

【제99회 임시회 제2차 본회의 부록】

2004. 4. 29(목)
제99회임시회제2차본회의

제천도시계획시설(체육시설)에 관한의견안
심 사 보 고 서

산 업 건 설 위 원 회

제천시도시계획시설(체육시설)에관한의견안 심 사 보 고 서

1. 심 사 경 과

- 가. 제출일자및제출자 : 2004. 4. 21. 제천시장
- 나. 회 부 일 자 : 2004. 4. 26.
- 다. 상 정 일 자 : 2004. 4. 28(제99회 임시회 산업건설위원회 제1차회의)

2. 제안설명 (제안설명자 : 도시개발과장 함대희)

가. 제안사유

골프의 대중화에 능동적으로 대처함으로써 제천의 관광산업을 한 차원 높이기 위하여 골프장을 건설토록 한 바 이에 따른 도시 계획시설을 결정코자 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조 및 같은 법률 시행령 제22조의 규정에 의거 의회의 의견을 청취 하고자 함.

나. 주요내용

○ 事業概要

- 위 치 : 제천시 천남동 산 8~1번지 일원
- 시설규모 : 체육시설 1,362,120m²(412,041평)
- 사업규모 : 골프장 27홀 (회원제 18홀, 대중골프장 9홀)
- 사 업 비 : 600억
- 사업기간 : 2004. 9 ~ 2007. 12
- 추진방법 : 토지공사와의 수탁협약
(시 : 절차이행, 토지공사 : 업체선정, 시공)

○ 推進經緯

- 골프장 건설구상 (2000년 5월)
 - 99년 김대중 대통령의 골프 대중화 선언으로 정부관심 고조
 - 접근성이 용이한 천남동 산 8~1번지 일대 골프장 건설계획
 - ※ 개발가능면적 : 884천㎡ (265천평)
- 대중골프장 건설방안 검토 (2001년 8월 ~ 9월)
 - 천남동 산 8~1번지일대 (시설부지 약 150,000평)에 9홀에 사업비 약 110억으로 민자유치 또는 신탁개발 등 다각적건설 방안검토
 - 수탁사업 협약서 체결 (제천시 ↔ 토지공사) : 2001. 12. 4
 - 기초조사 및 개발계획 (2002년11월 ~ 2003년 3월)
 - 천남동 산 8~1번지 일대에 약30만평 (사업비 약 400억)조성계획
 - 한국토지공사와 수탁사업 협약추진
 - 시 : 도시계획결정 및 인 허가, 토지매입
 - 토지공사 : 업체선정, 설계 및 시공
 - 한국토지공사 충북지사와 원건설 건축사무소 대표이사 김민호와 실시 협약체결 (2002년 10월 14일)
- 토지적성평가 및 환경성 검토 (2003년 7월 ~ 2003년 11월)
(국토계획법 27조 및 토지적성 평가지침)
 - 토지적성평가를 수행한 결과 B등급인 중간성적으로 평가됨에 따라 도시관리계획 수립 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 입안할 수 있음.
 - 환경성 검토 : 토지, 대지, 수질 등에 미치는 주요 영향 및 환경영향 저감방안과 공사현장에서 발생하는 폐유, 농약 및 비료, 생활폐기물 등으로 발생하는 주요 영향 및 환경 영향 저감방안을 마련.

○ 事業推進日程

- 도시계획 입안관련 충청북도 사전협의 : 2003. 8. 27
- 도시계획시설 (골프장) 입안 및 공람공고 : 2003. 12. 17

【제99회 임시회 제2차 본회의 부록】

ㄱ 안동권씨 종중묘역 (시조묘외 62기) 보존을 위한 시설지구
제척 (약100,000평) 요청

- ㄴ 종중의견 수용 : 묘지 특성상 강제집행불가, 사업규모축소
- 계획변경 (51만평 36홀 → 41만평 27홀) 입안 및 공람공고
: 2004. 4. 17 ~ 2004. 5. 3
- 제천시 도시계획위원회 지문 및 결정신청 (제천시→ 충북도) 2004. 5. 30
- 충북도 도시계획위원회 심의 및 도시계획 결정 2004. 9. 30
- 실시설계 및 환경·재해·교통 영향평가 2004. 10 ~ 2005. 3
- 토지보상 등 사업착수 2005. 4월 이후

○ 投資 및 資金調達計劃

- 소요자금 → 60,000,000천원
- 자금조달방법 → 회원권분양 : 400억, 현물투자 : 200억

○ 事業의 期待效果

- 수도권 및 중부권내에 급증하는 골프인구 수용으로 지역경제 활성화
- 지역의 고용증대 (고용창출추정 : 년 6300여명)
- 지방세수 증대 : 추정액 약 36억 증대 (취득세 20억, 재산세·종토세 16억)
※ 매년 재산세·종토세 17~20억원의 세수 증대효과
- 제천지역 골프인구의 타지역 유출방지

○ 都市計劃施設決定 (體育施設, 道路) 立案 供覽結果

- 공람기간 : 2003년 12월 17일 ~ 2004년 1월 1일 (16일간)
- 공람방법
 - 일간신문 : 충청일보 (12월17일), 중부매일 (12월17일)
 - 기 타 : 시·읍면동 게시판에 게시, 시홈페이지 공고
 - 관련실과 및 기관협의 (2003년12월27일 ~ 2004년1월12일)
※ 시설결정과 관련된 의견 및 저촉사항은 없음, 실시계획 수립시 또는
사업시행전 이행할 사항은 추후반영.

○ 주민제출의견

구 분	제출의견	조치의견	비고
권희석외 6인	<ul style="list-style-type: none"> · 왕암동 산37-1번지는 종중토지로서 7기의 조상의 묘를 모신 집안의 성지임. · 당초 18홀을 시설한다고 할 때에는 골프장 설치를 찬성하였으나, 사업확대로 상기토지가 편입되는 것은 반대함. 	<ul style="list-style-type: none"> · 골프장시설이 전무한 제천시 여건상 일반시민이 이용할 수 있는 대중골프장 시설 입지는 필요하다고 판단되며, · 아울러 경쟁있는 골프장 규모 및 시설을 갖추기 위해서 제척은 곤란함. · 그러나 종중묘지를 감안하여 묘지보존 또는 집단묘역조성 방안을 강구하여 원활히 협의될 수 있도록 추진코자함. 	미반영
안 동 권 씨 연 잠 공 과 종중 권희상외 11명	<ul style="list-style-type: none"> · 신동 지역의 편입대상 토지 신동1번지외 23필지 254,473㎡는 안동권씨 연잠공과 종중토지로서 수백기의 문중묘가 있는 곳임. · 조상의 얼이 깃든 땅으로 모든 사람이 보존을 희망하며 · 문화적 가치가 내재된 분묘 및 유적지가 산재해 있어 골프장 입지로는 부적합하므로 제척요망. 	<ul style="list-style-type: none"> · 상동 · 문화적 또는 유적지로서의 가치가 있는 토지는 실시 계획수립 시 정확한 문화재 표지조사를 시행코자 함 	미반영 추후 반영

○ 計劃變更(51만평 36홀 → 41만평 27홀)立案 및 供覽 · 公告

- 공람기간 : 2004년 4월 17일 ~ 2004년 5월 3일

3. 전문위원 검토보고 요지 (전문위원 최동수)

《法的檢討》

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조 제5항에 시장 또는 군수는 도시관리계획을 입안하고자 할 때는 지방의회의 의견을 듣도록 규정하였고 같은법 시행령 제22조제7항 제3호 아목에 체육시설 중 골프장에 대하여는 의회의결을 들어야 할 사항으로 명시하였으므로 본 도시계획시설 결정 안에 관한 의회 의견을 제천시장에게 통보하여야 할 것으로 판단됨.

《行政的檢討》

- 제천 천남동골프장 조성사업지 약 52만여평중 7만7천여평이 안동권씨 연잠공과 문중땅으로 70여기에 이르는 조상의 묘지가 있어 골프장 부지에서 제척하여 달라는 민원이 제기된 바 있음.
- 이는 당초 골프장 18홀을 시설한다고 할 때는 골프장건설에 이의를 제기치 않았으나 사업이 36홀로 확장됨에 따라 문중 소유의 묘역을 계획에서 제척하여 줄 것을 강력히 요구하는 등 민원이 제기되어
- 당초 36홀에 약 51만평의 골프장 건설을 계획한 제천시 도시계획시설 결정안에 관한 의견제시의 건(의안번호886호)이 2004년 1월 제출되었으나 곧 철회된바 있음.
- 그후 본 사업에서 안동권씨 종중묘역(시조묘외 62기) 보존을 위한 시설 지구 제척 요청을 수용함에 따라 당초 51만평 36홀에서 41만평 27홀로 계획이 변경되어 금번에 제출된 바 사업축소에 따른 국제 대회유치나 경쟁력 있는 골프장규모 및 기타 골프장 운영에 미치는 영향 등에 대해서 자세한 설명이 필요함.
- 이밖에도 골프장 건설이나 또는 건설 후 운영 시에도
 - 공사에 따른 분진 발생 및 소음으로 인한 주민의 피해
 - 공사 시 집중호우에 의한 자연훼손 및 도로, 하천, 농경지 등의 재해피해
 - 잔디관리를 위한 농약사용에 따른 지역의 토양오염과 하류지역 하천의 수질오염
 - 지역주민의 보상요구 등민원 발생이 예상되는 부분에 대한 해결방안과 토지이용계획의 타당성 및 공사 시행 전후의 환경영향 절감방안의 실효성 등 관련분야의 충분한 대책에 대하여 담당 공무원으로부터 상세한 설명을 듣고 의회의 의견을 제시하여야 한다고 사료됨.

4. 질의 답변 요지

가. 질의요지

- 36홀을 할 경우에 국제대회도 유치시킬수 있는 것으로 알고 있는데 27홀과 36홀의 득실관계를 어떤지?(이재환 의원)
- 당초 51만평 36홀에서 41만평 27홀로 축소가 되었는데 이유는 안동권씨 묘지부지 7만7천평 때문인데 도시계획법상 또한 어떤 법률에 의해서 수용을 할수 없는지?, 골프장에 대한 접근성, 입지적인 조건은 어떤지?(이재환의원)
- 27홀보다는 36홀이 경제성 기대효과면에서 더 크다고 생각되는데 이에 대한 의견은?(이재환 의원)
- 지역주민에게 수입은 무엇이며, 농약으로 인한 하류지역의 피해대책은 있는지?(이재환의원)

나. 답변요지

< 도시개발과장 함대회 >

- 미국 LPGA나 PGA는 72홀을 기준으로 해서 골프경기를 하게 되며 국내에서 이름있는 경기는 골프장 규모가 크고 경관이 아주 좋은 곳(예:용인 레이크 사이드)에서 함. 계획의 단위는 18홀이 기준이 되며 36홀, 54홀의 경우 시합을 하는데 있어서 상당히 탄력을 가질수 있는 시설이 됨. 우리지역은 일반사업자들이 가능하면 사업규모를 키우는 것이 사업장을 운영하는데 유리하다는 견해가 있음.
- 토지수용은 가능함. 국내 다른 골프장하고 견주기에는 무리가 있음. 수도권에서의 거리라든가, 레이크 사이드와 같은 규모, 제주도 같은 경관이 빼어난 곳이 우수한 지역이라 할수 있음.
- 천남동·신동일대에 가용지를 최대한 키우면 36홀까지 가능하겠다는 계획

【제99회 임시회 제2차 본회의 부록】

이었으나 권씨 종중의 묘가 60여기에 대해 안동권씨 종중을 여러차례 찾아가서 설득과 회의를 진행하였음. 왜냐하면 도내에서는 체육시설로서 골프장을 토지수용한 예가 없으며 앞으로 사업을 진행하는데 있어 토지수용을 하는 과정에서 종중들과 부닥힘으로써 사업효과를 반감시킬 소지가 있어 여러차례 회의를 통해 설득도 하고 여러 가지 방법을 제시하였으나 결렬되었음. 또 토지공사에서 협약한 원건설에서 27홀인 경우 사업성유지가 가능하겠다고 해서 27홀을 계획하게 됨.

- 지역을 찾는 사람들이 식사를 제공받는 것과 캐디뿐만아니라 운영에 필요한 관리인원까지 취직됨. 출주 임페리얼 18홀만 하더라도 하루 매출액이 6천만원이며 그것으로 그 지역에 효과가 있음. 세수에 관해서도 종토세 같은 경우 10억에서 16억원이 매년 부과됨. 하류지역의 환경오염에 대한 대책은 관해서는 아직 학계에서 골프장이 일반농지보다 더 어염도가 심각하다는 보고서는 아직 나오지 않았으며 거기서 배출되는 모든 것은 환경영향평가차원에서 접근해야 되며 그 부분은 많이 보강될 것으로 생각됨.

5. 소 수 의 견

“ 없 음 ”

6. 토 론 요 지

“ 없 음 ”

7. 심 사 내 용

“ 없 음 ”

8. 심 사 결 과

“ 원 안 가 결 ”

9. 심사보고 붙임서류

제천도시계획시설(체육시설)에 관한의견안 1부. 끝.

제천시도시계획시설(체육시설) 결정안에 대한 의견안

국토의계획및이용에관한법률 제28조제5항 및 동법시행령 제22조 제7항에 의하여 도시관리계획을 입안하고자 할때 대통령령에 정하는 사항에 대하여 의회의 의견을 집행기관에 통보하고자 함.

【 의견청취사유 】

- 골프의 대중화에 능동적으로 대처함으로써 제천의 관광산업을 한 차원 높이기 위하여 골프장을 건설토록 한 바 이에 따른 도시계획시설을 결정코자 하는 것임.

【 검토의견 】

- 본 결정안은 안동권씨 종중묘역(시조묘외 62기) 보존을 위하여 시설지구 제척요청을 수용하여 당초 51만평 36홀에서 41만평 27홀로 계획이 변경되었으나 이와같이 축소될 경우 경쟁력있는 골프장운영이 가능할지 등 세심하게 검토하여 최선의 방안을 강구하기 바라며,
- 이밖에도 골프장 건설에 따른 분진발생 및 소음으로 인한 주민피해, 집중호우시 발생하는 각종 재해, 농약사용에 따른 환경오염, 지역주민의 보상요구등 민원발생이 예상되는 부분에 대하여 해결방안과 환경영향 저감방안의 실효성등 관련분야의 충분한 대책을 마련하기 바람.