

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)을

위한 시의회 의견청취안 -성균관대학교 -

심 사 보 고

의안 번호	2286
----------	------

2024년 11월 22일
도시계획균형위원회

1. 심사경과

가. 제출자 : 서울특별시장

나. 제출일 : 2024년 10월 16일

다. 회부일 : 2024년 10월 18일

라. 상정일 : 제327회 서울시의회 정례회 제2차 도시계획균형위원회
2024년 11월 22일 상정·의결 (원안 가결)

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 도시공간본부장 조남준)

가. 제안이유

- 2022년 기결정된 제2경영관 건축계획이 소요 예산 등 사업 추진 계획 재검토에 따라 첨단학과의 신설, 산학연 협력 등 미래수요에 대한 추가 공간 확보를 위해 제2경영관 및 교수회관을 통합하여 미래 혁신관으로 신축코자 혁신성장계획을 수립하고 학교경계부 1.5D 사선 적용 완화를 하고자 함

- 또한, 구역 계획을 변경(외부활동구역→일반관리구역)하여 부족한 교사 시설 확보를 위해 금잔디관을 신축하는 세부시설조성계획을 결정(변경)하고자 함

나. 안건내용

가. 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

시설명	시설의 종류	구 분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변 경 후		
학 교	대학 (성균관대학교)	합 계	종로구 명륜동3가 53-21일대	131,690.20	-	131,690.20	건설부고시 제205호 (1985.5.7)	-
		본교 캠퍼스	종로구 명륜동3가 53-21일대	127,383.80	-	127,383.80		변경없음
		양현관 캠퍼스	종로구 명륜동3가 1-1177일대	2,452.80	-	2,452.80		변경없음
		기숙사 캠퍼스	종로구 명륜동3가 61-23일대	1,853.60	-	1,853.60		변경없음

나. 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(안) 조서

1) 구역계획

구 분	구 역				번호	면 적 (㎡)			비 고
	기 정		변 경			기 정	변 경	변경후	
본교 캠퍼스	관 리	일반 관리구역	관 리	일반 관리구역	①	31,507.00	-	31,507.00	변경없음
					②	24,773.50	감) 4,196.00	20,577.50	선형,면적변경
					③	9,466.00	-	9,466.00	변경없음
					④	2,456.80	-	2,456.80	변경없음
	유 지	상징 경관구역	관 리	혁신 성장구역	⑤	4,259.00	증) 4,196.00	8,455.00	선형,면적,구역 변경
		외부활동 구역		일반 관리구역	⑥	6,665.00	-	6,665.00	구역변경
	보 존	녹지 보존구역	유 지	외부 활동구역	⑦	7,614.00	-	7,614.00	변경없음
			보 존	녹지 보존구역	⑧	32,323.50	-	32,323.50	변경없음
	소 계					119,064.80	-	119,064.80	
양현관 캠퍼스	관 리	일반 관리구역	관 리	일반 관리구역	①	2,452.80	-	2,452.80	변경없음
	소 계					2,452.80	-	2,452.80	
기숙사 캠퍼스	관 리	일반 관리구역	관 리	일반 관리구역	①	1,853.60	-	1,853.60	변경없음
	소 계					1,853.60	-	1,853.60	
계						123,371.20	-	123,371.20	

※ 본교캠퍼스 ⑧구역 녹지보존구역 내 공원 중복결정 면적(8,319.0㎡) 제외

2) 밀도계획 (건폐율)

구분		밀도산정 기준면적(㎡)	조 례 건폐율(%)	사용 건폐율(%)		관리 건폐율(%)		비 고
				기정	변경	기정	변경	
본교 캠퍼스	제1종일반주거지역 (자연경관지구)	112,370.40	30.00	22.13	27.67	25.00	30.00	-
	제1종일반주거지역	4,237.60	60.00	19.73	27.12	25.00	34.34	
	제2종일반주거지역	2,456.80	60.00	31.96	31.96	32.00	32.00	
	자연녹지지역	8,319.00	-	-	-	-	-	
	소계	119,064.80	31.69	22.24	27.74	25.14	30.20	
양현관 캠퍼스	제1종일반주거지역	2,452.80	60.00	56.83	56.83	60.00	60.00	
	소계	2,452.80	60.00	56.83	56.83	60.00	60.00	
기숙사 캠퍼스	제1종일반주거지역	1,853.60	60.00	32.15	32.15	35.00	35.00	
	소계	1,853.60	60.00	32.15	32.15	35.00	35.00	
계		123,371.20	32.68	24.27	28.38	25.99	30.86	

※ 자연녹지지역[공원] 면적(8,319㎡)을 제외한 면적(119,064.8㎡)을 밀도산정 기준면적으로 함

3) 밀도계획 (용적률)

구분		총면적	공원	산정 면적 (㎡)	조 례 용적률 (%)	총 사용 용적률 (%)		총 관리용적률 (%)		비 고
						기정	변경	기정	변경	
본교 캠퍼스	제1종 일반주거지역 (자연경관지구)	112,370.40	-	112,370.40	150.00	94.93	112.93	102.00	116.35	-
	제1종 일반주거지역	4,237.60	-	4,237.60	150.00		128.09		131.20	
	제2종 일반주거지역	2,456.80	-	2,456.80	200.00	143.85	143.85	145.00	145.00	
	자연녹지지역	8,319.00	8,319	-	-	-	-	-	-	
	소계	127,383.8	8,319	119,064.80	151.03	95.94	114.10	102.89	117.47	
양현관 캠퍼스	제1종 일반주거지역	2,452.80	-	2,452.80	150.00	129.57	129.57	130.00	130.00	
	소계	2,452.80	-	2,452.80	150.00	129.57	129.57	130.00	130.00	
기숙사 캠퍼스	제1종 일반주거지역	1,853.60	-	1,853.60	150.00	112.56	112.56	115.00	115.00	
	소계	1,853.60	-	1,853.60	150.00	112.56	112.56	115.00	115.00	
계		131,690.20	8,319	123,371.20	151.00	99.48	114.39	103.61	117.68	

※ 자연녹지지역[공원] 면적(8,319㎡)을 제외한 면적(119,064.8㎡)을 밀도산정 기준면적으로 함

4) 구역별 밀도계획 (용적률)

구분		구역면적(m²)		조례 용적률		사용 용적률		이전 용적률		관리 용적률		비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
본 교	①	31,507.0	31,507.0	150.00	150.00	137.41	137.41	-	-	145.00	145.00	
	②	24,773.5	20,577.5	150.00	150.00	169.69	188.59	+35.00	+40.94	185.00	190.94	⑧구역에서 8,424.00㎡ 용적 이전받음
	③	9,466.0	9,466.0	150.00	150.00	224.43	224.43	+75.00	+75.00	225.00	225.00	⑦구역에서 7,100.00㎡ 용적 이전받음
	④	2,456.8	2,456.8	200.00	200.00	143.85	143.85	-	-	145.00	145.00	
	⑤	4,259.0	8,455.0	150.00	150.00	96.78	257.28	-	+110.00	97.00	260.00	⑧구역에서 9,300.50㎡ 용적 이전받음
	⑥	6,665.0	6,665.0	150.00	150.00	-	108.40	-126.39	-	5.00	115.00	일반관리구역 전환으로 용적 이전 취소
	⑦	7,614.0	7,614.0	150.00	150.00	-	-	-93.25	-93.25	5.00	5.00	③구역으로 7,100.00㎡ 용적 이전
	⑧	32,323.5	32,323.5	150.00	150.00	-	-	-	-54.83	-	-	②구역으로 8,424.00㎡ ⑤구역으로 9,300.50㎡ 용적 이전
	소 계	119,064.8	119,064.8	151.03	151.03	95.94	114.10	-	-	102.89	117.47	
양 현 관	①	2,452.8	2,452.8	150.00	150.00	129.57	129.57	-	-	130.00	130.00	
	소 계	2,452.8	2,452.8	150.00	150.00	129.57	129.57	-	-	130.00	130.00	
기 숙 사	①	1,853.6	1,853.6	150.00	150.00	112.56	112.56	-	-	115.00	115.00	
	소 계	1,853.6	1,853.6	150.00	150.00	112.56	112.56	-	-	115.00	115.00	
계		123,371.2	123,371.2	151.00	151.00	99.48	114.39	-	-	103.61	117.68	

※ 녹지보존구역 내 공원 중복결정 면적(8,319.0㎡) 제외

5) 구역별 높이계획

구역		높이(m)		비고
기정	변경	기정	변경	
①일반	①일반	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지) · 지표에서부터 12m 이하	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지) · 지표에서부터 12m 이하	
②일반	②일반	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지) · 지표에서부터 12m~20m(5층) 이하	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지) · 지표에서부터 12m~20m(5층) 이하	
③일반	③일반	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지)	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지)	
④일반	④일반	· 지표에서부터 16m 이하	· 지표에서부터 16m 이하	
⑤상징	⑤혁신	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지) · 지표에서부터 20m(5층) 이하	· 지표에서부터 52m 이하	혁신성장구역 도입
⑥외부	⑥일반	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지)	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지)	일반관리구역 전환
⑦외부	⑦외부	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지)	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지)	
⑧녹지	⑧녹지	-	-	
①일반	①일반	· 지표에서부터 12m이하	· 지표에서부터 12m이하	
①일반	①일반	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지)	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지)	

6) 변경 건축물 조서

구분	구역	건물명	건축면적(m ²)		연면적(m ²)		지상층연면적(m ²)		층수 (지하/지상)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
본교 캠퍼스	⑤혁신	교수회관	1,202.08	-	4,162.25	-	4,121.75	-	1/5	-	철거
		제2경영관 →미래혁신관	1,461.64	3,931.34	12,296.22	29,974.83	3,228.93	21,753.19	4/3	2/11	계획변경 (혁신성장시설)
	⑥일반	금잔디관	-	5,271.46	-	15,809.28	-	7,224.64	-	2/2	건축계획
	계		2,663.72	9,202.80	16,458.47	45,784.11	7,350.68	28,977.83			

※ 건축물의 규모, 위치 등 세부시설조성계획 결정(변경) 상세내용은 결정도면에 의함

7) 혁신성장계획

건물명	구역	건축면적	연면적	높이/층수	비고									
미래 혁신관 (금회신축)	⑤	3,931.34㎡	· 연면적:29,974.83㎡ · 용적률산정용연면적:21,753.19㎡	기준: 22m 이하 완화: 52m 이하	<혁신성장시설> ○ 용도구분 ① 혁신성장용도(8,176.02㎡) - 미래인재육성 : 연구공간, 교수실, 강의실, 세미나실 - 산학혁신 : 교원창업부설연구소, 인재교육원, 교육혁신원, RISE센터, 디자인Fab, 빅데이터실, 캠퍼스타운사업단 ② 지역기여용도(4,076.44㎡) - 지상 : 갤러리, 강의실(717.17㎡) - 지하 : 강의실, 북하우스, 공유 자전거 정류장(102.77㎡), 주차장(3,256.50㎡) <교육연구시설> - 교육연구시설(12,860.00㎡) : 강의실, 연구실 <면적기준> <table><tr><th>구분</th><th>기준</th><th>적용</th></tr><tr><td>혁신성장기능</td><td>50%이상</td><td>56.32%</td></tr><tr><td>산학혁신·미래인재육성</td><td>30%이상</td><td>37.58%</td></tr></table> ※ 기준 : 지상연면적 (지역기여용도 지하연면적 30%, 지하주차장 100% 적용)	구분	기준	적용	혁신성장기능	50%이상	56.32%	산학혁신·미래인재육성	30%이상	37.58%
					구분	기준	적용							
혁신성장기능	50%이상	56.32%												
산학혁신·미래인재육성	30%이상	37.58%												

※ 완화 높이 : 시설의 용도 및 입지 특성을 고려하여 1.5D 사선 적용을 완화한 높이

다. 도시관리계획 사항

- 용 도 지 역 : 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 자연녹지지역
- 도시계획시설 : 학교

라. 주민 의견 청취 사항

가. 의견청취기간 : 2024. 09. 19. ~ 10. 03.

나. 계 재 신 문 : 한국경제, 문화일보

다. 열 람 장 소 : 서울특별시 시설계획과, 종로구 도시개발과

라. 의견청취결과 : 주민의견 없음

마. 관련부서 검토의견

협의부서 (기관)	검토의견	조치계획	반영 여부
서울시 수변감성 도시과	○ 기후변화 대응 및 물순환 건전성 회복을 위해 개발로 인한 물순환 환경에 미치는 영향이 최소화 될 수 있도록 저영향개발기법(LID)과 유 휴물자원 활용체계를 계획에 반영 - 물순환 및 물재이용 관련 계획 요소는 사업의 초기(구상) 단계에서부터 반영을 고려하여 효과성과 실효성이 확보될 수 있도록 하여야 함 - 사업지 내 발생하는 유출지하수 등의 물자원은 사업대상지 내외 관리용수, 친수용수로 재이용 하거나, 인접한 하천의 유지용수로 활용하여 하수도로 배출이 최소화 되도록 계획	▶ 금회 미래혁신관 신축계획에 따라 친 생태적 우수 관리를 위하여 지하 2층에 우수조를 계획 하여 저영향개발기법(LID)을 도입하고자 하며, 사업 시행 시 발생할 수 있는 유출지 하수 등은 재이용 할 수 있도록 하겠음	반영
서울시 도시계획 상임기획과	○ 혁신성장구역 신설 계획(일반관리, 상징경관 → 혁신성장)은 용적률 완화 여부 등과 연계하여 지정 필요성 검토	▶ 성균관대학교는 최근 5년간 재학생 등 인적자 원이 지속적으로 증가하고 있으며, 미래인재육 성을 위한 학과를 신설하였으나 교사시설 확 보율은 서울시 대학 중 최저수준으로 캠퍼스 내 신축이 필요함 ▶ 성균관대학교 본교캠퍼스는 협소한 면적 및 경사지로 인해 가용부지가 부족한 실정으로 현재 캠퍼스내 가용부지는 캠퍼스 면적의 약 12%만 남은 실정임(교수회관 및 후면부지, 금 잔디 광장) ▶ 이러한 한정된 가용부지로 인해 높이완화가 필 요한 상황으로 유일한 가용부지인 교수회관 및 후면부지를 혁신성장구역으로 지정하고, 높이 완화를 통해 혁신성장용도 및 교육연구시설을 포함하는 미래 혁신관을 신축하고자 함	반영
	○ 혁신성장구역 높이계획(12m, 20m → 52m)은 대상지 일대 현황(자연경관지구, 저층주거지 등) 및 기정 도시계획위원회 심의 결과 등을 고려하여 적정성을 검토하고, 보행자 눈높이 (Eye level)에서의 경관심의 자료 제시 필요	▶ 최고높이 기준은 자연경관지구 내 도시계획시 설(학교) 높이기준을 토대로 ①대학 세부시설 조성계획 높이기준, ②캠퍼스 현황 건축물의 최고높이를 비교하여 가장 낮은 높이인 52m 로 계획하였으며 추후 자문결과 반영하겠음 ▶ 혁신성장구역 동측 저층주거지 명륜3길에서 바라본 보행자 눈높이에서의 경관시뮬레이션 을 제시하겠음	반영
종로구 문화유산과	○ 「문화유산 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 건축물 높이 기준 - 「문화유산 보존 및 활용에 관한 법률」 제13조 (역사문화환경 보존지역의 보호)에 따른 국가 유산 보존 영향 검토 비대상	▶ 해당사항 없음	

바. 기 타

○ 재원조달계획

(단위: 백만원)

공종별	총사업비	비 고
계	174,219	학교자체예산
교비	174,219	

○ 연차별 예산계획 (미래혁신관)

(단위: 백만원)

공종별	총사업비	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	2029년
계	110,000	355	2,268	14,464	31,928	42,571	18,415
교비	110,000	355	2,268	14,464	31,928	42,571	18,415

○ 연차별 예산계획 (금잔디관)

(단위: 백만원)

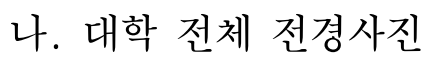
공종별	총사업비	2031년	2032년	2033년	2034년	2035년	비고
계	64,219	598	12,805	18,606	18,606	13,606	-
교비	64,219	598	12,805	18,606	18,606	13,606	-

- 환경성 검토 결과 사업시행 시 환경저해요소(소음,진동 등)의 저감 방안계획을 수립하여 주변지역 피해가 최소화 될 수 있도록 하겠음
- 교통성 검토 결과 당해 계획으로 인해 주변가로 및 교차로에 미치는 영향은 크지 않을 것으로 예상되며 사업 시행 전 교통영향평가(변경) 실시 예정임
- 재해취약성분석 결과 대상지는 폭우·폭설·가뭄·강풍 부문이 3, 4등급으로 비교적 안전한 것으로 판단됨

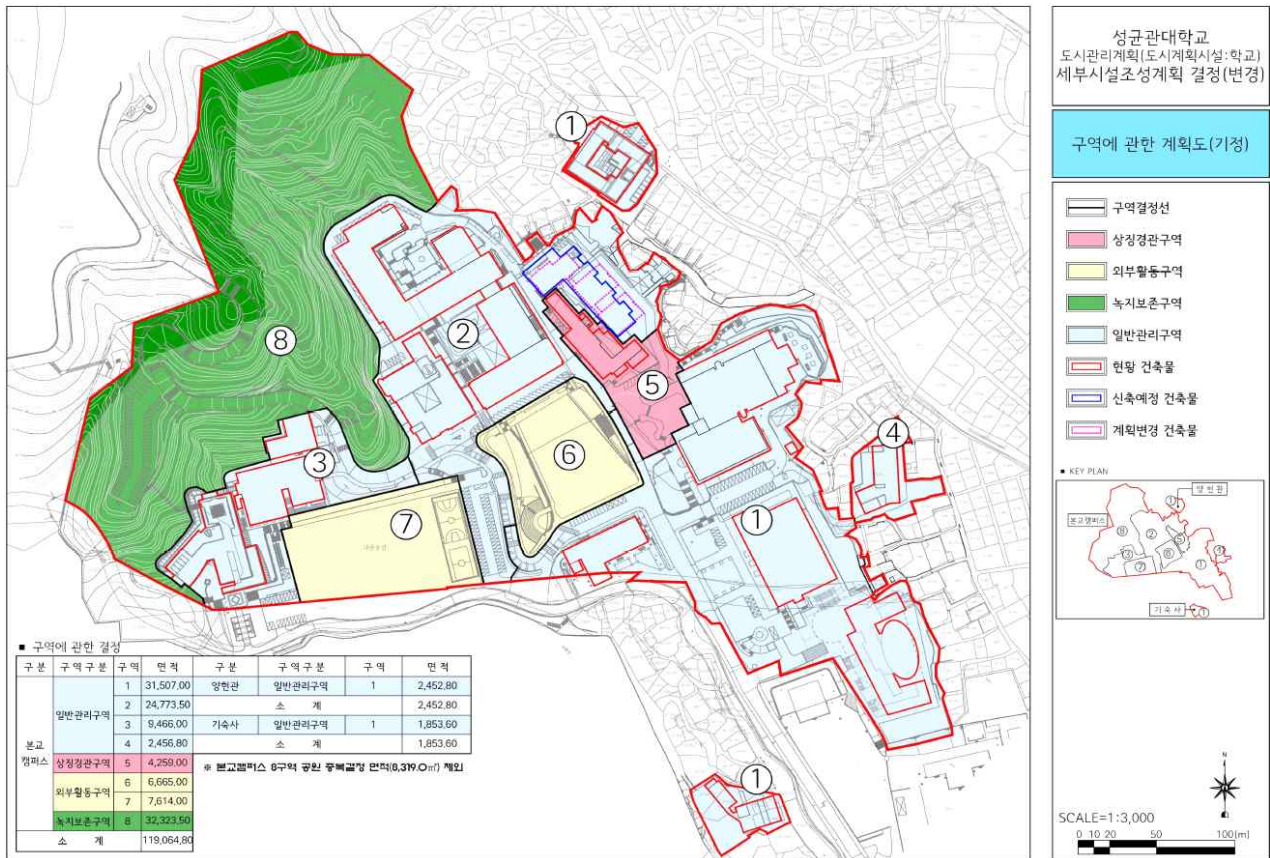
사. 추진경위

- '85.05.07. : 도시계획시설(학교) 최초결정(건고시 제205호)
- '01.08.16. : 도시계획시설사업(학교)결정 및 세부시설조성계획 결정(서고시 제207호)
- '19.02.14. : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(서고시 제61호)
- '22.04.21. : 대학 세부시설조성계획 결정(변경)(서고시192호)
- '24.09.06. : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 신청
- '24.09.26. : 열람공고 및 관계부서 협의
⇒ 기간: '24.09.19.~10.03. (한국경제, 문화일보)
- '24.10.07. : 관련부서 협의의견에 따른 조치계획 제출

가. 위치도



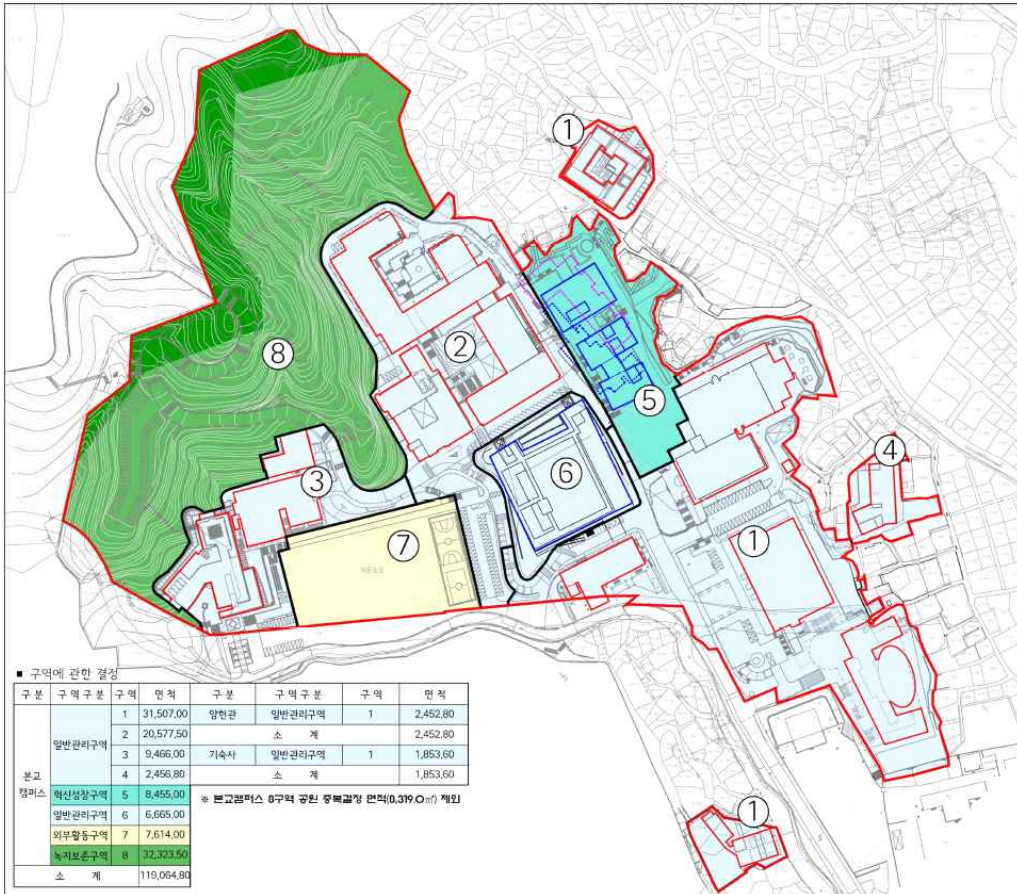
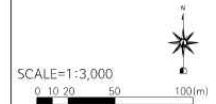
자. 도시관리계획(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)도(안)



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

구역에 관한 계획도(변경)

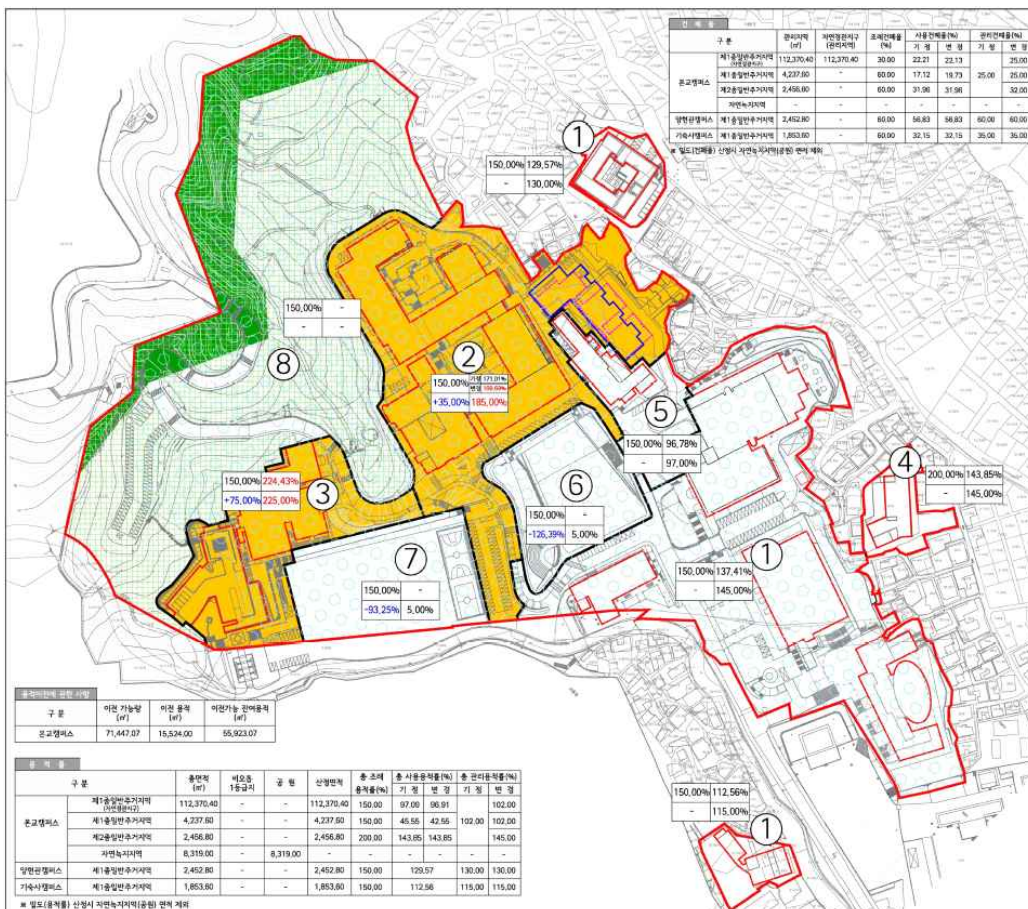
- 구역결정선
- 외부활동구역
- 녹지보존구역
- 일반관리구역
- 혁신성장구역
- 현행 건축물
- 신축예정 건축물
- 철거예정 건축물
- 계획변경 건축물



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

밀도계획도(건폐율,용적률)(기정)

- 용적률 초과관리 구역
- 자연경관지구
- 구릉지
- 공원
- 현행 건축물
- 신축예정 건축물
- 계획변경 건축물



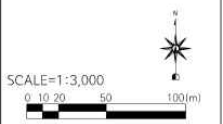


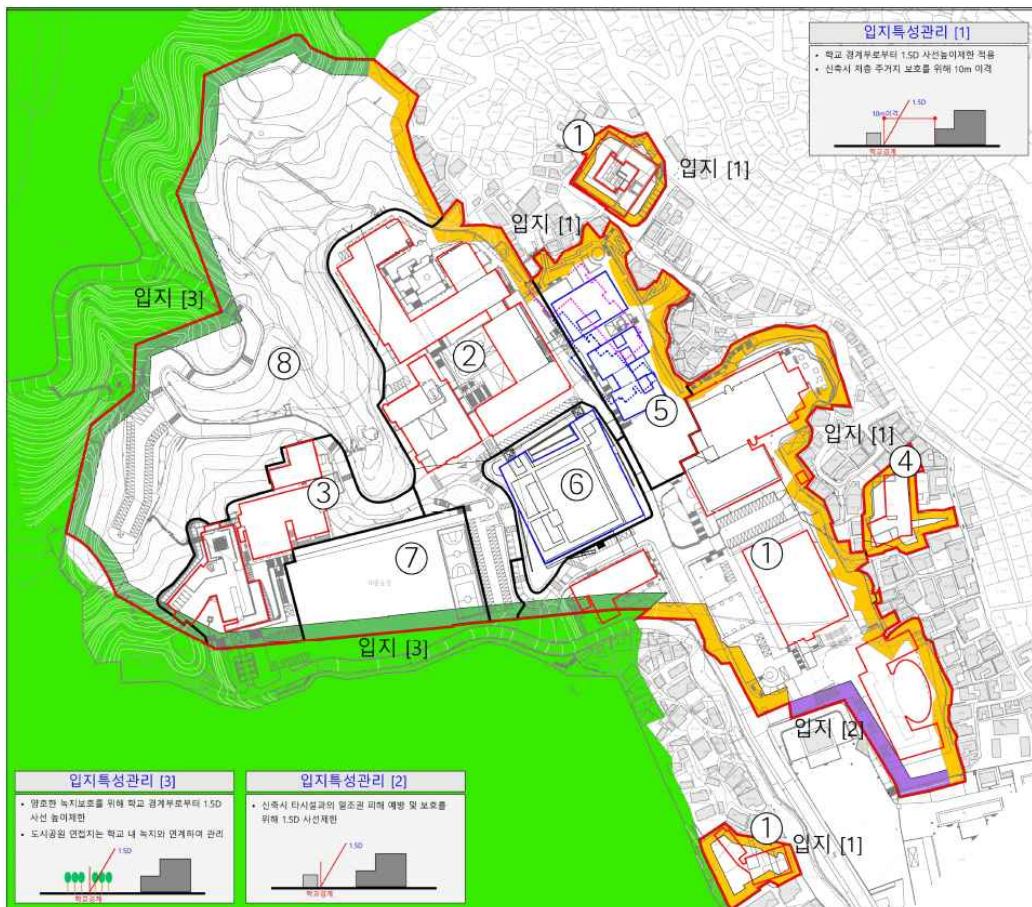


성균관대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정(변경)

밀도계획도(높이)(변경)

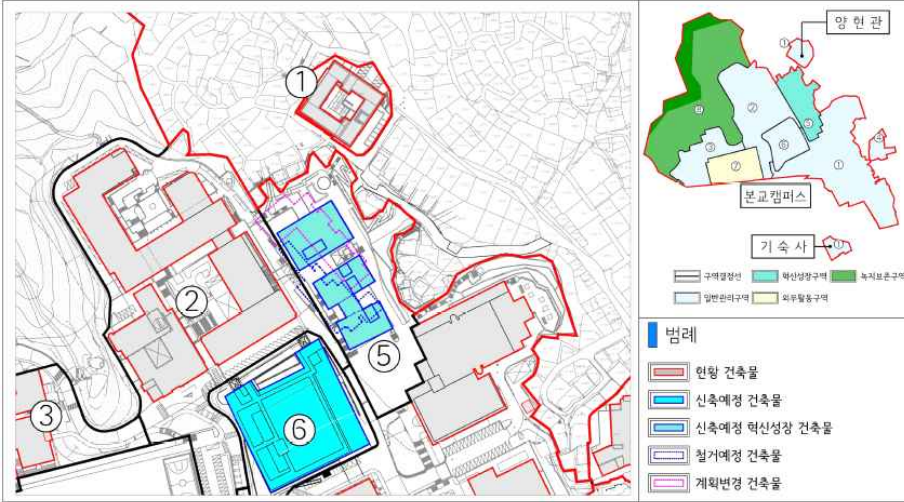
- 지표로부터 12m 이하
(기존 건축물 높이 유지)
- 지표로부터 12m 이하
- 지표로부터 16m 이하
- 지표로부터 20m(5층) 이하
- 지표로부터 52m 이하
- 현황 건축물
- 신축예정 건축물
- 철거예정 건축물
- 계획선경 건축물







건축물 배치도



구역구분도

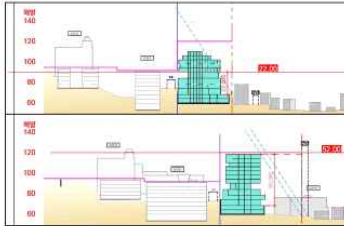
성균관대학교 도시관리계획(도시계획시설:학교) 세부시설조성계획 결정(변경)

혁신성장시설 결정도

높이관리계획(완화)

구분	높이	비고
관리높이(최저)	22.00m	학교관리부 높이관리
관리높이(최고)	52.00m	혁신성장시설 건축물고려
완화높이	30.00m	
제한높이	50.30m	

단면도



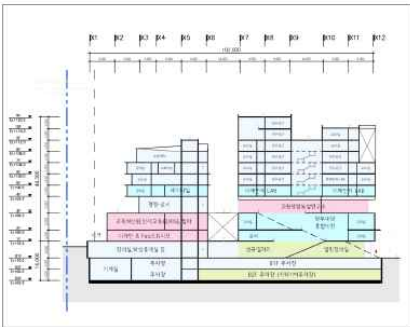
혁신성장시설 결정조서

번호	구분	면적	면적	높이 / 층수	비고									
1	미래혁신관	3,931.34㎡	29,974.83㎡ 유착돌상점면적: 21,753.19㎡	기종: 22.00m 이하 완화: 52.00m 이하 - 시설의 용도, 입지특성을 고려한 1.5D이전적용 완화	<혁신성장시설> ■ 용도구분 ① 혁신성장용도(8,176.02㎡) - 미래인재육성: 연구공간, 교수실, 강의실, 세미나실 - 신학혁신시설: 교원창업부설연구소, 인태교육원, 교육혁신원, RISE센터, 디자인Fab, 빅데이터실, 컴퓨트하드웨어실 ② 지각기여용도(14,076.44㎡): 주차장, 갤러리, 강의실, 북하우스, 공유자전거정류장 - 지상: 갤러리, 강의실(717.17㎡) - 지하: 강의실, 북하우스, 공유자전거정류장(102.77㎡) 주차장(3,256.50㎡) <교육연구시설> - 교육연구시설(12,860.00㎡): 강의실, 연구실 <연접기능> <table><tr><th>구분</th><th>기준</th><th>적용</th></tr><tr><td>혁신성장기능</td><td>50%이상</td><td>50.32%</td></tr><tr><td>신학혁신: 미래인재육성</td><td>30%이상</td><td>37.58%</td></tr></table> ※ 기준: 지상면적 (지각기여용도: 지각면적 30%, 지하주차장 100% 적용)	구분	기준	적용	혁신성장기능	50%이상	50.32%	신학혁신: 미래인재육성	30%이상	37.58%
구분	기준	적용												
혁신성장기능	50%이상	50.32%												
신학혁신: 미래인재육성	30%이상	37.58%												

밀도이전계획

구분	이전용적(㎡)	비고
축지보존구역	9,300.5㎡	구역면적: 32,323.5㎡ 이전가능률: 48,465.25㎡
합계	9,300.5㎡	

단면도



층별개요(미래혁신관)

구분	세부용도	면적(㎡)	비고
11층	교수실	550.72	교육연구시설
10층	교수실,연구공간	1,087.14	교육연구시설
9층	교수실,연구공간	1,390.03	교육연구시설
8층	강의실,교수실,회의실,연구공간	1,856.74	교육연구시설
7층	강의실,교수실,세미나실,연구공간	2,168.29	교육연구시설
6층	강의실,교수실,세미나실,연구공간	2,136.61	교육연구시설
5층	강의실,교수실,세미나실,연구공간	2,269.92	교육연구시설
4층	교원창업부설연구소,경영정보,다목적실	1,503.43	교육연구시설,교육연구시설
3층	인태교육원,교육혁신원,조광역R&D센터,컴퓨터시스템실,실무대학동행이전	2,348.4	교육연구시설,교육연구시설
2층	디자인연구소,빅데이터실,한부대학동행이전	2,768.69	교육연구시설,교육연구시설
1층	갤러리,열린강의실,강의실,식당,학생휴게실 등	3,673.22	교육연구시설,교육연구시설
지하1층	주차장,북하우스,공유자전거정류장,열린강의실,기계실,전기실 등	21,753.19	교육연구시설,교육연구시설
지하2층	주차장,북하우스,공유자전거정류장,열린강의실,기계실,전기실 등	4,660.16	교육연구시설,교육연구시설
지하3층	주차장,북하우스,공유자전거정류장,열린강의실,기계실,전기실 등	8,221.64	교육연구시설,교육연구시설
지하4층	주차장,북하우스,공유자전거정류장,열린강의실,기계실,전기실 등	29,974.83	교육연구시설,교육연구시설

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

혁신성장계획 구상도

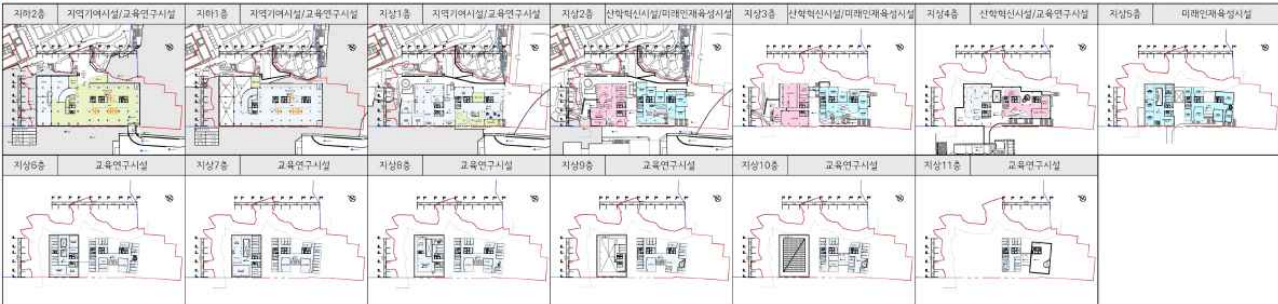
미래혁신관 세부운영계획

구분	신학혁신시설	미래인재육성시설	지각기여시설	교육연구시설	합계(㎡)
11층	면적(㎡)	용도	면적(㎡)	용도	면적(㎡)
10층	-	-	-	-	-
9층	-	-	-	-	-
8층	-	-	-	-	-
7층	-	-	-	-	-
6층	-	-	-	-	-
5층	-	-	-	-	-
4층	-	-	-	-	-
3층	-	-	-	-	-
2층	-	-	-	-	-
1층	-	-	-	-	-
지하1층	-	-	-	-	-
지하2층	-	-	-	-	-
지하3층	-	-	-	-	-
지하4층	-	-	-	-	-
합계	-	-	-	-	-

혁신성장계획 총괄표

구분	혁신성장용도				지상면적(㎡)	지상면적(㎡)
	신학혁신시설	미래인재육성시설	지각기여시설*	교육연구시설		
미래혁신관	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)
	3,254.37	15.14	4,881.85	22.44	4,076.44	18.74
	지상: 717.17 (연구공간, 열린강의실)		지하: 102.77 (열린강의실, 북하우스, 공유자전거정류장)		3,256.50 (주차장)	
	8,176.02 (37.58)		12,262.46 (56.32)		21,753.19	

평면도



3. 전문위원 검토보고 요지 (수석전문위원 조성준)

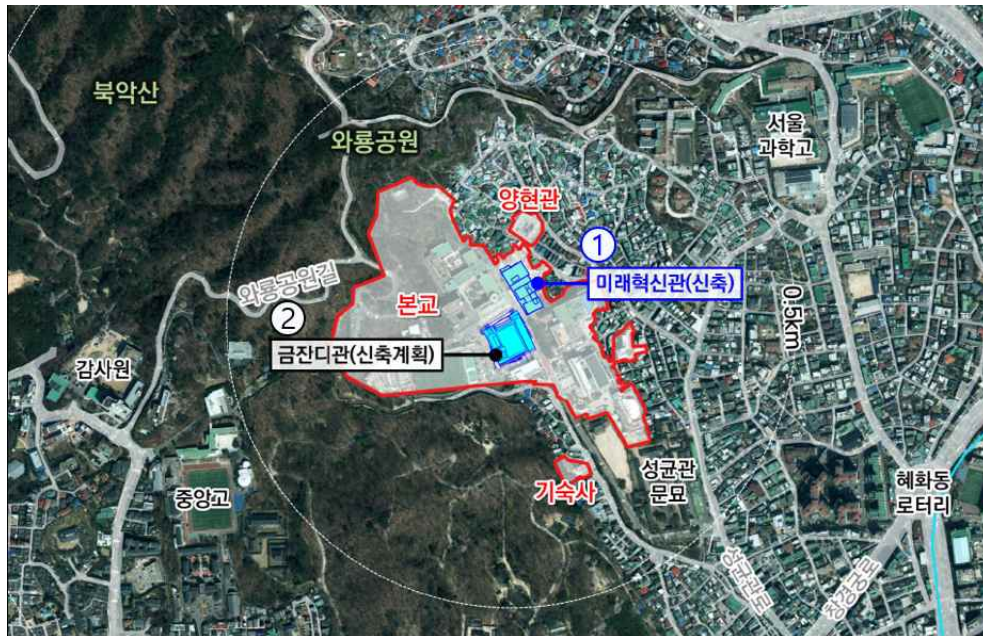
가. 개요

- 이번 「도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)을 위한 시의회 의견청취안 - 성균관대학교-(이하, “의견청취안”)」은 '22.4월 기결정된 성균관대학교 제2경영관 신축계획 내용에 대해 '24.9월 대학의 세부시설조성계획 변경 제안에 따라 제2경영관과 교수회관을 통합하여 미래혁신관(혁신성장시설)으로 신축하는 혁신성장계획을 수립하고, 부족한 교육 공간 확보를 위해 금잔디관 신축내용 등을 반영하여 대학의 세부시설조성계획을 결정(변경)하고자 하는 것임
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하, “국토계획법”)」 제30조제3항¹⁾에 따른 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)을 위해 같은 법 제28조제6항²⁾ 및 같은 법 시행령 제22조제7항제3호바목³⁾에 따라 시의회의 의견청취를 위해 '24.10.16일 시장이 제출하여 '24.10.18일 우리 위원회에 회부된 사안임

-
- 1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조(도시·군관리계획의 결정) ③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 제52조제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축법」 제4조에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.
- 2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조(주민과 지방의회의 의견 청취) ⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.
- 3) 「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

〈 성균관대학교 위치도 〉

구 분			결정(변경) 내용	사유
1	세부시설 구성계획	미래혁신관	혁신성장기능 도입 지원시설 신축 (기존 교수회관 철거)	첨단(신기술) 분야 증원에 따른 미래인재 육성 및 산·학·연 협력 연구개발을 위한 연구실, 실험실 등 공간조성
2		금잔디관	금잔디관 신축	교내 4교육공간 부족에 따른 교육연구시 설(강의실, 연구공간 등) 조성



나. 검토 내용

“제출 경위”

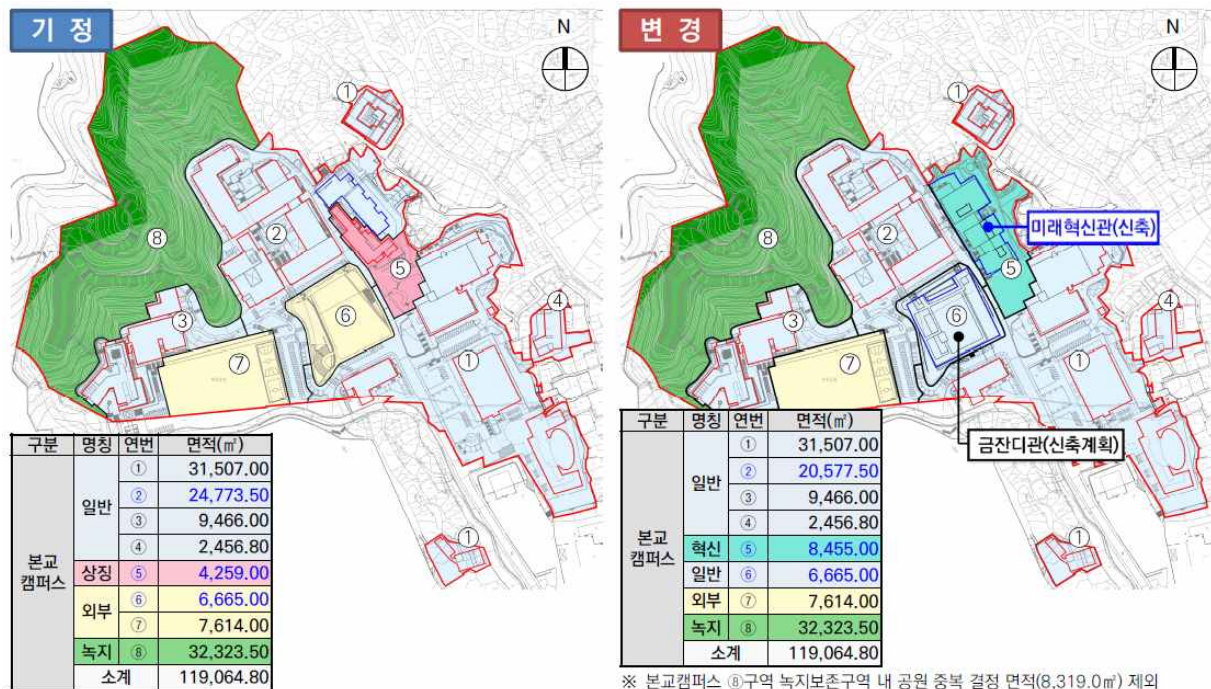
- '22.4월 「국토계획법」 제30조제2항4) 및 같은 법 시행령 제25조 제1항5), 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 (이하, “도시계획시설규칙”)」 제2조제2항6)의 규정에 따라 성균관대학교

- 4) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조(도시·군관리계획의 결정) ② 시·도지사는 제24조제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.
- 5) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시·군관리계획의 결정) ①법 제30조제2항에서 “대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 도시·군관리계획을 말한다. 다만, 제3항 각 호 및 제4항 각 호의 사항과 관계 법령에 따라 국토교통부장관(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관)을 말한다. 이하 이 조에서 같다)과 미리 협의한 사항을 제외한다.
 1. 광역도시계획과 관련하여 시·도지사가 입안한 도시·군관리계획
 2. 개발제한구역이 해제되는 지역에 대하여 해제 이후 최초로 결정되는 도시·군관리계획
 3. 2 이상의 시·도에 걸치는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획 중 국토교통부령이 정하는 도시·군관리계획

(이하, “대학”) 내 부족한 교육시설 확충(제2경영관 신축)을 위한 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획결정(변경)·지형도면을 고시⁷⁾하였으나 소요 예산 부족 등으로 인해 신축계획이 유보되었음

- 이번 의견청취안은 '24.9월 대학의 세부시설조성계획 변경 제안⁸⁾에 따라 제2경영관과 교수회관을 통합하여 신축 예정인 미래혁신관을 첨단(신기술)분야 연구·교육과 혁신성장기능 도입을 통해 혁신성장시설로 지정하고, 부족한 교육 공간의 추가 확보를 위해 금잔디관을 신축하고자 하는 것임

< 성균관대학교 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 변경 내용 >



- 6) 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙(이하, 도시계획시설규칙)」 제2조(도시·군계획시설결정의 범위) ② 다음 각 호의 시설에 대하여 도시·군계획시설결정을 하는 경우에는 그 시설의 기능발휘를 위하여 설치하는 중요한 세부시설에 대한 조성계획을 함께 결정해야 한다. 다만, 다른 법률에서 해당 법률에 따른 허가, 승인, 인가 등을 받음에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정을 받은 것으로 의제되는 경우에는 그 시설의 기능발휘를 위하여 설치하는 중요한 세부시설에 대한 조성계획은 해당 도시·군계획시설사업의 실시계획 인가를 받기 전까지 결정할 수 있다.

5. 학교(제88조제3호에 따른 학교로 한정한다)

- 7) 서울특별시, 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획결정(변경)·지형도면 고시(성균관대학교), 2022.4.21. (서울특별시고시 제2022-192호)
- 8) 도시공간본부 시설계획과, 성균관대학교 세부시설조성계획 변경결정(안) 보고자료

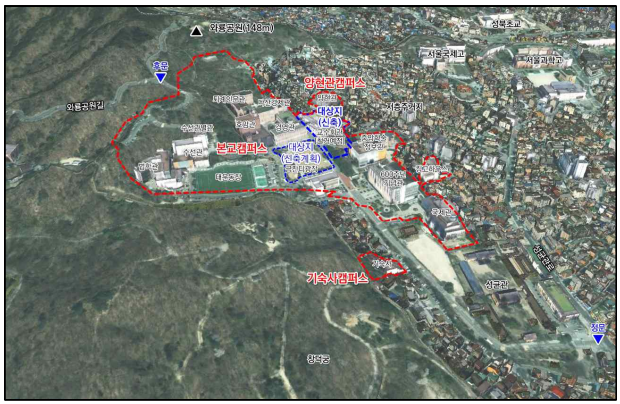
“대상지 현황”

- 대상지는 서울시 종로구 명륜동3가 53-21번지 일대에 위치한 4년제 대학으로서 1398년 성균관 설립을 시작으로 '53.2월 단과대학에서 종합대학으로 승격, '63.10월 재단법인 성균관을 학교법인 성균관 대학으로 개편, '85.5월 도시계획시설(학교) 결정, '01.8월 대학 세부시설조성계획이 결정⁹⁾되었음
- 현재 대학은 총 3개의 캠퍼스로 구분되어 있고, 본교캠퍼스에 15개 동(164,614.56 m^2), 양현관캠퍼스에 1개 동(2,452.8 m^2), 기숙사 캠퍼스에 1개 동(1,853.6 m^2)등 총 17개동이 있음

〈 성균관대학교 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서 〉

시설명	시설의 종류	구 분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변 경 후		
학 교	대학 (성균관대학교)	합 계	종로구 명륜동3가 53-21일대	131,690.20	-	131,690.20	건설부고시 제205호 (1985.5.7)	-
		본교 캠퍼스	종로구 명륜동3가 53-21일대	127,383.80	-	127,383.80		변경없음
		양현관 캠퍼스	종로구 명륜동3가 1-1177일대	2,452.80	-	2,452.80		변경없음
		기숙사 캠퍼스	종로구 명륜동3가 61-23일대	1,853.60	-	1,853.60		변경없음

〈 성균관대학교 캠퍼스 및 건축물 현황 〉

구분	내 용	
위 치	•서울특별시 종로구 명륜동3가 53-21번지 일대	
학생수	•14,132명	
캠퍼스 현황(면적)	• 본교 캠퍼스 : 127,383.8m^2 (96.7%) • 양현관 캠퍼스 : 2,452.8m^2 (1.9%) • 기숙사 캠퍼스 : 1,853.6m^2 (1.4%) - 합계 : 131,690.2 (100.0%)	
건축물 현황	• 1캠퍼스 : 164,614.56m^2 (15개 동) • 2캠퍼스 : 4,276.61m^2 (1개 동) • 3캠퍼스 : 4,112.36m^2 (1개 동) - 합계 : 172,259.82m^2 (17개 동)	

9) 성균관대학교, 성균관대학교 역사 홈페이지 내용 일부 발췌 (https://www.skku.edu/skku/about/s620/sub03_05.do)

“검토 사항”

- 이번 의견청취안은 구역·밀도·높이·입지특성·건축배치·기숙사배치·혁신성장·지역상생·그린캠퍼스 계획 등 총 9건에 대한 세부시설조성 계획을 결정(변경)하고자 하는 것임
- 미래혁신관(혁신성장시설) 및 금잔디관의 신축과 관련하여 유의미한 결정(변경)사항이 있는 ▲구역계획, ▲밀도·높이계획, ▲건축배치계획, ▲혁신성장계획, ▲지역상생계획, ▲그린캠퍼스계획을 중심으로 검토하고자 하며 주요 변경사항의 세부 내용은 아래와 같음

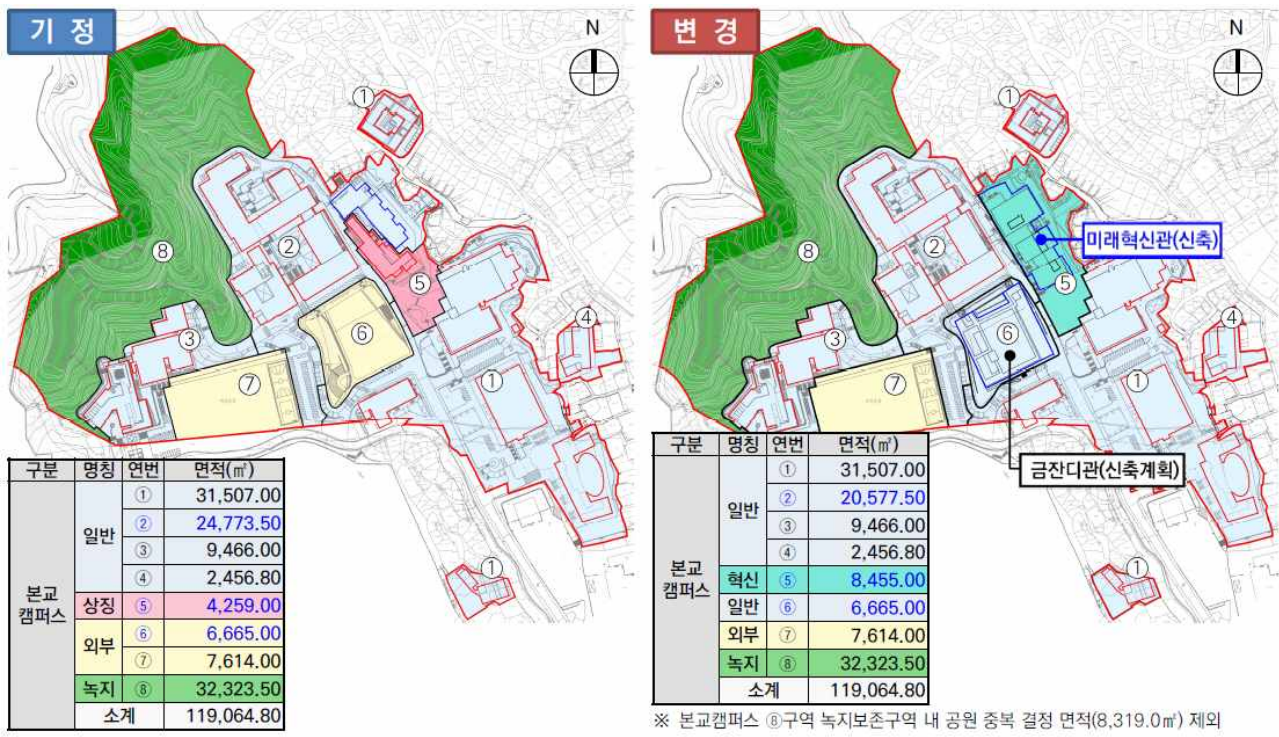
〈 성균관대학교 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 주요 결정(변경) 사항 〉

구분		시설별 세부 변경사항	세부 검토내용
종류	결정(변경)사항		
세부시설 조성계획	구역계획	· 기결정된 제2경영관 신축계획 변경과 기존 교수회관 철거를 통한 혁신성장시설(미래혁신관)과 금잔디관 신축에 따른 구역계획 변경 - 제2경영관 신축계획 변경 사유 : 소요예산 상승 등 사업 재검토, 교수회관 노후화 및 미래수요 대응을 위해 신축계획 변경	1)
	밀도계획	· 혁신성장구역(미래혁신관) 및 금잔디관 신축계획에 따른 사용 및 관리 건폐율 변경, 용적률 이전계획 수립	2)
	높이계획	· 혁신성장구역 지정 및 혁신성장시설을 고려한 높이계획 변경, 건축 물용도 및 주변 입지를 고려한 학교경계부 1.5D사선 적용기준 배제	
	건축배치 계획	· 당초 결정된 건축계획(제2경영관) 변경 및 금회 신축(미래혁신관, 금잔디관) 건축물 배치계획	3)
	혁신성장 계획	· 혁신성장시설 신축에 따른 건축물 및 용도 등에 관한 관리 - 교수회관 일대를 혁신성장구역으로 지정하고 미래혁신관을 혁신 성장시설로 계획, 혁신성장기능 도입	4)
	지역상생 계획	· 대학 및 지역사회와의 상생 협력 기반 구축 - 혁신성장시설 내 지하주차장 개방 계획, 전시회, 소모임 활동실, 이벤트 홀 등 지역주민을 위한 개방계획 수립	5)
	그린캠퍼스 계획	· 친환경 계획 수립으로 에너지 소비 최소화 및 저영향 개발 계획 - 녹색건축물인증, 제로에너지빌딩(ZEB), 저영향개발(LID) 도입	6)
	입지특성 계획	· 대학 경계부 가로환경 및 경관관리	-
	기숙사배치 계획	· 기숙사 현황 및 수용계획, 용적률 완화사항 종합적 관리	-

1) 구역계획

- 이번 의견청취안은 기결정된 제2경영관의 신축계획 변경¹⁰⁾과 제2경영관과 교수회관을 통합하여 건축 예정인 미래혁신관(혁신성장시설)과 금잔디관 신축에 따라 구역계획¹¹⁾을 변경하고 면적을 조정하고자 하는 것임

〈 세부시설계획 구역 변경계획도 〉



- 미래혁신관 신축부지는 상징경관구역(⑤구역)과 일반관리구역(②구역) 일부를 혁신성장시설 설치 및 혁신성장기능 도입을 위한 혁신성장구역(⑤구역)으로 선형·면적·구역을 변경하고, 금잔디관 신축부지는 외부활동구역(⑥구역)을 교육연구 목적을 달성할 수 있는 건축물 건립을 위한 일반관리구역(⑥구역)으로 구역을 변경하고자 함. 이는

10) 제2경영관의 경우 당초 계획 대비 소요 예산의 상승 등으로 인한 사업 재검토에 따라 신축계획이 유보되었으며, 기존건축물인 교수회관의 노후화 대응과 미래 교육에 대한 수요 대응을 위해 신축계획을 변경한 것임

11) 서울특별시 도시계획국, 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준, 2023.1.1., p.4 : 대학에 입지 특성에 따라 세분하는 구역으로, 일반관리구역, 상징경관구역, 외부활동구역, 녹지보존구역, 혁신성장구역을 의미함

‘대학 세부시설조성계획 수립·운영기준’¹²⁾에 따라 구역의 목적에 맞게 선형, 면적과 위치를 조정하고자 한다는 측면에서 타당하다고 생각함

〈 세부시설계획 구역 구분 총괄표 〉

구 분	구 역				번 호	면 적 (㎡)			비 고
	기 정		변 경			기 정	변 경	변경후	
본교 캠퍼스	관 리	일반 관리구역	관 리	일반 관리구역	①	31,507.00	-	31,507.00	변경없음
					②	24,773.50	감) 4,196.00	20,577.50	선형,면적변경
					③	9,466.00	-	9,466.00	변경없음
					④	2,456.80	-	2,456.80	변경없음
	유 지	상징 경관구역	관 리	혁신 성장구역	⑤	4,259.00	증) 4,196.00	8,455.00	선형,면적,구역 변경
		외부활동 구역		일반 관리구역	⑥	6,665.00	-	6,665.00	구역변경
		유 지	외부 활동구역	⑦	7,614.00	-	7,614.00	변경없음	
	보 존			녹지 보존구역	보 존	녹지 보존구역	⑧	32,323.50	-
	소 계					119,064.80	-	119,064.80	
양현관 캠퍼스	관 리	일반 관리구역	관 리	일반 관리구역	①	2,452.80	-	2,452.80	변경없음
	소 계					2,452.80	-	2,452.80	
기숙사 캠퍼스	관 리	일반 관리구역	관 리	일반 관리구역	①	1,853.60	-	1,853.60	변경없음
	소 계					1,853.60	-	1,853.60	
계						123,371.20	-	123,371.20	

12) 서울특별시 도시계획국, 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준, 2023.1.1.(제5차개정), p.4~5

구 역	내 용
일반관리구역	· 단과대학, 도로, 녹지, 운동장 등에 의해 구분되는 캠퍼스 내 생활권 으로 교육연구 용도의 건축물이 위치하고 있는 대학 중심구역 · 대학 구성원들의 이용시설인 교육연구시설이 집중되어 교육연구 목적을 달성할 수 있는 건축물이 건립될 수 있는 구역
상징경관구역	· 대학의 정체성과 상징이 나타날 수 있는 광장, 구조물, 건물 등이 위치하고 있는 구역 · 특별한 상징적인 건물이나 공간이 없는 대학은 지정하지 않을 수 있으나, 다만, 대학별 이미지나 홍보에 많은 영향을 미치는 부분이므로 대학별 1개소 이상 지정될 수 있도록 권장
외부활동구역	· 대학내 지역주민 등이 함께 공유할 수 있는 운동장, 광장, 문화재, 체육시설, 노천극장, 박물관 등 외부인 활동이 잦은 구역 · 대학 구성원들의 외부활동이 많이 이루어지는 오픈스페이스와 커뮤니티 공간으로 활용되는 구역
녹지보존구역	· 비오톱1등급지, 공원(학교 중복결정 포함), 도시자연공원구역으로 지정된 대학 내 임야로 개발이 불가한 지역 · 대학 내 임야와 인근 공원, 하천, 주변의 산지와 연계되어 녹지축이 형성된 구역 · 토사유출, 산사태 등 자연재해 방지 및 인근 주택지 보호를 위해 필요한 임야 또는 구역
혁신성장구역	· “혁신성장시설”이 입지한 구역으로서 혁신성장기능 도입을 목적으로 하는 구역 · “혁신성장시설”이라 함은 건물단위의 혁신성장기능 도입을 지원하기 위해 도입하는 시설

2) 밀도(건폐율, 용적률)·높이계획

- 이번 의견청취안은 미래혁신관(혁신성장시설)과 금잔디관 신축에 따른 사용건폐율과 관리건폐율, 사용용적률과 관리용적률을 변경하고 혁신성장시설 설치를 고려한 학교 경계부 높이 계획을 변경·적용하고자 함

(가) 건폐율 변경사항

- 미래혁신관과 금잔디관의 신축이 이뤄지는 성균관대학교 본교캠퍼스의 사용건폐율¹³⁾을 지정 22.24%에서 변경 27.74%로 5.50% 높이고, 관리건폐율¹⁴⁾을 지정 25.14%에서 변경 30.20%로 5.06% 높이고자 하는 것으로, 조례건폐율 허용 범위 안에서 사용건폐율과 관리건폐율을 변경하고자 하는 것은 적절하다고 판단됨

< 세부시설계획 밀도계획 (건폐율) >

구분		밀도산정 기준면적(m ²)	조례 건폐율(%)	사용 건폐율(%)		관리 건폐율(%)		비고
				기정	변경	기정	변경	
본교 캠퍼스	제1종일반주거지역 (자연경관지구)	112,370.40	30.00	22.13	27.67	25.00	30.00	-
	제1종일반주거지역	4,237.60	60.00	19.73	27.12	25.00	34.34	
	제2종일반주거지역	2,456.80	60.00	31.96	31.96	32.00	32.00	
	자연녹지지역	8,319.00	-	-	-	-	-	
	소계	119,064.80	31.69	22.24	27.74	25.14	30.20	
양현관 캠퍼스	제1종일반주거지역	2,452.80	60.00	56.83	56.83	60.00	60.00	
	소계	2,452.80	60.00	56.83	56.83	60.00	60.00	

13) 사용건폐율 : 해당 도시계획시설(학교)에서 부지에서 사용하고 있는 건폐율

14) 관리건폐율 : 조례건폐율 이내에서 계획적 관리 등을 위해 별도로 정한 건폐율

- 「서울특별시 도시계획 조례」 제34조제2항에 따라 자연경관지구 안에서 건축하는 건축물의 건폐율은 30%를 초과하지 아니하고, 높이는 3층 이하, 12미터 이하로 하여야 함 (시행 2024.10.14., 전부개정 2024.7.15.)
- 「서울특별시 도시계획 조례」 제44조에 따라 제1종일반주거지역의 건폐율은 60% 임

기숙사 캠퍼스	제1종일반주거지역	1,853.60	60.00	32.15	32.15	35.00	35.00
	소계	1,853.60	60.00	32.15	32.15	35.00	35.00
계		123,371.20	32.68	24.27	28.38	25.99	30.86

※ 자연녹지지역[공원] 면적(8,319㎡)을 제외한 면적(119,064.8㎡)을 밀도산정 기준면적으로 함

(나) 용적률 변경사항

- 미래혁신관 및 금잔디관 신축에 따라 본교캠퍼스의 사용용적률¹⁵⁾을 기정 95.94%에서 변경 114.10%로 18.16% 높이고, 관리용적률¹⁶⁾을 기정 102.89%에서 변경 117.47%로 14.58% 높이하고자 하는 것으로, 조례용적률 허용 범위 안에서 사용용적률과 관리용적률을 변경하고자 하는 것은 적절하다고 판단됨
- ‘대학 세부시설조성계획 수립·운영기준’의 대학 내 용적률 이전 근거에 따라 녹지보존구역(⑧구역)의 용적률을 일반관리구역(②구역)과 혁신성장구역(⑤구역)으로 이전하는 것과 외부활동구역(⑦구역)의 용적률을 일반관리구역(③구역)으로 이전하는 것은 가능하며, 용적률을 이전받은 2구역, 3구역, 5구역의 용적률이 운영기준¹⁷⁾에서 정한 바와 같이 400%가 넘지 않으므로 대학 본교캠퍼스 내 구역별 용적률 이전 계획은 타당하다 하겠음

15) 사용용적률 : 조례용적률에서 사용용적률을 제외한 용적률

16) 관리용적률 : 해당구역별 건축가능 용적률로서 조례용적률 이내 또는 조례용적률과 이전용적률을 합한 용적률 내에서 계획적 관리 등을 위해 별도로 정한 용적률

17) 서울특별시 도시계획국, 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준, 2023.1.1.(제5차개정), p.7

2. 용적률 적용

3-2-1. 상징경관구역, 외부활동구역, 녹지보존구역의 용적률은 일반관리구역과 혁신성장구역으로 이전할 수 있다. 단, 비오톱 1등급지 또는 도시계획시설(공원), 도시자연공원구역 부지는 용적률 이전이 불가하나, 비오톱1등급지는 혁신성장구역(시설) 및 일반관리구역에 한해 이전 가능하다.

3-2-2. 구역별 용적률은 용적률을 이전받아 400%까지 적용 가능하다. 단, 혁신성장구역은 혁신성장시설에 필요한 만큼 적용 가능하다.

〈 세부시설계획 밀도계획 (용적률) 〉

구분		총면적	공원	산정 면적 (㎡)	조례 용적률 (%)	총 사용 용적률(%)		총 관리용적률(%)		비고
						기정	변경	기정	변경	
본교 캠퍼스	제1종 일반주거지역 (자연경관지구)	112,370.40	-	112,370.40	150.00	94.93	112.93	102.00	116.35	-
	제1종 일반주거지역	4,237.60	-	4,237.60	150.00		128.09		131.20	
	제2종 일반주거지역	2,456.80	-	2,456.80	200.00	143.85	143.85	145.00	145.00	
	자연녹지지역	8,319.00	8,319	-	-	-	-	-	-	
	소계	127,383.8	8,319	119,064.80	151.03	95.94	114.10	102.89	117.47	
양현관 캠퍼스	제1종 일반주거지역	2,452.80	-	2,452.80	150.00	129.57	129.57	130.00	130.00	
	소계	2,452.80	-	2,452.80	150.00	129.57	129.57	130.00	130.00	
기숙사 캠퍼스	제1종 일반주거지역	1,853.60	-	1,853.60	150.00	112.56	112.56	115.00	115.00	
	소계	1,853.60	-	1,853.60	150.00	112.56	112.56	115.00	115.00	
계		131,690.20	8,319	123,371.20	151.00	99.48	114.39	103.61	117.68	

※ 자연녹지지역[공원] 면적(8,319㎡)을 제외한 면적(119,064.8㎡)을 밀도산정 기준면적으로 함

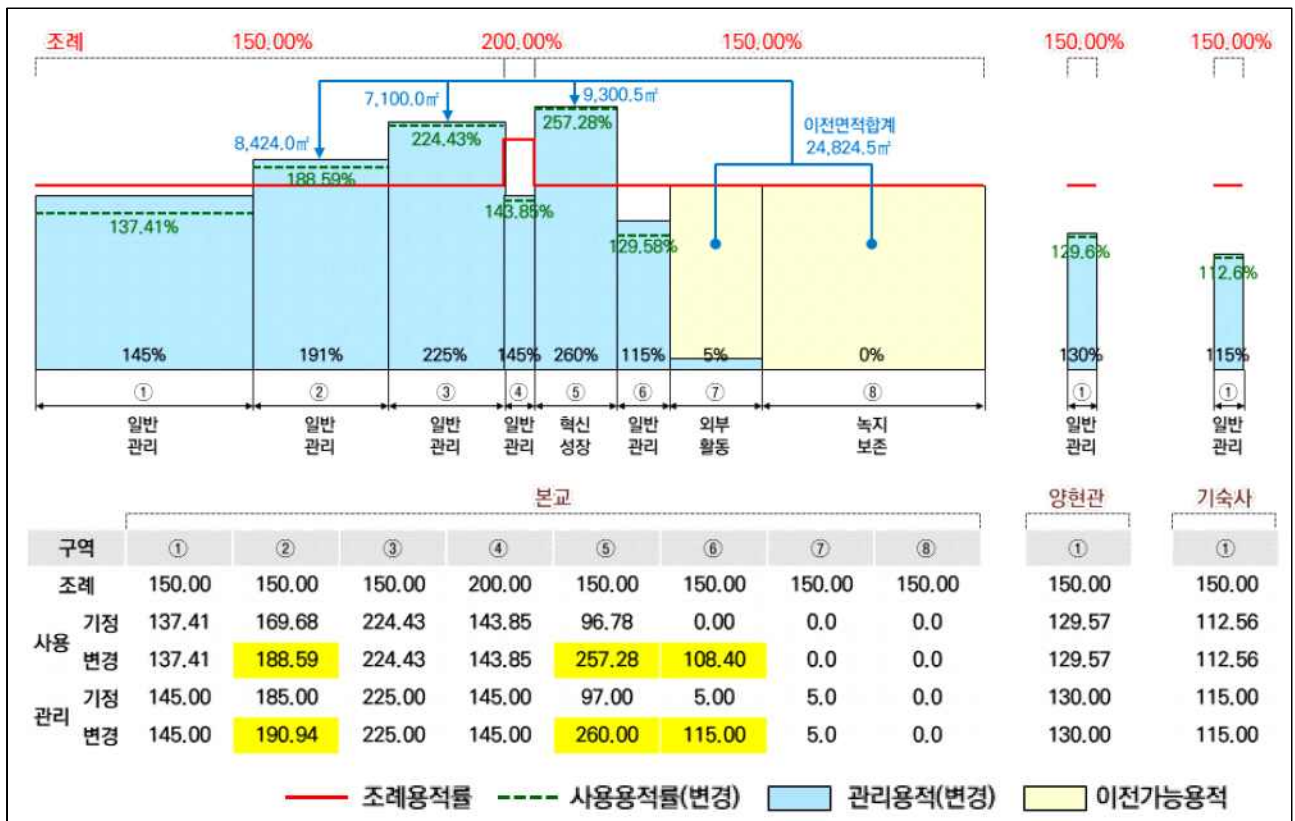
〈 세부시설계획 구역별 용적률 이전계획 〉

구분		구역면적(㎡)		조례 용적률		사용 용적률		이전 용적률		관리 용적률		비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
본교	①	31,507.0	31,507.0	150.00	150.00	137.41	137.41	-	-	145.00	145.00	
	②	24,773.5	20,577.5	150.00	150.00	169.69	188.59	+35.00	+40.94	185.00	190.94	⑧구역에서 8,424.00㎡ 용적 이전받음
	③	9,466.0	9,466.0	150.00	150.00	224.43	224.43	+75.00	+75.00	225.00	225.00	⑦구역에서 7,100.00㎡ 용적 이전받음
	④	2,456.8	2,456.8	200.00	200.00	143.85	143.85	-	-	145.00	145.00	
	⑤	4,259.0	8,455.0	150.00	150.00	96.78	257.28	-	+110.00	97.00	260.00	⑧구역에서 9,300.50㎡ 용적 이전받음
	⑥	6,665.0	6,665.0	150.00	150.00	-	108.40	-126.39	-	5.00	115.00	일반관리구역 전환으로 용적 이전 취소

	⑦	7,614.0	7,614.0	150.00	150.00	-	-	-93.25	-93.25	5.00	5.00	③구역으로 7,100.00㎡ 용적 이전
	⑧	32,323.5	32,323.5	150.00	150.00	-	-	-	-54.83	-	-	②구역으로 8,424.00㎡ ⑤구역으로 9,300.50㎡ 용적 이전
	소 계	119,064.8	119,064.8	151.03	151.03	95.94	114.10	-	-	102.89	117.47	
양 현 관	①	2,452.8	2,452.8	150.00	150.00	129.57	129.57	-	-	130.00	130.00	
	소 계	2,452.8	2,452.8	150.00	150.00	129.57	129.57	-	-	130.00	130.00	
기 숙 사	①	1,853.6	1,853.6	150.00	150.00	112.56	112.56	-	-	115.00	115.00	
	소 계	1,853.6	1,853.6	150.00	150.00	112.56	112.56	-	-	115.00	115.00	
계		123,371.2	123,371.2	151.00	151.00	99.48	114.39	-	-	103.61	117.68	

※ 녹지보존구역 내 공원 중복결정 면적(8,319.0㎡) 제외

< 세부시설계획 구역별 용적률 이전계획도 >



(다) 높이계획 변경사항

- 이번 의견청취안은 혁신성장구역의 지정 및 혁신성장시설 건축계획을 고려하여 혁신성장구역의 높이계획을 변경하고자 하는 것으로, 혁신성장시설로 신축되는 미래혁신관의 건축계획에 따라 기정 ⑤상징경관구역 높이계획 12m, 20m(5층) 이하를 ⑤혁신성장구역 높이계획을 52m 이하로 변경하고자 하는 것임
- 학교 경계부의 건물 높이는 원칙적으로 학교 경계로부터 1.5D¹⁸⁾ 사선을 적용하게 되어 있으나 혁신성장시설을 도입하는 경우 ‘도로 반대편 경계 기준 1.5D 사선 적용’으로 기준을 완화하거나 입지 특성을 고려하여 사선 기준 적용을 배제할 수 있도록 규정¹⁹⁾되어 있음
- 이번 의견청취안은 대학 내 본교캠퍼스 용적률 이전계획 및 미래혁신관의 혁신성장시설 도입에 따라 건축물의 최고높이를 50.3m로 계획하고 ‘학교경계부 1.5D 사선 적용’ 기준을 배제하고자 하는 것임
- 미래혁신관이 건축되는 대지의 위치는 대학 경계로부터 최소 약 13m 이상 최대 약 36m 이내로 이격되어 있어 건축물과 대학 경계가 인접하지 않는 것으로 보이며, 건축물의 상층부를 12m의 간격으로 3개 동으로 분절²⁰⁾하여 통경축을 계획하고 이를 통해 주변 지역에 대한 시각적·공간적 개방감을 확보하고자 한다는 측면에서 적절하다고 판단됨

18) 1.5D 사선 : 건축물의 높이를 제한하고자 하는 규정으로, 해당 건축물의 높이를 전면(全面)도로 반대쪽 경계선 수평거리의 1.5배를 넘을 수 없도록 한 규정

19) 서울특별시 도시계획국, 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준, 2023.1.1.(제5차개정), p.17

8-2-6 (1) 높이완화

- 학교경계부에 혁신성장시설 입지 시 ‘학교 경계부 기준 1.5D 사선 적용’기준을 ‘도로 반대편 경계 기준 1.5D 사선 적용’으로 완화 또는 입지특성을 고려하여 적용을 배제할 수도 있다.

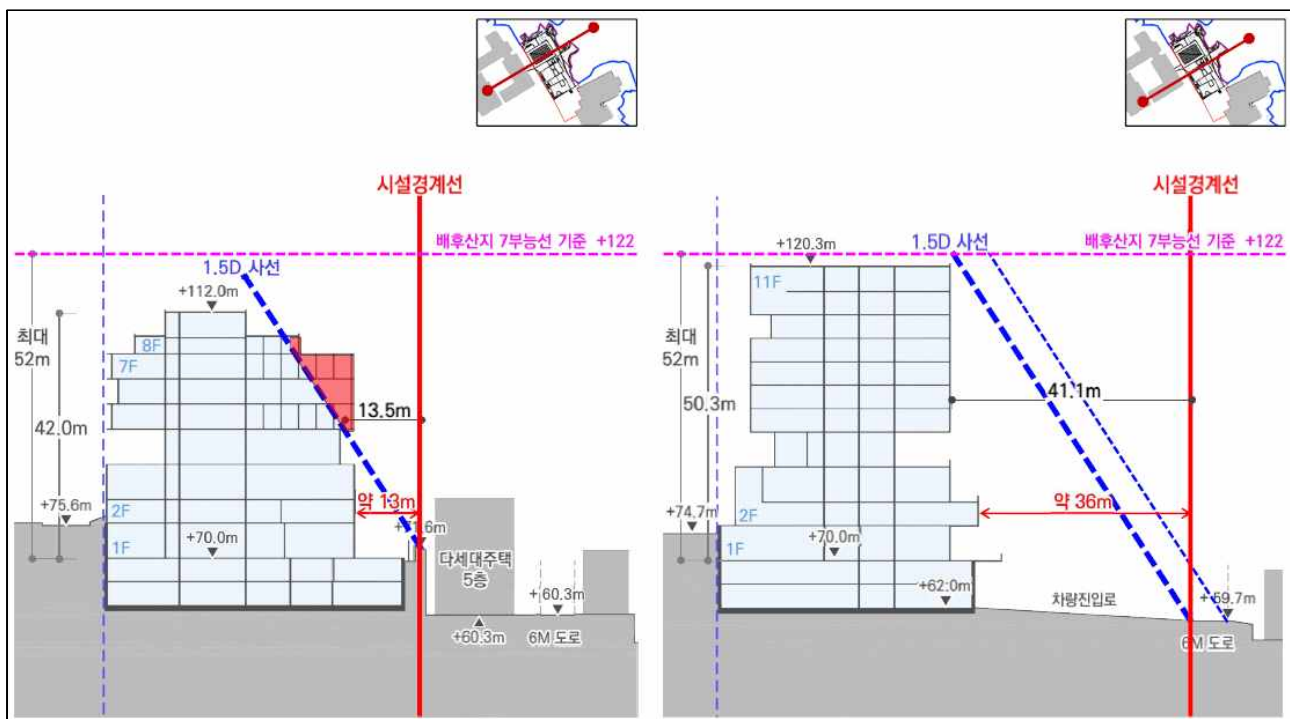
단, 주변지역 맥락 고려 심의를 통해 높이완화 가능하며 완화높이는 구역별 최고높이 이내로 적용 가능하다.

20) 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)을 위한 시의회 의견청취안, [붙임3] 혁신성장시설 세부관리기준 주요 내용, [별첨 3] 건축물 배치·형태계획

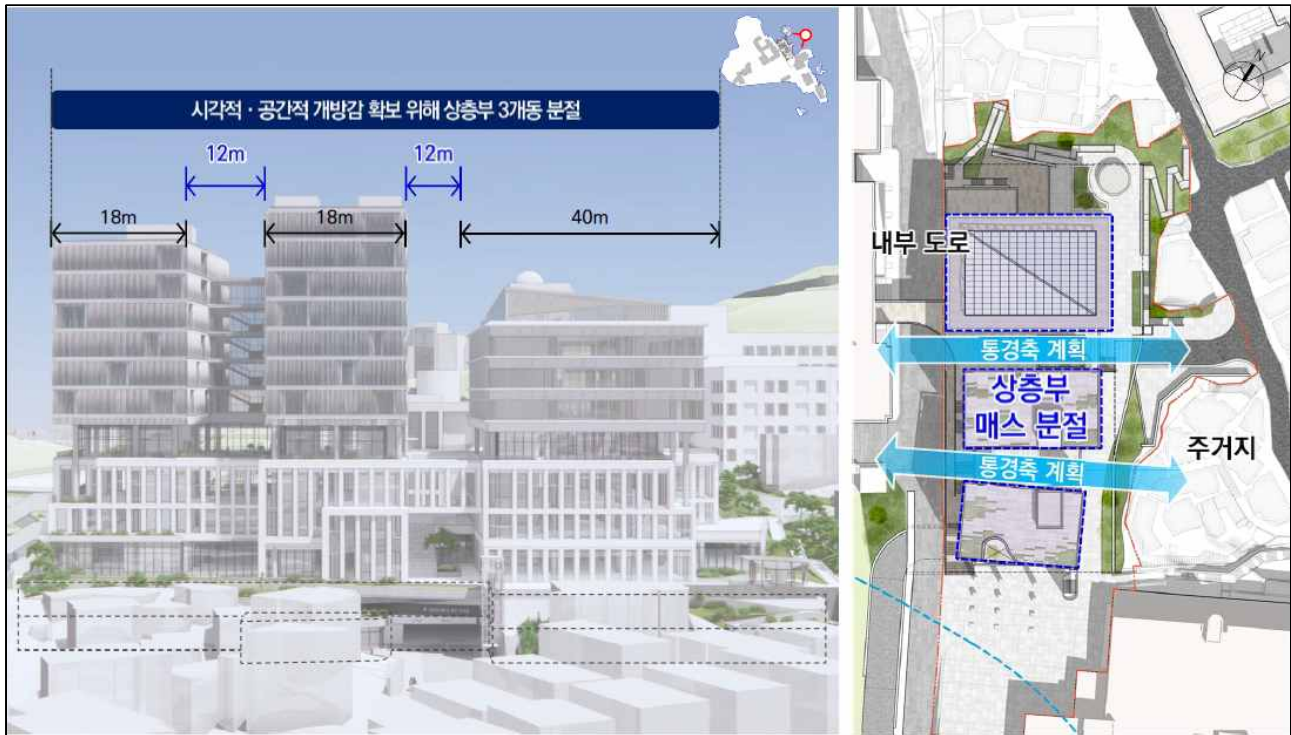
〈 세부시설계획 높이계획 〉

구역		높이(m)		비고
기정	변경	기정	변경	
①일반	①일반	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지) · 지표에서부터 12m 이하	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지) · 지표에서부터 12m 이하	
②일반	②일반	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지) · 지표에서부터 12m~20m(5층) 이하	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지) · 지표에서부터 12m~20m(5층) 이하	
③일반	③일반	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지)	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지)	
④일반	④일반	· 지표에서부터 16m 이하	· 지표에서부터 16m 이하	
⑤상징	⑤혁신	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지) · 지표에서부터 20m(5층) 이하	· 지표에서부터 52m 이하	혁신성장구역 도입
⑥외부	⑥일반	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지)	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지)	일반관리구역 전환
⑦외부	⑦외부	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지)	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지)	
⑧녹지	⑧녹지	-	-	
①일반	①일반	· 지표에서부터 12m이하	· 지표에서부터 12m이하	
①일반	①일반	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지)	· 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지)	

〈 혁신성장시설 높이 완화 및 대학 경계 이격거리 검토 〉



< 혁신성장시설 신축에 따른 경관 저해 요인 해소 방안 >



※ 주거지 및 가로변의 시각적·공간적 개방감을 확보하고 위압감 저감을 도모하기 위해 건축물 상층부를 3개동으로 분절하여 계획하였으며, 분절된 건축물 동간 12m의 거리를 확보하여 주거지와 캠퍼스 간 통경축을 계획하였음

관리방향	• 대학 경계부는 도시경관 연속성 유지 및 중압감과 차폐감을 완화하기 위하여 건축물 전면폭을 50미터 이하로 계획하여야 하며, 불가피한 경우 최대 75미터를 허용하되 늘어난 입면적의 1/2를 지상부에 개구부 등으로 확보하여 개방감을 부여하여야 한다. • 단, 경사지, 절개지 등 지형여건으로 개구부 형성이 어려울 경우 도시계획위원회 자문을 거쳐 입면 분절 등을 통해 최대한 중압감과 차폐감을 완화하여야 한다. • 대학 경계부에 건축물을 연속해서 건립 시 개방감 확보를 위해 최소10m이상 이격거리를 확보한다. 100m (X) 50m 10m 50m (O) 75m (O)
------	---

3) 건축배치계획

- 이번 의견청취안은 '22.4월 기결정²¹⁾ 된 제2경영관 건축계획 내용에 대해 '24.9월 대학 세부시설조성계획 변경 제안²²⁾에 따라 제2경영관과 교수회관을 통합한 미래혁신관(붙임1) 신축과 금잔디광장에 금잔디관(붙임2) 신축을 위해 건축배치계획을 수립²³⁾하고자 하는 것임
- 신축 건축물인 미래혁신관은 기존의 제2경영관 및 교수회관 부지에 지하2층, 지상11층 규모로 계획되었으며(연면적 29,974,83㎡) 혁신성장기능의 도입으로 첨단(신기술)분야 증원에 따른 미래인재 육성과 산·학·연 협력 연구개발을 위한 연구실·실험실 등의 공간을 조성하고, 인근 지역 주민(명륜3가)들이 캠퍼스를 통해 와룡공원까지 안전하게 접근할 수 있도록 산책로(초록길)를 조성하여 인근 주거지와 연결성 강화를 도모하고자 하였음(붙임3)
- 신축 건축물인 금잔디관은 기존의 금잔디광장 부지에 지하2층, 지상2층 규모로 계획되었으며(연면적 15,809,28㎡) 강의실, 연구공간, 동아리, 건강센터 등을 계획하여 학생 복지 및 부족한 연구 관련 시설을 확충하고자 하였음
- 이번 의견청취안은 기존 건축계획의 변경에 따라 건축물의 신축 및 배치계획 관련 내용을 변경하고 산책로 조성을 통해 대학 캠퍼스와 인근 주거지와 연결성과 보행 접근성을 높이하고자 한다는 측면에서 타당하다고 하겠음

21) 서울특별시, 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획결정(변경)·지형도면 고시(성균관대학교), 2022.4.21. (서울특별시고시 제2022-192호)

22) 도시공간본부 시설계획과, 성균관대학교 세부시설조성계획 변경결정(안) 보고자료

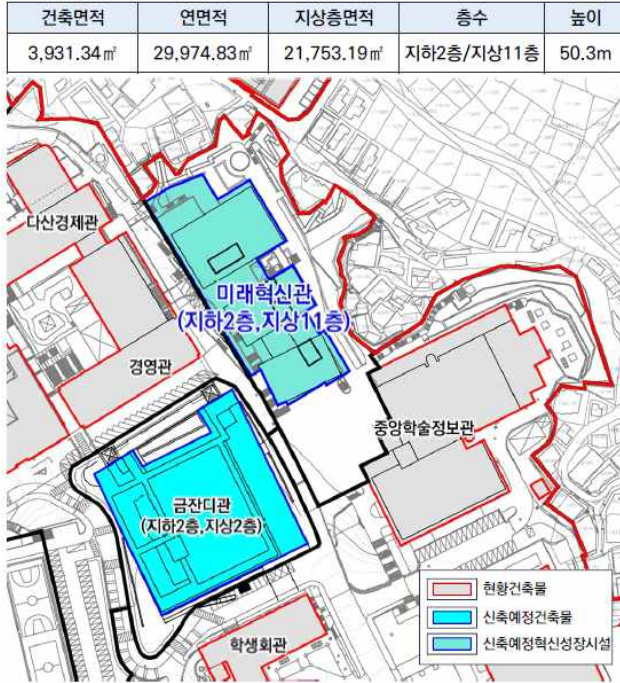
23) 서울특별시 도시계획국, 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준, 2023.1.1.(제5차개정), p.13

6-2-1. 건축배치계획은 대학 내 현재의 건축물과 건축 예정인 건축물의 전체 건축규모를 종합적으로 파악할 수 있도록 건축물 현황 및 계획을 도면에 표기하여 대학 전체의 건축물 현황을 관리한다.

6-2-2. 현황건물은 상세한 층수, 면적, 용도를 기입하고, 신축 등 계획건물은 위치를 표기한다.

〈 세부시설조성계획 건축배치계획, 미래혁신관 〉

■ 건축 배치도



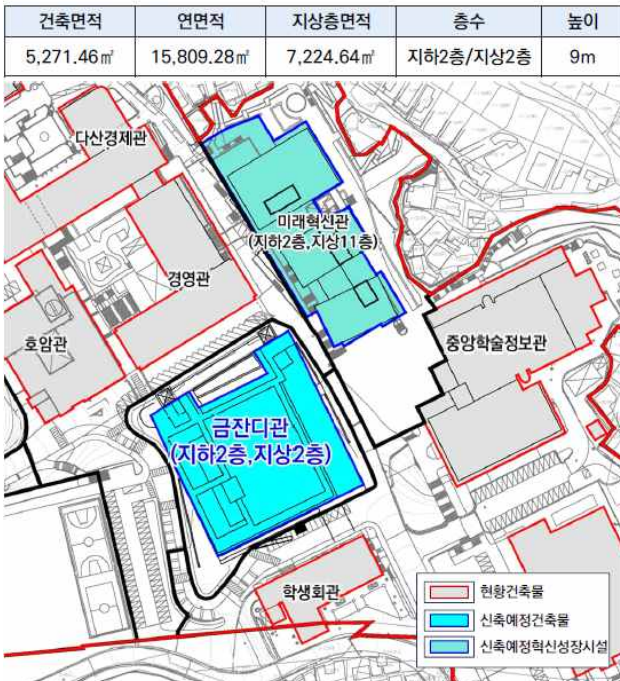
■ 층별 세부개요

구분	연면적	용도	비고
지상11층	550.72	교수실	교육연구
지상10층	1,087.14	교수실, 연구공간	교육연구
지상9층	1,390.03	교수실, 연구공간	교육연구
지상8층	1,856.74	오픈형강의실, 교육지원실, 교수실, 연구공간, 회의실, 오픈형학습공간	교육연구
지상7층	2,168.25	첨단강의실, 강의실, 회의실,	교육연구
지상6층	2,136.61	교수실, 연구공간, 세미나실	교육연구
지상5층	2,269.92	교수실, 연구공간, 강의실, 세미나실	미래인재
지상4층	714.46	라운지, 로비, 다목적실	교육연구
	789.03	교원창업부설연구소	산학혁신
지상3층	1,149.58	인재교육원, 교육혁신원, RISE센터, 캠퍼스타운사업단	산학혁신
	1,198.83	학부대학통합이전	미래인재
지상2층	1,355.76	디자인Fab, 빅데이터실	산학혁신
	1,412.90	학부대학통합이전	미래인재
지상1층	2,956.05	강의실, 다목적실, 학생휴게실, 식당	교육연구
	717.17	성균갤러리, 열린강의실	지역기여
지상층소계	21,753.19	-	-
지하1층	3,452.45	주차장, 발전기실, 기계실, 전기실	교육연구
	*32.70 (109.03)	*열린강의실	지역기여
지하2층	1,170.11	발전기실, 기계실, 전기실	교육연구
	*3,326.57 (3,490.05)	주차장, *북하우스, *공유자전거	지역기여
지하층소계	*7,981.83 (8,221.64)	-	-
합계	*29,735.02 (29,974.83)	-	-

* (지하) 지역기여시설 : 지하주차장 연면적 100%, 그 외 지하지역기여시설 연면적 30% 적용

〈 세부시설조성계획 건축배치계획, 금잔디관 〉

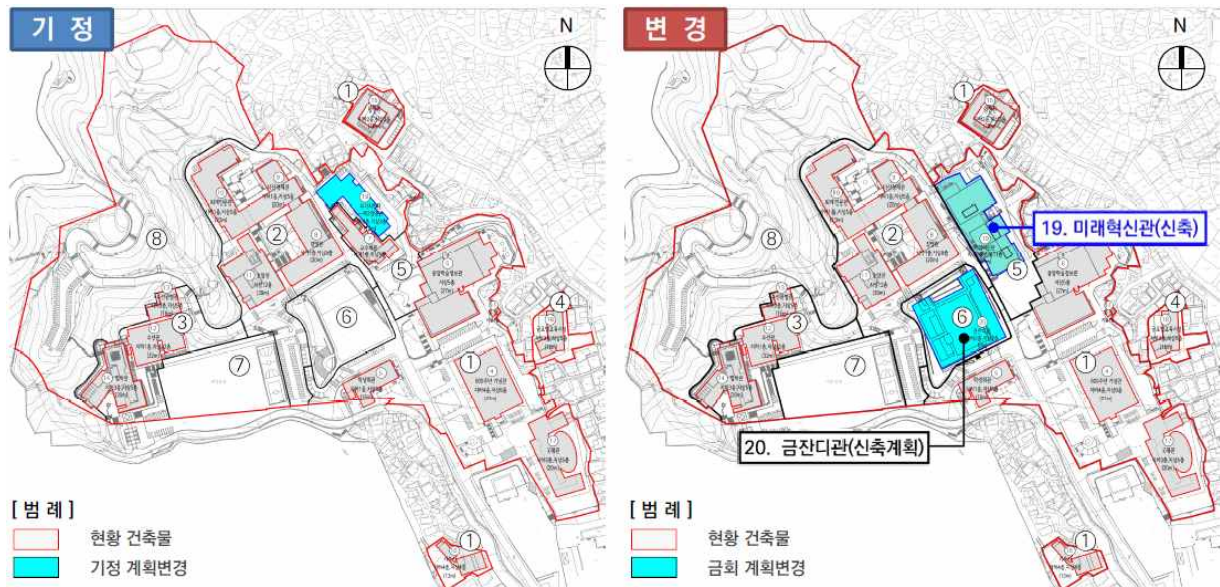
■ 건축 배치도



■ 층별 세부개요

구분	연면적	용도	비고
지상2층	3,218.38	대형강의실, 강의실, 연구공간, 연구휴게실, 학생라운지, 카페 등	교육연구
지상1층	4,006.26	대형강의실, 강의실, 회의실, 연구공간, 연구휴게실, 동아리, 총학생회, 건강센터, 홍보갤러리 등	교육연구
지상층소계	7,224.64	-	-
지하1층	3,977.53	주차장, 창고, 관리실	교육연구
지하2층	4,607.11	주차장, 기계실, 발전기실, 전기실, 창고	교육연구
지하층소계	8,584.64	-	-
합계	15,809.28	-	-

〈 세부시설조성계획 건축배치 변경사항 〉



〈 세부시설조성계획 변경 건축물 조서 〉

구분	구역	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층수 (지하/지상)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
본 교 캠 페 스	⑤ 혁신	교수회관	1,202.08	-	4,162.25	-	4,121.75	-	1/5	-	철거
		제2경영관 → 미래혁신관	1,461.64	3,931.34	12,296.22	29,974.83	3,228.93	21,753.19	4/3	2/11	계획변경 (혁신성장시설)
	⑥ 일반	금잔디관	-	5,271.46	-	15,809.28	-	7,224.64	-	2/2	건축계획
		계	2,663.72	9,202.80	16,458.47	45,784.11	7,350.68	28,977.83			

4) 혁신성장계획

- 이번 의견청취안은 혁신성장시설인 미래혁신관에 대해 ‘대학 세부 시설조성계획 수립·운영기준²⁴⁾’에 따라 혁신성장계획 관리 기준을

24) 서울특별시 도시계획국, 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준, 2023.1.1.(제5차개정), p.15~16

- 8-2-1. “혁신성장계획”은 혁신성장구역(시설)에 입지한 건축물 및 기반시설 등에 대한 관리계획으로서, 혁신성장시설 및 혁신성장구역에 대한 관리기준을 적용한다.
- 8-2-2. “혁신성장시설”이라 함은 건물단위의 혁신성장기능 도입을 지원하는 시설로서, 혁신성장기능은 전체 연면적 기준 50% 이상 확보하는 것을 원칙으로 한다.
- 8-2-3. “혁신성장구역”은 혁신성장시설이 1개동 이상 입지한 구역으로서 건축물 배치·형태계획 및 외부공간계획, 혁신성장계획을 수립하여야 한다.
- 8-2-4. “혁신성장기능”은 다음의 기능을 말한다.
 - (1) 산학혁신 : 산학연협력시설, 창업지원시설 등
 - (2) 미래인재육성 : 첨단(신기술) 분야 관련 학과(불임3참조) 신증설 등
 - (3) 지역기여 : 생활밀착형 생활 SOC, 평생교육시설 등

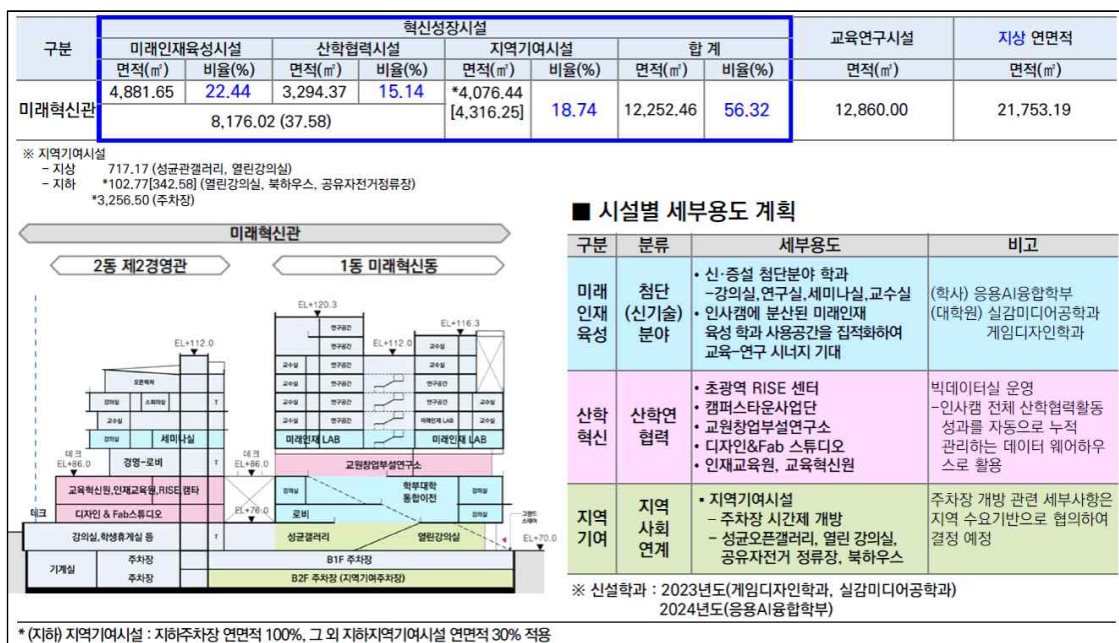
수립하고 혁신성장기능을 전체 건축물의 연면적 기준 50% 이상 확보하고자 하는 것임

- ‘대학 세부시설조성계획 수립·운영기준’의 혁신성장계획 관리 기준²⁵⁾에 따르면 혁신성장기능 도입 적용을 위해서는 미래인재육성, 산학혁신 시설, 지역기여시설 도입과 관련한 계획을 수립하도록 되어 있음
- 이번 의견청취안에서는 미래인재육성시설 운영을 위해 지상 2층~5층을 활용하여 강의실·교수실·연구시설·미래인재LAB·연구공간 등을 마련하여 학생 교육 공간 및 첨단(신기술) 대응을 위한 시설을 확충하고자 하였으며, 산학협력시설 운영을 위해 지상 2층~4층의 공간에 디자인&Fab스튜디오·초광역RISE센터·캠퍼스타운사업단 등의 기능을 마련하고 향후 미래 연구 대응을 위한 연구시설 등을 확보하고자 하였음(붙임4)
- 지역기여시설은 지하 2층 ~ 지상 1층을 활용하여 주차장·공유자전거 정류장·북하우스·열린강의실 등을 마련하고 전시회, 소모임 지역 이벤트 등이 가능할 수 있는 운영계획을 수립하고자 하였음
- 혁신성장시설 세부관리기준 8-2-5(붙임5)에 따르면, 혁신성장시설 내 혁신성장기능인 미래인재육성시설, 산학혁신시설, 지역기여시설 등은 전체 지상 연면적 기준 50% 이상을 확보하고 미래인재육성 및 산학 혁신 기능은 전체 지상 연면적 기준 30% 이상 확보하도록 규정하고 있음
- 이번 의견청취안에서는 이러한 기준에 따라 혁신성장시설 미래혁신관 도입과 관련하여 혁신성장기능 면적은 미래인재육성시설 4,881.65㎡ (22.44%), 산학협력시설 3,294.37㎡(15.14%), 지역기여시설 4,076.44㎡(18.16%)를 계획하여 총 12,252.46㎡(56.32%)의 혁신성장기능 면적을 확보하고자 하는 것임

25) 서울특별시 도시계획국, 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준, 2023.1.1.(제5차개정), p.35~36 [별표 3]

- 지상 연면적을 기준으로 미래인재육성시설·산학협력시설이 8,176,02㎡로 37.58%의 비율을 확보하고 있으므로 ‘대학 세부시설조성계획 수립·운영’ 기준에 따라 혁신성장기능 용도를 도입하고 용도별 요구 조건을 만족하는 비율을 확보한다는 측면에서 적절하다고 보임
- 다만, 관련 규정에 따라 용적률 완화 등 인센티브를 부여받고 도입한 혁신성장시설²⁶⁾이 본래 지정목적으로 유지·활용되고 있는지 준공 이후에도 지속적인 관리가 필요할 것으로 판단됨
- 혁신성장시설은 관련 규정²⁷⁾에 따라 해당 자치구와 서울시에 1년에 1회 관리실태를 보고하도록 규정하고 있으므로, 서울시와 자치구는 관련 근거에 따라 관리·감독을 철저하게 하여야 할 것임

< 혁신성장시설 미래혁신관 공간활용계획 >



26) 혁신성장시설 내 도입되는 혁신성장 기능은 산학혁신, 미래인재육성, 지역기여시설의 3가지 기능을 의미함

27) 서울특별시 도시계획국, 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준, 2023.1.1.(제5차개정), p.18

8-2-7. 관리원칙 (4) 유지 및 관리 단계

- 대학은 「국토계획법」 제144조(과태료), 제137조(보고 및 검사 등)에 근거하여 혁신성장구역(시설) 관리실태에 대하여 자치구와 서울시에 1년에 1회 보고하여야 하며 해당 공간운영(사항) 현황, 입주자 현황, 사용용도 및 변경내용 등을 포함하여야 한다.

〈 미래인재육성시설 계획 〉

구분	2023학년도		2024학년도 응용시융합학부
	실감미디어공학과	게임디자인학과	
내용	- 실감형 메타버스 기술과 문화/영상 콘텐츠 기술을 선도하는 글로벌 리딩 메타버스 전문가 양성 - 전문 기업과의 산학협력 네트워크 구축 및 세계 저명 연구기관과의 공동연구 수행공간 제공	- 국제 게임디자인 관련 연구 네트워크 구축 및 교류 인프라 확장 - R&D를 제공하는 선순환 구조 확보 - 우수 인력 배출 통한 국내 및 글로벌 리더 양성	AI 기반 디지털 혁신 인재 양성 위한 교육과정 운영공간 제공
정원	총 28명 * 입학정원 14명, 대학원 과정(2년) * 교육부 승인 학과 신설에 따른 증원	총 60명 * 입학정원 30명, 대학원과정(2년) * 자연과학캠퍼스 정원 조정 통한 인문사회캠퍼스 내 학과 신설에 따른 증원	총 388명 * 입학정원 97명, 학부과정(4년) * 재직자 전형 독립학과 신설에 따른 증원

〈 산학협력시설 계획 〉

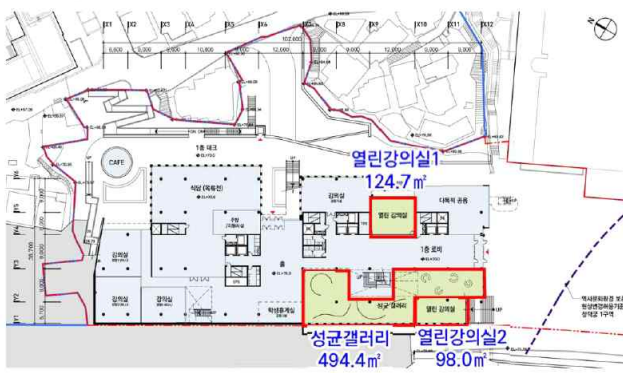
구분	초광역 RISE센터	교원창업 부설연구소	디자인&Fab 스튜디오
내용	- 교육부 재정지원사업 중 지자체 관련사업을 2025부터 RISE로 통합 - 산학협력사업의 현안과 정책과제를 위한 신산업 기반 초광역 RISE 센터 설립 - 초격차 기술 기반 첨단산업 육성 위한 초광역/범광역 선도형 인력양성 및 산학협력 프로그램 활성화	- 교원창업기업의 부설연구소 활용 공간지원 - 지속적인 창업문화 확산과 실질적 성과 창출 유도 - 인사캠 교원창업기업 9개(2024. 6. 기준)	- 학생 대상 산학연 프로그램 운영을 통한 학생창업지원 시설 - 학생들의 창업 관련 공유·협업 활동 지원 위한 자율형 협동학습과 프로젝트 수행 지원 공간
구분	캠퍼스타운사업단	빅데이터실	인재교육원
내용	- 지역협력을 통한 청년창업과 문화예술 생태계를 구축 - 일자리 창출과 지역사회 활성화를 목표로 창업육성과 문화혁신화 프로그램 및 대학-지역 연계 프로그램을 운영	- 전임교원이 추진하는 산학연협력 활동성과 관리 - 비정형의 데이터를 자동으로 누적 관리하는 산학협력 데이터 웨어하우스 구축	- 신산업분야 인재양성을 위한 지역 내 재직자 대상 교육프로그램 개발 및 운영 - 캠퍼스 역량과 지역사회 발전전략을 반영한 문화예술콘텐츠 관련 프로그램 지속 개발 및 운영

〈 지역기여시설²⁸⁾ 배치 및 운영계획 〉

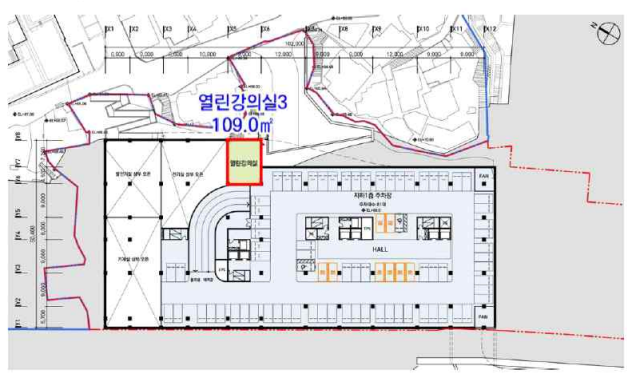


28) “혁신성장기능” 중 지역기여시설은 지하에 설치하는 경우 설치 연면적의 30% 이내만 인정하되, 지하에 설치해도 이용에 지장이 없는 시설의 경우 설치 연면적 전체를 인정할 수 있다고 규정하고 있음. 이번 의견청취안에서 제시하고 있는 지하주차장 및 북하우스 등의 경우 지하층에 계획되어 있으나, 건축물의 일부 벽면이 노출되어 외부로부터 직접적인 접근이 가능함에 따라 설치 연면적 전체를 혁신성장기능으로 인정할 수 있음

지상1층 평면도



지하1층 평면도



성균 오픈 갤러리 (다용도 활용 사례사진)

활용1) 전시회

지역 주민 참여 전시회 / 지역 주민 대상 전시회



활용2) 소모임 활동실

지역 주민들의 문화 및 동아리 활동 등 대어공간



활용3) 이벤트홀

이벤트/ 컨퍼런스: 지역 스타트업 발표회 등



< 혁신성장시설 건축물 조서 >

건물명	구역	건축면적	연면적	높이/층수	비고									
미래 혁신관 (금회신축)	⑤	3,931.34㎡	· 연면적:29,974.83㎡ · 용적률산정용연면적:21,753.19㎡	기준: 22m 이하 완화: 52m 이하	<혁신성장시설> ○ 용도구분 ① 혁신성장용도(8,176.02㎡) - 미래인재육성 : 연구공간, 교수실, 강의실, 세미나실 - 산학혁신 : 교원창업부설연구소,인재교육원, 교육혁신원,RiSE센터,디자인Fab, 빅데이터실,캠퍼스타운사업단 ② 지역기여용도(4,076.44㎡) - 지상 : 갤러리, 강의실(717.17㎡) - 지하 : 강의실, 북하우스, 공유 자전거 정류장(102.77㎡), 주차장(3,256.50㎡) <교육연구시설> - 교육연구시설(12,860.00㎡) : 강의실, 연구실 <면적기준> <table><tr><th>구분</th><th>기준</th><th>적용</th></tr><tr><td>혁신성장기능</td><td>50%이상</td><td>56.32%</td></tr><tr><td>산학혁신·미래인재육성</td><td>30%이상</td><td>37.58%</td></tr></table> ※ 기준 : 지상연면적 (지역기여용도 지하연면적 30%, 지하주차장 100% 적용)	구분	기준	적용	혁신성장기능	50%이상	56.32%	산학혁신·미래인재육성	30%이상	37.58%
구분	기준	적용												
혁신성장기능	50%이상	56.32%												
산학혁신·미래인재육성	30%이상	37.58%												

5) 지역상생계획

- 지역상생계획은 대학과 지역사회의 상생 협력 기반을 구축하기 위한 사항으로 크게 대학시설의 개방, 사회운동 프로그램의 발굴, 대학과 도시의 경쟁력 강화를 위한 방안 등을 제시할 수 있도록 하고 있음
- 이번 의견청취안은 혁신성장시설인 미래혁신관에 북하우스, 열린강의실, 주차장, 갤러리, 공유자전거 정류장을 제공하고 기존 시설인 대운동장, 박물관, 도서관 등의 시설을 개방하여 지역주민이 이용할 수 있도록 하고자 하는 것임
- 이에 더해 ‘성균관대 청년창업·문화예술 플랫폼 구축 사업’을 통해 청년창업과 문화예술 생태계를 구축하여 일자리 창출과 지역사회 활성화를 목표로 대학과 지역이 연계하여 프로그램을 운영하고자 하였음
- 이는 대학이 지역사회와의 상생 발전과 교류를 위한 기반을 마련하고자 한다는 측면에서 타당하다고 판단되나, 실질적으로 주민이 원하는 시설을 설치하고 서비스를 제공할 수 있도록 다양한 창구를 통해 주민 의견을 수렴하여 계획내용에 반영하는 등 지역 소통과 상생을 위해 적극적인 노력을 기울일 필요가 있다고 하겠음

< 지역상생계획 주요 내용 >

(1) 체육 및 문화시설

구분	대운동장	성균관 갤러리	북하우스
내용	• 교내 운동장 개방 - 대상 : 명륜 축구클럽 - 개방시간 : 매주 일요일 08~11시 	• 미래혁신관(신축)내 지역기여시설로서 문화생활 공간 제공 - 대상 : 지역주민, 지역스타트업 등 - 개방시간 : 신청시 이용 	• 미래혁신관(신축)내 지역기여시설로서 마을버스 환승 대기장소 겸 라운지 공간을 주민들에게 제공 

(2) 교육 관련 시설

구분	도서관	열린강의실	박물관
내용	- 지역주민들에게 중앙도서관 개방 - 대상 : 종로구 소재 회사 및 주민 - 개방시간 : 상시 개방 	미래혁신관(신축)내 지역기여시설로서 지역주민들에게 다양한 종류의 교육을 위한 공간 제공 	- 지역주민들에게 600주년 기념관 내 박물관 개방 - 개방시간 : 상시 개방 

(3) 교통 관련 시설

구분	마을버스 차고지	주차장	공유자전거 정류장
내용	- 마을버스 차고지 개방 - 대상 : 종로02 노선 - 개방시간 : 24:00 ~ 06:00 (이외 시간 버스 회차지로 활용) 	미래혁신관(신축) 내 지역기여시설로서 주차장 일부 지역주민에게 야간 개방 	미래혁신관(신축)내 지역기여시설로서 공유자전거 정류장 추가 조성으로 지역 주민들에게 거점 이동의 다양성 제공 

< 성균관대 청년창업·문화예술 플랫폼 구축 사업 >

사업비전 성균관대·종로구·지역협력을 통한 청년창업·문화예술 생태계 구축	사업목표 창업인프라 구축 통한 일자리 창출과 지역사회 활성화	2대 인프라 혜화청년창업지원센터 · 동십자각 창업 문화예술복합센터	5대 프로그램 SACC/문화관광EPT /관광TUTOR/창업공방 /문화예술체험
---	---	---	--



6) 그린캠퍼스계획

- ‘대학 세부시설조성계획 수립·운영기준²⁹⁾’에 따르면 대학 내 건축물의 신·증축 시 친환경 계획 수립을 통하여 에너지 소비를 최소화하고 기후변화에 대응 가능한 개발계획 등을 수립하며, 혁신성장시설 신축 시 제로에너지빌딩(ZEB)³⁰⁾ 도입을 의무화하도록 하고 있음
- 이번 의견청취안은 온실가스 저감방안의 일환으로 미래혁신관 건축물의 녹색건축물 인증을 위해 태양광발전시스템·연료전지·빗물이용시설 도입을 통해 녹색건축물 인증 계획을 수립하고자 하는 것으로, 신재생에너지 생산, 온실가스 저감, 저탄소 녹색건축 실현, 에너지소비 저감 등을 통해 친환경 계획에 기여하고자 한다는 측면에서 타당하다고 생각함

< 그린캠퍼스계획 시설 배치계획 >

■ 녹색건축물 인증 : 온실가스 저감에 기여

평가내용	인증대상	계획
녹색건축인증	비주거용도 (일반건축물, 업무용건축물, 학교시설, 숙박시설, 판매시설)	녹색건축 최우수등급 이상 적용 계획 (그린1등급: 80점이상)

■ 제로에너지빌딩(ZEB), 저영향개발(LID) 도입 : 에너지소비 최소화 및 친환경계획에 기여

제로에너지빌딩(ZEB) : 5등급 이상 계획		저영향개발 (LID)
태양광발전시스템 (미래혁신관 지붕)	연료전지 (미래혁신관 지하2층)	빗물이용시설 (미래혁신관 지하2층)
		
- 설치용량 : 약 627.9kW - 혁신성장구역 내 : 600Wx861ea = 516.6kW - 혁신성장구역 외 : 600Wx265ea(x0.7)=111.3kW - 신재생에너지생산량 : 810,053.79 (kWh·yr) (태양광 PV 고정식)	- 설치용량 : 5kW (5kW x 1ea) - 신재생에너지생산량 : 81,565.00 (kWh·yr)	- 설치용량 : 198.45ton (W:14.7mxL:4.5mxH:3.0m) - 우수공급처 : 조경 및 청소용수

29) 서울특별시 도시계획국, 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준, 2023.1.1.(제5차개정), p.21~22. 제10조 그린 캠퍼스 계획

30) 국토교통부, 공공건축물 제로에너지건축물 인증 의무대상 확대 추진, 2022.6.30. : 제로에너지 빌딩(Zero Energy Building (ZEB))이란 단열성능을 극대화하여 에너지요구량을 최소화하고 태양광설비 등을 통해 신재생에너지를 생산하여 건물의 에너지 소요량을 최소화하는 녹색건축물을 의미

다. 종합 의견

- 이번 「도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)을 위한 의견 청취안 - 성균관대학교-」는 건축비 등 소요 예산의 증가에 따라 기결정된 건축계획 내용을 변경하고, 대학의 혁신기능 도입과 연구 시설, 교육 공간 등의 확보를 위해 건축물의 신축에 따라 대학의 세부시설조성계획을 결정(변경)하고자 하는 것임
- 이번 의견청취안과 관련하여 제출된 세부시설조성계획 결정(변경) 사항은 총 9건으로, 주요 변경사항을 중심으로 살펴보면 ▲구역계획, ▲밀도·높이계획, ▲건축배치계획, ▲혁신성장계획, ▲지역상생계획, ▲그린캠퍼스계획의 6건으로 정리할 수 있음
- “구역계획”은 '20.12월 기결정된 건축계획의 취소 및 미래혁신관(혁신성장시설)과 금잔디관의 신축에 따라 구역계획을 변경하고 면적을 조정하고자 하는 것으로, 관련 기준에 따라 구역의 목적에 맞게 선형, 면적과 위치를 조정하고자 한다는 측면에서 타당하다고 생각함
- “밀도·높이계획”은 혁신성장시설인 미래혁신관과 금잔디관의 신축에 따라 사용건폐율 및 관리건폐율, 사용용적률 및 관리용적률을 변경하고 혁신성장시설 설치를 고려하여 혁신성장구역의 높이계획을 변경하고자 하는 것으로, 관련 규정에 따라 밀도계획을 수립하고 미래혁신관의 건축물 상층부를 3개 동으로 분절하여 통경축을 계획하며 이를 통해 주변 지역에 대한 시각적·공간적 개방감을 확보하고자 한다는 측면에서 적절하다고 판단됨
- “건축배치계획”은 기수립된 건축계획 내용을 변경하여 제2경영관과 교수회관을 통합하여 미래혁신관을 신축하고 금잔디광장에 금잔디관의 신축을 위해 배치계획을 수립하고자 하는 것으로, 기존 건축

계획의 변경에 따라 건축물의 배치계획을 변경하고 산책로인 초록 길을 조성하고자 하는 것은 대학 캠퍼스와 인근 주거지와의 연결성을 높이고 쾌적한 보행환경을 조성한다는 측면에서 타당하다고 생각함

- “**혁신성장계획**”은 혁신성장시설인 미래혁신관에 대해 관련 운영기준에 따라 혁신성장시설 관리기준을 수립하고 혁신성장기능을 전체 건축물의 연면적 기준 50% 이상을 확보하고자 하는 것으로, 혁신성장기능을 지상연면적 기준 56.32% 확보하는 등 요구 조건을 만족하여 계획을 수립한다는 측면에서 적절하다고 보임. 다만, 향후 조성된 혁신성장시설에 대한 지속적인 관리 감독을 통해 본래의 지정목적인 산학혁신, 미래인재육성, 지역기여시설 기능이 올바르게 유지·활용되고 있는지 점검을 철저히 해야 할 것임
- “**지역상생계획**”은 대학과 지역사회의 상생 협력 기반을 구축하기 위한 것으로, 미래혁신관에 북하우스, 주차장, 갤러리, 박물관 등을 지역주민에게 개방하고 지역사회 활성화를 위해 대학과 지역이 연계하여 추진하는 사업 등을 기획하고자 한다는 측면에서 일부 타당하다고 판단되나, 실질적으로 주민이 원하는 시설을 설치하고 서비스를 제공할 수 있도록 지역주민의 의견을 수렴하여 계획 내용에 반영할 필요가 있다고 하겠음
- “**그린캠퍼스계획**”은 대학 내 건축물의 신축 및 증축 시 친환경 계획수립을 통하여 개발계획을 수립하도록 하고 있고 혁신성장시설 신축 시 제로에너지빌딩 도입이 의무화됨에 따라 이를 계획 내용에 반영하고자 하는 것으로 태양광발전시스템·연료전지·빗물이용시설 도입을 통해 녹색건축물 인증 계획을 수립하고자 하였고, 신재생에너지 생산, 저탄소 녹색건축 실현, 에너지소비 저감 등을 통해 친환경 계획에 기여하고자 한다는 측면에서 타당하다고 생각함

4. 질의 및 답변요지 : 생 략.

5. 토 론 요 지 : 없 음.

6. 심 사 결 과 : 원안 가결.

7. 소수의견의 요지 : 없 음.

8. 기타 필요한 사항 : 없 음.

붙임 1 미래혁신관 건축계획〔혁신성장시설〕

가) 건축물조서

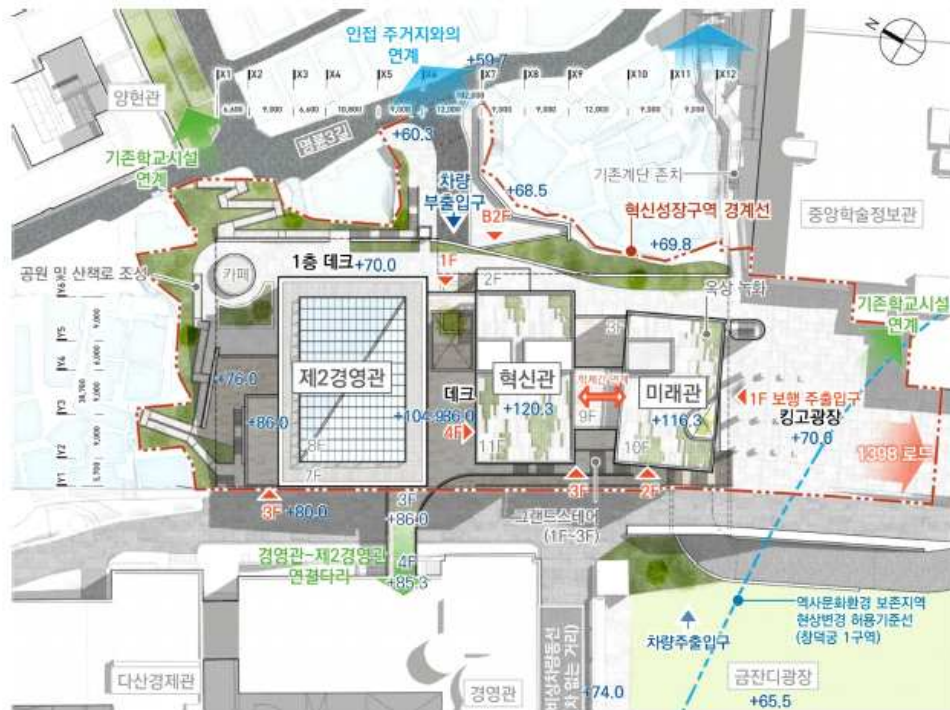
구역	건물명	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	지상층연면적(㎡)	층수(지하/지상)	비고
⑤혁신	미래혁신관	3,931.34	29,974.83	21,753.19	2/11	금화신축 (혁신성장시설)

나) 건축물 면적표

구분	용도	지상층연면적(㎡)	주용도	비고
지상층	혁신성장시설	8,893.19	갤러리, 교육혁신원, 인재교육원, RISE센터 디자인&Fab스튜디오, 빅데이터 등	
	교육연구시설	12,860.00	강의실, 세미나실, 연구공간 등	
소 계		21,753.19		
지하층	혁신성장시설	3,599.08	북하우스, 공유자전거 정류장, 열린강의실 등	
	교육연구시설	4,622.56	주차장, 발전기실, 기계실 등	
소 계		8,221.64		
합 계		29,974.83		

다) 건축 기본도면

(1) 확대배치도

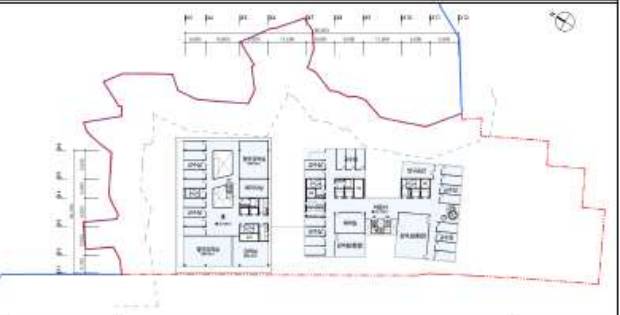


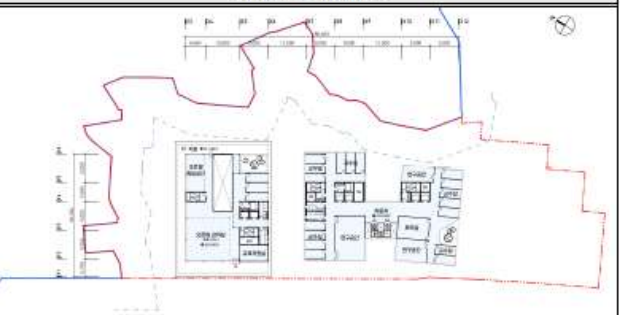
(2) 각종 평면도

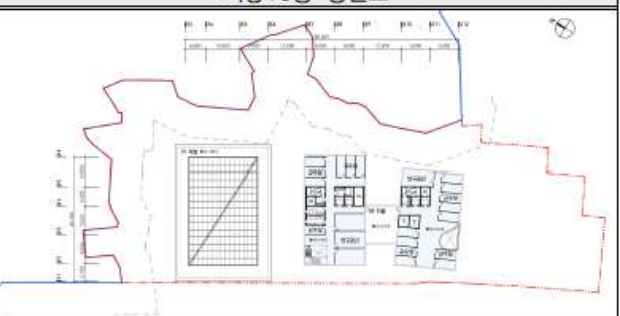
지하2층 평면도				지하1층 평면도			
구 분	개 요		비 고	구 분	개 요		비 고
연면적	지역기여시설	교육연구시설		연면적	지역기여시설	교육연구시설	
세부용도	3,490.05㎡	1,170.11㎡		세부용도	109.03㎡	3,452.45㎡	
	주차장,복하우스,공유 자전거정류장 등	발전기실,기계실, 전기실 등			열린강의실 등	주차장,발전기실, 기계실,전기실 등	

지상1층 평면도				지상2층 평면도			
구 분	개 요		비 고	구 분	개 요		비 고
연면적	지역기여시설	교육연구시설		연면적	산학혁신시설	미래인재육성시설	
세부용도	717.17㎡	2,956.05㎡		세부용도	1,355.76㎡	1,412.90㎡	
	갤러리, 열린강의실 등	강의실,식당, 학생휴게실, CAFE 등			디자인&Fab스튜디오, 빅데이터실 등	강의실 등	

지상3층 평면도				지상4층 평면도			
구 분	개 요		비 고	구 분	개 요		비 고
연면적	산학혁신시설	미래인재육성시설		연면적	교육연구시설	산학혁신시설	
세부용도	1,149.58㎡	1,198.83㎡		세부용도	714.46㎡	789.03㎡	
	교육혁신원, 인재교육원 초광역RISE센터, 캠퍼스타운사업단 등	강의실 등			라운지, 로비, 다목적실(기상형) 등	교원창업부실연구소 등	

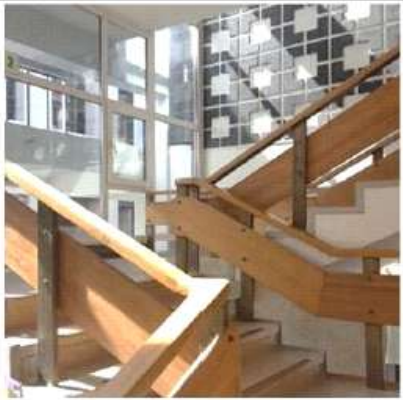
지상5층 평면도			지상6층 평면도		
					
구 분	개 요	비 고	구 분	개 요	비 고
연면적	2,269.92㎡		연면적	2,136.61㎡	
주용도	미래인재육성시설		주용도	교육연구시설	
세부용도	강의실,세미나실,교수실,연구공간 등		세부용도	첨단강의실,교수실,강의실,회의실,연구공간,라운지 등	

지상7층 평면도			지상8층 평면도		
					
구 분	개 요	비 고	구 분	개 요	비 고
연면적	2,168.25㎡		연면적	1,856.74㎡	
주용도	교육연구시설		주용도	교육연구시설	
세부용도	첨단강의실, 강의실, 세미나실, 교수실, 회의실, 연구공간 등		세부용도	오픈형(강의실, 학습공간), 교수실, 연구공간, 회의실, 라운지 등	

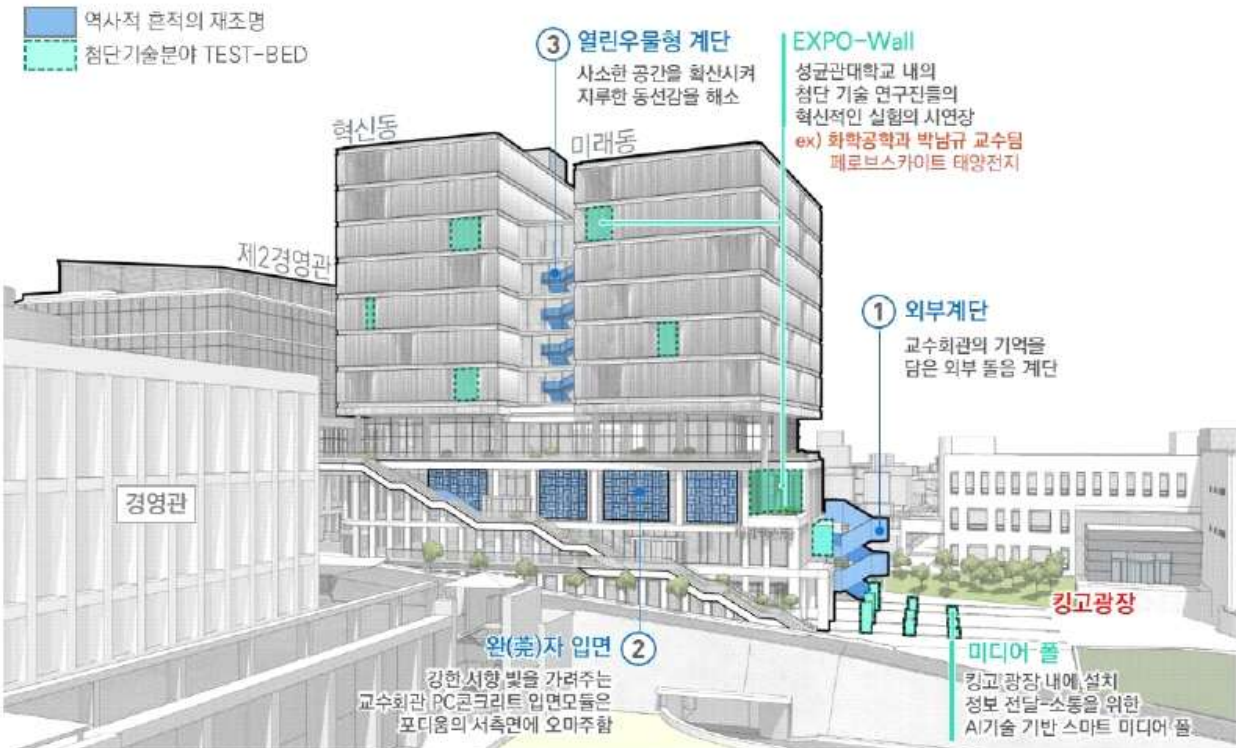
지상9층 평면도			지상10층 평면도		
					
구 분	개 요	비 고	구 분	개 요	비 고
연면적	1,390.03㎡		연면적	1,087.14㎡	
주용도	교육연구시설		주용도	교육연구시설	
세부용도	교수실, 연구공간, 라운지 등		세부용도	교수실, 연구공간 등	

(4) 교수회관 흔적남기기

- 1964년 건축가 김인식, 한승오가 설계한 성균관대학교 인문사회과학캠퍼스의 대표적인 근대 건축물로 알려진 교수회관의 3가지 흔적을 남김으로서 근대 건축 자산의 가치와 역사를 이어 받으며 역사와 미래가 공존하는 '성대다움'으로부터 글로벌 대학의 가치 형성

① 외부계단	② 완(莞)자 입면	③ 열린우물형 계단
		
교수회관의 기억을 담은 외부 돌출 계단 교수회관의 형태 구성에서 도드라지는 외부계단에 지난 역사의 기억을 담아 진입로 정면 방향으로 외부 돌출 계단을 조성함으로써 교수회관의 기억을 이어가는 요소로 이용	기능과 의장을 모두 충족하는 입면상의 해법 완공 당시 주요 입면이 서형이었기 때문에 직사광선 조절을 위하여 처마와 프리캐스트 콘크리트 루버를 이용하여 동양적인 굽은 지붕선과 섬세한 완공 패턴의 문양으로 특색있는 입면 구성	사소한 공간을 확산시켜 지루한 동선감을 해소 일반적인 계단보다 돌출 계단 형식의 열린우물형 계단으로 공간감을 만들었으며 계단에서 시선의 교차와 함께 층과 층 사이에 휴게실을 배치하여 공간, 형상, 색채, 맵시를 고려해 계획

Ⅱ 역사와 미래가 공존하는 성균관대



(5) 조감도 및 투시도



6. 금잔디관 건축계획 [신축예정 건축물]

가) 건축물조서

구역	건물명	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	지상층연면적(㎡)	층수(지하/지상)	비고
⑥일반	금잔디관	5,271.46	15,809.28	7,224.64	2/2	금회신축

나) 건축물 면적표

구분	용도	지상층연면적(㎡)	주용도	비고
지상층	교육연구시설	7,224.64	대형강의실, 카페, 학생라운지, 연구공간, 동아리실, 다목적공용, 건강센터 등	
소 계		7,224.64		
지하층	교육연구시설	8,584.64	주차장, 관리실, 창고, 기계실, 전기실 등	
소 계		8,584.64		
합 계		15,809.28		

다) 건축 기본도면

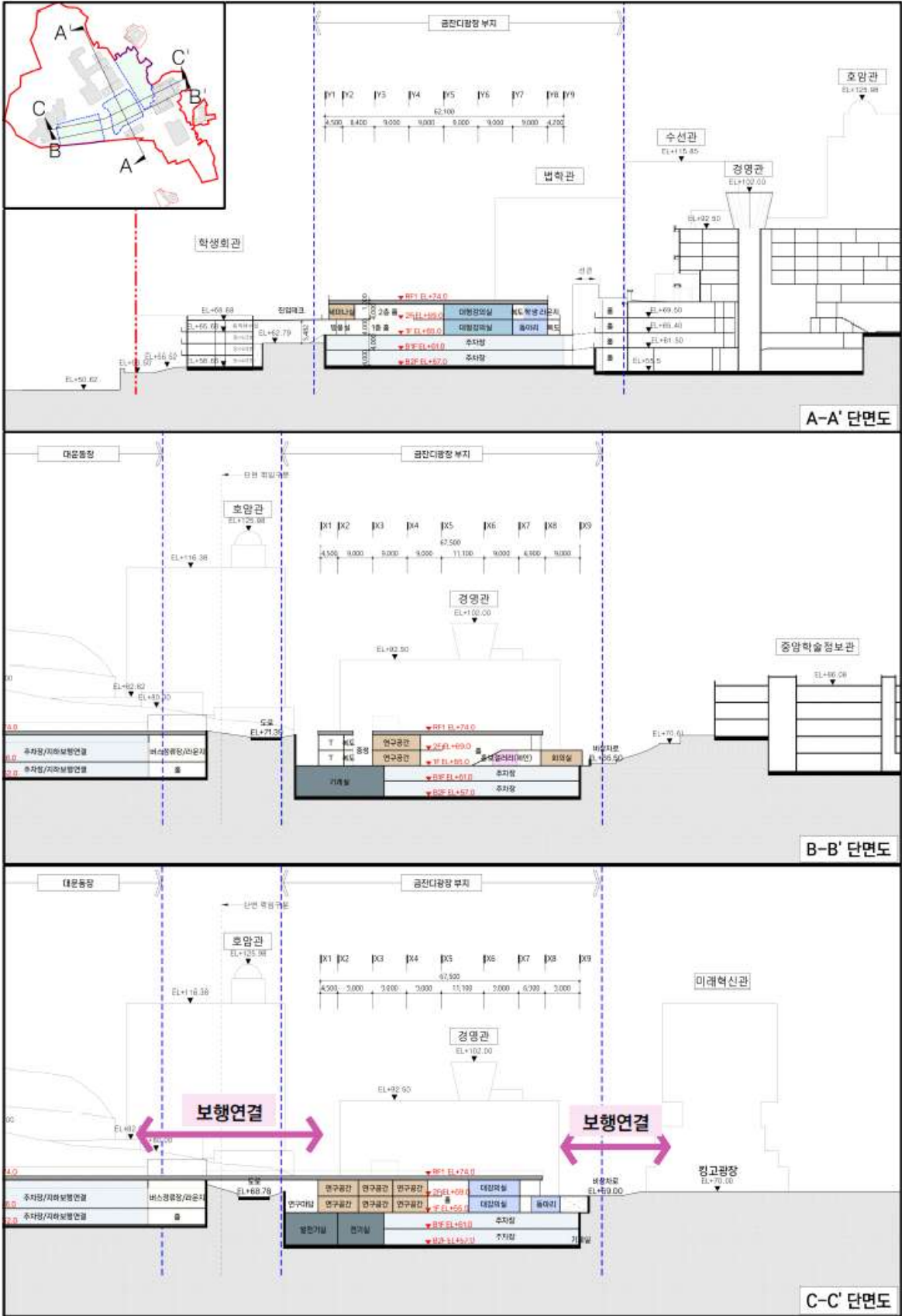
(1) 확대배치도



(2) 각종 평면도



(3) 단면도



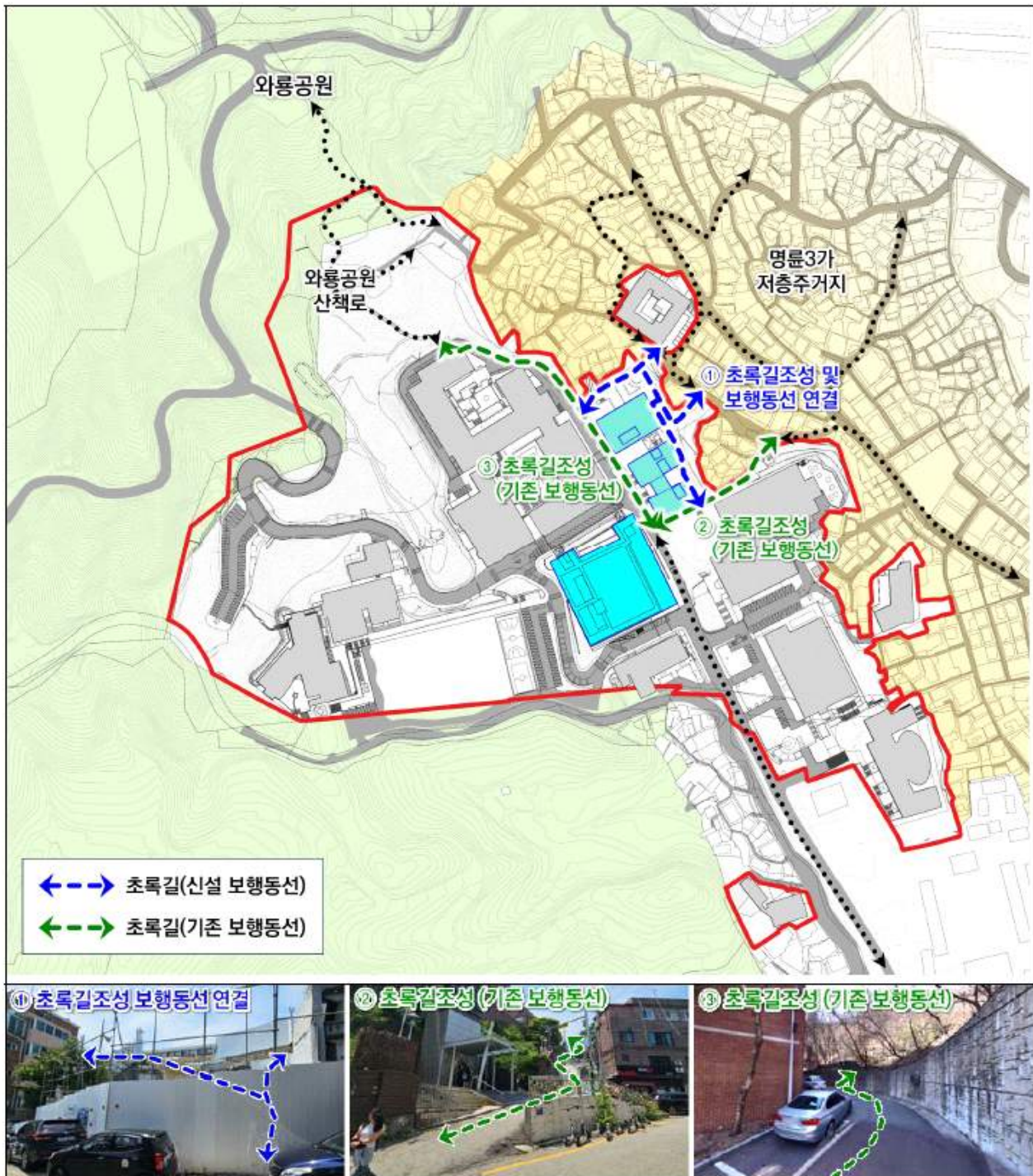
(4) 조감도



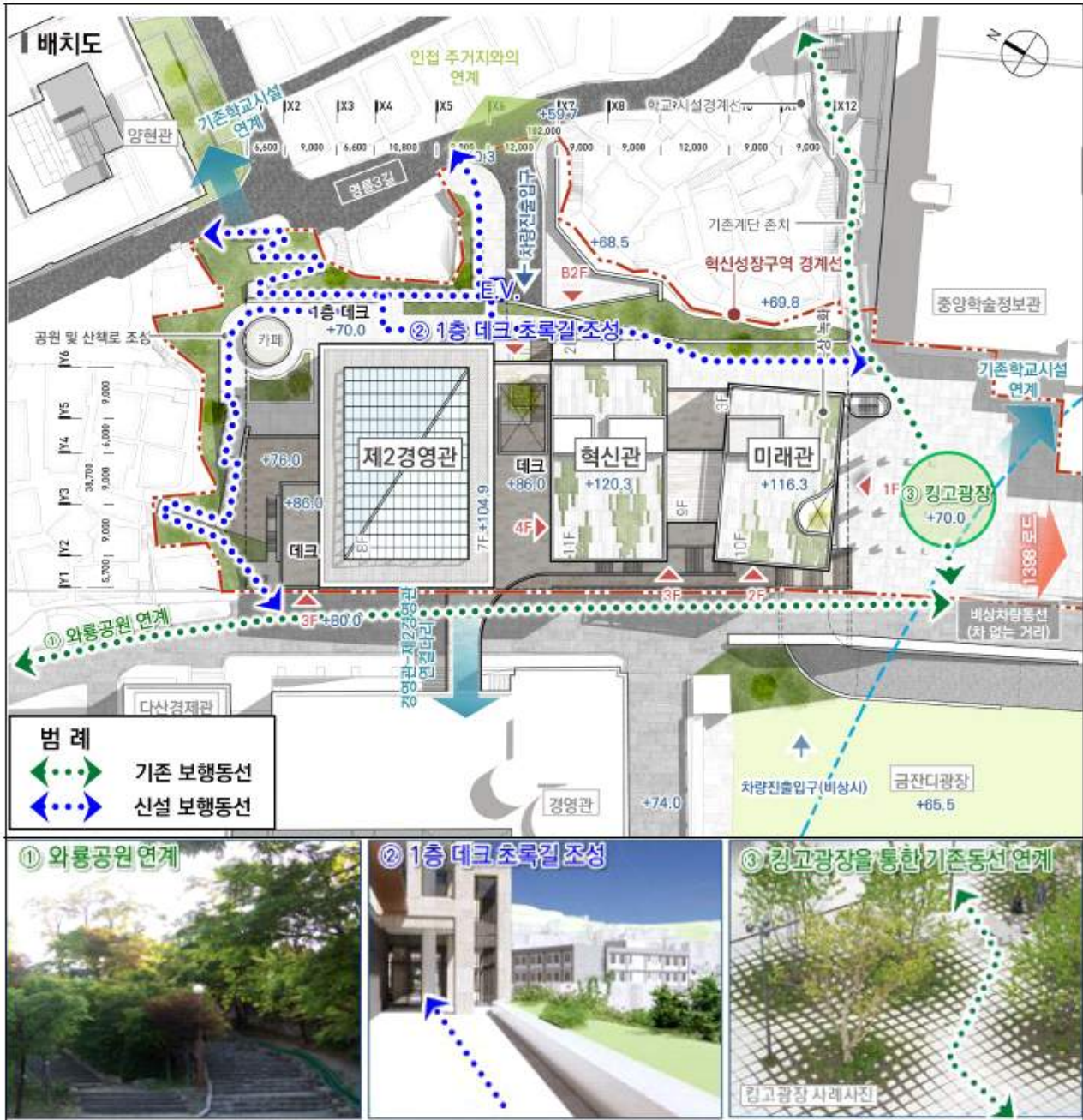
붙임 3 오픈스페이스 계획 (녹지공간)

1) 성균관대학교 초록길 조성계획

- ▶ 지역주민들이 캠퍼스 통해 안전하게 와룡공원으로 진입 할 수 있는 초록길 조성계획을 검토하였음

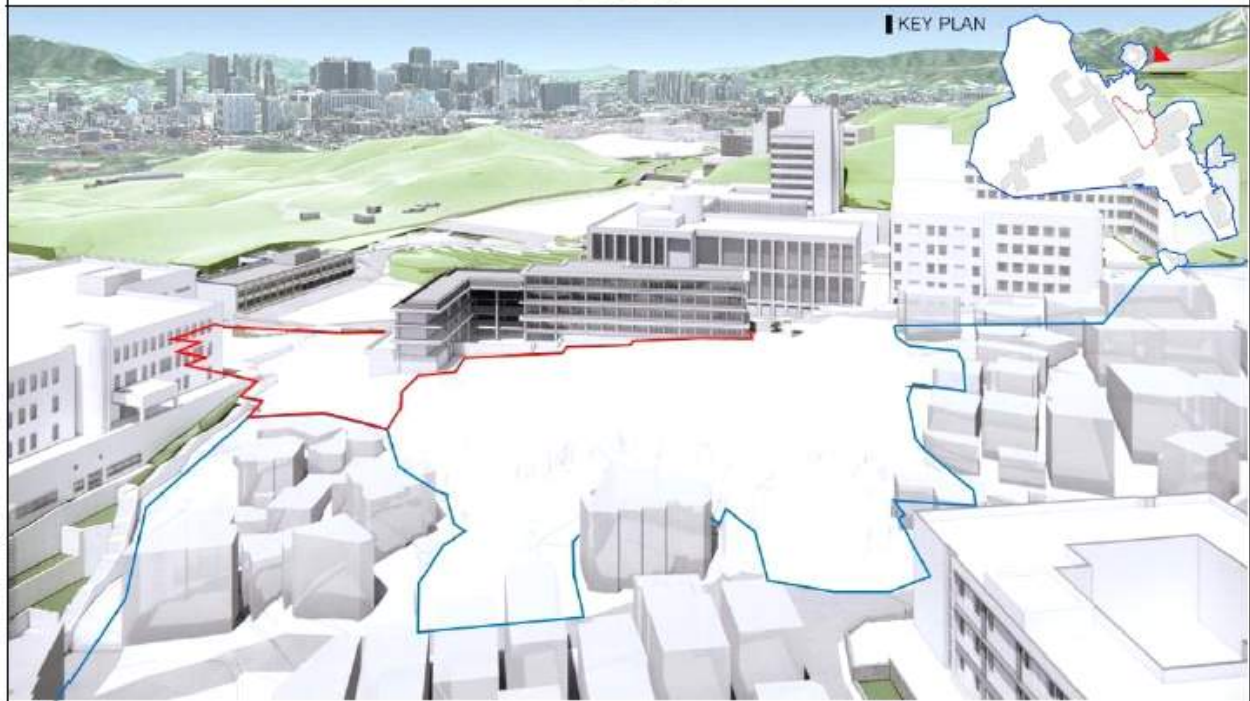


▶ 혁신성장구역 내 녹지공간 계획으로 보행 경계부를 따라 초록길 조성계획을 검토하였음



2) 조감도

변 경 전



변 경 후



붙임 4 혁신성장기능 도입을 위한 첨단(신기술) 관련 학과³¹⁾

□ 첨단(신기술) 분야

※ 「첨단(신기술)분야 모집단위별 입학정원 기준」 고시(제2022-17호, 2022.6.7.) [별표 1] 제2조제2항관련

분야	주요 육성 직무 내용
인공지능	AI핵심기술 개발(언어지능, 시각지능, 음성지능, 학습·추론, 비디오 스토리 이해기술 등)
빅데이터	빅데이터 개방·활용
차세대(지능형) 반도체	AI용 반도체 개발, 초고집적·이머징 메모리 개발 메모리 반도체 연구직, 인공지능·IoT의 기술 구현 반도체회로설계 시스템 반도체 연구직
차세대 디스플레이	투명성·폴더블·롤러블 등 차세대 디스플레이 구현 소재 연구직, 다양한 제품·공간에 적용할 수 있는 디스플레이 디자인직
차세대통신	5G, IoT 상용화
IoT(사물인터넷) 가전	IoT전자 기기 개발직, IoT 제품/서비스의 보안성을 평가하는 IoT홈보안 전문직, IoT가전 빅데이터 분석직, IoT 융합서비스 기획직
AR(증강현실)·VR(가상현실)	가상 항공기·선박 등 체험 모션시뮬레이터와 가상환경 컨트롤러 및 감각재현 장비 연구개발직, 가상증강현실 콘텐츠 기획자 및 디자인직
첨단신소재	기존 섬유기술과 첨단기술의 융합을 통해 차별화된 용도·성능·형태적 특성을 가지는 의류, 패션섬유 소재를 연구 개발하는 하이테크섬유 연구직, 항공부품, 자동차 경량화
미래 자동차 (전기·자율차, 자율주행차 등)	자율주행 SW로서 컴퓨팅, 인지·통신·판단 모듈 및 가속·조향·제동 등 차량 핵심부품 개발
에너지 신산업 (신재생 에너지)	태양광·풍력 등 신재생에너지 발전효율 안정성 제고를 위한 기술개발 인력 육성
바이오 헬스	바이오 융복합 기술 R&D 지원, 맞춤형 정밀 의료 고도화를 위한 데이터 활용기반 구축
맞춤형 헬스케어	개인맞춤 정밀의료
혁신신약	후보물질 100개 개발
스마트 공장	스마트공장 스마트화 수준 향상을 위한 R&D 지원
스마트 시티	스마트시티 연구개발(데이터 허브 구축, 교통, 안전, 도시행정, 환경, 에너지, 생활복지 등 다양한 서비스 연계 실증 모델 개발, 도시문제 저감
스마트 팜	스마트 영농 확산을 위해 기술개발
핀테크	핀테크 기술·서비스 개발
스마트·친환경선박	LNG추진선 등 친환경 선박 개발
지능형 로봇	지능형로봇개발 (의료·안전용 서비스 로봇)
항공·드론	드론의 연구개발·안전검증을 위한 드론 전용 비행시험장 등 인프라 구축, 공공용·산업용 무인기 보급
프리미엄 소비재	소비재의 수출 성장을 위해 문화, 기술 등을 융합해 소비재 제품 최고급화

31) 서울특별시 도시계획국, 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준, 2023.1.1.(제5차개정), [별표 5] 첨단(신기술) 분야

8-2-5. 혁신성장구역(시설) 세부관리기준

- (1) (용도계획) 혁신성장구역(시설)내 혁신성장기능은 전체 지상연면적 기준 50%이상 확보하고, 산학혁신 및 미래인재육성 기능은 전체 지상연면적 기준 30%이상 확보를 원칙으로 한다. 단, 교사시설(강의실, 기숙사 등)의 확충이 필요한 대학은 도시계획위원회 심의를 통해 혁신성장기능을 건물단위 연면적 기준 3분의 1이상으로 확보 할 수 있다. 부득이 지하에 설치하는 지역기여시설은 설치 연면적의 30%이내 만 인정하되, 지하에 설치해도 이용에 지장이 없는 시설의 경우 설치 연면적 전체를 인정할 수 도 있다.
 - (혁신성장구역) 혁신성장시설만 건물 단위 지상연면적의 50%이상 혁신성장기능을 도입하되, 구역 전체는 전체 지상연면적의 50%이상 혁신성장 기능을 도입한다.
- (2) (입지계획) 혁신성장구역(시설)은 대중교통이용이 편리한 대학시설 경계부에 입지를 권장하나, 접근성 개선을 위한 동선계획 수립 등을 통해 혁신성장 기능이 필요한 곳에 설치할 수 있다.
- (3) (건축물 배치·형태계획) 보행친화 공공공간 계획, 간선가로변 건축물 경관계획, 효율적인 동선계획을 포함한다.
 - (보행공간) 가로변 보행친화공간 조성을 위한 계획으로 학교경계부에서 6m내외로 이격 배치하는 것을 권장 하되 필요 시 필로티 구조 등 대안 계획을 수립하여야 한다.
 - (가로경관 조성계획) 간선가로변 건축물은 입면분할 배치 및 통경축 확보로 위압감 저감을 도모한다.
 - (보행 동선계획) 대학내부 동선의 연계를 고려한 건축물 배치 및 대학 내·외 구성원의 동선을 분리하여 계획한다.

32) 서울특별시 도시계획국, 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준, 2023.1.1.(제5차개정), p.16~17.

(4) 지속가능계획

- 혁신성장구역(시설)내 건축물 신축시 제로에너지빌딩 도입(에너지 효율등급 및 에너지 자립률 등 기준) 의무화 한다.
- 건축물 옥상 및 상층부 녹화계획 등 자연친화적인 계획 수립을 도모한다.

(5) 기반시설계획 : 지역주민 및 대학내외 구성원의 접근성이 좋은 위치에 선형공원(또는 녹지) 등 오픈스페이스 계획 수립을 도모하며, 생활SOC 등 지역기여공공시설 확보를 통한 지역이 필요한 공공기능 도입을 권장한다.

- 생활SOC: 보육·복지·교통·문화·체육시설, 공원 등 일상생활에서 국민의 편익을 증진시키는 모든 시설

(6) 대중교통교류거점 조성계획(권장) : 대중교통수단, 자전거, 모빌리티 정거장 조성함으로 보행 및 대중교통의 접근성을 강화를 도모하여야 한다.

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)을 위한 시의회 의견청취안

- 성균관대학교 -

의안 번호	2286
----------	------

제출년월일 : 2024년 10월 16일
제 출 자 : 서울특별시장

1. 안건명 : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)을 위한 의견청취안

2. 안건내용

가. 도시계획시설(학교) 결정(변경)(안) 조서

시설명	시설의 종류	구분	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
학 교	대학 (성균관 대학교)	합 계	종로구 명륜동3가 53-21일대	131,690.20	-	131,690.20	건설부고시 제205호 (1985.5.7)	-
		본교 캠퍼스	종로구 명륜동3가 53-21일대	127,383.80	-	127,383.80		변경없음
		양현관 캠퍼스	종로구 명륜동3가 1-1177일대	2,452.80	-	2,452.80		변경없음
		기숙사 캠퍼스	종로구 명륜동3가 61-23일대	1,853.60	-	1,853.60		변경없음

나. 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)(안) 조서

1) 구역계획

구 분	구 역				번 호	면 적 (㎡)			비 고
	기 정		변 경			기 정	변 경	변경후	
본교 캠퍼스	관 리	일반관리구역	관 리	일반관리구역	①	31,507.00	-	31,507.00	변경없음
					②	24,773.50	감) 4,196.00	20,577.50	선형,면적변경
					③	9,466.00	-	9,466.00	변경없음
					④	2,456.80	-	2,456.80	변경없음
	유 지	상징경관구역	유 지	혁신성장구역	⑤	4,259.00	증) 4,196.00	8,455.00	선형,면적,구역변경
		외부활동구역		일반관리구역	⑥	6,665.00	-	6,665.00	구역변경
	보 존	녹지보존구역	보 존	녹지보존구역	⑦	7,614.00	-	7,614.00	변경없음
					⑧	32,323.50	-	32,323.50	변경없음
	소 계					119,064.80	-	119,064.80	
양현관 캠퍼스	관 리	일반관리구역	관 리	일반관리구역	①	2,452.80	-	2,452.80	변경없음
					소 계				
기숙사 캠퍼스	관 리	일반관리구역	관 리	일반관리구역	①	1,853.60	-	1,853.60	변경없음
					소 계				
계						123,371.20	-	123,371.20	

※ 본교캠퍼스 ⑧구역 녹지보존구역 내 공원 중복결정 면적(8,319.0㎡) 제외

2) 밀도계획 (건폐율)

구분		밀도산정 기준면적(m ²)	조 례 건폐율(%)	사용 건폐율(%)		관리 건폐율(%)		비 고
				기정	변경	기정	변경	
본교 캠퍼스	제1종일반주거지역 (자연경관지구)	112,370.40	30.00	22.13	27.67	25.00	30.00	-
	제1종일반주거지역	4,237.60	60.00	19.73	27.12	25.00	34.34	
	제2종일반주거지역	2,456.80	60.00	31.96	31.96	32.00	32.00	
	자연녹지지역	8,319.00	-	-	-	-	-	
	소계	119,064.80	31.69	22.24	27.74	25.14	30.20	
양현관 캠퍼스	제1종일반주거지역	2,452.80	60.00	56.83	56.83	60.00	60.00	
	소계	2,452.80	60.00	56.83	56.83	60.00	60.00	
기숙사 캠퍼스	제1종일반주거지역	1,853.60	60.00	32.15	32.15	35.00	35.00	
	소계	1,853.60	60.00	32.15	32.15	35.00	35.00	
계		123,371.20	32.68	24.27	28.38	25.99	30.86	

※ 자연녹지지역[공원] 면적(8,319m²)을 제외한 면적(119,064.8m²)을 밀도산정 기준면적으로 함

3) 밀도계획 (용적률)

구분		총면적	공원	산정 면적 (m ²)	조 례 용적 률 (%)	총 사용 용적률 (%)		총 관리용적률 (%)		비고
						기정	변경	기정	변경	
본교 캠퍼스	제1종 일반주거지역 (자연경관지구)	112,370.40	-	112,370.40	150.00	94.93	112.93	102.00	116.35	-
	제1종 일반주거지역	4,237.60	-	4,237.60	150.00		128.09		131.20	
	제2종 일반주거지역	2,456.80	-	2,456.80	200.00	143.85	143.85	145.00	145.00	
	자연녹지지역	8,319.00	8,319	-	-	-	-	-	-	
	소계	127,383.8	8,319	119,064.80	151.03	95.94	114.10	102.89	117.47	
양현관 캠퍼스	제1종 일반주거지역	2,452.80	-	2,452.80	150.00	129.57	129.57	130.00	130.00	
	소계	2,452.80	-	2,452.80	150.00	129.57	129.57	130.00	130.00	
기숙사 캠퍼스	제1종 일반주거지역	1,853.60	-	1,853.60	150.00	112.56	112.56	115.00	115.00	
	소계	1,853.60	-	1,853.60	150.00	112.56	112.56	115.00	115.00	
계		131,690.20	8,319	123,371.20	151.00	99.48	114.39	103.61	117.68	

※ 자연녹지지역[공원] 면적(8,319m²)을 제외한 면적(119,064.8m²)을 밀도산정 기준면적으로 함

4) 구역별 밀도계획(용적률)

구분		구역면적(m ²)		조례 용적률		사용 용적률		이전 용적률		관리 용적률		비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
본 교	①	31,507.0	31,507.0	150.00	150.00	137.41	137.41	-	-	145.00	145.00	
	②	24,773.5	20,577.5	150.00	150.00	169.69	188.59	+35.00	+40.94	185.00	190.94	• ⑧구역에서 8,424.00m ² 용적 이전받음
	③	9,466.0	9,466.0	150.00	150.00	224.43	224.43	+75.00	+75.00	225.00	225.00	• ⑦구역에서 7,100.00m ² 용적 이전받음
	④	2,456.8	2,456.8	200.00	200.00	143.85	143.85	-	-	145.00	145.00	
	⑤	4,259.0	8,455.0	150.00	150.00	96.78	257.28	-	+110.00	97.00	260.00	• ⑧구역에서 9,300.50m ² 용적 이전받음
	⑥	6,665.0	6,665.0	150.00	150.00	-	108.40	-126.39	-	5.00	115.00	• 일반관리구역 전환으로 용적 이전 취소
	⑦	7,614.0	7,614.0	150.00	150.00	-	-	-93.25	-93.25	5.00	5.00	• ③구역으로 7,100.00m ² 용적 이전
	⑧	32,323.5	32,323.5	150.00	150.00	-	-	-	-54.83	-	-	• ②구역으로 8,424.00m ² ⑤구역으로 9,300.50m ² 용적 이전
	소 계	119,064.8	119,064.8	151.03	151.03	95.94	114.10	-	-	102.89	117.47	
양 현 관	①	2,452.8	2,452.8	150.00	150.00	129.57	129.57	-	-	130.00	130.00	
	소 계	2,452.8	2,452.8	150.00	150.00	129.57	129.57	-	-	130.00	130.00	
기 숙 사	①	1,853.6	1,853.6	150.00	150.00	112.56	112.56	-	-	115.00	115.00	
	소 계	1,853.6	1,853.6	150.00	150.00	112.56	112.56	-	-	115.00	115.00	
계		123,371.2	123,371.2	151.00	151.00	99.48	114.39	-	-	103.61	117.68	

* 녹지보존구역 내 공원 중복결정 면적(8,319.0m²) 제외

5) 구역별 높이계획

구역		높이(m)		비고
기정	변경	기정	변경	
①일반	①일반	• 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지) • 지표에서부터 12m 이하	• 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지) • 지표에서부터 12m 이하	
②일반	②일반	• 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지) • 지표에서부터 12m~20m(5층) 이하	• 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지) • 지표에서부터 12m~20m(5층) 이하	
③일반	③일반	• 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지)	• 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지)	
④일반	④일반	• 지표에서부터 16m 이하	• 지표에서부터 16m 이하	
⑤상징	⑤혁신	• 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지) • 지표에서부터 20m(5층) 이하	• 지표에서부터 52m 이하	혁신성장구역 도입
⑥외부	⑥일반	• 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지)	• 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지)	일반관리구역 전환
⑦외부	⑦외부	• 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지)	• 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지)	
⑧녹지	⑧녹지	-	-	
①일반	①일반	• 지표에서부터 12m이하	• 지표에서부터 12m이하	
①일반	①일반	• 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지)	• 지표에서부터 12m 이하 (기존건축물 높이 유지)	

6) 변경 건축물 조서

구분	구역	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층수 (지하/지상)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
본 교 캠 퍼 스	⑤혁신	교수회관	1,202.08	-	4,162.25	-	4,121.75	-	1/5	-	• 철거
		제2경영관 →미래혁신관	1,461.64	3,931.34	12,296.22	29,974.83	3,228.93	21,753.19	4/3	2/11	• 계획변경 (혁신성장시설)
	⑥일반	금잔디관	-	5,271.46	-	15,809.28	-	7,224.64	-	2/2	• 건축계획
		계	2,663.72	9,202.80	16,458.47	45,784.11	7,350.68	28,977.83			

* 건축물의 규모, 위치 등 세부시설조성계획 결정(변경) 상세내용은 결정도면에 의함

7) 혁신성장계획

건물명	구역	건축면적	연면적	높이/층수	비고									
미래 혁신관 (금회신축)	⑤	3,931.34㎡	• 연면적:29,974.83㎡ • 용적률산정용연면적:21,753.19㎡	• 기준:22m이하 • 완화:52m이하	<혁신성장시설> ■용도구분 ① 혁신성장용도(8,176.02㎡) -미래인재육성:연구공간,교수실,강의실,세미나실 -산학혁신:교원창업부설연구소,인재교육원, 교육혁신원,RISE센터,디자인Fab, 빅데이터실,캠퍼스타운사업단 ② 지역기여용도(4,076.44㎡) -지상:갤러리, 강의실(717.17㎡) -지하:강의실,복하우스,공유자전거정류장(102.77㎡) 주차장(3,256.50㎡) <교육연구시설> -교육연구시설(12,860.00㎡):강의실,연구실 <면적기준> <table><tr><th>구분</th><th>기준</th><th>적용</th></tr><tr><td>혁신성장기능</td><td>50%이상</td><td>56.32%</td></tr><tr><td>산학혁신·미래인재육성</td><td>30%이상</td><td>37.58%</td></tr></table> ※기준: 지상연면적 (지역기여용도 지하연면적 30%,지하주차장 100%적용)	구분	기준	적용	혁신성장기능	50%이상	56.32%	산학혁신·미래인재육성	30%이상	37.58%
구분	기준	적용												
혁신성장기능	50%이상	56.32%												
산학혁신·미래인재육성	30%이상	37.58%												

※ 완화높이 : 시설의 용도 및 입지특성을 고려하여 1.5D사선적용을 완화한 높이

3. 입안사유

- 2022년 기결정된 제2경영관 건축계획이 소요예산 등 사업 추진계획 재검토에 따라 첨단학과와 신설, 산학연 협력 등 미래수요에 대한 추가 공간 확보를 위해 제2경영관 및 교수회관을 통합하여 미래혁신관으로 신축코자 혁신성장계획을 수립하고 학교경계부 1.5D 사선적용 완화를 하고자함
- 또한, 구역계획을 변경(외부활동구역→일반관리구역)하여 부족한 교사 시설 확보를 위해 금잔디관을 신축하는 세부시설조성계획을 결정(변경)하고자 함

4. 도시관리계획 사항

- 용 도 지 역 : 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 자연녹지지역
- 도시계획시설 : 학교

5. 주민 의견청취 사항

- 의견청취기간 : 2024. 09. 19. ~ 10. 03.
- 계 재 신 문 : 한국경제, 문화일보
- 열 략 장 소 : 서울특별시 시설계획과, 종로구 도시개발과
- 의견청취결과 : 주민의견 없음

6. 관련부서 검토의견 및 조치계획

협의부서 (기관)	검토의견	조치계획	반영 여부
서울시 수변감성 도시과	○ 기후변화 대응 및 물순환 건전성 회복을 위해 개발로 인한 물순환 환경에 미치는 영향이 최소화 될 수 있도록 저영향개발기법(LID)과 유희물자원 활용체계를 계획에 반영 - 물순환 및 물재이용 관련 계획 요소는 사업의 초기(구상)단계에서부터 반영을 고려하여 효과성과 실효성이 확보될 수 있도록 하여야 함 - 사업지 내 발생하는 유출지하수 등의 물자원은 사업대상지 내·외 관리용수, 친수용수로 재이용하거나, 인접한 하천의 유지용수로 활용하여 하수도로 배출이 최소화 되도록 계획	▶ 금회 미래혁신관 신축계획에 따라 친생태적 우수관리를 위하여 지하2층에 우수조를 계획하여 저영향개발기법(LID)을 도입하고자 하며, 사업 시행시 발생할 수 있는 유출지하수 등은 재이용 할 수 있도록 하겠음	반영
서울시 도시계획 상임기획과	○ 혁신성장구역 신설 계획(일반관리, 상징경관 → 혁신성장)은 용적률 완화 여부 등과 연계하여 지정 필요성 검토	▶ 성균관대학교는 최근 5년간 재학생 등 인적자원이 지속적으로 증가하고 있으며, 미래인재육성을 위한 학과를 신설하였으나 교사시설 확보율은 서울시 대학 중 최저 수준으로 캠퍼스 내 신축이 필요함 ▶ 성균관대학교 본교캠퍼스는 협소한 면적 및 경사지로 인해 가용부지가 부족한 실정으로 현재 캠퍼스내 가용부지는 캠퍼스 면적의 약 12%만 남은 실정임(교수회관 및 후면부지, 금잔디 광장) ▶ 이러한 한정된 가용부지로 인해 높이 완화가 필요한 상황으로 유일한 가용부지인 교수회관 및 후면부지를 혁신성장구역으로 지정하고, 높이완화를 통해 혁신성장용도 및 교육연구시설을 포함하는 미래·혁신관을 신축하고자 함	반영
	○ 혁신성장구역 높이계획(12m, 20m → 52m)은 대상지 일대 현황(자연경관지구, 저층주거지 등) 및 지정 도시계획위원회 심의 결과 등을 고려하여 적정성을 검토하고, 보행자 눈높이(Eye level)에서의 경관심의 자료 제시 필요	▶ 최고높이 기준은 자연경관지구 내 도시계획시설(학교) 높이기준을 토대로 ①대학 세부시설조성계획 높이기준, ②캠퍼스 현황 건축물의 최고높이를 비교하여 가장 낮은 높이인 52m로 계획하였으며 추후 자문결과 반영하겠음 ▶ 혁신성장구역 동측 저층주거지 명륜3길에서 바라본 보행자 눈높이에서의 경관시뮬레이션을 제시하겠음	반영
종로구 문화유산과	○ 「문화유산 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 건축물 높이 기준 - 「문화유산 보존 및 활용에 관한 법률」 제13조(역사문화환경 보존지역의 보호)에 따른 국가유산 보존 영향 검토 비대상	▶ 해당사항 없음	

○ 「매장유산 보호 및 조사에 관한 법률」에 따른 발굴조사 실시관련 - 착공 전, 서울시 「4대문 안 문화유적 보존 방안」 및 「매장유산 보호 및 조사에 관한 법률」 제9조, 제11조에 의거 시굴조사(매장유산 유존면적의 10퍼센트 이하 범위)를 실시 - 조사 결과에 따라서는 사업계획 변경이 수반될 수 있으며, 조사 완료 후 같은 법 제 14조에 의거 국가유산청의 보존조치를 받도록 안내하기 바람(보존조치 전 착공이 불가하며, 원지형을 유지한 상태에서 조사를 실시할 것)	▶사업 시행시 관련규정에 의거 해당될 경우 반영하겠음	반영
---	-------------------------------	----

7. 기 타

○ 재원조달계획

(단위:백만원)

공종별	총사업비	비 고
계	174,219	학교자체예산
교비	174,219	

○ 연차별 예산계획 (미래혁신관)

(단위:백만원)

공종별	총사업비	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	2029년
계	110,000	355	2,268	14,464	31,928	42,571	18,415
교비	110,000	355	2,268	14,464	31,928	42,571	18,415

○ 연차별 예산계획 (금잔디관)

(단위:백만원)

공종별	총사업비	2031년	2032년	2033년	2034년	2035년	비고
계	64,219	598	12,805	18,606	18,606	13,606	-
교비	64,219	598	12,805	18,606	18,606	13,606	-

- 환경성 검토 결과 사업시행 시 환경저해요소(소음,진동 등)의 저감 방안 계획을 수립하여 주변지역 피해가 최소화 될 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 3,4등급으로 비교적 안전한 것으로 판단됨
- 주요 추진경위
 - '85. 05. 07. : 도시계획시설(학교)최초결정(건고시 제205호)
 - '01. 08. 16. : 도시계획시설사업(학교)결정 및 세부시설조성계획 결정(서고시 제207호)
 - '19. 02. 14. : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(서고시 제61호)
 - '22. 04. 21. : 대학 세부시설조성계획 결정(변경)(서고시192호)
 - '24. 09. 06. : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 신청
 - '24. 09. 26. : 열람공고 및 관계부서 협의
 - ⇒ 기 간: '24.09.19.~10.03. (한국경제, 문화일보)
 - '24. 10. 07. : 관련부서 협의의견에 따른 조치계획 제출

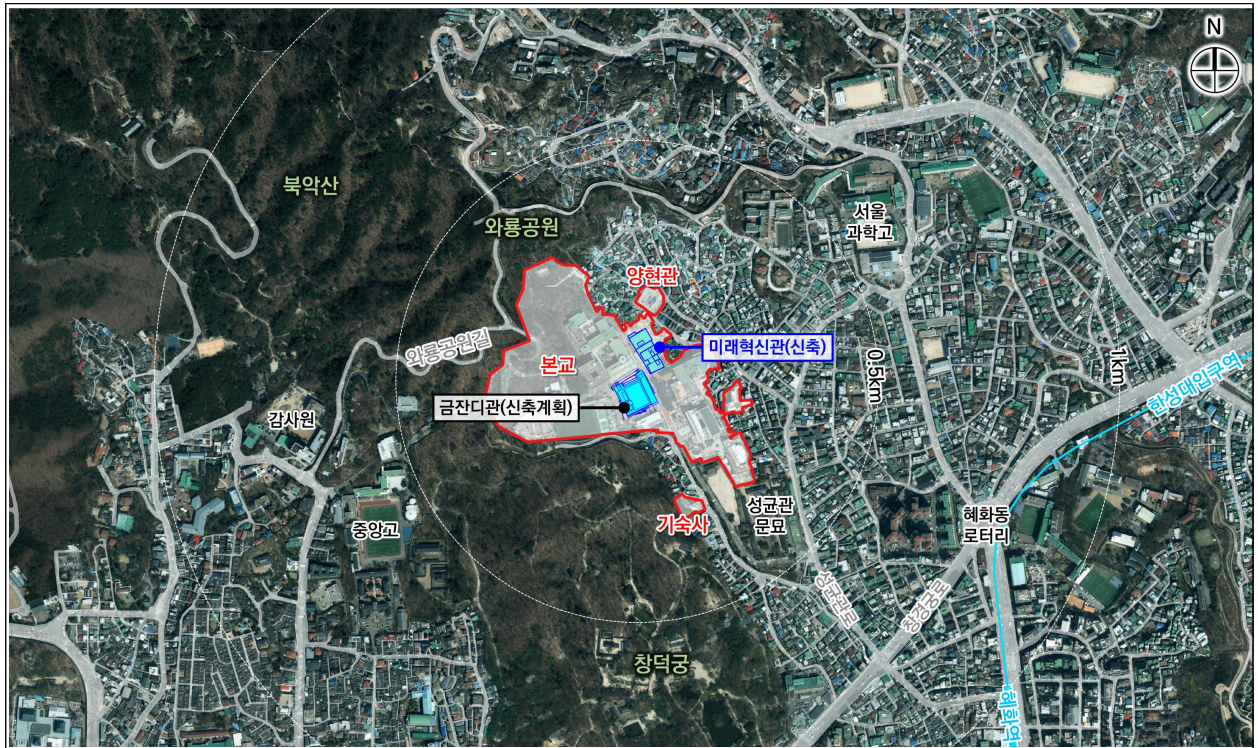
※ 작성자 : 도시공간본부 시설계획과 노송이(2133-8413)

붙임 1. 위치도 및 전경사진

2. 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)도(안)

3. 혁신성장시설 세부관리기준 주요내용. 끝.

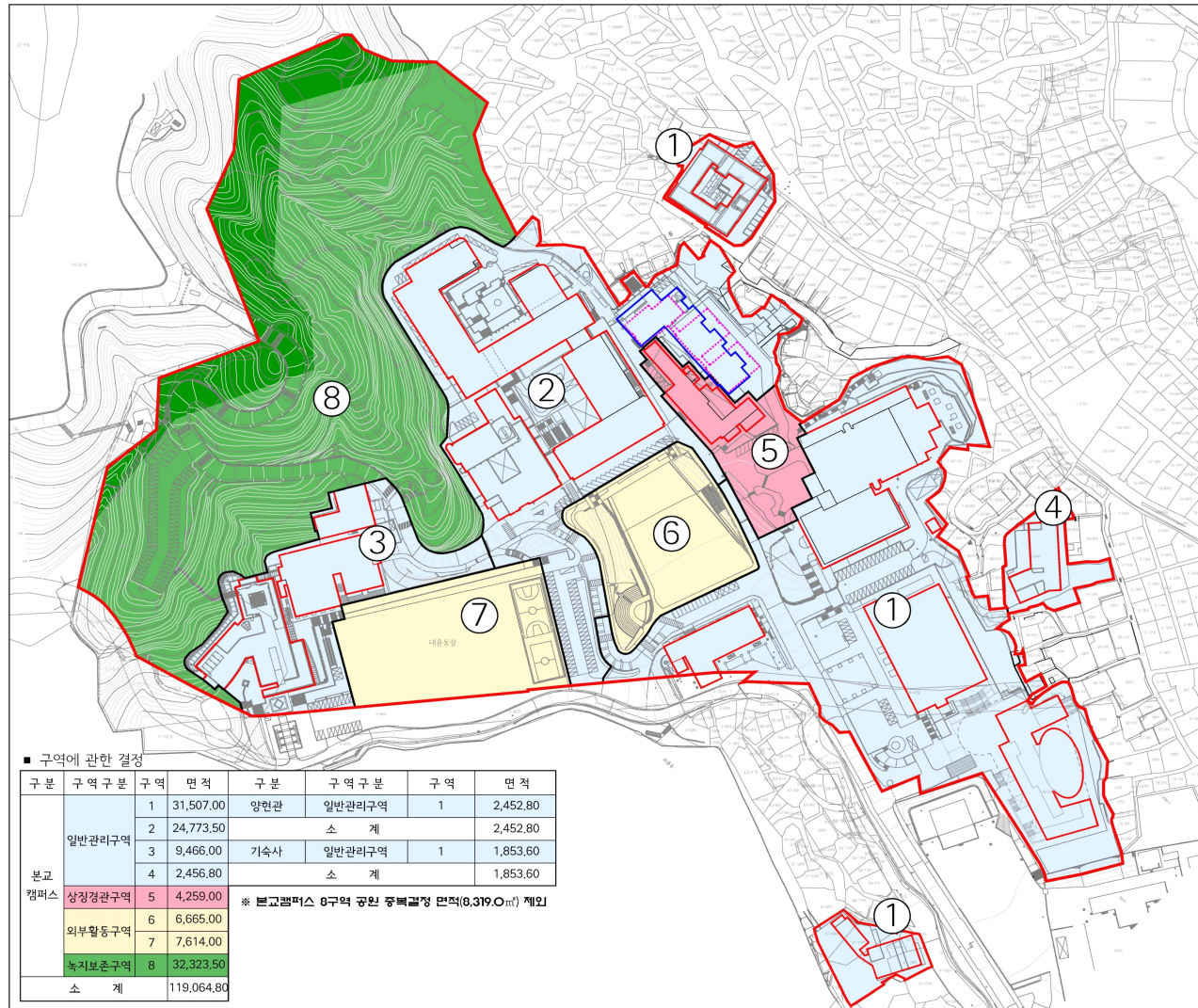
□ 위 치 도



□ 대학 전체 전경사진



붙임 2 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)도(안)

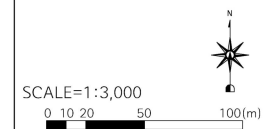


성균관대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정(변경)

구역에 관한 계획도(기정)

- 구역결정선
- 상징경관구역
- 외부활동구역
- 녹지보존구역
- 일반관리구역
- 현황 건축물
- 신축예정 건축물
- 계획변경 건축물

■ KEY PLAN

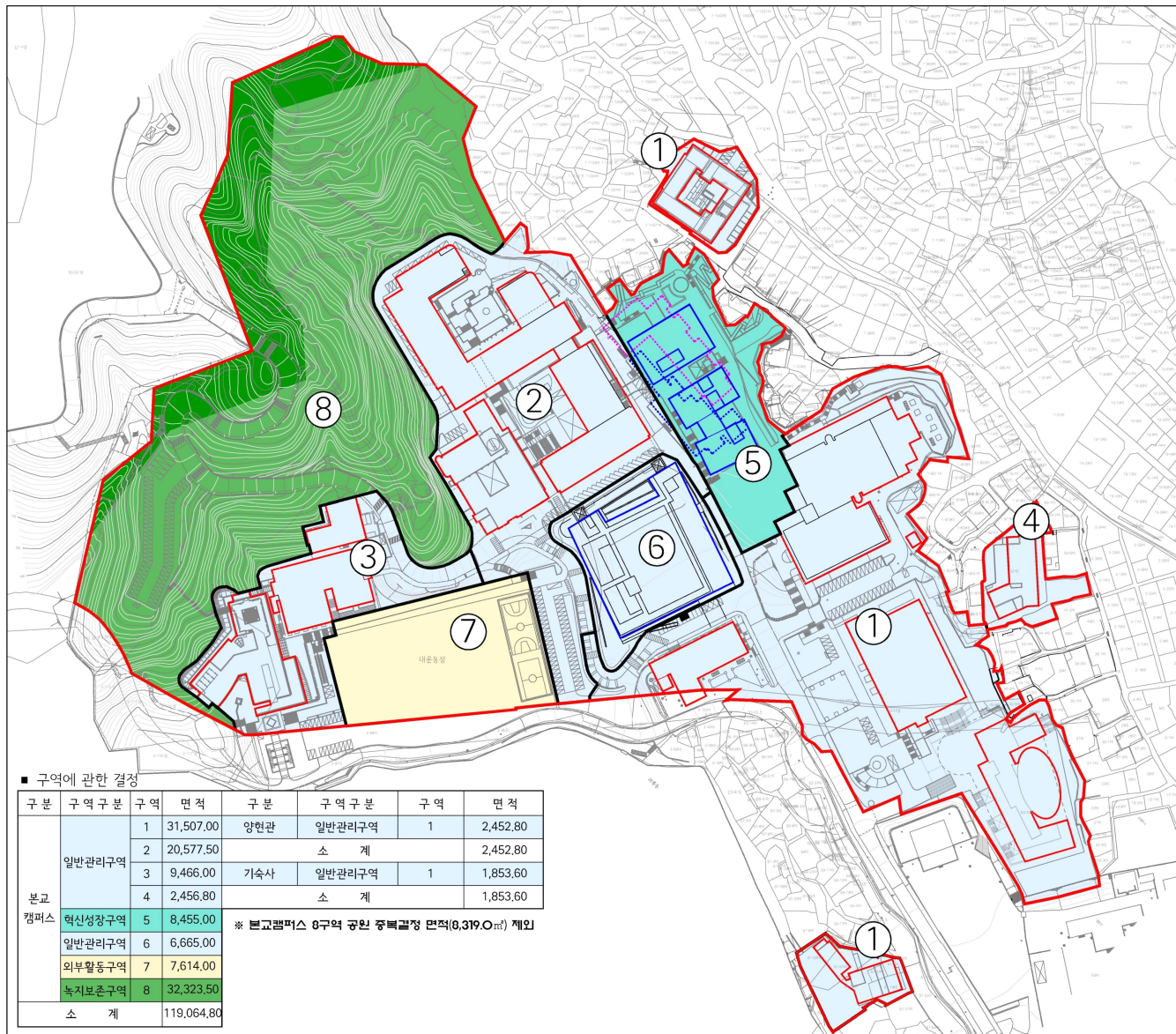
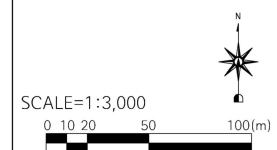


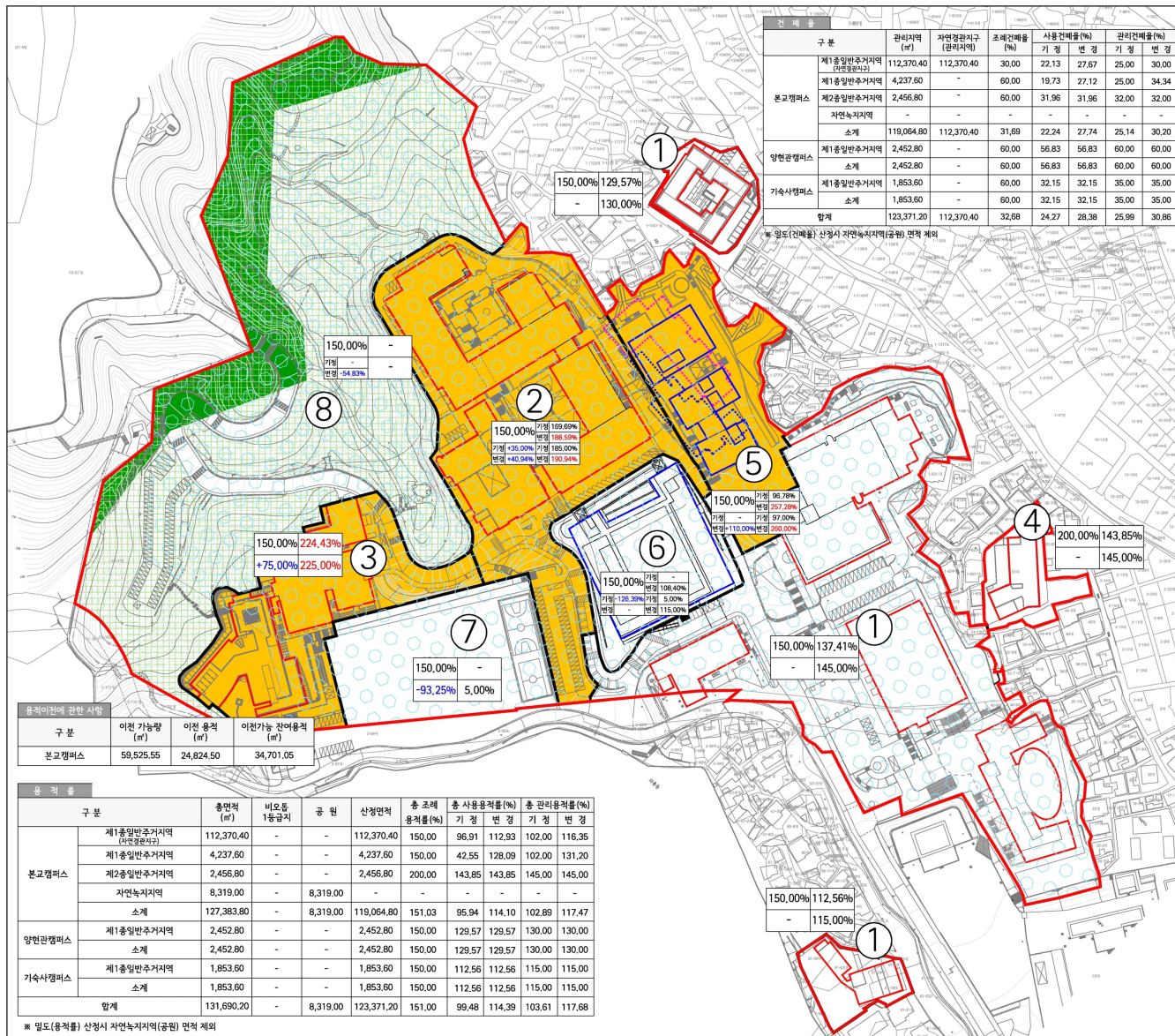
성균관대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정(변경)

구역에 관한 계획도(변경)

- 구역결정선
- 외부활동구역
- 녹지보존구역
- 일반관리구역
- 혁신성장구역
- 현황 건축물
- 신축예정 건축물
- 철거예정 건축물
- 계획변경 건축물

KEY PLAN





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

밀도계획도(건폐율,용적률)(변경)

용적률 초과관리 구역
 자연경관지구
 구릉지
 공원
 현황 건축물
 신축예정 건축물
 철거예정 건축물
 계획변경 건축물

■ KEY PLAN

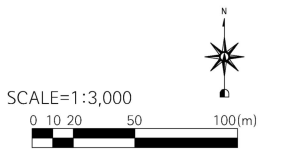
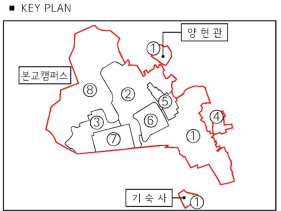
SCALE=1:3,000
0 10 20 50 100(m)



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

밀도계획도(높이)(기정)

- 지표로부터 12m 이하
(기존 건축물 높이 유지)
- 지표로부터 12m 이하
- 지표로부터 16m 이하
- 지표로부터 20m(5층) 이하
- 현황 건축물
- 신축예정 건축물
- 계획변경 건축물

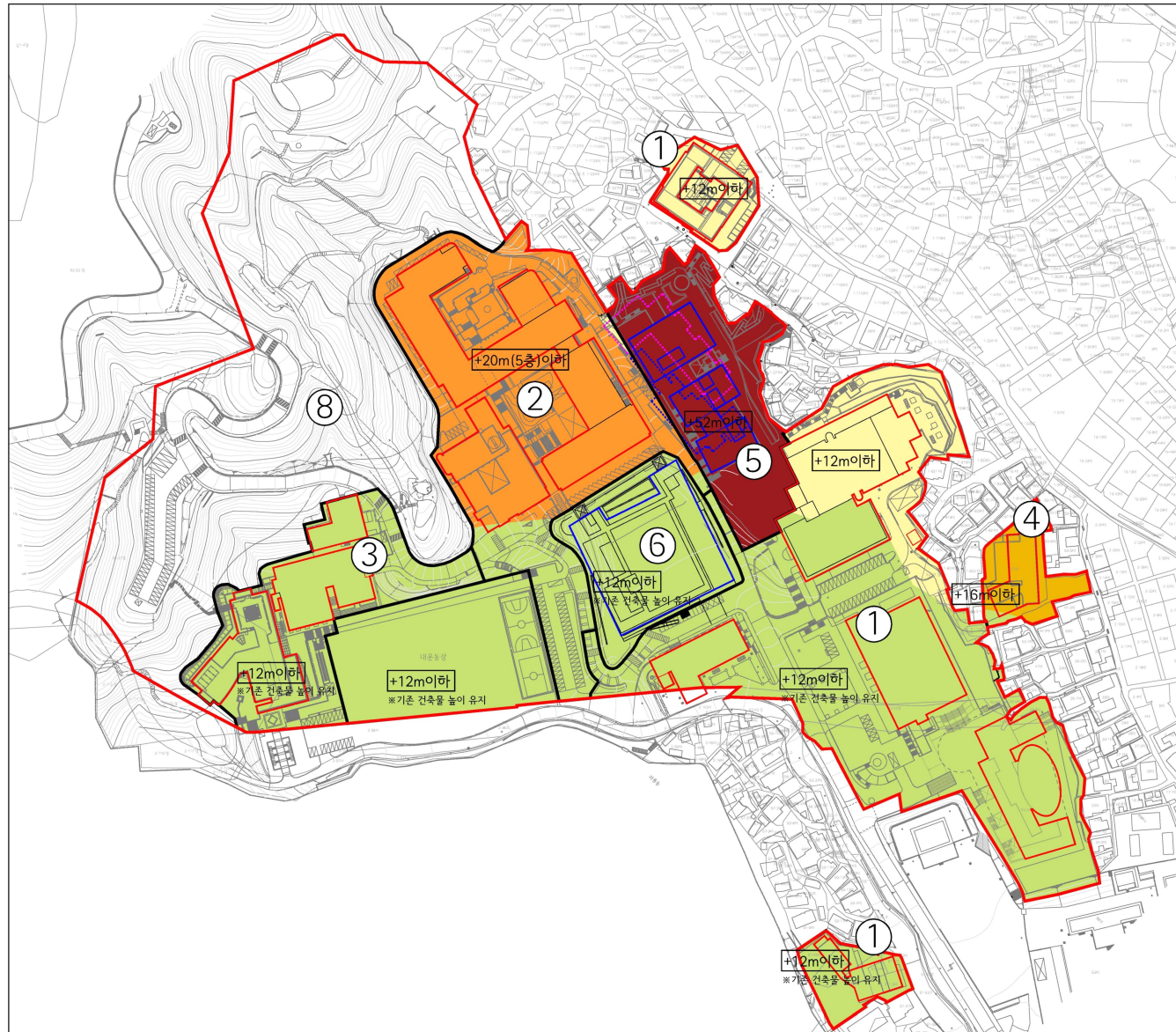
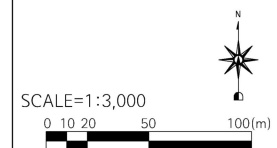
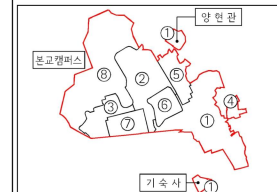


성균관대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정(변경)

밀도계획도(높이)(변경)

- 지표로부터 12m 이하
(기존 건축물 높이 유지)
- 지표로부터 12m 이하
- 지표로부터 16m 이하
- 지표로부터 20m(5층) 이하
- 지표로부터 52m 이하
- 현황 건축물
- 신축예정 건축물
- 철거예정 건축물
- 계획변경 건축물

■ KEY PLAN



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

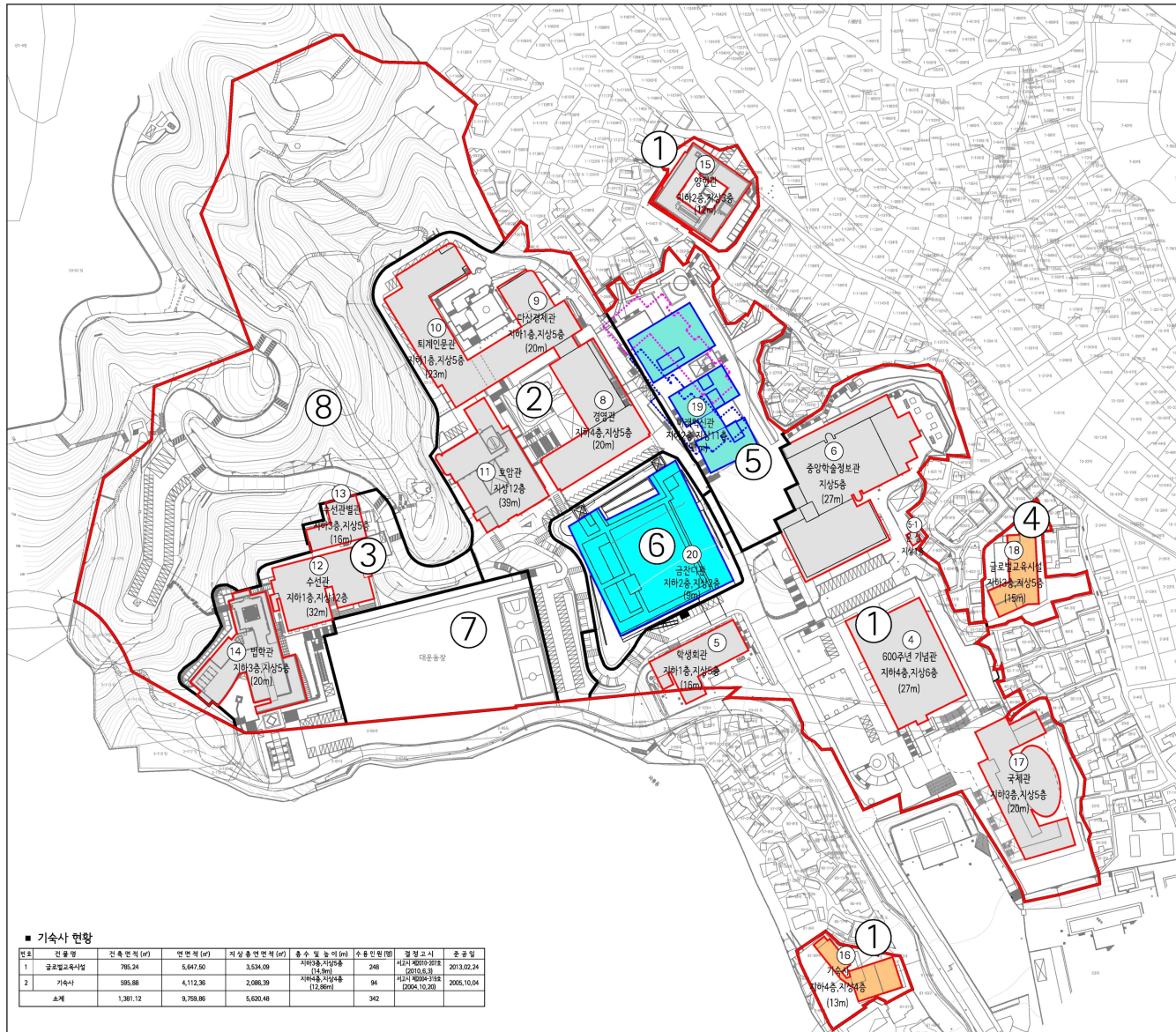
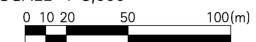
기숙사배치도

- 학교결정고시선
- 현황 건축물
- 현황 기숙사
- 신축예정 건축물
- 신축예정 혁신성장 건축물
- 철거예정 건축물
- 계획변경 건축물

KEY PLAN

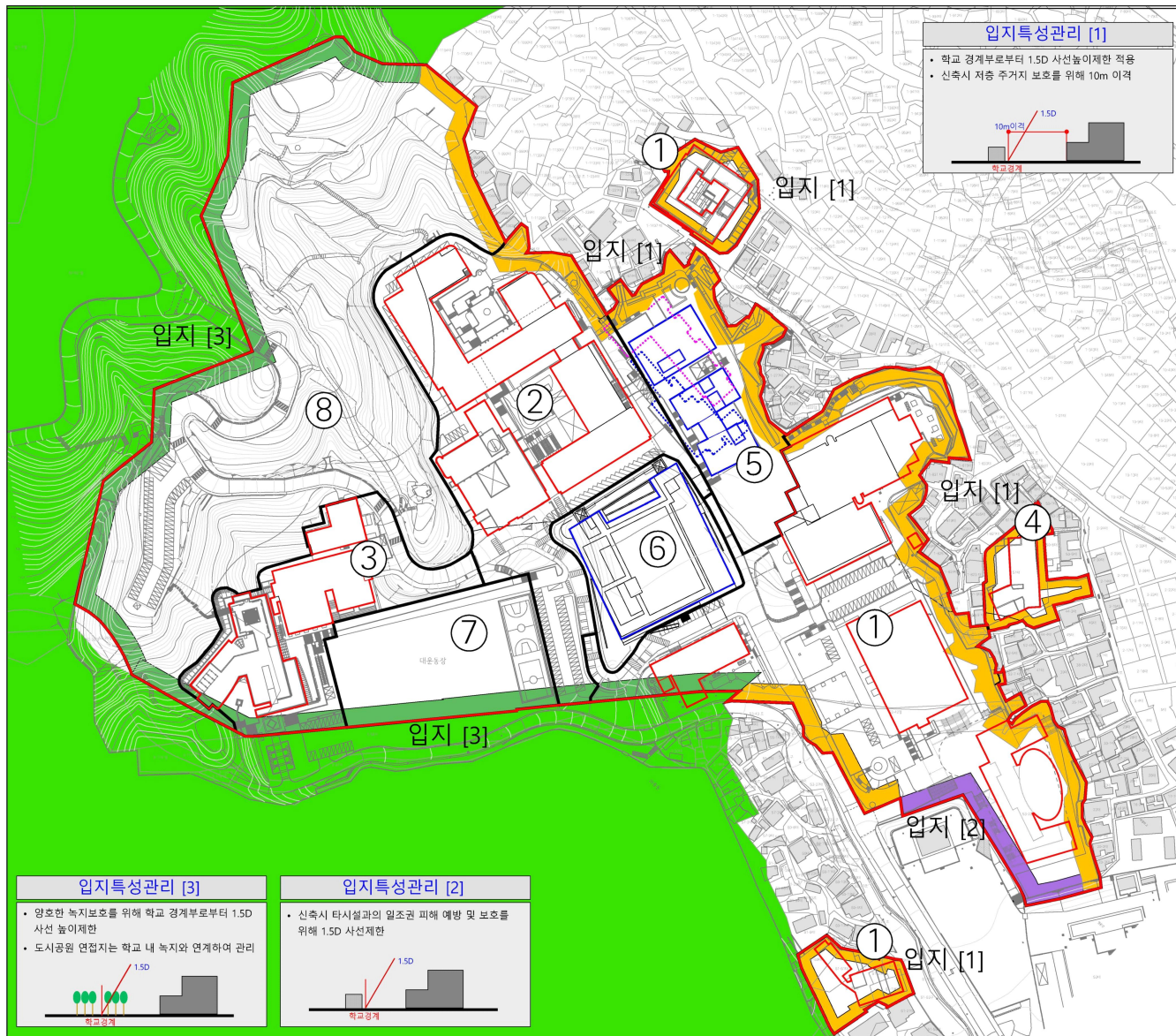


SCALE=1:3,000



기숙사 현황

번호	건물명	건축면적 (㎡)	면적 (㎡)	지상층면적 (㎡)	층수 및 높이 (m)	수용인원 (명)	결정고시 일시 (연월일)	승용일
1	공로영교육4팀	785.24	5,647.50	3,534.09	지하1층, 지상5층 (15.90m)	248	2013.02.24	
2	기숙사	595.88	4,112.35	2,086.39	지하1층, 지상4층 (12.85m)	94	2004.10.20	2006.10.04
합계		1,381.12	9,759.85	5,620.48		342		



입지특성관리 [1]

- 학교 경계부로부터 1.5D 사선높이제한 적용
- 신축시 저층 주거지 보호를 위해 10m 이격

입지특성관리 [3]

- 양호한 녹지보호를 위해 학교 경계부로부터 1.5D 사선 높이제한
- 도시공원 연결지는 학교 내 녹지와 연계하여 관리

입지특성관리 [2]

- 신축시 타시설과의 일조권 피해 예방 및 보호를 위해 1.5D 사선제한

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

입지특성계획도

■ 인접지 관리에 관한 사항

- 공원
- 저층주거지
- 타시설
- 현황 건축물
- 신축예정 건축물
- 철거예정 건축물
- 계획변경 건축물

■ KEY PLAN

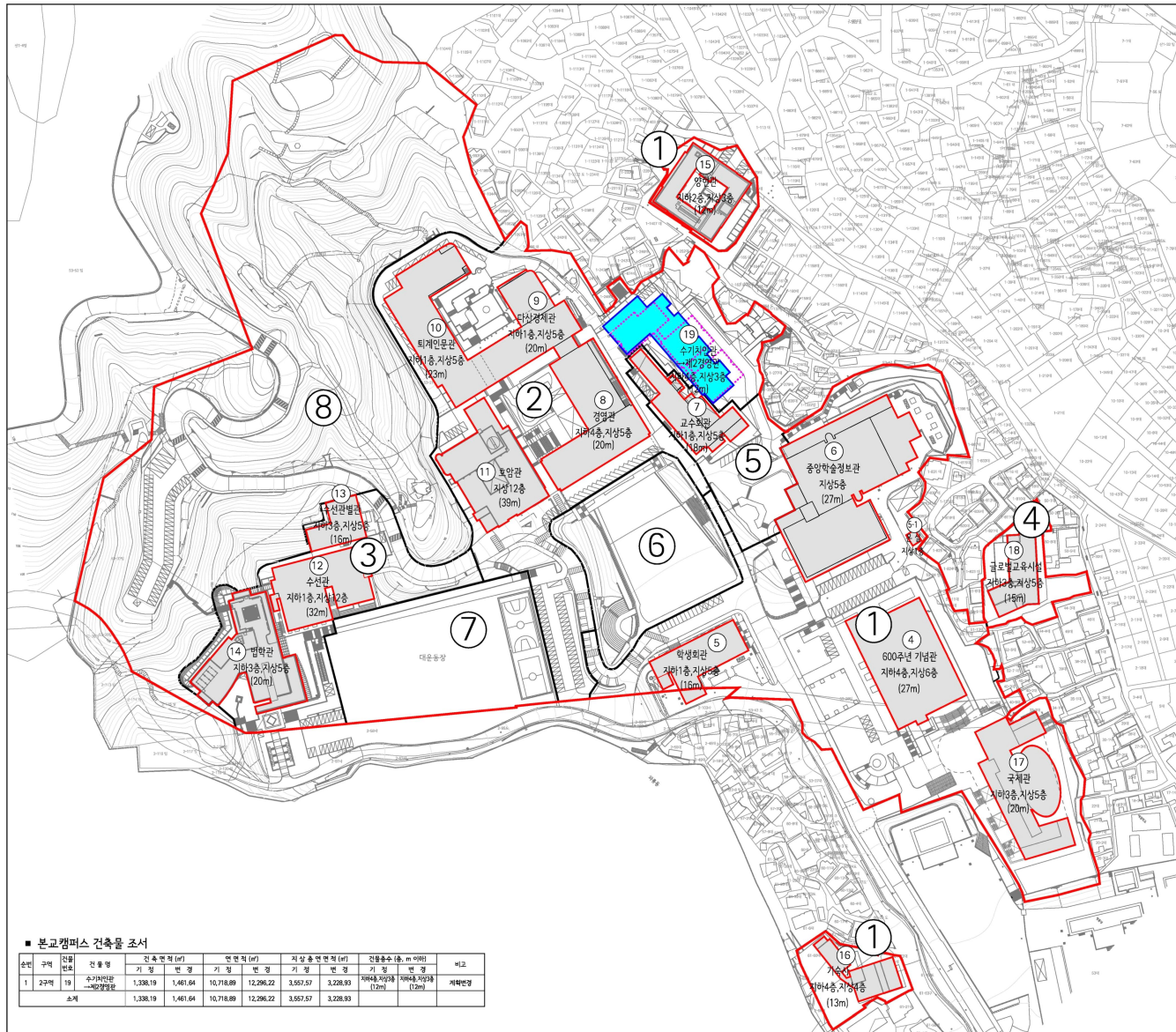
SCALE=1:3,000

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

건축배치계획도(기정)

- 현황 건축물
- 신축예정 건축물
- 계획변경 건축물

KEY PLAN



■ 본교캠퍼스 건축물 조서

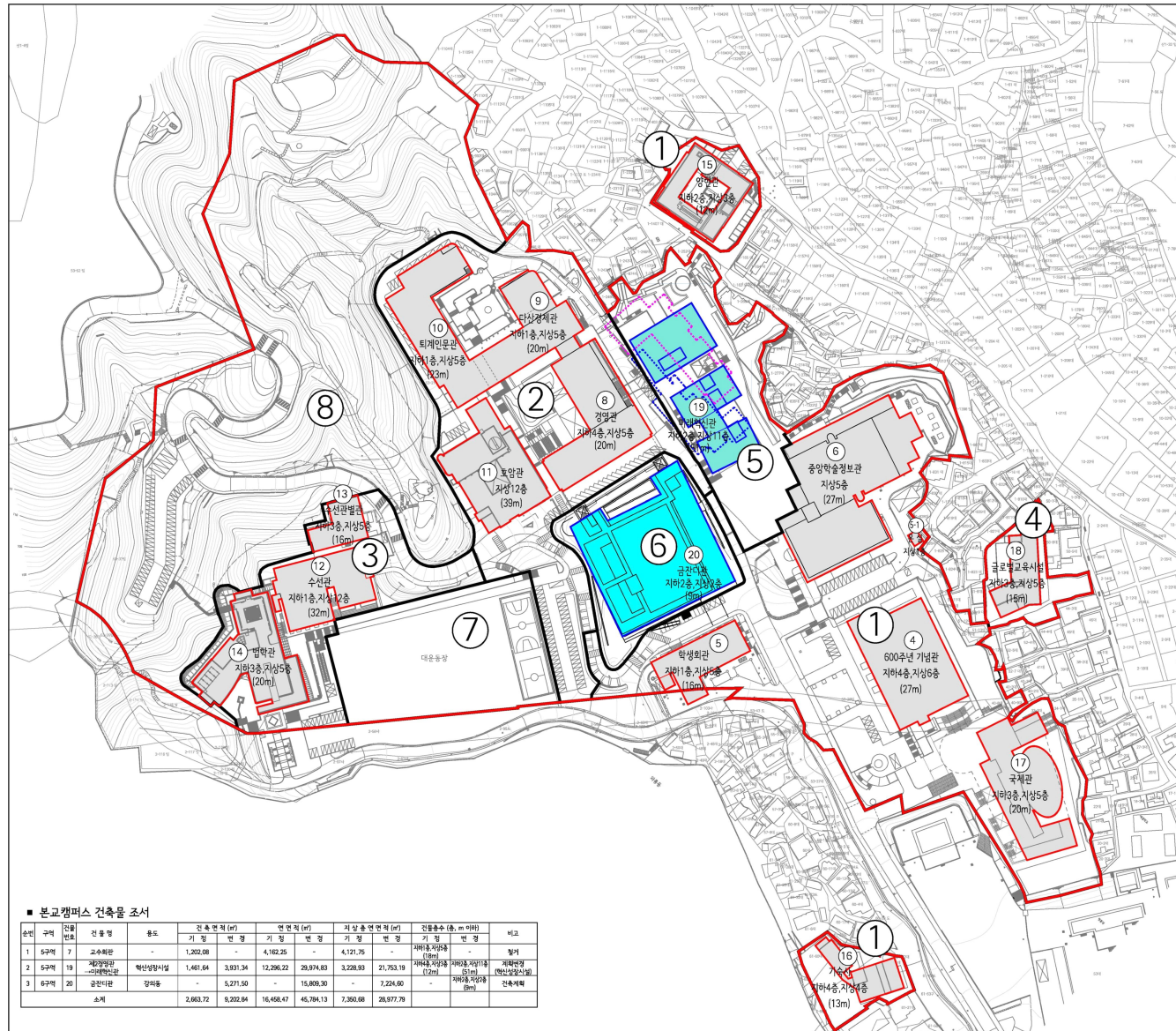
순번	구역	건물 번호	건물 명	건축면적 (㎡)		면적 (㎡)		지상총면적 (㎡)		건물용수 (층, m 이하)		비고
				기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
1	2구역	19	수강관	1,338.19	1,461.64	10,718.89	12,296.22	3,557.57	3,228.93	지하1층, 지상5층 (12m)	지하1층, 지상5층 (12m)	계획변경
소계				1,338.19	1,461.64	10,718.89	12,296.22	3,557.57	3,228.93			

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

건축배치계획도(변경)

- 현황 건축물
- 신축예정 건축물
- 신축예정 혁신성장 건축물
- 철거예정 건축물
- 계획변경 건축물

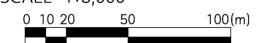
■ KEY PLAN



■ 본교캠퍼스 건축물 조서

순번	구역	건물번호	건물명	용도	건축면적(㎡)		면적(㎡)		지상용면적(㎡)		건물용수(층, m 이하)		비고
					기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
1	지구	7	교수회관	-	1,202.08	-	4,162.26	-	4,171.75	-	-	-	철거
2	지구	19	중앙도서관	학인명사실	1,401.64	3,931.34	12,296.22	29,974.83	3,228.93	21,753.19	지하1층, 지상5층 (18m)	-	계획변경 (혁신성장시설)
3	지구	20	공관아울	강화물	-	5,271.50	-	15,009.30	-	7,224.60	-	-	건축계획 (혁신성장시설)
소계					2,603.72	9,202.84	16,458.47	46,784.13	7,350.68	28,977.79	-	-	

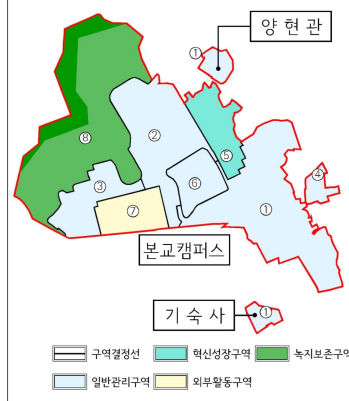
SCALE=1:3,000



건축물 배치도



구역구분도



범례

- 현황 건축물
- 신축예정 건축물
- 신축예정 혁신성장 건축물
- 철거예정 건축물
- 계획변경 건축물

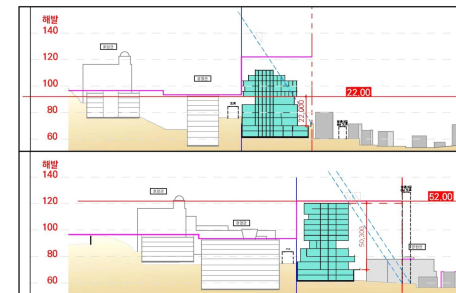
성균관대학교 도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정(변경)

혁신성장시설 결정도

높이관리계획(완화)

구 분	높 이	비 고
관리높이(최저)	22.00m	학교경계부 높이관리
관리높이(최고)	52.00m	혁신성장시설 건축물고려
완화높이	30.00m	
계획높이	50.30m	

단 면 도

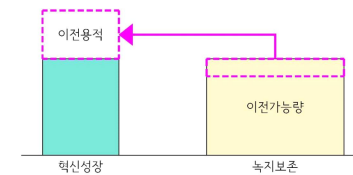


혁신성장시설 결정조서

번 호	구 분	구 역	건축면적	연 면 적	높이 / 층수	비 고									
1	미래혁신관	㉔	3,931.34㎡	◎연면적 : 29,974.83㎡ ◎용적률산정용연면적 : 21,753.19㎡	◎기준 : 22.00m 이하 ◎완화 : 52.00m 이하 - 시설의 용도, 입지특성을 고려한 1.5D사선적용 완화	<혁신성장시설> ■용도구분 ① 혁신성장용도(8,176.02㎡) - 미래인재육성 : 연구공간, 교수실, 강의실, 세미나실 - 산학혁신시설 : 교원창업부설연구소, 인체교육원, 교육혁신원, RISE센터, 디자인Fab, 빅데이터실, 캠퍼스타운사업단 ② 지역기여용도(4,076.44㎡) : 주차장, 갤러리, 강의실, 북하우스, 공유자전거정류장 - 지상 : 갤러리, 강의실(717.17㎡) - 지하 : 강의실, 북하우스, 공유자전거정류장(102.77㎡) 주차장(3,256.50㎡) <교육연구시설> - 교육연구시설(12,860.00㎡) : 강의실, 연구실 <면적기준> <table><tr><th>구 분</th><th>기 준</th><th>적 용</th></tr><tr><td>혁신성장가능</td><td>50%이상</td><td>56.32%</td></tr><tr><td>산학혁신·미래인재육성</td><td>30%이상</td><td>37.58%</td></tr></table> ※ 기준 : 지상연면적 (지역기여용도 지하연면적 30%, 지하주차장 100% 적용)	구 분	기 준	적 용	혁신성장가능	50%이상	56.32%	산학혁신·미래인재육성	30%이상	37.58%
구 분	기 준	적 용													
혁신성장가능	50%이상	56.32%													
산학혁신·미래인재육성	30%이상	37.58%													

밀도이전계획

구 분	이전용적(㎡)	비 고
녹지보존구역	9,300.5㎡	◎ 구역면적 : 32,323.5㎡ ◎ 이전가능량 : 48,485.25㎡
합 계	9,300.5㎡	-



[illegible]

구 분	세 부 용 도	연 면 적(㎡)	비 고
11층	교수실	550.72	교육연구서용
10층	교수실,연구공간	1,087.14	교육연구서용
9층	교수실,연구공간	1,390.03	교육연구서용
8층	강의실,교수실,회의실,연구공간	1,856.74	교육연구서용
7층	강의실,교수실,세미나실,연구공간	2,168.25	교육연구서용
6층	강의실,교수실,세미나실,연구공간	2,136.61	교육연구서용
5층	강의실,교수실,세미나실,연구공간	2,269.92	타학인쇄복합성
4층	교원창업보육연구소,경영대로비,다목적실	1,503.43	산학협력시설,교육연구서용
3층	인재교육원,교육혁신실,초광역R&D센터,캠퍼스타운사업단,학부대학통합이전	2,348.41	미래인재육성,산학협력시설
2층	디자인Fab,빅데이터실,학부대학통합이전	2,768.66	미래인재육성,산학협력시설
1층	갤러리,열린강의실,강의실,식당,학생휴게실 등	3,673.22	지역거점시설,교육연구서용
	지상층 연면적	21,753.19	
지하1층	열린강의실,주차장,발전기실,기계실,전기실 등	3,561.48	1차역거점시설,교육연구서용
지하2층	주차장,복합우스,공유자전거정류장,발전기실,기계실,전기실 등	4,680.16	2차역거점시설,교육연구서용
	지하층 연면적	8,241.64	
	전체 연면적	29,974.83	

혁신성장계획 구상도

[illegible]

구분	혁신성장용도						지상연면적(㎡)
	산학혁신시설		미래인재육성시설		지역기여시설*		
	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
미래혁신관	3,264.37	15.14	4,881.65	22.44	4,076.44 · 지상 717.17 (성균관역리, 열린강의실) · 지하 102.77 (열린강의실, 북하우스, 공유자전거정류장) 3,256.50 (주차장)		18.74
	8,176.02 (37.58)						21,753.19
	12,252.46 (56.32)						

지하2층	지역기여시설/교육연구시설	지하1층	지역기여시설/교육연구시설	지상1층	지역기여시설/교육연구시설	지상2층	산학혁신시설/미래인재육성시설	지상3층	산학혁신시설/미래인재육성시설	지상4층	산학혁신시설/교육연구시설	지상5층	미래인재육성시설
지상6층	교육연구시설	지상7층	교육연구시설	지상8층	교육연구시설	지상9층	교육연구시설	지상10층	교육연구시설	지상11층	교육연구시설		

* (지하)지역가여시설 : 지하주차장 연면적 100%, 그 외 지하지역가여시설 연면적 30% 적용

* [지하]지역가여시설 : 지하주차장 연면적 100%, 그 외 지하지역가여시설 연면적 30% 적용

붙임 3	혁신성장시설 세부관리기준 주요내용
-------------	---------------------------

구 분	내 용	비 고
위 치	서울특별시 종로구 명륜동 3가 53-21 일대	
학교시설면적	131,690.2㎡	
신축건축물	미래혁신관(혁신성장시설) : 지하2/지상11층, 연면적 : 29,974.83㎡	
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	▶ 미래혁신관 내 혁신성장기능(용도) 는 전체 지상연면적 기준으로 56.32% 확보하였음. ▶ 산학혁신 및 미래인재육성 기능 은 37.58% 를 확보하였음. ※ [별첨1] 참조	적합
(2) 입지계획 ※ 대학시설 경계부 입지 권장 - 단, 동선계획 수립을 통해 필요한 곳에 설치할 수 있음.	▶ 미래혁신관은 학교 경계로부터 약 13m 이상 이격되어 저층주거지와 연결한 대학시설 경계부에 배치 되었으며, 주변 지역과의 연계성을 도모하는 계획을 수립하였음. ※ [별첨2] 참조	적합
(3) 건축물 배치·형태계획 ※ 보행친화 공공공간 계획, 간선가로변 건축물 경관계획, 동선계획 포함하여 계획수립	▶ 미래혁신관 상층부를 분절하여 주거지 및 가로변의 개방감을 확보할 수 있도록 계획하였음. ▶ 미래혁신관 이용시 연결하고 있는 도로(명륜3길) 에서 접근 가능하도록 동선계획을 수립 하였음. ※ [별첨3] 참조	적합
(4) 지속가능계획 ※ 혁신성장시설 신축시 친환경계획 수립 - 제로에너지빌딩(ZEB) 및 저영향개발(LID)	▶ 미래혁신관 신축시 녹색건축물 인증, 제로 에너지빌딩(ZEB) 및 저영향개발(LID) 을 도입하여 온실가스 저감과 에너지 효율을 높이는 동시에 에너지 소비 최소화 에 기여하겠음. ※ [별첨4] 참조	적합
(5) 기반시설계획 ※ 오픈스페이스 계획수립과 지역기여공공시설 확보를 통한 공공기능 도입 권장	▶ 종로구 내 주차장이 부족한 실정으로 지하2층에 생활SOC시설인 주차장 및 주민을 위한 공간 및 프로그램 제공 위한 교류공간을 배치 하였으며, 외룡공원으로 진입할 수 있는 초록길 조성계획 을 수립하였음. ※ [별첨5] 참조	적합
(6) 대중교통교류거점 조성계획 (권장) ※ 보행 및 대중교통 접근성 강화 도모	▶ 보행 및 대중교통의 접근성을 위해 공유자전거 정류장 및 마을버스 환승대기장소 를 계획하였음. ※ [별첨6] 참조	적합

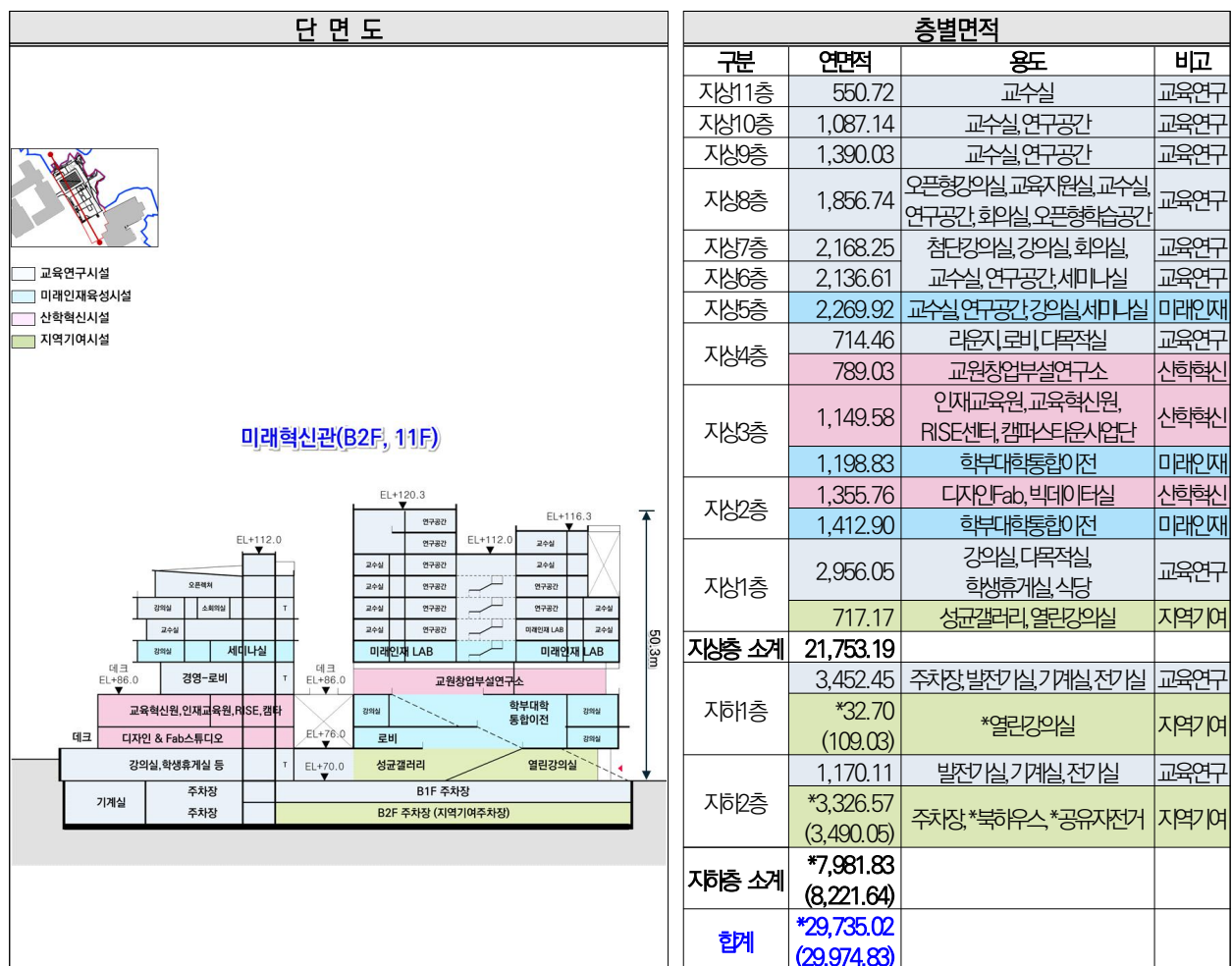
[별첨 1] 용도계획

□ 미래혁신관 내 혁신성장기능 확보비율 [지상연면적 기준]

구분	혁신성장시설(용도)						지상연면적
	산학혁신시설		미래인재육성시설		지역기여시설*		
	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
미래혁신관 (금화신축)	3,294.37	15.14	4,881.65	22.44	4,076.44		21,753.19
	8,176.02 (37.58%)			• 지상 717.17(성균갤러리, 열린강의실) • 지하 102.77(열린강의실, 북하우스, 공유자전거정류장) 3,256.50(주차장)	18.74		
	12,252.46㎡ (56.32%)						

*(지하)지역기여시설 : 지하주차장 연면적 100%, 그 외 지하지역기여시설 연면적 30% 적용

□ 미래혁신관 층별계획



*(지하)지역기여시설 : 지하주차장 연면적 100%, 그 외 지하지역기여시설 연면적 30% 적용

혁신성장시설			교육연구시설
산학혁신시설	미래인재육성시설	지역기여시설	
[산학협력 R&D]	[연구공간]	[주차장]	[강의실]

[별첨 2] 입지계획

□ 신축건축물 입지계획

- ▶ 미래혁신관은 한정적인 교내 가용부지 중 **저층주거지와 연결한 대학시설 경계부에 배치**되었으며, 혁신성장시설인 미래혁신관과 더불어 대학과 주거지 간의 연계성 강화를 도모하는 계획을 수립하였음.

[캠퍼스 내 가용부지 현황]

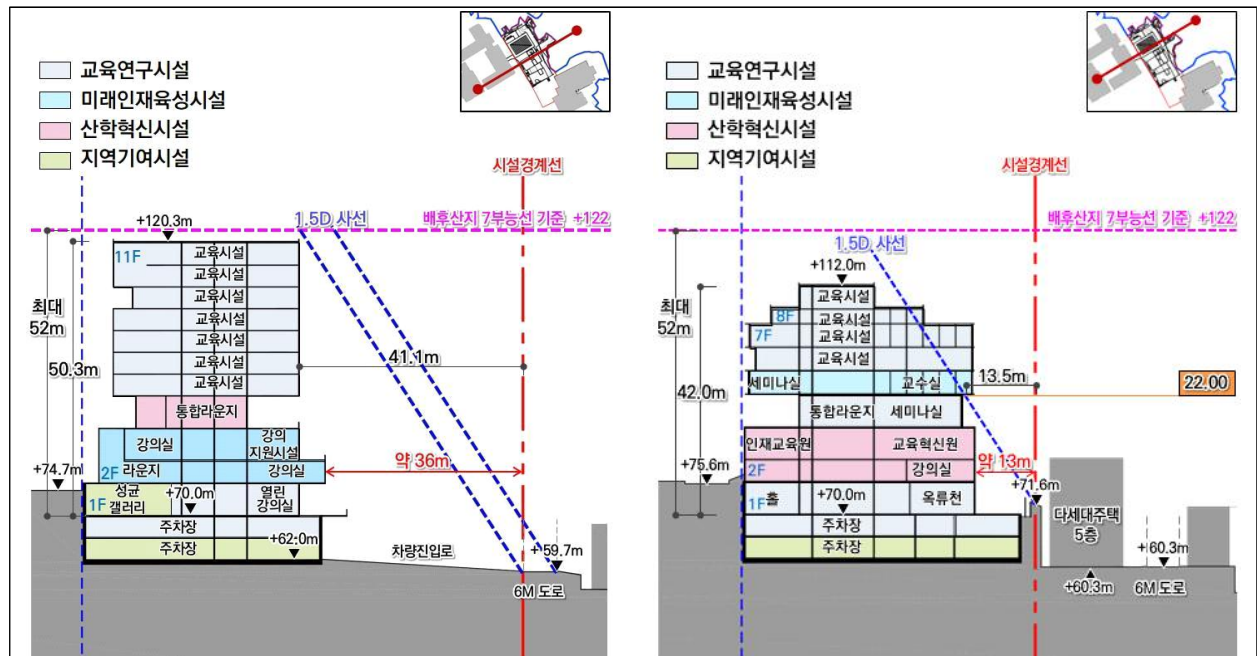


[저층주거지 및 대중교통 연계 도모]



- ▶ 또한, 혁신성장시설인 미래혁신관은 **학교경계로부터 약 13m 이상 이격**하여 사업시행시 주변지역에 미치는 영향을 최소화하였음.

[혁신성장시설 신축에 따른 주변지역 검토]

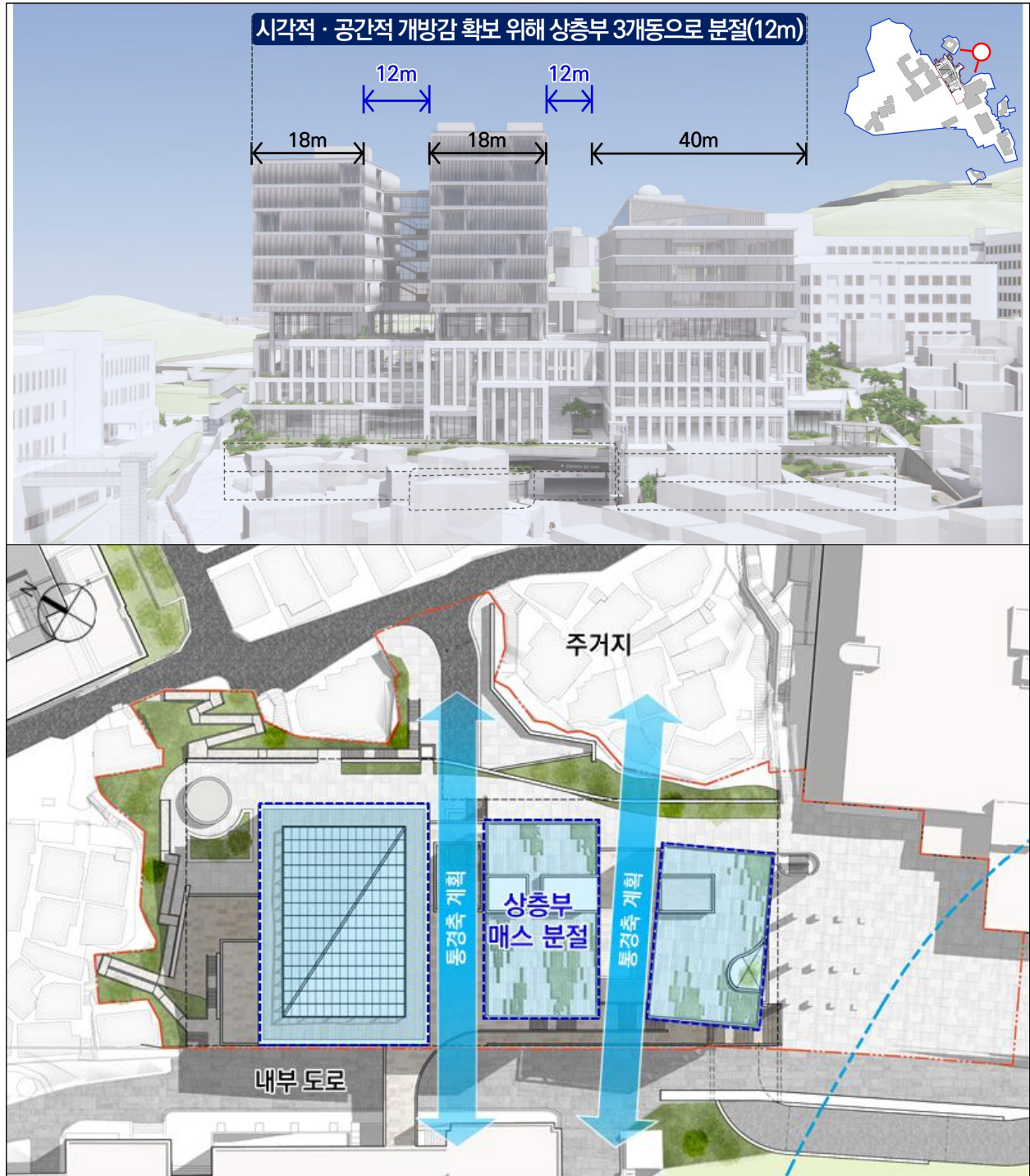


[별첨 3] 건축물 배치·형태계획

□ 가로경관 조성계획

- ▶ 주거지 및 가로변의 시각적·공간적 개방감을 확보하고 위압감 저감을 도모하기 위해 건축물 상층부를 3개동으로 분절하여 계획하였으며, 분절된 건축물 동간 12m의 거리를 확보하여 주거지와 캠퍼스 간 통경축을 계획하였음.

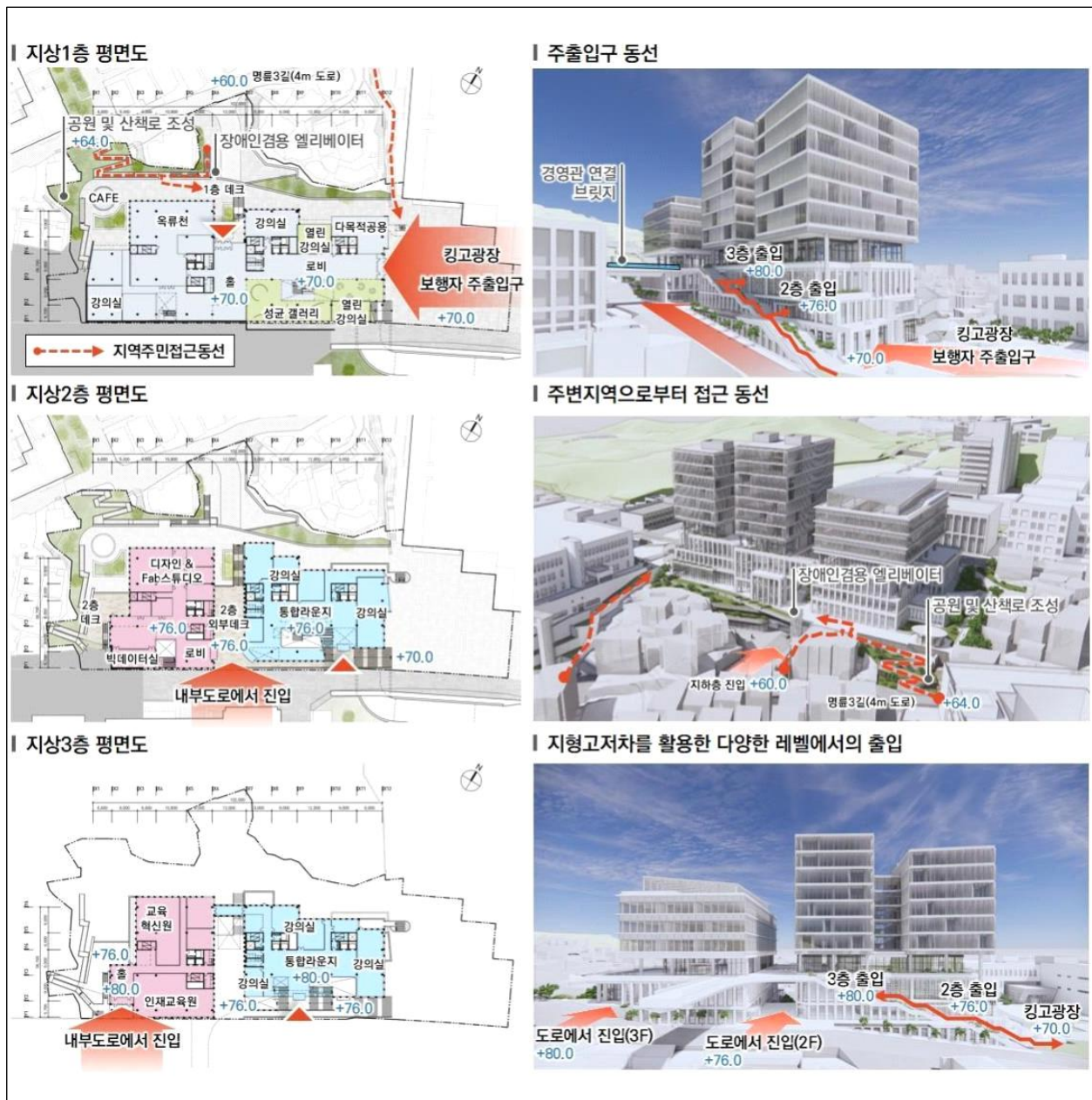
[혁신성장시설 가로경관 조성계획]



□ 보행 동선계획

- ▶ 혁신성장시설인 미래혁신관은 명륜3길(4m 도로)과 킹고광장에서 직접 접근이 가능하도록 계획되어 접근이 용이하며 지형의 고저차를 활용하여 다양한 레벨에서 진출입이 가능하여 시설이용의 편리성이 높음
- ▶ 혁신성장시설 후면부는 공원 및 산책로를 조성하여 지역으로부터 접근하는 동선에서 보행자를 배려하는 보행친화적 공간을 형성하였음.
- ▶ 또한, 담장이 없도록 하여 지역주민의 접근성을 높이고 명륜3길(4m 도로)의 가로경관 개방성 확보하였음.

[혁신성장시설 주요 동선계획]



[별첨 4] 지속가능계획

□ 녹색건축물 인증

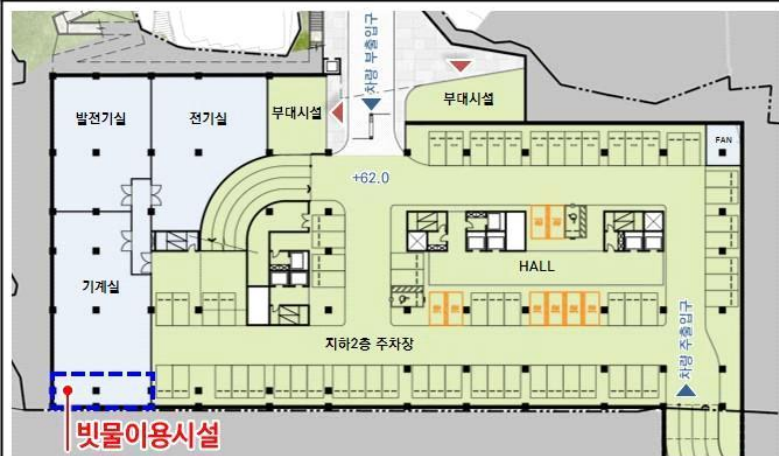
- ▶ 온실가스 저감방안의 일환으로 신축건축물인 미래혁신관의 **녹색건축물 인증을 검토**하여 진행할 계획임.

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

□ 제로에너지빌딩(ZEB) 및 저영향개발(LID) 도입계획

- ▶ 미래혁신관 신축시 에너지 소비 최소화와 저영향 개발을 위한 **친환경 계획을 수립**하였음.

제로에너지빌딩 (ZEB) : 5등급 이상 적용계획	
태양광발전시스템 (미래혁신관 지붕)	열료전지 (미래혁신관 지하2층)
 • 설치용량 : 약 627.9 kW - 혁신성장구역 내: 600W x 861ea = 516.6 kW - 혁신성장구역 외: 600W x 265ea (x0.7) = 111.3kW	 • 설치용량 : 5kW x 1ea = 5kW - 지하2층 기계실 내부에 설치

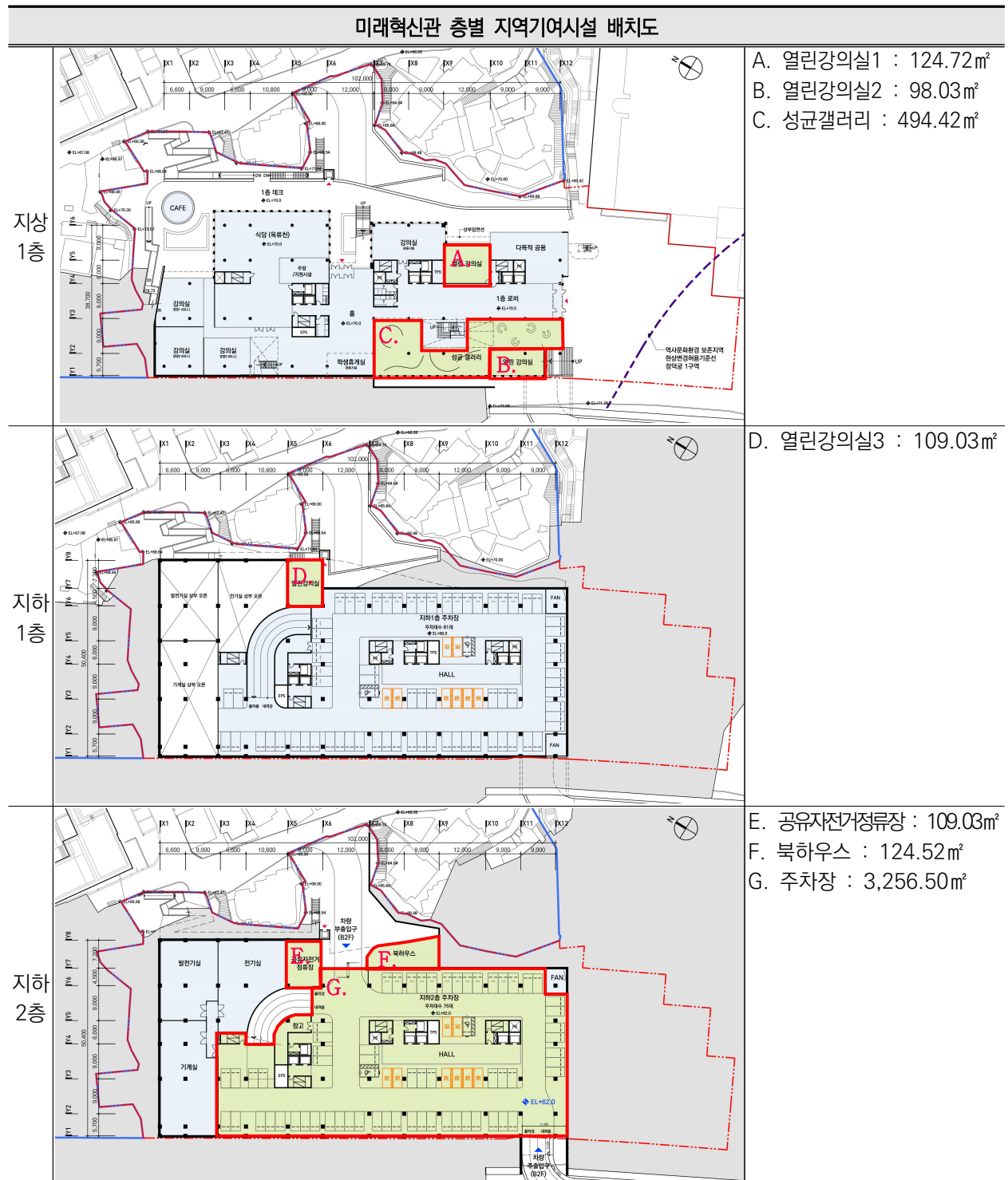
저영향개발 (LID)	
빗물이용시설 (미래혁신관 지하2층)	
	지하2층 기계실 - 빗물이용시설 '빗물가두고머금기사업' ▪ 우수조 설치용량 : 198.45ton (W:14.7m x L:4.5m x H:3.0m = 198.45ton) ▪ 우수공급처 : - 조경 및 청소용수

[별첨 5] 기반시설계획

□ 지역기여시설 선정사유

- ▶ 주차 수요가 요구되는 지역 문제를 **지하 주차장 시간제 개방**을 통한 지역주민들의 요구사항 충족과 **더불어 주민을 위한 공간 및 프로그램 제공**으로 교류 공간 제공 및 지역사회 기여 도모

□ 지역기여시설 배치계획



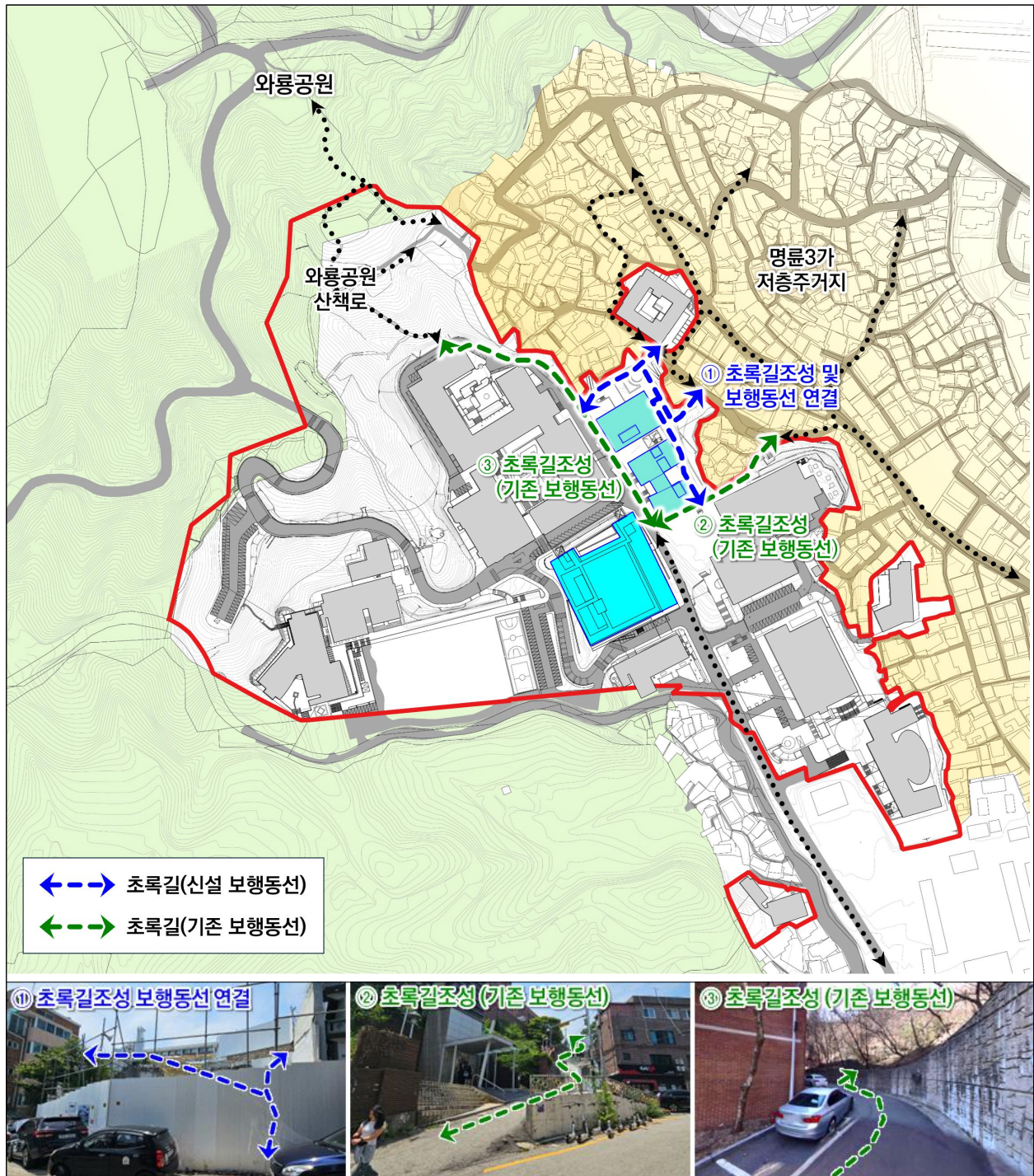
□ 지역기여시설 운영계획

세부계획(안)		예시사진
지하 주차장	○ 지하주차장 개방계획 - 지역의 주차수요에 대한 대응을 통해 지역사회의 편의 제공 - 운영계획 : 주차장 시간대별 운영 ex. 19:00~07:00 주민개방 ※ 세부 내용(주차장 개방 주차면수, 시간대 등)은 추후 지역사회 수요 등을 고려하여 협의 후 최종 결정 예정	
성균 갤러리 (가변형)	○ 갤러리 활용 계획 - 지역주민들에게 문화생활 공간을 제공하고자 함 - 운영계획 : 지역주민 참여(대상) 전시회, 지역주민들의 문화 및 동아리 활동 등 공간 대여, 지역 스타트업 발표회 등 이벤트/컨퍼런스 홀	
열린 강의실	○ 열린강의실 활용 계획 - 지역주민들에게 다양한 종류의 교육을 수강할 공간을 제공하고자 함 - 운영계획 : 초중고대상 코딩교육, 다문화가정 한국어교육, 단기 동양문화 고급과정 등	
북하우스	○ 북하우스 활용 계획 - 마을버스 환승 대기장소 겸 라운지 공간을 주민들에게 제공하고자 함 - 운영계획 : 북하우스, 마을버스 대기장소	
공유 자전거 정류장	○ 공유자전거 정류장 활용 계획 - 기존 성균관대 정문에만 위치한 공유자전거 정류장을 추가로 조성하여 지역주민들에게 거점 이동의 다양성을 제공하고자 함 - 운영계획 : 공공자전거 및 PM 정류장 유치	

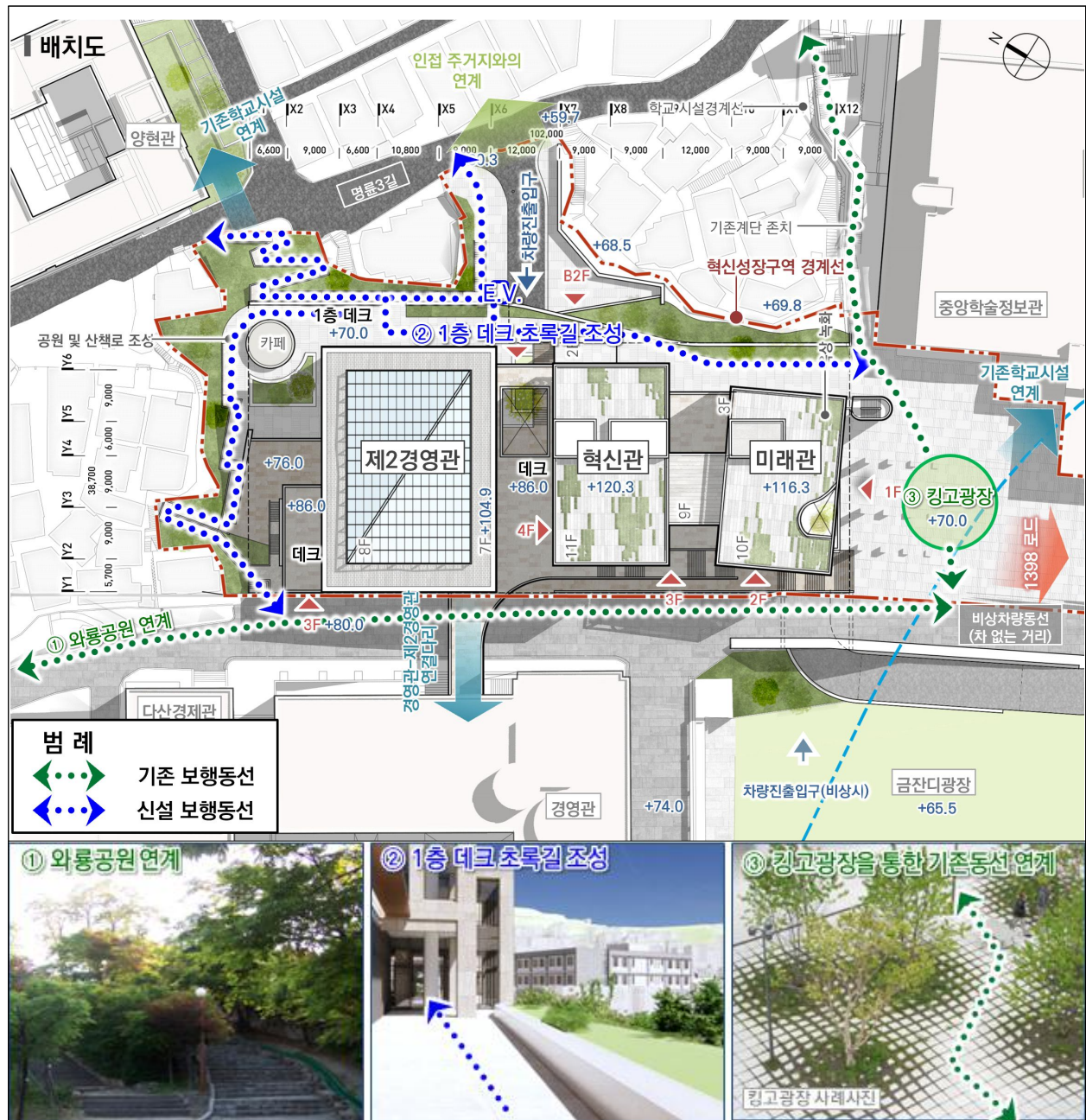
□ 오픈스페이스 계획 (녹지공간)

1) 성균관대학교 초록길 조성계획

- ▶ 지역주민들이 캠퍼스 통해 안전하게 **와룡공원으로 진입** 할 수 있는 **초록길 조성계획**을 검토하였음

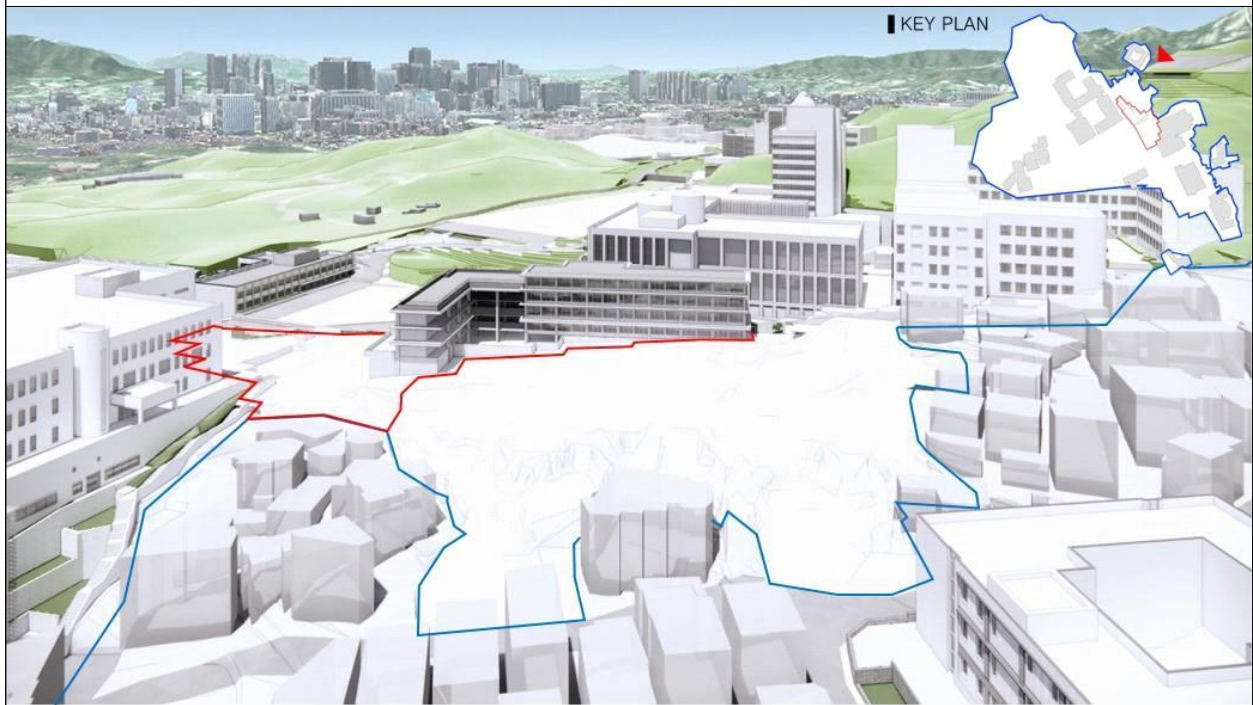


- ▶ 혁신성장구역 내 녹지공간 계획으로 보행 경계부를 따라 초록길 조성계획을 검토하였음

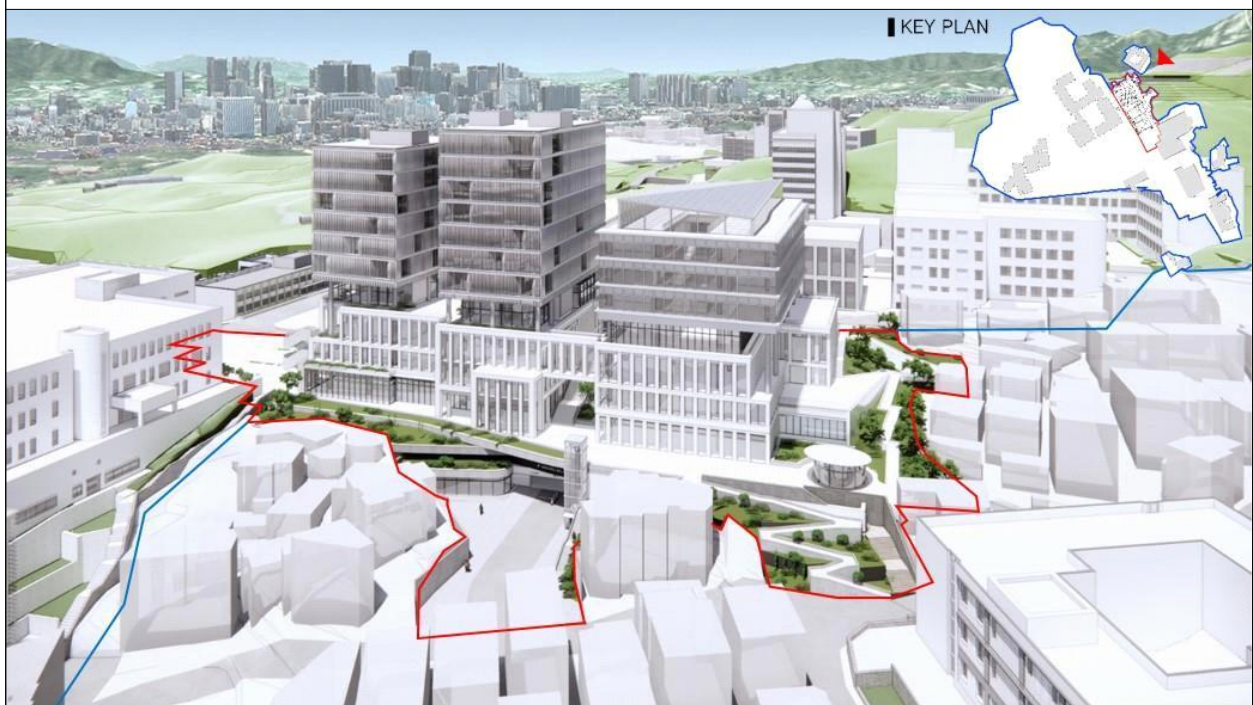


2) 조감도

변 경 전



변 경 후



[별첨 6] 대중교통교류거점 조성계획

□ 대중교통교류거점 및 동선계획

- ▶ 대중교통수단, 자전거, 모빌리티정거장 조성으로 보행 및 대중교통의 접근성 강화

[혁신성장시설 대중교통교류거점 조성계획]

