

더 가까이, 충주

제292회 충주시의회(임시회)

2025. 3. 11. ~ 3. 13.

- 조례안 및 기타안건 -

검 토 보 고 서



충 주 시 의 회
전 문 위 원 실

차 례

①	충주시 의안의 비용추계에 관한 조례 일부개정조례안	2
②	충주시 청년 기본 조례 일부개정조례안	5
③	충주시 청년센터 운영 민간위탁 동의안	8
④	충주시 지방공무원 복무 조례 일부개정조례안	11
⑤	2025년 공유재산관리계획 1차 변경안	14

1 총주시 의안의 비용추계에 관한 조례 일부개정조례안

1. 제안경위

- 본 안건은 2025년 2월 25일 광명환 의원이 대표발의하여 의안번호 제3927호로 접수, 우리 위원회에 회부되었음

2. 제안이유

- 충주시 의회 의원이나 위원회에서 발의 또는 제안하는 의안의 경우에도 비용추계서를 첨부하도록 근거 규정을 마련함으로써 재정 부담요인의 사전 점검 및 재정의 안정적 관리를 도모하고자 함.

3. 주요내용

- 목적(안 제1조)
 - 지방자치법 제148조 조문 추가
- 정의 및 작성대상 (안 제2조 및 안 제3조)
 - 충주시의회 의원, 위원회 등 정의 및 작성대상 추가
- 작성부서 및 제출시기 (안 제6조)
 - 의안 제출, 발의에 따라 소관부서 및 예산 담당부서와 사전 협의 후 작성하거나 요청에 따라 소관부서 작성

4. 사전절차 이행

- 입법예고: 2025. 2. 12. ~ 2. 21. (의견 없음)
- 규제심사: 해당없음

- 부패영향평가: 해당없음
- 성별영향분석평가: 해당없음

5. 전문위원 검토의견

○ 본 개정조례안은

- 의원 발의 및 위원회 제안 의안에 경우에도 비용추계서를 첨부하도록 하기 위해 제안 된 것임.
- 현재 의안 제출 시 지방자치단체장의 경우 「지방자치법」 제78조 및 「충주시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조에 따라 연평균 1억원 이상의 비용이 발생하는 경우 비용추계서와 재원조달방안을 제출해야하나 의원 등이 발의하는 의안의 경우 지방자치법과 조례에 별도의 규정이 존재하지 않음.

■ 지방자치법

제78조(의안에 대한 비용추계 자료 등의 제출)

- ① 지방자치단체의 장이 예산상 또는 기금상의 조치가 필요한 의안을 제출할 경우에는 그 의안의 시행에 필요할 것으로 예상되는 비용에 대한 추계서와 그에 따른 재원조달방안에 관한 자료를 의안에 첨부하여야 한다.
- ② 제1항에 따른 비용의 추계 및 재원조달방안에 관한 자료의 작성 및 제출절차 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

■ 충주시 의안의 비용추계에 관한 조례

제3조(작성대상) ① 시장이 발의하는 의안에 따라 직접적으로 발생하는 모든 비용을 비용추계 대상으로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당 될 때는 비용추계서를 작성하지 않고 별지 제3호서식에 사유를 기재하여 제출한다.

1. 연평균 1억원 미만의 비용이 예상될 때

- 이처럼 의원 발의 등에 대한 의안의 경우 비용추계서를 재량에 따라 제출하고 있으나 「지방자치법」 제148조에 따라 새로운 재정부담이 따르는 조례나 안건은 의결하려면 지방자치단체장의 의견을 들어야 하고 조례안 등 의안 심사 시 소요 재정 등을 고려할 필요가 있으므로 의원 발의 등의 의안에 대한 비용추계서 제출은 가능하며 의원발의 의안에 대한 비용추계 제출로 보다 면밀한 의안 검토가 될 것으로 사료 됨.

■ 지방자치법

제148조(재정부담이 따르는 조례 제정 등) 지방의회는 새로운 재정부담이 따르는 조례나 안건을 의결하려면 미리 지방자치단체의 장의 의견을 들어야 한다.

② 충주시 청년 기본 조례 일부개정조례안

1. 제안경위

- 본 안건은 2025년 2월 25일 채희락 의원이 대표발의하여 의안번호 제3928호로 접수, 우리 위원회에 회부되었음

2. 제안이유

- 청년정책의 행정적·재정적 지원을 명확히 하여 실효성을 높이고, 청년시설의 효율적이고 체계적인 운영과 지원을 통해 청년들의 참여 강화와, 다양한 요구를 반영하여 충주시 청년의 자립과 발전을 지원하고자 함.

3. 주요내용

- 청년정책 사업의 추진 등 (안 제10조)
 - 조항 제목 변경 및 청년정책 추가 등
- 청년시설의 설치·운영 (안 제11조)
 - 청년센터 등의 청년시설 설치 및 운영
- 조문 및 자구 수정 (안 제3조, 제6조, 제7조, 제8조)

4. 사전절차 이행

- 입법예고: 2025. 2. 14. ~ 2. 24. (의견 없음)
- 규제심사: 해당없음
- 부패영향평가: 해당없음
- 성별영향분석평가: 해당없음

5. 전문위원 검토의견

○ 본 일부개정조례안은

- 청년정책 사업의 보강과 청년시설의 운영에 관한 사항, 조례 조문을 명확하게 하기 위해 제안된 것임.

○ 주요내용으로는

- 안 제3조는 기존 조항을 보다 명확하게 하여 청년정책 관련 조례 간의 관계를 명확하게 함.
- 안 제6조는 위원회 구성을 보다 체계적으로 정비하고 당연직과 위촉직 위원의 구성을 명확하게 함.
- 안 제7조는 위원의 임기를 “1회에 한하여 연임“을 “한 차례만 연임“으로 명확히 표현함.
- 안 제8조는 정기회의와 임시회의로 구분하고, 회의 개최 요건을 보다 상세히 규정함.
- 안 제10조는 청년에 대한 지원항목 중 청년의 생활 및 주거 안정 항목을 확대하고 현행 제12조를 삭제하고 2항에 행정적·재정적 지원 근거를 명시함.
- 안 제11조는 기존 조례 제13조(충주시 청년지원센터 설치·운영) 및 제14조(창업공간 입주)를 삭제하고 제11조(청년시설의 설치·운영)에 통합하여 규정함.

○ 종합 검토 의견

- 21년부터 24년도까지 충주시의 청년인구는 지속적으로 감소하고 있어 청년인구 유출 방지를 위한 청년 지원 등에 대한 정책이 필요한 상황으로 청년에 대한 지원 항목을 확대하고 청년 정책을 위해 조례를 명확하게 하는 것은 타당한 개정이라고 사료됨.

- '24년 총인구는 '21년 대비 2,117명 감소, 그중 청년인구 3,340명 감소

※ 청년범위 : 19세 ~ 39세(충주시 청년기본조례)

구 분	2021년	2022년	2023년	2024년
총 인구수	209,358(△828)	208,277(△1,081)	207,778(△499)	207,241(△537)
청년인구수	48,370(△1,624)	46,673(△1,697)	45,958(△715)	45,030(△928)
청년 인구율(%)	23.1	22.41	22.12	21.73
청년층 순유입	△584	△570	116	△132
	(전입)6,150/(전출)6,734	(전입)5,583/(전출)6,153	(전입)5,847/(전출)5,731	(전입)6,202/(전출)6,334

3. 충주시 청년센터 운영 민간위탁 동의안

1. 제안경위

- 본 안건은 2025년 2월 26일 충주시장으로부터 제출되어 의안번호 제3941호로 접수, 우리 위원회에 회부되었음

2. 제안이유

- 2025. 9월 개소 예정인 충주시 청년센터의 전문성 있는 운영 관리를 위해 민간위탁에 대한 동의를 구함

3. 민간위탁 계획

■ 위탁시설 개요

- 추진방법 : 기 구축된 유휴공간 리모델링 활용
 - ※ 리모델링 기간 : 2025. 1. ~ 7. / 개소 : 2025. 9. 예정
- 위 치 : 문화창업재생허브 2층^[본관] 및 관아골아트뱅크243 별관^[별관]
- 규 모 : 2개소, 9실, 470.15㎡(전용공간 236.15㎡)
- 공간구성 : **본관** 사무실(1), 상담실(1), 소회의실(1), 공유공간(1), 다목적실(1)
별관 교류공간(1), 그룹스터디룸(2), 휴식공간(1)
- 사 업 비 : 금1,008백만원(시설구축비780백만원*, 운영비228백만원)
 - ※ 센터 조성을 위한 시설구축비 및 자산취득비(780백만원)는 균형개발과 공모 선정으로 예산 기확보

■ 위탁개요

- 위탁기간 : 2025. 8. ~ 2027. 12. (2년 5개월)
- 위탁사무 : 청년센터 운영 및 시설관리 전반
 - 청년센터 운영계획 수립 및 시행
 - 청년정책 발굴 · 연구 및 홍보

- 청년 활동 지원 및 민관 협력 활성화
- 청년 네트워크 활성화
- 청년 취업·창업 육성 및 활동 지원사업
- 청년 통합 상담서비스 지원
- 청년 교육 및 컨설팅 지원
- 그 밖에 청년과 관련하여 시장이 필요하다고 인정하는 사업
- 운영인력 : 4명 (센터장 1, 매니저 3)
- 소요예산 : 228백만원 정도

(단위:천원)

구분	계	인건비	사업비	운영비	비고
민간위탁금	228,000	87,615	99,830	40,555	시비 100%

4. 전문위원 검토보고

○ 본 동의안은

- 운영예정인 청년센터에 대해 민간위탁 동의를 얻고자 제안된 것으로 청년센터의 경우 「청년기본법」 제24조의2제2항 및 「충주시 청년 기본 조례」 제11조에 따라 위탁이 가능함.
- 청년센터의 위탁기간은 2년5개월로 「충주시 사무의 위탁 관리 조례 시행규칙」 제6조에 따라 3년 이내로 적정하게 산정됨.

■ 충주시 사무의 위탁 관리 조례 시행규칙

제6조(위탁기간) ① 다른 법령 또는 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고 일반사무의 위탁기간은 3년이내로 한다.

- 위탁 사무의 내용은 청년 활동 지원, 취업 지원, 청년 상담 등 주민의 권리·의무와 직접적으로 관련 되지 않은 사무로 「지방자치법」

제117조제3항에 위배되지 않아 위탁가능함.

■ 지방자치법

제117조(사무의 위임 등) ③ 지방자치단체의 장은 조례나 규칙으로 정하는 바에 따라 그 권한에 속하는 사무 중 조사·검사·검정·관리업무 등 주민의 권리·의무와 직접 관련되지 아니하는 사무를 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 위탁할 수 있다.

- 25년도 위탁 소요예산은 228백만원으로 인건비 87백만원, 사업비 99백만원, 운영비 40백만원으로 산출되었음. 인건비는 2025년 사회복지시설 종사자 인건비 가이드라인에 따라 적정하게 산정됨.¹⁾
- 청년센터의 사무는 청년의 취업, 창업 육성과 청년 상담, 청년 교육 등 청년 관련 사업에 대한 전문성이 상대적으로 요구되는 사무이며 「청년기본법 시행령」 제21조의3제1항에는 청년시설을 설치·운영하는 경우 청년발전 지원을 위한 전문인력을 두게 되어 있으므로 민간의 전문인력을 활용하여 법적 기준을 충족하고 위탁내용에 대한 법적 위배사항이 없으므로 민간위탁은 타당하다고 사료됨.

■ 청년기본법 시행령

제21조의3(청년시설의 설치·운영 등) ① 국가와 지방자치단체는 법 제24조의2제1항에 따라 청년시설을 설치·운영하는 경우에는 청년발전 지원을 위한 전문인력을 두어야 한다.

1) 센터장 3,311천원 × 5개월 / 일반직 2,467천원 × 5개월 × 3명 / 연가보상비, 상여금 등 수당 / 4대보험료 등

4] 충주시 지방공무원 복무 조례 일부개정조례안

1. 제안경위

- 본 안건은 2025년 2월 26일 충주시장으로부터 제출되어 의안번호 제3929호로 접수, 우리 위원회에 회부되었음

2. 제안이유

- 새내기 도약휴가 신설과 장기재직휴가 확대로 저연차 공무원의 사기 진작에 기여하고, 지방공무원 복무규정 개정에 따른 특별휴가 확대를 통해 휴가제도를 합리적으로 운영하고자 함.

3. 주요내용

- 새내기도약휴가 신설(안 별표3) : 재직기간 5년 미만 공무원 3일
- 장기재직휴가 확대(안 별표 3)
: 재직기간 5년 이상 10년 이하 공무원 3일 → 5일
- 경조사 특별휴가 확대(안 별표 3)
: 본인 및 배우자의 형제자매의 배우자 사망 : 1일 → 3일

4. 사전절차 이행

- 입법예고: 2025. 1. 24. ~ 2. 13. (의견 없음)
- 규제심사: 완료
- 부패영향평가: 완료
- 성별영향분석평가: 완료

5. 전문위원 검토의견

○ 본 개정조례안은

- 상위법령인 「지방공무원 복무규정」의 개정사항을 반영하여 조례를 정비하고, 새내기 도약휴가의 신설과 장기재직휴가의 일수 상향 등 저연차 공무원의 복지증진을 도모하고자 제안됨.

○ 세부적으로 살펴보면,

- 여성보건휴가와 재난구호휴가의 경우 상위법령인 「지방공무원 복무규정」 제7조의7제11항과 제13항에 각각 명시하고 있어 중복되므로 삭제하는 것이 타당함.

■ 지방공무원 복무규정

제7조의7(특별휴가) ⑪ 여성공무원은 생리기간 중 휴식을 위해 매월 1일의 여성보건휴가를 사용할 수 있다. 이 경우 여성보건휴가는 무급으로 한다.

⑬ 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호에 따른 재난으로 피해[배우자, 부모(배우자의 부모를 포함한다) 또는 자녀가 입은 피해를 포함한다. 이하 이 항에서 같다]를 입은 공무원과 재난 발생 지역에서 자원봉사활동을 하려는 공무원은 5일(같은 법 제14조제1항에 따른 대규모 재난으로 피해를 입은 공무원으로서 장기간 피해 수습이 필요하다고 소속 지방자치단체의 장이나 지방의회의 의장이 인정하는 경우에는 10일) 이내의 재해구호휴가를 받을 수 있다.

- 수업휴가의 경우 개정된 법률 명칭에 맞게 개정하였으며, 최대 일수에 제한이 없어 과다 사용이 우려되므로 무급으로 실시하는 것이 적절함.

- 특별휴가의 신설과 일수 조정은 「지방공무원 복무규정」 제7조의 7제1항의 단서 조항 “다만, 이 영에서 정하지 아니하는 사항은 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따른다.” 라고 하여 자치단체의 재량에 위임하고 있음.

■ 지방공무원 복무규정

제7조의7(특별휴가) ① 공무원의 특별휴가는 이 영에서 정하는 바에 따른다. 다만, 이 영에서 정하지 아니하는 사항은 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따른다.

- 저연차 공무원의 처우개선을 위해 100여곳 이상의 지방자치단체에서 새내기도약휴가, 격려휴가, 성장지원휴가, 장기재직휴가 등으로 시행중임.

○ 종합하면,

- 개정사항이 상위법령에 저촉되지 않으므로 타당한 개정이며 특히, 반복적인 악성민원, 낮은 급여 인상률 등으로 신규공무원의 의원면직이 증가하는 흐름으로 비춰볼 때 새내기도약휴가 신설과 장기재직휴가 일수 상향 조정은 저연차 공무원의 사기진작을 위해 적합하다 판단됨.

5 2025년 공유재산관리계획 1차 변경안

1. 제안경위

- 본 안건은 2025년 2월 26일 충주시장으로부터 제출되어 의안번호 제3940호로 접수, 우리 위원회에 회부되었음

2. 제안이유

- 공유재산의 취득·처분 등을 위한 2025년 공유재산관리계획 1차변경에 대하여 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2, 동법 시행령 제7조 및 「충주시 공유재산 관리 조례」 제12조의 규정에 따라 충주시의회 의결을 거쳐 시행하고자 함.

3. 주요내용

① 신규산단(비즈코어시티) 부지 매입(변경)

1 필요성

- 연구기관 불모지였던 충주에 그간 다수의 연구기관 유치 성과가 있었으나, 지속적이며 안정적인 신산업 고도화를 위해 국책사업 부지 지속 확보 필요
⇒ 사전분양 중인 비즈코어 산업단지 부지 추가매입

2 관리계획 대상(매입토지 면적 30%이상 증가)

(단위 : ㎡, 백만원)

재산의 표시					소유자	재산가액 (잠정분양가)	회계구분
구 분	소재지	블록	토지 이용계획	총면적			
비즈 코어 시티	주덕읍 화곡리	B1	제조 시설	23,305㎡	교보자산 신 탁	8,812	일반회계

※ 당초 토지 매입 38,170㎡ ⇒ 변경 토지 매입 61,745㎡ (증 23,305㎡)

3 전문위원 검토의견

- 본 안건은 국책사업에 대응하고자 비즈코어시티 산단 내 부지를 추가 매입하고자 하는 것임.

충주 비즈코어시티 산업단지 조성

- 사업위치 : 주덕읍 화곡리 일원
- 사업규모 : 274천㎡ (약 8.3만평)
- 사업기간 : 2020년 ~ 2026년 (7년간)
- 사업비 : 458억원
- 소유자 : 교보자산신탁회사
- 시행사 : 충주비즈코어시티 주식회사
- ▶ (민·관합동개발) 충주시(20%), SK에코플랜트(40%), 삼원산업개발(28%), 교보증권(12%)

- 해당 안건은 바이오소재 시험평가센터(KCL), 바이오 의료기기 첨단기술실용화센터 등의 사업을 추진하기 위해 비즈코어시티 산업단지 B2블럭 매입을 위해 공유재산관리계획 의결('23. 11. 2023년 공유재산관리계획 5차 변경)을 받은 이력이 있음.

매입대상 산 단	사 업 명	위 치	비 고
비즈코어 시 티	바이오소재 시험평가센터(KCL)	비즈코어시티 산단 내 B1 블럭	
	바이오.의료기기 첨단기술실용화센터		

- 금번 추가 토지매입은 공모사업 추진 및 기존 연구단지 매입부지와 연구단지 집단화를 위해 매입하려는 것으로 사료 됨.

- 정부예산 확보(공모사업 등) 시 사업부지 보유 여부는 중요한 평가 요소이며 도시계획(지구단위계획)에 따라 기반시설이 갖춰진 대규모 부지를 매입하는 것은 현실적으로 쉽지 않으므로 공모사업 등 각종사업 추진을 위해 산단 부지를 매입하는 것은 타당하다고 사료 되나 대규모 토지를 매입하는 만큼 매입한 토지가 유휴부지로 남는 일이 없도록 사업 발굴의 노력이 필요하다고 판단 됨.

참 고 유치 확보 중 신사업

□ 바이오소재 시험평가센터

- 2024~2027(4년) / 275억원(국 100, 지 150, 민간 25)
- AI·빅데이터 활용 소재 발굴, 유효성·안전성 평가, 시험·분석장비 구축 등
- 주관기관 : 한국건설생활환경시험연구원(KCL) *'24년 산업부 산업혁신기반구축사업 국내 3대 시험인증기관

□ 바이오·의료기기 첨단기술 실용화센터

- 2024~2028년(5년) / 300억원(국 200, 지 100)
- 진단(영상진단보조 SW)·치료(인체삽입형 의료기기)·재활(디지털 치료기기)의 치료 전과정 의료기기 개발 체계 구축
- 주관기관 : 한국교통대 산학협력단 *협력 : 충북바이오산학융합원

□ 저탄소 바이오헬스 제품 인증지원 기반 구축

- 사업기간 : 2026 ~ 2030년 (5년)
- 규 모 : 연면적 2,020㎡(연구동 1,520㎡_지상2층, 생산동 500㎡)
- 사업내용 : 온실가스 저감 기술의 연구개발 및 적용을 통한 저탄소 바이오헬스 제품의 상용화와 국제 품질·안전성 규제 대응 기반 구축
- 주관기관 : KOTITI 시험연구원
- 참여기관 : 한국식품연구원, 충북과학기술혁신원

② ^[가칭]서충주종합사회복지관 건립

1 사업개요

○ 사업목적(용도)

- 서충주 첨단도시 및 기업도시 지역주민 이용 복지시설 부족
- 아동·청소년, 노인, 지역주민 등 복합적 이용 가능한 시설 필요
- 구)테크피아 사무동 및 경비실을 활용하여 서부생활권 주민들의 맞춤형 복지서비스 실시

○ 위 치 : 충주시 대소원면 본리 639 구) 테크피아 사무동, 경비실

○ 사업기간 : 2025년 ~ 2026년

○ 사업내용 : 종합사회복지관 990㎡(증축 및 리모델링) / 푸드마켓 61㎡(리모델링)

○ 사 업 비 : 1,280백만원 (시 100%)

※ 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인

- 종합사회복지관 리모델링 2,834천원/㎡ (2,834천원×670㎡=1,899백만원)
- **종합사회복지관 증축 4,001천원/㎡ (4,001천원×320㎡=1,280백만원)**
- 푸드마켓 리모델링 2,834천원/㎡ (2,834천원×61㎡=173백만원)
- 설계용역비 2종 상급 (161백만원)

○ 주요시설

구 분	활 용 계 획
1층(사무동)	사무실, 상담실, 어린이실내놀이터, 제빵실, 식당, 주방, 창고, 휴게실
2층(사무동)	프로그램실1 ~ 프로그램실4, 강당
경 비 실	푸드마켓

2 관리계획 대상(10억 이상 건물 취득)

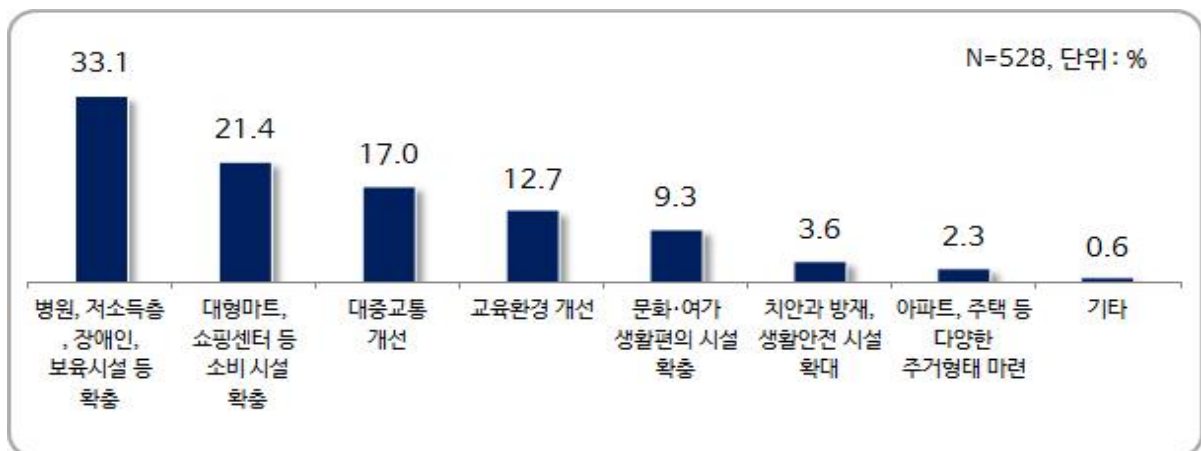
○ 건물 취득

(단위 : m², 천원)

구 분	소재지	지 번	소유자	구 조 (층수)	면 적	사 업 비	회계구분
건 물 (증축)	대소원면 본리	639	충주시	철 근 콘크리트조 (2층)	320	1,280,000	일반회계

3 전문위원 검토의견

- 해당 안건은 구 테크피아 공장 부지에 저소득층, 노인, 아동·청소년 등을 위한 종합사회복지관을 건립하고자 하는 것으로,
- 서충주신도시의 정주여건은 지속적으로 향상되고 있으나 시내권과 비교하였을 때 복지시설, 문화시설이 상대적으로 부족한 상황이며 거주 주민들은 서충주 정주여건 개선을 위해 필요한 사업으로 병원, 저소득층, 장애인, 보육시설 등 확충을 꼽은 이력이 있음²⁾.



【그림 3】 서충주신도시 주거환경 개선을 위해 가장 필요한 사업

2) 충주시 행정수요 설문조사 결과(2018)

- 이러한 상황을 고려하여 볼 때 서충주종합복지관 건립으로 서충주신도시의 정주여건 향상과 지역주민들의 삶의 질 향상에 기여할 것으로 판단 됨.
- 다만, 구 테크피아 공장부지는 20년 매입 이후 근로자종합복지관 건립추진(22. 3. 의결), 서충주 세대공감 센터 건립추진(23. 3. 의결) 등 여러 사업을 추진 하려 했으나 실질적 추진 없이 계획만 지속적으로 변경 되어 일관성 있는 사업추진이 필요함.

③ 충주시 도시민 영농체험장 조성사업

1 사업개요

- 사업목적 : 충주시 도시민 영농체험장을 조성하여 도시민에게 ‘손쉽게’, ‘저렴한 비용’ 으로 체험영농 기회를 제공
- 사업내용
 - 임시숙소, 공용주차장, 토목·전기·수도 1식 등
 - 30,000㎡ (가주동 10,000㎡ + 안림동 20,000㎡) / 100호 (가주동 30동 + 안림동 70동) 조성
- 위 치 : 충주시 가주동 108번지 일원, 안림동 산45-120번지
- 사업기간 : 2025. 1. ~ 9.
- 사 업 비 : 80억원 (시비 100%)

2 관리계획 대상(1천㎡ 이상 토지 매입 / 사업비 10억 이상 건물 신축)

(단위 : ㎡, 천원)

재산의 표시					소유자	재산가액 (공시지가기준)	회계구분
소재지	지번	지목	지적면적	매입면적			
합 계	7필지		48,600	48,600	국 (국방부)	1,517,947	일반회계
가주동	96	잡	228	228		6,293	
	97	잡	21,327	21,327		797,630	
	97-9	잡	5,837	5,837		134,251	
	108	대	6,740	6,740		426,642	
	109	잡	1,068	1,068		36,098	
	114	묘	1,557	1,557		98,558	
	산17-2	임	11,843	11,843		18,475	

※ 토지 감정평가액 : 1,730백만원

○ 건축물 취득(신축)

(단위 : ㎡, 동, 천원)

구 분	소재지	지 번	소유자	구 조	연면적	수 량	재산가액	회계구분
가설건축물	합 계				2,000	100	4,000,000	일반회계
	가주동	108 일원	충주시	컨테이너	20㎡×100동	30	1,200,000	
	안림동	산45-120				70	2,800,000	

※ 동당 건축비 : 40백만원

3 전문위원 검토의견

- 본 안건은 도시민에게 영농체험장을 제공하고자 제안된 것으로
시유지 안림동 산 45-120번지와 구 3105부대가 있었던 가주동
국방부 토지를 매입 후 활용하여 영농체험장을 조성하려는
것으로 규모는 가설건축물 100동임.
- 영농체험장은 도시민에게 영농체험의 기회를 제공하고

아동·청소년의 교육의 장으로 활용될 수 있는 등의 장점이 있어 사업의 취지와 목적을 위한 공유재산 매입, 건립은 타당하다고 사료 되나

- 충주시는 「지방자치법」 제10조에 따라 도농복합시로 분류되며 실제로 인근의 읍면지역과 일부동지역에 많은 농지가 있어 상대적으로 도시지역보다 농업체험에 대한 접촉이 수월하여 사업규모에 현재 진행 중인 영농체험장 수요조사 결과를 반영해야 할 것으로 판단 되며 영농체험장의 관리 유지비용 등을 청취할 필요가 있음.

④ 대소원면 농촌중심지 활성화사업

1 사업개요

- 사업목적 : 문화복지 중심의 공공서비스 공급기반 구축
- 내 용 : 문화복지시설 조성(신축)
- 위 치 : 충주시 대소원면 본리 639 구) 테크피아 부지
- 사업기간 : 2025년 ~ 2029년
- 사 업 비 : 200억원(국 105억, 시 95억)

(단위 : m², 백만원)

재 원	총사업비	2025년	2026년 이후	비 고
합 계	20,000	1,849	18,151	
국 비	10,500	1,294	9,206	지역균형발전 특별회계
시 비	9,500	555	8,945	

○ 사업내용

- 복합문화복지센터 신축 (지상 2층 / 4,000㎡)
- 커뮤니티 구역 : 카페, 공동주방 등 (지상 1층 / 900㎡)
- 문화활동 구역 : 동아리실, 문화강좌실 (지상 1층 / 600㎡)
- 공동체 활성화 구역 : 공연장, 다목적홀 (지상 1층 / 500㎡)
- 행정수요시설 (지상 2층 / 2,000㎡)

2 관리계획 대상(건물가액 1억 이상 철거 및 사업비 10억 이상 건물 신축)

○ 건물 처분(철거)

(단위 : ㎡, 천원)

구 분	소재지	지번	소유자	구 조 (층수)	연면적	재산가액	비 고
합 계	4동				2,479.4	1,058,782	구) 테크피아
건물(철거)	대소원면 분리	639	충주시	일반 철골조 (1층)	2,341.4	1,014,294	가동
건물(철거)	대소원면 분리	639	충주시	벽돌구조 (1층)	50	16,700	라동
건물(철거)	대소원면 분리	639	충주시	벽돌구조 (1층)	40	13,360	마동
건물(철거)	대소원면 분리	639	충주시	일반 철골조 (1층)	48	14,428	바동

○ 건물 취득(신축)

(단위 : ㎡, 천원)

구 분	소재지	지번	소유자	구 조 (층수)	연면적	사 업 비	회계구분
건 물 (신 축)	대소원면 분리	639	충주시	철 콘크리트 (2층)	4,000	19,000,000	지역균형발전 특별회계

- 해당 안건은 구 테크피아 공장 부지에 농촌중심지 활성화 사업으로 복합문화복지센터를 건립하려는 것임.
- 농촌중심지활성화 사업은 국가 및 지방자치단체가 「농어촌정비법」, 「농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법」에 따라 농어촌 지역의 정주여건 개선 등을 위해 시행하는 사업으로 지역균형발전특별회계³⁾와 시비를 재원으로 함.

■ 농어촌정비법

제55조(생활환경정비계획의 내용) 생활환경정비계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다

8. 교육·문화·복지 시설의 정비·확충에 관한 사항

제56조(생활환경정비사업 시행자) ① 생활환경정비사업은 시장·군수·구청장이 시행한다. 다만, 시장·군수·구청장은 생활환경정비사업을 효율적으로 추진하기 위하여 사업의 전부 또는 일부에 대하여 다음 각 호의 자를 사업시행자로 지정할 수 있다.

■ 농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법

제29조(농어촌의 기초생활여건 개선) ① 국가와 지방자치단체는 농어촌 주민의 생활편의를 증진하고, 경제활동 기반을 구축하기 위하여 다음 각 호의 사업을 지원하여야 한다

8. 그 밖에 농어촌 주민의 생활편의 증진을 위한 사업

3) 지역균형발전특별회계는 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」에 따라 균형발전과 관련된 사업(농어촌 생활개선 등)을 효율적으로 추진하기 위해 중앙정부가 지방자치단체를 지원하는 재원

■ 지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법

제74조(지역균형발전특별회계의 설치) 지방시대 종합계획 및 지역균형발전시책 지원 관련 사업을 효율적으로 추진하기 위하여 지역균형발전특별회계(이하 “회계”라 한다)를 설치한다.

제78조(지역자율계정의 세입과 세출)

② 회계의 지역자율계정의 세출은 다음 각 호와 같다.

4) 「농어촌정비법」에 따른 농어촌생활환경 정비, 전원마을 조성, 농촌농업생활용수 개발에 관한 사항

5) 「농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법」에 따른 농어촌 개발에 관한 사항

- 복합문화센터는 어린이교실, 청소년다목적홀, 노인복지관, 육아종합지원센터 등을 포함한 시설로서 아동, 청소년, 노인 등 전세대에게 문화 공공서비스를 제공하여 서충주종합사회복지관과 함께 서충주신도시의 정주여건을 개선할 것으로 기대되며 오랜 기간 유휴부지로 있었던 테크피아 부지를 활용할 수 있는 사업으로 사료 됨.

⑥ 양성면 농촌중심지 활성화사업

1 사업개요

- 사업목적 : 시니어 문화복지 제공 및 주민커뮤니티 활성화
- 내 용 : 노인복지향유센터 신축
- 위 치 : 충주시 양성면 용포리 95-4번지

○ 사업기간 : 2025년 ~ 2029년

○ 사 업 비 : 150억원(국 105, 시 45)

(단위 : m², 백만원)

재 원	총사업비	2025년	2026년 이후	비 고
합 계	15,000	1,849	13,151	
국 비	10,500	1,294	9,206	지역균형발전 특별회계
시 비	4,500	555	3,945	

○ 사업내용

- 노인복지향유센터 신축 (지상 3층 / 2,411m²)
 - 노인문화향유시설 : 노인쉼터, 공동주방 등 (지상 1층 / 704m²)
 - 노인돌봄센터 : 물리치료실, 의무실, 교육실 등 (지상 2층 / 704m²)
 - 요양원 (지상 3층 / 703m²)

2 관리계획 대상

○ 토지 취득(매입)

(단위 : m², 천원)

재산의 표시					소유자	재산가액 (공시지가기준)	회계구분
소재지	지번	지목	지적면적	매입면적			
양성면 용포리	95-4	주유소 용지	1,967	1,967	이철재	860,000	지역균형발전 특별회계

○ 건물 취득(신축)

(단위 : m², 천원)

구 분	소재지	지번	소유자	구 조 (층 수)	연면적	사 업 비	회계구분
건물(신축)	양성면 용포리	95-4	충주시	철근 콘크리트 (3층)	2,411	11,960,000	지역균형발전 특별회계

3 전문위원 검토의견

- 해당 안건은 양성면 농촌중심지 활성화 사업으로 노인복지향유센터를 건립하려는 것임.
- 양성면은 평균 연령이 61.7세로 충주시 25개 읍면동 중에서 6번째로 평균 연령이 높은 지역이며 대부분의 노인복지시설이 집중되어 있는 시내권에서 먼 면지역임.
- 노인복지향유센터는 노인쉼터, 물리치료실 등의 시설이 있어 노인복지의 사각에 있는 양성면 주민들에게 노인복지 서비스를 제공할 수 있을 것으로 판단 됨.

⑥ 노은면 기초생활거점 조성사업

1 사업개요

- 사업목적 : 주민문화복지 향상
- 내 용 : 노은문화뜨락 신축
- 위 치 : 충주시 노은면 연하리 539-2번지
- 사업기간 : 2025년 ~ 2029년
- 사 업 비 : 40억원(국 28, 시 12)

(단위 : m², 백만원)

재 원	총사업비	2025년	2026년 이후	비 고
합 계	4,000	493	3,507	
국 비	2,800	345	2,455	지역균형발전 특별회계
시 비	1,200	148	1,052	

○ 사업내용

- 노은문화치유프락 신축 (지상 2층 / 400㎡)
- 주민행사 및 프로그램 공간 등 (지상 1층 / 200㎡)
- 실내체육공간 조성 등 (지상 2층 / 200㎡)

2 **관리계획 대상(사업비 10억 이상 건물 신축)**

○ 건물 취득(신축)

(단위 : ㎡, 천원)

구 분	소재지	지번	소유자	구 조 (층수)	연면적	사 업 비	회계구분
건물(신축)	노은면 연하리	539-2	충주시	철근 콘크리트 (2층)	400	1,872,000	지역균형발전 특별회계

3 **전문위원 검토의견**

- 해당 안건은 노은면 기초생활거점 조성사업으로 노은면 연하리 539-2번지에 주민행사 및 프로그램 공간 및 실내체육공간을 포함하는 노은문화프락을 신축하고자 제안된 것임.
- 기초생활거점 조성사업은 농촌중심지활성화 사업과 마찬가지로 「농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법」 및 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」에 따라 농림축산식품부 소관 일반농산어촌개발사업⁴⁾(공모사업)으로 진행되는 사업으로 기초거점의 기능을 확충하는 것이 목적임.

4) 지역균형발전특별회계를 재원으로 하며 국비 70%, 지방비 30%의 매칭방식으로 진행 됨.

- 노은문화치유뜨락 신축으로 지역민들에게 문화·체육서비스를 제공함으로써 주민문화복지 향상에 이바지할 것으로 기대 되며 기초거점을 정비하여 지역간 불균형해소에 도움이 될 것으로 판단됨.

⑦ 신니면 기초생활거점 조성사업

1 사업개요

- 사업목적 : 주민문화복지 제공 및 공동체 활성화
- 내 용 : 다기능복합센터 신축
- 위 치 : 충주시 신니면 용원리 336-1 외 1필지
- 사업기간 : 2025년 ~ 2029년
- 사 업 비 : 40억원(국 28, 시 12)

(단위 : m², 백만원)

재 원	총사업비	2025년	2026년 이후	비 고
합 계	4,000	493	3,507	
국 비	2,800	345	2,455	지역균형발전
시 비	1,200	148	1,052	특별회계

- 사업내용
 - 다기능복합센터 신축 (지상 2층 / 800m²)
 - 공동체 활동공간 : 주민커뮤니티, 실내체육시설 등 (지상 1층 / 400m²)
 - 공동체 회복공간 : 동아리 활동공간, 회의실 등 (지상 2층 / 400m²)

2 관리계획 대상(사업비 10억 이상 건물 신축)

- 건물 취득(신축)

(단위 : m², 천원)

구 분	소재지	지번	소유자	구 조 (층수)	연면적	사 업 비	회계구분
건물 (신축)	신니면 용원리	336-1 외 1필지	충주시	철근콘크리트 (2층)	712	2,599,000	지역균형발전 특별회계

3 전문위원 검토의견

- 해당 안건은 신니면 기초생활거점 조성사업으로 신니면 용원리 336-1번지 외 1필지에 실내체육시설, 동아리활동공간 등을 포함하는 다기능복합센터를 신축하고자 제안된 것임.
- 신니면 기초생활거점 조성사업은 농촌 지역의 생활SOC 확충을 통해 정주여건 개선과 주민 삶의 질 향상에 기여할 수 있는 적절한 사업으로 판단되어 공유재산 신축은 적절하다고 사료 됨.

⑧ 과수디지털 농업실증연구소 구축에 따른 부지 매입

1 사업개요

- 사업목적 : 디지털 농업 재배 기술의 현장 구현을 위한 종합적이고 체계적인 실증기반 조성
- 내 용 : 과수 디지털 농업 실증연구소 구축 부지 매입
 - 매입면적 : 323,352㎡(26필지) / 국방부(317,304㎡) 및 사유지(6,048㎡)
 - 종합연구동, 실증포장, 교육관 등 신축
- 사업위치 : 충주시 동량면 조동리 산 19 외 37필지
- 사업기간 : 2023년 ~ 2027년(5년간)
- 사 업 비 : 387.9억원(국비 352.7억, 시비 35.2억)
 - 국) 건축 및 시설기반 조성 / 시) 부지 매입비

(단위 : ㎡, 백만원)

재 원	총사업비	기투자	2024년	2025년	2026년 이후	비 고
합 계	38,791	636	2,986	4,150	31,019	
국 비	35,271	636	2,986	630	31,019	일반회계
시 비	3,520	-	-	3,520	-	

○ 시행주체: 농촌진흥청 국립농업과학원

2 관리계획 대상(사업비 10억 이상 건물 신축)

○ 토지 취득(매입)

(단위 : m², 천원)

재산의 표시					소유자	재산가액 (공시지가기준)	회계구분
소재지	지번	지목	지적면적	매입면적			
합 계	26필지			323,352m ²		1,833,712	
동량면 조동리	산19	임	135,022	135,022	국(국방부)	313,251	일반회계
"	1084	잡	3,732	3,732	"	61,951	〃
"	1086	잡	529	529	"	8,781	〃
"	1087	잡	307	307	"	5,157	〃
"	1088	잡	969	969	"	16,279	〃
"	1090	잡	12,323	12,323	"	207,026	〃

재산의 표시					소유자	재산가액 (공시지가기준)	회계구분
소재지	지번	지목	지적면적	매입면적			
동량면 조동리	1596-1	잡	1,150	1,150	국(국방부)	19,320	일반회계
"	1596-2	잡	625	625	"	10,500	〃
"	1596-3	임	645	645	"	9,094	〃
"	1596-4	잡	731	731	"	12,353	〃
"	1091	잡	9,919	9,919	"	166,639	〃
"	1597	잡	3,117	3,117	"	52,677	〃
"	1598	잡	255	255	"	4,309	〃
"	1599	잡	2,747	2,747	"	46,424	〃
"	1593	잡	8,033	8,033	"	135,757	〃
"	산17-1	임	117,466	117,466	"	222,010	〃
"	1094	잡	185	185	"	3,108	〃
"	1095	잡	12,287	12,287	"	224,852	〃
"	1591-2	대	711	711	"	15,144	〃
"	1099	잡	5,136	5,136	"	93,988	〃
"	1100-1	철	228	228	"	3,739	〃
"	1100-2	잡	585	585	"	10,705	〃
"	1083-2	잡	602	602	"	11,137	〃
"	산20-6	철도	1,388	1,388	최**(개인)	3,830	〃
"	1081-5	답	1,353	1,353	이**(개인)	51,008	〃
"	1081-6	답	3,307	3,307	이**(개인)	124,673	〃

3**전문위원 검토의견**

- 해당 안건은 동량면 조동리 산19번지 외 25필지 323,352㎡를 과수디지털 농업실증연구소 건립을 위해 매입하려는 것임.
- 과수디지털 농업실증연구소 건립을 위한
충주시-국립농업과학원의 MOU에 따라 농촌진흥청
국립농업과학원에서는 건축 및 시설기반을 조성하고
충주시에서는 부지제공을 하는 사항으로
- 농업실증연구는 농업이론과 현장사이의 간극을 좁히고
지역특성과 작품 특성에 맞게 디지털 농업기술을 최적화 하여
충주 농업 발전의 선도적 역할을 할 것으로 기대므로
과수디지털 농업실증연구소 건립을 위한 토지 매입은
타당하다고 사료됨.