

# 하남 도시관리계획(용도지역 및 지구단위계획) 결정(변경)(안) 의회 의견 청취(안)

의안 번호	2511
----------	------

제출연월일 : 2022. 9. .

제출자 : 하남시장

## 1. 시의회 의견청취 배경

- 하남 미사공공주택지구 내 중학교 신설을 위한 용도지역 변경을 추진함에 있어 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제5항<sup>1)</sup>에 따라 시의회 의견을 청취하고자 함

## 2. 제안 사유

- 2022년 이후 미사지구 내 학령인구 증가에 따른 과밀학급을 해소하기 위해 하남시·하남시의회·광주하남교육지원청 간 「미사강변도시 단설 중학교 설립을 위한 업무협약」을 체결한 바 있으며,
- 이에 따라, 용도지역을 변경하여 기존 근린공원을 축소하여 학교 과밀 현안에 대하여 능동적으로 대응하고자 함

## 3. 계획의 개요

- 공간적 범위 : 하남시 풍산동 537번지 일원(미사공공주택지구)
- 내용적 범위 : 도시관리계획(용도지역 및 지구단위계획 변경)
  - 용도지역 변경 : 자연녹지지역 → 제1종 일반주거지역
  - 기반시설 변경 : 도로 1개소 신설(L=51m, B=11m)  
공원 2개소 변경(A=161,877.4㎡)  
학교 1개소 신설(A=10,298㎡)

1) 시장·군수는 도시관리계획(용도지역 변경)을 입안하려면 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다

○ 추진경위

- 2022. 08. 17. : 도시관리계획(용도지역 및 지구단위계획) 결정(변경)(안) 신청  
(교육청 → 시)
- 2022. 09. 02. : 용도지역 변경 관련 경기도 도시정책과 사전협의

○ 향후계획

- 2022. 09. : 도시관리계획(용도지역 및 지구단위계획) 결정(변경)(안) 입안
- 2022. 09. : 주민 열람·공고 및 관련부서(기관) 협의
- 2022. 10. : 시의회 의견 청취 및 시 도시계획위원회 자문
- 2022. 10. : 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안) 신청(시 → 도)
- 2022. 11. : 경기도 관련부서 협의
- 2023. 12. : 경기도 도시계획위원회 심의
- 2023. 02. : 도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 및 지형도면 고시(도 결정)
- 2023. 02. : 하남 도시계획·건축 공동위원회 심의
- 2023. 03. : 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(시 결정)

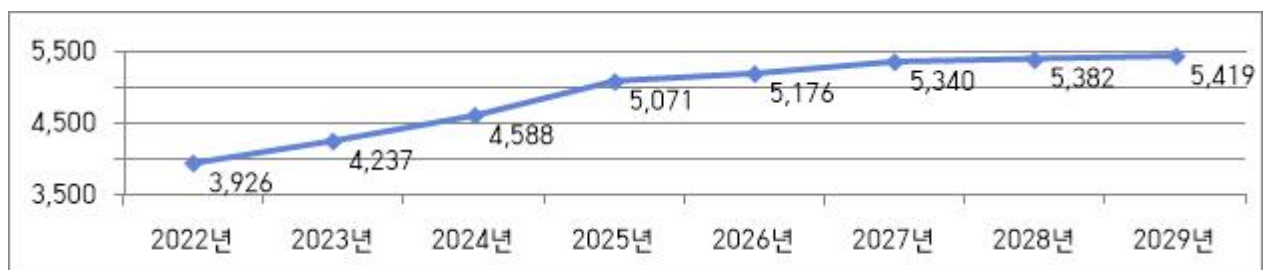
※ 단설중 개교가 시급한 실정으로 계획보다 앞당겨 결정할 수 있도록 적극 노력

#### 4. 계획 대상지 현황

- 위 치 : 하남시 풍산동 537번지 일원
- 면 적 : 10,298㎡
- 계 획 내 용 : 자연녹지지역 → 제1종일반주거지역
- 입 안 사 유 : 미사지구 내 중학교 과밀학급 현상에 따른 해소 방안으로  
단설중 신설을 위한 도시관리계획(용도지역 및 지구단위계획) 결정(변경) 하기 위함

< 미사중학교 학령인구 증가 추이 >

(단위 : 명)



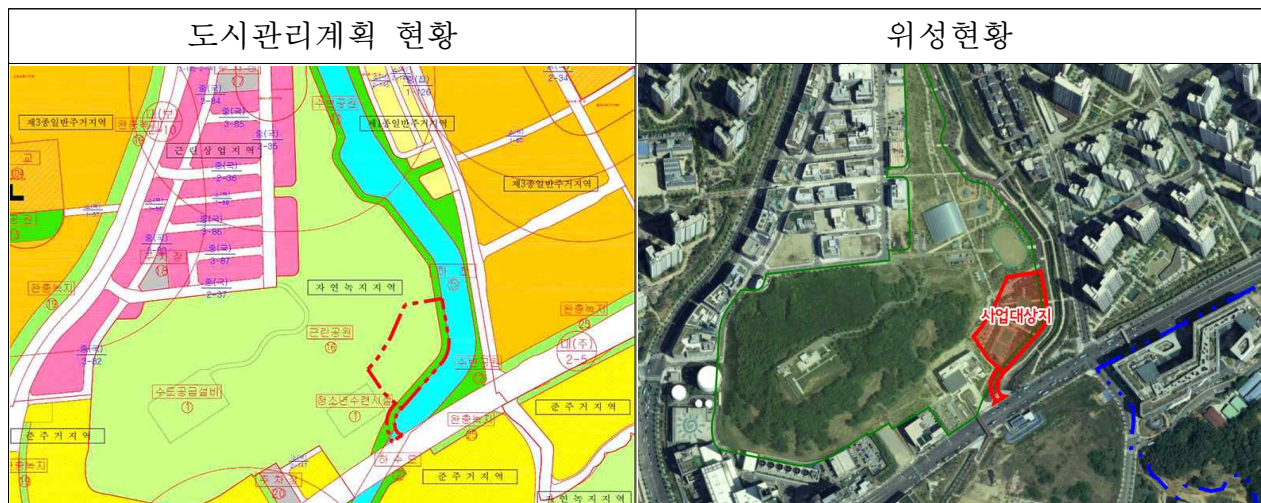
< 미사중학군 학생배치계획 >

(단위 : 명)

구 분	1학년	2학년	3학년	학생수	필요학급수	보유학급	과부족	학급당 평균학생수
2023	1,615	1,312	1,310	4,237	154	155	1	27.3
2024	1,661	1,615	1,312	4,588	167	155	-12	29.6
2025	1,795	1,661	1,615	5,071	185	155	-30	32.7
2026	1,720	1,795	1,661	5,176	189	155	-34	33.4
2027	1,825	1,720	1,795	5,340	194	155	-39	34.5
2028	1,837	1,825	1,720	5,382	195	155	-40	34.7
2029	1,757	1,837	1,825	5,419	197	155	-42	35.0

○ 과밀현황 분석 :

- 미사중학군 내 학령인구 분석결과 2029년까지 학령인구는 지속적으로 증가하는 추세로 5,419명까지 증가 예상
- 미사지구 내 중학교(4개소) 보유 학급은 155개소로 학령인구가 증가함에 따라 2029년에는 42개 학급 부족할 것으로 예상
- 교육부에서 「교육회복 종합방안」 기본계획(2021. 07. 29.)을 발표하며 28명 이상의 과밀학급에 대해 과밀해소 방안 추진을 공식화하였고, 2029년 미사지구 내 중학교 학급당 학생수는 35명 내외로 교육부 기준을 크게 상회
- 이에, 미사중학군 과밀이 시작되는 2025년 이후 중학교 개교 필수





## 5. 위치도 및 도시관리계획 결정(변경)도



## 관련 법령 및 조례

### □ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

- ① 생략
- ② 국토교통부장관이나 도지사는 제24조제5항 및 제6항에 따라 도시·군관리계획을 입안하려면 주민의 의견 청취 기한을 밝히 도시·군관리계획안을 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여야 한다.
- ③ 제2항에 따라 도시·군관리계획안을 받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 명시된 기한까지 그 도시·군관리계획안에 대한 주민의 의견을 들어 그 결과를 국토교통부장관이나 도지사에게 제출하여야 한다.
- ④~⑤ : 생략
- ⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.
- ⑦ 국토교통부장관이나 도지사가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 듣는 경우에는 제2항과 제3항을 준용한다. 이 경우 “주민”은 “지방의회”로 본다.
- ⑧ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 들으려면 의견 제시 기한을 밝히 도시·군관리계획안을 송부하여야 한다. 이 경우 해당 지방의회는 명시된 기한까지 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다

### □ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령

- ① ~ ⑥ : 생략
- ⑦ 법 제28조제6항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항은 제외한다.
  - 1. 법 제36조부터 제38조까지, 제38조의2, 제39조, 제40조 및 제40조의2에 따른 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정. 다만, 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 그대로 지구단위계획으로 대체하기 위한 경우로서 해당 용도지구를 폐지하기 위하여 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제외한다.
  - 2. 광역도시계획에 포함된 광역시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정
  - 3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정. 다만, 법 제48조제4항에 따른 지방의회의 권고대로 도시·군계획시설결정(도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획 결정을 말한다. 이하 같다)을 해제하기 위한 도시·군관리계획을 결정하는 경우는 제외한다.
    - 가. 도로중 주간선도로 (시·군내 주요지역을 연결하거나 시·군 상호간이나 주요지방 상호간을 연결하여 대량통과교통을 처리하는 도로로서 시·군의 골격을 형성하는 도로를 말한다. 이하 같다)
    - 나. 철도중 도시철도 다. 자동차정류장중 여객자동차터미널 (시외버스운송사업용에 한한다)
    - 라. 공원 (「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 소공원 및 어린이공원은 제외한다)
    - 마. 유통업무설비 바. 학교 중 대학
    - 자. 공공청사 중 지방자치단체의 청사 파. 하수도 (하수종말처리시설에 한한다)
    - 하. 폐기물처리 및 재활용시설 거. 수질오염방지시설
    - 너. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 시설