2026년도 제4차 수시분 공유재산관리계획안

심 사 보 고 서

의회

창 원 시 의 회
(기획행정위원회)

2026년도 제4차 수시분 공유재산관리계획안

심 사 보 고 서

2026. 9. 28.(월)
기 획 행 정 위 원 회

1. 심사 경과

가. 제출일자: 2026. 8. 26.

나. 제 출 자: 창원시장

다. 회부일자: 2026. 8. 27. (의안번호 제52호)

라. 상정 및 의결: 제155회 제1차 정례회 제7차 기획행정위원회(2026.9.28.)

2. 제안설명 요지 (이유정 자치행정국장)

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조, 「창원시 공유재산 관리 조례」 제12조에 따라 **"2026년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획안"**을 수립하여 의회의 의결을 받고자 함.

3. 취득 재산 현황

1) 『봉암유원지 너른마당 내 화장실 설치사업 공유재산 취득』 건

【문화관광체육국 관광과】

가. 목 적

○ 봉암유원지 내 화장실 설치를 통해 체류 이용객의 편의시설 수요에 대응하고 쾌적하고 편리한 이용 환경을 조성

나. 사업개요

○ 사 업 명 : 봉암유원지 너른마당 내 화장실 설치사업

○ 위 치 : 창원시 마산회원구 봉암동 산1-1번지

○ 사업기간 : 2025. 7. ~ 2027. 6.

○ 규 모 : 화장실 1개소(55㎡) 관로 매설(상수관로 L=1.17km, 하수관로 L=1.12km)

○ 총사업비 : 1,355백만원(전액 시비)

다. 취득 재산 조서

○ 취득가액 : 1,355백만원

- 토지매입비 : 없음(시유지)
- 총 사 업 비 : 1,355백만원

○ 사업 추진 계획(안)

사업명	소재지	사업규모	소요예산(백만원)			
			총사업비	국비	도비	시비
봉암유원지 너른마당 내 화장실 설치사업	창원시 마산회원구 봉암동 산1-1번지 (봉암유원지 내)	• 화장실 1개소(55㎡) • 관로 매설 - 상수관로 L=1.17km - 하수관로 L=1.12km	1,355	-	-	1,355

○ 추진방법 : 일반경쟁입찰

라. 그간 추진상황

○ 봉암유원지 화장실 설치 관련 유지관리 부서 검토 요청 : '24. 12.

○ 봉암유원지 유지관리 부서 의견 회신 : '25. 1.

→ 봉암유원지 내 체류공간에 대한 편의시설 부족으로 신규 화장실 설치 필요

○ 실시설계 및 도시관리계획변경 용역 시행 : '25. 7.

○ 실시설계 및 도시관리계획변경 용역 완료 : '25. 12.

○ 창원도시계획시설 조성계획 변경 및 실시계획인가 변경 고시 : '26. 1.

○ 2026년 제4차 창원시 공유재산심의회 심의 완료 : '26. 8.

마. 향후 추진계획

○ 화장실 설치공사 착공 및 준공 : '26. 10. ~ '27. 6.

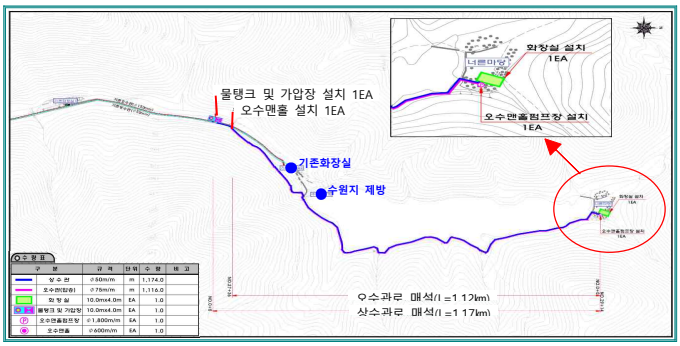
바. 기대 효과

○ 너른마당 내 화장실 설치를 통한 유원지 내 편의시설 부족에 따른 불편 해소

위치도 및 현장사진



계 획 평 면 도



2) 『바다블라썸센터 건립(진해해양레저관광 거점 조성사업) 공유재산 취득』 건
【해양항만수산국 해양레저과】

가. 목 적

○ 해양수산부의 권역별 해양레저관광 거점 조성사업 선정에 따른 바다블라썸센터 건립으로 해양레저 활성화 및 관광객 유입 도모

나. 사업개요

○ 사 업 명 : 바다블라썸센터 건립(진해 해양레저관광 거점 조성사업)
○ 위 치 : 진해구 명동 산121번지 일원(진해해양공원 내)
○ 사업기간 : 2024. 7. ~ 2028. 12.
○ 사 업 비 : 19,968백만원(국비9,984, 도비 4,992, 시비 4,992)
○ 사업규모 : 부지면적 6,843㎡ / 연면적 3,300㎡(지상 4층)
○ 주요시설 : 다이빙풀(17m), 어린이물놀이터, 교육장, 카페 등

다. 취득 재산 조서

○ 취득가액 : 19,968백만원
- 토지매입비 : 없음(시유지)
- 건물신축비 : 19,968백만원(지상4층)

○ 건물 신축계획(안)

사업명	소재지	사업규모	소요예산(백만원)			
			총사업비	국비	도비	시비
바다블라썸센터 건립(진해해양레저관광거점조성사업)	창원시 진해구 명동 산121 일원	• 부지면적 6,843㎡ • 연 면 적 3,300㎡ (지상 4층)	19,968	9,984	4,992	4,992

○ 추진방법
- 건축설계 : 설계공모
- 건물신축 : 공개입찰

라. 그간 추진상황

○ 2024년 해양레저관광 거점사업 공모사업 선정 : '24. 7.
○ 기본계획용역 착수 : '25. 2.
○ 2025년 제2차 지방재정 중앙투자심사 결과 통보 : '25. 7.

• 2025년 제2차 지방재정 중앙투자심사 결과 통보(조건부 승인) :
지역 관광자원과 연계 등 지역경제에 실질적인 도움이 될 수 있도록 다양한 방안 마련

○ 사업계획 승인(해양수산부) : '25. 7.
○ 토목분야 실시설계 용역 착수 : '26. 2.
○ 창원시 공공건축 통합자문 실시 : '26. 7.
○ 2026년 제4차 창원시 공유재산심의회 심의 완료 : '26. 8.

마. 향후 추진계획

○ 공공건축 사전검토 및 市 공공건축 심의 : '26. 9.
○ 건축공모 실시 : '26. 10.
○ 건축공사 착공 : '28. 1.
○ 건축공사 준공 : '28. 12.

바. 기대 효과

○ 사계절 해양레저 실내 체험 시설을 조성하여 해양레저 관광 수요에 대응하고 주변 관광자원 연계로 방문객 증가를 통한 지역경제 활성화에 기여

위 치 도



현 장 사 진



4. 검토 의견 (수석전문위원 박정이)

2026년도 제4차 수시분 공유재산관리계획안은 "봉암유원지 너른마당 내 화장실 설치사업 공유재산 취득 건" 등 2건으로「공유재산 및 물품관리법」제10조의2, 같은 법 시행령 제7조,「창원시 공유재산 관리 조례」제12조에 따라 의회 의결을 얻고자 하는 것임.

1 『봉암유원지 너른마당 내 화장실 설치사업 공유재산 취득』 건

☞ 문화관광체육국 관광과

○ **봉암유원지 너른마당 내 화장실 설치사업 공유재산 취득 건**은 봉암유원지 이용객의 편의 증진을 위해 너른마당에 화장실을 설치하고자 하는 것임.

○ 봉암유원지는 평일 300명, 공휴일 1,000여 명이 방문하는 등 많은 시민이 이용하는 휴양공간으로, 호수쉼터, 어린이놀이터, 광장 2곳 등의 시설이 조성되어 있음. 이 중 너른마당은 유원지 상부에 위치하여 가장 가까운 화장실이 약 870m 떨어져 있으며, 오르막 구간으로 도보로 왕복 약 20분이 소요됨.

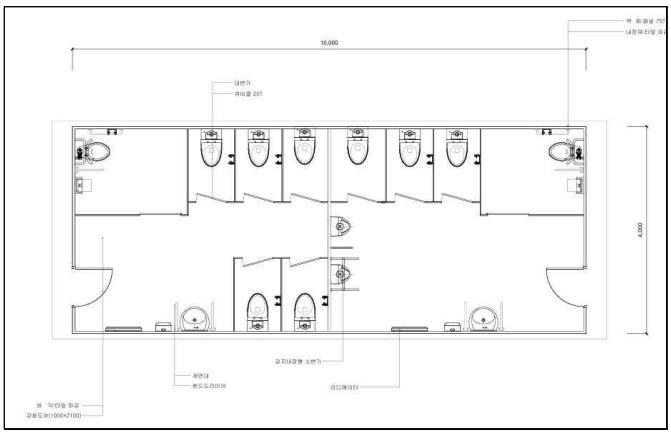
○ 특히 가족 단위 이용객이 많은 점을 고려하면 너른마당에서 화장실을 이용하기에 거리가 멀고 불편이 큰 만큼, 이용객의 편의 증진을 위한 화장실 설치의 필요성이 인정되며 **본 공유재산 취득은 적정한 것으로 판단됨.**

○ 다만, 총 13억 5천 5백만 원의 시비가 투입되는 사업인 만큼 사업비의 적정한 집행과 함께 2027년 6월 준공 계획에 따라 사업이 차질 없이 추진될 필요가 있음.

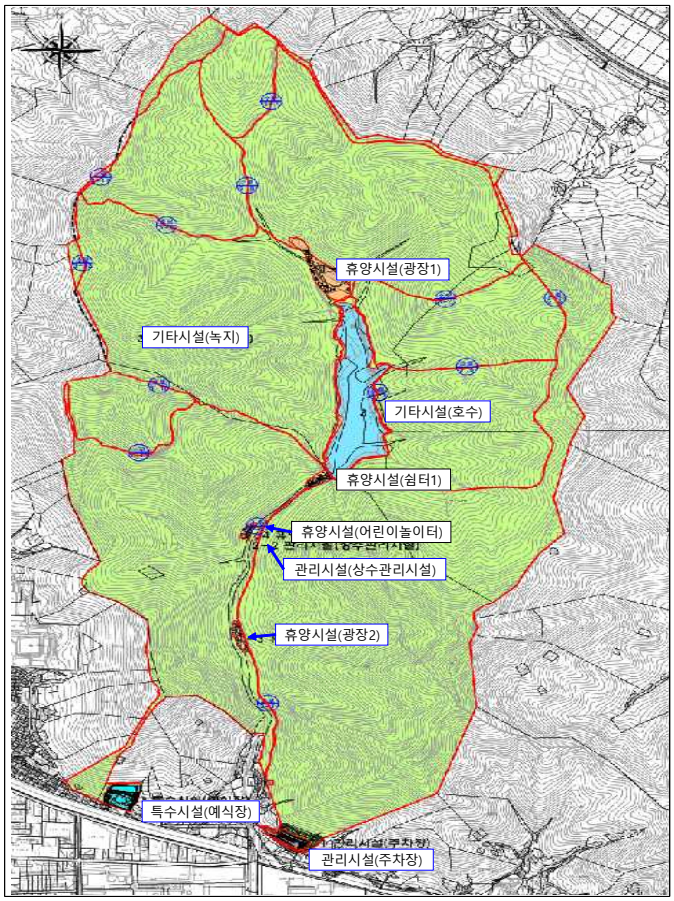
○ **사업 세부내용**

구 분	사업비(백만원)	구성비(%)	비 고
합 계	1,355	100	
부 지 매 입 비	-	-	· 시유지
화장실 설치비	165	12.1	· 화장실 1개소 설치(A=55㎡) - 남: 소변기 2개, 대변기 4개 / 여: 대변기 6개
관 로 설 치 비	1,135	83.8	· 관로 매설 - 상수관로 L=1.17km, 하수관로 L=1.12km · 상수가압시설 1개소 · 오수맨홀펌프장 1개소
부 대 경 비	55	4.1	· 실시설계용역

(참고) 화장실 평면도



(참고) 봉암유원지 조성계획 결정(변경)도



2 『바다블라썸센터 건립(진해해양레저관광 거점 조성사업) 공유재산 취득』 건

☞ 해양항만수산국 해양레저과

○ **바다블라썸센터 건립 공유재산 취득 건**은 해양수산부의 「2024년 권역별 해양레저관광 거점 조성사업」에 선정되어 추진 중인 진해해양레저관광 거점 조성사업의 일환으로, 진해해양공원 일원에 사계절 해양레저 체험 및 관광 기능을 갖춘 시설을 조성하고자 하는 것임.

□ 진해 해양레저관광 거점 조성사업

- 위 치 : 진해구 명동 산121번지 일원(진해해양공원, 우도, 소쿠리섬)
- 사업기간 : 2024년 ~ 2028년
- 사 업 비 : 43,000백만원(국비 21,500$^{50\%}$, 도비 10,750$^{25\%}$, 시비 10,750$^{25\%}$)
- 사업내용 : 바다블라썸센터(다이빙풀17m, 실내물놀이터), 해상스카이워크, 해안데크길, 해상생존체험장, 해상놀이시설, 동력·무동력레저시설 등

○ 바다블라썸센터는 진해해양공원 내 연면적 3,300㎡의 지상 4층 건물을 신축하는 것으로, 다이빙풀(17m), 어린이물놀이터, 교육장, 카페 등으로 구성됨. 경상권 내 다이빙풀 15개소 중 수심 15m 이상인 시설은 부산 북항마리나다이빙풀(24m) 1개소에 불과한 만큼, 준공되면 경상권에서 두 번째로 수심이 깊은 다이빙풀을 갖추게 되어 해양레저 분야의 이용 수요를 유인하고 진해해양공원의 관광 활성화에도 기여할 것으로 기대됨. 진해 해양레저관광 거점 조성사업 중 핵심사업으로서 **본 공유재산 취득은 적정한 것으로 판단됨.**

○ 다만, 층별 배치도를 보면 다이빙풀은 3층에, 탈의·샤워실은 4층에 배치되어 있고 주차장과 시설 간에도 거리가 있는 만큼, 장비를 휴대하는 이용객의 이동 편의성과 안전성을 고려하여 층간 및 주차장과 시설 간 이동동선을 종합적으로 검토해야 할 것으로 보임.

○ 아울러 배치계획상 파고를 고려하여 해발 5m 이상으로 사업계획 범위를 설정한 만큼, 해당 계획서의 구체적인 산정근거와 설계기준을 확인하고, 조위·파랑·폭풍해일 등 해안재해 요인을 종합적으로 고려하여 시설물의 안전성을 확보해야 할 것으로 판단됨.

○ 준공 후 건축물 관리와 운영을 창원시설공단에 관리위탁할 예정임. 향후 상당한 운영비가 소요될 것으로 예상되는 시설인 만큼, 예상 이용수요와 운영인력, 유지관리비 등을 면밀히 검토하고, 인근 해양레저시설 및 관광자원과의 연계를 통해 시설의 활용도를 높여 지속가능한 운영이 이루어질 수 있도록 할 필요가 있음.

○ 사업비 산출내역

구 분		산 출 기 초	금 액 (백만원)
합 계			**19,968**
공사비		▸ 3,300㎡ × 4,897천원 = 16,160백만원	16,160
용역비	설계비	▸ 844백만원 (건축공사비의 5.223%)	844
	감리비-건설사업관리	▸ 2,218백만원 (건축공사비의 13.73%)	2,218
기타	예비비, 부대비	▸ 746백만원	746

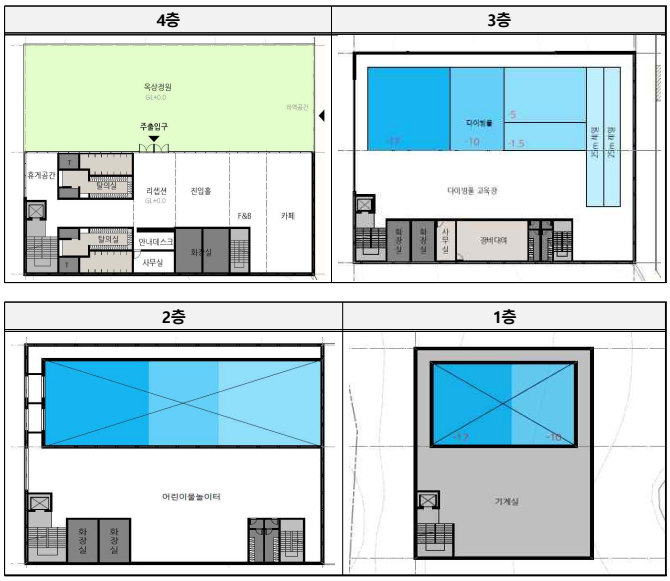
○ 사업 세부목표

시설	목표	비고
다이빙풀 (17M)	해양 레저시설 확충 및 프리다이빙 자격 취득기준 충족 ※ 프리다이빙 국제 자격증(AIDA) AIDA 1(입문) **AIDA 2(기초) : 16~20m** AIDA 3(중급) : 24~30m AIDA 4(상급) : 32~38m	
어린이물놀이터	가족단위 관광객 유입 확보	
카페, F&B	지역주민 참여 및 특산물 판매 등으로 지역 경제 활성화 기여	

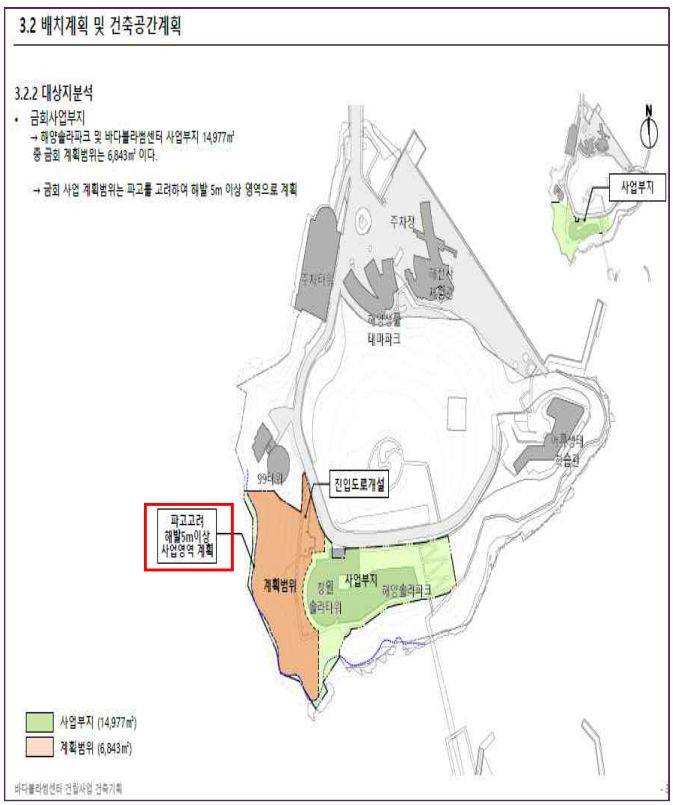
○ 층별 세부내용

층 별	용 도	면 적(㎡)
지상1층	기계실	472
지상2층	어린이물놀이터, 탈의실, 화장실	690
지상3층	다이빙풀장, 교육장, 장비대여실, 사무실	1,404
지상4층	카페, 옥상정원, 샤워실, 탈의실	734
총합계		**3,300**

○ 층별 배치도



○ 기본계획 및 실시설계 용역



5. 질의 · 답변 요지: 기재 생략

6. 토론 요지: 기재 생략

7. 심사 결과: **수정 가결**

1) 봉암유원지 너른마당 내 화장실 설치사업 공유재산 취득: **가결**

2) 바다블라썸센터 건립(진해해양레저관광 거점 조성사업) 공유재산 취득 : **부결**

- 입지 및 이용객의 접근성, 주차공간 확보 등 시설 이용에 따른 불편사항을 면밀히 검토하고, 시설 준공 후 예상되는 이용수요와 운영에 따른 재정 부담 등에 대해서도 구체적인 검토가 필요하다고 판단됨.

8. 소수의견 요지: 없음

9. 기타 필요한 사항(부대의견, 건의 사항, 촉구사항 등): 없음