

# 서울특별시 도시계획시설(학교:대학) 결정에 대한 의견청취안 심 사 보 고 서

의안 번호	1420
----------	------

2016. 10. 7  
도시계획관리위원회

1. 안건명 : 도시계획시설(학교:대학) 결정에 대한 의견청취안

## 2. 심사경과

의안 번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
1420	2016.9.26	2016.9.30	제270회 임시회 폐회중 제1차 도시계획관리위원회 (2016.10.7)	원안동의

## 3. 제안설명의 요지(김학진 도시계획국장)

### 제안사유

- 2006년 교육부 감사 시 교육용 기본재산 중 학교용지 미결정분에 대해서 학교용지 결정 받도록 처분이 있었고, 2014년 처분사항을 미이행 시, 교육부 징계처분위원회 심의를 거쳐 입학정원 감축 등 행정제제를 받을 수 있음을 통보 받아, 이를 이행코자함.
- 현행 학교 부지를 도시계획시설(학교)로 결정(1캠퍼스)하고, 최근 학과신설(간호학과 40명, 식품과학부 25명)로 인한 학교시설 확충이 필요함에 따라 부족한 교지면적 확보를 위해 등촌중학교 부지 일부를 2캠퍼스로 결정하고자 함.

○ 추진경위

- 2015. 07. 22 : 도시계획시설(학교) 결정(안) 신청 (KC대학교 →강서구)
- 2016. 02. 02 : 도시관리계획(안) 열람공고 및 관련부서 협의
- 2016. 05. 26 : 도시관리계획(안) 재열람공고
- 2016. 09. 09 : 강서구의회 의견청취 (의견제시)
- 2016. 09. 09 : 강서구 도시계획위원회 자문(원안동의)

□ 입안내용

○ 도시계획시설(학교) 결정 조서 (KC대학교)

구분	시설명	시설의 종류	위치	면 적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변 경 후		
신설	학교	대학 (전체)	계	-	증)39,117	39,117	-	-
		대학 (1캠퍼스)	강서구 화곡동 953-1 일대	-	증) 21,676	21,676	-	제1종일반주거지역 자연경관지구 최고고도지구
		대학 (2캠퍼스)	강서구 등촌동 산36-4 일대	-	증) 17,441	17,441	-	제1종일반주거지역 제3종일반주거지역 자연경관지구 중심지미관지구 최고고도지구

4. 도시관리계획(안)에 대한 의견청취

□ 주민 의견청취 사항

○ 1차 공고 및 열람

- 계 재 신 문 : 세계일보, 문화일보
- 의견청취기간 : 2016. 02. 02 (14일간)
- 공 램 장 소 : 강서구청 도시계획과
- 의견접수사항 : 강상호 외 1인 (본인 토지 학교결정 면적에서 제외)

○ 2차 공고 및 열람

- 계 재 신 문 : 세계일보, 문화일보

- 의견청취기간 : 2016. 05. 26 (14일간)
- 공 램 장 소 : 강서구청 도시계획과
- 재열람 사유 : 학교 결정 면적에서 사유지 제외
- 의견접수사항 : 의견 없음

□ 강서구의회의 의견청취 사항

- 의견청취 일시 : 2016. 09. 09.
- 의견청취 결과 : 의견 제시
  - 공원해제 면적과 동일한 화곡동 산204번지 3,471㎡를 대체부지로 기부채납하는 조건으로 의견청취안 채택

□ 강서구 도시계획위원회 자문 사항

- 자문일시 : 2016. 09. 09
- 자문결과 : 원안 동의

## 5. 관련부서 의견 및 조치결과

관련부서	관련부서 의견	조치 계획	비고
시설계획과	· 대체공원 지정 시 구체적인 제원조달방안 제시 필요	· 대체공원 부지를 기부채납 하겠음.	반영
공원녹지 정책과	· 공원해제 이견 없음 · 공원의 접근성 및 이용 활성화 제고를 위해서 대상지 북측 평지로 변경 검토	· 대체공원 부지를 북측 평지로 변경	반영
공원조성과	· 대체공원 부지 기부채납 · 신규공원 지정에 따른 재원(공원조성비) 확보계획 없음	· 대체공원 부지를 기부채납 하겠음.	반영
물순환정책 과	· 빗물분담량을 적용한 빗물관리시설 도입 계획 사전협의	· 실시계획 인가 시 반영	반영
하천관리과	· 사전재해영향성검토 대상사업으로 조치계획서 제출	· 조치계획서 제출완료 (2016.7.25.)	-
녹색 에너지과	· 녹색건축물설계기준 등을 준수하여 친환경 건축물 건설	· 실시계획 인가 시 반영	반영
등촌중학교	· 등·하교 통행로에 지장을 주지 않도록 등촌중학교 시설 경계 일부 조정 필요	· 등·하교에 지장을 주지 않도록 시설 경계 조정	반영

## 6. 검토보고 요지(조정래 수석전문위원)

- 이 의견청취안은 현재 KC대학교(별첨 1 참조)로 사용되고 있는 강서구 화곡동 953-1번지 일대의 부지(제1캠퍼스, 21,676㎡)와 등촌동 산 36-4번지 일대 학교법인 소유의 등촌중학교(별첨 3 참조)의 미활용부지 일부(제2캠퍼스, 17,441㎡) 등을 도시계획시설(학교: 대학)로 신규 결정하려는 것으로, 서울특별시장의 제출하여 9월 30일 우리위원회에 회부된 사안임.

### <도시계획시설(학교: 대학) 결정조서(안)>

구분	시설명	시설의 종류	구분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	학교	대학(KC대학교)	합계		-	증) 39,117	39,117	-	시의회의견청취대상
			1캠퍼스	강서구 화곡동 953-1 일대	-	증) 21,676	21,676	-	
			2캠퍼스	강서구 등촌동 산36-4 일대	-	증) 17,441	17,441	-	
변경	학교	중학교(등촌중)	-	강서구 등촌동 534-9 일대(강서구 등촌동 산37번지)	41,544	감) 26,321.5	15,222.5	1977.4.11(서울시 고시 제102호)	

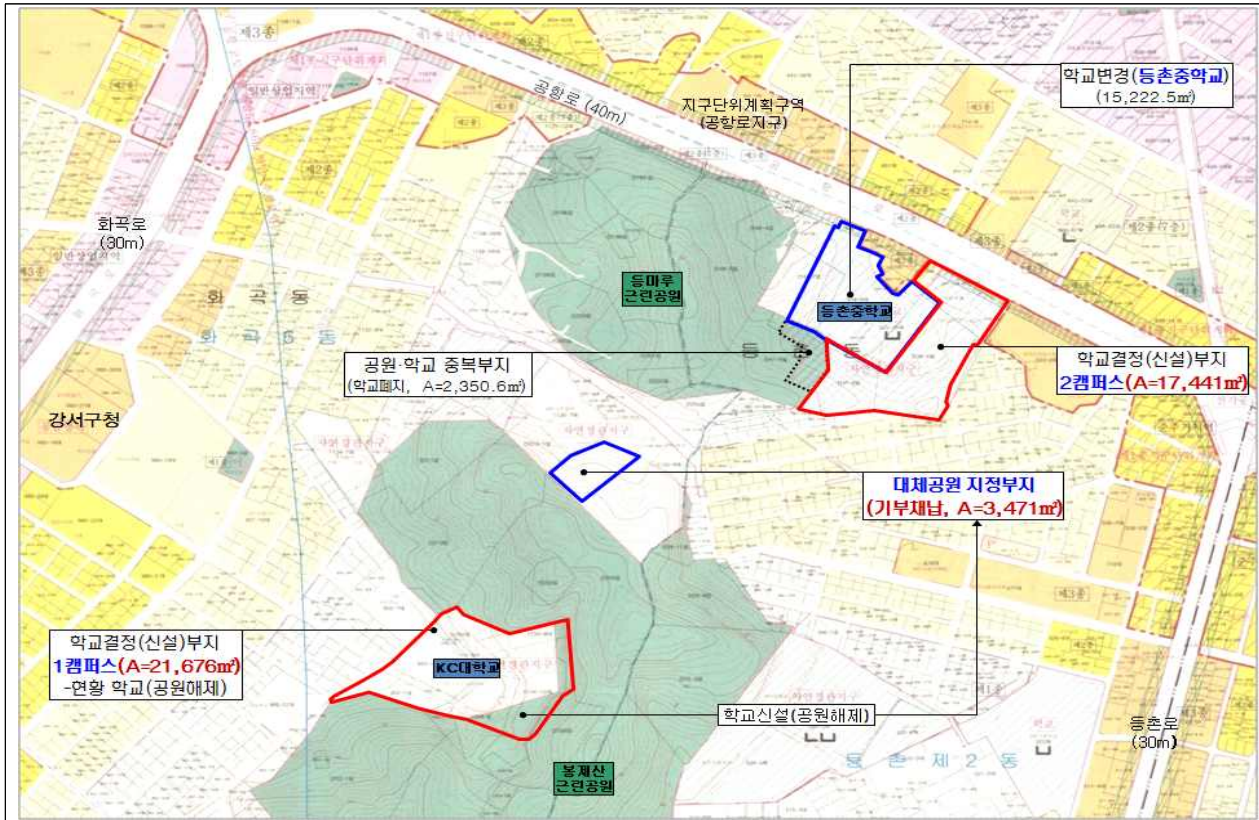
※ 2캠퍼스 결정면적(17,441㎡) : 등촌중학교 제척면적(15,865.5㎡) + 추가편입부지(1,575.5㎡)

※ 등촌중학교 감소면적(26,321.5㎡) : 2캠퍼스 결정면적(15,865.5㎡)+구적오차(8,105.4㎡)+등마루공원과 학교 중복 부지에서 학교를 도시계획시설에서 해제하려는 면적(2,350.6㎡)

- 도시계획시설 결정 사유는 첫째, 2006년 KC대학교에 대한 교육부 감사 결과 학교용지로 사용되고 있는 현황시설의 도시계획시설 미결정에 대한 지적이 있었으나 대학교측이 이를 이행하지 않자, 2016년 6월까지 교육부로부터 여러 차례 ‘감사처분 미이행시 정원감축 등 행정적인 제제 등의 처분이 있을 수 있음’을 통보 받은 바 있어, 교육부 감사지적 사항 해소를 위한 절차 이행과 둘째, KC대학 간호학과 신설에 따른 간호교육 인증평가(2017년 4월)<sup>1)</sup>에 대비하여 도시계획시설 결정을 통한 교사시설의 조속한 확충<sup>2)</sup>으로 학생들의 권익을 보호하기 위한 조치인 것으로 이해됨.

1) 간호학 등 의료과정 운영학교는 해당 교육과정의 운영을 개시한 날부터 3개월 내에 인정기관에 평가인증을 신청하여야 함(고등교육기관의 평가인증 등에 관한 규정 제2조의2, 시행일 2016. 6. 23.)에 따라 KC대학은 평가인증 신청을 금년 9월에 하였으며, 그 평가가 2017년 4월에 이루어짐. 평가인증 항목으로는 행정 및 재정, 교육과정, 교수 확보, 실습실 및 실습기자재 확보 등이 있음.

## <위 치 도>



### ※ KC대학교 현황

- 용도지역 및 용도지구
  - 제1캠퍼스 : 제1종일반주거지역, 일부 자연경관지구
  - 제2캠퍼스 : 제1종 및 제3종일반주거지역, 일부 자연경관지구
- 학교면적
  - 교육부 등록면적 : 92,483㎡
  - 실제 학교시설 사용면적 : 22,000㎡,
  - 봉제산 근린공원 : 63,000㎡
- 학부 및 학생수 : 9개 학부 1,240명, 입학정원 : 310명
- 건축물 현황 : 7개동 (본관, 창의관, 생활관, 성서관, 환원관, 학생복지관, 음악관)

2) KC대학교는 2015년 자연과학계열(간호학부, 식품과학부)을 신설하여 2016년부터 신입생을 모집하였으나, 2018년 간호학과 입학생부터는 간호교육기관 인증평가를 통해 인증을 받은 대학 졸업생만 간호사 국가시험에 응시할 수 있는 자격을 부여(의료법 제7조)하게 됨. 간호교육기관 인증을 받기 위해서는 간호학과 실습실 등의 확보가 필요한 바, 이를 제1캠퍼스내 교내 신축중인 창조과학관의 증축을 통해 확보할 예정이나, 건축법의 적용을 받을 경우 필지별 용적 적용을 받아 가용 용적이 부족하지만 도시계획시설로 결정될 경우 학교 부지 전체를 하나의 부지로 간주(건축법 시행령 제3조제1항제3호)하게 되어 가용 용적이 증가하여 증축이 가능하게 됨. 도시계획시설 결정 후 제1캠퍼스 내 신축중인 창조과학관 증축(3층→6층, 증 1,750㎡)과 1층 규모의 휴게시설(연면적 250㎡) 신축 계획이 있으며, 제2캠퍼스에는 평생교육원(지하2층/지상5층, 연면적 16,900㎡)을 신축할 계획임( [별첨 2] 참조).

- 제1캠퍼스 부지 일부의 공원(봉제산 근린공원, 3,471㎡) 해제와 관련하여, 관계부서(공원녹지정책과 및 공원조성과)에서는 해제 대상지가 '73년 12월 대학설립 인가 이후 건설부고시로 결정된 미집행공원<sup>3)</sup>이라는 점, 공원 결정전부터 진입로 및 교지로 사용되어 현재는 교내 도로와 운동장 스탠드로 사용 중인 점, 학교 시설의 입지 상 부득이한 경우 대체공원 지정<sup>4)</sup>을 전제로 공원해제에 이의가 없다는 의견을 제시하고 있음.
- 해제되는 공원면적과 동일 면적의 대체공원 기부채납과 관련하여 2016년 9월 9일 구의회 의견청취 결과<sup>5)</sup>에 따라 KC대학교는 같은 날 구청에 '대체공원 기부채납 협약서'를 제출하였지만, 이의 실현을 담보하기 위해서는 도시계획위원회 심의 전까지 사립학교법 제28조 및 같은 법 시행령 제11조에 따라 학교 이사회 의결('16. 9. 21 득함) 및 교육용 재산의 처분 및 권리 포기에 대한 교육부의 허가를 받아야 하며, 대학 세부시설조성계획 수립<sup>6)</sup>을 완료하여야 함.
  - 한편, 1998년과 2005년 두 차례에 걸쳐 학교측에서 강서구에 도시계획 시설(학교, 공원)결정 요청을 하였으나, 신청서에 대한 학교 내부 절차(이사회 의결 및 이사장 결재) 미이행 및 대체공원의 기부채납 문제로 진행되지 않았음.
- 종합하면, KC대학교의 도시계획시설 결정은 관련 법규<sup>7)</sup>에 따른 절차 및

3) KC대학은 1961년 현 화곡동 부지에 입지하였고, 1973년 12월 대학설립 인가를 받아 운영 중이던 1977년 건설부고시(건고 제138호)로 공원 결정된 미집행 도시계획시설임.

4) "서울시 도시공원 정비기준(부시장방침 제268호: 1994.3.11)"에 따라 학교 시설의 입지 상 부득이한 경우(단, 대체공원 지정 시) 공원 정비 가능

5) 동의(의견제시) : 대체공원 기부채납

6) 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제2조제2항 및 「서울시 대학 세부시설조성계획 수립·운영기준」('14.2.22 제정)에 따라 대학교에 대한 도시계획시설 결정시에는 그 시설의 기능발휘를 위하여 설치하는 중요한 세부시설에 대한 조성계획을 수립하여 도시계획위원회 심의시 제출하여야 함.

감사원의 감사지적 사항 이행으로서, 학교 교지 면적 및 교사시설 확보를 통한 교육환경 개선과 도시계획적 관리 측면에서 바람직하다고 판단되며, 대체공원 지정을 전제로 한 공원해제에 대해서는 이의 없다는 관련부서의 의견과 대체공원 지정 및 기부채납, 사전재해영향성 검토보고서 제출, 등촌중학교 등·하교 통행 지장 방지를 위한 학교시설 경계 일부 조정 등 관련부서 의견을 모두 반영하였다는 점, 대학교 측의 간호교육 인증평가 (2017년 4월)를 대비해야 하는 시급성 등을 고려하여 볼 때 학교시설 결정은 필요하다 사료됨.

- 다만, 대체공원의 기부채납과 관련하여, 대학교 이사회 의결은 받았으나 교육부의 승인을 받지 못할 경우,<sup>8)</sup> 이에 대한 대책이 마련되어야 할 것임.
- 참고로, 의견청취안에 따를 경우, KC대학교의 법정교지면적<sup>9)</sup>은 34,320 $m^2$  이고, 계획교지면적은 39,117 $m^2$  로 교지면적 확보율은 114%가 될 전망이다이며, 등촌중학교 법정교지면적은 7,800 $m^2$ 이고, 이번 변경사항을 반영한 교지면적은 15,225 $m^2$ 로 교지면적 확보율은 195.16%임. 또한, 서울 시내 대학 56개 중 도시계획시설(학교)로 결정되지 않은 대학은 KC대학교를 포함하여 4곳임.

---

7) 대학교는 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치해야 하는 시설임(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조 및 같은법 시행령 제35조, 시행규칙 제6조).

8) KC대학교는 “학교결정과 관련하여 대체공원의 기부채납 가능 여부, 대체공원의 기부채납 대신 공원기능 유지 및 행정청에 토지보상 미요구 가능 등에 대해 교육부와 협의(법인 2016-101, '16. 6. 17)한 바, 교육부는 교육용 기본재산은 관련법에 따른 손실보상, 지자체 소유 부동산과의 등가교환 등의 방법으로 손실이 발생하지 않도록 하고, 무상사용 허가에 대해서도 그에 상응하는 대가가 수반되어야 하는 조건으로 학교법인에서 지자체와 협의해야 한다는 내용을 KC대학교 측에 회신한 바 있음(사립대학제도과-5809, '16. 6. 21).

다만, 이는 구의회의 기부채납 의견 제시('16.9.9) 이전의 교육부의 의견인 점, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조제2항에 도시관리계획 입안시 자원조달방안 마련 의무화 규정을 고려해 볼 때 조정 가능성이 있다고 보여짐.

9) 교지확보 기준면적은 「대학설립 운영규정」 제4조제3항 및 제5조제1항에 따라 교사기준 면적의 2배 이상 확보해야 함.(학생 수 1,240명 대비 교사기준 면적 : 17,160 $m^2$ )

※ 도시계획시설 미결정 대학교 현황

- 한국예술종합학교(석관동) : 2009년 조선왕릉(의릉)이 유네스코 세계유산에 등재되어 현재 이전부지 검토 중
- 송의여자대학교 : 무허가 건물이 있어 건폐율 초과 등 인·허가 상 문제가 있어, 시설 결정에 어려움 호소
- 삼육보건대학교 : 삼육재단과 학교법인 사이에 토지 및 건물 소유권 이전 논의가 진행 중으로, 소유권 정리 후 시설 결정 추진

7. 질의 및 답변 요지 : 생략

8. 토론요지 : 생략

9. 심사결과 : 원안 동의 (출석위원 전원 찬성)



# 서울특별시 도시계획시설(학교:대학) 결정에 대한 의견청취안

의안 번호	1420
----------	------

제출년월일 : 2016년 9월 26일  
제출자 : 서울특별시

## 1. 제안이유

가. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제43조에 의거 대학은 도시 계획시설로 결정해야하는 시설임.

나. 2006년 교육부 감사 시 교육용기본재산 중 학교용지 미결정분에 대해서 학교용지 결정 받도록 처분이 있었고, 2014년 처분사항을 미이행 시, 교육부 징계처분위원회 심의를 거쳐 입학정원 감축 등 행정제제를 받을 수 있음을 통보 받아, 이를 이행코자함.

다. 현행 학교 부지를 도시계획시설(학교)로 결정(1캠퍼스)하고, 최근 학과신설(간호학과 40명, 식품과학부 25명)로 인한 학교 시설 확충이 필요함에 따라 부족한 교지면적 확보를 위해 등촌 중학교 부지 일부를 2캠퍼스로 결정하고자 함.

### 다. 추진경위

- 2015. 07. 22 : 도시계획시설(학교) 결정(안) 신청 (KC대학교 →강서구)
- 2016. 02. 02 : 도시관리계획(안) 열람공고 및 관련부서 협의
- 2016. 05. 26 : 도시관리계획(안) 재열람공고
- 2016. 09. 09 : 강서구의회 의견청취 (의견제시)
- 2016. 09. 09 : 강서구 도시계획위원회 자문(원안동의)

## 2. 주요내용

### 도시계획시설(학교) 결정 조서 (KC대학교)

구분	시설명	시설의 종류	위치	면 적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변 경 후		
신설	학교	대학 (전체)	계	-	증)39,117	39,117	-	-
		대학 (1캠퍼스)	강서구 화곡동 953-1 일대	-	증) 21,676	21,676	-	제1종일반주거지역 자연경관지구 최고고도지구
		대학 (2캠퍼스)	강서구 등촌동 산36-4 일대	-	증) 17,441	17,441	-	제1종일반주거지역 제3종일반주거지역 자연경관지구 중심지미관지구 최고고도지구

### 주민 의견청취 사항

#### ○ 1차 공고 및 열람

- 계 재 신 문 : 세계일보, 문화일보
- 의견청취기간 : 2016. 02. 02 (14일간)
- 공 랫 장 소 : 강서구청 도시계획과
- 의견접수사항 : 강상호 외 1인 (본인 토지 학교결정 면적에서 제외)

#### ○ 2차 공고 및 열람

- 계 재 신 문 : 세계일보, 문화일보
- 의견청취기간 : 2016. 05. 26 (14일간)
- 공 랫 장 소 : 강서구청 도시계획과
- 재열람 사유 : 학교 결정 면적에서 사유지 제외
- 의견접수사항 : 의견 없음

### 강서구의회 의견청취 사항

- 의견청취 일시 : 2016. 09. 09.
- 의견청취 결과 : 의견 제시
  - 공원해제 면적과 동일한 화곡동 산204번지 3,471m<sup>2</sup>를 대체부지로 기부채납하는 조건으로 의견청취안 채택

### 강서구 도시계획위원회 자문 사항

- 자문일시 : 2016. 09. 09
- 자문결과 : 원안 동의

## □ 관련부서 의견 및 조치결과

관련부서	관련부서 의견	조치 계획	비고
시설계획과	· 대체공원 지정 시 구체적인 제원조달방안 제시 필요	· 대체공원 부지를 기부채납 하겠음.	반영
공원녹지 정책과	· 공원해제 이견 없음 · 공원의 접근성 및 이용 활성화 제고를 위해서 대상지 북측 평지로 변경 검토	· 대체공원 부지를 북측 평지로 변경	반영
공원조성과	· 대체공원 부지 기부채납 · 신규공원 지정에 따른 재원(공원조성비) 확보계획 없음	· 대체공원 부지를 기부채납 하겠음.	반영
물순환정책 과	· 빗물분담량을 적용한 빗물관리시설 도입 계획 사전협의	· 실시계획 인가 시 반영	반영
하천관리과	· 사전재해영향성검토 대상사업으로 조치계획서 제출	· 조치계획서 제출완료(2016.7.25.)	-
녹색 에너지과	· 녹색건축물설계기준 등을 준수하여 친환경 건축물 건설	· 실시계획 인가 시 반영	반영
등촌중학교	· 등·하교 통행로에 지장을 주지 않도록 등촌중학교 시설 경계 일부 조정 필요	· 등·하교에 지장을 주지 않도록 시설 경계 조정	반영

## 3. 참고사항

### 가. 관계법령

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조제5항 및 동법시행령 제22조제7항
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조

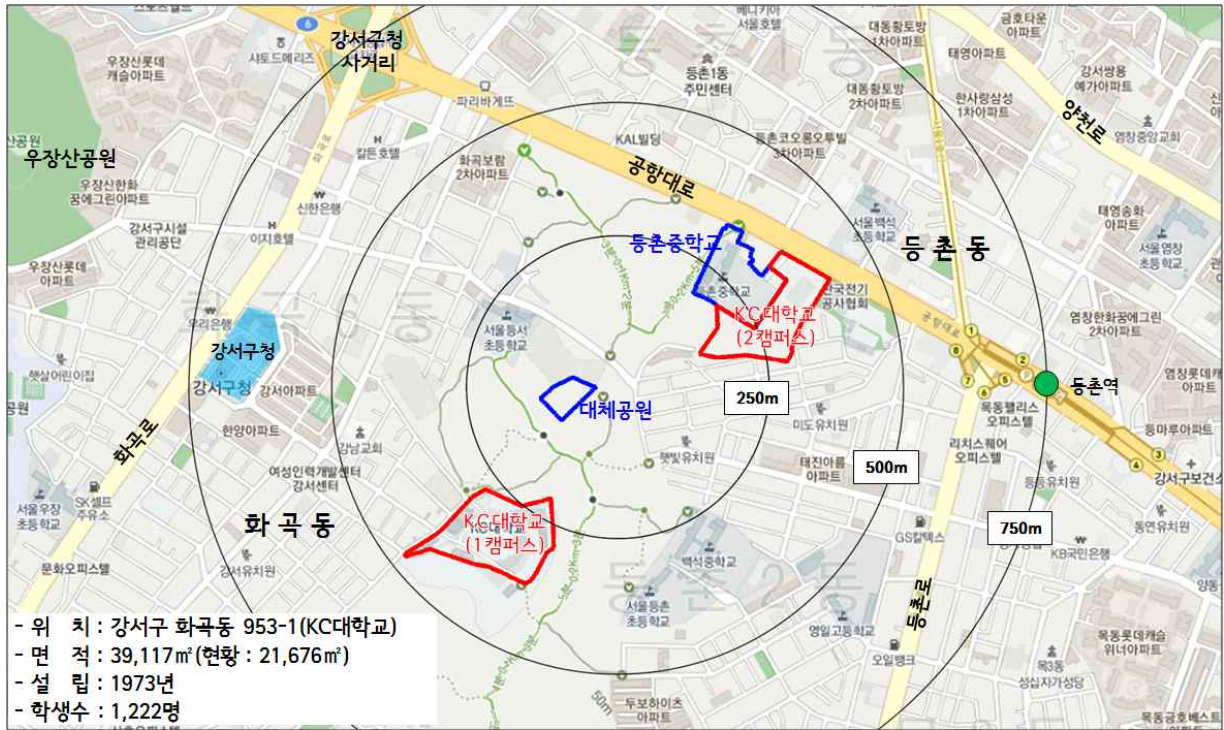
나. 예산조치 : 해당사항 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타

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

## 위 치 도



## 항 공 사 진





# 도시 계획도



# 도시계획 변경사항

