

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)을 위한
 의견청취안 - 국민대학교-

검 토 보 고

1. 제출자 및 제출경과

- 가. 의안번호 : 제3538호
- 나. 제 출 자 : 서울특별시장
- 다. 제 출 일 : 2026년 2월 9일
- 라. 회 부 일 : 2026년 2월 12일

2. 안건내용

- 가. 도시계획시설(학교) 결정(변경)(안) 조서
 - 1) 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고	
				기 정	변 경	변경후			
변경	학교	대학 (국민대)	합 계	205,674	증) 3,023	208,697	-	금회변경	
			제1 캠퍼스	성북구 정릉동 861-1일대	167,743	-	167,743	서고시 제196호 (1974.12.28)	변경없음
			제2 캠퍼스	성북구 정릉동 855-2일대	5,991	-	5,991		
			제3 캠퍼스	종로구 평창동 147-2일대	30,548	-	30,548	서고시 제2015-367호 (2015.11.19)	변경없음
			제4 캠퍼스	성북구 정릉동 711-1일대	1,392	-	1,392	서고시 제2017-338호 (2017.09.21)	변경없음
			제5 캠퍼스	성북구 정릉동 산1-214일대	-	증) 3,023	3,023	-	금회추가

2) 변경사유서

학교명	변경내용	변경사유
대학 (국민대)	<ul style="list-style-type: none"> 학교시설 편입 : 제5캠퍼스 - 위치: 성북구 정릉동 산1-214일대 - 면적: 중) 3,023㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> 국민대학교 정문 건너편의 학교법인 소유 토지를 학교시설(제5캠퍼스)로 편입하여 교육환경을 개선하고자함.

나. 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(안) 조서

1) 구역계획

구분	구역	면적 (㎡)			비고		
		기정	변경	변경후			
제1 캠퍼스	관리	일반관리구역	①	51,484	-	51,484	경상대학 / 법과대학 / 사회과학대학
			②	8,182	-	8,182	기숙사
			③	19,766	-	19,766	공과대학 / 도서관
			④	30,941	-	30,941	예술·체육·과학기술대학 / 복지시설
	유지	외부활동구역	⑤	18,606	-	18,606	대운동장, 농구장, 테니스장
	보존	녹지보존구역	⑥	38,764	-	38,764	배후녹지
	소 계			167,743	-	167,743	
제2 캠퍼스	관리	일반관리구역	⑦	2,226	-	2,226	역사관
	유지	상징경관구역	⑧	2,159	-	2,159	명원민속관
	보존	녹지보존구역	⑨	1,606	-	1,606	내부녹지
	소 계			5,991	-	5,991	
제3 캠퍼스	관리	일반관리구역	-	10,498	-	10,498	서고시 제2015-376호 (2015.11.29.) 세부시설조성계획 완료
	보존	녹지보존구역	-	20,050	-	20,050	
	소 계			30,548	-	30,548	
제4 캠퍼스	관리	일반관리구역	⑩	1,392	-	1,392	기숙사
	소 계			1,392	-	1,392	-
제5 캠퍼스	관리	일반관리구역	⑪	-	중) 3,023	3,023	체육대학 및 평생교육원
	소 계			-	중) 3,023	3,023	-
합 계				205,674	중) 3,023	208,697	-

2) 밀도계획

○ 건폐율 계획

캠퍼스	구분		밀도산정기준면적(㎡)		조례건폐율(%)		사용건폐율(%)		계획건폐율(%)		관리건폐율(%)		비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1 캠퍼스	제1종일반주거	제1종일반 주거	43,603	164,718	60.0	60.0	12.1	24.9	-	25.3	20.0	30.0	-
	제1종일반주거 (자연경관지구)		121,115		30.0		30.0		-		30.0		
	소 계		164,718	164,718	38.0	60.0	25.3	24.9	-	25.3	30.0	30.0	
제2 캠퍼스	제1종일반주거 (자연경관지구)	제1종일반 주거	5,991	5,991	30.0	30.0	27.8	27.8	-	27.8	30.0	30.0	-
	소 계		5,991	5,991	30.0	30.0	27.8	27.8	-	27.8	30.0	30.0	
제3 캠퍼스	제1종전용주거	제1종전용 주거	22,692	22,692	50.0	50.0	14.96	-	-	15.0	15.58	15.6	-
	제2종일반주거	제2종일반 주거	4,246	4,246	60.0	60.0							
	소 계		26,938	26,938	51.57	51.5	14.96	-	-	15.0	15.58	15.6	
제4 캠퍼스	제1종일반주거	제1종일반 주거	1,392	1,392	60.0	60.0	41.1	41.1	-	41.1	50.0	50.0	-
	소 계		1,392	1,392	60.0	60.0	41.1	41.1	-	41.1	50.0	50.0	
제5 캠퍼스	제1종일반주거	제1종일반 주거	-	2,981	-	60.0	-	-	-	43.9	-	50.0	금회 변경
	제1종일반주거 (자연경관지구)		-		-								
	자연녹지	자연녹지	-	42	-	20.0	-	-	-	-	-		
	소 계		-	3,023	-	59.4	-	-	-	43.9	-	50.0	
합 계			199,039	202,062	39.7	57.9	24.0	21.4	-	24.4	28.0	28.6	

○ 용적률 계획

캠퍼스	구분		밀도산정기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		계획용적률(%)		관리용적률(%)		비고
	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1 캠퍼스	제1종일반주거	제1종일반 주거	43,603	164,718	150.0	150.0	104.0	101.8	-	104.0	110.0	110.0	-
	제1종일반주거 (자연경관지구)		121,115		150.0	150.0	34.0	33.7	-	33.7	80.0	80.0	
	소 계		164,718	164,718	150.0	150.0	104.0	101.8	-	104.0	110.0	110.0	
제2 캠퍼스	제1종일반주거 (자연경관지구)	제1종일반 주거	5,991	5,991	150.0	150.0	34.0	33.7	-	33.7	80.0	80.0	-
	소 계		5,991	5,991	150.0	150.0	34.0	33.7	-	33.7	80.0	80.0	
제3 캠퍼스	제1종전용주거	제1종전용 주거	22,692	22,692	116.0	116.0	38.0	-	-	37.2	50.0	50.0	-
	제2종일반주거	제2종일반 주거	4,246	4,246									
	소 계		26,938	26,938	116.0	116.0	38.0	-	-	37.2	50.0	50.0	
제4 캠퍼스	제1종일반주거	제1종일반 주거	1,392	1,392	150.0	150.0	150.0	149.9	-	149.9	150.0	150.0	-
	소 계		1,392	1,392	150.0	150.0	150.0	149.9	-	149.9	150.0	150.0	
제5 캠퍼스	제1종일반주거	제1종일반 주거	-	2,981	-	150.0	-	-	-	148.0	-	148.6	금회 변경
	제1종일반주거 (자연경관지구)		-		-								
	자연녹지	자연녹지	-	42	-	50.0	-	-	-	-	-		
	소 계		-	3,023	-	148.6	-	-	-	148.0	-	148.6	
합 계			199,039	202,062	146.0	145.4	94.0	85.0	-	94.0	100.0	102.0	

※ 기정 결정 고시근거 : 서고시 제2025-345호(2025.6.26)

※ 제1캠퍼스 밀도산정기준면적(164,718㎡) = 제1캠퍼스 총면적(167,743㎡) - 비오톱1등급지(3,025㎡)

※ 제3캠퍼스 밀도산정기준면적(26,938㎡) = 제3캠퍼스 총면적(30,548㎡) - 비오톱1등급지(3,610㎡)

- ※ 제5캠퍼스 제1종일반주거지역(135㎡), 자연녹지지역(42㎡)는 330㎡이하로 국토계획법 제84조 및 동법시행령 제94조를 적용하여 가중평균한 값을 적용함. (둘 이상의 용도지역에 걸치는 대지에 대한 기준 적용)
- ※ 건축배치계획에 따른 계획건폐율, 계획용적률 운영 변경
- ※ 건폐율, 용적률 : 소수점 첫째자리로 기재

○ 구역별 용적률 계획

구분		밀도산정기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		계획용적률(%)		이전용적률(%)		관리용적률(%)		비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1 캠퍼스	①일반관리	51,484	51,484	150.0	150.0	149.65	149.7	-	149.7	-	-	150.0	150.0	-
	②일반관리	8,182	8,182	150.0	150.0	139.24	139.3	-	139.3	-	-	140.0	140.0	
	③일반관리	19,766	19,766	150.0	150.0	207.10	207.1	-	207.1	+60.0	+60.0	210.0	210.0	
	④일반관리	30,941	30,941	150.0	150.0	135.34	123.8	-	135.4	-	-	150.0	150.0	
	⑤외부활동	18,606	18,606	150.0	150.0	0.27	0.3	-	0.3	-	-	5.0	5.0	
	⑥녹지보존	35,739	35,739	150.0	150.0	-	-	-	-	-33.0	-33.0	-	-	
제2 캠퍼스	⑦일반관리	2,226	2,226	150.0	150.0	72.72	72.8	-	72.8	-	-	80.0	80.0	-
	⑧상징경관	2,159	2,159	150.0	150.0	18.65	18.7	-	18.7	-	-	20.0	20.0	
	⑨녹지보존	1,606	1,606	150.0	150.0	-	-	-	-	-	-	-	-	
제3 캠퍼스	①일반관리	10,498	10,498	126.0	126.0	95.39	-	-	95.4	-	-	100.0	100.0	-
	②녹지보존	16,440	16,440	109.0	109.0	-	-	-	-	-	-	-	-	
제4 캠퍼스	⑩일반관리	1,392	1,392	150.0	150.0	149.85	149.9	-	149.9	-	-	150.0	150.0	-
제5 캠퍼스	⑪일반관리	-	3,023	-	148.6	-	-	-	148.0	-	-	-	148.6	금회 변경

- ※ 기정 결정 고시근거 : 서고시 제2025-345호(2025.6.26)
- ※ 제1캠퍼스 ⑥녹지보존구역 밀도산정기준면적(35,739㎡) = 제1캠퍼스 총면적(38,764㎡) - 바이오탑1등급지(3,025㎡)
- ※ 제3캠퍼스 ②녹지보존구역 밀도산정기준면적(16,440㎡) = 제3캠퍼스 총면적(20,050㎡) - 바이오탑1등급지(3,610㎡)
- ※ 건축배치계획에 따른 계획용적률 운영 변경
- ※ 용적률 : 소수점 첫째자리로 기재

3) 높이계획

구분		관리 높이(m)		비고
		기정	변경	
제1 캠퍼스	①일반관리	● 지표로부터 최대 20m이하	● 지표로부터 최대 20m이하	-
	②일반관리	● 지표로부터 최대 20m이하	● 지표로부터 최대 20m이하	-
	③일반관리	● 지표로부터 최대 20m이하	● 지표로부터 최대 20m이하	-
	④일반관리	● 지표로부터 최대 20m이하	● 지표로부터 최대 20m이하	-
	⑤외부활동	● 지표로부터 최대 8m이하	● 지표로부터 최대 8m이하	-
	⑥녹지보존	● 건축행위 원칙적 불가	● 건축행위 원칙적 불가	-
제2 캠퍼스	⑦일반관리	● 지표면으로부터 +12m이하	● 지표면으로부터 +12m이하	-
	⑧상징경관	● 지표로부터 최대 8m이하	● 지표로부터 최대 8m이하	-
	⑨녹지보존	● 건축행위 원칙적 불가	● 건축행위 원칙적 불가	-
제3 캠퍼스	①일반관리	● 해발고도 128m이하	● 해발고도 128m이하	-
	②녹지보존	● 건축행위 원칙적 불가	● 건축행위 원칙적 불가	-
제4 캠퍼스	⑩일반관리	● 지표로부터 최대 16m이하	● 지표로부터 최대 16m이하	-
제5 캠퍼스	⑪일반관리	-	● 해발고도 121m(4층)이하	금회 변경

- ※ 구역별 높이계획에 대한 상세내용은 높이계획 결정(변경)도 참조
- ※ 문화재보호구역 높이기준 : 문화재 보호구역 경계 지표면에서부터 7.5m 높이 이후 27°양각선 적용
- 해당구역 : ①~⑦, ⑨, ⑪구역

4) 변경 건축물 조서

구분	구역	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층수(지하)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제5 캠퍼스	①일반	교육연구동	-	1,326.94	-	10,985.24	-	4,474.04	-	4(4)	금회신축
합 계			-	1,326.94	-	10,985.24	-	4,474.04			

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

3. 입안사유

- 학교법인 소유의 제5캠퍼스 예정지를 학교시설로 편입하고, 체육대학 및 평생교육시설 학생들을 위한 "교육연구동" 신축계획을 반영하여 세부시설조성계획을 변경하고자 함.

- 제5캠퍼스 편입면적 : 3,023㎡

4. 도시관리계획 사항

- 용도지역 : 제1종일반주거지역, 자연녹지지역
- 용도지구 : 자연경관지구
- 도시계획시설 : 학교

5. 주민 의견 청취 사항

- 의견청취기간 : 2025. 8. 28 ~ 9. 11.
- 계 재 : 서울시보, 성북구보
- 열 램 장 소 : 서울특별시 시설계획과, 성북구청 도시계획과
- 의견청취결과 : 주민의견 없음

6. 관련부서 검토의견

협의부서	검토의견	조치계획	반영 여부
서울시 도로관리과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관련기준(조례·지침 등) 준수. ○ 보도 위 차량진출입로 설치시 「서울시 보도 횡단 차량진출입로 허가지침」 준수 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 사업시행시 귀 과(팀)의 의견에 따라 관련 조례·지침을 준수하고 사전협의 하겠음 	반영
서울시 도시계획 상임기획과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 금회 신축 건축물의 전면 폭 계획은 「대학 세부시설조성계획수립·운영기준」 '5-2-1. 학교경계부의 건축물 전면 폭 기준' 과의 정합성 및 차폐감 최소화 방안 검토 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 금회 신축하는 건축물은 4층 건물이며, 지상층 건축물의 높이가 15m로 계획된 바, 「대학 세부시설조성계획수립·운영기준」 5-2-1(5)에 해당하므로 건축물 전면폭 기준을 완화하고자 함 ▶ 또한, 신축 건축물 입면분절(8.2m)으로 주변 지역에 미치는 중압감과 차폐감을 최소화하고자 함 	반영
서울시 수변감성 도시과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례」 제8조, 제9조에 따라 빗물 분담량을 적용한 빗물관리시설 도입을 계획하여 사전 협의 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 빗물분담량을 적용한 빗물관리시설 도입을 계획하여 사업 인·허가 전 해당자치구의 물순환주관부서에 사전 협의 하겠음 	반영
성북구 청소행정과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 교육연구동 신축시 대체부지 마련 후 공중 화장실을 신축하거나, 대체부지 마련이 어려운 경우 연구동 내 화장실 개방 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 금회 신축하는 교육연구동 내 화장실을 개방하겠음 	반영
성북구 도로과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업지 구역 내 공공보행로 및 차도 조성과 관련하여 관리청의 도로시설물 유지·관리가 필요하므로 구분지상권 설정 등을 검토. ○ 사업시행인가 접수 전 주변 도로에 대한 세부계획을 수립하여 별도 협의 바람. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 공공보행로 및 차도 조성과 관련하여 사업 시행시 구분지상권 설정 등을 검토하겠음. ▶ 사업시행인가 접수 전 세부계획을 수립하여 별도 협의 하겠음. 	반영

협의부서	검토의견	조치계획	반영여부
성북구 교통행정과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 정릉6길 도로확폭 공간의 학교법인 소유 토지는 지역주민 및 일반 차량통행을 위한 도로확폭 공간으로 학교시설(교육용지)로 편입되지 않도록 검토. ○ 정릉로 제5캠퍼스(교육연구동)앞 버스정류소 주변의 교통개선을 위해 버스정차면 증설과 정릉로 도로확폭 등을 고려하여 학교시설 편입 토지 구간을 조정 검토. ○ 신축 건물에 연접하여 계단폭 약 3.0m 및 엘리베이터(장애인, 노약자용) 설치를 반영한 공공보행통로 조성. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 지역주민 및 차량통행에 문제가 없도록 제5캠퍼스(교육연구동) 후면 정릉로6길 6m 현황도로 구간은 학교시설 용지에서 제외 하겠음. ▶ 제5캠퍼스(교육연구동) 앞 주변지역 교통 개선에 도움이 되도록 버스정차면을추가로 증설하겠음. ▶ 현황 계단 연결로를이용하는 지역 주민들을 위하여 계단폭 확보 및 엘리베이터(장애인, 노약자용)를 설치하여 통행에 불편함이 없도록 하겠음. 	반영

7. 기 타

○ 환경성 등 관련사항 검토결과

- (환경성) 녹지훼손·지형변화·경관·일조 등에 미치는 영향은 미미할 것으로 검토되었으며, 사업시행 시 환경저해요소(소음, 진동 등)의 저감방안 계획을 수립하여 주변지역 피해가 최소화될 수 있도록 하겠음
- (교통성) 당해 계획으로 인해 주변가로 및 교차로에 미치는 영향은 크지 않은 것으로 검토됨
- (경관성) 금회 신축하고자 하는 건축물은 학교 내부 기존 건축물 높이 이하로 계획되어 경관상 주변지역에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단됨

○ 재원조달계획

- 총 사업비는 20,000백만원이며, 재원은 학교 건축기금으로 조달할 예정임

건물명	구분	2025년	2026년	2027년	2028년	합계
교육 연구동	사업비(백만원)	200	3,300	8,300	8,200	20,000
	비율(%)	1.0	16.5	41.5	41.0	100.0

○ 추진경위

- '74.12.28. : 도시계획시설(학교) 최초 결정
- '01.08.16. : 대학 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 최초 결정
- '25.06.30. : 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(안) 신청
- '25.08.25. : 관련기관(부서) 협의 및 주민 열람공고 ('25.8.28~9.11)
- '25.09.16. : 관련부서 협의의견에 따른 조치계획 제출
- '25.10.20. : 제314회 성북구의회 의견청취 (원안가결)
- '25.11.28. : 2025년 제5차 성북구 도시계획위원회 자문 (원안가결)
- '26.01.23. : 세부시설조성계획 결정(변경) 구청장 수정가결 요청

- 붙임 1. 위치도 및 전경사진 1부
2. 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및 세부시설조성
계획 결정(변경)도(안) 1부
3. 수정가결 요청사항 1부. 끝.

□ 위치도



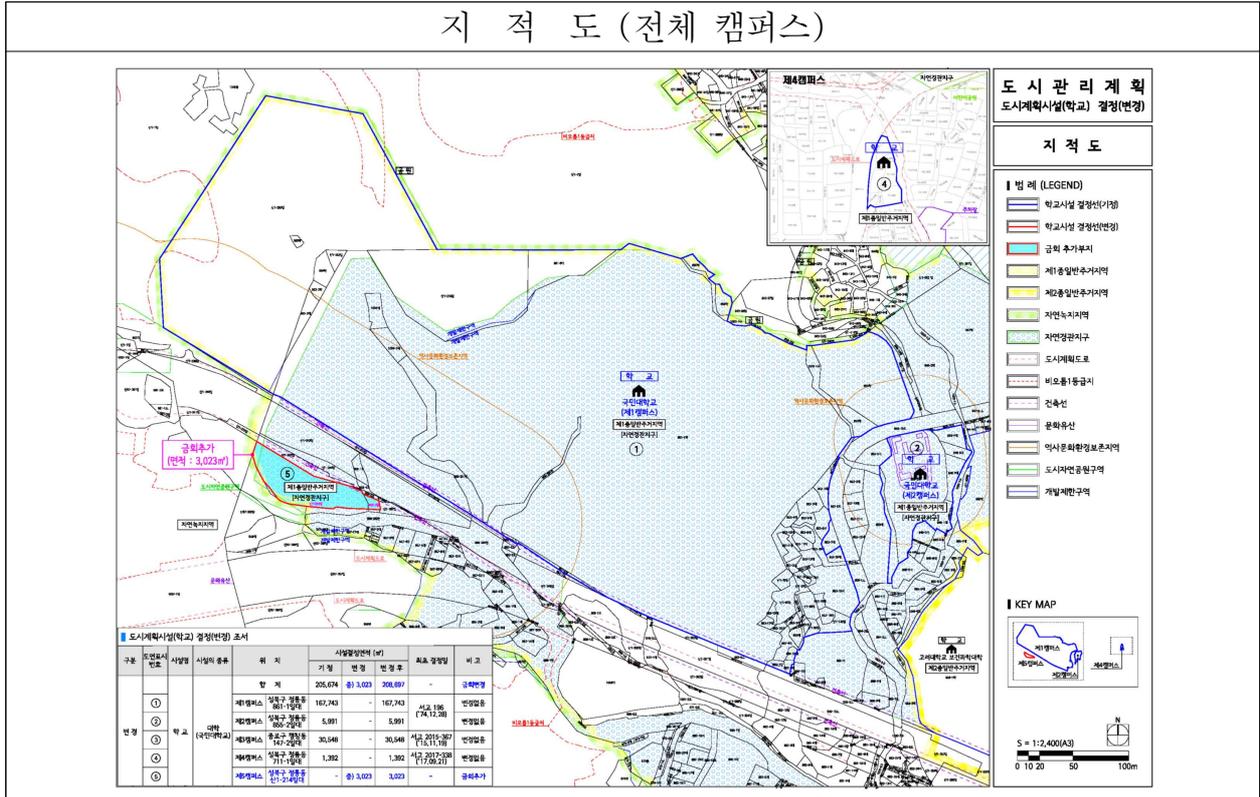
□ 전경사진



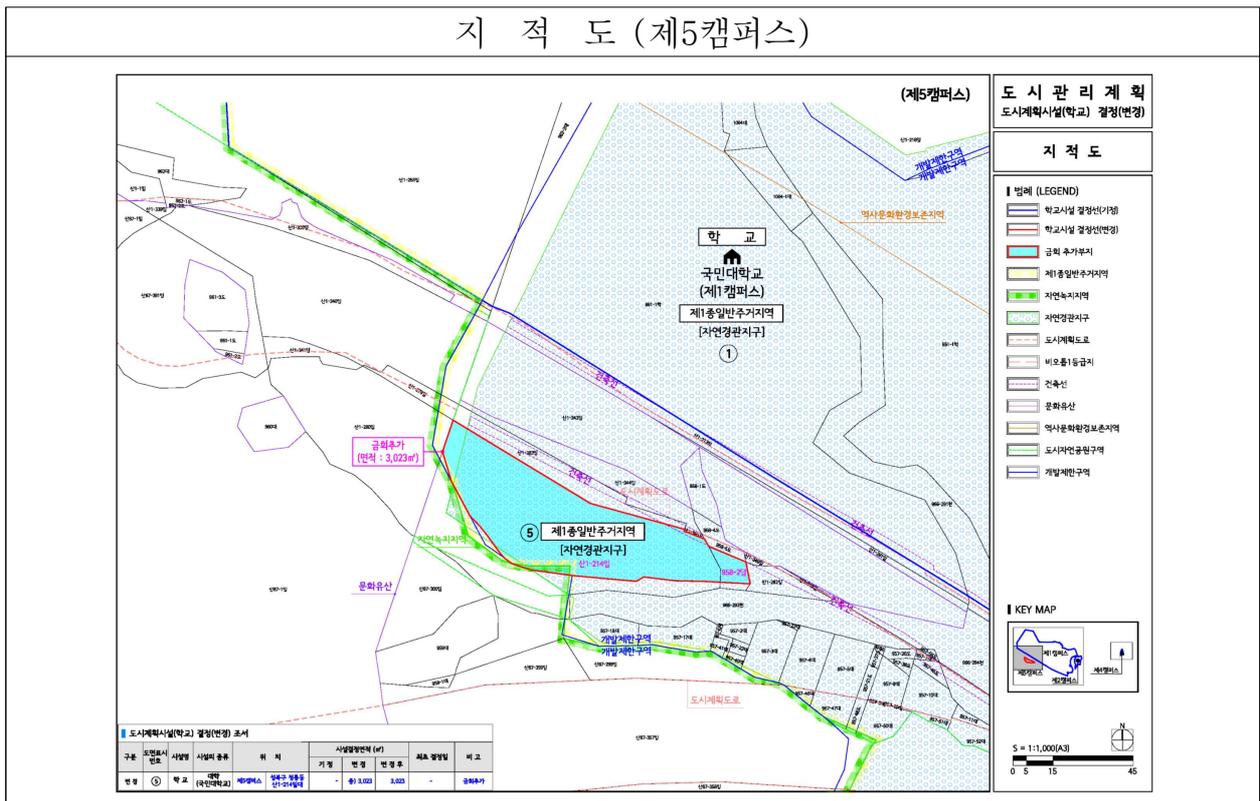
붙임 2 도시계획시설(학교)결정(변경) 및 세부시설조성 계획 결정(변경)도(안)

1. 도시계획시설(학교) 결정(변경)(안)

지 적 도 (전체 캠퍼스)

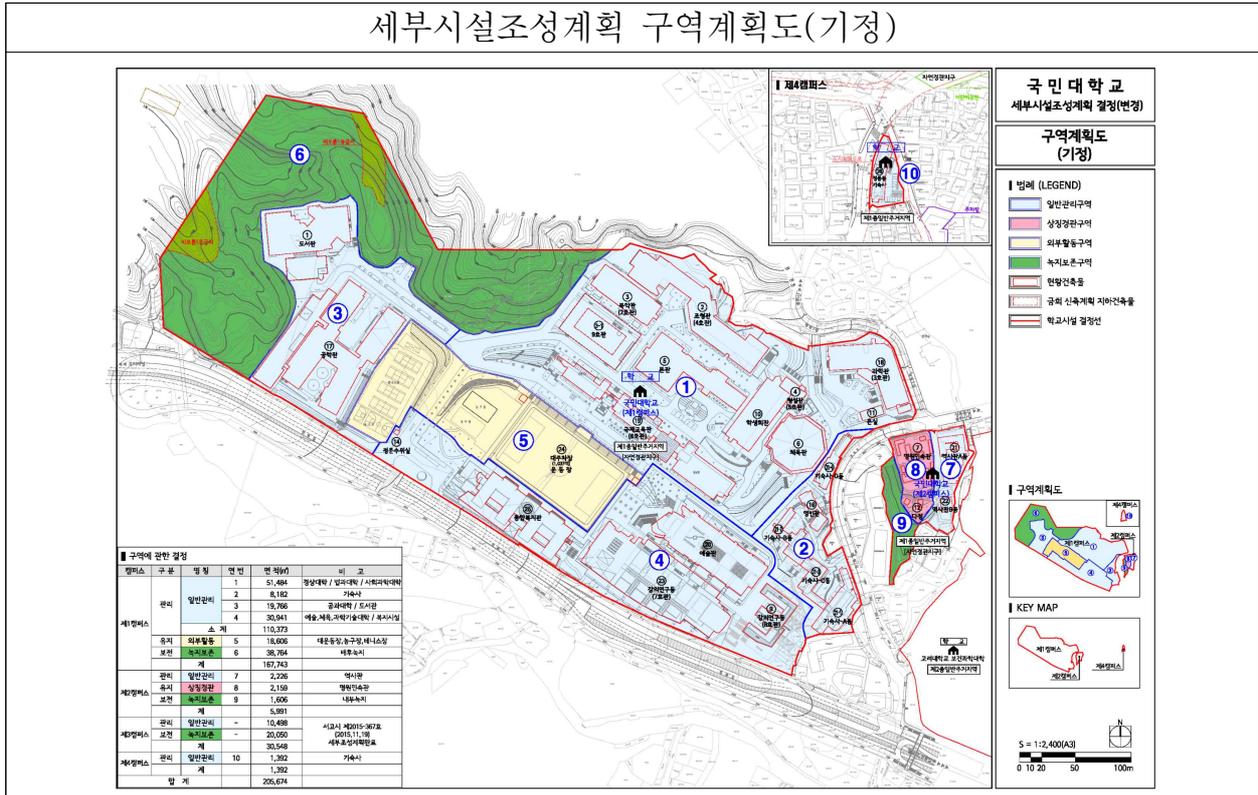


지 적 도 (제5캠퍼스)

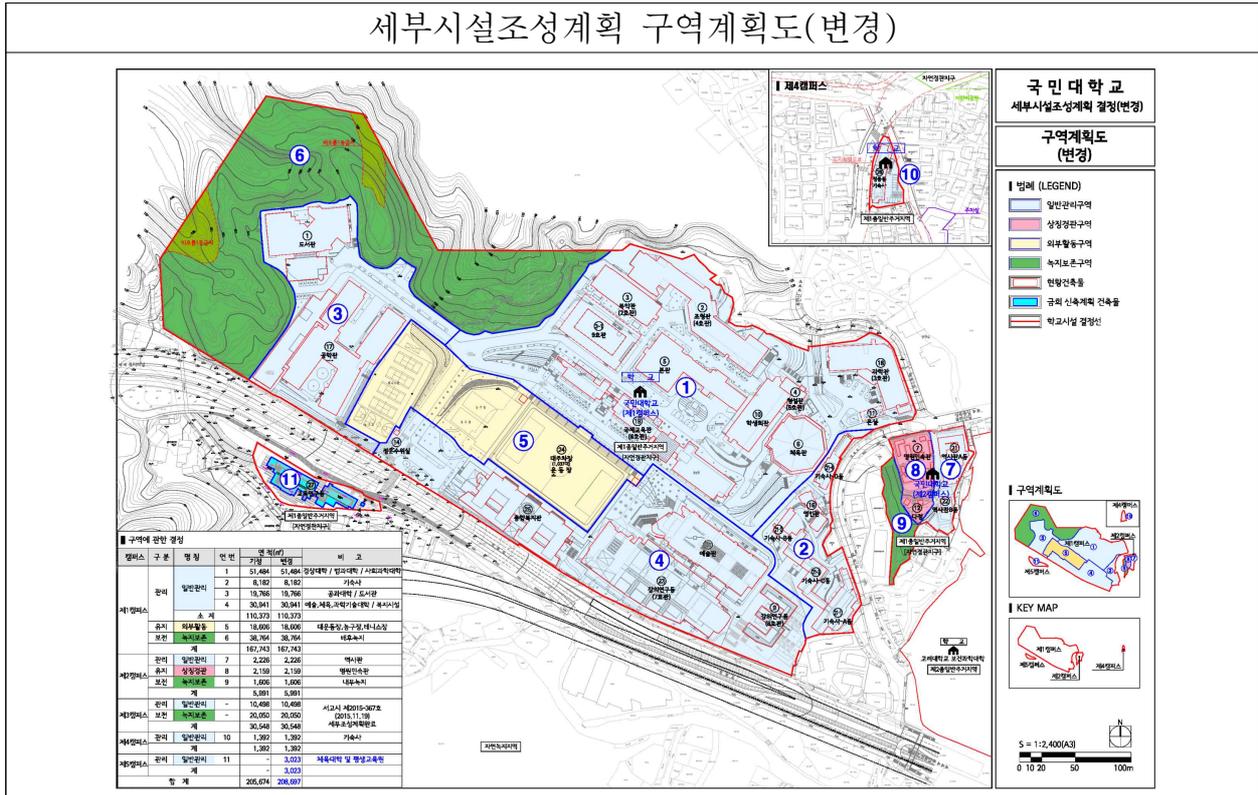


2. 세부시설구성계획 결정(변경)(안)

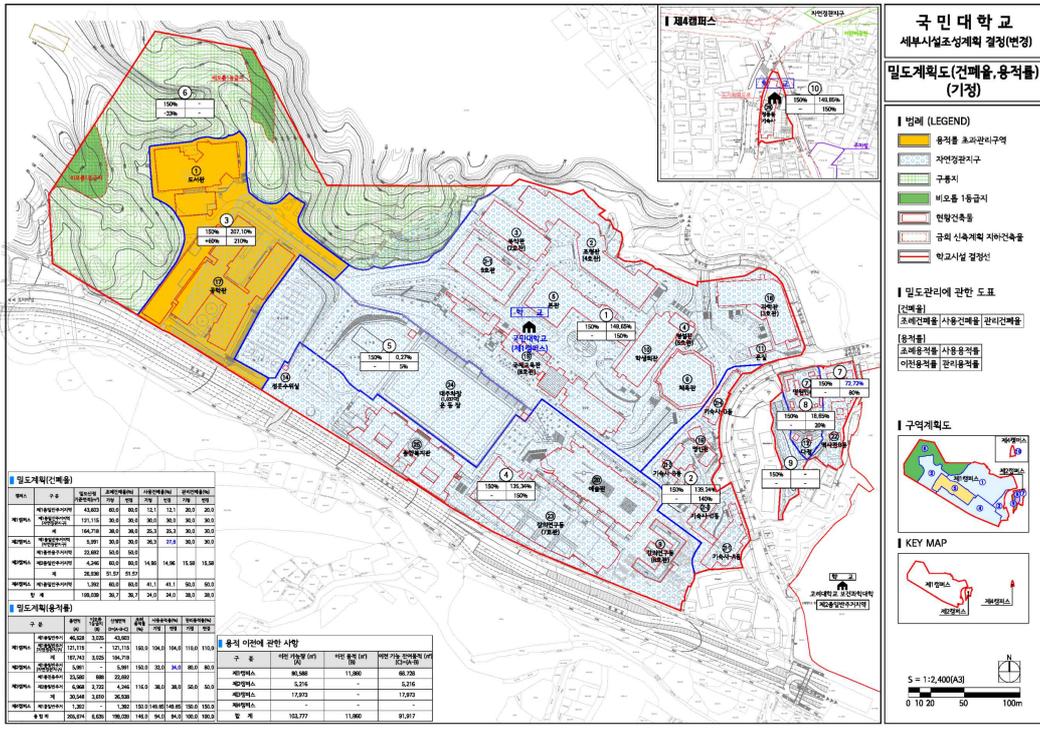
세부시설구성계획 구역계획도(기정)



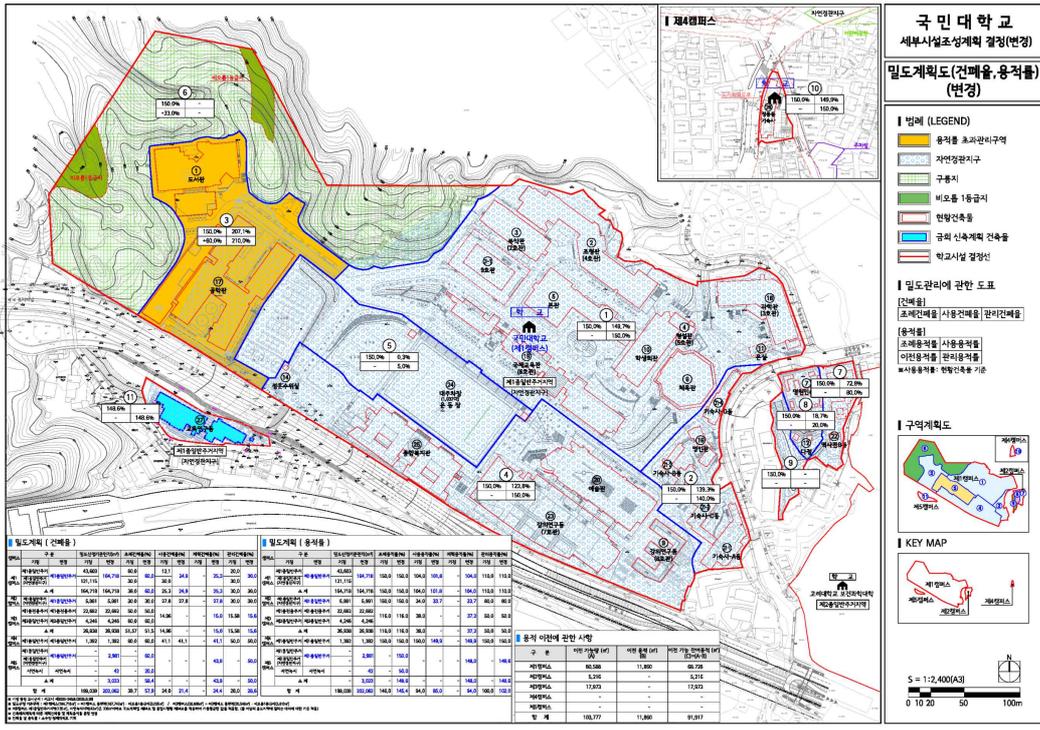
세부시설구성계획 구역계획도(변경)



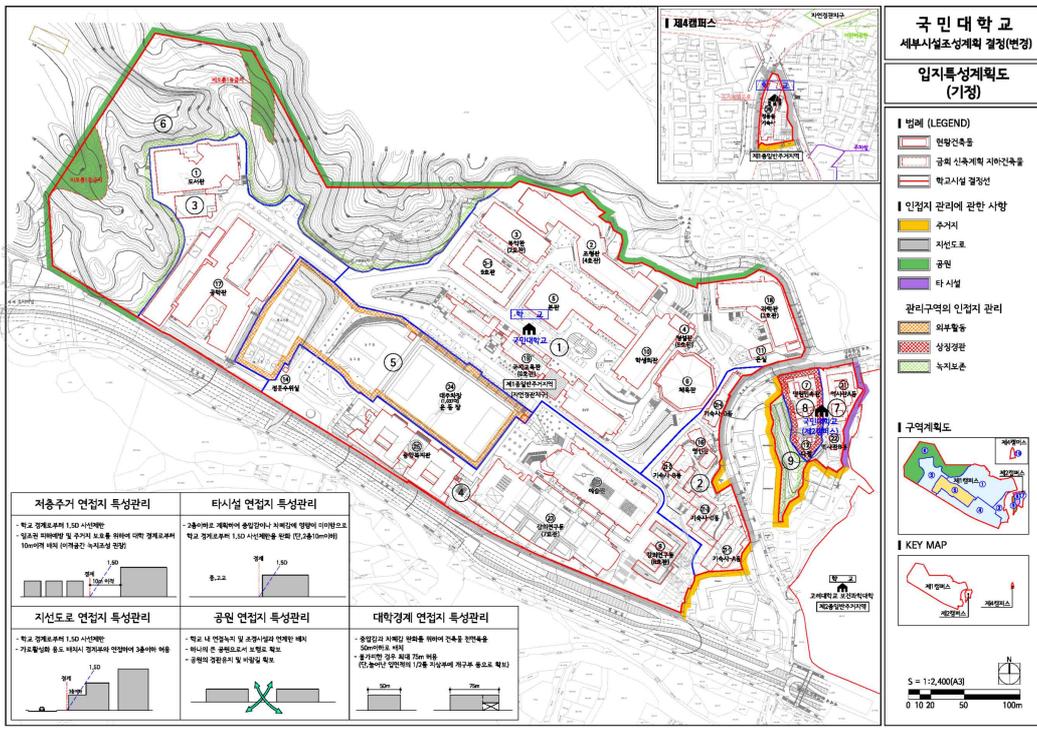
세부시설조성계획 밀도계획도(기정)



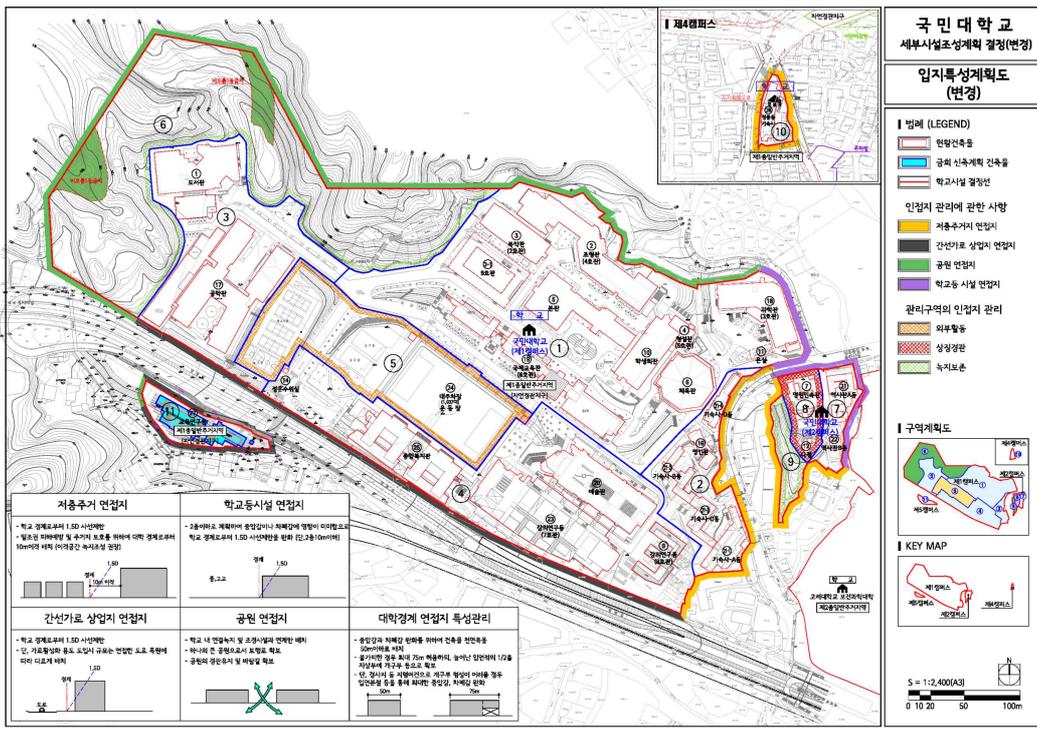
세부시설조성계획 밀도계획도(변경)



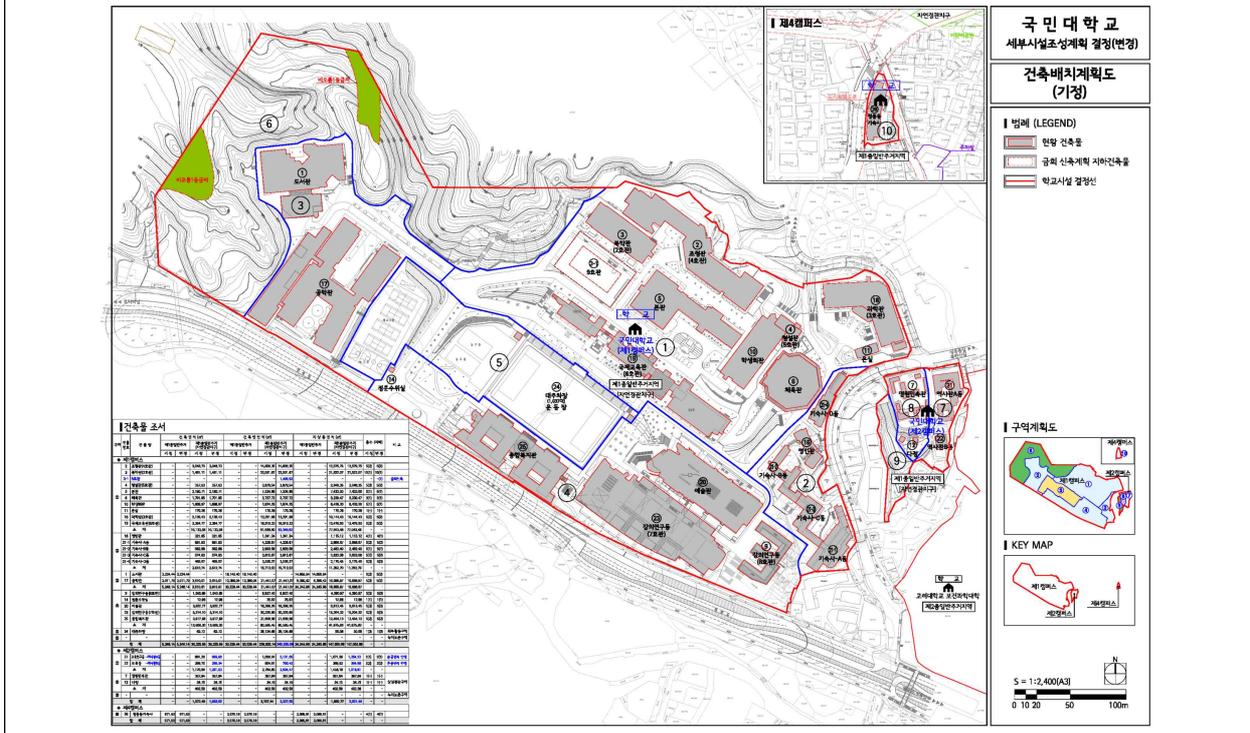
세부시설조성계획 입지특성계획도(기정)



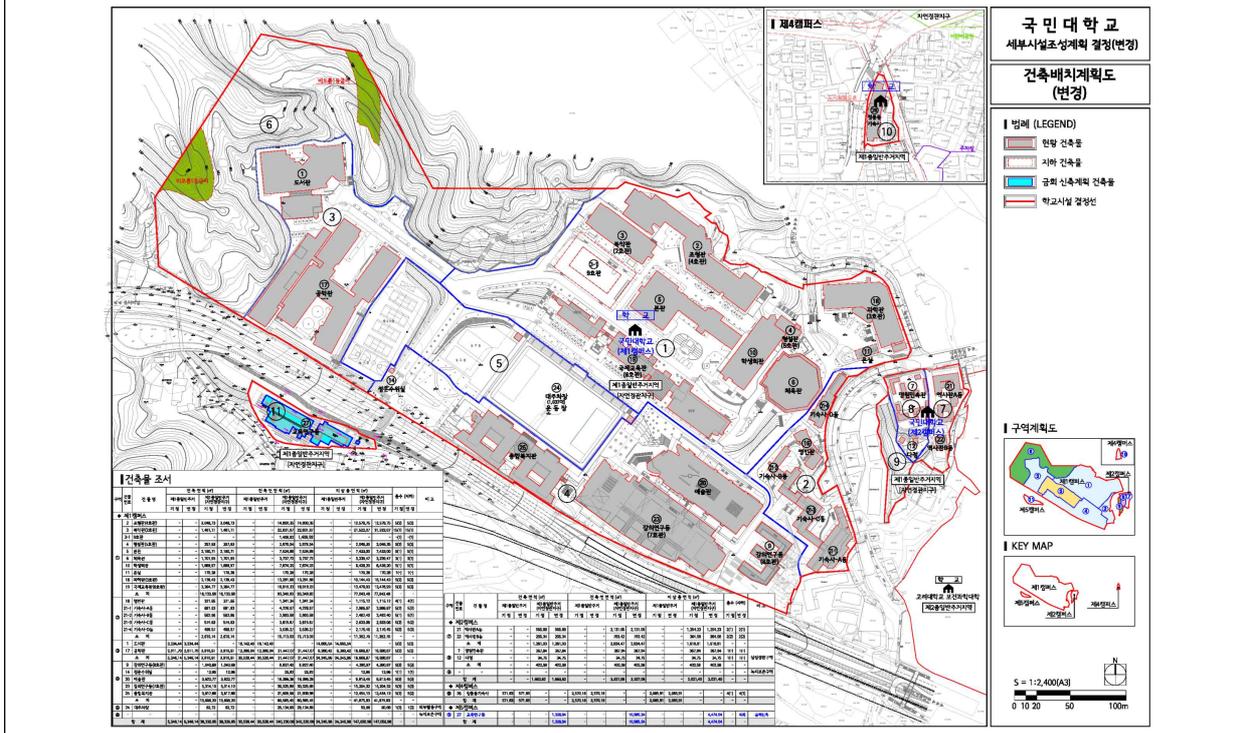
세부시설조성계획 입지특성계획도(변경)



세부시설구성계획 건축배치계획도(기정)



세부시설구성계획 건축배치계획도(변경)



8. 검토의견

가. 개요

- 이번 「도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)을 위한 의견청취안 - 국민대학교 -」는 학교법인 소유의 제5캠퍼스 예정지를 학교시설로 편입하고, 체육대학 및 평생교육시설의 학습 환경 개선을 위한 ‘교육연구동’ 신축계획을 반영하여 세부시설조성계획을 결정(변경)하고자 하는 것임
- 이번 의견청취안은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하, “국토계획법”）」¹⁾에 따라 도시관리계획을 결정하고 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제2조²⁾에 따른 대학 세부시설조성계획을 수립하기 위해 국토계획법³⁾ 및 같은 법 시행령 제22조⁴⁾에 따라 시의회 의견을 청취하고자 '26.2.9. 시장이 제출하여 '26.3.9. 우리 위원회에 회부된 사안임

-
- 1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조(도시·군관리계획의 결정) ③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역)을 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.
 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

〈 국민대학교 위치도 및 건축물 현황 〉



※ 제3캠퍼스 : 관외지역에 위치함 (종로구 평창동 147-2 일대)

구 분	내 용
위 치	· 성북구 정릉동 861-1번지 일대 (제1, 제2, 제4, 제5캠퍼스) · 종로구 평창동 147-2번지 일대 (제3캠퍼스)
학 생 수	· 15,705명 (2025년 기준)
캠퍼스면적(㎡)	· 205,674㎡ → 208,697㎡ (증 3,023㎡)
건 축 물 현 황	· 27개동 (연면적: 266,151.10㎡) → 32개동 (313,605.54㎡)

나. 검토 내용

“대상지 현황”

- 국민대학교 제1캠퍼스(본 캠퍼스)는 성북구 정릉동 861-1번지 일대에 입지하고 있으며 서울특별시고시 제196호('74.12.28.)에 따라 최초로 도시계획시설(학교)로 결정된 이후 서울특별시고시 제2025-345호('25.06.26.)⁵⁾에 따른 경미한 변경을 통해 대학 세부시설조성계획이 최종 결정(변경) 되었음

5) 경미한변경 내용 확인

- 대상지는 남저북고·동고서저의 지형 특성으로 전체 고저차는 약 44m에 달하며
- 현재 국민대학교는 제1캠퍼스(167,743㎡), 제2캠퍼스(5,991㎡), 제3캠퍼스(30,548㎡), 제4캠퍼스(1,392㎡)로 구성되어 있으며 교지 내에는 총 27개 동의 교육·연구시설 및 기숙사 등 건축물, 야외운동장, 녹지 등이 위치하고 있음
 - 제3캠퍼스 종로구 평창동 147-2번지 일대에 입지함
- 금회 학교시설로 편입하고자 하는 사업대상지(제5캠퍼스, 3,106㎡)는 제1캠퍼스 정문 건너편에 위치하며 학교 소유 토지로 현재 나대지임

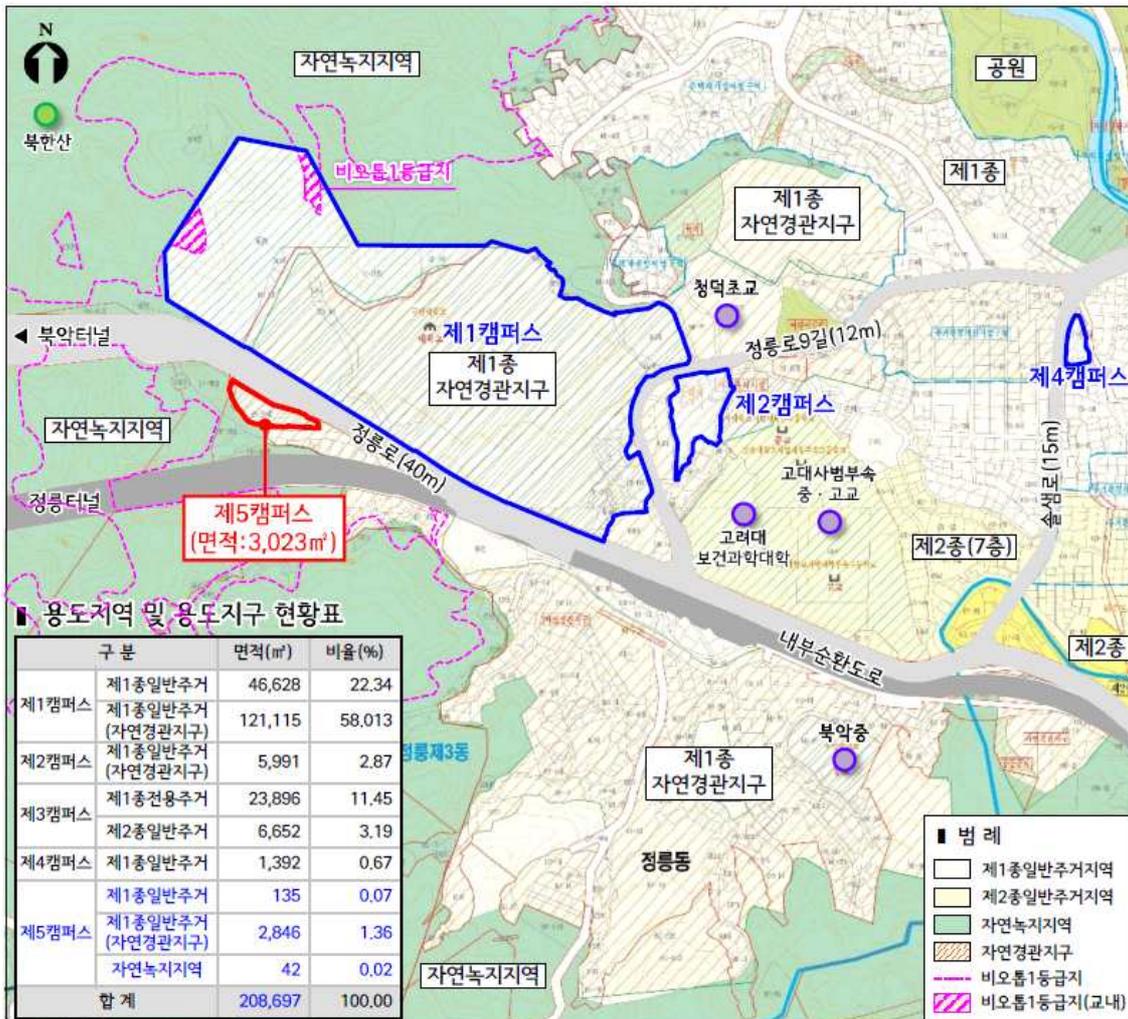
< 사업대상지(제5캠퍼스) 및 주변 전경 사진 >



- 국민대학교 캠퍼스 전체의 용도지역은 제1종일반주거지역(208,655㎡)으로 도시계획시설(학교)로 결정되어 있으며 금회 학교로 편입하고자 하는 사업대상지(제5캠퍼스)에는 자연녹지지역이 일부 포함(42㎡)됨

- 캠퍼스 전역에 걸쳐 자연경관지구로 결정되어 있으며 제1캠퍼스 내에는 비오톱1등급지가 일부 분포(3,025 m^2)하고 있음

< 도시계획 현황 >

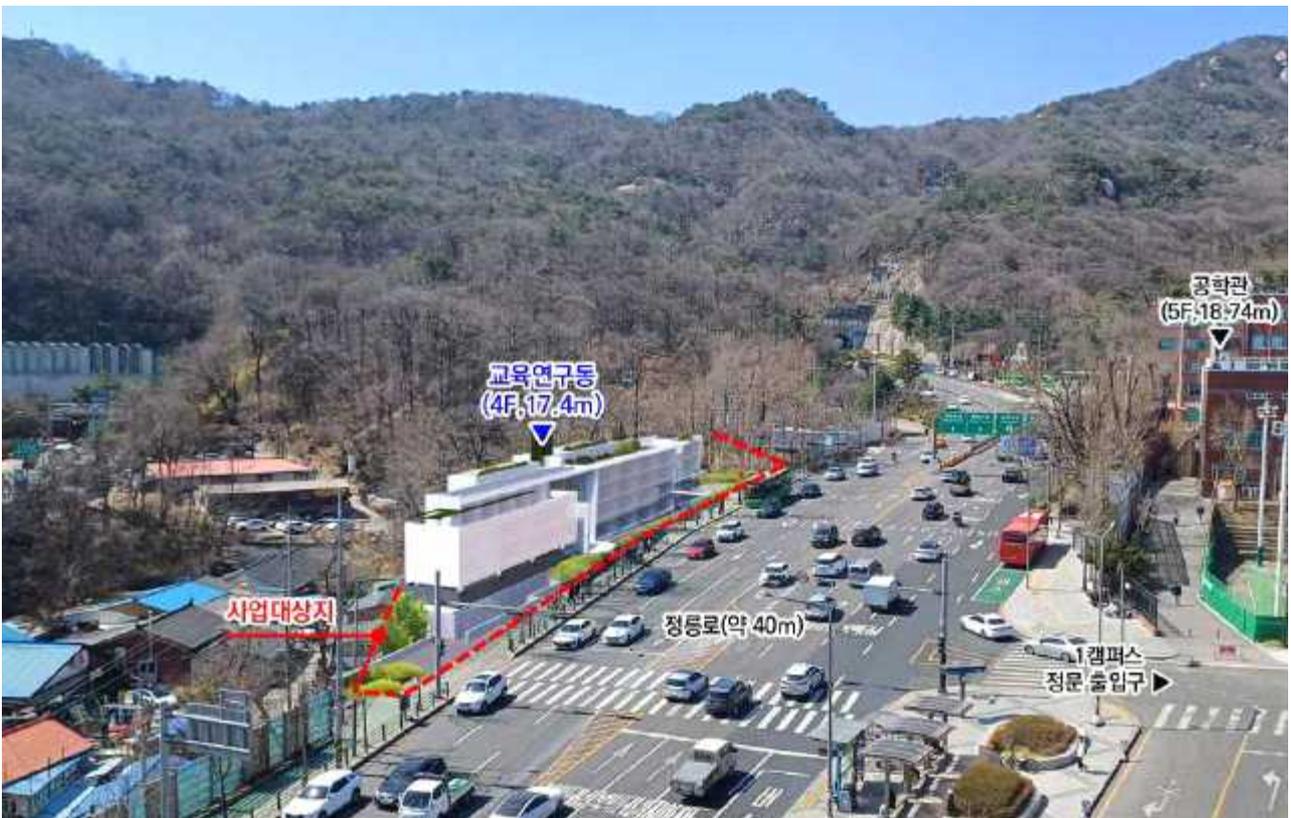


- 제1캠퍼스 후면이 북한산 국립공원 및 개발제한구역이며 전면에는 내부순환도로가 위치하고 있어 물리적으로 학교부지의 추가 확장이 어려워 제1캠퍼스 정문 건너편에 위치한 학교법인 소유 토지를 학교시설로 편입하여 제5캠퍼스로 조성하고 체육대학 학생·교수진을 위한 교사시설과 지역사회 평생교육 기능을 포함한 '교육연구동'을 신축하여 교육환경을 개선하고자 함

“주요 검토 사항”

- 이번 의견청취안은 학교법인 소유 토지를 학교시설로 편입하여 제5캠퍼스(사업대상지)로 조성하고 체육대학 학생·교수진을 위한 교사시설 및 지역사회를 위한 평생교육시설 기능을 포함한 ‘교육연구동’을 신축하고자 대학 세부시설조성계획을 변경하려는 사항임
- 이에 따라 제5캠퍼스 신설함에 따라 도시계획시설(학교)의 면적을 $3,023m^2$ 증하여 변경하고 세부시설조성계획의 구역계획(㉠일반관리구역 신설)과 높이계획(학교경계부 1.5D 사선적용 완화) 및 입지특성계획(동간 이격거리 완화) 등을 조정하고자 함

< 제5캠퍼스(사업대상지) 조성 및 신축계획(안) >



〈 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 사항 〉

구분		시설별 세부 변경사항	세부 검토내용
종류	결정(변경)사항		
세부시설 조성계획	구역계획	· 학교법인 소유 토지를 학교시설로 편입하여 제5캠퍼스로 조성 - 총 13개 구역 : 일반관리구역 8개, 상징경관구역 1개, 외부 활동구역 1개, 녹지보존구역 3개	1)
	밀도계획	· 제1~제5캠퍼스를 조례용적률 이하로 관리하고, 제5캠퍼스 의 건폐율·용적률 계획 수립	2)
	높이계획	· 제1~제4캠퍼스 변경없음 · 제5캠퍼스는 해발고도 +121m(4층) 이하로 관리하고, 제5캠 퍼스와 인접한 문화유산(문화재) 등을 고려한 높이계획 수립 - 5천㎡ 미만인 소규모 캠퍼스로 1.5D 사선적용 완화	
	입지특성계획	· 대학 경계부 가로환경 및 경관관리	3)
	건축배치계획	· 제5캠퍼스 교육연구동 신축(연면적 10985.24㎡, 지하4층/지상4층) - 체육대학 교사시설: 실내체육관, 강의실 - 평생교육시설: 연습실, 다목적실 · 운영기준 상 4층 16m 이하 건축물에 해당됨에 따라 건축 물 전면폭 완화 적용	4)
	기숙사배치계획	· 기숙사 현황 및 수용계획, 용적률 완화사항을 종합적으로 관리 - 해당없음	-
	혁신성장계획	· 혁신성장시설에 입지한 건축물 및 용도 등에 관한 관리 - 해당없음	-
	지역상생계획	· 대학과 지역사회의 상생 협력 기반을 구축하기 위해 지역 커뮤니티 강화방안 마련 - 해당없음	-
그린캠퍼스계획	· 교육연구동 신축에 따라 친환경 계획을 수립하여 에너지 소비 최소화 및 저영향 개발계획을 통해 관리 - 옥상층: 태양광발전시스템(에너지부하 최소화) - 지하4층: 빗물이용시설(저영향개발 및 빗물활용)	5)	
기타 계획	재원조달계획	· 국민대학교 자체자금(교비)로 총 사업비(약 200억원) 조달 계획	-
	교통처리계획	· 사업시행에 따른 교통량 영향 최소화 및 법정 주차대수 확 보, 캠퍼스 내 순환 동선 체계 구축 등 마련	-
	경관성검토	· 신축계획 등에 따른 주변 산지 및 건축물 높이와 비교하여 경관 변화를 분석함	6)

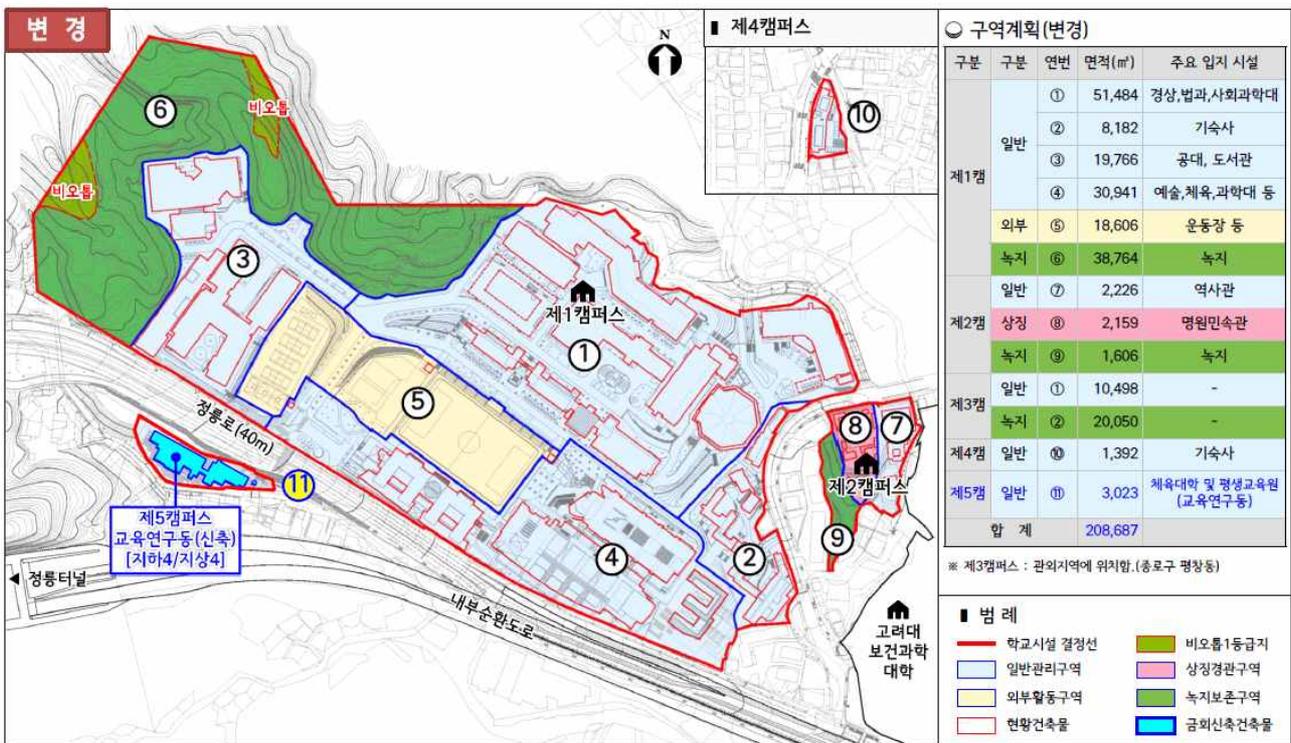
1) 구역계획

- 이번 의견청취안은 제5캠퍼스 조성을 위해 기존 학교법인 소유 토지를 편입하고 교육연구동을 신축하고 「대학 세부시설조성계획 수립·운영기준(이하 운영기준)」⁶⁾에서 제시하는 구역 세분 원칙에 따라 제5캠퍼스 전

부를 일반관리구역으로 결정하려는 사항임7)

- 대상지는 지형적 단차, 학문적 연계성 및 이용자의 동선 등을 종합적으로 고려하여 구역을 기 설정하였음
- 이에 제5캠퍼스는 제1캠퍼스와 정릉로(도로폭 약 40m)에 의해 공간적으로 분리되어 있고 신축 예정 건축물의 주 용도가 교육·연구시설임을 감안하여 일반관리구역으로 지정하고자 하는 것임

< 세부시설조성계획: 구역계획 >



- 서울특별시 도시계획국, 「대학 세부시설조성계획 수립·운영기준」, 2023.1.1., p4 : 대학에 입지 특성에 따라 세분하는 구역으로, ①일반관리구역 ②상징경관구역 ③외부활동구역 ④녹지보존구역 ⑤혁신성장구역으로 세분됨
- ②상징경관구역: 제2캠퍼스에 위치한 명원민속관(한규설 가옥)은 서울시 지정 민속문화재 제7호로 학생들의 교양 실습과 다례 및 한국문화 체험교육 등 대학의 정체성 및 상징을 나타낼 수 있는 공간
- ③외부활동구역: 제1캠퍼스 중앙에 입지한 대운동장 및 농구장, 테니스장
- ④녹지보존구역: 제1캠퍼스 내 임야 및 주변의 북한산 국립공원과 연계되어 배후녹지가 형성된 공간과 제2캠퍼스 내 기존녹지 공간

국민대학교 전체 캠퍼스 구역의 구분			
일반관리구역(8개구역)	상징경관구역(1개구역)	외부활동구역(1개구역)	녹지보존구역(3개구역)
<ul style="list-style-type: none"> 교육연구용도 건축물이 집중되어 입지하고 있는 대학 생활중심구역 - 금회계획: 교육연구동(신축) 	<ul style="list-style-type: none"> 대학의 정체성 및 상징성이 나타나는 건축물 등이 위치하는 구역 - 금회계획: 해당없음 	<ul style="list-style-type: none"> 교내구성원과 지역주민이 함께 공유하여 이용할 수 있는 구역 - 금회계획: 해당없음 	<ul style="list-style-type: none"> 대학 내 배후·기존녹지 및 비오톱1등급지가 지정된 구역 - 금회계획: 해당없음
			

※ 제1캠퍼스~제4캠퍼스 : 변경없음.

※ 제3캠퍼스 : 관외지역에 위치하여 도면표기 제외.

2) 밀도(건폐율, 용적률)·높이계획

- 이번 의견청취안은 국민대학교의 구역계획 및 교육연구동 신축계획을 반영하여 건폐율과 용적률을 조례에서 정한 기준 이내로 관리하고자 함

(가) 건폐율 변경사항

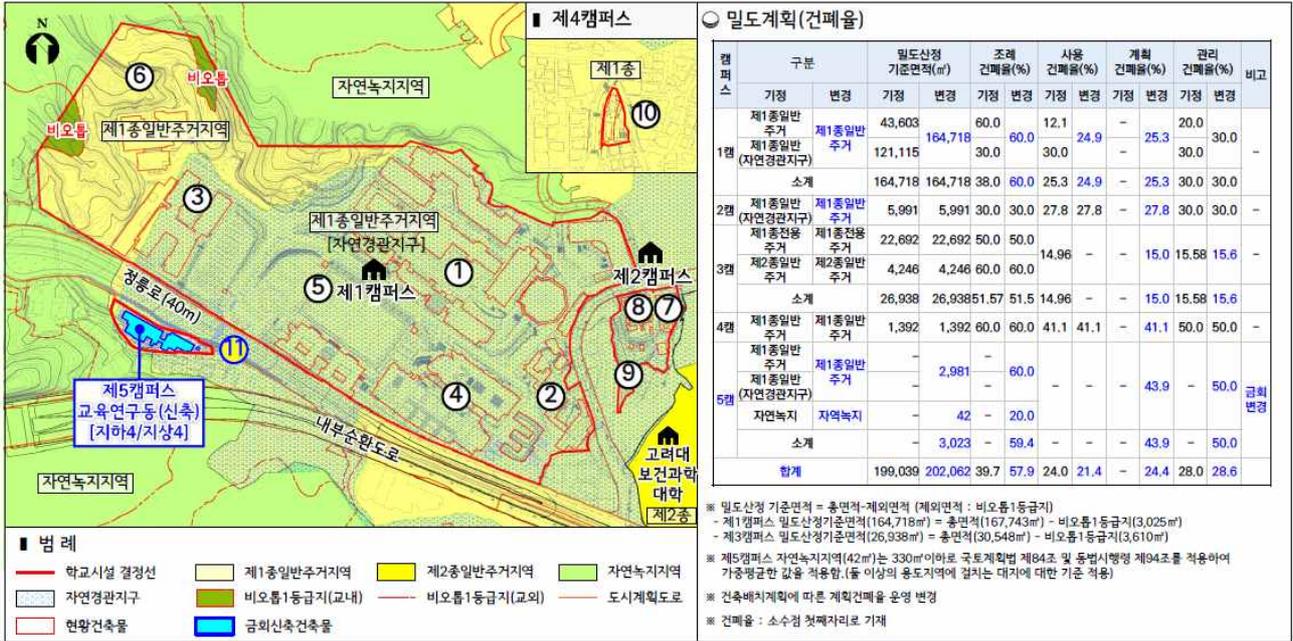
- 이번 의견청취안은 운영기준에 따라 제1종일반주거지역인 대학 전체의 건폐율⁸⁾은 조례상 기준(60%) 이내로 관리하되 구역별 특성에 따라 차등 적용하고 있음
- 제5캠퍼스의 경우 계획건폐율은 43.9%이며 관리건폐율은 50.0%⁹⁾로 설정하여 제1종일반주거지역의 조례 기준 이하로 관리하도록 계획함
 - 제5캠퍼스 부지에는 소규모의 자연녹지지역(42m²)이 포함되어 있으나 소규모 토지(330m² 이하)이므로 국토계획법(제84조 및 시행령 제94조)의 ‘둘 이

8) 밀도를 산정할 때는 대지의 총면적에서 절대적 보존이 필요한 ‘비오톱1등급지’ 면적을 제외한 산정 면적을 기준으로 건폐율을 계산함

9) 조례건폐율 이하에서 향후 관리를 위해 설정한 상한선

상의 용도지역에 걸치는 대지에 대한 기준'을 적용하여 가중평균한 값을 건폐율 산정에 반영함

< 세부시설조성계획: 밀도계획 (건폐율) >



○ 이번 의견청취안은 운영기준을 준수하여 보존녹지(비오톱1등급지)를 제외한 실사용 면적을 바탕으로 계획건폐율 및 관리건폐율을 산정하였으며, 금회 신설되는 제5캠퍼스 역시 법적 상한선 보다 낮은 수준(계획 43.9%, 관리 50.0%)으로 밀도를 관리하도록 계획함

(나) 용적률 변경사항

- 대상지는 캠퍼스별 용도지역의 조례상 상한용적률 범위 내에서 '관리용적률'과 '계획용적률'을 설정¹⁰⁾하여 밀도를 관리하고자 함
- 제1캠퍼스의 경우 운영기준의 '용적률 이전' 제도¹¹⁾를 활용하여 건축

10) 건폐율과 동일하게 밀도 산정 기준면적에서 절대 보존 구역인 비오톱1등급지 면적을 제외하고 실사용 면적을 바탕으로 용적률을 계산함

11) 용적률 이전 제도 : 상징경관구역, 외부활동구역, 녹지보존구역 등 건물을 짓지 않거나 덜 짓는 구역에서 발생하는 여유 용적률을 일반관리구역이나 혁신성장구역으로 이전하여 사용할 수 있도록 허용함(최대 400% 이내)

행위가 원칙적으로 불가능한 녹지보존구역(⑥구역)에서 용적률을 감축(-33.0%)하고 해당 여유분을 일반관리구역인 공대·도서관 부지(③구역)로 이전(+60.0%)함으로써 캠퍼스 내 기능적 중심부에 밀도를 합리적으로 배분하려는 계획을 수립함

- 제5캠퍼스 교육연구동 신축계획에 따른 용적률 계획용적률(148.0%)과 관리용적률(148.6%)을 신규 설정함
- 제5캠퍼스 역시 제1종일반주거지역과 자연녹지지역(42㎡) 등 두 개 이상의 용도지역에 걸쳐 있으므로 관련 법령에 따라 면적을 가중평균한 값을 적용하여 148.6%의 조례용적률 상한을 산출함

< 세부시설조성계획 밀도계획 (용적률: 총괄) >

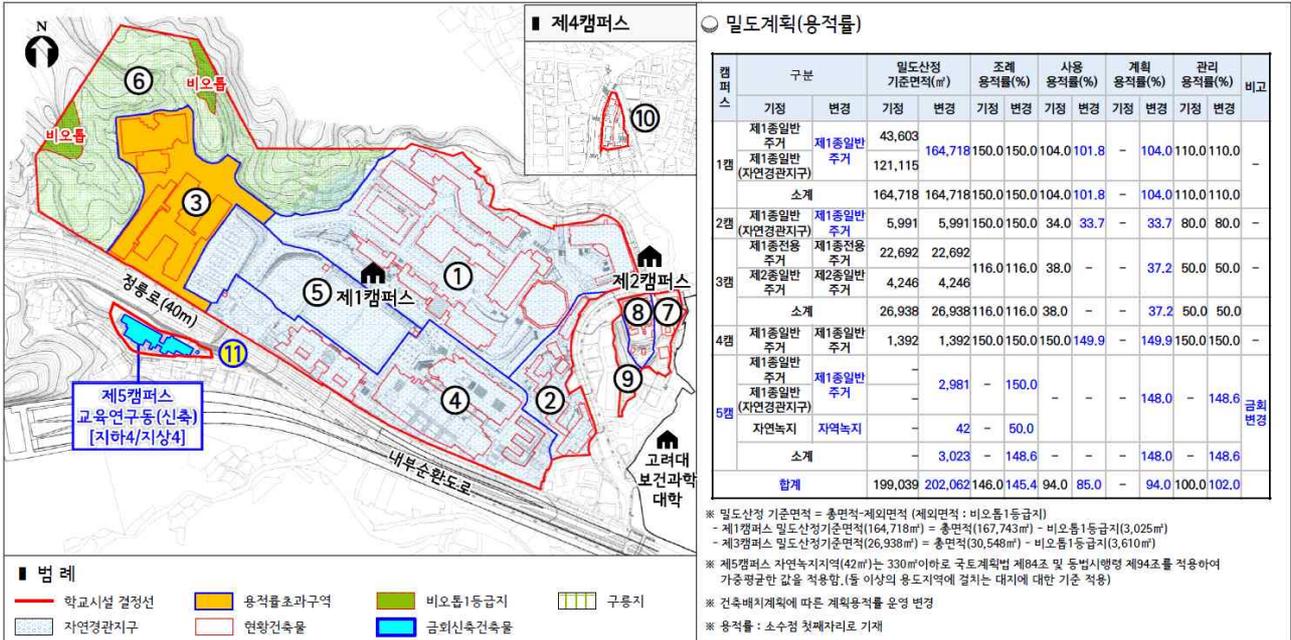
구분	구역	밀도산정기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		계획용적률(%)		이전용적률(%)		관리용적률(%)		비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1캠퍼스	①일반관리	51,484	51,484	150.0	150.0	149.65	149.7	-	149.7	-	-	150.0	150.0	-
	②일반관리	8,182	8,182	150.0	150.0	139.24	139.3	-	139.3	-	-	140.0	140.0	
	③일반관리	19,766	19,766	150.0	150.0	207.10	207.1	-	207.1	+60.0	+60.0	210.0	210.0	
	④일반관리	30,941	30,941	150.0	150.0	135.34	123.8	-	135.4	-	-	150.0	150.0	
	⑤외부활동	18,606	18,606	150.0	150.0	0.27	0.3	-	0.3	-	-	5.0	5.0	
	⑥녹지보존	35,739	35,739	150.0	150.0	-	-	-	-	-33.0	-33.0	-	-	
제2캠퍼스	⑦일반관리	2,226	2,226	150.0	150.0	72.72	72.8	-	72.8	-	-	80.0	80.0	-
	⑧상징경관	2,159	2,159	150.0	150.0	18.65	18.7	-	18.7	-	-	20.0	20.0	
	⑨녹지보존	1,606	1,606	150.0	150.0	-	-	-	-	-	-	-	-	
제3캠퍼스	①일반관리	10,498	10,498	126.0	126.0	95.39	-	-	95.4	-	-	100.0	100.0	-
	②녹지보존	16,440	16,440	109.0	109.0	-	-	-	-	-	-	-	-	
제4캠퍼스	⑩일반관리	1,392	1,392	150.0	150.0	149.85	149.9	-	149.9	-	-	150.0	150.0	-
제5캠퍼스	⑪일반관리	-	3,023	-	148.6	-	-	-	148.0	-	-	-	148.6	교육연구동 신축

※ 밀도산정 기준면적 = 총면적-제외면적 (제외면적 : 비오름1등급지)
 - 제1캠퍼스 ⑥녹지보존구역 밀도산정기준면적(35,739㎡) = 총면적(38,764㎡) - 비오름1등급지(3,025㎡)
 - 제3캠퍼스 ②녹지보존구역 밀도산정기준면적(16,440㎡) = 총면적(20,050㎡) - 비오름1등급지(3,610㎡)
 ※ 건축배치계획에 따른 계획용적률 운영 변경

- 국민대학교는 보존해야할 녹지(비오름1등급지)를 밀도산정 기준면적에서 제외하여 용적률을 산정함으로써 보전가치를 고려한 밀도관리를 하고 있으며 캠퍼스별 조례상 용적률 기준 이내에서 적정하게 계획·관리하고 있는 것으로 판단됨
- 또한 운영기준 상 ‘구역 간 용적률 이전’ 제도를 활용하여 보존이 필요

한 구역은 저밀로 유지하고 기능적으로 집중이 필요한 구역에 밀도를 배분하는 등 합리적인 용적률계획을 수립하여 밀도 측면에서 과도한 개발 우려는 크지 않은 것으로 판단됨

< 세부시설조성계획 밀도계획 (용적률: 구역별) >



(다) 높이계획 변경사항

○ 이번 의견청취안의 높이계획은 캠퍼스의 지형적 특성, 학교 경계부의 연접 시설, 그리고 문화재 보호 등을 종합적으로 고려하여 구역별로 관리하고 있으며¹²⁾ 제5캠퍼스(⑪일반관리구역)의 교육연구동은 운영기준¹³⁾에 따라 제1종일반주거지역 지정과 문화재 양각선 제한을 반영하여 최고높이를 해발고도 121m 이하(지상 4층, 약 14.9m 규모)로 설정함으로써 규제 완화와 경관 보호를 동시에 충족하도록 계획함

12) 국민대학교의 제1캠퍼스부터 제4캠퍼스까지의 높이계획은 기존과 동일하게 유지함

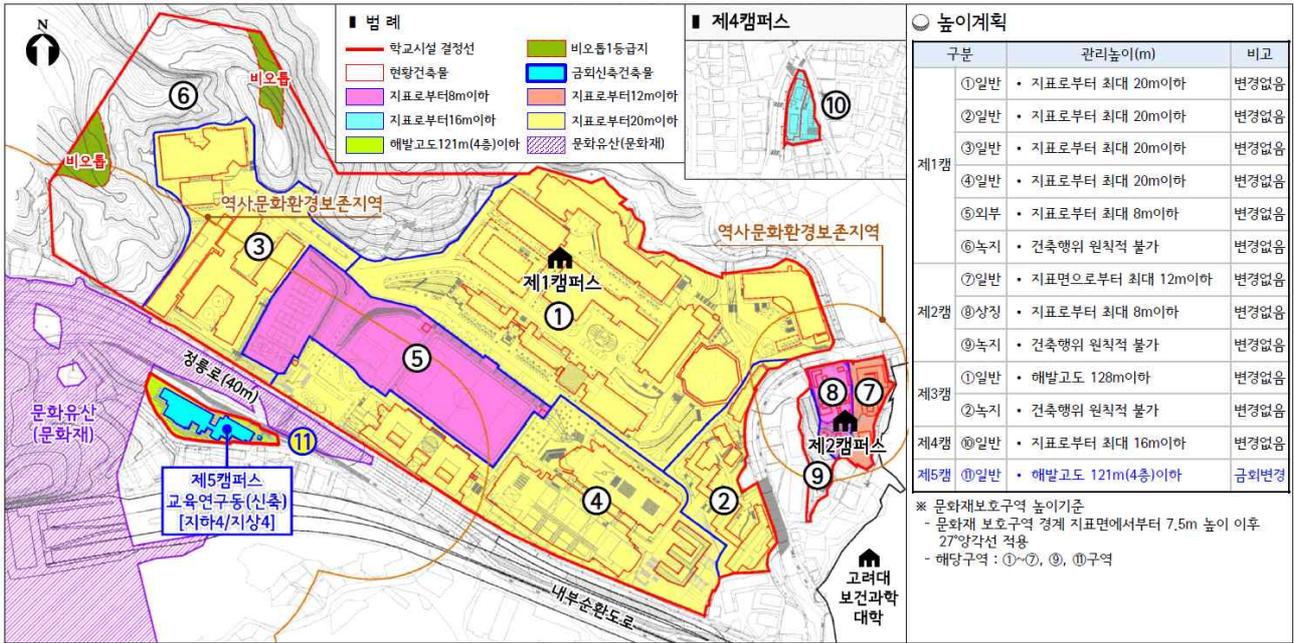
13) 서울특별시 도시계획국, 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준 제4절 높이계획, 2025.7.16.(제6차개정), p.8

1. 일반원칙

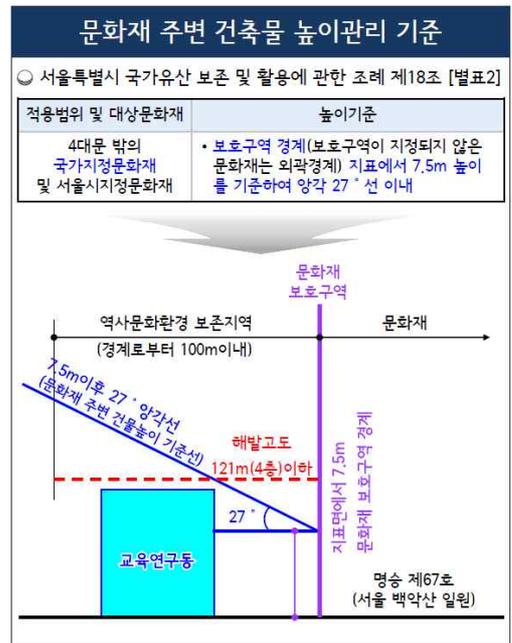
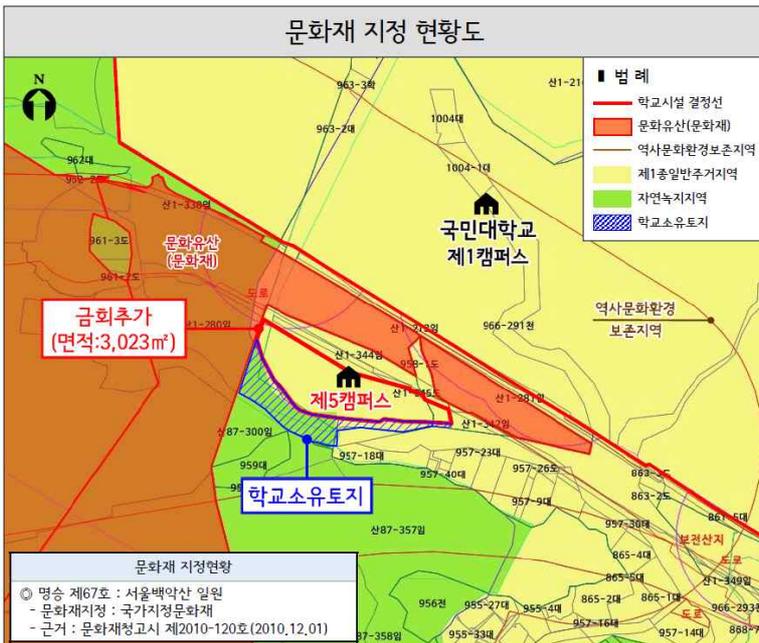
- 4-1-1. 대학의 높이관리는 학교 경계부와 대학의 지형적 특성을 고려하여 구역별 최고높이로 관리한다.
- 4-1-2. 학교 경계부는 주거지, 도로, 공원 등 주변 특성을 고려하여 지역과 조화를 이루도록 높이 계획을 수립한다.
- 4-1-3. 대학의 지형적 특성에 따라 주변의 산지 및 대학 내부 구릉지를 고려하여 산지의 경관을 보호하고 구릉지의 지형형태를 보존할 수 있도록 높이계획을 수립한다.

- 국민대학교 일대는 국가지정문화재인 '명승 제67호 서울 백악산 일원'과 인접함에 따라 제1, 제2, 제5캠퍼스의 해당 구역(①~⑦, ⑨, ⑪)은 문화재 보호구역 외곽 경계 지표에서 7.5m 높이를 기준으로한 27° 양각선(올려다본 각도) 이내로 건물 높이가 매우 엄격하게 제한됨

< 세부시설조성계획 높이계획 >



< 세부시설조성계획 높이계획: 문화재 주변 건축물 높이기준 >



- 제5캠퍼스(교육연구동 사업대상지)에 대한 주변 산지 및 기존 건축물과의 스카이라인을 검토한 결과 주변 주거지 등에 미치는 중압감이나 조망, 경관 변화 등 부정적 영향이 미미하도록 4층 이하를 준수하여 계획한 것으로 판단됨

< 세부시설조성계획 높이계획: 주변 영향 및 스카이라인 검토 >



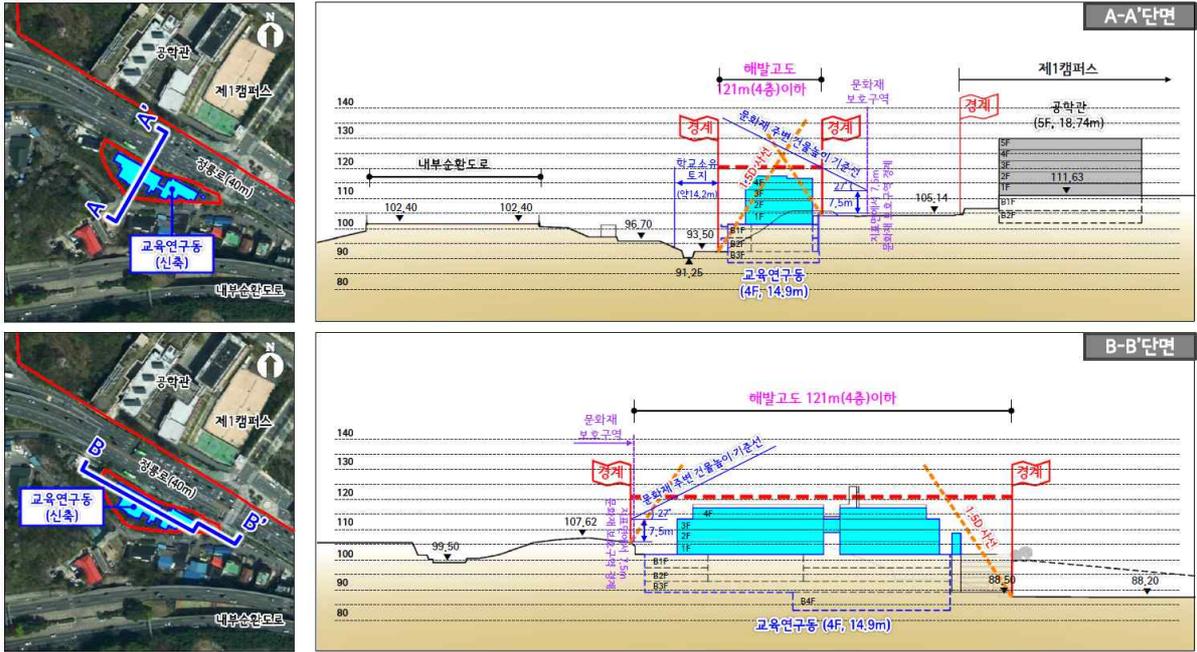
3) 입지특성계획

- 운영기준에 따른 학교 경계부 관리는 ‘1.5D 사선(건축물 높이의 1.5배 거리)’ 제한을 적용하고 저층 주거지와 인접시 10m 이상 이격 및 도시경관의 연속성과 개방감 확보를 위해 건축물의 전면 폭을 50m 이하(여러 건물 지을 때는 건물 간 10m 이상의 이격거리 준수)로 해야 함
- 다만 제5캠퍼스의 총면적은 3,023㎡로 ‘5,000㎡ 미만의 소규모 캠퍼스’이거나 ‘건물 높이가 4층(16m) 이하’의 저층부 기준에 해당됨에 따라 신축 건축물에 대하여 학교 경계부 1.5D 사선 적용 및 동간 이격거리를 절반(5m 이상)으로 완화¹⁴⁾ 받아 계획을 수립함
- 또한 신축 건물의 높이가 14.9m(지상 4층)로 규정된 ‘16m(4층 이하)’ 기준을 만족하여 건축물 전면폭 관리 완화 대상에 해당되어 5.2m의

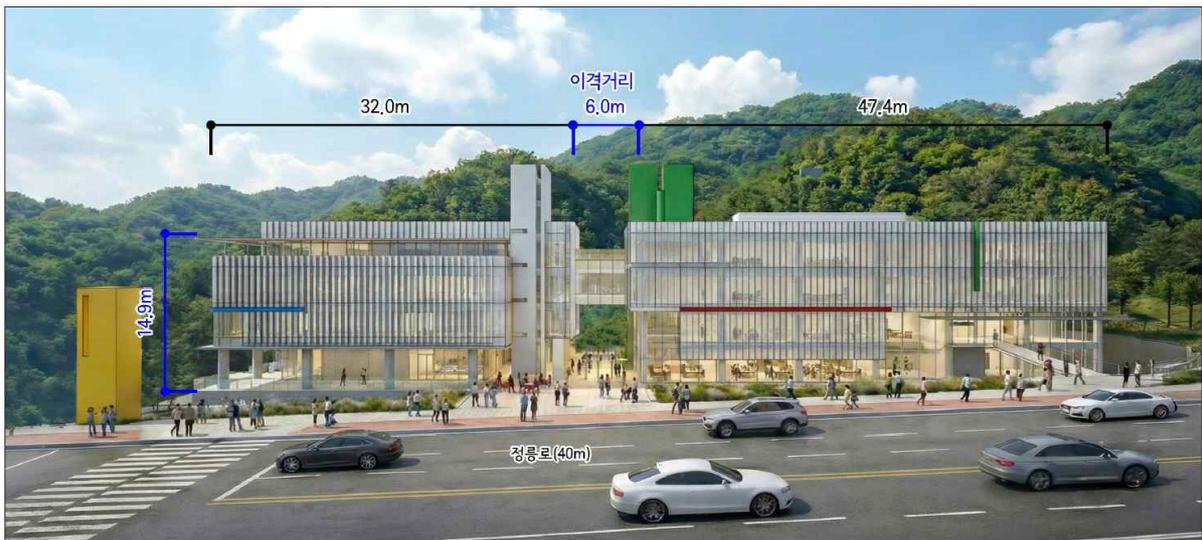
14) 운영기준 상 동간 이격 거리 및 건물 전면폭 관리 규정

이격거리를 확보하고 주변 지역에 미치는 중압감이나 조망 차폐감을 최소화하고자 함

< 세부시설조성계획 입지특성계획: 1.5D 사선 적용 완화 >



< 세부시설조성계획 입지특성계획: 건물 전면폭 및 이격거리 적용 완화 >



구 분	일반 전면폭 관리		완화시 전면폭 관리 (4층 16m이하인 경우)	
대학 경계부 전면폭 관리				
주요내용	허용불가	전면폭(50m), 이격거리(10m)	전면폭 최대 75m허용	완화 후 전면폭 50m 허용 동간 5m이상 이격거리 확보

- 현재 제5캠퍼스 사업 대상지 내에는 불법 건축물과 낮은 석축으로 인한 도로 미관 저해의 문제 및 보차 혼용도로에 따른 보행 위험성이 높은 상태이므로 기존 불법건축물과 석축을 철거하고 기존 4.0m 도로 폭을 6.0m로 확장하며 2.0m 폭의 전용 보도를 신설함으로써 가로변의 시각적 개방감을 높이고 쾌적하고 안전한 보행환경을 조성할 계획임
- 따라서 제5캠퍼스를 조성을 통한 노후·불법 시설을 철거하고 지역 주민과 학생들을 위한 안전한 보행로를 확보하는 한편 신축 건물을 저층(지상 4층)으로 계획하여 건축물 전면폭 및 이격거리 규제를 합리적으로 완화하는 경계부 검토를 수립한 것으로 판단됨

< 세부시설조성계획 입지특성계획: 대학 경계부 검토 >



- 현재 사업대상지 내 불법건축물로 도로미관 저해
- 정릉로 6길은 보차 혼용도로로 보행환경 위험성이 높음



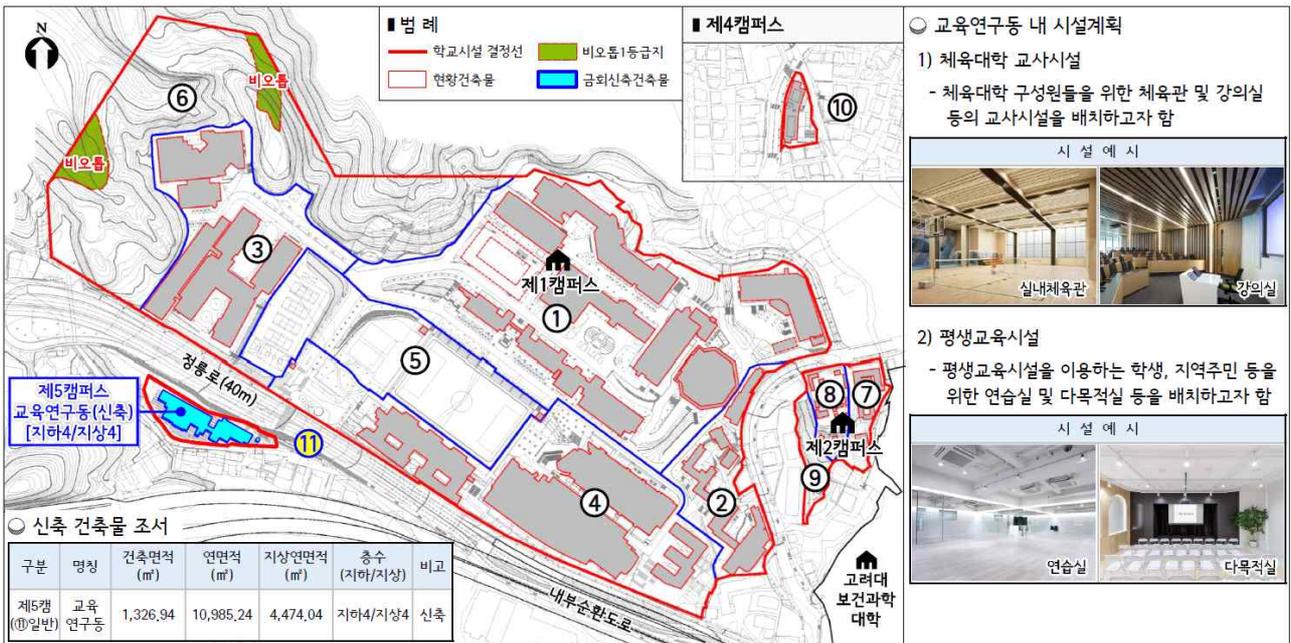
- 도로 4.0m → 6.0m로 확장
- 보도 2.0m 설치

4) 건축배치계획

- 이번 의견청취안에서 주요 건축배치계획은 교내에 산재해 있던 체육 교사시설 및 평생교육시설을 통합하여 제5캠퍼스에 새로운 건물을 배치하는 것이며 이를 통해 시설 연계성을 높이고 교육환경을 개선하고자 함

- 체육대학교 교사시설 : 체육대학 구성원들을 위한 체육관 및 강의실 등 공간을 배치
- 평생교육시설 : 평생교육원을 이용하는 학생과 지역 주민들을 위한 연습실, 다목적실 등을 집중 배치
- 교육연구동은 지하4층/지상4층의 규모이며 지상연면적 4,474.0㎡, 주차계획 41대(법정 기준 39대)로 계획함
- 향후 추진 일정은 2026년 10월 내 착공하여 2028년 10월에 준공하는 것으로 예정하고 있으며 총 사업비 약 200억 원은 전액 국민대학교 자체 자금(교비)으로 조달할 계획임

< 세부시설조성계획 건축배치계획 >



< 세부시설조성계획 자원조달계획 >

구분	2025년	2026년	2027년	2028년	합계
사업비(백만원)	200	3,300	8,300	8,200	20,000
비율(%)	1.0	16.5	41.5	41.0	100.0

5) 그린캠퍼스계획

- 운영기준 상 친환경 및 에너지 절감, 신재생에너지 도입, 제로에너지빌딩 및 우수관리에 대한 그린캠퍼스 관리 원칙을 제시하고 있음
- 이번 의견청취안은 제5캠퍼스에 신축되는 교육연구동에 태양광발전시스템 설치 및 빗물이용시설(우수저수조) 설치(저영향개발 및 빗물 활용) 계획을 통해 에너지 부하를 최소화하고 자연 물순환을 회복하도록 설계함
- 따라서 제5캠퍼스 그린캠퍼스계획은 지붕층의 태양광 발전을 통한 적극적인 친환경 에너지 생산과 지하 4층 우수저수조를 활용한 빗물 재이용 및 저영향개발(LID)을 통해 서울시의 지속가능한 친환경 캠퍼스 조성 기준을 이행한 것으로 판단됨

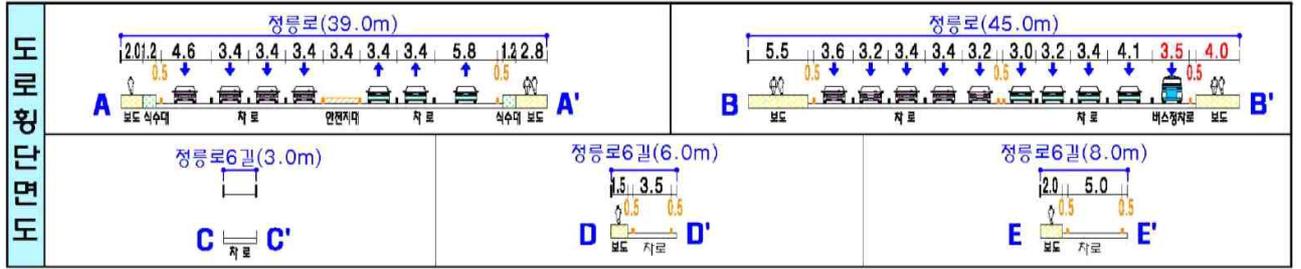
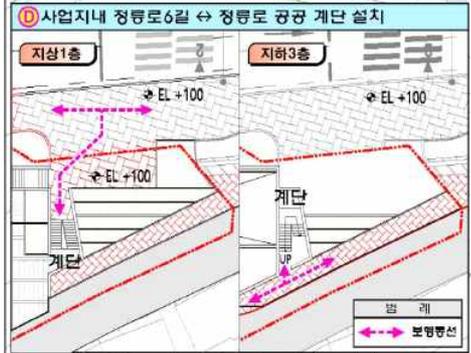
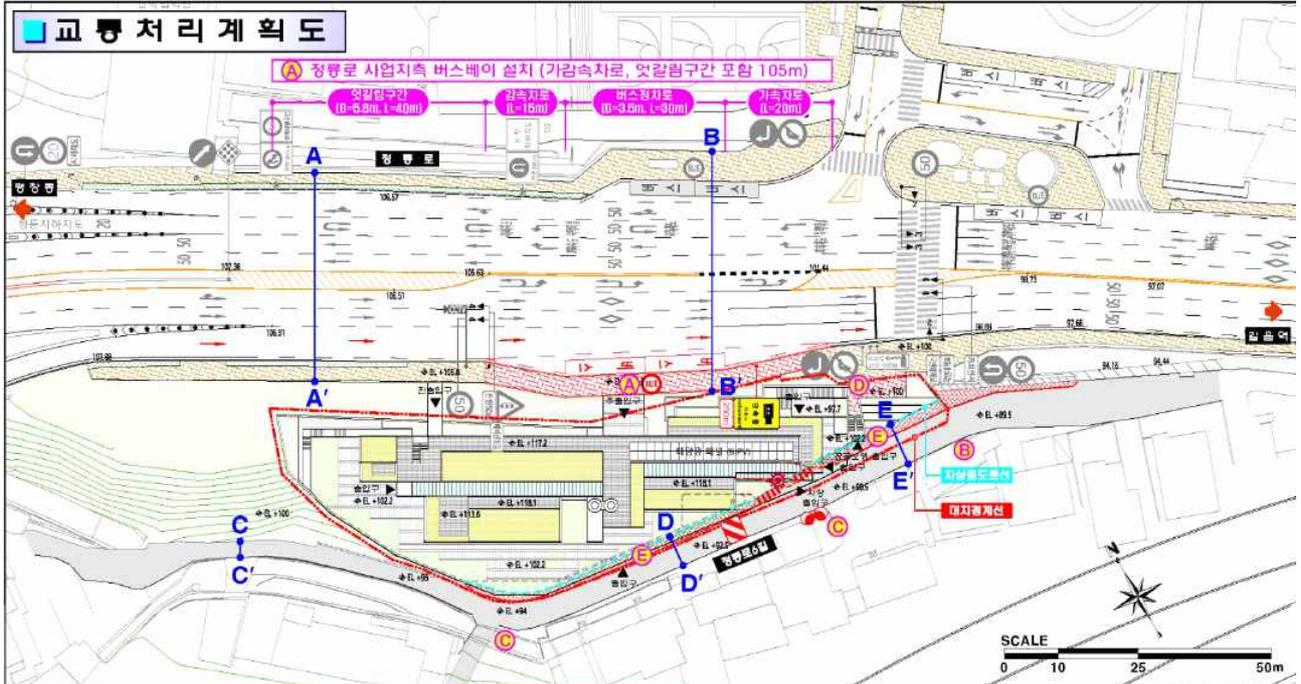
< 세부시설조성계획 그린캠퍼스계획 >

구 분	태양광발전시스템	우수저수조
설치위치	교육연구동 지붕층	교육연구동 지하4층
배치계획 (평면도)	<p>[태양광발전시스템] - 설치용량 : 249.60kW (640W x 390ea) - 설치비율 : 14.54%</p> <p>■ 범례 — 대지경계선</p>	<p>[빗물이용시설(우수저수조)] - 설치용량 : 40ton - 우수공급처 : 조경, 청소용수</p> <p>■ 범례 — 대지경계선</p>
설치효과	<ul style="list-style-type: none"> • 대기 중 온실가스 배출량 감축 및 탄소배출 저감 • 에너지부하 최소화 및 에너지 절약에 기여 	<ul style="list-style-type: none"> • 빗물 저류를 통한 유출감소 및 자연 물순환 회복 • 빗물의 효과적 이용 (조경, 청소용수 등으로 사용예정)

다. 종합 의견

- 이번 의견청취안은 학교법인 소유 토지를 제5캠퍼스로 편입하고 교육 연구동을 신축하여 교육·연구 기능을 강화하려는 것으로 세부시설조성 계획 변경의 필요성이 인정됨
- “구역계획”은 제5캠퍼스의 입지역건 및 기능특성을 고려하여 일반관리 구역으로 지정한 계획은 운영기준에 부합하는 것으로 판단됨
- “밀도 및 높이계획”은 보존녹지를 제외한 실사용 면적 기준으로 조례 상한 이내에서 건폐율·용적률을 계획하고, 용적률 이전 제도를 활용하여 밀도를 합리적으로 배분하였으며, 문화재 양각선 제한과 자연경관을 고려한 4층 이하 높이계획을 수립하여 과도한 개발 우려는 크지 않은 것으로 판단됨
- “입지특성계획”은 소규모·저층 기준에 따라 학교 경계부 규제를 합리적으로 완화하되 이격거리 및 전면폭 기준을 충족하고 저층 계획을 통해 주변 주거지에 대한 경관·압박 영향을 최소화한 것으로 판단됨
- “건축배치계획”은 교육연구동 신축을 통해 분산된 시설을 통합 배치하여 기능적 연계성을 높이고 교육환경을 개선하려는 계획은 타당한 것으로 판단됨
- “그린캠퍼스계획”은 태양광 발전, 빗물 재활용 및 저영향개발(LID) 등을 반영하여 친환경·지속가능 캠퍼스 조성 기준을 충실히 이행한 것으로 판단됨

붙임 1 교통처리계획도



범례	
---	대지경계선
•••	규제중
●	반사경
▨	가속방지턱
▨	안전지대
▨	정단보도
▨	보도(연장)
○	보행자안전펜스
⊙	차량경보등
▨	장애인보행행로