서울특별시 도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)을 위한 의견청취안 - 고려대학교 보건과학대학 -

심 사 보 고

의안 번호	3236

2022. 6.13.
도시계획관리위원회

Ⅰ. 안건명 : 서울특별시 도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)을 위한 의견청취안(고려대학교 보건과학대학)

Ⅱ. 심사경과

의안번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
3236	2022.5.25.	2022.5.27.	제308회 정례회 제1차 도시계획관리위원회(2022.6.13.)	원안동의

Ⅲ. 제안설명 요지(최진석 도시계획국장)

1. 제안 이유

○ 캠퍼스 내 호림관 증축에 따라 대학 특성 및 주변 도시공간에 미치는 영향 등을 고려하여 세부시설조성계획을 결정(변경)하고자 함

2. 주요 내용

○ 도시계획시설(학교) 결정(변경)(안) 조서

구분	시설명	시설의 종 류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
변경	학교	대학 (고려대학교 보건과학대학)	성북구 정릉동 656-1일대	36,269	감) 321	35,948	서고시 제315호 (1995.11.18)	

※ 학교시설 선형변경 없으며, 토지의 등록전환 및 분할과 합병으로 인한 공부상(토지대장)면적으로 정리

○ 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)(안) 조서

■ 구역계획

구 분	구 역	구 분	면 적 (㎡)	비 고
관 리	혁신성장구역	①	21,996	
유 지	외부활동구역	②	13,952	
합 계			35,948	

■ 밀도계획

- 건폐율

구분	밀도산정 기준면적(㎡)	조례건폐율 (%)	사용건폐율(%)		관리건폐율 (%)	비 고
			기 정	변 경		
제1종일반주거지역 (자연경관지구)	381.9	30	-	-	-	
제2종일반주거지역 (7층 이하)	35,566.10	60	14.46	14.83	25	

- 용적률

구분	총면적 (㎡)	비오톱 1등급지 (㎡)	공원 (㎡)	밀도산정 기준면적 (㎡)	조례 용적률 (%)	사용용적률(%)		관리 용적률 (%)	비고
						기 정	변 경		
제1종일반주거지역 (자연경관지구)	381.9	-	-	381.9	150	-	-	-	
제2종일반주거지역 (7층 이하)	35,566.1	-	-	35,566.1	200	71.34	79.35	163	

- 구역별 조서(용적률 및 높이 계획)

구역 구분	밀도산정 기준면적 (㎡)	조 례 용적률 (%)	사용용적률(%)		이 전 용적률 (%)	관 리 용적률 (%)	관 리 높 이 (m)	비 고
			기정	변경				
①	21,614.1	200	117.39	130.57	+62	262	• 지표로부터 최대 +45m이하 • 자연경관지구는 3층(12m)이하	혁신 성장 구역
②	13,952.0	200	-	-	-96	5	• 지표로부터 최대 +5m이하	외부 활동 구역
합계	35,566.1	200	71.34	79.35	-	163	-	

※ 밀도산정기준면적 : 21,996㎡(①구역 면적) - 381.9㎡(현황도로, 자연경관지구) = 21,614.1㎡

- 변경 건축물 조서

구역	건물번호	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층수(지하/지상)		비 고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
① 혁신 성장 구역	1	호림관	2,037.48	2,167.59	11,491.27	14,469.24	9,567.12	12,414.98	1/5	1/6	일부 증축
	5	학생회관 → R&D 센터	144.90	144.90	434.70	434.70	434.70	434.70	0/3	0/3	건물명 변경
합 계			2,182.38	2,312.49	11,925.97	14,903.94	10,001.82	12,849.68			

3. 추진 경위

- ′63. 1. : 수도의과대학 병설 의학기술초급대학 설립
- ′71. 12. : 고려대학교 병설 의학기술초급대학으로교명 변경
- ′75. 3. : 현위치로 캠퍼스 이전(종로구 명륜동 → 성북구 정릉동)
- ′95. 11. : 도시계획시설(학교) 최초 결정(서고 제1995-315호)
- ′03. 6. : 세부시설조성계획 최초 결정 (서고 제2003-149호)
- ′09. 1. : 세부시설조성계획 결정(변경)(서고 제2008-511호)
- ′22. 1. 3.: 도시관리계획(학교) 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경) 신청
- ′22. 4. 7.: 열람공고 및 관련부서 협의 (′22. 4. 7.~4.22., 한국경제, 내일신문)
- ′22. 5.16.: 관련부서 협의의견에 따른 조치계획 제출

4. 주민의견 청취

○ 의견청취기간: 2022. 4. 7. ~ 4. 20.

○ 게 재 신 문: 한국경제, 내일신문

○ 열 람 장 소: 서울특별시 시설계획과, 성북구 도시계획과

○ 의견청취결과: 주민의견 없음

5. 관련부서 검토의견 및 조치계획

협의부서 (기관)	검토의견	조치계획	반영 여부
서울시 도시계획 상임기획과	○ 진리관의 혁신성장 용도계획(38.2%, 1,526.76㎡)은 도시계획위원회 심의를 통해 완화(기준 1/2 → 완화 1/3)가 가능한 사항으로 '용도계획 완화사항' 명시 필요	▶ 혁신성장시설 결정도 및 조서상에 진리관의 용도계획 완화사항 명시	반영
서울시 환경정책과	○ 상기 학교는 서울특별시 환경영향평가 조례에 따라 환경영향평가 협의를 득한 사업장으로 동 조례 제18조(변경협의)에 해당 할 시 사업시행인가(승인 등) 전 환경보전방안 검토 협의를 득하여야 함	▶ 환경영향평가 협의를 득한 사업장은 고려대학교 본교캠퍼스(안암동) 이며 금회 사업장은 고려대학교 보건과학대학(정릉동)에 위치하고 있는 대학으로써 환경영향평가 협의대상 아님	반영
서울시 시설계획과	○ 지침 변경전 항목인 '바람 및 미기후'는 '바람', '열' 항목으로 변경하여 검토하고, 저감방안(호림관 옥상녹화, 쿨루프 등) 검토 필요 ○ 환경성검토 협의는 서울시 UPIS 환경성 검토 관리서비스를 통해 진행해야 하며 각 항목별 관련 부서와 협의 필요	▶ 환경성 검토는 바람, 열 항목으로 변경하여 검토하겠음 - 실험실의 특성상 공조기 및 실외기 등 각종 설비가 많이 필요하여 옥상녹화의 설치가 어려울 것으로 판단되며 저감방안 중 쿨루프를 검토하여 설치하겠음 ▶ 환경성검토 협의는 서울시 UPIS 환경성 검토 관리서비스를 통해 진행하겠음	반영 반영
종로구 문화체육과	○ 해당 지역은 서울시 매장문화재 조사 지역으로 성토나 지표굴착이 있어 지표의 형질변경이 있는 경우 착공 전 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제4조 및 제8조에 따라 매장문화재 조사를 실시 하여야함(조사결과에 따라서 사업계획이 변경될 수 있음) · 대상지 : 정릉동 656-1 · 매장문화재 조사 종류 : 참관 및 시굴조사 ○ 조사 완료 후 매장문화재의 보존가치가 필요한 경우 같은 법 제14조에 의거 보존조치하고 결과를 제출	▶ 금회 건축 사업은 기존건축물인 호림관의 수직증축 사항으로 성토나 지표굴착이 없어 해당되지 않음	반영

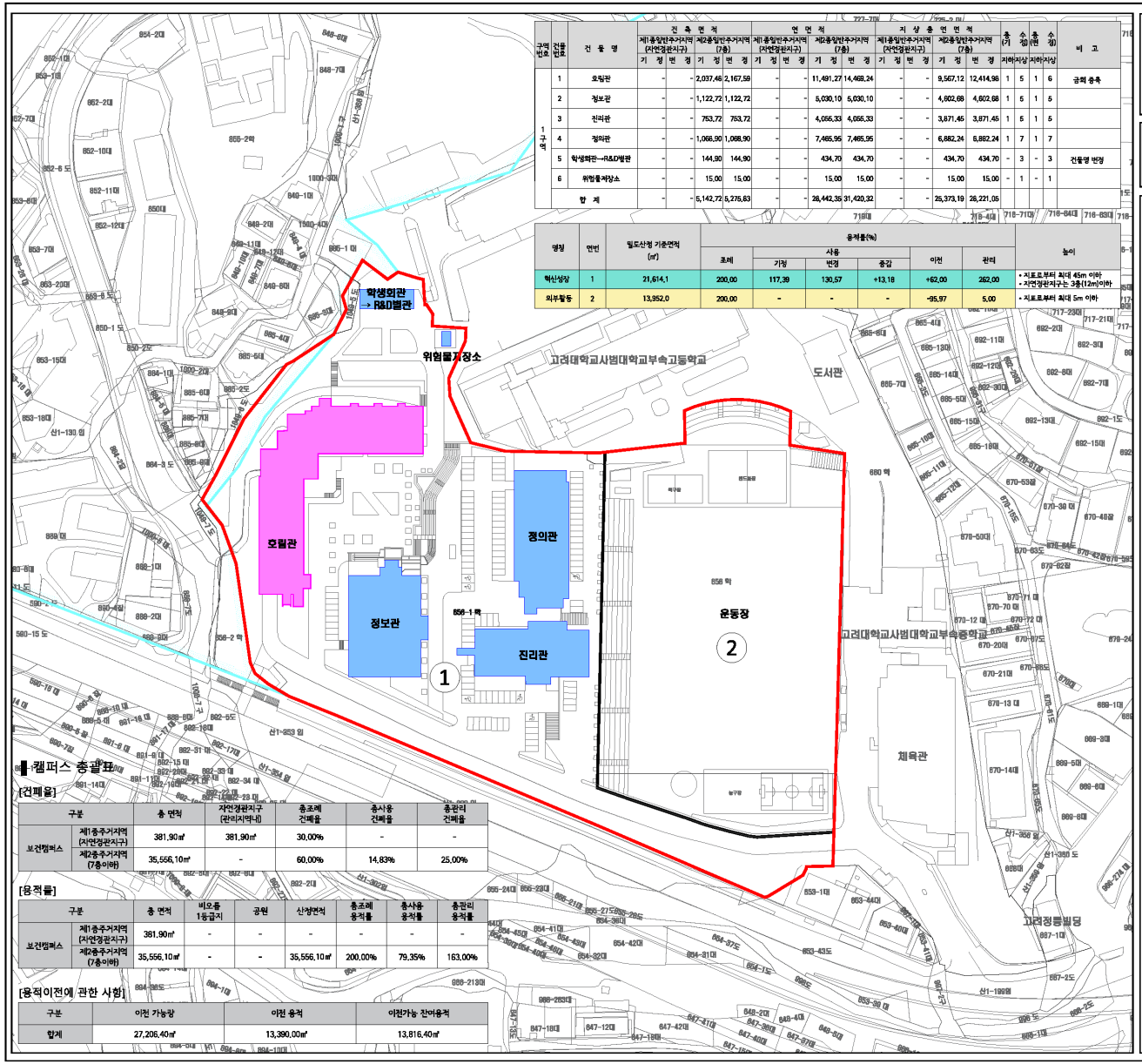
6. 재원조달계획

구 분	구분		비 고
	년도	2022년	학교법인 고려중앙학원 자체부담금
건축기금 (단위: 백만 원)	증축공사비	31,000	
	장비비	10,000	
	총 공사비	41,000	

□ 도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)도(안)

고려대학교 보건과학대학 세부시설조성계획(기본계획)

세부시설조성계획도 (변경)



구역번호	건물번호	건 물 명	건축면적 제1종일반주거지역(자연경관지구) 기존	건축면적 제1종일반주거지역(자연경관지구) 변경	건축면적 제2종일반주거지역(7층) 기존	건축면적 제2종일반주거지역(7층) 변경	연면적 제1종일반주거지역(자연경관지구) 기존	연면적 제1종일반주거지역(자연경관지구) 변경	연면적 제2종일반주거지역(7층) 기존	연면적 제2종일반주거지역(7층) 변경	지상층 연면적 제1종일반주거지역(자연경관지구) 기존	지상층 연면적 제1종일반주거지역(자연경관지구) 변경	지상층 연면적 제2종일반주거지역(7층) 기존	지상층 연면적 제2종일반주거지역(7층) 변경	층수(기존) 지하	층수(기존) 지상	층수(변경) 지하	층수(변경) 지상	비 고
1구역	1	호림관	-	-	2,037.46	2,167.59	-	-	11,491.27	14,468.24	-	-	9,567.12	12,414.98	1	5	1	6	금회 증축
	2	정보관	-	-	1,122.72	1,122.72	-	-	5,030.10	5,030.10	-	-	4,602.68	4,602.68	1	5	1	5	
	3	진리관	-	-	753.72	753.72	-	-	4,056.33	4,056.33	-	-	3,871.45	3,871.45	1	5	1	5	
	4	정의관	-	-	1,066.90	1,066.90	-	-	7,465.95	7,465.95	-	-	6,882.24	6,882.24	1	7	1	7	
	5	학생회관→R&D별관	-	-	144.90	144.90	-	-	434.70	434.70	-	-	434.70	434.70	-	3	-	3	건물명 변경
	6	위험물저장소	-	-	15.00	15.00	-	-	15.00	15.00	-	-	15.00	15.00	-	1	-	1	
		합 계	-	-	5,142.72	5,275.83	-	-	28,442.35	31,420.32	-	-	25,373.19	26,221.05					

명칭	면번	필도산정 기준면적 (㎡)	용적률(%) 초폐	사용 기정	사용 변경	사용 증감	이전	관리	높이
학신생장	1	21,614.1	200.00	117.39	130.57	+13.18	+62.00	262.00	• 지표로부터 최대 45m 이하 • 지면경관지구는 3층(12m)이하
의부활동	2	13,952.0	200.00	-	-	-	-95.97	5.00	• 지표로부터 최대 5m 이하

▌캠퍼스 총괄표

[건폐율]

구분		총 면적	자연경관지구 (관리지역-II)	총조례 건폐율	총사용 건폐율	총관리 건폐율
보건캠퍼스	제1종주거지역 (자연경관지구)	381.90㎡	381.90㎡	30.00%	-	-
	제2종주거지역 (7층이하)	35,556.10㎡	-	60.00%	14.83%	25.00%

[용적률]

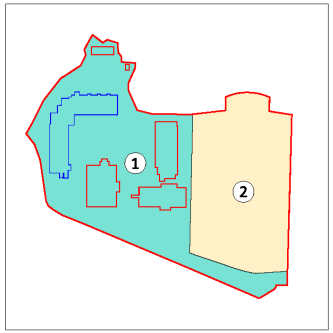
구분		총 면적	비오톱 1등급지	공원	산정면적	총조례 용적률	총사용 용적률	총관리 용적률
보건캠퍼스	제1종주거지역 (자연경관지구)	381.90㎡	-	-	-	-	-	-
	제2종주거지역 (7층이하)	35,556.10㎡	-	-	35,556.10㎡	200.00%	79.35%	163.00%

[용적이전에 관한 사항]

구분	이전 가능량	이전 용적	이전가능 잔여용적
합계	27,206.40㎡	13,390.00㎡	13,816.40㎡

▌범례 (LEGEND)

- 도시계획시설(대학)
- 기정결정 건축물
- 증축예정 건축물



N

S = 1:1000

0 50 100 200 400m

Ⅳ. 검토보고 요지(조정래 수석전문위원)

“개 요”

○ 이 의견청취안은 고려대학교 보건과학대학 내 호림관 시설 증축 등을 위해 대학 세부시설조성계획을 변경하고 기본계획을 결정하려는 것으로 2022년 5월 25일 서울특별시장이 제출하여 같은 해 5월 27일 우리위원회에 회부된 사안임.

“의견청취 경위”

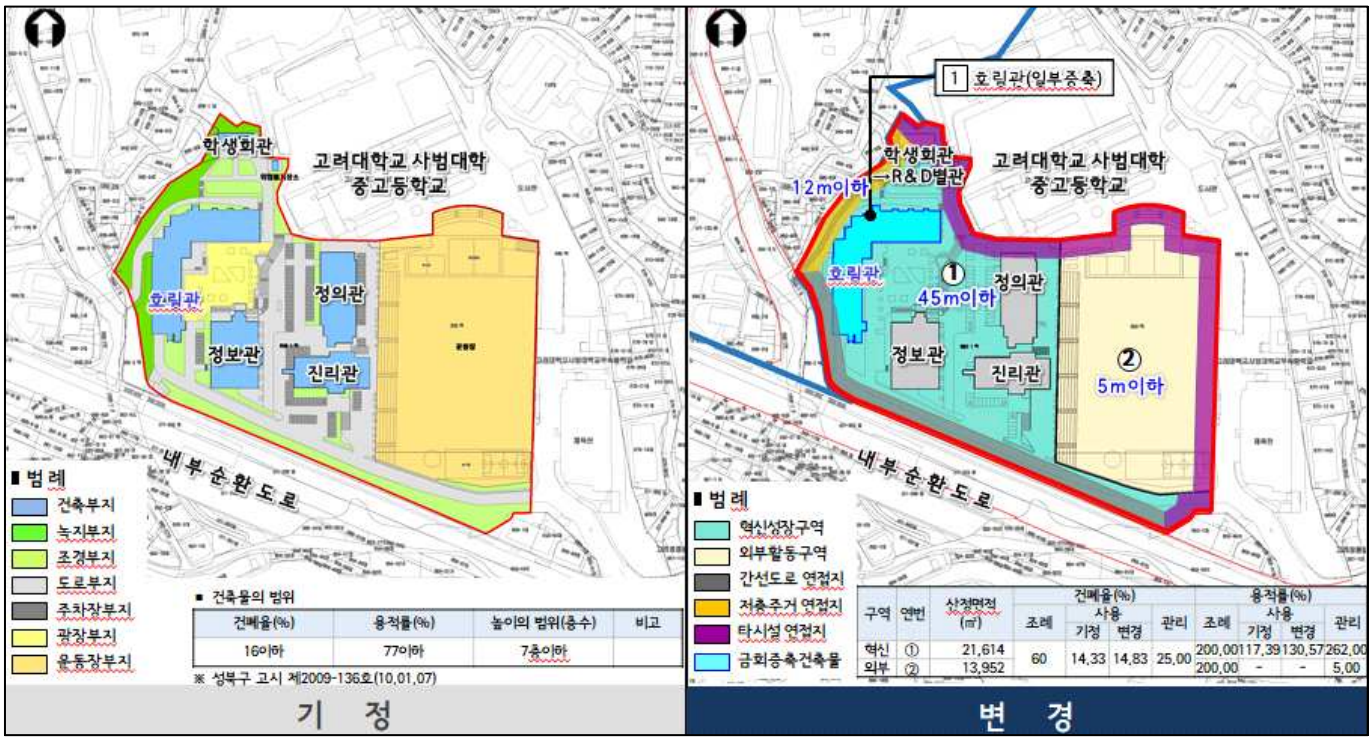
○ 국토계획법 및 도시계획시설규칙에 따라 학교는 도시계획시설 결정시 세부시설조성계획을 함께 결정해야 하는 시설로서(검토보고서 붙임1), 서울시는 대학 캠퍼스의 종합적이고 장기적인 계획·관리를 위해 ‘14년 ‘대학 세부시설조성계획 수립·운영기준’(이하, 서울시 기준)을 마련하여(‘14.2.) 구역·밀도·높이 등 기본계획을 수립토록 한 가운데[1](검토보고서 붙임2),

고려대학교 보건과학대학은 ‘14년 서울시 기준 전 세부시설조성계획이 결정되어(최초결정 ’03.6., 변경결정 ‘09.1.) 기본계획이 미수립된 상황에서, 이번 세부시설조성계획 변경시 기본계획 수립을 이행하려는 것으로 파악됨[2].

---

1) ‘19년 도시계획시설 규칙 개정으로(’19.12.) 서울시의 기본계획에 해당하는 사항이 세부시설조성계획 사항에 포함됨

※ 세부시설조성계획 기정 및 변경



“배경 및 현황”

○ 고려대학교는 서울 안암동 및 정릉동, 세종시에 캠퍼스가 있는 가운데, 정릉동의 보건과학대학은 ’15년 안암동 본교캠퍼스로 이전하여 대상지는(정릉동) 현재 일부 산학협력단의 연구시설 및 의료원 본부시설 등으로 사용 중인 가운데,

고려대학교는 ‘28년까지 대상지를 방역·바이오 중심의 교육·연구·산업단지로(첨단의료과학센터) 조성할 계획이며, 그 첫 단계로 기존 건물을 1개층 증축하여(호림관 5층→6층) 바이러스·감염병 등의 연구실·동물실험실·동물사육실 등을 확충코자 이번 세부시설조성계획 변경을 추진함.

---

2) 서울시 소재 대학교 54개소 중 30개소에 기본계획이 수립되어 있음(검토보고서 붙임2)

구분	본교캠퍼스	세종캠퍼스	**보건과학대학**
위치	서울시 성북구 안암동5가	세종시 조치원읍 서창리	서울시 성북구 정릉동
면적	640,850㎡	421,519㎡	35,948㎡
학생수(재학)	22,407명	8,200명	-
학과	63개 학과	41개 학과	-

의과대학	보건과학대학	**첨단의료과학센터**
고려대학교 본교캠퍼스 (제2캠퍼스) 의과대학	고려대학교 본교캠퍼스 (제3캠퍼스) 하나과학관	현재 고려대학교 보건과학대학 부지
- 의사 양성	- 생물학적 연구를 수행하는 의과학, 건강에 관한 공학적 해결책을 제공하는 의공학, 환경적 요인을 분석하여 적용하려는 환경과학, 사회적이고 제도적인 문제를 파악하고 해결하려는 보건정책관리학 등의 전문가 양성	- '15년 보건과학대 이전 후 공간 활용이 미비한 부지를 **메디사이언스파크 조성**을 통해 **K방역 및 K바이오**의 국제화를 선도할 **교육, 연구, 산업의 연구단지 조성**

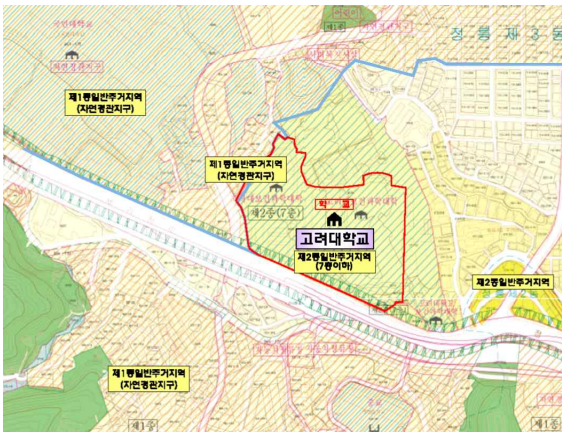
○ 대상지 일대는 북한산과 북악산 사이에 위치하여 경관 관리가 중요한 지역으로서 제1종일반주거지역 및 자연경관지구, 제2종(7층이하) 일반주거지역으로 지정된 가운데,

대상지는 대부분 제2종일반주거지역(7층이하)이고[3], 남측은 내부순환도로 및 정릉로(40m)에, 서측은 저층주거지에[4], 북동측은 고려대학교 사범대학 부속중학교 및 부속고등학교에 연접하고 있으며, 서측 인근에는 국민대학교가, 북동측 800m 거리에는 북한산 보국문역이(우이신설선) 위치하고 있음.

---

3) 대상지에 제1종일반주거지역(자연경관지구)이 일부 있음
- 제1종일반주거지역(자연경관지구) : 381.90㎡(1%)
- 제2종일반주거지역(7층이하): 35,566.10㎡(99%)

4) 주로 4층 이하의 다세대·다가구 주택과 근린생활시설 분포



○ 대상지에는 호림관·진리관·정의관·정보관·학생회관 등의 건물과 운동장이 있으며, 운동장은 부속중·고등학교 학생들도 이용하고 있는 가운데, 이번 세부시설조성계획 변경은 호림관 1개층을 증축하고 '학생회관'을 'R&D 별관'으로 건물명을 변경하는 사항임.

구역	건물 번호	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층 수 (지하/지상)	
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경
① 혁신 성장 구역	1	호림관	2,037.48	2,167.59	11,491.27	14,469.24	9,567.12	12,414.98	1/5	1/6
	5	학생회관 → R&D별관	144.90	144.90	434.70	434.70	434.70	434.70	0/3	0/3
합 계			2,182.38	2,312.49	11,925.97	14,903.94	10,001.82	12,849.68		

“계획의 주요 내용”

○ 기본계획은 학교시설의 종합계획이자 장기적 예측 가능성을 위한 마스터플랜으로서, 서울시 기준에 따라(검토보고서 붙임1) 구역·밀도·높이·입지특성·건축배치·기숙사배치·혁신성장·지역상생·그린캠퍼스 계획 등으로 구성되는데, 대상지는 산·학·연 융복합 환경 조성을 위한 혁신성장계획에 초점을 두고, 운동장을(외부활동구역) 제외한 모든 캠퍼스를 혁신성장구역으로 계획함[5].

5) 혁신성장구역은 ‘21년에 처음 도입됨

※ 서울시 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준 개정 경위

구분	①구역	②구역
구역계획	**혁신성장구역**	외부활동구역
구역별 성격	산학연 공간적 융·복합 환경 조성을 지원하기 위한 구역	운동장
용도	- 민간기관 백신개발 제품화 플랫폼 구축 및 보건의료 전문인력을 배출하기 위하여 혁신성장 건축물 계획 - 메디사이언스파크 조성을 통해 K방역 및 K바이오의 국제화를 선도할 교육, 연구, 산업의 연구단지 조성	인접한 고려대 사범대 부속 중·고등학교의 운동장으로 활용 중
건폐율	조례: 60%, 사용: 14.83%, 관리: 25%	
용적률[6]	**조례: 200%**, 사용: 130.57%, **관리: 262%**	조례: 200%, 사용: 0%, 관리: 5%
높이	최대 45m이하 (자연경관지구 3층 12m이하)	최대 5m이하

○ 혁신성장계획은, 학령인구 감소로 대학 경쟁력의 다각화가 요구되는 상황에서 대학의 산업 경쟁력 강화 등을 위해 산학연 공간적 융·복합 환경 조성을 지원하는 계획으로 혁신성장구역·시설에 적용되며, 대상지는 방역·바이오 중심의 연구시설 및 산·학·연 협력시설 조성을 계획함.

'14.2.22(제정)	최초 수립
'15.9.22(1차개정)	외부활동구역 내 체육시설 설치 가능
'16.10.17(2차개정)	저층주거연접지 완화기준, 지하개발기준 등 신설
'18.11.14(3차개정)	1.5D 사선적용 완화, 가로활성화 건축물 층수 완화 등
'21.10.1(4차개정)	혁신성장구역(계획)신설, 지역공동체계획→지역상생계획, 기숙사배치계획 구체화 등

6) 서울시 기준에 따르면(검토보고서 붙임1), 외부활동구역 등의 남은 용적률은 일반관리구역·혁신성장구역으로 이전할 수 있어, 대상지는 외부활동구역 남은 용적률(195%) 중 약 1/2을 혁신성장구역으로 이전하여 관리용적률 계획을 수립함

구 분	구 역		밀도산정 기준면적(㎡)	조례용적률 (%)	관리용적률 (㎡)	이전용적률 (%)	이전가능량 (㎡)	이전용적 (%)	이전가능 잔여량(㎡)
혁신성장 구역	①	제1종	381.9	150.00	-	-	-	-	-
		제2종	21,614.1	200.00	**262.00**	+61,95	-	**+13,390.00**	-
외부활동 구역	②	제2종	13,952.0	**200.00**	**5.00**	-95.97	27,206.40	-13,390.00	**13,816.40**

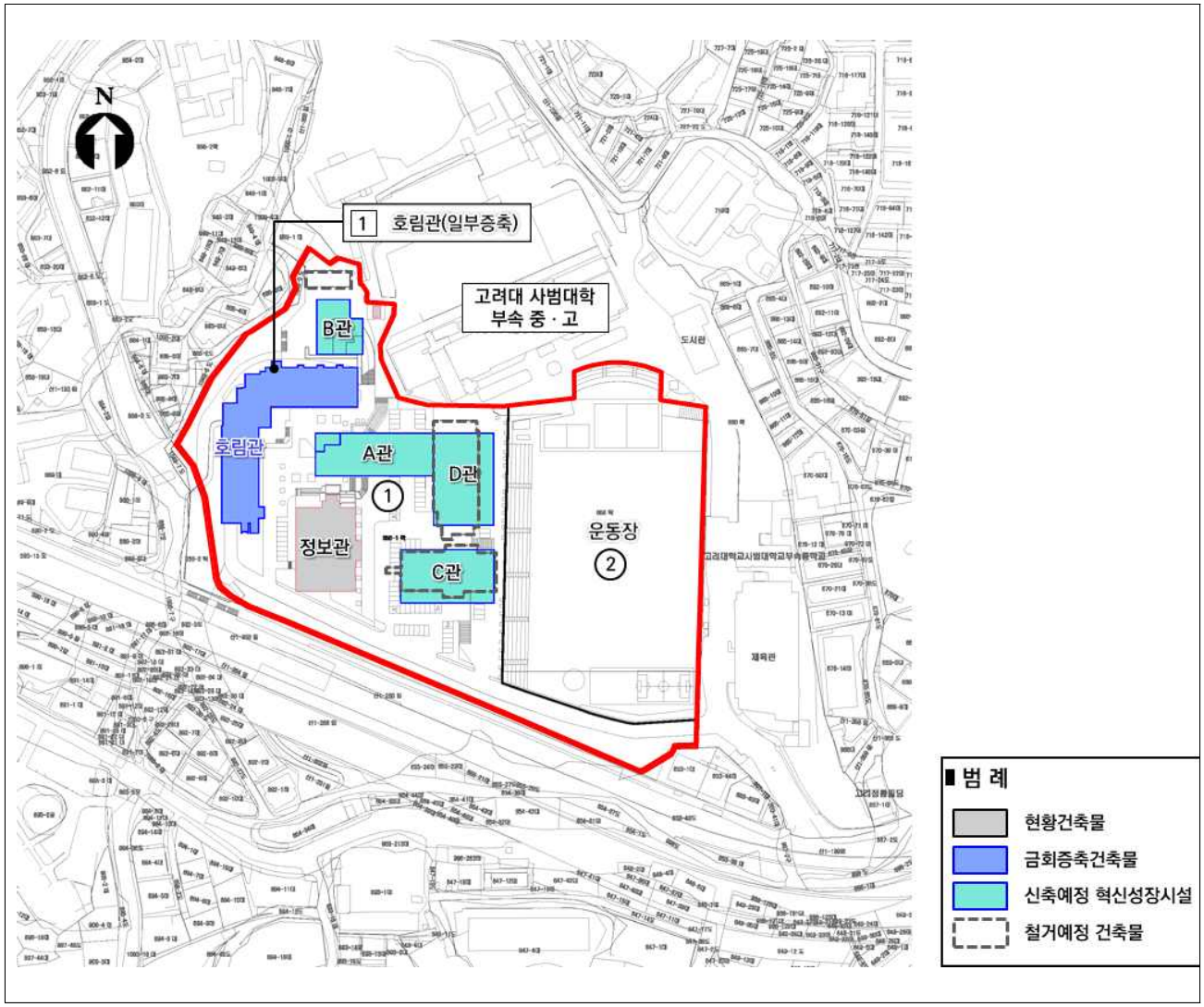
○ 좀 더 살펴보면, 이번 호림관 증축 외에, 향후 진리관·정의관 철거 및 신축 등을 통해, 백신과 신약 개발 등을 위한 연구시설·산학협력 시설 등을 조성하려는 것으로,

이 계획안에 따르면, 정보관은 존속되고, 호림관 증축 및 각 10층 이하의 4개 건물 신축이 계획되어 있어[7], 증축 및 신축이 완료되면, 구역 용적률이 현재 117.39%에서 248.55%까지 증가할 것으로 예상됨[8].

건물명	지상층 연면적(㎡)		높이(층수)	계획용도	비고
	현황	계획			
호림관	9,567.12	12,414.98	지상1층, 지상5층 → 지하1층, 지상6층	백신혁신센터, 연구실험실, 산학연협력시설	1개층 증축
A관	-	11,000.00	지상10층	백신개발센터, 백신임상시험센터	신축
학생회관 → **B관**	434.70	2,690.00	지상7층	연구형 기업 기숙사, 다목적 회의실	철거 후 신축
진리관 → **C관**	3,871.45	11,000.00	지상10층	의료데이터 분석센터, 스마트 헬스케어 센터, 의료 인공지능 센터	철거 후 신축
정의관 → **D관**	6,882.24	12,000.00	지상10층	신약개발센터, 스마트업 허브센터	철거 후 신축
정보관	4,602.68	4,602.68	지하1층, 지상5층		기존 건축물
위험물 저장소	15.00	15.00	지상1층		기존 건축물
합계	25,373.19	53,722.66		-	
용적률	**117.39%**	**248.55%**			

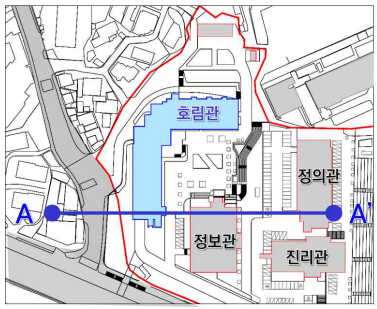
7) 제2종일반주거지역(7층이하)으로 건축물 층수는 7층 이하로 계획되어야 하나, 국토계획법 시행령 제83조(용도지역·용도지구 및 용도구역안에서의 건축제한의 예외 등)에 따라 도시계획시설인 경우 규정 적용을 제외할 수 있음

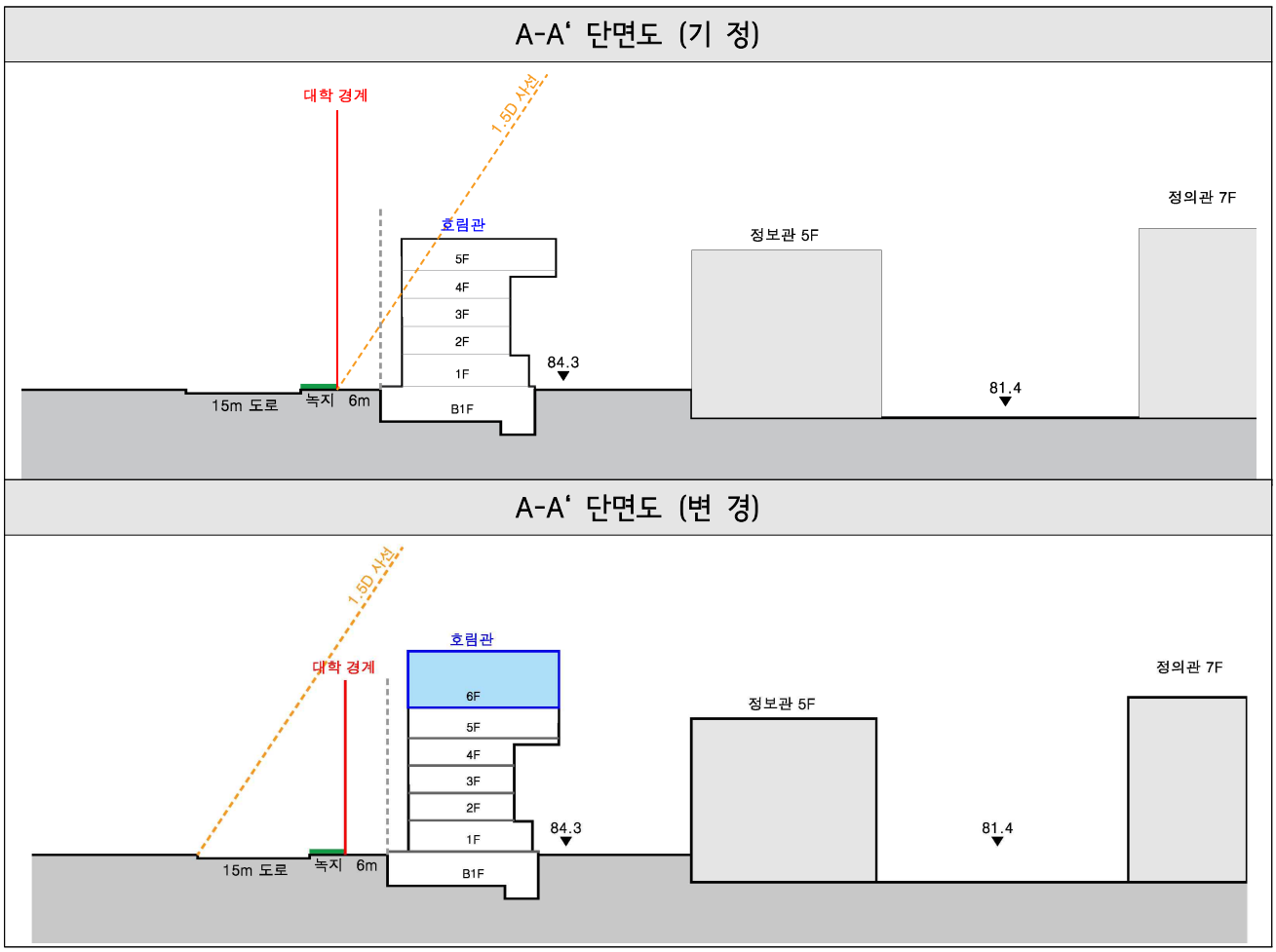
8) 이번 호림관 증축에 따른 구역 사용 용적률은 130.57%임



○ 한편, 이번에 추진되는 호림관 증축은 높이 완화를 계획하였는데, 현재 높이도(5층) 학교 경계부 기준 1.5D 사선제한에 저촉되어, 증축을 위해서는 높이 기준 완화가 불가피한 것으로 이해됨[9]. 참고로, 호림관과 연접 주거지는 도로와(서측 정릉로9길 폭 3~5m, 북서측 현황도로, 폭 3~5m) 대학부지로(폭 13m~) 이격되어 있음.

9) 호림관은 경계부에 위치하여 학교 경계부 기준 1.5D 사선제한을 적용케 되나, 혁신성장시설은 도시계획위원회 심의를 거쳐 '도로 반대편 경계 기준 1.5D 사선 적용'으로 완화 가능



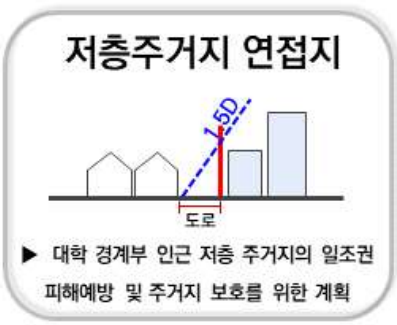


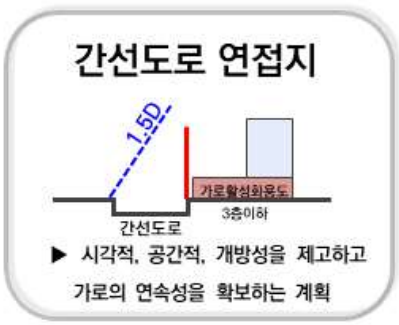
○ 지역사회와 학교의 관계성을 다루는 **입지특성계획과 지역상생계획**을 보면, 주거지 연접지, 타 시설 연접지, 간선도로 연접지로 구분하여 각각 경계부·외부공간계획을 수립하되, 운동장 개방 외에는 지역사회와 연계된 시설·프로그램은 없으며, 향후 신축 건물의 지역사회 개방 계획도 아직 마련되지 않았음.

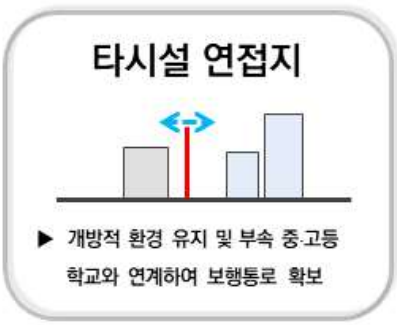
저층주거지 연접지

간선도로 연접지

타시설 연접지(고려대 사범대학 부속 고등학교)







“재원조달계획”

○ 건물 증축에 소요되는 비용은 410억 원으로 학교법인에서(고려중앙학원 자체부담금) 전액 집행할 계획임(공사기간 ‘22.9.~ ’23.1.).

[단위: 백만 원]

구 분	구분		비 고
	년도	2022년	학교법인 고려중앙학원 자체부담금
건축기금	증축공사비	31,000	
	장비비	10,000	
	총 공사비	**41,000**	

“종 합”

○ 이 의견청취안은, 종전 교육·연구시설 중심에서 향후 산·학·연 협력시설 및 연구시설 중심으로 학교시설을 재편코자 기본계획을 수립하고 우선 건물 1개층을 증축하려는 사안으로,

융·복합 산업환경의 요구 및 대학의 산업 경쟁력 강화 등의 측면에서 타당하다고 사료되며,

증축할 건물이 저층 주거지에(4층 이하) 연접하고는 있으나, 도로·대학부지 등 주거지와 건물간 이격거리를 고려하면 1개층 증축 영향은 크지 않을 것으로 판단됨.

○ 다만, 대상지가 교육시설에서 산학연 협력시설로 재편되면, 연구인·기업인·사무인 등이 주요 종사자로서, 종사자 및 주변 주민·학생들이 공유하는 다양한 편의시설 확충이 필요하다고 보여지며, 더불어, 주민 헬스 케어 등 지역사회와 함께 하는 프로그램도 적극 발굴하여 산·학·연과 지역사회가 융합 상생하는 모델을 만들어가는 것이 바람직할 것으로 사료됨.

Ⅴ. 질의 및 답변 요지 : 생략

Ⅵ. 토론요지 : 없음

Ⅶ. 심사결과 : 원안 동의 (출석위원 전원 찬성)

Ⅷ. 소수의견의 요지 : 없음

서울특별시 도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)을 위한 의견청취안

- 고려대학교 보건과학대학 -

의 안 번 호	3236

제출년월일 : 2022년 5월 25일
제 출 자 : 서 울 특 별 시 장

1. 안 건 명 : 서울특별시 도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)을 위한 의견청취안 – 고려대학교 보건과학대학

2. 안건내용

ㅇ 도시계획시설(학교) 결정(변경)(안) 조서

구분	시설명	시설의 종 류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
변경	학교	대학 (고려대학교 보건과학대학)	성북구 정릉동 656-1일대	36,269	감) 321	35,948	서고시 제315호 (1995.11.18)	

※ 학교시설 선형변경 없으며, 토지의 등록전환 및 분할과 합병으로 인한 공부상(토지대장)면적으로 정리

ㅇ 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)(안) 조서

- 구역계획

구 분	구 역	구 분	면 적 (㎡)	비 고
관 리	혁신성장구역	①	21,996	
유 지	외부활동구역	②	13,952	
합 계			35,948	

- 밀도계획

1) 건폐율

구분	밀도산정 기준면적(㎡)	조례건폐율 (%)	사용건폐율(%)		관리건폐율 (%)	비 고
			기 정	변 경		
제1종일반주거지역 (자연경관지구)	381.9	30	-	-	-	
제2종일반주거지역 (7층 이하)	35,566.10	60	14.46	14.83	25	

2) 용적률

구분	총면적 (㎡)	비오톱 1등급지 (㎡)	공원 (㎡)	밀도산정 기준면적 (㎡)	조례 용적률 (%)	사용용적률(%)		관리 용적률 (%)	비고
						기 정	변 경		
제1종일반주거지역 (자연경관지구)	381.9	-	-	381.9	150	-	-	-	
제2종일반주거지역 (7층 이하)	35,566.1	-	-	35,566.1	200	71.34	79.35	163	

3) 구역별 조서(용적률 및 높이 계획)

구역 구분	밀도산정 기준면적 (㎡)	조 례 용적률 (%)	사용용적률(%)		이 전 용적률 (%)	관 리 용적률 (%)	관 리 높 이 (m)	비 고
			기정	변경				
①	21,614.1	200	117.39	130.57	+62	262	• 지표로부터 최대 +45m이하 • 자연경관지구는 3층(12m)이하	혁신 성장 구역
②	13,952.0	200	-	-	-96	5	• 지표로부터 최대 +5m이하	외부 활동 구역
합계	35,566.1	200	71.34	79.35	-	163	-	

※ 밀도산정기준면적 : 21,996㎡(①구역 면적) – 381.9㎡(현황도로, 자연경관지구) = 21,614.1㎡

4) 변경 건축물 조서

구역	건물 번호	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층수(지하/지상)		비 고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
① 혁신 성장 구역	1	호림관	2,037.48	2,167.59	11,491.27	14,469.24	9,567.12	12,414.98	1/5	1/6	일부 증축
	5	학생회관 → R&D 센터	144.90	144.90	434.70	434.70	434.70	434.70	0/3	0/3	건물명 변경
합 계			2,182.38	2,312.49	11,925.97	14,903.94	10,001.82	12,849.68			

3. 입안사유

- ㅇ 캠퍼스 내 호림관 증축에 따라 대학 특성 및 주변 도시공간에 미치는 영향 등을 고려하여 세부시설조성계획을 결정(변경)하고자함.

4. 도시관리계획 사항

- ㅇ 용도지역・지구: 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 자연경관지구
- ㅇ 도시계획시설: 학교

5. 주민 의견청취 사항

- ㅇ 의견청취기간: 2022. 4. 7. ~ 4. 20.
- ㅇ 게 재 신 문: 한국경제, 내일신문
- ㅇ 열 람 장 소: 서울특별시 시설계획과, 성북구 도시계획과
- ㅇ 의견청취결과: 주민의견 없음

6. 관련부서 검토의견 및 조치계획

협의부서 (기관)	검토의견	조치계획	반영 여부
서울시 도시계획 상임기획과	○ 진리관의 혁신성장 용도계획(38.2%, 1,526.76㎡)은 도시계획위원회 심의를 통해 완화(기준 1/2 → 완화 1/3)가 가능한 사항으로 '용도계획 완화사항' 명시 필요	▶ 혁신성장시설 결정도 및 조서상에 진리관의 용도계획 완화사항 명시	반영
서울시 환경정책과	○ 상기 학교는 서울특별시 환경영향평가 조례에 따라 환경영향평가 협의를 득한 사업장으로 동 조례 제18조(변경협의)에 해당 할 시 사업시행인가(승인 등) 전 환경보전방안 검토 협의를 득하여야 함.	▶ 환경영향평가 협의를 득한 사업장은 고려대학교 본교캠퍼스(안암동) 이며 금회 사업장은 고려대학교 보건과학대학(정릉동)에 위치하고 있는 대학으로써 환경영향평가 협의 대상이 아님	반영

협의부서 (기관)	검토의견	조치계획	반영 여부
서울시 시설계획과	○ 지침 변경전 항목인 '바람 및 미기후'는 '바람', '열' 항목으로 변경하여 검토하고, 저감방안(호림관 옥상녹화, 쿨루프 등) 검토 필요	▶ 환경성 검토는 바람, 열 항목으로 변경하여 검토하겠음 - 실험실의 특성상 공조기 및 실외기 등 각종 설비가 많이 필요하여 옥상녹화의 설치가 어려울 것으로 판단되며 저감방안 중 쿨루프를 검토하여 설치하겠음	반영
	○ 환경성검토 협의는 서울시 UPIS 환경성검토 관리서비스를 통해 진행해야 하며 각 항목별 관련 부서와 협의 필요	▶ 환경성검토 협의는 서울시 UPIS 환경성검토 관리서비스를 통해 진행하겠음	반영
종로구 문화체육과	○ 해당 지역은 서울시 매장문화재 조사 지역으로 성토나 지표굴착이 있어 지표의 형질변경이 있는 경우 착공 전 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제4조 및 제8조에 따라 매장문화재 조사를 실시 하여야함(조사결과에 따라서 사업계획이 변경될 수 있음) · 대상지 : 정릉동 656-1 · 매장문화재 조사 종류 : 참관 및 시굴조사 ○ 조사 완료 후 매장문화재의 보존가치가 필요한 경우 같은 법 제14조에 의거 보존조치하고 결과를 제출	▶ 금회 건축 사업은 기존건축물인 호림관의 수직증축 사항으로 성토나 지표굴착이 없어 해당되지 않음	반영

7. 환경성 검토

- ㅇ 기존 건축물인 호림관(지상5층 →6층)을 1개층 증축하는 사항으로 녹지훼손, 지형변화, 경관 등에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단됨.
- ㅇ 다만, 사업 시행시 환경저해요소(소음, 진동, 분진 등)의 저감방안 계획을 수립하여 주민 및 학생들의 주거 · 교육환경등에 미치는 영향이 최소화 될 수 있도록 하겠음.

8. 기 타

○ 재원조달계획

(단위:백만원)

구 분	구분		비 고
년도		2022년	학교법인 고려중앙학원 자체부담금
건축기금	증축공사비	31,000	
	장비비	10,000	
	총 공사비	41,000	

○ 주요 추진경위

- '63. 1. : 수도의과대학 병설 의학기술초급대학 설립
- '71. 12. : 고려대학교 병설 의학기술초급대학으로교명 변경
- '75. 3. : 현위치로 캠퍼스 이전 (종로구 명륜동 → 성북구 정릉동)
- '95. 11. : 도시계획시설(학교) 최초 결정 (서고 제1995-315호)
- '03. 6. : 세부시설조성계획 최초 결정 (서고 제2003-149호)
- '09. 1. : 세부시설조성계획 결정(변경) (서고 제2008-511호)
- '22. 1. 3.: 도시관리계획(학교) 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경) 신청
- '22. 4. 7.: 열람공고 및 관련부서 협의 ('22. 4. 7.~4.22., 한국경제, 내일신문)
- '22. 5. 16.: 관련부서 협의의견에 따른 조치계획 제출

〔붙 임〕 1. 위치도 및 전경사진

2. 도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)도(안). 끝.

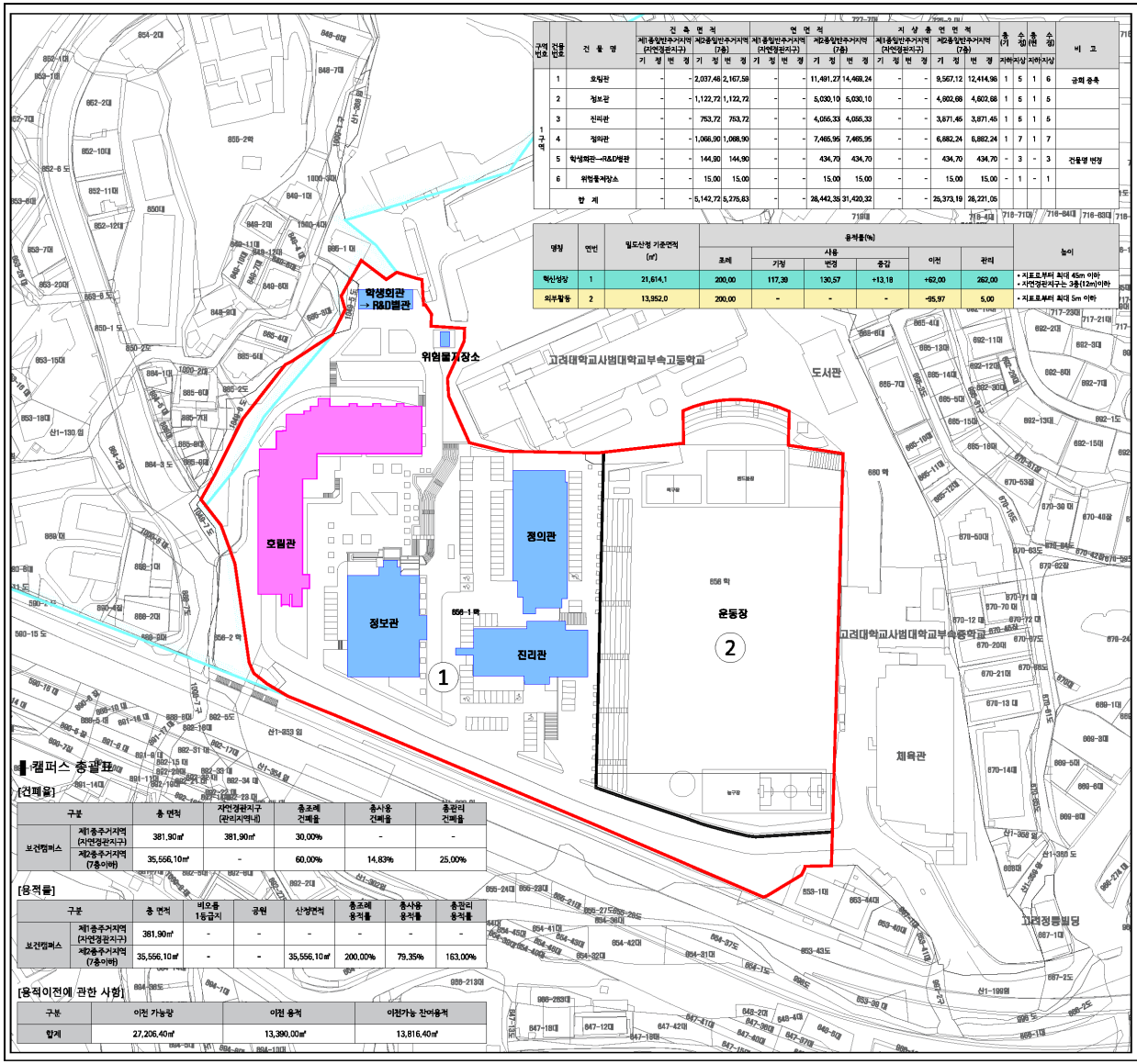
※ 작성자 : 시설계획과 교육문화계획팀 홍명순 (☎ 2133-8411)

붙임 1	위치도 및 전경사진

□ 위치도

□ 전경사진

붙임 2 도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)도(안)



구역 번호	연번	건 물 명	건축면적 제1종일반주거지역(자연경관지구) 기정	건축면적 제1종일반주거지역(자연경관지구) 변경	건축면적 제2종일반주거지역(7층) 기정	건축면적 제2종일반주거지역(7층) 변경	연면적 제1종일반주거지역(자연경관지구) 기정	연면적 제1종일반주거지역(자연경관지구) 변경	연면적 제2종일반주거지역(7층) 기정	연면적 제2종일반주거지역(7층) 변경	지상층연면적 제1종일반주거지역(자연경관지구) 기정	지상층연면적 제1종일반주거지역(자연경관지구) 변경	지상층연면적 제2종일반주거지역(7층) 기정	지상층연면적 제2종일반주거지역(7층) 변경	층수(기) 지하	층수(기) 지상	층수(변) 지상	층수(변) 지상	비 고
1	1	호림관	-	-	-	-	-	-	11,491.27	14,469.24	-	-	9,567.12	12,414.98	1	5	1	6	증축 중축
1	2	정보관	-	-	1,122.72	1,122.72	-	-	5,030.10	5,030.10	-	-	4,602.68	4,602.68	1	5	1	5	
1	3	진리관	-	-	753.72	753.72	-	-	4,055.33	4,055.33	-	-	3,871.45	3,871.45	1	5	1	5	
1	4	정의관	-	-	1,068.90	1,068.90	-	-	7,465.95	7,465.95	-	-	6,882.24	6,882.24	1	7	1	7	
1	5	학생회관→R&D별관	-	-	144.90	144.90	-	-	434.70	434.70	-	-	434.70	434.70	-	3	-	3	건물명 변경
1	6	위험물저장소	-	-	15.00	15.00	-	-	15.00	15.00	-	-	15.00	15.00	-	1	-	1	
		합 계	-	-	5,142.72	5,276.63	-	-	28,442.35	31,420.32	-	-	25,373.19	28,221.05					

명칭	연번	필도산정 기준면적 (㎡)	용적률(%) 조례	사용 기정	사용 변경	사용 증감	이전	관리	놀이
혁신성장	1	21,614.1	200.00	117.39	130.57	+13.18	+62.00	262.00	• 지표로부터 최대 45m 이하 • 자연경관지구는 3층(12m)이하
외부활동	2	13,952.0	200.00	-	-	-	-95.97	5.00	• 지표로부터 최대 5m 이하

▌캠퍼스 총괄표

[건폐율]

구분		총 면적	자연경관지구 (관리지역-II)	총조례 건폐율	총사용 건폐율	총관리 건폐율
보건캠퍼스	제1종주거지역 (자연경관지구)	381.90㎡	381.90㎡	30.00%	-	-
	제2종주거지역 (7층이하)	35,556.10㎡	-	60.00%	14.83%	25.00%

[용적률]

구분		총 면적	비오톱 1등급지	공원	산상면적	총조례 용적률	총사용 용적률	총관리 용적률
보건캠퍼스	제1종주거지역 (자연경관지구)	381.90㎡	-	-	-	-	-	-
	제2종주거지역 (7층이하)	35,556.10㎡	-	-	35,556.10㎡	200.00%	79.35%	163.00%

[용적이전에 관한 사항]

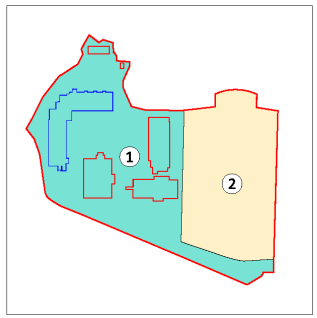
구분	이전 가능량	이전 용적	이전가능 잔여용적
합계	27,206.40㎡	13,390.00㎡	13,816.40㎡

고려대학교 보건과학대학 세부시설조성계획(기본계획)

세부시설조성계획도 (변경)

▌범례 (LEGEND)

- 도시계획시설(대학)
- 기정결정 건축물
- 증축예정 건축물

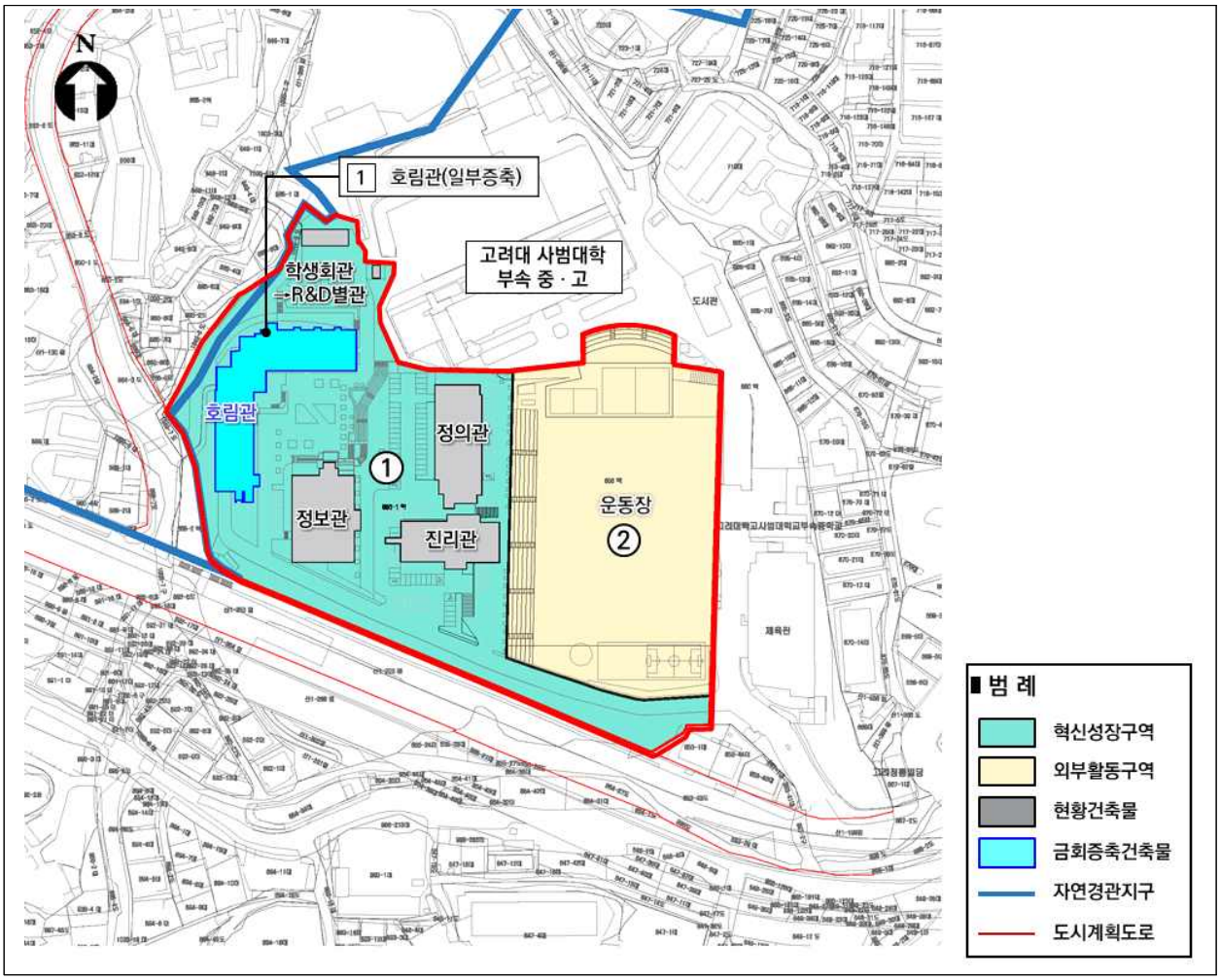


N

S = 1:1000

0 50 100 200 400m

□ 구역계획



혁신성장구역(1개구역)	외부활동구역(1개구역)
2개동 이상의 혁신성장 시설이 입지한 구역으로서 혁신성장용도의 도입	학생 및 지역주민 등과 함께 공유할 수 있는 운동장을 외부활동 구역으로 관리

□ 밀도계획

○ 건폐율 계획

구분	밀도산정 기준면적(㎡)	조례건폐율 (%)	사용건폐율(%)		관리건폐율 (%)	비 고
			기 정	변 경		
제1종일반주거지역 (자연경관지구)	381.9	30	-	-	-	
제2종일반주거지역 (7층 이하)	35,566.10	60	14.46	14.83	25	

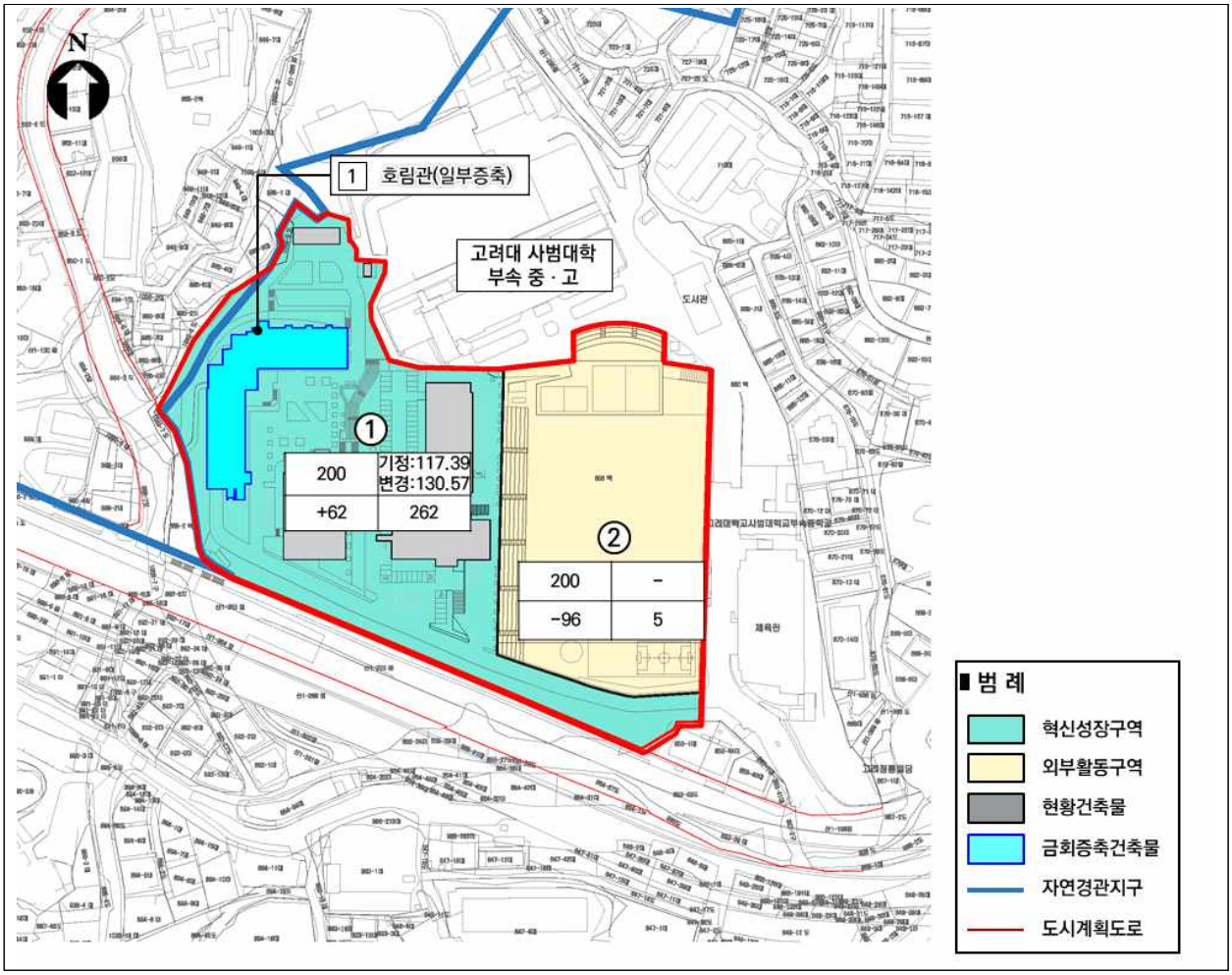
○ 용적률 계획

구분	총면적 (㎡)	비오톱 1등급지 (㎡)	공원 (㎡)	밀도산정 기준면적 (㎡)	조례 용적률 (%)	사용용적률(%)		관리 용적률 (%)	비고
						기 정	변 경		
제1종일반주거지역 (자연경관지구)	381.9	-	-	381.9	150	-	-	-	
제2종일반주거지역 (7층 이하)	35,566.1	-	-	35,566.1	200	71.34	79.35	163	

○ 구역별 조서(용적률 및 높이 계획)

구역 구분	밀도산정 기준면적 (㎡)	조 례 용적률 (%)	사용용적률(%)		이 전 용적률 (%)	관 리 용적률 (%)	관 리 높 이 (m)	비 고
			기정	변경				
①	21,614.1	200	117.39	130.57	+62	262	• 지표로부터 최대 +45m이하 • 자연경관지구는 3층(12m)이하	혁신 성장 구역
②	13,952.0	200	-	-	-96	5	• 지표로부터 최대 +5m이하	외부 활동 구역
합계	35,566.1	200	71.34	79.35	-	163	-	

※ 밀도산정기준면적
- 21,996㎡(①구역면적) - 381.9㎡[현황도로, 자연경관지구] = 21,614.1㎡

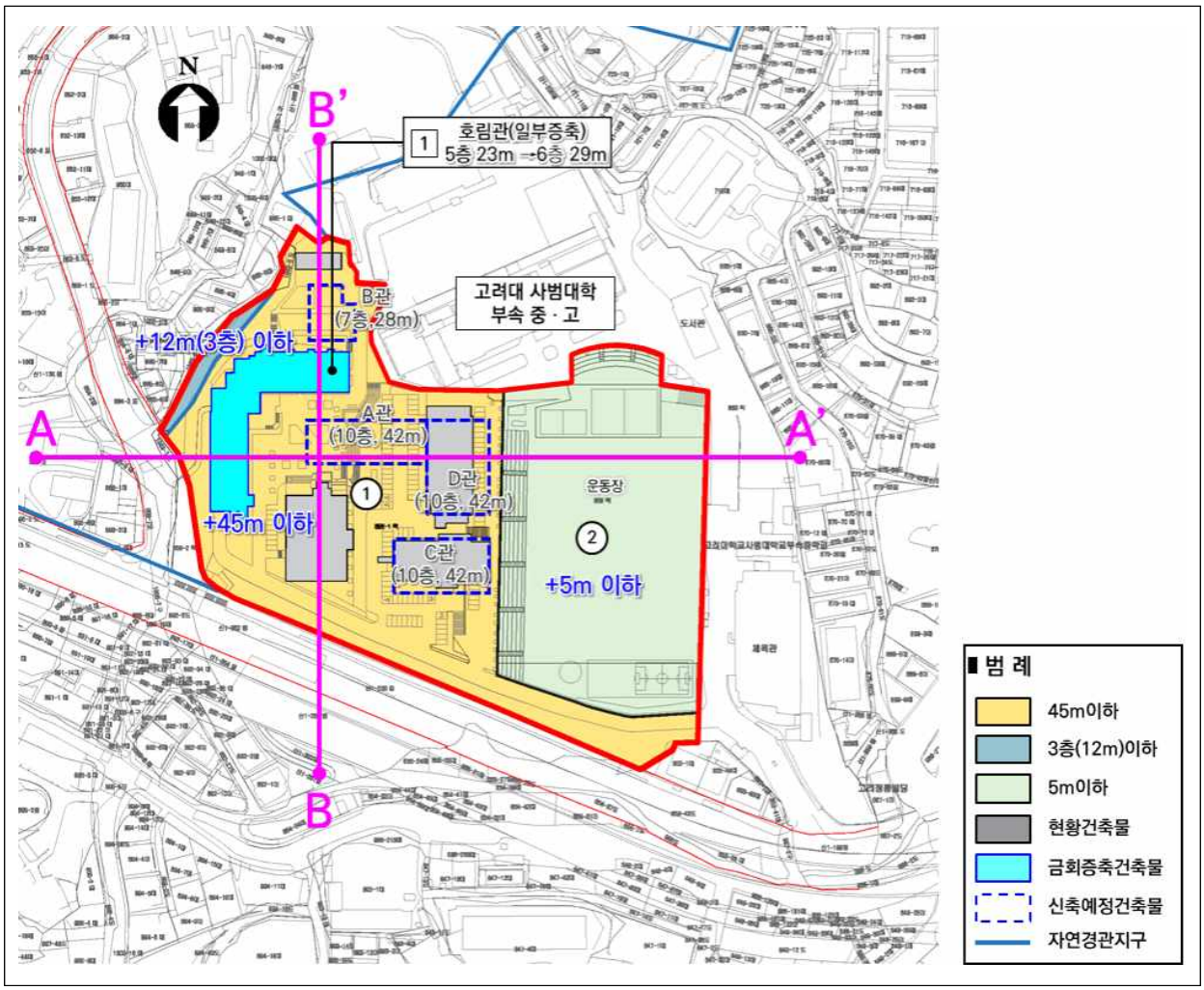

N
1 호림관(일부증축)
고려대 사범대학
부속 중·고
①
200
기정:117.39
변경:130.57
+62
262
②
200
-
-96
5
범 례
혁신성장구역
외부활동구역
현황건축물
금회증축건축물
자연경관지구
도시계획도로

□ 높이계획

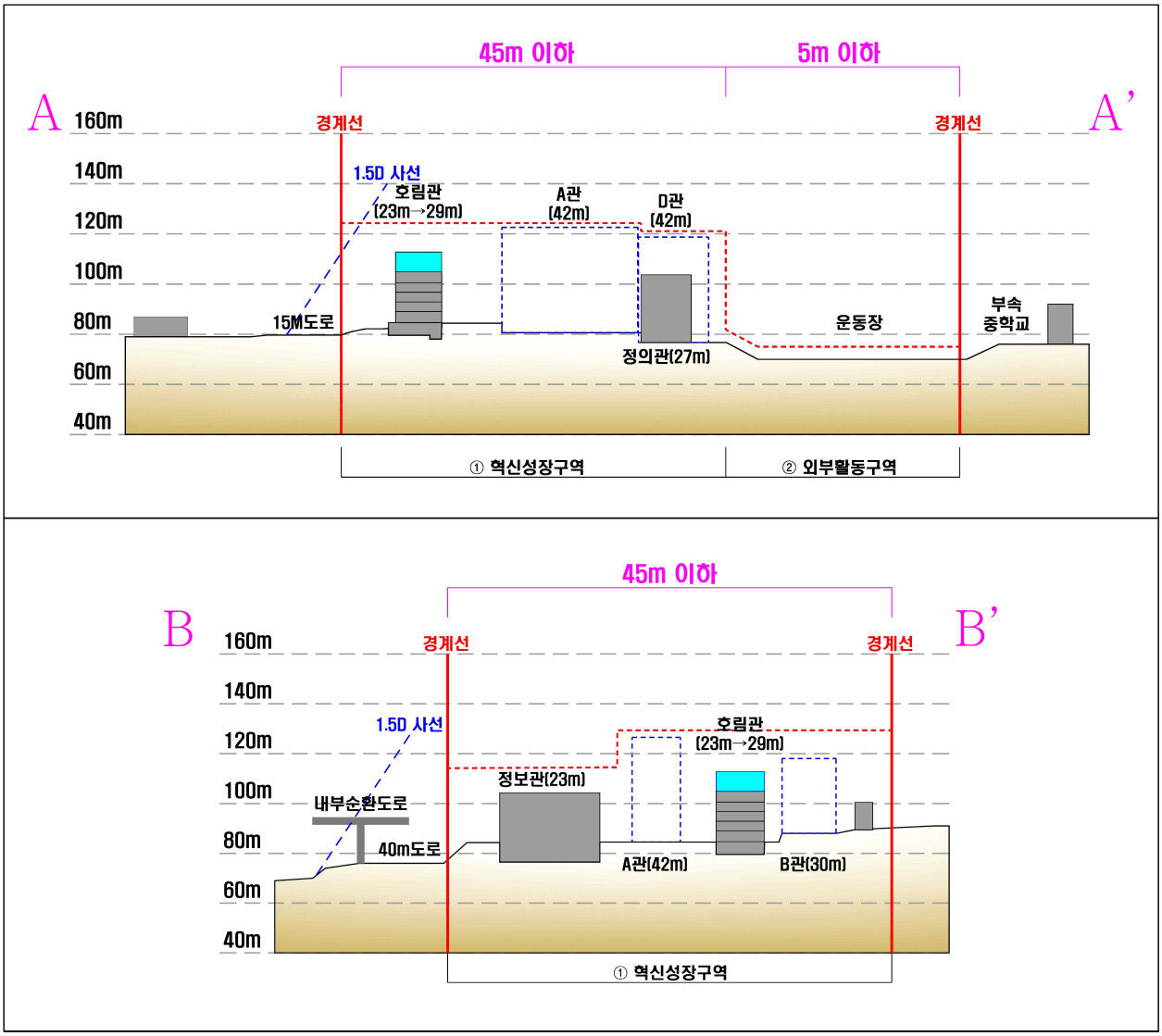
○ 높이관리기준

구 분	높 이 관 리 기 준
용도지역 및 혁신성장계획을 고려한 높이관리계획	• 용도지역 및 장래 신축예정 혁신성장시설을 고려하여 높이기준 적용 – ①구역 : 지표로부터 +45m이하로 제한 단, 자연경관지구는 3층 12m이하 1 호림관 : 29m(6층)이하 – ②구역 : 지표로부터 +5m이하로 제한

○ 높이계획도



○ 단면검토



○ 높이계획조서

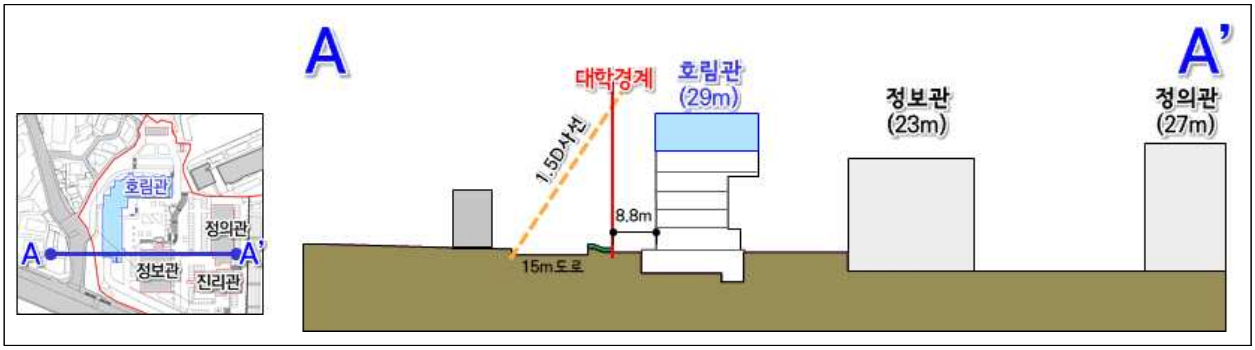
구 역 구 분	높 이 (m)	비 고
①	• 지표로부터 최대 +45m이하 • 자연경관지구는 3층 12m이하	혁신성장구역
②	• 지표로부터 최대 +5m이하	외부활동구역

□ 학교경계부 1.5D 사선 완화

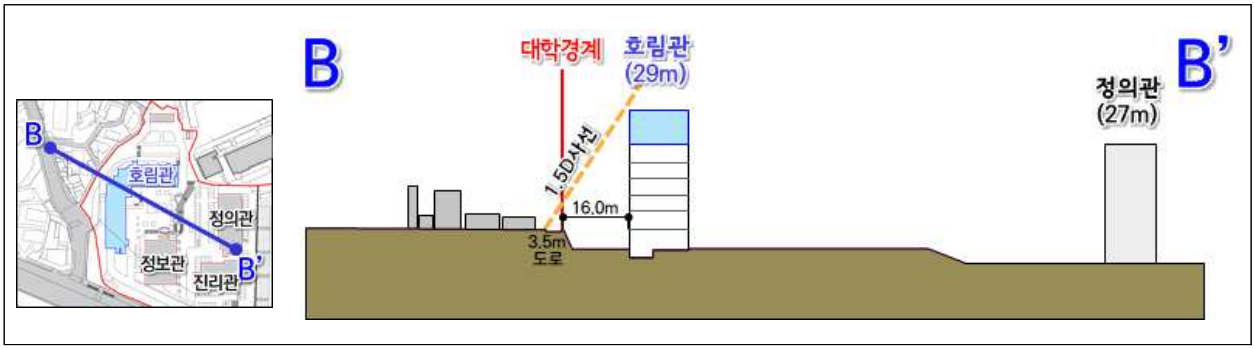
⇒ 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준(혁신성장계획 8-2-5)에 의거, 도로반대편 경계 기준 1.5D 사선 적용 완화를 요청하는 사항임

1.5D 사선 완화	학교 소유 토지현황
▶ 2000년 준공되어 사용중인 호림관을 5층에서 6층으로 1개층 증축하는 계획으로 '학교 경계선에서 1.5D 사선 적용기준'을 '도로 반대편 경계 기준 1.5D 사선 적용'으로 완화하여 적용함	▶ '도로반대편경계기준1.5D사선 제한' 완화를 적용하고 주변 저층 주택가와 학교 사이에 정릉로9길 및 학교소유 토지 등으로 이격되어있어 주변 지역에 미치는 위화감은 크지 않을 것으로 예상됨

○ A - A' 단면도

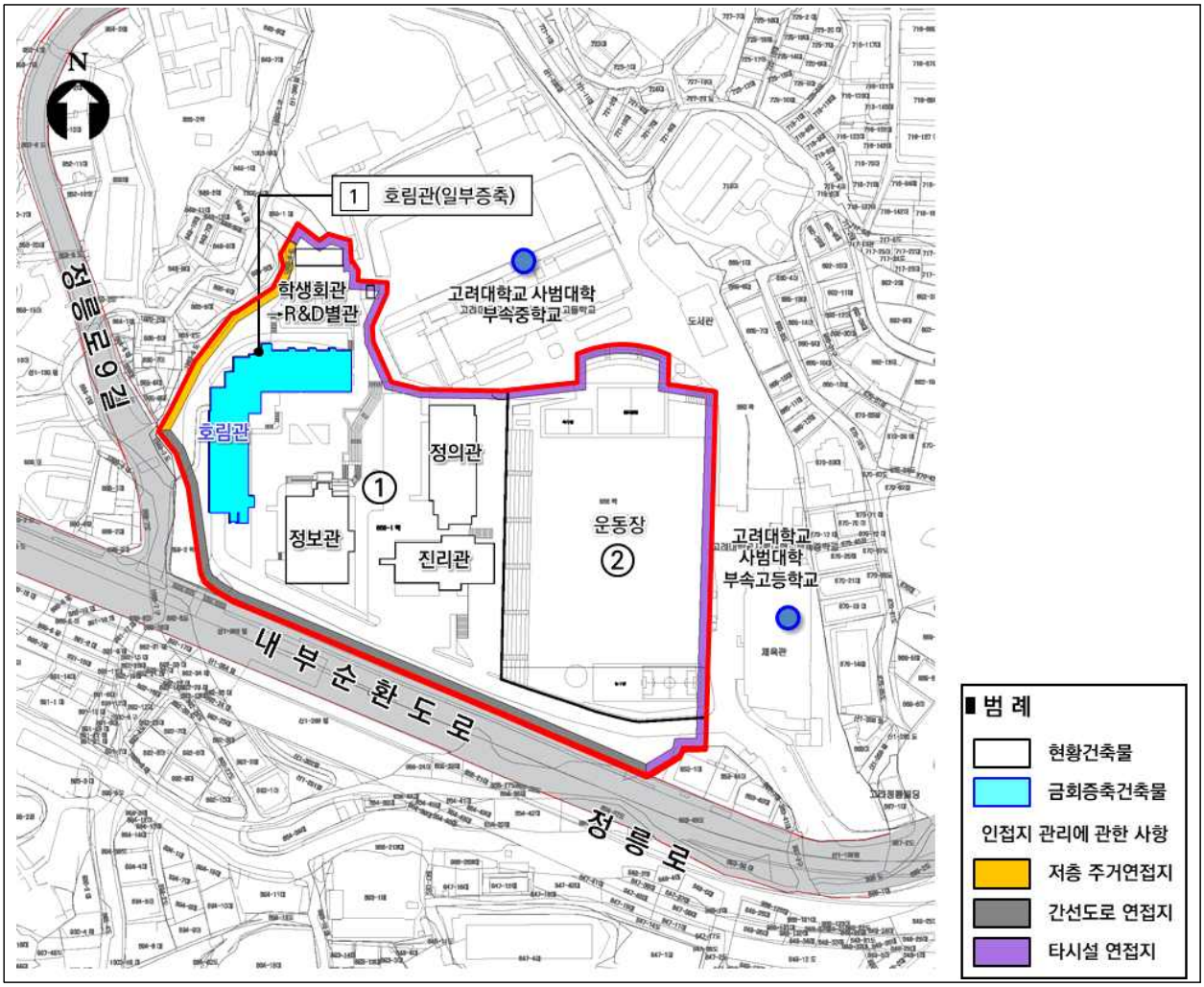


○ B - B' 단면도

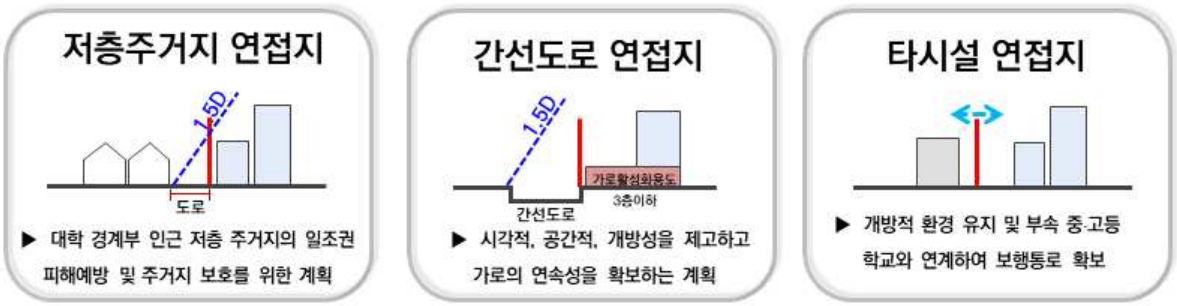


□ 입지특성계획

○ 입지특성계획도

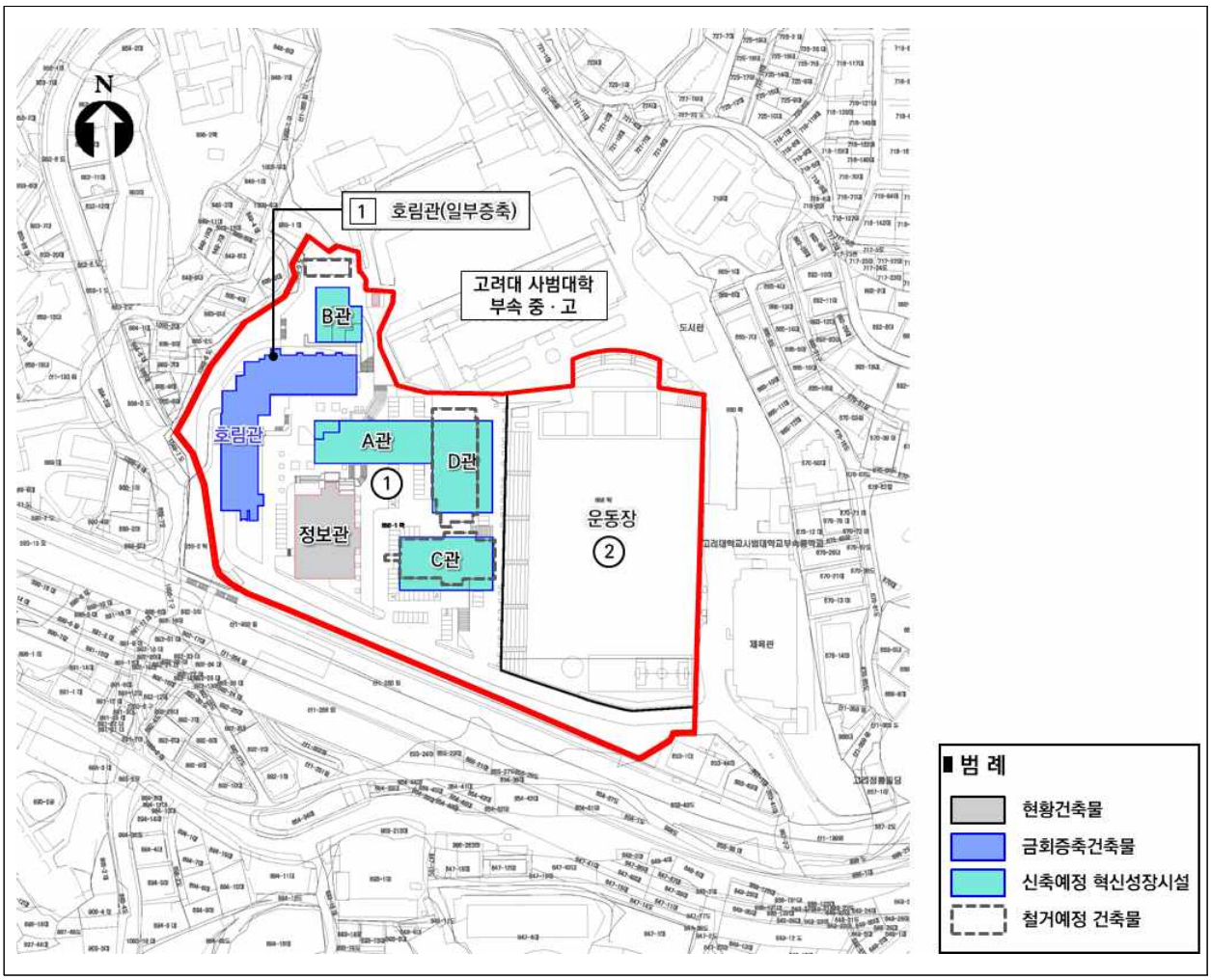


○ 대학 경계부 관리



□ 건축배치계획

○ 건축배치계획도



구역	건물명	단계별	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	지상층 연면적(㎡)	층 수 (지하/지상)	비고	활용방안
①	호림관	1단계	2,167.59	14,469.24	12,414.98	0/10	증축	- 백신혁신센터, 연구실험실, 산학연협력시설
	A관	2단계	1,100.00	11,000.00	11,000.00	0/10	신축	- 백신개발센터, 백신임상시험센터
	B관	2-1단계	500.00	2,690.00	2,690.00	0/7	철거 후 신축	- 연구형 기업 기숙사, 다목적 회의실
	D관	3단계	1,200.00	12,000.00	12,000.00	0/10	철거 후 신축	- 신약개발센터, 스마트업 허브센터
	C관	4단계	1,100.00	11,000.00	11,000.00	0/10	철거 후 신축	- 의료데이터 분석센터, 스마트 헬스케어 센터, 의료 인공지능 센터

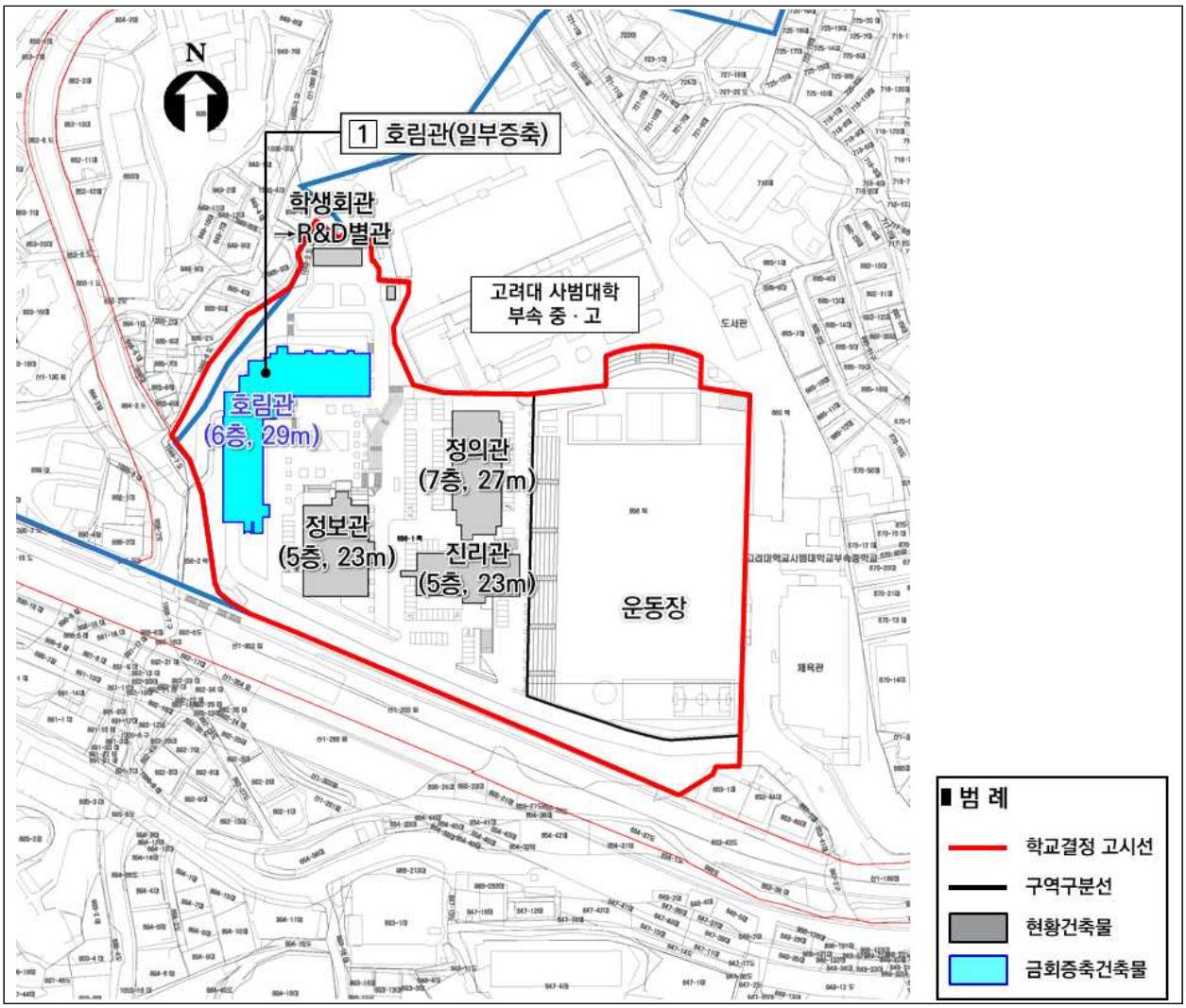
□ 건축계획

○ 사업의 필요성

- 호림관 : 특정 질병(바이러스 및 감염병, 암 등)을 극복하는 연구혁신 시스템을 구축하기 위하여 연구실, 동물실험실, 동물사육실의 확충을 위한 계획

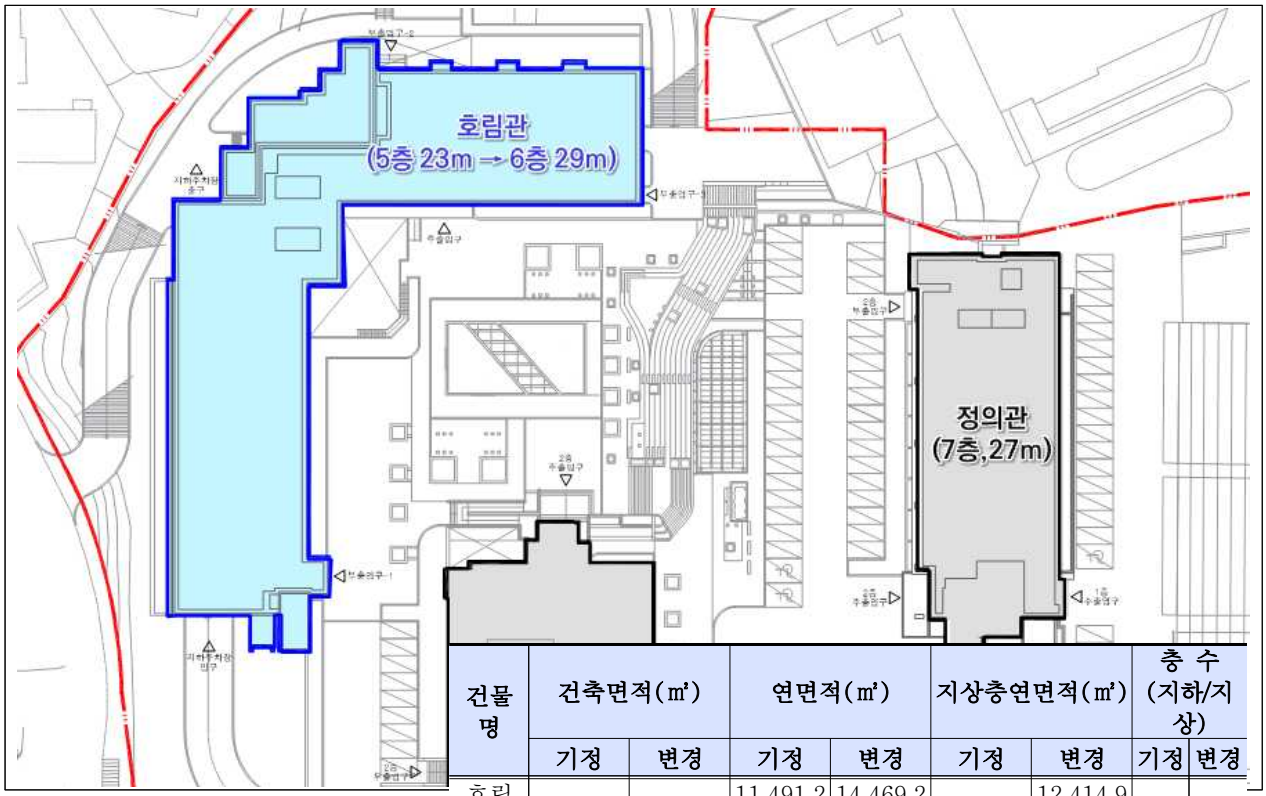
○ 금회 변경 건축물 조서

구역	건물번호	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층 수 (지하/지상)		비 고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
① 혁신성장 구역	1	호림관	2,037.48	2,167.59	11,491.27	14,469.24	9,567.12	12,414.98	1/5	1/6	일부증축
	5	학생회관 → R&D별관	144.90	144.90	434.70	434.70	434.70	434.70	0/3	0/3	건물명변경
합 계			2,182.38	2,312.49	11,925.97	14,903.94	10,001.82	12,849.68			


N
1 호림관(일부증축)
학생회관
→R&D별관
고려대 사범대학
부속 중·고
호림관
(6층, 29m)
정의관
(7층, 27m)
정보관
(5층, 23m)
진리관
(5층, 23m)
운동장
도서관
체육관
범 례
학교결정 고시선
구역구분선
현황건축물
금회증축건축물

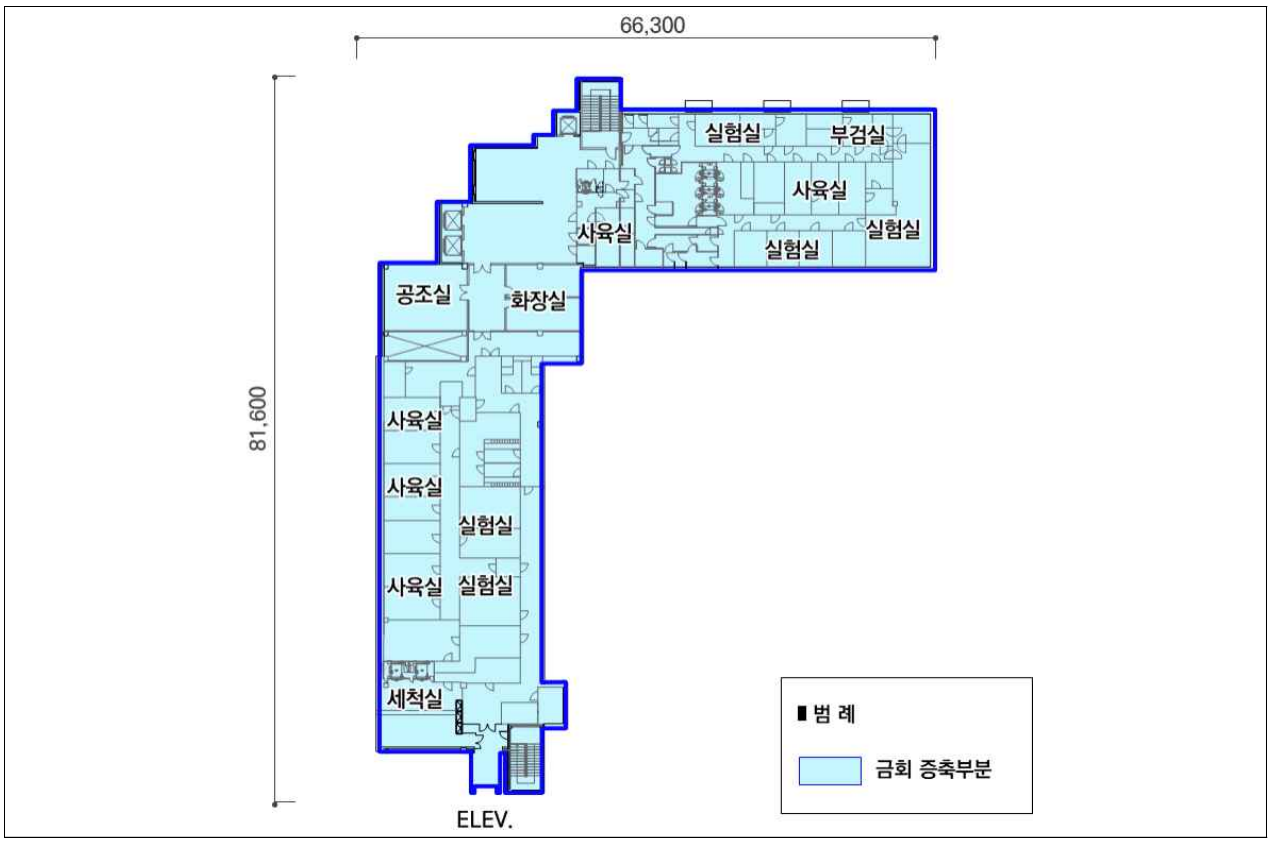
○ 호림관 건축계획〔증축, 지상5층→지상6층〕

- 배치도

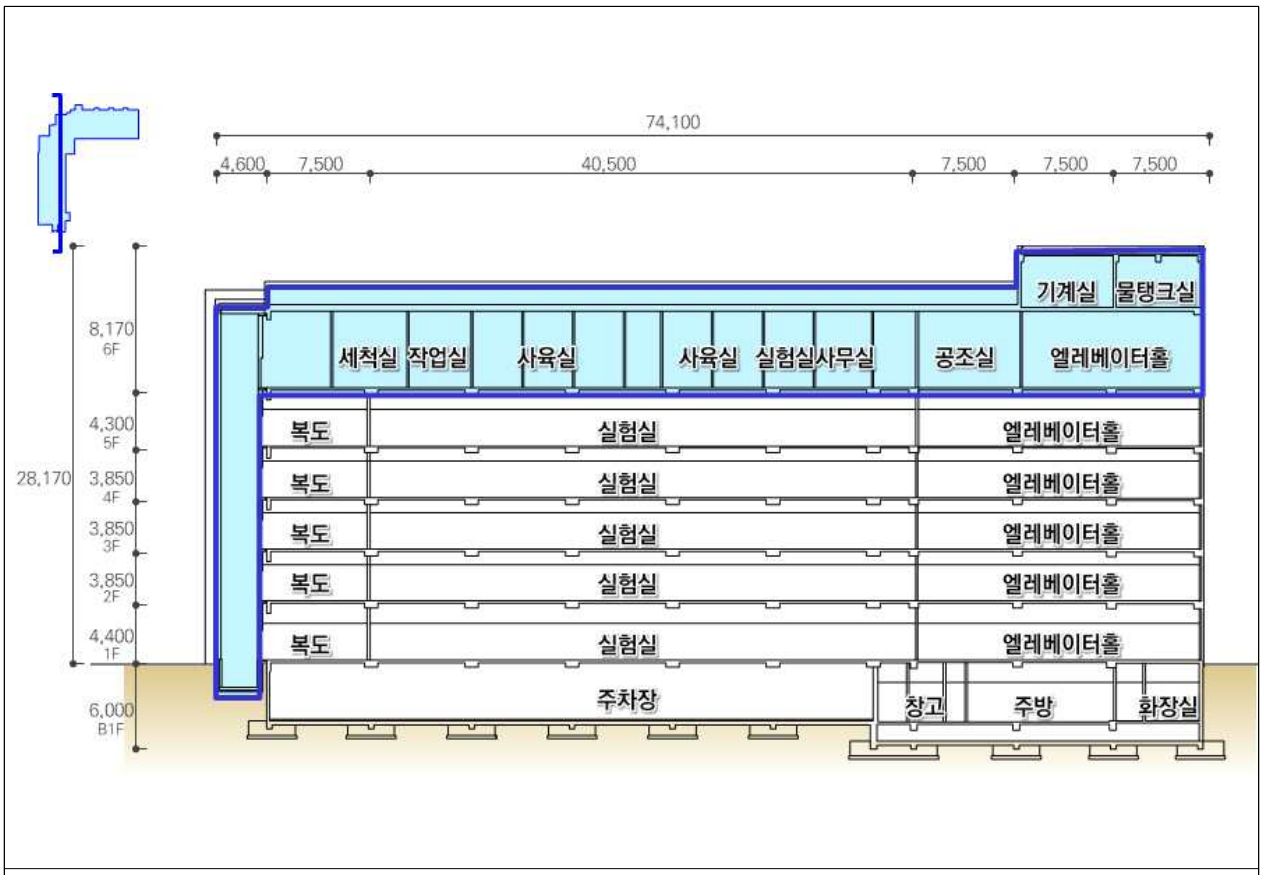


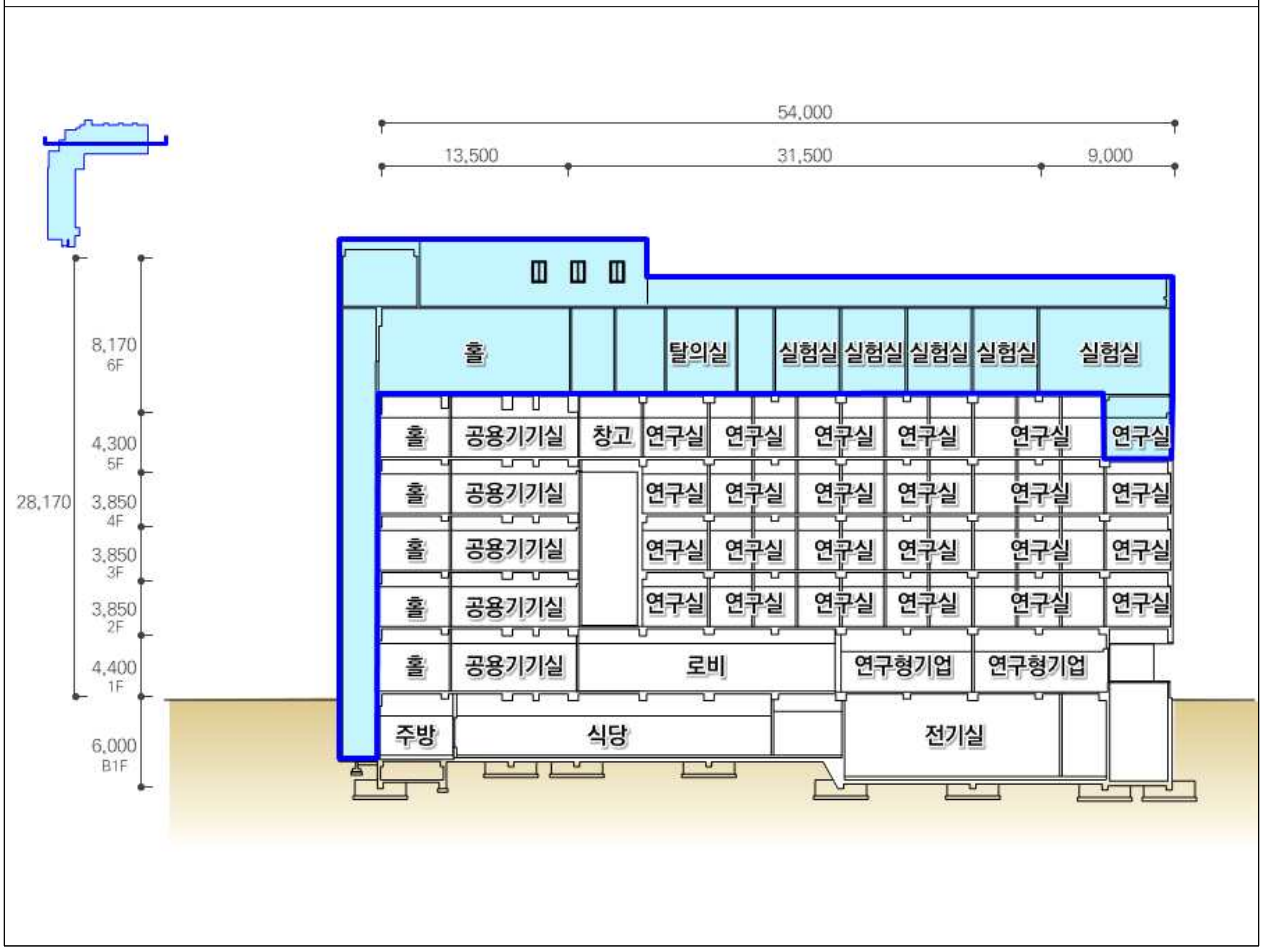
건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층 수 (지하/지상)	
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경
호림관	2,037.48	2,167.59	11,491.27	14,469.24	9,567.12	12,414.98	1/5	1/6

- 6층 평면도



- 단면도


74,100
4,600
7,500
40,500
7,500
7,500
7,500
28,170
8,170 6F
4,300 5F
3,850 4F
3,850 3F
3,850 2F
4,400 1F
6,000 B1F
기계실
물탱크실
세척실
작업실
사육실
사육실
실험실
사무실
공조실
엘레베이터홀
복도
실험실
엘레베이터홀
주차장
창고
주방
화장실


54,000
13,500
31,500
9,000
28,170
8,170 6F
4,300 5F
3,850 4F
3,850 3F
3,850 2F
4,400 1F
6,000 B1F
홀
탈의실
실험실
공용기기실
창고
연구실
로비
연구형기업
주방
식당
전기실

- 조감도

KEY MAP
N
호림관
정의관
정보관

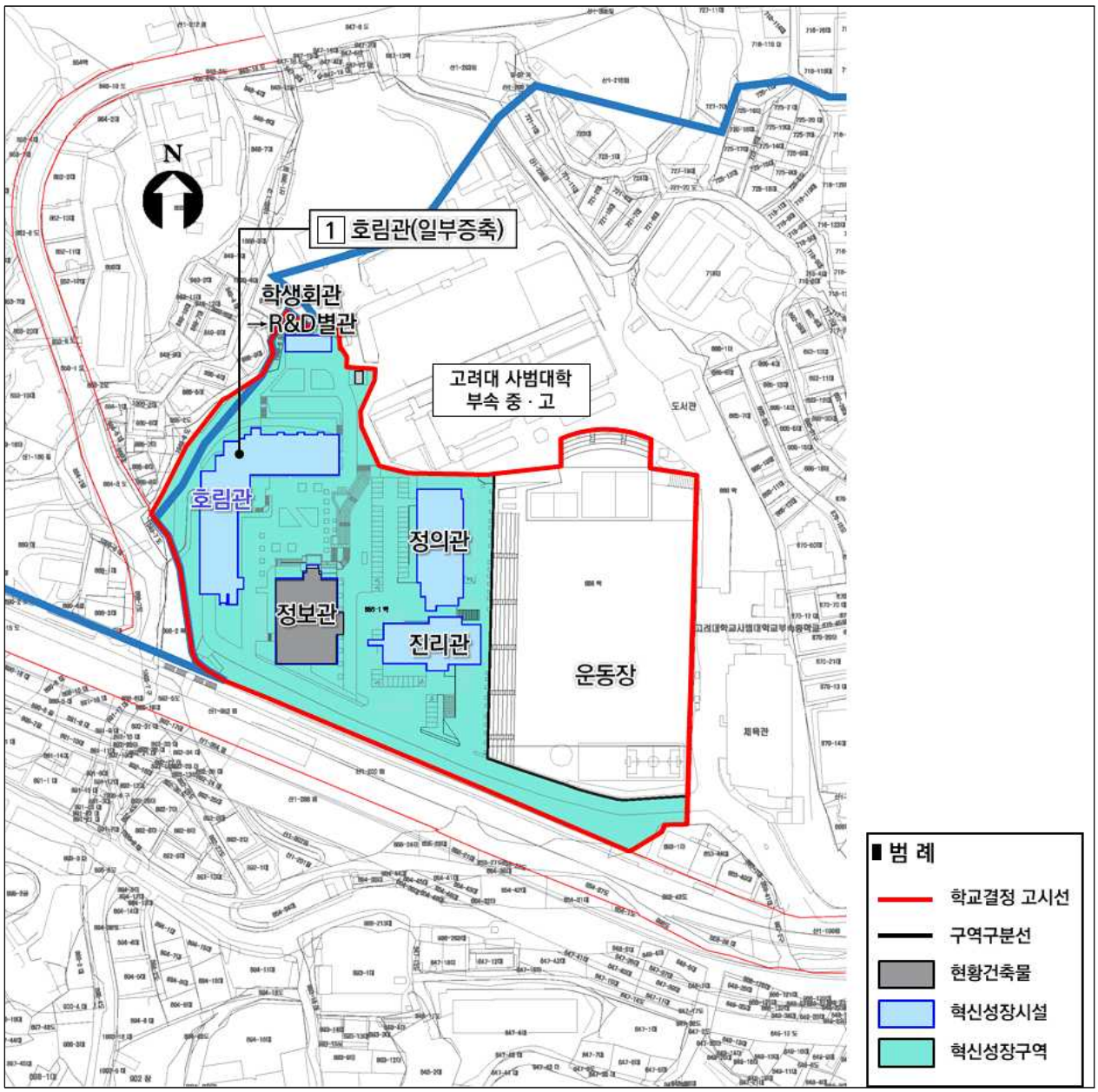
변경전
정보관
(5층,23m)
호림관
(5층,23m)

변경후
정보관
(5층,23m)
호림관
(6층,29m)

□ 혁신성장계획

○ 혁신성장계획 수립목적

- 민간기관 백신개발 제품화 플랫폼 구축 및 보건의료 전문인력을 배출하기 위하여 장래 신축예정 혁신성장 건축물 계획
- 2015년 보건과학대 이전 후 공간 활용이 미비한 부지를 메디사이언스파크로 조성하여 K 방역 및 K 바이오의 국제화를 선도할 교육, 연구, 산업의 핵심 연구단지 조성
- 범정부 차원의 국가적 위기 대응에 동참하고 국가전략연구사업 적극 수행
- 혁신기업 입주공간 확대로 기업과 병원을 연계한 기획형 창업 상시지원 인프라 제공



구분	혁신성장용도		교육연구시설		전체 연면적		혁신성장용도
	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)	
호림관	12,414.98	85.8	2,054.26	14.2	14,469.24	100.0	– 백신혁신센터, 연구실, 연구실험실, 산학연협력시설
정보관	–	–	5,030.10	100	5,030.10	100.0	-
진리관	1,526.76	38.1	2,533.12	61.9	4,005.33	100.0	- 용도계획 완화사항 산학연 협력시설 (AI Hub)
정의관	3,943.95	52.8	3,522.00	47.2	7,465.95	100.0	- 연구형 기업, GMP실험시설
R&D별관	434.70	100	–	–	434.70	100.0	- 국립과학수사 연구소, 법의학 실험실, 부검실
위험물저장소	–	–	15.00	100	15.00	100.0	–
합계	18,320.39	58.3	13,154.48	41.7	31,420.32	100.0	

고려대학교 보건과학대학 세부시설조성계획(기본계획)

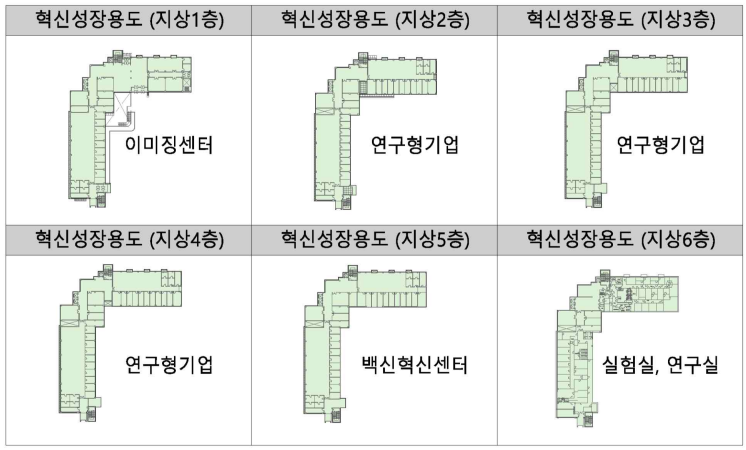
혁신성장계획 구상 (호림관)

▌단면도

▌층별개요

층수	구분	세부용도	연면적	비고
6층		실험실, 연구실	2,166.28㎡	혁신성장용도
5층		백신혁신센터	2,108.10㎡	혁신성장용도
4층		연구형 기업	2,062.16㎡	혁신성장용도
3층		연구형 기업	2,055.42㎡	혁신성장용도
2층		연구형 기업	2,043.71㎡	혁신성장용도
1층		이미징센터	2,029.31㎡	혁신성장용도
용적률 산정면적			12,414.98㎡	
지하1층		기계실, 전기실	2,054.26㎡	
전체 연면적			14,469.24㎡	

▌평면도



▌혁신성장용도

용도구분	세부용도	연면적	해당층수
혁신성장용도	연구실험실, 연구실, 동물실험실	2,116.28㎡	지상 6층
	백신혁신센터 (연구, 실험실)	2,108.10㎡	지상 5층
	산학연 협력시설 (신약개발 스타트업기업 유치)	2,062.16㎡	지상 4층
	산학연 협력시설 (신약개발 스타트업기업 유치)	2,055.42㎡	지상 3층
	산학연 협력시설 (신약개발 스타트업기업 유치)	2,043.71㎡	지상 2층
	산학연 협력시설 (실험실 및 연구실)	2,029.31㎡	지상 1층
합 계	-	12,414.98㎡	-

▌교육연구시설

용도구분	세부용도	연면적	해당층수
교육연구시설	기계실, 전기실	2,054.26㎡	지하 1층
합계	-	2,054.26㎡	-

▌호림관 운영계획

용도구분	연면적	비율	비고
혁신성장용도	12,414.98㎡	85.8%	지상1층~지상6층
교육연구시설	2,054.26㎡	14.2%	지하 1층
합계	14,469.24㎡	100%	-

고려대학교 보건과학대학
세부시설조성계획(기본계획)

혁신성장계획 구상 (진리관)

▌단면도

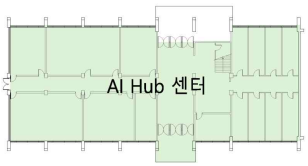
혁신성장용도 교육연구시설

▌층별개요

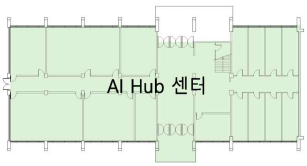
층수 구분	세 부 용 도	연면적	비 고
옥탑	기계실	54.55㎡	-
5층	사무실	763.38㎡	교육연구시설
4층	사무실	763.38㎡	교육연구시설
3층	AI Hub 센터	763.38㎡	혁신성장용도
2층	AI Hub 센터	763.38㎡	혁신성장용도
1층	사무실	763.38㎡	교육연구시설
용적률 산정면적		3,871.45㎡	-
지하1층	전기실	188.43㎡	-
전체 연면적		4,005.33㎡	-

▌평면도

혁신성장용도 (지상2층)



혁신성장용도 (지상3층)



▌혁신성장용도 - 용도계획 완화

용도구분	세부용도	연면적	해당층수
혁신성장용도	산학연 협력시설 (AI Hub 센터)	763.38㎡	지상 3층
	산학연 협력시설 (AI Hub 센터)	763.38㎡	지상 2층
합 계	-	1,526.76㎡	-

▌교육연구시설

용도구분	세부용도	연면적	해당층수
교육연구시설	옥탑	54.55㎡	옥탑
	사무실	763.38㎡	지상 5층
	사무실	763.38㎡	지상 4층
	사무실	763.38㎡	지상 1층
	휴게공간, 기계실, 전기실	188.43㎡	지하 1층
합 계	-	2,533.12㎡	-

▌진리관 운영계획

용도구분	연면적	비율	비고
혁신성장용도	1,526.76㎡	38.1%	지상2층~지상3층
교육연구시설	2,533.12㎡	61.9%	지상1층~지상5층 지하 1층, 옥탑
합계	4,005.33㎡	100%	-

고려대학교 보건과학대학
세부시설조성계획(기본계획)

혁신성장계획 구상 (정의관)

▌단면도

혁신성장용도 교육연구시설

▌층별개요

층수 구분	세 부 용 도	연면적	비 고
7층	대강당, 연구지원시설	962.88㎡	교육연구시설
6층	연구전략본부	985.62㎡	교육연구시설
5층	연구형 기업	985.62㎡	혁신성장용도
4층	연구형 기업	985.62㎡	혁신성장용도
3층	GMP 실험시설	985.62㎡	혁신성장용도
2층	GMP 실험시설	987.09㎡	혁신성장용도
1층	행정시설	989.79㎡	교육연구시설
용적률 산정면적		6,882.24㎡	-
지하1층	기계실, 전기실	583.71㎡	-
전체 연면적		7,465.95㎡	-

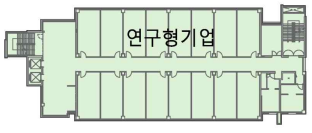
▌평면도

혁신성장용도 (지상2층)

혁신성장용도 (지상3층)

혁신성장용도 (지상4층)

혁신성장용도 (지상5층)



▌혁신성장용도

용도구분	세부용도	연면적	해당층수
혁신성장용도	산학연 협력시설 (연구형 기업)	985.62㎡	지상 5층
	산학연 협력시설 (연구형 기업)	985.62㎡	지상 4층
	산학연 협력시설 (GMP 실험시설)	985.62㎡	지상 3층
	산학연 협력시설 (GMP 실험시설)	987.09㎡	지상 2층
합 계	-	3,943.95㎡	-

▌교육연구시설

용도구분	세부용도	연면적	해당층수
교육연구시설	대강당, 사무실	962.88㎡	지상 7층
	연구전략본부	985.62㎡	지상 6층
	편의시설, 행정실	989.79㎡	지상 1층
	기계실, 전기실	583.71㎡	지하 1층
합 계	-	3,522.00㎡	-

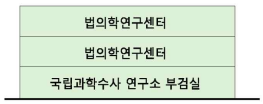
▌정의관 운영계획

용도구분	연면적	비율	비고
혁신성장용도	3,943.95㎡	52.8%	지상2~5층
교육연구시설	3,522.00㎡	47.2%	지상6층~지상7층 지하1층~지상1층
합계	7,465.95㎡	100%	-

고려대학교 보건과학대학
세부시설조성계획(기본계획)

혁신성장계획 구상 (R&D 별관)

▌단면도

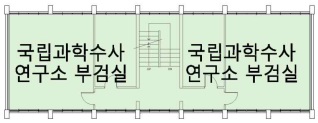
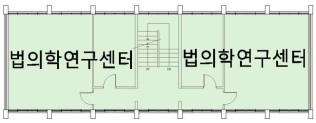


혁신성장용도

▌층별개요

층수 구분	세 부 용 도	연면적	비 고
3층	법의학연구센터	144.90㎡	혁신성장용도
2층	법의학연구센터	144.90㎡	혁신성장용도
1층	국립과학수사 연구소 부검실	144.90㎡	혁신성장용도
전체 연면적		434.70㎡	-

▌평면도

혁신성장용도 (지상1층)	혁신성장용도 (지상2~3층)
	

▌혁신성장용도

용도구분	세부용도	연면적	해당층수
혁신성장용도	법의학연구센터	144.90㎡	지상 3층
	법의학연구센터	144.90㎡	지상 2층
	국립과학수사 연구소 부검실	144.90㎡	지상 1층
합 계	-	434.70㎡	-

▌교육연구시설

용도구분	세부용도	연면적	해당층수
교육연구시설	-	-	-
합계	-	-	-

▌R&D 별관 운영계획

용도구분	연면적	비율	비고
혁신성장용도	434.70㎡	100%	지상1층~지상3층
합계	434.70㎡	100%	-