

서울특별시 2024년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안 심사보고서

의안 번호	1787
----------	------

2024년 5월 3일
행정자치위원회

1. 심사경과

- 가. 제출자 : 서울특별시
나. 제출일 : 2024년 4월 3일
다. 회부일 : 2024년 4월 8일
라. 상정일 : 제323회 서울특별시의회 임시회 제1차 행정자치위원회
2024년 4월 29일 상정·의결(원안 가결)

2. 제안설명의 요지

(제안설명자 : 재무국장 김진만)

가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의
규정에 따라 서울특별시 2024년도 제1차 수시분 공유재산 관리
계획을 수립, 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

나. 주요내용

- 1) 2024년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 대상은 총 3건으로
취득 2건, 처분 1건임
- 취득 2건은 매입 1건과 신축 1건임
 - 처분 1건은 매각 1건임

2) 취득 2건

○ 매입 1건에 대한 세부내역

한강의 대형 수난사고 및 다양한 양상의 재난에 대한 선제 대응력 강화를 위하여 수난 인명구조·응급환자 이송 및 화재진압 등에 효과적으로 대비하고자 노후 소방선박을 50톤급 다목적 선박으로 교체하여 항해 안전성을 확보

○ 신축 1건에 대한 세부내역

대중교통 전반의 품질을 제고하고 수상 관광인프라를 구축하기 위하여 여의도 등 7곳에 리버버스 선착장을 설치하고자 2024년도 정기분 관리계획을 수립하여 가결되었으나,

접근성 향상 등 시민들의 편의를 증대하고자 일부 선착장의 위치가 변경됨에 따라 공유재산 관리계획을 변경 수립하여 재상정

3) 처분 1건

○ 매각 1건에 대한 세부내역

양천구민의 행정수요 충족을 지원하고자 노후한 목1동 주민센터를 복합청사로 이전 신축하기 위하여 양천구에서 매입을 요청한 市 소유의 목동 재활용센터 이전 부지(목동 408-78)를 매각(1,503.00㎡)

다. 2024년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 2건

- 매입 1건 : 50톤급 선박
- 신축 1건 : 공작물 4,360.00 m^2

○ 처분 1건

- 매각 1건 : 토지 1,503.00 m^2

3. 전문위원 검토보고 요지

(수석전문위원 : 김 태 한)

가. 취득 및 처분 총괄 내역

- 2024년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 대상은 3개 사업에 총 3건 (취득 2건, 처분 1건)이고, 사업비(기준가격)는 취득 292억원, 처분 146억원 수준으로, 사업별 세부 내역은 다음과 같음.

< 취득 및 처분 내역 >

연번	사업명	구분	내역			주요내용
			종류	면적 (m ²)	기준가격 (천원)	
1	노후 소방선박 (서울702호) 교체	취득 (매입)	선박	50톤급	8,000,000	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 내용연수 경과 노후 소방선박을 각종 수난 사고 대응을 위한 다목적 소방선박으로 교체 - 사업기간 : '24.02월 ~ '26.12월 - 소요예산 : 8,000,000천원 ※ 시비 50%, 국비(소방안전교부세) 50% - 사업규모 : 50톤급 소방정 매입 - 기준가격 명세 : 8,000,000천원 - 계약방법 : 제한경쟁입찰
2	리버스 등 수상교통 선착장 조성	취득 변경 (신축)	공작물	4,360.0	21,200,000	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 한강 수상이용 및 관광 활성화를 도모하기 위하여 수상교통 기반시설인 선착장 조성 - 대상지 : 영등포구 여의도동 85-1 외 6개소 - 사업기간 : '23.05월~'24.09월 - 소요예산 : 21,200,000천원 - 사업규모 : 4,360.00m² - 기준가격 명세 : 21,200,000천원 - 계약방법 : <공작물 설치> 일반입찰
3	양천구 목1동 복합청사 건립 부지 매각	처분 (매각)	토지	1,503.0	14,556,555	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 목1동 복합청사 건립 부지 활용을 위한 자치구(양천구) 매각 요청에 따른 처분 - 대상지 : 양천구 목동 408-78 - 사업기간 : '23.11월 ~ '24.06월 - 소요예산 : 없음 - 사업규모 : 1,503.00m² - 기준가격 명세 : 14,556,555천원 - 계약방법 : <토지매각> 수의계약

나. 취득 및 처분 재산별 내용검토

① 노후 소방선박(702호) 교체(취득목록 1번)

- 본 건은 '그레이트 한강 프로젝트' 사업으로 각종 시설 및 행사 증가에 따른 대형 수난사고 대응을 강화하고, 다양한 재난 대응능력을 향상하기 위해 노후(25년 경과)된 소방선박을 새로 건조하여 교체하려는 것으로, 총사업비는 80억원(시비 50% / 국비 50%/ 소방특별회계) 규모임.

〈사업 개요〉

○ 사업목적 및 용도

- 사업목적 : 내용연수 20년 경과 소방선박을 다목적 소방선박으로 교체하여 노후율을 개선하고, 항해 안전성 확보, 수난 인명구조, 응급환자 이송, 화재진압 등 다양한 재난 대응능력 향상을 위한 성능 확보
- 용 도 : 한강 수난사고 재난 대응 (지휘·구조·구급·화재진압 등)
※ 위 치 : 광진구 자양동 131(뚝섬 수난구조대)

○ 사업기간 : '24.02월(기본계획 수립) ~ '26.12월(선박 납품)

○ 소요예산 : 8,000백만원 <시비 50% / 국비 50% / 소방특별회계 >

(단위: 백만원)

연 도	2024년 선박 설계(기본·실시)	2025년 선박 건조	2026년 선박 건조 및 감리
예산액(국비)	400(200)	3,800(1,900)	3,800(1,900)
※ 국비: 소방안전교부세 (소방청 50톤급 소방정 교체 기준금액 80억 중 50% 지원)			

※ 기 편성예산 : '24년 200백만원 [설계용역비(소방안전교부세), 집행 전]

○ 사업규모 : 소방정(서울702호) 1척 대체 건조

- 선박 : 소방정(50톤급) 1척
- 사업내용: 기존 노후 소방선박(서울702호)를 대체할 신규 소방선박 건조

〈교체 대상 소방선박: 서울702호〉

톤 수	엔 진	건조금액	진수일
24톤 (승선 21명)	디젤 680HP×2기	899,250천원	1998.10.23. (25년 경과)

○ 기준가격 명세

- 소방청 '노후 소방선박(50톤급 소방정) 교체 보강 사업' 기준금액: 80억
- 시비 50%, 국비 50%(소방안전교부세/특수수요)

○ 계약방법 : 제한경쟁입찰(적격심사) ※ 업종 및 동일 실적

○ 사전절차 이행여부 확인

구 분	시 투자심사	중앙 투자심사	공유재산심의회
이행여부	비대상	비대상	'24.03.21. [적정]
세부내용(조건)	-	-	

- 소방재난본부는 소방정 2대를 보유하고 있으며, 1998년에 취득(취득일 : '98.10.23.)하여 교체시기(25년 경과)가 도래한 24톤급 소방정(消防艇) 서울 702호의 운항 속도 및 크레인 인양 능력 저하 등으로 인해 재난현장에서 임무수행이 어려운 실정으로, 50톤급 선박(최대속도 : 55.5km/h, 방수 능력 : 4000L/분, 인양 능력 : 990kg 예상)으로 교체하고, 기존 소방정(서울702호)은 교체 후 매각 처분할 예정임.

〈서울 702호 성능저하〉

엔진 성능	소방펌프 능력	크레인 인양 능력
30% 저하 (17kts → 12kts)	30% 저하 (180m³/h → 130m³/h)	20% 저하 (0.5톤 → 0.4톤)

- 동 사업은 소방안전교부세(특수수요) 지원계획에 따라 국비(소방안전교부세) 40억원을 지원받아 실시되는 사업임.

〈소방안전교부세(특수수요) 지원계획〉

- (기간/규모) `24 ~ `30년 / 노후선박 교체 7척(150t 2척, 50t 5척)
- (총사업비) 800억원(7년간 소교세 400억원) ※ 국비(50%)

〈산출내역(기준금액)〉

- ▶ 150톤급 : 199억원(설계비 6억, 건조비 187억, 감리비 6억) → 소방안전교부세 100억원
- ▶ **50톤급 : 75억원(설계비 3억, 건조비 69억, 감리비 3억) → 소방안전교부세 40억원**

교체 대상	교체 톤수	경과연수	수량(척)	소요예산(백만원)
계			7	40,000
부산(705호/강선)	150	7년	1	10,000
서울(702호/강선)	50	5년	1	4,000
경남(706호/FRP)	50	3년	1	4,000
경기(701호/강선)	50	6년	1	4,000
부산(706호/강선)	150	5년	1	10,000
전남(705호/강선)	50	1년	1	4,000
창원(716호/FRP)	50	0년	1	4,000

※ 특수수요 관련 소방안전교부세는 해당사업에만 사용. 대상사업 이외에 사용 시 해당 금액만큼 다음 교부액 산정시 감액 처리

- 동 사업은 2023년 12월, 노후 소방선박 대체 건조 계획을 수립하였으며, 2024년 제1차 공유재산심의회에서 '적정' 심의 판정을 받았음.

〈추진 경위〉

- '23.12.27. : 기본계획 수립 [노후 소방선박(서울702호) 대체 건조 계획]
- '23.12.29. : '24년 소방안전교부세 교부액 통보 (행정안전부)
- '24.01.05. : 노후 소방선박 교체 보강 추진 계획 (소방청)
- '24.02.16. : 교체계획 수립[노후 소방선박(서울702호) 교체 계획]
- '24.02.28. : 제302차 기술용역(설계) 타당성 심사 (결과: 조건부 적정)
- '24.03.21. : 2024년 제1차 공유재산심의회 (결과 : 적정)

※ 투자심사 비대상 : 지방재정법 시행령 제41조의2 및 별표 1 투자심사 제외
 「지방재정법 시행령」 제41조의2(투자심사 제외 사업) 법 제37조제3항제5호에서 “재난예방·안전 사업, 다른 법률에 따라 투자심사와 유사한 심사를 거친 사업 등 대통령령으로 정하는 사업”이란 별표*에 따른 사업을 말한다.
 *투자심사 제외 사업(제41조의2 관련) 5. 「소방장비관리법」 제2조제1호에 따른 소방장비를 구매하는 사업

〈 서울시 소방선박 보유 현황 〉

구 분 \ 선박명	서울702호 (교체 대상)	서울716호 (최근 건조)
소재지	뚝섬 수난구조대	여의도 수난구조대
등록일	1998. 12. 01.	2020. 12. 21.
규모	24톤 / 21인승	54톤 / 30인승
규격	길이 17.66m / 너비 4.5m / 높이 1.9m	길이 23.97m / 너비 5.6m / 높이 2.5m
엔진 출력	디젤 680HP(마력) × 2기	고속디젤 2,600HP(마력) × 2기
최대 속도	17knot (31km/h)	30knot (55.5km/h)
방수 능력	3,000L/분(소펌프 1기, 방수포 3개)	4,000L/분(소방펌프 2기, 방수포 4개)
인양 능력	500kg (0.5톤)	990kg (0.99톤)

〈 119특수구조단 수난구조대 현황 〉

구 분 \ 구조대명	여의도 수난구조대	반포 수난구조대	뚝섬 수난구조대	광나루 수난구조대
설치	1997.5.9.	2014.4.17.	1998.11.18.	2020.7.14.

위 치	서강대교 남단 하류	동작대교 남단 하류	영동대교 북단 상류	광진교 남단 상류
양 식	철골조 2층 구조물	철골조 2층 구조물	철골조 2층 구조물	철골조 2층 구조물
면 적	737.33㎡	870㎡	1,178㎡	535㎡

〈 관내도 〉



- 다만, 교체시기의 적정성, 소요예산 책정의 적정성, 효율적 운영 방안 미비 등 다음과 같은 사안에 대해서는 신중한 검토가 필요한 것으로 사료됨.
- 첫째, 관련 규정(「소방장비 분류 등에 관한 규정」 제4조 및 별표 11)에 따르면 소방정 내용연수는 20년임에도 불구하고, 서울702호의 경우 25년이 지난 시점에서 대체 건조를 실시한다는 점에서 내용연수 미준수 등 교체 적정성에 대해서 살펴볼 여지가 있다고 하겠음.
- 내용연수가 5년이 경과한 시점(‘23년 12월)에 교체계획을 수립했다는 것은 성능저하가 있었음에도 불구하고 시민의 생명을 담보로 국비 편성 가능 시점까지 노후선박을 방치한 것으로 보이는바, 시민의 안전을 최우선으로 하는 사업추진이 요구된다고 하겠음.

1) 제4조(소방장비의 분류 및 내용연수) 「소방장비관리법 시행령」 제6조에 따라 소방청장이 정해야 하는 소방장비의 세부적인 분류 및 법 제27조제1항에 따른 내용연수는 별표 1과 같다
 ※별표1 화재진압을 위한 고정식 소방펌프를 1개 이상 갖춘 20톤 이상의 선박(소방정) : 내용연수 20년

※ 소방재난본부에서는 통합청사 건립(종로구), 안전체험관 개관 등의 사업으로 인해 우선 순위에서 밀려 서울702호에 대한 교체 작업이 늦어졌다고 설명하고 있음.

※ 한편, 내용연수가 도래한 다른 소방선박 교체를 검토할 여지는 없는지 살펴볼 필요가 있다고 하겠음.

※ 119특수구조단 수난구조대 선박 총 21대(소방정 2, 구조정 3, 고속구조보트 7, 공기부양정 1, 수상오토바이 4, 구모보트 4) 중 내용연수가 지났음에도 불구하고 별다른 조치가 예정되어 있지 않은 선박은 총 4대(고속구조보트 3, 수상 오토바이 1)임.

〈서울시 소방선박 내용연수 현황〉

소방정

선박명	소속	등록일	내용연수	선질	톤수	승선인원	최대속도	비고
702호	뚝섬	'98.12.01.	20년('19년까지)	강선	24	21	17nots	교체예정
716호	여의도	'20.12.21.	20년('41년까지)	강선	54	30	30nots	

구조정 및 고속구조보트

선박명	소속	등록일	내용연수	선질	톤수	승선인원	최대속도	비고
704호	여의도	'11.03.14.	20년('32년 까지)	알루미늄	6.67	8	52.8nots	
705호	반포	'12.04.18.	20년('33년까지)	알루미늄	7.93	10	40nots	
717호	뚝섬	'23.11.22.	20년('44년까지)	알루미늄	6.67	10	35nots	
702-1호	뚝섬	'09.06.29.	7년('17년까지)	FRP	3.14	10	40nots	불용예정
706호	여의도	'12.09.21.	7년('20년까지)	알루미늄	2	10	47nots	
710호	반포	'14.09.23.	7년('22년까지)	알루미늄	4.12	10	52nots	
709호	뚝섬	'14.09.23.	7년('22년까지)	알루미늄	4.12	10	52nots	
711호	반포	'16.08.02.	7년('24년까지)	알루미늄	4.12	10	45nots	
714호	광나루	'20.02.26.	7년('28년까지)	알루미늄	4.0	8	42nots	
715호	광나루	'20.07.07.	7년('28년까지)	알루미늄	3.65	8	52nots	

기타 (수상오토바이 4, 공기부양 및 고무보트 4)

선박명	소속	등록일	내용연수	선질	톤수	승선인원	최대속도	비고
707호	광나루	'13.02.25.	10년('24년까지)	FRP	0.89	5	35nots	교체예정
708호	반포	'14.05.27.	7년('22년까지)	FRP	0.37	3	50nots	오토바이
716-1호	여의도	'20.12.21.	7년('28년까지)	FRP	0.37	3	59.4nots	오토바이
704-1호	뚝섬	'20.08.27.	7년('28년까지)	FRP	0.44	3	48nots	오토바이
715-1호	광나루	'20.08.27.	7년('28년까지)	FRP	0.44	3	48nots	오토바이

713호	특검	'16.11.01.	7년('24년까지)	고무	0.1	5	-	고무보트
712호	반포	'16.08.23.	7년('24년까지)	고무	0.19	9	-	고무보트
714-1	광나루	'20.08.27.	7년('28년까지)	고무	0.16	6	30nots	고무보트

○ 둘째, 본 관리계획안의 기준가격을 80억원(용역비 8억원, 건조비 72억원)으로 하고 있는바, 산출내역이 적정한지, 50톤급 소방정 교체를 위한 실 소요 금액이 아닌 국비(소방안전교부세 특수수요) 지원 40억원에 대해 단순한 매칭으로 시비 40억원을 편성(총 사업비 80억원)하여, 불필요한 예산도 포함된 것은 아닌지 살펴볼 필요가 있다고 하겠음.

※ 유사한 등급의 서울716호(54톤, 2020년 12월)와 충북 소방정(51톤, 2023년)의 건조비의 경우 각각 53억원, 69억원 수준이었으며, 소방재난본부에서 고려 중인 건조방식* 중 DFP(매연저감장치) 방식의 경우 69억원이 소요될 것으로 추정하면서, 소방재난본부에서 제출한 사업비 산출내역을 살펴보면, 건조비를 총 72억으로 제출하였음.

*소방정 50톤급 건조비 추정 예산 : DFP 방식 6,925,000천원, HYBRID 방식 7,503,000 천원

〈사업비 산출내역〉

구 분	산출기초(천원)		금 액(천원)
총 계	①+②		8,000,000
용역비	소 계(①)		800,000
	기본 및 실시설계 용역	설계비: 인건비, 선급 승인비, 모형 시험비 등 : 1식 × 400,000천원/식 - 기본설계: 선박 건조사양서, 선체 선도, 흡수표 배치도, 기관실 전체장치도, 중앙횡단면도 등 선박 기본계획 - 실시설계: 용적도, 총톤수 계산서, 해수 흡입상 구조도 및 선박 의장·기관· 전기·소화 배치도 및 계통도 설계 등 - 설계도서 작성 및 한국해양교통안전공단 사전승인	400,000
	감리 용역	감리비(품질 검사, 건조 단계별 공정 검사, 시운전 등) : 1식 × 400,000천원/식	400,000
건조	소 계(②)		7,200,000
	건조비	선박 건조비(재료비, 인건비, 경비 등) : 1식 × 7,200,000천원/식	7,200,000

- 셋째, 신규 취득하려는 소방정은 대규모의 자원(80억원)이 소요되는 만큼 소방정의 효율적 운영과 지속적 관리 등이 중요함에도 불구하고, 관리·운영 또는 적정기능을 상시 유지하기 위한 방침 및 계획(매뉴얼 등)이 미비된 상태로, 관련 계획도 면밀히 수립되어야 할 것으로 사료됨.

※ 1년에 약 50회 출동, 내용연수(20년)를 고려하면 한번 출동에 최소 약 8백만원이 소요됨.

〈최근 3년 소방정 702호, 716호 운영 현황〉

부 서 명		2021년	2022년	2023년
계	217	66	65	86
뚝 섬(702호)	151	48	54	49
여의도(716호)	66	18	11	37

※ 사전설명 간담회에서 신규 취득 소방정에 대한 효율적 운영 계획안에 대해 요청하였으나, 관련 자료를 받지 못한 상태임.

- 결론적으로, 시민의 안전을 위해 가까운 시일 내에 추진해야 할 사업이나, 소방재난본부의 사업추진 우선순위 적정성, 불필요한 자원 편성, 소방선박의 관리체계 부재 등으로 인해 신규 선박 도입의 효과가 반감될 것으로 보이는바, 최소한 지속적인 적정 성능 유지를 위한 제도나 체계 구축 등을 선행한 후 선박의 교체를 추진해야 선박교체의 효과를 볼 수 있을 것으로 사료됨.

② 리버버스 등 수상교통 선착장 조성(변경) (취득목록 2번)

- 본 건은 수상교통 기반시설인 선착장 조성을 통해 한강 수상이용 활성화 및 관광 활성화를 도모하기 위하여 지난 제321회 정례회 서울특별시 2024년도 정기분 공유재산관리계획안에서 의결을 받았으나, 영등포구(여의도동 85-1번지) 등 리버버스 선착장 7개소 중 2개소의 위치를 변경하기 위한 것으로2), 총 소요예산 212억원(사비100% / 일반회계) 규모는 변동이 없음.

* 취소 : 강서구 개화동 1-39(김포 선착장), 영등포구 당산동 101-1(당산 선착장)

신설 : 강서구 가양동 441(마곡 선착장), 광진구 자양동 126-1(뚝섬 선착장)

* 변경안 : 강서구 가양동 441(마곡 선착장), 마포구 망원동 205-8(망원 선착장), 영등포구 여의도동 85-1(여의도 선착장), 강남구 압구정동 380-1(잠원 선착장), 성동구 옥수동 86(옥수 선착장), 광진구 자양동 126-1(뚝섬 선착장), 송파구 잠실동 1-2(잠실 선착장)

〈사업 변경 개요〉

○ 사업목적 및 용도

- 사업목적 : 수상교통 기반시설인 선착장 조성을 통해 한강 수상이용 활성화
- 용도 : 수상교통 선착장

○ 위 치 : 서울특별시 영등포구 여의도동 85-1 외 6개소

- 〈당초〉 김포~망원~당산~여의도~잠원~옥수 ~ 잠실

- 〈변경〉 마곡~망원 ~ 여의도~잠원~옥수~뚝섬~잠실

※ 변경사유 : 사업계획 일부 변경에 따른 선착장 2개소 위치 변경

○ 사업기간 : '23.5월 ~ '24.9월

○ 소요예산 : 21,200백만원 〈 사비 100% / 일반회계 〉

연도	계	2020	2021	2022	2023	2024
당초	21,200	0	0	0	400	20,800
변경	21,200	0	0	0	400	20,800

※ 기 편성예산 : '23년 400백만원 [리버버스 운영 활성화 방안 용역비, 집행완료]

'24년 20,800백만원 [공사비, 용역비 등, 미집행]

○ 사업규모

- 공작물 : 4,360.00㎡ [지상 1층] ※ 소유자 : 서울시

- 세부시설용도 : 선착장 및 도교

2) 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산관리계획) ④ 지방자치단체의 장은 공유재산관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우

구분	당초		변경	
	위치	면적(㎡)	위치	면적(㎡)
계		6,160.00		4,360.00
변경(취소)	강서구 개화동 1-39	880.00	-	-
변경(신설)	-	-	강서구 가양동 441	480.00
-	마포구 망원동 205-8	880.00	마포구 망원 205-8	680.00
변경(취소)	영등포구 당산동 101-1	880.00	-	-
-	영등포구 여의도동 85-1	880.00	영등포구 여의도동 85-1	680.00
-	강남구 압구정동 380-1	880.00	강남구 압구정동 380-1	680.00
-	성동구 옥수동 86	880.00	성동구 옥수동 86	480.00
변경(신설)	-	-	광진구 자양동 126-1	680.00
-	송파구 잠실동 1-2	880.00	송파구 잠실동 1-2	680.00

○ 기준가격 명세

구분	항목	소재지	면적(㎡)	기준가격(천원)	
당초	취득	공작물 신축	강서구 개화동 1-39	880.00	2,571,428
			마포구 망원동 205-8	880.00	2,571,428
			영등포구 당산동 101-1	880.00	2,571,428
			영등포구 여의도동 85-1	880.00	2,571,428
			강남구 압구정동 380-1	880.00	2,571,428
			성동구 옥수동 86	880.00	2,571,428
			송파구 잠실동 1-2	880.00	2,571,428
변경	취득	공작물 신축	강서구 가양동 441	480.00	2,345,833
			마포구 망원동 205-8	680.00	2,672,467
			영등포구 여의도동 85-1	680.00	2,483,467
			강남구 압구정동 380-1	680.00	2,869,467
			성동구 옥수동 86	480.00	2,663,832
			광진구 자양동 126-1	680.00	2,941,467
			송파구 잠실동 1-2	680.00	2,823,467

※ 용역비 등 제외한 순수 공사비

- 계약방법 : 설계 및 공사 공개경쟁입찰
- 사전절차 이행여부 확인

구분	시 투자심사	중앙 투자심사	공유재산심의회
이행여부	① '23.10.20. [조건부] ② '24.03.29. [조건부]	비대상	① '23.09.19. [조건부] ② '24.03.21. [적 정]
세부내용 (조건)	- 사업목적 및 선착장 이용수요 계획에 대한 면밀한 검토 / 선착장 조성을 통한 관광 활성화 방안 마련 / 중기 지방재정 계획 반영		- 대중교통 연결 등 접근성 강화 / 이용증대 방안을 수립하여 사업을 추진

	<ul style="list-style-type: none"> - 이용자 편의를 고려한 접근성 개선방안 마련 / 선착장 이용 활성화 관련 선착장 인근 관광사업과의 연계 강화 및 홍보방안 마련 		
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

〈추진 경위〉

- '23.5.17. : 리버버스 도입·운영 추진계획 수립
 - (서울시) 선착장 조성 및 운영계획 수립 등 / (민간) 선박 도입 및 운영 등
- '23.8.22. : 리버버스 운영 활성화 방안 용역 착수

타당성용역 결과

- ▶ 경제성 : B/C=2.58, NPV=38,668백만원, IRR=18%
- ▶ 정책적 타당성 : 교통 및 관광의 수요 및 공급지표 분석 결과 공급이 부족한 것으로 검토되어 수상교통의 공급 확대 필요성이 있다고 판단됨에 따라, 수상교통 활성화를 위한 기반 마련 필요
- ▶ 종합결과 : 한강내 주요 주거지역, 업무지역 및 관광지역이 수상교통으로 연결될 수 있도록 수상교통 인프라로써 선착장 조성사업 추진 타당

- '23.9월~12월 : 선착장 조성 관련 행정절차 완료
 - 공유재산심의(9.19), 투자심사(10.20), 공유재산관리계획 시의회 의결(12.15)

공유재산심의 결과 - 조건부 적정

- ▶ 사업명 : 리버버스 등 수상교통 선착장 조성
- ▶ 심사내용 : 한강내 수상교통 기반시설인 선착장 7개소 설치
- ▶ 심사결과 및 처리계획
 - 대중교통 연결 등 접근성 강화
 - 선착장까지 대중교통을 통해 도보 5분 이내 접근가능하도록 선착장 위치 결정
 - ※(여의도,옥수,뚝섬) 지하철역에서 도보 5분 이내 접근
 - ※(마곡,망원,잠원,잠실) 버스노선 신설 등 버스정류장에서 도보 5분 이내 접근
 - 따릉이를 통해 선착장까지 접근 할 수 있도록 선착장 주변 따릉이 배치
 - ※(망원,여의도,잠원,뚝섬,잠실) 30대씩 / (옥수) 20대 / (마곡)15대씩 배치
 - 이용 증대 방안
 - 새로운 교통수단에 대한 진입장벽을 낮춰 많은 시민들이 이용할 수 있도록 이용요금 3,000원으로 결정
 - 환승할인 및 기후동행카드 적용 등 이용증대 도모
 - 도입 초기 흥행 및 지속적인 이용 활성화를 위한 온·오프라인 및 언론·방송 등을 활용한 적극적 홍보 추진
 - 이용자 특성을 고려한 맞춤형 요금제(주간,월간,연간 이용권/1·3·7일권 등) 마련
 - 이용 증대 효과가 클 것으로 예상되는 곳으로 선착장 위치 선정

시 투자심사 결과 - 조건부 추진

- ▶ 사업명 : 리버버스 등 수상교통 선착장 조성
- ▶ 심사내용 : 수상교통 기반시설인 선착장 조성의 적정성 및 경제적 타당성 등

▶ 심사결과 및 처리계획

- 사업목적 및 선착장 이용수요 계획에 대한 면밀한 검토 필요
 - 수상기반시설인 선착장 조성을 통한 수상이용 활성화 도모 및 선착장별 이용수요 등에 대하여 관련 용역을 통해 면밀하게 검토
- 선착장 조성을 통한 서울시 관광 활성화 기여 방안 마련
 - 선착장 위치 선정을 위한 배후지역 검토 시 주거, 업무, 상업뿐만 아니라 관광 수요에 대해서도 종합적으로 검토
 - 국내외 관광객들의 이용이 활성화되도록 홍보계획 수립하여 추진 중
 - 리버버스를 포함한 한강 내 다양한 선박과 연계된 관광상품 개발 추진 중
- 중기지방재정계획 반영
 - 공유재산관리계획 시의회 의결 후 반영 완료

- '23.11.15. : 수상교통 활성화를 위한 선착장 조성 설계 시행계획 수립
- '23.12.15. : 공유재산관리계획 시의회 의결
- '23.12월~ : 선착장 조성 기본 및 실시설계
- '24.3.21. : '24년 제1차 공유재산심의회 심의(재심의)

공유재산심의 결과 - 적정

- ▶ 사업명 : 리버버스 등 수상교통 선착장 조성
- ▶ 재심의 사유 : 선착장 위치 변경(2개소 취소, 1개소 지번 변경, 2개소 신설) 및 면적 변경(880㎡ → 480㎡(마곡,옥수), 880㎡ → 680㎡(망원,여의도,잠원,뚝섬,잠실))
- ▶ 심사결과 및 처리계획 : 적정

- '24.3.29. : '24년 수시(3월) 투자심사 심의(재심의)

시 투자심사 결과 - 조건부 추진

- ▶ 사업명 : 리버버스 등 수상교통 선착장 조성
- ▶ 심사결과 및 처리계획 :
 - 이용자 편의를 고려한 접근성 개선방안 마련
 - 선착장까지 대중교통을 통해 도보 5분 이내 접근가능하도록 선착장 위치 결정
 - ※(여의도,옥수,뚝섬) 지하철역에서 도보 5분 이내 접근
 - ※(마곡,망원,잠원,잠실) 버스노선 신설 등 버스정류장에서 도보 5분 이내 접근
 - 따릉이를 통해 선착장까지 접근 할 수 있도록 선착장 주변 따릉이 배치
 - ※(망원,여의도,잠원,뚝섬,잠실) 30대 / (옥수) 20대 / (마곡)15대씩 배치
 - 선착장 이용 활성화 관련 선착장 인근 관광사업과의 연계 강화 및 홍보방안 마련
 - 선착장 위치 선정을 위한 배후지역 검토시 주거, 업무, 상업뿐만 아니라 관광 수요에 대해서도 종합적으로 검토
 - 국내외 관광객들의 이용이 활성화되도록 홍보계획 수립하여 추진 중
 - 리버버스를 포함한 한강내 다양한 선박과 연계된 관광상품 개발 추진 중

○ 당초 계획안(김포~서울 노선(김포~망원~당산~여의도~잠원~옥수~잠실))을 추진할 경우 김포 선착장(김포시 관할)의 주차장 조성 및 도로장비 등 접근성 개선공사를 위해서는 김포시와 협의를 거쳐야 하는 등 추가 기간 및 비용이 소요되어 리버버스의 추진이 지연될 우려가 있어, 미래한강본부는 리버버스 조기 도입을 위해 우선 서울시 관내 노선(마곡~망원~여의도~잠원~옥수~뚝섬~잠실)중심으로 운영하는 변경 계획을 수립하였음.

※ 당초 계획안: 김포(삭제)~망원~당산(삭제)~여의도~잠원~옥수 ~ 잠실
 변경 계획안: 마곡(신규)~망원 ~ 여의도~잠원~옥수~뚝섬(신규)~잠실

〈리버버스 운영 노선〉



○ 다만, 계획 변경의 타당성, 선착장 변경 위치의 적정성, 선착장의 접근성 개선방안 수립 여부 등에 대해서는 검토가 필요할 것으로 사료됨.

- 첫째, 서울특별시의회에서 리버버스 관련 공유재산관리계획안을 의결(제321회 정례회'23.12.15.)한 지 불과 4개월 만에 계획 변경과 사업의 과도한 급속 추진 등은 미래한강본부의 사업 준비 부족과 공유재산 관리계획의 부실이 우려되는바, 재원 및 행정력 낭비가 발생하지 않도록 철저한 관리감독이 요구된다고 하겠음.

※당초 공유재산관리계획안을 서울시의회의에서 의결(제321회 정례회'23.12.15.) 이후 4개월 만에 사업계획을 변경하여 이번 제323회 임시회에 공유재산관리계획안을 제출하였음.

※미래한강본부에서는 사업계획이 '23년 말에 확정되어, 공유재산관리계획 시의회 의결('23.12.15) 일정과 불가피하게 중복되어 진행될 수밖에 없었고, 이에 따라, 최종 사업계획에 따른 선착장 변경과 관련한 공유재산관리계획 변경이 필요하게 된 것이라고 설명하고 있음.

※당초 공유재산관리계획안이 제출될 때 사업 계획서가 확정되지 않은 상태였음. 구체적인 운영계획이 마련되지 않은 상태에서 당초 공유재산관리계획안을 제출하는 것이 적절했던 것인지 살펴보아야 할 것임.

- 둘째, 리버버스 각 선착장들의 위치 변경(선착장 취소 및 신설*)이유가 적정한지 논의가 필요할 것임.

* 취소 : 강서구 개화동 1-39(김포 선착장), 영등포구 당산동 101-1(당산 선착장)

신설 : 강서구 가양동 441(마곡 선착장), 광진구 자양동 126-1(뚝섬 선착장)

- 미래한강본부에서는 김포~서울노선에서 서울시 관내 노선으로 운영 계획을 새롭게 수립하는 과정에서 리버버스 활성화 방안 용역을 통해 배후 지역별 특성 및 예상수요, 대중교통과의 연계성, 선착장으로의 접근성 등을 종합적으로 재검토하여 마곡 및 뚝섬을 신규로 선정하였다고 설명하고 있음.

- 다만, 수요·접근체계 용이성·대중교통 연계 등을 재검토 후, 당산 선착장을 제외하고 뚝섬 선착장을 신설한 것은 당초 계획이 부실하게 수립되었다는 것을 방증하는 것은 아닌지 논의의 여지가 있다고 사료됨.

〈변경된 선착장 위치 선정사유〉

선착장 위치		선정 사유
마곡	가양나들목 인근	- 가양동, 마곡동 등 주거수요 고려 - 마곡산업단지 업무수요 고려 - 서울식물원 등 관광수요 고려
망원	망원한강원 내 망원나들목 인근	- 망원동, 성산동 등 주거수요 고려 - 망리단길, 하늘공원 등 관광수요 고려
여의도	여의도한강공원 내 이벤트 광장 인근	- 여의나루역(5호선) 접근성 우수 - 여의도 전체 주거, 업무, 상업, 관광수요 고려
잠원	잠원한강공원 내 신사나들목 인근	- 신사동 및 압구정동 주거수요 고려 - 가로수길 등 상업, 관광수요 고려
옥수	옥수나들목 인근	- 옥수역(3호선, 경의중앙선) 접근성 우수 - 옥수동, 금호동 등 주거수요 고려 - 3호선 통한 을지로 및 강남 방면 업무지역 환승 수요 고려
뚝섬	뚝섬한강공원 내 청담대교 하부	- 뚝섬유원지역(7호선) 접근성 우수 - 뚝섬한강공원 관광수요 고려
잠실	잠실한강공원 내 잠실나들목 인근	- 잠실동, 신천동 등 주거수요 고려 - 롯데월드 등 상업, 관광수요 고려

〈리버버스 선착장 후보지 수요 검토('23.8.24.)〉

리버버스 선착장 후보지	수요(발생/일)	리버버스 선착장 후보지	수요(발생/일)
김포 아라감문	5,935	잠실	99,408
당산	33,154	반포	93,255
마곡	66,265	서울숲	38,908
망원	22,035	노들섬	7,775
여의도	133,200	선유도	3,940
옥수	15,159	압구정	9,430
잠원	55,801	이촌	12,122
뚝섬	54,045	상암	50,860

출처: 리버버스 운영 활성화 방안 용역 착수보고 자료(서울시, '23.8.24.)를 바탕으로 재구성

〈선착장별 예상 이용수요〉

	합계	교통수요	관광수요
합 계	5,230	3,735(71%)	1,495(29%)
마 곡	1,406	1,147(82%)	259(18%)

망 원	451	313(69%)	138(31%)
여의도	892	464(52%)	428(48%)
잠 원	319	239(75%)	80(25%)
옥 수	286	203(71%)	83(29%)
뚝 섬	332	167(50%)	165(50%)
잠 실	1,544	1,202(78%)	342(22%)

○ 셋째, 타당성 용역 결과, 변경안의 비용편익비(B/C)가 1.71로 경제적 타당성이 확보되었다고는 하나 기존안의 비용편익비(B/C)가 2.58이었던 것을 감안하면 변경안이 기존안 보다 더 효과적인지에 대한 논의가 필요할 것으로 사료됨.

※ 기존안 경제성 타당성 용역 결과: B/C=2.58, NPV=38,668백만원, IRR=18%
 변경안 경제성 타당성 용역 결과: B/C=1.71, NPV=15,899백만원, IRR=11%

○ 넷째, 새롭게 선정된 마곡 선착장의 경우 접근(양천향교역에서 도보 12분)이 용이하지 않은바, 이를 해결하기 위한 계획을 면밀히 수립하고 있는지 확인이 필요할 것으로 사료됨.

※여의도·옥수·뚝섬 선착장의 경우 접근성이 용이(여의도(5호선 여의나루역), 옥수(3호선 경의중앙선 옥수역), 뚝섬(7호선 뚝섬유원지역) 각각 지하철역에서 도보 5분 이내)하나, 마곡·망원·잠원·잠실 선착장의 경우 접근성이 용이하지 않은 실정임.

※미래한강본부에서는 버스정책과와 협의하여 버스노선 신설 또는 조정을 통하여 마곡·망원·잠원·잠실 선착장 버스정류장에서 도보 5분 이내 접근이 가능하도록 할 계획이라고 설명하고 있음.

※또한 따릉이로 리버버스 선착장까지 접근할 수 있도록 선착장 주변에 따릉이를 배치(망원·여의도·잠원·뚝섬·잠실 선착장은 각각 30대씩, 마곡·옥수 선착장에는 각각 15대씩)할 예정임.

〈리버버스 선착장 접근성 현황〉

선착장명	대중교통 현황	접근 용이성
마곡	· 지하철 : 양천향교역(9호선) · 버스 :	· 양천향교역에서 도보 12분(약 720m)이내로 선착장 접근 가능

	<ul style="list-style-type: none"> - 파랑 : 652, 672 - 초록 : 6630, 6631, 6642, 6645, 6657 - 빨강 : 8600A, G6003A - 일반/좌석 : 1002 - 마을 : 장서06 	<ul style="list-style-type: none"> • 가양나들목 인근 정류장 신설 및 버스노선 조정 시 도보 4분(약 220m) 이내로선착장 접근 가능
망원	<ul style="list-style-type: none"> • 지하철 : 망원역(6호선) • 버스 : <ul style="list-style-type: none"> - 파랑 : 271 - 초록 : 7013A, 7013B - 마을 : 마포09 	<ul style="list-style-type: none"> • 망원역에서 상대적으로 이격되어 있는 주거지역서 도보 7분(약 400m)이내로 선착장 접근 가능 • 망원나들목 인근 정류장 신설 및 버스노선 조정 시 도보 6분(약 380m) 이내로선착장 접근 가능
여의도	<ul style="list-style-type: none"> • 지하철 : 여의나루역(5호선) • 버스 : <ul style="list-style-type: none"> - 파랑 : 261, 360, 461, 662, 753 - 초록 : 5615, 5618, 5633, 5634, 5713, 6623, 7611, 7613 - 빨강 : 7007-1 - 일반/좌석 : 10, 700 - 마을 : 영등포10 	<ul style="list-style-type: none"> • 여의나루역에서 도보 4분(약 230m) 이내로 선착장 접근 가능 • 여의나루역 버스정류장에서 도보 4분 (약 230m) 이내로 선착장 접근 가능
잠원	<ul style="list-style-type: none"> • 지하철 : 압구정역(3호선) • 버스 : <ul style="list-style-type: none"> - 파랑 : 143, 147, 148, 240, 345, 440, 463, 472 - 초록 : 3011, 4211, 4312, 4318 	<ul style="list-style-type: none"> • 압구정역에서 도보 22분(약 1.3km) 이내로 선착장 접근 가능 • 잠원한강공원 농구장 인근 정류장 신설 및 버스노선 조정 시 도보 1분(약 40m) 이내로 선착장 접근 가능
옥수	<ul style="list-style-type: none"> • 지하철 : 옥수역(3호선, 경의중앙선) • 버스 : <ul style="list-style-type: none"> - 마을 : 성동1, 성동9, 성동12, 성동13 	<ul style="list-style-type: none"> • 옥수역에서 도보 3분(약 200m) 이내로 선착장 접근 가능 • 옥수역 버스정류장에서 도보 4분 (약 240m) 이내로 선착장 접근 가능
뚝섬	<ul style="list-style-type: none"> • 지하철 : 뚝섬유원지역(現자양, 7호선) • 버스 : <ul style="list-style-type: none"> - 초록 : 2014 	<ul style="list-style-type: none"> • 뚝섬유원지역에서 도보 4분 거리 (약 210m) 이내로 선착장 접근 가능 • 뚝섬유원지역 인근 버스정류장에서 도보 10분(약 570m) 이내로 선착장 접근 가능
잠실	<ul style="list-style-type: none"> • 지하철 : 잠실역(2호선, 8호선) • 버스 : <ul style="list-style-type: none"> - 파랑 : 301, 341, 342, 345, 360 - 초록 : 2415, 3217, 3411, 3412, 3414, 4319 	<ul style="list-style-type: none"> • 잠실역에서 도보 23분 거리(약 1.4km) 이내로 선착장 접근 가능 • 잠실나들목 인근 정류장 신설 및 버스노선 조정 시 도보 6분(약 350m) 이내로 선착장 접근 가능

○ 다섯째, 리버버스 운항으로 선박의 교량 통과가 크게 증가할 것으로 보이는바, 최근 미국 볼티모어 교량 붕괴사건³⁾을 반면교사 삼아 교각 안전 대책도 충분히 수립하여 추진하고 있는지 살펴보아야 할 것임.

※ 리버버스는 운항노선(마곡~잠실) 상 교량 총 17개를 통과할 예정임.

3) 2024년 3월 26일 미국 동부 메릴랜드주 볼티모어 항구 입구에 있는 2.6km 길이의 대규모 교량인 프랜시스 스콧 키 브리지에 대형 컨테이너 선박이 충돌하면서 교량 일부분이 붕괴된 사고

- 여섯째, 추진 계획을 살펴보면, 리버버스 운항 개시 목표를 10월로 하고 있는바, 5개월의 기간 내에 선착장 7개소 조성 및 선박 건조가 가능한지, 안정성을 위해 공사 기간을 추가로 확보해야 하는 것은 아닌지 살펴보아야 할 것임.
- 결론적으로, 2023년 12월 김포 선착장 설치가 어려워 계획 변경이 불가피했음에도 의회에는 김포 선착장이 포함된 원안으로 설명하고, 의회 의결 후 불과 4개월 만에 변경 계획안을 제출하는 것은 의회의 심의권을 경시하는 것은 아닌지, 견고하지 못한 계획을 방증하는 것은 아닌지 살펴볼 필요가 있다고 사료되며, 합리적 사업추진 및 철저한 사업 준비 등을 위한 노력이 필요할 것으로 보임.

③ 양천구 목1동 복합청사 건립 부지 매각(처분목록 1번)

○ 본 건은 양천구(목동 408-78 256-1, 1,503.0 m^2) 소재 ‘서남권역 공원녹지 네트워크(Green Way) 조성’ 대상지로서 당초 공원조성으로 계획한 부지*를 양천구에 처분(매각)**하려는 것으로, 기준가격은 145억 5천 7백만원 수준이며, 가감정평가 금액(실 거래가격)은 410억원 수준임.

* 취득 당시(1993.9.13.), 도시계획시설 중 사회복지시설로 지정(1992.10.17.)되었으나, 2021년 7월 ‘서남권역 공원녹지’ 대상지로 재산관리관이 변경(어르신복지과→공원여가정책과)되었음.

** 공유재산심의회의 용도폐지(행정재산→일반재산) 적정(2023.12.7.) 의결되었으며, 양천구는 목1동 주민센터 이전 신축부지로 사용(복합청사)할 계획으로 위임관리관(양천구)의 도시계획시설 변경(사회복지시설→공공청사)이 필요함.

〈사업 개요〉

- 위 치 : 서울특별시 양천구 목동 408-78번지
- 용 도 : 양천구 목1동 복합청사 신축부지로 활용
- 사업기간 : 2023.11월 (계획수립) ~ 2024.6월 (처분)
- 소요예산 : 해당 없음(매각)
- 사업규모
 - 토지 : 1,503.00 m^2 [지목 : 대, 현황 : 나대지] ※ 현 소유자 : 서울시
 - ※ 사업부지 내 목동 재활용센터(가설건축물) 멸실 완료(2022.12월)
- 기준가격 명세

구분	항목	소재지	면적(m^2)	m^2 당 공시지가(천원)	기준가격(천원)
처분	토지 매각	양천구 목동 408-78	1,503.00	9,685	14,556,555

- 계약방법 : 수의계약

○ 사업 대상지는 도시계획시설(사회복지시설)로 결정*된 상태이나 사회복지시설 설치계획이 취소되어, 도시계획시설 변경 없이, 공원조성 부지로 확보되어 푸른도시여가국으로 관리 전환**된 행정재산으로,

* 서울특별시 고시 제1992-332호, 1992.10.17.,

** 서남권역 공원녹지 네트워크 조성 대상지로 확보(2021년 7월)

위 치	면적(㎡)	공시지가 (천원/㎡)	소유구분	재산관리관	위임관리관	도시계획
양천구 목동 408-78	1,503	9,685	시유지	공원여가정책과	양천구 공원녹지과	사회복지시설

※ 재산취득 경위

- '92년 ~ '93년 : 도시계획시설(사회복지시설) 결정 및 재산 취득(市 사회과)
- '95.1 ~ '20.9 : 양천구가 관리위임 받아 재활용센터 활용 후 철거 완료('22.12)
- '21.7. : '서남권 공원녹지 네트워크 조성' 대상지로 재산관리관 변경
(어르신복지과 → 공원여가정책과)

- 본 부지를 양천구에 매각하기 위해 공유재산심의회에 용도폐지(행정재산→일반 재산)* 및 매각에 대한 안건을 제출하여 적정** 의결되었음.

* 용도폐지: 행정목적 본래의 기능을 상실한 공용재산, 공공용재산 등 행정재산에 대하여 기존 용도를 폐지하여 일반재산으로 전환하는 것

** 용도폐지 및 처분 안, 22023년 제6차 공유재산심의회(2023.12.7.) 심의결과 '적정'

*공유재산심의회 결과(2023.12.07.) - 적정

- ▶ 사 업 명 : 목동재활용센터 이전 부지
- ▶ 심사내용 : 양천구 목동 소재 舊재활용센터 부지(나대지)를 양천구에 매각하기 위해 용도폐지 및 처분(매각)
- ▶ 심사결과 : 적정

「공유재산 및 물품 관리법」 (행정재산/일반재산)

제5조(공유재산의 구분과 종류) ① 공유재산은 그 용도에 따라 행정재산과 일반 재산으로 구분한다.

② “행정재산”이란 다음 각 호의 재산을 말한다.

1. 공용재산

해당 지방자치단체가 사무용, 사업용 및 공무원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산

2. 공공용재산

해당 지방자치단체가 공공용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산

3. 기업용재산

해당 지방자치단체가 경영하는 기업용 또는 그 기업에 종사하는 직원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산

4. 보존용재산

법령·조례·규칙이나 그 밖에 필요에 따라 지방자치단체가 보존하고 있거나 보존하기로 결정한 재산

③ “일반재산”이란 행정재산 외의 모든 공유재산을 말한다.

제19조(처분 등의 제한) ① 행정재산은 대부·매각·교환·양여·신탁 또는 대물변제나 출자의 대상이 되지 아니하며, 이에 사권을 설정하지 못한다. (이하 생략)

- 한편, 본 부지(시유지)의 위임관리관인 양천구에서는 노후하고 협소한 현 주민센터(목1동)를 이전하여 복합청사로 신축*하기 위해 본 부지 매각을 요구하고 있음.

※ 現 목1동 주민센터는 대지 745㎡로 협소하여 주민이용 불편('90년 건축), 경찰청과의 공유지분으로 구성되어 현 부지 내 재건축 곤란

***목1동 복합청사 건립 개요**

- 위 치 : 양천구 목동 408-78
- 규 모 : 연면적 5,440㎡ / 지하 2층 ~ 지상 5층
- 사 업 비 : 65,764백만원 (전액 구비 공공청사건립기금 65,614 / 일반회계 150)
- 추진사유 : 목1동 주민센터 노후화로 신축부지 확보

※현 목1동민센터 현황

동 명 (소재지)	규모	부지(㎡)	연면적(㎡)	건립일자	시 설 이 용 현 황
목1동 (목동 919-3)	지하 1 지상 3	745.1 (전체:910.1 경찰청:165)	843.54 (전체:1,008.40 교통센터:164.86)	'90.4.21 .	주민센터(민원실), 동장실, 자치회관, 도서방, 동대본부 등

- 경찰청과의 공유지분으로 현 부지 내 센터 재건축 어려움



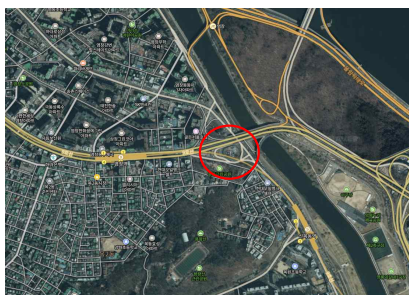
- 푸른도시여가국의 '그린 네트워크 조성' 사업 중 본 부지에 조성 예정인 공원은 소규모 공원으로, 공원 조성 후 해당 자치구에 공원 관리 업무를 위임하여야 하는 사안으로써,

※ 사무구분(「서울특별시 도시공원 조례」 제31조제1항)

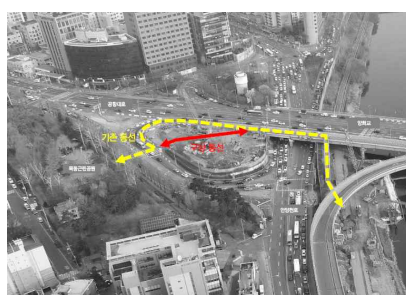
구분	서울특별시	자치구
도시계획 시설(공원)	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 면적 10만㎡ 이상의 근린주제공원 ◦ 시장이 설치·관리하는 공원 ◦ 법 부칙 제6조제1항에 따라 기존 도시자연공원에서 변경된 공원 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 소공원 ◦ 어린이공원 ◦ 면적 10만㎡ 미만의 근린주제공원

- 본 부지 매입을 추진하고 있는 양천구와의 이견으로 본 부지에 공원조성 사업 추진이 어려운바, 서남권역 공원녹지 네트워크 공원조성 대상지를 양화교IC 녹지대*로 변경하려는 것임.

* 월드컵대교 남단하부(양천구 목동 560)



<양화교 IC 위치도>



<동선(안)>



<사업구상(안)>

- 푸른도시여가국은 당초부터 본 부지가 사회복지시설(도시계획시설) 설치를 위해 취득한 토지로서 공원조성을 강제하기 어려운 상황이고, 자치구 숙원 사업 사업(복합청사 이전 신축)인 점 등을 감안하여 양천구 요구에 따라 본 부지의 매각이 필요하다는 입장임.

〈추진경과 및 향후계획〉

□ 재산취득 경위

- 1992.~1993. : 도시계획시설(사회복지시설) 결정 및 재산취득(사회과)
- 1995.1. ~ 2020.9.: 양천구가 관리위임 받아 재활용센터 활용 후 철거 완료('22.12.)
- 2021.7.7.: '서남권 공원녹지 네트워크 조성' 대상지로 재산관리관 변경(어르신 복지과 → 공원여가정책과)
 - 도시계획시설(사회복지시설) 결정된 토지이나 사회복지시설 사업이 취소되어 '공원 조성' 대상지로 활용하고자 푸른도시여가국으로 관리 전환

□ 공유재산 처분 경위

- 2022.12.14.. : 양천구의회 공유재산관리계획 의결

의안번호	의 안 명	결 과	비 고
2957	2024년도 정기분 공유재산관리계획안	원안가결	<ul style="list-style-type: none"> ○ 목1동주민센터 부지매입 및 건립 ○ 신월1동주민센터 건립 ○ 목동테니스장 지붕건립 사업 ○ 청목어르신복지센터 건립 ○ 당곡공영주차장(시유지) 매입

- 2023. 6. : 매각요청(양천구)
 - 동 복합청사 부지 확보를 위해 지속적으로 우리시에 매각 요청

서울시장 - 양천구청장 면담

- ▶ 일시 : '23. 6. 12.(월) 11:30
- ▶ 장소 : 시장 집무실
- ▶ 안건 : 목1동 408-78(시유지 매각 요청)
- ▶ 결과 : 양천구 요청사항에 대해 협조 의견 제시

- 2023.08.29. : 서남권역 공원녹지 네트워크 조성사업 현안사항 검토
 - 공원조성 사업추진을 위해 대상지를 양화교IC 녹지대(목동 560일대)로 변경
- 2023.11.15. : 목동 재활용센터 이전 부지 처분 계획 수립
 - 용도폐지 및 매각 절차 추진
- 2023.12.07. : 공유재산심의회 완료

공유재산심의회 결과 - 적정

- ▶ 사업명 : 목동재활용센터 이전 부지
- ▶ 심사내용 : 양천구 목동 소재 舊재활용센터 부지(나대지)를 양천구에 매각하기 위해 용도폐지 및 처분(매각)
- ▶ 심사결과 : 적정

□ 향후계획

- 2024. 4. ~ 6. : 공유재산 관리계획 의결, 재산관리관 변경
- 2024. 7. ~ 8. : 매각절차 이행(재산관리과)

○ 다만, 본 사업과 관련하여 서남권역 공원녹지 네트워크 조성사업 대상지 변경의 적정성 등 다음과 같은 측면에 대한 검토가 필요할 것으로 사료됨.

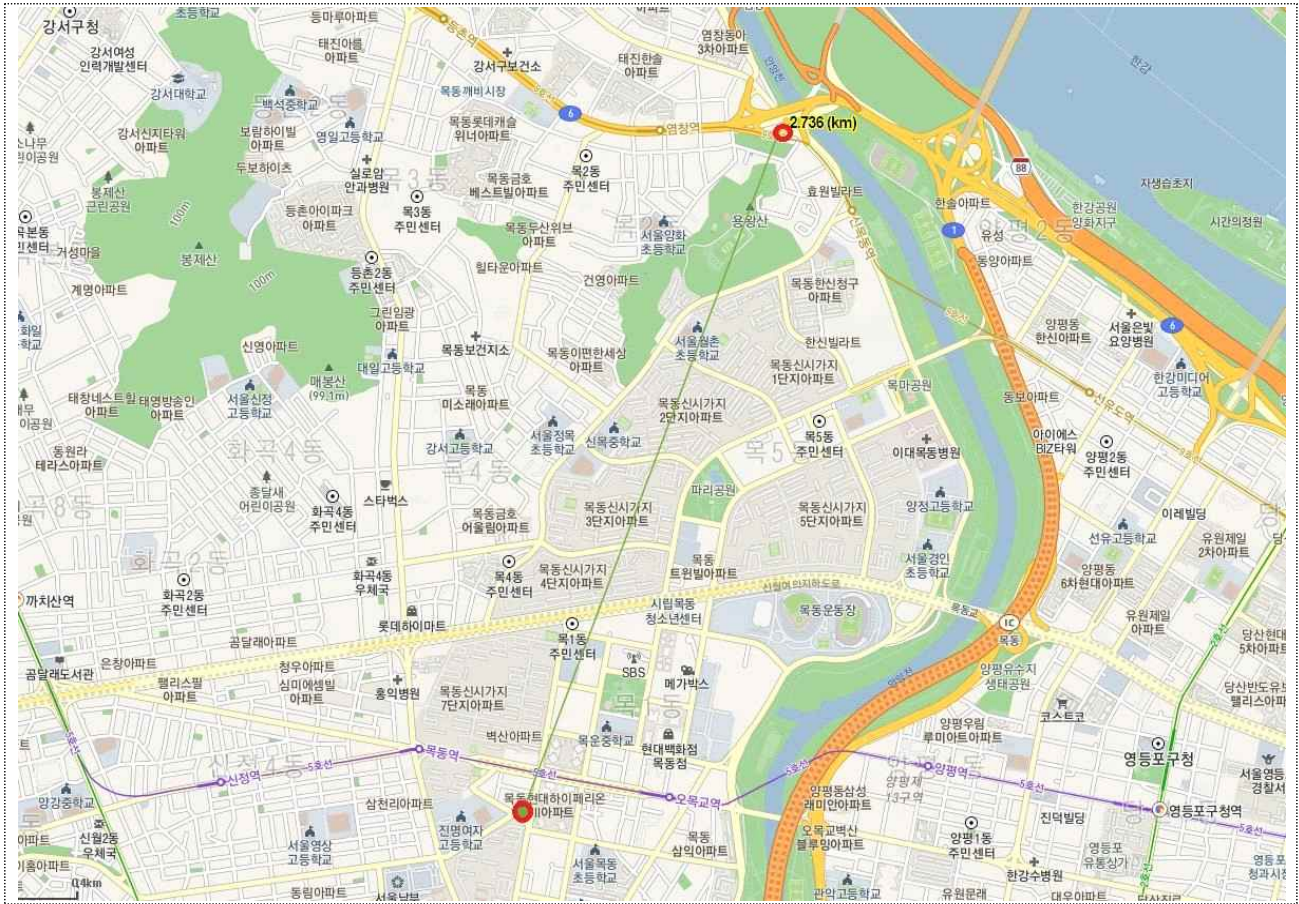
○ 첫째, 푸른도시여가국은 생활공원이 부족한 서남권역에 유휴부지를 활용한 공원·녹지를 조성하여 인근 녹지축과 연결하는 그린네트워크 조성 계획을 수립*하여, 본 사업 부지를 공원조성 대상지로 선정한바 있으나,

* 2022년 서남권역 공원녹지 네트워크 조성 추진계획(공원녹지정책과-665(2022.2.17.))

- 본 공유재산 관리계획안은 공원 조성 대상지를 현 부지에서 직선거리로 약 3km 가량 떨어진 양화교IC 녹지대로 변경하려는 것으로,

* 양천구 목1동 408-78(1,503.0㎡, 지도 하단)

〈공원조성 부지 변경계획 현황〉



- 고속도로 나들목(Interchange)에 위치하여 도로에 둘러싸인 녹지대인 변경 부지에 공원을 설치하려는 것이 공원의 개방성·접근성과 차량 운행에 따른 매연, 분진 발생 등 환경적 요인으로 볼 때
- 시민에게 휴식공간을 제공하고 단절된 접근로 및 주변 녹지축과의 연결을 통한 녹지 네트워크 강화를 목적으로 하는 ‘공원녹지 네트워크 조성 추진계획’의 취지에 부합하는 사업 변경인지 검토가 요구된다고 하겠음.

〈공원조성 변경 부지(양화교 IC 녹지대 현황)〉



〈심의위원 자문의견(2023.7.25.)〉

서남권역 공원녹지 네트워크 조상사업 변경 현장 자문회의

- A위원: 양천구 대체부지의 경우, 대상지 주변 연계성이 좋지 못한 단점이 존재하며, 주변 도로로 둘러싸여 있다는 태생적 한계가 있다. 하지만 안양천과 목동근린공원을 연계하는 지역으로 가치가 있을 것으로 판단되며, 사람을 유입하기 위해서는 목적성을 띠는 프로그램을 도입하는 것이 좋겠음. 또한 차량 소음을 완화할 수 있는 수공간 등의 공간을 조성하는 방안도 고려하면 좋겠음.
- B위원: 안양천 ↔ 대상지 ↔ 용왕산공원을 연결하는 “앵커”로서 교통섬으로 방치하기에는 가치가 큰 대상지임. 소음, 규모 등을 고려한 프로그램을 도입하여 적극적으로 이용하는 것이 타당할 것으로 사료됨.
- C위원: 교차로 녹지대, 이동 및 접근성이 떨어지는 지역이나 적극적인 테마공원을 조성한 목동공원과 안양천의 거점 연결 공간으로써 중요한 입지 환경임. 단순 녹지대가 아닌 다양한 시설과 테마를 통한 양천구 공원녹지의 연결구간임.

- 둘째, 본 부지는 장기미집행 도시계획시설(사회복지시설)로써 그 효력이 상실되어 이에 대한 구청장의 실효고시와 공공청사로의 결정*이 필요한 사안이라고는 하나,

* 서울특별시 도시계획 조례 별표4 제6호에 따라 구청장에게 위임된 사무임.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제48조(도시·군계획시설결정의 실효 등) ① 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설에 대하여 그 고시일부터 20년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시·군계획시설결정은 그 고시일부터 20년이 되는 날의 다음날에 그 효력을 잃는다.

- 토지이용계획에서는 현재까지 도시계획시설(사회복지시설) 부지로 기재되어 있는바, 부지의 사용 용도를 외형상 제한하고 있는 것으로 보아 본 부지의 매각금액 결정에 관련한 감정평가(가감정액 410억원)에 영향을 주는 요소가 된 것은 아닌지 살펴볼 여지가 있다고 사료되며,

토지이용계획

토지 소재지		지번	지목	면적(㎡)
서울특별시 양천구 목동		408-78번지	대	1,503.0
지역, 지구등 지정여부	[국토의 계획 및 이용에 관한 법률]에 따른 지역·지구 등	도시지역, 제3종일반주거지역(2016-10-20), 지구단위계획구역, 대로3류(폭 25m~30m)(저축), 사회복지시설(저축), 중로2류(폭 15m~20m)(집합)		
	다른 법령 등에 따른 지역·지구 등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대부흥구역(강서양천교육정에 반드시 확인 요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77~257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>		
	시행령 부칙 제3조에 따른 추가기재 확인 내용			
토지이용규제 기본법 시행령 제9조 제4항 각호에 해당하는 내용				

〈기반시설(도시계획시설 결정 대상 시설)〉

「국토의계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제2조제1항

1. 교통시설 : 도로·철도·항만·공항·주차장·자동차정류장·궤도·차량 검사 및 면허시설
2. 공간시설 : 광장·공원·녹지·유원지·공공공지
3. 유통·공급시설 : 유통업무설비, 수도·전기·가스·열공급설비, 방송·통신시설, 공동구·시장, 유류저장 및 송유설비
4. 공공·문화체육시설 : 학교·**공공청사**·문화시설·공공필요성이 인정되는 체육시설·연구시설·**사회복지시설**·공공직업훈련시설·청소년수련시설
5. 방재시설 : 하천·유수지·저수지·방화설비·방풍설비·방수설비·사방설비·방조설비
6. 보건위생시설 : 장사시설·도축장·종합의료시설
7. 환경기초시설 : 하수도·폐기물처리 및 재활용시설·빗물저장 및 이용시설·수질오염방지시설·폐차장

- 도시계획시설 폐지 등 필요 절차의 확행을 통한 매각 사무 추진에 푸른 도시여가국의 세심한 노력이 요구된다고 하겠음.

○ 셋째, 본 부지는 당초 사회복지시설로 도시계획시설 결정되어 있는 부지로, 사회복지시설 설치를 위한 부지 확보에 많은 어려움이 있는 현실을 감안해 볼 때,

- 본 부지를 매각하게 될 경우 매수자 양천구가 본 부지를 계획한 복합청사에 더하여 사회복지시설까지 조성할 수 있도록 용도를 지정(청사, 사회복지시설) 하여 매각하는 방안에 대하여 살펴볼 여지가 있다고 하겠음.

※ 양천구는 현재 1~14단지 목동아파트 재건축이 활발히 진행 중으로 공공기여 시설로 4개단지(4단지, 10단지, 11단지, 14단지)에 사회복지시설을 확보 예정으로 설명

「공유재산 및 물품 관리법」

제36조(일반재산의 매각) ① (생략)

② 일반재산을 공공목적으로 매각하는 경우에는 대통령령*으로 정하는 바에 따라 매수자에게 그 재산의 용도와 그 용도대로 사용하여야 할 기간을 정하여 매각할 수 있다.

③ 제2항에 따라 용도를 지정하여 매각하는 경우에는 제38조제1항제2호의 사유가 발생하면 해당 매매계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 한다.

***「공유재산 및 물품 관리법 시행령」**

제37조의3(용도를 지정한 매각) ① 법 제36조제2항에 따라 용도를 지정하여 매각하는 경우에는 그 재산의 매각일부터 10년 이상 정해진 용도로 활용하여야 한다.

② 삭제 <2022. 4. 20.>

③ 지방자치단체의 장은 법 제36조제3항에 따라 부기한 특약등기의 효력이 소멸한 경우에는 토지소유자의 요청이 있으면 말소등기신청에 필요한 정보와 자료를 제공하여야 한다.

4. 질의 및 답변요지 : 생 략

5. 토 론 요 지

- “리버버스 등 수상교통 선착장 조성” 사업에서 가장 중요한 사항은 시민의 안전임에도 불구하고 본 사업은 10월이라는 목표를 정해 놓고 무리해서 진행하고 있는 측면이 있음.
- 본 공유재산 관리계획 변경안이 의결되지 않으면 연결된 많은 사업들이 다 연쇄적으로 영향을 받게 되고 종전의 안으로도 돌아갈 수 없는 상황에 있는 등 총체적인 형용모순의 상황에서 너무나 안타까운 의사결정이 이루어 졌다는 점을 분명히 밝힘.
- 리버버스 운영은 출퇴근 뿐 아니라 한강 수상 활용과 관광활성화를 목표로 하는 것으로 시민에게 행복을 주는 대표적 사업으로 이해됨. 한강 개발은 미래지향적 사업으로 그 과정에 고통이 있을 수 있으나, 국제적인 한강이 될 수 있도록 당당하고 확실하게 사업을 진행해 주기 바람.

6. 심 사 결 과 : 원안가결(재석위원 9명, 찬성위원 5명).

7. 소수 의견의 요지(반대의견 4명)

- (송재혁, 박유진, 박수빈, 오금란 위원)
 - “리버버스 등 수상교통 선착장 조성” 사업에서 가장 중요한 사항은

시민의 안전임. 그럼에도 불구하고 본 사업은 10월이라는 목표를 정해놓고 무리해서 진행하고 있는 측면이 있음. 그 과정에 6개월 만에 150톤 수준의 선박을 건조해야 되는 무리수가 따르고 있고, 선박의 감가상각 등도 일정치 않으며 검사·수리하는 과정들도 명쾌하지 않은바, 안전에서 본 사업을 제외하는 것이 맞다는 의견을 개진함.

- 본 공유재산 관리계획 변경안이 의결되지 않으면 연결된 많은 사업들이 다 연쇄적으로 영향을 받게 되고 종전의 안으로도 돌아갈 수 없는 상황에 있는 등 총체적인 형용모순의 상황에서 너무나 안타까운 의사결정이 이루어 졌다는 점을 분명히 밝힘.

8. 기 타 사 항 : 없 음.

서울특별시 2024년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

한강의 대형 수난사고 및 다양한 양상의 재난에 대한 선제 대응력 강화를 위하여 수난 인명구조·응급환자 이송 및 화재진압 등에 효과적으로 대비하고자 노후 소방선박을 50톤급 다목적 선박으로 교체하여 항해 안전성을 확보하고,

대중교통 전반의 품질을 제고하고 수상 관광인프라를 구축하기 위하여 여의도 등 7곳에 리버버스 선착장을 설치하고자 2024년도 정기분 관리계획을 수립하여 가결되었으나,

접근성 향상 등 시민들의 편의를 증대하고자 일부 선착장의 위치가 변경됨에 따라 공유재산 관리계획을 변경 수립하여 재상정하고,

양천구민의 행정수요 충족을 지원하고자 노후한 목1동 주민센터를 복합청사로 이전 신축하기 위하여 양천구에서 매입을 요청한 市 소유의 목동 재활용센터 이전 부지(목동 408-78)를 매각(1,503.00㎡)하여,

2024년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획을 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 의결한다.

□ 2024년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 2건

- 매입 1건 : 50톤급 선박
- 신축 1건 : 공작물 4,360.00 m^2

○ 처분 1건

- 매각 1건 : 토지 1,503.00 m^2

첨 부

1. 2024년도 공유재산 관리계획 총괄표

구 분			이 전			금 회			합 계		
			건수	면 적(m ²)	금 액(천원)	건수	면 적(m ²)	금 액(천원)	건수	면 적(m ²)	금 액(천원)
취득	계	토지	1	25,386.21	33,997,565	-	-	-	1	25,386.21	33,997,565
		건물 등	15	85,637.38	373,750,541	1	4,360.00	21,200,000	16	89,997.38	394,950,541
		기타	1	-	30,000,000	1	-	8,000,000	2	-	38,000,000
	매입 및 신축	토지	-	1,047.40	3,010,075	-	-	-	-	1,047.40	3,010,075
		건물	2	37,654.52	124,156,632	-	-	-	2	37,654.52	124,156,632
	매입	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	1	-	30,000,000	1	-	8,000,000	1	-	38,000,000
	신축 등	건물 등	10	43,101.94	226,860,873	1	4,360.00	21,200,000	11	47,461.94	248,060,873
	증축	건물	3	4,880.92	22,733,036	-	-	-	3	4,880.92	22,733,036
	교환	토지	1	24,338.81	30,987,490	-	-	-	1	24,338.81	30,987,490
건물		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
처분	계	토지	2	8,061.90	89,481,365	1	1,503.00	14,556,555	3	9,564.90	104,037,920
		건물	2	41,136.33	12,548,156	-	-	-	2	41,136.33	12,548,156
	교환	토지	-	3,167.70	25,680,477	-	-	-	-	3,167.70	25,680,477
		건물	1	23,665.47	6,756,691	-	-	-	1	23,665.47	6,756,691
	매각	토지	2	4,894.20	63,800,888	1	1,503.00	14,556,555	3	6,397.20	78,357,443
		건물	-	1,715.51	804,574	-	-	-	-	1,715.51	804,574
	멸실	건물	1	15,755.35	4,986,891	-	-	-	1	15,755.35	4,986,891

2. 공유재산 취득대상 재산목록('24년도 제1차 수시분)

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	취득 시기	취득사유	소관부서
		구	동	번지					
계					4,360.00	29,200,000			
1	선박 매입	-	-	-	50톤급	8,000,000	2026	노후 소방선박(서울702호) 교체	119특수구조단 (재난대응과)
2	공작물 설치	영등포구	여의도동	85-1	4,360.00	21,200,000	2024	리버버스 등 수상교통 선착장 조성	한강이용증진과

3. 공유재산 처분대상 재산목록('24년도 제1차 수시분)

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	처분 시기	처분사유	소관부서
		구	동	번지					
계					1,503.00	14,556,555			
1	토지 매각	양천구	목동	408-78	1,503.00	14,556,555	2024	양천구 목1동 복합청사 건립 부지 매각	공원여가정책과

4. 공유재산 관리계획(안) 요약('24년도 제1차 수시분)

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	
노후 소방선박 (서울702호) 교체	취득 (매입)	선박	1	50톤급	8,000,000	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 내용연수 경과 노후 소방선박을 각종 수난사고 대응을 위한 다목적 소방선박으로 교체 - 사업기간 : '24.02월 ~ '26.12월 - 소요예산 : 8,000,000천원 ※ 시비 50%, 국비(소방안전교부세) 50% - 사업규모 : 50톤급 소방정 매입 - 기준가격 명세 : 8,000,000천원 - 계약방법 : 제한경쟁입찰
리버버스 등 수상교통 선착장 조성	취득 변경 (신축)	공작물	1	4,360.00	21,200,000	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 한강 수상이용 및 관광 활성화를 도모하기 위하여 수상교통 기반시설인 선착장 조성 - 대 상 지 : 영등포구 여의도동 85-1 외 6개소 - 사업기간 : '23.05월~'24.09월 - 소요예산 : 21,200,000천원 - 사업규모 : 4,360.00m² - 기준가격 명세 : 21,200,000천원 - 계약방법 : <공작물 설치> 일반입찰
양천구 목1동 복합청사 건립 부지 매각	처분 (매각)	토지	1	1,503.00	14,556,555	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 목1동 복합청사 건립 부지 활용을 위한 자치구(양천구) 매각 요청에 따른 처분 - 대 상 지 : 양천구 목동 408-78 - 사업기간 : '23.11월 ~ '24.06월 - 소요예산 : 없음 - 사업규모 : 1,503.00m² - 기준가격 명세 : 14,556,555천원 - 계약방법 : <토지매각> 수의계약