한 사항은 대한설비공학회에서 발행한 “공조설비의 시험·조정·평가(TAB) 기술기준”에 따른 각 설비별 시험 및 조정계획에 따른다.

타) 소방설비

- 관련법규를 준수하고, 성능위주의 소방설계를 통해 인명 및 재산피해를 최소화할 수 있어야 한다.
- 화재의 신속한 발견, 조기 소화, 적극대응, 안전한 피난유도에 중점을 두어 계획하여야 한다.

파) 기타

- 설계지침에 의거 계획되 세부설계 및 본 과업지시서에 명기되지 않은 항목에 대하여는 발주자와 협의하여 설계하여야 한다.

바. 전기설비

1) 기본방향

전기설비 구성은 최적의 시스템으로 계획하고 안전성, 신뢰성, 기능성, 경제성 등에 중점을 두어 에너지 절약이 가능하고 최상의 근무환경이 조성될 수 있도록 계획을 수립하여야 한다.

2) 일반사항

가) 전력, 조명 및 방재설비 등의 설계에 대한 기본적 사항을 기준한 지침으로 변화하는 새로운 기술에 대응하는 설계가 되도록 하여야 한다.

나) 안전성·신뢰성·기능성·보전성·경제성 등에 중점을 두어 최상의 근무 및 생활 환경이 조성될 수 있도록 계획을 수립하여야 한다.

다) 에너지 절약과 환경보존을 목표로 에너지 부하저감·고효율에너지설비·대체에너지 이용 관련 법규에 적합한 자연친화적이면서 경제성이 제고될 수 있는 기법을 도입하여 설계하여야 한다.

라) 전기적 사고의 사전예방 및 계통과급에 따른 피해구간을 최소화하도록 계획하고 모든 전기설비는 침수를 대비하여 내부식성 대책을 확보하여야 한다.

- 마) 전력공급 계획은 약전·특고인입·통신인입 선로가 중첩되지 않도록 한다.
- 바) 조명기구는 건축물 마감과 조화될 수 있도록 계획하고, 특히 주차장은 에너지 절감을 위하여 디밍 및 스케줄 제어가 가능하도록 계획하여야 한다.
- 사) 건축물 외부 마감의 이미지를 고려하여 경관조명을 계획하여야 한다.
- 아) 향후 장비교체 및 증설을 위한 장비반입 대책이 고려되어야 한다.
- 자) 방재설비는 건축적 방화계획과의 소화계획 및 전기방재계획이 유기적으로 감시, 제어될 수 있는 시스템으로 계획되어야 한다.
- 차) 발주기관과 협의하여 전기차 충전소 설치개소 및 위치를 계획하고 정부지원금 관련 사항을 제시하고 업무를 대행하여야 한다.
- 카) 전기설비는 필요한 내진대책(다음 시설 포함)을 조사·반영하여 적정 수준의 내진 설계가 되도록 검토 계획한다.
 - 방진행거·방진고무 부착·내진 스톱퍼 볼트 사용·이음부 플렉시블 전선관 사용·제어케이블 여장(케이블트레이) 등
- 타) 전산실, 방재시설 등 순간정전에 대비하여야 하는 설비가 있을시 발주기관과 협의하여 무정전 전원장치 설치를 검토하여야 한다.
- 파) 「공공기관 에너지이용 합리화 추진에 관한 규정」(산업통상자원부고시 제 2019-203호) 제11조 제5항에 해당하는 경우 에너지저장장치(ESS) 설치 관련규정 등을 검토하여 반영하여야 한다.

3) 공사 구분

- 가) 특고압 수배전반·전동기제어반·분전반·전력·조명 자동제어설비
- 나) 예비전원설비·전력간선설비·동력설비(일반·비상동력 포함)
- 다) 조명설비, 전열설비·접지·피뢰침설비·소방(전기)설비
- 라) 신재생에너지설비(태양광발전설비)·전기차 충전설비·엘리베이터설비

4) 승강설비

- 가) 일반인·장애인들이 함께 사용할 수 있는 편리성과 안전성이 있고 시설의 규모에 적절한 수송능력을 갖도록 계획한다. 승강기의 구동방식은 승차감과 에너지 절감을 고려하여 선정하여야 한다.
- 나) 소요대수·정원(용량) 및 정격속도는 건물규모·근무인원 및 내방객 등을 고려하여 적절하게 계획하고 운전방식은 전자동 방식으로 수송효율과(대기시간단축)을 높일 수 있는 방식으로 계획하여야 한다.
- 다) 승용 승강기의 구조 등은 규정에 적합하도록 하며, 화재·소음방지를 위한 설계를 하여야 한다.
- 라) 승강기 내부에는 시각 및 청각장애인을 위한 설비 및 안내시스템과 방재센터와 연결되는 인터폰, CCTV카메라 등을 설치하여야 한다.
- 마) 엘리베이터 기계실에는 별도의 냉방 및 환기설비를 계획하여야 한다.
- 바) 모든 층을 운행하도록 계획하고 소화활동에 지장이 없도록 계획하여야 한다.

사) 승강기의 설치는 관계법령 및 검사기준에 적합하도록 설치되도록 계획한다.

사. 정보통신설비

1) 일반사항

- 가) 정보통신설비 시설은 고도의 사무자동화 등을 수용하고 향후 정보통신설비의 증설이 가능하도록 계획하여야 한다.
- 나) 건축물에는 「접지설비·구내통신·선로설비 및 통신공동구 등에 대한 기술기준」 「방송 공동수신설비의 설치기준에 관한 고시」·「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 등에 따라 설계하여야 한다.
- 다) 각 실별 기능에 부합되고 첨단 정보통신 수용에 대비하여 충분한 통신회선을 구성하여야 한다.
- 라) 전기·음향·조명·기타설비의 전용선에 대한 전기적 분리 설치가 가능하도록 계획하고 각종 Cable은 외부 전력유도에 대한 대책이 있어야 한다.
- 마) 주차관제설비와 감시카메라(CCTV)설비는 편리한 주차·사고감시·사고기록저장·유지관리 등을 위해 카메라·센스 등을 활용하여 사각지대가 없도록 계획하고, 계획안(유인·무인·관급·사급·무인요금 정산기 등)을 제시하여 발주기관과 협의하여 결정한다.
- 바) 정보통신설비 계획은 통신설비 관련법규를 적용하여 설계한다.

2) 공사구분

- 가) 통합배선·네트워크(LAN)장비·방송공동수신설비,
- 나) 주차관제설비·감시카메라(CCTV)설비(승강기 카 내부 포함)·비상벨설비
- 다) 전관방송설비·이동통신구내선로설비·통신접지 설비 등

제3장 설계도서 작성 및 납품

1. 설계도서의 분리작성

- 가. 건축, 구조, 토목, 조경, 기계설비, 전기, 통신, 소방, 신재생에너지설비, 폐기물처리(일반, 지정, 품목별로 분류), 관급자재 등 공종별로 분리하여 발주 단위별로 도서를 작성하여야 한다.
- 나. 발주단위에 대하여는 작성 전 발주자와 협의하여, 지시에 따라야 한다.
- 다. 폐기물처리도서 분리여부는 발주자와 필히 협의하여, 지시에 따라야 한다.

2. 설계도서 표기

- 가. 설계도서에 사용하는 언어는 기술용역계약일반조건 제5조에 의한다.
- 나. 약어(Abbreviation)를 사용하는 경우에는 약어는 대문자를 사용하며 마침표로 끝나는 것을 원칙으로 한다.

다. 도면표기의 기호문자는 특별한 경우를 제외하고는 다음을 준수한다.

- 1) 건축도면 : A
- 2) 건축구조도면 : S
- 3) 토목도면 : C
- 4) 조경도면 : L
- 5) 기계설비도면 : M (소화설비도면 : MF)
- 6) 전기도면 : E (전기소방 : EF)
- 7) 통신도면 : ET

라. 설계도면을 작성함에 있어서 각종 상세도면을 충분히 작성하여 수량산출 및 시공이 용이하도록 하여야 한다.

- 1) 각부 치수 및 사용자재의 명확한 표기
- 2) 각종 부착시설물의 표시
- 3) 건축, 기계설비, 전기, 통신 등 관련 공사와 관련하여 명확한 구분
- 4) 특수공법인 경우 시공방식을 이해할 수 있도록 설계도서(상세도, 특기시방서 등)를 작성
- 5) 국내에서 시행된 바 없는 특수공법인 경우에는 공인기관 기술검토서 첨부

3. 도면작성 및 서명

가. 제도용지원도(트레이싱 페이퍼)는 영구보관에 지장이 없는 최상품을 사용한다.

나. 도면규격은 A1 규격을 사용하는 것을 원칙으로 한다.

다. 도면은 기둥 및 웅벽선과 조적선이 식별 가능하도록 표기하여야 한다.

라. 건축, 구조, 토목, 조경, 기계설비, 전기, 통신, 소방 등 도면은 발주자의 지시에 따라 동일한 축척으로 표현하여 공종 간 Overlapping에 의한 대조가 가능하도록 하여야 한다.

마. 설계도면에는 참여기술자가 서명날인 하여야 하며 종결보고서에는 구체적으로 공종별 참여기술자의 성명, 담당업무, 기술자격, 참여기간 등 구체적으로 명시하여야 한다.

4. 계획설계

가. 정의 및 작성

“계획설계”라 함은 발주기관에서 제공한 자료와 조사 및 자료 수집내용을 근거로 건축물의 규모, 예산액, 기능성, 구조적 안전성, 미관적 측면에서 설계목표를 정하고 실현 가능한 해법을 제시하는 설계로서 설계공모 당선작품으로 갈음한다.

5. 기본(중간)설계

가. 정의

“기본(중간) 설계”라 함은 예비타당성조사, 타당성조사 및 기본계획을 감안하여 시설물의 규모, 배치, 형태, 개략공사방법 및 기간, 개략 공사비 등에 관한 조사, 분석, 비교·검토를 거쳐 최적안을 선정하고 이를 설계도서로 표현하여 제시하는 설계업무로서 각종사업의 인·허가를 위한 설계를 포함하며, 설계기준 및 조건 등 실시설계용역에 필요한 기술자료를 작성하는 설계단계이다.

나. 일반사항

- 1) 설계자는 대지의 주변상황을 참고로 하여 기본 설계를 진행하고 작업진행시에는 3개 이상의 대안을 제시하여 발주자의 승인을 받은 후 진행하여야 한다.
- 2) 설계자가 제출한 3개 이상의 대안이 부적합하다고 발주자가 검토의견을 통보하는 경우에는 조속한 시일 안에 새로운 2개 이상의 대안을 재작성하여야 한다.
(단, 그로 인한 용역기간의 연장은 인정하지 않는다.)
- 3) 발주자가 보완조건으로 계획(안)을 승인하면 설계자는 즉시 보완 제출하여 발주자의 승인을 득한 후 기본(중간)설계를 진행한다.
- 4) 기본(중간)설계 위치를 기준으로 지반조사계획서에 근거한 지반조사를 실시한다.
- 5) 실시설계의 기본적인 기준을 제시할 수 있도록 공사별로 작성되어야 한다.
- 6) 주요기능의 특성, 성능, 재질, 형태 등을 기술하여 실시설계에 필요한 설계기준을 제시하여야 한다.
- 7) 주요기능의 용량산출과 주요구조부의 구조계산 등 설계계산서를 작성하고 설계기준, 참고자료, 참고도면을 첨부한다.
- 8) 기계, 전기설비, 통신 및 주요장비의 용량산출과 주요구조부의 구조계산 등 구조 계획서를 작성하고 설계기준, 참고자료, 참고도면을 첨부한다.
- 9) Utility(기계실, 전기실, 발전기실, 저수조 등)시설은 장비 Lay-Out을 작성하여 발주자의 승인을 받는다.

다. 현장조사방법

- 1) 현장조사는 관련문헌 및 서류조사와 현장조사를 병행하여야 한다.
 - 가) 문헌 및 서류조사
 - 기온, 습도, 강우량, 풍속, 강설, 동결심도, 지진 등 설계에 영향을 미칠 수 있는 모든 사항에 대하여 조사하여야 한다.
 - 해당 관할관청 및 사업시행자로부터 대지에 관련된 토지대장, 지적도, 토지이용계획 확인원, 등기부등본, 지방자치단체 조례, 지구단위계획자료 등 필요한 사항을 모두 조사, 입수하여야 한다.
 - 나) 현장조사
 - 대지의 지상과 지하매설물, 지형의 개황, 기존 수목, 대지 내 경작물, 대지 내 소음·진동, 주변 공사현장(지하수위, 토취장, 사토장, 민원사항 등)의 특징 등에 대하여 현장조사를 실시하고 전체를 확인할 수 있는 대지 전경을 촬영·보관하여야 한다.
 - 주변과의 환경적 조화를 고려하여 주변건축물의 외관적 특징을 조사하여야 한다.
 - 대지 주변의 건축물이나 공작물 등 공사 진행 시 영향을 미칠 수 있는 민원요인 등 모든 요인을 조사하여야 한다.
 - 가스, 상·하수도, 오·폐수처리방법, 전기, 통신, 도로, 지역 냉·난방 등의 도시 기반시설에 관한 일체의 사항을 조사한다.
 - 현장의 대지 내 주위경계점, 레벨 등에 대하여 현장에서 측량을 실시하고 기록하여야 한다.
- 2) 문헌 및 서류조사에 의하여 조사된 결과는 계획설계 시 현장조사 보고서로 작성·제시하여야 하며, 종결보고서에 첨부하여야 한다.

라. 설계서 구성

1) 건축

가) 설계 보고서

- 공사개요 : 위치, 대지면적, 지역, 지구, 공사기간, 공사금액 등
- 설계개요 : 지역, 지구, 구조, 규모, 건축면적, 연면적, 건폐율, 용적률, 주차면적(주차 대수), 조경면적, 최고높이, 층고, 층별면적, 실면적, 각층 주 용도 등
- 현지조사사항 : 국내의 유사한 규모의 사례를 조사한 결과와 성공 및 실패 사례를 조사·분석·검토한 내용(반영사항 표기)
- 사전조사사항 : 지반고, 지질, 강우량, 동결심도, 바람, 상하수도, 도로상황 등 사전 조사 시 조사내용 표기
- 배치계획 : 배치도, 건축출입구, 주차계획, 외주동선 등(차도 및 인도)
- 건축계획 : 계획의 개념, 평면계획, 단면계획, 동선계획, 시설계획, 입면계획, 색채 등 의장계획(CI), 재료계획, 주요실 구성계획
- 주요자재 및 공법개요 : 채용공법, 주요사용 자재의 품명 및 선정사유
- 구조계획 : 구조개요, 지반 및 기초, 구조계획
- 시공계획서 : 시공개요, 공정관리계획, 재료선정계획, 사업수행계획, 가설 및 양중계획, 공정표, 지장물 철거 및 이설 계획
- 개략공사비 산정
 - ※ 일위대기표는 불요하나 공종별 개략산출근거가 첨부되어야 공사비관리(Cost Planning)가 가능함
- 주요공법, 장비, 자재선정 보고서 : 대안제시, 선정사유, 예산비교 등 포함
- 기타 필요한 사항

나) 구조계획서

- 설계근거·기준
- 구조재료의 성질 및 특성
- 제반하중조건에 대한 분석
- 각부 구조계획 : 골조의 평면, 간 사이(Span), 층고, 바닥판 구조, 기초 등
- 구조성능 : 단열, 내화, 차음, 진동 등
- 지진에 대한 고려사항 등
- 지하수위 저감 및 부력방지대책

다) 시방서 : 건설기술관리법의 개정으로 국내 시방서의 위계가 표준시방서, 전문시방서, 공사시방서로 정하여지고, 설계도서 작성 시 이것에 '특별(특기)시방서'와 여러 표준시방서, 시공지침 등을 함께 적용하도록 하던 것에서 탈피하여 공사시방서만을 공사에 적용하되, 공사시방서는 전문시방서의 내용을 수정 및 보완하여 시설물별 공사의 특성과 지역여건에 맞게 본 공사에 적합하도록 편집해서 작성한다. 필요시 각종 표준시방서와 참고자료를 이용한다.

라) 도면종류

- 부근안내도 : 방위, 도로 및 목표가 되는 지물 등

- 배치도 : 축척, 방위, 대지가 면하는 도로의 위치와 폭, 대지 및 도로 경계선에서 건축물까지의 거리, 담장, 옹벽, 정화조, 배수시설, 건축물의 부속시설의 위치 기타 필요한 사항
- 주차장 평면도 : 주차장 배치 평면, 도로 및 출입구의 위치
- 대지구적도
- 건축면적 산출표
- 내·외부 마감표 : 바닥, 내벽, 천정, 외벽, 지붕 등
- 각층 평면도 : 각실 크기, 용도, 벽 위치, 재료, 두께 등 실시설계 기준이 되는 사항
- 입면도(정면, 측면, 배면) : 실시설계의 기준이 되는 사항
- 단면도(중·횡 2면 이상) : 건축물의 구조를 파악하기 좋은 위치에서 중·횡 2면 이상 절단하여 단면도를 표시
- 계단 평·단면상세도 : 실시설계의 기준이 되는 사항
- 각층 창호 평·입면도 : 실시설계의 기준이 되는 사항
- 주요 구조부 단면상세도
- 기타 실시설계에 기준이 되는 필요한 도면

2) 토목

가) 설계보고서

- 공사개요 : 위치, 대지면적, 공사기간, 공사금액 등
- 계획 및 방침 : 위치선정, 주요구조물 및 수리계획
- 사전조사사항 : 지반고, 지질, 강우량, 동결심도, 바람, 상·하수 등
- 시공방법
- 개략공사비 산정
- 기타 필요한 사항

나) 구조 및 수리계산서

- 구조계산서
- 수리계산서

다) 개략 설계내역서 : 개략 내역서, 개략 수량산출근거 기타 산출근거

라) 도면종류

- 위치도
- 종단면도 및 횡단면도
- 평면도
- 구조물도 및 부대시설도
- 유역산출 면적표(반드시 배수와 연계되어야 함) 기타
- 우 · 오수처리계획
- 상수도계획

- 측량 및 지반조사 보고서

3) 조경

가) 설계보고서

- 공사개요 : 위치, 대지면적, 공사기간, 조경면적 산출표, 공사금액 등
- 사전조사사항 : 지반고, 지질, 강우량, 동결심도, 바람, 상 하수 등
- 개략공사비 산정
- 기타 필요한 사항

나) 개략 설계내역서 : 개략 내역서, 개략 수량산출근거 기타 산출근거

다) 도면종류

- 위치도
- 조경계획 평면도 : 축척, 식수 평면계획, 기타 시공에 필요한 사항 일체
- 조경시설물 : 조형물, Pergola, Bench, 음수대, 휴지통, 전화 Booth, 안내판 류 등

4) 기계설비

가) 설계 보고서

- 계획의 개념, 설계기준 및 개요(관계법령 등), 주요설비기자재 및 장비 선정을 위한 검토보고 및 개요, 시방, 운영계획
- 신기술, 신공법 적용계획 및 자재별 경제성 분석(성능대비 가격비교, 초기 투자비 대비 유지관리계획)
- 설비부하 및 장비용량 개략 계산
- 설비 개략공사비, 설계자의 분석검토서, 사전조사사항, 각종 방식에 대한 기본설계 설명서(시스템별 기능, 특징, 소요예산 등 비교·검토 후 결정)

나) 시방서 : 실시설계의 기준이 되는 당해 공사에 필요한 특기사항(발주자의 내용을 받아 작성)

다) 설계계산서 : 설비부하 및 장비용량의 개략 계산서

라) 도면종류

- 범례 및 도면목록
- 기계기구 및 장비일람표 (수량, 용량, 시방서 기타 필요한 사항)
- 배치도 : 상·하수도의 연결 관계, 수조, 위험물저장소, 각종탱크, 정화조, 기계실 위치 등
- 계통도 : 공조, 위생, 소화설비, 기타설비의 계통도
- 평면도 : 유지보수 공간을 고려한 기계실 평면도, 특수층의 설비평면도 냉·난방배관, 공조 덕트, 위생배관 기준층 평면도
- 단면도 : 기계실 기준층 및 특수층의 층고를 확인할 수 있는 사항
- 옥외 공동구 : 관로 및 각종설비 평면도
- 정화조는 각종 법률을 검토 후 부패조, 단독정화조 위치 표기
- 기타 실시설계의 기준이 되는 도면

5) 전기

가) 설계 설명서

- 설비개요 : 각 설비(전력, 전기소방)에 대한 설명
- 수전 설비도 등에 대한 채택 설명 : 전력인입에 대한 경제성 및 안전성에 대한 검토 사항을 포함한다.(한국전력 전력인입지점을 사진으로 촬영하여 제출한다.)
- 본 설계에 적용된 특수한 공법, 기준 시설물 등에 대한 설명
- 에너지절감 및 유지관리에 관한 고려사항(고효율기자재 및 에너지효율제품 사용 시 기대효과 분석)
- 인입방식 및 인입지점에 대한 설명

나) 계산서

- 부하계산서(설계 시 산출근거 제출)

다) 시방서

- 자재시방서 : 각종 기자재의 특성, 정격사용방법, 제작기준 등에 대해 설명한다.
단, K.S.등 제 규격에 맞는 제품은 해당규격의 번호 등으로 표시할 수 있다.

라) 도면종류

- 현장 안내도
- 범 례 : 사용될 기호
- 배치도 : 각 건축물 및 시설물의 배치 및 위치 평면도
- 옥외간선도 : 전력, 통신설비, 방재설비 및 필요설비의 옥외 간선평면도, 전력의 수전지점, 수전경로, 통신설비의 연결지점 및 단자 또는 구내설비와의 연결방법 표시
- 수전설비도 : 전력인입 평면도 및 옥외전등 평면도
- 각종 설비의 계통도 : 전력, 방재, 기타설비의 계통도
- 각종 설비의 배치도 : 전등, 전열, 동력, 방재설비, 기타 필요설비의 배치도
- 기타 실시설계의 기준이 되는 도면(각층 케이블트레이 및 전력간선 평면도)

마) 공사비산출서 : 개략적인 공종별 산출내역서, 수량산출서, 가격조사 자료 등

6) 정보통신

가) 설계 설명서

- 통신설비개요 : 각 설비(통신, LAN, 통합배선, 방송, A/V, CCTV, CATV(MATV포함), 출입통제 등 기타 설비)에 대한 설명
- 통신설비 설비도와 결선도 등에 대한 채택 설명 : 국선인입, 통신실의 배치, 결선도 등에 대한 경제성 및 안전성에 대한 검토사항을 포함한다.
- 본 설계에 적용된 특수한 공법, 기준 시설물 등에 대한 설명
- 에너지절감 및 유지관리, 정전대비 방안 등에 관한 고려사항
- 국선 및 광케이블, CATV 인입방식과 인입지점에 대한 설명
- 통신시설물에 대한 통신접지 설비에 대한 설명

나) 계산서

- 통신회선수 산출서, A/V설비 앰프용량 산출서, TV전계강도 계산서

- 통합배선 및 네트워크 설비 수량 산출서
- 정보통신실 면적 산출서(MDF실, TPS실, 장비 운영실 등)
- CCTV DVR 용량계산서
- 케이블 트레이 용량계산서 등

다) 시방서

- 자재시방서 : 각종 기자재의 특성, 정격사용방법, 제작기준 등에 대해 설명한다.
단, KS. 등 제 규격에 맞는 제품은 해당규격의 번호 등으로 표시할 수 있다.

라) 도면종류

- 현장 안내도(건축개요, 재료마감표 등)
- 범 례 : 사용될 기호 및 시공상 유의할 특기사항
- 배치도 : 각 건축물 및 시설물의 배치 및 위치 평면도
- 옥외간선도 : 통신설비 및 필요설비의 옥외 간선평면도, 국선인입지점 및 경로,
통신설비의 연결지점 및 단자 또는 구내설비와의 연결방법 표시
- 통신장비 설치도 : 각종 기기의 배치계획도
- 각종 설비의 계통도 : 전화, LAN, 통합배선, CATV, CCTV, CATV(MATV포함), 출입통제,
전관방송 등 통신 기타 통신설비의 계통도
- 각종 설비의 배치도 : 교환기, LAN, 통합배선, MDF, IDF, 전관방송, CCTV, CATV (MATV
포함), 출입통제, 빌딩안내 등
- 기타 실시설계의 기준이 되는 도면

6. 실시설계

가. 정의

“실시설계”라 함은 기본(중간)설계를 바탕으로 하여 입찰, 계약 및 시공에 필요한 설계 도서를 작성하는 단계로서, 공사의 범위, 양, 질, 치수, 위치, 재질, 질감, 색상 등을 구체 적으로 결정하여 발주자의 요구조건 반영여부를 확인하고 최종적으로 납품하는 설계의 최 종단계를 말한다.

나. 일반사항

- 1) 기본(중간)설계를 기초로 하여 작성하되 설계지침서 및 수정·보완 지시서에 따라 작성한다.
- 2) 축척에 의거 정확히 도시하고 규격, 용량 등을 모두 기록한다.
- 3) 설계도서 작성기준에 맞게 작성하며 분야별로 수량 및 공사비를 세밀하게 산정하여야 한다.
- 4) 전기, 기계설비, 통신 및 주요장비의 용량산출과 구조물의 구조계산 등 계산서를 작성 하고 설계기준 등을 첨부한다.
- 5) 납품 전에 발주자가 검토용 설계도서 제출요구 시 이에 응하여야 한다.
(검토용 도서 제출일자 발주자와 협의)

다. 설계서 구성

1) 건축

가) 설계 설명서

- 공사개요 : 위치, 대지면적, 공사기간, 설계금액 등
- 설계개요 : 지역, 지구, 구조, 규모, 용도, 건축면적, 연면적, 건폐율, 용적률, 주차면적, 조정면적, 최고높이, 층고, 층별 면적, 각층 주용도, 엘리베이터대수, 오수정화조규격 및 용량 등
- 사전조사사항 : 지반고, 지질, 강우량, 동결심도, 바람, 상하수도, 도로상황 등 사전조사내용을 바탕으로 설계내용에 반영
- 세부 시공방법
- 공사비산정(공종별 물량 및 공사비) 요약
- 건물의 색채 등 의장계획(CI)
- 공정계획(공정표 포함)
- 기타 필요한 사항

나) 구조계획서

- 설계근거기준
- 구조재료의 성질 및 특성
- 제반 하중조건에 대한 분석
- 각부 구조계획
- 구조성능 : 단열, 내화, 차음, 진동 등
- 지진에 대한 고려사항 등
- 구조계산서

다) 시방서

- 당해 공사에 필요한 표준 및 전문시방서
- 전문시방서에는 자재의 물성, 시험방법, 시공순서 등이 모두 기술

라) 도면종류

- 부근안내도 : 방위, 도로 및 목표가 되는 지물 등(축척 : 임의)
- 도면 목록표
- 배치도 : 축척, 방위, 대지가 면하는 도로의 위치와 폭, 대지 및 도로 경계선에서 건축물까지의 거리, 담, 옹벽, 정화조, 배수시설, 건축물의 부수 시설의 위치, 레벨표시의 기준이 되는 Bench Mark 기타 시공에 필요한 사항(축척 : 1/500 이상)
- 부분배치도 : 상기배치도를 구체적으로 표시(축척 : 1/100~1/300)
- 주차장 평면도 : 주차장 배치평면, 도로 및 출입구의 위치, 폭 등(축척 : 1/300 이상)
- 구적도(축척 : 1/200 이상)
- 건축면적 산출표
- 내·외부 마감표 : 바닥, 천정, 내벽, 외벽, 지붕 등
- 각층 평면도(축척 : 1/200 이상), 단위 평면도(축척:1/50 이상)
- 각층 천정평면도 : 시공에 필요한 사항 일체(축척: 1/100 이상)
- 단열 및 방수계획도 : 시공에 필요한 사항 일체(축척: 1/200 이상)

- 지붕 평면도 : 시공에 필요한 사항 일체(축척: 1/100 이상)
- 입면도(4면) : 시공에 필요한 사항 일체(축척: 1/100 이상)
- 주단면도 : 구조를 파악하기 용이한 위치에서 종·횡 각 2면 이상 표기(축척: 1/100 이상)
- 주단면상세도 : 시공에 필요한 사항 일체(축척: 1/50 이상)
- 각실 단면상세도 : 시공에 필요한 사항 일체(축척: 1/50이상)
- 계단 평 · 단면상세도 : 시공에 필요한 사항 일체(축척: 1/50 이상)
- 셔터, 피트, 발코니 등 부분상세도 : 시공에 필요한 사항 일체(축척: 1/30~1/50)
- 창호일람표, 각층 창호평면도, 창호상세도(축척: 1/100 이상)
- 각부 구조배근상세도 : 시공에 필요한 사항 일체(축척: 1/30이상)
- 옹벽배근도 : 시공에 필요한 사항 일체(축척: 1/50이상)
- 각부 구조평면도 : 시공에 필요한 사항 일체(축척: 1/100 이상)
- 각부 구조단면도 : 시공에 필요한 사항 일체(축척: 1/100 이상)
- 구조부재 접합상세도 : 시공에 필요한 사항 일체(축척: 1/30이상)
- 각층 기둥 · 보위치 및 일람표 : 시공에 필요한 사항 일체(축척: 1/200 이상)
- 부착시설물 상세도 : 시공에 필요한 사항 일체 (축척: 1/30~1/50)
- ※ 입면이 달라지는 부분은 평 · 입 · 단면상세도(축척: 1/50정도)를 작성하여야 한다.
- ※ 기타 도면의 축척은 위의 제시한 축척으로 작성

마) 공사비산출서 : 수량 및 공량 산출근거, 내역서, 일위대가표, 가격조사 자료 등

2) 토목

가) 설계보고서

- 공사개요 : 목적, 범위, 내용, 기간, 과업수행내용, 설계금액 등
- 계획 및 방침 : 위치선정, 주요구조물 및 수리계획
- 사전조사사항 : 지반고, 지질, 강우량, 동결심도, 바람, 상하수도 등
- 세부시공계획
- 자재사용계획
- 세부공정계획
- 세부공사비 산정 기타 필요한 세부사항

나) 구조 및 수리계산서

다) 시방서

라) 도면 종류

- 위치도
- 종단면도 및 횡단면도
- 평면도, 구조물도, 부대시설도 기타
- 기타 시공에 필요한 사항 일체

마) 공사비산출서 : 수량 및 공량 산출근거, 내역서, 일위 대가표, 가격조사자료 등

3) 조경

가) 설계보고서

- 공사개요 : 목적, 범위, 내용, 기간, 과업수행내용, 설계금액 등
- 사전조사사항 : 지반고, 지질, 강우량, 동결심도, 바람, 상하수도 등
- 세부시공계획
- 자재사용계획
- 세부공정계획
- 세부공사비 산정 기타 필요한 세부사항

나) 시방서

다) 도면 종류

- 배치도
- 종단면도 및 횡단면도
- 평면도
- 조정시설물 배치도
- 기타 시공에 필요한 사항 일체

라) 공사비산출서 : 수량 및 공량 산출근거, 내역서, 일위 대가표, 가격조사자료 등

4) 기계설비

가) 설계 설명서

냉난방시스템, 기타 설비별 개요와 공사비 및 에너지 절약 측면에서 초기투자과
유지관리비와의 세부비교 검토내용, 간단한 운전요령서 등

나) 시방서 : 당해공사에 필요한 특기사항 및 일반사항을 상세히 작성

다) 설계계산서

- 설계기준
- 각 설비별 부하계산서(급수, 급탕, 위생, 냉난방, 온배수, 폐수, 중수, 통기, 가스, 환기,
소방, 자동제어, 신재생에너지 등)
- 장비 및 탱크 용량계산서
- 주 덕트 계산서
- 환경계산서(위생, 오배수, 폐수, 가스배관 등)

라) 지열이용검토서

- 지열시스템 설치를 위한 열전도도 등 성과물

마) 도면종류

- 건축 주요부분 평면도, 단면도
- 범례
- 도면 목록표, 계통도
- 기계기구 및 장비일람표(수량, 용량, 시방서 기타 필요한 사항)
- 배치도 : 옥외평면(정화조, 공동구 등 전체배치도), 기계실 장비배치도
- 계통도 : 덕트, 위생, 소화, 자동제어, 연도, 기타 설비 세부계통도

- 평면도 : 각종 설비평면도, 기계실 확대평면도, 정화조평면도
 - 단면도 : 시공에 필요한 사항 일체
 - 옥외 공동구 : 관로 및 각종설비 평면도 단면도(확대도면 포함)
 - 중요장비 및 기기 등의 상세도면
- 바) 공사비 산출서 : 수량산출근거, 내역서, 일위 대가표, 가격조사자료, 견적서 등
- 사) 기타 인허가서류 등 감독관이 요구하는 사항 일체

5) 전기

가) 설계설명서

- 전기설비개요 : 각 설비(전력, 전기소방, 기타 설비)에 대한 설명
- 수전 설비도에 대한 채택 설명 : 전력인입에 대한 경제성 및 안전성에 대한 검토 사항을 포함한다.
- 본 설계에 적용된 특수한 공법, 기준, 시설물 등에 대한 설명
- 에너지절감 및 유지관리에 관한 고려사항, 인입방식 및 인입지점에 대한 설명

나) 계산서

- 각종 계산에 적용한 계산기준 공식, 적용한 상수 등에 대한 채택 근거서
- 조도계산서, 부하계산서, 수변전 설비용량 계산서
- 전력간선계산서(전압강하 계산서 포함), 발전기 용량계산서(필요시)
- 수변전 장비에 따른 변압기 용량계산서, 차단기 용량계산서, 케이블 트레이 및 덕트 규격 계산서, 접지저항계산서 등

다) 시방서

- 자재시방서 : 각종 기자재의 특성, 정격사용방법, 제작기준 등에 대해 설명한다.
단, KS. 등은 해당규격의 번호로 표시가능
- 특기시방서 : 도면에 표시하기 힘든 내용의 각종기기의 설치기준, 설치방법, 주의사항 등을 명기한다. 단, 필요할 때에는 일반적인 내용과 특별한 내용을 분리하여 작성할 수 있다.

라) 도면종류

- 도면 목록표, 현장 안내도
- 범례 특기사항 : 사용될 기호 및 시공 상 유의할 특기사항
- 배치도 : 각 건축물 및 시설물의 배치 및 위치 평면도
- 옥외에 설치되는 시설물의 위치평면도 및 전기기기 정격상세도 등
- 옥외간선도 : 전력설비, 방재설비 및 필요설비의 옥외간선 평면도, 제반간선의 정격 설치방법, 설치상세도 등
- 수전설비도 : 수전설비의 평면도(결선 포함)
- 각종 설비의 계통도 : 시공에 필요한 사항 일체
- 각종 설비의 배치도 : 시공에 필요한 사항 일체
- 각종 설비의 결선도 : 시공에 필요한 사항 일체

- 평면도 : 시공에 필요한 사항 일체
 - 단면도 : 시공에 필요한 사항 일체
 - 기타 필요한 도면
- 마) 공사비산출서 : 수량 및 공량 산출근거(각 회로별로 작성), 내역서, 일위대가표(분전반 포함), 가격조사자료 등

6) 정보통신

가) 설계 설명서

- 통신설비 개요 : 각 설비(통신, LAN, 통합배선, 방송, A/V, CATV(MATV포함), CCTV, 출입통제 등 기타 설비에 대한 설명
- 통신설비 설비도와 결선도 등에 대한 설명 : 국선인입, 통신설의 배치, 결선도 등에 대한 경제성 및 안전성에 대한 검토 사항을 포함한다.
- 본 설계에 적용된 특수한 공법, 기준 시설물 등에 대한 설명
- 에너지절감 및 유지관리, 정전대비방안 등에 관한 고려사항
- 국선 및 광케이블, CATV 인입방식과 인입지점에 대한 설명

나) 계산서

- 통신 회선수 산출서, A/V설비 앰프용량 산출서, TV전계강도 계산서
- 통합배선 및 네트워크 설비 수량 산출서
- 정보통신실 면적 산출서(MDF실, TPS실, 장비 운영실 등)
- CCTV DVR 용량계산서
- 케이블 트레이 용량계산서 등

다) 시방서

- 자재시방서 : 각종 기자재의 특성, 정격사용방법, 제작기준 등에 대해 설명한다. 단, KS 등 제 규격에 맞는 제품은 해당규격의 번호 등으로 표시할 수 있다.
- 특기시방서 : 도면에 표시하기 어려운 내용의 각종기기의 설치기준, 설치방법, 주의 사항 등을 명기한다. 단, 필요할 때에는 일반적인 내용과 특별한 내용을 분리하여 작성할 수 있다.

라) 도면종류

- 현장 안내도(건축개요, 마감표 등)
- 범례 : 사용될 기호
- 배치도 : 각 건축물 및 시설물의 배치 및 위치 평면도
- 옥외간선도 : 통신설비 및 필요설비의 옥외 간선평면도, 국선인입지점 및 경로, 통신 설비의 연결지점 및 단자 또는 구내설비와의 연결방법 표시
- 통신장비설치도 : 각종 기기의 배치계획도
- 각종 설비의 계통도 : 전화, LAN, 통합배선, CCTV, MATV, CATV(MATV), 전관방송, A/V설비, 출입통제 등 통신 및 기타설비의 계통도

- 각종 설비의 배치도 : MDF실, TPS실, 교환기, LAN, 통합배선, 전관방송, A/V, CCTV, CATV(MATV포함), 출입통제 등 통신설비 및 기타 필요 설비의 배치도
 - 시청각시설 음향·영상 설비 배치 평면도, 구성도, 계통도, 상세도
 - 각종 설비의 계통도 : 시공에 필요한 사항 일체(블록 다이어그램 포함)
 - 각종 설비의 배치도 : 시공에 필요한 사항 일체
 - 각종 설비의 결선도 : 시공에 필요한 사항 일체
 - 각종 기기의 상세도 : 시공에 필요한 사항 일체
 - 평면도 : 시공에 필요한 사항 일체
 - 단면도 : 시공에 필요한 사항 일체
 - 기타 실시설계의 기준이 되는 도면
- 마) 공사비산출서 : 수량 및 공량 산출근거(각 설비별로 작성), 내역서, 일위대가표, 가격 조사자료 등

7. 기본(중간)설계 납품도서

구 분		규격 (mm)	지 질	수량 (부)	비 고
기 본 설 계 서	· 설계보고서(총괄) (구조계획, 의장계획, 관련법규 검토서 등 포함)	A4 (211 X 297)	백상지 (80g/㎡)	3	· 양면인쇄 좌철제본
	· 계산서 (건축, 기계, 전기, 정보통신, 토목, 조경 등)	A4 (211 X 297)		3	· 양면인쇄 좌철제본
	· 공사비내역서(개략)			3	
기 본 설 계 도 면	· 건축계획 · 건축구조 · 기계 (소방포함) · 전기(소방포함), 정보통신 · 토목 · 조경 등	A3 (420 X 297)	백상지 (80g/㎡)	3	· 1면인쇄 좌철제본
면적산출근거		A3 (420 X 297)	백상지 (80g/㎡)	3	· 건물시설(실)별
측량 및 지반조사보고서		A3 (420 X 297)	백상지 (80g/㎡)	5	
CD 또는 USB		-	-	3점	· 기본설계 전분야

1. 건축도면에는 전 공종 포함 전체분을 제본한다.
2. 설계도서의 납품목록은 국토교통부 공고 제2016-1025호의 도서작성의 구분에 따른다.
3. 토목, 조경, 기계, 전기, 통신, 소방도면은 해당 파트만 제본한다.
4. 납품 수량은 필요시 발주처가 추가 요구 가능하며, 설계자는 이에 협조하여야 한다.
5. 위 제출 목록 전부를 CD로 제작하여 제출한다.

8. 실시설계 납품도서

가. 공종별 실시설계서 제출 목록

구 분		규격 (m/m)	지 질	수량 (부)	비 고
종결 보고서	· 종결보고서	A4 (211X 297)		5	
	· 공사 추정 공정표 (공사기간 산정기준에 따름)	A1(A3) (841X 594, 420X 297)	백상지 (80g/m ²)	1(5)	· 양면인쇄 좌철제본 · ()안의 부수는 A3임
	· 공사별 현장설명서	A4 (211X 297)		5	
실시설계서	· 설계설명서(종합) · 구조계산서 · 계산서 (기계, 전기, 정보통신, 토목) · 지질조사보고서 · 시방서 (공종별) · 공사비내역서 (공종별) · 공사비내역서 (총괄) · 수량산출서 (공종별) · 일위대가표 (공종별) · 단가대비표 (공종별)	A4 (211X 297)	백상지 (80g/m ²)	5 5 (각)5 5 (각)5 (각)5 5 (각)5 (각)5 (각)5	· 양면인쇄 좌철제본 · 내역서 산출근거 포함 · 내역서 횡방향
	· 건축일반(의장포함) · 건축구조 · 기계(소방포함) · 전기(소방포함) · 정보통신 · 토목 · 조경	A1(A3) (841X 594, 420X 297)	청사진용 감 광 지	5(5) 5(5) 5(5) 5(5) 5(5) 5(5) 5(5)	· 청사진 반책제본 · ()안의 부수는 A3임
실시설계도면	· 건축일반(의장포함) · 건축구조 · 기계(소방포함) · 전기(소방포함) · 정보통신 · 토목 · 조경	A1(A3) (841X 594, 420X 297)	트레이싱지	1(1) 1(1) 1(1) 1(1) 1(1) 1(1) 1(1)	· 도서관리용 · ()안의 부수는 A3임
	투시도 또는 조감도	850X 600	켄트지 (알루미늄 액자)	3점	· 사진(A4, A3) 각 3부 별도제출
CD 또는 USB		-	-	3점	· 실시설계 전분야

1. 폐기물처리는 관련규정에 의거 분리발주 시 별도 제작 제출
2. 납품 수량은 발주처의 필요로 추가 요구 가능하며, 설계자는 이에 협조하여야 한다.
3. 위 제출목록 전부를 CD로 제작하여 제출

나. 종결보고서

종결보고서에는 설계설명서, 공사개요, 추진경위, 용역계약 현황, 용역의 진행과정, 참여기술자 현황, 하도급자 현황, 수정·보완 지시사항 및 조치결과, 건축자재 선정사유

및 컬러에 대한 의견, 건축물 유지관리계획서, 납품설계도서 목록 등 일체 기재하여 A4 규격의 책자로 양면 인쇄하고 왼쪽에 철하여야 한다.

다. 공정표는 공정계획을 수립하여 공사기간을 산정하고 PERT/CPM에 의한 Network공정표를 공사량에 맞게 정확하게 작성·제출하여야 한다. 출력물은 1부(A1 이하 규격)를 제출하고 내용은 CD에 포함되어야 한다.

라. 완성된 설계도서는 일단 사본을 1부씩 제출하여 검토 받은후 수정 또는 변경 사항을 즉시 보완하여 전체수량을 납품한다.

마. 공사별 현장설명서(A4) : 발주자 요구부수

사. 참여기술자 현황 1부 (공중, 기술자격, 참여기간 등)

아. 기타 발주자가 요구하는 성과품

보안각서

1. 용역명 : 인천통합보훈복지회관 건립공사 설계용역
2. 계약 일자 : 20 . . .
3. 착수 일자 : 20 . . .
4. 완수예정일 : 20 . . .

본인은 상기의 용역에 참여함에 있어 다음 사항을 준수할 것을 엄숙히 서약하며 그 증거로서 이 각서를 제출합니다.

1. 본인은 본 용역수행의 모든 사항이 국가의 보안상 중요 시설임을 인식하고, 과업수행 중 과업수행과 관련한 모든 사항이 기밀임을 인정한다.
2. 본인은 본 용역을 수행함에 있어 용역수행과정에서 알게 된 정보 또는 기밀사항을 (계약예규)용역계약일반조건 제35조(기술지식의 이용 및 비밀엄수 의무)에 의거 용역수행기간의 전후를 막론하고 일체 외부에 누설하지 않는다.
3. 본인은 본 용역수행과 관련하여 지득한 사항을 누설하거나 고의 또는 과실로 인하여 발주기관에 유무형의 손해가 발생하는 경우에는 건축사법 제20조(업무상의 성실의무 등) 제2항에 의한 손해배상 책임을 지고 보안관계법에 의거 처벌되어도 일체의 이의를 제기하지 않는다.
4. 본인은 본 용역수행 종료 이후라도 공사 진행 과정에서 의견을 필요로 하는 경우에는 이에 적극 협력한다.
5. 본인은 본 계약과 관련하여 제출한 모든 설계도서, 서류 및 자료에 대한 저작권, 소유권 등 일체의 권리는 기술용역계약특수조건 제12조(저작권 및 소유권)에 의거 발주자에게 귀속됨을 알고 별도로 발주자의 승인을 얻은 경우를 제외하고는 외부에 누설하지 않는다.

20 년 월 일

주 소 :
주민등록번호 :
기술 분야 : 참여공종 표기
성 명 : (인)

인천광역시장 귀하

[붙임 2] 책임기술자 선임계

책 임 기 술 자 선 임 계

1. 용 역 명 : 인천통합보훈복지회관 건립공사 설계용역
2. 계약 금액 : ○○○원
3. 계약 일자 : 20 . . .
4. 착수 일자 : 20 . . .
5. 완수예정일 : 20 . . .

- 아 래 -

가. 성 명 :

나. 주 소 :

다. 주민등록번호 :

라. 기술자격(면허)종별 :

상기 인을 본 설계용역의 책임기술자로 선임하여 제출하오며 분야별 책임기술자가 수행한 일체의 행위에 대하여 계약자를 대리하여 책임질 것을 서약합니다.

붙임 : 유자격자임을 입증할 수 있는 자격(면허)증 또는 경력증명서 사본 1부

20 . . .

계 약 자

주 소 :

상 호 :

대 표 자 : (인)

인천광역시장 귀하

[붙임 3] [기본(중간), 실시]설계 완성 검사원

(기본, 실시)설계 완성 검사원

1. 용 역 명 : 인천통합보훈복지회관 건립공사 설계용역
2. 계약금액 : ○○○원
3. 계약일자 : 20 . . .
4. 착수일자 : 20 . . .
5. 완수예정일 : 20 . . .

붙 임 : 납품설계도서 목록 1부

(기본, 실시)설계가 완성되어 검사원을 제출하오니 검사하여 주시기 바랍니다.

20 . . .

계 약 자

주 소 :

상 호 :

대 표 자 :

인천광역시장 귀하

[붙임 4] 주간공정보고

주간공정보고

□ 용역명 : 인천통합보훈복지회관 건립공사 설계용역

□ 용역개요

○ 용역기간 : 20 년 월 일 ~ 20 년 월 일

○ 계약금액 : ○○○원

□ 용역진행사항

구 분		전주진행사항(20 . . .)			금주예정사항(20 . . .)			비고
업무 내용	주요 공정	- 인원투입현황 - 외주작업진행현황 등 - 주요 협의사항이나 회의 등이 있을 경우 반드시 표기 - 건축, 토목, 조경, 기계, 전기, 통신, 소방 등 분야별로 구분 되도록 작성						
	건축							
	구조							
	기계							
	전기							
	통신							
	토목							
	조경							
	소방							
특기사항		문제점 및 해결책 등 표기						
공정률		계획	실적	대비	계획	실적	대비	
	현행	%	%	%	%	-	-	
	누적	%	%	%	%	-	-	

주 소 :

상 호 :

대 표 자 :

책임기술자 : (인)

인천광역시장 귀하

월간공정보고

□ 용역명 : 인천통합보훈복지회관 건립공사 설계용역

□ 용역개요

- 현장위치 :
- 용역기간 : 20 년 월 일 ~ 20 년 월 일
- 계약금액 : ○○○원

□ 용역진행사항

구분	월간 업무수행 내용 (20 . . . ~ 20 . . .)	비고
첫째주		계획 %(누적 %) 실적 %(누적 %) 대비 %
둘째주		계획 %(누적 %) 실적 %(누적 %) 대비 %
셋째주		계획 %(누적 %) 실적 %(누적 %) 대비 %
넷째주		계획 %(누적 %) 실적 %(누적 %) 대비 %
다섯째주		계획 %(누적 %) 실적 %(누적 %) 대비 %
다음달	계획 예정 : %, 실시 예정 : %. ※ 공정 지연 시 : 지연의 구체적 원인 표기	계획 %(누적 %) 실적 %(누적 %) 대비 % (이번달 누계)

주 소 :

상 호 :

대 표 자 :

책임기술자 : (인)

인천광역시장 귀하

설계도서 작성시 유의사항

1. 도면, 시방서(표준시방서 및 전문시방서) 및 내역서 즉, 설계도서 상호간 자재, 규격, 공법 등이 필히 일치할 것
2. 내역서의 품명 또는 규격란에 재료명, 시공방법 등을 명확히 표기
※ 불가피하게 수량을 1식으로 표기할 경우 특기시방서상 준공 시 정산조건임을 명시
3. 중기 경비 산출 단가산출서 첨부 및 내역서의 품명 또는 규격란에 중기 종류, 공법 (90%백호우0.7+10%인력 등), 조건(운반거리, 사토장의 지번까지 명기) 등을 명확히 표기
4. 각 공종에 대한 모든 품목은 일위대가표 작성이 원칙
5. 내역서 작성 시 전문업체 견적가격을 적용한 품목은 해당 견적서 첨부(복수견적)
6. 내역서는 반드시 「조달청 공사원가호환규정 및 표준공사코드」를 준수한 전산파일(확장자:XML)로 작성하여 제출할 것
7. 사후 정산공종(P.S.)이 있을 경우에는 특기시방서에 품명, 범위, 수량, 해당금액 및 정산 방법 등을 표기하고 현장설명 시 배포하는 현장설명서에도 표기
8. 관급자재는 도급자 설치 관급액과 관급자 설치 관급액으로 구분 표기
(산업안전보건관리비 산정 시 도급자 설치 관급액만 반영)
9. 폐기물은 품명, 규격란에 폐기물 종류(내장재, 구조물 철거재, 혼합폐기물 등) 및 처리방법 (매립 또는 재활용처리)을 표기하고, 중량합계가 100톤 이상일 경우에는 별도발주 내역 작성
10. 원가계산 시 환경보전비, 건설하도급 대금지급보증서 발급수수료, 건설기계대여 대금지급 보증서 발급수수료, 국민건강보험료, 국민연금보험료, 노인장기요양보험료 추가 계상
11. 조달청 원가계산 제비율을 참고하여 원가계산 할 것
12. 원가계산은 아래와 같이 할 것(공사발주별)
 - ① 기계설비는 건축 원가제비율 적용
 - ④ 소방은 소방 원가제비율 적용
 - ⑤ 기타(폐기물처리비 등)사항은 기타 원가계산 제비율 적용
13. 공사비분석표를 작성할 것