

# 2030년 김포 도시관리계획 재정비 결정(변경)(안)에 대한 의회 의견 청취의 건

의안 번호	제3755호
----------	--------

제출년월일    2026. 3. 6.  
제출자        김포시장

## 1. 제안이유

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제34조에 따라 용도지역·지구·구역 및 도시계획시설의 결정과 기결정된 도시관리계획의 불합리한 점을 개선하기 위하여 「2030년 김포도시관리계획 재정비」 결정(변경)(안)을 입안하고자 함.

## 2. 주요내용

가. 2030년 김포 도시관리계획 재정비 결정(변경) 시의회 의견청취 대상

구분	유형	내용	비고		
<b>총계</b>			<b>24개소</b>	<b>52,046천㎡</b>	
<b>1</b>	<b>용도지역</b>	<b>소계</b>			<b>10개소</b>
		도시계획시설 결정	· 도시계획시설 결정에 따른 용도지역 변경	2개소	71천㎡
		계획적 관리 변경	· 도시의 계획적 관리를 위한 지역의 용도지역 변경	2개소	423천㎡
		미지정 지역 (신규, 누락)	· 신규 및 누락된 지역에 대한 용도지역 결정	6개소	11천㎡
<b>2</b>	<b>용도지구</b>	<b>소계</b>			<b>9개소</b>
		최고고도지구	· 공항시설법(공항주변 고도제한구역)과 중복규제로 최고고도지구 폐지	1개소	50,540천㎡
		자연취락지구	· 자연적 취락의 정비를 위하여 지정	8개소	103천㎡
<b>3</b>	<b>도시계획 시설</b>	<b>소계</b>			<b>5개소</b>
		정책 및 민원사항 반영	· 관련 계획과 중복되는 시설의 폐지, 지속적인 민원사항에 대하여 합리적인 도시계획시설 조정으로 민원 해소 도모	5개소	898천㎡

나. 입안 및 결정권자: 김포시장

### 3. 관계법령

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 동법 시행령 제22조  
(주민과 지방의회의 의견 청취)

- 용도지역, 용도지구 지정
- 도시계획시설 중 도로(주간선도로)

### 4. 예산수반사항

가. 해당없음

### 5. 추진경위 및 향후 추진계획

- 2022. 4. : 2030년 김포 도시관리계획 재정비 용역 착수
- 2022. 6. : 부서 요청사항 및 분야별 기초자료 수집
- 2024. 2. : 토지적성평가 및 도시기후변화 재해취약성 분석 완료
- 2024. 4. : 2030년 김포 도시관리계획 재정비 초안 작성
- 2024. 10. : 2030년 김포 도시관리계획 재정비 초안 사전협의
- 2024. 11. : 2030년 김포 도시관리계획 재정비 중간보고회
- 2024. 12. : 주민 의견 청취(1차) 및 관계기관(부서)협의
- 2025. 12. : 2차 입안 추가대상지 검토
- 2026. 2. : 주민 의견 청취(2차)
- 2026. 3. : 김포시 지방의회 의견 청취 및 관계기관(부서) 재협의
- 2026. 5. : 도시계획위원회 심의
- 2026. 6. : 2030년 도시관리계획 재정비 결정(변경) 및 지형도면 고시

## 6. 그 밖의 참고사항

### 가. 2030년 김포 도시관리계획 재정비 결정(변경)(안)

#### 1) 개요

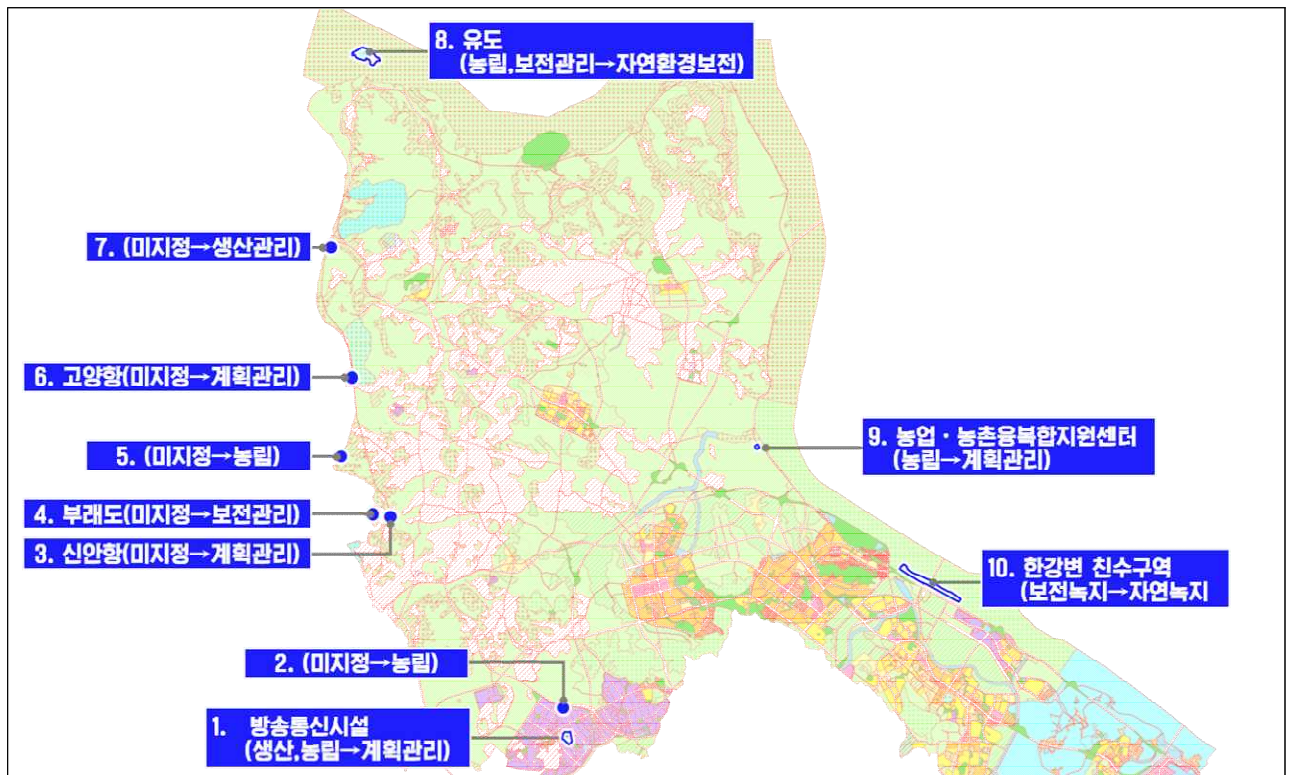
- 목 적 : 용도지역·지구·구역 및 도시계획시설의 결정과 기결정된 도시관리계획의 불합리한 점을 개선
- 시간적 범위 : 목표연도 2030년 (기준년도 2020년)
- 공간적 범위 : 김포시 행정구역 전역 (면적 276.600km<sup>2</sup>)
- 내용적 범위 : 기초조사, 용도지역·지구·구역계획, 기반시설계획, 장기미집행시설 검토, 단계별 집행계획(담당부서 계획수립)

### 나. 용도지역 결정(변경)(안)

#### 1) 결정조서

연번	위 치	용도지역		면적 (㎡)	변경사유	비고
		기 정	변 경			
1	양촌읍 학운리 1532-8 일원	계		61,950	· 도시계획시설(방송통신시설) 결정에 따른 용도지역 변경 ※ 방송통신시설 결정 변경 또는 폐지되는 경우 용도지역 변경(환원 등) 대상	
		생산관리지역	계획관리지역	4,090		
		농림지역		57,860		
2	양촌읍 학운리 1069-2	미지정지역	농림지역	165	· 지적 불부합 정비 등으로 인한 용도지역 미지정지역의 용도지역 부여	
3	대곶면 송마리 1177-1 일원	미지정지역	계획관리지역	2,740	· 준공된 매립지의 용도지역 부여(신안항)	
4	대곶면 신안리 산108 일원	미지정지역	보전관리지역	5,146	· 지적 불부합 정비 등으로 인한 용도지역 미지정지역의 용도지역 부여(부래도)	
5	대곶면 쇠암리 146 일원	미지정지역	농림지역	443	· 지적 불부합 정비 등으로 인한 용도지역 미지정지역의 용도지역 부여	
6	월곶면 고양리 211-17 일원	미지정지역	계획관리지역	1,950	· 준공된 매립지의 용도지역 부여(고양항)	
7	월곶면 포내리 7-24 일원	미지정지역	생산관리지역	926	· 지적 불부합 정비 등으로 인한 용도지역 미지정지역의 용도지역 부여	
8	월곶면 보구곶리 산1 일원	계		180,298	· 한강 하류에 위치한 유도의 자연환경과 생태적 가치를 고려한 용도지역 부여	
		농림지역	자연환경 보전지역	167,207		
		보전관리지역		13,091		
9	양촌읍 누산리 1063-9 일원	농림지역	계획관리지역	8,814	· 도시계획시설(공공청사) 결정에 따른 용도지역 변경	
10	결포동 387-124 일원	보전녹지지역	자연녹지지역	243,125	· 한강변 친수공간 조성을 위한 용도지역 변경	

## 2) 위치도



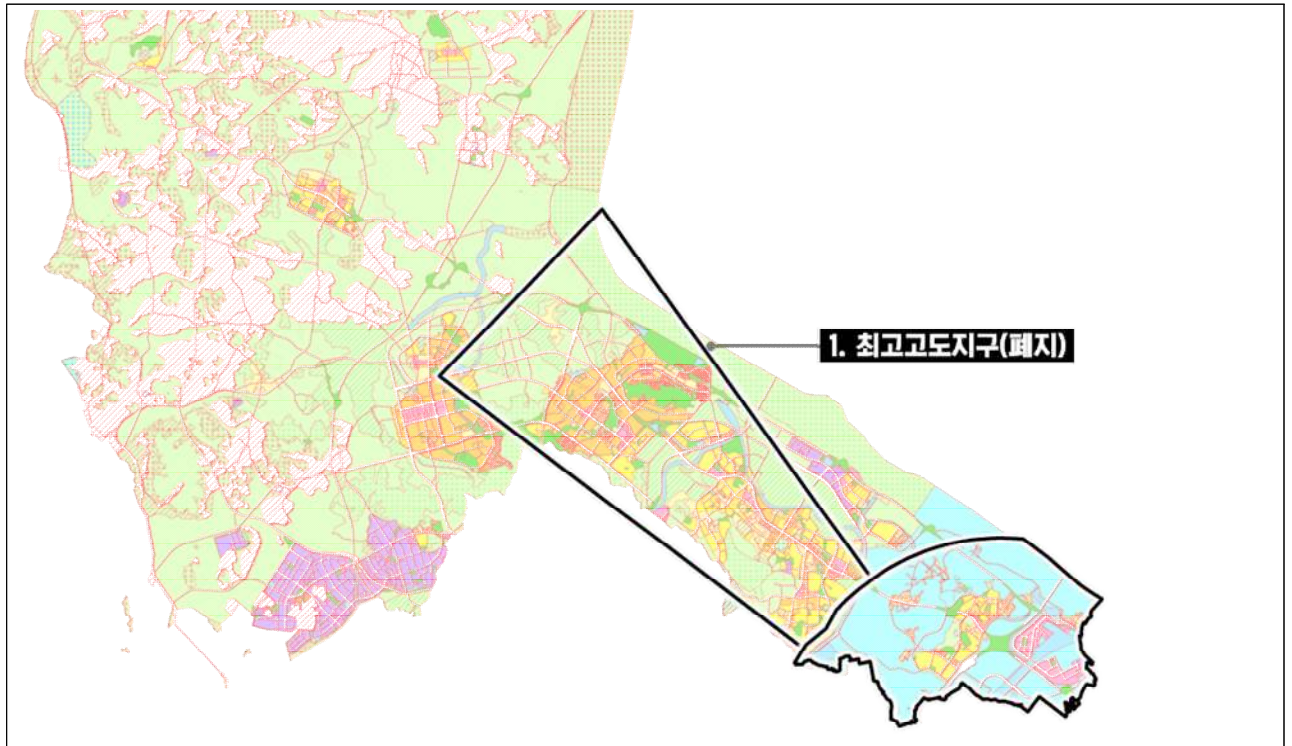
## 다. 용도지구 결정(변경)(안)

### 1) 결정조서

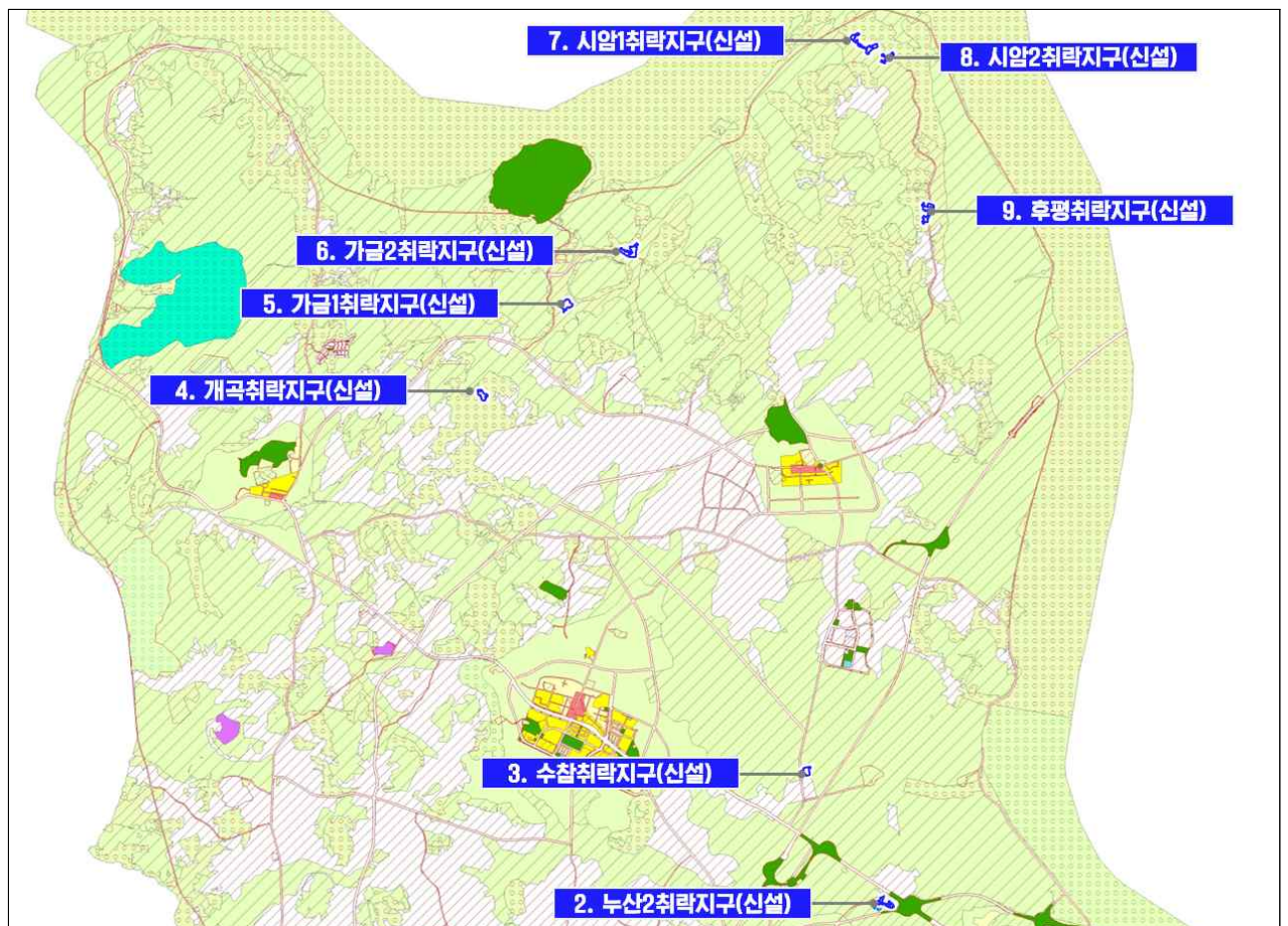
구분	연번	지구명	지구의 세분	위치	제한내용	면적(㎡)	변경사유
폐지	1	고도지구	최고고도 지구	고촌읍, 김포동, 양촌읍 일원	해발 52.50m ~ 370.50m 이하	50,540,430	· 「공항시설법」 상 규제지역(장애물 제한표면)으로 불필요한 고도지구 (「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」) 폐지
신설	2	누산2 취락지구	자연취락 지구	양촌읍 누산리 1109-1번지 일원	4층 이하	14,957	· 기 형성된 자연취락의 정비
신설	3	수참 취락지구	자연취락 지구	통진읍 수참리 195-11번지 일원	4층 이하	8,591	· 기 형성된 자연취락의 정비
신설	4	개곡 취락지구	자연취락 지구	월곶면 개곡리 572-16번지 일원	4층 이하	7,762	· 기 형성된 자연취락의 정비
신설	5	가금1 취락지구	자연취락 지구	하성면 가금리 271번지 일원	4층 이하	13,552	· 기 형성된 자연취락의 정비
신설	6	가금2 취락지구	자연취락 지구	하성면 가금리 91-1번지 일원	4층 이하	17,807	· 기 형성된 자연취락의 정비
신설	7	시암1 취락지구	자연취락 지구	하성면 시암리 182번지 일원	4층 이하	17,200	· 기 형성된 자연취락의 정비
신설	8	시암2 취락지구	자연취락 지구	하성면 시암리 156번지 일원	4층 이하	7,353	· 기 형성된 자연취락의 정비
신설	9	후평 취락지구	자연취락 지구	하성면 후평리 53번지 일원	4층 이하	15,789	· 기 형성된 자연취락의 정비

## 2) 위 치 도

- 최고고도지구(폐지)



- 취락지구(신설)

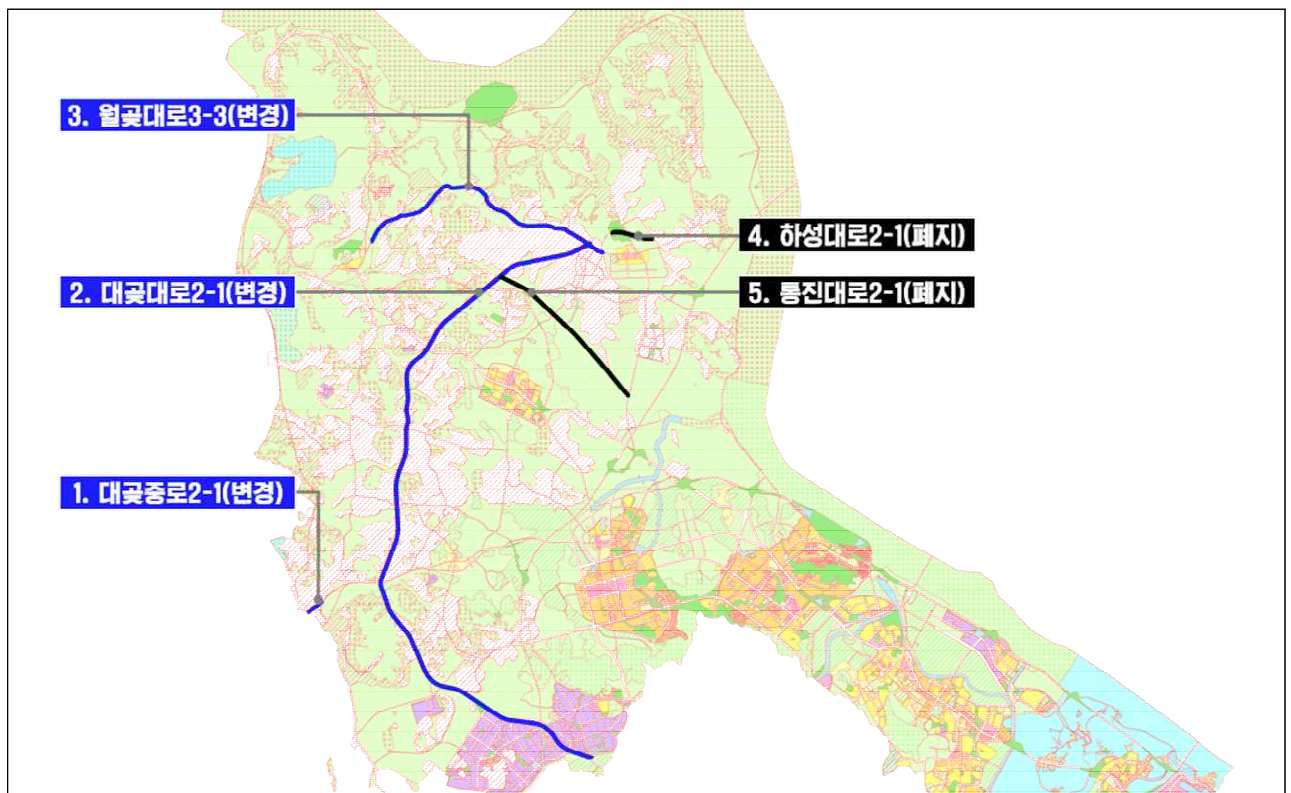


## 라. 도시계획시설 결정(변경)(안)

### 1) 결정(변경) 조서

연번	구분	규모				기능	연장 (m)	변경내용	변경사유	비고
		등급	류별	번호	폭원 (m)					
1	기정	중로	2	1	15	주간선 도로	376	· 변경 · 선형변경(기점부) · 연장 확대 376m → 407m	· 도로개설 현황 반영 (대곶대로3-4와 접속부 기점 변경)	대곶
	변경	중로	2	1	15	주간선 도로	407			
2	기정	대로	2	1	30	주간선 도로	18,940	· 변경 · 선형변경(중점부) · 연장 축소 18,940m → 18,352m	· 재정여건 등을 감안한 장기 미집행시설의 선제적 폐지	대곶
	변경	대로	2	1	30	주간선 도로	18,352			
3	기정	대로	3	3	25	주간선 도로	6,806	· 변경 · 선형변경(기점부, 중점부) · 연장 확대 6,806m → 6,888m	· 기존 도로구역(국지도56호선) 및 접도구역 선형을 감안한 도시계획시설 결정(변경)으로 장기미집행시설 최소화	월곶
	변경	대로	3	3	25	주간선 도로	6,888			
4	폐지	대로	2	1	30	주간선 도로	4,404	· 폐지	· 계양-강화간 고속도로 노선과 도로 기능이 일부 중복	통진
5	폐지	대로	2	1	30	주간선 도로	1,148	· 폐지	· 재정여건 등을 감안한 장기 미집행시설의 선제적 폐지	하성

### 2) 위 치 도



소관 실·과·소		도시계획과
입 안 자	실·과·소장 성명	도시계획과장 서승수
	팀장 직위·성명	도시계획팀장 장경철
	담당자 성명·전화	지방시설주사보 오권혁(☎2441)