

제336회 경상북도의회 제2차정례회
제1차 교육위원회
2022. 11. 28.(월)

2022년도 그린스마트스쿨
임대형민자사업(BTL) 의무부담행위 동의안
검 토 보 고 서



교 육 위 원 회
(수석전문위원 박용조)

2022년도 그린스마트스쿨
임대형민자사업(BTL) 의무부담행위 동의안

검 토 보 고 서

1. 제안자 : 경상북도교육감

2. 제안사유

- 그린스마트스쿨 사업은 교육부 핵심 정책사업 중 하나로, 40년 이상 경과한 학교 건물을 개축 또는 리모델링하는 사업임
- 교육부의 「그린스마트 미래학교 종합 추진계획 및 실행계획」에 따라 재정사업(75%), BTL사업(25%) 추진하는 사업임
- 「지방자치법」, 「민간투자사업기본계획」에 따른 의무부담행위에 대해 지방의회 의결을 받아 동 사업의 원활한 추진을 도모하고자 함.

3. 주요내용

- 2022년 추진 BTL학교 현황

(단위: 백만 원, 부가세 제외)

지역별	대상교					민자 한도액 (A)	건설 보조금 (B)	총 사업비 (A+B)	비고
	유	초	중	고	계				
포항	0	1	0	0	1	18,138	1,223	19,361	
안동	0	1	1	0	2	21,418	16,589	38,007	
구미	0	1	0	0	1	20,498	3,496	23,994	
상주	0	1	0	0	1	14,566	3,799	18,365	
합계	0	4	1	0	5	74,620	25,107	99,727	

※ 2022년도 그린스마트스쿨 BTL 학교별 세부 현황: [붙임1] 참조

○ 단위사업별(Bundling*) 현황

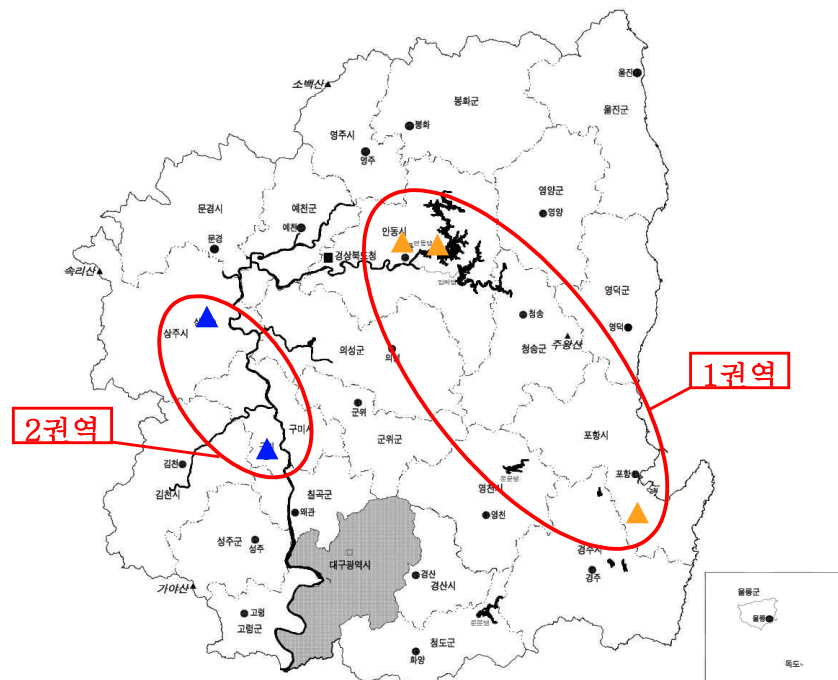
(단위: 백만 원, 부가세 제외)

단위사업	구성내역(교)					총사업비	지역	비고
	유	초	중	고	계			
(1)	0	2	1	0	3	57,368	포항, 안동	
(2)	0	2	0	0	2	42,359	구미, 상주	
합계	0	4	1	0	5	99,727		

※ 2022년도 그린스마트스쿨 BTL 단위사업별 세부 현황: [붙임2] 참조

* 번들링(Bundling): 여러 학교 사업을 묶어 하나의 단위 사업으로 발주하는 방법

경상북도 시군구별 지도



1권역 추진 계획		2권역 추진 계획	
학 교	오천초, 안동송현초, 길주중	학 교	구미초, 상산초
사업비	573억 6,800만 원	사업비	423억 5,900만 원
정부지급금 규모(20년간)		정부지급금 규모(20년간)	
- 총 금 액: 626억 원(연평균 지급액: 31억 원) - 임 대 료: 540억 원 - 운 영 비: 86억 원		- 총 금 액: 539억 원(연평균 지급액: 27억 원) - 임 대 료: 479억 원 - 운 영 비: 60억 원	
거 리	172km	거 리	48km
* 기준: 오천초 → 안동송현초 → 길주중		* 기준: 구미초 → 상산초	

○ 의무부담행위 조서

(단위: 백만 원, 부가세 제외)

단위 사업	사업명	학교수 (교)	사업물량 (㎡)	총사업비	비고
(1)	오천초 외 2교	3	22,827.11	57,368	
(2)	구미초 외 1교	2	15,147.22	42,359	
합계		5	37,974.33	99,727	

- ※ 1) 2022년도 그린스마트스쿨 BTL 의무부담행위 조서: [붙임3]참조
 2) 사업물량 및 사업금액은 사전기획용역 결과 등에 따라 변경될 수 있음

○ 의무부담행위 관리기간: 20년(2025년 3월 ~ 2045년 2월 예정)

○ 의무부담행위 관리기간 중 정부지급금 지급 예정액

(단위: 백만 원, 불변가, 부가세 제외)

단위 사업	사업명	학교수 (교)	정부지급금 규모(20년)			정부지급금(년간 평균)		
			임대료	운영비	계	임대료	운영비	계
(1)	오천초 외 2교	3	53,988	8,610	62,598	2,699	430	3,129
(2)	구미초 외 1교	2	47,867	6,023	53,890	2,393	301	2,694
합계		5	101,855	14,633	116,488	5,092	731	5,823

- ※ “시설임대료”의 투자수익률(2.22%) 및 “정부지급금”은 한국교육개발원(KEDI)에서 타당성분석(간이적격성 검토) 자료 적용

○ 향후 추진계획

- 가. 시설사업기본계획(RFP) 수립 : 2022년 11월
 나. 경상북도의회 교육위원회 의무부담 행위 승인 : 2022년 12월
 다. 시설사업기본계획 고시 : 2022년 12월
 라. 민간사업자 제안(사업계획서 제출) : 2023년 1월 ~ 3월
 마. 사업계획서 평가 및 우선협상대상자 선정 : 2023년 4월

바. 실시 협상 및 협약 체결 : 2023년 5월 ~ 9월

사. 실시계획 승인 및 공사 착공 : 2023년 12월

아. 공사 준공 : 2025년 2월

자. 운영개시 및 사업 종료 : 2025년 3월 ~ 2045년 2월

5. 관계 법령

가. 지방자치법 제 47조 제1항 제8호[법률 제18661호, 2021. 12. 28.]

나. 민간투자사업기본계획 제115조 제4항[기획재정부공고 제2022-123호, 2022. 7. 18.]

6. 검토 의견

○ 본 동의안은 「지방자치법」 제47조제1항제8호, 「민간투자사업기본계획」에 따라 의무부담행위로 지방의회 의결을 거쳐야 할 사항이며,

○ 그린스마트스쿨은 교육부 핵심 정책사업 중 하나로, 40년 이상 경과한 학교 건물을 개축 또는 리모델링하는 사업임.

교육부는 「2022년 교육부 그린스마트스쿨 종합 추진계획 및 실행계획」에 따라 사업방식을 재정사업(75%), BTL사업(25%)으로 추진토록 사업계획 및 예산을 배정하였으며, 「지방자치법」 제47조제1항제8호의 규정에 의거 교육위원회의 의결을 요구하였음.

○ 금번 동의안은 2022년 사업을 BTL로 추진하는 사업으로 5개교에 99,727백만 원에 대한 사업 추진에 대해 도의회의 동의를 구하기 위한 것으로, 급별로는 초등학교 4개교, 중학교 1개교이며, 지역별로는 포항, 구미, 상주 각 1개교, 안동 2개교로 총 5개교가 BTL 추진 대상교로 선정되었음.

- 집행부서에서는 사업추진 시 인접한 지역의 두 개 이상의 학교를 하나로 묶어 대규모로 사업을 추진하는 방식인 통합화(Bundling)를 통해 추진하고자 계획하고 있으나 1권역의 경우 2권역 보다 다소 거리가 있음.

이 같은 통합화 추진은 규모의 경제 측면에서 일정규모 이상의 BTL 운영을 담보할 수 있어 시설물의 체계적 관리에 유리할 것으로 판단되며, 이를 통해 시설이용자에게 보다 나은 품질의 서비스를 제공할 수 있을 것으로 판단됨.

- 그린스마트스쿨 사업 추진 시 기존의 규격화된 학교공간을 재구조화 하여 활용이 낮은 건물에서 벗어나 사용자 중심 설계와 구현 활동으로 학교 공간의 변화를 꾀하는 등 미래교육과정지원 교육에 대응할 수 있고, 다양하고 유연한 교육 공간의 재구조화로 학교 건축에 대한 패러다임의 변화를 유도하는 등 학교가 스마트 교실, 그린학교, 공간혁신, 학교시설 복합화 등 학생중심 학교시설 인프라구축으로 창의성과 융합적 사고를 지닌 미래사회에 적합한 인재양성을 위한 교육 공간으로 변모하는데 중요한 촉진제 역할을 할 것으로 기대되며, 사업추진 일정이 지체되지 않도록 각별한 주의가 요구됨.

- 다만, 교육청에서는 BTL사업을 추진함에 있어 그간 BTL사업에 대한 문제점으로 지적되어 온 민간사업자의 저가 건축자재 사용 등을 통한 부실공사 · 하자관리 및 유지관리 분쟁 등의 문제가 발생하지 않도록 협상 및 협약 체결에 만전을 기해야 할 것이며,

- 또한, BTL사업 추진 방식이 20년 상환방식으로 추진되고 있어 장기적으로 교육재정에 부담을 줄 것으로 예상되기에, 재정 건

전성확보 및 교육재정 규모를 고려하여 BTL사업이 적정하게 운영되어야 할 것임.

- 마지막으로 공사진행 시 학생들의 학습환경이 저해되거나 안전상 문제가 발생하지 않도록 학생배치계획, 임시교실 설치 등 학교 별 여건에 맞는 대책 마련 및 추진이 필요할 것으로 판단됨.

이상으로 검토보고를 마치겠습니다.

[붙임 1] : 2022년도 그린스마트스쿨 BTL 학교별 세부 현황

단위사업[1]-1

오천초등학교

□ 일반현황

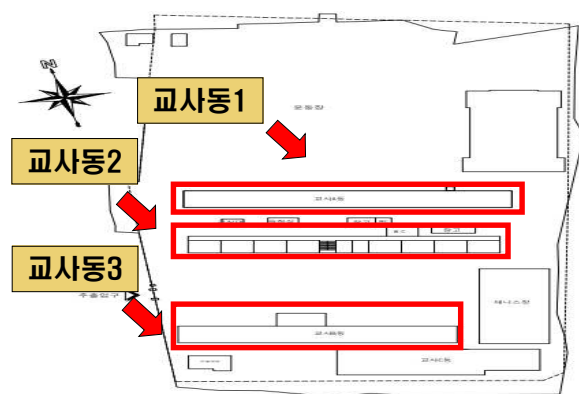
지역명	포항	설립별	공립	학교명	오천초등학교
학급수	19	학생수	374	교직원수	44

□ 학교현황

대지면적(㎡)	23,943	지역·지구	제2종일반주거지역
건축면적(㎡)	4,825.94	건폐율(%)	20.16
연 면 적(㎡)	9,235.18	용적률(%)	38.41

□ 배치현황 및 그린스마트스쿨 추진계획

시설 배치현황(위성사진, 배치도)



그린스마트스쿨 추진계획

(금액 단위: 백만 원)

건물명	준공 년도	경과 년수	건축 면적(㎡)	연면적 (㎡)	내진 성능	석면 유무	총사업비	사업유형
교사동1	1972	50	870.00	2,608.52	확보	보유	19,361	개축
교사동2	1969	53	886.00	1,771.20	확보	보유		
교사동3	1972	50	797.00	2,358.00	확보	보유		
합계			2,553	6,737.72				

※ 교사동 1~3동 철거 후 1개 동으로 연계하여 개축

[개축 후 추정 연면적: 7,410.61㎡(672.95㎡증)]

단위사업[1]-2

안동송현초등학교

□ 일반현황

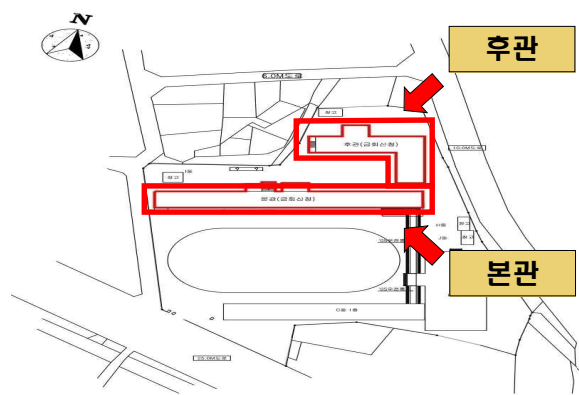
지역명	안동	설립별	공립	학교명	안동송현초등학교
학급수	39	학생수	982	교직원수	86

□ 학교현황

대지면적(㎡)	12,350	지역·지구	제2종일반주거지역
건축면적(㎡)	2,609.34	건폐율(%)	21.13
연 면 적(㎡)	8,227.91	용적률(%)	66.62

□ 배치현황 및 그린스마트스쿨 추진계획

시설 배치현황(위성사진, 배치도)



그린스마트스쿨 추진계획

(금액 단위: 백만 원)

건물명	준공 년도	경과 년수	건축 면적(㎡)	연면적 (㎡)	내진 성능	석면 유무	총사업비	사업유형
본관동	1968	54	962.89	2,842.23	확보	미보유	23,925	개축
후관동	1975	47	812.10	1,582.80	확보	미보유		
합계			1,774.99	4,425.03				

※ 본관동 후관동 철거 후 1개 동으로 연계하여 개축
[개축 후 추정 연면적 10,268.82㎡(5,843.79㎡증)]

단위사업[1]-3

길주중학교

□ 일반현황

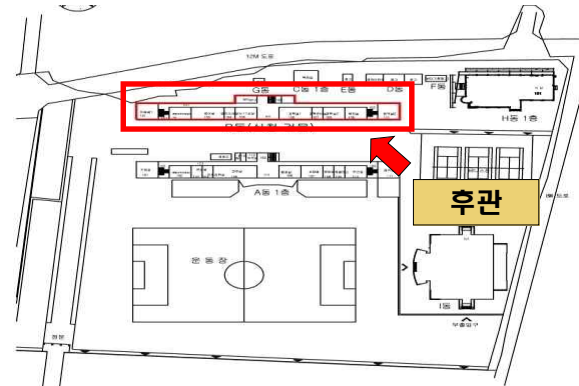
지역명	안동	설립별	공립	학교명	길주중학교
학급수	26	학생수	633	교직원수	68

□ 학교현황

대지면적(㎡)	34,722.27	지역·지구	제2종일반주거지역
건축면적(㎡)	4,470.98	건폐율(%)	12.88
연 면 적(㎡)	9,237.61	용적률(%)	26.60

□ 배치현황 및 그린스마트스쿨 추진계획

시설 배치현황(위성사진, 배치도)



그린스마트스쿨 추진계획

(금액 단위: 백만 원)

건물명	준공 년도	경과 년수	건축 면적(㎡)	연면적 (㎡)	내진 성능	석면 유무	총사업비	사업유형
후관동	1973	49	1,187.75	3,530.85	미확보	미보유	14,082	개축
합계			1,187.75	3,530.85			14,082	

※ 후관동 철거 후 개축

[개축 후 추정 연면적 5,147.68㎡(1,616.83㎡증)]

단위사업[2]-1

구미초등학교

□ 일반현황

지역명	구미	설립별	공립	학교명	구미초등학교
학급수	7	학생수	81	교직원수	25

□ 학교현황

대지면적(㎡)	20,986	지역·지구	준주거지역
건축면적(㎡)	3,778.20	건폐율(%)	18.00
연 면 적(㎡)	8,815.10	용적률(%)	42.00

□ 배치현황 및 그린스마트스쿨 추진계획

시설 배치현황(위성사진, 배치도)



그린스마트스쿨 추진계획

(금액 단위: 백만 원)

건물명	준공 년도	경과 년수	건축 면적(㎡)	연면적 (㎡)	내진 성능	석면 유무	총사업비	사업유형
교사동1	1971	51	1,983.46	5,882.22	미확보	보유	23,994	개축
교사동2	1974	48	593.82	1,731.96	미확보	미보유		
합계			2,577.28	7,614.18				

※ 교사동 1~2 철거 후 1개 동으로 연계하여 개축

[개축 후 추정 연면적: 9,537.22㎡(1,923.04㎡증)]

단위사업[2]-2

상산초등학교

□ 일반현황

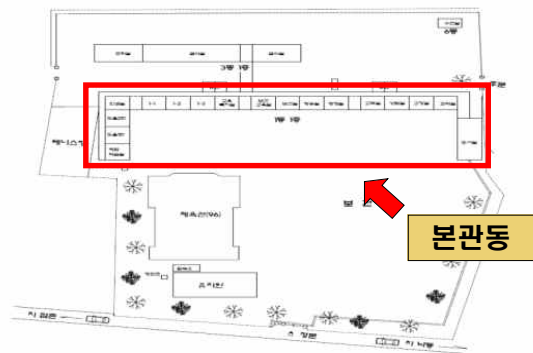
지역명	상주	설립별	공립	학교명	상산초등학교
학급수	27	학생수	632	교직원수	65

□ 학교현황

대지면적(㎡)	35,676.2	지역·지구	제1종일반주거지역
건축면적(㎡)	4,464.18	건폐율(%)	12.51
연 면 적(㎡)	9,342.20	용적률(%)	26.19

□ 배치현황 및 그린스마트스쿨 추진계획

시설 배치현황(위성사진, 배치도)



그린스마트스쿨 추진계획

(금액 단위: 백만 원)

건물명	준공 년도	경과 년수	건축 면적(㎡)	연면적 (㎡)	내진 성능	석면 유무	총사업비	사업유형
본관동	1971	51	1,791.81	5,410.62	미확보	미보유	18,365	개축
합계			1,791.81	5,410.62			18,365	

※ 본관동 철거 후 개축

[개축 후 추정 연면적 5,610.00㎡(199.38㎡증)]

[붙임 2] : 2022년도 그린스마트스쿨 BTL 단위사업별 세부 현황

(단위: m², 백만 원, 부가세 제외)

단위 사업	사업명	지역	학교명	사업 유형	건물명	사업 예정(추정) 규모		비고
						면적	총사업비	
(1)	오 천 초 외 2교	포 항	오 천 초	개 축	교사동1	7,410.61	19,361	
					교사동2			
					교사동3			
		안 동	안 동 송 현 초	개 축	본 관 동	10,268.82	23,925	
					후 관 동			
	길 주 중				개 축	후 관 동	5,147.68	14,082
(1) 소 계						22,827.11	57,368	
(2)	구 미 초 외 1교	구 미	구 미 초	개 축	교사동1	9,537.22	23,994	
					교사동2			
		상 주	상 산 초	개 축	본 관 동	5,610.00	18,365	
(2) 소 계						15,147.22	42,359	
합 계						37,974.33	99,727	

※ 사업물량 및 사업금액은 사전기획용역 결과 등에 단위 사업별 사업 예정 면적, 금액 범위 내에서 조정될 수 있음

[붙임 3] : 2022년도 그린스마트스쿨 BTL 의무부담행위 조서

(단위: m², 백만 원, 부가세 제외)

단위 사업	사업명	학교명	사업 예정(추정) 규모		사업 기간		비고
			면적	금액	건설기간	운영기간	
(1)	오 천 초 외 2교	오 천 초	7,410.61	19,361	'23. 12. 01.~ '25. 02. 28.	'25. 03. 01.~ '45. 02. 28.	
		안동송현초	10,268.82	23,925			
		길주중	5,147.68	14,082			
(1) 소계			22,827.11	57,368			
(2)	구미초 외 1교	구미초	9,537.22	23,994	'23. 12. 01.~ '25. 02. 28.	'25. 03. 01.~ '45. 02. 28.	
		상산초	5,610.00	18,365			
(2) 소계			15,147.22	42,359			
합계			37,974.33	99,727			

※ 사업물량 및 사업금액은 사전기획용역 결과 등에 단위 사업별 사업 예정 면적, 금액 범위 내에서 조정될 수 있음