

## 개발제한구역 관리 총체적 문제

- 일부 시도의 경우 사전협의면적의 70~80%가 골프장 계획  
전국적으로 15개 골프장 248만평 조성계획 -

■ 현 황

○ 개발제한구역 현황 ('06. 8 기준, 단위 km<sup>2</sup>)

구 분	총 계	임 야	전	답	잡종지	기 타
계	4,007	2,560	311	596	64	475

○ 개발제한구역내 골프장 현황<sup>1)</sup>

- 2005년 8월 31일 승인된 4개 골프장<sup>2)</sup> : 1,224,181 m<sup>2</sup> (약 37만평)
- 골프장 승인전 지목구분<sup>3)</sup> ①화성골프장 : 임야 79%, ②한양 골프장 : 임야가 76%, ③고양골프장 : 임야 71%, ④로얄컨트리 : 임야 60%

○ GB관리계획수립('07~'11) 사전협의대상 분석

- 12개 시.도 218개 시설 : 35,675,881 m<sup>2</sup> (약1079만평)에 대한 사전협의 중
- 15개 골프장 8,206,443 m<sup>2</sup> (약248만평) 전체협의대상 시설 중 23% 차지
- 기타 군사시설이 26곳, 하수처리장 6곳, 폐기물처리시설 4곳, 골재채취 2 곳<sup>4)</sup>

---

1) 붙임 1 참조

2) 화성○○클럽 대중골프장 148,024 m<sup>2</sup> , ○○컨트리클럽 대중골프장 증설 223,834 m<sup>2</sup> , ○○대중 골프장 161,149 m<sup>2</sup> , ○○컨트리클럽 리모델링 및 증설 691,174 m<sup>2</sup>

3) 붙임 2 참조

4) 골재채취장 2곳의 경우 1,465,037 m<sup>2</sup>, 약 44만3천평을 차지함

○ GB관리계획('07~'11) 중 시도별 골프장 신설확장 계획<sup>5)</sup>

시 도 별	전체 사전협의 대상 면적	골프장 면적	비율	비고
서 울	1,467,669㎡	1,068,684㎡	72.8%	1개
인 천	4,338,428㎡	2,478,196㎡	57.1%	1개
대 전	521,153㎡	430,442㎡	<b>82.6%</b>	2개
울 산	3,888,404㎡	<b>2,995,634㎡</b>	77%	4개
경 기	8,940,220㎡	884,810㎡	9.9%	5개(2개증설)
경 남	2,570,162㎡	348,676㎡	13.6%	2개

■ 문제점

✓ 개발제한구역 내 골프장과 폐기물처리시설 설치 환경파괴 우려

- 2006년 현재 개발제한구역 내 거주하는 주민은 약42만 명 이들은 엄격한 토지이용 규제로 생활에 필요한 대중교통, 의료시설 등 각종 편의시설 부족과 지형 및 인접지역과의 관계 등을 고려하지 않고 그어진 불합리한 경계선으로 인한 불편을 아무런 보상 없이 감수해 왔음
- 그러나 정부는 낮은 지가를 이용 폐기물 처리시설 및 각종 군사시설을 개발제한구역 내에 설치하여 개발제한구역의 본래 목적과 취지를 살리지 못하고 있음
- 현재 건교부는 군사시설 및 폐기물처리시설 현황조차 파악하지 못하고 있으며 다만 관리계획 승인 현황을 통해 자체 분석 결과 2006년에도 군사시설 3곳, 폐기물처리시설 1곳에 대한 승인이 난 상태임
- 현재 진행 중인 GB 관리계획에도 군사시설이 26곳, 하수처리장 6곳, 폐기물처리시설 4곳, 골재채취 2곳이 협의대상 시설에 포함되어 있음

5) 골프장 신설 및 증설계획을 가진 시,도는 전체12개 시,도 중 6곳

- 이는 주민의 막대한 희생을 감수하고 지켜온 생태보전구역을 공용개발을 위한 유보지 정도로 인식하는 데서 오는 건교부의 잘못된 시각에서 비롯된 결과임

✓ **개발제한구역 내 골프장 신설확장 계획 문제점**

- 개발제한구역 내 골프장 건설은 관계기관의 협의와 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 이루어질 것이지만 현재 건교부에 제출된 ‘GB관리계획 수립 사전협의 대상 시설현황’에 따르면 전체 협의대상 면적의 23%가 골프장 신설확장 계획임
- 개발제한구역 내 골프장 설치가 가능토록 한 것은 쓰레기 매립장, 토취장과 같이 이미 훼손되었거나, 친환경적으로 보전가치가 적은 지역 등을 활용하여 도시의 녹지공간을 확보하고 도시민에게 체육공간을 제공하려는 것이라는 것이 건설교통부의 입장임<sup>6)</sup>
- 그러나 실제로 최근 관리계획 승인이 난 4개 골프장의 경우 승인 전 지목을 살펴보면 60%~79%가량이 임야였으며 쓰레기 매립장이나 토사채취장과 같이 이미 훼손된 지역을 대상으로 한 것이 아님
- 골프장은 사업의 특성상 대규모 산림지역과 자연환경 파괴는 물론 하루 200~300톤의 오수가 발생하고 농약, 비료 등으로 인한 오염과 인근 지하수 고갈 등 각종 환경문제를 야기 할 수 있음
- 훼손되었거나 친환경적으로 보전가치가 적은 지역은 그동안 개발제한구역 지정으로 인하여 고통 받았던 주민에게 해제하여 돌려주거나 친환경 생태지역으로 복원시켜야 할 것임

✓ **일부 시도의 개발제한구역 관리계획 70~80%가 골프장**

- 일부 시도의 경우 전체 GB관리계획 수립 사전협의대상에 70~80%를 골프장 건설에 집중하고 있음, 특히 대전, 울산, 서울, 인천의 경우 전체 개

6) 건교부는 개발제한구역 내 골프장건설을 합법화하는 개발제한구역지정및관리에관한특별조치법시행규칙 제4조의2를 신설(2002. 4. 22)함

발제한구역 관리계획 협의대상의 70~80%를 넘는 지역에 골프장 건설을 계획하고 있음

## 참고자료

### ○ 붙임 1 개발제한구역내 설치된 골프장 현황

연번	골프장 명칭	위치	규모		등록일
			홀수	면적(㎡)	
1	뉴코리아	경기도 고양시 덕양구 신원동 227-12	18	890,330	'71.2.17
2	한양CC	경기도 고양시 덕양구 원당동 산38-23	36	1,438,315	'64.9.28
3	1·2·3간이	경기도 고양시 덕양구 동산동 53-124	6	51,770	'74.2.8
4	안양베네스트	경기도 군포시 부곡동 1번지	18	890,330	'67.11.22
5	캐슬렉스 골프클럽	경기도 하남시 감이동 260-1	18	1,814,187	'86.3.28
6	레이크우드 (로얄CC)	경기도 양주시 양주읍 만송리 555	36	1,338,200	'76.5.18
7	부산CC	부산시 금정구 노포동 368번지 일원	18	977,752	'70.11.16
8	인천국제CC	인천광역시 서구 경서동 177-1	18	800,788	'70.8.6
9	창원CC	경남 창원시 봉림동 산50	18	1,048,959	'84.9.21

○ 붙임 2 GB관리계획 승인 골프장 현황

연번	명 칭	위 치	규모		승인전 지목	승인일
			홀수	형질변경 면적(m <sup>2</sup> )		
1	화성리더스클럽 골프장신설	화성 북양동 산241-1번지 일원	9	148,024	임(79%) 전(8%) 답(12%) 기타(1%)	'05.8.31
2	한양컨트리클럽 골프장 증설	고양 덕양구 원흥동 528-37번지 일원	9	223,834	임(76%) 전(8%) 답(5%) 기타(11%)	'05.8.31
3	고양골프장 신설	고양 일산구 산황동 산54번지 일원	9	161,149	임(71%) 전(9%) 답(12%) 기타(8%)	'05.8.31
4	로얄컨트리클럽 골프장증설	양주시 양주읍 만송리 산112번지 일원	9	691,174	임(60%) 전(11%) 답(13%) 기타(16%)	'05.8.31

※ '승인전 지목' 현황은 신청시 면적 기준임

○ 골프장 관리계획 수립 사전협의 대상 현황 (2007 ~ 2011)

1. 김포공항대중골프장 1,068,684 m<sup>2</sup> (형질변경)
2. 계양 롯데골프장 2,478,196 m<sup>2</sup> (형질변경)
3. 대전 코바간이 골프장 28,890 m<sup>2</sup> (형질변경)
4. 서대전 대중골프장 401,552 m<sup>2</sup> (형질변경)
5. 강동골프장 747,500 m<sup>2</sup> (형질변경)
6. 시례골프장 41,248 m<sup>2</sup> (형질변경)
7. 청량골프장 457,648 m<sup>2</sup> (형질변경)
8. 망양골프장 1,749,239 m<sup>2</sup> (형질변경)
9. 시흥장곡 대중골프장 659,382 m<sup>2</sup> (형질변경)
10. 하남캐슬렉스골프장 증설 (기존420,879) m<sup>2</sup> (형질변경)
11. 고양도내동 대중골프장 224,113 m<sup>2</sup> (형질변경)
12. 고양뉴코리아 골프장 증설 1,315(기존 504,919)m<sup>2</sup> (형질변경)
13. 양주산내들 간이골프장 71,014 m<sup>2</sup> (형질변경)
14. 김해유토 대중골프장 322,186 m<sup>2</sup> (형질변경)
15. 양산 골프장 26,490 m<sup>2</sup> (형질변경)