

# 골프장개발과 환경영향평가

## 2. 골프장 건설 관련 규제 및 승인

## 1. 관련 법령 및 규제

기본법으로는 골프장을 체육시설업의 일종으로 규정하고 있는『체육시설의 설치·이용에 관한 법률』이 있으며 이외에 “국토의 계획 및 이용에 관한법률”, “환경교통재해 등에 관한 영향평가법”, “농지법”, “건축법”, “산지관리법” 등 54개의 법령이 있다. 골프장 관련 총 규제 건수는 250건으로 12개 부처가 관여하고 있다. 부처별 세부규제 현황이 아래 표에 수록되어 있다. (자료출처: 골프장 신설 관련 법규 2008. <http://www.kgba.co.kr/>)

관련 규제의 종류 및 건수

규제의 종류	관련 부처 및 건수	건수(소계)
입지규제	문체부(31), 농림부(5), 산림청(17), 환경부(24), 국토교통부(61), 제주도(3)	6부처, 130건
시설규제	문체부(3), 농림부(1), 환경부(1), 국토교통부(26)	4부처, 31건
절차규제	기획재정부(1), 행자부(7), 문체부(7), 농림부(5), 산림청(3), 미래창조과학부(2), 보건복지부(1), 환경부(27), 국토교통부(18), 해수부(3), 문화체육(2), 제주도(2)	12부처, 78건
기타규제	기획재정부(3), 행자부(4), 문체부(1), 농림부(2), 산림청(1), 국토교통부(1)	6부처, 11건
총계	12부처	250건

( /규제수)	근거법령	규제내용	규제유형
기획 경제부 (3/3)	국유재산법 (제24조, 제30조)	① 국유재산의 사용·수익허가, 도로등 용도폐지	절차이행
	개별소비세법 (제1조)	② 골프장 입장행위에 대하여 개별소비세 부과 - 입장객 1인 1회 입장시 12000원	세제분야
	법인세법 (제13조)	③ 법인사업자에 대한 법인세 - 세율은 과세표준금액이 2억원이하 과세표준 * 10% 과세표준금액이 2억원초과 2,000만원 +(과세표준-2억원) * 20%	”

( /규제수)	근거법령	규제내용	규제유형
행정 자치부 (5/11)	소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률, 소방시설공사업 법 및 시행령 (제7조,제17조의 2,제4조)	① 건축허가 및 사용승인의 동의(5일 이내 회신) - 연면적 400㎡ 이상 ② 소방시설은 소방공사감리업자로 지정 - 동의를 받아야 하는 건축물 중 1,000㎡ 이상 ③ 소방시설공사의 착공신고	절차이행
	자연재해대책법 (제4조~제6조)	④ 사전재해영향성 검토협의 - 관광단지 개발 및 체육시설 조성	절차이행
	지방세법 (제13조, 제111조)	⑤~⑦ 골프장에 대한 중과세 - 회원제 골프장의 경우 취득세는 표준세율(취득가액의 100분의 20)의 100분의 40으로 징수 - 재산세는 일률적으로 그가액의 1000분의 50 - 종합토지세는 분리과세 (1000분의 40) (기타시설은 합산과세)	세제분야
	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률	⑨ 토지이동 등의 등록 (토지소유자의신청) ⑩ 토지의 분할,합병,지목변경(행위일로부터 60이내)	절차이행

( /규제수)	근거법령	규제내용	규제유형
문화체육 관광부	체육시설의설치·이용에관한법률 (제11조)	▶ 골프장에 부속된 숙박시설 설치금지 ④~⑮ 광역상수원보호구역에서 상류방향 유하거리 20km 이내지역, 일반상수원보호구역 상류방향 유하거리 10km 이내지역, 취수장으로 부터 상류방향 15km이내 및 하류방향1km이내,	입지기준
	골프장의 입지기준 및 환경보전등에관 한규정 (문화체육관광부 고시제2011-26 호)	⑯ 광역상수원보호구역의 상류방향으로 유하거리 20 km 이내 ⑰ 취수장(미고시지역인 경우)의 상류방향으로 유하거리15 km이내, 하류방향으로유하거리 1km 이내 ⑱ 특별대책지역 ㉑ 골프장사업계획지내의 원형보전 확보율이 100분의20미만	입지기준
	체육시설의설치·이용에관한법률 (제12조,제13조, 제17조,제19조, 제23조,제296,시 행령 제16조)	㉒ 사업계획의 승인 및 변경 - 농지전용허가등 9 개 항목 의제 처리 - 경미한 사항의 변경 : 사업계획승인을 얻은 시설 또는 등록된 시설별 면적 100분의 30이내에서의 증축·개축 또는 변경 ㉓ 사업계획승인의 제한 - 국토의 효율적 이용, 지역간 균형개발, 재해방지, 자연환경보전 및 체육시설업의 건전한 육성 등 공공복리를 위하여 필요하다고 인정하는 경우 ㉔ 회원모집신고 - 회원을 모집하고자 할 때에는 회원모집개시일 15일전까지 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장에게 회원모집계획서를 작성·제출 ㉕ 체육시설업의 등록 및 변경 - 시설을 갖추고 영업을 개시하기 전(시·도지사) ㉖ 체육지도자의 배치 - 골프코스 18홀이상 36홀이하 1인이상, 골프코스 36홀초과 2인이상 ㉗ 보험가입 (체육시설 안에서 발생한 피해보상) - 체육시설업자는 체육시설업을 등록 또는 신고한 날부터 10일 이내 ㉘ 착수계획서 및 준공계획서 제출 - 사업시설의 설치공사를 착수하고자 할 때에는 그 공사를 착수하기 30일전까지 착공계획서를, 그 공사를 준공한 때에는 준공보고서(시장·군수 또는 구청장을 거쳐 시·도지사에게 제출)	절차이행
	국민체육진흥법 (제19조)	㉙ 회원제 골프장 시설의 입장료에 대한 부과금 징수	세제분야
	전통사찰보존법( 제6조의2,제9조 의2)	③⑩ 전통사찰보존구역 주변지역 제한 ※ 주변지역은 건축위원회 심의를 거쳐 건축허가 제한 ③⑪ 전통사찰보존구역내 입지제한	입지제한

( /규제수)	근거법령	규제내용	규제유형
농림부 (4/12)	농지법 (제34조,제35조, 제40조)	① 농지전용의 허가 ② 농지전용의 신고 ③ 용도변경의 승인	절차이행
	농지법 (제34조,제36조)	④ 농업진흥지역에서 입지제한 ⑤ 농업보호구역에서 입지제한 ⑥ 도시, 계획관리, 개발진흥지구를 제외한 지역에서 농지전용제한	입지제한
	초지법 (제23조)	⑦ 초지전용의 허가 ⑧ 초지조성 지구내에서의 입지제한	절차이행 입지제한
	사방사업법 (제20조,제14조)	⑨ 사방지에서 입지제한 ⑩ 사방지내의 죽목의벌채허가 및 지정의 해제	입지제한 절차이행
	농어촌정비법 (제66조) 규칙제35조(별표 2)	⑪ 농어촌관광농원사업규모의 제한 - 관광사업의 규모는 10만㎡ 미만 이어야함	시설기준
	농지법(제38조) 농림부고시 (제2001-83호)	⑫ 농지전용시 농지전용 부담금 납부 - 해당 농지의 개별공시지가의 100분의 30	세제분야

부처별 (법률/ 규제수)	근거법령	규제내용	규제유형
산림청 (2/21)	산지관리법 ( 14조, 제15조)	① 산지의 전용허가 및 산지전용신고 ② 산지전용된 토지의 용도변경 승인	절차이행
	산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률(제36조)	③ 임목벌채등의 허가 및 신고 등	"
	산지관리법 (제18조) 시행령 (제20조)	<p>▶ 산림우량지역에서 산림전용, 형질변경제한</p> <p>④ 생산임지지역 ⑤ 공익임지지역 ⑥ 보안림, 채종림, 시험림, 산림유전자원보호림, 천연기념물 지정산림 ⑦ 보호수 수형목, 희귀동물 서식지 ⑧ 명승지, 유적지, 휴양지, 유원지등 고시지역 ⑨ 산사태 위험지역 등 고시지역</p> <p>▶ 산지의 전용제한 기준(660㎡ 이상 산지전용시)</p> <p>⑩ 임업용산지(요존국유림, 채종림, 임업진흥권역 산지) ⑪ 공익용 산지(생태계, 상수도보호구역 산지 등) ⑫ 산지경사도 25도 산지 ⑬ 시·군·구 ha당 임목축척의 150% 이상 산지 ⑭ 50년 이상 활엽수림 50% 이상 지역 * 채석단지는 절개면의 경사도 60도, 경사도 35도, 당해 산지의 100분의 70 이상은 입지제한</p>	입지제한
	산지관리법 (제18조2항) 시행령 (제20조4항)	<p>⑮ 상수도보호구역 등의 산지전용 제한</p> <p>- 상류방향 유하거리 10km안 지역으로 하천 양안 경계로부터 500m안</p> <p>⑯ 절·성토 경사면 100분의 50 이상 전용제한</p> <p>⑰ 산지의 표고 100분의 50 이상 산지지역</p> <p>⑱ 보전산지의 편입면적이 100분의 50 이상</p> <p>* 산지전용 후 절개면의 수직높이는 15m 초과금지</p> <p>⑲ 요존국유림의 산지전용 편입제한</p> <p>* 국가, 지방자치단체가 시행하는 경우 3만㎡~10만㎡ 가능</p> <p>⑳ 불요존국유림, 공유림은 사업계획부지면적 100분의 20 미만으로 20만㎡ 미만</p> <p>* 산업단지는 100분의 30 미만으로 30만㎡ 미만</p>	"
	산지관리법 (제19조)	⑳ 대체 산림자원 조성비 - 산지별 ㎡당 1,581원~ 3,162원	세제분야



( /규제수)	근거법령	규제내용	규제유형
미래창조과학부 (1/2)	정보통신공사업법 (제3조,제36조)	① 정보통신 공사업자의 시공제한 - 공사제한의 예외: 건축물의 연면적 1천㎡이상, 구내통신선로 5회선 이상등 ② 정보통신공사의 사용전 검사	절차이행
부처별 (법률/규제수)	근거법령	규제내용	규제유형
보건복지부 (1/1)	장사등에관한법률 (제23조)	① 무연분묘 개장의 허가	〃

부처별 (법률/ 규제수)	근거법령	규제내용	규제유형
환경부 (18/45)	자연환경보전법 ( 12조, 제15조, 제22조)	▶ 자연환경보전지역에서의 입지제한 ① 생태·경관보전지역 ② 자연유보지역 ③ 시·도생태·경관보전지역	입지제한
	토양환경보전법 (제17조)	④ 토양보전대책지역내에서 입지제한	"
	환경정책기본법 (제38조), 팔당·대청호상수원 수질보전특별대책 지역지정 및 특별종합대책 (제3조)	⑤ 특별대책 I 권역 입지제한 ⑥ 특별대책 II 권역 입지제한	"
	수도법 (제7조)	⑦ 상수도 보호구역내 입지제한	"
	한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률(제4조)	⑧ 수변구역에서의 입지제한 - 팔당호, 남한강, 북한강, 경안천의 양안중 특별대책지역의 경 우에는 당해 하천, 호소의 경계로부터 1km 이내 - 특별대책 이외의 경우는 하천, 호소의 경계로부터 500m	"
	낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 (제4조)	⑨ 수변구역에서의 입지제한 - 광역상수원으로 이용하는 댐의 경우 : 댐으로부터 20km - 지방상수도로 이용하는 댐의 경우 : 댐으로부터 10km	"
	금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 (제4조)	⑩ 수변구역에서의 입지제한 - 이용댐 및 특별대책지역내의 금강본류에서 1km 이내 - 이외 지역으로서 금강본류인 경우에는 500m 이내 - 금강 본류에 직접 유입되는 하천의 경우에는 300m 이내	"
	영산강·섬진강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률(제4조)	⑪ 수변구역에서의 입지제한 - 주암호, 동북호, 상사호, 수어호 등 상수원으로 이용되는 댐 의 경계로부터 500m 이내 - 위의 상류지역 중 해당 댐으로 유입되는 하천의 경계로부터 500m 이내 - 위의 하천에 직접 유입되는 지류의 경계로부터 500m 이내	"
	자연공원법 (제18조)	▶ 자연공원지역에서의 입지제한 ⑫ 공원자연보존지구 ⑬ 공원자연환경지구 ⑭ 공원마을지구 ⑮ 공원문화유산지구	"
	수질 및 수생태계 보전에 관한 법률(제33조) 시행령(제31조)	⑯ 수질 1등급 지역이 아닌 경계로부터 상류로 유하거리 10km 이내 ⑰ 상수원보호구역이 아닌 지역의 취수시설로부터 상류로 유하거리 15km 이내	"



부처별 (법률/ 규제수)	근거법령	규제내용	규제유형
환경부 (18/45)	하수도법 ( 34조, 제37조, 제38조, 제39조, 제51조, 제52조)	⑱ 개인하수처리시설 입지 제한 ⑲ 개인하수처리시설의 설치 신고 ⑳ 개인하수처리시설의 준공검사 ㉑ 개인하수처리시설의 설계, 시공제한 ㉒ 개인하수처리시설 제조업자의 등록	입지제한 절차이행
	습지보전법 (제13조)	㉓ 습지보호지역 입지제한 ㉔ 습지개선지역 입지제한	입지제한
	환경영향평가법 (제16조, 제19조)	㉕ 전략환경영향평가 협의(사업의 인·허가전) ㉖ 전략환경영향평가 이행의 관리 감독	절차이행
	환경영향평가법 (제22조, 제35조, 제37조, 제41조)	㉗ 환경영향평가 - 25만㎡ 이상 개발사업 등 ㉘ 환경영향평가 협의내용의 이행여부 확인 ㉙ 사업 착공등의 통보 ㉚ 환경영향평가의 재평가 - 환경영향평가 협의 당시 예측하지 못한 사정이 발생하 여 주변 환경에 중대한 영향을 미치는 경우	"
	하수도법 (제24조, 제27조)	㉛ 시설 또는 공작물의 설치의 허가 ㉜ 배수시설 설치의 신고	절차이행
	수도법 (제52조)	㉝ 전용상수도 설치의 인가	"
	토양환경보전법 (제6조)	㉞ 특정토양오염관리대상시설의 설치신고	"
	폐기물관리법 (제29조, 제46조)	㉟ 폐기물처리시설의 설치승인 또는 신고 ㊱ 폐기물처리(재활용) 신고	절차이행 시설기준
	수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 (제4조, 제33조, 제34조, 제37조, 제60조)	㊲ 수질오염물질의 총량관리 - 동·식물의 생육에 중대한 위해를 가져올 우려가 있다고 인정 하는 구역 또는 특별대책지역 중 사업장이 밀집되어 있는 구 역 ㊳ 배출시설의 설치허가 및 신고 ㊴ 폐수무방류 시설의 설치허가 ㊵ 배출시설의 가동개시 신고 ㊶ 기타 수질 오염원의 설치신고	"
	소음진동관리법 (제9조, 제11조 제22조, 제24조)	㊷ 배출시설의 설치허가 및 신고 ㊸ 배출방지시설의 설계·시공 - 환경기술 및 환경산업지원법에 의하여 환경전문공사사업의 등록 을 한자 ㊹ 특정공사의 사전신고 ㊺ 이동소음의 규제 - 이동소음의 원인을 야기하는 기계·기구로 인한 소음	"

부처별 (법률/ 규제수)	근거법령	규제내용	규제유형
국토 교통부 (9/103)	계획 및 이용에 관한 법률 (제9조, 제26조, 제28조, 제31조)	① 다른 법률에 의한 도시·군관리계획의 변경 제한 - 도시·군관리계획의 결정을 의제하는 계획을 허가·인가·승인 또는 결정하고자 할 때 중앙이나 지방도시계획위원회 심의 ② 도시군관리계획의 입안의 주민제안 ③ 도시군관리계획수립시 주민 및 지방의회 의견 청취 ④ 도시군관리계획 결정의 효력 - 도시군관리계획 결정은 제32조제4항에 따라 지형도면을 고시한 날부터 발생	입지제한절 차이행
	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 (제25조부터 제28조, 제30조) 도시·군관리계획 수립지침 (국토교통부 훈령 제2014-380호)	▶ 도시관리계획 수립지침(개발진흥지구) ⑤~⑯ 개발진흥지구의 지정제한 - 자연환경보전지역, 문화재보호구역, 자연생태계보전지역, 접도구역, 상수원보호구역, 지방상수도의 상수원보호구역으로부터 수계상 10km 이내(광역은 20km 이내), 특별대책지역, 보안림 및 천연보호림, 군사시설보호구역(관할부대장과 협의시 제외), 해군기지구역(관할부대장 협의시 제외), 기지구역(관할부대장 협의시 제외), 농업진흥지역안의 농지 ⑰~⑳ 관리지역에서 개발진흥지구 지정제한 - 자연환경보전지역의 경계에서 200m 이내, 상수원보호구역에서 500m 이내, 댐의 계획홍수위선으로부터 수계상 상류방향 유하거리 20km 이내인 하천의 양안중 당해 하천의 경계로부터 1km 이내인 지역, 하천에 유입되는 1류 지천 계획홍수위선으로 부터 20km의 유입지점으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리 10km 이내인 하천의 양안중 당해 지천의 경계로부터 500m 이내인 지역, 상수원보호구역으로부터 유입되는 하천의 유입지점 으로부터 유하거리 10km 이내인 하천의 양안중 당해 하천의 경계로부터 500m 이내인 지역, 국가하천·지방1급하천의 양안중 당해 하천의 경계로부터 100m 이내인 지역, 철도·고속철도·고속국도 주변의 안전, 환경, 경관 및 시설보호가 필요한 지역, 상수침수지역 또는 침수가 예상되는 지역, 산사태 위험지역	개발입지제 한

부처별 (법률/ 규제수)	근거법령	규제내용	규제유형
국토 교통부 (10/103)	계획 및 이용에 관한 법률 (제43조, 제52조)	26 도시계획의 시설의 결정 - 골프장은 도시계획시설로써 9홀 이상 골프장 건설시 적용 27 제2종지구단위계획의 수립 - 계획관리지역 또는 개발진흥지역을 체계적·계획적으로 개발 또는 관리하기 위하여 수립하는 계획 ▶ 2종지구단위계획 및 도시계획시설결정 기준 28 ~ 36 지구단위계획수립 및 시설결정금지 - 제1종전용주거지역, 유통상업지역, 전용공업지역, 일반공업지역, 보전녹지지역, 생산관리지역, 보전관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역 37 체육시설의 규모는 3km <sup>2</sup> 이내 - 스키장과 같이 하는 경우 6km <sup>2</sup> 이내 38 체육시설용지는 전체부지면적의 60% 이내 39 건축시설의 용지는 전체부지면적의 5% 미만 40 녹지용지는 원지형보전녹지, 복원녹지, 완충용녹지 등으로 구획하고 전체부지면적의 40% 이상 41 전체부지경계에서 국도,지방도,시도·군도 그 밖에 폭 10미터 이상인 도로에 연결되는 진입도로를 확보 - 폭 8m 이상으로 하되, 보도의 설치가 필요한 경우 10m 이상 42 부지내 도로는 폭 4m 이상 43 상수도시설은 수용인원 1인 1일 150L 이상 확보 44 발생하는 하수는 BOD 10ppm 이하로 처리 45 체육시설용지는 20% 이상 원형보전 46 건축물의 용적율은 100% 이하, 건폐율 40% 이하 47 층수는 5층 이하, 공작물의 높이는 20m 이하	절차이행 시설기준
	" (제56조, 제62조, 제63조)	48 개발행위의 허가 <개발행위의 규모> - 토지의형질변경 - 주거, 상업, 자연녹지, 생산녹지 : 1만m <sup>2</sup> 미만 - 공업지역 : 3만m <sup>2</sup> 미만 - 보전녹지지역, 자연환경보전지역: 5천m <sup>2</sup> 미만 - 관리지역, 농림지역: 3만m <sup>2</sup> 미만 * 동규모 이상개발시 지구단위계획수립을 하여야 개발가능 - 대상사업 : 건축물건축, 공작물의 설치, 토지의형질변경, 토석채취, 토지분할 등 - 처리기간 : 15일(협의, 심의기간 별도), 18개 항목 인허가 의제처리 49 개발행위의 준공검사 - 대상 : 토지의 형질변경, 토석채취 등(건축물 사용승인 얻은 경우 제외) 50 녹지지역등 수목이 집단적으로 생육 하거나 조수류 등의 서식, 우량 농지의 보전지역 개발제한 51 주변의 환경, 경관, 미관, 문화재 등이 오염, 손상우려 지역 허가제한 52 도시군기본계획, 도시군관리계획을 수립하고 있는 지역 등으로 용도지구변경 우려지역 허가제한 53 지구단위계획구역으로 지정된 지역 54 기반시설부담구역으로 지정된 지역 55 너비 4m 이상 도로를 확보, 그 도로는 인근도로와 연결	절차이행 시설기준

부처별 (법률/ 규제수)	근거법령	규제내용	규제유형
국토 교통부 (10/103)	계획 및 이용에 관한 법률 (제60조)	⑤⑥ 개발행위허가의 이행담보금 - 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보·위해방지·환경 오염방지·경관·조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우	세제분야
	" (제76조)	▶ 용도지역안에서의 건축제한 ⑤⑦ 제1종 전용주거지역내 입지제한 ⑤⑧ 제2종 전용주거지역내 입지제한 ⑤⑨ 제1종 일반주거지역내 입지제한 ⑥⑩ 유통상업지역내 입지제한 ⑥⑪ 전용공업지역내 입지제한 ⑥⑫ 일반공업지역내 입지제한 ⑥⑬ 보전녹지지역내 입지제한 ⑥⑭ 보전관리지역내 입지제한 ⑥⑮ 생산관리지역내 입지제한 ⑥⑯ 농림지역내 입지제한 ⑥⑰ 자연환경보전지역내 입지제한 ⑥⑱ 자연취락지구내 입지제한 ⑥⑲ 시가화 조정구역내 입지제한 ⑦⑩ 수산자원보호구역내 입지제한	입지기준
	" (제77조,제78조 제79조,제80조, 제81조) 개발제한구역의지 정 및 관리에 관한 특별조치법 (제11조, 제12조)	⑦⑪ 용도지역안에서의 건폐율 제한 - 주거지역(70%), 상업지역(90%), 공업지역 (70%), 녹지지역(20%), 관리지역, 보전관리지역, 생산관리지역,농림지역,자연환경보전지역(20%), 계획관리지역( 40%) ⑦⑫ 용도지역안에서의 용적률 제한 - 주거지역 (500%), 상업지역(1천500%), 공업지역(400%), 녹지 지역, 계획관리지역 (100%), 보전관리지역, 생산관리지역 농림지역, 자연환경보전지역( 80%) ⑦⑬ 용도지역 미지정, 미세분지역에서의 행위제한 - 자연환경보전지역, 보전관리지역에 준함 ⑦⑭ 개발제한구역내 입지규제	시설기준 입지기준
	" (제118조)	⑦⑮ 토지거래계약에 관한 허가 - 허가구역안에 있는 토지에 관한 소유권·지상권을 이전 또는 설정하는 계약	절차이행
	하천법 (제10조, 제30조, 제33조)	⑦⑯ 하천 연안구역의 지정 및 행위제한 ⑦⑰ 하천공사의 시행허가(비관리청 허가) ⑦⑱ 하천의 점용허가	입지기준 절차이행
	사도법 (제4조, 제9조)	⑦⑲ 사도의 개설허가 및 변경허가 - 개설하고자 하는 경우 미리 시장 군수의 허가 ⑧⑰ 사도 통행의 제한 또는 금지의 허가	절차이행
	도로법 (제40조, 제61조)	⑧⑱ 도로의 점용허가 및 변경허가 ⑧⑲ 접도구역의 지정 및 행위제한	"

부처별 (법률/ 규제수)	근거법령	규제내용	규제유형
국토 교통부 (10/103)	건축법 (제11조, 14조, 제16조, 제18조, 제20조, 제21조, 제22조, 제23조, 제24조, 제25조, 제42조, 제44조, 제45조, 제46조, 제48조, 제49조, 50조)	83 건축허가 및 건축신고 84 건축허가 및 신고사항의 변경 85 건축허가의 제한 - 국토관리상 특히 필요하다고 인정하거나 주무부장관이 국방·문화재보존·환경보전 또는 국민경제상 특히 필요하다고 인정하여 요청하는 경우(국토교통부 장관) - 지역계획 또는 도시군계획에 특히 필요하다고 인정하는 경우(시장·군수·구청장) 86 가설건축물의 신고 87 착공신고 88 공사감리자 및 시공자의 선정 89 건축물의 설계(건축사가 아니면 설계금지) 90 건축물의 사용승인 91 대지안의 조경(200㎡ 이상 대지에 건축하는 경우) 92 대지와 도로와의 관계 - 건축물의 대지는 2미터 이상을 도로 접하여야 함. 93 도로의 지정·폐지 또는 변경 - 도로의 위치를 지정·공고하고자 할 때에는 당해 도로에 대한 이해관계인의 동의 또는 예외규정(건축위원회의 심의) 94 건축선의 지정 - 소요너비에 미달되는 너비의 도로인 경우에는 그 중심선으로부터 당해 소요너비의 2분의 1에 상당하는 수평거리를 후퇴한 선을 건축선 95 구조안전의 확인 - 층수가 3층 이상인 건축물, 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물, 높이가 13미터 이상인 건축물, 처마높이가 9미터이상인 건축물, 기둥과 기둥사이의 거리가 10미터 이상인 건축물, 지진구역 안의 건축물, 국가적 문화유산으로 보존할 가치가 있는 건축물 96 건축물의 피난시설·용도제한 등 - 5층 이상 또는 지하2층 이하의 층에 설치하는 직통계단은 피난계단 또는 특별피난계단으로 설치 - 건축물의 피난층외의 층에서는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 거실의 각 부분으로부터 계단에 이르는 보행거리가 30미터 이하가 되도록 설치 - 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 2개소 이상 설치<3층 이상의 층으로서 그 층의 거실의 바닥면적의 합계가 400제곱미터 이상, 지하층으로서 거실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상> - 공동주택과 위락시설, 위험물저장 및 처리시설, 공장 또는 자동차관련시설(경비공장에 한한다)은 같은 건축물에 함께 설치금지 97 건축물의 내화구조 및 방화벽 - 공장의 용도에 쓰이는 건축물로서 그 용도에 사용하는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물	절차이행 건축기준



부처별 (법률/ 규제수)	근거법령	규제내용	규제유형
국토 교통부 (10/103)	건축법 (제52조, 제57조, 제61조)	⑨⑧ 건축물의 내부 마감재료 - 마감재료는 방화상 지장이 없는 재료사용 ⑨⑨ 대지의 분할제한 - 건축물이 있는 대지는 주거지역 60㎡, 상업·공업지역 150㎡, 녹지지역 200㎡, 기타지역은 : 60㎡ 이상으로 분할 ⑩⑩ 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 - 전용주거지역 및 일반주거지역안에서 건축하는 건축물의 높 이는 일조등의 확보를 위하여 정북방향의 인접대지경계선으로 부터 높이 4m 이하인 부분은 1m 이상, 높이 8m 이하는 2m 이상, 높이 8m를 초과하는 부분은 당해 건축물 높이의 2 분의 1이상 확보	시설기준
	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률(제24조)	⑩① 도시공원지역내 점용허가	입지제한
	철도건설법 (제7조, 제9조)	⑩② 철도건설사업지에서의 행위제한	"
	택지개발촉진법 (제6조)	⑩③ 택지개발예정지에서의 행위제한	"
부처별 (법률/ 규제수)	근거법령	규제내용	규제유형
해양 수산부 (1/3)	공유수면 관리 및 매립에 관한 법률(제8조, 제17조, 제28조)	① 공유수면점용 및 사용허가 ② 공유수면점용의 실시계획의 인가 또는 신고 ③ 공유수면 매립의 면허	절차이행



부처별 (법률/ 규제수)	근거법령	규제내용	규제유형
문화재청 (1/2)	문화재보호법 (제13조, 제48조, 제87조)	① 문화재 영향심의 - 건설공사시 문화재보호를 위하여 문화재보호구역(외곽경계)로부터 500m 이내지역에서 검토지역 범위설정하고 영향이 있는 경우 심의 * 서울-보호구역경계로부터 100m 이내, 광역시- 도시지역 중 주거·상업·공업지역의 경우 200m이내, 녹지지역·도시지역외의 경우 500m 이내에 국가지정문화재는 문화재위원회(국가 또는 지방) ② 문화재 지표조사 (사업면적 3만㎡ 이상)	절차이행 (사업초기단계 또는 안·허가전)
부처별 (법률/ 규제수)	근거법령	규제내용	규제유형
제주도 (1/6)	제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 (제228조, 제229조, 제292조~제295조, 제316조)	① 절대보전지역의 지정 및 행위제한 ② 상대보전지역의 지정 및 행위제한 ③ 관리보전지역의 지정 및 행위제한	입지제한
		④ 빗물이용시설등의 설치·운영 - 일정규모 이상의 골프장, 관광단지 또는 토지의 형질변경이 수반되는 시설물 등을 설치하고자 하는 자는 빗물의 효율적 활용과 지하수 함양량(涵養量)의 증대를 위하여 빗물이용 시설 또는 지하수인공함양시설 ⑤ 개발사업의 시행 및 변경승인 - 개발사업을 시행하고자 하는 자는 도지사의 시행승인을 얻어야 함 (개발사업지구내) ⑥ 사업시행예정자 지정 - 개발사업중 영향평가 대상인 사업과 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조의 규정에 의한 도시군관리계획변경이 선행되어야 하는 사업을 시행하고자 하는 자	절차이행

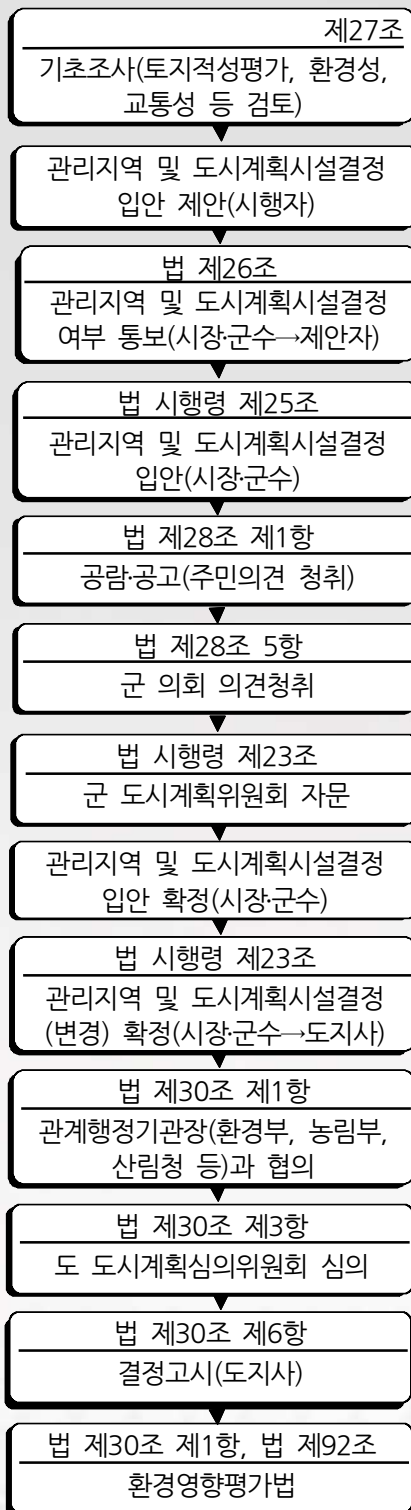
## 2. 골프장 승인절차

골프장은 도시계획시설 결정, 개발제한구역 관리계획수립, 도시관리계획변경시 협의를 하고 이후 사업계획 승인시 관계부처와 협의를 하여야 하는데 이때에 사업계획면적이 환경영향평가 대상일 때에는 환경영향평가 협의를 하여야 한다. 여기에서는 도시관리계획변경을 거쳐 골프장을 건설하는 경우와 개발제한구역에 골프장을 설치하는 경우의 예를 들어 절차를 알아 본다.

### 1) 도시관리계획변경결정과 관련된 행정적인 절차

골프장은 “체육시설의설치·이용에관한법률”상 등록체육시설이며 국토의계획및이용에관한법률(이하

국토계획법) 상에는 기반시설(체육시설)로 지정되어 있다. 체육시설은 국토계획법의 도시관리계획결정에 의한 도시계획시설이다. 따라서 골프장은 국토계획법에 따라 도시계획시설로 설치할 수 있다. 다만 9홀 이상 골프장과 관광휴양시설 등 복합시설을 설치할 경우는 지구단위계획에 의해 개발이 가능하다.



· 충분한 자연환경 현황조사 실시 필요

· 시·군 실/과 협의 60일(보완시 30일 추가)  
· 전체 90일 이내

· 2개 이상 일간 신문 공고  
· 일반 공람 14일 이상

· 처리기간 14일 이내

· 30일 (일정에 따라 유동적)

· 도 실/과 협의 30일

· 협의기간 30일

· 30일(보완시 연장됨)

· 20일 공고 공람 후 고시

· 실시계획 허가 신청시

국토의계획및이용에관한법률에 의거 도시관리계획변경 결정에 따라 골프장을 설치할 경우  
행정절차