

**도시관리계획(도시계획시설:학교)
세부시설조성계획 결정(변경) 신청도(조)서**

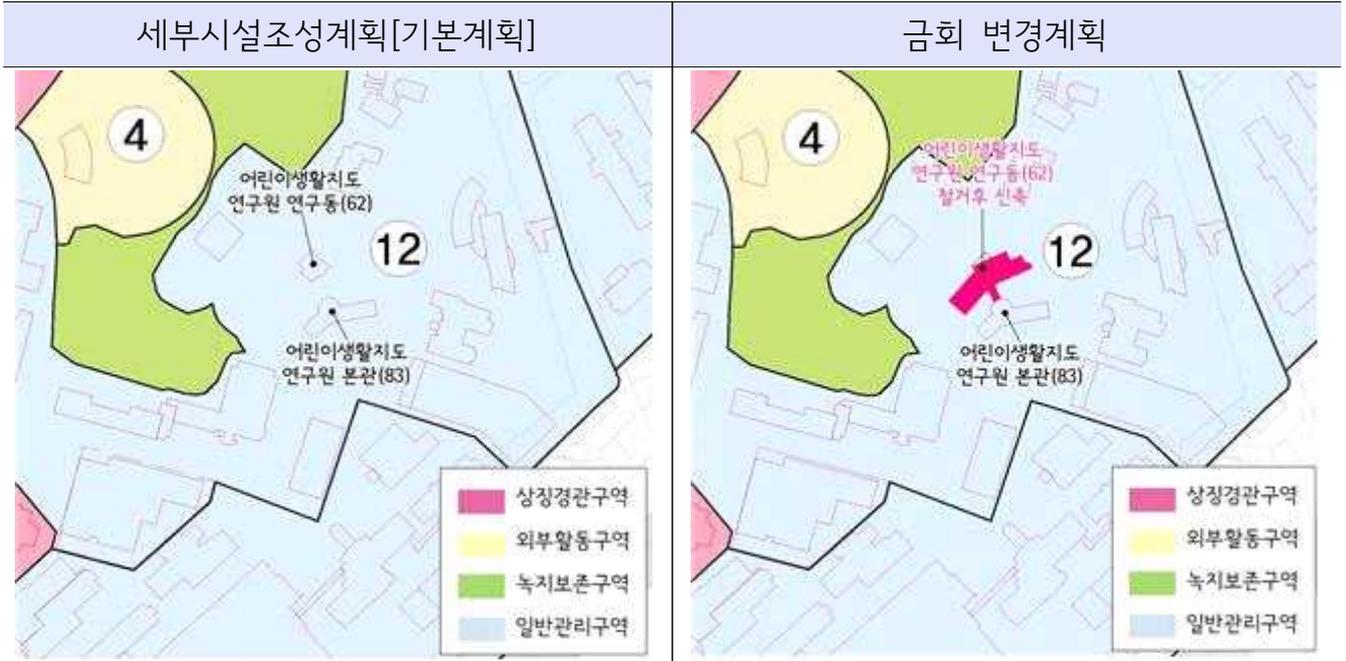
2018. 3.



연세대학교
YONSEI UNIVERSITY

◎ 주요 변경사항 ◎

① 금회 변경내용



② 세부시설조성계획 변경사항

구분	주요 변경사항		비고	
	기정	변경		
밀도 계획	건 폐 율 (학교전체)	<ul style="list-style-type: none"> • A캠퍼스 사용건폐율:27.68% • 전체 사용건폐율:25.93% 	<ul style="list-style-type: none"> • A캠퍼스 사용건폐율:27.83% • 전체 사용건폐율:26.06% 	
	용적률 ⑫구역	• 사용용적률: 97.16%	• 사용용적률: 98.07% (증_0.91%)	관리용적률 200.00%
건축물 조서	<ul style="list-style-type: none"> • 건축면적 : 174.41㎡ • 연면적 : 403.14㎡ • 지상연면적 : 366.38㎡ • 층수 : 지하1층,지상3층 • 높이 : - 	<ul style="list-style-type: none"> • 건축면적 : 1,112.74㎡(증_938.33㎡) • 연면적 : 2,063.86㎡(증_1,660.72㎡) • 지상연면적 : 1,184.66㎡(증_818.28㎡) • 층수 : 지하1층, 지상2층 • 높이 : 14.65m 	철거 후 신축	

③ 세부시설조성계획(기본계획)과의 정합성 검토

구분	기본계획 구역관리기준	결정기준(관리)	사용(현황)	계획(변경)	부합여부 검토
⑫구역 (어린이생활지도 연구원 연구동)	용적률	200.00%	97.16%	98.07%	○ 관리용적률 이내
	높이(대상지)	12m~55m 이하	지하1층,지상2층	지하1층,지상2층(14.65m)	○ 관리높이 이내
	인접지 관리계획	근린생활인접지	-	-	○ 해당없음 (학교내부입지)

[⑫구역 세부관리지침(기본계획)]



구역의 특성	구역면적	89,264㎡						
	법정용적률	166.02%	사용용적률	<table border="1"> <tr> <td>기정</td> <td>97.16%</td> </tr> <tr> <td>변경</td> <td>98.07%</td> </tr> </table>	기정	97.16%	변경	98.07%
	기정	97.16%						
변경	98.07%							
입지시설	<ul style="list-style-type: none"> • 신경영관, 대강당, 상남경영관, 영빈관(알렌관), 음악관, 아동관, 전파망원경관측동, 연세유진어린이집, 에비스연구센터, 등 							
구역의 구분	일반관리구역							
관리방향	<ul style="list-style-type: none"> • 자연경관지구 및 녹지연접지로서 건축물의 높이 제한 • 구역의 지형 및 도로체계를 고려하여 타 구역과의 연계성 강화 • 구성원의 커뮤니티공간의 활성화계획 수립 							
밀도	관리용적률	<ul style="list-style-type: none"> • 200% 						
	관리높이	<ul style="list-style-type: none"> • 국가지정문화재주변 건축물 높이기준 이하 • 지표로부터 최대 12~55m이하 						
입지특성	<ul style="list-style-type: none"> • 근린생활시설 인접지 - 학교 경계선으로부터 1.5D 사선제한 적용 - 가로활성화용도로서 3층이하 건축 시 경계부 배치 가능 			학교내부에 위치하므로 인접지 관리기준에 해당되지 않음				

■ 목 차 ■

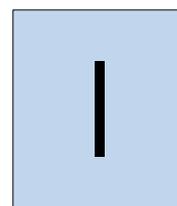
◎ 주요 변경사항

I. 도시관리계획(도시계획시설 : 학교) 결정(변경)도서

① 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경)조서	2
1. 도시관리계획(학교) 결정조서(변경없음)	2
2. 세부시설조성계획 결정(변경)조서	2
② 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경)도	6
■ 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정도	
- 구역계획도 (S=1:7,500)	7
- 밀도(건폐율,용적률)계획도 (S=1:7,500)	9
- 밀도(높이)계획도 (S=1:7,500)	11
- 건축물배치계획도 (S=1:7,500)	13

II. 계획설명서

① 계획의 개요	16
1. 계획의 배경 및 목적	16
2. 계획의 범위	16
② 현황 및 여건분석	17
1. 변경대상지 현황(어린이생활지도 연구원 연구동_62)	17
2. ⑫구역 세부시설조성계획[기본계획] 검토	19
③ 세부시설조성계획 변경	21
1. 주요 변경사항	21
2. 변경도면	22
④ 기타자료	29
1. 수목이식계획	26
2. 구역별 세부관리지침	28
2. 건축물 현황조서	30
3. 건축도면	34
4. 생태면적률	42



도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경)도서

- ① 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경)조서
- ② 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경)도

① 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경)조서

1. 도시계획시설(학교) 결정조서 (변경없음)

시설명	시설의 종류	위 치		시설결정면적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
학 교	대학 (연세대학교)	전체 (A+B)	서대문구 신촌동 134번지 일대	859,425.8	-	859,425.8	서고시 제61호 (1974.5.14.)	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 자연경관지구
		A구역	서대문구 신촌동 134번지 일대	752,720.8	-	752,720.8		
		B구역	서대문구 연희동 7번지 일대	106,705.0	-	106,705.0		

2. 세부시설조성계획 결정(변경)조서

1) 구역계획(변경없음)

구역	구 분	면적(㎡)	구역	구 분	면적(㎡)	
상징경관구역	①	80,338.8	일반관리구역	⑦	102,177	
소계		80,338.8		⑧	54,383	
외부활동구역	②	3,516		⑨	42,000	
	③	34,151		⑩	19,150	
	④	11,078		⑪	109,320	
	⑬	6,250		⑫	89,264	
소계		54,995		⑬	52,448	
녹지보존구역	⑤	40,667		⑭	89,609	
	⑥	112,653		⑮		
	⑭	8,658				
	⑰	1,575				
	⑱	2,188				
소계		165,741		소 계		558,351
		합 계				859,425.8

2) 밀도계획(건폐율)(변경)

구분	밀도산정 기준면적(m ²)	법 정 건폐율(%)	사용건폐율(%)		관 리 건폐율(%)	비 고
			기정	변경		
A구역 캠퍼스	제1종일반주거지역	49,489.6	60.00	27.7	27.8	35
	제1종일반주거지역 (자연경관지구)	287,668.2	30.00			
	제2종일반주거지역	315,786.0	60.00			
	소계	652,943.8	46.78			
B구역 캠퍼스	제1종일반주거지역 (자연경관지구)	106,705.0	30.00	15.2	15.2	26
	소계	106,705.0	30.00			
합 계		759,648.8	44.43	25.93	26.06	34

※ 학교용지 면적(859,425.8m²) 대비 법정건폐율 39.3%, 사용건폐율(변경) 23.03%

※ 기정 사용건폐율은 서울특별시 고시 제2017-370호(2017.10.19.)의 결정(변경)된 내용을 기준으로 함

3) 구역별 밀도계획(용적률·높이) (변경)

구역 구분	용적률 (%)						높이(m)	비고
	법정용적률	사용용적률		계획용적률	이전용적률	관리용적률		
		기정	변경					
①	197.96	50.90	50.90	50.90	-142.96	55	<ul style="list-style-type: none"> 지표로부터 최대 24~32m이하 국가지정문화재주변 건축물 높이기준 이하 백양로(폭원 21m) 건축행위 불가 	상징경관구역
②	200.00	4.03	4.03	41.64	-155.00	45	<ul style="list-style-type: none"> 지표로부터 최대 16m 이하 	외부활동구역
③	150.00	0.00	0.00	67.33	-80.00	70	<ul style="list-style-type: none"> 지표로부터 최대 28m 이하 	외부활동구역
④	153.31	15.96	15.96	59.68	-93.31	60	<ul style="list-style-type: none"> 지표로부터 최대 16m 이하 국가지정문화재주변 건축물 높이기준 이하 	외부활동구역
⑤	174.40	0.00	0.00	0.00	-174.40	-	<ul style="list-style-type: none"> 건축행위 원칙적 불가 추가 건축시 별도 심의 기존 건축물은 현 범위 내 활용 	녹지보존구역 (비오톱1등급지 28,779.5㎡, 용적률산정에서 제외함)
⑥	150.00	0.00	0.00	0.00	-150.00	-		녹지보존구역 (비오톱1등급지 69,422.5㎡ 용적률산정에서 제외함)
⑦	172.07	134.33	134.33	156.98	-	160	<ul style="list-style-type: none"> 지표로부터 최대 28~55m 이하 	일반관리구역
⑧	184.48	159.81	159.81	174.91	-	180	<ul style="list-style-type: none"> 국가지정문화재주변 건축물 높이기준 이하 지표로부터 최대 16~55m 이하 	일반관리구역
⑨	178.66	113.88	113.88	113.88	-	120	<ul style="list-style-type: none"> 국가지정문화재주변 현상변경 검토구역 해당기준 이하 지표로부터 최대 20~32m 이하 	일반관리구역
⑩	200.00	47.54	47.54	47.54	-	55	<ul style="list-style-type: none"> 지표로부터 최대 55m 이하 	일반관리구역
⑪	183.84	304.16	304.16	309.05	+126.16	310	<ul style="list-style-type: none"> 지표로부터 최대 16~70m 이하 	1~6구역에서 용적이전받음(137,917㎡)
⑫	166.02	97.16	98.07	196.85	+33.98	200	<ul style="list-style-type: none"> 국가지정문화재주변 건축물 높이기준 이하 지표로부터 최대 12~55m 이하 	1~6구역에서 용적이전받음(30,330㎡)
⑬	150.00	122.41	122.41	122.41	-	130	<ul style="list-style-type: none"> 지표로부터 최대 20~40m 이하 	일반관리구역
⑭	150.00	0.00	0.00	0.00	-150.00	-	<ul style="list-style-type: none"> ⑤⑥구역과 동일함 	녹지보존구역
⑮	150.00	71.29	71.29	86.82	-	90	<ul style="list-style-type: none"> 지표로부터 최대 20~28m 이하 	일반관리구역
⑯	150.00	0.00	0.00	0.00	-150.00	-	<ul style="list-style-type: none"> 지표로부터 최대 28m 이하 	외부활동구역
⑰	200.00	0.00	0.00	0.00	-200.00	-	<ul style="list-style-type: none"> ⑤⑥구역과 동일함 	녹지보존구역 (비오톱1등급지 1,575㎡, 용적률산정에서 제외함)
⑱	150.00	0.00	0.00	0.00	-150.00	-	<ul style="list-style-type: none"> ⑤⑥구역과 동일함 	녹지보존구역

※ 상징경관구역, 외부활동구역에 부여된 여유 관리용적률은 해당 구역의 특성을 강화하거나 보전하는 범위 내에서만 제한적으로 활용 가능

※ ⑤구역 밀도산정면적 : 40,667㎡×28,779.5㎡=11,887.5㎡, ⑥구역 밀도산정면적 : 112,653㎡×69,422.5㎡=43,230.5㎡, ⑰구역 밀도산정면적 : 1,575㎡×1,575㎡=0㎡

4) 변경 건축물 조서

구분	건물명	건축면적						연면적						지상연면적						높이계획				비고
		제1종일반 주거지역 (자연경관지구)		제1종일반 주거지역		제2종일반 주거지역		제1종일반 주거지역 (자연경관지구)		제1종일반 주거지역		제2종일반 주거지역		제1종일반 주거지역 (자연경관지구)		제1종일반 주거지역		제2종일반 주거지역		층수 (지하)		높이 (m)		
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
㉓ 구역	어린이 생활지도 연구원 연구동	174.41	1,112.74	-	-	-	-	403.14	2,063.86	-	-	-	-	366.38	1,184.66	-	-	-	-	1 (3)	1 (2)	-	14.65	철거 후 신축
총합		총) 938.33						총) 1,660.72						총) 818.28										

※ 건축물의 규모, 위치 등 세부시설조성계획(변경) 상세내용은 결정도면(건축물 조서 포함)에 의함

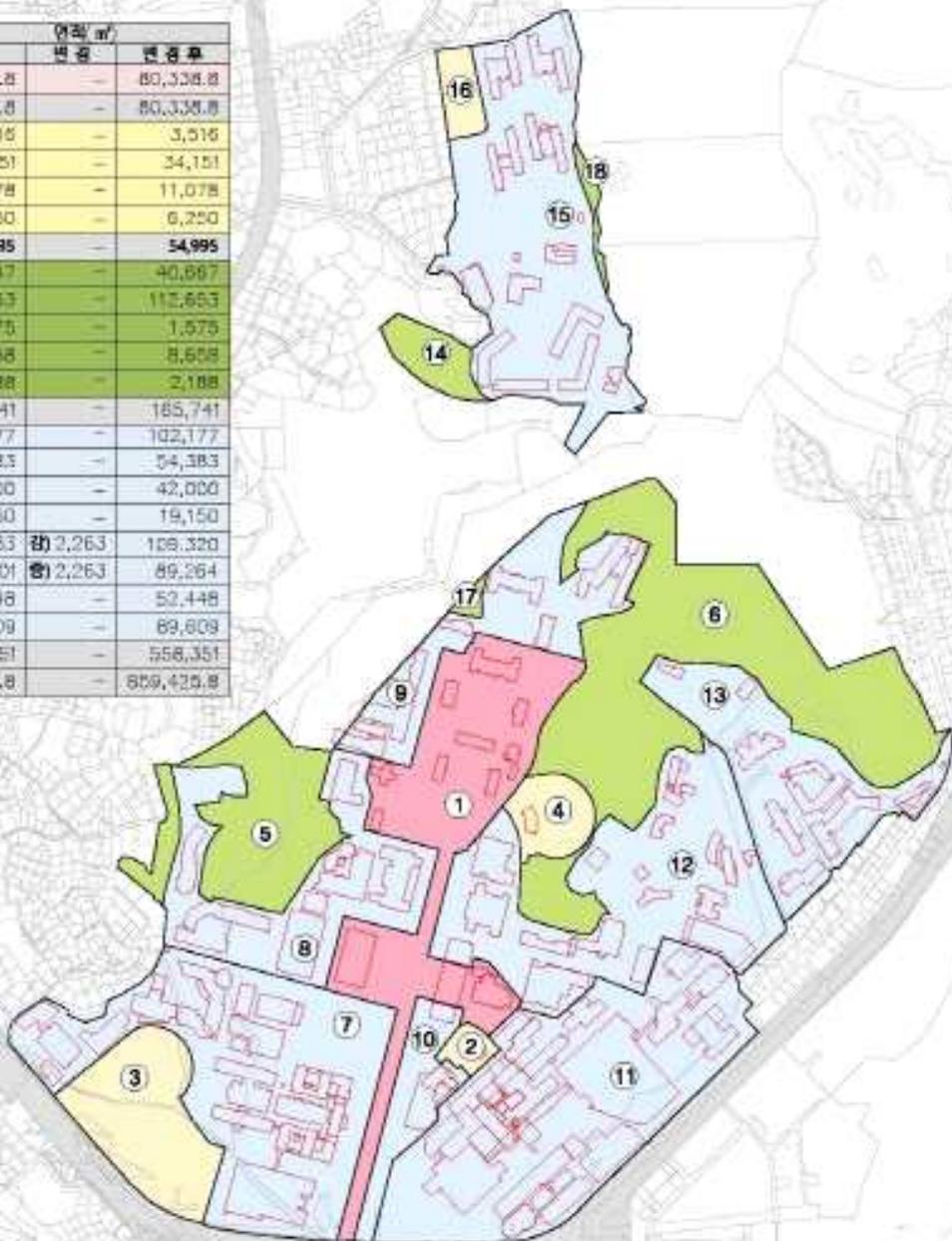
② 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경)도

- 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정도
 - 구역계획도(기정) (S=1:7,500)
 - 구역계획도(변경) (S=1:7,500)
 - 밀도(건폐율,용적률)계획도(기정) (S=1:7,500)
 - 밀도(건폐율,용적률)계획도(변경) (S=1:7,500)
 - 밀도(높이)계획도(기정) (S=1:7,500)
 - 밀도(높이)계획도(변경) (S=1:7,500)
 - 건축물배치계획도(기정) (S=1:7,500)
 - 건축물배치계획도(변경) (S=1:7,500)

- 이 하 여 백 -

구역에 관한 결정

구분	명칭	연번	영향	면적 (㎡)			
				기정	변경		
부지	상징경관	1	백담로	80,338.8	-	80,338.8	
	소계			80,338.8	-	80,338.8	
	외부활동	2	공예원	3,316	-	3,316	
		3	대운동장	34,151	-	34,151	
		4	노천극장	11,078	-	11,078	
		16	데니스장	6,250	-	6,250	
소계			54,995	-	54,995		
보존	녹지보존	5	A형 서쪽녹지대	40,667	-	40,667	
		8	A형 동쪽녹지대	112,653	-	112,653	
		17	A형 서쪽녹지대	1,575	-	1,575	
		14	B형 동쪽녹지대	8,658	-	8,658	
		18	B형 서쪽녹지대	2,188	-	2,188	
소계			165,741	-	165,741		
관리	일반관리	7	공작관	102,177	-	102,177	
		8	백담관	54,383	-	54,383	
		9	인문관	42,000	-	42,000	
		10	백주년기념관	19,150	-	19,150	
		11	의료원	111,583	합) 2,263	109,320	
		12	상남경영관	87,001	합) 2,263	89,264	
		13	제중학사	52,448	-	52,448	
		15	무악학사	89,609	-	89,609	
		소계			558,351	-	558,351
		합계			859,425.8	-	859,425.8



연세대학교 신촌캠퍼스 세부시설조성계획 결정(기정)

구역계획도

범례 (LEGEND)

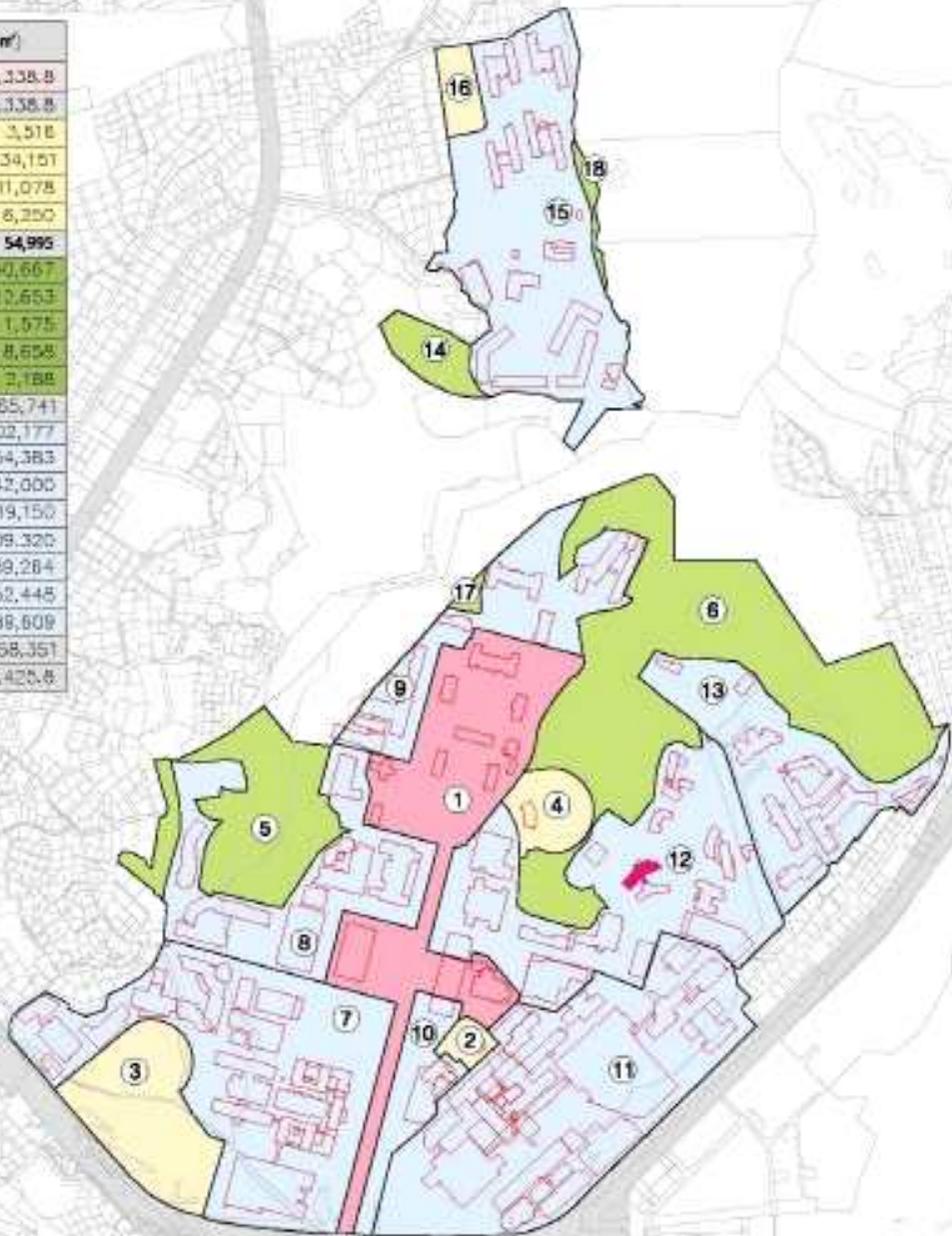
- 상징경관구역
- 외부활동구역
- 녹지보존구역
- 일반관리구역
- 현황건축물

S = 1:7,500



구역에 관한 결정

구분	명칭	연번	명칭	면적 (㎡)
무지	상징경관	1	백암로	80,338.8
	소계			80,338.8
	외부활동	2	공예빌	3,518
	외부활동	3	대운동장	34,151
	외부활동	4	노천극장	11,078
	외부활동	16	데니스장	8,250
소계			54,995	
보전	녹지보존	5	A형 서쪽녹지대	40,667
	녹지보존	6	A형 동쪽녹지대	112,653
	녹지보존	17	A형 서쪽녹지대	1,575
	녹지보존	14	B형 동쪽녹지대	8,658
	녹지보존	18	B형 서쪽녹지대	2,188
소계			165,741	
관리	일반관리	7	공학관	102,177
	일반관리	8	백암관	54,383
	일반관리	9	인문관	42,000
	일반관리	10	백주년기념관	19,150
	일반관리	11	의료원	109,320
	일반관리	12	상남경영관	89,284
	일반관리	13	제중학사	52,448
	일반관리	15	무악학사	88,809
	소계			558,351
	합계			859,425.8



연세대학교 신촌캠퍼스 세부시설조성계획 결정(변경)

구역계획도

I 범례 (LEGEND)

- 상징경관구역
- 외부활동구역
- 녹지보존구역
- 일반관리구역
- 현황건축물
- 변경건축물(신축)
- 변경건축물(철거)

S = 1:7,500



Ⅰ 캠퍼스 총괄표

캠퍼스	구분	용면적(㎡)	용적률 계획표			총 법정용적률(%)	총 사용용적률(%)	총 관리용적률(%)
			1차용적률 비오름 1등급지(㎡)	밀도상형 기준면적(㎡)	밀도상형 기준면적(㎡)			
A 구역	제1종일반주거지역	81,792.6	12,303.0		48,489.6	174.18	123.85	152
	제1종일반주거지역, 자연경관지구	364,130.7	76,462.0		287,668.7			
	제2종일반주거지역	328,796.0	11,812.0		315,786.0			
	소계	772,720.8	99,777.0		652,843.8			
B 구역	제1종일반주거지역, 자연경관지구	106,705.0	0.0		106,705.0	150.00	58.87	76
	소계	106,705.0	0.0		106,705.0			
합계		879,425.8	99,777.0		759,648.8	170.78	114.69	141

캠퍼스	건폐율 계획표			용적률계획표		
	총 법정건폐율(%)	총 사용건폐율(%)	총 관리건폐율(%)	이전가능면적(㎡)	이전계획용적(㎡)	이전가능면적용적(㎡)
A 구역	46.78	27.6	35	243,666	168,247	75,419
B 구역	30.00	15.2	26	25,644	-	25,644
합계	44.43	25.82	34	269,310	168,247	101,063

①	187.98%	30.90%	123.84%	304.18%
	-143.86%	85%	+126.16%	310%
②	200.00%	4.03%	166.02%	87.15%
	-150.00%	45%	+33.88%	900%
③	150.00%	0.00%	100.00%	122.41%
	-87.00%	70%	-	1.30%
④	155.31%	15.96%	150.00%	0.00%
	-93.31%	60%	-150.00%	0%
⑤	174.40%	0.00%	120.00%	71.29%
	-174.40%	0%	-	90%
⑥	150.00%	0.00%	150.00%	0.00%
	-150.00%	0%	-150.00%	0%
⑦	173.07%	134.33%	200.00%	0.00%
	-	180%	-350.00%	0%
⑧	184.48%	108.81%	150.00%	0.00%
	-	180%	-150.00%	0%
⑨	178.86%	113.68%		
	-	100%		
⑩	200.00%	47.54%		
	-	55%		

※ 높이계획의 경우 구역 내 위치에 따라 적용되는 높이가 상이하어 실제 적용높이는 별도의 높이계획도를 참조 할 것

연세대학교 신촌캠퍼스 세부시설조성계획 결정(기정)

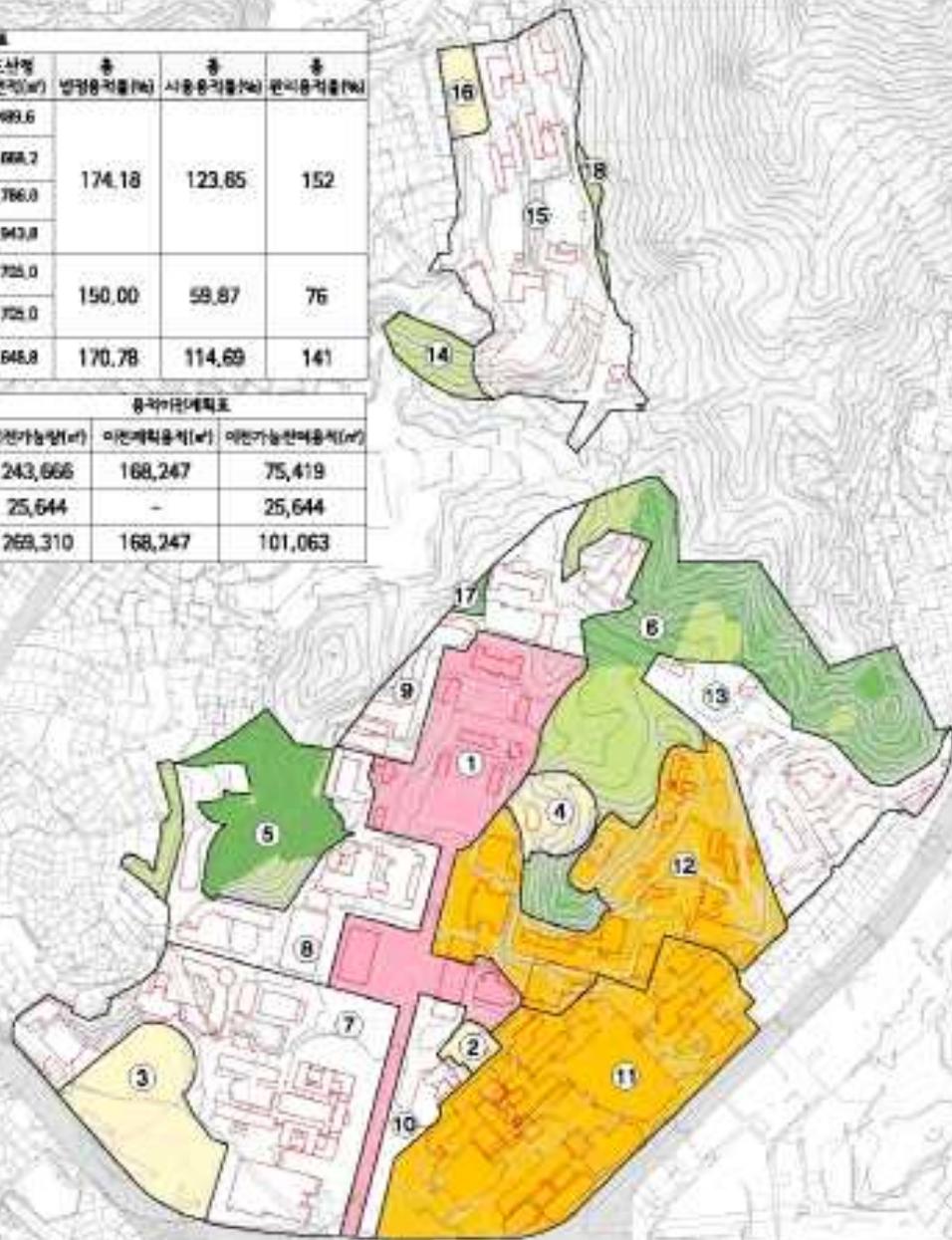
밀도계획도

Ⅰ 범례 (LEGEND)

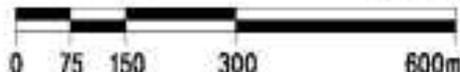
- 용적률 초과관리구역
- 비오름 1등급지
- 현황건축물

밀도관리에 관한 도표

구역	법정용적률	사용용적률
		이전용적률



S = 1:7,500

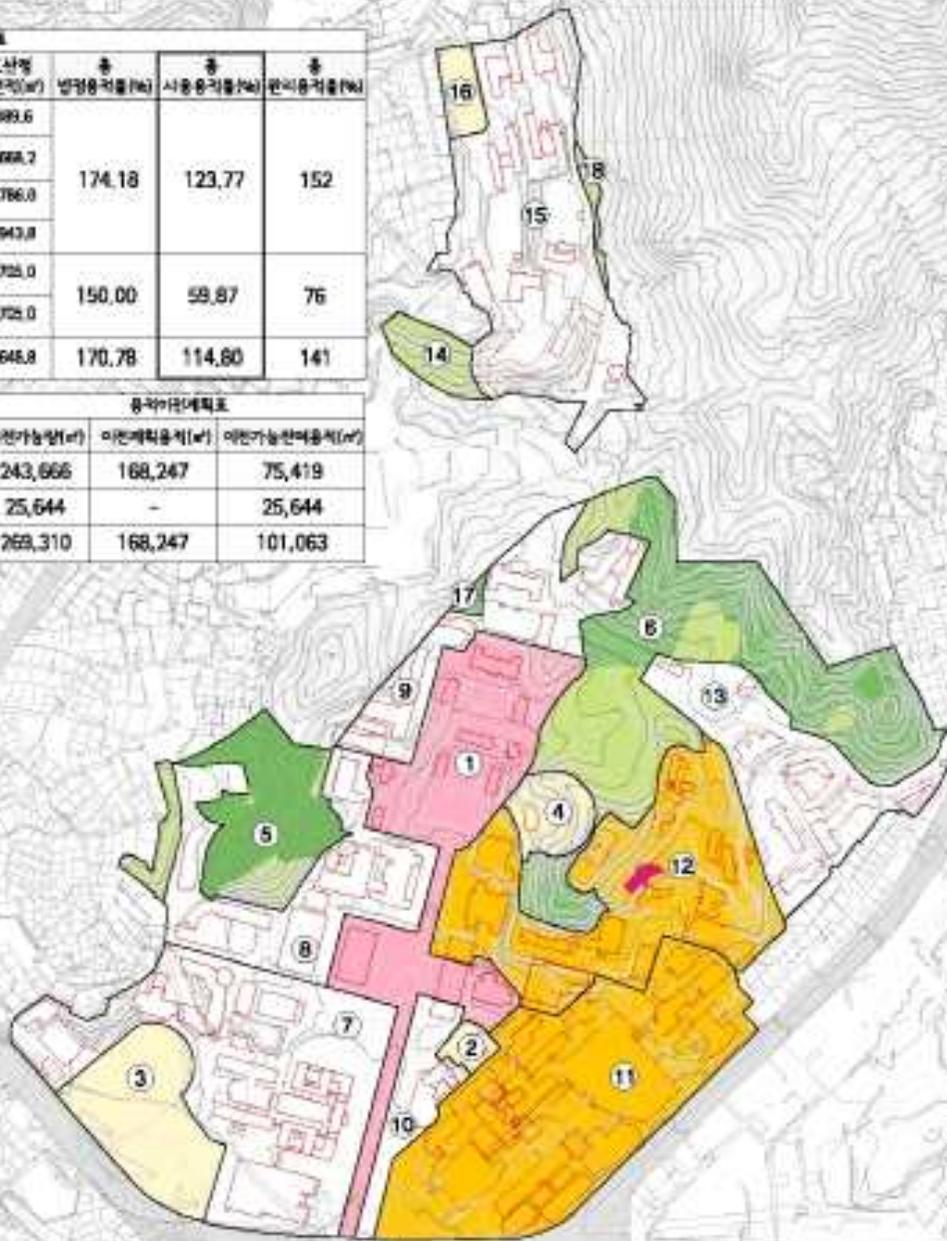


Ⅰ 캠퍼스 총괄표

캠퍼스	구분	용면적(㎡)	용적률 계획표			총 법정용적률(%)	총 사용용적률(%)	총 관리용적률(%)
			상장제한 비율(%) 1등급지(㎡)	상장제한 비율(%) 2등급지(㎡)	상장제한 비율(%) 3등급지(㎡)			
A 구역	제1종일반주거지역	51,792.6	12,333.0		48,459.6	174.18	123.77	152
	제1종일반주거지역, 자연경관지구	364,130.7	76,462.0		287,668.7			
	제2종일반주거지역	328,798.0	11,812.0		315,786.0			
	소계	752,720.8	99,777.0		653,943.8			
B 구역	제1종일반주거지역, 자연경관지구	106,725.0	0.0		106,725.0	150.00	59.87	76
	소계	106,725.0	0.0		106,725.0			
합계		859,445.8	99,777.0		759,668.8	170.78	114.60	141

캠퍼스	건축물 계획표			용적비율계획표		
	총 법정건축물(㎡)	총 사용건축물(㎡)	총 관리건축물(㎡)	이전가능성(㎡)	이전계획용적(㎡)	이전가능면적(㎡)
A 구역	46.78	27.6	35	243,666	168,247	75,419
B 구역	30.00	15.2	26	25,644	-	25,644
합계	44.43	25.82	34	269,310	168,247	101,063

①	187.18%	80.90%	123.84%	304.18%
	-143.96%	55%	+126.16%	310%
②	200.00%	4.03%	185.02%	98.02%
	-150.00%	45%	+25.98%	000%
③	150.00%	0.00%	150.00%	122.41%
	-80.00%	70%	-	130%
④	150.00%	15.98%	150.00%	0.00%
	-93.31%	60%	-150.00%	0%
⑤	174.40%	0.00%	150.00%	71.29%
	-174.40%	0%	-	90%
⑥	150.00%	0.00%	150.00%	0.00%
	-150.00%	0%	-150.00%	0%
⑦	173.07%	134.33%	200.00%	0.00%
	-	160%	-200.00%	0%
⑧	184.48%	109.61%	150.00%	0.00%
	-	190%	-150.00%	0%
⑨	178.86%	113.66%	150.00%	0.00%
	-	120%	-150.00%	0%
⑩	200.00%	47.54%	150.00%	0.00%
	-	55%	-	-



연세대학교 신촌캠퍼스 세부시설조성계획 결정(변경)

밀도계획도

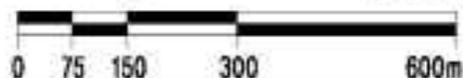
Ⅰ 범례 (LEGEND)

- 용적률 초과관리구역
- 비오름 1등급지
- 현황건축물
- 변경건축물(신축)
- 변경건축물(철거)

밀도관리에 관한 도표

구역	법정용적률	사용용적률
		미건용적률

S = 1:7,500



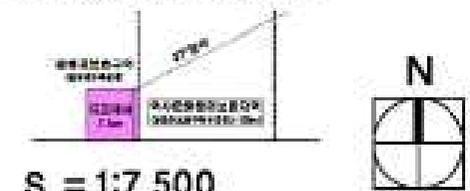
※ 용적계획의 경우 구역 내 위치에 따라 적용되는 용적이 상이하므로 실제 적용용적이는 별도의 용적계획도를 참조 할 것

연세대학교 신촌캠퍼스 세부시설조성계획 결정(기정)

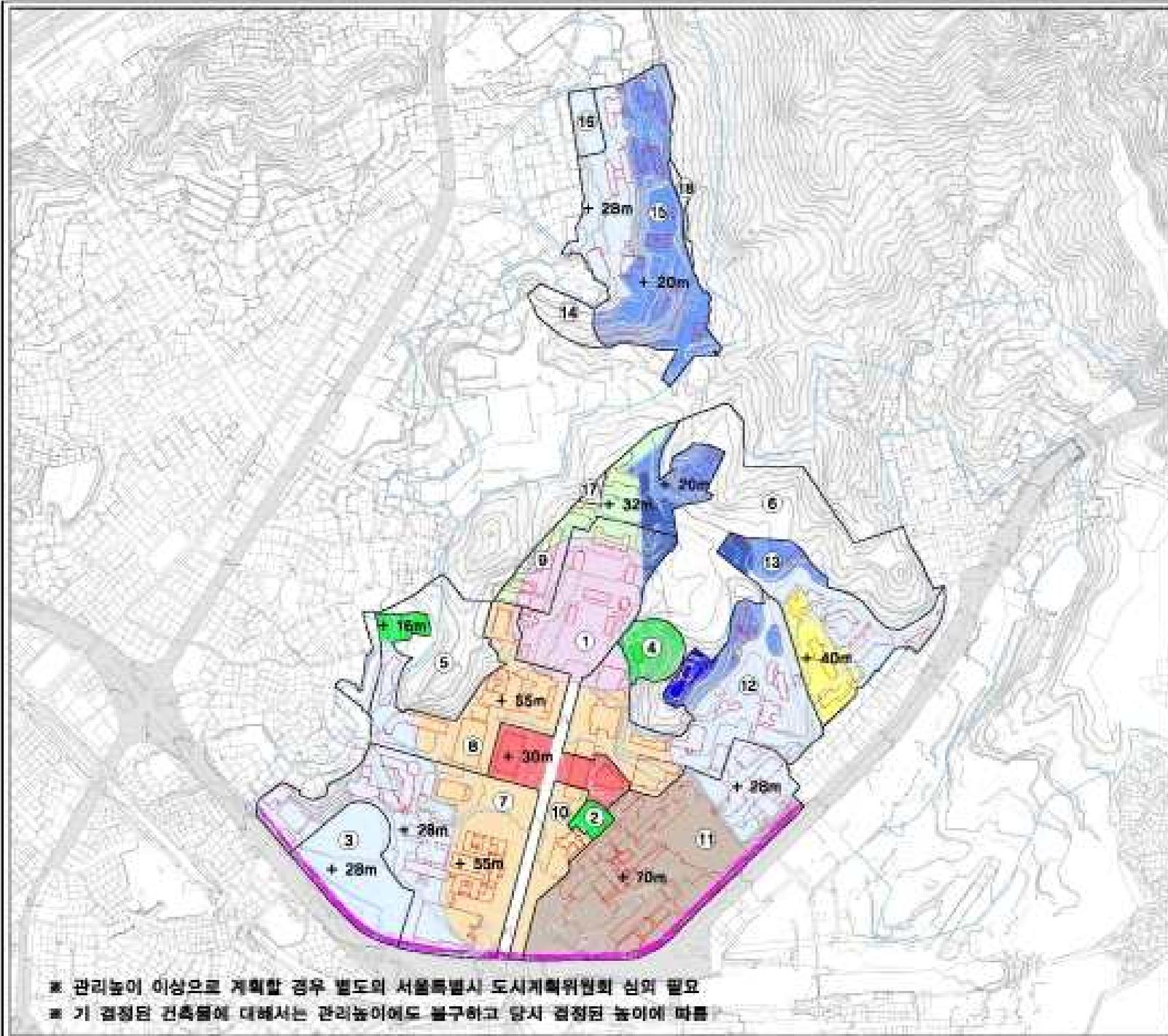
밀도(높이)계획도

I 범례 (LEGEND)

- 별도의 높이계획 없음
 - 12m
 - 16m
 - 20m
 - 24m
 - 28m
 - 30m
 - 32m
 - 40m
 - 55m
 - 70m
 - 현황건축물
 - 문화재주변 건축물 높이 기준
 - 16m(역사문화미관지구)
- 학교 경계부에 인접한 구획은 임시확성관리계획 별도 적용
 - 자연경관지구
 - 해발 70m선
 - 문화재주변 건축물 높이 기준
 - 국가지정문화재(사적)주변 건축물 높이 기준
[사적]문화재의 인접에 고도 30% 초과 금지
 - 스풀산면(사적277호), 연희루유적(사적279호), 미천동유적(사적277호)
보호구역 경계(사적 277호)에서 7.5m 높이를 기준으로 하여 30°의 각도
경로구획 50m 외곽경계에서 100m 범위 교할
제한구역 : 중앙계, 중앙계, 중앙계, 중앙계, 중앙계



S = 1:7,500



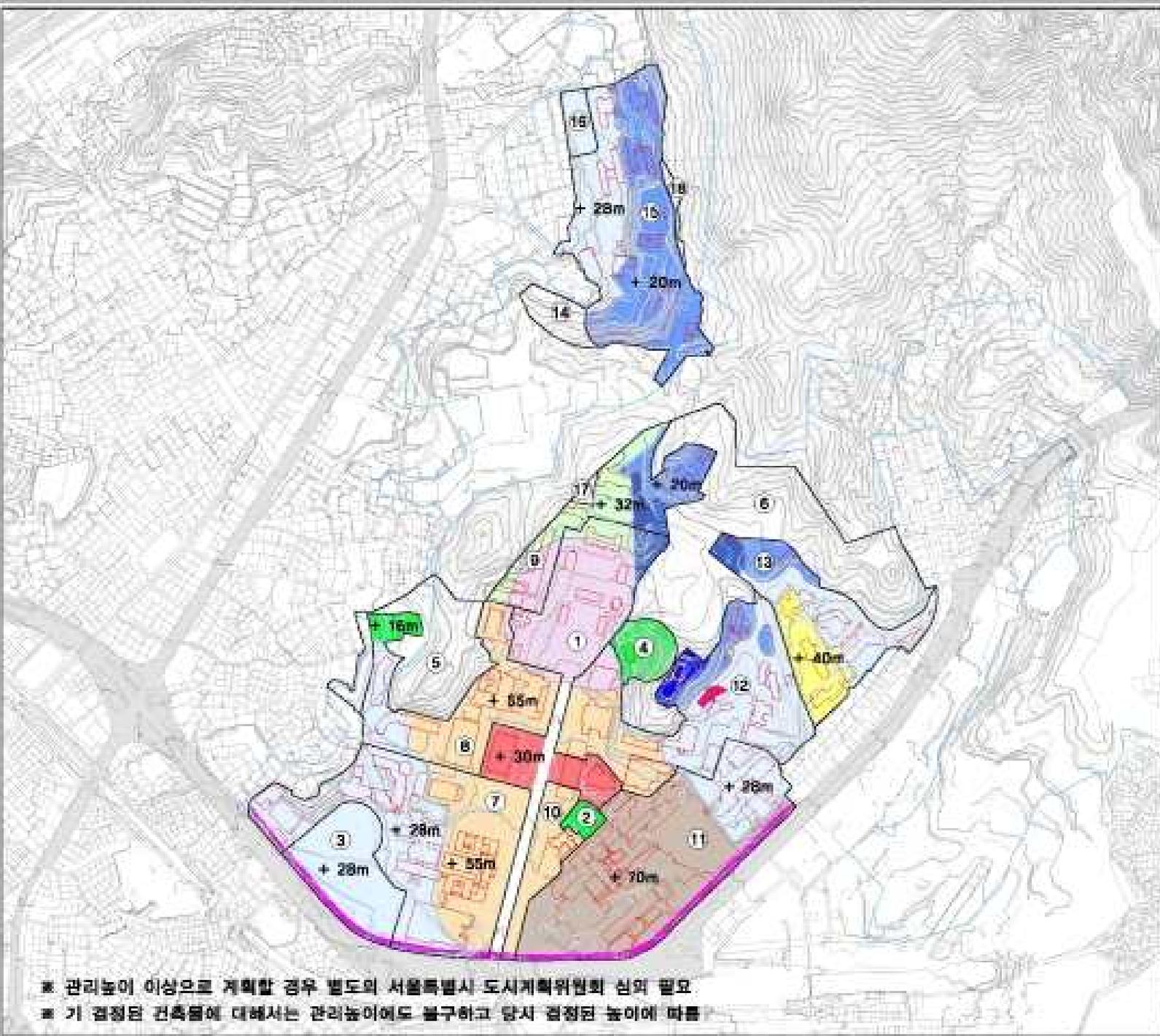
※ 관리높이 이상으로 계획할 경우 별도의 서울특별시 도시계획위원회 심의 필요
 ※ 기 결정된 건축물에 대해서는 관리높이에도 불구하고 당시 결정된 높이에 따름

연세대학교 신촌캠퍼스 세부시설조성계획 결정(변경)

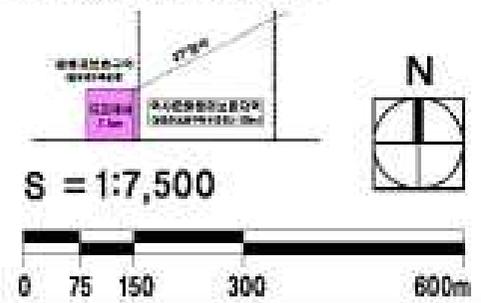
밀도(높이)계획도

I 범례 (LEGEND)

- 별도의 높이계획 없음
 - 12m
 - 16m
 - 20m
 - 24m
 - 28m
 - 30m
 - 32m
 - 40m
 - 55m
 - 70m
 - 현황건축물
 - 변경건축물 (신축)
 - 변경건축물 (철거)
 - 문화재주변 건축물 높이 기준
 - 16m(역사문화미관지구)
- * 학교 경계부에 인접한 구역은 임시확성관리계획 별도 적용
 □ 자연경관지구
 □ 해발 70m선
 ■ 문화재주변 건축물 높이 기준
 - 국가지정문화재(사적)주변 건축물 높이 기준
 [세종대왕실 묘역에 보호 조차 필요인]
 - 스님선묘(사적275호), 안익태묘역(사적279호), 이원열묘역(사적277호)
 보호구역 경계(사적 275호경계) 기준에서 7.5m 높이를 기준으로 하여 길이 37' 안 이내
 절로구획 50% 이하경계에서 100m 범위 교할
 해당구역 : 1. 교각역, 2. 교각역, 3. 교각역, 4. 교각역, 5. 교각역



※ 관리높이 이상으로 계획할 경우 별도의 서울특별시 도시계획위원회 심의 필요
 ※ 기 결정된 건축물에 대해서는 관리높이에도 불구하고 당시 결정된 높이에 따름



■ 건축물 신·증축계획

구분	종류	연차	연차 구역	건축명	건축면적	지상연면적	지상층수	비고
					(㎡)	(㎡)	(층)	
신축	단기	12	12	영안사부지	1,123.64	1,621.33	3층	세고 2017-2708
		15	3	거주과학연구소	3,000.00	15,000.00	5층	
		3	3	중앙과학관	1,000.00	22,004.00	5층	
		8	8	생물과학연구소	1,000.00	2,644.04	3층	
	중기	6	6	대우관 연립근사차 주차장	-	-	-	지하거실
		12	12	중앙정신분석소 (생물시스템공학)	2,474.22	16,628.53	7층	세고 2017-2708
		12	12	중앙정신분석소 (공학, 연구실)	4,828.94	33,999.89	7층	
		13	13	기숙사	3,300.00	31,642.10	4층/5층	
3	3	생물학 박물관	1,222.32	1,222.32	1층/1층			
증축	단기	4	4	노경기념	2,823.16	4,842.18	1층/3층	세고 2015-1548
		7	7	연세과학관	합) 1,201.02	합) 1,700.29	2층/5층	
		7	7	제2공학관 별관	20.34	1,427.32	1층/4층	
		7	7	스포츠과학관	-	4,493.63	3층/3층	
		7	7	생물학교	-	합) 400.78	4층/4층	
		8	8	상림관	-	1,861.48	7층/7층	
		8	8	원서대학빌딩	-	2,046.00	3층/6층	
	중기	11	11	합동관	-	3,581.50	3층/3층	세고 2015-4110
		11	11	생물학관 동관	-	301	-	
		11	11	지오관	-	71	-	
		11	11	세프앤스대동관	-	37	-	
		11	11	신용관	-	2,447.00	4층/4층	
		12	12	여름여생물지도연구실 연구실	75.58	302.62	2층/2층	
		7	7	연세공학관	-	14,420.07	4층/7층	
단기	7	7	생물학연구소	-	2,874.48	3층/7층	생물시스템공학 부지 생물학교동관 부지 기초과학연구소 부지	
	12	12	연세대학 교수연구실	3,170	15,862.71	4층/7층		
	12	12	합동관	-756.78	-1,086.78	2층/		
	12	12	국제화센터	-168.01	-263.01	2층/		
	12	12	생물과학연구소	-468.26	-616.5	2층/		
중기	15	15	생물과학연구소	-162.00	-162.00	1층/	기초과학연구소 부지	

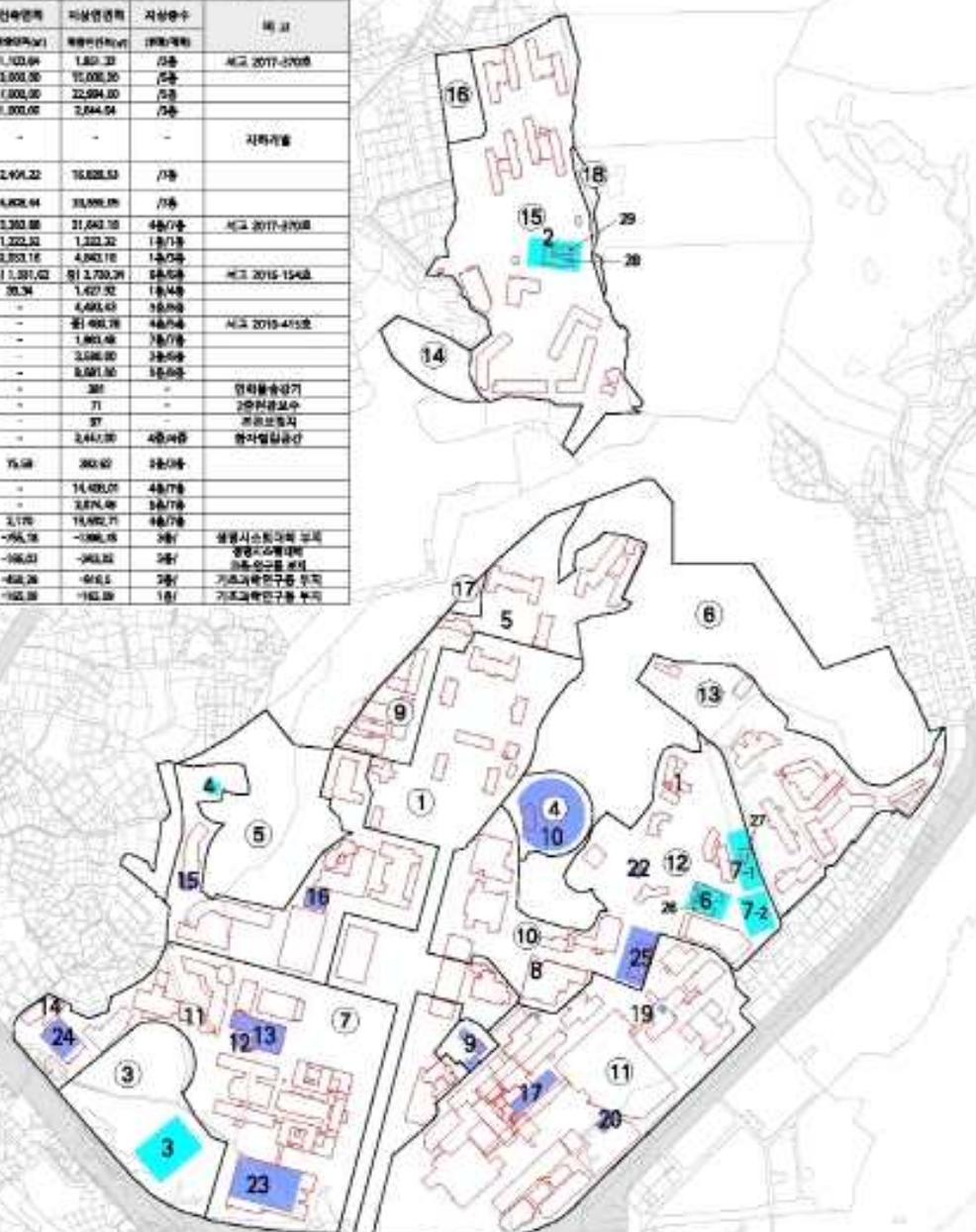
※ 기타 건축물 계획면적은 건축물 사용이 아닌 건물용 수 있다

연세대학교 신촌캠퍼스
세부시설조성계획
결정(기정)

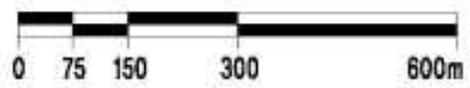
건축물배치도

I 범례 (LEGEND)

- 현황 건축물
- 신축예정 건축물
- 증축예정 건축물



S = 1:7,500



■ 건축물 신·중축계획

구분	별명	다체	종류 구분	건물명	건축면적	시상면적	지상층수	비고
					㎡(㎡)	㎡(㎡)		
신축	1	단기	12	영인사부처	1,103.84	1,891.33	3층	서고 2017-210호
	2		14	거주목적연구동	3,000.00	15,300.00	5층	
	3		3	행정지원동	7,000.00	22,954.00	3층	
	4		8	실용대학연구동	1,800.00	3,844.84	3층	
	5		0	대부분-영원관사의 지하주차	-	-	-	지하주차
	6	중기	13	의상종합문화스 터(문화전시관)	2,496.22	16,826.53	7층	
	7		14	의상종합문화스 터(체육관)	4,808.44	23,890.05	7층	
	8		13	기숙사	3,202.00	21,042.10	4층	서고 8017-210호
중축	9	2	세양동-복합문화사	1,202.40	1,932.33	1층		
	10	4	노조건물	2,032.14	4,842.15	3층		
	11	7	연세과학동	원 1,392.82	원 3,170.36	3층	서고 2015-154호	
	12	7	학사연구동-동원	38.36	1,427.33	1층		
	13	7	스포츠과학관	-	4,493.43	3층		
	14	7	체육관	-	원 486.36	4층	서고 2019-413호	
	15	8	사직관	-	1,993.48	7층		
	16	단기	9	연세대학연구 동-2동	-	3,585.00	3층	
	17	11	행정지원동	-	5,891.00	5층		
	18	11	실용대학연구동	-	397	-	연구실연구동	
	19	11	실용대학연구동	-	71	-	연구실연구동	
	20	11	세양동-복합문화사	-	97	-	문화전시관	
	21	11	실용대학연구동	-	2,447.30	3층	문화전시관	
	22	13	의상종합문화스 터(연구동)	원 808.10	원 6,616.18	3층		
	23	7	연세대학연구 동-1동	-	14,400.00	4층		
24	중기	7	실용대학연구동	-	3,474.48	3층		
25	13	의상종합문화스 터(연구동)	2,173	15,002.71	4층			
26	13	실용대학연구동	-705.18	-1,900.48	3층	영남시-2동연구동 부지		
27	중기	13	의상종합문화스 터(연구동)	-186.03	-343.53	3층	영남시-2동연구동 부지	
28	중기	13	의상종합문화스 터(연구동)	-448.28	-414.5	3층	거주목적연구동 부지	
29	중기	13	실용대학연구동	-145.39	-465.39	3층	거주목적연구동 부지	

※ 기존 건물 배치계획 변경지 사항이 다는 사항은 없습니다.



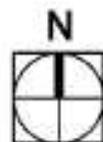
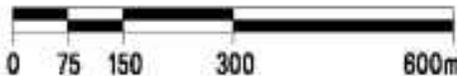
연세대학교 신촌캠퍼스
세부시설조성계획
결정(변경)

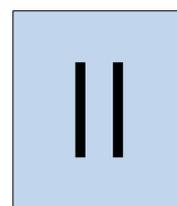
건축물배치도

I 범례 (LEGEND)

- 현황 건축물
- 신축예정 건축물
- 중축예정 건축물
- 금회신축 건축물
- 금회철거 건축물

S = 1:7,500





계 획 설 명 서

- ① 계획의 개요
- ② 현황 및 여건 분석
- ③ 세부시설조성계획 변경
- ④ 기타자료

① 계획의 개요

1. 계획의 배경 및 목적

1) 계획의 배경

- 연세대학교는 서울특별시고시 제61호(1974.5.14.)로 도시계획시설(학교) 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2016-96호(2016.4.7.)로 도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획[기본계획] 결정(변경)되고 서울특별시고시 제2017-370호(2017.10.19.)로 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 변경결정된 학교 시설로서, 세부시설에 대한 변경사항 발생시 도시관리계획 결정(변경)절차를 이행하여야 함
- 연세대학교 어린이생활지도 연구원 연구동을 철거 후 신축하고자 하며, 세부시설조성계획[기본계획]상 밀도계획 범위내 해당하며 신축계획 반영이 필요함

2) 계획의 목적

- 연세대학교 어린이생활지도 연구원 연구동 신축을 통하여 교육연구시설(사무실, 연구실) 확충을 통하여 교육환경과 건강증진을 개선 하고자 함

2. 계획의 범위

1) 공간적 범위

- 연세대학교
 - 위 치 : 서대문구 신촌동 134번지 일대
 - 학교부지 면적 : 859,425.8㎡

2) 시간적 범위

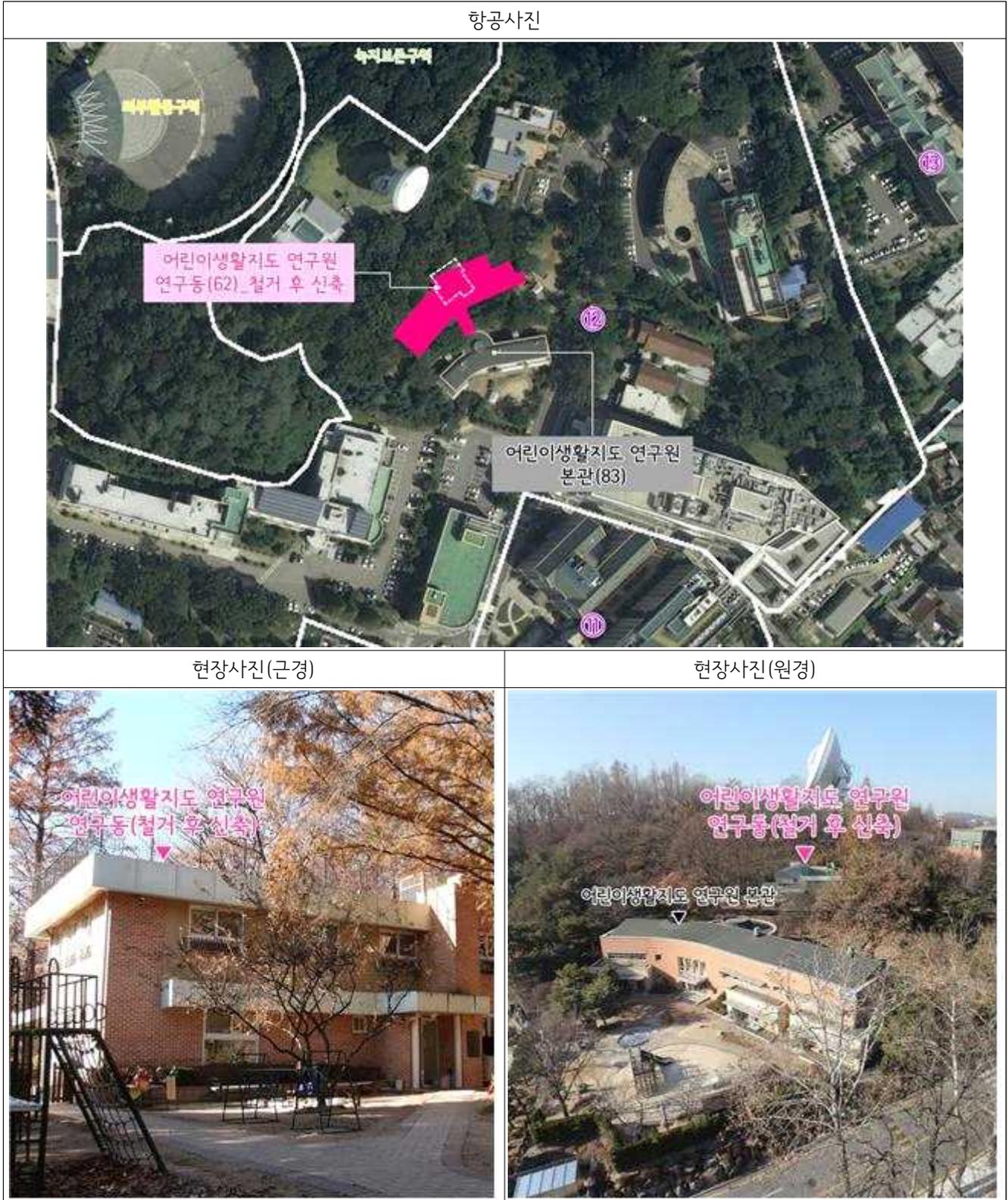
- 2018년 3월~ 세부시설조성계획 결정(변경) 고시일

3) 내용적 범위(경미한 사항)

- 건축물 증축 계획을 반영한 세부시설조성계획 변경
 - 어린이생활지도 연구원 연구동 (㉓구역, 건물번호 62) 철거 후 신축

② 현황 및 여건분석

1. 대상지 현황(어린이생활지도연구원 연구동_62)



현장사진(기정)



현장사진(변경)



2. ㉓구역 세부시설조성계획[기본계획] 검토

1) ㉓구역(일반관리구역) 세부관리지침

- 금회 세부시설조성계획 변경 대상 건축물은 일반관리구역 ㉓ 구역에 위치하고 있음
 - 변경 대상 건축물 : 어린이생활지도 연구원 연구동
- 어린이생활지도 연구원 연구동 신축시 아래 ㉓구역 세부관리지침을 준수하여야 함
 [㉓구역 세부관리지침(기본계획)]

	[key-map]		[범례]	
			높이	
				인접지
	[주요입지시설]		[신 증축계획]	
1. 신경영관 6. 상남경영관 2. 대강당 7. 유진어린이집 3. 음악관 8. 천제관측동 4. 교수연구동 9. 법인사무처 5. 영빈관(알렌관) 10. 미래관		㉓ 어린이생활지도연구원 연구동(철거 후 신축)		

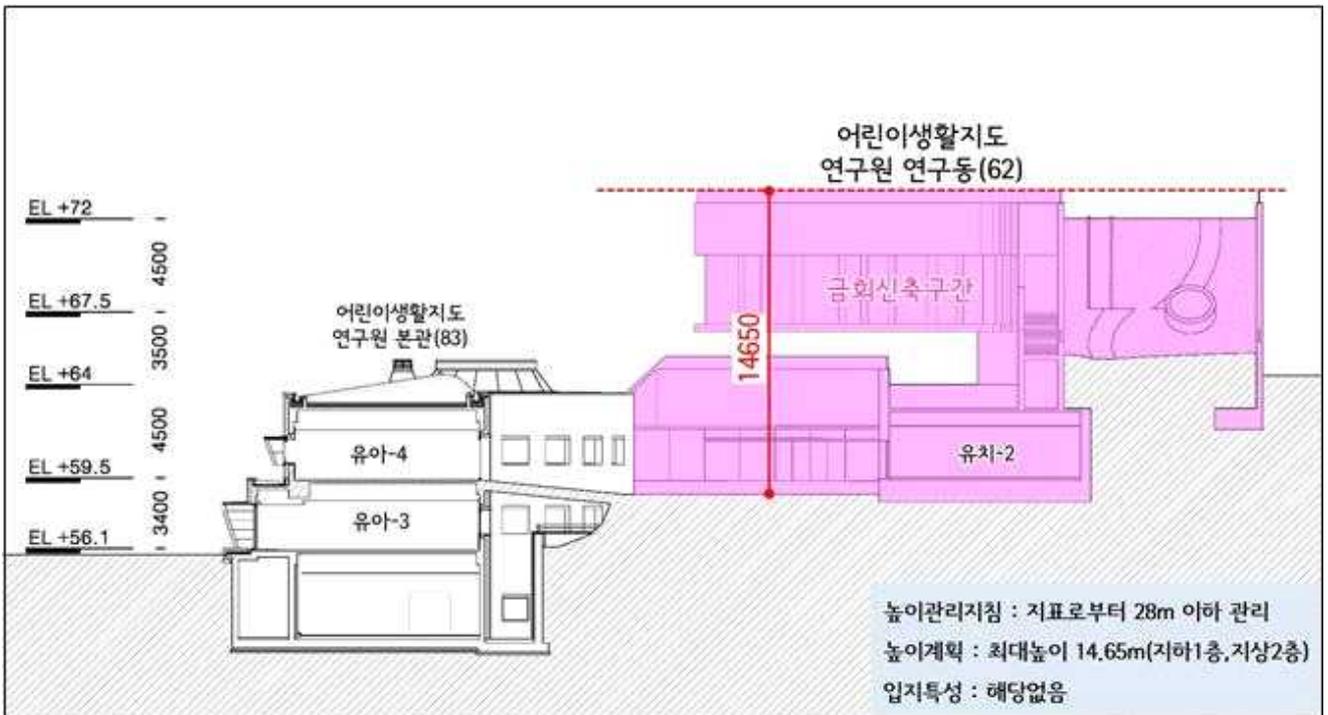
구역의 특성	구역면적	89,264㎡		
	법정용적률	166.02%	사용용적률	기정 97.16% 변경 98.07%
	입지시설	• 신경영관, 대강당, 상남경영관, 영빈관(알렌관), 음악관, 아동관, 전파망원경관측동, 연세유진어린이집, 에비스연구센터, 등		
구역의 구분	일반관리구역			
관리방향	• 자연경관지구 및 녹지연접지로서 건축물의 높이 제한 • 구역의 지형 및 도로체계를 고려하여 타 구역과의 연계성 강화 • 구성원의 커뮤니티공간의 활성화계획 수립			
밀도	관리용적률	• 200%		
	관리높이	• 국가지정문화재주변 건축물 높이기준 이하 • 지표로부터 최대 12~55m이하		
입지특성	• 근린생활시설 인접지 - 학교 경계선으로부터 1.5D 사선제한 적용 - 가로활성화용도로서 3층이하 건축 시 경계부 배치 가능		학교내부에 위치함으로 인접지 관리기준에 해당되지 않음	

2) ⑫구역 세부시설조성계획[기본계획] 정합성 검토

구분	기본계획 구역관리기준	결정기준(관리)	사용(현황)	계획(변경)	부합여부 검토	
⑫구역 (어린이생활지도 연구원 연구동)	용적률	200.00%	97.16%	98.07%	○	관리용적률 이내
	높이(대상지)	12m~55m 이하	지하1층,지상2층	지하1층,지상2층(14.65m)	○	관리높이 이내
	인접지 관리계획	근린생활인접지	-	-	○	해당없음 (학교내부입지)

■ 참고. 건축계획(안) 검토_어린이생활지도 연구원 연구동(62)

- 높이관리지침 : 지표로부터 28m이하 관리
- 높이계획 : 최대높이 14.65m(지상2층)



③ 세부시설조성계획 변경

1. 주요 변경사항

○ 세부시설조성계획에 현황 건축물 및 건축물 증축 계획을 반영하여 밀도계획 및 건축물 조서 변경

1) 밀도계획(건폐율) 변경

구분	밀도산정 기준면적(m ²)	법 정 건폐율(%)	사용건폐율(%)		관 리 건폐율(%)	비고
			기정	변경		
A구역 캠퍼스	제1종일반주거지역	49,498.6	60.0	27.7	27.8	35.0
	제1종일반주거지역 (자연경관지구)	287,668.2	30.0			
	제2종일반주거지역	315,786.0	60.0			
	소계	652,943.8	46.8			
B구역 캠퍼스	제1종일반주거지역 (자연경관지구)	106,705.0	30.0	15.2	15.2	26.0
	소계	106,705.0	30.0			
합 계		759,648.8	44.4	25.93	26.06	34.0

○ 밀도 산정시 제외한 면적
-비오톱1등급지:99,777m²
※ 산정기준 면적 계산(m²)
859,425.8-99,777=759,648.8

※ 학교용지 면적(859,425.8m²) 대비 법정건폐율 39.3%, 사용건폐율(변경) 23.03%

2) 구역별 밀도계획(용적률·높이) 변경

구역 구분	용적률 (%)					높이(m)	비고	
	법정용적률	사용용적률		계획용적률	이전용적률			관리용적률
		기정	변경					
⑫	166.02	97.16	98.07	196.85	+33.98	200	<ul style="list-style-type: none"> •국가지정문화재주변 건축물 높이기준 이하 •지표로부터 최대 12~55m 이하 	

1~6구역에서
용적이전받음(30,330m²)

※ 이 외 구역에 관한 사항 생략

3) 변경 건축물 조서

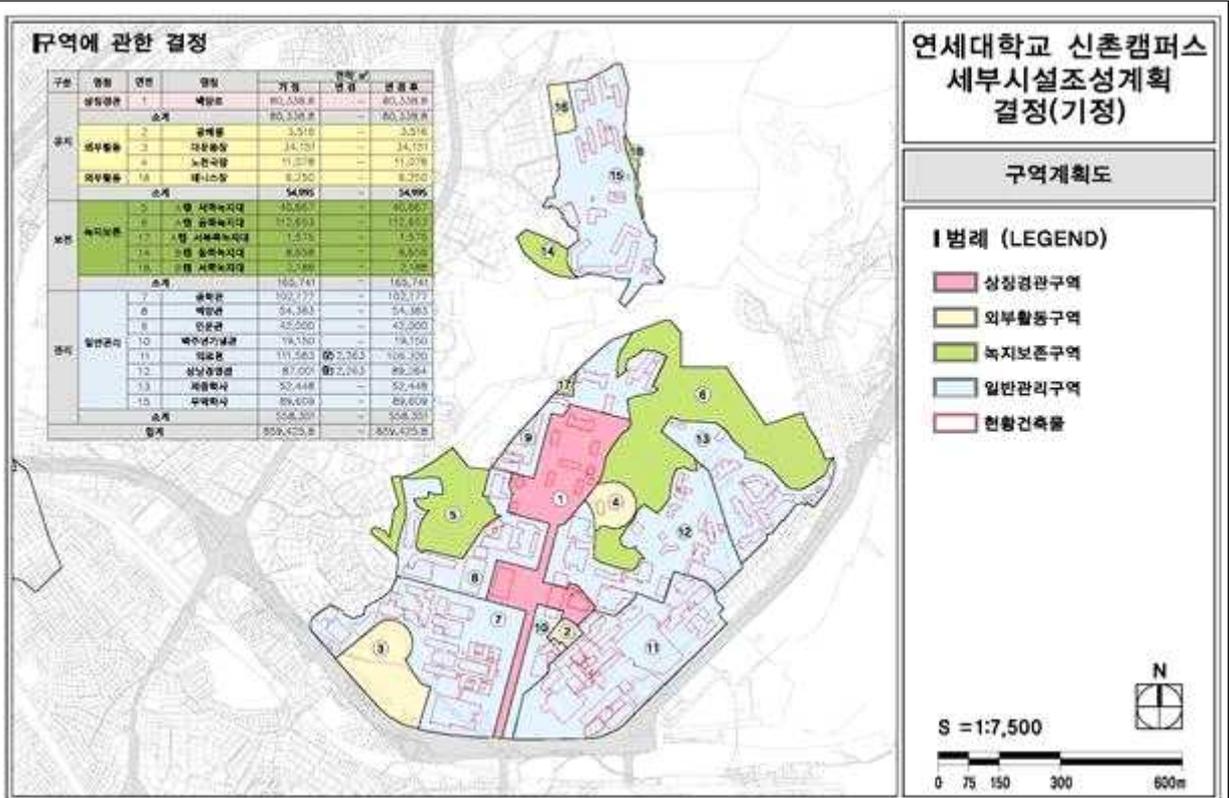
구분	건물명	건축면적						연면적						지상연면적						높이계획				비고	
		제1종일반 주거지역 (자연경관지구)		제1종일반 주거지역		제2종일반 주거지역		제1종일반 주거지역 (자연경관지구)		제1종일반 주거지역		제2종일반 주거지역		제1종일반 주거지역 (자연경관지구)		제1종일반 주거지역		제2종일반 주거지역		층수 (지하)		높이 (m)			
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경		
⑫ 구역	어린이 생활지도 연구원 연구동	174.41	1,112.74	-	-	-	-	403.14	2,063.86	-	-	-	-	366.38	1,184.66	-	-	-	-	1 (3)	1 (2)	-	-	14.65	철거 후 신축
증감		증) 938.33						증) 1,660.72						증) 818.28											

※ 건축물의 규모, 위치 등 세부시설조성계획(변경) 상세내용은 결정도면(건축물 조서 포함)에 의함

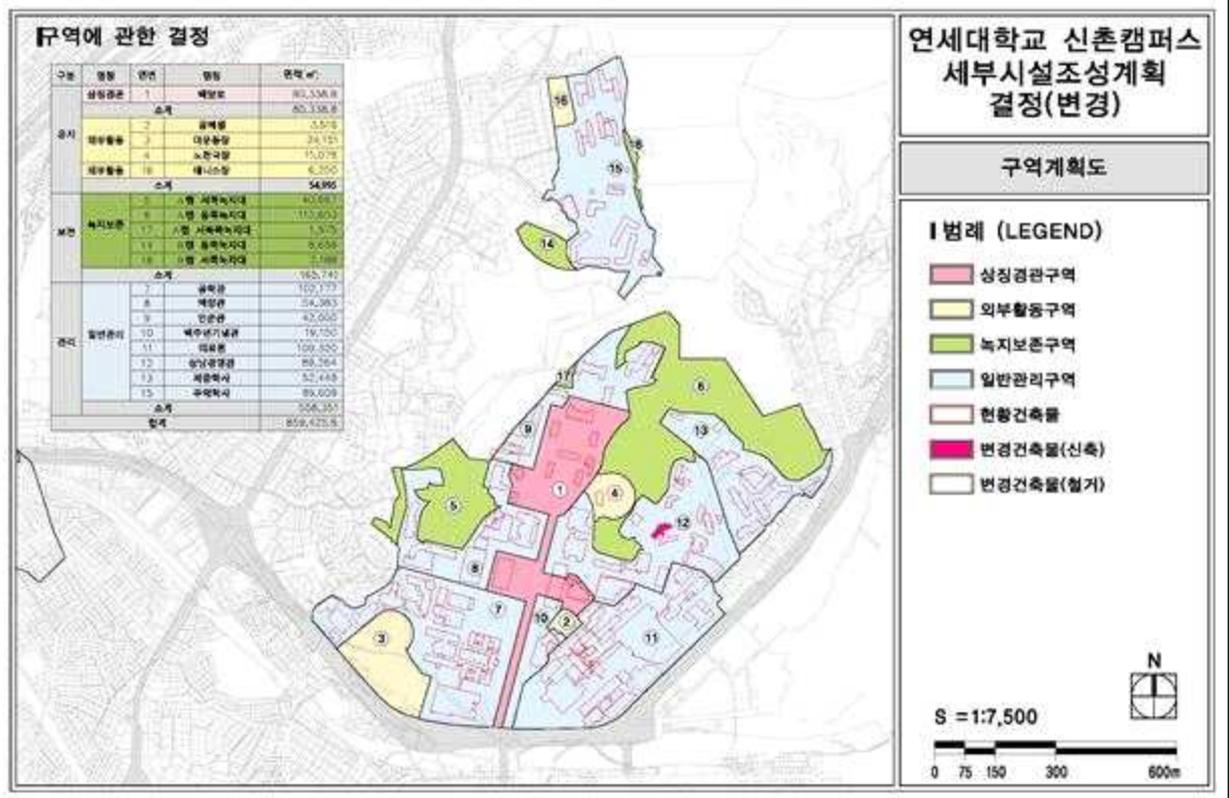
2. 변경도면

[구역계획도]

기
정

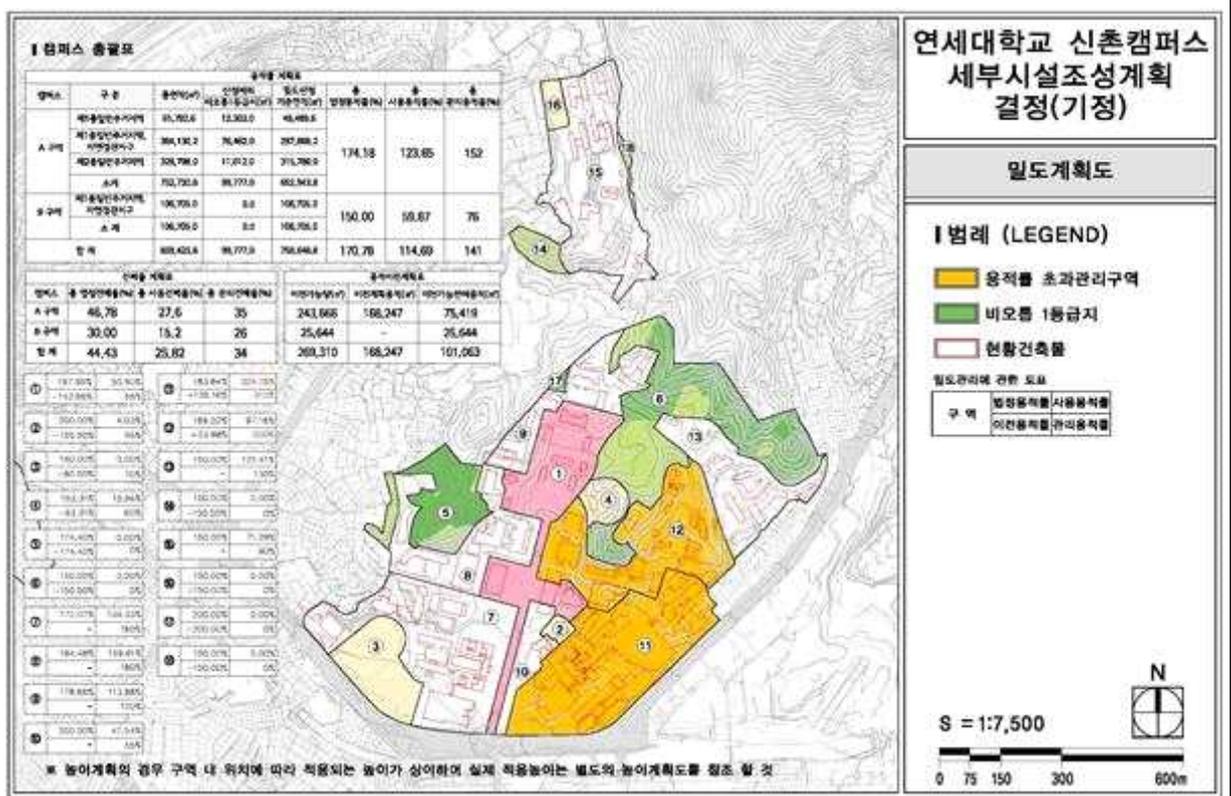


변
경

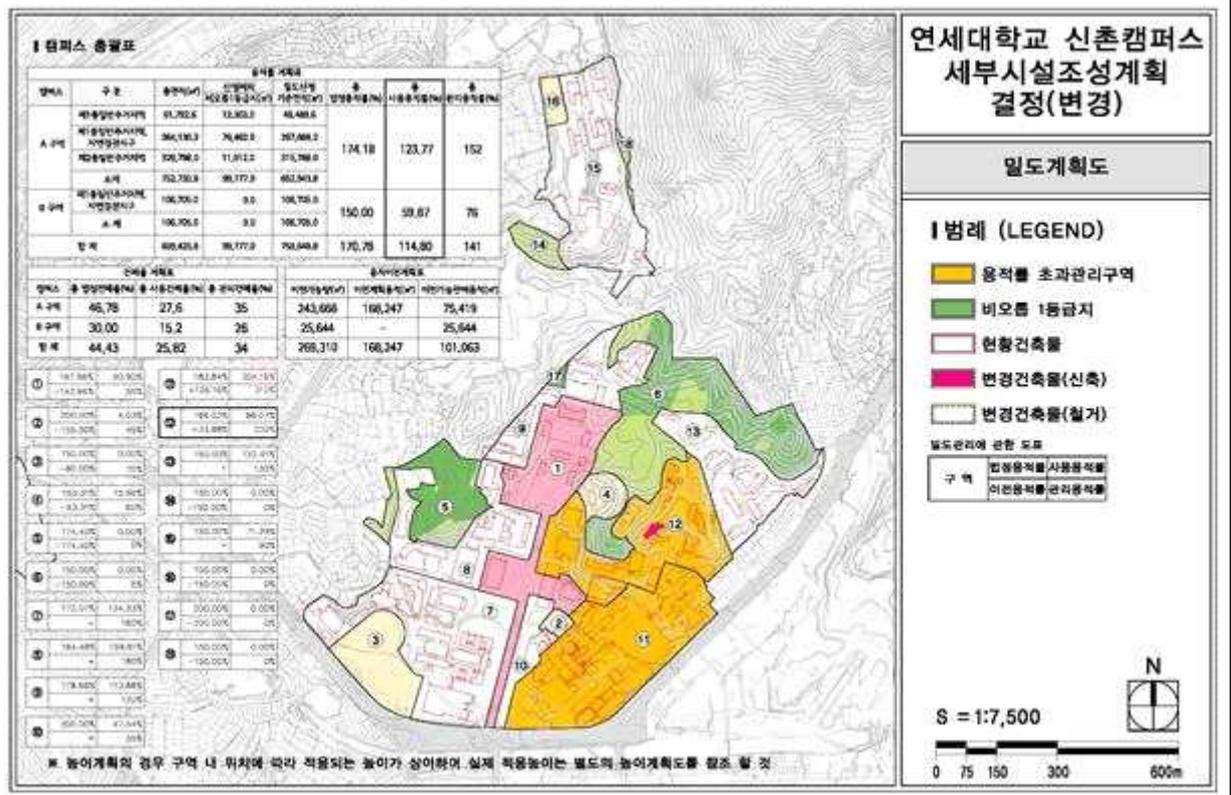


[밀도(건폐율, 용적률)계획도]

기
정

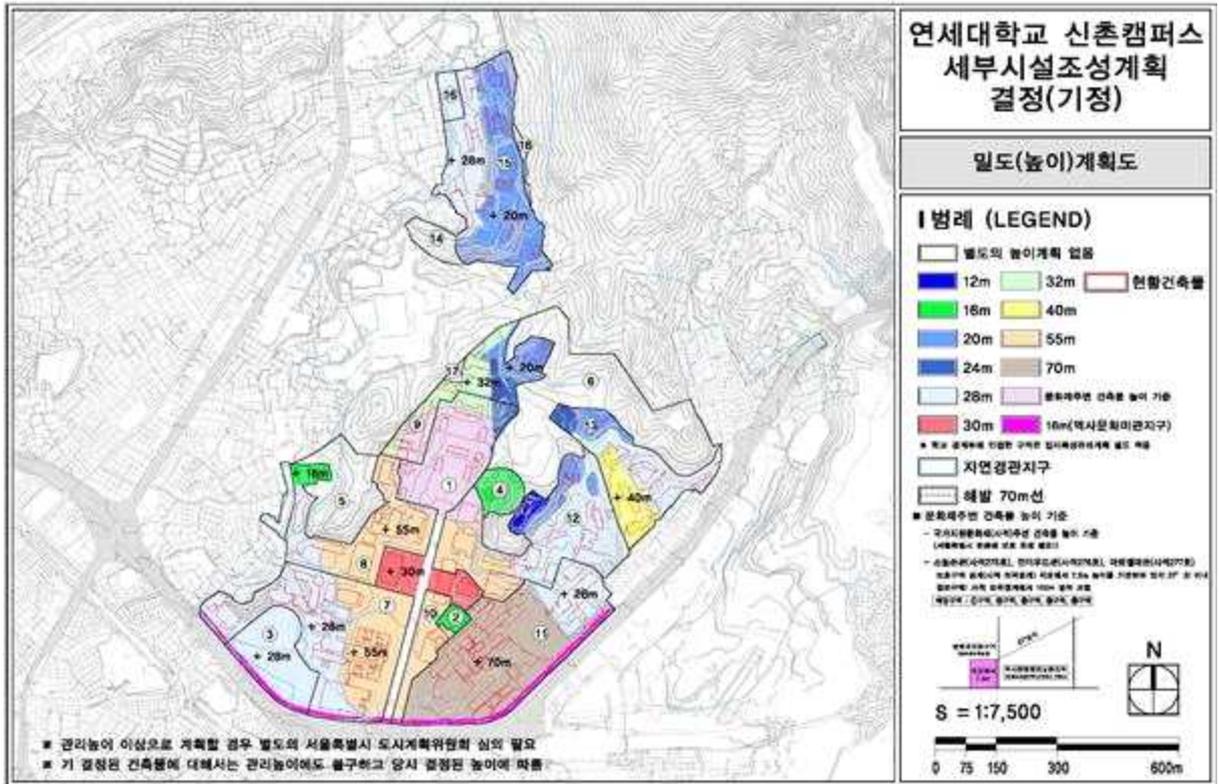


변
경

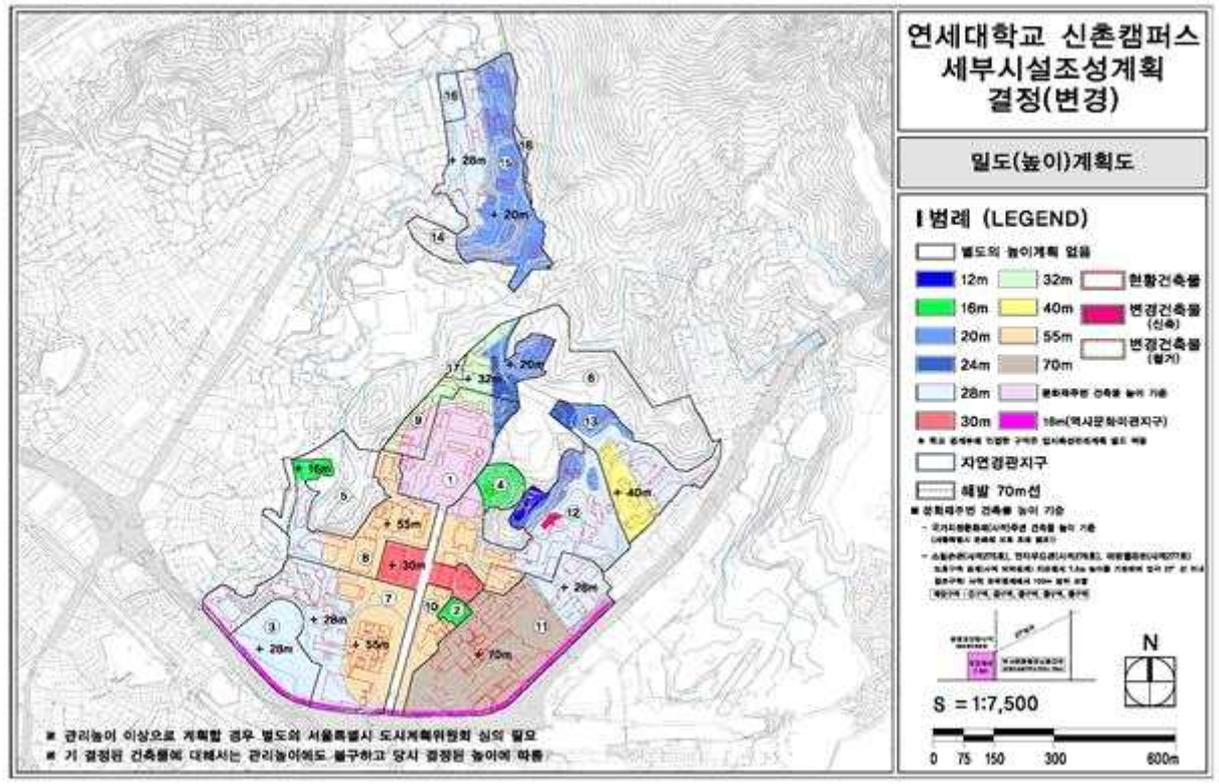


[밀도(높이)계획도]

기
정



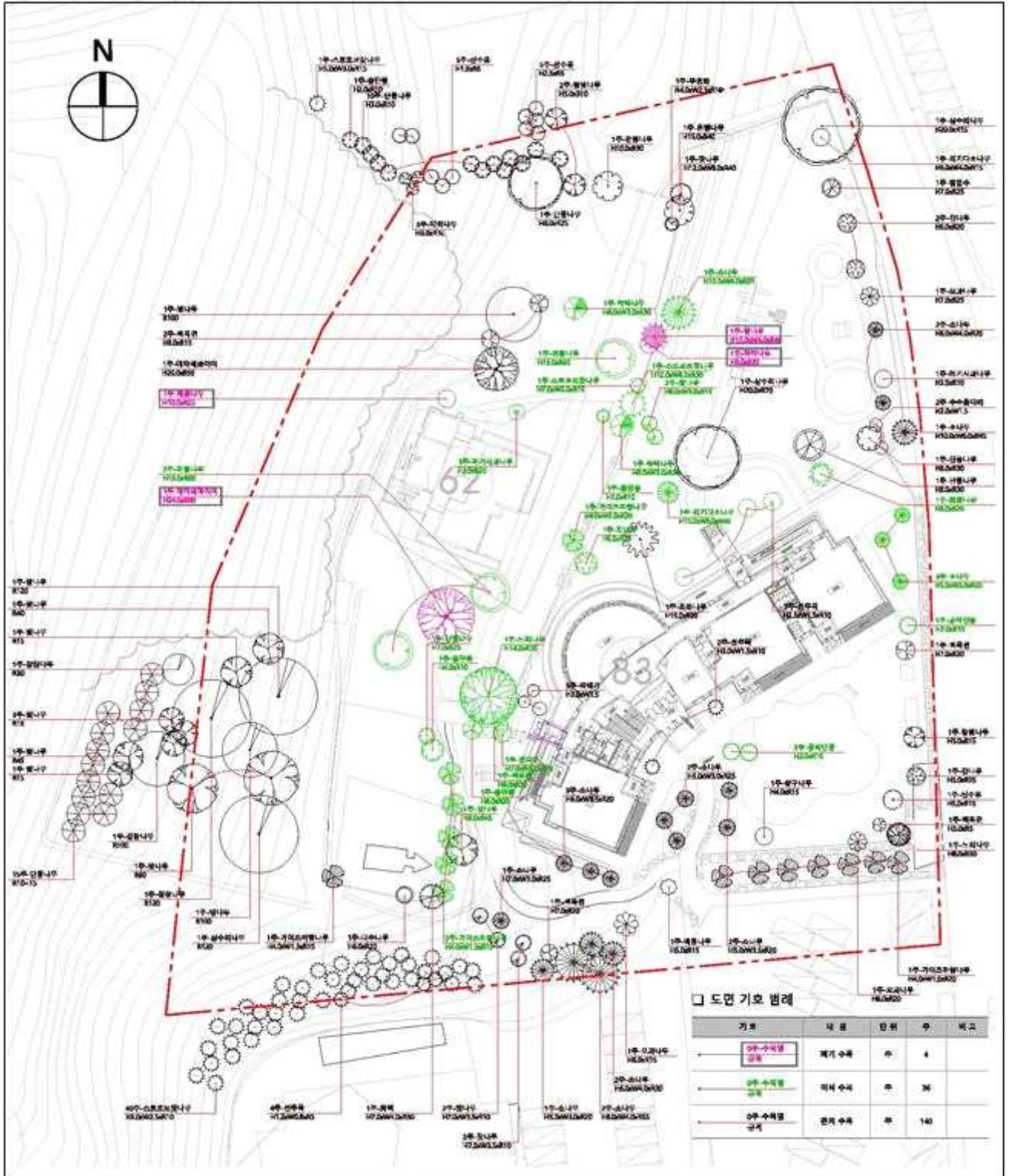
변
경



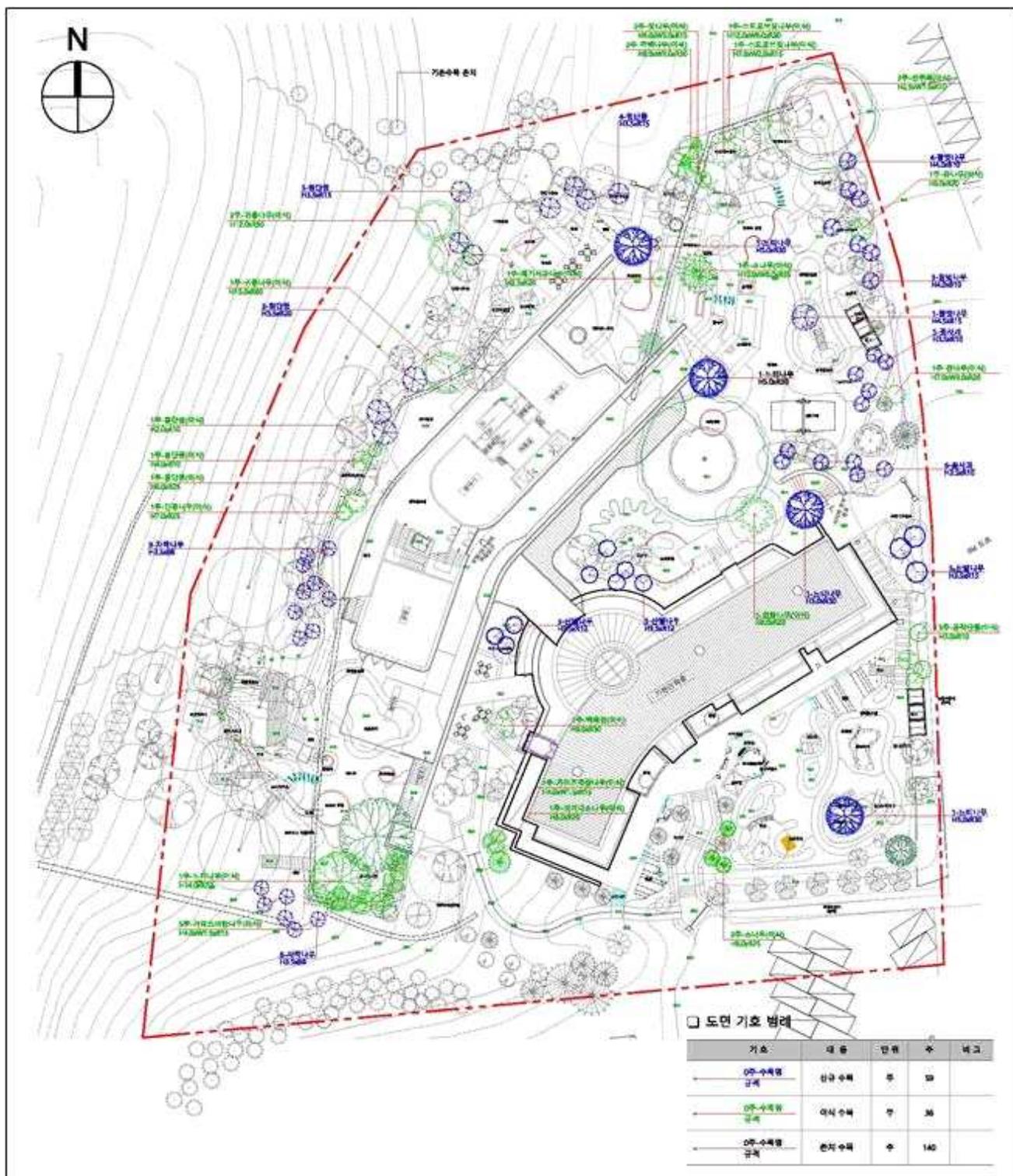
4 기타자료

1. 수목이식계획

1) 현황



2) 계 획



2. 구역별 세부관리지침

1) 구역별 관리방향

구분	구역별 관리지침											
일반 관리 구역	해당구역	• ⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑮구역										
	밀도관리	용적률 (%)	- 해당구역의 법정용적률 내 관리용적률 적용									
			구분	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
			법정	197.96	200.00	150.00	153.31	174.40	150.00	172.07	184.48	178.66
			사용	50.90	4.03	0.00	15.96	0.00	0.00	134.33	159.81	113.88
			계획	50.90	41.64	67.33	59.68	0.00	0.00	156.98	174.91	113.88
			관리	55	45	70	60	0	0	160	180	120
			구분	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱
			법정	200.00	183.4	166.02	150.00	150.00	150.00	150.00	200.00	150.00
			사용	47.54	304.16	98.07	122.41	0.00	71.29	0.00	0.00	0.00
			계획	47.54	309.05	196.85	125.67	0.00	86.52	0.00	0.00	0.00
	관리	55	310	200	130	0	90	0	0	0		
높이	- 자연경관지구안에서의 건축제한(서울특별시 도시계획조례 제39조 ⑤항) - 문화재주변높이관리(서울특별시 문화재 보호 조례 별표 1) - 세부시설조성계획 지침에 따른 높이관리계획: 연세대학교내용											
입지특성관리	• 간선도로인접지, 안산녹지인접지, 저층근린상가인접지, 저층주거지인접지 등 학교시설경계 인접지의 유형에 따른 별도의 입지특성계획 수립											
상징 경관 구역	해당구역	• ①구역										
	관리지침	• 국가지정문화재(사적)에 대한 상징적 경관 관리										
외부 활동 구역	해당구역	• ②③④⑥구역										
	밀도관리	• 외부활동증진을 위한 기능 도입시 해당입지특성에 의하여 높이 및 폭원 관리										
	입지특성관리	• 학교시설경계 인접지 유형별 입지특성계획 수립(별도첨부)										
	관리지침	• 편의기능 보완을 위한 소규모시설 입지 허용• 오픈스페이스의 상징적 경관 유지										
녹지 보존 구역	해당구역	• ⑤⑥⑭⑰⑱구역										
	관리지침	• 생태환경의 보존 및 관리 • 기 입지된 시설에 대한 개축행위 허용										

2) 구역별 세부관리지침(변경)

■ ⑫구역

	[key-map]		[범례]	
			높이	
				인접지
	[주요입지시설]		[신·증축계획]	
1. 신경영관 2. 대강당 3. 음악관 4. 교수연구동 5. 영빈관(알렌관)	6. 상남경영관 7. 유진어린이집 8. 천제관측동 9. 법인사무처 10. 미래관	② 어린이생활지도연구원 연구동(철거 후 신축)		

구역의 특성	구역면적	89,264㎡		
	법정용적률	166.02%		
	사용용적률	기정	97.16%	
		변경	98.07%	
	관리용적률	200.00%		
입지시설	• 신경영관, 대강당, 상남경영관, 영빈관(알렌관), 음악관, 아동관, 전파망원경관측동, 연세유진어린이집, 에비스연구센터 등			
구역의 구분	일반관리구역			
관리방향	• 자연경관지구 및 녹지연접지로서 건축물의 높이 제한 • 구역의 지형 및 도로체계를 고려하여 타 구역과의 연계성 강화 • 구성원의 커뮤니티공간의 활성화계획 수립			
밀도	관리용적률	• 200%		
	관리높이	• 국가지정문화재주변 건축물 높이기준 이하 • 지표로부터 최대 12~55m이하		
입지특성	• 근린생활시설 인접지 - 학교 경계선으로부터 1.5D 사선제한 적용 - 가로활성화용도로써 3층이하 건축 시 경계부 배치 가능		학교내부에 위치함으로 인접지관리기준에 해당되지 않음	

※ 이외 구역 변경없음

3. 건축물 현황조사(변경)

연번	구역	구역면적 (밀도산정 기준면적)	건물 번호	건물명	건축면적(㎡)				건축연면적(㎡)				지상층연면적(㎡)				층수 (지하)		비고								
					제1종일반주거지역 (자연경관지구)		제2종일반주거지역		제1종일반주거지역 (자연경관지구)		제2종일반주거지역		제1종일반주거지역 (자연경관지구)		제2종일반주거지역		기정	변경									
					기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경											
1	1	80,338.8 (80,338.8)	19	중앙도서관	-	-	-	-	3,122.20	3,122.20	-	-	-	-	19,359.24	19,359.24	-	-	-	-	16,408.17	16,408.17	6(1)	6(1)			
3			20-①	학생회관 (학생회관)	-	-	-	-	1,306.07	1,306.07	-	-	-	-	7,213.41	7,213.41	-	-	-	-	5,575.28	5,575.28			28.9m		
4			21	루스채플	-	-	-	-	1,834.28	1,834.28	-	-	-	-	2,495.32	2,495.32	-	-	-	-	2,136.58	2,136.58	3(1)	3(1)			
5			27	핀스홀(법인)	-	-	-	-	300.83	300.83	-	-	-	-	740.50	740.50	-	-	-	-	740.50	740.50	3	3			
6			30	한경관	-	-	-	-	507.44	507.44	-	-	-	-	1,014.88	1,014.88	-	-	-	-	1,014.88	1,014.88	2	2			
7			31	스팀슨관 (대학원)	-	-	-	-	449.59	449.59	-	-	-	-	1,153.72	1,153.72	-	-	-	-	895.87	895.87	2(1)	2(1)			
8			32	아펜젤라관	-	-	-	-	472.73	472.73	-	-	-	-	1,659.51	1,659.51	-	-	-	-	1,186.78	1,186.78	3(1)	3(1)			
9			33	언더우드관	-	-	-	-	707.44	707.44	-	-	-	-	2,707.45	2,707.45	-	-	-	-	2,707.45	2,707.45	5	5			
10			35	물품창고	-	-	-	-	148.76	148.76	-	-	-	-	148.76	148.76	-	-	-	-	148.76	148.76	1	1			
11			40	유억겸기념관 (교육관)	-	-	-	-	559.77	559.77	-	-	-	-	2,078.65	2,078.65	-	-	-	-	1,923.28	1,923.28	4(1)	4(1)			
12			41	연희관 (사회과학대)	-	-	-	-	1,472.63	1,472.63	-	-	-	-	6,659.61	6,659.61	-	-	-	-	6,550.35	6,550.35	6(1)	6(1)			
13			42	성암관	-	-	-	-	496.93	496.93	-	-	-	-	1,117.10	1,117.10	-	-	-	-	979.74	979.74	2(1)	2(1)			
14			85	논지당	-	-	-	-	380.00	380.00	-	-	-	-	760.00	760.00	-	-	-	-	623.00	623.00	2(1)	2(1)			
소계					-	-	-	-	11,758.67	11,758.67	-	-	-	-	47,108.15	47,108.15	-	-	-	-	40,890.64	40,890.64					
15	2	3,516 (3,516)	13	광혜원	-	-	-	-	141.59	141.59	-	-	-	-	199.31	199.31	-	-	-	-	141.59	141.59	1(1)	1(1)	외부활동구 역		
소계					-	-	-	-	141.59	141.59	-	-	-	-	199.31	199.31	-	-	-	-	141.59	141.59					
	3	34,151 (34,151)																						외부 활동구역			
16	4	11,078 (11,078)	26	노천극장	150.71	150.71	-	-	-	-	1,768.42	1,768.42	-	-	-	-	1,768.42	1,768.42	-	-	-	-	2	2	외부 활동구역		
소계					150.71	150.71	-	-	-	-	1,768.42	1,768.42	-	-	-	-	1,768.42	1,768.42	-	-	-	-					
	5	40,667 (11,887.5)																						녹지 보존구역			
	6	112,653 (43,230.5)																						녹지 보존구역			
17	7	102,177 (102,177)	2	연세공학원	4,433.68	4,433.68	-	-	2,019.74	2,019.74	47,791.88	47,791.88	-	-	19,037.92	19,037.92	14,937.04	14,937.04	-	-	6,332.26	6,332.26	4(5)	4(5)			
18			2-1	POSCOBIDGE	-	-	-	-	271.74	271.74	-	-	-	-	311.38	311.38	-	-	-	-	311.38	311.38	2	2			
19			3	제1공학관	-	-	-	-	7,237.69	7,237.69	-	-	-	-	55,601.40	55,601.40	-	-	-	-	44,320.31	44,320.31	11(4)	11(4)			
20			3-1	제1공학관별관	-	-	-	-	34.68	34.68	-	-	-	-	34.68	34.68	-	-	-	-	34.68	34.68	1	1			
21			4	제3공학관	1,331.03	1,331.03	-	-	151.29	151.29	13,681.75	13,681.75	-	-	1,103.08	1,103.08	9,004.23	9,004.23	-	-	-	-	820.15	820.15	7(2)	7(2)	
22			5	제2공학관	3,136.92	3,136.92	-	-	420.25	420.25	13,876.04	13,876.04	-	-	396.60	396.60	10,097.90	10,097.90	-	-	-	-	85.52	85.52	7(2)	7(2)	

23			5-1	제2공학관(휴게실)	-		-	-	151.75	151.75	-	-	-	-	151.75	151.75	-	-	-	-	151.75	151.75	1	1			
24			6	제2공학관(실험실)	352.08	352.08	-	-	-	-	352.08	352.08	-	-	-	-	352.08	352.08	-	-	-	-	1	1			
25			7	학군단	448.23	448.23	-	-	-	-	1,290.58	1,290.58	-	-	-	-	1,275.70	1,275.70	-	-	-	-	3(1)	3(1)			
26			11	연세과학원	3,098.71	3,098.71	-	-	-	-	22,363.35	22,363.35	-	-	-	-	16,107.32	16,107.32	-	-	-	-	6(3)	6(3)			
27			12	서문수위실	36.14	36.14	-	-	-	-	36.14	36.14	-	-	-	-	36.14	36.14	-	-	-	-	1	1	3.9m		
28			13	체육교육관	885.95	885.95	-	-	-	-	2,404.30	2,404.30	-	-	-	-	2,404.30	2,404.30	-	-	-	-	4	4			
29			14	체육관	-	-	-	-	1,836.66	1,836.66	-	-	-	-	2,984.48	2,984.48	-	-	-	-	-	-	2(1)	2(1)	17.0m		
30			78	산학협력관	1,454.67	1,454.67	-	-	-	-	4,647.50	4,647.50	-	-	-	-	3,446.86	3,446.86	-	-	-	-	4(1)	4(1)	20.0m		
31			81	산학협동연구관	2,052.64	2,052.64	-	-	-	-	8,935.31	8,935.31	-	-	-	-	7,105.97	7,105.97	-	-	-	-	5(1)	5(1)			
32			88	첨단과학연구관	1,706.36	1,706.36	-	-	-	-	15,925.18	15,925.18	-	-	-	-	8,953.24	8,953.24	-	-	-	-	6(3)	6(3)	23.9m		
33			93	스포츠과학관	2,247.75	2,247.75	-	-	82.49	82.49	6,312.81	6,312.81	-	-	156.56	156.56	4,480.00	4,480.00	-	-	-	-	3(1)	3(1)			
34			17	재활학교	1,164.84	1,164.84	-	-	-	-	5,590.82	5,590.82	-	-	-	-	4,210.15	4,210.15	-	-	-	-	5(1)	5(1)	22.4m		
소계					22,349.00	22,349.00	-	-	12,206.29	12,206.29	143,207.74	143,207.74	-	-	79,777.85	79,777.85	82,410.83	82,410.83	-	-	-	-	54,847.88	54,847.88			
35	8	54,383 (54,383)	15	과학관(이과대학)	215.04	215.04	3,855.61	3,855.61	2,261.16	2,261.16	3,065.62	3,065.62	22,885.98	22,885.98	10,522.17	10,522.17	2,548.32	2,548.32	15,234.76	15,234.76	8,364.97	8,364.97	9(3)	9(3)			
36			16	삼성관(생활과학대학)	1,687.97	1,687.97	248.78	248.78	-	-	10,739.33	10,739.33	595.43	595.43	-	-	9,055.28	9,055.28	328.74	328.74	-	-	7(1)	7(1)			
37			23	백양관	-	-	-	-	3,226.61	3,226.61	-	-	-	-	10,673.34	10,673.34	-	-	-	-	-	-	9,201.97	9,201.97	5(1)	5(1)	
38			24	법과대학	-	-	-	-	3,773.28	3,773.28	-	-	-	-	20,128.07	20,128.07	-	-	-	-	-	-	13,497.46	13,497.46	10(2)	10(2)	
39			82	신학선교센터	-	-	-	-	1,446.20	1,446.20	-	-	-	-	9,921.92	9,921.92	-	-	-	-	-	-	3,952.91	3,952.91	4(4)	4(4)	
40			86	제2도서관	-	-	-	-	6,264.20	6,264.20	-	-	-	-	45,700.00	45,700.00	-	-	-	-	-	-	21,800.00	21,800.00	7(4)	7(4)	
41			89	법과대학도서관동 (B동)	-	-	-	-	798.06	798.06	-	-	-	-	5,570.10	5,570.10	-	-	-	-	-	-	2,924.55	2,924.55	5(2)	5(2)	21.3m
소계					1,903.01	1,903.01	4,104.39	4,104.39	17,769.51	17,769.51	13,804.95	13,804.95	23,481.41	23,481.41	102,515.60	102,515.60	11,603.60	11,603.60	15,563.50	15,563.50	59,741.86	59,741.86					
42	9	42,000 (42,000)	36	외솔관1 (인문관1)	-	-	-	-	1,155.70	1,155.70	-	-	-	-	7,178.83	7,178.83	-	-	-	-	6,530.90	6,530.90	6(1)	6(1)			
43			37	외솔관2 (인문관2)	-	-	-	-	637.36	637.36	-	-	-	-	1,102.96	1,102.96	-	-	-	-	465.60	465.60	1(1)	1(1)			
44			38	종합관	-	-	-	-	1,402.35	1,402.35	-	-	-	-	7,121.39	7,121.39	-	-	-	-	6,934.28	6,934.28	6(1)	6(1)			
45			39	위당관 (제2인문관)	-	-	-	-	1,411.91	1,411.91	-	-	-	-	8,967.28	8,967.28	-	-	-	-	-	-	7,083.95	7,083.95	6(1)	6(1)	
46			43	빌딩솔리관 (구가정관)	-	-	-	-	669.64	669.64	-	-	-	-	2,249.75	2,249.75	-	-	-	-	-	-	2,249.75	2,249.75	4	4	
47			44	대우관(본관동)	916.97	916.97	-	-	1,860.22	1,860.22	7,499.08	7,499.08	-	-	21,520.26	21,520.26	2,808.56	2,808.56	-	-	-	-	8,253.70	8,253.70	6(4)	6(4)	
48			45	대우관(별관동)	753.54	753.54	-	-	6.80	6.80	4,325.89	4,325.89	-	-	41.37	41.37	3,427.34	3,427.34	-	-	-	-	35.04	35.04	5(1)	5(1)	
49	46	경영대학	3,195.85	3,195.85	-	-	-	-	23,031.53	23,031.53	-	-	-	-	10,038.93	10,038.93	-	-	-	-	-	-	5(4)	5(4)	19.96m		
소계					4,866.36	4,866.36	-	-	7,143.98	7,143.98	34,856.50	34,856.50	-	-	48,181.84	48,181.84	16,274.83	16,274.83	-	-	31,553.22	31,553.22					
50	10	19,150 (19,150)	20-②	학생회관(후생복지관)	-	-	-	-	730.72	730.72	-	-	-	-	1,706.72	1,706.72	-	-	-	-	730.72	730.72			28.9m		
51			9	백주년기념관	-	-	-	-	3,110.41	3,110.41	-	-	-	-	10,620.23	10,620.23	-	-	-	-	7,878.69	7,878.69	4(1)	4(1)			
52			94	백양로재창조COMPL EX	-	-	-	-	1,048.93	1,048.93	-	-	-	-	61,641.27	61,641.27	-	-	-	-	495.47	495.47	1(4)	1(4)			
소계					-	-	-	-	4,890.06	4,890.06	-	-	-	-	73,968.22	73,968.22	-	-	-	-	9,104.88	9,104.88					

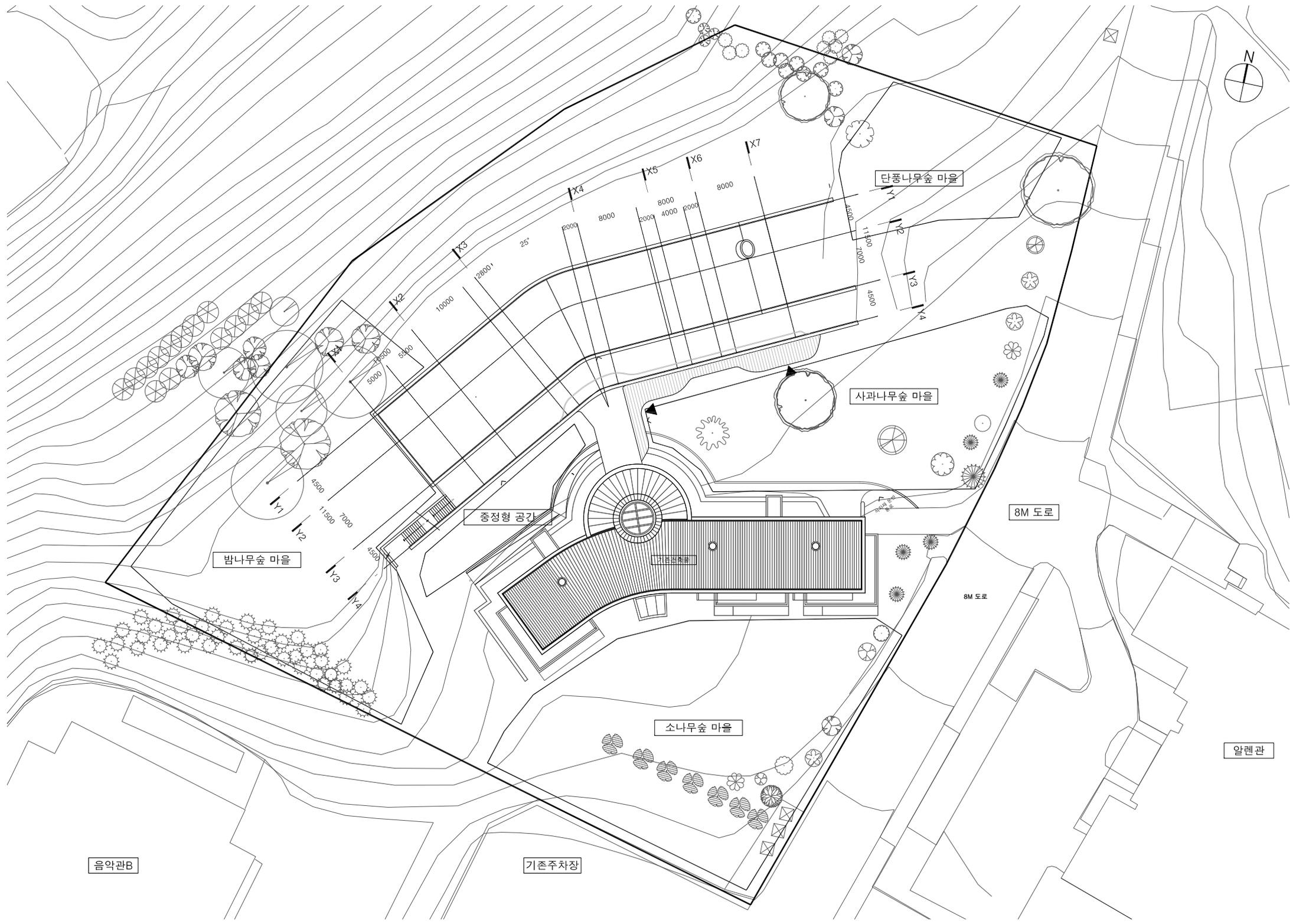
53	11	109,320 (109,320)	76	동문회관	2,244.47	2,244.47	515.97	515.97	-	-	5,458.57	5,458.57	3,246.46	3,246.46	-	-	4,921.74	4,921.74	2,099.60	2,099.60	-	-	5(1)	5(1)			
54			77	국제학사2	-	-	-	-	166.02	166.02	-	-	-	-	358.42	358.42	-	-	-	-	-	-	343.02	343.02	3(1)	3(1)	
55			2	외래진료소	-	-	-	-	3,745.55	3,745.55	-	-	-	-	10,038.71	10,038.71	-	-	-	-	-	-	9,575.90	9,575.90	3(1)	3(1)	
56			2-1	정문관(암센터)	-	-	-	-	8,752.95	8,752.95	-	-	-	-	105,628.34	105,628.34	-	-	-	-	-	-	54,135.75	54,135.75	15(6)	15(6)	86.0m
57			3	임상의학연구센터	-	-	-	-	1,209.87	1,209.87	-	-	-	-	13,770.41	13,770.41	-	-	-	-	-	-	7,172.93	7,172.93	6(4)	6(4)	
58			4	의과대학(구관)	-	-	-	-	2,036.65	2,036.65	-	-	-	-	9,592.36	9,592.36	-	-	-	-	-	-	9,592.36	9,592.36	5	5	
59			5	의과대학(신관)	-	-	-	-	3,941.78	3,941.78	-	-	-	-	16,221.38	16,221.38	-	-	-	-	-	-	14,383.82	14,383.82	6(1)	6(1)	
60			6	신종합관	-	-	3,052.79	3,052.79	703.57	703.57	-	-	26,879.30	26,879.30	6,652.76	6,652.76	-	-	7,438.71	7,438.71	1,837.65	1,837.65	4(7)	4(7)			
61			7	안.이비인후과	-	-	-	-	1,119.36	1,119.36	-	-	-	-	6,124.93	6,124.93	-	-	-	-	-	-	5,047.55	5,047.55	5(1)	5(1)	
62			8	암센터	-	-	-	-	1,768.40	1,768.40	-	-	-	-	11,996.91	11,996.91	-	-	-	-	-	-	11,778.99	11,778.99	7(1)	7(1)	
63			9	본부건물	-	-	-	-	1,245.80	1,245.80	-	-	-	-	5,040.22	5,040.22	-	-	-	-	-	-	3,435.26	3,435.26	3(1)	3(1)	
64			10	일반병동	-	-	-	-	2,808.20	2,808.20	-	-	-	-	10,178.78	10,178.78	-	-	-	-	-	-	10,178.78	10,178.78	5	5	
65			11	별관병동	-	-	-	-	1,094.58	1,094.58	-	-	-	-	11,459.28	11,459.28	-	-	-	-	-	-	10,756.80	10,756.80	10(1)	10(1)	
66			12	심장혈관병원	-	-	-	-	2,140.01	2,140.01	-	-	-	-	18,216.58	18,216.58	-	-	-	-	-	-	14,997.32	14,997.32	10(2)	10(2)	40.5m
67			14	재활병원	-	-	-	-	1,594.47	1,594.47	-	-	-	-	14,361.04	14,361.04	-	-	-	-	-	-	13,155.96	13,155.96	10(1)	10(1)	
68			18	치과병원	1,870.44	1,870.44	-	-	-	-	17,156.56	17,156.56	-	-	-	-	12,652.80	12,652.80	-	-	-	-	-	-	7(2)	7(2)	
69			19	치과대학	1,269.06	1,269.06	-	-	-	-	17,181.08	17,181.08	-	-	-	-	8,479.32	8,479.32	-	-	-	-	-	-	7(2)	7(2)	
70			20	간호대학	1,139.21	1,139.21	-	-	-	-	7,078.23	7,078.23	-	-	-	-	5,424.90	5,424.90	-	-	-	-	-	-	7(1)	7(1)	
71			25	공조실	-	-	-	-	195.07	195.07	-	-	-	-	530.08	530.08	-	-	-	-	-	-	530.08	530.08	3	3	
72			26	세브란스새병원	122.31	122.31	4,454.49	4,454.49	9,741.61	9,741.61	2,004.51	2,004.51	47,610.43	47,610.43	121,675.07	121,675.07	1,512.40	1,512.40	35,059.23	35,059.23	88,002.54	88,002.54	21(3)	21(3)			
소계					6,645.49	6,645.49	8,023.25	8,023.25	42,263.89	42,263.89	48,878.95	48,878.95	77,736.19	77,736.19	361,845.27	361,845.27	32,991.16	32,991.16	44,597.54	44,597.54	254,924.71	254,924.71					
74	12	89,264 (89,264)	20-③	학생회관 (글로벌라운지)				960.00	960.00					2,933.80	2,933.80							1,728.00	1,728.00			28.9m	
74			22	대강당	-	-	-	-	2,937.16	2,937.16	-	-	-	-	5,378.93	5,378.93	-	-	-	-	-	-	4,115.03	4,115.03	3(1)	3(1)	
75			25	신경영관	-	-	-	-	2,760.00	2,760.00	-	-	-	-	28,100.00	28,100.00	-	-	-	-	-	-	16,100.00	16,100.00	11(4)	11(4)	
76			60	음악관	1,849.65	1,849.65	-	-	1,065.05	1,065.05	5,073.13	5,073.13	-	-	3,759.39	3,759.39	4,654.02	4,654.02	-	-	-	-	3,656.55	3,656.55	4(1)	4(1)	
77			62	어린이생활지도 연구지원구동 (아동관)	174.41	1,112.74	-	-	-	-	403.14	2,063.86	-	-	-	-	366.38	1,184.66	-	-	-	-	-	-	3(1)	2(1)	철거후 신축
78			65	영빈관(알렌관)	755.18	755.18	-	-	-	-	1,695.67	1,695.67	-	-	-	-	1,398.79	1,398.79	-	-	-	-	-	-	3(1)	3(1)	
79			66	상남경영관	1,639.48	1,639.48	-	-	-	-	6,025.89	6,025.89	-	-	-	-	5,340.04	5,340.04	-	-	-	-	-	-	6(1)	6(1)	
80			70	동문수위실	18.78	18.78	-	-	-	-	18.78	18.78	-	-	-	-	18.78	18.78	-	-	-	-	-	-	1	1	
81			79	연세유진어린이 집	500.13	500.13	-	-	-	-	1,844.94	1,844.94	-	-	-	-	1,315.66	1,315.66	-	-	-	-	-	-	3(1)	3(1)	11.0m
82			83	어린이생활지도 연구원 본관	594.69	594.69	-	-	-	-	1,615.63	1,615.63	-	-	-	-	1,099.05	1,099.05	-	-	-	-	-	-	2(1)	2(1)	
83			91	KVN전파 망원경관측동	472.92	472.92	-	-	-	-	638.08	638.08	-	-	-	-	472.92	472.92	-	-	-	-	-	-	1(1)	1(1)	
84			28	의과대학교수연 구동	1,229.71	1,229.71	-	-	-	-	3,831.38	3,831.38	-	-	-	-	3,447.89	3,447.89	-	-	-	-	-	-	3(1)	3(1)	11.8m
85			29	에비슨연구센터	3,230.68	3,230.68	745.50	745.50	-	-	35,856.15	35,856.15	5,760.60	5,760.60	-	-	17,471.70	17,471.70	2,047.80	2,047.80	-	-	-	-	6(5)	6(5)	
86			30	미래관	22.79	22.79	-	-	3,259.87	3,259.87	211.60	211.60	-	-	34,400.70	34,400.70	108.07	108.07	-	-	-	-	21,534.11	21,534.11	-	7(4)	
87			99	법인사무처	1,103.64	1,103.64	-	-	-	-	1,851.32	1,851.32	-	-	-	-	1,851.32	1,851.32	-	-	-	-	-	-	-	2	
소계					11,592.06	12,467.39	745.50	745.50	10,982.08	10,982.08	59,065.71	60,726.43	5,760.60	5,760.60	74,572.82	74,572.82	37,544.62	38,362.90	2,047.80	2,047.80	47,133.69	47,133.69					
88	13	52,448 (52,448)	67	차고	294.00	294.00	-	-	-	-	415.00	415.00	-	-	415.00	415.00	-	-	-	-	-	-	2	2			
89			68	총장공관	185.12	185.12	-	-	-	-	555.36	555.36	-	-	-	-	370.24	370.24	-	-	-	-	-	-	2(1)	2(1)	

90			69	새천년관	878.91	878.91	1,323.69	1,323.69	-	-	5,672.99	5,672.99	8,528.08	8,528.08	-	-	3,029.39	3,029.39	4,922.27	4,922.27	-	-	7(3)	7(3)	
91			71	언어연구교육관	-	-	1,569.96	1,569.96	-	-	-	-	8,397.36	8,397.36	-	-	-	-	7,143.98	7,143.98	-	-	6(1)	6(1)	
92			73	국제학기숙사1	686.63	686.63	-	-	-	-	3,498.54	3,498.54	-	-	-	-	3,221.73	3,221.73	-	-	-	-	5(1)	5(1)	
93			74	법헌학사	1,067.33	1,067.33	-	-	-	-	12,973.22	12,973.22	-	-	-	-	7,679.15	7,679.15	-	-	-	-	7(3)	7(3)	
94			75	동문수위실(신관)	29.83	29.83	-	-	-	-	29.83	29.83	-	-	-	-	29.83	29.83	-	-	-	-	1	1	
95			84	미우관	-	-	1,166.00	1,166.00	-	-	-	-	15,970.00	15,970.00	-	-	-	-	9,270.00	9,270.00	-	-	10(3)	10(3)	
96			90	제2국제학사	1,820.92	1,820.92	-	-	-	-	20,471.92	20,471.92	2,828.69	2,828.69	-	-	11,071.87	11,071.87	-	-	-	-	7(4)	7(4)	27.76m
97			92	영빈관	369.75	369.75	-	-	-	-	529.51	529.51	-	-	-	-	313.34	313.34	-	-	-	-	1(1)	1(1)	
98			27	제중학사	2,574.63	2,574.63	381.48	381.48	-	-	26,042.90	26,042.90	3,659.55	3,659.55	-	-	14,399.75	14,399.75	2,337.32	2,337.32	-	-	7(3)	7(3)	
소계					7,907.12	7,907.12	4,441.13	4,441.13	-	-	70,189.27	70,189.27	39,383.68	39,383.68	-	-	40,530.30	40,530.30	23,673.57	23,673.57	-	-			
14	8,658	(8,658)																					녹지		
99			48	온실	330.00	330.00	-	-	-	-	330.00	330.00	-	-	-	-	330.00	330.00	-	-	-	-	1	1	
100			49	온실부대시설	180.00	180.00	-	-	-	-	180.00	180.00	-	-	-	-	180.00	180.00	-	-	-	-	1	1	
101			50	유가공실습장	1,038.75	1,038.75	-	-	-	-	2,537.69	2,537.69	-	-	-	-	2,070.44	2,070.44	-	-	-	-	3(1)	3(1)	
102			51	농업개발원1	458.28	458.28	-	-	-	-	1,070.19	1,070.19	-	-	-	-	916.50	916.50	-	-	-	-	2(1)	2(1)	
103			52	농업개발원2	165.09	165.09	-	-	-	-	165.09	165.09	-	-	-	-	165.09	165.09	-	-	-	-	1	1	
104			53	테니스관리동(교수용)	49.50	49.50	-	-	-	-	49.50	49.50	-	-	-	-	49.50	49.50	-	-	-	-	1	1	
105			54	테니스관리동(학생용)	49.47	49.47	-	-	-	-	49.47	49.47	-	-	-	-	49.47	49.47	-	-	-	-	1	1	
106			55	무학1학사	1,368.16	1,368.16	-	-	-	-	6,937.50	6,937.50	-	-	-	-	5,787.28	5,787.28	-	-	-	-	5(1)	5(1)	
107			56	무학2학사	1,376.95	1,376.95	-	-	-	-	6,975.35	6,975.35	-	-	-	-	5,656.16	5,656.16	-	-	-	-	5(1)	5(1)	
108			57	무학3학사	1,896.26	1,896.26	-	-	-	-	9,448.41	9,448.41	-	-	-	-	7,238.66	7,238.66	-	-	-	-	5(2)	5(2)	
109			58	무학4학사	1,705.91	1,705.91	-	-	-	-	9,086.99	9,086.99	-	-	-	-	7,770.29	7,770.29	-	-	-	-	6(1)	6(1)	
110			59	북문수위실	23.09	23.09	-	-	-	-	23.09	23.09	-	-	-	-	23.09	23.09	-	-	-	-	1	1	
111			87	운동선수기숙사	1,504.81	1,504.81	-	-	-	-	6,451.09	6,451.09	-	-	-	-	5,125.83	5,125.83	-	-	-	-	6(2)	6(2)	
112			95	학생기숙사A동	1,468.35	1,468.35	-	-	-	-	10,411.77	10,411.77	-	-	-	-	6,874.55	6,874.55	-	-	-	-	5(2)	5(2)	
113			96	학생기숙사B동	1,239.17	1,239.17	-	-	-	-	7,679.81	7,679.81	-	-	-	-	5,801.60	5,801.60	-	-	-	-	5(2)	5(2)	
114			97	학생기숙사C동	1,632.16	1,632.16	-	-	-	-	10,678.36	10,678.36	-	-	-	-	7,641.45	7,641.45	-	-	-	-	5(2)	5(2)	
115			98	학생기숙사D동	1,752.43	1,752.43	-	-	-	-	11,877.80	11,877.80	-	-	-	-	8,204.55	8,204.55	-	-	-	-	5(2)	5(2)	
소계					16,238.38	16,238.38	-	-	-	-	83,952.11	83,952.11	-	-	-	-	63,884.46	63,884.46	-	-	-	-			
116	16	6,250	(6,250)																					임대부	
117	17	1,575	(-)																					녹지	
118	18	2,188																						녹지	
총계					71,652.13	72,590.46	17,314.27	17,314.27	107,156.07	107,156.07	455,723.65	457,384.37	146,361.88	146,361.88	788,169.06	788,169.06	287,008.32	287,826.60	85,882.41	85,882.41	498,338.47	498,338.47			

* 학생회관(후생복지관)(기존건물번호 20)은 1구역의 건물번호 20-① 10구역의 건물번호 20-② 12구역의 건물번호 20-③으로구분되어 입지함

4. 건축도면

어린이생활지도 연구원 연구동(배치도, 평면도, 단면도)



밤나무숲 마을

담쟁나무숲 마을

사과나무숲 마을

중정형 공간

소나무숲 마을

음악관B

기존주차장

알렌관

8M 도로

8M 도로

Y1

Y2

Y3

Y4

X4

X5

X6

X7

X3

Y2

Y2

Y3

Y4

25°

10000

2000

8000

2000

8000

4000

8000

2000

4500

11000

7000

4500

5000

5000

5000

11500

7000

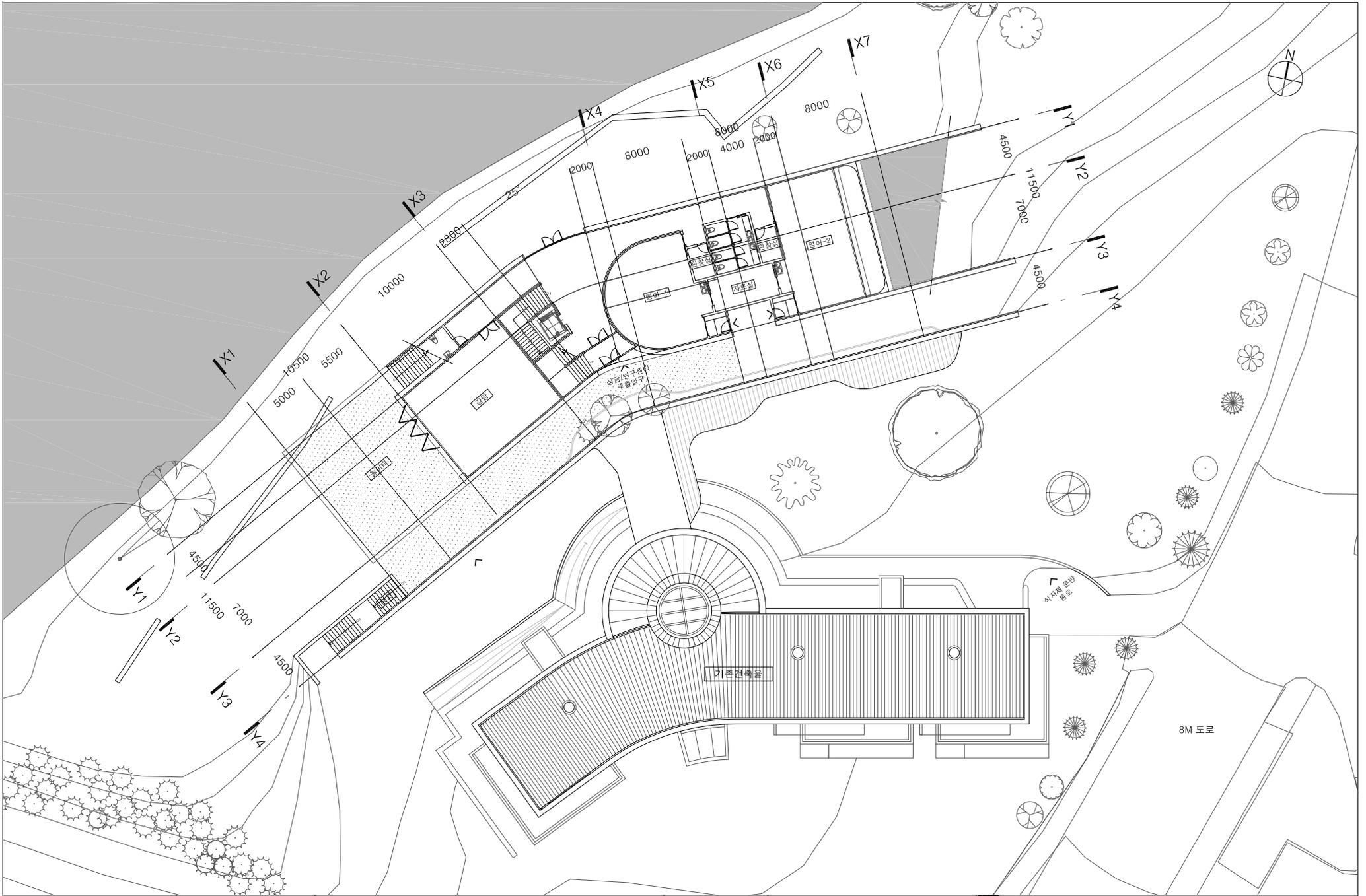
4500

4500

4500

4500

기존 주차장



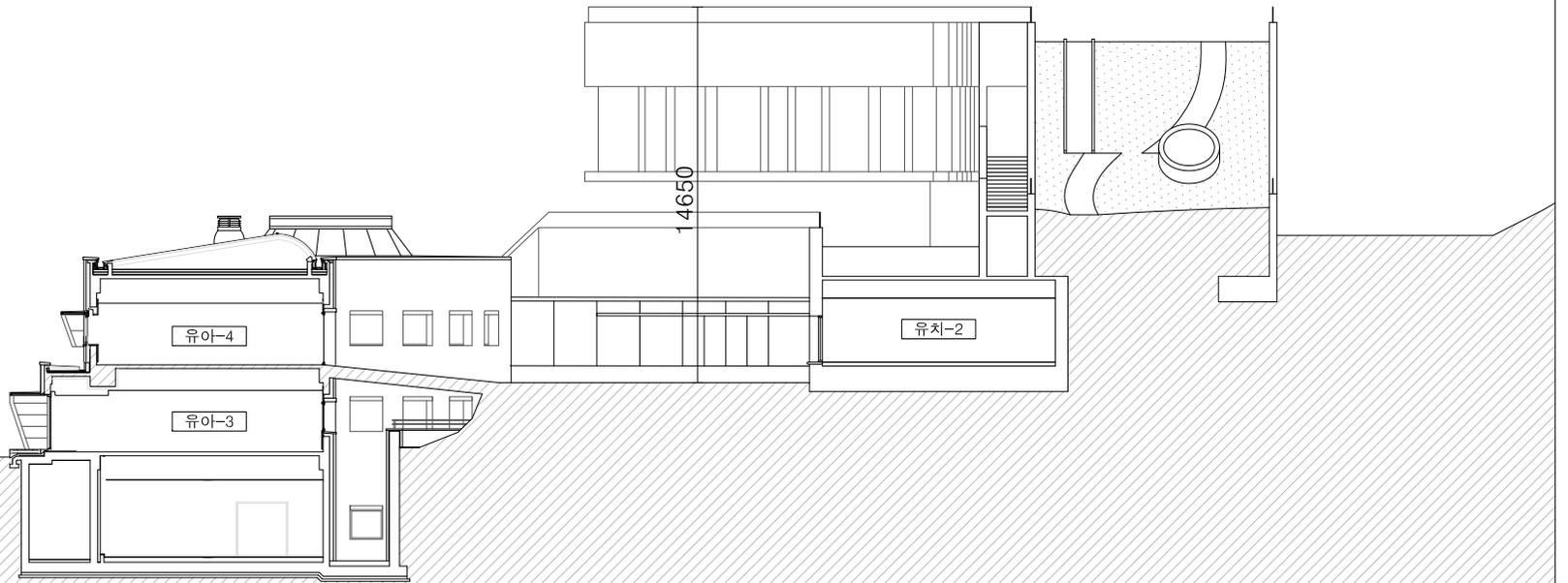
Project Title	Consultant	Note	Remarks	Issues & Revisions	LIFETHINGS / 삶것 www.lifethings.kr TEL: 070-4349-3030															
연세대학교 어린이생활지도연구원				<table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>Description</th> <th>Date</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>△</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>△</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>△</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>△</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	No.	Description	Date	△			△			△			△			Drawing Title: 지상 1층 평면도 Drawn by: 왕수인 Check by: 이준주 Scale: 1/300 Date: 2018.03 Sheet No.: Drawing No.: A302
No.	Description	Date																		
△																				
△																				
△																				
△																				



Project Title 연세대학교 어린이생활지도연구원	Consultant	Note	Remarks	Issues & Revisions <table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>Description</th> <th>Date</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>△</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>△</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>△</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>△</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	No.	Description	Date	△			△			△			△			<table border="1"> <tr> <td colspan="2">LIFETHINGS / 삶것</td> <td>www.lifethings.kr TEL: 070-4349-3030</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Drawing Title 지하 1층 평면도</td> </tr> <tr> <td>Drawn by</td> <td>Check by 왕수인</td> <td>Approved by 이훈주</td> </tr> <tr> <td>Scale 1/300</td> <td>Date 2018.03</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sheet No.</td> <td>Drawing No.</td> <td>A301</td> </tr> </table>	LIFETHINGS / 삶것		www.lifethings.kr TEL: 070-4349-3030	Drawing Title 지하 1층 평면도			Drawn by	Check by 왕수인	Approved by 이훈주	Scale 1/300	Date 2018.03		Sheet No.	Drawing No.	A301
No.	Description	Date																																	
△																																			
△																																			
△																																			
△																																			
LIFETHINGS / 삶것		www.lifethings.kr TEL: 070-4349-3030																																	
Drawing Title 지하 1층 평면도																																			
Drawn by	Check by 왕수인	Approved by 이훈주																																	
Scale 1/300	Date 2018.03																																		
Sheet No.	Drawing No.	A301																																	

EL +72
 EL +67.5
 EL +64
 EL +59.5
 EL +56.1

4500
 3500
 4500
 3400



Project Title 연세대학교 어린이생활지도연구원	Consultant	Note	Remarks	Issues & Revisions			LIFETHINGS / 삶것 단면도	www.lifethings.kr TEL : 070-4349-3030
				No.	Description	Date		
				△			Drawn by Check by 원수민 Scale 1/200 Date 2018.03	Approved by 이훈주
				△			Sheet No.	Drawing No.

5. 생태면적률

1) 생태면적률의 정의

공간계획 대상 전체면적 중에서 자연의 순환기능을 가진 대지용적의 수평투영면적비를 말한다.

- ① 자연의 순환기능은 토양이 함유한 수분의 증발산 기능, 우수의 투수 및 저장을 통한 기후상태 개선기능, 건전한 생태환경 제공기능, 유해물질의 여과, 완충, 변환 등을 통한 물질 순환기능을 통칭
- ② 또한 공간계획 대상 면적(공간유형의 산출면적) 뿐만 아니라 용적(Volume : 식재유형의 산출면적)의 개념까지 확대 적용

2) 검토방법 및 기준

① 산정식

「서울특별시 생태면적률 운영지침(안)」(2016.4)에 따라 피복유형별 환산면적과 식재유형별 환산면적의 합(공간유형)을 전체면적(사업부지 전체면적)으로 나누어 선정

- 산정방법

$$\text{생태면적률} = \frac{(\text{피복유형별 환산면적} + \text{식재유형별 환산면적})}{\text{전체 면적}} \times 100$$

피복유형 환산면적 = 자연순환기능 면적 = $\sum(\text{피복유형별 면적} \times \text{가중치})$

식재유형 환산면적 = 식재특성 면적 = $\sum(\text{식재개체수} \times \text{환산면적} \times \text{가중치})$

② 생태면적률 적용기준

건축유형	생태 면적률 기준
일반주택 (개발면적 660㎡ 미만)	20% 이상
공동주택 (개발면적 660㎡ 이상)	30% 이상
일반건축물 (업무, 판매, 공장 등)	20% 이상
유통업무설비, 방송·통신시설, 종합의료시설 교통시설 (주차장, 자동차정류장, 운전학원)	20% 이상
공공·문화체육시설 및 공공기관이 건설하는 시설 또는 건축물	30% 이상
녹지지역 시설 및 건축물	50% 이상

자료 : 서울특별시 생태면적률 운영지침(안)_2016.4

3) 생태면적률 산정

- 유형별 구분 및 가중치

공간유형		가중치	설 명	유의사항
1	 자연지반녹지	1.0	- 자연지반이 손상되지 않은 녹지 - 식물상과 동물상의 개발 잠재력 보유	- 자연 상태의 지반을 가진 녹지
2	 수공간 (투수기능)	1.0	- 자연지반 기초 위에 조성되고, 투수기능을 가지는 수공간	- 바닥에 차수시설이 설치되어 있는 수공간의 경우 가중치 0.5
3	 인공지반녹지 $\geq 90\text{cm}$	0.7	- 토심이 90cm 이상인 인공지반 상부 녹지	- 토심이 90cm 미만인 경우 가중치 0.5 (단, 최소 토심 40cm)
4	 옥상녹화 $\geq 40\text{cm}$	0.6	- 토심이 40cm 이상인 옥상녹화시스템이 적용된 공간	- 토심이 40cm미만인 경우 가중치 0.4 (단, 최소 토심 20cm)
5	 투수포장	0.4	- 자연지반 위에 조성되고 공기와 물이 투과되는 포장, 식물생장 가능	- 포장재의 투수율은 0.01cm/sec를 확보 미식재 면적이 50%이상인 경우 가중치 0.2, 불투수포장의 경우 가중치 0
6	 벽면녹화	0.3	- 창이 없는 벽면이나 옹벽(담장)의 녹화, 최대 10m 높이까지만 산정	- 창이 없는 벽면이나 옹벽(담장)의 녹화, 최대 10m높이까지만 산정 (단, 최소 토심 20cm)
7	 옥상저류 및 침투시설 연계면	0.1	- 지하수 함양을 위한 우수침투시설 또는 일시적 저류시설과 연계된 면	

식재유형		가중치	설 명	유의사항
8	수고	환산 면적	-	- 식재유형의 생태면적률은 피복유형 생태면적률의 20%만 인정
	 $0.3 \leq H < 1.5$	0.1	- 관목류가 속해있으며, 모든 피복 유형에 적용이 가능	- 지피초화류의 경우 0.3m 이상이라 하더라도 개체로 인정하지 않음
	 $1.5 \leq H < 4.0$	0.3	- 대관목류 및 소교목류	- 관목류를 식재하는 경우 기준환산면적의 50%만 인정
	 $4 \leq H$	3	- 대교목류로서 국토부고시 제2015-787호 (조경기준) 제7조2항의 각호에 의하여 인정주수를 산출 후 면적가중치를 곱하여 산정	- $B > 5\text{cm}$ or $R > 6\text{cm}$ 이거나, 상록교목으로 $W > 0.8\text{m}$ 인 경우 교목을 1주로 인정 - $B > 12\text{cm}$ or $R > 12\text{cm}$ 이거나, 상록교목으로 $W > 2\text{m}$ 인 경우 교목을 2주로 인정 - $B > 18\text{cm}$ or $R > 20\text{cm}$ 이거나, 상록교목으로 $W > 3\text{m}$ 인 경우 교목을 4주로 인정 - $B > 25\text{cm}$ or $R > 30\text{cm}$ 이거나, 상록교목으로 $W > 5\text{m}$ 인 경우 교목을 8주로 인정

(H: 수고, B: 흉고직경, R: 근원직경, W: 수관폭)

자료) 서울시특별시 생태면적률 운영지침(안) 2016.4

생태면적률 산정표

▣ 대상시설물 개요

사 업 명	도시계획시설(연세대학교) 세부시설조성계획변경결정				
평가대상 토지	대지면적(㎡)	859,425.8	용적률(%)	101.47 %	자연지반녹지율(%)
	건축면적(㎡)	197,943.80	건폐율(%)	23.03 %	39.49 %

▣ 생태면적률 산출

공간유형		가중치	면적(㎡)	환산면적(㎡)	비고
1	자연지반녹지	1.0	339,356.76	339,356.76	
2	수공간(투수기능)	1.0	101.21	101.21	
3	수공간(차수)	0.5	412.39	206.20	
4	인공지반녹지 >90cm	0.7	35,647.22	24,953.05	
5	인공지반녹지 <90cm	0.5	9,681.87	4,840.94	
6	옥상녹화≥40cm	0.6	528.93	317.36	
7	옥상녹화 <40cm	0.4	10,366.25	4,146.50	
8	부분포장	0.5	970.94	485.47	
9	벽면녹화	0.3	8,368.54	2,510.56	
10	전면투수포장(자연)	0.4	37,926.55	15,170.62	
	전면투수포장(인공)	0.28	6,370.85	1,783.84	
11	틈새투수포장(자연)	0.2	6,606.56	1,321.31	
	틈새투수포장(인공)	0.14	910.26	127.44	
12	침투시설연계면	0.1	4,790.89	479.09	
13	포장면	0.0	0.00	0.00	
계				395,800.354	

$$\text{생태면적률} = \frac{\text{환산 면적}}{\text{전체 면적}} \times 100 = \frac{395,800.35}{859,425.8} \times 100 = 46.1\%$$

