도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)을 위한 의견청취안

- 세종대학교 -

의 안 번 호	2116

제출년월일 : 2024년 8월 12일
제 출 자 : 서 울 특 별 시 장

1. 안 건 명 : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)을 위한 의견청취안

2. 안건내용

가. 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서 [변경없음]

구분	시설명	시설의 종류	위 치		면 적 (㎡)			최초결정일	비 고 (기본계획결정일)
					기 정	변 경	변경후		
기정	학교	대 학 (세종대)	합 계		117,804.2	-	117,804.2	서고시 제94호 (1976.04.30)	서고시 제2020-533호 (2020.12.10)
			제1 캠퍼스	광진구 군자동 98일대	108,268.2	-	108,268.2		
			제2 캠퍼스	광진구 군자동 111-1일대	9,086.0	-	9,086.0		
			제3 캠퍼스	광진구 군자동 275-2일대	450.0	-	450.0		

나. 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(안) 조서

1) 구역계획

구 역		구 분	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
관 리	일반관리구역	①	21,094.0	-	21,094.0	**선형변경**
		②	3,177.0	-	3,177.0	**선형변경**
		③	13,839.0	-	13,839.0	변경없음
		④	7,086.2	증) 10,728.0	**17,814.2**	**선형,면적변경**
		⑤	27,255.0	감) 196.0	**27,059.0**	**선형,면적변경**
		⑥	2,681.0	-	2,681.0	변경없음
유 지	상징경관구역	⑦	22,769.0	감) 17,431.0	5,338.0	**선형,면적변경**
	외부활동구역	⑧	4,949.0	증) 6,899.0	11,848.0	**선형,면적,위치변경**
		⑨	5,418.0	-	5,418.0	변경없음
	소계 (제1캠퍼스)		108,268.2	-	108,268.2	
관 리	일반관리구역	⑩	9,086.0	-	9,086.0	변경없음
	소계 (제2캠퍼스)		9,086.0	-	9,086.0	
	일반관리구역	⑪	450.0	-	450.0	변경없음
	소계 (제3캠퍼스)		450.0	-	450.0	
합 계			**117,804.2**	**-**	**117,804.2**	

2) 밀도계획 (건폐율)

구분		용도지역면적(㎡)		조례건폐율(%)		사용건폐율(%)		관리건폐율(%)		비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1 캠퍼스	제1종일반주거	108,268.2	2,279.2	60.00	60.00	29.95	**37.53**	40.00	40.00	
	제2종일반주거		105,989.0		60.00		**30.65**		40.00	
	소계	108,268.2	108,268.2	60.00	60.00	29.95	**30.80**	40.00	40.00	
제2 캠퍼스	제2종일반주거	9,086.0	8,984.0	60.00	60.00	26.99	26.99	40.00	40.00	
	제3종일반주거		102.0		**50.00**					
	소계	9,086.0	9,086.0	60.00	**59.89**	26.99	26.99	40.00	40.00	
제3 캠퍼스	제2종일반주거	450.0	450.0	60.00	60.00	-	-	40.00	40.00	
	소계	450.0	450.0	60.00	60.00	-	-	40.00	40.00	
합 계		**117,804.2**	**117,804.2**	**60.00**	**59.99**	**29.61**	**30.39**	**40.00**	**40.00**	

※ 밀도산정시 제외면적 : 해당없음

※ 제2캠퍼스 제3종일반주거지역(102㎡)는 330㎡이하로 국토계획법 제84조 및 같은 법 시행령 제94조를 적용하여 가중평균한 값을 적용함. (둘 이상의 용도지역에 걸치는 대지에 대한 기준 적용)

3) 밀도계획 (용적률)

( )는 혁신성장시설에 따른 완화용적률 포함임

구 분		밀도산정 기준면적(㎡)	조례용적률(%)		사용용적률(%)		관리용적률(%)		완화용적률(%)		비 고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1 캠퍼스	제1종일반	2,279.2	198.95	**150.00**	175.43	**113.17**	189.45	**120.00**	-	**-**	
	제2종일반	105,989.0		**200.00**		**186.22 (205.83)**		**198.60 (218.43)**		**19.83**	혁신성장 시설완화
	소계	**108,268.2**	**198.95**	**198.95**	**175.43**	**184.68 (203.88)**	**189.45**	**196.94 (216.36)**	**-**	**19.42**	
제2 캠퍼스	제2종일반	8,984.0	200.00	200.00	194.45	194.45	200.00	200.00	-	-	
	제3종일반	102.0		**250.00**							
	소계	**9,086.0**	**200.00**	**200.56**	**194.45**	**194.45**	**200.00**	**200.00**	**-**	**-**	
제3 캠퍼스	제2종일반	450.0	200.00	200.00	-	-	120.00	120.00	-	-	
	소계	**450.0**	**200.00**	**200.00**	**-**	**-**	**120.00**	**120.00**	**-**	**-**	
합 계		**117,804.2**	**199.03**	**199.08**	**176.23**	**184.73 (202.38)**	**190.00**	**196.88 (214.73)**	**-**	**-**	

※ 밀도산정시 제외면적 : 해당없음

※ 제2캠퍼스 제3종일반주거지역(102㎡)는 330㎡이하로 국토계획법 제84조 및 같은 법 시행령 제94조를 적용하여 가중평균한 값을 적용함. (둘 이상의 용도지역에 걸치는 대지에 대한 기준 적용)

※ 제1캠퍼스 내 완화용적률은 서울시 도시계획조례 제55조 ㉕항 규정에 의거 혁신성장시설 설치에 따른 용도지역별 용적률 120% 이하의 범위에서 밀도산정 기준면적을 기준으로 적용하여 산정하였음

- 완화용적률(제2종) : 21,020.76㎡(혁신성장시설 관리면적) / 105,989.0㎡(제2종면적) = 19.83%
- 완화용적률(제1캠) : 21,020.76㎡(혁신성장시설 관리면적) / 108,268.2㎡(제1캠면적) = 19.42%

4) 구역별 밀도계획 (용적률)

( )는 혁신성장시설에 따른 완화용적률 포함임

구분		구역면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		이전용적률(%)		관리용적률(%)		완화용적률(%)	비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경		
1 캠퍼스	①	21,094.0	21,094.0	200.00	200.00	149.21	149.21	-	-	190.00	190.00	-	
	②	3,177.0	3,177.0	200.00	200.00	257.34	257.34	+70.00	**+60.00**	270.00	**260.00**	-	· ⑨구역에서 1,906.20㎡ 용적 이전 받음
	③	13,839.0	13,839.0	200.00	200.00	338.82	**338.55**	+145.00	+145.00	345.00	345.00	-	· ⑦구역에서 9,279.31㎡ ⑧구역에서 2,019.98㎡ ⑨구역에서 8,767.26㎡ 용적 이전 받음
	④	7,086.2	**17,814.2**	200.00	200.00	308.46	**213.85 (330.57)**	+115.00	**+15.00**	315.00	**215.00 (333.00)**	**118.00**	· ⑧구역에서 2,672.13㎡ 용적 이전 받음 · 혁신성장시설 완화면적 21,020.76㎡
	⑤	27,255.0	**27,059.0**	197.00	**196.08**	253.41	**255.24**	+68.00	**+68.92**	265.00	265.00	-	· ⑧구역에서 18,648.45㎡ 용적 이전 받음
	⑥	2,681.0	2,681.0	198.00	**197.03**	188.72	188.72	-	-	198.00	**197.03**	-	
	⑦	22,769.0	**5,338.0**	200.00	200.00	11.37	**22.91**	-170.00	**-173.83**	15.00	**25.00**	-	· ③구역으로 9,279.31㎡ 용적이전 · 잔여:62.19㎡(1.17%)
	⑧	4,949.0	**11,848.0**	200.00	200.00	97.50	**-**	-	**-197.00**	105.00	**3.00**	-	· ③구역으로 2,019.98㎡ ④구역으로 2,672.13㎡ ⑤구역으로 18,648.45㎡ 용적 이전
	⑨	5,418.0	5,418.0	200.00	200.00	-	-	-195.00	**-197.00**	5.00	**3.00**	-	· ②구역으로 1,906.20㎡ ③구역으로 8,767.26㎡ 용적 이전
	소계	**108,268.2**	**108,268.2**	**198.95**	**198.95**	**175.43**	**184.68 (203.88)**	**-**	**-**	**189.45**	**196.94 (216.36)**	**19.42**	
2 캠퍼스	⑩	9,086.0	9,086.0	200.00	**200.56**	194.45	194.45	-	-	200.00	200.00	-	
	소계	**9,086.0**	**9,086.0**	**200.00**	**200.56**	**194.45**	**194.45**	**-**	**-**	**200.00**	**200.00**	**-**	
3 캠퍼스	⑪	450.0	450.0	200.00	200.00	-	-	-	-	120.00	120.00	-	
	소계	**450.0**	**450.0**	**200.00**	**200.00**	**-**	**-**	**-**	**-**	**120.00**	**120.00**	**-**	
합계		**117,804.2**	**117,804.2**	**199.03**	**199.08**	**176.23**	**184.73 (202.38)**	**-**	**-**	**190.00**	**196.88 (214.73)**	**-**	

※ ④일반관리구역 내 혁신성장시설의 완화용적률 산정

- 완화용적률 : 21,020.76㎡(혁신성장시설 관리면적) / 17,814.2㎡(④구역부지면적) = 118.00%

5) 높이계획

구 역	높 이 (m)		비 고
	기 정	변 경	
①일반	• 지표로부터 최대 +48m(12층)이하	• 지표로부터 최대 +48m(12층)이하	
②일반	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	
③일반	• 지표로부터 최대 +28m(7층)~70m(15층)이하	• 지표로부터 최대 +28m(7층)~70m(15층)이하	
④일반	• 지표로부터 최대 +28m(7층)~56m(12층)이하	**• 지표로부터 최대 +12m(3층)~80m(13층)이하**	혁신성장 시설도입
⑤일반	• 지표로부터 최대 +28m(7층)~48m(12층)이하	• 지표로부터 최대 +28m(7층)~48m(12층)이하	
⑥일반	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	
⑦상징	• 지표로부터 최대 +12m(3층)~36m(9층)이하 - 단, 종탑(67.3m): 70m이하 [기존건축물]	• 지표로부터 최대 +12m(3층)~**28m(7층)이하** - 단, 종탑(67.3m): 70m이하 [기존건축물]	
⑧외부	• 지표로부터 최대 +12m(3층)~28m(7층)이하	**• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하**	
⑨외부	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	
⑩일반	• 지표로부터 최대 +48m(13층)이하	• 지표로부터 최대 +48m(13층)이하	
⑪일반	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	

6) 변경 건축물 조서

구분	구역	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층수 (지하/지상)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1캠퍼스	②일반	학생회관	1,597.65	**1,679.79**	11,751.87	**12,743.17**	8,175.58	8,175.58	2/6	2/6	•변경계획취소
	③일반	광개토관	2,352.07	**2,315.29**	51,641.12	**52,019.33**	33,226.92	**33,190.14**	4/15	4/15	•변경계획취소
	⑦상징	애지헌→ 애지헌교회	602.57	**601.98**	602.57	**1,161.35**	602.57	**1,161.35**	0/1	**0/3**	•변경계획취소 •명칭변경 •1층수평증축
		대양복합관	1,699.06	-	74,777.16	-	1,925.38	-	4/4	-	•신축계획취소
	④일반	**애지헌**	**-**	**2,566.95**	**-**	**52,744.83**	**-**	**32,204.91**	**-**	**6/13**	**•금회신축 (혁신성장시설)**
합 계			**6,251.35**	**7,164.01**	**138,772.72**	**118,668.68**	**43,930.45**	**74,731.98**			

7) 혁신성장계획

① 혁신성장 용도 및 건축물 조서

<table>
<tr><th>건물명</th><th>구역</th><th>건축면적</th><th>연면적</th><th>높이/층수</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>애지헌
(금회신축)</td><td>④</td><td>2,566.95㎡</td><td>• 연면적:52,744.83㎡
• 용적률산정용연면적:32,204.91㎡

• 완화용적률:118.00%
• 완화연면적:21,020.76㎡
-완화가능면적 :43,079.36㎡</td><td>• 기준:46.19m이하
• 완화:80m이하</td><td><혁신성장시설>
■ 용도구분
① 혁신성장용도(18,374.69㎡)
-산학혁신:산학연구실, 실험실
-미래인재육성:시청각실, 실험실, 연구실
② 지역기여용도(2,417.30㎡): 전시장

<교육연구시설>
-교육연구시설(11,412.92㎡): 강의실,행정실,
실험실,연구실

<면적기준>
<table>
<tr><th>구분</th><th>기준</th><th>적용</th></tr>
<tr><td>혁신성장기능</td><td>50%이상</td><td>64.56%</td></tr>
<tr><td>산학혁신 · 미래인재육성</td><td>30%이상</td><td>57.05%</td></tr>
</table>
※기준: 지상연면적</td></tr>
</table>

※ 완화가능면적 : 서울시 도시계획조례 제55조 ㉕항 규정에 의거 혁신성장시설 설치에 따라 제1캠퍼스 내 용도지역별 용적률 120% 이하의 범위에서 완화한 면적

※ 완 화 높 이 : 시설의 용도 및 입지특성을 고려하여 1.5D사선적용을 완화한 높이

② 1캠퍼스 완화 용적률 산정

구 분		밀도산정 기준면적(㎡)	조례 용적률(%)	완화가능 조례용적률(%)	완화용적률(%)		비 고
					기정	변경	
1캠퍼스	제1종일반주거지역	2,279.2	150.00	30.00	-	-	
	제2종일반주거지역	105,989.0	200.00	40.00	-	19.83	
합 계		**108,268.2**	**198.95**	**39.79**	**-**	**19.42**	

③ 1캠퍼스 완화 용적면적 산정

구 분		밀도산정 기준면적(㎡)	조례용적률 (%)	용적률산정 기준면적(㎡)	혁신성장시설 완화가능용적률(%)	완화가능면적 (㎡)	혁신성장시설 관리면적(㎡)	잔여면적 (㎡)
1캠퍼스	제1종	2,279.2	150.00	3,418.8	30.00	683.76	-	683.76
	제2종	105,989.0	200.00	211,978.0	40.00	42,395.60	21,020.76	21,374.84
합 계		**108,268.2**	**198.95**	**215,396.8**	**39.79**	**43,079.36**	**21,020.76**	**22,058.60**

※ 국토계획법 제84조 규정에 의거 둘 이상의 용도지역에 걸치는 대지의 경우 가중평균한 값을 적용함

※ 제1캠퍼스 내 완화용적률은 서울시 도시계획조례 제55조 ㉕항 규정에 의거 혁신성장시설 설치에 따라 용도지역별 용적률 120% 이하의 범위에서 완화가능함

3. 입안사유

○ 2020년 기결정된 대양복합관 외 3개동 건축계획을 원자재 및 인건비 상승 등의 사유로 취소하고자 함[기결정: 서고시 제2020-533호('20.12.10.)]

○ 아울러, 첨단(신기술)분야 인재양성을 위해 금회 신축예정인 애지헌 건물을 혁신성장시설로 지정하고, 학교경계부 1.5D 사선 적용 완화 및 용도지역별 용적률의 120% 이하 범위 내 용적률 완화를 통해 세부시설조성계획을 결정(변경)하고자 함

4. 도시관리계획 사항

○ 용 도 지 역 : 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역,
제2종일반주거지역(7층이하), 제3종일반주거지역

○ 도시계획시설 : 학교

5. 주민 의견청취 사항

○ 의견청취기간 : 2024. 6.27. ~ 7.11.

○ 게 재 신 문 : 이데일리, 머니투데이

○ 열 람 장 소 : 서울특별시 시설계획과, 광진구 도시계획과

○ 의견청취결과 : 주민의견 없음

6. 관련부서 검토의견

협의부서	검토의견	조치계획	반영 여부
서울시 수변감성 도시과	ㅇ 기후변화 대응 및 물순환 건전성 회복을 위해 개발로 인한 물순환 환경에 미치는 영향이 최소화 될 수 있도록 저영향개발기법(LID)과 유휴물자원 활용체계를 계획에 반영 - 사업지 내 발생하는 유출지하수 등의 물자원은 사업대상지 내·외 관리용수, 친수용수로 재이용하거나, 인접한 하천의 유지용수로 활용하여 하수도로 배출이 최소화 되도록 계획	▸ 금회 애지헌 신축계획에 따라 친 생태적 우수관리를 위하여 지하6층에 우수조를 계획하여 저영향개발기법(LID)을 도입하고, 사업지 내 발생하는 유출지하수 등의 물 자원은 재이용할 수 있도록 계획하여, 하수도로 배출이 최소화 되도록 하겠음	반영

협의부서	검토의견	조치계획	반영 여부
광진구 문화예술과	ㅇ 세종대학교 신축건축물 내 전시장 운영 시 광진구민, 광진구에 소재한 기관/단체들을 대상으로 일정기간 대관, 지역문화 예술인 대상 사용료 감면 등의 방안으로 지역주민들에게 개방하여 지역문화 활성화 기여 필요	▸ 지역기여시설(전시장) 운영 시 지역주민에게 문화생활의 기회를 제공하고 지역문화 활성화에 기여하고자 전시관람을 무료로 운영할 계획이 있으며, 지역문화 예술인 및 광진구 소재 기관/단체 등을 대상으로 작품전시, 행사 진행 등에 대하여 대관 및 사용료 감면 등의 방안을 검토하겠음	반영

7. 기 타

○ 재원조달계획

(단위: 백만원)

공종별	총사업비	비고
계	122,131 (100.0%)	
건축기금	121,831 (99.7%)	학교자체예산
교비	300 (0.3%)	학교자체예산

○ 연차별 예산계획

(단위: 백만원)

공종별	총사업비	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	비고
계	122,131	1,197	24,350	35,298	35,298	25,988	
건축기금	121,831	897	24,350	35,298	35,298	25,988	애지헌 (신축)
교비	300	300	-	-	-	-	애지헌교회 (일부증축)

○ 환경성 검토 결과 녹지훼손, 지형변화, 경관 및 일조 등에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단되며 사업시행 시 환경저해요소(소음, 진동 등)의 저감 방안 계획을 수립하여 주변지역 피해가 최소화될 수 있도록 하겠음

○ 교통성 검토 결과 당해 계획으로 인해 주변가로 및 교차로에 미치는 영향은 크지 않을 것으로 예상되며 사업시행 전 교통영향평가(변경) 실시 예정임

○ 재해취약성분석 결과 대상지는 폭우·폭설·가뭄·강풍 부문이 3등급으로 비교적 안전한 것으로 판단되나 폭염의 경우 2등급 해당하여 바람길 확보, 녹지축 조성, 운동장 녹화 등을 통해 재해 영향을 최소화 하겠음

○ 추진경위

- ’76.04.30. : 도시계획시설(학교) 결정
- ’01.12.05. : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정
- ’20.12.10. : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획(기본계획) 결정
- ’24.06.13. : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(안) 신청
- ’24.06.27. : 열람공고 및 관계부서 협의
  ⇒ 기 간 : ’24.06.27.~07.11. (이데일리, 머니투데이)
- ’24.07.22. : 관련부서 협의의견에 따른 조치계획 제출

[붙 임]

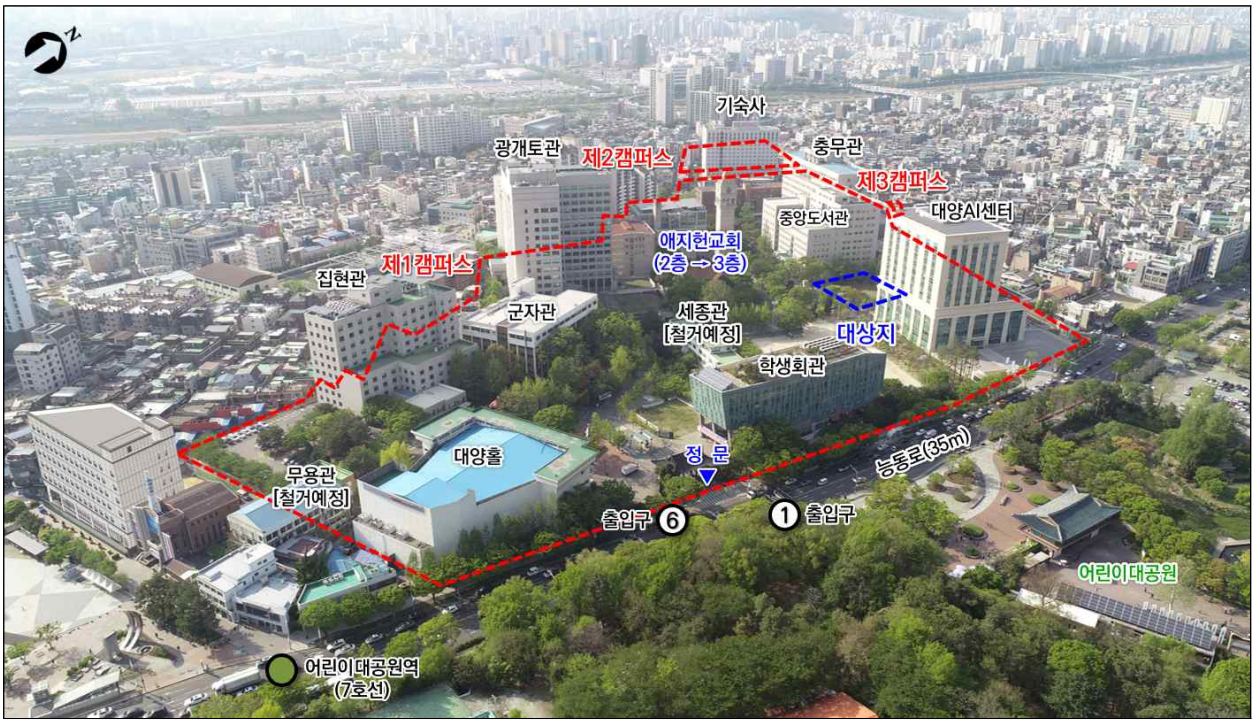
1. 위치도 및 전경사진
2. 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)도(안)
3. 혁신성장시설 세부관리기준 주요내용. 끝.

※ 작성자 : 도시공간본부 시설계획과 이유희 (☎ 2133-8411)

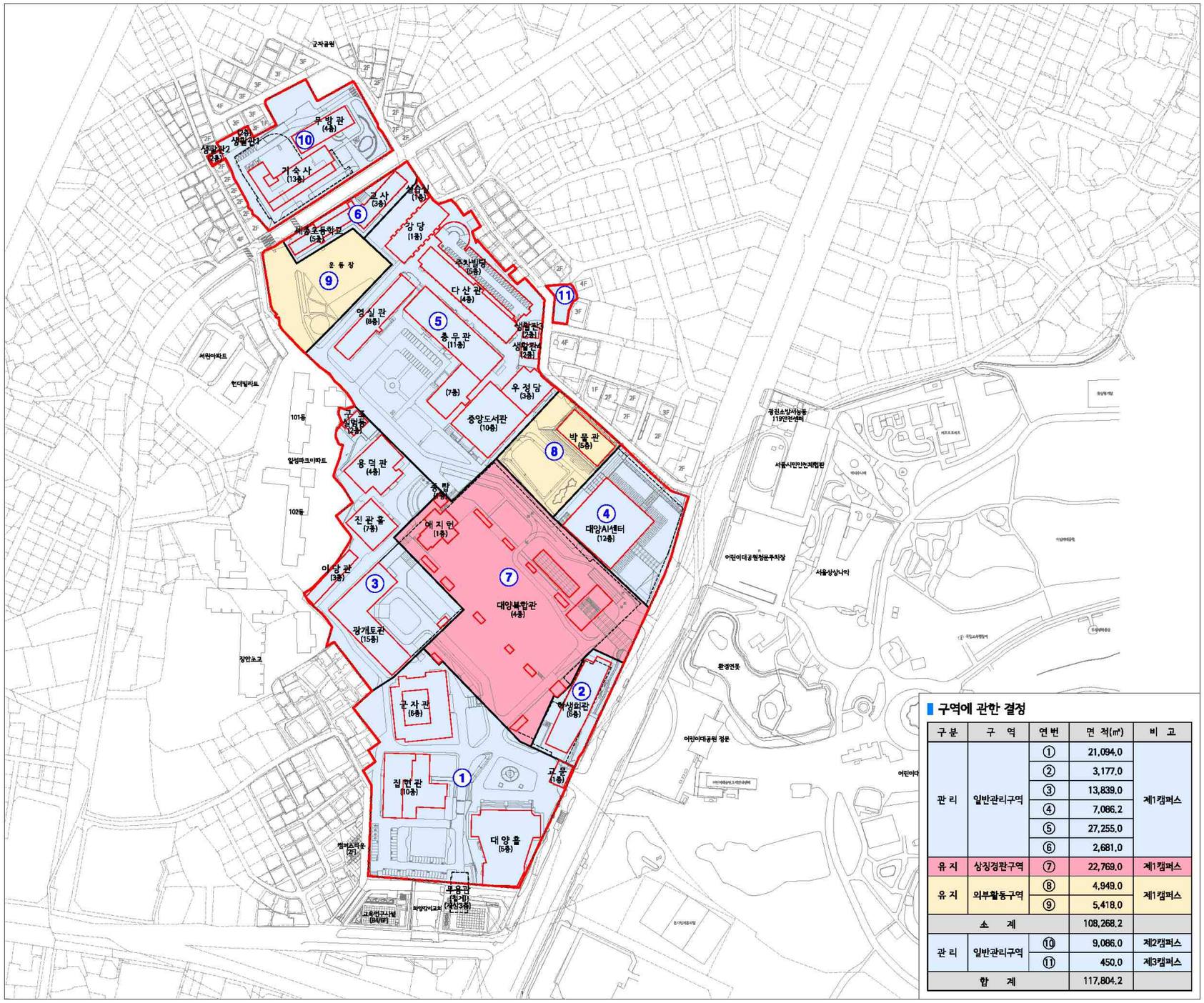
붙임 1	위치도 및 전경사진

□ 위 치 도

□ 대학 전체 전경사진



붙임 2	도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)도(안)



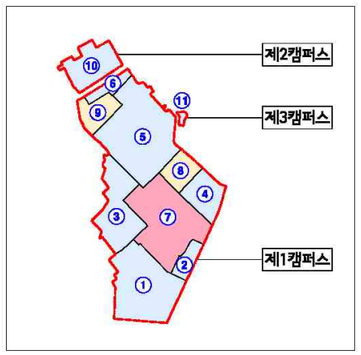
세종대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교) 세부시설조성계획 결정

구역계획도(기정)

■ 범 례 (LEGEND)

- 학교결정고시선
- 일반관리구역
- 상징경관구역
- 외부활동구역

■ KEY MAP



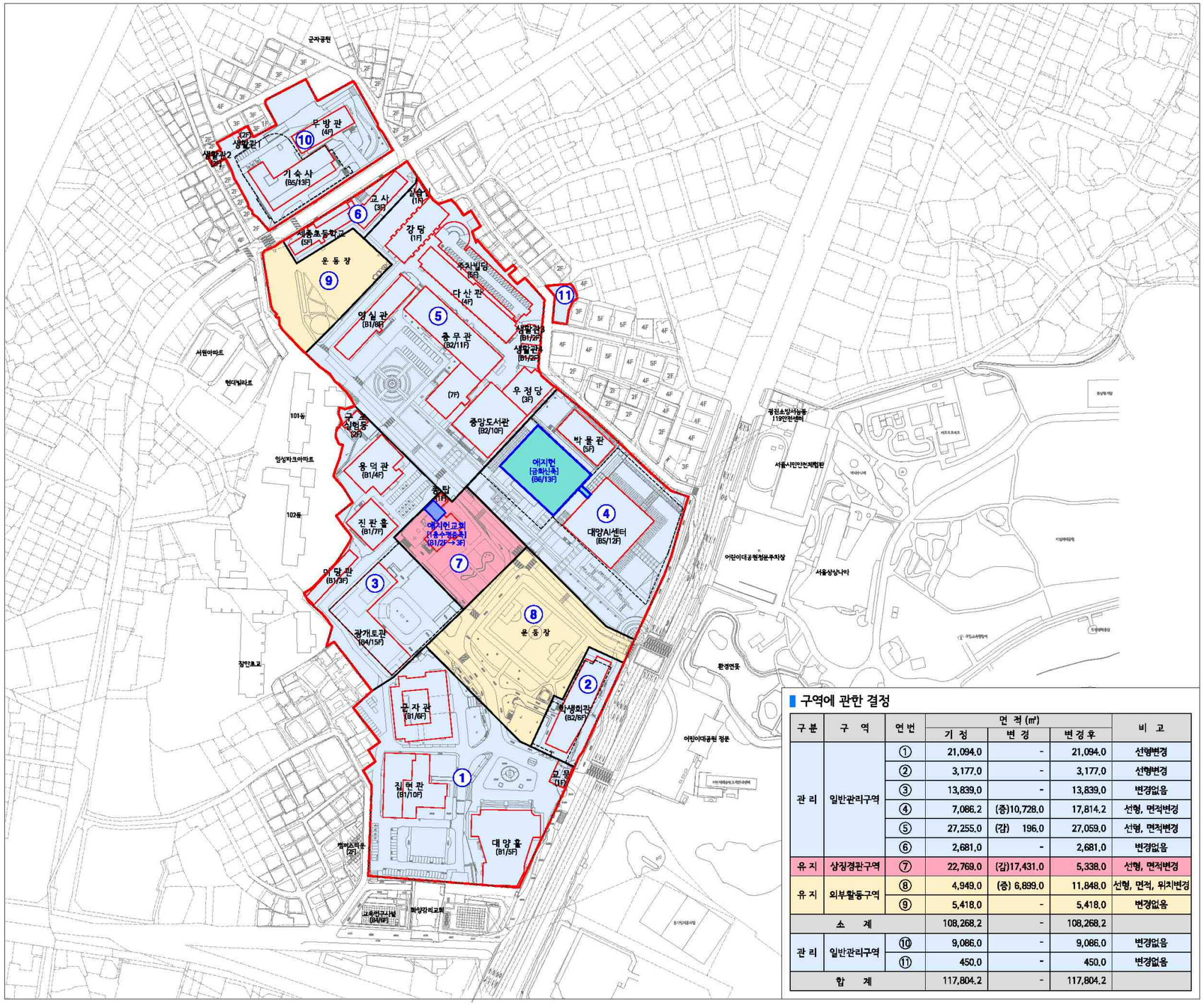
N

SCALE=1:3,000

0 10 30 60 100 150m

구역에 관한 결정

구 분	구 역	연 번	면 적(㎡)	비 고
관 리	일반관리구역	①	21,094.0	제1캠퍼스
		②	3,177.0	
		③	13,839.0	
		④	7,086.2	
		⑤	27,255.0	
		⑥	2,681.0	
유 지	상징경관구역	⑦	22,769.0	제1캠퍼스
유 지	외부활동구역	⑧	4,949.0	제1캠퍼스
		⑨	5,418.0	
소 계			108,268.2	
관 리	일반관리구역	⑩	9,086.0	제2캠퍼스
		⑪	450.0	제3캠퍼스
합 계			117,804.2	



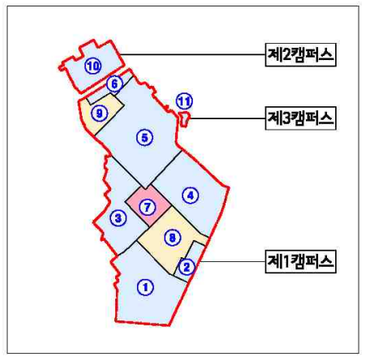
세종대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정(변경)

구역계획도(변경)

■ 범 례

- 학교결정고시선
- 일반관리구역
- 상징경관구역
- 외부활동구역

■ KEY MAP



N

SCALE=1:3,000

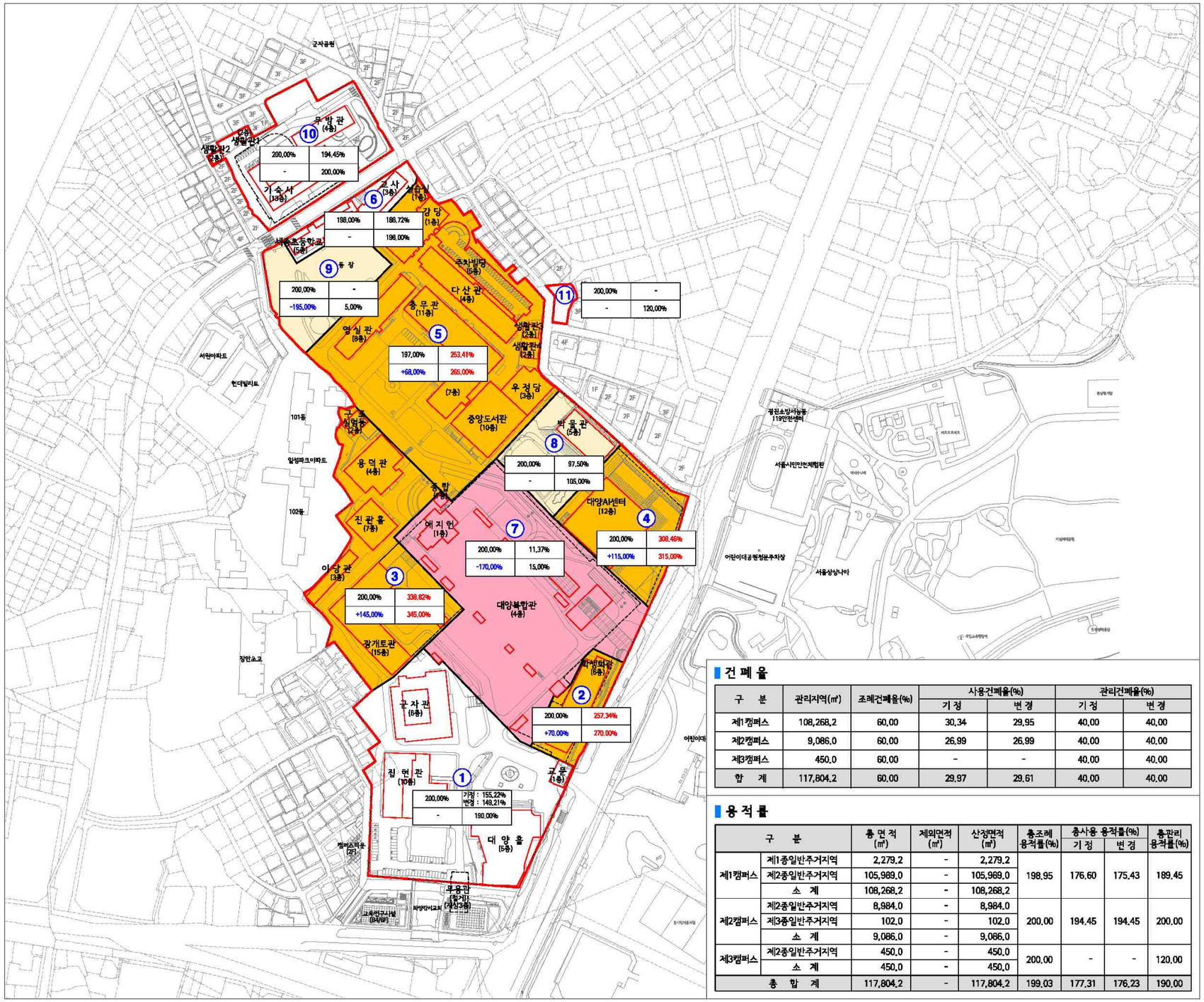
0 10 30 60 100 150m

구역에 관한 결정

구 분	구 역	연번	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
관 리	일반관리구역	①	21,094.0	-	21,094.0	선형변경
		②	3,177.0	-	3,177.0	선형변경
		③	13,839.0	-	13,839.0	변경없음
		④	7,086.2	(증)10,728.0	17,814.2	선형, 면적변경
		⑤	27,255.0	(감) 196.0	27,059.0	선형, 면적변경
		⑥	2,681.0	-	2,681.0	변경없음
유 지	상징경관구역	⑦	22,769.0	(감)17,431.0	5,338.0	선형, 면적변경
유 지	외부활동구역	⑧	4,949.0	(증) 6,899.0	11,848.0	선형, 면적, 위치변경
		⑨	5,418.0	-	5,418.0	변경없음
소 계			108,268.2	-	108,268.2	
관 리	일반관리구역	⑩	9,086.0	-	9,086.0	변경없음
		⑪	450.0	-	450.0	변경없음
합 계			117,804.2	-	117,804.2	

세종대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정

밀도계획도(건폐율,용적률)(기정)



건 폐 율

구 분	관리지역(㎡)	조례건폐율(%)	사용건폐율(%)		관리건폐율(%)	
			기 정	변 경	기 정	변 경
제1캠퍼스	108,268.2	60.00	30.34	29.95	40.00	40.00
제2캠퍼스	9,086.0	60.00	26.99	26.99	40.00	40.00
제3캠퍼스	450.0	60.00	-	-	40.00	40.00
합 계	117,804.2	60.00	29.97	29.61	40.00	40.00

용 적 률

구 분		총 면 적 (㎡)	제외면적 (㎡)	산정면적 (㎡)	총조례 용적률(%)	총사용 용적률(%)		총관리 용적률(%)
						기 정	변 경	
제1캠퍼스	제1종일반주거지역	2,279.2	-	2,279.2	198.95	176.60	175.43	189.45
	제2종일반주거지역	105,989.0	-	105,989.0				
	소 계	108,268.2	-	108,268.2				
제2캠퍼스	제2종일반주거지역	8,984.0	-	8,984.0	200.00	194.45	194.45	200.00
	제3종일반주거지역	102.0	-	102.0				
	소 계	9,086.0	-	9,086.0				
제3캠퍼스	제2종일반주거지역	450.0	-	450.0	200.00	-	-	120.00
	소 계	450.0	-	450.0				
총 합 계		117,804.2	-	117,804.2	199.03	177.31	176.23	190.00

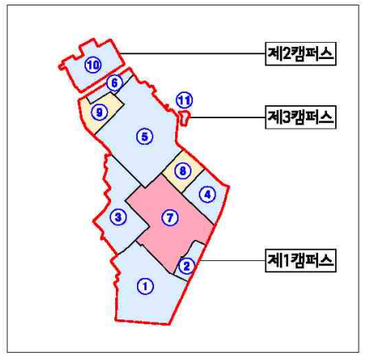
■ 범 례 (LEGEND)

- 학교결정고시선
- 용적률 초과관리구역
- 용적률 이전가능구역(외부활동)
- 용적률 이전가능구역(상징경관)

● 용 적 률

조례용적률	사용용적률
이전용적률	관리용적률

■ KEY MAP



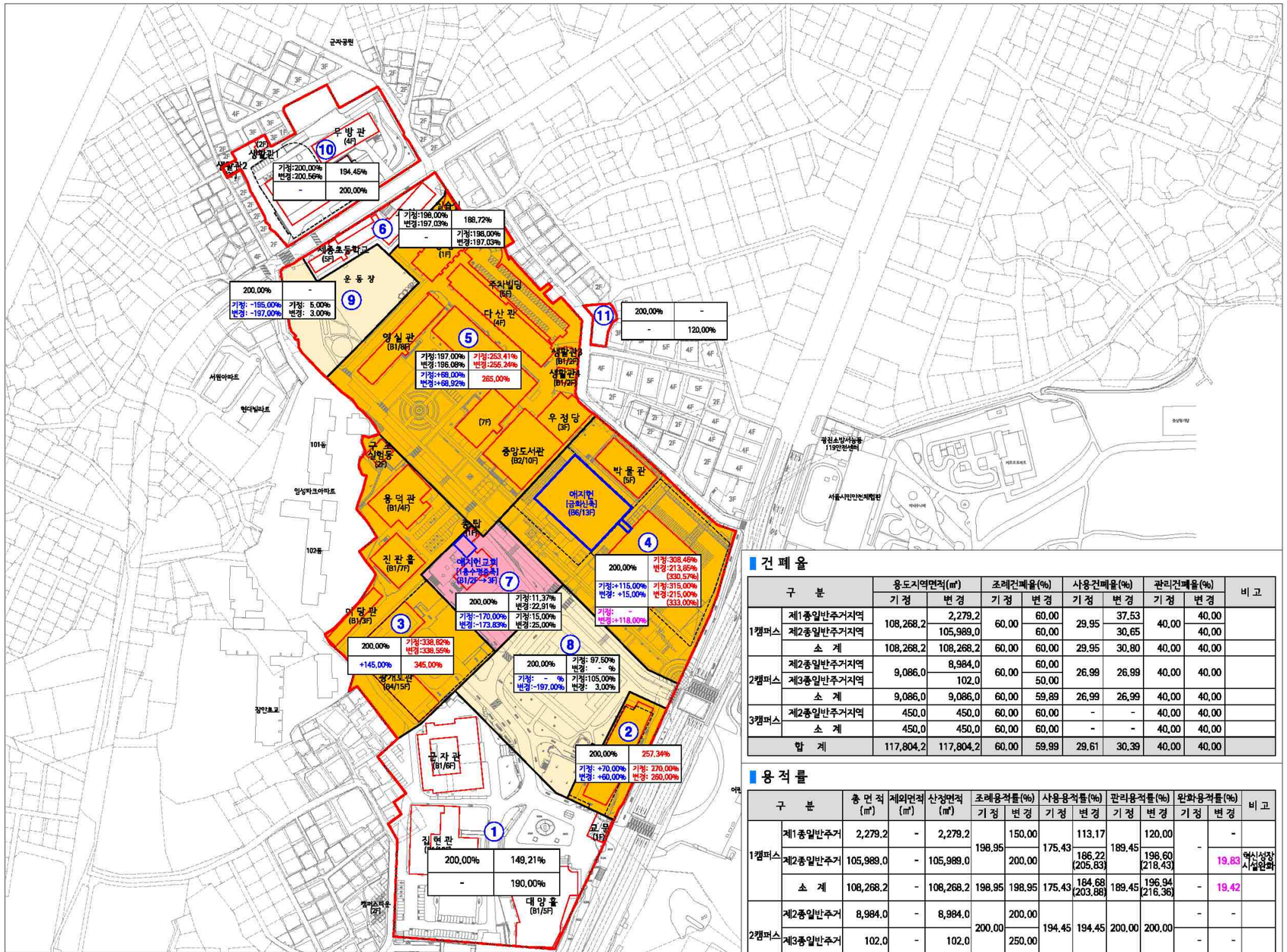
N

SCALE=1:3,000

0 10 30 60 100 150m

세종대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정(변경)

밀도계획도(건폐율, 용적률)(변경)



건 폐 율

구 분		용도지역면적(㎡) 기 정	용도지역면적(㎡) 변 경	조례건폐율(%) 기 정	조례건폐율(%) 변 경	사용건폐율(%) 기 정	사용건폐율(%) 변 경	관리건폐율(%) 기 정	관리건폐율(%) 변 경	비 고
1캠퍼스	제1종일반주거지역	108,268.2	2,279.2	60.00	60.00	29.95	37.53	40.00	40.00	
	제2종일반주거지역		105,989.0		60.00		30.65		40.00	
	소 계	108,268.2	108,268.2	60.00	60.00	29.95	30.80	40.00	40.00	
2캠퍼스	제2종일반주거지역	9,086.0	8,984.0	60.00	60.00	26.99	26.99	40.00	40.00	
	제3종일반주거지역		102.0		50.00					
	소 계	9,086.0	9,086.0	60.00	59.89	26.99	26.99	40.00	40.00	
3캠퍼스	제2종일반주거지역	450.0	450.0	60.00	60.00	-	-	40.00	40.00	
	소 계	450.0	450.0	60.00	60.00	-	-	40.00	40.00	
합 계		117,804.2	117,804.2	60.00	59.99	29.61	30.39	40.00	40.00	

용 적 률

구 분		총 면 적 (㎡)	제외면적 (㎡)	산정면적 (㎡)	조례용적률(%) 기 정	조례용적률(%) 변 경	사용용적률(%) 기 정	사용용적률(%) 변 경	관리용적률(%) 기 정	관리용적률(%) 변 경	완화용적률(%) 기 정	완화용적률(%) 변 경	비 고
1캠퍼스	제1종일반주거	2,279.2	-	2,279.2	198.95	150.00	175.43	113.17	189.45	120.00	-	-	
	제2종일반주거	105,989.0	-	105,989.0		200.00		186.22 (205.83)		198.60 (218.43)		19.83	혁신성장 시설완화
	소 계	108,268.2	-	108,268.2	198.95	198.95	175.43	184.68 (203.88)	189.45	196.94 (216.36)	-	19.42	
2캠퍼스	제2종일반주거	8,984.0	-	8,984.0	200.00	200.00	194.45	194.45	200.00	200.00	-	-	
	제3종일반주거	102.0	-	102.0		250.00					-	-	
	소 계	9,086.0	-	9,086.0	200.00	200.56	194.45	194.45	200.00	200.00	-	-	
3캠퍼스	제2종일반주거	450.0	-	450.0	200.00	200.00	-	-	120.00	120.00	-	-	
	소 계	450.0	-	450.0	200.00	200.00	-	-	120.00	120.00	-	-	
합 계		117,804.2	-	117,804.2	199.03	199.08	176.23	184.73 (202.38)	190.00	196.88 (214.73)	-	-	

용적이전(완화)에 관한 사항

구 분	이전가능량(㎡)	이전용적(㎡)	잔여용적(㎡)	비 고
이 전	43,355.52	43,293.33	62.19	- 이전가능:⑦상징, ⑧,⑨의부활동구역 - 받을구역:②,③,④,⑤일반관리구역
완 화	43,079.36	21,020.76	22,058.60	애지헌(혁신성장시설)

■ 범 례

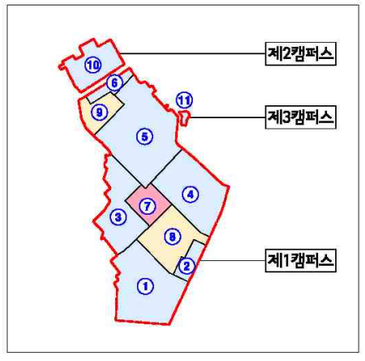
- 학교결정고시선
- 용적률 초과관리구역
- 용적률 이전가능구역(외부활동)
- 용적률 이전가능구역(상징경관)

◦ 용 적 률

조례용적률	사용용적률
이전용적률	관리용적률
완화용적률	

◦ ( )는 혁신성장시설에 따른 용적률완화 포함임.

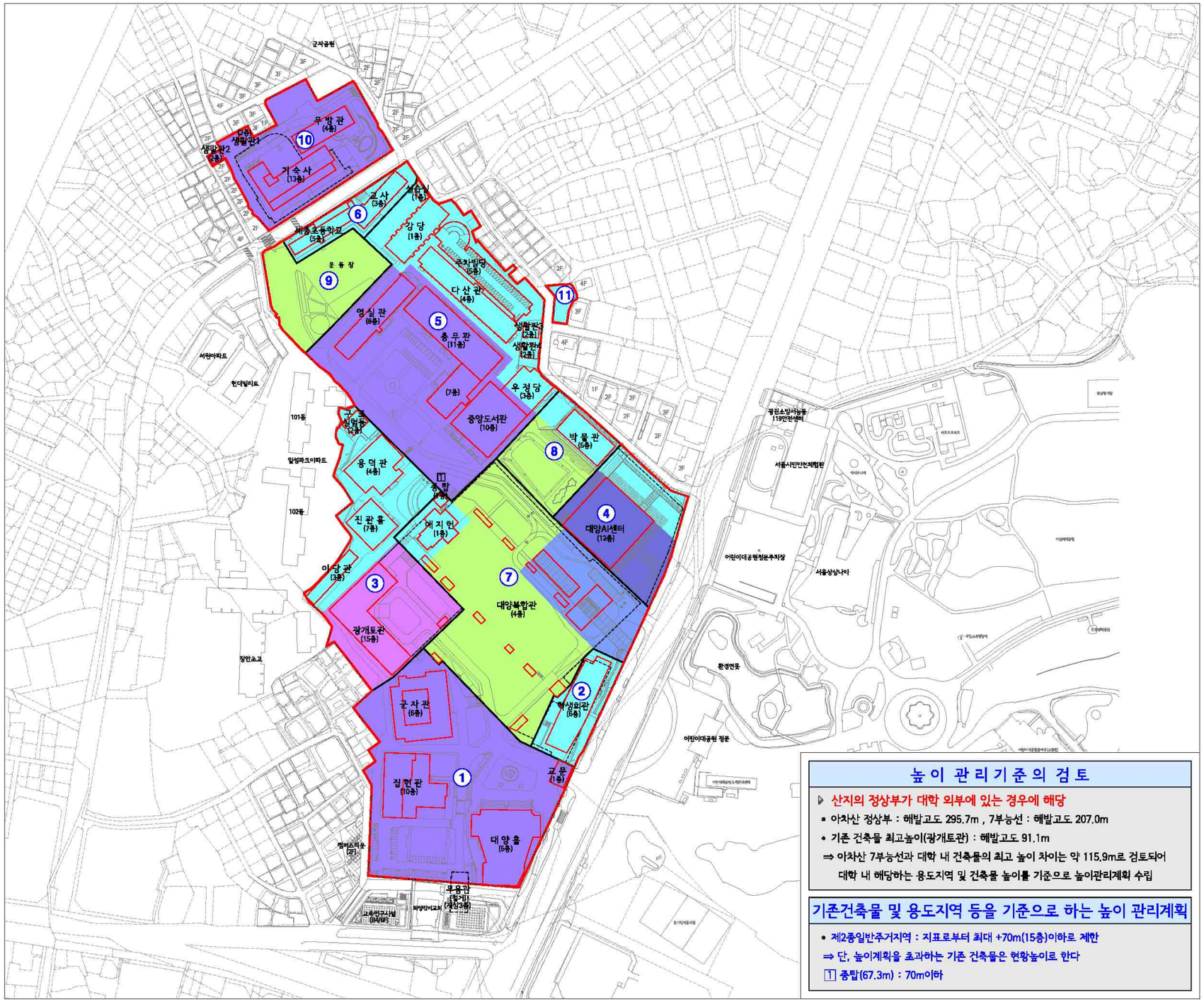
■ KEY MAP



N

SCALE=1:3,000

0 10 30 60 100 150m



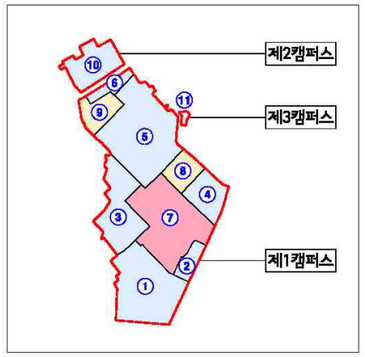
세종대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정

밀도계획도(높이)(기정)

■ 범 례 (LEGEND)

- 학교결정고시선
- 지표로부터 최대 +12m이하
- 지표로부터 최대 +28m이하
- 지표로부터 최대 +36m이하
- 지표로부터 최대 +48m이하
- 지표로부터 최대 +56m이하
- 지표로부터 최대 +70m이하

■ KEY MAP



높 이 관 리 기 준 의 검 토

▶ 산지의 정상부가 대학 외부에 있는 경우에 해당

- 아차산 정상부 : 해발고도 295.7m , 7부능선 : 해발고도 207.0m
- 기존 건축물 최고높이(광개토관) : 해발고도 91.1m

⇒ 아차산 7부능선과 대학 내 건축물의 최고 높이 차이는 약 115.9m로 검토되어 대학 내 해당하는 용도지역 및 건축물 높이를 기준으로 높이관리계획 수립

기존건축물 및 용도지역 등을 기준으로 하는 높이 관리계획

- 제2종일반주거지역 : 지표로부터 최대 +70m(15층)이하로 제한

⇒ 단, 높이계획을 초과하는 기존 건축물은 현황높이로 한다

1 종탑(67.3m) : 70m이하

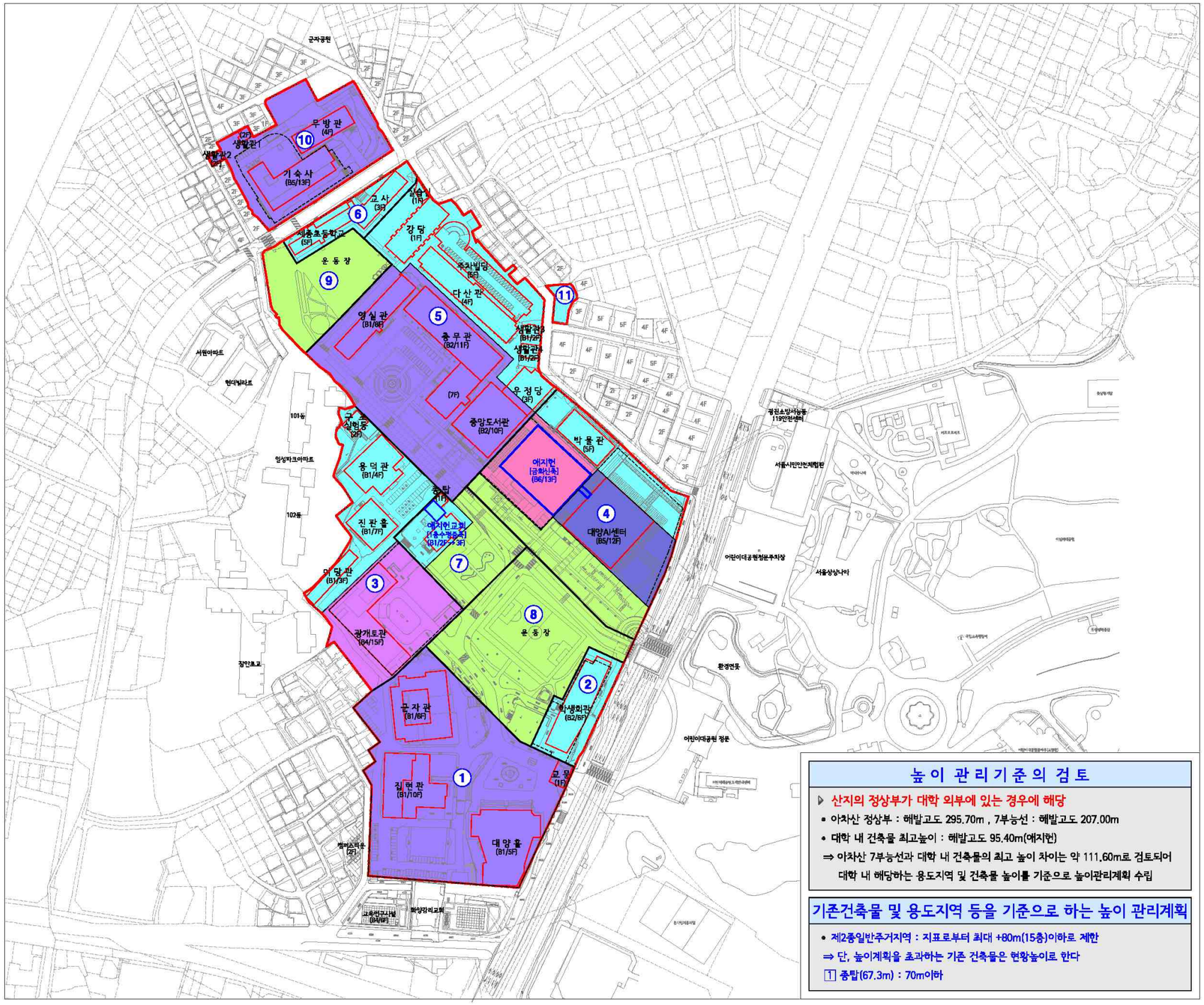
N

SCALE=1:3,000

0 10 30 60 100 150m

세종대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정(변경)

밀도계획도(높이)(변경)



높 이 관 리 기 준 의 검 토

▶ 산지의 정상부가 대학 외부에 있는 경우에 해당

- 아차산 정상부 : 해발고도 295.70m , 7부능선 : 해발고도 207.00m
- 대학 내 건축물 최고높이 : 해발고도 95.40m(애지헌)

⇒ 아차산 7부능선과 대학 내 건축물의 최고 높이 차이는 약 111.60m로 검토되어 대학 내 해당하는 용도지역 및 건축물 높이를 기준으로 높이관리계획 수립

기존건축물 및 용도지역 등을 기준으로 하는 높이 관리계획

- 제2종일반주거지역 : 지표로부터 최대 +80m(15층)이하로 제한

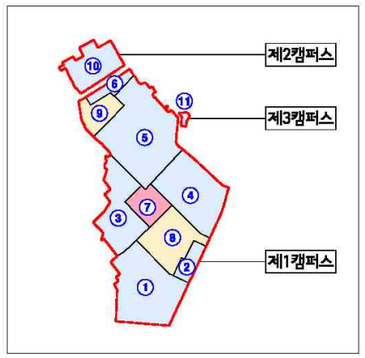
⇒ 단, 높이계획을 초과하는 기존 건축물은 현황높이로 한다

1 종탑(67.3m) : 70m이하

■ 범 례

- 학교결정고시선
- 지표로부터 최대 +12m이하
- 지표로부터 최대 +28m이하
- 지표로부터 최대 +48m이하
- 지표로부터 최대 +56m이하
- 지표로부터 최대 +70m이하
- 지표로부터 최대 +80m이하

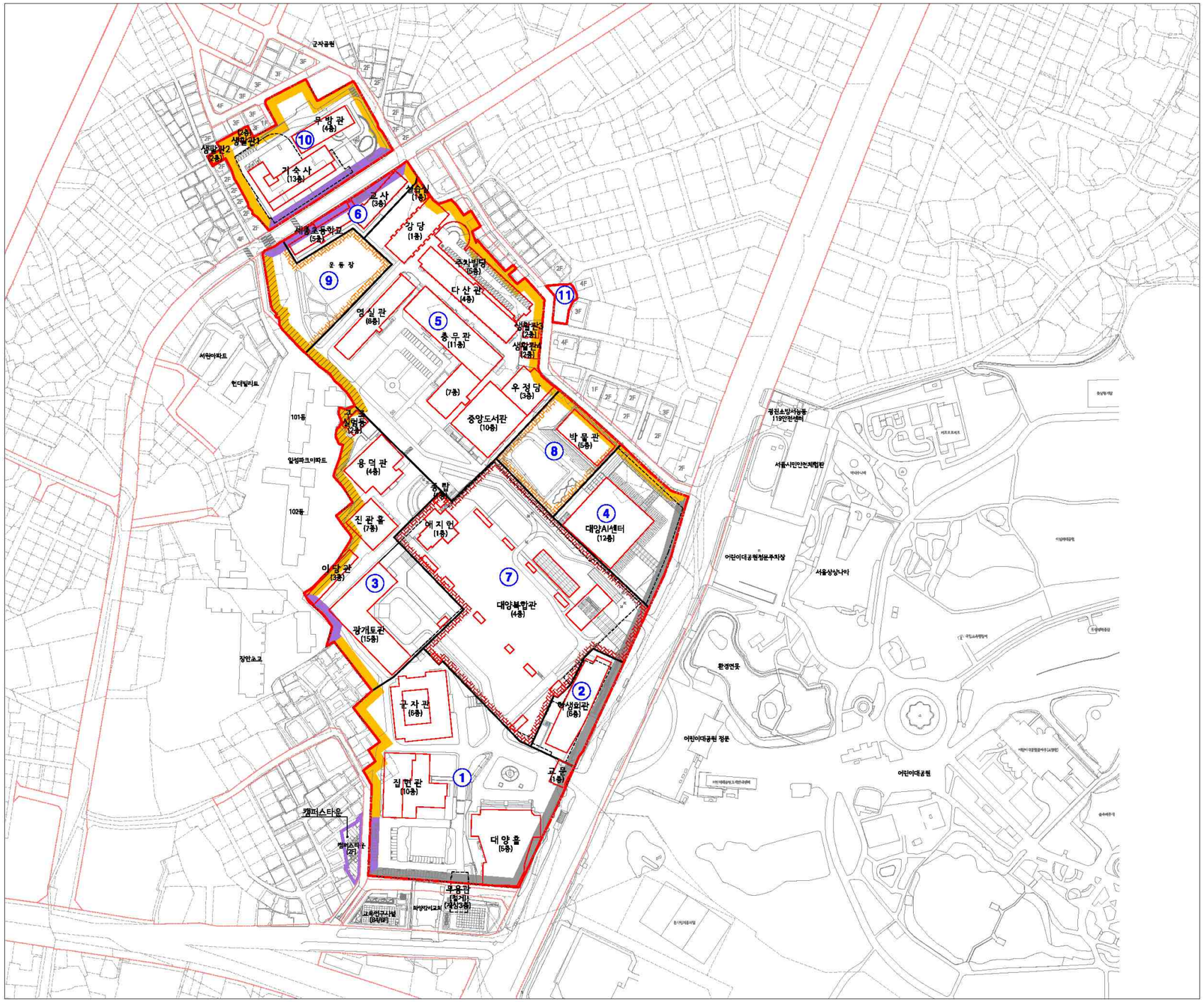
■ KEY MAP



N

SCALE=1:3,000

0 10 30 60 100 150m



세종대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정

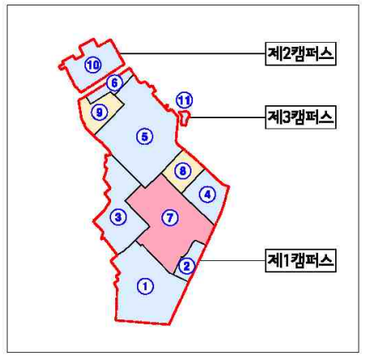
입지특성계획도(기정)

■ 범 례 (LEGEND)

- 학교결정고시선

- 인접지 관리에 관한 사항
  - 간선가로 상업지 연접지
  - 저층주거 연접지
  - 고층주거 연접지
  - 학교등시설 연접지
- 내부 입지특성 관한 사항
  - 상징경관
  - 외부활동

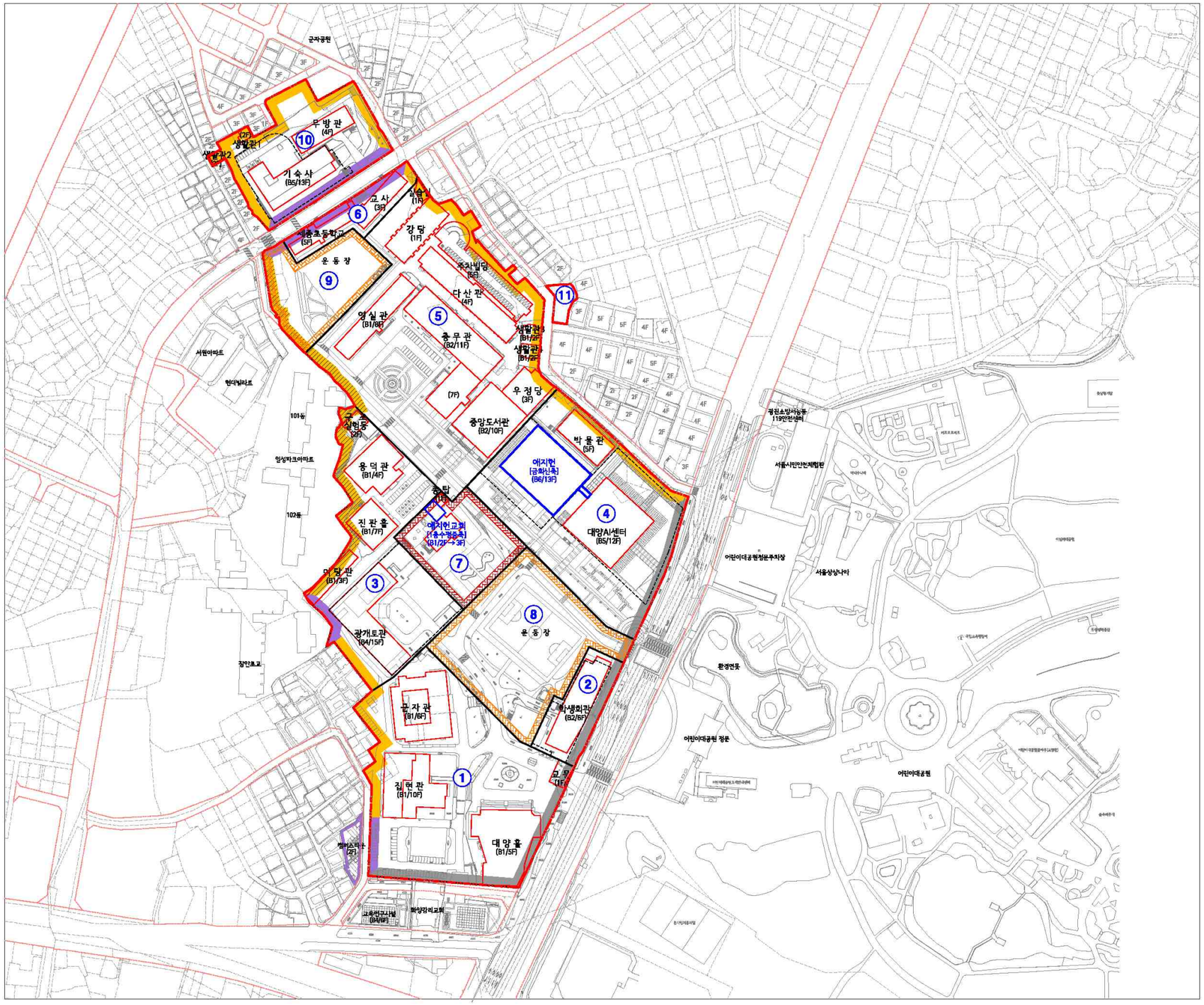
■ KEY MAP



N

SCALE=1:3,000

0 10 30 60 100 150m



세종대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정(변경)

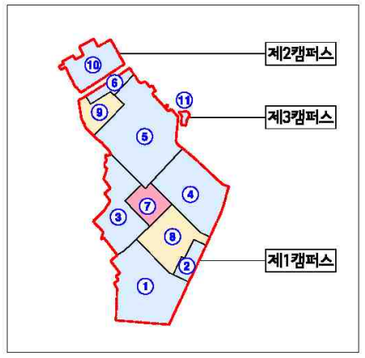
입지특성계획도(변경)

■ 범 례

학교결정고시선

- 인접지 관리에 관한 사항
  - 간선가로 상업지 연접지
  - 저층주거 연접지
  - 고층주거 연접지
  - 학교등시설 연접지
- 내부 입지특성 관한 사항
  - 상징경관
  - 외부활동

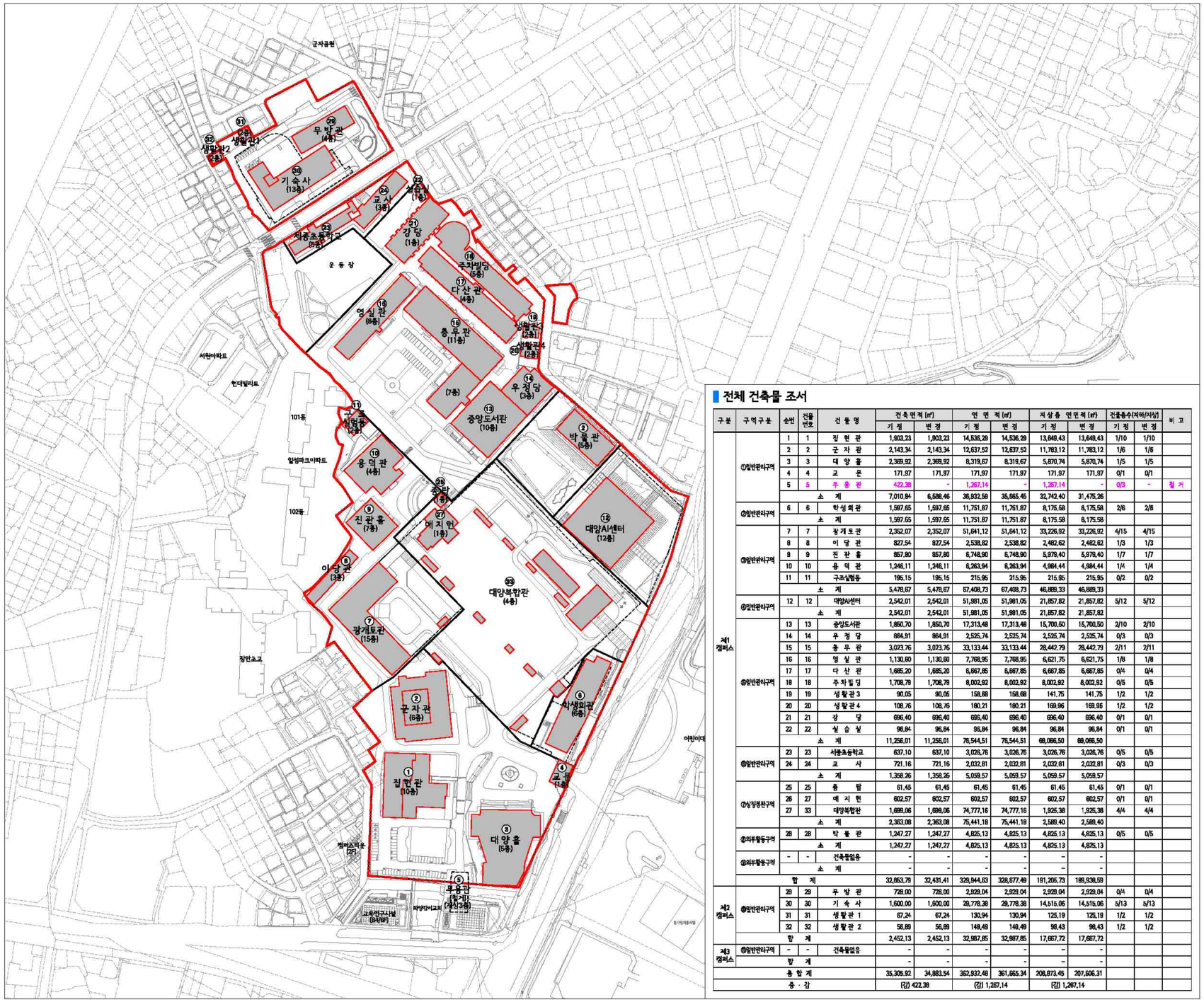
■ KEY MAP



N

SCALE=1:3,000

0 10 30 60 100 150m



전체 건축물 조서

구분	구역구분	순번	건물번호	건물명	건축면적(㎡) 기정	건축면적(㎡) 변경	연면적(㎡) 기정	연면적(㎡) 변경	지상층 연면적(㎡) 기정	지상층 연면적(㎡) 변경	건폐율수(지하/지상) 기정	건폐율수(지하/지상) 변경	비고
제1캠퍼스	①일반관리구역	1	1	집현관	1,903.23	1,903.23	14,536.29	14,536.29	13,649.43	13,649.43	1/10	1/10	
		2	2	군자관	2,143.34	2,143.34	12,637.52	12,637.52	11,783.12	11,783.12	1/6	1/6	
		3	3	대양홀	2,369.92	2,369.92	8,319.67	8,319.67	5,870.74	5,870.74	1/5	1/5	
		4	4	교문	171.97	171.97	171.97	171.97	171.97	171.97	0/1	0/1	
		5	5	무용관	422.38	-	1,267.14	-	1,267.14	-	0/3	-	철거
	소계				7,010.84	6,588.46	36,932.59	35,665.45	32,742.40	31,475.26			
	②일반관리구역	6	6	학생회관	1,597.65	1,597.65	11,751.87	11,751.87	8,175.58	8,175.58	2/6	2/6	
	소계				1,597.65	1,597.65	11,751.87	11,751.87	8,175.58	8,175.58			
	③일반관리구역	7	7	광개토관	2,352.07	2,352.07	51,641.12	51,641.12	33,226.92	33,226.92	4/15	4/15	
		8	8	이당관	827.54	827.54	2,538.62	2,538.62	2,462.62	2,462.62	1/3	1/3	
		9	9	진관홀	857.80	857.80	6,748.90	6,748.90	5,979.40	5,979.40	1/7	1/7	
		10	10	용덕관	1,246.11	1,246.11	6,263.94	6,263.94	4,984.44	4,984.44	1/4	1/4	
		11	11	구조실험동	195.15	195.15	215.95	215.95	215.95	215.95	0/2	0/2	
	소계				5,478.67	5,478.67	67,408.73	67,408.73	46,889.33	46,889.33			
	④일반관리구역	12	12	대양AI센터	2,542.01	2,542.01	51,981.05	51,981.05	21,857.82	21,857.82	5/12	5/12	
	소계				2,542.01	2,542.01	51,981.05	51,981.05	21,857.82	21,857.82			
	⑤일반관리구역	13	13	중앙도서관	1,850.70	1,850.70	17,313.48	17,313.48	15,700.50	15,700.50	2/10	2/10	
		14	14	우정당	864.91	864.91	2,525.74	2,525.74	2,525.74	2,525.74	0/3	0/3	
		15	15	충무관	3,023.76	3,023.76	33,133.44	33,133.44	28,442.79	28,442.79	2/11	2/11	
		16	16	영실관	1,130.60	1,130.60	7,768.95	7,768.95	6,621.75	6,621.75	1/8	1/8	
		17	17	다산관	1,685.20	1,685.20	6,667.85	6,667.85	6,667.85	6,667.85	0/4	0/4	
		18	18	주차빌딩	1,708.79	1,708.79	8,002.92	8,002.92	8,002.92	8,002.92	0/5	0/5	
		19	19	생활관3	90.05	90.05	158.68	158.68	141.75	141.75	1/2	1/2	
		20	20	생활관4	108.76	108.76	180.21	180.21	169.96	169.96	1/2	1/2	
		21	21	강당	696.40	696.40	696.40	696.40	696.40	696.40	0/1	0/1	
		22	22	실습실	96.84	96.84	96.84	96.84	96.84	96.84	0/1	0/1	
	소계				11,256.01	11,256.01	76,544.51	76,544.51	69,066.50	69,066.50			
	⑥일반관리구역	23	23	세종초등학교	637.10	637.10	3,026.76	3,026.76	3,026.76	3,026.76	0/5	0/5	
		24	24	교사	721.16	721.16	2,032.81	2,032.81	2,032.81	2,032.81	0/3	0/3	
	소계				1,358.26	1,358.26	5,059.57	5,059.57	5,059.57	5,059.57			
	⑦상징경관구역	25	25	종탑	61.45	61.45	61.45	61.45	61.45	61.45	0/1	0/1	
		26	27	헤지펀	602.57	602.57	602.57	602.57	602.57	602.57	0/1	0/1	
		27	33	대양복합관	1,699.06	1,699.06	74,777.16	74,777.16	1,925.38	1,925.38	4/4	4/4	
	소계				2,363.08	2,363.08	75,441.18	75,441.18	2,589.40	2,589.40			
	⑧의무활동구역	28	28	박물관	1,247.27	1,247.27	4,825.13	4,825.13	4,825.13	4,825.13	0/5	0/5	
	소계				1,247.27	1,247.27	4,825.13	4,825.13	4,825.13	4,825.13			
	⑨의무활동구역	-	-	건축물없음	-	-	-	-	-	-			
	소계				-	-	-	-	-	-			
합계					32,853.79	32,431.41	329,944.63	328,677.49	191,205.73	189,938.59			
제2캠퍼스	⑩일반관리구역	29	29	무방관	728.00	728.00	2,929.04	2,929.04	2,929.04	2,929.04	0/4	0/4	
		30	30	기숙사	1,600.00	1,600.00	29,778.38	29,778.38	14,515.06	14,515.06	5/13	5/13	
		31	31	생활관1	67.24	67.24	130.94	130.94	125.19	125.19	1/2	1/2	
		32	32	생활관2	56.89	56.89	148.49	148.49	98.43	98.43	1/2	1/2	
	합계				2,452.13	2,452.13	32,987.85	32,987.85	17,667.72	17,667.72			
제3캠퍼스	⑪일반관리구역	-	-	건축물없음	-	-	-	-	-	-			
	합계				-	-	-	-	-	-			
총합계					35,305.92	34,883.54	362,932.48	361,665.34	208,873.45	207,606.31			
증·감					(감) 422.38		(감) 1,267.14		(감) 1,267.14				

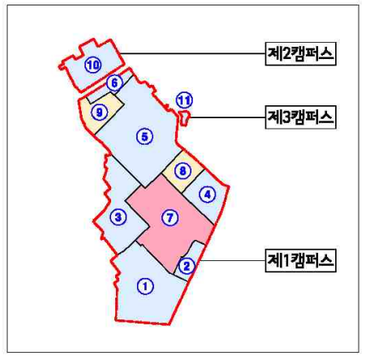
세종대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정

건축배치계획도(기정)

■ 범 례 (LEGEND)

- 학교결정고시선
- 현황건축물
- 철거 예정건축물

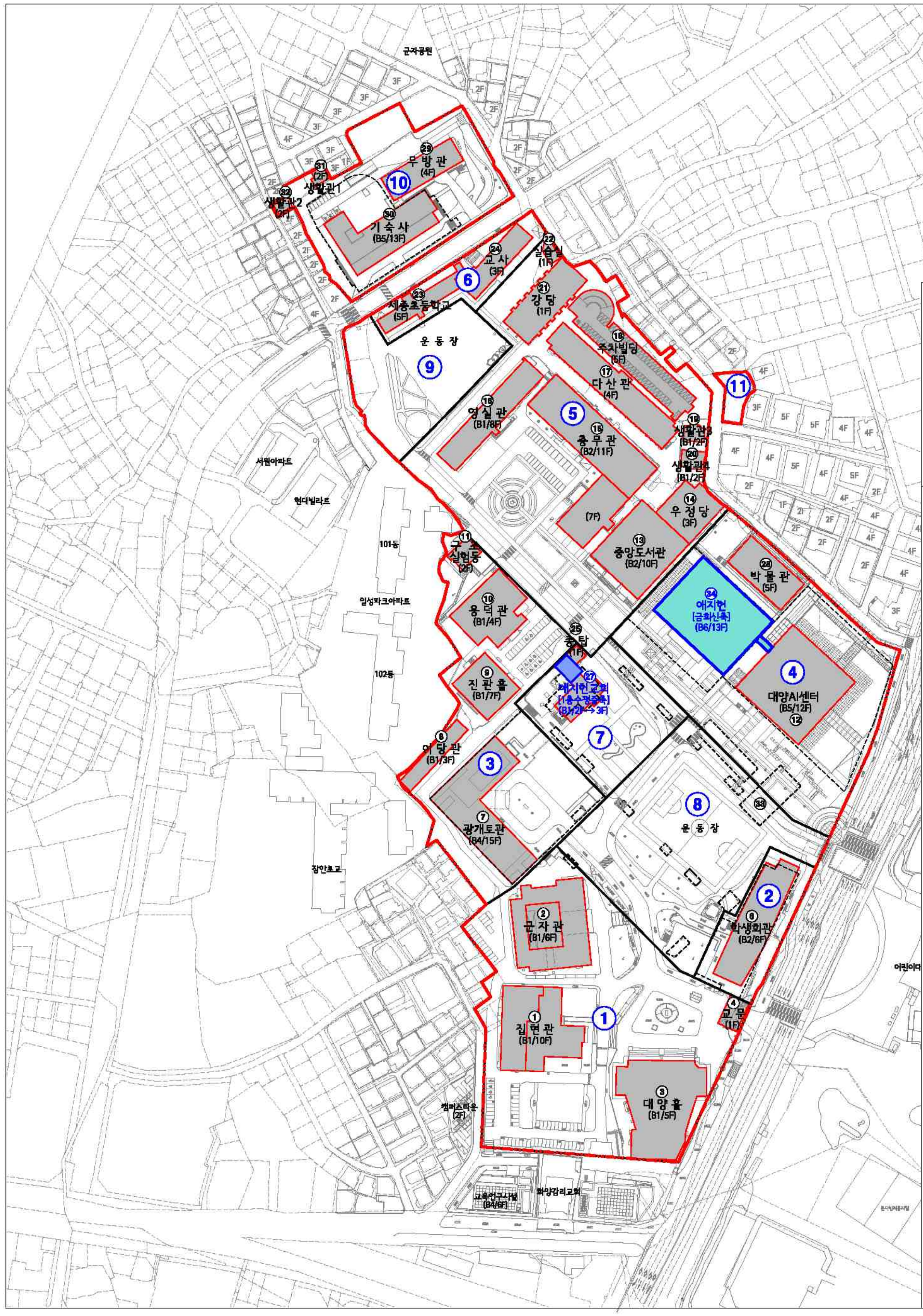
■ KEY MAP



N

SCALE=1:3,000

0 10 30 60 100 150m



세종대학교

도시관리계획(도시계획시설:학교) 세부시설조성계획 결정(변경)

건축배치계획도(변경)

변경 건축물 조서

구분	구역구분	번호	건물번호	건물명	건축면적(㎡) 기정	건축면적(㎡) 변경	연면적(㎡) 기정	연면적(㎡) 변경	지상층연면적(㎡) 기정	지상층연면적(㎡) 변경	건물층수(지하/지상) 기정	건물층수(지하/지상) 변경	비고
제1 캠퍼스	②일반관리구역	1	6	학생회관	1,597.65	1,679.79	11,751.87	12,743.17	8,175.58	8,175.58	2/6	2/6	변경계획취소
	③일반관리구역	2	7	광개토관	2,352.07	2,315.29	51,641.12	52,019.33	33,226.92	33,190.14	4/15	4/15	변경계획취소
	⑦상징경관구역	3	27	애지헌 → 애지헌교회	602.57	601.98	602.57	1,161.35	602.57	1,161.35	0/1	0/3	-변경계획취소 -명칭변경 -1층수평증축
		4	33	대양복합관	1,699.06	-	74,777.16	-	1,925.38	-	4/4	-	신축계획취소
	④일반관리구역	5	34	애지헌	-	2,566.95	-	52,744.83	-	32,204.91	-	6/13	금회신축 (혁신성장시설)
합계					6,251.35	7,164.01	138,772.72	118,668.68	43,930.45	74,731.98			
증·감					(증) 912.66		(감) 20,104.04		(증) 30,801.53				

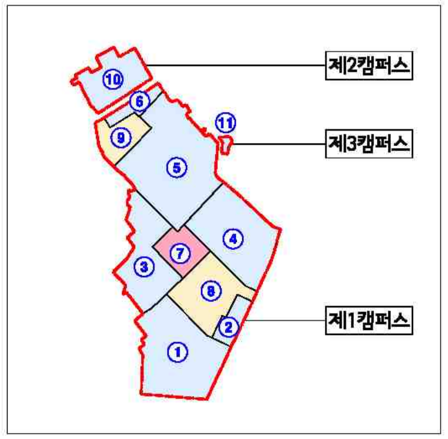
전체 건축물 조서

구분	구역구분	번호	건물번호	건물명	건축면적(㎡) 기정	건축면적(㎡) 변경	연면적(㎡) 기정	연면적(㎡) 변경	지상층연면적(㎡) 기정	지상층연면적(㎡) 변경	건물층수(지하/지상) 기정	건물층수(지하/지상) 변경	비고
제1 캠퍼스	①일반관리구역	1	1	집현관	1,903.23	1,903.23	14,536.29	14,536.29	13,649.43	13,649.43	1/10	1/10	
		2	2	군자관	2,143.34	2,143.34	12,637.52	12,637.52	11,783.12	11,783.12	1/6	1/6	
		3	3	대양홀	2,369.92	2,369.92	8,319.67	8,319.67	5,870.74	5,870.74	1/5	1/5	
		4	4	교문	171.97	171.97	171.97	171.97	171.97	171.97	0/1	0/1	
		소계			6,588.46	6,588.46	35,665.45	35,665.45	31,475.26	31,475.26			
	②일반관리구역	5	6	학생회관	1,597.65	1,679.79	11,751.87	12,743.17	8,175.58	8,175.58	2/6	2/6	변경계획취소
		소계			1,597.65	1,679.79	11,751.87	12,743.17	8,175.58	8,175.58			
	③일반관리구역	6	7	광개토관	2,352.07	2,315.29	51,641.12	52,019.33	33,226.92	33,190.14	4/15	4/15	변경계획취소
		7	8	이당관	827.54	827.54	2,538.82	2,538.82	2,482.62	2,482.62	1/3	1/3	
		8	9	진관홀	857.80	857.80	6,748.90	6,748.90	5,979.40	5,979.40	1/7	1/7	
		9	10	용덕관	1,246.11	1,246.11	6,263.94	6,263.94	4,984.44	4,984.44	1/4	1/4	
		10	11	구조실험동	195.15	195.15	215.95	215.95	215.95	215.95	0/2	0/2	
		소계			5,478.67	5,441.89	67,408.73	67,786.94	46,889.33	46,852.55			
	④일반관리구역	11	12	대양AI센터	2,542.01	2,542.01	51,981.05	51,981.05	21,857.82	21,857.82	5/12	5/12	
		12	28	박물관	-	1,247.27	-	4,825.13	-	4,825.13	-	0/5	구역변경 (⑧→④)
		13	34	애지헌	-	2,566.95	-	52,744.83	-	32,204.91	-	6/13	금회신축
		소계			2,542.01	6,356.23	51,981.05	109,551.01	21,857.82	58,887.86			
	⑤일반관리구역	14	13	중앙도서관	1,850.70	1,850.70	17,313.48	17,313.48	15,700.50	15,700.50	2/10	2/10	
		15	14	우정당	864.91	864.91	2,525.74	2,525.74	2,525.74	2,525.74	0/3	0/3	
		16	15	충무관	3,023.76	3,023.76	33,133.44	33,133.44	28,442.79	28,442.79	2/11	2/11	
		17	16	영실관	1,130.60	1,130.60	7,768.95	7,768.96	6,621.75	6,621.75	1/8	1/8	
		18	17	다산관	1,685.20	1,685.20	6,667.85	6,667.85	6,667.85	6,667.85	0/4	0/4	
		19	18	주차빌딩	1,708.79	1,708.79	8,002.92	8,002.92	8,002.92	8,002.92	0/5	0/5	
		20	19	생활관3	90.05	90.05	158.68	158.68	141.75	141.75	1/2	1/2	
		21	20	생활관4	108.76	108.76	180.21	180.21	169.96	169.96	1/2	1/2	
		22	21	강당	696.40	696.40	696.40	696.40	696.40	696.40	0/1	0/1	
		23	22	실습실	96.84	96.84	96.84	96.84	96.84	96.84	0/1	0/1	
		소계			11,256.01	11,256.01	76,544.51	76,544.51	69,066.50	69,066.50			
	⑥일반관리구역	24	23	세종초등학교	637.10	637.10	3,026.76	3,026.76	3,026.76	3,026.76	0/5	0/5	
		25	24	교사	721.16	721.16	2,032.81	2,032.81	2,032.81	2,032.81	0/3	0/3	
		소계			1,358.26	1,358.26	5,059.57	5,059.57	5,059.57	5,059.57			
	⑦상징경관구역	26	25	종탑	61.45	61.45	61.45	61.45	61.45	61.45	0/1	0/1	
		27	27	애지헌→애지헌교회	602.57	601.98	602.57	1,161.35	602.57	1,161.35	0/1	0/3	변경계획취소
		28	33	대양복합관	1,699.06	-	74,777.16	-	1,925.38	-	4/4	-	신축계획취소
		소계			2,363.08	663.43	75,441.18	1,222.80	2,589.40	1,222.80			
	⑧외부활동구역	-	-	박물관	1,247.27	-	4,825.13	-	4,825.13	-	0/5	-	구역변경 (⑧→④)
		소계			1,247.27	-	4,825.13	-	4,825.13	-			
	⑨외부활동구역	-	-	건축물없음	-	-	-	-	-	-			
		소계			-	-	-	-	-	-			
	합계				32,431.41	33,344.07	328,677.49	308,573.45	189,938.59	220,740.12			
제2 캠퍼스	⑩일반관리구역	29	29	무방관	728.00	728.00	2,929.04	2,929.04	2,929.04	2,929.04	0/4	0/4	
		30	30	기숙사	1,600.00	1,600.00	29,778.38	29,778.38	14,515.06	14,515.06	5/13	5/13	
		31	31	생활관1	67.24	67.24	130.94	130.94	125.19	125.19	1/2	1/2	
		32	32	생활관2	56.89	56.89	149.49	149.49	98.43	98.43	1/2	1/2	
	합계				2,452.13	2,452.13	32,987.85	32,987.85	17,667.72	17,667.72			
제3 캠퍼스	⑪일반관리구역	-	-	건축물없음	-	-	-	-	-	-			
	합계				-	-	-	-	-	-			
총합계					34,883.54	35,796.20	361,665.34	341,561.30	207,606.31	238,407.84			
증·감					(증) 912.66		(감) 20,104.04		(증) 30,801.53				

■ 범례

- 학교결정고시선
- 현황건축물
- 신축예정 혁신성장 건축물
- 증축예정 건축물
- 계획취소건축물

■ KEY MAP



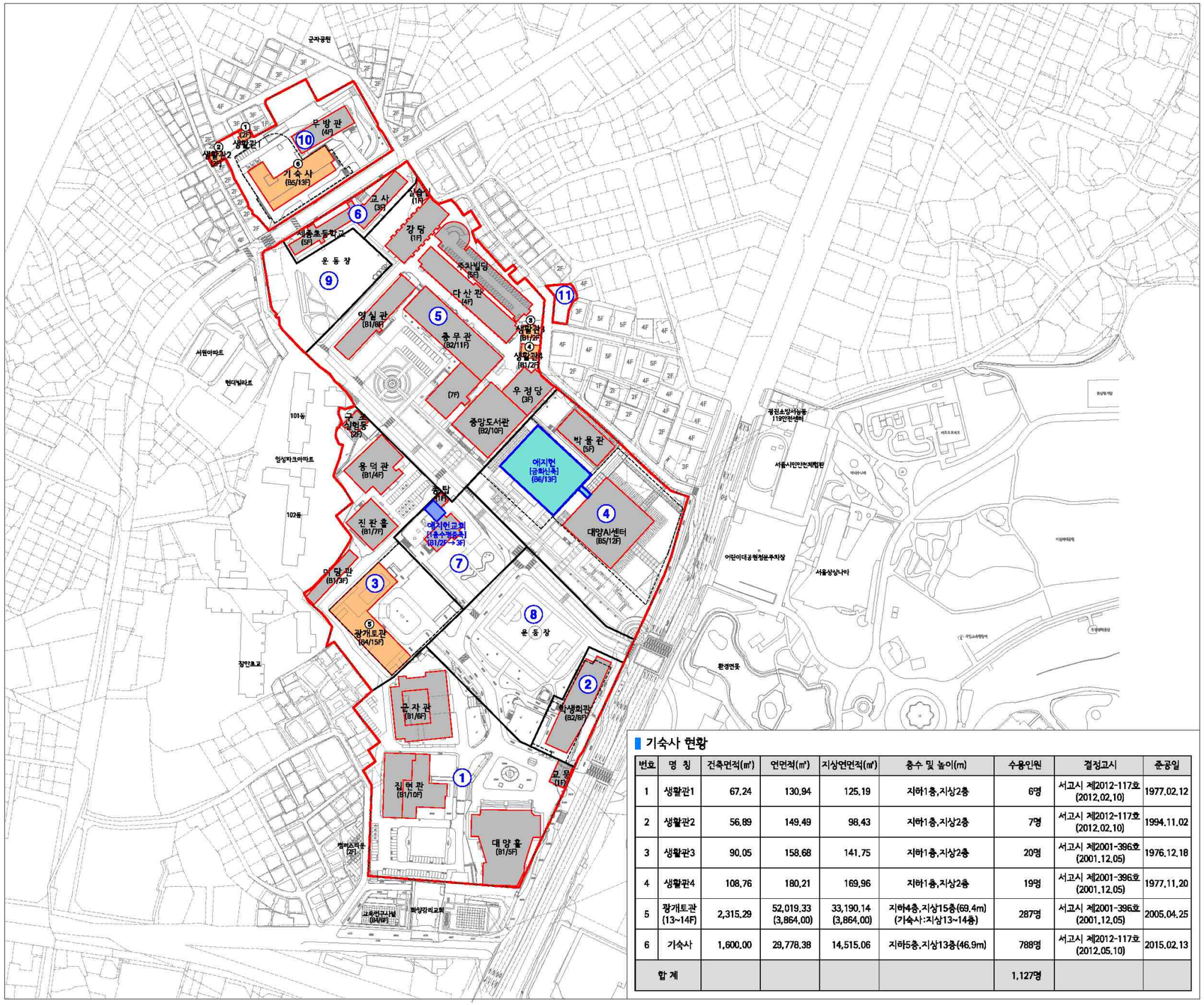
N

SCALE=1:3,000

0 10 30 60 100 150m

세종대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정(변경)

기숙사배치도



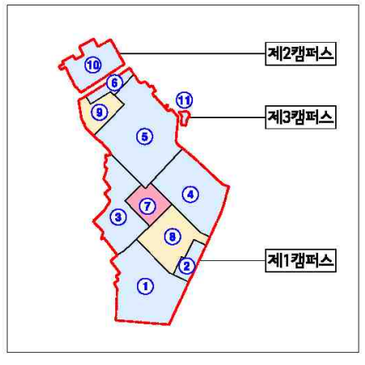
기숙사 현황

번호	명 칭	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	지상연면적(㎡)	층수 및 높이(m)	수용인원	결정고시	준공일
1	생활관1	67.24	130.94	125.19	지하1층,지상2층	6명	서고시 제2012-117호 (2012.02.10)	1977.02.12
2	생활관2	56.89	149.49	98.43	지하1층,지상2층	7명	서고시 제2012-117호 (2012.02.10)	1994.11.02
3	생활관3	90.05	158.68	141.75	지하1층,지상2층	20명	서고시 제2001-396호 (2001.12.05)	1976.12.18
4	생활관4	108.76	180.21	169.96	지하1층,지상2층	19명	서고시 제2001-396호 (2001.12.05)	1977.11.20
5	광개토관 (13~14F)	2,315.29	52,019.33 (3,864.00)	33,190.14 (3,864.00)	지하4층,지상15층(69.4m) (기숙사:지상13~14층)	287명	서고시 제2001-396호 (2001.12.05)	2005.04.25
6	기숙사	1,600.00	29,778.38	14,515.06	지하5층,지상13층(46.9m)	788명	서고시 제2012-117호 (2012.05.10)	2015.02.13
합 계						1,127명		

■ 범 례

- 학교결정고시선
- 현황건축물
- 현황기숙사

■ KEY MAP



N

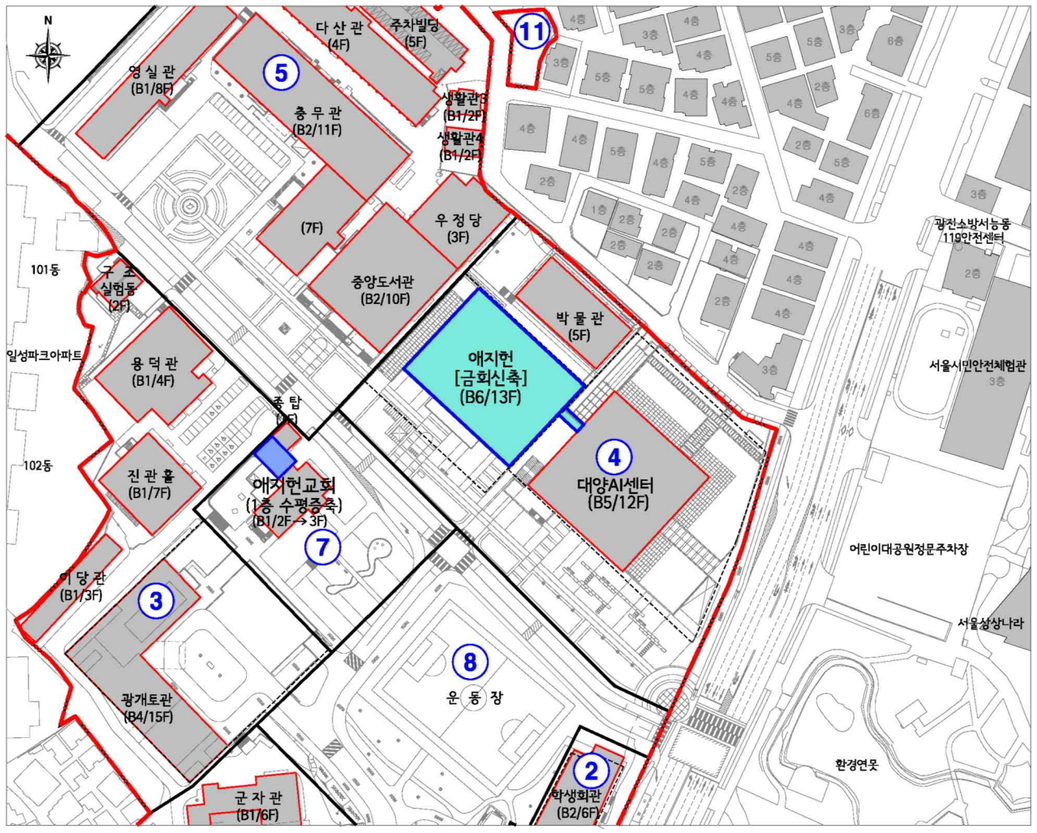
SCALE=1:3,000

0 10 30 60 100 150m

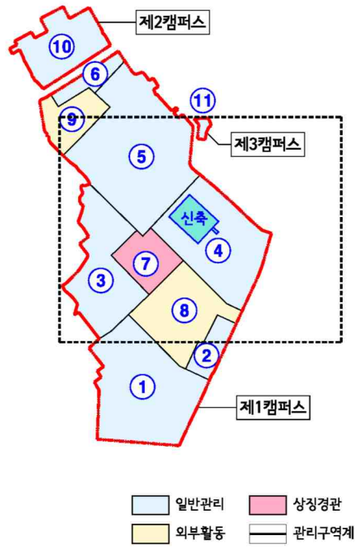
세종대학교 도시관리계획(도시계획시설:학교) 세부시설조성계획 결정(변경)

혁신성장시설 결정도

건축물 배치도



구역구분도



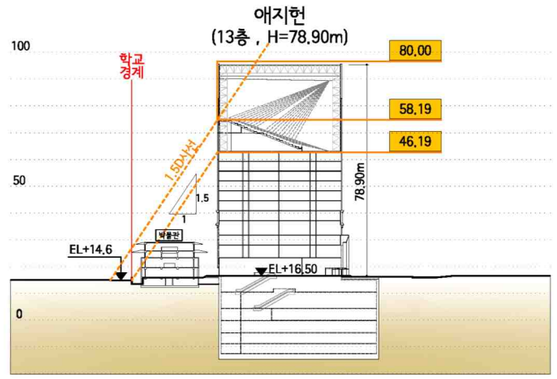
범 례

- 대학시설경계
- 신축건축물(혁신성장시설)
- 증축건축물
- 기존건축물

높이관리계획(완화)

구 분	높 이	비 고
관리높이(최저)	46.19m	학교경계부 높이관리
관리높이(최고)	80.00m	혁신성장시설 건축물고려
완화높이	33.81m	
계획높이	78.90m	

단 면 도



혁신성장시설 결정조서

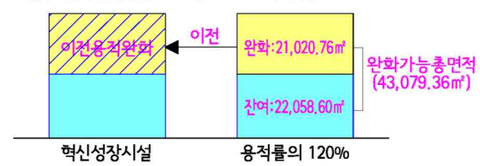
번 호	구 분	구 역	건축면적	연 면 적	높이 / 층수	비 고
1	애지헌 (금회신축)	④	2,566.95㎡	◎ 연면적 : 52,744.83㎡ ◎ 용적률산정용연면적 : 32,204.91㎡ ◎ 완화용적률 : 118.00% ◎ 완화연면적 : 21,020.76㎡ - 완화가능면적 : 43,079.36㎡ (용도지역별 용적률의 120%이하의 범위에서 완화가능)	◎ 기준 : 46.19m이하 ◎ 완화 : 80m이하 - 시설의 용도, 입지특성을 고려한 1.5D사선적용 완화	<혁신성장시설> ■ 용도구분 ① 혁신성장용도(18,374.69㎡) - 산학혁신시설 : 산학연구실, 실험실 - 미래인재육성시설 : 시청각실, 실험실, 연구실 ② 지역기여용도(2,417.30㎡) : 전시장 <교육연구시설> - 교육연구시설(11,412.92㎡) : 강의실, 행정실, 실험실, 연구실 <면적기준>

구 분	기 준	적 용
혁신성장기능	50%이상	64.56%
산학혁신 · 미래인재육성	30%이상	57.05%

밀도이전계획(완화)

구 분	이전용적(㎡)	비 고
혁신성장시설	21,020.76	· 사용면적:20,791.99㎡(용적률:19.20%) · 관리면적:21,020.76㎡(용적률:19.42%)
해당 용도지역 용적률의 120%이하 완화가능	43,079.36	· 제1캠퍼스 면적: 108,268.2㎡의 198.95% x 1.2배 완화가능 (조례) ∴ 완화(이전가능)면적: 43,079.36㎡이내

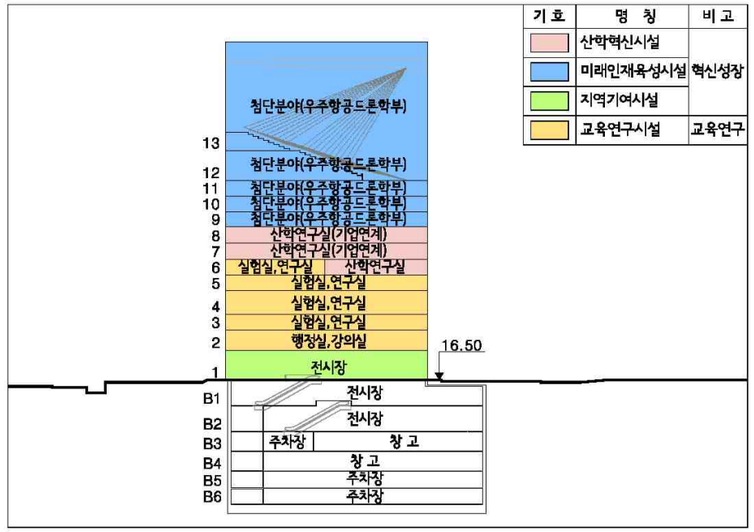
∴ 43,079.36㎡[완화(이전가능)] > 21,020.76㎡(이전)



세종대학교 도시관리계획(도시계획시설:학교) 세부시설조성계획 결정(변경)

혁신성장계획 구상도(애지헌)

단 면 도



층별개요(애지헌)

층수구분	세 부 용 도	연 면 적(㎡)	비 고
13층	시청각실 (우주항공드론학부)	2,038.79	미래인재육성시설
12층	시청각실 (우주항공드론학부)	2,540.10	미래인재육성시설
11층	실험실,연구실 (우주항공드론학부)	2,492.03	미래인재육성시설
10층	실험실,연구실 (우주항공드론학부)	2,492.03	미래인재육성시설
9층	실험실,연구실 (우주항공드론학부)	2,492.03	미래인재육성시설
8층	산학연구, 실험실 (기업 연계 연구공간)	2,540.10	산학혁신시설
7층	산학연구, 실험실 (기업 연계 연구공간)	2,540.10	산학혁신시설
6층	산학연구, 실험실 (기업 연계) / 실험실, 연구실 (인공지능학과 예정)	2,540.10	산학혁신시설/교육연구시설
5층	실험실, 연구실 (정보보호학과,소프트웨어학과 예정)	2,540.10	교육연구시설
4층	실험실, 연구실 (AI로봇학과 예정)	2,540.10	교육연구시설
3층	실험실, 연구실 (전자정보통신공학과 예정)	2,540.10	교육연구시설
2층	강의실,행정실 (공학계열강의공간,대학 행정업무 공간)	2,492.03	교육연구시설
1층	전시장 (학내구성원 및 지역주민)	2,417.30	지역기여시설
지상층 연면적		32,204.91	
지하1층	전시장 (학내구성원)	3,273.94	교육연구시설
지하2층	전시장 (학내구성원)	3,602.63	교육연구시설
지하3층	지하주차장, 창고 (학내구성원)	3,499.85	교육연구시설
지하4층	창고 (학내구성원)	2,935.62	교육연구시설
지하5층	지하주차장 (학내구성원)	3,695.66	교육연구시설
지하6층	지하주차장 (학내구성원)	3,535.22	교육연구시설
지하층 연면적		20,539.92	
전체 연면적		52,744.83	

애지헌 세부운영계획

구 분	산학혁신시설		미래인재육성시설		지역기여시설		교육연구시설		면적합계 (㎡)
	면적(㎡)	용도	면적(㎡)	용도	면적(㎡)	용도	면적(㎡)	용도	
13층	-	-	2,038.79	시청각실	-	-	-	-	2,038.79
12층	-	-	2,540.10	시청각실	-	-	-	-	2,540.10
11층	-	-	2,492.03	실험실,연구실	-	-	-	-	2,492.03
10층	-	-	2,492.03	실험실,연구실	-	-	-	-	2,492.03
9층	-	-	2,492.03	실험실,연구실	-	-	-	-	2,492.03
8층	2,540.10	산학연구 실험실	-	-	-	-	-	-	2,540.10
7층	2,540.10	산학연구 실험실	-	-	-	-	-	-	2,540.10
6층	1,239.51	산학연구 실험실	-	-	-	-	1,300.59	실험실,연구실	2,540.10
5층	-	-	-	-	-	-	2,540.10	실험실,연구실	2,540.10
4층	-	-	-	-	-	-	2,540.10	실험실,연구실	2,540.10
3층	-	-	-	-	-	-	2,540.10	실험실,연구실	2,540.10
2층	-	-	-	-	-	-	2,492.03	강의실,행정실	2,492.03
1층	-	-	-	-	2,417.30	전시장	-	-	2,417.30
소 계	20,791.99						11,412.92		32,204.91
지하1층	-	-	-	-	-	-	3,273.94	전시장	3,273.94
지하2층	-	-	-	-	-	-	3,602.63	전시장	3,602.63
지하3층	-	-	-	-	-	-	3,499.85	주차장,창고	3,499.85
지하4층	-	-	-	-	-	-	2,935.62	창고	2,935.62
지하5층	-	-	-	-	-	-	3,695.66	주차장	3,695.66
지하6층	-	-	-	-	-	-	3,535.22	주차장	3,535.22
소 계	-						20,539.92		20,539.92
합 계	20,791.99						31,952.84		52,744.83

혁신성장계획 총괄표

구 분	혁신성장용도						교육연구시설		지상층 연면적	
	산학혁신시설		미래인재육성시설		지역기여시설					
	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)
애지헌 (금회신축)	6,319.71	19.62	12,054.98	37.43	2,417.30	7.51	11,412.92	35.44	32,204.91	100.00
	18,374.69㎡ (57.05%)									
	20,791.99㎡ (64.56%)									

평 면 도

지하6~5층	교육연구시설	지하4층	교육연구시설	지하3층	교육연구시설	지하2~1층	교육연구시설	지상1층	지역기여시설	지상2층	교육연구시설

지상3~5층	교육연구시설	지상6층	산학혁신/교육연구	지상7~8층	산학혁신시설	지상9~11층	미래인재육성시설	지상12층	미래인재육성시설	지상13층	미래인재육성시설

붙임 3	혁신성장시설 세부관리기준 주요내용

구 분	내 용	비 고
위 치	서울특별시 광진구 군자동 98번지 일대	
학교시설면적	117,804.2㎡	
신축건축물	애지헌(혁신성장시설) : 지하6/지상13층, 연면적 : 52,744.83㎡	
혁신성장시설 세부관리기준	관련근거: 대학 세부시설조성계획 수립 · 운영기준(8-2-5)	

세부관리기준	금회계획(안)	적합여부
(1) 용도계획 ① 혁신성장기능 - 전체 지상연면적 기준 50%이상 확보 ② 산학혁신 및 미래인재육성기능 - 전체 지상연면적 기준 30%이상 확보	▸ 애지헌 내 혁신성장기능(용도)는 전체 지상 연면적 기준으로 64.56% 확보하였음. ▸ 산학혁신 및 미래인재육성 기능은 57.05%를 확보하였음. ※ [별첨1] 참조	적합
(2) 입지계획 ※ 대학시설 경계부 입지 권장 - 단, 동선계획 수립을 통해 필요한 곳에 설치할 수 있음.	▸ 애지헌은 학교 경계로부터 32m 이격되어 배치되었으나, 기존 건축물인 대양AI센터와 연계하여 첨단(신기술)분야 및 융 · 복합분야의 인재양성과 연구역량 강화를 효율적으로 관리할 수 있는 연접한 위치에 계획하였음. ※ [별첨2] 참조	적합
(3) 건축물 배치 · 형태계획 ※ 보행친화 공공공간 계획, 간선가로변 건축물 경관계획, 동선계획 포함하여 계획수립	▸ 애지헌 이용시 학교와 연접하고 있는 주도로(능동로) 및 부도로(능동로21길) 에서 접근 가능하도록 동선계획을 수립하였음. ※ [별첨3] 참조	적합
(4) 지속가능계획 ※ 혁신성장시설 신축시 친환경계획 수립 - 제로에너지빌딩(ZEB) 및 저영향개발(LID)	▸ 애지헌 신축시 녹색건축물 인증, 제로에너지 빌딩(ZEB) 및 저영향개발(LID)을 도입하여 온실가스 저감과 에너지 효율을 높이는 동시에 에너지 소비 최소화에 기여하겠음. ※ [별첨4] 참조	적합
(5) 기반시설계획 ※ 오픈스페이스 계획수립과 지역기여공공시설 확보를 통한 공공기능 도입 권장	▸ 광진구 내 문화 · 관람시설이 부족한 실정으로 애지헌 지상1층에 생활SOC시설인 전시장을 배치하였으며, 전면에 오픈스페이스를 계획함 ※ [별첨5] 참조	적합
(6) 대중교통교류거점 조성계획 (권장) ※ 보행 및 대중교통 접근성 강화 도모	▸ 학교와 연접한 도로를 통한 보행으로 혁신성장시설(지역기여시설) 접근이 가능하며, 학교와 인접한 대중교통(버스,지하철)을 통해 접근이 가능하므로, 접근성이 좋음. ※ [별첨6] 참조	적합

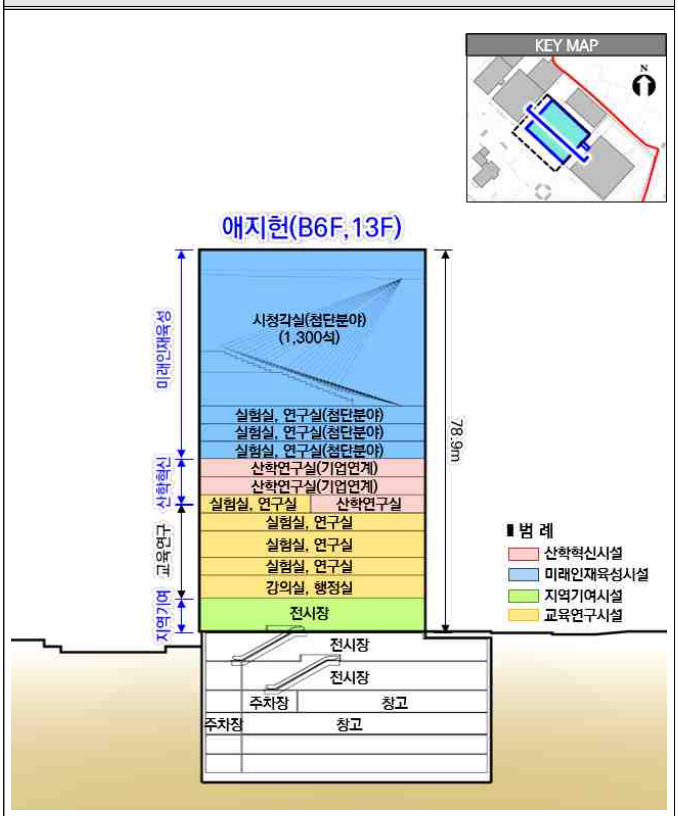
[별첨 1] 용도계획

□ 애지헌 내 혁신성장기능 확보비율 [지상연면적 기준]

구분	혁신성장시설(용도)						교육연구시설		지상연면적	
	산학혁신시설		미래인재육성시설		지역기여시설					
	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)
애지헌 (금회신축)	6,319.71	19.62	12,054.98	37.43	2,417.30	7.51	11,412.92	35.44	32,204.91	100.00
	18,374.69 (57.05%)									
	20,791.99㎡ (64.56%)									

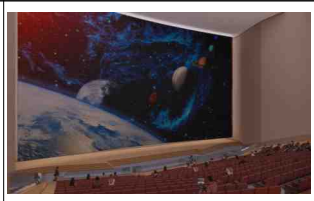
□ 애지헌 층별계획

단 면 도



층별면적

구분	연면적	용도	비고
지상13층	2,038.79	시청각실	미래인재육성
지상12층	2,540.10	시청각실	미래인재육성
지상11층	2,492.03	실험실, 연구실	미래인재육성
지상10층	2,492.03	실험실, 연구실	미래인재육성
지상9층	2,492.03	실험실, 연구실	미래인재육성
지상8층	2,540.10	산학연구, 실험실	산학혁신
지상7층	2,540.10	산학연구, 실험실	산학혁신
지상6층	1,239.51	산학연구, 실험실	산학혁신
	1,300.59	실험실, 연구실	교육연구
지상5층	2,540.10	실험실, 연구실	교육연구
지상4층	2,540.10	실험실, 연구실	교육연구
지상3층	2,540.10	실험실, 연구실	교육연구
지상2층	2,492.03	강의실, 행정실	교육연구
지상1층	2,417.30	전시장	지역기여
지상층 소계	32,204.91		
지하1층	3,273.94	전시장	교육연구
지하2층	3,602.63	전시장, 창고	교육연구
지하3층	3,499.85	주차장, 창고	교육연구
지하4층	2,935.62	창고	교육연구
지하5층	3,695.66	주차장	교육연구
지하6층	3,532.22	주차장	교육연구
지하층 소계	20,539.92		
합계	52,744.83		

혁신성장시설			교육연구시설
산학혁신시설	미래인재육성시설	지역기여시설	
			
[산학연구실]	[시청각실]	[전시장]	[실험 · 연구실]

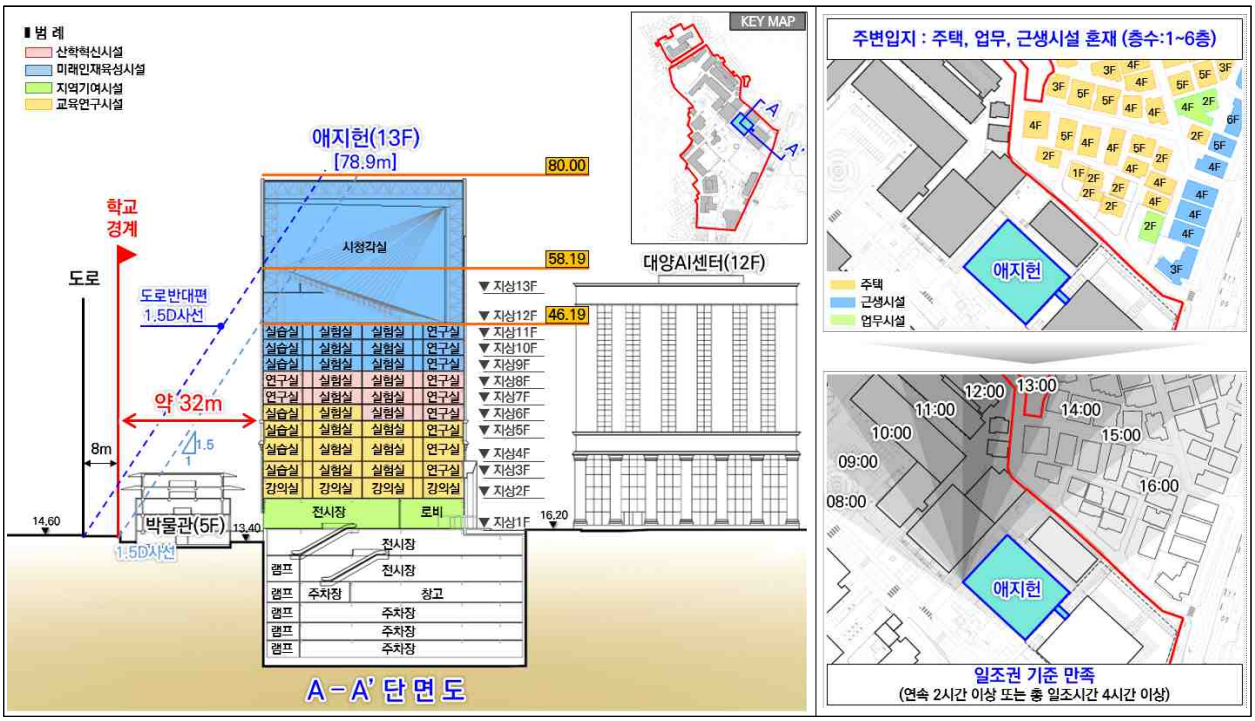
[별첨 2] 입지계획

□ 신축건축물 입지계획

- 애지헌 신축부지는 **학교 경계로부터 약 32m 이격**되어 대학시설 경계부에 위치하지 않으나, 기존 건축물인 **대양AI센터와 연계**하여 **첨단(신기술)분야 및 융·복합분야의 인재양성과 연구역량 강화를 효율적으로 관리할 수 있는 연접한 위치**에 계획되었음.
  - 대양AI센터 : 현재 인공지능 융합대학 등 공학계열 학부가 입지하고 있음

- 또한, 혁신성장시설인 애지헌은 **주변지역 일조권 기준에 만족하도록 계획**되어 주변에 미치는 영향을 최소화 하였음.

[혁신성장시설 신축에 따른 주변지역 검토]

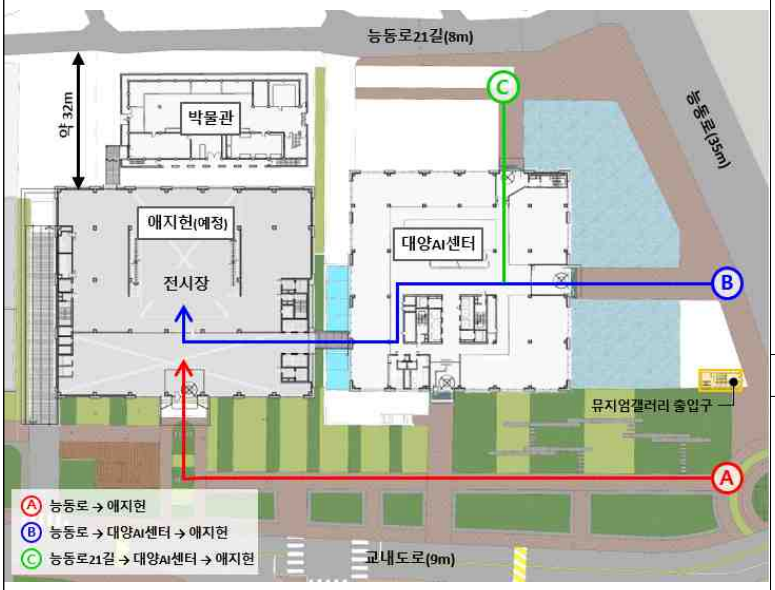


[별첨 3] 건축물 배치 · 형태계획

□ 동선 세부계획

- 혁신성장시설인 애지헌은 학교와 연접하고 있는 능동로(주도로,B=35m) 및 능동로21길(부도로, B=8m)에서 **접근이 가능하도록 계획**되어 접근이 용이하여 시설이용의 편리성이 높음.
- 혁신성장시설 **전면 가로공간은 녹지와 보행공간으로 계획**되어 보행자를 배려하는 보행친화적 공간을 형성하였음.

[혁신성장시설 주요 동선계획]



진입로Ⓐ 현황사진

진입로Ⓑ 현황사진

진입로Ⓒ 현황사진

[별첨 4] 지속가능계획

□ 녹색건축물 인증

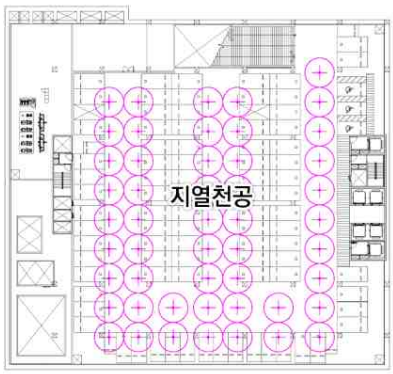
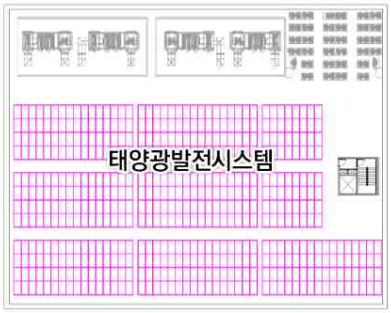
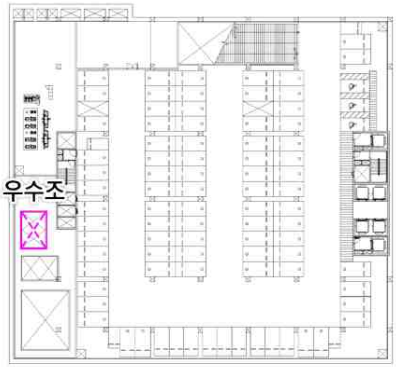
▸ 온실가스 저감방안의 일환으로 신축건축물인 애지헌의 **녹색건축물 인증을 검토**하여 진행할 계획임.

평가내용	인증대상	계획
녹색건축인증	비주거용도 (일반건축물, 업무용건축물, **학교시설**, 숙박시설, 판매시설)	녹색건축 최우수등급 이상 적용계획 (그린1등급: 80점 이상)

구분	주요내용	구분	주요내용
	• 우수재활용 ⇒ 수자원 절약		• 고효율기기사용 ⇒ 전기에너지 절약
	• 친환경인증자재사용 ⇒ 환경부하저감, 쾌적한 환경조성		• 고성능/고기밀창호 ⇒ 일사부하저감, 소음저감
	• LED조명 사용 ⇒ 조명에너지 절약		• 단열성능향상 ⇒ 냉 · 난방에너지 절약

□ 제로에너지빌딩(ZEB) 및 저영향개발(LID) 도입계획

▸ 애지헌 신축시 에너지 소비 최소화와 저영향 개발을 위한 **친환경 계획을 수립**하였음.

제로에너지빌딩 (ZEB) : 5등급 이상 적용계획		저영향개발 (LID)
지열시스템 (애지헌 지하6층)	태양광발전시스템 (애지헌 지붕층)	빗물이용시설 (애지헌 지하6층)
		
- 설치용량 : 약 570kW - 1공당 용량 : 약 11.5kW - 크기 : 200m x 50ea	- 설치용량 : 약 303.60kW (550W x 552ea=303.60kW)	- 설치용량 : 144ton (4.0mL x 6.0mW x 6.0mH=144ton)
• 재생가능한 에너지원의 이용으로 대기중 오염물질 배출감소 및 지속가능한 발전에 기여		• 빗물을 조경용수 및 청소용수로 재활용하여 물 부족현상 및 수자원 보전에 기여

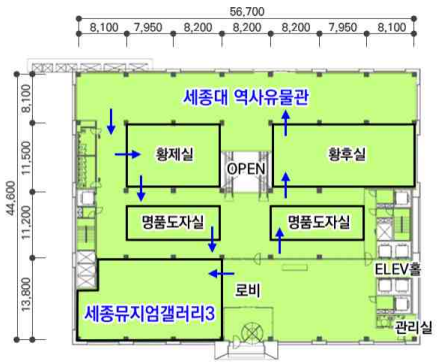
[별첨 5] 기반시설계획

□ 전시장 선정사유

- ▸ 현재 광진구 내 문화·관람시설이 부족한 실정으로 금회 신축예정인 애지헌 1층에 생활SOC시설인 전시장을 계획하여 지역기여시설로 지정하고, 지역주민과 학내구성원 등 누구나 무료로 이용할 수 있도록 운영할 계획임.
- ▸ 금회 애지헌 내 전시장(지역기여시설) 계획으로 지역주민의 문화갈증 해소에 기여하고 문화향유권의 증진을 위한 다양한 문화·체험공간을 제공하고자함.

□ 전시장 배치 및 홍보계획

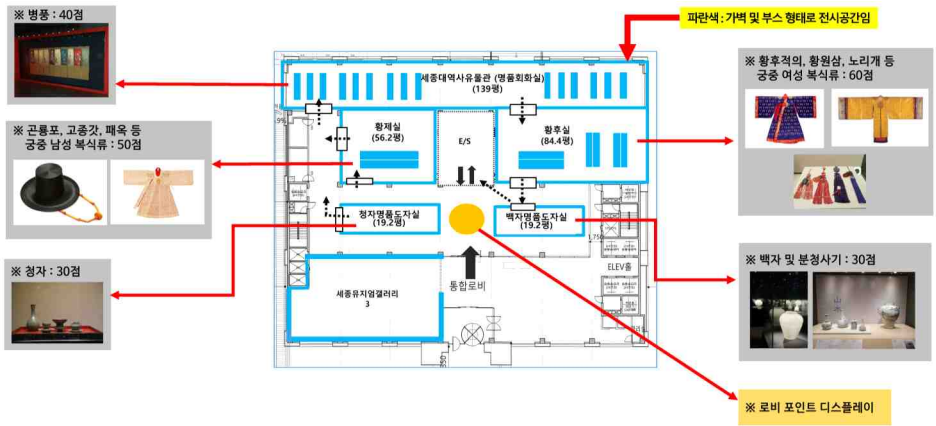
애지헌 지상1층 전시장 배치도



구 분	개 요
연면적	2,417.30㎡
주용도	지역기여시설
세부용도	전시장

실명칭	전시계획 및 운영방식	홍보계획
세종대 역사유물관	① 기존 박물관 소장물품 전시예정 ② 세종대 역사물품 전시예정 ⇒ 무료관람 예정	▸세종대학교 메타버스 서비스 제공 예정 - 예) 박물관 VR: http://museumvr.sejong.ac.kr/
세종뮤지엄 갤러리3	③ 미술작품 기획전 예정 (대양AI센터 갤러리와 연계) ④ 캠퍼스타운 관련 전시예정 ⇒ 무료관람 예정	▸홍보 전시물 비치 예정 ▸다양한 인터넷 매체를 통한 전시관련 소개 등 게재 예정 - 홈페이지, SNS, 유튜브 등 ▸대학 홈페이지 홍보예정 및 갤러리 홈페이지 운영예정

세부배치 및 전시계획(안)



※ 명칭 및 구성
- 세종대역사유물관 : 황제실, 황후실, 청자·백자명품도자실, 회화실, 세종대역사관련 물품 등
- 세종뮤지엄갤러리3 : 신진작가 기획전시실(미술작품), 캠퍼스타운 입주기업 시제품 전시공간 등

□ 전시장 세부 운영계획

	세부계획(안)	예시사진
세종대 역사 유물관	○ **대학 박물관과 연계한 전시계획** - 세종대 박물관의 다양한 소장품(민속물품 및 복식, 명품도자, 목가구 예술품) 들을 전시 하여 학생과 지역주민에게 역사 유물의 관람 및 문화생활 공간을 제공 하고자함. - 운영계획 : 무료관람 운영 계획 (기존 박물관 연계)	
	○ **대학 역사관련 전시계획** - 세종대학교의 자긍심과 긍지를 높이고, 지역주민과 외부인들에게 대학을 홍보할 수 있도록 대학의 역사와 관련된 기록 물품 등을 전시하고자함. - 운영계획 : 무료관람 운영 계획 (기존 박물관 연계)	
세종 뮤지엄 갤러리3	○ **미술작품 기획전시** - 신진작가들의 작품 소개 및 특별 전시전 등을 기획하여 접하기 어려운 예술작품을 쉽게 접할 수 있도록 기회를 제공하고자함. - '작가와의 만남' 등을 기획하여 지역주민들이 작가와 소통하고 체험할 수 있는 기회를 제공하고, 이를 통해 예술작품과 전시를 더욱 생동감 있게 느낄 수 있도록 프로그램 등을 계획할 예정임. - 다양한 인터넷 매체(SNS, 홈페이지, 유튜브) 등을 통해 전시 일정 등에 관한 홍보를 할 예정임. - 기존 대양AI센터 내 세종뮤지엄갤러리와 연계한 세종뮤지엄갤러리3의 신설로 전시의 다양성을 높이는 동시에 지역주민에게 전시를 자유롭게 관람할 수 있도록 문화생활 기회를 제공할 예정임. - 교내갤러리 운영현황 세종뮤지엄갤러리1→운영중 / 세종뮤지엄갤러리2→개관예정 - 운영계획 : 무료관람 운영 계획	 도예2인 기획초대전 (24.05.22~24.06.02)
	○ **캠퍼스타운 관련 전시** - 세종대학교 캠퍼스타운 입주기업 시제품, 창업 아이템 관련 물품을 전시하여 주민들에게 세종대학교 캠퍼스타운을 홍보하고, 지역주민에게 창업에 대한 인식 제고 및 관심유도 - 운영계획 : 무료 관람 운영 계획 중임.	

□ 지역기여시설 신축에 따른 협약 (행정관청 및 지역주민)

- 세종대학교-광진구청-군자동 주민자치위원회 사이의 상호협력과 발전을 위한 협약(2015.6.19)을 체결한 바 있으며, 금회 애지헌 내 전시장(지역기여시설)을 지역주민이 무료로 이용할 수 있도록 운영할 계획임. [협약주요내용 : 각종행사시 초청과 참여 및 문화행사 무료초청 등]

□ 오픈스페이스 계획 (녹지공간)

1) 세종대학교 녹지공간 조성계획

2) 조감도

- 세종대학교 남동측 경계부는 2008년 “능동로 디자인 서울거리 조성공사” 로 담장개방녹화사업이 완료되었으며, 금회 서울초록길과 연계한 녹지공간을 조성하여 대학 경계부 녹지와 연계축을 형성할 수 있도록 할 계획임.

변 경 전

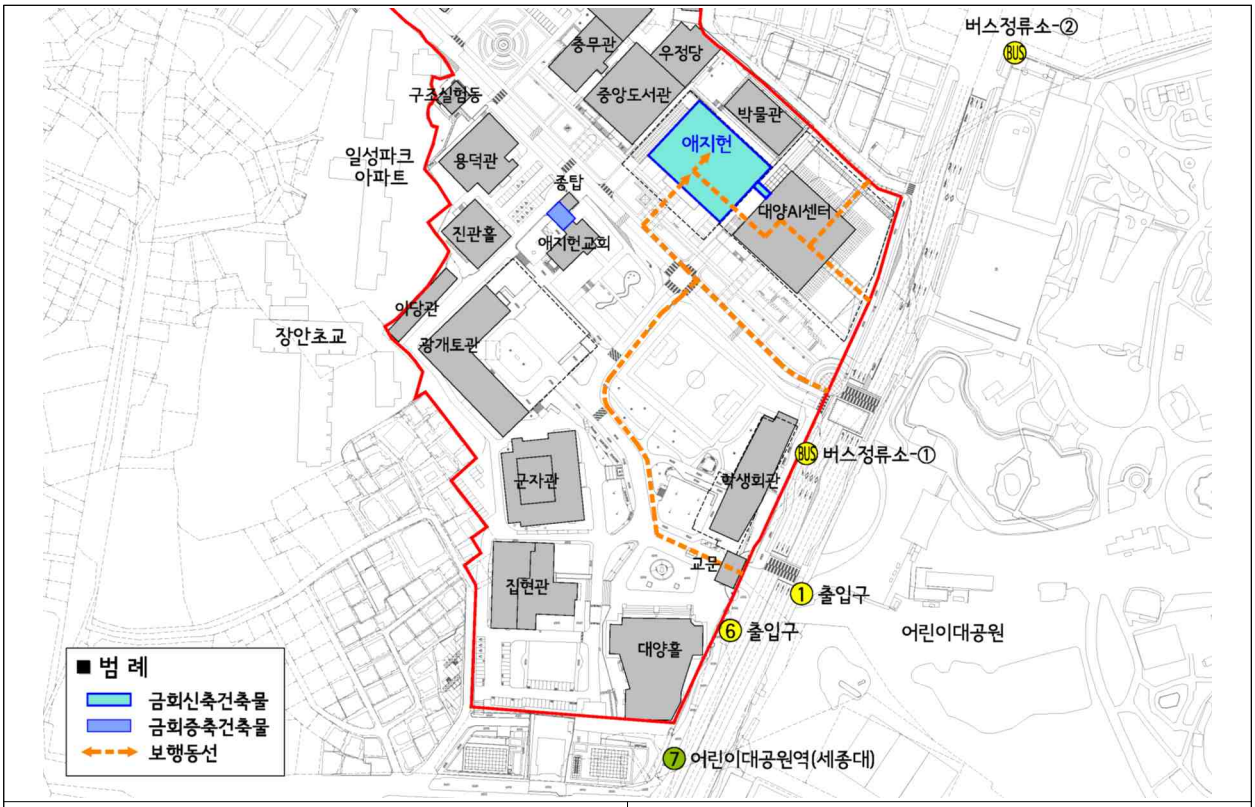
변 경 후

[별첨 6] 대중교통교류거점 조성계획

□ 대상지 인근 대중교통 및 동선계획

- 금회 신축하는 애지헌(혁신성장시설)은 학교와 인접한 대중교통(버스,지하철)을 통해 접근이 가능한 부지에 계획되어 혁신성장시설 이용의 편리성이 높음.

[혁신성장시설 주변 대중교통 현황]



⑥번출입구 (7호선 어린이대공원역)	①번출입구 (7호선 어린이대공원역)
버스정류소 - ①	버스정류소 - ②