



1차 개정
2015.9.22.

2차 개정
2016.10.17.

3차 개정
2018.11.14.

대학 세부시설조성계획 수립·운영기준

2018. 11.

서울특별시

도시계획국

목 차

제1절 총 칙	
1. 목적	2
2. 지위와 성격	2
3. 적용범위	3
4. 계획 수립의 기본원칙 및 내용	4
제2절 구역계획	
1. 일반원칙	4
2. 구역의 구분	5
3. 구역의 구분 요령	6
제3절 밀도계획	
1. 일반원칙	7
2. 용적을 적용	7
3. 지하개발 관리기준	8
제4절 높이계획	
1. 일반원칙	11
2. 학교경계부 관리	11
3. 학교의 지형적 특성에 따른 관리	12
제5절 입지특성계획	
1. 일반원칙	14
2. 특성별 관리	14
3. 부지 확장에 따른 관리	16
제6절 건축배치계획	
1. 일반원칙	17
2. 계획내용	17
제7절 지역공동체계획	
1. 일반원칙	17
2. 대학시설의 개방	17
3. 캠퍼스타운 계획	18
4. 사회운동 프로그램 개발 운영	18
제8절 결정절차 및 제출서류	
1. 결정절차	19
2. 제출서류	21
제9절 부 칙	
1. 기준 시행일	22
2. 기타사항	22

제정	2014. 2. 22
1차 개정	2015. 9. 22
2차 개정	2016. 10.17
3차 개정	2018. 11.??

대학 세부시설조성계획 수립·운영 기준

제1절 총 칙

1. 목 적

- 1-1-1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제30조 및 같은법 시행령 제25조 및 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 제2조에 의한 도시·군 관리계획 결정(대학 세부시설조성계획 결정 및 고시 관계도서 작성)시 기준을 정함을 목적으로 한다.

2. 지위와 성격

- 1-2-1. 대학 세부시설조성계획은 법 제30조 및 같은법 시행령 제25조, 규칙 제2조 및 제88조 규정에 따라 대학시설의 기능발휘를 위하여 설치하는 중요한 세부시설에 대한 조성계획이다.

1-2-2. 용어의 정의

- (1) 기본계획 : 학교시설의 장기적 예측 가능성 확보를 위한 마스터플랜으로서 구역구분, 밀도, 높이계획 등을 수립하여 도시계획위원회의 심의 및 자문을 거쳐 결정하는 계획
- (2) 법정용적률 : 기본계획을 통해 결정된 구역(이하 ‘해당구역’이라 한다)에 지정된 용도지역의 조례상 용적률
- (3) 사용용적률 : 해당구역에서 사용하고 있는 현황 용적률

- (4) 여유용적률 : 법정용적률에서 사용용적률을 제외한 용적률
- (5) 이전용적률 : 해당구역에 지정된 법정 용적률을 초과하는 경우, 외부 활동구역 및 상징경관구역, 녹지보존구역에서 부여받은 용적률
- (6) 관리용적률 : 해당구역별 건축가능 용적률로서 법정용적률 이내 또는 법정용적률과 이전용적률을 합한 용적률 이내에서 계획적 관리 등을 위해 별도로 정한 용적률
- (7) 계획용적률 : 건축배치계획의 건축물을 모두 반영한 용적률
- (8) 법정건폐율 : 해당 도시계획시설(학교) 부지에 지정된 용도지역·용도 지구의 조례상 건폐율
- (9) 사용건폐율 : 해당 도시계획시설(학교) 부지에서 사용하고 있는 건폐율
- (10) 관리건폐율 : 법정건폐율 이내에서 계획적 관리 등을 위해 별도로 정한 건폐율
- (11) 가로활성화 용도 : 대학 경계부 가로변의 가로활성화 등을 위해 별도로 정한 건축물의 용도

3. 적용범위

1-3-1. 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한규칙 제88조제3호의 학교

※ 「고등교육법」 제2조제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 학교 및 같은 조 제7호의 각종학교 중 국가 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 교육 기관. 다만, 같은법 제2조제5호에 따른 원격대학 중 사이버대학 및 같은법 제30조에 따른 대학원대학은 제외한다.

4. 계획 수립의 기본원칙 및 내용

1-4-1. 기본원칙

- (1) 대학 세부시설조성계획은 대학의 특성에 적합하여야 하며, 정체성을 확보할 수 있도록 하여야 한다.
- (2) 대규모 도시계획시설로서 대학이 갖는 도시적 의미와 역할을 고려하여 도시를 활성화시킬 수 있도록 외부공간의 역할 증대, 주변지역과의 관계 등을 충분히 고려하여야 한다.
- (3) 원칙적으로 수립(결정)된 날부터 5년 이내에는 이를 변경하는 일이 없도록 자치구 및 대학 내부 구성원들간의 충분한 검토·협의를 거쳐 신중을 기하여 조성계획을 수립하여야 한다. 다만, 사업계획 변경, 취소 등 불가피하다고 인정되는 경우에는 5년 이내에도 변경할 수 있다.

1-4-2. 내용

- (1) 대학 세부시설조성계획은 구역계획, 밀도계획, 입지특성계획, 건축배치 계획, 공동체계획으로 구성한다.

제2절 구역계획

1. 일반원칙

- 2-1-1. 단과대학 및 도서관 등 캠퍼스의 건축물이 위치하고 있는 생활권, 대학의 정체성을 확보할 수 있는 공간, 외부활동이 잦은 공간, 보존의 대상이 되는 녹지 등으로 구분하여 대학의 입지 특성에 맞는 구역을 세분하고 이에 부합되도록 관리방향을 수립한다. 단, 학교 면적 과소 등으로 구역을 구분하기 어려운 경우는 단일구역으로 정할 수 있다.

2. 구역의 구분

2-2-1. 일반관리구역

- (1) 단과대학, 도로, 녹지, 운동장 등에 의해 구분되는 캠퍼스 내 생활권으로 강의실, 연구실, 실습실 등 교육연구 용도의 건축물이 위치하고 있는 대학 생활중심 구역
- (2) 대학 구성원들의 이용시설인 교육연구시설이 집중되어 교육연구 목적을 달성할 수 있는 건축물이 건립될 수 있는 구역

2-2-2. 상징경관구역

- (1) 대학의 정체성과 상징이 나타날 수 있는 광장, 구조물, 건물 등이 위치하고 있는 구역
- (2) 특별한 상징적인 시설물이나 공간이 없는 대학은 지정하지 않을 수 있으나, 다만, 대학별 이미지나 홍보에 많은 영향을 미치는 부분이므로 대학별 1개소 이상 지정될 수 있도록 권장

2-2-3. 외부활동구역

- (1) 대학내 지역주민 등이 함께 공유할 수 있는 운동장, 광장, 문화재, 체육시설, 노천극장, 박물관 등 외부인 활용이 잦은 구역
- (2) 대학 구성원들의 외부활동이 많이 이루어지는 오픈스페이스와 커뮤니티 공간으로 활용되는 구역

2-2-4. 녹지보존구역

- (1) 비오톱 1등급지, 공원(학교 중복결정 포함)으로 지정된 대학 내 임야로 개발이 불가능한 구역
- (2) 대학내 임야와 인근 공원, 하천, 주변의 산지와 연계되어 녹지축이 형성된 구역
- (3) 토사유출, 산사태 등 자연재해 방지 및 인근 주택지 보호를 위해 필요한 임야 또는 구역

3. 구역의 구분 요령

대학의 구역을 구분할 때는 아래의 요소를 검토하여 일반관리구역, 상징경관 구역, 외부활동구역, 녹지보존구역으로 대학의 특성에 따라 구역을 세분

2-3-1. 폭 10미터 이상의 도로

- (1) 진·출입구와 연계하여 구역 구분하되 단절된 도로는 구역에 포함 가능
- (2) 차량, 보행자 동선에 의한 구분
- (3) 대학의 동일 생활권에 포함된 도로인 경우 이를 구역 내 포함

2-3-2. 광장 및 운동장 등 오픈 스페이스

- (1) 캠퍼스 내 녹지 및 광장, 비오톱 1등급지 이상의 녹지는 별도 구분
- (2) 운동장, 체육시설, 문화재, 노천극장, 박물관 등은 별도로 구분하되 건축물 연접 시 이를 포함하여 구분
- (3) 클러스터 내 연접한 선형녹지 및 건축물의 전면 녹지는 구역에 포함하여 구분

* 클러스터 : 유사한 건축물이나 시설물이 모여 있는 지역

2-3-3. 지형

- (1) 대학이 산지에 입지한 캠퍼스의 경우, 지형을 중심으로 구분
- (2) 유사한 표고(해발고)를 중심으로 구역 구분

2-3-4. 단과대학 등 단위의 클러스터

- (1) 단과대학 단위의 형성된 클러스터를 감안하여 구분
- (2) 대학부속 초·중·고교의 구분(특별한 경우가 아닌 경우 일반관리구역으로 관리)
- (3) 외부동선 연계가 잦은 대학병원, 의과대학 구분
- (4) 유사기능(용도)의 건축물, 시설물 등은 클러스터 단위로 구분

2-3-5. 경관

- (1) 대학의 건축물과 외부공간이 일체화된 상징적 공간의 구분
- (2) 광장, 녹지 등 정체성을 나타낼 수 있는 공간과 시설물 구분

제3절 밀도계획

1. 일반원칙

- 3-1-1. 건폐율 및 용적률은 구역별로 해당 구역에 지정된 용도지역·지구의 건폐율 및 용적률을 적용한다.
- 3-1-2. 구역별 관리방식은 성격에 따라 관리, 유지, 보존으로 구분한다.
 - (1) 일반관리구역 : 관리(건축물 건립 대상 구역)
 - (2) 상징경관구역, 외부활동구역 : 유지(기존 현황(건축물 및 외부공간 유지구역) 단, 외부활동구역 내 실내 체육시설에 한하여 설치 가능)
 - (3) 녹지보존구역 : 보존(개발 불가구역)

2. 용적률 적용

- 3-2-1. 유지·보존관리에 따른 구역별 용적률 손실은 일반관리구역으로 이전할 수 있다. 다만, 비오톱 1등급지 또는 도시계획시설(공원) 부지는 용적률 이전이 불가하다.
- 3-2-2. 구역별로 최대 가능 용적률은 이전받은 용적률을 가산하여 최대 400%까지 적용할 수 있다.

[표 1] 용적률계획

구 분	관리방식	용적률의 사용	용적률 이전 *주1
일반관리구역	관리	○	◎
상징경관구역	유지	X	●
외부활동구역	유지	X	●
녹지보존구역	보존	X	● (비오톱1등급*주2, 공원 제외)

*주1) 용적률 이전 : 상징관리구역, 외부활동구역, 녹지보존구역의 유지·보존에 따라 발생하는 해당 구역의 여유 용적률을 일반관리구역으로 이전 가능

● 구역의 여유 용적률을 이전시킬 수 있는 구역

◎ 여유 용적률을 이전받을 수 있는 구역

*주2) 비오톱1등급 : 개별비오톱1등급 and 유형비오톱1등급 부지임.

3. 지하개발 관리기준

3-3-1. 오픈스페이스(상징경관구역, 외부활동구역) 개발 시 지상부 오픈스페이스 유지 원칙(단, 부득이한 경우 학교 내 동일 규모 이전)

3-3-2. 경사, 단차 등에 의해 외부에 노출된 지하입면은 옹벽설치를 금지한다. 다만, 학교 경계부에서는 가로활성화용도 조성시, 도시계획위원회 자문을 거쳐 결정할 수 있다.

3-3-3. 허용용도 기준(편익시설 관리 기준)

(1) 「대학설립·운영 규정」 별표2의 교사시설 50%이상(주용도) 설치, 나머지 50%미만(부용도)에서 상업편익과 복지편익 시설을 설치(단, 주차장, 기계·전기실 등은 면적에서 제외)한다.



(2) 상업편익시설 규모는 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제90조제1항 면적기준을 적용하여 제1종 근린생활시설 중 소매점은 1,000㎡미만, 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점은 300㎡미만으로 관리(건축법 시행령 제3조의5 [별표1] 준용)

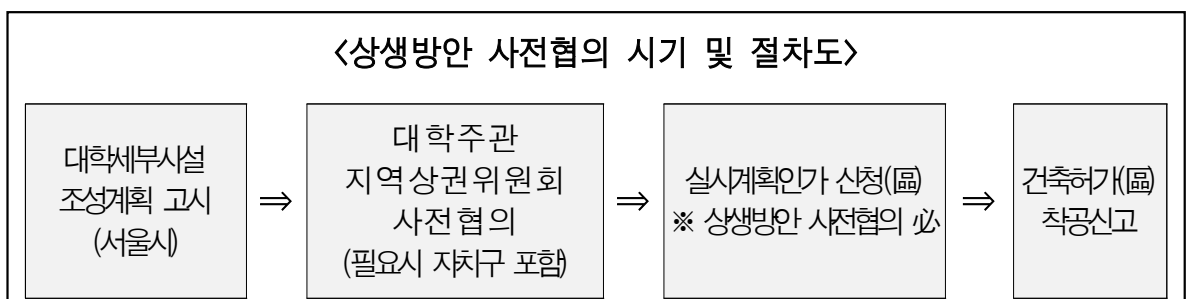
※ 상업편익 : 교육시설 외 수익을 목적으로 설치하는 시설

※ 복지편익 : 수익 목적보다는 대학 구성원들의 편익증진을 위한 공공시설 성격을 가진 시설(체육관, 서점, 운동시설 등)

[복지편익과 상업편익의 구분표]

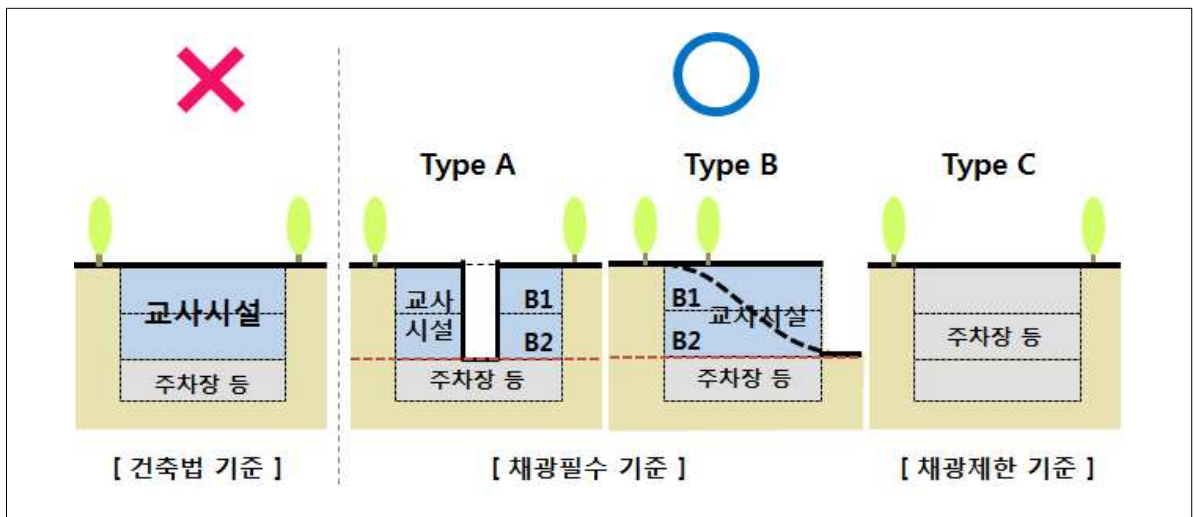
법용도	세부용도	면적기준	편익시설 구분
제1종 근린생활 시설	· 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점	1,000㎡미만	상업 편익
	· 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리, 제조 판매하는 시설	300㎡미만	
	· 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 사람의 위생관리나 의류 등을 세탁·수선하는 시설	-	복지 편익
	· 의원, 치과의원, 한의원, 침술원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설	-	
	· 탁구장, 체육도장	500㎡미만	
제2종 근린생활 시설	· 공연장(극장, 영화관, 음악당, 비디오물감상실)	500㎡미만	복지 편익
	· 서점/ 사진관, 표구점	-	
	· 직업훈련소	500㎡미만	
	· 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장 등 주민의 체육 활동을 위한 시설	500㎡미만	
	· 금융업소	500㎡미만	
운동시설	· 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 놀이형시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 않는 것	-	-
	· 체육관으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1,000㎡ 미만	-	
	· 운동장(육상장, 구기장, 볼링장, 수영장, 스케이트장, 롤러스케이트장, 승마장, 사격장, 궁도장 등과 이에 딸린 건축물)으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1,000㎡ 미만	-	

(3) 상업편익시설 도입 시에는 지역상권위원회(가칭)와 다음의 상생방안 사전 협의하며, 시기 및 절차도는 다음과 같다.



3-3-4. 지하층 관리

- (1) 지하층을 교사시설로 활용할 경우에는 채광이 가능할 경우만 허용한다.
- (2) 기숙사는 지하층에 설치하는 것을 원칙적으로 허용하지 않는다.
- (3) 지하2층을 초과하는 교사시설 활용은 원칙적으로 지양한다. (단, 주차장, 전기·기계실 등은 제외되며, 채광이 제한되어야 하는 연구실험시설 등은 허용)
- (4) 입지 특성상 지하에 설치가 필요한 경우이거나 학생들이 잠시 머무르는 공연장, 박물관, 체육관 등에 대하여는 설치를 허용한다.



3-3-5. 인공지반 관리

- (1) 대학 내 오픈스페이스(외부활동구역·상징경관구역)의 교목 식재 및 투수율(우수유출) 개선을 위해 토심 1.2m 이상 확보하는 것을 원칙으로 한다.
- (2) 지하개발 시 기존 도로 등의 구조물이 설치되어 인공지반 설치가 불가능한 경우에는 인공지반을 설치하지 않을 수 있다.
- (3) 기존의 개발된 상부를 외부활동구역, 상징경관구역으로 지정할 경우에는 기존 개발된 시설물 설치기준을 적용한다.

※ 국토교통부고시 제2015-787호 행정규칙 「조경기준」 제15조(식재토심)
 : 교목 식재가 가능한 토심 기준 0.7m 이상임
 (옥상조경 및 인공지반 조경의 식재 토심은 배수층의 두께를 제외)

제4절 높이계획

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 높이계획을 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.

2. 학교 경계부 관리




- 4-2-1. 학교 경계부의 건물높이는 원칙적으로 학교 경계로부터 1.5D 사선을 적용한다.
- 4-2-2. 저층주택가(제2종일반주거지역(7층 이하)와 반경 50미터 이내 평균 층수 4층 이하 지역)와 인접한 경우는 학교 경계로부터 10미터를 이격한다.
- 4-2-3. 가로변 등의 가로활성화 및 가로의 연속성을 확보하기 위해 가로활성화 용도를 도입한 건축물의 경우는 4-2-1. 및 4-2-2.의 기준을 완화하여 적용할 수 있다. 이때 가로활성화 용도 및 세부적인 적용기준은 별표1과 같으며, 지역상권 등의 이해관계를 고려하여 필요시 지역주민(상인)들과 사전에 협의(설명회)를 거쳐야 한다.

4-2-4. 학교 경계부가 하천(국가하천 또는 지방하천 경우에 한함), 광장, 공원 등 오픈스페이스와 인접하고 있거나 기 개발된 고층건축물에 인접하고 있어 중압감이나 차폐감에 영향이 미미하다고 판단되는 경우 도시계획위원회 자문(고층부 벽면한계선 등 경관 부영향 대책 및 경관시뮬레이션 제시)을 거쳐 4-2-1.의 기준을 완화할 수 있다.

3. 지형적 특성에 따른 관리

4-3-1. 지형 구분

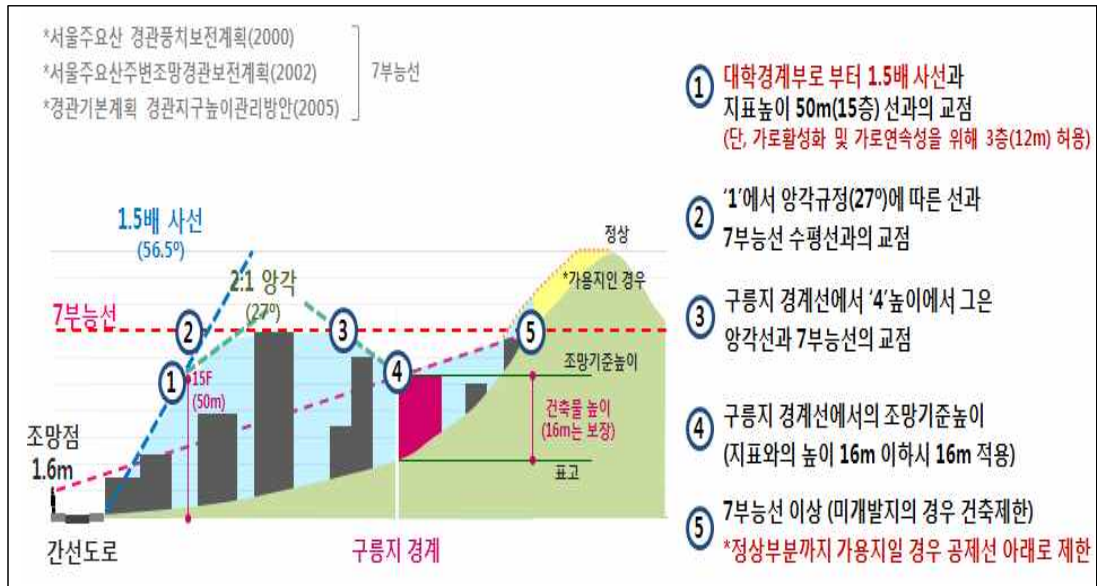
- (1) 산지의 정상부가 대학 외부에 있는 경우
- (2) 산지의 정상부 일부 및 능선이 대학 내부에 있는 경우
- (3) 산지의 정상부를 포함한 대학의 경우

구 분	외부에 배후산지 소재	내부에 능선형 산지 소재	대학 자체 정상부 형성
형 태			
관 리 방 향	<ul style="list-style-type: none"> • 배후산지경관 확보 • 구릉지의 과도한 개발 억제 → 조망양각을 통한 관리	<ul style="list-style-type: none"> • 미개발 능선의 경관 차폐 제어 • 구릉지 개발 억제 → 조망양각 및 공제선 관리	<ul style="list-style-type: none"> • 정상부의 경관 관리 • 개발가능성을 고려한 높이 제고 → 지표면 기준 관리

4-3-2. 배후 산지 높이관리

- (1) “서울 주요산 경관풍치보전계획(2000년)”, “주요산 주변 조망경 관계획(2002년)”, “경관기본계획 경관지구 높이관리방안(2005년)”에서 제시하는 산지의 7부 능선을 보호하는 높이계획을 원칙으로 하고, 주요지점별 조망 경관, 정상부 개발상황 등을 고려하여 아래 예시 그림과 같이 높이계획을 검토한다.

[배후 산지 높이 관리 예시]

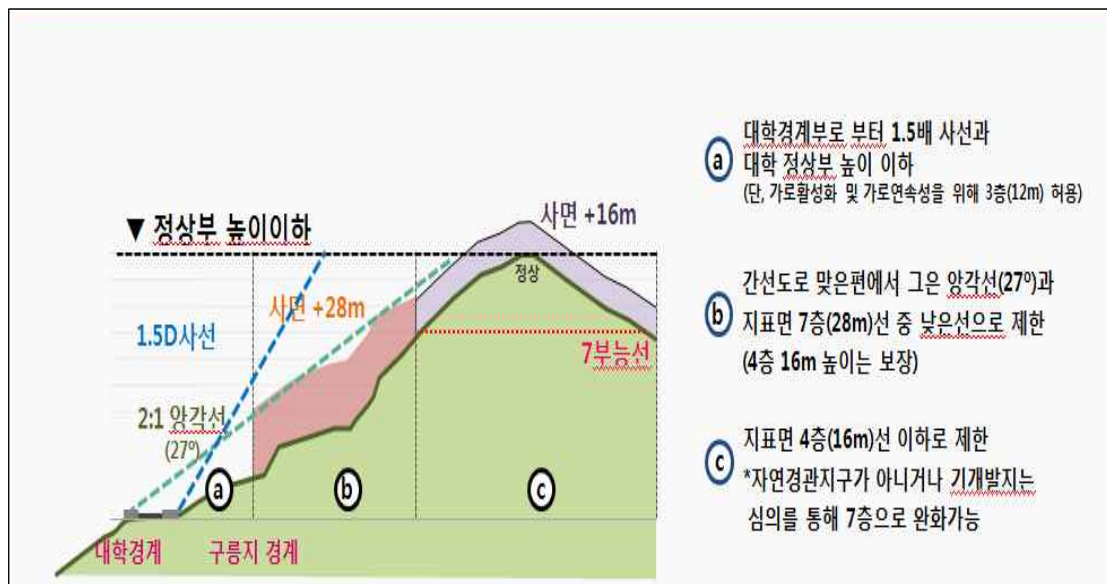


4-3-3. 구릉지 높이관리

- (1) 대학의 내부에 능선이 위치하여 정상부까지 개발이 요구되는 경우, 최고 높이를 정상부 이하의 높이로 하고 아래 그림 예시와 같이 계획한다.

- * 공제선 : 능선처럼 하늘과 지형이 맞닿아 이루어지는 선
- * 구릉지 : 해발고도 40m 이상이며, 경사도 10도 이상인 지역

[구릉지 높이관리 예시]



- ※ 7부 능선 상부구간은 기존 건축물 등을 고려하여 높이를 7층 (28m)까지 결정할 수 있다.

제5절 입지특성계획

1. 일반원칙

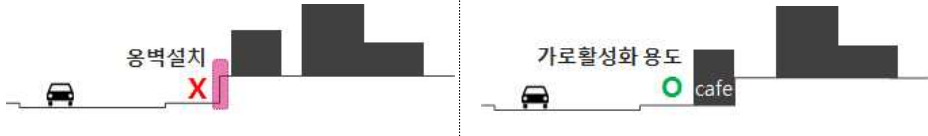
- 5-1-1. “입지특성계획”이라 함은 대학 경계부 입지특성에 따른 관리계획으로써, 대학의 상징적 특성관리, 외부공간 관리, 주변지역과의 관계 등을 고려한 건축물, 보행환경, 녹지공간 등에 대한 종합계획이다.
- 5-1-2. 입지특성계획은 대학 연접부 특성에 따른 경계부 관리계획과 부지 확장으로 추가 편입되는 부지의 관리계획으로 구분하여 제시한다.
- 5-1-3. 대학의 정체성 및 주변지역의 관리를 위해 가시성이 확보될 수 있도록 높이관리계획을 수립하여야 하며, 인접한 도시공간구조 및 가로환경을 적극 반영하여 보행로 및 외부공간계획을 수립한다.

2. 특성별 관리

5-2-1. 학교 경계부

- (1) 가로변 및 주거지에 연접 시 시각적, 공간적 개방감을 확보하여 가로의 연속성이 유지될 수 있는 건축물 입면 분절 등을 통한 건축계획을 우선 검토하고 아래 표 예시와 같이 계획한다.
- (2) 대학과 공원, 초·중·고등학교 등 공공시설이 연접하는 경우, 연계 보행로 및 시설을 고려한 공간계획을 검토한다.

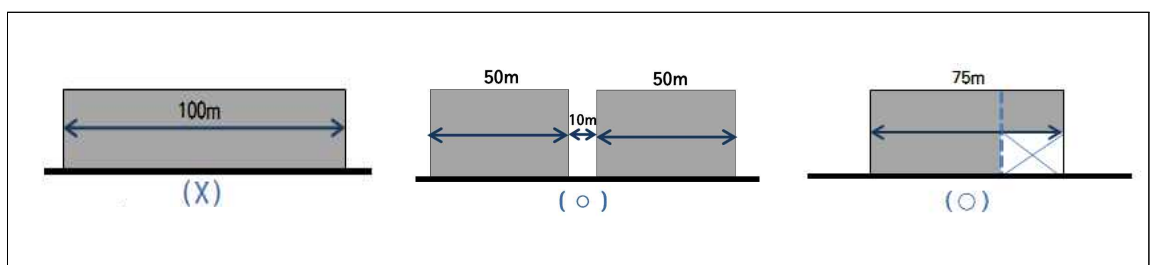
[표 2] 연접지 입지특성 관리

구분	관리방향
저층주거 연접지	<ul style="list-style-type: none"> 저층주거지와 높이로 인한 일조건 피해 예방 및 주거지 보호를 위해 10m 이상 이격 의무화(이격 공간은 녹지조성 권장) 입면 분절을 통한 투과성 증진 도모
간선가로 상업지 연접지	<ul style="list-style-type: none"> 간선가로에 연접 시 시각적·공간적 개방성을 제고하고, 가로의 연속성을 확보할 수 있도록 계획 입면 분절을 통한 투과성 증진 도모 
도시공원 연접지	<ul style="list-style-type: none"> 대학 내 연결녹지 및 조경시설과 연계 하나의 큰 공원으로서 보행로 확보
학교 등 시설연접지	<ul style="list-style-type: none"> 기타 대학시설 외 시설과 접하는 경우 각 시설의 동선 일부 연계

(3) 대학 경계부는 도시경관 연속성 유지 및 중압감과 차폐감을 완화하기 위하여 건축물 전면 폭을 50미터 이하로 계획하여야 하며, 불가피한 경우 최대 75미터를 허용하되 늘어난 입면적의 1/2를 지상부에 개구부 등으로 확보하여 개방감을 부여하여야 한다. 단, 경사지, 절개지 등 지형여건으로 개구부 형성이 어려울 경우 도시계획위원회 자문을 거쳐 입면분절 등을 통해 최대한 중압감과 차폐감을 완화하여야 한다.

(4) 대학 경계부에 건축물을 연속해서 건립시 개방감 확보를 위해 최소 10m이상 이격거리를 확보한다.

[표 3] 대학 경계부의 전면폭 관리

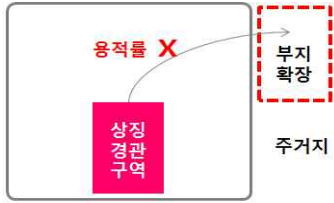
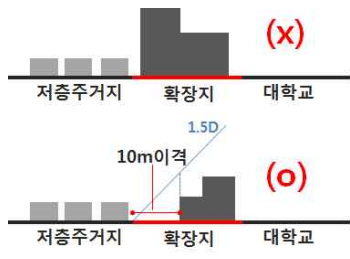


3. 부지 확장에 따른 관리

5-3-1. 대학의 부지 확장 시 특성관리

- (1) 대학 부지를 추가로 편입할 경우, 해당 부지의 용도지역의 용적률 범위 내에서 건축하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 편입되는 부지가 정형화되어 기존 캠퍼스와 정합성을 유지하여야 할 경우 완화할 수 있다.
- (2) 건물높이는 편입되는 해당부지의 용도지역에서의 높이와 연접지 입지특성계획을 검토하여 적용한다.

[표 4] 대학의 추가 편입지 관리

구분	관리방향	
부지확장 시 용적률 관리	<ul style="list-style-type: none"> • 추가로 편입되는 대학부지는 주변지역의 경관 및 도시공간 구조에 부합성 제고 • 추가로 편입되는 대학부지는 해당 용도지역의 용적률로 건축 	
부지확장 시 높이 관리	<ul style="list-style-type: none"> • 추가로 편입되는 대학부지의 높이는 주변지역의 높이 및 형태, 용도 등을 고려 • 해당 용도지역의 높이 또는 연접지 입지특성계획을 고려하여 별도로 적용 	

제6절 건축배치계획

1. 일반원칙

6-1-1. 건축배치계획은 대학 캠퍼스 내 현재의 건축물과 건축예정인 건축물의 전체 건축규모를 종합적으로 파악할 수 있도록 건축물 현황을 도면에 표기하여 대학 전체의 건축물 현황을 관리한다.

2. 계획내용

6-2-1. 대학의 건축계획을 예측할 수 있도록 건축물 현황 도면에 장래 건축계획(신축, 증축, 개축)을 표기하여 제시한다.

6-2-2. 현황건물은 상세한 층수, 면적, 용도를 기입하고, 신축 등 예정건물은 위치를 표기한다.

제7절 지역공동체계획

1. 일반원칙

7-1-1. 공동체계획은 대학과 지역사회의 상생 협력 기반을 구축하기 위한 사항으로, 대학이 지역의 리더로서 지역커뮤니티를 강화하는 방안을 제시하는 계획이다.

7-1-2. 공동체계획은 대학의 제안사항으로, 크게 대학시설의 개방, 사회운동 프로그램의 발굴 등을 제안할 수 있다.

2. 대학시설의 개방

7-2-1. 도서관, 미술관, 박물관, 광장, 운동장, 체육시설 등 외부이용이 잦은 시설물과 공간은 학생들의 교육연구에 지장이 없는 범위 내에서 개방시간, 이용료 등을 주민들이 쉽게 알아볼 수 있도록 시설물이 위치한 지역 및 인터넷 홈페이지에 홍보하는 계획을 제시한다.

- 7-2-2. 학생들의 방학기간 중에는 지역주민에게 박물관, 미술관등 문화 공간은 수시로 이용할 수 있는 프로그램을 개발하고 자치구 및 교육지원청과 연계하여 초,중,고 학생들이 대학시설을 이용하면서 체험할 수 있는 기회를 제공할 수 있다.

3. 캠퍼스타운 계획

- 7-3-1. 대학과 지역의 협력적 관계를 통해 도시활력 증진을 위한 일자리 창출, 주거안정, 문화 활성화 등 대학과 연계 가능한 사업을 발굴하고 지역 및 자치구와 협력적 관계를 포함한다.
- 7-3-2. 캠퍼스타운 조성 사업과 연계하여 공동체 계획을 수립하고, 캠퍼스타운 사업을 위한 대학별 “캠퍼스타운 전문가 협의회” 및 “캠퍼스타운 정책 협의회” 구성을 위한 네트워크 체계를 구축한다.
- 7-3-3. 지속가능한 창조가로 산학연의 지역기반을 지역과 함께 마련하여 일자리와 지역경제, 살기좋은 창조가를 구축하는 계획 내용을 포함한다.
- 7-3-4. 대학 전체에서 지역사회와 연계되어 운영중인 사업 현황과 향후 계획 중인 사업을 모두 포함한다.

4. 사회운동 프로그램 개발 운영

- 7-4-1. 초·중·고 학생들의 방과 후 활동을 지원할 수 있는 프로그램을 개발하여 지역 학생과의 연계될 수 있는 계획을 수립한다.
- 7-4-2. 대학 주변에 거주하는 저소득층 및 노인 등 사회적인 약자를 대상으로 건강검진, 각종 전문상담, 노령인구의 평생학습 프로그램을 개발하여 지식과 자원을 공유하여 대학의 선도적 역할을 제시한다.
- 7-4-3. 대학시설물을 활용한 지역사회 봉사프로젝트, 아동음악교육, 대학생과 청소년 연결 등 다양한 프로그램을 개발하여 지역사회와 상생할 수 있는 토대를 마련한다.

제8절 결정절차 및 제출서류

1. 결정절차

8-1-1. 일반 결정

(1) 기본계획 결정

※ ㉠ 대학 → ㉡ 서울시(접수) → ㉢ 주민의견 청취 열람공고(관련부서 협의 및 자치구 협의) → ㉣ 시 도시계획위원회 심의 → ㉤ 결정·지형도면 고시 → ㉥ 자치구 및 대학 통보

* 신규(별도 캠퍼스 포함)지정 또는 부지면적 5퍼센트 이상의 변경결정시 자치구 입안 및 구의회 의견청취 후 결정요청

(2) 기본계획 변경결정

※ ㉠ 대학 → ㉡ 서울시(접수) → ㉢ 주민의견 청취 열람공고(관련부서 및 자치구 협의) → ㉣ 시 도시계획위원회 자문 → ㉤ 결정·지형도면 고시 → ㉥ 자치구 및 대학 통보

8-1-2. 경미한 결정(변경)

(1) 기본계획 결정 후, 일반관리구역 간의 합리적 조정 및 상징경관구역·외부활동구역·녹지보존구역 추가 지정에 관한 사항

※ 상징경관구역·외부활동구역·녹지보존구역의 구역별 총량을 유지하는 범위에서 경계조정 포함.

(2) 기본계획 결정 후, 밀도(건폐율, 용적률, 높이)계획 및 건축계획 사항

※ ㉠ 대학 → ㉡ 서울시(접수) → ㉢ 관련부서 협의(생략가능) → ㉣ 결정·지형도면 고시 → ㉤ 자치구 및 대학 통보

8-1-3. 단순 결정

- (1) 건축물의 동수를 변경하지 아니하면서 건축물 규모가 축소되는 경우
- (2) 건축 바닥면적 30퍼센트 이하의 변경 또는 연면적 10퍼센트 이하로 증가하는 경우
- (3) 현황건물 및 기승인(결정)건물을 대상으로, 최고높이를 변경하지 아니하면서 층수의 변경인 경우
 - ※ 기본계획을 수립하지 않은 대학이라도 법정밀도(건폐율, 용적률) 범위 내에서의 변경 포함
- (4) 기존 건축물의 부대시설 및 편의시설(수위실·안내실, 건물 간 연결 통로, 엘리베이터 설치, 장애인 편의시설, 환기실 및 출입구 등 시설물 관리에 필요한 시설)의 설치 및 대수선에 해당하는 경우

※ ㉠ 대학 → ㉡ 건축허가(신고) → ㉢ 서울시 신고(향후 세부시 설조성계획 변경시)

8-1-4. 대학세부시설조성계획은 본 수립기준을 원칙으로 적용 한다. 다만, 입지적 특성 등을 감안하여 다르게 적용할 수 있으며 필요한 경우, 시 도시계획위원회 심의 또는 자문을 거친다.

8-1-5. 기타사항

- (1) 개발제한구역 내 대학은 개발제한구역 관리계획 승인 시, 세부시 설조성계획이 결정된 것으로 본다.

2. 제출서류

8-2-1 제출 서류

(1) 결정도

- ① 구역결정도(일반관리, 녹지보존, 상징경관, 외부활동 구분 도면)
- ② 밀도계획도(건폐율, 용적률 계획)
- ③ 밀도계획도(높이계획)
- ④ 입지특성계획도(인접지 특성이 표기된 도면)
- ⑤ 건물배치계획도(현황, 신축계획, 증개축 계획)

(2) 계획 설명서

- ① 학교현황조사서, 결정사유서, 사업추진계획서, 자원조달방안 등
- ② 환경성 검토서(생태면적을 포함, 경관계획 검토)
- ③ 비오톱 등급도(유형, 개별 등급 표기된 도면)
- ④ 교통처리계획(인접 지역과의 연계성 검토)

(3) 지역 공동체 계획

- ① 외부활동시설 개방계획(운동장 등 지역주민 이용이 잦은 시설)
- ② 사회운동 프로그램 운영계획
- ③ 지역사회와 연계 및 공동체 발전 방안
- ④ 기타 지역사회와 공동체 형성을 위한 계획

8-2-2 제출 서류 작성 요령

(1) 세부시설조성계획 결정도 서식

- ① 구역결정도(별첨1)
- ② 밀도계획도(건폐율, 용적률 계획)(별첨2)
- ③ 밀도계획도(높이계획)(별첨3)
- ④ 입지특성계획도(별첨4)
- ⑤ 건물배치계획도(별첨5)

(2) 설명서 작성

- ① 법, 규칙 규정에 의하여 작성
- ② 도시·군관리계획 수립지침 설명서 작성 기준에 의거 작성

제9절 부 칙

1. 기준 시행일

이 기준은 공문시행 이후 접수되는 대학의 세부시설조성계획(변경) 결정 신청 시 적용한다.

2. 기타사항

- (1) 본 기준에 포함되지 않은 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한규칙」, 「도시·군관리계획 수립지침」, 「서울특별시 도시계획조례」를 적용한다.
- (2) 본 기준은 법령개정 및 계획내용 변경이 필요한 경우에는 수정하여 보완할 수 있다.