

도시관리계획(도시계획시설:학교) 및 세부시설조성계획
결정(변경) 의견청취안 - 이화여자대학교-

검 토 보 고

1. 제출자 및 제출경과

- 가. 의안번호 : 제2867호
- 나. 제 출 자 : 서울특별시장
- 다. 제 출 일 : 2025년 5월 26일
- 라. 회 부 일 : 2025년 5월 29일

2. 안건내용

가. 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 종 류	위 치		면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고 (기본계획 결정일)
					기 정	변 경	변 경 후		
변경	학교	대 학 (이화여자 대학교)	제1 캠퍼스	대현동 11-1번지 일대	402,978.9	감) 1,255	401,723.9	서고시 제113호 (1974.8.13.)	서고시 제2016- 125호 (2016.4.21.)
			제2 캠퍼스	대신동 22번지 일대	3,972.9	-	3,972.9		
			제3 캠퍼스	북아현동 1-1620 일대	124,306.0	-	124,306.0		
			제4 캠퍼스	북아현동 1-1615 일대	658.0	-	658.0		
			제5 캠퍼스	대신동 20번지 일대	14,489.3	-	14,489.3		
			합계		546,405.1	감) 1,255	545,150.1		

1) 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
대학 (이화여자 대학교)	- 제1캠퍼스 면적 : 감) 1,255.0m ²	- 이화오뚜기 어린이집 부지 추가로 인해 서대문구 신촌동 2-90번지 외 1필지 학교 추가(증 672.0m ²) - 북아현재정비촉진지구의 부지 제척 및 기존 학교 부지 내 지번 분할 및 합병, 추가로 인한 면적 변경사항 반영(감 1,457.0m ²) - 학교 내 철도부지 제척(감 470.0m ²) ① 학교부지 추가 : 신촌동 2-90대, 2-91대, 북아현동 1-849대, 1-1394대, 1-1926대 ② 학교부지 제척 : 북아현동 1017-1공, 1017-2공, 대현동 151-1공, 16-6철 ③ 분할에 의한 면적 정정 : 북아현동 1-866학, 1-1357대, 1-1611학, 1-1612학, 산1-462임, 1-1777학, 1-2009학, 대현동 11-1학, 17-1대 ④ 공부상 면적 변경 : 대신동 143-20도

2) 토지 조서

필지수	구분	소재지	지번		지목		공부상면적(m ²)		시설결정면적(m ²)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
1	제 1 캠퍼스	서대문구 신촌동	1-67	1-67	대	대	271.0	271.0	271.0	271.0	-
2			1-101	1-101	대	대	79.0	79.0	79.0	79.0	-
3			2-10	2-10	대	대	337.0	337.0	337.0	337.0	-
4			2-104	2-104	대	대	370.0	370.0	370.0	370.0	-
5			2-181	2-181	학	학	9,884.0	9,884.0	9,884.0	9,884.0	-
6			2-182	2-182	대	대	331.0	331.0	331.0	331.0	-
7			34-1	34-1	학	학	35,416.0	35,416.0	35,416.0	35,416.0	-
8			34-6	34-6	학	학	1,284.0	1,284.0	1,284.0	1,284.0	-
9			74-2	74-2	학	학	1,274.0	1,274.0	1,274.0	1,274.0	-
10			74-26	74-26	철	철	112.0	112.0	112.0	112.0	-
11			-	2-90	-	대	-	331.0	-	331.0	이화오뚜기어린이집 추가로 인한 면적 증가
12			-	2-91	-	대	-	341.0	-	341.0	이화오뚜기어린이집 추가로 인한 면적 증가
13		서대문구 북아현동	1-824	1-824	대	대	178.0	178.0	178.0	178.0	-
14			1-825	1-825	대	대	49.0	49.0	49.0	49.0	-
15			1-826	1-826	학	학	971.0	971.0	971.0	971.0	-
16			-	1-849	-	대	-	26.0	-	26.0	북아현동 1017-2공에서 분할로 면적증가
17			1-866	1-866	도	학	875.0	8.0	13.0	8.0	북아현동 1017-2공, 북아현동 10

										17대로 분할로 면적 감소
18		1-1153	1-1153	대	대	648.0	648.0	648.0	648.0	-
19		1-1154	1-1154	대	대	443.0	443.0	443.0	443.0	-
20		1-1155	1-1155	대	대	448.0	448.0	448.0	448.0	-
21		1-1157	1-1157	대	대	221.0	221.0	221.0	221.0	-
22		1-1158	1-1158	대	대	261.0	261.0	261.0	261.0	-
23		1-1159	1-1159	도	도	472.0	472.0	196.0	196.0	-
24		1-1160	1-1160	학	학	341.0	341.0	341.0	341.0	-
25		1-1161	1-1161	대	대	423.0	423.0	423.0	423.0	-

필지수	구분	소재지	지번		지목		공부상면적(㎡)		시설결정면적(㎡)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
26	제 1 캠퍼스	서대문구 북아현동	1-1162	1-1162	대	대	238.0	238.0	238.0	238.0	-
27			-	1-1394	-	대	-	46.0	-	46.0	북아현동 1017-2공에서 분할로 면적증가
28			1-1357	1-1357	대	대	40.0	17.0	13.0	17.0	북아현동 1017-2공으로 지적분할 하여 면적증가
29			1-1372	1-1372	학	학	3,263.0	3,263.0	3,263.0	3,263.0	-
30			1-1589	1-1589	도	도	17.0	17.0	17.0	17.0	-
31			1-1611	1-1611	학	학	1,536.0	1,496.0	1,536.0	1,496.0	북아현동 1017-2공으로 지적분할 하여 면적감소
32			1-1612	1-1612	학	학	44,521.0	44,311.0	44,521.0	44,311.0	북아현동 1017-2공으로 지적분할 하여 면적감소
33			1-1613	1-1613	학	학	812.0	812.0	812.0	812.0	-
34			1-1680	1-1680	대	대	53.0	53.0	53.0	53.0	-
35			1-894	1017-2	학	공	70.0	8,720.5	70.0		경관녹지 중복결정으로 인한 학교 부지 제척
36			1-1741		학		107.0		107.0		
37			1-1742		대		8.0		8.0		
38			1-1744		대		32.0		32.0		
39			1-1745		대		48.0		48.0		
40			1-1746		대		33.0		33.0		
41			1-1747		대		61.0		61.0		
42			1-1748		대		34.0		34.0		
43			1-1749		대		70.0		70.0		
44			1-1750		도		109.0		109.0		
45			1-1751		대		18.0		18.0		
46	산1-46	임	공		826.0		826.0				
47	2			1017-1	141.0		-	북아현동			

										산1-462에서 지적분할, 연결녹지 중복결정으로 인한 학교 부지 제척
48			산1-462		임		224.0		224.0	북아현동 1017-2공, 1017-1공에서 지적분할 하여 면적감소
49			1-1762	1-1762	대	대	44.0	44.0	44.0	-
50			1-1776	1-1776	학	학	2.0	2.0	2.0	-
51			1-1777	1-1777	학	학	310.0	301.0	301.0	북아현동 1-2009학 분할로 면적감소
52			1-2009		학		9.0		9.0	북아현동 1-1777학 에서 분할

필지수	구분	소재지	지번		지목		공부상면적(㎡)		시설결정면적(㎡)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
53	제 1 캠퍼스	서대문구 북아현동	1-1796	1-1796	학	학	1.0	1.0	1.0	1.0	-
54			1-1815	1-1815	대	대	1.0	1.0	1.0	1.0	-
55			1-1816	1-1816	대	대	1.0	1.0	1.0	1.0	-
56			1-1923	1-1923	학	학	91.0	91.0	91.0	91.0	-
57			-	1-1926	-	대	-	12.0	-	12.0	북아현동 1017-2공에서 분할로 면적증가
58		서대문구 대현동	11-1	11-1	학	학	219,702.0	219,689.0	219,702.0	219,689.0	대현동151-1공 으로 분할로 면적감소
59			11-8	11-8	구	구	570.0	570.0	570.0	570.0	
60			11-9	11-9	구	구	78.0	78.0	78.0	78.0	
61			11-10	11-10	도	도	568.0	568.0	568.0	568.0	
62			16-6	-	철	-	17,461.0	16,925.0	470.0	-	금회제척부지
63				17-1		대		520.0		520.0	대현동151-1공 으로 분할로 면적감소
64			17-1	151-1	대	공	605.0	97.9	605.0	-	대현동11-1학, 대현동17-1대 에서 분할로 인한 부지 제척
65			17-34	17-34	학	학	224.0	224.0	224.0	224.0	
66			17-37	17-37	학	학	76.0	76.0	76.0	76.0	
67			17-39	17-39	학	학	5.0	5.0	5.0	5.0	

68		서대문구 대신동	17-40	17-40	학	학	1.0	1.0	1.0	1.0	
69			산6-7	산6-7	철	철	20.0	20.0	20.0	20.0	
70			33	33	학	학	9,419.2	9,419.2	9,419.2	9,419.2	
71			34-16	34-16	대	대	145.4	145.4	145.4	145.4	
72			34-17	34-17	대	대	158.7	158.7	158.7	158.7	
73			35	35	대	대	289.9	289.9	289.9	289.9	
74			35-1	35-1	학	학	2,736.5	2,736.5	2,736.5	2,736.5	
75			35-10	35-10	대	대	263.5	263.5	263.5	263.5	
76			36	36	학	학	12,552.6	12,552.6	12,552.6	12,552.6	
77			36-7	36-7	대	대	259.8	259.8	259.8	259.8	
78			47	47	학	학	46,504.3	46,504.3	46,504.3	46,504.3	

필지수	구분	소재지	지번		지목		공부상면적(㎡)		시설결정면적(㎡)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
79	제 1 캠퍼스	서대문구 대신동	113-4	113-4	학	학	21.2	21.2	21.2	21.2	
80			113-5	113-5	학	학	120.1	120.1	120.1	120.1	
81			113-6	113-6	학	학	79.7	79.7	79.7	79.7	
82			143-20	143-20	도	도	1,833.7	1,704.0	556.3	556.3	대신동 143-40대 분할로 면적 변경
83			143-32	143-32	학	학	87.4	87.4	87.4	87.4	
84			143-33	143-33	학	학	1,318.9	1,318.9	1,318.9	1,318.9	
85			143-38	143-38	학	학	67.2	67.2	67.2	67.2	
86			143-39	143-39	학	학	80.5	80.5	80.5	80.5	
87			143-40	143-40	대	대	129.7	129.7	129.7	129.7	
소 계							422,412.3	429,032.0	402,978.9	401,723.9	
88	제2 캠퍼스	서대문구 대신동	22	22	학	학	3,972.9	3,972.9	3,972.9	3,972.9	
소 계							3,972.9	3,972.9	3,972.9	3,972.9	
89	제 3 캠퍼스	서대문구 신촌동	2-203	2-203	학	학	2,194.0	2,194.0	2,194.0	2,194.0	
90			2-204	2-204	학	학	12,050.0	12,050.0	12,050.0	12,050.0	
91			2-205	2-205	임	임	6,765.0	6,765.0	6,765.0	6,765.0	
92			2-206	2-206	학	학	15,708.0	15,708.0	15,708.0	15,708.0	
93			2-209	2-209	학	학	259.0	259.0	259.0	259.0	
94			2-210	2-210	학	학	1,626.0	1,626.0	1,626.0	1,626.0	
95			2-211	2-211	학	학	2,296.0	2,296.0	2,296.0	2,296.0	
96			2-212	2-212	임	임	453.0	453.0	453.0	453.0	
97			2-213	2-213	임	임	1,353.0	1,353.0	1,353.0	1,353.0	
98			2-214	2-214	학	학	461.0	461.0	461.0	461.0	
99			2-215	2-215	학	학	985.0	985.0	985.0	985.0	
100			2-242	2-242	학	학	92.0	92.0	92.0	92.0	

필지수	구분	소재지	지번		지목		공부상면적(㎡)		시설결정면적(㎡)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
101	제 3 캠퍼스	서대문구 북아현동	1-1616	1-1616	학	학	6,071.0	6,071.0	6,071.0	6,071.0	
102			1-1617	1-1617	학	학	4,342.0	4,342.0	4,342.0	4,342.0	
103			1-1620	1-1620	학	학	48,470.0	48,470.0	48,470.0	48,470.0	
104			1-1621	1-1621	학	학	19,159.0	19,159.0	19,159.0	19,159.0	
105			1-1622	1-1622	임	임	1,580.0	1,580.0	1,580.0	1,580.0	
106			1-1623	1-1623	학	학	205.0	205.0	205.0	205.0	
107			1-1784	1-1784	학	학	194.0	194.0	194.0	194.0	
108			1-1797	1-1797	학	학	43.0	43.0	43.0	43.0	
소 계							124,306.0	124,306.0	124,306.0	124,306.0	
109	제4 캠퍼스	서대문구 북아현동	1-1615	1-1615	임	임	397.0	397.0	397.0	397.0	
110			1-1774	1-1774	임	임	47.0	47.0	47.0	47.0	
111			1-1775	1-1775	임	임	214.0	214.0	214.0	214.0	
소 계							658.0	658.0	658.0	658.0	
112	제5 캠퍼스	서대문구 신촌동	81-13	81-13	학	학	1,784.0	1,784.0	1,784.0	1,784.0	
113		서대문구 대신동	20	20	학	학	10,681.3	10,681.3	10,681.3	10,681.3	
114		143-6	143-6	대	대	2,237.7	2,237.7	2,024.0	2,024.0		
소 계							14,703.0	14,703.0	14,489.3	14,489.3	
합 계							566,052.2	572,671.9	546,405.1	545,150.1	

나. 세부시설조성계획 결정(변경)(안) 조서
- 구역계획

캠퍼스	구역	구분		면적 (㎡)			비고
		기정	변경	기정	변경	변경 후	
제1 캠퍼스	일반관리	①	①	19,834.9	-	19,834.9	-
		②	②	36,339.0	-	36,339.0	-
		③	③	19,873.0	-	19,873.0	-
		④	④	13,079.0	증) 672.0	13,751.0	학교부지 추가로 인한 면적 증가
		⑥	⑥	17,893.0	-	17,893.0	-
		⑦	⑦	45,951.0	감) 564.0	45,387.0	중복결정부지 제척으로 인한 면적 감소
		⑧	⑧	25,641.0	-	25,641.0	-
		⑨	⑨	12,073.0	-	12,073.0	-
		⑩	⑩	25,989.0	감) 893.0	25,096.0	중복결정부지 제척으로 인한 면적 감소
		⑪	⑪	40,243.0	-	40,243.0	-
		⑬	⑬	13,464.0	-	13,464.0	-
		⑭	⑭	14,830.0	-	14,830.0	-
	상징경관	⑮	⑮	43,732.0	감) 437.0	43,295.0	학교부지 제척에 따른 면적 감소
	외부활동	⑯	⑯	13,121.0	감) 33.0	13,088.0	학교부지 제척에 따른 면적 감소
	녹지보전	⑰	⑰	60,916.0*	-	60,916.0*	-
	소계			402,978.9	감) 1,255.00	401,723.9	-
제2 캠퍼스	일반관리	①	⑰	3,972.9	-	3,972.9	①구역에서 분할
	소계			3,972.9	-	3,972.9	-
제3 캠퍼스	일반관리	⑤	⑤	17,537.9	-	17,537.9	-
	녹지보전	⑱	⑱	106,768.1**	-	106,768.1**	-
	소계			124,306.0	-	124,306.0	-
제4 캠퍼스	일반관리	⑤	⑳	658.0	-	658.0	⑤구역에서 분할
	소계			658.0	-	658.0	-
제5 캠퍼스	일반관리	⑫	⑫	14,489.3	-	14,489.3	-
	소계			14,489.3	-	14,489.3	-
합계				546,405.1	감) 1,255.0	545,150.1	-

*비오톱 1등급지 515㎡ 포함

**비오톱 1등급지 93,365㎡ 포함

- 밀도계획(건폐율)

구 분		총면적(m ²)		비오톱 1등급지	밀도산정 기준면적(m ²)		조례 건폐율 (%)	사용건폐율(%)		관리건폐율(%)	
		기정	변경		기정	변경		기정	변경	기정	변경
제1 캠퍼스	제1종 일반주거지역 (자연경관지구)	230,593.50	230,587.50	309.00	230,284.50	230,278.50	60.00	24.79	23.17	31.40	30.00
	제1종 일반주거지역	93,252.50	91,331.50	206.00	93,046.50	91,125.50					
	제2종 일반주거지역 (7층 이하)	79,132.90	79,132.90	-	79,132.90	79,132.90	60.00				
	제3종 일반주거지역	-	672.00	-	-	672.00	50.00				
	소 계	402,978.90	401,723.90	515.00	402,463.90	401,208.90	59.98				
제2 캠퍼스	제2종 일반주거지역 (7층 이하)	3,972.90	3,972.90	-	3,972.90	3,972.90	60.00	24.79	49.71	31.40	55.00
	소 계	3,972.90	3,972.90	-	3,972.90	3,972.90	60.00				
제3 캠퍼스	제1종 일반주거지역 (자연경관지구)	95,069.00	95,069.00	64,149.70	30,919.30	30,919.30	60.00				
	제1종 일반주거지역	29,237.00	29,237.00	29,215.70	21.30	21.30					
	소 계	124,306.00	124,306.00	93,365.40	30,940.60	30,940.60	60.00				
제4 캠퍼스	제1종 일반주거지역 (자연경관지구)	658.00	658.00	-	658.00	658.00	60.00	24.79	20.84	31.40	30.00
	소 계	658.00	658.00	-	658.00	658.00	60.00				
제5 캠퍼스	제1종 일반주거지역	1,836.90	1,836.90	-	1,836.90	1,836.90	60.00				
	제2종 일반주거지역 (7층 이하)	12,652.40	12,652.40	-	12,652.40	12,652.40	60.00				
	소 계	14,489.30	14,489.30	-	14,489.30	14,489.30	60.00				
합 계		546,405.10	545,150.10	93,880.40	452,524.70	451,269.70	59.99	24.79	24.90	31.40	31.84

※ 국토계획법 제84조 규정에 의거 둘 이상의 용도지역에 걸치는 대지에 대한 기준을 적용하여
용도지역별 관리건폐율 구분

- 밀도계획(용적률)

구 분		총면적(m²)		비오톱 1등급지	밀도산정 기준면적(m²)		조례 용적률 (%)	사용용적률(%)		계획용적률(%)		관리용적률(%)	
		기정	변경		기정	변경		기정	변경	기정	변경	기정	변경
제1 캠퍼스	제1종 일반주거지역 (자연경관지구)	230,593.50	230,587.50	309.00	230,284.50	230,278.50	150.00	89.65	83.93	105.96	85.56	113.38	92.61
	제1종 일반주거지역	93,252.50	91,331.50	206.00	93,046.50	91,125.50							
	제2종 일반주거지역 (7층 이하)	79,132.90	79,132.90	-	79,132.90	79,132.90	200.00						
	제3종 일반주거지역	-	672.00	-	-	672.00	250.00						
	소 계	402,978.90	401,723.90	515.00	402,463.90	401,208.90	160.03						
제2 캠퍼스	제2종 일반주거지역 (7층 이하)	3,972.90	3,972.90	-	3,972.90	3,972.90	200.00						
	소 계	3,972.90	3,972.90	-	3,972.90	3,972.90	200.00						
제3 캠퍼스	제1종 일반주거지역 (자연경관지구)	95,069.00	95,069.00	64,149.70	30,919.30	30,919.30	150.00						
	제1종 일반주거지역	29,237.00	29,237.00	29,215.70	21.30	21.30							
	소 계	124,306.00	124,306.00	93,365.40	30,940.60	30,940.60	150.00						
제4 캠퍼스	제1종 일반주거지역 (자연경관지구)	658.00	658.00	-	658.00	658.00	150.00						
	소 계	658.00	658.00	-	658.00	658.00	150.00						
제5 캠퍼스	제1종 일반주거지역	1,836.90	1,836.90	-	1,836.90	1,836.90	150.00						
	제2종 일반주거지역 (7층 이하)	12,652.40	12,652.40	-	12,652.40	12,652.40	200.00						
	소 계	14,489.30	14,489.30	-	14,489.30	14,489.30	193.66						
합 계		546,405.10	545,150.10	93,880.40	452,524.70	451,269.70	160.76	89.65	94.79	105.96	95.19	113.38	101.89

※ 국토계획법 제84조 규정에 의거 둘 이상의 용도지역에 걸치는 대지에 대한 기준을 적용하여
용도지역별 관리용적률 구분

- 구역별 밀도계획(용적률)

구분	구역		밀도산정 기준면적(m²)		용적률 (%)										비고
					조례용적률		사용용적률		계획용적률		이전용적률		관리용적률		
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1 캠퍼스	①	①	19,834.90	19,834.90	187.70	185.24	231.11	228.16	231.11	228.16	+52.30	+54.76	240.00	235.00	- 17구역에서 10,861.59m² 용적 이전받음
	②	②	36,339.00	36,339.00	180.23	180.23	118.65	195.08	245.92	195.08	+69.77	+69.77	250.00	205.00	- 17구역에서 25,353.72m² 용적 이전받음
	③	③	19,873.00	19,873.00	189.10	189.10	100.95	100.95	183.98	100.95	-	-	189.10	110.00	
	④	④	13,079.00	13,751.00	165.31	169.45	129.68	134.38	178.20	134.38	+14.69	+10.55	180.00	145.00	- 17구역에서 1,450.73m² 용적 이전받음
	⑥	⑥	17,893.00	17,893.00	150.00	150.00	94.45	97.31	94.45	97.31	-	-	105.00	105.00	
	⑦	⑦	45,951.00	45,387.00	150.00	150.00	122.16	123.43	121.67	123.43	-	-	130.00	130.00	
	⑧	⑧	25,641.00	25,641.00	150.00	150.00	165.19	165.19	165.19	165.19	+25.00	+25.00	175.00	175.00	- 17구역에서 6,410.25m² 용적 이전받음
	⑨	⑨	12,073.00	12,073.00	150.00	150.00	35.34	35.34	35.34	35.34	-	-	40.00	45.00	
	⑩	⑩	25,989.00	25,096.00	150.00	150.00	145.19	131.01	155.93	131.01	+10.00	+10.00	160.00	140.00	- 17구역에서 2,509.60m² 용적 이전받음
	⑪	⑪	40,243.00	40,243.00	150.00	150.00	95.00	95.00	124.51	95.00	-	-	130.00	105.00	
	⑬	⑬	13,464.00	13,464.00	200.00	200.00	80.17	80.17	80.17	80.17	-	-	90.00	90.00	
	⑭	⑭	14,830.00	14,830.00	178.81	178.81	85.61	85.61	85.61	109.92	-	-	95.00	115.00	- 이대부속고등학교 철거 후 이대부속중고이음학교 신축 장래계획 반영
	⑮	⑮	43,732.00	43,295.00	150.00	150.00	23.83	26.38	23.83	26.38	-	-	27.00	30.00	
	⑯	⑯	13,121.00	13,088.00	156.23	156.24	89.61	88.31	90.04	88.31	-	-	95.00	95.00	
	⑰	⑰	60,401.00	60,401.00	150.00	150.00	0.80	0.80	0.80	0.80	-80.69	-77.13	0.80	0.80	- 1구역으로 10,861.59m² 용적 이전함 - 2구역으로 25,353.72m² 용적 이전함 - 4구역으로 1,450.73m² 용적 이전함 - 8구역으로 6,410.25m² 용적 이전함 - 10구역으로 2,509.60m² 용적 이전함
	소계		402,463.90	401,208.90	160.22	159.61	92.72	97.90	111.05	98.80	-	-	117.44	105.55	
제2 캠퍼스	①	⑰	3,972.90	3,972.90	200.00	200.00	245.92	245.17	231.11	200.00	-	-	240.00	200.00	- ①구역에서 분할
	소계		3,972.90	3,972.90	200.00	200.00	245.92	245.17	231.11	200.00	-	-	240.00	200.00	
제3 캠퍼스	⑤	⑤	17,537.90	17,537.90	150.00	150.00	87.02	90.29	87.02	90.29	-	-	90.00	100.00	
	⑱	⑱	13,402.70	13,402.70	150.00	150.00	-	-	-	-	-	-	-	-	
	소계		30,940.60	30,940.60	150.00	150.00	50.11	51.18	48.30	51.18	-	-	51.01	56.68	
제4 캠퍼스	⑤	⑳	658.00	658.00	150.00	150.00	-	-	87.02	-	-	-	90.00	-	- ⑤구역에서 분할
	소계		658.00	658.00	150.00	150.00	-	-	87.02	-	-	-	90.00	-	
제5 캠퍼스	⑫	⑫	14,489.30	14,489.30	193.66	193.66	89.82	64.67	88.83	64.67	-	-	100.00	75.00	
	소계		14,489.30	14,489.30	193.66	193.66	89.82	64.67	88.83	64.67	-	-	100.00	75.00	
합 계			452,524.70	451,269.70	160.58	160.76	89.65	94.79	105.96	95.19	-	-	113.38	101.89	

※ ⑰구역의 용적률 산정 시 비오톱 1등급지(515㎡)는 대지면적에서 제외

※ ⑱구역의 용적률 산정 시 비오톱 1등급지(93,365㎡)는 대지면적에서 제외

- 높이계획

구역	높이(m)		비고
	기정	변경	
①	· 지표로부터 최대 20~60m 이하	· 지표로부터 최대 20~60m 이하	
②	· 지표로부터 최대 20~60m 이하	· 지표로부터 최대 20~60m 이하 (28m이하 구간 일부 55m이하로 변경)	동창회관 철거 후 이화웨스트캠퍼스 신축
③	· 지표로부터 최대 20~35m 이하	· 지표로부터 최대 20~35m 이하	
④	· 지표로부터 최대 20~35m 이하	· 지표로부터 최대 20~35m 이하	
⑤	· 지표로부터 최대 12m 이하	· 지표로부터 최대 12m 이하	
⑥	· 지표로부터 최대 16m 이하	· 지표로부터 최대 16m 이하	
⑦	· 지표로부터 최대 20~28m 이하	· 지표로부터 최대 20~28m 이하	
⑧	· 지표로부터 최대 20~28m 이하	· 지표로부터 최대 20~28m 이하	
⑨	· 지표로부터 최대 20~28m 이하	· 지표로부터 최대 20~28m 이하	
⑩	· 지표로부터 최대 20~28m 이하	· 지표로부터 최대 20~28m 이하	
⑪	· 지표로부터 최대 28~35m 이하	· 지표로부터 최대 28~35m 이하	
⑫	· 지표로부터 최대 40m 이하 및 지상 5층 이하	· 지표로부터 최대 40m 이하 및 지상 5층 이하	
⑬	· 지표로부터 최대 20~60m 이하 및 지상 5층 이하	· 지표로부터 최대 20~60m 이하 및 지상 5층 이하	
⑭	· 지표로부터 최대 20~35m 이하 및 지상 6층 이하	· 지표로부터 최대 20~35m 이하 및 지상 7층 이하	이화금란고 철거 후 이대부속중고이음 학교 장래계획추가
⑮	· 지표로부터 최대 16m 이하	· 지표로부터 최대 16m 이하	
⑯	· 지표로부터 최대 28m 이하	· 지표로부터 최대 28m 이하	
⑰	· 건축행위 원칙적 불가 · 기존 건축물은 현 범위 내 활용	· 건축행위 원칙적 불가 · 기존 건축물은 현 범위 내 활용	
⑱			
⑲	-	· 지표로부터 최대 20~35m 이하	①구역에서 분할
⑳	-	· 지표로부터 최대 12m 이하	⑤구역에서 분할

- 변경 건축물 조서

구 분	구역	건물명	건축면적(m²)		연면적(m²)		지상층면적(m²)		층 수 (지하/지상)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1 캠퍼스	① 구역	이대고등정보 통신교육관 (sk텔레콤관)	1,436.53	1,507.15	6,600.28	6,637.17	4,257.30	4,257.30	2/5	2/5	·건축물대장 반영에 의한 면적정정
	② 구역	동창회관 → 이화웨스트 캠퍼스	5,211.93	6,806.36	24,678.60	69,300.00	20,415.69	47,113.00	2/8	4/14	·철거 후 신축
		학관	3,315.95	3,184.15	17,783.75	17,640.81	15,745.31	15,674.81	1/8	1/8	·준공에 의한 면적정정
		주차관리실	53.70	-	53.70	-	53.70	-	-/1	-	·철거반영
		부속유치원	-	462.85	-	1,429.5	-	1,156.47	-	1/2	·철거계획취소
		부속유치원 창고1	-	25.20	-	25.20	-	25.20	-	-/1	·철거계획취소
		부속유치원 창고2	-	18.00	-	18.00	-	18.00	-	-/1	·철거계획취소
	③ 구역	인문관	1,670.19	1,451.19	11,985.40	11,985.40	8,341.50	8,341.50	2/7	2/7	·건축물대장 반영에 의한 면적정정
	④ 구역	이화오투기 어린이집	-	316.19	-	1,995.85	-	1,517.93	-	1/5	·금회시설추가
	⑥ 구역	산학협력동1 → 연구협력관	3,274.60	2,753.56	11,570.30	12,404.78	6,007.40	6,518.61	2/4	2/4	·준공에 의한 면적정정
	⑦ 구역	기숙사신관A동	1,937.47	1,737.39	11,884.73	11,891.32	8,272.20	8,252.66	2/5	2/5	·건축물대장 반영에 의한 면적정정
		기숙사신관B동	1,982.35	1,893.74	11,849.72	11,782.32	8,237.40	8,216.39	2/5	2/5	·건축물대장 반영에 의한 면적정정
		기숙사신관C동	1,745.10	1,776.86	11,867.86	11,854.90	8,300.78	8,280.67	2/5	2/5	·건축물대장 반영에 의한 면적정정
		기숙사신관D동	1,747.48	1,767.62	11,964.23	11,781.50	8,290.47	8,226.21	2/5	2/5	·건축물대장 반영에 의한 면적정정
		기숙사신관E동	1,683.73	1,350.52	11,927.37	12,066.94	5,312.11	5,427.80	2/5	2/5	·건축물대장 반영에 의한 면적정정
		기숙사신관 부속동	942.34	945.33	1,626.51	1,605.73	919.62	942.37	1/1	1/1	·건축물대장 반영에 의한 면적정정
		기숙사 연결통로	55.66	-	55.66	-	55.66	-	-/1	-	·기숙사신관 E동 포함
	⑨ 구역	아령당(가정관)	281.43	240.03	264.06	264.06	240.03	240.03	1/1	1/1	·건축물대장 반영에 의한 면적정정
	⑩ 구역	간호대재개발 → 이화첨단 도서관	1,744	2,446.38	14,822	9,999.26	12,208	7,353.13	2/7	2/4	·철거 후 신축계획 변경 (입면 보존 방식 변경)
	⑪ 구역	경영관	793.44	725.29	1,539.17	1,539.17	1,435.04	1,435.04	1/2	1/2	·건축물대장 반영에 의한 면적정정
		미술관 → 조형예술관A동/ 자연사박물관	898.58	2,466.69	5,412.40	12,226.39	5,236.30	11,758.65	1/6	1/6	·건축물대장 반영에 의한 면적정정
		체육관	1,190.08	1,772.65	6,682.61	6,682.61	4,723.66	4,723.66	1/4	1/4	·건축물대장 반영에 의한 면적정정
		도예관	1,643.08	1,454.35	5,441.59	5,441.59	5,199.23	5,199.23	1/5	1/5	·건축물대장 반영에 의한 면적정정
		미술관 및 자연박물관	1,245.52	-	6,813.99	-	6,522.35	-	1/5	-	·조형예술관A동 /자연사박물관 으로 포함

구 분	구역	건물명	건축면적(m²)		연면적(m²)		지상층면적(m²)		층 수 (지하/지상)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1 캠퍼스	⑭ 구역	이화금란고 교사2	1,274.57	1,274.57	5,281.59	5,461.59	5,281.59	5,461.59	-/5	-/5	·건축물대장 반영에 의한 면적정정
		이화금란고 식당	180.00	-	180.00	-	180.00	-	-/1	-	·이화금란고 교사2로 포함
	⑮ 구역	과학관	1,220.83	1,220.83	4,122.16	4,122.16	2,898.59	3,898.59	1/3	1/3	·건축물대장 반영에 의한 면적정정
	⑯ 구역	이화파빌리온	199.00	-	199.00	-	199.00	-	-/1	-	·계획 취소
제2 캠퍼스	⑰ 구역	다락방교회	239.67	239.67	779.83	750.08	497.19	467.44	1/2	1/2	·건축물대장 반영에 의한 면적정정
제3 캠퍼스	⑤ 구역	행정관	631.13	559.66	827.95	827.95	760.35	760.35	1/2	1/2	·건축물대장 반영에 의한 면적정정
제5 캠퍼스	⑫ 구역	유치원 및 직장보육시설	1,627.10	-	5,099.87	-	3,643.22	-	1/3	-	·계획 취소

3. 입안사유

- 도시계획시설(학교)의 경계 조정 및 면적 변경 사항을 반영하고, 첨단 학과신설에 따른 강의실·실험실 확충 및 산학연 협력, 창업지원 연계를 위한 이화웨스트캠퍼스 신축을 위해 자연경관지구 내 높이를 완화하고자 함

4. 도시관리계획 사항

- 용 도 지 역 : 제1종일반주거지역, 제1종일반주거지역(자연경관지구), 제2종일반주거지역(7층이하), 제3종일반주거지역
- 도시계획시설 : 학교

5. 주민 의견 청취 사항

가. 의견청취기간 : 2025. 4.17. ~ 5.1.

나. 계 재 신 문 : 아주경제, 아시아경제

다. 열 람 장 소 : 서울시청 시설계획과, 서대문구청 도시계획과

라. 의견청취결과 : 주민의견 없음

6. 관련부서 검토의견

협의부서	검토의견	조치계획	반영 여부									
서울시 친환경 건물과	○ 본 사업은「서울특별시 환경영향평가 조례」에 따라 환경영향평가 협의를 득하였으나 금회 사업계획의 변경이 동 조례 시행규칙 제15조 제3항에 해당하는 경우 환경보전방안을 마련하여 시장의 의견을 들어야 함	○ 「서울특별시 환경영향평가 조례 시행규칙」 제15조 제3항에 해당하는 경우 환경보전방안을 마련하여 시장의 의견을 들겠음.	반영									
서울시 자원 순환과	<사업장폐기물> ○ 사업 시행 전, 건설공사 및 일련의 공사 또는 작업 등으로 인하여 폐기물을 5톤 이상 배출하는 경우 관할 자치구에 배출자 신고하여야 함.	○ 공사 또는 작업 등으로 인하여 폐기물을 5톤 이상 배출하는 경우 관할 자치구에 배출자를 신고하겠음.	반영									
서울시 대기 정책과	<사업 시행 시 준수 사항> ○ 친환경 건설기계(Euro5, Tier3이상) 사용 및 공회전 자제 등	○ 관련 규정에 따라 사업 시행 시 반영	반영									
서울시 도로 관리과	○ 굴착깊이 20m 이상시 「지하안전관리에 관한 특별법」제14조 또는 제23조에 따른 지하안전평가 대상이며, 제15조 및 동법 시행령 제16조에 따라 사업시행계획인가 전 지하안전평가 협의 및 절차 준수 바람 등 ※ 굴착깊이 10m 이상 20m미만 굴착공사시: '소규모 지하안전평가' 대상	○ 해당 규정에 따라 지하안전평가 협의 및 절차를 준수하도록 하겠음	반영									
서울시 도시계획 상임기획과	○ 이화웨스트캠퍼스 신축을 위한 자연경관지구 내 높이완화(28m→55m) 계획은 신축 건축물의 규모(건축면적 6,806.36㎡, 높이 51m~60m) 및 주변 이화금란중학교 등 현황 건축물을 고려한 경관계획과 연계하여 적정성 검토 필요	○ 이화웨스트캠퍼스의 높이는 신축 건축물 규모 및 주변 현황 건축물을 고려하여 다음과 같이 조정 검토하겠음. - 자연경관지구 내 건축물 높이 축소 <table border="1"> <tr> <th>구 분</th> <th>기 정</th> <th>변 경</th> </tr> <tr> <td>선 Tower</td> <td>12층, 55m</td> <td>11층, 51m</td> </tr> <tr> <td>미 Tower</td> <td>11층, 51m</td> <td>10층, 47m</td> </tr> </table> - 지상층에 배치된 이화웨스트캠퍼스 교육공간의 일조권 확보가 가능한 범위 내에서, 건물 높이 축소로 인한 연면적 감소를 포함하여 전체 건물의 연면적 축소 및 경관계획과의 연계성을 고려한 적정성 검토를 실시하겠음.	구 분	기 정	변 경	선 Tower	12층, 55m	11층, 51m	미 Tower	11층, 51m	10층, 47m	
구 분	기 정	변 경										
선 Tower	12층, 55m	11층, 51m										
미 Tower	11층, 51m	10층, 47m										

협의부서	검토의견	조치계획	반영 여부
서울시 물재생 시설과	○ 위 사업은 교육연구시설(학교)로 오염총량관리 기본방침 제27조에 의거 수질오염총량관리 지역개발사업 할당 대상이 아님	○ 해당 사항 없음	-
서울시 기후 환경 정책과	○ 「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법 및 시행령」, 「서울특별시 기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본조례」 등 온실가스 감축 관련 법령을 준수할 것 등	○ 관련 규정에 따라 관련 법령을 준수하겠음.	반영
서대 문구 도시 계획과	○ 지역기여 방안에 대하여 아래와 같이 우리구 의견을 제시하오니 세부시설조성계획 반영을 요청 - 이화웨스트캠퍼스(신축) 주차장 주민 개방(공휴일 및 주말) - 이화웨스트캠퍼스(신축) 내 갤러리 및 북카페 조성 후 주민 개방	○ 지역기여 방안으로 이화웨스트캠퍼스(신축) 주차장 주민 개방(공휴일 및 주말) 및 이화웨스트캠퍼스(신축) 내 갤러리 및 북카페 조성 후 주민 개방을 세부시설조성계획에 반영하겠음	반영
서울시 교육청 학교 지원과	○ 우리 교육청의 의견은 2025.4.7.자로 기 회신한 내용과 동일하며, 사업계획의 변 동이 있는 경우 교육(지원)청과 재협의 하여야 함 ※ 서울시 교육청 학교지원과 2025.4.7. 검토의견 ○ 웅복구조 철거 시 이대부속고등학교와 일정을 사전에 협의하여 학생 안전 확보 후 사업 실시 ○ 현재 이화여자대학교사범대학부속이화·금란중·고등학교는 연계형 이음학교로 운영 중임. 일체형 이음학교 운영은 개축후 시설 폐쇄와 함께 가능하므로 개축 완료 후 일체형 이음학교 지정 가능 ○ 교육부 또는 서부교육지원청의 의견이 있을 경우 반영하여 추진 바람	○ 사업계획의 변동이 있을 경우 재협의 하 겠음. ○ 착공시 사전협의 진행하고 학생 안전확 보 후 사업을 진행하겠음 ○ 개축 완료 후 일체형 이음학교를 시행하 겠음 ○ 절차에 따라 진행하겠음	반영 반영 반영

7. 기 타

○ 재원조달계획

1) 이화웨스트캠퍼스

구 분	소 요 자 금	비 고
건축 기금	50,000,000,000원(25%)	
산학연협력시설, 창업지원시설 공동운영기업 유치	50,000,000,000원(25%)	
건립 기부금	100,000,000,000원(50%)	
합 계	200,000,000,000원(100%)	

2) 이화첨단도서관

구 분	소 요 자 금	비 고
건축 기금	14,000,000,000원(50%)	
건립 기부금	14,000,000,000원(50%)	
합 계	28,000,000,000원(100%)	

3) 이대부속중·고 이음학교 및 체육관(변경 예정)

구 분	소 요 자 금	비 고
법인 자체 재원	72,931,012,560원(88%)	
통합운영학교 지원금 (서울특별시교육청)	10,000,000,000원(12%)	예산주관: 서울특별시교육청 학교지원과
합 계	82,931,012,560원(100%)	

○ 연차별 예산계획

1) 이화웨스트캠퍼스

구 분	2025년~2026년	2027년~2028년	2029년~2030년
사업비	30,000,000,000원 (15.00%)	120,000,000,000원 (60.00%)	50,000,000,000원 (25.00%)

2) 이화첨단도서관

구 분	2024년~2026년	2027년~2028년	2029년
사업비	4,200,000,000원 (15.00%)	22,400,000,000원 (80.00%)	1,400,000,000원 (5.00%)

3) 이대부속중·고 이음학교 및 체육관(변경 예정)

구 분	2027년~2029년	2030년~2031년
법인 자체 재원	36,465,506,280원(44%)	36,465,506,280원(44%)
통합운영학교 지원금 (서울특별시교육청)	5,000,000,000원(6%)	5,000,000,000원(6%)
합 계	41,465,506,280원(50%)	41,465,506,280원(50%)

○ 환경성 등 관련사항 검토결과

- 환경성 검토 결과 녹지훼손, 지형변화, 경관 및 일조 등에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단되며 사업시행 시 환경저해요소(소음, 진동 등)의 저감방안 계획을 수립하여 주변지역 피해가 최소화될 수 있도록 하겠음
- 교통성 검토 결과 당해 계획으로 인해 주변가로 및 교차로에 미치는 영향은 크지 않을 것으로 예상되며 사업시행 전 교통영향평가(변경) 실시 예정임
- 재해취약성분석 결과 제1캠퍼스는 폭우·폭염·폭설·가뭄·강풍 부문이 3, 4등급으로 나타났으나, 금회 계획 대상지는 대부분 3등급에 해당하여 상대적으로 안전한 것으로 판단되나 바람길 확보, 녹지축 조성, 운동장 녹화 등을 통해 재해 영향을 최소화 하겠음

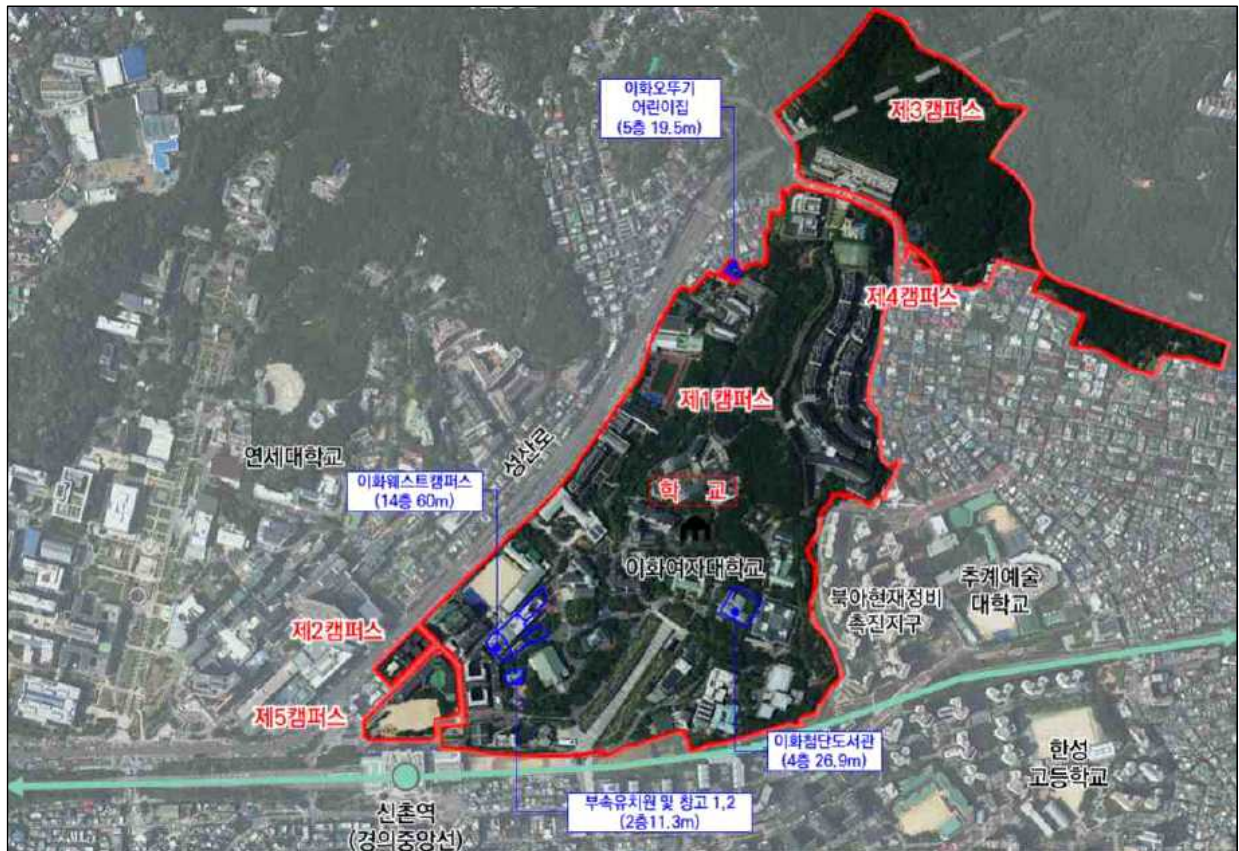
○ 추진경위

- '74.08.13. : 도시계획시설(학교) 최초 결정
- '01.08.16. : 도시계획시설(학교) 결정(변경) 및 세부시설조성계획 결정
- '16.02.25. : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)
- '20.12.03. : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)
- '25.03.27. : 도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획 결정(변경)(안) 신청
- '25.04.17. : 열람공고 및 관계부서 협의

⇒ 기 간 : '25. 4.17.~ 5. 1. (아주경제, 아시아경제)

□ 위치도 및 전경사진

가. 위치도



나. 대학 전경사진



The map displays the coastline of the Gulf of Mexico, with a red outline indicating the study area. The map includes latitude and longitude coordinates and a scale bar.

Jump	Distance (m)
First jump	100
Second jump	200

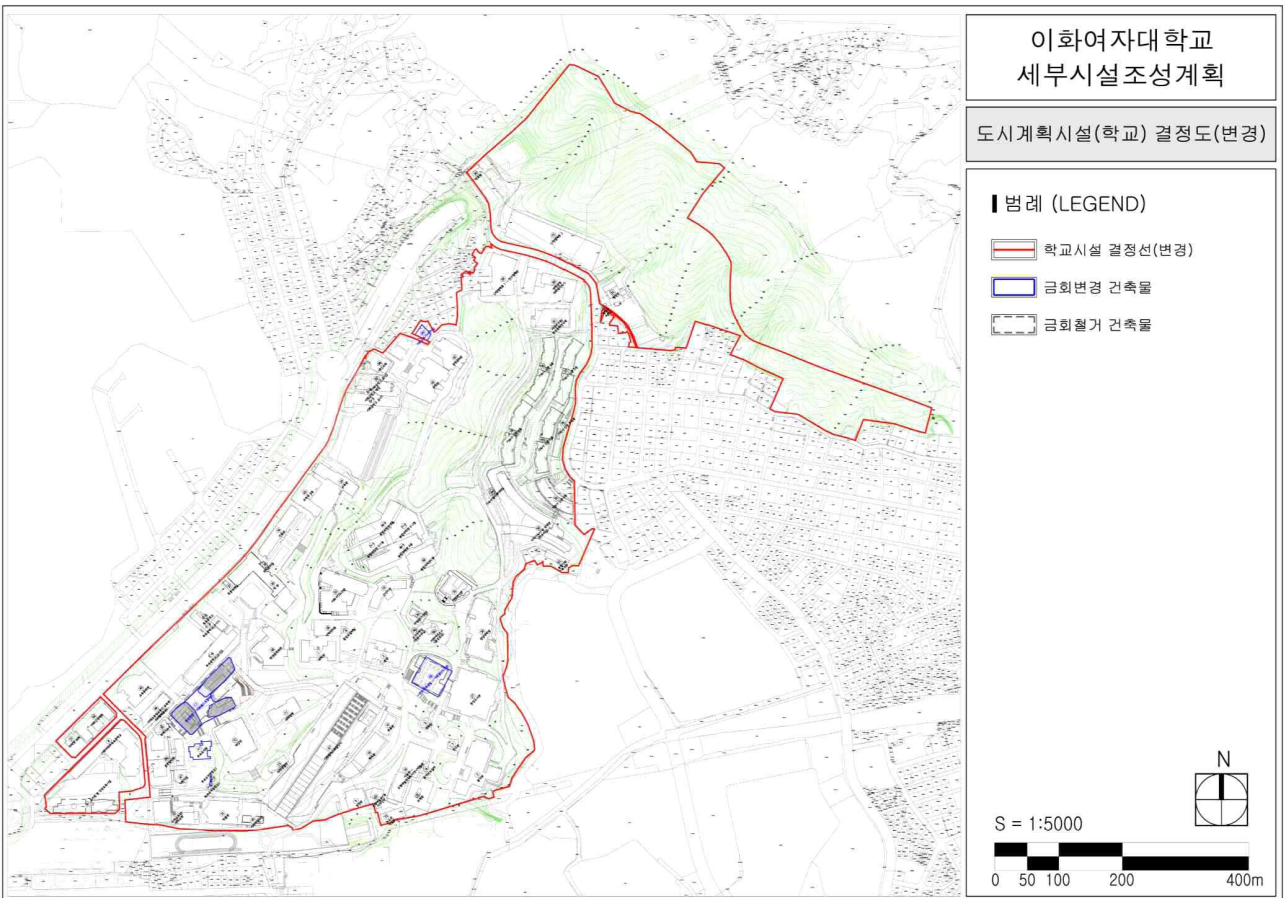
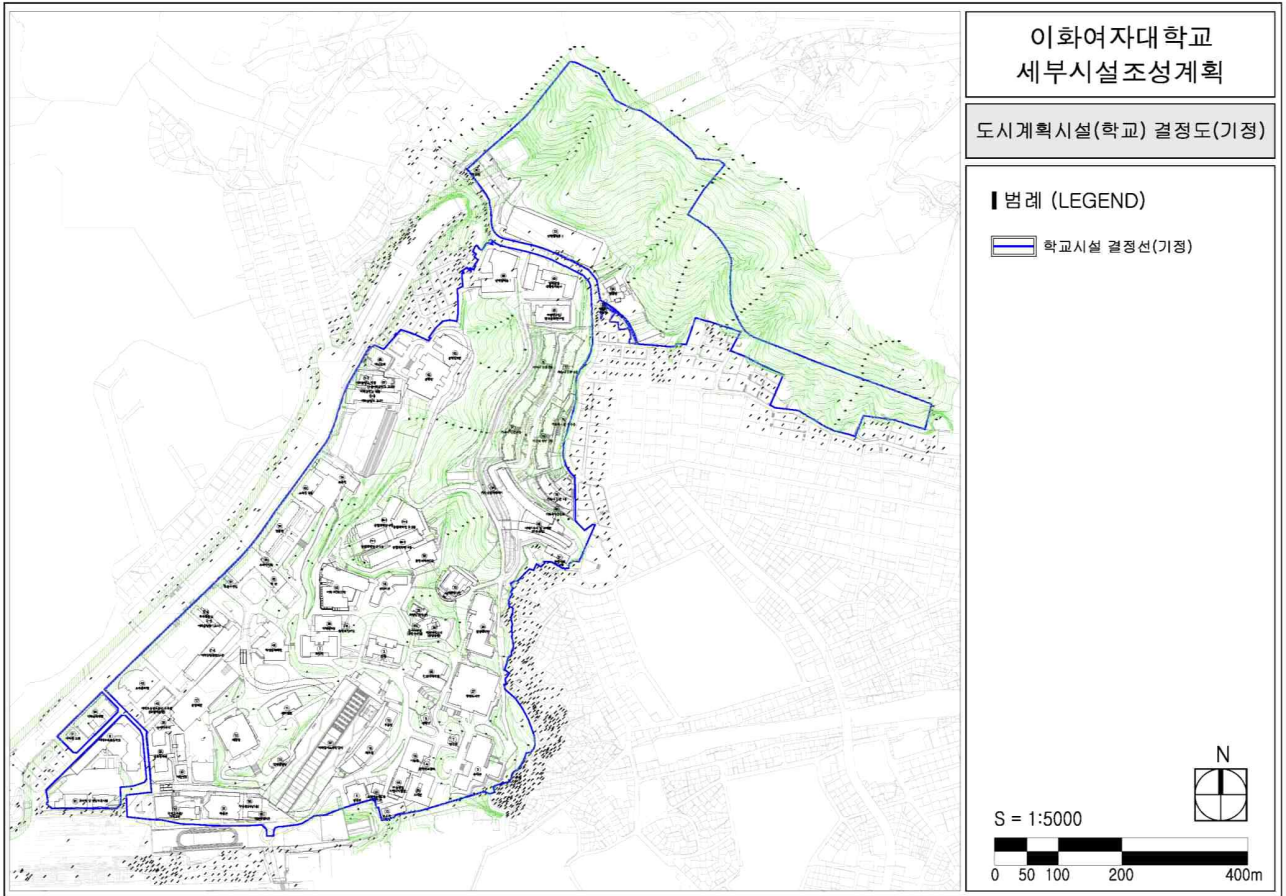


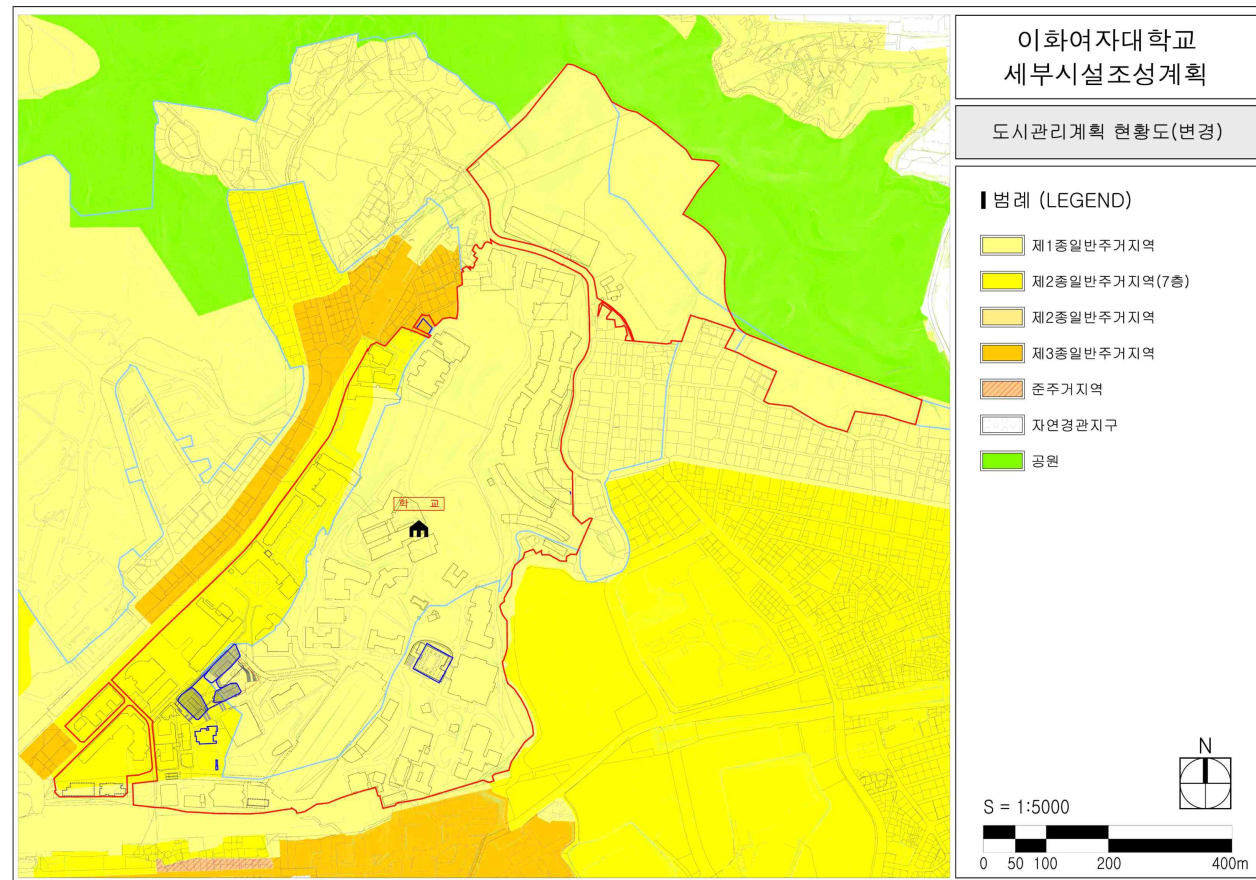
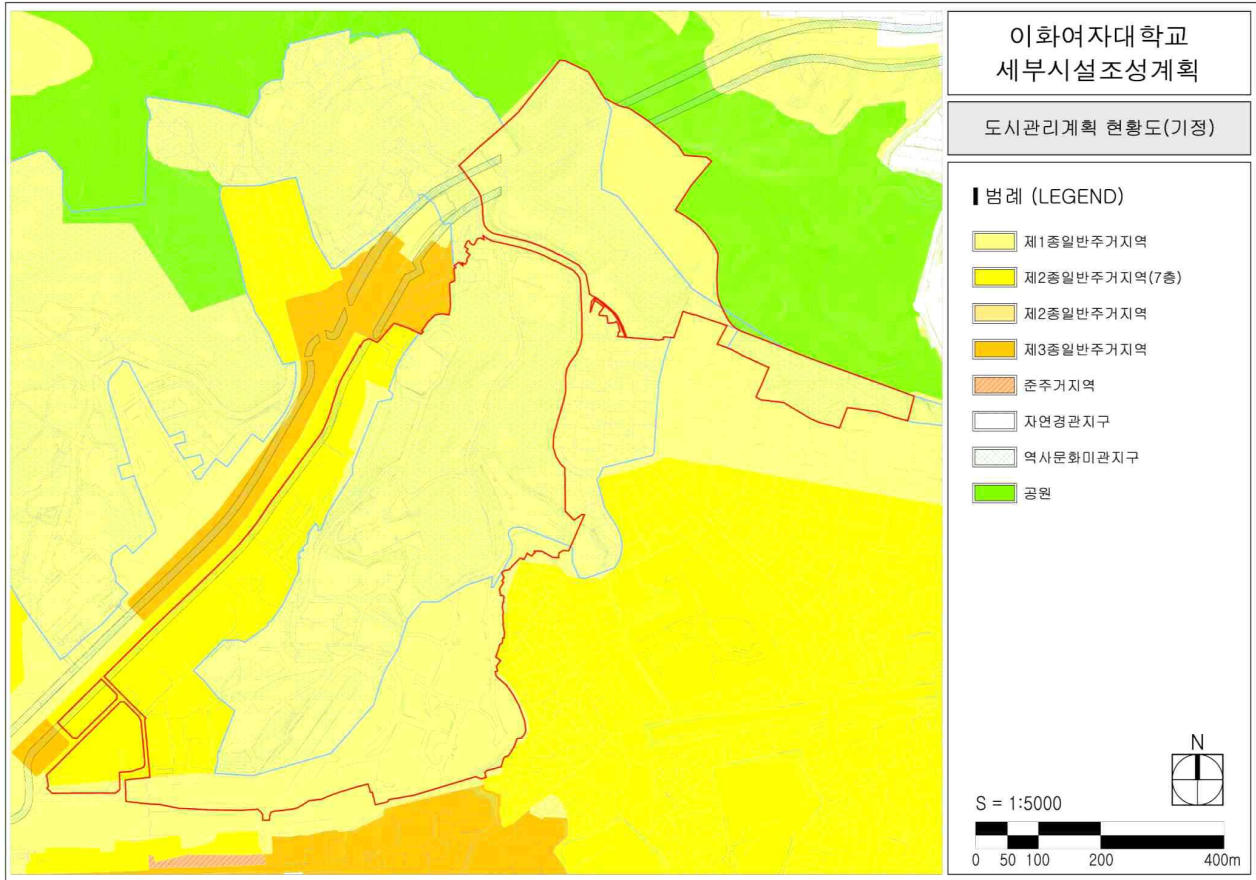
신곡면	
신촌동 2-90 대	331㎡
신촌동 2-91 대	341㎡
합 계	672㎡

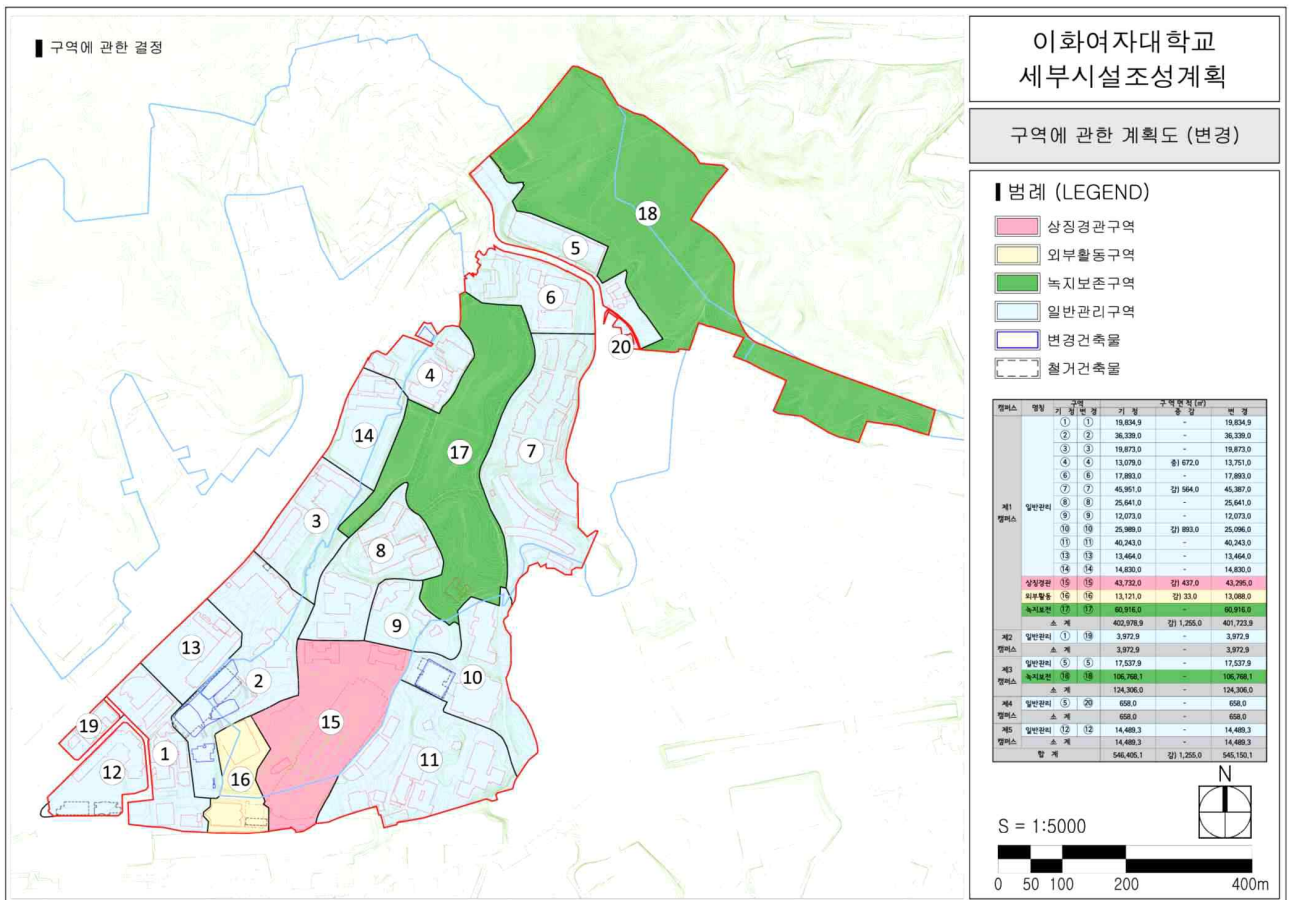
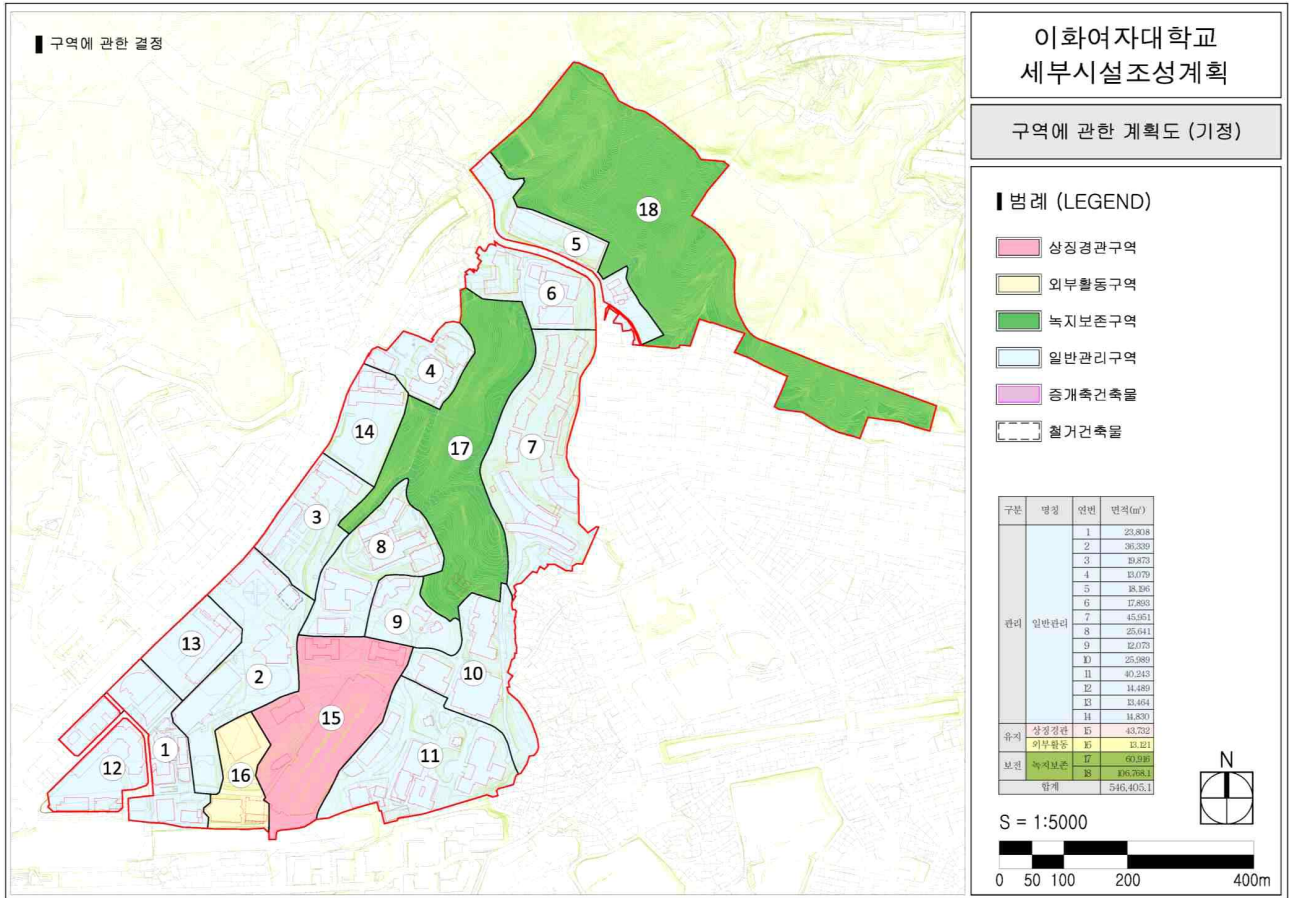
구	부시	시설명	현지	기정	변경	변경률	최초결정일	비고
변경 학교	대천 [비정규직자녀학교]	1(영구설)	대천초등학교	462,978(기)	1,255,000	462,978		
		2(영구설)	222리 마을회관	3,972.9		3,972.9		
		3(영구설)	1-1620 우지리	124,306.0		124,306.0		
		4(영구설)	화곡초등학교			658.0		
		5(영구설)	대천초등학교	14,489.3		14,489.3		
합 계			546,405.2	1,255,000	546,405.2			

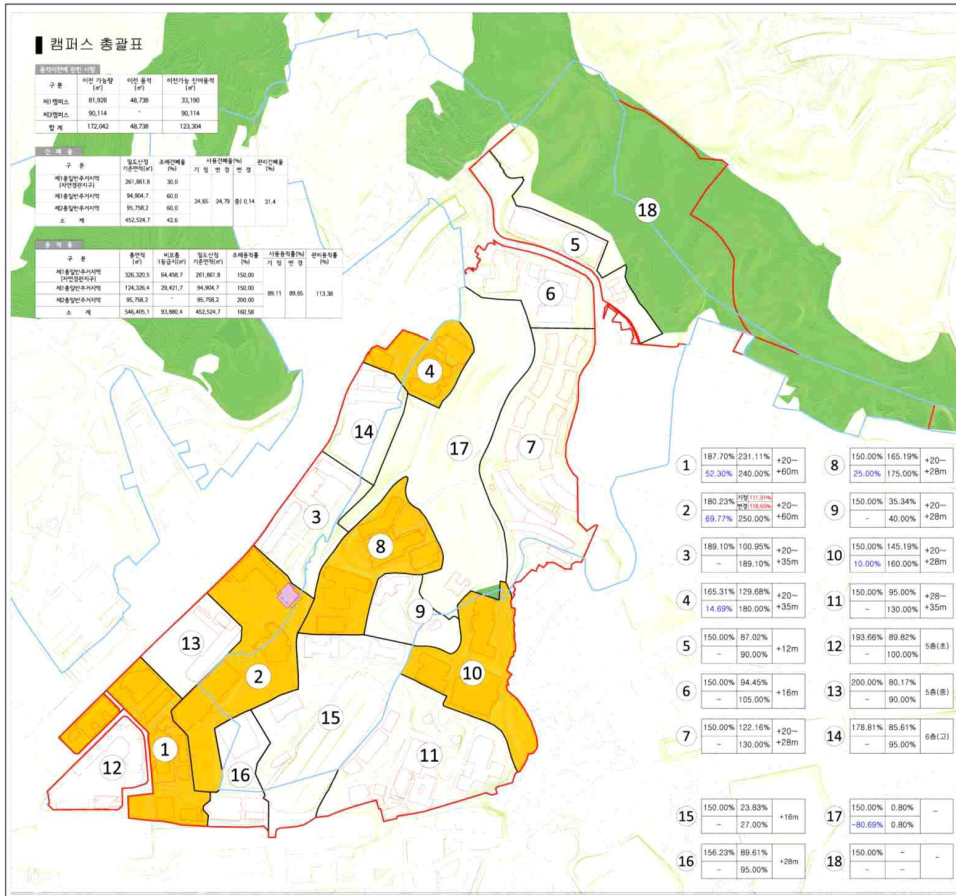
제1종일반초등학교
제1종일반초등학교
제1종일반초등학교
제1종일반초등학교
제1종일반초등학교

[illegible]









이화여자대학교 세부시설조성계획

밀도계획도(기정)

■ 범례 (LEGEND)

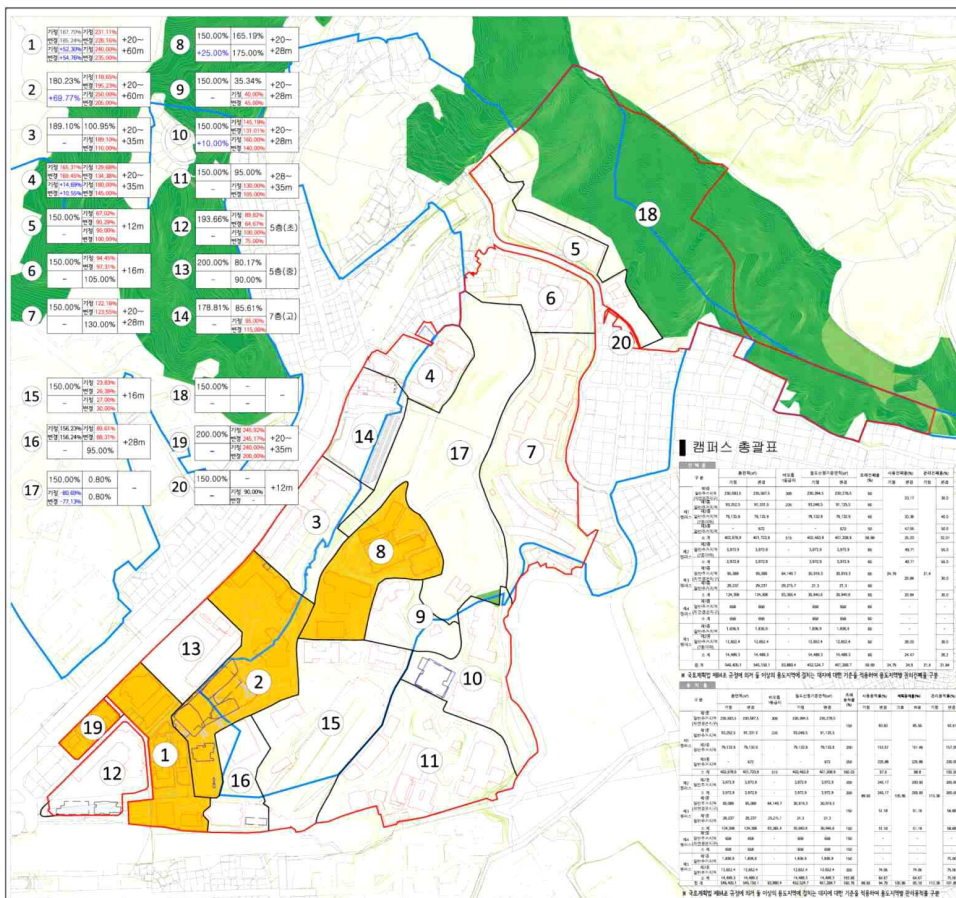
- 용적률 초과관리구역
- 자연경관지구
- 비오름 1등급지
- 증개축건축물
- 철거건축물

밀도관리에 관한 도표

조례용적률	사용용적률	관리 높이
이전용적률	관리용적률	관리 높이

S = 1:5000

0 50 100 200 400m



이화여자대학교 세부시설조성계획

밀도계획도(변경)

■ 범례 (LEGEND)

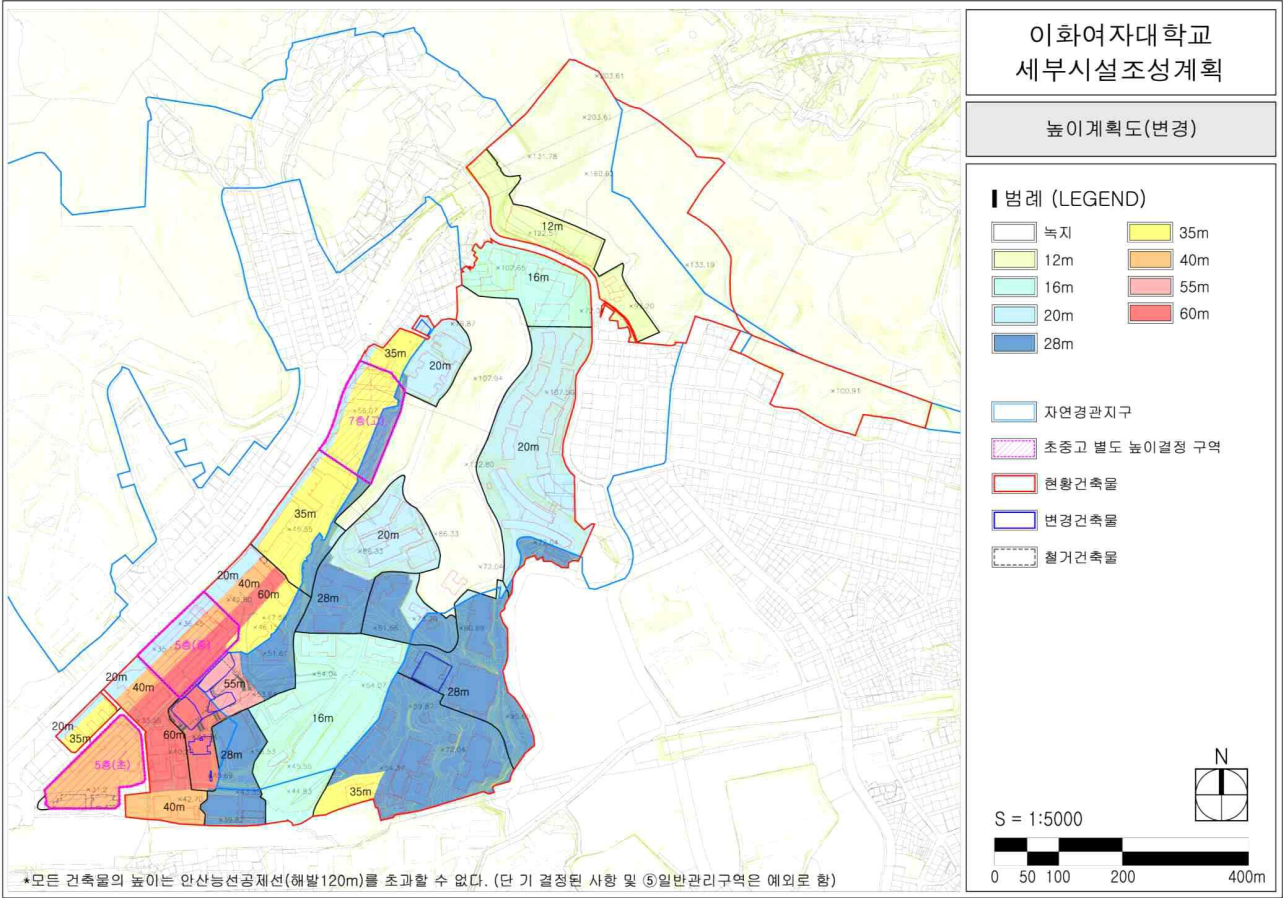
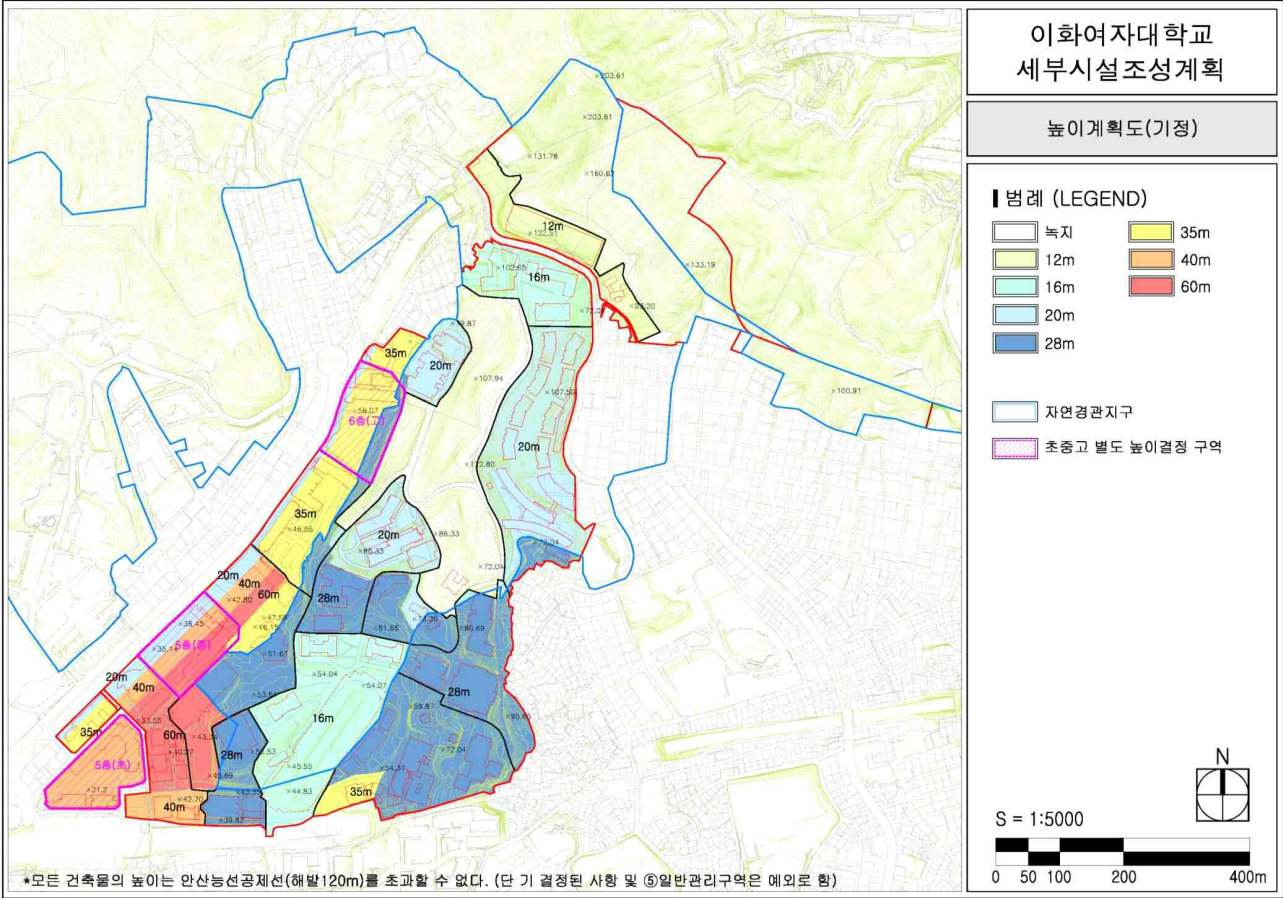
- 용적률 초과관리구역
- 자연경관지구
- 비오름 1등급지
- 변경건축물
- 철거건축물

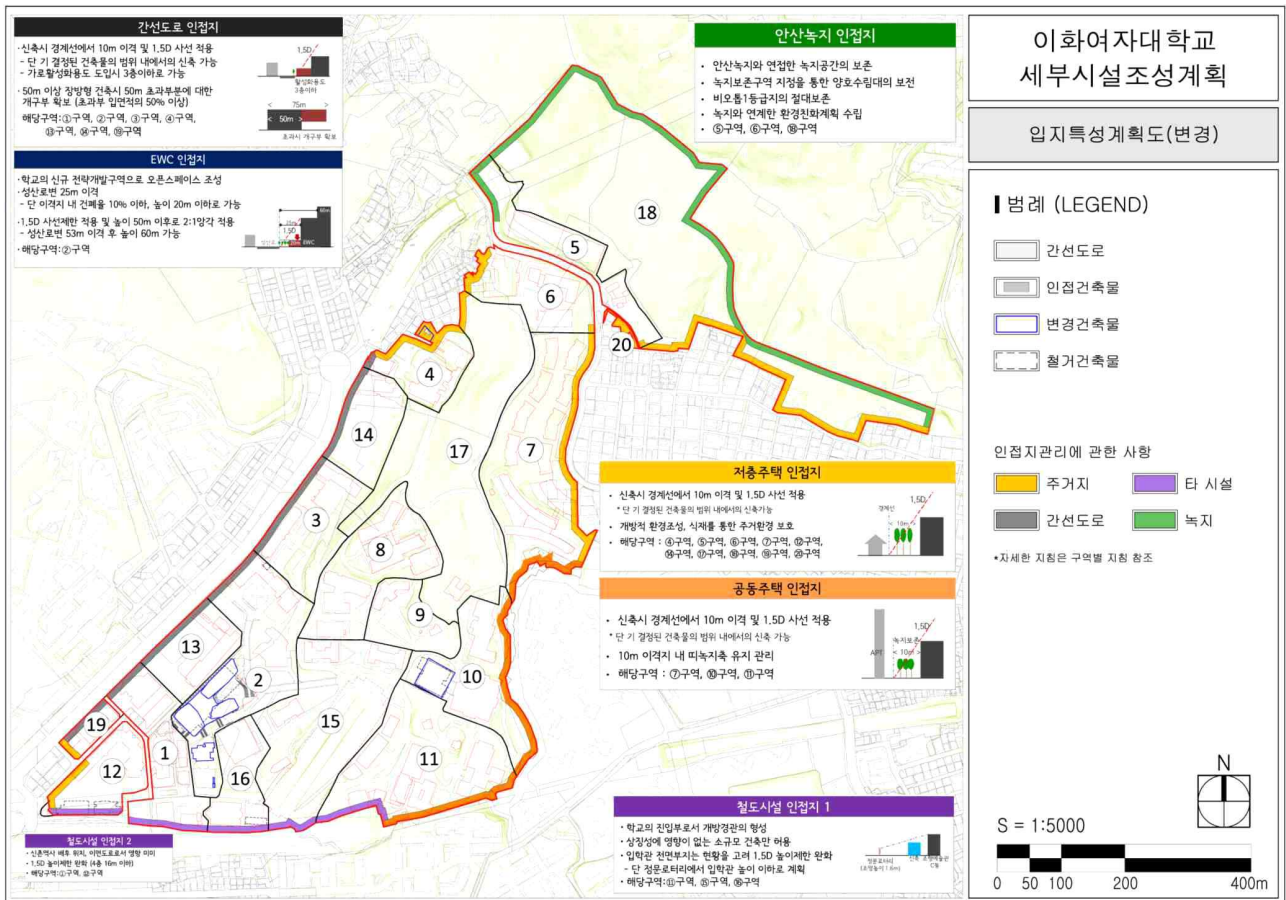
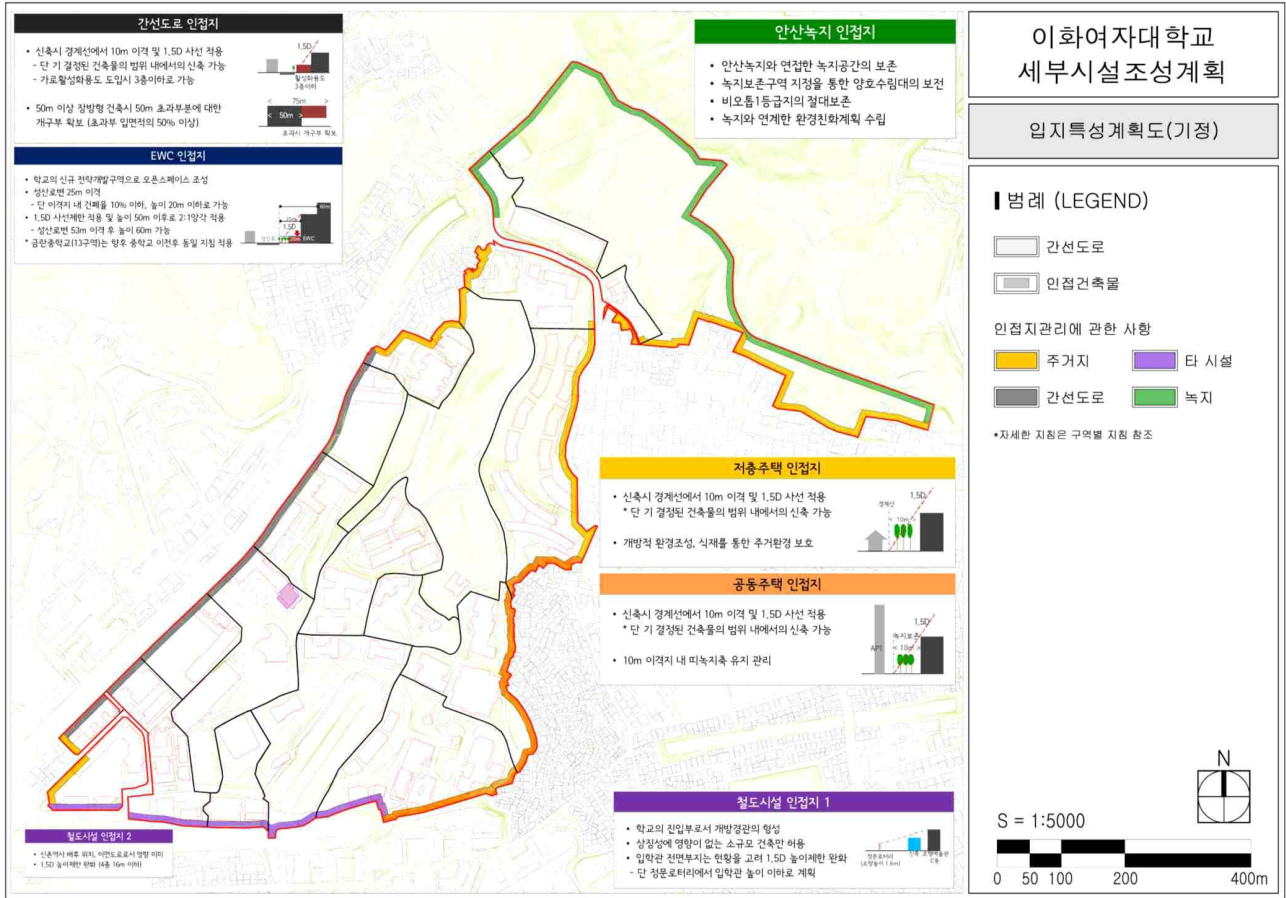
밀도관리에 관한 도표

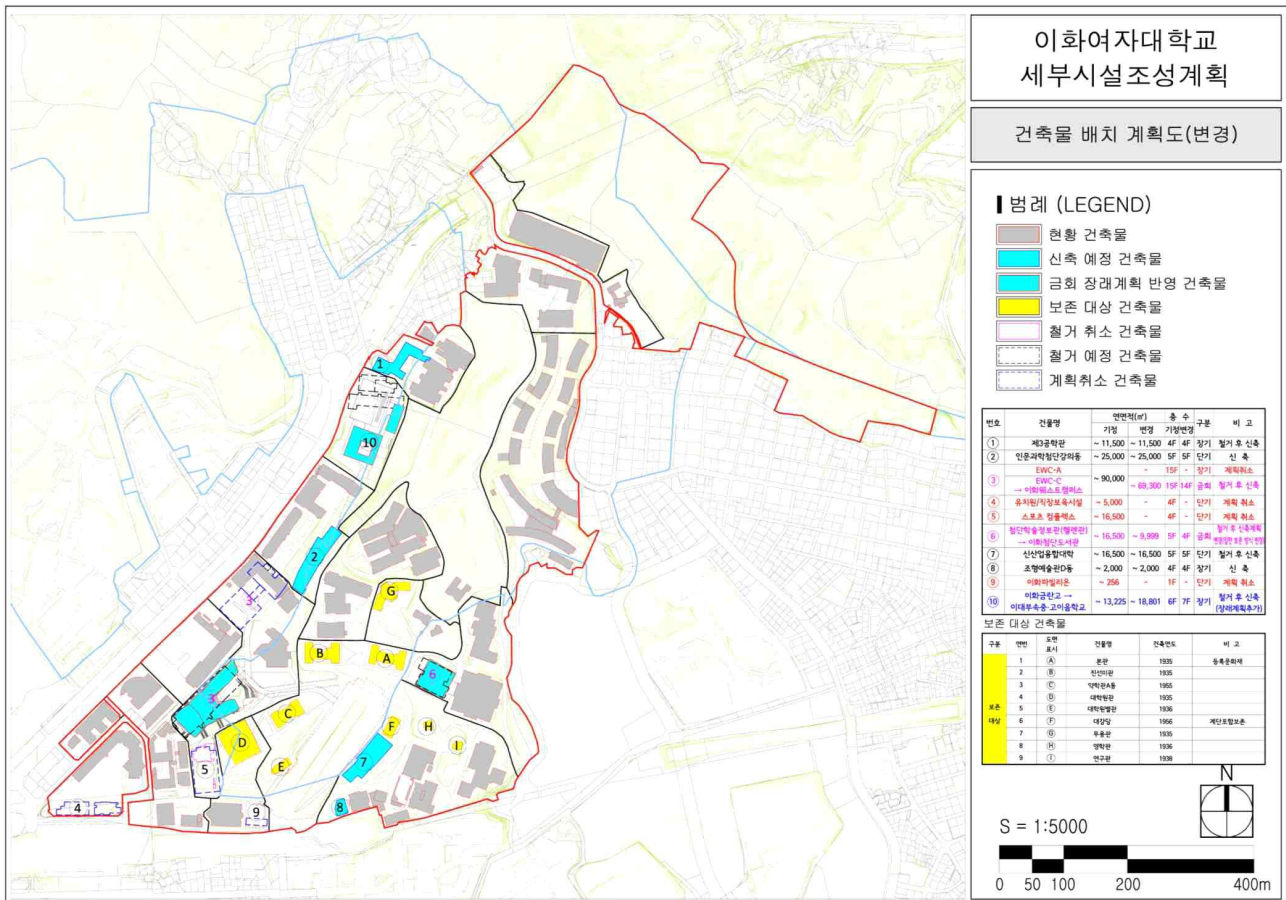
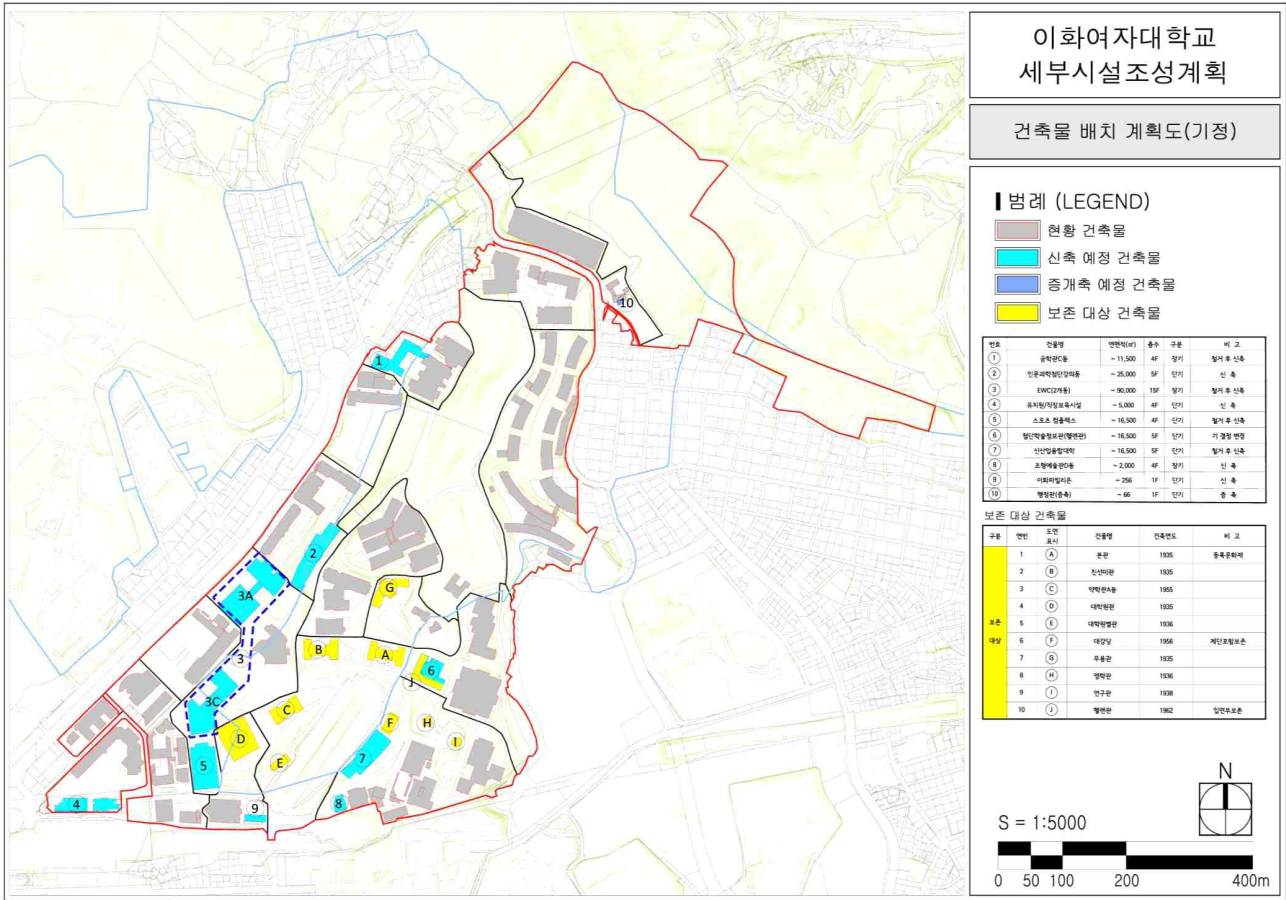
조례용적률	사용용적률	관리 높이
이전용적률	관리용적률	관리 높이

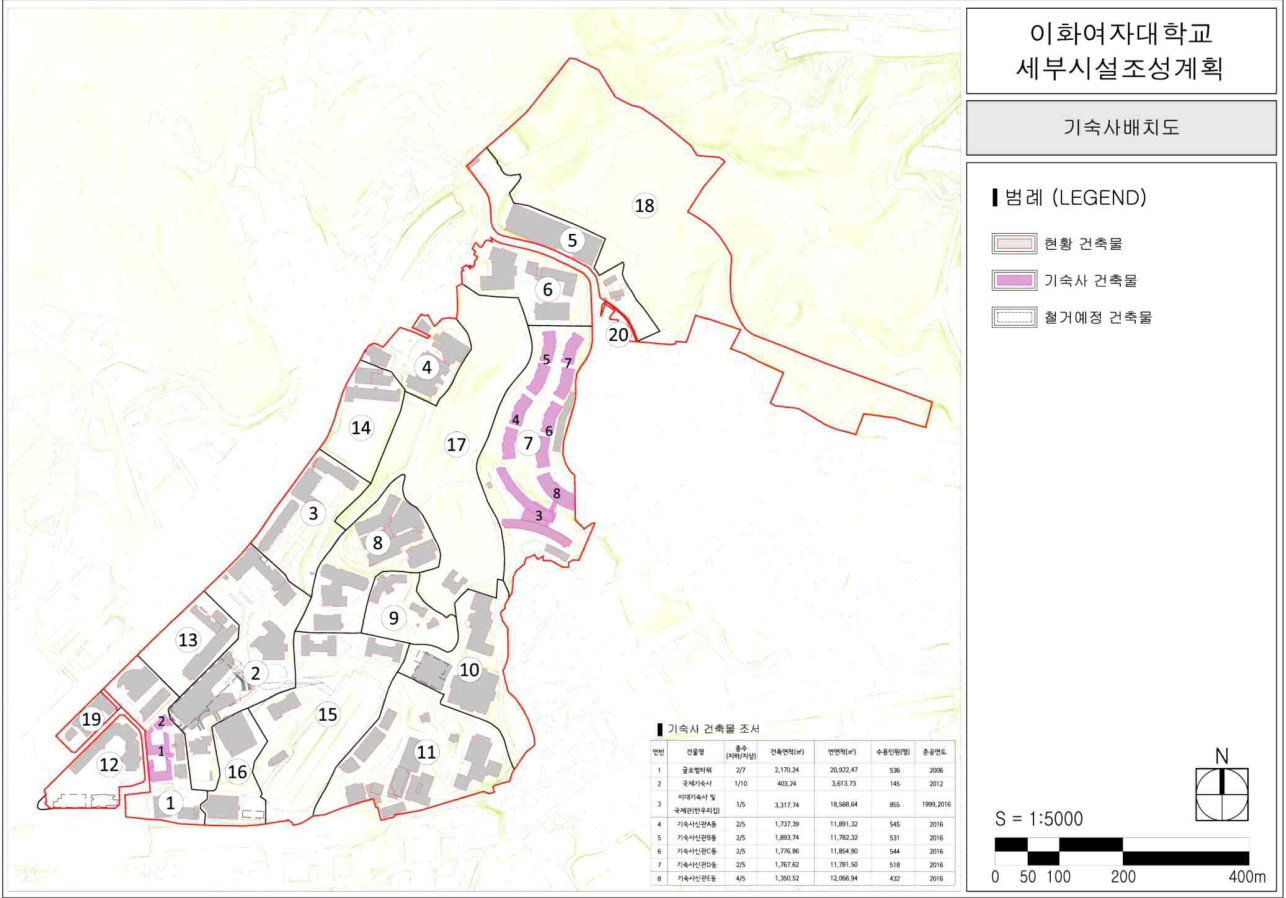
S = 1:5000

0 50 100 200 400m









■ 도시계획시설(학교) 결정(기정) 조서
- 도시계획시설결정(기정)조서

사업명	사업의 세 분	위치 (시·군·구·읍·면·리·동)	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경 후		
학교	대학 (이화여자대학교)	신원동	402,978.90	-	402,978.90	서울고 학제13호 (1974.8.13)	1캠퍼스
		11-1번지 일대	3,972.90	-	3,972.90		2캠퍼스
		22번지 일대	124,306.00	-	124,306.00		3캠퍼스
		북아현동	658.00	-	658.00		4캠퍼스
		1-1615 일대	14,489.30	-	14,489.30		5캠퍼스
		20번지 일대	546,405.10	-	546,405.10		

■ 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 기정결정 조서
- 구역결정조서 및 구역별 밀도계획(용적률 및 높이) 조서

구분	구역 번호	면적(㎡)	밀도산정 기준면적 (㎡)	조례	기정	변경	변경 후	용적률 (%)	높이
일반관리	1	23,808	23,808	187.70	231.11	231.11	52.30	240.00	• 지표로부터 최대 20-60m 이하
	2	36,439	36,439	180.23	111.91	118.65	69.77	250.00	• 지표로부터 최대 20-60m 이하
	3	19,873	19,873	189.10	100.95	100.95	-	189.10	• 지표로부터 최대 20-35m 이하
	4	13,079	13,079	165.31	129.68	129.68	-	149.69	• 지표로부터 최대 20-35m 이하
	5	18,196	18,196	150.00	87.02	87.02	-	90.00	• 지표로부터 최대 12m 이하
	6	17,893	17,893	150.00	94.45	94.45	-	105.00	• 지표로부터 최대 16m 이하
	7	45,951	45,951	150.00	122.16	122.16	-	130.00	• 지표로부터 최대 20-28m 이하
	8	25,641	25,641	150.00	165.19	165.19	-	25.00	• 지표로부터 최대 20-28m 이하
	9	12,073	12,073	150.00	35.34	35.34	-	40.00	• 지표로부터 최대 20-28m 이하
	10	25,989	25,989	150.00	145.19	145.19	-	10.00	• 지표로부터 최대 20-28m 이하
	11	40,243	40,243	150.00	95.00	95.00	-	130.00	• 지표로부터 최대 28-35m 이하
	12	14,830	14,830	178.81	85.61	85.61	-	100.00	• 지상 5층 이하
	13	13,464	13,464	200.00	80.17	80.17	-	90.00	• 지상 6층 이하
	14	18,830	18,830	178.81	85.61	85.61	-	95.00	• 지표로부터 최대 28m 이하
	합계	546,405.1	546,405.1	160.58	89.11	89.65	+0.54	-	113.38

- 밀도계획 (건폐율)

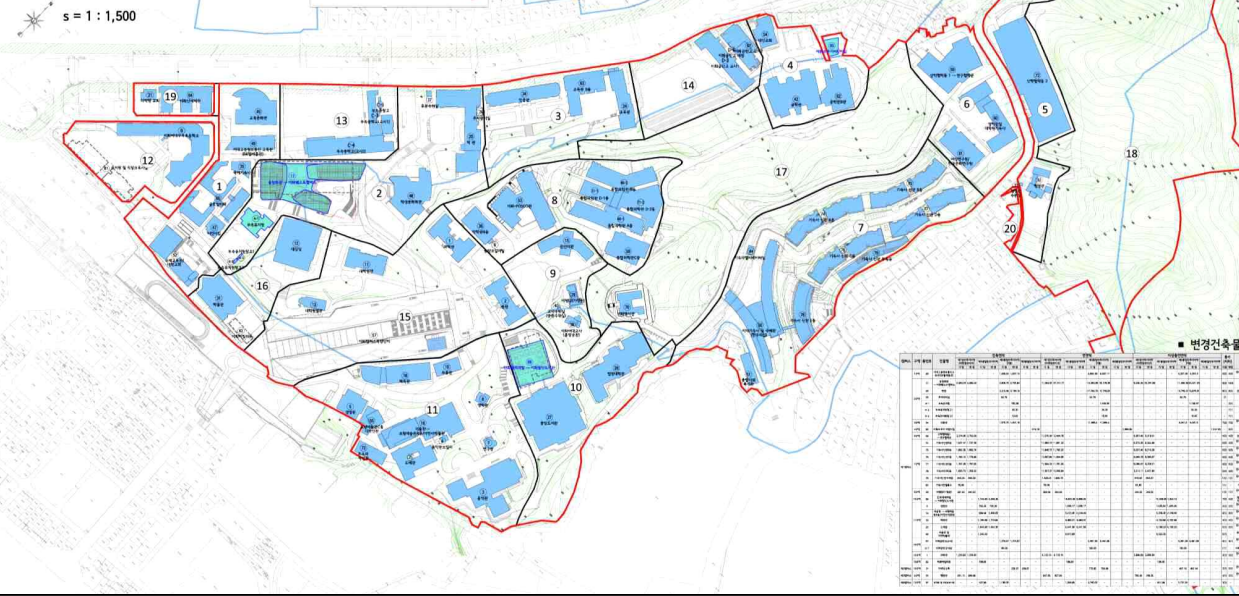
구분	밀도산정 기준면적	조례 건폐율	사용건폐율			관리 건폐율
			기정	변경	증감	
제1종일반주거지역 (자연경관지구)	261,861.8	30.0%	24.65%	24.79%	중 0.14%	31.4%
제1종 일반주거지역	94,904.7	60.0%				
제2종 일반주거지역	95,758.2	60.0%				
합계	452,524.7	42.6%				

■ 세부시설조성계획 결정(기정)조서 ■

- 건축물조서

구분	구역 번호	면적(㎡)	밀도산정 기준면적 (㎡)	조례	기정	변경	변경 후	용적률 (%)	높이
일반관리	1	23,808	23,808	187.70	231.11	231.11	52.30	240.00	• 지표로부터 최대 20-60m 이하
	2	36,439	36,439	180.23	111.91	118.65	69.77	250.00	• 지표로부터 최대 20-60m 이하
	3	19,873	19,873	189.10	100.95	100.95	-	189.10	• 지표로부터 최대 20-35m 이하
	4	13,079	13,079	165.31	129.68	129.68	-	149.69	• 지표로부터 최대 20-35m 이하
	5	18,196	18,196	150.00	87.02	87.02	-	90.00	• 지표로부터 최대 12m 이하
	6	17,893	17,893	150.00	94.45	94.45	-	105.00	• 지표로부터 최대 16m 이하
	7	45,951	45,951	150.00	122.16	122.16	-	130.00	• 지표로부터 최대 20-28m 이하
	8	25,641	25,641	150.00	165.19	165.19	-	25.00	• 지표로부터 최대 20-28m 이하
	9	12,073	12,073	150.00	35.34	35.34	-	40.00	• 지표로부터 최대 20-28m 이하
	10	25,989	25,989	150.00	145.19	145.19	-	10.00	• 지표로부터 최대 20-28m 이하
	11	40,243	40,243	150.00	95.00	95.00	-	130.00	• 지표로부터 최대 28-35m 이하
	12	14,830	14,830	178.81	85.61	85.61	-	100.00	• 지상 5층 이하
	13	13,464	13,464	200.00	80.17	80.17	-	90.00	• 지상 6층 이하
	14	18,830	18,830	178.81	85.61	85.61	-	95.00	• 지표로부터 최대 28m 이하
	합계	546,405.1	546,405.1	160.58	89.11	89.65	+0.54	-	113.38

■ 서대문구 대현동 11-1 일대
도시계획시설(대학:이화여자대학교)
세부시설조성계획 변경결정조서



- 건축물조서

- 건폐율 결정 조사

* 국토계획법 제34조 규정에 의거 둘 이상의 용도지역에 걸치는 대지에 대한 기준을 적용하여 용도지역별 관리건폐율 구분

구분	총매출(%)	보수율	광고사정기총매출(%)	종류	사용유직률(%)
----	--------	-----	-------------	----	----------

※ 국토계획법 제84조 규정에 의거 둘 이상의 용도지역에 겹치는 대지에 대한 기준을 적용하여 용도지역별 관리전제를 구분

9. 검토의견

가. 개요

- 이번 「도시관리계획(도시계획시설:학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 의견 청취안 - 이화여자대학교- (이하, “의견청취안”）」은 도시계획시설(학교)의 경계 조정 및 면적 변경사항을 반영하고, 첨단학과 신설 및 산학연 협력과 창업지원 연계를 위한 이화웨스트캠퍼스를 신축하고자 하는 것임
- 이에 더해 헬렌관 입면 형상 복원계획이 포함되어 있는 이화첨단도서관 신축계획과 이대부속중·고 이음학교 신축계획(장기) 반영을 위해 도시계획 시설(학교)에 대한 세부시설조성계획을 결정(변경)하고자 하는 것임
- 이번 의견청취안은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하, “국토계획법”）」 제30조제3항¹⁾에 따른 도시관리계획의 결정과 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙(이하, “도시계획시설규칙”）」 제2조²⁾에 따른 대학 세부시설조성계획을 수립하기 위해 「국토계획법」 제28조제6항³⁾ 및 같은 법 시행령 제22조제7항제3호바목⁴⁾에 따라

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) 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제2조(도시·군계획시설결정의 범위) ②다음 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)

3) 「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.

4) 「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.

시의회 의견을 청취하고자 '25.5.26일 시장 제출하여 '25.5.29일 우리 위원회에 회부된 사안임

나. 검토 내용

“대상지 현황”

- 이화여자대학교는 서울시 서대문구 대현동 11-1 일대에 위치한 4년제 대학으로서 '43.8월 재단법인 이화학당 설립, '46.8월 이화여자대학교 설립, '74.8월 도시계획시설(학교)로 최초 결정⁵⁾, '14.2월 도시계획 시설(학교) 세부시설계획이 변경(결정) 되었음
- 현재 대학은 제1캠퍼스부터 제5캠퍼스까지 총 5개의 캠퍼스로 구분되어 있고 캠퍼스의 총면적은 546,405.1 m^2 이며, 건축물은 제4캠퍼스를 제외 하고 총 85개 동이 위치하고 있음

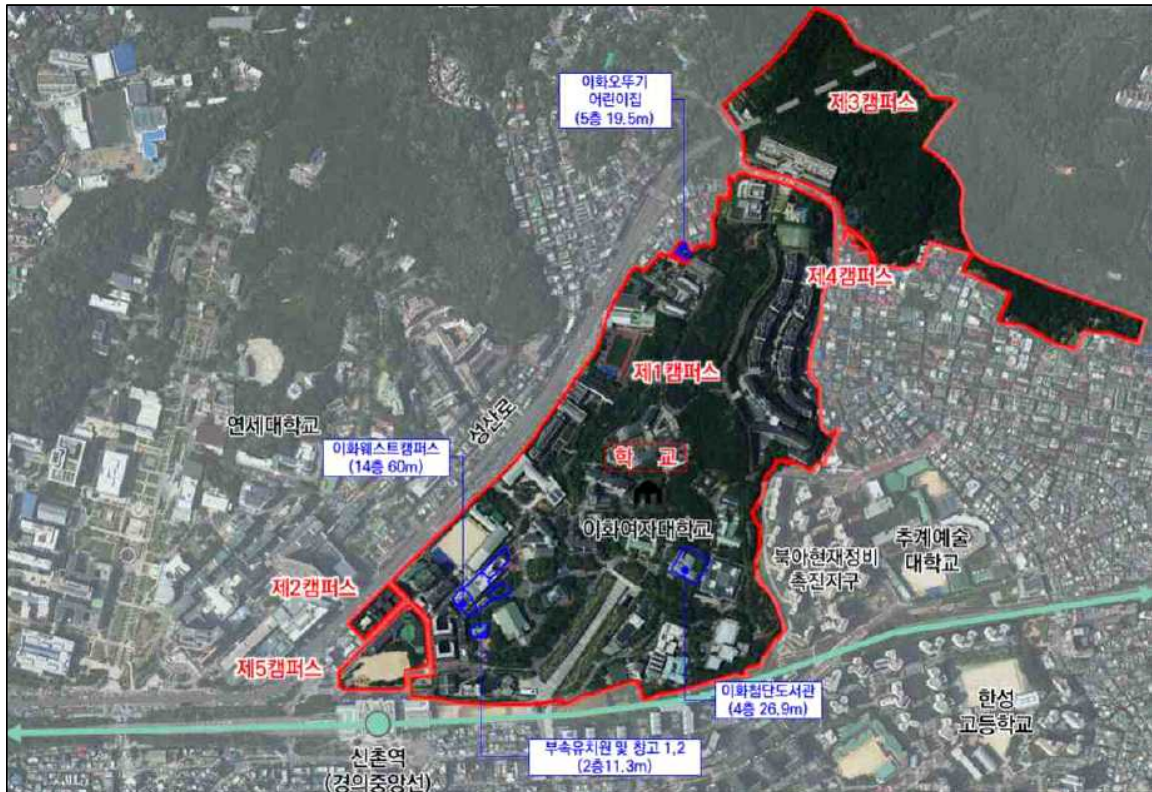
< 이화여자대학교 캠퍼스 및 건축물 현황 >

구 분	내 용
위 치	· 서대문구 대현동 11-1 일대
학 생 수	· 18,863명 (2025년 재적 기준)
캠퍼스면적(m^2)	· 546,405.1 m^2 (1~5캠퍼스) - 1캠퍼스 : 402,978.9 m^2 , 2캠퍼스 : 33,972.9 m^2 , 3캠퍼스 : 124,306.0 m^2 4캠퍼스 : 658.0 m^2 , 5캠퍼스 : 14,489.3 m^2
건 축 물 현황	· 85개 동(연면적: 613,530,30 m^2) - 1캠퍼스 : 77개 동 2캠퍼스 : 2개 동, 3캠퍼스 : 4개 동 4캠퍼스 : 없음, 5캠퍼스 : 2개 동

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

5) 서울특별시시장, 도시계획시설(학교) 결정 및 지적승인, (서울특별시고시 제113호, 1974.8.12.), p.262



“주요 검토 사항”

- 이번 의견청취안은 대학의 경계 조정 및 면적 변경 사항을 반영하기 위해 도시관리계획(도시계획시설: 학교)을 결정 변경하고 대학 내 구역계획, 밀도계획, 높이계획, 입지특성계획, 건축배치계획, 기숙사배치계획, 지역상생계획, 그린캠퍼스계획 등 총 8건에 대한 세부시설조성계획을 결정(변경)하고자 하는 것임
- 도시계획시설(학교)의 경계 조정 및 면적 변경사항, 이화웨스트캠퍼스 신축, 이화첨단도서관 신축계획, 이대부속중·고 이음학교 신축계획(장기) 수립과 관련하여 유의미한 결정(변경) 사항이 있는 ▲구역계획, ▲밀도·높이계획, ▲입지특성계획, ▲건축배치계획, ▲지역상생계획, ▲그린캠퍼스계획을 중심으로 검토하고자 하며 주요 변경사항의 세부 내용은 아래와 같음

〈 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 사항 〉

구분	시설명	시설의 종 류	위 치		면 적 (㎡)			세부 검토내용
					기 정	변 경	변 경 후	
변경	학교	대 학 (이화여자 대학교)	1캠퍼스	대현동 11-1번지일대	402,978.9	감) 1,255	401,723.9	1)
			2캠퍼스	대신동 22번지 일대	3,972.9	-	3,972.9	
			3캠퍼스	북아현동 1-1620 일대	124,306.0	-	124,306.0	
			4캠퍼스	북아현동 1-1615 일대	658.0	-	658.0	
			5캠퍼스	대신동 20번지 일대	14,489.3	-	14,489.3	
			합계		546,405.1	감) 1,255	545,150.1	

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

구분		시설별 세부 변경사항	세부 검토내용
종류	결정(변경)사항		
세부시설 조성계획	구역계획	· ①구역(제1캠퍼스, 제2캠퍼스), ⑤구역(제3캠퍼스, 제4캠퍼스)를 캠퍼스를 기준으로 재분류 · 당초 1구역의 제2캠퍼스 부분을 ⑩구역으로, ⑤구역의 제4캠퍼스 부분을 20구역으로 변경 · 금회 부지 추가와 중복결정 부지 제척에 따른 면적 증가 및 감소로 구역 면적을 변경	2)
	밀도계획	· 시설 전체로 결정된 건폐율 및 용적률을 캠퍼스별로 구분하고, 해당 용도지역, 용도지구로 분류	3)
	높이계획	· 이화웨스트캠퍼스 신축에 따른 ②구역(자연경관지구) 높이 변경 · 이대부속중고 이음학교 신축 장래계획 반영하여 14구역 층수 변경	
	입지특성 계획	· 대학 경계부 현황 및 연접지 특성 파악 후 연접지 유형을 분류하고 그에 따른 건축물·보행환경·녹지공간·경계부 처리 등에 대한 가이드라인 수립	4)
	건축배치 계획	1) 신축·철거계획 변경 (1) 건축계획 변경 - ②구역 '동창회관' 철거 → '이화웨스트캠퍼스' 신축 - ⑩구역 '헬렌관' (입면 형상복원 및 일부 원형 보존) 철거 → '이화첨단도서관' 신축 (2) 건축계획 취소 : ⑩구역 '이화파빌리온', ⑩구역 '유치원 및 직장보육시설' 신축 취소 (3) 철거계획 추가 : ②구역 '주차관리실' 철거 (4) 철거계획 취소 : ②구역 '부속유치원, 부속유치원창고1, 부속유치원창고2' 존치 (5) 건축물 추가 : ④구역 '이화오뚜기 어린이집' 추가 (6) 건축물 준공에 의한 면적 정정(학관 외 1개 동), 건축물대장 반영 (20개 동) 2) 보존 및 철거예정 건축물 - 보존 대상 건축물 10개동 및 철거 예정 건축물 10개동 변경사항 3) 건축물 증장기계획 '16.2월 세부시설조성계획(기본계획) 결정 : 증개축 예정 건축물 10개 동에 대한 건축계획 취소·변경·추가 및 건축물 누락 사항 확인	5)
	지역상생 계획	· 신촌역 인근 상권 활성화 도모 및 지역주민 주차난 해소 목적으로 이화웨스트캠퍼스 주차장 일부 개방	6)
	그린캠퍼스 계획	· 이화웨스트 캠퍼스 지하 4층에 빗물이용시설을 설치하여 우수 재이용 등 수자원 절감 계획과, 옥상층에 태양광 발전기 시스템을 설치하여 저탄소 녹색건축 계획 수립	7)
	기숙사배치 계획	· 기숙사 현황 및 수용계획, 용적률 완화사항 종합적 관리·대학 경계부 가로환경 및 경관관리	-
	혁신성장계획	· 혁신성장구역(시설)에 입지한 건축물 및 용도 등에 관한 관리	-

1) 학교시설 경계 조정 및 면적 변경

- 이번 의견청취안은 이화어린이오뚜기집 부지 추가, 북아현재정비촉진지구 경계부분 조정, 철도부지 제척 등에 따라 이화여자대학교 제1캠퍼스의 경계를 조정하고 면적을 변경하고자 하는 것임

< 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 사유 >

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
대학 (이화여자대학교)	- 제1캠퍼스 면적 : 감) 1,255.0m ²	- 이화오뚜기 어린이집 부지 추가로 인해 서대문구 신촌동 2-90번지 외 1필지 학교 추가(증 672.0m²) - 북아현재정비촉진지구의 부지 제척 및 기존 학교 부지 내 지번 분할 및 합병, 추가로 인한 면적 변경사항 반영(감 1,457.0m²) - 학교 내 철도부지 제척(감 470.0m²) ① 학교부지 추가 : 신촌동 2-90대, 2-91대, 북아현동 1-849대, 1-1394대, 1-1926대 ② 학교부지 제척 : 북아현동 1017-1공, 1017-2공, 대현동 151-1공, 16-6철 ③ 분할에 의한 면적 정정 : 북아현동 1-866학, 1-1357대, 1-1611학, 1-1612학, 산1-462임, 1-1777학, 1-2009학, 대현동 11-1학, 17-1대 ④ 공부상 면적 변경 : 대신동 143-20도

< 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 내용 >



- 「국토계획법」 제2조제6호⁶⁾는 기반시설의 하나로 학교를 규정하고 있고 같은 법 제43조제1항⁷⁾은 기반시설을 설치하려면 도시관리계획으로 결정하여야 한다고 명시하고 있음
- 「도시계획시설규칙」 제2조제1항⁸⁾은 기반시설에 대해 도시관리계획 결정을 할 경우에는 해당 도시계획시설의 종류와 기능에 따라 결정해야 한다고 규정하고 있으므로 현재 학교시설의 종류와 기능에 맞도록 시설을 결정(변경)할 필요가 있음
- 이번 의견청취안에서는 제1캠퍼스에 인접한 이화오뚜기 어린이집 부지면적을 672.0 m^2 추가하고 캠퍼스 내 포함되어 있는 북아현재정비촉진지구의 연결녹지, 경관녹지 중복결정부지 및 기존 학교부지 내 지번의 분할·합병·추가에 따라 면적을 1,457.0 m^2 제척하고 학교 내 철도부지 제척에 따라 면적을 470.0 m^2 제척하는 등 총 1,255.0 m^2 의 면적을 제척⁹⁾하고자 하는 것으로 관련 법령에 따라 학교시설을 해당 시설의 종류와 기능에 적합하게 변경하고자 한다는 측면에서 타당하다고 생각함

6) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

6. "기반시설"이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

라. 학교·공공청사·문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화체육시설

7) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조(도시·군계획시설의 설치·관리) ① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

8) 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제2조(도시·군계획시설결정의 범위) ①기반시설에 대한 도시·군관리계획결정(이하 "도시·군계획시설결정"이라 한다)을 할 경우에는 해당 도시·군계획시설의 종류와 기능에 따라 그 위치·면적 등을 결정해야 하며, 시장·공공청사·문화시설·연구시설·사회복지시설·장사시설 중 장례식장·종합의료시설 등 건축물인 시설로서 그 규모로 인하여 특별시·광역시·특별자치시·시 또는 군(광역시의 관할구역에 있는 군을 제외한다. 이하 같다)의 공간이용에 상당한 영향을 주는 도시·군계획시설인 경우에는 건폐율·용적률 및 높이의 범위를 함께 결정해야 한다.

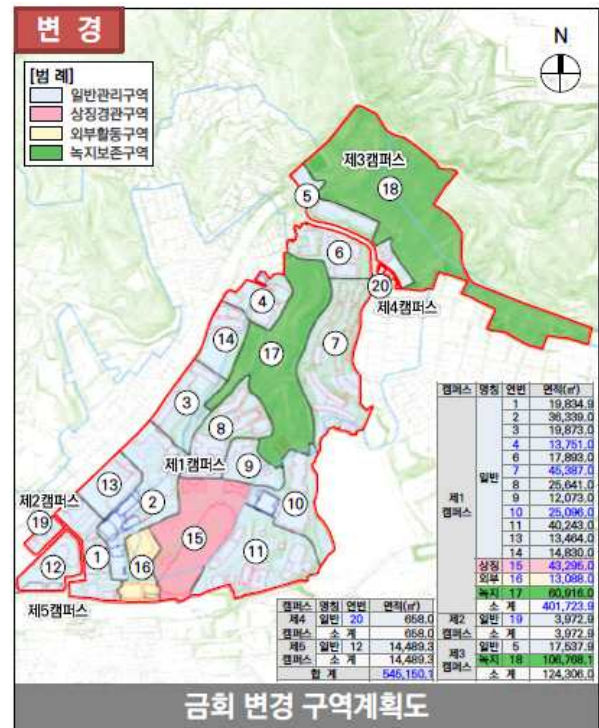
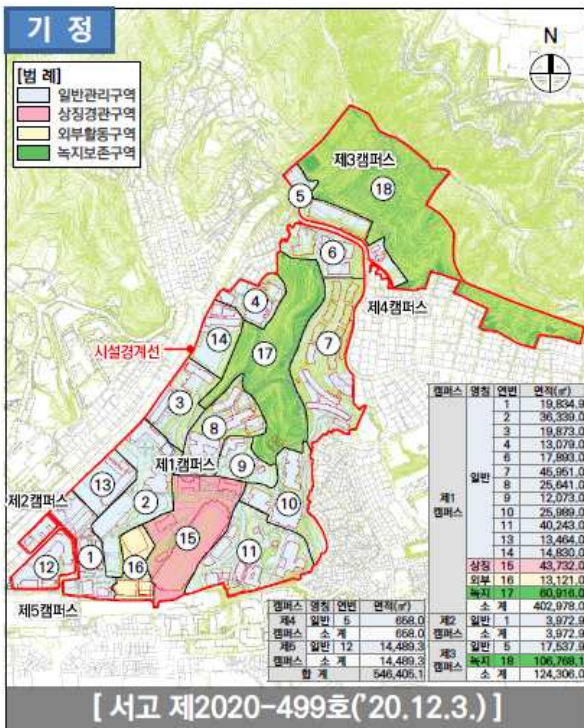
9) 이화여자대학교 도시계획시설 학교 면적 조정 : 1,255.0 m^2 감소

- 이화오뚜기 어린이집 부지 추가 (증 672.0 m^2)
- 북아현 재정비촉진지구 지정 관련 중복결정부지 제척 (감 1,457.0 m^2)
- 철도부지 제척 (감 470.0 m^2)

2) 구역계획

- 이번 의견청취안은 대학의 제1캠퍼스와 제2캠퍼스에 걸쳐 지정된 일반관리구역인 ①구역과 제3캠퍼스와 제4캠퍼스에 걸쳐 지정된 일반관리구역인 ⑤구역을 캠퍼스 단위의 시설경계선을 기준으로 구분하여 변경하고, 학교시설 경계 조정 및 면적 변경에 따라 이와 연계하여 구역면적을 변경하고자 하는 것임

< 세부시설조성계획 구역 변경계획도 >



※ 제1캠퍼스 ⑦구역 비오톱 1등급지 515㎡ 포함, 제3캠퍼스 ⑩구역 비오톱 1등급지 93,365㎡ 포함

- 현재 이화여자대학교는 서울시가 '23.1월 발간한 '대학 세부시설조성 계획 수립·운영기준(이하, '운영기준')¹⁰⁾에 따라 대학의 입지 특성에 맞도록 구역을 세분하고 이에 부합하는 관리 방향을 수립하고 있음

10) 서울특별시 도시계획국, 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준, 2023.1.1., p.3 : 2-1-1. 단과대학 및 도서관 등 캠퍼스의 건축물이 위치하고 있는 생활권, 대학의 혁신성장을 지원할 수 있는 공간, 대학의 정체성을 확보할 수 있는 공간, 외부 활동이 잦은 공간, 보존의 대상이 되는 녹지 등으로 구분하여 대학의 입지 특성에 맞는 구역을 세분하고 이에 부합되도록 관리방향을 수립한다. 단, 학교면적 과소 등으로 구역을 구분하기 어려운 경우는 단일구역으로 정할 수 있다.

- 이화여자대학교는 도시계획시설(학교)이 제1캠퍼스부터 제5캠퍼스까지 캠퍼스 단위로 결정¹¹⁾되어 있고 운영기준은 캠퍼스를 기준으로 구역을 구분¹²⁾하며 관련 도면은 캠퍼스 단위 기준으로 표기¹³⁾를 하도록 명시되어 있음
- 이번 의견청취안은 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 및 운영기준에 따라 학교시설 경계 조정 및 면적 변경사항¹⁴⁾을 반영하고 캠퍼스 단위로 구역계획을 결정(변경)하고자 한다는 측면에서 타당하다고 생각함

11) 서울특별시장, 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시(이화여자대학교)(서울특별시고시 제2020-499호), p.84

1) 도시계획시설(학교) 변경 결정 조서 [변경 없음]

시설명	시설의 종류	위 치		면 적 (㎡)			최 초 결정일
				기 정	변 경	변 경 후	
학교	대 학 (이화여자대학교)	1캠퍼스	대현동 11-1번지 일대	402,978.9	-	402,978.9	서고시 제113호 (1974.8.13.)
		2캠퍼스	대신동 22번지 일대	3,972.9	-	3,972.9	
		3캠퍼스	북아현동 1-1620 일대	124,306.0	-	124,306.0	
		4캠퍼스	북아현동 1-1615 일대	658.0	-	658.0	
		5캠퍼스	대신동 20번지 일대	14,489.3	-	14,489.3	
		합 계		546,405.1	-	546,405.1	

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

2-2-1. 일반관리구역

(1) 단과대학, 도로, 녹지, 운동장 등에 의해 구분되는 캠퍼스 내 생활권으로 강의실, 연구실, 실습실 등 교육연구 용도의 건축물이 위치하고 있는 대학 생활중심 구역

2-3-2. 광장 및 운동장 등 오픈 스페이스

(1) 캠퍼스 내 녹지 및 광장, 비오톱 1등급지 이상의 녹지는 별도 구분

13) 서울특별시 도시계획국, 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준, 2023.1.1., p.44~45.

도면작성기준 2. 밀도계획도 (건폐율, 용적률) (변경없음)

- 건폐율은 법정, 사용(현황), 관리(예정)건폐율로서 캠퍼스 단위 기준으로 별도 표기

14) 서울특별시장, 도시관리계획(도시계획시설:학교) 및 세부시설조성계획 결정(변경)을 위한 의견청취안 -이화여자대학교-, 2025.5.26. [도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 사항]

- 이화오뚜기 어린이집 부지 추가로 인해 서대문구 신촌동 2-90번지 외 1필지 학교 추가(증 672.0㎡)

- 북아현재정비촉진지구의 부지 제척 및 기존 학교 부지 내 지번 분할 및 합병, 추가로 인한 면적 변경사항 반영 (감 1,457.0㎡)

- 학교 내 철도부지 제척(감 470.0㎡)

〈 세부시설조성계획 결정(변경) 조서, 구역계획 〉

캠퍼스	구역	구분		면적 (㎡)			비고	
		기정	변경	기정	변경	변경후		
제1 캠퍼스	일반관리	①	①	19,834.9	-	19,834.9	-	
		②	②	36,339.0	-	36,339.0	-	
		③	③	19,873.0	-	19,873.0	-	
		④	④	13,079.0	증) 672.0	13,751.0	학교부지 추가로 인한 면적 증가	
		⑥	⑥	17,893.0	-	17,893.0	-	
		⑦	⑦	45,951.0	감) 564.0	45,387.0	중복결정부지 제척으로 인한 면적 감소	
		⑧	⑧	25,641.0	-	25,641.0	-	
		⑨	⑨	12,073.0	-	12,073.0	-	
		⑩	⑩	25,989.0	감) 893.0	25,096.0	중복결정부지 제척으로 인한 면적 감소	
		⑪	⑪	40,243.0	-	40,243.0	-	
		⑬	⑬	13,464.0	-	13,464.0	-	
		⑭	⑭	14,830.0	-	14,830.0	-	
		상징경관	⑮	⑮	43,732.0	감) 437.0	43,295.0	학교부지 제척에 따른 면적 감소
		외부활동	⑯	⑯	13,121.0	감) 33.0	13,088.0	학교부지 제척에 따른 면적 감소
	녹지보전	⑰	⑰	60,916.0*	-	60,916.0*	-	
	소계			402,978.9	감) 1,255.00	401,723.9	-	
	제2 캠퍼스	일반관리	①	⑰	3,972.9	-	3,972.9	①구역에서 분할
소계			3,972.9	-	3,972.9	-		
제3 캠퍼스	일반관리	⑤	⑤	17,537.9	-	17,537.9	-	
	녹지보전	⑱	⑱	106,768.1**	-	106,768.1**	-	
	소계			124,306.0	-	124,306.0	-	
제4 캠퍼스	일반관리	⑤	⑳	658.0	-	658.0	⑤구역에서 분할	
	소계			658.0	-	658.0	-	
제5 캠퍼스	일반관리	⑫	⑫	14,489.3	-	14,489.3	-	
	소계			14,489.3	-	14,489.3	-	
합계				546,405.1	감) 1,255.0	545,150.1	-	

* 비오톱 1등급지 515㎡ 포함

** 비오톱 1등급지 93,365㎡ 포함

3) 밀도(건폐율, 용적률)·높이계획

- 이번 의견청취안은 기존에 대학시설 전체로 결정되어 있는 건폐율 및 용적률을 캠퍼스 단위로 구분하여 관리하고 이에 따라 용도지역, 용도지구 지정 현황을 반영하며 구역별 조례용적률, 사용용적률, 계획용적률, 이전용적률, 관리용적률 등 변경사항을 반영하고자 하는 것임

(가) 건폐율 변경사항

- 운영기준(붙임1)에 따르면 세부시설조성계획의 도면은 대학시설 및 주변 지역의 현황을 고려하여 대학특성에 부합하는 구역단위 세부시설조성계획을 결정하는 사항으로 건폐율 밀도계획도의 경우 캠퍼스단위 기준으로 작성¹⁵⁾하도록 명시되어 있음
- 이번 의견청취안은 기존에 건폐율을 캠퍼스 구분 없이 대학시설 전체로 관리하고 있으므로 운영기준에 따라 캠퍼스 단위로 구분하여 건폐율을 관리하고자 한다는 측면에서 적절하다고 생각함
- 이번 의견청취안은 이화여자대학교의 사용건폐율¹⁶⁾을 기정 24.79%에서 변경 24.90%로 0.11% 높이고, 관리건폐율¹⁷⁾을 기정 31.40%에서 변경 31.84%로 0.44% 높이하고자 하는 것으로, 조례건폐율

15) 서울특별시 도시계획국, 대학 세부시설조성계획 수립운영기준, 2023.1.1., p.45.
[건폐율]

구 분	관리지역	자연경관지구 (관리지역내)	법정건폐율	사용건폐율	관리건폐율
1캠퍼스	000,000m ²	00,000m ²	00.0%	00.0%	00.0%
2캠퍼스	000,000m ²	00,000m ²	00.0%	00.0%	00.0%
3캠퍼스	000,000m ²	00,000m ²	00.0%	00.0%	00.0%
합 계	000,000m ²	00,000m ²	00.0%	00.0%	00.0%

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

17) 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

허용 범위인 59.99% 안에서 사용건폐율과 관리건폐율을 변경하고자 한다는 측면에서 적절하다고 판단됨

〈 세부시설조성계획 밀도계획 (건폐율) 〉

구 분		총면적(㎡)		비오름 1등급지	밀도산정 기준면적(㎡)		조례 건폐율 (%)	사용건폐율(%)		관리건폐율(%)	
		기정	변경		기정	변경		기정	변경	기정	변경
제1 캠퍼스	제1종 일반주거지역 (자연경관지구)	230,593.50	230,587.50	309.00	230,284.50	230,278.50	60.00		23.17		30.00
	제1종 일반주거지역	93,252.50	91,331.50	206.00	93,046.50	91,125.50					
	제2종 일반주거지역 (7층 이하)	79,132.90	79,132.90	-	79,132.90	79,132.90	60.00		32.36		40.00
	제3종 일반주거지역	-	672.00	-	-	672.00	50.00		47.05		50.00
	소 계	402,978.90	401,723.90	515.00	402,463.90	401,208.90	59.98		25.03		32.01
제2 캠퍼스	제2종 일반주거지역 (7층 이하)	3,972.90	3,972.90	-	3,972.90	3,972.90	60.00		49.71		55.00
	소 계	3,972.90	3,972.90	-	3,972.90	3,972.90	60.00		49.71		55.00
제3 캠퍼스	제1종 일반주거지역 (자연경관지구)	95,069.00	95,069.00	64,149.70	30,919.30	30,919.30	60.00	24.79		31.40	30.00
	제1종 일반주거지역	29,237.00	29,237.00	29,215.70	21.30	21.30					
	소 계	124,306.00	124,306.00	93,365.40	30,940.60	30,940.60	60.00				30.00
제4 캠퍼스	제1종 일반주거지역 (자연경관지구)	658.00	658.00	-	658.00	658.00	60.00		-		-
	소 계	658.00	658.00	-	658.00	658.00	60.00		-		-
제5 캠퍼스	제1종 일반주거지역	1,836.90	1,836.90	-	1,836.90	1,836.90	60.00		-		-
	제2종 일반주거지역 (7층 이하)	12,652.40	12,652.40	-	12,652.40	12,652.40	60.00		28.03		30.00
	소 계	14,489.30	14,489.30	-	14,489.30	14,489.30	60.00		24.47		26.20
합 계		546,405.10	545,150.10	93,880.40	452,524.70	451,269.70	59.99	24.79	24.90	31.40	31.84

(나) 용적률 변경사항

- 운영기준에 따르면 세부시설조성계획의 도면은 대학시설 및 주변 지역의 현황을 고려하여 대학특성에 부합하는 구역단위 세부시설조성계획을 결정하는 사항으로 용적률 밀도계획도의 경우 캠퍼스 단위 기준으로 작성¹⁸⁾하도록 명시되어 있음
- 이번 의견청취안은 기존에 용적률을 캠퍼스 구분 없이 대학시설 전체로 관리하고 있으므로 운영기준에 따라 캠퍼스 단위로 구분하여 용적률을 관리하고자 한다는 측면에서 적절하다고 생각함
- 이번 의견청취안은 이화여자대학교의 사용용적률¹⁹⁾을 기정 89.65%에서 변경 94.79%로 5.14% 높이고, 관리용적률²⁰⁾을 기정 113.38%에서 변경 101.89%로 11.49% 낮추고자 하는 것으로 조례용적률 허용 범위인 160.76% 안에서 사용용적률과 관리용적률을 변경하고자 한다는 측면에서 적절하다고 판단됨
- 또한, 이대부속고등학교 철거 후 이대부속중고이음학교 신축 등 장래

18) 서울특별시 도시계획국, 대학 세부시설조성계획 수립운영기준, 2023.1.1., p.45.
[용적률]

구분		총 면적	연면적	비오톱 1등급지	공원	산정면적	연면적	비오톱 1등급지	공원
1캠퍼스	제1종 주거지역	00,000m ² (A)		00,000m ² (B)	00,000m ² (C)	00,000m ² D=(A-B-C)	00.0%	00.0%	00.0%
	제2종 주거지역	00,000m ²		00,000m ²	00,000m ²	00,000m ²			
	...	00,000m ²		00,000m ²	00,000m ²	00,000m ²			
	합계	00,000m ²		00,000m ²	00,000m ²	00,000m ²			
2캠퍼스	제1종 주거지역	00,000m ² (A)		00,000m ² (B)	00,000m ² (C)	00,000m ² D=(A-B-C)	00.0%	00.0%	00.0%
	제2종 주거지역	00,000m ²		00,000m ²	00,000m ²	00,000m ²			
	...	00,000m ²		00,000m ²	00,000m ²	00,000m ²			
	합계	00,000m ²		00,000m ²	00,000m ²	00,000m ²			
총합계		00,000m ²		00,000m ²	00,000m ²	00,000m ²	00.0%	00.0%	00.0%

19) 사용용적률 : 조례용적률에서 사용용적률을 제외한 용적률

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

계획을 반영한 계획용적률²¹⁾을 기정 105.96%에서 변경 95.19%로 10.77% 낮추고자 하는 것은 조례용적률 허용 범위인 160.76% 안에서 계획용적률을 변경하고자 한다는 측면에서 적절하다고 판단됨

〈 세부시설조성계획 밀도계획 (용적률) 〉

구 분		총면적(㎡)		비오름 1등급지	밀도산정 기준면적(㎡)		조례 용적률 (%)	사용용적률(%)		계획용적률(%)		관리용적률(%)	
		기정	변경		기정	변경		기정	변경	기정	변경	기정	변경
제1 캠퍼스	제1종 일반주거지역 (자연경관지구)	230,593.50	230,587.50	309.00	230,284.50	230,278.50	150.00	89.65	83.93	105.96	85.56	113.38	92.61
	제1종 일반주거지역	93,252.50	91,331.50	206.00	93,046.50	91,125.50							
	제2종 일반주거지역 (7층 이하)	79,132.90	79,132.90	-	79,132.90	79,132.90	200.00						
	제3종 일반주거지역	-	672.00	-	-	672.00	250.00						
	소 계	402,978.90	401,723.90	515.00	402,463.90	401,208.90	160.03						
제2 캠퍼스	제2종 일반주거지역 (7층 이하)	3,972.90	3,972.90	-	3,972.90	3,972.90	200.00	89.65	245.17	105.96	200.00	113.38	200.00
	소 계	3,972.90	3,972.90	-	3,972.90	3,972.90	200.00						
제3 캠퍼스	제1종 일반주거지역 (자연경관지구)	95,069.00	95,069.00	64,149.70	30,919.30	30,919.30	150.00	89.65	51.18	105.96	51.18	113.38	56.68
	제1종 일반주거지역	29,237.00	29,237.00	29,215.70	21.30	21.30							
	소 계	124,306.00	124,306.00	93,365.40	30,940.60	30,940.60	150.00						
제4 캠퍼스	제1종 일반주거지역 (자연경관지구)	658.00	658.00	-	658.00	658.00	150.00	89.65	-	105.96	-	113.38	-
	소 계	658.00	658.00	-	658.00	658.00	150.00						
제5 캠퍼스	제1종 일반주거지역	1,836.90	1,836.90	-	1,836.90	1,836.90	150.00	89.65	-	105.96	-	113.38	75.00
	제2종 일반주거지역 (7층 이하)	12,652.40	12,652.40	-	12,652.40	12,652.40	200.00						
	소 계	14,489.30	14,489.30	-	14,489.30	14,489.30	193.66						
합 계		546,405.10	545,150.10	93,880.40	452,524.70	451,269.70	160.76	89.65	94.79	105.96	95.19	113.38	101.89

21) 서울특별시 도시계획국, 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준, 2023.1.1., p.2, p.13.

1-2-2. 용어의 정의

(7) 계획용적률 : 건축배치계획의 건축물을 모두 반영한 용적률

6-1-1. 건축배치계획은 대학 내 **현재의 건축물**과 **건축 예정인 건축물**의 전체 건축규모를 **종합적으로 파악**할 수 있도록 건축물 현황 및 계획을 도면에 표기하여 대학 전체의 건축물 현황을 관리한다.

〈 세부시설조성계획 구역별 밀도계획 (용적률) 〉

구분	구역		밀도산정 기준면적(m²)		용적률 (%)										비고
					조례용적률		사용용적률		계획용적률		이전용적률		관리용적률		
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1 캠퍼스	①	①	19,834.90	19,834.90	187.70	185.24	231.11	228.16	231.11	228.16	+52.30	+54.76	240.00	235.00	- 17구역에서 10,861.59m² 용적 이전받음
	②	②	36,339.00	36,339.00	180.23	180.23	118.65	195.08	245.92	195.08	+69.77	+69.77	250.00	205.00	- 17구역에서 25,353.72m² 용적 이전받음
	③	③	19,873.00	19,873.00	189.10	189.10	100.95	100.95	183.98	100.95	-	-	189.10	110.00	
	④	④	13,079.00	13,751.00	165.31	169.45	129.68	134.38	178.20	134.38	+14.69	+10.55	180.00	145.00	- 17구역에서 1,450.73m² 용적 이전받음
	⑥	⑥	17,893.00	17,893.00	150.00	150.00	94.45	97.31	94.45	97.31	-	-	105.00	105.00	
	⑦	⑦	45,951.00	45,387.00	150.00	150.00	122.16	123.43	121.67	123.43	-	-	130.00	130.00	
	⑧	⑧	25,641.00	25,641.00	150.00	150.00	165.19	165.19	165.19	165.19	+25.00	+25.00	175.00	175.00	- 17구역에서 6,410.25m² 용적 이전받음
	⑨	⑨	12,073.00	12,073.00	150.00	150.00	35.34	35.34	35.34	35.34	-	-	40.00	45.00	
	⑩	⑩	25,989.00	25,096.00	150.00	150.00	145.19	131.01	155.93	131.01	+10.00	+10.00	160.00	140.00	- 17구역에서 2,509.60m² 용적 이전받음
	⑪	⑪	40,243.00	40,243.00	150.00	150.00	95.00	95.00	124.51	95.00	-	-	130.00	105.00	
	⑬	⑬	13,464.00	13,464.00	200.00	200.00	80.17	80.17	80.17	80.17	-	-	90.00	90.00	
	⑭	⑭	14,830.00	14,830.00	178.81	178.81	85.61	85.61	85.61	109.92	-	-	95.00	115.00	- 이대부속고등학교 철거 후 이대부속중고이음학교 신축 장래계획 반영
	⑮	⑮	43,732.00	43,295.00	150.00	150.00	23.83	26.38	23.83	26.38	-	-	27.00	30.00	
	⑯	⑯	13,121.00	13,088.00	156.23	156.24	89.61	88.31	90.04	88.31	-	-	95.00	95.00	
	⑰	⑰	60,401.00	60,401.00	150.00	150.00	0.80	0.80	0.80	0.80	-80.69	-77.13	0.80	0.80	- 1구역으로 10,861.59m² 용적 이전함 - 2구역으로 25,353.72m² 용적 이전함 - 4구역으로 1,450.73m² 용적 이전함 - 8구역으로 6,410.25m² 용적 이전함 - 10구역으로 2,509.60m² 용적 이전함
	소계		402,463.90	401,208.90	160.22	159.61	92.72	97.90	111.05	98.80	-	-	117.44	105.55	
제2 캠퍼스	①	⑰	3,972.90	3,972.90	200.00	200.00	245.92	245.17	231.11	200.00	-	-	240.00	200.00	- ①구역에서 분할
	소계		3,972.90	3,972.90	200.00	200.00	245.92	245.17	231.11	200.00	-	-	240.00	200.00	
제3 캠퍼스	⑤	⑤	17,537.90	17,537.90	150.00	150.00	87.02	90.29	87.02	90.29	-	-	90.00	100.00	
	⑱	⑱	13,402.70	13,402.70	150.00	150.00	-	-	-	-	-	-	-	-	
	소계		30,940.60	30,940.60	150.00	150.00	50.11	51.18	48.30	51.18	-	-	51.01	56.68	
제4 캠퍼스	⑤	㉔	658.00	658.00	150.00	150.00	-	-	87.02	-	-	-	90.00	-	- ⑤구역에서 분할
	소계		658.00	658.00	150.00	150.00	-	-	87.02	-	-	-	90.00	-	
제5 캠퍼스	⑫	⑫	14,489.30	14,489.30	193.66	193.66	89.82	64.67	88.83	64.67	-	-	100.00	75.00	
	소계		14,489.30	14,489.30	193.66	193.66	89.82	64.67	88.83	64.67	-	-	100.00	75.00	
합 계			452,524.70	451,269.70	160.58	160.76	89.65	94.79	105.96	95.19	-	-	113.38	101.89	

(다) 높이계획 변경사항

- 이번 의견청취안은 이화웨스트캠퍼스 신축에 따른 일반관리구역(②구역) 및 이대부속중·고 이음학교 신축 장래계획 반영을 위한 일반관리구역(⑭구역)의 기정 높이계획을 변경하고자 하는 것임
- 일반관리구역(②구역)의 기정 높이 계획은 지표로부터 최대 20~60m 이하로 설정되어 있으나 이화웨스트캠퍼스 신축계획에 따라 일부 28m 구간을 55m 이하로 변경하고 일반관리구역(⑭구역)의 기정 높이 계획은 지상 7층 이하로 설정되어 있으나 이대부속중·고 이음학교 장래 계획수립을 하고자 함에 따라 지상 7층 이하로 변경하고자 하는 것임

< 세부시설조성계획 높이계획 >

구역	높 이(m)		비 고
	기 정	변 경	
①	· 지표로부터 최대 20~60m 이하	· 지표로부터 최대 20~60m 이하	
②	· 지표로부터 최대 20~60m 이하	· 지표로부터 최대 20~60m 이하 (28m이하 구간 일부 55m 이하로 변경)	동창화관 철거 후 이화 웨스트캠퍼스 신축
③	· 지표로부터 최대 20~35m 이하	· 지표로부터 최대 20~35m 이하	
④	· 지표로부터 최대 20~35m 이하	· 지표로부터 최대 20~35m 이하	
⑤	· 지표로부터 최대 12m 이하	· 지표로부터 최대 12m 이하	
⑥	· 지표로부터 최대 16m 이하	· 지표로부터 최대 16m 이하	
⑦	· 지표로부터 최대 20~28m 이하	· 지표로부터 최대 20~28m 이하	
⑧	· 지표로부터 최대 20~28m 이하	· 지표로부터 최대 20~28m 이하	
⑨	· 지표로부터 최대 20~28m 이하	· 지표로부터 최대 20~28m 이하	
⑩	· 지표로부터 최대 20~28m 이하	· 지표로부터 최대 20~28m 이하	
⑪	· 지표로부터 최대 28~35m 이하	· 지표로부터 최대 28~35m 이하	
⑫	· 지표로부터 최대 40m 이하 및 지상 5층 이하	· 지표로부터 최대 40m 이하 및 지상 5층 이하	
⑬	· 지표로부터 최대 20~60m 이하 및 지상 5층 이하	· 지표로부터 최대 20~60m 이하 및 지상 5층 이하	

구역	높 이(m)		비 고
	기 정	변 경	
⑭	· 지표로부터 최대 20~35m 이하 및 지상 6층 이하	· 지표로부터 최대 20~35m 이하 및 지상 7층 이하	이화금란고 철거 후 이대부속중 고이음학교 장래계획추가
⑮	· 지표로부터 최대 16m 이하	· 지표로부터 최대 16m 이하	
⑯	· 지표로부터 최대 28m 이하	· 지표로부터 최대 28m 이하	
⑰	· 건축행위 원칙적 불가	· 건축행위 원칙적 불가	
⑱	· 기존 건축물은 현 범위 내 활용	· 기존 건축물은 현 범위 내 활용	
⑲	-	· 지표로부터 최대 20~35m 이하	①구역에서 분할
⑳	-	· 지표로부터 최대 12m 이하	⑤구역에서 분할

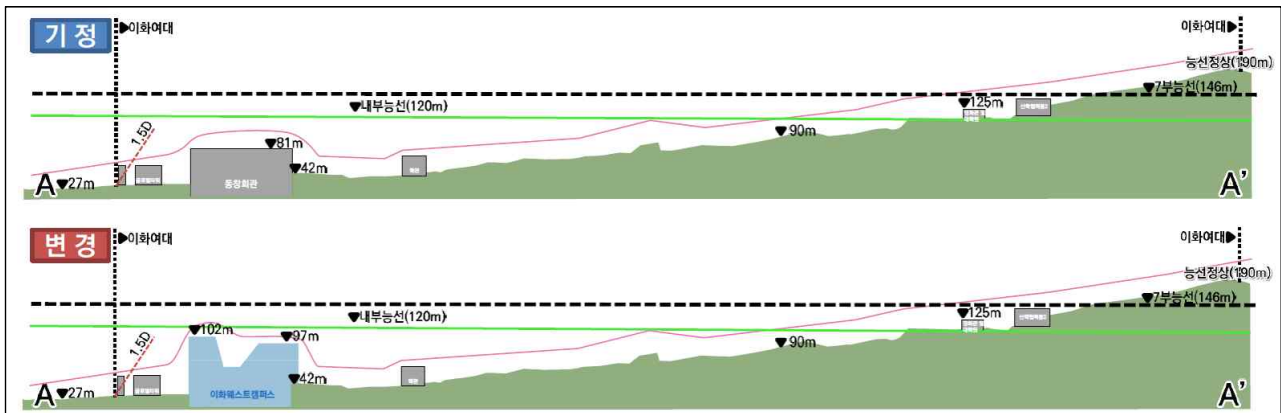
- 이는 안산능선부 내부능선 높이인 해발 120m 이내로 조정하여 캠퍼스 중심부의 조망 확보, 경관 개방감 확보 등을 고려한 것으로 운영기준 제4-1항22)에서 제시한 지형적 특성, 내부 구릉지를 고려한 산지 경관 보호 및 지형 형태 보존 등 조화를 고려한 높이 계획 원칙에는 부합하는 것으로 보임
- 다만, 이화웨스트캠퍼스 신축에 따라 건축물의 높이가 일부 28m에서 55m로 높아지고 완화 첨단학과(인공지능데이터사이언스학부)가 도입되는 등 대학이 얻는 혜택이 상당함에도 불구하고 지역상생계획 차원에서 주차장의 약 10%를 주말과 공휴일에 개방하는 것은 형평성 측면에서 적절하지 않다고 생각됨
- 다른 대학들이 수립한 계획 내용 등을 참조하여 지역상생계획에 대한 내용을 재검토하고 지역 내 필요한 시설 확충 방안을 종합적으로 재조정할 필요가 있다고 판단됨

22) 서울특별시 도시계획국, 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준, 제4절 높이계획, 2023.1.1.(제5차개정), p.8

1. 일반원칙

- 4-1-1. 대학의 높이관리는 학교 경계부와 대학의 지형적 특성을 고려하여 구역별 최고높이로 관리한다.
- 4-1-2. 학교 경계부는 주거지, 도로, 공원 등 주변 특성을 고려하여 지역과 조화를 이루도록 높이 계획을 수립한다.
- 4-1-3. 대학의 지형적 특성에 따라 주변의 산지 및 대학 내부 구릉지를 고려하여 산지의 경관을 보호하고 구릉지의 지형형태를 보존할 수 있도록 높이계획을 수립한다.

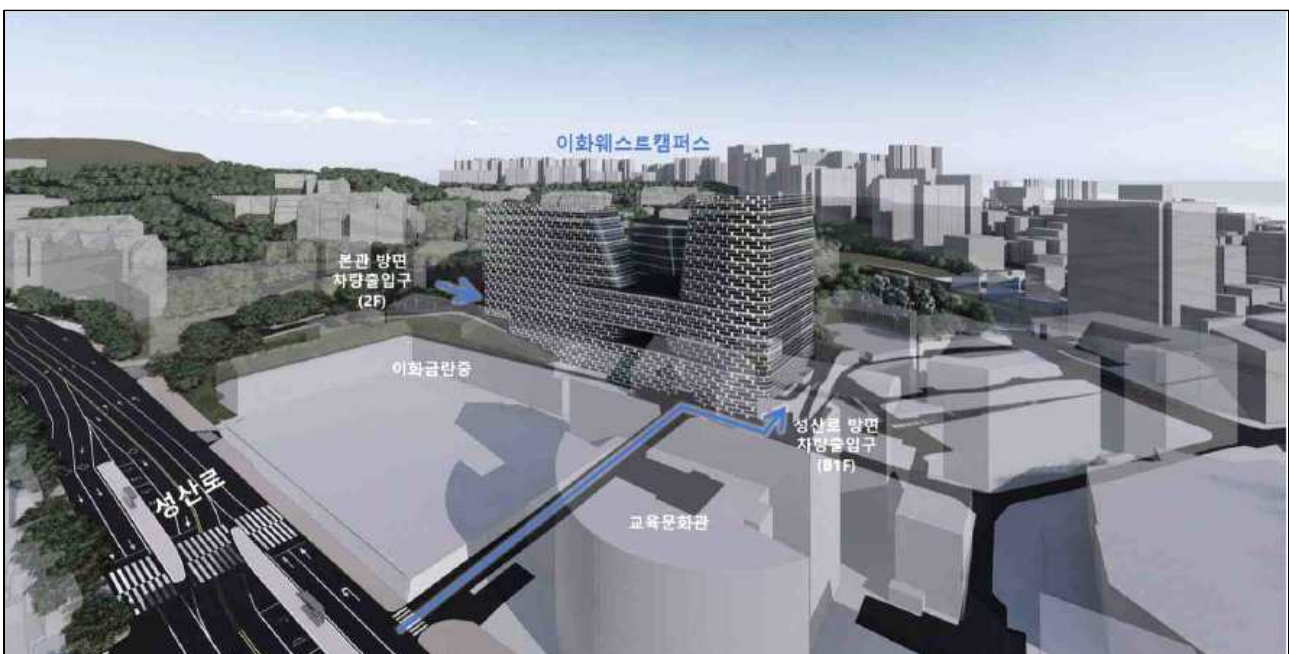
< 이화웨스트캠퍼스 신축에 따른 높이 계획 검토내용 >



< 이대부속중 · 고 이음학교 장래 계획수립에 따른 높이 계획 검토내용 >



< 이화웨스트캠퍼스 차량 출입구 계획 >



4) 입지특성계획

- 이번 의견청취안은 대학의 경계부 현황 및 연접지 특성을 파악하여 유형별로 구분된 입지특성계획에 대해 유형별로 건축물, 보행환경, 녹지 공간, 경계부 처리 등 변경사항을 가이드라인에 반영하고자 하는 것임
- 현재 대학 주변 연접지 특성²³⁾을 살펴보면 동측에는 공동주택, 저층주거지, 서측에는 간선도로(성산로), 저층주거지, 남측은 철도, 북측은 안산이 위치하고 있고 이러한 연접지 특성에 따라 대학 경계부를 녹지인접지, 저층주택인접지, 공동주택인접지, 간선도로인접지, EWC 인접지, 철도시설인접지 등 6종류로 구분하고 있음

〈 이화여자대학교 주변 연접지 특성 〉

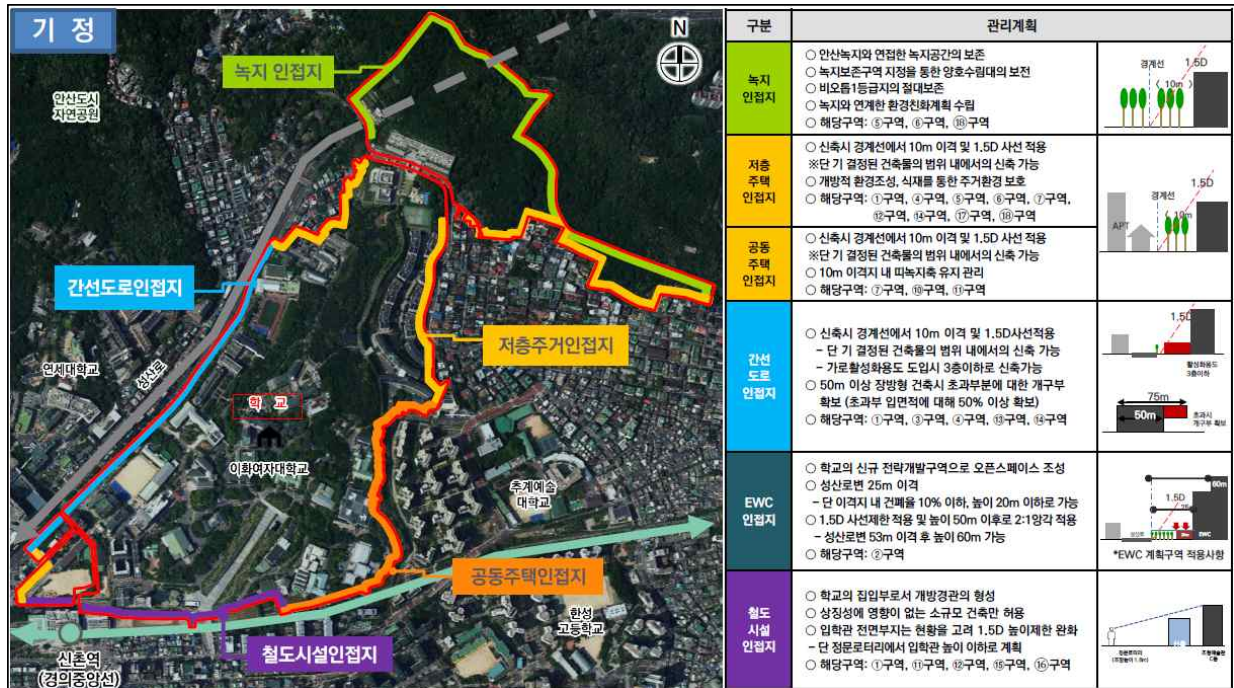
구 분	주변 연접지	구 분	주변 연접지
동측	- 공동주택, 저층주거	남측	- 철도
서측	- 간선도로(성산로), 저층주거	북측	- 안산

- 일반관리구역(④, ⑦, ⑩)의 저층주택인접지와 공동주택인접지의 경우 이화 오뚜기어린이집 부지 추가에 따른 선형 변경, 중복결정 부지 제척, 기존 학교 부지 내 지번 분할 및 합병으로 인한 선형 변경을 하고 상징경관 구역(⑮), 외부활동구역(⑯)의 철도시설인접지의 경우 철도부지 제척에 따라 선형 변경을 하고자 하는 것임
- 이번 의견청취안은 운영기준²⁴⁾에 따라 입지특성계획에 따라 수립된 인접지 관리계획에 대해, 대학부지 편입 사항을 반영하고 인근 지역의 입지 특성을 고려하여 가이드라인 내용을 변경하고자 한다는 측면에서 적절하다고 생각함

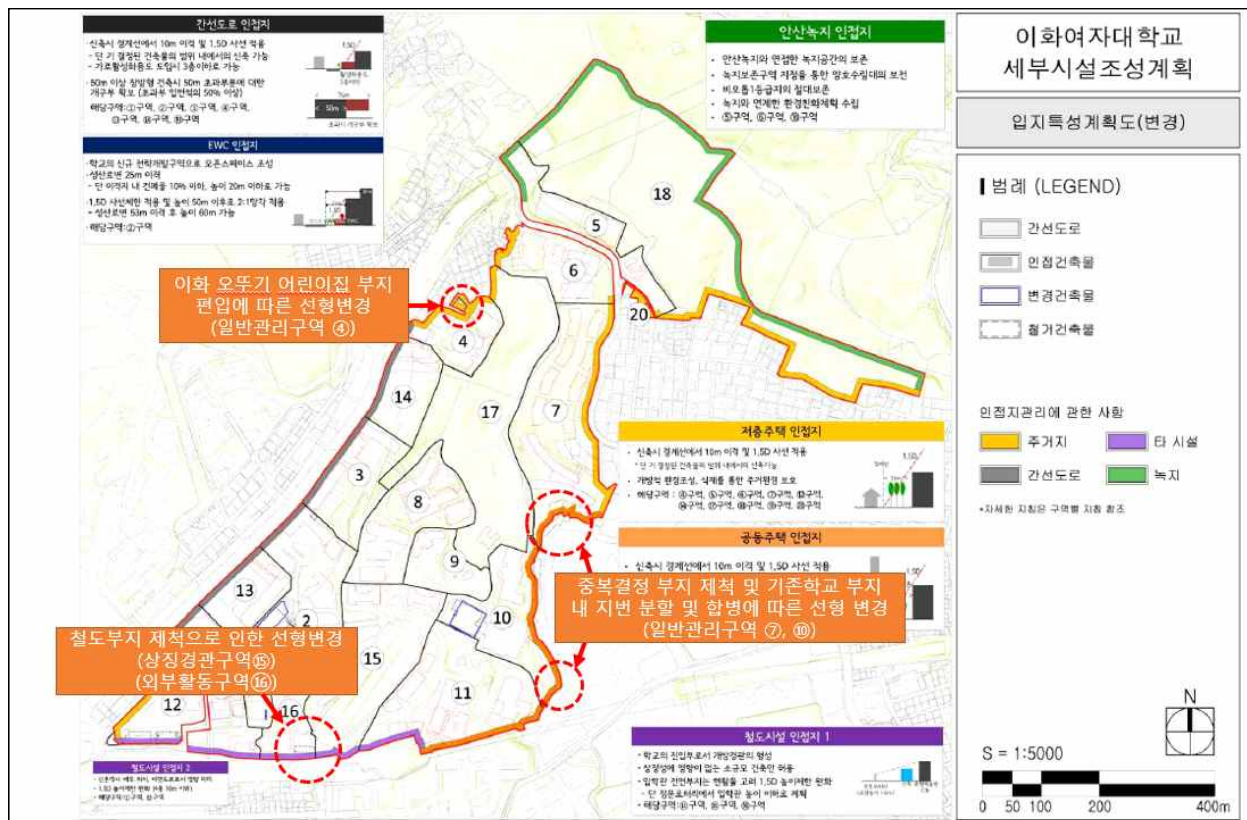
23) 이화여자대학교, 도시관리계획(도시계획시설:학교) 및 세부시설조성계획 결정(변경)(안), 2025.4., p.72.

24) 서울특별시 도시계획국, 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준, p.13.

< 이화여자대학교 입지특성계획도(기정) >



< 이화여자대학교 입지특성계획도(변경) >



- 이번 의견청취안은 이대부속중·고 이음학교 장래계획 추가에 따른 일반관리구역(⑭)의 간선도로인접지 입지특성계획을 변경하고자 하는 것으로 현행 옹벽구조 및 녹지공간을 유지하도록 명시되어 있음
- 장래 건축물 신축 계획에 따라 기존에 설치되어 있는 옹벽을 허물고 차량출입구와 보행로를 확보하여 캠퍼스로의 통행 여건을 개선하고 오픈스페이스 및 완충녹지 등을 확충할 수 있다는 측면에서 적절하다고 생각함

〈 일반관리구역⑭ 간선도로인접지 입지특성계획 변경(안) 〉



5) 건축배치계획

- 이번 의견청취안은 대학 내 건축물의 '신축·철거계획 변경'사항을 반영하고 '보존대상 건축물 및 철거 예정 건축물'의 변경사항을 적용하는 한편 대학 장기발전계획 등에 근거한 '건축물 중장기계획'을 수립하고자 하는 것임

“신축·철거계획 변경”

- 이번 의견청취안은 이화웨스트캠퍼스 및 이화첨단도서관 등 신축 건축물 및 철거 건축물 등 현황반영, 건축물 준공에 의한 면적 정정과 건축물 대장 반영에 의한 면적을 정정²⁵⁾하고자 하는 것임
- 이화웨스트캠퍼스 신축은 기존의 일반관리구역② 내 ‘동창회관’ 철거 후 신축하고자 하는 것으로 국제적인 교육환경 변화의 흐름에 따라 첨단분야의 인재 양성을 위해 첨단학과를 신·증설하고 기존 헬렌관의 간호대학 및 동창회관의 신산업융합대학 기능을 이전하며 산학협력·창업지원시설 도입을 위한 것으로 대학 내 연구·실험 공간 부족 문제를 해결하고 산학연 협력 강화를 도모할 수 있다는 측면에서 적절하다고 생각함

〈 이화웨스트캠퍼스 신축 계획 〉



25) 세부시설조성계획 건축배치계획, 건축·철거계획 변경 내용

- 건축계획 변경
 - ②구역 ‘동창회관’ 철거 → ‘이화웨스트캠퍼스’ 신축
 - ⑩구역 ‘헬렌관’ (입면 형상복원 및 일부 원형 보존) 철거 → ‘이화첨단도서관’ 신축
- 건축계획 취소 : ⑩구역 ‘이화파빌리온’, ⑫구역 ‘유치원 및 직장보육시설’ 신축 취소
- 철거계획 추가 : ②구역 ‘주차관리실’ 철거
- 철거계획 취소 : ②구역 ‘부속유치원, 부속유치원창고1, 부속유치원창고2’ 존치
- 건축물 추가 : ④구역 ‘이화오피스 어린이집’ 추가

〈 이화웨스트캠퍼스 신축 배치도 〉



- 이화첨단도서관 신축은 일반관리구역^⑩ 내 건축적 보존 가치가 높은 헬렌관 철거 후 헬렌관의 입면 형상 보전 및 건축물 일부 원형 보존 방식(붙임1)으로 신축하고자 하는 것임
- 헬렌관은 1957년 이화여자대학교 최초의 중앙도서관으로 건립되어 운영되어왔으며 1984년 100주년 중앙도서관 설립에 따른 기능이 전으로 간호대가 사용해 온 학교의 역사성을 가지고 있는 건축물로 평가받고 있으나 안전진단 결과 건축물의 사용을 즉시 금지하고 보강 또는 개축해야 하는 E등급²⁶⁾ 판정²⁷⁾을 받음
- 이에 따라 대학 내 보존대상 건축물인 헬렌관을 철거하고 해당 자리에 신축하는 이화첨단도서관에 입면 형상복원 및 건축물 일부를 원형 보존하는 것으로 계획 내용을 변경²⁸⁾하고자 하는 것임

26) 안전진단 등급 상세 평가 내용

- 상태평가 : 건축물의 안전에 위험이 있어 즉각 사용을 금지하고 보강 또는 개축을 하여야 하는 상태
- 안전성평가 : 내력부족이 현저하여 붕괴가 우려되는 심각한 상태
- 건축물의 안전에 위험이 있어 즉각 사용을 금지하고 보강 또는 개축을 하여야 하는 상태

27) 이화여자대학교, 도시관리계획(도시계획시설:학교) 및 세부시설조성계획 결정(변경)(안), 2025.4., p.112.

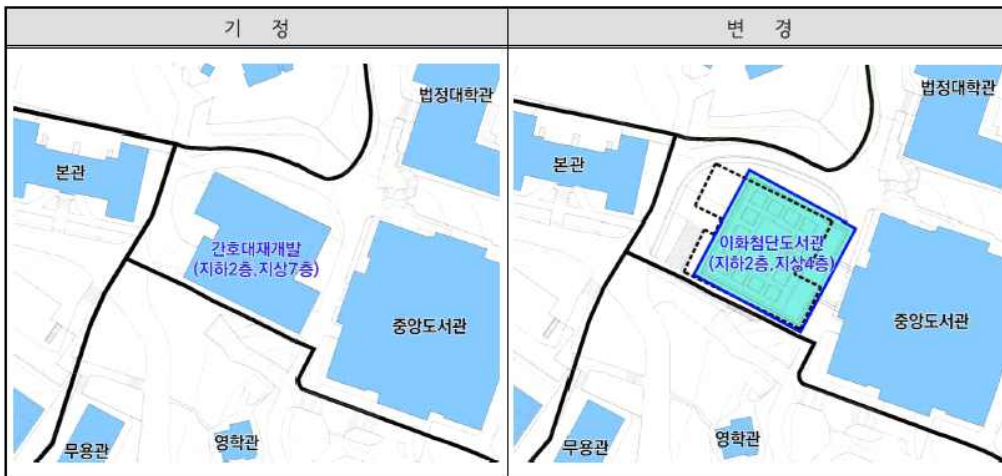
28) 이화여자대학교, 도시관리계획(도시계획시설:학교) 및 세부시설조성계획 결정(변경)(안, 2025.4., p.114

- 인면 형상복원, 인면 정밀실측, 철거 후 신축기반 형상복원

〈 헬렌관 안전진단 보고서 결과 〉

층	안전성 / 상태									기울기 및 침하
1층 (-1층 ~ 2층) 라멘(RC)		기둥	내력벽	큰보	작은보	슬래브	테두리보	접합부	종합	3.00(B)
	안전성	9.00	-	9.00	9.00	-	-	-	9.00(E)	
	상태	3.00	-	1.00	1.00	1.00	-	-	2.80(B)	
	종합	8.40	-	8.20	8.20	1.00	-	-	8.38(E)	
2층 (2층 ~ 3층) 라멘(RC)		기둥	내력벽	큰보	작은보	슬래브	테두리보	접합부	종합	
	안전성	1.00	-	9.00	9.00	7.00	-	-	8.11(E)	
	상태	5.00	-	5.00	-	1.00	-	-	4.95(C)	
	종합	3.80	-	8.60	9.00	6.40	-	-	7.80(D)	
3층 (3층 ~ R층) 라멘(RC)		기둥	내력벽	큰보	작은보	슬래브	테두리보	접합부	종합	
	안전성	9.00	-	9.00	9.00	1.00	-	-	8.96(E)	
	상태	1.00	-	5.00	-	1.00	-	-	3.80(B)	
	종합	8.20	-	8.60	9.00	1.00	-	-	8.44(E)	
최종결과	안정성 평가: 8.85(E등급) 상태 평가: 4.06(C등급) 종합 평가: 8.34(E등급)									

〈 이화침단도서관 신축 배치도 〉

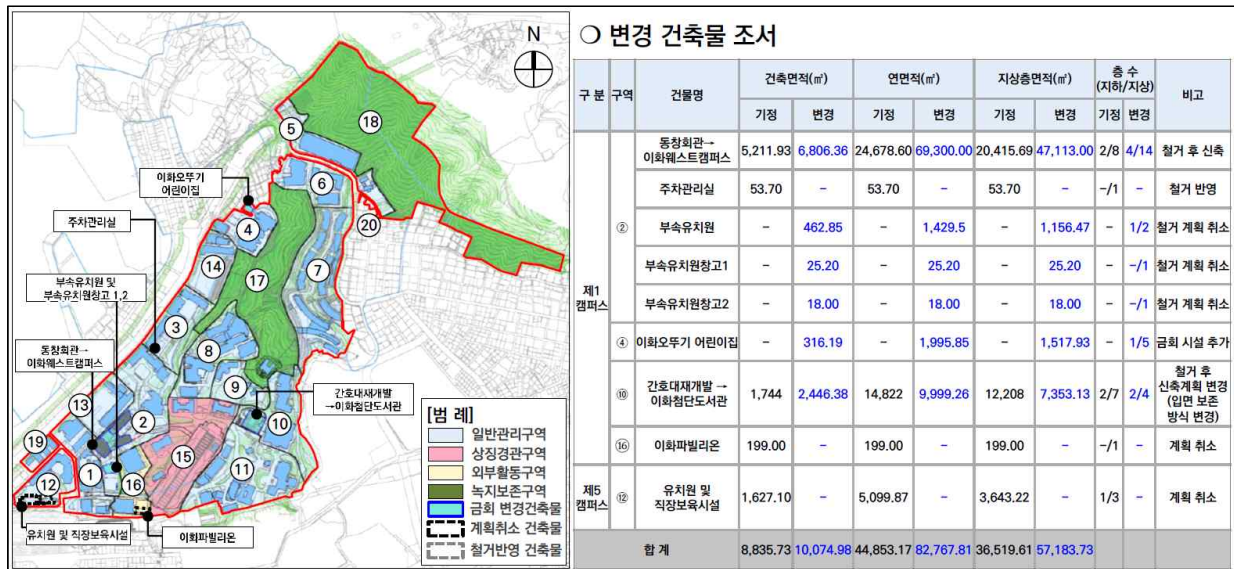


- 이에 더해 일반관리구역④에 이화오뚜기 어린이집을 추가하고 이화파빌리온과 유치원 및 직장보육시설 신축 취소, 주차관리실 철거, 부속유치원·부속유치원창고1·부속유치원창고2 존치 등 변경내용을 반영하고자 하는 것임

- 건축물 일부 원형 보존: 1층 독립형 기둥(비내력구조), 1층 목재 출입문, V자형 캐노피
- 헬렌관에 입면에 대해서는 원형 보존(입면)을 원칙으로 계획하였으나 해당 건축물의 노후화로 인하여 원형 보존(입면)이 힘들 것으로 판단 건축물의 변경이 필요하여 서울시 도시계획위원회 심의를 통하여 이화첨단도서관(입면 형상 복원 및 건축물 일부 원형 보존) 승인을 득하고자 하는 사항임

- 또한, 학관 외 1개 동의 건축물 준공에 의한 면적을 정정하고 이대고등 정보통신교육관(SK텔레콤관) 외 19개 동에 대해 건축물대장 반영에 의한 면적을 정정하고자 하는 것임 (붙임2)

〈 세부시설조성계획 건축·철거계획 〉



- 이번 의견청취안은 대학 내 건축물의 신축, 변경, 취소 등 현황을 반영하고 일부 건축물에 대해 보존계획 등을 수립하여 학교의 역사성을 간직하고자 한다는 측면에서 적절하다고 생각함

“보존대상 건축물 및 철거 예정 건축물 변경”

- 이번 의견청취안은 '16.2월 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)에²⁹⁾ 따른 ‘보존대상 건축물’ 10개 동 및 ‘철거 예정 건축물’ 10개 동 등 총 20개 건축물에 대한 변경사항을 반영하고자 하는 것임
- 대학 내 보존대상 건축물은 본관, 진선미관, 대학원관 등 10개 동으로 건축 연도가 1935년부터 1956년까지로 약 69년~90년이 경과 하였

29) 서울특별시, 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 변경결정·지형도면 고시, 2016.2.25. (서울특별시고시 제2016-53호)

으며 등록문화재 등으로 등록되어 있는 등 보존 가치가 있는 것으로 확인됨(붙임3). 철거 예정 건축물은 대신교회, 주차관리실, 이화금란교 교사 등 10개 건축물이 결정되어 있음

〈 보존대상 건축물 및 철거 예정 건축물 현황(기정) 〉

기 정		○ 보존 대상 건축물	
연번	번호	건물명	비고
1	A	본관	등록문화재
2	B	진선미관	
3	C	약학관A동	
4	D	대학원관	
5	E	대학원별관	
6	F	대강당	계단포함보존
7	G	무용관	
8	H	영학관	
9	I	연구관	
10	J	헬렌관	입면부분보존

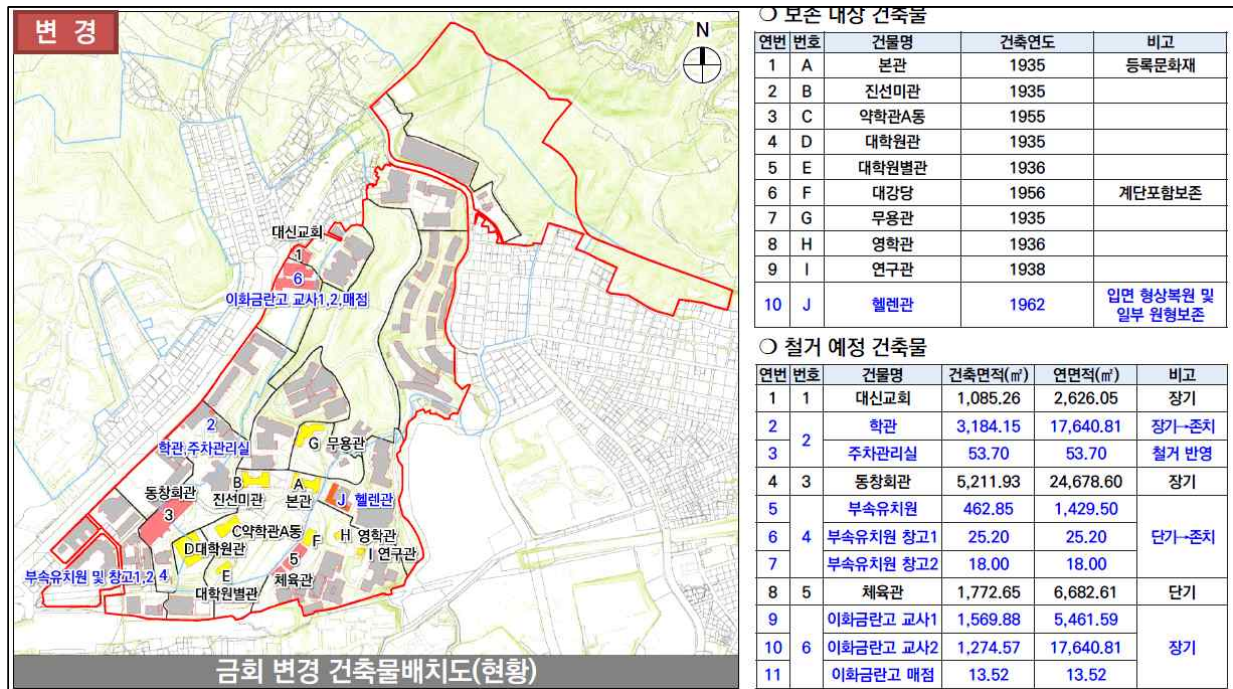
○ 철거 예정 건축물			
연번	번호	건물명	비고
1	1	대신교회	장기
2	2	학관	장기
3	2	주차관리실	장기
4	3	창고-3(관재과창고)	기철거
5	4	동창회관	장기
6	5	직장보육시설	계획취소
7	6	부속유치원	단기
8	6	부속유치원 창고1	단기
9	6	부속유치원 창고2	단기
10	7	체육관	단기

- 이번 의견청취안은 ‘보존대상 건축물’ 중 노후화된 헬렌관 재건축으로 기존 입면부 보존에서 입면 형상복원 및 일부 원형보존으로 변경하고 ‘철거 예정 건축물’ 중 이대부속중·고 이음학교 신축 계획(장기계획)에 따라 이화금란교 교수1,2,매점을 철거하고 학관·부속중학교·창고1·창고2의 철거를 취소하고자 하는 것³⁰⁾으로, 대학 내 건축물의 신축·철거에 따른 변경 내용을 반영하고 보존 가치가 높은 건축물을 보존하는 한편 학교 공간을 효율적으로 활용할 수 있다는 측면에서 타당하다고 생각함

30) 세부시설조성계획 건축배치계획, 보존 및 철거 예정 건축물 변경내용

- 보존 대상 건축물 : 노후화된 헬렌관 재건축으로 입면 형상복원 및 일부 원형보존
- 철거 예정 건축물 : 이대부속중·고이음학교 장기계획에 따라 이화금란교 교사 1,2매점 철거 반영
- 존치 건축물 : 학관, 부속유치원, 창고1, 창고2 철거 취소

〈 보존대상 건축물 및 철거 예정 건축물 현황(변경) 〉

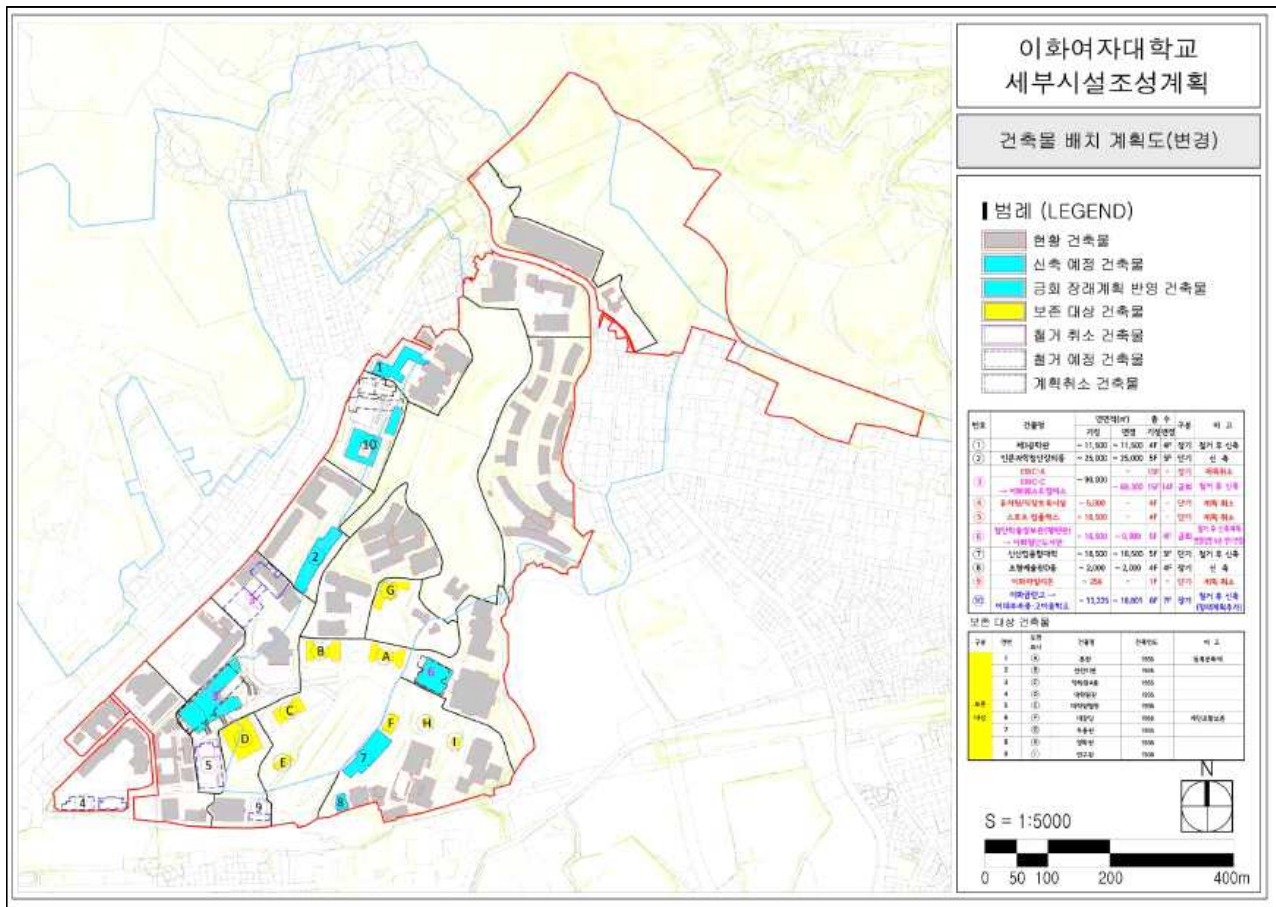


“건축물 중장기 계획”

- 이번 의견청취안은 '16.2월 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)에³¹⁾ 따른 증개축 예정 건축물 10개 동에 대한 건축계획 취소·변경·추가 및 건축물 누락 사항을 반영하고자 하는 것임
- '16.2월 기준 증개축 예정 건축물은 공학관C동, 인문과학첨단 강의동, 유치원/직장보육시설 등 10개 건물이 계획되어 있었으나 2000년도에 행정관이 증축되고 이번 의견청취안을 통해 이화첨단도서관, 이화웨스트캠퍼스 등 신축과 이대부속중·고 이음학교 신축계획 수립에 따라 증개축 예정 건축물 현황의 변경이 필요한 것으로 판단됨
- 이번 의견청취안은 대학 장기발전계획 등에 근거하여 장래 신축, 증축, 개축할 건축물에 대한 위치 및 규모, 용도를 표기하여 장래 대학 시설에 대한 체계적 관리가 가능하다는 측면에서 적절하다고 판단됨

31) 서울특별시, 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 변경결정지형도면 고시, 2016.2.25. (서울특별시고시 제2016-53호)

〈 세부시설조성계획 증개축 예정 건축물 현황 (증장기 계획) 〉



번호	건물명	연면적 (㎡)		층수		구분	비고
		기정	변경	기정	변경		
①	제3공학관	~ 11,500	~ 11,500	4F	4F	장기	철거 후 신축
②	인문과학첨단강의동	~ 25,000	~ 25,000	5F	5F	단기	신축
③	EWC-A	~ 90,000	-	15F	-	장기	계획취소
	EWC-C → 이화웨스트캠퍼스		~ 69,300	15F	14F	금회	철거 후 신축
④	유치원/직장보육시설	~ 5,000	-	4F	-	단기	계획취소
⑤	스포츠 컴플렉스	~ 16,500	-	4F	-	단기	계획취소
⑥	첨단학술정보관(헬렌관) → 이화첨단도서관	~ 16,500	~ 9,999.26	5F	4F	금회	계획변경
⑦	신산업융합대학	~ 16,500	~ 16,500	5F	5F	단기	철거 후 신축
⑧	조형예술관D동	~ 2,000	~ 2,000	4F	4F	장기	신축
⑨	이화파빌리온	~ 256	-	1F	-	단기	계획취소
⑩	이화금란고 → 이대부속중·고이음학교	~ 13,225	~ 18,801	6F	7F	장기	철거 후 신축 (장래계획추가)

6) 지역상생계획

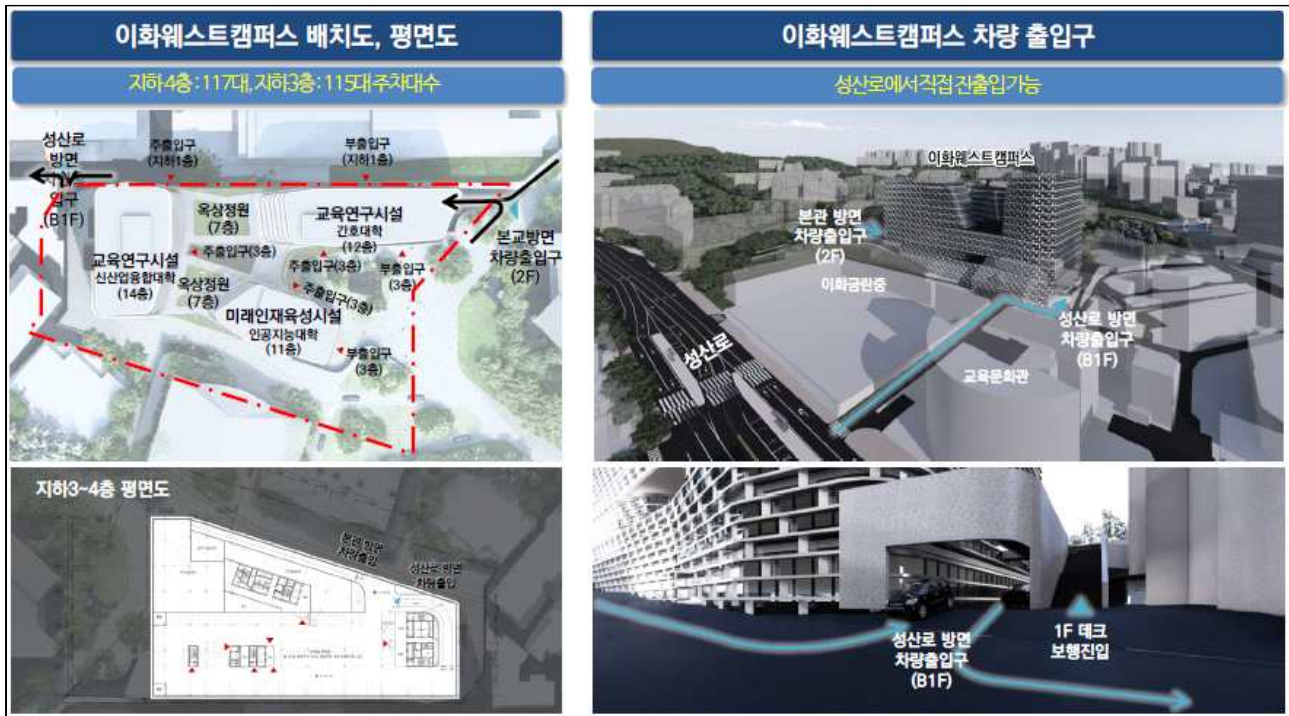
- 지역상생계획은 운영기준에 따라 대학과 지역사회의 상생 협력 기반을 구축하기 위한 사항으로 크게 대학시설의 개방, 사회운동 프로그램의 발굴, 대학과 도시의 경쟁력 강화를 위한 방안 등을 제시할 수 있도록 하고 있음
- 대학은 '23년부터 신촌 상권 활성화를 위해 이화여자대학교와 서대문구가 공유협약을 체결하여 이대 부설주차장(ECC 주차장)을 인근 상권 이용자들이 주차를 할 수 있도록 개방하고 있고, 서울시캠퍼스타운 계획, 글로벌미래평생교육원과 문화예술교육원 등을 운영하고 있음(붙임4)
- 이번 의견청취안은 현재 시행 중인 공유주차장 계획을 연장하고 이화웨스트캠퍼스 신축 주차장의 10% 내외를 주말과 공휴일에 개방하려는 것으로 주차장 개방을 통해 신촌역 인근 상권 활성화를 도모하고 지역 주민 주차난을 해소하고자 한다는 측면에서 타당하다고 생각됨
- 다만, 이화웨스트캠퍼스 건축물 높이 완화에 따른 지역상생계획 실행 방안으로서 대학이 제시하고 있는 신축 주차장의 10% 내외의 주차면수를 주말에 한정하여 공유하겠다는 계획은 지역사회의 상생 협력 기반구축 목적³²⁾ 및 지역 활성화에 다소 미흡한 부분이 있다고 하겠음
- 교육 연구에 지장이 없는 범위 내에서 추가적인 지역상생계획을 수립하여 대학이 지역의 리더로서 지역커뮤니티를 강화하고 경쟁력을 높일 수 있는 지원 방안을 추가로 고민할 필요가 있다고 하겠음

32) 서울특별시 도시계획국, 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준, 2023.1.1., p.19.

9-1-1. 지역상생계획은 대학과 지역사회의 상생 협력 기반을 구축하기 위한 사항으로, 대학이 지역의 리더로서 지역커뮤니티를 강화하는 방안을 제시하는 계획이다.

9-1-2. 지역상생계획은 대학의 제안사항으로, 크게 대학시설의 개방, 사회 운동 프로그램의 발굴, 대학과 도시의 경쟁력을 강화하기 위한 지역 상생방안 등을 제안할 수 있다.

〈 지역상생계획 세부내용 〉



7) 그린 캠퍼스 계획

- 운영기준³³⁾에 따르면 대학 내 건축물의 신·증축 시 친환경 계획수립을 통하여 에너지 소비를 최소화하고 기후변화 대응이 가능한 개발계획 등을 수립하도록 하고 있음
- 이에 따라 이번 의견청취안은 이화웨스트캠퍼스 지하4층에 빗물이용시설과 지열에너지 시스템을 설치하고 옥상층에는 태양광 발전기 설치를 위한 계획을 수립하며 대학 캠퍼스 주변으로 끊어지거나 연결이 미약한 보행 네트워크를 선정하고 이를 서울초록길과 연계하여 이화여대 초록길에 대한 거점공간을 조성하고, 동선안내를 강화하며, 숲길 환경을 정비하고자 하는 것임

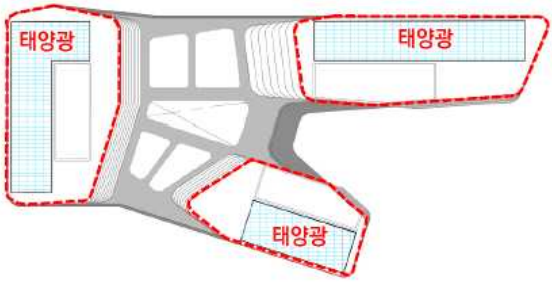
33) 서울특별시 도시계획국, 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준, 2023.1.1.(제5차개정), p.21~22. 제10조 그린 캠퍼스 계획

10-1-1. 대학은 도시계획시설 및 지역 자원으로 건축물 신증축 시 친환경 계획수립을 통하여 에너지 소비 최소화 및 저영향 개발계획 등을 통해 기후변화에 대응한다.

10-1-2. 대학 내 역사·상징·문화자산에 대해 세부시설조성계획 수립 시 DB구축 및 관리·보전·운영 방안 마련으로 역사·상징 자산의 체계적 관리를 도모한다.

- 이번 의견청취안은 신재생에너지 시스템 설치를 통해 친환경 전기 생산 및 빗물이용시설을 통한 수자원 절감 등 저탄소 녹색건축을 실현하고 보행길 네트워크 정비로 인근 지역과의 산책로 네트워크 연결 등을 통한 지역 간 소통 활성화에 기여하고자 한다는 측면에서 타당하다고 생각함

< 그린캠퍼스 신재생 에너지 시스템 설치 계획 >

신재생에너지(신설)	
▪ 조경, 청소용수의 우수 재이용 및 절수형 위생기구 적용으로 수자원 절감 ▪ 지열에너지 사용을 통해 건축물 에너지 소비절감	▪ 태양광 발전기 시스템 도입(PV패널 및 BIPV)
이화웨스트캠퍼스 지하4층 - 빗물이용시설, 지열에너지	이화웨스트캠퍼스 옥상층 - 태양광 발전기
 지열에너지 활용 빗물이용시설 ▪ 지열적정 용량 : 1,200kw ▪ 우수조 용량 : 600톤 ▪ 설치규모 : 342RT(137공) ▪ 우수공급처 : 조경유수	 태양광 태양광 태양광 ▪ 모듈 용량 : 620W ▪ 설치 면적 : 3,100㎡ ▪ 신재생에너지생산량 : 799,862(kwh·yr)

< 이화여대 초록길 조성 및 정비계획 >



- 거점 공간 조성**
 - 헬오피스·법학관 녹지 공간 재구성
 - 헬오피스·법학관 연결부 식재
- 동선 안내 강화**
 - 안내판 설치를 통한 서울초록길 이화여대 코스 연결성 및 인지도 강화
 - 기존 캠퍼스 건학
 - 코스와의 연계
 - 순환코스 안내를 통해 다양한 선택지 제공
- 숲길 환경 정비(제안)**
 - 안산 자락길 산책로 수목 표찰 제공을 통해 가까운 자연에 대한 생태감수성을 높이고 녹지 활용을 통한 만족도 향상
 - 섯길 진입 방지 캠페인을 통한 지속가능한 관리

다. 종합 의견

- 이번 「도시관리계획(도시계획시설:학교) 및 세부시설조성계획 결정(변경) 의견청취안 - 이화여자대학교-」는 학교시설의 경계 및 면적 변경사항을 반영하고 캠퍼스와 주변 지역 특성을 고려하여 세부시설조성계획을 결정(변경)하고자 하는 것으로 대학의 경쟁력과 정체성을 확보하고 대규모 도시계획시설로서 대학이 갖는 도시적 의미와 역할을 부여하여 지역 활성화 등에 기여할 수 있다는 측면에서 의미가 있다고 하겠음
- “학교시설 경계 조정 및 면적 변경”은 이화어린이오뚜기집 부지 추가, 북아현재정비촉진지구 경계부분 조정, 철도부지 제척 등에 따라 대학 제1캠퍼스의 경계를 조정하고 면적을 변경하고자 하는 것으로, 관련 법령에 따라 학교시설을 해당 시설의 종류와 기능에 적합하게 변경하고자 한다는 측면에서 타당하다고 생각함
- “구역계획”은 캠퍼스 단위로 구분된 대학시설 경계선을 기준으로 구역 및 면적을 변경하고자 하는 것으로, 운영기준에 따라 캠퍼스 단위로 구역 계획을 변경하고 학교시설 경계 조정 및 면적 변경사항을 반영하고자 한다는 측면에서 타당하다고 생각함
- “밀도·높이계획”은 기존에 대학시설 전체로 결정된 건폐율 및 용적률을 캠퍼스 단위로 구분하여 관리하고 이에 따라 용도지역, 용도지구 지정 현황을 반영하며 구역별 조례용적률, 사용용적률, 계획용적률, 이전용적률, 관리용적률 등 변경사항을 반영하고자 하는 것임
‘건폐율 및 용적률’은 조례용적률 및 조례건폐율에서 정하고 있는 관리 범위 내에서 변경하고자 하였고 ‘높이계획’은 운영기준에서 제시하고 있는 지형적 특성, 산지 경관 보호 및 지형 형태 보존 가능성 등을 고려한 높이 계획 원칙에는 부합하는 것으로 보임

다만, 이화웨스트 캠퍼스 신축으로 건축물 높이가 완화되고 첨단학과 도입 등 대학의 혜택이 큰 것으로 보이나 지역상생계획 차원에서 주차장 10% 개방이라는 계획은 형평성 측면에서 적절하지 않다고 판단됨. 다른 대학들의 계획을 참조하여 내용을 재검토하고 지역 내 필요한 시설 확충 방안을 재조정할 필요가 있음

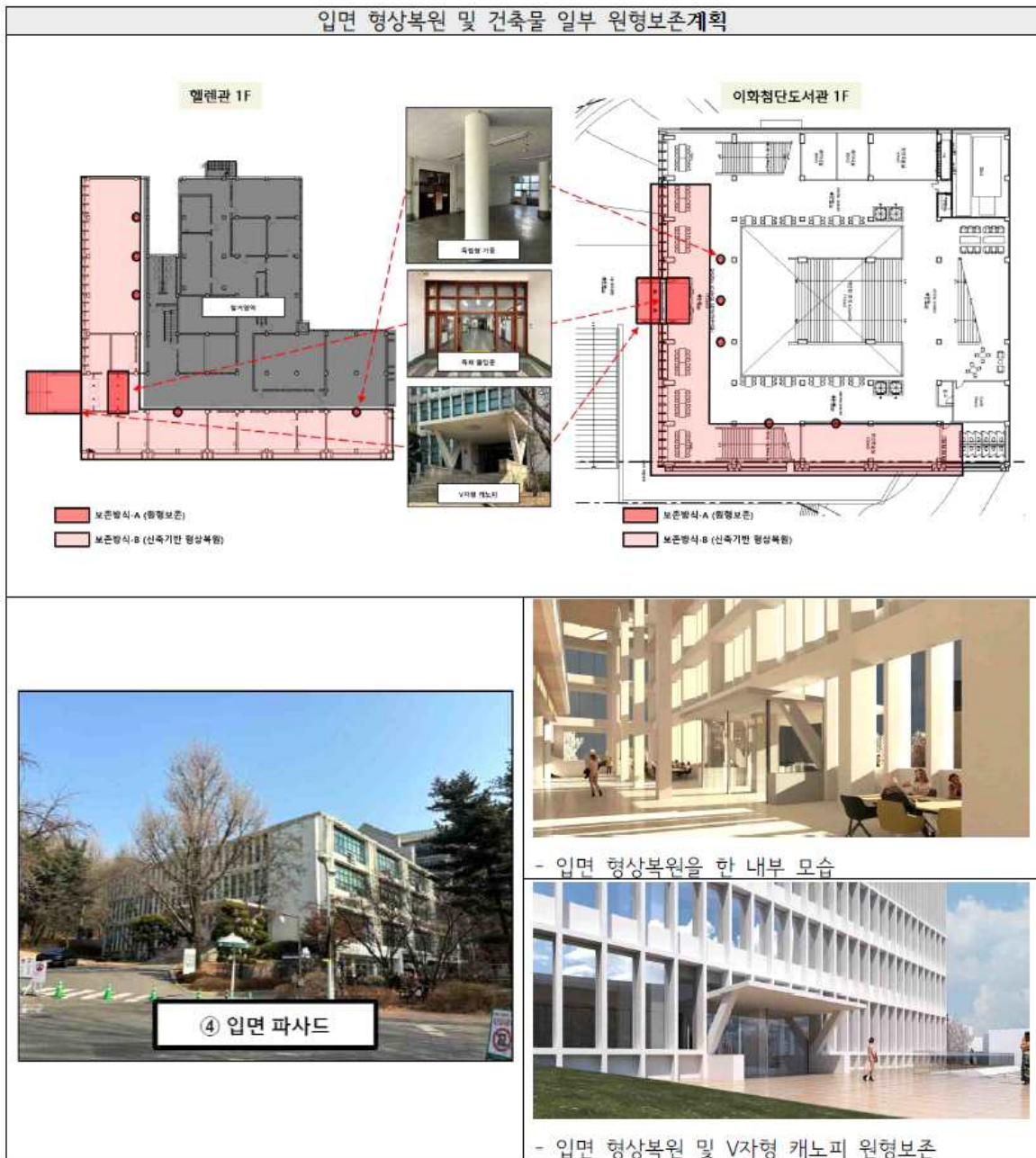
- “입지특성계획”은 대학의 경계부 현황 및 연접지 특성을 파악하여 유형을 구분된 입지특성계획에 대해 변경사항을 반영하고자 하는 것으로, 주변 지역 특성 및 대학부지 편입 사항 등을 반영하여 가이드라인 내용을 변경하고자 한다는 측면에서 적절하다고 생각함
- “건축배치계획”은 대학 내 건축물의 ‘신축·철거계획 변경’사항을 반영하고 ‘보존대상 건축물 및 철거 예정 건축물’의 변경사항을 적용하는 한편 대학 장기발전계획 등에 근거한 ‘건축물 중장기계획’을 수립하고자 하는 것으로, 대학 내 건축물의 신축·변경 취소 등 현황을 반영하고 보존 가치가 높은 건축물 보전에 기여하는 한편 대학 장기발전계획 등에 근거하여 장래 대학시설에 대한 체계적인 관리가 가능하다는 측면에서 타당하다고 보임
- “지역상생계획”은 운영기준에 따라 대학과 지역사회의 상생 협력 기반을 구축하기 위한 목적으로 현재 시행 중인 공유주차장 계획을 연장하고 신축 건물인 이화웨스트캠퍼스 건축물 높이 완화(28m→55m)에 따라 주차장의 10% 내외를 주말과 공휴일에 개방하려는 것으로, 인근 상권 활성화 및 지역주민 주차난 해소에 일부 기여할 것으로 보여지나 교육 연구 등에 지장이 없는 범위 내에서 추가적인 지역상생계획 수립을 통해 대학이 지역의 리더로서 경쟁력을 강화함과 동시에 지역 상생 및 활성화에 기여할 수 있는 적극적인 방안을 고민할 필요가 있다고 하겠음

- “그린캠퍼스계획”은 이번에 신축하는 이화웨스트캠퍼스에 빗물이용시설과 지열에너지 시스템 및 태양광 발전기 시스템을 설치하고 이화여대 초록길을 정비하고자 하는 것으로, 저탄소 녹색건축을 실현하고 지역 간 소통 활성화 및 휴게공간 등을 마련하고자 한다는 측면에서 적절하다고 생각함

⑤ 입면 보존방식 검토

구분	구조보강	원형보존	형상복원
의의	기존 건축물의 구조적 성능(안정성, 내진성 등)을 향상시키기 위해 부재(기둥, 보, 슬래브 등)를 보완하거나 강화하는 공사	보존가치가 높은 구조물의 전부 또는 일부를 원래의 형상과 재료의 손상 없이 원형 그대로 보존	보존가치가 높은 구조물의 전부 또는 일부가 구조연한이 다하여 현대적인 기술로 원래의 형상과 재료를 대체하여 신축
장점	'건물 보수' 그 이상으로, 안전성 확보, 수명 연장, 경제성 확보 등 다양한 효과	역사적 가치와 현대적 기능을 동시에 살릴 수 있는 보존 방식	원형이 갖고 있는 구조적 불안정을 원천적으로 해소하고 구조안전성검토가 수반되어 내진설계 기준 충족
단점	- 기존 건물 구조를 완전히 파악해야 해서 정밀진단과 분석이 선행되어야 함 - 구조보강(철판 및 탄소섬유)시 파쇄에 따른 원형훼손이 불가피하며 이는 헬렌관 정체성 상실로 귀결됨	- 구조안전성이 검증되지 않은 구조물에 적용시 복원 과정에서 파손 가능성이 높음 - 구조안전성이 담보된 구조물에 국한되어 적용가능하며, 원형의 보존 상태에 따라 장기간의 복원기간이 소요	정밀한 실측 및 복원 기술이 필요한 기술집약적 방식으로 설계자 및 시공자의 높은 역량이 필수적임
사례	헬렌관 철판 보강	서울시립미술관(구 경성재판소)	구 서울역사(문화역서울 284)
			
결론	구조안전진단결과 원형 그대로 구조보강(철판, 탄소보강 등)을 하더라도 원형훼손이 불가피하며 대부분의 구조체가 구조연한이 다하여 구조내력 및 내진성능 담보가 불가능한 상태임	헬렌관의 정체성을 보여주는 V자형 캐노피, 목재출입문, 원형기둥 3가지 요소에 대해서는 구조체가 아닌 장식적 요소로써 원형보존하여 이설할 계획임. (구조연한이 다하여 구조체로 사용은 불가능)	역사적 건축물의 복원에 관한 일반원칙(보존대상의 안전성과 내구성을 위해 현대적 재료와 기술을 이용하여 복원가능)에 근거하여 보존가치가 높은 'L'자형 1개 Bay의 입면(Facade)을 정밀실측하여 신축기반 형상복원하는 것을 서울시에 제안함. 이를 통해 현재 건축법상 내진성능을 확보함과 동시에 헬렌관의 정체성을 지켜나가고자 함

⑥ 헬렌관 입면 형상복원 및 건축물 일부 원형보존계획



- 입면 형상복원: 입면 정밀실측, 철거 후 신축기반 형상복원
- 건축물 일부 원형보존: 1층 독립형 기둥(비내력구조), 1층 목재 출입문, V자형 캐노피
- 헬렌관에 입면에 대해서는 원형보존(입면)을 원칙으로 계획하였으나 해당 건축물의 노후화로 인하여 원형보존(입면)이 힘들것으로 판단 건축물의 변경이 필요하여 서울시 도시계획위원회 심의를 통하여 이화청단도서관(입면 형상복원 및 건축물 일부 원형보존) 승인을 득하고자 하는 사항임.

붙임 2 건축배치계획 변경 건축물 조서

3. 변경 건축물 조서

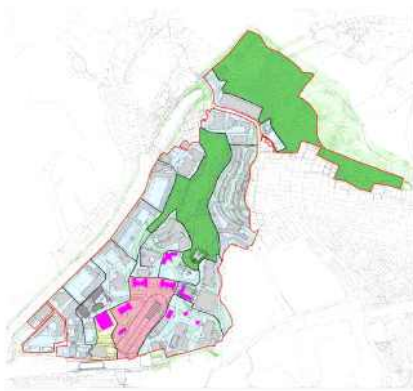
구 분	구역	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층면적(㎡)		층 수 (지하/지상)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1 캠퍼스	① 구역	이대고등정보 통신교육관 (sk텔레콤관)	1,436.53	1,507.15	6,600.28	6,637.17	4,257.30	4,257.30	2/5	2/5	건축물대장반영에 의한 면적정정
	② 구역	동창회관→ 이화웨스트캠퍼스	5,211.93	6,806.36	24,678.60	69,300.00	20,415.69	47,113.00	2/8	4/14	철거 후 신축
		학관	3,315.95	3,184.15	17,783.75	17,640.81	15,745.31	15,674.81	1/8	1/8	준공에 의한 면적정정
		주차관리실	53.70	-	53.70	-	53.70	-	-/1	-	철거 반영
		부속유치원	-	462.85	-	1,429.5	-	1,156.47	-	1/2	철거 계획 취소
		부속유치원창고1	-	25.20	-	25.20	-	25.20	-	-/1	철거 계획 취소
		부속유치원창고2	-	18.00	-	18.00	-	18.00	-	-/1	철거 계획 취소
	③ 구역	인문관	1,670.19	1,451.19	11,985.40	11,985.40	8,341.50	8,341.50	2/7	2/7	건축물대장반영에 의한 면적정정
	④ 구역	이화오투기 어린이집	-	316.19	-	1,995.85	-	1,517.93	-	1/5	금회 시설 추가
	⑥ 구역	산학협력동1 → 연구협력관	3,274.60	2,753.56	11,570.30	12,404.78	6,007.40	6,518.61	2/4	2/4	준공에 의한 면적정정
	⑦ 구역	기숙사신관A동	1,937.47	1,737.39	11,884.73	11,891.32	8,272.20	8,252.66	2/5	2/5	건축물대장반영에 의한 면적정정
		기숙사신관B동	1,982.35	1,893.74	11,849.72	11,782.32	8,237.40	8,216.39	2/5	2/5	건축물대장반영에 의한 면적정정
		기숙사신관C동	1,745.10	1,776.86	11,867.86	11,854.90	8,300.78	8,280.67	2/5	2/5	건축물대장반영에 의한 면적정정
		기숙사신관D동	1,747.48	1,767.62	11,964.23	11,781.50	8,290.47	8,226.21	2/5	2/5	건축물대장반영에 의한 면적정정
		기숙사신관E동	1,683.73	1,350.52	11,927.37	12,066.94	5,312.11	5,427.80	2/5	2/5	건축물대장반영에 의한 면적정정
		기숙사신관부속동	942.34	945.33	1,626.51	1,605.73	919.62	942.37	1/1	1/1	건축물대장반영에 의한 면적정정
		기숙사연결통로	55.66	-	55.66	-	55.66	-	-/1	-	기숙사신관E동 포함
	⑨ 구역	아령당(가정관)	281.43	240.03	264.06	264.06	240.03	240.03	1/1	1/1	건축물대장반영에 의한 면적정정

	⑩ 구역	간호대재개발 → 이화침단도서관	1,744	2,446.38	14,822	9,999.26	12,208	7,353.13	2/7	2/4	철거 후 신축계획 변경 (입면 보존 방식 변경)
	⑪ 구역	경영관	793.44	725.29	1,539.17	1,539.17	1,435.04	1,435.04	1/2	1/2	건축물대장반영에 의한 면적정정
		미술관 → 조형예술관A동/ 자연사박물관	898.58	2,466.69	5,412.40	12,226.39	5,236.30	11,758.65	1/6	1/6	건축물대장반영에 의한 면적정정
		체육관	1,190.08	1,772.65	6,682.61	6,682.61	4,723.66	4,723.66	1/4	1/4	건축물대장반영에 의한 면적정정
		도예관	1,643.08	1,454.35	5,441.59	5,441.59	5,199.23	5,199.23	1/5	1/5	건축물대장반영에 의한 면적정정
		미술관 및 자연박물관	1,245.52	-	6,813.99	-	6,522.35	-	1/5	-	조형예술관A동/자 연사박물관으로 포함
	⑭ 구역	이화금란고교사2	1,274.57	1,274.57	5,281.59	5,461.59	5,281.59	5,461.59	-/5	-/5	건축물대장반영에 의한 면적정정
		이화금란고식당	180.00	-	180.00	-	180.00	-	-/1	-	이화금란고교사2 로 포함
	⑮ 구역	과학관	1,220.83	1,220.83	4,122.16	4,122.16	2,898.59	3,898.59	1/3	1/3	건축물대장반영에 의한 면적정정
	⑯ 구역	이화파빌리온	199.00	-	199.00	-	199.00	-	-/1	-	계획 취소
제2 캠퍼스	⑰ 구역	다락방교회	239.67	239.67	779.83	750.08	497.19	467.44	1/2	1/2	건축물대장반영에 의한 면적정정
제3 캠퍼스	⑱ 구역	행정관	631.13	559.66	827.95	827.95	760.35	760.35	1/2	1/2	건축물대장반영에 의한 면적정정
제5 캠퍼스	㉒ 구역	유치원 및 직장보육시설	1,627.10	-	5,099.87	-	3,643.22	-	1/3	-	계획 취소

다) 보존대상 건축물

- 학교의 역사성을 간직하고 있는 10개 건축물에 대하여 보존대상으로 설정하고, 지속적인 유지관리를 통해 장소성을 유지할 수 있도록 한다.
- 본 건축물들에 대해서는 원형보존을 원칙으로 하되, 해당 건축물의 변경이 필요한 경우 서울시 협의를 거쳐 도시계획위원회 심의를 통해 결정하도록 한다.

※ 단 간호대재개발의 경우 보존대상 입면만을 보존대상으로 함



구분	사진	명칭 연도 비고	구분	사진	명칭 연도 비고
1		본관(파이퍼홀) 1935 등록문화재 14호 상징경관구역	6		진선미관 1935 일반관리구역
2		약학관A동 1955 상징경관구역	7		무용관 1935 일반관리구역
3		대학원관 1935 상징경관구역	8		영학관 1936 일반관리구역
4		대학원별관 1936 상징경관구역	9		연구관 1938 일반관리구역
5		대강당 1956 외부활동구역	10		헬렌관 1962 일반관리구역 입면에 대해 보존

Ⅶ. 지역상생계획

1. 지역상생 프로그램 (기정)

가) 지역상생계획 수립방향

- 대학은 지역의 리더로서 지역사회와 상생 협력 기반을 구축하기 위해 물리적 공간뿐만 아니라 사회적 관계를 포함한 지역커뮤니티를 강화해야한다. 이에 지역상생계획에서는 지역상생 프로그램을 개발하고 운영하는 계획과 함께 대학 공간 및 인적자원을 제공하는 계획을 수립하였다.

나) 서울시캠퍼스타운 계획

구분	분야	사업명	내용	추진현황	이용방식
1	교육 및 창업지원	서울캠퍼스타운	청년창업기업 발굴 및 육성과 지역활성화를 위한 교육, 컨설팅, 사업화지원, 축제 등의 다양한 프로그램 운영	진행중	이화여자대학교 창업지원단 홈페이지 신청 startup.ewha.ac.kr

- 이화여자대학교는 서울시, 서대문구청과 협력하여 청년창업기업 육성과 인재양성을 통해 지역활성화 모델을 구축하고자 캠퍼스타운 사업을 수행 중이다. 관내 우수한 창업기업을 유치하여 자연스럽게 지역경제가 활성화될 수 있도록 다양한 프로그램을 운영 중이며, 자치구뿐만 아니라 인근 상인회와도 함께 상권을 살리기 위한 합동 축제도 운영 중이다. 또한, 서대문구청과 지역소상공인회, 주민자치회와 서대문구 지역활성화협의회를 구성하고 정기적인 간담회를 개최하여 대학, 청년과 지역주민이 상생하는 지역공동체 역할을 수행 중이다.

구분	캠퍼스 내 공간현황		
이화 스타트업 오픈 스페이스			 - 층수: 지하1층 - 연면적: 738.39㎡

구분	캠퍼스 내 공간현황		
이화 스타트업 오픈 스페이스	구분	프로그램	대상
	1	이화 라이프테크 창업경진대회	39세 이하의 청년(예비)창업기업
	2	Open IR	관내 (예비)창업 기업
	3	창업탐색 경진대회	서울 소재 대학(원)생 또는 일반인(예비창업자)
	4	스타트업 ABC Frontier CLASS	서울 소재 대학(원)생 또는 일반인(예비창업자)
			 - 층수: 지하1층 - 연면적: 738.39㎡
이화 스타트업 이룸센터	 		 - 층수: 지상1층~5층 - 연면적: 835.52㎡
	구분	프로그램	대상
	1	창업기업 상시 입주공간	39세 이하의 청년(예비)창업기업
	2	영상촬영실 상시 운영	관내 (예비)창업기업
	3	Start-up Booster	39세 이하의 청년(예비)창업기업
	4	E-Fit 멘토링	이화여대 캠퍼스타운 입주기업

다) 글로벌미래평생교육원, 문화예술교육원

구분	분야	기관명	내용	추진현황	이용방식
1	교육	글로벌미래평생 교육원	학위과정과 비학위과정의 전문적인 평생교육에 필요한 교육과정 운영	활용 중	글로벌미래평생교육원 홈페이지 https://sce.ewha.ac.kr
2	교육	문화예술교육원	문화예술교육사 2급 전문 인력 양성을 위한 교육과정 개설·운영과 역량강화를 위한 지자체 협력 특강 개최		문화예술교육원 홈페이지 https://arte.ewha.ac.kr

- 글로벌미래평생교육원: 1984년 대학 최초 독립적 규모의 평생교육원으로 설립되어, 현재 기독교와 진선미의 정신을 바탕으로 학사학위과정, 교양교육과정, 전문교육과정, 자격증과정, 최고지도자과정과 위탁교육과정 등 다양하고 전문적인 교육프로그램을 운영하여 국민들을 위한 학습권의 보장과 함께 교육기회의 확대만이 아니라 대학의 사회봉사의 역할을 수행하고자 한다.
- 문화예술교육원: 2013년 2월 문화체육관광부가 주관하는 문화예술교육사 2급교육기관으로 선정되었으며, 2013년 3월부터 음악, 국악, 미술, 디자인, 공예, 무용 등 6개 분야의 「문화예술교육사 2급」 국가 공인 자격증 취득을 위한 교육과정을 개설·운영하고 있다.

구분	캠퍼스 내 공간현황		
글로벌 미래평생 교육원 & 문화예술 교육원			 - 층수: 지상4층~7층 - 연면적: 2,502.5㎡

구분

운영현황

글로벌미래평생교육원

1. 2024년 전체 과정

구분	과정수	인원수
교양교육과정	8	137
위탁교육과정	8	456
자격증과정	13	160
전문교육과정	18	216
최고지도자과정	1	8
학점은행제	6	23

2. 2024년 위탁교육 과정(지자체, 공공기관 협약)

위탁교육과정명	위탁기관	대상
담당 없는 대학, 서대문행복캠퍼스지원사업 (2개 사업)	서대문구청	서대문구 주민, 재직자, 학생 100명
청소년지도자전문교육과정 6기	법무부 청소년 범죄예방위원 서울남부지역 협의회	청소년범죄 예방위원 20명
2024 중등 AI·디지털 역량 강화 직무연수(심화) 1, 2기	서울시교육청 교육연수원	중등교원 50명
이화-강동아카데미 35기	강동구청	강동구민 49명
이화-강동리더십아카데미 6기		강동구민 40명
2024 중등서울학습연구년 위탁연수 (1학기, 4개 사업)	서울시교육청 교육연수원	학습연구년 교사 101명
2024 중등서울학습연구년 위탁연수 (2학기, 4개 사업)		학습연구년 교사 98명

문화예술교육원

1. 2024년 전체 과정

구분	학기	개설 교과목 및 운영반 수
문화예술교육사 2급 과정	1학기	27과목 46개반
	여름학기	22과목 36개반
	2학기	27과목 45개반
	겨울학기	22과목 32개반

2. 외부 협력 특강 (역량강화 특강 연 3회 이상)

- 문화예술사업의 발굴과 성공적인 기획

- 문화예술교육 현장에서의 실제 직무 및 역할

- 문화예술교육의 통합적 접근

라) 모두의주차장

- 신촌일대 상권 활성화를 위하여 이대 부설주차장을 주말 및 공휴일에 대하여 부설주차장 공유 협약을 체결하고, 모두의주차장 플랫폼을 통해 공유사업을 실시하고 있다.

협약식



협약서



운영현황

※ 2024년 하반기 주말 주차장 이용현황

- 이화여대 부설주차장(ECC)는 모두의주차장을 통해 주말에 개방을 실시하고 있으며, 이용자의 다수는 토요일 주차를 이용하고 있으며 점차 그 이용률이 증가하고 있다.

이용일자	사용률	비 고
토요일	52%	만차 3회
일요일	24%	