

친환경대중골프장 사업신청동의(안)

의안 번호	
----------	--

제출일시 : 2008. 08. 27.

제 출 자 : 거 창 군 수

1. 제안사유

- 국민체육진흥공단에서 추진하는 『2008년 친환경 대중골프장』 후보지 선정계획에 응모하기 위하여 사업타당성과 수익성 분석을 통하여 대중골프장 조성계획을 수립·군의회 동의 구하고자 합니다.

2. 주요골자

- 골프장 규모 : 9홀규모(325,000m², 가조면 도리 일원)
- 사업기간 : 2009 ~ 2013년까지(5년간)
- 사업방식 : 지자체 토지제공, 공단 건설(인·허가포함) 및 운영
※시설 : 조성 후 즉시 지자체 기부채납
- 사업비(추정) : 210억원 정도(공단 140억원, 70억원 정도)
※공단에서 150억원까지 투자

3. 법적근거

- 『2008년 친환경 대중골프장조성사업』 후보지 선정계획
(의회 동의서 제출)

붙임 : 친환경대중골프장 사업신청(안)

거창친환경대중골프장 사업신청(안)

○국민체육진흥공단에서 추진하는 『2008년 친환경대중골프장』 후보지 선정 계획에 응모하기 위하여 사업타당성 분석을 토대로 사업계획을 작성하여 사업시행 및 예산 확보를 위해 군의회의 동의를 구하고자함.

I. 개 요

1. 사업개요

- 위 치 : 가조면 도리 일원
- 기 간 : 2009 ~ 2013년(5년간)
- 규 모 : 9홀 규모(325,000m² 정도)
- 사업비 : 210억원 정도(체육진흥공단 140억원, 군비 70억원)
- ※ 체육진흥공단에서 150억원까지 투자가능

2. 사업방식

- 지자체 토지제공, 공단이 인·허가, 건설, 운영담당
- 골프장준공 후 골프장 시설 즉시 지자체에 기부체납
- 운영은 아웃소싱(지역민 우선채용, 공단 운영인력은 3명 이하)

3. 투자비회수방식

- 투자비 회수 기간 : 투자비 회수 완료까지(회수기간=운영기간)
- 투자비는 이자 없이 원금만 회수 후 운영권은 지자체로 이전
- 회수방식 : 단기순익 전부회수와 정액회수(20년으로 균분)중 선택

4. 후보지 선정계획

- 심의위원회 구성 : 분야별전문가 7명

○ 후보지 선정방법

- 도에서 시·군으로부터 신청 받아 2개소를 진흥공단에 추천
- 공단에서 입지평가기준에 의거 심의위원회를 통해 선정

※ 기선정지 현황

- 2006년 선정지 : 강원도 정선군(탄광), 광주광역시 광산구(군부대)
- 2007년 선정지 : 전남 영광군(매립지), 충북 제천시(쓰레기매립장)

5. 추진일정

- 군 의회 동의 : 제151회 임시회기 중
- 유치신청서제출 : '08. 09. 12(군 ⇒ 경상남도)
- 후보지 선정(현지 답사 및 심사) : '08. 11 ~ '08. 12. 중
- 행정절차 이행 : 2009. 1 ~ 2009. 11
- 사업추진 : 2010. 01 ~ 2013. 12

◆ 사업예정지 전경사진



II. 사업타당성 분석

1. 입지현황

- 관광권역상의 동남관광권내 합천권역에 속하며, 가야문화권에 위치하여 주변으로 산악 및 역사·문화 자원이 다수 분포.
- 남부 내륙의 중심도시이며 3대 국립공원의 중앙에 위치하고 전국최고의 알카리(ph9.7) 온천 등 관광객 이동이 많은 지역임.
- 88고속도로와 인접하고 대구, 광주 등 대도시가 1시간내 위치하고 기 추진중이던 가조종합휴양지조성사업 예정부지를 활용함으로써 순조로운 행정절차 이행 가능

2. 골프장 여건분석

- 부지활용 측면
 - 대상지는 현재 재미교포 어학연수원 설립과 연계하여 추진함으로써 기반조성비에 필요한 사업비 절감으로 사업효과 극대화
- 조성기법 측면
 - 예정부지가 완만한 구릉지형태로 절.성토가 최소화됨으로서 기 형성된 소나무숲을 보존하여 코스 간 격리 녹지 등으로 활용하여 운영시 환경피해가 최소화 될 것으로 판단됨.

3. 골프장 수요분석

- **골프장현황**
 - 대상지로부터 경상남도 및 1시간이내 지역의 골프장을 분석
 - 분석대상 골프장 중 현재 운영중인 곳은 34개소, 건설중인 곳은6개소 등 총40개소로서 이중 36개소가 회원제 골프장임.
- **골프장 조성 방향**
 - 일반 정규 골프장 조성시 후발 주자로서 회원확보 등 경쟁력이 떨어져 차별화된 저렴하고 접근이 용이한 대중골프장 조성이 필요함.

《인근지역골프장현황》

구 분	골프장명	위 치	회 수		비 고
			회 원 제	대 중	
운영중	가 야 C . C	경남 김해시	45	9	
	정 산 C . C	경남 김해시	27		
	에 이 원 C . C	경남 양산시	27		
	양 산 에 덴 벨 리	경남 양산시	18		
	동 부 산 C . C	경남 양산시	27		
	통도파인리스트	경남 양산시	36		
	진 주 C . C	경남 진주시	18		
	용 원 C . C	경남 진해시	27		
	부 곡 C . C	경남 창원군	18		
	창 원 C . C	경남 창원시	18		
	레이크힐스함안	경남 함안군	18		
	아 텔 스 코 트	경남 합천군	27		
	대 구 C . C	경북 경산시	27		
	인 터 볼 고 경 산	경북 경산시	27		
	경 주 신 라	경북 경주시	36		
	마 우 나 오 션	경북 경주시	18		
	서 라 벨 C . C	경북 경주시	18	18	
	디 아 너 스	경북 경주시	27		
	선 산 C . C	경북 구미시	18	18	
	해 븐 랜 드	경북 성주군	18		
	떼 제 베 이 스트	경북 안동시	18		
	오 션 뷰	경북 영덕군	18		
	오 펠	경북 영천시	27		
	그 레 이 스	경북 청도군	27		
	파 미 힐 스	경북 철곡군	36		
	오 션 힐 스포 항	경북 포항시	18	9	
	팔 공 C . C	대구시 동구	18		
	부 산 C . C	부산 금정구	18		
	동 래 베 네 스트	부산 금정구	18		
	아 시 아 드	부산 기장군	27		
	해 운 대 C . C	부산 기장군	27		
	보 라 C . C	울산 울주군	27		
울 산 C . C	울산 울주군	27			
무 주 C . C	전북 무주군	18			
건설중	롯데스카이힐김해	경남 김해시	18		
	양 산 C . C	경남 양산시	27		
	세 인 트 웨 스톤	경북 군위군	18		
	베 네 치 아	경북 김천시	18		
	베 이 사 이 드	부산 기장군	27		
	거 창 C . C	경남 거창군	27		
합 계			954	54	1,008

○ 골프인구현황

- 골프 참여인구는 국민체육진흥공단 연구결과 2014년 4,485천명에서 2020년에는 4,915천명으로 증가 될 것으로 전망

《향후 국내 골프인구 전망》

구 분		2006	2008	2010	2012	2014	2016	2020
골프가능인구수(천명)		34,874	35,334	35,852	36,205	36,360	36,529	36,692
적극적 참여비율(%)		3.8	4.0	4.2	4.4	4.6	4.8	5.0
실제골프 인구수	적극적 참여자	1,325	1,413	1,506	1,593	1,673	1,753	1,834
	소극적 참여자	2,228	2,376	2,531	2,678	2,812	2,946	3,081
계		3,553	3,789	4,037	4,271	4,485	4,699	4,915
골프인구비율(%)		10.19	10.72	11.26	11.80	12.33	12.86	13.39

주)체육진흥공단 분석자료

《대상지역내 골프인구 전망(경남,1시간내)》

구 분		2006	2008	2010	2012	2014	2016	2020
골프가능인구수 (명)		1,439,684	1,454,081	1,468,622	1,483,308	1,498,141	1,513,122	1,528,254
적극적 참여비율(%)		3.8	4.0	4.2	4.4	4.6	4.8	5.0
실제골프 인구수	적극적 참여자	54,708	58,163	61,682	65,266	68,914	72,630	76,413
	소극적 참여자	91,996	97,714	103,685	109,765	115,806	121,958	128,220
계		146,704	155,877	165,367	175,030	184,721	194,588	204,633
골프인구비율(%)		10.19	10.72	11.26	11.80	12.33	12.86	13.39

주)골프가능인구추정

※ 대구250만, 진주33만, 김천14만, 함양4만, 함천5만, 기타주변지14만
(산청, 고령, 무주, 성주, 의령, 창녕, 등) 합계320만
320만 * 0.45 = 144만명(2007년기준)

○ 골프장수요분석(2014년 기준산출)

- 1홀당 수용인원산출

- 9홀, 7분간격, 일평균7시간 입장일 경우 - 1일 30개팀(120명수용)
⇒ $120 / 9\text{홀} = 13.3\text{명}(1\text{홀당 수용인원})$

- 기존골프장(2014년 개장분포함)의 1일 이용가능 인원산출

- 40개소 골프장 총1,008홀 * 13.3명 = 13,406명/일

- 2014년에 개장할 경우 일일골프이용객의 산출

- 적극적 참여자는 주1회, 소극적 참여자는 월1회로 추정
주당 이용객 68,914명 + $(115,806 * 0.25) = 97,866\text{명/주}$
일일 이용객 $97,866 / 7 = 13,981\text{명}$

- 2014년 골프이용객 수용을 위한 추가 홀 산출

- $(13,981 - 13,406) / 13.3 = 43\text{홀}$

- 분석결과 2014년 1일 평균골프장 이용객에 비하여 현재 골프장이 부족한 것으로 나타났으며, 43홀의 부족부분은 9홀 골프장을 5개소 정도 필요하다는 의미로 볼 수 있음.

※ 따라서, 국민체육진흥공단에서 추진하고 있는 친환경대중골프장을 유치 할 필요가 있는 것으로 분석됨.

- 대중골프장의 특성 및 지역의 입지여건 및 도로사정 등을 감안할 때 수도권 및 호남권 등 1시간권 밖에서도 일부 골프인들이 이용할 것으로 추정되며, 이로 인해 실제 이용객수는 계산상의 수치보다 다소 많을 것으로 예상됨.

4. 소요사업비 산정

○ 총 사업비 산정 : 20,469백만원

사업별	총사업비	공단부담	군부담	비고
계	20,469	13,469	7,000	
골프장 조성	16,669	13,469	3,200	보상비포함
도로개설(200m)	400	-	400	연결도로
절·성토(320천㎡)	2,500	-	2,500	
상·하수도 1식	500	-	500	
기 타(용역비 등)	400	-	400	

주)토지보상비는 공시지가 * 2.0 산정

○ 연차별 투자계획(공단)

(단위 : 백만원)

구 분	투자비	건설기간					비고
		2009	2010	2011	2012	2013	
총 계	13,469	120	1,266	1,357	5,566	5,161	
토목공사비	토 목	2,892			2,892		
	기 반 시 설	1,000	100	450	450		
	조 경	300				300	
	잔 디 수 목	900				900	
	그 린	320				320	
	티	230				230	
	병 커	315			315		
	살 수 장 치	360			260	100	
	해 저 드	180			180		
	소 계	6,497		100	450	4,097	1850
건축공사비	클럽하우스	800		410	390		
	인 테 리 어	62			62		
	전 기, 설 비	520			520		
	소 계	1,382		100	410	972	
개발간접비	집 기, 비 품	135				135	

	카 트	9					9
	코스 정비	900					900
	전 산 장비	135					135
	코스설계감리	315					315
	건축설계감리	60					60
	인 허 가	700		700			
	영 향 평 가	300		300			
	조 사 측 량	120	120				
	지하수 개발	270					270
	전 기	270					270
	사업추진비	450		45	135	135	135
	통 신	180					180
	오폐수처리	270					270
	일반관리비	1,206		121	362	362	362
	소 계	5,320		1,166	497	497	3,041
제세공과금	취 득 세	240					240
	등 록 세	6					6
	농어촌특별세	24					24
	소 계	270					270

주)국민체육진흥공단의 연간예산계획반영 : 1차년(1%), 2,3차년(각10%), 4차년(41%), 5차년(38%)

5. 골프장 수익성분석

○ 이용객 추정 지표 설정

- 경기진행방식은 예약제를 원칙으로 1팀당 4명이 경기를 원칙으로 탄력적으로 운영
- 팀당 시간 간격은 8분으로 함.
- 이용일수는 월2회 휴장을 기본으로 하되 기상에 따른 조건 차등
- 이용시간은 월별 일출/일몰 시간에 따라 산출
- 팀당1게임 평균인원은3.5명, 2시간 30분으로 설정(9홀)

○ 이용객추정 : 별지 참조 《실제 예상 내장객 수 산정》

《실제 예상 내장객 수 산정》

월	일출/일몰	예약 가능	일대수용팀 수	가능 내장객수(인)			예상가동율 (%)		실제예상내장객수(인)		
	시간	시간		평일(20일)	주말(8일)	계	평일	주말	평일	주말	계
1	7:40~17:43	8:00~15:10	54	3,780	1,512	5,292	20	33	756	499	1,255
2	7:19~18:14	7:40~15:40	60	4,200	1,680	5,880	27	37	1,134	622	1,756
3	6:43~18:39	7:00~16:00	68	4,760	1,904	6,664	43	50	2,047	952	2,999
4	6:00~19:04	6:20~16:30	77	5,390	2,156	7,546	53	60	2,857	1,294	4,150
5	5:28~19:29	5:50~16:50	83	5,810	2,324	8,134	53	60	3,079	1,394	4,474
6	5:17~19:48	5:30~17:10	88	6,160	2,464	8,624	60	63	3,696	1,552	5,248
7	5:29~19:47	5:50~17:10	85	5,950	2,380	8,330	60	63	3,570	1,499	5,069
8	5:51~19:21	6:10~16:50	80	5,600	2,240	7,840	60	63	3,360	1,411	4,771
9	6:14~18:39	6:30~16:00	72	5,040	2,016	7,056	60	63	3,024	1,270	4,294
10	6:38~17:57	7:00~15:20	63	4,410	1,764	6,174	53	53	2,337	935	3,272
11	7:06~17:26	7:20~14:50	57	3,990	1,596	5,586	43	50	1,716	798	2,514
12	7:33~17:21	7:50~14:50	53	3,710	1,484	5,194	20	33	742	490	1,232
계		58,800	23,520	82,320	46	52	28,318	12,716	41,034		

주1)일출/일몰 시간 : 한국천문연구원 홈페이지 천문정보마당

주2)월평균휴장일2일 개장28일(평일20일, 주말8일)

○ 수익성 분석 결과

- 국민체육진흥공단 소요 공사비 - 13,469백만원
- 건설비용회수
 - 단기순익전부회수 : 2014년 최초 운영 후 17년정도소요(2031년)
 - 정액회수 : 13,469 / 20 = 673백만원/년
 - 13,469백만원 / 17년 = 792백만원, 792-673=119백만원/년(거창군수입)
 - 총투자비회수(토지매입비 + 공사비)
 - 2045년 전액회수 가능

Ⅲ. 기대효과

- 대상지는 가조종합관광휴양지 조성사업 예정지로서, 현재 재미교포 어학연수타운을 설립 중에 있어 이와 연계하여 본 사업을 추진함으로써 사업 효과의 극대화와 조성 후 새로운 관광루트 개발로 관광 인프라구축에 기여
- 대도시를 연결하는 88고속도로 확장과 군산~울산간 고속도로 건설 계획으로 접근성이 용이하고, 전국최고의 알카리성 온천, 합천해인사, 무주리조트를 연결하는 풍부한 관광자원을 이용한 관광객 유입으로 지역경제 활성화에 기여

Ⅳ. 담당부서 의견

- 골프장 수요 분석에서 2020년까지 9홀 기준 5개소가 부족하며, 수익성분석에서는 17년 운영 후 국민체육진흥공단의 투자비 회수가 가능한 것으로 검토되었으며
- 실질적인 사업시행 측면에 있어, 부지 매입은 대상필지가 소수로서 매입이 비교적 용이하다고 판단되며, 기타 진입로 등 기반시설은 어학연수타운건립과 연계하여 추진함으로써 예산절감 및 사업효과가 기대됨.
- 골프가 대중화되어 가고 있는 추세에서 군민들이 저렴한 가격으로 골프를 쉽게 접할 수 있는 기회를 제공함은 물론, 골프장이 조성된다면 온천과 골프가 연계된 가조지역관광개발의 시너지 효과가 있을것으로 기대되므로
- 국민체육진흥공단에서 공모하는 친환경골프장 조성사업에 응모하여 적극 유치함이 타당하다고 사료됨.