

2023년도 수시분 공유재산 관리계획안

【스마트안전체험관 신축 변경】

의안 번호	제3217호
----------	--------

제출년월일 2023. 4. .
제출자 김포시장

1. 제안이유

- 2023년도 수시분 공유재산 관리계획안에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 의회의 의결을 얻고자 함.

2. 사업목적

- 가. 「재난 및 안전관리 기본법」 제66조의4제4항에 따른 안전체험시설을 조성하여 올바른 안전의식을 함양하고, 안전사고 대처능력 배양 등 안전문화 정착 추진하고자
- 나. 2020년 제197회 김포시의회 공유재산관리계획 안건으로 원안가결되었으나, 실시설계 결과 및 전시시설 제작설치비 반영 등의 사유로 총사업비가 증가됨에 따라 공유재산 관리계획을 변경하고자 함.

3. 의결대상재산

구분	물건 종류	단위	면적(㎡)	내역	부서명
취득	건물	동	1,800.0	당초 □ 제목 : 스마트안전체험관 신축 · 소재지 : 김포시 걸포동 1553번지 · 취득규모 : 연면적1,800㎡(지상3층) · 주요시설 안전체험관 1동 · 구조 : 철근콘크리트조 · 기준가격 : 6,000,000천원 · 취득예상가격 : 6,000,000천원 (사업비)	교통과

취 득	건 물	동	1,987.62	변경	<div>□ 제목 : 스마트안전체험관 신축 변경</div> <div>· 소 재 지 : 김포시 결포동 1553번지</div> <div>· 취득규모 : 연면적1,987.62㎡(지하1층 지상2층)</div> <div>· 주요시설 : 안전체험관 1동</div> <div>· 구 조 : 철근콘크리트조</div> <div>· 기준가격 : 11,680,000천원</div> <div>· 취득예상가격 : 11,680,000천원 (사업비)</div>	교통과
-----	-----	---	----------	----	--	-----

4. 근거법령

- 가. 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의 2
- 나. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조
- 다. 「김포시 공유재산 관리 조례」 제11조

- 붙임
1. 공유재산관리계획 총괄표 1부.
 2. 취득 및 처분대상 재산목록 1부.
 3. 사업설명서 및 위치도 1부.

(붙임 1)

2023년 공유재산관리계획안 총괄표

(단위: m², 천원)

구 분			당초 관리계획			변경 관리계획			증 감		
			건수	면 적	기준가격	건수	면 적	기준가격	건수	면 적	기준가격
취득	계	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	1	1,800	6,000,000	1	1,987.62	11,680,000	0	187.62	5,680,000
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	매입	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	신·증축	건물	1	1,800	6,000,000	1	1,987.62	11,680,000	0	187.62	5,680,000
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	교환	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	기타 취득	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
처분	계	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	매각	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	교환	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	기타 처분	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(붙임 2)

재 산 목 록

○ 취득대상 재산

(단위: m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			기준가격	추정가격 (사업비)	취득시기	취득사유	부서명
	종류	소재지	면적					
계	토지	-	-	-	-	-	-	
	건물	-	1,987.62	11,680,000	11,680,000	-	-	
	기타	-	-	-	-	-	-	
1	건물	김포시 걸포동 1553번지	1,987.62	11,680,000	11,680,000	2024.12.	안전체험관 확보	교통과

스마트안전체험관 신축 변경

□ 추진배경 및 필요성

- 「재난 및 안전관리 기본법」 제66조의4제4항에 따른 안전체험시설을 조성하여 올바른 안전의식을 함양하고, 안전사고 대처능력 배양 등 안전문화 정착 추진

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 결포동 1553번지
- 규 모 : 1,987.62㎡ 취득, 안전체험관 1개동 신축
 - 부지면적 : 107,020.2㎡
 - 건축면적 : 1,124.80㎡ (연면적 1,987.62㎡, 지하1층 지상2층)
- 사업기간 : 2020. 06. ~ 2024. 12.
- 사업비(재원) : 11,680,000천원 (시비 100%)
 - 당초 : 6,400,000천원
 - 변경 : 11,680,000천원
- 층별 시설 계획

[단위 : ㎡]

층 별	용 도	면 적		비 고
		당초	변경	
합 계		1,800	1,987.62	증187.62
지하1층	기계실, 계단실	-	154.32	증154.32
지상1층	안전체험관, 사무실, 의무실, 수유실, 관리사무실, OT룸 등	600	988.92	증188.92
지상2층	안전체험관	600	844.38	증244.38
지상3층	안전체험관	600	-	감600

※ (당초) 지상3층 → (변경) 지하1층 지상2층

□ 사업비 변경사유

○ 변경사항

- 건축규모 : 지상3 (연면적 1,800㎡) → 지하1/지상2(연면적 1,987㎡)
- 총사업비 : 6,400백만원(㎡당 3,556천원) → 11,680백만원(㎡당 5,878천원)

구 분		공유재산심의(당초, 2019년)		공유재산심의(변경, 2023년)	
		용 도	면적	당초	면적
건축 규모	지층	-	-	기계실, 계단실	154.32
	1층	관리사무소, 시청각실, 다목적 휴게실 등	600	안전체험관, 사무실, 관리사무실, OT룸 등	988.92
	2층	안전체험관(교통, 소방)	600	안전체험관	844.38
	3층	안전체험관(자연재해, 생활안전)	600	-	-
		합 계	1,800	합 계	1,987.62 (증187.62)

○ 건축연면적 증가(당초 1,800㎡ → 변경 1,987.62㎡, 증 187.62㎡)

- 충분한 체험이 가능한 **체험관 면적확보** 및 이용객 이동동선의 간소화, **대기공간 확보** 등을 위하여 당초 3층 건물에서 지하1층 지상2층 건물로 변경함.

○ 사업비 증가(당초 64억 → 변경 116억, 증 52억)

- 실시설계 결과 반영에 따른 공사비 증가(당초 54억원 → 변경 73억)
※ 당초 공유재산 심의 시 사업비 산정 근거 : 조달청 유형별 개략공사비 기준
- 전시체험시설 확충 계획(콘텐츠, 인테리어 등 내부구성) 반영에 따른 사업비 상승(실외 → 실내, 당초 4억원 → 변경 24억)
- 「건설기술진흥법」에 따른 감독권한대행 등 건설사업관리 적용에 따른 감리비 증가(당초 4억원 → 변경 16억)

□ 사업비 산출내역

[단위 : 천원]

구분	총사업비	공사비	설계비	감리비
당 초	6,400,000	5,800,000	200,000	400,000
변 경	11,680,000	9,700,000	380,000	1,600,000
비 고	증5,280,000	증3,900,000	증180,000	증1,200,000

○ 사업비 예산 재원조달 계획

[단위 : 천원]

연 도 별 재 원 별		합 계	2022년까지	2023년	2024년
합 계		11,680,000	3,298,300	2,500,000	5,881,700
국 비		3,504,000	0	0	3,504,000
도 비		1,000,000	0	0	1,000,000
시 비		7,176,000	3,298,300	2,500,000	1,377,700
시비	일반회계	7,176,000	3,298,300	2,500,000	1,377,700
	교통사업특별회계	0	0	0	0

※ 2024년 국민안전체험관 공모사업(행정안전부) 미선정시 전액 시비부담

※ 2024년 재난안전 특별교부세 등 미확보시 전액 시비부담

○ 연도별 사업비 내역

[단위 : 천원]

구 분	합 계	2022년까지	2023년	2024년
합 계	11,680,000	3,298,300	2,500,000	5,881,700
공 사 비	9,700,000	1,718,300	2,300,000	5,681,700
설 계 비	380,000	380,000	-	-
감 리 비	1,600,000	1,200,000	200,000	200,000
기 타	0	-	-	-

□ 추진사항 및 향후 추진계획

- 2020.01. : 공유재산 관리계획 반영
- 2020.08. : 건축기본계획 수립
- 2020.04. ~ 2020.10. : 건축기획용역 추진
- 2020.10. : 공공건축 사업계획 사전검토 완료
- 2020.11. : 건축기획 심의 완료
- 2020.12. : 건축설계 공모
- 2021.03. : 지방재정투자심사 이행
- 2021.07. ~ 2021.11. : 전시시설 기본계획 수립 용역 추진
- 2021.10. ~ 2022.04. : 기본 및 실시설계용역 추진
- 2022.09. : 조달청 원가심사 및 계약의뢰
- 2022.12. : 전기·통신·소방공사 계약체결
- 2023.02. : 제1회 공유재산 변경심의(결과 : 심의보류)
 - ※ 심의보류 사유 : 국비 보조금(교부세) 등의 확보 강구 필요
- 2023.03. : 건축·토목·기계·조경공사 계약체결
- 2023.04. : 제2회 공유재산 변경심의 및 관리계획 의결
- 2023.05. : 착공(예정)
- 2023.06.이후 : 2024년 국민안전체험관 공모사업 신청(예정)
- 2024.12. : 준공(예정)

□ 기대효과

- 시민 안전의식 고취를 위한 안전 관련 교육시설의 필요성이 대두
- 교통·자연재난·생활안전 등 다양한 안전 체험을 통하여 위험상황에 대처능력을 향상시켜 안전문화 확산에 기여

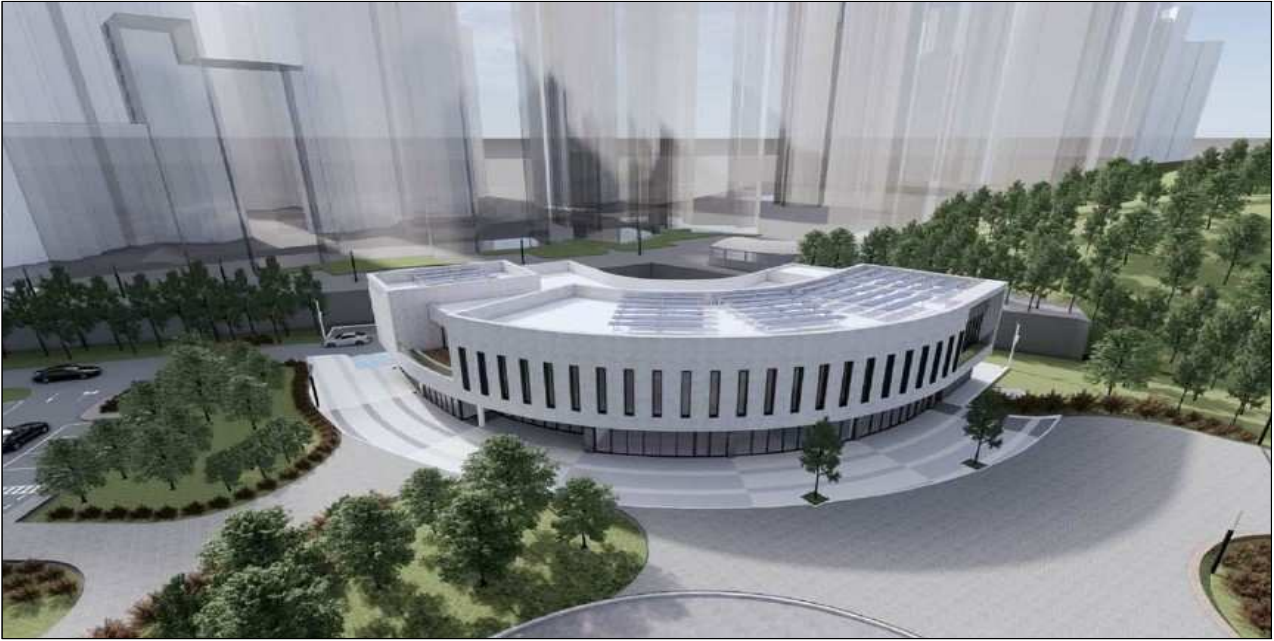
☐ 위치도



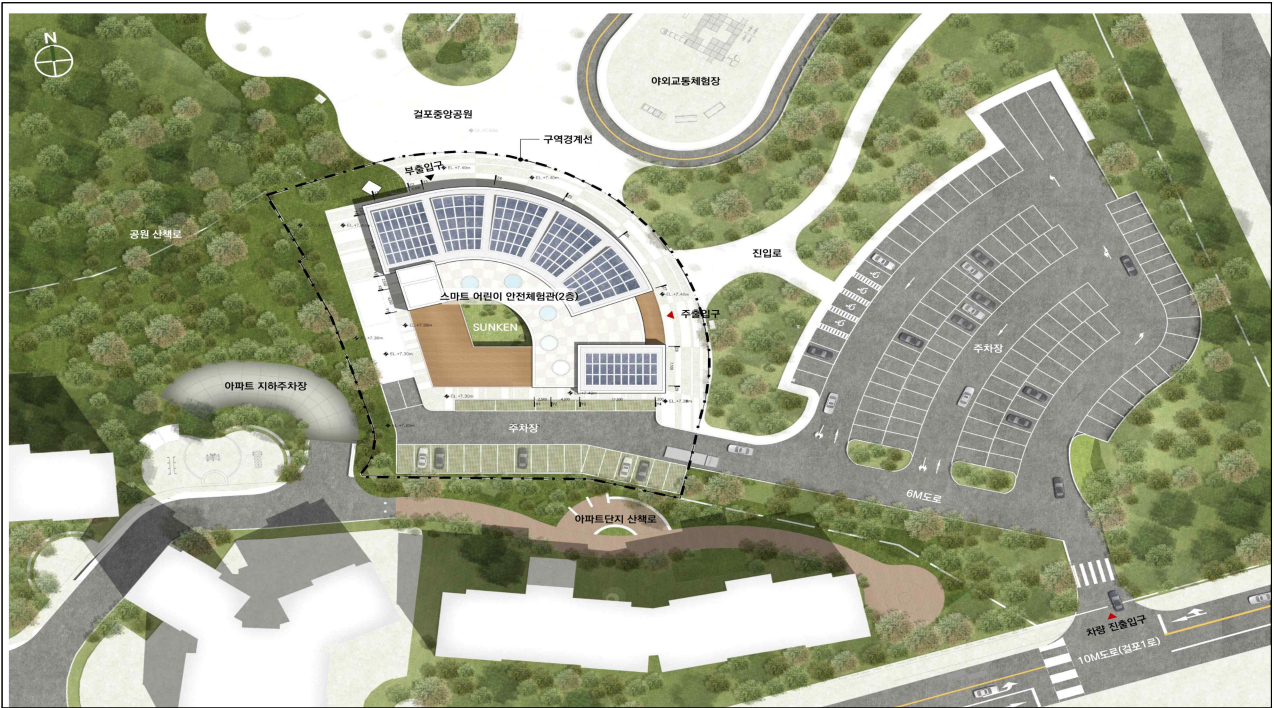
☐ 현장사진



□ 조 감 도



□ 배 치 도



□ 사업비 산출내역

(단위 : 천원)

구 분		당 초		변 경		증 감
		산 출 근 거	금 액	산 출 근 거	금 액	
총 계			6,400,000		11,680,000	+5,280,000
공사비	소계	-	5,800,000	-	9,700,000	+3,900,000
	건축	3,000,000원/㎡×1,800㎡	5,400,000	2,969,267원/㎡×1,987㎡	5,900,000	+1,810,000
	전기			364,180원/㎡×1,987㎡	720,000	
	통신			109,607원/㎡×1,987㎡	220,000	
	소방			185,223원/㎡×1,987㎡	370,000	
	전시시설	173,910원/㎡×2,300㎡	400,000	2,682,930원/㎡×902㎡	2,420,000	+2,020,000
	폐기물	-	-	45,454원/톤×1,540톤	70,000	+70,000
감리비	소계	-	400,000	-	1,600,000	+1,200,000
	감리비	400,000,000원×1식	400,000	805,234원/㎡×1,987㎡	1,600,000	+1,200,000
설계비	소계	-	200,000	-	380,000	+180,000
	설계비	200,000,000원×1식	200,000	380,000,000원×1식	380,000	+180,000
비고		실외 체험시설		2022년 단가, 설계내역 및 실내 전시시설 설치비 반영		

□ 참고자료 1 : 관계법령

재난 및 안전관리 기본법 (약칭: 재난안전법)

제66조의4(안전문화 진흥을 위한 시책의 추진) ① 중앙행정기관의 장과 지방자치단체의 장은 소관 재난 및 안전관리업무와 관련하여 국민의 안전의식을 높이고 안전문화를 진흥시키기 위한 다음 각 호의 안전문화활동을 적극 추진하여야 한다.

1. 안전교육 및 안전훈련(응급상황시의 대처요령을 포함한다)
2. 안전의식을 높이기 위한 캠페인 및 홍보
3. 안전행동요령 및 기준·절차 등에 관한 지침의 개발·보급
4. 안전문화 우수사례의 발굴 및 확산
5. 안전 관련 통계 현황의 관리·활용 및 공개

6. 안전에 관한 각종 조사 및 분석

6의2. 안전취약계층의 안전관리 강화

7. 그 밖에 안전문화를 진흥하기 위한 활동

② 행정안전부장관은 제1항에 따른 안전문화활동의 추진에 관한 총괄·조정 업무를 관장한다.

③ 지방자치단체의 장은 지역 내 안전문화활동에 주민이 참여할 수 있는 제도를 마련하여 시행할 수 있다.

④ 국가와 지방자치단체는 국민이 안전문화를 실천하고 체험할 수 있는 안전체험시설을 설치·운영할 수 있다.

⑤ 국가와 지방자치단체는 지방자치단체 또는 그 밖의 기관·단체에서 추진하는 안전문화활동을 위하여 필요한 예산을 지원할 수 있다.

□ 참고자료 2 : 건립비 비교현황

○ 중형 안전체험관 건립비 표준(안) (행안부제공 2016년 9월)

시설명	연면적	건축	내부 전시시설 설치			체험관 건립비
			인테리어	콘텐츠	4D상영관	
안전체험관 (전시시설)	1,600㎡	64억	13억 (80만원/㎡)	30억 (체험실 6개 × 5억)	13억 (120석 기준)	120억
		400만원/㎡	350만원/㎡			

○ 서울시 공공건축물 가이드라인 전시·박물관 (2022년)

구분 규모(연면적)	신축	증축(수평)	증축(수직)	비고
3,000㎡ 미만	490만원/㎡	460만원/㎡	420만원/㎡	전시시설 제작·설치비 제외
3,000㎡ ~ 5,000㎡	470만원/㎡	450만원/㎡	-	
5,000㎡ ~ 10,000㎡	460만원/㎡	440만원/㎡	-	
10,000㎡ 초과	460만원/㎡	430만원/㎡	-	

○ 전시시설 건립비 비교 (조달청 유형별 공사비)

- 건축공사비

시 설 명	규 모	㎡ 당 공사비	비고
달성 화석박물관	연면적 5,915㎡, 지하1층/지상3층	320만원	2022년
한국가스안전공사 수소 가스 안전체험교육관	연면적 2,153㎡, 지하1층/지상2층	350만원	2021년
국립인천해양 박물관	연면적 17,318㎡, 지하-층/지상4층	360만원	2021년
스마트융복합 멀티플렉스	연면적 2,337㎡, 지하1층/지상3층	350만원	2021년
어린이박물관 및 통합시설	연면적 16,955㎡, 지하1층/지상4층	310만원	2020년
국립새만금박물관	연면적 5,441㎡, 지하-층/지상3층	360만원	2020년
국립광주 과학관 어린이 과학체험관	연면적 3,382㎡, 지하1층/지상2층	300만원	2020년
평균 건축공사비(㎡)		340만원	

○ 전시시설 제작 설치비

시 설 명	전시면적	m ² 당 제작·설치비	비고
구미소방서 소방안전체험관	288	190만원	2022년
포천소방서 안전체험관	288	250만원	2022년
고양 시민안전교육장	420	220만원	2021년
창원 시민안전체험관	660	280만원	2021년
호남 안전체험교육장	1,260	170만원	2020년
양평 미래안전체험관	553	220만원	2019년
인천 국민안전체험관	3,222	280만원	2019년
빛고을 국민안전체험관	3,340	270만원	2018년
평균 전시시설 제작·설치비(m ²)		240만원	

□ 참고자료 3 : 스마트안전체험관 시설(안)

【층별 면적표】

구 분	면 적	전용면적	용 도
지하 1층	154.32 m ²	-	기계실/계단실
지상1층	988.92 m ²	552.73 m ²	문화 및 집회시설(전시장)
지상2층	844.38 m ²	606.02 m ²	문화 및 집회시설(전시장)
합 계	1,987.62 m ²	1,158.75 m ²	

【용도별 면적표】

구 분	용 도	면 적	비 고
합 계		1,987.62 m ²	
전시·체험시설	안전체험관-1	296.32 m ²	지상1층
	안전체험관-2	393.75 m ²	지상2층
	안전체험관-3	111.02 m ²	지상2층
	VR/4D 체험관	101.25 m ²	지상2층
	소계	902.34 m ²	
관리시설	사무실	65.39 m ²	지상1층
	의무실	14.84 m ²	지상1층
	관리사무실	83.13 m ²	지상1층
	수유실	12.96 m ²	지상1층
	자원봉사대기실	30.73 m ²	지상1층
	창고	49.36 m ²	지상1층
	소계	256.41 m ²	
공용부	로비, 복도, 홀, 화장실	828.87 m ²	옥탑층 제외 전층

【체험실 프로그램】

체험실	체 험 내 용		면적
교통 안전 체험	보행안전체험실	이면도로 구분도로 보행안전 / 보차도구분도로 보행안전 / 신호등 없는 횡단보도 보행 안전 / 신호등 있는 횡단보도 보행안전/ 주정차된 차량사이 보행안전 / 차 밑 물건 들어감 안전 / 눈,비 올 때 보행안전 학습체험	330m ² (택 1)
	버스안전체험실	어린이 통학차량 승하차 안전학습체험 / 버스승하차 안전체험 / 안전도 높은 좌석 착석 학습체험 / 안전벨트 착용 학습체험 / 어린이 시트 안전벨트 착용 학습체험 / 버스 강화유리 파쇄 가상체험 / 안전벨트 착용시 급정거 체험 / 버스 추돌 대피 체험 / 버스 싱크홀 추락 탈출 체험	
	교통안전선택 체험실	이륜차안전 / 지하철 안전 / 자동차 안전 체험	
자연 재난 체험	기후성재난 체험실	태풍 체험(난이도, 풍속) / 낙뢰 회피 학습체험 / 산불 가상체험 / 산불 회피 학습체험 / 폭설지역 생존 학습체험 / 호우 체험 / 쓰나미 체험 / 수해지역 보행 체험	220m ² (택 1)
	지질성재난 체험실	토사 매몰 회피 가상체험 / 토사 붕괴 회피 학습체험 / 지진체험(난이도, 진도) / 화산 재해 피해 체험	
생활 안전 체험	화재안전체험실	소화기 분사 가상체험 / 물소화기 분사 체험 / 실내화재 확산(플래쉬오버+백트래프트) 가상체험 / 연기속 낮은 자세 대피체험 / 소화전 화재 진화 체험	220m ² (택 1)
	시설안전체험실	엘리베이터 틈새끼임방지 가상체험 / 엘리베이터 갇힘 사고 탈출 체험 / 엑스컬레이터 역주행 낙상 방지 가상체험 / 시설물 붕괴 인지 가상체험 / 건물 슬래브 경사보행 가상체험 / 시설 낙하물인지 가상체험	
	생활안전선택 체험실	전기안전체험 / 가스안전체험 / 작업안전체험 / 여가활동 안전체험 / 노인안전체험실	
기타 체험	감염병안전 체험실	바이러스 확산 피해 가상체험 / 감염병 회피 가상체험 / 가축 감염병 학습체험 / 바이러스 감염병 학습체험 / 유행성 질병 감염 학습체험 / 응급처치체험	150m ² (택 1)
	사이버안전 체험실	게임 및 인터넷 중독 피해 가상체험 / 스마트폰 중독 피해 체험 / 사이버안전체험	
영상 체험	VR/4D 체험	각종 체험에 대한 시각 및 4D 체험	130m ²

소관 실·과·소		교통과
입 안 자	실·과·소장 성명	교통과장 김영대
	팀장 직위·성명	주차시설팀장 홍원욱
	담당자 성명·전화	지방시설주사보 김지은(☎2330)