

# 인천도시관리계획(도시계획시설 : 학교)변경 결정안 심사보고서 - 동구 송림동 122-1번지 일원 재능대학 -

2010. 10. 29(금)  
건설교통위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제안일자 : 2010. 10. 8
- 나. 제안자 : 인천광역시장
- 다. 회부일자 : 2010. 10. 11
- 라. 상정일자 : 2010. 10. 25(제188회 임시회 제3차 건설교통위원회)
  - 제안설명 : 도시계획국장 김진영
  - 검토보고 : 건설교통전문위원 김동호
  - 질의 및 토론
  - 원안과 의견을 같이하기로 함
    - 송도지역의 대학교 결정의 조속한 이행을 위한 세부이행계획을 도시계획심의 전까지 본위원회에 제출하여 줄 것'을 의견으로 제시

## 2. 제안 설명의 요지

### 가. 제안이유

- 동구 송림동 122-1번지 소재 재능대학은, 부족한 대학교지 확보를 위하여 도시계획시설로 결정이 안 된 부지에서 운영중인 재능중·대헌공고의 이전을 조건으로 '99.10.11일 도시계획시설[학교(대학)]로 결정되었으나
- 2010. 5월 송도경제자유구역 내에 추가로 대학교지를 확보함에 따라 이전하기로 했던 중·고교를 현 위치에 도시계획시설 변경[학교 (대학 ⇒ 대학, 중·고교)] 결정하여 교육여건을 개선하고자 함.

## 나. 주요내용

### ○ 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	학교	대학	동구 송림동 122-1일원	42,745.4	감)13,234.4	29,511.0	인고 제136호 (1999. 10.11)	
신설	학교	중·고등학교	동구 송림동37-123일원	-	증)13,195.4	13,195.4	-	

### ○ 도시계획시설(학교) 결정(변경) 사유서

학교명	변경내용	변경사유
재능대학	○대학 변경 - 당초:42,745.4m <sup>2</sup> - 변경:29,511.0m <sup>2</sup>	· 대학 내 위치한 재능중·대헌공고를 분리 결정 · 주거환경개선사업에서 도시계획시설(도로)로 결정된 37-341번지(44m <sup>2</sup> )를 제외
재능중·대헌공고	○중·고등학교 신설 - 면적:13,195.4m <sup>2</sup>	· 재능중·대헌공고 부지를 도시계획시설로 결정 · 학교와 완충녹지 사이의 46-54번지(5m <sup>2</sup> )를 토지이용계획상 학교에 포함하여 결정

## 3. 전문위원 검토의견

- 본 안건은 동구 송림동 122-1번지에 소재한 재능대학의 도시계획시설을 대학, 중·고교의 도시계획시설로 변경하고자 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조에 따라 시의회 의견을 청취하고자 하는 내용임.
- 안건 소재지의 대헌공업고등학교(1959.8.15일 교사이전), 재능중학교(1965.3.5일 개교) 및 재능대학(1971.3월 개교)은 1998.6.17일 법인명을 학교법인 재능학원으로 변경인가 받은 후 1999.10.11일 도시계획시설(대학)로 결정되었으며 결정 당시 동 부지에 존치된 재능중·대헌공고는 이전을 조건으로 처리 되었으나,
- 2010.5.11일 대학교지 37,866m<sup>2</sup>를 연수구 송도동 196-1번지(송도 5공구 내)에 추가 확보하기로 매매계약을 체결함에 따라 이전하기로 했던 중·고교를 현 위치에 존치하고자 하는 사항임.

- 도시계획시설 변경사항은 대학부지 42,745.4m<sup>2</sup>를 29,511m<sup>2</sup>로 변경하고 중·고등학교 부지 13,195.4m<sup>2</sup>를 신설하여 대학 내 위치한 재능중·대현공고를 분리 결정하는 내용임.
- 대학 설치기준은 「대학설립 운영규정」 제2조의3에 따라 분리된 교지가 20km 이내이므로 교지 확보율로 합산 가능함.
- 재능대학의 경우 운영규정 제4조(교사) 및 제5조(교지)에 따라 교사면적 기준 43,669m<sup>2</sup> 대비, 보유면적 47,079.2m<sup>2</sup>로 기준대비 107.8%로 충족하고 교지면적기준은 87,338m<sup>2</sup>, 보유면적 29,511m<sup>2</sup>로 기준대비 33.8%이며 송도부지를 포함할 경우 교지면적은 67,377m<sup>2</sup>로 기준대비 77.1%로 역시 부족한 상태임.
- 재능중·대현공고의 경우 「고등학교 이하 각급학교설립 운영규정」 제4조(교사용 대지) 및 제5조(체육장)에 따라 교사용 대지 기준 4,612.2m<sup>2</sup>, 확보면적 7,625.7m<sup>2</sup>로 기준대비 165.3%로 적합하며
- 체육장 기준 9,800m<sup>2</sup>, 확보면적 5,569.7m<sup>2</sup>로 기준대비 56.8%로 부족하나 동 규정 제5조 제3항에 따라 인근학교의 체육장을 사용할 경우 가능하므로 재능대학 운동장 4,325.7m<sup>2</sup>를 같이 사용하여 확보면적 9,895.4m<sup>2</sup>로 기준대비 100.9% 로 적합함.
- 다만 재능대학의 경우 기존 48.9%에서 77.1%로 기준대비 28.2%의 교지 보유율이 증가하더라도 대학설립운영규정에 적합한지에 대한 검토가 필요하고, 현재 송도부지의 학교시설 결정이 되지않은 상황이므로 본 도시관리계획의 사전결정이 타당한지에 대한 설명이 필요함.

#### 4. 질의 및 답변요지

##### < 질 의 >

- 이재호 위원
  - 도시관리계획이 학교로 결정되는 것이 전제가 되어야 할것으로 판단되므로 철저한 관리가 필요함 국장님 의견은?

< 답 변 >

- 김진영 도시계획국장
  - 철저하게 관리하겠음.

< 질 의 >

- 이성만 위원
  - 99년도 대학결정하고 중,고등학교 건물을 이전코자 약속하였는데 결론적으로 약속이행이 되지 않았음 이에 대한 제제가 있었는지?

< 답 변 >

- 김진영 도시계획국장
  - 제제는 중,고등학교에 지원될 부분을 재단에서 지원하는 것으로 제제가 되었다고 생각됨.

## 5. 토론요지

- 가. 찬 성 : 김병철, 정수영, 류수용, 안병배, 이성만, 이재호, 제갈원영 위원
- 나. 반 대 : 없음.

## 6. 심사결과

- 원안과 의견을 같이하기로 함(재석위원 전원찬성 : 7명)
  - 송도지역의 대학교 결정의 조속한 이행을 위한 세부이행계획을 도시계획심의 전까지 본위원회에 제출하여 줄 것'을 의견으로 제시

## 7 기타사항

- 없 음

붙임 : 인천도시관리계획 [도시계획시설:학교] 변경 결정안 1부. 끝.

# 도시관리계획(도시계획시설 : 학교) 결정(변경)안

- 동구 송림동 121-1번지 일원 재능대학 -

## 1. 제안사유

동구 송림동 122-1번지 소재 재능대학은 부족한 대학교지 확보를 위하여 도시계획시설로 결정이 안 된 부지에서 운영중인 재능중·대헌공고 이전을 조건으로 '99.10.11일 최초 도시계획시설[학교(대학)]으로 결정되었으며, 2010.5월 송도경제자유구역 내에 추가로 대학교지를 확보함에 따라 이전 키로 했던 중·고교를 현 위치에 도시계획시설[학교(대학⇒대학, 중·고교)]로 변경(결정)하여 교육여건을 개선하고자 함.

## 2. 주요골자

### ○ 의견청취내용

- 시설명 : 학교(대학 : 재능대학)
- 위치 : 동구 송림동 121-1번지 일원
- 제안사항  
도시계획시설 : 대학(42,745.4㎡) ⇒ 대학(29,511㎡), 중·고교(13,195.4㎡)
- 사업기간 : 2010.~2013.
- 사업시행자 : 재능대학 총장

## 3. 추진경위

- 1999.10.11. : 재능대학 도시관리계획 결정고시 (인고 제136호)
- 2010. 6.18. : 도시관리계획 결정(변경) 제안서 접수
- 2010. 8.11. : 관련부서 협의
- 2010. 9.20. : 주민의견청취(14일간)

## 4. 참고사항

### ○ 주변여건 검토

- 사업대상지는 동측으로 운봉공고·인천전자공고, 서측으로 동산 주거환경개선 정비구역, 북측으로 대헌학교 뒤 주거환경개선 정비구역, 남측으로는 완충녹지가 위치하고 있음.

### ○ 사업의 배경 및 필요성

- 재능대학은 교지 확보가 필요한 상황이나 주변지역의 여건상 현실적으로 부지확장이 어려운 실정으로 '10. 5월 대학의 부족한 교지를 송도 경제자유구역 내에 37,866㎡를 확보 하였으며,
- 도시계획시설(학교:중·고교)로 결정이 안 된 재능중·대헌공고는 교육청 지원사업을 받지 못하여 타 교육시설에 비하여 낙후된 시설을 이용중임.  
※ 지원사업 : 냉·난방시설 사업, 화장실 개·보수 사업, 도서실·과학실  
·예체능교실 현대화 사업, 급식시설 지원 등
- 따라서, 교육공간 확보와 열악한 교육여건 개선을 위해서 재능중·대헌공고를 현 위치에 도시계획시설(학교:중·고교)로 결정하여 유기적인 운영으로 효율적인 교육여건 개선이 필요
- 재능대학 현황
  - 학생수 : 3,792명(편제완성년도 2009년)
  - 교 사 : 47,079.2㎡, 교 지 : 42,745.4㎡

- 재능대학 교사 · 교지 면적 현황

구 분		계열별 학생수기준					합 계
		인문 사회	자연 과학	공 학	예·체능	의 학	
학생수(명)		1,472	320	1,280	720	-	3,792
학생1인당 교사기준면적(m <sup>2</sup> )		12	17	20	19	20	-
교사 면적 (m <sup>2</sup> )	기준	12,365	3,808	17,920	9,576	-	43,669
	보유	47,079.2					
	보유율(%)	107.8%					
	비고	<b>(+) 3,410.2 (충족)</b>					
교지 면적 (m <sup>2</sup> )	기준	87,338.0 (교사기준면적의 2배이상)					
	보유	42,745.4					
	보유율(%)	48.9%					
	비고	<b>(-) 44,592.6 (부족)</b>					

○ 재능대학 교지면적 검토

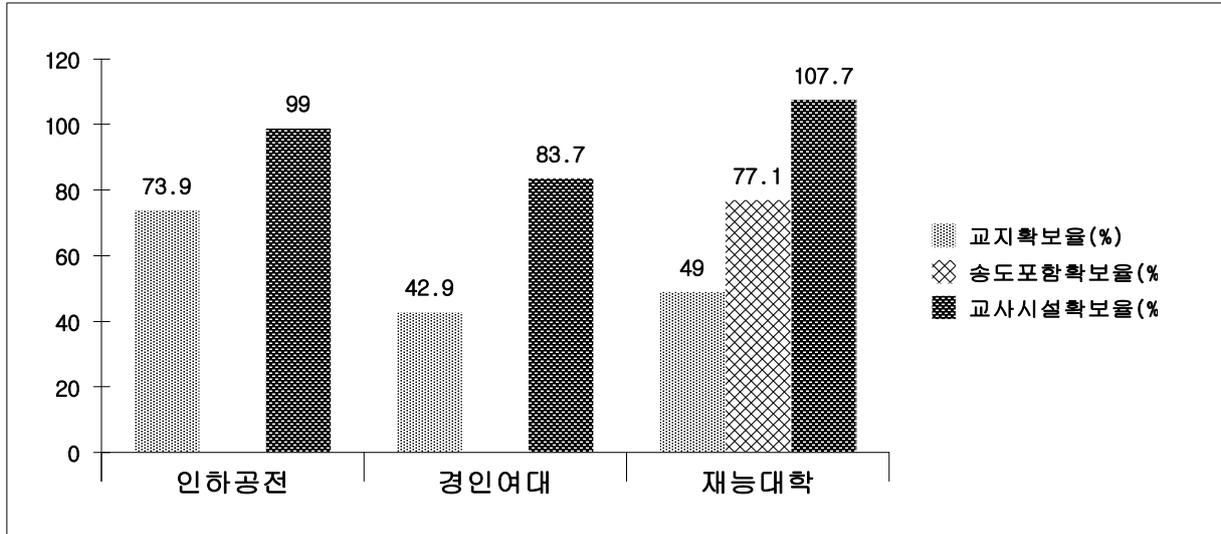
- 재능중 · 대현공고 13,195.4m<sup>2</sup>를 도시계획시설 결정함에 따라 재능대학의 교지면적은 29,511m<sup>2</sup>로 교지 보유율이 48.9%에서 33.8%로 부족함.
- 그러나, 확보한 송도 교지 37,866m<sup>2</sup>를 포함시 교지 면적은 67,377m<sup>2</sup>로, 교지 보유율이 48.9%에서 77.1%로 28.2%의 순수 교지보유율이 증가함.
- 따라서, 부족한 교지면적의 확충과 기존 재능중 · 대현공고 교육공간 확보를 위한 도시관리계획 변경 결정임으로 타당할 것으로 판단됨.

※ 교지 : 기준면적 87,338m<sup>2</sup>, 부족면적 19,961m<sup>2</sup>(22.9%)

※ 송도부지 학교시설 결정 : 경제자유구역청에서 별도 추진('10.12월중)

## < 관내 대학 교사 및 교지 확보 현황 >

### ○ 관내 대학 교사 및 교지 확보 현황



### ○ 재능중·대헌공고 교지면적 검토

- 교사용대지의 기준면적은 4,612.2㎡로 확보면적 7,625.7㎡이며,
- 체육장의 확보면적은 5,569.7㎡로 기준면적 9,800㎡에 부족하나,
- 『고등학교 이하 각급학교설립 운영규정』 제5조 제2항의 규정에 따라 인근 학교의 체육장을 사용 할 경우 완화가 가능하므로 부족한 체육장 4,230.3㎡에 대하여 재능대학교 운동장 4,325.7㎡를 같이 사용이 가능함.

### ○ 법규·규정검토

< 도시계획시설의 결정·구조 및 설치에 관한 규정 >

조 항	규 정	검토의견
제89조 (결정기준)	○ 대학은 당해 대학의 기능과 특성에 적합하도록 하여야 하며 대학의 배치에 관하여는 도시기본계획을 고려 할 것	○ 1955년부터 설치된 학교로서 도시기본계획상 대학수요에 포함되어 있음
제90조 (설치기준)	○ 학교의 구조 및 설치기준은 고등교육법에서 정하는 바에 의한다	○ 대학설립 운영규정에 관한 교지 검토결과 교지면적 부족 ※ 붙임 1 참조

< 대학설립 운영규정 >

조 항	규 정
제4조 (교사)	○ 교사는 교육·연구활동에 적합한 교육기본시설, 지원시설과 연구시설을 갖추어야 하며, 학생1인당 교사면적에 편제 완성년도 기준
제5조 (교지)	○ 교지는 교육·연구활동에 지장이 없는 장소에 기준면적을 확보하여야 한다. 이 경우 동일한 대학에 교지가 분리되어 있는 경우에는 각 교지별로 수용하는 학생정원에 해당하는 기준면적을 각각 확보하여야 함.
제2조의3 (학과·정원 등의 증설·증원 기준)	○ 2009.04.21일 신설 - 분리된 교지가 기초자치단체 내 20km 이내 또는 20km 초과시 대학설립심사위원회 심의를 거쳐 인정된 경우, 교사와 교지 확보율로 합산가능

< 고등학교 이하 각급학교설립 운영규정 >

조 항	규 정	검토의견
제4조 (교사용대지)	○ 교사용 대지의 기준면적은 건축관련법령의 건폐율 및 용적률에 관한 규정에 따라 산출한 면적으로 한다.	○ 기 운영중인 건축물의 건폐율 및 용적률을 감안하여 큰 대지면적으로 산출 ※ 붙임 2 참조
제6조 (교지)	○ 교사용대지 및 체육장의 합한 면적으로 한다.	○ 고등학교 이하 각급학교설립 운영규정에 관한 검토결과 체육장 면적 부족

5. 관련부서 주요 협의내용 및 주민의견 청취 결과

○ 관련부서 협의 : 2010. 8. 11.~20.

구분	관련 기관	협의의견	조치계획	비고
시 교육청	교육 지원과	○ 체육장 기준면적 9,800㎡이며, 확보면적이 6,804.3㎡로 부족 면적 2,995.7㎡ 발생 고등학교이하각급학교설립·운영규정 제5조 제3항에 의한 완화 규정 검토 필요	○ 재능대학에 설립된 체육관과 광장(기 농구장 이용)을 공동사용 하도록 협의	반영

○ 2010. 9.20.~10. 5 : 주민의견청취(14일간)

- 결과 : “의견 없음”

## 6. 도시관리계획 결정조서

○ 도시계획시설(학교)

- 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	학교	대학	동구 송림동 122-1 번지일원	42,745.4	감)13,234.4	29,511.0	인고 제136호 (1999. 10.11)	
신설	②	학교	중·고 등 학교	동구 송림동 37-123 번지일원	-	증)13,195.4	13,195.4	-	

- 도시계획시설(학교) (변경) 사유서

도면 표시 번호	학교명/ 시설명	변경 내용	변경 사유
①	재능대학	○ 대학 변경 - 당초:42,745.4m <sup>2</sup> - 변경:29,511.0m <sup>2</sup>	·대학 내 위치한 재능중·대헌공고를 분리 결정 ·주거환경개선사업에서 도시계획시설(도로)로 결정된 37-341번지(44m <sup>2</sup> )를 제외
②	재능중·대헌공고	○ 중·고등학교 신설 - 면적:13,195.4m <sup>2</sup>	·재능중·대헌공고 부지를 도시계획시설로 결정 ·학교와 완충녹지 사이의 46-54번지(5m <sup>2</sup> )의 토지이용계획상 학교에 포함하여 결정

○ 세부시설 조성계획

- 토지이용계획 결정조서

구분	시설명	위치	구분	면적(m <sup>2</sup> )	비고
-	재능대학	동구 송림동 122-1 일원	계	29,511.0	
			교 사 부 지	9,141.3	
			도 로	5,359.0	
			주차장부지	755.5	
			운동장부지	2,296.2	
			조 경	3,074.5	
			기 타	8,884.5	

- 건축계획 결정조서

건폐율(%)	용적률(%)	높이의 범위(층수,m)	비고
35% 이하	145% 이하	13층이하	

※ 실제 재능대학 건폐율 31.0%, 용적률 140.5%, 층수 13층 임

## 7. 향후 추진계획

○ 2010. 11. : 시 도시계획위원회 심의 및 결정고시

- 붙임 : 1. 교사·교지(대학설립 운영기준 제4조, 제5조) 1부.  
 2. 교사·체육장(고등학교 이하 각급학교설립 운영규정) 1부.  
 3. 위치도 1부.  
 4. 세부시설 조성계획도 1부.  
 5. 도시관리계획 결정(변경)도 1부. 끝.

### 1. 교사·교지(대학설립 운영기준 제4조, 제5조)

- 학생수 편제완성년도, 주·야간운영시 학생정원이 많은 과정을 기준
- 교사 : 전문대학의 경우에는 교사기준면적의 10분의 7 적용

구 분		계열별 학생수기준				
		인문사회	자연과학	공 학	예·체능	합 계
학생수(명)		1,472	320	1,280	720	3,792
교사기준면적(m <sup>2</sup> )		12	17	20	19	-
교사 면적 (m <sup>2</sup> )	기준	12,365	3,808	17,920	9,576	43,669
	보유	47,079.2				
	보유율(%)	107.8%				
	비고	(+) 3,410.2 (충족)				
교지 면적 (m <sup>2</sup> )	기준	87,338.0 (교사기준면적의 2배이상)				
	보유	42,745.4				
	보유율(%)	48.9%				
	비고	(-) 44,592.6 (부족)				

- 『대학설립 운영 규정』 제4조(교사)에 의한 기준에 107.8%로 적합하나, 동규정 제5조(교지)에 의한 기준에는 48.9%로 부족함
- 재능중·대헌공고 13,195.4m<sup>2</sup>를 도시계획시설 결정함에 따라 재능대학 교지면적은 29,511.0m<sup>2</sup>로 교지 보유율 **33.8%임**

기준면적(m <sup>2</sup> )	계획면적(m <sup>2</sup> )	보유율(%)
87,338.0	29,511.0	33.8

- 송도부지(37,866m<sup>2</sup>) 포함시

- 교지면적은 **67,377.0m<sup>2</sup>**이며, 교지 보유율 **77.1%임**

기준면적(m <sup>2</sup> )	계획면적(m <sup>2</sup> )	보유율(%)
87,338.0	67,377.0	77.1

## < 송도부지 추진사항 >

### 개 요

- 사업기간 : 2010년~2015년
- 위 치 : 연수구 송도동 196-1번지(송도5·공구내)
- 사업규모 : 부지(37,866m<sup>2</sup>), 연면적(70,599m<sup>2</sup>)
- 사 업 비 : 1,031억원
- 사업내용 : 국제화캠퍼스 구축, 특성화캠퍼스 구축

### 추진사항

- 2009.12월 : 양해각서(MOU) 체결
- 2010.05월 : 경제자유구역청과 토지매매계약 체결
- 2010.11월 : 토지소유권 확보 및 대학이전 승인신청(재능대학⇒교과부)
- 2010.12월 : 송도부지 도시계획시설 결정 제안(재능대학⇒경제청)

## 2. 교사·체육장(고등학교 이하 각급학교설립 운영규정)

- 학생수 편제완성년도, 주·야간운영시 학생정원이 많은 과정을 기준
- 용도지역 제2종일반주거지역 건폐율 60%, 용적률 250%

### < 재능중·대헌공고 개요 >

구 분	학생수	건축면적	연면적
재능중·대헌공고	1,600명	2,361.4m <sup>2</sup>	11,530.5m <sup>2</sup>
재능중	600명	942.0m <sup>2</sup>	3,487.5m <sup>2</sup>
대헌공고	1,000명	1,419.4m <sup>2</sup>	8,043.0m <sup>2</sup>

### < 재능중·대헌공고 교지면적 검토 >

구 분	기준면적	확보면적	과부족
재능중·대헌공고	14,412.2m <sup>2</sup>	13,195.4m <sup>2</sup>	(-) 1,216.8m <sup>2</sup>
교사용대지	4,612.2m <sup>2</sup>	7,625.7m <sup>2</sup>	(+) 3,013.5m <sup>2</sup>
체육장	9,800.0m <sup>2</sup>	5,569.7m <sup>2</sup>	(-) 4,230.3m <sup>2</sup>

- 『고등학교 이하 각급학교설립 운영규정』 제4조(교사용대지)에 의한 기준에 165.3%로 적합하며, 동 규정 제5조(체육장)에 의한 기준에는 56.8%로 부족하나,
- 동 규정 제5조 제2항의 규정에 따라 인근 학교의 체육장을 사용할 경우 완화가 가능함  
(재능대학교 운동장 4,325.7m<sup>2</sup>을 같이 사용가능함)

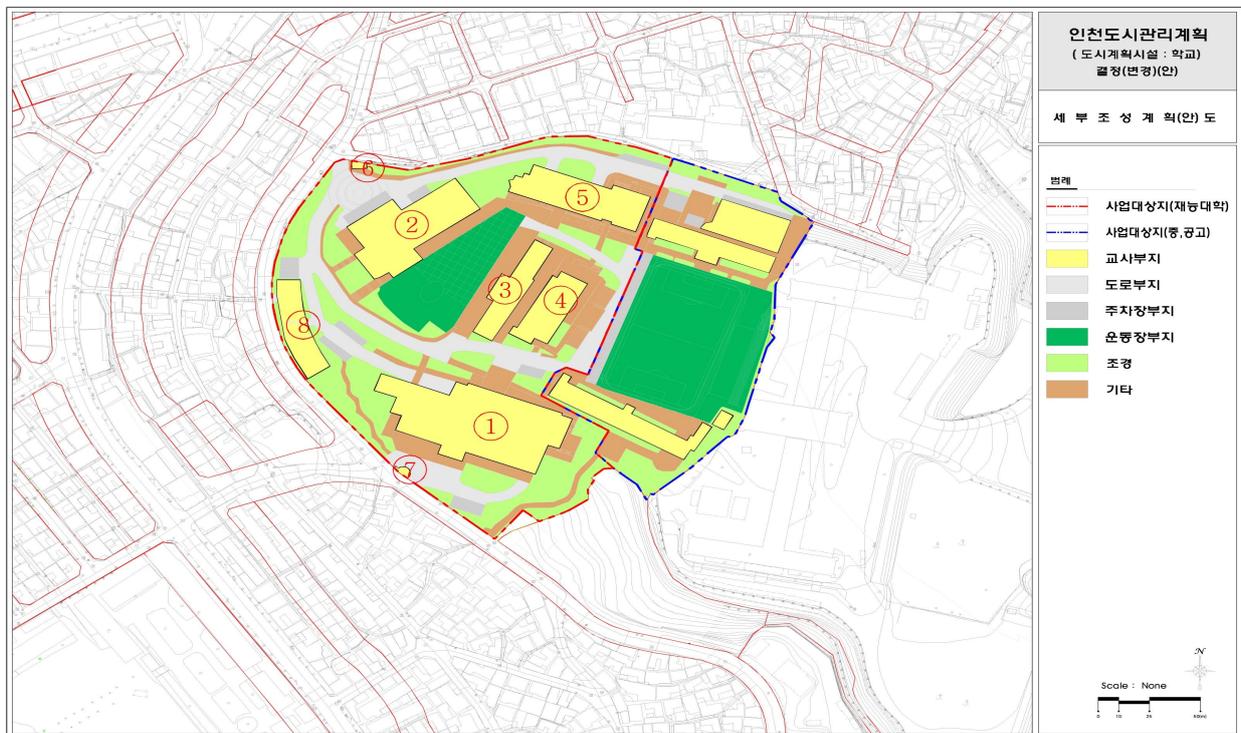
### < 재능중·대헌공고 교지면적 검토 >

구 분	기준면적	확보면적	과부족
재능중·대헌공고	14,412.2m <sup>2</sup>	17,521.1m <sup>2</sup>	+ 3,108.9m <sup>2</sup>
교사용대지	4,612.2m <sup>2</sup>	7,625.7m <sup>2</sup>	+ 3,013.5m <sup>2</sup>
체육장	9,800.0m <sup>2</sup>	9,895.4m <sup>2</sup>	+ 95.4m <sup>2</sup>

### 3. 위치도



### 4. 세부시설 조성계획도



## 5. 도시관리계획 결정(변경)도

