

시 민

주무관	시설계획과장	도시공간기획관	도시공간본부장	행정2부시장
이유희	이광구	代정성국	조남준	07/01 유창수
협 조	경제정책과장 주차계획과장 친환경건물과장 녹색에너지과장 전략주택공급과장 공원여가정책과장 치수안전과장 공공시설정책팀장 교육문화계획팀장			최판규 김형규 이주영 임미경 최원석 代황성묵 김지환 김학선 代이유희

문서번호	시설계획과-6651
결재일자	2024. 7. 1.
공개여부	부분공개(5)
방침번호	행정2부시장 제171호

「대학과 함께하는 서울 미래 혁신성장 계획」 대학 도시계획 혁신 2.0 추진

SE♥UL M! SOUL

2024. 6.

도시공간본부
(시설계획과)

📄 사전 검토항목

☞ 해당사항이 있는 부분에 ' ■ ' 표시하시기 바랍니다. (※ 비고 : 필요시 검토내용 기재)

구 분	사전 검토항목 점검 사항	검토 완료	해당 없음	비 고
1. 일반사항				
정책일반	◆ 제반 법규와 실태, 실제 현장의 의견 등을 검토하였습니까? (법령, 규칙, 통계·빅데이터, 시민의견 등)	■	□	
	◆ 정책(사업) 집행의 직·간접적 영향 및 효과성을 분석하였습니까?(갈등, 약자, 일자리, 안전, 탄소 감축 등) ※ 약자 : 하단 세부 검토항목 점검	■	□	
	◆ 정책·계획·전시물·홍보물 등이 역사적 사실에 부합하는지 검토하였습니까?	■	□	
	◆ 불필요한 외국어·외래어 표현 대신 바른 우리말을 사용하였습니까?	■	□	
	◆ 정책·계획 등의 지속가능성을 검토하였습니까?(경제·사회·환경 등)	■	□	
2. 약자와의 동행				
목 적	◆ 경제적으로 취약한 약자를 지원하기 위한 사업인가?	□	■	
	◆ 주거, 생계, 의료, 교육, 기타 분야 중 어느 것에 해당하는가?	□	■	도시계획
	◆ 단순지원 사업과 사다리지원 사업 중 어느 것에 해당하는가? (단순 : 어려움 즉시 개선 / 사다리 : 계층 상향 또는 안정 유도)	□	■	
	◆ 경제적으로 취약한 약자가 아니라 하더라도, 다양한 분야의 사회적 약자를 배려할 수 있는 수단을 포함하였는가?	□	■	
계획수립	◆ 사업 대상자가 쉽고 편리하게 서비스를 활용할 수 있도록 사업을 구성하였는가?	□	■	
집행·홍보	◆ 집행과정에서 발생할 수 있는 역효과를 최소화하기 위한 대안을 고려하였는가?('약자' 낙인효과, 역차별 등)	□	■	
	◆ 사업 대상자에게 적절한 홍보 수단을 채택하였는가?	■	□	'24.6.18. 기자설명회
평가·환류	◆ 사업효과를 측정할 수 있는 지표(산출, 과정, 성과 등)는 마련하였는가? 아닐 경우, 성과를 평가할 수 있는 대체·보완 수단이 존재하는가?	□	■	

「대학과 함께하는 서울 미래 혁신성장 계획」 대학 도시계획 혁신 2.0 추진

I 추진 개요

추진 배경

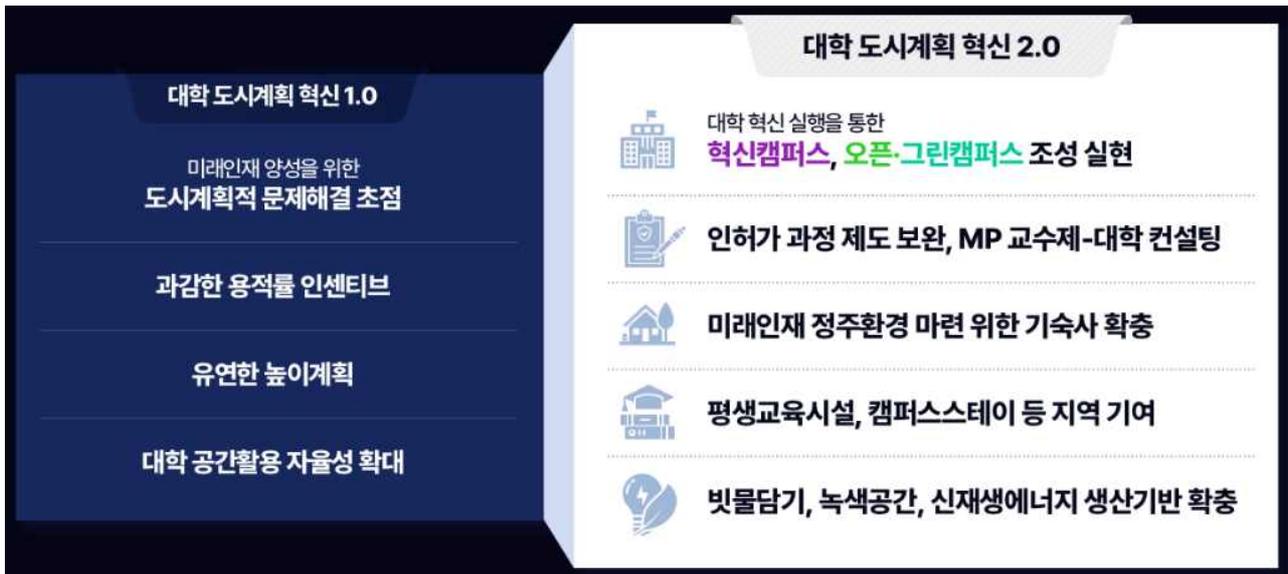
- 4차 산업혁명 등 기술 발전에 따른 공간수요 및 미래 여건변화에 대응하는 교육환경 조성을 위한 대학의 도시계획 규제 완화 요구
- 대학혁신 실현을 위해 도시계획적 문제해결만이 아닌 인허가 과정의 추가 지원 및 제도개선 요구, 시의 전폭적 지원이 도시경쟁력으로 이어지도록 대학-도시가 협업하며 상생 발전하는 계획 필요

주요 추진경위

- '22.12. : 대학 도시계획 지원방안 대외발표 (대학 도시계획 혁신 1.0)
- '23. 7. : 「시 도시계획 조례」 개정, 공포·시행
- '24. 4. : 대학 간담회 개최 (도시공간본부, 경제정책실)
- '24. 6. : 대학과 함께하는 서울 미래 혁신성장 계획 대외발표 (대학 도시계획 혁신 2.0)

대외발표 개최 결과

- ▶ 일시·장소 : '24. 6.18.(화) 10:00~10:35, 브리핑룸(시청본관 2층)
- ▶ 발 표 자 : (모두발언) 시장, 한국대학교육협의회 회장 대학 총장 (세부발표) 경제정책실장·도시공간본부장
 - 배 석 : 중앙대 총장, 성균관대 총장, 고려대 총장, 시립대 총장
- ▶ 언론보도 : 지면기사 등 약 110건 및 YTN, MBN 등 뉴스방송



혁신캠퍼스

- 용적률·높이 완화 적용 ‘**대학 도시계획 혁신 1.0**’ 지속 추진
- 대학 공간혁신을 위한 **제도적·행정적 지원 강화**
 - 주차수요 등 대학의 특수성 고려 부설주차장 설치기준 개정 추진
 - 대학별 도시계획·건축·경관 분야 MP교수 총괄 검토, 컨설팅 진행
- 대학생 **기숙사 확충**, 미래인재 정주여건 마련
 - 국공유지 활용 행복기숙사 건립 추진, 임대형 기숙사 공급 활성화

오픈캠퍼스

- 대학의 **물리적·지적 자산 활용**, 대학과 지역 상생 도모
 - 강당·도서관 등 시설 개방, 생활SOC·평생교육시설 등 지역기여시설 도입
 - 대학 경계 담장, 석축 등 철거 / 유휴 기숙사 활용 캠퍼스스테이 추진

그린캠퍼스

- **지속가능한 대학 혁신** 추진, 도시의 성장 견인
 - 지역재난 대응 ‘10cm 빗물담기’ 참여 / 서울초록길 연계 녹지공간 확충
 - 신재생에너지 생산기반 구축, 소비에너지 자체 확보 및 탄소중립 실현

III

추진 계획

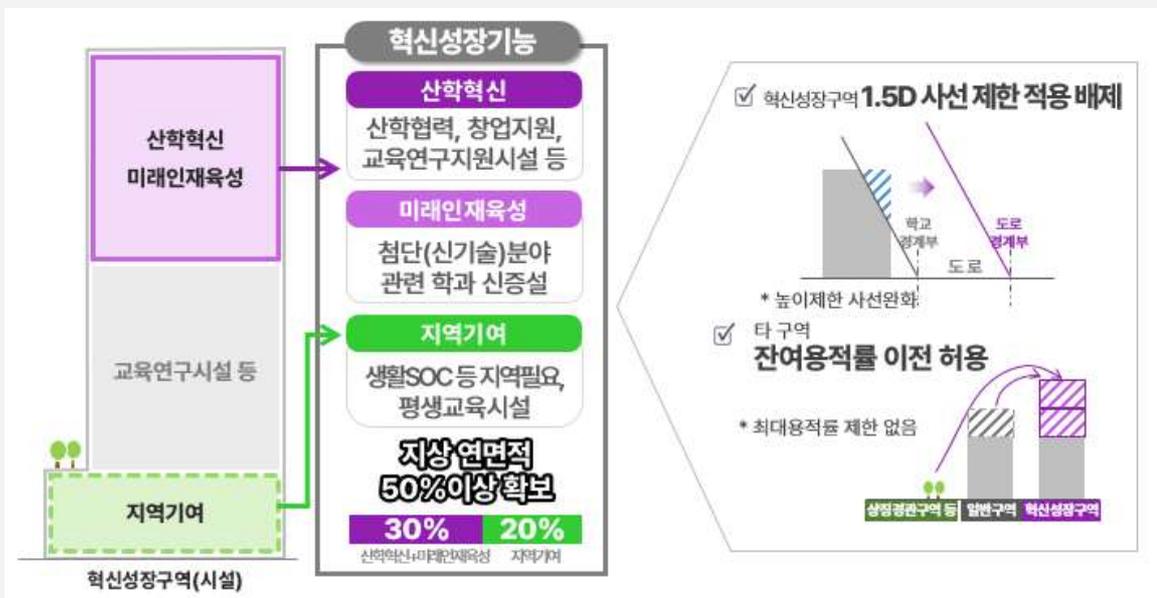
1 미래인재 양성, 산학협력 공간 조성을 위한 **혁신캠퍼스** 추진

○ **정책 실행** 용적률·높이 완화 적용한 혁신캠퍼스 조성 (1.0 본격 추진)

- 첨단분야 신증설, 창업·산학협력 공간 조성 시 용적률 인센티브 제공
 - 대학 내 용적률 제한 없는 혁신성장구역(시설) 도입 및 용적률 이전 허용
 - 용적률 이전으로도 부족할 경우 조례용적률 1.2배 완화 ('23.7. 조례 개정)
- 경관 영향과 입지 특성 고려한 유연한 높이계획으로 혁신성장 지원
 - 자연경관지구 내 대학 높이 추가 완화(7층 28m + a) ('23.7. 조례 개정)
 - 학교 경계부에 혁신성장시설 입지 시 건축물 높이 사선제한 완화
- 대학의 창의적 혁신역량이 발휘되도록 공간 활용 자율성 확대
 - 비오톱1등급지 용적률 타 구역으로 이전 가능토록 완화
 - 대학 세부시설조성계획 변경 절차 간소화(경미한 사항 도계위 자문 생략 등)

《 혁신성장구역 주요 내용 》

- ▶ 도입용도 : 산학혁신, 미래인재육성, 지역기여용도 50% 이상 도입
- ▶ 완화내용 : 용적률 1.2배 완화, 이전제한 삭제 + 학교 경계부 높이기준 완화
- ▶ 건축계획 : 경관 + 외부공간 + 보행동선 + 친환경계획 수립

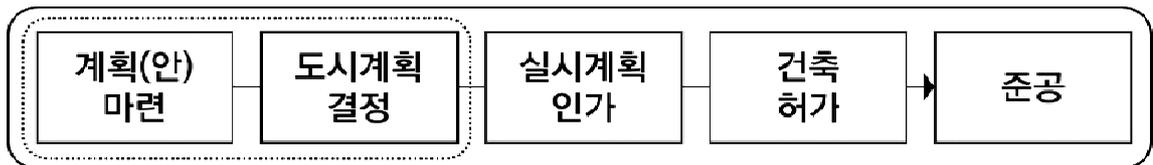


○ **제도 개선** 대학의 특수성 고려 부설주차장 설치기준 개정 추진

- 시 주차장 조례 개정 추진 : (현행) 200m^2 당 1대 → (개정안) 250m^2 당 1대
 - ▶ 학교시설물 유발계수(0.9)는 그 밖의 시설물 유발계수(1.2) 대비 25% 낮은 수준
⇒ 25% 완화 적용 시 $1\text{대}/(200\text{m}^2 \times 1.25) = 1\text{대}/250\text{m}^2$
 - ▶ 추진 일정 : '24. 8. 입법계획 수립 및 입법예고, '24. 9. 조례규칙심의회 상정, '24. 11~12. 시의회 안건 심의, '25. 1. 조례 공포 및 시행
 - ※ 인구감소로 학생 수 감소 추세이며 주차수요도 학교부지 내 수용 가능(학교 내 주차장 이용 출입제한, 유료화 운영 등으로 주차수요관리 가능)한 상황으로 학교시설 신·증축시 완화된 주차장 설치기준 적용에 따른 주차난 영향은 미미

○ **MP교수제** 대학별 도시계획·건축·경관 분야 교수 총괄 검토

- (대 학) 대학의 비전을 실현할 도시·건축 분야 교수 MP로 선정
 - 대학계획 총괄 검토 체계 구축, 대학 내 의견수렴 및 의사결정 속도 향상
- (서울시) 기획 단계부터 사업 완료까지 밀착 컨설팅 진행
 - 대학별 현안을 긴밀히 논의하며 사업 전 과정 공공 지원, 효율성 제고



[MP 참여 + 서울시 지원] 대학시설 사업 협업 추진

○ **기숙사 확충** 대학 인근 기숙사 공급 확대, 미래인재 정주환경 마련

- 폐교 및 미개설 학교용지 등 국공유지 활용 행복기숙사 건립 추진
 - ▶ 협업기관 : 국조실, 교육부, 기재부, 국토부, 서울시교육청, 한국사학진흥재단 등
 - ※ 행복기숙사: 무상제공 국공유지에 한국사학진흥재단이 기숙사 건립 후 공공에 기부채납 및 운영
- ‘일반 기숙사 + 임대형 기숙사’ 건립 활성화, 대학 인근 기숙사 공급 확대
 - ▶ 기숙사 설립·운영 범위 : (기존) 대학, 공공 ⇒ (변경) 민간까지 확대
 - ※ '23.2. 건축법 시행령, '23.9. 민간임대주택법 시행령 개정, '24.3. 서울시 임대형기숙사 건립지원 조례 제정
 - ▶ 서울형 공유주택(임대형 기숙사) 운영기준 수립 중, 기숙사 건립 민간 참여 활성화
 - ※ 「민간임대주택법」 제21조~제21조의3 의거 용도지역 상향, 용적률 완화 등 특례 적용 가능

2 대학의 물리적·지적 자산을 공유하여 **오픈캠퍼스** 실현

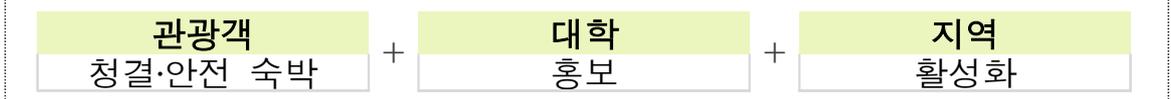
- **공간 공유** 지역기여시설 추가 확충, 대학 내 기존시설 지역에 개방
 - 미술관, 공연장, 전시장 등 **문화시설** 및 각계각층 대상 **평생교육시설** 등 확충
 - 강의실, 강당, 도서관, 체육시설, 연구장비 등 **대학시설** 기업, 시민에게 개방
 - ▶ 대학별 계획 수립 시 관련 부서와 사전협의 추진 : 필요시설 수요조사 등
 - ▶ 세부시설조성계획안에 대해 관련 부서 협의, 의견수렴 : 적정성 등 검토
 - ▶ 지역기여시설 설치 후 관련 부서 협조 요청 : 홍보 및 활용 등
- **담장 허물기** 대학의 경계를 허물어 주변 지역과 유기적으로 연결
 - **석축, 담장 철거** ⇒ 기존 가로와의 단차 없애며 보행공간으로 재조성
 - 고저차 활용 지역상생시설 설치, 저층의 개방감 있는 입면계획 ⇒ 가로경관 개선



[담장 허물기 사례] 홍익대학교('23.11. 준공), 고려대학교('25년 준공 예정)

- **관광인프라** 유휴 기숙사 활용 캠퍼스스테이 추진, 관광인프라 확충
 - 도심과 가까운 대학 내 **기숙사 활용**, 방학기간 한시적 **숙박시설** 공급
 - ▶ 추진 일정 : '24.上. 공급(대학기숙사 물량)-수요(국제행사 참여 인원) 매칭 ⇒ 여름방학기간 시범사업 추진, '24.下. 확대방안 등 검토
- ※ 서울관광 미래비전('23. 9.) : 대학교 기숙공간을 활용한 관광인프라 확충

도심 인접 대학 활용모델 구축



3 대학 혁신의 지속가능성 제고를 위한 **그린캠퍼스** 조성

- **재난 대응** 운동장 호수 활용 '10cm 빗물 담기프로젝트', 지역재난 대응
 - 대학 운동장, 호수, 건물옥상 등 저류가능공간 활용, **집중호우 시 담수**



학교운동장 저류 그린스크린 설치(공원) 체크댐 설치(도로 녹지) 주차장 활용

- ▶ 대학별 현장조사, 담수방안 마련(물순환국, 구), 담수시설 설치(물순환국, 구, 대학협조)
- ※ 「수방대비 빗물유출 저감대책」 발표(물순환안전국, '23. 6.8.)
- ⇒ 작년 시범사업(5개교 참여 : 서울대, 시립대, 과기대, 건국대, 연세대) 확대 추진

- **녹지 확충** 오픈스페이스에 서울초록길 연계 녹지공간 확충

- 도심 내 부족한 **녹지공간 확보**, 녹지 및 여가공간 수요 및 기후변화 대응
 - ▶ 대학별 초록길 연계 보행 및 녹지계획 수립 관련 필요 시 공공조경가 자문 추진



[서울초록길 연계 대학 및 동북권 선도사업지(서울숲~중랑천 일대 한양대)]

- **탄소 중립** 대학 내 신재생에너지 생산시설 도입, 탄소중립 실현

- 대학의 넓은 캠퍼스 적극 활용, **신재생에너지 생산기반**으로 탈바꿈
 - ▶ 기후환경본부(친환경건물과, 녹색에너지과 등) 협업 통해 설비 도입 및 시범사업 등 추진
 - ※ '22년 기준 서울시 소재 54개 대학 중 에너지다소비건물*이 22곳 해당
 - *에너지다소비건물 : 연료·열·전력의 연간 사용량의 합계가 2천 TOE 이상

IV

행정 사항

○ 관련 실·본부·국 협조 요청

- 경제정책실 : 혁신캠퍼스 조성 관련 산학협력 방안 마련 협의 등 *(경제정책과)*
- 도시교통실 : 「서울시 주차장 설치 및 관리 조례」 개정 등 *(주차계획과)*
- 기후환경본부 : 신재생에너지 설비 도입, 에너지 절감방안 검토 등
(친환경건물과, 녹색에너지과)
- 주택정책실 : 임대형 기숙사 건립 활성화 추진 등 *(전락주택공급과)*
- 푸른도시여가국 : 서울초록길 연계 녹지계획 마련 협의 등 *(공원여가정책과)*
- 물순환안전국 : 풍수해 대비 ‘10cm 빗물 담기프로젝트’ 추진 등 *(차수안전과)*

○ 본 방침 관련 부서, 자치구, 대학 등 통보 및 안내

○ 대학별 도시계획 혁신 컨설팅 시행

V

향후 계획

○ '24. 7. : '대학 세부시설조성계획 수립·운영기준' 부록 수립

- 혁신캠퍼스, 오픈캠퍼스, 그린캠퍼스 가이드라인 수록. 끝.