

2023년 그린스마트미래학교 임대형 민자투자사업(BTL) 추진에 대한 동의안 검 토 보 고

I. 회부경위

1. 의안번호 : 제1236호
2. 제 출 자 : 서울특별시교육감
3. 제출일자 : 2023. 8. 14.
4. 회부일자 : 2023. 8. 21.

II. 제안이유

- 교육부는 「그린스마트 미래학교 종합 추진계획 및 실행계획」에 의거 40년이 경과한 노후학교 시설을 2021년부터 2025년까지 개축·리모델링을 통하여 교수학습 혁신이 가능한 미래형 학교로 전환하는 그린스마트 미래학교 사업물량의 75%는 재정사업으로, 25%는 민간투자방식으로 추진하도록 하고 있음
- 2022년 승인된 민자한도액 내에서 2023년도 그린스마트 미래학교 대상학교 중 최종 5교를 선정 BTL 방식으로 추진하고자 함
- 이에 민간투자사업기본계획 제115조 제4항의 규정에 따라 시의회 의결을 받아 동 사업의 원활한 추진을 도모하고자 함

III. 주요내용

1. 2023년 그린스마트 미래학교 임대형 민자사업(BTL) 대상

○ 2023년 교육부 배정물량

(단위: m², 억원)

재정사업(A)		임대형 민자사업(B)		합계 (A) + (B)	
사업물량1)	총사업비	사업물량1)	민자한도액2)	사업물량1)	총사업비
93,500	2,074	63,250	1,322	156,750	3,396

※ 1) 사업물량은 1동당 2,750m² 적용(교육부 기준)

2) 민자한도액: 민간자본 투입 금액으로서 총 민간투자비를 의미(건설보조금, 운영비, 부가세 제외)

○ 2023년 서울시교육청 선정현황

(단위: 백만원, 부가세 제외)

지역	학교명	부지면적	사업물량(지하주차장 포함)		민간투자비
			철거면적	개축면적	
서부	서울불광초등학교	17,421	5,261	10,152	25,097
동작관악	서울인헌초등학교	20,599	8,296	12,134	31,582
성동광진	서울동명초등학교	17,715	7,761	9,829	24,115
성북강북	서울동신초등학교	16,961	6,665	8,943	25,002
동부	서울용두초등학교	18,206	3,637	8,178	20,047
계	5교	90,902	31,620	49,236	125,843

2. 사업대상학교 통합공사 기준 및 현황

○ 통합공사 현황

(단위: 백만원, 부가세 제외)

사업명	학교명	민간투자비 ¹⁾			건설보조금 ²⁾		총사업비 (A) + (B)	비고
		사업유형	면적(m ²)	금액(A)	면적(m ²)	금액(B)		
불광초 외 1교 (인헌초)	불광초	개축	10,152	25,097	-	-	25,097	지하주차장 (2,800m ²) 포함
		리모델링	-	-	6,595	3,180	3,180	
	소계		10,152	25,097	6,595	3,180	28,277	
	인헌초	개축	12,134	31,582	-	-	31,582	지하주차장 (2,320m ²) 포함
		증축	-	-	340	1,479	1,479	실내야구장 (340m ²)
		리모델링	-	-	1,516			
	소계		12,134	31,582	1,856	1,479	33,061	
	합계(2교)		22,286	56,679	8,451	4,659	61,338	
동명초 외 2교 (동신초, 용두초)	동명초	개축	9,829	24,115	-	-	24,115	지하주차장 (2,240m ²) 포함
		리모델링	-	-	992	1,405	1,405	
	소계		9,829	24,115	992	1,405	25,520	
	동신초	개축	8,943	25,002	-	-	25,002	지하주차장 (2,040m ²) 포함
		리모델링	-	-	3,371	1,367	1,367	
	소계		8,943	25,002	3,371	1,367	26,369	
	용두초	개축	8,178	20,047	-	-	20,047	지하주차장 (2,080m ²) 포함
		리모델링	-	-	3,375	2,263	2,263	
소계		8,178	20,047	3,375	2,263	22,310		
합계(3교)		26,950	69,164	7,738	5,035	74,199		
총계(5교)		49,236	125,843	16,189	9,694	135,537		

3. 의무부담 행위 조서

○ 의무부담 관리기간: 20년(2027. 3월 ~ 2046. 3월 예정)

○ 의무부담 관리기간(20년) 중 정부지급금 지급 예정액

(단위: 백만원, 부가세 제외)

사업명	학교명	정부지급금			건설보조금3) (B)	총소요액 (A) + (B)	비고
		임대료1)	운영비2)	합계(A)			
불광초 외 1교 (인헌초)	불광초	39,445	11,105	50,550	3,180	53,730	
	인헌초	48,067	10,131	58,198	1,479	59,677	
	소계	87,512	21,236	108,748	4,659	113,407	
동명초 외 2교 (동신초, 용두초)	동명초	38,959	6,951	45,910	1,405	47,315	
	동신초	35,748	9,170	44,918	1,367	46,285	
	용두초	32,072	8,785	40,857	2,263	43,120	
	소계	106,779	24,906	131,685	5,035	136,720	
총계		194,291	46,142	240,433	9,694	250,127	

IV. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

1. 제안경위 및 주요내용

- 동 동의안은 2023년 8월 14일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제1236호로 제출되어 2023년 8월 21일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 동의안은 40년 이상 경과된 학교를 개축 또는 리모델링하는 그린스마트미래학교 사업 중 BTL 방식으로 사업을 추진하게 될 5개교에 대해 「민간투자사업기본계획」 제115조제4항¹⁾ 및 「지방자치법」 제47조제1항제8호²⁾에 따라 지방의회의 동의를 받으려는 것입니다.

2. 주요 검토의견

- 그린스마트미래학교는 40년 이상 노후화된 학교건물을 개축 또는 리모델링하는 사업으로 교육부는 2023년 서울지역에 총 3,396억원을 투자하여 개축 및 리모델링을 진행할 계획입니다.
- 사업방식은 재정사업으로 75%, BTL 사업으로 25%가 추진될 예정이며 서울시교육청은 2023년도 총 사업비 3,396억원 중 재정사업으로 2,074억원, BTL 사업으로 1,322억원을 지출할 예정입니다.
- 금번 동의안은 2022년 BTL 사업 물량인 5개교(불광초, 인현초, 동명초, 동신초, 용두초)의 사업비 1,258억 4천 3백만원의 사업 추진에 대한 의회의 동의를 구하기 위한 것입니다.

1) 기획재정부. '민간투자사업기본계획'

제115조(한도액의 설정 등) ④ 지방자치단체가 주무관청이 되는 사업은 해당사업을 대상사업으로 지정고시하기 이전의 적정시기에 「지방자치법」 제39조제1항제8호에 따른 의무부담행위로 지방의회의 의결을 거쳐야 한다.

2) 제47조(지방의회의 의결사항)

① 지방의회는 다음사항을 의결한다.

8. 법령과 조례에 규정된 것을 제외한 예산 외의 의무부담이나 권리의 포기

[표-1] BTL 사업대상 학교 현황

(단위: 백만원, 부가세 제외)

사업명	학교명	민간투자비		
		사업유형	면적(m ²)	금액(A)
불광초 외 1교 (인현초)	불광초	개축	10,152	25,097
	인현초	개축	12,134	31,582
합계(2교)			22,286	56,679
동명초 외 2교 (동신초, 용두초)	동명초	개축	9,829	24,115
	동신초	개축	8,943	25,002
	용두초	개축	8,178	20,047
합계(3교)			26,950	69,164
총계(5교)			49,236	125,843

- 이와 관련하여 서울시교육청은 2022년도 10월에 「2022년 그린스마트미래학교 임대형 민간투자사업(BTL) 추진에 대한 동의안」을 의회에 제출하였으나, BTL 사업 방식의 문제점 등이 지적되어 2022년 제315회 서울시의회 정례회(2022.11.29.)에 부결된 바 있습니다.
- 당시 BTL 사업의 주요 문제점으로 지적된 것은 20년간 임대료 및 운영비를 지급해야 하는 BTL 사업의 경우, 사후에 하자 발생 시 시공사가 책임져야 할 사후 보수비용까지 교육청 예산으로 부담하는 문제였습니다.
 - 실제 서울시교육청이 현재 운영 중인 BTL 학교의 사후 보수 비용 현황을 살펴보면(2020.1.1.~2022.12.31.), 2007년 BTL 사업대상부터 2012년 BTL 사업대상까지 사업 연도마다 운영비 외 보수 비용이 발생하여 2년간 총 282억 8천 7백만원의 예산이 지출되었습니다.
 - 또한 전체 BTL 대상 학교(141개교) 중 시설경비원 인건비 등을 교

육청에서 부담하겠다고 실시협약에서 규정한 학교가 57.4%(81개교)에 달하며 이에 대한 예산도 교육청에서 지출하고 있는 상황입니다.

[표-2] BTL 사업대상 학교 현황

(단위: 천원)

BTL 건물 준공연도	지출비용
2007	1,771,993
2008	2,680,200
2009	10,575,670
2010	10,756,264
2011	1,562,330
2012	940,383
전체	28,286,840

- 이와 관련하여 서울시교육청은 금번에 추진하는 그린스마트미래학교 사업과 같이 국가 정책사업으로 시작한 BTL 사업의 경우 매년 교육부의 보통교부금 산정시 교육청에 민자사업 지급금이 지급되므로 BTL 사업으로 인해 별도의 교육청 예산이 소요되는 것은 아니라고 주장하고 있습니다. 그러나 실제 보통교부금 산정시 정부의 민자사업 지급금은 임대료에 한정되고 운영비는 교육청 자체 예산으로 부담해야 하는 상황입니다.
- 한편 금번 동의안의 BTL 사업 계약기간은 20년으로 산정되어 있으나 최근 국가적으로 전체 학령인구가 급속히 감소되고 향후 서울 지역의 학령 인구도 수도권 지역에서 가장 크게 감소될 것으로 예측되고 있습니다.³⁾

이런 상황에서 BTL 사업이 20년 후의 서울지역 학령인구에 대한 면밀한 분석도 없이 학교시설을 BTL 사업으로 추진할 경우 학교

3) 통계청(2022.5.28.). 장래인구추계(202~2050년),

폐교⁴⁾ 등으로 인한 사업 중도해지 환급금, 시설 용도변경에 따른 예산 낭비 등의 문제도 발생할 수 있는 바, 이에 대한 교육청의 충분한 설명이 필요할 것으로 사료됩니다.

[표-3] 서울지역 학령인구 감소 비율⁵⁾

(단위: %)

구분	2025년	2030년	2035년	2040년	2045년
서울	-11.32	-16.54	-17.48	-18.56	-24.08
경기도	-1.93	-6.17	-6.77	-7.21	-12.63
인천	-2.32	-6.53	-7.13	-7.53	-12.80

- 다만, 금번 동의안의 BTL 사업은 국가 정책사업인 그린스마트미래 학교 사업의 하나로 교육부가 사업방식을 재정사업 75%, BTL 사업 25%로 지정하여 예산을 지급하는 것으로, 서울시교육청이 BTL 방식으로 사업을 추진하지 않을 경우, 교육부로부터 BTL 사업 물량만큼은 예산을 교부받지 못할 것으로 판단됩니다.

또한 현재 금번 동의안의 대상 학교(불광초, 인현초, 동명초, 동신초, 용두초)는 이미 2022년에 사전검토 및 공공건축 심의 등의 사전절차가 완료된 상황인 바, 부결시 사업 지연에 따른 문제는 없는지 등 종합적인 검토가 필요할 것으로 사료됩니다.

- 이상으로 「2023년도 임대형 민자사업(BTL) 의무부담행위 동의안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.

4) 서울시교육청도 2020년부터 폐교가 발생하여 현재 3개교(염강초, 공진중, 화양초)가 폐교되었으며, 2024년도에 3개교(성수공고, 덕수고, 도봉고)가 추가로 폐교될 예정임.

5) 통계청 장래인구추계 2023