

# 2024년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안

## 심사보고서

2024. 6. 11.

행정재경위원회

의안 번호	377
----------	-----

### 1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2024. 5. 30. 강남구청장(재무과)

나. 상정의결

- 제319회 강남구의회 제1차 정례회 행정재경위원회 제1차 회의(2024. 6. 11.)  
“원안가결”

### 2. 제안설명 요지(행정국장 : 이호현)

가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 공유 재산의 취득과 처분에 관한 관리계획을 수립하기 위하여 2024년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안을 서울특별시 강남구의회에 제출하여 의결을 받고자 함.

나. 주요내용

- 2024년도 제3차 수시분 공유재산관리계획 대상은 총 2건(취득) 임.

#### <2024년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안>

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

부서	사업명 (부서명)	구분		소재지	면적	기준가격
		사유	방법			
문화도시과	도산공원 복합건물 건립	취득 (재심의)	신축	도산대로45길 20 (신사동 649-9)	7,271.08	45,084,793
차수과	양재천 수변활력거점 조성사업	취득	신축	개포동 1279	301.63	1,500,000

### 3. 검토보고 요지(전문위원 : 구경남)

- 이 조례안은 「서울특별시 강남구의회 위원회 조례」를 일부개정함에 따라 상임위원회 수가 증가하므로, 업무의 효율성을 높이기 위하여 결산검사위원 수도 확대·조정하고자 이동호 의원이 대표발의한 개정조례안임.
- 2024년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안은 「공유재산 및 물품 관리법」<sup>1)</sup>제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 공유재산을 취득하기 위하여 구의회 의결을 받고자 구청장이 제출한 안건임.
  - 공유재산 취득대상은 총 2건으로 취득 2건 임.
- 도산공원 복합건물 건립은 도산대로 45길 20(신사동 649-9) 도산공원내에 주변지역의 심각한 주차문제 해결과 문화공간(도서관 등)을 설치하고 노후화된 도산기념관을 신축하여 도산선생의 업적과 위상을 고취하기 위하여 건립하는 사업임.
  - 이 사업은 2023년 정기분 공유재산관리계획안을 구의회에 제출하여 구의회(2022.12.25. 행정재경위원회 가결)에서 기 의결을 받았으나 사업규모 변동으로 인하여 설계변경에 따른 공사비 증가와 물가상승으로 인하여 시설물의 기준가격<sup>2)</sup>이 52.5% 증가함에 따라 공유재산관리계획안을 재심의 받기 위하여 구의회에 제출된 것임. 당초 공유재산의 취득·처분에 대한 공유재산관리계획을 수립한 후 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제4항<sup>3)</sup>에 해당하는 경우 변경

#### 1) 공유재산 및 물품 관리법

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

2) 기준가격: 건물의 신축 증축 및 공작물 등 시설물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비를 말하는 것임

#### 3) 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

④ 지방자치단체의 장은 공유재산관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

계획을 수립 구의회 의결을 받도록 규정하고 있음. 다만, 해당 법령에 따른 수립 대상 중 기준가격이 30% 증가했는지에 대해서는 세부적인 설명이 필요해 보이고 사업변경에 따른 시설 및 예산규모가 적정한지에 대해서는 살펴 볼 필요는 있다고 보여짐.

〈도산공원 복합건물 건립 변경 내용〉

○ 당초안(2022.9.30.) : 『지상 3층, 지하 3층』 규모

- 총사업비 : 296억원(건립비 236억원 + 토지비 60억원)
- 건립비 : 236억원(일반회계 : 125억원, 주차장특별회계 : 111억원)
- 건립규모 : 도서관 지상2-3층, 주차장 지하1-3층(주차면수 : 93대)

구분	건립 규모				비고
	계	도서관	기념관	주차장	
규모	지하3층~지상3층	지상2~3층	지상1~2층	지하1층~3층	○도서관 시설 - 공공도서관 ○기념관 시설 -수장고, 사무실, 자료실, 강당 등 ○주차면수 93대 -공영 : 29대 -부설 : 64대
면적	6,589.47 m <sup>2</sup> (1,993평)	1,396.08 m <sup>2</sup> (422평)	904.96 m <sup>2</sup> (274평)	4,288.43 m <sup>2</sup> (1,297평)	
건립비	236억원	64억원	61억원	111억원	

○ 변경안(2024.5.21.) : 『지상 4층, 지하 2층』 규모

- 총사업비 : 476억원(건립비 450억원 + 토지비 26억원)
- 건립비 : 450억원(일반회계 : 269억원, 주차장특별회계 : 181억원)
- 건립규모 : 도서관 지상2층, 주차장 지하1-4층(주차면수 124대)

1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

구분	건립 규모				비고
	계	도서관	기념관	주차장	
규모	지하4층~지상2층	지상2층	지상1~2층	지하1층~4층	○도서관 시설 -작은도서관 ○기념관 시설 -수장고, 사무실, 자료실, 강의실 등 ○주차면수 124대 -공영 : 95대 -부설 : 29대 ·도서관 : 6대 ·기념관 : 23대
면적	7,217.08㎡ (2,199평)	318.56㎡ (96.3평)	1,309.04㎡ (396평)	5,643.48㎡ (1,707평)	
건립비	450억원	66억원	202억원	182억원	

- 양재천 수변활력거점 조성사업은 개포동 1279(하천) 양재천의 우수한 생태경관을 배경으로 양재천의 지표가 될 수 있는 새로운 형태의 수변 문화플랫폼 공간을 조성하여 주민교류의 장은 물론 일상 속 문화예술 체험의 장소로 제공하기 위하여 하천시설물(전망구역, 진입로, 조경시설, 주민편의 시설물 등), 가설건축물(수변카페) 축조하려는 것임. 「하천법」 제33조4)에 따라 하천에는 건축물 축조가 불가능하여 가설건축물을 축조하여 사용하려는 것으로 보임.
- 수변 문화플랫폼 공간 조성 사업은 소요예산 34억 전액 시비로 추진되며 사업규모는 2,370.32㎡로 조성하려는 바 장마철에 대비한 시시설물의 안전, 자연하천인 양재천에 인위적인 시설물을 설치하는 것이 바람직한 것인지 논의할 필요는 있다고 보여짐.

#### 4) 하천법

제33조(하천의 점용허가 등) ④ 하천관리청은 하천점용허가를 할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하기 위한 경우에는 이를 허가하여서는 아니 된다.

1. 대통령령으로 정하는 농약 또는 비료를 사용하여 농작물을 경작하는 행위
2. 대통령령으로 정하는 골재채취 등 하천 및 하천시설을 훼손하거나 훼손할 우려가 있는 행위
3. 가축을 방목하거나 사육하는 행위(「동물보호법」 제2조제8호에 따른 등록대상동물을 위한 운동·휴식 시설을 설치하는 경우는 제외한다)
4. 콘크리트 등의 재료를 사용하여 고정구조물을 설치하는 행위. 다만, 하천의 관리에 지장을 주지 아니하는 경우로서 대통령령으로 정하는 행위는 그러하지 아니하다.
5. 그 밖에 하천의 보전 및 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

〈수변 공간 조성 사업〉

구분	조성규모		용도
전체 규모	전체 2,370.32㎡	·하천(시도유지) 1,822.15㎡ ·도로(구도) 548.17㎡	- 하천시설물 - 가설건축물(수변카페)
세부 내용	1층 623.28㎡	·가설건축물 축조 301.63㎡ (카페 243.48㎡ / 화장실 34.14㎡ / 관리실 13.54㎡ / 기계실 10.47㎡)	※ 취득 시설 - 용도 : 근린생활시설 - 업종 : 휴게음식점
		·야외전망구역 321.65㎡ ·투명난간 104.8㎡	- 하천시설물
	지하층 246.26㎡	·소단길 문화쉼터 246.26㎡	- 하천시설물

○ 2024년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안은 취득(재심의 포함) 2건으로

- 도산공원 복합건물 건립은 도산공원내에 복합건물을 건립하여 도서관, 기념관, 주차장으로 사용하기 위해 설계변경을 통하여 지하 4층, 지상 2층으로 사업을 변경하려는 것임. 사업이 완공되면 주차장 124면이 확보되어 공원 인근의 불법주정차 문제가 일부 해소될 것으로 기대됨.
- 양재천 수변활력거점 조성사업은 전액 시비사업으로 추진되고 강남의 상징처럼 인식되고 있는 양재천의 수변공간을 활용하여 주민교류의 장(수변카페)을 마련하는 것도 의미가 있으나 자연하천을 있는 그대로 보존하는 것도 의미가 있는 바 논의의 필요성은 있다고 보여짐.

4. 질의 및 답변 요지 : “없음”

5. 토론 요지 : “없음”

6. 심사결과 : “원안가결”

7. 소수의견의 요지 : “없음”

8. 기타 필요한 사항 : “없음”

붙임 1. 2024년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안. 끝

# 2024년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안

의안번호	377
------	-----

제출연월일 : 2024년 5월 30일

제 출 자 : 강 남 구 청 장

## 1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의 2 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 공유 재산의 취득에 관한 관리계획을 수립하기 위하여 2024년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안을 서울특별시 강남구의회에 제출하여 의결을 얻고자 함

## 2. 주요내용

- 2024년도 제3차 수시분 공유재산관리계획 대상은 총 2건(취득)임

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

연번	사업명 (부서명)	구분		소재지	면적	기준가격
		사유	방법			
1	도산공원 복합건물 건립 (문화도시과)	취득 (재심의)	신축	도산대로45길 20 (신사동 649-9)	7,271.08	45,084,793
2	양재천 수변활력거점 조성사업 (치수과)	취득	신축	개포동 1279	301.63	1,500,000

### 3. 세부내용

#### 1) 사업명 : 도산공원 복합건물 건립

##### 재산의 표시

소재지	구분		소유자	내역		비고
	사유	방법		면적(㎡)	기준가격(천원)	
도산대로 45길 20 (신사동 649-9)	취득 (재심의)	신축	강남구	7,271.08	45,084,793	

※ 기준가격 : 토지는 개별공시지가×면적, 주택은 개별(공동)주택가격, 그 외 건물은 시가표준액, 신축은 사업비

##### 사업개요

###### 사업목적

- 도산공원 주변 심각한 주차문제 해결 및 문화공간(도서관 등) 마련
- 노후 도산기념관 신축하여 도산 선생의 국제적 독립운동 업적 및 위상 고취

###### 용도 : 도서관, 기념관, 주차장

###### 위치 : 강남구 도산대로 45길 20(신사동 649-9번지) 도산공원 내

###### 사업기간 : 2021. 4월 ~ 2027. 12월

###### 소요예산 : 45,084,793천원(구비 100%)

- 일반회계 : 26,900,036천원 / 주차장특별회계 : 18,184,757천원

구분	계	2024년	2025년	2026년
예산액(천원)	45,084,793	1,917,519	8,937,980	34,229,294

###### 사업규모 : 지하4층 ~ 지상2층

구분	복합건물			
	계	도서관 (지상2층)	기념관 (지상1~2층)	주차장<124면> (지하1~4층)
면적	7,271.08㎡	318.56㎡	1,309.04㎡	5,643.48㎡
사업비	450억원	66억원(14.7%)	202억원(44.9%)	182억원(40.4%)
기타	부지면적: 29,816.5㎡, 용적률: 5.46%(법정 150.0%), 건폐율: 2.73%(법정 60.0%)			

###### 계약방법 : 수의계약(일반설계공모 심사후 당선작 선정)

- ※ 근거: 「건축서비스산업 진흥법」 제21조, 동법 시행령 제17조

□ 세부추진계획

○ 재심의 사유 : 2023년 정기분 공유재산 관리계획안 가결 후 사업규모 변동 (지하3층~지상3층 → 지하4층~지상2층) 및 물가상승 등으로 인해 시설물 기준가격 52.5% 증가

○ 변경내역

구분		당초		변경		
규모	부지면적	29,816.5㎡		동일		
	연면적	6,589.47㎡(지하3층~지상3층)		7,271.08㎡(지하4층~지상2층)		
세부내용	지하4층	-		1,477.06㎡	주차장(33대)	
	지하3층	1,477.06㎡	주차장(33대)	1,344.68㎡	주차장(31대)	
	지하2층	1,477.06㎡	주차장(31대)	1,477.06㎡	주차장(31대)	
	지하1층	1,334.31㎡	주차장(29대)	1,344.68㎡	주차장(29대)	
	지상1층	813.8㎡ 기념관		813.8㎡ 기념관		
	지상2층	743.62㎡	91.16㎡	기념관	813.8㎡	495.24㎡ 기념관
			652.46㎡	도서관		318.56㎡ 도서관
지상3층	743.62㎡ 도서관		-			
사업비(용지비 제외)		23,655,311천원		45,084,793천원		

○ 건물활용 계획(안)

구분	면적(㎡)	세부시설용도		비고
계	7,271.08			
지상2층	813.80	기념관	수장고 82.11㎡, 사무실 35.07㎡ 탕비실 12.25㎡, 자료실 24.96㎡ 강의실 80.64㎡	
		도서관	작은도서관 318.56㎡	
		공용	공용면적 260.21㎡	
지상1층	813.80	기념관	기획전시실 212.50㎡, 상설전시실 277.49㎡	
		공용	공용면적 323.81㎡	
지하1층	1,344.68	부설주차장	지하주차장(29면) 1,116.79㎡ 헬룸 28.58㎡, 주차관리실 34.13㎡ 방재실 25.68㎡, 창고 55.02㎡ 공용면적 84.48㎡	
지하2층	1,477.06	공영주차장	지하주차장(31면) 1,231.62㎡ 헬룸 28.58㎡, 공용면적 84.48㎡	
		공용	전기실, 발전기실 132.38㎡	
지하3층	1,344.68	공영주차장	지하주차장(31면) 1,231.62㎡ 헬룸 28.58㎡, 공용면적 84.48㎡	
지하4층	1,477.06	공영주차장	지하주차장(33면) 1,231.62㎡ 헬룸 28.58㎡, 공용면적 84.48㎡	
		공용	기계실 132.38㎡	

○ 소요예산 산출내역

구 분	산출기초(천원)	금액(천원)
총 계	①+②+③+④+⑤	45,084,793
공사비	소 계(①)	35,546,056
	기존시설 철거비	83,607
	건축공사비	35,462,449
용역비	소 계(②)	4,925,300
	설계공모비	100,000
	설계용역비	1,817,519
	감리·건설 사업관리	3,007,781
보상비	소 계(③)	-
	토지매입비	-

구 분		산출기초(천원)	금액(천원)
		소 계(④)	514,819
기타	지하지반 조사비, 지하영향 평가용역	- 석면조사 : 2,000천원 - 경계복원측량 : 16,000천원 - 시추조사 : 33,260천원 - 현장원위치시험 : 22,800천원 - 지하수조사 : 13,770천원 - 지하안전성평가용역 : 43,196천원	131,026
	설계의도 구현	- 도서관·기념관 : 설계비×적용요율 9.08% (제3종(복잡)) - 공영주차장 : 설계비×적용요율 7.56% (제1종(단순))	156,667
	인증수수료	- 건축에너지효율 : 4,290천원 - 제로에너지건축물 : 한시적면제 - 녹색건축 : 13,783천원 - BF : 8,039천원	26,112
	설계경제성 검토	- 서울시 「2020년 설계경제성(VE)검토 운영계획」	10,000
	부대비	- 도서관·기념관 : 공사비×적용요율 0.23% - 공영주차장 : 공사비×적용요율 0.24%	83,984
	집기, 비품 구입비용	- 장서구입비(개관장서) : 6,920권×사례 평균 개관장서 구입비 15.5천원  *MARC 데이터 구축비 및 도서장비비 포함 *사례 : 초록숲작은도서관 15.2천원/권, 연꽃향기 작은도서관 15.3 천원/권, 송운작은도서관 16.4천원/권	107,030
		소 계(⑤)	4,098,618
예비비	예비비	- (공사비+용역비+기타)×10%	4,098,618

## □ 추진경과

- '21. 6. : 도산공원 복합건물 건립 타당성 용역 완료
- '21.12. : 도산공원 내 도시계획시설(주차장) 중복결정 용역 시행
- '22. 7. : 서울시 도시계획시설 중복결정 사전동의
- '22. 7. : 도시관리계획(도시계획시설 : 주차장) 결정(안) 열람공고
- '22. 9. : 도시계획시설(공원, 주차장) 중복결정 및 지형도면 고시 알림

- '22. 9. : 도산공원 복합건물 건립(안) 변경 추진 계획
- '22.11. : 공공건축 사업계획 사전검토
- '24. 2. : 서울시 도시공원위원회 소위원회 사전심의
- '24. 5. : 도산공원 복합건물 건립(안) 변경 추진 계획(재)
- '24. 5. : 강남구 자체투자심사 결과 “원안가결”
- '24. 5. : 공유재산심의회 심의 결과 “적정”

## □ 향후계획

- '24. 6. : 공공건축 사업계획 사전검토
- '24. 8. : 공공건축 심의위원회 심의
- '24. 9. ~ '25. 11. : 설계공모 및 기본 및 실시설계 용역 실시
- '25. 12. ~ '27. 12. : 공사 착공 및 준공

## □ 기대효과

- 도산공원 주변 유동인구의 방문이 높은 시설들로 인한 불법 주·정차 해결에 기여하여 원활한 차량 소통 확보 및 올바른 주차문화 정착
- 지역별 도서관 인프라 불균형을 개선하여 지역균형발전에 기여
- 도산 선생의 국제적 독립운동과 연관하여 세계에서 한국인의 위상을 높이고 도산의 업적을 널리 알릴 수 있는 장소로 변화

※ 위치도 및 현황사진



도산공원 위치도



도산공원 기념관 전경

## 2) 사업명 : 양재천 수변활력거점 조성사업

### □ 재산의 표시

소재지	구 분		소유자	내 역		비고
	사유	방법		면적(㎡)	기준가격(천원)	
개포동 1279 (하천)	취득	건물 신축	강남구	301.63	1,500,000	※가설건축물

※ 기준가격 : 총 사업비 3,400,000천원 중 취득(가설건축물 축조)에 대한 금액 표시

### □ 사업개요

- 사업목적 : 양재천의 우수한 생태경관을 배경으로 양재천의 지표가 될 수 있는 새로운 형태의 수변 문화플랫폼 공간을 조성하여 주민교류의 장은 물론 일상 속 문화예술 체험의 장소로 제공코자 함.
- 용 도 : 수변 문화플랫폼 공간 조성  
하천시설물(전망구역, 진입로, 조경시설, 주민편의 시설물 등)  
가설건축물(수변카페) 축조
- 위 치 : 강남구 개포동 1279
- 사업기간 : '23.4월 ~ '24.12월
- 소요예산 : 3,400,000천원 (시비 100% / 일반회계)

구 분	계	2023년	2024년	2025년
예산액(천원)	3,400,000	0	3,400,000	0

- 사업규모 : 수변 문화플랫폼 공간 조성 A=2,370.32㎡

구 분	조성규모		용도
전체 규모	전체 2,370.32㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 하천(시도유지) 1,822.15㎡</li> <li>· 도로(구도) 548.17㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 하천시설물</li> <li>- 가설건축물(수변카페)</li> </ul>
세부 내용	1층 623.28㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 가설건축물 축조 301.63㎡ (카페 243.48㎡ / 화장실 34.14㎡ / 관리실 13.54㎡ / 기계실10.47㎡)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>※ 취득 시설</li> <li>- 용도 : 근린생활시설</li> <li>- 업종 : 휴게음식점</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 야외전망구역 321.65㎡</li> <li>· 투명난간 104.8m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 하천시설물</li> </ul>
	지하층 246.26㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 소단길 문화쉼터 246.26㎡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 하천시설물</li> </ul>

□ 세부추진계획

구분	사업내용	법적근거	추진기간	세부추진내용	승인기관
설계	기본 및 실시설계	건설기술진흥법	2023.6. ~2024.5.	- 설계, 사전절차 이행 및 관련부서 협의 등	해당없음
공사	양재천 수변활력거점 조성사업	건설산업기본법	2024.6. ~2024.12.	- 수변카페 및 전망구역 조성	해당없음

○ 건물활용 계획(안)

층수	면적(㎡)	세부시설용도	비고
옥상	229.41	· 가설건축물 옥상 : 전망구역 229.41㎡	
지상1층	623.28	· 가설건축물 : 수변카페 243.48㎡ / 화장실 34.14㎡ 관리실 13.54㎡ / 기계실 10.47㎡ · 야외전망구역 : 321.65㎡	
지하1층	246.26	· 문화쉼터 : 246.26㎡	

○ 소요예산 산출내역

구분	산출기초(천원)	금액(천원)
총계	①+②	3,400,000
공사비	소계(①)	3,397,000
	건축공사비 (건축,기계,조경,토목)	2,973,397
	전기	192,636
	통신	85,038
	기타	145,929
기타	소계(②)	3,000
	시설부대비	3,000

○ 취득시설(가설건축물) 산출내역

구 분		산 출 기 초 (천원)	금액(천원)
공사비		소 계	1,500,000
	전체 시설면적	총 869.54㎡	
	가설건축물 건축공사비	- 산출식 : 건축공사비×(가설건축물 면적/시설면적) + (전기·통신·기타 공사비) - 2,973,397천원 × (301.63㎡/869.54㎡) + (192,636천원 + 85,038천원 +145,929천원) = 1,455,029천원 ≒ 1,500,000천원	1,500,000

□ 추진배경 및 필요성

- 양재천은 우수한 생태경관을 지니고 있어 인근 주민들이 산책이나 자전거로 많이 이용하고 있으나, 편의시설은 등 의자, 파고라 등 간이(단순) 시설물에 그치고 있어, 하천으로 들어온 후 휴식을 취할 수 있는 내부공간이 부재함에 따라 식음 등을 위해서는 도시지역으로 나가야 하는 불편함이 있음.
- 양재천의 지표가 될 수 있는 새로운 형태의 수변공간(수변카페 및 전망대)을 조성하여, 주민들이 교류(만남)의 장은 물론, 다채로운 문화프로그램 운영으로 일상 속 문화예술 향유 기회를 확대코자 함.

□ 추진경과

- '22.11.17. : 수변활력거점 조성사업 자치구 공모 시행(市 수변감성도시과)
- '23. 2. 3. : 공모결과 통보(선정)
- '23. 4.21. : 설계용역 발주
- '23. 6.13. : 용역업체 계약 및 착수
- '23. 7. 3. : 착수보고회 개최
- '23. 8.16. : 서울시 중간보고회(市 수변감성도시과 주관)
- '23.10.18. : TF 회의 개최(부구청장 주재)
- '24. 2.22. : 용역보고회 개최(구청장 주재)
- '24. 3.12. : 제1차 강남구 자체투자심사 개최(적정)

- '24. 4.26. : 市 지역수자원관리위원회 심의(조건부가결)
- '24. 5. 7. : 市 좋은빛위원회 심의(조건부가결)
- '24. 5.23. : 제3차 공유재산심의회 심의(적정)

## □ 향후계획

- '24. 6. : 공유재산관리계획 의회 승인
- '24. 6. : 공사 발주
- '24. 7. ~ 12. : 공사 시행 및 준공

## □ 기대효과

- 양재천 및 공원 이용자들이 실질적으로 이용할 수 있는 식음 및 전망대 기능과 함께 전시, 공연, 탐방 등의 프로그램 운영을 통해 휴식과 문화가 결합된 새로운 형태의 수변공간을 조성하여 주민편익 제공코자 함.

※ 위치도 및 현황사진



사진 설명	조감도
-------	-----

# 2024년도 수시분 공유재산관리계획안

## <주 문>

도산공원 주변의 주차 문제 해결 및 문화공간 마련을 위해 도산공원 복합건물을 취득(신축)하고, 양재천의 우수한 생태경관을 배경으로 양재천의 지표가 될 수 있는 양재천 수변활력거점 조성을 위한 2024년 제3차 수시분 공유재산관리계획안을 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의 2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 의결(가결)한다.

## □ 2024년도 3차 수시분 공유재산 관리계획 목록

### 1) 사업명 : 도산공원 복합건물 건립

가. 목 적 :

- 도산공원 주변 심각한 주차문제 해결 및 문화공간(도서관 등) 마련
- 노후 도산기념관 신축하여 도산 선생의 국제적 독립운동 업적 및 위상 고취

나. 위 치 : 강남구 도산대로 45길 20 (신사동 649-9번지)

다. 용 도 : 도서관, 기념관, 주차장

라. 사업기간 : 2021. 4월 ~ 2027. 12월

마. 소요예산 : 45,084,793천원(구비 100%)

- 일반회계 : 26,900,036천원 / 주차장특별회계 : 18,184,757천원

바. 사업규모 : 부지면적 29,816.5㎡, 연면적 7,271.08㎡(지상 2층 / 지하 4층)

사. 계약방법 : 수의계약 (일반설계공모 심사후 당선작 선정)

### 2) 사업명 : 양재천 수변활력거점 조성사업

가. 목 적 : 양재천의 우수한 생태경관을 배경으로 양재천의 지표가 될 수 있는

새로운 형태의 수변 문화플랫폼 공간을 조성하여 주민교류의 장  
과 일상 속 문화예술 체험의 장소로 제공코자 함.

나. 위 치 : 강남구 개포동 1279(양재천 우안 밀미리다리 주변)

다. 용 도 : 수변문화플랫폼(수변카페 및 전망구역)

라. 사업기간 : 2023.2월 ~ 2024.12월

마. 소요예산 : 3,400,000천원 (시비 100% )

바. 사업규모 : 부지면적 2,370.32㎡, 연면적 301.63㎡(지상 1층)

# 공 유 재 산 관 리 계 획

2024년도 관리계획 총괄표

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

구 분			상 반 기			하 반 기			합 계			비고
			건수	수량 (면적)	금액	건수	수량 (면적)	금액	건수	수량 (면적)	금 액	
취 득	계	토 지 건 물 기 타										
	1. 매 입	토 지 건 물 기 타										
	2. 교환으로 취득	토 지 건 물 기 타										
	3. 기타 취득	토 지 건 물 기 타	2	7,572.71	46,584,793			2	7,572.71	46,584,793	신축	
처 분	계	토 지 건 물 기 타										
	4. 매 각	토 지 건 물 기 타										
	5. 양 여	토 지 건 물 기 타										
	6. 기 타 (별실)	토 지 건 물 기 타										

# 2024년도 취득대상 재산목록

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비고
	지목	소 재 지	면적				
1	공원	신사동 649-9	7,271.08	45,084,793	2027.12.	신축	도산공원 복합건물 건립(재심의)
2	하천	개포동 1279	301.63	1,500,000	2024.12.	가설건축물 축조	양재천 수변활력 거점 조성