

# 서울특별시 도시계획시설(학교)

## 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)을 위한 의견청취안

### - 추계예술대학교 -

의안 번호	2716
----------	------

제출년월일 : 2021년 8월 11일

제출자 : 서울특별시

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

### 2. 안건내용

○ 도시계획시설(학교) 결정(변경)(안) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	학교	대학 (추계예술대)	서대문구 북아현동 190-1일원	45,720	감)39.6	45,680.4	서고시 제2001-396호 (01.12.05)	면적착오 정정

※ 기정 결정고시근거(면적:45,720m<sup>2</sup>)

- 북아현1-1구역 재정비촉진계획 변경결정 : 서고시 제2013-31호(2013.02.07)

○ 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)(안) 조서

- 구역계획

구분	구역	구분	면적(m <sup>2</sup> )	비고
관 리	일반관리구역	①	14,118.0	
		②	12,897.4	
		③	8,603.0	
		소 계	35,618.4	
유 지	외부활동구역	④	3,352.0	
		⑤	4,244.0	
		소 계	7,596.0	
보 존	녹지보존구역	⑥	2,466.0	
		소 계	2,466.0	
합 계			45,680.4	

- 밀도계획  
○ 건폐율

밀도산정 기준면적(m <sup>2</sup> )	조례건폐율 (%)	사용건폐율(%)		관리건폐율 (%)	비고
		기정	변경		
44,994.4	60.00	26.75	29.32	40.00	

※ 밀도산정기준면적

- 45,680.4m<sup>2</sup>(학교전체면적) - 686.0m<sup>2</sup>(비오톱1등급지) = 44,994.4m<sup>2</sup>

○ 용적률 및 높이계획(구역별) 조서

구역 구분	밀도산정 기준면적 (m <sup>2</sup> )	조례 용적률 (%)	사용용적률(%)		관리 용적률 (%)	관리 높이 (m)	비고
			기정	변경			
①	14,118.0	200.00	158.83	158.83	200.00	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하 • 단, 기존건축물인 창조관은 35.4m(8층)이하로 한다.	일반관리 구역
②	12,897.4	200.00	105.25	142.00	200.00	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	일반관리 구역
③	8,603.0	200.00	121.02	121.02	180.00	• 지표로부터 최대 +28m(7층)이하	일반관리 구역
④	3,352.0	200.00	-	-	10.00	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	외부활동 구역
⑤	4,244.0	200.00	5.28	5.28	30.00	• 지표로부터 최대 +12m(3층)이하	외부활동 구역
⑥	1,780.0	200.00	-	-	-	-	녹지보존 구역
합계	44,994.4	200.00	103.64	114.18	160.00	-	

※ 밀도산정기준면적

- 2,466.0m<sup>2</sup>(⑥녹지보존구역 전체면적) - 686.0m<sup>2</sup>(비오톱1등급지) = 1,780.0m<sup>2</sup>

- 변경 건축물 조서

구역	건물 번호	건물명	건축면적(m <sup>2</sup> )		연면적(m <sup>2</sup> )		지상층연면적(m <sup>2</sup> )		층수(지하/지상)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
② 일반 관리 구역	17	다목적관	-	1,003.92	-	3,218.87	-	3,218.87	-	0/4	신축
	3	서별관	580.50	904.80	2,093.83	4,061.55	2,024.61	4,061.55	1/4	0/5	철거후 신축
	2	본관	1,434.26	1,262.06	6,487.31	5,970.71	6,487.31	5,970.71	0/6	0/6	일부 철거
합계			2,014.76	3,170.78	8,581.14	13,251.13	8,511.92	13,251.13			

### 3. 입안사유

- 캠퍼스 내 다목적관, 서별관 신축으로 교육환경을 개선하고 대학 특성 및 주변 도시공간에 미치는 영향 등을 고려하여 세부시설조성계획(기본계획)을 결정(변경)하고자함.

### 4. 도시관리계획 사항

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

### 5. 주민 의견청취 사항

- 의견청취기간 : 2021. 3. 26. ~ 4. 8.
- 계 재 신 문 : 아시아경제, 헤럴드경제
- 열 램 장 소 : 서울특별시 시설계획과(서대문구 도시계획과)
- 의견청취결과 : 별도의견 없음

### 6. 관련부서 검토의견

협의부서 (기관)	검토의견	조치계획	반영 여부
서울시 전략계획과	○ 해당지번은 주요산 주변 중점경관관리 구역으로 세부시설 조성시 자연경관적 특성이 유지될 수 있도록 관련 규정을 반영하여 세부시설조성계획 수립 바람.	▶ 주요산 주변 중점경관관리구역 계획의 관리원칙에 따라 주변지역 및 대상지 내 건축물과 조화를 이루는 색채·자재 등을 사용하고 사업시행시 식재계획을 수립하여 녹지공간이 확보될 수 있도록 하겠음.	반영
	○ 향후 변경 등이 있을 시에는 「2020 서울생활권계획」 운영지침에 따라 “생활권계획 체크리스트”를 첨부하여 협의 요망.	▶ 향후 변경 등이 있을 시 “생활권계획 체크리스트”를 첨부하여 협의하겠음.	반영

협의부서 (기관)	검토의견	조치계획	반영 여부
서울시 도시계획 상임기획단	○ 다목적관 1.5D 사선완화와 관련하여 경관시뮬레이션 검토.	▶ 주요 조망지점에서 교내 기존건물과 수목 등으로 인해 차폐되고, 다목적관 신축부지의 경계부는 오픈공간과 고층 주거지역(북아현 재개발구역)이므로 스카이라인 및 경관에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단됨.	반영
	○ 학생 통학시 안전상의 문제를 최소화 할 수 있도록 도로계획(보행동선, 차량 동선) 검토.	▶ 중·고교 교사동 전면에는 차량통행을 제한하여 안전성을 확보하였으며, 초등학교 학생들은 보·차도 구분된 별도의 출입구를 이용하므로 통행의 안전성이 확보되었음.	반영
	○ 법정주차대수(303대) 대비 계획주차 대수(313대)를 추가하여 계획하였으나 입지적 특성 등을 고려하여 법정 수준으로 축소 검토.	▶ 주차대수의 여유를 고려하여 313대로 계획하였으나, 대상지 협소한 부지면적 및 학생들의 안전한 보행동선 확보를 위하여 법정수준(303대)으로 주차대수를 변경하였음. - 계획:313대⇒변경:303대 [감:10대]	반영

## 7. 환경성 검토

- 기존 캠퍼스 내 운동장부지에 다목적관(4층)을 신축하고, 서별관(지상 5층)은 기존 건물 철거후 신축하고, 본관은 서별관 신축으로 일부철거(지상1~3층)하는 계획으로 녹지훼손, 지형변화, 경관 등에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단됨.

## 8. 기 타

- 재원조달계획

[단위:백만원]

구 분	계	다목적관		서별관		비 고
		2021년	2022년	2021년	2022년	
지자체전입금	2,500	-	2,500	-	-	서울시 체육진흥과/서대문구교육지원과(협의중)
지방비	6,713	1,673	-	-	5,040	서울시교육청(확정:1,673백만원)
특별교부금	1,176	-	1,176	-	-	서대문구 교육지원과(협의중)
건축기금	1,800	1,000	-	-	800	학교법인추계학원 자체부담금(확정)
합 계	12,189	2,673	3,676	-	5,840	

※ 재원 미확보시 학교법인 추계학원 자체예산으로 충당할 계획임

○ 주요연혁 및 추진경위

- '40.10 : 경성가정여숙(여학교) 창립
- '51.01 : 학교 개편인가 [중앙여자중학교, 중앙여자고등학교]
- '65.03 : 추계초등학교 개교
- '73.11 : 추계예술학교 설립인가
- '96.12 : 추계예술대학으로 개편
- '97.03 : 교명변경 [추계예술대학 → 추계예술대학교]
- '01.12.05 : 도시계획시설(학교) 최초결정 및 세부시설조성계획 최초결정 [서고시 제2001-396호]
- '10.11.18 : 세부시설조성계획 최종 결정(변경)[서고시 제2010-408호]
- '20.11.16 : 도시관리계획(학교) 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경) 신청
- '21.03.25 : 열람공고 및 관련부서 협의  
⇒ 기간: '21.03.26~04.08(아시아경제,헤럴드경제)
- '21.04.26 : 관련부서 협의의견에 따른 조치계획 제출
- '21.08. : 서울시 의회 의견청취(예정:08.27~09.10)
- '21.10. : 서울시 도시계획위원회 심의(예정)

[붙임]

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

※ 작성자 : 시설계획과 교육문화계획팀 신주예 (☎ 2133-8413)

# 붙임 1 위치도 및 전경사진

## □ 위치도



## □ 전경사진



## 붙임 2 세부시설조성계획(기본계획) 주요내용

### □ 구역계획



일반관리구역(3개구역)	외부활동구역(2개구역)	녹지보존구역(1개구역)
대학 내 교육연구용도의 건축물이 입지하고 있는 대학 생활중심 구역으로 계획하여 관리	대학 내 학생 및 지역주민 등과 함께 공유할 수 있는 운동장을 외부활동 구역으로 관리	대학 내 비오톱 1등급지 및 녹지가 형성된 구역으로 보존하여 관리
 <b>강관</b>	 <b>운동장</b>	 <b>비오톱(대우지)</b>

## □ 밀도계획

### ○ 건폐율 계획

밀도산정기준면적(m <sup>2</sup> )	조례건폐율(%)	사용건폐율(%)		관리건폐율(%)	비고
		기정	변경		
44,994.40	60.00	26.75	29.32	40.00	

※ 밀도산정기준면적 : 45,680.40m<sup>2</sup>(학교전체면적) - 686.00m<sup>2</sup>(비오톱1등급지) = 44,994.40m<sup>2</sup>

### ○ 용적률 계획

구역구분	밀도산정기준면적(m <sup>2</sup> )	조례용적률(%)	사용용적률(%)		관리용적률(%)
			기정	변경	
일반관리구역 ①	14,118.00	200.00	158.83	158.83	200.00
일반관리구역 ②	12,897.40	200.00	105.25	142.00	200.00
일반관리구역 ③	8,603.00	200.00	121.02	121.02	180.00
외부활동구역 ④	3,352.00	200.00	-	-	10.00
외부활동구역 ⑤	4,244.00	200.00	5.28	5.28	30.00
녹지보존구역 ⑥	1,780.00	200.00	-	-	-
<b>합계</b>	<b>44,994.40</b>	<b>200.00</b>	<b>103.64</b>	<b>114.18</b>	<b>160.00</b>

※ 밀도산정기준면적 : 2,466.00m<sup>2</sup>(⑥녹지보존구역 전체면적) - 686.00m<sup>2</sup>(비오톱1등급지) = 1,780.00m<sup>2</sup>

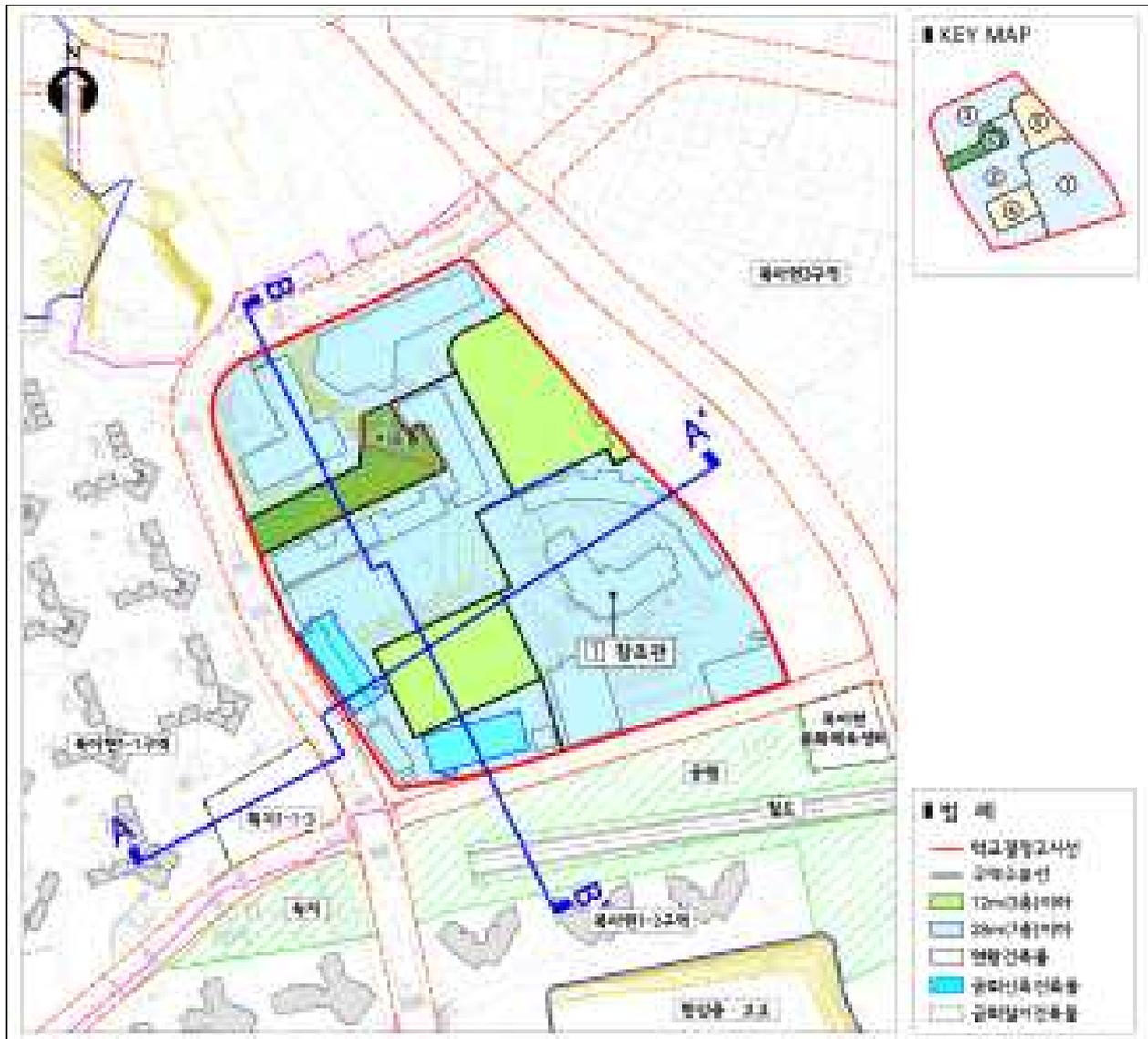


## □ 높이계획

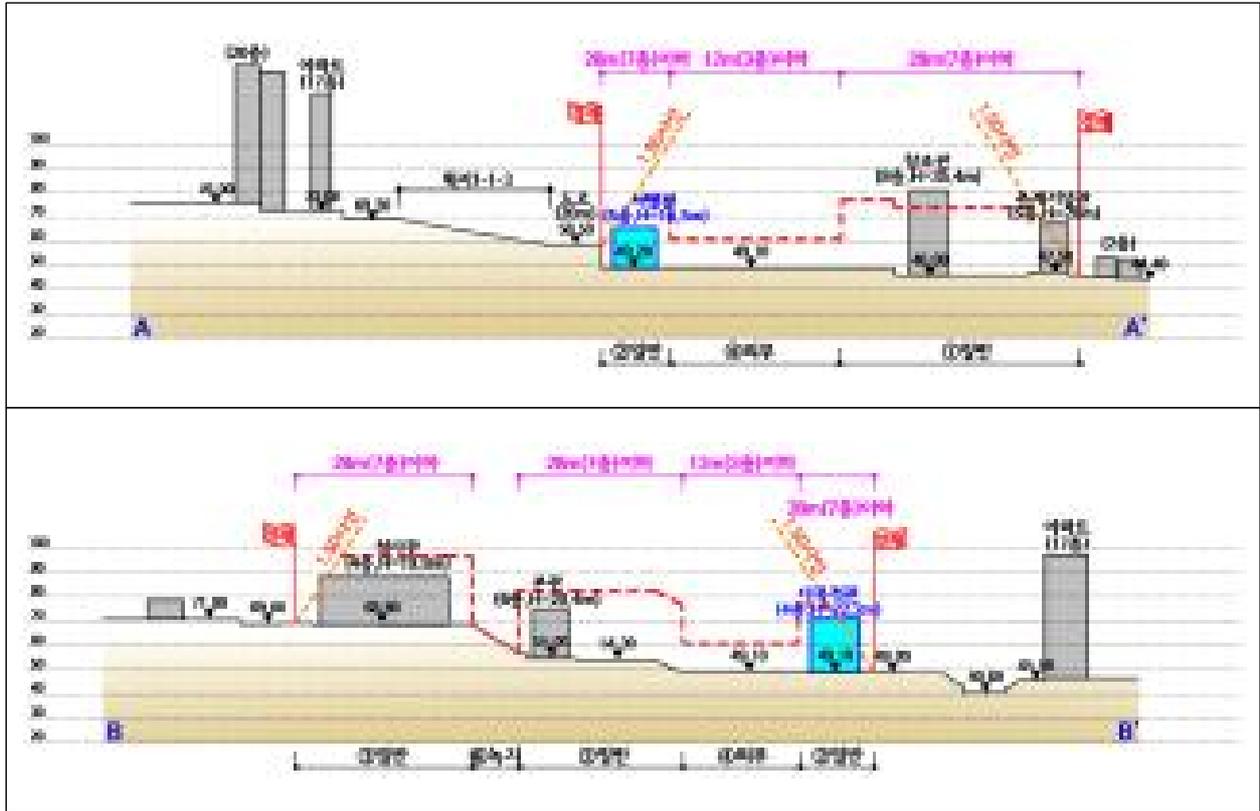
### ○ 높이관리기준

구 분	높이 관리 기준
용도지역을 기준으로 하는 높이관리계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용도지역을 고려하여 높이기준 적용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제2종일반주거지역 : 지표로부터 최대 +28m(7층)이하로 제한</li> <li>- 단, 높이계획을 초과하는 기존 건축물은 현황높이로 한다.</li> </ul> </li> <li>☐ 창조관 : 35.4m(8층)이하                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 높이제한완화(7층→8층) : 서고시 제2010-158호(2010.5.6)</li> </ul> </li> </ul>

### ○ 높이계획도



○ 단면검토



○ 높이계획조서

구역구분	높이 (m)	비고
①	<ul style="list-style-type: none"> <li>지표로부터 최대 +28m(7층)이하</li> <li>단, 기존건축물인 창조관은 35.4m(8층)이하로 한다.</li> </ul>	일반관리구역
②	<ul style="list-style-type: none"> <li>지표로부터 최대 +28m(7층)이하</li> </ul>	일반관리구역
③	<ul style="list-style-type: none"> <li>지표로부터 최대 +28m(7층)이하</li> </ul>	일반관리구역
④	<ul style="list-style-type: none"> <li>지표로부터 최대 +12m(3층)이하</li> </ul>	외부활동구역
⑤	<ul style="list-style-type: none"> <li>지표로부터 최대 +12m(3층)이하</li> </ul>	외부활동구역
⑥	-	녹지보존구역

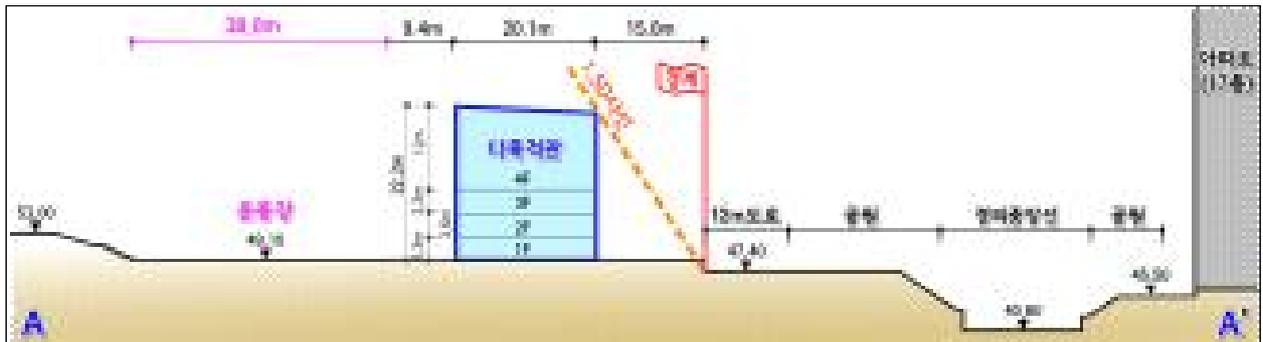
□ 학교경계부 1.5D 사선 완화(다목적관 1.5D 사선 미적용)

⇒ 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준(학교경계관리 4-2-4)에 의거, 다목적관의 1.5D 사선 완화를 요청하는 사항임

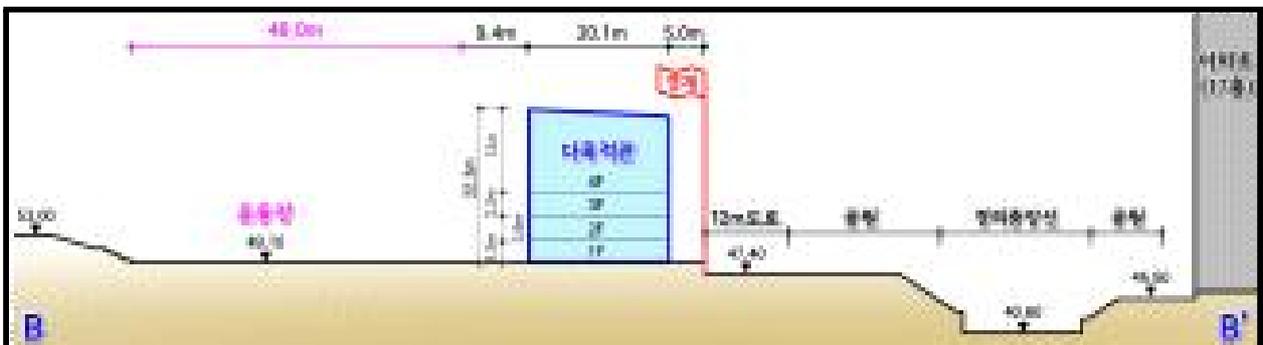
○ 다목적관 확대배치도



○ 단면도 [1.5D 사선 적용시]



○ 단면도 [1.5D 사선 미적용시]



□ 입지특성계획

○ 입지특성계획도



○ 대학 경계부 관리



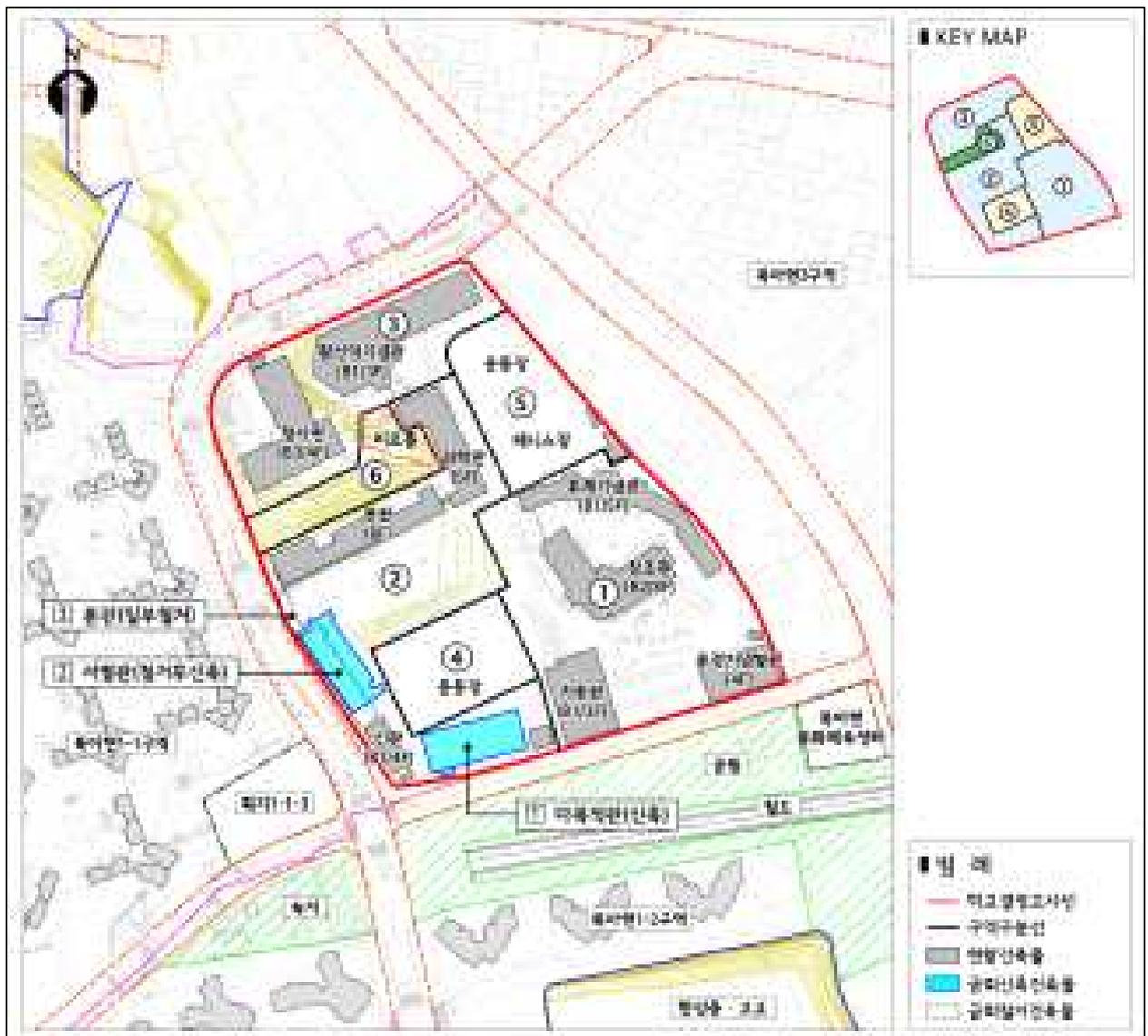
## □ 건축계획

### ○ 사업의 필요성

- 다목적관 : 중앙여자 중·고교 체육시설 및 급식환경 개선에 따른 신축
- 서별관 : 중앙여자중학교 건물 노후화에 따른 철거후 신축
- 본관 : 서별관 신축으로 인한 일부철거(지상1~3층)

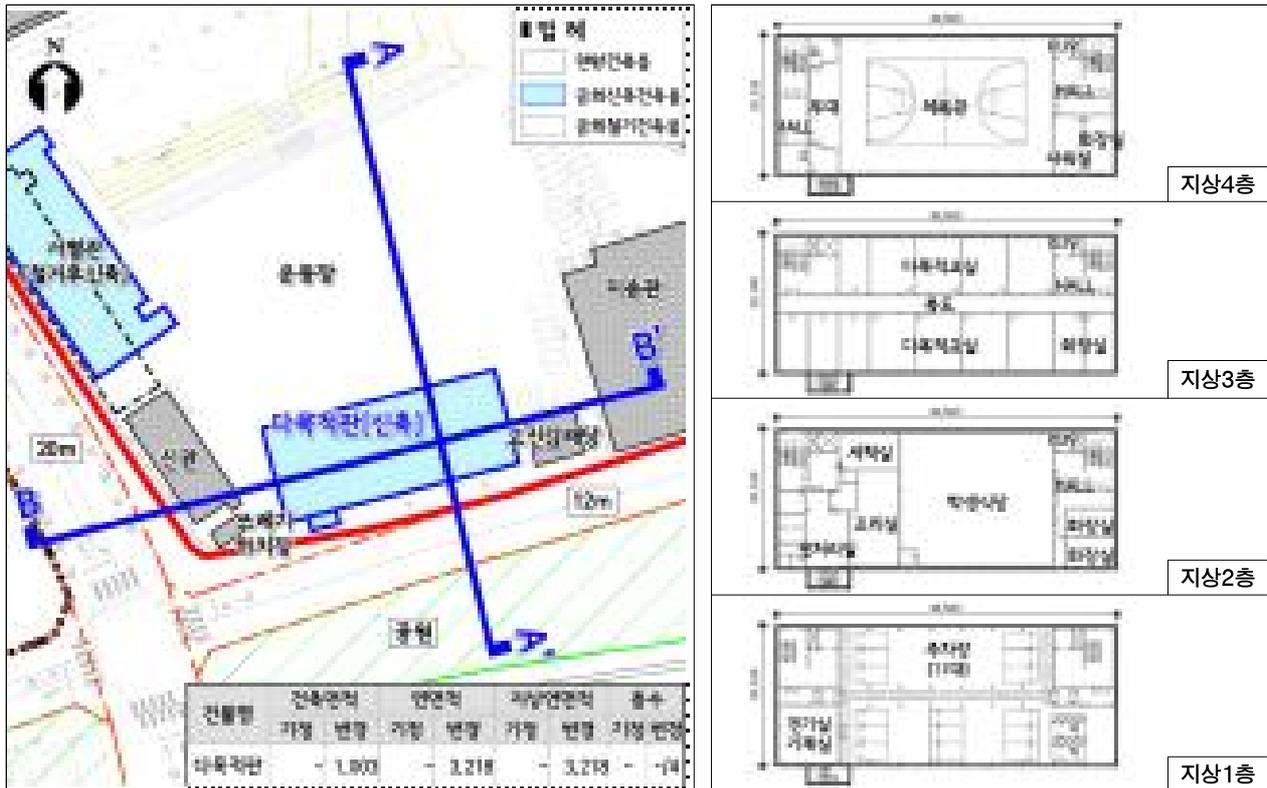
### ○ 금회 변경 건축물 조서

구역	순번	건물번호	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층 수 (지하/지상)		비 고	
				기정	변경	기정	변경	기정	변경				
② 일반 관리	①	17	다목적관	-	1,003.92	-	3,218.87	-	3,218.87	-	0/4	신축	
	②	3	서별관	580.50	904.80	2,093.83	4,061.55	2,024.61	4,061.55	1/4	0/5	철거후신축	
	③	2	본관	1,434.26	1,262.06	6,487.31	5,970.71	6,487.31	5,970.71	0/6	0/6	일부철거	
합 계				2,014.76	3,170.78	8,581.14	13,251.13	8,511.92	13,251.13				

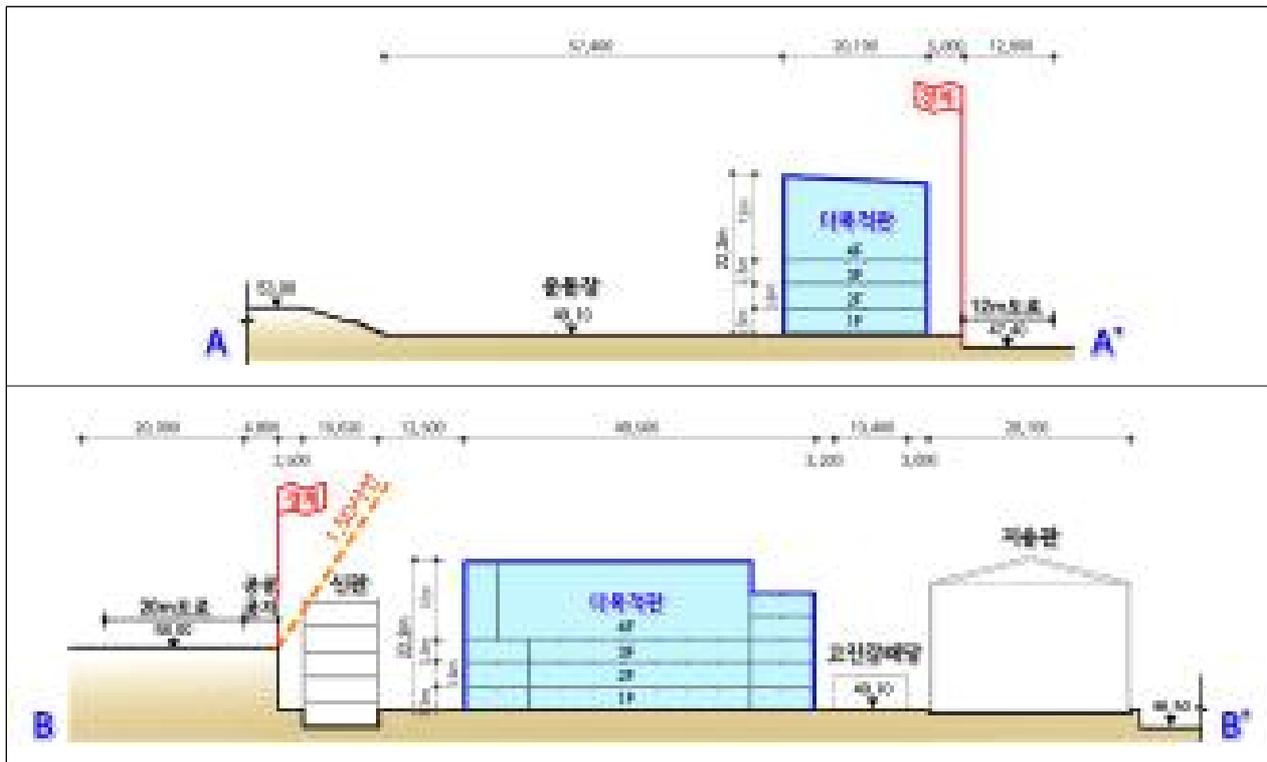


○ 다목적관 건축계획 [신축]

- 확대배치도 및 주요평면도



- 단면도

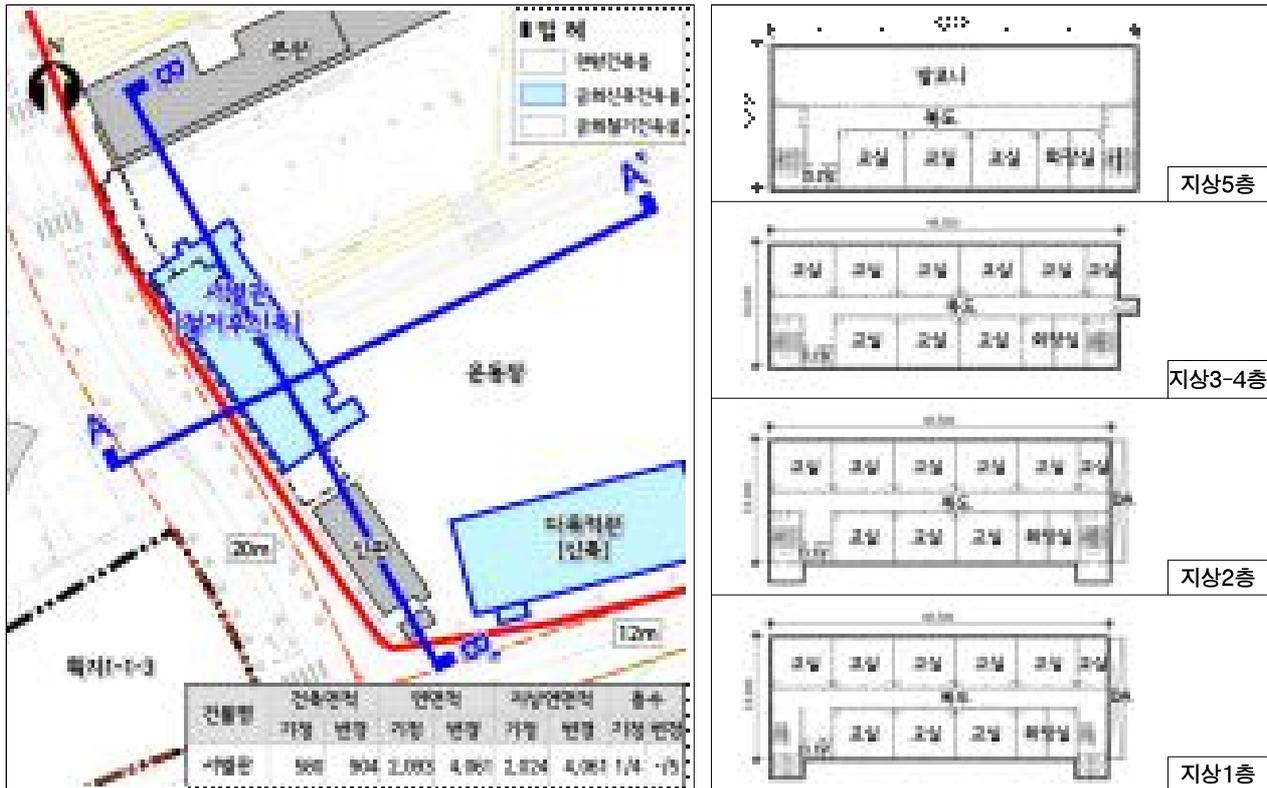


- 조감도

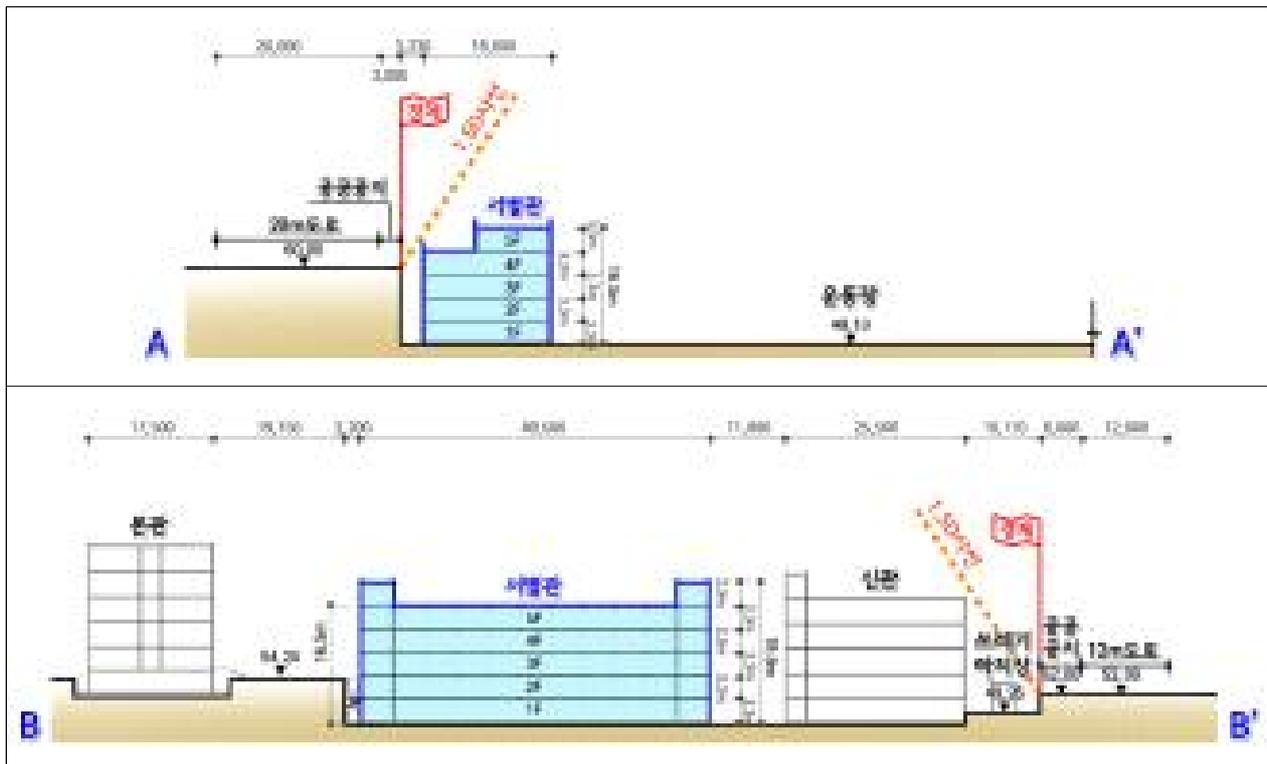


○ 서별관 건축계획 [철거후신축]

- 확대배치도 및 주요평면도



- 단면도



- 조감도



- 본관 건축계획 [일부철거]
- 배치도 및 주요평면도

