

안산 도시관리계획(도시계획시설 : 학교) 결정(변경)에 따른 의견 청취의 건

의안 번호	9-333
----------	-------

제출년월일 : 2023. 11. 7.

제 출 자 : 안 산 시 장

☐ 제안이유

- 신안산대학교에서 재정 안정화를 위하여 학교용지 일부를 처분하고, 불부합하는 세부시설조성계획 내용을 현황에 맞게 변경하기 위하여 학교법인 순효학원에서 주민제안함에 따라
- 관련규정에 따라 도시관리계획(도시계획시설 : 학교) 결정(변경)(안)에 대하여 안산시의회의 의견을 청취하고자 하는 사항임
- ※ 교육부 고등직업교육정책과-6241(2023.8.9.)호에 따라 교육용 기본재산 처분 신고수리 완료

☐ 법적근거

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조

국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제28조(주민과 지방의회의 의견 청취)

- ⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려는 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제22조(주민 및 지방의회의 의견청취)

- ⑦ 법 제28조제6항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항은 제외한다.
- 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·군관리계획결정을 말한다. 이하 같다)을 해제하기 위한 도시·군관리계획을 결정하는 경우는 제외한다.

바. 학교중 대학

□ 주요내용

- 위 치 : 단원구 초지동 671번지 일원
- 도시관리계획 결정(변경) 사항

시설명	시설의 종류	시설면적(m ²)			비고
		기정	변경	변경후	
신안산대학교	학교	459,805	감) 24,673.9	435,131.1	

- 세부시설조성계획 결정(변경) 사항
 - 토지이용계획 조서

시설명	토 지 이 용 계 획					비고
	구분	면 적 (㎡)			비율 (%)	
		기 정	변 경	변경후		
학교 (신안산 대학교)	계	459,805	감)24,673.9	435,131.1	100.0	
	교사부지	207,386	감)69,872	137,514	31.6	
	운동장	24,271	증)630	24,901	5.7	
	도로	47,014	증)8,779	55,793	12.8	
	녹지	156,044	증)37,874.1	193,918.1	44.6	
	기타(주차장)	25,090	감)2,085	23,005	5.3	

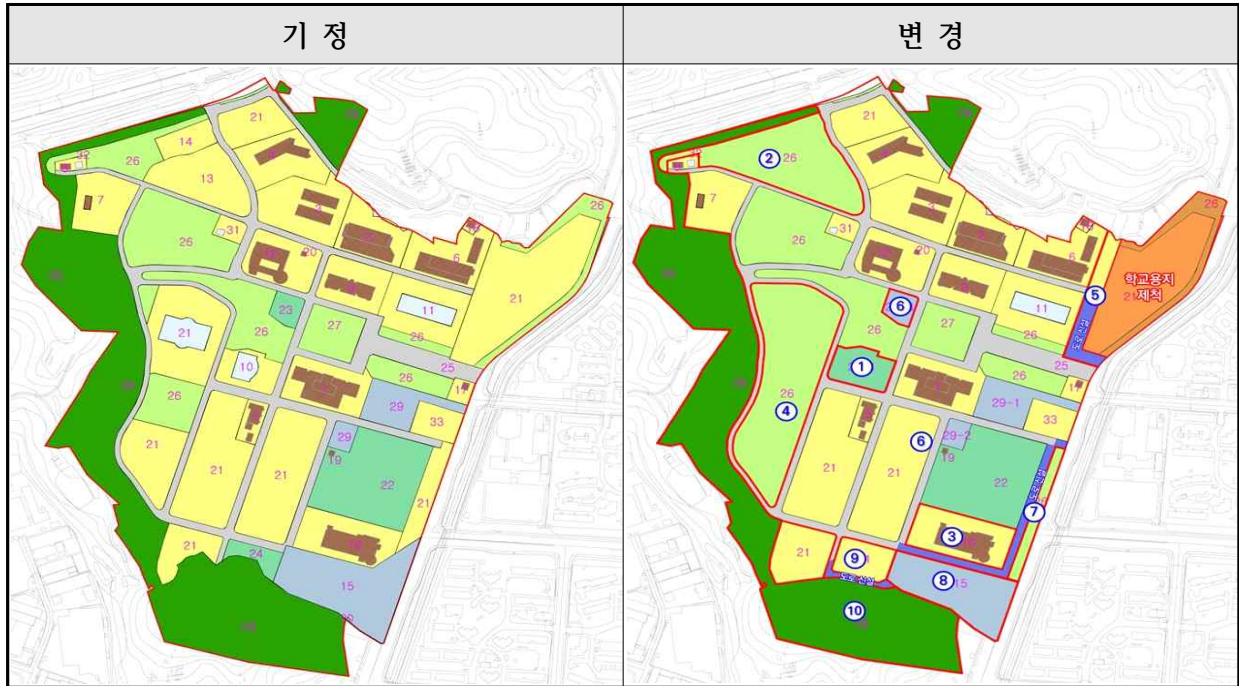
- 건축계획 조서

구 분	전폐율(%)	용적률(%)	연면적의 범위(m ²)	비고
기정	6.14	20.80	95,617	
변경	5.56 감) 0.58	18.29 감) 2.51	79,593 감) 16,024	

- 위치도



□ 세부시설조성계획 변경사항



○ 토지이용계획 면적 증감 현황

구분	주요내용	면적 증감(㎡)						비고
		합계	교사	운동장	도로	녹지	주차장	
합계		-24,673.9	-69,872.0	630.0	8,779.0	37,874.1	-2,085.0	
①	10번 강의동 → 23-1번 체육시설	-	-5,100.0	5,100.0	-	-	-	건축면적 감 1,000㎡, 연면적 감 4,000㎡
②	13번 관광전문관, 14번 유아교육관 → 녹지 및 공원	-	-23,165.0	-	-	23,165.0	-	건축면적 감 3,000㎡, 연면적 감 12,000㎡
③	16번 체육관 및 다목적강의실 → 16번 체육관 (명칭 변경)	-	-	-	-	-	-	
④	학교시설 예정부지 → 녹지 및 공원	-	-23,458.0	-	-	23,458.0	-	
⑤	학교 제척(24,673.9㎡)에 따른 교사 및 녹지 면적 감소, 잔여지는 현황에 따라 도로로 변경	-24,673.9	-21,879.0	-	3,344.0	-6,138.9	-	
⑥	23번 농구장 → 29-3번 주차장	-	-	-2,000.0	-	-	2,000.0	
⑦	학교시설 예정부지 → 도로, 녹지 및 공원	-	-3,575.0	-	1,742.0	1,833.0	-	
⑧	15번 주차장 및 지원시설 → 체육관, 도로, 녹지 및 공원	-	366.0	-	2,594.0	1,125.0	-4,085.0	
⑨	24번 소운동장 → 학교시설 예정부지	-	2,470.0	-2,470.0	-	-	-	
⑩	28번 녹지 및 관리도로 → 학교시설예정부지, 도로	-	4,469.0	-	1,099.0	-5,568.0	-	

□ 변경사항 세부내용

① 10번 '강의동' → 23-1번 '체육시설'



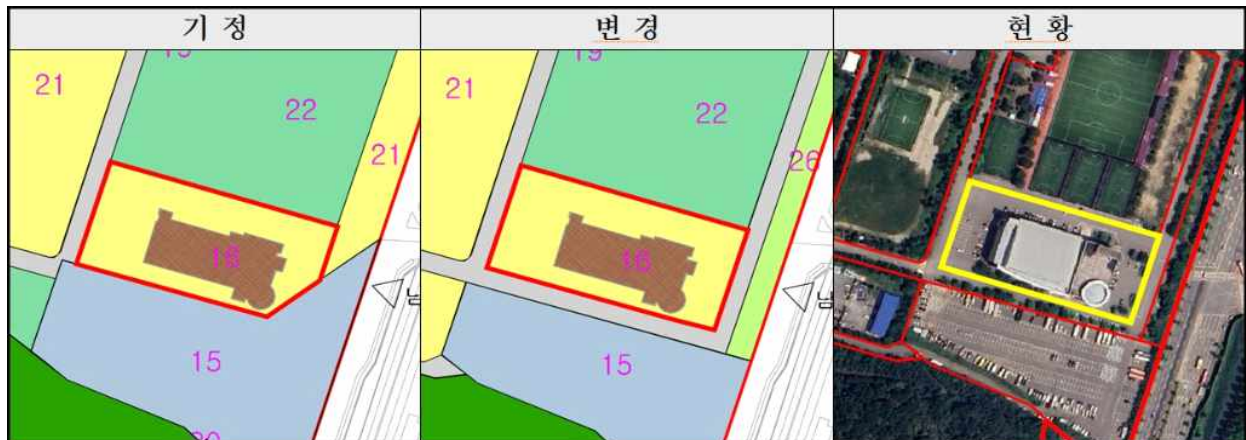
☞ 단기간 내 건축계획이 없는 '강의동'을 현황에 맞게 '체육시설'로 변경(5,100㎡)

② 13번 '관광전문관' 및 14번 '유아교육관' → 26번 '녹지 및 공원'



☞ 단기간 내 건축계획이 없는 '관광전문관(15,639㎡)', '유아교육관(7,526㎡)'을 현황에 맞게 '녹지 및 공원(23,165㎡)'으로 변경

③ 16번 '체육관 및 다목적강의실' → '체육관'



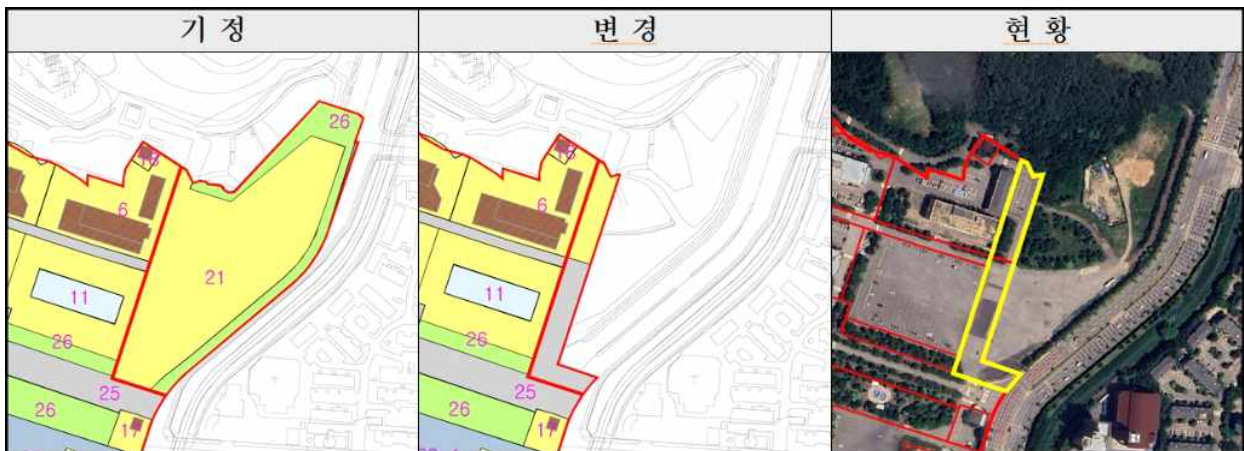
☞ '체육관 및 다목적강의실'을 '체육관'으로 명칭 간소화(면적 변경 사항은 ⑨에서 정리)

④ 21번 '학교시설예정부지' → 26번 '녹지 및 공원'



☞ 단기간 내 건축계획이 없는 '학교시설예정부지'를 현황에 맞게 '녹지 및 공원'으로 변경(23,458㎡)

⑤ 도시계획시설(학교) 24,673.9㎡ 제척에 따른 '학교시설예정부지' 및 '녹지 및 공원' 감소



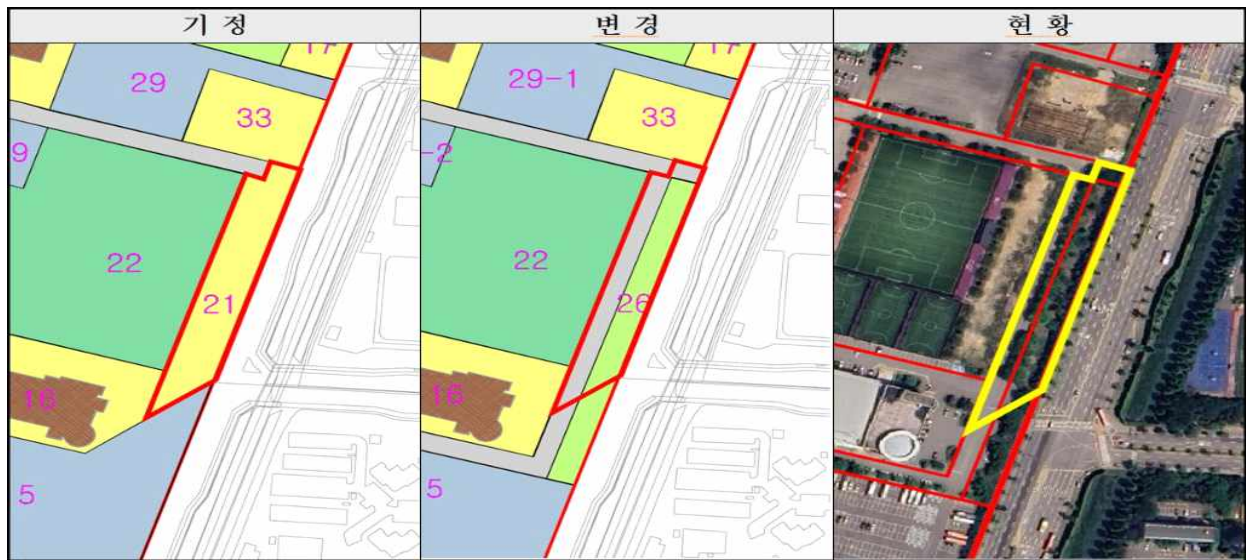
☞ 도시계획시설 제척에 따라 '학교시설 예정부지' 23,905㎡와 '녹지 및 공원' 6,138.9㎡가 감소되고, 잔여지는 현황에 맞게 6번 '교육·생활관(2,026㎡)'와 도로(3,344㎡)로 변경

⑥ 23번 '농구장' → 29-3번 '주차장'



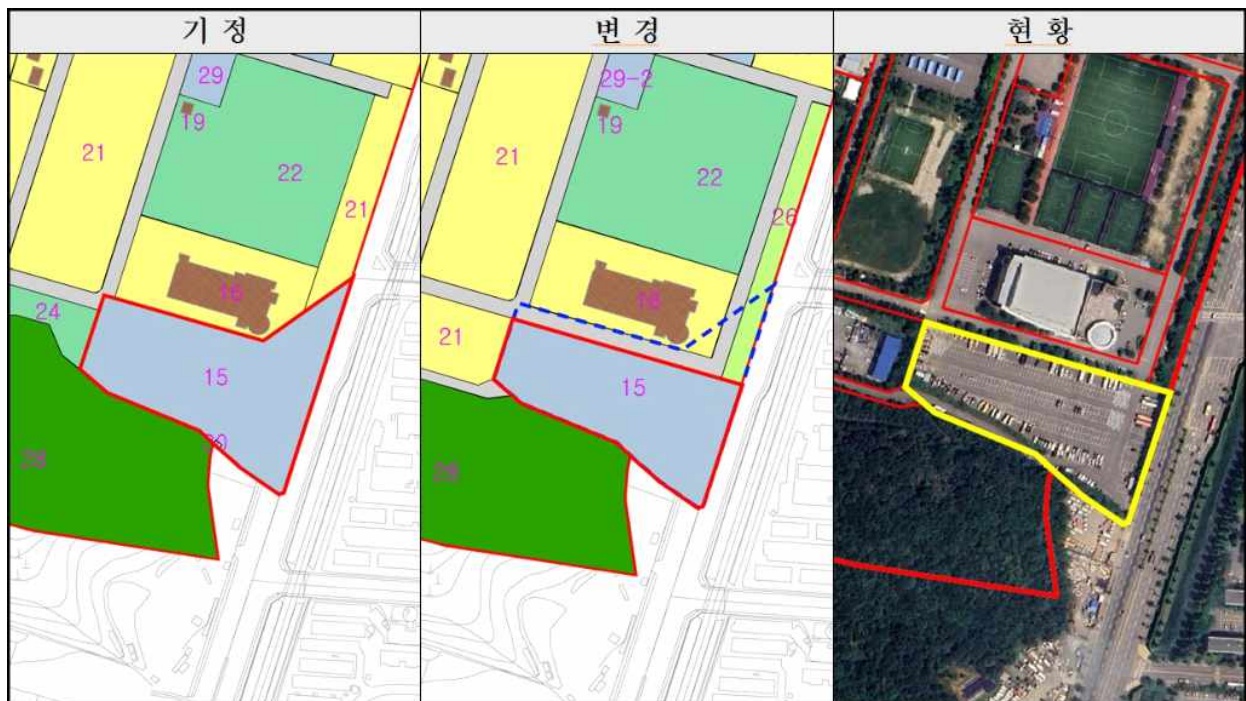
☞ '농구장'을 현황에 맞게 '주차장'으로 변경(2,000㎡, 농구장은 23-1에 설치되어 있음)

⑦ 21번 '학교시설예정부지' → 25번 '도로', 26번 '녹지 및 공원'



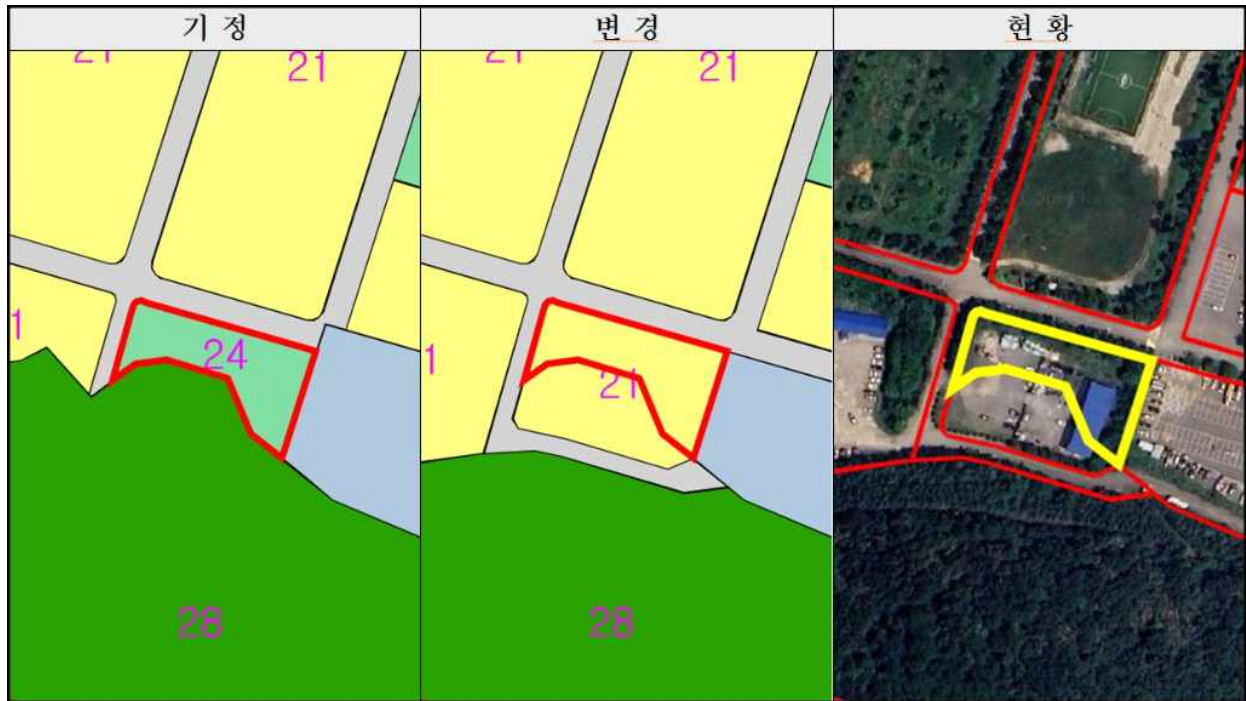
☞ '학교시설 예정부지(3,575㎡)'를 현황에 맞게 '도로(1,741㎡)', '녹지 및 공원(1,834㎡)'으로 변경

⑧ 15번 '주차장 및 지원시설' → 16번 '체육관', 25번 '도로', 26번 '녹지 및 공원'으로 일부 변경



☞ '주차장 및 지원시설(17,544㎡)'을 현황에 맞게 4,085㎡ 감소된 13,459㎡로 변경하고, 감소된 부분은 '체육관(366㎡)' 및 '도로(2,594㎡)', '녹지 및 공원(1,125㎡)'으로 변경

⑨ 24번 소운동장 → 21번 학교시설예정부지



☞ ‘소운동장’을 현황에 맞게 ‘학교시설 예정부지’로 변경(2,470㎡)

⑩ 28번 보존녹지 명칭 변경 및 21번 학교시설예정부지, 25번 도로로 일부 변경



☞ ‘보존녹지’ 내 관리도로가 개설되어 있으므로, ‘녹지 및 관리도로’로 명칭 변경
 ☞ ‘보존녹지(88,725㎡)’를 현황에 맞게 5,568㎡ 감소된 83,157㎡로 변경하고, 감소된 부분은 ‘학교시설예정부지(4,469㎡)’ 및 ‘도로(1,099㎡)’로 변경

□ 도시관리계획 결정(변경)(안)

1. 도시관리계획 결정(변경) 조서 및 사유서

가. 공공·문화체육시설

1) 학교

가) 학교 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	2	신안산 대학교	대학교	단원구 초지동 671번지 일원	459,805	감) 24,673.9	435,131.1	건설부 고시 제399호 (1985.9.17.)	

나) 학교 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
2	신안산대학교	<ul style="list-style-type: none"> 면적변경 : 감) 24,673.9㎡ - 기정) 459,805㎡ → 변경) 435,131.1㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 신안산대학교 재정 안정화 및 교육환경 개선을 위한 학교용지 처분을 위하여 일부 제척

2. 신안산대학교 세부시설조서계획 결정(변경) 조서

가. 토지이용계획 조서 : 변경

구분	시설명	위치	토 지 이 용 계 획					최종 조성계획 변경결정일
			구분	면 적 (㎡)			비율(%)	
				기 정	변 경	변경후		
변경	학교 (신안산대학교)	안산시 단원구 초지동 671번지 일원	계	459,805	감)24,673.9	435,131.1	100.0	안산시 고시 제2022- 257호 (2022. 12.14.)
			교사부지	207,386	감)69,872	137,514	31.6	
			운동장	24,271	증)630	24,901	5.7	
			도로	47,014	증)8,779	55,793	12.8	
			녹지	156,044	증)37,874.1	193,918.1	44.6	
			기타(주차장)	25,090	감)2,085	23,005	5.3	

나. 토지이용계획 변경 사유서

세부시설명	변경내용	변경사유
학교 (신안산대학교)	• 면적변경 : 감) 24,673.9㎡ -기정) 459,805㎡ →변경) 435,131.1㎡	• 신안산대학교 재정 안정화 및 교육환경 개선을 위한 학교용지 처분을 위하여 21.학교시설예정부지(18,905㎡) 및 26.녹지 및 공원(5,768.9㎡) 일부 제척에 따른 면적 감소(24,673.9㎡)
교사부지	• 면적변경 : 감) 69,872㎡ -기정) 207,386㎡ →변경) 137,514㎡	• 6.교육·생활관 면적 증가(2,026㎡), 10.강의동 폐지(5,100㎡), 13.관광전문관 폐지(15,639㎡), 14.유아교육관 폐지(7,526㎡), 16.체육관 면적 증가(366㎡), 21.학교시설예정부지 면적 감소(43,999㎡)에 따른 교사부지 총면적 감소(69,872㎡)
운동장	• 면적변경 : 증) 630㎡ -기정) 24,271㎡ →변경) 24,901㎡	• 23.농구장 폐지(2,000㎡) 및 23-1.체육시설 신설(5,100㎡), 24.소운동장 폐지(2,470㎡)에 따른 면적 증가(630㎡)
도로	• 면적변경 : 증) 8,779㎡ -기정) 47,014㎡ →변경) 55,793㎡	• 기 조성되어있는 세부시설의 현행화를 위하여 도로 면적 증가(8,779㎡)
녹지	• 면적변경 : 증) 37,874.1㎡ -기정) 156,044㎡ →변경) 193,918.1㎡	• 26.녹지 및 공원 면적 증가(43,442.1㎡) 및 28.녹지 및 관리도로 면적 감소(5,568㎡)에 따른 녹지 총면적 증가(37,874.1㎡)
기타(주차장)	• 면적변경 : 감) 2,085㎡ -기정) 25,090㎡ →변경) 23,005㎡	• 29-3.주차장3 신설(2,000㎡) 및 15.주차장 및 지원시설 면적 감소(4,085㎡)에 따른 총면적 감소(2,085㎡)

다. 건축계획 조서 : 변경

구 분	전폐율(%)	용적률(%)	연면적의 범위(㎡)	비고
기정	6.14	20.80	95,617	
변경	5.56 감) 0.58	18.29 감) 2.51	79,593 감) 16,024	

3. 세부시설 조성계획 조서(변경) : 【붙임 1】

☐ 관련도면

○ 도시관리계획 결정(변경)도 : 【붙임 2】

○ 세부시설 조성계획(신안산대학교) 결정(변경)도 : 【붙임 3】

【붙임 1】

세부시설 조성계획 조서(변경)

구분	도면 표시 번호	시설의 세분	위치	시설결정부지 면 적 (㎡)			시설규모 (㎡)						규 모		비 고
							건축면적			연면적					
				기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	기정	변경	
-	-	합 계	-	459,805	감24,673.9	435,131.1	28,214	감4,024	24,190	95,617	감16,024	79,593	-	-	-
교 사 부 지	-	소 계	경기도 안산시 초지동 671 번지 일원	207,386	감69,872	137,514	28,214	감4,024	24,190	95,617	감16,024	79,593	-	-	-
	1	공학관		8,500	-	8,500	2,936	-	2,936	13,770	-	13,770	4층/1동	4층/1동	기설치
	2	복합관		7,900	-	7,900	3,026	-	3,026	9,914	-	9,914	5층/1동	5층/1동	기설치
	3	실습관		9,800	-	9,800	1,956	-	1,956	1,956	-	1,956	1층/2동	1층/2동	기설치
	4	사회과학관 및 기숙사		9,000	-	9,000	1,752	-	1,752	9,194	-	9,194	5층/1동	5층/1동	기설치
	5	정보 및 실습관		1,600	-	1,600	952	-	952	952	-	952	1층/4동 (창고3동)	1층/4동 (창고3동)	기설치
	6	교육생활관		8,989	증2,026	11,015	2,546	-	2,546	8,410	-	8,410	5층/2동	5층/2동	기설치
	7	교수생활관		7,259	-	7,259	450	-	450	450	-	450	1층/1동	1층/1동	예 정
	8	실습관		500	-	500	148	-	148	148	-	148	1층/1동	1층/1동	기설치
	9	본부동		6,912	-	6,912	1,357	-	1,357	7,000	-	7,000	5층/1동	5층/1동	기설치
	10	강의동		5,100	감5,100	-	1,000	감1,000	-	4,000	감4,000	-	4층/1동	-	폐 지 (23-1번 체육시설로 변경)
	11	학생회관		11,954	-	11,954	2,600	-	2,600	9,800	-	9,800	4층/1동	4층/1동	예 정
	12	도서관		7,772	-	7,772	2,214	-	2,214	7,085	-	7,085	4층/1동	4층/1동	기설치
	13	관광전문관		15,639	감15,639	-	2,000	감2,000	-	8,000	감8,000	-	4층/1동	-	폐 지 (26번 녹지로 변경)
	14	유아교육관		7,526	감7,526	-	1,000	감1,000	-	4,000	감4,000	-	4층/1동	-	폐 지 (26번 녹지로 변경)
	16	체육관및 다목적강의실 → 체육관		9,722	증366	10,088	2,946	-	2,946	9,280	-	9,280	4층/1동	4층/1동	기설치
	17	수위실		1,000	-	1,000	182	-	182	182	-	182	1층/1동	1층/1동	기설치
	18	관리실		400	-	400	130	-	130	130	-	130	1층/1동	1층/1동	기설치
	19	화장실A		-	-	-	68	-	68	68	-	68	1층/1동	1층/1동	기설치
	20	화장실B		-	-	-	41	-	41	41	-	41	1층/1동	1층/1동	기설치
	21	학교시설 예정부지		84,326	감43,999	40,327	-	-	-	-	-	-	-	-	예 정
	30	화장실C		-	-	-	24	감24	-	24	감24	-	-	-	폐 지
	31	편의시설		-	-	-	95	-	95	95	-	95	-	-	기설치
	32	실습관창고		-	-	-	100	-	100	100	-	100	-	-	기설치
	33	실습장 및 복지시설		3,487	-	3,487	691	-	691	1,018	-	1,018	2층/1동	2층/1동	신 설

구분	도면 표시 번호	시설의 세분	위치	시설결정부지 면적(㎡)			시설규모(㎡)						규 모		비 고
							건축면적			연면적					
				기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	기정	변경	
운 동 장	-	소 계	경기도 안산시 초지동 671 번지 일원	24,271	증630	24,901	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	22	대운동장		19,801	-	19,801	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	23	농구장		2,000	감2,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐 지 (29-3번 주차장으로 변경)
	23-1	체육시설		-	증5,100	5,100	-	-	-	-	-	-	-	-	신설
	24	소운동장		2,470	감2,470	-	-	-	-	-	-	-	-	-	폐 지 (21번학교 시설예정부 지로 변경)
도 로	-	소계		47,014	증8,779	55,793	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	25	도로		47,014	증8,779	55,793	-	-	-	-	-	-	-	-	기설치
녹 지	-	소 계		156,044	증37,874.1	193,918.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	26	녹지 및 공원		52,536	증43,442.1	95,978.1	-	-	-	-	-	-	-	-	기설치
	27	상록광장		6,100	-	6,100	-	-	-	-	-	-	-	-	기설치
	28	보존녹지 → 녹지 및 관리도로		97,408	감5,568	91,840	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기 타	-	소 계		25,090	감2,085	23,005	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	29-1	주차장1		6,078	-	6,078	-	-	-	-	-	-	-	-	기설치
	29-2	주차장2		1,468	-	1,468	-	-	-	-	-	-	-	-	기설치
	29-3	주차장3		-	증2,000	2,000	-	-	-	-	-	-	-	-	신 설
	15	주차장 및 지원시설		17,544	감4,085	13,459	-	-	-	-	-	-	1개소	1개소	예 정

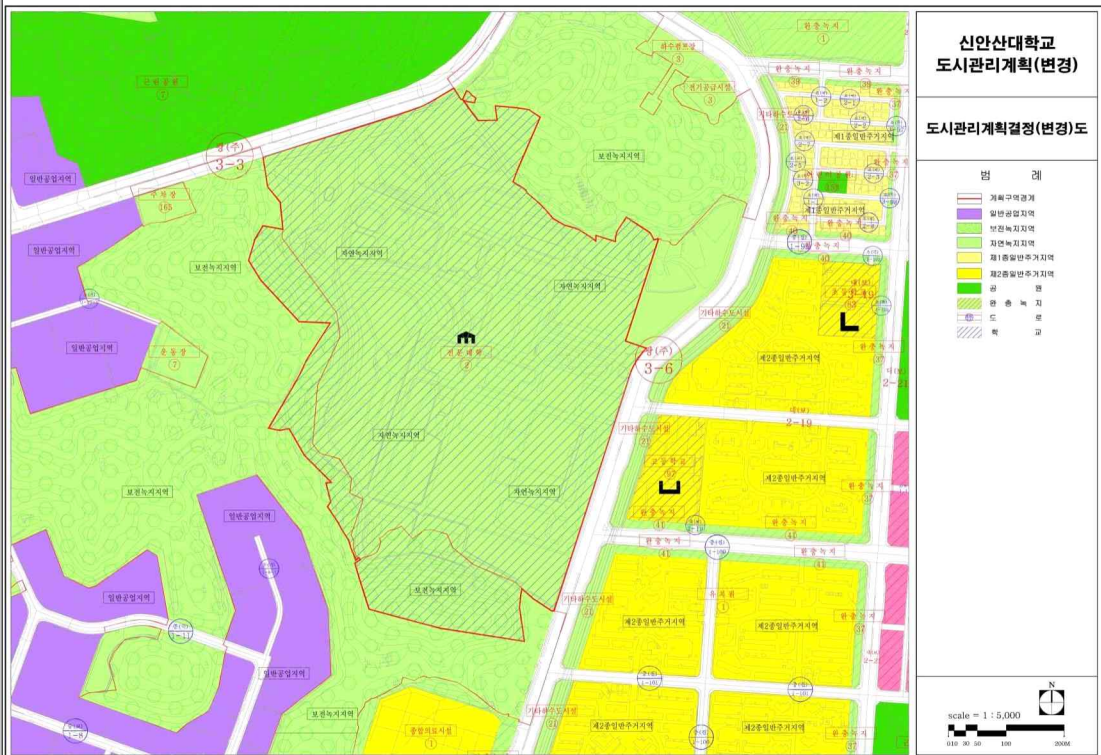
[붙임 2]

도시관리계획 결정(변경)도

기 정



변 경



[붙임 3]

세부시설 조성계획(신안산대학교) 결정(변경)도

기 정



변 경

