

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

- 성균관대학교 -

의안 번호	2286
----------	------

제출년월일 : 2024년 10월 16일
제출자 : 서울특별시

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

2. 안건내용

가. 도시계획시설(학교) 결정(변경)(안) 조서

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

나. 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)(안) 조서

1) 구역계획

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

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

2) 밀도계획 (건폐율)

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

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

3) 밀도계획 (용적률)

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

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

4) 구역별 밀도계획(용적률)

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

* 녹지보존구역 내 공원 중복결정 면적(8,319.0m²) 제외

5) 구역별 높이계획

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

6) 변경 건축물 조서

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

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

7) 혁신성장계획

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

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

3. 입안사유

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

4. 도시관리계획 사항

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

5. 주민 의견청취 사항

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

6. 관련부서 검토의견 및 조치계획

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

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

7. 기 타

○ 재원조달계획

(단위:백만원)

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

○ 연차별 예산계획 (미래혁신관)

(단위:백만원)

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

○ 연차별 예산계획 (금잔디관)

(단위:백만원)

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

- 환경성 검토 결과 사업시행 시 환경저해요소(소음,진동 등)의 저감 방안 계획을 수립하여 주변지역 피해가 최소화 될 수 있도록 하겠음
- 교통성 검토 결과 당해 계획으로 인해 주변가로 및 교차로에 미치는 영향은 크지 않을 것으로 예상되며 사업시행 전 교통영향평가(변경) 실시 예정임

- 재해취약성분석 결과 대상지는 폭우 · 폭설 · 가뭄 · 강풍 부문이 3,4등급으로 비교적 안전한 것으로 판단됨
- 주요 추진경위
 - '85. 05. 07. : 도시계획시설(학교)최초결정(건고시 제205호)
 - '01. 08. 16. : 도시계획시설사업(학교)결정 및 세부시설조성계획 결정(서고시 제207호)
 - '19. 02. 14. : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(서고시 제61호)
 - '22. 04. 21. : 대학 세부시설조성계획 결정(변경)(서고시192호)
 - '24. 09. 06. : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 신청
 - '24. 09. 26. : 열람공고 및 관계부서 협의
 - ⇒ 기 간: '24.09.19.~10.03. (한국경제, 문화일보)
 - '24. 10. 07. : 관련부서 협의의견에 따른 조치계획 제출

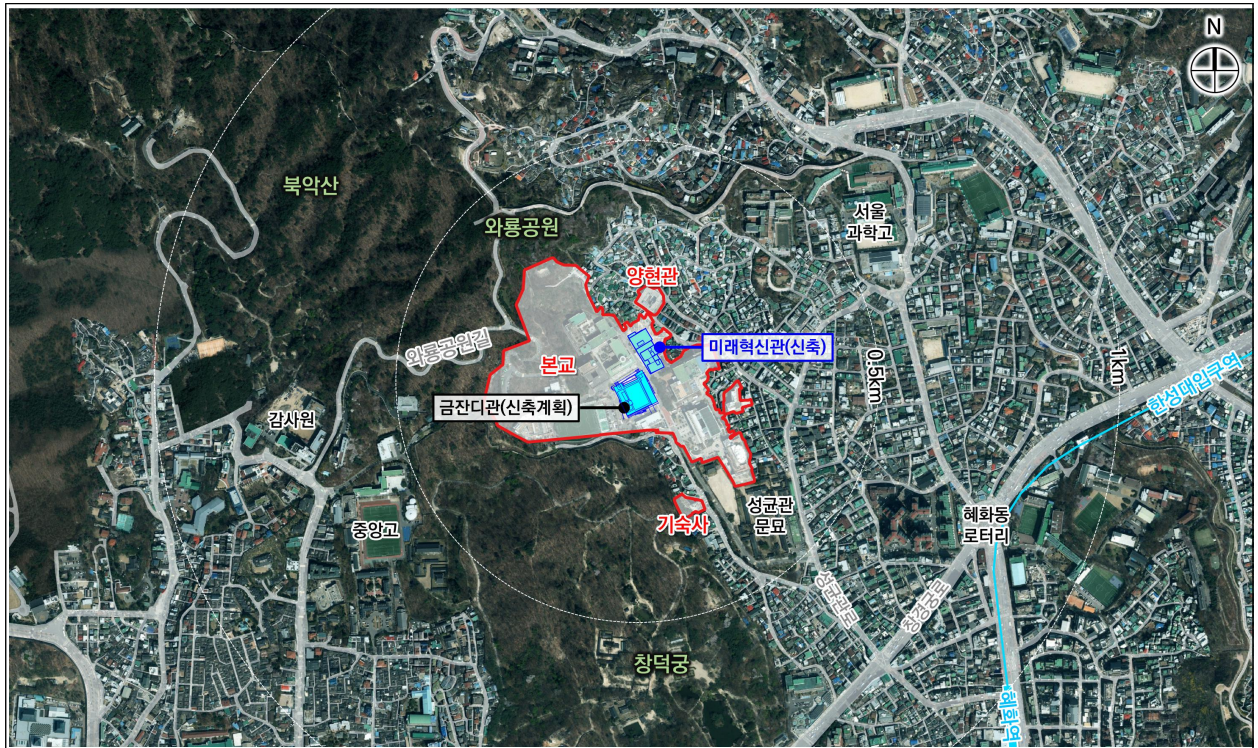
※ 작성자 : 도시공간본부 시설계획과 노송이(2133-8413)

붙임 1. 위치도 및 전경사진

2. 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)도(안)

3. 혁신성장시설 세부관리기준 주요내용. 끝.

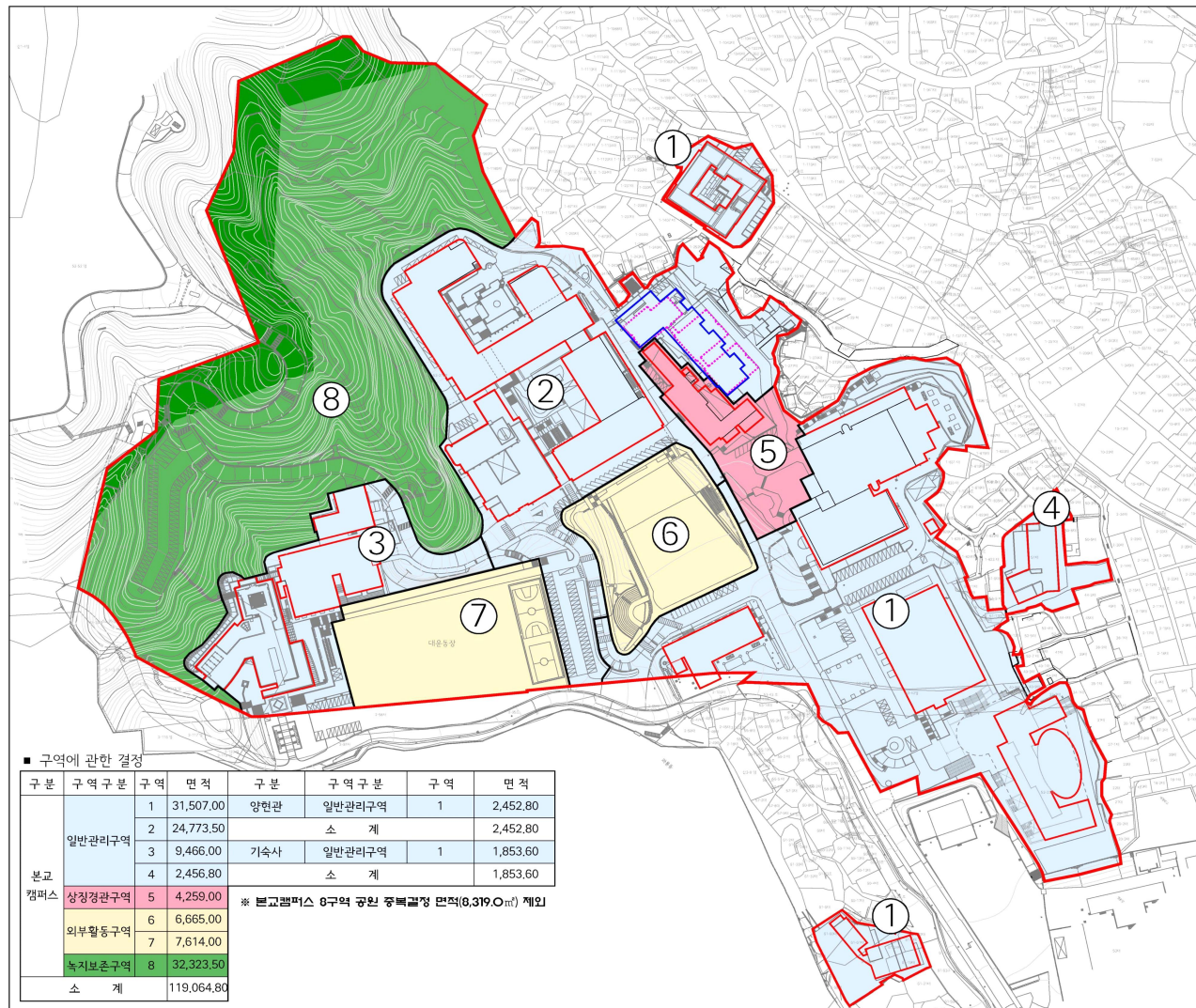
□ 위 치 도



□ 대학 전체 전경사진



붙임 2 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)도(안)

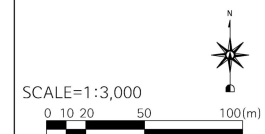


성균관대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정(변경)

구역에 관한 계획도(기정)

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

■ KEY PLAN

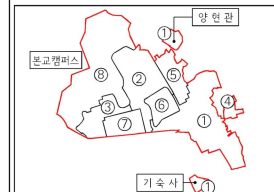


성균관대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정(변경)

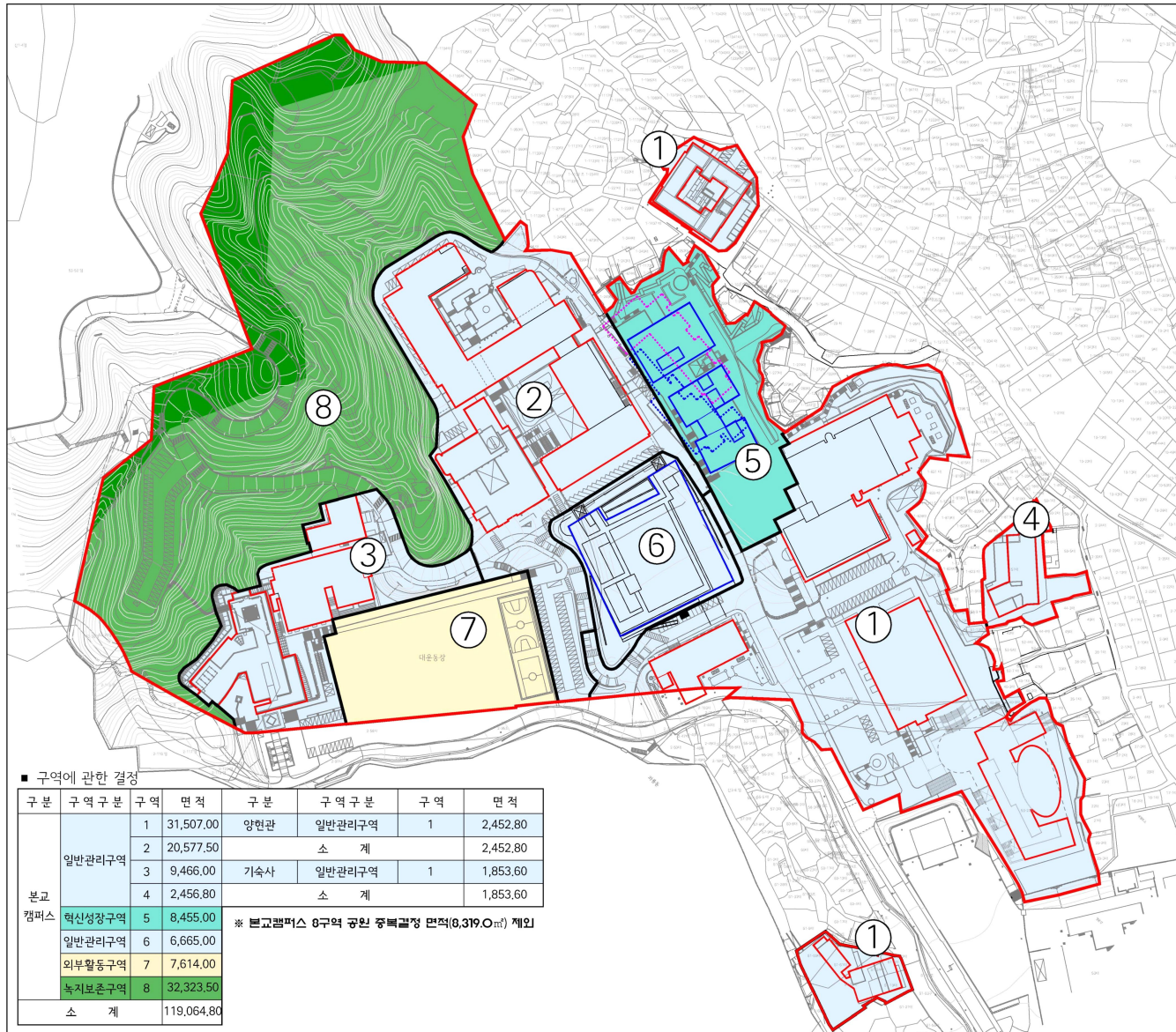
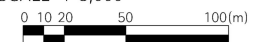
구역에 관한 계획도(변경)

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

■ KEY PLAN



SCALE=1:3,000



■ 구역에 관한 결정

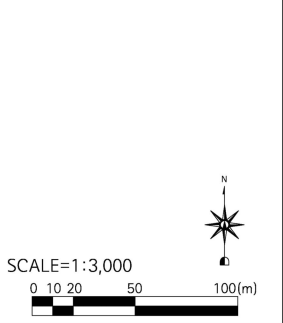
구분	구역구분	구역	면적	구분	구역구분	구역	면적
본교 캠버스	일반관리구역	1	31,507.00	양현관	일반관리구역	1	2,452.80
		2	20,577.50			소 계	2,452.80
		3	9,466.00	기숙사	일반관리구역	1	1,853.60
		4	2,456.80			소 계	1,853.60
	혁신성장구역	5	8,455.00	※ 본교캠버스 8구역 공인 중복규정 면적(8,319.0㎡) 제외			
	일반관리구역	6	6,665.00				
	외부활동구역	7	7,614.00				
	녹지보존구역	8	32,323.50				
소 계		119,064.80					



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

밀도계획도(건폐율,용적률)(변경)

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

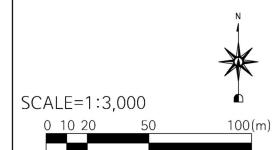


성균관대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정(변경)

밀도계획도(높이)(변경)

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

■ KEY PLAN

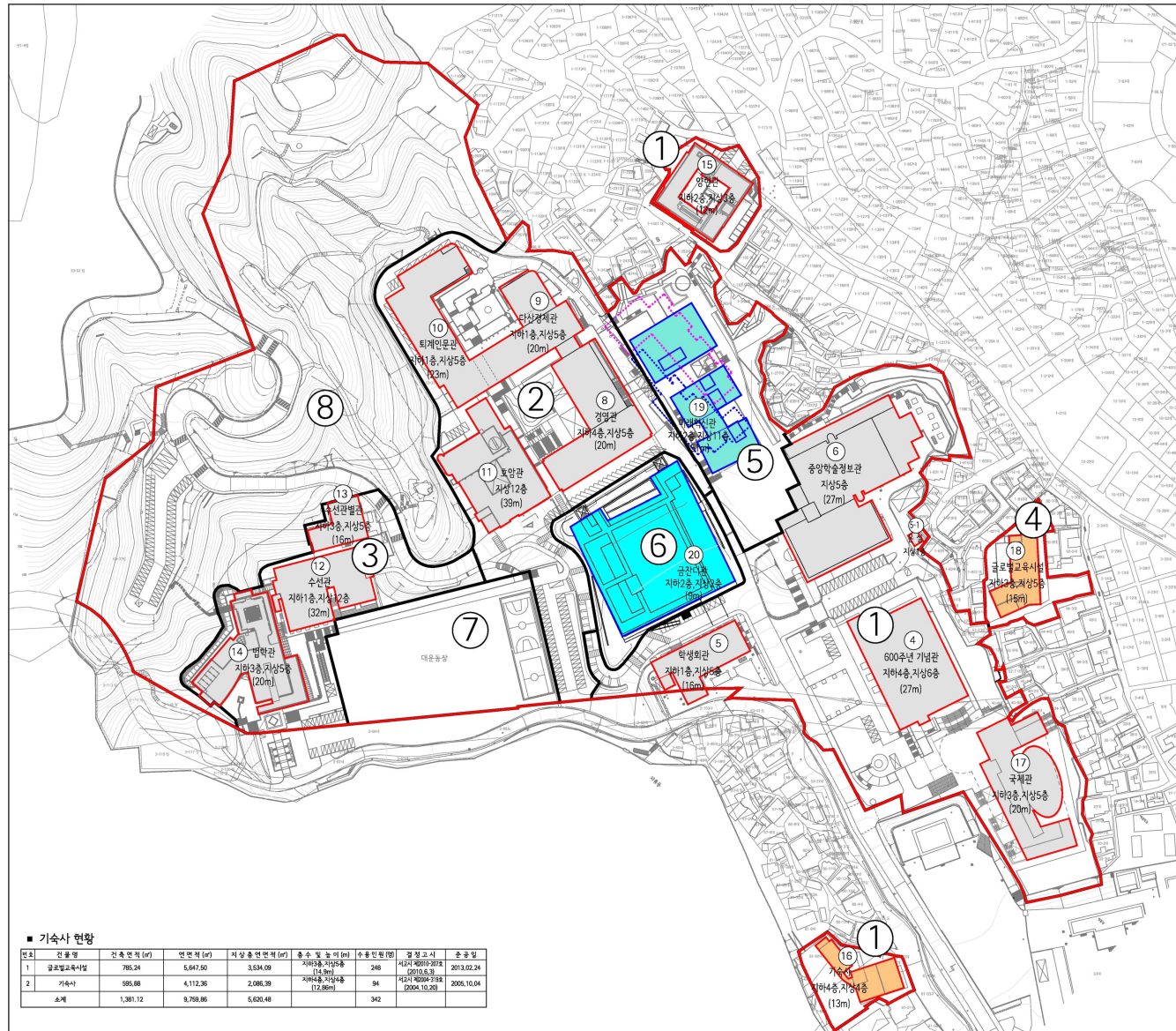


성균관대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정(변경)

기숙사배치도

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

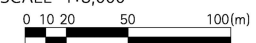
■ KEY PLAN

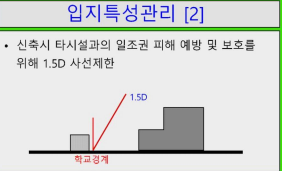
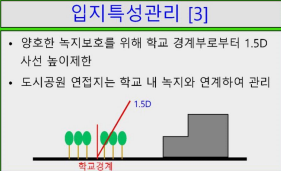
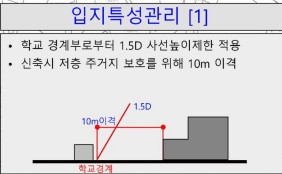
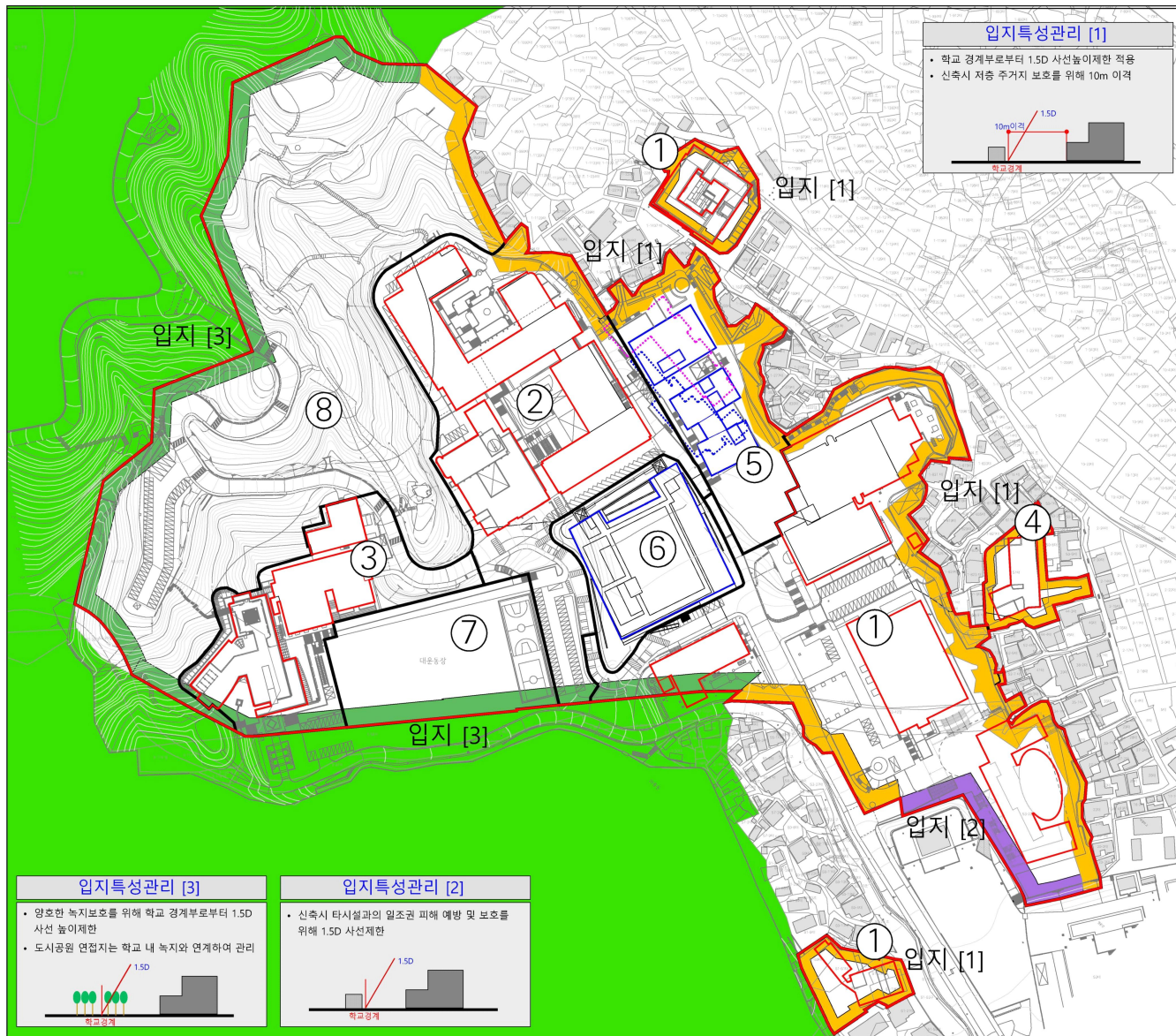


■ 기숙사 현황

번호	건물명	건축면적 (㎡)	면적 (㎡)	지상층면적 (㎡)	층수 및 높이 (m)	수용인원 (명)	결정고시 일자	승용일
1	글로벌교육사업	785.24	5,647.50	3,534.09	지하3층, 지상5층 (14.9m)	248	2013.02.24	
2	기숙사	595.88	4,112.35	2,086.39	지하4층, 지상5층 (12.85m)	94	2004.10.20	2006.10.04
합계		1,381.12	9,759.85	5,620.48		342		

SCALE=1:3,000





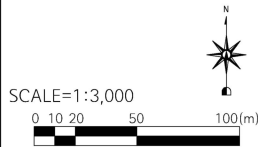
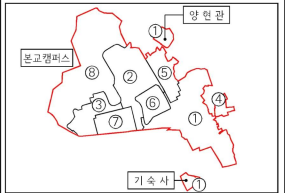
성균관대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정(변경)

입지특성계획도

■ 인접지 관리에 관한 사항

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

■ KEY PLAN

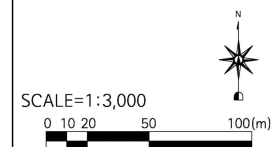
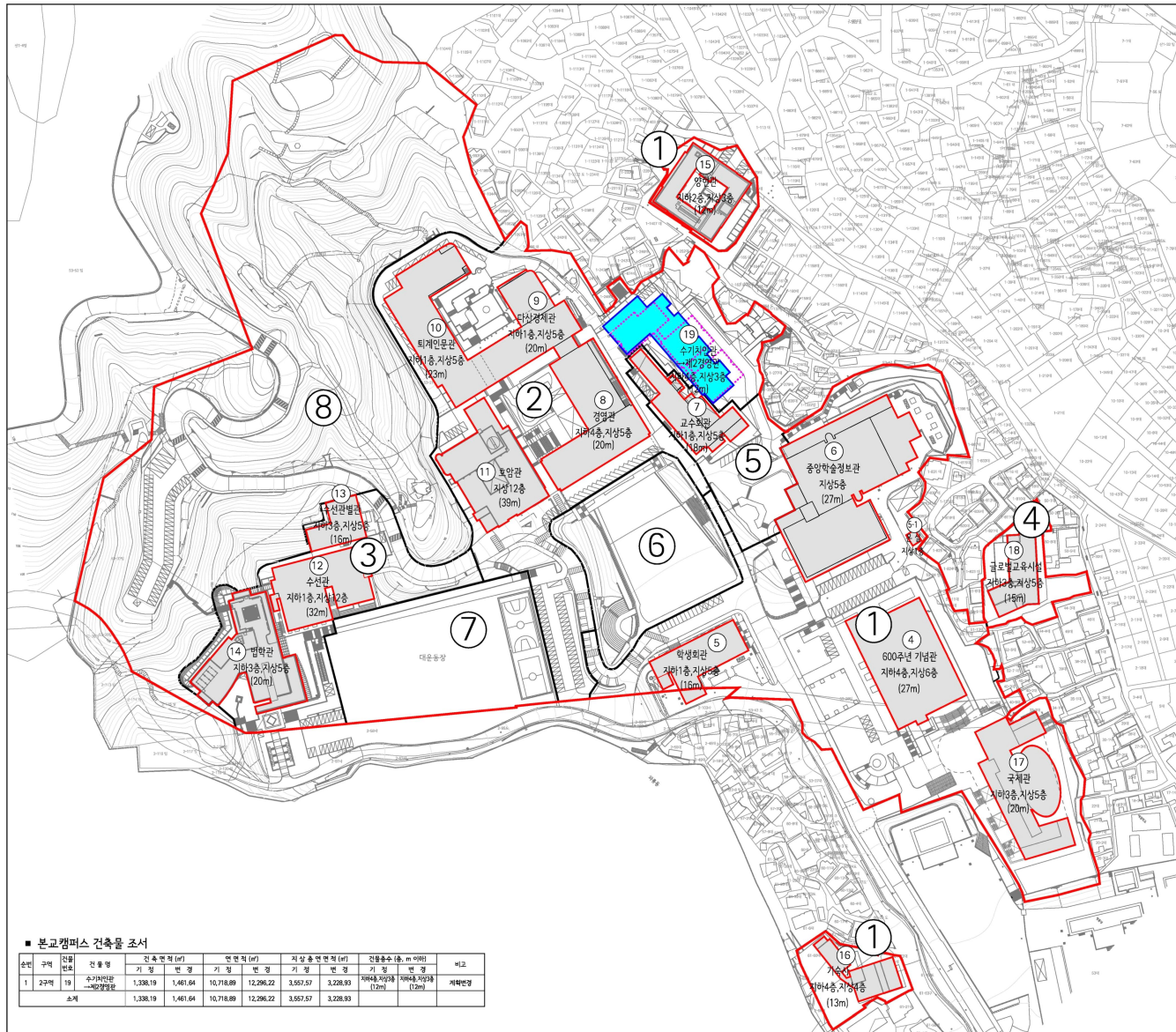
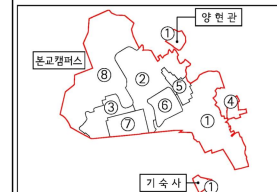


성균관대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정(변경)

건축배치계획도(기정)

- 현황 건축물
- 신축예정 건축물
- 계획변경 건축물

KEY PLAN

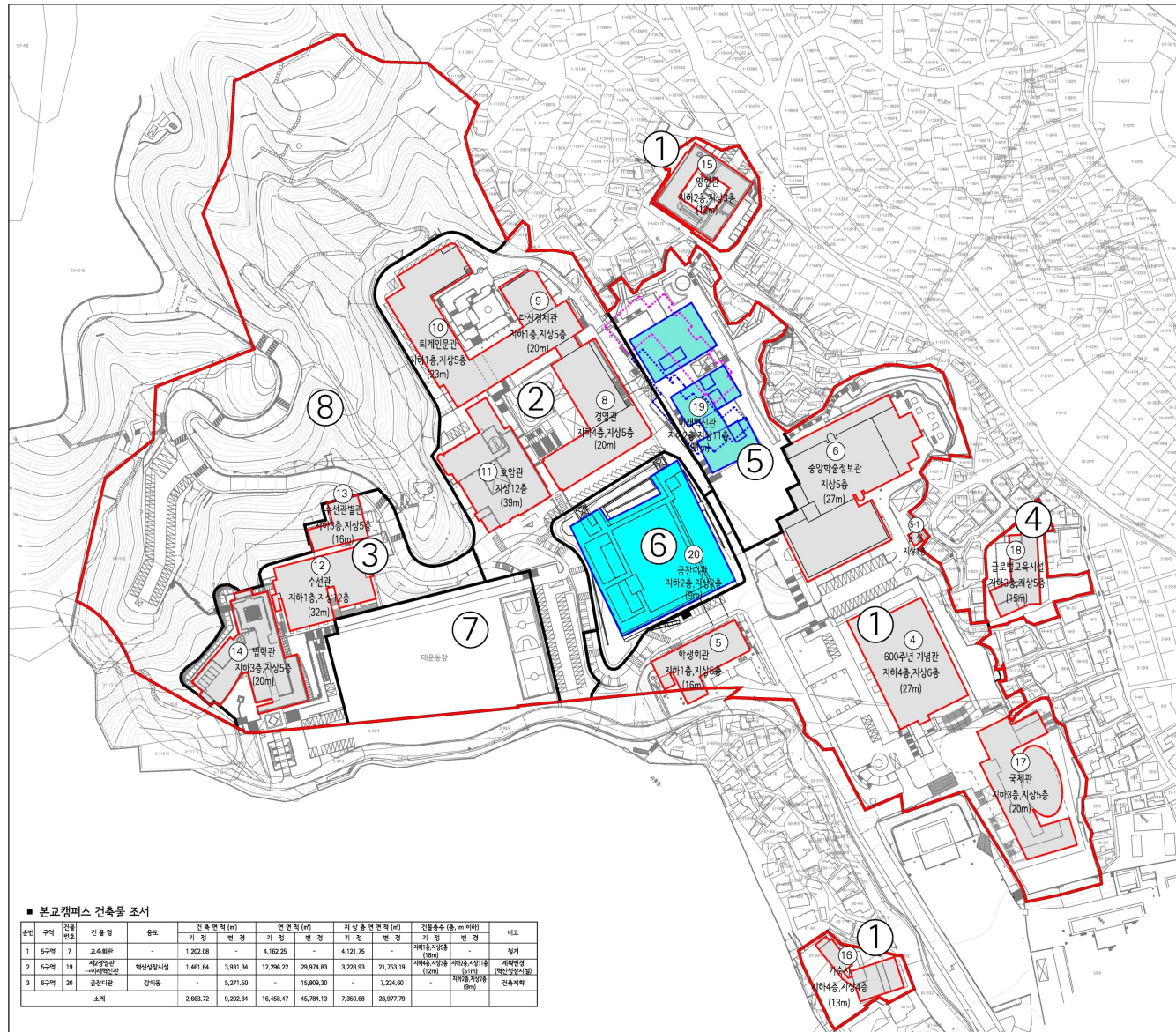


성균관대학교
도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정(변경)

건축배치계획도(변경)

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

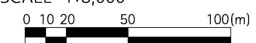
■ KEY PLAN



■ 본교캠퍼스 건축물 조서

순번	구역	건물번호	건물명	용도	건축면적(㎡)		면적(㎡)		지상용면적(㎡)		건물용수(층, m 이하)		비고
					기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
1	지구	7	교수회관	-	1,202.08	-	4,102.26	-	4,121.75	-	-	-	철거
2	지구	19	중앙도서관	학인명사실	1,401.64	3,931.34	12,296.22	26,974.83	3,228.93	21,753.19	지하1층, 지상5층 (18m)	-	계획변경 (혁신성장시설)
3	지구	20	공전도서관	강좌용	-	5,271.50	-	15,009.30	-	7,224.60	-	-	건축계획 (혁신성장시설)
소계					2,603.72	9,202.84	16,408.47	46,784.13	7,350.68	28,977.79	-	-	

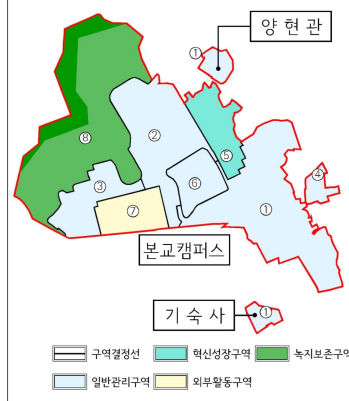
SCALE=1:3,000



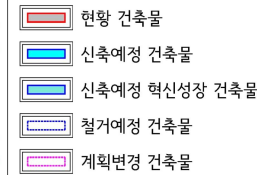
건축물 배치도



구역구분도



범례



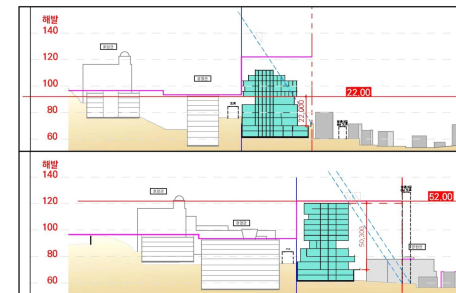
성균관대학교 도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정(변경)

혁신성장시설 결정도

높이관리계획(완화)

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

단 면 도

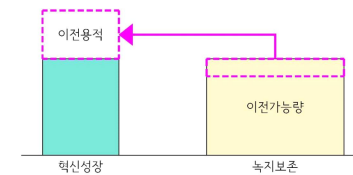


혁신성장시설 결정조서

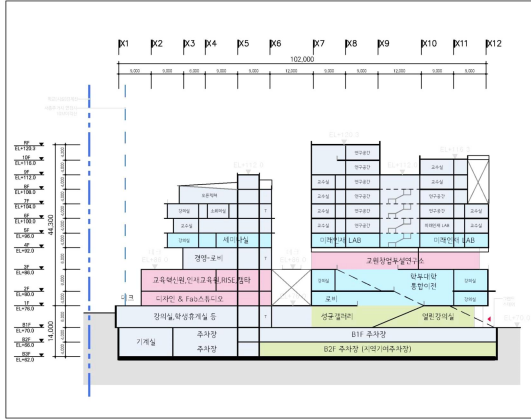
번 호	구 분	구 역	건축면적	연 면 적	높이 / 층수	비 고									
1	미래혁신관	㉔	3,931.34㎡ ◎연면적 : 29,974.83㎡ ◎용적률산정용연면적 : 21,753.19㎡	◎연면적 : 29,974.83㎡ ◎용적률산정용연면적 : 21,753.19㎡ - 시설의 용도, 입지특성을 고려한 1.5D사선적용 완화	◎기준 : 22.00m 이하 ◎완화 : 52.00m 이하 - 시설의 용도, 입지특성을 고려한 1.5D사선적용 완화	<혁신성장시설> ■용도구분 ① 혁신성장용도(8,176.02㎡) - 미래인재육성 : 연구공간, 교수실,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

밀도이전계획

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



단 면 도



층별개요(미래혁신관)

구분	세부용도	연면적(㎡)	비고
11층	교수실	550.72	교육연구시설
10층	교수실,연구공간	1,087.14	교육연구시설
9층	교수실,연구공간	1,390.03	교육연구시설
8층	강의실,교수실,회의실,연구공간	1,856.74	교육연구시설
7층	강의실,교수실,세미나실,연구공간	2,168.25	교육연구시설
6층	강의실,교수실,세미나실,연구공간	2,136.61	교육연구시설
5층	강의실,교수실,세미나실,연구공간	2,269.92	미래인재육성
4층	교원창업부설연구소,경영대로비,다목적실	1,503.43	산학혁신시설,교육연구시설
3층	인재교육원,교육혁신원,초광역RISE센터,캠퍼스타운사입단,학부대학통합이전	2,348.4	미래인재육성,산학혁신시설
2층	디자인Fab,빅데이터실,학부대학통합이전	2,768.66	미래인재육성,산학혁신시설
1층	갤러리,열린강의실,강의실,식당,학생휴게실 등	3,673.22	지역기여시설,교육연구시설
지상층 연면적		21,753.19	
지하1층	열린강의실,주차장,발전기실,기계실,전기실 등	3,561.48	지역기여시설,교육연구시설
지하2층	주차장,복하우,공유자전거정류장,발전기실,기계실,전기실 등	4,660.16	지역기여시설,교육연구시설
지하층 연면적		8,221.64	
전체 연면적		29,974.83	

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

혁신성장계획 구상도

미래혁신관 세부운영계획

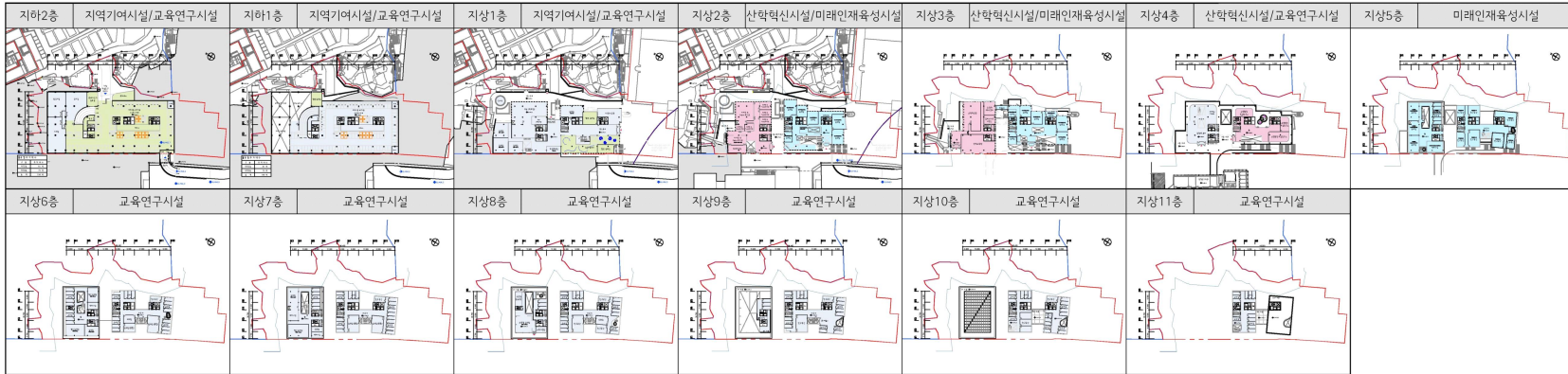
구분	산학혁신시설		미래인재육성시설		지역기여시설		교육연구시설		면적합계(㎡)
	면적(㎡)	용도	면적(㎡)	용도	면적(㎡)	용도	면적(㎡)	용도	
11층	-	-	-	-	-	-	550.72	교수실	550.72
10층	-	-	-	-	-	-	1,087.14	교수실,연구공간	1,087.14
9층	-	-	-	-	-	-	1,390.03	교수실,연구공간	1,390.03
8층	-	-	-	-	-	-	1,856.74	강의실,교수실,회의실,연구공간	1,856.74
7층	-	-	-	-	-	-	2,168.25	강의실,교수실,세미나실,연구공간	2,168.25
6층	-	-	-	-	-	-	2,136.61	강의실,교수실,세미나실,연구공간	2,136.61
5층	-	-	2,269.92	연구공간,교수실,강의실,세미나실	-	-	-	-	2,269.92
4층	789.03	교원창업,경영대로비	-	-	-	-	714.48	다목적실,연구공간	1,503.43
3층	1,149.58	인재교육원,교육혁신원,초광역RISE센터,캠퍼스타운사입단	1,198.83	연구공간,연구실	-	-	-	-	2,348.41
2층	1,355.76	디자인Fab,빅데이터실	1,412.90	연구공간,연구실	-	-	-	-	2,768.66
1층	-	-	-	-	717.17	열린강의실,연구공간	2,955.05	강의실,강의실,연구공간	3,673.22
지하1층	-	-	-	-	3,561.48	열린강의실,연구공간	12,860.00	연구공간	21,753.19
지하2층	-	-	-	-	4,660.16	연구공간	3,452.45	연구공간	5,485.15
지하3층	-	-	-	-	3,561.48	연구공간	3,452.45	연구공간	5,485.15
지하4층	-	-	-	-	3,561.48	연구공간	3,452.45	연구공간	5,485.15
지하5층	-	-	-	-	3,561.48	연구공간	3,452.45	연구공간	5,485.15
지하6층	-	-	-	-	3,561.48	연구공간	3,452.45	연구공간	5,485.15
지하7층	-	-	-	-	3,561.48	연구공간	3,452.45	연구공간	5,485.15
지하8층	-	-	-	-	3,561.48	연구공간	3,452.45	연구공간	5,485.15
지하9층	-	-	-	-	3,561.48	연구공간	3,452.45	연구공간	5,485.15
지하10층	-	-	-	-	3,561.48	연구공간	3,452.45	연구공간	5,485.15
지하11층	-	-	-	-	3,561.48	연구공간	3,452.45	연구공간	5,485.15
지하12층	-	-	-	-	3,561.48	연구공간	3,452.45	연구공간	5,485.15
합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

혁신성장계획 총괄표

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

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

평 면 도



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

구 분	내 용	비 고
위 치	서울특별시 종로구 명륜동 3가 53-21 일대	
학교시설면적	131,690.2㎡	
신축건축물	미래혁신관(혁신성장시설) : 지하2/지상11층, 연면적 : 29,974.83㎡	
혁신성장시설 세부관리기준	관련근거: 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준(8-2-5)	
세부관리기준	금회계획(안)	적합여부
(1) 용도계획 ① 혁신성장기능 - 전체 지상연면적 기준 50%이상 확보 ② 산학혁신 및 미래인재육성기능 - 전체 지상연면적 기준 30%이상 확보	▶ 미래혁신관 내 혁신성장기능(용도) 는 전체 지상연면적 기준으로 56.32% 확보하였음. ▶ 산학혁신 및 미래인재육성 기능 은 37.58% 를 확보하였음. ※ [별첨1] 참조	적합
(2) 입지계획 ※ 대학시설 경계부 입지 권장 - 단, 동선계획 수립을 통해 필요한 곳에 설치할 수 있음.	▶ 미래혁신관은 학교 경계로부터 약 13m 이상 이격되어 저층주거지와 연결한 대학시설 경계부에 배치 되었으며, 주변 지역과의 연계성을 도모하는 계획을 수립하였음. ※ [별첨2] 참조	적합
(3) 건축물 배치·형태계획 ※ 보행친화 공공공간 계획, 간선가로변 건축물 경관계획, 동선계획 포함하여 계획수립	▶ 미래혁신관 상층부를 분절하여 주거지 및 가로변의 개방감을 확보할 수 있도록 계획하였음. ▶ 미래혁신관 이용시 연결하고 있는 도로(명륜3길) 에서 접근 가능하도록 동선계획을 수립 하였음. ※ [별첨3] 참조	적합
(4) 지속가능계획 ※ 혁신성장시설 신축시 친환경계획 수립 - 제로에너지빌딩(ZEB) 및 저영향개발(LID)	▶ 미래혁신관 신축시 녹색건축물 인증, 제로 에너지빌딩(ZEB) 및 저영향개발(LID) 을 도입하여 온실가스 저감과 에너지 효율을 높이는 동시에 에너지 소비 최소화 에 기여하겠음. ※ [별첨4] 참조	적합
(5) 기반시설계획 ※ 오픈스페이스 계획수립과 지역기여공공시설 확보를 통한 공공기능 도입 권장	▶ 종로구 내 주차장이 부족한 실정으로 지하2층에 생활SOC시설인 주차장 및 주민을 위한 공간 및 프로그램 제공 위한 교류공간을 배치 하였으며, 외룡공원으로 진입할 수 있는 초록길 조성계획 을 수립하였음. ※ [별첨5] 참조	적합
(6) 대중교통교류거점 조성계획 (권장) ※ 보행 및 대중교통 접근성 강화 도모	▶ 보행 및 대중교통의 접근성을 위해 공유자전거 정류장 및 마을버스 환승대기장소 를 계획하였음. ※ [별첨6] 참조	적합

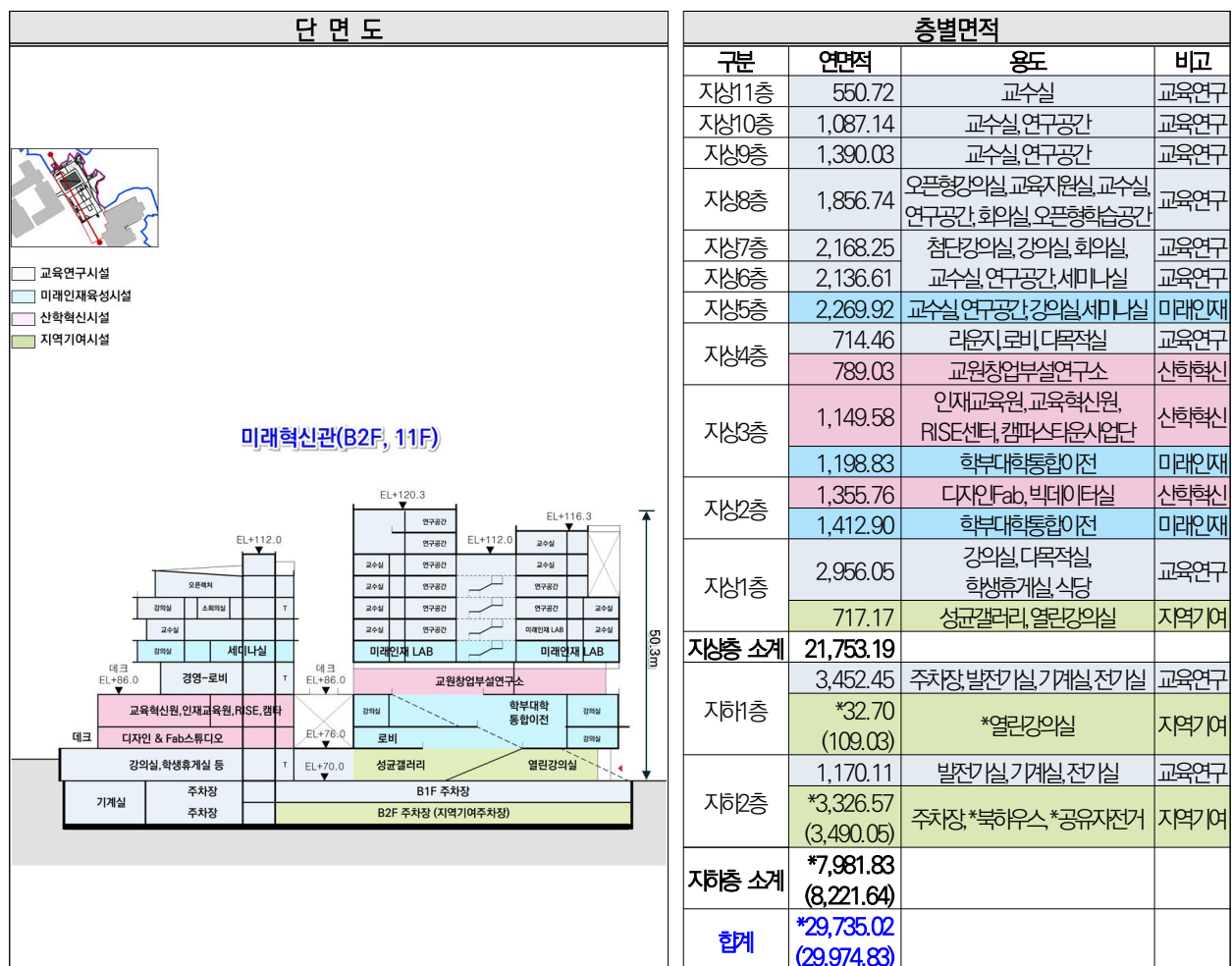
[별첨 1] 용도계획

□ 미래혁신관 내 혁신성장기능 확보비율 [지상연면적 기준]

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

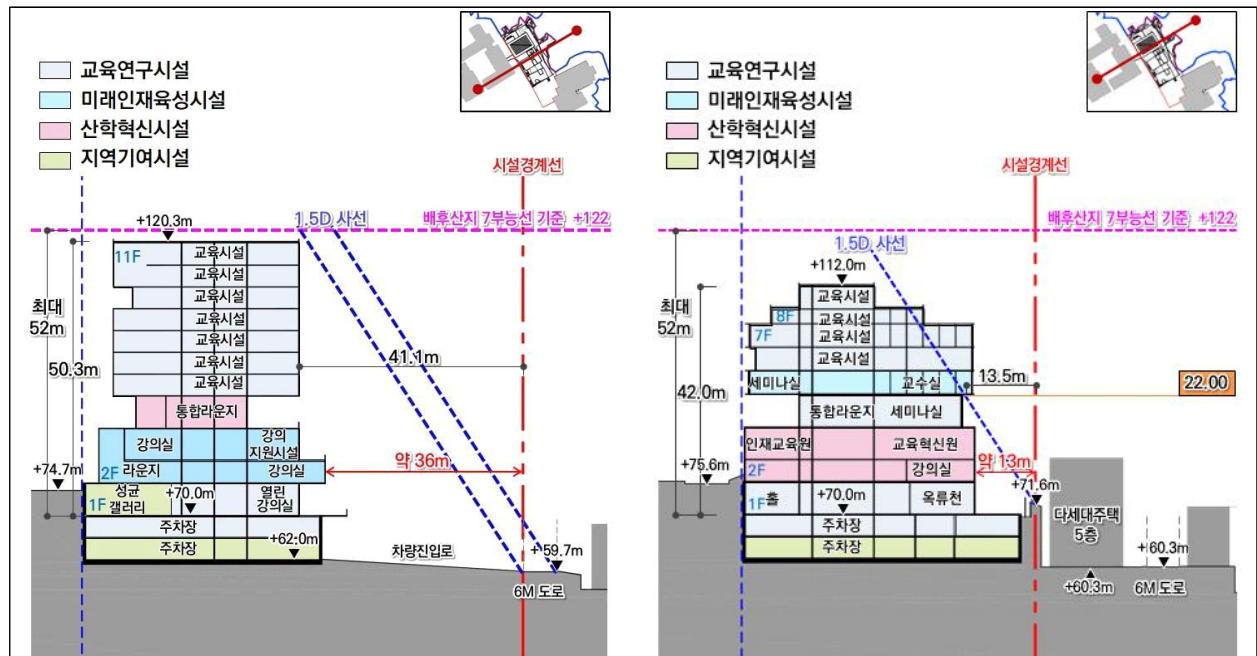
*(지하)지역기여시설 : 지하주차장 연면적 100%, 그 외 지하지역기여시설 연면적 30% 적용

□ 미래혁신관 층별계획



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

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

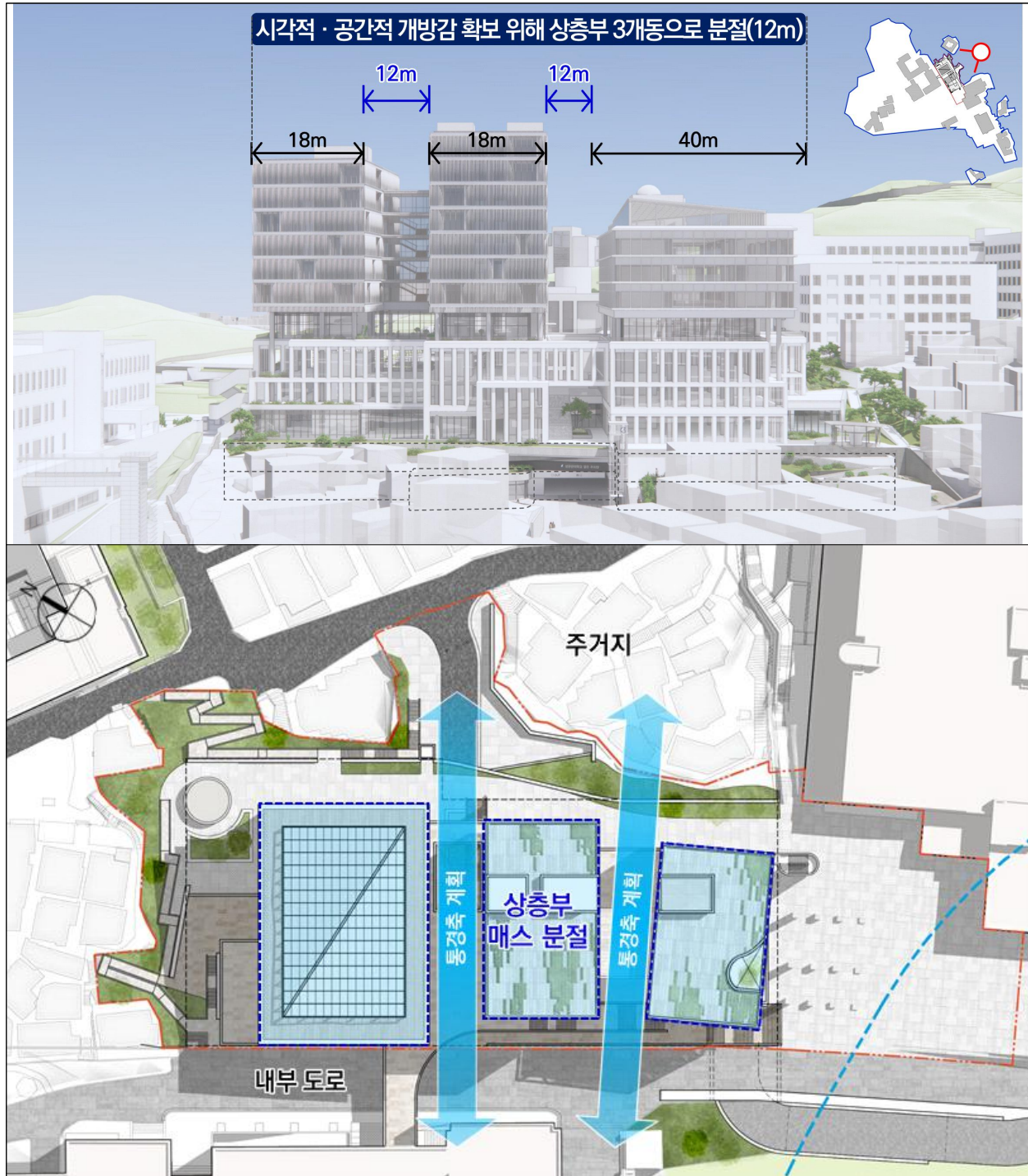


[별첨 3] 건축물 배치·형태계획

□ 가로경관 조성계획

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

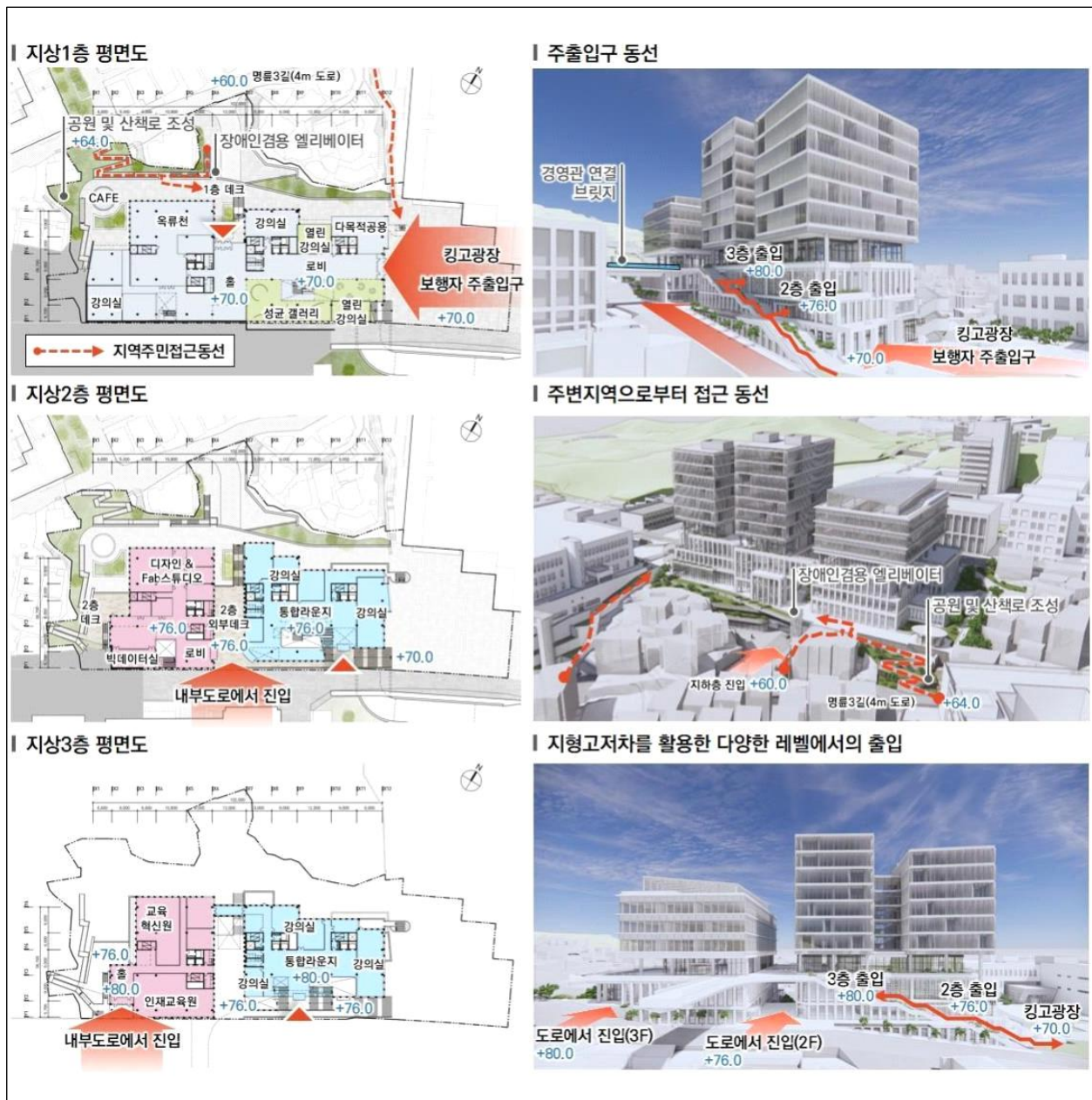
[혁신성장시설 가로경관 조성계획]



□ 보행 동선계획

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

[혁신성장시설 주요 동선계획]



[별첨 4] 지속가능계획

□ 녹색건축물 인증

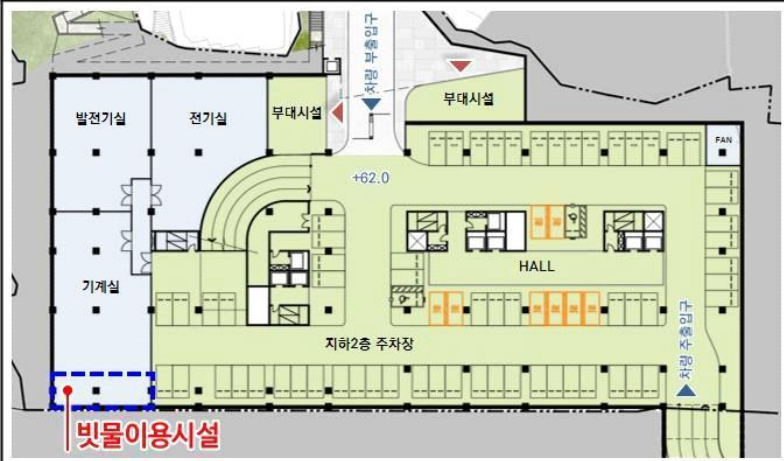
- ▶ 온실가스 저감방안의 일환으로 신축건축물인 미래혁신관의 **녹색건축물 인증을 검토**하여 진행할 계획임.

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

□ 제로에너지빌딩(ZEB) 및 저영향개발(LID) 도입계획

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

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

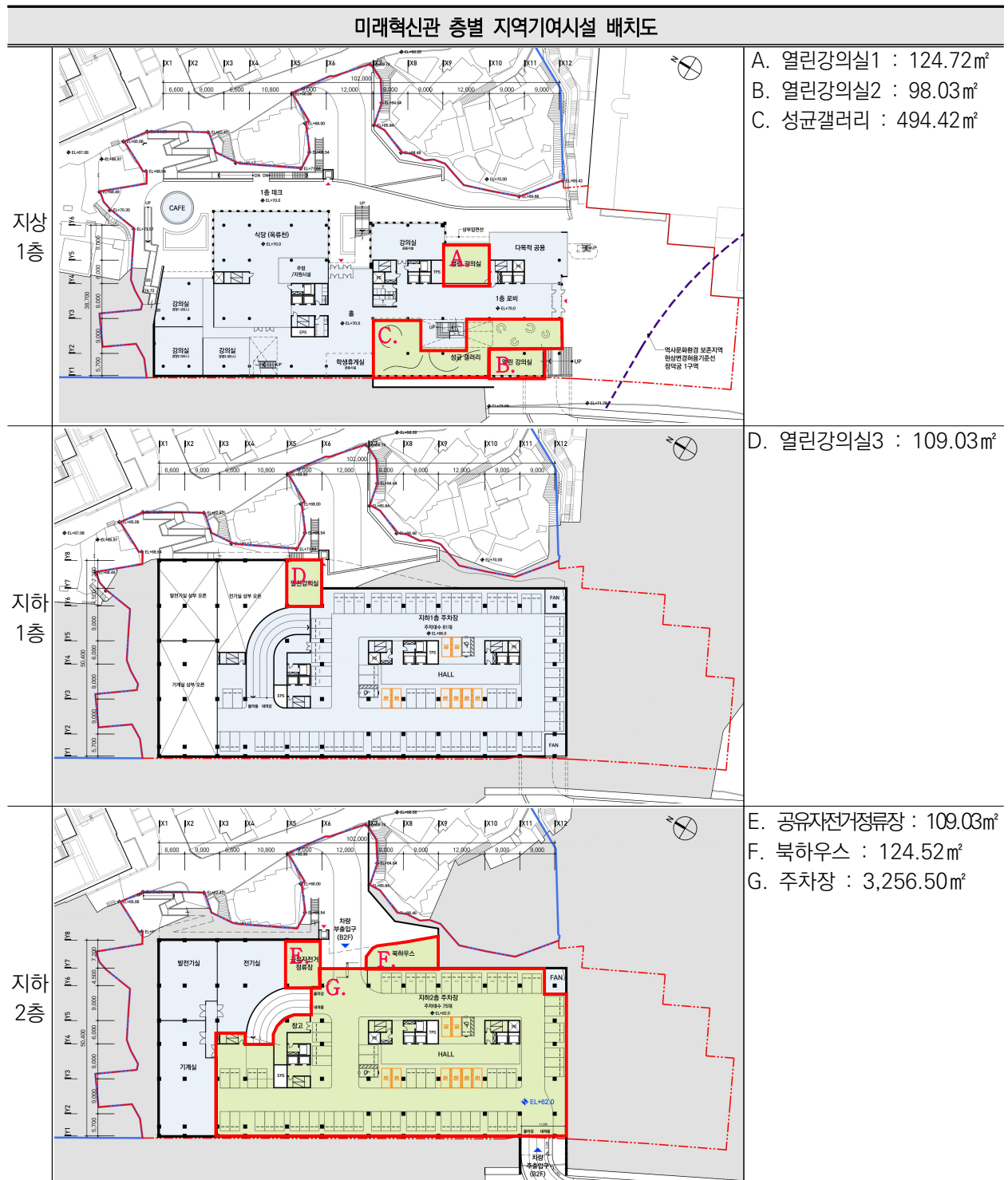
저영향개발 (LID)	
빗물이용시설 (미래혁신관 지하2층)	
	지하2층 기계실 - 빗물이용시설 '빗물가두고머금기사업' ▪ 우수조 설치용량 : 198.45ton (W:14.7m x L:4.5m x H:3.0m = 198.45ton) ▪ 우수공급처 : - 조경 및 청소용수

[별첨 5] 기반시설계획

□ 지역기여시설 선정사유

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

□ 지역기여시설 배치계획



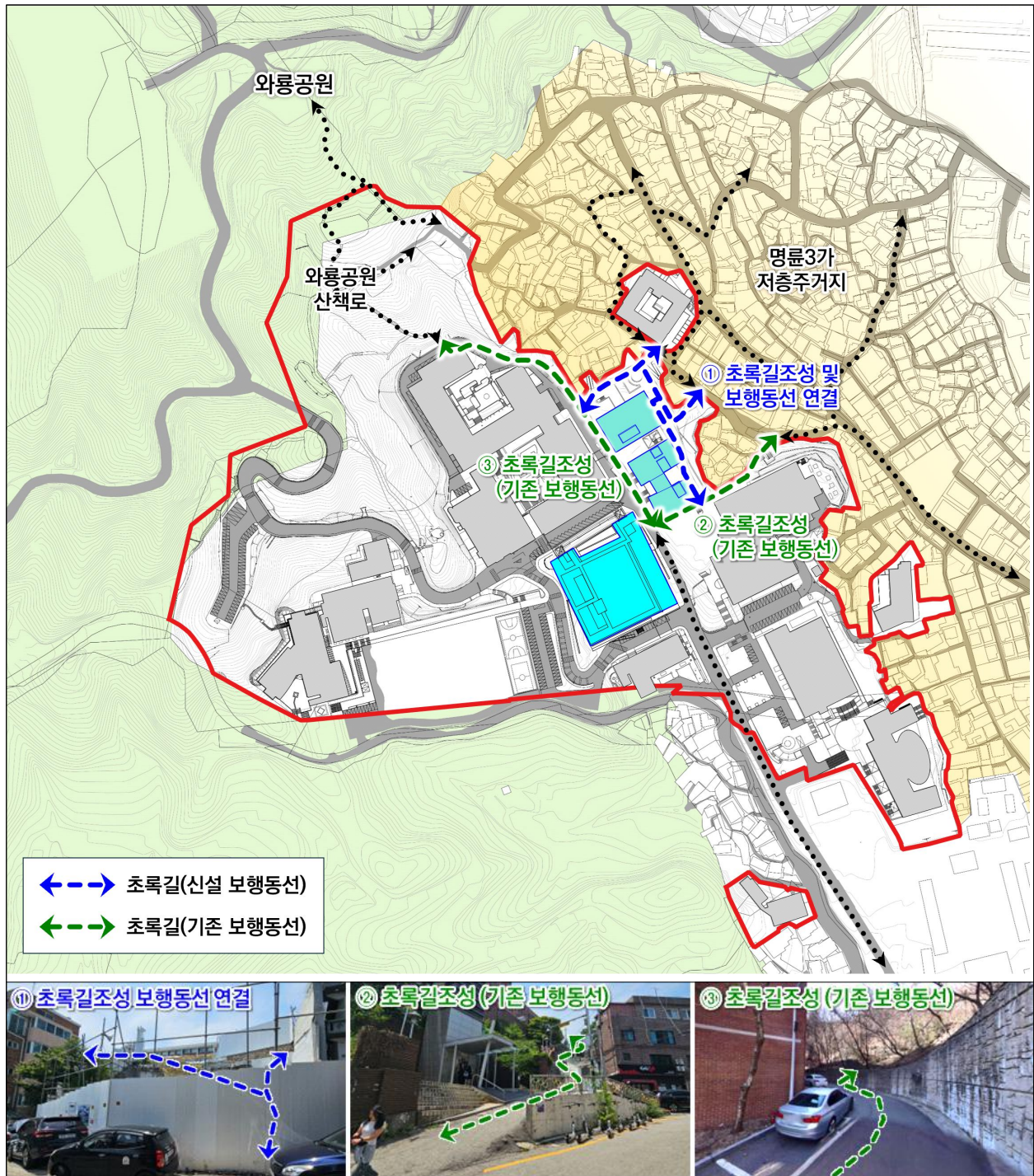
□ 지역기여시설 운영계획

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

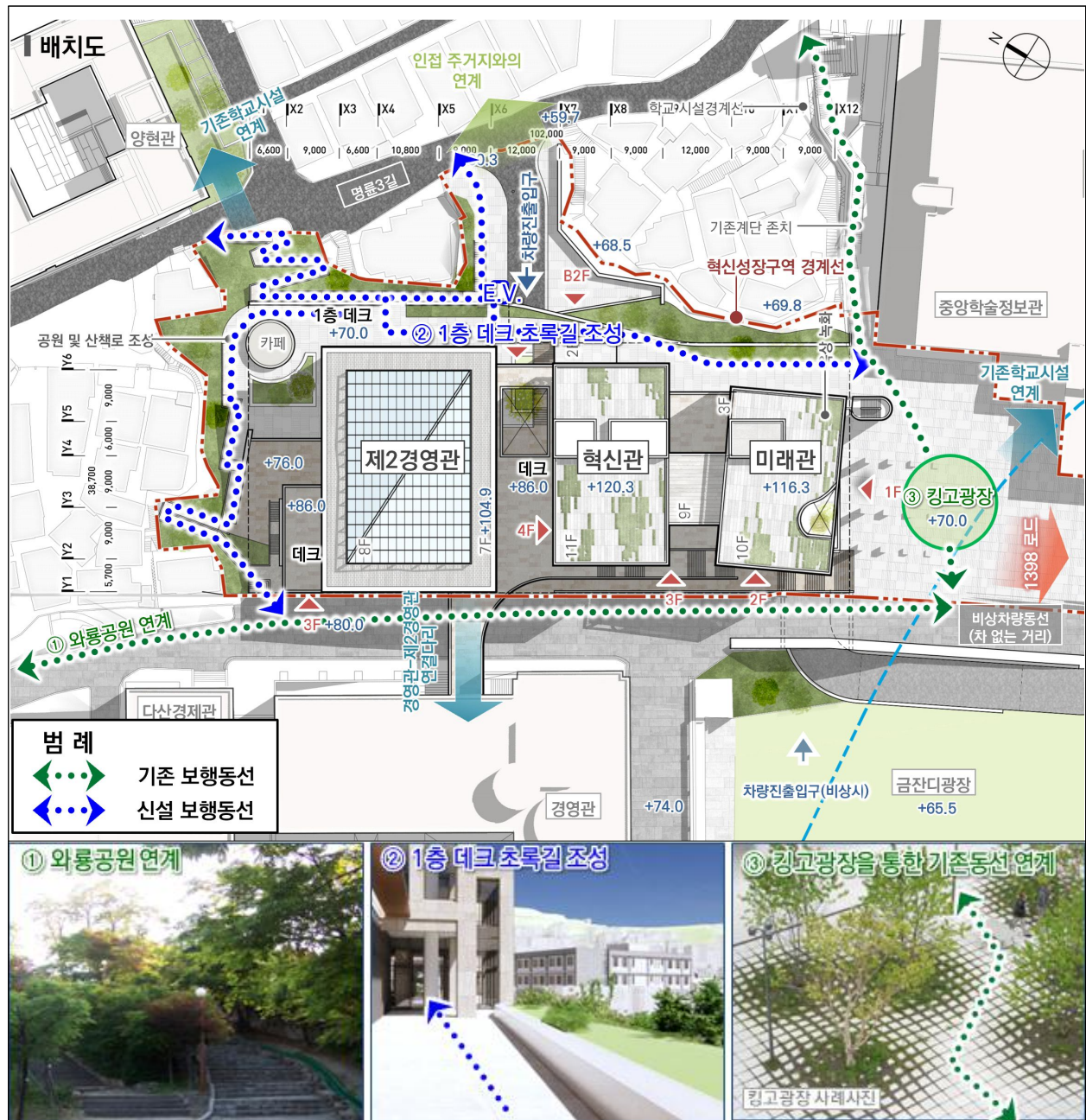
□ 오픈스페이스 계획 (녹지공간)

1) 성균관대학교 초록길 조성계획

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

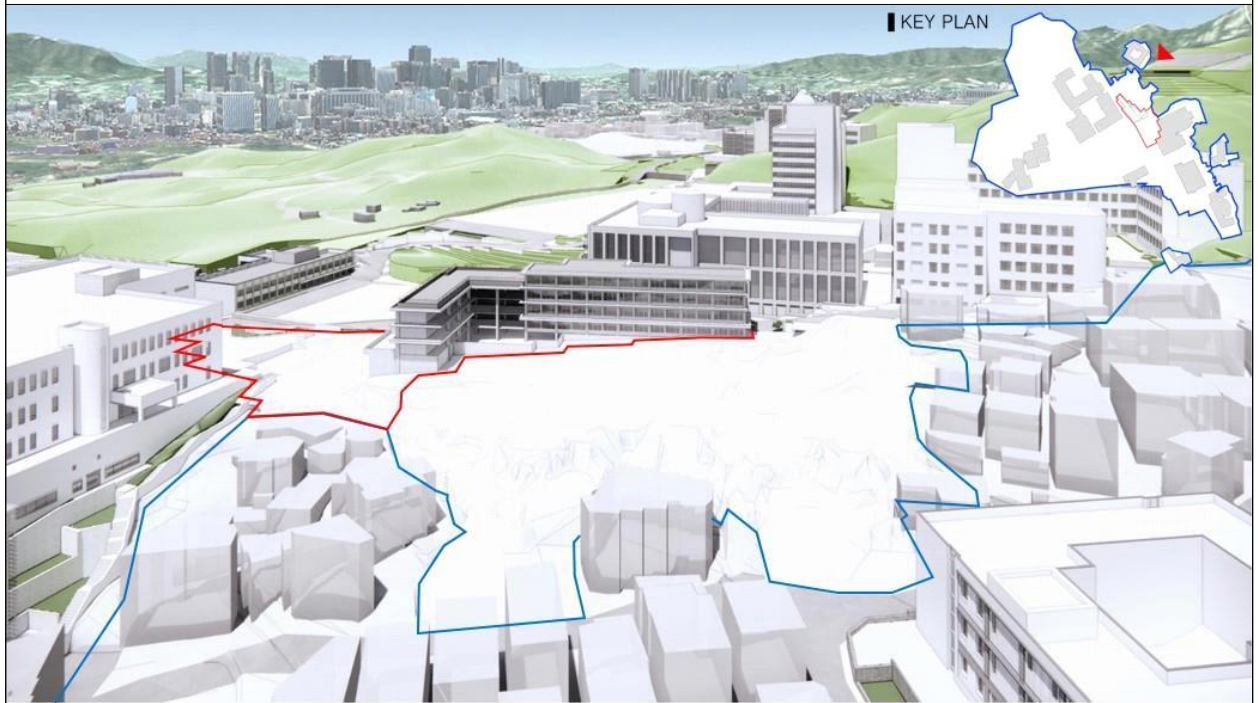


- ▶ 혁신성장구역 내 녹지공간 계획으로 보행 경계부를 따라 초록길 조성계획을 검토하였음



2) 조감도

변 경 전



변 경 후



[별첨 6] 대중교통교류거점 조성계획

□ 대중교통교류거점 및 동선계획

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

[혁신성장시설 대중교통교류거점 조성계획]

