

# 2021년도 제5차 수시분 공유재산 관리계획안

## [김포시 문화예술회관 건립]

의안 번호	제2838호
----------	--------

제출년월일 2021. 8. .  
제출자 김포시장

### 1. 제안이유

- 2021년도 제5차 수시분 공유재산 관리계획안에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 의회의 의결을 얻고자 함.

### 2. 사업목적

- 김포시 인구 증가에 따른 문화공연 수요 충족과 부족한 공연시설 확충으로 문화시설 기반 마련 및 시민의 삶의 질 개선을 위하여 김포시 문화예술회관을 건립하고자 함.

### 3. 의결대상재산

구분	물건 종류	단위	면적(㎡)	내역	부서명
취득	건물	1동	6,351	<p>□ 제목 : 김포시 문화예술회관 건립</p> <p>· 소재지 : 김포시 장기동 1888-14</p> <p>· 취득규모 : 1동, 건축면적 6,351㎡ (연면적 16,900㎡, 지하1층 지상4층)</p> <p>· 주요시설 : 대공연장, 소공연장, 다목적 커뮤니티센터 등</p> <p>· 구조 : 철근콘크리트조</p> <p>· 기준가격 : 100,571,000천원(사업비)</p>	문화 예술과

#### 4. 근거법령

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조
- 「김포시 공유재산 관리 조례」 제4조
- 「문화예술진흥법」 제5조
- 「김포시 문화예술진흥조례」 제3조 등

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



(붙임 2)

재 산 목 록

○ 취득대상 재산 (단위: m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			기준가격	추정가격	취득시기	취득사유	부서명
	종류	소재지	면적					
계	토지							
	건물		6,351	100,571,000	100,571,000			
	기타							
1	건물	김포시 장기동 1888-14번지	6,351	100,571,000	100,571,000	2026.4	김포시 문화예술회관 건립	문화 예술과

(붙임 3)

# 김포시 문화예술회관 건립

## □ 추진배경 및 필요성

- 인구 증가에 따른 문화수요 증가에 대비하고 전국 및 경기·인천지역 평균 객석수에 못 미치는 지역 내 공연시설 객석수 충족 필요
- 다양한 문화공연 행사 개최로 시민의 삶의 질 향상

## □ 사업개요

- 위 치 : 김포시 장기동 1888-14 (고창근린공원 내)
- 규 모 : 문화예술회관 신축 (대·소공연장, 다목적 커뮤니티센터 등)
  - 부지면적 : 30,000㎡
  - 건축면적 : 6,351㎡(연면적 16,900㎡, 지하1층 ~ 지상4층)
- 사업기간 : 2023년 1월 ~ 2026년 4월(3년 4개월)
- 사업비(재원) : 100,571,000천원 (시비 100%) ※ 도비 20억원 신청 예정
- 세부 시설 계획

[단위 : ㎡]

층별	구분	공간	계획면적	비고
합계			16,900	
지상4층	공용공간	핀룸, 판넬실, 무대상부 등	200	
지상3층 ~ 지하1층	대공연장	객석	1,200	1,200석
		무대	1,550	
		공조실, 리허설공간, 스튜디오 등	2,283	
		소계	5,033	
지상2층	다목적커뮤니티	개인연습실, 사무실, 스튜디오 등	400	
지상1층	소공연장	객석	650	300석
		무대	350	
		로비, 카페테리아, 분장실 등	386	
		소계	1,036	
	전시공간	전시실, 작업실, 창고	190	
지하1층	공용공간	주차장	7,200	주차장 (232면)
		기계실/전기실, PIT, 창고 등 분장실, 대기실, 뽀뽀, 창고 등	2,841	
		소계	10,041	

※ 층별 구조 및 시설 세부계획은 기본 및 실시설계 시 변경 가능, 주차규모:232면(법정규모 130면)

○ 주요내용

- 대중가요 및 뮤지컬장르 중심 프로시니엄형 1,200석 규모 다목적 대공연장
- 연극, 실험극, 인디밴드 공연 등 300석 규모 소공연장
- 전시 및 국악, 인디영화, 비보이 공연 등 행사가 가능한 다목적 전시시설
- 공원과 연계한 교육, 동아리, 행사, 공연 등이 가능한 대·소규모의 커뮤니티센터
- 교육실, 사무실, 회의실, 로비, 기계실 등의 공용공간 조성
- 외부공간을 활용한 버스킹, 공연, 행사 등 다양한 용도로 공간활용

□ 사업비 산출내역

[단위 : 천원]

총사업비	공사비	설계비	감리비	기 타
100,571,000	82,236,000	4,491,000	3,610,000	10,234,000

○ 사업비 예산 재원조달 계획

[단위 : 천원]

연 도 별 재 원 별		합 계	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년
합 계		100,571,000	-	789,000	4,940,000	38,030,000	56,812,000
국 비							
도 비							
시 비		100,571,000	-	789,000	4,940,000	38,030,000	56,812,000
시 비	일반회계	100,571,000	-	789,000	4,940,000	38,030,000	56,812,000
	특별회계						

○ 연도별 사업비 내역

[단위 : 천원]

구 분	합 계	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년
합 계	100,571,000	-	789,000	4,940,000	38,030,000	56,812,000
공 사 비	82,236,000				33,055,000	49,181,000
설 계 비	4,491,000			4,491,000		
감 리 비	3,610,000				1,451,000	2,159,000
시설부대비	165,000				66,000	99,000
측량 및 조사비	717,000		717,000			
기타비(예비비 등)	9,352,000		72,000	449,000	3,458,000	5,373,000

## □ 추진사항 및 향후 추진계획

- 2018. 11. : 중기지방재정계획 반영
- 2019. 03. : 김포시 문화예술회관 건립계획 수립
- 2019. 08. : 타당성조사 및 기본계획수립 용역 계약
- 2020. 07. : 타당성조사 용역 완료
- 2020. 08. : 타당성조사 의뢰(한국지방행정연구원)
- 2021. 06. : 타당성조사 완료(한국지방행정연구원)
- 2021. 08. : 지방재정투자심사 의뢰 및 공유재산관리계획 심의
- 2022. 01. : 건축계획 사전검토 및 공공건축심의위원회 심의
- 2023. 01. : 공원조성계획 변경 용역, 기본 및 실시설계용역
- 2024. 04. : 문화예술회관 건립공사 착공
- 2026. 04. : 문화예술회관 건립공사 준공(예정)

## □ 기대효과

- 문화예술회관 건립을 통한 문화기반시설 구축과 시민의 다양한 문화욕구 충족
- 김포시의 문화·예술 콘텐츠 발전과 확산의 구심점 역할을 수행함으로써 지역의 새로운 문화예술 랜드마크 기대

## □ 위 치 도





## □ 현장사진





# 【참고자료】

## □ 총별 시설현황

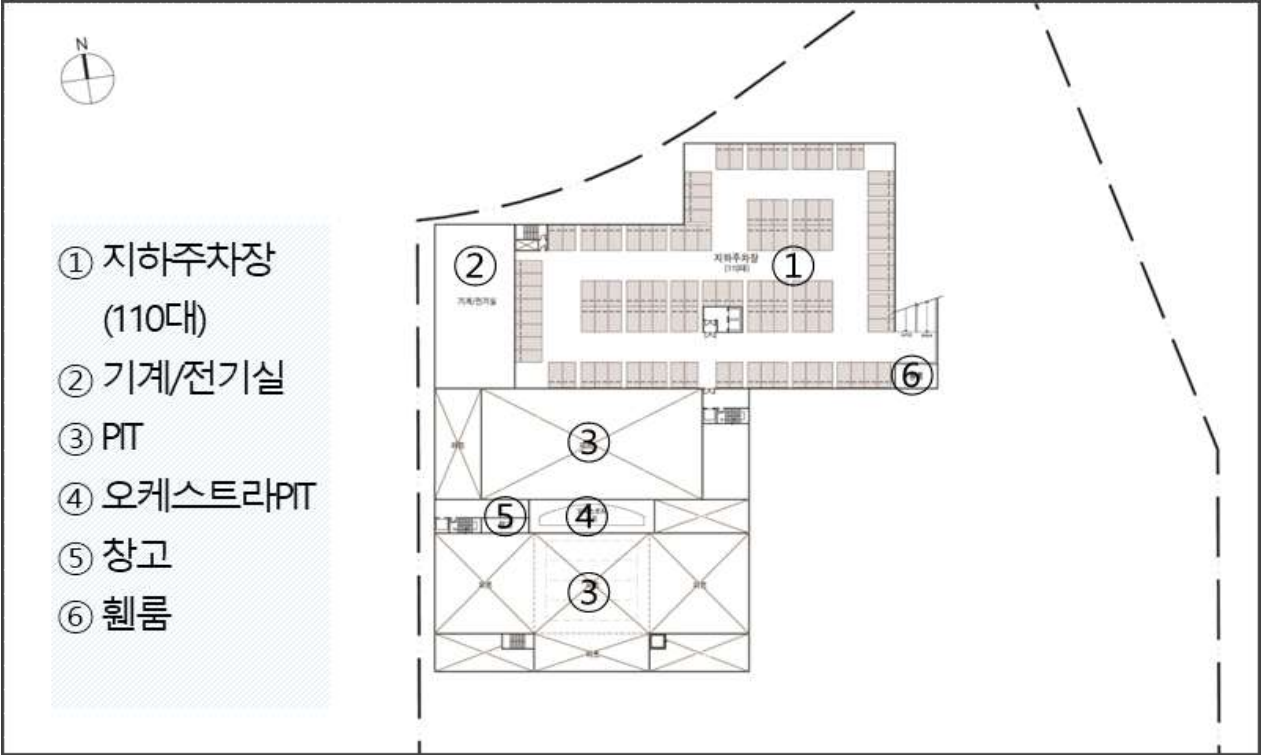
○ 시설별 세부내용

구분	공간	계획면적(㎡)	비고
대공연장	객석 및 무대	2,750	지하1층 ~ 지상3층
	각종 창고 등	410	
	기술지원 공간	208	
	리허설 공간	700	
	공연자 공간	485	
	스태프 공간	150	
	편의 시설	330	
	소계	5,033	
다목적 커뮤니티 센터	대 X 1실	200	지상2층
	중 X 2실	200	
	소계	400	
소공연장	객석 및 무대	650	지상1층
	각종 창고 등	80	
	기술지원 공간	42	
	리허설 공간	80	
	공연자 공간	90	
	스태프 공간	24	
	편의 시설	70	
	소계	1,036	
전시공간	전시실	150	
	작업실	15	
	창고	25	
	소계	190	
공용공간	주차장(232대)	7,200	지하1층, 지상4층
	기계실 전기실 등	3,041	
	계단 등 공용시설		
	소계	10,241	
합계		16,900	

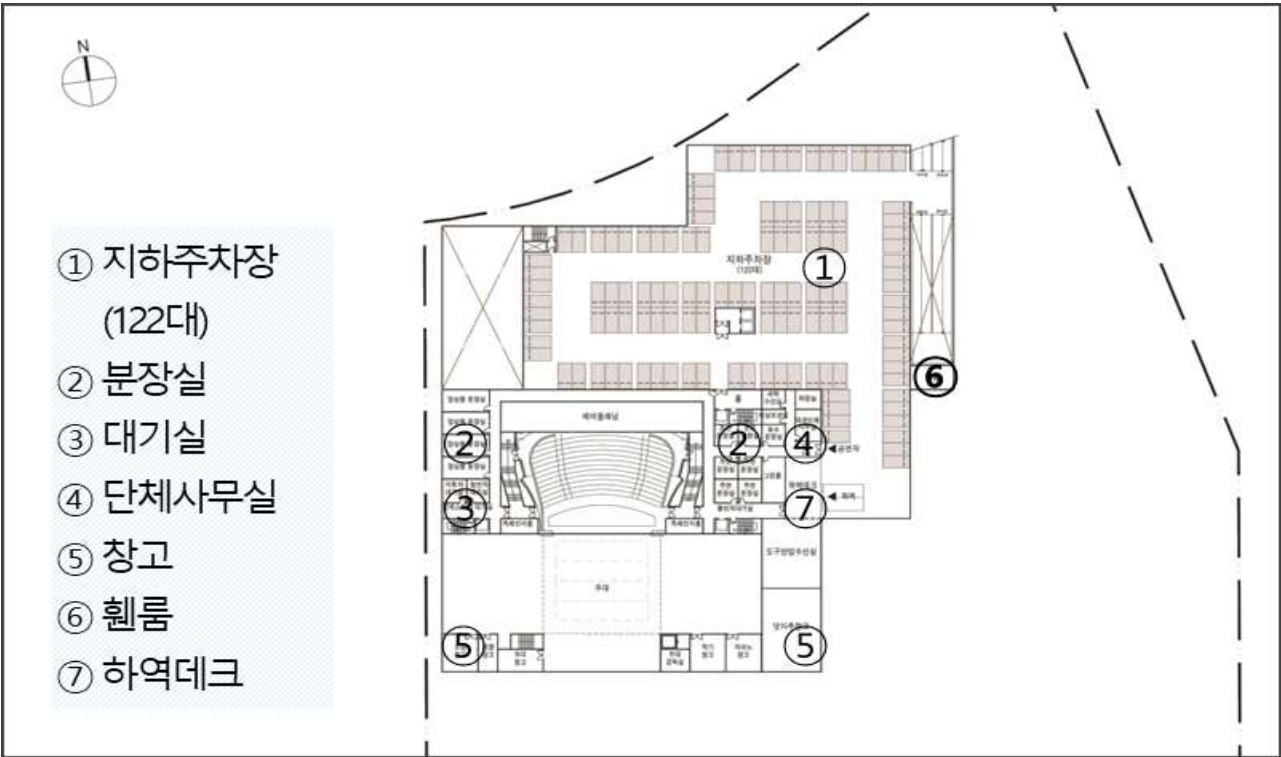
# □ 평면도 및 배치도

## ○ 평면도(안)

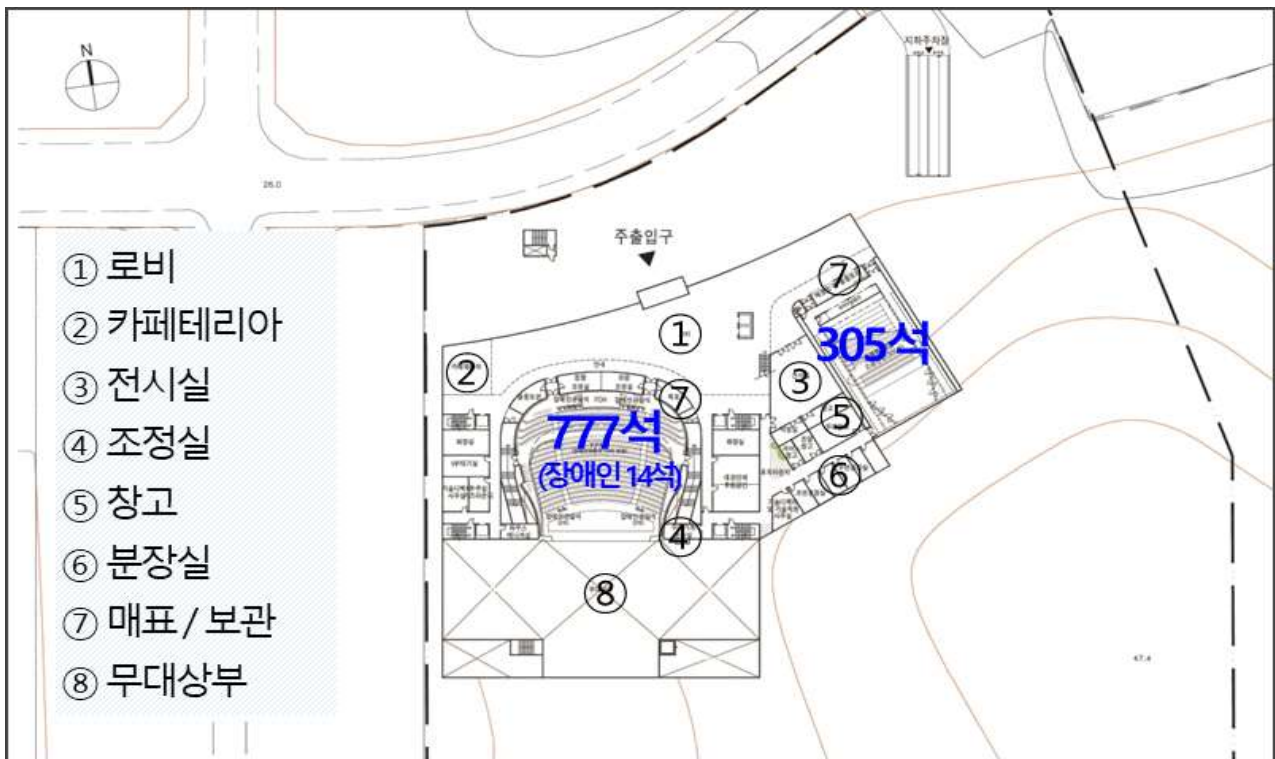
- 지하층 평면도



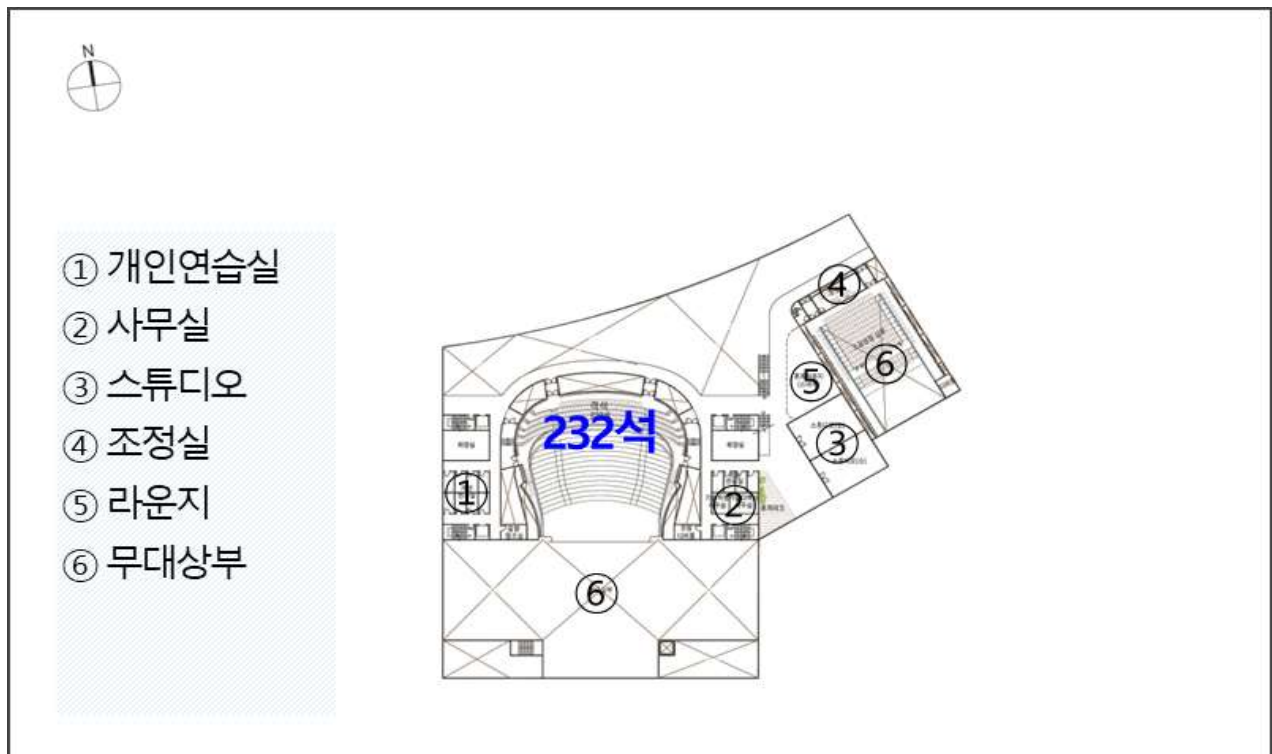
- 지하 무대층 평면도



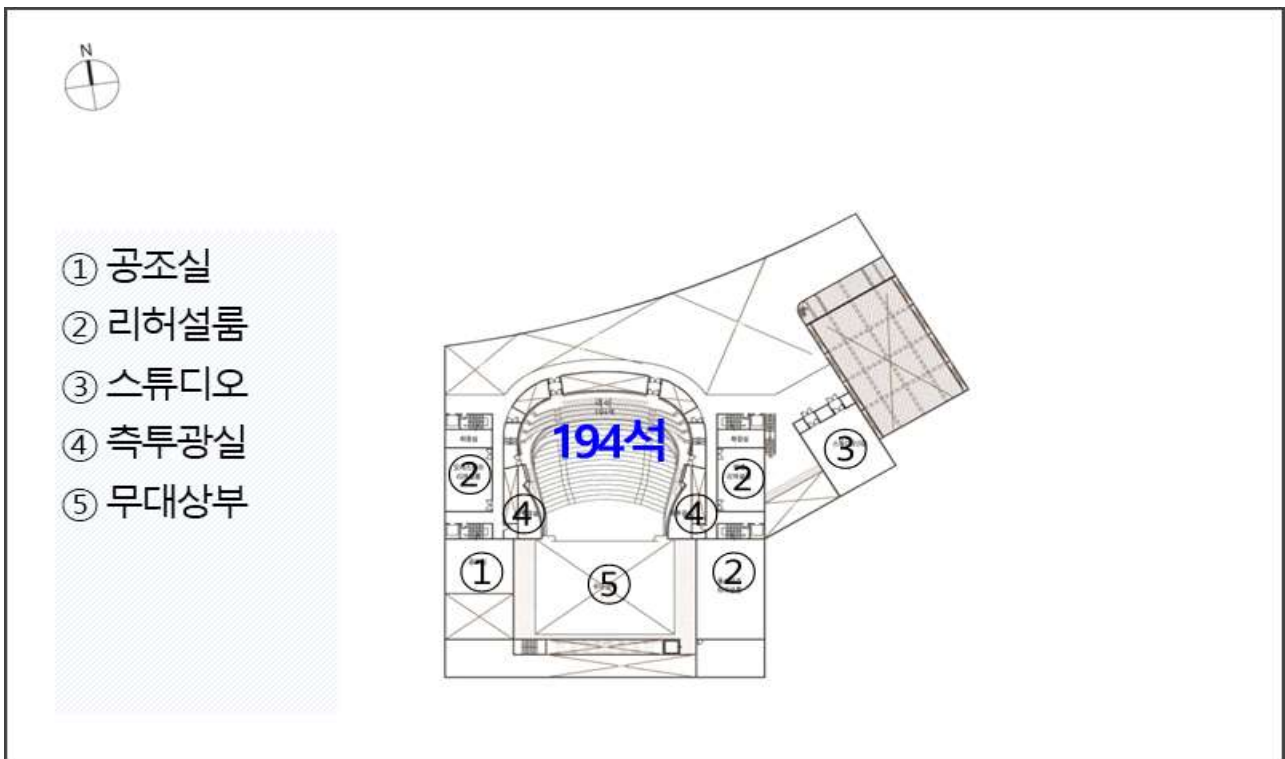
- 지상1층(로비층) 평면도



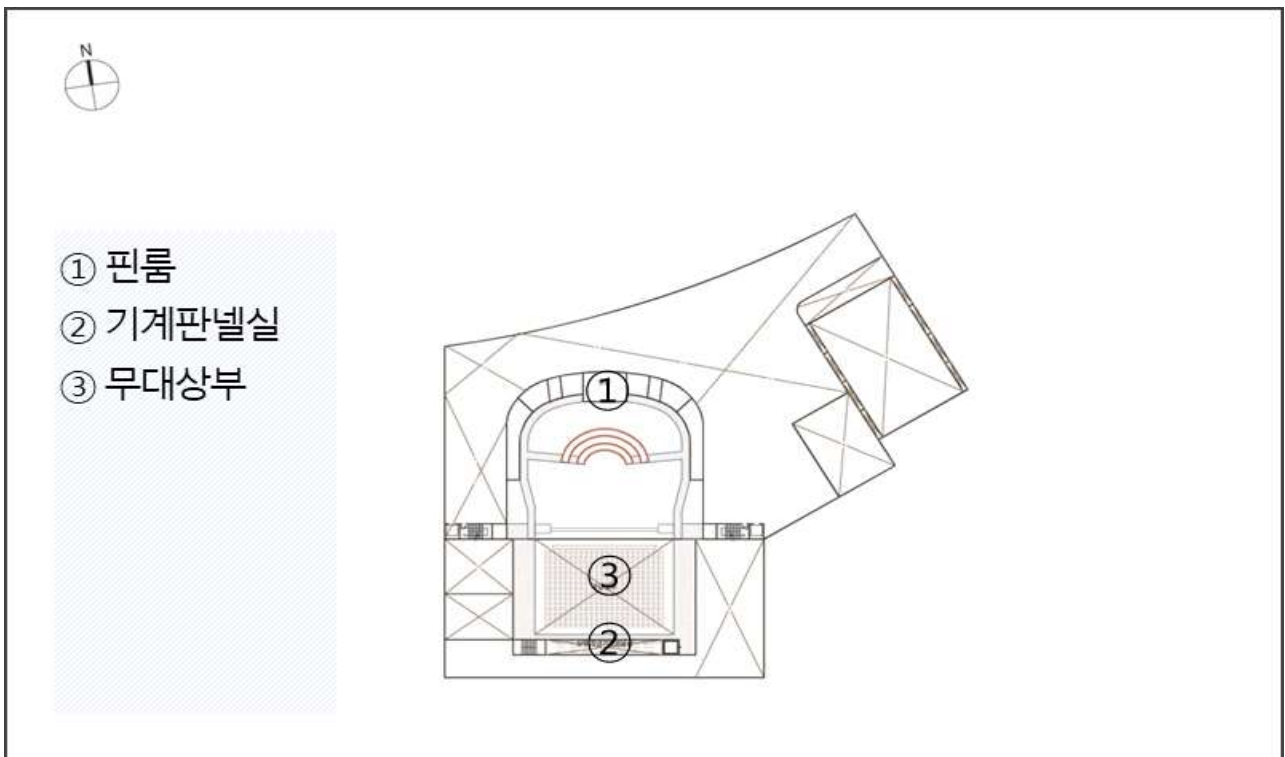
- 지상 2층 평면도



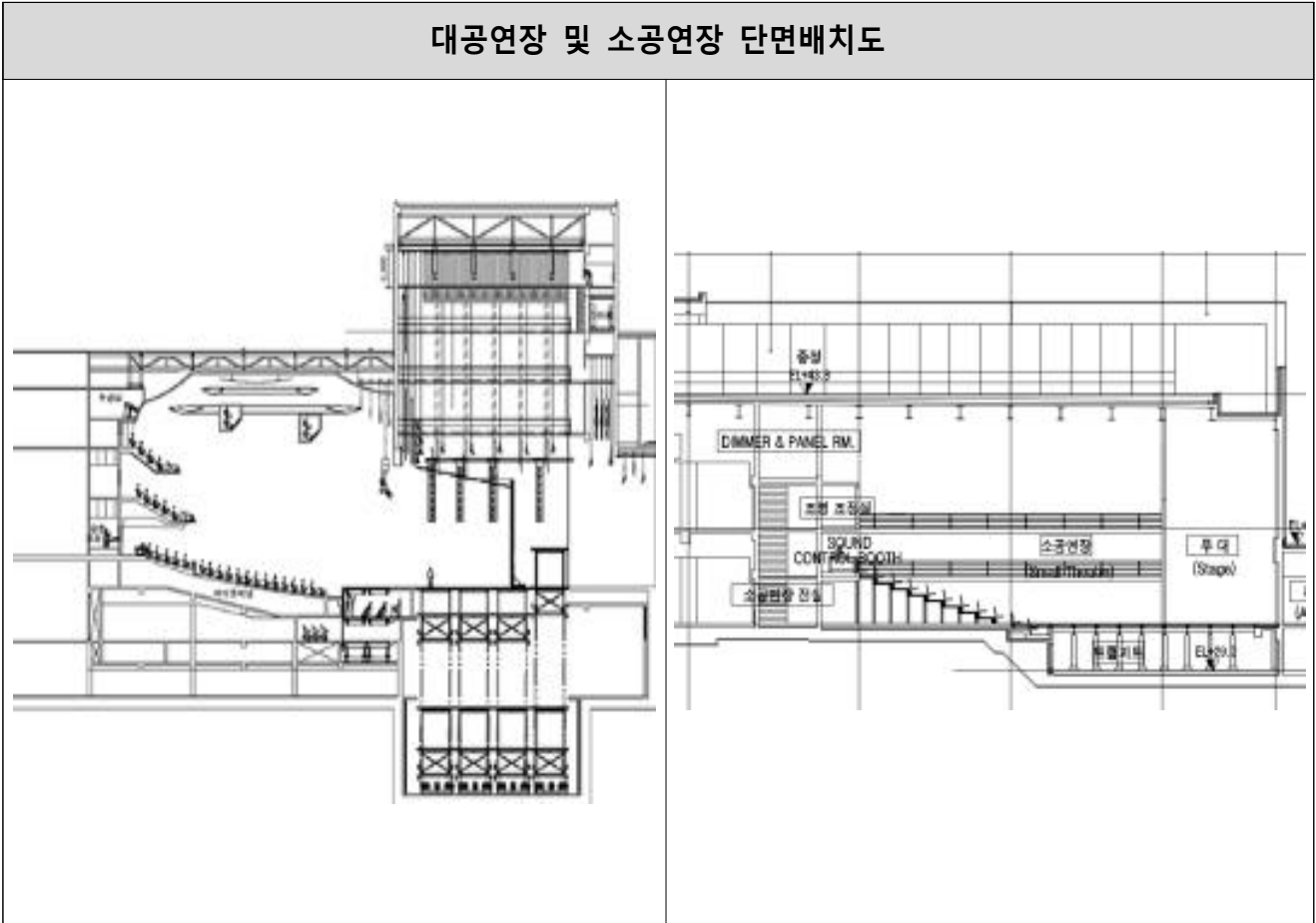
- 지상 3층 평면도



- 캣워크 평면도



○ 단면배치도(안)



# □ 사업비 산출내역

[단위 : 억 원]

구 분		산 출 기 초	금 액
총 계			1,005
공사비	소계		822
	건축공사비	▶ 16,900㎡ × 3,911,851원/㎡ = 66,110,000천원	822
	제로에너지공사비	▶ 66,110,000천원 × 5.0%(증액요율) = 3,306,000천원	
	신재생에너지설치비	▶ 212,300천원(지열) + 372,900천원(태양광) = 585,200천원	
	무대장비제작설치비	▶ 6,132,000천원(무대기계) + 3,326,000천원(무대조명) + 2,776,000천원(무대음향) = 12,234,000천원	
시설부대경비	소계		90
	기본 및 실시설계비	▶ 65,184,000천원(기준공사비) × 5.22%(설계대가 요율) + 340,260천원(부가세) = 3,742,865천원	90
	인증관련 용역비 및 수수료	▶ 583,000천원(인증 용역비) + 67,000천원(수수료) = 650,000천원(부가세 포함)	
	설계보상비	▶ 최대 1억원(조달청 설계공모 운영기준)	
	감리비	▶ 65,184,000천원(기준공사비) × 5.04%(감리대가 요율) + 328,527천원(부가세) = 3,613,801천원	
	측량 및 조사비	▶ 65,184,000천원(기준공사비)×1%(요율) + 65,184천원(부가세) = 717,024천원	
	시설부대비	▶ 65,184,000천원(기준공사비)× 0.23%(요율) + 14,992천원(부가세) = 164,196천원	
기타비	소계		2
	운영설비비	▶ 550㎡(기준면적)×30,000원/㎡ + 1,650,000원(부가세) = 18,150천원	2
	미술장식품설치비	▶ 8,966㎡(대상연면적)×2,048,000원(표준건축비)×1.0%(요율) ×95%(특별·광역시 외 지역보정) + 17,444,249(부가세) = 191,887천원	
예비비	소계		91
	예비비	▶ (공사비+ 시설부대경비+ 기타비)×10% = 9,143,000천원	91



※ 산정근거 (LIMAC 타당성조사 보고서에 의함)

1) 공사비

- 건축공사비 : 기준면적(연면적)에 조달청 나라장터 유사시설 공사 공고자료를 통해 검토된 유사시설 공사비 단가 평균인 3,911,851원/㎡을 적용함.
- 제로에너지 공사비 : 건축공사비에 제로에너지건축 인증을 위한 공사비 증가액 5%를 반영 (국토부 ‘제로에너지건축 보급 확산 방안 발표안’에 의해 에너지절약 설계 의무화, 신재생에너지 설치비용 인하 등으로 공사비 증가액은 약 5%로 추정됨)
- 신재생에너지 설치비 : 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따라 연면적 1,000㎡ 이상 건축물의 경우 공급의무 비율 이상의 신재생에너지를 이용해 공급되는 에너지를 사용토록 규정함. 지열 및 태양광 에너지설치 공사비 증액분
- 무대장비 제작 설치비 : 무대기계부문, 무대조명부문, 무대음향부문 제작 설치비 (타당성조사 보고서 검토내용, 설치 전문업체 자문)

2) 시설부대경비

- 기본 및 실시설계비 : 기준공사비(65,184백만원)에 해당 제3종(복잡) 상급 설계대가 요율 5.22% 적용
- 인증관련 용역비 및 수수료 : 녹색건축물 등급 인정, 에너지효율 등급 인정, 지능형건축물(IBS) 인증
- 설계보상비 : 「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제17조제3항 및 건축 설계공모 운영지침 제21조에 따라 기타 입상자의 공모안 작성비용 일부를 보상하기 위해 최대 1억원의 범위내에서 예정설계비의 10%에 해당하는 예산을 확보해야 함.
- 감리비 : 기준공사비(65,184백만원)에 해당 감리대가 요율 5.04% 적용
- 측량 및 조사비 : 기준공사비(65,184백만원)에 해당 요율 1%(‘지방재정투자사업 타당성 조사 수행을 위한 일반지침’ 기준)을 적용함.
- 시설부대비 : 기준공사비(65,184백만원)에 해당 요율 0.23%(행안부 ‘지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운용계획 수립기준’)을 적용함.

※ 기준공사비 : 조달청 나라장터 유사사례 공사(부산 국제아트센터, 부천문화예술회관, 세종 아트센터)

공고자료 활용하여 각 공정별 공사금액의 평균값 산출

3) 기타비

- 운영설비비 : 기준면적(공연시설을 제외한 전시공간, 다목적 커뮤니티센터 면적 550㎡)에 단위 면적 당 단가(30,000원, 교육부 2020년도 시설예산 편성기준 단가 적용)를 적용함.
- 미술장식품 설치비 : 대상 연면적 8,966㎡(주차장, 설비관계공간 등 제외)에 표준건축비(미술 장식품 설치비 산정 등을 위한 기준 공사비 등)를 적용한 건축비에 일정 요율(1.0%)과 지역보정 비율(특별시·광역시 외 지역 보정 95.0%)을 적용함.

4) 예비비

- 예비비 : (공사비 + 시설부대경비 + 기타비) × 10%

※ 예비비는 타당성조사 단계에서 발생 될 수 있는 사업비 산정의 오차 및 비용 증가 가능성 등에 따른 영향을 최소화하기 위하여 산정된 사업비에 일정 수준의 비용을 추가하는 것을 의미함

소관 실·과·소		문화예술과
입 안 자	실·과·소장 성명	문화예술과장 한 기 정
	팀장 직위·성명	예술팀장 현진환
	담당자 성명·전화	지방행정주사보 황은주(☎2318)