부여 사비타워 타당성 검토

Ⅰ. 부여군 일 반 현 황

Ⅱ. 부여군 『사비전망타워』 건립사업

Ⅲ. 타당성 검토 의견

충남발전연구원

Ⅰ. 부여군 일반현황

1. 지역적 특성

○ 6대왕 123년간 백제의 왕도 (백제문화의 중심)

○ 국보점등 216점의 문화재를 간직한 열린박물관 (역사문화 관광도시)

○ 전국 1위 생산량(버섯 등 4품목)과 농업인구가 40%의 선진 농업군

2. 인구 및 증·감율 — 5년간 평균증감율 (△2.0%)

구 분	2008	2009	2010	2011	2012
인구수 (천명)	78	77	76	74	73
증가율 (%)	△2.0	△2.0	△2.0	△2.0	△2.0

3. 면 적 : 624.7 ㎢

4. 2011년 지역지표

○ 도로 포장율 : 79.82%

○ 자동차보유 : 27천대

○ 상수도보급율 : 57.4%

○ 주택보급율 : 116.0%

○ 하수도보급율 : 36.49%

○ 경지정리율 : 96.4%

○ 하천 개수율 : 80.7%(지방하천 86.2%, 소하천 43.1%)

5. 2011년 재정현황

○ 총계예산규모 : 3,666억원(일반회계 3,297억원 , 특별회계 369억원)

○ 재정 자립도 : 14.3% (일반회계기준)

○ 주민1인당 지방세 부담액 : 353천원

○ 주민1인당 채무 부담액 : 605천원(원금기준)

6. 채무전망

(단위 : 억원, 매년 1. 1 기준)

구분 \ 연도		2010	2011	2012	2013	비 고
현 재 액		360	459	418	377	
신규채무액		140	0	0	0	
상 환 액		41	41	41	41	
당해년도말채무액		319	418	377	336	
채무비비율(%)		3.24	2.94	2.73	2.74	
실질수지비율(%)						
주민1인당 채 무 액 (천원)	원금기준	420	605	572	527	
	원리금기준	443	816	542	493	

※ 연도 란에는 해당년도 기재, 지방채 결산작업결과와 일치(일반회계 원금기준)

7. 투자사업계획(중기지방재정계획)

(단위 : 억원)

구 분		2011	2012	증(△)감율(%)
계		4,740	4,822	증 1.72
일반공공행정	소 계	146	143	△ 2.05
	입법 및 선거관리	9	11	증 22.22
	지방행정・재정지원	13	13	-
	재정・금융			
	일반행정	124	119	△ 4.03
공공질서및안전	소 계	18	17	△ 5.55
	경찰			
	재난방재・민방위	18	17	△ 5.55
교육	소 계	19	21	증 10.52
	유아및초중등교육			
	고등교육	14	15	증 7.14
	평생・직업교육	5	6	증 20.00
문화및관광	소 계	513	521	증 1.55
	문화예술	115	77	△ 33.04
	관광	123	122	△ 0.81
	체육	105	44	△ 58.09
	문화재	163	270	증 65.64
	문화및관광일반	7	8	증 14.28
환경보호	소 계	563	551	△ 2.13
	상하수도・수질	467	444	△ 4.92
	폐기물	90	103	증 14.44
	대기	1	1	-
	자연	1	1	-
	해양	4	2	△ 50.00
	환경보호일반			
사회복지	소 계	789	799	증 1.26
	기초생활보장	147	155	증 5.44
	취약계층지원	87	85	△ 2.29
	보육・가족및여성	99	100	증 1.01
	노인・청소년	350	374	증 6.85
	노동	20	17	△ 15.00
	보훈	4	4	-
	주택	13	14	증 7.69
	사회복지 일반	69	50	△ 1.66

(단위 : 억원)

구 분		2011	2012	증(△)감율(%)
보건	소 계	100	99	△ 1.00
	보건의료	99	98	△ 1.01
	식품의약안전	1	1	-
농림해양수산	소 계	973	997	증 2.46
	농업·농촌	769	827	증 7.54
	임업·산촌	160	168	증 5.00
	해양수산·어촌	2	2	-
산업·중소기업	소 계	60	46	△ 23.33
	산업금융지원			
	산업기술지원			
	무역및투자유치			
	산업진흥·고도화	60	46	△23. 33
	에너지및자원개발			
	산업·중소기업일반			
수송및교통	소 계	187	248	증 32.62
	도로	113	147	증 30.08
	도시철도			
	해운·항만			
	항공·공항			
	대중교통·물류등기타	74	101	증 36.48
국토및지역개발	소 계	865	813	△ 6.01
	수자원	407	437	증 7.37
	지역및도시	370	356	△ 3.78
	산업단지	88	20	△ 77.27
과학기술	소 계			
	기술개발			
	과학기술연구지원			
	과학기술일반			
예비비	예비비			
기타	기 타	549	567	증 3.27

Ⅱ. 부여군 『사비전망타워』 건립 개요

1. 사업개요

가. 사업추진목적

○ 백제문화를 상징하는 칠지도 모형의 전망대 건립

○ 부여의 대표적 랜드마크화로 새로운 관광자원화

○ 백제문화단지 및 롯데리조트와 연계한 관광벨트화

나. 사업개요

○ 위 치 : 충남 부여군 부여읍 동남리 금성산 일원

○ 사업기간 : 2012~2013년

○ 사 업 량 : H = 50m

○ 총사업비 : 120억원

(단위 : 억원)

구 분	계	기투자	2011	2012	2013	비고
계	120			100	20	
국 비	40			40		
특별교부세						
도 비	40			40		
시군구비	40			20	20	
지 방 채						
기타(민자)						

다. 사업추진계획

○ 2011. 02월 : 충청남도 지방재정 투·융자심사분석 의뢰

○ 2011. 05월~8월 : 사비타워 모형 공모 및 주민공청회

○ 2011. 09월~2012. 01월 : 기본 및 실시설계

○ 2012. 03월 : 사업착공

○ 2013. 12월 : 사업완료

라. 기 대 효 과

○ 백제문화를 상징하는 칠지도 모형으로 고도 부여 이미지 제고

○ 부여의 대표적 랜드마크화로 새로운 관광명소화 부각

○ 백제문화단지 및 롯데리조트를 찾는 관광객의 유입으로 지역경제 활성화

2. 사업비 산출내역

(단위 : 억원)

구 분		산 출 기 초		금 액
총 계				120.0
공사비	소 계			112.3
	토목공사비	정지/성토	1식	2.5
	건축·설비	전망타워 등	1식	106.6
	전기통신시설	전기,통신시설	1식	3.0
	오배수공사	우수관,맨홀,정화조	1식	0.2
보상비	소 계			
	토지보상비			
용역비	소 계			7.6
	실시설계비	건 축 설 계 비	공사비×4.97%	4.7
	감 리 비	공 사 감 리 비	공사비×1.24%	1.4
		사 업 관 리 비	공사비×0.36%	0.4
		토 목 설 계 비	1식	1.1
기타	소 계			0.1
	기타부대비등	측량비 등		0.1

3. 세부사업추진계획

구분	사업내용	법적근거	추진기간	세부추진내용	비고
사업계획	사비전망타워건립 추진계획수립		2009.12	○백제역사문화 도시조성 기본 계획 수립	
지구지정					
설 계	기본 및 실시설계		2011.09~ 2012.01	○기본 및 실시설계용역	
보 상	편입토지보상	공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률	2011.05~ 2012.02	○편입토지보상	
공 사	공사 발주	지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률	2012.03	○토목공사 ○건축공사 ○설비공사 (전기, 통신등) ○조경공사 등	

4. 投資審議資料

가. 사업의 필요성 및 시급성

○ 부여지역의 경우 백제의 고도로서 우리나라를 대표적인 역사문화 지역이고 다양한 백제 역사 문화를 간직한 지역이지만 부여를 대표할 수 있는 랜드마크가 부재하여 지역 이미지 형성에 어려움이 있음

○ 또한 역사유적지의 특성상 지역 전체를 조망할 수 있는 공간 마련을 통해 교육의 장소 및 경관 체험 공간 제공이 필요함

○ 이에 따라 역사도시로서 국제적인 경쟁력을 확보하기 위해 백제의 우수한 유물(칠지도 등) 모형의 사비타워 건립으로 사비 백제의 관광이미지 제고

○ 이를 통해 추진되고 있는 관광매력물인 백제문화단지 및 롯데리조트와 연계한 관광벨트화를 통해 부여 지역 이미지 형성을 통한 지역경제 활성화에 기여

나. 국가계획 및 경제사회정책과의 부합성

○ 국민의 경제수준 향상 및 주5일 근무제의 확대에 따른 여가생활의 증 대와 문화적 욕구가 날로 증가하고 있는 상황에서 역사문화에 대한 관심이 증대하고 있음

○ 또한 국가(문광부)에서는 문화한국 위상 강화와 문화 한국 브랜드 증진을 위해 역사문화 자원을 활용한 다양한 사업을 추진하고 있으며, 지방자치단체(충남도, 부여군)에서도 매년 역사문화도시로 이미지 개선사업 일환으로 지속적인 투자가 시도되고 있음

다. 주민의 숙원도 및 수혜도

○ 사비백제의 고도 부여의 이미지에 맞는 사비타워의 건립으로 주민 자긍심 고취는 물론 역사관광도시로의 자리매김을 통한 볼거리 제 공 및 부여군민의 삶의 질 개선

○ 백제역사 교육의 장 / 문화체험의 장 / 휴식의 장 마련을 통한 인프라 구축으로 지역주민 및 관광객의 문화욕구 충족과 지역 주민소득증대에 기여

라. 사업의 파급효과

○ 충남도와 부여군의 백제역사도시 이미지 제고를 통한 역사관광 도시로서의 세계문화유산 등재신청 시너지 효과 창출

○ 관광자원개발 확충 및 주변 관광코스(백제문화단지 및 롯데리조트)와의 연계로 지역경제 활성화 기여

○ 고용창출과 인구 유입 → 지역 경제 활성화

마. 경제적 수익성 및 타당성

○ 사비백제의 고도 부여의 시가지 전망(야경)은 물론 주변의 부소산, 박물 관, 정림사지, 백마강 등 경관을 조망하는 전망대로서 새로운 관광수요 창출

○ 기존의 역사문화자원과 연계하여 백제역사문화도시의 경쟁력 제고

○ 입장료, 체험비 소득원 개발 및 주변 관광지를 연계한 세수증대로 지역 경제 활성화 기여

○ 인근 시·군 연계 관광으로 충청남도 이미지 크게 부각

바. 재원조달 가능여부 및 채무상환능력

○ 광특회계사업으로 추진하여 안정된 국고지원

○ 국비지원에 따른 지방비확보로 사업기간 내에 사업완료

사. 사업추진 준비상황(법적절차 이행등)

○ 2010년 11월 : 사비타워건립 기본계획(안) 수립

○ 2011. 02월 : 충청남도 지방재정 투·융자심사분석 의뢰

○ 2011. 05월~8월 : 사비타워모형 공모 및 주민공청회

○ 2011. 09월~2012. 01월 : 기본 및 실시설계

○ 2012. 03월 : 사업착공

○ 2013. 12월 : 사업완료

아. 사업추진에 따른 문제점 및 대책

○ 없음

자. 기 타

○ 없음

5. 公共施設 運營計劃書

□ 기구 및 조직

○ 기 구 : 부여군 문화관광과

○ 인 원 : 8명(문화관광해설사 1명, 관리인 1명 포함)

구분	과 장	담 당	담당자
사 업 부 서	고도문화사업소장 이 종 관 041-830-2510	역사도시담당 윤 상 철 041-830-2514	역사도시담당자 이 선 명 041-830-2514
예 산 부 서	기획감사실장 박 해 용 041-830-2020	예 산 담 당 김 언 옥 041-830-2031	투자심사담당자 이 석 정 041-830-2033

□ 지역경제 파급효과

○ 충남 및 부여의 효과는 투자기간 동안 총 120억원의 투자로 인하여 발생하는 효과는 164억원의 생산유발, 73억원의 부가가치 증가, 118명의 고용증가 효과 발생

○ 투자기간인 향후 6년간 120억원의 투자로 인하여 우리나라 전 지역에 발생하는 생산유발효과는 142억원, 부가가치 유발효과는 47억원, 고용유발효과는 75명인 것으로 나타났음

- 이러한 결과는 향후 투자사업으로 인해 발생하는 직·간접적인 유발효과를 모두 포함하는 것임
- 투자 후 생산에 따른 파급효과는 매년 지역경제에 직접적인 영향을 미칠 것이며 이번 분석에서는 고려하지 않았음

(표) 투자의 지역경제 파급효과

(단위: 억원, 명)

구 분			합계
투 자 금 액			120
파급 효과	생산 유발효과	충남(부여)지역	164
		기타지역	142
		전국	306
	부가가치 유발효과	충남(부여)지역	73
		기타지역	47
		전국	120
	고용 유발효과	충남(부여)지역	118
		기타지역	75
		전국	193

주1: 파급효과는 투자기간동안 발생하는 효과의 총 합임

주2: 건설 투자에 금액 120억원의 파급효과 결과임

□ 세부시설운영계획

○ 홍보전략

- 탐방객 및 방문자들에게 역사문화유산에 대한 인식을 함양하고, 주요 유적인 전시내용과 체험시설을 알려 지속적인 탐방 및 체험

→ 안내책자 및 팜플렛 제작 배포

→ 인터넷 / 유선방송 / TV / 신문 / 라디오 등

- 각종 전통 문화행사 및 전통교육행사 개최
- 설문조사를 통한 역사문화공간 자리매김

○ 탐방객 서비스 방안

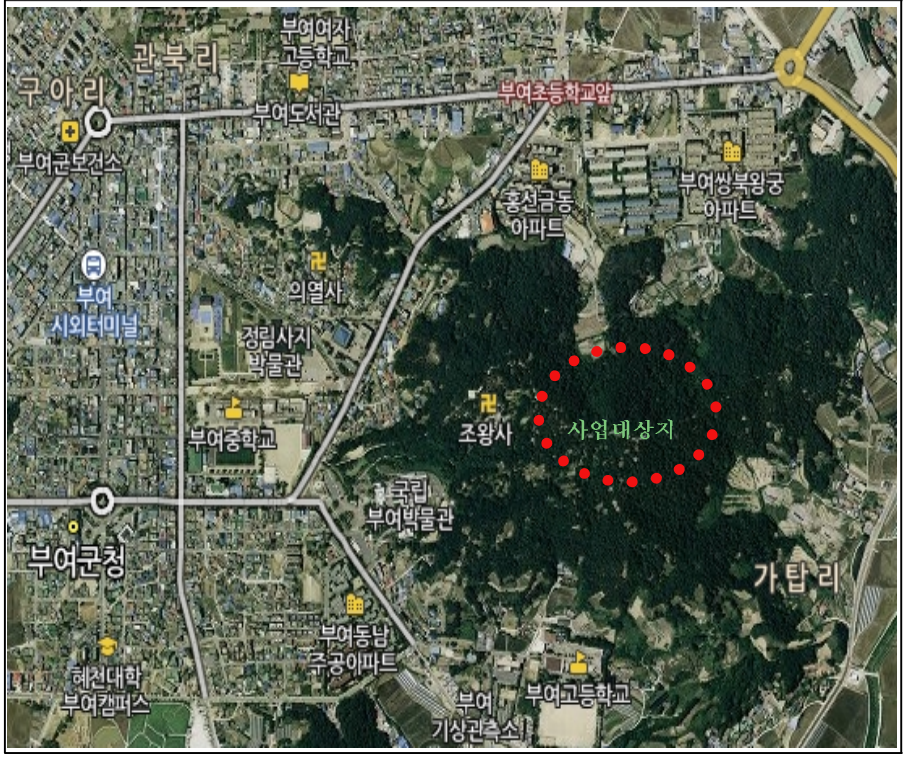
- 탐방객들의 많은 요구를 최대한 충족시키기 위한 현장의 대책 수립
- 입구에는 유인 안내실과 함께 자동발매기와 무인개찰구 등을 설치하여 거부감이 없이 전망공간으로의 진입 유도와 편익시설인 공중전화, 식수대, 유모 등 비치

○ 주변 관광지인 체험장 연계 운영

위 치 도

사업명 : 사비전망타워 건립사업

범 례	
금회시공	적색
기 시 공	청색
장래시공	황색



현 장 사 진

사업명 : 사비전망타워 건립사업

Ⅲ. 사업타당성 분석

제1절 사업타당성 분석기법

1. 정의

○ 타당성 분석이란 일단의 프로젝트를 실시할 경우 그것을 시행하기 이전에 그 프로젝트의 채산성을 미리 조사하는 것

○ 조사결과는 사업 시행 여부를 결정하거나 사업들 간의 우선순위를 판별할 때 판단기준이 됨

2. 분석기법

○ 한국관광공사 관광개발 매뉴얼(2004)에 의하면, 관광개발사업의 타당성 분석 방법은 크게 기술적 타당성, 제도적 타당성, 경제적 타당성 그리고 재무적 타당성으로 구성됨

○ 그 중에서 기술적·제도적 타당성 분석은 계획은 수립단계에서 피드백(feedback) 과정을 통해 반영이 되며, 가장 중시되는 것은 경제적·재무적 타당성 분석 임

■ 기술적 타당성

○ 기술적 타당성 분석은 계획한 내용이 현재의 물리적·기술적 여건 상 실현 가능한지를 검토하게 되고, 여건상 어려움이 있다면 계획 내용이 수정하는 단계를 밟게 됨

■ 제도적 타당성

○ 제도적 타당성 분석은 사회적 법·제도의 제약요인과 계획 절차를 검토하는 것으로 다음을 포함함

① 제도적 타당성 분석은 현행 토지용도를 규정하고 있는 법·제도상 계획의 내용이 실현 가능한가를 검토

② 제도적 검토결과 문제점이 나타난 경우, 계획 내용을 일부 수정함으로써 해결 가능하다면 계획을 변경

③ 계획 변경이 어렵다면 별도의 법적·제도적 절차를 거쳐 문제점을 해소

④ 대부분의 관광자원은 법제도적인 제약으로 인해 개발에 적합한 상태로 되어있지 않은 경우가 많으므로, 문제해소를 위한 별도의 법적·제도적 절차를 검토하여 대안을 제시

■ 경제적 타당성

○ 경제적 타당성 분석은 사업의 성격에 따라 공공성이 강한 사업은 대체로 경제적 효과분석이 이루어지고, 단위사업의 수익적 측면이 강한 사업은 재무적 타당성분석을 많이 실시함

○ 일반기업에서 활용하는 재무분석에서는 금전적으로 나타나는 할인율을 고려한 비용과 편익을 통하여 재무적 타당성을 분석함

○ 많이 활용되는 세부적인 기법은 비용/편익비(B/C Ratio), 순현재가치(NPV), 내부수익률(IRR)이며, 사업의 특성에 따라 개별적으로 또는 조합에 의하여 복합적으로 적용됨

제2절 타당성 검토 의견

1. 기술적 타당성 조사 검토

■ 도입가능 기능과 시설 관련

○ 전망타워 중심의 기능 도입과 과제

- 전망타워는 지역의 랜드마크 시설로 지역의 이미지 확립을 통한 관광활성화에 긍정적 효과가 있음. 그러나 지역을 대표하는 형태 및 디자인적 요소, 주변 경관, 시설물을 유지·관리할 수 있는 경제적 효과가 있도록 조성해야함.

○ 전망타워 조형물의 형태를 칠지도로 제시하고 있는데, 지역의 대표성을 나타내기 위해서는 지역의 합의를 도출해야함.
○ 또한, 제시하고 있는 금성산의 경우 주변에 역사문화자원이 산재하고 있어 연계가 쉬운 장점이 있으나, 역사고도의 경관과 어울리는지 다시한번 검토할 필요가 있음

■ 대상지 개발 관련

○ 지형분석에 있어 골프장 부지 선정시 표고가 100m 이내 지역이야 적지로 설비 최소화 훼손부분 최소화, 조형조경의 유리 등의 이점을 가질 수 있음

○ 부지형상에 있어서는 경계선이 부지내부로 들어오거나 좁고 길게 뛰어나가면 사용이 불가하고 모나지 않고 둥근 경계선이라야 토지활용을 극대화 할 수 있음

○ 부지 방향에 있어서는 가급적 남향으로 해야 잔디 수목생육에 유리하며 관리비가 절약되고 동절기 기온영향을 최소화 할 수 있음

○ 생태자연도는 일반적으로 조성계획에 있어 환경훼손을 최소화 할 수 있도록 1등급은 제한하고 있으며, 2등급은 조건부로 조성계획을 수립하고 있음
○ 임상도에 있어서도 영급 3등급 이상은 조성계획에서 제외하고 있는 추세이므로 산림 및 식생과의 연계선상에서 검토
○ 토지이용에 있어 소유자가 국유지, 도유지, 시유지가 포함되어 있어 관계부처 협의가 필요하며, 사유지에 있어서 지역주민과의 동의는 법적으로 2/3의 동의를 요구하고 있음

2. 제도적 타당성 조사 검토

○ 도시공원및녹지등에관한법률에 따라 도시공원 중 주제공원으로 지정되어 있는 곳은 공원조성계획의 도시관리계획으로 결정하여야 함

○ 금성산의 경우 도시공원으로 지정되어 있는 곳으로 먼저 변경 계획을 세워 다시 공원조성계획에 따른 지정을 받아야 함
○ 이에 따른 시일 소요를 고려한 계획을 수립해야 함

○ 대상지는 문화재보호법에 의한 관리지역으로 형질변경 등의 어려움이 있음

○ 대상지는 문화재 보호구역 대상지 안에 있으며, 문화재발굴조사 등의 사전 행위가 이루어져야 하므로, 금성산의 입지에 대해서는 다시 한번 고려가 필요함

3. 경제적 타당성 조사 검토

■ 수요추정 관련

○ 적정 규모의 산정과 시설 배치를 위해서는 수요추정이 이루어져야 함

■ 재원조달계획 관련

○ 지역의 재정 상태를 고려한 재원조달계획이 마련되어야 함

■ 경제성 분석 관련

○ 지역파급효과는 있는 것으로 나타났지만, 시설물의 유지 및 관리를 위한 경제성 분석이 이루어져야 함

○ 타당성 분석시 비용에 관한 부분은 잘 나타나 있으나, 편익에 관한 자료 및 수치들은 잘 나타나 있지 않음. 편익 구조를 정리해 줄 필요가 있음.
○ 도입기능인 호텔, 명품 아웃렛의 공급 규모 및 시기가 구체적이지 못하며, 시설 공급시 관리 주체는 브랜드 프레미엄이 있는 업체를 선정하는 것이 좋을 듯함