

도시관리계획(용도지역, 도시계획시설:학교,공원) 결정(변경)안
- 계양구 계산동 548-4번지 일원 -

인 천 광 역 시

도시관리계획(용도지역, 도시계획시설: 학교, 공원) 결정(변경)안 - 계양구 계산동 548-4번지 일원 -

의안 번호	1 0 0 8
----------	---------

제출연월일 : 2010. 2 .

제 출 자 : 인천광역시

1. 제안사유

경인여자대학의 부족한 교사 면적 확보를 위해 건축제한사항의 완화와 인접 공원기능을 상실한 토지의 교지 편입을 통하여 열악한 교육여건의 개선으로 대학 및 지역사회 발전에 기여하고자 함.

2. 주요골자

○ 의견청취내용

- 시 설 명 : 학교(대학 : 경인여자대학)
- 위 치 : 계양구 계산동 548-4번지 일원
- 제안사항
 - 용도지역 변경 : 보전·자연녹지·제2종일반주거 ⇒ **제1종일반주거지역**
 - 도시계획시설 변경 : 학교, 공원 ⇒ **학교**
- 사업기간 : 2010.~2012.
- 사 업 비 : 108억원
- 사업시행자 : 경인여자대학 총장

3. 추진경위

- 1998. 7. 4 : 경인여대 도시관리계획 결정(인고 제139호)
- 2010. 1. 7 : 도시관리계획 결정(변경) 제안서 접수
- 2010. 1. 20 : 관련부서 협의 및 주민의견 청취(14일간)
- 2010. 2. 12 : 「사전환경성검토」 협의[한강유역환경청]

4. 참고사항

○ 주변여건 검토

- 사업대상지는 동측으로 계양 도시자연공원, 서측으로 계양예비군 훈련장, 북측으로 계양산과 백룡사와 접하고 있으며, 남측으로는 15m 도로를 사이로 저층아파트와 단독주택이 밀집된 주거지역이 위치하고 있음

○ 사업의 배경 및 필요성

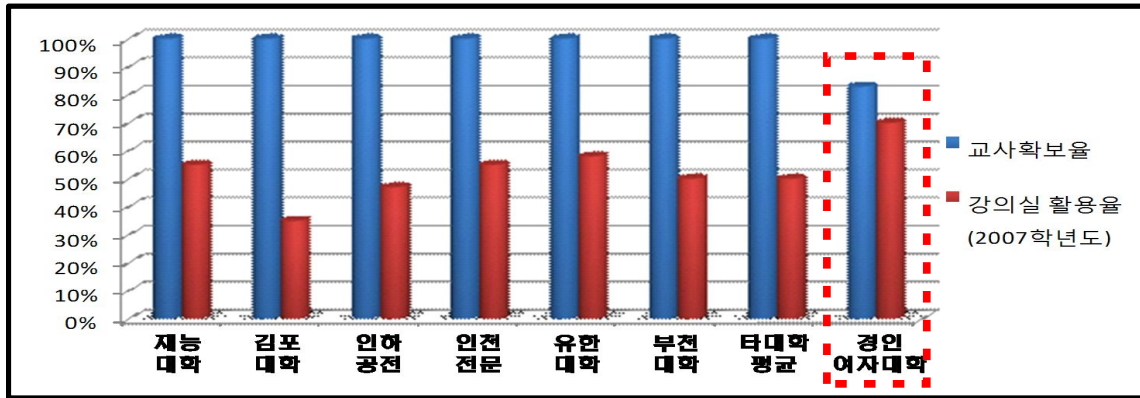
- 경인여자대학은 주변지역의 여건상 부지확장이 어렵고 도시관리계획에 의한 제한적 용도(보전·자연녹지)로 현재 교지 내 교사 증축이 불가능한 실정
- 경인여자대학 현황
 - 학과 / 학생수 : 26개 / 3,288명
 - 교원수 : 71명 (교원1인당 학생수 약 46.3명)
 - 면 적 : 30,766㎡ (학생1인당 시설면적 약 9.4㎡)

경인여자대학 교사·교지 면적 현황

(단위 : 개, 명, ㎡)

구 분		계열별 학생수기준					합 계
		인문·사회	자연과학	공 학	예·체능	의 학	
학생수		1,488	640	840	320	-	3,288
학생1인당 교사기준면적(㎡)		12	17	20	19	20	-
교사 면적 (㎡)	기준	12,499	7,616	11,760	4,256	-	36,131
	보유	29,975					
	보유율(%)	82.9%					
	비고	6,156 (부족)					
교지 면적 (㎡)	기준	72,262 (교사기준면적의 2배이상)					
	보유	30,766					
	보유율(%)	42.6%					
	비고	41,496 (부족)					

인근대학 교사 및 활용현황



- 교지 및 교사시설 부족에 따른 문제점

- 교사 증축 불가로 인한 강의·실습실 부족문제 심화
 - ⇒ 창업보육센터, 유치원 지하층 일부, 전시실 및 회의실을 강의실로 전환
- 교수의 연구 공간 부족
 - ⇒ 교육과학기술부 정책¹⁾에 따라 2010. 4.1.까지 전임교원 50%를 확보(현재 43%)하여야 하나, 교수연구실 공간 부족으로 충원불가
- 학과별 강의·실습시설 수요 증대
 - ⇒ 빠른 직업기술 변화로 학과별 실습실 수요 증가,
 - ⇒ 유망 학과 개설에 따른 강의공간 필요
- 학생들의 민원제기, 캠퍼스의 유기적 운용 불가
 - ⇒ 잦은 강의실 이동과 협소한 강의실 개선 요구
 - ⇒ 학생 휴게공간, 문화/편의시설 부족
 - ⇒ 입시 지원을 하락 및 미충원을 증가, 신입생 성적 하락

- 따라서, 시급한 교육시설 확보와 열악한 교육여건 개선을 위해서는 교지 확장과 용도지역의 상향을 통하여 교사 확충여건 제공 필요

※ 교사 및 교지 확보율 비교

(단위 : ㎡, %)

구분	기정			변경		
	현행	기준	확보율	계획	기준	확보율
교사	29,975	36,131	82.9%	41,877	36,131	115.9%
교지	30,766.1	72,262	42.6	31,703.3	72,262	43.9

1) 교육과학기술부 「학생정원 조정 지침」 (2009.6.1.)

○ 법규 · 규정검토

구분	법규	검토내용
사전환경성검토	환경정책기본법 시행령 제7조 제1항 별표2	○한강유역환경청과 협의 중
사전재해 영향성검토	자연재해대책법 시행령 제6조 제1항 별표1	○재난관리과 협의완료 : 의견 없음
토지적성평가	토지적성평가에 관한 지침 1-3-4의 (10)	○도시계획시설부지에서 입안하는 경우 토지적성평가 대상에서 제외
주민 및 지방의회 의견청취	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조	○주민의견청취 : '10.1.20.~2.2. ○용도지역변경은 시의회의견청취 대상

5. 관련부서 협의 및 주민의견 청취

○ 2010. 1. 20 : 관련부서 협의 및 주민의견 청취(14일간)

- 주민의견(백룡사) : 백룡사 진입로 및 주차장 학교부지 편입 반대
- 관련부서(공원녹지과, 동부공원사업소, 계양구 도시정비과) : 백룡사 진입로
변경에 따라 민원 발생이 없도록 하고 현재 백룡사 주차장의 범위 유지

○ 조치 사항

- ⇒ 사찰 및 공원 이용자의 불편 등으로 인한 민원이 발생하지 않도록
기존 진입로를 감안하여 구역계를 변경 조정
- ⇒ 교지확장 부분은 병설유치원 놀이터부지 주변으로 녹지를 조성하여
안정성과 쾌적성을 향상

6. 도시관리계획 결정조서

가. 용도지역

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
	기 정	변 경	변 경 후		
소 계	31,703.3	-	31,703.3	100.0	
자연녹지지역	29,363.0	감)29,363.0	-	-	
보전녹지지역	872.4	감) 872.4	-	-	
제2종일반주거지역	1,467.9	감) 1,467.9	-	-	
제1종일반주거지역	-	증)31,703.3	31,703.3	100.0	

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용 도 지 역		면 적(㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기 정	변 경			
①	계양구 계산동 548-4 일원	자연·보전 녹지지역, 제2종일반 주거지역	제1종일반 주거지역	31,703.3	200 이하	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축 제한 사항의 완화로, ○ 교사확충을 통한 유기적인 학사운영과 교육여건의 개선 및 ○ 대학과 지역사회 발전에 기여

나. 도시계획시설 : 학교

○ 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	시설 명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	경인 여자 대학	대학	계양구 계산동 548-4 일원	30,766.1	937.2	31,703.3	인고 제139호 (1998. 7. 4)	

○ 도시계획시설(학교) 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	경인여자대학	○경인여자대학 변경 - 면적 : 31,703.3㎡	인접한 공원용지의 교지 추가확보를 통하여, 교사의 유기적 운용과 열악한 교육여건 개선

○ 세부시설 조성계획 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	세부 시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정 일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	본관	계산동 548-4	2,183.90	-	2,183.90	-	지상5층 지하1층
기정	②	스푸투피아 국제교육원	계산동 548-4	1,111.78	-	1,111.78	-	지상3층 지하3층
기정	③	학생생활관 도서관	계산동 548-4	1,380.49	-	1,380.49	-	지상5층 지하2층
기정	④	미래관	계산동 901-4일원	813.08	-	813.08	-	지상5층 지하1층
신설	⑤	강의/ 실습실	계산동 548-4	-	1,344.00	1,344.00	-	지상7층 지하2층
기정	⑥	광장	계산동 548-4	2,504.20	-	2,504.20	-	
기정	⑦	운동장	계산동 548-4	2,346.50	-	2,346.50	-	
변경	⑧	녹지	계산동 548-4	14,939.15	감)544.0	14,395.15	-	
기정	⑨	주차장	계산동 548-4	959.30	-	959.30	-	
변경	⑩	도로	계산동 548-4일원	4,527.70	137.2	4,664.90	-	

○ 세부시설 조성계획 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	세부 시설명	변경내용	변경사유
⑤	강의 /실습실	○교사 신설 - 면적 : 1,344.00㎡	교사확보 필요에 따른 교사신축
⑧	녹지	○조경 변경 - 면적 : 14,395.15㎡	강의동 신축에 따른 면적 감소
⑩	도로	○도로 변경 - 면적 : 4,664.90㎡	편입토지에 따른 면적 증가

다. 도시계획시설 : 공원

○ 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설 의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정 일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	계양공원	도시 자연 공원	계양구 계산동 , 서구 공촌동 일원	5,283,354.0	감)937.2	5,282,416.8	총독부 13호 (‘44. 1.8)	보전 녹지 지역

○ 도시계획시설(공원) 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
①	계양공원	○계양공원 변경 - 면적 : 5,282,416.8㎡	경인여자대학 교지추가확보로 인한 면적 축소

7. 향후 추진계획

○ 2010. 3. : 도시계획위원회 심의 및 결정고시

- 붙임 1. 위치도 1부.
2. 현황 사진 1부.
3. 도시관리계획 결정(변경)도 1부.
4. 세부시설 조성계획도 1부. 끝.

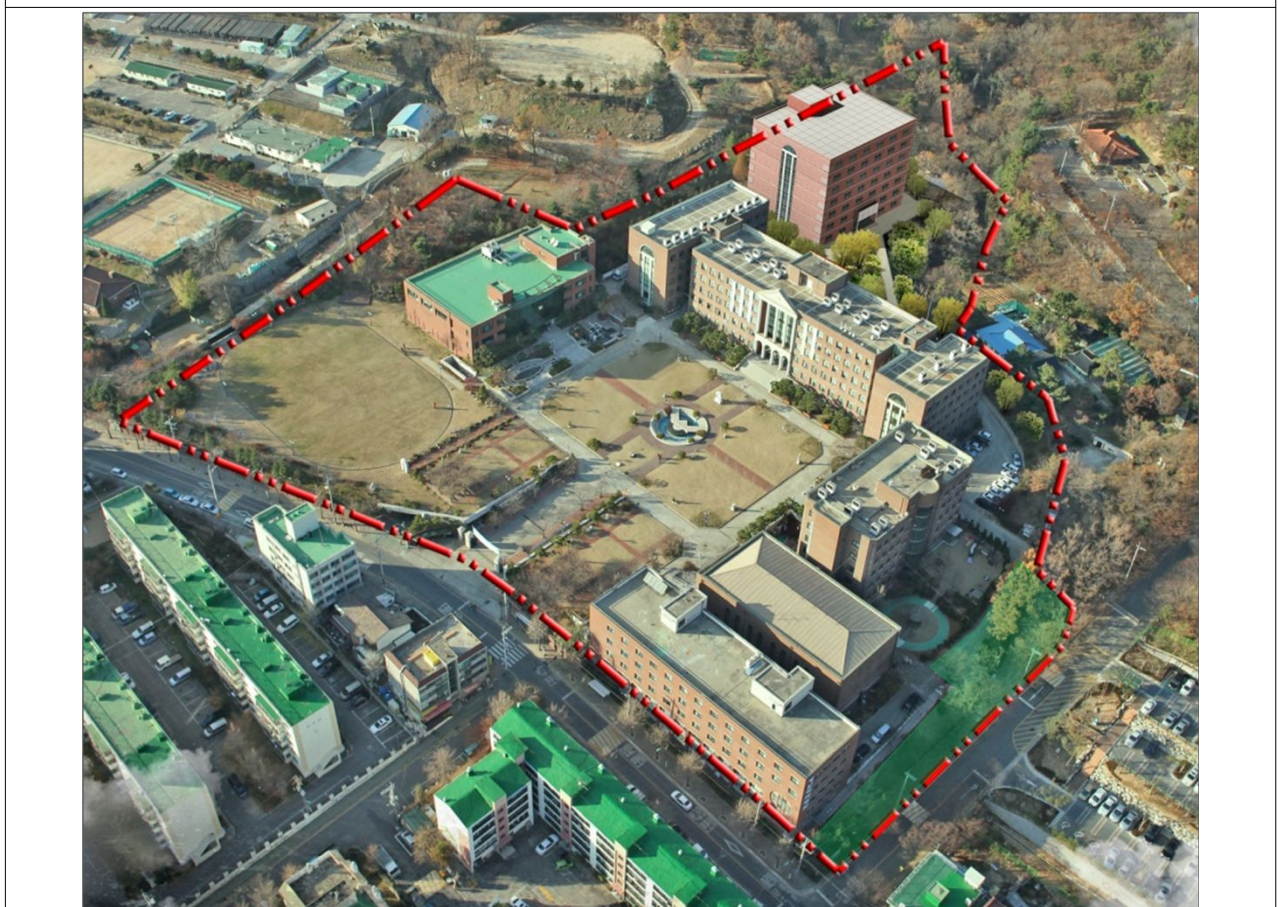
I. 위치도



II. 현황 사진



경인여대 주변 현황



경인여대 조감도

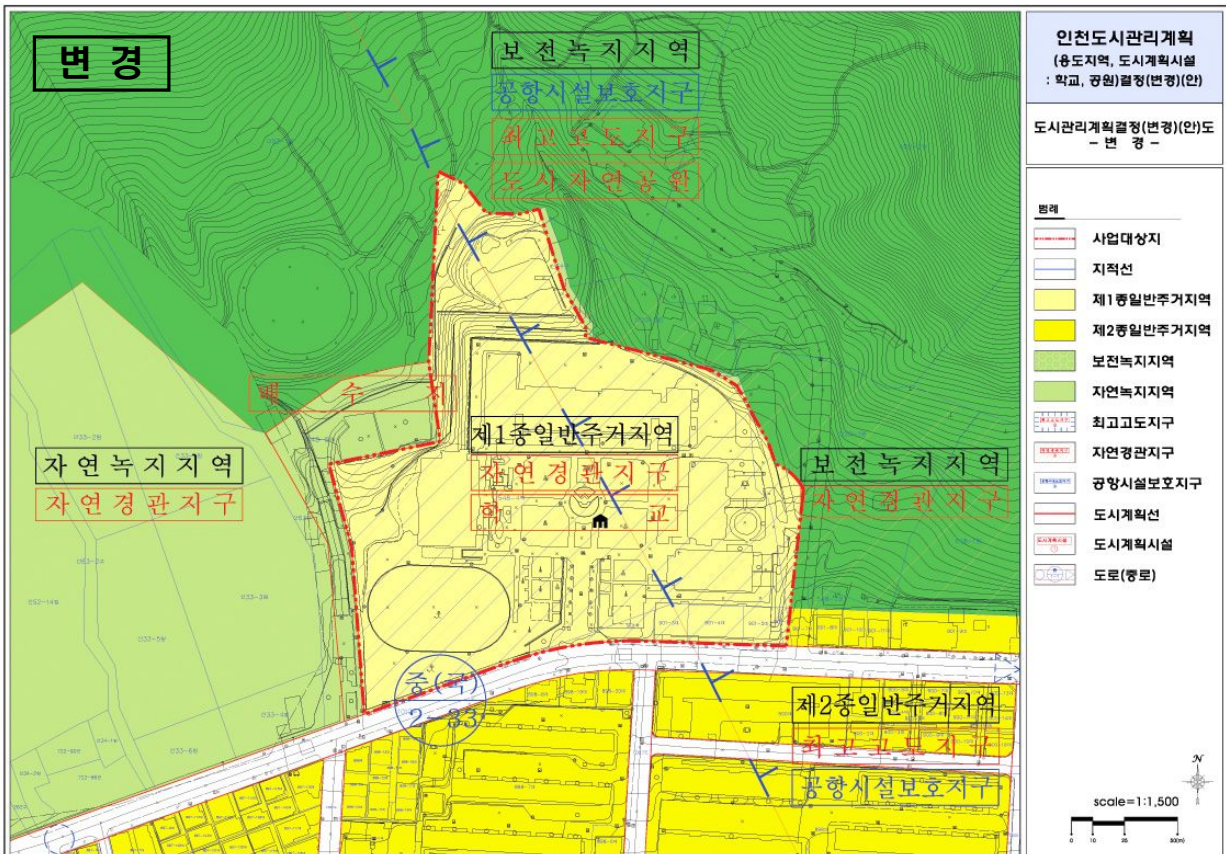
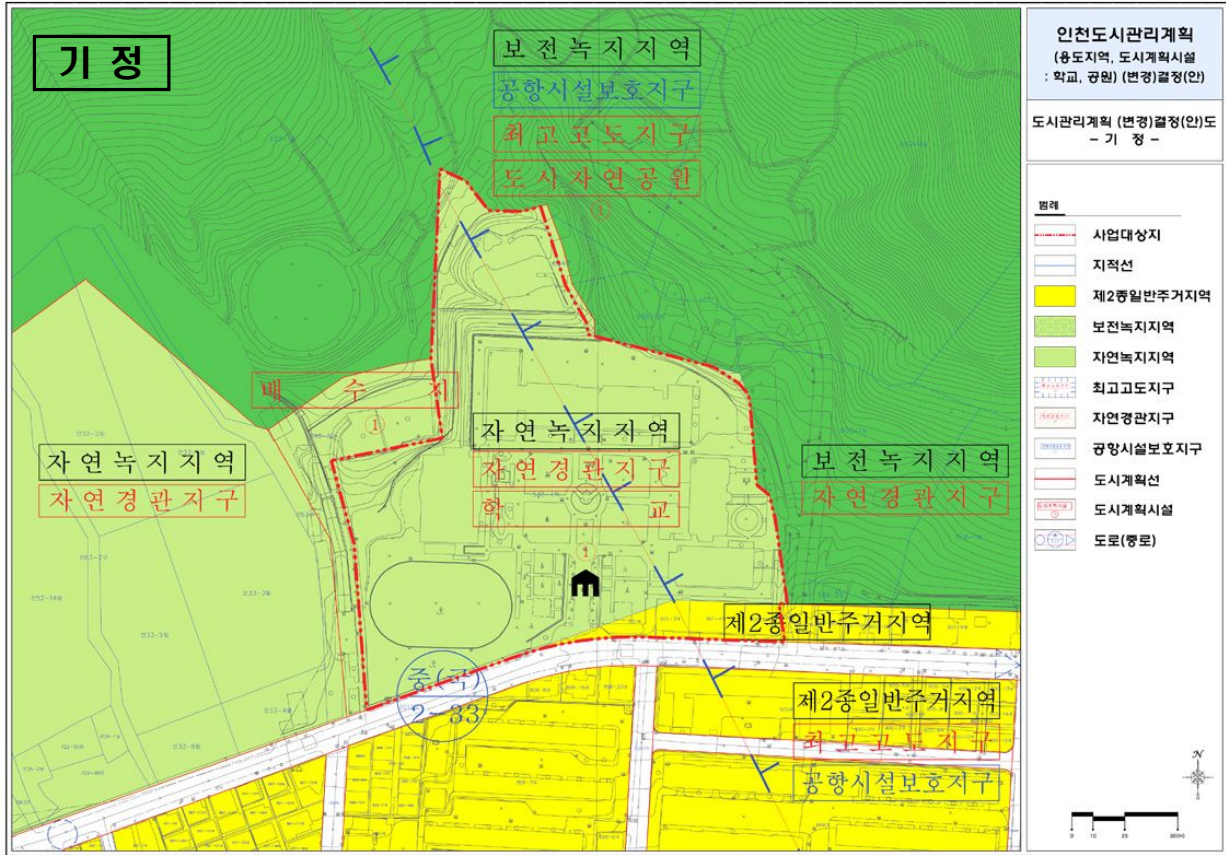


공원진입로 부근 전경



공원 및 백룡사 진입로

II. 도시관리계획 결정(변경)도



Ⅲ. 세부시설 조성계획도

