소통과 신뢰로 하나되는 창원특례시의회

제156회 창원시의회 (임시회)

제1차 기획행정위원회(2026.10.27.)

2027년도 정기분 공유재산관리계획안

# 심 사 보 고 서




## 창 원 시 의 회

## (기획행정위원회)

2027년도 정기분 공유재산관리계획안

# 심 사 보 고 서

2026. 10. 27.(화)
기 획 행 정 위 원 회

## 1. 심사 경과

가. 제 출 일: 2026. 10. 16.

나. 제 출 자: 창원시장

다. 회부일자: 2026. 10. 20. (의안번호 제104호)

라. 상정 및 의결: 제156회 임시회 제1차 기획행정위원회(2026.10.27.)

## 2. 제안설명 요지 (이유정 자치행정국장)

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조, 「창원시 공유재산 관리 조례」 제12조에 따라 **"2027년도 정기분 공유재산관리계획안"**을 수립하여 의회의 의결을 받고자 함.

## 3. 취득 재산 현황

1) 『율티 생활돌봄스테이션 신축(율티항 어촌신활력 증진사업) 공유재산 취득』 건

【해양항만수산국 해양사업과】

가. 목 적

○ 고령친화 생활지원 거점 구축 및 주민 건강기능 활성화를 위한 공간 조성

○ 기존 복지회관의 경로당, 커뮤니티, 갯벌 홍보 기능 상충으로 공간별 분리 조성

## 나. 사업개요

○ 사 업 명 : 율티 생활돌봄스테이션 신축(율티항 어촌신활력 증진사업)

○ 위　　치 : 마산합포구 진전면 율티리 297-16번지 ※ 소유자: 국(재정경제부)

○ 사업기간 : 2023. 1. ~ 2028. 12.

○ 사 업 비 : 2,017백만원(국비 1,412 도비 181, 시비 424)

○ 사업규모 : 토지(1,526㎡), 건물 1동(198㎡ / 지상1층), 주차장(1,300㎡ / 34면)

○ 주요시설 : 남성경로당(24㎡), 여성경로당(24㎡), 마을부엌(56㎡), 건강증진실(50㎡)

## 다. 취득 재산 조서

○ 취득가액　　: 2,017백만원

- 토지매입비 :　335백만원
- 건물신축비 : 1,413백만원
- 주차장조성 :　269백만원

○ 건물 신축계획(안)

| 사업명 | 소재지 | 사업규모 | 추정가액(백만원) | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 총사업비 | 국비 | 도비 | 시비 |
| 율티생활돌봄스테이션 신축(율티항 어촌신활력 증진사업) | 마산합포구 진전면 율티리 297-16 | • 부　지 1,526㎡<br>• 건　물 198㎡(지상1층)<br>• 주차장 1,300㎡(34면) | 2,017 | 1,412 | 181 | 424 |

○ 계약방법

- 토지 취득 : 수의계약(「국유재산법」제43조제1항 및 시행령 제40조제3항제4호)
- 건물 신축 : 공개입찰

## 라. 그간 추진상황

○ 율티항 어촌신활력 증진 공모사업 선정 : '23. 1.

○ 지방재정 투자사업 심사 완료 : '23. 5.

○ 기본계획 용역 착수 : '23. 9.

○ 기본계획 수립 및 고시 : '26. 8.

○ 2026년 제5차 창원시 공유재산심의회 심의 완료 : '26. 10.

## 마. 향후 추진계획

○ 2027년도 정기분 공유재산관리계획(안) 의결 : '26. 10.

○ 건축설계 착수 : '26. 11.

○ 시행계획(건축설계) 승인 및 고시 : '27. 5.

○ 건축공사 착공 : '27. 6.

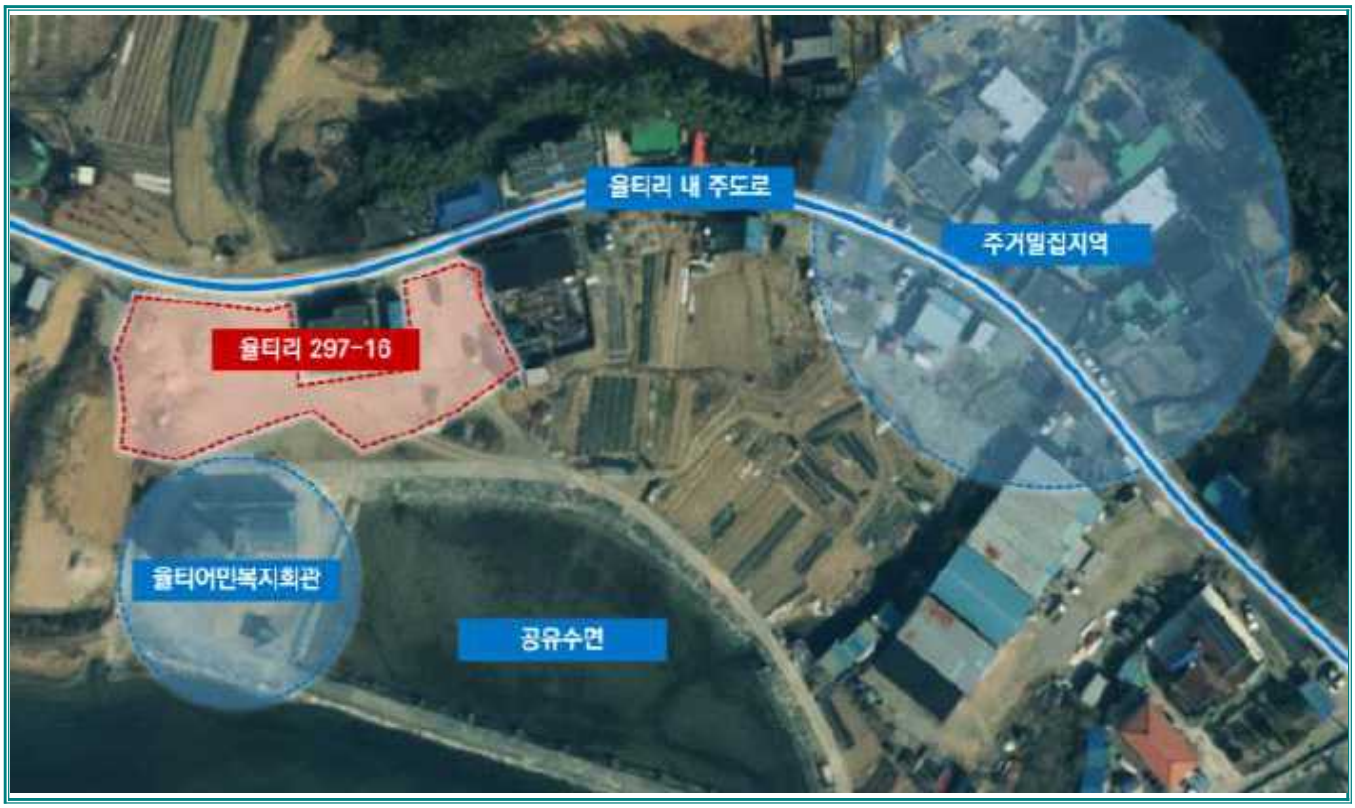
○ 건축공사 준공 : '28. 12.

## 바. 기대효과

○ 지역 자원을 활용한 소득원 개발을 통해 지역 경제 활성화 도모

○ 기초 인프라를 정비하여 주민 복지 및 정주 여건 개선

## 위 치 도




## 조 감 도



## 2) 『내서활력센터 신축(내서읍 농촌중심지활성화사업) 공유재산 취득』 건

【농업기술센터 농업정책과】

### 가. 목 적

○ 내서읍 지역주민의 기초생활수준을 높이고, 정주 여건 개선을 통해 삶의 질 향상 및 지역 활성화 도모

### 나. 사업개요

○ 사 업 명 : 내서활력센터 신축(내서읍 농촌중심지활성화사업)

○ 위 치 : 마산회원구 내서읍 원계리 491 등 5필지

○ 사업기간 : 2024. 3. ~ 2028. 12.

○ 사 업 비 : 16,500백만원(국비 11,200, 도비 1,440, 시비 3,860)

○ 사업규모 : 토지(3,402㎡), 건물 1동(1,851.2㎡/지상 2층)

○ 주요시설

- 1층(911.75㎡) : 다목적강당, 1인 방송스튜디오, 북카페, 사무실, 다시ON마켓 등
- 2층(939.45㎡) : 대기구필라테스실, 요가실, 탈의실·샤워실, 동아리실, 독서실 등

### 다. 취득 재산 조서

○ 취득가액 : 16,500백만원

- 토지매입비 : 2,367백만원
- 시설공사비(토목공사비 등 포함) : 14,133백만원

○ 조성계획(안)

| 사업명 | 소재지 | 사업규모 | 추정가액(백만원) | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 총사업비 | 국비 | 도비 | 시비 |
| 내서활력센터 신축(내서읍 농촌중심지 활성화사업) | 마산회원구 내서읍 원계리 491 등 5필지 | • 부지면적 3,402㎡<br>• 연 면 적 1,851.2㎡ (지상2층) | 16,500 | 11,200 | 1,440 | 3,860 |

○ 계약방법

- 토지 취득 : 협의 매입
- 건물 신축 : 공개입찰

## 라. 그간 추진상황

○ 농촌협약 선정 (농식품부 - 창원시) : '23. 6.

○ 위·수탁 협약체결(한국농어촌공사 창원지사) : '24. 3.

○ 기본계획 수립 용역 착수 : '24. 6.

○ 내서읍 주민위원회 협의(총 7차) : '25. 6. ~ '26. 4.

○ 농식품부 협의(기본계획 수립) : '25. 11.

○ 기본계획 승인 고시 : '26. 6.

○ 2026년 제5차 창원시 공유재산심의회 심의 완료 : '26. 10.

## 마. 향후 추진계획

○ 2027년도 정기분 공유재산관리계획(안) 의결 : '26. 10.

○ 감정평가 및 부지매입 : '26. 10. ~ 12.

○ 건축 설계용역 착수 : '26. 11.

○ 시행계획(안) 신청 및 승인 : '27. 5.

○ 건축·토목공사 착공 및 준공 : '27. 7. ~ '28. 12.

## 바. 기대효과

○ 농촌 지역의 편의시설 증대로 농촌지역 인구 유입 및 지역경제 활성화 도모

○ 내서읍 지역의 정주 여건 개선을 통해 지역주민 삶의 질 향상

## 위 치 도




## 조 감 도



## 4. 검토 의견 (수석전문위원 박정이)

**2027년도 정기분 공유재산관리계획안**은 “율티 생활돌봄스테이션 신축” 등 2건으로「공유재산 및 물품관리법」제10조의2, 같은 법 시행령 제7조,「창원시 공유재산 관리 조례」제12조에 따라 의회 의결을 얻고자 하는 것임.

### 1 『율티 생활돌봄스테이션 신축(율티항 어촌신활력 증진사업) 공유재산 취득』건

☞ 해양항만수산국 해양사업과

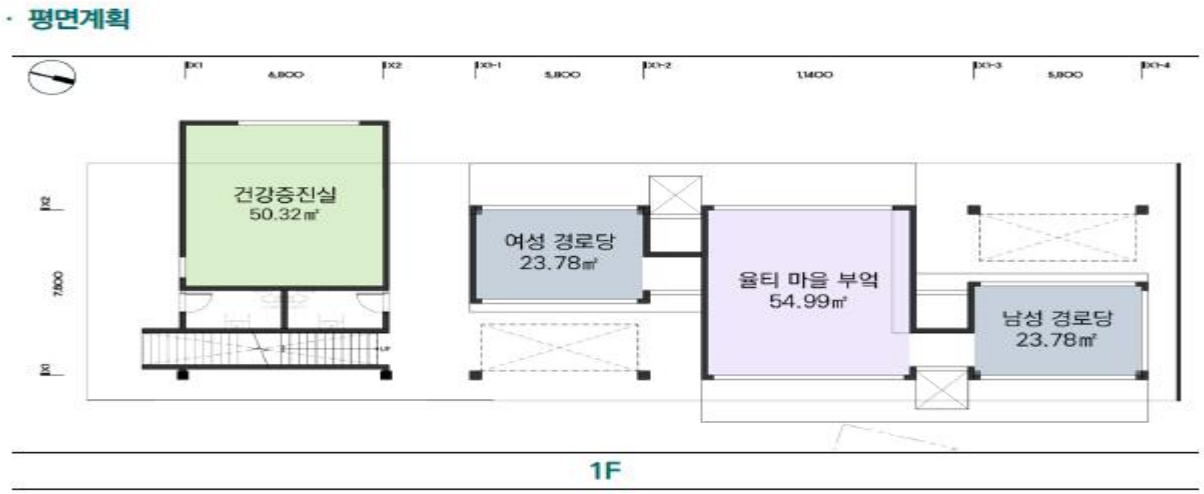
○ **율티 생활돌봄스테이션 신축 공유재산 취득 건**은 해양수산부 주관「율티항 어촌신활력 증진사업」의 일환으로, 마산합포구 진전면 율티리 297-16의 재정경제부 소관 국유지를 매입하여, 지상 1층 건물 1동과 주차장 34면을 조성하고자 하는 것임.

○ 기존 율티마을 어민복지회관은 경로당, 갯벌체험장 홍보관, 어촌계 사무실 등이 혼재되어 있어 경로당 이용에 불편이 있고 갯벌체험장 기능도 약화됨에 따라, 경로당 기능을 분리하여 인근 부지에 신축·이전하고자 하는 것임.

○ 신축 예정인 율티 생활돌봄스테이션은 남성·여성 경로당, 율티마을 부엌, 건강증진실 등으로 구성되며, 마을행사와 인근 갯벌체험장 단체 방문객을 위한 주차 공간 부족 문제를 해결하기 위해「율티항 어촌 신활력 증진사업」의 일환으로 공용주차장 34면을 조성하고자 하는 것임.

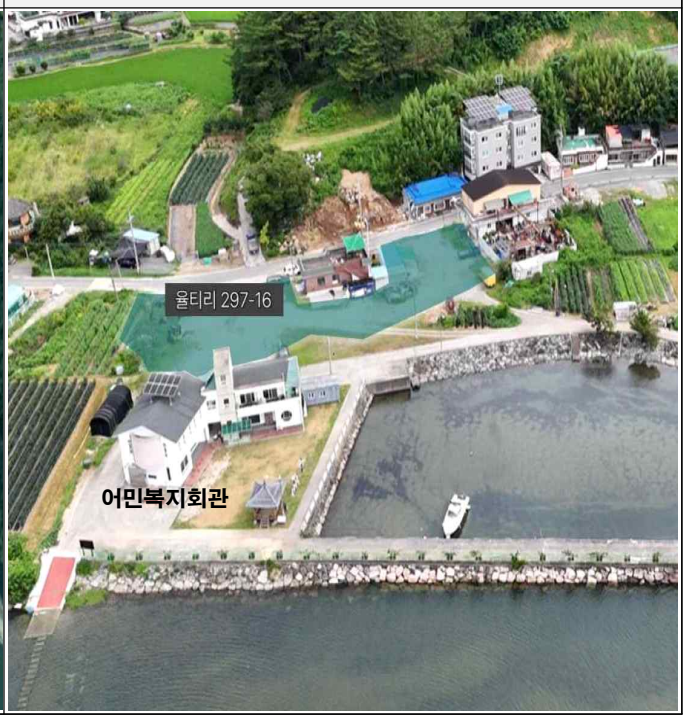
| 어민복지회관 (기존) | | 율티 생활돌봄스테이션 (신축) |
|---|---|---|
| (1층) 갯벌체험 홍보관, 보일러실,<br>**남성경로당(37㎡) 여성경로당(17㎡),**<br>**경로당 부엌(9㎡)**<br>(2층) 교육장(주민회의실), 어촌계사무실 등 | ➜ | **남성경로당(24㎡), 여성경로당(24㎡),**<br>**율티마을부엌(55㎡),** 건강증진실(50㎡)<br>어민복지회관 (리모델링)<br>(1층) 갯벌체험 홍보관, 방문자센터<br>(2층) 교육장, 어촌계사무실, 창고 등 |

## ○ 층별 배치도

| 1층 |
| --- |
|  |



## ○ 위치도 및 현장사진

| 위 치 도 | 현장사진 |
| --- | --- |
|  |  |

○ 총사업비는 20억 1,700만 원으로 국비 70%, 도비 9%, 시비 21%(4억 2,400만원)를 분담하며, 세부사업비는 토지매입비 3억 3,500만 원, 건물 신축비 14억 1,300만 원, 주차장 조성비 2억 6,900만 원임.

| 사업명 | 소재지 | 사업규모 | 추정가액(백만원) | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 총사업비 | 국비 (70%) | 도비 (9%) | 시비 (21%) |
| **율티 생활돌봄스테이션 신축** (율티항 어촌신활력 증진사업) | 마산합포구 진전면 율티리 297-16 | • 토지 매입(1,526㎡)<br>• 건물신축(지상1층, 198㎡)<br>• 주차장(34면, 1,300㎡) | 2,017 | 1,412 | 181 | 424 |

【편입부지 현황】

(단위: ㎡, 원)

| 소재지 | 지목 | 면적 | 공시지가 ('26. 1. 1.기준) | 기준가격* | 가)감정액 | 소유자 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 진전면 율티리 297-16 | 잡종지 | 1,526 | 142,400 | 217,302,400 | 335,000,000 | 국 (재정경제부) |

* 기준가격 = 개별공시지가 × 면적

○ 건물 준공 후 경로당은 노인장애인과, 주차장은 마산합포구 경제교통과로 이관하여 관리하고, 건강증진실은 율티체험휴양협동조합과 관리 위·수탁 협약을 체결하여 협동조합 자체 비용으로 운영할 계획임.

○ 율티 생활돌봄스테이션 신축은 기존 어민복지회관의 기능을 분리하여 경로당 이용환경을 개선하고, 주민 공동이용시설과 공용주차장을 확충한다는 점에서 **공유재산 취득은 적정한 것으로 판단됨**. 다만, 건강증진실의 안정적인 운영을 위해 협동조합의 운영 역량과 지속적인 운영비 부담 가능성을 충분히 검토할 필요가 있음.

**참 고** **율티항 어촌신활력증진사업**

○ 사 업 명: 율티항 어촌신활력증진사업(2023년 선정)

○ 위　　치: 마산합포구 진전면 율티리 297-19 일원

○ 사업기간: 2023. ~ 2028.(6년)

○ 시 행 자: 창원시장(해양항만수산국 해양사업과)

○ 총사업비: 8,100백만원 (국 5,670, 도 729, 시 1,701)

○ 사업내용

(단위: 백만원)

| 구 분 | | 사 업 내 용 | 사업비 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| | | **합　계** | **8,100** | |
| SW | 앵커조직 | 운영비, 인건비 등 | 2,000 | |
| HW | 스테이션 | **어촌스테이션 신축 1층, A=198㎡** | **1,413** | **공유재산 관리계획** |
| | | **부지매입비 A=1,526㎡** | **335** | |
| | | **주차장 조성 A=1,300㎡** | **269** | |
| | | 어민회관 리모델링 2층, A=147㎡ | 849 | |
| HW | 시설조성 | 호안 정비 A=510㎡ | 682 | |
| | | 방파제 연장 A=310㎡, L=70m, B=7m | 1,137 | |
| | | 마을진입로 개선 A=633㎡ | 304 | |
| | | 경로당 개보수 A=116㎡ | 85 | |
| SW | 프로그램 | 어촌체험휴양마을 체험 프로그램 등 | 85 | |
| 사업지원 | | 기본계획, 설계비, 감리비 등 | 941 | |

## 2 『내서활력센터 신축(내서읍 농촌중심지활성화사업) 공유재산 취득』건

☞ 농업기술센터 농업정책과

○ **내서활력센터 신축 공유재산 취득 건**은 농림축산식품부의 「내서읍 농촌중심지활성화사업」의 일환으로, 마산회원구 내서읍 원계리 일원 5필지의 토지 3,402㎡를 매입하여 지상 2층 규모의 내서활력센터를 신축하고자 하는 것임.

○ 본 사업은 삶터(주거), 일터(상업), 쉼터(내서활력센터)의 유기적 연계를 통해 인구 유출을 방지하고 주민의 정주 여건을 개선하여 지역 경쟁력을 강화하고자 하는 사업임.

○ 내서활력센터는 다목적 강당, 1인 방송스튜디오, 북까페, 다시ON마켓, 운동시설, 독서실 및 동아리실 등 주민 공동이용시설로 구성할 계획임.

【층별 세부내용】

| 층 별 | 용 도 | 면 적(㎡) |
|---|---|---|
| 합 계 | 내서활력센터 | 1,851.20 |
| 1층 | • 다목적 강당, 사무실<br>• 1인 방송스튜디오<br>• 북카페(마음쉼터), 다시ON마켓 등 | 911.75 |
| 2층 | • 대기구필라테스실, 요가실<br>• 탈의실, 샤워실<br>• 다목적동아리실, 독서실 등 | 939.45 |

○ 총사업비는 165억 원으로, 국비 112억 원(68%), 도비 144억 원(9%), 시비 386억 원(23%)으로 구성됨. 「내서읍 농촌중심지활성화사업 위·수탁 협약서」에 따라 한국농어촌공사 창원지사에서 부지 기본계획 수립부터 토지 매입, 공사 시행까지 사업 전반을 추진할 예정임.

【사업 세부 내용】

(단위: ㎡, 원)

| 구 분 | | 사 업 내 용 | 사업비 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| | | 합 계 | 16,500 | |
| H/W | 내서활력센터 | 내서활력센터 신축 2층, A=1851.2㎡ | 8,964 | 공유재산 관리계획 |
| | | 외부공간(주차장,조경 등) A=2,490.3㎡ | 280 | |
| | | 부지매입비 A=3,080㎡ | 2,367 | |
| S/W | 프로그램 | 배후마을 서비스(이음활동단,동아리) 운영 | 1,243 | |
| | | 배후마을 전달체계 구축 | 11 | |
| | | 이음망(ICT화상서비스,헬스케어)시스템 구축 | 364 | |
| | | 복합문화증진 프로그램 등 | 349 | |
| | | 이음활동단(주민전문가) 양성 | 606 | |
| 사업지원 | | 부대경비(기본계획, 설계비, 감리비 등) | 2,316 | |

○ 준공 후 시설물 관리는 농업기술센터 농업정책과에서 담당할 예정이며, 시설 운영은 내서 주민 협동조합과 관리 위·수탁 협약을 체결하여 추진할 계획임. 「창원시 일반농산어촌개발사업 시설물 운영관리 조례[1)]」에 따라 전기요금, 수도요금은 지원할 예정임.

○ 사업대상지는 농림부 선정 기준에 따라 내서읍 내 최고지가 지점을 기준으로 반경 500m 이내에서 검토되었으며, 교통량과 유동인구, 배후마을 접근성 등 도로망 여건을 종합적으로 고려하여 선정한 것으로 확인함.

○ 내서활력센터는 농촌중심지활성화사업의 취지에 맞게 읍·면 중심지의 거점 기능을 강화하고, 주민들의 기초생활서비스 접근성과 삶의 질을 높이는 데 기여할 것으로 보아 **공유재산 취득은 타당하다고 판단됨.**

○ 다만, 총사업비 165억 원이 투입되는 만큼 시설별 이용 수요와 운영 계획의 적정성을 면밀히 검토하고, 주민 협동조합의 운영 역량 및 운영비 부담 등을 고려한 지속적인 관리·운영 체계를 마련할 필요가 있음.

---

1) 제7조(운영·관리 지원) 시장은 시설물의 운영·관리를 위탁하는 경우 예산의 범위에서 다음 각 호의 비용을 지원할 수 있다.
2. 시설물의 운영 및 관리에 드는 전기요금, 통신요금 및 수도요금 등의 관리유지비

【편입부지 현황】

(단위: ㎡, 원)

| 소재지 | 지목 | 면적 | 공시지가 ('26. 1. 1.기준) | 기준가격* | 가)감정액 | 소유자 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **합 계** | | **3,402** | | **841,137,700** | **2,367,000,000** | |
| 내서읍 원계리 488 | 답 | 322 | 260,800 | 83,977,600 | - | 창원시 |
| 내서읍 원계리 491 | 답 | 419 | 241,000 | 100,979,000 | 322,085,000 | 사유지 |
| 내서읍 원계리 492 | 답 | 1,437 | 272,300 | 391,295,100 | 1,104,026,000 | 사유지 |
| 내서읍 원계리 499 | 답 | 460 | 214,600 | 98,716,000 | 353,602,000 | 사유지 |
| 내서읍 원계리 500 | 답 | 764 | 217,500 | 166,170,000 | 587,287,000 | 사유지 |

* 기준가격 = 개별공시지가 × 면적

## ○ 위치도 및 배치도



5. **질의 · 답변 요지**: 기재 생략

6. **토론 요지**: 기재 생략

7. 심사 결과: **원안 가결**

8. **소수의견 요지**: 없음

9. **기타 필요한 사항**(부대의견, 건의 사항, 촉구사항 등): 없음