

서울특별시 도시계획시설(학교) 변경결정을 위한 의견청취안 검 토 보 고 서

의안 번호	1114
----------	------

2016. 04. 29
도시계획관리위원회
수석전문위원

1. 안건명 : 도시계획시설(학교) 변경결정을 위한 의견청취안

2. 입안내용

가. 도시계획시설(학교) 변경결정(안) 조서

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
변경	학교	대학교 (전체)	흑석동 221일대	175,911	증)2,285.3	178,196.3	서고제260호 1976.10.5	면적정정
		대학교 (A구역)	흑석동 211일대	144,660	증)919.3	145,579.3		
		대학교 (B구역)	흑석동 224-1일대	23,055	-	23,055		변경없음
		대학교 (C구역)	흑석동 211-32일대	8,196	-	8,196		
		대학교 (D구역)	흑석동 186-7일대	-	증)1,366	1,366		

나. 입안사유

- 부족한 교지 및 교사확충을 위해 중앙대학교 기숙사 부지를 도시
계획시설(학교)로 결정 : D구역

3. 도시계획사항

- 제2종일반주거지역, 제1종일반주거지역, 자연경관지구, 학교

4. 주민 의견청취 사항

- 공고 및 열람
 - 계 재 신 문 : 문화일보, 경향신문
 - 의견청취기간 : 2013. 08. 16. (14일간)
 - 공 램 장 소 : 동작구청 도시계획과
 - 의견접수사항 : 없음

5. 동작구의회 의견청취사항

- 의견청취일시 : 2013. 9. 28
- 의견청취결과 : 원안동의(의견서 제시)

구의회 의견	조치계획	비고
<ul style="list-style-type: none"> • 대학교의 기숙사는 학생을 위한 복지시설인 바, 수용 학생을 선발함에 있어 성적순이 아닌 지방에서 상경한 학생과 경제적 배려자를 우선적으로 선발할 수 있도록 운영하는 것이 바람직할 것임 	<ul style="list-style-type: none"> • 기숙사 선발은 캠퍼스기준 25km 이상인 원거리 지역거주자를 우선으로 선발하며, 장애인 및 기초생활수급자 등의 특별사유자를 우선 선발함 	반영

6. 동작구 도시계획위원회 자문

- 자문일시 : 2013. 11. 28
- 자문결과 : 원안동의(의견없음)

7. 관련부서 의견 및 조치결과

관련부서	관련부서 의견	조치 계획	비고
환경정책과	<ul style="list-style-type: none"> • 사업규모나 시설규모가 변경될 경우 '서울시 환경영향평가 조례'제17조 및 제18조에 의거 인,허가 협의절차 이행 	<ul style="list-style-type: none"> • 사업규모나 시설규모가 변경될 경우, 인,허가 전 협의절차를 이행하겠음 	반영

8. D구역 편입토지 및 저축건물 현황

- 편입토지 : 4필지(동작구 흑석동 186-7외 3필지)
- 편입면적 : 1,366㎡
- 저축지장물 : 없음

9. 검토의견

- 이 의견청취안은 중앙대학교의 부족한 교지 및 교사확충을 위해 현재 대학 기숙사로 사용되고 있는 동작구 흑석동 186-7번지 일대의 부지(D구역, 1,366㎡)를 학교시설 용지로 편입하기 위한 도시계획시설(학교) 변경결정임.

〈도시계획시설(학교) 변경결정(안) 조서〉

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
변경	학교	대학교 (전체)	흑석동 221일대	175,911	증)2,285.3	178,196.3	서고제260호 1976.10.5	면적정정
		대학교 (A구역)	흑석동 211일대	144,660	증) 919.3	145,579.3		
		대학교 (B구역)	흑석동 224-1일대	23,055	-	23,055		변경없음
		대학교 (C구역)	흑석동 211-32일대	8,196	-	8,196		
		대학교 (D구역)	흑석동 186-7일대	-	증) 1,366	1,366		

※ “단위 도시·군계획시설부지 면적(중앙대 총면적 : 178,196.3㎡)의 5퍼센트 미만의 변경인 경우”(A구역)는 경미한 변경으로서 시의회 의견청취 생략 가능(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제3항제1호)하나, 대학교의 신규 편입지정(D구역)은 시의회 의견 청취 대상임.

〈위치도〉



- 위치 : 동작구 흑석동 221일대 (중앙대학교)

- 기숙사 부지는 제2종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역(흑석1준치관리구역)으로 학교 경계선으로부터 직선거리로 약 150m 거리에 있음. 기숙사는 대학생들에게 안정적인 주거환경을 제공하기 위해 2010년 11월 9일 건축허가를 받고 2012년 5월 15일 사용승인을 얻은 건축물(7층)1)임.
- 기숙사 부지의 학교시설 신규 편입에 대해 2013년 8월 공람공고를 하였으나, 시설 결정이 지연된 것은 학교와 인접한 흑석재정비촉진구역(8구역)의 구역계 정형화를 위해 조합과 학교측의 부지교환 합의에 따른 학교측의 토지보상이 완료되는 시점에 도시계획시설 변경 절차를 함께 이행하기 위한 것으로 이해되며, 금번 도시계획시설 변경 결정은 대학교의 부족한 교지 및 교사확충 뿐 아니라 타용도로의 사용 전환 방지 측면에서 타당하다 사료됨.

〈타대학 대비 교지 및 교사확보율〉

대학별	서울대	연세대	고려대	한양대	서강대	성균관대	건국대	경희대	중앙대
교지확보율(%)	639.8	173.2	109.7	78.0	66.6	83.0	81.8	201.9	30.0
교사확보율(%)	247.8	198.7	166.4	130.5	145.4	140.6	104.0	113.0	93.0
기숙사수용률(%)	20.4	31.2	10.5	11.5	12.2	22.5	18.9	18.8	12.1

〈기숙사(D구역) 현황 사진〉



1) 80실(장애인 1인실 1개, 2인실 79개), 169명 수용가능.

〈참고자료〉

〈중앙대학교 신규 편입 예정 D구역 기숙사 현황〉

위 치	동작구 흑석동 186 -7번지 외 3필지	건 폐 율	42.9% (법정 60%)
용 도	학생기숙사 - 1동	용 적 륜	193.89% (법정 200%)[용적률산정 연면적 : 2,648.59㎡]
대지면적	1,366㎡	층 수	지하 3층 / 지상 7층
건축면적	586.08㎡	주차대수	19대 (법정 18.75대) - 지상 4대 / 지하 15대
건축연면적	4,333.31㎡	수용인원	159명 [2인실-79실 / 1인실-1실(장애우)]
지상연면적	2,675.18㎡	사용승인	2012년 5월

〈중앙대학교와 조합간 부지교환내역〉

학교구분	중앙대 교환부지	흑석8구역 교환부지	보상면적(교환차)
중앙대 경계부지	1,981.54㎡	1,433.24㎡	548.30㎡
부속초 경계부지	556.15㎡	556.00㎡	0.15㎡
합계	2,537.69㎡	1,989.24㎡	548.45㎡

〈중앙대학교 일반현황〉

■ 교지 및 기숙사확보 현황(중앙대)

기준년도	기준면적(㎡)	보유면적(㎡)	교지확보율(%)	기숙사확보율(%)
2015	608,690 (재학생 기준)	182,363	30	12.1 (수용인원 2,435) / (재학생수 20,057)

※ 기숙사부지 추가 편입 시 : 교지확보율 30.2% (▲ 0.2%), 교사확보율 94.5% (▲ 1.5%)

■ 교사시설 현황(중앙대)

기준년도	기준면적(㎡) [A]	보유면적(㎡)					교사시설확보율(%) (B+C+D)/Ax100
		기본시설 [B]	지원시설 [C]	연구시설 [D]	부속시설	기타시설	
2015	304,345 (재학생 기준)	188,366	61,286	33,473	93,980	23	93

■ 타대학 대비 현황

대학별	서울대	연세대	고려대	한양대	서강대	성균관대	건국대	경희대	중앙대
교지확보율(%)	639.8	173.2	109.7	78.0	66.6	83.0	81.8	201.9	30.0
교사확보율(%)	247.8	198.7	166.4	130.5	145.4	140.6	104.0	113.0	93.0
기숙사수용률(%)	20.4	31.2	10.5	11.5	12.2	22.5	18.9	18.8	12.1